

华电国际电力股份有限公司

关于政府有偿征收公司控股子公司所属部分 土地使用权的公告

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：

● 因杭州市钱塘区东部湾新城建设需要，杭州市钱塘区人民政府拟征收华电国际电力股份有限公司（以下简称“**本公司**”）的控股子公司杭州华电半山发电有限公司（以下简称“**半山公司**”）位于下沙经济开发区原燃煤机组事故灰库用地（以下简称“**本次征收**”），涉及土地面积 347,824 平方米。本次土地收回半山公司将获得补偿金共计人民币 331,118,200 元人民币。

● 本次交易不构成关联交易及重大资产重组；交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经本公司第十届董事会第三次会议审议通过，尚需提交本公司股东大会进行审议批准。

一、拟征收土地的基本情况概述

本次征收土地位于杭州市钱塘区下沙经济开发区，东至安澜路、南至银海街、西至文海北路、北至海宁界，土地类型属国有划拨用地，土地用途为VIII级农用地，土地使用年期无约定。本次征收的土地证载面积为 347,824 平方米。

半山公司于 2000 年 7 月 11 日正式取得该地块使用权证，作为燃煤机组事故灰库用地。自 2015 年半山公司煤机关停后，该宗土地作为存量土地留用开发，拟征收的土地上无在用资产，本次征收不影响半山公司正常生产运营。截至 2023 年 10 月 30 日，上述资产账面价值为 0 元人民币。

二、征收方案

自 2017 年杭州市钱塘区人民政府（以下简称“政府”）启动收储土地事项以来，半山公司始终坚持企业利益最大化原则，与政府各职能部门就收储价格进行长时间、多轮次的谈判，政府最终同意以约 3.31 亿元人民币的补偿总价对该宗土地进行收储，该补偿价较评估值增加约 2.19 亿元人民币。

半山公司与政府设立的协助开展土地收储工作的杭州市钱塘区城市有机更新发展中心（以下简称“发展中心”）签订《收回国有土地使用权补偿安置协议》。补偿款在该协议生效后 6 个月内一次性全部支付，杭州钱塘新区建设投资集团有限公司（以下简称“建投集团”）以其名下位于杭州钱塘新区义蓬街道智涌东湖科创中心 11 幢、4 幢和部分 5 幢的房产（总计建筑面积为 21,968.41 平方米并配套车位 200 个）为发展中心支付补偿款的义务提供抵押担保。补偿协议生效后 1 个月内，半山公司与建投集团完成抵押合同签订与抵押登记，办理抵押手续后半山公司将土地交付发展中心。

三、征收补偿协议的主要内容

1、协议各方主体

甲方：杭州市钱塘区城市有机更新发展中心

乙方：杭州华电半山发电有限公司

2、补偿方式及金额

乙方同意土地使用权由甲方有偿收回。经协商，本次土地收回按照等价值原则、以货币补偿方式由甲方收回上述国有土地使用权。收回上述国有土地使用权将给予乙方补偿金额总计为 331,118,200 元人民币（大写：叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整）。

3、补偿金支付方式

待协议生效后 6 个月内，由甲方向乙方一次性支付全部补偿款，合计 331,118,200 元人民币（大写：叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整）。

4、补偿款担保

甲乙双方同意由建投集团以其名下位于杭州钱塘新区义蓬街道智涌东湖科创中心 11 幢、4 幢和部分 5 幢（以下简称“担保房产”，其中 11 幢证载建筑面积合计 2,077.72 平方米，4 幢和部分 5 幢合计建筑面积为 19,890.69 平方米，总计建筑面积为 21,968.41 平方米，并配套车位为 200 个）的房产为甲方在担保本协议项下支付补偿款的义务提供抵押担保，在乙方交付土地前甲方协调建设集团与乙方签订抵押合同，并办理抵押手续。

经浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司评估，担保房产中 11 幢、4 幢和部分 5 幢房产的价值为 307,102,200 元人民币（大写：叁亿零柒佰壹拾万贰仟贰佰元整），车位价值为 24,016,000 元人民币（大写：贰仟肆佰零壹万陆仟元整），担保房产的合计价值为 331,118,200 元人民币（大写：叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整），甲乙双方对该评估价值予以确认。

本协议约定补偿款如逾期支付超过 3 个月，乙方有权就担保房产优先受偿，受偿方式应当优先选择以担保房产的评估价为 331,118,200 元人民币（大写：叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整）作为担保房产的价值进行以物抵债，用于抵销甲方应付乙方的全部补偿款，甲乙双方届时应当另行签订以物抵债协议。

5、违约条款

因甲、乙双方及担保主体不实陈述或者其他行为导致本协议涉及土地权证无法注销、担保房产（含配套车位）无法办理抵押或者无法进行产权变更登记，无责任方有权解除本协议。如因政策、不可抗力、非当事人双方原因导致本协议暂时无法履行，不视为违约，相应期限应顺延。

6、协议生效条件

经双方授权代表签字并盖章，并经由本公司股东大会审议通过后生效。

四、本次征收对本公司的影响

本次征收不影响半山公司的正常生产经营。与此同时，收储能够有效规避土地被无偿收回的风险，在进一步降低安全管理风险的同时盘活存量无效资产，增加资产处置收益。对于本次征收所产生收益，本公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理。

五、本次征收的审议程序

本公司于 2023 年 10 月 30 日召开的第十届董事会第三次会议审议通过了《关于政府征收杭州华电半山发电有限公司下沙存量土地的议案》，该议案需提交股东大会以普通决议案进行审议批准。

特此公告。

华电国际电力股份有限公司

2023 年 10 月 30 日