

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布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布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)

簽署徵地補償協議 須予披露交易公告

徵地補償協議

東北電氣發展股份有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」）欣然宣佈，於2020年4月26日，全資附屬公司阜新封閉母綫有限責任公司（「**阜新母綫**」）與阜新市海州區房屋徵收辦公室（「**徵收辦公室**」，一家隸屬遼寧省阜新市海州區人民政府的事業單位）簽訂《徵收補償協議》（「**徵收補償協議**」）。根據該協議，由徵收辦公室對阜新母綫擁有的遼寧省阜新市海州區新華路46號的南廠區（「**南廠區**」，含土地、工業房產、構築物及附屬設施）進行徵收，本次徵收涉及阜新母綫的各項補償款項合計為4,400萬元（人民幣，下同），折合約48,150,580港元。

上市規則涵義

本次徵收交易不構成香港聯交所上市規則及深交所上市規則項下本公司的關連交易。

本次徵收交易規模測試的任何百分比率均低於 25%，構成須予披露交易，因此本公司須遵循香港聯交所上市規則第 14 章項下通知、報告及公告規定的交易。同時，根據《深圳證券交易所股票上市規則》(2019 年 4 月修訂) 第 9.3 條，經交易規模測算，因本次徵收交易公司將獲得的利潤占公司最近一個會計年度淨利潤的 50% 以上（淨利潤為負值的，取絕對值計算）且超過 500 萬元，本次徵收交易尚須經股東大會審議。

2020 年 4 月 26 日召開的公司第九屆董事會第十三次會議已批准簽署徵收補償協議，董事已確認協議條款公平合理，且協議擬定的交易乃按照一般商務條款訂立，並且符合本公司及股東的整體利益。

一、 交易概述

(一) 本次交易基本情況

本公司全資附屬公司阜新母綫 2018 年整體搬遷到阜新市細河區四合鎮河西村玉龍路 369 號的新廠區後，其原有位於遼寧省阜新市海州區新華路 46 號的南廠區（「**南廠區**」，含土地、工業房產、構築物及附屬設施），屬於阜新市政府規劃并批准的徵收範圍。

為積極配合市政規劃實施，同時保護上市公司全體股東及核心資產利益，阜新母綫與阜新市海州區房屋徵收辦公室（「**徵收辦公室**」，一家隸屬阜新市海州區人民政府的事業單位）簽訂徵收補償協議。根據該協議，由徵收辦公室對阜新母綫擁有的上述廠區進行徵收，本次徵收涉及阜新母綫的各項補償款項合計為 4,400 萬元。

(二) 交易對方與本公司無關連關係

阜新市海州區房屋徵收辦公室，隸屬阜新市海州區人民政府的事業單位，屬於上市公司及其關連方的獨立第三方，本次交易不構成關連交易。

(三) 董事會審議情況及協議生效所必需的審批程序

2020年4月26日，本公司第九屆董事會第十三次會議審議通過了《關於政府徵收子公司阜新封閉母綫有限責任公司南廠區的議案》（8票同意，0票反對，0票棄權），獨立董事就本次交易發表了獨立意見，一致同意本次交易。

本次交易不構成關連交易，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，不需要經過有關監管部門批准。

根據深圳證券交易所《股票上市規則》（2019年4月修訂）第9.3條，經交易規模測算，因本次徵收交易公司將獲得的利潤占公司最近一個會計年度淨利潤的50%以上（淨利潤為負值的，取絕對值計算）且超過500萬元，本次徵收交易尚須經股東大會審議。

根據香港聯合交易所《證券上市規則》的相關規定，經交易規模測算，本次徵收交易規模測試的任何百分比率均低於25%，構成須予披露的交易，無須提請股東大會審議。

綜上，根據《公司章程》及兩地交易所的有關規定，本次徵收交易尚須經公司股東大會的批准。

二、 交易對方基本情況

本次交易對方為阜新市海州區房屋徵收辦公室，一家隸屬遼寧省阜新市海州區人民政府的事業單位，具備本次交易的履約能力和付款能力，且與本公司及本公司前十名股東在產權、業務、資產、債權債務、人員方面無關連關係。

