

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)

## 須予披露交易 融資租賃安排

### 融資租賃協議

於二零二四年十一月十四日，宿州旭強（作為承租人）與深圳融資租賃（作為出租人）訂立融資租賃協議，據此，深圳融資租賃將向宿州旭強購買租賃資產，總代價為人民幣85,000,000元。租賃資產其後將租回予宿州旭強，為期13年。融資租賃協議項下之租賃資產之法定擁有權將於租賃期內歸屬於深圳融資租賃。於租賃期末及待宿州旭強支付(i)融資租賃協議項下所有應付金額；及(ii)租賃資產象徵式代價人民幣100元後，租賃資產之法定擁有權將歸屬於宿州旭強。

### 上市規則項下的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關融資租賃協議之最高適用百分比率超過5%但全部適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，訂立融資租賃協議構成本公司之須予披露交易，因此融資租賃安排須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

## **融資租賃協議**

於二零二四年十一月十四日，宿州旭強（作為承租人）與深圳融資租賃（作為出租人）訂立融資租賃協議。

融資租賃協議的主要條款概要載列如下：

### **買賣安排及代價**

根據融資租賃協議，深圳融資租賃將向宿州旭強購買租賃資產，總代價為人民幣85,000,000元。代價將由深圳融資租賃以現金向宿州旭強支付，該代價乃由融資租賃協議訂約方參考租賃資產於二零二四年六月三十日的未經審核賬面值及約65.0%的貸款對估值比率經公平磋商後釐定。

總代價將由深圳融資租賃於融資租賃協議所載的若干先決條件獲達成後悉數支付。

### **先決條件**

融資租賃協議項下代價的支付須待以下先決條件（可能由深圳融資租賃豁免）達成後，方可作實：

- (a) 相關交易文件已簽立及相關登記手續已完成；
- (b) 深圳融資租賃已按約定取得對宿州旭強相關銀行賬戶的監管；
- (c) 深圳融資租賃已收到宿州旭強租賃資產擁有權的相關證明文件；及
- (d) 國家財政、稅收、金融或融資租賃監管政策並無重大變化或市場融資成本並無大幅增加。

### **租回安排**

根據融資租賃協議，深圳融資租賃同意將租賃資產租回予宿州旭強，為期13年。

## 租賃付款

根據融資租賃協議，宿州旭強應付深圳融資租賃的估計租賃付款總額約為人民幣121,602,000元，分52期，每季支付一次，即租賃成本本金人民幣85,000,000元加估計利息總額約人民幣36,602,000元。該估計利息乃參考二零二四年十月二十一日的貸款市場報價利率3.60%加220個基點（即5.80%）釐定，即浮動利率計算。租賃利率將於租賃期內各曆年七月一日參考調整日期前最近期貸款市場報價利率的相應變化予以調整。宿州旭強擬透過使用本集團之內部資源撥付總租賃付款。

宿州旭強於融資租賃協議項下之責任將由該等抵押、江山寶源、江山永泰及本公司提供的公司擔保以及租賃資產的押記（均以深圳融資租賃為受益人）作擔保。

## 租賃資產的擁有權

於租賃期，融資租賃協議項下之租賃資產之法定擁有權將歸屬於深圳融資租賃，而宿州旭強將有權使用租賃資產。於租賃期末及待宿州旭強支付(i)融資租賃協議項下所有應付金額；及(ii)租賃資產象徵式代價人民幣100元後，租賃資產之法定擁有權將歸屬於宿州旭強。

融資租賃協議項下的估計租賃付款總額乃由融資租賃協議訂約方經公平磋商，並參考融資租賃協議項下租賃資產的租賃本金金額或代價及可資比較資產融資租賃的現行市場利率後釐定。

## 該等抵押

作為就到期及按期付款以及履行（其中包括）宿州旭強於融資租賃協議項下的責任的抵押擔保，(i)宿州旭強於二零二四年十一月十四日與深圳融資租賃訂立應收款項抵押協議，據此，宿州旭強將租賃資產產生的所有收入（包括宿州旭強應收電費及應收政府補貼）抵押予深圳融資租賃；及(ii)江山永泰於二零二四年十一月十四日與深圳融資租賃訂立股權質押協議，據此，江山永泰將其於宿州旭強的全部股權質押予深圳融資租賃。

## 融資租賃安排的原因及裨益

茲提述本公司日期為二零二三年四月二十八日的公告及本公司日期為二零二三年五月二十五日的通函，內容有關(其中包括)先前融資租賃協議及其項下擬進行之交易。

先前融資租賃協議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，先前融資租賃協議並未在相關時間完成，此乃由於若干先決條件未獲達成。其後，本公司就租賃資產物色到更具吸引條款的新出租人，並無意完成先前融資租賃協議。

