

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，並明確表示概不會就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。



海通恆信國際租賃股份有限公司

Haitong UniTrust International Leasing Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1905)

持續關連交易 — 物業管理服務協議及餐廳服務協議

物業管理服務協議及餐廳服務協議

董事會欣然宣佈，於2019年12月31日，本公司與惟泰置業簽訂(1)物業管理服務協議及(2)餐廳服務協議。惟泰置業將於2020年1月1日起向本公司的辦公大樓提供物業管理及餐廳服務，為期一年。

《上市規則》的涵義

惟泰置業為本公司最終控股股東海通證券的全資附屬公司，因此惟泰置業為本公司的關連人士，而物業管理服務協議及餐廳服務協議項下的交易均構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。由於根據上市規則第14.07條就物業管理服務協議及餐廳服務協議項下的交易的各自最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，有關交易須遵守《上市規則》第14A章項下申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2019年12月31日，本公司與惟泰置業簽訂(1)物業管理服務協議及(2)餐廳服務協議。惟泰置業將於2020年1月1日起向本公司的辦公大樓提供物業管理及餐廳服務，為期一年。

物業管理服務協議

物業管理服務協議的主要條款如下：

日期： 2019年12月31日

訂約方： 本公司

惟泰置業

期限： 1年，從2020年1月1日至2020年12月31日止

物業管理服務範圍：惟泰置業將會為本公司提供以下物業管理服務：

- (1) 辦公大樓保潔服務：負責本公司辦公大樓的日常清潔及工作垃圾處理等工作；
- (2) 綠化服務：為本公司辦公大樓進行環境綠化及環境美化等工作；
- (3) 前台服務及會議服務：負責總計接聽及轉接、前台接待及會議場地佈置等工作；及
- (4) 安保服務：負責本公司辦公大樓的巡視檢查、保安監控、消防安全及保安系統管理等工作。

代價： 人民幣5,500,000元(含稅)

若惟泰置業在提供物業管理服務過程中實際發生的費用經本公司書面認可後超出物業管理服務協議總價的，本公司按實際發生費用進行支付。惟泰置業確認實際發生的費用的年度上限為人民幣6,000,000元(含稅)。

代價及年度上限基準： (1) 參考市場的一般費用水平，根據物業面積、房間數量、綠化需求、日常維護、政府的指導價格、辦公樓周邊物業費用水平等因素而公平磋商釐定；(2) 本公司並沒有向惟泰置業支付物業管理服務費用的歷史金額；(3) 考慮物業服務所需服務人員增加、勞動力成本上漲、綠化服務的季節性波動等因素導致的未來成本上升而釐定年度上限。

付款條款及期限： 每季度本公司應向惟泰置業支付當季度服務費用，惟泰置業應及時開具增值稅專用發票並送至本公司，本公司於取得惟泰置業開具的合法合規的增值稅專用發票，並經認證成功後10個工作日內支付相同款項。

餐廳服務協議

餐廳服務協議的主要條款如下：

日期： 2019年12月31日

訂約方： 本公司

惟泰置業

年期： 1年，從2020年1月1日至2020年12月31日止

餐廳服務範圍： 惟泰置業將會為本公司提供以下餐廳服務：

- (1) 為本公司員工供應早餐、工作午餐及晚餐；
- (2) 為本公司提供會議用餐及業務招待用餐服務；及
- (3) 為本公司提供會議使用的水果、飲料及其他用餐服務。

代價： 人民幣10,160,000元(含稅)

若惟泰置業在提供餐廳服務過程中實際發生的費用經本公司書面認可後超出餐廳服務協議總價的，本公司按實際發生費用進行支付。惟泰置業確認實際發生的費用的年度上限(包括獎勵金額)為人民幣12,000,000元(含稅)。

本公司不參與惟泰置業日常管理工作，但有權每季度到本公司各部門對惟泰置業提供的餐廳服務進行滿意度調查，並根據調查結果施行獎懲措施。若就餐人員對餐廳滿意度達到70%~75%的，本公司不給予惟泰置業獎勵或者懲罰；若就餐人員對餐廳滿意度超過75%，本公司給予惟泰置業人民幣70,000元作為該季度的服務獎勵；若就餐人員對餐廳滿意度未達到70%，本公司應扣除惟泰置業人民幣70,000元作為該季度的服務懲罰。

代價及年度上限
基準： (1) 參考市場的一般費用水平，根據員工數量、物價水平、服務品質、食物質量、衛生安全保障等因素而公平磋商釐定；(2) 本公司並沒有向惟泰置業支付餐廳服務費用的歷史金額；(3) 考慮隨著本公司員工增長導致餐廳服務人員增加、勞動力成本上漲、物價成本上漲等因素導致的未來成本上升而釐定年度上限。

