

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。



## CMIC Ocean En-Tech Holding Co., Ltd. 華商國際海洋能源科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：206)

### 主要交易 土地出售協議

#### 土地出售事項

於二零二零年十月二十九日(其中包括)：

1. 青島天時油氣(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)與青島安順(作為買方)訂立土地出售協議A，據此，青島天時油氣同意出售而青島安順同意收購土地物業A，總代價為人民幣157,200,000元；及
2. 青島天時錦地(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)與青島創安(作為買方)訂立土地出售協議B，據此，青島天時錦地同意出售而青島創安同意收購土地物業B，總代價為人民幣87,800,000元。

#### 上市規則的涵義

由於土地出售協議及其項下擬進行之土地出售事項乃由訂約方於12個月期間內作出，且土地出售協議均由本集團與互相有關連或聯繫之訂約方訂立，故根據上市規則第14.22條，土地出售協議及其項下擬進行之土地出售事項將合併為一系列交易。

由於上市規則第14.07條所載有關土地出售協議及其項下擬進行的土地出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均少於75%，故土地出售事項合併構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知、公告及股東批准規定。

### 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准土地出售事項。

由於需要更多時間編製將載入通函的若干資料(包括但不限於財務資料)，一份載有(其中包括)(1)土地出售協議項下擬進行交易的詳情；(2)股東特別大會通告；及(3)上市規則規定有關本公司的其他資料的通函預期將於二零二零年十一月三十日或前後寄發予股東。

據董事所深知，於本公告日期，概無股東於土地出售事項中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准土地出售事項的普通決議案放棄投票。

董事會宣佈，於二零二零年十月二十九日(其中包括)：

- (i) 青島天時油氣(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)與青島安順(作為買方)訂立土地出售協議A，據此，青島天時油氣同意出售而青島安順同意收購土地物業A，總代價為人民幣157,200,000元；及
- (ii) 青島天時錦地(本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)與青島創安(作為買方)訂立土地出售協議B，據此，青島天時錦地同意出售而青島創安同意收購土地物業B，總代價為人民幣87,800,000元。

### 土地出售協議A

於二零二零年十月二十九日(其中包括)，青島天時油氣(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)與青島安順(作為買方)訂立土地出售協議A，據此，青島天時油氣同意出售而青島安順同意收購土地物業A，總代價為人民幣157,200,000元(包括估計應付稅項金額)。

土地出售協議A的主要條款如下：

### 日期

二零二零年十月二十九日

### 訂約方

1. 青島天時油氣(作為賣方)；
2. 青島安順(作為買方)；
3. 青島天時集團；及
4. 青島天時海洋石油(作為抵押提供方)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，青島安順及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 土地物業A

土地物業A包括一幅總土地面積約66,609平方米作工業用途的地塊A，連同建於其上的樓宇及建築物總建築面積約19,920.91平方米。土地物業A位於中國青島市城陽區流亭街道河東路10號。

地塊A的有關土地使用權已獲相關中國機關授出，自二零一三年八月二十二日起至二零六三年八月二十一日止為期50年。於二零二零年六月三十日，土地物業A的未經審核賬面淨值約為人民幣96,471,935元。於訂立土地出售協議A前兩個財政年度，土地物業A並無應佔溢利。

