

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。



## 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) 有關根據特別授權發行新股份以進行債務資本化的關連交易及申請清洗豁免；
- (2) 建議增加法定股本；及
- (3) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



除文義另有所指外，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6至24頁，以及獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第25頁。獨立財務顧問函件載於本通函第26至58頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零二四年五月二日(星期四)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EGM-3頁。本通函隨附股東特別大會代表委任表格，以供股東使用。無論閣下能否親身出席股東特別大會，謹請按照隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，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，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上表決。

二零二四年四月八日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件 .....	25
中毅資本函件 .....	26
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	59
附錄二 — 物業估值 .....	77
附錄三 — 一般資料 .....	86
股東特別大會通告 .....	EGM-1

## 釋 義

於本通函，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二三年年度業績」	指	本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度業績公告
「卓然」	指	卓然國際(控股)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由潘先生及其配偶分別擁有40%及60%之權益，為債權人之一
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零二四年二月七日的公告，內容有關(其中包括)(i)清償協議及其項下擬進行之交易以及特別授權；(ii)清洗豁免；及(iii)建議增加法定股本
「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之日子(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」暴雨警告信號之日子除外)
「資本化股份」	指	本公司根據清償協議將按發行價向債權人發行及配發合共896,993,536股新股份
「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之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1102)
「完成」	指	根據清償協議的條款及條件完成債務資本化
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「債權人」	指	WIFHL、WIFL、潘先生、卓然、龍馬國際、湯先生及周先生

## 釋 義

「債務資本化」	指	根據清償協議，本公司結欠債權人之債務金額資本化
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二四年五月二日(星期四)下午三時正假座香港上環德輔道西9號20樓舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)(i)清償協議及其項下擬進行之交易以及相關特別授權；(ii)清洗豁免；及(iii)建議增加法定股本
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何授權代表
「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
「債務金額」	指	44,849,677港元，即本公司於二零二三年十一月三十日結欠債權人的債務總額
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即鍾劍先生、潘永業先生及劉秦先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就債務資本化及相關特別授權以及清洗豁免向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」 或「中毅資本」	指	中毅資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	指	(i)WIFHL及其一致行動人士；及(ii)對債務資本化及／或清洗豁免有利害關係或參與其中之股東以外的股東(包括債權人)

## 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)且與彼等概無關連之第三方之人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股資本化股份0.05港元
「最後實際可行日期」	指	二零二四年四月五日，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
「最後交易日」	指	二零二四年一月二十五日，即緊接該公告日期前之股份最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	債權人向本公司提供的貸款將根據清償協議結清
「最後截止日期」	指	二零二四年六月三十日，或本公司與債權人可能不時書面協定之較後日期
「龍馬國際」	指	龍馬國際家族服務集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由WIFHL及李剛先生分別擁有66.67%及33.33%之權益，為債權人之一
「潘先生」	指	潘立輝先生，本公司執行董事，為於最後實際可行日期持有33,112,281股本公司股份(相當於本公司已發行股本總數約6.11%)的股東，並為債權人之一
「湯先生」	指	湯正邦先生，李剛先生的兒子，為中國公民及債權人之一
「周先生」	指	周立新先生，中國公民，為於最後實際可行日期持有14,071,460股股份(相當於本公司已發行股本總數約2.59%)之股東，並為債權人之一
「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

## 釋 義

「建議增加法定股本」	指	建議透過增設9,000,000,000股股份，將本公司法定股本由50,000,000港元(分為1,000,000,000股每股面值0.05港元的股份)增至500,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.05港元的股份)
「清償協議」	指	本公司與債權人就債務資本化訂立日期為二零二四年一月二十五日之清償協議
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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
「收購守則」	指	證監會頒佈的香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「清洗豁免」	指	執行人員將根據收購守則規則26豁免註釋1授出豁免，以豁免WIFHL就WIFHL及其一致行動人士尚未擁有或同意將收購之所有已發行股份向股東提出強制性全面要約之責任，有關責任可能於完成時觸發
「WIFHL」	指	華德國際金融控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為債權人之一。WIFHL由華智投資有限公司擁有55.95%權益，而華智投資有限公司由李剛先生擁有56.21%權益，Wang Shengkun先生擁有29.95%權益，陸晴女士擁有11.98%權益及馮大富先生擁有1.86%權益

## 釋 義

「WIFL」	指	華德國際財務有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為債權人之一，為Wonderland Capital International Holdings Limited的全資附屬公司，而Wonderland Capital International Holdings Limited (i)由Wonderland Group Investment Holdings Corporation實益擁有33.33%權益，而Wonderland Group Investment Holdings Corporation由Jiang Peixing先生及Liu Shao Kang先生均等持有；(ii)由中國明華控股有限公司實益擁有19.05%權益，而中國明華控股有限公司由張小明先生全資擁有；(iii)由嚴強先生實益擁有19.05%權益；(iv)由Shi Jiaqi先生實益擁有19.05%權益；及(v)由李曉磊先生實益擁有9.52%權益
「WIIHL」	指	華德國際投資控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為於最後實際可行日期持有112,789,766股股份(相當於本公司已發行股本總數約20.79%)的股東。WIIHL由華智投資有限公司擁有約58.44%權益，而華智投資有限公司由李剛先生擁有56.21%權益，Wang Shengkun先生擁有29.95%權益，陸晴女士擁有11.98%權益及馮大富先生擁有1.86%權益
「%」	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

姜森林先生

曹中舒先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

劉秦先生

鍾劍先生

潘永業先生

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港

上環

德輔道西9號20樓

敬啟者：

**(1)有關根據特別授權發行新股份  
以進行債務資本化的關連交易  
及申請清洗豁免；**

**(2)建議增加法定股本；及**

**(3)股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二四年二月七日的該公告，內容有關(其中包括)(i)清償協議及其項下擬進行之交易以及特別授權；(ii)清洗豁免；及(iii)建議增加法定股本。

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)清償協議及其項下擬進行之交易以及特別授權、清洗豁免及建議增加法定股本之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就



## 董事會函件

清償協議及清洗豁免以及如何投票致獨立股東之推薦建議；(iii)中毅資本就清償協議之條款及清洗豁免以及如何投票致獨立董事委員會之函件；(iv)上市規則及收購守則規定之額外資料；及(v)股東特別大會通告。

### (1) 根據特別授權發行新股份以進行債務資本化及申請清洗豁免

#### 債務金額的背景

於本公司股份於二零二一年九月至二零二三年五月暫停買賣期間，本公司與債權人就貸款訂立多項貸款協議，以籌集營運資金為本公司業務發展及日常營運提供資金。

貸款詳情載列如下：

債權人	相關貸款協議日期	到期日	貸款收到日期	本金額 港元	於 二零二三年 十一月三十日 之債務金額 港元 (概約)	根據債務 資本化將配發 及發行之 資本化股份
WIFHL	二零二二年 十二月一日	二零二三年 十二月三十一日	二零二二年 十二月一日	28,138,519	28,138,519	562,770,380
潘先生	二零二二年 十二月一日	二零二三年 十二月三十一日	二零二二年 十二月一日	9,986,371	9,986,371	199,727,425
WIFL	二零二三年 二月九日	二零二三年 十二月三十一日	二零二三年 二月十三日	1,000,000	1,023,852	28,530,160
	二零二三年 八月七日	二零二四年 一月三十一日	二零二三年 九月十一日	400,000	402,656	
龍馬國際	二零二三年 二月十日	二零二三年 十二月三十一日	二零二三年 二月九日	1,000,000	1,024,180	28,549,180
	二零二三年 八月二十三日	二零二四年 一月三十一日	二零二三年 八月二十三日	400,000	403,279	
卓然(附註1)	二零二三年 二月九日	二零二三年 十二月三十一日	二零二三年 二月十日	1,000,000	1,024,098	28,544,920
	二零二三年 八月七日	二零二四年 一月三十一日	二零二三年 七月二十八日至 二零二三年 九月五日	400,000	403,148	
湯先生	二零二三年 二月十七日	二零二三年 十二月三十一日	二零二三年 二月十七日	1,000,000	1,023,525	20,470,491
周先生	二零二三年 五月四日	二零二三年 十二月三十一日	二零二三年 五月八日	1,000,000	1,016,967	28,400,980
	二零二三年 八月七日	二零二四年 一月三十一日	二零二三年 八月二十九日	400,000	403,082	
總計					44,849,677	896,993,536

## 董事會函件

附註：

1. 於債務資本化下將為卓然配發及發行之資本化股份將根據清償協議配發及發行予潘先生。
2. 根據債務資本化將予發行及配發的資本化股份指各債務金額除以發行價0.05港元（經四捨五入調整）。

### 債務資本化

於二零二四年一月二十五日（交易時段後），本公司與債權人訂立清償協議，據此，本公司已有條件同意將本公司結欠債權人的債務金額資本化，債權人已有條件同意認購而本公司已有條件同意根據特別授權按發行價每股資本化股份0.05港元配發及發行896,993,536股資本化股份。

### 清償協議

清償協議之主要條款載列如下：

訂約方：	本公司及債權人
發行人：	本公司
資本化股份：	896,993,536股資本化股份
發行價：	每股資本化股份0.05港元

### 債務資本化

本公司對債權人的債務為債務金額總和。本公司將按發行價向債權人發行資本化股份，以清償貸款及履行本公司於各貸款協議項下的所有責任。

### 資本化股份

債務資本化項下的896,993,536股資本化股份將根據特別授權配發及發行，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准。

## 董事會函件

假設本公司已發行股本自清償協議日期起直至完成日期並無變動，則資本化股份相當於：

- (i) 本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約165.38%；及
- (ii) 本公司經配發及發行資本化股份擴大的已發行股本約62.32%。

### 發行價

發行價每股資本化股份0.05港元較：

- (i) 股份於清償協議日期在聯交所所報之收市價每股0.056港元折讓約10.7%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.053港元折讓約5.7%；
- (iii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.081港元折讓約61.73%；
- (iv) 股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止最後五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.087港元折讓約57.47%；
- (v) 與於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合負債淨額約每股0.082港元(根據本集團於二零二二年十二月三十一日之經審核本公司綜合負債淨額約44,679,000港元及於最後實際可行日期之已發行股份542,392,207股計算得出)相比之價格差額約0.132港元；
- (vi) 與本公司於二零二三年六月三十日之未經審核綜合負債淨額約每股0.068港元(根據本集團於二零二三年六月三十日之未經審核本公司綜合負債淨額約37,051,000港元及於最後實際可行日期之已發行股份542,392,207股計算得出)相比之價格差額約0.118港元；

## 董事會函件

- (vii) 與本公司於二零二三年十二月三十一日之經審核綜合負債淨額約每股0.118港元(根據本集團於二零二三年十二月三十一日之經審核本公司綜合負債淨額約63.9百萬港元及於最後實際可行日期之已發行股份542,392,207股計算得出)相比之價格差額約0.168港元；
- (viii) 與本公司於二零二三年十二月三十一日之經調整未經審核負債淨額約每股0.120港元相比之價格差額約0.170港元。本公司於二零二三年十二月三十一日之經調整未經審核綜合每股負債淨額的計算方法載於本通函附錄一「物業權益及經調整資產淨值」一節；及
- (ix) 存在理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)，即理論攤薄價每股0.0523港元較基準價每股0.056港元(定義見上市規則第7.27B條，而基準價乃為股份於清償協議日期之收市價每股0.056港元與股份於截至清償協議日期(包括該日)止連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.0532港元兩者中之較高者)折讓約6.61%。

於二零二三年十二月三十一日，本集團的經審核綜合負債淨額約為63.9百萬港元。

發行價乃由本公司與債權人經考慮(i)債務金額於清償協議日期已逾期或將立即逾期；(ii)股份於簽訂清償協議日期前的近期成交價；(iii)自股份於二零二三年五月恢復買賣以來，股份成交量稀少，股份每月平均每日成交量佔已發行股份總數約0.05%；(iv)本集團於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的流動負債淨額及負債淨額；及(v)當前股權資本市場狀況後公平磋商釐定。董事(經考慮獨立財務顧問之建議後，包括獨立非執行董事，惟於清償協議項下擬進行之債務資本化中擁有重大權益之李剛先生、潘先生及姜森林先生除外)認為，清償協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

資本化股份的總發行價金額將以資本化本公司結欠債權人債務金額的方式支付。此外，本集團將動用其內部資源支付本公司就債務資本化可能承擔的專業費用及所有相關開支約0.8百萬港元。

## 董事會函件

### 地位

資本化股份一經發行及繳足，將在各方面於彼此之間及與於配發及發行資本化股份時已發行的所有其他股份享有同等地位。

### 先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方告作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准資本化股份上市及買賣；
- (ii) 本公司獨立股東於股東特別大會上根據上市規則及收購守則通過決議案，批准(a)清償協議及其項下擬進行的交易(獨立股東於股東特別大會上以投票方式以超過50%之票數批准)；及(b)清洗豁免(獨立股東於股東特別大會上以投票方式以至少75%之票數批准)；
- (iii) 執行人員已向WIFHL授出(且有關授出並無被撤回)清洗豁免，並達成其附帶之所有條件(如有)；及
- (iv) 本公司就建議增加法定股本取得股東批准。

上述所有先決條件均不得豁免。於最後實際可行日期，概無上述先決條件已獲達成。

倘上述先決條件未能於最後截止日期前達成，則清償協議將即時自動終止。

### 完成

債務資本化將於最後一項先決條件獲達成當日後七個營業日內或訂約方可能書面協定之有關其他日期、時間及地點完成。

### 上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准資本化股份於聯交所上市及買賣。

### 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。

### 有關債權人的資料

債權人包括WIFHL、龍馬國際、湯先生、WIFL、潘先生、卓然及周先生。

WIFHL為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，其持有龍馬國際66.67%股權作為其唯一投資。WIFHL由Wonderland International Financial Holdings Company全資擁有，Wonderland International Financial Holdings Company則(i)由華智投資有限公司擁有55.95%權益，而華智投資有限公司由李剛先生擁有56.21%權益，Wang Shengkun先生擁有29.95%權益，陸晴女士擁有11.98%權益及馮大富先生擁有1.86%權益；(ii)由璞石國際投資有限公司擁有41.79%權益，而璞石國際投資有限公司由Su Shaowen先生最終及實益持有；(iii)由Soh Kai Jun先生擁有1.79%權益；及(iv)由夏莉萍女士擁有0.47%權益。

龍馬國際為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股，其持有Longma International Consulting Limited 34%股權作為其唯一投資，Longma International Consulting Limited主要從事提供公司秘書服務。龍馬國際由WIFHL擁有66.67%權益及由李剛先生擁有33.33%權益。

湯先生為本公司主席兼執行董事李剛先生之子。

WIFL為於香港註冊成立的有限公司，主要從事借貸業務，為Wonderland Capital International Holdings Limited的全資附屬公司，WIFL(i)由Wonderland Group Investment Holdings Corporation實益擁有33.33%之權益，而Wonderland Group Investment Holdings Corporation由姜培興先生及劉少康先生均等持有；(ii)由中國明華控股有限公司實益擁有19.05%之權益，而中國明華控股有限公司由張小明先生全資擁有；(iii)由嚴強先生實益擁有19.05%之權益；(iv)由Shi Jiaqi先生實益擁有19.05%之權益；及(v)由李曉磊先生實益擁有9.52%之權益。本公司執行董事姜森林先生為WIFL董事之一。

於最後實際可行日期，潘先生為執行董事，並為持有33,112,281股股份的股東，佔本公司已發行股份約6.11%。

卓然為於香港註冊成立之有限公司，主要從事買賣有色金屬產品，由潘先生擁有40%之權益及由潘先生之配偶馬曉毅女士擁有60%之權益。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，WIIHL為本公司的最大單一股東，(i)由華智投資有限公司擁有58.44%權益，而華智投資有限公司為WIFHL及龍馬國際的中介控股公司，李剛先生為最終實益擁有人，詳見上文；(ii)由璞石國際投資有限公司擁有18.38%權益，而璞石國際投資有限公司持有Wonderland International Financial Holdings Company 41.79%權益，詳見上文；(iii)由Wonderland Capital International Holdings Limited擁有13.18%權益，而Wonderland Capital International Holdings Limited為WIFL的直接控股公司，詳見上文；及(iv)由Able Plus Investment (Holdings) Limited擁有10.00%權益，而Able Plus Investment (Holdings) Limited由潘先生全資擁有。

於最後實際可行日期，周先生為持有14,071,460股股份之股東，佔本公司已發行股份約2.59%。周先生與(i)任何其他債權人、其各自的股東及最終實益擁有人；及(ii)WIFHL及其一致行動人士均無關連。

### 收購守則之涵義及申請清洗豁免

假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至完成期間並無變動，將予配發及發行的資本化股份相當於(i)本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約165.38%；及(ii)本公司經發行資本化股份擴大的已發行股本約62.32%。

於最後實際可行日期，(i)WIFHL未持有任何股份；及(ii)WIFHL的一致行動人士(即WIIHL及潘先生)持有合共145,902,047股股份，佔於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約26.90%。

