

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。



# 內蒙古伊泰煤炭股份有限公司

INNER MONGOLIA YITAI COAL CO., LTD.\*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3948)

## 關連交易 有關收購伊泰置業之物業

董事會欣然宣佈，本公司與伊泰置業於2019年12月12日簽署買賣協議。根據買賣協議，伊泰置業同意出售及本公司同意收購伊泰置業之該等物業，代價為人民幣22,915.49萬元。

### 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期	2019年12月12日
訂約方	(i) 本公司(作為買方)；及 (ii) 伊泰置業(作為賣方)
標的	本次收購之標的為伊泰置業的兩處物業。其中，一處物業位於呼和浩特市新城區如意和大街伊泰華府世家A-1號樓，建築面積共4,485.24平方米(「 <b>呼和浩特物業</b> 」)；另一處物業位於鄂爾多斯市東勝區伊煤南路14號街坊伊泰萬博廣場1號樓11、12、13號，建築面積合計14,131.88平方米(「 <b>鄂爾多斯物業</b> 」)。

\* 僅供識別

伊泰置業就呼和浩特物業之原建設成本(賬面原值)及賬面價值均為人民幣79,300,353.00元。於截至2018年12月31日止兩個財政年度內，呼和浩特物業尚未投入使用。

伊泰置業就鄂爾多斯物業產生之原建設成本(賬面原值)及賬面價值分別為人民幣67,630,072.74元及人民幣39,253,621.00元。於截至2018年12月31日止兩個財政年度內，伊泰置業將鄂爾多斯物業其中面積為4,873.88平方米的物業出租給內蒙古伊亨清潔能源有限責任公司，租賃期自2018年7月1日起至2023年10月31日止，租金為人民幣60,000.00/年，遞增條件為每年遞增5%。

## **代價及支付**

根據買賣協議，收購事項之總代價為人民幣22,915.49萬元，其中，收購呼和浩特物業的代價為人民幣12,782.93萬元，收購鄂爾多斯物業的代價為人民幣10,132.56萬元。本公司應於2019年12月30日前將上述總代價一次性支付給伊泰置業。收購事項之代價由本公司內部現金資源提供。

## **交付**

伊泰置業應於2019年12月30日前向本公司交付該等物業。

## **代價釐定基準**

收購事項的代價乃本公司及伊泰置業根據位於同一地段、相同面積和戶型物業的公平市值，經公平磋商後釐定。根據獨立評估師2019年12月10日出具的評估報告，於2019年10月31日(評估基準日)，呼和浩特物業的評估值為人民幣12,798.50萬元，鄂爾多斯物業的評估值為人民幣10,136.21萬元，該等物業的評估值合計人民幣22,934.71萬元。

## **收購事項之理由和裨益**

本公司收購該等物業以作為本公司辦公場所使用。其中，呼和浩特物業作為本公司煤炭運銷事業部呼市辦事處辦公使用，該物業具有優越的地理位置，出行便利，可節約路途成本及時間，間接提高工作效率。同時，該物業戶型設計合理，最大化滿足辦公需求，

周邊配套完善，可以滿足本公司的社交及商業談判合作需求。鄂爾多斯物業作為本公司部分附屬公司辦公使用。該物業與本公司總部相鄰，可極大程度上避免時間成本，提高工作效率。

另外，該等物業的開發商伊泰置業與本公司合作多年，因此該等物業的售後服務較其他開發商對本公司而言具有保障性。

## **上市規則的涵義**

於本公告日期，本公司前任執行董事張東海先生持有伊泰投資47.80%的股權，且伊泰置業為伊泰投資的全資附屬公司，故伊泰置業構成本公司的關連人士。因此，本公司與伊泰置業簽訂買賣協議及其項下擬進行的收購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於根據買賣協議擬進行之收購事項的最高適用百分比率超過上市規則所界定的0.1%但少於5%，故須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核及公告的規定，但獲豁免遵守尋求獨立股東批准的規定。

## **董事確認**

董事(包括獨立非執行董事)已審議批准有關收購事項的議案。彼等董事認為：(i)收購事項在本集團日常業務中按一般商務條款或更佳條款進行；(ii)收購事項的條款及條件公平合理；及(iii)收購事項符合本公司及股東的整體利益。

董事劉春林先生、葛耀勇先生、張東升先生、劉劍先生及呂貴良先生被認為在本次交易中具有重大利益，因此彼等已就本次交易的決議案放棄投票。除上述人士外，概無其他董事於本次交易中擁有權益。

## **一般資料**

### **有關本公司的資料**

本公司為一家於1997年9月23日在中國註冊成立的股份有限公司，為中國最大的煤炭企業之一。本公司的主營業務包括煤炭業務、運輸業務、煤化工業務及其他業務。

## 有關伊泰置業的資料

伊泰置業為一家於2006年5月9日在中國註冊成立的有限責任公司，其主營業務包括房地產開發以及房屋銷售、租賃。伊泰置業為伊泰投資的全資附屬公司，而本公司前任執行董事張東海先生為持有伊泰投資47.80%股權的控股股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「收購事項」	根據買賣協議，伊泰置業同意出售及本公司同意收購伊泰置業之該等物業，總代價為人民幣22,915.49萬元
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	內蒙古伊泰煤炭股份有限公司，於1997年9月23日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市及買賣，股份代號為3948，而其B股在上海證券交易所上市，證券代碼為900948
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「獨立評估師」	上海東洲資產評估有限公司
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「該等物業」	伊泰置業的兩處物業。其中一處物業位於呼和浩特市新城區如意和大街伊泰華府世家A-1號樓，建築面積共4,485.24平方米；另一處物業位於鄂爾多斯市東勝區伊煤南路14號街坊伊泰萬博廣場1號樓11、12、13號，建築面積合計14,131.88平方米
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	本公司於2019年12月12日與伊泰置業分別簽訂的兩份《商品房買賣合同》，根據買賣協議，伊泰置業同意出售及本公司同意收購伊泰置業之該等物業
「股東」	本公司股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「伊泰投資」	鄂爾多斯市伊泰投資控股有限責任公司，一家於2010年5月6日在中國成立的有限責任公司
「伊泰置業」	內蒙古伊泰置業集團有限責任公司，一家於2006年5月9日在中國成立的有限責任公司
「%」	百分比

承董事會命  
**內蒙古伊泰煤炭股份有限公司**  
 執行董事  
**劉劍**

中國內蒙古，2019年12月12日

於本公告日期，本公司的執行董事為劉春林先生、葛耀勇先生、張東升先生、劉劍先生及呂貴良先生；本公司的獨立非執行董事為杜瑩芬女士、張志銘先生、黃速建先生及黃顯榮先生。