

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。



港華智慧能源有限公司

Towngas Smart Energy Company Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1083)

須予披露交易 向資產支持專項計劃出售附屬公司之股權

茲提述本公司於 2024 年 9 月 9 日刊發之公告，內容有關擬申請在深交所註冊資產支持專項計劃。資產支持專項計劃自此已在深交所註冊。

出售事項

為配合首期資產支持專項計劃之設立，賣方（本公司之全資附屬公司）於 2024 年 12 月 3 日訂立如下協議：

- (a) 與資產支持專項計劃之管理人訂立特殊目的公司轉讓協議，將其於特殊目的公司（一家投資控股公司）之 100% 股權出售予資產支持專項計劃之管理人，代價為人民幣 1.7 百萬元；及
- (b) 與特殊目的公司訂立項目公司轉讓協議，於資產支持專項計劃之管理人根據特殊目的公司轉讓協議收購特殊目的公司後，按項目公司轉讓代價，將於項目公司（主要於中國從事屋頂光伏發電及儲能電站項目業務）之 100% 股權及項目公司欠賣方之貸款出售予特殊目的公司。

認購資產支持證券及首期資產支持專項計劃協議

於 2024 年 12 月 3 日，賣方與資產支持專項計劃之管理人訂立認購協議，據此，賣方須認購金額為人民幣 38 百萬元（相當於根據首批次發行所發行的資產支持證券之本金總額約 7.4 %）之權益 B 級資產支持證券，而認購價相等於該金額。

於 2024 年 12 月 3 日，本集團亦訂立首期資產支持專項計劃協議以支持並獲取有關首期資產支持專項計劃之若干權利。

上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，因此出售事項根據上市規則第 14 章構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章下之通告及公告規定。

茲提述本公司於 2024 年 9 月 9 日刊發之公告，內容有關擬申請在深交所註冊資產支持專項計劃。資產支持專項計劃自此已在深交所註冊。

轉讓協議

為配合首期資產支持專項計劃之設立，賣方於 2024 年 12 月 3 日訂立特殊目的公司轉讓協議及項目公司轉讓協議。下文載列該等協議之主要條款概要。

特殊目的公司轉讓協議

訂約方

- (1) 賣方，本公司之全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 資產支持專項計劃之管理人（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而資產支持專項計劃之管理人須購買由賣方所持有於特殊目的公司之 100% 股權。

生效

特殊目的公司轉讓協議自計劃設立日期起生效。

代價及完成

資產支持專項計劃之管理人須於下列條件全部獲達成後 5 個工作日內以現金向賣方支付代價人民幣 1.7 百萬元：

- (a) 特殊目的公司轉讓協議生效；
- (b) 資產支持專項計劃之管理人已取得 (i) 特殊目的公司之股東登記冊、公司章程及出資證明書，而特殊目的公司之股東已變更為資產支持專項計劃之管理人；及 (ii) 特殊目的公司之證明書及印章；及

(c) 特殊目的公司及其中股權並無發生重大變動。

代價由賣方與資產支持專項計劃之管理人按公平原則磋商後釐定，當中已參考特殊目的公司於 2024 年 10 月 31 日的未經審核資產淨值約人民幣 1.7 百萬元。

訂約方同意，須於代價支付日期後 30 個工作日內完成特殊目的公司之股權變動登記（即取得相關工商管理部門發出之批文及經修訂營業執照）。

項目公司轉讓協議

訂約方

- (1) 賣方，本公司之全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 特殊目的公司，賣方之全資附屬公司（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而特殊目的公司須購買目標股權及目標貸款。

生效

項目公司轉讓協議於下列條件全部獲達成後生效：

- (a) 已設立首期資產支持專項計劃；
- (b) 賣方已完成項目公司（即已取得相關工商管理部門向項目公司發出之新營業執照）重組，並持有各項目公司之 100% 股權；
- (c) 資產支持專項計劃之管理人已收購特殊目的公司之股權；及
- (d) 資產支持專項計劃之管理人已完成增加特殊目的公司的註冊資本及向特殊目的公司發放股東貸款。

代價及完成

轉讓目標股權之代價為人民幣 304.6 百萬元。轉讓目標股權之代價由賣方與資產支持專項計劃之管理人按公平原則磋商後釐定，約等於於 2024 年 3 月 31 日目標資產於本集團的賬面值總和之評定溢價約人民幣 11.3 百萬元及於 2024 年 10 月 31 日本集團於項目公司的投資的賬面值總和人民幣 290.1 百萬元。

轉讓目標貸款之代價相等於按等額基準計算項目公司於參考日期欠賣方之貸款總金額，即人民幣 208.4 百萬元。

特殊目的公司須於下列條件全部獲達成後 5 個工作日內以現金向賣方支付項目公司轉讓代價：

- (a) 賣方及特殊目的公司各自己完成其審批交易之內部程序；
- (b) 各項目公司已根據其作為訂約一方之任何協議取得變動其股權資本結構之必要同意；
- (c) 項目公司持有之相關資產不存在第三方權利；
- (d) 賣方及項目公司已履行目標股權轉讓之完成義務，包括向特殊目的公司交付項目公司之執照、證明書及印章，且賣方已履行對項目公司之出資義務；
- (e) 已成功設立首期資產支持專項計劃、首期資產支持專項計劃已收購特殊目的公司 100% 股權，及首期資產支持專項計劃已完成增加特殊目的公司註冊資本及向特殊目的公司發放股東貸款之安排；
- (f) 特殊目的公司已對項目公司的銀行賬戶之實施有效管理；
- (g) 賣方及特殊目的公司已根據上述條文確認項目公司轉讓代價之最終金額；及
- (h) 賣方並無違反於項目公司轉讓協議下之任何聲明、保證及承諾。

