

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，概不對因本公告的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責任。

## CHINA NUCLEAR ENERGY TECHNOLOGY CORPORATION LIMITED

### 中國核能科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

### 關連交易及持續關連交易 屋頂光伏發電項目協議

#### 屋頂光伏發電項目協議項下的關連交易

於二零二五年六月二十三日(交易時段後)，承租人(本公司之兩間間接全資附屬公司)，與出租人(南山控股之兩間間接非全資附屬公司)，訂立屋頂光伏發電項目協議(由兩份獨立協議組成)，據此，各出租人將向各承租人出租位於中國廣東省兩個區域的物流園區的屋頂，以供本集團進行屋頂太陽能光伏發電系統的設計、建設、安裝及運營以擴大本集團的新能源業務。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，各出租人為本公司主要股東南山控股之間接非全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A.13(1)條，各出租人被視為南山控股的聯繫人，進而為本公司的關連人士。

根據香港財務報告準則第16號的規定，各屋頂光伏發電項目協議項下之屋頂租賃將獲確認為本集團的兩項獨立的使用權資產。因此，根據上市規則第14A章，屋頂光伏發電項目協議項下擬進行之屋頂租賃構成本公司之兩項一次性關連交易。

由於根據上市規則計算的屋頂光伏發電項目協議項下擬進行之各屋頂租賃之最高適用百分比率（按本集團就屋頂租賃將予確認之使用權資產價值基準）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，屋頂光伏發電項目協議項下擬進行之各屋頂租賃須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### **全面豁免持續性關連交易**

根據屋頂光伏發電項目協議條款，在年期期間，出租人有權優先使用安裝於屋頂租賃項下承租的屋頂並由本集團經營的屋頂太陽能光伏發電系統所產生的電力。出租人應付的電費應根據用電量及按照相關供電局規定並收取的同期單價的70%計算。購電的電費應自本集團供電之日起按月支付。

由於董事目前預期根據各屋頂光伏發電項目協議出租人每年應向本集團支付的各購電之各自電費，將少於港幣3,000,000元，故根據上市規則第14A.76(1)(c)條，各購電均符合最低豁免水準，故根據上市規則第14A章獲全面豁免申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## **緒言**

董事會謹此宣佈，於二零二五年六月二十三日（交易時段後），承租人（本公司之兩間間接全資附屬公司），與出租人（南山控股之兩間間接非全資附屬公司），就（其中包括）屋頂租賃訂立以下屋頂光伏發電項目協議（由兩份獨立協議組成）。本集團擬將屋頂租賃項下的所有屋頂用於本集團屋頂太陽能光伏發電系統的設計、建設、安裝和運營。

## **惠州仲愷屋頂光伏發電項目協議**

惠州仲愷屋頂光伏發電項目協議之主要條款載列如下：

### **日期**

二零二五年六月二十三日(交易時段後)

### **訂約方**

- (1) 惠州寶灣(作為出租人)，南山控股之間接非全資附屬公司；及
- (2) 惠州中盈(作為承租人)，本公司之間接全資附屬公司。

### **年期**

為期二十年，自二零二五年六月二十三日起直至二零四五年六月二十二日止(包括首尾兩日)。

### **物業**

惠州寶灣將向惠州中盈出租位於廣東省惠州仲愷高新區陳江街道的物流園區的屋頂(總面積約為50,800平方米)。

### **租金**

租金將按年支付，並根據獲出租屋頂的實際面積按協定費率每年每平方米人民幣8元計算，每年租金約為人民幣406,400元(含稅)，將以本集團之內部資源撥付。

上述費率乃由各訂約方根據惠州仲愷屋頂光伏發電項目協議並參考屋頂的出租面積、現行市況及鄰近地區可比較物業的現行市場租金費率公平磋商後釐定。

## **佛山三水屋頂光伏發電項目協議**

佛山三水屋頂光伏發電項目協議之主要條款載列如下：

### **日期**

二零二五年六月二十三日(交易時段後)

### **訂約方**

- (1) 佛山寶灣(作為出租人)，南山控股之間接非全資附屬公司；及
- (2) 佛山中開(作為承租人)，本公司之間接全資附屬公司。

### **年期**

為期二十年，自二零二五年六月二十三日起直至二零四五年六月二十二日止(包括首尾兩日)。

### **物業**

佛山寶灣將向佛山中開出租位於廣東省佛山市三水區樂平鎮創新大道西10號的物流園區的屋頂(總面積約為79,900平方米)。

### **租金**

租金將按年支付，並根據獲出租屋頂的實際面積按協定費率每年每平方米人民幣8元計算，每年租金約為人民幣639,200元(含稅)，將以本集團之內部資源撥付。

上述費率乃由各訂約方根據佛山三水屋頂光伏發電項目協議並參考屋頂的出租面積、現行市況及鄰近地區可比較物業的現行市場租金費率公平磋商後釐定。

## 訂立屋頂光伏發電項目協議之理由及裨益

本集團認為中國國家政策致力於在全國發展新能源系統，包括光伏發電領域。本集團希望憑藉領先同業的雄厚實力和資源，抓住這個市場機遇，擴大在新能源行業的市場份額。根據屋頂光伏發電項目協議進行的交易，充分利用物流園區等領域的屋頂資源建設光伏電站，長遠而言，將繼續擴大和提升本集團在新能源行業的市場份額。

