

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

於二零二二年十二月十二日，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55,000,000元（相當於約港幣61,215,000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180,000,000元（相當於約港幣200,340,000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，期限為三年。

就融資租賃A，茲提述本公司日期為二零二二年七月五日有關訂立現有融資租賃A之須予披露交易公佈，由於融資租賃A之承租人與現有融資租賃A之承租人為相同訂約方，故根據上市規則第14.22條，融資租賃A項下擬進行之交易與現有融資租賃A項下之交易合併計算。由於融資租賃A項下擬進行之交易之適用百分比率（不管以單獨或合併基準）屬於須予披露交易的範圍，故訂立融資租賃A構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

就融資租賃B，茲提述(1)本公司日期為二零二二年九月二十七日有關訂立現有融資租賃B1之須予披露交易公佈，及(2)本公司日期為二零二二年十月十日有關訂立現有融資租賃B2之須予披露交易公佈。由於現有融資租賃B之承租人之最終控股股東為承租人之最終控股股東之配偶，故根據上市規則第14.22條，融資租賃B項下擬進行之交易與現有融資租賃B項下之交易合併計算。由於融資租賃B項下擬進行之交易之適用百分比率(不管以單獨或合併基準)屬於須予披露交易的範圍，故訂立融資租賃B構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

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：

二零二二年十二月十二日

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

綠金租賃將按「現狀」分別以現金人民幣20,000,000元（相當於約港幣22,260,000元）及人民幣35,000,000元（相當於約港幣38,955,000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經由獨立估值師於二零二二年十一月十五日所作之評估值分別約人民幣24,832,000元（相當於約港幣27,638,000元）及人民幣45,169,000元（相當於約港幣50,273,000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25,308,000元（相當於約港幣28,168,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣20,000,000元（相當於約港幣22,260,000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5,308,000元（相當於約港幣5,908,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每月支付。

根據融資租賃A2，租賃付款總額約為人民幣44,289,000元（相當於約港幣49,294,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣35,000,000元（相當於約港幣38,955,000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9,289,000元（相當於約港幣10,339,000元）。租賃本金及利息均須於租期內每月支付。

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3.65%)，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已同意以每項資產之名義購買價人民幣100元(相當於約港幣111.3元)購買資產A之所有權。

保證按金

承租人A將於綠金租賃支付資產A轉讓代價之同日向綠金租賃支付免息按金人民幣1,000,000元(相當於約港幣1,113,000元)及人民幣1,750,000元(相當於約港幣1,948,000元)，以為其分別於融資租賃A1及融資租賃A2項下之付款責任作抵押。

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，以質押其於一項供熱特許經營協議及其補充協議項下應收款之權利，作為承租人A於融資租賃A及現有融資租賃A項下之付款責任之抵押。

此外，擔保人A1已簽立權利質押合同，以綠金租賃為受益人質押其於承租人A之75%股權，為期六年，作為承租人A於融資租賃A及現有融資租賃A項下之付款責任之抵押。

有關資產A之資料

資產A1包括位於中國山東省臨清市之若干指定熱力輸送系統。

資產A2包括位於中國山東省臨清市之其他指定熱力輸送系統。

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：

二零二二年十二月十二日

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）及出質人B（就相關抵押合同而言）。

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、出質人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180,000,000元（相當於約港幣200,340,000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經由獨立估值師於二零二二年十一月二日所作之評估值約人民幣194,144,000元（相當於約港幣216,082,000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B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三年。

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215,333,000元（相當於約港幣239,666,000元），當中包括(a)租賃本金付款人民幣180,000,000元（相當於約港幣200,340,000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35,333,000元（相當於約港幣39,326,000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3.65%），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111.3元）購買資產B之所有權。

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9,000,000元（相當於約港幣10,017,000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B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。

