

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的任何損失承擔任何責任。



**WEIYE HOLDINGS LIMITED**

**偉業控股有限公司\***

(公司註冊編號：198402850E)

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1570)

## 有關向本集團提供財務資助的關連交易

### 卓聯信託融資

於2019年5月10日(交易時段後)，河南興偉(及或項目公司)作為借方與長安國際信託股份有限公司作為貸方訂立信託融資協議，據此，長安國際信託股份有限公司有條件同意為項目公司提供本金總額不超過人民幣830.0百萬元，為期24個月，年利率為16%的融資，河南興偉就此(其中包括)同意將項目公司49%的註冊資本轉讓予長安國際信託股份有限公司(作為部分抵押品)，用於房地產開發項目融資目的。

根據信託融資協議，該項融資將分階段資本化，而本金總額人民幣830.0百萬元將用於以下用途(1)人民幣8.3百萬元用於向信託業保障基金供款；(2)人民幣50.0百萬元用於償還興偉信託融資(定義見本公司日期為2016年3月29日的招股章程)；(3)人民幣4.9百萬元用作項目公司49%的註冊資本；及(4)餘下人民幣766.8百萬元用於為房地產開發項目提供資金。

卓聯信託融資由以下各項擔保(1)河南興偉就其於項目公司餘下的51%股權以長安國際信託股份有限公司為受益人作出的質押；(2)項目公司就兩幅位於中國河南省鄭州市的項目土地的土地使用權以長安國際信託股份有限公司為受益人作出的抵押；及(3)以下人士分別作出的擔保(i)持有項目公司100%股權的本公司及其附屬公司(即宏基偉業、河南偉業及河南興偉)；(ii)張偉先生(作為本公司控股股東)；及(iii)陳志勇先生(作為本公司法定代表人及主要股東)及其配偶。

卓聯信託融資完成後，項目公司將成為本集團51%非全資擁有的附屬公司，其財務業績將繼續於本集團的財務業績綜合入賬。

全數清還信託融資協議項下的貸款(包括所有本金及其應計利息)後，長安國際信託股份有限公司將向本集團轉回項目公司49%的股權，而項目公司將成為本集團的全資附屬公司。

## 上市規則的涵義

### 視作出售項目公司49%股權

作為卓聯信託融資的一部分，河南興偉將向長安國際信託股份有限公司轉讓項目公司49%的股權。項目公司將由河南興偉擁有51%及由長安國際信託股份有限公司擁有49%。河南興偉於項目公司的股權將由100%減少至51%，而該減少將構成上市規則第14.29條項下的視作出售事項。

由於卓聯信託融資引起的視作出售事項所涉及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率均未超過5%，因此視作出售事項並不構成上市規則第14條項下本公司一項須予公佈交易，且毋須遵守上市規則第14章的任何申報及公告規定。

### 由附屬公司層面的關連人士提供的財務資助

收購項目公司49%股權後，長安國際信託股份有限公司將成為本公司於附屬公司層面的關連人士，而長安國際信託股份有限公司根據卓聯信託融資向本集團提供有擔保財務資助將根據上市規則第14A章構成本公司的一項關連交易。

鑑於長安國際信託股份有限公司為本公司於附屬公司層面的關連人士，且(i)董事會已批准卓聯信託融資；及(ii)獨立非執行董事已確認卓聯信託融資的條款屬公平合理及按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益，本集團與長安國際信託股份有限公司之間有關提供財務資助的關連交易須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

由於張偉先生及陳志勇先生(及其配偶)就河南興偉(及 或項目公司)悉數履行信託融資協議項下作為借方的義務作出個人擔保，張偉先生及陳志勇先生已就本公司批准信託融資協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露外，概無其他董事於信託融資協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益及需要就相關董事會決議案放棄投票。

## 卓聯信託融資

日期： 2019年5月10日(交易時段後)

借方： 河南興偉，本公司間接100%全資擁有的附屬公司；及 或項目公司

貸方： 長安國際信託股份有限公司，一名獨立第三方

於2019年5月10日(交易時段後)，河南興偉(及 或項目公司)作為借方與長安國際信託股份有限公司作為貸方訂立信託融資協議，據此，長安國際信託股份有限公司有條件同意為項目公司提供本金總額不超過人民幣830.0百萬元，為期24個月，年利率為16%的融資，河南興偉就此(其中包括)同意將項目公司49%的註冊資本轉讓予長安國際信託股份有限公司(作為部分抵押品)，用於房地產開發項目融資目的。

