

关于上海电气集团股份有限公司 发行股份购买资产并募集配套资金之补充法律意见书一

致：上海电气集团股份有限公司

根据上海电气集团股份有限公司(以下简称“上海电气”或“发行人”)的委托,本所指派陈巍律师、黄艳律师、李仲英律师(以下简称“本所律师”)作为上海电气本次资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金(以下简称“本次交易”)的专项法律顾问,已就本次交易出具了《关于上海电气集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金之法律意见书》(以下简称“已出具法律意见”),现根据中国证监会 170861 号《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》,本所特就反馈意见所示相关事项出具本补充法律意见书。

已出具法律意见中所作的本所及本所律师的声明事项以及相关定义同样适用于本补充法律意见书。

一、 反馈问题 3: 申请材料显示, 1)本次交易拟置入土地类资产主要由 26 幅土地使用权和房屋建筑物构成, 其中 10 幅房产用途为厂房, 1 幅房产用途为办公, 15 幅目前尚无房产用途。2)上市公司对于 26 幅土地未来计划主要用于上市公司业务的开展或供上市公司下属子公司租赁使用, 请你公司: 1)以列表的形式补充披露上述 26 幅土地目前的使用情况, 包括已出租面积、空置面积、主要承租人情况、单位租金情况、租约期限等。2)结合上述 26 幅土地已出租面积和空置面积及其占比、相关土地能否独立产生现金流, 进一步补充披露上述 26 幅土地是否属于经营性资产、是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第(四)项的相关规定。请独立财务顾问、会计师和律师核查并发表明确意见。

- (一) 以列表的形式补充披露上述 26 幅土地目前的使用情况，包括已出租面积、空置面积、主要承租人情况、单位租金情况、租约期限等。

经本所律师核查并经电气总公司确认，截至本补充法律意见书出具日，本次交易 26 幅置入土地类资产目前使用情况详见本补充法律意见书附件一。

- (二) 结合上述 26 幅土地已出租面积和空置面积及其占比、相关土地能否独立产生现金流，进一步补充披露上述 26 幅土地是否属于经营性资产、是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第(四)项的相关规定。

经本所律师核查并经电气总公司确认，截至本补充法律意见书出具日，根据 26 幅置入土地类资产目前使用情况(详见本补充法律意见书附件一)，置入土地类资产已出租建筑面积总和为 346,657.82 平方米，空置建筑面积总和为 69,411.25 平方米，已出租面积约占置入土地类资产建筑面积 83.32%，空置建筑面积约占置入土地类资产建筑面积 16.68%。

根据《交易报告书》披露的电气总公司持有的拟置入土地类资产未来使用计划，置入土地类资产未来主要供上海电气及其控股子公司用于产业用途。本所律师认为，该等置入土地类资产属于经营性资产。

截至本补充法律意见书出具日，本次交易置入土地类资产中存在一处授权经营用地，为四川中路 126 弄 10-20 号房地产。经本所律师核查，根据电气总公司确认以及房地产主管部门所核发之相应不动产权证等权属资料，就四川中路 126 弄 10-20 号房地产，电气总公司已于 2016 年 12 月 19 日与上海市黄浦区规划和土地管理局签订了编号为沪黄规土(2016)出让合同 12 号的《上海市国有建设用地使用权出让合同(经营性用地)》。根据上海市黄浦区规划和土地管理局于 2017 年 3 月 28 日出具的《关于四川中路 126 弄 10-20 号房产权证办理的证明》，上海市黄浦区规划和土地管理局确认：“四川中路 126 弄 10-20 号房地产位于黄浦区外滩街道 186 街坊，该处房产为上海电气(集团)总公司向百联集团公司购买取得。涉及该处房屋产证相关手续正在办理中。”根据电气总公司确认，电气总公司正向有权主管部门办理该等土地缴纳出让金并将相应产权登记于电气总公司名下的手续。电气总公司确认，除自然灾

害、政府行为等不可抗力以外，办理该等土地出让金缴纳并将相应产权登记于电气总公司名下的手续不存在法律障碍。根据电气总公司于 2017 年 6 月出具的承诺，如电气总公司无法取得前述房地产对应之不动产权证，经上海电气有权内部决策机构批准并履行相应关联交易审批程序后，电气总公司将以现金方式回购该等地块对应之权益，具体回购价格不低于该等地块本次交易对应之评估值。

经本所律师核查，根据《发行股份购买资产协议》以及电气总公司的确认，上海电气本次交易之置入股权类资产权属清晰，办理完毕权属转移手续不存在法律障碍。就本次交易涉及的置入土地类资产，电气总公司正在就其中一处授权经营土地办理相关的土地使用权出让手续，电气总公司确认除自然灾害、政府行为等不可抗力以外，办理该等土地出让金缴纳并将相应产权登记于电气总公司名下的手续不存在法律障碍。待该等出让手续办理完毕并取得相应的出让土地房地产权证后，置入土地类资产的过户和转移不存在法律障碍。有鉴于此，本所律师认为，本次交易符合《重组办法》第四十三条第一款第(四)项之规定。

- 二. 反馈问题 4: 申请材料显示，本次重组后电气总公司将通过上海电气香港有限公司持有上海集优 4.44%股份。请你公司: 1)补充披露上市公司收购上海集优股份的相关安排是否需要履行其他境外审批程序，如需，相关程序的履行情况，以及是否存在法律障碍和对本次重组的影响。2)补充披露上市公司未收购电气总公司所持全部上海集优股份的原因及合理性，是否存在后续收购计划。3)结合交易完成后电气总公司对上海集优公司治理及生产经营的安排，包括但不限于董事会构成、重大事项决策机制、经营和财务管理机制等，补充披露本次交易对上海集优控制权的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

- (一) 补充披露上市公司收购上海集优股份的相关安排是否需要履行其他境外审批程序，如需，相关程序的履行情况，以及是否存在法律障碍和对本次重组的影响

经本所律师核查，根据交易方案，上海电气拟受让上海集优 47.18%的内资股股份；本次交易完成后，上海电气将取得上海集优不低于 30%之投票权。根

据香港律师的确认,根据香港《公司收购、合并及股份回购守则》第 26.1 条的规定,就本次交易涉及受让上海集优股份事宜,上海电气须对上海集优全部已发行股份作出强制性全面要约,香港证券及期货事务监察委员会(以下简称“香港证监会”)同意豁免的除外。经上海电气申请,香港证监会已于 2016 年 10 月 18 日同意豁免上海电气因前述股份转让事宜而产生之对上海集优全面要约的义务。

经本所律师核查并根据香港律师的确认,上海电气股东大会通函已经香港联合交易所有限公司(以下简称“香港联交所”)审阅并进行派发,本次交易之交易方案已经上海电气股东大会和类别股东会审议通过。

