

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或對閣下應採取之行動有任何疑問，應諮詢經紀或持牌證券交易商、銀行經理，律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部中國地熱能產業發展集團有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格轉交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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 及 股東特別大會通告

中國地熱能產業發展集團有限公司謹訂於二零二零年九月二十四日(星期四)上午十一時假座香港中環干諾道中62-63號中興商業大廈八樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第33至34頁。本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席該大會，務請儘快按照代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並無論如何須在股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函將自刊登日期起最少連續七天登載於GEM網址([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))「最新公司公告」一節。

#### 股東特別大會之預防措施

為保障股東的健康安全，以及預防新型冠狀病毒大流行之傳播，本公司將於股東特別大會上採取以下預防措施：

- (1) 強制體溫量度及健康申報
- (2) 配戴手術口罩
- (3) 將不會派發公司禮品或茶點

任何不遵守預防措施的人士或須接受香港政府隔離規定的人士，均可被拒進入大會場地。本公司提醒股東，彼等可委任大會主席為其委任代表於大會上就有關決議案進行投票，以代替親身出席大會。

二零二零年八月二十七日

---

## GEM之特色

---

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	5
2. 權利出售 .....	5
3. 股東特別大會 .....	11
4. 推薦意見 .....	11
<b>附錄一 — 本集團的財務資料 .....</b>	<b>12</b>
<b>附錄二 — 物業使用權評估報告 .....</b>	<b>15</b>
<b>附錄三 — 一般資料 .....</b>	<b>23</b>
<b>股東特別大會通告 .....</b>	<b>33</b>

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具以下涵義：

「二零一六年出售事項」	指	根據二零一六年十二月三十日之物業使用權轉讓協議，恒有源向四博連出售建築面積2,253.98平方米之物業使用權
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「北京物業」	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
「董事局」	指	本公司董事局
「中國節能集團」	指	中國節能環保集團有限公司，一間受中國國務院國有資產監督管理委員會監管之國有企業
「節能香港」	指	中國節能環保(香港)投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為中國節能集團的全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	中國地熱能產業發展集團有限公司，其股份於GEM上市
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	即將於二零二零年九月二十四日上午十一時假座香港中環干諾道中62-63號中興商業大廈八樓舉行之本公司股東特別大會
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	不時經修訂、補充或以其他方式更改之GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及仙

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「恒有源」	指	恒有源科技發展集團有限公司，本公司的全資附屬公司
「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
「最後實際可行日期」	指	二零二零年八月二十五日，即本通函付印前確定其中若干資料之最後實際可行日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業使用權」	指	北京物業使用權
「物業使用權轉讓協議」或「權利協議」	指	恒有源與四博連就出售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
「權利出售」	指	根據物業使用權轉讓協議恒有源向四博連出售物業使用權
「權利出售代價」	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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章香港證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「購股權計劃」	指	本公司根據於二零一零年七月二十八日通過之本公司普通決議案採納之購股權計劃

---

## 釋 義

---

「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
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「百分比」	指	百分比

---

董事會函件

---



**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)

執行董事：

徐生恒先生

王彥女士

陳蕙姬女士

王滿全先生

郝峽女士

戴祺先生

註冊辦事處：

P.O. Box 31119

Grand Pavilion

Hibiscus Way

802 West Bay Road

Grand Cayman KY1-1205

Cayman Islands

非執行董事：

楊巍先生

王志宇先生(劉婀娜女士為其替任董事)

張軼穎先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港中環

干諾道中62-63號

中興商業大廈8樓

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

關成華先生

敬啟者：

**主要交易  
有關  
出售物業使用權  
及  
股東特別大會通告**

---

## 董事會函件

---

### 1. 緒言

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關權利出售之主要交易的資料,並向閣下提供股東特別大會通告。

### 2. 權利出售

茲提述本公司日期為二零二零年三月二十九日之公告。誠如董事會在該公告中所宣佈,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。

#### 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) 恒有源(作為賣方)
- (2) 四博連(作為買方)

董事在作出一切合理查詢後,就其所深知、全悉及確信,四博連及其最終實益擁有人北京市海淀區四季青鄉人民政府為獨立第三方。

物業使用權轉讓協議之主要條款如下:

#### 出售物業使用權

恒有源(本公司之全資附屬公司)將按權利出售代價出售,而四博連將收購物業使用權。

北京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」)。恒有源與寶藍公司簽署的租賃所涵蓋的租期自二零一三年十一月至二零三三年十一月止,為期二十年,租賃面積約為3,031.52平方米,主要為A6棟的兩層樓,其中面積約為641.86平方米的設備間因其為附屬樓宇,故不應計入租金。與寶藍公司訂立租賃之目前每月租金約為人民幣120,900元。此外,恒有源與鳴鑫航空簽署的租賃所涵蓋的租期自二零一四年九月至二零二四年八月止,為期十年,租賃面積約為2,688.83平方米,主要為A3整棟。與鳴鑫航空訂立租賃之目前每月租金約為人民幣218,600元。

---

## 董事會函件

---

在作出一切合理查詢後，據我們所深知、全悉及確信，寶藍公司的實益擁有人為持有47.89%權益的凡學兵，連同約64個自然人(各自有效持有寶藍公司低於5%的股權)。鳴鑫航空實益擁有人為有效持有41.98%權益的李克澄，連同約59個自然人及兩個政府實體(各自有效持有鳴鑫航空低於5%的股權)。

根據GEM上市規則，四博連、寶藍公司、鳴鑫航空及其各自最終實益擁有人與本公司及其關連人士並無關係。

在作出一切合理查詢後，據我們所深知、全悉及確信，四博連、寶藍公司、鳴鑫航空及其各自最終實益擁有人與本公司及其關連人士並無安排、共識或承諾(不論正式或不正式，且不論明示或隱含)，惟寶藍公司、鳴鑫航空與恒有源各自訂立的現有租賃除外。根據物業使用權轉讓協議，四博連與恒有源同意恒有源與寶藍公司及鳴鑫航空簽署的租賃的所有權利及權益將自物業使用權轉讓協議生效日期起轉移至四博連。因此，恒有源將簽署三方協議，內容有關自物業使用權轉讓協議生效日期起分別轉移寶藍公司及鳴鑫航空的租賃責任至四博連。

