

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)

須予披露交易 作為出租人訂立融資租賃

於二零二一年十一月四日，本公司之附屬公司綠金租賃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182,550,000元)自承租人取得資產之所有權，該等資產將返租予承租人，供其使用及佔有，期限為兩年。

由於融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之若干適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，訂立融資租賃及附帶文件構成本公司之須予披露交易。

融資租賃及附帶文件

董事會欣然宣佈，綠金租賃訂立融資租賃及附帶文件，其主要條款如下：—

融資租賃日期：

二零二一年十一月四日

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) 綠金租賃，本公司之附屬公司，作為出租人；
- (2) 承租人；及
- (3) 擔保人（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、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

綠金租賃將根據融資租賃1及融資租賃2按「現狀」分別以現金人民幣30,000,000元（相當於約港幣36,510,000元）及人民幣120,000,000元（相當於約港幣146,040,000元）之代價，從承租人受讓不附帶產權負擔之資產1及資產2之所有權，於融資租賃日期起十二個月內支付。綠金租賃與承租人於融資租賃日期訂立融資租賃1及融資租賃2之轉讓協議，以進行有關上述承租人轉讓資產予綠金租賃之融資租賃條款。

該代價金額乃由融資租賃訂約方經公平磋商，並參考資產1及資產2之原值分別為約人民幣30,520,000元（相當於約港幣37,143,000元）及人民幣120,930,000元（相當於約港幣147,172,000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返租資產，供其使用及佔有，期限自綠金租賃支付資產轉讓代價之日起為期兩年。

融資租賃項下之付款

根據融資租賃1，租賃付款總額約為人民幣36,846,000元（相當於約港幣44,842,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣30,000,000元（相當於約港幣36,510,000元）及(b)租賃利息總額以及相關附帶文件項下之其他費用及開支約人民幣6,846,000元（相當於約港幣8,332,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每季支付。

根據融資租賃2，租賃付款總額約為人民幣147,382,000元（相當於約港幣179,364,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣120,000,000元（相當於約港幣146,040,000元）及(b)租賃利息總額以及相關附帶文件項下之其他費用及開支約人民幣27,382,000元（相當於約港幣33,324,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每季支付。

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

終止及轉讓資產予承租人

承租人可終止融資租賃，前提為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20%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。

保證按金

承租人將於綠金租賃支付資產轉讓代價之同日向綠金租賃支付免息按金人民幣1,500,000元（相當於約港幣1,826,000元）及人民幣6,000,000元（相當於約港幣7,302,000元），以為其分別於融資租賃1及融資租賃2項下之付款責任作抵押。

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綠金租賃提供擔保。

質押

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

承租人亦以綠金租賃為受益人簽立抵押合同，抵押一幅位於中國廣東省佛山市南海區獅山鎮面積為39,506.60平方米之地塊，作為其於融資租賃項下之付款責任之抵押。

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，融資租賃及附帶文件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。

有關資產之資料

資產1包括位於中國廣東省佛山市南海區獅山鎮之停車位。

資產2包括位於中國廣東省佛山市南海區獅山鎮之停車位及各種室內裝飾品。

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若干適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，訂立融資租賃及附帶文件構成本公司之須予披露交易。

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

承租人為於中國成立之有限責任公司，主要於廣東省從事開發及經營錦繡華庭花園房地產開發項目。

擔保人

擔保人1乃一間於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發與經營、房地產租賃經營、資產管理及房地產中介服務。

擔保人2乃一間於中國成立之有限責任公司，主要從事銷售五金交電、建築材料、皮革製品、塑料製品、日用化工產品、針紡織品以及百貨用品。

擔保人3乃一間於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產租賃經營及房地產開發與經營。

擔保人4乃一間於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產租賃經營及房地產開發與經營。

擔保人5、擔保人6及擔保人7均為中國自然人。

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	資產1及資產2之統稱
「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
「融資租賃1」	指	綠金租賃與承租人訂立日期為二零二一年十一月四日之融資租賃協議，內容有關轉讓所有權及返租資產1
「融資租賃2」	指	綠金租賃與承租人訂立日期為二零二一年十一月四日之融資租賃協議，內容有關轉讓所有權及返租資產2
「融資租賃」	指	融資租賃1及融資租賃2之統稱
「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1」	指	佛山市富樹置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，持有承租人36%股權，並為獨立第三方
「擔保人2」	指	佛山市南海區羅村創世貿易有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，持有承租人24%股權，並為獨立第三方
「擔保人3」	指	佛山市小豪置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，持有承租人20%股權，並為獨立第三方
「擔保人4」	指	佛山市蘆葦置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，持有承租人10%股權，並為獨立第三方
「擔保人5」	指	招講球，一名持有承租人6%股權之中國人士，並為獨立第三方
「擔保人6」	指	楊玲，一名中國人士，並為獨立第三方
「擔保人7」	指	蕭禮洪，一名直接或透過其於若干擔保人之股權間接持有承租人共39.64%股權之中國人士，並為獨立第三方
「擔保人」	指	擔保人1、擔保人2、擔保人3、擔保人4、擔保人5、擔保人6及擔保人7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」	指	融資租賃之附帶協議，包括轉讓協議、諮詢協議、擔保、資產抵押合同及抵押合同

「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」	指	佛山市南海錦繡華庭房地產開發有限公司，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」	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，二零二一年十一月五日

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