訂約方須配合完成項目公司之股權變動登記，即取得相關工商管理部門發出之批文及經修訂營業執照。

不合資格相關資產之替換或購回

倘特殊目的公司於設立首期資產支持專項計劃資產池或首期資產支持專項計劃資產池續期時，發現項目公司持有之任何相關資產不符合納入首期資產支持專項計劃資產池的資格標準：

- (a) 特殊目的公司可要求賣方以符合有關標準之相關資產替換，費用由賣方承擔。置入資產之估值不得低於置出資產起初於出售事項之估值，且置入資產於用作替換前一年之 EBITDA 不得低於置出資產於第一個年度之 EBITDA（根據置出資產之初始估值）；或

- (b) 倘賣方並無持有符合資格之替換資產或替換無法進行，特殊目的公司可要求賣方作出購回。倘賣方購回項目公司之股權，購回價須相等於（扣減該項目公司為首期資產支持專項計劃帶來的淨現金流金額後）目標股權及目標貸款相關部分之初始轉讓價。倘賣方直接購回不合資格相關資產，購回價須相等於（扣減該相關資產為首期資產支持專項計劃帶來的淨現金流金額後）其初始估值。

資產支持專項計劃

一般事項

根據資產支持專項計劃，若干資產支持證券將按《深圳證券交易所資產支持證券業務規則》僅向合資格專業機構投資者發行（可能不時以儲架形式分批發行），並根據深交所的債券交易規則在合資格專業機構投資者之間進行交易。本集團可不時將其於中國從事屋頂光伏發電及儲能電站項目業務的部分附屬公司之股權及該等附屬公司所欠之股東貸款（如有）出售予資產支持專項計劃之管理人（以其管理人之身份）。資產支持專項計劃目前的註冊總額度為人民幣 50 億元並在此額度內，可於適當時間分多個批次發行資產支持證券。

首批次發行

為資產支持專項計劃之管理人根據轉讓協議進行收購提供資金而發行之首期資產支持證券將包括以下所述：

資產支持證券	本金額 人民幣百萬元	佔首批次發行本金總額 百分比
優先級資產支持證券	437	84.8%
權益 A 級資產支持證券	40	7.8%
權益 B 級資產支持證券	38	7.4%
總計：	515	100%

優先級資產支持證券及權益 A 級資產支持證券將發行予合資格專業機構投資者，而該等合資格專業機構投資者之最終實益擁有人，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

根據賣方與資產支持專項計劃之管理人所訂立日期為 2024 年 12 月 3 日之認購協議，金額為人民幣 38 百萬元之全數權益 B 級資產支持證券須由賣方按相等於該面值之認購價認購。認購價參考首批次發行本金總額約人民幣 515 百萬元之約 7.4% 而釐定，此金額與特殊目的公司轉讓代價及項目公司轉讓代價的百分比相若。認購價已於 2024 年 12 月 3 日 以現金支付，並乃以本集團的內部資源提供資金。倘首期資產支持專項計劃未能成功設立，認購價將退回賣方。除本集團內公司間之轉讓外，權益 B 級資產支持證券不可轉讓。

於首期資產支持專項計劃不時作出之分配中，先是優先級資產支持證券持有人有權獲得達到（但不超過）每年應付之固定回報率（乃參考現行市場利率所釐定，並在首期資產支持專項計劃續期時可更新，「**預期回報**」），然後在向優先級資產支持證券持有人支付優先級資產支持證券本金額及預期回報，以及支付首期資產支持專項計劃之費用及開支（如有）之後，會向權益級資產支持證券持有人支付餘下分派，而就正常年度分派而言，權益 A 級資產支持證券持有人優先於權益 B 級資產支持證券持有人獲得每年的回報收益。

首期資產支持專項計劃之年期及終止

首期資產支持專項計劃自計劃設立日期開始為期 3 年，每次更新可續期 3 年，總年期最長為 18 年。倘發生首期資產支持專項計劃條款及條件列明之若干情況，如轉讓協議未能完成、發生不可抗力事件及首期資產支持專項計劃已分派所有資產，首期資產支持專項計劃則可提前終止。

首期資產支持專項計劃協議

本集團亦於 2024 年 12 月 3 日就首期資產支持專項計劃訂立首期資產支持專項計劃協議。

優先認購權協議

賣方已與資產支持專項計劃之管理人訂立優先認購權協議，據此，賣方獲授予優先認購權，可在首期資產支持專項計劃當時之每3年末的開放退出期內（或於首期資產支持專項計劃將完結時）購回首期資產支持專項計劃所有相關資產或所有餘下資產支持證券，而相關代價將導致 (a) 餘下資產支持證券持有人收回其所持有資產支持證券之未償還本金額；(b) 優先級資產支持證券持有人收到任何尚未支付之預期回報；及 (c) 權益級資產支持證券持有人收到目標溢利（按資產支持專項計劃之管理人基於首期資產支持專項計劃之條款及市場環境與權益級資產支持證券持有人協商後釐定）（「**優先認購權**」）。

