

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。



CANVEST ENVIRONMENTAL PROTECTION GROUP COMPANY LIMITED

粵豐環保電力有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1381)

有關土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項的 關連交易及特別交易

土地出售事項

於2024年7月22日(交易時段後)，粵豐科維(本公司間接全資附屬公司)與臻達訂立粵豐科維附屬公司買賣協議，據此，粵豐科維有條件同意出售及臻達有條件同意購買粵豐科維附屬公司的全部股權。

智能泊車出售事項

於2024年7月22日(交易時段後)，本公司與臻達訂立粵豐科技買賣協議，據此，本公司有條件同意出售及臻達有條件同意購買粵豐科技的全部股權。

辦公大樓出售事項

於2024年7月22日(交易時段後)，億豐(本公司直接全資附屬公司)與臻達訂立KK買賣協議，據此，億豐有條件同意出售及臻達有條件同意購買KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited的全部股權。

上市規則及收購守則涵義

於本公告日期，臻達擁有本公司已發行股本總額約54.75%，根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項各自均構成本公司的關連交易。由於土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項各自的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，其各自項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。然而，由於於本公告日期，本公司附有先決條件之可能私有化提案，且土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項不能擴大至本公司全體股東，土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項構成特別交易，須根據收購守則規則第25條獲得執行人員的同意，並須根據收購守則獲得獨立股東以投票方式批准。土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項亦須經執行人員同意及獨立財務顧問認為其對獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已成立獨立董事委員會，由非執行董事馮駿先生、獨立非執行董事沙振權教授、陳錦坤先生、鍾國南先生及李頌華先生組成，以就土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項的條款是否公平合理向獨立股東作出推薦意見。此外，本公司將委任獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據收購守則規則第2.8條，獨立董事委員會由在土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項中並無直接或間接利益之所有非執行董事組成。獨立董事委員會將在聽取獨立財務顧問的意見後方才發表意見。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項及據此擬進行之交易。

載有(其中包括)土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項詳情、獨立董事委員會意見、獨立財務顧問推薦意見及股東大會通告的通函將於實際可行情況下盡快寄發予本公司股東。

因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應徵詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

(1) 土地出售事項

於2024年7月22日(交易時段後)，粵豐科維(本公司間接全資附屬公司)與臻達訂立粵豐科維附屬公司買賣協議，據此，粵豐科維有條件同意出售及臻達有條件同意購買粵豐科維附屬公司的全部股權。粵豐科維附屬公司買賣協議的主要條款概述如下：

日期：2024年7月22日(交易時段後)

參與訂約方：

- (i) 臻達，作為買方
- (ii) 粵豐科維，作為賣方

將予出售資產：

根據粵豐科維附屬公司買賣協議，粵豐科維已有條件同意出售及臻達已有條件同意收購粵豐科維附屬公司的全部股權，粵豐科維附屬公司將於中國註冊成立為粵豐科維的直接全資附屬公司。

根據土地出售事項將予出售的相關資產為位於中國上海市寶山區月浦鎮3街坊1/5丘土地的土地使用權及地上建築物。於本公告日期，該土地的土地使用權及地上建築物由粵豐科維持有。預料緊接土地出售事項完成前，粵豐科維會將該土地轉讓予粵豐科維附屬公司。

股權轉移及登記手續

粵豐科維將與粵豐科維附屬公司合作按適用法律法規就土地出售事項辦理登記手續，登記手續將於該計劃的生效日期前完成。

就土地出售事項完成登記手續後，(i)粵豐科維將不再擁有粵豐科維附屬公司的任何權益及該土地的土地使用權及地上建築物；及(ii)粵豐科維附屬公司將不再為本公司的附屬公司，而其財務業績將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

代價

粵豐科維附屬公司買賣協議的代價約為人民幣135百萬元，乃參考獨立估值師編製相關資產於2024年7月10日估算價值總值約人民幣135百萬元的估值報告，經公平磋商後釐定。要約人按收購守則向臻達支付該建議下應付的第一筆註銷價格後，臻達將於當日起計30日內以現金一筆過結付代價。

粵豐科維土地的土地使用權及地上建築物的原購買成本約為人民幣135百萬元。

條件

粵豐科維附屬公司買賣協議及粵豐科維附屬公司股權轉移須待下列條件達成後，方可作實：(i)獨立董事委員會收到獨立財務顧問意見，確認土地出售事項對獨立股東而言屬公平合理；(ii)獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准土地出售事項；(iii)執行人員根據收購守則規則第25條就土地出售事項授出同意書；及(iv)該計劃獲獨立股東、計劃股東批准及開曼群島大法院頒令批准。

