

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之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)

**有關租賃協議之  
須予披露交易**

於二零一九年九月四日，Waldo(本公司間接全資附屬公司，作為承租人)與出租人(作為出租人)訂立租賃協議，內容有關租賃物業，為期10年，自二零一九年九月一日開始至二零二九年八月三十一日(包括首尾兩日)。

**上市規則之涵義**

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於資產負債表內，就本集團(作為承租人)根據租賃協議租賃物業確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下之物業使用權價值的其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟全部適用百分比率均少於25%，其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一九年七月三十日之公佈(「該公佈」)。誠如該公佈所披露，本公司正磋商租賃加德滿都一處處所，以經營附設餐廳的酒店。

於二零一九年九月四日，Waldo(本公司間接全資附屬公司，作為承租人)與出租人(作為出租人)訂立租賃協議，內容有關租賃物業，為期10年，自二零一九年九月一日開始至二零二九年八月三十一日(包括首尾兩日)。

## 租賃協議

下文概述租賃協議之主要條款：

日期：二零一九年九月四日

出租人：出租人

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，各出租人為獨立第三方。

承租人：Waldo

物業：位於Kathmandu District, Kathmandu Metropolitan City, Ward No. 26, Thamel, Nepal on plot no. 1024之Small Chhaya Complex

租金：首三年：每月3,990,000尼泊爾盧比(相等於約269,000港元)，包括租賃稅。

第四年及隨後年期：月租會每年較前一個月租金增加5%。

承租人根據租賃協議應付之代價總值為552,971,000尼泊爾盧比(相等於約37,244,000港元)，將由本集團之內部資源結付。

年期：10年，自二零一九年九月一日開始至二零二九年八月三十一日(包括首尾兩日)

付款期：首年：按季度為基準墊付三個月月租，第一筆付款須於二零一九年九月一日前五日或之前支付

第二年及隨後年期：按半年為基準墊付六個月月租

擔保按金： 總額為11,970,000尼泊爾盧比(相等於約806,000港元)，即三個月的租金，須於簽訂租賃協議後7日內支付

其他條款： 在不影響出租人於租賃協議或法律項下之任何其他權利及補救措施下，倘承租人根據租賃協議之條款應付出租人之月租或其任何部分或任何其他金額於支付有關款項日期仍未獲支付，則承租人須就月租或所有該等為支付金額按於個別到期日Rastriya Banijya Bank of Nepal定期貸款的最佳借款利率向出租人支付每日利息，直至上述月租或該等其他未支付金額已獲繳付為止。承租人就拖欠上述月租應付之利息本身不得被視為月租之一部分

### 訂立租賃協議之理由及裨益

本集團目前從事金屬回收業務、汽車及汽車配件業務、停車位租賃、借貸業務、金花茶產品買賣以及證券買賣及投資業務。本集團亦繼續從事中國及海外綠色市場(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。

本集團之業務策略一直為尋求潛在業務機遇，提高本公司股東之價值，並加強業務組合。

根據世界銀行於二零一九年七月二十六日最近更新的工作文件，尼泊爾於二零一九財政年度的本地生產總值增長估計為百分之7.1，服務業及農業為有關增長的主要推動因素。由於到訪旅客數字的上調增幅，加上海外國民匯款回國刺激私人消費，促進零售、酒店及餐廳分部興旺，因而服務業可能錄得百分之7.5的增長。董事認為，尼泊爾經濟發展正面。

就此而言，本集團決定於尼泊爾酒店及餐廳服務業中探求投資機會。物業位於尼泊爾。本集團擬租用物業經營業務及商業活動，包括但不限於商店、酒店、餐飲服務。

董事會認為，訂立租賃協議與本公司的業務發展策略一致，並將有助本集團進軍尼泊爾具備增長潛力之服務行業。

租賃協議之條款(包括租金)乃出租人與Waldo經公平磋商及參考鄰近物業之可資比較物業之公開市場租金而釐定。

鑒於上文所述，董事認為，租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 使用權資產

根據本公司之初步估算，本集團將予確認租賃協議項下之使用權資產價值約為30.9百萬港元，該金額為總租賃付款現值減優惠(如有)，加根據香港財務報告準則第16號之初步直接成本及估計租賃修復成本。於計算租賃協議項下之總租賃付款現值減優惠(如有)時已應用者讓率3.57%。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於資產負債表內，就本集團(作為承租人)根據租賃協議租賃物業確認使用權資產價值。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下之物業使用權價值的其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%惟全部適用百分比率均少於25%，其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之公告規定。

## 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

「本公司」	指	中國環境資源集團有限公司(股份代號：1130)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板作第一上市，並於新加坡證券交易所有限公司作第二上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「租賃協議」	指	Waldo(作為承租人)與出租人(作為出租人)就租賃物業於二零一九年九月四日訂立的租賃協議
「出租人」	指	Narayan Krishna Shrestha、Kabita Shrestha及Khadananda Dawadi
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「尼泊爾盧比」	指	尼泊爾法定貨幣尼泊爾盧比
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於Kathmandu District, Kathmandu Metropolitan City, Ward No. 26, Thamel, Nepal on plot no. 1024之Small Chhaya Complex
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02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

「Waldo」或「承租人」 指 Waldo Kingdom Private Limited，於尼泊爾註冊成立之公司，並為本公司間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

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，二零一九年九月四日

於本公佈日期，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。