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。

GREEN ENERGY GROUP LIMITED
綠色能源科技集團有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：979)

有關
須予披露交易：
出售房地產及資產
之補充公佈

謹此提述綠色能源科技集團有限公司(「**本公司**」)日期為二零二六年三月二十日之公佈(「**該公佈**」)，內容有關房地產及資產之出售事項。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

本公司謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關出售事項的補充資料如下：

房地產

本集團於二零一六年九月收購房地產，以開展塑料回收業務(「**開展業務**」)。房地產上的首座工業大樓及倉庫建於一九七八年，其後直至二零一三年期間，該地塊陸續增建了其他建築物及擴建部分；在房地產售予本集團之前，該等建築物及倉庫自建成以來一直處於使用狀態。

於二零二六年二月二十八日，房地產未經審核賬面值約為660,000歐元(相當於約6,178,000港元)(「**房地產賬面值**」)，房地產代價乃據此釐定，其計算方法參照(i)房地產之原始成本約1,100,000歐元(相當於約10,296,000港元)；(ii)房地產已記錄之累計折舊約157,000歐元(相當於約1,470,000港元)；及(iii)房地產已撥備之減值虧損總額283,000歐元(相當於約2,649,000港元)。於二零二六年二月二十八日，扣除該等減值虧損之房地產賬面值約為943,000歐元(相當於約8,827,000港元)。

資產

本集團於二零一六年九月收購資產，作開展業務之用。據董事所知，資產的主要部分(即生產設備)在售予本集團之前，自二零一二年起已投入使用。

於二零二六年二月二十八日，資產未經審核賬面值約為82,000歐元(相當於約767,000港元)(「**資產賬面值**」)，資產代價乃據此釐定，其計算方法乃參考：(i)資產之原始成本約978,000歐元(相當於約9,154,000港元)；以及(ii)資產已記錄之累計折舊約896,000歐元(相當於約8,387,000港元)。

總代價之釐定

董事會認為，經考慮以下因素後，房地產代價及資產代價(「**總代價**」)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益：

(a) 參考賬面值

房地產賬面值乃本公司綜合財務報表所記錄之房地產價值，該價值反映本集團之財務狀況。房地產賬面值乃透過自本公司核數師同意之經審核綜合財務報表所記錄之房地產於二零二五年六月三十日之賬面值，減去二零二五年七月一日至二零二六年二月二十八日期間就房地產所記錄之折舊開支約11,000歐元(相當於約103,000港元)計算得出。

與房地產賬面價值相同，資產賬面值乃本公司綜合財務報表中所記錄之資產價值，該價值反映本集團之財務狀況。資產賬面值乃透過自本公司核數師同意之經審核綜合財務報表所記錄之資產於二零二五年六月三十日之賬面值，減去二零二五年七月一日至二零二六年二月二十八日期間就資產所記錄之折舊開支約57,000歐元(相當於約534,000港元)計算得出。

此外，因該等出售事項而產生的任何收益或虧損，將參照本公司綜合財務報表所載之房地產及資產賬面值，以及總代價予以釐定。

鑑於上述情況，董事會認為，以房地產賬面值及資產賬面值(「**總賬面值**」)作為釐定總代價的基準，乃屬合理及公平。

(b) 高昂持有成本

本集團於二零二五年八月終止其塑料回收業務的營運，以減少虧損。儘管已終止營運，本集團仍須在房地產維持最低限度的人手，以監管房地產及資產內的倉庫和建築物。

儘管業務已暫停，房地產及資產仍須接受德國政府當局的審查與檢查，當局將對房地產進行突擊檢查，涵蓋廢物管理、安全及環境影響等事項。因此，本集團維持最低人數的員工，以確保持續符合監管要求。此舉導致本集團自終止營運後至本補充公佈日期止，每月須承擔員工成本及其他間接成本(包括水、電及燃氣費用)合共約40,000歐元(相當於約374,000港元)(統稱「**員工及間接成本**」)。

此外，在本集團處置該等資產之前，須根據適用的會計準則計提有關房地產及資產的折舊開支。房地產及資產的每月折舊開支總額約為8,300歐元(相當於約77,700港元)。儘管有關折舊開支屬非現金性質的會計項目，但其反映了房地產及資產隨時間推移而產生的價值下跌，而有關下跌削弱了本集團的財務狀況。此外，房地產及資產位於德國，無法保證該等資產不會受到二零二六年伊朗戰爭所引發的不穩定局勢影響。

持有期越長，本集團將承擔的開支及風險越高。因此，董事會認為，只要本集團能夠在切實可行的情況下盡快以合理價格出售房地產及資產，即使該等價格可能不等於或高於總賬面值，亦可使本集團免於繼續承擔上述高昂的持有開支，此舉將符合本公司及其股東的整體利益。

(c) 難以物色買家

在董事會於二零二五年作出出售房地產及資產並終止本集團塑料回收業務的決定之前，本集團已於二零二四年四月開始就房地產及資產的潛在買家進行洽詢。然而，由於經濟環境波動及德國塑料回收業務前景欠佳，本集團未能為房地產及資產覓得任何買家，惟房地產買方及資產買方除外。

