

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、2024 年 12 月 3 日及 2025 年 6 月 3 日刊發之公告，內容分別有關資產支持專項計劃、根據其首期計劃發行資產支持證券及第二期出售事項。

第三期出售事項

為配合第三期計劃之設立，賣方（本公司之全資附屬公司）於 2025 年 11 月 10 日訂立如下協議：

- (a) 與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立第三期特殊目的公司轉讓協議，將其於第三期特殊目的公司（一家投資控股公司）之 100% 股權出售予第三期資產支持專項計劃之管理人，代價為人民幣 100,000 元；
- (b) 與第三期特殊目的公司訂立第三期項目公司轉讓協議，於第三期資產支持專項計劃之管理人根據第三期特殊目的公司轉讓協議收購特殊目的公司後，按約人民幣 614.5 百萬元之代價，將於第三期項目公司（主要於中國從事屋頂光伏發電及儲能电站項目業務）之 100% 股權出售予第三期特殊目的公司；及
- (c) 與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立第三期債項轉讓協議，將第三期項目公司欠賣方之所有債項出售予第三期資產支持專項計劃之管理人，代價約為人民幣 194.6 百萬元。

認購資產支持證券及第三期計劃協議

於 2025 年 11 月 7 日，賣方與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立第三期認購協議，據此，賣方須認購金額為人民幣 42 百萬元（相當於根據第三期發行所發行的資產支持證券之本金總額約 5.2%）之第三期權益 B 級資產支持證券，而認購價相等於該金額。

本集團亦已訂立第三期計劃協議以支持並獲取有關第三期計劃之若干權利。

上市規則之涵義

由於第三期出售事項之最高適用百分比率按獨立基準及與第二期出售事項（按獨立基準並不構成上市規則第 14 章項下的須予披露交易）合併計算時超過 5% 但（即使與首期出售事項合併計算）低於 25%，因此第二期出售事項（與第三期出售事項合併計算）及第三期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、2024 年 12 月 3 日及 2025 年 6 月 3 日刊發之公告，內容分別有關資產支持專項計劃、根據其首期計劃發行資產支持證券及第二期出售事項。

第二期轉讓協議

為配合第二期計劃之設立，賣方於 2025 年 6 月 3 日訂立第二期特殊目的公司轉讓協議、第二期項目公司轉讓協議及第二期債項轉讓協議。下文載列該等協議之主要條款概要。

第二期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) 第二期資產支持專項計劃之管理人（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而第二期資產支持專項計劃之管理人須購買由賣方所持有於第二期特殊目的公司之 100% 股權。

生效

第二期特殊目的公司轉讓協議自第二期計劃設立日期起生效。

代價及完成

第二期資產支持專項計劃之管理人須於下列條件全部獲達成後五個營業日內以現金向賣方支付代價人民幣 100,000 元（「**第二期特殊目的公司轉讓代價**」）：

- (a) 第二期特殊目的公司轉讓協議生效；
- (b) 第二期資產支持專項計劃之管理人已取得 (i) 第二期特殊目的公司之股東登記冊、公司章程及出資證明書，而第二期特殊目的公司之股東已變更為第二期資產支持專項計劃之管理人；及 (ii) 第二期特殊目的公司之證明書及印章；及
- (c) 第二期特殊目的公司及其中股權並無發生重大變動。

第二期特殊目的公司轉讓代價已於上述條件全部獲達成後於 2025 年 6 月 4 日支付。

第二期特殊目的公司轉讓代價由賣方與第二期資產支持專項計劃之管理人按公平原則磋商後釐定，當中已參考第二期特殊目的公司之註冊及繳足股本人民幣 100,000 元。

訂約方同意，須於第二期特殊目的公司轉讓代價支付日期後 30 個營業日內完成第二期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）。有關登記已於 2025 年 6 月 10 日完成。

第二期項目公司轉讓協議

訂約方

- (1) 賣方，本公司之全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 第二期特殊目的公司，在第二期項目公司轉讓協議日期為賣方之全資附屬公司（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而第二期特殊目的公司須購買第二期目標股權。

生效

第二期項目公司轉讓協議於下列條件全部獲達成後於 2025 年 6 月 11 日生效：

- (a) 已設立第二期計劃；
- (b) 賣方已完成第二期項目公司（即已取得相關工商管理部門向第二期項目公司發出之新營業執照）重組，並持有各第二期項目公司之100%股權；
- (c) 第二期資產支持專項計劃之管理人已收購第二期特殊目的公司之股權；及
- (d) 第二期資產支持專項計劃之管理人已完成增加第二期特殊目的公司的註冊資本及向第二期特殊目的公司發放股東貸款。

代價及完成

轉讓第二期目標股權之代價約為人民幣 297.7 百萬元（「**第二期項目公司轉讓代價**」）。第二期項目公司轉讓代價由賣方與第二期資產支持專項計劃之管理人按公平原則磋商後釐定，概約為於 2024 年 12 月 31 日第二期目標資產於本集團的賬面值總和之評定溢價約人民幣 41.3 百萬元及於 2025 年 4 月 30 日本集團於第二期項目公司之投資的賬面值總和約人民幣 253.5 百萬元。

第二期特殊目的公司須於下列條件全部獲達成後五個營業日內以現金向賣方支付第二期項目公司轉讓代價：

- (a) 賣方及第二期特殊目的公司各自己完成其審批交易之內部程序；
- (b) 各第二期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) 第二期項目公司持有之相關資產不存在第三方權利；
- (d) 賣方及第二期項目公司已履行第二期目標股權轉讓之完成義務，包括向第二期特殊目的公司交付第二期項目公司之執照、證明書及印章，且賣方已履行對第二期項目公司之出資義務；
- (e) 已成功設立第二期計劃、第二期計劃已收購第二期特殊目的公司 100% 股權，及第二期計劃已完成增加第二期特殊目的公司註冊資本及向第二期特殊目的公司發放股東貸款之安排；
- (f) 第二期特殊目的公司已對第二期項目公司的銀行賬戶之實施有效管理；

- (g) 賣方及第二期特殊目的公司已根據第二期項目公司轉讓協議之條文確認第二期項目公司轉讓代價之最終金額；及
- (h) 賣方並無違反於第二期項目公司轉讓協議下之任何聲明、保證及承諾。

第二期項目公司轉讓代價已於上述條件全部獲達成後於 2025 年 6 月 16 日支付。

訂約方須配合完成第二期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。最後一項登記已於 2025 年 7 月 16 日完成。

不合資格相關資產之替換或購回

倘第二期項目公司持有的任何基礎資產在第二期計劃的存續期內被發現不符合納入第二期計劃資產池的資格標準：

- (a) 第二期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第二期出售事項之估值，且置入資產於用作替換前一年之除稅前自由現金流量不得低於置出資產於第一個年度之除稅前自由現金流量（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，第二期特殊目的公司可要求賣方作出購回。倘賣方購回第二期項目公司之股權，購回價須相等於（扣減該第二期項目公司為第二期計劃帶來的淨現金流金額後）第二期目標股權相關部分及第二期債項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（扣減該相關資產為第二期計劃帶來的淨現金流金額後）其初始估值。