### 權利出售代價及其基準

權利出售代價為人民幣114,407,000元，乃按每平方米人民幣20,000元之定價及北京物業之總樓面面積5,720.35平方米計算得出。

權利出售代價乃(i)參考獨立專業物業估值師(按收入法評估價值)所評估之北京物業於二零一九年十二月三十一日之價值人民幣65,370,000元(「二零一九年估值」)；(ii)二零一六年出售事項項下之單位售價每平方米人民幣20,000元；及(iii)經訂約方按公平原則磋商後釐定。

基於獨立專業物業估值師滙鋒評估有限公司於二零一九年十二月三十一日所編製的估值報告，評估標的物業(及並非物業本身)的使用權，採用收入法。估值中所使用的假設及參數如下：

估值假設包括：

- 該等協議的訂約方將根據雙方之間的協議及共識之條款及條件行事；
- 就恒有源繼續持續經營而言，恒有源將成功開展所有必要活動，發展其業務；

---

## 董事會函件

---

- 根據業務計劃及預期，資金的可用性將不會對恒有源業務的預期增長產生限制；
- 恒有源經營所在市場的趨勢及狀況將不會大幅偏離整體的經濟預期；
- 主要管理人員、合格人員及技術人員將留任，以支持恒有源的持續營運；
- 恒有源的業務策略及其經營架構將不會發生重大變化；
- 恒有源的業務所在地的利率及匯率將不會明顯有別於現行者；
- 將正式取得於恒有源經營或擬經營所在地經營業務所需的任何地方、省級或國家政府或私人實體或機構的所有相關批准、營業證書或其他立法或行政授權並於使用權的經濟週期內屆滿時重續，除非另行列明；及
- 恒有源經營或擬經營所在地的政治、法律、經濟或財務狀況及稅法將不會出現重大變動，將不會對恒有源使用使用權應佔收益及溢利產生不利影響。

採用收入法時，估值師認為有與無方法為最合適的方法，其中涉及將使用使用權之業務所賺取的預期溢利或現金流量與並無使用使用權之業務所賺取者進行比較。透過使用使用權可得的預期增加溢利或現金流量隨後透過使用合適的貼現因素或合適的資本化倍數計算及資本化。

參數包括：

- 對於估值日期之估值而言，被視作合適的除稅前貼現率為8%。
- 於估值日期，於現有租賃協議屆滿後所採納的租金為每天每平方米人民幣3.48元。
- 於估值日期，使用權的經濟週期約為44年。

就二零一六年出售事項釐定之單位售價人民幣20,000元(i)乃參考獨立專業物業估值師(按收入法評估價值)所評估之該物業之市值人民幣46,206,000元(「二零一六年估值」)；及(ii)經訂約方按公平原則磋商後釐定。根據二零一六年估值，該物業之平均單位售價為每平方米約人民幣20,500元。

---

## 董事會函件

---

根據二零一九年估值，該物業之平均單位售價為每平方米約人民幣11,428元。儘管如此，二零一九年估值之單位售價遠低於二零一六年估值之單位售價，經公平磋商後，四博連仍同意本公司就該出售事項使用二零一六年出售事項之相同定價人民幣20,000元，董事認為該定價符合本公司之最佳利益。由於恒有源僅擁有基地內樓宇之使用權，且週邊地區並無出售或購買類似物業使用權之交易記錄，因此並無發現可予比較資料。本公司認為權利出售之定價乃參考估值以及二零一六年出售事項之定價釐定，屬合理及符合本公司之最佳利益。

### 權利出售代價支付

權利出售代價將支付如下：

- (a) 於權利協議生效之日起5個工作日內，向賣方支付權利出售代價的40%，即人民幣45,762,800元；
- (b) 於權利協議生效之日起25個工作日內，向賣方支付權利出售代價的30%，即人民幣34,322,100元；及
- (c) 於權利協議生效之日起45個工作日內，向賣方支付權利出售代價餘額，即人民幣34,322,100元。

誠如上文所述，首兩期權利出售代價將於權利協議生效日期之日起5個及25個工作日內支付予賣方，而生效日期為本公司股東批准權利協議之日，因此，根據權利協議條款，首兩期權利出售代價並未到期應付。然而，於最後實際可行日期，恒有源已收到人民幣77,745,526.92元之權利出售代價。

### 完成

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恒有源支付逾期款項之0.05%作為違約金。

---

## 董事會函件

---

### 北京物業之資料

恒有源與四博連於二零零六年首次訂立合作備忘錄，據此，雙方同意合作開發一幅位於北京市海澱區杏石口路80號的地塊，作為中央液態冷熱源環境系統產業基地(「**基地**」)。於二零零六年至二零一一年，四博連與恒有源就基地的建造項目尋求獲取所有所需的政府批文，且該基地自二零一一年開始施工，並於二零一三年竣工。根據合作框架，四博連(作為土地使用權的擁有人)負責提供土地，而恒有源負責提供基地建造的資金。於竣工後，四博連與恒有源將分攤樓宇的總樓面面積。基地所建樓宇的總樓面面積約為49,290平方米，於竣工後，按照所分攤的樓宇，恒有源則獲得總樓面面積為24,012.88平方米的樓宇的物業使用權。恒有源所承擔的初始建造成本為人民幣147,671,000元。恒有源於二零一三年及二零一六年分別向四博連出售基地樓宇約14,911.67平方米及約2,253.98平方米的物業使用權。於二零一三年，恒有源亦向獨立但與四博連非關聯之獨立第三方出售樓面面積約為1,126.88平方米的物業使用權。根據物業使用權轉讓協議出售的北京物業主要包括A3棟的5層樓及A6棟的2層樓的物業使用權，而A3棟及A6棟為獨立的5層樓宇。基地之設計及建造乃用於多種用途，包括用於辦公及工業廠房用途之樓宇。於權利出售前，恒有源擁有基地總樓面面積為5,720.35平方米的物業使用權，而該物業已全部租賃予寶藍公司及鳴鑫航空。於權利出售之後，本公司並無擁有該基地的任何物業使用權。

下文載列北京物業於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度應佔除稅之前及之後之溢利：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 (人民幣千元)	二零一八年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)
收益	4,063	4,063	4,063
除稅前溢利	4,063	4,063	4,063
除稅後溢利	3,047	3,047	3,047

