

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)
(股份代號：581)

有關收購土地使用權的 須予披露交易

緒言

茲提述本公司日期為 2023 年 3 月 22 日的公告（「該公告」），內容有關(i)本公司相關附屬公司與拍賣行就相關附屬公司優先競得 2023 年地塊的土地使用權而簽訂的該等中標確認函；及(ii)津西鋼鐵(本公司間接非全資擁有的附屬公司)與賣方簽訂的 2022 年轉讓合同，據此，津西鋼鐵同意購入而賣方同意轉讓 2022 年地塊的土地使用權。除文義另有所指外，於本公告中所用的詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事局欣然宣佈，根據該等中標確認函，於 2023 年 3 月 27 日，相關附屬公司與賣方已簽訂 2023 年轉讓合同，據此，相關附屬公司同意購入而賣方同意轉讓 2023 年地塊的土地使用權，總代價為約人民幣 7.0959 億元。

2023 年轉讓合同

2023 年轉讓合同的主要條款摘要如下：

日期	2023 年 3 月 27 日
訂約方	(i) 賣方，作為出讓方；及 (ii) 相關附屬公司，作為受讓方

有關地塊

2023 年地塊，均位於中國河北省唐山市遷西縣經開區西區，總面積約 2,102,476 平方米，包括：

- (i) 地塊編號 130227JX00001，面積約 31,284 平方米；
- (ii) 地塊編號 130227JX00002，面積約 10,000 平方米；
- (iii) 地塊編號 130227JX00001，面積約 472,273 平方米；
- (iv) 地塊編號 130227JX00003，面積約 246,198 平方米；
- (v) 地塊編號 130227JX00004，面積約 23,335 平方米；
- (vi) 地塊編號 130227JX00005，面積約 610,993 平方米；
- (vii) 地塊編號 130227JX00006，面積約 282,851 平方米；及
- (viii) 地塊編號 130227JX00007，面積約 425,542 平方米

土地允許用途

工業用地

土地使用權年期

50 年

總代價

約人民幣 7.0959 億元

支付代價

根據 2023 年轉讓合同，相關附屬公司須向賣方按以下方式支付總代價：

- (i) 人民幣 6.42 億元，即為 2023 年地塊總代價約人民幣 7.0959 億元的約 90.5%，將以相關附屬公司在早前為參與 2023 年地塊的土地使用權拍賣已支付的按金抵銷；及
- (ii) 自 2023 年轉讓合同之日期起的 30 日內，相關附屬公司須向賣方支付人民幣 6,759 萬元的餘款。

相關附屬公司已由其內部資源支付按金，及餘額部份將由其內部資源支付。

完成收購

賣方須於 2023 年 4 月 6 日前向相關附屬公司交付 2023 年地塊。

相關附屬公司須帶同(其中包括)2023 年轉讓合同及向有關當局的支付代價付款憑證以申請 2023 年地塊的土地使用權轉讓登記。

2022 年轉讓合同

2022 年轉讓合同及 2022 年收購的主要條款摘要如下：

日期	2022 年 9 月 8 日
訂約方	(i) 賣方，作為出讓方；及 (ii) 津西鋼鐵(本公司間接非全資擁有的附屬公司)，作為受讓方
有關地塊	2022 年地塊 (地塊編號 130227001001JX00001)，位於中國河北省唐山市遷西縣經開區西區，總面積約 80,010 平方米
土地允許用途	工業用地
土地使用權年期	50 年
總代價	約人民幣 2,700 萬
完成收購	津西鋼鐵已於 2022 年 9 月 19 日以其內部資源支付代價。 2022 年地塊的土地使用權轉讓登記手續已於 2022 年 9 月 16 日完成。

該等收購的理由及裨益

本集團主要從事鋼鐵產品的生產及銷售、鋼鐵產品、鐵礦石及相關原材料的貿易、電力設備的銷售和房地產業務。儘管本集團已在 2023 年地塊上建立生產廠房，並於中國河北省、廣東省、山東省、江蘇省和重慶市設有其他生產設施，本集團仍一直在考慮擴展其現有業務的機會，包括但不限於擴大其資產組合。根據該等收購所收購的該等地塊為本集團提供了充裕的能力和靈活性，從而加強本集團在中國生產鋼鐵產品的領先地位。

