

华电能源股份有限公司

关于控股子公司向关联方出售房产暨关联交易的公告

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：

- 华电能源股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司黑龙江龙电电气有限公司（以下简称“龙电电气”）向关联方华电哈尔滨依兰新能源有限公司（以下简称“依兰新能源”）协议转让办公楼房产，交易金额为 3,194.04 万元。
- 本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司十一届二十一次董事会审议通过，无需提交股东会审议批准，无需其他相关部门批准。
- 过去 12 个月本公司未与同一关联人以及与不同关联人进行交易类别相关的交易。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为优化公司资产结构、提升运营效率，公司控股子公司龙电电气拟将其办公楼房产转让给依兰新能源。依据北京中企华资产评估有限责任公司所出具的资产评估报告，评估基准日为 2025 年 4 月 30 日，龙电电气拟出售的资产评估价值为 3,194.04 万元(含增值税)。经与依兰新能源协商一致，双方约定本次交易价格为 3,194.04 万元。

依兰新能源的实际控制人为中国华电集团有限公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

2、本次交易的交易要素

| | |
|-------------|--|
| 交易事项（可多选） | <input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为： |
| 交易标的类型（可多选） | <input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产 |
| 交易标的名称 | 位于哈尔滨市南岗区高科技开发区办公楼房产 |

| | |
|-----------------|---|
| 是否涉及跨境交易 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 交易价格 | <input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>3,194.04</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定 |
| 账面成本 | 截至 2025 年 4 月末，房产原值 1,410.05 万元，账面价值 515.87 万元 |
| 交易价格与账面值相比的溢价情况 | 账面价值 515.87 万元，评估价值 3,194.04 万元(含增值税)，较账面值评估增值 2,678.17 万元，增值率 519.16%。 |
| 支付安排 | <input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点： <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款：约定分期条款：合同生效之日起十个工作日内，支付转让价款的 80%，交接完成之日起 15 个工作日内，支付转让价款的 20%。 |
| 是否设置业绩对赌条款 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易已经公司十一届二十一次董事会审议通过。

（三）尚需履行的审批及其他程序

本次关联交易无需提交股东会审议，无需其他相关部门批准。

（四）历史关联交易情况

过去 12 个月本公司未与同一关联人以及与不同关联人进行交易类别相关的交易。

二、交易对方（含关联人）情况介绍

（一）交易买方简要情况

| 序号 | 交易买方名称 | 交易标的及股权比例或份额 | 对应交易金额（万元） |
|----|--------|----------------------|------------|
| 1 | 依兰新能源 | 位于哈尔滨市南岗区高科技开发区办公楼房产 | 3,194.04 |

（二）交易对方的基本情况

1、交易对方（关联方）

| | |
|-----------|----------------|
| 关联法人/组织名称 | 华电哈尔滨依兰新能源有限公司 |
|-----------|----------------|

| | |
|----------|---|
| 统一社会信用代码 | 91230123MA7N77RL1J |
| 成立日期 | 2022 年 4 月 20 日 |
| 注册地址 | 黑龙江省哈尔滨市依兰县依兰经济开发区 |
| 主要办公地址 | 黑龙江省哈尔滨市依兰县远大村东 8 公里 99 号 |
| 法定代表人 | 王大陆 |
| 注册资本 | 1,000 万元 |
| 主营业务 | 新型能源技术开发；技术服务、技术转让、技术推广； 风力发电技术服务；发电业务 |
| 实际控制人 | 中国华电集团有限公司 |
| 关联关系类型 | <input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他 |

2. 依兰新能源的实际控制人为中国华电集团有限公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，依兰新能源为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

3. 依兰新能源装机容量 35 万千瓦，负责投资运营依兰鸡冠山三期 15 万千瓦风电、四期 20 万千瓦风电项目。公司与依兰新能源在人员、资产、财务、机构、业务等方面均保持独立性。依兰新能源资信良好，未被列入失信被执行人名单，具备履约能力。

