



上海电气集团股份有限公司

关于土地收储的公告

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：

- 2025 年 5 月 28 日，上海电气集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会五届一百一十一次会议审议通过《关于公司所属上海市光星路 8 号土地收储的议案》，同意公司将持有的上海市光星路 8 号土地使用权由上海市松江区人民政府中山街道办事处实施收储，收储总价为人民币 239,979,273.9 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。本次交易无需提交股东大会审议。

一、交易概述

2025 年 5 月 28 日，公司董事会五届一百一十一次会议审议通过《关于公司所属上海市光星路 8 号土地收储的议案》，同意公司将持有的上海市光星路 8 号土地使用权由上海市松江区人民政府中山街道办事处实施收储，收储总价为人民币 239,979,273.9 元。表决结果：9 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

本次交易的收储单位为上海市松江区土地储备中心，并委托上海市松江区人民政府中山街道办事处为本次收储与补偿的具体实施单位，委托上海市闸北第一房屋征收服务事务有限公司操作落实本次收储与补偿的各项要求与具体工作。上述单位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光星路 8 号房地产。

根据《上海市不动产权证书》[沪(2017)松字不动产权第 035478 号]（以下简称“《不动产权证书》”）记载，上海市光星路 8 号房地产权利人为公司，土地用途为工业，宗地面积 59134.46 平方米，建筑面积 23886.65 平方米。

上述房地产不存在抵押、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

经上海建经房地产估价咨询有限公司评估，上海市光星路 8 号房地产估价情况如下：

序号	名称	评估金额（人民币元）
1	土地使用权价值	78,944,504
2	见证建筑物价格	57,073,488

3	房屋内装饰装修价格	6,164,616
4	附属设施价格	19,599,904
5	可恢复机器设备搬迁和安装费用	18,600
6	不可恢复使用机器价格	1,753,800
7	绿化苗木价格	2,323,198
总计		165,878,110

根据交易相关方拟签订的《土地收储合同》，另有停产停业损失补偿费人民币 13,601,799.2 元、搬迁等其他补偿费用人民币 60,499,364.7 元（若满足相关条件），收储补偿总金额为人民币 239,979,273.9 元。

五、合同主要条款

上海市松江区人民政府中山街道办事处（甲方）、公司（乙方）、上海市松江区土地储备中心（丙方）、上海市闸北第一房屋征收服务事务有限公司（丁方）拟签订《土地收储合同》，主要条款如下：

1、收储补偿价格

基于对《估价报告》中评估价格、征收补偿方案及明细的确认，经甲乙双方协商同意，以乙方持有的《不动产权证书》所记载的宗地面积及房屋建筑面积为准，甲方给予乙方的收储补偿总金额为人民币 239,979,273.9 元。

本条约定的收储补偿总额，包括以下内容：

（1）评估价格：评估总价为人民币 165,878,110 元

其中：土地使用权价格：人民币 78,944,504 元

房屋价格：人民币 57,073,488 元

附属设施价格：人民币 19,599,904 元

苗木价格：人民币 2,323,198 元

房屋装饰装修价格：人民币 6,164,616 元

机器设备搬迁和安装费用、物资搬迁费用：人民币 18,600 元

无法恢复使用设备按重置价结合成新的费用：人民币 1,753,800 元

(2) 停产停业损失补偿费：人民币 13,601,799.2 元

(3) 其他补偿及费用：人民币 60,499,364.7 元

2、补偿款的支付

(1) 在本合同签署后的 30 个工作日内，丙方向乙方支付本合同补偿总金额 30% 的款项，即人民币 71,993,782 元。

(2) 乙方须在 2025 年 9 月 30 日前，按现状移交标的物，并签署《房地产移交协议书》，《房地产移交协议书》签署后的 30 个工作日内，且丙方获得上级部门拨付的专项资金后向乙方支付本合同补偿总金额 40% 的款项，即人民币 95,991,709 元。