假設自最後實際可行日期起直至完成為止已發行股份數目並無變動，於完成後，(i)WIFHL於本公司的股權將由零增加至約39.10%；及(ii)WIFHL及其一致行動人士於本公司的股權將由約26.90%增加至70.48%。因此，在並無清洗豁免的情況下，WIFHL將有責任根據收購守則規則26就其及其一致行動人士尚未擁有或同意將收購的所有已發行股份提出強制性現金要約，惟獲授清洗豁免除外。

鑑於上文所述，WIFHL已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行資本化股份向執行人員申請清洗豁免。

執行人員已同意，待獨立股東根據收購守則規則26豁免註釋1批准後，豁免因債務資本化而可能產生的任何提出全面要約的責任。

執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘清洗豁免未獲授出或批准，債務資本化將不會進行。

## 董事會函件

於完成後，WIFHL及其一致行動人士於本公司的最高潛在投票權總持有量將超過本公司投票權的50%，而WIFHL及其各自一致行動人士可增加其股權，而不會產生收購守則規則26項下其後提出全面要約的任何進一步責任。

WIFHL及其一致行動人士概無於最後實際可行日期前六個月當日起至最後實際可行日期止期間買賣本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 進行債務資本化之理由及裨益

誠如本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報所披露，由於(i)本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生重大虧損；(ii)本集團於二零二二年十二月三十一日錄得流動負債淨額約166.6百萬港元及負債淨額約40.2百萬港元；及(iii)於二零二二年十二月三十一日，本集團的銀行及現金結餘不足以應付流動負債，本公司核數師已重點關注與本公司持續經營有關的重大不確定性。

誠如二零二三年年度業績所進一步披露，於二零二三年十二月三十一日，本公司的流動負債淨額及負債淨額分別約為154.1百萬港元及63.9百萬港元。加上近期審慎的投資氣氛及債務市場現行利率高企，本公司在尋求債務或股本融資以為其業務發展提供資金方面遇到困難。

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) 與貸款人B(定義見下文)的有抵押借款及應計利息約218.2百萬港元，以本集團於二零二三年十二月三十一日賬面值約94.1百萬港元的投資物業作抵押。

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。



## 董事會函件

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，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。

由於本集團並無根據經延長貸款協議償還經延長貸款及相關應計利息，故經延長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，經延長貸款結餘及應計利息約為218.2百萬港元。

誠如本通函附錄三「9.重大訴訟」一節進一步披露，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、營口附屬公司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營口物業。預期於該銀行與貸款人A之間的訴訟結束或根據中國相關法院的判決出售營口物業後，本集團可解除其於經延長貸款協議項下的責任。有關進一步詳情，請參閱本通函附錄三「9.重大訴訟」一節；

- (ii) 無抵押借款及應計利息約為5.4百萬港元，須於二零二六年償還。本集團擬於二零二六年以其內部資源償付該等借款及應計利息；及
- (iii) 於最後實際可行日期，債務金額為44.8百萬港元的無抵押貸款已逾期。

## 董事會函件

除上述債務外，本公司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，主要為營口附屬公司錄得的其他應付款項，包括應付貸款人B及其關聯公司的總額約32.5百萬港元。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，貴公司正在與貸款人B及中國地方政府進行磋商，以透過向貸款人B或其集團公司出售營口附屬公司之方式清償有關其他應付款項連同經延長貸款。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，貸款人A及貸款人B並非股東。於二零二三年十二月三十一日，營口附屬公司的資產主要包括賬面值分別約為94.1百萬港元及130.4百萬港元的投資物業及應收代價，而營口附屬公司的負債主要包括有抵押借款及應計利息以及其他應付款項分別約218.2百萬港元及46.8百萬港元。預期清償安排(倘落實)可能於二零二四年前落實進行。

基於上文所述，本公司認為，倘出售營口附屬公司落實，其僅代表出售本集團於營口附屬公司項下的資產，以清償上述經延長貸款及其他應付款項，從而可能解決本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司所出具對綜合財務報表的相關保留意見。此外，出售事項的对手方(倘落實)將僅根據與中國地方政府的討論結果決定。因此，本公司認為，倘出售營口附屬公司落實，將不會造成規則25的影響。倘出售事項落實及產生任何收購守則影響，本公司將遵守收購守則的規定。

於最後實際可行日期，概無就出售營口附屬公司或相關資產訂立任何協議。倘任何清償安排落實，本公司將相應遵守上市規則及收購守則。

除以上所述外，本集團的餘下負債主要是本集團日常業務及營運中產生的應付貿易賬款及應計開支。因此，倘(i)債務資本化完成；及(ii)誠如上文所詳述，清償經延長貸款及其他應付款項，除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外，本集團將不附帶任何債務，而本集團的餘下負債將主要為本集團日常業務及營運產生的應付貿易賬款及應計開支。

### 債務金額及債務資本化

於二零二一年九月十五日至二零二三年五月五日股份暫停買賣期間，WIIHL及潘先生(作為本公司最大單一股東及第二大股東)繼續透過其及／或其聯繫人以貸款方式就本集團業務發展及日常營運向本公司提供財務支持。

債務資本化為本集團提供了一個寶貴機會，可在不動用本公司現有財務資源的情況下結清其未清償債務，且不會對本集團的現金流量狀況施加壓力。

### 本公司考慮的其他融資方式

本公司已考慮清償債務金額的多種替代方案，包括但不限於債務再融資及多種股權發行方式。在本公司可採用的可能替代方案中，本公司認為債務資本化為對本公司而言合適及具成本效益的方法。就債務融資而言，經考慮安排任何可能作出的債務融資缺乏保證，董事認為本集團無法從金融機構獲得進一步債務融資以結清債務金額。就此而言，本公司已與主要往來銀行接洽，尋求獲得貸款以清償債務金額，而鑑於本集團情況，銀行未有給予正面回應。此外，債務市場現行利率高企亦會增加本集團的利息負擔。與債務融資相比，債務資本化有助本公司避免進一步的融資成本。

就股本集資而言，鑑於債務金額相對較大、近期股市氣氛疲弱及經濟環境不明朗，難以促使包銷商或配售代理進行供股或公開發售，或配售代理進行股份配售，並能夠籌集充足資金以清償債務金額。

儘管配發及發行資本化股份將對現有股東的股權產生攤薄影響，經考慮(i)債務金額資本化可解除貸款的清償責任；及(ii)資本化股份於配發及發行時將全部確認為本公司權益，從而將擴大資本基礎，並藉此加強本集團的財務狀況。

本公司亦考慮其他股權發行方式，如供股、公開發售及向獨立第三方配售新股。然而，(i)鑑於近期市場氣氛不佳，本公司難以按本公司可接受的條款及足以清償債務金額的金額物色投資者或配售代理進行股權投資；及(ii)儘管公開發售及供股均可讓股東參與認購本公司將發行的新股份，並

## 董事會函件

維持彼等各自於本公司的股權比例，但鑑於股份成交量少，本公司難以物色到提供合理包銷費及具合理折讓的認購價的包銷商。本公司已與多名配售代理接洽，以尋求進行股本集資活動。然而，由於上文所披露的各種因素，本公司目前無法找到任何對本公司股本集資活動感興趣的配售代理。

因此，董事認為，盡可能保留最多的流動資金以維持本集團的財務及流動資金狀況以供其業務營運及發展符合本公司及股東整體利益。

### 改善本公司財務狀況

於完成後，本集團的淨負債狀況預期將減少債務金額約44.8百萬港元。僅供說明用途，根據本集團於二零二三年十二月三十一日的綜合負債淨額約63.9百萬港元計算，假設債務資本化以及配發及發行資本化股份已於二零二三年十二月三十一日進行，本集團的負債總額及負債淨額將分別減少至約323.7百萬港元及19.1百萬港元。因此，於二零二三年十二月三十一日，淨資產負債比率(按淨債務除以總資本計算，其中淨債務乃按其他借款、股東貸款、來自同系附屬公司的貸款及來自關聯方的貸款的總和，減銀行及現金結餘計算)將由約141.6%減少至約109.6%。

鑑於上文所述，董事(不包括(i)獨立董事委員會之董事，彼等之意見載於本通函獨立董事委員會函件內；及(ii)李剛先生、潘先生及姜森林先生，彼等於清償協議項下擬進行之債務資本化中擁有重大權益)認為，清償協議及債務資本化之條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 有關本集團的意向

於完成後，WIFHL及其一致行動人士將持有1,014,494,603股股份，相當於經發行資本化股份擴大的本公司已發行股本約70.48%。

WIFHL考慮並確認(a)本集團有意於完成後繼續經營其現有業務；及(b)無意對本集團現有業務作出任何重大變更或繼續僱用本集團僱員，且無意於日常業務過程以外重新調配本集團的固定資產。

然而，鑑於(i)本通函附錄三「9.重大訴訟」一節進一步披露的中國一間銀行對本集團若干借款的對手方提起的若干訴訟；(ii)由於上述訴訟，本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司已就本公司截至二零二二年及二零二三年

## 董事會函件

十二月三十一日止年度的綜合財務報表有關經延長貸款的還款責任撥備發表保留意見；及(iii)本公司核數師已就營口附屬公司錄得的若干應收代價發出保留意見，為清償任何還款責任並解決對本公司綜合財務報表的保留意見，WIFHL可能會促使本公司考慮根據「進行債務資本化之理由及裨益」一節詳述的清償方案出售營口附屬公司。

於最後實際可行日期，概無就出售營口附屬公司或相關資產訂立任何協議。倘任何清償安排落實，本公司將相應遵守上市規則及收購守則。

### 買賣本公司證券及於當中的權益

除本公司將向債權人配發及發行之資本化股份外，緊接最後實際可行日期前及直至最後實際可行日期(包括該日)止六個月期間，WIFHL及其一致行動人士並無買賣任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或可轉換為股份之其他證券以換取價值。

於最後實際可行日期：

- (i) 除本通函「對本公司股權架構之影響」一節所披露者外，WIFHL及其一致行動人士並無擁有、持有、控制或指示股份或本公司可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具之任何投票權或權利；
- (ii) WIFHL或其任何一致行動人士概無訂立有關本公司證券之尚未行使衍生工具；
- (iii) 概無就WIFHL及其一致行動人士之股份或股份作出收購守則規則22註釋8所述任何種類且對清償協議項下擬進行之交易及／或清洗豁免而言可能屬重大之安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (iv) WIFHL及其一致行動人士並無收到投票贊成或反對清償協議及／或清洗豁免的不可撤銷承諾；
- (v) WIFHL或其任何一致行動人士概無訂立涉及WIFHL可能會或可能不會援引或尋求援引清償協議項下擬進行之交易及／或清洗豁免之先決條件或條件之情況之協議或安排；

## 董事會函件

- (vi) WIFHL或其一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (vii) WIFHL或其一致行動人士概無向本公司及其任何一致行動人士提供或將提供任何形式之代價、補償或利益；
- (viii) WIFHL或其任何一致行動人士(作為一方)與本公司及其任何一致行動人士(作為另一方)概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (ix) (1)任何股東；與(2) (a) WIFHL及其任何一致行動人士；或(b)本公司、其附屬公司及聯營公司之間概無任何構成特別交易(定義見收購守則規則25)之諒解、安排、協議；及
- (x) 債權人概無就將予收購的資本化股份轉讓、抵押或質押予任何其他人士訂立任何協議、安排或諒解。

### (2) 建議增加法定股本

本公司現有法定股本為50,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.05港元的股份。於最後實際可行日期，542,392,207股股份已發行及457,607,793股股份為法定但未發行。

為(i)促進債務資本化之完成；及(ii)配合本集團之增長，並為本公司日後籌集資金提供更大靈活性，董事會建議透過額外增設9,000,000,000股股份，將本公司之法定股本由50,000,000港元(分為1,000,000,000股每股面值0.05港元之股份)增加至500,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.05港元之股份)。該等新股份於發行後將在各方面與現有股份享有同地位。董事會相信，建議增加法定股本符合本公司及股東整體利益。

建議增加法定股本須待股東於股東特別大會以普通決議案方式批准後，方可作實。

## 董事會函件

### 對本公司股權架構之影響

	於最後實際可行日期		緊隨完成及發行資本化 股份後(假設自最後實際 可行日期起至完成日期 已發行股份數目並無變動)	
	股份數目	佔已發行 股份概約 百分比	股份數目	佔已發行 股份概約 百分比
WIIHL (附註1)	112,789,766	20.79%	112,789,766	7.84%
潘先生	33,112,281	6.11%	261,384,626	18.16%
WIFHL (附註2)	—	—	562,770,380	39.10%
WIFL (附註3)	—	—	28,530,160	1.98%
龍馬國際(附註2)	—	—	28,549,180	1.98%
湯先生(附註4)	—	—	20,470,491	1.42%
<b>WIFHL及其一致行動人士 (附註5)</b>	<b>145,902,047</b>	<b>26.90%</b>	<b>1,014,494,603</b>	<b>70.48%</b>
周先生	14,071,460	2.59%	42,472,440	2.95%
其他股東	382,418,700	70.51%	382,418,700	26.57%
<b>總額</b>	<b>542,392,207</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,439,385,743</b>	<b>100.00%</b>

附註：

- (1) WIIHL (i)由華智投資有限公司擁有約58.44%權益，而華智投資有限公司由李剛先生擁有56.21%權益，Wang Shengkun先生擁有29.95%權益，陸晴女士擁有11.98%權益及馮大富先生擁有1.86%權益；(ii)由璞石國際投資有限公司擁有18.38%權益，而璞石國際投資有限公司持有Wonderland International Financial Holdings Company 41.79%股權，詳見上文；(iii)由Wonderland Capital International Holdings Limited擁有13.18%權益，而Wonderland Capital International Holdings Limited為WIFL的直接控股公司，詳見上文；及(iv)由Able Plus Investment (Holdings) Limited擁有10.00%權益，而Able Plus Investment (Holdings) Limited由潘先生全資擁有。
- (2) 於最後實際可行日期，WIFHL及龍馬國際的最終實益擁有人為李剛先生，而李剛先生為本公司的最大單一股東WIIHL的最終實益擁有人。
- (3) 於最後實際可行日期，WIFL為Wonderland Capital International Holdings Limited的全資附屬公司，而Wonderland Capital International Holdings Limited持有本公司最大單一股東WIIHL約13.18%股權。
- (4) 於最後實際可行日期，湯先生為李剛先生的兒子，而李剛先生為本公司最大單一股東WIIHL的最終實益擁有人。

## 董事會函件

- (5) WIIHL及WIFHL的最終實益擁有人為李剛先生，鑑於(i) WIFHL及WIFL過往於二零二三年前為集團公司；(ii)潘先生透過其控制的法團持有WIIHL 10.00%權益；(iii)龍馬國際為WIFHL的附屬公司；及(iv)湯先生為李剛之兒子，因此，WIIHL、WIFHL、WIFL、龍馬國際、潘先生及湯先生認為彼等一致行動。
- (6) 除李剛先生(如本通函所披露，透過其控制的法團)及潘先生外，於最後實際可行日期，本公司董事並無持有任何股份。

### 過去12個月之集資活動

於緊接最後實際可行日期前過去12個月，本公司並無進行任何涉及發行證券的集資活動。

### 上市規則涵義

於最後實際可行日期，WIIHL為本公司最大單一股東，持有112,789,766股本公司股份，相當於本公司已發行股本約20.79%。

WIIHL的最終實益擁有人為本公司主席兼執行董事李剛先生。WIFHL及龍馬國際的最終實益擁有人為李剛先生，其中湯先生為李剛先生的兒子。

潘先生為本公司執行董事，持有33,112,281股股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本約6.11%。卓然由潘先生及其配偶全資擁有。

因此，WIFHL、龍馬國際、湯先生、潘先生及卓然均為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，債務資本化構成本公司的關連交易，並須根據上市規則第14A章遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

除WIIHL、潘先生及周先生外，概無股東須分別根據上市規則就批准清償協議項下擬進行之債務資本化及根據收購守則就清洗豁免之普通及特別決議案放棄投票。

批准有關債務資本化的清償協議的決議案已於本公司董事會會議上獲批准。李剛先生(作為WIFHL及龍馬國際的最終實益擁有人，為債權人之一)、潘先生(作為債權人之一)、姜森林先生(作為WIFL的董事，為債權人之一)已於董事會會議上就批准清償協議放棄投票。



## 董事會函件

本公司將向聯交所上市委員會申請批准資本化股份於聯交所上市及買賣。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零二四年五月二日(星期四)下午三時正假座香港上環德輔道西9號20樓召開及舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情批准(i)清償協議及其項下擬進行之交易以及特別授權；(ii)清洗豁免；及(iii)建議增加法定股本。

### 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。本公司將按照上市規則第13.39(5)條所訂明之方式，於股東特別大會後作出投票結果之公告。

### 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。無論股東能否親身出席股東特別大會，謹請按照隨附代表委任表格印備之指示填妥及簽署表格，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，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上表決，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

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將自二零二四年四月二十六日(星期五)至二零二四年五月二日(星期四)(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並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二四年四月二十五日(星期四)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，以辦理登記手續。

### 推薦建議

董事會認為，股東特別大會上提呈有關建議增加法定股本的建議決議案符合本公司及股東整體最佳利益。因此，董事會建議全體股東投票贊成股東特別大會上提呈有關建議增加法定股本的決議案。

