

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佈之內容概不負責，
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佈全部或任何
部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

China CBM Group Company Limited

中國煤層氣集團有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8270)

非常重大出售事項： 出售一間中國附屬公司的全部股權

本公司的財務顧問



第九資本有限公司

出售事項

於二零二五年十一月二十四日(交易時段後)，本公司與買方訂立協議，據此，
本公司有條件同意出售而買方有條件同意收購銷售股本，現金代價為人民幣
24,609,319.04元。完成後，本集團將不再持有目標公司任何權益，而目標公司
的財務業績將不再綜合入賬至本集團的財務報表。

GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過75%，根據
GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司非常重大出售事項，並須遵守申報、
公告、通函及股東批准規定，方可作實。一份載有(其中包括)出售事項進一步
詳情、根據GEM上市規則須予披露的其他資料及股東特別大會通告的通函，將
會於二零二五年十二月十五日或之前寄發予股東。

出售事項須待多項先決條件達成後方可作實，因此未必會進行。本公司股東及
潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。如彼等有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

出售事項

於二零二五年十一月二十四日(交易時段後)，本公司與買方訂立協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意收購銷售股本，現金代價為人民幣24,609,319.04元。

協議

日期：二零二五年十一月二十四日(交易時段後)

訂約方：(1)賣方：本公司
(2)買方：山西晟港能源有限公司

將予出售的資產

完成前，目標公司由本公司擁有100%權益。根據協議，本公司同意出售而買方同意收購銷售股本，即目標公司的100%股權，惟須遵守協議的條款及條件並以此為前提。

代價

出售事項的代價為人民幣24,609,319.04元，其中：

- (a) 人民幣10,000,000元為本公司於二零二五年六月就建議出售事項向買方收取的可退還意向金(「意向金」)，該筆款項將構成完成時的部分代價；
- (b) 人民幣13,629,019.04元，包括於協議日期已存入買方與本公司共同控制之銀行賬戶(「共管賬戶」)的人民幣10,000,000元，以及將由買方於協議日期起計80天內存入共管賬戶的人民幣3,629,019.04元，須於(i)下文「先決條件」一段所載的所有條件獲達成及(ii)本公司已準備好有關目標公司股權轉讓登記之文件以提交予中國市場監督管理部門後兩個工作日內，從共管賬戶中解除並轉賬至本公司之指定銀行賬戶；及
- (c) 人民幣980,300元須由買方於目標公司收取相關中國政府部門的等額補貼(「政府補貼」)後兩個工作日內存入本公司指定銀行賬戶。

出售事項的代價經協議訂約方公平磋商後達致，並主要按目標公司於二零二四年十二月三十一日的資產淨值約人民幣22百萬元加上目標公司的政府補貼及可收回增值稅(各約人民幣1百萬元)釐定。

經計及(i)目標公司於二零二五年七月三十一日的負債淨額約人民幣42.0百萬元(協議訂約方所協定的目標公司財務調整於二零二五年七月三十一日完成後)，其主要包括(a)向餘下集團轉讓在建工程約人民幣1.4百萬元及8%股權轉讓(定義見下文)所產生按公平值計入損益的金融資產約人民幣0.3百萬元的淨會計影響；及(b)豁免應收餘下集團款項淨額約人民幣53百萬元；(ii)獨立估值師(「**估值師**」)對銷售股本進行的估值(「**估值**」)，其結論為銷售股本於二零二五年七月三十一日(「**估值日期**」)並無商業價值；及(iii)目標公司液化天然氣業務的持續經營狀況，董事(包括獨立非執行董事)認為協議的條款(包括但不限於代價)屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 協議及其項下擬進行的交易已根據GEM上市規則的規定於股東特別大會上獲股東批准；及
- (b) 目標公司所持山西萬志物流有限公司(「**萬志物流**」)的8%股權已轉讓予本公司的間接全資附屬公司山西萬志商務服務有限公司，並完成相關工商登記(「**8%股權轉讓**」)。

上述條件概不可豁免。倘任何上述條件未能於協議日期起計120日內達成，則(i)協議將停止及終止，而協議任何訂約方概不對彼此承擔任何義務及責任；(ii)意向金將由本公司不計息退還予買方；及(iii)共管賬戶內餘下任何存款將予解除並轉撥至買方指定銀行賬戶，且共管賬戶將予關閉。於本公佈日期，上文條件(b)已獲達成。

