

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，並明確表示，概不對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

本公司董事會欣然宣佈，於2023年12月15日，本公司附屬公司能建城市發展公司和華東建投與國達志荃(合稱「**聯合體**」)簽署《成交確認書》，確認聯合體已通過公開競買方式，競得上海市徐匯區規劃和自然資源局出讓的上海市徐匯區斜土街道xh128A-11a地塊(「**該地塊**」或「**出讓宗地**」)的國有建設用地使用權，該地塊的成交價款為人民幣535,700.00萬元(「**本次交易**」)。其中，能建城市發展公司、華東建投、國達志荃於聯合體中所佔的權益分別為85%、10%、5%。後續聯合體將按照前述股比設立合營企業開發該地塊，該合營企業將為本公司的附屬公司。聯合體與上海市徐匯區規劃和自然資源局將於2023年12月25日就本次交易簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「**合同**」或「**本合同**」)，合同於各方簽字蓋章後生效。

上市規則涵義

由於本次交易的適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14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14章項下通知及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

本公司董事會欣然宣佈，於2023年12月15日，本公司附屬公司能建城市發展公司和華東建投與國達志荃(合稱「**聯合體**」)簽署《成交確認書》，確認聯合體已通過公開競買方式，競得上海市徐匯區規劃和自然資源局出讓的上海市徐匯區斜土街道xh128A-11a地塊(「**該地塊**」或「**出讓宗地**」)的國有建設用地使用權，該地塊的成交價款為人民幣535,700.00萬元(「**本次交易**」)。其中，能建城市發展公司、華東建投、國達志荃於聯合體中所佔的權益分別為85%、10%、5%。後續聯合體將按照前述股比設立合營企業開發該地塊，該合營企業將為本公司的附屬公司。聯合體與上海市徐匯區規劃和自然資源局將於2023年12月25日就本次交易簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「**合同**」或「**本合同**」)，合同於各方簽字蓋章後生效。合同的有關詳情如下：

1. 合同

訂約方

上海市徐匯區規劃和自然資源局，作為出讓人

聯合體，作為受讓人

據董事所知、所悉及所信，上海市徐匯區規劃和自然資源局、國達志荃及其各自的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

該地塊位於斜土街道，東至楓林路，南至龍華中路，西至地塊邊界，北至中山南二路。該地塊公告號為202313501，規劃用地總面積27,930.28平方米，出讓面積20,539.72平方米。該地塊的土地使用權出讓年期為：居住用地70年，辦公樓50年，商業用地40年，自出讓人向受讓人交付土地之日起算。該地塊的用途為居住用地，辦公樓，商業用地，混合用地各用途建築面積比例為商業10%，辦公60%，住宅30%。

代價及釐定基準

依據上海市徐匯區斜土街道xh128A-11a地塊項目掛牌出讓文件(地塊公告號202313501)，該地塊的土地出讓價款起始價為人民幣535,700.00萬元。該地塊的土地成交價款總額為人民幣535,700.00萬元(「土地成交價款」)。

該土地成交價款乃經上海市徐匯區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。經考慮上海市徐匯區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，本公司認為土地成交價屬公平合理。

受讓人自合同簽訂之日起5個工作日內，應當向地方國庫支付保證本合同切實履行的定金，定金為國有建設用地使用權出讓價款的20%，定金抵作國有建設用地使用權出讓價款。受讓人需在在合同簽訂後的1個月內，繳納土地成交價款的50%(含定金)，剩餘土地成交價款在合同簽訂之日起90日內一次性付清。

該地塊的交付

出讓人同意在付清全部土地成交價款之日起15個工作日內將出讓宗地交付給受讓人，出讓人同意在交付土地時該出讓宗地應達到淨地。

該地塊的開發建設與利用

受讓人在該地塊範圍內進行開發建設應符合下列主要條件：

地上建設用地規劃性質	地上建築容積率	地上部分計容面積	地上建築限高	綠地率	地下總用地面積
商業、辦公、三類住宅組團用地	6.19	127,140.87平方米	200米，住宅不大於80米、商業及公共服務設施不大於50米	住宅不小於35%，地塊綠地率不低於20%，綠化面積不小於4,107.94平方米，集中綠地率5%	20,539.72平方米

該地塊總計容面積127,140.87平方米，其中住宅計容面積為36,582.26平方米、商業計容面積12,194.09平方米，辦公計容面積73,164.52平方米，社區公共服務設施計容面積5,200平方米，地下空間至少設二層。

受讓人同意在交付土地後12個月內開工，在交付土地後48個月內竣工。受讓人不能按期開工，應提前30日向出讓人提出延建申請，經出讓人同意延建的，其項目竣工時間相應順延，但延建期限不得超過一年。

