

---

## 此乃要件 請即處理

---

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。

本通函的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關中華燃氣控股有限公司（「本公司」）的資料；本公司董事（「董事」）願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在一切重要方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

閣下對本通函的任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢 閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有本公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或受讓人或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

---



**Zhonghua Gas Holdings Limited**  
**(中華燃氣控股有限公司)**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8246)

**(1)有關一名主要股東根據特別授權增持新股份  
而進行貸款資本化的關連交易  
及  
(2)股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**ALTUS CAPITAL LIMITED**  
浩德融資有限公司

---

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至17頁。本通函將自刊登之日起在聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁內至少一連刊載七日。本通函亦將於本公司網站www.8246hk.com刊載。

本公司謹訂於二零二五年十二月八日（星期一）上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道303號協成行灣仔中心24樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第52至54頁。隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論 閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格印備的指示填妥代表委任表格，並盡快及在任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

	頁次
1. 釋義 . . . . .	1
2. 董事會函件 . . . . .	5
3. 獨立董事委員會函件 . . . . .	18
4. 獨立財務顧問函件 . . . . .	20
5. 附錄 — 一般資料 . . . . .	46
6. 股東特別大會通告 . . . . .	52

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該公佈」	指 本公司日期為二零二五年十月二十日有關貸款資本化的公佈
「聯繫人」	指 具GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指 本公司董事會
「營業日」	指 香港銀行開門辦理一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日及於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」的日子)
「資本化價格」	指 每股資本化股份0.098港元
「資本化股份」	指 本公司根據貸款資本化協議，按資本化價格向認購人配發及發行的140,000,000股新股份，各為一股資本化股份
「本公司」	指 中華燃氣控股有限公司(股份代號：8246)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其證券於GEM上市
「完成」	指 完成配發及發行資本化股份
「完成日期」	指 完成的日期
「關連人士」	指 具GEM上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指 具GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指 本公司董事
「股東特別大會」	指 本公司將於二零二五年十二月八日(星期一)上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道303號協成行灣仔中心24樓召開及舉行的股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准貸款資本化及其項下擬進行之交易以及授出特別授權以配發及發行資本化股份

---

## 釋 義

---

「拓富」	指 拓富投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由認購人全資擁有
「晉益」	指 晉益有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由林女士全資擁有
「GEM」	指 聯交所GEM
「GEM上市規則」	指 GEM證券上市規則
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指 由全體獨立非執行董事(即馬莉女士、劉國基先生及王偉杰先生)組成的董事會獨立委員會
「獨立財務顧問」	指 浩德融資有限公司(根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團)，本公司委任之獨立財務顧問，以就貸款資本化協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指 除GEM上市規則規定須就股東特別大會上提呈之批准貸款資本化協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)的決議案放棄投票的股東以外的股東
「最後可行日期」	指 二零二五年十一月十八日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「貸款」	指 本集團應付認購人之無抵押股東貸款，於貸款資本化協議當日的本金額為36,861,640港元

---

## 釋 義

---

「貸款資本化」	指 根據貸款資本化協議，透過將部分貸款用於支付認購人入賬列作繳足的資本化股份認購款項的方式，將部分貸款轉換為資本化股份
「貸款資本化協議」	指 認購人與本公司就貸款資本化訂立日期為二零二五年十月二十日之有條件協議
「最後截止日期」	指 自貸款資本化協議日期起計六(6)個月屆滿當日，或訂約方可能書面協定之有關其他日期
「胡先生」或「認購人」	指 董事會主席兼執行董事胡翼時先生，其實益擁有233,664,000股股份及透過其受控制法團通傑及拓富持有547,184,000股股份，合共佔本公司已發行股本約16.98%
「林女士」	指 認購人之配偶及執行董事林敏女士
「部分貸款」	指 貸款的一部分13,720,000港元，將根據貸款資本化協議，透過將部分貸款用於支付認購人入賬列作繳足的認購款項的方式，轉換為資本化股份
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.00125港元之普通股
「股東」	指 股份之持有人
「通傑」	指 通傑環球有限公司，一家於薩摩亞註冊成立的有限公司，並由認購人全資擁有
「特別授權」	指 將於股東特別大會上尋求獨立股東授予董事會配發及發行資本化股份之特別授權
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指 誠如本公司日期為二零二五年十月三日及二零二五年十月十七日之公佈所披露之總計334,000,000股新股份之認購事項，認購價為每股0.075港元

---

## 釋 義

---

「收購守則」	指 香港公司收購及合併守則
「交易日」	指 聯交所開放進行證券交易的日子
「聳升環球」	指 聳升環球投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由林女士全資擁有
「%」	指 百分比



**Zhonghua Gas Holdings Limited**  
**(中華燃氣控股有限公司)**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8246)

執行董事：

胡翼時先生 (行政主席)  
陳永源先生 (行政總裁)  
林敏女士  
鄺慧敏女士 (財務總裁)

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

獨立非執行董事：

馬莉女士  
劉國基先生  
王偉杰先生

香港主要營業地點：  
香港  
灣仔  
告士打道178號  
華懋世紀廣場23樓

敬啟者：

**(1)有關一名主要股東根據特別授權增持新股份  
而進行貸款資本化的關連交易  
及  
(2)股東特別大會通告**

**1. 緒言**

茲提述本公司日期為二零二五年十月二十日有關貸款資本化的該公佈。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)貸款資本化協議及其項下擬進行交易之詳情；(ii)獨立董事委員會就貸款資本化協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就貸款資本化協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

### 2. 貸款資本化協議

於二零二五年十月二十日(交易時段後)，本公司(作為發行人)與胡先生(作為認購人)訂立貸款資本化協議，據此，訂約方有條件同意，認購人將認購而本公司將按資本化價格每股資本化股份0.098港元配發及發行合共140,000,000股資本化股份。認購人應付之所有資本化股份的資本化價格總額將須於完成後，透過資本化及抵銷部分貸款之方式結付。

貸款指自二零二四年二月八日起，認購人向本集團提供貸款的未償還本金額，以為其一般營運資金提供資金。於貸款資本化協議日期，貸款為36,861,640港元。貸款為無抵押及免息。認購人已同意在本集團有足夠的現金資源清償之前不會要求償還。

緊隨完成後，部分貸款(本金額13,720,000港元)將用於抵銷資本化股份的總認購價。貸款餘額(即23,141,640港元)將繼續由本公司到期應付予認購人。本集團擬於擁有充足現金資源時清償未償還貸款。

#### 貸款資本化協議

貸款資本化協議之主要條款如下：

日期：二零二五年十月二十日(交易時段後)

訂約方：1. 本公司(作為發行人)；及

2. 胡翼時先生(作為認購人)。

### 資本化股份數目

本公司已有條件同意配發及發行，而認購人已有條件同意按每股資本化股份0.098港元之資本化價格認購合共140,000,000股資本化股份。認購人根據貸款資本化協議應付之資本化價格總額須於完成後，透過資本化及抵銷部分貸款之方式結付。

假設已發行股份總數於最後可行日期至配發及發行資本化股份期間並無變動，資本化股份相當於(i)最後可行日期已發行股份總數約3.05%；及(ii)經配發及發行資本化股份擴大的已發行股份總數約2.96%。

資本化股份(每股面值0.00125港元)的總面值為175,000港元。

在釐定資本化股份數目時，本公司已考慮到以下因素：(i)本公司目標乃透過將最大額度的部分貸款進行資本化，以盡量減輕本集團的財務負擔；(ii)認購人無意於完成後，觸發收購守則規則26規定的強制性全面要約義務；及(iii)資本化價格乃根據股份近期的交易表現而釐定。

將配發及發行予認購人之資本化股份將根據於股東特別大會上取得的特別授權予以配發及發行。

### 資本化價格

資本化價格為每股資本化股份0.098港元，指：

- (i) 較股份於二零二五年十月二十日(即貸款資本化協議日期)在聯交所所報之收市價每股0.09港元溢價約8.89%；
- (ii) 股份於緊接貸款資本化協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.098港元；
- (iii) 較於緊接貸款資本化協議日期前連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.106港元折讓約7.55%；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 較於緊接貸款資本化協議日期前連續二十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.091港元溢價約7.69%；
- (v) 較於緊接貸款資本化協議日期前最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.085港元溢價約15.29%；
- (vi) 較於二零二五年三月三十一日之每股經審核綜合資產淨值0.043港元溢價約127.91%；
- (vii) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.079港元溢價約24.05%；及
- (viii) 理論攤薄價(定義見GEM上市規則第10.44A條)每股股份0.098港元。

資本化價格乃由本公司與認購人經考慮股份之近期交易表現、近期市況、本集團之現時財務狀況及業務前景後按公平原則釐定。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後提供其意見)認為，資本化價格及貸款資本化協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

資本化價格之總金額應以資本化及抵銷部分貸款之方式償付。本公司就貸款資本化可能承擔之專業費用及相關開支預計為300,000港元，並將由本集團內部資源撥付。

### 先決條件

貸款資本化協議完成須待達成以下條件後方告完成：

- (i) 董事會(認購人及林女士除外，彼等因於貸款資本化協議及其項下擬進行之交易中擁有權益而須放棄投票)已通過及批准貸款資本化協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於授出配發及發行資本化股份之特別授權)；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 獨立股東已於股東特別大會上批准及通過必要決議案，以批准貸款資本化協議及其項下擬進行交易(包括但不限於授出配發及發行資本化股份之特別授權)；
- (iii) 聯交所上市委員會已批准資本化股份上市及買賣，且其後於資本化股份在聯交所開始買賣前有關批准及許可並無撤銷或撤回；
- (iv) 訂約方於貸款資本化協議項下作出之聲明及保證於作出時均屬真實準確且無誤導成分，且直至完成日期仍屬真實準確且無誤導成分；及
- (v) 本公司已就貸款資本化協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於授出配發及發行資本化股份之特別授權)取得須取得之所有其他必要事先同意及預先批准(如有)。

