

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。



**JiaXing Gas Group Co., Ltd.\***  
**嘉興市燃氣集團股份有限公司**  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：9908)

須予披露交易

**建議收購星洲佳源13.5%股權**

**建議收購星洲佳源13.5%股權**

茲提述本公司日期為2023年5月8日、2023年6月9日、2023年8月18日及2023年9月28日的公告以及本公司日期為2023年5月24日及2023年9月13日有關2023年收購事項的通函。

根據賣方與嘉燃香港於2024年11月30日訂立的股權轉讓協議，嘉燃香港同意向賣方收購目標公司6.5%股權。2024年收購事項經向市場監督管理部門登記後於2024年11月30日完成。由於2024年收購事項的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於5%，故2024年收購事項並不構成須予公佈交易，亦毋須遵守上市規則第14章的規定。

於2025年1月17日，買方(一家本公司直接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方已同意有條件地向賣方收購目標公司13.5%股權，代價為人民幣89.0百萬元。於2023年收購事項及2024年收購事項完成後，於股權轉讓協議日期，目標公司由本集團直接持有合共26.5%權益。於完成後，目標公司將由本集團持有合共40%權益。

## 上市規則涵義

鑒於股權轉讓協議乃於2024年收購事項完成日期起計12個月期間內訂立，根據上市規則第14.22條，2024年收購事項及收購事項應被視為合併處理，猶如其為一項交易。由於2024年收購事項及收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)合計超過5%，但所有該等比率均低於25%，故該等交易共同構成一項須予披露交易，而收購事項須遵守上市規則第14章項下適用於須予披露交易的規定。

茲提述本公司日期為2023年5月8日、2023年6月9日、2023年8月18日及2023年9月28日的公告以及本公司日期為2023年5月24日及2023年9月13日有關2023年收購事項的通函。

根據賣方與嘉燃香港於2024年11月30日訂立的股權轉讓協議，嘉燃香港同意向賣方收購目標公司6.5%股權。2024年收購事項經向市場監督管理部門登記後於2024年11月30日完成。

董事會欣然宣佈，於2025年1月17日，買方(一家本公司直接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方已同意有條件地向賣方收購目標公司13.5%股權，代價為人民幣89.0百萬元。

## 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1月17日

### 訂約方

- (1) 賣方作為賣方
- (2) 買方(一家本公司全資附屬公司)作為買方
- (3) 目標公司

本公司確認，就董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，股權轉讓協議項下的交易對手方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 收購事項之標的物

以賣方名義登記並由賣方實益擁有的目標公司的13.5%股權。

## 代價

收購事項的代價為人民幣89.0百萬元，於股權轉讓協議簽署後支付70%，且就轉讓銷售權益向市場監督管理部門登記完成後支付剩餘款項。

代價由賣方與買方計及(其中包括)(i)目標公司淨資產的未經審核賬面值；(ii)銷售權益應佔目標公司註冊資本金額；(iii)由獨立估值師採用成本法評估，於2025年1月1日銷售權益應佔目標公司淨資產的評估價值約為人民幣100.5百萬元；(iv)目標公司的過往財務表現；及(v)本公告「收購事項的理由及裨益」一節所討論的有關目標公司營運的現行營商環境、市況及前景，經公平協商後釐定。

## 條件

完成須待下列條件獲達成及／或獲豁免後，方可作實：

- (a) 董事會已批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 賣方及目標公司已向買方書面披露買方要求的與轉讓銷售權益有關的所有資料及材料，且概無任何重大遺漏、隱瞞或失實陳述；
- (c) 賣方及目標公司各方的股東或董事會通過必要決議案，批准按買方信納的形式及內容訂立股權轉讓協議及完成其項下擬進行之交易。賣方及目標公司聲明、保證及承諾已就轉讓銷售權益獲得目標公司全體股東的同意，且該等股東(賣方及買方除外)已明確以書面形式放棄行使其對轉讓銷售權益的優先購買權；