該地塊土地使用權的轉讓、出租與抵押

受讓人按照本合同約定支付全部土地成交價款，領取不動產權證後，應按合同約定，進行國有建設用地使用權轉讓、出租、抵押。按合同約定需自持的物業外，首次轉讓的，同時應當完成開發投資總額的百分之二十五以上。未滿足合同約定的轉讓條件的，國有建設用地土地使用權及地上建築物等不得整體或分割轉讓。

違約責任

受讓人不能按時支付土地成交價款的，自滯納之日起，每日按遲延支付款項的千分之一向出讓人繳納違約金，延期付款超過60日，經出讓人催交後仍不能支付土地成

交價款的，出讓人有權解除合同，受讓人無權要求返還定金，出讓人並可要求受讓人賠償損失。

受讓人造成土地閒置，閒置滿一年不滿兩年的，應依法繳納土地閒置費；土地閒置滿兩年且未開工建設的，出讓人有權無償收回土地成交價款。

受讓人未能按照本合同約定日期或同意延建所另行約定日期開工建設或竣工的，每延期一日，應向出讓人支付相當於土地成交價款總額千分之一的違約金，出讓人有權要求受讓人繼續履約。

該地塊建築容積率、建築密度等任何一項指標低於本合同約定的最低標準的，出讓人可以按照實際差額部分佔約定最低標準的比例，要求受讓人支付相當於同比例土地成交價款的違約金，並有權要求受讓人繼續履行本合同；建築容積率、建築密度等任何一項指標高於本合同約定最高標準的，出讓人有權收回高於約定的最高標準的面積部分，有權按照實際差額部分佔約定標準的比例，要求受讓人支付相當於同比例土地成交價款的違約金。

擅自改變土地用途和建設條件，違法情節嚴重、拒不整改、拒不接受處罰的，或擅自改變出資比例、股權結構、實際控制人等，拒不整改的，出讓人有權解除本合同，收回該地塊的國有建設用地使用權。

若受讓人在合同項下出讓宗地的出讓活動中違反出讓文件的相關規定，出讓人決定取消其競得資格的，出讓人有權解除本合同，收回國有建設用地使用權，扣除本合同約定的定金之後，返還剩餘年期的土地成交價款。

受讓人按合同約定支付土地成交價款的，出讓人必須按照本合同約定按時交付出讓土地。由於出讓人未按時提供出讓土地而致使受讓人本合同項下出讓宗地佔有延期的，每延期一日，出讓人應當按受讓人已經支付的土地成交價款的千分之一向受讓人給付違約金，土地出讓年限自實際交付土地之日起算。出讓人延期交付土地超過

60日，經受讓人催交後仍不能交付土地的，受讓人有權解除合同，出讓人應當雙倍返還定金，並退還已經支付土地成交價款的其餘部分，受讓人並可要求出讓人賠償損失。

出讓人未能按期交付土地或交付的土地未能達到本合同約定的土地條件或單方改變土地使用條件的，受讓人有權要求出讓人按照規定的條件履行義務，並且賠償延誤履行而給受讓人造成的直接損失。土地出讓年限自達到約定的土地條件之日起算。

2. 本次交易的理由及裨益

本次交易使得能建城市發展公司、華東建投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。

董事認為本次交易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釐定，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

3. 上市規則涵義

由於本次交易的適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14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14章項下通知及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

4. 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。

能建城市發展公司是一家於2004年3月15日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司，其主要從事房地產開發與中高端物業經營管理等業務。

華東建投是一家於2018年4月在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司，其主要從事包括新能源業務、國際業務、火電工程、綜合園林、市政基礎設施、核電工程、公共服務設施、電網業務、公路交通、軌道交通及環保業務等投資活動業務。

國達志荃是一家於2023年11月在中國註冊成立的有限責任公司，其主要從事房地產開發經營及建設工程施工等業務，為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該地塊出讓人為上海市徐匯區規劃和自然資源局，為中國政府部門。

5. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞條具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「能建城市發展公司」	指	中能建城市投資發展有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	中國能源建設股份有限公司，一間於2014年12月19日在中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：3996)，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601868)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「華東建投」	指	中國能源建設集團華東建設投資有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「國達志荃」	指	國達志荃(上海)置業發展有限公司，其100%股權由廈門捷瑞旺供應鏈有限公司直接持有，為獨立於本公司及其關連人士之第三方。國達控股集團有限公司(其最終實益擁有人為趙建軍先生)、伍和濱先生作為廈門捷瑞旺供應鏈有限公司股東分別直接持有其60%、40%股權。廈門捷瑞旺供應鏈有限公司、其股東以及其股東之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。
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國
「上海市徐匯區規劃和自然資源局」	指	上海市徐匯區規劃和自然資源局，本次交易的出讓人，為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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
2023年12月15日

於本公告日期，本公司執行董事為宋海良先生及馬明偉先生；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。

* 僅供識別