（上接 C10 版）

报告期内，鲁能新能源补贴收入占总收入比例分别为 50.84%，55.07%和 53.72%。根据上述国家相关规定，对于原已并网运营项目，其补贴政策将保持长期稳定，补贴退坡、平价上网政策对置入资产鲁能新能源已并网项目的未来经营业绩基本不会产生影响。

补贴退坡、平价上网的行业政策将会使得新增发电项目核准电价所包含的补贴逐步减少，但随着发电技术的进步带来设备成本逐渐降低，以及双碳政策的推进带来消纳能力向好将会使得发电成本不断下降。鲁能新能源积极应对行业发展趋势并主动求变适应新形势，目前拥有已核准在建和未建的项目主要为平价上网项目，项目取得时已充分考虑平价上网因素对项目投资收益率的影响。未来鲁能新能源将继续以国家政策为导向，在满足项目投资收益率的前提下，推进全国各区域具备平价上网条件的基地开发，积极筹备平价项目申报。鲁能新能源将发挥成本管控优势，加强对设备、设计等方面系统集成管理能力，使得项目总体造价能够得到有效管控。同时，随着鲁能新能源的装机容量逐步扩大带来的规模效应逐步显现，以及通过技术创新推动远程监控及无人值守等新型运维模式，日常运维成本亦将有所降低。

综上可知，在未来设备成本下降和消纳能力向好的行业趋势下，鲁能新能源将加强成本管控能力并发挥规模优势，补贴退坡、平价上网因素在项目取得时已充分考虑，不会对鲁能新能源已核准在建和未建的项目产生实质性不利影响，鲁能新能源未来的经营业绩将会进一步提升。

二、补充披露情况

上市公司已在重组报告书（修订稿）“第九节 管理层讨论与分析”之“三、鲁能新能源经营情况的讨论与分析”之“（一）财务状况分析”对于补贴相关的收入确认政策、符合企业会计准则的规定和同行业可比公司比较等情况进行了补充披露。

三、中介机构核查意见

（一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为，鲁能新能源应收账款周转率、坏账计提政策及比例与同行业可比公司不存在显著差异，具有合理性。结合历史无损失、补贴模式、历史回款时间等，鲁能新能源两年以上应收账款回款风险较低，坏账计提金额合理充分。鲁能新能源对补贴相关的收入确认政策符合企业会计准则的规定，与同行业可比公司不存在显著差异，具有合理性。补贴退坡、平价上网政策对置入资产鲁能新能源已并网项目和已核准在建以及未建项目的未来经营业绩不会产生实质不利影响。

（二）会计师核查意见

经核查，会计师立信认为，鲁能新能源应收账款周转率、坏账计提政策及比例与同行业可比公司不存在显著差异，具有合理性。结合历史无损失、补贴模式、历史回款时间等，鲁能新能源两年以上应收账款回款风险较低，坏账计提金额合理充分。鲁能新能源对补贴相关的收入确认政策符合企业会计准则的规定，与同行业可比公司不存在显著差异，具有合理性。

14、报告书显示，置入标的鲁能新能源及其合并范围内成员单位存在部分土地使用权及房屋建筑物尚未办理权属证书、使用划拨土地、租赁使用房屋建筑物等情形。鲁能集团、都城伟业对此作出承诺，如你公司因土地、房屋建筑物相关问题被政府主管部门处罚或被追缴土地出让金等相关费用导致发生费用支出及/或产生资产损失及/或须进行经济赔偿，则都城伟业和鲁能集团将按所持鲁能新能源的股权比例承担相关费用、经济补偿或赔偿。请你公司及交易对方说明：（1）截至目前相关权属证书办理进展，是否存在重大障碍，上述土地、房屋建筑物相关问题是否可能对鲁能新能源正常生产经营造成重大影响，是否符合《重组管理办法》有关“权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍”的要求。（2）如出现无法取得权属证书、不符合用地规划、被强制拆除或终止租赁相关房屋建筑物等情形，是否存在有效的补救或应对措施。（3）都城伟业和鲁能集团对你公司补偿金额的确认方法、具体补偿方式及补偿完成时限。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

一、问题答复

（一）截至目前相关权属证书办理进展，是否存在重大障碍，上述土地、房屋建筑物相关问题是否可能对鲁能新能源正常生产经营造成重大影响，是否符合《重组管理办法》有关“权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍”的要求