(3) 在甲方完成地上房屋拆除达到净地标准的 30 个工作日内乙方需在甲方支持下配合注销《不动产权证书》，且丙方获得上级部门拨付的专项资金后向乙方支付全部剩余补偿款，即本合同补偿总金额 30% 的款项，即人民币 71,993,782.9 元；若因甲方未达到净地标准而导致乙方无法注销《不动产权证书》的情况下，则丙方在获得上级部门拨付的专项资金后仍须向乙方支付全部剩余补偿款。

在乙方按本合同履约，且无重大违约的情况下，丙方应当在 2025 年 12 月 31 日前，将上述三笔收储补偿款全部支付给乙方。

(4) 上述收储补偿款应由丙方支付到乙方指定的银行账户，乙方应在收到丙方每期补偿款后，开具收款收据，在收到上级部门提供的土地收回批文后，向丙方开具每期金额的税务部门认可的普通增票。

(5) 乙方需按照松江区规资部门要求提供关于放弃松江区光星路 8 号地块国有土地使用权的书面承诺；甲方配合提供关于上述收储地块的文件《关于终止松江区光星路 8 号地块<上海市国有土地使用权出让合同>并收回土地使用权的批复》的内容：1) 上述收储地块与编号为沪（2017）松字不动产权第 035478 号《不动产权证书》是同一地块；2) 上述地块是因实施城市规划和公共利益等需要进行收储。

3、交地

(1) 乙方应按本合同约定的期限，按现状向甲方移交收储地块及地上房屋；

(2) 在储备地块移交前，乙方应提前 10 个工作日通知甲方，经双方确认后，在《房地产移交协议书》上签字、盖章作为正式交地的依据。

4、责任和义务

(1) 甲方的责任和义务

1) 甲方按照土地储备的法律法规、政策以及与乙方友好商定的情况，为乙方提供储备地块的收储批文；

2) 甲方需协助乙方办理《不动产权证书》的注销手续；

3) 甲方联合乙方组建联合工作组，制定具体人员清退方案，负责清退本地块内 2 号楼集宿楼居住人员，清退所产生的全部费用由甲方及丙方直接支付，按实结算；该款项不包含在收储补偿总金额内。

(2) 乙方的责任和义务

1) 乙方需根据双方约定的期限，按时向甲方交地、交房；

2) 乙方应当负责结清收储地块内的水、电、通信等相关费用，并办理其销户手续，在完成销户后相关凭证应交甲方备份；

3) 乙方需在甲方支持下配合办理《不动产权证书》的注销手续；

4) 为支持清退工作顺利推进，乙方负责解决未清退人员临时居住用房，临时居住过渡费用从该户人员清退费用中列支，待该户人员清退费用支出完毕，临时居住过渡终止。该类人员具体清退事宜以甲乙双方另行签订书面协议为准。

(3) 丙方的责任和义务

1) 丙方为甲方所在地区土地收储实施部门；

2) 丙方负责落实本收储地块专项借款事宜；

3) 丙方按照本合同约定的金额、期限、条件和方式，向乙方支付收储上述地块的补偿款。

5、违约责任

(1) 甲方及丙方未按本合同约定支付收储补偿款的，每逾期一日，应按应付而未付款项的万分之 0.1 向乙方支付违约金。

(2) 乙方未按本合同约定期限及交地标准、要求交地的，除应继续履行交地义务外，每逾期一日，应按本合同项下补偿款总额的万

分之 0.1 向甲方支付违约金。

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估价情况，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。

经公司财务部门初步测算，在扣除账面净值、税费等支出后，本次土地收储对公司归母净利润的影响约为人民币 1.83 亿元。鉴于本次土地收储的签约和实施时间尚存在不确定性，本次土地收储收益将根据收储实施情况按《企业会计准则》的规定进行确认，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收储的进展情况，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

二〇二五年五月二十八日