鑑於截至目前為止，僅有房地產買方及資產買方對收購房地產及資產感興趣，本公司認為，從房地產買方及資產買方作為市場上自願買家的角度來看，本集團分別與房地產買方及該資產買方協定的總代價實質上即為該等資產的「市場價格」，因此，總代價均被視為公平合理。

考慮到房地產及資產價值下跌的風險、將產生的折舊開支，以及持有該等資產所需的成本，加上市場對其普遍缺乏興趣，董事會認為，儘管出售事項將導致本集團錄得預計虧損合共約1,486,000港元，本集團仍應把握現有機會以總代價將房地產及資產出售予房地產買方及資產買方，而非等待潛在未來買家提出更佳報價；尤其是考慮到等待期間所產生的高昂持有成本，以及可能完全無法物色及確定未來買家的情況。儘管總代價低於總賬面值，但本集團等待願意以等於或高於總賬面值的價格付款的潛在買家(而此類買家可能根本不存在)，既無意義亦不符合經濟邏輯。

此外，鑑於本集團就上述房地產及資產每月錄得總折舊開支約8,300歐元(相當於約77,700港元)，而出售事項將遲至二零二六年四月三十日方會完成，本集團將於二零二六年三月一日至出售事項完成日期期間就房地產及資產錄得之折舊開支總額16,600歐元(相當於約155,400港元)，以及每月員工及間接成本總和80,000歐元(相當於約748,000港元)，將佔本集團根據出售事項向房地產買方及資產買方提供的折扣額的絕大部分。

(d) 清空及清理成本高昂

要物色並確定同意在「現況」基礎上同時購入房地產及資產的買家，並於出售後繼續在房地產上使用資產經營塑料回收業務，實屬極為困難。倘若本集團僅能將房地產及資產出售予不同的買家，且該等買家不願按「現況」接手該等資產，則本集團在出售該等資產予該等買家前將須承擔龐大成本。本集團須投入大量時間及金錢進行清空(包括移除資產)及清理房地產，方能使其達到可銷售狀態並以空置狀態交付。尤其是，倘若本集團未能在房地產推出市場出售前售出資產，則本集團須物色並租用倉庫，並安排將估計總重量不少於150公噸的資產運送至該倉庫存放，方可開始進行房地產的清理工作(「**清理工作**」)。該清理工作將包括清除估計總重量不少於100公噸的閒置廢料、拆除固定裝置(包括貨架、櫥櫃、照明、水電管線及瓷磚地板)、清理殘骸以及對房地產進行全面清潔。之後，本集團將需要聘請環境專家對房地產進行環境評估，以確定所需的土壤深度清潔(「**深度清潔**」)的類型及範圍，確保房地產清除本集團塑料回收業務所遺留的任何有害物質及污染物，使其安全地用作經營任何其他類型的業務。據估計，除非發生不可預見的情況，本集團需要約4個月完成將資產交付至倉庫及清理工作，以及約2個月完成深度清潔(包括準備環境評估)。

鑒於根據資產購買及轉讓協議將予出售的本集團若干機械設備運作狀況欠佳，倘若買方不接受資產按「現況」移交，本集團將需投入大量時間及維修成本，方能使其恢復正常運作。雖然技術人員(即資產賣方的其中一名僱員)將負責處理資產的輕微維修，但本集團仍須倚賴專門從事塑料回收業務所用機械及設備維修服務的專業工程公司，方能使資產恢復至可銷售狀態。至於本集團那些型號已過時的機械及設備，專業工程公司需要更多時間(一至兩個月)來尋找所需的零件，方能展開維修工作。

另一方面，房地產買方與資產買方(其88%股權由房地產買方的唯一股東持有)同意根據出售事項，按「現況」接手待售的房地產及資產，並將於出售事項完成後繼續於房地產內使用資產經營其自身的塑料回收業務，從而使本集團節省清空及清理房地產(包括清理工作)並使資產恢復正常運作狀態所產生的大量時間(估計不少於六個月)及成本(估計總額不少於100,000歐元(相當於約936,000港元))，方能將該等資產推向市場，以及節省資產交付予買方所需要運輸費用。此外，根據環境評估的結果，本集團可能須承擔深度清潔的費用，該費用預計不少於150,000歐元(相當於約1,404,000港元)，視乎所需進行的深度清潔範圍而定。

鑒於上述情況，儘管總代價低於總賬面值，本集團已同意將房地產及資產分別出售予房地產買方及資產買方。

除非另有說明，本公佈中以港元及歐元計值的金額，均按1歐元兑9.36港元之匯率換算，僅供說明之用。本公司不作任何聲明，表明任何港元及歐元金額曾於或可於本公佈日期或任何其他日期按此匯率或其他匯率相互兑換。

代表董事會
綠色能源科技集團有限公司
聯席主席
盧金榮*太平紳士*

香港，二零二六年四月二十日

於本公佈刊登日期，本公司有三名執行董事，盧金榮先生太平紳士、邵明彪先生及何偉雄先生，及三名獨立非執行董事，分別為譚鎮華先生、文國樑先生及陳韋因女士。