

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。



**CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED**

**中國興業控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

**須予披露交易  
作為出租人訂立融資租賃**

於二零一九年十月十二日，本公司之附屬公司廣東粵盛科與承租人訂立融資租賃及附帶文件，以人民幣32,000,000元（相當於約港幣35,488,000元）自買方進口代理收購資產之所有權，該資產將出租予承租人，以供承租人1使用及佔有，期限為三年。

由於融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立有關交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

**融資租賃及附帶文件**

董事會欣然宣佈，廣東粵盛科訂立融資租賃及附帶文件，其主要條款如下：—

日期：

二零一九年十月十二日

融資租賃將於本公司遵守上市規則適用規定後生效。

訂約方：

- (1) 廣東粵盛科，本公司之附屬公司，作為出租人；
- (2) 承租人；
- (3) 供應商及買方進口代理（就權利義務轉讓協議而言）；及
- (4) 擔保人（就相關擔保而言）。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各承租人、供應商、買方進口代理、擔保人及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 轉讓資產及代價

根據權利義務轉讓協議，廣東粵盛科將以現金人民幣32,000,000元（相當於約港幣35,488,000元）向買方進口代理收購不附帶產權負擔之資產所有權。

該代價金額乃經參考資產成本約人民幣45,000,000元（相當於約港幣49,905,000元）及其狀況，均經廣東粵盛科具經驗之融資租賃團隊審閱，以及承租人1將直接向買方進口代理支付之按金金額人民幣13,000,000元（相當於約港幣14,417,000元）而釐定。預期該收購資產之代價金額將透過本集團之內部資源撥付。

代價金額將作為支付資產購買款。

### 租期

廣東粵盛科將於其後向承租人出租資產，供承租人1使用及佔有，自承租人確認收到資產之日起為期三年。

## 租賃付款

根據融資租賃，租賃付款總額約為人民幣35,694,394元（相當於約港幣39,585,083元）（受中國人民銀行不時頒佈之三年期人民幣貸款基準利率之變動影響），當中包括(a)租賃本金付款人民幣32,000,000元（相當於約港幣35,488,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣3,694,394元（相當於約港幣4,097,083元）（受中國人民銀行不時頒佈之三年期人民幣貸款基準利率之變動影響）。租賃本金及利息均須於租期內分三十六(36)期每月支付，第一期須於二零一九年十一月十八日支付。

租賃利息總金額乃就當時未償還租賃本金付款金額（最初為廣東粵盛科就資產轉讓所支付之代價金額）按中國人民銀行不時頒佈之三年期人民幣貸款基準利率上浮50%（供參考之用，中國人民銀行頒佈之現行三年期人民幣貸款基準利率為4.75%，因此，於本公佈日期之年利率約為7.125%）計算。該利率乃由融資租賃訂約方經公平磋商，並在參考租賃之本金額、融資租賃對本集團之回報及融資租賃所涉及之信貸風險後釐定。

承租人將協助廣東粵盛科不時在中國人民銀行徵信中心進行之所有信用核查。

## 終止及購買選擇權

承租人可終止融資租賃，前提為彼等已結清融資租賃項下之所有到期未償還金額以及相等於提早終止時尚未償還租賃本金總額百分之五之賠償。承租人共同及個別向廣東粵盛科負有所有付款責任，而不論任一承租人是否實際佔有及／或使用資產。於租期末或倘融資租賃被提前終止，待結清所有到期未償還金額後，承租人將有權按名義購買價人民幣100元（相當於約港幣110.9元）購買資產。

## 保證按金

承租人將於承租人確認收到資產之日向廣東粵盛科支付免息按金人民幣2,560,000元（相當於約港幣2,839,040元），以為承租人於融資租賃項下之付款責任作抵押。

## 擔保

擔保人已於融資租賃日期簽立擔保，有效地按共同及個別基準就承租人根據融資租賃妥善及準時結算應付之任何及所有款項向廣東粵盛科提供擔保。

## 質押

根據廣東粵盛科與承租人於融資租賃當日訂立之資產抵押合同，儘管作為融資租賃之一部份，資產之法定所有權及所有權利轉讓予廣東粵盛科（作為出租人），惟資產被視作融資租賃項下承租人付款責任之擔保，而承租人可於租賃期內繼續使用資產。

