

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，概不會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。



BEIJING GAS BLUE SKY HOLDINGS LIMITED 北京燃氣藍天控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：6828)

有關資產轉讓協議的 關連交易

背景

於2024年4月26日，北京北燃(本公司之間接全資附屬公司)與北京燃氣能源(北京燃氣之直接全資附屬公司)訂立資產轉讓協議，據此，北京燃氣能源同意向北京北燃轉讓，及北京北燃同意收購目標資產，代價為人民幣33,000,000元(相當於約36,443,954港元)。

上市規則涵義

北控集團為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約66.37%，因此，根據上市規則，其為本公司之關連人士。北京燃氣能源為北京燃氣之直接全資附屬公司，而北控集團為北京燃氣之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，資產轉讓構成一項關連交易。

由於資產轉讓之多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%惟低於5%，故資產轉讓僅須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於完成資產轉讓須待資產轉讓協議所載各項先決條件獲達成或(如適用)豁免後，方可作實，故資產轉讓未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時，應審慎行事。

資產轉讓協議之主要條款

資產轉讓協議之主要條款如下：

日期： 2024年4月26日

訂約方： (1) 北京燃氣能源(作為轉讓方)
(2) 北京北燃(作為受讓方)

擬收購資產： 目標資產，包括地源熱泵系統、空調水系統、電力變配工程、管道及閥門以及北七家商務園能源中心項目現有營運所需的其他相關資產。

根據北京燃氣能源告知，北京燃氣能源所產生與目標資產有關的原始總投資成本約為人民幣32,442,000元。

代價： 代價為人民幣33,000,000元(相當於約36,443,954港元)。代價乃經北京北燃及北京燃氣能源參考當前行業前景、目標資產的經營性質及當前財務狀況、根據資產評估報告目標資產於評估基準日的估值約人民幣36,000,000元(相當於約39,757,040港元) (「估值」) 後經公平磋商釐定。估值師為本公司聘用的獨立專業人士及其擁有進行估值的必要資格並在進行類似估值方面具備足夠經驗 (「估值師」)。估值乃根據國際估值標準編製。

資產評估報告的概要如下：

評估基準日	2023年6月30日
估值方法	市盈
已採納的倍數	10.04倍
目標資產的經調整比例淨利潤	約人民幣 4.3百萬元
估計未經調整估值	約人民幣 43.1百萬元
減：缺乏市場流通性的折讓(15.7%)	約人民幣 6.8百萬元

估值	約人民幣 36.3百萬元
代價	人民幣 33百萬元
代價相對於估值的折讓	約9.09%

估值方法

於比較常用估值方法(包括成本法、收入法及市場法)後，估值師就如下原因於估值中採納市場法之公開買賣可資比較指引法：

1. 成本法未必可公平呈列目標資產之價值，乃由於目標資產為唯一(即其乃就滿足北七家商務園能源中心項目要求而定制)，及目標資產無法輕易被替換或再生產。
2. 收入法未必可公平呈列目標資產之價值，乃由於收入預測通常會考慮若干管理假設(即與現有及／或未來管理層的協同作用、融資結構及假設、資本支出等)。由於資產轉讓僅包括目標資產，估值師認為採納市場法比採用收益法更合適。
3. 市場法獲採納乃由於其反應市場參與者對與目標資產可資比較資產的經濟效用的評估。市場法涉及的管理層假設較少，因此更為客觀。
4. 於識別13個披露了足夠及可靠財務資料的相關公開買賣可資比較指引法公司後，估值師確信市場法之公開買賣可資比較指引法可用於釐定目標資產價值。

考慮到(i)估值師於選擇市場法而非成本法及收入法作為主要估值方法的理由；(ii)估值乃由估值師根據適用規定及準則編製；及(iii)於不予使用成本法及收入法前，估值師已考慮公認商業企業估值方法及目標資產的情況，董事會認為就估值採納市場法屬公平合理。

董事亦同意估值師就使用市場法的好處，包括簡單、明確、快捷及需作出較少假設。應用市場法時會使用公開可得輸入數據，故亦具備客觀性。

市場可比性

於根據公開買賣可資比較指引法對目標資產進行估值時，估值師經計及(其中包括)市盈(「**市盈**」)率及企業價值／銷售額(「**企業價值／銷售額**」)率倍數及就缺乏市場流通性而折讓的估值調整。

市盈率為廣泛使用的估值倍數，基於具有類似盈利、風險及增長潛力公司之估值評估具有可靠盈利記錄的公司。目標資產已發展成熟及預計可產生穩定盈利，類似公司的市盈率可就市場對類似性質業務的盈利能力及增長潛力的看法提供見解。

