

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  
訂立土地使用權租賃協議**

**土地使用權租賃協議**

於二零一八年十月二十三日（交易時段後），中岩泰科（本公司之附屬公司）（作為承租人）分別與業主訂立土地使用權租賃協議，據此，業主將以總代價約人民幣304,745,132元（相當於約港幣343,752,509元）出租地塊予中岩泰科，為期約33年。

**上市規則之涵義**

由於根據上市規則就土地使用權租賃協議項下之交易計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

## 土地使用權租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月二十三日（交易時段後），中岩泰科分別與業主訂立土地使用權租賃協議1及土地使用權租賃協議2，據此，業主將出租地塊予中岩泰科。土地使用權租賃協議之主要條款概要載列如下：

日期：

二零一八年十月二十三日（交易時段後）

訂約方：

**土地使用權租賃協議1：**

- (1) 中岩泰科，本公司之附屬公司（作為承租人）；及
- (2) 業主1（作為出租人）。

**土地使用權租賃協議2：**

- (1) 中岩泰科（作為承租人）；及
- (2) 業主2（作為出租人）。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

## 地塊

業主1及業主2將分別出租地塊1及地塊2予中岩泰科如下：

- (1) **地塊1**：位於佛山市南海區丹灶鎮丹灶物流中心之一幅租賃面積為54.35畝及無產權負擔的商業用地之土地使用權；及
- (2) **地塊2**：位於佛山市南海區丹灶鎮丹灶物流中心之一幅租賃面積為146.61畝及無產權負擔的工業用地之土地使用權。

預期地塊將由本公司按香港財務報告準則第16號初步入賬為約人民幣130,828,860元（相當於約港幣147,574,954元）。

## 用途

預期地塊將用於發展產業園，其協定建設期限為自土地使用權租賃協議日期起計60個月，期內，中岩泰科須完成有關建設。此外，中岩泰科將須就延遲建設期支付當期租金之120%。

中岩泰科亦須遵守南海區西部規劃局實施之具體建設規定。業主將協助中岩泰科促進與承建商之溝通，從而協調鄰近地區之公共及基礎建設工程。

中岩泰科可分租已落成的發展項目予第三方，為期不超過土地使用權租賃協議的年期。

## 租賃年期

地塊1之租賃年期將約為33年，由二零一八年十月二十三日或交付地塊1當日（以較後者為準）起計至二零五一年八月九日；而地塊2之租賃年期將約為33年，由二零一八年十月二十三日或交付地塊2當日（以較後者為準）起計至二零五一年十二月二十日。

中岩泰科可透過6個月事先書面通知申請延長土地使用權租賃協議項下之租賃年期。

## 交付

地塊已於土地使用權租賃協議日期交付。

## 代價

中岩泰科根據土地使用權租賃協議應付之總金額將約為人民幣304,745,132元（相當於約港幣343,752,509元），包括：

- (1) **租金**：於截至二零二一年十月二十二日止首三個年度，中岩泰科應付之年度租金將為每畝人民幣30,000元（相當於每畝約港幣33,840元）；及自二零二一年十月二十三日起，年度租金將每三年增加8%；及
- (2) **管理費**：中岩泰科將支付年度管理費每平方米人民幣1.3元（相當於每平方米約港幣1.47元），以供業主專項用於支付土地使用稅。

中岩泰科根據土地使用權租賃協議應付之代價乃由中岩泰科與業主經公平磋商，並已參考相若市場之租金、租期和相關稅費及地塊之發展前景後釐定。預期代價將透過中岩泰科之內部資源撥付。

## 付款

首筆年度租金及管理費款項須於自個別地塊之交付日期起計之6個月免租期屆滿時繳付。此後，年度租金及管理費將須於每年一月十五日前全數預付。

## 保證金

於土地使用權租賃協議日期後10日內，中岩泰科將分別向業主1及業主2支付保證金人民幣800,000元（相當於約港幣902,400元）及人民幣2,200,000元（相當於約港幣2,481,600元）。

倘於租賃年期內，任何金額已被業主自有關保證金中沒收或扣除，則中岩泰科將於15個工作日內補充保證金至其原有金額。

## 訂約各方之資料

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。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。

業主1主要從事房地產開發、經營及管理。

業主2主要從事產業園的投資、管理、開發及建設。

## 訂立土地使用權租賃協議之理由及裨益

預期地塊將用於發展產業園以供出租予新能源相關業務，包括電動車及氫動力燃料電池汽車生產。誠如本公司日期為二零一七年十二月十九日之通函所披露，本集團視參與南海地區之必要基礎建設及配套設施開發，透過把握推動轉型至綠色發展可持續清潔能源經濟之中國國家層面產業支持政策，以及由聯合國開發計劃署、中國財政部及中國科學技術部推出之「促進中國燃料電池汽車商業化發展項目」所帶來之商業潛力為一個寶貴投資機會。

董事認為，土地使用權租賃協議之條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則就土地使用權租賃協議項下之交易計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國興業控股有限公司，一間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
「董事」	指	本公司董事
「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
「業主」	指	業主1及業主2
「業主1」	指	佛山市南海區丹灶鎮土地資源開發公司，一間於中國註冊成立之集體所有制企業
「業主2」	指	佛山市南海聯運投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司

「地塊」	指	地塊1及地塊2
「地塊1」	指	定義見本公佈「地塊」一節
「地塊2」	指	定義見本公佈「地塊」一節
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「土地使用權租賃協議」	指	土地使用權租賃協議1及土地使用權租賃協議2
「土地使用權租賃協議1」	指	業主1與中岩泰科訂立日期為二零一八年十月二十三日之租賃協議
「土地使用權租賃協議2」	指	業主2與中岩泰科訂立日期為二零一八年十月二十三日之租賃協議
「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
「中岩泰科」	指	廣東中岩泰科建設有限公司，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



「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，二零一八年十月二十四日

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1.128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