

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。



**四川能投發展股份有限公司**  
**Sichuan Energy Investment Development Co., Ltd.\***

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：01713)

**關連交易**  
**出售屏山金屏約49.0%股權**

**股權轉讓協議**

董事會欣然宣佈，於2025年2月27日，屏山電力(本公司全資附屬公司)與金嬌房地產開發訂立股權轉讓協議，據此，屏山電力同意出售，而金嬌房地產開發同意購買屏山金屏約49.0%股權，代價為人民幣12,020,572.63元。於完成股權轉讓前，屏山電力持有屏山金屏約49.0%股權。於完成股權轉讓後，本集團將不再持有屏山金屏任何股權。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，金嬌房地產開發由控股股東水電集團及能源投資集團間接持有30%以上權益。因此，金嬌房地產開發分別為水電集團及能源投資集團的聯繫人，故為上市規則第14A.07條項下本公司的關連人士，股權轉讓因此構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於有關股權轉讓的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，且代價超過3百萬港元，故股權轉讓須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## I. 緒言

董事會欣然宣佈，於2025年2月27日，屏山電力(本公司全資附屬公司)與金嬌房地產開發訂立股權轉讓協議，據此，屏山電力同意出售，而金嬌房地產開發同意購買屏山金屏約49.0%股權，代價為人民幣12,020,572.63元。於完成股權轉讓前，屏山電力持有屏山金屏約49.0%股權。於完成股權轉讓後，本集團將不再持有屏山金屏任何股權。

## II. 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下。

### 日期

2025年2月27日

### 訂約方

- (1) 屏山電力；及
- (2) 金嬌房地產開發

### 股權轉讓

根據股權轉讓協議，屏山電力同意出售，而金嬌房地產開發同意購買屏山金屏約49.0%股權，即屏山電力所持屏山金屏的全部股權。

### 代價及釐定代價的基準

根據獨立估值機構四川中天華成房地產土地資產評估有限公司採用資產基礎法編製之日期為2024年8月15日的估值報告(「**估值報告**」)，屏山金屏全部股東權益於估值基準日(2024年6月30日)的估值為約人民幣53.6百萬元(「**估值**」)。

金嬌房地產開發就標的股權應付屏山電力的代價為人民幣12,020,572.63元，乃經公平磋商後按以下方式計算得出：

$$\text{代價} = (\text{估值} - \text{已分派利潤} - \text{預留風險保證金} - \text{屏山商業地產售價}) \times 49\%$$

附註：

- (a) 已分派利潤指屏山金屏截至2024年6月30日止六個月的審計報告所載屏山金屏於2024年6月30日的未分派利潤人民幣24,197,363.91元，將根據屏山電力及金嬌房地產開發簽署股權轉讓協議前各自所持屏山金屏的股權按比例向其分派。
- (b) 由於屏山金屏所開發的一處房地產項目（「**房地產項目**」），屏山金屏已向金融機構提供過渡性擔保，作為該等金融機構向房地產項目業主提供之相關按揭貸款的抵押。為履行屏山金屏就提供有關過渡性擔保可能產生的義務，將自估值中預留一筆金額人民幣3,000,000元（「**預留風險保證金**」）的款項作為預留風險保證金，該筆金額不作分派。待屏山金屏向有關金融機構履行完畢過渡性擔保的義務後，預留風險保證金將根據屏山電力及金嬌房地產開發簽署股權轉讓協議前各自所持屏山金屏的股權按比例向其分派。
- (c) 屏山商業地產的售價指屏山縣政府就購買物業應付的金額人民幣1,878,660元（「**屏山商業地產售價**」），於股權轉讓協議日期該筆款項尚未支付。待自屏山縣政府收訖款項後，有關金額將根據屏山電力及金嬌房地產開發簽署股權轉讓協議前各自所持屏山金屏的股權按比例向其分派。

