

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**中國能源建設股份有限公司**  
**CHINA ENERGY ENGINEERING CORPORATION LIMITED\***  
(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：3996)

**須予披露的交易**  
**收購土地使用權**

**收購土地使用權**

中國能源建設股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，於2022年7月13日，本公司附屬公司中能建城市投資發展有限公司(「城市投資發展公司」)收到南京市規劃和自然資源局簽署的《國有建設用地使用權公開出讓成交確認書》，確認城市投資發展公司已通過公開競買方式，競得南京市建鄴區雙閘街道鄴城路以北、平良大街以東NO.2022G29地塊國有建設用地使用權(「該地塊」)，代價為人民幣453,000萬元(「本次交易」)。城市投資發展公司與南京市規劃和自然資源局將於2022年7月26日就本次交易簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「合同」)，合同於雙方簽字蓋章後生效。

**上市規則涵義**

由於城市投資發展公司競買該地塊的交易對價之適用百分比率超過5%但低於25%，根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)第十四章相關規定，本次交易構成本公司之一項須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

\* 僅供識別

中國能源建設股份有限公司(「**本公司**」)董事會(「**董事會**」)欣然宣佈，於2022年7月13日，本公司附屬公司中能建城市投資發展有限公司(「**城市投資發展公司**」)收到南京市規劃和自然資源局簽署的《國有建設用地使用權公開出讓成交確認書》，確認城市投資發展公司已通過公開競買方式，競得南京市建鄴區雙閘街道鄴城路以北、平良大街以東NO.2022G29地塊國有建設用地使用權(「**該地塊**」)，代價為人民幣453,000萬元(「**本次交易**」)。城市投資發展公司與南京市規劃和自然資源局將於2022年7月26日就本次交易簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「**合同**」)，合同於雙方簽字蓋章後生效。有關詳情如下：

## 訂約方

南京市規劃和自然資源局，作為出讓人

城市投資發展公司，作為受讓人

據本公司董事(「**董事**」)所知、所悉及所信，南京市規劃和自然資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 該地塊詳情

該地塊位於江蘇省南京市建鄴區雙閘街道鄴城路以北、平良大街以東，東至紅菱街，南至鄴城路，西至平良大街，北至雙閘路，地塊編號NO.2022G29，規劃用地總面積40,483.2平方米，出讓面積40,483.2平方米。該地塊的土地使用權出讓年期為住宅用地70年，自出讓人向受讓人交付土地之日起算。該地塊的用途為城鎮住宅用地。

## 代價及釐定基準

該地塊的土地成交價款總額為人民幣453,000萬元(「**土地成交價款**」)，包含徵地補償安置費、地上附著物拆遷補償費和政府土地所有權收益，不含該地塊用地範圍內桿(高壓)管線、電(光)纜等設施遷移費及其它稅費。

該土地成交價款乃經南京市規劃和自然資源局按照相關中國法律法規就出售該地塊舉行的公開競買程序達成。經考慮南京市規劃和自然資源局設定的投標限價，該地塊的位置、面積及現行市況，購入該地塊的發展潛力及未來收益等多項因素後，本公司認為該土地成交價屬公平合理。受讓人須在2022年8月12日前，向出讓人支付土地成交價款總額的50%，其中土地成交價款總額的20%作為履行合同的定金。受讓人應於2023年1月12日前，付清剩餘土地成交價款。

## 該地塊的交付

受讓人交付全部土地成交價款後，出讓人負責於2023年2月9日前以淨地方式交付給受讓人，即地塊範圍內房屋及建、構築物拆至室內地坪，其餘維持自然現狀，該地塊用地範圍內桿(高壓)管線、電(光)纜等由受讓人按規定自行處置，外部條件(道路、水、電、氣等)均以現狀為準。該地塊用地範圍內的古樹名木作為出讓條件必須保留；其他樹木(喬木)在交地時也暫時保留。園林部門將根據規劃總平圖對影響建設的樹木進行選用，剩餘部分由受讓方辦理相關手續予以處理。

