

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，概不會就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之任何損失承擔任何責任。



## Add New Energy Investment Holdings Group Limited 愛德新能源投資控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：02623)

### 非常重大出售事項 建議出售鐵礦

#### 資產轉讓協議

董事會謹此宣佈，於二零二四年五月二十一日交易時段結束後，賣方（本公司間接全資附屬公司）及買方訂立資產轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購標的資產，代價為人民幣314,483,935.40元。

#### 上市規則涵義

由於有關出售事項之一項百分比率根據上市規則第14.07條超過75%，故訂立資產轉讓協議構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

#### 一般事項

一份通函載有（其中包括）(i) 資產轉讓協議之詳情；(ii) 標的資產之進一步資料；(iii) 標的資產之財務資料；(iv) 有關出售事項之備考財務資料；(v) 召開股東特別大會之通告；及(vi) 上市規則所要求之其他資料，將於二零二四年六月十二日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製以供載入通函之相關資料。

由於資產轉讓協議須以滿足下述「先決條件」一段所載之條件為前提，故資產轉讓協議未必會生效，而出售事項未必會落實。股東及投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 資產轉讓協議

董事會謹此宣佈，於二零二四年五月二十一日交易時段結束後，賣方（本公司間接全資附屬公司）及買方訂立資產轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購標的資產，代價為人民幣314,483,935.40元。

### 日期

二零二四年五月二十一日

### 訂約各方

(i) 山東興盛礦業有限責任有限公司作為賣方

(ii) 山東丹峨礦業科技有限公司作為買方

經董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司的關連人士的第三方。

### 將予出售的資產

根據資產轉讓協議，賣方將向買方轉讓楊莊鐵礦採礦權（含選礦廠）、秦家莊鈦鐵礦探礦權、楊莊鐵礦的生產用地（含租賃、承包土地）、房屋、生產設施（楊莊鐵礦及選礦廠固定資產目錄包含部分）等的資產。

### 代價

出售事項之代價為人民幣314,483,935.40元。

該代價乃經資產轉讓協議訂約各方公平磋商達致及按正常商業條款釐定，並參考由獨立專業估值師就楊莊鐵礦及相關生產設施業務部門於二零二三年十二月三十一日的估值約人民幣291.9百萬元所釐定。包含在賣方於二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核財務報表，標的資產的資產淨值（未經審核）約為人民

幣170.86百萬元，其中包括重續楊莊鐵礦採礦權的預付款約人民幣67.85百萬元，其它非流動資產(包括秦家莊鈦鐵礦探礦權相關成本)人民幣2.55百萬元，及生產線的房屋及機器設備以及採礦設施等為約人民幣135.85百萬元，經扣除楊莊鐵礦採礦權應付對價現值約人民幣22.39百萬元、復原撥備約人民幣12.92百萬元及政府預付建設資金約人民幣8萬元後。

獨立評估師所採用的評估方法如下：

(a) 楊莊鐵礦（含選礦廠）

由於楊莊鐵礦採礦權在未來時期裡具有可預期的持續經營能力和盈利能力，並且管理層可以提供財務預測，具備採用收益法評估的條件，故採用折現現金流（「折現現金流」）較為適當。

