

## 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，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、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、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，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 出售目標公司100%股權 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十一月十日(星期二)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34至35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17M樓。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。

---

## 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. 股權出售 .....	5
3. 股東特別大會 .....	12
4. 推薦意見 .....	13
<b>附錄一 — 本集團的財務資料 .....</b>	<b>14</b>
<b>附錄二 — 杭州土地物業評估報告 .....</b>	<b>17</b>
<b>附錄三 — 一般資料 .....</b>	<b>25</b>
<b>股東特別大會通告 .....</b>	<b>34</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：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「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
「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
「股權出售」	指	根據股權轉讓協議恒有源投資向杭州雲棲出售目標公司權益
「股權轉讓協議」	指	恒有源投資與杭州雲棲就買賣目標公司權益於二零二零年五月十五日訂立之股權轉讓協議
「股權出售代價」	指	根據股權轉讓協議有關股權出售之總代價為人民幣143,992,700元
「股東特別大會」	指	即將於二零二零年十一月十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

---

## 釋 義

---

「杭州土地物業」	指	位於中國浙江省杭州市西湖區轉塘街道轉塘科技經濟區6號的一塊土地的土地使用權及其上建有3座綜合工業及辦公室大樓，合共建築面積約24,320平方米
「杭州雲棲」	指	杭州雲棲小鎮開發有限公司，一間於中國註冊之有限責任公司
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及仙
「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
「恒有源投資」	指	恒有源投資管理有限公司，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
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十月十二日，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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「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

---

「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
「目標公司」	指	嘉德威(杭州)生物科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「目標公司權益」	指	目標公司100%股權
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「百分比」	指	百分比



# 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  
出售目標公司100%股權  
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)有關股權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. 股權出售

茲提述本公司日期為二零二零年五月十五日之公告。誠如所宣告者,杭州雲棲(作為買方)與恒有源投資(本公司之全資附屬公司,作為賣方)訂立股權轉讓協議,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目標公司權益,代價為人民幣143,992,700元。

#### 股權轉讓協議

##### 日期

二零二零年五月十五日

##### 訂約方

- (1) 恒有源投資(作為賣方)
- (2) 杭州雲棲(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,杭州雲棲為杭州市西湖區人民政府轄下國有企業,因此,杭州雲棲及其最終實益擁有人為獨立第三方。

#### 主要條款

股權轉讓協議之主要條款如下:

#### 出售目標公司權益

恒有源投資(本公司之全資附屬公司)將按股權轉讓代價出售,而杭州雲棲將購買目標公司權益及目標公司所持杭州土地物業。

---

## 董事會函件

---

### 先決條件

完成須待下列先決條件得到全部滿足後方可作實：

- (i) 本公司股東大會根據GEM上市規則批准股權轉讓協議及獲得其他權益人書面同意。於本先決條件滿足時，賣方應向買方發送《先決條件滿足通知函》。
- (ii) 買方上級主管部門審查批准股權轉讓協議。於本先決條件滿足時，買方應向賣方發送《先決條件滿足通知函》。

股權轉讓協議於以上兩項先決條件全部滿足之日生效。所有先決條件全部滿足之日，是指兩份《先決條件滿足通知函》之中最晚一份的送達之日。倘上述先決條件未能於二零二零年七月十五日或以前獲達成，而導致股權轉讓協議未能生效，則雙方均不構成違約，互不承擔違約責任。賣方應於先決條件確定無法滿足之日起的十個工作日內向買方退還已收取之訂金。誠如本公司於二零二零年七月二十三日所進一步公佈，本公司於二零二零年七月二十一日收到買方之書面通知，據此，買方同意股權轉讓協議將不受截止日期二零二零年七月十五日之約束。除上文披露者外，股權轉讓協議之所有其他條款及條件將保持不變。

