
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國興業控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函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

董事會函件載於本通函第6至18頁。

根據上市規則，作為本通函主體事項之交易已透過股東書面批准之方式獲批准，而向股東發佈本通函乃僅供參考。

二零二四年一月十一日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 有關本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1

釋 義

於本通函內，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	具有本通函「(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	具有本通函「(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	具有本通函「(B)融資租賃B—有關資產B之資料」一節所披露之涵義
「資產C」	指	具有本通函「(C)融資租賃C—有關資產C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B1」	指	綠金租賃與承租人B訂立之日期為二零二三年五月二十四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五月二十五日之公佈中披露
「現有融資租賃B2」	指	綠金租賃與當時承租人訂立之日期為二零二三年八月十五日之融資租賃協議及附帶文件（承租人B作為其中一位擔保人），有關詳情已於本公司日期為二零二三年八月十五日之公佈中披露
「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

釋 義

「現有融資租賃C」	指	綠金租賃與承租人C訂立之日期為二零二三年十二月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二零二三年十二月十三日之公佈中披露
「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十二月十八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之所有權及返租資產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十二月十八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之所有權及返租資產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十二月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之所有權及返租資產B
「融資租賃C」	指	綠金租賃與承租人C訂立日期為二零二三年十二月十九日之融資租賃協議及附帶文件C，內容有關轉讓資產C之所有權及返租資產C
「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A1」	指	孫元武，一名中國人士，並為獨立第三方
「擔保人A2」	指	湯新琦，一名中國人士，並為獨立第三方
「擔保人A3」	指	江蘇中鵬環保集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，最終由擔保人A1持有69%、孫元付持有12%、孫元祥持有17%及孫元兵持有2%，全部均為獨立第三方

釋 義

「擔保人A4」	指	金鵬控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，最終由擔保人A1持有69%、孫元付持有12%、孫元祥持有17%及孫元兵持有2%，全部均為獨立第三方
「擔保人A」	指	擔保人A1、擔保人A2、擔保人A3及擔保人A4之統稱
「擔保人B1」	指	周口市誠睿環保產業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由承租人B全資擁有，並為獨立第三方
「擔保人B2」	指	周口市誠睿淨水有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由承租人B全資擁有，並為獨立第三方
「擔保人B3」	指	馬義彪，一名中國人士並為獨立第三方
「擔保人B」	指	擔保人B1、擔保人B2及擔保人B3之統稱
「擔保人C」	指	廣東長青(集團)股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，其股份於深圳交易所上市(股份代號：002616)
「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、擔保、諮詢協議、資產抵押合同、應收款質押合同、股權質押合同及質押合同
「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、應收款質押合同、股權質押合同及質押合同

釋 義

「附帶文件C」	指	融資租賃C之附帶協議，包括轉讓協議、諮詢協議、擔保、資產抵押合同、應收款質押合同及質押合同
「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
「最後實際可行日期」	指	二零二四年一月八日，即於本通函發佈前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期
「承租人A」	指	西安金鵬水務有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由擔保人A3全資擁有，並為獨立第三方
「承租人B」	指	河南省誠睿環保產業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由擔保人B3持有80%及兩名中國人士(即李慧芳及馬仁法)平均持有20%，全部均為獨立第三方
「承租人C」	指	沂水長青環保能源有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由擔保人C全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司每股面值港幣0.10元之普通股
「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



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)

執行董事：

何向明 (主席)

符偉強 (總裁)

游廣武

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

史旭光

獨立非執行董事：

陳國偉

彭新育

林俊賢

敬啟者：

**主要交易
作為出租人訂立融資租賃**

緒言

茲提述(i)本公司日期為二零二三年十二月十八日之公佈，內容有關與承租人A訂立融資租賃A，以總代價人民幣160,000,000元(相當於約港幣175,520,000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，期限為八年；(ii)本公司日期為二零二三年十二月十九日之公佈，內容有關(a)與承租人B訂立融資租賃B，以代價人民幣40,000,000元(相當於約港幣43,760,000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，期限為八年；及(b)與承租人C訂立融資租賃C，以代價人民幣70,000,000元(相當於約港幣76,580,000元)自承租人C取得資產C之所有權，該等資產將返租予承租人C，供其使用及佔有，期限為六年。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C之進一步資料及上市規則項下規定之其他資料。

