

证券代码：300040

证券简称：九洲电气

公告编号：2019-116

债券代码：123030

债券简称：九洲转债

哈尔滨九洲电气股份有限公司 关于子公司收购供热资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1. 哈尔滨九洲电气股份有限公司（以下简称“九洲电气”或“公司”）全资子公司泰来九洲广惠公共事业有限责任公司（以下简称或“甲方”）拟现金收购齐齐哈尔市兴达投资集团泰来县兴达热力有限责任公司（以下简称“乙一方”）、齐齐哈尔市兴达投资集团有限公司（以下简称“乙二方”）、泰来县泰湖国际热力有限公司（以下简称“乙三方”）部分供热资产，包括热源、设备、土地房产、换热站、热力管网等，转让价格为合计11,870万元人民币。乙一方、乙二方及乙三方合称“乙方”。

2. 本次对外投资经公司第六届董事会第二十九次会议审议通过，不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况。根据《公司章程》的规定，还需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、乙一方概况

企业名称	齐齐哈尔市兴达投资集团泰来县兴达热力有限责任公司
类型	其他有限责任公司
法定代表人	张险峰
注册资本	500 万元人民币
统一社会信用代码	91230224749695692T
住所	黑龙江省齐齐哈尔市泰来县先锋街一委二组
经营范围	热力的生产和供应、管网施工、取暖设施维修。

2、乙二方概况

企业名称	齐齐哈尔市兴达投资集团有限公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	张险峰
注册资本	2,000 万元人民币
统一社会信用代码	91230200702616459X
住所	黑龙江省齐齐哈尔市泰来县建设路中段（邮局北侧）
经营范围	向热力供应、宾馆服务业投资与资产管理，建筑材料批发、零售，玉米、水稻、杂粮收购。

3、乙三方概况

企业名称	泰来县太湖国际热力有限公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	张鑫淼
注册资本	2,000 万元人民币
统一社会信用代码	91230224069182340Q
住所	黑龙江省齐齐哈尔市泰来县泰来镇文体中心东侧
经营范围	热力生产和供应。

4、关联关系说明

上述各交易对方与公司及公司实际控制人、现任董事、监事及高级管理人员及其他持股 5%以上股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在任何关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、标的资产

（一）标的资产概况

1、甲方同意按照本协议约定的条件收购乙方合计拥有的 228 项建筑物类固定资产、85 台/套设备类固定资产和 4 项土地使用权（以下简称“标的资产”或“目标资产”）。

2、根据收购协议，标的资产的范围包括：

（1）建筑物类固定资产

建筑物类固定资产共计 228 项，包括房屋建筑物 34 项，合计建筑面积 17,738.51 平方米，主要为锅炉房、引风机房等，建于 1994 年至 2018 年，主要

结构为砖混；构筑物及其他辅助设施 25 项，包括脱硫塔、烟道基础、沉淀池等，建于 1994 年至 2017 年；管道和沟槽 169 项，系供热管网，合计 81,318.00 米建于 1990 年至 2019 年。主要分布于泰来镇工业园等泰来县南区兴达热力公司、泰湖热力公司、兴达集团公司的经营区域及相关供热区域内。

（2）设备类固定资产

设备类固定资产 85 台/套，主要包括锅炉、换热机组等设备，主要位于泰来镇工业园等泰来县南区兴达热力公司、泰湖热力公司、兴达集团公司的经营区域及相关供热区域内。

（3）无形资产——土地使用权

无形资产——土地使用权共计 4 宗，土地面积合计 37,278.26 平方米，分别位于黑龙江省泰来县建设街二坊、泰来县建设街五委二组（一完小区）、泰来镇工业园、广场星苑小区北侧的土地使用权，土地性质分别为公共设施用地、工业用地及其他商服用地，其中 3 宗土地使用权已取得泰国用（2014）第 10442 号、泰国用（2014）第 101112 号、黑（2017）泰来县不动产权第 0003175 号《国有土地使用证》或《不动产权证书》，位于广场星苑小区北侧家美地块的土地使用权已签订《土地出让合同》，但尚未办理《不动产权证书》。

（二）标的资产的价值

1、固定资产评估汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	估算价值（含增值税）	
	原值	净值
一、建筑类固定资产合计	117,681,830.00	97,650,930.00
其中：固定资产——房屋建筑物	27,101,800.00	24,930,420.00
固定资产——构筑物及其他辅助设施	8,257,260.00	7,169,860.00
固定资产——管道及沟槽	82,322,770.00	65,550,650.00
（二）设备类固定资产合计	34,492,730.00	28,346,780.00
其中：固定资产——机器设备	34,492,730.00	28,346,780.00
固定资产——运输设备		
固定资产——电子设备		