除上述條件(iv)可由認購人向本公司發出書面通知豁免外，本公司或認購人不可豁免上述任何條件。倘上文所載條件於最後截止日期或之前未獲達成，則貸款資本化協議將告終止，且訂約方概不得就成本、損害、賠償或其他方面向另一方提出任何申索，惟任何先前違反貸款資本化協議者除外。

倘貸款資本化協議訂約方同意延長最後截止日期，本公司將重新符合相關GEM上市規則之規定(包括取得獨立股東對特別授權之批准)。

於最後可行日期，除條件(i)外，概無上述條件已達成。

### 完成

完成須於貸款資本化協議之先決條件獲達成後第七(7)個營業日內(或本公司與認購人可能書面協定之有關較後日期)落實。

### 資本化股份的地位

資本化股份一經配發及發行，與配發及發行資本化股份當日已發行股份將在各方面(包括於貸款資本化完成日期或之後宣派或應付之所有股息或作出或建議之分派)享有同等地位，不附帶任何留置權、押記、擔保、不利權益及不利申索。

### 3. 訂約方的資料

#### 本公司及本集團

本公司(連同其附屬公司)主要從事提供多元化綜合能源服務，包括供熱及煤改氣方案的技術開發、建築相關及諮詢服務、供應液化天然氣，以及銷售液化天然氣以及投資物業租賃。

#### 認購人

於最後可行日期，認購人為董事會主席兼執行董事，實益擁有233,664,000股股份及透過其受控制法團通傑及拓富持有547,184,000股股份，合共佔本公司已發行股本約16.98%。因此，根據GEM上市規則第20章，認購人為主要股東(定義見GEM上市規則)及本公司之關連人士。

### 4. 進行貸款資本化之理由及裨益

於貸款資本化協議日期，本公司持有現金及現金等價物約人民幣31,800,000元，其中，認購事項所得約人民幣22,870,000元擬用於支付薪金及津貼、董事及主要行政人員薪酬、營運開支、租金及其他法律與專業服務費用。

經考慮本集團現時財務狀況，本集團無法在不收緊現有財務資源的情況下償還應付認購人之款項。貸款資本化使本集團能夠在不動用現有財務資源的情況下清償其部分現有負債，並可避免現金流出。

董事已考慮其他籌集資金以償還部分貸款的替代方法，例如銀行借款、配股或供股。然而，考慮到：

- (i) 債務融資及銀行借款將不可避免地提高本集團的資本負債比率，且貸款人通常要求借款人抵押資產；

- (ii) 貸款資本化將降低本集團的債務；
- (iii) 其他股本融資(例如配售新股份及供股)通常需要給予較股份當前市價具吸引力之折讓，且與貸款資本化相比相對更耗時及成本效益更低；
- (iv) 資本化價格為股份於二零二五年十月二十日(即貸款資本化協議日期)在聯交所所報收市價每股0.09港元及股份於緊接貸款資本化協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.098港元兩者中之較高者；及
- (v) 貸款資本化表明認購人對本集團的支持及堅定信心，

董事認為，貸款資本化為本集團償還部分貸款的較理想解決方案。

本集團的首要任務向來是尋求股權融資以支持其營運，同時避免對其財務狀況造成不利影響。與此同時，本公司與認購人就貸款可能進行的資本化事宜持續展開討論，以此作為進一步鞏固本集團財務狀況的途徑。完成如本公司日期為二零二五年十月十七日之公佈所披露之認購事項後，本公司對建議債務資本化可行性進行了審核，其後就每股資本化股份0.098港元的資本化價格達成共識。此價格較認購事項的認購價溢價約30.67%。考慮到貸款資本化將改善本集團的財務狀況，且不會產生任何理論攤薄影響(定義見GEM上市規則第10.44A條)，本公司決定簽訂貸款資本化協議。

於貸款資本化協議日期，本公司擁有現金及現金等價物約人民幣31,800,000元，其中，認購事項所得約人民幣22,870,000元擬用於支付薪金及津貼、董事及主要行政人員薪酬、營運開支、租金及其他法律與專業費用。貸款資本化完成後，本集團擬在經營活動產生正向現金流時，逐步償還未償還貸款。然而，董事會不排除本公司可能進一步將剩餘貸款餘額進行資本化，以此作為進一步改善本集團財務狀況的途徑。本公司將在適當時候根據GEM上市規則就相關事宜作出進一步公佈。

---

## 董事會函件

---

儘管配發及發行資本化股份將對現有獨立股東產生攤薄影響，但經考慮(i)資本化股份一經配發及發行，將全部確認為本公司權益，從而將降低資本負債比率、擴大資本基礎及提升本集團的資產淨值狀況及財務狀況；(ii)資本化股份的數目約佔於最後可行日期已發行股份總數的3.05%，且不會觸發收購守則規則26規定的任何強制性全面要約義務；(iii)貸款資本化可減輕本集團的還款壓力，並有利於本集團的業務發展；(iv)資本化價格為股份於二零二五年十月二十日(即貸款資本化協議日期)在聯交所所報收市價每股0.09港元及股份於緊接貸款資本化協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.098港元兩者中之較高者；及(v)貸款資本化乃於認購事項完成後進行，董事認為，配發及發行資本化股份產生的攤薄影響就此而言屬合理。

鑑於上文所述，董事(不包括(i)獨立非執行董事(彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之意見後提供)；及(ii)於貸款資本化協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的認購人及林女士)認為，基於當前市況，貸款資本化協議之條款屬公平合理及乃按一般商業條款訂立，因此，貸款資本化符合本公司及股東的整體利益。

## 董事會函件

### 5. 貸款資本化對股權架構的影響

本公司(a)於本公佈日期；及(b)緊隨貸款資本化完成及資本化股份配發及發行後(假設自最後可行日期起直至完成，本公司已發行股本並無其他變動)的股權架構載列如下：

股東姓名	(a)於最後可行日期		(b)緊隨貸款資本化完成後 (假設自本公佈日期起直至完成，本公司已發行股本並無其他變動)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
胡先生 (附註i)	233,664,000	5.08	373,664,000	7.89
通傑 (附註i)	448,000,000	9.74	448,000,000	9.46
拓富 (附註i)	<u>99,184,000</u>	<u>2.16</u>	<u>99,184,000</u>	<u>2.09</u>
小計	780,848,000	16.98	920,848,000	19.44
林女士 (附註ii)	26,064,000	0.57	26,064,000	0.55
聳升環球投資有限公司 (附註ii)	448,000,000	9.74	448,000,000	9.45
晉益有限公司 (附註ii)	<u>23,056,000</u>	<u>0.50</u>	<u>23,056,000</u>	<u>0.49</u>
小計	497,120,000	10.81	497,120,000	10.49
陳永源先生	26,064,000	0.57	26,064,000	0.55
鄺慧敏女士	26,064,000	0.57	26,064,000	0.55
馬莉女士	2,240,000	0.05	2,240,000	0.05
Depot Up Limited (附註iii)	640,000,000	13.92	640,000,000	13.51
其他公眾股東	<u>2,625,288,000</u>	<u>57.1</u>	<u>2,625,288,000</u>	<u>55.41</u>
總計	<b><u>4,597,624,000</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>4,737,624,000</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

附註：

(i) 胡先生被視為於通傑持有的448,000,000股股份及於拓富持有的99,184,000股股份中擁有權益，兩間公司均為胡先生擁有100%控制權的公司。胡先生亦於彼個人持有的233,664,000股股份中擁有實益權益。根據證券及期貨條例，胡先生亦被視為於其配偶林女士擁有權益的497,120,000股股份中擁有權益。

# 董事會函件

(ii) 林女士被視為於聳升環球投資有限公司持有的448,000,000股股份及於晉益有限公司持有的23,056,000股股份中擁有權益，兩間公司均為林女士擁有100%控制權的公司。林女士亦於彼個人持有的26,064,000股股份中擁有實益權益。根據證券及期貨條例，林女士亦被視為於其配偶胡先生擁有權益的780,848,000股股份中擁有權益。

(iii) Depot Up Limited為投資控股公司，其全部已發行股本由宋志誠先生持有。

## 6. 特別授權

資本化股份將根據擬於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權配發及發行。

## 7. 申請上市

本公司將向聯交所申請批准資本化股份上市及買賣。

## 8. 本公司於過去十二個月進行的股權集資活動

除下文所披露者外，本公司於緊接該公佈日期前12個月及直至最後可行日期並無進行任何股權集資活動：

公佈日期	集資活動	籌集的所得款項 淨額(約)	所得款項淨額 擬定／實際用途	於最後可行日期 已動用所得 款項淨額(約)
二零二五年 四月十六日	通過債務 資本化發行 新股份	本公司未收到任 何現金所得款項 230,000,000股	抵銷本公司應付予胡 先生的部分貸款	本公司應付胡先生的 貸款，已扣減配發及 發行予胡先生的股份 之總認購價
二零二五年 十月三日	根據一般授權 認購合共 新股份	24,750,000 港元 334,000,000股	(a) 約60%用於支付 員工成本； (b) 約10%用於支付 辦公室租金； (c) 約15%用於支付 法律及專業費 用；及 (d) 約15%用於支付 其他一般開支。	2,600,000港元

### 9. 上市規則之涵義

於最後可行日期，認購人為董事會主席兼執行董事，並於或被視為於合共1,277,968,000股股份(佔已發行股份總數的約27.79%)中擁有權益。其中包括(i)其個人持有的233,664,000股股份(佔已發行股份總數的約5.08%)；(ii)通傑(一家由認購人全資擁有的公司)持有的448,000,000股股份(佔已發行股份總數的約9.74%)；(iii)拓富(一家由認購人全資擁有的公司)持有的99,184,000股股份(佔已發行股份總數的約2.16%)；(iv)林女士(認購人之配偶)持有的26,064,000股股份(佔已發行股份總數的約0.57%)；(v)聳升環球(一家由林女士全資擁有的公司)持有的448,000,000股股份(佔已發行股份總數的約9.74%)；及(vi)晉益有限公司(一家由林女士全資擁有的公司)持有的23,056,000股股份(佔已發行股份總數的約0.50%)。因此，認購人為主要股東(定義見GEM上市規則)及本公司之關連人士。故此，貸款資本化協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，須遵守GEM上市規則第20章之申報、公佈及獨立股東批准規定。

