

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

於二零一八年十二月十四日，本公司之附屬公司廣東粵盛科與承租人訂立融資租賃，以總代價人民幣221,000,000元（相當於約港幣250,393,000元）自承租人收購資產之所有權，該資產將返租予承租人，供彼等使用及佔有，期限為兩年。

茲提述本公司日期為二零一八年十一月九日之公佈，內容有關與承租人訂立歷史融資租賃協議及附帶文件，其本身為上市規則項下本公司之須予披露交易。

由於融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易之適用百分比率（於與歷史融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易合併計算時）超過25%但低於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。

由於概無股東於融資租賃及附帶文件中擁有重大權益及概無股東須於批准融資租賃及附帶文件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）書面批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。

本公司將於二零一九年一月九日或之前向股東寄發一份載有有關融資租賃及附帶文件之進一步資料之通函。

融資租賃及附帶文件

董事會欣然宣佈，廣東粵盛科訂立融資租賃及附帶文件，其主要條款如下：一

日期：

二零一八年十二月十四日

訂約方：

- (1) 廣東粵盛科，本公司之附屬公司，作為出租人；及
- (2) 承租人；及
- (3) 擔保人（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，各承租人、擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

轉讓資產及代價

根據廣東粵盛科與承租人於融資租賃日期訂立之轉讓協議，廣東粵盛科將按「原有」基準，分別以現金人民幣110,000,000元（相當於約港幣124,630,000元）、人民幣21,000,000元（相當於約港幣23,793,000元）及人民幣90,000,000元（相當於約港幣101,970,000元）自承租人收購不附帶產權負擔之資產1、資產2及資產3之所有權，並應於融資租賃日期起一個月內支付予可由承租人決定之任何一名承租人。

該代價金額乃由訂約各方經公平協商並參考資產1、資產2及資產3之原值分別為人民幣113,270,000元（相當於約港幣128,334,910元）、人民幣30,600,000元（相當於約港幣34,669,800元）及人民幣93,880,000元（相當於約港幣106,366,040元）後釐定。預期收購資產代價金額之約80%將以外部銀行融資撥付，而其餘20%預期將以本集團之內部資源撥付。

代價金額將向承租人提供額外流動資金。

租期

廣東粵盛科將向承租人返租資產，供承租人1使用及佔有，期限自廣東粵盛科支付資產轉讓代價之日起為期兩年。除非獲廣東粵盛科豁免，廣東粵盛科支付資產轉讓代價之前提乃於自融資租賃日期起計一個月內達成若干條件，主要包括擔保人妥為提供相關擔保。

租賃付款

根據第1份融資租賃，租賃付款總額約為人民幣118,379,225元（相當於約港幣134,123,662元）（受中國人民銀行不時頒佈之兩年期人民幣貸款基準利率之變動影響），當中包括(a)租賃本金付款人民幣110,000,000元（相當於約港幣124,630,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣8,379,225元（相當於約港幣9,493,662元）（受中國人民銀行不時頒佈之兩年期人民幣貸款基準利率之變動影響）。租賃本金及利息均須於租期內分四(4)期每六個月支付，第一期須於二零一九年六月十八日支付。

根據第2份融資租賃，租賃付款總額約為人民幣22,567,096元（相當於約港幣25,568,520元）（受中國人民銀行不時頒佈之兩年期人民幣貸款基準利率之變動影響），當中包括(a)租賃本金付款人民幣21,000,000元（相當於約港幣23,793,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣1,567,096元（相當於約港幣1,775,520元）（受中國人民銀行不時頒佈之兩年期人民幣貸款基準利率之變動影響）。租賃本金及利息均須於租期內分四(4)期每六個月支付，第一期須於二零一九年六月十八日支付。

根據第3份融資租賃，租賃付款總額約為人民幣96,903,399元（相當於約港幣109,791,551元）（受中國人民銀行不時頒佈之兩年期人民幣貸款基準利率之變動影響），當中包括(a)租賃本金付款人民幣90,000,000元（相當於約港幣101,970,000元）；及(b)租賃利息總額約人民幣6,903,399元（相當於約港幣7,821,551元）（受中國人民銀行不時頒佈之兩年期人民幣貸款基準利率之變動影響）。租賃本金及利息均須於租期內分四(4)期每六個月支付，第一期須於二零一九年六月十八日支付。

根據融資租賃，租賃利息總金額乃就當時未償還租賃本金付款金額（最初為廣東粵盛科就資產轉讓所支付之代價金額）按中國人民銀行不時頒佈之兩年期人民幣貸款基準利率上浮20%（供參考之用，中國人民銀行頒佈之現行兩年期人民幣貸款基準利率為4.75%，因此，於本公佈日期之年利率約為5.7%）計算。該利率乃由融資租賃訂約方經公平磋商，並在參考租賃之本金額、融資租賃對本集團之回報及融資租賃所涉及之信貸風險後釐定。

