

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：00042)

## 終止租賃合同

## 關連交易公告

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。

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 2021 年 7 月 13 日刊發的公告以及 2021 年 8 月 2 日刊發的通函，內容關於（其中包括）關連交易，即本公司控股子公司海南逸唐飛行酒店管理有限公司（「逸唐飛行酒店」）（作為承租人）根據租賃協議向三家酒店（作為出租人）租賃物業。

經本公司 2021 年 7 月 13 日召開的第九屆董事會第二十二次會議和 2021 年 8 月 23 日召開的 2021 年第二次臨時股東大會審議通過，公司控股子公司逸唐飛行酒店與長春名門飯店有限公司（「長春名門」）、吉林省旅遊集團有限責任公司（紫荊花飯店、長白山酒店）（合稱「吉林省旅遊集團」）簽訂房屋租賃合同，構成關連交易。

逸唐飛行酒店作為承租人，考慮到自身經營收入和經濟效益受當地疫情持續影響而大幅下降，經與出租方友好協商，逸唐飛行酒店與長春名門、吉林省旅遊集團簽署房屋租賃合同解除協議，涉及解除租賃面積共計 89,124.98 平方米，解

除合同金額共計987萬元（人民幣，下同）。除本次終止事項涉及的上述租賃合同之外，2021年7月13日簽署的房屋租賃合同涉及的其他租賃合同繼續執行。

因東北電氣與長春名門、吉林省旅游集團屬同一間接控股股東海南海航二號信管服務有限公司控制，構成關連方關係，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，關連董事尚多旭先生、王永凡先生已回避表決，由非關連董事蘇偉國先生、郭潛力先生、米宏傑先生和獨立董事方光榮先生、王宏宇先生、李正甯先生表決通過。

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。

本次終止事項已獲公司董事會審議批准，無須提交公司股東大會審批。

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

考慮承租人逸唐飛行酒店的經營收入和經濟效益受當地疫情持續影響而大幅下降，經與相關各方友好協商，公司控股子公司逸唐飛行酒店與長春名門、吉林省旅遊集團簽署房屋租賃合同解除協議，涉及解除租賃面積共計89,124.98平方米，解除合同金額共計987萬元（人民幣，下同）。

除本次終止事項涉及的上述租賃場地合同之外，2021年7月13日簽署的房屋租賃合同涉及的其他租賃合同繼續執行。

#### **(二) 與本公司的關連關係**

因東北電氣與長春名門、吉林省旅遊集團屬同一間接控股股東海南海航二號信管服務有限公司控制，構成關連關係，本次終止事項構成關連交易。

#### **(三) 董事會審議情況及協議生效所必需的審批程序**

公司於2022年5月31日召開了第九屆董事會第三十次會議，根據中國證券監督管理委員會、香港聯交所及《東北電氣發展股份有限公司章程》（「**公司章程**」）等有關規定，在對該議案進行表決時，關連董事尚多旭先生、王永凡先生已回避表決，由非關連董事蘇偉國先生、郭潛力先生、米宏傑先生和獨立董事方光榮先生、王宏宇先生、李正甯先生表決通過。

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。

本次終止事項已獲公司董事會審議批准，無須提交公司股東大會審批。

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、長春名門飯店有限公司

**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：**91220101605944047W

**註冊地址：**長春市朝陽區人民大街4501號

**法定代表人：**李福民

**經營範圍：**許可項目：住宿服務；餐飲服務；食品銷售。（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，具體經營項目以相關部門批准文檔或許可證件為準）一般項目：會議及展覽服務；非居住房地產租賃；洗燙服務；日用百貨銷售；商務代理代辦服務；資訊諮詢服務（不含許可類資訊諮詢服務）；酒店管理；物業管理；電子、機械設備維護（不含特種設備）；專業保潔、清洗、消毒服務。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）

**註冊資本：**9,000萬元

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	吉林省旅遊集團有限責任公司	9,000	100.00
合 計		9,000	100.00

其間接控股股東是海南海航二號信管服務有限公司，並無最終實益擁有人。

財務狀況：

截至2021年12月31日，未經審計總資產10,230.58萬元，淨資產5,827.16萬元，2021年度營業收入1,582.85萬元，淨利潤-567.31萬元。