1、土地情况

（1）最新取得权属证书的土地使用权

截至本回复出具日，就《重组报告书（草案）》披露的鲁能新能源正在办理土地使用权证的第 6–9 项项目用地，全部土地手续已办理完毕，格尔木市自然资源局于 2021 年 12 月 17 日颁发了不动产权证书，具体情况如下：

序号	主体	不动产权证号	土地坐落	面积（㎡）	用途	权利性质
1	格尔木鲁能	青（2021）格尔木市不动产权第 0007230 号、青（2021）格尔木市不动产权第 0007232 号	青海省格尔木市东出口光伏园区及大格勒乡	247,009.00	公共设施用地	划拨
2	格尔木广恒	青（2021）格尔木市不动产权第 0007229 号	青海省格尔木市乌图美仁乡光伏园区	14,473.00	公共设施用地	划拨
3	格尔木广恒	青（2021）格尔木市不动产权第 0007228 号	青海省格尔木市乌图美仁乡光伏园区	2,560.00	公共设施用地	划拨
4	格尔木昆仑	青（2021）格尔木市不动产权第 0007231 号	青海省格尔木市乌图美仁乡光伏园区	264,225.00	公共设施用地	划拨

（2）正在办理权属证书的土地使用权

鲁能新能源下属子公司正在办理权属证书的土地使用权的情况如下：

序号	用地主体	土地坐落	面积（㎡）	实际用途	拟取得土地性质	说明
1	肃北鲁能	肃北县马鬃山镇饮马峡村	197,194.00	升压站、风电蒸塞、集电线路、进场道路等	出让	1.已取得酒泉市国土资源局出具的建设用地预审意见； 2.已取得肃北县自然资源局出具的建设用地批复； 3.已与肃北县自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》，并已支付土地出让金； 4.肃北县自然资源局出具证明：肃北鲁能肃北县马鬃山第一风电场 A 区项目符合国家产业政策、项目建设符合规划、其建设行为不属于重大违法行为，自 2019 年 1 月 1 日至今，不存在被该局处罚的情形。
2	靖边风电	陕西省榆林市靖边县席麻湾乡	36,000.00	综合办公楼、升压站、风机及其基础、箱变基础等	划拨	1. 已取得陕西省国土资源厅出具的《关于陕西鲁能靖边风电建设项目用地预审的复函》（陕国土资规发[2010]187 号）； 2.靖边县自然资源局出具证明：靖边风电的风电项目建设符合用地规划，项目用地不属于重大违法行为，该局将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
3	德州力奇	山东省德州市陵城区宋家镇	11,008.00	风电场永久用地	出让	1.已经取得德州市国土资源局（德州市自然资源局）出具的建设用地预审意见； 2.德州市自然资源局陵城分局出具证明：截至目前德州力奇建设的德州力奇陵城一期风电项目、力奇德州陵城二期 50MW 风电项目建设所涉及土地来源清晰，不存在涉及土地管理方面的违法、违规问题。
4	莒县鲁能	山东省日照市莒县夏庄镇	4,294.65	管理用房用地	出让	1.已经取得莒县国土资源局出具的选址地块情况的说明，目前正在办理建设用地相关手续。 2. 莒县自然资源和规划局出具证明：在莒县鲁能办理相关用地手续过程中，将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
5	格尔木鲁能	青海省格尔木市郭勒木德镇	27,534.25（注）	升压站及管理用房用地	划拨	1.已取得青海省国土资源厅出具的用地预审意见（已过期）及格尔木市住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》； 2.格尔木鲁能正在重新申请用地预审意见及项目划拨用地审批；待取得划拨用地批复文件后，办理不动产权证； 3. 格尔木市自然资源局出具证明：格尔木鲁能格尔木南 330kV 汇集站工程项目建设符合用地规划；在格尔木鲁能办理上述相关用地手续过程中，该局将大力协调支持完善相关手续办理的工作。

注：根据格尔木鲁能提供的《格尔木南 330kV 汇集站工程共建合作协议书》，格尔木鲁能、青海黄河上游水电开发有限责任公司格尔木太阳能发电分公司等七家企业共同出资建设格尔木南 330kV 汇集站。其中格尔木鲁能为牵头单位，负责工程前期管理、建设期管理及项目建成后的生产运行维护管理工作。格尔木鲁能等各业主方按汇集站建设接入容量进行出资并按接入容量比例分摊项目建设有关费用，其中格尔木鲁能接入容量 2 万千瓦，出资比例 8%，且各业主方按照投资额划分汇集站产权。格尔木南 330kV 汇集站用地面积为 27,534.25 平方米，现由格尔木鲁能办理不动产权证。