## 董事會函件

此外，董事(不包括(i)獨立董事委員會之董事，彼等之意見載於本通函獨立董事委員會函件內；及(ii)李剛先生、潘先生及姜森林先生，彼等於清償協議項下擬進行之債務資本化中擁有重大權益)認為，就獨立股東而言，清償協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益，故建議獨立股東投票贊成股東特別大會上提呈的相關決議案。

### 警告

股東務請注意，債務資本化須待本通函所載先決條件達成後，方告完成。清洗豁免須待執行人員及獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。執行人員及獨立股東不一定會批准清洗豁免。債務資本化可能會或可能不會完成，取決於清洗豁免是否獲得批准。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如對本身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

### 額外資料

務請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

根據收購守則規則2註釋3，董事會謹此提請獨立股東注意本公司獨立核數師就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所發表的保留意見(詳情載於本通函附錄一)，以及本通函附錄三「9.重大訴訟」一節所載的本公司若干重大訴訟的最新情況，倘本集團持有的投資物業(於二零二三年十二月三十一日賬面值約為94.1百萬港元)將根據中國法院的指示出售，可能會對本公司的財務業績產生影響。獨立股東務請考慮上述情況並審慎考慮債務資本化及清洗豁免的條款。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
環能國際控股有限公司  
主席兼執行董事  
李剛  
謹啟

二零二四年四月八日

以下為獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件，乃為載入本通函而編製。



**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)

敬啟者：

- (1) 有關根據特別授權發行新股份  
以進行債務資本化的關連交易  
及申請清洗豁免；
- (2) 建議增加法定股本；及
- (3) 股東特別大會通告

吾等謹此提述本公司日期為二零二四年四月八日之通函(「該通函」)，本函件亦為該通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就清償協議、清洗豁免及其項下擬進行交易向閣下提供意見，詳情載於本通函。中毅資本已獲委任為獨立財務顧問，並就此向吾等提供意見。其意見的詳情連同其在提供該等意見時所考慮的主要因素及理由載於該通函。另請閣下垂注該通函內的董事會函件及其附錄所載的額外資料。

經考慮清償協議、清洗豁免及其項下擬進行交易的條款並考慮中毅資本的獨立意見後，吾等認為清償協議、清洗豁免及其項下擬進行交易對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准清償協議、清洗豁免及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

鍾劍先生

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
潘永業先生  
謹啟

劉秦先生

二零二四年四月八日

## 中毅資本函件

以下為獨立財務顧問中毅資本有限公司就債務資本化及相關特別授權以及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



中毅資本有限公司  
Grand Moore Capital Limited

香港九龍尖沙咀  
廣東道28號力寶太陽廣場14樓1401室

敬啟者：

### 有關 根據特別授權發行新股份 以進行債務資本化的關連交易 及申請清洗豁免

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就債務資本化及相關特別授權，以及清洗豁免（「該等交易」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載列於 貴公司日期為二零二四年四月八日致股東之通函（「通函」，本函件構成其一部分）內之「董事會函件」（「董事會函件」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

誠如董事會函件所述，於二零二四年一月二十五日（交易時段後）， 貴公司與債權人訂立清償協議，據此， 貴公司已有條件同意將 貴公司結欠債權人的債務金額資本化，債權人已有條件同意認購而 貴公司已有條件同意根據特別授權按發行價每股資本化股份0.05港元配發及發行896,993,536股資本化股份。

假設 貴公司已發行股本於最後實際可行日期至完成期間並無變動，將予配發及發行的資本化股份相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約165.38%；及(ii) 貴公司經發行資本化股份擴大的已發行股本約62.32%。

於最後實際可行日期，(i)WIFHL未持有任何股份；及(ii)WIFHL的一致行動人士(即WIIHL及潘先生)持有合共145,902,047股股份，佔於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約26.90%。

假設自最後實際可行日期起直至完成為止已發行股份數目並無變動，於完成後，(i)WIFHL於 貴公司的股權將由零增加至約39.10%；及(ii)WIFHL及其一致行動人士於 貴公司的股權將由約26.90%增加至70.48%。因此，在並無清洗豁免的情況下，WIFHL將有責任根據收購守則規則26就其及其一致行動人士尚未擁有或同意將收購的所有已發行股份提出強制性現金要約，惟獲授清洗豁免除外。

鑑於上文所述，WIFHL已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行資本化股份向執行人員申請清洗豁免。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即鍾劍先生、潘永業先生及劉秦先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就該等交易向獨立股東提供意見。吾等(中毅資本)已獲委任為獨立財務顧問，以就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、WIFHL或彼等各自的主要股東(如適用)、最終實益擁有人、董事或最高行政人員(如適用)、或彼等各自任何聯繫人或任何與彼等任何一方一致行動人士或被推定為一致行動人士並無任何關連，亦無與WIFHL及 貴集團的財務或其他專業顧問(包括證券經紀)隸屬同一集團，吾等現時及過往並無與WIFHL或 貴集團或任何彼等的控股股東(如適用)在財務或其他方面有重大關連，而該等關連合理地相當可能會產生或令人覺得會產生利益衝突或理應可能影響吾等意見的客觀性。因此，根據收購守則規則2.6，吾等被視為適合就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於過去兩年內，吾等並無擔任 貴公司或WIFHL之任何財務顧問。除獲委任為獨立財務顧問外，於過去兩年內， 貴公司或WIFHL與吾等並無其他關係及／或委聘關係。

就吾等是否獨立於 貴公司或WIFHL而言，吾等注意到(i)除就現時獲委任為獨立財務顧問而已付或應付吾等之正常專業費用外，概無存在任何其他安排以使吾等已從或將從 貴公司及WIFHL、彼等之附屬公司或彼等各自的控股股

東或彼等任何一方一致行動人士或被推定為一致行動人士收取任何費用或利益而會被合理認為與吾等的獨立性有關；及(ii)已付或將付予吾等的專業費用總額並不佔吾等於相關期間內的大部分收益而會影響吾等之獨立性。因此，根據上市規則第13.84條及收購守則規則2.1，吾等認為就該等交易而言，吾等具備擔任獨立財務顧問的獨立性。

## 吾等之意見基礎

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已依據(i)通函所載或提述之資料及事實；(ii) 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(「二零二二年年報」)；(iii)二零二三年年度業績；(iv) 貴公司董事及／或高級管理層(「管理層」)及WIFHL(如適用)提供之其他資料；(v)董事、管理層及WIFHL(如適用)發表之意見及聲明；及(vi)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設董事、管理層及WIFHL(如適用)提供之一切資料及聲明(彼等須對此負全部責任)於作出時乃屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實及準確，而倘於最後實際可行日期後吾等的意見出現任何重大變動，將盡快告知股東。吾等亦已假設董事及WIFHL(如適用)於通函內作出之一切信念、意見、預期及意向陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之 貴公司、其顧問、董事及／或管理層及WIFHL(如適用)表達之意見之合理性。董事已確認，就彼等所深知，彼等相信提供予吾等之資料概無遺漏任何重大事實或資料，且所作出聲明或所表達意見均經適當及審慎考慮後達致，及概無遺漏其他事實或聲明，足以令致通函(包括本函件)中之任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已採取充足必要步驟，以達致具合理基準的知情意見。作為獨立財務顧問，除本意見函件外，吾等不就通函內容之任何部分負責。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並未對 貴公司及WIFHL(如適用)或代表 貴公司及WIFHL(如適用)所提供或作出的資料、意見或聲明進行任何獨立核證，亦並無對 貴公司或WIFHL或彼等各自之附屬公司或聯營公司(如適用)或任何參與該等交易之其他方之業務、資產及負債或未來前景進行任何獨立深入調查，吾等亦並無考慮因

## 中毅資本函件

該等交易而引致對 貴集團或股東之稅務影響。 貴公司已就該等交易及編製通函(本函件除外)獲其本身專業顧問提供意見。

吾等已假設將會在並無豁免、修訂、增訂或延遲執行任何條款或條件之情況下，根據通函所載條款及條件完成該等交易。吾等假設就取得該等交易所需之所有必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以致對預期從該等交易中獲得的利益構成重大不利影響。此外，吾等之意見必然以最後實際可行日期當時之金融、市場、經濟、特定行業及其他條件以及於該日吾等可獲得之資料為基礎。如有任何重大變動，吾等將根據收購守則規則9.1盡快通知股東。

本函件的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

### 主要考慮因素及理由

吾等於達致有關該等交易之意見及推薦建議時，已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 貴集團的背景資料及財務概況

誠如董事會函件所述， 貴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。摘錄自(a)截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度(分別為「二零二二財年」及「二零二三財年」)的二零二三年年度業績；及(b)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財年」)及二零二二財年的二零二二年年報的 貴集團若干財務資料概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 千港元 (於最後實際 可行日期 未經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)
收入	531,504	269,577	321,844
毛利	41,245	16,742	15,918
貴公司擁有人應佔年內虧損	35,750	257,028	357,773

### 二零二二財年與二零二三財年的比較

貴集團於二零二三財年錄得收入約531,504,000港元，較二零二二財年的收入約269,577,000港元增加約261,927,000港元或97.2%。根據二零二三年年度業績，收入增加乃主要由於二零二二年十月成為貴集團附屬公司的杭州峻衡(定義見下文)的收入貢獻。

貴集團於二零二三財年錄得毛利約41,245,000港元，較二零二二財年的毛利約16,742,000港元增加約24,503,000港元或146.4%。根據二零二三年年度業績，毛利增加乃主要由於上述二零二二年十月成為貴集團附屬公司的杭州峻衡(定義見下文)的收入貢獻。

貴集團於二零二三財年錄得貴公司擁有人應佔年內虧損約35,750,000港元，較二零二二財年貴公司擁有人應佔年內虧損約257,028,000港元減少約211,278,000港元或86.1%。貴公司擁有人應佔年內虧損減少乃主要由於貴公司於二零二三財年確認上述收入及毛利導致經營溢利增加，而於二零二二財年並無有關收入及毛利。然而，貴集團於二零二三財年未能從錄得貴公司擁有人應佔期內虧損而轉虧為盈，主要由於確認投資物業公平值虧損約28,943,000港元。

### 二零二一財年與二零二二財年的比較

貴集團於二零二二財年錄得收入約269,577,000港元，較二零二一財年的收入約321,844,000港元減少約52,267,000港元或16.2%。根據二零二二年年報，由於多種不可抗力因素導致鋁相關產品價格異常大幅波動，包括但不限於中國COVID-19疫情防控措施、爆發俄烏戰爭以及國際貨運及運輸成本上漲等因素，導致貴集團主要業務於二零二二年暫時陷入低迷。鑑於上文所述二零二二年鋁價不穩並為保障貴公司利益，貴集團別無選擇，只能暫停向海外客戶供應鋁及相關產品，同時於其現有中國建築材料供應業務網絡探索其他商機。於二零二二年十月，貴集團與杭州中機建築裝飾工程有限公司(「杭州中機」)共同成立了杭州峻衡建材有限公司(「杭州峻衡」)。因此，杭州峻衡成為貴公司的附屬公司。杭州峻衡主要於中國從事建築材料貿易。於最後實際可行日期，杭州中機於杭州峻衡40%股權中擁有權益，為貴集團於附



## 中毅資本函件

屬公司層面的關連人士。杭州中機主要在中國從事提供建築及裝修服務。憑藉杭州中機提供的建築及裝修服務，貴集團受惠於引入客戶以拓展下游業務，自此 貴集團的財務業績大幅改善。

貴集團於二零二二財年錄得毛利約16,742,000港元，較二零二一財年的毛利約15,918,000港元增加約824,000港元或5.2%。根據二零二二年年報，毛利增加乃主要由於為擴大 貴集團的客戶組合，自二零二一年初起向海外客戶銷售鋁相關產品及廢銅的毛利率較高。

貴集團於二零二二財年錄得 貴公司擁有人應佔年內虧損約257,028,000港元，較二零二一財年 貴公司擁有人應佔年內虧損約357,773,000港元減少約100,745,000港元或28.2%。 貴公司擁有人應佔年內虧損減少乃主要由於以下各項的綜合影響：(i) 應收貿易賬款及預付款項減值虧損淨額減少約339,806,000港元或99.8%；及(ii) 貴集團於二零二二財年錄得應收貸款及應收利息減值虧損約215,290,000港元，而於二零二一財年並無有關減值虧損。

## 中 毅 資 本 函 件

下表列出 貴集團摘錄自二零二三年年度業績所載綜合財務狀況表中的若干主要綜合財務資料：

	於二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (於最後實際 可行日期 未經審核)	於二零二二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
銀行及現金結餘	28,027	8,143
流動資產	210,465	267,668
流動負債淨額	154,074	166,628
資產總額	304,604	394,125
流動負債	364,539	434,296
負債總額	368,488	434,296
虧絀總額	63,884	40,171
貴公司擁有人應佔虧絀	79,680	44,679

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的銀行及現金結餘約為28,027,000港元，較二零二二年十二月三十一日約8,143,000港元增加約19,884,000港元或244.2%。銀行及現金結餘增加乃主要由於(i)貿易債務人相對迅速地償還應收貿易賬款，應收貿易賬款由二零二二年十二月三十一日約100,731,000港元減少至二零二三年十二月三十一日約28,331,000港元，減少約72,400,000港元或71.9%；及(ii)上述二零二三財年收入增加。在任何情況下，務請注意上述於二零二三年十二月三十一日的銀行及現金結餘不足以悉數清償債務金額。於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得流動負債淨額約154,074,000港元，較二零二二年十二月三十一日約166,628,000港元減少約12,554,000港元或7.5%。有關減少乃主要由於與二零二二年十二月三十一日相比，於二零二三年十二月三十一日的流動資產減少約57,203,000港元或21.4%及流動負債減少約69,757,000港元或16.1%的綜合影響。吾等自二零二三年年度業績注意到，流動資產減少乃主要由於上述應收貿易賬款減少及銀行及現

金結餘增加的綜合影響。同時，流動負債減少乃主要由於應付貿易賬款及其他應付款項減少。流動性及償付能力惡化導致流動比率由二零二二年十二月三十一日的約0.62倍略微下降至二零二三年十二月三十一日的約0.58倍。

貴集團於二零二二年十二月三十一日並無錄得任何非流動負債，惟於二零二三年十二月三十一日錄得非流動負債約3,949,000港元，全數來自其他借款之非流動部分。於二零二三年十二月三十一日，貴集團的負債總額約為368,488,000港元，較二零二二年十二月三十一日的約434,296,000港元減少約65,808,000港元或15.2%，負債總額減少乃主要由於上述與流動負債減少有關的因素。於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得總債務約245,498,000港元，其中(i)其他借款的流動及非流動部分約為200,631,000港元；(ii)來自同系附屬公司的貸款約為29,570,000港元；(iii)股東貸款約為11,410,000港元；及(iv)來自關聯方的貸款約為3,887,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得資產負債比率約141.6%。資產負債比率乃按淨債務除以總資本計算。於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得淨債務約217,471,000港元。淨債務按上述貴集團於二零二三年十二月三十一日的總債務與銀行及現金結餘分別約245,498,000港元及約28,027,000港元之間的差額計算。於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得總資本約153,588,000港元。總資本按上述貴集團於二零二三年十二月三十一日的淨債務與總虧絀分別約217,471,000港元及約63,884,000港元之間的差額計算，即約153,587,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧絀約79,680,000港元，較二零二二年十二月三十一日貴公司擁有人應佔虧絀約44,679,000港元增加約35,001,000港元或78.3%。有關增加乃主要由於二零二三財年貴公司擁有人應佔年內虧損所致。

## 2. 進行債務資本化之理由及裨益

董事會函件指出，誠如二零二二年年報所披露，由於(i)貴集團於二零二二財年產生重大虧損；(ii)貴集團於二零二二年十二月三十一日錄得流動負債淨額約166.6百萬港元及負債淨額約40.2百萬港元；及(iii)於二零二二

## 中毅資本函件

年十二月三十一日，貴集團的銀行及現金結餘不足以應付流動負債，貴公司核數師已重點關注與貴公司持續經營有關的重大不確定性。

誠如二零二三年年度業績所進一步披露，於二零二三年十二月三十一日，貴公司的流動負債淨額及負債淨額分別約為154.1百萬港元及63.9百萬港元。加上近期審慎的投資氣氛及債務市場現行利率高企，貴公司在尋求債務或股本融資以為其業務發展提供資金方面遇到困難。

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，貴公司的債務總額約為268.4百萬港元，主要包括：

- (i) 與貸款人B的有抵押借款及應計利息約218.2百萬港元，以貴集團於二零二三年十二月三十一日賬面值約94.1百萬港元的投資物業作抵押。

於二零一九年一月十六日及三月二十七日，營口附屬公司與該銀行訂立原貸款協議，據此，該銀行將向營口附屬公司提供本金總額為人民幣162.0百萬元之貸款（「原貸款」），按年利率介乎9.0045%至9.5265%計息，並由營口物業作抵押。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，營口附屬公司訂立經延長貸款協議，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。

由於貴集團並無根據經延長貸款協議償還經延長貸款及相關應計利息，故經延長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，經延長貸款結餘及應計利息約為218.2百萬港元。