### 出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

誠如恒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，北京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元。

---

## 董事會函件

---

本公司因權利出售而產生之資本收益預期將約為人民幣46,250,000元(除稅前)，及該收益乃按權利出售代價與北京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。權利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

董事會認為，權利出售為本集團變現其所持資產及投資之良機，並將改善本集團之流動資金狀況。由於爆發COVID-19疫情之影響，業務已因本集團收益減少受到重大影響。我們預期含中國在內的全球經濟整體將於年內逐步惡化，尤其是中國的房地產市場。我們認為此乃本公司通過出售以獲取更多現金的良機，尤其是在經濟下滑的狀況下，可令我們保留更多充足資金來支持本集團之進一步業務發展。此外，我們可鎖定該等出售事項之收益，避免物業市場之潛在價格下跌。再者，鑒於本集團之負債水平，該等出售事項產生之現金可用作償還貸款，從而將降低本公司的整體債務水平及減少貸款產生之財務成本，進而可提升本集團之盈利水平。本公司將基於市況把握每一個機會，並試圖盡量於最佳時機變現本公司持有之資產及投資價值。於最後實際可行日期，除所披露者外，並無就任何其他資產出售進行具體協調。

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) 權利出售乃符合本公司及股東之整體利益。

### 有關本集團及四博連之資料

#### 本集團

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。

---

## 董事會函件

---

### 四博連

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

鑒於有關權利出售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%，故根據GEM上市規則第19章，權利出售構成本公司之一項主要交易。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於權利出售中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准權利出售，概無股東須就決議案放棄投票。

### 3. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第33至34頁。股東特別大會上將提呈普通決議案，以建議批准權利出售。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請儘快按照代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並無論如何須在股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據GEM上市規則第17.47(4)條之規定，任何於股東大會中之股東投票須按股數投票方式進行。因此，於股東特別大會上提呈之所有決議案將按股數投票方式表決。

### 4. 推薦意見

董事認為，於股東特別大會上批准權利出售符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會提呈之有關決議案。

此致

列位股東 台照  
及列位購股權持有人 參照

代表  
中國地熱能產業發展集團有限公司  
聯席主席及執行董事  
徐生恒  
謹啟

二零二零年八月二十七日

**(I) 本集團財務資料**

本集團截至二零一七年、二零一八及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年的財務資料以及截至二零二零年六月三十日止六個月的財務資料已於下列文件中披露，有關文件已登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.cgseenergy.com.hk>)：

- 本公司於二零一八年三月二十九日刊發截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報(第40至130頁)；
- 本公司於二零一九年三月二十九日刊發截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報(第42至158頁)；
- 本公司於二零二零年三月三十一日刊發截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(第43至152頁)；及
- 本公司於二零二零年八月十二日刊發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(第7至45頁)。

**(II) 債務聲明****借款－有抵押**

於二零二零年六月三十日(即於本通函付印前就本債務聲明的最後實際可行日期)，本集團有一項有抵押且無擔保的計息銀行借款約為人民幣5,500,000元，該借款以物業作為抵押。此外，本集團有一項有抵押及有擔保的計息銀行借款人民幣400,000,000元，其由中節能提供擔保，而我們以資產(包括若干投資及一家間接全資附屬公司的持股權益)抵押給中節能作為反擔保。

**資本承擔**

於二零二零年六月三十日，本集團就開發中物業及於一間聯營公司的投資有已訂約但未撥備的資本承擔分別約為人民幣9,710,000元及人民幣4,000,000元。

**抵押資產**

於二零二零年六月三十日，銀行借貸以賬面值約人民幣8,140,000元的物業以及賬價值約為人民幣378,677,000元之若干投資及股權作抵押，

### 或有負債

於二零二零年六月三十日，本集團於日常業務過程中並無重大或然負債。

除上文所披露者及集團內公司間負債以及一般應付貿易賬款外，於二零二零年六月三十日，本集團概無任何已發行及未償還或同意發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似負債、承兌負債、債券、按揭、抵押、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

### (III) 營運資金充足性

經計及本集團目前內部資源及可用銀行融資連同出售事項估計所得款項淨額，董事仔細審慎考慮後認為，如無任何不可預見情況發生，本集團具有充足營運資金滿足其目前及本通函日期起至少十二個月的需求。

### (IV) 本集團之財務及貿易前景

地熱能開發利用具有供能持續穩定、可再生等特點，通過科學利用，可高效減少溫室氣體排放、有效治理霧霾天氣，改善生態環境，提高人民生活質量。因此，中國已明確規劃著力推進作為清潔能源之地熱能之未來產業發展，並不斷提升地熱能在能源結構中的比重，在過去十年，地熱能直接利用均以每年10%速率增長，可見市場潛力具大。習近平主席亦明確指出北方地區冬季清潔取暖，關係北方地區廣大群眾溫暖過冬，所以這是關係民生的產業，這表明我們國家將堅定走低碳能源發展路徑的方向，以更清潔的能源為我們創造更美好的生活環境。

於二零二零年年初，由於新冠狀肺炎爆發，疫情嚴重影響整體經濟活動，公司人員於春節假期後未能全部正常返回崗位，而各業務人員也不能隨意出行，這對公司的業務直接構成影響。因此預期第一、二季度業務將受到一定影響。相信二零二零年會給企業帶來極大挑戰。我們在疫情期間嚴陣以待、充分準備，啟動了恒有源二零二零年的季度「雙保」戰「疫」，第一季度：既要保證職工防疫和安全、又要保障供暖運行；第二季度：既要保證職工防疫和安全、又要保障企業啟動恢復正常運行，全力開拓供暖替代能源市場；第三季度：既要保證職工防疫和安全、又要保障夏季製冷運行和企業運行正常化；第四季度：既要保證職工防疫和安全，又要保障供暖工程按時完工，保障新的供暖季的供暖運行。