將配發及發行予認購人之資本化股份將根據將於股東特別大會上獲得的特別授權予以配發及發行。認購人及其聯繫人須於股東特別大會上就批准貸款資本化協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

(i)認購人(董事會主席兼執行董事)；及(ii)林女士(認購人之配偶及執行董事)已就批准貸款資本化協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於貸款資本化協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益而須就有關上述事宜之董事會決議案放棄投票。

此外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除認購人、林女士、通傑、拓富、聳升環球及晉益外，概無其他股東於貸款資本化協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益並將須於股東特別大會上就批准上述事項(包括授出特別授權)之決議案放棄投票。

### 10. 成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就貸款資本化協議之條款是否按一般商業條款或更佳條款訂立及是否屬公平合理、貸款資本化是否於本集團一般及日常業務過程中進行及是否符合本公司及其股東之整體利益以及如何於股東特別大會上投

票向獨立股東提供推薦建議。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 11. 股東特別大會

本公司將於二零二五年十二月八日(星期一)上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道303號協成行灣仔中心24樓召開股東特別大會，以考慮及酌情批准貸款資本化協議及其項下擬進行之交易以及授出配發及發行資本化股份之特別授權。

召開股東特別大會之通告載於本通函第52至54頁，會上將考慮及酌情批准貸款資本化協議及其項下擬進行之交易以及授出配發及發行資本化股份之特別授權。本通函亦隨附供股東於股東特別大會或任何續會使用的代表委任表格。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格印備的指示填妥代表委任表格，並盡快及在任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據GEM上市規則第17.47(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會通告所載的決議案將以投票方式表決。

根據GEM上市規則第20.34條，於交易中擁有重大權益的任何股東及其聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。因此，(i)認購人(為董事會主席、執行董事兼本公司主要股東，其實益擁有233,664,000股股份及透過其受控制法團通傑及拓富持有547,184,000股股份，合共佔本公司於最後可行日期已發行股本約16.98%)，(ii)通傑及拓富(為認購人之聯繫人)，(iii)林女士(認購人之配偶及執行董事，其於最後可行日期實益擁有26,064,000股股份及透過其受控制法團聳升環球及晉益分別持有448,000,000股股份及23,056,000股股份)，及(iv)聳升環球及晉益(為林女士之聯繫人)將須於股東特別大會上就批准貸款資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)的決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除認購人、通傑、拓富、林女士、聳升環球及晉益外，概無其他股東於貸款資本化協議項下擬進行的交易(包括授出特別授權)中擁有重大權

---

## 董事會函件

---

益，及將須於股東特別大會上就批准貸款資本化協議及其項下擬進行的交易以及向董事授出特別授權以配發及發行資本化股份予認購人的決議案放棄投票。

### 12. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二五年十二月三日(星期三)至二零二五年十二月八日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有已填妥之過戶表格連同相關股票須不遲於二零二五年十二月二日(星期二)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以辦理登記手續。

### 13. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事，但不包括於貸款資本化協議項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益的認購人及林女士)認為，儘管訂立貸款資本化協議並非於本公司一般及日常業務過程中進行，惟貸款資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)的條款屬公平合理、按一般商業條款訂立且就獨立股東而言符合本公司及股東的整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

### 14. 一般資料

務請閣下垂注獨立董事委員會致獨立股東之函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件以及本通函附錄所載本集團之其他資料。

貸款資本化須待貸款資本化協議之先決條件獲達成後，方告完成，且貸款資本化未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
中華燃氣控股有限公司  
行政總裁兼執行董事  
陳永源  
謹啟

二零二五年十一月十九日

以下為獨立董事委員會之函件全文，當中載有其推薦建議，以供載入本通函。



**Zhonghua Gas Holdings Limited**  
**(中華燃氣控股有限公司)**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8246)

敬啟者：

**(1)有關一名主要股東根據特別授權增持新股份  
而進行貸款資本化的關連交易  
及  
(2)股東特別大會通告**

茲提述本公司刊發日期為二零二五年十一月十九日的致股東通函（「通函」），本函件構成通函的一部分。除另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，以就貸款資本化協議及其項下擬進行交易之條款是否(i)屬公平合理；(ii)按一般商業條款或更佳條款進行；(iii)於本集團一般及日常業務過程中進行；(iv)符合本公司及獨立股東的整體利益；及(v)就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就貸款資本化協議及其項下擬進行交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。浩德融資有限公司之意見函全文載於通

---

## 獨立董事委員會函件

---

函第20至45頁，當中載有彼等的推薦建議以及彼等於達致有關推薦建議時所考慮的主要因素。

吾等謹請 閣下垂注通函第5至17頁所載董事會函件及通函第20至45頁所載獨立財務顧問之意見函全文，以了解有關貸款資本化協議及其項下擬進行交易的條款詳情。經考慮獨立財務顧問所考慮的因素及理由以及其結論和意見後，吾等認同其觀點並認為，儘管貸款資本化協議並非在本公司一般及日常業務過程中訂立，但貸款資本化協議項下貸款資本化的條款為正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

中華燃氣控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

馬莉女士

劉國基先生

王偉杰先生

謹啟

二零二五年十一月十九日

以下為獨立財務顧問就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，該函件乃為載入通函而編製。

ALTUS.

浩德融資有限公司  
香港  
中環  
永和街21號

敬啟者：

**有關一名主要股東根據特別授權增持新股份  
而進行貸款資本化的關連交易**

**緒言**

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於日期為二零二五年十一月十九日的通函（「通函」）所載的「董事會函件」，本函件為通函一部分。除本函件另有定義或文義另有所指外，本函件所用詞匯與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二五年十月二十日（於交易時段後）， 貴公司（作為發行人）與胡先生（作為認購人）訂立貸款資本化協議，據此，訂約方有條件同意，認購人將認購及 貴公司將按每股資本化股份0.098港元的資本化價格配發及發行140,000,000股資本化股份。認購人應付之所有資本化股份的資本化價格總額將須於完成後，透過資本化及抵銷部分貸款之方式結付。

## GEM上市規則之涵義

於最後可行日期，認購人為董事會主席兼執行董事，並於合共1,277,968,000股股份(佔已發行股份總數的約27.79%)中擁有權益。其中包括(i)其個人持有的233,664,000股股份(佔已發行股份總數的約5.08%)；(ii)通傑(一家由認購人全資擁有的公司)持有的448,000,000股股份(佔已發行股份總數的約9.74%)；(iii)拓富(一家由認購人全資擁有的公司)持有的99,184,000股股份(佔已發行股份總數的約2.16%)；(iv)林女士(認購人之配偶)持有的26,064,000股股份(佔已發行股份總數的約0.57%)；(v)聳升環球(一家由林女士全資擁有的公司)持有的448,000,000股股份(佔已發行股份總數的約9.74%)；及(vi)晉益有限公司(一家由林女士全資擁有的公司)持有的23,056,000股股份(佔已發行股份總數的約0.50%)。因此，認購人為主要股東(定義見GEM上市規則)及 貴公司之關連人士。故此，貸款資本化協議及其項下擬進行之交易構成 貴公司之關連交易，須遵守GEM上市規則第20章之申報、公佈及獨立股東批准規定。

將配發及發行予認購人之資本化股份將根據將於股東特別大會上獲得的特別授權予以配發及發行。認購人及其聯繫人須於股東特別大會上就批准貸款資本化協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

(i)認購人(董事會主席兼執行董事)；及(ii)林女士(認購人之配偶及執行董事)已就批准貸款資本化協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於貸款資本化協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益而須就有關上述事宜之董事會決議案放棄投票。

此外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除認購人、林女士、通傑、拓富、聳升環球及晉益外，概無其他股東於貸款資本化協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益並將須於股東特別大會上就批准上述事項(包括授出特別授權)之決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會

獨立董事委員會已告成立，由全體獨立非執行董事馬莉女士、劉國基先生及王偉杰先生組成，以就(i)貸款資本化協議之條款(包括資本化價格)是否按一般商業條款訂立及是否公平合理；(ii)貸款資本化協議及其項下擬進行的交易是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行及是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iii)經考慮獨立財務顧問的推薦意見後，獨立股東應如何就將於股東特別大會上提呈的決議案投票向獨立股東提供意見。

### 獨立財務顧問

作為獨立董事委員會的獨立財務顧問，吾等的角色為就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見：(i)貸款資本化協議的條款(包括資本化價格)是否按一般商業條款訂立及是否公平合理；(ii)貸款資本化協議及其項下擬進行的交易是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行及是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iii)獨立股東應如何就將於股東特別大會上提呈的決議案投票。

吾等就涉及根據特別授權(其詳情載於 貴公司日期為二零二五年六月六日的通函)發行新股份的貸款資本化的關連交易作為 貴公司獨立財務顧問行事。除上述交易外，吾等於通函日期前最近兩年內並無就 貴公司任何交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。根據GEM上市規則第17.96條，鑑於吾等獲委聘就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易提供意見的酬金乃按市場水平釐定，且不以將於股東特別大會上提呈的決議案成功通過為條件，以及吾等的委聘乃按一般商業條款進行，故吾等獨立於 貴公司。

### 吾等意見之基礎

於發表吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)貸款資本化協議；(ii) 貴公司截至二零二五年三月三十一日止十五個月的年報(「二零二四至二零二五年報」)；(iii) 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的第二份中期報告(「二零二四年第二份中期報告」)；(iv) 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報(「二零二三年年報」)；及(v)通函所載的其他資料。

吾等亦依賴通函所載或提述及／或 貴公司、董事及 貴集團管理層(「管理層」)向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或提述及／或向吾等提供之所有陳述、資料、意見及聲明於作出時及直至股東特別大會日期為止均為真實、準確及完整。董事共同及個別承擔全部責任，包括遵照GEM上市規則提供有關 貴集團之特定資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何陳述有所誤導。

吾等並無理由相信吾等在形成吾等意見時所倚賴的任何陳述、資料、意見或聲明為不真實、不準確或具誤導性，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實會令吾等獲提供的陳述、資料、意見或聲明為不真實、不準確或具誤導性。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱足夠資料以達成知情意見，並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

