

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



CREDIT CHINA HOLDINGS LIMITED (中國信貸控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8207)

涉及向實體提供財務援助及墊款之 須予披露之交易

董事會謹此宣佈，本公司之間接全資附屬公司峻岭顧問與借款人及貸款代理訂立委託貸款協議，據此，峻岭顧問已同意向貸款代理委託一筆人民幣50,000,000元（相等於約61,500,000港元）之資金以轉借予借款人，為期三個月，惟須受當中之條款及條件所限。於十二個月內向借款人授出之墊款總額為人民幣107,000,000元（相等於約131,600,000港元），而於本公告日，其中人民幣57,000,000元（相等於約70,100,000港元）已由借款人償還及尚未償還款項人民幣50,000,000元（相等於約61,500,000港元）為該交易之貸款金額。

董事認為，委託貸款協議乃按正常商業條款並於本集團之日常及一般業務過程中訂立。由於根據創業板上市規則第19.07條計算，委託貸款協議項下之該交易之若干相關百分比率超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19章，委託貸款協議及其項下擬進行之交易構成一項須予披露交易。

根據創業板上市規則第17.15條，倘本公司及其附屬公司向實體作出之相關墊款超過本公司最近刊發之綜合資產總值之8%，則導致一項一般披露責任。根據創業板上市規則第17.15條，該貸款構成一項向實體提供墊款，而除創業板上市規則第17.17(3)條及第17.17(4)條外，其詳情已遵照創業板上市規則第17.15條於本公告內披露。

創業板上市規則第19.58(5)條及第19.58(9)條規定須披露代價總值以及該交易預期將為本公司帶來之益處。第17.17(3)條及第17.17(4)條亦規定須披露借款人之身份及利率。聯交所已向本公司授出豁免嚴格遵守創業板上市規則第17.17(3)條、第17.17(4)條、第19.58(5)條及第19.58(9)條之規定。

董事會謹此宣佈，本公司之間接全資附屬公司峻岭顧問與借款人及貸款代理訂立委託貸款協議，據此，峻岭顧問已同意向貸款代理委託一筆人民幣50,000,000元（相等於約61,500,000港元）之資金以轉借予借款人，為期三個月，惟須受當中之條款及條件所限。於十二個月內向借款人授出之墊款總額為人民幣107,000,000元（相等於約131,600,000港元），而於本公告日，其中人民幣57,000,000元（相等於約70,100,000港元）已由借款人償還及尚未償還款項人民幣50,000,000元（相等於約61,500,000港元）為該交易之貸款金額。委託貸款協議之主要條款載列如下：

委託貸款協議

生效日期

二零一一年十二月三十日

訂約方：

貸款人 ： 峻岭顧問

借款人 ： 一間於中國成立之有限公司

貸款代理 ： 中國農業銀行股份有限公司上海靜安支行

借款人為一間於中國成立之有限公司，其主要業務包括房地產開發、租賃自有物業、建築及裝修物料批發及零售以及實業投資。借款人與本集團有兩年之業務關係且過往與本集團並無拖欠記錄。貸款代理為一間中國商業銀行。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人、貸款代理及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

委託資金之委託

峻岭顧問將於委託貸款協議所述之先決條件生效後將委託資金人民幣50,000,000元（相等於約61,500,000港元）轉賬至由貸款代理持有之指定信託賬戶。

本集團已以其自有資源為委託資金提供資金。

委託資金之用途

貸款代理將按以下主要條款向借款人轉借委託資金：

貸款金額：

人民幣50,000,000元（相等於約61,500,000港元），相當於本集團於二零一一年六月三十日之資產淨值約人民幣566,000,000元（按本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目計算）之約8.8%及本集團於二零一一年九月三十日之貸款組合總額約人民幣958,400,000元（按本公司截至二零一一年九月三十日止九個月之未經審核綜合賬目計算）之約5.2%。

利息：

貸款金額之應付利率將介乎每年22厘至24.4厘。

服務費：

深璟（本公司之間接全資附屬公司）將與借款人訂立服務協議，據此，深璟將就於生效日期協助借款人透過委託資金取得該貸款而向借款人收取介乎每月1%至3%之服務費。

該貸款期：

自委託貸款協議生效日期起計三個月（「到期日」）。

該抵押：

該貸款將以位於上海市浦東區之總建築面積約為43,351.9平方米之十座發展中之六層高辦公大樓就借款人於委託貸款協議項下之責任抵押予貸款代理。倘借款人違約，則貸款代理將協助峻岭顧問收回該貸款之全額（包括強制執行該抵押）。於本公告日期，該抵押已作出第一押記，而該第一押記之金額已於估計下文「信貸風險」一段所載之貸款價值比率時作出扣減。

擔保：

借款人之董事已向峻岭顧問提供個人擔保，以保證借款人根據委託貸款協議之責任。

償還：

該貸款及其他與委託貸款協議有關之尚未償還款項（包括利息及倘借款人未能於該貸款到期時償還之罰款（如有））須由借款人於該貸款期屆滿時償還予貸款代理，而貸款代理須將有關償還款項轉賬至峻岭顧問於貸款代理之賬戶。借款人不得直接向峻岭顧問償還該貸款及與委託貸款協議有關之其他尚未償還款項（包括利息及倘借款人未能於該貸款到期時償還之罰款（如有））。