集團將持續以「安全第一、標準當家，扎扎實實打基礎，反反覆覆抓落實，負責任做每件事，愉快工作每一天」為行為準則，在現有事業部、專業公司和工程中心模式下，繼續加強區域化發展推廣，以工程中心為主開展建設、運營、維修一體化發展模式。不斷加強制度建設和量化考核措施，做到事事有目標，件件有考核，以公開保證公平。繼續圍繞「全面預算、考核、公開」進行精細化管理，面對不同地區、不同對像、不同需求，集團將依託各地的產品生產及代理商的戰略合作，借助合作方渠道和互聯網渠道，堅定發展事業部和「三個代理」，按事業部和代理商類別分類管理，建立高效扁平化、內外一致標準化、有針對性的市場拓展機制，走出一條具有中國地熱能公司特色的發展之路。

以下為自獨立物業估值師滙鋒評估有限公司就物業使用權於二零二零年五月三十一日的市值的意見而編製的函件及物業估值報告全文，以供載入本通函。



Peak Vision  
Appraisals Limited  
香港灣仔  
告士打道151號  
資本中心7樓702室  
www.peakval.com

電話 (852) 2187 2238  
傳真 (852) 2187 2239

敬啟者：

**有關：中華人民共和國北京市海淀區杏石口路80號之3號試驗樓(亦稱之為A3棟)、配套辦公樓(亦稱之為A6棟)之一部分及設備間之一部分之使用權**

---

茲遵照中國地熱能產業發展集團有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)向吾等作出的指示，對位於中華人民共和國(「**中國**」)的上述物業使用權進行估值。吾等確認曾作出有關查詢，並取得吾等認為必要的有關其他資料，以就該物業使用權於二零二零年五月三十一日(「**估值日期**」)的市值向閣下提供吾等的意見，以作公眾呈檔之用。

本函件(構成估值報告的一部份)標明所估值的物業、闡明吾等估值所用基準及方法，並載列吾等於估值過程中所作的假設及業權查冊以及有關限制條件。

吾等的估值乃吾等對市值的意見，所謂市值定義為「資產或債務經適當市場推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

在對 貴集團持作投資的該物業使用權進行估值時，由於於估值日期並未就該物業取得任何正式業權證，吾等並無賦予該物業任何商業價值。

此項物業使用權估值尤其不包括因特別條款或條件(例如非一般融資、售後租回安排、與銷售有關之任何人士給予的特殊代價或優惠，或給特定的所有者或購買者任何價值元素)而被抬高或受壓的估計價格。

吾等的估值並無考慮該物業使用權的任何抵押、按揭或所欠付的債項或出售成交可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該物業使用權概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等已獲 貴集團提供有關位於中國的該物業使用權的業權文件副本。吾等並無查證文件正本以核實擁有權及確定有否存在並顯示於交予吾等之副本中之任何修訂。於吾等的估值過程中，吾等已倚賴 貴集團就該物業的業權給予的意見及由 貴集團的中國法律顧問北京市銘達律師事務所(「**中國法律顧問**」)就該物業使用權的業權提出之法律意見。

該物業之前由鄭茗璋先生於二零一九年十二月期間視察。鄭茗璋先生為本公司的經理，於香港及中國物業視察方面擁有逾10年經驗。自從吾等於二零一九年十二月進行現場視察以來，由於冠狀病毒病(COVID-19)疫情的爆發，吾等無法對該物業再進行親身的視察。在之前的視察中，吾等已視察該物業的外部及(在可行情況下)視察其內部。經 貴集團同意，吾等已按桌面審核方式進行估值，並已與 貴集團確認，物業的物理特性或周圍環境或所評估權益的性質並無重大變化。吾等亦參考了 貴集團提供該物業的近期照片。然而，由於尚未進行結構測量，故吾等未能呈報確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

吾等並無進行實地量度，以證實該物業的地盤及建築面積乃屬正確，惟假設呈交予吾等的文件及建築平面圖所示的地盤及建築面積乃屬正確。隨附的物業估值報告所載的尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等的文件所載資料得出，故此等資料僅為約數。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團及中國法律顧問就該物業使用權的業權編製所提供的資料，並信納有關下列事項的通知：規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及建築面積及有關該物業使用權之所有其他相關資料。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為吾等已獲提供足夠資料達致知情見解，而

且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。 貴公司管理層已審閱及確認本報告的事實內容，並已同意本報告的任何假設及限制條件。

在對該物業使用權進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第8章、香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值標準2017、國際估值準則委員會刊發的國際評估準則(於二零二零年一月三十一日生效)(如適用)所載的所有規定以及公認估值程序及慣例。

滙鋒評估有限公司先前曾參與該物業的估值，而龔仲禮先生自二零一二年已為該物業估值的簽名人。 貴集團於過往年度應付的總費用相對滙鋒評估有限公司的總費用收入甚微。就是次估值而言，滙鋒評估有限公司尚未採納輪換政策，取而代之，吾等的估值將定期由香港測量師學會的另一名成員審閱。

吾等的估值乃根據估值日當時的經濟，市場及其他狀況及向吾等提供的信息而編製。吾等注意到自評估日起，冠狀病毒病(COVID-19)疫情的爆發已嚴重破壞世界各地的經濟活動。吾等不確定其干擾將持續多長時間以及將在多大程度上影響經濟，並可能導致波動性和不確定性，而吾等估值所採用的輸入參數和假設可能會在短期內發生重大且出乎意料的變化。因此，敬請留意，評估日之後的任何市場違規行為，政策，地緣政治和社會變化或其他情況都可能影響評估日之後資產的價值。