於第二期計劃續期時，賣方應確保第二期計劃的基礎資產仍符合納入第二期計劃資產池的資格標準，否則將按前述方式對不合格的基礎資產進行置換或回購。

第二期債項轉讓協議

訂約方

- (1) 賣方，本公司之全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 第二期資產支持專項計劃之管理人（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而第二期資產支持專項計劃之管理人須購買第二期債項。

生效

第二期債項轉讓協議於簽訂後生效。

代價及完成

第二期資產支持專項計劃之管理人須於下列條件全部獲達成後 30 個營業日內以現金向賣方支付代價約人民幣 169.9 百萬元（「**第二期債項轉讓代價**」）：

- (a) 已設立第二期計劃；
- (b) 第二期資產支持專項計劃之管理人支付第二期債項轉讓代價所需之資金已全數轉入第二期計劃之託管賬戶；及
- (c) 賣方於第二期債項轉讓協議下作出之所有陳述及保證均屬真實且有效。

第二期債項轉讓代價已於上述條件全部獲達成後於 2025 年 6 月 4 日支付。

第二期債項轉讓代價相等於按等額基準計算第二期債項之總金額，即約為人民幣 169.9 百萬元。

第二期資產支持專項計劃之管理人於第二期計劃設立日期成為第二期債項之擁有人。

第三期轉讓協議

為配合第三期計劃之設立，賣方於 2025 年 11 月 10 日訂立第三期特殊目的公司轉讓協議、第三期項目公司轉讓協議及第三期債項轉讓協議。下文載列該等協議之主要條款概要。

第三期項目公司轉讓協議

訂約方

- (1) 賣方，本公司之全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 第三期資產支持專項計劃之管理人（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而第三期資產支持專項計劃之管理人須購買由賣方所持有於第三期特殊目的公司之 100% 股權。

生效

第三期特殊目的公司轉讓協議自第三期計劃設立日期起生效。

代價及完成

第三期資產支持專項計劃之管理人須於下列條件全部獲達成後五個營業日內以現金向賣方支付代價人民幣 100,000 元（「第三期特殊目的公司轉讓代價」）：

- (a) 第三期特殊目的公司轉讓協議生效；
- (b) 第三期資產支持專項計劃之管理人已取得 (i) 第三期特殊目的公司之股東登記冊、公司章程及出資證明書，而第三期特殊目的公司之股東已變更為第三期資產支持專項計劃之管理人；及 (ii) 第三期特殊目的公司之證明書及印章；及
- (c) 第三期特殊目的公司及其中股權並無發生重大變動。

第三期特殊目的公司轉讓代價由賣方與第三期資產支持專項計劃之管理人按公平原則磋商後釐定，當中已參考第三期特殊目的公司之註冊及繳足股本人民幣 100,000 元。

訂約方同意，須於第三期特殊目的公司轉讓代價支付日期後 30 個營業日內完成第三期特殊目的公司之股權變動登記（即取得相關工商行政管理部門發出之批文及經修訂營業執照）。

第三期項目公司轉讓協議

訂約方

- (1) 賣方，本公司之全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 第三期特殊目的公司，在第三期項目公司轉讓協議之日為賣方之全資附屬公司（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而第三期特殊目的公司須購買第三期目標股權。

生效

第三期項目公司轉讓協議於下列條件全部獲達成後生效：

- (a) 已設立第三期計劃；
- (b) 賣方已完成第三期項目公司（即已取得相關工商行政管理部門向第三期項目公司發出之新營業執照）重組，並持有各第三期項目公司之 100% 股權；
- (c) 第三期資產支持專項計劃之管理人已收購第三期特殊目的公司之股權；及
- (d) 第三期資產支持專項計劃之管理人已完成增加第三期特殊目的公司的註冊資本及向第三期特殊目的公司發放股東貸款。

代價及完成

轉讓第三期目標股權之代價約為人民幣 614.5 百萬元（「第三期項目公司轉讓代價」）。第三期項目公司轉讓代價由賣方與第三期資產支持專項計劃之管理人按公平原則磋商後，與於 2025 年 6 月 30 日第三期目標資產於本集團的賬面值總和之評定溢價約人民幣 80.8 百萬元及於 2025 年 9 月 30 日第三期項目公司淨資產的賬面值總和約人民幣 527.2 百萬元相若，並計及於 2025 年 10 月對第三期項目公司投入之注資約人民幣 4.6 百萬元後所作之調整。

第三期特殊目的公司須於下列條件全部獲達成後五個營業日內以現金向賣方支付第三期項目公司轉讓代價：

- (a) 賣方及第三期特殊目的公司各自己完成其審批交易之內部程序；
- (b) 各第三期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) 第三期項目公司持有之相關資產不存在第三方權利；
- (d) 賣方及第三期項目公司已履行第三期目標股權轉讓之完成義務，包括向第三期特殊目的公司交付第三期項目公司之執照、證明書及印章，且賣方已履行對第三期項目公司之出資義務；
- (e) 已成功設立第三期計劃、第三期計劃已收購第三期特殊目的公司 100% 股權，及第三期計劃已完成增加第三期特殊目的公司註冊資本及向第三期特殊目的公司發放股東貸款之安排；
- (f) 第三期特殊目的公司已對第三期項目公司的銀行賬戶之實施有效管理；

- (g) 賣方及第三期特殊目的公司已根據上述條文確認第三期項目公司轉讓代價之最終金額；及
- (h) 賣方並無違反於第三期項目公司轉讓協議下之任何聲明、保證及承諾。

訂約方須配合完成第三期項目公司之股權變動登記，即取得相關工商行政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

倘第三期項目公司持有的任何基礎資產在第三期計劃的存續期內被發現不符合納入第三期計劃資產池的資格標準：

- (a) 第三期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第三期出售事項之估值，且置入資產於用作替換前一年之除稅後自由現金流量不得低於置出資產於第一個年度之除稅後自由現金流量（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，第三期特殊目的公司可要求賣方作出購回。倘賣方購回第三期項目公司之股權及債項，購回價須相等於（扣減該第三期項目公司為第三期計劃帶來的淨現金流金額後）第三期目標股權相關部分及第三期債項相應部分之初始轉讓價。倘賣方直接購回不合資格相關資產，購回價須相等於（扣減該相關資產為第三期計劃帶來的淨現金流金額後）其初始估值。

於第三期計劃續期時，賣方應確保第三期計劃的基礎資產仍符合納入第三期計劃資產池的資格標準，否則將按前述方式對不合格的基礎資產進行置換或回購。

第三期債項轉讓協議

訂約方

- (1) 賣方，本公司之全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 第三期資產支持專項計劃之管理人（作為買方）。

所涉事項

賣方須出售而第三期資產支持專項計劃之管理人須購買第三期債項。

生效

第三期債項轉讓協議於簽訂後生效。

代價及完成

第三期資產支持專項計劃之管理人須於下列條件全部獲達成後 30 個營業日內以現金向賣方支付代價約人民幣 194.6 百萬元（「**第三期債項轉讓代價**」）：

- (a) 已設立第三期計劃；
- (b) 第三期資產支持專項計劃之管理人支付第三期債項轉讓代價所需之資金已全數轉入第三期計劃之託管賬戶；及
- (c) 賣方於第三期債項轉讓協議下作出之所有陳述及保證均屬真實且有效。

