

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)

關連交易公告 補充公告

茲提述東北電氣發展股份有限公司（「本公司」「東北電氣」）日期為2025年12月24日的關連交易公告（「該公告」），內容有關與大連長江廣場有限公司簽訂租賃合同補充協議之關連交易。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本公司謹此補充以下資料：

繼2021年7月13日發佈須予披露的關連交易租賃協議公告和2022年12月14日發佈關連交易租賃第一份補充協議公告、2024年1月22日發佈關連交易租賃第二份補充協議公告、2025年1月17日發佈關連交易租賃第三份補充協議公告後，於2025年12月24日，根據營運需要，本公司非全資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」，「承租方」）與關連方大連長江廣場有限公司（「大連長江廣場」，「出租方」）訂立租賃合同第四份補充協議（「本補充協議」）。

租賃物業

租賃物業位於中國大連市中山區長江路123號，面積為39,365.29平方米。

定價依據

鑑於2025年以來大連地區涉外酒店東北亞境外客源市場表現未達預期且目前尚無明顯好轉跡象，交易雙方協商將2026年度租金由人民幣750萬元調整為600萬元（約合663萬港元）。

應付租金之釐定基準

租賃協議項下應付租金乃經參照與租賃物業位於類似地段之可比較物業之現行市場租金，由出租方與逸唐飛行酒店基於公平原則協商釐定。

出租人向逸唐飛行酒店收取的物業租金每平方米0.417元/天，大連地區該區域物業市場公允價格為每平方米0.6-1.0元/天，故該定價低於市場公允價格。

就租賃協議而言，本公司已比較出租人在租賃協議項下收取的物業租金與位於類似地段的同等物業的現行市場租金，以確保出租人向逸唐飛行酒店收取的物業租金不高於獨立第三方收取的租金。

使用權資產

根據國際財務報告準則第16號，本集團將租賃協議項下租金款項確認為使用權資產人民幣559.54萬元。因此，就上市規則而言，訂立租賃協議將被視為本集團的一次性資產收購事項。

訂立租賃協議之理由及裨益

上市發行人與該關連人士之間按一般商務條款或更佳條款進行的關連交易，有利於減輕承租方經營壓力，有利於承租方持續經營，體現了間接控股股東及其關連方對公司的支持。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議及其項下擬定之交易乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立，按正常商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

訂約各方之資料

本公司及本集團之資料

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。本公司間接控股股東為海航集團破產重整專項服務信託。

大連長江廣場有限公司之資料

大連長江廣場有限公司為一間於中國成立之有限公司，主要從事客房、餐飲、娛樂及運動業務。大連長江廣場系海航集團破產重整專項服務信託（「該信託」）的間接全資附屬公司。

海航集團破產重整專項服務信託之資料

該信託是為海航集團重整計劃下321家公司的所有債權人而設，該信託之受益人數目約為20,000名受益人，且受益人所持份額高度分散，其中該信託份額最高比例的單一受益人約在3%至4%之間，故該信託無實際控制人。

該信託的受託人是中信信託有限責任公司（「中信信託」）及光大興隴信託有限責任公司（「光大興隴」，連同中信信託統稱為「受託人」）。受託人的最終實益擁有人為中國國務院國有資產監督管理委員會。

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，因本公司與大連長江廣場屬本公司間接控股股東海航集團破產重整專項服務信託控制下的企業，構成關連關係，本補充協議擬定的交易構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）項下本公司的關連交易。

本補充協議項下之租賃交易將被視為本集團之資產收購。根據上市規則，該交易構成關連交易及需遵守公告之規定，惟可獲豁免遵守有關股東批准之規定。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料維持不變。本公告為該公告的補充，並應與該公告一併閱讀。

承董事會命
東北電氣發展股份有限公司
朱欣光
董事長

中國海南省海口市
2026年1月19日

於本公告日期，董事會包含五名執行董事：朱欣光先生、賀薇女士、丁繼寶先生、米宏傑先生、劉可佳先生；三名獨立非執行董事：王宏宇先生、李正寧先生、方光榮先生。