

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，概不就因本公告之全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：412)

**有關
關連交易
出售於信託之受益權之補充公告**

茲提述中國山東高速金融集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）日期為二零一九年三月二十六日之公告（「該公告」），內容有關轉讓協議。除另有所指，本公告所用詞彙與該公告界定者具有相同涵義。

董事會謹此澄清及補充轉讓之條款及詳情如下：

轉讓協議之條款

於該公告第3頁，轉讓收入分派應由該信託計算及向承讓人支付如下：

轉讓收入分派 於各轉讓收入分派日期，承讓人可自該信託資產收取現金分派（「轉讓收入分派」），相關金額基於自上一個轉讓收入分派日期起計已過去之日數按信託本金存續規模每年7.6%之年化回報計算。具體回報將根據已過去之實際日數及每年365日之基準計算。

有關合作實體之資料

合作實體乃由轉讓人間接控制其約79.47%（而非100%）權益之公司。

轉讓協議購回條文

誠如該公告第3頁所披露，轉讓協議規定，於二零一九年十二月二十七日轉讓期屆滿後，承讓人有權（「重新轉讓權」）重新將轉讓權益轉讓予轉讓人或山高普惠（「重新轉讓」），並要求轉讓人或山高普惠（按適用者）向承讓人購買轉讓權益。

轉讓協議並無列明於轉讓期屆滿後承讓人必須行使重新轉讓權之期間。因此，轉讓協議之明確條款將允許承讓人於轉讓期屆滿後及於該信託終止前之任何時間行使重新轉讓權。

然而，基於下文「訂立轉讓協議之理由及裨益」一節所述的原因，最遲到二零二零年一月底前，信託本金將為零，及承讓人實際上須在二零一九年十二月二十七日轉讓期屆滿後於可行情況下盡快將轉讓權益轉回予轉讓人或山高普惠。

信託協議之條款

誠如該公告第5頁所披露，FOTIC應根據轉讓人之指示利用信託本金向合作實體推薦且轉讓人批准之中國人士授出貸款（「房產貸款」）。各筆房產貸款以借款人（或（如有不同）該房產之擁有人）擁有的中國房產作為擔保。

轉讓協議規定，轉讓人於信託協議項下的權利應於轉讓事項完成後歸屬於承讓人。因此，轉讓人將不再能夠直接向FOTIC作出有關指示。

另一方面，根據信託協議之條款，轉讓人僅可指示受託人向合作實體推薦的借款人授出貸款。這意味著於轉讓事項後，轉讓人將透過合作實體保留對於該信託可授出任何房產貸款之借款人之控制權。

轉讓權益應佔淨利潤

於二零一八年十月二十六日（即該信託設立之日）至二零一八年十二月三十一日期間之除稅前及除稅後轉讓權益應佔未經審核淨利潤均為人民幣279,671.23元（約318,050.37港元）。

訂立轉讓協議之理由及裨益

誠如該公告第5頁所披露，轉讓事項之目的為令轉讓人得以收回其於該信託之投資，從而將轉讓事項所得款項投資於與該信託類似的其他信託。

透過轉讓事項，轉讓人能夠於轉讓事項完成後獲得相等於信託本金的款項（即轉讓事項之代價），而無需等待個人借款人償還該信託授出的貸款。承讓人將自該信託提供的轉讓收入分派中獲益。倘該信託未能向承讓人悉數支付應付之轉讓收入分派，轉讓人須支付有關短缺額（「短缺額」）。但倘若沒有出現此情況，轉讓人將不需向承讓人支付任何短缺額，因為轉讓收入分派將全部由該信託承擔。上述款項可被視為轉讓人為提前收回其於該信託之投資以作重新投資而產生之融資成本。