根据香港律师的确认,除上述事项外,上海电气收购上海集优相关股份无需取得香港证监会或香港联交所的其他同意或审批。

(二) 补充披露上市公司未收购电气总公司持有的全部上海集优股份的原因及合理性,是否存在后续收购计划

经本所律师核查,电气总公司现持有上海集优 47.18%的内资股股份,并通过上海电气集团香港有限公司持有上海集优 4.44%的境外上市外资股股份。根据电气总公司的确认,上海电气集团香港有限公司购入该等股份系其出于价值投资目的作出的市场化投资决策,上海电气集团香港有限公司不存在通过本次交易处置该等股份并取得投资收益的计划。此外,上海电气集团香港有限公司持有的上海集优的股份为境外上市外资股股份,而上海电气不具备合格境内机构投资者资格,上海电气无法直接持有上海集优的境外上市外资股股份;并且,如上海电气通过向上海电气集团香港有限公司发行股份购买资产的方式受让该部分股份,则须履行商务主管部门相关审批程序,增加本次交易相关程序的复杂性及本次交易的不确定性。基于前文所述并考虑到上海电气集团香港有限公司持有的上海集优 4.44%境外上市外资股股份不会对上海电气取得上海集优的控股权产生影响,因此上海电气未通过本次交易收购上海电气集团香港有限公司持有的上海集优 4.44%股份。

经本所律师核查,根据上海电气确认,截至目前,上海电气无后续收购上海

电气集团香港有限公司持有的上海集优 4.44% H 股股份的计划。

- (三) 结合本次交易完成后电气总公司对上海集优公司治理及生产经营的安排，包括但不限于董事会构成、重大事项决策机制、经营和财务管理机制等，补充披露本次交易对上海集优控制权的影响

1. 本次交易完成后上海集优的董事会构成

经本所律师核查，本次交易前，上海集优董事会成员共 9 名(含 3 名独立董事)，具体情况如下：

序号	董事姓名	职位
1	周志炎	执行董事
2	肖玉满	执行董事
3	张杰	执行董事
4	毛一忠	执行董事
5	陈慧	执行董事
6	董叶顺	非执行董事
7	凌鸿	独立非执行董事
8	陈爱发	独立非执行董事
9	孙泽昌	独立非执行董事

经本所律师核查，根据《发行股份购买资产协议》等与本次交易相关的文件并经电气总公司、上海电气及上海集优确认，上海集优董事均系经上海集优董事会提名委员会进行资格审查后由股东大会选举产生；本次交易中，电气总公司及上海电气未就本次交易完成后上海集优董事会构成等相关事项作出安排；本次交易完成后，上海电气将保持上海集优作为 H 股上市公司的独立地位，未来如对上海集优董事会人员存在调整建议，将严格按照上市公司相关程序进行。

2. 本次交易完成后上海集优的重大事项决策机制

经本所律师核查,并根据上海集优确认,本次交易前,上海集优已根据《公司法》、《证券法》、香港联合交易所有限公司证券上市规则等相关规定制定了《上海集优机械股份有限公司章程》、《投资管理规定》、《担保借款管理规定》、《信息披露管理制度》等内部治理制度,并根据前述内部治理制度进行重大事项决策。

经本所律师核查,并根据上海电气及上海集优确认,本次交易完成后,上海集优作为上海电气控股子公司将纳入上海电气管理体系,以实现其与上海电气的战略协同;上海集优已制定的内部治理制度不会因本次交易发生重大变化,同时,作为上海电气控股子公司,上海集优将遵守上海电气各项经营管理制度,并根据实际情况进一步完善相关制度建设,有效落实相关制度执行;对于上海集优已达到须经上海电气相应机构审议标准的重大事项,在对相关重大事项进行决策前,上海集优将根据上海电气的内部治理制度履行相应的决策程序。

3. 本次交易完成后上海集优的经营和财务管理机制

(1) 经营管理机制

经本所律师核查,并根据上海集优确认,本次交易前,上海集优已经形成了良好的经营管理机制,根据《公司法》、上海集优公司章程的规定,设立了股东大会、董事会、监事会,选举产生了董事、监事并聘请了总经理、副总经理和财务总监等高级管理人员。股东大会决定上海集优的经营方针和投资计划等;董事会执行股东大会的决议,决定上海集优的经营计划和投资方案;高级管理人员主持上海集优的生产经营管理工作等;下属部门各司其职,行使相关职能。

经本所律师核查,并根据上海集优确认,本次交易完成后,上海集优上述经营管理机制不会因本次交易而发生重大变动,上海集优将充分发挥其管理团队在不同细分业务领域的经营管理水平,实现股

东价值最大化。

(2) 财务管理机制

经本所律师核查，并根据上海集优确认，本次交易前，上海集优配备了专业的财务人员，建立了符合有关会计制度要求的财务核算体系和财务管理制度。

经本所律师核查，并根据上海集优确认，本次交易完成后，上海集优上述财务管理机制不会因本次交易而发生重大变动。上海集优将严格执行有关财务管理制度，进一步加强内部审计和内部控制；上海电气作为上海集优的控股股东，在保证上海集优财务独立性的前提下，将对上海集优的财务制度体系、会计核算体系等实行统一监督，确保其符合上海电气财务管理制度的相关要求。

4. 本次交易对上海集优控制权的影响

(1) 本次交易前后上海集优的实际控制人未发生变化

经本所律师核查，本次交易前，电气总公司持有上海集优 47.18% 内资股股份并通过上海电气集团香港有限公司持有上海集优 4.44% H 股股份，为上海集优的控股股东，上海市国资委持有电气总公司 100% 的权益，为上海集优的实际控制人。本次交易完成后，上海电气将持有上海集优 47.18% 内资股股份，电气总公司将通过上海电气集团香港有限公司持有上海集优 4.44% H 股股份，上海电气为上海集优的控股股东；上海市国资委持有上海电气控股股东电气总公司 100% 的权益，上海市国资委仍为上海集优实际控制人。

(2) 本次交易前后上海集优董事会构成未发生变化

经本所律师核查，并根据上海电气及上海集优确认，上海集优的董事会构成不会因本次交易发生任何变化。

- (3) 本次交易前后上海集优重大事项决策、经营和财务管理机制未发生重大变化

经本所律师核查,并根据上海电气及上海集优确认,本次交易完成后,上海集优将继续执行其现有内部管理制度及经营和财务管理机制,并将根据 A 股要求进一步完善该等制度及机制。

根据上述核查,本次交易完成后,上海集优实际控制人仍为上海市国资委,其控股股东将由电气总公司变更为上海电气;上海集优作为上海电气控股子公司将纳入上海电气管理体系,上海集优将遵守上海电气各项经营管理制度;同时,上海集优作为独立的 H 股上市公司,将继续保持其现有内部管理制度及经营和财务管理机制有效运作。据此,本所律师认为,本次交易未对上海集优控制权产生重大影响。

- 三. 反馈问题 5: 申请材料显示,除上海集优外,拟置入资产的交易价格以具有证券从业资格的评估机构出具的并经上海市国有资产监督管理机构备案的评估报告确认的评估值为定价依据,最终交易价格由本次交易各方根据评估结果协商确定。请你公司补充披露上海集优的定价依据、交易作价是否需要履行国资备案程序及其依据。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

