

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA ORIENTAL GROUP COMPANY LIMITED 中國東方集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：581)

有關收購土地使用權的 須予披露交易

緒言

董事局欣然公佈，(i)於2023年3月22日，本公司相關附屬公司已參與由拍賣行管理的拍賣並被確定為優先競標者，而相關附屬公司與拍賣行就相關附屬公司以總代價約人民幣7.1026億元優先競得2023年地塊的土地使用權的事項簽訂該等中標確認函；及(ii)於2022年9月8日，津西鋼鐵(本公司間接非全資擁有的附屬公司)與賣方簽訂該轉讓合同，據此津西鋼鐵同意購入而賣方同意以代價約人民幣2,700萬元轉讓2022年地塊的土地使用權。就2023年收購而言，相關附屬公司已支付合共訂金人民幣6.42億元以參與拍賣，佔2023年地塊總代價約90.4%。2023年地塊的土地允許用途為工業用地，及土地使用權年期為50年。

該等中標確認函

該等中標確認函的主要條款摘要如下：

日期	2023年3月22日
訂約方	(i) 拍賣行；及 (ii) 相關附屬公司，作為買方

有關地塊

2023 年地塊，均位於中國河北省唐山市遷西縣經開區西區，總面積約 2,102,476 平方米，包括：

- (i) 地塊編號 130227JX00001，面積約 31,284 平方米；
- (ii) 地塊編號 130227JX00002，面積約 10,000 平方米；
- (iii) 地塊編號 130227JX00001，面積約 472,273 平方米；
- (iv) 地塊編號 130227JX00003，面積約 246,198 平方米；
- (v) 地塊編號 130227JX00004，面積約 23,335 平方米；
- (vi) 地塊編號 130227JX00005，面積約 610,993 平方米；
- (vii) 地塊編號 130227JX00006，面積約 282,851 平方米；及
- (viii) 地塊編號 130227JX00007，面積約 425,542 平方米

總代價

約人民幣 7.1026 億元，其中約人民幣 7.0959 億元及人民幣 67 萬元分別構成 2023 年地塊的總代價及拍賣行的應付佣金

確認及協議

根據該等中標確認函，拍賣行及相關附屬公司確認及同意（其中包括）：

- (i) 自該等中標確認函出具之日起 3 日內，相關附屬公司須向拍賣行支付 2023 年地塊的佣金；
- (ii) 自該等中標確認函日期起 10 個工作日內，相關附屬公司須與賣方訂立轉讓合同以收購 2023 地塊的土地使用權；及

(iii) 倘若相關附屬公司未能自該等中標確認函日期起計 10 日內支付 2023 年地塊的佣金，相關附屬公司於拍賣會上的優先競標者資格可由拍賣行撤銷，而按金將被沒收。

有關 2023 年收購的詳細條款及條件，包括餘額部份的支付條款，須由賣方與相關附屬公司於轉讓合同中進一步協定。

相關附屬公司已由其內部資源支付按金，而餘額部份將由其內部資源支付。

該轉讓合同

該轉讓合同及 2022 年收購的主要條款摘要如下：

日期	2022 年 9 月 8 日
訂約方	(i) 賣方，作為出讓方；及 (ii) 津西鋼鐵(本公司間接非全資擁有的附屬公司)，作為受讓方
有關地塊	2022 年地塊 (地塊編號 130227001001JX00001)，位於中國河北省唐山市遷西縣經開區西區，總面積約 80,010 平方米
土地允許用途	工業用地
土地使用權年期	50 年
總代價	約人民幣 2,700 萬
2022 年收購的完成	津西鋼鐵已於 2022 年 9 月 19 日以其內部資源支付代價。 2022 年地塊土地使用權轉讓登記手續已於 2022 年 9 月 16 日完成。

該等收購的理由及裨益

本集團主要從事鋼鐵產品的生產及銷售、鋼鐵產品、鐵礦石及相關原材料的貿易，電力設備的銷售和房地產業務。儘管本集團已在 2023 年地塊上建立生產廠房，並於中國河北省、廣東省、山東省、江蘇省和重慶市設有其他生產設施，本集團仍一直在考慮擴展其現有業務的機會，包括但不限於擴大其資產組合。根據該等收購所收購的該等地塊為本集團提供了充裕的能力和靈活性，從而加強本集團在中國生產鋼鐵產品的領先地位。

該等收購以公開招標方式進行，而每項該等收購的代價為相關該地塊的土地使用權的投標價，乃本集團經考慮，其中包括，相關該地塊的最低投標價，在河北省唐山市遷西縣內類似性質土地的現行市價，以及相關該地塊的未來發展潛力而釐定及提交。