作為授予優先認購權之代價，當首期資產支持專項計劃到期作出年度分派而有任何優先級資產支持證券本金額或預期回報尚未支付，倘首期資產支持專項計劃並無足夠可供分派資金支付首期資產支持專項計劃之相關稅項及開支（包括資產支持專項計劃之管理人及託管人之收費、資產支持證券之註冊及上市費用、審計費用、評估費用等）、退還首期資產支持專項計劃之前收到的維持權利金和流動性支持金（如有）連同其應計利息以及支付預期回報，賣方須就首期資產支持專項計劃之不足差額提供資金（「**維持權利金**」）。首期資產支持專項計劃有責任向賣方退回維持權利金連同其應計利息，利率按中國人民銀行授權的全國銀行間同業拆借中心發布之一年期貸款優惠利率計算。

流動性支持協議

本公司已與資產支持專項計劃之管理人訂立流動性支持協議，據此：

- (a) 當任何優先級資產支持證券持有人於首期資產支持專項計劃當時之現行年期完結時或於首期資產支持專項計劃將完結時（及優先認購權未獲行使時）就其持有之全部或部分優先級資產支持證券選擇退出首期資產支持專項計劃，而資產支持專項計劃之管理人無法為該持有人就該持有人所持有之優先級資產支持證券（或其相關部分）配對購買者，則本公司須以相等於尚未支付本金額及預期回報之代價購買有關優先級資產支持證券；及
- (b) 倘賣方未能全數支付任何維持權利金，本公司則須向首期資產支持專項計劃支付不足差額（「**流動性支持金**」）。首期資產支持專項計劃有責任向本公司退回流動性支持金連同其應計利息，利率按中國人民銀行授權的全國銀行間同業拆借中心發布之一年期貸款優惠利率計算。

營運管理協議

賣方已(a)與特殊目的公司及資產支持專項計劃之管理人訂立營運管理協議；及(b)與特殊目的公司及項目公司訂立營運管理協議，據此，賣方須在首期資產支持專項計劃年期內就項目公司相關資產提供營運管理服務，由項目公司或特殊目的公司支付管理費作為代價。

有關特殊目的公司及項目公司之資料

特殊目的公司於 2024 年 9 月成立，並為一家投資控股公司，其成立目的在於資產支持專項計劃之管理人根據特殊目的公司轉讓協議收購項目公司後，根據項目公司轉讓協議收購項目公司。

特殊目的公司於 2024 年 10 月 31 日的未經審核資產淨值（依中國企業會計準則編製）為人民幣 1.7 百萬元。

各項目公司主要於中國從事屋頂光伏發電及儲能电站項目業務。

下文載列項目公司根據中國企業會計準則編製之若干匯總未經審核財務資料：

於以下日期之資產淨值			除稅前及除稅後溢利淨額		
2022年 12月31日 人民幣 百萬元	2023年 12月31日 人民幣 百萬元	2024年 10月31日 人民幣 百萬元	截至2022年 12月31日止 年度 人民幣 百萬元	截至2023年 12月31日止 年度 人民幣 百萬元	截至2024年 10月31日止 10個月 人民幣 百萬元
87.0	292.8	290.1	9.8 (除稅前) 9.7 (除稅後)	25.8 (除稅前) 25.3 (除稅後)	33.4 (除稅前) 32.9 (除稅後)

目標資產之估值

估值

獨立合資格估值師北京國友大正資產評估有限公司已獲賣方委聘對目標資產於 2024 年 3 月 31 日的價值進行估值，並發出估值報告。

主要假設

下文載列估值所依據之主要假設：

(a) 一般假設

- (1) 公開市場假設－目標資產可以在公開市場上收購或處置；
- (2) 資產原地繼續使用的假設－目標資產的實物將不會遷移，並將在繼續於現有地點使用；
- (3) 交易假設－目標資產正在出售過程中；
- (4) 持續經營假設－目標資產將繼續於營運中使用；
- (5) 目標資產所在地的宏觀政治、經濟及社會環境不會發生重大變化；
- (6) 匯率、利率、稅務負擔、通脹、人口及產業政策不會發生重大變化；
- (7) 適用的法律、行政法規、政策及社會經濟環境不會發生重大變化；

- (8) 目標資產所在產業及領域的市場及技術處於正常發展狀態，有關市場或技術不會發生劇烈變化；
- (9) 主要經營資產將獲有效利用，有關資產不存在閒置或其他無效利用的情況；
- (10) 人力資源及管理團隊不會發生重大變化，並將會維持現有經營方式；
- (11) 關聯方交易將以公平的市場價格進行；
- (12) 未來會計政策與編製評估報告時所採用的會計政策在所有重大方面基本一致；
- (13) 目標資產將能夠一如預期般準時收到電費；
- (14) 目標資產發電量的歷史消耗率反映其實際消耗率；
- (15) 賣方及相關人士提供的資料為真實、合法及完整；及
- (16) 不存在對業務營運有重大影響的不可抗力事件。

(b) 特定假設及資格

- (1) 未來發電量預測乃使用軟件模擬的發電量為基礎。
- (2) 各項目的預測到期日為以下的最早發生者：(i) 該目標資產所佔用房地產的土地使用權的到期日；(ii) 就該項目簽訂的能源管理合約所訂明的移交日期；(iii) 該項目設備的使用年期結束。
- (3) 估值是在業權持有人擁有完整的物業擁有權的前提下進行。
- (4) 未來年度的委託經營費用乃根據經營管理協議進行預測。
- (5) 湖北省發改委頒布的部分電價規定變更於 2024 年 5 月 1 日生效後，部分項目公司在湖北營運的自發電和自耗電價格大幅改動。平均單位以 2024 年 5 月至 2024 年 7 月期間電力實際結算電價作為預測依據。

