

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 收購物業持股公司

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零一四年十二月三十一日(聯交所交易時段後)，恆有源杭州(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)、香港嘉德威(作為賣方)及陳再獻先生(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，恆有源杭州同意購買而香港嘉德威同意出售杭州嘉德威之100%股權，代價為人民幣93,000,000元(相等於約116,250,000港元)，以間接收購由杭州嘉德威持有之標的土地物業。

創業板上市規則之涵義

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零一四年十二月三十一日(聯交所交易時段後)，恆有源杭州(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)、香港嘉德威(作為賣方)及陳再獻先生(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，恆有源杭州同意購買而香港嘉德威同意出售杭州嘉德威之100%股權，代價為人民幣93,000,000元(相等於約116,250,000港元)，以間接收購由杭州嘉德威持有的標的土地物業。收購事項之詳情載列如下：

買賣協議

日期 二零一四年十二月三十一日

訂約方

- (1) 恆有源杭州(作為買方)
- (2) 香港嘉德威(作為賣方)
- (3) 陳再獻先生(作為擔保人)

香港嘉德威為一間於香港註冊成立之有限責任公司，並由陳再獻先生持有其52%權益及餘下之48%權益由一個人持有。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，香港嘉德威，陳再獻先生及持有香港嘉德威48%權益之個別人士均為獨立第三方。

主要條款

買賣協議之主要條款如下：

收購事項

恆有源杭州同意按代價購買而香港嘉德威同意出售杭州嘉德威之100%股權，以間接收購由杭州嘉德威持有標的土地物業。收購事項完成後，杭州嘉德威將成為本公司之間接全資附屬公司。

代價及其基準

收購事項之代價為人民幣93,000,000元(相等於約116,250,000港元)，代價將按下列方式支付。

- (i) 於買賣協議生效之日起十五個工作日內，買方向賣方支付人民幣65,100,000元(相等於約81,375,000港元)；
- (ii) 於賣方完成債權債務剝離及解除擔保手續後十個工作日內，買方向賣方支付人民幣13,950,000元(相等於約17,437,500港元)；及
- (iii) 於杭州嘉德威完成相關標的土地物業各類權屬證明的辦理之日起十個工作日內，買方向賣方支付代價餘下金額人民幣13,950,000元(相等於約17,437,500港元)。

代價將以本公司內部資源撥付。

收購事項代價乃(i)參考獨立專業估值師(按投資法及直接比較法評估價值)對標的土地物業於二零一四年十一月三十日之評估值為人民幣101,300,000元(相等於約126,625,000港元)；及(ii)經訂約方按公平原則磋商後釐定。

先決條件

買賣協議及其項下之交易的生效須待以下條件獲得滿足，方可作實：

- (i) 滿足創業板上市規則之相關要求；
- (ii) 依據香港上市公司規則要求，需經買方上級公司有權機構批准通過。

如上述任何先決條件未獲滿足而導致買賣協議未能生效，則雙方均不構成違約，互不承擔違約責任。

完成

於杭州嘉德威之工商登記註冊手續變更完畢之日，即完成收購事項。

其他主要條款

賣方及買方同意，完成收購事項前(即杭州嘉德威股權轉讓自工商登記註冊手續變更完畢之日)，杭州嘉德威所有財務及法律方面的義務一併由賣方承擔。

賣方承諾及保證

賣方承諾於收到第一筆款項之日起三十個工作日內，賣方除杭州嘉德威所擁有標的土地物業外一切資產、負債(包括不限於全部債權債務)完成剝離及解除所有有關杭州嘉德威之股權及／或標的土地物業上設置之擔保(如有)。

賣方及買方同意在買賣協議簽訂之日起三十個工作日內辦理杭州嘉德威股權轉讓所需的各項審批、登記手續。賣方保證於當地工商管理部門辦理杭州嘉德威股權轉讓之審批及登記時，杭州嘉德威之註冊資本金為完全繳足的狀態。目前，杭州嘉德威之註冊資

