

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(「葛洲壩股份公司」)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」)通過網上競買方式，競得江蘇省南京市鼓樓區NO.2019G49地塊國有建設用地使用權(「該地塊」)。

訂約方

- (1) 南京市規劃和自然資源局，作為出讓人
- (2) 葛洲壩房地產公司，作為受讓人

董事作出一切合理查詢後，據董事所知、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。

葛洲壩房地產公司與南京市規劃和自然資源局將於2019年9月12日或之前簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「合同」)。

* 僅供識別

該地塊詳情

該地塊位於江蘇省南京市鼓樓區小市街道，規劃用途為城鎮住宅用地(混合)，使用權年限為70年。該地塊規劃用地總面積為46,886.55平方米，出讓面積為43,707.57平方米，規劃道路面積為3,178.98平方米，計容建築面積為122,381平方米，綜合容積率2.8。

代價及釐定基準

競買價款為人民幣323,000萬元，該競買價款乃根據中國江蘇省南京市規劃和自然資源局公佈之競投條款，以公開競投方式決定。該地塊競買起始價為人民幣242,000萬元，最高限價為人民幣350,000萬元。土地成交價款將分三期支付，第一期須於2019年9月20日或之前以現金方式支付土地成交價款總額的50%，即人民幣161,500萬元，其中2019年8月28日繳納的人民幣72,600萬元競買保證金已轉為土地成交價款；第二期須於2019年9月29日或之前以現金方式支付土地成交價款總額的30%，即人民幣96,900萬元；第三期須於2019年11月29日或之前以現金方式支付土地成交價款總額的剩餘20%，即人民幣64,600萬元。

該地塊的開發建設與利用

受讓人在出讓土地範圍內進行開發建設應符合下列主要條件：(1)符合合同約定的規劃條件及指標，包括該地塊社區商業配套用房最高不超過地上總建築面積的10%；(2)該地塊須配建符合合同約定條件的基層社區中心一處；(3)該地塊須配建符合合同約定條件的建築面積不小於2,000平方米的淨菜超市一處；(4)該地塊內報建的人才房建成後無償移交鼓樓區政府，出讓成交價款總額不作調整；及(5)出讓用地範圍內不允許建設別墅。

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。

該地塊使用權轉讓、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》、取得出讓土地使用權後，有權將全部或部分土地使用權轉讓、出租、抵押，但應符合合同約定的出讓要求。

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。因受讓人未能按期付款的，受讓人無權要求出讓人按期交付土地，由此產生的違約責任均由受讓方承擔。

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，出讓人可以向受讓人徵收相當於土地使用權成交價款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1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。

上市規則之涵義

由於葛洲壩房地產公司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，相關交易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。

有關本公司之資料

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。

有關葛洲壩房地產公司之資料

葛洲壩房地產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業務。

有關土地出讓人之資料

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。

競買土地之理由及裨益

由於葛洲壩房地產公司獲取該項目，有助於本公司房地產業務提高市場佔有率，提升行業地位和品牌知名度，並拓展本公司的利潤增長點。本公司董事認為競買該地塊乃按一般商業條款進行，競買價款乃基於公平商業條款的基礎上釐定，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9月3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、鄭起宇先生及張鈺明先生。