

此乃要件 請即處理

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有環能國際控股有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



Enviro Energy International Holdings Limited

環能國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1102)

(1) 重大交易
建議出售目標公司全部已發行股本；及
(2) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



Donvex Capital Limited
富域資本有限公司

本封面所用詞彙與本通函內界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第5至19頁。

謹訂於二零二四年九月十三日(星期五)下午三時正假座香港上環德輔道西9號20樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1至第EGM-2頁。

股東特別大會的代表委任表格已隨附於本通函。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印列的指示將表格填妥，並儘快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

二零二四年八月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 物業估值	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零二四年七月二十二日的公告，內容有關買賣協議項下擬進行的出售事項
「組織章程細則」	指	本公司可能不時修訂的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港、中國及開曼群島銀行一般開門營業的日子(星期日、星期六、公眾假期及香港、中國及開曼群島於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子除外)
「本公司」	指	環能國際控股有限公司，一間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(股份代號：1102)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	出售事項總代價2港元
「往來賬目」	指	第一往來賬目及第二往來賬目
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議出售首批銷售股份及第二批銷售股份
「出售集團」	指	第一目標公司及第二目標公司以及彼等的附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司為批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行的交易而將舉行的股東特別大會

釋 義

「第一往來賬目」	指	第一目標集團與餘下集團於完成日期的往來賬目
「首份買賣協議」	指	買方與第一賣方就出售首批銷售股份所訂立日期為二零二四年七月二十二日的有條件買賣協議
「首批銷售股份」	指	第一賣方所持有第一目標公司的全部股權
「第一目標公司」	指	環能礦業有限公司，於最後實際可行日期為本公司的間接全資附屬公司
「第一目標集團」	指	第一目標公司及其附屬公司
「第一賣方」	指	Peak Business Worldwide Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港當時的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「環能實業」	指	環能實業(營口)有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期由本公司間接全資擁有
「環能國際貿易」	指	環能國際貿易(營口)有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期由本公司間接全資擁有
「環鑫新能源」	指	環鑫新能源投資(揚州)有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期由本公司間接全資擁有

釋 義

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的第三方的人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「最後實際可行日期」	指	二零二四年八月二十日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「遼寧淘氣寶」	指	遼寧淘氣寶商城管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期由本公司間接全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二四年九月三十日，或第一賣方、第二賣方及買方根據首份買賣協議及第二份買賣協議可能不時書面協定的較後日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	亨通環球商旅集團(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「餘下集團」	指	本集團旗下一組公司(但不包括出售集團)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	首份買賣協議及第二份買賣協議
「第二往來賬目」	指	第二目標集團與餘下集團於完成日期的往來賬目
「第二份買賣協議」	指	買方與第二賣方就出售第二批銷售股份所訂立日期為二零二四年七月二十二日的有條件買賣協議

釋 義

「第二批銷售股份」	指	第二賣方持有的第二目標公司的全部股權，包括第二目標公司全部已發行股本
「第二目標公司」	指	環能投資(香港)有限公司，於最後實際可行日期為本公司的間接全資附屬公司
「第二目標集團」	指	第二目標公司及其附屬公司
「第二賣方」	指	Enviro Energy Capital Investment (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05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
「目標公司」	指	第一目標公司及第二目標公司
「%」	指	百分比



Enviro Energy International Holdings Limited

環能國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1102)

執行董事

李剛先生(主席)

潘立輝先生

曹中舒先生

非執行董事

姜森林先生

獨立非執行董事

劉秦先生

潘永業先生

鍾劍先生

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Island

總部及香港主要營業地點

香港

上環

德輔道西9號20樓

敬啟者：

(1) 重大交易

建議出售目標公司全部已發行股本；及

(2) 股東特別大會通告

緒言

茲提述日期為二零二四年七月二十二日的公告，內容有關買賣協議項下擬進行的出售事項。

於二零二四年七月二十二日(聯交所交易時段後)，本公司兩間間接全資附屬公司(第一賣方及第二賣方)分別與買方訂立首份買賣協議及第二份買賣協議。

根據首份買賣協議，第一賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購首批銷售股份，即第一目標公司的全部已發行股本，代價為1港元。

董事會函件

根據第二份買賣協議，第二賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購第二批銷售股份，即第二目標公司的全部已發行股本，代價為1港元。

買賣協議項下擬進行的交易的完成乃互為條件。

完成後，各目標公司將不再為本公司間接全資附屬公司，而本公司將不再擁有各目標公司的任何權益。各目標公司的財務業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項及買賣協議的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)根據上市規則須載入通函的其他資料；及(iv)股東特別大會通告。

首份買賣協議

首份買賣協議的主要條款載列如下：

日期：二零二四年七月二十二日

買方：亨通環球商旅集團(香港)有限公司

賣方：Peak Business Worldwide Limited

將予出售的資產：首批銷售股份，即第一目標公司的全部已發行股本。

豁免第一往來賬戶：作為出售首批銷售股份的一部分，於首份買賣協議完成日期尚未償還的第一往來賬戶的全部款項(為第一目標集團於二零二四年四月三十日結欠餘下集團約165.5百萬港元)將於首份買賣協議完成後獲豁免。

董事會函件

代價：首份買賣協議項下的代價乃由本公司與買方按正常商業條款公平磋商後釐定，並參考：

- (i) 第一目標集團於二零二四年四月三十日的未經審核負債淨額約227.7百萬港元，主要包括(1)第一往來賬戶，即應付餘下集團淨額約165.5百萬港元；(2)投資物業約91.8百萬港元(「投資物業」)；(3)與第一目標集團於過往年度出售若干物業的應收代價有關的應收代價約128.2百萬港元(「應收代價」)，本公司核數師已對本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表保留意見；及(4)於二零二四年四月三十日應付獨立第三方的貸款及相關應計利息(「貸款」)約219.4百萬港元；
- (ii) 供說明用途，於二零二四年四月三十日，第一目標集團的未經審核負債淨額(不計第一往來賬戶)約為62.2百萬港元；及
- (iii) 供說明用途，於二零二四年四月三十日，第一目標集團的未經審核負債淨額(不計第一往來賬戶及出售集團之間的往來賬戶)約為37.6百萬港元。

支付條款：代價將由買方於完成日期以現金悉數結付。

董事會函件

先決條件： 首份買賣協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 已取得有關出售首批銷售股份的所有必要授權、同意及批准(包括但不限於聯交所的批准及本公司股東於本公司股東大會上通過本公司決議案批准出售首批銷售股份)，而有關批准於首份買賣協議完成日期維持有效；
- (ii) 本公司並無收到相關政府及監管機構就出售首批銷售股份提出的反對；
- (iii) 買方於首份買賣協議簽立日期作出的聲明及承諾截至首份買賣協議完成日期在所有重大方面均屬真實、準確及並無誤導成分；及
- (iv) 完成第二份買賣協議項下擬進行的交易。