- (d) 除就於完成階段擬完成的銷售權益轉讓向市場監督管理部門登記外，已獲得全部銷售權益轉讓的批准及同意且該等批准及同意仍然完全有效以及並無適用法律或政府部門的行動可能或將會限制、禁止或使銷售權益轉讓無效，亦無任何可能或將會對銷售權益轉讓合法性或其他任何方面造成重大不利影響的訴訟或其他程序；及
- (e) 賣方及目標公司於股權轉讓協議項下作出的所有聲明、保證及承諾在各方面屬真實、準確及完整，且於任何方面並無誤導。

買方可隨時以書面方式豁免任何條件。

倘於股權轉讓協議日期起計滿一個月當日(或買方可接納的較晚日期)前，條件尚未達成或獲買方豁免(視情況而定)，買方有權單方終止股權轉讓協議且無需承擔任何違約責任並就先前違約行為保留對其他方提出索賠的權利。

## 完成

於買方達成及／或豁免所有條件後(「條件達成日期」)，賣方及目標公司須辦理必要程序，以於主管市場監督管理部門以買方的名義登記銷售權益。

完成將不遲於條件達成日期起計滿一個月當日(或買方可接納的較晚日期)進行。

於股權轉讓協議日期，目標公司由買方直接持有20%權益及由本集團合共持有26.5%權益(包括嘉燃香港直接持有的目標公司6.5%股權)。於完成後，目標公司將由買方直接持有33.5%及由本集團合共持有40%，這將不會導致目標公司的業績於本集團的財務報表綜合入賬。

## 有關股權轉讓協議訂約方的資料

本集團主要從事(i)在中國嘉興銷售經管道分銷予終端用戶的天然氣(PNG)、液化天然氣(LNG)及液化石油氣(LPG)；(ii)就終端用戶管道網絡及燃氣設施提供建設及安裝服務；及(iii)其他活動，包括提供天然氣運輸服務、蒸汽和建築材料的銷售以及物業租賃。

買方為一家根據中國法律成立的有限公司且為本公司的直接全資附屬公司，主要從事配送及銷售燃氣設備，提供燃氣、技術諮詢服務及建設。

賣方為一家根據中國法律成立的有限公司，其主要從事物業開發、物業管理及提供停車場服務。就董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於股權轉讓協議日期，賣方最終由(i)紹興步恒置業發展有限公司擁有49%，而後者為一家最終由褚根水先生擁有98%及由褚蘭珍女士擁有2%的公司(均為獨立第三方)；(ii)蘇州仁聯投資有限責任公司擁有41.5%，而後者為一家最終由趙敏擁有95%及由趙佳擁有5%的公司(均為獨立第三方)；及(iii)泰鼎擁有9.5%，而後者為一家由董事會主席兼執行董事孫連清先生擁有65%及由徐麗麗女士(孫連清先生的配偶)擁有35%的公司。

## 目標公司的資料

### 目標公司的公司資料

目標公司為一家根據中國法律成立的有限公司，於股權轉讓協議日期，分別由賣方、買方、都市房地產、山東瑞欣和及嘉燃香港直接持有48.5%、20%、15%、10%及6.5%。都市房地產為一家根據中國法律成立的有限公司，由鹽城市人民政府最終全資擁有且為獨立第三方。山東瑞欣和為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事化工產品銷售、新材料技術推廣服務、危險化學品經營等。嘉燃香港為一家於香港註冊成立的私人股份有限公司及本公司的直接全資附屬公司，主要從事液化天然氣貿易。

目標公司主要從事物業開發、物業管理及停車場管理。於股權轉讓協議日期，目標公司就於江蘇省鹽城市的一幅商住用地持有土地使用權，總用地面積為130,827.0平方米。

於股權轉讓協議日期，目標公司並無附屬公司。

下文載列目標公司(i)於股權轉讓協議日期；及(ii)緊隨完成後的股權架構。

股東	於股權轉讓協議日期		緊隨完成後	
	所持 註冊資本 人民幣 百萬元	所持股權 (%)	所持 註冊資本 人民幣 百萬元	所持股權 (%)
賣方	349.2	48.5	252.0	35.0
買方	144.0	20.0	241.2	33.5
都市房地產	108.0	15.0	108.0	15.0
山東瑞欣和	72.0	10.0	72.0	10.0
嘉燃香港	46.8	6.5	46.8	6.5
	<u>720.0</u>	<u>100.0</u>	<u>720.0</u>	<u>100.0</u>

