

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



CHINA ENVIRONMENTAL RESOURCES GROUP LIMITED

中國環境資源集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1130)

主要交易

**出售附屬公司之全部股本權益
及轉讓銷售貸款**

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年三月三十一日(交易時段後)，本公司、買方及出售公司訂立買賣協議，據此，本公司(作為賣方)已有條件同意出售銷售股份並將銷售貸款轉讓予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份並接受銷售貸款的轉讓，交易代價為59.0百萬港元。銷售股份即出售公司的全部已發行股本。出售集團的主要資產為於工業物業的80%權益。

於本公佈日期，出售公司為本公司的直接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再於出售公司持有任何權益。因此，於完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司，且出售集團的財務業績將不再於本集團的財務報表中綜合入賬。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及出售事項的進一步詳情；(ii)工業物業的估值報告；(iii)根據上市規則須予披露的其他資料；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函，預期將於二零二三年四月二十八日或之前寄發予股東，原因為本公司需要更多時間編製資料，以供載入有關通函。

出售事項須待本公佈「先決條件」一段所載列的條件獲達成或(倘適用)豁免後，方告完成，包括股東於股東特別大會上批准買賣協議及其項下擬進行的交易，因此，出售事項可能會或可能不會進行。故此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年三月三十一日(交易時段後)，本公司、買方及出售公司訂立買賣協議，據此，本公司(作為賣方)已有條件同意出售銷售股份並將銷售貸款轉讓予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份並接受銷售貸款的轉讓，交易代價為59.0百萬港元，惟須受限於買賣協議的條款及條件。

買賣協議

下文載列買賣協議的主要條款：

日期

二零二三年三月三十一日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司(作為賣方)；
- (ii) 買方(作為買方)；及
- (iii) 出售公司

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一名商人及獨立第三方。

將予出售之資產

本公司已有條件同意出售銷售股份並將銷售貸款轉讓予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份並接受銷售貸款的轉讓。銷售股份相當於出售公司的全部已發行股本，而銷售貸款相當於股東貸款。出售集團的主要資產為於工業物業的80%權益。

交易代價

交易代價總額為59.0百萬港元，須由買方按以下方式以香港持牌銀行開出的銀行本票或律師的支票以港元支付：

- (i) 5,900,000港元須於簽訂買賣協議後支付；
- (ii) 5,900,000港元須於買賣協議及其項下擬進行的交易獲股東於股東特別大會上批准當日後七(7)日內支付；及
- (iii) 餘額47,200,000港元須於完成時支付。

交易代價由本公司及買方經公平磋商後按一般商業條款達致，並經參考(其中包括)下列各項後釐訂：(i)於二零二二年十二月三十一日本公司應佔出售集團的未經審核綜合負債淨額約8.2百萬港元；(ii)於二零二二年十二月三十一日的股東貸款約59.2百萬港元；(iii)獨立估值師編製的本集團應佔工業物業80%權益的估值，於二零二三年二月二十八日的估計市值為人民幣49.76百萬元(相等於約56.23百萬港元)（「**評估價值**」）；及(iv)下文「進行出售事項之理由及裨益」一節所述的進行出售事項之理由及裨益。

由於交易代價較約51.0百萬港元(即二零二二年十二月三十一日的本公司應佔出售集團的未經審核綜合負債淨額與股東貸款之總和)溢價約15.7%，董事認為交易代價屬公平合理。

先決條件

完成須達成下列條件後，方可作實：

- (a) 本公司已顯示及證明其擁有銷售股份及銷售貸款的妥善所有權，不附帶一切產權負擔，並獲買方合理信納；
- (b) 本公司已顯示及證明香港附屬公司為中國附屬公司的唯一股東，並擁有(i)中國附屬公司全部註冊資本；及(ii)中國附屬公司結欠香港附屬公司的所有款項(包括本金及利息)(如有)的妥善所有權，且不附帶一切產權負擔；
- (c) 本公司已顯示及證明中國附屬公司擁有工業物業的妥善所有權，且不附帶一切產權負擔；及
- (d) 股東於股東特別大會上通過必要決議案，批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

