

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倚賴該等內容而引致的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)

須予披露的關連交易 出售一間合資企業之股權

出售事項

董事會欣然宣佈，於2024年1月12日，轉讓方海南逸唐（本公司的間接非全資附屬公司）與受讓方上海泰升訂立股權轉讓協議，據此，轉讓方同意出售，而受讓方同意收購合資公司重慶酒店的30%股權（即本集團於合資公司中所持有的全部股權），代價為人民幣910萬元（相當於約992.8萬港元）。

於本公告日期，合資公司重慶酒店為本公司的合營企業，由轉讓方擁有30%股權。出售事項完成後，本集團將不再持有合資公司的任何股權，其業績將不再於本公司分佔合營企業業績中反映。

上市規則的涵義

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，受讓方上海泰升系海南海航二號信管服務有限公司（「海航信管」）的間接全資附屬公司。

北京海鴻源投資管理有限公司（「北京海鴻源」）持有本公司81,494,850股內資股（佔本公司股權的9.33%），北京海鴻源系海航信管的間接全資附屬公司。

因本公司、轉讓方與受讓方同屬海航信管控制下的企業，因此，根據上市規則第14A章，受讓方上海泰升被視為本公司關連人士。

根據香港聯合交易所上市規則，本次交易構成本集團的關連交易，由於上市規則第14A.76條所界定的一項或多項適用百分比率均不超過25%且總代價亦低於1,000萬港元，故適用上市規則第14A.76條“該關連交易可獲得豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定”，由此豁免發出股東通函和股東會審議。

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年1月12日，轉讓方海南逸唐（本公司的間接非全資附屬公司）與受讓方上海泰升訂立股權轉讓協議，據此，轉讓方同意出售，而受讓方同意收購合資公司重慶酒店的30%股權（即本集團於合資公司中所持有的全部股權），代價為人民幣910萬元（相當於約992.8萬港元）。

股權轉讓協議的詳情載列如下：

日期：： 2024年1月12日

訂約各方： (a) 轉讓方海南逸唐（本公司的間接非全資附屬公司）
(b) 受讓方上海泰升

於本公告日期，因本公司、轉讓方與受讓方同屬海航信管控制下的企業，因此，根據上市規則第14A章，受讓方上海泰升被視為本公司關連人士。

標的事項

根據股權轉讓協議，轉讓方已同意出售，而受讓方已同意收購合資公司重慶酒店的30%股權。

合資公司乃根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，由轉讓方海南逸唐及海南海航實業不動產管理有限公司分別擁有30%及70%的股權。於本公告日期，合資公司的總實繳資本為人民幣5,000萬元，其中人民幣1,500萬元乃由轉讓方出資，人民幣3,500萬元由海南海航實業不動產管理有限公司出資。合資公司主要從事酒店項目投資和自有物業租賃業務。

出售事項完成後，本集團將不再持有合資公司的任何股權，其業績將不再於本公司分佔合營企業業績中反映。

代價

出售事項的代價為人民幣910萬元（相當於約992.8萬港元）。

代價之釐定基準

代價乃由轉讓方與受讓方考慮(i)轉讓方擁有的合資公司實繳資本面值；(ii)估值報告所載於評估日期合資公司30%股權的評估值；(iii)於基準日期2023年9月30日的經審核資產淨值約人民幣920萬元以及合資公司的財務狀況；以及(iv)下文「出售事項的理由及裨益」一節詳述的目前存在的困難及進一步所載的有關因素。

估值

獨立估值師已對合資公司進行獨立估值，以評估於2023年9月30日評估基準日期合資公司30%股權的公平值。獨立估值師於2023年12月15日發佈估值報告。

本次評估選用的評估方法為：資產基礎法。評估方法選擇理由如下：

未選取收益法評估的理由：根據海南省高級人民法院立案並下發（2021）瓊破1號之六民事裁定書，被評估單位被列入海航集團321家公司實質合併重整案之列，企業收益期限及收益金額不能夠合理預測，故本次不適用收益法評估。