上述正在办理权属证书的土地面积占已取得权属证书及正在办理权属证书土地面积的比例相对较小，其用地已经过用地预审，符合规划；其已实际正常占有、使用该等土地，未因该等用地情形受到过重大行政处罚；鲁能新能源的股东已就可能发生的损失出具足额补偿的承诺，鲁能新能源子公司的该等用地情形不会对其生产经营及建设进度造成重大影响。

2、房产情况

（1）即将取得权属证书的房产

鲁能新能源下属子公司如下项目房屋因将取得不动产权证，其具体情况如下：

序号	主体	房产坐落	面积（㎡）	实际用途	说明
1	格尔木鲁能	青海省格尔木市东出口光伏园区及大格勒 109 国道	41,759.57	海西州多能互补集成优化示范工程项目用房	1. 已取得海西州自然资源厅出具的建设用地预审意见，格尔木市住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》； 2. 青海省人民政府已于 2021 年 11 月 30 日作出建设用地批复（青政土函[2021]75 号）；格尔木市自然资源局已于 2021 年 12 月 14 日出具《国有建设用地划拨决定书》； 3. 根据格尔木市自然资源局的书面说明，该局正在配合格尔木鲁能完成项目房屋权证登记办理工作。
2	格尔木广恒	青海省格尔木市乌图美仁乡	1,722.60	综合楼、水泵房、危废品间、车库	1. 已取得海西州自然资源局出具的建设用地预审意见、格尔木市自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》； 2. 青海省人民政府已于 2021 年 11 月 30 日作出建设用地批复（青政土函[2021]73 号）；格尔木市自然资源局已于 2021 年 12 月 14 日出具《国有建设用地划拨决定书》； 3. 根据格尔木市自然资源局的书面说明，该局正在配合格尔木广恒完成项目房屋权证登记办理工作。
3	格尔木昆仑	青海省格尔木市乌图美仁乡	3,970.96（注）	生产综合楼、综合配电室、SVG 配电室等	1. 已取得海西州自然资源局出具的用地预审意见、格尔木市自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》； 2. 青海省人民政府已于 2021 年 11 月 30 日作出建设用地批复（青政土函[2021]76 号）；格尔木市自然资源局已于 2021 年 12 月 14 日出具《国有建设用地划拨决定书》； 3. 根据格尔木市自然资源局的书面说明，该局正在配合格尔木昆仑完成项目房屋权证登记办理工作。

注：根据格尔木昆仑提供的相关委托建设协议，格尔木昆仑受格尔木市人民政府和格尔木广恒等发电企业委托，建设管理乌图美仁 500 兆瓦光伏共用基础设施项目。格尔木广恒等发电企业按照电站中标容量分摊基础设施建设费用、享有基础设施资产相应比例产权权益，其中格尔木广恒中标并建设了乌图美仁（一标段）100 兆瓦项目、乌图美仁（五标段）100 兆瓦项目，合计享有乌图美仁 500 兆瓦光伏共用基础设施项目 40%的相应资产产权。乌图美仁 500 兆瓦光伏共用基础设施项目房屋面积为 3,970.96 平方米，现由格尔木昆仑办理不动产权证。

上表中项目用地已于 2021 年 12 月 17 日取得不动产权证，根据格尔木市自然资源局出具的证明，上表中房屋建筑物批建及竣工验收的相关手续均已办理完毕，正在履行后续制证手续，格尔木鲁能、格尔木广恒、格尔木昆仑取得上述房屋的不动产权证不存在任何障碍，预计于 2021 年 12 月 27 日前向该等公司分别发放房屋权属证书。

