

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)

關於本公司子公司所屬房屋被徵收的公告

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《上海市黃浦區人民政府房屋徵收決定》（黃府征[2022]1號），本公司全資子公司上海電氣集團置業有限公司（「電氣置業」）位於上海市四川中路49號房屋（二層、三層）被納入徵收範圍。近期，上海市黃浦區住房保障和房屋管理局、上海市黃浦第二房屋徵收服務事務所有限公司擬與電氣置業簽訂《上海市國有土地上房屋徵收補償協議》。2024年6月21日，本公司董事會審議通過《關於上海電氣集團置業有限公司所屬房屋被徵收的議案》，同意電氣置業所屬上海市四川中路49號房屋（二層、三層）被上海市黃浦區住房保障和房屋管理局、上海市黃浦第二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8,251.0317萬元。表決結果：7票同意，0票反對，0票棄權。

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。

二、交易對方情況

本次徵收的徵收方為上海市黃浦區住房保障和房屋管理局，房屋徵收實施單位為上海市黃浦第二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四川中路49號房屋（二層、三層）。根據《不動產權證書》[滬（2017）黃字不動產權第002118號]記載，權利人為電氣置業；土地權利性質為出讓；土地用途為辦公；

房屋類型為辦公樓；房屋用途為辦公；建築面積為二層538.58平方米、三層526.26平方米，合計1064.84平方米。

該房屋不存在抵押、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

根據擬簽訂的《上海市國有土地上房屋徵收補償協議》，本次徵收補償總價為人民幣8,251.0317萬元。其中，經徵收方委托上海房地產估價師事務所有限公司評估，被徵收房屋評估總價為人民幣7,219.3688萬元，停產停業損失補償款為人民幣721.93688萬元，其他各類補貼、獎勵為人民幣309.7260萬元，合計人民幣8,251.0317萬元。

五、合同主要條款

上海市黃浦區住房保障和房屋管理局、上海市黃浦第二房屋徵收服務事務所有限公司擬與電氣置業簽訂《上海市國有土地上房屋徵收補償協議》，主要條款如下：

- 1、被徵收房屋坐落於上海市四川中路49號。
- 2、被徵收房屋經上海房地產估價師事務所有限公司評估，市場評估價格單價為二層人民幣6.76萬元/平方米、三層人民幣6.80萬元/平方米。
- 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7,219.3688萬元。
- 4、停產停業損失補償款為人民幣721.93688萬元。
- 5、其他各類補貼、獎勵合計人民幣309.7260萬元。
- 6、電氣置業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/房屋徵收實施單位審核，協議生效後由電氣置業報有管部門辦理註銷手續。
- 7、電氣置業應當在本協議生效後30日內搬離原址。
- 8、電氣置業應當在搬離原址後的1日內將空房完整移交徵收方/房屋徵收實施單位，不得拆除原房屋中的房屋設備和建築材料。
- 9、本協議生效後，電氣置業搬離原址後的90日內，徵收方/房屋徵收實施單位應向電氣置業支付本協議約定的款項，共計人民幣8,251.0317萬元。

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2024年度實施完成。經本公司財務部門初步測算，在扣除帳面淨值、土地增值稅等支出後，本次徵收對本公司2024年度歸母淨利潤的影響約為人民幣6,100萬元，具體以審計機構年度審計確認的結果為準。

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
吳磊
董事會主席

中國上海，二零二四年六月二十一日

於本公告日期，本公司執行董事為吳磊博士及朱兆開先生；本公司非執行董事為邵君先生及陸雯女士；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