## 付款條款

代價將分兩期支付：

- (1) 首期代價（即代價的50%，人民幣6,010,286.31元）應由金嬌房地產開發於簽署股權轉讓協議後10個營業日內支付予屏山電力（「**首期代價**」）。
- (2) 第二期代價應由金嬌房地產開發於完成股權轉讓及完成過渡期損益的審計後30個營業日內支付予屏山電力（「**第二期代價**」），金額按如下方式計算：

$$\text{第二期代價} = \text{代價} - \text{首期代價} + (\text{過渡期損益} \times 49\%)$$

附註：倘因股權轉讓協議任何一方的過失而導致過渡期錄得虧損，則該方應承擔全部虧損。

## **過渡期安排**

過渡期為股權轉讓協議日期起至完成股權轉讓日期(不包括首尾兩日)止的期間。

於過渡期，除非取得屏山電力及金嬌房地產開發的書面同意，否則(i)不得變更屏山金屏的註冊資本；(ii)不得修訂屏山金屏的組織章程細則，惟為完成股權轉讓協議項下擬進行的交易而作出的修訂除外；及(iii)屏山金屏應以保值或增值為目標，勤勉盡責地開展日常業務經營。

過渡期產生的任何損益應由屏山電力及金嬌房地產開發根據其於屏山金屏的股權按比例承擔，且應與上文「付款條款」一段所詳述的第二期代價一併結算。

## **完成**

於簽署股權轉讓協議後30日內，金嬌房地產開發應配合屏山電力完成以下事項：

- (i) 向工商登記機關辦理股權轉讓的相關登記手續，登記標的股權向金嬌房地產開發的轉讓；
- (ii) 修訂屏山金屏的組織章程細則，並根據相關法律法規向工商登記機關備案；及
- (iii) 將金嬌房地產開發及其收購的標的股權錄入屏山金屏的股東名冊。

完成須待履行完畢上述手續後，方可作實。

## **或然負債**

倘發生有關政府機構處罰或股權轉讓協議所載其他或然負債的情況，訂約方應積極配合應對。倘最終仍須支付索償或罰款，則屏山電力及金嬌房地產開發應根據簽署股權轉讓協議前各自於屏山金屏的股權按比例承擔付款義務。

### III. 有關屏山金屏的資料

屏山金屏為於中國成立的有限責任公司，註冊資本人民幣28,320,000元，主要從事房地產項目的投資、房地產開發與經營、房地產代理及物業管理。

於本公告日期，屏山金屏分別由金嬌房地產開發及屏山電力持有約51%及49%股權。

根據屏山金屏的經審核財務報表，屏山金屏按中國企業會計準則編製之截至2022年及2023年12月31日止兩個年度及2024年6月30日止六個月的財務資料載列如下：

	截至12月31日止財年		截至2024年 6月30日止
	2022年	2023年	六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
除稅前淨利潤(虧損)	21,773.6	13,911.7	(1,508.0)
除稅後淨利潤(虧損)	19,012.3	11,626.5	(1,961.2)

屏山金屏於2022年12月31日、2023年12月31日及2024年6月30日的綜合資產淨值分別約為人民幣44.5百萬元、人民幣56.1百萬元及人民幣54.1百萬元。根據估值報告，屏山金屏於2024年6月30日的估值約為人民幣53.6百萬元。

有關屏山金屏估值的進一步詳情，請參閱本公告附錄。

### IV. 股權轉讓的財務影響及所得款項用途

於完成股權轉讓後，預期本集團將錄得賬面虧損約人民幣2.39百萬元，乃按實際代價減標的股權的賬面值計算。上述財務影響僅供說明，本集團將於截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表錄得之虧損的具體金額尚待審核。

代價將用於本集團的一般營運資金及業務發展。

## V. 訂立股權轉讓協議的理由及裨益

於2024年，能源投資集團審批通過若干工作計劃，包括但不限於分類及管理虧損法人實體、精簡法人實體的管理層級及數量以及剝離非核心業務。根據以上計劃，屏山金屏獲准於2025年6月30日前完成註銷。為推動及加速上述工作計劃的實施，屏山電力及金嬌房地產開發同意由金嬌房地產開發於屏山金屏註銷前，收購屏山電力所持屏山金屏的股權。多年來，屏山金屏一直自房地產項目盈利，並按屏山電力及金嬌房地產開發所持股權比例向其分派利潤。董事認為，股權轉讓將令本公司收回於屏山金屏(其房地產項目已竣工)的投資，並更好地分配其財務資源。股權轉讓估計將錄得賬面虧損(尚待最終審計)，乃主要由於自代價扣減屏山電力享有的預留風險保證金及屏山商業地產售價所致，倘悉數收回，有關金額將彌補上述全部現時估計賬面虧損。代價將用於本集團的一般營運資金及業務發展。