估值師採用的估值方法

經考慮三種基本評估方法（即成本法、市場法及收益法）的適用性，估值師評採用收益法確定目標資產的評估價值，理由如下：

- (a) 不採用成本法乃由於估價是為了認購投資的證券而進行，而基金的投資者會關注資產所帶來的未來現金流量或市場交易價值，而成本法則難以作出有關評估。
- (b) 不採用市場法乃由於可供參考的同一資產類別的市場交易相對較少，且不易獲得可資比較上市公司的經營及財務數據來計算適用的價值比率。
- (c) 由於目標資產過往多年的發電收入記錄相對穩定，且成本及開支預算規劃清晰，因而可對未來現金流量進行預測。因此，估值師採用收益法下的貼現現金流量法。

估值的定量輸入數據及分析

目標資產的評估價值（「**P**」）根據以下公式得出：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

當中： R_i = 目標資產於第 i 年的現金流量淨額；

r = 貼現率；及

n = 目標資產未來持續經營年數。

收益預測

屋頂光伏發電的發電收入分為售回電網的電力、售予客戶的電力及政府補貼。售電價格以及售給電網及客戶的電力比例採用 2023 年或 2024 年首 3 個月平均電價（以較低者）及客戶用量進行預測，倘如沒有該等數據，則採用 2024 年首 3 個月的平均電價及客戶用量進行預測。政府補貼乃按照公布的每單位補貼價格估算。儲能電站收入按電力單位銷售電價（離網峰價與離網谷價的差價）乘以實際售電量計算。經分析 2022 年、2023 年及 2024 年首 3 個月的平均單位售價及其走勢後，已採用 2023 年平均價人民幣 0.59 元/千瓦時作為單位售價。

屋頂光伏太陽能板採用的年衰減率範圍為 0.55% 至 0.7%，取決於太陽能板所採用的技術。儲能電站方面，以設計儲能容量 24 兆瓦時、發電量 7 兆瓦、每日充電兩次及放電兩次為基準，目標資產於 2023 年的理論充放電容量乃透過統計分析及軟體模擬計算得出，再與實際結算的充放電量進行比較，得出利用率約為 90%。化學電池隨時間衰減採用 2.15% 的年衰減率計算。

營運成本預測

營運成本包括委託經營費用以及折舊及攤銷開支。

根據營運管理協議，營運管理費以每千瓦人民幣 120 元的費率收取，預則中採用的升幅為每年 2%。

以下參數應用於折舊及攤銷開支：

設備類型	折舊方法	折舊期（年）	剩餘價值比率（%）	年折舊率（%）
機器	直線折舊	20-25	5.00	3.80-4.75
電子設備	直線折舊	5-10	5.00	9.50-19.00

增值稅、其他稅項及附加費

預測已應用以下現行增值稅及其他稅項及附加費比率：

稅項或附加費種類	比率
銷售電力的應課稅收益銷項增值稅	13%
營運及維護開支進項增值稅	6%
城市維護建設稅	7% / 5%
教育附加費	3%
地方教育附加費	2%

資本開支預測

營運成本預測已考慮資本開支。

營運資金預測

營運資金 = 所需的最低年度營運現金 + 營運資產 - 營運負債

當中：

- (a) 所需的最低年度營運現金乃根據現金付款規模及付款結算週期進行預測；
- (b) 年度應收帳款結餘乃根據年度收入（主要來自銷售電力）預測及其收款週期進行預測；
- (c) 年度應付帳款結餘（主要為委託營運開支、各款稅等不同開支各）乃根據預測成本及其付款週期進行預測；及
- (d) 年度所需的額外營運資金金額乃以該年度所需的營運資金減去上一年度所需的營運資金的差額計算。

現金流量預測

預測期間內現金流量預測的主要預期項目載列如下：

單位：人民幣百萬元

	2025	2026	2027	2028	2029	2030至 2048
收益	66	65	65	64	64	933
銷售成本	35	35	35	35	35	506
折舊	21	21	21	21	21	254
除稅前自由現金流量	51	50	50	49	49	680

貼現率(r)

稅前加權平均資本成本（稅前WACC）已獲採納作為貼現率，並根據以下公式得出：

$$r = (r_d \times w_d + r_e \times w_e) / (1 - t)$$

其中：r = 貼現率（稅前WACC）；

r_d = 債務成本；

w_d = 債務資本比率；

r_e = 權益成本；

w_e = 權益資本比率；及

t = 適用的企業所得稅稅率。

權益成本(r_e)採用資本資產定價模型，並根據以下公式得出：

$$r_e = r_f + \beta (r_m - r_f) + \varepsilon$$

其中： r_f = 無風險利率；
 β = 貝他系數（槓桿貝他）；
 r_m = 市場風險溢價；及
 ε = 公司特定風險溢價。

釐定股權成本的主要參數如下：

參數	數值			來源
	零企業所得稅稅率	減半企業所得稅稅率 (12.5%)	全額企業所得稅稅率 (25%)	
無風險利率(r_f)	3.74%	3.74%	3.74%	10年期以上中國政府債券孳息率
市場風險溢價(r_m)	8.43%	8.43%	8.43%	滬深300指數發布以來的歷史平均回報
貝他（槓桿貝他）	1.0932	1.0170	0.9408	參考可資比較公司
公司特定風險溢價(ε)	3.00%	3.00%	3.00%	考慮目標資產的規模、業務營運、所在地等因素後增加的公司特定風險溢價
股權成本(r_e)	11.87%	11.51%	11.15%	