## 考慮的主要因素和原因

### 1. 背景

#### 1.1 貴集團的主要業務

貴集團的主要業務為提供多元化綜合能源服務，包括供熱及煤改氣方案的技術開發、建築相關及諮詢服務、供應液化天然氣，以及銷售液化天然氣（「能源業務」）以及投資物業租賃。

#### 1.2 貴集團的財務資料

根據 貴公司日期為二零二四年十二月十九日的公佈（「二零二四年十二月公佈」），董事會決議將 貴公司財政年度結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日，致使截至二零二五年三月三十一日止財政年度覆蓋自二零二四年一月一日起至二零二五年三月三十一日止十五個月期間。下表概述 貴集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二五年三月三十一日止十五個月之若干主要財務資料，乃分別摘錄自二零二三年年報及二零二四至二零二五年報。

#### 綜合損益及其他全面收益表摘要

	截至三月		
	三十一日止 十五個月	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二五年 人民幣千元 (經審核)	二零二三年 人民幣千元 (經審核)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)
收益	121,516	186,652	200,529
毛利／(損)	4,779	(6,793)	(7,949)
貴公司擁有人應佔期／年內(虧損)	(60,794)	(6,656)	(5,254)

---

# 獨立財務顧問函件

---

## 綜合財務狀況表摘要

	於三月 三十一日 二零二五年 人民幣千元 (經審核)	於十二月三十一日 二零二三年 人民幣千元 (經審核)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)
<b>流動資產</b>	<b>331,578</b>	<b>338,606</b>	<b>295,733</b>
— 貿易應收款項及合約資產	34,301	104,901	103,583
— 預付款項、按金及其他應收款項	286,165	37,622	153,398
— 現金及現金等值項目	11,112	196,083	38,752
<b>非流動資產</b>	<b>11,362</b>	<b>11,064</b>	<b>50,996</b>
<b>資產總額</b>	<b>342,940</b>	<b>349,670</b>	<b>346,729</b>
<b>流動負債</b>	<b>181,930</b>	<b>209,984</b>	<b>202,686</b>
— 貿易及其他應付款項及應計款項	120,165	113,905	114,403
— 合約負債	6,446	—	—
— 股東貸款	53,601	—	—
— 銀行借款	—	8,000	—
— 其他貸款	—	86,082	—
— 可換股債券	—	—	85,096
— 租賃負債	1,705	646	1,815
<b>非流動負債</b>	<b>1,316</b>	<b>444</b>	<b>1,090</b>
<b>負債總額</b>	<b>183,246</b>	<b>210,428</b>	<b>203,776</b>
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>	<b>125,016</b>	<b>104,763</b>	<b>109,789</b>
<b>財務比率</b>			
資產負債比率 (附註)	35.5%	68.4%	61.6%

附註：資產負債比率乃按股東貸款、其他貸款、租賃負債及銀行借款(如適用)除以有關年度／期間末之權益總額計算。

截至二零二五年三月三十一日止十五個月(「二零二五年三月止十五個月」)與截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三財政年度」)之比較

根據二零二四至二零二五年報， 貴集團於二零二五年三月止十五個月的收益約為人民幣121,500,000元，較二零二三財政年度約人民幣186,700,000元減少約34.9%。收益減少主要由於 貴集團位於天津的其中一個主要液化天然氣站自二零二三年十月起暫停運營，原因是客戶的供熱站位於全國天然氣管網改造項目的路線上。

於二零二五年三月止十五個月， 貴集團錄得毛利約為人民幣4,800,000元，毛利率約為3.9%，而二零二三財政年度之毛損率約為3.6%。毛利率的改善主要由於二零二五年三月止十五個月並無錄得折舊，因物業、廠房及設備於二零二三財政年度作減值處理。於二零二三財政年度，液化天然氣的價格競爭激烈及價格大幅波動，導致利潤微薄，無法彌補固定直接成本，導致錄得毛損率。

貴公司擁有人應佔虧損由二零二三財政年度約人民幣6,700,000元增加至二零二五年三月止十五個月約人民幣60,800,000元。二零二五年三月止十五個月虧損淨額大幅增加主要由於(i)貿易應收款項及合約資產撥備撥回由二零二三財政年度約人民幣66,700,000元減少至二零二五年三月止十五個月約人民幣4,200,000元；(ii)行政開支由二零二三財政年度約人民幣30,000,000元增加至二零二五年三月止十五個月約人民幣60,300,000元，主要由於二零二五年三月止十五個月錄得與二零二三年十二個月授出購股權相關的權益結算股份支付約人民幣26,900,000元(二零二三財政年度：約人民幣1,600,000元)；及(iii)財務成本由二零二三財政年度約人民幣1,800,000元增加至二零二五年三月止十五個月約人民幣9,900,000元，主要由於其他貸款及與供應商延遲付款產生的利息所致。

於二零二五年三月三十一日與二零二三年十二月三十一日之比較

貴集團的資產總值由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣349,700,000元減少約1.9%至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣342,900,000元，主要由於貿易應收款項及合約資產以及現金及現金等值項目減少，但部分被預付款項、按金及其他應收款項之增加所抵銷。

預付款項、按金及其他應收款項由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣37,600,000元增加約660.6%至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣286,200,000元。有關增加主要由於預付供應商液化天然氣採購款項增加所致。

貿易應收款項及合約資產由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣104,900,000元減少約67.3%至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣34,300,000元。有關減少主要由於收回貿易應收款項及合約資產所致。

現金及現金等值項目由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣196,100,000元減少約94.3%至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣11,100,000元。現金及現金等值項目大幅減少主要由於二零二五年三月止十五個月經營活動產生之現金流出淨額約為人民幣190,800,000元，而二零二三財政年度經營活動產生之現金流入淨額約為人民幣163,200,000元。

貴集團負債總額由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣210,400,000元減少約12.9%至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣183,200,000元。該減少主要由於於二零二五年三月止十五個月結算銀行借款及其他貸款；惟部分被截至二零二五年三月三十一日分別確認合約負債及股東貸款約人民幣6,400,000元及人民幣53,600,000元(而截至二零二三年十二月三十一日則分別為零及零)，以及貿易及其他應付款項及應計款項增加所抵銷。

貿易及其他應付款項及應計款項由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣113,900,000元增加約5.5%至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣120,200,000元，主要由於供應商逾期付款的應計利息開支由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣600,000元增加至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣5,100,000元。

截至二零二五年三月三十一日，貴集團錄得股東貸款約人民幣53,600,000元，並無銀行借款及其他貸款，而截至二零二三年十二月三十一日則錄得銀行借款人民幣8,000,000元及其他貸款約人民幣86,100,000元。股東貸款為無抵押及免息。根據二零二四年第二份中期報告，(i)銀行借款之年利率為5%，以人民幣計值，已於二零二四年五月二十五日悉數償還；及(ii)其他貸款之年利率為8%，連同應計利息已於二零二四年十二月十九日悉數支付。

吾等亦注意到，於二零二四年十二月十九日，合共366,688,000股股份已根據行使價為0.16港元的購股權獲行使而獲發行及配發。

由於上述原因，貴公司擁有人應佔貴集團權益由截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣104,800,000元增加約19.3%至截至二零二五年三月三十一日的約人民幣125,000,000元。貴集團的資產負債比率由截至二零二三年十二月三十一日的約68.4%減少至截至二零二五年三月三十一日的約35.5%。

### 二零二三財政年度與截至二零二二年十二月三十一日止年度(「二零二二財政年度」)之比較

根據二零二三年年報， 貴集團於二零二三財政年度的總收益約為人民幣186,700,000元，較二零二二財政年度約人民幣200,500,000元減少約6.9%。收入減少主要由於上文所述 貴集團位於天津的其中一個主要液化天然氣站自二零二三年十月起暫停營運。

毛損率由二零二二財政年度約4.0%減少至二零二三財政年度約3.6%，原因是液化天然氣價格競爭激烈及價格波動導致利潤微薄，無法覆蓋兩個年度的固定直接成本。

貴公司擁有人應佔虧損由二零二二財政年度約人民幣5,300,000元增加至二零二三財政年度約人民幣6,700,000元。二零二三財政年度虧損淨額增加主要由於(i)可換股債券的公允值虧損由二零二二財政年度約人民幣5,600,000元增加至二零二三財政年度約人民幣9,500,000元；(ii)於二零二三財政年度確認物業、廠房及設備減值虧損約人民幣25,900,000元，而二零二二財政年度則為零，乃由於如上文所述 貴集團位於天津的其中一個主要液化天然氣站自二零二三年十月起暫停營運；及(iii)財務成本由二零二二財政年度約人民幣200,000元增加至二零二三財政年度約人民幣1,800,000元，乃主要由於銀行借款、其他貸款及供應商逾期付款的利息開支增加。

### 於二零二三年十二月三十一日與二零二二年十二月三十一日之比較

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日， 貴集團的資產總值保持相對穩定，分別約為人民幣346,700,000元及人民幣349,700,000元。

於二零二三年十二月三十一日， 貴集團持有的現金及現金等值項目約為人民幣196,100,000元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣38,800,000元增加約406.0%，主要由於二零二三財政年度收回貿易應收款項所得資金。

貿易及其他應收款項由截至二零二二年十二月三十一日的約人民幣257,000,000元減少約44.5%至截至二零二三年十二月三十一日的約人民幣142,500,000元，主要由於上述收回貿易應收款項及貿易應收款項減值撥備撥回的綜合影響。

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日， 貴集團的負債總額保持相對穩定，分別約為人民幣203,800,000及人民幣210,400,000元。

於二零二二年十二月三十一日， 貴集團擁有可換股債券約人民幣85,100,000元。吾等從二零二三年年報注意到，由於 貴集團於到期日(認購人於到期日選擇按本金額100%贖回後)並無支付可換股債券之本金額，管理層已將到期款項重新分類至「其他貸款」。有關詳情，請參閱二零二三年年報所載綜合財務報表附註31。因此， 貴集團於二零二三年十二月三十一日有其他貸款約人民幣86,100,000元。此外，於二零二三年十二月三十一日， 貴集團亦有銀行借款人民幣8,000,000元，而於二零二二年十二月三十一日則為零。

