

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，並明確表明，概不對因本公告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 ORIENTAL GROUP COMPANY LIMITED**  
**中國東方集團控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份編號：581)

**自願性公告**  
**投資協議**

於2019年9月3日，本公司間接非全資擁有的附屬公司津西鋼鐵與防城港市政府就防城港經濟技術開發區的投資訂立投資協議。

由於不確定本集團是否能成功投得土地，且項目及其項下擬進行交易亦須待取得相關政府或行政機關以及本公司、津西鋼鐵或項目公司(視乎情況而定)各自的董事局及股東的批准後方告作實，項目可能會或可能不會完全或部分落實，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

董事局欣然宣佈，於2019年9月3日，本公司間接非全資擁有的附屬公司津西鋼鐵與防城港市政府就防城港經濟技術開發區的投資訂立投資協議。

**投資協議**

**日期**

2019年9月3日

## 訂約方

(甲) 防城港市政府；及

(乙) 津西鋼鐵(本公司間接非全資擁有的附屬公司)。

據董事們於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，防城港市政府(即中國當地政府)獨立於本公司或其任何關連人士，且與該等人士並無關連。

## 主要條款

### 土地

根據投資協議，將就項目授予防城港經濟技術開發區內的一幅總面積約為7,500畝的土地，惟須待進行招標過程方可作實。項目計劃分兩期開發，第一期佔地約5,000畝，而第二期佔地約2,500畝，各期的鋼鐵年產能約為500萬噸。

土地將由項目公司透過招標過程收購。防城港市政府負責安排土地的招標過程，最低投標價為每畝人民幣112,000元。防城港市政府將會分數個階段交付土地，並自簽署投資協議起計六個月內完成土地的徵收及拆卸工程以及招標過程。防城港市政府亦負責建設及提昇運輸網絡、公用設施及通訊設施，以促進項目的運作。

倘本集團於招標過程中成功投得土地使用權，則本集團將自土地使用權轉讓協議生效日期起計30日內訂立獨立的土地使用權轉讓協議並完成土地轉讓程序。

### 成立項目公司

根據投資協議條款，津西鋼鐵將於簽署投資協議後三日內開始成立項目公司。根據投資協議，項目公司將承擔津西鋼鐵的所有權益及義務，包括但不限於參與招標過程。

### 土地使用及項目

倘成功收購土地的土地使用權，則本集團將使用土地建立H型鋼及鋼板樁的生產基地，其可延伸至裝配式鋼結構建築產業的發展(「項目」)。

項目將分兩個階段開發，第一階段及第二階段將分別於津西鋼鐵及防城港市政府協定的日期起計18個月內完成。總投資成本(包括土地收購成本)估計約為人民幣300億元(約328億港元)，而項目的鋼鐵年產能估計約為1,000萬噸。自簽署投資協議起計五日內，津西鋼鐵應開始將其位於唐山的現有產能遷至防城港市或以其他方式從其他途徑將產能轉移至防城港市，以實現項目各階段分別約為500萬噸的鋼鐵年產能。

### 資金存入

根據投資協議條款，於簽訂投資協議後，津西鋼鐵須將資金存入共管帳戶中。資金可用於支付項目準備階段的費用。項目經批准為廣西自治區的重大項目或項目終止後(歸咎於津西鋼鐵的原因除外)，資金須連同利息一併退還予津西鋼鐵。

### 終止

倘(i)於招標過程中的土地價格超過每畝人民幣112,000元；(ii)防城港市政府自簽署投資協議起計六個月內未能完成土地的所有徵收及拆卸工程以及招標過程；或(iii)因節約能源、安全、消防評級或其他不歸咎於津西鋼鐵的原因而導致項目的建設無法完成，則津西鋼鐵可終止投資協議。

倘津西鋼鐵(或項目公司)(i)未有參與招標過程以收購土地；(ii)未能支付土地的購買價；(iii)未能於投資協議所訂明的期間內開始項目的建造或開始營運；或(iv)在項目完成建造後未能於投資協議所訂明的期間內開始生產而未有合理解釋，則防城港市政府可終止投資協議。

### 訂立投資協議的理由及裨益

本集團主要從事製造及銷售鋼鐵產品、鋼鐵產品及鐵礦石貿易以及房地產業務。本集團在中國河北省及廣東省設有生產廠房，並主要向中國客戶銷售有關產品。

為加強本集團在中國鋼鐵行業中H型鋼產品製造的領先地位，本集團致力提昇其產能及效率。目前，本集團的主要生產基地位於唐山，該區近年實施更為嚴苛的環境保護措施，令本集團的營運受到限制並增加生產成本。此外，防城港經濟技術開發區毗鄰港口，有助本集團節省原材料的運輸成本，並以低成本將業務擴展至鄰近的鋼鐵市場。董事局認為，項目如得以落實，將為本集團提供理想的地點，以具成本效益的方式擴展業務及進軍新市場，以及長遠的分散業務風險。

董事們(包括獨立非執行董事們)認為，投資協議的條款乃經公平磋商後按一般商業條款釐定，其條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

投資協議乃屬於一份列出本集團在防城港經濟技術開發區的投資框架以及防城港市政府所提供的支持及援助之協議。倘本集團在招標過程中成功，根據土地的收購成本每畝人民幣112,000元計算，土地的土地收購成本將約為人民幣8.40億元，根據上市規則第14章，此可能構成本公司的須予披露交易。倘及當本集團收購土地，則本公司將遵守上市規則的規定刊發公告。

項目的投資成本總額為估值，且或會涉及與不同訂約方的各種交易，當中包括土地收購及建設生產基地。本公司將於適當時根據上市規則的規定刊發公告及取得股東批准。

由於不確定本集團是否能成功投得土地，且項目及其項下擬進行交易亦須待取得相關政府或行政機關以及本公司、津西鋼鐵或項目公司(視乎情況而定)各自的董事局及股東的批准後方告作實，項目可能會或可能不會完全或部分落實，故本公司股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 釋義

在本公告，除文義另有所指，下列詞彙將具有下列對應涵義：

「招標過程」 指 根據中國法律及法規的規定，就土地的土地使用權進行的招拍掛過程

「董事局」 指 董事局

「本公司」	指	中國東方集團控股有限公司(China Oriental Group Company Limited)，一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，而其已發行股份於聯交所主板上市
「共管帳戶」	指	在防城港市以津西鋼鐵或項目公司的名義開設的銀行帳戶，由防城港市政府進行監管
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事(們)」	指	本公司的董事(們)
「防城港市政府」	指	中國廣西壯族自治區防城港市人民政府
「資金」	指	人民幣1,000萬元(約1,090萬港元)將由津西鋼鐵存入共管帳戶
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「津西鋼鐵」	指	河北津西鋼鐵集團股份有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「投資協議」	指	津西鋼鐵與防城港市政府所訂立日期為2019年9月3日的協議
「土地」	指	位於防城港經濟技術開發區佔地總面積約為7,500畝的土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	本集團在防城港經濟技術開發區發展H型鋼及鋼板樁的生產基地
「項目公司」	指	本公司就項目成立的新公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「聯交所」

指 香港聯合交易所有限公司

承董事局命  
中國東方集團控股有限公司\*  
韓敬遠  
董事局主席兼首席執行官

香港，2019年9月3日

於本公告日期，本公司董事局包括執行董事韓敬遠先生、朱軍先生、沈曉玲先生、朱浩先生及韓力先生，非執行董事Ondra OTRADOVEC先生，獨立非執行董事黃文宗先生、王天義先生及王冰先生。

\* 僅供識別