第三期債項轉讓代價相等於按等額基準計算第三期債項之總金額，即約為人民幣 194.6 百萬元。

第三期資產支持專項計劃之管理人將於第三期計劃設立日期成為第三期債項之擁有人。

資產支持專項計劃

一般事項

根據資產支持專項計劃，若干資產支持證券經已並將按《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。

請參閱本公司於 2024 年 12 月 3 日刊發之公告，內容有關根據首期資產支持專項計劃發行資產支持證券。

第二期發行

根據第二期轉讓協議，為第二期資產支持專項計劃之管理人提供資金以進行收購而於 2025 年 6 月 4 日發行之第二期資產支持證券包括以下所述：

資產支持證券	本金額 人民幣 百萬元	佔第二期 發行本金總額百分比
第二期優先級資產支持證券	400	85.1%
第二期權益 A 級資產支持證券	46	9.8%
第二期權益 B 級資產支持證券	24	5.1%
總計：	470	100%

第二期優先級資產支持證券及第二期權益 A 級資產支持證券已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。

根據賣方與第二期資產支持專項計劃之管理人所訂立日期為 2025 年 6 月 3 日之第二期認購協議，金額為人民幣 24 百萬元之全數第二期權益 B 級資產支持證券已由賣方按相等於該面值之認購價認購。認購價參考第二期發行本金總額約人民幣 470 百萬元的約 5.1% 而釐定，此金額與第二期特殊目的公司轉讓代價、第二期項目公司轉讓代價及第二期債項轉讓代價總計的百分比相若。認購價已於 2025 年 6 月 3 日以現金支付，並乃以本集團的內部資源提供資金。除本集團內公司間之轉讓外，第二期權益 B 級資產支持證券不可轉讓。

於第二期計劃不時作出之分配中，先是第二期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（初步乃參考現行市場利率所釐定，並在第二期計劃當時之現行條款續期時可更新，「**第二期預期回報**」）。向第二期權益級資產支持證券持有人之分派（如有）排在第二期預期回報分派之後，第二期權益 A 級資產支持證券優先於第二期權益 B 級資產支持證券持有人，並獲得最高達特定回報率。然而，第二期優先級資產支持證券持有人享有第二期預期回報之權利次於退回第二期維持權利金及第二期流動性支持金（連同其應計利息）（如有）。

第二期計劃之年期及終止

第二期計劃自第二期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 21 年。第二期優先級資產支持證券或第二期權益A級資產支持證券的持有人可選擇於第二期計劃當時的現行年期屆滿時，就該持有人持有的全部或部分有關資產支持證券退出第二期計劃。倘第二期計劃於第二期計劃當時的現行年期屆滿前終止，第二期優先級資產支持證券的持有人亦可選擇就其持有的全部或部分有關資產支持證券退出第二期計劃。

倘發生第二期計劃條款及條件列明之若干情況，如第二期轉讓協議未能完成、發生不可抗力事件及第二期計劃已分派所有資產，第二期計劃則可提前終止。

第三期發行

根據第三期轉讓協議，為第三期資產支持專項計劃之管理人提供資金以進行收購而於發行之第三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	佔第三期發行本金總額的 百分比
第三期優先級資產支持證券	690	85.0%
第三期權益 A 級資產支持證券	80	9.8%
第三期權益 B 級資產支持證券	42	5.2%
總計：	812	100%

第三期優先級資產支持證券及第三期權益 A 級資產支持證券將發行予符合資格的專業機構投資者，據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等投資者及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

根據賣方與第三期資產支持證券之管理人訂立日期為 2025 年 11 月 7 日的第三期認購協議，金額為人民幣 42 百萬元的所有第三期權益 B 級資產支持證券將由賣方按相等於該金額的認購價進行認購。認購價乃根據第三期發行本金總額約人民幣 812 百萬元的約 5.2% 釐定，此金額與第三期特殊目的公司轉讓代價、第三期項目公司轉讓代價及第三期債項轉讓代價總計的百分比相若。認購價於 2025 年 11 月 10 日以現金支付，由本集團內部資源撥付。倘第三期計劃未能成功設立，認購價將退還予賣方。除本集團內公司間之轉讓外，第三期權益 B 級資產支持證券不可轉讓。

於第三期計劃不時作出之分配中，先是第三期優先級資產支持證券持有人有權收取達到（但不得超過）每年應付之固定回報率（初步乃根據現行市場利率釐定，並在第三期計劃當時之現行條款續期時可調整，「**第三期預期回報**」）。向第三期權益級資產支持證券持有人之分派（如有）排在第三期預期回報分派之後，第三期權益 A 級資產支持證券優先於第三期權益 B 級資產支持證券持有人，並獲得最高達特定回報率。然而，第三期優先級資產支持證券持有人享有第三期預期回報之權利次於退還第三期維持權利金及第三期流動性支持金（及其應計利息）（如有）。

第三期計劃之年期及終止

第三期計劃自第三期計劃設立日期開始為期 3 年，每次更新可續期 3 年，惟總年期最長為 22 年。第三期優先級資產支持證券或第三期權益 A 級資產支持證券的持有人可選擇於第三期計劃當時的現行年期期限屆滿時，就該持有人持有的全部或部分有關資產支持證券退出第三期計劃（為免生疑義，倘持有人於第三期計劃的第七個年期屆滿時仍未選擇退出，則於第三期計劃最終終止時，該持有人將有權獲得分派）。倘第三期計劃於第三期計劃當時的現行年期屆滿前終止，第三期優先級資產支持證券的持有人亦可選擇就其持有的全部或部分有關資產支持證券退出第三期計劃。

倘發生第三期計劃條款及條件列明之若干情況，如第三期轉讓協議未能完成、發生不可抗力事件及第三期計劃已分派所有資產，第三期計劃則可提前終止。

第二期計劃協議

本集團亦於 2025 年 4 月 29 日就第二期計劃訂立第二期計劃協議。

第二期優先認購權協議

賣方已與第二期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，可在第二期計劃當時之每 3 年末的開放退出期內（或於第二期計劃將完結時）購回第二期計劃所有相關資產或所有第二期餘下資產支持證券，而相關代價可能導致 (a) 第二期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) 第二期優先級資產支持證券持有人收到任何尚未支付之第二期預期回報；及 (c) 第二期權益級資產支持證券持有人收到目標溢利（按第二期資產支持專項計劃之管理人基於第二期計劃之條件及市場環境與第二期權益級資產支持證券持有人協商後釐定）（「**第二期優先認購權**」）。