完成

土地出售事項將於臻達結付代價後完成。

土地出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

預料不會因土地出售事項錄得重大收益或虧損。本集團擬將土地出售事項所得款項淨額用作一般營運資金。

(2) 智能泊車出售事項

於2024年7月22日(交易時段後)，本公司與臻達訂立粵豐科技買賣協議，據此，本公司有條件同意出售及臻達有條件同意購買粵豐科技的全部股權。粵豐科技買賣協議的主要條款概述如下：

日期：2024年7月22日(交易時段後)

參與訂約方：

(iii) 臻達，作為買方

(iv) 本公司，作為賣方

將予出售資產：

根據粵豐科技買賣協議，本公司已有條件同意出售及臻達已有條件同意收購粵豐科技的全部股權。

根據智能泊車出售事項將予出售的相關資產為在中國不同地區的智能泊車項目，由粵豐科技透過其附屬公司和合營公司持有十二個月以上。

股權轉移及登記手續

本公司將與粵豐科技合作按適用法律法規就智能泊車出售事項辦理登記手續，登記手續將於該計劃的生效日期前完成。

就智能泊車出售事項完成登記手續後，粵豐科技將不再為本公司的附屬公司，而其財務業績將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

代價

粵豐科技買賣協議的代價約為30百萬港元，乃參考根據獨立估值師編製相關資產於2024年6月30日估算價值總值約人民幣26百萬元之估值報告，經公平磋商後釐定。要約人按收購守則向臻達支付該建議下應付的第一筆註銷價格後，臻達將於當日起計30日內以現金一筆過結付代價。

條件

粵豐科技買賣協議及粵豐科技股權轉移須待下列條件達成後，方可作實：(i)獨立董事委員會收到獨立財務顧問意見，確認智能泊車出售事項對獨立股東而言屬公平合理；(ii)獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准智能泊車出售事項；(iii)執行人員根據收購守則規則第25條就智能泊車出售事項授出同意書；及(iv)該計劃獲獨立股東、計劃股東批准及開曼群島大法院頒令批准。

完成

智能泊車出售事項將於臻達結付代價後完成。

智能泊車出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

根據(其中包括)智能泊車出售事項的代價、於2024年6月30日相關資產未經審核的賬面值及有關智能泊車出售事項的預計開支，本集團預期會因智能泊車出售事項而錄得虧損約43百萬港元。智能泊車出售事項的實際收益或虧損金額和財務影響須待本公司核數師的審閱及最終審計。本集團擬將智能泊車出售事項所得款項淨額用作一般營運資金。

(3) 辦公大樓出售事項

於2024年7月22日(交易時段後)，億豐(本公司直接全資附屬公司)與臻達訂立KK買賣協議，據此，億豐有條件同意出售及臻達有條件同意購買KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited的全部股權。KK買賣協議的主要條款概述如下：

日期：2024年7月22日(交易時段後)

參與訂約方：

(v) 臻達，作為買方

(vi) 億豐，作為賣方

將予出售資產：

根據KK買賣協議，億豐已有條件同意出售及臻達已有條件同意收購KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited的全部股權。

根據辦公大樓出售事項將予出售的相關資產為(i)一個位於香港德輔道西9號京光商業中心28樓的商業物業及一個位於德輔道西9號京光商業中心2樓P22號的泊車位，由KK VII (BVI) Limited持有十二個月以上；及(ii)一個位於香港德輔道西9號京光商業中心29樓的商業物業、一個位於德輔道西9號京光商業中心2樓P12號的泊車位及一個位於德輔道西9號京光商業中心29樓之上的天台，由KK VIII (BVI) Limited持有十二個月以上。

股權轉移及登記手續

億豐將與KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited合作按適用法律法規就辦公大樓出售事項辦理登記手續，登記手續將於該計劃的生效日期前完成。

就辦公大樓出售事項完成登記手續後，KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited將不再為本公司的附屬公司，而其財務業績將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

代價

KK買賣協議的代價約為165百萬港元，乃參考獨立估值師編製相關資產於2024年6月30日估算價值總值約165百萬港元的估值報告，經公平磋商後釐定。要約人按收購守則向臻達支付該建議下應付的第一筆註銷價格後，臻達將於當日起計30日內以現金一筆過結付代價。