（2）正在办理权属证书的房产

鲁能新能源及其下属公司所属已实现并网发电项目中，正在办理房产权属证书的房产情况如下：

序号	主体	房产坐落	面积（㎡）	实际用途	说明
1	肃北鲁能	肃北县马鬃山镇饮马峡村	4,318.68	升压站综合楼、油品库、生产楼、配电室等	肃北县自然资源局出具证明，肃北鲁能肃北县马鬃山第一风电场 A 区项目用地暂未取得土地使用权、用房暂未取得权属证书，但其符合国家产业政策、项目建设符合规划，其建设行为不属于重大违法行为，自 2019 年 1 月 1 日至今，不存在被该局处罚的情形。
2	甘肃新泉	瓜州县西湖乡干河口	509.88	水泵房、检修车间、消防用房	1.该等房产系自有土地上搭建的经营辅助性用房； 2. 瓜州县自然资源局已出具证明，甘肃新泉自 2019 年 1 月 1 日至该证明出具日，甘肃新泉经营活动符合国家及地方有关土地管理、规划建设管理方面的法律、法规、规章等规范性文件的规定，不存在违法违规行为，未受到自然资源、规划建设主管部门的任何行政处罚。
3	甘肃广恒	敦煌市七里镇光电产业园区	148.78	车库	1.该等房产系自有土地上搭建的经营辅助性用房； 2. 敦煌市自然资源局已出具证明，自 2019 年 1 月 1 日至证明出具日，甘肃广恒不存在因土地管理、规划管理方面的法律、法规、规章等规范性文件受到该局行政处罚的情形。
4	丰宁广恒	丰宁满族自治县选将营乡、苏家店乡	2,367.15	升压站、综合楼	1.已取得丰宁满族自治县规划局出具的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和丰宁满族自治县人民政府出具的《关于鲁能承德丰宁北窝铺风电场一期建设项目施工许可事宜的函》； 2.丰宁满族自治县住房和城乡建设局出具证明，承德丰宁北窝铺风电场项目升压站和综合楼均正在办理不动产登记手续，其建设项目符合城乡规划，建设行为均得到丰宁县政府批准。
5	靖边风电	陕西省榆林市靖边县席麻湾乡	2,739	综合楼、生产楼、备品备件库房	靖边县规划建设局出具证明，证明：靖边风电综合楼、生产楼、备品备件库用房建设符合规划；靖边风电上述房产建设行为不属于重大违法行为，未受到该局的行政处罚，在靖边风电办理上述相关权属证书手续过程中，该局将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
6	靖边广恒	陕西省榆林市靖边县席麻湾乡	58.3	设备室（svg）	靖边县规划建设局出具证明，证明靖边广恒备品备件库用房建设符合规划；靖边广恒上述房产建设行为不属于重大违法行为，未受到该局的行政处罚，在靖边广恒办理上述相关权属证书手续过程中，该局将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
7	莒县鲁能	山东省日照市莒县夏庄镇	1,007.57	管理用房	1.已经取得莒县国土资源局出具的选址地块情况的说明，莒县住房和城乡规划建设局出具的选址意见； 2. 莒县自然资源和规划局出具证明，将大力协调支持完善相关管理用房手续办理的工作。
8	都兰鲁能	青海省都兰县宗加镇	1,398.11（注 1）	主控通信室、继电器室、综合配电室、SVG 室、综合泵房等	1.已取得土地权属证书及都兰县住房和城乡建设局颁发的《建设工程规划许可证》； 2. 都兰鲁能正在就海西大格勒 330kV 汇集站工程办理房屋质检手续；待房屋质检合格后，立即房屋权属证书。
9	格尔木鲁能	青海省格尔木市郭勒木德镇	1,530.28（注 2）	主控通信室、继电器室、综合配电室、SVG 室、综合泵房等	1.已取得青海省国土资源厅出具的用地预审意见（已过期）及格尔木市住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》； 2.格尔木鲁能正在重新申请用地预审意见及项目划拨用地审批；待取得划拨用地批复文件后，立即办理不动产权证。

注 1：根据都兰鲁能提供的《青海海西大格勒 330 千伏汇集站工程共建合作协议书》，都兰鲁能与都兰西北水电新能源有限责任公司合作共建大格勒 330kV 汇集站一期工程。其中都兰鲁能为牵头单位，负责工程前期管理、建设期管理及项目建成后的生产运行维护管理工作，都兰鲁能和都兰西北水电新能源有限责任公司按照 4:3 的比例进行出资，并按照双方出资额划分汇集站产权。大格勒 330kV 汇集站一期房屋面积为 1,398.11 平方米，现由都兰鲁能办理不动产权证手续。

注 2：根据格尔木鲁能提供的《格尔木南 330kV 汇集站工程共建合作协议书》，格尔木鲁能、青海黄河上游水电开发有限责任公司格尔木太阳能发电分公司等七家企业共同出资建设格尔木南 330kV 汇集站。其中格尔木鲁能为牵头单位，负责工程前期管理、建设期管理及项目建成后的生产运行维护管理工作。格尔木鲁能等各业主方按汇集站建设接入容量进行出资并按接入容量比例分摊项目建设有关费用，其中格尔木鲁能接入容量 2 万千瓦，出资比例 8%，且各业主方按照投资额划分汇集站产权。格尔木南 330kV 汇集站共用基础设施项目核准电价所包含的补贴逐步减少，但随着发电技术的进步带来设备成本逐渐降低，以及双碳政策的推进带来消纳能力向好将会使得发电成本不断下降。鲁能新能源积极应对行业发展趋势并主动求变适应新形势，目前拥有已核准在建和未建的项目主要为平价上网项目，项目取得时已充分考虑平价上网因素对项目投资收益率的影响。未来鲁能新能源将继续以国家政策为导向，在满足项目投资收益率的前提下，推进全国各区域具备平价上网条件的基地开发，积极筹备平价项目申报。鲁能新能源将发挥成本管控优势，加强对设备、设计等方面系统集成管理能力，使得项目总体造价能够得到有效管控。同时，随着鲁能新能源的装机容量逐步扩大带来的规模效应逐步显现，以及通过技术创新推动远程监控及无人值守等新型运维模式，日常运维成本亦将有所降低。

