

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。



中國地能產業集團有限公司

CHINA GROUND SOURCE ENERGY INDUSTRY GROUP LIMITED

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8128)

須予披露交易 出售物業使用權

出售

於二零一六年十二月三十日(聯交所交易時段後)，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45,079,600(相等於約50,263,700港元)。

創業板上市規則之涵義

鑒於有關出售事項之一項或多項適用百分比率根據創業板上市規則第19章之定義超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

出售事項

於二零一六年十二月三十日(聯交所交易時段後)，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45,079,600(相等於約50,263,700港元)。

物業使用權轉讓協議

日期

二零一六年十二月三十日

訂約方

- (1) 恒有源(作為賣方)
- (2) 四博連(作為買方)

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。

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

恒有源(本公司之全資附屬公司)將按出售代價出售，而四博連將收購物業使用權。

出售代價及其基準

出售代價為人民幣45,079,600(相等於約50,263,700港元)，乃按每平方米人民幣20,000元(相等於約22,300港元)之定價及該物業之總樓面面積2,253.98平方米計算得出。

出售代價乃(1)參考獨立專業物業估值師(按市場比較法評估價值)所評估之該物業於二零一六年十二月二十三日之市值人民幣46,206,600元(相等於約51,520,300港元)；及(2)經訂約方按公平原則磋商後釐定。

出售代價付款

出售代價將以下列方式結付：

- (1) 人民幣15,750,000元(相等於17,561,200港元)透過抵銷本集團一間全資附屬公司所欠四博連之應付款結付；

(2) 餘額人民幣29,329,600元(相等於約32,702,500港元)將以現金分期結付如下：—

- (a) 人民幣15,000,000元(相等於約16,725,000港元)於二零一七年六月三十日前支付予恒有源；及
- (b) 人民幣14,329,600元(相等於約15,977,500港元)，自二零一七年七月一日起，其中分9期向恒有源支付，於每年七月五日及一月五日按每期人民幣1,500,000元(相等於約1,672,500港元)支付，第10期支付人民幣829,600元(相等於約925,000港元)。

完成

恒有源將於二零一六年十二月三十一日或之前將物業使用權轉讓予四博連。

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。如付款逾期超過三個月，則四博連應就每日之延遲向恒有源額外支付逾期款項之0.025%。

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**」)之一部分。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，恒有源擁有基地總樓面面積之7,974.22平方米。於出售事項完成後，恒有源將仍擁有基地總樓面面積之5,720.24平方米。

誠如恒有源截至二零一六年十一月三十日止期間之未經審核管理賬目所載，該物業於二零一六年十一月三十日之賬面淨值為人民幣25,131,200元(相等於約28,021,300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19,948,500元(相等於約22,242,600港元)(除稅前)，及該收益乃按出售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

本公司為投資控股公司，及本集團主要從事推廣淺層地能利用作為供熱(冷)之替代能源技術及應用業務。

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。

創業板上市規則之涵義

鑒於有關出售事項之一項或多項適用百分比率根據創業板上市規則第19章之定義超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

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：

「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	中國地能產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「關連人士」	指	具有創業板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恒有源向四博連出售物業使用權

「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45,079,600元(相等於約50,263,700港元)
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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
「恒有源」	指	恒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2,253.98平方米
「物業使用權」	指	該物業使用權
「物業使用權轉讓協議」	指	恒有源與四博連就買賣物業使用權於二零一六年十二月三十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	具有創業板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1.115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
中國地能產業集團有限公司
徐生恒
 聯席主席及執行董事

香港，二零一六年十二月三十日

於本公告日期，董事局由執行董事劉大軍先生、徐生恒先生、陳蕙姬女士、王滿全先生、臧毅然先生及戴祺先生，非執行董事趙友民先生，以及獨立非執行董事賈文增先生、吳德繩先生、張虹海先生、武強先生及郭勤貴先生組成。

本公告乃遵照《香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則》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創業板網站(域名www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁內及本公司網站www.cgsenergy.com.hk刊登。