

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、本公司全資附屬公司上海鼓風機廠有限公司（「鼓風機廠」）與上海市靜安區土地儲備中心（「土地儲備中心」）分別簽署了《國有土地使用權收儲合同》，就位於靜安區廣中西路191號、共和新路3000號國有土地使用權收購儲備事宜達成協議。廣中西路191號房地產的收儲總價為人民幣90,384萬元，共和新路3000號房地產的收儲總價為196,788萬元，兩處房地產收儲總價為人民幣287,172萬元（「本次交易」）。

本次交易已經本公司董事會五屆三十次會議於二零二零年三月二十日審議通過。

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廣中西路191號（彭浦鎮313街坊13/2丘）、共和新路3000號（大寧路街道344街坊5丘）兩塊房地產的國有土地使用權。

廣中西路191號房地產，土地面積50,217.72平方米（約合75.33畝），建築面積為40,533.67平方米。產證記載權利人為本公司。截至本公告之日，廣中西路191號房地產由上海自動化儀錶有限公司（「自儀公司」）租賃作為生產經營場地使用。

共和新路3000號房地產，土地面積109,328平方米（約合163.99畝），建築面積為76,023.38平方米，產證記載權利人為鼓風機廠。截至本公告之日，共和新路3000號為鼓風機廠生產經營場地。

截止2019年12月31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	廣中西路 191 號	215,163,890.94	67,400,640.54	282,564,531.48
2	共和新路 3000 號	98,133,536.37	45,972,626.98	144,106,163.35

四、《國有土地使用權收儲合同》主要內容

（一）廣中西路191號房地產

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廣中西路191號國有土地使用權收購儲備事宜達成協議，土地儲備中心對該處房地產產證範圍內的土地實施收購儲備。

1、合同金額

廣中西路191號房地產收儲總價人民幣90,384萬元。上述房地產的收儲總價包含地上建築、變電房內的設施設備、停工停業損失、房地產騰空等一切費用及補償。該房地產收儲單價為人民幣1,200萬元/畝。

2、付款方式

(1) 合同簽訂生效後，土地儲備中心在2020年3月31日前向本公司支付合同款的20%。

(2) 土地儲備中心在2020年6月30日前向本公司支付合同款的30%。

(3) 本公司向土地儲備中心移交權證原件後，土地儲備中心在2020年9月30日前向本公司支付合同款的30%。

(4) 本公司移交場地後十五個工作日內，土地儲備中心向本公司支付合同款的20%。

3、其他安排

本公司負責房地產騰空事項，且在2020年12月31日前將房屋騰空的房地產移交給土地儲備中心。

截至本公告之日，廣中西路191號房地產由自儀公司租賃作為生產經營場地使用，自儀公司將停工搬遷配合本次交易。根據本公司與土地儲備中心簽訂的《國有土地使用權收儲合同》以及本公司與自儀公司簽訂的《租賃合同》相關條款約定，本公司將向自儀公司支付搬遷補償費用人民幣2,990萬元，包含搬遷的固定資產損失、停工損失和搬遷費用等。

(二) 共和新路3000號房地產

為支持土地儲備中心對土地資源的綜合開發利用，鼓風機廠與土地儲備中心簽署了《國有土地使用權收儲合同》，就鼓風機廠所持有的位於上海市靜安區共和新路3000號國有土地使用權收購儲備事宜達成協議，上海市靜安區土地儲備中心對該處房地產產證範圍內的土地實施收購儲備。

1、合同金額

共和新路3000號房地產收儲總價人民幣196,788萬元。上述房地產的收儲總價包含地上建築、變電房內的設施設備、停工停業損失、房地產騰空等一切費用及補償。該房地產收儲單價為人民幣1,200萬元/畝。

2、付款方式

(1) 合同簽訂生效後，土地儲備中心在2020年3月31日前向鼓風機廠支付合同款的20%。

(2) 土地儲備中心在2020年6月30日前向鼓風機廠支付合同款的30%。

(3) 鼓風機廠向土地儲備中心移交權證原件後，土地儲備中心在2020年9月30日前向鼓風機廠支付合同款的30%。

(4) 鼓風機廠移交場地後十五個工作日內，土地儲備中心向鼓風機廠支付合同款的20%。

3、其他安排

鼓風機廠負責房地產騰空事項，且在 2020 年 12 月 31 日前將房屋騰空的房地產移交給土地儲備中心。

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，回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援。本次交易預計將在2020年完成，經本公司財務部門初步測算，廣中西路191號和共和新路3000號土地收儲交易金額分別為人民幣90,384萬元和人民幣196,788萬元，在扣除帳面淨值、土地增值稅、搬遷補償費用等支出後，預計本公司因本次交易將在2020年分別產生約人民幣2.2億元和人民幣8億元的土地轉讓淨收益；具體對本公司財務狀況的影響金額以經本公司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。

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，二零二零年三月二十日

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