經買方事先書面同意後，買方可豁免上文第(iii)項所載先決條件。

倘首份買賣協議的先決條件未能於最後截止日期或之前達成，則訂約方於首份買賣協議項下的權利及責任將告失效及不再具有任何效力。

完成： 首份買賣協議將於首份買賣協議下的先決條件達成後於首份買賣協議完成日期完成。

董事會函件

第二份買賣協議

第二份買賣協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零二四年七月二十二日
- 買方：亨通環球商旅集團(香港)有限公司
- 賣方：Enviro Energy Capital Investment (BVI) Limited
- 將予出售的資產：第二批銷售股份，即第二目標公司的全部已發行股本。
- 豁免第二往來賬戶：作為出售第二批銷售股份的一部分，於第二份買賣協議完成日期尚未償還的第二往來賬戶的全部款項(為第二目標集團於二零二四年四月三十日結欠餘下集團約25.5百萬港元)將於第二份買賣協議完成後獲豁免。
- 代價：第二份買賣協議項下的代價乃由本公司與買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考：
- (i) 第二目標集團於二零二四年四月三十日的未經審核負債淨額約0.9百萬港元，主要包括(1)第二往來賬戶，即應付餘下集團淨額約25.5百萬港元；及(2)應收第一目標集團款項約24.6百萬港元；
 - (ii) 供說明用途，於二零二四年四月三十日，第二目標集團的未經審核負債淨額(不計第二往來賬戶)約為24.6百萬港元；及
 - (iii) 供說明用途，第二目標集團的未經審核負債淨額(不計第二往來賬戶及出售集團之間的往來賬戶)約為700港元。
- 支付條款：代價將由買方於完成日期以現金悉數結付。

董事會函件

先決條件： 第二份買賣協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 已取得有關出售第二批銷售股份的所有必要授權、同意及批准(包括但不限於聯交所的批准及本公司股東於本公司股東大會上通過本公司決議案批准出售第二批銷售股份)，而有關批准於第二份買賣協議完成日期維持有效；
- (ii) 本公司並無收到相關政府及監管機構就出售第二批銷售股份提出的反對；
- (iii) 買方於第二份買賣協議簽立日期作出的聲明及承諾截至第二份買賣協議完成日期在所有重大方面均屬真實、準確及並無誤導成分；及
- (iv) 完成首份買賣協議項下擬進行的交易。

經買方事先書面同意後，買方可豁免上文第(iii)項所載先決條件。

倘第二份買賣協議的先決條件未能於最後截止日期或之前達成，則訂約方於第二份買賣協議項下的權利及責任將告失效及不再具有任何效力。

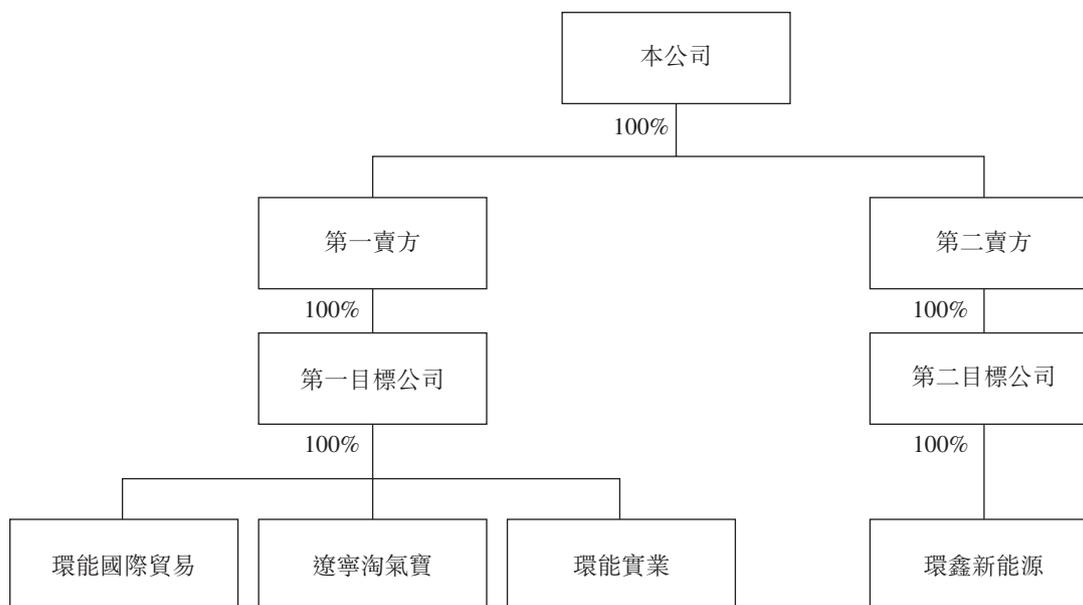
完成： 第二份買賣協議將於第二份買賣協議下的先決條件達成後於第二份買賣協議完成日期完成。

董事會函件

有關出售集團的資料

出售集團為(i)第一目標公司及其附屬公司，即環能國際貿易、遼寧淘氣寶及環能實業；及(ii)第二目標公司及其附屬公司，即環鑫新能源。出售集團主要於中國從事物業投資。

於最後實際可行日期，出售集團的股權架構如下：



下文載列第一目標公司及第二目標公司各自的未經審核財務資料概要。

出售集團

於二零二四年四月三十日，出售集團的合併未經審核負債淨額約為228.6百萬港元。不計往來賬目，出售集團的合併未經審核資產總值及負債淨額分別為220.3百萬港元及37.6百萬港元。

於二零二四年四月三十日，出售集團的資產主要包括(i)投資物業約91.8百萬港元；及(ii)應收代價約128.2百萬港元。

於二零二四年四月三十日，出售集團的負債主要包括貸款約219.4百萬港元。貸款以投資物業作抵押，按固定年利率7.5%計息。

董事會函件

第一目標集團

下文載列第一目標集團的財務資料概要：

	截至以下日期止年度			截至 二零二四年 四月三十日止 四個月 千港元
	二零二二年 十二月 三十一日 千港元	二零二三年 十二月 三十一日 千港元	二零二四年	
收入	885	1,176	80	
除所得稅前虧損	89,843	42,169	4,159	
除所得稅後虧損	89,843	42,169	4,159	

於二零二四年四月三十日，第一目標集團的未經審核資產總值及負債淨額分別約為293.0百萬港元及227.7百萬港元。不計往來賬目及出售集團之間的往來賬戶，第一目標集團的未經審核資產總值及負債淨額分別約為220.3百萬港元及37.6百萬港元。

第二目標集團

下文載列第二目標集團的財務資料概要：

	截至以下日期止年度			截至 二零二四年 四月三十日止 四個月 千港元
	二零二二年 十二月 三十一日 千港元	二零二三年 十二月 三十一日 千港元	二零二四年	
收入	—	—	—	
除所得稅前虧損	1	2	—	
除所得稅後虧損	1	2	—	