誠如通函附錄三「9.重大訴訟」一節進一步披露，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、營口附屬公司及其他被告提出申索。根據 貴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營口物業。預期於該銀行與貸款人A之間的訴訟結束或根據中國相關法院的判決出售營口物業後， 貴集團可解除其於經延長貸款協議項下的責任。有關進一步詳情，請參閱通函附錄三「9.重大訴訟」一節；

- (ii) 無抵押借款及應計利息約為5.4百萬港元，須於二零二六年償還。 貴集團擬於二零二六年以其內部資源償付該等借款及應計利息；及
- (iii) 於最後實際可行日期，債務金額為44.8百萬港元的無抵押貸款已逾期。

除上述債務外， 貴公司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，主要為營口附屬公司錄得的其他應付款項，包括應付貸款人B及其關聯公司的總額約32.5百萬港元。

於二零二三財年， 貴公司正在與貸款人B及中國地方政府進行磋商，以透過向貸款人B或其集團公司出售營口附屬公司之方式清償有關其他應付款項連同經延長貸款。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，貸款人A及貸款人B並非股東。於二零二三年十二月三十一日，營口附屬公司的資產主要包括賬面值分別約為94.1百萬港元及130.4百萬港元的投資物業及應收代價，而營口附屬公司的負債主要包括有抵押借款及應計利息以及其他應付款項分別約218.2百萬港元及46.8百萬港元。預期清償安排(倘落實)可能於二零二四年前落實進行。

基於上文所述， 貴公司認為，倘出售營口附屬公司落實，其僅代表出售 貴集團於營口附屬公司項下的資產，以清償上述經延長貸款及其他應付款項，從而可能解決 貴公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司所出具對綜合財務報表的相關保留意見。此外，出售事項的對手方(倘落實)將僅根據與中國地方政府的討論結果決定。因此， 貴公司認為，倘出售營

## 中毅資本函件

口附屬公司落實，將不會造成規則25的影響。倘出售事項落實及產生任何收購守則影響，貴公司將遵守收購守則的規定。

於最後實際可行日期，概無就出售營口附屬公司或相關資產訂立任何協議。倘任何清償安排落實，貴公司將相應遵守上市規則及收購守則。

除以上所述外，貴集團的餘下負債主要是貴集團日常業務及營運中產生的應付貿易賬款及應計開支。因此，倘(i)債務資本化完成；及(ii)誠如上文所詳述，清償經延長貸款及其他應付款項，除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外，貴集團將不附帶任何債務，而貴集團的餘下負債將主要為貴集團日常業務及營運產生的應付貿易賬款及應計開支。

### 債務金額及債務資本化

於二零二一年九月十五日至二零二三年五月五日股份暫停買賣期間，WIIHL及潘先生(作為貴公司最大單一股東及第二大股東)繼續透過其及／或其聯繫人以貸款方式就貴集團業務發展及日常營運向貴公司提供財務支持。

債務資本化為貴集團提供了一個寶貴機會，可在不動用貴公司現有財務資源的情況下結清其未清償債務，且不會對貴集團的現金流量狀況施加壓力。

### 貴公司考慮的其他融資方式

貴公司已考慮清償債務金額的多種替代方案，包括但不限於債務再融資及多種股權發行方式。在貴公司可採用的可能替代方法中，貴公司認為債務資本化為對貴公司而言合適及具成本效益的方法。就債務融資而言，經考慮安排任何可能作出的債務融資缺乏保證，董事認為貴集團無法從金融機構獲得進一步債務融資以結清債務金額。就此而言，貴公司已與主要往來銀行接洽，尋求獲得貸款以清償債務金額，而鑑於貴集團情況，銀行未有給予正面回應。此外，債務市場現行利率高企亦會增加貴集團的利息負擔。與債務融資相比，債務資本化有助貴公司避免進一步的融資成本。

## 中毅資本函件

就股本集資而言，鑑於債務金額相對較大、近期股市氣氛疲弱及經濟環境不明朗，難以促使包銷商或配售代理進行供股或公開發售，或配售代理進行股份配售，並能夠籌集充足資金以清償債務金額。

儘管配發及發行資本化股份將對現有股東的股權產生攤薄影響，經考慮(i)債務金額資本化可解除貸款的清償責任；及(ii)資本化股份於配發及發行時將全部確認為 貴公司權益，從而將擴大資本基礎，並藉此加強 貴集團的財務狀況。

貴公司亦考慮其他股權發行方式，如供股、公開發售及向獨立第三方配售新股。然而，(i)鑑於近期市場氣氛不佳，貴公司難以按 貴公司可接受的條款及足以清償債務金額的金額物色投資者或配售代理進行股權投資；及(ii)儘管公開發售及供股均可讓股東參與認購 貴公司將發行的新股份，並維持彼等各自於 貴公司的股權比例，但鑑於股份成交量少，貴公司難以物色到提供合理包銷費及具合理折讓的認購價的包銷商。貴公司已與多名配售代理接洽，以尋求進行股本集資活動。然而，由於上文所披露的各種因素，貴公司目前無法找到任何對 貴公司股本集資活動感興趣的配售代理。

因此，董事認為，盡可能保留最多的流動資金以維持 貴集團的財務及流動資金狀況以供其業務營運及發展符合 貴公司及股東整體利益。

### 改善 貴公司財務狀況

於完成後，貴集團的淨負債狀況預期將減少債務金額約44.8百萬港元。僅供說明用途，根據 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合負債淨額約63.9百萬港元計算，假設債務資本化以及配發及發行資本化股份已於二零二三年十二月三十一日進行，貴集團的負債總額及負債淨額將分別減少至約323.7百萬港元及19.1百萬港元。因此，於二零二三年十二月三十一日，淨資產負債比率(按淨債務除以總資本計算，其中淨債務乃按其他借款、股東貸款、來自同系附屬公司的貸款及來自關聯方的貸款的總和，減銀行及現金結餘計算)將由約141.6%減少至約109.6%。

## 中毅資本函件

鑑於上文所述，董事認為，清償協議及債務資本化之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

吾等已審閱 貴集團與該等金融機構之間的電郵記錄，並注意到，考慮到 貴集團的過往財務表現及當前市況，彼等對 貴集團的邀請並無正面興趣。因此，(i) 債務融資活動；或(ii) 其他股本集資活動(如供股、公開發售及向獨立第三方配售新股份)等融資替代方案並不可行。

鑑於上文所述，吾等了解到，在當前高息率的宏觀經濟環境下，貸款人將要求借款人提高息率，從而為 貴集團帶來額外的利息負擔，因此債務融資及相關融資成本將對 貴集團的財務表現及財務狀況造成不利影響，特別是在現行緊縮的融資環境下。此外，獲得新貸款以清償債務金額將不可避免地導致 貴集團未來產生財務負擔，即承擔於貸款到期時償還本金的責任。於任何情況下，誠如上文所討論， 貴集團已就取得貸款以償付債務金額接洽其主要往來銀行，惟鑑於 貴集團之情況，銀行並無正面回應。就其他股權發行替代方案(如供股、公開發售及配售新股份)而言，吾等認為(a)由於一般須向配售代理及/或包銷商支付配售或包銷佣金(視乎磋商而定)，該等替代方案可能會產生較高交易成本；(b)就供股及/或公開發售而言，涉及更多專業人士編製更多文件，導致產生額外交易成本；(c)就供股及/或公開發售而言，與債務資本化相比，經計及債務金額44,849,677港元及 貴公司於最後實際可行日期的市值約43,934,000港元後，完成時間相對較長，其將導致已發行股份數目增加超過50%，有關事項根據上市規則第7.19A及7.27A條須待股東批准後方可作實，因此涉及編製及刊發通函、股東特別大會通知期、其後寄發章程及不少於10個營業日的要約期，由於宏觀經濟因素疲弱或多項持續的全球地緣政治風險造成不可抗力事件，或會導致第三方意外終止配售或包銷協議，繼而令 貴公司面臨額外完成風險；及(d)就根據一般授權配售新股份而言， 貴公司已收到兩間經紀公司的負面回應，即使在進行該等配售新股份的假設情況下，所籌集的所得款項總額(經計及(i)本函件第1節所討論 貴集團的過往財務表現疲弱；(ii)鑑於上文所述，任何承配人(如有)將可能要求上市規則第13.36(2)(b)條所允許的最高價格折讓20%；及(iii) 貴公司於最後實際可行日期的上述市值)將可能



## 中毅資本函件

大致約為7,029,000港元，就清償債務金額而言微不足道。因此，吾等認為，與其他融資替代方案相比，債務資本化為清償債務金額的最適當融資方式。

債務償還方式為債務人與債權人經考慮(其中包括)債務人的經營及財務狀況以及融資能力以及債權人的財務狀況、流動資金及投資目標後公平磋商的結果。根據吾等與管理層的討論，吾等了解到，債務資本化(經考慮上文「貴公司考慮的其他融資方式」分段中各融資替代方案各自的利弊後，債務資本化被認為是貴集團最合適的融資方案，亦是貴公司(作為債務人)與債權人(作為債權人)經公平磋商後協定的債務金額清償方法，一方面使貴公司能夠在當前財務狀況下清償債務金額，另一方面達到債權人的股權投資目標)作為貴集團解決流動資金挑戰的整體計劃的一部分屬有效，其中已考慮如董事會函件「進行債務資本化之理由及裨益」一節所披露，(i) 貴集團與貸款人A的有抵押借款及應計利息約218.2百萬港元(即貴集團於二零二三年十二月三十一日在債務金額以外的最大剩餘負債)預期將於該銀行與貸款人A的訴訟結束或根據中國相關法院的判決出售營口物業後解除；及(ii) 貴集團於二零二三年十二月三十一日的其他應付款項約48.6百萬港元，主要指營口附屬公司過往就營口附屬公司的物業投資業務錄得的其他應付款項，包括應付貸款人B及其關聯公司的總額約32.5百萬港元。於二零二三財年，貴公司正與貸款人B及中國地方政府進行磋商，以透過向貸款人B或其集團公司出售營口附屬公司之方式償付有關其他應付款項連同經延長貸款。於二零二三年十二月三十一日，營口附屬公司的資產主要包括賬面值分別約為94.1百萬港元及130.4百萬港元的投資物業及應收代價，而營口附屬公司的負債主要包括有抵押借款及應計利息以及其他應付款項分別約218.2百萬港元及46.8百萬港元。預期清償安排(倘落實)可能於二零二四年前落實進行。

經考慮(i)債務資本化將使貴公司在不引致重大現金流出的情況下清償債務金額，從而緩解貴公司的流動性及營運資金壓力；(ii)用於償還貴集團債務的現金及營運資金嚴重短缺；(iii) 貴集團最新公佈的財務狀況，特別是於二零二三年十二月三十一日錄得淨流動負債狀況及淨負債狀況(如本函件第1節所討論)；(iv)經考慮各融資替代方案各自的利弊後，債務資本化為貴集團最合適的融資方式，而就銀行貸款及其他股本集資

活動而言，與證券經紀公司及 貴集團的主要往來銀行諮詢後並不可行；(v) 債務資本化的主要條款(包括發行價)優於本函件第5節所界定及討論的可資比較交易；及(vi)債權人願意接受以債務資本化的方式清償債務金額，這亦表明 貴集團控股股東對 貴集團業務營運及前景的信心，因此，吾等認同董事的意見，認為清償協議之條款屬公平合理，而債務資本化亦符合 貴公司及股東的整體利益。

### 3. 建議債務資本化

參照董事會函件，於二零二四年一月二十五日(交易時段後)， 貴公司與債權人訂立清償協議，據此， 貴公司已有條件同意將債務金額(即 貴公司結欠債權人的全部債務及應計利息)資本化，債權人已有條件同意認購而 貴公司已有條件同意根據特別授權按發行價每股資本化股份0.05港元配發及發行896,993,536股資本化股份。根據清償協議，於完成後， 貴公司於相關貸款協議項下的所有責任(包括 貴公司結欠債權人的所有債務及應計利息)均將得到履行。

#### 3.1 清償協議

清償協議之主要條款載列如下：

訂約方	:	貴公司及債權人
發行人	:	貴公司
資本化股份	:	896,993,536股資本化股份
發行價	:	每股資本化股份0.05港元

##### 3.1.1 債務資本化

貴公司對債權人的債務為債務金額總和。 貴公司將按發行價向債權人發行資本化股份，以清償貸款及履行 貴公司於各貸款協議項下的所有責任。

##### 3.1.2 資本化股份

債務資本化項下的896,993,536股資本化股份將根據特別授權配發及發行，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准。

## 中毅資本函件

假設 貴公司已發行股本自清償協議日期起直至完成日期並無變動，則資本化股份相當於：

- (i) 貴公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約165.38%；及
- (ii) 貴公司經配發及發行資本化股份擴大的已發行股本約62.32%。

### 3.1.3 發行價

發行價每股資本化股份0.05港元較：

- (i) 股份於清償協議日期在聯交所所報之收市價每股0.056港元折讓約10.7%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.053港元折讓約5.7%；
- (iii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.081港元折讓約61.73%；
- (iv) 股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止最後五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.087港元折讓約57.47%；
- (v) 與於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合負債淨額約每股0.082港元(根據 貴集團於二零二二年十二月三十一日之經審核 貴公司綜合負債淨額約44,679,000港元及於最後實際可行日期之已發行股份542,392,207股計算得出)相比之價格差額約0.132港元；
- (vi) 與 貴公司於二零二三年六月三十日之未經審核綜合負債淨額約每股0.068港元(根據 貴集團於二零二三年六月三十日之未經審核 貴公司綜合負債淨額約37,051,000港元及於最後實際可行日期之已發行股份542,392,207股計算得出)相比之價格差額約0.118港元；

## 中毅資本函件

- (vii) 與 貴公司於二零二三年十二月三十一日之經審核綜合負債淨額約每股0.118港元(根據 貴集團於二零二三年十二月三十一日之經審核 貴公司綜合負債淨額約63.9百萬港元及於最後實際可行日期之已發行股份542,392,207股計算得出)相比之價格差額約0.168港元；
- (viii) 與 貴公司於二零二三年十二月三十一日之經調整未經審核負債淨額約每股0.120港元相比之價格差額約0.170港元。貴公司於二零二三年十二月三十一日之經調整未經審核綜合每股負債淨額的計算方法載於通函附錄一「物業權益及經調整資產淨值」一節；及
- (ix) 存在理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)，即理論攤薄價每股0.0523港元較基準價每股0.056港元(定義見上市規則第7.27B條，而基準價乃為股份於清償協議日期之收市價每股0.056港元與股份於截至清償協議日期(包括該日)止連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.0532港元兩者中之較高者)折讓約6.61%。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的經審核綜合負債淨額約為63.9百萬港元。

發行價乃由 貴公司與債權人經考慮(i)債務金額於清償協議日期已逾期或將立即逾期；(ii)股份於簽訂清償協議日期前的近期成交價；(iii)自股份於二零二三年五月恢復買賣以來，股份成交量稀少，股份每月平均每日成交量佔已發行股份總數約0.05%；(iv) 貴集團於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的流動負債淨額及負債淨額；及(v)當前股權資本市場狀況後公平磋商釐定。董事認為，清償協議之條款屬公平合理，並符合 貴公司及其股東之整體利益。

資本化股份的總發行價金額將以資本化 貴公司結欠債權人債務金額的方式支付。此外，貴集團將動用其內部資源支付 貴公司就債務資本化可能承擔的專業費用及所有相關開支約0.8百萬港元。

### 3.1.4地位

資本化股份一經發行及繳足，將在各方面於彼此之間及與於配發及發行資本化股份時已發行的所有其他股份享有同等地位。

### 3.1.5先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方告作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准資本化股份上市及買賣；
- (ii) 貴公司獨立股東於股東特別大會上根據上市規則及收購守則通過決議案，批准(a)清償協議及其項下擬進行的交易(獨立股東於股東特別大會上以投票方式以超過50%之票數批准)；及(b)清洗豁免(獨立股東於股東特別大會上以投票方式以至少75%之票數批准)；
- (iii) 執行人員已向WIFHL授出(且有關授出並無被撤回)清洗豁免，並達成其附帶之所有條件(如有)；及
- (iv) 貴公司就建議增加法定股本取得股東批准。

上述所有先決條件均不得豁免。於最後實際可行日期，概無上述先決條件已獲達成。

倘上述先決條件未能於最後截止日期前達成，則清償協議將即時自動終止。

### 3.1.6完成

債務資本化將於最後一項先決條件獲達成當日後七個營業日內或訂約方可能書面協定之有關其他日期、時間及地點完成。

## 3.2 有關債權人的資料

誠如董事會函件所述，債權人包括WIFHL、龍馬國際、湯先生、WIFL、潘先生、卓然及周先生。

## 中毅資本函件

WIFHL為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，其持有龍馬國際66.67%股權作為其唯一投資。WIFHL由Wonderland International Financial Holdings Company全資擁有，Wonderland International Financial Holdings Company則(i)由華智投資有限公司擁有55.95%權益，而華智投資有限公司由李剛先生擁有56.21%權益，Wang Shengkun先生擁有29.95%權益，陸晴女士擁有11.98%權益及馮大富先生擁有1.86%權益；(ii)由璞石國際投資有限公司擁有41.79%權益，而璞石國際投資有限公司由Su Shaowen先生最終及實益持有；(iii)由Soh Kai Jun先生擁有1.79%權益；及(iv)由夏莉萍女士擁有0.47%權益。

