

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佈之內容概不負責，
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佈全部或任何
部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

補充公佈

有關須予披露交易：

出售營口海浪谷旅遊有限公司之全部股權

本公佈乃應香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之要求而刊發。

謹此提述環能國際控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為二零一八年八月二十八日之公佈（「八月公佈」）及本公司日期為二零一八年九月二十一日之澄清公佈（「九月公佈」），內容有關出售營口海浪谷旅遊有限公司（「營口海浪谷」）（曾為本公司之全資附屬公司）之全部股權。除文義另有說明外，本公佈所採用之詞彙與八月公佈、九月公佈及本公司截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之年報（「二零一七年年報」）所界定者具有相同涵義。

資產詳情

誠如二零一七年年報所披露，營口海浪谷所持有之主要資產為兩幅位於中國遼寧省營口市鮫魚圈區白沙灣之地塊，總地盤面積約為59,245平方米（637,708平方呎）（「該等地塊」）。於兩幅該等地塊當中，其中一幅地塊之土地使用權許可證於二零一六年十二月三十一日尚未取得。因此，已支付之款項已列作一項投資物業之預付款項。該幅地塊已於二零一七年十二月三十一日取得作商業用途之土地使用權許可證，許可期於二零一六年七月五日屆滿，而預付款項已因此轉至一項投資物業。於二零一七年十二月三十一日，除持有該等地塊外，營口海浪谷於收購前並無任何商業活動。

誠如二零一七年年報所披露，本集團於二零一七年透過其間接全資附屬公司前海世通供應鏈(深圳)有限公司(「前海世通」)開始於深圳市從事建築材料貿易業務。為應付於深圳市之建築材料貿易業務所產生之經營現金流出，營口海浪谷從兩名供應商收取人民幣75,200,000元之資金墊款予前海世通。因此，營口海浪谷錄得應收前海世通之「其他應收款項」。

於二零一六年十二月完成收購營口海浪谷之日期起至其出售完成日期止期間，營口海浪谷亦向本集團其他成員公司作出若干集團內公司間貸款(於二零一八年六月三十日之應收同系附屬公司款項淨額為108,000,000港元，已記錄於營口海浪谷之管理賬目中)。

於二零一七年六月，營口海浪谷與一間中國之商業銀行訂立兩項本金額分別為人民幣52,000,000元(或約62,400,000港元)及人民幣27,000,000元(或約32,400,000港元)之銀行借貸。銀行借貸分別由兩幅該等地塊及位於營口市青花大街之工業綜合大樓作為抵押。誠如二零一七年年報所披露，銀行借貸主要用於根據日期為二零一七年六月十三日之採購協議就翻新工程購買鋁材之預付款項。

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，營口海浪谷從營口海達物業服務有限公司及華君置業有限公司(前稱華君實業(營口)有限公司)取得墊款合共約人民幣46,600,000元，以償付本金額為人民幣27,000,000元之銀行借貸及相關利息開支，餘額用作一般營運資金。因此，於二零一八年六月三十日，該等銀行借貸之未償還本金額合共為人民幣52,000,000元，並錄得「其他應付款項」約人民幣46,600,000元。

於二零一八年六月三十日，營口海浪谷所持有之資產主要包括該等地塊，其賬面淨值合共為人民幣60,100,000元(或71,200,000港元)。

於同日(即二零一八年六月三十日)，經計及本公司其他全資附屬公司豁免有關應收營口海浪谷之其他應收款項(淨額約為人民幣91,000,000元)後，營口海浪谷錄得負債淨額約人民幣38,500,000元(或45,700,000港元)，營口海浪谷之總負債主要為銀行借貸合共約人民幣52,000,000元(或61,600,000港元)及其他累計負債及其他應付款項(經計及上述豁免後)約人民幣46,600,000元(或55,300,000港元)。

