

香港交易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



東北電氣發展股份有限公司

NORTHEAST ELECTRIC DEVELOPMENT CO.,LTD.

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0042)

終止租賃合同

關連交易公告

茲提述東北電氣發展股份有限公司（「東北電氣」、「公司」或「本公司」）於 2018 年 7 月 17 日和 2018 年 10 月 29 日刊發的公告以及 2018 年 9 月 14 日刊發的通函，內容關於（其中包括）持續關連交易，即本公司（作為承租人）根據租賃協定向八家酒店（作為承租人）租賃物業。

經本公司 2018 年 7 月 17 日召開的第八屆董事會第二十四次會議和 2018 年 10 月 29 日召開的 2018 年第三次臨時股東大會審議通過，公司控股子公司海南逸唐飛行酒店管理有限公司（即“海南唐苑科技有限公司”，2019 年 8 月 23 日更名為海南逸唐飛行酒店管理有限公司，「逸唐酒店」）與海南國商酒店管理有限公司（「海南國商」）、海航天津中心發展有限公司（「天津中心」）、儋州海航新天地酒店有限公司（「儋州新天地」）、杭州花港海航度假酒店有限公司（「杭州花港」）、吉林省旅遊集團有限責任公司（長白山酒店）（「吉林省旅遊集團」）簽訂場地租賃合同，構成關連交易。

鑒於租賃場地整體進行裝修改造、出租方經營調整決定收回、出租方計劃進行資產處置等原因導致原租賃合同無法繼續履行，經與相關各方友好協商，公司控股子公司逸唐酒店與海南國商、天津中心、儋州新天地、杭州花港、吉林省旅遊集團（合稱「五家公司」）簽署租賃合同解約協議，涉及解約租賃面積共計 20,406 平方米，解約合同金額共計 4,486 萬元人民幣，五家公司向逸唐酒店共計賠償 307.5 萬元人民幣。除本次終止事項涉及的上述五家公司租賃場地協議之外，2018 年 7 月 17 日簽署的租賃合同涉及的其他租賃場地協議繼續執行。

因東北電氣和海南國商等五家公司同屬海南省慈航公益基金會控制下的企業，構成關連關係，本次終止事項構成關連交易，不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，不構成重組上市，無需有關部門批准。

公司董事會在審議本次終止事項時，關連董事祝捷先生、李瑞先生、馬雲女士和包宗保先生已回避表決，由非關連董事蘇偉國先生和獨立董事李銘先生、錢逢勝先生、方光榮先生表決通過。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，根據其條款終止租賃協議屬公平合理，按正常商業條款訂立，將不會對本集團的業務、營運或財務狀況有任何重大不利影響。

根據深圳證券交易所《股票上市規則》，本次終止事項尚須獲得股東大會的批准，與本次終止事項有利害關係的關連人將回避表決。

根據香港聯交所《證券上市規則》第 14.36 條和第 14A.35 條，已公佈的交易或關連交易被終止的情況需要刊登公告。

本公告乃根據香港聯交所上市規則第 14A.35 條而發出，內容關於終止關連交易。

本次終止事項簽署解除協議是雙方協商一致的結果，公司無需對本次終止事項承擔賠償及法律責任。本次終止事項不會對公司整體生產經營和財務狀況產生重大影響，不存在損害公司及其他股東利益的情況。

一、關連交易概述

(一) 本次關連交易基本情況

因租賃場地整體進行裝修改造、出租方經營調整決定收回、出租方計畫進行資產處置等原因導致原租賃合同無法繼續履行，經與相關各方友好協商，公司控股子公司逸唐酒店與海南國商、天津中心、儋州新天地、杭州花港、吉林省旅遊集團簽署租賃合同解約協議，涉及解約

租賃面積共計 20,406 平方米，解約合同金額共計 4,486 萬元人民幣，五家公司向逸唐酒店共計賠償 307.5 萬元人民幣。

除本次終止事項涉及的上述五家公司租賃場地協議之外，2018 年 7 月 17 日簽署的租賃合同涉及的其他租賃場地協議繼續執行。

(二) 與本公司的關連關係

因東北電氣和海南國商等五家公司同屬海南省慈航公益基金會控制下的企業，構成關連關係，本次交易構成關連交易。

(三) 董事會審議情況及協議生效所必需的審批程序

公司於 2019 年 8 月 29 日召開了第九屆董事會第七次會議，根據中國證券監督管理委員會、深圳證券交易所、香港聯交所及《東北電氣發展股份有限公司公司章程》（「**公司章程**」）等有關規定，在對該議案進行表決時，關連董事祝捷先生、李瑞先生、馬雲女士和包宗保先生已回避表決，由非關連董事蘇偉國先生和獨立董事李銘先生、錢逢勝先生、方光榮先生表決通過。