於二零二四年四月三十日，第二目標集團的未經審核資產總值及負債淨額分別約為24.6百萬港元及0.9百萬港元。不計出售集團之間的往來賬戶，第二目標集團的未經審核資產總值及負債淨額分別約為400港元及700港元。

往來賬目

往來賬目主要指本公司於二零一五年至二零一七年間轉移至出售集團的資金，用於在中國發展物業投資業務。截至二零一七年，出售集團已利用大部分該資金進行物業投資業務。

董事會函件

由於(i)出售集團無法結清往來賬目，因為投資物業是出售集團唯一的有形資產(該資產已就貸款予以抵押，並可能由銀行通過拍賣或出售來清償相關訴訟的潛在還款責任)；(ii)不論是否豁免往來賬目，出售集團如上所述處於淨負債狀態；及(iii)如下文進一步披露的出售事項的裨益，本公司認為豁免往來賬目是為促進出售事項而作出的合理商業決定，符合本公司的利益。

有關本集團的資料

本集團自二零一七年起主要從事建築必需品供應業務，主要包括兩大業務，即(1)建築材料供應業務；及(2)鋁相關產品供應業務，兩者均為建築供應鏈的一部分。

有關買方的資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為盧杰先生，其為其中一間具領先地位之律師事務所之合夥人，於中國不良資產回收方面擁有豐富經驗。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)買方、其任何董事及法律代表及／或任何能對交易施加影響之買方最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或參與交易之附屬公司層面的任何關連人士之間，於過去十二個月內並無任何重大貸款安排。

進行出售事項的理由及裨益

本集團的財務狀況

於二零二三年十二月三十一日，除日常業務營運產生的應付賬款及其他應付款項外，本公司的債務總額約為268.4百萬港元，主要包括：(i)於二零二三年十二月三十一日貸款約218.2百萬港元；(ii)無抵押借款及應計利息約5.4百萬港元，須於二零二六年償還；及(iii)來自債權人約44.8百萬港元的無抵押貸款，於債務資本化完成時已於二零二四年五月三十一日結清

董事會函件

如上文所披露，於二零二四年四月三十日，出售集團合併未經審核負債淨額約為228.6百萬港元。不計往來賬目及出售集團之間的往來賬戶，出售集團合併未經審核負債淨額為37.6百萬港元。

出售集團的背景資料及財務狀況

茲提述本公司日期為二零二四年四月八日的通函，內容有關債務資本化。

於二零一九年一月十六日及三月二十七日，環能國際貿易及遼寧淘氣寶(為第一目標公司的全資附屬公司)與中國一間銀行(「該銀行」)訂立若干貸款協議(「原貸款協議」)，據此，該銀行將向環能國際貿易及遼寧淘氣寶提供本金總額為人民幣162.0百萬元(「原貸款」)的貸款，按年利率介乎9.0045%至9.5265%計息，並由投資物業作抵押。相關原貸款及相關應計利息已分別於二零一九年十二月二十一日及二零二零年一月二十一日逾期。

於二零二零年三月三日，該銀行將其對原貸款的全部權利轉讓予瀋陽嘉銀投資管理有限公司(「貸款人A」)(為一名獨立第三方)，總代價約為人民幣166.6百萬元(「貸款人A應收款項」)。於二零二零年八月十八日，貸款人A將其對貸款人A應收款項的全部權利轉讓予華鑫科技(營口)有限公司(「貸款人B」)(為一名獨立第三方)，總代價約為人民幣176.8百萬元。

於二零二零年八月三十一日，環能國際貿易及遼寧淘氣寶與貸款人B訂立兩份協議(「經延長貸款協議」)，據此，(i)於二零二零年八月十八日的原貸款結餘及應計利息約為人民幣176.8百萬元，貸款人B有權享有來自環能國際貿易及遼寧淘氣寶的有關應收款項的權利；(ii)貸款人B將有關人民幣176.8百萬元(即貸款)的還款日期延長至二零二三年八月十七日，而貸款將按5%的年利率計息。

貸款人A已將其對貸款人A應收款項的權利抵押予該銀行，且該銀行與貸款人A之間存在爭議。該銀行已就該銀行與貸款人A之間的若干貸款協議違約的尚未償還貸款及利息還款向貸款人A、環能國際貿易、遼寧淘氣寶及其他被告提出申索。根據本集團接獲的最新民事判決書，該銀行或中國相關法院可能有權以拍賣或出售方式出售投資物業。

由於本集團並無根據經延長貸款協議償還貸款及相關應計利息，故貸款及相關應計利息已於二零二三年八月十七日逾期。於二零二三年十二月三十一日，貸款結餘及應計利息約為218.2百萬港元。

董事會函件

除上述者外，出售集團於二零二三年十二月三十一日的其他應付款項約為48.6百萬港元，包括應付貸款人B及其關聯公司的總額約32.5百萬港元。

進行出售事項的裨益

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司正與中國地方政府探討透過出售出售集團的方式結清有關其他應付款項及貸款。完成後，買方擬將繼續與地方政府聯繫，以根據地方政府的指示，落實轉讓中國附屬公司股權及／或出售集團資產及負債。

此外，出售集團主要於中國從事物業投資業務，截至二零二三年十二月三十一日止年度，該業務僅產生收入約1.2百萬港元，惟招致融資成本約11.7百萬港元。因此，在避免招致進一步融資成本的同時，出售事項不會對本集團的經營及財務表現產生重大影響。完成後，本集團的資本負債比率可能會隨著債務減少而降低。

基於上述情況，本公司認為出售事項僅是出售與出售集團相關的資產及負債，以清償上述貸款及其他債務。

本公司核數師發表的保留意見

本公司核數師(「核數師」)已就本公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表保留意見，內容如下：

(i) 因上述出售集團之訴訟而為貸款相關還款責任作出撥備

誠如本公司中國法律顧問告知，環能國際貿易及遼寧淘氣寶應優先根據民事判決償還該銀行的貸款及相應的應計利息，並應在上述還款後根據與貸款人B的貸款協議償還餘下款項予貸款人B。

然而，董事會認為，本集團無需償還貸款及相應的應計利息，因為誠如本公司中國法律顧問告知，貸款人A及其他被告在還款責任上優先於環能國際貿易及遼寧淘氣寶，因此不應就民事判決作出額外的撥備(即上述最高責任金額與貸款的賬面值及相應應計利息的差額)。然而，本

董事會函件

集團無法確定貸款人A及其他被告的還款狀況及其履行還款責任的財務能力，這導致對民事判決對本集團綜合財務報表的影響程度及財務影響的不確定性。

由於上述訴訟相關的還款責任對本集團綜合財務報表的撥備存在不確定性，核數師無法取得充足適當的審核憑證，以評估於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日是否已就民事判決下的還款責任提供額外撥備公平呈列，且截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度的額外還款撥備責任對損益的影響是否已妥善反映。

(ii) 出售集團應收代價的可收回性。

核數師無法取得充足適當審核憑證，以令其信納於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日之應收代價是否可收回。

