

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公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 四川投發股份有限公司

本公司日期為 2023年4月11日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)收購事項。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此補充以下有關代價釐定基準的資料。誠如該公告所披露，收購該等物業的代價乃由屏山電力與屏山金屏經參考獨立估值師對該等物業的估值後，公平磋商釐定。該等物業的估值基準日為2022年9月26日，估值乃根據市場法編製。市場法是指在評估基準日近期，通過市場上同樣或類似資產的交易價格直接比較或者類比分析得出評估值的評估方法。為達致估值，已採納以下假設：

- (i) 公開市場假設。即假設被評估資產將在一種較為完善的公開市場上進行交易，評估選取的代價依據和結論都可以在公開市場上存在和成立。
- (ii) 交易假設。即假設被評估資產已處於交易過程中，估值師根據被評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
- (iii) 國家宏觀經濟政策和被評估資產所在地區社會經濟環境無重大變化，行業政策、法律法規、管理制度、稅收政策、信貸利率等無重大變化。

- (iv) 委託人及產權持有人提供的資料真實、合法、完整、有效。
- (v) 評估報告僅用於評估報告書指明的評估目的。
- (vi) 本次評估是在假設產權持有人已取得估價對象的完全產權及評估對象無權屬糾紛為估價假設前提。
- (vii) 短期內委估資產市場價值不會發生較大波動。
- (viii) 估值師對估價對象的現場勘察僅限於外觀狀況，對被遮蓋、未暴露及肉眼難以見到的部分，假設評估對象符合國家有關技術、品質驗收規範及相關標準。

儘管獨立評估報告所載該等物業的估值基準日(即2022年9月26日)自收購事項日期起計超過六個月，董事認為估值仍適合作為釐定代價的參考，理由如下：

- (i) 早在2015年，本集團已在該等物業所在的同一建築綜合體收購總建築面積約5,500平方米的若干物業，並自此一直使用該等物業作為辦公室。因此，本集團熟悉該建築綜合體的狀況，並認為該等物業自基準日以來並無重大不利變動。
- (ii) 據董事所深知，自基準日起，中國宏觀經濟、行業及財政政策等並無重大不利變動。相反，中國國家統計局已公佈2023年1月至2月期間的經濟數據，顯示國家經濟出現復甦跡象。
- (iii) 根據評估報告，評估的有效期為自基準日起一年，至2023年9月25日止。此外，估值師已確認，自基準日起及直至2023年4月11日(物業購買協議日期)，(a)該等物業所在地區的物業市場狀況；及(b)估值所依據的假設及參數並無重大變化。因此，該等物業的原估值維持不變。

鑒於上文所述，並結合該公告所載收購事項的理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款及條件(包括代價及其基準)乃經公平磋商後達致，屬公平合理，且按一般商業條款於本集團的日常及一般業務過程中進行，符合本集團及股東的整體利益。

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  
2023年4月18日

於本公告日期，執行董事為何京先生、李暉先生及謝佩樺女士；非執行董事為韓春紅女士、梁紅女士、呂豔女士、陶學慶先生及孔策先生；及獨立非執行董事為郭建江先生、何真女士、王鵬先生、李堅教授及何茵女士。

\* 僅供識別