董事會函件

融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C

董事會欣然宣佈，綠金租賃訂立融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C，其主要條款如下：—

(A) 融資租賃A

日期：

二零二三年十二月十八日

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

綠金租賃將根據融資租賃A1及融資租賃A2按「現狀」分別各自以現金人民幣80,000,000元（相當於約港幣87,760,000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日期訂立融資租賃A1及融資租賃A2之轉讓協議，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。

該代價或融資金額乃由融資租賃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93,588,000元（相當於約港幣102,666,000元）及人民幣91,426,000元（相當於約港幣100,294,000元），及該等資產的狀況（包括可使用狀況及折舊年限），經綠金租賃具經驗之租賃團隊檢視後釐定。資產A所有權之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，期限自綠金租賃支付資產A轉讓代價之日起為期八年。

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106,513,000元（相當於約港幣116,845,000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87,760,000元）及(b)租賃利息總額以及相關附帶文件A項下之其他費用及開支約人民幣26,513,000元（相當於約港幣29,085,000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106,513,000元（相當於約港幣116,845,000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87,760,000元）及(b)租賃利息總額以及相關附帶文件A項下之其他費用及開支約人民幣26,513,000元（相當於約港幣29,085,000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、以及本集團於融資租賃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，前提為已結清相關融資租賃A項下之所有到期未償還金額以及相等於提早終止時相關尚未償還租賃本金金額30日利息之賠償。於租期末或倘相關融資租賃A被提前終止，待結清所有相關到期未償還金額後，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109.7元）購買相關資產A。

董事會函件

擔保

擔保人A已於融資租賃A日期簽立擔保，有效地按共同及個別基準，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。

質押

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

承租人A已簽立以綠金租賃為受益人之應收款質押合同，以質押其於若干污水處理協議及其補充協議項下應收款之權利(即質押之應收款項總額人民幣240,000,000元(相當於約港幣263,280,000元))，作為其於融資租賃A項下之付款責任之抵押。

承租人A已簽立以綠金租賃為受益人之質押合同，以質押其三個銀行帳戶之100%權益(即質押之應收款項為所有到期未償還總額)，為期九年，作為其於融資租賃A項下之付款責任之抵押。

承租人A亦已簽立另一份以綠金租賃為受益人之質押合同，以質押其位於陝西省西安市之若干污水處理設備及設施(其原值及賬面值均約為人民幣64,088,000元(相當於約港幣70,305,000元))，為期九年，作為其於融資租賃A項下之付款責任之抵押。

此外，擔保人A3已簽立以綠金租賃為受益人之股權質押合同，以質押其於承租人A之100%股權(即質押之應收款項總額人民幣240,000,000元(相當於約港幣263,280,000元))，為期九年，作為承租人A於融資租賃A項下之付款責任之抵押。

有關資產A之資料

資產A1包括承租人A位於陝西省西安市之若干指定污水處理設備及設施。

資產A2包括承租人A位於陝西省西安市之其他若干指定污水處理設備及設施。

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。

董事會函件

(B) 融資租賃B

日期：

二零二三年十二月十九日

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40,000,000元（相當於約港幣43,760,000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。

該代價或融資金額乃由融資租賃B訂約方經公平磋商，並參考資產B之原值約人民幣65,880,000元（相當於約港幣72,073,000元），及該等資產的狀況（包括使用狀況及折舊年限），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之轉讓代價之日起為期八年。

融資租賃B項下之付款

融資租賃B之付款總額約為人民幣53,078,000元（相當於約港幣58,067,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣40,000,000元（相當於約港幣43,760,000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13,078,000元（相當於約港幣14,307,000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、以及本集團於融資租賃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當期租賃利息金額（無論是否已支付）30%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109.4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2,000,000元（相當於約港幣2,188,000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及現有融資租賃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。