根據信託融資協議，該項融資將分階段資本化，而本金總額人民幣830.0百萬元將用於以下用途(1)人民幣8.3百萬元用於向信託業保障基金供款；(2)人民幣50.0百萬元用於償還興偉信託融資(定義見本公司日期為2016年3月29日的招股章程)；(3)人民幣4.9百萬元用作項目公司49%的註冊資本；及(4)餘下人民幣766.8百萬元用於為房地產開發項目提供資金。

## 視作出售項目公司49%股權

作為卓聯信託融資的一部分，河南興偉將向長安國際信託股份有限公司轉讓項目公司49%的股權。卓聯信託融資完成後，項目公司將成為本集團51%非全資擁有的附屬公司，其財務業績將繼續於本集團的財務業績綜合入賬。

全數清還信託融資協議項下的貸款(包括所有本金及其應計利息)後,長安國際信託股份有限公司將向本集團轉回項目公司49%的股權,而項目公司將成為本集團的全資附屬公司。董事會認為,卓聯信託融資的目的僅為向房地產開發項目提供資金,該項目屬於本集團作為物業發展商的日常及一般業務,而視作出售項目公司49%股權實質上應視為卓聯信託融資項下的抵押品的一部分。

#### 全面履行信託融資協議項下義務的擔保

河南興偉(及 或項目公司)全面履行信託融資協議項下作為借方的義務由以下各項擔保:

##### **(1) 質押項目公司51%股權**

河南興偉就其於項目公司餘下的51%股權以長安國際信託股份有限公司為受益人作出質押,為河南興偉(及 或項目公司)全面履行信託融資協議項下作為借方的義務作出擔保。

##### **(2) 抵押兩幅位於中國河南省鄭州市的項目土地的土地使用權**

項目公司就兩幅總面積約75,455平方米的土地的土地使用權以長安國際信託股份有限公司為受益人作出抵押,為河南興偉(及 或項目公司)全面履行信託融資協議項下作為借方的義務作出擔保。

質押及抵押的登記將根據相關適用的中國法律法規進行,並於河南興偉(及 或項目公司)全面履行信託融資協議項下作為借方的義務時予以解除。

質押及抵押均不涉及於交易時轉讓項目公司51%股權的法定所有權或擁有權及兩幅位於中國河南省鄭州市的項目土地的土地使用權。然而,倘若南興偉(及 或項目公司)未能履行信託融資協議下的相關義務,長安國際信託股份有限公司有權強制執行質押及 或抵押,此舉可能導致項目公司51%股權的法定所有權或擁有權及 或兩幅位於中國河南省鄭州市的兩塊項目土地的土地使用權轉移(視情況而定)。

### **(3) 本集團及主要人員提供的擔保**

根據信託融資協議，以下人士將分別提供擔保(1)持有項目公司100%股權的本公司及其附屬公司(即宏基偉業、河南偉業及河南興偉)；(2)張偉先生(作為本公司控股股東)；及(3)陳志勇先生(作為本公司法定代表人及主要股東)及其配偶。

#### **有關信託融資協議各方的資料**

本公司為一家主要在中國和 域從事房地產開發和設備制造的投資控股公司。本公司通過三個主要業務分部運營。物業發展分部從事商業及住宅物業單位的開發及銷售業務。住房建設分部從事安置房建設業務。設備製造分部從事潔淨室設備、供暖設備、通風設備、空調以及淨化器等產品的設計、製造和買賣業務。

項目公司為於2019年1月在中國成立的有限責任公司及本公司間接100%全資擁有的附屬公司。於本公告日期，項目公司的註冊資本為人民幣10.0百萬元，由河南興偉直接全資擁有，而河南興偉為本公司間接100%全資擁有的附屬公司。

長安國際信託股份有限公司為一家信託融資公司，乃根據中國公司法成立的金融機構。就董事作出一切合理查詢後所知，所悉及所信，長安國際信託股份有限公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

#### **訂立卓聯信託融資的理由與裨益**

卓聯信託融資的主要目的為向項目公司開發房地產開發項目提供資金，該項目屬於本集團作為物業發展商的日常及一般業務。

房地產開發項目「偉業上城三號院」位於中國河南省鄭州市金水北區，處於新莊路東與景怡路南交界，毗鄰龍湖金融中心及中央商務區。偉業上城三號院為一棟高層住宅開發項目，總建築面積為67,526平方米。本公司認為，房地產開發項目符合本集團加強於河南省(尤其是鄭州市)的發展的策略並符合本公司及其股東的整體利益。