概無買賣協議的訂約方有權豁免上文條件(d)。買方可豁免(全部或部分)上文(a)及(c)項所述的任何條件，惟有關豁免僅於書面作出並知會本公司律師的情況下方為有效。

於本公佈日期，上述條件均尚未獲豁免或達成。

完成

待上文「先決條件」一節載列的所有條件獲達成(或(倘適用)豁免)後，完成將於完成日期落實。倘於完成日期前，買賣協議所載的任何保證於任何重大方面被發現屬失實、誤導或不正確，本公司須盡力於完成日期前的合理期間內妥為及完全糾正或作出令買方合理信納的補救，而買方有權向本公司發出書面通知，將完成日期延遲7個營業日，直至所有該等失實、誤導或不正確的保證獲糾正或作出令其合理信納的補救為止。

於完成後，本公司將不再於出售公司持有任何權益。因此，於完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司，且出售集團的財務業績將不再於本集團的財務報表中綜合入賬。

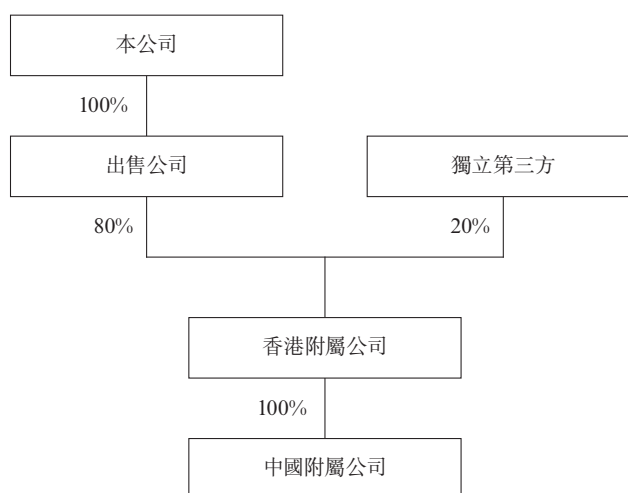
倘完成因本公司無法或未能履行其於買賣協議所載的任何責任而未有於完成日期進行，則買方可：(a)透過向本公司發出書面通知，將完成延遲至完成日期後不超過七(7)日的營業日；或(b)在實際可行情況下進行完成，惟不影響買方的權利，並以本公司未能履行其於協議項下的責任為限；或(c)於向本公司發出即時生效的書面通知後撤銷買賣協議，而買方毋須承擔任何責任。於買方根據上文(c)項撤銷買賣協議後，買方根據買賣協議向本公司支付的所有款項將立即退還予買方，而買方亦有權向本公司追討買方因本公司未能履行有關責任而可能蒙受的損失(如有)。

倘完成因買方無法或未能履行其於買賣協議所載的任何責任而未有於完成日期進行，則本公司可透過向買方或買方律師發出書面終止通知終止買賣協議。誠如本公佈「交易代價」一節第(i)及(ii)項所披露，本公司有權沒收任何已付款項，絕對作為協定的違約賠償金，但不作為罰款，且不損害賣方的任何其他權利及補救措施。