除市盈率外，估值師亦研究了企業價值／銷售額比率，其主要用於無法獲得穩定盈利記錄，惟可獲得穩定或可靠收益記錄的情況。

經參考下列選擇標準，估值師已識別13家可資比較上市公司(「**可比公司**」)：

1. 該等公司主要在中國經營業務，彼等各自來自能源發電及提供區域供熱及／或供冷服務之收入不低於50%；
2. 該等公司於上海／深圳證券交易所或聯交所上市；

3. 該等公司有足夠的上市及營運歷史；及
4. 該等公司的財務資料可供公眾查閱。

可比公司為根據已披露選擇標準列出的詳盡清單，其詳情載列如下：

估值的關鍵輸入數據

股票代碼/ 股份代號	公司名稱	可比公司於中國能源發電、供熱及／或 製冷供應服務業務分部的描述	於評估基準日	
			市盈率 (倍) ^{附註1}	企業價值/ 銷售額 (倍) ^{附註1}
605011.SH	杭州熱電集團股份有限公司	該公司提供供熱、發電、配電、輸電及其他服務。該公司來自熱電分部的收入超過50%。	排除 ^{附註2}	4.42
600864.SH	哈爾濱哈投投資股份有限公司	該公司生產向哈爾濱當地供應的電力及熱電。該公司來自熱電分部的收入超過50%。	排除 ^{附註3}	1.01
605162.SH	浙江新中港熱電股份有限公司	該公司生產及銷售蒸汽供熱產品及其他產品。該公司來自供暖分部的收入超過75%。	排除 ^{附註2}	4.48
002479.SZ	浙江富春江環保熱電股份有限公司	該公司經營固廢發電及熱能發電業務。該公司來自供暖分部收入約50%。	15.53	1.47
605028.SH	寧波世茂能源股份有限公司	該公司提供供熱、發電、輸電、電力系統管理、電網維護及其他服務。該公司來自熱力分部收入超過50%。	16.41	排除 ^{附註2}
001210.SZ	金房能源集團股份有限公司	該公司提供區域供熱、供熱網絡維護、輸電、電力系統管理及其他服務。該公司來自供熱營運分部收入超過75%。	23.64	2.03
002893.SZ	北京京能熱力股份有限公司	該公司提供供熱項目投資、供熱託管經營、合約能源管理、供熱節能技術開發、供熱管理諮詢及其他服務。該公司來自供熱服務分部收入超過75%。	排除 ^{附註2}	2.54

股票代碼/ 股份代號	公司名稱	可比公司能源發電、供熱及／或 製冷供應服務業務分部的描述	於評估基準日	
			市盈 (倍) ^{附註1}	企業價值/ 銷售額 (倍) ^{附註1}
600719.SH	大連熱電股份有限公司	該公司於大連市經營熱電站。該公司收入100%來自熱力站分部。	排除 ^{附註3}	4.66
000692.SZ	瀋陽惠天熱電股份有限公司	該公司經營城市集中供熱業務及提供供熱工程服務。該公司來自供熱、氣及蒸汽分部收入超過75%。	排除 ^{附註3}	2.08
1853.HK	吉林省春城熱力股份有限公司	該公司供應從當地熱電站及燃煤鍋爐購買的熱能。該公司來自供熱分部收入超過75%。	4.38	排除 ^{附註2}
600167.SH	聯美量子股份有限公司	該公司於中國各地供應熱能及水。該公司來自清潔熱能分部收入超過75%。	17.00	3.74
000958.SZ	國家電投集團產融控股股份有限公司	該公司發電、輸電及配電以及供熱。該公司來自產能分部(涉及熱電聯產)的收入超過75%。	27.06	4.22
579.HK	北京京能清潔能源電力股份有限公司	該公司管理和營運天然氣發電廠，以及生產和分配電力及熱力。該公司來自燃氣發電及熱力分部的收入超過50%。	4.56	2.92
		有效的可比公司數目	7	11
		上四分位數(倍)	20.32	4.32
		平均數(倍)	15.51	3.05
		下四分位數(倍)	10.04	2.06

附註：

1. 可比公司於評估基準日前的經審核財政年度淨利潤及收益數據摘錄自彭博。
2. 杭州熱電集團股份有限公司、浙江新中港熱電股份有限公司及北京京能熱力股份有限公司於評估基準日的市盈率分別為68、68及46倍。寧波世茂能源股份有限公司於評估基準日的企業價值／銷售額比率為6.83倍。可比公司估值倍數與各自估值倍數的平均數相差兩個標準差，故作為統計異常值被排除在外。
3. 可比公司於評估基準日前的經審核財政年度錄得虧損淨額並被排除在外。

