

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

關於收購目標公司 30% 股權之 須予披露及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



寶橋融資有限公司

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月二十六日，買方（本公司間接非全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購銷售權益，代價為人民幣 48,900,000 元（相當於約 53,500,000 港元），有關代價須以現金結清並由本集團內部資源撥付。

上市規則涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於 5% 但低於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易且須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定。

由於本公司及賣方均受海航集團控制，故賣方被視為本公司之關連人士，根據協議擬進行之收購事項構成上市規則第十四 A 章項下本公司之關連交易。因此，收購事項須遵守上市規則第十四 A 章之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

臨時股東大會

本公司將召開及舉行臨時股東大會，以供獨立股東審議並按投票表決方式酌情批准（其中包括）協議及其項下擬進行交易。

於本公告日期，賣方由北京海鴻源直接擁有約 86.73% 股權，北京海鴻源由海航旅遊集團全資擁有，而海航旅遊集團由海航集團擁有 69.96% 股權。

由於北京海鴻源（就其於本公司股份之投票權擁有控制權）為海航集團之聯繫人並受其控制，因此於協議項下擬進行關連交易中擁有重大權益，故須於臨時股東大會上就協議及其項下擬進行交易放棄投票。

除上文所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於收購事項中擁有重大權益，亦無其他股東須於臨時股東大會上就批准協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事（即李銘先生、錢逢勝先生及方光榮先生）組成之獨立董事委員會，以就協議及其項下擬進行交易，以及收購事項是否按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於協議項下擬進行交易中擁有任何權益或參與其中。

獨立董事委員會將於取得並考慮獨立財務顧問之意見後就收購事項之條款達成意見。寶橋融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 協議詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(iii) 獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv) 物業估值報告；(v) 目標公司估值報告；及 (vi) 召開臨時股東大會通告之通函將按照上市規則於二零二零年五月十五日或之前寄發予股東。

股東及本公司有意投資者務請注意，完成須待本公告「先決條件」一節所載先決條件達成（或獲豁免（如適用））後，方可作實，故完成不一定會作實。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月二十六日，買方（本公司間接非全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購銷售權益，代價為人民幣 48,900,000 元（相當於約 53,500,000 港元），有關代價須以現金結清並由本集團內部資源撥付。

協議主要條款概述如下。

協議

日期：二零二零年四月二十六日

訂約方：賣方；及
買方。

銷售權益：目標公司全部股權之 30%

代價

買方根據協議應付之收購事項代價為人民幣 48,900,000 元（相當於約 53,500,000 港元）。根據協議條款，買方須於本協議簽訂後二十 (20) 日內將一筆等值於代價的款額存入託管賬戶，該筆款額應於完成後釋放予賣方，或於 (a) 本協議所載的任何先決條件未達成；或 (b) 二零二零年十二月三十一日（以較早者為準）後三 (3) 個營業日內全額退還予買方。

代價基準

代價乃由相關訂約方經公平磋商後釐定，並參考獨立估值師為釐定目標公司價值根據資產法編製之目標公司估值報告按正常商業條款訂立。

根據目標公司估值報告，截至二零一九年十二月三十一日，目標公司估值為人民幣 163,338,600 元。因此，目標公司全部股權之 30% 估值約為人民幣 49,000,000 元。代價較有關價值略有折讓約 0.21%。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

- (a) 已於臨時股東大會上就協議及其項下擬進行交易獲得獨立股東批准；及
- (b) 已取得本公司、買方及賣方就協議及其項下擬進行交易所需之一切必要同意及批准。

完成

於賣方收到代價七 (7) 個營業日內，訂約方應促使進行及完成銷售權益之過戶登記。

完成後，目標公司將由賣方、買方及海航酒店集團分別擁有 69.8%、30.0% 及 0.2% 股權。目標公司之財務業績將不會於本集團財務報表綜合入賬。

目標公司之資料

目標公司為於二零零七年七月十六日在中國成立之有限公司。目標公司主要從事酒店相關業務及物業租賃。於本公告日期，目標公司由賣方及海航酒店集團分別擁有 99.8% 及 0.2% 股權。完成後，目標公司將由賣方、買方及海航酒店集團分別擁有 69.8%、30.0% 及 0.2% 股權。

物業之資料

物業由目標公司全資擁有。物業位於中國重慶，並作商業用途。物業總建築面積為 18,143.4 平方米。物業已獲授土地使用權，年期直至二零三二年七月二十八日為止。

物業目前由目標公司出租予一名獨立第三方，租期為二零一三年五月二十四日至二零二八年五月二十三日，初始年租為人民幣 8,200,000 元（相當於約 8,970,000 港元）（其後每三年會漲租 5%），以開展酒店相關業務。

