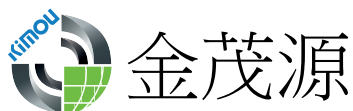


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Kimou Environmental Holding Limited

金茂源環保控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6805)

持續關連交易一 租賃及相關協議

董事會宣佈，於2021年8月20日，本集團與承租人訂立租賃及相關協議，包括(1)由本公司非全資附屬公司天津金華都(作為出租人)與承租人(作為承租人)訂立的租賃合同，內容有關將該地塊租予承租人，為期20年；(2)由本公司附屬公司天津濱港與承租人訂立的環保服務合同，內容有關就該地塊向承租人提供若干環保專業技術服務，為期5年；及(3)天津濱港與承租人訂立的廢水處理及公用事業服務合同，內容有關就該地塊向承租人提供廢水處理及公用事業服務，為期5年。租賃及相關協議涉及由本集團向承租人出租位於天津濱港園區(為本集團其中一個電鍍工業園)的該地塊。

上市規則涵義

由於張先生為執行董事、董事會主席及間接持有本公司已發行股份約42.75%的本公司控股股東，且承租人為張先生的聯繫人的附屬公司，故承租人為上市規則所界定的本公司關連人士。因此，租賃及相關協議項下所擬進行交易將構成上市規則第14A章項下的本公司持續關連交易。

由於租賃及相關協議項下所擬進行交易的年度上限涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)合計超過0.1%及低於5%，租賃及相關協議項下所擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及年度審閱規定，但豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.52條，有關持續關連交易的協議的年期不得超過三年，除非特別情況下因為交易的性質而需要租賃及相關協議的年期超過三年。因此，嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，負責闡釋何以租賃及相關協議須規定較長的年期，並確認期限合乎業內該類協議的一般處理方法。

董事會宣佈，於2021年8月20日，本集團與承租人訂立租賃及相關協議，包括(1)租賃合同；(2)環保服務合同；及(3)廢水處理及公用事業服務合同。租賃及相關協議涉及由本集團向承租人出租位於天津濱港園區(為本集團其中一個電鍍工業園)的該地塊。各項租賃及相關協議的主要條款載於下文。

租賃及相關協議

(A) 租賃合同

日期 2021年8月20日

訂約方 (1) 本公司的非全資附屬公司天津金華都(作為出租人)；及
(2) 承租人(作為承租人)。

主體事項

根據租賃合同，天津金華都將於年期(定義見下文)內向承租人授予該地塊的土地使用權。承租人將自資在該地塊上興建廠房及配套設施及設備，屆時建於該地塊的樓宇及房產的房產權將屬天津金華都所有，而承租人有權於年期內使用該等樓宇及房產。

該地塊位於天津濱港園區(為本集團其中一個電鍍工業園)，佔地面積合共約33,000平方米。根據租賃合同，將建於該地塊的廠房的建築面積合共約29,000平方米。

用途

工業用途／非住宅用途。

年期

租賃合同的年期為20年(「年期」)，由2021年8月20日起至2041年8月19日止(首尾兩日包括在內)。

根據租賃合同，於年期屆滿後，承租人享有優先權按天津金華都繼續出租的相同條件租賃該地塊。

租金

根據租賃合同，承租人由2022年7月1日起就該地塊的土地使用權所須支付租金如下：

- (1) 由2022年7月1日起至2027年6月30日止(首尾兩日包括在內)五年的月租為人民幣163,677.50元；
- (2) 由2027年7月1日起至2032年6月30日止(首尾兩日包括在內)五年的月租為人民幣180,045.25元；
- (3) 由2032年7月1日起至2037年6月30日止(首尾兩日包括在內)五年的月租為人民幣198,049.78元；及
- (4) 由2037年7月1日起至2041年8月19日止(首尾兩日包括在內)四年加一個月零十九日的月租為人民幣218,018.43元。

管理費

管理費為每月人民幣65,471元，承租人須於年期內由2021年8月20日起開始支付。

保證金

承租人須於簽訂租賃合同後10個營業日內向天津金華都支付保證金人民幣982,068元。於完成驗收建於該地塊的廠房、清償廠房建設費用及獲發房產所有權證後，天津金華都將不計利息向承租人全數退還保證金。

其他條款

根據租賃合同，在電鍍工序中所有自該地塊排出的廢水須由天津濱港的設施收集及處理，而承租人須遵守天津濱港的安全措施及環保管理。於簽訂租賃合同時，承租人須同時與天津濱港訂立環保服務合同及廢水處理及公用事業服務合同，並遵守當中規定的條款。