经本所律师核查,根据《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》的相关规定,国有股东协议转让上市公司股份的价格应当以上市公司股份转让信息公告日(经批准不须公开股份转让信息的,以股份转让协议签署日为准,下同)前 30 个交易日的每日加权平均价格算术平均值为基础确定;国有股东拟协议转让上市公司股份的,在内部决策后,应当及时按照规定程序逐级书面报告省级或省级以上国有资产监督管理机构,并应当同时将拟协议转让股份的信息书面告知上市公司,由上市公司依法公开披露该信息,向社会公众进行提示性公告;省级或省级以上国有资产监督管理机构收到国有股东拟协议转让上市公司股份的书面报告后,应在 10 个工作日内出具意见。根据《国务院国资委以管资本为主推进职能转变方案的通知》的相关规定,企业集团内部国有股东所持有上市公司股份流转、国有股东与上市公司非重大资产重组、

国有股东通过证券交易系统转让一定比例或数量范围内所持有上市公司股份等事项以及中央企业子企业股权激励方案的审批权，下放给企业集团；落实国家所有、分别代表原则，将地方国有上市公司的国有股权管理事项的审批权限下放给省级国资委。

经本所律师核查，根据《发行股份购买资产协议》，上海集优 47.18%股份的作价以《发行股份购买资产协议》签署日(即 2016 年 11 月 14 日，以下简称“协议签署日”)前 30 个交易日的上海集优 H 股每日加权平均价格的算术平均值乘以上海集优 47.18%股份对应的股数为基础并经电气总公司及上海电气协商确定。按照前述定价原则，上海集优 47.18%股份的价格按协议签署日前 30 个交易日的上海集优 H 股每日加权平均价格的算术平均值(即 1.45 元/股)乘以上海集优 47.18%股份对应的股数(即 678,576,184 股)确定，即 983,935,466.80 元，上海集优 47.18%股份的价格以前述计算结果为基础并经电气总公司及上海电气协商确定为 983,935,466.80 元。本次交易事项已经上海市国资委于 2017 年 5 月 4 日出具的沪国资产权[2017]118 号《关于上海电气集团股份有限公司资产重组有关问题的批复》批准同意。

根据上述核查，本所律师认为，上海集优 47.18%股份的定价依据及交易作价系根据《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》的相关规定确定，且本次交易事项已取得上海市国资委于 2017 年 5 月 4 日出具的沪国资产权[2017]118 号《关于上海电气集团股份有限公司资产重组有关问题的批复》批准同意，符合《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》及《国务院国资委以管资本为主推进职能转变方案的通知》的相关规定。

- 四. 反馈问题 9: 申请材料显示，本次交易拟置入资产中存在部分土地、房产使用不规范的情形，包括但不限于使用或租赁附着于划拨、空转土地上之房屋、部分房屋未取得房地产权证等。请你公司：1)补充披露有关划拨、空转土地的取得过程以及是否符合相关规定，是否取得有权土地管理部门的批准。2)补充披露有权土地管理部门对授权经营土地的授权或批准文件，以及对本次交易相关的土地处置的方案批准文件；如尚未取得有关权利或批准文件，补充披露该等情况对本次交易及上市公司的影响。3)结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3 号)及其他用地政策，补充披露上述划拨、空转、授权经营土地注入上市公司是否违反相关规定。若涉嫌违反，是否已采取必要措施进行纠正。4)补充披露前述划拨、空转、授权经营土

地是否需要补缴土地出让金，如需，补充披露补缴情况、费用承担方式以及对交易作价的影响。5)补充披露四川中路 126 弄 10-20 号土地的土地出让手续及出让土地房地产权证的办理进展，前述空转、划拨或授权经营土地的土地出让手续办理进展，如相关手续未完成办理的，补充披露本次重组是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第(四)项的规定。6)结合上述情形，补充披露本次重组是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第(一)项的规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

- (一) 补充披露有关划拨、空转土地的取得过程以及是否符合相关规定，是否取得有权土地管理部门的批准。

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具日，本次交易拟置入资产中存在两处划拨土地，为天通庵路 121 号、天通庵路 465 号。经本所律师核查，根据相关房地产权利证明及电气置业的说明，天通庵路 121 号、天通庵路 465 号土地系因历史原因由电气置业合法取得。

经本所律师核查，天通庵路 121 号、天通庵路 465 号土地拟被收储，具体情况如下：

根据上海市静安区土地储备中心于 2016 年 10 月 19 日出具的沪静土储[2016]13 号《关于对天通庵路 121 号上海天通开关厂国有土地使用权进行收购储备的函》，天通庵路 121 号地块拟为政府收储。根据电气置业的确认，上海市静安区土地储备中心尚未与电气置业协商地块收储具体事宜。

根据上海市静安区土地储备中心于 2016 年 10 月 19 日出具的沪静土储[2016]14 号《关于对天通庵路 465 号上海轻工机械技术研究院国有土地使用权进行收购储备的函》，天通庵路 465 号地块拟为政府收储。根据电气置业的确认，上海市静安区土地储备中心尚未与电气置业协商地块收储具体事宜。

根据电气总公司与上海电气签署的《发行股份购买资产协议》，电气总公司承诺，就置入资产中存在的部分土地、房产使用不规范情形，如因此导致上海

电气(包括其控股子公司,下同)无法正常使用该等房地产,电气总公司将赔偿上海电气因此而遭受的相应经济损失;如由于前述情况导致上海电气被主管机关处罚或任何第三方索赔,则电气总公司将赔偿上海电气因此而遭受的实际损失。

根据上文所述,本所律师认为,电气置业继续使用天通庵路 121 号、天通庵路 465 号划拨土地不符合有关房地产管理的法律法规。鉴于《发行股份购买资产协议》已明确约定由电气总公司承担上海电气及其控股子公司使用该等划拨地块而可能遭受的风险,且上述划拨土地拟被政府收储,本所律师认为,前述情形不会对上海电气的资产状况、财务状况产生重大不利影响,亦未构成本次交易的重大法律障碍。

- (二) 补充披露有权土地管理部门对授权经营土地的授权或批准文件,以及对本次交易相关的土地处置的方案批准文件;若尚未取得有关权利或批准文件,补充披露该等情况对本次交易及上市公司的影响。

经本所律师核查,截至本补充法律意见书出具日,本次交易拟置入资产中存在一处授权经营土地,为四川中路 126 弄 10-20 号。经本所律师核查,根据相关房地产权利证明及电气总公司的说明,四川中路 126 弄 10-20 号土地系因历史原因由电气总公司合法取得。