根據信託協議之條款，FOTIC應利用信託本金授出房產貸款。於轉讓事項完成前，全部信託本金已獲該信託透過向不同中國借款人提供房產貸款而悉數利用。由於各筆房產貸款之年期均不超過一年，於轉讓期屆滿前，借款人應已償還所有房產貸款。因此，於轉讓期屆滿時信託本金存續規模應為零，因為有關房產貸款均獲償還，且該信託亦應已向承讓人分派信託本金及全部轉讓收入分派，意味著轉讓人將不需就重新轉讓向承讓人支付任何款項或任何短缺額。

倘任何房產貸款出現違約，山高普惠與受託人之合作實體服務協議之條款規定，倘於指定期間後仍屬違約，山高普惠須向該信託收購有關違約房產貸款。於向山高普惠轉讓有關違約房產貸款後，該信託將以自山高普惠收到的代價向承讓人分派本金及任何未支付轉讓收入分派。山高普惠將繼續收回或出售有關違約房產貸款。

由於山高普惠將不會於信託轉讓期間內或之後向該信託推薦任何借款人，在房產貸款之本金獲償還後，承讓人將不能繼續經營該信託。根據上文所披露山高普惠向該信託收購有關違約貸款的責任，及須予償還最後一筆房產貸款本金之日期，即使任何房產貸款出現違約，信託本金存續規模將最遲於二零二零年一月底前成為零。

各房產貸款項下借款人應付予該信託的利率乃假設於支付(i)轉讓收入分派予承讓人；及(ii)該信託之費用、成本及開支(包括但不限於承讓人收取之費用)後，利息付款不存在違約，該信託將仍以不低於有關未償還本金5.8%的年利率向山高普惠支付服務費。

因此，借款人將支付的預期利息付款將足以涵蓋應付予承讓人的轉讓收入分派。山高普惠(其財務業績乃於轉讓人之財務業績綜合入賬)預期亦可自轉讓人收回其於該信託之投資，並將所得款項投資於其他類似信託安排之策略中獲得可觀之額外服務費。

倘若干借款人未能於協定年期內悉數償還其房產貸款，於轉讓期屆滿後，有關房產貸款之未償還本金將為信託本金存續規模，若承讓人於有關房產貸款之本金獲償還或收回前行使重新轉讓權，則轉讓人可能需要向承讓人支付短缺額。

另一方面，由於：

- (i) 該信託透過向不同借款人授出多筆房產貸款以分散違約風險，且所有房產貸款的最高本金金額均不超過信託本金之20%；
- (ii) 各筆房產貸款以位於中國的房產作抵押；及
- (iii) 該信託已將各筆房產貸款之貸款價值比限制至低於70%，

轉讓人認為信託本金重大部分因違約而受到影響的風險較低，且透過執行房產押記或向第三方出售有關違約房產貸款而收回的任何款項將足以涵蓋任何有關房產貸款的本金以及任何未償還利息。因此，轉讓人就此被要求向承讓人支付任何不可收回款項(無論是以任何短缺額或重新轉讓代價的形式)的風險極微。

本公司認為，轉讓事項之安排令本集團能透過將信託本金流轉以提高其服務費收入。其業務模式乃運用一筆本金金額來實現多筆服務費收入。這意味著本集團不需要使用其現金和現金等價物（信託本金除外）來實現多筆服務費收入。

基於上述理由，董事會（包括獨立非執行董事，但不包括嵇可成先生、王振江先生及李航先生）認為，轉讓協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，而轉讓協議所載之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

承董事會命
中國山東高速金融集團有限公司
執行董事
李振宇

香港，二零一九年四月三十日

除本公告另有指明外，以人民幣計值的金額已按1.00港元兌人民幣0.8793元換算為港元。

於本公告日期，本公司合共有四位執行董事，分別為嵇可成先生、王振江先生、邱偉隆先生及李振宇先生；另有四位非執行董事，分別為李航先生、林家禮博士、邱劍陽先生及盧文端先生；另有四位獨立非執行董事，分別為杜成泉先生、張榮平先生、王慧軒先生及關浣非先生。