

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

於二零二二年一月二十四日，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125,000,000元(相當於約港幣153,500,000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，期限為五年。

茲提述(1)日期為二零二一年一月二十九日之現有融資租賃1，據此，其項下之交易之所有適用百分比率均低於5%，因此交易獲豁免遵守上市規則第14章項下之披露規定，(2)本公司日期為二零二一年八月二十五日之須予披露交易公佈，內容有關訂立現有融資租賃2，及(3)本公司日期為二零二一年十月二十九日之主要交易公佈，內容有關(其中包括)訂立現有融資租賃3。由於融資租賃之承租人之控股股東亦為現有融資租賃之承租人2之控股股東，根據上市規則第14.22條，融資租賃項下擬進行之交易須與現有融資租賃項下之交易合併計算。

由於融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之一項適用百分比率(按單獨基準計算)超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則，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項下擬進行之交易(當與現有融資租賃項下之交易合併計算時)仍為上市規則項下之主要交易。誠如本公司日期為二零二一年十月二十九日之公佈所載，由於本公司已就現有融資租賃項下之交易遵守主要交易規定，本公司毋須透過將融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易與現有融資租賃項下之交易合併計算，而將融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易重新分類。因此，融資租賃及附帶文件僅須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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：

二零二二年一月二十四日

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。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承租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65,000,000元（相當於約港幣79,820,000元）及人民幣60,000,000元（相當於約港幣73,680,000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3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3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71,090,000元（相當於約港幣87,299,000元）及人民幣66,097,000元（相當於約港幣81,176,000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。資產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五年。

融資租賃項下之付款

根據融資租賃1，融資租賃1及相關附帶文件之付款總額約為人民幣71,540,000元（相當於約港幣87,851,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣65,000,000元（相當於約港幣79,820,000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6,540,000元（相當於約港幣8,031,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每三個月支付。

根據融資租賃2，融資租賃2及相關附帶文件之付款總額約為人民幣66,038,000元（相當於約港幣81,095,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣60,000,000元（相當於約港幣73,680,000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6,038,000元（相當於約港幣7,415,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每三個月支付。

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。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1元（相當於約港幣1.228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日向綠金租賃支付免息按金人民幣1,950,000元（相當於約港幣2,395,000元）及人民幣1,800,000元（相當於約港幣2,210,000元），以分別為其於融資租賃1及融資租賃2項下之付款責任作抵押。

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部分，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之若干指定之污水收集系統設備及設施。

資產2包括位於中國廣東省佛山市之若干指定之污水處理設備及設施。

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

茲提述(1)日期為二零二一年一月二十九日之現有融資租賃1，據此，其項下之交易之所有適用百分比率均低於5%，因此交易獲豁免遵守上市規則第14章項下之披露規定，(2)本公司日期為二零二一年八月二十五日之須予披露交易公佈，內容有關訂立現有融資租賃2，及(3)本公司日期為二零二一年十月二十九日之主要交易公佈，內容有關(其中包括)訂立現有融資租賃3。由於融資租賃之承租人之控股股東亦為現有融資租賃之承租人2之控股股東，根據上市規則第14.22條，融資租賃項下擬進行之交易須與現有融資租賃項下之交易合併計算。

由於融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之一項適用百分比率(按單獨基準計算)超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則，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項下擬進行之交易(當與現有融資租賃項下之交易合併計算時)仍為上市規則項下之主要交易。誠如本公司日期為二零二一年十月二十九日之公佈所載，由於本公司已就現有融資租賃項下之交易遵守主要交易規定，本公司毋須透過將融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易與現有融資租賃項下之交易合併計算，而將融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易重新分類。因此，融資租賃及附帶文件僅須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

向一間實體貸款

於本公佈日期，本集團向承租人、南海恒源及南海農業機械作出之相關貸款未償還結餘為人民幣528,525,546元(相當於約港幣649,029,000元)。由於向承租人、南海恒源及南海農業機械作出之融資租賃未償還結餘總額超過上市規則第14.07(1)條項下資產比率之8%，上市規則第13.15條所規定有關融資租賃之資料於本公佈上文披露。有關現有融資租賃之融資租賃交易條款、承租人身份、還款條款及抵押品(如有)之詳情已分別於本公司日期為二零一九年一月二十五日、二零一九年二月二十一日、二零二零年一月八日、二零二零年七月三日、二零二零年十二月八日、二零二一年八月二十五日及二零二一年十月二十九日之公佈中披露。

倘導致上述披露責任之情況仍然存在，本公司將根據上市規則第13.20條遵守相關披露規定。

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1為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事物業管理及企業管理諮詢。

承租人2為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事徵地代理及物業管理。

承租人3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。

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	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1」	指 綠金租賃與當時之承租人(承租人3、南海恒源及南海農業機械)以代價金額人民幣20,000,000元訂立日期為二零二一年一月二十九日之融資租賃協議及附帶文件
「現有融資租賃2」	指 綠金租賃與當時之承租人(承租人3、南海恒源及南海農業機械)訂立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，其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3」	指 綠金租賃與當時之承租人(承租人3、南海恒源及南海農業機械)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，其詳情已於本公司日期分別為二零二一年十月二十九日及二零二一年十一月十九日之公佈及通函中披露
「現有融資租賃」	指 現有融資租賃1、現有融資租賃2及現有融資租賃3之統稱
「融資租賃1」	指 綠金租賃與承租人訂立日期為二零二二年一月二十四日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產1之所有權及返租資產1
「融資租賃2」	指 綠金租賃與承租人訂立日期為二零二二年一月二十四日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產2之所有權及返租資產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
「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，包括轉讓協議及諮詢協議
「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1」	指	佛山市南海區廣佛商貿城發展有限公司，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2」	指	佛山市南海區鹽步土地資源開發公司，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3」	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」	指	承租人1、承租人2及承租人3之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南海農業機械」	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

「南海恒源」	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
「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，二零二二年一月二十四日

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1.228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