董事會函件

質押

根據綠金租賃與承租人B於融資租賃B日期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），資產B仍被視作融資租賃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B3已簽立以綠金租賃為受益人之股權質押合同，以質押其於承租人B之60%股權，為期九年，作為承租人B於融資租賃B及現有融資租賃B項下之付款責任之抵押。

承租人B及擔保人B1已分別簽立以綠金租賃為受益人之應收款質押合同，以質押其於若干相關污水處理協議及其補充協議項下應收款之權利（即質押之應收款項總額各自為人民幣225,000,000元（相當於約港幣246,150,000元）），作為承租人B於融資租賃B及現有融資租賃B項下之付款責任之抵押。

此外，承租人B及擔保人B1已分別簽立以綠金租賃為受益人之質押合同，以質押其相關銀行帳戶之100%權益（即質押之應收款項各為所有到期未償還總額），為期九年，作為承租人B於融資租賃B及現有融資租賃B項下之付款責任之抵押。

有關資產B之資料

資產B由承租人B位於河南省周口市若干指定污水處理設備設施所組成。

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。

(C) 融資租賃C

日期：

二零二三年十二月十九日

融資租賃C將於本公司遵守上市規則適用規定後生效。

董事會函件

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C；及
- (3) 擔保人C(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C、擔保人C及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

轉讓資產C及代價

綠金租賃將按「現狀」以現金人民幣70,000,000元(相當於約港幣76,580,000元)之代價，從承租人C受讓不附帶產權負擔之資產C之所有權，於融資租賃C日期起十二個月內支付。綠金租賃與承租人C於融資租賃C日期訂立轉讓協議，以進行有關上述承租人C轉讓資產C予綠金租賃之融資租賃C條款。

該代價或融資金額乃由融資租賃C訂約方經公平磋商，並參考資產C之原值約人民幣70,506,000元(相當於約港幣77,134,000元)，及該等資產的狀況(包括可使用狀況及折舊年限)，經綠金租賃具經驗之租賃團隊檢視後釐定。收購資產C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C返租資產C，供其使用及佔有，期限自綠金租賃支付資產C轉讓代價之日起為期六年。

融資租賃C項下之付款

融資租賃C之付款總額約為人民幣85,048,000元(相當於約港幣93,043,000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76,580,000元)及(b)租賃利息總額以及附帶文件C項下之其他費用及開支約人民幣15,048,000元(相當於約港幣16,463,000元)。租賃本金及利息均須於租期內每季支付。

董事會函件

融資租賃C之條款(包括租賃本金及利息)乃由融資租賃C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C日期之現行貸款市場報價利率為3.45%)，及經考慮融資租賃C本金金額及資金可用性、租賃期內融資利息風險及服務成本、所涉及之信貸風險、以及本集團於融資租賃C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C予承租人C

承租人C可終止融資租賃C，前提為其已結清融資租賃C項下之所有到期未償還金額。於租期末或倘融資租賃C被提前終止，待結清所有到期未償還金額後，承租人C已同意以名義購買價人民幣100元(相當於約港幣109.4元)購買資產C。

保證按金

承租人C將於綠金租賃支付資產C轉讓代價之同日向綠金租賃支付免息按金人民幣1,400,000元(相當於約港幣1,532,000元)，以為其於融資租賃C項下之付款責任作抵押。

擔保

擔保人C已於融資租賃C日期簽立擔保，就承租人C根據融資租賃C及現有融資租賃C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C於融資租賃C日期訂立之資產抵押合同，儘管作為融資租賃C之一部份，資產C之所有權將轉讓予綠金租賃(作為出租人)，資產C仍被視作融資租賃C項下承租人C付款責任之抵押，而承租人C可於租賃期內繼續使用資產C。

承租人C已簽立以綠金租賃為受益人之應收款質押合同，以質押其於若干供電協議及其補充協議項下應收款之權利(即質押之應收款項總額為人民幣180,000,000元(相當於約港幣196,920,000元))，作為其於融資租賃C以及現有融資租賃C項下之付款責任之抵押。