條件

KK買賣協議及KK VII (BVI) Limited和KK VIII (BVI) Limited的股權轉移須待下列條件達成後，方可作實：(i)獨立董事委員會收到獨立財務顧問意見，確認辦公大樓出售事項對獨立股東而言屬公平合理；(ii)獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准辦公大樓出售事項；(iii)執行人員根據收購守則規則第25條就辦公大樓出售事項授出同意書；及(iv)該計劃獲獨立股東、計劃股東批准及開曼群島大法院頒令批准。

完成

辦公大樓出售事項將於臻達結付代價後完成。

辦公大樓出售事項的財務影響及所得款項的擬定用途

根據(其中包括)辦公大樓出售事項的代價、於2024年6月30日相關資產未經審核的賬面值及有關辦公大樓出售事項的預計開支,本集團預期會因辦公大樓出售事項而錄得虧損約85百萬港元。辦公大樓出售事項的實際收益或虧損金額和財務影響須待本公司核數師的審閱及最終審計。本集團擬將辦公大樓出售事項所得款項淨額用作一般營運資金。

土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項的理由及裨益

鑒於土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項乃本公司附有先決條件之可能私有化提案的一部分,該等買賣協議的訂約方同意臻達將按該等買賣協議所載的條款及條件及其所規限下,購入粵豐科維附屬公司、粵豐科技、KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited的全部股權。此外,土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項各項均為適時交易,容許本集團及臻達重新調配資源,亦有助本集團精簡資產規模。

董事會認為,土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項各項均以正常商業條款訂立,而有關條款及條件屬公平合理,符合本公司及本公司股東的整體利益。

本集團及訂約方的資料

本集團及本公司

本公司乃一間於開曼群島註冊成立為有限公司的投資控股公司。本集團主要從事營運與管理垃圾焚燒發電廠及提供智慧城市環境衛生及相關服務。

臻達

臻達為一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司,其由VISTA Co直接持有55%及由VISTA Co透過誠朗發展有限公司間接持有45%。截至本公告日期,據董事所知及所信,臻達擁有本公司已發行股本總額約54.75%,且根據上市規則為本公司控股股東及關連人士。

粵豐科維

粵豐科維為一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。其主要從事投資控股，並在中國從事營運及管理垃圾焚燒發電廠。

億豐

億豐為一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，並為本公司直接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

目標公司的財務資料及背景資料

粵豐科維附屬公司

粵豐科維附屬公司將於中國註冊成立為粵豐科維的直接全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司。其將主要從事投資控股及開發該土地。預期粵豐科維附屬公司成立後及緊接土地出售事項完成前，粵豐科維附屬公司將持有粵豐科維擬轉讓的該土地上的土地使用權及地上建築物。

粵豐科技

粵豐科技為一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，並為本公司直接全資附屬公司。其為投資控股公司，並主要透過其附屬公司及合營公司在中國從事提供智能泊車解決方案。

根據粵豐科技按照香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務資料所示，於2023年12月31日，粵豐科技的綜合總資產及淨資產分別約為124,036,000港元及81,585,000港元。粵豐科技截至2022年及2023年12月31日止年度的綜合財務資料概要如下：

	截至2022年 12月31日 止年度 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
除稅及非經常項目前虧損淨額	29,004	23,624
除稅及非經常項目後虧損淨額	28,533	22,808

KK VII (BVI) LIMITED及KK VIII (BVI) LIMITED

KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited均為根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。彼等均主要從事投資控股。

根據KK VII (BVI) Limited和KK VIII (BVI) Limited按照香港財務報告準則編製的經審核財務資料，KK VII (BVI) Limited於2023年12月31日的總資產及淨資產分別約為131,753,000港元及33,016,000港元，而KK VIII (BVI) Limited於2023年12月31日的總資產及淨資產分別約為139,723,000港元及33,183,000港元。KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited截至2022年及2023年12月31日止年度的財務資料概要如下：

	截至2022年 12月31日 止年度 千港元	截至2023年 12月31日 止年度 千港元
KK VII (BVI) Limited		
除稅及非經常項目前虧損淨額	833	3,028
除稅及非經常項目後虧損淨額	328	2,913
KK VIII (BVI) Limited		
除稅及非經常項目前虧損淨額	941	2,884
除稅及非經常項目後虧損淨額	941	2,111

上市規則及收購守則涵義

於本公告日期，臻達擁有本公司已發行股本總額約54.75%，根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項各自均構成本公司的關連交易。由於土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項各自的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，其各自項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。然而，由於截至本公告日