董事認為，信託融資協議之條款及條件乃由本集團與長安國際信託股份有限公司經公平磋商後釐定，而長安國際信託股份有限公司所要求之抵押就房地產開發項目之項目融資而言屬常規。本集團已與其他潛在融資方進行合理查詢，並認為長安國際信託股份有限公司提供的條款及條件優於其他融資方所提供者。

就項目公司51%股權的質押及(特別是)兩幅位於中國河南省鄭州市的土地的土地使用權的抵押作為抵押品而言，項目公司51%股權及該兩幅土地的價值分別約為人民幣5.1百萬元及人民幣720.0百萬元。項目公司51%股權及該兩塊土地的總值約為人民幣725.1百萬元，佔本集團根據信託融資協議從長安國際信託股份有限公司借入的貸款人民幣830.0百萬元約87.36%。經考慮貸款條款(特別是貸款規模)後，董事認為質押及抵押的資產價值與根據信託融資協議下從長安國際信託股份有限公司借入的款項並非不成比例。

此外，質押及抵押均不涉及於交易時轉讓項目公司51%股權的法定所有權或所有權位於中國河南省鄭州市的項目土地的土地使用權。長安國際信託股份有限公司僅於河南興偉(及 或項目公司)未能履行信託融資協議下的相關義務之情況下，有權強制執行可能導致項目公司51%股權的法定所有權或所有權及 或兩幅位於中國河南省鄭州市的項目土地的土地使用權轉移(視情況而定)的質押及 或抵押。

根據上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，信託融資協議的條款屬公平合理及按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

### 視作出售項目公司49%股權

作為卓聯信託融資的一部分，河南興偉將向長安國際信託股份有限公司轉讓項目公司49%的股權。項目公司將由河南興偉擁有51%及由長安國際信託股份有限公司擁有49%。河南興偉於項目公司的股權將由100%減少至51%，而該減少將構成上市規則第14.29條項下的視作出售事項。

由於卓聯信託融資引起的視作出售事項所涉及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率均未超過5%，因此視作出售事項並不構成上市規則第14條項下本公司一項須予公佈交易，且毋須遵守上市規則第14章的任何申報及公告規定。

#### 由附屬公司層面的關連人士提供的財務資助

收購項目公司49%股權後，長安國際信託股份有限公司將成為本公司於附屬公司層面的關連人士，而長安國際信託股份有限公司根據卓聯信託融資向本集團提供有擔保財務資助將根據上市規則第14A章構成本公司的一項關連交易。

鑑於長安國際信託股份有限公司為本公司於附屬公司層面的關連人士，且(i)董事會已批准卓聯信託融資；及(ii)獨立非執行董事已確認卓聯信託融資的條款屬公平合理及按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益，本集團與長安國際信託股份有限公司之間有關提供財務資助的關連交易須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

由於張偉先生及陳志勇先生(及其配偶)就河南興偉(及或項目公司)悉數履行信託融資協議項下作為借方的義務作出個人擔保，張偉先生及陳志勇先生已就本公司批准信託融資協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露外，概無其他董事於信託融資協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益及需要就相關董事會決議案放棄投票。

#### 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「董事會」	指	董事會
「長安國際信託股份有限公司」	指	長安國際信託股份有限公司，一名獨立第三方
「本公司」	指	偉業控股有限公司，一間於新加坡註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南偉業」	指	河南偉業建設開發集團有限公司，為在中國成立的公司及本公司的間接100%全資附屬公司
「河南興偉」	指	河南興偉置業有限公司，為在中國成立的公司及本公司間接100%全資擁有的附屬公司
「宏基偉業」	指	宏基偉業(海南)不動產管理集團有限公司，為在中國成立的公司及本公司的間接100%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彼等並無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	河南興偉卓聯置業有限公司，一間於中國成立的公司
「房地產開發項目」	指	項目公司的房地產開發項目
「股份」	指	本公司普通股



「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「信託融資協議」	指	河南興偉(及 或項目公司)作為借方與長安國際信託股份有限公司作為貸方就卓聯信託融資所訂立日期為2019年5月10日的一系列協議
「卓聯信託融資」	指	河南興偉(及 或項目公司)作為借方與長安國際信託股份有限公司作為貸方所訂立的信託融資安排以及信託融資協議項下擬進行的其他交易
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
偉業控股有限公司  
執行主席兼首席執行官  
張偉

香港，2019年5月10日

於本公告日期，執行董事為張偉先生及陳志勇先生；及獨立非執行董事為劉寧先生、林英鴻先生及董心誠先生。

\* 謹供識別