

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

於二零二一年十月二十九日，本公司之附屬公司綠金租賃(i)與承租人A訂立融資租賃A，以總代價人民幣280,000,000元(相當於約港幣340,760,000元)自承租人A取得資產A之所有權，該等資產將返租予承租人A，供彼等使用及佔有，期限為五年；及(ii)與承租人B訂立融資租賃B，以代價人民幣100,000,000元(相當於約港幣121,700,000元)自承租人B取得資產B之所有權，該等資產將返租予承租人B，供其使用及佔有，期限為五年。

就融資租賃A，茲提述(1)本公司日期為二零二零年十二月八日有關訂立現有融資租賃A1之須予披露交易公佈，(2)日期為二零二一年一月二十九日之現有融資租賃A2，其項下擬進行之交易之所有適用百分比率低於5%，因此獲豁免遵守上市規則第14章項下之披露規定，及(3)本公司日期為二零二一年八月二十五日有關訂立現有融資租賃A3之須予披露交易公佈。由於融資租賃A之承租人與現有融資租賃A之承租人為相同訂約方，故根據上市規則第14.22條，融資租賃A項下擬進行之交易須與現有融資租賃A項下之交易合併計算。由於融資租賃A項下擬進行之交易之若干適用百分比率(不管單獨或與現有融資租賃A項下之交易合併計算)超過25%但全部均低於100%，故訂立融資租賃A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。

就融資租賃B，茲提述(1)本公司日期為二零二一年三月四日有關訂立現有融資租賃B1之須予披露交易公佈，及(2)本公司日期為二零二一年四月一日有關訂立現有融資租賃B2之須予披露交易公佈。由於融資租賃B之承租人之控股股東亦為現有融資租賃B之承租人之控股股東，故根據上市規則第14.22條，融資租賃B項下擬進行之交易須與現有融資租賃B項下之交易合併計算。由於融資租賃B項下擬進行之交易之一項適用百分比率與現有融資租賃B項下之交易合併計算時超過25%但全部均低於100%，故訂立融資租賃B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。

概無股東分別於融資租賃A及融資租賃B中擁有重大權益及概無股東須分別於批准融資租賃A及融資租賃B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條分別取得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A及融資租賃B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A及融資租賃B項下擬進行之交易。

預期載有有關融資租賃A及融資租賃B之進一步資料之通函將於二零二一年十一月十九日或之前寄發予股東。

董事會欣然宣佈，綠金租賃訂立融資租賃A及融資租賃B，其主要條款如下：—

## (A) 融資租賃A

日期：

二零二一年十月二十九日

融資租賃A將於本公司遵守上市規則適用規定後生效。

## 訂約方：

- (1) 綠金租賃，本公司之附屬公司，作為出租人；
- (2) 承租人A；及
- (3) 擔保人A（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A、擔保人A及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 轉讓資產A及代價

綠金租賃將按「現狀」分別以現金人民幣150,000,000元（相當於約港幣182,550,000元）及人民幣130,000,000元（相當於約港幣158,210,000元）之代價，從承租人A受讓不附帶產權負擔之資產A1及資產A2之所有權，於融資租賃A日期起十二個月內支付。綠金租賃與承租人A於融資租賃A日期訂立轉讓協議，以進行有關上述承租人A轉讓資產A予綠金租賃之融資租賃A條款。

該代價金額乃由融資租賃A訂約方經公平磋商，並參考資產A1及資產A2之原值分別為約人民幣212,723,000元（相當於約港幣258,884,000元）及人民幣188,143,000元（相當於約港幣228,970,000元），及該等資產的狀況，經綠金租賃具經驗之租賃團隊檢視後釐定。收購資產A代價金額將透過本集團之內部資源及／或外部銀行融資撥付。