综上可知，在未来设备成本下降和消纳能力向好的行业趋势下，鲁能新能源将加强成本管控能力并发挥规模优势，补贴退坡、平价上网因素在项目取得时已充分考虑，不会对鲁能新能源已核准在建和未建的项目产生实质性不利影响，鲁能新能源未来的经营业绩将会进一步提升。

二、补充披露情况

上市公司已在重组报告书（修订稿）“第九节 管理层讨论与分析”之“三、鲁能新能源经营情况的讨论与分析”之“（一）财务状况分析”对于补贴相关的收入确认政策、符合企业会计准则的规定和同行业可比公司比较等情况进行了补充披露。

三、中介机构核查意见

（一）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为，鲁能新能源应收账款周转率、坏账计提政策及比例与同行业可比公司不存在显著差异，具有合理性。结合历史无损失、补贴模式、历史回款时间等，鲁能新能源两年以上应收账款回款风险较低，坏账计提金额合理充分。鲁能新能源对补贴相关的收入确认政策符合企业会计准则的规定，与同行业可比公司不存在显著差异，具有合理性。

14、报告书显示，置入标的鲁能新能源及其合并范围内成员单位存在部分土地使用权及房屋建筑物尚未办理权属证书、使用划拨土地、租赁使用房屋建筑物等情形。鲁能集团、都城伟业对此作出承诺，如你公司因土地、房屋建筑物相关问题被政府主管部门处罚或被追缴土地出让金等相关费用导致发生费用支出及/或产生资产损失及/或须进行经济赔偿，则都城伟业和鲁能集团将按所持鲁能新能源的股权比例承担相关费用、经济补偿或赔偿。请你公司及交易对方说明：（1）截至目前相关权属证书办理进展，是否存在重大障碍，上述土地、房屋建筑物相关问题是否可能对鲁能新能源正常生产经营造成重大影响，是否符合《重组管理办法》有关“权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍”的要求。（2）如出现无法取得权属证书、不符合用地规划、被强制拆除或终止租赁相关房屋建筑物等情形，是否存在有效的补救或应对措施。（3）都城伟业和鲁能集团对你公司补偿金额的确认方法、具体补偿方式及补偿完成时限。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

回复：

一、问题答复

（一）截至目前相关权属证书办理进展，是否存在重大障碍，上述土地、房屋建筑物相关问题是否可能对鲁能新能源正常生产经营造成重大影响，是否符合《重组管理办法》有关“权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍”的要求

1、土地情况

（1）最新取得权属证书的土地使用权

截至本回复出具日，就《重组报告书（草案）》披露的鲁能新能源正在办理土地使用权证的第 6–9 项项目用地，全部土地手续已办理完毕，格尔木市自然资源局于 2021 年 12 月 17 日颁发了不动产权证书，具体情况如下：

序号	主体	不动产权证号	土地坐落	面积（㎡）	用途	权利性质
1	格尔木鲁能	青（2021）格尔木市不动产权第 0007230 号、青（2021）格尔木市不动产权第 0007232 号	青海省格尔木市东出口光伏园区及大格勒乡	247,009.00	公共设施用地	划拨
2	格尔木广恒	青（2021）格尔木市不动产权第 0007229 号	青海省格尔木市乌图美仁乡光伏园区	14,473.00	公共设施用地	划拨
3	格尔木广恒	青（2021）格尔木市不动产权第 0007228 号	青海省格尔木市乌图美仁乡光伏园区	2,560.00	公共设施用地	划拨
4	格尔木昆仑	青（2021）格尔木市不动产权第 0007231 号	青海省格尔木市乌图美仁乡光伏园区	264,225.00	公共设施用地	划拨

