

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，概不對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 Titans Energy Technology Group Co., Limited

中國泰坦能源技術集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2188)

**須予披露交易
出售一間附屬公司的股權**

茲提述本公司日期為二零二四年四月二十六日有關潛在出售股權的公告。

董事會謹此宣佈，於二零二四年五月七日，本公司接獲拍賣代理通知，買方於拍賣中提出最終出價人民幣三千零十萬元（相當於約三千三百零十萬港元）成功於拍賣投得股權。

於二零二四年五月十六日交易時段後，泰坦科技（作為賣方）與買方及拍賣代理訂立股權轉讓協議，據此，泰坦科技有條件同意出售，而買方有條件同意購買珠海利鉑之全部股權，代價為人民幣三千零十萬元（相當於約三千三百零十萬港元及買方於拍賣中提出之最終出價）。

出售事項完成後，本公司將不再持有珠海利鉑的任何權益，而珠海利鉑將不再為本公司間接全資附屬公司。因此，珠海利鉑的財務業績將終止於本集團賬目內確認入賬。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均少於25%，出售事項構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守報告及公告規定。

出售事項須待股權轉讓協議所載的事項完成後，方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務須謹慎行事。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二四年五月七日，本公司接獲拍賣代理通知，買方於拍賣中提出最終出價人民幣三千零十萬元(相當於約三千三百零十萬港元)成功於拍賣投得股權。

於二零二四年五月十六日交易時段後，泰坦科技與買方及拍賣代理訂立股權轉讓協議，據此，泰坦科技有條件同意出售，而買方有條件同意購買珠海利鉞之全部股權，代價為人民幣三千零十萬元(相當於約三千三百零十萬港元及買方於拍賣中提出之最終出價)。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二四年五月十六日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 泰坦科技(作為賣方)，一間本公司的間接全資附屬公司；
- (2) 買方；及
- (3) 拍賣代理。

標的事項： 本公司於本公告日期間接持有的珠海利鉑之全部股權。

代價： 人民幣三千零十萬元(相當於約三千三百零十萬港元)，即買方於拍賣中提出之最終出價之實際金額。

付款： 保證金：
人民幣一千萬元的款項，即拍賣前向拍賣代理存入的保證金，該筆款項將用作支付代價。

自股權轉讓協議日期起三天內，代價之20%(即人民幣六百零二萬元)須從由泰坦科技、買方及拍賣代理共同持有的指定銀行賬戶(「共管賬戶」)轉撥至泰坦科技。

代價餘額：

自股權轉讓協議日期起10天內，買方須進一步將代價餘額存入共管賬戶。在接獲珠海市市場監督管理局簽發珠海利鉑的公司股東變更登記之同意書時，代價的最終付款(即總代價的80%)須支付予泰坦科技。

買方須按照股權轉讓協議列明的付款時間表支付代價。倘若買方未有將代價存入上述共管賬戶，買方須每日向泰坦科技賠償金額相等於代價0.015%的款項。

股權轉讓協議完成前須完成的事項：

收取首次轉賬付款(即支付人民幣六百零二萬元)後三天內，泰坦科技須向拍賣代理或泰坦科技及買方協定的律師事務所提交有關文件(包括但不限於珠海利鉑的牌照、公章、財務印章及該等物業的所有權文件)(「**監督**」)。監督期間，上述文件僅用作珠海利鉑股權變更登記以及珠海利鉑的一般業務經營。

泰坦科技及買方協定，股權變生效當日將被視為訂約各方的「交割日」，以確定及承擔債權人權利和珠海利鉑的債務。交割日前，珠海利鉑的所有索償、債務及或然負債與法律責任須由泰坦科技承擔，不管泰坦科技有否作出披露及／或買方何時得悉上述各項。交割日後之索償及債務須由買方承擔。