除另有說明者外，本報告所呈列貨幣金額均以人民幣列示。

吾等謹此確認，吾等與 貴集團、該物業或本報告呈報的價值概無重大關連或關係，且吾等能夠提供客觀及公平的估值意見。

隨函附奉吾等的物業估值報告。

此 致

香港中環  
干諾道中62-63號  
中興商業大廈8樓  
中國地熱能產業發展集團有限公司

董事局 台照

代表  
滙鋒評估有限公司  
董事  
龔仲禮

MRICS, MHKIS, RPS (G.P.), RICS註冊估值師, MCIREA  
謹啟

二零二零年八月二十七日

附註：龔仲禮先生乃英國皇家特許測量師學會註冊估值師及註冊專業測量師於香港及中國物業估值方面擁有逾20年經驗。

## 物業估值報告

於二零二零年  
五月三十一日現況下  
之市值

物業	概況及年期	佔用詳情	之市值
中國北京市海淀區杏石口路80號之3號試驗樓(亦稱之為A3棟)、配套辦公樓(亦稱之為A6棟)之部分及設備間之部分使用權	益園文化創意產業基地(「益園」)為一個工業基地。其南邊及西南邊界為北京市海淀區杏石口路，靠近其與巨山路交叉口。	於估值日期，該物業須受下文附註vii)及viii)所述兩份租賃協議所規限。	無商業價值 (見下文附註x))
	益園之一部分(「發展項目」)包括一個工業綜合體，其建於一幅地盤面積約為51,819.704平方米之形狀不規則的地盤上，包括6棟5層高且帶有地下室的工業／配套辦公樓(「該等樓宇」)。該等樓宇之總建築面積約為48,010.27平方米(不包括設備間1,283.72平方米)。(見下文附註vi))		
	據 貴集團告知，該物業包括該發展項目之該等樓宇之整個3號試驗樓(亦稱之為A3棟)、配套辦公樓(亦稱之為A6棟)之多個部分及設備間之一部分之使用權，總建築面積約為5,720.35平方米，均於二零一三年左右竣工。(見下文附註i))		

附註：

- i) 該物業之建築面積明細詳情列示如下：

樓宇	概約建築面積 (平方米)
3號試驗樓(亦稱之為A3棟)	2,688.83
配套辦公樓(亦稱之為A6棟)之多個部分 設備間之一部分	2,389.66 641.86
<b>總計：</b>	<b>5,720.35</b>

- ii) 根據北京市海淀區人民政府於二零零八年九月二十二日發出之建設用地批准書市(縣)2008京國土海建字第007號及北京市國土資源局海淀分局於二零一零年十月十九日發出之補充文件，地盤面積為51,819.704平方米之發展項目之建設權已授予北京市四博連通用機械新技術公司(「四博連」)，年期於二零一一年九月二十二日屆滿，作工業用途。建設用地批准書及補充文件之主要詳情概述如下：

- (a) 地點                   ：     海淀區四季青鎮杏石口路80號
- (b) 地盤面積            ：     51,819.704平方米
- (c) 土地擁有權         ：     集體
- (d) 土地用途            ：     工業

- iii) 根據北京市規劃委員會發出之日期為二零一一年一月二十五日之鄉村建設規劃許可證鄉字第110108201100002號2011規(海)鄉建字0002號，四博連已獲授批准於發展項目內開發總建築面積為43,515平方米(包括地下室9,860平方米)之9棟樓宇。該許可證詳情概述如下：

樓宇	層數	概約建築面積 (平方米)
新產品研制車間 (包括面積為8,500平方米之地下室)	5層，另有2層 地下室	27,181
配套辦公樓(包括面積為1,300平方米之地下室) (亦稱之為A6棟)	4層，另有1層 地下室	5,702
1號試驗樓	4	4,120
2號試驗樓	4	3,102
3號試驗樓(亦稱之為A3棟)	4	2,084
4號試驗樓	4	1,165
門衛室	1	25
變電間	1	30
泵房(包括面積為60平方米之地下室)	1層，另有1層 地下室	106
<b>總計：</b>		<b>43,515</b>

- iv) 根據日期為二零一一年九月十六日之建築工程施工許可證2011施海建字0156號，該等樓宇(總建築面積為43,515平方米)獲允許開展建築工程。
- v) 根據四博連與本公司之間接全資附屬公司恒有源科技發展集團有限公司(「恒有源」)訂立之日期分別為二零一一年八月二十八日及二零一三年三月六日之合作協議及補充協議(統稱為「該等協議」)，訂約雙方均同意共同開發該等樓宇，總建築面積為43,515平方米。該等協議之主要詳情概述如下：
- (a) 地點： 海淀區杏石口路80號
  - (b) 將予建設之建築面積： 43,515平方米
  - (c) 開發地塊將由四博連提供以進行開發；
  - (d) 該等樓宇之建築成本將由恒有源出資；
  - (e) 根據該等協議，四博連應仍為該等樓宇之擁有權持有人；
  - (f) 根據該等協議，四博連及恒有源各自將享有該等樓宇50%之使用權。
- vi) 據 貴集團告知及根據日期為二零一三年五月十日之內容有關測量該等樓宇建築面積之測量報告，該等樓宇之總建築面積約為48,010.27平方米。有關總建築面積明細之詳情概述如下：

樓宇	層數	概約建築面積 (平方米)
新產品研制車間 (包括面積為8,318.95平方米之地下室)	5層, 另有2層 地下室	27,534.39
配套辦公樓(包括面積為1,325.61平方米之 地下室)(亦稱之為A6棟)	5層, 另有1層 地下室	7,038.63
1號試驗樓	5層	5,276.33
2號試驗樓	5層	3,950.83
3號試驗樓(亦稱之為A3棟)	5層	2,688.83
4號試驗樓	5層	1,521.26
<b>總計:</b>		<b>48,010.27</b>

vii) 根據恒有源與深圳市鳴鑫航空科技有限公司訂立之日期為二零一七年四月二十八日之租賃協議，該物業之3號試驗樓(亦稱之為A3棟)之租期自二零一四年九月一日起至二零二四年八月三十一日止為期十年，其第一年期之年租金總額為人民幣1,960,157.07元(二零一四年九月一日至二零一四年十一月三十日期間免租)、第二至三年之年租金總額為人民幣2,649,841.97元、第四至六年之年租金總額為人民幣2,782,334.06元、第七至九年之年租金總額為人民幣2,921,696.12元及第十年期之年租金總額為人民幣3,067,928.14元。

viii) 根據恒有源與寶藍物業服務股份有限公司分別於二零一一年十月二十一日及二零一三年十一月二十二日訂立之租賃協議及補充協議，該物業總建築面積約4,643.64平方米之配套辦公樓(亦稱之為A6棟)(不包括第四層及地下室人防面積)出租予寶藍物業服務股份有限公司，年期自二零一三年十一月二十五日起至二零三三年十一月二十四日止為期二十年(見下文附註ix)。有關租賃協議及補充協議租期明細之詳情概述如下：

