

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全部或任何部份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。

Sheen Tai Holdings Group Company Limited
順泰控股集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：01335)

**須予披露交易、
提供貸款及組建合營公司**

董事會欣然宣佈，於2019年12月10日(交易時間後)：

- (a) 貸款人(本公司之間接全資附屬公司)與借款人和擔保人已訂立貸款協議，據此，貸款人同意向借款人提供人民幣40,000,000元的貸款，期限六個月，利率為每個月1%，由擔保人提供的擔保作抵押；及
- (b) 貸款人已與合營夥伴訂立合營協議，以組建合營公司。

上市規則的涵義

根據貸款協議提供的貸款構成上市規則所定義的貸款人的財務援助。

由於貸款協議與合營協議是由本集團與同一方或與彼此有關連或以其他方式關聯的多方簽署，並預計將與彼此在12個月內完成，因此根據上市規則第14.22條，貸款協議與組建合營公司將合併為一系列交易。

由於根據上市規則第14.07條，有關該等交易合共一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，因此該等交易構成上市規則第14章下本公司的一項須予披露交易，所以要遵守上市規則的申報與公告要求。

A. 貸款協議

貸款協議的主要條款列載如下：

日期：2019年12月10日

貸款人：貸款人

借款人：借款人

擔保人：孫楚岳先生及孫勇先生的統稱

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人及其最終實益擁有人與擔保人為與本公司及其關連人士並無關聯之獨立第三方

貸款期限：自2019年12月10日至2020年6月9日止六個月

本金額：人民幣40,000,000元

利率：每個月1%

還款：借款人應在貸款期限屆滿時償還本金與利息

提早還款：借款人可以提早償還全部或部分貸款連同已產生但未支付的利息

貸款擔保：(1) 孫楚岳先生將其所持睢寧楚岳40%股權以貸款人為受益人作出股份押記以作為貸款(連同利息、所有費用、開支、支出及損害賠償)的擔保。訂約各方同意，借款人每次向貸款人償還人民幣10,000,000元時，貸款人會將睢寧楚岳的10%股權釋放給孫楚岳先生。

- (2) 孫勇先生提供以貸款人為受益人的個人擔保。據此，孫勇先生同意就貸款提供以貸款人為受益人的個人擔保(連同利息、所有費用、開支、支出及損害賠償)。

貸款的先決條件： 滿足貸款協議中規定的先決條件後，貸款方可發放給借款人，其中包括：

1. 貸款協議已妥為簽署；
2. 於2019年12月10日或之前，就作為擔保的股份押記的股票登記程序，已妥為完成盡職調查結果；及
3. 董事會及貸款人董事會均已批准貸款協議。

所得款項用途： 貸款應僅由借款人用於該項目

貸款協議包含借款人與擔保人對貸款人有利的其他一般陳述、保證及承諾。貸款將以本集團的內部資源撥付資金。

簽署貸款協議的理由及利益

貸款協議的條款及條件(包括利率)是在貸款人、借款人及擔保人之間參考正常的現行商業慣例與貸款本金後，按公平原則進行磋商。董事認為，貸款、貸款協議及擔保是基於本集團對借款人與擔保人的信用評估而訂立之一般商業條款。

董事相信，貸款可為本集團提供契機為本集團創造穩定收入。經考慮借款人令人滿意的資產支持、擔保以及貸款將予產生的預期回報，董事認為，貸款協議項下的交易條款為公平合理，符合本公司及股東整體利益。

B. 組建合營公司

本公司董事會欣然宣佈，於2019年12月10日，本公司之間接全資附屬公司徐州新優勢與合營夥伴訂立合營協議，以在中國成立組建合營公司，以在中國徐州市開展房地產開發項目。

合營公司將成為本公司的非全資附屬公司，因此合營公司的財務業績與狀況將合併至本公司的財務報表。

以下是合營協議的主要條款。

日期： 2019年12月10日

訂約各方及股權比例： (1) 徐州新優勢(50.01%)；及
(2) 合營夥伴(49.99%)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合營夥伴為本公司及其關連人士之獨立第三方

合營公司的註冊資本總額 人民幣10,000,000元

合營公司的注資

徐州新優勢及合營夥伴各自同意分別向合營公司注資人民幣5,001,000元及人民幣4,999,000元。根據合營協議，徐州新優勢及合營夥伴應按以下方式對合營公司作出貢獻：

1. 徐州新優勢及合營夥伴應於合營公司在徐州市註冊後三日內根據其各自在合營公司中的股權比例，向合營公司注資合共人民幣100萬元；及

2. 徐州新優勢及合營夥伴應於合營公司、物業發展項目所在地政府及另一位獨立第三方訂立合作協議後十個工作日內根據其各自在合營公司中的股權比例，向合營公司注資合共人民幣900萬元。