（2）正在办理权属证书的土地使用权

鲁能新能源下属子公司正在办理权属证书的土地使用权的情况如下：

序号	用地主体	土地坐落	面积（㎡）	实际用途	拟取得土地性质	说明
1	肃北鲁能	肃北县马鬃山镇饮马峡村	197,194.00	升压站、风电蒸塞、集电线路、进场道路等	出让	1.已取得酒泉市国土资源局出具的建设用地预审意见； 2.已取得肃北县自然资源局出具的建设用地批复； 3.已与肃北县自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》，并已支付土地出让金； 4.肃北县自然资源局出具证明：肃北鲁能肃北县马鬃山第一风电场 A 区项目符合国家产业政策、项目建设符合规划、其建设行为不属于重大违法行为，自 2019 年 1 月 1 日至今，不存在被该局处罚的情形。
2	靖边风电	陕西省榆林市靖边县席麻湾乡	36,000.00	综合办公楼、升压站、风机及其基础、箱变基础等	划拨	1. 已取得陕西省国土资源厅出具的《关于陕西鲁能靖边风电建设项目用地预审的复函》（陕国土资规发[2010]187 号）； 2.靖边县自然资源局出具证明：靖边风电的风电项目建设符合用地规划，项目用地不属于重大违法行为，该局将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
3	德州力奇	山东省德州市陵城区宋家镇	11,008.00	风电场永久用地	出让	1.已经取得德州市国土资源局（德州市自然资源局）出具的建设用地预审意见； 2.德州市自然资源局陵城分局出具证明：截至目前德州力奇建设的德州力奇陵城一期风电项目、力奇德州陵城二期 50MW 风电项目建设所涉及土地来源清晰，不存在涉及土地管理方面的违法、违规问题。
4	莒县鲁能	山东省日照市莒县夏庄镇	4,294.65	管理用房用地	出让	1.已经取得莒县国土资源局出具的选址地块情况的说明，目前正在办理建设用地相关手续。 2. 莒县自然资源和规划局出具证明：在莒县鲁能办理相关用地手续过程中，将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
5	格尔木鲁能	青海省格尔木市郭勒木德镇	27,534.25（注）	升压站及管理用房用地	划拨	1.已取得青海省国土资源厅出具的用地预审意见（已过期）及格尔木市住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》； 2.格尔木鲁能正在重新申请用地预审意见及项目划拨用地审批；待取得划拨用地批复文件后，立即办理不动产权证。

注：根据格尔木鲁能提供的《格尔木南 330kV 汇集站工程共建合作协议书》，格尔木鲁能、青海黄河上游水电开发有限责任公司格尔木太阳能发电分公司等七家企业共同出资建设格尔木南 330kV 汇集站。其中格尔木鲁能为牵头单位，负责工程前期管理、建设期管理及项目建成后的生产运行维护管理工作。格尔木鲁能等各业主方按汇集站建设接入容量进行出资并按接入容量比例分摊项目建设有关费用，其中格尔木鲁能接入容量 2 万千瓦，出资比例 8%，且各业主方按照投资额划分汇集站产权。格尔木南 330kV 汇集站用地面积为 27,534.25 平方米，现由格尔木鲁能办理不动产权证。

上述正在办理权属证书的土地面积占已取得权属证书及正在办理权属证书土地面积的比例相对较小，其用地已经过用地预审，符合规划；其已实际正常占有、使用该等土地，未因该等用地情形受到过重大行政处罚；鲁能新能源的股东已就可能发生的损失出具足额补偿的承诺，鲁能新能源子公司的该等用地情形不会对其生产经营及建设进度造成重大影响。

