

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。



KONG SUN HOLDINGS LIMITED

江山控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：295)

**有關
修訂融資租賃協議II及融資租賃協議III
之非常重大出售事項**

經修訂及重列融資租賃協議

於二零二四年九月九日，黃石黃源（作為承租人）與河北金融租賃（作為出租人）訂立經修訂及重列融資租賃協議II，以修訂其中若干條款。

於二零二四年九月九日，肥西中暉（作為承租人）與河北金融租賃（作為出租人）訂立經修訂及重列融資租賃協議III，以修訂其中若干條款。

融資租賃協議II及融資租賃協議III的修訂概述如下：

	融資租賃協議II		融資租賃協議III	
	原條款	新條款	原條款	新條款
租賃資產買賣的代價	人民幣90,000,000元	人民幣90,000,000元	人民幣100,000,000元	人民幣95,000,000元
利率	5.85%	5.45%	5.85%	5.45%
期限	10年	12年	10年	12年

除上述條款外，融資租賃協議II及融資租賃協議III的所有其他主要條款及條件保持不變，並繼續具有充分效力及作用。

經修訂及重列融資租賃協議應於股東特別大會上獲批准後生效。

上市規則之涵義

根據經修訂及重列融資租賃協議，租賃資產II及租賃資產III的法定擁有權將轉移至河北金融租賃，因此將構成資產處置。由於最高適用百分比率超過75%，故根據經修訂及重列融資租賃協議的此類交易構成本公司之一項非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准經修訂及重列協議以及其項下擬進行之交易。

有關經修訂及重列融資租賃協議於股東特別大會上的投票將以投票方式進行。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何聯繫人於經修訂及重列融資租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就批准經修訂及重列融資租賃協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)經修訂及重列融資租賃協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函，由於需要更多時間擬備通函中所載相關資料，預期將於二零二四年十月三十一日或之前寄發予股東。

茲提述本公司日期為二零二三年四月二十八日之公告及本公司日期為二零二三年五月二十五日之通函，內容有關(其中包括)融資租賃協議II及融資租賃協議III及其項下擬進行之交易，以及本公司日期為二零二三年六月十三日之投票結果公告，內容有關(其中包括)本公司股東批准融資租賃協議II及融資租賃協議III及其項下擬進行之交易。

茲提述本公司日期為二零二四年九月九日之公告，內容有關融資租賃協議II及融資租賃協議III的修訂。

背景

於二零二三年四月二十八日，黃石黃源（作為承租人）與河北金融租賃（作為出租人）就租賃資產II訂立融資租賃協議II；及(ii)肥西中暉（作為承租人）與河北金融租賃（作為出租人）就租賃資產III訂立融資租賃協議III。

由於本公司其他融資活動（例如出售若干附屬公司及其他融資租賃安排）的完成，導致本公司在融資租賃協議II及融資租賃協議III方面的財務需求延遲，融資租賃協議II及融資租賃協議III在本公司於二零二三年六月十三日舉行的股東特別大會上獲批准後，融資租賃協議II及融資租賃協議III尚未在相關時間完成。因此，租賃資產在相關時間並未被出售或作出售後回租安排，黃石黃源及肥西中暉分別保留租賃資產II及租賃資產III的所有權。由於融資租賃協議並未完成，其並不構成黃石黃源或肥西中暉違反融資租賃協議之行為。

於二零二四年九月九日，融資租賃協議II及融資租賃協議III的各訂約方分別訂立經修訂及重列融資租賃協議II以及經修訂及重列融資租賃協議III。

經修訂及重列融資租賃協議II

於二零二四年九月九日，黃石黃源（作為承租人）與河北金融租賃（作為出租人）訂立經修訂及重列融資租賃協議II。

經修訂及重列融資租賃協議II的主要條款概述如下：

買賣安排及代價

根據經修訂及重列融資租賃協議II，河北金融租賃將向黃石黃源購買租賃資產II，總代價為人民幣90,000,000元。河北金融租賃將以現金向黃石黃源支付代價，該代價由經修訂及重列融資租賃協議II訂約方參考租賃資產II的現行市價，並經公平磋商後釐定。