承租人將協助廣東粵盛科不時在中國人民銀行徵信中心進行之所有信用核查。

終止及購買選擇權

承租人可終止融資租賃，前提是其已結清融資租賃項下所有到期未償還金額。承租人共同及個別向廣東粵盛科負有所有付款責任，而不論任一承租人是否實際佔有及／或使用資產。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，承租人將有權按名義購買價總額人民幣3元（相當於約港幣3.399元）購買資產。

保證按金

承租人將於向廣東粵盛科支付資產轉讓代價之同日向廣東粵盛科支付免息按金人民幣1,650,000元（相當於約港幣1,869,450元）、人民幣315,000元（相當於約港幣356,895元）及人民幣1,350,000元（相當於約港幣1,529,550元），以分別為彼等於第1份融資租賃、第2份融資租賃及第3份融資租賃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廣東粵盛科提供擔保。

諮詢協議

此外，於二零一八年十二月十四日，廣東粵盛科與承租人1訂立諮詢協議，據此，廣東粵盛科已同意向承租人1提供金融諮詢服務，而承租人1已同意向廣東粵盛科支付費用總額人民幣4,420,000元（相當於約港幣5,007,860元）。

該費用乃由融資租賃訂約各方經公平磋商，並經參考融資租賃對本集團之整體回報後釐定，且須於承租人1書面確認廣東粵盛科已根據協議提供完畢諮詢服務後三個營業日（惟倘三個營業日期間介乎兩個月之間，則諮詢費須於較早月份結束前支付）內一筆過向廣東粵盛科支付。

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廣東粵盛科之一般及正常業務過程之一部分，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經公平磋商後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由位於佛山市南海區獅山鎮新建之小塘污水處理廠廠外管網組成。

資產2由位於佛山市南海區獅山鎮之西北污水處理廠二期廠外管網組成。

資產3由位於佛山市南海區獅山鎮之獅山鎮河涌水環境治理項目（一階段）污水管網組成。

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適用百分比率（於與歷史融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易合併計算時）超過25%但低於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。

由於概無股東於融資租賃及附帶文件中擁有重大權益及概無股東須於批准融資租賃及附帶文件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）書面批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准融資租賃及附帶文件項下擬進行之交易。

本公司將於二零一九年一月九日或之前向本公司股東寄發一份載有有關融資租賃及附帶文件之進一步資料之通函。

訂約方之主要業務

本集團

本集團從事酒店投資、管理及營運，待售物業及投資物業之物業投資業務、大健康養老產業及融資租賃，且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、民用爆炸品及融資租賃。

廣東粵盛科

廣東粵盛科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），初步聚焦中國之政府公共事業、環保、新能源及電訊項目。

承租人

承租人1為一間於中國成立之有限責任公司，並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。

承租人2為一間於中國成立之有限責任公司，並主要於中國從事開發、建設及銷售墓地以及銷售石材及殯葬用品。

擔保人

擔保人為一間於中國成立之有限責任公司，並主要於中國從事土地資源開發、收地代理服務及其他資產管理活動。

承租人及擔保人均受同一股東最終控制。

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3」	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、資產2及資產3之統稱
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	星期六、星期日及中國法定假期以外之任何日子
「廣東粵盛科」	指	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）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「第1份融資租賃」	指	廣東粵盛科與承租人訂立之日期為二零一八年十二月十四日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產1之擁有權及返租資產1
「第2份融資租賃」	指	廣東粵盛科與承租人訂立之日期為二零一八年十二月十四日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產2之擁有權及返租資產2
「第3份融資租賃」	指	廣東粵盛科與承租人訂立之日期為二零一八年十二月十四日之融資租賃協議，內容有關轉讓資產3之擁有權及返租資產3
「融資租賃」	指	第1份融資租賃、第2份融資租賃及第3份融資租賃之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	佛山市南海區松崗土地資源開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「歷史融資租賃及附帶文件」	指	廣東粵盛科與承租人訂立之日期為二零一八年十一月七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二零一八年十一月九日之公佈中披露

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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	佛山市南海區獅山美景污水處理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「承租人2」	指	佛山市南海華僑永久墓園管理公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「承租人」	指	承租人1及承租人2之統稱
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「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，二零一八年十二月十四日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，分別為何向明先生（主席）、林平武先生（董事總經理）、游廣武先生（董事）、黃志和先生（董事副總經理）及王欣女士（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1.133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