土地物業A目前由青島天時集團持有，預期將初步轉讓予青島天時油氣，並於土地出售事項A完成後最終轉讓予青島安順。

## 代價及付款條款

青島安順須按以下方式就土地物業A向青島天時油氣支付總代價人民幣157,200,000元(包括估計青島天時油氣應付稅項金額人民幣28,870,000元)：

- (i) 鑒於土地物業A於土地出售協議A訂立時由青島天時集團持有，青島天時海洋石油須於土地出售協議A日期起計五(5)個營業日內以青島安順為受益人將抵押土地抵押，作為青島安順應付青島天時油氣的首筆按金A(定義見下文)以及由青島天時油氣承擔的土地出售事項A產生之所有稅項的抵押品；
- (ii) 於抵押土地的抵押登記完成起計五(5)個營業日內，青島安順須向青島天時油氣的指定賬戶支付人民幣23,580,000元(即土地物業A總代價的15%) (「**首筆按金A**」)，其將用於解除土地物業A須遵守的現有抵押(「**土地物業A抵押**」)；
- (iii) 於青島天時油氣收到支付首筆按金A起計30日內，青島天時集團須完成解除土地物業A抵押及就向青島天時油氣轉讓土地物業A的登記；
- (iv) 待完成就自青島天時集團向青島天時油氣轉讓土地物業A的登記後及於股東在股東特別大會上批准土地出售事項A當日起計三(3)個營業日內，青島安順及青島天時油氣須以青島天時油氣的名義開立託管賬戶(「**託管賬戶A**」)。同時，青島天時油氣應(在青島安順的協助下)向相關物業登記機關提交相關轉讓詳情；
- (v) 青島安順須於青島天時油氣收到相關物業登記機關的收據並通知青島安順起計五(5)個營業日內，將估計稅額人民幣28,870,000元(「**稅額A**」)存入託管賬戶A；
- (vi) 於青島天時油氣取得評稅後相關稅務機關發出的報稅表起計五(5)個營業日內，青島安順須向託管賬戶A支付土地物業A代價的餘額(即約人民幣157,200,000元減首筆按金A及稅額A)。於同日，託管賬戶A內的資金可用於支付上述報稅表所指定的相關稅項金額；

- (vii) 於青島天時油氣取得納稅收據起計兩(2)個營業日內，青島安順須自相關物業交易中心(在青島天時油氣及託管銀行陪同下)取得土地物業A的房產證，此後資金可從託管賬戶A轉賬至青島天時油氣，條件是託管賬戶A須保留人民幣7,860,000元(「剩餘資金A」，即總代價約人民幣157,200,000元的5%)；及
- (viii) 於青島安順取得土地物業A的房產證起計五(5)個營業日內，青島天時油氣須將土地物業A的管有權交付予青島安順，屆時剩餘資金A加存放於託管賬戶A的資金所產生的任何利息將由託管賬戶A轉賬至青島天時油氣。

土地出售事項A的代價乃由土地出售協議A的訂約方經參考土地物業A及建於其上的樓宇及建築物於二零二零年六月三十日的賬面值、土地物業A附近類似土地的地價、地塊A的許可使用途及土地物業A的位置後按公平原則磋商及釐定。

### 先決條件及終止

#### 股東批准及終止

青島天時油氣須於收到首筆按金A當日起計50個營業日內(「最後截止日期A」)向青島安順提供本公司有關股東於股東特別大會上批准土地出售事項A的投票結果公告副本，否則青島安順可選擇終止土地出售協議A，並於終止通知送達土地出售協議A各其他訂約方後生效。

於(i)最後截止日期A或(ii)青島天時油氣明確表示土地出售事項A尚未於股東特別大會上獲股東批准當日(以較早者為準)起計五(5)個營業日內，青島天時油氣須退還已付的首筆按金A，另加每年15%的利息，有關利息乃參考青島天時油氣持有首筆按金A的實際日數按比例計算。

青島安順須於收到青島天時油氣退還的首筆按金A及利息起計五(5)個營業日內完成解除抵押土地的抵押。

## **盡職審查**

於青島天時集團將土地物業A轉讓予青島天時油氣後，青島安順將對青島天時油氣及土地物業A展開法律盡職審查(「**土地物業A的盡職審查**」)，並將於接獲土地出售協議A所載的所有盡職審查文件後10個營業日內完成(除非訂約方另行協定延長)。倘青島安順於收到所有盡職審查文件起計12個營業日內並無以書面形式通知青島天時石油有關土地物業A的盡職審查結果，其將被視為青島安順已完成土地物業A的盡職審查，並已同意按「現狀」基準收購土地物業A，並確認持續履行土地出售協議A。

倘青島安順發現存在任何重大產權負擔(包括但不限於抵押、扣押、第三方權利等)，致使土地物業A無法轉讓予青島安順，其可選擇終止土地出售協議A(於向土地出售協議A其他訂約方送達終止通知後生效)。青島天時油氣須於接獲有關終止通知起計五(5)個營業日內悉數退還首筆按金A，另加每年15%的利息，有關利息乃參考青島天時油氣持有首筆按金A的實際天數按比例計算。

青島安順須於收到青島天時油氣退還的首筆按金A及利息起計五(5)個營業日內完成解除抵押土地的抵押。

## **土地出售協議B**

於二零二零年十月二十九日(其中包括)，青島天時錦地(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)與青島創安(作為買方)訂立土地出售協議B，據此，青島天時錦地同意出售而青島創安同意收購土地物業B，總代價為人民幣87,800,000元(包括估計應付稅項金額)。