誠如上表選定可比公司的詳情所披露，彼等符合收入來自能源發電及於中國提供區域供熱及／或製冷供應服務的選擇標準。

儘管轉讓人於評估基準日享有15%的優惠企業所得稅稅率，於確定目標資產的淨溢利時，估值師審慎應用25%的標準企業所得稅稅率，以避免目標資產因北京燃氣能源的優惠稅收狀態而被高估。經計及上述調整，採納目標資產於截至2023年6月30日（即評估基準日）止十二個月的經調整比例淨利潤約人民幣4.3百萬元用於計算估值。

估值師於計算得出估計未經調整估值時選擇市盈倍數10.04倍（隱含企業價值／銷售額倍數2.67倍），即可比公司市盈倍數下四分位數。

目標資產的剩餘經營期限至2036年。儘管仍不確定本集團能否透過進一步的資本支出補充折舊資產延長其於2036年後的經營期限，惟已採取謹慎假設以反映有限的運營期與可比公司的永久業務假設。因此，估值師謹慎採納市盈倍數的下四分位數（即10.04倍），而企業價值／銷售額比率範圍作為自市盈率得出的結論的合理性檢驗。

董事認為，估值師所識別的可比公司足以釐定基準倍數。參照可比公司市盈倍數評估目標資產的價值屬公平合理。

缺乏市場流通性的折讓

由於私人擁有資產與其可比公眾公司的資產之間存在的重大差異為缺乏市場流通性，故估值師對目標資產的估值進行缺乏市場流通性的折讓（「**就缺乏市場流通性的折讓**」）。估值師參考Stout限制性股票研究，及於估值中採用了15.7% 就缺乏市場流通性的折讓。

基於上述情況及目標資產過去12個月（即截至2023年6月30日止十二個月）的經調整比例淨利潤，估值師認為，估值（即目標資產於評估基準日的的市值）約為人民幣36,000,000元，較代價溢價約9.09%。

一般假設

估值師在估值中作出若干主要假設，就董事深知及全悉，與市場慣例及本公司可得資料一致，包括但不限於：

- 目標資產經營所在地區目前的政治、法律、商業及銀行法規、財政政策、對外貿易及經濟狀況將不會發生重大不利變化；
- 合資格管理層、主要人員及技術人員將可供支援目標資產的持續營運；
- 於目標資產處於正常業務過程中開始運營前，已獲得所有相關法律批准、營業執照、貿易許可證並已到位且狀態良好；及
- 獲提供有關目標資產的資料屬真實及準確。

估值及代價的基準

經計及(i)目標資產的剩餘使用壽命；(ii)使用可比公司市盈倍數的下四分位數對目標資產進行估值，董事認為估值屬公平合理。董事亦認為代價對估值的折讓為調整目標資產的有限性提供了進一步緩衝。

本集團擬透過外部融資及／或本集團內部資源支付代價。

支付條款：

經協定，北京北燃將按以下時間表支付代價：

1. 首次付款（「**首次付款**」）須(1)於資產轉讓協議的生效日期後，(2)於達成資產轉讓協議項下所載先決支付條件（「**首次付款條件**」）後及(3)於北京北燃書面確認首次付款條件已獲達成後五個工作日內作出，北京北燃由此將向北京燃氣能源支付代價的50%（即合共人民幣16,500,000元（含稅）（相當於約18,221,977港元））。

2. 第二次付款(「**第二次付款**」)須(1)於交付目標資產後，(2)於達成資產轉讓協議項下所載先決支付條件(「**第二次付款條件**」)後及(3)於北京北燃書面確認第二次付款條件已獲達成後，或於北京北燃書面豁免相關第二次付款條件及北京北燃書面確認其可支付代價後五個工作日內作出，北京北燃由此將向北京燃氣能源支付代價的餘下50% (即合共人民幣16,500,000元(含稅) (相當於約18,221,977港元))。

首次付款條件：

1. 北京北燃及北京燃氣能源均已根據相關法律法規及其組織章程細則完成有關資產轉讓協議的必要決策程序。
2. 北京燃氣能源已書面告知北京寧科置業有限責任公司(「**北京寧科**」)、國貿物業酒店管理有限公司及北京燃氣能源就北七家商務園能源中心項目所提供能源供應的用戶有關資產轉讓及就目標資產的營運履行北京北燃(或其代表)義務的事宜。
3. 根據北京北燃的要求，北京北燃已就北七家商務園能源中心項目的受託經營簽署意向協議。

