

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：

● 杭州市拱墅区政府因大运河国家文化公园建设推进需要，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**”）位于拱墅区康桥街道一、二号灰库及拱康路西侧绿化带的土地使用权及地上资产（以下简称“**本次征收**”）。涉及土地面积 39,281 平方米，房屋面积 235.58 平方米。其中，一、二号灰库占用范围内的土地使用权及地上资产等共补偿人民币 5,445.02 万元，拱康路西侧绿化带涉及的半山公司围墙等地上附属物共补偿人民币 115.15 万元，本次征收合计补偿人民币 5,560.17 万元。

- 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二次会议审议通过，尚需提交本公司股东大会进行审议批准。

一、基本情况概述

1、一、二号灰库情况

本次拟征收的一、二号灰库位于拱墅区康桥街道，土地面积为 59,239 平方米，土地为工业划拨用地。本次拟征收的拱墅区土地面积为 39,281 平方米，房屋面积为 235.58 平方米，剩余拱墅区 19,958 平方米土地由半山公司燃机配套生产设施继续使用。由于半山公司煤机已拆除，灰库不再使用，拟征收的土地上无在用资产，一、二号灰库的征收

不影响半山公司正常生产运营。截至 2023 年 5 月 31 日，上述资产账面原值为人民币 50.57 万元，净值为人民币 0 万元。

2、拱康路西侧绿化带情况

本次拟征收拱康路 203 号东侧（即拱康路西侧绿化带）的部分国有代征土地（指城市规划部门确定范围，由建设单位代替城市人民政府征用集体所有土地或办理国有土地使用权划拨手续，并负责拆迁现状地上建构物、安置现状居民和单位后，交由市政、交通部门、绿化行政部门等行政单位进行管理的规划市政、道路、绿化以及其他用地），因涉及半山公司围墙等附属物的拆迁，所以给予半山公司补偿。由于历史悠久，上述资产在半山公司账上未单独体现。

二、征收方案

1、一、二号灰库征收方案

2022 年 10 月 9 日，杭州市拱墅区京杭运河综合整治与保护开发指挥部（以下简称“**指挥部**”）出具了《关于要求配合做好杭州华电半山发电有限公司灰库征迁事宜的函》，要求配合其开展半山公司位于杭州市康桥镇义桥村灰库房屋和土地征迁工作。该处土地、房屋等由指挥部聘请浙江众诚房地产评估有限公司（以下简称“**众诚房产评估公司**”）和浙江正大资产评估有限公司（以下简称“**正大资产评估公司**”）进行评估。根据相关政策规定并结合评估实际情况，经充分协商确定一、二号灰库征收合计补偿人民币 5,445.02 万元。半山公司将与指挥部签订《企业征收补偿协议》，补偿款在该协议签订生效后分两次支付，即半山公司将征收范围内的土地、房屋、不可搬迁设备设施完整移交对方后 10 个工作日内支付补偿款的 50%，完成相关权证变更后 10 个工作日内一次性支付剩余的补偿款。

2、拱康路绿化带征收方案

2022 年 2 月 14 日，杭州运河集团建设管理有限公司（以下简称“**杭州运河集团**”）出具了《关于要求配合做好杭州华电半山发电有限公司拱康路绿化带征迁事宜的函》，要求配合其开展拱康路西侧绿化带征迁工作。该处土地附属物由指挥部聘请的众诚房产评估公司进行评估；设备设施由杭州运河集团聘请的正大资产评估公司进行评估。根据相关政策规定并结合评估实际情况，经充分协商确定拱康路绿化带征收合计补偿人民币

115.15 万元。半山公司将与杭州运河集团签订《企业征收补偿协议》，补偿款在该协议签订生效后 7 个工作日内一次性支付。

三、征收补偿协议的主要内容

1、一、二号灰库征收补偿协议

（1）协议各方主体

甲方：杭州市拱墅区京杭运河综合整治与保护开发指挥部

乙方：杭州华电半山发电有限公司

（2）补偿金额

一、二号灰库征收范围内涉及乙方的土地、房屋、装修、设备等经众诚房产评估公司和正大资产评估公司评估，评估补偿金额总计为 49,736,357 元人民币（大写：肆仟玖佰柒拾叁万陆仟叁佰伍拾柒元整），其中土地补偿 46,542,092 元人民币、房屋补偿 96,872 元人民币、装修补偿 110,936 元人民币、附属物补偿 1,286,891 元人民币、设备补偿 1,699,566 元人民币。

根据杭政办函【2004】250 号、杭政函【2020】105 号、杭政函【2015】125 号等文件，给予半山公司搬迁补助 18,846 元人民币，过渡补助 31,097 元人民币，停产停业补助 4,663,896 元人民币，共计 4,713,839 元人民币。

综上，因本次征收乙方的土地、房屋及相关设备设施等，甲方实际共需补偿乙方 54,450,196 元人民币（大写：伍仟肆佰肆拾伍万零壹佰玖拾陆元整）。

（3）补偿金支付方式

待乙方将一、二号灰库征收范围内的土地、房屋、不可搬迁设备设施完整地移交甲方，甲方在 10 个工作日内支付 27,225,098 元人民币给乙方；甲方配合乙方进行相关权证变更，并在完成变更后 10 个工作日内，甲方将剩余尾款 27,225,098 元人民币一次性支付给乙方。

（4）违约责任

甲、乙双方必须履行本协议约定的所有条款，否则应承担相应的违约责任，违约方需按相关法律法规之规定承担法律责任。

（5）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。

2、拱康路绿化带补偿协议

（1）协议各方主体

甲方：杭州运河集团建设管理有限公司

乙方：杭州华电半山发电有限公司

（2）补偿金额

拱康路绿化带征收范围内涉及乙方位于杭州市拱康路 203 号东侧的部分国有代征土地附属物，经浙江众诚房地产评估事务所有限公司评估，补偿金额为 1,095,294 元人民币；设备设施经浙江正大资产评估有限公司评估，补偿金额为 56,178 元人民币。综上，拱康路绿化带征收涉及的乙方地上附属物等的补偿金额总计 1,151,472 元人民币（大写：壹佰壹拾伍万壹仟肆佰柒拾贰元整）。

（3）补偿金支付方式

本协议签订生效后，甲方在 7 个工作日内一次性支付给乙方补偿款 1,151,472 元人民币。

（4）违约责任

甲、乙双方必须履行本协议约定的所有条款，否则应承担相应的违约责任。违约方需按《中华人民共和国民法典》之规定承担法律责任。

（5）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、本次土地及相关资产征收对本公司的影响

半山公司的一、二号灰库占用范围内的土地使用权及地上资产等，以及拱康路西侧绿化带涉及的半山公司围墙等地上附属物被纳入征迁范围。不影响半山公司正常的生产与经营。与此同时，本次征收能够盘活半山公司的存量无效资产，增加其资产的处置收益。本次征收所产生收益占本公司最近一个会计年度经审计净利润的 55.71%，本公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理。

五、本次土地及相关资产征收的审议程序

本公司于 2023 年 8 月 30 日召开的第十届董事会第二次会议审议通过了《关于政府征收杭州华电半山发电有限公司部分土地的议案》，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 8 月 30 日