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用於償還現有貸款，包括分期付款及應付利息。因此，董事認為，融資租賃安排之條款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

於二零二四年六月三十日，租賃資產的未經審核賬面值(根據中國公認會計準則編製)約為人民幣130,678,000元。在此基礎上，融資租賃協議項下的貸款對估值比率約為65.0%。經考慮本集團的資金需求、融資租賃協議項下的利率及與深圳融資租賃的商業磋商，董事會認為，該貸款對估值比率屬公平合理。於截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度，租賃資產的主要財務資料(根據中國公認會計準則編製)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
租賃資產應佔除稅前虧損	(6,021)	(1,707)
租賃資產應佔除稅後虧損	<u>(5,890)</u>	<u>(1,707)</u>

## 融資租賃安排的財務影響及所得款項用途

根據香港財務報告準則，預期融資租賃安排項下擬進行之交易須作為融資安排入賬，因此不會產生任何收益或虧損。由於融資租賃安排之利率低於本集團之平均借貸成本，故融資成本減少將對本集團及股東整體有利。經扣除融資租賃安排應佔之附帶成本後，本集團將根據融資租賃安排收取出售事項所得款項淨額合共約人民幣84,500,000元。預期出售事項所得款項淨額將於二零二五年十二月三十一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、江山永泰及承租人的資料

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。

江山永泰為一間於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資及經營太陽能發電廠。

宿州旭強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，宿州旭強由江山永泰全資擁有。

## 有關深圳融資租賃的資料

深圳融資租賃主要從事融資租賃業務。於本公告日期，基於公開資料，深圳融資租賃由(i)深圳市資本運營集團有限公司（「**深圳資本**」）擁有約39.43%；(ii)中國國際海運集裝箱（香港）有限公司（「**中集香港**」）擁有約24.11%；(iii)中國國際海運集裝箱（集團）股份有限公司（「**中集**」）擁有約21.32%；(iv)深圳市能源集團有限公司（「**深圳能源**」）擁有約13.89%；及(v)天津凱瑞康企業管理諮詢合夥企業（有限合夥）（「**凱瑞康**」）擁有約1.25%。

深圳資本由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會（中國國務院，深圳市）全資擁有。中集香港由中集全資擁有。中集A股及H股在深圳證券交易所主板（股票代碼：000039）及聯交所主板（股份代號：02039）上市。深圳能源由華能國際電力股份有限公司（「華能」）及深圳資本分別持有25%及75%權益。凱瑞康由王志武及鄭陳松分別實際持有50%權益。

華能的A股及H股在上海證券交易所主板（股票代碼：600011）及聯交所主板（股份代號：00902）上市。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳融資租賃及其最終控股實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之人士。

## 上市規則項下的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關融資租賃協議之最高適用百分比率超過5%但全部適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，訂立融資租賃協議構成本公司之須予披露交易，因此融資租賃安排須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「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之有限公司，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
「融資租賃協議」	指	宿州旭強（作為承租人）與深圳融資租賃（作為出租人）就租賃資產訂立日期為二零二四年十一月十四日的融資租賃協議
「融資租賃安排」	指	融資租賃協議及該等抵押項下擬進行之交易



「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
「江山寶源」	指	江山寶源國際融資租賃有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的聯營公司
「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	有關位於中國安徽省宿州市之20兆瓦光伏發電廠之全部光伏發電設備及配套設施
「租賃期」	指	融資租賃協議項下之租賃期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款市場報價利率」	指	中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心發佈之5年期以上貸款的貸款市場報價利率
「兆瓦」	指	兆瓦
「該等抵押」	指	(a)宿州旭強就租賃資產產生的所有收入(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60,785,000元)；及(b)抵押宿州旭強全部股權的統稱
「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
「先前融資租賃協議」	指	宿州旭強(作為承租人)與河北金融租賃(作為出租人)就有關租賃資產訂立日期為二零二三年四月二十八日的融資租賃協議

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「深圳融資租賃」	指	深圳市融資租賃(集團)有限公司，一間於中國成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「宿州旭強」	指	宿州旭強新能源工程有限公司，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
「交易文件」	指	融資租賃協議及有關該等抵押的協議、江山寶源、江山永泰及本公司提供的公司擔保及租賃資產的押記之統稱
「%」	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，二零二四年十一月十四日

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。