董事會函件

此外，承租人C已簽立以綠金租賃為受益人之質押合同，以質押其一個銀行帳戶之100%權益（即質押之應收款項為所有到期未償還總額），為期七年，作為其於融資租賃C以及現有融資租賃C項下之付款責任之抵押。

有關資產C之資料

資產C由承租人C位於山東省臨沂市之若干指定熱電聯產設備及設施所組成。

承租人C將承擔與資產C有關之任何維護、稅項及其他成本及徵費。

訂立融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C之理由及裨益

訂立融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C乃綠金租賃之一般及正常業務過程之一，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、融資租賃B及融資租賃C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。

融資租賃協議安排之財務影響

預期融資租賃A將於該等融資租賃之整個期間為本集團來自總利息收入之營業額貢獻約人民幣53,026,000元（相當於約港幣58,170,000元）。另一方面，預期本集團將會就有抵押外部貸款承擔計入本集團銷售成本之貸款利息付款總額約人民幣14,030,000元（相當於約港幣15,391,000元）。

於支付資產A轉讓之代價當日，本集團亦已於其資產負債表錄得有關該等融資租賃之融資租賃應收款項人民幣160,000,000元（相當於約港幣175,520,000元）、本集團之借貸人民幣141,600,000元（相當於約港幣155,335,000元），而本集團之現金及現金等值項目減少人民幣18,400,000元（相當於約港幣20,185,000元）。

預期融資租賃B將於該等融資租賃之整個期間為本集團之營業額貢獻約人民幣13,078,000元（相當於約港幣14,307,000元），來自總利息收入，以及其他費用及開支。另一方面，預期本集團將會就有抵押外部貸款承擔計入本集團銷售成本之貸款利息付款總額約人民幣3,573,000元（相當於約港幣3,909,000元）。

董事會函件

於支付資產B轉讓之代價當日，本集團亦已於其資產負債表錄得有關該等融資租賃之融資租賃應收款項人民幣40,000,000元（相當於約港幣43,760,000元）、本集團之借貸人民幣32,000,000元（相當於約港幣35,008,000元），而本集團之現金及現金等值項目減少人民幣8,000,000元（相當於約港幣8,752,000元）。

預期融資租賃C將於該等融資租賃之整個期間為本集團之營業額貢獻約人民幣15,048,000元（相當於約港幣16,463,000元），來自總利息收入，以及其他費用及開支。另一方面，預期本集團將會就有抵押外部貸款承擔計入本集團銷售成本之貸款利息付款總額約人民幣6,517,000元（相當於約港幣7,130,000元）。

於支付資產C轉讓之代價當日，本集團亦已於其資產負債表錄得有關該等融資租賃之融資租賃應收款項人民幣70,000,000元（相當於約港幣76,580,000元）、本集團之借貸人民幣56,000,000元（相當於約港幣61,264,000元），而本集團之現金及現金等值項目減少人民幣14,000,000元（相當於約港幣15,316,000元）。

上市規則之涵義

就融資租賃A，由於融資租賃A項下擬進行之交易其中一項適用百分比率超過25%但全部均低於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。

就融資租賃B，茲提述本公司日期為二零二三年五月二十五日有關綠金租賃與承租人B訂立現有融資租賃B1之須予披露交易公佈及本公司日期為二零二三年八月十五日有關綠金租賃與當時承租人訂立現有融資租賃B2（承租人B作為其中一位擔保人）之須予披露交易公佈。由於融資租賃B項下擬進行之交易與現有融資租賃B項下進行之交易合併計算時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。

就融資租賃C，茲提述本公司日期為二零二三年十二月十三日有關綠金租賃與承租人C訂立現有融資租賃C之須予披露交易公佈。由於融資租賃C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C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C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。

董事會函件

概無股東於融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C中擁有重大權益及概無股東須於批准融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C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、融資租賃B及融資租賃C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、融資租賃B及融資租賃C項下擬進行之交易。