(B) 環保服務合同

日期 2021年8月20日

訂約方 (1) 本公司的非全資附屬公司天津濱港；及
(2) 承租人。

主體事項

根據環保服務合同，天津濱港（作為天津濱港園區的營運者）須就該地塊向承租人提供環保專業技術服務，包括（但不限於）：(a)就天津濱港園區的營運及管理研發相關專業技術；(b)就承租人的規劃及布局、工序設計、環保及安全管理，以及該地塊的公共管理提供標準化及以工序為本的指導服務；(c)提供服務協助承租人提高其管理團隊的安全及環保意識及日常管理水平；及(d)提供有關勞工、財務、物料的服務平台及促進承租人與有關單位的交流及合作。

年期

環保服務合同的年期為5年，由2021年8月20日起至2026年8月19日止（首尾兩日包括在內）。

服務費

根據環保服務合同，承租人須於2022年7月1日起至2026年8月19日止期間支付的服務費每月人民幣261,884元。

(C) 廢水處理及公用事業服務合同

日期 2021年8月20日

訂約方 (1) 本公司的非全資附屬公司天津濱港；及
(2) 承租人。

主體事項

根據廢水處理及公用事業服務合同，天津濱港（作為天津濱港園區的營運者）須就該地塊向承租人提供廢水處理及公用事業服務，如(a)中央廢水處理、回收及排放；(b)供應水電及蒸汽；及(c)公用設施維護。

年期

廢水處理及公用事業服務合同的年期為5年，由2021年8月20日起至2026年8月19日止(首尾兩日包括在內)。

收費

根據廢水處理及公用事業服務合同，承租人須按月支付費用，方式如下：

- (1) 廢水處理—提供廢水處理服務的收費按(a)所處理或回收的污染物類別及(b)於該地塊的用水量計算；
- (2) 供應水電及蒸汽—供應水(包括自來水、回收水及淨化水)電及蒸汽的收費按水電及蒸汽的耗用量計算；及
- (3) 公用設施維護—維護工業園內的公共設施。

根據廢水處理及公用事業服務合同，倘調整全國性宏觀政策或改變全國性環保規定、擴大環境治理管理服務項目、增加生產營運成本或調升物價指數，天津濱港有權調整廢水處理及公用事業服務合同規定的收費率，而承租人須接受及按經調整的收費率繳費。

年度上限

以下所載為租賃及相關協議項下交易於有關年期(直至截至2026年12月31日止年度為止)的建議年度上限：

截至12月31日止年度	租賃合同 (人民幣)	環保 服務合同 (人民幣)	廢水處理及 公用事業 服務合同 (人民幣)	總計 (人民幣)
2021年(附註)	327,335.00	—	6,100,000.00	6,427,335.00
2022年	1,767,717.00	1,571,304.00	17,000,000.00	20,339,021.00
2023年	2,749,782.00	3,142,608.00	17,000,000.00	22,892,390.00
2024年	2,749,782.00	3,142,608.00	17,000,000.00	22,892,390.00
2025年	2,749,782.00	3,142,608.00	17,000,000.00	22,892,390.00
2026年	2,749,782.00	2,095,072.00	11,000,000.00	15,844,854.00

附註：根據租賃合同及環保服務合同，承租人須由2022年7月1日起支付有關租金／費用，而租賃合同項下的管理費則由2021年8月20日起支付。

以下為截至2027年1月1日起至2041年8月19日止期間租賃合同項下的應付年度租金及管理費：

截至12月31日止年度	年度租金及管理費 (人民幣)
2027年	2,847,988.50
2028年	2,946,195.00
2029年	2,946,195.00
2030年	2,946,195.00
2031年	2,946,195.00
2032年	3,054,222.15
2033年	3,162,249.30
2034年	3,162,249.30
2035年	3,162,249.30
2036年	3,162,249.30
2037年	3,282,061.23
2038年	3,401,873.16
2039年	3,401,873.16
2040年	3,401,873.16
2041年(截至及包括2041年8月19日)	2,267,915.44

於相關協議屆滿後將根據相關協議(如有關協議獲重續)收取的費用將由訂約方進行磋商，將參考本集團將向其客戶(為獨立第三方)收取的當時現行市場費率。

上述年度上限乃經參考(其中包括)：(a)租賃合同的條款規定須予支付的租金及管理費；(b)環保服務合同的條款規定須予支付的服務費；(c)預計根據廢水處理及公用事業服務合同收取的費用，乃基於該地塊上設施預計所需的廢水處理、公用事業供應及維護，並按以下各項作出估計：(i)建於該地塊的廠房的預計營運規模(視乎該地塊的佔地面積及建築面積)；(ii)天津濱港園區其他租戶支付的可資比較收費率；(iii)天津濱港園區其他租戶的廢水處理及公用事業服務使用量；及(iv)因應根據廢水處理及公用事業服務合同可收取的任何突如其來的收費及費用出現任何無法預計的波動而設定的緩衝幅度。