該總代價將由河北金融租賃於經修訂及重列融資租賃協議II所載的若干先決條件獲達成後悉數支付。

先決條件

根據經修訂及重列融資租賃協議II，總代價將由河北金融租賃在滿足以下先決條件後支付予黃石黃源，該等條件可由河北金融租賃豁免（以下(a)項條件除外）：

- (a) 黃石黃源已根據其組織章程細則取得並出示內部批准文件（包括股東及董事會的批准），以批准經修訂及重列融資租賃協議II及其項下擬進行之交易；
- (b) 黃石黃源或其他擔保人已就經修訂及重列融資租賃協議II簽立抵押文件，並完成相關的登記手續（倘需要）；
- (c) 河北金融租賃在黃石黃源的協助下，已於相關中國主管部門完成經修訂及重列融資租賃協議II及其項下擬進行之交易的相關登記手續；
- (d) 河北金融租賃已收到所有相關文件證明，顯示租賃資產II已根據經修訂及重列融資租賃協議II項下的規定投保；
- (e) 河北金融租賃已從黃石黃源收到載有付款詳情的付款申請書；及
- (f) 河北金融租賃認為必要的其他條件。

於本公告日期，上述先決條件中只有(d)項條件已獲達成，而本公司預計其餘先決條件之達成將不會有任何困難。本公司預期將於二零二四年十二月三十一日之前完成經修訂及重列融資租賃協議II。

租回安排

根據經修訂及重列融資租賃協議II，河北金融租賃同意將租賃資產II租回予黃石黃源，為期12年。

租賃付款

根據經修訂及重列融資租賃協議II，黃石黃源須向河北金融租賃支付的估計租賃付款總額約為人民幣123,718,000元，分48個季度支付，即租賃成本本金人民幣90,000,000元加估計利息總額約人民幣33,718,000元。該估計利息按5.45%的利率計算，乃參考於二零二四年七月二十二日的貸款市場報價利率3.85%加160個基點釐定。租賃利率須於租賃期內各曆年七月參考調整日期前最近期貸款市場報價利率的相應變動予以調整。黃石黃源擬使用本集團的內部資源撥付總租賃付款。

黃石黃源於經修訂及重列融資租賃協議II項下的責任須由江山永泰提供的公司擔保及以河北金融租賃為受益人的該等抵押II作擔保。

租賃資產II的擁有權

於租賃期內，經修訂及重列融資租賃協議II項下之租賃資產II的法定擁有權將歸屬河北金融租賃，而黃石黃源有權使用租賃資產II。於租賃期末及待黃石黃源支付經修訂及重列融資租賃協議II項下所有應付款項後，租賃資產II的法定擁有權將以零代價歸屬於黃石黃源。

經修訂及重列融資租賃協議II項下的估計租賃付款總額乃由經修訂及重列融資租賃協議II訂約方參考經修訂及重列融資租賃協議II項下租賃資產II的租賃本金額或代價及可資比較資產融資租賃的現行市場利率後，經公平磋商釐定。

該等抵押II

作為就到期及按期付款以及履行(其中包括)黃石黃源於經修訂及重列融資租賃協議II項下的責任之抵押擔保，(i)黃石黃源於二零二四年九月九日與河北金融租賃訂立應收款項質押協議，據此，黃石黃源將租賃資產II產生的所有收入，包括黃石黃源應收電費及應收政府補貼質押予河北金融租賃；及(ii)江山永泰於二零二四年九月九日與河北金融租賃訂立股權質押協議，據此，江山永泰將其持有的黃石黃源全部股權質押予河北金融租賃。

經修訂及重列融資租賃協議III

於二零二四年九月九日，肥西中暉(作為承租人)與河北金融租賃(作為出租人)訂立經修訂及重列融資租賃協議III。

經修訂及重列融資租賃協議III之主要條款概要如下：

買賣安排及代價

根據經修訂及重列融資租賃協議III，河北金融租賃將向肥西中暉購買租賃資產III，總代價為人民幣95,000,000元。河北金融租賃將以現金向肥西中暉支付代價，該代價由經修訂及重列融資租賃協議III訂約方參考租賃資產III的現行市價，並經公平磋商後釐定。