貝他槓桿根據以下公式得出：

$$\beta = \beta_u \times [1 + (1-t) D/E]$$

其中： β_u = 無槓桿貝他；
 D/E = 債務權益比率；及
 t = 企業所得稅稅率。

計算貝他及債務權益比率所用的可資比較公司如下：

公司	股份代號	負債權益比率 (D/E) (%)	無槓桿貝他 (β_u)
浙江省新能源投資集團股份有限公司	600032.SH	180.4183	0.4475
金開新能源股份有限公司	600821.SH	180.6584	0.4342
寧夏嘉澤新能源股份有限公司	601619.SH	134.2428	0.3078
浙江芯能光伏科技股份有限公司	603105.SH	41.3899	0.5699
中節能太陽能股份有限公司	000591.SZ	93.5848	0.6585
	平均值	126.0588	0.4836

估值師已根據下述因素選擇可資比較公司：(i) 該等公司的主營業務為可再生能源發電，而其於 2023 年以光伏發電所產生的收入最多；(ii) 該等公司於 2023 年的收入介乎人民幣10億元至人民幣100億元之間；(iii) 該等公司主要在中國經營；(iv) 該等公司於 2024 年 3 月 31 日在中國已公開上市超過 3 年，且並非特別處理股票；及 (v) 該等公司的資產淨值為正值。

釐定加權平均資本成本的主要參數如下：

參數	數值			來源
	零企業 所得稅稅 率	減半企業 所得稅稅率 (12.5%)	全額企業 所得稅稅 率(25%)	
債務權益資比率	126.06%	126.06%	126.06%	參考可資比較公司
債務成本(r_d)	3.95%	3.95%	3.95%	於 2024 年 3 月 31 日的 5 年期以上中國貸款最優惠利率
權益成本(r_e)	11.87%	11.51%	11.15%	計算得出
債務資本比率(w_d)	44.24%	44.24%	44.24%	參考可資比較公司
權益資本比率(w_e)	55.76%	55.76%	55.76%	參考可資比較公司
WACC	7.45%	7.02%	6.59%	
稅前WACC (貼現率、 r)	7.45%	8.02%	8.79%	

根據中國相關稅法，項目公司自首個產生收益年度起的第一年至第三年享有的企業所得稅稅率為零，第四年至第六年按標準企業所得稅稅率減半(12.5%)徵收。

剩餘價值

預計期末剩餘價值依照上述折舊率和攤銷率計算。

目標資產未來持續經營年數(n)

光伏發電設備的設計使用年期為 25 年。儲能設施設備的設計使用年期（以設計充放電循環次數換算為年計算）為 15 年。由於目標資產最遲已於 2024 年 1 月 1 日完全併網，預測期間最遲於 2048 年 12 月 31 日結束。

估值結論

基於上文所述，目標資產於 2024 年 3 月 31 日的評估價值為人民幣 468.9 百萬元。

由於目標資產的評估價值乃由估值師根據收益法下的貼現現金流量法釐定，故有關估值被視為上市規則第 14.61 條所指項的溢利預測。

財務顧問（本公司的財務顧問）已審閱估值報告，並確認其信納估值所依據的溢利預測乃由董事經審慎審周詳的查詢後作出。

本公司申報會計師信永中和（香港）會計師事務所有限公司已根據香港會計師公會頒布的《香港鑑證業務準則第3000號（經修訂）》「歷史財務資料審計或審閱以外的鑑證業務」獲委聘，就溢利預測之計算而非會計政策作出報告，因為溢利預測與貼現未來估計現金流量有關，而編製溢利預測時並無採納會計政策。

信永中和（香港）會計師事務所有限公司及財務顧問分別就估值所依據的溢利預測的報告及函件，分別載於本公告附錄一及附錄二。

信永中和（香港）會計師事務所有限公司、財務顧問及估值師的資格如下：

名稱	資格
信永中和（香港）會計師事務所有限公司	註冊會計師
大有融資有限公司	獲發牌可進行香港法例第571章證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團
北京國友大正資產評估有限公司	專業估值師

於本公告日期，信永中和（香港）會計師事務所有限公司、財務顧問及估值師概無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無任何權利（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之任何證券。

信永中和（香港）會計師事務所有限公司、財務顧問及估值師各自已就刊發本公告作出書面同意，同意以其各自所示之形式及內容收錄其意見、函件或報告以及提及其名稱，且並未撤回其書面同意。

進行出售事項及權益 B 級資產支持證券認購之理由及裨益

資產支持專項計劃為首個以收購一間在聯交所上市公司之屋頂光伏發電及儲能電站資產而設立的資產支持證券計劃。此將有助於本集團進入中國資本市場，繼而擴大本集團的融資渠道。本集團現時的太陽能光伏及儲能電站資產可以透過證券化以提高其流動性。透過認購權益 B 級資產支持證券，本集團將保留於項目公司的權益，以繼續享有其所產生的溢利。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作投資於屋頂光伏發電及儲能電站項目，償還銀行借款，以及作為本集團的一般營運資金。

董事認為，儘管出售事項及根據認購協議認購權益 B 級資產支持證券並非於本集團之一般及日常業務過程中進行，但轉讓協議、認購協議及首期資產支持專項計劃協議及其項下擬進行之交易之條款為一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及本公司股東之整體利益。