龍馬國際為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股，其持有Longma International Consulting Limited 34%股權作為其唯一投資，Longma International Consulting Limited主要從事提供公司秘書服務。龍馬國際由WIFHL擁有66.67%權益及由李剛先生擁有33.33%權益。

湯先生為 貴公司主席兼執行董事李剛先生之子。

WIFL為於香港註冊成立的有限公司，主要從事借貸業務，為Wonderland Capital International Holdings Limited的全資附屬公司，WIFL(i)由Wonderland Group Investment Holdings Corporation實益擁有33.33%之權益，而Wonderland Group Investment Holdings Corporation由姜培興先生及劉少康先生均等持有；(ii)由中國明華控股有限公司實益擁有19.05%之權益，而中國明華控股有限公司由張小明先生全資擁有；(iii)由嚴強先生實益擁有19.05%之權益；(iv)由Shi Jiaqi先生實益擁有19.05%之權益；及(v)由李曉磊先生實益擁有9.52%之權益。 貴公司執行董事姜森林先生為WIFL董事之一。

於最後實際可行日期，潘先生為執行董事，並為持有33,112,281股股份的股東，佔 貴公司已發行股份約6.11%。

卓然為於香港註冊成立之有限公司，主要從事買賣有色金屬產品，由潘先生擁有40%之權益及由潘先生之配偶馬曉毅女士擁有60%之權益。

於最後實際可行日期，WIIHL為 貴公司的最大單一股東，(i)由華智投資有限公司擁有58.44%權益，而華智投資有限公司為WIFHL及龍馬國際的中介控股公司，李剛先生為最終實益擁有人，詳見上文；(ii)由璞石國際投資有限公司擁有18.38%權益，而璞石國際投資有限公司持有Wonderland International Financial Holdings Company 41.79%權益，詳見上文；(iii)由Wonderland Capital International Holdings Limited擁有13.18%權益，而Wonderland Capital International Holdings Limited為WIFL的直接控股公司，詳見上文；及(iv)由Able Plus Investment (Holdings) Limited擁有10.00%權益，而Able Plus Investment (Holdings) Limited由潘先生全資擁有。

## 中毅資本函件

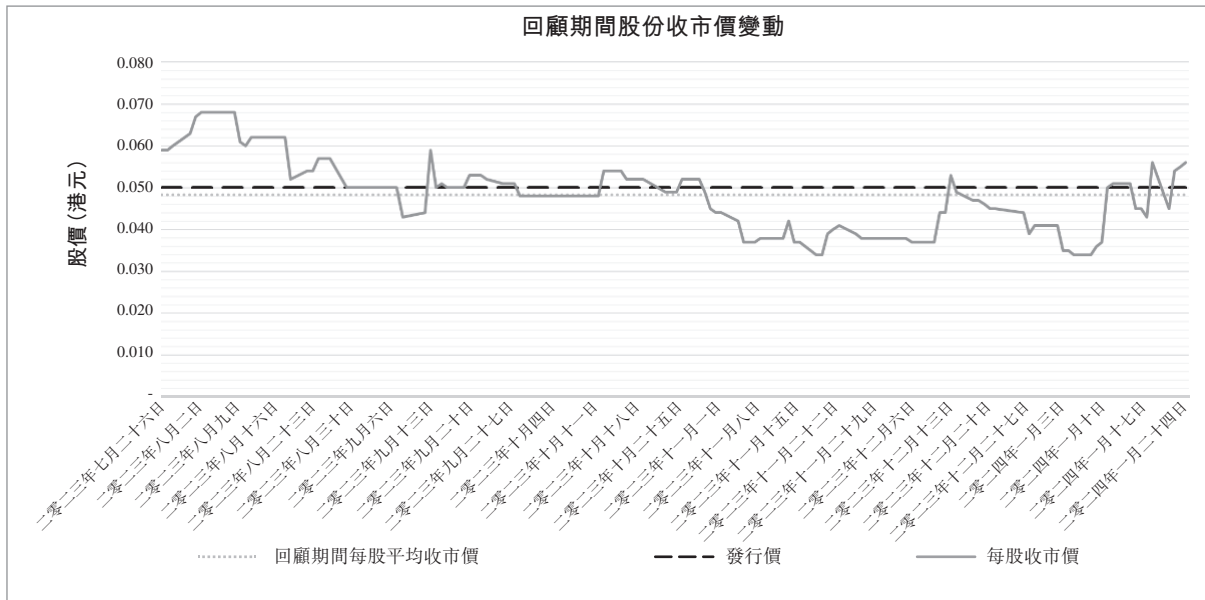
於最後實際可行日期，周先生為持有14,071,460股股份之股東，佔 貴公司已發行股份約2.59%。周先生與(i)任何其他債權人、其各自的股東及最終實益擁有人；及(ii)WIFHL及其一致行動人士均無關連。

### 4. 股份的歷史價格及成交量

為評估發行價是否公平合理，吾等已考慮(i)截至清償協議日期止六個月(即二零二三年七月二十六日至二零二四年一月二十五日)(「回顧期間」)股份在聯交所所報的每日收市價；及(ii)回顧期間各月／期股份的平均每日成交量。

就吾等分析所採用的六個月回顧期間而言，吾等注意到(i)該段期間為合理期間，可提供股份近期價格表現的概況，並充分反映 貴集團表現的相關資料；(ii)較短的期間(如三個月)可能不足以說明有意義的歷史趨勢，以供進行適當評估；及(iii)就債務資本化而言及經參考動態的金融市場，較長的期間(如十二個月)可能過長，使該歷史趨勢的相關性降低。因此，吾等認為在分析股份的歷史收市價、成交量及發行價時，六個月回顧期間的樣本期間屬合適。

#### 4.1 回顧期間股份收市價變動



資料來源：聯交所網站

## 中毅資本函件

如上表所說明，股份收市價在回顧期間呈現整體波動趨勢。自二零二三年七月二十六日回顧期間開始時的收市價每股0.059港元起，股份收市價進入不穩定走勢階段，於二零二三年九月十二日達到收市價每股0.059港元。隨後，自二零二三年九月十三日起至二零二三年十二月十一日，股份收市價出現下滑趨勢，由二零二三年十一月二十日及二零二三年十一月二十一日的最低收市價每股0.034港元至二零二三年十月十三日及二零二三年十月十六日的最高收市價每股0.054港元不等。股份收市價其後從二零二三年十二月十一日的每股0.037港元急升至二零二三年十二月十四日的每股0.053港元，然後下滑，於二零二四年一月八日跌至每股0.034港元。此後，股份收市價呈整體上升趨勢，並於清償協議日期(即二零二四年一月二十五日)達到收市價每股0.056港元。

就股份收市價從二零二三年十二月十四日的每股0.053港元下跌至二零二四年一月八日的每股0.034港元而言，吾等注意到，在股份收市價下跌的同時，二零二三年十二月十五日及二零二四年一月三日的成交量分別顯著增加488,700股及539,000股。儘管如此，這兩天的成交量僅佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.1%。作為獨立財務顧問，吾等無法指出造成有關波動的明確原因。吾等已向管理層作出查詢，而管理層亦不知悉導致上述股份收市價下跌的任何其他原因。吾等亦已審閱在此期間披露的公告，未發現任何導致股份收市價大幅變動的資料。

經考慮(i)每股資本化股份0.05港元的發行價略高於股份於回顧期間的平均收市價每股0.048港元；及(ii)股價於回顧期間的整體波動趨勢，吾等認為，就股份於回顧期間的過往收市價而言，發行價對股東而言屬公平合理。



## 中 毅 資 本 函 件

### 4.2 回顧期間各月／期的股份平均每日成交量

下表載列回顧期間各月／期的股份平均每日成交量：

月／期	交易日數目	月／期內 股份平均 每日成交量 (附註1) (概約)	月／期內 股份平均 每日成交量 佔已發行 股份總數 (附註2) (概約)
<b>二零二三年</b>			
七月(自二零二三年 七月二十六日起)	4	99,250	0.02%
八月	23	126,890	0.02%
九月	19	115,776	0.02%
十月	20	55,220	0.01%
十一月	22	78,612	0.01%
十二月	19	76,095	0.01%
<b>二零二四年</b>			
一月(截至清償協議 日期(包括當日)， 即二零二四年 一月二十五日)	18	414,999	0.08%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 股份平均每日成交量的計算方法為將月／期內股份總成交量除以月／期內交易日數目。
2. 於最後實際可行日期，已發行股份總數為542,392,207股。

於回顧期間，各月／期的股份平均每日成交量介乎於二零二三年十月的最低點55,220股與二零二四年一月的最高點414,999股之間，分別佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.01%及0.08%。

### 4.3 吾等的觀察

吾等認為，於回顧期間，股份的交易流通量非常低，所有月份／期間的平均每日成交量在其各月／期結束時均少於已發行股份總數的0.10%。交易流通量有限及成交量較低對 貴公司考慮替代融資選項(如向獨立投資者配售新股、供股及公開發售)構成了重大障礙。此交易流通量較低的情況亦表明，在公開市場上出售大量股份可能會導致股價大幅下跌。因此，於 貴公司在股票市場上探索大量股權融資選項時，潛在投資者可能會尋求更大激勵措施，包括發行價相對於股份現行市價大幅折讓，以鼓勵潛在投資者參與有關集資活動。

除回顧期間成交量較低外，基於債務資本化條款(屬公平且有效解決 貴集團流動性挑戰)，以及吾等對與可資比較交易(如本函件第5節所界定及討論)相關的近期市場慣例的分析，吾等認為，將發行價設定為較股份當前歷史收市價折讓，以平衡回顧期間股份交易流通量較低的情況屬合理之舉。

## 5. 對債務資本化建議條款的比較分析

### 5.1 可資比較交易

為評估發行價是否公平合理，吾等已識別一份有關六項債務／貸款資本化交易的詳盡清單，當中涉及根據特別授權向獨立第三方或關連人士發行新股份(「可資比較交易」)，而該等交易均由聯交所主板或GEM上市公司於截至清償協議日期(即二零二四年一月二十五日)止十二個月期間內公佈。

儘管可資比較交易包括不同規模的債務／貸款資本化交易，涉及可資比較交易的公司所從事的業務或財務表現及資金需求亦與 貴公司不同，經考慮(i)所有涉及可資比較交易的公司及 貴集團均在聯交所上市；(ii)在不考慮認購方與上市公司的關連關係的情況下挑選可資比較交易，可提供更平衡及全面的參考，因為在一般監管框架下，給予關連人士的條款不得優於給予獨立第三方的條款；(iii)於吾等的比較分析中包括具有不同資金需求及業務的可資比較交易，能夠更全面地反映整體市場情緒；(iv)採用十二個月期間選取可資比較交易已得出由香港上市發行人公佈的交易組成且屬合理及有意義的樣本規模數目，以反映近期債務／貸款資本化交易的市場慣例，相反，如採用較長期間(如24個月)，則會得出太多可資比較的債務／貸款資本化交易，使相關發

行價的溢價及折讓範圍擴大，令分析失去意義；及(v)吾等已基於以下原因作出該兩項排除：(a)於二零二三年八月十四日公佈的中國恒大新能源汽車集團有限公司(股份代號：708)的貸款資本化交易(「中國恒大交易」)符合吾等的上述挑選準則，但錄得發行價較截至其相關最後交易日的每股收市價溢價約157.7%，且從中國再生醫學國際有限公司(股份代號：8158)的貸款資本化交易(倘中國恒大交易亦被視為其中一項可資比較交易，則該交易擁有第二高發行價溢價)中注意到，中國恒大交易的發行價溢價為其發行價較截至其相關最後交易日的每股收市價溢價約9.0%的約17.6倍。與其他可資比較交易的發行價溢價相比，中國恒大交易的發行價溢價異常地高，因此，吾等認為，中國恒大交易與吾等挑選的可資比較交易的其他樣本(該等樣本的參數相互關聯)並不相關，表明中國恒大交易為異常值，就吾等的分析而言被視為不適用；及(b)二零二三年十一月三日公佈的京玖醫療健康有限公司(股份代號：648)的貸款資本化交易(「京玖交易」)符合吾等的上述挑選準則，但該公司為一家長期暫停交易的公司，其於相關公告中披露的緊接其暫停交易前最後交易日為二零一七年十一月二十四日，就比較目的而言被視為過於遙遠(與中國恒大交易統稱為「除外公司」)，於上述期間識別及納入的六項可資比較交易已詳盡無遺地包括在內，吾等並無進行任何人為揀選或篩選，因此可資比較交易能真實而公平地反映其他香港上市發行人進行類似交易的近期市場趨勢，吾等認為可資比較交易為公平而具代表性的樣本。

此外，並無採納以涉及清洗豁免(就債務資本化而言)作為準則挑選可資比較交易，原因是吾等分析的目的為將市場上類似相關交易(即債務／貸款資本化)的條款與債務資本化的建議條款進行比較，以評估發行價是否公平合理。吾等注意到，可資比較交易的發行價乃參考(其中包括)市況及上市公司的財務狀況而釐定，而吾等並不知悉有任何實證證據表明納入或不納入清洗豁免會對相關交易的條款產生重大變動。此外，倘採納以涉及清洗豁免作為準則挑選可資比較交易，吾等注意到(i)於截至清償協議日期(即二零二四年一月二十五日)止十二個月期

## 中毅資本函件

間僅有一項交易(即基於上述原因已被排除為除外公司的京玖交易)將被視為適用，就吾等的分析而言，樣本規模過小；及(ii)作為替代方案，將需要延長挑選期間(如24個月或36個月)以增加收集的樣本數量，但吾等認為該延長的參考時間就比較目的而言過於遙遠，並可能無法說明其他香港上市發行人進行類似交易的近期市場趨勢。

基於以上所述，吾等認為，吾等根據上述標準進行的比較分析對於吾等就發行價是否公平合理達致意見而言具意義。就吾等所深知及盡悉，可資比較交易為符合上述搜尋標準的所有相關交易的詳盡清單，吾等認為，由於該期間的交易數量充足，樣本規模合理，因此有關可資比較交易可為近期的債務／貸款資本化交易提供參考。

務請注意，構成可資比較交易的所有標的公司的主要業務、市值、盈利能力及財務狀況可能與 貴公司不同，且導致標的公司進行債務／貸款資本化交易的情況亦可能與 貴公司不同。

## 中 毅 資 本 函 件

下表載列可資比較交易的相關詳情：

公司名稱(股份代號)	公佈日期	債務/貸款資本化的性質	須進行債務/貸款資本化的債務金額(百萬港元)	於相關公告/協議日期前最後交易日/當日的每股收市價	發行價/認購價較以下各項溢價/(折讓)於相關公告/協議日期前最後連續五個交易日/當日的每股平均收市價	佔發行人經配發及發行資本化股份擴大之已發行股本的百分比	對公眾股東的攤薄影響(附註3)	涉及清洗豁免(是/否)	獲得股東批准(是/否)(附註5)
大森控股集團有限公司 (股份代號：1580)	二零二三年九月七日	債務資本化	20.0	(35.5%)	(40.5%)	22.82%	9.46%	否	是
新城市建設發展集團有限公司(股份代號：456)	二零二三年九月六日	貸款資本化	17.5	(5.0%)	(7.0%)	26.19%	12.36%	否	是
卓悅控股有限公司 (股份代號：653)	二零二三年八月三十一日	貸款資本化	77.0	0.0% (附註1)	0.7%	26.12%	9.36%	否	是
中國再生醫學國際有限公司 (股份代號：8158)	二零二三年七月十四日	貸款資本化	16.0	9.0%	14.4%	6.19% (附註4)	3.70%	否	是
宏光半導體有限公司 (股份代號：6908)	二零二三年五月三十一日	債務資本化	103.6	(57.7%)	(48.1%)	18.21%	13.26%	否	是
金侖控股有限公司 (股份代號：1783)	二零二三年三月二十一日	債務資本化	41.5	(14.9%)	(17.9%)	9.75%	5.31%	否	是
			平均： 最低： 最高： 中位數：	(17.3%) (57.7%) 9.0% (9.9%)	(16.4%) (48.1%) 14.4% (12.4%)				
貴公司	二零二四年二月七日	債務資本化	44.8	(10.7%)	(5.7%)	62.32%	43.94%	是 (附註2)	不適用

## 中毅資本函件

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 涉及該可資比較交易的公司公告中表示，「認購價指於二零二三年八月三十一日(即認購協議日期)在聯交所所報收市價每股0.062港元」。就此而言，該可資比較交易採用的認購價較相關協議日期的每股收市價並無任何溢價或折讓。
2. 董事會函件指出，「WIFHL已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行資本化股份向執行人員申請清洗豁免」，及「執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免」。
3. 對公眾股東的攤薄影響乃按於相關公告日期與緊隨相關債務／貸款資本化完成後涉及可資比較交易的相關公司的公眾股東股權的差額計算。
4. 涉及該可資比較交易的公司公告中表示，「除股本重組外，假設本公司已發行股本於本公告日期至完成期間並無發生變動，合共18,823,530股認購股份相當於本公司經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本約6.19%(經計及股本重組的影響)」。
5. 有關各項債務／貸款資本化交易是否取得股東批准的結果乃基於相關股東特別大會投票表決結果的相關公告。