## 租期

綠金租賃將向承租人A返租資產A，供彼等使用及佔有，期限自綠金租賃支付資產A轉讓代價之日起為期五年。

## 融資租賃A項下之付款

根據融資租賃A1，租賃付款總額約為人民幣180,045,000元（相當於約港幣219,115,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣150,000,000元（相當於約港幣182,550,000元）及(b)租賃利息總額以及附帶文件A項下之其他費用及開支約人民幣30,045,000元（相當於約港幣36,565,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每季支付。

根據融資租賃A2，租賃付款總額約為人民幣158,712,000元（相當於約港幣193,153,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣130,000,000元（相當於約港幣158,210,000元）及(b)租賃利息總額以及附帶文件A項下之其他費用及開支約人民幣28,712,000元（相當於約港幣34,943,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每季支付。

融資租賃A之條款（包括租賃本金以及租賃利息）乃分別由融資租賃A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、全國銀行間同業拆借中心不時頒佈之貸款市場報價利率、融資租賃A所涉及之信貸風險，以及本集團於融資租賃A之整體回報目標後釐定。

## 終止及轉讓資產A予承租人A

承租人A可終止融資租賃A，前提為彼等已結清融資租賃A項下之所有到期未償還金額。於租期末或倘融資租賃A被提前終止，待結清所有到期未償還金額後，承租人A已同意以每項資產的名義購買價人民幣100元（相當於約港幣121.7元）購買資產A。

## 保證按金

承租人A將於綠金租賃支付資產A轉讓代價之同日向綠金租賃支付免息按金人民幣4,500,000元（相當於約港幣5,477,000元）及人民幣3,900,000元（相當於約港幣4,746,000元），以為彼等分別於融資租賃A1及融資租賃A2項下之付款責任作抵押。

## 擔保

擔保人A已於融資租賃A日期簽立擔保，就承租人A根據融資租賃A妥善及準時結算應付之任何及所有款項向綠金租賃提供擔保。

## 有關資產A之資料

資產A1由位於中國廣東省佛山市大瀝鎮之若干指定之污水收集及處理系統所組成。

資產A2由位於中國廣東省佛山市大瀝鎮之若干指定之污水收集系統所組成。

承租人A將承擔與資產A有關之任何維護、稅項及其他成本及徵費。

## (B) 融資租賃B

日期：

二零二一年十月二十九日

融資租賃B將於本公司遵守上市規則適用規定後生效。

訂約方：

- (1) 綠金租賃，本公司之附屬公司，作為出租人；
- (2) 承租人B；及
- (3) 擔保人B（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B、擔保人B及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 轉讓資產B及代價

綠金租賃將按「現狀」以現金人民幣100,000,000元（相當於約港幣121,700,000元）之代價，從承租人B受讓不附帶產權負擔之資產B之所有權，於融資租賃B日期起十二個月內支付。綠金租賃與承租人B於融資租賃B日期訂立轉讓協議，以進行有關上述承租人B轉讓資產B予綠金租賃之融資租賃B條款。

該代價金額乃由融資租賃B訂約方經公平磋商，並參考資產B之原值約人民幣141,548,000元（相當於約港幣172,264,000元），及該等資產的狀況，經綠金租賃具經驗之租賃團隊檢視後釐定。收購資產B代價金額將透過本集團之內部資源及／或外部銀行融資撥付。

## 租期

綠金租賃將向承租人B返租資產B，供其使用及佔有，期限自綠金租賃支付資產B轉讓代價之日起為期五年。

## 融資租賃B項下之付款

融資租賃B之租賃付款總額約為人民幣120,171,000元（相當於約港幣146,248,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣100,000,000元（相當於約港幣121,700,000元）及(b)租賃利息總額以及附帶文件B項下之其他費用及開支約人民幣20,171,000元（相當於約港幣24,548,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每季支付。

融資租賃B之條款（包括租賃本金以及租賃利息）乃由融資租賃B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、全國銀行間同業拆借中心不時頒佈之貸款市場報價利率、融資租賃B所涉及之信貸風險，以及本集團於融資租賃B之整體回報目標後釐定。

