

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)

**主要交易  
作為出租人訂立融資租賃**

於二零二零年一月二十日，本公司之附屬公司廣東粵盛科與承租人訂立融資租賃，以總代價人民幣100,000,000元（相當於約港幣113,300,000元）自承租人收購資產之所有權，該等資產將返租予承租人，供彼等使用及佔有，期限為五年。

茲提述本公司日期為二零一九年八月十九日之公佈，內容有關現有融資租賃及附帶文件，其本身為上市規則項下本公司之須予披露交易。由於融資租賃之其中一名承租人亦為現有融資租賃及附帶文件之訂約方，故根據上市規則第14.22條，融資租賃項下擬進行之交易須與現有融資租賃及附帶文件項下之交易合併計算。

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按單獨基準或與現有融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易合併計算時超過25%但低於100%，故訂立有關交易構成上市規則項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之公佈、通函及股東批准規定。

由於概無股東於融資租賃及附帶文件中擁有重大權益及概無股東須於批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之本公司股東大會上放棄表決權利，且本公司已根據上市規則第14.44條取得Prize Rich Inc.（持有本公司1,222,713,527股已發行普通股（相當於其全部已發行股本71.41%）之股東）書面批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。

預期載有有關融資租賃及附帶文件之進一步資料之通函將於二零二零年二月十二日或之前寄發予股東。

## 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：

二零二零年一月二十日

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；及
- (3) 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、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

根據廣東粵盛科與承租人於融資租賃日期訂立之轉讓協議，廣東粵盛科將按「原有」基準，分別以現金人民幣50,000,000元（相當於約港幣56,650,000元）及人民幣50,000,000元（相當於約港幣56,650,000元）自承租人收購不附帶產權負擔之資產1及資產2之所有權，並應於融資租賃日期起一個月內支付予可由承租人決定之任何一名承租人。

該代價金額乃由訂約方經公平磋商，並參考資產1及資產2之原值分別約人民幣87,358,708.09元（相當於約港幣98,977,416.27元）及人民幣136,677,638.80元（相當於約港幣154,855,764.76元）及該等資產的狀況（均經廣東粵盛科具經驗之租賃團隊審閱）後釐定。預期收購資產代價金額當中約80%將以外部銀行融資撥付，而其餘20%預期將以本集團之內部資源撥付。

代價金額將向承租人提供額外流動資金。

## 租期

廣東粵盛科將向承租人返租資產，供彼等使用及佔有，期限自廣東粵盛科支付資產轉讓代價之日起為期五年。除非獲廣東粵盛科豁免，廣東粵盛科支付資產轉讓代價之前提乃於自融資租賃日期起計一個月內達成若干條件，主要包括擔保人妥為提供相關擔保。

## 租賃付款

根據第1份融資租賃，租賃付款總額約為人民幣58,310,860.35元（相當於約港幣66,066,204.78元）（將按1年期人民幣貸款之貸款基礎利率之變動而定），當中包括(a)租賃本金付款人民幣50,000,000元（相當於約港幣56,650,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣8,310,860.35元（相當於約港幣9,416,204.78元）（將按1年期人民幣貸款之貸款基礎利率之變動而定）。租賃本金及利息均須於租期內分二十(20)期每三個月支付，預期第一期將於二零二零年二月十八日支付。

根據第2份融資租賃，租賃付款總額約為人民幣58,310,860.35元（相當於約港幣66,066,204.78元）（將按1年期人民幣貸款之貸款基礎利率之變動而定），當中包括(a)租賃本金付款人民幣50,000,000元（相當於約港幣56,650,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣8,310,860.35元（相當於約港幣9,416,204.78元）（將按1年期人民幣貸款之貸款基礎利率之變動而定）。租賃本金及利息均須於租期內分二十(20)期每三個月支付，預期第一期將於二零二零年二月十八日支付。