上述資產估計價值約為人民幣195,594,000元。

(b) 秦家莊鈦鐵礦探礦權

由於未來收益無法可靠計量，且無法收集可比較指標和技術參數，故秦家莊鈦鐵礦探礦權採用對於探勘成本效用法，參考其重置成本和效用係數進行估價。

上述估價約為人民幣1,916,000元

(c) 楊莊鐵礦生產用地、建築物、生產設施

生產用地、建築物：

由於該建築物和構築物的性質及其所處的特殊位置，無法獲取相關的市場可比案例。因此，參照其折舊重置成本進行估價。價值約為人民幣57,448,000元。

生產設施□

由於現有財務資料不足，估值師採用成本法和市場法進行估價。價值約為人民幣36,958,000元。

楊莊鐵礦生產用地、建築物、生產設施價值合計約為人民幣94,406,000元。

## 折現現金流方法

在折現現金流方法下，預測的自由現金流量（「自由現金流量」）被折現至當前日期，從而產生現金流量的淨現值。

在收益法分析中，預測期間的長度應使企業能夠實現穩定的獲利水平，或反映週期性產業的整個營運週期。

折現現金流下的自由現金流量被定義為利息和折舊攤銷前收益減去所需的營運資本變動減去所需的資本支出。

未來現金流量的折現率（「折現率」）不僅應反映貨幣的時間價值，也應反映與企業未來營運相關的風險。最常用的折現率是加權平均資本成本，它反映的是最佳而非實際的融資結構。

## 探勘成本效用法

由於該物業的建築物及構築物的性質及其所在的特定位置，無法獲取相關市場可比銷售。因此，物業權益參考其折舊重置成本以成本法估價。

折舊重置成本被定義為「以現代等價資產取代資產的當前成本減去物理損壞和所有相關形式的報廢和優化的扣除額」。它是基於對現有土地用途的市場價值的估計，加上改進的當前重置（複製）成本，減去物理損壞的扣除以及所有相關形式的陳舊和最佳化。在計算土地部分的價值時，參考了當地現有的銷售證據。物業權益的折舊重置成本取決於相關業務是否有足夠的潛在獲利能力。在我們的評估中，它適用於整個綜合體或開發項目作為一種獨特的利益，並且不假設綜合體或開發項目的零碎交易。

## 折舊重置成本

折舊重置成本被定義為「以現代等價資產取代資產的當前成本減去物理損壞及所有相關形式的報廢和優化的扣除額」。它是基於對現有土地用途的市場價值的估計，加上改進的當前重置（複製）成本，減去物理損壞的扣除以及所有相關形式的陳舊和最佳化。在計算土地部分的價值時，參考了當地現有的銷售證據。

## 成本法和市場法

市場法的應用涉及對二手市場的分析，以衡量可比較財產交換的價值水平。在市場價格中添加或扣除估計金額，以反映所評估物品與其正常使用的市場比較物品之間的狀況和效用差異。

如果採用成本法，則對新的複製成本或重置成本進行估計，減去因狀況、效用、年齡、磨損和過時而引起的折舊或價值損失準備金，並考慮到過去和現在的維護策略、重建歷史（如果有）以及當前的利用率。

重置新成本是指在考慮到材料、製造設備、勞動力、承包商間接費用、利潤和費用以及所有其他附帶費用的當前價格的情況下，購買同類且處於新狀態的資產或資產組所需的估計金額。

折現現金流量法估值被視為根據上市規則第 14.61 條的盈利預測，本公司將於本公告刊發後 15 個營業日內根據上市規則第 14.60A 條就盈利預測另行刊發公告。

出售事項之代價為人民幣314,483,935.40元，將按以下方式支付／應用：

1. 於簽署資產轉讓協議後10個工作日內買方向賣方支付第一期價款人民幣50百萬元；
2. 於轉讓基準日後10個工作日內買方向賣方支付轉讓價款人民幣100百萬元；及
3. 標的資產全部交接完畢且礦權及不動產過戶登記完成後10個工作日內，買方向賣方支付剩餘價款；根據賣方與中國相關部門所訂立日期為二零二零年八月三日就重續楊莊鐵礦採礦權分期繳納協議（「分期繳納協議」），截至轉讓基準日（定義見下文）應尚欠款人民幣25百萬元，雙方約定由買方承接付款義務，該付款義務的變更經政府主管部門批准後，該部分金額自買方應付款總額中扣減；若付款義務變更未通過政府批准，則買方仍按約定價格付款，賣方一次性繳清礦權收益金。

根據分期繳納協議，賣方須就重續楊莊鐵礦採礦權支付總代價人民幣70,466,000元。截至本公告日期，賣方已支付人民幣45,466,000元，其已確認為重續採礦權的預付款項。餘額人民幣25,000,000元將於二零二四年至二零二八年分五期支付。楊莊鐵礦新的採礦許可證已於二零二三年八月獲得相關部門頒發，環境評估報告已報送有關主管機關核准安全生產許可證，正在相關主管機關核准中。