土地出售協議B的主要條款如下：

### **日期**

二零二零年十月二十九日

## 訂約方

1. 青島天時錦地(作為賣方)；
2. 青島創安(作為買方)；及
3. 青島天時海洋石油(作為抵押提供方)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，青島創安及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 土地物業B

土地物業B包括一幅總土地面積約34,252平方米作工業用途的地塊B，連同建於其上總建築面積約7,490平方米的樓宇及建築物。土地物業B位於中國青島市城陽區流亭街道河東路10-1號。

地塊B的有關土地使用權已獲相關中國機關授出，自二零一三年八月二十二日起至二零六三年八月二十一日止為期50年。於二零二零年六月三十日，土地物業B的未經審核賬面淨值約為人民幣62,712,850元。於訂立土地出售協議B前兩個財政年度，土地物業B並無應佔溢利。

土地物業B目前由青島天時海洋石油持有，預期將初步轉讓予青島天時錦地，並於土地出售事項B完成後最終轉讓予青島創安。

## 代價及付款條款

土地物業B的總代價人民幣87,800,000元(包括估計青島天時錦地應付稅項金額人民幣16,130,000元)將由青島創安按以下方式支付予青島天時錦地：

- (i) 鑒於土地物業B於訂立土地出售協議B時由青島天時海洋石油持有，青島天時海洋石油須於土地出售協議B日期起計五(5)個營業日內以青島創安為受益人將抵押土地抵押，作為青島創安應付青島天時錦地首筆按金B(定義見下文)以及由青島天時錦地承擔的土地出售事項B產生之所有稅項的的抵押品；

- (ii) 於抵押土地抵押登記完成起計五(5)個營業日內，青島創安須向青島天時錦地指定賬戶支付人民幣13,170,000元(即土地物業B總代價的15%) (「**首筆按金B**」)，其將用於解除土地物業B須遵守的現有抵押(「**土地物業B抵押**」)；
- (iii) 於青島天時錦地收到首筆按金B起計30日內，青島天時海洋石油須完成解除土地物業B抵押及就向青島天時錦地轉讓土地物業B的登記；
- (iv) 待完成就青島天時海洋石油向青島天時錦地轉讓土地物業B的登記後及於股東在股東特別大會上批准土地出售事項B當日起計三(3)個營業日內，青島創安及青島天時錦地應以青島天時錦地名義開立託管賬戶(「**託管賬戶B**」)。同時，青島天時錦地應(在青島創安的協助下)向相關物業登記機關提交相關轉讓詳情；
- (v) 青島創安須於青島天時錦地收到有關物業登記機關的收據並通知青島創安起計五(5)個營業日內，將估計稅額人民幣16,130,000元(「**稅額B**」)存入託管賬戶B；
- (vi) 於青島天時錦地取得評稅後相關稅務機關發出的報稅表起計五(5)個營業日內，青島創安須向託管賬戶B支付土地物業B代價餘額(即約人民幣87,800,000元減首筆按金B及稅額B)。於同日，託管賬戶B內的資金可用於支付上述報稅表所指定的相關稅項金額；
- (vii) 於青島天時錦地取得納稅收據起計兩(2)個營業日內，青島創安須自相關物業交易中心(在青島天時錦地及託管銀行陪同下)取得土地物業B的房產證，此後資金可由託管賬戶B轉賬至青島天時錦地，條件是託管賬戶B須保留人民幣4,390,000元(「**剩餘資金B**」，即總代價約人民幣87,800,000元的5%)；及
- (viii) 於青島創安取得土地物業B的房產證起計五(5)個營業日內，青島天時錦地須將土地物業B的管有權交付予青島創安，此後，剩餘資金B加存放於託管賬戶B的資金所產生的任何利息將由託管賬戶B轉讓予青島天時錦地。



土地出售事項B的代價乃由土地出售協議B的訂約方經參考土地物業B及建於其上的樓宇及建築物於二零二零年六月三十日的賬面值、土地物業B附近類似土地的地價、地塊B的許可用途及土地物業B的位置後按公平原則釐定及磋商。