### 5.2 發行價

如上表所說明，吾等注意到，可資比較交易的發行／認購價較有關公司於相關公告／協議日期前／當日最後交易日的每股收市價的差異介乎折讓約57.7%至溢價約9.0%不等，平均值為折讓約17.3%，中位數為折讓約9.9%。因此，發行價較清償協議日期的收市價折讓約10.7%，位處可資比較交易較最後交易日折讓的範圍內，折讓幅度高於中位數，但低於其平均值，且遠低於其最高折讓值。

吾等注意到，可資比較交易的發行／認購價較有關公司於相關公告／協議日期前／當日最後連續五個交易日的每股平均收市價的差異介乎折讓約48.1%至溢價約14.4%不等，平均值為折讓約16.4%，中位數為折讓約12.4%。因此，發行價較截至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個交易日的平均收市價折讓約5.7%，位處可資比較交易較最後連續五個

## 中毅資本函件

交易日的每股平均收市價折讓的範圍內，折讓幅度低於其平均值及中位數，亦遠低於其最高折讓值。

吾等了解到，誠如董事會函件所述，發行價乃由 貴公司與債權人經考慮(i)債務金額於清償協議日期已逾期或將立即逾期；(ii)股份於簽訂清償協議日期前的近期成交價；(iii)自股份於二零二三年五月恢復買賣以來，股份成交量稀少，股份每月平均每日成交量佔已發行股份總數約0.05%；(iv) 貴集團於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的流動負債淨額及負債淨額；及(v)當前股權資本市場狀況後公平磋商釐定。

根據上述可資比較交易的結果，其中：

- (i) 發行價較涉及可資比較交易的最後交易日的收市價中位數有較高折讓，但較最後交易日的平均收市價有較低折讓，並處於該等可資比較交易較最後交易日折讓的範圍內，而有關折讓幅度亦遠低於該等可資比較交易的最高折讓值；
- (ii) 發行價處於涉及可資比較交易的公司較最後連續五個交易日每股平均收市價折讓的範圍內，且折讓幅度低於有關平均值及中位數，而有關折讓幅度亦遠低於該等可資比較交易的最高折讓值；及
- (iii) 鑑於本函件第1節所討論 貴公司面臨的嚴峻情況(尤其是於二零二三年十二月三十一日的淨流動負債及淨負債狀況)，發行價較股份近期收市價有所折讓可能會增加債務資本化對債權人的整體吸引力。相反，倘發行價設定為較股份現行市價有溢價，則可能會增加債權人不接受建議債務資本化的風險。

吾等認為，債務資本化的主要條款(包括發行價)對股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。

## 6. 對其他公眾股東權益的潛在攤薄影響

獨立股東務請注意董事會函件中「對本公司股權架構之影響」一節，其中分析了各種情景下的股權狀況。如上述章節所示，於最後實際可行日期，「其他股東」的股權約為70.51%。在緊隨完成及發行資本化股份後(假設自最後實際可行日期起至完成日期已發行股份數目並無變動)的情景下，「其他股東」的股權將被攤薄至約26.57%，相當於股權減少約43.94%。

吾等獲悉債務資本化將對其他公眾股東的股權產生攤薄影響。然而，考慮到(i)債務資本化可減輕 貴集團有關債務金額的還款責任，而不會耗用其現有財務資源；(ii) 貴集團的現有財務資源可用於發展 貴集團的業務及項目，以產生更多收入及溢利；(iii)債務資本化可改善 貴集團的財務狀況；及(iv)如本函件第5節所討論，債務資本化的條款對股東而言屬公平合理，吾等認為對其他公眾股東股權的潛在攤薄影響可予接受。

## 7. 債務資本化的財務影響

### 7.1 負債總額及虧絀總額

根據二零二三年年度業績及本函件第1節所討論，於二零二三年十二月三十一日，貴集團的負債總額及虧絀總額分別約為368,488,000港元及63,884,000港元。假設 貴集團不會產生新借款，亦不會對 貴集團的負債進行其他清償，貴集團的負債總額將在完成後減少債務金額44,849,677港元。鑑於 貴集團的負債總額減少，貴集團的虧絀總額亦將因債務金額44,849,677港元而得到改善。誠如董事會函件所述，貴集團的負債總額及負債淨額將分別減少至約323.7百萬港元及19.1百萬港元。吾等認為，債務資本化將使 貴集團的財務狀況得到整體改善。

### 7.2 資產負債比率

根據二零二三年年度業績及本函件第1節所討論，貴集團於二零二三年十二月三十一日錄得資產負債比率約141.6%。完成後，由於 貴集團的總債務將減少債務金額44,849,677港元，預期 貴集團的資產負債比率將相應改善。誠如董事會函件所述，於二零二三年十二月三十一日，淨資產負債比率將由約141.6%下降至約109.6%。債務資本化將資本



化股份於配發及發行時全部確認為 貴公司權益。因此，吾等認為債務資本化將全面改善 貴集團的資產負債比率。

### 7.3 營運資金

由於債務金額將透過配發及發行資本化股份悉數清償，而不會引致 貴集團產生任何現金流出(與債務資本化有關的專業費用及所有相關開支除外)，因此債務資本化將令 貴公司可在不影響其營運資金的情況下，騰出一般營運資金的現金流，以償還其他借款及/或發展其業務。因此， 貴集團的現金及流動資金狀況預期將於完成後得到改善。

務請注意，上述分析僅供說明，並不代表 貴集團於完成後的財務狀況。

## 8. 清洗豁免

誠如董事會函件所述，假設 貴公司已發行股本於最後實際可行日期至完成期間並無變動，將予配發及發行的資本化股份相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約165.38%；及(ii) 貴公司經發行資本化股份擴大的已發行股本約62.32%。

於最後實際可行日期，(i)WIFHL未持有任何股份；及(ii)WIFHL的一致行動人士(即WIIHL及潘先生)持有合共145,902,047股股份，佔於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約26.90%。

假設自最後實際可行日期起直至完成為止已發行股份數目並無變動，於完成後，(i)WIFHL於 貴公司的股權將由零增加至約39.10%；及(ii)WIFHL及其一致行動人士於 貴公司的股權將由約26.90%增加至70.48%。因此，在並無清洗豁免的情況下，WIFHL將有責任根據收購守則規則26就其及其一致行動人士尚未擁有或同意將收購的所有已發行股份提出強制性現金要約，惟獲授清洗豁免除外。

鑑於上文所述，WIFHL已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行資本化股份向執行人員申請清洗豁免。

## 中毅資本函件

執行人員已同意，待獨立股東根據收購守則規則26豁免註釋1批准後，豁免因債務資本化而可能產生的任何提出全面要約的責任。

執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘清洗豁免未獲授出或批准，債務資本化將不會進行。

於完成後，WIFHL及其一致行動人士於 貴公司的最高潛在投票權總持有量將超過 貴公司投票權的50%，而WIFHL及其各自一致行動人士可增加其股權，而不會產生收購守則規則26項下其後提出全面要約的任何進一步責任。

完成須待(其中包括)執行人員授出清洗豁免(須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後方可作實)，且該清洗豁免並無被撤回後，方可作實。如本函件第3.1.5節所討論，完成的所有先決條件(包括上文所討論授出清洗豁免)均不可豁免。因此，倘清洗豁免未獲執行人員授出及未獲獨立股東批准，債務資本化將不會進行，而股東亦將放棄本函件第2節所討論與債務資本化有關的利益。

清償協議及債務資本化的成功實施將：(i)緩解 貴集團目前面臨的財務壓力；及(ii)資本化股份於配發及發行時將全部確認為 貴公司權益，從而將擴大資本基礎，並藉此加強 貴集團的財務狀況。相反，在並無清償協議及債務資本化的情況下， 貴公司(i)將放棄與債務資本化相關的所有利益(如本函件第2節所討論)；或(ii)鑑於本函件第2節所討論的其他融資替代方案並不可行，以及本函件第2及3節所討論其於二零二三年十二月三十一日的可動用財務資源不足，將無法於短期內清償債務金額，在有關情況下，最終結果可能遠遠不利於股東。因此，吾等認為，授出清洗豁免(為清償協議的先決條件及必要元素，並為面臨嚴重財務困難及其後因債務或貸款資本化而復甦的公司的類似拯救方案的常見特徵)屬公平合理。

## 意見及推薦建議

經考慮上述主要因素，尤其是：

- (i) 誠如本函件第1節所討論，貴集團最近期刊發的財務狀況，尤其是於二零二三年十二月三十一日的淨流動負債狀況及淨負債狀況分別約為154,074,000港元及63,884,000港元；
- (ii) 誠如本函件第1節所討論，貴集團於二零二三年十二月三十一日的銀行及現金結餘約28,027,000港元不足以悉數清償債務金額；
- (iii) 誠如本函件第2節所討論，與其他融資替代方案相比，債務資本化為清償債務金額的最適合融資方法；
- (iv) 誠如本函件第5.2節所討論，發行價較涉及可資比較交易的公司的最後交易日的收市價中位數有較高折讓，但較最後交易日的平均收市價有較低折讓，並處於該等可資比較交易較最後交易日折讓的範圍內，而有關折讓幅度亦遠低於該等可資比較交易的最高折讓值；
- (v) 誠如本函件第5.2節所討論，發行價處於涉及可資比較交易的公司較最後連續五個交易日每股平均收市價折讓的範圍內，且折讓幅度低於有關平均值及中位數，而有關折讓幅度亦遠低於該等可資比較交易的最高折讓值；
- (vi) 債務資本化的主要條款(包括資本化股份的地位、清償協議的先決條件及完成)並無不尋常之處。尤其是，誠如本函件第5.2節所討論，發行價(如上文第(iv)及(v)分段所討論)對股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益；
- (vii)(a)債務資本化可在不消耗其現有財務資源的情況下解除貴集團對債務金額的還款責任；(b)貴集團的現有財務資源可用於發展貴集團的業務及項目，以產生更多收入及溢利；(c)債務資本化可改善貴集團的財務狀況；及(d)債務資本化的條款(如本函件第5節所討論)對股東而言屬公平合理，因此，誠如本函件第6節所討論，對公眾股東的潛在攤薄影響被視為可予接受；及

## 中毅資本函件

(viii) 誠如本函件第8節所討論，授出清洗豁免(為清償協議的先決條件及必要元素，並為面臨嚴重財務困難及因債務或貸款資本化而復甦的公司的類似拯救方案的常見特徵)屬公平合理，

吾等認為，該等交易雖然並非於日常及一般業務過程中進行，但是按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准該等交易的決議案。

此 致

環能國際控股有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
中毅資本有限公司  
董事總經理 投資銀行部  
董事總經理  
周景輝 蘇凱澤  
謹啟

二零二四年四月八日

附註：

周景輝先生為根據證券及期貨條例可從事第1類受規管活動(證券交易)及第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌人士。周先生分別為中毅資本有限公司第1類受規管活動(證券交易)及第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的代表及負責人員。周先生於香港企業融資行業擁有超過30年經驗。

蘇凱澤先生為根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌人士，亦為中毅資本有限公司第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的負責人員。蘇先生於香港企業融資行業擁有超過20年的經驗。

## 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](http://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三月二十八日刊發的二零二三年年度業績第1頁至第17頁。

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0328/2024032802825\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0328/2024032802825_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](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](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042801253_c.pdf)

以下為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資料概要，乃摘錄自本公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的年報以及二零二三年年度業績。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)
收入	531,504	269,577	321,844
銷售成本	(490,259)	(252,835)	(305,926)
毛利	41,245	16,742	15,918

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)
其他淨收益	1,603	164	11,002
銷售及分銷開支	—	—	(7,560)
行政及經營開支	(16,804)	(10,007)	(14,912)
利息收入	268	2	7
無形資產減值虧損	—	(330)	(450)
應收貿易賬款及其他應收款項 以及預付款項減值虧損淨額	(133)	(517)	(340,323)
應收貸款及應收利息減值虧損	—	(215,290)	—
出售附屬公司收益	—	7,229	—
投資物業公允價值變動	(28,943)	(35,795)	(13,870)
取消註冊附屬公司虧損	—	(208)	—
經營虧損	(2,764)	(238,010)	(350,188)
融資成本	(12,001)	(10,709)	(6,667)
除稅前虧損	(14,765)	(248,719)	(356,855)
所得稅開支	(9,521)	(3,685)	(918)
年內虧損	<u>(24,286)</u>	<u>(252,404)</u>	<u>(357,773)</u>
以下各項應佔年度收益/(虧損)			
— 本公司擁有人	(35,750)	(257,028)	(357,773)
— 非控股權益	11,464	4,624	—
	<u>(24,286)</u>	<u>(252,404)</u>	<u>(357,773)</u>
每股虧損(港仙)			
基本及攤薄	<u>(6.59)</u>	<u>(47.39)</u>	<u>(65.96)</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)
年度虧損	(24,286)	(252,404)	(357,773)
其他全面(虧損)/收益，除稅後：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額	573	(12,566)	9,179
出售附屬公司後重新分類至損益之 匯兌差額	—	3,681	—
年度其他全面收益/(虧損)，扣除稅項	573	(8,885)	9,179
年度全面虧損總額	<u>(23,713)</u>	<u>(261,289)</u>	<u>(348,594)</u>
以下各項應佔年度全面(虧損)/收益總額：			
— 本公司擁有人	(35,001)	(265,797)	(348,594)
— 非控股權益	11,288	4,508	—
	<u>(23,713)</u>	<u>(261,289)</u>	<u>(348,594)</u>

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年度概無派付或建議派付股息。

### 保留意見

本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司出具的保留意見(載於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各年的核數師報告)摘錄如下：

#### 截至二零二三年十二月三十一日止年度

我們認為，除了在本報告中「保留意見的基礎」部份所述事項的可能影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況，及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 1. 應收代價以及應收貸款及應收利息減值虧損

我們無法取得充足及適當審計憑證，以令我們信納以下款項能否收回：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分別約130,383,000港元及134,099,000港元；此外，我們無法取得充足及適當的審計憑證，以令我們信納以下各項的適當確認時間：截至二零二二年十二月三十一日止年度之(i)應收貸款減值虧損約176,040,000港元及(ii)應收利息減值虧損約39,250,000港元。

概無其他我們可採納的令人信納的審計程序，以釐定綜合財務報表是否已公平呈列上述金額。

就應收代價而言，管理層仍在採取各種行動，包括但不限於對各債務人提起法律訴訟。直至本公佈日期尚無該等行動的結果，可證明應收代價的可收回程度。由於缺乏有關債務人財務狀況的資料，故無法評估其償付能力，管理層認為，在收回應收代價方面存在不確定性。

就應收貸款及應收利息而言，管理層於收到法院判決有關收回應收貸款及應收利息方面對貴集團不利的結果後，於截至二零二二年十二月三十一日止年度就應收貸款計提減值虧損約176,040,000港元及就相關應收利息計提減值虧損約39,250,000港元。管理層無法向我們提供充足及適當的審計憑證，以證明應收貸款減值虧損及應收利息減值虧損應於截至二零二二年十二月三十一日止年度或過往年度計提。

## 2. 還款責任撥備

由於綜合財務報表附註26(ii)所披露與民事判決有關的不確定因素，我們無法獲得充足及適當的審計憑證，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，民事判決項下的還款責任並無計提額外撥備是否公允載列，以及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額外計提還款責任撥備的損益影響是否得到適當反映。



3. 貴集團若干附屬公司的會計賬目及記錄有限以及相關的出售附屬公司收益

由於 貴集團若干附屬公司(即前海世通供應鏈(深圳)有限公司及前海國興融資租賃(深圳)有限公司,「若干附屬公司」)於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十日(即出售若干附屬公司日期)期間(「截至二零二二年止期間」)的會計賬目及記錄的證明文件及解釋不足,以令我們無法進行審計程序以信納以下截至二零二二年止期間的收入及開支以及有關 貴集團若干附屬公司的分部資料及 貴集團綜合財務報表其他相關披露附註是否在綜合財務報表準確記錄及妥為入賬:

(a) 收入及開支:

	截至 二零二二年 止期間 千港元
應收貸款及應收利息減值虧損	(215,290)
出售附屬公司收益	<u>7,229</u>
年度虧損	<u><u>(208,061)</u></u>

(b) 有關連人士交易及披露:

未能提供足夠的證據使我們信納有關若干附屬公司及其營運截至二零二二年止期間的有關連人士交易的披露是否存在、準確和完整,以符合香港會計準則第24號(修訂)「有關連人士披露」的要求。

上文第1點至3點所述數字的任何調整可能對 貴集團截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量以及 貴集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的財務狀況及其於綜合財務報表的相關披露造成後續影響。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

我們已審計環能國際控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第86至171頁的綜合財務報表，包括於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表，以及截至該日止年度的綜合損益表、綜合其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，除了在本報告中「保留意見的基礎」部份所述事項的可能影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況，及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