第二次付款條件：於完成第一次付款後，訂約雙方已完成資產轉讓協議項下所載的完成項目，並已簽署所有最終交付成果文件。

完成：

資產轉讓將於訂約雙方人員簽署及確認與資產轉讓有關的移交文件當日宣告完成。

違反資產轉讓協議： 於資產轉讓協議生效後，倘北京燃氣能源或北京北燃無故提出終止資產轉讓協議，終止方應按代價的10%向另一方支付一次性違約金。倘有關違約金不足以補償對另一方所造成的損失，違約方將負責作出進一步賠償。

倘北京北燃未能於資產轉讓協議所載時限內支付代價，其將就拖欠付款向北京燃氣能源支付賠償金。有關賠償金將就逾期付款各日按未付而應付代價的1/10000計算。倘付款逾期10日，北京燃氣能源有權終止資產轉讓協議，並要求北京北燃承擔北京燃氣能源所蒙受的全部損失。

倘任意一方違反其於資產轉讓協議項下的有關聲明、保證及承諾，或未能履行其於資產轉讓協議項下的責任，導致資產轉讓協議的目的未能實現，其將被視為已觸發因違反資產轉讓協議而生效的終止條款，而非違約方有權終止資產轉讓協議及／或要求違約方按代價的10%支付賠償金並賠償非違約方因此蒙受的全部損失(包括直接損失、間接損失及與索賠及費用相關的開支)。

目標資產之資料

於2014年12月8日，北京燃氣能源與北京寧科就北七家商務園內項目的投資、建設、經營及管理進行磋商並簽署投資合作協議。根據投資合作協議，北京燃氣能源投資建設北七家商務園的「三聯供能源中心」並合法持有北七家商務園能源中心項目的相關資產。於北七家商務園能源中心項目竣工後及直至2036年，北京燃氣能源將有權向北七家商務園能源中心項目的居民及非居民用戶提供能源供應服務。

目標資產為北京燃氣能源合法持有的涉及北七家商務園能源中心項目的資產，包括地源熱泵系統、空調水系統、電力變配工程、管道及閥門以及北七家商務園能源中心項目現有營運所需的其他相關資產。

轉讓人經營目標資產以向北七家商務園能源中心項目的入駐者提供製冷及供暖服務。目標資產包括負責超過131,000平方米商業區域及51,900平方米住宅區域製冷及供暖的系統。

目標資產分別於截至2021年12月31日及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月的財務資料如下：

	截至2021年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至2023年 6月30日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	14,408	12,870	7,195
除稅前溢利	5,543	4,933	3,259
除稅後溢利	4,711	4,193	2,770

於2022年12月31日，目標資產的未經審核賬面值為約人民幣16,369,000元。於2023年6月30日，目標資產的未經審核賬面值為約人民幣15,847,000元。

資產轉讓完成後，目標資產之營運業績將計入北京北燃之財務業績，轉而將於本集團之財務報表綜合入賬。

資產轉讓的理由及裨益

董事會認為，資產轉讓符合國家雙碳政策以及國家能源發展戰略下可再生能源及綜合能源的快速發展趨勢，並可使本集團實現在傳統天然氣項目之外平衡及多元化其投資。於雙碳政策環境下，大力發展綜合能源及可再生能源，鼓勵建設源、網、存儲一體化及多能互補的綜合能源項目，是我國現代能源體系的發展趨勢。此外，該項目位於北京，「北京市「十四五」時期能源發展規劃」指出，推進能源體系轉型，實施可再生能源替代行動。因此，資產轉讓符合宏觀政策指導。

董事會進一步認為，資產轉讓不僅為本集團的業務增長提供支持，亦提升了本集團於能源行業的核心競爭力，為本集團業務創造新的增長點，並有助於增強投資者對本公司的信心，提高其長期整體價值。資產轉讓將為本集團帶來能夠提供穩定收益及現金流的優質資產，亦將是本公司未來的轉型與發展中邁出的關鍵一步。

董事(包括獨立非執行董事)認為，資產轉讓乃於本集團的一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且資產轉讓協議的條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

