

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈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。



NINE EXPRESS LIMITED

九號運通有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

**須予披露交易
有限合夥協議**

有限合夥協議

於二零一八年二月八日(交易時段後)，東源匯信(作為普通合夥人)及東興投資、金業長豐以及成都中發(合稱有限合夥人)就出資並管理合夥企業而訂立有限合夥協議。

財務協助

於二零一八年二月八日(交易時段後)，南京金高與成都中發訂立貸款協議，據此，南京金高已同意自二零一八年二月九日起可向成都中發提供免息貸款人民幣190,000,000元(相當於236,440,000港元)，為期兩(2)年，以為合夥企業資本出資提供資金。貸款並無抵押。

上市規則之涵義

由於上市規則第14章項下一項或多項有關交易之適用百分比率高於5%但低於25%，故交易構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下有關申報及公佈規定。

除非於有限合夥協議另行協定，否則不得為有限合夥企業新增合夥人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，東源匯信、東興投資及金業長豐以及彼等各自之最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司之關連人士。

合夥企業期限 : 自合夥企業之營業執照簽發日期(即二零一五年十二月二日)起計10年，且經普通合夥人決定並通知其他合夥人，該期限可延長或縮短。

承擔出資 : 合夥企業之資本承擔總額為人民幣1,150,100,000元(相當於約1,431,202,000港元)，並將由合夥人按下列方式出資：

	承擔出資 (人民幣千元)	估合夥企業權益百分比	類別
東源匯信	100	0.01%	普通合夥人
東興投資	420,000	36.52%	優先級有限合夥人
東興投資	400,000	34.78%	中間級有限合夥人
金業長豐	140,000	12.17%	劣後級有限合夥人
成都中發	190,000	16.52%	次劣後級有限合夥人
總計	1,150,100	100%	

各合夥人之合夥企業資本承擔乃合夥人參照合夥企業預期資本要求經公平磋商後釐定。

成都中發擬定作出之出資將由自二零一八年二月九日起為期兩(2)年之貸款撥付。

出資支付	：	<p>普通合夥人須於二零一八年六月三十日前作出其出資。</p> <p>有限合夥人須於普通合夥人發出之出資通知所指定之最遲出資日期(或之前)作出其出資。</p>										
擬投資事項	：	<p>合夥企業之擬投資項目為向國厚金融收購經重組債務，除非所有合夥人書面同意，否則合夥企業不得有其他投資事項或業務，且不得以合夥企業之名義提供任何抵押。於本公佈日期，債務金額為約人民幣1,145,000,000元(相當於約1,425,000,000港元)(僅作參考用途)。</p>										
投資事項期限	：	<p>合夥企業之投資項目期限自有限合夥人首次出資日期起計不得超過三(3)年。</p>										
責任	：	<p>各有限合夥人之責任以彼等之合夥企業資本承擔為限，但普通合夥人之責任無限。</p>										
預期回報	：	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">類別</th> <th style="text-align: left;">預期回報</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東源匯信 (作為普通合夥人)</td> <td>無回報且僅有權獲得管理費</td> </tr> <tr> <td>東興投資(作為優先級有限合夥人)</td> <td>其實繳出資每年9%(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註1及2)</i></td> </tr> <tr> <td>東興投資(作為中間級有限合夥人)</td> <td>其實繳出資每年11.5%(第一及第二年)及15%(第三年)(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註2)</i></td> </tr> <tr> <td>金業長豐(作為劣後級有限合夥人)</td> <td>其實繳出資每年7.5%(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註3)</i></td> </tr> </tbody> </table>	類別	預期回報	東源匯信 (作為普通合夥人)	無回報且僅有權獲得管理費	東興投資(作為優先級有限合夥人)	其實繳出資每年9%(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註1及2)</i>	東興投資(作為中間級有限合夥人)	其實繳出資每年11.5%(第一及第二年)及15%(第三年)(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註2)</i>	金業長豐(作為劣後級有限合夥人)	其實繳出資每年7.5%(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註3)</i>
類別	預期回報											
東源匯信 (作為普通合夥人)	無回報且僅有權獲得管理費											
東興投資(作為優先級有限合夥人)	其實繳出資每年9%(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註1及2)</i>											
東興投資(作為中間級有限合夥人)	其實繳出資每年11.5%(第一及第二年)及15%(第三年)(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註2)</i>											
金業長豐(作為劣後級有限合夥人)	其實繳出資每年7.5%(扣除任何償還款項(如適用)後) <i>(附註3)</i>											

成都中發(作為次劣後級
有限合夥人)

無固定回報率，但於分配
後有權獲得合夥企業之
其餘部分 (附註4)