選取資產基礎法評估的理由：重慶海航酒店投資有限公司評估基準日資產負債表內各項資產、負債可以被識別，並可以用適當的方法單獨進行評估，故本次評估選用了資產基礎法。

根據估值報告，基於上文所述及合資公司於評估日期的資產淨值約為人民幣920萬元，於評估日期合資公司30%股權的公平值約為人民幣920萬元。

估值乃基於若干主要因素，包括(i)合資公司的財務及經營狀況，(ii)整體經濟前景、影響合資公司業務、其行業及市場的特定經濟及競爭因素，(iii)合資公司經營所在行業的性質及前景，(iv)從事類似業務的實體的市場衍生投資回報及其他類似業務的回報，及(v)合資公司的發展階段、業務風險、財務狀況及信貸風險；及若干假設，包括（其中包括）規管行業的監管及經濟環境將不會出現重大變動、合資公司及可比公司的財務表現將不會出現重大變動。

董事已審閱估值報告所採用的假設，並獲告知估值報告所採用的關鍵假設通常用於對類似公司進行估值。董事並無發現估值中的定量輸入數據存在違規情況。因此董事（包括獨立非執行董事）認為估值中採用的關鍵假設、定量輸入數據及方法屬公平合理。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為出售事項的代價屬公平合理。

先決條件

轉讓方及其母公司東北電氣發展股份有限公司、受讓方已就本協議及其項下的交易取得所有需要的同意和批准。

完成出售事項

股權轉讓協議須於根據股權轉讓協議進行合資公司股權轉讓的工商登記後完成。

出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

合資公司之財務資料乃摘錄自合資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：

	2023年1-9月 (經審核) 人民幣千元	截至2022年12月31日止年度 (經審核) 人民幣千元
收入	6,100	8,580
除稅後純利	-40,930 (註1)	29,676 (註2)

如合資公司經審核綜合財務報表所示：

於2023年9月30日，其經審核資產淨值約為人民幣3,069萬元。

於2022年12月31日，其經審核資產淨值約為人民幣7,162萬元。

注1：2019年3月重慶酒店以全部房產為關連方在民生銀行貸款提供抵押，該等抵押資產已納入海航集團321家公司實質合併重整案重整計劃留債資產，抵押權人享有優先受償權，根據海航集團破產重整計劃已執行完畢的結果，本次審計對投資性房地產確認了減值，同時對出租投資性房地產在租賃期內產生的收入確認了租賃收益權價值，本期合計確認投資性房地產資產減值損失人民幣39,665,590.01元。

注2：根據海航集團破產重整計劃已執行完畢的情況，重慶酒店財務報表其他應收款、其他應付款中包含321家合併重整企業內已封存的其他應收款與其他應付款，根據重整計劃規定屬於321家實質合併重整企業在重整過程中相互之間的債權債務已經清零。其他應收款與其他應付款之間差額調整計入營業外收入，2022年度由此增加營業外收入人民幣34,977,228.32元。

重慶海航酒店投資有限公司自2021年2月10日進入破產重整程序，納入海航集團321家公司實質合併重整案範圍內，鑒於其相關資產尚未解除抵押，根據重整計劃抵押權人享有優先受償權，且抵押債務金額大於資產市場價值，因此本公司已於2020年度審計時將該項長期股權投資全額計提減值，詳見本公司於2021年3月29日披露的2020年度業績公告和《關於計提減值及確認損失的公告》。

本次出售資產對公司的財務狀況、經營成果、業務完整性和獨立性無不利影響。本次交易有利於公司資產優化，對公司當期利潤產生積極影響。本次交易完成後，公司將增加資產處置收益，預計增加利潤總額約人民幣900萬元，出售事項所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

出售事項的理由及裨益

本次出售重慶酒店股權，有利於本集團盤活資產和整合資源，補充流動資金需求，進一步提升本集團抵禦風險能力和持續經營能力。

本次擬出售所持30%股權且本集團將不再於合資公司經營之業務中擁有任何權益。於出售事項完成後，收到之所得款項淨額亦有助於增加本集團之現金流。

董事（包括獨立非執行董事）認為出售事項、股權轉讓協議及其項下擬進行的交易乃基於正常商業條款擬訂，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