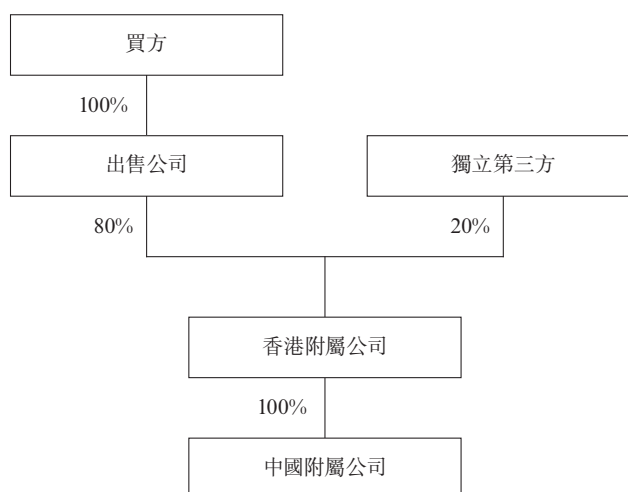
有關出售集團之資料

下文載列出售集團於(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後的股權架構：

出售集團於緊接完成前的股權架構



出售集團於緊接完成後的股權架構



於本公佈日期，出售公司由本公司直接全資擁有。於完成後，本公司將不再於出售公司持有任何權益。

出售公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為一間投資控股公司。

香港附屬公司為於香港註冊成立的有限公司，並由出售公司及獨立第三方分別擁有80%及20%權益。該公司的主要業務活動為投資控股，並持有中國附屬公司的全部股本權益。

中國附屬公司為於中國註冊及成立的外商獨資企業。目前，中國附屬公司並無從事任何業務活動，而其主要資產為工業物業，包括兩幅位於中國廣東省東莞市沙田鎮稔洲村龍船洲小組的土地，總地盤面積約為72,335.99平方米（或約778,627.50平方呎），以及建於其上的數項樓宇及附屬構築物，總建築面積約為28,814.66平方米（或約310,161.00平方呎），於本公佈日期，該等樓宇及附屬構築物處於空置狀態。

出售集團之財務資料

下文載列出售集團截至二零二一年六月三十日及二零二二年六月三十日止年度以及截至二零二二年十二月三十一日止六個月的未經審核綜合財務資料，乃根據香港財務報告準則編製：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核) 概約千港元	截至六月三十日止年度	
		二零二二年 (未經審核) 概約千港元	二零二一年 (未經審核) 概約千港元
營業額	—	—	—
除稅前虧損	968	646	671
除稅後虧損	968	646	671

根據出售集團於二零二二年十二月三十一日的財務資料，出售集團的未經審核綜合資產淨值約為1.3百萬港元，而本公司應佔出售集團的未經審核綜合負債淨額約為8.2百萬港元。

出售事項之財務影響

於本公佈日期，出售公司為本公司的直接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再於出售公司持有任何權益。因此，於完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司，且出售集團的財務業績將不再於本集團的財務報表中綜合入賬。

僅就闡釋而言，假設完成於二零二二年十二月三十一日落實，估計本公司將就出售事項變現未經審核收益約19.0百萬港元，即經扣除出售事項應佔開支約1.1百萬港元後，交易代價59.0百萬港元與於二零二二年十二月三十一日本公司應佔出售集團的經調整未經審核綜合資產淨值約38.9百萬港元的差額(計及轉讓銷售貸款)。然而，股東應注意，上述估算並無計及完成後的潛在稅務影響，且本集團將予記錄因出售事項產生的實際財務影響須經本公司核數師進行最終審計後，方可作實。

本公司擬將出售事項的所得款項淨額約57.9百萬港元作(i)把握可能不時出現的潛在業務及投資機會；(ii)償還本公司債項；(iii)本集團的一般營運資金之用。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事金屬回收業務、汽車及汽車配件業務、停車位租賃、借貸業務以及證券買賣及投資業務。本集團亦維持從事中國及海外綠色市場分部(包括環保市場、農業市場、有機市場及綠色技術市場)技術與解決方案的研發及應用、生產、銷售及買賣相關產品、材料、系統及服務等綠色業務。本集團正於尼泊爾發展酒店業務。本集團一直不斷為公司發展探尋新商機以及致力發展可持續的現有業務。

誠如本公司截至二零二二年十二月三十一日止六個月的中期報告所述，工業物業受新市鎮區域計劃所影響，部分土地將被往來沙田鎮的新高速公路出口及其接駁道路動用或受其影響。與相關政府機關的磋商(「磋商」)仍在進行。土地及樓宇的最佳使用計劃僅可於知悉最後結果後制訂。