於該等先決條件中，股權轉讓協議將取得其他權益人的書面同意，而該書面同意乃指須自中國節能集團獲取之出售同意，此乃由於目標公司持有之杭州土地物業先前獲批准為反擔保項下之其中一項抵押資產，而該等資產將提供予中國節能集團，以為中國節能集團就我們人民幣400,000,000元之貸款申請而提供之以銀行為受益人之擔保項下所產生之償還責任提供擔保。於最後實際可行日期，中國節能集團已提供出售同意書。

### 股權轉讓代價及其基準

股權轉讓代價為人民幣143,992,700元，股權轉讓代價乃經訂約方按公平原則磋商後釐定，當中參考(其中包括)(i)目標公司於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣122,009,000元；及(ii)目標公司所持杭州土地物業的價值約人民幣140,500,000元(由獨立估值師於二零一九年十二月三十一日評定)。

### 代價支付

股權轉讓代價將支付如下：

- (a) 於股權轉讓協議簽署之日起五個工作日內，買方向賣方支付訂金人民幣30,000,000元。

---

## 董事會函件

---

- (b) 於股權轉讓協議生效後，買方向賣方按下述方式支付股權轉讓代價：
- (i) 於股權轉讓協議生效之日起十個工作日內，買方應向賣方支付人民幣70,794,890元，連同訂金人民幣30,000,000元轉為股權轉讓代價，完成支付股權轉讓代價的70%，即人民幣100,794,890元（「**首期代價**」）。
  - (ii) 賣方於收到首期代價之日起六十個工作日內，應完成股權交割事項。於完成股權交割事項之日起七個工作日內，買方應向賣方支付人民幣35,998,175元，完成支付股權轉讓代價的95%，即人民幣136,793,065元（「**第二期代價**」），並提供《產權交易憑證》。
  - (iii) 股權轉讓代價餘款5%，即人民幣7,199,635元，將作為賣方履約保證金。自提供《產權交易憑證》之日起12個月內，若不存在任何應由賣方履行而未履行的合同義務，則在12個月期限屆滿之日起五個工作日內，買方應向賣方支付股權轉讓代價餘款。

於最後實際可行日期，恒有源投資已收到人民幣100,000,000元。

### 股權交割事項

在賣方收到買方支付的首期代價後六十個工作日內，應完成清理目標公司所有債權人的權利及負債，解除目標公司所有對外擔保、抵押、保證，並移交目標公司相關財務或資料予買方。雙方共同完成目標公司之股權登記至買方名下的工商變更登記手續。

由於批准股權轉讓協議之股東大會預期於二零二零年十一月初舉行，根據股權轉讓協議，股權交割事項包括應於收到首期代價後六十個工作日內完成解除所有對外擔保，而完成股權交割事項之截止日期將為二零二一年二年前後。本公司預期於二零二一年二年前，法院將完成拍賣抵押資產及我們與交通銀行股份有限公司之銀行擔保將解除，因此，我們認為完成股權轉讓協議將不會受到影響。

---

## 董事會函件

---

### 其他主要條款

賣方及買方同意，股權工商變更登記之日前，目標公司之所有損益及債權債務，均由賣方承擔。因此，目標公司於股權轉讓協議完成前之過渡期間之損益將歸屬於恒有源投資，並由恒有源投資承擔。

### 有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國註冊成立之有限公司，且於本通函日期為本公司之間接全資附屬公司。目標公司主要持有杭州土地物業。

以下載列根據香港財務報告準則編製的目標公司截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度／ 於十二月三十一日	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	231	40
除稅前溢利	4,911	7,974
除稅後溢利	1,851	5,719

目標公司於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣122,009,000元。基於本集團於二零二零年三月三十一日之未經審核管理賬目，目標公司之賬面值約為人民幣136,991,000元。該兩項價值間之差額主要為目標公司欠付其直接控股公司恒有源投資之金額，其中主要為墊付予目標公司用作自原先收購後建設及翻新樓宇之款額。

截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得溢利乃主要由於與收益基本無關之杭州土地物業之公平值變動收益所致。因此，董事認為訂立股權轉讓協議以出售主要持有杭州土地物業之目標公司乃屬公平合理。