完成

完成將於中國市場監督管理部門發出目標公司新營業執照當日落實。完成後，本集團將不再持有目標公司任何權益，而目標公司的財務業績將不再綜合入賬至本集團的財務報表。

關於本公司及本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，主要從事投資控股。本集團主要在中國從事天然氣及煤層氣開採、液化生產及銷售業務。

有關買方的資料

買方為一間於中國成立的有限公司，由王軍軍先生全資擁有。買方主要從事硫磺、汽油、柴油、天然氣及甲醇批發。據董事經作出一切合理查詢後所深知、確信及盡悉，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

有關目標公司的資料

目標公司是一家根據中國法律註冊的外商獨資企業，為本公司的直接全資附屬公司，主要於中國從事液化煤層氣的製造及銷售。

目標公司截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的財務資料如下：

	截至 二零二三年十二月 三十一日止年度 人民幣千元	截至 二零二四年十二月 三十一日止年度 人民幣千元
除稅前溢利／(虧損)淨額	11,674	(7,729)
除稅後溢利／(虧損)淨額	<u>11,535</u>	<u>(7,729)</u>

目標公司於二零二五年七月三十一日的未經審核負債淨值約為人民幣42.0百萬元。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要在中國從事天然氣及煤層氣開採、液化生產及銷售。如本公司日期為二零二五年五月十九日的公佈(「二零二五年五月公佈」)所載，於二零二五年四月一日，目標公司進行每年正常的大範圍檢查及維修，在進行檢查及維修工作的期間發現，目標公司的液化機器及設備耗損比較高，導致維修成本不合乎經濟效益。氮氣壓縮機級間冷卻器管因循環水水質變化導致腐蝕及開裂，導致循環水洩漏到氮氣循環系統並對關鍵液化設備造成不可逆轉的損害。此外，由於機械老化問題，該等液化機械及設備的耗電量高，因此持續營運不合乎成本效益。經本集團的技術部門建議及董事會商討及仔細研究後，本集團決定將液化機器及設備技術改造及升級。截至二零二五年五月十八日目標公司液化煤層氣生產停止，全面對液化機器及設備改造及升級。於二零二五年五月公佈後，本集團收到買方關於是否有可能接管目標公司營運的問詢。

儘管預期液化機械及設備升級長遠將降低本集團液化天然氣的生產成本，但董事會認為，經計及(i)大約自二零二四年第三季度末以來本地液化天然氣價格普遍呈下降趨勢，根據國家統計局發佈的統計數據，由二零二四年九月約每噸人民幣5,194元降至二零二五年九月約每噸人民幣3,840元；(ii)根據市場資料，通過比較二零二四年本地液化天然氣消耗量約96.9百萬噸與二零二四年中國本地及進口液化天然氣供應總量約101.5百萬噸，顯示中國液化天然氣普遍供過於求，鑒於國際政治因素存在不確定性，這將影響進口液化天然氣的價格並對未來數年本地液化天然氣價格構成不確定性，導致本集團繼續經營目標公司的液化天然氣業務的成本效益存在不確定性；(iii)中國液化天然氣供應商在成本及能源安全方面面臨來自煤炭、可再生能源及其他氣源的激烈競爭；及(iv)鑒於上述市場不確定性，進一步投資於設施升級的相關風險，進行有關技術改造及升級投資未必符合本集團的利益。

估計於完成後，本集團將錄得出售事項收益約人民幣66.6百萬元，乃經計及目標公司於二零二五年七月三十一日的未經審核負債淨值約人民幣42.0百萬元及出售事項代價達致。本集團將錄得的出售事項實際收益或虧損須待本公司核數師進行審核後方可作實。

扣除出售事項相關開支後，所得款項淨額預期約為人民幣23.9百萬元。本公司擬將人民幣10百萬元用於碳氫制取天然氣的研發（「研發」）及商業化，人民幣10.2百萬元用於下文所述的建議收購萬志物流的17%股權，及約人民幣3.7百萬元作為本集團一般營運資金。

買賣協議的其中一項先決條件為8%股權轉讓。本集團從中國政府部門獲悉，為完成8%股權轉讓的相關工商登記，須取得另一股東（一家總部位於山西省晉城市沁水縣的國有企業，持有萬志物流17%股權）對有關轉讓的同意。該國有企業已提供同意書。該國有企業亦向本集團表明，擬以不低於其原始出資額人民幣10.2百萬元之價格出售其於萬志物流之17%股權，該價格較萬志物流於二零二四年十二月三十一日資產淨值的相關部分約人民幣413萬元溢價約147%。鑒於本集團在山西省的業務發展，維持與該國有企業的長期友好關係符合本集團最佳利益，故於本公佈日期本集團與該國有企業正就本集團的建議收購進行磋商。倘該建議收購落實，根據上述國有企業原始出資額，可能構成本公司須予公佈的交易。於完成8%股權轉讓後及於本公佈日期，萬志物流由本集團擁有83%股權，並將於上述建議收購後由本集團全資擁有。本公司將適時遵守GEM上市規則第19章的所有適用規定。