總代價將由河北金融租賃於經修訂及重列融資租賃協議III所載的若干先決條件獲達成後分兩期支付。

先決條件

根據經修訂及重列融資租賃協議III，首筆不超過人民幣30,000,000元的代價將由河北金融租賃在以下先決條件獲達成後支付予肥西中暉，該等條件可由河北金融租賃豁免（以下(a)項條件除外）：

- (a) 肥西中暉已根據其組織章程細則取得並出示內部批准文件（包括股東及董事會的批准），以批准經修訂及重列融資租賃協議III及其項下擬進行之交易；
- (b) 肥西中暉或其他擔保人已就經修訂及重列融資租賃協議III簽立抵押文件，並完成相關登記手續（倘需要）；
- (c) 河北金融租賃在肥西中暉的協助下，已於相關中國主管部門完成經修訂及重列融資租賃協議III及其項下擬進行之交易的相關登記手續；
- (d) 河北金融租賃已接獲所有相關文件證據，顯示租賃資產III已根據經修訂及重列融資租賃協議III項下之規定投保；及
- (e) 河北金融租賃已從肥西中暉收到載有付款詳情的付款申請書。

根據經修訂及重列融資租賃協議III，餘下的代價將由河北金融租賃於以下先決條件獲達成後支付予肥西中暉，該等條件可由河北金融租賃豁免：

- (a) 河北金融租賃已從肥西中暉收到載有付款詳情的付款申請書；
- (b) 肥西中暉並無違反買賣協議或經修訂及重列融資租賃協議III，或其他任何情況使河北金融租賃有權提前終止經修訂及重列融資租賃協議III；及
- (c) 河北金融租賃認為必要的其他條件。

於本公告日期，僅首筆代價的(d)項先決條件已達成，本公司預計其餘先決條件之達成不會有任何困難。本公司預計於二零二四年十二月三十一日之前完成經修訂及重列融資租賃協議III。

租回安排

根據經修訂及重列融資租賃協議III，河北金融租賃同意將租賃資產III回租予肥西中暉，為期12年。

租賃付款

根據經修訂及重列融資租賃協議III，肥西中暉須向河北金融租賃支付的估計租賃付款總額約為人民幣130,591,000元，分48個季度支付，即租賃成本本金人民幣95,000,000元加估計利息總額約人民幣35,591,000元。該估計利息按5.45%的利率計算，乃參考於二零二三年七月二十二日的貸款市場報價利率3.85%加160個基點釐定。租賃利率須於租賃期內各曆年七月參考調整日期前最近期貸款市場報價利率的相應變動予以調整。肥西中暉擬使用本集團的內部資源撥付總租賃付款。

肥西中暉於經修訂及重列融資租賃協議III項下的責任須由江山永泰提供的公司擔保及以河北金融租賃為受益人的該等抵押III作擔保。

租賃資產III的擁有權

於租賃期內，經修訂及重列融資租賃協議III項下租賃資產III的法定擁有權將歸屬於河北金融租賃，而肥西中暉將有權使用租賃資產III。於租賃期末及待肥西中暉支付融資租賃協議III項下所有應付款項後，租賃資產III的法定擁有權將以零代價歸屬於肥西中暉。

經修訂及重列融資租賃協議III項下的估計租賃付款總額乃由經修訂及重列融資租賃協議III訂約方參考經修訂及重列融資租賃協議III項下租賃資產III的租賃本金額或代價及可資比較資產融資租賃的現行市場利率後，經公平磋商釐定。

該等抵押III

作為就到期及按期付款以及履行(其中包括)肥西中暉於經修訂及重列融資租賃協議III項下的責任之抵押擔保，(i)肥西中暉於二零二四年九月九日與河北金融租賃訂立應收款項質押協議，據此，肥西中暉將租賃資產III產生的所有收入，包括肥西中暉應收電費及應收政府補貼質押予河北金融租賃；及(ii)濟南天冠於二零二四年九月九日與河北金融租賃訂立股權質押協議，據此，濟南天冠將其持有的肥西中暉全部股權質押予河北金融租賃。