於本公司間接全資附屬公司杭州恒有源能源科技有限公司(「恒有源杭州」)於二零一四年十二月收購目標公司(「二零一四年收購事項」)時，目標公司簽訂三份銀行擔保，以就二零一四年收購事項之原賣方陳再獻先生(「陳先生」)所控制之兩間公司所借之本金總額為人民幣31,000,000元之三筆銀行貸款之負債提供擔保，而兩筆相關銀行貸款由陳先生質押之物業資產

---

## 董事會函件

---

作抵押。其中一份銀行擔保以上海浦東發展銀行股份有限公司(「**上海浦東發展銀行**」)為受益人於二零一三年十二月訂立，而另外兩份銀行擔保(「**交通銀行擔保**」)以交通銀行股份有限公司(「**交通銀行**」)為受益人於二零一四年六月訂立。

鑒於目標公司於相關擔保項下存在之可能財務責任，於二零一六年十二月三十日訂立了一份補充協議，據此，(其中包括)二零一四年收購事項之代價由人民幣93,000,000元減至人民幣65,100,000元。根據補充協議，賣方仍需承擔有關上述擔保責任之所有法律及財務責任。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，陳先生為獨立第三方。

經作出一切合理查詢後，據我們所深知、全悉及確信，三筆銀行貸款已延期償還。兩家銀行已於擔保期內就行使彼等於貸款及擔保協議項下之權利向法院提出申索，且法院已於二零一七年四月及二零一七年五月作出兩項判決，表明就該等尚未償還銀行貸款而言，目標公司仍將負有擔保協議項下之連帶責任。然而，迄今，該兩家銀行並未就履行擔保責任而向目標公司採取行動且銀行並未要求償還貸款。

由於恒有源投資已訂立股權轉讓協議以出售目標公司，故本公司須解決有關解除銀行擔保的事宜，以令恒有源投資完成股權轉讓協議項下之股權轉讓。因此，本公司已採取措施，包括與陳先生、上海浦東發展銀行及交通銀行磋商尋求解除目標公司所提供的銀行擔保的方法。

就與上海浦東發展銀行之銀行擔保而言，於二零二零年九月十一日，杭州市下城區人民法院發出執行案件結案通知書，宣佈上海浦東發展銀行(作為貸款人)、借款人與擔保人(目標公司為其中一名擔保人)之間有關尚未償還銀行貸款的糾紛案件執行已了結及完成。因此，目標公司提供之以上海浦東發展銀行為受益人之銀行擔保已解除。於該案件中，目標公司從索償總額人民幣7,237,318.67元(包括尚未償還本金額、利息、罰款及法律費用等)中，支付人民幣4,000,000元予上海浦東發展銀行，以結清銀行貸款。

就兩筆與交通銀行之尚未償還銀行貸款而言，交通銀行於二零二零年九月二十二日發出函件(「**交通銀行函件**」)，表明：

- (i) 於二零二零年九月十五日之尚未償還總額為人民幣20,555,309.96元，其中本金額為人民幣6,550,541.41元，未償利息金額為人民幣14,004,768.55元(利息計算截止日期為二零二零年九月十五日)。
- (ii) 根據法院判決，交通銀行擁有有關抵押資產的優先受償權。根據杭州市干江區人民法院於二零一九年七月作出之估值，抵押資產的估值金額為人民幣58,631,100元。然而，估值報告已失效，原因為估值並未計及對抵押資產價值有所影響的在建工程

