证券代码：600396　　证券简称：华电辽能　　公告编号：2026-052

华电辽宁能源发展股份有限公司
关于购买资产的公告

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：

- **交易简要内容**

华电辽宁能源发展股份有限公司（简称公司）以 205,140,000 元向沈阳和平湾城市发展有限公司（简称和平湾公司）购买位于沈阳市和平区悦融路 6-3 号的楼宇及其地下 210 个车位使用权（以下简称交易标的），用于公司建设综合运营管理中心。

- **本次交易不构成关联交易**
- **本次交易不构成重大资产重组**
- **交易实施尚需履行的审批及其他相关程序**

本次交易已经公司第九届董事会第四次会议审议通过，无需提交公司股东会审议。

- **其他需要提醒投资者重点关注的风险事项**

本次交易对公司日常经营的现金流转不会产生重大影响。交易涉及的不动产购入后将纳入公司固定资产核算，对公司资产结构不产生重大影响。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1. 本次交易概况

公司出资 205,140,000 元向和平湾公司购买位于沈阳市和平区悦融路 6-3 号的楼宇及其地下 210 个车位使用权，用于建设综合运营管理中心，其中，楼宇房屋取得所有权并办理《不动产权证书》；210 个车位均不能办理不动产权属登记，公司仅取得使用权，且其中 73 个车位属人防工程车位。所需资金按公司自有资金 30%及银行贷款 70%的比例解决，并于 2026 年 11 月 3 日与和平湾公司签署了《华电辽宁能源发展股份有限公司辽宁区域综合运营管理中心项目采购合同》和《车位使用权转让及管理服务合同》。

根据公司发展战略及业务经营需要，公司转型项目陆续落地和投产，公司资产规模不断扩大，管理人员逐年增多，现有办公场地已难以满足公司快速发展的需求。为适配公司中长期可持续发展，夯实集约化运营管理基础，公司在辽宁省沈阳市购置楼宇建设“综合运营管理中心”项目。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☑购买　☐置换 ☐其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	☐股权资产　☑非股权资产
交易标的名称	沈阳市和平区悦融路 6-3 号的楼宇及其地下 210 个车位使用权
是否涉及跨境交易	☐是　☑否
是否属于产业整合	☐是　☑否
交易价格	☑ 已确定，具体金额（万元）：20,514 ☐ 尚未确定
资金来源	☑自有资金　☐募集资金　☑银行贷款 ☐其他：_____
支付安排	☐ 全额一次付清，约定付款时点：_____

	☑ 分期付款，约定分期条款：（1）房屋总价款 179,940,000 元，于合同签订后且双方共管账户建立之日起十五个工作日内，买受人向共管账户支付本合同商品房价款的 20%；出卖人按照合同约定初始交付完毕全部商品房且经买受人查验确认房屋质量符合合同约定后十五个工作日内，买受人向共管账户支付本合同商品房价款的 80%；（2）车位总价款 25,200,000 元，第一部分车位价款人民币 18,000,000 元，与改造工程的设计费用及工程款的支付节奏挂钩；第二部分车位价款人民币 7,200,000 元，于办理完毕全部商品房《不动产权证书》车位完成交付后 15 个工作日内，由买受人支付至出卖人指定账户。
是否设置业绩对赌条款	□是 ☑否

（二）简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司董事会于 2026 年 6 月 30 日召开了第九届董事会第四次会议，会议参加成员、人数、会议程序及表决程序符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议审议并以 12 票通过、0 票反对、0 票弃权的表决结果，一致通过了公司《关于购建综合运营管理中心的议案》。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易不需要提交公司股东会审议，需交易双方根据相关不动产权交易过户的规定，签署合同文本、交割款项并办理产权证等相关手续后方能正式完成。

