

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
土地競拍結果公告

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，近日，本公司之附屬公司中國葛洲壩集團股份有限公司之附屬公司中國葛洲壩集團房地產開發有限公司(「葛洲壩房地產公司」)與廣州南沙城市建設投資有限公司、南沙國際金融島(廣州)有限公司在廣州市通過網上競買方式，聯合競得廣州市南沙區明珠灣區起步區(橫瀝島)2019NJY-15地塊(「該地塊」)國有建設用地使用權。葛洲壩房地產公司、廣州南沙城市建設投資有限公司及南沙國際金融島(廣州)有限公司於2019年12月9日與廣州南沙經濟技術開發區規劃和自然資源局簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「出讓合同」)。

出讓合同之主要條款載列如下：

訂約方

廣州南沙經濟技術開發區規劃和自然資源局(「出讓人」)；

葛洲壩房地產公司、廣州南沙城市建設投資有限公司及南沙國際金融島(廣州)有限公司(合稱「受讓人」)。

* 僅供識別

本公司董事作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，廣州南沙經濟技術開發區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

該地塊位於廣州市南沙區明珠灣區起步區(橫瀝島)，規劃用途為二類居住用地(R2)，建設用地面積為139,229平方米，綜合容積率為3.97，計容建築面積為553,242平方米。出讓合同項下該地塊的用途為二類居住用地(R2)。出讓合同項下該地塊的國有建設用地使用權的出讓年期為70年。

代價及釐定基準

該地塊的競買價款為人民幣447,590萬元，該競買價款乃根據廣州南沙經濟技術開發區規劃和自然資源局公佈之競投條款，以公開競投方式決定。競買價款分兩筆支付，第一筆須於出讓合同簽訂之日起30天內以現金方式支付至50%，即人民幣223,795萬元；第二筆須於出讓合同簽訂之日起一年內以現金方式支付剩餘50%，即人民幣223,795萬元。其中，葛洲壩房地產公司應支付人民幣2,767,001,380元。

受讓人在支付第二期及以後各期國有建設用地使用權出讓價款時，同意按照支付第一期土地出讓價款之日中國人民銀行公佈的同期貸款利率，向出讓人支付利息。

該地塊的開發建設與利用

受讓人在出讓合同項下該地塊範圍內新建建築物、構築物及其附屬設施的，應符合市(縣)政府規劃管理部門確定的出讓地塊規劃條件。

受讓人在出讓合同項下該地塊內進行建設時，有關用水、用氣、污水及其他設施與該地塊外主管線、用電變電站接口和引入工程，應按有關規定辦理。受讓人同意政府為公用事業需要而敷設的各種管道與管線進出、通過、穿越受讓地塊，但由此影響受讓地塊使用功能的，政府或公用事業營建主體應當給予合理補償。

受讓人應當按照出讓合同約定的土地用途、容積率利用土地，不得擅自改變。在出讓期限內，需要改變出讓合同約定的土地用途的，雙方同意按照以下規定辦理：依法辦理改變土地用途批准手續，簽訂出讓合同變更協議或者重新簽訂國有建設用地使用權出讓合同，由受讓人按照批准改變時新土地用途下建設用地使用權評估市場價格與原土地用途下建設用地使用權評估市場價格的差額補繳國有建設用地使用權出讓價款，辦理土地變更登記。

出讓合同項下該地塊在使用期限內，政府保留對出讓合同項下該地塊的規劃調整權，原規劃如有修改，該地塊已有的建築物不受影響，但在使用期限內該地塊建築物、構築物及其附屬設施改建、翻建、重建，或者期限屆滿申請續期時，必須按屆時有效的規劃執行。

該地塊使用權轉讓、出租與抵押

受讓人按照出讓合同約定支付全部國有建設用地使用權出讓價款，領取國有土地使用證後，有權將出讓合同項下的全部或部分國有建設用地使用權轉讓、出租、抵押。首次轉讓的，應當符合下列條件：按照出讓合同約定進行投資開發，完成開發投資總額的百分之二十五以上。國有建設用地使用權全部或部分轉讓後，出讓合同和土地登記文件中載明的權利、義務隨之轉移，國有建設用地使用權的使用年限為出讓合同約定的使用年限減去已經使用年限後的剩餘年限。

出讓合同項下的全部或部分國有建設用地使用權出租後，出讓合同和土地登記文件中載明的權利、義務仍由受讓人承擔。

國有建設用地使用權轉讓、抵押的，轉讓、抵押雙方應持出讓合同和相應的轉讓、抵押合同及國有土地使用證，到國土資源管理部門申請辦理土地變更登記。

違約責任

受讓人應當按照出讓合同約定，按時支付國有建設用地使用權出讓價款。受讓人不能按時支付國有建設用地使用權出讓價款的，自滯納之日起，每日按遲延支付款項的1‰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國有建設用地使用權出讓價款的，出讓人有權解除合同，受讓人無權要求返還定金，出讓人並可請求受讓人賠償損失。

受讓人未能按照出讓合同約定日期或同意延建所另行約定日期開工建設的，每延期一日，應向出讓人支付相當於國有建設用地使用權出讓價款總額0.5‰的違約金，出讓人有權要求受讓人繼續履約。受讓人未能按照出讓合同約定日期或同意延建所另行約定日期竣工的，每延期一日，應向出讓人支付相當於國有建設用地使用權出讓價款總額0.5‰的違約金。

上市規則之涵義

由於葛洲壩房地產公司參與競買土地的出資金額之適用百分比率超過5%但低於25%，故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，競買土地事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則項下之通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

本公司及其他方的一般資料

本公司是中國乃至全球能源電力、基礎設施和房地產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。

葛洲壩房地產公司為一間於中國成立的有限公司，是本公司之附屬公司中國葛洲壩集團股份有限公司之附屬公司，主要從事房地產開發業務。

廣州南沙城市建設投資有限公司為一間於中國成立的有限公司，主要從事城市基礎設施投資建設、城市資源運營、產業園區開發、功能性地產開發、招商投資服務、國有資產租賃管理等。

南沙國際金融島(廣州)有限公司為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資管理服務、貿易諮詢服務、投資諮詢服務、房屋建築工程施工、建築工程、土木工程技術開發服務、自有房地產經營活動；建築工程、土木工程技術服務、房地產開發經營、會議及展覽服務。

土地出讓方為廣州南沙經濟技術開發區規劃和自然資源局，負責該地塊出讓相關工作，包括信息公示、資料審核、成交資格確認以及國有建設用地使用權出讓合同簽訂等相關事宜。

競買土地之理由及裨益

葛洲壩房地產公司獲取該地塊，有助於提高本公司房地產業務的市場佔有率，提升本公司房地產業務的行業地位和品牌知名度。本公司董事認為競買該地塊乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

承董事會命
中國能源建設股份有限公司
董事長
汪建平

中國，北京
2019年12月9日

於本公告日期，本公司執行董事為汪建平先生、丁焰章先生及張羨崇先生；非執行董事為馬傳景先生、劉學詩先生及司欣波先生；及獨立非執行董事為丁原臣先生及張鈺明先生。