租期	日租金 (每平方米)
二零一三年十一月二十五日至二零二三年十一月二十四日(二零一三年十一月二十五日至二零一四年三月二十四日期間免租)	1.50
二零二三年十一月二十五日至二零二六年十一月二十四日	1.80
二零二六年十一月二十五日至二零二九年十一月二十四日	1.89
二零二九年十一月二十五日至二零三二年十一月二十四日	1.98
二零三二年十一月二十五日至二零三三年十一月二十四日	2.08

ix) 於二零一六年十二月三十日，恒有源與四博連訂立房屋使用權轉讓協議，以向四博連轉讓總建築面積約2,253.98平方米之配套辦公樓(亦稱之為A6棟)第2至3層之使用權。因此，於估值日期，恒有源持有及租賃予寶藍物業服務股份有限公司之配套辦公樓(亦稱之為A6棟)之餘下使用權部分之總建築面積約為2,389.66平方米。

x) 據吾等了解，於估值日期尚未取得該物業的適當業權證書，因此，吾等並無賦予該物業出讓金任何商業價值。然而，吾等獲 貴集團指示基於該物業之國有土地使用權已授予恒有源及所有必需的土地出讓金均已獲悉數繳付而無任何額外成本(如有)，且於估值日期已取得該物業的適當業權證書之特別假設進行估值。因此，基於上述特別假設及僅供參考用途，透過採用投資法及計及該物業的目前租金及潛在復歸收入，或於適當時透過參考相關市場上可獲得之可資比較銷售憑證採用直接比較法，吾等認為，該物業於估值日之市值總額為人民幣67,400,000元。

xi) 於吾等的估值中，吾等已就該物業採納每月每平方呎約人民幣106元的平均市場租金。該物業的復歸收益率約為8%。

吾等已參考鄰近於估值日期的現時可資比較月租交易。可資比較市場租金於估值日期為每月每平方呎約人民幣90元至人民幣150元。吾等所採納的單位價格經適當調整後與所述租金交易一致。在達致吾等的估值意見時，吾等已對該等可資比較租金交易進行適當調整，以反映各項因素，包括但不限於樓層、佈局、時間、面積及地點。

xii) 吾等已獲中國法律顧問提供有關該物業使用權之法律意見，當中包括以下資料。倘與英文翻譯版有任何歧義，概以中文版為準：

- a) 該等協議應合法及有效；
- b) 四博連有權開發及建造該等樓宇；
- c) 於該等樓宇建成後，恒有源享有該等樓宇50%之使用權；
- d) 使用權包括出租權；及
- e) 恒有源享有之使用權經雙方共同協定後可轉讓予四博連。

**(I) 責任聲明**

本通函載有遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何其他事實，致使本通函或本通函所載任何聲明有所誤導。

**(II) 本公司董事及主要行政人員之權益披露**

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或短倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及短倉)，或根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊中記錄之權益或短倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之權益或短倉如下：

**(a) 於股份及相關股份之好倉**

董事姓名	權益性質	股份數目	以下計劃所涉及的相關股份數目		佔已發行股份總數百分比 <sup>(1)</sup>
			購股權	股份獎勵	
徐生恒先生	實益擁有人	711,646,600	37,725,148	4,000,000	16.66%
	配偶權益	982,800			
陳蕙姬女士	實益擁有人	58,290,400	43,788,119	4,000,000	2.65%
	配偶權益	14,103,600			
王滿全先生	實益擁有人	716,800	30,314,851	10,000,000	0.91%
王志宇先生 <sup>(2)</sup>	實益擁有人			2,000,000	5.57%
	配偶權益	250,000,000			
劉炯寧女士 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	250,000,000			5.57%
	配偶權益			2,000,000	
張軼穎先生	實益擁有人	504,000		2,000,000	5.58%
	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	250,000,000			
賈文增先生	實益擁有人		4,827,920	2,000,000	0.15%
吳德繩先生	實益擁有人		3,143,762	2,000,000	0.11%
武強先生	實益擁有人			2,000,000	0.04%
郭勤貴先生	實益擁有人			2,000,000	0.04%
關成華先生	實益擁有人			2,000,000	0.04%

附註：

- (1) 該計算乃基於(i)本公司股份和購股權及股份獎勵涉及的相關股份(如有)總數；及(ii)於最後實際可行日期已發行股份總數4,526,925,163股股份。
- (2) 王志宇先生是劉炯寧女士之配偶。
- (3) Universal Zone Limited(由張軼穎先生全資擁有)持有本公司250,000,000股股份。

## (b) 股本衍生工具好倉

### 購股權計劃

於二零一零年七月二十八日，本公司通過股東決議有條件採納一項新購股權計劃(「購股權計劃」)，由購股權計劃變為無條件之日起計十年內有效。於二零一零年八月七日，購股權計劃已成為無條件及生效。根據購股權計劃，董事局獲授權全權酌情根據購股權計劃之條款向該等條款所界定之合資格參與者(包括本公司或其任何附屬公司之董事)授出購股權以認購本公司之股份。於最後實際可行日期，以下為本公司董事根據購股權計劃擁有權益之購股權如下：

董事姓名	授出日期	行使期	每股行使價 港元	於最後實際可行日期 尚未行使之購股 權數目
徐生恒先生	二零一零年九月九日	二零一零年九月九日至 二零二零年九月八日	0.379	13,024,158
	二零一六年十二月八日	二零一六年十二月八日至 二零二零年十二月三十一日	0.267	24,700,990
陳蕙姬女士	二零一零年九月九日	二零一零年九月九日至 二零二零年九月八日	0.379	19,087,129
	二零一六年十二月八日	二零一六年十二月八日至 二零二零年十二月三十一日	0.267	24,700,990
王滿全先生	二零一零年九月九日	二零一一年九月九日至 二零二零年九月八日	0.379	1,871,288
		二零一二年九月九日至 二零二零年九月八日	0.379	1,871,288
	二零一六年十二月八日	二零一三年九月九日至 二零二零年九月八日	0.379	1,871,285
		二零一六年十二月八日至 二零二零年十二月三十一日	0.267	24,700,990

董事姓名	授出日期	行使期	每股行使價 港元	於最後實際可行日期尚未行使之購股權數目
賈文增先生	二零一零年九月九日	二零一零年九月九日至 二零二零年九月八日	0.379	1,684,158
	二零一六年十二月八日	二零一六年十二月八日至 二零二零年十二月三十一日	0.267	3,143,762
吳德繩先生	二零一六年十二月八日	二零一六年十二月八日至 二零二零年十二月三十一日	0.267	3,143,762