#### 目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度的主要財務資料(根據中國公認會計準則編製)概要：

	截至2023年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣百萬元	截至2024年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣百萬元
收入	273.3	937.0
除稅前純利	36.6	173.9
除稅後純利	31.1	130.5

目標公司於2025年1月1日的經審核淨資產賬面價值約為人民幣743.4百萬元。

#### 收購事項的理由及裨益

目標公司為位於江蘇省鹽城市關於一幅商住用地的房地產項目的開發商，總用地面積為130,827.0平方米。該房地產項目涉及21棟住宅樓宇(提供總計約1,709套住宅)及商業樓宇、商舖及酒店的施工，總樓面面積約471,880.67平方米。

本集團根據市場行情探索各種投資項目的機會以擴展其投資範圍，旨在使股東價值最大化。鑒於中國政府對房地產市場的大力支持、目標公司房地產項目的穩步進展及目標公司的房地產開發業務將與本集團的市政建設業務產生的協同作用，本集團分別於2023年5月8日及2023年8月18日訂立了兩份單獨的股權轉讓協議，分別收購目標公司10%的股權(統稱為「**2023年收購事項**」)。有關2023年收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年5月8日、2023年6月9日、2023年8月18日及2023年9月28日的公告，以及本公司日期為2023年5月24日及2023年9月13日的通函。2023年收購事項分別於2023年6月20日及2023年10月13日完成，此後，目標公司由買方(本公司的直接全資附屬公司)直接持有20%。

在宏觀經濟持續出現積極信號以及目標公司近期財務表現所展示的增長動力的背景下，本公司仍在積極評估及考慮進一步收購目標公司股權的情況。由於中國中央政府於2024中央經濟工作會議上作出全面戰略目標，以穩定房地產行業，並推出了一攬子舉措，如允許地方政府根據各城市特殊情況，靈活地調整當地居民購房的限制、下調首付款比例要求及利率、優化利用現有可開發土地、建立健全房地產金融協調機制，因此，2024年中國房地產市場有所好轉。根據中央政府制定的政策框架，鹽城地方政府實施了一系列支持房地產發展的措施。受益於政府政策，在2023年收購事項完成後，目標公司的財務業績表現強勁。誠如本公告「目標公司的資料—目標公司的財務資料」一節所披露者，截至2023年及2024年12月31日止年度，目標公司錄得的未經審核收入分別約為人民幣273.3百萬元及人民幣937.0百萬元，未經審核除稅後純利分別約為人民幣31.1百萬元及人民幣130.5百萬元，在財務方面實現顯著增長。於2024年11月30日，目標公司已售出房地產項目建造的921套住宅。尤其是，與2023年同期相比，2024年10月至2024年11月期間已售(預售)的住宅總建築面積增加了約111.66%。由於我們對目標公司的業務前景持樂觀態勢，本集團於2024年12月進行了2024年收購事項，據此，嘉燃香港向賣方收購了目標公司6.5%的股權，導致本集團於目標公司的總持股量增至26.5%。