概無其他核數師可採納的令人信納的審核程序，以釐定綜合財務報表是否已公平呈列應收代價。

鑑於上述情況，並基於下文所述，董事會相信出售事項可解決核數師就本公司綜合財務報表發表的保留意見，該保留意見涉及(i)因上述訴訟導致償還貸款責任的撥備；及(ii)出售集團應收代價的可收回性。

(i) 就貸款相關責任之撥備

於出售事項完成後，本公司將不再持有出售集團的任何權益。因此，餘下集團將不再參與上述導致對還款責任撥備充足性產生不確定性的訴訟，這可能會使本公司免受該銀行提出訴訟所帶來的法律產權負擔。因此，本公司認為本公司核數師就貸款相關還款責任撥備而對綜合財務報表提出的保留意見可以解決。

(ii) 應收代價之可收回性

於出售事項完成後，本公司將不再持有任何於出售集團及應收代價的權益。因此，本公司認為本公司核數師就應收代價的可收回性對綜合財務報表發出的保留意見可以解決。

結論

因此，出售事項為一個機會，使本集團得以(i)結清貸款以減少債務及改善資本負債比率；(ii)解決有關本集團綜合財務報表的保留意見；及(iii)解決該銀行就環能國際貿易及遼寧淘氣寶提出的訴訟對本集團綜合財務報表的還款責任的撥備造成的不確定性，且使餘下集團免受該訴訟的法律產權負擔，此舉符合本公司及其股東的整體利益。

鑑於上文所述，董事認為，出售事項在商業上屬明智的業務決策，並為本集團長遠發展採取適當行動。因此，董事認為，買賣協議項下擬進行出售事項的條款及條件屬公平合理，而倘得以落實，其符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的可能財務影響

完成後，各目標公司將不再為本公司的間接全資附屬公司，而本公司將不再擁有各目標公司的任何權益。各目標公司的財務業績將不再於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

估計將自出售事項錄得未經審核出售附屬公司收益約40.6百萬港元。該估計未經審核收益乃參考(i)出售事項的代價；(ii)出售集團於二零二四年四月三十日的未經審核負債淨額約37.6百萬港元(不包括往來賬目)；(iii)於出售事項後重新分類匯兌儲備約3.5百萬港元；及(iv)出售事項附帶的所有相關開支約0.5百萬港元計算。本公司將錄得的實際收益或虧損取決於往來賬目及出售集團於完成日期的負債淨額，該淨負債淨額須待本公司核數師進行審核後方可作實。

出售事項所得款項用途

代價2港元擬用作本集團的一般營運資金。

上市規則涵義

由於根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行的出售事項計算的一項或多項適用百分比率合共超過25%但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第14.06(3)條，因此出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准的規定。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二四年九月十三日(星期五)下午三時正假座香港上環德輔道西9號20樓舉行股東特別大會，藉以考慮並以普通決議案方式酌情批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項。批准出售事項的決議案將於股東特別大會上根據組織章程細則以投票表決方式進行。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

根據上市規則，於買賣協議項下擬進行之出售事項中擁有重大權益的任何股東及其聯繫人，須就批准該等事項的決議案放棄投票。

據董事經作出一切合理查詢後所深知，概無股東須於股東特別大會上就有關買賣協議項下擬進行之出售事項的普通決議案放棄投票。

代表委任表格

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，謹請按照代表委任表格印備之指示填妥及交回表格，並盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上表決，在此情況下，代表委任表格將視作已撤銷。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，本公司將自二零二四年九月十日(星期二)至二零二四年九月十三日(星期五)(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間本公司將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥的股份過戶文件連同有關股票須於二零二四年九月九日(星期一)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

推薦建議

董事認為，買賣協議及其項下擬進行的出售事項的條款乃按商業條款公平磋商，屬公平合理，並符合股東及本公司的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的出售事項。

董事會函件

進一步資料

閣下務請垂注本通函附錄所載的其他資料。

完成須待先決條件達成(或獲豁免，視情況而定)後，方可作實，故出售事項不一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
環能國際控股有限公司
主席兼執行董事
李剛
謹啟

二零二四年八月二十三日

1. 綜合財務報表

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表詳情於以下文件中披露，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.enviro-energy.com.hk)刊載。

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核財務資料披露於本公司於二零二四年四月二十九日刊發的截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報第80頁至第168頁。

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042902757_c.pdf

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核財務資料披露於本公司於二零二三年四月二十七日刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報第86頁至第172頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042701504_c.pdf

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核財務資料披露於本公司於二零二二年四月二十八日刊發的截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報第65頁至第148頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042801253_c.pdf

2. 債務

於二零二四年六月三十日(即就確定本債務聲明所載資料而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務如下：

	無擔保		總計 千港元
	有抵押 千港元	無抵押 千港元	
其他借款及應計利息	220,247	4,084	224,331
來自同系附屬公司之貸款	—	2,851	2,851
股東貸款	—	1,600	1,600
來自關聯方之貸款	—	549	549
	<u>220,247</u>	<u>9,084</u>	<u>229,331</u>

除上述披露者，以及除日常業務過程中的正常應付貿易賬款外，於二零二四年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行且尚未償還或已同意發行的借貸資本、銀行透支、押記或債券、按揭、借款或其他類似債務、融資租賃或租購承諾，承兌負債、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

董事確認本集團的財務或營業狀況或前景於二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)後直至最後實際可行日期(包括該日)止期間並無任何重大變動。

4. 本集團營運資金充裕性

董事經審慎周詳考慮後認為，經計及本集團內部資源以及訂立買賣協議之影響後，本集團可動用營運資金充裕，可滿足本集團自本通函日期起至少未來12個月之需要。本集團已取得上市規則第14.66(12)條規定之相關確認。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要於中國從事銷售材料業務及物業投資。

儘管面臨通貨膨脹及建築材料價格波動等挑戰，管理層於其於中國現有建築材料供應業務網絡的基礎上探索其他商機，並發現杭州對建築材料有巨大需求。於二零二二年十月，本集團與杭州中機建築裝飾工程有限公司(「杭州中機」)共同成立杭州峻衡建材有限公司(「杭州峻衡」)。本集團負責建築材料的尋找、採購、質量控制及供應商甄選，而杭州中機則透過其廣泛的業務網絡(包括中國物業開發商)向杭州峻衡引入建築及裝修服務客戶及新項目。

由於(i)於二零二二年十月成立杭州峻衡，使本集團得以加強其在中國建築行業的銷售網絡及客戶基礎；及(ii)二零二二年底COVID-19管控政策優化以來，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的收入較前一年度大幅增加約97.2%。因此，本公司看到銷售材料業務業績呈現持續向好趨勢。本集團對銷售材料業務的長遠未來仍然充滿信心。

本公司持續檢討業務經營及財務狀況，以便為其未來業務發展制定業務計劃及策略，使本集團不僅發展其現有業務部門，亦可把握商機，多元化業務及擴大收入來源。本公司將致力以具效率並能達致成效之方式分配資源，以符合本公司及股東整體之最佳利益。