有關租賃及相關協議訂約方的資料

本集團

本集團主要從事為電鍍工業園的發展及經營提供廢水處理及其他輔助服務業務。天津金華都為天津濱港的全資附屬公司。天津濱港為本公司的附屬公司，由本集

團擁有其51%權益。天津濱港連同其附屬公司主要從事營運天津濱港園區，此乃本集團其中一個位於中國天津的電鍍工業園。

承租人

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)承租人為於中國成立的有限公司，主要從事金屬表面處理、熱處理加工及電鍍加工等；及(ii)承租人最終由張先生、徐云豐先生、Smart Ample Corporation Limited(於香港註冊成立的有限公司)、劉漢臣先生、趙來勇先生、安士啟先生、祁建順先生及潘良儒先生擁有33%、11%、11%、20.25%、9.9%、8.1%、4.95%及1.8%。

由於張先生為執行董事、董事會主席及間接持有本公司已發行股份約42.75%的本公司控股股東，且承租人為張先生的聯繫人的附屬公司，故承租人為上市規則所界定的本公司關連人士。就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承租人其他股東及彼等的最終實益擁有人(倘適用)均為獨立第三方。

訂立租賃及相關協議的理由及裨益

本集團主要從事為電鍍工業園的發展及經營提供廢水處理及其他輔助服務業務。天津濱港園區為本集團其中一個位於中國天津的電鍍工業園，由天津濱港及其附屬公司營運。

訂立租賃合同出租位於天津濱港園區的該地塊令本集團覓得租戶承租園區內面積相對較大的空間，可提供穩定租金收入及提高天津濱港園區的進駐率。管理層認為，就租賃合同的租賃而言，考慮到該地塊的面積及租賃合同規定承租人須自資在該地塊興建廠房及配套設施及設備，承租人確保較長租賃期以收回相關投資及建築成本乃屬合理。

本集團的標準慣例是在向租戶出租其工業園時，會同時要求訂立由本集團向租戶提供環保專業技術服務的協議及規定租戶須使用本集團在工業園內所提供廢水處理及公用事業服務的協議。因此，本集團視訂立相關協議連同租賃合同為向承租人出租該地塊的部分安排。就相關協議的年期而言，預期於環保服務合同及廢水處理及公用事業服務合同的現有年期屆滿後，本集團將與租戶訂立新協議，只要

承租人為該地塊的租戶，本集團便會提供環保專業技術服務及廢水處理及公用事業服務。本集團認為，相關協議的年期較該地塊的租期為短可給予充足靈活彈性，以應對日後原材料及能源成本可能出現無法預計的波動，以致須調整向承租人收取的環保專業技術服務費、廢水處理及公用事業服務費。本公司將就上述環保服務協議及廢水處理及公用事業服務協議項下所擬進行交易(倘落實)遵守上市規則的有關規定。

租賃及相關協議的條款乃由本集團與承租人循公平原則磋商釐定，經參考(視乎適用情況而定)就性質類似的協議的現行市價及本集團向其工業園租戶提供的租賃及相關協議現行條款以及租賃的個別性質。董事會(不包括張先生，但包括全體獨立非執行董事)認為，租賃及相關協議項下所擬進行交易乃在本集團的日常業務過程中進行，符合本公司及股東整體利益，且租賃及相關協議的條款(包括租金／費用及建議年度上限)均建基於正常商業條款，對獨立股東而言屬公平合理。

上市規則涵義

由於張先生為執行董事、董事會主席及間接持有本公司已發行股份約42.75%的本公司控股股東，且承租人為張先生的聯繫人的附屬公司，故承租人為上市規則所界定的本公司關連人士。因此，租賃及相關協議項下所擬進行交易將構成上市規則第14A章項下的本公司持續關連交易。

由於租賃及相關協議項下所擬進行交易的年度上限涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則)合計超過0.1%，但低於5%，租賃及相關協議項下所擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及年度審閱規定，但豁免遵守獨立股東批准規定。

董事確認，除張先生外，彼等概無在租賃及相關協議及其項下所擬進行交易中擁有重大權益。因此，張先生在有關董事會會議上並無參與商討有關決議案，並就批准租賃及相關協議及其項下所擬進行交易的董事會決議案放棄表決。

根據上市規則第14A.52條，各項租賃及相關協議的年期不得超過三年，除非特別情況下因為交易的性質而需要租賃及相關協議的年期超過三年。因此，嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，負責闡釋何以租賃及相關協議須規定較長的年期，並