鑒於自二零一八年已展開磋商，且直至買賣協議日期(包括該日)尚未達成任何協議，董事會認為，概不能保證冗長磋商獲得結果的時間表，亦無法預見有關結果是否對工業物業的未來發展有利。因此，董事會認為，出售事項為本集團帶來極佳機會，變現於出售集團的長期投資，從而重新分配本集團的財務資源，提升營運效率，增加本集團獲得的回報。

基於上文所述，董事認為，買賣協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)買賣協議及出售事項的進一步詳情；(ii)工業物業的估值報告；(iii)根據上市規則須予披露的其他資料；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函，預期將於二零二三年四月二十八日或之前寄發予股東，原因為本公司需要更多時間編製資料，以供載入有關通函。

出售事項須待本公佈「先決條件」一段所載列的條件獲達成或(倘適用)豁免後，方告完成，包括股東於股東特別大會上批准買賣協議及其項下擬進行的交易，因此，出售事項可能會或可能不會進行。故此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門從事正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)上午九時正至下午五時正
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	中國環境資源集團有限公司(股份代號：1130)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板作第一上市及於新加坡交易所證券交易有限公司作第二上市
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成買賣銷售股份及轉讓銷售貸款
「完成日期」	指	股東於股東特別大會上通過批准買賣協議及其項下擬進行的交易的必要決議案當日後六(6)個月內及買賣協議訂約方事先書面相互協定的日期的任何日子

「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件出售銷售股份及轉讓銷售貸款
「出售公司」	指	First Rank Corporation，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，且於本公佈日期，為本公司的直接全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司，包括香港附屬公司及中國附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易
「產權負擔」	指	任何物業、資產或任何性質權利的任何按揭、押記、質押、留置權、租金轉讓、優先權或抵押權益，並包括由任何人士(標的事項之擁有人除外)持有或獲賦予有關上述任何一項的任何協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港附屬公司」	指	華盟投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「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／或其關連人士(定義見上市規則)，且與彼等概無關連的第三方
「工業物業」	指	一項工業發展項目，包括兩幅位於中國廣東省東莞市沙田鎮稔洲村龍船洲小組的土地，總地盤面積約為72,335.99平方米(或約778,627.50平方呎)，以及建於其上的數項樓宇及附屬構築物，總建築面積約為28,814.66平方米(或約310,161.00平方呎)

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款代價」	指 相等於銷售貸款的金額，而在銷售貸款超過交易代價的情況下則為相等於交易代價扣減8.00港元，即銷售貸款的現金代價
「中國」	指 中華人民共和國，就買賣協議而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「中國附屬公司」	指 東莞大新科技有限公司，於中國註冊及成立的外商獨資企業
「買方」	指 黃成就先生，為一名商人及獨立第三方
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「銷售貸款」	指 股東貸款的總金額
「銷售股份」	指 出售公司的一(1)股已發行普通股，即出售公司的全部已發行股本
「股份代價」	指 銷售股份的現金代價，即交易代價與貸款代價之間的差額，而在銷售貸款超過交易代價的情況下則為8.00港元
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.02港元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「股東貸款」	指 於完成日期完成時出售公司結欠本公司的股東貸款(包括本金及利息)，全部金額將由本公司轉讓予賣方作為銷售貸款(於二零二二年十二月三十一日的有關貸款結餘約為59.2百萬港元)
「買賣協議」	指 本公司、買方及出售公司訂立日期為二零二三年三月三十一日的買賣協議，內容有關出售事項

「平方呎」	指 平方呎
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「交易代價」	指 出售事項的現金代價，即合共59.0百萬港元
「%」	指 百分比

於本公佈內，人民幣金額乃按人民幣1.00元兌1.13港元的匯率換算為港元，僅供說明用途，概不表示任何金額已經、本應或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換

承董事會命
中國環境資源集團有限公司
 主席兼行政總裁
楊智恒

香港，二零二三年三月三十一日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括五名執行董事楊智恒先生、梁廣才先生、黃保強先生、鍾少樺先生及戚道斌先生；以及三名獨立非執行董事黃貴生先生、王子敬先生及香志恒先生。