

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

於二零二三年九月二十五日，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150,000,000元(相當於約港幣161,100,000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，供其使用及佔有，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107,400,000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，茲提述本公司日期為二零二三年九月十八日有關綠金租賃與承租人A訂立現有融資租賃A之須予披露交易公佈。由於融資租賃A項下擬進行之交易之其中一項適用百分比率(不管以單獨或與現有融資租賃A項下之交易合併基準)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，由於融資租賃B項下擬進行之交易之其中一項適用百分比率超過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二零二三年十月十七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：

二零二三年九月二十五日

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；及
- (2) 承租人A。

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及彼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80,000,000元(相當於約港幣85,920,000元)及人民幣70,000,000元(相當於約港幣75,180,000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經由獨立評估師於二零二三年七月三十一日所作之評估值分別為約人民幣92,630,000元（相當於約港幣99,485,000元）及約人民幣83,687,000元（相當於約港幣89,880,000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，供其使用及佔有，期限自綠金租賃分別支付資產A1及資產A2之相關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94,348,000元（相當於約港幣101,330,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣80,000,000元（相當於約港幣85,920,000元）及(b)租賃利息總額約人民幣14,348,000元（相當於約港幣15,410,000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82,645,000元（相當於約港幣88,761,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣70,000,000元（相當於約港幣75,180,000元）及(b)租賃利息總額約人民幣12,645,000元（相當於約港幣13,581,000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（包括租賃本金及利息）乃由融資租賃A訂約方經公平磋商，並在參考貸款及利率環境（包括全國銀行間同業拆借中心不時頒佈之貸款市場報價利率，為供參考，於融資租賃A日期之現行貸款市場報價利率為3.45%），及經考慮融資租賃A本金額及資金可用性、租賃期內融資利息風險及服務成本、所涉及之信貸風險、以及本集團融資租賃A之整體回報目標及風險承受能力後按個別基準作出調整後而釐定。

## 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，前提為已結清融資租賃A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20%之賠償。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1元（相當於約港幣1.074元）購買資產A。

## 有關資產A之資料

資產A1由位於廣東省佛山市若干指定之車輛停載設施，以及通風、照明、給排水及防雷設備設施所組成。

資產A2由位於廣東省佛山市其他指定之車輛停載設施，以及通風、照明、給排水及防雷設備設施所組成。

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：

二零二三年九月二十五日

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107,400,000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經由獨立評估師於二零二三年三月三十一日所作之評估值約人民幣168,257,000元（相當於約港幣180,708,000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115,707,000元（相當於約港幣124,269,000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107,400,000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15,707,000元（相當於約港幣16,869,000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（包括租賃本金及利息）乃由融資租賃B訂約方經公平磋商，並在參考貸款及利率環境（包括全國銀行間同業拆借中心不時頒佈之貸款市場報價利率，為供參考，於融資租賃B日期之現行貸款市場報價利率為3.45%），及經考慮融資租賃B本金額及資金可用性、租賃期內融資利息風險及服務成本、所涉及之信貸風險、以及本集團融資租賃B之整體回報目標及風險承受能力後按個別基準作出調整後而釐定。

## **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20%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107.4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5,000,000元（相當於約港幣5,370,000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，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。

## **有關資產B之資料**

資產B由位於廣東省肇慶市之若干指定雨水及污水輸送設備及設施所組成。

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其中一項適用百分比率(不管以單獨或與現有融資租賃A項下之交易合併基準)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其中一項適用百分比率超過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二零二三年十月十七日或之前寄發予股東。

## 訂約方之主要業務

### 本集團

本集團主要從事大健康養老、融資租賃、待售物業及投資物業之物業投資、大數據、民用爆炸品及酒店投資、管理及營運業務。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A為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事資產經營管理。

承租人B為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事工業園區基礎設施投資、土地開發、招商引資及服務諮詢。

## 擔保人

擔保人B為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事投資與資產管理。

## 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A」	指	綠金租賃與承租人A訂立之日期為二零二三年九月十八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二零二三年九月十八日之公佈中披露



「融資租賃A1」	指	綠金租賃與承租人A訂立日期為二零二三年九月二十五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訂立日期為二零二三年九月二十五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訂立日期為二零二三年九月二十五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，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B」	指	肇慶高新區投資控股有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為肇慶高新技術產業開發區管理委員會全權控制之國有企業，並為獨立第三方
「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附帶之轉讓協議
「附帶文件B」	指	融資租賃B之附帶協議，包括轉讓協議、諮詢協議及擔保
「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A」	指	佛山市南海區西樵建設投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為佛山市南海區西樵鎮公有資產管理委員會辦公室最終控制之國有企業，並為獨立第三方
「承租人B」	指	肇慶市高新區建設投資開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由擔保人B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，二零二三年九月二十五日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事，分別為何向明先生(主席)、符偉強先生(總裁)及游廣武先生，一名非執行董事為史旭光先生，以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、彭新育先生及林俊賢女士。

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1.074元之匯率換算為港幣。

\* 僅供識別