

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，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 華融國際金融控股有限公司

HUARONG INTERNATIONAL FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：993)

## 須予披露交易 就提供信託貸款投資於信託計劃

董事會宣佈，於二零一七年十一月七日(交易時段後)，本公司全資附屬公司華融天海與信託方訂立信託合同，據此，華融天海同意，受限於信託合同之條款及條件，將信託計劃項下信託款項委託予信託方。信託資產根據信託貸款合同用作向借款人提供信託貸款。信託貸款年期為二十四個月，信託貸款以擔保文件作擔保。

由於信託計劃之投資所涉及之一項或多項相關適用百分比率根據上市規則第14.07條計算超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第十四章，有關信託計劃之投資構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

### 緒言

董事會宣佈，於二零一七年十一月七日(交易時段後)，本公司全資附屬公司華融天海與信託方訂立信託合同，據此，華融天海同意，受限於信託合同之條款及條件，將信託計劃項下信託款項委託予信託方。

### 信託合同

信託合同之主要條款載列如下：

日期：二零一七年十一月七日(交易時段後)

- 訂約方 : (a) 本公司全資附屬公司華融天海 ;
- (b) 次級委託方 ; 及
- (c) 信託方
- 信託計劃目的 : 華融天海將信託款項委託予信託方管理及運用，而信託方將根據華融天海於信託合同列明之許可用途以其本身名義管理、運用及處理信託資產。
- 信託資產 : 信託資產(「**信託資產**」)包括：
- (a) 信託款項，將由華融天海以一次性或多次現金付款之方式支付，而首筆付款不少於人民幣1,000,000元；
- (b) 次級委託方將認購一個次級信託單位之認購款項，其價值相當於特定資產價值；及
- (c) 管理、運用及處理信託款項及特定資產所取得之所有其他資產，包括任何所得利潤及所產生虧損。
- 信託資產用途 : 向借款人提供信託貸款
- 信託資產許可用途及信託貸款其他條款 : 信託貸款用作支付借款人所有的位於中國河北省張家口市橋東區五一大街北側之房地產項目(「**新五一廣場項目**」)一區B、二區A及二區B的工程建設支出。
- 信託貸款年期將為二十四個月。借款人可於提取日期首週年或之後預付首筆信託貸款。

信託貸款將以下列擔保文件(「擔保文件」)作擔保：

- (a) 借款人與信託方所訂立日期為二零一七年十一月三日之在建工程抵押合同(第一號)，據此，借款人以信託方為受益人抵押位於新五一廣場項目一區A商舖之在建工程及其所佔土地和在簽署此合同後在土地上新增之在建工程和建築物(構築物)，以作為(其中包括)根據信託貸款合同結欠及應付信託方之所有款項之抵押品；
- (b) 借款人現有股東(作為一方)與信託方(作為另一方)所訂立日期為二零一七年十一月三日之股權質押合同，據此，現有股東以信託方為受益人質押借款人合共60%股權，以作為(其中包括)根據信託貸款合同結欠及應付信託方之所有款項之抵押品；及
- (c) 借款人與信託方所訂立日期為二零一七年十一月三日之在建工程抵押合同(第二號)，據此，借款人以信託方為受益人抵押位於新五一廣場項目一區B、二區A及二區B之在建工程及其所佔土地和在簽署此合同後在土地上新增的在建工程和建築物(構築物)，以作為(其中包括)根據信託貸款合同結欠及應付信託方之所有款項之抵押品。

信託計劃年期 : 信託計劃年期將由設立信託計劃當日起計不多於二十四個月。華融天海及信託方可相互書面同意並藉由訂立補充信託合同，延長年期至不多於十二個月。

終止信託計劃 : 倘發生(其中包括)下列情況，信託計劃可予終止：

- (a) 信託計劃年期屆滿；

- (b) 信託計劃項下受益人大會決議終止信託計劃；
- (c) 信託計劃目的已達成或未能達成；
- (d) 信託計劃獲解除或撤銷；
- (e) 信託計劃持續進行將違反其目的；或
- (f) 信託合同以及法律及法規訂明之其他情況。

如華融天海未能根據信託合同之條款交付信託款項（包括但不限於未交付或逾期交付信託款項等情形），或次級委託人未根據信託合同之條款交付特定資產，信託方有權隨時解除信託合同。