## 終止及轉讓資產B予承租人B

承租人B可終止融資租賃B，前提為其已結清融資租賃B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B被提前終止，待結清所有到期未償還金額後，承租人B已同意以名義購買價人民幣100元（相當於約港幣121.7元）購買資產B。

## 保證按金

承租人B將於綠金租賃支付資產B轉讓代價之同日向綠金租賃支付免息按金人民幣7,000,000元（相當於約港幣8,519,000元），以為其於融資租賃B項下之付款責任作抵押。

## 擔保

擔保人B已於融資租賃B日期簽立擔保，有效地按共同及個別基準，就承租人B根據融資租賃B妥善及準時結算應付之任何及所有款項向綠金租賃提供擔保。

## 質押

根據綠金租賃與承租人B訂立之資產抵押合同，儘管作為融資租賃B之一部份，資產B之所有權將轉讓予綠金租賃（作為出租人），惟資產B被視作融資租賃B項下承租人B付款責任之抵押，而承租人B可於租賃期內繼續使用資產B。

擔保人B1已簽立權利質押合同，以綠金租賃為受益人質押其於承租人B之100%股權（相當於人民幣240,000,000元（相當於約港幣292,080,000元）），作為承租人B於融資租賃B項下之付款責任之抵押。

此外，承租人B已簽立以綠金租賃為受益人之應收款質押合同，以質押其於三江口節能環保生態園企業投資協議書及其補充協議項下應收款之權利，作為承租人B於融資租賃B項下之付款責任之抵押。

## 有關資產B之資料

資產B由位於中國廣西省象州縣之若干指定污水處理設備及設施所組成。

承租人B將承擔與資產B有關之任何維護、稅項及其他成本及徵費。

## 訂立融資租賃A及融資租賃B之理由及裨益

訂立融資租賃A及融資租賃B乃綠金租賃之一般及正常業務過程之一部份，並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A及融資租賃B以及其項下擬進行之交易乃以公平基準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。

## 上市規則之涵義

由於融資租賃A項下擬進行之交易之若干適用百分比率（不管單獨或與現有融資租賃A項下之交易合併計算）超過25%但全部均低於100%，故訂立融資租賃A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。

由於融資租賃B項下擬進行之交易之一項適用百分比率與現有融資租賃B項下之交易合併計算時超過25%但全部均低於100%，故訂立融資租賃B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。

概無股東分別於融資租賃A及融資租賃B中擁有重大權益及概無股東須分別於批准融資租賃A及融資租賃B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條分別取得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A及融資租賃B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A及融資租賃B項下擬進行之交易。



預期載有有關融資租賃A及融資租賃B之進一步資料之通函將於二零二一年十一月十九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、融資租賃、大健康養老、大數據及民用爆炸品業務。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。

### 綠金租賃

綠金租賃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），並專注聚焦中國之環保項目。

### 承租人

承租人A1為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事物業租賃業務。

承租人A2為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事投資、建設及營運管理污水處理及其配套設施。

承租人A3為一間於中國成立之集體所有制企業，主要於中國從事物業租賃業務。

承租人B為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事熱力生產及供應。

### 擔保人

擔保人A為於中國成立之集體所有制企業，主要於中國從事物業租賃業務。

擔保人B1為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事固體廢物處理。

擔保人B2為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事污水處理、供水及熱電聯產。

## 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A1」	指	具有本公佈「(A)融資租賃A — 有關資產A之資料」一節所披露之涵義
「資產A2」	指	具有本公佈「(A)融資租賃A — 有關資產A之資料」一節所披露之涵義
「資產A」	指	資產A1及資產A2之統稱
「資產B」	指	具有本公佈「(B)融資租賃B — 有關資產B之資料」一節所披露之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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A1」	指	綠金租賃與承租人A訂立之日期為二零二零年十二月七日之融資租賃協議及附帶文件，有關詳情已於本公司日期為二零二零年十二月八日之公佈中披露