## 先決條件

資產轉讓協議之完成須待於股東特別大會上就資產轉讓協議及其項下擬進行之交易獲得股東批准方告作實。該條件不得獲豁免。

應於簽訂資產轉讓協議之日起60日內滿足以上的先決條件，否則資產轉讓協議將告終止及失效，賣方應退還買方已支付的代價。

## 完成

完成須待資產轉讓協議所載之先決條件達成後，方告作實。

賣方與買方同意於先決條件獲滿足後的次日為轉讓基準日（「**轉讓基準日**」）。

標的資產交接完成後，買方對所受讓資產享有所有權利和承擔所有義務，賣方不再享有任何權利和承擔任何義務。無論標的資產的過戶登記完成與否，均不影響雙方在轉讓基準日對標的資產權利和義務的劃定。

## 標的資產的資料

標的資產由山東興盛擁有。山東興盛為一家於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事鐵礦石開採、加工及銷售鐵精礦業務，其現正就位於中國山東省的楊莊鐵礦及諸葛上峪鈦鐵礦的採礦權進行續證。

以下為標的資產於截至二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度之財務概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前溢利	14,547	45,495
除稅後溢利	14,547	45,495

根據山東興盛於二零二三年十二月三十一日未經審核管理賬目，標的資產的資產總額、相關負債總額及資產淨值分別為約人民幣206.25百萬元、人民幣35.39百萬元及人民幣170.86百萬元。

標的資產於二零二三年十二月三十一日的資產總額主要包括重續楊莊鐵礦採礦權的預付款約人民幣67.85百萬元、其他非流動資產（包括秦家莊鐵鈦礦採礦權的相關支出等）約人民幣2.55百萬元，及生產線的房屋及機器設備以及採礦設施等為約人民幣135.85百萬元。相關負債總額包括應付楊莊鐵礦採礦權對價現值約人民幣22.39百萬元、復原準備金約人民幣12.92百萬元及政府墊付工程款約人民幣8萬元。

### 出售事項之財務影響

以出售事項的所得款項淨額約為人民幣289.48百萬元計，根據標的資產於二零二三年十二月三十一日未經審核的資產淨值推算，於出售事項後，預計本公司將錄得出售收益約為人民幣118.62百萬元。此外，於出售事項後，本集團將因出售事項而入賬之會計處理及實際收益或虧損有待審核，並將於出售事項完成後進行評估。

### 資產轉讓協議的理由及裨益

楊莊鐵礦自二零一五年十月停產至今，期間山東興盛要為標的資產維持企業存續支付相關開支，期間只有貿易和代加工生產綫收入，該礦經營舉步維艱。截至本公告日期，楊莊鐵礦保有儲量為37.1百萬噸。

出售事項的所得款項淨額約為人民幣289百萬元，本公司擬將所得款項用作投資於本集團重大戰略 - 山東興盛擁有的諸葛上峪鈦鐵礦山，加大諸葛上峪礦山的開採、生產綫的建設規模，以鈦鐵生產更好的經濟效益回報股東。

董事會認為，出售事項符合本集團專注於諸葛上峪鈦鐵礦山的策略。此外，董事會認為，出售事項為本公司提供了一個良好機會，以(i)改善本集團的財務狀況；(ii)及時變現其於標的資產的投資。

資產轉讓之條款乃由賣方與買方經公平磋商達致。鑒於上述情況，尤其是代價較：(i) 標的資產的資產淨值溢價約110%，及(ii)標的資產於二零二三年十二月三十一日之估值溢價約7.74%，董事（包括獨立非執行董事）認為，資產轉讓協議之條款及條件（包括代價）屬正常商業條款，及屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