付款條款及期限： 每季度初本公司應向惟泰置業支付當季度服務費用，惟泰置業應及時開具增值稅普通發票並送至本公司，本公司於取得惟泰置業開具的合法合規的增值稅普通發票，並經認證成功後10個工作日內支付相同款項。

內部控制措施

為確保物業管理服務協議及餐廳服務協議的條款公平合理且本公司遵守相關協議的定價條款，本公司已採納下列內部控制程序：

- (1) 本公司釐定代價條款時，已參考可比較市價及政府指導價格(如適用)等因素，以確保價格公平合理且按一般商業條款訂立；
- (2) 倘費用預計超出約定的代價金額，惟泰置業將提供費用清單，以便本公司將相關費用與同類服務的市價進行對比，從而釐定合理的服務費；
- (3) 獨立非執行董事已審閱並將繼續審閱交易事項，以確保交易事項的條款公平合理，交易事項於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益；及
- (4) 本公司核數師將每年審閱物業管理服務協議及餐廳服務協議的定價政策及上限。

訂立交易事項的理由

董事認為，(1) 通過採購物業管理及餐廳運營服務，確保辦公樓日常順暢高效運行，為員工提供安全優質的辦公環境、就餐環境，提高員工滿意度；(2) 惟泰置業是海通證券附屬公司，對本公司的整體情況較為了解和熟悉，公司對惟泰置業的服務品質亦有所體驗了解；(3) 惟泰置業在物業管理和餐廳服務方面擁有成熟的運營管理團隊和豐富的運營管理經驗，服務質量優，服務費用合理，性價比較高，因此本公司認為惟泰置業適合為本公司提供物業管理及餐廳服務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易事項的條款乃屬公平合理，而交易事項乃按一般商業條款及在本集團日常及一般業務過程中進行，訂立交易事項亦符合本公司及股東整體利益。

《上市規則》的涵義

惟泰置業為本公司最終控股股東海通證券的全資附屬公司，因此惟泰置業為本公司的關連人士，而物業管理服務協議及餐廳服務協議均構成《上市規則》第14A章項下本公司的持續關連交易。由於根據上市規則第14.07條就物業管理服務協議及餐廳服務協議項下的交易的各自最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，有關交易須遵守《上市規則》第14A章項下申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

鑒於本公司董事任澎先生、吳淑琨先生及張少華先生於海通證券任職，彼等已於批准物業管理服務協議及餐廳服務協議的董事會決議案上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於該交易中擁有任何重大權益，因此並無其他董事於相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團的資料

本集團之主要經營範圍為：通過融資租賃安排、經營租賃安排、委託、保理等向客戶提供融資服務，諮詢服務及其他服務。

有關惟泰置業的資料

惟泰置業為一家於中國註冊成立的公司，為本公司最終控股股東海通證券的全資附屬公司。惟泰置業從事物業管理、餐飲企業管理、房地產開發經營等業務。

惟泰置業的最終實益擁有人為海通證券(於中國註冊成立的公司，其H股及A股分別於聯交所及上海證券交易所上市)。該公司亦為本公司的控股股東。海通證券及其附屬公司主要從事證券及期貨合約買賣與經紀、自營買賣、孖展及其他融資、包銷、資產管理、股權直投、融資租賃業務、銀行服務、企業融資業務、個人融資業務、基金管理業務以及提供投資諮詢與顧問服務。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「餐廳服務協議」	指	本公司與惟泰置業於2019年12月31日簽訂之餐廳服務協議
「本公司」	指	海通恆信國際租賃股份有限公司，於2004年7月在中國註冊成立，2017年5月27日轉制為股份有限公司，其H股於聯交所上市，股份代號為1905
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通證券」	指	海通證券股份有限公司，於1988年8月在中國註冊成立的公司，其H股及A股分別於聯交所及上海證券交易所上市，亦為本公司最終控股股東
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國

「物業管理服務協議」	指	本公司與惟泰置業於2019年12月31日簽訂之物業管理服務協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」或「交易事項」	指	本公告「物業管理服務協議」及「餐廳服務協議」所載擬進行之持續關連交易
「惟泰置業」	指	上海惟泰置業管理有限公司，一家於中國註冊成立的公司，亦為海通證券的全資附屬公司

承董事會命
海通恆信國際租賃股份有限公司
董事長
任澎

中國，上海
2019年12月31日

於本公告日期，本公司董事長兼非執行董事為任澎先生；執行董事為丁學清先生及周劍麗女士；非執行董事為哈爾曼女士、李川先生、吳淑琨先生及張少華先生；獨立非執行董事為蔣玉林先生、楊辰先生、曾慶生先生及胡一威先生。