

新加坡證券交易所有限公司、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\*

(新加坡公司註冊編號：198402850E)  
(在新加坡共和國註冊成立的有限公司)  
(香港股份代號：1570)  
(新加坡股份代號：BMA)

### 持續關連交易

#### 董事會宣布:-

- 一、本公司之間接全資附屬公司，新鄉偉業於2016年欲尋求新鄉信託融資一的再融資。
- 二、焦作中旅銀行，一家在中國河南省鄭州市的城市商業銀行，有意向新鄉偉業提供該項再融資。但是，由於新鄉偉業所需再融資的款項超出焦作中旅銀行單一授信主體為人民幣2.0億元的貸款投放總額，焦作中旅銀行即與具有發放貸款牌照資格的原新鄉信託融資一的借款人中原信託合作，以中原信託為信託平臺為新鄉偉業提供再融資。
- 三、本公司從此次焦作中旅銀行與中原信託的合作瞭解到：
  - (a) 按照焦作中旅銀行（作為信託委託人及最終受益人）與中原信託（作為信託受託人）簽訂的信託協議，焦作中旅銀行將信託資金（即新鄉偉業向焦作中旅銀行所尋求的再融資款項）委託予中原信託。
  - (b) 根據信託協議條款，焦作中旅銀行擁有絕對權力指示中原信託對信託資金進行管理、運用和處分，包括信託借款人的指定，信託貸款條款以及擔保方式，而信託管理及信託資金的運作所產生的一切投資風險及後果均由焦作中旅銀行承擔。
  - (c) 焦作中旅銀行享有中原信託就信託資金放貸所得的全部利息收入，同時焦作中旅銀行就信託資金管理按放貸款項金額支付管理佣金給中原信託。

四、 隨後，新鄉偉業( 作為焦作中旅銀行就信託資金放貸的指定借款人 ) 與中原信託 ( 作為信託貸款人 ) 簽訂新鄉信託融資二，約定中原信託向新鄉偉業為新鄉信託融資一提供再融資資金，並須提供焦作中旅銀行認可的抵押物及擔保 ( 各定義如下 ) 做為保證。

最近本公司合規顧問認為，無論焦作中旅銀行與中原信託之間有信託合作關係及其背景，新鄉信託融資二仍構成本公司的持續關連交易。鑒此，本公司接受合規顧問的建議，將新鄉信託融資二根據上市規則第14A章定義為本公司的持續關連交易，並就此發出此公告。

基於中原信託是本公司附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A.101條，本公司對該交易發出通函、尋求獨立財務建議及獨立股東批准的規定雖被豁免，但須遵守申報及公告要求。

## 背景

### 董事會宣布:-

- 一、 本公司之間接全資附屬子公司，新鄉偉業於2016年欲尋求新鄉信託融資一的再融資。
- 二、 焦作中旅銀行，一家在中國河南省鄭州市的城市商業銀行，有意向新鄉偉業提供該項再融資。但是，由於新鄉偉業所需再融資的款項超出焦作中旅銀行單一授信主體為人民幣2.0億元的貸款投放總金額，焦作中旅銀行即與具有發放貸款牌照資格的原新鄉信託融資一借款人中原信託合作，以中原信託為信託平臺為新鄉偉業提供再融資。
- 三、 本公司從此次焦作中旅銀行與中原信託的合作瞭解到：
  - (a) 按照焦作中旅銀行( 作為信託委託人及最終受益人 ) 與中原信託( 作為信託受託人 ) 簽訂的信託協議，焦作中旅銀行將信託資金 ( 即新鄉偉業向焦作中旅銀行所尋求的再融資款項 ) 委託予中原信託。
  - (b) 根據信託協議條款，焦作中旅銀行擁有絕對權力指示中原信託對信託資金進行管理、運用和處分，包括信託貸款人的指定，信託貸款條款以及擔保方式，而信託管理及信託資金的運作所產生的一切投資風險及後果均由焦作中旅銀行承擔。
  - (c) 焦作中旅銀行享有中原信託就信託資金放貸所得的全部利息收入，同時焦作中旅銀行就信託資金管理按放貸款項金額支付管理佣金給中原信託。
- 四、 隨後，新鄉偉業( 作為焦作中旅銀行就信託資金放貸的指定借款人 ) 與中原信託( 作為信託貸款人 ) 簽訂新鄉信託融資二，約定中原信託向新鄉偉業為新鄉信託融資一

