

东北电气发展股份有限公司

关于政府征收子公司阜新封闭母线有限责任公司南厂区的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

东北电气发展股份有限公司（以下简称“东北电气”、“上市公司”或“公司”）控股子公司阜新封闭母线有限责任公司（以下简称为“阜新母线”）2018年整体搬迁到阜新市细河区四合镇河西村玉龙路369号的新厂区后，其原有位于辽宁省阜新市海州区新华路46号的南厂区（含土地、工业房产、构筑物及附属设施），属于阜新市政府规划并批准的征收范围。为积极配合市政规划实施，同时保护上市公司全体股东及核心资产利益，阜新母线与阜新市海州区房屋征收办公室（以下简称为“征收办公室”，一家隶属阜新市海州区人民政府的事业单位）签订《征收补偿协议》。根据该协议，由征收办公室对阜新母线拥有的上述南厂区进行征收，本次征收涉及阜新母线的各项补偿款项合计约4,400万元。

2020年4月26日，公司第九届董事会第十三次会议审议通过了《关于政府征收子公司阜新封闭母线有限责任公司南厂区的议案》（8票同意，0票反对，0票弃权），独立董事就本次交易发表了独立意见，一致同意本次交易。

本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关监管部门批准。

根据香港联合交易所《证券上市规则》的相关规定，经交易规模测算，本次交易构成须予披露的交易，无须提请股东大会审议；但根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2019年4月修订）第9.3条，经交易规模测算，因本次征收交易公司将获得的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上（取绝对值计算）且超过500万元，本次征收交易尚须经股东大会审议；

综上，结合《公司章程》及两地交易所的有关规定，本次征收交易尚须经公司股

东大会的批准。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为阜新市海州区房屋征收办公室，一家隶属阜新市海州区人民政府的事业单位，具备本次交易的履约能力和付款能力，且与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员方面无关联关系。

三、交易标的基本情况

(一) 本次征收标的资产为阜新母线所拥有的位于阜新市海州区新华路46号南厂区的面积为13952.92平方米的33栋工业房产、占用范围内的23786平方米土地使用权、厂区内构筑物及附属设施、临时安置费。

(二) 上述资产是1994年由阜新母线通过股份制改造以出让方式取得了工业用地，获得土地和房产的资产原值为1,392万元，于此次评估基准日的账面价值约为394万元。

(三) 标的资产抵押、查封、冻结等权利受到限制的情形：2019年11月5日，阜新母线与中国银行股份有限公司阜新分行签署《最高额抵押合同》，以南厂区的全部土地及7栋房产作为抵押，向中国银行股份有限公司阜新分行办理抵押贷款1200万元。此次征收补偿费用中的一部分，也将用于归还上述银行贷款用以解除上述抵押。

(四) 标的资产的评估情况：阜新母线委托辽宁天力渤海房地产土地评估有限公司对标的资产进行评估，根据出具的房地产征收估价报告（辽宁天力渤海（2020）房估字第阜0003号），以2020年1月3日为评估基准日，评估价值为3,080.36万元。具体情况如下：

序号	项目	评估值（万元）
1	固定资产	1,854.91
2	其中：建筑物	1,686.20
3	构筑物	23.89
4	机器设备	140.90
5	林木资产	3.92
6	无形资产	
7	其中：土地使用权	1,141.73
8	临时安置费	83.72
9	资产总计	3,080.36

四、交易协议涉及阜新母线的主要内容

甲方：阜新市海州区房屋征收办公室

乙方：阜新封闭母线有限责任公司

(一) 征收补偿范围

乙方位于阜新市海州区新华路46号南厂区的面积为13952.92平方米的33栋工业房产、占用范围内的23786平方米土地使用权、厂区内构筑物及附属设施、临时安置费。

(二) 征收补偿款

在上述征收范围，甲方依据《评估报告》及结合市政府与乙方充分协商结果对乙方进行一次性货币补偿，其中支付给乙方的补偿金额为4400万元（大写：肆仟肆佰万元）人民币。

(三) 退休职工各项费用的安排

为确保本次土地征收拆迁工作既要满足政府工作的需要，又要妥善解决退休职工的安置问题，有利于维护社会稳定，甲乙双方就征收后退休职工各项费用的安排事项达成以下一致意见，从征收补偿款中支付合计约746万元（大写：柒佰肆拾陆万元）（该数据以2020年6月末移交为测算时点多退少补），做为退休人员医疗保险费用及其它应付费用的支出。

(四) 维稳保证金

为维护乙方在职职工的合法权益，应对本次征收工作出现的不可预见情况，乙方须从本次征收补偿款中预留700万元（大写：柒佰万元）维稳保障金，用以处理保障期限内因征收引发的与乙方在职职工利益相关的有关问题，保障期限为自被征收土地移交甲方管理后四个月止。维稳保障金存放在双方共管的银行账户，在保障期内由甲乙双方共管，保障期限届满后解除双方共管状态，届时乙方可独立支配该笔资金。

(五) 付款安排

本协议经双方签字后，甲方须在东北电气发展股份有限公司董事会审议批准本协议之日起7日内将应付给乙方的4400万元（大写：肆仟肆佰万元）人民币的征收补偿款支付至本协议“第四条”指定的共管账户中。

(六) 被征收房屋土地的移交

乙方应于本协议得到东北电气发展股份有限公司股东大会审议批准后三个工作

日内向甲方提供合法房、地产权证明原件和完整的《资产评估报告书》，将被征收房屋土地所有权完整移交给甲方。乙方对提供的相关证明材料的真实性负全部责任。

(七) 协议生效条件

本协议经甲乙双方签字后，待东北电气发展股份有限公司董事会、股东大会审议批准后生效。

五、出售资产的目的和对公司的影响

(一) 本次征收不影响公司生产经营，阜新母线自 2018 年已完成迁入新厂区进行生产运营，此次征收的南厂区已不安排生产使用。此次征收有利于盘活闲置资产，增加流动性以及持续经营能力。

(二) 本次征收将会对公司当期利润产生积极影响。本次交易完成后，公司将增加资产处置收益，预计增加公司控股子公司阜新母线利润总额约 3,200 万元。公司将按照《中国企业会计准则》的相关规定进行会计处理，具体会计处理方法以交易完成后经审计机构年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、独立董事独立意见

公司董事会对该事项的审议、表决程序、交易定价政策和定价方式，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规及规范

性文件的规定及要求，交易标的定价依据辽宁天力渤海房地产土地评估有限公司出具的房地产征收估价报告（辽宁天力渤海（2020）房估字第阜0003号）确定并高于评估值，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，符合公司目前实际情况。同意董事会的意见，并提交公司股东大会审议。

七、备查文件

- (一) 董事会决议；
- (二) 独立董事意见；
- (三) 《征收补偿协议》；
- (四) 《资产评估报告》。

特此公告。

东北电气发展股份有限公司

董事会

2020 年 4 月 26 日