於2024年收購事項完成後，董事會仍認為有進一步收購目標公司股權的空間。由於政府實施房地產政策，大眾對中國房地產市場的信心得以恢復。根據中央政府於2024中央經濟工作會議上制定的政策框架，預計政府將進一步採取措施，刺激國內消費、提高投資效率及拉動內需，其將為2025年經濟提供堅實的增長動力。董事會有理由相信，房地產價格將於未來保持穩定，目標公司在2024年銷售增長的基礎上繼續取得強勁的財務業績方面處於有利地位。因此，於2024年收購事項完成後，本集團希望通過收購事項進一步增加其於目標公司的股權，以鞏固對目標公司所承接的房地產項目營運及管理的控制，從而更好地把握有利的政府舉措帶來的市場機遇。在取得目標公司之最大股東地位後，即合共持有40%股權，本集團將主導房地產項目的運營及管理，並與目標公司的其他股東(包括鹽城市政府設立的投資平台都市房地產等)緊密合作，以實現投資回報最大化。同時，目標公司物業開發業務與本集團現有景觀建設業務之間增強的協同效應，將為股東價值最大化提供其他途徑。

經計及(其中包括)上述因素，董事會認為，股權轉讓協議的條款及條件乃屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

根據賣方與嘉燃香港於2024年11月30日訂立的股權轉讓協議，嘉燃香港同意向賣方收購目標公司6.5%股權。2024年收購事項經向市場監督管理部門登記後於2024年11月30日完成。由於2024年收購事項的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於5%，故2024年收購事項並不構成須予公佈交易，亦毋須遵守上市規則第14章的規定。

鑒於股權轉讓協議乃於2024年收購事項完成日期起計12個月期間內訂立，根據上市規則第14.22條，2024年收購事項及收購事項應被視為合併處理，猶如其為一項交易。由於2024年收購事項及收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)合計超過5%，但所有該等比率均低於25%，故該等交易共同構成一項須予披露交易，而收購事項須遵守上市規則第14章項下適用於須予披露交易的規定。



## 釋義

於本公告內，除另有指明或文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「2024年收購事項」	指	根據賣方與嘉燃香港於2024年11月30日訂立的股權轉讓協議，嘉燃香港向賣方收購目標公司6.5%的股權，該協議經向市場監督管理部門登記後於2024年11月30日完成
「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議向賣方收購銷售權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	嘉興市燃氣集團股份有限公司，一家根據中國法律成立的股份有限公司，其已發行H股於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成收購事項
「條件」	指	根據股權轉讓協議完成的先決條件，其概要載於本公告「股權轉讓協議—條件」一節
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	收購事項的總代價人民幣89.0百萬元
「董事」	指	本公司董事
「都市房地產」	指	鹽城市都市房地產開發有限責任公司(前稱鹽城市城南房地產開發有限責任公司)，為一家根據中國法律成立的有限公司，由鹽城市人民政府及獨立第三方最終全資擁有
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及目標公司訂立日期為2025年1月17日的收購事項股權轉讓協議

「本集團」	指	本公司及其不時附屬公司之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	董事會經作出審慎周詳的查詢後深知、深悉及確信，並非本公司關連人士的個人或公司
「嘉燃香港」	指	嘉燃集團(香港)控股有限公司，一家根據香港法律註冊成立的私人股份有限公司且為本公司的直接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	嘉興市嘉燃建設有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司且為本公司的直接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售權益」	指	登記於賣方名下，且由賣方實益擁有的目標公司的13.5%股權
「山東瑞欣和」	指	山東瑞欣和能源有限公司，為一家根據中國法律成立的有限公司且為獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中每股人民幣1.0元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「目標公司」	指 鹽城星洲佳源房地產開發有限公司，為一家根據中國法律成立的有限公司，於股權轉讓協議日期，分別由賣方、買方、都市房地產、山東瑞欣和及嘉燃香港直接擁有48.5%、20%、15%、10%及6.5%
「賣方」	指 鹽城祥源房地產有限公司，為一家根據中國法律成立的有限公司且為獨立第三方
「%」	指 百分比

承董事會命  
嘉興市燃氣集團股份有限公司  
主席兼執行董事  
孫連清

中國，嘉興  
2025年1月17日

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事孫連清先生及徐松強先生；非執行董事郁建明先生、鄭歡利先生、傅松權先生及阮澤雲女士；及獨立非執行董事于友達先生、鄭學啟先生及周鑫發先生。

\* 僅供識別