经本所律师核查,根据电气总公司确认以及房地产主管部门所核发之相应不动产权证等权属资料,就四川中路 126 弄 10-20 号房地产,电气总公司已于 2016 年 12 月 19 日与上海市黄浦区规划和土地管理局签订了编号为沪黄规土(2016)出让合同 12 号的《上海市国有建设用地使用权出让合同(经营性用地)》。根据上海市黄浦区规划和土地管理局于 2017 年 3 月 28 日出具的《关于四川中路 126 弄 10-20 号房产证办理的证明》,上海市黄浦区规划和土地管理局确认:“四川中路 126 弄 10-20 号房地产位于黄浦区外滩街道 186 街坊,该处房产为上海电气(集团)总公司向百联集团公司购买取得。涉及该处房屋产证相关手续正在办理中。”根据电气总公司确认,电气总公司正向有权主管部门办理该等土地缴纳出让金并将相应产权登记于电气总公司名下的手

续。电气总公司确认，除自然灾害、政府行为等不可抗力以外，办理该等土地出让金缴纳并将相应产权登记于电气总公司名下的手续不存在法律障碍。根据电气总公司于2017年6月出具的承诺，如电气总公司无法取得前述房地产对应之不动产权证，经上海电气有权内部决策机构批准并履行相应关联交易审批程序后，电气总公司将以现金方式回购该等地块对应之权益，具体回购价格不低于该等地块本次交易对应之评估值。

本所律师认为，鉴于电气总公司正向有权主管部门办理四川中路 126 弄 10-20 号土地缴纳出让金并将相应产权登记于电气总公司名下的手续，且电气总公司已承诺如未取得相应不动产权证将以现金回购，本所律师认为，前述情形不会对上海电气的资产状况、财务状况产生重大不利影响，亦未构成本次交易的重大法律障碍。

- (三) 结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3 号)及其他用地政策，补充披露上述划拨、空转、授权经营土地注入上市公司是否违反相关规定。如涉嫌违反，是否已采取必要措施进行纠正。

根据上文所述，本所律师认为，继续使用上述两处划拨土地、一处授权经营土地不符合有关房地产管理的法律法规。鉴于两处划拨土地拟被政府收储，且本次交易系置入电气置业 100%的股权；同时，就一处授权经营土地，电气总公司正向有权主管部门办理该等土地缴纳出让金并将相应产权登记于电气总公司名下的手续，且电气总公司已承诺如未取得相应不动产权证将以现金回购，本所律师认为，前述使用划拨土地、授权经营用地情形不会对上海电气的资产状况、财务状况产生重大不利影响，亦未构成本次交易的重大法律障碍。

- (四) 补充披露前述划拨、空转、授权经营土地是否需要补缴土地出让金，如需要，补充披露补缴情况、费用承担方式以及对交易作价的影响。

根据上文所述，本次交易拟置入资产中存在两处划拨土地、一处授权经营土地。经本所律师核查并经电气置业确认，鉴于天通庵路 121 号、天通庵路 465 号土地拟被收储，电气置业不需就前述土地缴纳土地出让金。经本所律师核

查并根据相关土地出让合同及电气总公司的确认，就四川中路 126 弄 10-20 号之房地产，电气总公司尚需缴纳土地出让金 5,396 万元。

鉴于前述尚待补缴的土地出让金金额占本次交易金额比例较小，并且该等土地出让金的缴纳系为履行正常法律程序所需，本所律师认为，就该等土地补缴土地出让金不会对本次交易作价产生影响。

- (五) 补充披露四川中路 126 弄 10-20 号土地的土地出让手续及出让土地房地产权证的办理进展，前述空转、划拨或授权经营土地的土地出让手续办理进展，如相关手续未完成办理的，补充披露本次重组是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第(四)项的规定。

根据上文所述，截至本补充法律意见书出具日，本次交易拟置入资产中两处划拨土地拟被政府收储，一处授权经营土地正在办理相关的土地使用权出让手续，该等授权经营土地相关手续办理进展如下：

经本所律师核查，根据电气总公司确认以及房地产主管部门所核发之相应不动产权证等权属资料，就四川中路 126 弄 10-20 号房地产，电气总公司已于 2016 年 12 月 19 日与上海市黄浦区规划和土地管理局签订了编号为沪黄规土(2016)出让合同 12 号的《上海市国有建设用地使用权出让合同(经营性用地)》，根据前述出让合同，该等房地产对应之出让宗地面积为 1,617.18 平方米，地上建筑面积为 6,855.36 平方米，土地使用权出让年限为 40 年。根据上海市黄浦区规划和土地管理局于 2017 年 3 月 28 日出具的《关于四川中路 126 弄 10-20 号房产权证办理的证明》，上海市黄浦区规划和土地管理局确认：“四川中路 126 弄 10-20 号房地产位于黄浦区外滩街道 186 街坊，该处房产为上海电气(集团)总公司向百联集团公司购买取得。涉及该处房屋产权证相关手续正在办理中。”根据电气总公司确认，电气总公司正向有权主管部门办理该等土地缴纳出让金并将相应产权登记于电气总公司名下的手续。电气总公司确认，除自然灾害、政府行为等不可抗力以外，办理该等土地出让金缴纳并将相应产权登记于电气总公司名下的手续不存在法律障碍。

根据电气总公司于2017年6月出具的承诺，电气总公司正向有权主管部门办理该等土地缴纳出让金并将相应产权登记于电气总公司名下的手续，如未能取得相应不动产权证，经上海电气有权内部决策机构批准并履行相应关联交易审批程序后，电气总公司将以现金方式回购该等地块对应之权益，具体回购价格不低于该等地块本次交易对应之评估值。

经本所律师核查，根据《发行股份购买资产协议》以及电气总公司的确认，上海电气本次交易之置入股权类资产权属清晰，办理完毕权属转移手续不存在法律障碍。就本次交易涉及的置入土地类资产，电气总公司正在就其中一处授权经营土地办理相关的土地使用权出让手续，电气总公司确认除自然灾害、政府行为等不可抗力以外，办理该等土地出让金缴纳并将相应产权登记于电气总公司名下的手续不存在法律障碍。待该等出让手续办理完毕并取得相应的出让土地房地产权证后，置入土地类资产的过户和转移不存在法律障碍，有鉴于此，本所律师认为，本次交易符合《重组办法》第四十三条第一款第(四)项之规定。

- (六) 结合上述情形，补充披露本次重组是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条第(一)项的规定。

根据上文所述，鉴于两处划拨土地拟被政府收储，且本次交易系置入电气置业100%的股权；就一处授权经营土地，电气总公司正向有权主管部门办理该等土地缴纳出让金并将相应产权登记于电气总公司名下的手续，且电气总公司已承诺如未取得相应不动产权证将以现金回购，本所律师认为，本次交易符合《重组办法》第十一条第(一)项的规定。

