

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## CHINA ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY AND BIOENERGY HOLDINGS LIMITED

### 中科生物控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1237)

### 須予披露交易 出售土地使用權

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月七日，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入兩幅地塊的土地使用權，代價為人民幣30,000,000元。

#### 上市規則涵義

由於出售事項涉及的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月七日，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入兩幅地塊的土地使用權，代價為人民幣30,000,000元。

以下所載為該協議的詳情。

## 該協議的條款概要

### 日期

二零一七年七月七日

### 訂約方

- (1) 賣方： 福建省漳平木村林產有限公司
- (2) 買方： 福建萬成房地產開發有限公司

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

### 將予出售的土地使用權

將予出售的土地使用權涉及兩幅位於漳平市菁城街道菁東村的地塊，總土地面積為14,621.6平方米，可建樓宇面積為41,628.95平方米。土地使用權指定作商住用途，使用年期由二零一三年六月二十五日至二零八三年六月二十五日。

### 代價及支付條款

出售事項的代價合共為人民幣30,000,000元，買方須按以下方式分兩期以現金向賣方支付：

- (1) 人民幣15,000,000元(即代價的50%)於簽訂該協議後五天內支付(「首期」)；及
- (2) 人民幣15,000,000元(即代價的50%)於土地使用權的所有權轉移至買方後3個月內支付，否則買方須就首期按日息0.05%向賣方支付罰款。

### 其他條款

賣方須協助按照原有規劃設計就土地使用權規定的可建樓宇面積辦妥所需審批手續，否則代價將根據該協議的條款及條件扣減一筆款項，金額參考可建樓宇面積與實際樓宇面積兩者間的差額計算。

賣方承諾於收訖首期代價後兩個月內移除有關地塊上所有資產，並按原狀將地塊交付買方。賣方須就延遲交付地塊按日向買方支付罰款，金額按首期的0.05%計算。

## 代價基準

代價乃由買方與賣方參考賣方所委聘獨立物業估值師所編製日期為二零一七年七月四日的估值報告(顯示土地使用權於二零一七年六月二十九日的市值為人民幣29,822,700元)按一般商務條款公平磋商釐定。土地使用權於二零一六年十二月三十一日的賬面淨值為人民幣29,586,000元。

## 有關訂約方的資料

### 本集團

本集團為中國一家休閒木製品企業，於生產及銷售休閒家居用品、木屋及其相關部件及構件方面擁有逾20年經驗。本集團已透過分銷商及自營零售店網絡建立其銷售網絡，並推出一系列休閒木製品以推廣休閒自然的生活方式。

### 賣方

賣方的主要業務為製造及向國內外客戶銷售戶外木製品。

## 有關買方的資料

買方為根據中國法律註冊成立的公司，主要從事房地產開發業務。

## 進行出售事項的原因及裨益

由於賣方改變業務策略，故並無在有關地塊上展開任何建設或發展。出售事項將令本集團得以釋放其於土地使用權的投資價值及從中套取現金資源用以改善本集團的流動資金及鞏固財務狀況。

## 出售事項的財務影響及所得款項用途

預期出售事項將為本公司帶來的估計指示性收益淨額約為人民幣414,000元，乃參考代價與土地使用權於二零一六年十二月三十一日的賬面淨值兩者間的差額釐定。

出售事項所得款項淨額將用作償還銀行借貸及補充本公司的一般營運資金。

董事認為，該協議的條款乃經公平磋商及按一般商務條款釐定，實屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於出售事項涉及的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零一七年七月七日就出售事項訂立的土地使用權轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中科生物控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	出售事項的代價
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「首期」	指	買方須於簽訂該協議後五天內向賣方支付的50%代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	該協議項下擬出售土地使用權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地使用權」	指	根據該協議的條款將予出售涉及兩幅地塊的土地使用權，即總土地面積11,572.3平方米的地塊的土地使用權(漳國用[2015]003602號)及總土地面積3,049.3平方米的地塊的土地使用權(漳國用[2015]003603號)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「買方」	指	福建萬成房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立的公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	福建省漳平木村林產有限公司，根據中國法律註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
 中科生物控股有限公司  
 主席  
 謝清美

香港，二零一七年七月七日

於本公告日期，執行董事為謝清美女士及吳哲彥先生，非執行董事為吳冬平先生，而獨立非執行董事為藍顯賜先生、金重為教授及蘇文強教授。