基於上述原因，於二零二二年及二零二三年十二月三十一日， 貴公司擁有人應佔 貴集團權益維持相對穩定，分別約為人民幣109,800,000元及人民幣104,800,000元。 貴集團的資產負債比率由截至二零二二年十二月三十一日的約61.6%略微上升至截至二零二三年十二月三十一日的約68.4%。

### 1.3 貴集團之前景

誠如二零二四至二零二五年報所述，管理層認為未來三年天然氣市場的發展將充滿挑戰與機遇，其特點將是供需緊平衡及結構調整加速。具體而言，液化天然氣進口將持續擴大，但價格波動將加劇；城市管道天然氣的輸配能力將顯著提升，並湧現創新交易模式；市場開放將重塑市場競爭格局。

管理層表示， 貴集團的液化天然氣供應業務持續面臨激烈競爭。此外，能源業務相關的建設及諮詢服務未見好轉，天津「煤改氣」市場亦趨於飽和，管理層預計未來新增項目數目將持續減少。對此， 貴集團繼續與多家其他重要合作夥伴維持戰略關係，以期與潛在客戶探索新商機。

吾等注意到， 貴公司近期於二零二五年十月二十二日宣佈(「二零二五年十月公佈」)委託山東隆眾信息技術有限公司就開發老撾人民民主共和國(「老撾」)燃油及天然氣供應網絡進行可行性研究並開展市場調研。這表明 貴集團努力探索新商機、擴大其地域覆蓋，進而多元化其現有業務組合並拓寬其收入基礎。有關進一步詳情，請參閱二零二五年十月公佈。

就財務狀況而言，吾等從二零二三年年報中注意到， 貴公司的外聘核數師對 貴集團的流動資金狀況(尤其是 貴集團償還未償還債務的能力)出具「無法發表意見」。誠如隨後於二零二四年十二月公佈所披露， 貴公司已於二零二四年十二月十九日根據清償協議之條款向可換股債券持有人償還全部本金額及適用利息，從而解決了 貴公司外聘核數師強調的流動資金問題。因此，吾等從二零二四至二零二五年報中注意到， 貴公司外聘核數師已出具「無保留意見」。

總體而言，在充滿挑戰的行業環境及 貴集團財務表現及流動資金狀況惡化(如上文「1.2 貴集團的財務資料」一段所分析)的背景下，貸款資本化將有助於增強 貴集團的財務狀況。這進而可以更好地支持 貴集團在該等逆勢下繼續探索新商機的既定戰略。

### 2. 認購人之資料

於最後可行日期，認購人為 貴公司董事會主席、執行董事及主要股東(定義見GEM上市規則)，實益擁有233,664,000股股份，並透過其受控制法團通傑及拓富持有547,184,000股股份，合共佔 貴公司已發行股本約16.98%。

### 3. 貸款資本化之理由及裨益

誠如上文「1.2 貴集團的財務資料」一段所述， 貴集團錄得(其中包括)(i)於二零二五年三月止十五個月經營活動的現金流出淨額約人民幣190,800,000元；及(ii)連續三年錄得淨虧損。鑑於財務表現及狀況惡化， 貴集團於二零二五年三月止十五個月獲得股東貸款，以為其營運提供資金及償還其未償還外部債務。

於評估貸款資本化之理由及裨益時，吾等已考慮 貴集團之歷史財務表現及狀況，下表概述 貴集團分別於二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二五年三月三十一日之現金及現金等值項目之金額，乃摘錄自二零二四至二零二五年報及二零二三年年報。

	於三月 三十一日 二零二五年 人民幣千元 (經審核)	於十二月三十一日 二零二三年 人民幣千元 (經審核)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)
現金及現金等值項目	11,112	196,083	38,752

上表顯示， 貴集團於二零二五年三月三十一日的現金及現金等值項目結餘約人民幣11,100,000元跌至低於過去三年所觀察到的歷史範圍。該現金及現金等值項目結餘水平不足以償還截至二零二五年三月三十一日的未償還股東貸款約人民幣53,600,000元，且任何部分償還股東貸款可能削弱 貴集團維持其業務營運的能力。

就 貴集團的現金及債務水平而言，吾等注意到，於二零二五年三月三十一日後：(i)來自胡先生的股東貸款27,370,000港元乃以債務資本化方式抵銷(其詳情載於 貴公司日期為二零二五年六月六日的通函(「首次貸款資本化」))；及(ii) 貴公司透過根據一般授權發行新股份的股本集資(於二零二五年十月十七日完成)籌集所得款項淨額約24,800,000港元(「二零二五年十月股本集資」)。根據通函「董事會函件」， 貴公司於貸款資本化協議日期有現金及現金等值項目約人民幣31,800,000元。就此，吾等已與管理層討論並了解二零二五年十月股本集資所得款項淨額已指定用於撥付 貴集團營運開支及營運資金。簡單對比 貴集團於二零二五年三月三十一日的現金狀況與貸款資本化協議日期約37,000,000港元的未償還股東貸款可知，現金狀況仍不足以清償股東貸款。

吾等進一步考慮到以下因素：(i) 貴集團於過往三年產生持續虧損， 貴公司擁有人應佔虧損淨額於二零二二財政年度約為人民幣5,300,000元，於二零二三財政年度為人民幣6,700,000元，於二零二五年三月止十五個月大幅擴大至約人民幣60,800,000元；(ii)由於前述財務表現惡化， 貴集團於二零二五年三月止十五個月錄得重大經營現金流出約人民幣190,800,000元，而二零二三財政年度則錄得經營現金流入；(iii) 貴公司外聘核數師於二零二四至二零二五年報中表示，儘管其意見未予修訂，鑑於 貴集團的流動資金狀況及虧損現狀存在重大不確定性，可能對其持續經營能力構成重大疑慮；及(iv)上文「1.3 貴集團之前景」一段討論的行業挑戰仍然存在，更穩健的資產負債表可能有利於 貴集團在該等逆勢中實施其既定戰略。

經考慮上述因素及與管理層討論後，吾等了解到， 貴集團需要動用其現有現金及現金等值項目以及二零二五年十月股本集資所得款項淨額為其營運提供資金及維持營運。因此， 貴集團無法在不嚴重影響其正常業務營運所需的流動資金狀況的情況下償還應付胡先生的款項。貸款資本化使 貴集團能夠在不動用現有財務資源的情況下清償其應付胡先生的現有負債，並可避免現金流出。

吾等自通函「董事會函件」一節中「4.進行貸款資本化之理由及裨益」一段注意到，董事已考慮其他籌集資金以償還部分貸款之替代方法，例如銀行借款、配股或供股：

(i) 債務融資及銀行借款將不可避免地增加 貴集團的資產負債比率，且貸款人一般要求借款人抵押資產；及

就此而言，吾等從管理層了解到，(a)取得銀行借款一般涉及廣泛的盡職審查、風險評估及與銀行進行長時間磋商，並將導致 貴集團產生更高的財務成本；及(b)鑑於 貴集團的歷史虧損表現、可換股債券的逾期還款記錄、延遲向供應商付款以及 貴公司外聘核數師於二零二三年年報中出具的「無法發表意見」，成功取得額外優惠條款的銀行借款的可能性相對較低。經考慮上述因素，尤其是 貴集團的歷史財務表現及狀況，吾等同意管理層的觀點，即債務融資可能存在不確定性、耗時，且有關條款可能對 貴集團不利或不可接受。此外，鑑於貸款屬免息性質，參照 貴集團先前取得之(i)年利率為5%的銀行借款；及(ii)根據二零二四年第二份中期報告所載年利率為8%的其他貸款，吾等同意管理層的觀點，即透過取得銀行借款結清部分貸款將導致 貴集團產生更高的融資成本。

(ii) 其他股本融資(例如配售新股份及供股)通常需要給予較股份當前市價具吸引力之折讓，且與貸款資本化相比相對更耗時及成本效益更低。

正如上文所討論，吾等注意到 貴公司近期已完成二零二五年十月股本集資，其所得款項淨額約24,800,000港元將用於支持 貴集團的運營開支及營運資金。就此，吾等從 貴公司日期為二零二五年十月三日的公佈中注意到，此次集資的認購價為0.075港元，較資本化價格0.098港元折讓約23.5%。此外，經考慮 貴集團近期財務表現及下文「5.2股份的交易流通性」一段進一步討論的股份流動性受限情況，吾等認同管理層的觀點，即通過股權融資進一步集資可能面臨困難，且需較股份現行市價給予較大折讓方能吸引潛在投資者。

此外，吾等認為貸款資本化將降低 貴集團的債務及資產負債比率(詳見下文「7.2資產負債比率及流動資金」一段)，而無需任何現金流出，並可擴大其資本基礎；同時亦可顯示認購人(即董事會主席及現任董事)對 貴集團的支持及信心，故而對 貴集團有利。

儘管配發及發行資本化股份將對現有獨立股東產生攤薄影響，經考慮上述因素後，吾等同意管理層的意見，即配發及發行資本化股份產生的該等攤薄影響屬合理，詳情於下文「6.貸款資本化對 貴公司股權架構的影響」一段進一步論述。

總體而言，儘管 貴公司數月前曾進行首次貸款資本化，但鑑於其持續的財務困境，當前的貸款資本化仍屬公平合理。 貴公司流動資金持續承壓，而近期的二零二五年十月股本集資所得款項淨額已指定用於運營開支及一般營運資金，使得進一步貸款資本化成為維持其償債能力及經營持續性的必要舉措。重要的是，債轉股乃按下文「4.1資本化價格」一段進一步闡述的現行市價執行。認購人多次願意將貸款轉換為股權，彰顯其對 貴公司長期發展的堅定信心，此舉可能對投資者情緒產生積極影響。每次貸款資本化將透過減少負債及擴大股本基礎而加強資產負債表，從而提升 貴公司的財務韌性及吸引未來投資的能力。經綜合考慮，吾等認為儘管貸款資本化協議及其項下擬進行的交易並非於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，但貸款資本化符合 貴公司及股東的整體利益。