期，本公司附有先決條件之可能私有化提案，且土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項不能擴大至本公司全體股東，土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項構成特別交易，須根據收購守則規則第25條獲得執行人員的同意，並須根據收購守則獲得獨立股東以投票方式批准。土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項亦須經執行人員同意及獨立財務顧問認為其對獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關附有先決條件之可能私有化提案之詳情，請參閱本公司日期為2024年7月22日的公告。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已成立獨立董事委員會，由非執行董事馮駿先生、獨立非執行董事沙振權教授、陳錦坤先生、鍾國南先生及李頌華先生組成，以就土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項的條款是否公平合理向獨立股東作出推薦意見。此外，本公司將委任獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據收購守則規則第2.8條，獨立董事委員會由在土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項中並無直接或間接權益之全體非執行董事組成。獨立董事委員會將在聽取獨立財務顧問的意見後方會發表意見。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項及據此擬進行之交易。

載有(其中包括)土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項詳情、獨立董事委員會意見、獨立財務顧問推薦意見及股東大會通告的通函將於實際可行情況下盡快寄發予本公司股東。

於本公告日期，由於李詠怡女士、黎健文先生及黎俊東先生於臻達擔任職位及／或持有權益，彼等被視為於土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項中擁有重大權益，且須就相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事已或被視為於土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項中擁有重大權益。

因此，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。對應採取的行動有疑問的人士應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

釋義：

「臻達」	指	臻達發展有限公司，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，於本公告日期持有1,335,615,837股股份，相當於本公司已發行股本總額約54.75%
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「粵豐科維」	指	粵豐科維環保投資(廣東)有限公司(前稱東莞科維環保投資有限公司)，於中國註冊成立的有限公司，由本公司間接全資擁有
「粵豐科維附屬公司」	指	於中國註冊成立的公司，於土地出售事項完成之前由本公司直接全資擁有
「粵豐科維附屬公司買賣協議」	指	粵豐科維與臻達就土地出售事項所訂立日期為2024年7月22日的買賣協議
「粵豐科技」	指	粵豐科技有限公司(前稱粵豐環保(海外)有限公司)，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，於智能泊車出售事項完成之前由本公司間接全資擁有
「粵豐科技買賣協議」	指	本公司與臻達就智能泊車出售事項所訂立日期為2024年7月22日的買賣協議
「本公司」	指	粵豐環保電力有限公司(股份代號：1381)，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
「關連人士」	指	具有香港上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有香港上市規則所賦予之涵義

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會成立的本公司獨立董事委員會，以就土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項向獨立股東作出推薦意見
「獨立財務顧問」	指	獲委任就土地出售事項、智能泊車出售事項及辦公大樓出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	臻達以外的股東
「KK買賣協議」	指	億豐與臻達就辦公大樓出售事項所訂立日期為2024年7月22日的買賣協議
「該土地」	指	位於中國上海市寶山區月浦鎮3街坊1/5丘土地的該土地
「土地出售事項」	指	向臻達(或其關連方)出售該土地或持有該土地的公司的全部股權
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「主板」	指	聯交所維持及運作的主板

「辦公大樓出售事項」	指	向臻達(或其關連方)出售KK VII (BVI) Limited及KK VIII (BVI) Limited的全部股權
「中國」	指	中華人民共和國(就本聯合公告而言,不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「該建議」	指	建議由要約人將本公司私有化並撤銷股份於聯交所的上市地位。有關該建議的詳情,請參閱本公司日期為2024年7月22日的公告
「該計劃」	指	本公司與計劃股份的登記持有人根據公司法第86條達成的計劃安排,涉及(其中包括)註銷所有計劃股份。有關該計劃及計劃股份的詳情,請參閱本公司日期為2024年7月22日的公告
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「智能泊車出售事項」	指	向臻達(或其關連方)出售粵豐科技的全部股權
「該等買賣協議」	指	粵豐科維附屬公司買賣協議、粵豐科技買賣協議及KK買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「美元」	指	美元,美利堅合眾國法定貨幣
「億豐」	指	億豐發展有限公司,於香港註冊成立的有限公司,由本公司直接全資擁有

承董事會命
粵豐環保電力有限公司
 主席
李詠怡

香港, 2024年7月22日

於本公告日期,董事會由執行董事李詠怡女士、黎健文先生、袁國楨先生及黎俊東先生;非執行董事馮駿先生;獨立非執行董事沙振權教授、陳錦坤先生、鍾國南先生及李頌華先生組成。