承租人B1，擔保人B2及出質人B已簽立以綠金租賃為受益人之抵押合同，抵押位於廣東省佛山市總建築面積分別為12,589平方米、314平方米及1,766平方米之若干商鋪物業，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包括位於中國廣東省佛山市國際體育演藝中心、怡翠晉盛泰園、怡翠晉盛花園及星翠滙商場之應急設施。

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

就融資租賃A，茲提述本公司日期為二零二二年七月五日有關訂立現有融資租賃A之須予披露交易公佈，由於融資租賃A之承租人與現有融資租賃A之承租人為相同訂約方，故根據上市規則第14.22條，融資租賃A項下擬進行之交易與現有融資租賃A項下之交易合併計算。由於融資租賃A項下擬進行之交易之適用百分比率（不管以單獨或合併基準）屬於須予披露交易的範圍，故訂立融資租賃A構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

就融資租賃B，茲提述(1)本公司日期為二零二二年九月二十七日有關訂立現有融資租賃B1之須予披露交易公佈，及(2)本公司日期為二零二二年十月十日有關訂立現有融資租賃B2之須予披露交易公佈。由於現有融資租賃B之承租人之最終控股股東為承租人之最終控股股東之配偶，故根據上市規則第14.22條，融資租賃B項下擬進行之交易與現有融資租賃B項下之交易合併計算。由於融資租賃B項下擬進行之交易之適用百分比率（不管以單獨或合併基準）屬於須予披露交易的範圍，故訂立融資租賃B構成上市規則項下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，主要於中國從事熱力供應。

承租人B1為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發及經營。

承租人B2為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發及經營。

承租人B3為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發及經營。

擔保人

擔保人A1為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事城市基礎設施建設。

擔保人A2及擔保人A3均為自然人。

擔保人B1為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事投資及企業管理和諮詢。

擔保人B2為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發及經營。

擔保人B3為一名自然人。

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訂立日期為二零二二年七月五日之融資租賃協議及附帶文件，作價為人民幣100,000,000元
「現有融資租賃B1」	指	綠金租賃與當時之承租人訂立日期為二零二二年九月二十七日之融資租賃協議及附帶文件，作價為人民幣100,000,000元
「現有融資租賃B2」	指	綠金租賃與當時之承租人訂立日期為二零二二年十月八日之融資租賃協議及附帶文件，作價為人民幣100,000,000元
「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
「融資租賃A1」	指	綠金租賃與承租人A訂立日期為二零二二年十二月十二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訂立日期為二零二二年十二月十二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訂立日期為二零二二年十二月十二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
「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A1」	指	中國城投建設集團第四工程局有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由中國對外經濟貿易部最終控制之國有企業，並為獨立第三方
「擔保人A2」	指	黃宏保，一名中國人士，並為獨立第三方
「擔保人A3」	指	毛菲，一名中國人士，並為獨立第三方
「擔保人A」	指	擔保人A1、擔保人A2及擔保人A3之統稱
「擔保人B1」	指	能興控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由擔保人B3最終控制，並為獨立第三方
「擔保人B2」	指	佛山市凱能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，由擔保人B3最終控制，並為獨立第三方
「擔保人B3」	指	鍾乃雄，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
「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、諮詢協議、擔保、資產抵押合同、權利質押合同及應收款質押合同
「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A」	指 臨清市中運城市發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由中國對外經濟貿易部及臨清市人民政府國有資產監督管理局最終持有，並為獨立第三方
「承租人B1」	指 佛山市集韻置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由陳敏玲最終控制，並為獨立第三方
「承租人B2」	指 佛山市鑒博置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由陳敏玲最終控制，並為獨立第三方
「承租人B3」	指 佛山市晉合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，由陳敏玲最終控制，並為獨立第三方
「承租人B」	指 承租人B1、承租人B2及承租人B3之統稱

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「出質人B」	指 佛山市佑嘉置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由陳敏玲最終控制，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，二零二二年十二月十二日

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、鄧宏平先生及彭新育先生。

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1.113元之匯率換算為港幣。

* 僅供識別