鑑於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)儘管股權轉讓協議項下擬進行的交易並非於本集團的日常及一般業務過程中訂立，惟其乃按正常商業或更佳條款進行；及(ii)股權轉讓協議所載條款及條件屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

由於何京先生、汪元春先生及謝佩樺女士為水電集團提名的董事，彼等已自願就批准股權轉讓協議的董事會決議案放棄投票。除以上所披露者外，概無其他董事於股權轉讓協議擁有重大權益，因此概無其他董事須就批准相關交易的決議案放棄投票。

## VI. 有關股權轉讓協議訂約方的資料

本公司為四川省宜賓市一家垂直綜合電力供應商及服務供應商，具備覆蓋發電以及電力分配及銷售的全面供電價值鏈。

屏山電力為於中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司。其主要於四川省宜賓市屏山縣從事發電及供電業務。

金嬌房地產開發為於中國成立的有限責任公司，由四川能投新城投資有限公司直接全資擁有，四川能投新城投資有限公司為於中國成立的有限責任公司，分別由能源投資集團、水電集團及深圳市森大投資有限公司持有約60.9%、35.6%及3.5%股權。金嬌房地產開發主要從事房地產開發及管理。

水電集團為於中國成立之有限責任公司，由能源投資集團持有約77.74%股份，中國建設銀行股份有限公司(一家擁有國有背景的中國銀行，於聯交所(股份代號：00939)及上海證券交易所(股份代號：601939)雙重上市)持有約9.16%股份，中國農業銀行股份有限公司(一家擁有國有背景的中國銀行，於聯交所(股份代號：01288)及上海證券交易所(股份代號：601288)雙重上市)持有約6.55%股份，中國銀行股份有限公司(一家擁有國有背景的中國銀行，於聯交所(股份代號：03988)及上海證券交易所(股份代號：601988)雙重上市)持有約6.55%股份。於本公告日期，能源投資集團由四川發展有限公司及四川省政府國有資產監督管理委員會分別持有84.16%及15.84%股份。四川發展有限公司則由四川省政府國有資產監督管理委員會及四川省財政廳分別持有90%及10%股份。

## VII. 上市規則之涵義

於本公告日期，金嬌房地產開發由控股股東水電集團及能源投資集團間接持有30%以上權益。因此，金嬌房地產開發分別為水電集團及能源投資集團的聯繫人，故為上市規則第14A.07條項下本公司的關連人士，股權轉讓因此構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於有關股權轉讓的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，且代價超過3百萬港元，故股權轉讓須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## VIII. 釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「估值」	指	具有本公告「II. 股權轉讓協議—代價及釐定代價的基準」一段所賦予之涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	四川能投發展股份有限公司(股份代號：01713)，於2011年9月29日於中國成立之股份有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣12,020,572.63元，即金嬌房地產開發就股權轉讓應付屏山電力的代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，由中國公民及／或中國法人實體以人民幣認購或入賬列作繳足
「能源投資集團」	指	四川省能源投資集團有限責任公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東之一
「股權轉讓」	指	屏山電力根據股權轉讓協議向金嬌房地產開發轉讓屏山金屏49.0%股權
「股權轉讓協議」	指	屏山電力與金嬌房地產開發就股權轉讓訂立之日期為2025年2月27日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，以港元認購及買賣並於聯交所上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「水電集團」	指	四川省水電投資經營集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東之一
「金嬌房地產開發」	指	四川金嬌房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「屏山電力」	指	四川能投屏山電力有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「屏山金屏」	指	屏山金屏房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「預留風險保證金」	指	具有本公告「II.股權轉讓協議—代價及釐定代價的基準」一段所賦予之涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「屏山商業地產售價」	指	具有本公告「II.股權轉讓協議—代價及釐定代價的基準」一段所賦予之涵義
「股份」	指	內資股及H股
「股東」	指	本公司股份持有人

「四川發展有限公司」	指	四川發展(控股)有限責任公司，一家於中國成立的國有獨資有限責任公司，為本公司的控股股東之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的股權」	指	屏山金屏約49%股權
「%」	指	百分比

承董事會命  
四川能投發展股份有限公司  
董事長  
何京

中國四川省成都  
2025年2月27日

於本公告日期，本公司執行董事為何京先生、汪元春先生及謝佩樺女士；本公司非執行董事為韓春紅女士、陶學慶先生、高彬先生、孔策先生及趙根先生；及本公司獨立非執行董事為蕭志雄先生、陳傳先生、牟英石先生、李堅教授及何茵女士。