附註：

1. 根據二零一八年二月八日經合夥企業通過之建議決議案，優先級有限合夥人無須經其他合夥人同意而有權將合夥企業之權益轉讓予任何第三方。倘優先級有限合夥人於優先級有限合夥人首次向合夥企業出資日期起計三(3)個月內未能完成其合夥企業之權益轉讓，則優先級有限合夥人之預期回報將增加至每年11.5%。
2. 合夥企業須於合夥企業之投資項目期限內的每年六月二十日及十二月二十日以及分配日期向優先級有限合夥人及中間級有限合夥人支付固定利息。
3. 劣後級有限合夥人僅能於分配日期收取固定利息。
4. 次劣後級有限合夥人無權獲得任何固定回報。然而，根據合夥企業擬訂立之重組備忘錄(定義如下)，除江蘇萬寶向合夥企業支付之固定回報外，合夥企業亦有權獲得相當於江蘇萬寶之20%淨利潤(如有)的浮動回報。根據有限合夥協議，次劣後級有限合夥人於分配後有權獲得合夥企業之其餘部分。

管理合夥企業

： 普通合夥人，亦為合夥企業執行合夥人，負責合夥企業之管理及營運。

除非有限合夥協議另有規定，否則合夥企業可透過從持有合夥企業75%繳足出資之合夥人獲得批准於合夥人會議上通過決議案。

管理費用 : 普通合夥人有權收取一次過管理費用，為人民幣1,000,000元(相當於約1,244,000港元)，作為其管理合夥企業及執行合夥企業決議案之酬金。

該管理費須於有限合夥人首次出資日期起30個營業日內支付。

提前償還分配 : 倘江蘇萬寶就債務向合夥企業作出任何提前償還(「**提前償還**」)，合夥企業須於提前償還之日起五(5)個營業日內按下列方式分配該提前償還(「**提前償還分配**」)：

1. 第一，向優先級有限合夥人支付其已付出資及未付固定利息金額；
2. 第二，向中間級有限合夥人支付其已付出資及未付固定利息金額；
3. 第三，向普通合夥人支付其已付出資；
4. 第四，向劣後級有限合夥人支付其已付出資及未付固定利息金額；及
5. 最後，向次劣後級有限合夥人支付提前償還之其餘部分。

投資完成分配 : 倘有限合夥企業根據合夥協議完成其投資退出，即已悉數償還債務(包括已累計利息)，則合夥企業須於該完成後10天內按下列方式分配合夥企業(「**投資完成分配**」)：

1. 第一，清算合夥企業應付之所有合夥費用以及合夥企業須扣除之所有稅費；
2. 第二，向優先級有限合夥人支付其已付出資及未付固定利息金額；

3. 第三，向中間級有限合夥人支付其已付出資及未付固定利息金額；
4. 第四，向普通合夥人支付其已付出資；
5. 第五，向劣後級有限合夥人支付其已付出資及未付固定利息金額；及
6. 最後，向次劣後級有限合夥人支付分配之其餘部分。

轉讓限制

- ： 根據有限合夥協議之條款，未經普通合夥人事先同意，有限合夥人不得向任何第三方轉讓或出售其於合夥企業之權益。

除非有限合夥協議另有規定，否則未經持有合夥企業75%權益之有限合夥人同意，普通合夥人不得以任何方式向任何第三方轉讓其於合夥企業之繳足出資。

貸款轉讓及重組備忘錄

董事局獲告知，國厚金融(作為債權人)與(其中包括)江蘇萬寶就江蘇萬寶之債務重組將訂立債務重組協議(「**債務重組協議**」)。

於二零一八年二月八日，合夥企業與國厚金融訂立投資諮詢協議，據此，合夥企業將委聘國厚金融於該日期起計不多於兩(2)年內提供諮詢服務，而倘債務重組協議項下全部債項已全數提前償還，則投資諮詢協議將於該提前償還時提前終止。第一年及第二年的諮詢費將為人民幣3,435,000元(相當於約4,275,000港元)，相當於第二年初債務重組協議下當時未償還債務的3%。