4. 关联人主要财务数据：

单位：万元

| | | |
|---------------|---|-----------------|
| 披露主要财务数据的主体名称 | 华电哈尔滨依兰新能源有限公司 | |
| 相关主体与关联人的关系 | <input checked="" type="checkbox"/> 交易对方自身 <input type="checkbox"/> 控股股东/间接控股股东/实际控制人 <input type="checkbox"/> 其他，具体为 | |
| 项目 | 2024 年 12 月 31 日 | 2025 年 9 月 30 日 |
| 资产总额 | 127,607.37 | 125,701.44 |
| 负债总额 | 73,913.55 | 65,229.86 |
| 归属于母公司所有者权益 | 53,693.82 | 60,471.58 |

| | | |
|------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 17,983.49 | 13,770.08 |
| 营业利润 | 12,600.97 | 6,640.70 |
| 净利润 | 12,564.05 | 6,609.42 |

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易标的为龙电电气所拥有的办公楼房产，位于哈尔滨市南岗区高科技开发区，处于城市核心区域，周边配套齐全，为集办公、研发、实验、生产一体的综合办公楼。

2、交易标的的权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

办公楼房产于1994年6月建成，龙电电气1996年购买并投入使用，房产原值1,410.05万元，截至2025年4月末，已摊销894.18万元，账面价值515.87万元，目前为闲置状态，能正常使用。

（二）交易标的主要财务信息

1、标的资产

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

| | | |
|-----------|--|--|
| 标的资产名称 | 办公楼房产 | |
| 标的资产类型 | 非股权资产 | |
| 标的资产具体类型 | <input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为： | |
| 项目 | 2024年12月31日 | 2025年9月30日 |
| 账面原值 | 1,410.05 | 1,410.05 |
| 已计提的折旧、摊销 | 882.80 | 908.40 |
| 减值准备 | 0 | 0 |
| 账面净值 | 527.25 | 501.65 |
| 以上数据是否经审计 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

(三) 资产购买、出售双方，在资产交易中不涉及债权债务转移。

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。

本次交易以评估结果为依据确定交易价格，交易价格为 3,194.04 万元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

| | |
|---------------|---|
| 标的资产名称 | 办公楼房产 |
| 定价方法 | <input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他： |
| 交易价格 | <input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>3,194.04</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定 |
| 评估/估值基准日 | 2025 年 4 月 30 日 |
| 采用评估/估值结果（单选） | <input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input checked="" type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____ |
| 最终评估/估值结论 | 评估/估值价值： <u>3,194.04（万元）</u> 评估/估值增值率： <u>519.16%</u> |
| 评估/估值机构名称 | 北京中企华资产评估有限责任公司 |

3. 龙电电气委托北京中企华资产评估有限责任公司对办公楼房产进行评估。以 2025 年 4 月 30 日为评估基准日，采取市场法进行评估，市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法适用的前提是：①有一个活跃的公开市场；②公开市场上近期有可比的资产及交易活动。本次委估房屋为位于繁华地段的办公楼，市场上有较多类似房产交易案例，故本次评估选用市场法。

采用市场法取得评估结果，办公楼房产账面价值 515.87 万元，评估价值 3,194.04 万元(含增值税)，较账面值评估增值 2,678.17 万元，增值率 519.16%。

4. 本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

- (1) 假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- (2) 假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- (3) 假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化；
- (4) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响；
- (5) 假设评估范围内资产按原用途原地继续使用；
- (6) 本次评估报告以产权持有单位拥有评估对象的合法产权为假设前提；
- (7) 评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