二、 交易对方情况介绍

（一）交易卖方简要情况

序号	交易卖方名称	交易标的	对应交易金额（万元）
1	沈阳和平湾城市发	沈阳市和平区悦融路 6-3 号的楼	20,514

	展有限公司	宇及其地下 210 个车位使用权	

（二）交易对方的基本情况

法人/组织名称	沈阳和平湾城市发展有限公司
统一社会信用代码	☑ 91210102MACN3N6T4W ☐ 不适用
成立日期	2023/06/16
注册地址	辽宁省沈阳市和平区靓岛路 19 号（二层）
主要办公地址	辽宁省沈阳市和平区靓岛路 19 号（二层）
法定代表人	赵化莹
注册资本	10,000 万元人民币
主营业务	许可项目：人防工程防护设备安装；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑智能化系统设计；建设工程施工；电气安装服务；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；互联网信息服务；测绘服务；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；河道疏浚施工专业作业；天然水收集与分配；路基路面养护作业；房地产开发经营；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门许可证件为准）一般项目：停车场服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；大数据服务；软件开发；信息技术咨询服务；5G 通信技术服务；物业管理；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；商业综合体管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；森林公园管理；土地整治服务；数字技术服务；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；污水处理及其再生利用；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；对外承包工程；普通机械设备安装服务；水资源管理；防洪除涝设施管理；水污染治理；水环境污染防治服务；生态保护区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信

	息咨询服务）；创业空间服务；机动车充电销售（除依法须经批准的项目外，自主开展法律法规未禁止、限制的经营活动）
主要股东/实际控制人	中投信联（深圳）资产管理有限公司持股 50%。中国二十二冶集团有限公司持股 30%，沈阳和平城市发展投资有限公司持股 20%。其中，沈阳和平城市发展投资有限公司由沈阳市和平区人民政府国有资产监督管理局 100%持股。

交易对方与本公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。经查询，和平湾公司不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1. 交易标的基本情况

本资产地址为沈阳市和平区悦融路 6-3 号，楼宇及其地下 210 个车位使用权规划用途为办公、商业及车位，楼宇建筑面积 14,995 平方米。地下车位 210 个，其中 73 个属人防工程车位。交易的车位均不能办理不动产权属登记，公司取得的系车位使用权。

2. 交易标的的权属情况

除下述抵押情况外，交易标的产权清晰，截止到本公告日，交易标的不涉及诉讼、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。交易标的中的 210 个车位均不能办理不动产权属登记，公司仅取得车位使用权，其中 73 个车位属于人防工程车位，其使用权受人民防空法律法规关于平时使用、战时统一调度的限制。楼宇房屋存在抵押，正在办理解除抵押手续。和平湾公司承诺在本合同签订时出具抵押权人同意出售的证明，并在办理《不动产权证》前完成解押。

抵押具体情况见本公告“五、交易合同或协议的主要内容及履约安排”。

3. 相关资产的运营情况

交易标的项目五证齐全，已于 2026 年 4 月 17 日取得《竣工验收备案书》（编号：2026 年第 2101022604170001-JX-001 号），尚待办理产权证。

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1. 本次交易的定价方法和结果

本项目采用公开谈判方式采购，评审采用综合评估法，谈判过程中不再进行二次报价，按综合得分由高到低排序推荐预成交人。经评审，和平湾公司排名第一，推荐为预成交供应商。

2. 标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	沈阳市和平区悦融路 6-3 号的楼宇及其地下 210 个车位使用权
定价方法	☐ 协商定价 ☐ 以评估或估值结果为依据定价 ☐ 公开挂牌方式确定 ☑ 其他：公开谈判
交易价格	☑ 已确定，具体金额（万元）：20,514 ☐ 尚未确定

和平湾公司沈阳市和平区悦融路 6-3 号的楼宇建筑面积均价为 1.2 万元/平方米。210 个车位按单价 12 万元/个计价。该楼宇建筑面积实际为 14,995 平方米。

（二）定价合理性分析

本次采购 3 家供应商提交报价，和平湾公司报价处于最低水平且综合排名第一，本次成交价低于采购概算 12.31%，未发生超概算采购。与同期应答报价横向比较，成交价低于最高报价 7.40%，与另一应答人的报价同为本次最低报价，表明沈阳主城区同类办公楼宇市场竞争充分，成交价系市场竞价形成的真实价格，

价格合理。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

交易双方于 2026 年 11 月 3 日签署了《华电辽宁能源发展股份有限公司辽宁区域综合运营管理中心项目采购合同》和《车位使用权转让及管理服务合同》，其主要内容如下：