經修訂及重列融資租賃協議III項下的經修訂代價乃由經修訂及重列融資租賃協議III訂約方參考(其中包括)本集團的最新財務需求、本集團的近期財務狀況及現行市場條款和慣例後，經公平磋商釐定。

經修訂及重列融資租賃協議項下的經修訂利率乃由經修訂及重列融資租賃協議訂約方參考(其中包括)本集團近期財務狀況、市場利率及租賃資產狀況後，經公平磋商釐定。

修訂的原因及裨益

融資租賃安排及其項下擬進行之交易為業界中所常見，並由相關訂約方經公平磋商後按一般商業條款協定，並為本集團提供一般營運資金以償還現有貸款，包括分期付款及應付利息。

融資租賃協議II及融資租賃協議III的修訂乃由各方經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)本集團的最新財務需求、本集團的近期財務狀況及現行市場條款及慣例。其中，利率下降將減少本集團的融資成本，而較長的還款期限將更符合本集團的現金流管理目標。因此，董事認為，對融資租賃協議II及融資租賃協議III的修訂及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關租賃資產的資料

於二零二三年十二月三十一日，租賃資產II的未經審核賬面值（根據中國公認會計準則編製）約為人民幣149,564,000元。在此基礎上，經修訂及重列融資租賃協議II項下的貸款對估值比率約為60.2%。考慮到本集團的資金需求、經修訂及重列融資租賃協議II項下的利率以及與河北金融租賃的商業磋商，董事會認為該貸款對估值比率屬公平合理。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 (未經審核) (人民幣千元)	二零二二年 (未經審核) (人民幣千元)
租賃資產II的除稅前溢利	14,420	16,593
租賃資產II的除稅後溢利	10,815	14,519

於二零二三年十二月三十一日，租賃資產III的未經審核賬面值（根據中國公認會計準則編製）約為人民幣106,505,000元。在此基礎上，經修訂及重列融資租賃協議III項下的貸款對估值比率約為89.2%。考慮到本集團的資金需求、經修訂及重列融資租賃協議III項下的利率以及與河北金融租賃的商業磋商，董事會認為該貸款對估值比率屬公平合理。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 (未經審核) (人民幣千元)	二零二二年 (未經審核) (人民幣千元)
租賃資產III的除稅前溢利	9,276	11,041
租賃資產III的除稅後溢利	6,957	8,281

修訂的財務影響

預計根據香港財務報告準則，融資租賃安排項下擬進行的交易應作為融資安排入賬，因此不會產生任何收益或虧損。由於融資租賃安排的利率低於本集團的平均借款成本，故融資成本的降低將使本集團及全體股東受益。於修訂生效後，扣除與融資租賃安排相關的附帶成本後，本集團將根據融資租賃安排收取合共約人民幣184,000,000元的出售事項所得款項淨額。預期出售事項所得款項淨額將於二零二五年六月三十日前用作償還現有貸款，包括分期付款及應付利息。

有關本公司、濟南天冠及承租人的資料

本公司主要從事投資及經營太陽能發電廠、提供金融服務及資產管理、搭建數字智慧中醫（「**數字智慧中醫**」）健康管理服務系統並提供數字智慧中醫診療設備以及提供太陽能發電廠運營及維護服務。

濟南天冠為一間於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資及營運太陽能發電廠。於本公告日期，濟南天冠由江山永泰全資擁有。

黃石黃源為一間於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事太陽能發電。於本公告日期，黃石黃源由江山永泰全資擁有。

肥西中暉為一間於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事太陽能發電。於本公告日期，肥西中暉由江山永泰全資擁有。

有關河北金融租賃的資料

河北金融租賃主要從事融資租賃及保理業務。於本公告日期，河北金融租賃分別由河北建設投資集團有限責任公司持有約21.43%、新奧控股投資股份有限公司持有15.31%、石家莊國控城市發展投資集團有限責任公司持有15.31%、新奧集團股份有限公司持有11.32%、冀南鋼鐵集團有限公司持有7.04%、河北省資產管理有限公司持有6.63%、唐山國控集團有限公司持有6.5%、西安金匯汽車服務有限公司持有5.74%、上海德力西集團有限公司持有5.74%及華美現代流通發展有限公司持有4.98%。