截至2022年3月31日，未經審計總資產10,102.18萬元，淨資產5,648.99萬元，2022年1-3月份未經審計營業收入119.00萬元，淨利潤-165.64萬元。

2、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

其間接控股股東是海南海航二號信管服務有限公司，並無最終實益擁有人。

財務狀況：

吉林省旅遊集團(紫荊花飯店)截至2021年12月31日，未經審計總資產為14,606.72萬元，淨資產為-4,731.84萬元，2021年度營業收入為1,607.22萬元，淨利潤為-637.32萬元。截至2022年3月31日，未經審計總資產為14,549.28萬元，淨資產為-4,817.24萬元，2022年1-3月份未經審計營業收入185.75萬元，淨利潤-85.40萬元。

吉林省旅遊集團(長白山賓館)截至2021年12月31日，未經審計總資產為17,415.82萬元，淨資產為11,343.48萬元，2021年度營業收入為1,316.35萬元，淨利潤為-925.9萬元；截至2022年3月31日，未經審計總資產為17,397.98萬元，淨資產為11,191.12萬元，2022年1-3月份未經審計營業收入173.97萬元，淨利潤-152.36萬元。

## (二) 其他情況說明

以上關連方均為依法存續並持續經營的法人實體，具有開展相關業務的履約能力。經查詢信用中國等平臺，均不屬於失信被執行人。

## 三、解除協議的基本情況

本次乙方逸唐飛行酒店與甲方長春名門、吉林省旅遊集團簽署房屋租賃合同解除協議，解除原租賃場地，解除租賃面積共計 89,124.98 平方米，解除合同金額共計 987 萬元人民幣，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)	解除合同金額 (萬元人民幣)
1. 長春名門	2021年9月1日 -2022年12月31日	自2021年6月1日起解除租賃合同	18,718.97	473.71	207
2. 吉林省旅遊集團 (紫荊花飯店)			33,401.97	845.29	370
3. 吉林省旅遊集團 (長白山酒店)			37,004.04	936.45	410
合計	\	\	89,124.98	2,255.45	987

## 四、解除協議的主要內容

甲方：長春名門、吉林省旅遊集團

(備註：長春名門、吉林省旅遊集團分別作為甲方，各自與乙方簽訂租賃合同解除協議)

乙方：海南逸唐飛行酒店管理有限公司

- (一) 甲乙雙方簽署的原《房屋租賃合同》，自甲乙雙方在本解除協議上簽字蓋章後解除，本解除協議生效後，原《房屋租賃合同》中約定的雙方權利義務終止。根據原《房屋租賃合同》約定的解除條件，甲乙雙方無須為此作出賠償。
- (二) 自甲乙雙方解除原《房屋租賃合同》之日起，除前述約定外，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。
- (三) 本協議一式貳份，甲乙雙方各執一份，均具有同等法律效力。協議簽訂地點為海口市美蘭區。

## 五、終止事項的影響

本次終止事項簽署解除協議是各方協商一致的結果，公司和逸唐飛行酒店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。

自逸唐飛行酒店與長春名門、吉林省旅遊集團簽署租賃合同解除協議生效以後，公司於 2022 年 4 月 28 日召開的第九屆董事會第二十九次會議審議通過的《關於 2022 年度日常關連交易預計的議案》中涉及與長春名門、吉林省旅遊集團的日常關連交易協議相應解除，詳見公司於 2022 年 4 月 28 日披露的《2022 年度持續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

自今年年初以來，逸唐飛行酒店與長春名門、吉林省旅游集團累計已發生的各類關連交易的總金額為717.54萬元。

## 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，獨立董事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長春名門、吉林省旅游集團簽署租賃合同解除協議的議案提交公司第九屆董事會第三十次會議審議。

(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，不存在損害上市公司以及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長春名門、吉林省旅游集團簽署租賃合同解除協議。

承董事會命  
尚多旭  
董事長

中國海南省海口市，  
二零二二年五月三十一日

於本公告日期，董事會包含五名執行董事：尚多旭先生、王永凡先生、蘇偉國先生、郭潛力先生、米宏傑先生；三名獨立非執行董事：方光榮先生、王宏宇先生、李正甯先生。