（一）《华电辽宁能源发展股份有限公司辽宁区域综合运营管理中心项目采购合同》

1. 交易双方

出卖人：沈阳和平湾城市发展有限公司

买受人：华电辽宁能源发展股份有限公司

2. 标的物业位置及范围

沈阳市和平区悦融路 6-3 号。物业性质包括商业、办公。土地使用年限为 40 年。

抵押范围：和平区悦融路 6-3 号

抵押人：沈阳和平湾城市发展有限公司

抵押权人：中国工商银行股份有限公司沈阳和平支行

抵押登记机构：沈阳市自然资源局

抵押登记日期：2025 年 3 月 31 日

债务履行期限：自 2024 年 6 月 3 日起至 2038 年 10 月 10 日止

3. 交易价格及支付方式

本合同价款为人民币 205,140,000 元。本商品房建筑面积单价为（人民币）12,000 元/平方米，总价款为人民币 179,940,000 元；本商品房配套购买 210 个车位使用权，单价为（人民币）120,000 元/个，总价款为人民币 25,200,000 元。

支付方式为银行转账。资金通道为共管账户：本合同签订后，买受人与出卖

人在出卖人指定银行建立共管账户，该账户对外资金的划付需经过买受人同意。

4. 付款方式及期限

买受人取得相应额度发票后按下述约定付款，付款方式为银行转账，具体的付款期限、比例等由双方另行协商确定：

（1）第一期：本合同签订后买受人与出卖人于出卖人指定银行建立共管账户，该账户对外资金的划付需经过买受人同意。本合同签订后且双方共管账户建立之日起十五个工作日内，买受人向共管账户支付本合同商品房价款的 20%。

（2）第二期：出卖人按照合同约定初始交付完毕全部商品房且经买受人查验确认房屋质量符合合同约定后十五个工作日内，买受人向共管账户支付本合同商品房价款的 80%。

（3）出卖人协助买受人办理完成商品房涉及的《不动产权证》后十五个工作日内，买受人配合将共管账户中对应商品房价款划付至出卖人指定账户。若签订网签备案合同后且具备办理《不动产权证》条件下，在 10 个工作日内因买受人原因不动产权证未办理完成，前述期限届满之日起 5 个工作日内，买受人配合将共管账户中对应商品房价款划付至出卖人指定账户。若商品房的物理楼层及权属登记进度可实行分期、分层办理，在买受人提出分批次、分期办理时，出卖人应予以配合，具体的办理批次、价款划分等事宜双方另行协商。

（4）车位与房屋同步验收，同步交付，车位不交付不进行第二期付款。买受人在车位价款中保留本合同价款（含商品房和车位总价款）金额的 5%，该部分保留价款，由买受人在出卖人完成改造交付并经买受人委托第三方机构检验合格后，支付给出卖人；其余车位价款在双方商品房办理完毕《不动产权证》，且签订车位使用权转让协议后，由买受人支付至出卖人指定账户。车位款具体支付事宜由双方另行签订协议约定。

5. 买受人逾期付款的违约责任

除不可抗力、未成立共管账户及出卖人违约外，买受人如未按合同约定的时间付款，按下列方式分别处理（不作累加）：

（1）逾期在 45 日（含）之内，自合同约定的应付款期限之次日起至实际支付应付款之日止，买受人应当向出卖人支付逾期付款违约金，该违约金以逾期应付款为基数，按年利率 3.6%计算，合同继续履行。

（2）逾期超过 45 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按逾期应付款的 1% 向出卖人支付违约金，出卖人应在合同解除 15 日内退还买受人已付合同价款。出卖人不解除合同的，合同继续履行，自合同约定的应付款期限之次日起至实际支付应付款之日止，买受人应当向出卖人支付逾期付款违约金，该违约金以逾期应付款为基数，按年利率 3.6%计算。