6. 物業權益估值

根據估值報告，投資物業於二零二四年六月三十日的估值為人民幣80,400,000元(相當於約87,347,000港元)。有關投資物業的估值詳情，請參閱本通函附錄二的估值報告。

根據上市規則第5.07條的規定，賬面淨值與估值的對賬披露載列如下：

	千港元
投資物業於二零二四年四月三十日的賬面淨值	91,787
調整	
一 根據本通函附錄二的物業估值報告，本集團物業於二零二四年六月三十日的估值所產生的公允價值虧損，乃根據(i)於二零二三年四月三十日投資物業賬面值約為91,787,000港元；及(ii)於二零二四年六月三十日投資物業估值約87,347,000港元的差額計算得出。	<u>(4,440)</u>
載入本通函附錄二的估計報告所載投資物業於二零二四年六月三十日的估值	<u><u>87,347</u></u>

以下為獨立估值師國眾聯(香港)測量師行有限公司就其對環能國際控股有限公司連同其附屬公司所持物業於二零二四年六月三十日的估值而編製的函件、估值概要及估值報告全文，以供載入本通函。

PSA PSA (HK) Surveyors Limited
國眾聯(香港)測量師行有限公司



Member | 成員

香港灣仔
皇后大道東228號
中華大廈13樓B室
電話：3521 1793
www.psasurveyor.com

敬啟者：

位於中華人民共和國遼寧省營口市鮫魚圈區遼海商業街之多個商舖；及中華人民共和國遼寧省營口市鮫魚圈區黃河路北環能國際物流大廈(「該等物業」)的估值

吾等遵照 環能國際控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)的指示，對 貴公司連同其附屬公司(「貴集團」)持有位於中華人民共和國的該等物業進行估值，其詳情載於所附估值證書。吾等確認，吾等已作出相關調查及查詢，並取得吾等認為必要的進一步資料，以向 閣下提供吾等對物業權益於二零二四年六月三十日(「估值日期」)的資本價值的意見。

估值準則及基準

進行物業權益估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及應用指引第12號，以及香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則》(二零二零年版本)所載之相關規定。

吾等按市值基準進行估值。市值的定義是指「資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期以公平交易方式進行交易之估計金額」。

市場價值被理解為在不考慮銷售或購買(或交易)成本以及不抵銷任何相關稅項或潛在稅項的情況下估計的資產或負債價值。

估值假設

吾等的估值是基於業主在公開市場上出售物業，且不享有任何延期條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排而增加物業價值的假設。

吾等的估值並無考慮所評估物業欠負的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮就落實出售時可能產生的任何開支或稅收。除另有列明外，吾等假設物業不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

市場法是指通過將資產與有價格資訊的可資比較資產進行比較來估計資產價值的一種估值方法。然而，沒有足夠的可資比較市場交易可用於推衍該等物業的公允價值，吾等認為市場法不適用於估值。

收入法是一種常用於產生收入的物業(如辦公室、商店及商場)的估值方法。吾等已採用收入法來評估物業權益，因為該等物業受多項租賃規限並產生租金收入。在收入法估值中採用的方法是年期及復歸法。

年期及復歸法是對受現有租約規限的物業進行估值的合適方法。當物業的現時租金與市場租金不同時，會使用此方法。考慮到現有租約的當前租金收入及處於市場水平的潛在復歸租金收入，此方法通過按全面租賃基準將租金收入資本化來估計物業的資本價值。

在年期及復歸法中，物業的總租金收入分為現有租期內的現時租金收入(即年期收入)及現有租期屆滿後的潛在復歸租金收入(即復歸收入)。年期價值涉及將現有租期內的年期收入資本化。復歸價值涉及將於現有租期屆滿後直至土地租賃屆滿日期的復歸收入資本化，其後貼現至估值日期。

資料來源

吾等在頗大程度上依賴 貴公司提供之資料，亦接納在年期、圖則審批、法定通告、地役權、地盤面積、建築面積、租賃時間表等事宜及所有其他相關事宜方面向吾等提供的建議。所有文件及合約僅用作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供對估值屬重要之資料之準確性及合法性。吾等亦已徵求 貴公司確認，所提供之資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等已獲提供有關該等物業的所有權文件副本，然而，由於中國的土地註冊系統的性質，吾等無法對該等物業的所有權進行土地查冊，亦未能審查所有正本文件以核實土地使用權及產權負擔，或確定可能未在交予吾等的副本上顯示的後續修訂(如有)。

物業視察

該等物業已於二零二四年六月五日由吾等的同事Wang Tieliang先生進行視察，以達到該估值的目的是。在吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行任何結構勘查，亦無對建築設施進行任何測試。因此，吾等無法報告該等物業是否並無腐爛、蟲害或任何其他結構缺陷。

吾等並無進行實地測量。估值證書所列的尺寸、測量及面積是基於向吾等提供的文件所載資料，因此僅為概約值。

吾等並無對地盤作出勘查，以決定地盤狀況及設施等是否適合作日後發展。吾等的估值是基於上述各方面均令人滿意而作出。

除另有說明外，所有貨幣均以人民幣(「人民幣」)列值。

此 致

香港
上環
德輔道西9號
20樓
環能國際控股有限公司

董事會 台照

代表
國眾聯(香港)測量師行有限公司

估值及諮詢服務
董事總經理
陳志華
FHKIS、*MRICS*、*MCIREA*、*RPS (GP)*
謹啟

二零二四年八月二十三日

附註：

陳志華先生為註冊專業測量師(產業測量)，擁有逾30年香港及中國內地資產估值經驗。陳先生為香港測量師學會資深會員、英國皇家特許測量師學會會員及中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員。

估值概要

序號	物業	於 二零二四年 六月三十日 現況下的 資本價值 (人民幣)
1.	位於中華人民共和國遼寧省營口市鮫魚圈區遼海商業街之多個商舖	33,500,000
2.	中華人民共和國遼寧省營口市鮫魚圈區黃河路北環能國際物流大廈(前稱為「昆侖大廈」)	46,900,000
	總計：	80,400,000

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零二四年 六月三十日 現況下的 資本價值
1.	位於中華人民共和國遼寧省營口市鮫魚圈區遼海商業街多個商舖	該物業包括位於營口市鮫魚圈區的兩幢四層高商業樓宇內的23個商業舖。該物業用作商業用途。該物業於二零一五年前後竣工。 該物業的總建築面積約為7,890.93平方米(84,741平方呎)。 該物業的土地使用權為住宅用途，土地使用期限於二零八二年十二月七日屆滿。	於估值日期，該物業已部分出租，部分空置。 該物業總建築面積約為3,985.68平方米的部分已出租為數個租期，租期為1至10年，於二零二四年六月收到的總月租約為人民幣23,400元。 餘下部分(總建築面積為3,905.25平方米)處於空置狀態。	人民幣 33,500,000元 (人民幣 三千三百 五十萬元)