- 五. 反馈问题 10: 自仪泰雷兹经许可使用的核心技术主要包括 SelTrac CBTC、TSTCBTC®2.0、有轨电车管理和控制系统，其中 TSTCBTC®2.0 为自主品牌，SelTrac CBTC、有轨电车管理和控制系统两项为自仪泰雷向泰雷兹集团引进。自仪泰雷兹与泰雷兹集团已就 SelTrac CBTC、有轨电车管理和控制系统签订技术转让和许可协议。请你公司补充披露技术许可使用协议的主要内容，包括但不限于许可的范围、期限、使用的稳定性、协议安排的合理性等情况，以及本次重组对上述许

可协议效力的影响，该等技术对上市公司持续经营影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

(一) 技术转让与许可协议的主要内容

经本所律师核查，自仪泰雷兹已与泰雷兹集团分别就 SelTrac CBTC 技术、有轨电车管理和控制系统技术签署了《技术转让和许可协议》。经本所律师核查并根据自仪泰雷兹的确认，前述《技术转让和许可协议》的相关条款系该等协议约定的“保密信息”，若自仪泰雷兹违反该等协议的约定披露该等信息，则泰雷兹集团有权立即终止该等协议，同时有权强制执行其对之拥有的所有权利和补救权。有鉴于此，上海电气拟根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组(2014 年修订)》、《上海证券交易所上市公司信息披露暂缓与豁免业务指引》的相关规定，豁免披露关于技术许可使用协议的主要内容的的相关信息。

(二) 本次交易对许可协议效力的影响

1. 根据自仪泰雷兹与泰雷兹集团就 SelTrac CBTC 技术签署的《技术转让和许可协议》及自仪泰雷兹的确认，本次交易不会触发自仪泰雷兹与泰雷兹集团就 SelTrac CBTC 技术签署的《技术转让和许可协议》约定的终止条款。
2. 根据自仪泰雷兹与泰雷兹集团就有轨电车管理和控制系统技术签署的《技术转让和许可协议》及自仪泰雷兹的确认，本次交易不会触发自仪泰雷兹与泰雷兹集团就有轨电车管理和控制系统技术签署的《技术转让和许可协议》约定的终止条款。

有鉴于此，本所律师认为，本次交易不会对自仪泰雷兹与泰雷兹集团分别就 SelTrac CBTC 技术、有轨电车管理和控制系统技术签署的《技术转让和许可协议》的效力产生不利影响。

(三) 该等技术对上市公司持续经营能力的影响

经本所律师核查,根据自仪泰雷兹的确认,自仪泰雷兹外方股东泰雷兹集团基于其在轨道交通信号系统领域积累的先进技术经验,为自仪泰雷兹提供 SelTrac CBTC 技术、有轨电车管理和控制系统技术方面的非专利技术支持,有利于自仪泰雷兹及时掌握行业领先的技术,从而有利于自仪泰雷兹的业务发展以及盈利能力的提升。此外,自仪泰雷兹与泰雷兹集团分别就 SelTrac CBTC 技术、有轨电车管理和控制系统技术签署的《技术转让和许可协议》中约定的技术许可期限较长,有利于自仪泰雷兹和泰雷兹集团维持长期、稳定的技术合作关系。

有鉴于此, SelTrac CBTC 技术、有轨电车管理和控制系统技术及就该等技术分别签署的《技术转让和许可协议》有利于自仪泰雷兹的持续经营,进而有利于上市公司的持续经营。

六. 反馈问题 11: 申请材料显示,电气置业多项土地存在无房产证、被征收或被收储的情形。请你公司补充披露: 1)相关土地的房产证办理进展,或征收、收储进展,以及相关事项对本次重组的影响。2)相关土地的评估值,征收或收储是否涉及补偿价款及其支付方式、进展情况,土地征收、收储对电气置业评估值及交易作价的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。

(一) 相关土地的房产证办理进展,或征收、收储进展,以及相关事项对本次重组的影响。

1. 关于部分地块被征收或被收储情况

经本所律师核查,根据上海市人民政府于 2009 年 1 月 24 日出具的沪府土[2009]85 号《关于收回土地使用权并批准轨道交通 13 号线南京西路站供地方案的通知》、上海电气集团资产经营有限公司与上海静安地铁投资有限公司于 2014 年 1 月 16 日签订的沪电资经(地)字(14)第 1 号《非居住房屋拆迁补偿安置协议》并经电气置业确认,石门一路 239-243 号地块正处于动迁过程中,相应的房地产权证已收回。

经本所律师核查,根据上海市静安区土地储备中心于2016年10月19日出具的沪静土储[2016]13号《关于对天通庵路121号上海天通开关厂国有土地使用权进行收购储备的函》,天通庵路121号地块拟为政府收储。根据电气置业的确认,上海市静安区土地储备中心尚未与电气置业协商地块收储具体事宜。

经本所律师核查,根据上海市静安区土地储备中心于2016年10月19日出具的沪静土储[2016]14号《关于对天通庵路465号上海轻工机械技术研究院国有土地使用权进行收购储备的函》,天通庵路465号地块拟为政府收储。根据电气置业的确认,上海市静安区土地储备中心尚未与电气置业协商地块收储具体事宜。

经本所律师核查,根据上海市闸北区土地发展中心于2015年1月12日出具的沪闸土发[2015]3号《关于对共和新路3301号部分土地等进行收购储备的函》、电气置业与上海市静安区土地储备中心于2016年5月16日签订的2016-003号《国有土地使用权收购储备合同》,汶水路51号地块拟为政府收储。根据电气置业的确认,上述地块正在收储过程中。

根据上海市闵行区浦江镇动拆迁管理办公室于2015年12月16日出具的《告知书》,陈行支路365号地块已被纳入动拆迁范围。根据电气置业的确认,电气置业正与相关动拆迁部门协商动拆迁相关事宜。

根据《关于天水路109号房屋被列入171街坊旧城区改建房屋征收范围的函》,天水路109号地块已被列入房屋征收范围。根据电气置业的确认,电气置业正与相关动拆迁部门协商动拆迁相关事宜。

经本所律师核查,根据电气总公司与上海电气签署的《发行股份购买资产协议》,电气总公司承诺,就置入资产中存在的部分土地、房产使用不规范情形,如因此导致上海电气(包括其控股子公司,下同)无法正常使用该等房地产,电气总公司将赔偿上海电气因此而遭受的相应经济损失;如由于前述情况导致上海电气被主管机关处罚或任何第三方索赔,则电气

总公司将赔偿上海电气因此而遭受的实际损失。

鉴于上述土地拟被征收或收储，电气总公司已作出承诺承担就置入资产中存在的部分土地、房产使用不规范情形而可能遭受的风险，且本次交易系置入电气置业 100% 股权，本所律师认为，上述被征收或被收储的房地产未构成本次交易的法律障碍。

2. 关于电气置业资产中未取得房地产权证的房屋

经本所律师核查，根据东洲评估出具的沪东洲资评报字[2016]第 0937166 号《上海电气集团股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的上海电气集团置业有限公司股东全部权益评估报告》并经东洲评估确认，电气置业未取得权证的房屋评估价值为 49,666,830 元，涉及房屋建筑面积为 25,186.7 平方米。经电气置业确认，截至本补充法律意见书出具日，该等房屋尚未取得房地产权证。

