

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

*



SHANGHAI ELECTRIC GROUP COMPANY LIMITED

上海電氣集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：02727)

關於本公司所屬房地產被徵收的公告

本公告乃由上海電氣集團股份有限公司（「本公司」）董事會根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條、證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）及參考上市規則第13.10B條刊發。

一、交易概述

根據《上海市靜安區人民政府房屋徵收決定》（滬靜府房征[2023]3號），本公司位於上海市青雲路517號的房地產被納入徵收範圍。2023年9月18日，本公司董事會審議通過《關於上海市青雲路517號房地產徵收的議案》，同意本公司所屬上海市青雲路517號房地產被上海市靜安區住房保障和房屋管理局、上海市閘北第一房屋徵收服務事務所有限公司實施徵收，徵收補償總價為人民幣52,682.18萬元。其中：

1、根據本公司擬與上海市靜安區住房保障和房屋管理局、上海市閘北第一房屋徵收服務事務所有限公司簽訂的《上海市國有土地上房屋徵收補償協議》，該房地產房屋價值補償款、停產停業損失補償款、其他各類補貼、獎勵費用合計人民幣48,104.66萬元，其中支付給本公司人民幣44,104.66萬元，支付給本公司控股子公司上海電器陶瓷廠有限公司人民幣4,000萬元；

2、根據上海市閘北第一房屋徵收服務事務所有限公司出具的《青雲路517號上海電氣集團股份有限公司徵收補償安置方案》以及相關規定，將以結算單方式補償本公司搬遷獎勵人民幣4,577.52萬元。

本次交易不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，亦不構成關連交易。

2023年9月18日，本公司董事會審議通過了《關於上海市青雲路517號房地產徵收的議案》，表決結果：8票同意，0票反對，0票棄權。

本次交易無需提交股東大會審議。

二、交易對方情況

本次徵收的徵收方為上海市靜安區住房保障和房屋管理局，房屋徵收實施單位為上海市閘北第一房屋徵收服務事務所有限公司，與本公司均不存在產權、業務、資產、債權債務、人員等方面的關係。

三、交易標的基本情況

本次交易標的為上海市青雲路517號房地產。根據《上海市房地產權證》（滬房地閘字（2009）第023377號）記載，房地產權利人為上海電氣集團股份有限公司，合計建築面積10,770.63平方米，房屋類型為工廠，用途為廠房；宗地面積4,496平方米，土地權屬性質為國有建設用地使用權，使用權來源為出讓，用途為工業，土地使用期限自2004年8月30日至2054年8月29日止。

該房地產不存在抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施，不存在妨礙權屬轉移的其他情況。

四、交易定價情況

本次的徵收補償總價為人民幣52,682.18萬元，其中：

1、根據擬簽訂的《上海市國有土地上房屋徵收補償協議》，被徵收房屋經上海城市房地產估價有限公司評估，房地產市場評估價格單價為人民幣3.50萬元/平方米（建築面積），被徵收房屋價值補償款為人民幣37,697.21萬元，停產停業損失補償款為人民幣3,769.72萬元，其他各類補貼、獎勵為人民幣6,637.74萬元，合計人民幣48,104.66萬元。

2、根據上海市閘北第一房屋徵收服務事務所有限公司出具的《青雲路517號上海電氣集團股份有限公司徵收補償安置方案》以及相關規定，將以結算單方式補償本公司搬遷獎勵人民幣4,577.52萬元。

五、合同主要條款

本公司擬於2023年9月與上海市靜安區住房保障和房屋管理局、上海市閘北第一房屋徵收服務事務所有限公司簽訂《上海市國有土地上房屋徵收補償協議》，主要條款如下：

- 1、被徵收房屋坐落於青雲路517號。
- 2、被徵收房屋經上海城市房地產估價有限公司評估，房地產市場評估價格單價為人民幣3.50萬元/平方米（建築面積）。
- 3、根據相關規定及本基地徵收補償方案，被徵收房屋價值補償款計人民幣37,697.21萬元。
- 4、停產停業損失補償款為人民幣3,769.72萬元。
- 5、其他各類補貼、獎勵合計人民幣6,637.74萬元。
- 6、本公司應當在本協議生效後7日內將被徵收房屋的《公房租賃憑證》或《房地產權證》及相關權屬證明材料（原件）交徵收方/房屋徵收實施單位報有管部門辦理註銷手續。

7、本公司應當在本協議生效後在30日內搬離原址，並負責共同居住人/房屋使用人按期搬遷，共同居住人/房屋使用人未搬遷的，本公司承擔未按期搬離的相關責任。

8、本協議生效後，本公司搬離原址90日內，徵收方/房屋徵收實施單位應向本公司支付本協議約定的款項，共計人民幣48,104.66萬元，徵收款中的人民幣4,000萬元為補償上海電器陶瓷廠有限公司款項。

六、本次交易對本公司的影響

本次交易系本公司根據政府規劃實施，交易定價依據相關規定及相關徵收補償方案，由相關方協商確定，符合本公司全體股東的利益，不存在損害本公司及股東利益的行為。

本次徵收預計將在2023年度實施完成。經本公司財務部門初步測算，在扣除賬面淨值、土地增值稅等支出後，本次徵收對本公司2023年度歸母淨利潤的影響約為人民幣4.97億元，具體以審計機構年度審計確認的結果為準。

七、上市規則之涵義

本次交易所涉相關適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）低於5%，且交易对手為獨立第三方（定義見上市規則），故根據上市規則本次交易不構成本公司須予披露交易。

本公司將密切關注本次徵收的進展情況，及時履行信息披露義務。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
上海電氣集團股份有限公司
冷偉青
董事會主席

中國上海，二零二三年九月十八日

於本公告日期，本公司執行董事為冷偉青女士、劉平先生及朱兆開先生；本公司非執行董事為姚珉芳女士及李安女士；本公司獨立非執行董事為習俊通博士、徐建新博士及劉運宏博士。

* 僅供識別