

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

CENTRAL NEW ENERGY HOLDING GROUP LIMITED

中環新能源控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

有關 出售一間附屬公司的 須予披露交易

出售一間附屬公司

於二零二四年十一月三十日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買銷售股份（即目標公司全部已發行股本），代價為115,000,000港元。

於完成後，本公司不再持有目標公司任何股權，而目標公司亦不再為本公司的附屬公司。因此，目標集團的財務業績不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

緒言

於二零二四年十一月三十日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買銷售股份（即目標公司全部已發行股本），代價為115,000,000港元。

出售協議

出售協議的主要條款概述如下：

日期

二零二四年十一月三十日

訂約方

(1) 本公司；及

(2) 買方。

主旨事項

根據出售協議，本公司同意出售而買方同意購買銷售股份，即目標公司（本公司於出售協議日期及緊接完成前的直接全資附屬公司）的全部已發行股本。

代價

代價為115,000,000港元，將於完成時透過發行及交付由買方正式簽立並以本公司為受益人之承兌票據結算。

承兌票據

承兌票據的條款乃經公平磋商釐定，詳情載於下文：

發行人：買方

票據持有人：本公司

本金額：115,000,000港元

利息：每年8%

到期：二零二五年八月三十一日

代價的基準

代價乃經本公司與買方經參考(其中包括)(i)目標集團的營運及財務表現；(ii)目標集團的業務前景；(iii)獨立物業估值師經計及投資物業的公平值約206百萬港元、可出售物業約31百萬港元減其他資產及負債約135百萬港元後評估的目標集團於二零二四年十一月三十日的資產淨值之公平值約103百萬港元(「估值」)；及(iv)現行市況後公平磋商釐定。鑒於下文「出售事項的理由及裨益」一節所載的原因，董事認為代價(較估值輕微溢價)屬公平合理。

完成

完成將於簽訂出售協議後十個營業日內的完成日期(或本公司與買方可能共同書面協定的其他日期)落實。

出售事項於二零二四年十一月三十日完成。

有關目標集團的資料及財務資料

目標公司為一間於馬紹爾群島註冊成立的有限公司，於出售協議日期及緊接完成前為本公司的直接全資附屬公司。該公司主要從事物業開發及投資。

目標集團的主要資產為該等物業。該等物業包括位於中國浙江省新田鋪田園康養中心的一間酒店、一幢平房及公寓。該等物業的總建築面積約為24,100平方米。酒店及平房分類為投資物業，而公寓則分類為可出售物業。

目標集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度根據香港財務報告準則編製的未經審核除稅前及除稅後純利／淨虧損如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年	二零二三年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
	(概約)	(概約)
除稅前(淨虧損)／純利	(529)	10,505
除稅後純利／(淨虧損)	502	9,209

於二零二四年十一月三十日，目標集團的未經審核資產淨值約為94,447,000港元。

目標集團之未經審核資產淨值與估值之間的差額乃由於投資物業及其他資產的公平值變動。

有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本集團主要業務為：(i) 新能源及工程、採購及建築（「**EPC**」）；(ii) 綠色建築及建築相關業務；(iii) 智慧能源管理服務；(iv) 健康及醫療；及(v) 食品及飲料供應鏈。

有關買方的資料

買方為一間於英屬維爾京群島成立的有限公司。其主要從事物業管理及投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方的最終實益擁有人為湯麗靜。

據董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項的理由及裨益

如本公司截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團的策略是逐步拓展新能源及EPC業務，縮減建築行業的經營規模。

為配合本集團的策略，並考慮到(i) 由於市場產能過剩、監管環境不明朗及地緣政治局勢緊張，建築行業一直面臨不利因素；(ii) 近年來，目標集團所持投資物業的公平值持續減少，由二零二三年十二月三十一日約222百萬港元減少至出售事項日期約206百萬港元且預期將因上述因素而進一步減少；及(iii) 本公司可確認出售事項收益，董事會認為出售事項為變現目標集團及該等物業的價值、減少本集團對目標集團的進一步財務承擔以及重新配置本集團的資源及專注於新能源及EPC業務之良機，新能源及EPC業務乃董事會認定的未來發展方向。