## 諮詢協議

此外，於二零一九年十月十二日，廣東粵盛科與承租人2訂立諮詢協議，據此，廣東粵盛科已同意向承租人2提供金融諮詢服務，而承租人2已同意向廣東粵盛科支付費用總額人民幣1,440,000元（相當於約港幣1,596,960元）。

該費用乃由融資租賃訂約各方經公平磋商，並經參考融資租賃對本集團之整體回報後釐定，且將於承租人2書面確認廣東粵盛科已根據協議完成提供諮詢服務後三個營業日（惟倘三個營業日期間介乎兩個月之間，則諮詢費須於較早月份結束前支付）內一筆過向廣東粵盛科支付。

## 訂立融資租賃及附帶文件之理由及裨益

自廣東粵科融資租賃於二零一四年成立以來，本集團一直積極從事經營及管理融資租賃業務，並累積相關經驗。訂立融資租賃及附帶文件乃廣東粵盛科之一般及正常業務過程之一部份，預期將為本集團提供穩定收益及現金流量。

董事認為，融資租賃及附帶文件以及其項下擬進行之交易乃經公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團及股東之整體最佳利益。

## 有關資產之資料

資產包括配有卷管系統及除砂機之雙輪銑槽機。

承租人將承擔與資產有關之任何維護、稅項及其他成本及徵費。

## 上市規則之涵義

由於融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立有關交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

## 訂約方之主要業務

### 本集團

本集團主要從事酒店投資、管理及營運、待售物業及投資物業之物業投資、大健康養老、融資租賃及大數據業務。本集團亦透過其合資公司及聯營公司參與及投資快速增長行業，包括中國之電力公用事業、民用爆炸品及融資租賃。

### 廣東粵盛科

廣東粵盛科為本公司之附屬公司，主要從事提供融資（包括透過融資租賃），初步聚焦中國之政府公共事業、環保、新能源及電訊項目。

### 承租人

承租人1及承租人2均為於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事地基基礎工程。

### 供應商

供應商為於新加坡成立之有限公司，主要從事地基基礎工程及建築之設備供應。

## 買方進口代理

買方進口代理為於中國成立之有限責任公司，主要從事機器進出口。

## 擔保人

擔保人1為於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事地基工程。

擔保人2、擔保人3及擔保人4均為自然人。

承租人由擔保人1最終持有，而擔保人1由擔保人2、擔保人3及擔保人4最終持有。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有下文賦予之涵義：

「權利義務轉讓協議」	指	廣東粵盛科、承租人1、供應商及買方進口代理訂立日期為二零一九年十月十二日之權利義務轉讓協議，內容有關轉讓資產之擁有權
「資產」	指	具有本公佈「有關資產之資料」一節所披露之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	星期六、星期日及中國法定假期以外之任何日子
「買方進口代理」	指	蘇美達國際技術貿易有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任上市公司，並為獨立第三方
「廣東粵盛科」	指	廣東粵盛科融資租賃有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之附屬公司

「本公司」	指	中國興業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：132）
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃」	指	廣東粵盛科與承租人訂立之日期為二零一九年十月十二日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產之擁有權及返租資產
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東粵科融資租賃」	指	廣東粵科融資租賃有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，其25%股權由本集團間接持有
「擔保人1」	指	中基君豪股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為獨立第三方
「擔保人2」	指	李軍，一名中國個人及獨立第三方
「擔保人3」	指	孟慶紅，一名中國個人及獨立第三方
「擔保人4」	指	孟憲寧，一名中國個人及獨立第三方
「擔保人」	指	擔保人1、擔保人2、擔保人3及擔保人4之統稱
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	與本集團及本集團或其任何附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）並無關連之獨立第三方
「承租人1」	指	廣東君豪高科地下空間建設有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為獨立第三方
「承租人2」	指	中地君豪建築工程有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為獨立第三方
「承租人」	指	承租人1及承租人2之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「供應商」 指 寶峨技術遠東有限公司，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為獨立第三方，其由一間於德國註冊成立之有限責任上市公司最終持有

「%」 指 百分比

代表  
中國興業控股有限公司  
主席  
何向明

香港，二零一九年十月十五日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，分別為何向明先生（主席）、林平武先生（董事總經理）、游廣武先生（董事）、黃志和先生（董事副總經理）及王欣女士（董事副總經理），以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、陳達成先生及鄧宏平先生。

就本公佈而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1元兌港幣1.109元之匯率換算為港幣。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經、應可或可以按任何特定匯率兌換。

\* 僅供識別