（3）若出卖人存在房屋权利瑕疵、未完成交付、未配合办证、房屋存在重大质量问题，买受人有权顺延付款，不视为逾期付款，无需承担违约金。

（4）因共管账户操作原因导致买受人未能按期付款的，不视为买受人逾期付款（买受人原因除外）。

6. 交房期限及交付手续的办理

1）交付期限

初始交付：完成第一期付款五个工作日后，出卖人将符合本合同约定初始交付条件的对应商品房及车位交付买受人使用。

改造交付：出卖人应于所有商品房初始交付完成后 90 日内将符合本合同约定的改造交付条件的商品房交付买受人。

2）初始交付手续

（1）初始交付准备

出卖人应当于确定交付日的 7 日前书面通知买受人做好办理初始交付手续的准备。

（2）查验房屋

办理交接手续前，买受人有权组织专业人员或委托具有相关资质的专业机构对本商品房及车位进行查验。出卖人应无条件配合。

（3）交接手续

①初始交付该商品房及车位时，出卖人应当出示《竣工验收备案书》以及房屋及车位满足第八条、第九条约定的初始交付证明文件（包括但不限于电子版竣工图纸）。出卖人不出示和发放相关文件、资料，或者出示、发放不齐全，买受人有权拒绝接收。

买受人自行或委托第三方机构对房屋及车位进行查验，并提供《房屋查验记录表》《房屋查验报告》的，前述文件中质量问题由出卖人按照有关工程和产品质量规范、标准及合同约定，自查验次日起 30 日内负责逐项修复完成，承担修复费用。

②买受人经查验房屋后对房屋质量无异议或查验发现的房屋质量问题已全部由出卖人修复完成并经买受人再次查验无异议的，双方签署房屋初始交接单，完成该商品房及车位的交接手续，视为初始交付完成。

③如买受人无法定或约定理由而拒绝与出卖人办理交接手续的，自书面交付通知确定的交付之日起视为已交付，该房屋及车位毁损、灭失的风险及物业服务费用由买受人承担。但因出卖人缺少竣工备案、消防、测绘、产权资料；房屋主体/地基不合格；存在重大质量缺陷；配套水电未正式开通等不符合交付条件而买受人拒收的，不视为已交付，逾期交付责任全部由出卖人承担。

3）改造交付手续

（1）改造交付准备

出卖人应当于确定交付日的 7 日前书面通知买受人做好办理改造交付手续的准备。

（2）查验房屋

办理交接手续前，买受人有权组织专业人员或委托具有相关资质的专业机构对本商品房进行查验。出卖人应无条件配合。

（3）交接手续

①改造交付该商品房时，出卖人应当出示房屋满足第八条约定的改造交付证明文件（包括但不限于竣工图纸、施工记录资料等）。出卖人不出示和发放改造相关施工资料，或者出示、发放不齐全，买受人有权拒绝接收。

买受人自行或委托第三方机构对房屋进行查验，并提供《结构加固后承载力检测鉴定报告》，报告中所列明的商品房存在的不符合改造交付条件的情形，由出卖人自查验次日起 30 日内负责逐项修复完成，承担修复费用。

②买受人经查验房屋后对商品房改造交付现状无异议或查验发现的问题已全部由出卖人修复完成并经买受人再次查验无异议的，双方签署房屋改造交接单，完成该商品房的改造交接手续，视为改造交付完成。房屋改造交接单应当包括改造设计图纸、施工资料等相关文件（相应电子版资料 1 份）。

7. 出卖人逾期交付的违约责任

除本合同第十条约定的因不可抗力外，出卖人未按期向买受人交付符合第八条、第九条约定条件的商品房及车位的（包括初始交付及/或改造交付逾期的），按逾期时间，分别处理（不作累加）：

（1）逾期在 45 日（含）之内，自本合同第十条约定的最后交付期限之次日起至实际交付之日止，出卖人应当向买受人支付逾期交付违约金，该违约金以本合同价款为基数，按年利率 3.6%计算，合同继续履行。买受人有权要求出卖人按日支付违约金。

（2）逾期超过 45 日后，买受人有权解除合同（不含改造交付）。买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知到达之日起 15 日内退还买受人已付合同

价款，并自买受人付款之日起，按照年利率 3.6%计算并支付利息，同时应向买受人支付合同价款 1%的违约金，违约金不足以弥补买受人损失的，还应赔偿买受人损失。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第十条约定的最后交付期限之日起至实际交付之日止，出卖人应当向买受人支付逾期交付违约金，该违约金以本合同价款为基数，按年利率 3.6%计算。