三、 標的基本情況

- (一) 本次徵收標的資產為阜新母綫所擁有的位於遼寧省阜新市海州區新華路 46 號廠區的面積為 13,952.92 平方米的 33 棟工業房產、占用範圍內的 23,786 平方米土地使用權、廠區內構築物及附屬設施、臨時安置費。
- (二) 該等資產於 1994 年由阜新母綫通過股份制改造以出讓方式取得了工業用地，獲得土地和房產的資產原值約為 1,392 萬元，於 2020 年 1 月 3 日評估基準日的賬面價值約為 394 萬元。
- (三) 標的資產抵押、查封、凍結等權利受到限制的情形：2019 年 11 月 5 日，阜新母綫與中國銀行股份有限公司阜新分行簽署《最高額抵押合同》，以南廠區的全部土地及 7 棟房產作為抵押，向中國銀行股份有限公司阜新分行辦理抵押貸款 1,200 萬元。

四、 交易的定價政策及定價依據

本次徵收交易價格按照一般商務條款進行，遵循公平合理的定價原則，並且符合本公司及股東的整體利益。

阜新母綫委托遼寧天力渤海房地產土地評估有限公司對標的資產進行評估，根據其出具的房地產徵收估價報告（遼寧天力渤海（2020）房估字第阜 0003 號），以 2020 年 1 月 3 日為評估基準日，擬徵收的資產評估價值為 3,080.36 萬元。

雙方根據自願、平等、互惠互利原則簽署交易協定，遵循了公允、合理的原則，不存在損害上市公司和廣大中小股東利益的情況。

五、 協議涉及阜新母綫的主要內容

甲方：阜新市海州區房屋徵收辦公室

乙方：阜新封閉母綫有限責任公司

（一）徵收補償範圍

乙方位於阜新市海州區新華路 46 號廠區的面積為 13,952.92 平方米的 33 棟工業房產、
占用範圍內的 23,786 平方米土地使用權、廠區內構築物及附屬設施、臨時安置費。

（二）徵收補償款

在上述徵收範圍，甲方依據評估報告及結合市政府與乙方充分協商結果對乙方進行一次
性貨幣補償，其中支付給乙方的補償金額為 4,400 萬元（大寫：肆仟肆佰萬元）人民幣。

（三）退休職工各項費用的安排

為確保本次土地徵收拆遷工作既要滿足政府工作的需要，又要妥善解決退休職工的安置
問題，有利於維護社會穩定，甲乙雙方就徵收後涉及退休職工各項費用的安排事項達成
以下一致意見，從徵收補償款中支付合計 746 萬元（大寫：柒佰肆拾陸萬元）（該數據
以 2020 年 6 月末產權移交為測算時點），作為退休人員醫療保險費用和其他應付的職工
安置費用的支出。

（四）維穩保證金

乙方應從本次徵收補償款中預留 700 萬元（大寫：柒佰萬元）維穩保障金，用以處理保
障期限內因徵收引發的與乙方在職職工利益相關的有關問題，保障期限為自被徵收土地
移交甲方管理後四個月止。

(五) 付款安排

本協議經雙方簽字後，甲方須在東北電氣發展股份有限公司董事會審議批准本協議之日起 7 日內將應付給乙方的 4,400 萬元（大寫：肆仟肆佰萬元）徵收補償款支付至雙方設立的共管賬戶中。

(六) 被徵收房屋土地的移交

乙方應於本協議得到東北電氣發展股份有限公司股東大會審議批准後三個工作日內向甲方提供合法房、地產權證明原件和完整的資產評估報告書，將被徵收房屋土地所有權完整移交給甲方。乙方對提供的相關證明材料的真實性負全部責任。

(七) 協議生效條件

本協議經甲乙雙方簽字後，待東北電氣發展股份有限公司董事會、股東大會審議批准後生效。

六、 交易的目的和對本公司的影響

- 1、 本次徵收不影響公司生產經營，阜新母綫自 2018 年已完成遷入新廠區進行生產運營，此次徵收的南廠區已不作為生產場所使用。此次徵收有利於盤活閑置資產，增加流動性以及持續經營能力。
- 2、 本次徵收將會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，預計增加公司控股子公司阜新母綫利潤總額約 3,200 萬元。公司將按照《中國企業會計準則》和《國際財務報告標準準則》的相關規定進行會計處理，具體會計處理方法以交易完成後經審計機構年度審計確認後的結果為準。

敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

註： 本公告中任何以人民幣計值之款額乃按人民幣 0.9138 元兌 1 港元之匯率換算為港元，僅作說明用途。該等換算並不表示有關金額已經、應以或可以按任何特定匯率兌換。

承董事會命
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；三名獨立非執行董事：李銘先生、錢逢勝先生及方光榮先生。