董事會認為，出售事項為本集團提供良機變現其於目標公司的投資，並集中其資源研發自二零一七年開始的碳氫制取天然氣（暫稱為超高溫蒸汽催生煤礦物加速質變演化生烴技術，前稱為「超高溫水活化碳氫制取天然氣技術」）。截至本公佈日期，本公司已委聘香港生產力促進局作為技術合作夥伴，進一步開發技術商業化原型。出售事項符合本集團的戰略，以將其財務及人力等資源用於發展業務。

綜上所述，特別是出售事項的估計收益，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項的條款實屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

完成後餘下集團的業務模式

於完成後，餘下集團的業務可分類為以下兩個分部：

(A) 銷售管道天然氣

餘下集團銷售的管道天然氣為(i)開採自位於山西省陽城縣的氣井；或(ii)向其他天然氣供應商採購。開採自位於山西省陽城縣氣井的天然氣(煤層氣)經餘下集團的管道(「**主要管道**」)輸送到餘下集團於氣井附近設立的增壓設施進行脫水(氣井開採的天然氣所需工序)。脫水後，天然氣直接經主要管道輸送到餘下集團的客戶。所有增壓設施及主要管道均為餘下集團的資產。

餘下集團向其他供應商採購用作銷售的管道天然氣已進行脫水工序。該天然氣經連接至主要管道的供應商管道，然後透過支線管道(定義見下文)輸送到餘下集團的客戶。

主要管道並非直接連接至新客戶的地點(例如工廠)。如有新客戶，將興建支線管道(「**支線管道**」)以連接客戶地點與主要管道，用作輸送管道天然氣。支線管道為客戶的資產。

供應管道天然氣屬於資本密集型業務，因其需要投入大量資源建設管道網絡，並持續投資於維護和營運安全。因此，董事相信，在山西省陽城縣或沁水縣(主要管道已鋪設的地區)，其他天然氣供應商不太可能願意投資興建新管道，而彼等只需以合理成本利用餘下集團已鋪設的管道網絡在該等縣份供應天然氣。目標公司亦可繼續直接向餘下集團採購管道天然氣，因連接其液化廠和主要管道的管道網絡已建成。本公司從買方得悉，由於冬季是液化天然氣銷售旺季，故買方計劃於完成後立即恢復目標公司的營運以生產液化煤層氣。餘下集團與買方於完成後向目標公司供應管道天然氣的協商已進入後期階段。訂約方預期將短期內簽訂正式供應協議，以便於完成後開始供氣。

(B) 管道天然氣運輸服務

餘下集團已鋪設總長51公里的主要管道，橫跨山西省陽城縣及沁水縣多年。在一個縣內和跨縣建設管道網絡以供應管道天然氣，對其他天然氣供應商而言是一個關鍵進入壁壘，因其不僅成本高昂，亦需要在必須興建管道的縣內與不同政府機關和當地人士進行複雜的審批及磋商程序。據信，政府機關不太可能批准餘下集團的市場同業在主要管道的同一區域興建另一套主要管道。因此，必須在陽城縣及沁水縣之間運輸管道天然氣的天然氣供應商，須使用餘下集團的主要管道，故需要餘下集團的運輸服務。

於目標公司的液化業務暫停期間，餘下集團一直能確保來自現有獨立客戶的需求，並能物色新的獨立客戶以銷售其源自氣井或是其他天然氣供應商的管道天然氣。鑑於餘下集團上述的業務模式，尤其是已建立的管道網絡，董事有信心餘下集團在未來能夠維持和擴大其客戶群。

估值方法

據估值師表示，其已考慮目標公司的業務性質、營運特性及行業。估值師已考慮採用三種普遍接受的方法進行估值，即收入法、市場法及成本法。目標公司的主要業務為在中國製造及銷售液化煤層氣。根據對具備足夠公開資料，且收入僅來自在中國製造及銷售液化煤層氣的上市可資比較公司之篩選標準，並無足夠合適的可供選定可資比較公司，故市場法不適合用於估值。且誠如本公司管理層所告知，由於未來業務發展的不確定性，彼等無法就目標公司業務提供可靠的財務預測，因此收入法並不合適。估值師認為，成本法下的資產法是進行估值的最合適估值方法，原因是該方法以替代的經濟原則為基礎，主要計量於估值日期的資產淨值以及替換該等資產淨值所需的成本。經調整資產淨值法用於估計目標公司的公平值。