（3）买受人因逾期交付产生的全部实际损失，包括但不限于临时办公场所租金、搬迁费用、装修延误损失等。

8. 前期物业服务

出卖人依法选聘的前期物业服务企业为中海物业管理有限公司。

（1）出卖人应当向买受人出示前期物业服务合同和业主临时管理规约，买受人应当详细阅读有关前期物业服务合同和业主临时管理规约的全部内容。买受人同意，自该房屋实际交付之日起，接受出卖人在前期物业服务合同中委托的物业服务企业实施物业管理，按时交纳物业服务费用，并遵守业主临时管理规约；因出卖人原因导致房屋未按约定时间交付的，交付之前的物业服务费用由出卖人承担。物业服务的具体内容、服务标准及量化考核指标详见本合同附件 5《前期物业服务内容及标准》。物业服务区域内公共收益归全体业主所有，物业服务企业应定期公示收支情况并接受审计。买受人如对前期物业服务范围、收费标准或服务质量存在异议，有权向物业服务企业提出书面整改要求，物业服务企业应在合理期限内予以说明或整改；亦可待业主大会依法成立、选举业主委员会后，由全体业主共同表决更换物业服务企业、重新订立物业服务合同。业主委员会成立后，对物业服务企业的选聘以及前期物业服务合同的处理等事宜，按照《物业管理条例》等规定执行。

（2）由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备。承接查验应当符合《物业承接查验办法》及相关国家标准，形成书

面查验记录，并由出卖人、物业服务企业及买受人代表（或街道办事处、社区居民委员会）共同签字确认，相关资料应向买受人公示。对于承接查验中发现的质量问题或设施设备缺陷，由出卖人负责限期整改并承担相应费用；因出卖人未及时整改导致买受人损失的，由出卖人承担赔偿责任。

（3）栋楼的楼内物业管理范围买受人和前期物业协商划分、服务内容可与前期物业按栋楼单独约定，重新签署物业服务合同。

9. 其他约定

（1）出卖人出售本合同标的房产如需要其内部决策机构进行决策的，本合同签订前，出卖人应提供其内部决策机构关于同意出售本合同标的房产的决议文件。出卖人应保证其内部决策程序合法有效，如因内部决策程序瑕疵导致本合同被认定无效或可撤销的，出卖人应退还买受人已付合同价款，并自买受人付款之日起，以年利率 3.6%标准计付利息，并向买受人支付本合同价款 1%的违约金，违约金不足以弥补买受人损失的，还应赔偿买受人损失。

（2）本合同标的房产如存在设定抵押权情形的，办理《不动产权证》前，出卖人应解除本合同标的房产的全部抵押权，并提供相关证明材料。

（3）本合同标的房产如存在对外出租情形的，本合同签订前，出卖　人应就本合同标的房产对外出租情况向买受人完全披露，买受人与出卖人协商已出租房屋的解决措施，包括清退全部租户或选择带租出售。如选择带租出售，本合同签订后，现有租户因出卖人持有本合同标的房产所有权期间的租赁合同履行问题向买受人提出的任何主张，都由出卖人承担赔偿责任；此外，买受人保留合同价款 1%的款项作为与租户纠纷处理保证金（即因出卖人未及时处理与租户之间的纠纷给买受人造成损失时，买受人可以以该部分保证金弥补自身损失；如损失金额超出该保证金数额时，买受人可就超出部分向出卖人追偿），在所有租户完全退租且无与租户未解决争议后，将剩余的保证金支付给出卖人。

（4）本合同签订前，出卖人应提供：

①出卖人与本合同标的房产的施工单位（简称“施工单位”） 共同确认的工程价款结算及支付情况说明；

②出卖人无法提供与施工单位共同确认的工程价款结算及支付情况说明，导致买受人无法取得标的房屋所有产权的，买受人有权拒绝签订合同、拒绝支付任何款项；若已签约，买受人可单方解除合同，出卖人自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付合同价款，并自买受人付款之日起，以年利率3.6%标准计付利息，并向买受人支付本合同价款1%的违约金，违约金不足以弥补买受人损失的，还应赔偿买受人损失。

10. 生效条件

本合同自双方法定代表人（授权委托人）签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（二）《车位使用权转让及管理服务合同》的主要内容