公司獨立董事就本次終止事項進行了事前審核，並發表了獨立意見。根據有關法律法規及《**公司章程**》，本次終止事項不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，無需有關部門批准。

根據深圳證券交易所《**股票上市規則**》，本次終止事項尚須獲得股東大會的批准，與本次終止事項有利害關係的關連人將回避表決。

根據香港聯交所《**證券上市規則**》第 14.36 條和第 14A.35 條，已公佈的交易或關連交易被終止的情況需要刊登公告。

二、關連方基本情況

(一) 基本概況

1、海南國商酒店管理有限公司

公司名稱：海南國商酒店管理有限公司

公司類型：其他有限責任公司

統一社會信用代碼：914600007742598762

註冊地址：海口市大同路 38 號海口國際商業大廈 1207 室

法定代表人：何錫洪

經營範圍：酒店經營，酒店項目投資與開發，酒店管理及諮詢服務，酒店用品採購，旅遊項目投資與管理，旅遊項目開發，裝飾裝修工程，建築材料、家用電器、電子產品、通訊設備的銷售，物業服務、餐飲、康體、娛樂及商場經營、展覽廳、會議廳、酒吧、咖啡廳、美容中心、桑拿中心、游泳池、網球場、車隊、健身中心、客房、糕點，零售：預包裝食品、乳製品（不含嬰幼兒配方乳粉）

註冊資本：1,300,100 萬元人民幣

股東及股權結構：

序號	股東名稱	出資額 (萬元人民幣)	出資比例 (%)
1	海航酒店控股集團有限公司	1,000,000	76.92
2	海航旅遊集團有限公司	300,100	23.08
合計		1,300,100	100.00
實際控制人：海南省慈航公益基金會			

截至 2018 年 12 月 31 日，經審計總資產為 688,062.23 萬元人民幣，淨資產為 655,636.79 萬元人民幣，2018 年度營業收入為 2,931.48 萬元人民幣，淨利潤為 -6.68 萬元人民幣；截至 2019 年 6 月 30 日，未經審計總資產為 1,151,547.73 萬元人民幣，淨資產為 655,314.69 萬元人民幣；2019 年 1-6 月份未經審計營業收入 1,106.54 萬元人民幣，淨利潤 -330.56 萬元人民幣。

2、海航天津中心發展有限公司

公司名稱：海航天津中心發展有限公司

公司類型：有限責任公司(中外合作)

統一社會信用代碼：91120101780336460D

註冊地址：天津市和平區南京路與貴陽路交口北洋大廈

法定代表人：李世傑

經營範圍：自有房屋的經營租賃；場地租賃投資諮詢、商務諮詢、物業管理、酒店管理與運營；商業零售；百貨經營；紡織品、鞋帽、服裝、日用品、廚具、衛生潔具、日用雜貨、化妝品、文化用品、辦公用品、體育用品及器材、五金交電、家用電器、電子產品、傢俱、裝飾裝修材料的批發兼零售；珠寶首飾、工藝美術品零售；商品展示；商場配套的相關服務；配套停車場的管理與運營；餐飲服務；預包裝食品兼散裝食品零售。（以下限分支經營）住宿及相關配套服務，娛樂、美容、休閒、健身、游泳場（館）、會議服務、票務代理、洗衣服務。

註冊資本：26,988.7709 萬元人民幣

股東及股權結構：

序號	股東名稱	出資額 (萬元人民幣)	出資比例 (%)
1	上海驛舟投資管理有限公司	18154.95	67.27
2	SPA II Tianjin Center,Ltd	6000	22.23
3	海南逸唐飛行酒店管理有限公司	2833.8209	10.50
合計		26988.7709	100.00
實際控制人：海南省慈航公益基金會			

海航天津中心發展有限公司(唐拉雅秀酒店)截至 2018 年 12 月 31 日，經審計總資產為 1,308.31 萬元人民幣，淨資產為-12,032.54 萬元人民幣，2018 年度營業收入為 4,109.3 萬元人民幣，淨利潤為-1,130.72 萬元人民幣；截至 2019 年 6 月 30 日，未經審計總資產為 2,810.09 萬元人民幣，淨資產為-11,887.75 萬元人民幣；2019 年 1-6 月份未經審計營業收入 1,672.99 萬元人民幣，淨利潤-212.59 萬元人民幣。

3、儋州海航新天地酒店有限公司

公司名稱：儋州海航新天地酒店有限公司

公司類型：有限責任公司（非自然人投資或控股的法人獨資）

統一社會信用代碼：91469003665141289R

註冊地址：儋州市那大中興大街電信大樓東側（儋州新天地花園酒店內）

法定代表人：譚玉平

經營範圍：酒店管理，酒店商務，會展接待，日用百貨，康體保健，餐飲，文化娛樂，煙酒零售。

註冊資本：3,000 萬元人民幣

股東及股權結構：

序號	股東名稱	出資額 (萬元人民幣)	出資比例 (%)
1	海航旅遊開發有限責任公司	3000	100.00
合計		3000	100.00
實際控制人：海南省慈航公益基金會			

