

华电国际电力股份有限公司 房屋租赁之关联交易公告

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：

- 华电国际电力股份有限公司（“**本公司**”）董事会同意本公司与北京华滨投资有限公司（“**北京华滨**”）续订房屋租赁协议，向北京华滨租赁位于北京市西城区宣武门内大街2号的华电大厦B座15楼及16楼以及若干其他辅助设施，租赁房屋的总建筑面积合计10,620平方米，租期自2024年1月1日至2025年12月31日，合同总金额为人民币96,907,500.00元。
- 本次交易构成关联交易，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。
- 本次交易已经本公司第十届董事会第二次会议审议通过，无需提交本公司股东大会审议。
- 至本次关联交易止，过去十二个月内除日常关联交易外，本公司与同一关联方之间发生的需要与本次交易进行累计计算的交易总金额未超过本公司最近一期经审计净资产绝对值的5%。

一、 关联交易基本情况

本公司于2020年12月7日与北京华滨签订了《关于中国华电大厦部分房屋租赁协议》（“**原房屋租赁协议**”），协议约定服务期限为2021年1月1日至2023年12月31日。详情请见本公司于2020年12月7日发布的《华电国际电力股份有限公司日常关联交易公告》（公告编号：2020-035）。

2023年8月30日，经本公司第十届董事会第二次会议审议通过，本公司与北京华滨再次签订了有效期限为2024年1月1日至2025年12月31日的《华电国际电力股份有限公司与北京华滨投资有限公司关于中国华电大厦部分房屋租赁协议》（“**建议房屋租赁协议**”）以延续原房屋租赁协议。该项关联交易无需提交本公司股东大会审议。独立董事已对该交易做出事前认可，并在董事会上发表了同意的独立意见。

北京华滨系本公司控股股东中国华电集团有限公司（“**中国华电**”）实际控制的公司，本次交易构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易累计计算原则，至本次关联交易止，本公司在过去十二个月内与同一关联方或不同关联方进行的交易标的类别相关的需要累计计算的交易总金额未达到本公司最近一期经审计净资产绝对值的5%。

二、 关联人介绍

北京华滨成立于2001年8月27日，统一社会信用代码为91110000801445085L，住所为北京市西城区宣武门内大街2号中国华电大厦B512，法定代表人为王元生，注册资本为人民币7亿元。

北京华滨主要在北京从事房地产开发。截至本公告披露日，华电置业有限公司持有北京华滨100%的股权，本公司控股股东中国华电持有华电置业有限公司53.69%的股权，因此，北京华滨为本公司的关联人，北京华滨与本公司之间的交易构成关联交易。

三、 关联交易标的基本情况

租赁标的为北京市西城区宣武门内大街2号华电大厦B座15楼及16楼以及若干其他辅助设施，北京华滨合法拥有租赁标的产权，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制使用的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、 关联交易主要内容和定价政策

（一） 主要条款

签订日期： 2023年8月30日

订约方： 本公司，为承租人；及北京华滨，为出租人

租期： 由 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，为期 2 年

物业： 中国北京市西城区宣武门内大街 2 号华电大厦 B 座 15 楼及 16 楼以及若干其他辅助设施，总建筑面积合计 10,620 平方米。

物业用途： 作为办公用途。

租金： 单位面积租金为人民币 12.50 元/平方米/天。租期内每年度租金合计为人民币 48,453,750.00 元，租金总额为人民币 96,907,500.00 元。

支付： 租金支付方式为半年付，每次支付人民币 24,226,875.00 元。2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期间的租金于合同生效且本公司收到等额的增值税专用发票后 5 个工作日内支付；剩余租赁期间的租金支付时间为：每年 2 月 5 日前支付上半年租金，8 月 5 日前支付下半年租金。

（二） 定价政策

本次交易中的单位面积租金参考了现阶段北京西单及周边地区若干同等水平及相近条件物业的租金费率及历史租金后厘定，且不高于北京华滨就租赁华电大厦物业向中国华电其他成员公司收取的租金费率。

五、 续订协议对本公司的影响

鉴于本公司与北京华滨的长期关系，本公司认为与北京华滨订立建议房屋租赁协议实属有利，因该交易已为本公司提供良好的办公环境，并且该交易将促进本公司的业务运营。

董事会（包括独立董事）认为，建议房屋租赁协议是(i)按不逊于独立第三方所提供的条款并按一般商业条款订立；及(ii)按公平合理且符合本公司及其股东整体利益的条款订立。

六、关联交易履行的审议程序

建议房屋租赁协议已经于2023年8月30日召开的本公司第十届董事会第二次会议上获得通过。关联董事戴军先生、张志强先生、李强德先生和曹敏女士就上述交易回避表决，其他董事均对该项交易投赞成票。

本公司全体独立董事就上述交易发表了事前认可意见，并在董事会上出具同意上述交易的独立意见，独立董事确认上述交易及协议条款是公平合理并按照一般商业条款达成的，符合本公司的商业利益。

该议案事前已经董事会审计委员会审议通过。

特此公告。

华电国际电力股份有限公司

2023年8月30日