



上海电气集团股份有限公司

关于公司子公司所属房屋被征收的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 2024 年 6 月 21 日，上海电气集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会五届九十六次会议审议通过《关于上海电气集团置业有限公司所属房屋被征收的议案》，同意公司全资子公司上海电气集团置业有限公司（以下简称“电气置业”）所属上海市四川中路 49 号房屋（二层、三层）被上海市黄浦区住房保障和房屋管理局、上海市黄浦第二房屋征收服务事务所有限公司实施征收，征收补偿总价为人民币 8,251.0317 万元。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。本次交易已经公司董事会审议，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

根据《上海市黄浦区人民政府房屋征收决定》（黄府征[2022]1 号），电气置业位于上海市四川中路 49 号房屋（二层、三层）被纳入征收范围，近期，上海市黄浦区住房保障和房屋管理局、上海市黄浦第二

房屋征收服务事务所有限公司拟与电气置业签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》。

2024年6月21日，公司董事会审议通过《关于上海电气集团置业有限公司所属房屋被征收的议案》，同意电气置业所属上海市四川中路49号房屋（二层、三层）被上海市黄浦区住房保障和房屋管理局、上海市黄浦第二房屋征收服务事务所有限公司实施征收，征收补偿总价为人民币8,251.0317万元。表决结果：7票同意，0票反对，0票弃权。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。

本次交易无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

本次征收的征收方为上海市黄浦区住房保障和房屋管理局，房屋征收实施单位为上海市黄浦第二房屋征收服务事务所有限公司，与公司均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为上海市四川中路49号房屋（二层、三层）。根据《不动产权证书》[沪（2017）黄字不动产权第002118号]记载，权利人为电气置业；土地权利性质为出让；土地用途为办公；房屋类型为办公楼；房屋用途为办公；建筑面积为二层538.58平方米、三层526.26平方米，合计1064.84平方米。

该房屋不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易定价情况

根据拟签订的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，本次征收补偿总价为人民币 8,251.0317 万元。其中，经征收方委托上海房地产估价师事务有限公司评估，被征收房屋评估总价为人民币 7,219.3688 万元，停产停业损失补偿款为人民币 721.93688 万元，其他各类补贴、奖励为人民币 309.7260 万元，合计人民币 8,251.0317 万元。

五、合同主要条款

上海市黄浦区住房保障和房屋管理局、上海市黄浦第二房屋征收服务事务有限公司拟与电气置业签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，主要条款如下：

- 1、被征收房屋坐落于上海市四川中路 49 号。
- 2、被征收房屋经上海房地产估价师事务有限公司评估，市场评估价格单价为二层人民币 6.76 万元/平方米、三层人民币 6.80 万元/平方米。
- 3、根据相关规定及本基地征收补偿方案，被征收房屋价值补偿款计人民币 7,219.3688 万元。
- 4、停产停业损失补偿款为人民币 721.93688 万元。
- 5、其他各类补贴、奖励合计人民币 309.7260 万元。
- 6、电气置业应当在本协议生效后 7 日内将被征收房屋的《公房租赁凭证》或《房地产权证》及相关权属证明材料（原件）交征收方/房屋征收实施单位审核，协议生效后由电气置业报有管部门办理注销手续。
- 7、电气置业应当在本协议生效后 30 日内搬离原址。

8、电气置业应当在搬离原址后的 1 日内将空房完整移交征收方/房屋征收实施单位，不得拆除原房屋中的房屋设备和建筑材料。

9、本协议生效后，电气置业搬离原址后的 90 日内，征收方/房屋征收实施单位应向电气置业支付本协议约定的款项，共计人民币 8,251.0317 万元。

六、本次交易对公司的影响

本次交易系公司根据政府规划实施，交易定价依据相关规定及相关征收补偿方案，由相关方协商确定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为。

本次征收预计将在 2024 年度实施完成。经公司财务部门初步测算，在扣除账面净值、土地增值税等支出后，本次征收对公司 2024 年度归母净利润的影响约为人民币 6,100 万元，具体以审计机构年度审计确认的结果为准。

公司将密切关注本次征收的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海电气集团股份有限公司董事会

二〇二四年六月二十一日