作為授予第二期優先認購權之代價，當第二期計劃到期作出年度分派而有任何第二期優先級資產支持證券本金額或第二期預期回報尚未支付，倘第二期計劃並無足夠可供分派資金支付第二期計劃之相關稅項及開支（包括第二期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）、退還第二期計劃之前收到的第二期維持權利金和第二期流動性支持金（如有）連同其應計利息以及支付第二期預期回報，賣方須就第二期計劃之不足差額提供資金（「**第二期維持權利金**」）。第二期計劃有責任向賣方退回第二期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。

第二期流動性支持協議

本公司已與第二期資產支持專項計劃之管理人訂立流動性支持協議，據此：

- (a) 當任何第二期優先級資產支持證券之持有人於第二期計劃當時之現行年期完結時或於第二期計劃將完結時（及第二期優先認購權未獲行使時）就其持有之全部或部分資產支持證券選擇退出第二期計劃，而第二期資產支持專項計劃之管理人無法為該持有人與該持有人所持有之資產支持證券（或其相關部分）之購買者配對，則本公司須以相等於其未支付本金額及第二期預期回報之代價購買有關資產支持證券；及
- (b) 倘賣方未能全數支付任何第二期維持權利金，本公司則須支付第二期計劃之不足差額（「**第二期流動性支持金**」）。第二期計劃有責任向本公司退回第二期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。

第二期營運管理協議

賣方已 (a) 與第二期特殊目的公司及第二期資產支持專項計劃之管理人訂立營運管理協議；及 (b) 與第二期特殊目的公司及第二期項目公司訂立營運管理協議，據此，賣方須在第二期計劃年內就第二期項目公司相關資產提供營運管理服務，由第二期項目公司或第二期特殊目的公司支付管理費作為代價。

第三期計劃協議

本集團亦已訂立第三期計劃協議，內容有關第三期計劃。

第三期優先認購權協議

賣方已與第三期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，可在第三期計劃當時之現行年期屆滿（或於第三期計劃將完結時）購回第三期計劃所有相關資產或所有第三期餘下資產支持證券，而相關代價可能導致 (a) 第三期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) 第三期優先級資產支持證券持有人收到任何尚未支付之第三期預期回報；及 (c) 第三期權益級資產支持證券持有人收到目標溢利（按第三期資產支持專項計劃之管理人基於第三期計劃之條件及市場環境與第三期權益級資產支持證券持有人協商後釐定）（「**第三期優先認購權**」）。

作為授予第三期優先認購權之代價，當第三期計劃到期作出年度分派而有任何第三期優先級資產支持證券本金額或第三期預期回報尚未支付，倘第三期計劃並無足夠可供分派資金支付第三期計劃之相關稅項及開支（包括第三期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）、退還第三期計劃之前收到的第三期維持權利金和第三期流動性支持金（如有）連同其應計利息以及支付第三期預期回報，賣方須就第三期計劃之不足差額提供資金（「**第三期維持權利金**」）。第三期計劃有責任向賣方退回第三期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。

第三期流動性支持協議

本公司已與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立流動性支持協議，據此：

- (a) 當任何第三期優先級資產支持證券之持有人於第三期計劃當時之現行年期完結時或於第三期計劃將完結時（及第三期優先認購權未獲行使時）就其持有之全部或部分資產支持證券選擇退出第三期計劃，而第三期資產支持專項計劃之管理人無法為該持有人與該持有人所持有之資產支持證券（或其相關部分）之購買者配對，則本公司須以相等於其未支付本金額及第三期預期回報之代價購買有關資產支持證券；及
- (b) 倘賣方未能全數支付任何第三期維持權利金，本公司則須支付第三期計劃之不足差額（「**第三期流動性支持金**」）。第三期計劃有責任向本公司退回第三期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。

第三期營運管理協議

賣方已 (a) 與第三期特殊目的公司及第三期資產支持專項計劃之管理人訂立營運管理協議；及 (b) 與第三期特殊目的公司及第三期項目公司訂立營運管理協議，據此，賣方須在第三期計劃年期內就第三期項目公司相關資產提供營運管理服務，由第三期項目公司或第三期特殊目的公司支付管理費作為代價。

有關第二期特殊目的公司及第二期項目公司之資料

第二期特殊目的公司於 2025 年 4 月成立，並為一家投資控股公司，其成立目的在於第二期資產支持專項計劃之管理人根據第二期特殊目的公司轉讓協議收購第二期特殊目的公司後，根據第二期項目公司轉讓協議收購第二期項目公司。

第二期特殊目的公司於 2025 年 4 月 30 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 100,000 元。

各第二期項目公司主要於中國從事屋頂光伏發電項目業務。

下文載列第二期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		
2023 年 12 月 31 日 人民幣 百萬元	2024 年 12 月 31 日 人民幣 百萬元	2025 年 4 月 30 日 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 12 月 31 日止 年度 人民幣 百萬元	截至 2025 年 4 月 30 日止 4 個月 人民幣 百萬元
212.0	287.9	253.5	8.1（除稅前） 7.7（除稅後）	27.3（除稅前） 27.0（除稅後）	9.7（除稅前） 9.6（除稅後）

第二期目標資產之估值

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第二期目標資產於 2024 年 12 月 31 日的價值進行估值，並發出第二期估值報告。

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－第二期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－第二期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－第二期目標資產正在出售過程中；
- (4) 持續經營假設－第二期目標資產將繼續於營運中使用；
- (5) 第二期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) 第二期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第二期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) 第二期目標資產將能夠一如預期般準時收到電費；
- (14) 第二期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) 該第二期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第二期經營管理協議進行預測。

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第二期目標資產的評估價值，理由如下：

(a) 不採用成本法乃由於估值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) 由於第二期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

第二期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 = 第二期目標資產於第 i 年的除稅前自由現金流量；

r = 貼現率；及

n = 第二期目標資產未來持續經營年數。

A. 預測第二期目標資產的除稅前自由現金流量 (R_i)

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 2024 年的年平均電價及客戶用量進行預測。政府補貼乃按照公佈的每單位補貼價格及訂明的生命周期使用時數估算。

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。

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。

根據第二期營運管理協議，營運管理費首年以每千瓦人民幣 120 元的費率收取，預測中採用的升幅為每年 1%。

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) 年度應付賬款結餘（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 (R_i) 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年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年至 2049年
收益	52	52	51	51	50	813
銷售成本	26	26	26	26	27	433
折舊	15	15	15	15	15	219
除稅前自由現金流量	35	38	40	39	39	616

B. 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 = 股權成本；

w_e = 權益資本比率；及

t = 適用的企業所得稅稅率。

股權成本(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 = 市場回報；及

ε = 公司特定風險溢價。

釐定股權成本(r_e) 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)	3.40%	3.40%	3.40%	10年期以上中國政府債券孳息率
市場回報(r_m)	8.71%	8.71%	8.71%	滬深300指數發布以來的歷史平均回報
貝他（槓桿貝他）	1.0947	1.0141	0.9334	參考可資比較公司
公司特定風險溢價(ϵ)	3.00%	3.00%	3.00%	考慮第二期目標資產的規模、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)	12.21%	11.78%	11.36%	