注資額乃經合營協議訂約方經公平磋商後參考注資意向及訂約各方之過往經驗後釐定。

合營公司的董事會構成

合營公司之董事會應由五位董事組成，其中三位由徐州新優勢委任，餘下兩位由合營夥伴委任。合營公司的所有董事會決議均應由合營公司一半以上的董事通過。合營公司的重大決議需要合營公司三分之二的董事批准。

合營公司的董事會主席將由徐州新優勢提名，合營公司的董事會副主席將由合營夥伴提名。

合營公司的所有權

根據合營協議之條款，徐州新優勢及合營夥伴同意根據中國法律組建合營公司。合營公司將分別由徐州新優勢與合營夥伴擁有50.01%與49.99%。倘任何股權持有人轉讓合營公司的股本權益，則合營公司的另一名股權持有人享有購買該合營公司股權的優先購買權。

合營公司將成為本公司的非全資附屬公司，因此合營公司的財務業績與狀況將合併至本公司的財務報表。

組建合營公司

合營公司將主要在中國徐州市從事房地產發展項目。

組建合營公司的理由及裨益

本集團一直在努力尋求新的投資或商業機會，以擴大其收入來源。董事會認為，訂立合營協議將為本集團提供良機，以進一步提升其物業發展能力。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，合營協議之條款已按公平原則及一般商業條款磋商，且據此擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

本公司及貸款人之資料

本集團的主要業務包括產銷聚丙烯雙向拉伸薄膜、銷售加工香煙薄膜、物業發展及相關服務、光伏發電及雲業務。貸款人為本公司之間接全資附屬公司，主要在中國徐州市從事物業發展。

借款人、擔保人及合營夥伴之資料

借款人為於中國成立的公司，主要從事物業銷售、物業租賃及發展。

於本公告日期，孫楚岳先生持有借款人70%股權，為借款人最終實益擁有人之一。

孫勇先生為中國居民，於中國房地產投資及發展方面擁有豐富經驗。他還是孫楚岳先生的父親及借款人的前股權持有人。

上市規則的涵義

根據貸款協議提供的貸款構成上市規則所定義的貸款人的財務援助。

由於貸款協議與合營協議是由本集團與同一方或與彼此有關連或以其他方式關聯的多方簽署，並預計將與彼此在12個月內完成，因此根據上市規則第14.22條，貸款協議與組建合營公司將合併為一系列交易。由於根據上市規則第14.07條，有關該等交易合共一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，因此該等交易構成上市規則第14章下本公司的一項須予披露交易，所以要遵守上市規則的申報與公告要求。

釋義

於本公告，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
「聚丙烯雙向拉伸薄膜」	指	聚丙烯雙向拉伸薄膜
「借款人」或「睢寧楚岳」	指	睢寧楚岳置業有限公司，一間在中國成立的有限公司，由孫楚岳先生與孫楚岳先生的妹妹分別擁有70%與30%權益
「本公司」	指	順泰控股集團有限公司(股份代號：1335)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	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

「擔保人」	指	(1)孫楚岳先生，中國居民，持有睢寧楚岳70%股權，為借款人的執行董事兼法人；及(2)孫勇先生的統稱，孫楚岳先生為孫勇先生的兒子
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且不是本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方
「合營協議」	指	徐州新優勢與合營夥伴於2019年12月10日訂立的合營協議，以組建合營公司
「合營公司」	指	根據合營協議組建並根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「合營夥伴」或「孫勇先生」	指	孫勇先生，中國居民，為孫楚岳先生的父親及睢寧楚岳的餘下股權持有人
「貸款人」或「徐州新優勢」	指	徐州新優勢房地產開發有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要在中國徐州市從事房地產發展
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人將根據貸款協議將本金額人民幣40,000,000元借予借款人
「貸款協議」	指	貸款人、借款人及擔保人之間訂立的日期為2019年12月10日的貸款協議
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣)

「該項目」	指	睢寧楚岳公館(萬達)項目，為一個物業開發項目
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「擔保」	指	(1)孫楚岳先生持有睢寧楚岳40%的股權作為以貸款人為受益人的股份押記；及(2)孫勇先生提供以貸款人為受益人的個人擔保的統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股東」	指	本公司股東
「該等交易」	指	提供貸款與組建合營公司的統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
順泰控股集團有限公司
 主席
郭玉民

香港，2019年12月10日

於本公告日期，執行董事為郭玉民先生、夏煜女士及曾向陽先生；而獨立非執行董事為范晴女士、盧華基先生及方和先生。