有關訂約方之主要業務

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，主要於中國從事污水處理。

承租人B為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事污水及垃圾處理。

承租人C為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事熱力及電力生產及供應。

擔保人

擔保人A1及擔保人A2均為自然人。擔保人A1為多間公司董事，該等公司從事企業管理。擔保人A2為一名企業家，從事企業管理及污水處理行業。

擔保人A3為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事環保技術研發推廣及投資。

董事會函件

擔保人A4為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事投資及資產管理。

擔保人B1為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事污水處理。

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。

擔保人B3為一名自然人，並為多間公司董事，該等公司從事污水處理行業。

擔保人C為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事固廢處理、生物質發電及供熱。

推薦建議

董事認為，融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C之條款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，並符合本集團及股東之整體最佳利益。

因此，倘召開股東大會，董事會將會建議股東於有關股東大會上投票贊成批准融資租賃A、融資租賃B及融資租賃C及其項下擬進行的交易的普通決議案。

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之財務及一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表
中國興業控股有限公司
主席
何向明

二零二四年一月十一日

* 僅供識別

1. 有關本集團之財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務資料詳情分別披露於下列本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之年報，而本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務資料詳情披露於下列本公司截至二零二三年六月三十日止之中期報告，該等報告已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://chinainvestments.tonghaiir.com>)並可供查閱：

- 於二零二一年四月二十九日刊發之本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之二零二零年年報(可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042901220_c.pdf查閱)，尤其請參閱第75至273頁；
- 於二零二二年四月二十八日刊發之本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之二零二一年年報(可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042802013_c.pdf查閱)，尤其請參閱第126至301頁；
- 於二零二三年四月二十七日刊發之本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之二零二二年年報(可於https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042700580_c.pdf查閱)，尤其請參閱第131至309頁；及
- 於二零二三年九月二十日刊發之本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告(可於<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0920/2023092000384.pdf>查閱)，尤其請參閱第25至84頁。

2. 債務聲明

於二零二三年十一月三十日營業時間結束時，本集團之尚未償還計息銀行貸款約為港幣4,766,645,000元(包括有抵押有擔保銀行貸款約港幣4,217,440,000元，並由投資物業之質押港幣353,190,000元、物業、廠房及設備港幣372,764,000元、銀行存款港幣6,950,000元、融資租賃應收款項及未來應收利息款港幣3,239,639,000元、一間非全資附屬公司之繳足資本港幣222,801,000元及未來應收物業租金作抵押；及無抵押無擔保銀行貸款約港幣549,205,000元)。於該等貸款中，小部份之貸款之到期期限為近期(於二零二三年到期)，而餘下貸款之到期期限則為中期(於二零二四年、二零二五年及二零二六年到期)至長期(於二零二七年、二零二八年、二零二九年、二零三五年、二零三七年、二零三八年、二零四三年、二零四六年及二零四七年期)。

本集團自其直接控股公司及非控股權益取得無抵押無擔保計息貸款分別約港幣136,000,000元及港幣28,419,000元，全部均將於二零二四年及二零二五年到期。本集團已向其他獨立第三方取得無抵押及無擔保計息貸款約港幣76,828,000元。所有貸款將於二零二四年到期。

本集團之尚未償還有抵押有擔保資產支持證券約港幣89,376,000元並由融資租賃應收款項及未來應收利息款港幣125,226,000元作抵押及無抵押有擔保其他債券約港幣329,263,000元。

此外，本集團擁有無抵押無擔保租賃負債及尚未償還可換股票據約港幣1,045,419,000元，本金總額為港幣166,232,000元，由本公司發行，並將於二零二四年十月十三日到期。

除本通函前述或另有披露者外，於二零二三年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認本集團之財務或貿易狀況自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起概無任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事經過仔細及審慎查詢後認為，經計及現有現金及銀行結餘、其他內部資源以及可用之現有尚未動用信貸融資後，在無不可預測之情況下，本集團擁有足夠營運資金可應付其目前需要以及滿足自本通函刊發日期起未來最少12個月的需要。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條規定獲得相關確認書。

