

湖南发展集团股份有限公司

关于政府有偿收回麟电公司部分地上建筑物及麟电公司 参与后续土地使用权竞拍并购回地上建筑物的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、2024年01月，湖南发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第十次会议审议通过了《关于麟电公司购买土地使用权的议案》，同意麟电公司采用协议方式向芷江侗族自治县自然资源局（以下简称“芷江县自然资源局”）购买正在使用的土地使用权，并按规定办理国有建设用地使用权登记（详见编号2024-003公告）。受相关政策变化影响，芷江侗族自治县人民政府拟依法将上述土地使用权出让方式调整为公开招标拍卖挂牌方式。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》相关规定，土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。经与芷江县自然资源局协商，拟参考湘康驰房评字（2024）第N03010号评估报告，由芷江县自然资源局以1,076.24万元有偿收回麟电公司16幢建筑物，建筑面积合计为6,264.33 m²。待芷江县自然资源局完成相关手续后，依法以公开招标拍卖挂牌方式进行出让，相关信息以正式挂牌公告为准。

2、为依法依规完善麟电公司正在使用的相关土地出让手续，同时办理不动产权证，麟电公司于2024年05月20日与芷江县自然资源局签订《地上建筑物及构筑物有偿收回协议》。待相关土地使用权正式公开挂牌后，麟电公司拟在董事会授权金额范围内参与办公及生活用地竞拍和地上房屋建筑物购回等工作。

3、本事项已经公司第十一届董事会第十五次会议审议通过，授权麟电公司经营层与芷江县自然资源局签订《地上建筑物及构筑物有偿收回协议》，并在公司董事会授权金额范围内参与后续土地使用权竞拍及购回地上建筑物等工作。本事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大

资产重组，属董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

- 1、名称：芷江侗族自治县自然资源局
- 2、机构性质：机关
- 3、机构地址：芷江县芷江镇凯旋路240号
- 4、统一社会信用代码：11431228MB1635761K

三、交易标的基本情况

（一）本次交易所涉建筑物及构筑物的基本情况

根据《芷江侗族自治县资源局拟拍卖处置芷江县蟒塘溪库区西岸（芷江蟒塘溪电站）16栋建筑物市场价值房地产估价报告》（湘康驰房评字（2024）第N03010号），本次交易所涉建筑物及构筑物的基本情况如下：

序号	房屋坐落	所在楼层/总楼层	建筑结构	房屋建筑面积（平方米）	评估单价（元/平方米）	市场评估价值（万元）	备注
1	芷江县蟒塘溪库区西岸	1-2/2	混合	738.66	1,177	86.94	办公楼
2	芷江县蟒塘溪库区西岸	1-3/3	混合	623.38	901	56.17	A栋宿舍
3	芷江县蟒塘溪库区西岸	1-3/3	混合	1,154.16	901	103.99	B栋宿舍
4	芷江县芷江镇蟒塘溪电站	1/1	混合	13.2	561	0.74	值班室
5	芷江县芷江镇蟒塘溪电站	1/1	混合	37.44	1,087	4.07	2号柴油机房
6	芷江县芷江镇蟒塘溪电站	1-2/2	混合	455.48	3,688	167.98	新食堂
7	芷江县芷江镇蟒塘溪电站	1/1	混合	31.05	2,219	6.89	厂房旁保安亭
8	芷江县芷江镇蟒塘溪电站	1-2/2	混合	580.6	705	40.93	仓库
9	芷江县芷江镇蟒塘溪电站	1/1	混合	165.22	197	3.25	老食堂