(三) 固定资产——土地		
固定资产合计	152,174,560.00	125,997,710.00

2、资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

资产类别	产权持有人	评估价值（含增值税）
一、固定资产		125,997,710.00
其中：建筑物类固定资产		97,650,930.00
	其中：兴达热力公司	70,723,090.00
	泰湖热力公司	26,798,410.00
	兴达集团公司	129,430.00
设备类固定资产		28,346,780.00
	其中：兴达热力公司	27,090,490.00
	泰湖热力公司	1,256,290.00
二、土地使用权		4,691,080.00
	其中：兴达热力公司	642,910.00
	泰湖热力公司	4,004,580.00
	兴达集团公司	43,590.00
委估资产总计		130,688,790.00

根据坤元资产评估有限公司出具的坤元评报〔2019〕456号，标的资产的评估价值为130,688,790.00元。评估价值比资产收购价格高1,198.88万元，差异不大。

四、本次交易的主要内容

（一）标的资产

1、乙方转让给甲方的标的资产为供热区域内(南区加北区)供热业务所需的全部有形和无形资产，包括：(1)热源、在建工程、机器设备及设施、供热管网、换热站、建筑物及其构筑物、土地使用权、特许经营权、专利和专有技术、管理软件、授予使用权等，还应包括供热业务涉及的供热区域热力管道安装和布置详细数据、用热客户资料和明细、完整的热费缴费记录、设备设施的维护维修记录

及涉及的费用明细等，以及相关电脑软件、数据库和电脑系统；（2）热源及其在建工程及换热站与管网的在审批、建设施工和运营过程中涉及的所有审批文件和办理审批文件所提交或出示的申请、文件和说明，从政府部门或有权管理部门获得的纪要、通知、批示和批复、说明等文件，可行性研究报告及所有设计图纸(蓝图和 CAD 图)、施工图纸(蓝图和 CAD 图)、竣工图纸(蓝图和 CAD 图)、造价和决算、验收等工程资料。

2、标的资产包括但不限于上述标的资产，乙方应将所有与供热业务相关的资产（机器设备、固定资产及文件资料）转让予甲方。

3、本次交易不包含标的资产涉及的乙方原有人员的安置，不包含乙方企业任何应收、应付、以往欠款、欠税、欠养老保险、其他或有风险等，以上不包括的内容如有发生或存在由乙方自行解决，与甲方无关；乙方剩余原料和燃料由乙方自行处置，甲方没有收购义务。

（二）转让价格及付款进度

1、标的资产（热源、设备、土地房产、换热站、热力管网）的转让价款为人民币 11,870 万元（大写：人民币壹亿壹仟捌佰柒拾万元整）。

2、付款进度

（1）乙方名下泰来县泰来镇南区和北区的全部热源、供热设备设施、换热站和热网双方均已尽调、核查、评估完成，双方就南区和北区全部供热资产收购范围和收购价格均已达成一致意见；双方签署了《资产交接书》，并履行完毕资产交接手续；乙方取得了债权人同意转让标的资产的《同意函》（如有债权人），甲方向乙方支付13%转让价款。

（2）甲方收到乙方就全部标的资产按照转让价款总额11,870万元人民币所开具的增值税发票后的5日内银行电汇转账向乙方支付37%转让价款。

（3）本协议约定的应当过户的标的资产产权均已变更至甲方名下，甲方向乙方支付45%转让价款。

（4）甲方取得了标的资产所包含的土地与房产所涉及的所有不动产权证（临时搭建的换热站除外），在评估报告中体现的土地如需要缴纳土地出让金的由乙方负责，乙方缴纳完毕。甲方向乙方支付5%转让价款。

（三）交割时间及要求

1、本协议签署并生效后，甲乙双方立即开始积极开展满足本协议付款条件的工作，第二笔付款当日为资产交割日；自本协议签订之日起，甲方开始从事标的资产的涉及供暖的生产经营活动，乙方进行监管，直至交割日。

2、自交割日起，乙方应履行标的资产交割义务，及时为甲方办理标的资产相关变更登记等交割手续；同时，乙方应在资产交割日当天将与标的资产相关的所有文件资料交付甲方；

3、自交割日当日起，标的资产的所有权、使用权、管理权、收益权及其他相关权益转归甲方所有。甲乙双方应在交割日就本协议项下的标的资产交割事宜签署资产交割确认书；

4、甲乙双方应保证标的资产在过渡期间持续正常经营，不出现任何重大不利变化；

5、本协议各方同意，在交割日（不含当日）前，标的资产的风险由乙方承担，乙方应对标的资产的毁损或者灭失承担责任；在交割日后，标的资产的风险转由甲方承担。

6、双方约定自资产交割日起，大市场换热站及泰湖换热站供热所需的房屋、土地及供热所需的其他管道，由乙方免费交由甲方永久使用；如需拆迁或乙方需要使用该等房屋土地，由乙方负责出资将供热设施迁移到甲方指定的地点；铁路换热站由乙方负责协调该换热站的土地房产所有权人，将土地房产无偿供甲方使用；该等资产相应的供热费由甲方收缴并归甲方所有。