本及實收資本之差額合共400,000美元(相當於約3,120,000港元)，賣方將負責完成按實際到位資金變更註冊資本金的手續或補足未繳齊之資本金。

擔保

擔保人作為主要義務人無條件地及不可撤回地向買方保證賣方妥善及準時履行及遵守根據本協定項下賣方所有的義務、承諾、協議、保證、補償和契約並同意賠償，並保證賠償買方完全免受所有債務、損失、損害、索賠、成本和費用或買方可能遭受因賣方任何違反有關擔保、承諾、協定、保證、補償和契約而產生的損失、損害、索賠、成本和費用。

有關標的土地物業之資料

標的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，其上已建有3座綜合工業及辦公室大樓，合共建築面積約24,320平方米。標的土地物業尚有餘下土地面積可供進一步興建總樓面面積約32,798平方米之綜合工業及辦公室大樓。授出土地使用權為工業用地。

有關杭州嘉德威之資料

杭州嘉德威為一間於二零零四年十二月九日於中國註冊成立之外商獨資企業。目前，註冊資本為19,270,000美元(相當於約150,306,000港元)，實收資本為18,870,000美元(相當於約147,186,000港元)。杭州嘉德威主要從事研究及開發生物保健製品。其主要資產為標的土地物業。

杭州嘉德威於二零一三年十二月三十一日及於二零一四年七月三十一日之經審核資產淨值分別約為人民幣109,004,807元(相等於約136,256,009港元)及人民幣84,547,027元(相等於約105,683,784港元)。杭州嘉德威截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年七月三十一日止七個月期間之除稅及非經常性項目前以及除稅及非經常性項目後的經審核虧損淨額分別約為人民幣11,759,941元(相等於約14,699,926港元)及人民幣24,457,781元(相等於約30,572,226港元)。

進行收購事項之理由

本集團專注於開發利用淺層地能(熱)作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。

由於公司目前正積極於浙江地區拓展業務，其中有意發展及建造地能熱冷一體化新興產業園區及於當地建立公司之運維中心，董事會認為收購事項提供了良機予公司在杭州優質地區以拓展業務，相信有助公司業務之進一步發展。本業務亦屬於公司日常業務之拓展。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按照一般商業條款進行，有關條款公平合理，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

創業板上市規則之涵義

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	以總代價人民幣93,000,000元(相等於約116,250,000港元)收購杭州嘉德威之100%股權
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國地能產業集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「第一筆款項」	指	於買賣協議生效之日起十五個工作日內，買方將向賣方支付之人民幣65,100,000元(相等於約81,375,000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
「杭州嘉德威」	指	嘉德威(杭州)生物科技有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業
「香港嘉德威」	指	香港嘉德威國際集團有限公司，一間於香港成立之有限公司並持有杭州嘉德威之100%股權
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「恆有源杭州」	指	杭州恆有源能源科技有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司並為本公司間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)的第三方
「中國」	指	中華人民共和國，惟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	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	恆有源杭州、香港嘉德威及陳再獻先生訂立日期為二零一四年十二月三十一日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的土地物業」	指	一塊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號之土地之使用權及其上建設之三幢綜合工業及辦公室大樓，合共建築面積約24,320平方米

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

「%」 指 百分比

就本公佈而言，所用的匯率為人民幣1元兌1.25港元及1美元兌7.8港元，僅供說明用途，概不表示任何金額已經、可能已經或可以按上述匯率兌換。

承董事局命
中國地能產業集團有限公司
鄭起宇
主席

香港，二零一四年十二月三十一日

於本公告日期，董事局由執行董事鄭起宇先生、陳蕙姬女士、徐生恆先生及臧毅然先生，非執行董事趙友民先生及戴祺先生，以及獨立非執行董事賈文增先生、吳德繩先生及張虹海先生組成。

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」一頁內及本公司之網站www.cgsenergy.com.hk內刊登。

* 僅供識別