附註：

1. 根據日期為二零一五年十二月三十一日的23份房屋所有權證(房權證熊字第20151200961號、第20151200965-20151200969號、第20151200971號、第20151200972號、第20151200974號、第20151200975號、第20151200978號、第20151200980號、第20151200983號、第20151200986號、第20151200988號、第20151200991號、第20151200994號、第20151200995號、第20151200997號、第20151200999號及第20151201001-20151201003號)：
 - a. 擁有人：貴公司的全資附屬公司環能國際貿易(營口)有限公司
 - b. 總建築面積：約7,890.93平方米，
 - c. 用途：商業

2. 就年期及復歸法而言，吾等已考慮及分析鮫魚圈同區的可資比較物業租金。由於該等可資比較物業在用途、物理及位置屬性方面被視為與該物業相關，故採用該等可資比較物業。按建築面積計算，所採納可資比較物業的單位租金介乎每月每平方米人民幣16.4元至人民幣29.6元。估值中採用的單位租金與就不同屬性進行適當調整後的相關可資比較物業的單位租金一致。吾等於估值中採納的參數載列如下：

年期收益率：	3%
復歸收益率：	3.5%
市場租金：	每月每平方米人民幣17.91元

3. 法律顧問華商律師事務所就該物業的法定業權所發出日期為二零二四年四月五日的中國法律意見列明：
- a. 該物業由環能國際貿易(營口)有限公司合法持有；
 - b. 該物業受一項以營口沿海銀行為受益人的按揭所規限；
 - c. 該物業於估值日期的所有權被人民法院查封及被公安局輪候查封，故該物業無法於市場上自由轉讓或出售；及
 - d. 倘環能國際貿易(營口)有限公司未能按照執行通知履行法律指示確定的責任，相關法院有權透過拍賣、出售等方式處置該物業，並將所得款項用於清償環能國際貿易(營口)有限公司相關債務。
4. 該估值乃基於以下假設：
- a. 註冊土地使用權持有人擁有該物業的土地使用權，並有權在有效期內使用及控制該物業的所得款項。
 - b. 該物業可自由轉讓予本地及外國買家。

估值證書

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零二四年 六月三十日 現況下的 資本價值
2.	中華人民共和國遼寧省營口市鮫魚圈區黃河路北環能國際物流大廈(前稱為「昆侖大廈」)	該物業為一幢位於營口市鮫魚圈區的十二層高綜合樓宇。該物業建於一幅總地盤面積約4,320.00平方米(46,500平方呎)的土地上。該物業用作商業用途。該物業於一九九五年前後竣工，並於二零一六年五月翻新。	於估值日期，該物業已部分出租，部分空置。該物業總建築面積約為4,257.72平方米的部分已出租為數個租期，租期為1至5年，於二零二四年六月收到的總月租約為人民幣35,253元。	人民幣 46,900,000元 (人民幣 四千六百 九十萬元)
		該物業的總建築面積約為17,800平方米(191,598平方呎)。該物業的面積細分如下：	餘下部分(總建築面積為13,542.28平方米)處於空置狀態。	
		樓層	用途	概約建築面積 (平方米)
		1樓	零售	2,231.80
		2樓	零售	2,405.09
		3樓	零售	2,354.19
		4樓	辦公室	1,343.78
		5樓	辦公室	1,343.78
		6樓	辦公室	1,354.24
		7樓	辦公室	1,354.24
		8樓	辦公室	1,354.24
		9樓	辦公室	1,354.24
		10樓	辦公室	1,308.48
		11樓	辦公室	821.16
		12樓	辦公室	574.76
		總計		<u>17,800.00</u>

該物業的土地使用權為綜合用途，於二零三三年六月一日屆滿。

附註：

1. 根據日期為二零一五年九月五日的國有土地使用權證(營口國用(2014)第5080號)：
 - a. 土地使用權持有人：貴公司的全資附屬公司遼寧淘氣寶商城管理有限公司
 - b. 地盤面積：4,320.00平方米
 - c. 土地類型(用途)：綜合
 - d. 屆滿日期：二零三三年六月一日
2. 根據日期為二零一四年八月二十六日的房屋所有權證(鮫房權證字第00522737號)，總建築面積約17,800.00平方米的該物業所有權已歸屬於遼寧淘氣寶作其他用途。
3. 就年期及復歸法而言，吾等已考慮及分析鮫魚圈同區零售及辦公單位的可資比較物業租金。由於該等可資比較物業在用途、物理及位置屬性方面被視為與該物業相關，故採用該等可資比較物業。按建築面積計算，所採納零售可資比較物業的單位租金介乎每月每平方米人民幣47.6元至人民幣77.3元，而按建築面積計算，所採納辦公室可資比較物業的單位租金介乎每月每平方米人民幣13.9元至人民幣20.0元。估值中採用的單位租金與就不同屬性進行適當調整後的相關可資比較物業的單位租金一致。吾等於估值中採納的參數載列如下：

年期收益率：	2%
復歸收益率：	3.6%
市場租金：	零售：每月每平方米人民幣65.7元
	辦公室：每月每平方米人民幣16.8元
4. 法律顧問華商律師事務所就該物業的法定業權所發出日期為二零二四年四月五日的中國法律意見列明：
 - a. 該物業由遼寧淘氣寶商城管理有限公司合法持有；
 - b. 該物業受一項以營口沿海銀行為受益人的按揭所規限；
 - c. 該物業於估值日期的所有權被人民法院查封及被公安局輪候查封，故此該物業無法於市場上自由轉讓或出售；及
 - d. 倘遼寧淘氣寶商城管理有限公司未能按照執行通知履行法律指示確定的責任，相關法院有權透過拍賣、出售等方式處置該物業，並將所得款項用於清償遼寧淘氣寶商城管理有限公司相關債務。
5. 該估值乃基於以下假設：
 - a. 註冊土地使用權持有人擁有該物業的土地使用權，並有權在有效期內使用及控制該物業的所得款項。
 - b. 該物業可自由轉讓予本地及外國買家。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本公司的資料，發行人董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益及本公司最高行政人員權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見第571章證券及期貨條例)的股份或相關股份或(視情況而定，股權百分比)及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據該等證券及期貨條例條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條本公司須記入該條所指的登記冊的權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	性質	所持 普通股數量	於本公司的 持股百分比 (附註4)
李剛先生(「李先生」)	受控制法團權益	704,109,326 (附註1)	48.92%
潘立輝先生(「潘先生」)	實益擁有人	261,384,626 (附註2)	26.00%
	受控制法團權益	112,789,766 (附註3)	