截至本公告日期，河北金融租賃的最終實益擁有人分別為河北省人民政府國有資產監督管理委員會、王玉鎖、石家莊市人民政府國有資產監督管理委員會、王樹華、唐山市人民政府國有資產監督管理委員會、徐敏俊、胡成中及張文中，分別持有28.06%、26.63%、15.31%、7.04%、6.5%、5.74%、5.74%及4.98%的有效權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，河北金融租賃及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

根據經修訂及重列融資租賃協議，租賃資產II及租賃資產III的法定擁有權將轉移至河北金融租賃，因此將構成資產處置。由於最高適用百分比率超過75%，故根據經修訂及重列融資租賃協議的此類交易構成本公司之一項非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准經修訂及重列融資租賃協議以及其項下擬進行之交易。

有關經修訂及重列融資租賃協議於股東特別大會上的投票將以投票方式進行。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何聯繫人於經修訂及重列融資租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就批准經修訂及重列融資租賃協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)經修訂及重列融資租賃協議及其項下擬進行交易之進一步資料；(ii)上市規則規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函，由於需要更多時間擬備通函中所載相關資料，預期將於二零二四年十月三十一日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂及重列融資租賃協議」	指	經修訂及重列融資租賃協議II及經修訂及重列融資租賃協議III的統稱
「經修訂及重列融資租賃協議II」	指	黃石黃源(作為承租人)與河北金融租賃(作為出租人)就融資租賃協議II的條款和條件進行修訂所訂立的經修訂及重列融資租賃協議II
「經修訂及重列融資租賃協議III」	指	肥西中暉(作為承租人)與河北金融租賃(作為出租人)就融資租賃協議III的條款和條件進行修訂所訂立的經修訂及重列融資租賃協議III
「修訂」	指	根據經修訂及重列融資租賃協議對融資租賃協議II及融資租賃協議III的條款及條件進行的修訂
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	江山控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：295)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准經修訂及重列融資租賃協議
「肥西中暉」	指	肥西中暉光伏發電有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「融資租賃協議II」	指	黃石黃源(作為承租人)與河北金融租賃(作為出租人)就租賃資產II訂立日期為二零二三年四月二十八日的融資租賃協議
「融資租賃協議III」	指	肥西中暉(作為承租人)與河北金融租賃(作為出租人)就租賃資產III訂立日期為二零二三年四月二十八日的融資租賃協議
「融資租賃安排」	指	經修訂及重列融資租賃協議II及經修訂及重列融資租賃協議III以及該等抵押II及該等抵押III項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北金融租賃」	指	河北省金融租賃有限公司，一間於中國成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「黃石黃源」	指	黃石黃源光伏電力開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之人士
「濟南天冠」	指	濟南天冠能源科技有限公司，一間於中國成立的公司，為江山永泰的全資附屬公司

「江山永泰」	指	江山永泰投資控股有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「租賃資產」	指	租賃資產II及租賃資產III的統稱
「租賃資產II」	指	有關位於中國湖北省黃石市之30兆瓦光伏發電廠之若干光伏發電設備及配套設施
「租賃資產III」	指	有關位於中國安徽省合肥市之20兆瓦光伏發電廠之所有光伏發電設備及配套設施
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「兆瓦」	指	兆瓦
「該等抵押II」	指	(a)黃石黃源就租賃資產II產生的所有收入(包括應收電費及應收政府補貼)作出的抵押(於二零二三年十二月三十一日約為人民幣106,776,000元)；及(b)抵押黃石黃源全部股權的統稱
「該等抵押III」	指	(a)肥西中暉就租賃資產III產生的所有收入(包括應收電費及應收政府補貼)作出的抵押(於二零二三年十二月三十一日約為人民幣63,833,000元)；及(b)抵押肥西中暉全部股權的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有者
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「%」

指 百分比

承董事會命
江山控股有限公司
主席兼非執行董事
蔣恆文先生

香港，二零二四年九月三十日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事咸鶴先生；一名非執行董事蔣恆文先生；以及三名獨立非執行董事唐健先生、唐映紅女士及吳文楠女士。