

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。



New Universe Environmental Group Limited

新宇環保集團有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票代號：436)

須予披露交易 廠房建造及租賃合同

廠房建造及租賃合同

董事會欣然宣佈，於二零二三年五月三十日(交易時段後)，出租方(本公司之間接全資附屬公司)(作為出租方)與承租方(作為承租方)訂立該合同，據此(其中包括)(i)出租方將委託合資格第三方施工單位為承租方在該土地上建造廠房；(ii)待廠房竣工後，承租方將於租期內自出租方租用廠房；及(iii)承租方將在租期完結前一年提交購買該土地及廠房的書面意向，決定是否購買該土地及廠房(即可能轉讓事項)。

上市規則的涵義

由於可能轉讓事項於上市規則第14.07條項下的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故可能轉讓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章項下的公告及申報規定。

董事會欣然宣佈，於二零二三年五月三十日(交易時段後)，出租方(本公司之間接全資附屬公司)(作為出租方)與承租方(作為承租方)訂立該合同，據此(其中包括)(i)出租方將委託合資格第三方施工單位為承租方在該土地上建造廠房；(ii)待廠房竣工後，承租方將於租期內自出租方租用廠房；及(iii)承租方將在租期完結前一年提交購買該土地及廠房的書面意向，決定是否購買該土地及廠房(即可能轉讓事項)。

廠房建造及租賃合同

該合同的主要條款如下：

日期： 二零二三年五月三十日（交易時段後）

訂約各方： 1. 出租方（本公司之間接全資附屬公司）（作為出租方）；及
 2. 承租方（作為承租方）。

出租方主要在本集團位於中國江蘇省鎮江市之環保電鍍專業區（「鎮江環保電鍍專業區」）內提供環保電鍍污水處置服務及提供租賃設施與相關配套服務。

承租方為一家在奧地利成立的有限責任公司，主要從事金屬及塑料的表面工程及鍍膜業務，包括鍍鋅、陽極氧化、熱浸鍍鋅及有機鍍膜。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承租方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

該土地

該土地為位於鎮江環保電鍍專業區鎮江新區越河街199號的一幅工業用地，地盤面積約15畝（約9,900平方米）。於本公佈日期，該土地由出租方持有，而該土地的土地使用權將於二零五八年一月二十日屆滿。於本公佈日期，該土地現已空置，留待出租方進一步開發。該土地之現行政府指導價約為每畝人民幣450,000元（500,000港元）。

廠房

廠房將由出租方委託合資格第三方施工單位根據相關的國家、地方、行業及其他施工標準建造，並將符合經該合同訂約各方確認的一般標準。電鍍行業廠房的現行建造成本約為每平方米人民幣3,000元（3,300港元）。

租賃安排

待廠房主樓建造竣工後，承租方將於租期內自出租方租用廠房。

可能轉讓事項

承租方將在租期完結前一年提交購買該土地及廠房的書面意向，決定是否購買該土地及廠房。

若承租方決定購買該土地及廠房，該土地的購買價將由訂約各方參考鎮江新區當時工業用地市場價格透過磋商釐定，最高價格不得超過每畝人民幣950,000元（約1,054,500港元）（最高總代價為人民幣14,250,000元（約15,818,000港元））。廠房購買價將以廠房實際成本為基準，最高價格為人民幣32,000,000元（約35,520,000港元）。

此外，鑑於承租方購買該土地及廠房的意向，出租方將建造變電站供廠房專用，估計成本為人民幣1,200,000元（約1,332,000港元）。變電站的購買價將以實際建造成本為基準，並於轉讓時連同廠房一併轉讓。

估計可能轉讓事項的最高總代價將約為人民幣47,450,000元（約52,669,500港元），即(i)該土地的最高價格人民幣14,250,000元（約15,818,000港元）、廠房的最高價格人民幣32,000,000元（約35,520,000港元）及(ii)變電站的估計成本人民幣1,200,000元（約1,332,000港元）的總和。可能轉讓事項的最終代價須視乎訂約各方在租期完結前進行的磋商而定。

可能轉讓事項的財務影響

預期本公司將就可能轉讓事項產生的盈虧以及所得款項淨額總額將視乎（其中包括）可能轉讓事項相關時間的適用稅率而定，並僅在可能轉讓事項落實時方可釐定。本公司現時擬將所得款項淨額（若可能轉讓事項落實）用作本集團的一般營運資金。

訂立該合同的理由及裨益

本集團主要從事(i)提供危險工業及醫療廢物環保處理及處置服務；(ii)於環保電鍍專業區提供環保電鍍污水處置及提供相關設施與配套服務；(iii)提供環保設備建造及安裝服務；及(iv)投資於塑料染色業務。

誠如本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報所述，本公司正在檢討其當前的業務運營和財務狀況，以便更有效地配置資源；多元化其資源並擴大其收入來源；擺脫未達預期表現的業務運營；及加速本集團的成長並改善其盈利能力。

本集團正積極規劃及管理其土地資源。與承租方合作開發該土地而非將該土地閒置，可加強本集團的核心業務及降低本集團成本，因為預期本集團可自該租賃產生長期而穩定的租金收入。

考慮到上述理由以及該合同的條款，全體董事認為該合同的條款屬公平合理並符合本公司及股東整體的利益。

上市規則的涵義

由於可能轉讓事項於上市規則第14.07條項下的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故可能轉讓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章項下的公告及申報規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙或用語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「該等資產」	指	該土地、廠房及變電站
「本公司」	指	新宇環保集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所上市（股份代號：436）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的含義
「該合同」	指	訂約各方所訂立日期為二零二三年五月三十日的廠房建造及租賃合同，內容有關（其中包括）該租賃及可能轉讓事項

「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」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一幅位於鎮江環保電鍍專業區鎮江新區越河街199號的工業用地，地盤面積約為15畝（約9,900平方米）
「該租賃」	指	根據該合同擬進行廠房的租賃
「租期」	指	於廠房交付日期開始並於廠房交付日期起計第五年最後一日當日完結的五(5)年期間（包括首尾兩日）
「承租方」	指	Collini GmbH，一間於奧地利Hohenems註冊成立的有限責任公司
「出租方」	指	鎮江華科生態電鍍科技發展有限公司，一間於中國成立的有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「廠房」	指	將按該合同在該土地上建造的電鍍廠
「廠房交付日期」	指	出租方將廠房交付予承租方當日
「可能轉讓事項」	指	出租方按該合同可能轉讓該等資產予承租方

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「訂約各方」	指	出租方及承租方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司每股面值0.01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
「變電站」	指	將予建造以供廠房專用的變電站
「%」	指	百分比

就說明而言，本公佈中的人民幣金額已按人民幣1元兌1.11港元的匯率換算成港元。有關匯率僅供說明，概不構成任何港元或人民幣金額已經、應可或可按該匯率或任何其他匯率予以兌換或完全可予兌換的陳述。

承董事會命
新宇環保集團有限公司
 主席
奚玉

香港，二零二三年五月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括五位執行董事：奚玉先生(主席兼行政總裁)、張小玲女士、蔣倩女士、劉玉杰女士及韓華輝先生；一位非執行董事：奚文珊女士；及三位獨立非執行董事：阮劍虹先生、何祐康先生及楊宏偉先生。