附註：

- (1) (a) 華德國際投資控股有限公司(「華德投資」)由華智投資有限公司(「華智」)擁有約58.44%權益，而華智由李先生擁有約56.21%權益；(b) 華德國際金融控股有限公司(一間於香港註冊成立的公司，「華德金融香港」)由華德國際金融控股有限公司(一間於開曼群島註冊成立的公司，「華德金融開曼」)全資擁有；華德金融開曼由華智擁有約55.95%權益，而華智由李先生擁有約56.21%權益；及(c) 龍馬國際家族服務集團有限公司(「龍馬服務」)由龍馬國際科技有限公司(「龍馬科技」)擁有約33.33%權益，而龍馬科技由李先生全資擁有。由於受控制法團之權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，因此李先生被視為於華德投資、華德金融香港及龍馬服務所擁有之本公司704,109,326股股份中擁有權益。李先生為本公司之主要股東，其於本公司之股權載於「主要股東權益」一節。
- (2) 潘先生為本公司之主要股東，其於本公司之股權亦載於「主要股東權益」一節。
- (3) 華德投資由卓然投資(控股)有限公司擁有約10%權益，而卓然投資(控股)有限公司由潘先生全資擁有。由於受控制法團之權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，因此潘先生全被視為於華德投資所擁有之本公司112,789,766股股份中擁有權益。
- (4) 於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為1,439,385,743股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司最高行政人員或彼等各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據該等證券及期貨條例條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東權益

於最後實際可行日期，就董事所知，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條本公司須記入登記冊的人士或公司(董事及本公司最高行政人員除外)載列如下：

股東姓名／名稱	性質	所持 普通股數目	於本公司的 持股百分比 (附註5)
華德金融香港	實益擁有人	562,770,380 (附註1)	41.08%
	受控制法團權益	28,549,180 (附註2)	
華德金融開曼	受控制法團權益	591,319,560 (附註1及附註2)	41.08%
華智	受控制法團權益	704,109,326 (附註1及附註2)	48.92%
璞石國際投資 有限公司	受控制法團權益	704,109,326 (附註1、附註2及 附註3)	48.92%
Pu Shi Investment Limited	受控制法團權益	704,109,326 (附註1、附註2及 附註3)	48.92%
李先生	受控制法團權益	704,109,326 (附註1、附註2及 附註3)	48.92%
王勝坤先生	受控制法團權益	704,109,326 (附註1、附註2及 附註3)	48.92%

股東姓名／名稱	性質	所持 普通股數目	於本公司的 持股百分比 (附註5)
華德投資	實益擁有人	112,789,766 (附註1及附註3)	7.84%
潘先生	實益擁有人	261,384,626	26.00%
	受控制法團權益	112,789,766 (附註3)	
馬曉毅女士	配偶權益	374,174,392 (附註4)	26.00%

附註：

- (1) 華德金融香港由華德金融開曼全資擁有，華德金融開曼分別由華智及璞石國際投資有限公司擁有約55.95%及41.79%權益。華智分別由李先生及王勝坤先生擁有約56.21%及29.95%權益。璞石國際投資有限公司由Pu Shi Investment Limited全資擁有。因此根據證券及期貨條例，華德金融開曼、華智、璞石國際投資有限公司、Pu Shi Investment Limited、李先生及王勝坤先生各自被視為於華德金融香港持有的股份中擁有權益。
- (2) 龍馬服務分別由華德金融香港及龍馬科技擁有約66.67%及33.33%權益，而龍馬科技由李先生全資擁有。因此根據證券及期貨條例，華德金融香港、華德金融開曼、華智、璞石國際投資有限公司、Pu Shi Investment Limited、李先生及王勝坤先生各自被視為於龍馬服務持有的股份中擁有權益。
- (3) 華德投資由華智、璞石國際投資有限公司及卓然投資(控股)有限公司分別擁有約58.44%、18.38%及10%權益。華智分別由李先生及王勝坤先生擁有約56.21%及29.95%權益。璞石國際投資有限公司由Pu Shi Investment Limited全資擁有。卓然投資(控股)有限公司由潘先生全資擁有。因此根據證券及期貨條例，華智、璞石國際投資有限公司、Pu Shi Investment Limited、李先生、王勝坤先生及潘先生各自被視為於華德投資持有的股份中擁有權益。
- (4) 馬曉毅女士乃潘先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，馬曉毅女士被視為於潘先生所擁有之股份中擁有權益。
- (5) 於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為1,439,385,743股。

3. 董事的其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何被視為直接或間接與本集團的業務競爭或可能存在競爭的業務中擁有權益(董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司利益的業務除外)。

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無訂立任何仍然存在且任何董事於其中擁有重大權益及對本集團業務而言屬重大的合約或安排。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立並非於一年內屆滿或本公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

5. 董事於本集團資產或對本集團而言屬重大的合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然存在且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大合約

於緊接該公告日期前兩年及截至最後實際可行日期，本公司及／或本集團成員公司訂立以下合約(並非於本集團進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)，對本集團而言屬或可能屬重大：

- (i) 本公司(作為買方)與浙江中南建設集團有限公司及浙江中南文旅集團有限公司(作為賣方)於二零二二年六月二十八日訂立的買賣協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售一間將予註冊成立的公司(該公司將持有杭州中機建築裝飾工程有限公司的全部股權)的全部已發行股份，代價為人民幣30百萬元。由於買賣協議下的若干先決條件於二零二二年九月三十日之前尚未達成或豁免，故買賣協議已於二零二二年九月三十日失效；
- (ii) 本公司(作為賣方)與香港頭條大數據股份有限公司(作為買方)於二零二二年十月三十一日訂立的買賣協議，內容有關出售兆銘有限公司的全部已發行股份，代價為1港元，詳情於本公司日期為二零二二年十月三十一日的公告及本公司日期為二零二二年十二月九日的通函內披露；
- (iii) 本公司間接全資附屬公司環能金融集團控股有限公司(作為賣方)與香港頭條大數據股份有限公司(作為買方)於二零二二年十月三十一日訂立的買賣協議，內容有關出售亨利達國際貿易有限公司的全部已發行股份，代價為1港元，詳情於本公司日期為二零二二年十月三十一日的公告及本公司日期為二零二二年十二月九日的通函內披露；
- (iv) 本公司與華德國際金融控股有限公司、華德國際財務有限公司、潘立輝先生、卓然國際(控股)有限公司、龍馬國際家族服務集團有限公司、湯正邦先生及周立新先生(統稱「債權人」)所訂立日期為二零二四年一月二十五日的清償協議，內容有關本公司結欠債權人的債務資本化，詳情於本公司日期為二零二四年二月七日、二零二四年二月二十八日、二零二四年四月三十日及二零二四年六月三日的公告以及本公司日期為二零二四年四月八日的通函內披露；及
- (v) 買賣協議。

7. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何根據上市規則第8.10條須予披露的權益。

8. 重大訴訟

於二零一九年一月十六日及三月二十七日，本集團兩間全資附屬公司（「營口附屬公司」）與中國一間銀行（「該銀行」）訂立若干貸款協議（「原貸款協議」），據此，該銀行將向營口附屬公司提供本金總額為人民幣162.0百萬元的貸款（「原貸款」），按年利率介乎9.0045%至9.5265%計息，並由營口附屬公司持有的投資物業（「營口物業」）作抵押。相關原貸款及相關應計利息已分別於二零一九年十二月二十一日及二零二零年一月二十一日逾期。