合夥企業將：

1. 作為受讓人與國厚金融(作為轉讓人)及江蘇萬寶(作為債務人)訂立貸款轉讓(「**貸款轉讓**」)，據此國厚金融將根據債務重組協議向合夥企業出讓及轉讓其於江蘇萬寶所結欠債務之所有權利及利益，而合夥企業將接受該出讓及轉讓；及
2. 與江蘇萬寶及契諾人訂立重組備忘錄(「**重組備忘錄**」)，據此(除其他外)：
 - (a) 合夥企業可選擇(但非義務)要求契諾人以根據重組備忘錄之條款釐定之代價向合夥企業出售於江蘇萬寶之全部股權，惟該選擇權須於合夥企業根據貸款轉讓代價向國厚金融首次支付之日起計兩(2)年內行使；
 - (b) 合夥企業可選擇(但非義務)要求倪女士及丁女士以根據重組備忘錄之條款釐定之代價向合夥企業出售於長華商業之全部股權，惟該選擇權須於合夥企業根據貸款轉讓代價向國厚金融首次支付之日起計兩(2)年內行使；
 - (c) 倘江蘇萬寶已根據債務重組協議向合夥企業償還所有債務，且合夥企業並無行使上文(a)或(b)段所述之收購權，則契諾人有權向任何第三方轉讓其於江蘇萬寶或長華商業之股權。
 - (d) 合夥企業有權按債務年利率8.5%獲得固定利息，而該利息由江蘇萬寶支付；及
 - (e) 江蘇萬寶須於其財務年度結束後30日內編製審計報告，而倘審計報告中錄得任何淨利潤，江蘇萬寶須於審計報告之日後10日內向合夥企業支付相當於經審核淨利潤20%之浮動利息。

有關本集團之資料

成都中發為一間根據中國法律成立之公司，為本公司之全資附屬公司。本公司為一間投資控股公司，並為一間於百慕達註冊成立之有限公司。於本公佈日期，本集團之主要業務包括電影發行及授權使用、電影菲林沖印、物業租務、物業及酒店發展以及投資集中供熱業務。

控股股東之財務協助

於二零一八年二月八日，南京金高與成都中發訂立貸款協議，據此，南京金高已同意自二零一八年二月九日起可向成都中發提供無息貸款人民幣190,000,000元（相當於236,440,000港元）（「貸款」），為期兩年。貸款並無擔保。根據貸款協議，貸款將由成都中發用於向合夥企業作出資本承擔。

於本公佈日期，朱先生及其聯繫人士擁有本公司已發行股本約54.05%之權益，且朱先生及其聯繫人士控制南京金高之100%股權，故南京金高為本公司之關連人士。雖然貸款將構成關連人士向本公司一間附屬公司提供財務資助，但其乃按一般商業條款或更佳方式進行且並不以本集團任何資產作擔保；故根據上市規則第14A.90條，其為全面豁免關連交易及可全面豁免上市規則第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准之規定。

有關合夥企業訂約方之資料

東源匯信

東源匯信為一間於二零一二年於中國成立之有限公司，其主要業務為股本投資、基金管理、資產管理、投資諮詢及管理諮詢。於本公佈日期，東源匯信之一名股東為東興投資。

東興投資

東興投資為一間於一九九一年於中國成立之有限公司，主要業務為實業投資、企業管理服務、國內貿易（須審批之項目除外）、房地產開發、營運及相關諮詢，以及建築裝修。東興投資為中國東方資產管理股份有限公司之附屬公司，是由財政部及全國社會保障基金理事會共同成立之國有綜合金融服務集團，註冊資本約為人民幣55,400,000,000元。

金業長豐

金業長豐為一間於二零一七年於中國成立之有限公司，主要業務為技術發展、服務、諮詢及轉讓；商業物業租賃；酒店管理；組織文化交流活動（演出除外）；經濟資料諮詢（不

含投資諮詢)；企業管理；銷售自行開發房地產、建築材料(不含零售店)、裝修材料(不含零售店)及金屬材料；房地產開發；房地產中介服務；物業管理。

國厚金融

國厚金融為一間於二零一四年於中國成立之有限公司，其主要業務為資產收購、管理及處置、資產重組、委託資產管理及資產管理諮詢。

國厚金融為一間資產管理公司，並擁有開展金融不良資產批量收購及處置之資格。於本公佈日期，國厚金融之一名股東為東興投資。

江蘇萬寶

江蘇萬寶為一間於二零一零年於中國成立之有限公司，其主要業務為房地產開發及銷售、自有物業租賃、物業管理及停車場管理。

江蘇萬寶透過其全資附屬公司持有位於中國江蘇省蘇州市的房地產項目(「**房地產項目**」)。

經江蘇萬寶確認，於本公佈日期，江蘇萬寶分別由倪女士擁有47.5%權益、李先生擁有5%權益及丁女士擁有47.5%權益，且彼等均獨立於本公司及本公司之關連人士。

長華商業

長華商業為一間於二零一三年於中國成立之有限公司，其主要業務為商業經營管理、商業市場調查、物業管理、物業租賃、停車場管理、設計、製作、廣告代理及發佈、銷售辦公用品、服裝、日用消費品、兒童室內遊戲及娛樂服務、餐飲服務及健身服務。

經長華商業確認，於本公佈日期，長華商業為房地產項目之物業管理人且長華商業分別由倪女士擁有50%權益及丁女士擁有50%權益，且彼等均獨立於本公司及本公司之關連人士。