成本：

泰坦科技及買方協定，股權轉讓協議產生的成本及費用(包括但不限於中介服務費)、稅項及登記費須根據中國當時適用規定由有關方支付。

抵押貸款： 泰坦科技須於珠海利鉑股東變更登記前向銀行償還抵押貸款約人民幣50,000,000元。訂約各方協定，自股權轉讓協議日期起120天內，泰坦科技須償還全數債項及解除抵押貸款，同時確保在珠海利鉑股權變更手續完成前，珠海利鉑的股權不受任何責任所限。倘若泰坦科技於上述120天期限內未有償還上述抵押貸款，買方將獲賠償有關損失，金額為每日總代價之0.015%。

租賃： 轉讓完成前，泰坦科技須協助買方處理珠海利鉑的有效租賃協議。買方同意將原本與原租戶訂立的租賃協議保持不變，惟對於租期屆滿的租戶而言，買方將有酌情權決定是否重續租賃。買方亦同意，於二零二四年年底前，泰坦科技可繼續租用該等物業。

僱員： 泰坦科技亦須負責解決珠海利鉑所有僱員的就業和賠償事宜，並承擔就此產生的所有成本。

泰坦科技就珠海利鉑的債項及負債之聲明及責任： 泰坦科技承諾，珠海利鉑的股權乃依法獲取，而泰坦科技有權依法將之出售。除上文所述的抵押貸款外，其中概不涉及任何其他質押以及其他形式的擔保，而泰坦科技並無就有關股權訂立任何可於轉讓完成後予以行使的合約、安排或承擔。

泰坦科技亦承諾，該等物業的所有權屬合法、明確及無可爭議。於轉讓完成前，買方獲全面、真實及完整披露有關珠海利鉑的所有資料，如運營狀況、資產狀況、財務狀況、稅務狀況及訴訟，泰坦科技承諾所有有關資料屬真實完整。如因虛假承諾導致產生任何隱性債務及或然負債，泰坦科技須就買方的損失承擔所有責任。

完成股權的權利轉讓：

泰坦科技、買方與拍賣代理須盡力於股權轉讓協議日期起90天內完成交易（即珠海利鉑股權變更登記）。倘若買方認為可以縮短時間，交易須按買方的要求完成。另一方面，如需延期，買方須與泰坦科技友好協商並預先訂立補充協議。

買方與泰坦科技已協定且確認，轉讓完成當日將為珠海利鉑股權登記於買方名下之日期。完成之後，泰坦科技須向買方移交該等依法須保存的印章、法律文件、證書以及財務賬簿。儘管如此，出售事項概不包括珠海利鉑的銀行存款、現金、辦公室設備、科學研究項目、存貨、運輸工具等，而此等資產須退回泰坦科技。出售事項須僅限於該等物業。

違約賠償金：

倘若泰坦科技或珠海利鉑因無法根據股權轉讓協議遵守其聲明而未能完成將珠海利鉑股權轉讓予買方並完成股權變更登記，泰坦科技須雙倍向買方歸還買方已付保證金(即人民幣一千二百零四萬元)。倘若因買方而無法完成，泰坦科技將沒收買方已付的保證金。

代價的基準

誠如上文所披露，人民幣三千零十萬元的代價指買方於拍賣期間的最終出價。人民幣二千八百萬元的底價乃經參考(其中包括)珠海利鉑於二零二四年三月二十日的資產總值人民幣27,013,379.13元後釐定。按照廣東仁合土地房地產與資產評估有限公司進行的估值，該等物業於二零二四年一月八日的價值為人民幣27,660,988元。

估值報告採用的估值方法及主要假設

一般資料

估值方法通常包括市場法、收入法、成本法及假設發展法等，而獨立估值師認為：

1. 市場法並不視為合適，原因為該等物業所在周邊地區並無足夠的物業樣本可供與該等物業作比較；及
2. 假設發展法並不視為合適，原因為該等物業已建成且投入使用。

獨立估值師認為，由於該等物業的重置成本及樓宇折舊可予計量，故此可以使用成本法；而就收入法而言，由於該等物業亦可出租，故此也可以使用收入法。因此，獨立估值師已混合採納成本法及收入法進行估值。

根據估值報告，獨立估值師混合採用成本法及收入法以評估該等物業的價值。

方法

A. 成本法

成本法為計量估值對象於估值時的重置成本或重建成本及折舊，再減去重置成本或重建成本的折舊之方法，以取得該等物業的價值。成本法的算式為：房地產價值 = 重置成本或重建成本的折舊。