除出售事項外，本公司目前並無任何計劃進一步出售其現有業務或資產或於未來收購任何新業務。

出售事項完成後，本集團還擁有蘭炭、混煤、焦炭、鐵精礦、鐵精礦原礦深加工貿易，以及鋰礦石等礦石深加工及貿易業務。

哈密新星天山物流有限公司為本集團全資子公司。主要從事煤炭及煤炭產品貿易、對外礦產貿易、多式聯運及運輸代理等業務。二零二三年，煤炭及煤炭產品貿易業務實現營業收入人民幣939.313百萬元，淨利人民幣25.494百萬元。

山東盛泰礦業科技有限公司為本集團全資子公司。是一家主要從事有色金屬開採及加工業的公司。二零二三年年加工巴西粗粉77.3萬噸，生產鐵精礦54.69萬噸，營業收入人民幣100.305百萬元，毛利人民幣28.818百萬元。

本集團擁有諸葛上峪鈦鐵礦礦（位於中國山東省沂水縣的鈦鐵礦及磁鐵礦礦）的採礦權。本集團擁有高莊上峪鈦鐵礦項目的探礦權，該項目位於中國山東省沂水縣上峪區的鈦鐵礦。

## 訂約各方之資料

本公司為一間根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。本集團的主要業務為於中國山東省從事鐵礦石及鈦鐵礦勘探、開採和加工及鐵精礦及其他礦物交易。



山東興盛為一家於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事鐵礦石開採、加工及銷售鐵精礦業務，其擁有位於中國山東省的楊莊鐵礦及諸葛上峪鈦鐵礦的採礦權。

#### 買方資料

山東丹峨礦業科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，獲准從事非煤資源開採及礦產資源勘查業務。

買方由沂水晉璋貿易有限公司持有80%，及由臨沂料料順貿易有限公司持有20%。沂水晉璋貿易有限公司由王忠亮先生全資擁有。臨沂料料順貿易有限公司由張希民先生持有90%及由張萍女士持有10%。

經董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司的關連人士的第三方。

#### 上市規則涵義

由於有關出售事項之一項百分比率根據上市規則第14.07條超過75%，故訂立資產轉讓協議構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

#### 一般事項

一份通函載有（其中包括）(i) 資產轉讓協議之詳情；(ii) 標的資產之進一步資料；(iii) 標的資產之財務資料；(iv) 有關出售事項之備考財務資料；(v) 召開股東特別大會之通告；及(vi) 上市規則所要求之其他資料，將於二零二四年六月十二日或之前寄發予股東，以便有充足時間編製以供載入通函之相關資料。

由於資產轉讓協議須以滿足下述「先決條件」一段所載之條件為前提，故資產轉讓協議未必會生效，而出售事項未必會落實。股東及投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「資產轉讓協議」	指	山東興盛（作為買方）與山東丹峨礦業科技有限公司（作為賣方）於二零二四年五月二十一日訂立之資產轉讓協議，有關轉讓標的資產
「董事會」	指	董事會
「工作日」	指	中國的銀行一般開門營業的日子，不包括星期六、星期日及公眾假期
「本公司」	指	愛德新能源投資控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：2623）
「完成」	指	根據資產轉讓協議完成出售事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	出售事項之代價合共人民幣314,483,935.40元
「出售事項」	指	賣方根據資產轉讓協議向買方轉讓標的資產
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供考慮及酌情批准資產轉讓協議
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」		中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）

「買方」	指	山東丹峨礦業科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，獲准從事非煤資源開採及礦產資源勘查業務
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的資產」	指	楊莊鐵礦採礦權（含選礦廠），秦家莊鈦鐵礦探礦權，楊莊鐵礦的生產用地（含租賃、承包土地）、房屋、生產設施（楊莊鐵礦及選礦廠固定資產目錄包含部分）等的資產
「賣方」或「山東興盛」	指	山東興盛礦業有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，其為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**愛德新能源投資控股集團有限公司**  
 主席  
**李運德**

香港，二零二四年五月二十一日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即李運德先生（主席）、耿國華先生（行政總裁）及郎偉國先生；以及三名獨立非執行董事，即梁雅達先生、張涇生先生及李曉陽先生。