5. 本集團之財務及貿易前景

全球經濟仍處於「不穩定狀態」，經濟將增長仍然緩慢，而利率上升減緩了消費者支出和企業投資，並威脅到金融體系的穩定。而烏克蘭戰爭造成的更多經濟不確定性，而中國總需求依然不足，經濟轉型升級面臨新的阻力，各行業企業運營並不理想，房地產開發建設仍比較低迷，本集團仍然錨定戰略任務，積極調整部署，凝聚核心謀求發展，持續優化集團各項業務，穩步發展養老大健康、融資租賃、產業園／物業投資、大數據、民用爆炸品業務。

在養老大健康業務方面，廣東桃苑大健康產業運營有限公司（「**桃苑大健康**」）繼續夯實機構養老業務，強化主營業務，本集團將加強機構養老業務標準化、品牌化建設，積極對外拓展輕資產的受託運營，增加運營床位，搶佔成為大灣區第一梯隊，並以此引入與本集團業務相互賦能的長期戰略投資者。而在醫養結合方面，通過打造以老年病科、康復科為核心的康復醫院建設，以及與區人民醫院共建區域性醫養聯合體，做到「以養促醫、以醫助養」。社區養老和居家養老業務以紮根社區的桃苑智慧康養港為依託，積極爭取市場佔有率。此外，本公司進一步透過完善管理、降本增效、提升品質、加強服務質素，在服務社會之同時，使養老大健康能持續增長，能成為本公司盈利貢獻重要的一環。

在大數據業務方面，本集團將繼續努力擴大市場規模，加快落實投資併購工作；繼續推進標識應用市場規模，進一步穩固與信通院、工聯院及運營商的合作關係，積極爭取標識節點建設及專項申報等業務；並不斷將自身的服務產品打造成製造企業和政府的剛需，打造製造業服務優質品牌，能為製造企業提供「共性」服務的合作夥伴，推進新一輪投資併購項目落地。本集團將結合市場需求及產品反饋，完成新產品DEMO和碼到工成小程序上線，不斷豐富自身產品體系，推動本公司高質量發展；繼續堅持「灣區一流的工業互聯網全鏈條服務商」目標定位，積極進行併購整合，在南海、佛山、大灣區乃至全國的工業4.0轉型升級大潮中發展壯大自身。

在融資租賃業務方面，本集團將繼續以國內領先的環保專業化融資租賃公司的戰略目標，持續深耕市政環保行業細分領域，深挖合作夥伴上下游，加大環保設備、高端裝備直租業務力度。在加強資金管理方面，本集團將進行有效管理，置換高成本存量融資，減輕集中到期還款壓力及資金成本；完成主體評級立項，爭取在工商變更完成後達到AA評級；並持續強化風控管理，減少呆壞帳風險，力爭年度分類監管評級達A級。

在民用爆炸品業務方面，本集團將繼續深化重點改革，積極開展清潔能源技術改造，實現節能減排及降低成本、並在經營及人力管理進行改革，持續增強發展活力。本集團已竭力完成混裝產能釋放條件建設，開展混裝產能經營合作，務求大幅改善未來業績，為本集團帶來穩固的未來盈利基礎。

在非全資附屬公司廣東中岩泰科建設有限公司（「中岩泰科」）所經營的物業和產業園業務方面，在第一、二期項目上，配套租賃住房（丹青苑），並加快發展第三、四期項目，作為其持續營運的一部分。正如本公司在二零二三年十二月六日的公告所披露，為了維持適應力及抵禦市場風險，不時對各業務板塊進行定期審視，優化戰略定位，本公司已簽訂了股權出售協議並對中岩泰科的投資進行變現，預計將於2024年第一季度完成。本次出售後，本集團將不再從事產業園及物業開發業務。本公司就有關出售事宜的進一步資料已於本公司日期為二零二三年十二月二十九日之通函內披露。