物業於二零一九年三月十一日抵押作抵押品的一部分，以支持大新華航空有限公司（由海航集團擁有約 23.11% 股權）自中國民生銀行股份有限公司（獨立第三方）取得總額人民幣 577,590,000 元之銀行借款，抵押期為二零一九年三月十一日至二零二一年三月二十七日。

目標公司之財務資料

目標公司之財務資料乃摘錄自目標公司根據中國公認會計準則：中國企業會計準則編製之經審核財務報表，概述如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元
除稅前純利	7,218	7,077
除稅後純利	5,405	5,307

如目標公司經審核綜合財務報表所示，於二零一九年十二月三十一日，其經審核資產淨值約為人民幣 165,100,000 元。

賣方之資料

賣方由北京海鴻源直接擁有約 86.73% 股權，北京海鴻源由海航旅遊集團全資擁有，而海航旅遊集團由海航集團擁有 69.96% 股權。賣方主要從事投資控股及酒店相關業務。

本公司及買方之資料

於本公告日期，本公司由北京海鴻源直接擁有約 9.33% 股權，北京海鴻源由海航旅遊集團全資擁有，而海航旅遊集團由海航集團擁有 69.96% 股權。認購事項完成後，海航集團將間接持有本公司 A 股之約 7.92% 及本公司 H 股之約 15.14%。

目前，本集團主營業務為輸變電設備相關產品之研發、設計、生產和銷售及酒店相關業務。

買方為於中國成立之有限公司及本公司之間接非全資附屬公司，於本公告日期，由本公司及上海驛舟分別間接擁有 99% 及 1% 股權。買方主要從事酒店相關業務。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主營業務為輸變電設備相關產品之研發、設計、生產和銷售及酒店相關業務。

近年來本集團一直在積極拓展及擴展其酒店相關業務，主要涉及餐飲及住宿服務，並已取得顯著業績。具體而言，買方已與其海航集團旗下關連方營運之酒店先後訂立場地租賃協議及委託酒店管理協議。二零一九年二月已開始相關業務。

如本公司就本集團未經審核重大財務資料刊發之日期為二零二零年三月二十九日之公告所示，截至二零一九年十二月三十一日止年度，買方作為本公司附屬公司已自其酒店相關業務產生收益約人民幣 61,300,000 元及溢利逾人民幣 6,000,000 元。

收購事項為本集團加大其於酒店相關業務分部投資及發展計劃之一部分，並符合該計劃。

董事會認為，涉及中國重慶一座酒店（即物業）之收購事項將使本集團能夠：(i) 利用目標公司及其關連方於酒店行業之資源、管理經驗及專業知識；(ii) 豐富其業務範圍及擴展新的酒店相關業務分部；(iii) 加強與賣方及其關連方在酒店相關業務方面之業務合作；及 (iv) 將本集團由僅從事傳統製造業進一步轉型成為於第三產業提供現代服務之企業。

基於上文所述，董事（不包括獨立董事委員會成員，彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦意見後發表彼等意見）認為，協議條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於 5% 但低於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易且須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定。

由於本公司及賣方均受海航集團控制，故賣方被視為本公司之關連人士，根據協議擬進行之收購事項構成上市規則第十四 A 章項下本公司之關連交易。因此，收購事項須遵守上市規則第十四 A 章之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

臨時股東大會

本公司將召開及舉行臨時股東大會，以供獨立股東審議並按投票表決方式酌情批准（其中包括）協議及其項下擬進行交易。

於本公告日期，賣方由北京海鴻源直接擁有約 86.73% 股權，北京海鴻源由海航旅遊集團全資擁有，而海航旅遊集團由海航集團擁有 69.96% 股權。

於二零一七年六月五日舉行之股東臨時股東大會以及本公司 H 股持有人及本公司 A 股持有人類別股東大會期間，已通過決議案，以批准（其中包括）發行及配發本公司 155,830,000 股新 H 股及由認購人認購此等新 H 股之認購事項。

認購人由海南國商酒店管理有限公司全資擁有，而海南國商酒店管理有限公司由賣方及海航旅遊集團分別擁有 76.92% 及 23.08% 股權。因此，賣方及認購人均為海航集團之聯繫人並視為受其控制。

於二零一九年十二月三十日，本公司與認購人簽署補充協議，同意將認購事項之截止日期延長至二零二零年六月三十日。認購事項完成後，海航集團將間接持有本公司 A 股之 7.92% 及本公司 H 股之 15.14%。

有關認購事項之進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一七年四月五日及二零一七年四月二十一日之公告及通函。