提供再融資資金，並須提供焦作中旅銀行認可的抵押物及擔保（各定義如下）做為保證。

新鄉信託融資二的主要條款及條件載列如下：

貸款方：	中原信託
借款方：	新鄉偉業
該新鄉信託融資二的本金金額：	約為人民幣2.122億元
用途：	用於新鄉偉業的偉業中央公園五期及偉業中央公園28號樓項目的開發資金
期限：	由提取日起36個月
利率：	每年6.65%
利息支付期：	按季度基準
擔保：	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 根據日期為2016年12月12日以截止於2016年11月30日偉業氧立方若干部分的房屋擁有權（總市場估值約為人民幣2.596億元）、偉業萊茵半島若干部分的房屋擁有權（總市場估值約為人民幣8,160萬元）及偉業萊茵海岸的建築工程（總市場估值約為人民幣7,170萬元）為抵押（「抵押」），並以中原信託為受益人而分別由屯昌宏基、萬寧英德及文昌市茂源簽訂的所有抵押合同（「抵押合同」）；及</li><li>2. 根據日期為2016年12月12日河南偉業以中原信託為受益人就新鄉偉業於新鄉信託融資二項下的付款責任提供保證（「保證」）而簽訂的保證函（「保證函」）</li></ol>
本金還款時間表：	2017年6月26日：人民幣500萬元 2017年12月26日：人民幣500萬元 2018年6月26日：人民幣2,000萬元 2018年12月26日：人民幣2,000萬元 2019年6月26日：人民幣3,000萬元 2019年12月26日：約為人民幣1.32億元
違約	倘若新鄉偉業就新鄉信託融資二違約，焦作中旅銀行對所抵押的資產擁有最終權利。焦作中旅銀行可自行處置該抵押資產或指示中原信託處置該抵押資產

#### 歷史交易金額

截至2016年12月31日，新鄉信託融資二的未償還本金金額為約為人民幣2.122億元。於2016年12月31日止年度期間，本集團未向中原信託就新鄉信託融資二支付利息。

## 年度上限

截止2017年、2018年及2019年12月31日止財政年度各年，新鄉信託融資二之最高未償還本金金額將約為人民幣2.122億元。同時，本集團在2017年、2018年及2019年的各財政年度中就支付新鄉信託融資二的最高利息金金額分別約為人民幣1,390萬元、人民幣1,280萬元及人民幣980萬元。因此，截至2017年、2018年及2019年12月31日止的各財政年，新鄉信託融資二的年度上限預計將分別約為人民幣2.261億元、人民幣2.25億元及人民幣2.22億元。

## 訂立新鄉信託融資二的原因及益處

新鄉偉業是由本公司的全資附屬公司河南偉業成立的間接全資附屬公司，在河南省新鄉市進行房地產開發。新鄉偉業自註冊成立以來，已完成了偉業中央公園一期至四期的開發（該項目位於河南省新鄉市，包括位於河南省新鄉市的高層住宅樓及商業中心）。

在日期為2016年3月29日的本公司上市文件中標題為持續關聯交易所披露，新鄉信託融資一項下總金額約人民幣2.4億元之未償還金額原本將於2017年9月17日到期還款。

鑒此，獲得新鄉信託融資二後，為新鄉信託融資一大部分的到期款項做再融資，將本集團的融資需求延至2019年，同時取得較低的貸款利率，以開發偉業中央公園五期及偉業中央公園28號樓項目。因此，新鄉信託融資一也於2016年12月31日全部償還。