交易之理由及裨益

房地產項目位於江蘇市吳江區，並毗鄰巴士站及地鐵站。由於中國房地產市場呈現景氣勢頭，預期房地產項目將產生可觀收益及溢利，而合夥企業將從中獲益，原因為合夥企業有權收取債務之固定回報及相等於江蘇萬寶產生淨利潤之20%之浮動收益。根據有限合夥協議，本集團有權於分配後獲得合夥企業之其餘部分，這使本集團能夠享有江蘇萬寶未來財務業績之上行潛力。

鑑於(i)中國房地產市場增長；(ii)房地產項目前景一片光明；及(iii)東興投資的財政實力，董事認為，預期投資合夥企業將為本集團帶來可觀回報(大部分來自上述浮動收益)並使本集團能夠於房地產市場及房地產市場相關投資中獲得良機，而有限合夥協議條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，且其項下擬進行安排符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則第14章項下一項或多項有關交易之適用百分比率高於5%但低於25%，故交易構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下有關申報及公佈規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」 指 具有上市規則賦予該詞之涵義

「營業日」 指 中國日子(不包括星期六、星期日或公眾或法定假期)

「長華商業」	指	江蘇長華商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「成都中發」	指	成都中發黃河實業有限公司，一間於中國成立之有限公司，且於本公佈日期為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	九號運通有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號「00009」)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「契諾人」	指	李先生、丁女士及倪女士統稱
「債務」	指	根據債務重組協議，由江蘇萬寶結欠國厚金融之經重組債務，於本公佈日期，債務金額為約人民幣1,145,000,000元(相當於約1,425,000,000港元)(僅供參考用途)
「劣後級有限合夥人」	指	金業長豐(包括，倘適用，其合資格繼承人、許可受讓人及許可承讓人)
「董事」	指	本公司董事
「分配日期」	指	提前償還分配或投資完成分配發生之日期
「東興投資」	指	上海東興投資控股發展有限公司，一間於中國成立之有限公司
「東源匯信」	指	上海東源匯信股權投資基金管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「普通合夥人」	指	有限合夥協議項下合夥企業之普通合夥人，即東源匯信
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

「國厚金融」	指	安徽國厚金融資產管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「中間級有限合夥人」	指	東興投資(包括，倘適用，其合資格繼承人、許可受讓人及許可承讓人)
「金業長豐」	指	北京金業長豐實業有限公司，一間於中國成立之有限公司
「江蘇萬寶」	指	江蘇萬寶房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司
「有限合夥人」	指	優先級有限合夥人、中間級有限合夥人、劣後級有限合夥人及次劣後級有限合夥人
「有限合夥協議」	指	由東源匯信、東興投資、金業長豐及成都中發就出資及管理合夥企業訂立日期為二零一八年二月八日之有限合夥協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	南京金高(作為貸款人)與成都中發(作為借款人)於二零一八年二月八日訂立之貸款協議
「李先生」	指	李國良，於本公佈日期持有江蘇萬寶全部股權之5%
「朱先生」	指	朱柏衡，擁有Keyne Holdings Limited之100%權益，而後者於本公佈日期持有本公司已發行股本之54.05%
「丁女士」	指	丁榮芳，於本公佈日期持有江蘇萬寶全部股權之47.5%及長華商業全部股權之50%

「倪女士」	指	倪芳芳，於本公佈日期持有江蘇萬寶全部股權之47.5%及長華商業全部股權之50%
「南京金高」	指	南京金高房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公佈日期由朱先生及其聯繫人士100%控股
「合夥人」	指	普通合夥人及有限合夥人
「合夥企業」	指	上海嘉貫添祁投資中心(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「優先級有限合夥人」	指	東興投資(包括，倘適用，其合資格繼承人、許可受讓人及許可承讓人)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「次劣後級有限合夥人」	指	成都中發(包括，倘適用，其合資格繼承人、許可受讓人及許可承讓人)
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	不時之股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「交易」	指	本集團向合夥企業之承擔出資
「%」	指	百分比

除非另有說明，否則於本公佈內，以人民幣列值的金額乃以人民幣0.80359元兌1.00港元的匯率換算為港元，即於本公佈日期中國人民銀行所報人民幣兌港元匯率。並無作出任

何聲明表示港元為單位的款項應已或可以按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣，或可予兌換。本公佈所載的若干金額及百分比數字已作出四捨五入調整。

承董事局命
九號運通有限公司
行政總裁
張立

香港，二零一八年二月八日

於本公佈日期，董事局由六名董事組成。執行董事為錢凌玲女士(主席)、張立先生(行政總裁)及向俊杰先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及趙善能先生。