---

## 董事會函件

---

涉及的建設費用、抵押資產租賃、應付工人的薪資等。因此，抵押資產將予重估及抵押資產拍賣金額將參考估值。

(iii) 交通銀行已向杭州市干江區人民法院申請加快執行出售抵押資產。

根據交通銀行函件，法院已展開拍賣抵押資產的流程，預期耗時約三至四個月完成。假設抵押資產為無價值或拍賣失敗，則截至二零二一年一月十四日(即二零二零年九月十五日(預期完成拍賣時間)後四個月)，交通銀行擔保項下之估計最高責任金額將不超過人民幣21,377,522.36元，其乃基於截至二零二零年九月十五日之尚未償還金額人民幣20,555,309.96元另加二零二零年九月十五日後四個月將產生的額外利息及罰款人民幣822,212.40元(人民幣20,555,309.96元x 12% x 4/12)計算得出。然而，據我們所深知，抵押資產的價值是足以補足欠付交通銀行之債務金額。

另一方面，就二零一四年收購事項而言，假設交通銀行擔保項下之目標公司將結付上述於二零二一年一月十四日之估計尚未償還金額人民幣21,377,522.36元，另加實際支付予上海浦東發展銀行之金額人民幣4,000,000元，總計為人民幣25,377,522.36元(「最高責任金額」)，即三份銀行擔保項下之最高責任金額。原本扣除的金額人民幣27,900,000元(二零一四年收購事項之代價由人民幣93,000,000元調整至人民幣65,100,000元)仍可悉數抵銷目標公司於銀行擔保項下之最高責任金額人民幣25,377,522.36元。因此，董事會認為目標公司可能承擔的責任將不會對二零一四年收購事項產生重大不利影響。

除上文有關根據與中國節能集團訂立之反擔保抵押之杭州土地物業所披露者及目標公司就陳再獻先生控制之公司所借銀行貸款提供之銀行擔保外，於最後實際可行日期，目標公司並無其他尚未履行之擔保、抵押及／或按揭。

### 有關目標公司所持杭州土地物業之資料

目標公司所持杭州土地物業位於中國浙江省杭州市西湖區轉塘街道轉塘科技經濟區6號，土地面積約29,976平方米，將分兩期開發。一期開發有3座綜合工業／輔助辦公室大樓，合共建築面積約24,320平方米，所有樓宇目前為空置狀態且尚未出租。二期目前為空置狀態，仍待開發，而本公司目前並無具體開發計劃。授出土地使用權為工業用地。自二零一四年收購事項起，本公司追加投資約人民幣13,000,000元建造及翻新樓宇，主要涉及根據新實施之消防條例

---

## 董事會函件

---

升級及改造消防設施、維修約兩年前因颱風造成的有重大損壞的樓宇的外牆及日常維護及管理樓宇所需的費用。

### 股權出售的財務影響及建議所得款項用途

根據本集團於二零二零年三月三十一日的未經審核管理賬目，目標公司的賬面值約為人民幣136,991,000元。在作出一切合理查詢後，就我們所深知、全悉及確信，目標公司之財務資料於二零二零年三月三十一日之後並無重大變動。估計本集團將從股權出售中變現未經審核收益約人民幣7,002,000元(按股權出售之總代價人民幣143,992,700元減目標公司之賬面值人民幣136,991,000元計算)(未扣除與出售事項有關的開支)。此外，假設目標公司將予結清之所有最高責任金額為人民幣25,377,522.36元，估計本集團屆時將自股權出售中變現未經審核虧損約人民幣18,376,000元(此乃按估計收益人民幣7,002,000元減最高責任金額人民幣25,377,522.36元計算)。然而，由於目標公司之賬面值之增加主要來自於目標公司持有之主要資產杭州土地物業於二零一四年收購事項起年度內錄得之公平值變動，其基本按非現金基準計算。

若按實際現金基準計算收益／虧損，且假設目標公司承擔的最高責任金額為人民幣25,377,522.36元，股權出售實際上可獲取收益約人民幣40,515,000元(此乃按股權出售之總代價人民幣143,992,700元減二零一四年收購事項之代價人民幣65,100,000元與二零一四年收購事項後作出之建造及翻新樓宇之投資約人民幣13,000,000元以及估計最高責任金額約人民幣25,377,522.36元之總和計算)。