**1. 應收貸款、應收利息、應收代價及應收貿易賬款減值虧損、購買建築材料的預付款項減值虧損、應收貸款及應收利息減值虧損**

我們無法取得充足及適當審計證據，以令我們信納以下款項能否收回：於二零二二年十二月三十一日之應收代價約134,099,000港元、於二零二一年十二月三十一日之應收貸款約183,540,000港元、應收利息約40,922,000港元及應收代價約143,404,000港元。此外，我們無法取得充足及適當的審計證據，以令我們信納以下各項的適當確認時間：截至二零二二年十二月三十一日止年度之(i)應收貸款減值虧損約176,040,000港元及(ii)應收利息減值虧損約39,250,000港元；及截至二零二一年十二月三十一日止年度之(i)應收貿易賬款減值虧損約19,665,000港元及(ii)購買建築材料預付款項減值虧損約316,614,000港元。

概無其他我們可採納的令人信納的審計程序，以釐定綜合財務報表是否已公平呈列上述金額。

就應收代價而言，管理層仍在採取各種行動，包括但不限於對各債務人提起法律訴訟。直至本報告日期尚無該等行動的結果，可證明應

收代價的可收回程度。由於缺乏有關債務人財務狀況的資料，故無法評估其償付能力，管理層認為，在收回應收代價方面存在不確定性。

就應收貸款及應收利息而言，管理層於收到法院判決有關收回應收貸款及應收利息方面對 貴集團不利的結果後，於截至二零二二年十二月三十一日止年度就應收貸款計提減值虧損約176,040,000港元及就相關應收利息計提減值虧損約39,250,000港元。管理層無法向我們提供充足及適當的審計證據，以證明應收貸款減值虧損及應收利息減值虧損應於本年度或過往年度計提。

## 2. 貴集團若干附屬公司的會計賬目及記錄有限以及相關的出售附屬公司之收益

除上述的保留意見項目外，由於 貴集團若干附屬公司(即前海世通供應鏈(深圳)有限公司及前海國興融資租賃(深圳)有限公司，「若干附屬公司」)於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十日(即出售若干附屬公司日期)期間(「截至二零二二年止期間」)以及截至二零二一年十二月三十一日止年度的會計賬目及記錄的證明文件及解釋不足，以令我們無法進行審計程序以信納截至二零二二年止期間及截至二零二一年十二月三十一日止年度的收入及開支及於二零二一年十二月三十一日的資產及負債及有關若干附屬公司的分部資料及 貴集團綜合財務報表其他相關披露附註是否在綜合財務報表準確記錄及妥為入賬：

### (a) 收入及開支：

	截至 二零二二年 止期間 千港元	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 千港元
購買建築材料應收貿易賬款 及預付款項減值虧損	—	(330,908)*
應收貸款及應收利息減值虧損	(215,290)*	—
出售附屬公司之收益	7,229	—
年度虧損	<u>(208,061)</u>	<u>(330,908)</u>

\* 已計入上述保留意見的基礎第(1)點

**(b) 資產及負債：**

	於 二零二一年 十二月 三十一日 千港元
物業、廠房及設備	34
銀行及現金結餘	30
應付貿易賬款及其他應付款項	9,453
應付所得稅	<u>2,562</u>

**(c) 承擔及或然負債：**

未能提供足夠的證據使我們信納於二零二一年十二月三十一日的貴集團若干附屬公司及其營運承擔及或然負債相關披露是否存在及完整。

**(d) 關聯方交易及披露：**

未能提供足夠的證據使我們信納有關若干附屬公司及其營運截至二零二二年止期間及二零二一年十二月三十一日止年度的關聯方交易及於二零二一年十二月三十一日的餘額的披露是否存在、準確和完整，以符合香港會計準則第24號(修訂)「關聯方披露」的要求。

**3. 還款責任撥備**

由於綜合財務報表附註25所披露與民事判決有關的不確定因素，我們無法獲得足夠適當證據，以評估於二零二二年十二月三十一日，民事判決項下的還款責任並無計提額外撥備是否公允載列，以及截至二零二二年十二月三十一日止年度額外計提還款責任的損益影響是否得到適當反映。

上文第1點至3點所述數字的任何調整可能對貴集團截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量以及貴集團於二零二二年及二零二一年十二月三十一日的財務狀況及其於綜合財務報表的相關披露造成後續影響。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在我們報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的保留意見提供基礎。

截至二零二一年十二月三十一日止年度

我們已審計環能國際控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第65至147頁的綜合財務報表，包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表，以及截至該日止年度的綜合損益表、綜合其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，除了在本報告中「保留意見的基礎」部份所述事項的可能影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二一年十二月三十一日之綜合財務狀況，及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

**1. 應收貿易賬款、應收貸款、應收利息、預付款項，應收代價及應收貿易賬款減值虧損、購買建築材料的預付款項減值虧損及應收貸款利息收入**

我們無法取得充足適當審計證據，以令我們信納以下款項能否收回：於二零二一年十二月三十一日之應收貸款約183,540,000港元、應收利息約40,922,000港元及應收代價約143,404,000港元；以及於二零二零年十二月三十一日之應收貿易賬款約19,365,000港元、應收貸款約178,200,000港元、應收利息約39,731,000港元、採購建築材料的預付款項約311,862,000港元及應收代價約139,232,000港元。此外，我們無法取得充足適當審計證據，以令我們信納以下各項的適當確認時間：截至二零二一年十二月三十一日止年度之(i)應收貿易賬款減值虧損約19,665,000港元及(ii)購買建築材料的預付款項減值虧損約316,614,000港元；以及截至二零二零年十二月三十一日止年度之應收貸款利息收入約15,258,000港元。

概無其他我們可採納的令人信納的審計程序，以釐定綜合財務報表是否已公平呈列上述金額。

就應收貸款、應收利息及應收代價而言，管理層仍在採取各種行動，包括但不限於對各債務人及借款人提起法律訴訟。直至本報告日期尚無該等行動的結果，可證明應收貸款、應收利息及應收代價的可收回程度。由於缺乏有關債務人及借款人財務狀況的資料，故無法評估其償付能力，管理層認為，在收回應收貸款、應收利息及應收代價方面存在不確定性。

就應收貿易賬款及購買建築材料的預付款項而言，管理層在就其各自之可收回程度尋求法律意見後，於截至二零二一年十二月三十一日止年度，就應收貿易賬款計提減值虧損約19,665,000港元，就購買建築材料的預付款項計提減值虧損約316,614,000港元。管理層無法向我們提供充分而適當的審計證據，以證明應收貿易賬款減值虧損及購買建築材料的預付款項減值虧損應於本年度或過往年度計提。

## 2. 貴集團若干附屬公司的會計賬目及記錄有限

除上述的保留意見項目外，由於 貴集團若干附屬公司截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度的會計賬目及記錄的證明文件及解釋不足，以令我們無法進行審計程序，使我們信納以下截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度的收入及開支及於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的資產及負債及 貴集團若干附屬公司的相關分部資料及 貴集團綜合財務報表其他相關披露附註是否在綜合財務報表準確記錄及妥為入賬：

## (a) 收入及開支：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	—	5,951
銷售成本	—	(5,899)
其他淨收益	—	2
利息收入	—	15,258*
應收貿易賬款及購買建築材料的 預付款項的減值虧損	(330,908)*	—
行政及經營開支	—	(1,105)
融資成本	—	(7)
所得稅開支	—	—
年內(虧損)/溢利	<u>(330,908)</u>	<u>14,200</u>

\* 已計入上述保留意見項目(1)

## (b) 資產及負債：

	於十二月三十一日	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
物業、廠房及設備	34	33
銀行及現金結餘	30	29
應付貿易賬款及其他應付款項	9,453	9,279
應付所得稅	<u>2,562</u>	<u>2,487</u>

**(c) 承擔及或然負債：**

未能提供足夠的證據使我們信納於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的 貴集團若干附屬公司及其營運承擔及或然負債相關披露是否存在及完整。

**(d) 關聯方交易及披露：**

未能提供足夠的證據使我們信納有關 貴集團若干附屬公司及其營運截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度的關聯方交易及於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的餘額的披露是否存在、準確和完整，以符合香港會計準則第24號(修訂)「關聯方披露」的要求。

上文第1點至2點所述數字的任何調整可能對 貴集團截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量以及 貴集團於二零二一年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況及其於綜合財務報表的相關披露造成後續影響。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在我們報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的保留意見提供基礎。



截至二零二零年十二月三十一日止年度

我們已審計環能國際控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第82至167頁的綜合財務報表,包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表,以及截至該日止年度的綜合損益表、綜合其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,除了在本報告中「保留意見的基礎」部份所述事項的可能影響外,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況,及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

#### 1. 應收貿易賬款、應收貸款、應收利息、預付款項、應收代價及應收貸款利息收入

我們無法取得充足適當審計證據,以令我們信納於二零二零年十二月三十一日之應收貿易賬款約19,365,000港元、應收貸款約178,200,000港元、應收利息約39,731,000港元、採購建築材料的預付款項約311,862,000港元及應收代價約139,232,000港元;以及於二零一九年十二月三十一日之應收貿易賬款約17,812,000港元、應收貸款約167,154,000港元、應收利息約22,468,000港元、採購建築材料的預付款項約292,491,000港元及應收代價約130,601,000港元是否可收回。概無其他我們可選擇採納的令人滿意的審計程序,以釐定是否應於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中就有關不可收回的款項作出任何撥備及是否妥善記錄相關利息收入。

## 2. 貴集團若干附屬公司的會計賬目及記錄有限

除上述的保留意見項目外，由於貴集團若干附屬公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的會計賬目及記錄的證明文件及解釋不足，以令我們無法進行審計程序，使我們信納以下截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入及開支及於二零二零年十二月三十一日的資產及負債及貴集團若干附屬公司的相關分部資料及貴集團綜合財務報表其他相關披露附註是否在綜合財務報表準確記錄及妥為入賬：

### (a) 收入及開支：

	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益	5,951
銷售成本	(5,899)
其他淨收益	2
利息收入	15,258*
行政及經營開支	(1,105)
融資成本	(7)
所得稅開支	—
	<hr/>
年內溢利	<u>14,200</u>

\* 已計入上述保留意見項目(1)。

### (b) 資產及負債：

	於 二零二零年 十二月 三十一日 千港元
物業、廠房及設備	33
銀行及現金結餘	29
應付貿易賬款及其他應付款項	9,279
應付所得稅	<u>2,487</u>

**(c) 承擔及或然負債：**

未能提供足夠的證據使我們信納於二零二零年十二月三十一日的 貴集團若干附屬公司及其營運承擔及或然負債相關披露是否存在及完整。

**(d) 關聯方交易及披露：**

未能提供足夠的證據使我們信納有關 貴集團若干附屬公司及其營運截至二零二零年十二月三十一日止年度的關聯方交易及於二零二零年十二月三十一日的關聯方交易餘額的披露是否存在、準確和完整，以符合香港會計準則第24號(修訂)「關聯方披露」的要求。

上文第1點至2點所述數字的任何調整可能對 貴集團截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量以及 貴集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日的財務狀況及其於綜合財務報表的相關披露造成後續影響。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在我們報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的保留意見提供基礎。

有關本公司管理層及審核委員會對保留意見的看法的更多資料，請參閱本公司各財政年度的年度報告。

**強調事項**

除上述保留意見外，中匯安達會計師事務所有限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核數師報告亦強調與持續經營相關的重大不確定性事項，現摘錄如下：

**截至二零二三年十二月三十一日止年度**

須注意的是，綜合財務報表附註2提述 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔虧損約35.8百萬港元，而於二零二三年十二月三十一日， 貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為154.1百萬港元及63.9百萬港元。此外，於二零二三年十二月三十一日， 貴集團之銀行及現金結餘約28.0百萬港元不足以支付流動負債約364.5百萬港元。有關情況顯示可能對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮的重大不確定性。我們就此事項的意見並無修改。

**截至二零二二年十二月三十一日止年度**

須注意的是，綜合財務報表附註2提述 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔虧損約257.0百萬港元，流動負債淨額及負債淨額分別約為166.6百萬港元及40.2百萬港元。此外，於二零二二年十二月三十一日， 貴集團之銀行及現金結餘約8.1百萬港元不足支付流動負債約434.3百萬港元。有關情況顯示可能對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮的重大不確定性。我們就此事項的意見並無修改。

**截至二零二一年十二月三十一日止年度**

須注意的是，綜合財務報表附註2提述 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔虧損約357,773,000港元。此外，於二零二一年十二月三十一日， 貴集團之銀行及現金結餘約8,898,000港元不足涵蓋流動負債約117,375,000港元。有關情況顯示可能對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮的重大不確定性。我們就此事項的意見並無修改。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

須注意的是，綜合財務報表附註2提述 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔虧損約25,776,000港元。此外，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團之銀行及現金結餘約4,027,000港元不足涵蓋流動負債約98,989,000港元。有關情況顯示可能對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮的重大不確定性。我們就此事項的意見並無修改。

## 2. 債務

於二零二四年二月二十九日(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	226,458	5,363	231,821
來自同系附屬公司之貸款	—	29,576	29,576
股東貸款	—	11,416	11,416
來自關聯方之貸款	—	3,906	3,906
	<u>226,458</u>	<u>50,261</u>	<u>276,719</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，截至二零二四年二月二十九日營業時間結束時，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. 物業權益及經調整資產淨值

經調整每股股份負債淨額(經調整後)僅供參考本集團所有物業於二零二四年二月二十九日的估值已由本公司委聘的獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司進行。於二零二四年二月二十九日，本集團所有物業的市值約為人民幣83,900,000元(相當於約92,919,000港元)。

經考慮本通函附錄二所載本集團所有物業估值產生的本集團應佔公平值虧損的影響，下文載列本公司經調整未經審核綜合負債淨額的計算方法：

	千港元
本公司於二零二三年十二月三十一日之經審核綜合負債淨額	63,884
調整	
— 根據本通函附錄二所載物業估值報告，本集團物業於二零二四年二月二十八日的估值所產生的公平值虧損，乃按(i)投資物業於二零二三年十二月三十一日的賬面值約94,118,000港元；及(ii)投資物業於二零二四年二月二十九日的估值約92,919,000港元的差額計算	1,199
本公司經調整經審核綜合負債淨額	<u>65,083</u>
本公司經調整經審核綜合每股負債淨額	<u><u>0.120</u>港元</u>

以下為獨立估值師永利行評值顧問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二月二十九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。



永利行評值顧問有限公司  
RHL Appraisal Limited  
企業估值及顧問

電話 +852 3408 3188  
傳真 +852 2736 9284

香港尖沙咀  
星光行10樓1010室

敬啟者：

## 指示

吾等遵照閣下的指示，對環能國際控股有限公司（「貴公司」）連同其附屬公司（「貴集團」）持有位於中華人民共和國（「中國」）的物業（「該物業」）進行估值。吾等確認，吾等已進行物業視察、作出相關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該物業於二零二四年二月二十九日（「估值日期」）的投資價值的意見。

本函件為吾等估值報告之一部分，闡釋估值之基準及方法，並澄清本估值之假設、估值考慮因素、業權調查及限制條件。

## 估值基準

根據香港測量師學會之香港測量師學會估值準則，投資價值（「投資價值」）之定義為「個別投資之特定擁有人或潛在擁有人之資產價值」。

投資價值是衡量當前擁有人或潛在擁有人的所有權利益價值的實體特定價值基準，認為該等價值可能與典型市場參與者不同。儘管擁有人的資產價值可能與向另一方出售資產可變現的金額相同，惟該價值基準反映實體持有資產所收取的利益，且不涉及推定交換。

由於該等物業於估值日期在公開市場上自由轉讓或出售方面受到法院限制（請參閱「物業詳情及估值意見」附註4）。因此，吾等採用投資價值作為估值基準。

## 估值方法

根據 貴集團中國法律顧問華商律師取得日期為二零二四年四月五日的法律意見，該物業已被人民法院查封及被公安局輪候查封，其限制該物業在公開市場上轉讓或出售。於估值日期，該物業仍被人民法院查封及被公安局輪候查封。因此，可能不適合採用市場法（該方法假設物業可於公開市場交易）。

此外，根據法律意見，由於該物業於估值日期由 貴集團合法持有，且儘管該物業已被人民法院查封及被公安局輪候查封，查封本身並不影響該物業項下現有租賃協議的有效性，惟租賃協議本身不得用作針對原告。因此，於估值日期，不論該物業的轉讓及出售是否受到限制， 貴集團與承租人所訂立該物業的現有租賃及其相關租金收入均直接歸屬於該物業。由於市場法可能不適宜採用，根據估值準則及估值專業廣泛接受的方法，於估計該物業於估值日期的投資價值時，收入法被視為最合適、最適當及最常見的方法。

年期及復歸分析是對受現有租約規限的物業進行估值的常用及合適方法。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。

在年期及復歸分析中，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屆滿日期的復歸收入資本化，其後貼現至估值日期。



## 估值考慮因素

對該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章、第12項應用指引、證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併守則規則11及國際估值準則(二零二二年版)所載的所有規定。