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或短倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及短倉），或根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊中記錄之權益或短倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條而須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

### (III) 董事於對本集團而言屬重大之資產或合約或安排中之權益

本公司之全資附屬公司中國地能（香港）有限公司（作為租戶）與Beijing Elite Investments Limited（作為業主）（一間由本公司副主席及執行董事陳蕙姬女士持有其50%股權的公司）於二零二零年三月三十日訂立一份租賃協議，以承租位於香港中環干諾道中62-63號中興商業大廈8樓之辦公室，期限由二零二零年四月一日起計兩年，每月租金為65,000港元。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來所購買、出售或租賃，或建議購買、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務有重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益。

**(IV) 董事服務合約**

於最後實際可行日期，除將於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約外，董事與本公司及本集團任何成員及任何董事之間概無訂立或擬訂立任何服務合約。

**(V) 競爭及利益衝突**

於最後實際可行日期，概無董事或主要股東或彼等各自之聯繫人從事與本集團之業務競爭或可能存在競爭之業務或與本集團有任何其他利益衝突。

**(VI) 主要股東根據證券及期貨條例須予披露之權益**

據董事所知悉，於最後實際可行日期，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所指之記錄冊之權益或短倉，或直接或間接於附帶可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票權利之任何類別股本5%或以上面值中擁有權益：

**於股份及相關股份之好倉**

名稱	權益性質	股份數目	以下計劃所涉及的相關股份數目		佔已發行股份總數百分比 <sup>(1)</sup>
			購股權	股份獎勵	
中國節能香港 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	1,190,000,000			26.29%
中國節能集團 <sup>(2)</sup>	受控制法團權益	1,190,000,000			26.29%
陸海汶女士	實益擁有人	982,800			16.66%
	配偶權益	711,646,600	37,725,148	4,000,000	
Universal Zone Limited	實益擁有人	250,000,000			5.52%

附註：

- (1) 該計算乃基於(i)本公司股份和購股權及股份獎勵涉及的相關股份(如有)總數；及(ii)於最後實際可行日期已發行股份總數4,526,925,163股股份。
- (2) 中國節能香港(由中國節能集團全資擁有)持有本公司股份1,190,000,000股。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知悉，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或短倉。

### (VII) 重大不利變動

除本通函所披露者外，直至最後實際可行日期(包括該日)，董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本集團最新公佈的經審核財務報表之編製日期)以來本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利影響。

### (VIII) 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，而本集團任何成員公司亦無面臨尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

### (IX) 專家資歷及同意

名稱	資格
滌鋒評估有限公司	專業估值師
(i) 上述專家於最後實際可行日期概無於本公司或本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，或任何認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司的證券的權利(不論是否可依法強制執行)；	
(ii) 於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示的形式及涵義刊載其報告及引述其名稱且沒有撤回有關同意書；及	
(iii) 於最後實際可行日期，上述專家概無於本公司或本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表的編製日期)以來已購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。	

**(X) 重大合約**

本集團在本通函日期之前的兩年內訂立且屬重大或可能屬重大的合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (a) 本公司之全資附屬公司恒有源科技發展集團有限公司(「**恒有源**」)與四川長虹空調有限公司(「**四川長虹**」)訂立日期為二零一八年六月二十六日之買賣框架協議，據此，恒有源及其聯繫人有意向四川長虹及其聯繫人提供空調類家電產品安裝工程服務，而四川長虹及其聯繫人有意向恒有源及其聯繫人銷售空調類家電產品，年期自二零一八年六月二十六日起至二零二零年十二月三十一日止，有關詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十六日之公告；
- (b) 本公司與中國節能集團於二零一九年五月二十四日訂立買賣框架協議，據此，中國節能集團及其附屬公司有條件同意購買，而本公司及其附屬公司有條件同意提供產品及服務，年期自二零一九年九月十六日起至二零二一年十二月三十一日止，有關詳情載於本公司日期為二零一九年五月二十四日之公告；
- (c) 於二零一九年十二月十六日，中國節能集團及恒有源訂立擔保服務協議，據此，鑑於恒有源提供擔保費，中國節能集團同意向恒有源提供擔保服務，有關詳情載於本公司日期為二零一九年十二月十六日之公告；
- (d) 於二零一九年十二月十六日，恒有源以中國節能集團為受益人就中國節能集團為恒有源獲取授信而向銀行提供之擔保項下可能產生之所有款項訂立反擔保協議，有關詳情載於本公司日期為二零一九年十二月十六日之公告；
- (e) 本公司間接持有之全資附屬公司恒有源投資管理有限公司(「**恒有源投資**」)與杭州雲棲小鎮開發有限公司(「**杭州雲棲**」)於二零二零年五月十五日訂立之股權轉讓協議，據此，恒有源投資有條件地同意出售而杭州雲棲有條件地同意購買嘉德威(杭州)生物科技有限公司(本公司間接持有之全資附屬公司)之100%股權，代價為人民幣143,992,700元，有關詳情載於本公司日期為二零二零年五月十五日之公告；及
- (f) 物業使用權轉讓協議。

**(XI) 一般事項**

- (a) 本公司的註冊辦事處為P.O. Box 31119, Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman KY1-1205, Cayman Islands。
- (b) 本公司香港主要營業地點為香港中環干諾道中62-63號中興商業大廈八樓。
- (c) 本公司之監察主任為徐生恒先生，彼為本公司執行董事及董事局聯席主席。
- (d) 本公司秘書為黃禮玉女士，彼為香港特許秘書公會會員。
- (e) 本公司之開曼群島主要股份過戶登記處為Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited, 4th Floor, Royal Bank House, 24 Shedden Road, George Town, Grand Cayman KY1-1110, Cayman Islands。
- (f) 本公司香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。
- (g) 本公司已成立審核委員會，並根據GEM上市規則訂立書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之財務報告程序，風險管理及內部監控系統，並向董事提供意見。審核委員會由本公司五名獨立非執行董事組成，分別是賈文增先生（審核委員會主席），吳德繩先生，武強先生，郭勤貴先生及關成華先生。