倘峻岭顧問直接自借款人收取還款及／或預付款，則峻岭顧問須即時通知貸款代理並將有關款項存置於貸款代理，以按委託貸款協議所指定之方式處理。

預付款：

待借款人及峻岭顧問協定及向貸款代理發出事先書面通知後，借款人有權於到期日前預付該貸款之部份或全部款項。

信貸風險

根據本公司之信貸政策，本公司著重於準確估值抵押品以將風險減至最低及就最高50%之貸款價值比率釐定貸款金額，致使抵押品本身就貸款提供超額抵押。本公司亦依賴眾多資料來源以釐定估計估值，包括調查最近之官方房地產交易價格及本公司僱員過往於存放類似抵押品之經驗。除內部估值外，就不能根據上述資料來源釐定市場價值之房地產，本公司亦將按需要委聘獨立專業房地產估值師以就抵押品編製詳細報告。

委託貸款乃根據本公司僱員就借款人提供之該抵押進行之內部信貸評估並參考類似物業及於類似位置之市場價值而授出。該抵押之貸款價值比率低於50%，此乃符合本公司之信貸政策。此外，倘該抵押之價格下跌至本公司認為該抵押不能就該貸款提供充分抵押之水平時，峻岭顧問有權要求借款人提供額外抵押品或宣佈該貸款、其所有應計利息及所有應付款項即將到期及應付。

有關貸款代理之資料

貸款代理為一間於中國銀行業監督管理委員會註冊並獲授權於中國進行信託業務之金融機構。其主要從事多項銀行服務及相關金融服務。

進行該交易之理由及益處

峻岭顧問為一間於中國成立之有限公司，並於其日常及一般業務過程中向其客戶提供委託貸款服務。該貸款之條款乃經峻岭顧問與借款人公平磋商後協定。

該貸款之條款（包括利率及向借款人收取之服務費）乃經參考商業慣例及於中國從事類似業務之其他公司所收取之利率範圍後釐定。

由於委託貸款協議之條款反映此性質之交易之正常商業條款，所收取之利息及服務費可為本集團提供穩定收益及現金流，故董事認為其屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於根據創業板上市規則第19.07條計算，委託貸款協議項下之該交易之若干相關百分比率超過5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19章，委託貸款協議及其項下擬進行之交易構成一項須予披露交易。

根據創業板上市規則第17.15條，倘本公司及其附屬公司向實體作出之相關墊款超過本公司最近刊發之綜合資產總值之8%，則導致一項一般披露責任。根據創業板上市規則第17.15條，該貸款構成一項向實體提供墊款，而除創業板上市規則第17.17(3)條及第17.17(4)條外，其詳情已遵照創業板上市規則第17.15條於本公告內披露。

創業板上市規則第19.58(5)條及第19.58(9)條規定須披露代價總值以及該交易預期將為本公司帶來之益處。第17.17(3)條及第17.17(4)條亦規定須披露借款人之身份及利率。

經計及披露貸款交易之實際利率及服務費可能削弱本集團之競爭力及日常業務營運及披露客戶身份可能對客戶之業務營運產生不必要之負面影響後，本集團已向聯交所申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第17.17(3)條、第17.17(4)條、第19.58(5)條及第19.58(9)條之規定。

聯交所已向本公司授出豁免嚴格遵守創業板上市規則第17.17(3)條、第17.17(4)條、第19.58(5)條及第19.58(9)條之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	一間於中國成立之有限公司
「本公司」	指	中國信貸控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在創業板上市
「董事」	指	本公司之董事
「生效日期」	指	二零一一年十二月三十日，即委託貸款協議之生效日期
「委託資金」	指	峻岭顧問委託貸款代理向借款人提供之人民幣50,000,000元（相等於約61,500,000港元）之委託資金，須受委託貸款協議之條款及條件所限
「委託貸款協議」	指	峻岭顧問、借款人及貸款代理就向借款人提供委託資金而訂立，並於生效日期生效之委託貸款協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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
「貸款代理」	指	中國農業銀行股份有限公司上海靜安支行，一間中國商業銀行
「該貸款」	指	根據委託貸款協議之條款及條件已提取及當時尚未償還之本金總額

「峻岭顧問」	指	峻岭物業顧問(上海)有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該抵押」	指	位於上海市浦東區之總建築面積約為43,351.9平方米之十座發展中之六層高辦公大樓
「股東」	指	本公司之股東
「深璟」	指	深璟投資諮詢(上海)有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	根據委託貸款協議向借款人提供財務援助
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

承董事會命
中國信貸控股有限公司
主席
石志軍

香港，二零一一年十二月三十日

於本公告日期，本公司董事如下：

執行董事：

石志軍先生(主席)

計祖光先生

沈勵女士(首席執行官)

獨立非執行董事：

梁宝吉先生

劉翁靜晶博士

李思衛先生

本公告乃遵照創業板上市規則的規定而提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別地對本公告承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將由刊發日期起計最少一連七天載於創業板網站(www.hkgem.com)之「最新公司公告」網頁內及本公司之網站(www.creditchina.hk)內。

於本公告內，人民幣乃按人民幣1.00元=1.23港元之匯率換算為港元，僅供參考。