根據信託計劃分派利益：華融天海預期回報將為每年11.375厘。

信託計劃年期屆滿後，倘信託資產現金金額不足以向華融天海支付華融天海根據信託計劃有權收取之預期回報，則預期退還予華融天海之付款將遞延兩年（「遞延期」）。遞延期屆滿後，倘信託資產之現金金額仍不足以支付華融天海有權收取之預期回報，則任何剩餘信託資產（經扣除任何應付第三方之相關稅項、費用及負債）將按其當時狀況退還予華融天海。

信託方之酬金：信託方之酬金將按下列公式計算：信託計劃下優先信託單位於指定期間之認購款項 $\times 0.19\% \times 2$ 。

## 信託貸款合同

於二零一七年十月三十一日，借款人與信託方訂立信託貸款合同，據此，信託資產將用作向借款人提供信託貸款。信託貸款年期為二十四個月，並以擔保文件作擔保。

信託貸款按年利率11.575厘計息，將由借款人用作支付就發展及興建新五一廣場項目一區B、二區A及二區B已產生或將產生之開支。

此外，根據信託合同，倘借款人於信託貸款合同指定還款日期前向信託方償還部分或全部信託貸款，則信託方將在收到有關款項後之5個工作日內，根據信託合同條款向華融天海分派相應的信託資產(扣除相關行政費用，稅項開支及結欠第三方之任何負債)，從而將華融天海所持有相應數目的優先信託單位註銷。

### **有關本集團及華融天海之資料**

本集團之主要業務為證券、期貨及期權合同經紀及買賣、孖展融資、貸款融資、財務顧問、投資、提供管理及顧問服務。華融天海為本公司全資附屬公司，主要業務為投資及管理服務，包括投資諮詢、商務信息諮詢及企業管理諮詢。

### **有關信託方之資料**

信託方為於中國成立之金融機構，主要業務為基金信託、財產信託、房地產信託、證券信託及作為投資基金或基金管理公司創辦人從事投資基金業務。信託方之控股股東為中國華電集團公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，信託方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **有關借款人之資料**

借款人乃於一九九九年根據中國法律成立之公司。借款人之法定代表人為袁先生。借款人主要於中國從事城市房地產開發與經營，並持有房地產一級開發資質。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，借款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **就提供信託貸款訂立信託合同之原因及好處**

信託合同之條款乃由訂約方公平磋商協定，並經計及現行市場利率及中國有關信託貸款之現行市場慣例。董事認為，就提供信託貸款訂立信託合同將為本集團帶

來合理利息收入。因此，董事相信，信託合同之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，亦符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於信託計劃之投資所涉及之一項或多項相關適用百分比率根據上市規則第14.07條計算超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第十四章，有關信託計劃之投資構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指，以下詞彙具下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	永昌地產集團有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「本公司」	指	華融國際金融控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：993）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「提取日期」	指	提取紀錄上所示首次提取信託貸款之日期
「信託款項」	指	由華融天海根據信託合同委託予信託方合共人民幣800,000,000元之款項
「信託貸款合同」	指	信託方與借款人就信託貸款所訂立日期為二零一七年十月三十一日之信託貸款合同
「信託貸款」	指	本金額為人民幣800,000,000元之不時未償還貸款，乃由華融天海及袁先生透過信託合同及信託貸款合同（信託方作為借貸代理）委託並將提供予借款人

「信託方」	指	華鑫國際信託有限公司，於中國成立為企業受託人之國有企業，獲中國銀行業監督管理委員會授權進行信託及借貸業務
「現有股東」	指	借款人現有股東，即：(i)袁先生(持有借款人80%股權)；(ii)王子曼(持有借款人10%股權)；及(iii)袁萬恒(持有借款人10%股權)，彼等各自為獨立第三方
「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
「華融天海」	指	華融天海(上海)投資管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與上述人士概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「袁先生」	指	袁萬永先生，借款人之現有股東，為獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「優先信託單位」	指	將由華融天海根據信託合同以一次性或分多次支付現金人民幣800,000,000元之方式認購信託計劃項下800,000,000個優先信託單位
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「特定資產」	指	袁先生所持借款人之40%股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「次級委託方」	指	袁先生，為獨立第三方

「信託合同」	指	華融天海、次級委託方及信託方所訂立日期為二零一七年十一月七日之華鑫信託•鑫光90號集合信託計劃信託合同
「信託計劃」	指	信託方根據信託合同成立之單一基金信託計劃
「%」	指	百分比

承董事會命  
華融國際金融控股有限公司  
主席  
王強

香港，二零一七年十一月七日

於本公告日期，本公司執行董事為王強先生、賴勁宇先生及王巍女士，非執行董事為范海波女士，而獨立非執行董事為黃天祐博士、馬立山先生及關浣非先生。