

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)

關於土地收儲的公告

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 條作出。

一、本次交易概述

近日，本公司與上海市靜安區土地儲備中心（「土地儲備中心」）簽署了《國有土地使用權收儲合同》，就位於靜安區汶水路400號、汶水路450號國有土地使用權收購儲備事宜達成協議。汶水路400號房地產的收儲總價為人民幣109,140萬元，汶水路450號房地產的收儲總價為48,492萬元，兩處房地產收儲總價為人民幣157,632萬元（「本次交易」）。

本次交易已經公司董事會五屆二十六次會議審議通過。

本次交易不構成關連交易，不構成中國法律法規項下的關聯交易或重大資產重組。本次交易涉及金額未達到股東大會審議標準，無需提交股東大會審議。

二、本次交易對方情況

交易對方：土地儲備中心

法定代表人：董瑜

企業性質：事業單位

註冊地址：上海市大統路480號

主要職能：根據上海市靜安區總體城市規劃、年度供地計劃和市場需求，編制土地儲備年度計劃，制定相關工作標準、操作規範等；對收購、儲備的土地組織前期開發和管理，做好儲備土地的管護及供應的準備工作，為增強政府對土地供應的調控提供工

作支持；編制靜安區土地儲備收支預算，規範執行土地儲備項目各項經費支出，在區政府有關部門的指導、監督下有效管理，確保收購、儲備土地做到科學性、規範性、合理性；承擔對需盤活的存量土地、因城市規劃建設需調整的土地進行收購儲備及前期開發和管理等工作。

經自查，土地儲備中心與本公司在產權、業務、資產、債權債務、人員等方面均無關聯關係。

三、交易標的基本情況

本次交易標的為上海市靜安區汶水路400號（彭浦鎮328街坊4/1丘）、汶水路450號（彭浦鎮328街坊3/1丘）兩塊房地產的國有土地使用權。

汶水路400號房地產，土地面積60,631m²（約合90.95畝），建築面積為27,151m²。產證記載權利人為本公司。截至本公告之日，汶水路400號房地產有部分場地出租給中國石油化工股份有限公司上海石油分公司經營加油站，租賃合同有效期至2022年11月30日止，其餘房地產為空置。

汶水路450號房地產，土地面積26,943m²（約合40.41畝），建築面積為9,832.71m²，產證記載權利人為本公司。截至本公告之日，汶水路450號房地產空置。

截止2019年11月30日，上述兩處房地產賬面價值如下：

單位：人民幣元

序號	地址	土地淨值	房屋（附屬）淨值	合計
1	汶水路 400 号	233,967,312.63	27,056,572.02	261,023,884.65
2	汶水路 450 号	102,794,316.71	11,030,557.47	113,824,874.18
合計		336,761,629.34	38,087,129.49	374,848,758.83

四、《國有土地使用權收儲合同》主要內容

為支持土地儲備中心對土地資源的綜合開發利用，本公司與土地儲備中心簽署了《國有土地使用權收儲合同》，就本公司所持有的位於上海市靜安區汶水路400號、汶水路450號國有土地使用權收購儲備事宜達成協議，土地儲備中心對兩處房地產產證範圍內的土地實施收購儲備。

1、合同金額

汶水路400號房地產收儲總價人民幣109,140萬元，汶水路450號房地產收儲總價48,492萬元，合計收儲總價為人民幣157,632萬元。上述房地產的收儲總價包含汶水路400號地上、地下建築物、停工停業損失、房地產騰空、變電房設施設備及租賃住宅開發部分土地的房屋拆除、土壤調查及修復等補償以及汶水路450號地上、地下建築物、停工

停業損失、房地產騰空、變電房設施設備等補償。該房地產收儲單價為人民幣1,200萬元/畝。

2、付款方式

(1) 合同簽訂生效且本公司向土地儲備中心開具收款憑證或發票後十五個工作日內，土地儲備中心向本公司支付合同款的50%。

(2) 本公司向土地儲備中心移交權證原件且本公司向土地儲備中心開具收款憑證或發票後十五個工作日內，土地儲備中心向本公司支付合同款的30%。

(3) 本公司移交房地產且本公司向土地儲備中心開具收款憑證或發票後十五個工作日內，土地儲備中心向本公司支付合同款的20%。

3、其他安排

本公司將汶水路400號部分場地租賃給中國石油化工股份有限公司上海石油分公司經營加油站，租賃合同有效期至2022年11月30日止。雙方經確認，在合同生效後，本公司配合將該租賃合同的出租方由本公司變更給土地儲備中心，變更方式為三方簽訂租賃主體變更協議。該租賃關係的變更與否不影響《國有土地使用權收儲合同》項下的地塊移交和合同款的支付。

五、本次交易對本公司的影響

本次交易是本公司支持上海市靜安區對土地資源的綜合開發利用，響應上海市靜安區土地規劃要求進行的交易，本公司通過本次交易收到的資金將用於補充本公司的運營資金，為本公司從傳統製造向智能製造轉型發展提供支持。本次交易預計將在2019年完成，經公司財務部門初步測算，土地收儲交易金額為人民幣157,632萬元，在扣除賬面淨值、土地增值稅支出後，預計本公司因本次交易將在2019年產生約人民幣5.5億元土地轉讓淨收益，具體對本公司財務狀況的影響金額以經審計師年度審計後的金額為準。本公司將繼續積極關注本次交易相關事項進展情況，並及時履行披露義務。

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
鄭建華
董事會主席

中國上海，二零一九年十二月二十七日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭建華先生、黃甌先生、朱兆開先生及朱斌先生；本公司非執行董事為姚珉芳女士及李安女士；而本公司獨立非執行董事為褚君浩博士、習俊通博士及徐建新博士。

* 僅供識別