董事會非執行董事邵丹先生，現為北京燃氣房山有限責任公司及北京燃氣集團定安有限公司(均為北京燃氣之附屬公司)的董事，並任職於國家管網集團華北天然氣管道有限公司(北京燃氣之聯營公司)之監事會。由於邵丹先生於上述實體中的職責，彼被視為於資產轉讓協議中擁有重大權益。因此，邵丹先生已就批准資產轉讓協議及其項下擬進行交易的本公司董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於資產轉讓中擁有重大權益，並因此須就批准資產轉讓協議及其項下擬進行交易的本公司董事會決議案放棄投票。

訂約雙方的資料

本公司及本集團

本公司為一間投資控股公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6828)。本集團主要從事(i)透過管道向住宅、工商業消費者配送及銷售天然氣、銷售燃氣相關設備及提供管道接駁服務及相關增值服務，如維修及保養；(ii)透過直供設施向終端工業用戶銷售液化天然氣；(iii)作為批發商向工商業用戶銷售及配送壓縮天然氣、液化天然氣、燃油及其他相關油副產品；及(iv)經營車用壓縮天然氣及液化天然氣加氣站。本集團在中國及香港開展業務。最終控股股東為北控集團。

受讓人

北京北燃為一間於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司。北京北燃主要從事天然氣業務。

轉讓人

北京燃氣能源為一間於中國成立之有限公司，為北京燃氣之直接全資附屬公司。北京燃氣能源主要從事能源及基礎設施項目、開發節能及環保新能源技術、項目投資及管理諮詢業務。由於北京燃氣能源為北京燃氣(本公司之控股股東)之直接全資附屬公司，故根據上市規則，北京燃氣能源為本公司之關連人士。

上市規則涵義

北控集團為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約66.37%，因此，根據上市規則，其為本公司之關連人士。北京燃氣能源為北京燃氣之直接全資附屬公司，而北控集團為北京燃氣之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，資產轉讓構成一項關連交易。

由於資產轉讓之多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%惟低於5%，故資產轉讓僅須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於完成資產轉讓須待資產轉讓協議所載各項先決條件獲達成或(如適用)豁免後，方可作實，故資產轉讓未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時，應審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|----------|---|--|
| 「資產評估報告」 | 指 | 估值師出具之日期為2024年3月29日的估值報告，內容有關根據相關法律、法規及估值準則得出之目標資產於評估基準日的估值； |
| 「資產轉讓」 | 指 | 資產轉讓協議項下擬進行之北京燃氣能源向北京北燃轉讓目標資產； |
| 「資產轉讓協議」 | 指 | 北京北燃與北京燃氣能源就資產轉讓訂立日期為2024年4月26日之資產轉讓協議，有關詳情載於本公告「資產轉讓協議之主要條款」一節； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義； |
| 「北京北燃」 | 指 | 北京北燃能源有限公司，一間於中國成立之有限公司； |

「北京燃氣能源」	指	北京燃氣能源發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，由北京燃氣直接全資擁有；
「北控集團」	指	北京控股集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司控股股東；
「北京燃氣」	指	北京市燃氣集團有限責任公司，一間於中國成立之有限責任公司，由北京控股有限公司間接全資擁有，而北京控股有限公司由北京市人民政府國有資產監督管理委員會最終及實益擁有超過30%；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	北京燃氣藍天控股有限公司(股份代號：6828)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	北京北燃將向北京燃氣能源支付之資產轉讓代價，即人民幣33,000,000元(相當於約36,443,954港元)；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「公開買賣可資比較指引法」	指	一種使用可比公眾公司價格評估私人公司的相對估值方法；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「投資合作協議」	指	北京燃氣能源與北京寧科於2014年12月8日簽署之『北七家商務園「三聯供能源中心項目」投資合作協議』；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；

「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及中國台灣地區；
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值0.055港元的普通股；
「股東」	指 本公司股東；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有上市規所賦予的涵義；
「目標資產」	指 資產轉讓協議所載北七家商務園能源中心項目之資產，由北京燃氣能源持有，有關詳情載於本公告「目標資產之資料」一節；
「評估基準日」	指 2023年6月30日；及
「%」	指 百分比。

承董事會命
北京燃氣藍天控股有限公司
主席
李蔚齊

香港，2024年4月26日

就本公告而言，任何以人民幣計值的金額，按1港元兌人民幣0.9055元之匯率換算為港元，僅供說明之用，該等換算並不構成表示有關金額已經、本可或可能按任何特定匯率換算的聲明。

於本公告日期，執行董事為李蔚齊先生、吳海鵬先生、李憲寧先生及楊碩軒先生；非執行董事為邵丹先生；及獨立非執行董事為崔玉磊先生、徐慧敏女士及許劍文先生。