本公司擬透過與南山控股附屬公司合作推進光伏項目建立以滿足其業務需求。屋頂光伏發電項目協議的訂立，將使本集團能夠利用南山控股集團擁有的物流園區資源。預計本集團與南山控股附屬公司的商業合作將帶來可觀的收入，此將豐富本公司的收入來源，提升其經營業績。

董事（包括獨立非執行董事）認為，各屋頂光伏發電項目協議乃於本集團的日常及一般業務過程中經訂約方公平磋商後按公平合理基礎訂立，各屋頂光伏發電項目協議的條款及其項下擬進行之交易屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 本集團

本集團主要從事新能源業務，包括(a)工程、採購及建設（「**EPC**」）及諮詢分部，包括本集團的與建造光伏電站有關的**EPC**及諮詢服務業務以及其他整體建設及工程服務；(b)發電分部，包括本集團的發電業務；(c)融資分部，包括本集團之融資業務；(d)買賣業務分部，包括本集團買賣太陽能相關產品；及(e)其他分部，包括本集團之企業管理、投資及庫務服務。

惠州中盈及佛山中開(即承租人)，均為根據中國法律成立之有限公司，且為本公司間接全資附屬公司，各自主要從事太陽能發電業務。

## **南山控股及其附屬公司**

### **惠州寶灣**

惠州寶灣為一間根據中國法律成立的有限公司。其主要從事普通貨物倉儲服務；低溫倉儲；及租賃服務。

### **佛山寶灣**

佛山寶灣為一間根據中國法律成立的有限公司。其主要從事貨運代理、倉儲服務；自有房屋、場地租賃及機械設備租賃；物業管理服務；停車場服務；貨物裝卸服務；集裝箱修理服務；及經營和代理各類商品及技術的進出口業務。

於本公告日期，惠州寶灣及佛山寶灣均為南山控股的間接非全資附屬公司並由南山控股最終控制。

## **上市規則之涵義**

於本公告日期，各出租人為本公司主要股東南山控股的間接非全資附屬公司。因此，根據上市規則14A.13(1)條，各出租人被視為南山控股的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

根據香港財務報告準則第16號的規定，各屋頂光伏發電項目協議項下之屋頂租賃將獲確認為本集團的兩項獨立的使用權資產，惠州仲愷屋頂光伏發電項目協議項下金額約為人民幣5,546,978元及佛山三水屋頂光伏發電項目協議項下金額約為人民幣8,724,479元。因此，根據上市規則第14A章，屋頂光伏發電項目協議項下擬進行之屋頂租賃構成本公司之兩項一次性關連交易。

由於根據上市規則計算的各屋頂光伏發電項目協議項下擬進行之屋頂租賃之最高適用百分比率(按本集團就屋頂租賃將予確認之使用權資產價值基準)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，各屋頂光伏發電項目協議項下擬進行之屋頂租賃須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

誠如本公司日期為二零二四年九月三十日和二零二四年十二月六日的公告所披露，若干本公司附屬公司作為承租人與若干南山控股或中國南山附屬公司作為出租人簽訂了租賃協議(「**2024租賃協議**」)，據此，出租人向承租人出租位於中國各地的物流園區的屋頂。

考慮到(i)2024租賃協議和屋頂光伏發電項目協議的條款及條件是在不同時期磋商。屋頂光伏發電項目協議於同一日簽署僅僅是為了成本目的。既沒有框架協議，2024租賃協議和屋頂光伏發電項目協議亦均不互為條件；(ii)2024租賃協議和屋頂光伏發電項目協議下的目標屋頂並不構成一項資產的一部分。目標屋頂位於中國不同城市的物流園區內；及(iii)簽訂屋頂光伏發電項目協議不會導致本公司大量參與新的業務活動，因此董事會認為屋頂光伏發電項目協議項下的交易無需相互合併，亦無需與2024租賃協議項下的交易合併。

## 董事會批准

董事中：(i)李鴻衛先生於南山控股擔任董事；(ii)邱文鶴先生於南山控股擔任董事及總經理；及(iii)黃艷女士於寶灣物流，出租人之控股公司，擔任董事。然而，鑒于前述董事均未持有出租人任何股權或擔任其董事職務，彼等均不被視為在屋頂光伏發電項目協議項下擬進行的交易中擁有重大利益。因此，根據本公司章程細則，概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