#### 4. 貸款資本化協議的主要條款

於二零二五年十月二十日(於交易時段後)， 貴公司(作為發行人)與胡先生(作為認購人)訂立貸款資本化協議，據此，雙方有條件同意，認購人將認購及 貴公司將按每股資本化股份0.098港元的資本化價格配發及發行合共140,000,000股資本化股份。

認購人應付的所有資本化股份的資本化價格總額將於完成後，透過資本化及抵銷部分貸款的方式結付。

#### 4.1 資本化價格

每股資本化股份0.098港元之資本化價格：

- (i) 較股份於二零二五年十月二十日(即貸款資本化協議日期)在聯交所所報之收市價每股0.09港元溢價約8.89%；
- (ii) 為股份於緊接貸款資本化協議日期前最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.098港元；
- (iii) 較股份於緊接貸款資本化協議日期前最後連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.106港元折讓約7.55%；
- (iv) 較股份於緊接貸款資本化協議日期前最後連續二十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.091港元溢價約7.69%；
- (v) 較股份於緊接貸款資本化協議日期前最後連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.085港元溢價約15.29%；
- (vi) 較於二零二五年三月三十一日之每股經審核綜合資產淨值0.043港元溢價約127.91%；
- (vii) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.079港元溢價約24.05%；及
- (viii) 為GEM上市規則第10.44A條界定的理論攤薄價每股0.098港元。

誠如通函之「董事會函件」所述，資本化價格乃經考慮股份之近期交易表現、近期市況、 貴集團目前之財務狀況及業務前景後，由 貴公司與認購人按公平基準達致。

就此，吾等了解資本化價格乃按於二零二五年十月二十日(即貸款資本化協議日期)在聯交所所報之收市價每股0.09港元及緊接貸款資本化協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.098港元之較高者釐定。

### 4.2 資本化股份

根據通函之「董事會函件」，資本化股份佔(i)於最後可行日期已發行股份總數約3.05%；及(ii)經配發及發行資本化股份擴大後已發行股份總數約2.96%，假設自最後可行日期至配發及發行資本化股份期間已發行股份總數並無其他變化。

資本化股份一經配發及發行，彼此之間及與配發及發行資本化股份當日已發行股份將在各方面(包括於貸款資本化完成日期或之後宣派或應付之所有股息或作出或建議之分派)享有同等地位，且不附帶任何留置權、押記、擔保、不利權益及不利申索。

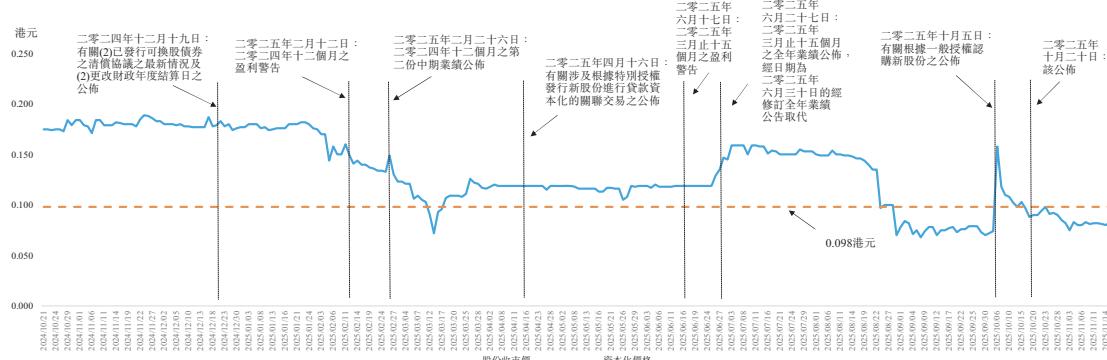
有關資本化股份的進一步詳情，請參閱通函「董事會函件」中的「2. 貸款資本化協議」一段。

## 5. 資本化價格的評估

### 5.1 歷史股份價格表現

為評估資本化價格的公平性及合理性，吾等已審閱股份自二零二四年十月二十一日(即貸款資本化協議日期前十二個月)至貸款資本化協議日期(「公佈前期間」)及其後直至及包括最後可行日期(「公佈後期間」)(統稱「回顧期間」)的每日收市價。吾等認為，覆蓋貸款資本化協議日期前大約一年及直至最後可行日期的回顧期間屬充分且具有代表性，能夠顯示股份的近期價格波動及反映(i)市場和投資者對 貴集團最新發展的反應，包括其財務表現和狀況、前景及展望；及(ii)現行的市場情緒。吾等認為，這使吾等能夠對該等股份的收市價與資本化價格進行有意義的比較。

下圖列示股份於回顧期間在聯交所所報之歷史收市價：



資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

於回顧期間，股份之每日收市價介乎於二零二五年九月八日錄得之每股0.068港元(「**最低收市價**」)至二零二四年十一月二十五日錄得之每股0.189港元(「**最高收市價**」)之間。於回顧期間，股份之每日平均收市價約為每股0.133港元(「**平均收市價**」)。

如上圖所示，自回顧期間開始(即二零二四年十月二十一日)以來至二零二五年二月四日，股份收市價在每股0.170港元至每股0.189港元之間波動。股份收市價其後急劇下跌並於二零二五年三月十三日達至每股0.072港元的低位。於上述期間， 貴公司(i)於二零二四年十二月十九日刊發與上文「1.3 貴集團之前景」一段討論的清償可換股債券有關的二零二四年十二月公佈；(ii)於二零二五年二月十二日刊發截至二零二四年十二月三十一日止十二個月(「**二零二四年十二個月**」)的盈利警告；及(iii)於二零二五年二月二十六日刊發二零二四年十二個月的第二份中期業績公佈。於達致該低點後不久，股份收市價於二零二五年三月二十六日回升至每股0.126港元，並維持相對穩定直至二零二五年六月二十五日。於上述期間， 貴公司(i)於二零二五年四月十六日刊發有關涉及根據特別授權發行新股份進行貸款資本化的關連交易之公佈；及(ii)於二零二五年六月十七日刊發二零二五年三月止十五個月之盈利警告。隨後，繼 貴公司於二零二五年六月二十七日刊發二零二五年三月止十五個的全年業績公佈後，股份收市價於二零二五年七月三日升至每股0.159港元。隨後股份於二零二五年八月二十二日前交易的收市價為每股0.135港元至每股0.159港元，其後急劇下跌並於二零二五年九月八日達到最低每股0.068港元，隨後維持相對穩定直至二零二五年十月三日。繼 貴公司於二零二五

---

## 獨立財務顧問函件

---

年十月五日刊發有關根據一般授權認購新股份的公佈後，股份收市價於二零二五年十月六日飆升至每股0.158港元。然而，好景不長，股份收市價隨後於二零二五年十月十七日跌至每股0.088港元的低點。於貸款資本化協議日期的股份收市價為每股0.090港元。

於公佈後期間，股份收市價整體走勢向下，並於最後可行日期為每股0.079港元。資本化價格較最後可行日期的收市價溢價約24.05%。

吾等注意到，資本化價格每股資本化股份0.098港元較貸款資本化協議日期的股份收市價每股0.090港元溢價約8.9%。儘管其(i)較股份最高收市價每股0.189港元折讓約48.1%；及(ii)較股份平均收市價約每股0.133港元折讓約26.3%，但吾等亦已考慮資本化價格(i)在回顧期間股份收市價的範圍內；(ii)較最低收市價約每股0.068港元溢價約44.1%；及(iii)較最後可行日期的股份收市價溢價約24.05%。

經考慮上文所述，吾等認為，從股份的歷史交易價的角度來看，資本化價格屬公平合理。

## 獨立財務顧問函件

### 5.2 股份的交易流通性

下表載列於回顧期間內，(i)股份的平均每日成交量；及(ii)股份的平均每日成交量佔於月份／期間末已發行股份總數的百分比：

月份／期間	交易天數	月份／期間	股份平均 成交量 (股份數目)	於有關月份／ 期間末的平均 每日成交量佔 已發行股份 總數的概約 百分比
<b>公佈前期間</b>				
二零二四年				
十月(自二零二四年十月 二十一日起)				
	9		1,416,000 157,333	0.0043%
十一月				
	21		3,200,000 152,381	0.0042%
十二月				
	20		5,824,000 291,200	0.0072%
二零二五年				
一月				
	19		8,128,000 427,789	0.0106%
二月				
	20		21,904,000 1,095,200	0.0272%
三月				
	21		31,792,000 1,513,905	0.0375%
四月				
	19		3,096,000 162,947	0.0040%
五月				
	20		5,440,000 272,000	0.0067%
六月				
	21		5,944,000 283,048	0.0070%
七月				
	22		4,392,000 199,636	0.0047%
八月				
	21		9,112,000 433,905	0.0102%
九月				
	22		10,968,000 498,545	0.0117%
十月(直至貸款資本化協議 日期)				
	12		47,913,000 3,992,750	0.0868%
<b>公佈後期間</b>				
二零二五年				
十月(貸款資本化協議 日期後)				
	8		14,024,000 1,753,000	0.0381%
十一月(直至最後可行日期)				
	12		15,040,000 1,253,333	0.0273%
<b>回顧期間</b>				
最大				
			3,992,750	0.0868%
最小				
			152,381	0.0040%
平均				
			704,843	0.0153%

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

如上表所示，於回顧期間內，股份的平均每日成交量介乎152,381股至3,992,750股之間，佔有關月份／期間末已發行股份總數約0.0040%至約0.0868%。吾等注意到，於公佈前期間，平均每日成交量佔已發行股份總數的百分比介乎約0.0040%至約0.0868%，而於公佈後期間，該百分比介乎約0.0273%至約0.0381%。

整體而言，於回顧期間，股份的成交量相對較低。這可能會阻礙獨立配售代理或包銷商在 貴公司嘗試進行股本集資活動時參與其中，即使有此類股本集資活動，亦不可避免地需要對股份的市場價格提供相當大的折讓，以吸引潛在投資者的參與。因此，相對較低的成交量顯示，若不提供大幅折讓， 貴公司將難以在股票市場進行大規模股權融資替代方案。