截至 2018 年 12 月 31 日，經審計總資產為 64,018.2 萬元人民幣，淨資

產為 822.51 萬元人民幣，2018 年度營業收入為 2151.01 萬元人民幣，淨利潤為-316.18 萬元人民幣；截至 2019 年 6 月 30 日，未經審計總資產為 78,399.09 萬元人民幣，淨資產為 593.82 萬元人民幣；2019 年 1-6 月份未經審計營業收入 782.25 萬元人民幣，淨利潤-228.69 萬元人民幣。

4、杭州花港海航度假酒店有限公司

公司名稱：杭州花港海航度假酒店有限公司

公司類型：有限責任公司

統一社會信用代碼：913300007236298220

註冊地址：杭州市楊公堤 1 號

法定代表人：楊鑫

經營範圍：賓館、酒吧（詳見《衛生許可證》）、商場、遊藝廳（棋牌室），煙草零售（詳見《煙草專賣零售許可證》），票務（不含航空）、會議服務，日用百貨、服裝、工藝美術品、珠寶的銷售。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

註冊資本：6,764 萬元人民幣

股東及股權結構：

序號	股東名稱	出資額 (萬元人民幣)	出資比例 (%)
1	海航酒店控股集團有限公司	3,720	55.00
2	浙江省旅遊集團有限責任公司	3,044	45.00
合計		6,764	100.00
實際控制人：海南省慈航公益基金會			

截至 2018 年 12 月 31 日，經審計總資產為 8,983.08 萬元人民幣，淨資產為 7,614.52 萬元人民幣，2018 年度營業收入為 4,825.99 萬元人民幣，

淨利潤為 222.99 萬元人民幣；截至 2019 年 6 月 30 日，未經審計總資產為 8,920.05 萬元人民幣，淨資產為 7,453.47 萬元人民幣；2019 年 1-6 月份未經審計營業收入 1,770.30 萬元人民幣，淨利潤-152.68 萬元人民幣。

5、吉林省旅遊集團有限責任公司

公司名稱：吉林省旅遊集團有限責任公司

公司類型：有限責任公司

統一社會信用代碼：912200007295866401

註冊地址：長春市新民大街 1296 號

法定代表人：張忠仁

經營範圍：餐飲、住宿、代售車、船、機票、旅遊汽車服務、游泳、沐浴、美髮場所、咖啡廳、商場（由具有經營資格的分支機構經營）；翻譯導遊、旅遊諮詢服務；酒店管理；房地產開發（憑資質證書經營）；寫字間租賃；日用百貨、服裝批發、零售；食品銷售；停車場經營。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）。

註冊資本：60,000 萬元人民幣

股東及股權結構：

序號	股東名稱	出資額 (萬元人民幣)	出資比例 (%)
1	海航旅遊集團有限公司	25,400	42.33
2	北京首都航空有限公司	24,600	41.00
3	海航集團有限公司	10,000	16.67
合計		60,000	100.00
實際控制人：海南省慈航公益基金會			

吉林省旅遊集團(長白山賓館)截至 2018 年 12 月 31 日，經審計總資產為 20,052.43 萬元人民幣，淨資產為 14,035.42 萬元人民幣，2018 年度營業收入為 4,190.48 萬元人民幣，淨利潤為-1,176.24 萬元人民幣；截至 2019 年 6 月 30 日，未經審計總資產為 19,634.04 萬元人民幣，淨資產為 13,301.54 萬元人民幣；2019 年 1-6 月份未經審計營業收入 1,723.82 萬元人民幣，淨利潤-733.88 萬元人民幣。

(二) 其他情況說明

通過中華人民共和國最高人民法院中國執行資訊公開網 (<http://zxgk.court.gov.cn>) 核查，截至本公告日，海南國商、天津中心、儋州新天地、杭州花港、吉林省旅遊集團不存在被列入失信被執行人名單及被執行聯合懲戒的情況。

三、解除協議的基本情況

本次乙方逸唐酒店與甲方海南國商、天津中心、儋州新天地、杭州花港、吉林省旅遊集團簽署租賃合同解約協議，解除原租賃場地，解除租賃面積共計 20,406 平方米，解除合同金額共計 4,486 萬元人民幣，五家公司向逸唐酒店共計賠償 307.5 萬人民幣，具體情況如下：

