

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的內容概不負責，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份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。

# 新特能源

**XINTE ENERGY CO., LTD.**

**新特能源股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1799)

## 關連交易 訂立房屋買賣合同

### 本房屋買賣合同

董事會欣然宣佈，於2022年8月26日，本公司附屬公司內蒙古新特與包頭康養置業簽訂本房屋買賣合同，以總價款人民幣3,460.72萬元購買68套商品房及配套地下室作為內蒙古新特的員工宿舍。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，董事張新先生直接及間接持有新疆特變64.12%的權益，因此新疆特變為張新先生的30%受控公司。包頭康養置業為新疆特變的全資附屬公司，故為本公司關連人士。因此內蒙古新特與包頭康養置業之間的交易構成本公司的關連交易。

由於前房屋買賣合同及本房屋買賣合同均在12個月內訂立，且項下的訂約方相同，根據上市規則第14A.81條，其各自項下擬進行的交易必須合併計算及被視為一項交易處理。由於本房屋買賣合同與前房屋買賣合同進行合併計算時的最高一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，訂立本房屋買賣合同及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為2022年4月11日的公告，內容有關訂立前房屋買賣合同。

## 背景

根據本公司經營需要及業務發展規劃，為保障內蒙古10萬噸多晶硅項目順利達質達產及平穩運行，滿足內蒙古新特新招聘員工的住宿需求並提高居住水平，於2022年8月26日，本公司附屬公司內蒙古新特與包頭康養置業簽訂本房屋買賣合同，以總價款人民幣3,460.72萬元購買68套商品房及配套地下室作為內蒙古新特的員工宿舍。

## 本房屋買賣合同

本房屋買賣合同之主要條款概列如下：

日期：2022年8月26日

訂約方：包頭康養置業(作為賣方)；及  
內蒙古新特(作為買方)

本標的房屋：位於土右旗薩拉齊鎮阿勒坦大道南側、科技大街北側、經四路東側、經五路西側幸福青山小區21號樓的毛坯商品房共68套及配套地下室，住宅面積共8,453.08平方米，地下室面積共465.3平方米(最終按實測面積計算)。本標的房屋的建设開發成本及其所在土地之對應比例的土地成本合計約為人民幣3,366.02萬元。

定價：經參考(i)目前於土右旗與本標的房屋的质量、地理位置或小區環境相當的住宅小區的商品房及地下室；(ii)本標的房屋所在小區的其他商品房及地下室市場化銷售的歷史成交均價；及(iii)內蒙古新特前期購買的位於同小區11號樓及12號樓作為專家公寓的商品房及地下室均價，經對比本標的房屋與同小區11號樓及12號樓所處位置、周邊環境及戶型格局等，確定位於21號樓的本標的房屋及地下室均價分別為人民幣4,050元／平方米及人民幣800元／平方米。

總價款：人民幣3,460.72萬元。

付款安排及權屬登記：內蒙古新特應於2022年9月30日前以現金支付總價款的50%，於2022年12月31日前以現金支付全部剩餘價款，資金來源為其自有資金。內蒙古新特將在與包頭康養置業逐一簽訂《商品房買賣合同》和《地下室使用權轉讓協議》後繳納產權登記費用，並在本標的房屋交付時繳納契稅及維修基金等，包頭康養置業在收到相關款項後代為辦理相關的權屬證書。

交付期限：包頭康養置業應在2022年9月30日前，依照政府有關規定，將本標的房屋交付內蒙古新特。

## 訂立本房屋買賣合同的理由及裨益

內蒙古10萬噸多晶硅項目預計於2022年四季度達質達產，內蒙古新特根據經營需要及業務發展規劃引進了各類專家人才及生產經營所需員工，現已建成2棟員工公寓樓並安排入住993名員工，尚有約200人通過在社會上租賃住房以解決住宿。經內蒙古新特測算，購買本標的房屋較自建宿舍樓節約成本，且可提前解決員工住宿需求，保障人員穩定性。

內蒙古新特購買本標的房屋作為員工宿舍，有利於保障本集團內蒙古10萬噸多晶硅項目的人才團隊建設，為員工創造優越的生活居住環境，實現和諧穩定的生活、工作氛圍，有利於保障本集團戰略目標的實現，促進本集團的健康長遠可持續發展。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立本房屋買賣合同及其項下擬進行的交易雖非屬本集團日常經營業務，但為本集團開展日常經營業務所需，本房屋買賣合同按正常商業條款訂立，條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。董事張新先生通過新疆特變間接持有包頭康養置業的權益，彼被視為擁有重大權益並已放棄在董事會會議就訂立本房屋買賣合同的議案投票。除上文所披露外，概無本公司任何其他董事於本房屋買賣合同及其項下擬進行之交易擁有任何重大權益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，董事張新先生直接及間接持有新疆特變64.12%的權益，因此新疆特變為張新先生的30%受控公司。包頭康養置業為新疆特變的全資附屬公司，故為本公司關連人士。因此內蒙古新特與包頭康養置業之間的交易構成本公司的關連交易。

由於前房屋買賣合同及本房屋買賣合同均在12個月內訂立，且項下的訂約方相同，根據上市規則第14A.81條，其各自項下擬進行的交易必須合併計算及被視為一項交易處理。由於本房屋買賣合同與前房屋買賣合同進行合併計算時的最高一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，訂立本房屋買賣合同及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

### 各訂約方之資料

包頭康養置業為於2021年5月31日在中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，包頭康養置業的註冊資本為人民幣3,000萬元，其主要業務為房地產開發經營及建設工程設計。於本公告日期，據本公司所知，張新先生、陳偉林先生及餘下8名自然人股東分別通過新疆特變間接持有包頭康養置業64.12%、32.95%及2.93%的權益。就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，陳偉林先生及餘下8名自然人股東並非本公司關連人士，亦與本公司關連人士概無關連。

內蒙古新特為於2021年2月9日在中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，內蒙古新特的註冊資本為人民幣35億元，其主要業務為高純多晶硅的生產、研發及銷售。於本公告日期，本公司直接持有內蒙古新特82%的權益。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「內蒙古10萬噸多晶硅項目」	指	內蒙古年產10萬噸高純多晶硅綠色能源循環經濟建設項目
「30%受控公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「包頭康養置業」	指	包頭特變電工康養置業有限責任公司，一家於2021年5月31日在中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，為新疆特變的全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	新特能源股份有限公司，一家於2008年2月20日在中國註冊成立的股份有限公司
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「內蒙古新特」	指	內蒙古新特硅材料有限公司，一家於2021年2月9日在中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，本公司持有其82%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」或「中華人民共和國」	指	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
「前房屋買賣合同」	指	內蒙古新特與包頭康養置業於2022年4月11日訂立的房屋買賣合同
「本房屋買賣合同」	指	內蒙古新特與包頭康養置業於2022年8月26日訂立的房屋買賣合同
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份的持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的房屋」	指	房屋買賣合同項下內蒙古新特購買的68套商品房及配套地下室
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「土右旗」	指	中國內蒙古自治區包頭市土默特右旗
「新疆特變」	指	新疆特變電工集團有限公司，一家於2003年1月27日在中國註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
新特能源股份有限公司  
董事長  
張建新

中國，新疆  
2022年8月26日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事張建新先生、銀波先生及夏進京先生；非執行董事張新先生、黃漢杰先生及郭俊香女士；獨立非執行董事崔翔先生、陳維平先生及譚國明先生。