股權出售之所得款項將用作本集團一般營運資金，包括償還貸款。

於完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何股權，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不再綜合計入本集團的綜合財務報表。

### 訂立股權轉讓協議之理由及裨益

董事會認為，股權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，業務已受到重大影響，導致本集團收益減少。我們預期含中國在內的全球經濟整體將於年內放緩，尤其是中國的房地產市場。我們認為此乃本公司透過出售事項變現更多現金的良機，尤其是在經濟下滑的狀況下，可令我們保留更多充足

---

## 董事會函件

---

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磋商。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (a) 股權轉讓協議之條款及條件乃按屬公平合理之一般商業條款訂立；及
- (b) 股權出售乃符合本公司及股東之整體利益。

### 有關本集團及杭州雲棲之資料

#### 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。

#### 杭州雲棲

杭州雲棲為於中國註冊之有限責任公司，主要從事轉塘工業區塊的開發、建設、服務。

### GEM上市規則之涵義

鑒於有關股權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，股權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股權出售中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准股權出售，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34至35頁。股東特別大會上將提呈普通決議案，以建議批准股權出售。

---

## 董事會函件

---

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，務請盡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17M樓。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股權出售均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

二零二零年十月十五日

**(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**

於二零二零年八月三十一日(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300,000,000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**

於二零二零年八月三十一日，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**

於二零二零年八月三十一日，銀行借貸以賬面值約人民幣8,102,000元的物業以及賬面價值約為人民幣378,677,000元之若干股權之投資作抵押，

### 或有負債

於二零二零年八月三十一日，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，於二零二零年八月三十一日，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。因此在第一、二季度業務已受到一定影響。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滌鋒評估有限公司就杭州土地物業於2020年9月30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。



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：中華人民共和國浙江省杭州市西湖區轉塘街道轉塘科技經濟區6號嘉德威生物科技產業基地**

---

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，以就該物業於2020年9月30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」。

在評估由 貴集團持有供投資的物業時，吾等採用直接比較法，假設該物業能夠在其現有狀態下出售，並參考了相關市場上可取得之同類銷售憑證。

吾等進行估值時，乃假設擁有人按其現況於公開市場出售該物業，並無憑藉可能影響該物業的價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。吾等的估值假定並無任何形式之強迫出售情況。此外，吾等獲 貴集團告知，除非本報告另有指明，該物業不受任何有關或影響該物業出售的任何選擇權或優先購買權的約束。

吾等的估值並無考慮該物業的任何抵押、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浙江金軒律師事務所（「**中國法律顧問**」）就該物業的業權提出之法律意見。

該物業之前由鄭茗璋先生於2019年12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2019年12月進行現場視察以來，由於冠狀病毒病（COVID-19）疫情的爆發，吾等無法對該物業進行實際複檢。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，並已獲 貴集團確認，該物業之實際屬性或週遭環境或所評估權益的性質並無重大變動。吾等還參照 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。

再者，吾等並無進行任何實地調查以確定土地狀況或條件是否合適，是否存在污染以及是否為將來的發展提供適合設施。吾等的估值乃假設此等方面均為符合且發展期間不會產生額外開支或出現延誤。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團及中國法律顧問就該物業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。 貴集團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2020年1月31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2014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。

吾等的估值乃根據當時的經濟，市場和其他狀況及僅在估值日之前向吾等提供信息而編製的。自評估之日起，吾等注意到冠狀病毒病(COVID-19)疫情的爆發已嚴重破壞了世界各地的經濟活動。吾等不確定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，應注意，評估日之後的任何市場波動，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該物業的價值。