於二零二零年三月三日，該銀行將其對原貸款的全部權利轉讓予一名獨立第三方（「貸款人A」），總代價約為人民幣166.6百萬元（「貸款人A應收款項」）。於二零二零年八月十八日，貸款人A將其對貸款人A應收款項的全部權利轉讓予另一名獨立第三方（「貸款人B」），總代價約為人民幣176.8百萬元。

於二零二零年八月三十一日，營口附屬公司與貸款人B訂立兩份協議（「經延長貸款協議」），據此，(i)於二零二零年八月十八日的原貸款結餘及應計利息約為人民幣176.8百萬元，貸款人B有權享有來自營口附屬公司的有關應收款項的權利；(ii)貸款人B將營口附屬公司有關人民幣176.8百萬元（「經延長貸款」）的還款日期延長至二零二三年八月十七日，而經延長貸款將按5%的利率計息。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團收到一宗民事判決，據此，該銀行向貸款人A、營口附屬公司及其他被告提出申索，要求償還因違反該銀行與貸款人A之間的若干貸款協議（「爭議貸款協議」）而尚未償還的貸款及利息。根據民事判決，由於貸款人A就爭議貸款協議將貸款人A應收款項的權利質押予該銀行，故判處營口附屬公司有責任在貸款人A違反爭議貸款協議時償還相關尚未償還貸款及利息。

因此，營口附屬公司應向該銀行而非貸款人B償還經延長貸款協議項下尚未償還貸款及相關利息。倘本集團承擔的判決債務少於經延長貸款協議項下上述償還金額，則剩餘金額應償還予貸款人B。

於二零二二年十二月三十一日，尚未償還貸款及利息總額約為人民幣233.2百萬元(相當於約266.8百萬元)，即本集團根據民事判決結欠該銀行的債務責任，已於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中充分反映。於二零二三年十二月三十一日，尚未償還貸款及利息總額約為人民幣251.3百萬元(相當於約279.5百萬元)，已於本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中反映。

於二零二三年十二月三十一日，賬面值為94.1百萬元(二零二二年十二月三十一日：126.4百萬元)的營口物業已於最後實際可行日期被人民法院查封及被公安局輪候查封。根據本公司取得的中國法律意見，(i)營口物業由營口附屬公司合法擁有；及(ii)營口物業的所有權轉讓受到限制。據本公司中國法律顧問表示，由於營口物業首先被人民法院查封，因此公安局的「輪候查封」狀態代表營口物業將於人民法院解除查封後被公安局查封。該銀行亦可向人民法院申請將營口物業進行拍賣，以清償本集團對該銀行的上述還款責任，倘有關拍賣所得款項超過本集團對該銀行的還款責任，則公安局將有權根據其「輪候查封」狀態獲得剩餘所得款項。

另根據法律意見，查封本身並不影響本集團與承租人所訂立營口物業項下現有租賃協議的有效性。然而，據本公司中國法律顧問進一步告知，該銀行可向人民法院申請收取營口物業所產生任何收入的權利。倘該銀行申請有關權利且人民法院授出有關同意，從營口物業收取的任何收入應歸該銀行所有。於最後實際可行日期，該銀行尚未向人民法院申請有關權利。此外，截至最後實際可行日期，本集團員工及營口物業租戶繼續根據各自的現有租賃協議使用營口物業。因此，本集團繼續向營口物業的租戶收取租金收入，並於本公司的綜合財務報表中確認有關租金收入，已於本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中反映。

除上文所述外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無重大訴訟或申索待決或對本集團任何成員公司構成威脅。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起的財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

10. 專家及同意書

以下為名列本通函並已提供意見及建議（載於本通函）之專家資格：

名稱	保留意見
國眾聯(香港)測量師行有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，國眾聯(香港)測量師行有限公司概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，國眾聯(香港)測量師行有限公司並無於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

國眾聯(香港)測量師行有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意按通函分別所載形式及涵義轉載其函件或引述其名稱，且並無撤回其同意書。

11. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的秘書為吳宇豪先生。彼為香港會計師公會會員。
- (c) 本公司的總辦事處及香港主要營業地點位於香港上環德輔道西9號20樓。
- (d) 本公司的開曼群島主要股份過戶登記處為 SMP Partners (Cayman) Limited at 3rd Floor, Royal Bank House, 24 Shedden Road, George Town, Grand Cayman KY1-1110, Cayman Islands。

- (e) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (f) 倘本通函的中英文版本出現歧義，概以英文本為準。

12. 展示文件

以下文件的副本可自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日，即不少於14日)於(i)本公司網站(www.enviro-energy.com.hk)；及(ii)聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度的年報；
- (c) 董事會函件，其全文載於本通函第5至19頁；
- (d) 本附錄「10.專家及同意書」一段所述之同意書；
- (e) 國眾聯(香港)測量師行有限公司發出之報告，其全文載於本通函附錄二；
- (f) 本附錄「6.重大合約」一段所述的重大合約；及
- (g) 本通函。



Enviro Energy International Holdings Limited

環能國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1102)

股東特別大會通告

茲通告環能國際控股有限公司(「本公司」)將於二零二四年九月十三日(星期五)下午三時正假座香港上環德輔道西9號20樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議待本公司日期為二零二四年八月二十三日的通函(「通函」)內董事會函件「首份買賣協議—先決條件」及「第二份買賣協議—先決條件」所載條件達成後：

- (a) 謹此批准、追認及確認買方與第一賣方就出售首批銷售股份(定義見通函)及其項下擬進行全部交易所訂立日期為二零二四年七月二十二日的協議(「首份買賣協議」)；
- (b) 謹此批准、追認及確認買方與第二賣方就出售第二批銷售股份(定義見通函)及其項下擬進行全部交易所訂立日期為二零二四年七月二十二日的協議(「第二份買賣協議」)；及
- (c) 謹此授權任何一名董事作出其認為對首份買賣協議及第二份買賣協議以及其項下擬進行交易生效而言屬必要、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，並簽署、簽立及交付一切文件(包括加蓋本公司印章(如適用))。

代表董事會
環能國際控股有限公司
主席兼執行董事
李剛
謹啟

香港，二零二四年八月二十三日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士為其受委代表代其出席大會並投票。受委代表毋須為本公司股東。股東可委任任何數目的受委代表代其出席大會。
2. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等人士均可就該等股份親身或委派受委代表於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；然而，倘有一名以上該等聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則本公司股東名冊內就該等股份排名首位的上述其中一名人士方有權就該等股份投票。
3. 根據代表委任表格上所印備的指示填妥及簽署的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明的授權書或授權文件副本，須在實際可行情況下盡快送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視為已撤回論。
5. 交回委任代表文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視為已撤回論。
6. 為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二四年九月九日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。本公司將於二零二四年九月十日(星期二)至二零二四年九月十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間本公司將不會辦理任何股份過戶登記。
7. 股東特別大會以投票表決方式進行。