## **先決條件及終止**

### **股東批准及終止**

青島天時錦地須於收到首筆按金B當日起計50個營業日內(「最後截止日期B」)向青島創安提供本公司有關股東於股東特別大會上批准土地出售事項B的投票結果公告副本，否則青島創安可選擇終止土地出售協議B，並於終止通知送達土地出售協議B各其他訂約方後生效。

於(i)最後截止日期B或(ii)青島天時錦地明確表示土地出售事項B尚未於股東特別大會上獲股東批准當日(以較早者為準)起計五(5)個營業日內，青島天時錦地須退還已付的首筆按金B，另加每年15%的利息，有關利息乃參考青島天時錦地持有首筆按金B的實際天數按比例計算。

青島創安須於收到青島天時錦地退還的首筆按金B及利息起計五(5)個營業日內完成解除抵押土地的抵押。

### **盡職審查**

於青島天時海洋石油向青島天時錦地轉讓土地物業B後，青島創安將對青島天時錦地及土地物業B展開法律盡職審查(「土地物業B的盡職審查」)，有關盡職審查須於接獲土地出售協議B所載的所有盡職審查文件後10個營業日內完成(除非訂約方另行協定延長)。倘青島創安於接獲所有盡職審查文件起計12個營業日內並無以書面形式知會青島天時錦地有關土地物業B的盡職審查結果，則被視為青島創安已完成土地物業B的盡職審查，並已同意按「現狀」基準收購土地物業B，並確認持續履行土地出售協議B。

倘青島創安發現存在任何重大產權負擔(包括但不限於抵押、扣押、第三方權利等)，致使土地物業B無法轉讓予青島創安，則其可選擇終止土地出售協議B(於向土地出售協議B其他訂約方送達終止通知後生效)。青島天時錦地應於收到有關終止通知起計五(5)個營業日內悉數退還首筆按金B，另加每年15%的利息，利息乃參考青島天時錦地持有首筆按金B的實際天數按比例計算。

青島創安須於收到青島天時錦地退還的首筆按金B及利息起計五(5)個營業日內完成解除抵押土地的抵押。

## 財務影響

土地出售事項淨收益將約為人民幣35百萬元。實際收益金額有待審核，並將計及有關土地物業產生的任何成本及開支，因此可能與上述金額有所不同。

## 進行土地出售事項的理由及裨益

土地物業已用作本集團的生產場地。誠如本公司於二零二零年九月二十一日刊發的中期報告所披露，二零一九冠狀病毒病疫情衝擊全球之下，國際油價罕見地出現全面大跳水，本來逐步回暖的海工市場也被迫進入低迷時期。本集團已仔細審閱其資金用途以及產能及銷量預測，並認為透過土地出售事項減少其生產設施對本集團有利。董事認為，土地出售事項將不會對本集團的主要業務造成重大影響，原因為(i)土地出售事項為本集團減少成本(包括折舊及其他開支)的良機，從而改善本集團的現金流量狀況及財務實力；及(ii)經考慮海工市場的預期復甦趨勢，本集團於土地出售事項完成後的餘下生產設施預期將足以滿足客戶訂單的需求。

董事相信，土地出售事項將為本集團提供變現土地物業價值的機會，並將使本集團得以釋放資金用於其業務營運、保留資源及維持財務靈活性。董事相信，土地出售事項將加強本集團的財務狀況，長遠而言有利於本集團的未來業務發展。

土地出售事項的現金所得款項將用作本集團的一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，土地出售協議的條款乃按一般商業條款訂立及按公平原則磋商，而土地出售事項屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### **有關訂約方的資料**

#### **有關青島安順的資料**

青島安順為一間於中國成立的有限公司。其主要從事工業園管理服務、非住宅物業、土地使用權及住宅租賃、營銷及銷售、展覽及會議服務、諮詢、辦公室服務、企業管理及孵化空間服務。

#### **有關青島創安的資料**

青島創安為一間於中國成立的有限公司。其主要從事非住宅物業、土地使用權及住宅租賃、房地產代理、營銷及銷售、展覽及會議服務、諮詢、孵化空間服務、工業園管理服務、安全諮詢及辦公室服務。

#### **有關青島天時錦地的資料**

青島天時錦地為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事油氣技術、電腦軟件、酒店管理、工業園及旅遊項目開發、貨運及倉儲服務、會議及展覽服務、房地產開發及物業管理。

#### **有關青島天時集團的資料**

青島天時集團為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事有關泥漿泵、閘門、凡爾體和凡爾座以及液壓設備的營運。

