



上海电气集团股份有限公司 关于挂牌转让房地产的公告

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8月1日，上海电气集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会五届九十七次会议审议通过《关于上海电气集团股份有限公司所属房地产公开转让的议案》，以不低于经国资备案的房地产评估价值人民币 6,386.39 万元为挂牌价格，在上海联合产权交易所有限公司（以下简称“联交所”）公开挂牌转让公司所属上海市兴义路 8 号 30 层房地产。
- 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。
- 鉴于本次交易需履行公开挂牌程序，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。

一、交易概述

2024年8月1日，公司董事会五届九十七次会议审议通过《关于上海电气集团股份有限公司所属房地产公开转让的议案》，同意以不低于经国资备案的房地产评估价值人民币 6,386.39 万元为挂牌价

格，在联交所公开挂牌转让公司所属上海市兴义路8号30层房地产。

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。

本次交易无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况

由于本次交易通过联交所公开挂牌转让方式征集意向受让方，尚无法确定交易对方。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为上海市兴义路8号30层房地产。根据《上海市房地产权证》[沪房地市字(2004)第000374号]记载，权利人为公司；土地使用权来源为出让；土地用途为综合；房屋类型为办公楼；房屋用途为办公；建筑面积为2,114.70平方米。

该房地产不存在抵押、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

本次交易价格为不低于经国资备案的房地产评估价值。

本次交易委托上海八达国瑞房地产土地估价有限公司进行资产评估，评估结果采用市场法，评估基准日为2024年2月29日。根据《资产评估报告》（沪八达国瑞评报字（2024）第ZC0016号），上海市兴义路8号30层房地产的评估价值（含税）为人民币6,386.39万元，具体情况如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2024年2月29日

金额单位：人民币元

项目	建筑面积 (平方米)	账面净值	评估值 (含税)	增值额	增值率%
上海市兴义路 8号30层	2114.70	5,093,122.47	63,863,940.00	58,770,817.53	1,153.93

五、本次交易的履约安排

公司将按照国有资产交易监督管理办法的相关规定，在联交所公开披露转让信息，征集意向受让方，披露公告期为20个工作日，挂牌期满未征集到意向方将按5个工作日为一个周期延长披露（从正式公告日期起不超过1年）。

本次交易的相关条件主要如下：

1、本项目采用一次性支付的付款方式。受让方在《产权交易合同》签订之日起5个工作日内，将除保证金以外的交易价款和交易手续费支付到联交所指定账户。受让方支付的保证金在受让方签署《产权交易合同》后转为部分交易价款，受让方需同意联交所在出具产权交易凭证并经转让方申请后3个工作日内将全额交易价款支付至转让方指定账户。若由于受让方的原因未按时支付交易价款，转让方有权暂停后续房地产买卖交易。受让方逾期支付交易价款的，转让方将按未支付交易价款金额的每日万分之五收取违约金；若超过15个工作日，则视作受让方违约，转让方有权扣除全部保证金，另行公开处置标的，并要求受让方赔偿实际损失。

2、转让标的权属变更登记过程中所涉及的税费按国家法律法规相关规定由转让方和受让方各自承担。

3、本项目按现状交接。转让方收到全额价款后的10个工作日内，与受让方签订《房地产买卖合同》及启动办理后续不动产权证书变更

手续，且交易双方需在签订《房地产买卖合同》或不动产权证变更前完成物业押金（包括但不限于物业管理押金、车位押金等费用）的交接，《房地产买卖合同》签订前的物业押金（包括但不限于物业管理押金、车位押金等费用）归转让方所有，暨根据转让方提供相应的收据受让方直接将转让方已支付给物业的物业押金支付给转让方。在完成不动产权证书及物业管理、公共事业账户名变更后的 10 个工作日内办理该房地产移交手续及租赁关系转移手续（包括租赁合同的移交，租金押金结转手续，物业管理费、公共事业费等配套设施费用结算）。结算基准日为房地产交付日，交付日前的物业管理费、公共事业费（包括但不限于水、电、煤气、电话、电视、网络等费用）等由转让方承担，交付日后的物业管理费、公共事业费等由受让方承担。交付日前的租金由转让方收取，交付日后的租金由受让方收取。

六、本次交易对公司的影响

公司本次交易的目的是进一步整合土地资源，本次交易收入将补充公司日常运营资金，交易定价依据经国资备案的房地产评估价值，不存在损害公司及股东利益的情况。

经公司财务部门初步测算，如本次交易以挂牌底价完成，在扣除账面净值、土地增值税等支出后，对公司 2024 年度归母净利润的影响约为人民币 5,600 万元，具体以审计机构年度审计确认的结果为准。

鉴于本次交易需履行公开挂牌程序，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，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

二〇二四年八月一日