根據融資租賃，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1年期人民幣貸款之貸款基礎利率上浮202.5個基點計算（現行1年期人民幣貸款之貸款基礎利率為4.15%，因此，於本公佈日期之年利率約為6.175%）。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利息總額百分之十之賠償。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，承租人將有權按每項資產的名義購買價人民幣100元（相當於約港幣113.3元）購買資產。

### **保證按金**

承租人將於廣東粵盛科支付資產轉讓代價之日向廣東粵盛科支付免息按金人民幣3,375,000元（相當於約港幣3,823,875元）及人民幣3,375,000元（相當於約港幣3,823,875元），以為彼等分別於第1份融資租賃及第2份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1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，資產之所有權將轉讓予廣東粵盛科（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。

此外，承租人2亦已於融資租賃日期簽立股權質押合同，以廣東粵盛科為受益人質押擔保人之90%股權（價值相當於擔保人於融資租賃日期之註冊資本人民幣93,823,920元（相當於約港幣106,302,501.36元））及其衍生權益，為期五年。

## 諮詢協議

此外，於二零二零年一月二十日，廣東粵盛科與承租人1訂立諮詢協議，據此，廣東粵盛科已同意向承租人1提供金融諮詢服務，而承租人1已同意向廣東粵盛科支付費用總額人民幣6,000,000元（相當於約港幣6,798,000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1書面確認廣東粵盛科已根據協議提供完畢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

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1包括承租人1位於梁山縣濟寧市之焚燒線設備、濟寧市工業廢物處置中心項目填埋場工程及三效蒸發設備。

資產2包括承租人1位於梁山縣濟寧市之危廢物處置設備及建設項目總承包工程之第1段及第2段、穩定化固化設備、垂直防滲工程、廢物包裝箱回收設備、物化污水處理系統、油廢水處理系統，以及煙囪設備。

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按單獨基準或與現有融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易合併計算時超過25%但低於100%，故訂立有關交易構成上市規則項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之公佈、通函及股東批准規定。

由於概無股東於融資租賃及附帶文件中擁有重大權益及概無股東須於批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之本公司股東大會上放棄表決權利，且本公司已根據上市規則第14.44條取得Prize Rich Inc.（持有本公司1,222,713,527股已發行普通股（相當於其全部已發行股本71.41%）之股東）書面批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。

預期載有有關融資租賃及附帶文件之進一步資料之通函將於二零二零年二月十二日或之前寄發予股東。

## 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為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事環境污染防治。

承租人2為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事固體廢物處理。

### 擔保人

擔保人為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事垃圾發電。

承租人1、承租人2及擔保人均由雅居樂集團控股有限公司最終控制。

## 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：

「雅居樂集團控股有限公司」	指	雅居樂集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3383）
「資產1」	指	具有本公佈「有關資產之資料」一節所披露之涵義
「資產2」	指	具有本公佈「有關資產之資料」一節所披露之涵義
「資產」	指	資產1及資產2之統稱
「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
「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
「現有融資租賃及附帶文件」	指	廣東粵盛科與當時之承租人訂立日期為二零一九年八月十五日之融資租賃協議及附帶文件，其詳情披露於本公司日期為二零一九年八月十九日之公佈

「第1份融資租賃」	指	廣東粵盛科與承租人訂立之日期為二零二零年一月二十日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產1之擁有權及返租資產1
「第2份融資租賃」	指	廣東粵盛科與承租人訂立之日期為二零二零年一月二十日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產2之擁有權及返租資產2
「融資租賃」	指	第1份融資租賃及第2份融資租賃之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	金鄉盛運環保電力有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由雅居樂集團控股有限公司最終控制，並為獨立第三方
「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	濟寧明德環保科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由雅居樂集團控股有限公司最終控制，並為獨立第三方
「承租人2」	指	廣州雅居樂固體廢物處理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由雅居樂集團控股有限公司最終控制，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
「%」	指	百分比

代表  
中國興業控股有限公司  
主席  
何向明

香港，二零二零年一月二十日

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1.133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