出售事項之財務影響

本集團預計於出售事項中錄得之未經審核除稅後及扣除交易成本及費用後的收益約為人民幣 2 百萬元。有關收益乃基於本集團根據轉讓協議預期收取之總代價約人民幣 514.7 百萬元，減去本集團對特殊目的公司、目標股權及目標貸款之投資於 2024 年 10 月 31 日的未經審核賬面值合共約人民幣 499.0 百萬元，以及與出售事項相關之成本、開支及稅項約人民幣 13.7 百萬元後計算得出。

本集團就出售事項確認的實際損益金額可能與上述估計不同，因其將取決於對特殊目的公司、目標股權及目標貸款之投資於其各自完成出售時的賬面值，並視乎任何會計調整及審核而定。

待出售事項完成後，本集團將不再擁有特殊目的公司及項目公司之任何股權，因此，彼等將不再是本公司的附屬公司，而彼等目前併入本集團綜合財務報表的財務業績及資產淨值將不再併入本集團賬目。

有關華泰證券資管、賣方及本公司之資料

華泰證券資管為一家於中國的持牌金融機構，主要從事證券資產管理、基金管理及資本市場服務。華泰證券資管為 HTSC 之全資附屬公司，其 A 股於深圳證券交易所上市（股份代號：601688），而其 H 股於聯交所主板上市（股份代號：6886）。HTSC 及其附屬公司主要從事證券業務、證券承銷保薦業務、證券投資諮詢、資產管理、基金管理以及中國證券監督管理委員會批准的其他業務。

賣方為本公司之全資附屬公司，主要從事再生能源項目投資，如屋頂光伏發電及儲能電站項目。本公司為一家投資控股公司，其附屬公司之主要業務為在中國銷售管道燃氣、可再生能源及其他能源、燃氣管網建設、銷售爐具與相關產品及其他增值服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華泰證券資管及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，因此出售事項根據上市規則第 14 章構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章下之通告及公告規定。

釋義

「資產支持證券」	指	根據資產支持專項計劃發行的資產支持證券
「資產支持專項計劃之管理人」	指	華泰證券資管，代表首期資產支持專項計劃行事（文義另有所指除外）
「資產支持專項計劃」	指	零碳智慧 1-10 期綠色資產支持專項計劃（碳中和），一個資產支持特殊目的計劃，其相關資產將收購自本集團
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	港華智慧能源有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1083）
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據轉讓協議出售特殊目的公司100%股權、目標股權及目標貸款
「EBITDA」	指	未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利
「權益級資產支持證券」	指	權益 A 級資產支持證券及權益 B 級資產支持證券
「權益 A 級資產支持證券」	指	根據首期資產支持專項計劃將向合資格專業機構投資者發行之權益級資產支持證券
「權益 B 級資產支持證券」	指	根據首期資產支持專項計劃將向賣方發行之權益級資產支持證券
「預期回報」	指	具有本公告「資產支持專項計劃 — 首批次發行」一節賦予該詞彙之涵義
「財務顧問」	指	大有融資有限公司，獲發牌可進行香港法例第 571 章證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團
「首批次發行」	指	擬就根據轉讓協議將從集團收購之資產相關之資產支持證券進行首批次發行
「首期資產支持專項計劃」	指	零碳智慧1期綠色資產支持專項計劃(碳中和)，即以首批次發行構成的資產支持專項計劃批次
「首期資產支持專項計劃協議」	指	優先認購權協議、流動性支持協議及營運管理協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「HTSC」	指	華泰證券股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其A股於深圳證券交易所上市（股份代號：601688），而其H股於聯交所主板上市（股份代號：6886）
「華泰證券資管」	指	華泰證券（上海）資產管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「流動性支持協議」	指	由本公司與資產支持專項計劃之管理人訂立日期為2024年12月3日之協議，詳情載於本公告「首期資產支持專項計劃協議 — 流動性支持協議」一節
「流動性支持金」	指	具有本公告「首期資產支持專項計劃協議 — 流動性支持協議」一節賦予該詞彙之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「營運管理協議」	指	由賣方、特殊目的公司與資產支持專項計劃之管理人訂立，以及由賣方、特殊目的公司與項目公司訂立，兩者日期均為2024年12月3日之協議，詳情載於本公告「首期資產支持專項計劃協議 — 營運管理協議」一節
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞彙之相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「計劃設立日期」	指	如資產支持專項計劃之管理人於核實收到首批次發行全數認購款項後所公布首期資產支持專項計劃之設立日期
「項目公司」	指	名列於本公告附錄三之公司，全部均為於中國成立之有限公司及為賣方的全資附屬公司，各自為一家「項目公司」