1. 交易双方

甲方（转让方）：沈阳和平湾城市发展有限公司

乙方（受让方）：华电辽宁能源发展股份有限公司

2. 车位基本情况与权利性质

本合同项下车位共计210个，各车位具体位置经双方现场确认，具有唯一可识别性。双方确认，本合同项下210个车位均不能办理不动产权属登记；其中编号为B012、B021-B036、B041-B053、B062-B073、F001-F007、F014-F034、F053-F055的73个车位属于人防工程车位。

（1）甲方承诺：本合同项下车位未出售、附赠、出租或以其他方式处分给任何第三方，不存在查封、抵押、权属争议或其他第三方权利限制；车位建造成本未分摊计入商品房公摊面积，不存在任何其他影响乙方使用权完整的情形。

（2）双方确认：乙方系标的楼宇房屋的整体买受人，本合同项下车位系乙方所购房屋的配套设施。

3. 使用权转让内容与期限

（1）使用权转让范围

甲方转让给乙方的系本合同项下 210 个车位在约定期限内的独占使用权，乙方有权在车位内停放符合规定的机动车辆。

本合同项下使用权期限分为两个阶段：

①第一阶段（有偿使用期）：自车位实际交付乙方之日起算，为期 20 年；

②第二阶段（无偿使用期）：自第一阶段 20 年期满之次日起，至该项目所在地块土地使用权剩余年限届满之日止（土地使用权到期后又续期的，至续期期限届满之日止，以后亦同），甲方同意乙方在该期间内无偿继续使用本合同项下车位。在车位使用权无偿使用期间，如因政府相关部门或第三方机构收取任何费用（包括但不限于管理费、服务费等），均由乙方自行承担，甲方不予承担。

③双方确认，第一阶段有偿使用期限不超过《中华人民共和国民法典》第七百零五条规定的二十年上限；第二阶段系甲方基于其投资者收益权给予乙方的无偿使用安排，不构成对人防工程所有权的处分。

（2）未来办证配合

如本合同项下车位未来依法律法规或政策可以办理使用权权属登记，程序上需要甲方配合的，甲方应无条件配合，相应费用由乙方承担。

4. 转让价款及支付方式

（1）转让价款总额

本合同项下车位单价为人民币 120,000 元/个，车位总数 210 个，转让价款总额为人民币 25,200,000 元。

（2）支付安排

第一部分车位价款人民币 18,000,000 元，与改造工程的设计费用及工程款的支付节奏挂钩，按以下方式支付：

①改造工程总价款（包含改造工程对应的设计费，以下简称改造总价款），待改造图纸具备后，以甲方聘用或认可的造价咨询单位与改造施工方核对确认后的最终造价为准。甲方或其委托的第三方，在与改造工程的设计方、施工方签署改造设计合同、施工合同及补充文件前以及确认设计方案前，改造设计合同、设计方案、施工合同和补充文件内容，均应经乙方书面确认，否则乙方有权拒绝支付该第一部分车位价款。

②挂钩公式：每次改造付款金额=本次应付车位价款金额。

③支付流程：每次改造节点施工完成后，甲方或其委托的第三方在向改造施工方支付工程进度款前，甲方应将与本次付款金额对应的工程量提交乙方书面确认，否则乙方有权拒绝支付该笔车位款。待乙方书面确认、甲方或其委托的第三方向改造施工方或改造设计单位支付进度款后，甲方向乙方发出书面付款通知，并附甲方或其委托的第三方向改造施工方或改造设计单位支付价款的凭证、银行回单及对应车位价款数额；乙方审核确认后，于收到该笔书面付款通知后的 10 个工作日内，将对应车位价款支付至甲方指定账户。

乙方按本条款支付的车位价款累计以人民币 18,000,000 元为限。改造工程总价款不得超过 18,000,000 元。

改造工程总价款不足 18,000,000 元的，结余部分用于提升甲乙双方签订的《华电辽宁能源发展股份有限公司辽宁区域综合运营管理中心项目采购合同》标的楼宇的交付质量。