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  
源鋒評估有限公司  
董事  
龔仲禮

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

2020年10月15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

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二零年九月三十日現況下之市值
中國 浙江省杭州市 西湖區 轉塘街道 轉塘科技經濟區6號 嘉德威生物科技產業基地	<p data-bbox="568 434 951 634">該物業(嘉德威生物科技產業基地)分兩期開發，建於／將建於地盤面積約為29,976.00平方米的形狀不規則的地盤上。該物業位於杭州市西湖區轉塘街道石龍山街西南側與雲夢路交界處。</p> <p data-bbox="568 689 951 932">該物業一期包括3棟5至10層的工業／配套辦公樓及一層地下室(容納合共77個停車位及其他設施)，總建築面積約為24,319.72平方米(包括地下室4,447.39平方米)，於二零一三年左右竣工。(見下文附註vii)</p> <p data-bbox="568 987 951 1102">該物業二期計劃開發為7棟工業／配套辦公樓及1棟配套大樓，總建築面積約32,798.00平方米。</p> <p data-bbox="568 1157 951 1276">該物業的土地使用權已授出，年期於二零五六年十二月三十日屆滿，作工業用途。</p>	<p data-bbox="986 434 1177 634">據 貴集團告知，於估值日期，該物業一期為空置，且該物業二期為空置地盤。</p>	<p data-bbox="1219 434 1410 506">人民幣141,200,000元</p>

附註：

- i) 根據杭州市人民政府於二零零八年十月二十七日發出的國有土地使用權證杭西國用(2008)第000507號，該物業(地盤面積約29,976.00平方米)(地號06-011-016-00007號地塊)的土地使用權已授予 貴集團之間接全資附屬公司嘉德威(杭州)生物科技有限公司，年期於二零五六年十二月三十日屆滿，作工業用途。
- ii) 根據杭州市規劃局於二零零六年四月七日發出的建設用地規劃許可證(2006)年浙規用證01060018號，該物業約34,750.00平方米的地盤面積已獲批准。
- iii) 根據杭州市國土資源局之江國家旅遊度假區分局(「局方」)與嘉德威(杭州)生物科技有限公司於二零零六年十二月三十日訂立之國有土地使用權出讓合約杭之土合字(2006) 08號，局方同意授出該物業之土地使用權予嘉德威(杭州)生物科技有限公司。上述合約規定之主要條件概述如下：
- (a) 地點 : 杭州之江度假區
  - (b) 地盤面積 : 29,976.00平方米
  - (c) 土地用途 : 工業
  - (d) 土地使用年期 : 50年
  - (e) 土地出讓代價 : 人民幣4,136,688元
  - (f) 容積率 : 不超過1.8
  - (g) 地盤覆蓋率 : 不超過40%
  - (h) 綠化率 : 不超過20%
  - (i) 建築高度限制 : 36米
- iv) 根據日期為二零零九年一月十六日之建設工程規劃許可證建字第330100200900027號，嘉德威(杭州)生物科技有限公司已獲批開發該物業一期，總建築面積約為25,658.30平方米(包括4,466.00平方米的地下室)。
- v) 根據日期為二零一零年七月五日之建築工程施工許可證330106201007050101號，嘉德威(杭州)生物科技有限公司已獲授有關該物業一期之建設工程之批准，總建築面積約為25,658.30平方米。
- vi) 根據日期為二零一二年八月十六日之建築工程規劃許可證建字第330100201200283號，嘉德威(杭州)生物科技有限公司已獲授開發該物業二期之批准，總建築面積約為32,798.00平方米。

- vii) 根據日期為二零一四年五月二十七日之房地產測繪成果報告，該物業一期之總建築面積約為24,319.72平方米(包括4,447.39平方米的地下室)。有關總建築面積明細之詳情概述如下：

大樓	層數	概約建築面積 (平方米)
一號樓(包括4,318.43平方米之地下室面積)	10層，另有一層地下室	14,438.01
二號樓(包括1.08平方米之地下室面積)	6層，另有一層地下室	4,250.59
三號樓(包括127.88平方米之地下室面積)	5層，另有一層地下室	5,631.12
<b>總計：</b>		<b>24,319.72</b>