「項目公司轉讓協議」	指	由賣方與特殊目的公司訂立日期為 2024 年 12 月 3 日之協議，內容有關賣方向特殊目的公司轉讓目標股權及目標貸款
「項目公司轉讓代價」	指	根據項目公司轉讓協議轉讓目標股權及目標貸款之代價，詳情載於本公告「轉讓協議 — 項目公司轉讓協議 — 代價及完成」一節
「參考日期」	指	2024 年 9 月 30 日
「餘下資產支持證券」	指	優先級資產支持證券及權益 A 級資產支持證券
「維持權利金」	指	具有本公告「首期資產支持專項計劃協議 — 優先認購權協議」一節賦予該詞彙之涵義
「優先認購權」	指	具有本公告「首期資產支持專項計劃協議 — 優先認購權協議」一節賦予該詞彙之涵義
「優先認購權協議」	指	由賣方與資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2024 年 12 月 3 日之協議，詳情載於本公告「首期資產支持專項計劃協議 — 優先認購權協議」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「優先級資產支持證券」	指	根據首期資產支持專項計劃將發行之優先級資產支持證券
「特殊目的公司」	指	深圳港華頂新清潔能源有限公司，於中國註冊成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司
「特殊目的公司轉讓協議」	指	由賣方與資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2024 年 12 月 3 日之協議，內容有關賣方向資產支持專項計劃之管理人轉讓特殊目的公司 100% 股權
「特殊目的公司轉讓代價」	指	根據特殊目的公司轉讓協議轉讓特殊目的公司 100% 股權之代價，即人民幣 1.7 百萬元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購協議」	指	由資產支持專項計劃之管理人與賣方訂立日期為2024年12月3日之協議，內容有關賣方認購權益B級資產支持證券
「深交所」	指	深圳證券交易所
「目標資產」	指	項目公司持有之相關資產
「目標股權」	指	項目公司之100%股權
「目標貸款」	指	項目公司於參考日期欠賣方及其關聯方之貸款
「轉讓協議」	指	特殊目的公司轉讓協議及項目公司轉讓協議
「相關資產」	指	於中國之屋頂光伏發電及儲能电站項目
「估值報告」	指	估值師對於2024年3月31日之目標資產進行之估值而發出日期為2024年10月15日之估值報告
「估值師」	指	北京國友大正資產評估有限公司
「賣方」	指	上海港華智慧能源有限公司，於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司

承董事會命
公司秘書
黃麗堅

香港，2024年12月3日

於本公告日期，董事會成員包括：

非執行董事：
李家傑（主席）
廖己立

獨立非執行董事：
鄭慕智
李民斌
陸恭蕙

執行董事：
黃維義（行政總裁）
紀偉毅（營運總裁－燃氣業務）
邱建杭（營運總裁－再生能源業務）

附錄一

申報會計師函件

以下為來自本公司申報會計師信永中和（香港）會計師事務所有限公司日期為 2024 年 12 月 3 日之函件全文，乃為供載入本公告而編製。本函件的中英文如有歧義，概以英文本為準。

致港華智慧能源有限公司董事會
香港北角渣華道 363 號 23 樓

敬啟者：

獨立鑒證報告

吾等已審查由北京國友大正資產評估有限公司（「**估值師**」）於2024年10月15日編製有關公司所持有的基礎資產（「**目標公司**」）於2024年3月31日之估值報告的基本盈利預測（「**基本預測**」）的計算，相關公司名稱已列載於 2024 年 12 月 3 日之公告（「**該公告**」）的附錄三。如本通函所載，估值乃就港華智慧能源有限公司（「**貴公司**」）的間接全資附屬公司上海港華智慧能源有限公司建議出售目標公司100%股權而編製。該估值乃根據收益法編製，涉及計算折現未來估計現金流量，因而構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第 14.61 條的盈利預測。

董事的責任

貴公司及目標公司董事（「**董事**」）全權負責根據折現現金流量法進行評估的基本預測（包括基準及假設）。基本預測是使用一組基準及假設（「**假設**」）編製，該等假設包括對預期未必發生之未來事件及管理層行動的假設。即使預期事件發生，實際結果仍可能與基本預測不同，且差異可能重大。董事須就假設的合理性及有效性負責。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒布的專業會計師道德守則的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港質量管理準則（「香港質量管理準則」）第 1 號「執行財務報表審核或審閱或其他鑒證或相關服務業務的會計師事務所層面的質量管理」，該準則要求事務所設計、實施及運作一個質量管理系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定之政或程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據吾等就基本預測進行的工作表達意見，並根據上市規則第 14.60A(2) 條僅為報告目的，僅向 您(作為一個整體)報告，而別無其他目的。由於估值涉及折現未來估計現金流量，因此在編製時並未採納 貴公司之會計政策。吾等尚未對假設的合理性和有效性進行審查、考慮或進行任何工作，並且對基本預測所依據的假設的合理性和有效性不發表任何意見。吾等概不就吾等的工作，由此產生或與之相關的事宜向任何其他人士承擔責任。

吾等根據香港會計師公會頒布之香港核證委聘準則第 3000 號（經修訂）「審核或審閱歷史財務資料以外之核證委聘」，進行吾等的委聘工作。吾等已審查基本預測的算術準確性。吾等已規劃並執行工作以取得合理保證，從而表達以下意見。

吾等已規劃及執行吾等認為必要的有關程序，該等程序僅為協助董事評估，就計算而言，相關預測是否已根據董事作出的該等假設妥善編製。吾等的工作並不構成由目標公司持有的基礎資產的任何估值。

吾等相信，吾等已取得充足及適當的憑證為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就計算而言，基本預測在所有重大方面已根據該公告所載由董事採納之假設妥善編製。

信永中和（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

關志峰

執業證書編號：P06614

香港

謹啟

2024 年 12 月 3 日

附錄二

財務顧問函件

以下為來自本公司財務顧問大有融資有限公司日期為 2024 年 12 月 3 日之函件全文，乃為供載入本公告而編製。

MESSIS 大有融資

致港華智慧能源有限公司董事會
香港北角渣華道 363 號 23 樓

敬啟者：

吾等提述港華智慧能源有限公司（「**貴公司**」）日期為 2024 年 12 月 3 日的公告（「**該公告**」），內容有關向資產支持專項計劃出售附屬公司之股權的須予披露交易（「**出售事項**」）。除另有定義或文義另有所指者外，本函件所用的所有詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