確認期限合乎業內該類協議的一般處理方法。嘉林資本的意見載於本公告下文「嘉林資本的意見」一節。

嘉林資本的意見

租賃合同

於評估租賃合同的年期超過三年的原因時，嘉林資本已考慮到以下因素：

(i) 承租人建設工程

據董事表示，管理層認為，就租賃合同的租賃而言，考慮到該地塊的面積及租賃合同規定承租人須自資在該地塊興建廠房及配套設施及設備，承租人確保較長租賃期以收回相關投資及建築成本乃屬合理。

(ii) 長期租金收入

訂立租賃合同租賃位於天津濱港園區的該地塊令 貴集團覓得租戶承租園區內面積相對較大的空間，可提供穩定租金收入及提高天津濱港園區的進駐率。

在考慮性質類似租賃合同(即租賃土地)的協議規定相若年期是否合乎一般處理方法時，嘉林資本覓得七宗由香港或中國上市公司公布涉及租賃土地的交易，年期均超過三年。嘉林資本從該等公告中發現租期介乎約4至48年。

經考慮上述原因後，嘉林資本確認租賃合同需要超過三年的期限，並租賃合同的期限合乎業內該類協議的一般處理方法。

相關協議

於評估相關協議的年期超過三年的原因時，嘉林資本已考慮到以下因素：

(i) 貴集團的標準慣例

董事亦已告知嘉林資本， 貴集團的標準慣例是在向租戶出租其工業園時，會同時要求訂立由 貴集團向租戶提供環保專業技術服務的協議及規定租戶須使用 貴集團在工業園內所提供廢水處理及公用事業服務的協議。因此， 貴集團視訂立相關協議連同租賃合同為向承租人出租該地塊的部分安排。

董事亦已告知嘉林資本，貴集團的慣例是提供環保專業技術服務以及廢水處理及公用事業服務的年期超過三年。貴集團過往曾就向獨立第三方提供(i)環保專業技術服務；及(ii)廢水處理及公用事業服務訂立為期5年的合同。

(ii) 靈活應對無法預計的波動

貴集團認為，相關協議的年期較該地塊的租期為短可給予充足靈活彈性，以應對日後原材料及能源成本可能出現無法預計的波動，以致須調整向承租人收取的環保專業技術服務費、廢水處理及公用事業服務費。

在考慮性質類似相關協議(即提供環保專業技術服務以及廢水處理及公用事業服務)的協議規定相若年期是否合乎一般處理方法時，嘉林資本覓得三宗由一間香港上市公司公布涉及廢水／固體廢物處理服務的交易，年期均超過三年。嘉林資本從該等公告中發現項目年期介乎20至30年。

此外，嘉林資本亦取得貴集團過往就提供(i)環保專業技術服務；及(ii)廢水處理及公用事業服務與獨立第三方所訂立若干合同(均為期5年)的副本。

經考慮上述原因後，嘉林資本確認相關協議需要超過三年的期限，並相關協議的期限合乎業內該類協議的一般處理方法。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國星期六、星期日及公眾假期以外任何日子
「本公司」	指	金茂源環保控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「董事」	指	本公司董事

「環保服務合同」	指	天津濱港與承租人就該地塊所訂立日期為2021年8月20日的環保專業技術服務合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就租賃及相關協議的年期擔任獨立財務顧問
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「該地塊」	指	位於中國天津市靜海區天津濱港高新鑄造工業園佔地面積合共約33,000平方米的地塊
「租賃及相關協議」	指	租賃合同、環保服務合同及廢水處理及公用事業服務合同的統稱
「租賃合同」	指	天津金華都與承租人就租賃該地塊所訂立日期為2021年8月20日的土地使用權租賃合同
「承租人」	指	天津洪躍環保科技有限公司，於中國成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張梁洪先生，為執行董事兼董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「相關協議」	指	環保服務合同及廢水處理及公用事業服務合同

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津濱港」	指	天津濱港電鍍企業管理有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接非全資附屬公司，其51%股權由本公司間接持有，另49%由獨立第三方持有
「天津金華都」	指	天津金華都廢品收購有限公司，於中國成立的有限公司，為天津濱港的全資附屬公司
「廢水處理及公用事業服務合同」	指	天津濱港與承租人就該地塊所訂立日期為2021年8月20日的廢水處理及公用事業服務合同
「%」	指	百分比

在本公告內，以人民幣為單位的金額已按人民幣1元兌1.18港元的匯率兌換為港元，僅供說明。在適用情況下使用該匯率僅供說明，並不表示任何金額均按或可能已按此匯率或任何其他匯率兌換。

代表董事會
金茂源環保控股有限公司
主席
張梁洪

2021年8月20日

於本公告日期，董事會包括執行董事張梁洪先生(主席)、朱和平先生(行政總裁)、李旭江先生及黃少波先生，以及獨立非執行董事李曉岩先生、李引泉先生及簡松年先生，銀紫荊星章，太平紳士。