其中，重置成本及重建成本統稱為重新購建及建設價格，其指該等物業達致新狀態的必要開支，或重新開發及建設該等物業以達致新狀態的必要開支及應有利潤。折舊指該等物業的價值基於各種原因出現減值，其金額為估值對象在估值時的重新購建及建設價格與估值時的市場價值之間的差額。

成本法的組成部分包括：

1. 地價：基準地價 × 估值日期的調整系數 × (1+面積因素調整系數) × 土地期間調整系數 × 樓面面積比率調整系數 × 其他因素調整系數 +/- 開發調整水平。
2. 土地收購成本： $P = E_a + E_d + T + R1 + R2 + R3 = PE + R3$ ，其中，

P指地價

E_a 指土地收購成本

E_d 指土地開發成本

T指稅項

R1指利息

R2指利潤

R3指土地升值

PE指土地成本

3. 樓宇成本估計：建設成本 + 專業費用 + 管理費 + 銷售開支 + 投資利息 + 銷售稅項 + 開發利潤，並計入折舊率。

B. 收入法

收入法為預測該等物業未來收入的方法，並使用回報率或資本化率及收入乘數將未來收入轉換成價值，從而獲得該等物業基於價值的價格。具體而言，估值採用報酬資本化方法預測該等物業的淨收入，並選擇適當回報率將其貼現至價值基準日，其後將其相加以得出該等物業的估值。

收入法的基本算式

收入法的計算算式為： $V = [a / (r - s)] \times \{1 - [(1 + s) / (1 + r)]^n\}$

其中等：

V—該等物業的評估價值

a—年度正常淨收入

r—回報率

s—年度收入增長率

n—該等物業的餘下可使用或收入產生年數

基於上文所述，按照成本法，該等物業兩幢樓宇的估值分別為每平方米人民幣3,234元及每平方米人民幣3,164元，而按照收入法，該等物業兩幢樓宇的估值分別為每平方米人民幣4,480元及每平方米人民幣3,800元。鑒於目前周邊地區可用工業用地稀缺、珠海市加大力度推動產業升級及未來對工業大樓的需求將持續擴大，獨立估值師認為收入法更能反映該等物業的實際市場價值，而成本法則難以反映廠房的投資增值收入。基於謹慎原則，獨立估值師的評估採用兩種方法的加權平均數作為最終估值結果。收入法的權重為80%，而成本法的權重則為20%。

估值的主要假設

1. 本公司對獲提供資料及各種數據的真實性及可靠性負責。
2. 估值對象的建築面積及土地面積等相關數據以本公司提供的資料為準。獨立估值師並無對樓宇面積及土地面積等進行專業測量，而獨立估值師對樓宇面積及土地面積等進行的實地視察顯示與業權證上的數據大致相同，並無理由懷疑業權證上的數據與實際數據不符。
3. 獨立估值師已注意到該等物業的安全、環境污染及其他影響該等物業價值的重要因素。獨立估值師僅對該等物業的建築結構進行了一般調查，並未對其進行結構測試。
4. 該等物業估值時的房地產市場為一個開放、平等及自願交易的市場。
5. 該等物業應擁有進入公共部分的權利及使用水電等公共設施的權利。
6. 現場評估價值並不考慮任何限制，例如估值日期時未知的抵押、擔保、應付稅項、債務或法律糾紛。

進行估值所用的相關估值準則：

1. 「房地產估價規範」(GB/T 50291-2015)；及
2. 「房地產估價基本術語標準」(GB/T 50899-2013)。

有關本集團及珠海利鉑的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本集團之主要業務為(i)供應電力電子產品及設備；(ii)電動汽車的銷售及租賃；(iii)提供電動汽車的充電服務；及(iv)根據建設－經營－轉讓(BOT)合同提供電動汽車充電樁的建設服務。

珠海利鉑為於二零二三年十二月二十日根據中國法律成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣1,000,000元，而其全部股權由泰坦科技擁有。珠海利鉑主要資產為持有該等物業。