第二部分车位价款人民币 7,200,000 元。双方按原合同及补充协议办理完毕全部商品房《不动产权证书》、本合同签署且车位完成交付后 15 个工作日内，由乙方支付至甲方指定账户。甲方应在乙方每次付款前向乙方开具等额、合法的增

值税发票（税率 9%）。甲方未按约定开具发票的，乙方有权顺延付款，且不承担逾期付款的违约责任。

车位与商品房按照原合同约定同步验收、同步交付。

5. 车位交付与交接

（1）交付条件与时间

甲方应于原合同约定的商品房初始交付时，一并将达到交付使用标准的车位交付乙方：车位符合规划要求并达到交付使用标准，照明、排水、标识标线、出入管理系统等配套设施齐全。

甲方应当于确定交付日的 7 日前书面通知乙方做好办理交接手续的准备。办理交接手续前，乙方有权组织专业人员或委托具有相关资质的专业机构对车位进行查验，甲方应无条件配合。

（2）交接手续

双方应共同对车位进行现场查验，确认无误后签署《车位交接确认书》，载明交付时间、车位现状、钥匙/门禁权限移交情况等内容。自双方签署《车位交接确认书》之日起，视为甲方完成交付义务，车位毁损、灭失的风险转移至乙方。

查验发现的车位质量问题，由甲方按照有关工程和产品质量规范、标准及合同约定，逐项自查验发现问题的次日起 30 日内负责修复完成，并承担修复费用。

乙方无法定或约定理由拒绝办理交接手续的，自甲方书面交付通知确定的交付之日起视为已交付；但因车位不符合交付条件乙方拒收的，不视为已交付，逾期交付责任由甲方承担。

（3）违约责任适用

车位逾期交付、质量问题，全部适用原合同标的房产对应的违约条款。

6. 管理服务内容与费用

（1）管理服务范围

甲方或其委托的物业管理公司应为车位及周边公共区域提供以下管理服务：车位清洁、照明维护、安防监控、出入管理、秩序维护，以及人防工程设施设备的日常维护管理等。

甲方应确保管理服务质量符合当地物业管理行业的一般标准及人民防空工程维护管理的相关规定，不得无故中断或降低服务质量。

（2）管理费标准与计收方式

乙方应按年度向甲方支付管理费，标准为人民币 1,800 元/个/年（210 个车位合计人民币 378,000 元/年）。乙方应在每个使用年度开始前 30 日内预付该年度的管理费。本合同签订前的管理费用由甲方承担。

7. 风险归属

自车位交付乙方之日起，车位发生毁损、灭失、被征用，或因国家法律政策调整（包括但不限于因人民防空需要被强制启用等）导致乙方无法正常使用的，相关风险由乙方自行承担；但因甲方故意或重大过失造成的上述情形除外。因前述非甲方原因导致车位无法继续使用的，本合同自动终止，甲方应按照自无法使用之日起至 20 年有偿使用期届满之日止的剩余未使用期限折算退还对应转让价款，管理费按实际使用天数结算。因征收、征用获得的补偿（如有），按照法律法规的相关规定处理。

8. 合同变更、解除与终止

（1）合同变更

任何对本合同条款的修改或补充，须经甲乙双方协商一致，并以书面形式签署补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（2）甲方单方解除权

乙方发生下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，并收回车位使用权：逾期支付车位价款超过 45 日。

（3）乙方单方解除权

发生下列情形之一的，乙方有权书面通知甲方解除本合同，并要求甲方承担本合同第九条约定的违约责任：甲方无正当理由迟延交付车位超过 45 日；车位存在查封、抵押、一车位多转让等权利瑕疵，或甲方无权转让车位使用权，且经乙方书面催告后 30 日内甲方仍未消除该等瑕疵的；甲方存在挪用第一部分车位价款等违反改造价款专款专用之约定情形的，经乙方书面催告后 15 日内仍未改正的。

（4）与原合同及补充协议的联动

①本合同系原合同及补充协议项下整体交易的组成部分。乙方系基于一次性购置全部标的物（含标的楼宇房屋及本合同项下车位）用于其办公使用的整体交易目的签署本合同，全部标的物作为一个不可分割的整体交易标的。