貝他槓桿(β)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	183.0008	0.4199
金開新能源股份有限公司	600821.SH	208.8318	0.2696
寧夏嘉澤新能源股份有限公司	601619.SH	166.0248	0.3260
浙江芯能光伏科技股份有限公司	603105.SH	43.5938	0.5309
中節能太陽能股份有限公司	000591.SZ	115.8138	0.7019
平均值		143.4530	0.4497

估值師已選擇與本公司日期為 2024 年 12 月 3 日之公告所披露的第一期出售事項目標資產估值所選用之相同可資比較公司（為在中國證券交易所上市之公司）。選擇相同之可資比較公司乃由於 (i) 估值目的相同，均為用於資產支持專項計劃下發行資產支持證券；(ii) 自第一期出售事項之估值日起至第二期估值報告日期，可資比較公司之業務營運及競爭環境並無重大變動；及 (iii) 第二期計劃下發行之資產支持證券認購人亦為可於深圳證券交易所買賣其資產支持證券之中國合資格專業機構投資者。

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%)	
債務成本(r_d)	3.60%	3.15%	2.70%	於 2024 年 12 月的 5 年期以上中國貸款最優惠利率(r_0)乘以 (1-企業所得稅稅率)
股權成本(r_e)	12.21%	11.78%	11.36%	計算得出
債務資本比率(w_d)	58.92%	58.92%	58.92%	參考可資比較公司
權益資本比率(w_e)	41.08%	41.08%	41.08%	參考可資比較公司
WACC	7.14%	6.70%	6.26%	
稅前 WACC (貼現率、 r)	7.14%	7.66%	8.35%	

根據中國相關稅法，第二期項目公司自首個產生收益年度起的第一年至第三年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。

C. 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。由於第二期目標資產最遲已於 2024 年 12 月 27 日完全併網，預測期間最遲於 2049 年 12 月 26 日結束。

D. 資產剩餘價值

於使用年期結束時，資產的剩餘價值為 5%。

估值結論

基於上文所述，第二期目標資產於 2024 年 12 月 31 日的評估價值為人民幣 386.9 百萬元。

有關第三期特殊目的公司及第三期項目公司之資料

第三期特殊目的公司於 2025 年 8 月成立，並為一家投資控股公司，其成立目的在於第三期資產支持專項計劃之管理人根據第三期特殊目的公司轉讓協議收購第三期特殊目的公司後，根據第三期項目公司轉讓協議收購第三期項目公司。

第三期特殊目的公司於 2025 年 9 月 30 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 100,000 元。

各第三期項目公司主要於中國從事屋頂光伏發電項目或儲能電站項目業務。

下文載列第三期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		
2023年 12月31日 人民幣 百萬元	2024年 12月31日 人民幣 百萬元	2025年 9月30日 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 12月31日止 年度 人民幣 百萬元	截至2025年 9月30日止 9個月 人民幣 百萬元
412.1	518.0	527.2	23.4（除稅前） 21.6（除稅後）	35.6（除稅前） 31.3（除稅後）	53.5（除稅前） 50.0（除稅後）

第三期目標資產之估值

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第三期目標資產於 2025 年 6 月 30 日的價值進行估值，並發出第三期估值報告。

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－第三期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－第三期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－第三期目標資產正在出售過程中；

- (4) 持續經營假設－第三期目標資產將繼續於營運中使用；
 - (5) 第三期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) 第三期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第三期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) 第三期目標資產將能夠一如預期般準時收到電費；
 - (14) 第三期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) 該第三期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第三期經營管理協議進行預測。
- (5) 經由江蘇省發展和改革委員會及安徽省發展和改革委員會於 2025 年頒佈的電價法規若干變動後，江蘇及安徽的分時電價作出了調整。本次預測使用 2025 年 6 月至 7 月期間實際結算用電的平均單位價格作為基準。

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第三期目標資產的評估價值，理由如下：

- (a) 不採用成本法乃由於估值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) 由於第三期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

第三期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 = 第三期目標資產於第 i 年的除稅前自由現金流量；
- r = 貼現率；及
- n = 第三期目標資產未來持續經營年數。

A. 預測第三期目標資產的除稅前自由現金流量(R_i)

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。售回電網及客戶的電力售價採用自 2025 年 1 月至 6 月止六個月的平均價格進行預測。客戶用量對售回電網的比例採用截至 2024 年 12 月 31 日止年度及自 2025 年 1 月至 6 月止六個月的平均電量進行預測。政府補貼乃按照公布的每單位補貼價格及訂明的生命周期使用時數估算。儲能電站的收入按自 2025 年 1 月至 6 月止六個月的平均單位售電價格（即峰價與谷價之差額）計算得出。

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，未來年度充放電容量根據設計儲能容量 7.75 兆瓦時、每日平均兩充兩放、理論充放電上限及系統效率進行評估，並將化學電池充放電循環損耗率納入考量。

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。

根據第三期營運管理協議，屋頂光伏發電首年的營運管理費以每瓦人民幣0.12元的費率收取，儲能電站首年則以每瓦人民幣0.06元的費率收取，而預測中採用的升幅為每年1%。

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) 年度應收賬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) 年度應付賬款結餘（主要為委託營運開支、各款稅等不同開支）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(R_i)載列如下：

單位：人民幣百萬元

	2025年 7月至 12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年至 2050年
收益	47	93	92	92	91	1,479
銷售成本	23	46	46	46	46	799
折舊	12	24	24	24	24	368
除稅前自由現金流量	27	70	70	69	68	1,054

B. 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 = 股權成本；

w_e = 權益資本比率；及

t = 適用的企業所得稅稅率。

股權成本(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 = 市場回報；及

ε = 公司特定風險溢價。

釐定固定／浮動售價之股權成本(r_e)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)	3.29%	3.29%	3.29%	10年期以上中國政府債券孳息率
市場回報(r_m)	8.53%	8.53%	8.53%	滬深300指數發佈以來的歷史平均回報
貝他（槓桿貝他）	1.1203	1.0348	0.9493	參考可資比較公司
公司特定風險溢價(ε)	3.00%/ 3.50%	3.00%/ 3.50%	3.00%/ 3.50%	考慮第三期目標資產的規模、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)	12.16%/ 12.66%	11.71%/ 12.21%	11.26%/ 11.76%	

貝他槓桿(β)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	198.1668	0.3980
金開新能源股份有限公司	600821.SH	245.2502	0.2664
寧夏嘉澤新能源股份有限公司	601619.SH	158.4342	0.3211
浙江芯能光伏科技股份有限公司	603105.SH	49.8623	0.5208
中節能太陽能股份有限公司	000591.SZ	132.5027	0.6746
平均值		156.8432	0.4362

估值師已選擇與本公司日期為 2024 年 12 月 3 日之公告所披露的第一期出售事項目標資產及上文披露之第二期目標資產估值所選用之相同可資比較公司（為在中國證券交易所上市之公司）。選擇相同之可資比較公司乃由於 (i) 估值目的相同，均為用於資產支持專項計劃下發行資產支持證券；(ii) 自第一期出售事項之估值日起至第三期估值報告日期，可資比較公司之業務營運及競爭環境並無重大變動；及 (iii) 第三期計劃下發行之資產支持證券認購人亦為可於深圳證券交易所買賣其資產支持證券之中國合資格專業機構投資者。