经本所律师核查，根据电气总公司与上海电气签署的《发行股份购买资产协议》，电气总公司承诺，就上述未取得房地产权证的房屋，如因此导致上海电气(包括其控股子公司，下同)无法正常使用该等房地产，电气总公司将赔偿上海电气因此而遭受的相应经济损失；如由于前述情况导致上海电气被主管机关处罚或任何第三方索赔，则电气总公司将赔偿上海电气因此而遭受的实际损失。

有鉴于上述未获得房地产权证的房屋面积、评估价值占电气置业拥有的房屋面积的比重、电气置业资产评估价值的比重均较小，并且，电气总公司已承诺同意承担由此可能产生的责任，因此，本所律师认为，上述房屋未获得房地产权证未构成本次交易的法律障碍。

(二) 相关土地的评估值，征收或收储是否涉及补偿价款及其支付方式、进展情况，土地征收、收储对电气置业评估值及交易作价的影响。

经本所律师核查，根据东洲评估出具的沪东洲资评报字[2016]第 0937166 号

《上海电气集团股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的上海电气集团置业有限公司股东全部权益评估报告》并经东洲评估确认，截至本补充法律意见书出具日，就石门一路 239-243 号地块，电气置业尚待收取土地收储款项 6,062 万元；就汶水路 51 号地块，电气置业已收到土地收储款项 23,996.7 万元，其余拟被收储的地块则由于尚未协商具体收储事宜故尚未涉及补偿价款。

经东洲评估及电气置业确认，本所律师认为，上述房地产征收或收储事项在正常有序推进中，补偿价款及其支付方式进展正常，上述收储事宜对评估值及本次交易作价无重大影响。

七. 反馈问题 23: 申请材料显示, 1)本次交易拟置入的土地类资产中包括第 14 项军工路 1076 号, 房地产权证号为沪(2017)静字不动产权第 006576 号。2)截至报告期末, 电气置业在建工程中包括五个项目, 分别为漕宝路 115 号、灵石路 709 号、共和新路 2623 号、军工路 1076 号和世界路 241 号。3)截至报告期末, 电气置业拥有的 64 宗房地产中, 均不包括上述在建工程的五项。请你公司补充披露: 1)电气置业在建工程中的军工路 1076 号是否即为本次交易拟置入的土地类资产第 14 项。2)电气置业在建的军工路 1076 号是否为电气总公司代建; 如是, 补充披露上述建设项目在电气置业在建工程科目中核算的具体依据, 是否符合《企业会计准则》的相关规定。3)其他四项在建工程的具体情况, 电气置业未持有上述地块土地证的合理性, 在在建工程科目核算是否准确。4)如上述五项在建工程均为代建, 进一步补充披露电气置业是否与委托方签订代建合同, 委托方是否已取得相关的房地产开发许可证。5)进一步补充披露电气置业和电气总公司之间的财务核算是否独立。请独立财务顾问、会计师和律师核查并发表明确意见。

(一) 电气置业在建工程中的军工路 1076 号是否即为本次交易拟置入的土地类资产第 14 项

经本所律师核查并经电气置业确认, 电气置业在建工程中的军工路 1076 号对应的土地情况如下:

序号	房地产/不动产权证号	权利人	房地坐落	地块地号	使用权来源	土地用途	宗地/使用权面积(m ²)
1	沪房地杨字(2016)第024969号	上海电气	军工路1076号	杨浦区 长白街道239街坊 2/6丘	出让	工业	358,219

经本所律师核查并经电气置业确认，电气置业在建工程中的军工路1076号对应的土地系上海电气自有土地，不属于本次交易置入土地类资产。

- (二) 电气置业在建的军工路1076号是否为电气总公司代建；如是，补充披露上述建设项目在电气置业在建工程科目中核算的具体依据，是否符合《企业会计准则》的相关规定

经本所律师核查并根据电气置业及天职国际的确认，电气置业在建工程中的军工路1076号对应的土地系由电气置业承租使用，该在建工程系电气置业对承租房地产开展的装修项目，不属于代建进行房地产开发的情形。

- (三) 其他四项在建工程的具体情况，电气置业未持有上述地块土地证的合理性，在在建工程科目核算是否准确

经本所律师核查，并经电气置业及天职国际确认，电气置业其他四项在建工程的具体情况如下：

序号	项目名称	实施主体	坐落地址	房地产权利人
1	灵石路709号房地产装修工程	电气置业	灵石路709号	电气总公司
2	世界路241号房	电气置业	世界路241号	电气总公司

	地产装修工程			
3	共和新路 2623 号 房地产装修工程	电气置业	共和新路 2623 号	上海市企业联合会
4	漕宝路 115 号房 地产装修工程	电气置业	漕宝路 115 号	上海电气

经本所律师核查，根据电气置业确认，上述在建工程均系电气置业对承租房地产开展的装修项目。根据天职国际确认，前述在建工程的核算科目准确。

- (四) 如上述五项在建工程均为代建，进一步补充披露电气置业是否与委托方签订代建合同，委托方是否已取得相关的房地产开发许可证

根据上文所述并经电气置业确认，上述五项在建工程均为电气置业对承租房地产开展的装修项目，不属于代建进行房地产开发，电气置业也未与相关方签订代建合同。

- (五) 进一步补充披露电气置业和电气总公司之间的财务核算是否独立

经本所律师核查，电气总公司系电气置业控股股东，电气置业系独立于电气总公司的独立法人主体。根据电气总公司及电气置业确认，电气总公司与电气置业的业务及资产划分清晰，不存在业务混同、资产混用或重要资产无偿占用的情形；电气总公司与电气置业之间发生关联交易时，均签订书面协议明确双方的权利义务，协议中涉及价格等的重要条款均需经双方协商确定。

经本所律师核查，并根据电气置业确认，电气置业内部治理结构较为健全，其已根据《公司法》等相关法律法规及电气置业公司章程的规定设立执行董事、总经理及监事等机构。执行董事负责决定电气置业的经营计划和投资方案，制定电气置业的年度财务预算、利润分配方案和弥补亏损方案等；总经理负责主持电气置业的生产经营管理工作；监事行使检查公司财务等职权。

经本所律师核查，根据电气置业及天职国际确认，电气置业已建立独立的财

务内部控制制度,包括全面预算、资金管理、房地产管理等方面;且电气置业已在各个方面建立起相关的内控流程,并设立相关部门参与电气置业的内部控制。

根据上述核查,鉴于电气置业与电气总公司在主体、业务及资产等方面均相互独立,电气置业已建立较为健全的内部治理结构及内部控制制度,本所律师认为,电气置业和电气总公司之间的财务核算独立。