②原合同及补充协议因任何原因解除或终止的，本合同一并解除或终止。甲方应于本合同解除或终止之日起 15 日内返还乙方全部已付车位价款，并自乙方付款之日起按年利率 3.6%支付利息；因甲方违约导致解除或终止的，甲方还应按照原合同、补充协议及本合同的约定承担违约责任。

（5）合同终止后果

本合同因解除或其他原因终止的，乙方应于终止之日起 30 日内腾退车位并返还甲方；逾期未腾退的，乙方应按日向甲方支付相当于日转让价款及管理费标准 2 倍的占用费，甲方有权采取必要措施收回车位，由此产生的费用及损失由乙方承担。

9. 违约责任

（1）乙方逾期付款

①除不可抗力、甲方违约及本合同约定的乙方可顺延付款情形外，乙方未按本合同约定的时间付款的，按下列方式处理（不作累加）：

逾期在 45 日（含）之内，自本合同约定的应付款期限之次日起至实际支付之日止，乙方应按逾期应付款项按年利率 3.6%向甲方支付违约金，合同继续履行；

逾期超过 45 日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按逾期应付款的 1%向甲方支付违约金，甲方应在合同解除 15 日内退还乙方全部已付车位价款；甲方不解除合同的，合同继续履行，自合同约定的应付款期限之次日起至实际支付应付款之日止，乙方应当向甲方支付逾期付款违约金，该违约金以逾期应付款为基数，按年利率 3.6%计算。

②因甲方存在权利瑕疵、未完成交付、未配合办理相关手续、未按约开具发票或共管账户操作等非乙方原因导致乙方未能按期付款的，乙方有权顺延付款，不视为逾期付款，无需承担违约金。

③乙方逾期支付管理费的，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之三向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权暂停部分管理服务（包括但不限于门禁权限、停车系统使用等），直至乙方结清全部欠款及违约金。甲方暂停服务期间不构成违约。

（2）甲方逾期交付

甲方未按本合同及原合同约定期限交付符合条件的车位的，适用原合同第十一条逾期交付违约责任：逾期在 45 日（含）之内的，自最后交付期限之次日起至实际交付之日止，甲方应以本合同转让价款总额为基数，按年利率 3.6%向乙方支付违约金，合同继续履行；逾期超过 45 日的，乙方有权解除本合同，甲方应自解除通知到达之日起 15 日内退还乙方全部已付车位价款，并自乙方付款之日起按年利率 3.6%支付利息，同时按本合同转让价款总额的 1%向乙方支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，还应赔偿损失。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定的最后交付期限之日起至实际交付之日止，甲方应当向乙

方支付逾期交付违约金，该违约金以本合同转让价款为基数，按年利率 3.6%计算。

（3）权利瑕疵

车位权利状况与本合同约定所述不符，或存在其他情形导致乙方无法正常使用车位或损害乙方利益的，乙方有权解除本合同。乙方解除合同的，甲方应于解除通知到达之日起 15 日内退还乙方全部已付车位价款，并自乙方付款之日起按年利率 3.6%支付利息，同时按本合同转让价款总额的 1%支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，还应赔偿损失。

（4）服务质量不达标

因甲方或甲方委托的物业管理公司原因导致管理服务长期（连续 30 日以上）不符合本合同第五条约定标准的，乙方有权要求甲方减免相应期间的管理费；经乙方书面催告后仍不改正的，乙方有权委托第三方提供管理服务，由此增加的费用由甲方承担，且甲方应配合乙方与第三方完成管理服务交接。

（5）维权费用

违约方应承担守约方为维护自身权益支出的全部费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、差旅费等。

10. 合同生效及其他

本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

六、购买资产对上市公司的影响

（一）交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响。

本次交易所需资金来源为公司自有资金及部分银行贷款，此次购买交易标的对公司日常经营的现金流转不会产生重大影响。交易涉及的不动产购入后将纳入公司固定资产核算，对公司资产结构不产生重大影响。

（二）交易所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

本次交易不涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

（三）交易完成后是否可能产生关联交易的说明。

本次交易完成后不会产生关联交易。

（四）本次交易是否会产生同业竞争的说明以及解决措施。

本次交易不会产生同业竞争。

特此公告。

华电辽宁能源发展股份有限公司董事会

二〇二六年十一月六日