釐定固定／浮動售價的貼現率(r)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%)	
債務成本(r_d)	3.50%	3.06%	2.63%	於2025年6月的5年期以上中國貸款最優惠利率(r_0)乘以 (1-企業所得稅稅率)
股權成本(r_e)	12.16%/ 12.66%	11.71%/ 12.21%	11.26%/ 11.76%	計算得出
債務資本比率(w_d)	61.07%	61.07%	61.07%	參考可資比較公司
權益資本比率(w_e)	38.93%	38.93%	38.93%	參考可資比較公司
WACC	6.87%/ 7.07%	6.43%/ 6.62%	5.99%/ 6.18%	
稅前WACC (貼現率、 r)	6.87%/ 7.07%	7.35%/ 7.57%	7.99%/ 8.24%	

根據中國相關稅法，第三期項目公司自首個產生收益年度起的第一年至第三年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。

C. 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（透過將設計放充電循環次數轉換為年數計算）為 10 年。由於第三期目標資產最遲已在 2025 年 5 月 31 日完全併網，預測期間最遲於 2050 年 5 月 30 日結束。

D. 資產剩餘價值

於使用年期結束時，資產的剩餘價值為 5%。

估值結論

基於上文所述，第三期目標資產於 2025 年 6 月 30 日的評估價值為人民幣 682.5 百萬元。

申報會計師及財務顧問

由於第二期目標資產及第三期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）已審閱第二期估值報告及第三期估值報告，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。

申報會計師（本公司的申報會計師）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。

申報會計師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。

申報會計師、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，申報會計師、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。

申報會計師、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。

進行出售事項及認購資產支持證券之理由及裨益

資產支持專項計劃為首個從在聯交所上市之公司收購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。此外，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。透過認購第二期權益 B 級資產支持證券及第三期權益 B 級資產支持證券，本集團將保留於第二期項目公司及第三期項目公司的權益，以繼續享有所產生的溢利。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作（及已動用部分第二期出售事項所得款項淨額）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、根據第二期認購協議認購第二期權益B級資產支持證券、根據第三期認購協議認購第三期權益 B 級資產支持證券、第二期計劃協議及第三期計劃協議並非於本集團之一般及日常業務過程中進行，但第二期轉讓協議、第二期認購協議、第二期計劃協議、第三期轉讓協議、第三期認購協議及第三期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

本集團預計於第二期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 29.1 百萬元。有關收益乃基於本集團根據第二期轉讓協議收取之總代價約人民幣 467.7 百萬元，減去本集團對第二期特殊目的公司、第二期目標股權及第二期債項之投資於 2025 年 4 月 30 日的未經審核賬面值合共約人民幣 423.5 百萬元，以及與第二期出售事項相關之成本、開支及稅項約人民幣 15.1 百萬元後計算得出。

本集團預計於第三期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 62.8 百萬元。有關收益乃基於本集團預期將根據第三期轉讓協議收取之總代價約人民幣 809.2 百萬元，減去本集團對第三期特殊目的公司、第三期目標股權及第三期債項之投資於 2025 年 9 月 30 日的未經審核賬面值合共約人民幣 721.9 百萬元，於 2025 年 10 月對第三期項目公司投入之注資約人民幣 4.6 百萬元以及與第三期出售事項相關之成本、開支及稅項約人民幣 19.9 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，因其將取決於對第二期特殊目的公司、第二期目標股權、第二期債項、第三期特殊目的公司、第三期目標股權及第三期債項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。

待第二期出售事項於 2025 年 7 月完成後，本集團不再擁有第二期特殊目的公司及第二期項目公司之任何股權，因此，彼等不再是本公司的附屬公司，而彼等過往併入本集團綜合財務報表的財務業績及資產淨值已不再併入本集團賬目。

待第三期出售事項完成後，本集團將不再擁有第三期特殊目的公司及第三期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，HTSC 之 A 股於深交所上市（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

由於第三期出售事項之最高適用百分比率按獨立基準及與第二期出售事項（按獨立基準並不構成上市規則第 14 章項下的須予披露交易）合併計算時超過 5% 但（即使與首期出售事項合併計算）低於 25%，因此第二期出售事項（與第三期出售事項合併計算）及第三期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」	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，其基礎資產為將自本集團收購之位於中國的屋頂光伏發電及儲能電站項目
「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	第二期出售事項及第三期出售事項
「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
「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 股於深交所上市（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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞彙之相同涵義
「第一期出售事項」	指	出售（其中包括）本集團若干附屬公司之股權，以配合首期資產支持專項計劃首批次發行資產支持證券，詳情載於本公司於 2024 年 12 月 3 日刊發之公告

「第二期資產支持專項計劃之管理人」	指	華泰證券資管，代表第二期計劃行事（文義另有所指除外）
「第二期債項」	指	第二期項目公司欠賣方合計約人民幣 169.9 百萬元之債項
「第二期債項轉讓協議」	指	由賣方與第二期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 6 月 3 日之協議，內容有關賣方向第二期資產支持專項計劃之管理人轉讓第二期債項
「第二期債項轉讓代價」	指	根據第二期債項轉讓協議轉讓第二期債項之代價，詳情載於本公告「第二期轉讓協議 — 第二期債項轉讓協議 — 代價及完成」一節
「第二期出售事項」	指	賣方根據第二期轉讓協議出售第二期特殊目的公司 100% 股權、第二期目標股權及第二期債項
「第二期權益級資產支持證券」	指	第二期權益 A 級資產支持證券及第二期權益 B 級資產支持證券
「第二期權益A級資產支持證券」	指	根據第二期計劃向合資格專業機構投資者發行之權益級資產支持證券
「第二期權益B級資產支持證券」	指	根據第二期計劃向賣方發行之權益級資產支持證券
「第二期預期回報」	指	具有本公告「資產支持專項計劃 — 第二期發行」一節賦予該詞彙之涵義
「第二期發行」	指	就根據第二期轉讓協議從本集團收購之基礎資產相關之資產支持證券進行第二期發行
「第二期流動性支持協議」	指	由本公司與第二期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 4 月 29 日之協議，詳情載於本公告「第二期計劃協議 — 第二期流動性支持協議」一節
「第二期流動性支持金」	指	具有本公告「第二期計劃協議 — 第二期流動性支持協議」一節賦予該詞彙之涵義