（四）标的资产相关的债权、债务

本次交易不涉及标的资产相关债权、债务的转移；在标的资产完成变更登记等交割手续前标的资产产生的所有债权债务均由乙方承担；乙方在交割之前应该取得债权人同意本协议内容的确认函（如有债权人），乙方承诺该等债权债务如影响本次交易，或者影响甲方运营标的资产，由此造成的所有经济损失和法律责任，均由乙方负责赔偿，乙方实际控制人张险峰（以下简称“丙方”）承担赔偿责任

的连带责任。在标的资产转让变更登记完成且交割完成前及完成后，乙方自身所产生的全部债务（无论乙方是否已向甲方披露该等负债，包括或有负债）一概由乙方承担。2019 年供暖季之前的应收热费归乙方所有，乙方自行追讨，甲方给与配合。

（五）违约责任

1、本协议一经签署即具有约束力和可执行性，如任何一方未履行或未适当、充分履行本协议所约定之义务和责任，或在本协议中的声明与保证在实质上是不真实的或有重大遗漏造成重大不利影响的，该方应被视为违约。因违约方的违约行为而使本协议不能全部履行、不能部分履行或不能及时履行，并由此给其他方造成损失的，该违约方应根据违约的程度承担相应的赔偿责任。

2、本条规定的违约责任单独成立有效，不受本协议是否生效、无效、终止的影响。

3、甲方的违约责任

除本协议其他条款另有约定的外，本协议签订后，甲方有以下任何一项违约行为的，乙方均有权要求甲方支付违约金，且乙方有权单独解除本协议或者要求甲方继续履行本协议。乙方选择解除本协议的，甲方应于乙方发出解除协议通知之日起 1 个工作日内返还乙方已经交付的所有标的资产，即本协议第二条的所有内容，并支付占用期间产生的盈利及给付占用期间的损失。

（1）甲方如未能按期如数支付转让价款；

（2）甲方未充分履行其在本协议项下的义务、陈述、保证与承诺或者甲方在本协议下所作的陈述、保证与承诺是不真实的或者有重大遗漏的。

如发生以上（1）和（2）种情形，乙方要求继续履行合同的，则甲方应于乙方发出通知之日起 5 个工作日内向乙方支付每逾期一日全部收购款的万分之一的违约金。

4、乙方的违约责任

除本协议其他条款另有约定外，本协议签订后，乙方有以下任何一项违约行为的，甲方均有权要求乙方支付违约金，且甲方有权解除本协议或者要求乙方继续履行本协议。甲方选择解除本协议的，乙方应于甲方发出解除协议通知之日起 5 个工作日内返还甲方已支付全部款项及以同期贷款利率计算的相应利息并向

甲方支付日全部收购款的万分之一；甲方选择要求乙方继续履行本协议的，乙方应当按照本协议要求继续履行本协议并在甲方发出通知之日起 5 个工作日内向甲方支付日全部收购款的万分之一违约金：

(1) 因乙方原因致使本协议约定的应当变更的标的资产不能变更到甲方名下的或者本协议约定的各项变更事项在交割日起 10 个工作日内不能完成的；

(2) 乙方未向甲方披露涉及标的资产的抵押、查封等第三方的权益及其它任何形式的担保或涉及诉讼、仲裁、行政处罚或被司法机关采取强制措施的；

(3) 如乙方未充分履行其在本协议项下的义务、陈述、保证与承诺或者乙方在本协议下所作的陈述、保证与承诺是不真实的或者有重大遗漏的；

(4) 交割日前，标的资产发生重大不利变更，导致本协议无法履行或导致甲方在本协议项下的目的无法实现的。

5、丙方的违约责任

如丙方未能督促乙方及时履行本协议的约定，以及丙方未能履行本协议的约定，则丙方对协议其它的造成的承担赔偿责任。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

本次收购资产符合公司未来的战略发展规划，公司将在齐齐哈尔市泰来县投资建设以新能源和生物质发电、固体电蓄热为基础的，以互联网+、智能技术为手段的，将不同的能源供应连接起来，实现热、电、冷、储、充等有机整合起来，平衡不同能源间的优势和不足，实现多能协同，联产联供，互补集成的综合能源系统。本次收购后，公司将积极参与清洁能源供暖改造建设与运营为公司创造新的利润增长点。符合上市公司全体股东的利益。

六、其他

本次对外投资公告披露后，公司将及时披露对外投资的进度或变化情况。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

七、备查文件

1、第六届董事会第二十九次会议决议；

2、泰来九洲广惠公共事业有限责任公司与齐齐哈尔市兴达投资集团泰来县

兴达热力有限责任公司、齐齐哈尔市兴达投资集团有限公司、泰来县泰湖国际热力有限公司及张险峰之资产收购协议。

3、坤元资产评估有限公司编制的《哈尔滨九洲电气股份有限公司拟收购资产价值评估项目资产评估报告》

特此公告！

哈尔滨九洲电气股份有限公司

董事会

二〇一九年九月三十日