**賈文增先生**（「賈先生」），76歲，自二零零九年三月二十五日起獲委任為本公司獨立非執行董事。賈先生亦為本公司審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員。賈先生自一九六三年起從事財務管理，於企業財務管理方面擁有深入研究及實踐。於一九九二年之全國經濟論文評選會上，其論文獲頒二等獎。

**吳德繩先生**（「吳先生」），80歲，自二零一二年三月二十一日起獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生亦為本公司薪酬委員會主席、提名委員會及審核委員會成員。吳先生現任中國建築學會暖通空調分會常務理事、中國製冷學會常務理事、北京土木建築學會名譽理事，清華大學、北京建築工程學院、西安交通大學之教育督導員及兼職教授。吳先生於一九六三年於清華大學土建系本科畢業。

一九六三年至一九七一年間，於建設部玻璃工業設計院擔任技術員，從一九七一年起至今在北京市建築設計研究院曾先後擔任主任工程師、總工程師及院長等職務，現任北京市建築設計研究院有限公司顧問總工程師。吳先生曾獲得國家設計工程銀獎及全國五一勞動獎章等榮譽。

**武強先生**（「武先生」），60歲，自二零一六年十二月二十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。武先生亦為本公司薪酬委員會、提名委員會及審核委員會成員。武先生一九九一年畢業於中國地質大學(北京)，並獲得工學博士學位。現任中國礦業大學(北京)教授、中國工程院院士。曾獲李四光地質科學獎、教育部「長江學者和創新團隊發展計劃」帶頭人、首屆十位「中國優秀博士後獎」、「全國優秀教師」、首屆「新世紀百千萬人才工程」國家級人選和國務院政府特殊津貼享受者等稱號。擔任國際礦山水協會(IMWA)副主席、國際礦山水協會(IMWA)中國國家委員會主席，國際SCI檢索期刊《Mine Water and the Environment》副主編，中國科學技術協會全國委員會委員，原國家安全生產監督管理總局技術委員會委員，國家煤礦安全監察局「水文地質專家組」組長等職。

曾出版多項專著及發表300餘篇論文等。先後獲國家科技進步獎二等獎3項，省部級一等獎10項，獲美國、中國香港和國家授權發明專利近50項，國家軟件著作權27項。主編國家技術標準和手冊工具書多項。他負責帶領的科研團隊獲得了教育部優秀創新團隊和中國科協礦山安全團隊。

**郭勤貴先生**（「郭先生」），47歲，自二零一六年十二月二十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。郭先生亦為本公司薪酬委員會、提名委員會及審核委員會成員。郭先生畢業於鄭州大學法律系，郭先生於二零零五年於北京大學法學院獲法律碩士學位，於二零一五年於清華大學經濟管理學院獲高級管理人員工商管理碩士(EMBA)學位。於一九九五年取得中國律師資格。中國執業律師。先後在國浩律師集團(北京)律師事務所、北京市中倫律師事務所、北京市金杜律師事務所、北京

市眾鑫律師事務所執業，現為北京德恒律師事務所合夥人、律師。郭先生自二零一八年十一月起，擔任赤峰吉龍黃金礦業股份有限公司（一家屬中國之A股上市公司，股票代碼：600988）之獨立董事。

**關成華先生**（「**關先生**」），51歲，自二零二零年三月二十八日起獲委任為本公司獨立非執行董事。關先生亦為本公司薪酬委員會、提名委員會及審核委員會成員。關先生二零零五年畢業於北京大學，獲得法學博士學位，並持有長江商學院高層管理人員工商管理碩士學位。現任北京師範大學經濟與資源管理研究院院長、教授、博士生導師。歷任北京大學馬克思主義學院助教、講師、副教授及副院長，哈佛大學甘迺迪學院及法學院高級訪問學者、西華大學創新創業學院特聘院長、中共北京市昌平區委書記、共青團北京市委書記。關先生現時亦擔任北京師範大學校務委員會副主任、首都科技發展戰略研究院院長、聯合國工業發展組織綠色產業平台中國辦公室主任、北京市政府專家諮詢會委員、北京師範大學創新發展研究院院長、北京人壽保險股份有限公司獨立董事等。關先生長期於高級學府從事教研工作，有豐富的地方政府工作經驗，亦曾出版多項專著，涵蓋教育與人才培養、城市創新、綠色經濟及發展等不同議題。

- (h) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

## (XII) 備查文件

以下文件之副本於直至股東特別大會日期（包括當日）止之一般營業時間於本公司在香港之主要營業地點香港中環干諾道中62-63號中興商業大廈八樓可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度的年報以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所述的合約；
- (d) 由滙鋒評估有限公司編寫的物業使用權評估報告，其文本載於本通函附錄二；

- (e) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述的同意書；
- (f) 本公司日期為二零二零年二月二十一日有關關連交易之通函；和
- (g) 本通函。

## 股東特別大會通告



# 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)

茲通告中國地熱能產業發展集團有限公司(「本公司」)將於二零二零年九月二十四日(星期四)上午十一時假座香港中環干諾道中62-63號中興商業大廈八樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以處理下列事項：

### 普通決議案

考慮並酌情通過以下決議案作為普通決議案：

「動議：

- (a) 謹此確認、批准、授權及追認訂立日期為二零二零年三月二十九日之物業使用權轉讓協議(「物業使用權轉讓協議」)，(一份註有「A」字樣之有關副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易以及其實施；及
- (b) 授權本公司任何一名董事按彼之唯一意見及絕對酌情決定權可能認為就使物業使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必須、合宜、適宜或權宜之情況，代表本公司簽署及簽立所有有關其他文件、文據及協議以及採取或辦理所有有關行動或事宜及執行所有有關步驟。

承董事會命

中國地熱能產業發展集團有限公司

聯席主席及執行董事

徐生恒

香港，二零二零年八月二十七日

\* 僅供識別

於本通告日期，董事局由執行董事徐生恒先生、王彥女士、陳蕙姬女士、王滿全先生、郝峽女士及戴祺先生，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。

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多名代表，代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
3. 股東於填妥並交回代表委任表格後，仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷。
4. 本公司將由二零二零年九月二十一日(星期一)至二零二零年九月二十四日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二零年九月十八日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。