在相關政府機構的支持下，本集團十多年來一直是河北省唐山市遷西縣的主要鋼鐵企業之一。自 2006 年以來，遷西縣有關政府部門與本集團一直就支持本集團土地收購及業務發展的舉措及政策進行磋商。考慮到本集團對遷西縣發展的持續承諾，以及政府推出支持當地龍頭企業發展的政策，遷西縣相關政府部門與本公司正在就未來根據相關該等地塊的歷史價格與當前投標價之間的差額向本公司退還 2023 年收購的部分總代價進行商討。截至本公告刊發日期，本公司與相關部門尚未就此達成明確的安排。

鑑於以上情況，董事們相信該等中標確認函以及該轉讓合同的條款乃屬公平合理，且該等收購符合本公司及股東們的整體利益。

訂約方的一般資料

本公司及本集團

本公司為一間從事鋼鐵產品及鐵礦石貿易業務的投資控股公司。本集團主要從事鋼鐵產品的生產及銷售、鋼鐵產品、鐵礦石及相關原材料的貿易、電力設備的銷售和房地產業務。

相關附屬公司

津西鋼鐵為一間於中國註冊成立的有限責任公司及本公司間接擁有 97.6%權益的附屬公司。其主要從事鋼鐵產品的生產及銷售、鋼鐵產品、鐵礦石及相關原材料的貿易、電力設備的銷售和房地產業務。

河北津西新材料科技有限公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司及本公司間接擁有 97.6%權益的附屬公司。其主要從事新材料技術及建築工程設計服務。

河北津西鋼鐵集團重工科技有限公司為一間在中國註冊成立的有限責任公司及本公司間接擁有 97.6%權益的附屬公司。其主要從事鑄造產品的製造和銷售及設備保養。

賣方及拍賣行

遷西國土局是負責中國河北省唐山市遷西縣內的土地資源管理和相關法律法規執行的中國政府機構。拍賣行為一間於中國註冊成立的有限責任公司，其主要從事拍賣管理。儘管董事們作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，遷西國土局、拍賣行及彼等各自的最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方(定義見上市規則)。

上市規則涵義

根據上市規則第 14.22 條，由於 2022 年收購及 2023 年收購於 12 個月期間內訂立，所以應合併計算。由於該等中標確認函項下僅 2023 年收購可沒收按金總額及與 2022 年收購代價合併計算的最高適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 5%但低於 25%，相關附屬公司訂立該等中標確認函構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告的規定。

在相關附屬公司與賣方就 2023 收購訂立轉讓合同後，本公司將盡快刊發進一步公告，其中將載有（其中包括）轉讓合同的主要條款。

釋義

在本公告，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「2022 年收購」	指	根據該轉讓合同收購 2022 年地塊的土地使用權
「2023 年收購」	指	根據該等中標確認函擬收購 2023 年地塊的土地使用權

「2022 年地塊」	指	一幅位於中國河北省唐山市遷西縣經開區西區的地塊，總面積約 80,010 平方米
「2023 年地塊」	指	八幅位於中國河北省唐山市遷西縣經開區西區的地塊，總面積約 2,102,476 平方米
「該等收購」	指	2022 年收購及 2023 年收購
「該轉讓合同」	指	津西鋼鐵與賣方就 2022 年收購所簽訂的日期為 2022 年 9 月 8 日的國有建設用地使用權出讓合同
「拍賣行」	指	河北潤和拍賣有限公司
「該等中標確認函」	指	相關附屬公司與拍賣行於 2023 年 3 月 22 日就 2023 年收購訂立的中標確認函
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	China Oriental Group Company Limited (中國東方集團控股有限公司*)，一間於百慕達註冊成立的有限責任公司及其已發行的股份於聯交所主板上市
「按金」	指	相關附屬公司所支付的人民幣 6.42 億元以參加拍賣，於該拍賣會上相關附屬公司為 2023 地塊的土地使用權的優先競標者
「董事(們)」	指	本公司的董事(們)
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司的統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「津西鋼鐵」	指	河北津西鋼鐵集團股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司並為本公司間接擁有 97.6%權益的附屬公司

「該（等）地塊」	指	2022 年地塊及/或 2023 年地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，且就本公告目的而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區以及台灣
「遷西國土局」或「賣方」	指	遷西縣自然資源和規劃局
「相關附屬公司」	指	津西鋼鐵，河北津西新材料科技有限公司以及河北津西鋼鐵集團重工科技有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司每股面值 0.10 港元的普通股股份
「股東(們)」	指	股份的持有人(們)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事局命
中國東方集團控股有限公司*
韓敬遠
 董事局主席兼首席執行官

香港，2023年3月22日

於本公告日期，董事局執行董事為韓敬遠先生、朱軍先生、沈曉玲先生、韓力先生及Sanjay SHARMA先生，非執行董事為Ondra OTRADOVEC先生及朱浩先生，獨立非執行董事為黃文宗先生、王天義先生、王冰先生及謝祖墀博士。

本公告於本公司網站 (www.chinaorientalgroup.com) 及聯交所之網站 (www.hkexnews.hk) 刊登。

*僅供識別