

股票简称：华银电力 股票代码：600744 编号：临 2016-24

关于大唐华银株洲发电有限公司土地资产 处置的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

一、交易概述

（一）基本情况

资产出让方：公司全资子公司大唐华银株洲发电有限公司（以下简称：株洲发电公司）

资产受让方：株洲市石峰区国有土地上房屋征收管理办公室

交易标的：株洲发电公司 33767.81 m²土地及地上资产

交易事项：国有土地房屋征收

交易方式：协议转让

补偿金额：4379.8266 万元

（二）公司董事会审议通过以后，由株洲发电公司与株洲市石峰区国有土地上房屋征收管理办公室签署《国有土地房屋征收补偿安置协议书》，交易方能生效。

二、交易标的基本情况

（一）征收土地及资产情况

1、征收土地情况

本次征地拆迁涉及土地两宗，土地面积 **33767.81 m²**，土地性质均为工业出让用地，具体情况如下表：

序号	证载单位名称	实际使用单位名称	土地证号	土地性质	面积 (m ²)
1	湖南华银电力股份有限公司	株洲发电公司	湘国用〔2000〕字第 002 号	工业出让	27961.41 (原证载面积 32036.83m ² , 扣除拟保留面积 4075.42m ²)
2	湖南华银株洲火力发电公司	株洲发电公司	株国用〔2005〕第 A0508 号	工业出让	5806.40
合计					33767.81

2、地上资产情况

(1) 本次征收涉及株洲发电公司 **125MW** 机组水泵房、电缆沟井等房屋建筑物及附属设施，房屋建筑面积 **1428.39 m²**。

(2) 本次征收涉及株洲发电公司设备设施主要为 **12.5** 万机组的取水设备、电线电缆等。

3、权属状况

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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

(二) 交易标的评估情况

1、评估机构选定

2015 年 12 月，按照《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》和《湘江株洲段城市防洪（清响田保护圈）工程桥梁厂至株洲华银火力发电有限公司段项目国有土地上房屋征收选择评估

机构的公告》要求，株洲发电公司从备选评估机构中选定湖南建业房地产评估经纪有限责任公司（以下简称建业评估公司）作为株洲市政府本次征地拆迁指定的评估机构。

2、资产评估结果

2016年5月19日，建业评估公司出具《株洲市湘江株洲段城市防洪（清响田保护圈）工程建设项目征收范围内涉及的大唐华银株洲发电有限公司的房屋、土地、附属设施及机器设备搬迁费用等价值咨询意见函》，确认土地及地上资产评估结果为**4189.02**万元。

（三）交易价格

按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定和土地及地上资产评估结果，2016年5月19日，株洲市石峰区国有土地上房屋征收管理办公室出具株洲发电公司本次征地拆迁《补偿方案明细表》，确认株洲发电公司可获得补偿金额为**4379.8266**万元，可为公司形成**4379.8266**万元收入。

三、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）株洲市石峰区国有土地上房屋征收管理办公室按照有偿征收方式完成对上述土地及地上资产的收购。

（二）株洲发电公司作为上述土地实际管理和使用单位与其签署《国有土地房屋征收补偿安置协议书》并收取补偿款。

（三）株洲发电公司在签署《国有土地房屋征收补偿安置协议书》后7个工作日内一次性收取上述补偿款项。

四、出售资产的必要性

（一）配合整体规划

转让株洲发电公司所持的部分土地和资产，一方面是配合政府整体规划、提升企业形象的需要。另一方面，本次株洲综合治理工程，将对电厂沿江景观进行提质改造，可以优化厂区环境，减少株洲发电公司后续环保建设支出。

（二）盘活存量土地

政府拟征收用于株洲综合治理工程的土地，均为株洲发电公司关停机组取水设施所处的江边土地，已闲置多年。株洲发电公司作为城市电厂，受城市规划的限制，后续扩建开发难度较大，实施土地综合开发成本较高。交由政府处置可以盘活存量土地，发挥土地的最大效益。

五、其他事项

本次征地拆迁范围涉及株洲发电公司 31 万火力发电机组的水泵房、取水设施，为避免对株洲发电公司生产经营造成不必要的影响，地方政府同意株洲发电公司保留上述资产涉及的土地，并按照上述资产涉及的范围重新办理土地权证，经过株洲市国土、规划部门最终测量确认，拟保留土地面积为 4075.42 m²。

特此公告。

大唐华银电力股份有限公司董事会

2016 年 6 月 30 日