因此，董事認為出售協議的條款屬公平合理，而訂立出售協議及據此擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

於完成後，本公司不再持有目標公司任何股權，而目標公司亦不再為本公司的附屬公司。因此，目標集團的財務業績不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。

本公司確認出售事項的經審核出售收益約為9,328,000港元，乃根據(i)承兌票據中已收取的代價；(ii)減出售資產淨值；及(iii)減出售事項時累計匯兌儲備重新分類至損益計算。

董事會擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

然而，本公司並無及時遵守上市規則第14章項下有關須予披露交易的相關規定。本公司謹此強調，未能遵守上市規則第14章有關出售事項的規定純屬無意及因負責出售事項的相關員工的疏忽而算錯有關出售事項的適用百分比率。因此，該等員工並不知悉出售事項構成須予披露交易，亦未能及時向本公司管理層溝通有關事宜。在意識到出售事項構成一項須予披露交易後，本公司已迅速採取補救行動，以刊發本公告的方式作出報告及公佈。

為防止日後發生類似事件，本公司將採取以下補救措施，以加強本集團的相關內部監控程序：

- (i) 不僅向董事、高級管理層及負責員工，而且向可能涉及相關交易的各部門僱員提供與須予公佈交易有關的監管合規事宜的進一步指導材料及培訓，以加強彼等對上市規則合規規定的認識，尤其是上市規則下須予公佈交易的百分比率的適當計算方法；
- (ii) 完善須予公佈交易的溝通及協調機制，要求負責任何擬進行交易的相關人員於簽訂任何協議前向本公司財務部門匯報(並非僅就彼等認為將構成須予公佈的交易)，並向本公司財務部門提供協議草擬本及擬簽訂任何具法律約束力協議的日期。隨後，本公司財務部門須計算擬進行交易適用的相關規模測試，並及時將可能構成須予公佈交易的任何交易向本公司管理層匯報，管理層須

進一步評估有關擬進行交易，並確保該等交易符合上市規則的適用規定。倘本公司財務部門對任何擬進行交易的分類存疑，其可在適當及必要情況下諮詢本公司外聘法律顧問及／或會計專業人士；及

(iii) 定期檢討其內部監控及合規系統並持續監督持續遵守上市規則的情況。

本公司將於二零二五年六月底前實施上文第(i)及(ii)段所述的補救措施。本公司將持續實施其他補救措施。

董事會認為上述補救措施將(i)提升負責員工的實務知識；及(ii)加強本公司各部門之間的協調及匯報安排，從而改善本公司的有效合規性及防止日後再發生類似事件。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中環新能源控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：1735）
「完成」	指	根據出售協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	根據出售協議就銷售股份應付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議的條款買賣銷售股份
「出售協議」	指	本公司與買方於二零二四年十一月三十日就出售事項訂立的買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等並無關聯之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	買方向本公司發行本金額為115,000,000港元的承兌票據，以支付代價
「該等物業」	指	位於中國浙江省新田鋪田園康養中心的一間酒店、一幢平房及公寓
「買方」	指	Charming Brand Development Limited，一間於英屬維爾京群島成立的有限公司
「銷售股份」	指	目標公司股本中50,000股每股面值1.00美元的普通股，相當於目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股0.000625港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Central Property Group Ltd，一間於馬紹爾群島成立的有限公司，於出售協議日期及緊接完成前為本公司的直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

承董事會命
中環新能源控股集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
余竹雲

香港，二零二五年六月十一日

於本公告日期，執行董事為余竹雲先生（主席兼行政總裁）及李夢琳先生；非執行董事為喬曉戈先生及朱玉娟女士；及獨立非執行董事為李祥林博士、王文星先生及周春生博士。