「現有融資租賃A2」	指	綠金租賃與承租人A訂立日期為二零二一年一月二十九日有關收購及返租代價金額為人民幣20,000,000元之融資租賃協議及附帶文件
「現有融資租賃A3」	指	綠金租賃與承租人A訂立之日期為二零二一年八月二十三日之融資租賃協議及附帶文件，有關詳情已於本公司日期為二零二一年八月二十五日之公佈中披露
「現有融資租賃A」	指	現有融資租賃A1、現有融資租賃A2及現有融資租賃A3之統稱
「現有融資租賃B1」	指	綠金租賃與當時之承租人訂立之日期為二零二一年三月三日之融資租賃協議及附帶文件，有關詳情已於本公司日期為二零二一年三月四日之公佈中披露
「現有融資租賃B2」	指	綠金租賃與當時之承租人訂立之日期為二零二一年四月一日之融資租賃協議及附帶文件，有關詳情已於本公司日期為二零二一年四月一日之公佈中披露
「現有融資租賃B」	指	現有融資租賃B1及現有融資租賃B2之統稱
「融資租賃A1」	指	綠金租賃與承租人A訂立日期為二零二一年十月二十九日之融資租賃協議及相關附帶文件A，內容有關轉讓資產A1之擁有權及返租資產A1
「融資租賃A2」	指	綠金租賃與承租人A訂立日期為二零二一年十月二十九日之融資租賃協議及相關附帶文件A，內容有關轉讓資產A2之擁有權及返租資產A2
「融資租賃A」	指	融資租賃A1及融資租賃A2之統稱

「融資租賃B」	指	綠金租賃與承租人B訂立日期為二零二一年十月二十九日之融資租賃協議及附帶文件B，內容有關轉讓資產B之擁有權及返租資產B
「綠金租賃」	指	廣東綠金融資租賃有限公司(前稱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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人A」	指	佛山市南海區大瀝土地資源開發公司，一間於中國註冊成立之集體所有制企業，由佛山市南海區大瀝鎮人民政府最終控制，並為獨立第三方
「擔保人B1」	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(其股份於聯交所主板上市(股份代號：3383))最終控制，並為獨立第三方
「擔保人B2」	指	玉林市新滔環保科技有限公司，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(其股份於聯交所主板上市(股份代號：3383))最終控制，並為獨立第三方
「擔保人B」	指	擔保人B1及擔保人B2之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「附帶文件A」	指	融資租賃A之附帶協議，包括轉讓協議、諮詢協議及擔保

「附帶文件B」	指	融資租賃B之附帶協議，包括轉讓協議、諮詢協議、擔保、資產抵押合同、權利質押合同及應收款質押合同
「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A1」	指	佛山市南海恒源物業管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由佛山市南海區鹽步鎮人民政府最終控制，並為獨立第三方
「承租人A2」	指	佛山市南海區大瀝鎮源生水處理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由佛山市南海區大瀝鎮人民政府最終控制，並為獨立第三方
「承租人A3」	指	佛山市南海區大瀝農業機械公司，一間於中國註冊成立之集體所有制企業，由佛山市南海區大瀝鎮城鄉統籌局最終控制，並為獨立第三方
「承租人A」	指	承租人A1、承租人A2及承租人A3之統稱
「承租人B」	指	廣西來賓雅居樂節能環保科技有限公司，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(其股份於聯交所主板上市(股份代號：3383))最終控制，並為獨立第三方
「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，二零二一年十月二十九日

於本公佈日期，董事會包括六名執行董事，分別為何向明先生(主席)、符偉強先生(董事總經理)、游廣武先生(董事)、黃志和先生(董事副總經理)、王欣女士(董事副總經理)及程衛東先生(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1.217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