估值的主要輸入數據及假設

目標公司於估值日期的公平值等於總資產的估值減去目標公司總負債的估值。

(i) 總資產

目標公司的總資產主要包括使用權資產及物業(均位於山西省晉城市沁水縣嘉峰鎮李莊村)，以及用於液化業務的廠房及機器。

於估值日期，目標公司的總資產賬面值約為人民幣27.41百萬元，而公平值約為人民幣39.10百萬元，增加人民幣11.69百萬元，主要由於採用直接比較法估值的使用權資產公平值差異。由於有足夠的可比較資料，故採用直接比較法。

(ii) 總負債

目標公司總負債的賬面值與公平值相同，約為人民幣69.43百萬元。

(iii) 總權益

根據上文所述的經調整資產淨值法，目標公司於估值日期的公平值約為負人民幣30.33百萬元。由於目標公司的經調整資產淨值為負數，估值師斷定截至估值日期銷售股本(即目標公司的100%股權)並無商業價值。

估值的主要假設概述如下：

- 本公司管理層就目標公司的財務及業務事宜所提供的資料及所作的陳述均準確可靠；
- 截至估值日期，並無可識別的無形資產；
- 目標公司將持續經營，並具備足夠的流動資金和能力以實現業務營運；
- 目標公司已取得經營業務所需的所有必要許可證、營業執照、牌照及法律批准，且目標公司經營或擬經營所在地的所有相關許可證、營業執照、牌照及法律批准將會正式取得，並於屆滿時以最低開支重續；

- 於現有許可證、營業執照、牌照及／或法律批准屆滿時，目標公司能夠重續所有該等文件以經營業務，且開支最低；
- 目標公司經營或擬經營所在行業將有足夠的技術人員供應，且目標公司將挽留有能力的管理層、主要人員及技術人員以支持其持續營運及發展；
- 目標公司經營或擬經營所在地的現行稅務法例將不會有重大變動，且應付稅率將維持不變，並將遵守所有適用法律及法規；
- 目標公司經營或擬經營所在地的政治、法律、經濟或市場狀況將不會有重大變動，從而將對目標公司應佔收入及盈利能力造成不利影響；
- 相關利率及匯率將不會出現對目標公司的業務造成影響的重大變動；及
- 除日常業務過程中及財務報表中反映的情況外，概無未披露的實際或或然資產或負債、並無不尋常責任或重大承擔，亦無任何未決或面臨威脅的訴訟，將對目標公司截至估值日期的價值產生重大影響。

GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過75%，根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司非常重大出售事項，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定，方可作實。

據董事所深知、全悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，亦無股東須於股東特別大會上放棄投票。一份載有(其中包括)出售事項進一步詳情、根據GEM上市規則須予披露的其他資料及股東特別大會通告的通函，將會於二零二五年十二月十五日或之前寄發予股東。

出售事項須待多項先決條件達成後方可作實，因此未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。如彼等有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

釋義

於本公佈中，除文義另有規定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	買方與本公司就出售事項於二零二五年十一月二十四日訂立的協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國煤層氣集團有限公司，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8270)
「完成」	指	根據協議的條款完成出售事項
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	協議項下擬進行的出售銷售股本
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「液化天然氣」	指	液化天然氣

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	山西晟港能源有限公司，於中國成立的有限公司，由王軍軍先生全資擁有
「餘下集團」	指	協議項下擬進行的除目標公司以外的本集團
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股本」	指	目標公司100%股權
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以審議並酌情批准(其中包括)協議及其項下擬進行的交易
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.08港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	山西沁水順泰能源發展有限公司，根據中國法律註冊的外商獨資企業，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國煤層氣集團有限公司
主席
王忠勝

香港，二零二五年十一月二十四日

於本公佈日期，執行董事為王忠勝先生、常建先生、王琛先生、陳毅凱先生及梁志豪先生；非執行董事為李斯亮女士；以及獨立非執行董事為劉振邦先生、王之和先生及徐願堅先生。

本公佈乃遵照 **GEM** 上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事對本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項致使本公佈內任何陳述或本公佈有所誤導。

本公佈將自其刊發日期起最少一連七日載於 **GEM** 網站的「最新公司公告」網頁。