本公司亦確認營口海浪谷於二零一八年六月三十日之財務狀況與於八月公佈日期之財務狀況大致相同。

進行出售事項之理由

誠如本公司日期為二零一八年七月二十四日之公佈所披露，收購該等地塊已於二零一六年經當時之董事會及本集團管理團隊考慮及批准。自於二零一六年完成收購該等地塊後，由於遼寧省及中國東北其他地區面對工業產能過剩等結構性問題，因此經濟增長仍然疲弱。於二零一七年，本集團並無於中國東北地區收購任何投資物業。

董事會之成員於二零一七年九月有所變動。於有關變動後，本集團一直評估其投資物業之組合。董事會主席李森先生於深圳市及粵港澳大灣區（「大灣區」）擁有廣泛之業務網絡。於二零一八年五月，本集團出售其於營口海達物業服務有限公司之全部股權，營口海達物業服務有限公司主要於中國東北地區從事物業服務、物業租賃及出售自有物業之業務。有關出售旨在改善本集團之流動資金及現金狀況，並有助本集團於大灣區開拓投資商機。

於考慮出售營口海浪谷時，董事會已評估於該等地塊上興建商用物業之成本及好處。董事會經深思熟慮後認為，與花費額外成本及開支於該等地塊上興建商用物業相比，出售事項可為本公司股東帶來正面回報。

董事會基於下列基準相信，出售事項之代價（即人民幣2元）屬公平合理，而出售事項符合本公司及其股東之利益：

- (a) 遼寧省之經濟增長緩慢及其物業投資市場之前景；
- (b) 由於營口海浪谷於二零一八年六月三十日錄得負債淨額合共約人民幣38,500,000元（或45,700,000港元）（經計及豁免應收營口海浪谷之應收賬款及結欠本公司其他附屬公司之款項），整體而言改善本集團之財務狀況；及
- (c) 出售事項將有助本集團改進其投資物業組合，及把握大灣區之新物業投資商機。

出售事項之代價

董事會基於下列基準相信，人民幣2元為代價之公允價值及營口海浪谷之公允價值（以較高者為準）：

- (a) 根據永利行評值顧問有限公司所發出日期為二零一八年三月二十六日之估值報告（取得該報告以供本公司編製其二零一七年年業績），該等地塊之公允價值為人民幣60,100,000元。

- (b) 該等地塊於二零一八年六月三十日之賬面淨值被視作相同（即約人民幣60,100,000元）。
- (c) 出售事項之標的事項為營口海浪谷之全部股權，而非該等地塊。於二零一八年六月三十日，經計及本公司其他附屬公司豁免有關應收營口海浪谷之應收賬款後，營口海浪谷錄得負債淨額約人民幣38,500,000元（或45,700,000港元）。儘管代價相對偏低，預期本集團將就出售事項錄得賬面收益淨額約人民幣38,500,000元（或45,700,000港元）。

營口海浪谷之主要業務

誠如八月公佈所提述，營口海浪谷乃於二零一四年十月三十一日根據中國法例成立之有限責任公司，於八月公佈日期為本公司之全資附屬公司。其主要業務為於中國從事物業投資。

誠如本公司日期為二零一八年七月二十四日之公佈所披露，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，駐於東北地區之當地管理層（亦負責營口海浪谷及本公司其他附屬公司於中國東北地區項目之業務營運）與多名有業務關係之當地房地產代理及實體聯絡以招攬潛在租客，旨在出租位於中國東北地區之投資物業。

誠如二零一七年年報所披露，於二零一七年，營口海浪谷（當時作為本公司全資附屬公司Huan Neng International Trading (Yingkou) Company Limited（「HNYK」）之代理人）與供應商A訂立採購協議，以購買建築材料翻新HNYK所擁有位於營口市之物業。除上文所述之採購活動外，營口海浪谷自本集團完成收購後及直至被出售期間，並無進行任何其他商業活動。

承董事會命
環能國際控股有限公司
主席兼執行董事
李森

香港，二零一八年十二月四日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事：李森先生（主席）、周學生先生（行政總裁）及魏俊青先生；及三名獨立非執行董事：文光偉先生、侯超惠博士及姜茂林先生。

本公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。