5. 评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项，特别事项说明如下：

(1) 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(2) 根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(3) 本次评估使用的可比案例交易价格，系评估人员经充分市场调研与议价后获取的挂牌价格，不是实际成交价格，但已高度贴近市场真实成交水平，因此不再对交易情况进行修正。可比案例的价值内涵界定为：交易涉及的增值税、土地增值税、印花税等卖方税费由卖方承担；契税、印花税等买方税费则由买方负担。本次评估结论的价值内涵与可比案例保持一致。

(4) 根据产权持有单位介绍本次交易适用的增值税税率，需在实际交易过程中，由当地税务局确定，因此本次评估未能计算委估资产的不含税交易价值。

(5) 委托人及产权持有单位承诺，至评估基准日，评估范围内的房屋建筑物及土地使用权无抵押担保及诉讼等他项权利或纠纷。

(二) 定价合理性分析

根据资产评估报告，标的资产评估值为 3,194.04 万元(含增值税)，经双方友好协商确定本次标的资产的交易价格为 3,194.04 万元。本次交易价格是以评估值

为基础，根据交易双方协商确定。交易遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司及其他股东合法利益的情形。

五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）合同主体

转让方（甲方）：黑龙江龙电电气有限公司

受让方（乙方）：华电哈尔滨依兰新能源有限公司

（二）转让对价

双方同意，本次甲方向乙方转让办公楼房产总价款以资产评估报告为准确定，即人民币 3,194.04 万元(含增值税)。

（三）支付方式

按照相关规定，第一笔付款：资产转让合同生效之日起十个工作日内，受让方支付转让价格的 80%即 2,555.23 万元；第二笔付款：交接完成之日起十五个工作日内，受让方支付转让价格的 20%即 638.81 万元。

（四）交付时间

甲方应当自本合同转让价款付清之日起 5 日内，将本合同项下转让的资产交付乙方，双方应当办理不动产权变更等相关交接手续。

（五）合同的生效条件及生效时间

本合同经由双方授权代表签字并加盖公章后生效。

（六）违约责任

1. 甲方如不按本合同规定的日期向乙方交付资产，每逾期 1 日按未交付资产价值的万分之二向乙方支付违约金。逾期超过 3 个月时，乙方有权解除本合同，甲方应当返还乙方已支付的转让价款；

2. 乙方不按照本合同规定的日期给付价款时，每逾期 1 日，乙方应按逾期支付金额的万分之二向甲方支付违约金。逾期超过 3 个月时，甲方有权解除本合同。

3. 任何一方违反本合同的约定给另一方造成损失的，应当由违约方负责对另一方进行赔偿。

六、关联交易对上市公司的影响

（一）本次交易有利于盘活闲置资产，优化公司资产结构、提升运营效率。本次交易以评估价值为基础，经双方协商确定，交易价格公允、合理，不存在损害公司和股东合法权益的情形，不会对公司持续经营能力及公司独立性造成影响。

（二）关联交易不涉及的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

（三）交易完成后不再新增关联交易。

（四）本次交易不会产生同业竞争情况。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

公司于2025年12月5日召开董事会2025年第三次独立董事专门会议，审议通过了《关于公司控股子公司向关联方出售房产暨关联交易的议案》，同意将本议案提交公司董事会审议。

（二）审计委员会审议情况

公司于2025年12月5日召开董事会审计委员会2025年第七次会议，审议通过了《关于公司控股子公司向关联方出售房产暨关联交易的议案》。同意将本议案提交公司董事会审议。关联委员李红淑已回避表决，其余非关联委员以同意票2票，反对票0票，弃权票0票通过了该议案。同意将本议案提交公司董事会审议。

（三）董事会审议情况

公司十一届二十一次董事会审议通过了《关于公司控股子公司向关联方出售房产暨关联交易的议案》，关联董事李红淑、朱凤娥、郑钢回避表决。

此项交易尚须获得股东会的批准, 与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东会上对该议案的投票权。

八、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

过去12个月本公司未与同一关联人以及与不同关联人进行交易类别相关的交易。

特此公告。

华电能源股份有限公司董事会

2025年12月6日