\* 僅供識別

## 附錄－有關屏山金屏估值的進一步詳情

### 評估方法

#### (一) 評估方法選擇

以持續經營為前提，採用資產基礎法對屏山金屏的股權價值進行評估。

基於以下理由，不採用收益法評估：屏山金屏目前沒有存地，也沒有未來明確的開發規劃，評估師對屏山金屏未來收益無法合理量化，因此本次評估不適用收益法。

基於以下理由，不採用市場法評估：資本市場中不存在足夠數量的與標的企業相同或相似的可比企業和股權交易案例，或雖有交易案例，但無法獲取該等交易案例的市場信息、財務信息及其他相關資料。

#### (二) 資產基礎法具體運用

資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定股權價值的評估方法。基本公式：

**股權價值=Σ表內及可識別表外資產價值-Σ表內及可識別表外負債價值**

##### 1. 貨幣資金

銀行存款，以核實後的賬面值作為評估值。

##### 2. 應收款項

應收賬款和其他應收款：以賬面餘額減去評估風險損失後的差額作為評估值，賬面計提的壞賬準備按0值評估。

### 3. 存貨

- (1) 開發產品：主要是鳳凰棲岸小區建成還未銷售完的商品房、地下車位等，對正常銷售的開發產品，根據其市場銷售價格減去銷售費用、全部稅金和適當數額的稅後淨利潤確定評估值。
- (2) 周轉材料：主要為近期購買的酒水，採用成本法進行評估。

### 4. 其他流動資產

其他流動資產主要為預繳的增值稅：以核實後的賬面值作為評估值。

### 5. 固定資產—電子設備

根據評估對象特點、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析成本法、市場法和收益法三種資產評估基本方法的適用性，確定本項目電子設備主要採用成本法評估。對生產年代久遠、已無同類型號的電子設備採用市場法評估，對已淘汰設備、已報廢設備和閒置設備，採用可變現淨值確定評估值。

成本法是指在資產繼續使用前提下，從再取得資產的角度反映資產價值，即通過資產的重置成本扣減各種貶值反映資產價值。基本公式：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

#### (1) 重置成本的確定

電子設備參照現行市場購置價格扣減可抵扣的價值稅進項稅額確定其重置成本。對下已超期服役設備，市場上確實已無該型號產品的設備，採用類似設備對比法確定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{市場現價} - \text{可抵扣增值稅進項稅額}$$

## (2) 成新率的確定

對於正常在用的設備，本次評估按年限法確定成新率。

成新率=尚可使用年限／(已使用年限+尚可使用年限) X 100%

尚可使用年限，由評估專業人員根據設備運行狀況、利用程度、製造產品的質量、維護狀況、外觀和完整性進行觀察分析後確定。

對根據上述成新率公式計算結果低於15%的，按15%確定成新率。

## 評估假設

資產評估師根據評估準則，認定下列假設在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，將不承擔由於假設改變而推導出不同評估結論的責任。

### (一) 前提假設

1. 基下以下之考慮，本次評估師假設屏山金屏維持現有產品結構、經營規模和經營模式進行持續經營。
  - (1) 評估目的實現後控股權不發生變化，主要經營方向和經營策略不發生重大變化；
  - (2) 現有的財務政策、定價政策和市場份額不會因為評估目的的實現而發生重大變化；
  - (3) 評估目的實現後不會發生轉產或經營方向的根本性改變。

## (二) 一般性假設

2. 假定目前行業的產業政策不會發生重大變化，沒有新的法律法規(不論有利或不利)將會頒佈。
3. 國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化，無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
4. 評估師充分了解現階段的宏觀經濟形勢，人民幣利率和匯率處於波動中，但限於職業水平和能力，無法預測其未來走勢，因此評估師假設人民幣利率和匯率在現有水平上不會發生重大變化。
5. 對於評估結論所依據而由委託人及其他各方提供的信息資料，評估師假定其為可信並根據評估程序進行了必要的驗證，但評估師對這些信息資料的真實性、合法性、完整性不做任何保證。
6. 對於價值估算所依據的資產使用方式所需由有關地方、國家政府機構、私人組織或團體簽發的一切執照、使用許可證、同意函或其他法律性或行政性授權文件假定已經或可以隨時獲得更新。