該等收購以公開招標方式進行，而每項該等收購的代價均為相關該地塊的土地使用權的投標價，此乃本集團經考慮，其中包括，相關該地塊的最低投標價、在河北省唐山市遷西縣內類似性質土地的現行市價以及相關該地塊的未來發展潛力而釐定及提交。

在相關政府機構的支持下，本集團十多年來一直是河北省唐山市遷西縣的主要鋼鐵企業之一。自 2006 年以來，遷西縣有關政府部門與本集團一直就支持本集團土地收購及業務發展的舉措及政策進行磋商。考慮到本集團對遷西縣發展的持續承諾，以及政府推出支持當地龍頭企業發展的政策，遷西縣相關政府部門與本公司正在就未來根據相關該等地塊的歷史價格與當前投標價之間的差額向本公司退還 2023 年收購的部分總代價進行磋商。截至本公告刊發日期，本公司與相關部門尚未就此事達成明確的安排。

鑑於以上情況，董事們相信該等轉讓合同的條款乃屬公平合理，且該等收購是符合本公司及股東們的整體利益。

訂約方的一般資料

本公司及本集團

本公司為一間從事鋼鐵產品及鐵礦石貿易業務的投資控股公司。本集團主要從事鋼鐵產品的生產及銷售、鋼鐵產品、鐵礦石及相關原材料的貿易、電力設備的銷售和房地產業務。

相關附屬公司

津西鋼鐵為一間於中國註冊成立的有限責任公司及本公司間接擁有 97.6%權益的附屬公司。其主要從事鋼鐵產品的生產及銷售、鋼鐵產品、鐵礦石及相關原材料的貿易、電力設備的銷售和房地產業務。

河北津西新材料科技有限公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司及本公司間接擁有 97.6%權益的附屬公司。其主要從事新材料技術及建築工程設計服務。

河北津西鋼鐵集團重工科技有限公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司及本公司間接擁有 97.6%權益的附屬公司。其主要從事鑄造產品的生產及銷售及設備保養。

賣方

遷西國土局是負責中國河北省唐山市遷西縣內的土地資源管理和相關法律法規執行的中國政府機構。儘董事們作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，遷西國土局及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方(定義見上市規則)。

上市規則涵義

根據上市規則第 14.22 條，由於 2022 年收購及 2023 年收購於 12 個月期間內訂立，所以應合併計算。因僅就 2023 年收購的代價以及，當與 2022 年收購的代價合併計算的最高適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 5%但低於 25%，相關附屬公司訂立 2023 年轉讓合同構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告的規定。

釋義

在本公告，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「2022 年收購」	指	根據 2022 年轉讓合同收購 2022 年地塊的土地使用權
「2023 年收購」	指	根據 2023 年轉讓合同收購 2023 年地塊的土地使用權
「2022 年轉讓合同」	指	津西鋼鐵與賣方於 2022 年 9 月 8 日就 2022 年收購簽訂的國有建設用地使用權出讓合同

「2023 年轉讓合同」	指	相關附屬公司與賣方於 2023 年 3 月 27 日就 2023 年收購簽訂的國有建設用地使用權出讓合同
「該等轉讓合同」	指	2022 年轉讓合同及 2023 年轉讓合同

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，2023年3月27日

於本公告日期，董事局執行董事為韓敬遠先生、朱軍先生、沈曉玲先生、韓力先生及Sanjay SHARMA先生，非執行董事為Ondra OTRADOVEC先生及朱浩先生，獨立非執行董事為黃文宗先生、王天義先生、王冰先生及謝祖堃博士。

本公告於本公司網站 (www.chinaorientalgroup.com) 及聯交所之網站 (www.hkexnews.hk) 刊登。

*僅供識別