

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，並明確表示概不就本公告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。



中國地熱能產業發展集團有限公司

CHINA GEOTHERMAL INDUSTRY DEVELOPMENT GROUP LIMITED

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8128)

主要交易 有關出售物業使用權

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月二十九日，四博連(作為買方)與恒有源(本公司之全資附屬公司，作為賣方)訂立物業使用權轉讓協議，據此，恒有源同意出售而四博連同意購買物業使用權，代價為人民幣114,407,000元(相等於約125,000,000港元)。

GEM上市規則之涵義

鑒於有關出售事項之最高適用百分比率根據GEM上市規則第19章之定義超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，而因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須就決議案放棄投票。

載有(其中包括)出售事項之詳情、召開股東大會之通告連同代表委任表格以及GEM上市規則規定之任何其他資料之本公司通函，預期將於二零二零年四月二十三日或之前寄發予股東。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月二十九日，四博連(作為買方)與恆有源(本公司之全資附屬公司，作為賣方)訂立房屋使用權轉讓協議，據此，恆有源同意出售而四博連同意購買物業使用權，代價為人民幣114,407,000元(相等於約125,000,000港元)。

物業使用權轉讓協議

日期

二零二零年三月二十九日

訂約方

- (1) 恆有源(作為賣方)
- (2) 四博連(作為買方)

董事在作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，四博連及其實益擁有人為獨立第三方。

主要條款

物業使用權轉讓協議之主要條款如下：

出售物業使用權

恆有源(本公司之全資附屬公司)將按代價出售，而四博連將收購物業使用權。

該物業目前分別出租予寶藍物業服務股份有限公司(「**寶藍公司**」)及深圳市鳴鑫航空科技有限公司(「**鳴鑫航空**」)。雙方同意，賣方與寶藍公司及鳴鑫航空所簽訂之租約項下權益將由協議生效之日起全部轉讓予買方。

代價及其基準

代價為人民幣114,407,000元(相等於約125,000,000港元)，乃按每平方米人民幣20,000元(相等於約21,852港元)之定價及該物業之總樓面面積5,720.35平方米計算得出。

代價乃(1)參考獨立專業物業估值師(按市場比較法評估價值)所評估之該物業於二零一九年十二月三十一日之市值人民幣65,370,000元(相等於約71,423,000港元)；及(2)經訂約方按公平原則磋商後釐定。

代價支付

代價將支付如下：

- (a) 買方於協議生效之日起5個工作日內，向賣方支付代價的40%，即人民幣45,762,800元(相等於約50,000,000港元)；
- (b) 買方於協議生效之日起25個工作日內，向賣方支付代價的30%，即人民幣34,322,100元(相等於約37,500,000港元)；及
- (c) 買方於協議生效之日起45個工作日內，向賣方支付代價餘額，即人民幣34,322,100元(相等於約37,500,000港元)。

完成條件

出售事項須待股東於股東大會上批准後，方告完成。

倘上述條件未獲達成，賣方須於股東大會決議後3個工作日內向買方全額退回所收取之代價(不計利息或賠償)。

違反物業使用權轉讓協議

倘四博連未能按照支付條款履行付款責任，則四博連應就每日之延遲向恆有源支付逾期款項之0.05%作為違約金。

該物業之資料

該物業為位於北京市海澱區杏石口路80號中央液態冷熱源產業基地(「基地」)。基地之設計及建造乃用於多種用途，並包括用於辦公及工業廠房用途之樓宇。於出售事項前，恆有源擁有基地總樓面面積之準5,720.35平方米。

出售事項的財務影響及所得款項用途

誠如恆有源截至二零二零年二月二十九日止期間之未經審核管理賬目所載，該物業於二零二零年二月二十九日之賬面淨值約為人民幣68,039,000(相等於約74,339,000港元)。

本公司因出售事項而產生之資本收益預期將約為人民幣46,250,000元(相等於約50,533,000港元)(除稅前)，及該收益乃按代價與該物業之賬面值及出售事項的估計直接開支之差額之基準計算。出售之所得款項將用作本集團之一般營運資金。

訂立物業使用權轉讓協議之理由及裨益

董事局認為，出售事項乃本集團變現其於基地建設投資之良機，亦可提升本集團之流動資金及整體財務狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (a) 物業使用權轉讓協議之條款及條件乃按公平合理之一般商業條款訂立；及
- (b) 出售事項乃符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及買方之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事於開發利用淺層地熱能為建築物供熱替代能源的科研與推廣；致力於原創技術的產業化發展；實現傳統燃燒供熱行業(有燃燒、有排放、有污染)全面升級換代成無燃燒供熱地能熱冷一體化的新興產業。

四博連為於中國註冊之集體所有制企業，主要從事化工成套工程、水泵站工程、機泵閥、工業自動化控制設備、計算機軟硬體、通信設備的技術開發、技術服務等。

GEM上市規則之涵義

鑒於有關出售事項之最高適用百分比率根據GEM上市規則第19章之定義超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，而因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須就決議案放棄投票。

載有(其中包括)出售事項之詳情、召開股東大會之通告連同代表委任表格以及GEM上市規則規定之任何其他資料之本公司通函，預期將於二零二零年四月二十三日或之前寄發予股東。

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：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	中國地熱能產業發展集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據物業使用權轉讓協議恆有源向四博連出售物業使用權
「代價」	指	根據物業使用權轉讓協議有關出售事項之總代價為人民幣114,407,000元(相等於約125,000,000港元)
「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，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「恆有源」	指	恆有源科技發展集團有限公司，本公司間接持有之全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司以及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「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
「該物業」	指	位於北京市海澱區杏石口路80號中央液態冷熱源產業基地建設之物業，其總樓面面積為5,720.35平方米
「物業使用權」	指	該物業使用權
「物業使用權轉讓協議」或「協議」	指	恆有源與四博連就買賣物業使用權於二零二零年三月二十九日訂立之物業使用權轉讓協議
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「四博連」	指	北京市四博連通用機械新技術公司，一間於中國註冊之集體所有制企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「百分比」	指	百分比

本公告以人民幣為本位的金額按人民幣1元兌1.0926港元的匯率兌換。此匯率僅作說明用途，並不構成任何金額已經、可能已然或可能按上述匯率或任何其他匯率作出兌換的表述。

承董事局命
中國地熱能產業發展集團有限公司
徐生恆
聯席主席及執行董事

香港，二零二零年三月二十九日

於本公告日期，董事局由執行董事徐生恆先生、王彥女士、陳蕙姬女士、王滿全先生、臧毅然先生及戴祺先生，非執行董事楊巍先生、張軼穎先生及王志宇先生(劉炯寧女士為其替任董事)，以及獨立非執行董事賈文增先生、吳德繩先生、武強先生、郭勤貴先生及關成華先生組成。

本公告乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司之資料；本公司之董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少一連七天於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內及本公司之網站www.cgsenergy.com.hk內刊登。