八. 反馈问题 24: 申请材料显示,电气置业一项房地产为金桥出口加工区 76 街坊 1 丘,无房产证,建筑面积 18,683.20m²,系房屋在建工程转让取得。请你公司补充披露: 1) 上述金桥出口加工区 76 街坊 1 丘工业厂房的在建工程转让的具体性质,电气置业是否取得相关的建设许可证,是否存在先建设后办证的情况,是否符合相关法律法规的规定。2) 相关房屋是否已经建成,上述房地产在投资性房地产科目核算是否准确。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。

(一) 上述金桥出口加工区 76 街坊 1 丘工业厂房的在建工程转让的具体性质,电气置业是否取得相关的建设许可证,是否存在先建设后办证的情况,是否符合相关法律法规的规定。

经本所律师核查,并根据电气置业确认,金桥出口加工区 76 街坊 1 丘工业厂房的在建工程(以下简称“金桥在建工程”)系电气置业根据上海市杨浦区人民法院于 2006 年 10 月 20 日作出的(2006)杨民二(商)破字第 2 号《民事裁定书》经司法拍卖程序取得;电气置业取得该等在建工程时,该等在建工程对应之房屋均已建成,电气置业取得该等在建工程后未对其进行进一步开发、建设。

经本所律师核查,根据电气置业确认,电气置业通过司法拍卖程序取得金桥在建工程后,该等在建工程的原权利人上海轴承(集团)有限公司在移交相关资料时并未向电气置业提供金桥在建工程的建设证照,电气置业因此无法办理相关建设证照的建设者变更手续,亦无法进一步为该等在建工程对应之房屋办理相关竣工备案手续并取得相应房屋产权证书。

经本所律师核查，根据电气总公司与上海电气签署的《发行股份购买资产协议》，电气总公司承诺，就上述未取得房地产权证的房屋，如因此导致上海电气(包括其控股子公司，下同)无法正常使用该等房地产，电气总公司将赔偿上海电气因此而遭受的相应经济损失；如由于前述情况导致上海电气被主管机关处罚或任何第三方索赔，则电气总公司将赔偿上海电气因此而遭受的实际损失。

根据上述核查，本所律师认为，电气置业系通过司法拍卖方式原始取得金桥在建工程，电气置业取得该等在建工程合法、有效；电气置业取得该等在建工程时，该等在建工程对应之房屋均已建成，电气置业取得该等在建工程后未对其进行进一步开发、建设，因此电气置业不存在先建设后办证的情形；就电气置业无法就该等房屋取得产权证书事项，考虑到并非由于电气置业原因造成，且电气总公司已承诺因前述物业未取得房地产权证事宜导致上海电气及其控股子公司遭受的损失均由电气总公司承担，本所律师认为，前述情形未对本次交易造成重大不利影响，未构成本次交易的法律障碍。

(二) 相关房屋是否已经建成，上述房地产在投资性房地产科目核算是否准确。

经本所律师核查，根据电气置业提供的相关权属资料并经电气置业确认，金桥出口加工区 76 街坊 1 丘工业厂房已建成。根据天职国际确认，投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物；报告期内金桥出口加工区 76 街坊 1 丘工业厂房的主要用途系用于出租，且后续仍将用于租赁；电气置业将金桥出口加工区 76 街坊 1 丘房地产作为投资性房地产科目核算符合会计准则的相关规定。

九. 反馈问题 33: 请你公司根据《证券法》第九十八条、《上市公司收购管理办法》第七十四条的规定，补充披露本次交易前电气总公司持有上市公司股份的锁定期安排。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

(一) 电气总公司认购本次交易新增股份的锁定期

经本所律师核查,电气总公司已出具了《关于认购股份锁定期的承诺函》,具体内容如下:

“本公司通过本次交易取得的股份自相关股份发行结束之日起 36 个月内不得转让,之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。本次交易完成后 6 个月内如上海电气股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价,或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的,本公司持有公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。

同时,本公司承诺,由于上海电气送红股、转增股本等原因而增加的上海电气之股份,本公司亦遵守上述承诺。

如本次交易因涉嫌本公司所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,本公司将暂停转让在上海电气拥有权益的股份。

若本公司上述关于股份锁定期的承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符,本公司同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。”

(二) 电气总公司本次交易前已持有的上海电气股份的锁定期

根据《证券法》第九十八条、《上市公司收购管理办法》第七十四条的相关规定,在上市公司收购中,收购人持有的被收购的上市公司的股票,在收购行为完成后的十二个月内不得转让。

经本所律师核查,本次交易前电气总公司持有上海电气 7,776,917,017 股股份(其中,A 股股份 7,576,917,017 股,H 股股份 200,000,000 股),电气总公司已就该等股份出具了《承诺函》,具体内容如下:

“本公司于本次交易前所持上海电气的所有股份自本次交易完成之日起 12 个月内不得转让。

同时，本公司承诺，由于上海电气送红股、转增股本等原因而增加的上海电气之股份，本公司亦遵守上述承诺。

如本次交易因涉嫌本公司所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司将暂停转让在上海电气拥有权益的股份。

若本公司上述关于股份锁定期的承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。”

综上，本所律师认为，电气总公司于本次交易前持有上海电气股份的锁定期安排符合《证券法》第九十八条、《上市公司收购管理办法》第七十四条的规定。

- 十. 反馈问题 36: 请上市公司董事、高级管理人员及其控股股东、实际控制人以及本次交易对方按照要求公开承诺, “如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为, 给上市公司和投资者造成损失的, 将承担赔偿责任”。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

经本所律师核查, 上海电气控股股东及本次交易的交易对方电气总公司、上海电气八名现任董事中黄迪南、郑建华、李健劲、姚珉芳、吕新荣、简迅鸣、褚君浩董事及上海电气高级管理人员已出具承诺, 就 26 幅置入土地类资产以及上海电气拟购买的标的公司电气置业拥有的房地产, 如因存在未披露的 2015 年 1 月 1 日至承诺函签署日期期间的土地闲置等违法违规行为, 给上海电气和投资者造成损失的, 其将依法承担相应赔偿责任。

以上补充法律意见系根据本所律师对有关事实的了解和对有关法律、法规和规范性文件的理解作出，仅供上海电气集团股份有限公司向中国证监会申报本次交易之目的使用，未经本所书面同意不得用于任何其它目的。

本补充法律意见书正本一式六份。



事务所负责人

俞卫锋 律师

Handwritten signature of Yu Weifeng.

经办律师

陈巍 律师

Handwritten signature of Chen Wei.

黄艳 律师

Handwritten signature of Huang Yan.

李仲英 律师

Handwritten signature of Li Zhongying.