- viii) 吾等已獲中國法律顧問提供有關該物業之法律意見，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：
- 該物業土地使用權之土地出讓金已悉數結清；
  - 該物業土地使用權不存在抵押登記情況，亦無其他權利限制。嘉德威(杭州)生物科技有限公司為土地使用權的唯一合法持有人；
  - 該物業一期尚未辦理不動產權證，且將於建設工程竣工驗收後方可辦理。並無發現該物業一期有抵押、轉讓、出租等權利之限制，且該物業一期亦不存在違法違規使用。嘉德威(杭州)生物科技有限公司為該物業一期之建設方及唯一所有人；及
  - 就建築工程規劃許可證建字第330100201200283號而言，其為建設該物業二期必需的行政許可證書之一。然而，嘉德威(杭州)生物科技有限公司於根據浙江省城鄉規劃條例之規定取得建設工程規劃許可證後一年內並未獲得建築工程施工許可證，亦未申請重續程序，故建設工程規劃許可證已過期。就建造該物業二期而言，必須重申請新的建設工程規劃許可證。
- ix) 於吾等估值中，吾等已就該物業一期的工業／配套辦公樓(不包括地下室)及各地下室停車位分別採納平均市場單位價格每平方米約人民幣5,210元及每個單位約人民幣76,000元，並就該物業二期的樓面地價採用平均市場單位價格每平方米約人民幣1,012元。

於吾等對該物業一期進行估值的過程中，吾等已參考估值日期之附近與該物業一期特徵可資比較之現時銷售。該等可資比較銷售於估值日期之價格為每平方米約人民幣4,830元至人民幣6,070元(就工業／配套辦公樓部分而言)及約人民幣70,000元至人民幣115,000元(就該物業一期之各停車位而言)。吾等所採納的市場單位價格與作出適當調整後之上述可資比較銷售交易相符。在達致吾等的估值意見時，吾等已對單位價格進行適當調整，以反映各項因素，包括但不限於該物業一期的時間、地點、規模及佈局。

吾等於進行該物業二期估值時乃以空置土地為基準。於吾等估值之過程中，吾等已參考估值日期之附近與該物業二期特徵可資比較之可資比較土地銷售之現時樓面地價。該等土地銷售交易於估值日期之樓面地價為每平方米約人民幣680元至人民幣1,520元，而吾等所採納的樓面地價與作出適當調整後之上述可

資比較銷售交易相符。在達致吾等的估值意見時，吾等已對單位價格進行適當調整，以反映各項因素，包括但不限於該物業二期的時間、地點、規模及發展潛力。

**(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	24,700,990	4,000,000	16.38%
	配偶權益	982,800			
陳蕙姬女士	實益擁有人	58,290,400	24,700,990	4,000,000	2.23%
	配偶權益	14,103,600			
王滿全先生	實益擁有人	716,800	24,700,990	10,000,000	0.78%
王志宇先生 <sup>(2)</sup>	實益擁有人			2,000,000	5.52%
	配偶權益	250,000,000			
劉炯寧女士 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	250,000,000			5.52%
	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		3,143,762	2,000,000	0.11%
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) 股本衍生工具長倉

### 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
賈文增先生	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
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			16.38%
	配偶權益	711,646,600	24,700,990	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) 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與北京市四博連通用機械新技術公司（「**四博連**」）於二零二零年三月二十九日訂立之物業使用權轉讓協議，據此，恒有源有條件地同意出售而四博連有條件地同意購買北京物業之使用權，代價為人民幣114,407,000元，有關詳情載於本公司日期為二零二零年八月二十七日之通函；及
- (f) 股權轉讓協議。

### (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」)，77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」)，81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」)，61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」)，52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」一節所述的重大合約；
- (d) 由滙鋒評估有限公司編寫的杭州土地物業評估報告，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；
- (g) 本公司日期為二零二零年八月二十七日有出售物業使用權之主要交易之通函；及
- (h) 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」)將於二零二零年十一月十日(星期二)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五月十五日之股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，(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股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，二零二零年十月十五日

\* 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十一月五日(星期四)至二零二零年十一月十日(星期二)(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十一月四日(星期三)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。