## 全面豁免持續性關連交易

根據屋頂光伏發電項目協議條款，在年期期間，出租人有權優先使用安裝於屋頂租賃項下承租的屋頂並由本集團經營的屋頂太陽能光伏發電系統所產生的電力。電費是根據物流園區同期的用電量，按有關供電局（即國家電網／中國南方電網）所訂明及收取的單價的70%計算。這些電費是經雙方公平協商後確定的，並考慮到以下因素：

- (i) 集團的分佈式屋頂光伏發電站向客戶（即獨立第三方）收取的發電費用，同樣是根據用電量計算，比率介乎單位價格的70%至80%；及
- (ii) 中國光伏電站資源的競爭異常激烈。優質的資源，特別是工廠或物流園的屋頂，是投資者的渴求目標。根據今年上半年公佈的公開招標信息，其他分佈式光伏電站的獨立運營商向出租人提供折扣，根據用電量向出租人收取費用，折扣率約為單位價格的60%。

購電的電費應自本集團供電之日起按月支付。

由於董事目前預期根據各屋頂光伏發電項目協議出租人每年應向本集團支付的各購電之各自電費，將少於港幣3,000,000元，故根據上市規則第14A.76(1)(c)條，各購電均符合最低豁免水準，故根據上市規則第14A章獲全面豁免申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所述之涵義：

|                  |   |                                                     |
|------------------|---|-----------------------------------------------------|
| 「聯繫人」            | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                       |
| 「寶灣物流」           | 指 | 寶灣物流控股有限公司，為一間根據中國法律成立的有限公司，其為南山控股的直接非全資附屬公司        |
| 「董事會」            | 指 | 本公司董事會                                              |
| 「中國南山」           | 指 | 中國南山開發(集團)股份有限公司，於中國成立之有限公司，為南山控股之控股股東              |
| 「本公司」            | 指 | 中國核能科技集團有限公司，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 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                       |
| 「董事」             | 指 | 本公司董事                                               |
| 「佛山寶灣」           | 指 | 佛山三水寶灣物流有限公司，為一間根據中國法律成立的有限公司，其為南山控股之間接非全資附屬公司      |
| 「佛山三水屋頂光伏發電項目協議」 | 指 | 佛山寶灣(作為出租人)與佛山中開(作為承租人)就(其中包括)屋頂租賃於二零二五年六月二十三日訂立的協議 |
| 「佛山中開」           | 指 | 佛山中開儲能科技有限公司，為一間根據中國法律成立的有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司        |

|                  |   |                                                          |
|------------------|---|----------------------------------------------------------|
| 「本集團」            | 指 | 本公司及其附屬公司                                                |
| 「香港財務報告準則」       | 指 | 香港財務報告準則                                                 |
| 「香港」             | 指 | 中國香港特別行政區                                                |
| 「惠州寶灣」           | 指 | 惠州寶灣物流有限公司，為一間根據中國法律成立的有限公司，其為南山控股之間接非全資附屬公司             |
| 「惠州仲愷屋頂光伏發電項目協議」 | 指 | 惠州寶灣(作為出租人)與惠州中盈(作為承租人)就(其中包括)屋頂租賃於二零二五年六月二十三日訂立的協議      |
| 「惠州中盈」           | 指 | 惠州中盈儲能科技有限公司，為一間根據中國法律成立的有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司             |
| 「承租人」            | 指 | 惠州中盈及佛山中開，為屋頂光伏發電項目協議之承租人                                |
| 「出租人」            | 指 | 惠州寶灣及佛山寶灣，為屋頂光伏發電項目協議之出租人                                |
| 「上市規則」           | 指 | 聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改                               |
| 「南山控股」           | 指 | 深圳市新南山控股(集團)股份有限公司，於中國成立之股份有限公司，於深圳證券交易所上市(股票代碼：002314)  |
| 「購電」             | 指 | 根據屋頂光伏發電項目協議擬進行出售屋頂太陽能光伏發電系統(安裝於屋頂租賃項下租賃的屋頂並由本集團經營)產生的電力 |

|              |   |                                                  |
|--------------|---|--------------------------------------------------|
| 「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台灣                |
| 「人民幣」        | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                       |
| 「屋頂租賃」       | 指 | 根據屋頂光伏發電項目協議擬進行的屋頂租賃，以供本集團設計、建設、安裝及運營屋頂太陽能光伏發電系統 |
| 「屋頂光伏發電項目協議」 | 指 | 惠州仲愷屋頂光伏發電項目協議及佛山三水屋頂光伏發電項目協議                    |
| 「股東」         | 指 | 本公司已發行股份之持有人                                     |
| 「平方米」        | 指 | 平方米                                              |
| 「聯交所」        | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                      |
| 「%」          | 指 | 百分比                                              |

承董事會命  
中國核能科技集團有限公司  
主席  
李鴻衛

香港，二零二五年六月二十三日

於本公告日期，本公司執行董事為李鴻衛先生(主席)、吳嶸先生(副主席)、邱文鶴先生(副主席)、劉根鈺先生、黃艷女士及杜瑞麗女士；以及本公司獨立非執行董事為許世清博士、蘇黎新博士及王如章先生。