### 5.3 市場可比分析

為進一步評估資本化價格的公平性及合理性，吾等根據以下標準，盡吾等所知、所努力及所能，已識別出一份包含十項可比交易(「可比交易」)的詳盡清單：

- (i) 於聯交所上市的公司；及
- (ii) 自二零二五年初及直至最後可行日期，已就根據特別授權增持新股份而進行貸款資本化的關連交易(不包括涉及(a)發行新股份作資本重組用途；及(b)清洗豁免申請或香港公司收購及合併守則項下的全面要約責任的交易)而刊發公佈的公司。

吾等亦注意到，可比交易的相關條款可能因各公司的財務狀況、業務表現及前景而有所不同。然而，吾等認為，上述篩選準則屬公平合理，因其涵蓋與聯交所類似上市公司進行的貸款資本化交易(即透過認購新股進行貸款資本化的關連交易)相類的交易，且可比交易反映近期市場狀況的趨勢，可作為一般參考。

# 獨立財務顧問函件

吾等的相關調查結果概述於下表：

首次公佈日期	公司名稱及股份代號	資本化價格 較協議日期 當日／ 之前的每股	資本化價格 較協議日期 前／直至 協議日期 連續交易日	資本化價格 較協議日期 前／直至 協議日期 連續交易日	資本化價格 較協議日期 前／直至 協議日期 連續交易日	資本化價格 較協議日期 當日／ 之前的每股	
		(包括該日) 最後五個 連續交易日 每股平均 收市價 溢價／ (折讓)	(包括該日) 最後十個 連續交易日 每股平均 收市價 溢價／ (折讓)	(包括該日) 最後二十個 連續交易日 每股平均 收市價 溢價／ (折讓)	(包括該日) 最後三十個 連續交易日 每股平均 收市價 溢價／ (折讓)	資本化價格 較公司擁有人應佔每股 資產淨值 溢價／ (折讓) (附註1)	
二零二五年十月 三十一日	吉星新能源有限責任 公司(3395)	(1.6%)	(1.3%)	(2.6%)	(7.1%)	(13.3%)	負債淨額
二零二五年十月 二十四日	創聯控股有限公司 (2371) (附註2)	8.6%	8.6%	8.6%	8.6%	5.6%	69.7%
二零二五年九月 二十六日	聖唐控股有限公司 (8305)	(24.0%)	(18.1%)	(13.1%)	(6.3%)	(3.1%)	624.1%
二零二五年八月 二十五日	創業集團(控股)有限公司 (2221) (附註3)	13.6%	14.9%	12.4%	20.5%	28.2%	(42.8%)
二零二五年六月 十八日	新城市建設發展集團 有限公司(456)	(4.9%)	(7.5%)	(13.0%)	(11.2%)	(8.3%)	(84.2%)
二零二五年四月 二十九日	國富量子創新有限公司 (290)	4.9%	2.6%	1.7%	(0.9%)	(1.4%)	774.5%
二零二五年四月 十七日	中國港能智慧能源集團有限公司(931)	0.0%	(0.5%)	(4.4%)	(16.7%)	(24.7%)	344.1%
二零二五年四月 七日	勵晶太平洋集團有限公司 (575)	0.0%	15.8%	12.5%	10.7%	11.5%	負債淨額
二零二五年一月 二十一日	基石科技控股有限公司 (8391)	0.0%	0.0%	(2.0%)	(2.0%)	(5.7%)	455.3%
二零二五年一月 十七日	中港石油有限公司 (632)	5.1%	(5.0%)	(15.7%)	(16.3%)	(5.9%)	47.2%
		最大	13.6%	15.8%	12.5%	20.5%	28.2%
		最小	(24.0%)	(18.1%)	(15.7%)	(16.7%)	(24.7%)
		平均	0.2%	0.9%	(1.6%)	(2.1%)	(1.7%)
		中間值	0.0%	(0.3%)	(2.3%)	(4.1%)	(4.4%)
二零二五年十月 二十日	貴公司	8.9%	0.0%	(7.6%)	7.7%	15.3%	188.9%

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

1. 每股資產淨值乃根據(i)公佈日期前最近期年報、年度業績公佈或中期報告所載公司擁有人應佔資產淨值總額，及(ii)於相應年度／期間結算日已發行股份數目計算。公司擁有人應佔每股資產淨值按中國人民銀行於二零二五年十月二十日公佈的匯率人民幣1元=1.0945港元由人民幣換算為港元(如適用)。

---

## 獨立財務顧問函件

---

2. 相關溢價乃經考慮股份合併(如適用)後根據理論收市價或已發行股份數計算得出。有關詳情，請參閱創聯控股有限公司日期為二零二五年十月二十四日的公佈。
3. 相關溢價／(折讓)乃經考慮股份合併(如適用)後根據理論收市價或已發行股份數計算得出。有關詳情，請參閱創業集團(控股)有限公司日期為二零二五年八月二十五日的公佈。

如上表所示，吾等識別出十項可比交易並注意到可比交易的資本化價格介乎：

- (i) 較相關協議日期當日／之前相關股份收市價折讓約24.0%至溢價約13.6% (「範圍」)，中位數折讓／溢價為零，平均溢價約為0.2%；
- (ii) 較相關協議日期前／直至相關協議日期(包括該日)最後五個連續交易日相關股份平均收市價折讓約18.1%至溢價約15.8% (「五日範圍」)，中位數折讓約為0.3%，平均溢價約為0.9%；
- (iii) 較相關協議日期前／直至相關協議日期(包括該日)最後十個連續交易日相關股份平均收市價折讓約15.7%至溢價約12.5% (「十日範圍」)，中位數折讓約為2.3%，平均折讓約為1.6%；
- (iv) 較相關協議日期前／直至相關協議日期(包括該日)最後二十個連續交易日相關股份平均收市價折讓約16.7%至溢價約20.5% (「二十日範圍」)，中位數折讓約為4.1%，平均折讓約為2.1%；
- (v) 較相關協議日期前／直至相關協議日期(包括該日)最後三十個連續交易日相關股份平均收市價折讓約24.7%至溢價約28.2% (「三十日範圍」)，中位數折讓約為4.4%，平均折讓約為1.7%；及
- (vi) 較公司擁有人應佔相關每股資產淨值折讓約84.2%至溢價約774.5% (「資產淨值範圍」)，中位數溢價約為206.9%，平均溢價約為273.5%。

吾等觀察到，資本化價格(i)較於貸款資本化協議日期的股份收市價溢價約8.9%；(ii)為緊接貸款資本化協議日期前最後五個連續交易日的股份平均收市價；(iii)較緊接貸款資本化協議日期前最後十個連續交易日的股份平均收市價折讓約7.6%；(iv)較緊接貸款資本化協議日期前最後二十個連續交易日的股份平均收市價溢價約7.7%；(v)較緊接貸款資本化協議日期前最後三十個連續交易日的股份平均收市價溢價約15.3%；及(vi)較 貴公司擁有人應佔每股資產淨值溢價約188.9%，分別介於範圍、五日範圍、十日範圍、二十日範圍、三十日範圍及資產淨值範圍內。

### 5.4 章節概要

經考慮上述各項，特別是(i)資本化價格介於回顧期間的股份收市價範圍內；(ii)根據市場可比分析，資本化價格相對於貸款資本化協議日期的股份收市價、貸款資本化協議日期前五日／十日／二十日／三十日的平均收市價及 貴公司擁有人應佔每股資產淨值的相關溢價／折讓分別介於範圍、五日範圍、十日範圍、二十日範圍、三十日範圍及資產淨值範圍內；及(iii)股份於回顧期間的流動性相對較低，顯示 貴公司難以在不提供大幅折讓的情況下進行大規模股本融資，故吾等認為資本化價格屬公平合理，並按一般商業條款訂立。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 6. 貸款資本化對 貴公司股權架構的影響

如通函「董事會函件」一節中「5. 貸款資本化對股權架構的影響」一段所載，下表載列 貴公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨完成貸款資本化及配發及發行資本化股份後的股權架構：

股東姓名／名稱	於最後可行日期		緊隨完成貸款資本化後(假設 貴公司已發行股本自最後可行日期至完成期間概無其他變動)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
胡先生	233,664,000	5.08	373,664,000	7.89
通傑	448,000,000	9.74	448,000,000	9.46
拓富	<u>99,184,000</u>	<u>2.16</u>	<u>99,184,000</u>	<u>2.09</u>
小計	780,848,000	16.98	920,848,000	19.44
林女士	26,064,000	0.57	26,064,000	0.55
聳升環球投資有限公司	448,000,000	9.74	448,000,000	9.45
晉益有限公司	<u>23,056,000</u>	<u>0.50</u>	<u>23,056,000</u>	<u>0.49</u>
小計	497,120,000	10.81	497,120,000	10.49
陳永源先生	26,064,000	0.57	26,064,000	0.55
鄺慧敏女士	26,064,000	0.57	26,064,000	0.55
馬莉女士	2,240,000	0.05	2,240,000	0.05
Depot Up Limited	640,000,000	13.92	640,000,000	13.51
其他公眾股東	<u>2,625,288,000</u>	<u>57.10</u>	<u>2,625,288,000</u>	<u>55.41</u>
總計	<u><b>4,597,624,000</b></u>	<u><b>100.00</b></u>	<u><b>4,737,624,000</b></u>	<u><b>100.00</b></u>

假設除配發及發行資本化股份外， 貴公司已發行股本於最後可行日期至完成日期並無其他變動，其他公眾股東於 貴公司已發行股份總數之權益將由約57.10%攤薄至約55.41%。

經考慮(i)貸款資本化符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)資本化價格屬公平合理且按一般商業條款訂立，吾等認為對其他公眾股東持股權益的該等潛在攤薄影響可以接受且屬合理。