2、房产情况

（1）即将取得权属证书的房产

鲁能新能源下属子公司如下项目房屋因将取得不动产权证，其具体情况如下：

序号	主体	房产坐落	面积（㎡）	实际用途	说明
1	格尔木鲁能	青海省格尔木市东出口光伏园区及大格勒 109 国道	41,759.57	海西州多能互补集成优化示范工程项目用房	1. 已取得海西州自然资源厅出具的建设用地预审意见、格尔木市住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》； 2. 青海省人民政府已于 2021 年 11 月 30 日作出建设用地批复（青政土函[2021]75 号）；格尔木市自然资源局已于 2021 年 12 月 14 日出具《国有建设用地划拨决定书》； 3. 根据格尔木市自然资源局的书面说明，该局正在配合格尔木鲁能完成项目房屋权证登记办理工作。
2	格尔木广恒	青海省格尔木市乌图美仁乡	1,722.60	综合楼、水泵房、危废品间、车库	1. 已取得海西州自然资源局出具的建设用地预审意见、格尔木市自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》； 2. 青海省人民政府已于 2021 年 11 月 30 日作出建设用地批复（青政土函[2021]73 号）；格尔木市自然资源局已于 2021 年 12 月 14 日出具《国有建设用地划拨决定书》； 3. 根据格尔木市自然资源局的书面说明，该局正在配合格尔木广恒完成项目房屋权证登记办理工作。
3	格尔木昆仑	青海省格尔木市乌图美仁乡	3,970.96（注）	生产综合楼、综合配电室、SVG 配电室等	1. 已取得海西州自然资源局出具的用地预审意见、格尔木市自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》； 2. 青海省人民政府已于 2021 年 11 月 30 日作出建设用地批复（青政土函[2021]76 号）；格尔木市自然资源局已于 2021 年 12 月 14 日出具《国有建设用地划拨决定书》； 3. 根据格尔木市自然资源局的书面说明，该局正在配合格尔木昆仑完成项目房屋权证登记办理工作。

注：根据格尔木昆仑提供的相关委托建设协议，格尔木昆仑受格尔木市人民政府和格尔木广恒等发电企业委托，建设管理乌图美仁 500 兆瓦光伏共用基础设施项目。格尔木广恒等发电企业按照电站中标容量分摊基础设施建设费用、享有基础设施资产相应比例产权权益，其中格尔木广恒中标并建设了乌图美仁（一标段）100 兆瓦项目、乌图美仁（五标段）100 兆瓦项目，合计享有乌图美仁 500 兆瓦光伏共用基础设施项目 40%的相应资产产权。乌图美仁 500 兆瓦光伏共用基础设施项目房屋面积为 3,970.96 平方米，现由格尔木昆仑办理不动产权证。

上表中项目用地已于 2021 年 12 月 17 日取得不动产权证，根据格尔木市自然资源局出具的证明，上表中房屋建筑物批建及竣工验收的相关手续均已办理完毕，正在履行后续制证手续，格尔木鲁能、格尔木广恒、格尔木昆仑取得上述房屋的不动产权证不存在任何障碍，预计于 2021 年 12 月 27 日前向该等公司分别发放房屋权属证书。

（2）正在办理权属证书的房产

鲁能新能源及其下属公司所属已实现并网发电项目中，正在办理房产权属证书的房产情况如下：

序号	主体	房产坐落	面积（㎡）	实际用途	说明
1	肃北鲁能	肃北县马鬃山镇饮马峡村	4,318.68	升压站综合楼、油品库、生产楼、配电室等	肃北县自然资源局出具证明，肃北鲁能肃北县马鬃山第一风电场 A 区项目用地暂未取得土地使用权、用房暂未取得权属证书，但其符合国家产业政策、项目建设符合规划，其建设行为不属于重大违法行为，自 2019 年 1 月 1 日至今，不存在被该局处罚的情形。
2	甘肃新泉	瓜州县西湖乡干河口	509.88	水泵房、检修车间、消防用房	1.该等房产系自有土地上搭建的经营辅助性用房； 2. 瓜州县自然资源局已出具证明，甘肃新泉自 2019 年 1 月 1 日至该证明出具日，甘肃新泉经营活动符合国家及地方有关土地管理、规划建设管理方面的法律、法规、规章等规范性文件的规定，不存在违法违规行为，未受到自然资源、规划建设主管部门的任何行政处罚。
3	甘肃广恒	敦煌市七里镇光电产业园区	148.78	车库	1.该等房产系自有土地上搭建的经营辅助性用房； 2. 敦煌市自然资源局已出具证明，自 2019 年 1 月 1 日至证明出具日，甘肃广恒不存在因土地管理、规划管理方面的法律、法规、规章等规范性文件受到该局行政处罚的情形。
4	丰宁广恒	丰宁满族自治县选将营乡、苏家店乡	2,367.15	升压站、综合楼	1.已取得丰宁满族自治县规划局出具的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和丰宁满族自治县人民政府出具的《关于鲁能承德丰宁北窝铺风电场一期建设项目施工许可事宜的函》； 2.丰宁满族自治县住房和城乡建设局出具证明，承德丰宁北窝铺风电场项目升压站和综合楼均正在办理不动产登记手续，其建设项目符合城乡规划，建设行为均得到丰宁县政府批准。
5	靖边风电	陕西省榆林市靖边县席麻湾乡	2,739	综合楼、生产楼、备品备件库房	靖边县规划建设局出具证明，证明：靖边风电综合楼、生产楼、备品备件库用房建设符合规划；靖边风电上述房产建设行为不属于重大违法行为，未受到该局的行政处罚，在靖边风电办理上述相关权属证书手续过程中，该局将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
6	靖边广恒	陕西省榆林市靖边县席麻湾乡	58.3	设备室（svg）	靖边县规划建设局出具证明，证明靖边广恒备品备件库用房建设符合规划；靖边广恒上述房产建设行为不属于重大违法行为，未受到该局的行政处罚，在靖边广恒办理上述相关权属证书手续过程中，该局将大力协调支持完善相关手续办理的工作。
7	莒县鲁能	山东省日照市莒县夏庄镇	1,007.57	管理用房	1.已经取得莒县国土资源局出具的选址地块情况的说明，莒县住房和城乡规划建设局出具的选址意见； 2. 莒县自然资源和规划局出具证明，将大力协调支持完善相关管理用房手续办理的工作。
8	都兰鲁能	青海省都兰县宗加镇	1,398.11（注 1）	主控通信室、继电器室、综合配电室、SVG 室、综合泵房等	1.已取得土地权属证书及都兰县住房和城乡建设局颁发的《建设工程规划许可证》； 2. 都兰鲁能正在就海西大格勒 330kV 汇集站工程办理房屋质检手续；待房屋质检合格后，立即房屋权属证书。
9	格尔木鲁能	青海省格尔木市郭勒木德镇	1,530.28（注 2）	主控通信室、继电器室、综合配电室、SVG 室、综合泵房等	1.已取得青海省国土资源厅出具的用地预审意见（已过期）及格尔木市住房和城乡建设局颁发的《建设用地规划许可证》； 2.格尔木鲁能正在重新申请用地预审意见及项目划拨用地审批；待取得划拨用地批复文件后，立即办理不动产权证。