有關買方的資料

買方(即陳文加)為一名中國公民。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為一名獨立第三方。

珠海利鉑的財務資料

下表載列珠海利鉑的未經審核財務資料，此乃摘錄自珠海利鉑根據中國公認會計原則編製截至二零二四年四月三十日止四個月的未經審核賬目：

	截至 二零二四年 四月三十日 止四個月 人民幣千元
除稅前虧損淨額	47.53
除稅後虧損淨額	47.53

珠海利鉑於二零二四年四月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣27,612,471元(相當於約30,344,042港元)。

出售事項的財務影響

假設該等物業(經參照本集團於二零二三年十二月三十一日之綜合財務報表)的賬面淨值為人民幣1,455,717元，預計本集團於出售事項完成後將錄得未經審核稅前收益約人民幣二千八百六十四萬元。在任何情況下，本集團因出售事項將錄得的實際收益或虧損將於出售事項完成時釐定，且須經本公司核數師審核及／或審閱後，方告作實。

出售事項所得款項總額約為人民幣三千零十萬元(相當於約三千三百零十萬港元)。本集團擬應用出售事項所得款項淨額作本集團一般營運資金或日後任何潛在投資之用。

出售事項完成後，本公司將不再持有珠海利鉞的任何權益，而珠海利鉞將不再為本公司間接全資附屬公司。因此，珠海利鉞的財務業績將終止於本集團賬目內確認入賬。

進行出售事項的理由及裨益

珠海利鉞為持有該等物業的控股公司。由於(i)本集團位於珠海市高新區唐家灣鎮的泰坦集團生產及辦公基地已建成；及(ii)本集團二零二三年在河北省唐山市曹妃甸工業區設立了新的生產基地，董事會認為，出售事項將有助改善本集團業務的整體管理效率，並優化本集團的資源分配。出售事項完成後所得款項淨額預計會增加本公司的現金流量，一旦遇上合適的商機，本公司可更靈活地物色和參與其他投資。

基於上述進行出售事項的理由以及出售事項將通過拍賣進行，董事認為股權轉讓協議的條款(包括但不限於代價)及據此擬進行的交易(包括出售事項)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有適用百分比率均少於25%，出售事項構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守報告及公告規定。

出售事項須待股權轉讓協議所載的事項完成後，方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務須謹慎行事。

釋義

於本公告，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「拍賣」	指	拍賣代理安排並於二零二四年五月七日上午十時三十分假座中國廣東省珠海市香洲區人民東路121號珠海2000年大酒店3樓會議廳舉行的拍賣
「拍賣代理」	指	珠海市金得拍賣有限公司，於中國註冊成立的公司並為中國的拍賣商
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國泰坦能源技術集團有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：2188)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	人民幣三千零十萬元，即根據股權轉讓協議轉讓股權的代價

「出售事項」	指	本公司根據股權轉讓協議向買方出售股權
「股權」	指	本公司於本公告日期間接持有珠海利鉞的全部股權
「股權轉讓協議」	指	泰坦科技、買方及拍賣代理就出售事項訂立日期為二零二四年五月十六日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方人士或公司
「獨立估值師」	指	廣東仁合土地房地產與資產評估有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	陳文加，一名中國公民
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區
「該等物業」	指	本集團目前佔用位於中國廣東省珠海市石花西路60號的兩幢工業大樓
「股份」	指	本公司股本內每股面值0.01港元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「泰坦科技」	指	珠海泰坦科技股份有限公司，根據中國法律成立的公司並為本公司全資附屬公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「估值報告」	指	獨立估值師發出有關該等物業於二零二四年一月八日之估值的估值報告
「珠海利鉞」	指	珠海市利鉞新能源科技有限公司，於二零二三年十二月二十日根據中國法律成立的有限責任公司，其全部股權於本公告日期由泰坦科技擁有，並為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國泰坦能源技術集團有限公司*
主席
高峽

香港，二零二四年五月十六日

* 僅供識別

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事：

高峽先生(主席)

李欣青先生

畢景峰先生

安慰先生(行政總裁)

非執行董事：

蔣汶岐先生

獨立非執行董事：

蔣彥女士

劉偉先生

李向鋒先生