公司簡稱	原定租期	解約租期	解除租賃面積 (平方米)	原定合同金額 (萬元人民幣)	擬解除 合同金額 (萬元人民幣)	甲方向乙方 支付的賠償金 (萬元人民幣)	解除原因
1.海南國商	2018年7月1日 -2021年6月30日	自2019年9月1日起解除租賃合同	1,826	300	300	50	甲方對酒店整體範圍(含租賃場地)進行裝修升級改造，為避免影響公司正常生產經營，公司要求甲方支付違約金並解約。
2.天津中心			4,750	1,560	1,040	80	甲方根據其整體經營發展戰略規劃，決定收回前期租賃場地，自主經營。鑒於前期租賃後，公司經營成效不理想，且甲方同意支付違約金，公司同意解約。
3.儋州新天地			2,150	234	156	32.5	甲方因涉及資產處置，對外轉讓，決定終止對外出租，提前收回租賃場地，並同意支付違約金。
4.杭州花港			3,480	2,094	2,094	\	市場環境較前期發生變化，實際投入成本較預測將有大幅增加，可能導致盈虧不平衡。
5.吉林省旅遊集團(長白山酒店)			8,200	1,344	896	145	因部分設備不滿足要求，經整改後仍不達標，影響到正常生產運營，公司要求退租並支付違約金。
合計	\	\	20,406	5,532	4,486	307.5	\

四、解除協議的主要內容

甲方：海南國商、天津中心、儋州新天地、杭州花港、吉林省旅遊集團
(備註：海南國商等五家公司分別作為甲方，各自與乙方簽訂租賃合同解約協議)

乙方：海南逸唐飛行酒店管理有限公司（即“海南唐苑科技有限公司”，2019年8月23日更名為海南逸唐飛行酒店管理有限公司）

(一) 原甲乙雙方簽署的《租賃合同》，自甲乙雙方在本解除協議上簽字蓋章並經乙方母公司股東大會批准同意後解除，自解除之日起，原《租賃合同》中約定的雙方權利義務終止。甲方需在本解約協議生效之日起10日內向乙方支付相關賠償金（如涉及）。

(二) 協議簽訂地點為海口，海口訴訟管轄。

(三) 甲乙雙方在本解約協議生效即原《租賃合同》解除之前，乙方須向甲方結清前期所有應付費用（場地租賃費等），甲方須向乙方結清前期所有應付和應退還的費用。

(四) 自甲乙雙方解除原《租賃合同》之日起，除前述甲方向乙方支付的賠償金外（如涉及），雙方不存在合同約定的其他分歧和糾紛，雙方互不承擔其他違約責任。

五、終止事項的影響

本次終止事項簽署解除協議是雙方協商一致的結果，公司無需對本次終止事項承擔賠償及法律責任。本次終止事項不會對公司整體生產經營和財務狀況產生重大影響，不存在損害公司及其他股東利益的情況。

自逸唐酒店與海南國商等五家公司簽署租賃合同解除協議生效以後，公司於2019年1月24日召開的第八屆董事會第三十一次會議、於2019年3月11日召開的2019年第一次臨時股東大會審議通過的《關於2019年度日常關連交易預計的議案》中涉及與海南國商、天津中心、儋州新天地、吉林省旅遊集團（長白山酒店）的日常關連交易協議（代收代付業務結算費、

代收代繳水電燃氣能耗費)相應解除，詳見公司於 2019 年 1 月 24 日披露的《關於 2019 年度日常關連交易預計的公告》。

六、與該關連人累計已發生的各類關連交易情況

自逸唐酒店與海南國商等五家公司簽署租賃合同以來，累計已發生的各類關連交易的總金額為 1,166 萬元人民幣。

七、獨立董事事前認可和獨立意見

公司獨立董事已事前認可本次終止事項並同意將本議案提交董事會審議，獨立董發表的獨立意見如下：

(一) 經認真審閱公司提供的與本次解除租賃合同有關的資料，認為資料詳實充分，有助於董事會作出理性科學的決策，同意將本次控股子公司海南逸唐飛行酒店管理有限公司與海南國商等五家公司簽署租賃合同解約協議的議案提交公司第九屆董事會第七次會議審議。

(二) 本次解除租賃合同遵循自願、公平合理、友好協商一致的原則，本次終止事項不會對公司整體生產經營和財務狀況產生重大影響，四家公司對逸唐酒店給予了一定的現金補償，不存在損害上市公司以及廣大中小股東利益的情形，符合相關法律法規和《公司章程》的規定。

(三) 董事會對本次解除租賃合同按法律程序進行審議，關連董事均已回避表決，關連交易決策程序合法合規。

(四) 同意海南逸唐飛行酒店管理有限公司與海南國商等五家公司簽署租賃合同解約協議，同意將該事項提交公司股東大會審議，關連股東須回避表決。

承董事會命
祝捷
董事長

中國海南省海口市，
二零一九年八月二十九日

於本公告日期，董事會包含五名執行董事：祝捷先生、李瑞先生、馬雲女士、包宗保先生及蘇偉國先生；三名獨立非執行董事：李銘先生、錢逢勝先生及方光榮先生。