注 1：根据都兰鲁能提供的《青海海西大格勒 330 千伏汇集站工程共建合作协议书》，都兰鲁能与都兰西北水电新能源有限责任公司合作共建大格勒 330kV 汇集站一期工程。其中都兰鲁能为牵头单位，负责工程前期管理、建设期管理及项目建成后的生产运行维护管理工作，都兰鲁能和都兰西北水电新能源有限责任公司按照 4:3 的比例进行出资，并按照双方出资额划分汇集站产权。大格勒 330kV 汇集站一期房屋面积为 1,398.11 平方米，现由都兰鲁能办理不动产权证手续。

注 2：根据格尔木鲁能提供的《格尔木南 330kV 汇集站工程共建合作协议书》，格尔木鲁能、青海黄河上游水电开发有限责任公司格尔木太阳能发电分公司等七家企业共同出资建设格尔木南 330kV 汇集站。其中格尔木鲁能为牵头单位，负责工程前期管理、建设期管理及项目建成后的生产运行维护管理工作。格尔木鲁能等各业主方按汇集站建设接入容量进行出资并按接入容量比例分摊项目建设有关费用，其中格尔木鲁能接入容量 2 万千瓦，出资比例 8%，且各业主方按照投资额划分汇集站产权。格尔木南 330kV 汇集站用地面积为 27,534.25 平方米，现由格尔木鲁能办理不动产权证。

综上，鲁能新能源下属部分子公司虽尚未取得房屋权属证书，但相应项目已获得相应审批，符合规划；其实际正常使用该等房屋，运营的电站正常开展经营，未因该等房屋情形受到过重大行政处罚；鲁能新能源的股东已就可能发生的损失出具足额补偿的承诺，鲁能新能源子公司的该等房屋情形不会对其生产经营造成重大影响。

综上所述，上述相关权属证书办理不存在重大障碍，上述土地、房屋建筑物相关问题不会对鲁能新能源正常生产经营造成重大影响，符合《重组管理办法》有关“权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍”的要求。

（二）如出现无法取得权属证书、不符合用地规划、被强制拆除或终止租赁相关房屋建筑物等情形，是否存在有效的补救或应对措施

如上述第（一）问题之回复意见，暂未取得权属证书的项目用地及房屋，均符合用地规划，不存在被强制拆除的风险。

对于租赁的房屋，主要用于办公和食堂，若出租方提前终止租赁关系，鲁能新能源下属子公司另觅新址，不会对公司的生产经营造成重大影响。

（三）都城伟业和鲁能集团对上市公司补偿金额的确认方法、具体补偿方式及补偿完成时限

根据鲁能集团和都城伟业出具的承诺，若鲁能新能源因土地、房屋建筑物相关问题被政府主管部门处罚或被追缴土地出让金等相关费用导致发