股權轉讓協議及其項下擬定之交易已於2024年1月12日舉行的第十屆董事會第八次會議上批准通過。根據上市規則定義之關連董事，蘇偉國先生、丁繼實先生、米宏傑先生及朱欣光先生已回避表決。

訂約各方之資料

本公司、海南逸唐及本集團之資料

本公司為一間於中國註冊成立之股份有限公司。本集團主要從事與輸變電設備有關的產品的研發、設計、生產及銷售業務，以及酒店餐飲和住宿服務。

海南逸唐飛行酒店管理有限公司系本公司的間接非全資附屬公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司及由本公司間接擁有95%股權的非全資附屬公司，主營酒店管理和住宿、餐飲業務。

受讓方上海泰升之資料

泰升房地產（上海）有限公司系海南海航二號信管服務有限公司的間接全資附屬公司。主要業務包括：房地產開發經營，自有房屋租賃，物業管理。

海南海航二號信管服務有限公司之資料

海南海航二號信管服務有限公司100%股權持股股東為海航集團破產重整專項服務信託，即為執行海航集團等321家公司實質合併重整案重整計劃，由中信信託有限責任公司和光大興隴信託有限責任公司組成的聯合體作為信託受託人，由海航集團等321家公司全體債權人作為受益人的信託。

上市規則之涵義

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，受讓方上海泰升系海南海航二號信管服務有限公司（「**海航信管**」）的間接全資附屬公司。

北京海鴻源投資管理有限公司（「**北京海鴻源**」）持有本公司81,494,850股內資股（佔本公司股權的9.33%），北京海鴻源系海航信管的間接全資附屬公司。

因本公司、轉讓方與受讓方同屬海航信管控制下的企業，因此，根據上市規則第14A章，受讓方上海泰升被視為本公司關連人士。

根據香港聯合交易所上市規則，本次交易構成本集團的關連交易，由於上市規則第14A.76條所界定的一項或多項適用百分比率均不超過25%且總代價亦低於1,000萬港元，故適用上市規則第14A.76條“該關連交易可獲得豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定”，由此豁免发出股东通函和股东会审议。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下含義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「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，為海南海航二號信管服務有限公司的間接全資附屬公司，本公司之關連人士；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	東北電氣發展股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司的董事；
「出售事項」	指	轉讓方根據股權轉讓協議向受讓方出售合資公司30%的股權；
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的內資股，以人民幣認購及買賣；

「股權轉讓協議」	指	於2024年1月12日簽訂的股權轉讓協議；
「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，公司關連方；
「海航信管」	指	海南海航二號信管服務有限公司，公司關連方；
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所上市並以港元認購及買賣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立估值師」	指	北京中財資產評估有限公司，獨立估值師；
「合資公司」 「重慶酒店」	指	重慶海航酒店投資有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司及由海南逸唐直接擁有30%股權的合資公司；
「上市規則」	指	香港交易所有限公司證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	已發行股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「轉讓方」 「海南逸唐」	指	海南逸唐飛行酒店管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司及由本公司間接擁有95%股權的非全資附屬公司；
「受讓方」 「上海泰升」	指	泰升房地產（上海）有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為海南海航二號信管服務有限公司間接全資附屬公司；本公司之關連人士；
「%」	指	百分比。

於本公告內，人民幣乃按人民幣 0.9166元兌1港元之匯率換算為港元（取自交易价格锁定日外汇交易市场港币兑人民币即期率收盘价）。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
蘇偉國
董事長

中國海南省海口市
2024年1月12日

於本公告日期，董事會包含六名執行董事：蘇偉國先生、劉江妹女士、賀薇女士、丁繼實先生、米宏傑先生、朱欣光先生；三名獨立非執行董事：方光榮先生、王宏宇先生、李正甯先生。