## 估值假設

於吾等的估值中，除另有說明外，吾等已假設：

- i. 於建造該物業時並無使用有害或危險材料或技術；
- ii. 由於吾等在實地視察期間並無對任何設施進行測試，吾等已假設該物業已連接至按正常條款提供的主要設施及下水道；及
- iii. 該物業構成一部分的樓宇的維修及保養成本由樓宇的所有擁有人分攤，且並無未償還的繁重負債。

## 業權調查

吾等已獲提供有關該物業的多份文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實該物業之現有業權或任何並無載於吾等所獲提供副本之修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司中國法律顧問華商律師提供有關該物業房地產所有權的資料。

## 限制條件

吾等已於二零二四年二月由Fan Chuanpeng先生(擁有逾9年物業評估經驗)進行實地視察。

於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行結構測量，故無法呈報該物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關該物業的面積是否正確，惟已假設吾等所獲提供文件所示面積均為正確。所有尺寸、量度及面積均為約數。

倘發現該物業或毗連或鄰近土地存在任何污染、沉降或其他潛在缺陷，或該物業曾經或正用作污染用途，吾等保留權利修訂吾等之估值意見。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供的資料，並接納就相關事宜向吾等提供的意見，尤其是(但不限於)年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、

大小及建築面積以及識別該物業的所有其他相關事宜。本報告所載之圖則(包括但不限於位置圖、地盤圖則、地段索引圖、分區計劃大綱圖、建築圖則(如有))乃為協助讀者識別該物業，只作參考用途，且吾等對其準確性概不承擔任何責任。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

吾等不會就吾等對有關資料作出的任何詮釋承擔任何責任，此屬 貴集團法律顧問的責任範圍。吾等並無核實吾等獲提供有關該物業的任何資料是否正確。

### 潛在稅項負債

據 貴集團告知，倘該物業將予出售，主要潛在稅項負債包括：

- 增值稅(5%至9%)
- 按累進稅率30%至60%計算的土地增值稅
- 印花稅約0.05%
- 契稅約3%

### 備註

吾等已採用人民幣1元兌1.1075港元的匯率。吾等以人民幣及港元對所有物業進行估值。

隨函附奉估值概要及「物業詳情及估值意見」。

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

陳晞  
MRICS, MSc (Real Estate), BEcon  
高級聯席董事

莫秀鸞  
MHKIS, MRICS, BSc(Hons)  
高級經理

謹啟

二零二四年四月八日

陳晞女士為註冊專業測量師(估值)，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區擁有逾10年物業估值經驗。陳女士為英國皇家特許測量師學會專業會員。

莫秀鸞女士為特許測量師，於香港特別行政區及中國內地的物業估值方面擁有逾10年經驗。莫女士為英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會會員。

## 估值概要

序號	物業	於二零二四年 二月二十九日的 投資價值 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鋪	34,000,000 (37,655,000 港元)
2.	中華人民共和國遼寧省營口市鮫魚圈區 黃河路北昆侖大廈(也稱為「物資綜合大廈」)	49,900,000 (55,264,000 港元)
總計：		<b>83,900,000</b> <b>(92,919,000 港元)</b>

## 物業詳情及估值意見

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二四年 二月二十九日 的投資價值 人民幣
1.	位於中華人民共和國 遼寧省營口市鹹魚圈區 遼海商業街之多個商鋪	此物業包括於二零一五年 前後落成的兩幢四層高 商業樓宇內的23間商鋪， 建於一幅地盤面積約10,364.00平方米 (111,557平方呎)的土地上。  此物業的總建築面積約 為7,890.93平方米(84,741 平方呎)，詳情如下：	此物業一部分(總建 築面積約4,762.50平方米)(人民幣三千四百萬元) 受多份租賃協議規限， 總年度租金收入約為 人民幣454,490元， 最近一份租賃協議將 於二零二九年十二月 四日屆滿，而餘下部分 (總建築面積約3,128.43 平方米)目前處於空置 狀態。	34,000,000  貴集團應佔100%權益： 人民幣34,000,000元
		樓層	概約建築面積 (平方米)	
		1樓	1,877.49	
		2樓	1,877.49	
		3樓	2,549.51	
		4樓	1,586.44	
		總計	7,890.93	
		此物業已獲授土地使用權，於二零八二 年十二月七日屆滿，作住宅用途。		

## 附註：

- 根據日期為二零一三年一月八日的兩份國有土地使用權證(營口國用(2013)第6003號-6004號)，地盤面積為10,364.00平方米的Liaohai Garden的土地使用權已獲授出，為期70年，於二零八二年十二月七日屆滿，作住宅用途。土地使用權證由營口遼海房地產開發有限公司持有，原因為其乃針對發展項目(物業位於其範圍內並建於其上)的整個地盤。於發出個別單位的房屋所有權證(見下文)後，土地使用權已分配至發展項目的相關部分。就土地使用權年期而言，吾等已以此為依據。
- 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，總建築面積約7,890.93平方米的物業所有權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司環能國際貿易(營口)有限公司(「環能營口」)，作商業用途。

3. 於估值過程中，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18.1元至人民幣19.6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： 按建築面積計算，每月每平方米人民幣19元

空置率： 5%

4. 茲提述 貴集團的中國法律顧問華商律師就此物業於法律意見日期的法定業權所發出日期為二零二四年四月五日的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- i. 此物業由環能營口合法持有；
  - ii. 此物業受一項以營口沿海銀行為受益人的按揭所規限；
  - iii. 此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，故此物業無法於市場上自由轉讓或出售；及
  - iv. 倘環能營口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、出售等方式處置物業，並將所得款項用於清償環能營口相關債務。

## 物業詳情及估值意見

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二四年 二月二十九日 的投資價值 人民幣
2.	中華人民共和國遼寧省 營口市鹹魚圈區 黃河路北昆侖大廈 (也稱為「物資綜合大廈」)	此物業包括一幢十二層高的 綜合樓宇，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。  此物業於一九九五年前後建成， 而主要翻新工程已於二零一六年 五月完成。	此物業一部分 (總建築面積約4,562.52 平方米)受多份租賃 協議規限，總年度 租金收入約為 人民幣623,636元， 最近一份租賃協議將 於二零二八年五月 三十一日屆滿，而餘下 部分(總建築面積約 13,237.48平方米)目前 處於空置狀態。	49,900,000 (人民幣 四千九百九十萬元)  貴集團應佔100%權益： 人民幣49,900,000元

此物業的總建築面積約為17,800  
平方米(191,598平方呎)，詳情如下：

樓層	用途	概約建築面積 (平方米)
1樓	零售	2,231.78
2樓	零售	2,405.13
3樓	零售	2,354.22
4樓	辦公室	1,343.80
5樓	辦公室	1,343.80
6樓	辦公室	1,354.26
7樓	辦公室	1,354.26
8樓	辦公室	1,354.26
9樓	辦公室	1,354.26
10樓	辦公室	1,308.61
11樓	辦公室	820.84
12樓	辦公室	574.77
<b>總計</b>		<b>17,800.00</b>

此物業已獲授土地使用權，  
於二零三三年六月一日屆滿，  
作綜合用途。

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，地盤面積為4,320.00平方米的物業土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司遼寧淘氣寶商城管理有限公司(「遼寧淘氣寶」)，於二零三三年六月一日屆滿，作綜合用途。
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. 就年期及復歸分析而言，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67.9元至人民幣80.6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14.9元至人民幣19.2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%

市場租金： 零售：按建築面積計算，每月每平方米人民幣72.9元  
辦公室：按建築面積計算，每月每平方米人民幣16.9元

空置率： 5%

4. 茲提述 貴集團的中國法律顧問華商律師就此物業於法律意見日期的法定業權所發出日期為二零二四年四月五日的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - i. 此物業由遼寧淘氣寶合法持有；
  - ii. 此物業受一項以營口沿海銀行為受益人的按揭所規限；
  - iii. 此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，故此物業無法於市場上自由轉讓或出售；及
  - iv. 倘遼寧淘氣寶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、出售等方式處置物業，並將所得款項用於清償遼寧淘氣寶相關債務。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則及收購守則的規定而提供有關清償協議、清洗豁免及本公司的資料。

於最後實際可行日期，董事會由四位執行董事，即李剛先生(主席)、潘先生、姜森林先生及曹中舒先生；及三名獨立非執行董事，即鍾劍先生、潘永業先生及劉秦先生組成。

董事共同及個別對本通函所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本通函內發表的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本通函內並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述有誤導成份。

## 2. 股本

本公司於最後實際可行日期的法定及已發行股本以及於完成建議轉換可換股債券後將予發行的股份如下：

	股份數量	面值 港元
法定：		
於最後實際可行日期	<u>1,000,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
已發行及繳足：		
於最後實際可行日期	542,392,207	27,119,610
將予發行的資本化股份	<u>896,993,536</u>	<u>44,849,677</u>
於債務資本化完成後	<u>1,439,385,743</u>	<u>71,969,287</u>

所有已發行股份之間於各方面均享有同等權益，包括股息、投票權及退還資本。本公司概無股權或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，現時並無或建議或尋求本公司股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣。

資本化股份一經發行及繳足後，將於各方面與在配發及發行資本化股份時已發行的所有其他股份之間享有同等地位。



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)起直至最後實際可行日期,本公司並無發行新股,亦概無就發行或出售任何股份授出佣金、折讓、經紀費或其他特別條款。

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)起,本公司已發行股本概無變動。

於最後實際可行日期,本公司並無尚未行使的購股權、已發行認股權證或其他證券可轉換或賦予權利認購、轉換或交換為股份。

### 3. 權益披露

#### (1) 董事權益

於最後實際可行日期,據董事或本公司最高行政人員所知,董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(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董事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條須記入該條所指的登記冊的權益及淡倉;或(c)根據上市規則附錄十四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及淡倉;或(d)根據收購守則須予披露的權益及淡倉如下:

董事姓名	性質	所持 普通股數量	持股概約 百分比
李剛先生(附註1)	受控制法團權益	112,789,766	20.79%
潘先生	實益擁有人	33,112,281	6.11%

附註:

1. WIHHL由華智投資有限公司擁有58.44%權益,而華智投資有限公司由李剛先生擁有53.37%權益。李剛先生因受控制法團權益(定義見證券及期貨條例第XV部)而被視為擁有WIHHL持有的112,789,766股本公司股份的權益。

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，或根據收購守則須予披露的權益或淡倉。

## (2) 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知及根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄，於本公司股份及相關股份擁有權益或好倉的人士如下：

董事姓名	性質	所持 普通股數量	持股概約 百分比
李剛先生(附註1)	受控制法團權益	112,789,766	20.79%
WIIHL(附註1)	實益擁有人	112,789,766	20.79%
潘先生	實益擁有人	33,112,281	6.11%
Executive Success Limited	實益擁有人	28,142,920	5.19%

附註：

1. WIIHL由華智投資有限公司擁有58.44%權益，而華智投資有限公司由李剛先生擁有53.37%權益。李剛先生因受控制法團權益(定義見證券及期貨條例第XV部)而被視為擁有WIIHL持有的112,789,766股本公司股份的權益。

#### 4. 市價

下表載列股份於下列日期在聯交所的收市價：(i)自二零二四年二月七日(即該公告日期)前六個月起直至最後實際可行日期(包括當日)止期間(「相關期間」)內每個曆月的最後交易日；(ii)緊接該公告日期前最後營業日；及(iii)最後實際可行日期：

日期	每股收市價 港元
二零二三年七月三十一日	0.063
二零二三年八月三十一日	0.050
二零二三年九月二十九日	0.048
二零二三年十月三十一日	0.049
二零二三年十一月三十日	0.038
二零二三年十二月二十九日	0.049
二零二四年一月二十五日(即緊接該公告日期前最後交易日)	0.056
二零二四年一月三十一日	0.056
二零二四年二月二十八日	0.124
二零二四年三月二十八日	0.090
二零二四年四月五日(即最後實際可行日期)	0.081

於相關期間，股份在聯交所錄得的最高及最低收市價分別為二零二四年二月二十六日的0.16港元，以及二零二三年十一月二十日及二十一日、二零二四年一月五日及八日的0.034港元。

#### 5. 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。

除清償協議外，本集團任何成員公司概無訂立任何於最後實際可行日期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。

## 6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司(定義見收購守則)訂立服務合約，而有關合約(包括連續及固定年期合約)(i)已在該公告日期前六個月內訂立或修訂；(ii)屬通知期為十二個月或以上的連續合約；或(iii)屬合約期超過十二個月的固定年期合約(不論通知期為何)。

## 7. 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。

## 8. 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，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意收購兆銘有限公司的全部已發行股份，代價為1港元；

(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，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意收購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；及

(iv) 清償協議。

## 9. 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。

## 10. 概無重大不利變動

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)起的財務或營業狀況出現任何重大不利變動。

## 11. 專家及同意書

本通函所載已於本通函所提及並已提供其意見及建議的專家的資格如下：

名稱	資格
中毅資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
永利行評值顧問有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，中毅資本及永利行評值顧問有限公司並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無持有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，中毅資本及永利行評值顧問有限公司並無於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。

中毅資本及永利行評值顧問有限公司已就刊發本通函發出書面同意，同意按本通函所示形式及涵義轉載其函件或引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

## 12. 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) WIFHL的一致行動集團的主要成員為WIFHL。WIFHL的註冊地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈45樓08至09室。WIFHL由華智投資有限公司擁有55.95%權益，而華智投資有限公司由李剛先生擁有56.21%權益，Wang Shengkun先生擁有29.95%權益，陸晴女士擁有11.98%權益及馮大富先生擁有1.86%權益。李剛先生的配偶Zhang Xiaomei女士為WIFHL及華智投資有限公司的唯一董事。
- (c) 本公司的秘書為吳宇豪先生。
- (d) 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。
- (e) 本公司的開曼群島主要股份過戶登記處為SMP Partners (Cayman) Limited，地址為3rd Floor, Royal Bank House, 24 Shedden Road, George Town, Grand Cayman KY1-1110, Cayman Islands。
- (f) 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。
- (g) 本公司的財務顧問為富域資本有限公司，其註冊辦公室位於香港中環擺花街18-20號嘉寶商業大廈25樓2502室。
- (h) 獨立財務顧問為中毅資本，其註冊辦公室位於香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場14樓1401室。
- (i) 倘本通函的中英文版本出現歧義，概以英文本為準。



### 13. 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](http://www.enviro-energy.com.hk));(ii)證券及期貨事務監察委員會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk));及(iii)聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱:

- (i) 本公司組織章程大綱及細則;
- (ii) 本公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度的年報以及二零二三年年度業績;
- (iii) 本附錄「11.專家及同意書」一段所述的書面同意書;
- (iv) 董事會函件,其全文載於本通函第6至24頁;
- (v) 中毅資本函件,其全文載於本通函;
- (vi) 獨立董事委員會函件,其全文載於本通函;
- (vii) 估值師報告,其全文載於本通函附錄二;
- (viii) 本附錄「8.重大合約」一段所述的重大合約;及
- (ix) 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」)將於二零二四年五月二日(星期四)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及特別決議案：

**普通決議案**

1. 「動議

- (a) 透過增設額外9,000,000,000股股份，將本公司法定股本由50,000,000港元(分為1,000,000,000股每股面值0.05港元的股份)增加至500,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.05港元的股份)，且該等股份與所有現有股份享有同地位，並一般及無條件授權董事擬備及簽立一切文件及進行其認為對上述事項生效及實施而言屬必要、權宜及適宜的一切事宜(「增加法定股本」)；及
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事(「董事」)作出其認為對實施建議增加法定股本並使其生效或與此有關而言屬必須、適宜或權宜的一切有關行動及事宜及簽立所有有關文件。」

2. 「動議待上文所載第1項決議案獲通過後，並待本公司日期為二零二四年四月八日的通函(「通函」)內董事會函件「先決條件」一節所載條件獲達成後：

- (a) 批准、追認及確認本公司與債權人就債務資本化(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一月二十五日的協議(「清償協議」)；

## 股東特別大會通告

- (b) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准資本化股份(定義見通函)上市及買賣後，向董事授出特別授權(「特別授權」)以根據清償協議的條款配發及發行資本化股份，而該特別授權為本公司股東於本決議案通過前已授予或可能不時授予董事的任何一般或特別授權的補充，且不影響或撤銷該等一般或特別授權；及
- (c) 授權任何一名董事作出其認為對清償協議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))。]

### 特別決議案

3. 「**動議**批准由香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行董事(或執行董事的任何代表)根據香港公司收購及合併守則規則26豁免註釋1授出或將予授出豁免WIFHL及其一致行動人士向本公司股東提出強制性全面要約以收購於清償協議完成時彼等尚未擁有或同意將收購的所有本公司已發行股份的責任(「清洗豁免」)，並一般及無條件授權董事擬備及簽立一切文件，並作出其認為使清洗豁免有關或附帶的任何事項生效而言屬必要、權宜及適宜的一切有關其他事宜。」

承董事會命  
環能國際控股有限公司  
主席兼執行董事  
李剛  
謹啟

香港，二零二四年四月八日

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。

## 股東特別大會通告

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，須在實際可能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四月二十五日(星期四)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證券登記有限公司，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四月二十六日(星期五)至二零二四年五月二日(星期四)(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。