「第二期營運管理協議」	指	由賣方、第二期特殊目的公司與第二期資產支持專項計劃之管理人訂立，以及由賣方、第二期特殊目的公司與第二期項目公司訂立，兩者日期均為 2025 年 4 月 29 日之協議，詳情載於本公告「第二期計劃協議 — 第二期營運管理協議」一節
「第二期計劃」	指	零碳智慧 2 期綠色資產支持專項計劃（碳中和），即以第二期發行構成的資產支持專項計劃批次
「第二期計劃協議」	指	第二期優先認購權協議、第二期流動性支持協議及第二期營運管理協議
「第二期計劃設立日期」	指	如第二期資產支持專項計劃之管理人於核實收到第二期發行全數認購款項後所公布第二期計劃之設立日期，即 2025 年 6 月 4 日
「第二期項目公司」	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直接全資附屬公司，各自為一家「第二期項目公司」
「第二期項目公司轉讓協議」	指	由賣方與第二期特殊目的公司訂立日期為 2025 年 6 月 3 日之協議，內容有關賣方向第二期特殊目的公司轉讓第二期目標股權
「第二期項目公司轉讓代價」	指	根據第二期項目公司轉讓協議轉讓第二期目標股權之代價，詳情載於本公告「第二期轉讓協議 — 第二期項目公司轉讓協議 — 代價及完成」一節
「第二期餘下資產支持證券」	指	並非由賣方持有的所有第二期優先級資產支持證券及第二期權益 A 級資產支持證券
「第二期維持權利金」	指	具有本公告「第二期計劃協議 — 第二期優先認購權協議」一節賦予該詞彙之涵義
「第二期優先認購權」	指	具有本公告「第二期計劃協議 — 第二期優先認購權協議」一節賦予該詞彙之涵義

「第二期優先認購權協議」	指	由賣方與第二期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 4 月 29 日之協議，詳情載於本公告「第二期計劃協議 — 第二期優先認購權協議」一節
「第二期優先級資產支持證券」	指	根據第二期計劃發行之優先級資產支持證券
「第二期特殊目的公司」	指	深圳港華頂峰清潔能源有限公司，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
「第二期特殊目的公司轉讓協議」	指	由賣方與第二期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 6 月 3 日之協議，內容有關賣方向第二期資產支持專項計劃之管理人轉讓第二期特殊目的公司 100% 股權
「第二期特殊目的公司轉讓代價」	指	根據第二期特殊目的公司轉讓協議轉讓第二期特殊目的公司 100% 股權之代價，即人民幣 100,000 元
「第二期認購協議」	指	由第二期資產支持專項計劃之管理人與賣方訂立日期為 2025 年 6 月 3 日之協議，內容有關賣方認購第二期權益 B 級資產支持證券
「第二期目標資產」	指	第二期項目公司持有之相關資產
「第二期目標股權」	指	第二期項目公司之 100% 股權
「第二期轉讓協議」	指	第二期特殊目的公司轉讓協議、第二期項目公司轉讓協議及第二期債項轉讓協議
「第二期估值報告」	指	估值師對於 2024 年 12 月 31 日之第二期目標資產進行之估值而發出日期為 2025 年 4 月 24 日之估值報告
「第三期資產支持專項計劃之管理人」	指	華泰證券資管，代表第三期計劃行事（文義另有所指除外）
「第三期債項」	指	第三期項目公司欠賣方合計約人民幣 194.6 百萬元之債項
「第三期債項轉讓協議」	指	由賣方與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 11 月 10 日之協議，內容有關賣方向第三期資產支持專項計劃之管理人轉讓第三期債項

「第三期債項轉讓代價」	指	根據第三期債項轉讓協議轉讓第三期債項之代價，詳情載於本公告「第三期轉讓協議 — 第三期債項轉讓協議 — 代價及完成」一節
「第三期出售事項」	指	賣方根據第三期轉讓協議出售第三期特殊目的公司 100% 股權、第三期目標股權及第三期債項
「第三期權益級資產支持證券」	指	第三期權益 A 級資產支持證券及第三期權益 B 級資產支持證券
「第三期權益 A 級資產支持證券」	指	根據第三期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
「第三期權益 B 級資產支持證券」	指	根據第三期計劃將向賣方發行之權益級資產支持證券
「第三期預期回報」	指	具有本公告「資產支持專項計劃 — 第三期發行」一節賦予該詞彙之涵義
「第三期發行」	指	就根據第三期轉讓協議將從本集團收購之基礎資產相關之資產支持證券進行第三期發行
「第三期流動性支持協議」	指	由本公司與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 9 月 22 日之協議，詳情載於本公告「第三期計劃協議 — 第三期流動性支持協議」一節
「第三期流動性支持金」	指	具有本公告「第三期計劃協議 — 第三期流動性支持協議」一節賦予該詞彙之涵義
「第三期營運管理協議」	指	由賣方、第三期特殊目的公司與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立，以及由賣方、第三期特殊目的公司與第三期項目公司訂立，兩者日期均為 2025 年 11 月 3 日之協議，詳情載於本公告「第三期計劃協議 — 第三期營運管理協議」一節
「第三期計劃」	指	零碳智慧 3 期綠色資產支持專項計劃（碳中和），即以第三期發行構成的資產支持專項計劃批次

「第三期計劃協議」	指	第三期優先認購權協議、第三期流動性支持協議及第三期營運管理協議
「第三期計劃設立日期」	指	如第三期資產支持專項計劃之管理人於核實收到第三期發行全數認購款項後所公佈第三期計劃之設立日期
「第三期項目公司」	指	名列於本公告附錄四之公司，全部均為於中國成立之有限公司及為賣方的直接全資附屬公司，各自為一家「第三期項目公司」
「第三期項目公司轉讓協議」	指	由賣方與第三期特殊目的公司訂立日期為 2025 年 11 月 10 日之協議，內容有關賣方向第三期特殊目的公司轉讓第三期目標股權
「第三期項目公司轉讓代價」	指	根據第三期項目公司轉讓協議轉讓第三期目標股權之代價，詳情載於本公告「第三期轉讓協議 — 第三期項目公司轉讓協議 — 代價及完成」一節
「第三期餘下資產支持證券」	指	並非由賣方持有的所有第三期優先級資產支持證券及第三期權益 A 級資產支持證券
「第三期維持權利金」	指	具有本公告「第三期計劃協議 — 第三期優先認購權協議」一節賦予該詞彙之涵義
「第三期優先認購權」	指	具有本公告「第三期計劃協議 — 第三期優先認購權協議」一節賦予該詞彙之涵義
「第三期優先認購權協議」	指	由賣方與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 11 月 3 日之協議，詳情載於本公告「第三期計劃協議 — 第三期優先認購權協議」一節
「第三期優先級資產支持證券」	指	根據第三期計劃將發行之優先級資產支持證券
「第三期特殊目的公司」	指	深圳港華頂勝清潔能源有限公司，一家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

「第三期特殊目的公司轉讓協議」	指	由賣方與第三期資產支持專項計劃之管理人訂立日期為 2025 年 11 月 10 日之協議，內容有關賣方向第三期資產支持專項計劃之管理人轉讓第三期特殊目的公司 100% 股權
「第三期特殊目的公司轉讓代價」	指	根據第三期特殊目的公司轉讓協議轉讓第三期特殊目的公司 100% 股權之代價，即人民幣 100,000元
「第三期認購協議」	指	由第三期資產支持專項計劃之管理人與賣方訂立日期為 2025 年 11 月 7 日之協議，內容有關賣方認購第三期權益B級資產支持證券
「第三期目標資產」	指	第三期項目公司持有之相關資產
「第三期目標股權」	指	第三期項目公司之 100% 股權
「第三期轉讓協議」	指	第三期特殊目的公司轉讓協議、第三期項目公司轉讓協議及第三期債項轉讓協議
「第三期估值報告」	指	估值師對於 2025 年 6 月 30 日之第三期目標資產進行之估值而發出日期為 2025 年 9 月 26 日之估值報告
「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
「申報會計師」	指	信永中和（香港）會計師事務所有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深交所」	指	深圳證券交易所
「相關資產」	指	(a) 就第二期計劃而言，於中國之屋頂光伏發電項目；及 (b) 就第三期計劃而言，於中國之屋頂光伏發電及儲能電站項目
「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，2025 年 11 月 10 日