此外，本集團還將積極尋找機遇，開展生物醫藥、高新科技企業或項目的投資併購，謀求本公司業務跨越式發展，實現本公司股東的良好回報。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函具有誤導成分。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部本公司董事及最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)記入證券及期貨條例第352條項下須予存置之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持股份數目	於最後實際
				可行日期佔 全部已發行 股份之概約 百分比 ¹
何向明	實益擁有人	個人	1,441,000	0.08%

附註： 1. 百分比乃按於最後實際可行日期之1,712,329,142股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）任何股份及相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部本公司董事及最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉），或記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，股東（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益及淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益及淡倉如下：—

股東名稱	股東身份	股份／相關股份數目		於最後實際 可行日期佔 全部已發行 股份之 概約百分比 ¹
		好倉	淡倉	
國興中業(香港)有限公司	實益擁有人	1,441,439,842 ²	—	84.18%
Prize Rich Inc.	公司權益	1,441,439,842 ²	—	84.18%
廣東南海控股集團有限公司	公司權益	1,441,439,842 ²	—	84.18%

附註：1. 百分比乃按於最後實際可行日期之1,712,329,142股已發行股份計算。

2. 該等1,441,439,842股股份／相關股份乃由Prize Rich Inc.持有，彼由廣東南海控股集團有限公司全資擁有。於二零二二年七月二十五日，Prize Rich Inc.同意根據股權及可換股債券轉讓協議轉讓1,222,713,527股股份及港幣166,232,000元的可換股債券（連同218,726,315股相關股份）予其全資附屬公司國興中業(香港)有限公司。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士（本公司董事及最高行政人員除外）知會其擁有證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文項下股份及相關股份中之權益或淡倉，或擁有記入根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事或建議委任董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

3. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或其各自之緊密聯繫人被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，惟董事或其緊密聯繫人因獲委任代表本公司及／或本集團之利益而涉及之該等業務則除外。

4. 董事於本集團合約及資產之權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於仍然存續及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排擁有重大權益；及
- (b) 概無董事自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或重要，或可能屬重大或重要之合約：

- (a) 廣東桃苑大健康產業運營有限公司與由廣東英聚建築工程有限公司及廣東省建科建築設計院有限公司組成之聯合體訂立日期為二零二二年九月二十日之設計及施工協議，內容有關委任聯合體為總承建商就一座養老公寓進行設計、採購及施工工程，代價為人民幣136,220,443.70元；
- (b) 本公司之附屬公司廣東中岩泰科建設有限公司（「中岩泰科」）與由廣東省構建工程建設有限公司、杭州市城建設計研究院有限公司及核工業華東二六七工程勘察院組成之聯合體訂立日期為二零二三年四月二十八日之工程設計、採購及施工協議，內容有關委任聯合體為總承建商，就新能源廠房項目進行勘察、設計及施工工程，代價為人民幣202,190,200元；

- (c) 本公司之附屬公司廣東賦能電力有限公司與中標者廣東光合新能源有限公司及廣州博創電力設計院有限公司訂立日期為二零二三年七月十日之工程設計、採購及施工協議，內容有關委任中標者為總承建商，就太陽能光伏發電項目進行設計、採購及施工工程，代價為人民幣33,458,774.40元；
- (d) 中岩泰科與中標者中建三局集團有限公司及中譽設計有限公司訂立日期為二零二三年十一月八日之工程設計、採購及施工協議，內容有關委任中標者為總承建商，就新能源廠房項目進行設計、採購及施工工程，代價為人民幣129,947,400元；及
- (e) 本公司之全資附屬公司中國興業金融投資控股有限公司與廣東南海控股集團有限公司訂立日期為二零二三年十二月六日之股權轉讓協議，內容有關出售中岩泰科72%股權，代價為人民幣972,000,000元。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而董事概不知悉本集團任何成員公司有任何未決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一(1)年內免付賠償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

8. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場501室。
- (d) 本公司之公司秘書為羅泰安先生，彼為香港會計師公會會員。

9. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計14天在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://chinainvestments.tonghair.com>)上發佈及展示(包括首尾兩天):

- (a) 融資租賃A;
- (b) 融資租賃B;
- (c) 融資租賃C; 及
- (d) 本通函。