## **有關青島天時油氣的資料**

青島天時油氣為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事油氣技術、電腦軟件、酒店開發及管理、工業園及旅遊項目開發及建設、陸上貨運代理、倉儲服務、會議及展覽服務、房地產開發及經營以及物業管理。

## **有關青島天時海洋石油的資料**

青島天時海洋石油為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事製造及安裝海洋石油建造模塊及石油鑽井平台、開發及製造海洋及陸地石油鑽探設備及零部件以及相關維護及服務。

## **有關本集團的資料**

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本集團主要從事設計及製造鑽井平台設備、製造及買賣油田耗材以及海上鑽井平台建造及服務業務。

## **上市規則的涵義**

由於土地出售協議及其項下擬進行之土地出售事項乃由訂約方於12個月期間內作出，且土地出售協議均由本集團與互相有關連或聯繫之訂約方訂立，故根據上市規則第14.22條，土地出售協議及其項下擬進行之土地出售事項將合併為一系列交易。

由於上市規則第14.07條所載有關土地出售協議及其項下擬進行的土地出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均少於75%，故土地出售事項合併構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知、公告及股東批准規定。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准土地出售事項。

由於需要更多時間編製將載入通函的若干資料(包括但不限於財務資料)，一份載有(其中包括)(1)土地出售協議項下擬進行交易的詳情；(2)股東特別大會通告；及(3)上市規則規定有關本公司的其他資料的通函預期將於二零二零年十一月三十日或前後寄發予股東。

據董事所深知，於本公告日期，概無股東於土地出售事項中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准土地出售事項的普通決議案放棄投票。

股東及本公司潛在投資者務請注意，土地出售事項須待若干先決條件獲達成後，方可作實；因此，土地出售事項未必一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘彼等對其狀況及應採取的行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## 釋義

於本公告中，下列詞彙具有右方所載的相關涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	具有與土地出售事項有關的適用中國法律、規則、法規、政策或其他相關指引或文件所賦予的涵義
「抵押土地」	指	位於青島市城陽區流亭街道空港工業園的地塊，土地面積約45,560平方米，其上建有總建築面積約15,288.84平方米的樓宇及建築物
「本公司」	指	華商國際海洋能源科技控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：206)

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	待收到首筆按金A及首筆按金B後，本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)土地出售協議及其項下擬進行的土地出售事項
「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
「土地出售事項A」	指	根據土地出售協議A的條款及條件出售土地物業A
「土地出售事項B」	指	根據土地出售協議B的條款及條件出售土地物業B
「土地出售事項」	指	土地出售事項A及土地出售事項B
「土地出售協議A」	指	青島天時油氣、青島安順、青島天時集團及青島天時海洋石油於二零二零年十月二十九日日就土地出售事項A訂立的土地出售協議
「土地出售協議B」	指	青島天時錦地、青島創安及青島天時海洋石油於二零二零年十月二十九日日就土地出售事項B訂立的土地出售協議
「土地出售協議」	指	土地出售協議A及土地出售協議B
「地塊A」	指	位於青島市城陽區流亭街道河東路10號的地塊

「地塊B」	指	位於青島市城陽區流亭街道河東路10-1號的地塊
「土地物業A」	指	地塊A連同其上建有的樓宇及建築物、基礎設施配套及有關設備
「土地物業B」	指	地塊B連同其上建有的樓宇及建築物、基礎設施配套及有關設備
「土地物業」	指	土地物業A及土地物業B
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「青島安順」	指	青島安順嘉合產業運營有限公司，一間於中國成立的有限公司
「青島創安」	指	青島創安產業運營有限公司，一間於中國成立的有限公司
「青島天時集團」	指	青島天時油氣裝備服務集團股份有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「青島天時錦地」	指	青島天時錦地科技產業有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「青島天時海洋石油」	指	青島天時海洋石油裝備有限公司，本公司的間接全資附屬公司

「青島天時油氣」	指	青島天時油氣科技服務有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「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0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**華商國際海洋能源科技控股有限公司**  
 主席  
**婁東陽**

香港，二零二零年十月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括三名執行董事叢永儉先生、蔣秉華先生及張夢桂先生；四名非執行董事婁東陽先生、王建中先生、傅銳女士及錢澤偉先生；以及四名獨立非執行董事陳毅生先生、鄒振東先生、陳衛東先生及孫東昌先生。