

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**

於二零二零年三月十九日，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150,000,000元（相當於約港幣164,700,000元）自承租人收購資產之所有權，該等資產將返租予承租人，供其使用及佔有，期限為五年。

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四月九日或之前寄發予股東。

* 僅供識別

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：

二零二零年三月十九日

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，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

根據融資租賃及附帶的轉讓協議，廣東粵盛科將按「原有」基準，分別以現金人民幣125,000,000元（相當於約港幣137,250,000元）及人民幣25,000,000元（相當於約港幣27,450,000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承租人。廣東粵盛科與承租人於融資租賃日期訂立第一份融資租賃及第二份融資租賃之轉讓協議，內容有關上述承租人轉讓資產予廣東粵盛科。

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之原值分別為人民幣131,849,000元（相當於約港幣144,770,202元）及人民幣28,828,300元（相當於約港幣31,653,473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。收購資產代價金額當中約80%預期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，供其使用及佔有，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145,714,271元（相當於約港幣159,994,269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125,000,000元（相當於約港幣137,250,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣20,714,271元（相當於約港幣22,744,269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十(10)期每六個月支付，當中第一期預期將於二零二零年九月十八日支付。

根據第2份融資租賃，租賃付款總額約為人民幣29,142,854元（相當於約港幣31,998,854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25,000,000元（相當於約港幣27,450,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣4,142,854元（相當於約港幣4,548,854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十(10)期每六個月支付，當中第一期預期將於二零二零年九月十八日支付。

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165個基點計算（根據全國銀行間同業拆借中心披露之資料，現行1年期人民幣貸款之貸款基礎利率為4.05%（須視乎全國銀行間同業拆借中心於每月20日所發佈之調整而定），因此，於本公佈日期之年利率約為5.7%）。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、融資之利息風險、融資租賃對本集團之回報、融資租賃所涉及之信貸風險，以及本集團融資租賃之目標整體回報（經計及融資租賃項下之租賃付款及手續費）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，前提為其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二十之賠償。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109.8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同日向廣東粵盛科支付免息按金人民幣2,500,000元（相當於約港幣2,745,000元）及人民幣500,000元（相當於約港幣549,000元），以為其分別於第1份融資租賃及第2份融資租賃項下之付款責任作抵押。

倘承租人違反融資租賃，上述保證按金可用作向廣東粵盛科支付賠償。除上述扣除外，保證按金可用作結清承租人應付廣東粵盛科之租賃付款未付金額。

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。

融資租賃手續費協議

此外，於二零二零年三月十九日，廣東粵盛科與承租人就每項融資租賃訂立融資租賃手續費協議，據此，廣東粵盛科已同意向承租人提供金融諮詢服務，包括但不限於融資租賃需求分析諮詢服務、融資租賃結構設計諮詢服務、融資租賃交易安排諮詢服務，以及融資租賃財務及稅務諮詢服務，而承租人已同意就有關第一份融資租賃及第二份融資租賃之金融諮詢服務向廣東粵盛科分別支付人民幣6,250,000元（相當於約港幣6,862,500元）及人民幣1,250,000元（相當於約港幣1,372,500元）之手續費。

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，且將於融資租賃手續費協議日期起三個營業日（惟倘三個營業日期間介乎兩個月之間，則手續費須於較早月份結束前支付）內一筆過向廣東粵盛科支付。

融資租賃手續費協議及融資租賃乃就業務目的而並行訂立，其條款互為獨立。

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包括位於佛山市南海區獅山鎮石碣經濟聯合社地段（福壽山）之1,783個墓穴。

資產2包括位於佛山市南海區獅山鎮石碣經濟聯合社地段（福壽山）之389個墓穴。

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四月九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

承租人為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事殯葬業務。

擔保人

擔保人為一間中國國有企業，主要於中國從事土地資源開發。

承租人由擔保人全資擁有，而擔保人由佛山市南海區獅山鎮人民政府最終控制。

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：

「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	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

「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
「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三月十九日之融資租賃協議，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三月十九日之融資租賃協議，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	佛山市南海區松崗土地資源開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任國有企業，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」	指	佛山市南海華僑永久墓園管理公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為獨立第三方
「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，二零二零年三月十九日

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1.098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