## 7. 貸款資本化的潛在財務影響

### 7.1 盈利

由於部分貸款不附帶任何利息，貸款資本化將不會對 貴集團的盈利造成任何影響。

### 7.2 資產負債比率及流動資金

於完成後，部分貸款(即貸款的13,720,000港元)將被抵銷，貸款的剩餘部分(即貸款的23,141,640港元)將繼續由 貴公司到期應付予認購人。

因此， 貴集團的債務及流動資金狀況將得到改善。就資產負債比率而言，假設(i)首次貸款資本化已於二零二五年三月三十一日完成，資產負債比率將由約35.5%降至約19.8%；及(ii)倘首次貸款資本化與現行貸款資本化均於二零二五年三月三十一日進行，資產負債比率將進一步降至約12.0%。須注意上述分析僅供說明之用，並不意圖代表 貴集團於完成後的財務狀況。

整體而言，吾等注意到，貸款資本化將改善 貴集團的財務狀況。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 推薦建議

鑑於上述主要因素及原因，吾等認為(i)儘管貸款資本化協議及其項下擬進行的交易並非於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，但符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)貸款資本化協議的條款(包括資本化價格)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

此 致

中華燃氣控股有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道178號  
華懋世紀廣場23樓

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表  
浩德融資有限公司

負責人員  
梁綽然  
謹啟

二零二五年十一月十九日

梁綽然女士(「梁女士」)為浩德融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼亦為 *Altus Investments Limited* 的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)受規管活動。梁女士於大中華地區的企業融資顧問及商業領域擁有逾30年經驗。尤其是彼曾參與多個首次公開發售的保薦工作，並擔任多項企業融資諮詢交易的財務顧問或獨立財務顧問。

## 1. 責任聲明

本通函載有根據GEM上市規則規定而提供有關本公司的資料，董事願對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，以致其所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### (i) 董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券的權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)須根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的的權益或淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份數目	佔已發行股本的概約百分比 (附註iii)
胡先生 (附註i)	實益擁有人、於受控制法團的權益及配偶權益	1,277,968,000 (L)	27.79%
林女士 (附註ii)	實益擁有人、於受控制法團的權益及配偶權益	1,277,968,000 (L)	27.79%
陳永源先生	實益擁有人	26,064,000 (L)	0.57%
鄺慧敏女士	實益擁有人	26,064,000 (L)	0.57%
馬莉女士	實益擁有人	2,240,000 (L)	0.05%

(L) 代表好倉

## 附註：

- (i) 胡先生被視為於通傑持有的448,000,000股股份及於拓富持有的99,184,000股股份中擁有權益，此乃由於該兩間公司均為胡先生擁有100%控制權的公司。胡先生亦於彼個人持有的233,664,000股股份中擁有實益權益。根據證券及期貨條例，胡先生亦被視為於其配偶林女士擁有權益的497,120,000股股份中擁有權益。
- (ii) 林女士被視為於聳升環球持有的448,000,000股股份及於晉益持有的23,056,000股股份中擁有權益，此乃由於該兩間公司均為林女士擁有100%控制權的公司。林女士亦於彼個人持有的26,064,000股股份中擁有實益權益。根據證券及期貨條例，林女士亦被視為於其配偶胡先生擁有權益的780,848,000股股份中擁有權益。
- (iii) 該百分比乃按截至最後可行日期之已發行股份總數(即4,597,624,000股)計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的任何權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

**(ii) 擁有5%或以上權益的人士**

於最後可行日期，於股份及相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的登記冊的權益或淡倉的人士(本公司董事或主要行政人員除外)以及該等權益及淡倉的數目如下：

姓名	權益性質	股份數目	佔已發行股本的概約百分比 (附註v)
Depot Up Limited (附註i)	實益擁有人	640,000,000 (L)	13.92%
宋志誠先生 (附註ii)	於受控制法團的權益	640,000,000 (L)	13.92%
通傑 (附註iii)	實益擁有人	448,000,000 (L)	9.74%
聳升環球 (附註iv)	實益擁有人	448,000,000 (L)	9.74%

(L) 代表好倉

附註：

- (i) Depot Up Limited為一間於二零一五年二月二十三日在塞舌爾共和國註冊成立的有限公司，並為投資控股公司，其全部已發行股本由宋志誠先生持有。
- (ii) 宋志誠先生透過彼於Depot Up Limited之權益而被視為於640,000,000股股份中擁有權益。
- (iii) 通傑環球有限公司為一間於二零一四年二月十九日在薩摩亞註冊成立的有限公司，並為投資控股公司，其全部已發行股本由執行董事兼董事會主席胡先生持有。
- (iv) 聳升環球投資有限公司為一間於二零一三年十二月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司，其全部已發行股本由執行董事林女士持有。
- (v) 該百分比乃按截至最後可行日期之已發行股份總數(即4,597,624,000股)計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的登記冊的權益或淡倉。

### 3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)。

### 4. 董事於對本集團而言屬重大的資產、合約或安排中的權益

以下為董事擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大的合約：

- (a) 貸款資本化協議。

於最後可行日期，除上文所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零二五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。概無董事於最後可行日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

### 5. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人從事與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務或於其中擁有任何權益。

### 6. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本公司之財務或貿易狀況自二零二五年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來出現任何重大不利變動。

### 7. 專家資格及同意書

浩德融資有限公司已就刊發本通函發出其同意書，同意按本通函所載的形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

以下為提供通函所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	一間根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團

## 8. 專家權益

於最後可行日期，浩德融資有限公司概無於本公司任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本公司任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)及概無於本集團任何成員公司自二零二五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及並無於本集團任何成員公司股本中擁有實益權益及概無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

## 9. 展示文件

下列文件副本將於本通函日期起計14日期間內分別刊載於聯交所網站「[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)」及本公司網站「[www.8246hk.com](http://www.8246hk.com)」：

- (a) 貸款資本化協議；
- (b) 認購人與本公司訂立之日期為二零二五年四月十六日之有條件貸款資本化協議，內容有關透過將部分貸款用於支付認購人入賬列作繳足的230,000,000股新股份的認購款項的方式，將本金額為27,370,000港元的部分貸款轉換為230,000,000股新股份；
- (c) 由昌明置業有限公司作為業主，與冠悅管理有限公司及冠基集團有限公司(本公司之全資附屬公司)作為租戶，就租賃位於香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場23樓之物業所訂立日期為二零二四年四月十六日的租賃協議，租期自二零二四年三月十六日起為期三年；
- (d) 本公司與高佳投資有限公司(「認購人A」)訂立之日期為二零二五年十月三日之認購協議，內容有關認購認購人A的合共167,000,000股新股份；

- (e) 本公司與薛健(「認購人B」)訂立之日期為二零二五年十月三日之認購協議，內容有關認購認購人B的合共167,000,000股新股份；
- (f) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本通函；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函；
- (h) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述浩德融資有限公司發出之書面同意書；及
- (i) 本通函。

## 10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands；
- (b) 本公司之主要營業地點位於香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場23樓；
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室；
- (d) 本公司之公司秘書為王樂民先生，彼為香港會計師公會會員；及
- (e) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。



**Zhonghua Gas Holdings Limited**  
**(中華燃氣控股有限公司)**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8246)

## 股東特別大會通告

茲通告中華燃氣控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十二月八日(星期一)上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道303號協成行灣仔中心24樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

### 普通決議案

#### 1. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(作為發行人)與胡翼時先生(「認購人」)(作為認購人)所訂立日期為二零二五年十月二十日的貸款資本化協議(「貸款資本化協議」)及其項下擬進行的交易，內容有關將本集團應付認購人之無抵押股東貸款項下本金額為13,720,000港元的部分貸款轉換為本公司股本(「貸款資本化」)，涉及按資本化價格每股資本化股份0.098港元認購(「認購事項」)本公司將予配發及發行的合共140,000,000股新股份(「資本化股份」)；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准資本化股份上市及買賣後，謹此授予本公司董事(「董事」)特別授權，授權董事行使本公司一切權力，以根據貸款資本化協議的條款向認購人配發及發行資本化股份(「特別授權」)，該特別授權乃附加於本公司股東於本決議案獲通過前已授予或可能不時授予董事的任何一般或特別授權上，而不會損害或撤回上述一般或特別授權；及

---

## 股東特別大會通告

---

(c) 謹此授權任何董事簽署、簽立、完善及交付彼等認為就落實貸款資本化協議、貸款資本化、配發及發行資本化股份及其項下擬進行的交易並使其生效而言屬必要、適當、適宜或權宜的一切有關文件及採取一切有關行動，並同意董事認為就貸款資本化協議而言屬適當、適宜或權宜且符合本公司最佳利益的任何相關事項的變更、修訂及豁免。」

承董事會命  
中華燃氣控股有限公司  
行政總裁兼執行董事  
陳永源

香港，二零二五年十一月十九日

主要營業地點：

香港  
灣仔  
告士打道178號  
華懋世紀廣場  
23樓

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均有權委派一位或(對於持有兩股或以上股份之股東)以上委任代表代其出席，並代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，方為有效，而未能及時交回之代表委任表格將不會被當作有效。代表委任文據將於其簽立日期起計十二個月屆滿後失效。
3. 交回代表委任文據後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，而於此情況下，代表委任文據將被視為已撤銷論。
4. 如屬任何股份之聯名登記持有人，任何其中一名有關人士均可親身或委派受委代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則只有就有關股份在本公司股東名冊排名首位之聯名持有人方有權投票。
5. 上述決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。

---

## 股東特別大會通告

---

6. 為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年十二月三日(星期三)至二零二五年十二月八日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理本公司股份之任何過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須在不遲於二零二五年十二月二日(星期二)下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以辦理登記。
7. 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、超強颱風引起的「極端情況」或黑色暴雨警告信號於股東特別大會當日上午七時正後任何時間生效，股東特別大會將會延期舉行。本公司將在聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」一頁內登載公佈，以通知本公司股東有關續會之舉行日期、時間及地點。

於本通函日期，本公司非執行董事為胡翼時先生、陳永源先生、林敏女士及鄺慧敏女士；及獨立非執行董事為馬莉女士、劉國基先生及王偉杰先生。

本通函之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。本公司董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函內任何陳述或本通函產生誤導。

本通函將由刊登日期起最少七天於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁刊載。本通函亦將於本公司網站www.8246hk.com刊載。