新鄉信託融資二、抵押合同及保證函的各自條款乃經訂約雙方參考現行市場利率及慣例公平磋商後議定的。

## 上市規則的涵義

中原信託持有本公司間接附屬公司，河南興偉約48.7%的股本權益。根據上市規則第14A章，身為河南興偉的主要股東，中原信託因與河南興偉的關聯關係而成為本公司的關連人士。

如本公告背景所述，考慮到焦作中旅銀行與中原信託之間就新鄉信託融資二的信託合作與背景，特別是新鄉信託融資二的款項來自焦作中旅銀行所成立的信託資金（焦作中旅銀行若非因其單一放款限制已直接為新鄉偉業提供貸款），以及焦作中旅銀行在中原信託對該信託資金管理、操作與放貸條款的掌控權利，本公司在簽約日時并未將新鄉信託融資二定義為持續關連交易。

但是，最近本公司合規顧問認為，無論焦作中旅銀行與中原信託之間有信託合作關係及其背景，新鄉信託融資二仍構成本公司的持續關連交易。鑒此，本公司接受合規顧問的建議，將新鄉信託融資二根據上市規則第14A章定義為本公司的持續關連交易，並就此發出此公告。

基於中原信託是本公司附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A.101條，公司對該交易發出通函、尋求獨立財務建議及獨立股東批准的規定雖被豁免，但須遵守申報及公告要求。

所有董事（包括獨立非執行董事）在焦作中旅銀行、中原信託以及新鄉信託融資二並無任何直接或間接的權益。新鄉信託融資二交易的條款（包括年度上限、抵押合同及保證函）是公平合理的，是按一般正常商業條款或比市場更優越的條款磋商後訂立的，且符合本集團常規及日常業務及其股東的整體利益。

## 一般資料

本集團的業務主要專注於中國房地產開發，同時也從事潔淨室設備、暖通空調產品及空氣淨化器的設計、製造及銷售。

中原信託的業務主要是資產管理和信託業務。

## 釋義

於本公布內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「關連人士」、 「附屬公司」及「主要股東」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事局」	指	本公司董事局；
「本公司」	指	偉業控股有限公司，於1984年8月2日在新加坡根據新加坡公司條例註冊成立為私人有限公司，於2001年12月26日轉換成為公眾有限公司，並於2011年8月16日起在新加坡交易所主板上市及於2016年4月6日起於香港聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱；
「河南偉業」	指	河南偉業建設開發集團有限公司，於1999年10月30日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「河南興偉」	指	河南興偉置業有限公司，於2012年11月15日在中國成立的有限責任公司及本公司的間接非全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「焦作中旅銀行」	指	焦作中旅銀行股份有限公司，一家於中國焦作市經中國人民銀行批准成立的銀行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	股份登記持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「屯昌宏基」	指	屯昌宏基偉業地產發展有限公司，於2010年6月23日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「萬寧英德」	指	萬寧英德置業有限公司，於2009年11月17日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「文昌市茂源」	指	文昌市茂源旅業有限公司，於1998年9月9日在中國成

立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；

- 「新鄉信託融資一」 指 於2015年9月18日由新鄉偉業和中原信託簽訂的兩項合同，據此中原信託同意為新鄉偉業提供本金合共不超過人民幣2.40億、年利率12%及期限不超過24個月的融資；
- 「新鄉信託融資二」 指 於2016年12月12日由新鄉偉業和中原信託簽訂的三項信託貸款合同，據此中原信託同意為新鄉偉業提供本金合共約人民幣2.122億、年利率6.65%及期限為36個月的融資；
- 「新鄉偉業」 指 新鄉偉業置地有限公司，於2007年4月3日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；
- 「%」 指 百分比。

承董事會命  
偉業控股有限公司  
主席兼首席執行官  
張偉

香港，2017年3月10日

於本公告日期，執行董事為張偉及陳志勇；非執行董事為董心誠；及獨立非執行董事為王建源、胡榮明及蕭文豪。

\* 謹供識別