由於北京海鴻源（就其於本公司股份之投票權擁有控制權）為海航集團之聯繫人並受其控制，因此於協議項下擬進行關連交易中擁有重大權益，故須於臨時股東大會上就協議及其項下擬進行交易放棄投票。

除上文所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於協議中擁有重大權益，亦無其他股東須於臨時股東大會上就批准協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事（即李銘先生、錢逢勝先生及方光榮先生）組成之獨立董事委員會，以就協議及其項下擬進行交易，以及收購事項是否按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於協議項下擬進行交易中擁有任何權益或參與其中。

獨立董事委員會將於取得並考慮獨立財務顧問之意見後就收購事項之條款達成意見。寶橋融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i) 協議詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(iii) 獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv) 物業估值報告；(v) 目標公司估值報告；及(vi) 召開臨時股東大會通告之通函將按照上市規則於二零二零年五月十五日或之前寄發予股東。

股東及本公司有意投資者務請注意，完成須待本公告「先決條件」一節所載先決條件達成（或獲豁免（如適用））後，方可作實，故完成不一定會作實。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據協議條款及條件買方擬向賣方收購銷售權益；
「協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二零年四月二十六日之股權轉讓協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「北京海鴻源」	指	北京海鴻源投資管理有限公司，於中國成立之有限公司並為本公告日期本公司約 9.33% 股份之持有人，由海航旅遊集團全資擁有，而海航旅遊集團由海航集團擁有 69.96% 股權；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	中國商業銀行開放營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）；
「本公司」	指	東北電氣發展股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其 A 股及 H 股分別於深圳證券交易所及聯交所主板上市；
「完成」	指	根據協議條款及條件完成收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；

「代價」	指	買方就銷售權益應付賣方之代價，即人民幣 48,900,000 元（相當於約 53,500,000 港元）；
「董事」	指	本公司董事；
「臨時股東大會」	指	本公司將召開之臨時股東大會，藉以審議及酌情批准協議及其項下擬進行交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「海航集團」	指	海航集團有限公司，於中國成立之有限公司；
「海航酒店集團」	指	海航酒店（集團）有限公司，於中國成立之有限公司，受海航集團控制；
「海航旅遊集團」	指	海航旅遊集團有限公司，於中國成立之有限公司，由海航集團直接擁有 69.96% 股權；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，其成立目的乃就協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見；

「獨立財務顧問」	指	寶橋融資有限公司，根據香港法例第 571 章證券及期貨條例可進行第 1 類（證券交易）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即獲本公司委任就協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於批准協議及其項下擬進行交易之臨時股東大會上放棄投票之股東，於本公告日期，即北京海鴻源以外之股東；
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為根據上市規則獨立於本集團及其關連人士之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）；
「物業」	指	位於中國重慶渝中區嘉陵橋西村 2 號之樓宇；
「物業估值報告」	指	獨立估值師就物業編製之估值報告；

「買方」	指	海南逸唐飛行酒店管理有限公司（原名海南唐苑科技有限公司），於中國成立之有限公司及本公司間接非全資附屬公司，由本公司及上海驛舟分別間接擁有 99% 及 1% 股權；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「銷售權益」	指	目標公司 30% 股權；
「上海驛舟」	指	上海驛舟投資管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由海航旅遊集團全資擁有，而海航旅遊集團由海航集團擁有 69.96% 股權；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指	海航酒店集團（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，即認購事項之認購人，由海南國商酒店管理有限公司全資擁有，而海南國商酒店管理有限公司由賣方及海航旅遊集團分別擁有 76.92% 及 23.08% 股權；

「認購事項」	指	認購人根據本公司與認購人訂立之日期為二零一七年四月五日之認購協議認購本公司將予發行及配發之本公司 155,830,000 股H股；
「目標公司」	指	重慶海航酒店投資有限公司，於中國成立之有限公司；
「目標公司估值報告」	指	獨立估值師就目標公司編製之估值報告；
「賣方」	指	海航酒店控股集團有限公司，於中國成立之有限公司，為北京海鴻源之直接非全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，人民幣乃按人民幣 0.9138 元兌 1 港元之匯率換算為港元。該匯率僅作說明用途，並不表示任何港元或人民幣金額已經、應以或可以按該匯率或任何其他匯率兌換，或根本不能兌換。

承董事會命
東北電氣發展股份有限公司
祝捷
 董事長

中國海南省海口市

二零二零年四月二十六日

於本公告日期，董事會包含五名執行董事：祝捷先生、馬雲女士、包宗保先生、蘇偉國先生及劉華芬女士；及三名獨立非執行董事：李銘先生、錢逢勝先生及方光榮先生。