10	芷江县芷江镇 蟒塘溪电站	1/1	混合	224.46	774	17.37	机电设备仓库
11	芷江县芷江镇 蟒塘溪电站	1/1	混合	7.8	3,769	2.94	观察亭
12	芷江县芷江镇 蟒塘溪电站	1/1	钢结构	726.24	2,008	145.83	篮球场
13	芷江县芷江镇 蟒塘溪电站	1/1	混合	39.2	403	1.58	值班室
14	芷江县芷江镇 蟒塘溪电站	1-2/2	混合	243.28	2,319	56.42	办公室扩建
15	芷江县芷江镇 蟒塘溪库区西 岸	1-4/4	混合	1,182.24	3,077	363.78	C栋宿舍
16	芷江县芷江镇 蟒塘溪库区西 岸	1/1	混合	41.92	4,141	17.36	大门
合计				6,264.33	-	1,076.24	-

（二）拟竞拍土地使用权的基本情况

本次拟竞拍的土地使用权位于湖南芷江蟒塘溪，土地使用权类型为出让，规划用途为水工建筑用地，相关信息以正式挂牌公告为准。

四、《地上建筑物及构筑物有偿收回协议》的主要内容

收回方（甲方）：芷江侗族自治县自然资源局

被收回方（乙方）：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

鉴于：乙方当前所使用的部分生活及办公用地因一直未缴纳土地出让金，由乙方无偿使用至今，芷江侗族自治县人民政府将依法按程序通过公开招标拍卖挂牌出让该土地使用权。按照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》相关规定，该宗土地上建筑物、其他附着物所有权应同时由甲方收回。经甲乙双方协商，签订以下协议：

1、乙方在该宗土地上修建的地上建筑物及构筑物共16栋，建筑面积总计为6,264.33平方米（根据湘康驰房评字（2024）第N03010号评估报告，前述资产评估价值为1,076.24万元），由甲方按评估价值有偿收回，并连同相应土地使用权一并公开出让。甲方有偿收回地上建筑物及构筑物时，价款暂不支付。

2、若乙方参与竞拍且取得该宗土地使用权和地上建筑物及构筑物所有权，

乙方用与甲方收回上述地上建筑物及构筑物所有权时所欠乙方价款抵扣取得上述土地使用权和地上建筑物及构筑物所有权应支付的价款。若竞得人为独立于乙方的第三方，甲方应在拍卖成交之日起20个工作日内，将地上建筑物及构筑物价值总计人民币10,762,400元（大写：壹仟零柒拾陆万贰仟肆佰元整）全额支付给乙方，不计利息。

3、甲方承诺在收回地上建筑物及构筑物手续完成之日起30个工作日内完成上述建筑物及构筑物对应土地招拍挂流程。

4、在地上建筑物及构筑物被收回至相应土地使用权竞拍完成的过渡期内，乙方无偿享有该宗土地上建筑物及构筑物的使用权，并承担对该等资产的日常维护和保养责任。

后续竞拍中，若乙方未能取得该宗土地使用权和地上建筑物及构筑物所有权，乙方办公及生活用地问题由甲乙双方另行协商处理，不对乙方正常生产经营产生影响。

5、本协议一式肆份，甲乙双方各执两份，本协议自签字盖章之日起生效。

五、交易的目的、存在的风险和对公司的影响

本次交易事项是基于蟒电公司实际情况和长远发展考虑，有利于蟒电公司持续、健康发展。本次拟参与土地使用权竞拍和地上建筑物购回资金来源于蟒电公司自有资金，不会对公司财务及经营情况产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

因涉及公开竞拍，蟒电公司后续能否竞拍成功尚存在不确定性。根据签订的《地上建筑物及构筑物有偿收回协议》，在地上建筑物及构筑物被收回至相应土地使用权竞拍完成的过渡期内，蟒电公司无偿享有该宗土地上建筑物及构筑物的使用权。后续竞拍中，若蟒电公司未能取得该宗土地使用权和地上建筑物及构筑物所有权，蟒电公司将与芷江县自然资源局另行协商处理办公及生活用地问题，不对蟒电公司正常生产经营产生影响。公司将根据蟒电公司竞拍事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

1、第十一届董事会第十五次会议决议；

2、地上建筑物及构筑物有偿收回协议。

特此公告

湖南发展集团股份有限公司董事会

2024年05月20日