二〇一七年 六 月 九 日

附件一：置入土地类资产目前使用情况

序号	房地产权证/不动产权证号	权利人	房地坐落	已出租建筑面积(平方米)	空置建筑面积(平方米)	主要承租人	单位租金(元/平方米/日)	租赁期限
1.	沪(2017)松字不动产权第010033号	电气总公司	松江区乐都路255号	14,670	/	上海第三机床厂	/	2017年1月1日至 2017年12月31日
2.	沪(2017)松字不动产权第010034号	电气总公司	松江区永丰路35号	12,529	/	上海辛克试验机有限公司	0.03	2015年1月1日至 2017年12月31日
3.	沪(2017)杨字不动产权第006570号	电气总公司	军工路1050、1060号	37,596.8	/	上海工具厂有限公司	0.6	2015年1月1日至 2017年12月31日
4.	沪(2017)杨字不动产权第006574号	电气总公司	军工路1140号					
5.	沪(2017)杨字不动产权第006572号	电气总公司	军工路1140号					
6.	沪(2017)杨字不动产权第006575号	电气总公司	军工路1140号					
7.	沪(2017)杨字不动产权第006571号	电气总公司	军工路1140号	/	26,643.04	/	/	/
8.	沪房地松字(2007)第030739号	电气总公司	松江区方塔北路236号					
9.	沪房地市字(2006)第000035号	电气总公司	沪闵路1111号	27,248.32	/	上海联合滚动轴承有限公司	0.48	2013年4月1日至 2018年3月31日

10.	沪(2017)杨字不动 产权第 006576 号	电气总公司	军工路 1076 号	/	53	/	/	/
11.	沪房地闸字(2007) 第 003983 号	电气总公司	西藏北路 571 号	820.75	/	中国人寿保险 股份有限公司 上海市分公司	2.94	2016 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日
				733.74	/	阿琪玛斯物业 管理(上海)有限 公司	0.21	2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日 ¹
				1,669	/	上海携盛网络 工程有限公司	1.28	2014 年 7 月 10 日至 2017 年 7 月 9 日
12.	沪房地松字(2006) 第 010516 号	电气总公司	松江区中山街道 北内路 32 号	3,918	/	上海盛都物业 管理有限公司	0.45	2014 年 10 月 16 日至 2016 年 10 月 15 日 ²
				35,821.5	/	上海格拉曼 国际消防装 备有限公司	0.21	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 8 月 31 日
				1,278.51	/	上海汇安汽车 服务有限公司	1.89	2013 年 5 月 25 日至 2015 年 5 月 24 日 ³
13.	沪房地嘉字(2003) 第 017241 号	电气总公司	南翔镇沪宜公 路 950 号	870	/	上海尚锻压力 机有限公司	0.53	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日 ⁴

¹ 根据电气总公司确认, 就该项租赁, 出租人正与承租人商议续签租赁协议, 截至本补充法律意见书出具日, 该等租赁协议尚未续签。

² 根据电气总公司确认, 就该项租赁, 出租人正与承租人签订的租赁协议已到期, 承租人正办理退租手续。

³ 根据电气总公司确认, 就该项租赁, 出租人正与承租人签订的租赁协议已到期, 承租人正办理退租手续。

⁴ 根据电气总公司确认, 就该项租赁, 出租人正与承租人商议续签租赁协议, 截至本补充法律意见书出具日, 该等租赁协议尚未续签。

				86	/	上海存辉投资咨询有限公司	0.76	2017年2月1日至 2018年1月31日
				1,180	/	上海志匀娱乐有限公司	0.6678	2015年12月28日至 2017年12月31日
				286	/	国佑实业(上海)有限公司	0.7	2016年6月1日至 2018年5月31日
				560	/	上海联建电器有限公司	0.72	2016年5月1日至 2018年4月30日
				80	/	上海环益机电设备有限公司	0.8	2016年9月20日至 2017年9月19日
				4,421.66	/	上海华通低压开关有限公司	0.527	2016年8月1日至 2018年7月31日
				19	/	中国联合网络通信有限公司上海市分公司	20.18	2016年2月1日至 2018年1月31日
				2,202	/	上海南翔智地企业投资管理有限公司	0.68	2015年6月1日至 2017年5月31日
				/	2,434.58	/	/	/
14.	沪(2017)静字不动产权第005810号	电气总公司	广中西路191号	16,128.07	/	上海自动化仪表有限公司	0.72	2016年3月31日至 2032年3月30日
				35	/	中国铁塔股份有限公司上海市分公司	15.65	2016年1月1日至 2018年12月31日

				81	/	上海锦炜保安服务有限公司	1.38	2016年5月10日至 2019年5月9日
				936.6	/	上海恒勋资产管理	1.2	2012年12月1日至 2022年11月30日
				3,700	/	上海恒勋资产管理	0.3	2012年12月1日至 2022年11月30日
				952	/	上海自动化仪表有限公司	1.2	2012年9月1日至 2032年8月31日
				17,189	/	上海自动化仪表有限公司	1	2013年1月1日至 2032年12月31日
				103	/	上海荣克能源科技有限公司	1.34	2016年10月1日至 2017年9月30日
				/	1,409	/	/	/
15.	沪(2017)静字不动 产权第 005809 号	电气总公司	共和新路 3301 号	11,577	/	上海北际建材 市场经营管理 有限公司	1	2016年1月1日至 2017年12月31日
16.	沪房地浦字(2009) 第 000345 号	电气总公司	宁桥路 668 号	21,327.68	/	上海巨方实 业有限公司	0.788	2016年6月1日至 2021年5月31日
17.	沪(2017)嘉字不动 产权第 012263 号	电气总公司	安亭镇昌吉路 18、28 号	31,062.58	/	上海起重运 输机械有限 公司	/	2017年1月1日至 2017年12月31日
18.	沪房地闵字(2010) 第 018654 号	电气总公司	景谷路 250 号	15,075	/	上海自动化仪 表有限公司	0.48	2012年1月1日至 2021年12月31日

19.	沪(2017)松字不动 产权第 014726 号	电气总公司	松江区光星路 8 号	/	23,886.65	/	/	/
20.	沪房地黄字(2005) 第 005037 号	百联集团有 限公司	四川中路 126 弄 10-20 号	/	6,855	/	/	/
21.	沪房地杨字(2011) 第 020582 号	电气总公司	世界路 141 号	6,517	/	上海上企蓝晨 建材市场经营 管理有限公司	0.686	2012 年 3 月 11 日至 2024 年 10 月 31 日
22.	沪房地闵字(2011) 第 044884 号	电气总公司	银都路 4399 号	32,834.24	/	上海天安轴 承有限公司	0.56	2014 年 10 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日
23.	沪(2017)黄字不动 产权第 002117 号	电气总公司	四川中路 110 号	/	6,479.98	/	/	/
24.	沪房地宝字(2012) 第 041546 号	电气总公司	长江西路 815 号	8,201.82	/	上海大隆机器 厂有限公司	0.72	2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
25.	沪房地闵字(2016) 第 059640 号	电气总公司	龙吴路 4299 弄 1 号	34,923.55	/	上海电瓷厂 有限公司	0.0784	2015 年 8 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日
				/	1,650	/	/	/
26.	沪(2017)闵字不动 产权第 014802 号	电气总公司	江川路 555 号 (江川路街道 22 街坊 40 丘)	24	/	上海电气集 团上海电机 厂有限公司	0.48	2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日