該公告提述北京國友大正資產評估有限公司（「**估值師**」）所評估目標資產於 2024 年 3 月 31 日的估值，乃載於估值師就建議出售事項所編製日期為 2024 年 10 月 15 日的估值報告（「**估值報告**」）。吾等瞭解到，估值報告及與出售事項相關的若干其他文件已提供予作為貴公司董事（「**董事**」）的閣下，以便閣下考慮出售事項。吾等瞭解到，估值師已採用收益法（稱為貼現現金流量法）對估計目標資產將產生的未來現金流量實行估值。有關貼現現金流量的估值根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第 14.61 條被視為溢利預測。

吾等已審閱估值報告中所載作出目標資產估值所依據的溢利預測。吾等已就估值報告中有關目標資產的溢利預測所依據的基準及假設向董事、貴公司管理層及估值師作出查詢。吾等亦已審閱該公告附錄一所載由信永中和（香港）會計師事務所有限公司向董事發出日期為 2024 年 12 月 3 日的報告。

基於前文所述，且在未有對估值師所選擇的估值方法、基準及假設（估值師及貴公司對此負責）的合理性提出任何意見的情況下，吾等信納該公告所披露的溢利預測乃經閣下作出審慎周詳查詢後作出。

董事對有關溢利預測負責，其中包括根據董事釐定並載於估值報告中的基準及假設編製的貼現未來現金流量。該責任包括就編製估值報告所用的貼現未來現金流量執行適當的程序，並應用適當的編製基準，以及根據情況作出合理估計。為免生疑慮，本函件並不構成獨立估值或公平性意見，並明確限於本函件所述的事項。

吾等所開展的工作僅用於根據上市規則第 14.60A(3) 條的規定向閣下報告，而並無其他用途。吾等並無獨立核證得出目標資產估值的假設或計算方法。吾等並無參與或涉及任何關於目標資產價值的評估，亦不曾且不會向貴公司提供任何有關目標資產價值的評估。吾等已假設貴公司及估值師向吾等提供的所有資料、材料及陳述（包括該公告所提述或載列的所有資料、材料及陳述）在提供或作出時均屬真實、準確、完整且並無誤導成分，且直至該公告刊發日期仍屬真實、準確、完整且並無誤導成分，而所提供資料及材料亦無遺漏重大事實或資料。吾等並不對有關資料、材料或陳述的準確性、真實性或完整性作出明確或隱含的聲明或保證。因此，吾等不對估值報告中目標資產的估值承擔任何明確或隱含責任。

代表
大有融資有限公司

董事總經理
張錦康
謹啟

2024 年 12 月 3 日

附錄三

項目公司列表

1.	江西振飛新能源有限公司
2.	義烏杭泰光伏發電有限公司
3.	鹽城聯康新能源有限公司
4.	襄陽嘉盛新能源有限公司
5.	無錫盛彧新能源有限公司
6.	石家莊聯旭新能源科技有限公司
7.	商丘市凱傑新能源有限公司
8.	廈門聯華盛暉新能源有限公司
9.	南昌市攜盛新能源有限公司
10.	衡陽市攜盛新能源有限公司
11.	衡陽市融盛新能源有限公司
12.	贛州聯豐新能源有限公司
13.	東營市聯盈新能源有限公司
14.	黃山坤能新能源開發有限公司
15.	鎮江市中盛清潔能源有限公司
16.	南通聯雅能源科技有限公司
17.	鹽城浚旺能源有限公司
18.	亳州市中春光伏發電有限公司
19.	台州浚中能源有限公司

20.	臨沂盛望新能源有限公司
21.	啟東宏泰新能源有限公司
22.	宿州百嘉光伏科技有限公司
23.	天津雲熠新能源科技有限公司
24.	開封捷邁新能源有限公司
25.	銅陵市樅鑫新能源有限公司
26.	南京市聯久新能源有限公司
27.	泗水縣聯光新能源有限公司
28.	滁州琅坤新能源開發有限公司
29.	武漢黃坤新能源有限公司
30.	武漢青坤新能源有限公司
31.	仙桃賢坤新能源有限公司
32.	江陰市盛步光伏電力有限公司
33.	威海日昇新能源有限公司
34.	淄博晶嶽太陽能科技有限公司
35.	上海天伍光伏科技有限公司
36.	無錫和明光伏科技有限公司
37.	泰興聚盛新能源有限公司
38.	天津海一新能源科技有限公司
39.	焦作市海一光伏科技有限公司
40.	黃山維創新能源有限公司

41.	天津威燁新能源科技有限公司
42.	天津鼎誠新能源科技有限公司
43.	寧國同晶新能源有限公司
44.	蘇州同昌新能源科技有限公司
45.	宿州市雲竹新能源有限公司
46.	揚光新能源科技（臨沂）有限公司
47.	山東利眾新能源科技有限公司
48.	青島合禧新能源有限公司
49.	修武縣嘉譽新能源科技有限公司
50.	襄陽星想新能源科技有限公司
51.	丹陽港能投智慧能源有限公司
52.	鹽城光和低碳科技有限公司
53.	武漢國楚雲天新能源有限公司
54.	宿州捷遠新能源有限公司
55.	湖北素日太陽能科技有限公司
56.	湖北晴泰太陽能科技有限公司
57.	隨州星振新能源科技有限公司
58.	鹽城港華光伏有限公司
59.	南通海門風行新能源技術有限公司
60.	響水中鄴能天新能源有限公司
61.	沁陽市長基新能源科技有限公司