於本公告日期，董事會成員包括：

非執行董事：

李家傑博士（主席）

廖己立先生

獨立非執行董事：

鄭慕智博士

李民斌先生

陸恭蕙博士

執行董事：

黃維義先生（行政總裁）

邱建杭博士（營運總裁－可再生能源業務）

周衡翔先生（營運總裁－內地燃氣業務）

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 2025 年 11 月 10 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 2025 年 4 月 24 日及 2025 年 9 月 26 日編製有關公司所持有的基礎資產（「**目標公司**」）分別於 2024 年 12 月 31 日及 2025 年 6 月 30 日之企業估值（「**有關估值**」）的基本盈利預測（「**基本預測**」）的計算，相關目標公司名稱已列載於本公司日期為 2025 年 11 月 10 日之公告（「**該公告**」）的附錄三及附錄四。如該公告所載，有關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出售目標公司 100% 股權而編製。有關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就有關估值編製基本預測（包括基準及假設）。每個基本預測都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策或程序。

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，僅向閣下（作為一個整體）報告，而別無其他目的。由於有關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的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

2025 年 11 月 10 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 2025 年 11 月 10 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 2025 年 11 月 10 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」）。除另有指明者外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等提述估值師分別於 2024 年 12 月 31 日對第二期目標資產及於 2025 年 6 月 30 日對第三期目標資產進行之估值（「該等估值」）而編製日期為 2025 年 4 月 24 日之第二期估值報告及日期為 2025 年 9 月 26 日之第三期估值報告。吾等瞭解到，估值師已採用收益法下的貼現現金流量法得出該等估值，構成上市規則第 14.61 條所指的溢利預測（「溢利預測」），而本函件乃遵照上市規則第 14.60A(3) 條之規定而發出。

吾等已審閱該等估值所依據的溢利預測。吾等已就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 貴公司董事發出日期為 2025 年 11 月 10 日有關計算溢利預測的算術準確性的報告。

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董事作出審慎周詳查詢後作出。

董事對溢利預測全權負責，其中包括根據董事釐定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。吾等並無獨立核證該等估值的假設或計算方法。吾等並無參與或涉及任何關於該等估值的評估，亦不曾且不會提供任何有關該等估值的評估。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，吾等不對該等估值承擔任何明確或隱含責任。

代表
大有融資有限公司

行政總裁
黎家柱
謹啟

2025 年 11 月 10 日

附錄三

第二期項目公司列表

1.	衡陽澄星新能源有限公司
2.	宿州聯宇新能源有限公司
3.	蕪湖市聯振新能源有限公司
4.	天津市聯啓新能源有限公司
5.	吉林市久哈光伏發電有限公司
6.	上高縣控日新能源開發有限公司
7.	長沙港能投智慧能源有限公司
8.	黃山港能投光伏有限公司
9.	新野縣港華清潔能源有限公司
10.	定州共贏電力有限公司
11.	天津市寧河港能投能源有限公司
12.	南京漢將新能源有限公司
13.	江蘇雲黎新能源有限公司
14.	遵化港投智慧能源有限公司
15.	本特新能源科技（天津）有限公司

16.	衡陽高新技術產業開發區港華能源有限公司
17.	太倉聯傑新能源科技有限公司
18.	溫州獅耀新能源有限公司
19.	紹興安旭新能源科技有限公司
20.	唐山港慧綜合能源有限公司
21.	常熟和創五州新能源有限公司
22.	上海瑾茸新能源科技有限公司
23.	上海茸昊新能源科技有限公司
24.	南通森睿新能源科技有限公司
25.	郎溪宇瑞新能源科技有限公司
26.	遼寧撫順港能智慧能源有限公司
27.	上海兆熙新能源科技有限公司
28.	永城市港能新能源有限公司
29.	淮安翌兆新能源有限公司
30.	陝西港華智慧新能源有限公司
31.	上海昱瓦能源有限公司
32.	漳浦港能投新能源科技有限公司

33.	大連港華能源有限公司
34.	惠州港華能源有限公司
35.	黃山港華智慧能源有限公司
36.	徐州拓陽光伏發電有限公司
37.	韶關港能投智慧能源有限公司
38.	湖州港華智慧能源有限公司
39.	阜寧港華智慧能源有限公司
40.	江蘇都慶新能源有限公司
41.	徐州茹皓新能源有限公司
42.	廈門聯亘新能源有限公司
43.	徐州港燃智慧能源有限公司
44.	廈門聯銜新能源科技有限公司
45.	徐州盈陽光伏發電有限公司

附錄四

第三期項目公司列表

1.	博興港能投智慧能源有限公司
2.	昌邑港能新能源科技有限公司
3.	昌邑港洲新能源科技有限公司
4.	常州科鴻光伏電力有限公司
5.	池州港能投智慧能源有限公司
6.	丹陽市晶能光伏電力有限公司
7.	豐城盛亞宇環新能源有限公司
8.	谷匯（平度市）新能源有限公司
9.	灌雲縣鑫能新能源有限公司
10.	濟南市長清區港投清潔能源有限公司
11.	濟南章丘區港能投光伏發電有限公司
12.	嘉興港華智慧能源有限公司
13.	龍口港能投清潔能源有限公司
14.	南通世旭新能源科技有限公司
15.	寧津錦辰新能源有限公司

16.	齊齊哈爾港能投智慧能源有限公司
17.	青島港能投清潔能源有限公司
18.	青島港投光伏發電有限公司
19.	日照市港能投光伏發電有限公司
20.	淄博港能投清潔能源有限公司
21.	松原昱陽新能源有限公司
22.	天津鑫龍能源科技有限公司
23.	威海威燁新能源有限公司
24.	濰坊濱海區港能投光伏發電有限公司
25.	無錫北鰲電力能源有限公司
26.	新沂齊盛綠電開發建設有限公司
27.	煙台市港能清潔能源有限公司
28.	煙台卓納森能源發展有限公司
29.	煙台市淼森新能源有限公司
30.	楊凌港華綜能新能源有限公司
31.	中山港慧能源有限公司
32.	承德港能新能源科技有限公司

33.	丹陽市港儲慧能源有限公司
34.	海寧晶港儲能技術有限公司
35.	上海港華數智儲能科技有限公司
36.	泉州港華智慧能源有限公司
37.	遷安港能投綜合智慧能源有限公司
38.	江蘇歐石新能源有限公司
39.	南通海安港瑞智慧能源有限公司
40.	中山港能智慧能源有限公司