## 該地塊的開發建設與利用

受讓人在該地塊用地範圍內進行開發建設應符合下列主要條件：

規劃條件及指標如下：

用地性質	出讓面積 ( $m^2$ )	容積率	建築高度 ( $m$ )	建築密度 (%)	綠地率 (%)
R2二類居住 用地	40,483.2	$1.0 < Far \leq 2.8$	$H \leq 100$	$\leq 20$	$\geq 35$

該地塊的住宅建築高度不得低於35米。該地塊內不允許配建商業。同一地塊內應100%採用裝配式建築；居住建築預制裝配率不應低於50%；居住建築應100%採用全裝修成品房交付。該地塊用地範圍內不允許建設別墅。

受讓人同意在2023年8月9日之前動工建設，在2025年8月9日前完成全部工程建設，達到竣工驗收條件。在出讓期限內，受讓人必須按照合同規定的土地用途和土地使用條件利

用土地，需要改變合同規定的土地用途和土地使用條件的，必須依法辦理有關批准手續，並取得出讓人的同意，簽訂土地使用權出讓合同補充協議或者重新簽訂土地使用權出讓合同，相應調整土地使用權出讓成交價款，辦理土地變更登記。

### **該地塊土地使用權的轉讓、出租與抵押**

受讓人按照合同約定已經支付全部土地成交價款，領取《不動產權證》，取得該地塊的土地使用權後，有權將全部或部分土地使用權轉讓、出租、抵押。首次轉讓(包括出售、交換和贈與)剩餘年期土地使用權時，應當按照合同約定的條件進行投資開發，完成除政府土地所有權收益以外的開發投資總額的25%以上。

### **違約責任**

受讓人未按合同約定按時足額支付土地使用權出讓成交價款的，受讓人應就欠付部分款項按日向出讓人支付1‰的違約罰金。任何一期延期付款超過6個月的，出讓人有權解除合同，收回土地使用權，受讓人無權要求返還定金。

受讓人應當按照合同約定進行開發建設，超過合同約定的動工開發日期滿一年未動工開發的，受讓人應繳納相當於土地成交價款的20%的土地閒置費；滿2年未動工開發的，出讓人可以無償收回土地使用權。受讓人未按合同約定的竣工日期完成開發建設的，每日按未竣工部分土地面積對應的土地使用權出讓成交價款的0.5‰向出讓人繳納違約金。超過合同約定的竣工日期滿一年未竣工的，出讓人可以無償收回未竣工部分的土地使用權。

如因出讓人原因不能按時交付土地的，對因不具備交地條件而未能按約交付的土地，每日按未交付土地所對應的土地使用權出讓成交價款在扣除相應比例定金後的1‰向受讓人給付違約金。出讓人延期交付土地超過6個月的，受讓人有權解除合同，出讓人應當雙倍退還定金，並退還已經支付的扣除定金后土地使用權出讓成交價款。

## 交易的理由及裨益

本次交易使得城市投資發展公司可以對該地塊進行後續開發、建設和銷售，由此可獲取相應收益，實現本公司及其附屬公司（「本集團」）的利潤增長，並有助於提高本集團的房地產業務市場知名度和市場佔有率，提升行業地位和品牌知名度。

董事認為競買該地塊乃按一般商業條款進行，土地成交價款乃基於公平商業條款的基礎上厘定，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於城市投資發展公司競買該地塊的交易對價之適用百分比率超過5%但低於25%，根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）第十四章相關規定，相關交易事項構成本公司之一項須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 訂約方資料

本公司是一家為中國乃至全球能源電力、基礎設施等行業提供整體解決方案、全產業鏈服務的綜合性特大型集團公司。

城市投資發展公司為一間於中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司，主要從事房地產開發與中高端物業經營管理等業務。

土地出讓人為南京市規劃和自然資源局，負責南京市的城鄉規劃管理和國土資源管理，為中國政府部門。

承董事會命  
中國能源建設股份有限公司  
董事長  
宋海良

中國，北京  
2022年7月14日

於本公告日期，本公司執行董事為宋海良先生、孫洪水先生及馬明偉先生；非執行董事為李樹雷先生、劉學詩先生及司欣波先生；及獨立非執行董事為趙立新先生、程念高先生及魏偉峰博士。