

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，概不對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。



## YUE DA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 悅達國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：629)

#### 主要及持續關連交易 反向保理協議及 終止反向保理協議

##### 反向保理協議

董事會謹此宣佈，於二零二零年九月二十二日，本公司間接全資附屬公司悅達商業保理與項目公司及悅達地產訂立反向保理協議，據此，悅達商業保理同意就項目公司與供應商及承建商訂立之合約項下之付款責任向其授予不超過人民幣180,000,000元之反向循環保理貸款信貸限額。

##### 上市規則涵義

於本公告日期，悅達集團，連同其聯繫人士於808,979,333股股份（相當於本公司已發行股本之約69.22%）中擁有權益及為控股股東（定義見上市規則）。悅達集團持有悅達地產已發行股份約66.36%。此外，於本公告日期，(i) 華坤由悅達地產持有40% 權益；(ii) 悅達商業由悅達地產持有100% 權益；(iii) 天惠由悅達地產直接及間接持有65% 權益；(iv) 東方由悅達地產直接及間接持有37% 權益；(v) 東台由悅達地產持有100% 權益；(vi) 置業由悅達地產持有100% 權益；(vii) 上海由悅達地產持有100% 權益；及(viii) 悅豐由悅達地產持有12.36% 權益及悅達集團持有87.64% 權益。因此，各項目公司為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，反向保理協議項下之交易構成本公司之一項持續關連交易。

此外，由於有關反向保理協議的一項適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則，反向保理協議構成本公司的一項主要及持續關連交易，因此須遵守上市規則項下的公告、申報及獨立股東批准的規定。

### 一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情通過普通決議案以批准反向保理協議及其項下擬進行之交易。

本公司已成立獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事）以就（其中包括）反向保理協議之條款是否屬公平合理及反向保理協議及其項下擬進行之交易是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供建議。獨立財務顧問已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。除悅達集團及其聯繫人士（彼等於本公告日期共同直接或間接持有本公司全部已發行股本約69.22%）外，概無其他股東於反向保理協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。悅達集團及其聯繫人士將於召開以考慮並酌情批准反向保理協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票。除上文所述者外，概無其他股東將須於股東特別大會上就反向保理協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

載有（其中包括）(i) 反向保理協議之進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東有關反向保理協議及其項下擬進行之交易之意見函件；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關反向保理協議及其項下擬進行之交易之意見函件；及(iv) 股東特別大會通告之通函將於實際可行之情況下（惟不遲於二零二零年十月十五日）寄發予股東。

### 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二零年九月二十二日，本公司間接全資附屬公司悅達商業保理與項目公司及悅達地產訂立反向保理協議，據此，悅達商業保理同意就項目公司與供應商及承建商訂立之合約項下之付款責任向其授予不超過人民幣180,000,000元之反向循環保理貸款信貸限額。倘項目公司需要悅達商業保理提供的融資安排，其將向悅達商業保理作出申請。倘悅達商業保理信納信貸評估，悅達商業保理將授出反向循環信貸限額範圍內的保理貸款。

華坤、悅達商業、天惠、東方、東台、置業、上海、悅豐（統稱，項目公司）、悅達地產及悅達商業保理所訂立反向保理協議的主要條款載列如下：

## 反向保理協議

日期	二零二零年九月二十二日
訂約方	(1) 華坤； (2) 悅達商業； (3) 天惠； (4) 東方； (5) 東台； (6) 置業； (7) 上海； (8) 悅豐； (9) 悅達地產；及 (10) 悅達商業保理
反向循環信貸限額	人民幣180,000,000元（相當於約204,786,000港元）
年回報率 （包括利率及 保理管理費）	9.5 – 10.5%
擔保人	悅達地產
反向保理融資可用期	自二零二零年十月一日起至二零二三年九月三十日（反向保理協議將於其項下之先決條件獲達成後，方可作實）

## 定價政策及內部監控措施

反向保理協議的利率及保理管理費乃經訂約雙方考慮以下各項：(i)悅達地產之信用評級；(ii)信貸期；(iii)悅達地產擔保的保理貸款；及(iv)向獨立第三方提供類似服務之利率及保理管理費後，按公平原則磋商而釐定。

按照本公司關連交易管理制度的規定，本公司財務管理部門負責透過每月匯總及編製持續關連交易產生的交易金額數據以監控反向保理協議項下有關建議年度上限的交易金額。對於預期將超過其年度上限的持續關連交易而言，本公司將根據上市規則就此重新遵守必要審批程序。

## 先決條件

反向保理協議須待下列條件獲達成後，方可作實：

1. 根據上市規則之規定，獲大多數股東於股東特別大會上通過全部決議案以批准反向保理協議及其項下擬進行之交易；
2. 本公司已就達成反向保理協議及其履約取得所有必要的同意、授權及批准；及
3. 本公司於反向保理協議項下作出之所有聲明、承諾及保證於所有重大方面均屬真實、準確、正確及完整且無誤導成份。

倘上述條件未於二零二一年三月三十一日前（或反向保理協議之訂約方可能協定之有關較後日期）達成，則反向保理協議將告終止，在此情況下，本公司或任何項目公司均不得就費用、損失、賠償或其他事項向其他方追討任何索賠（惟任何先前已違反反向保理協議者除外）。

倘於截止日期下午四時正或之前上述條件並未達成或有關上文(1)的條件並未獲訂約方書面豁免，則反向保理協議將告終止（惟若干條文，包括豁免條件的條文、聲明、保證及承諾、保密及公告、通告及規管法律除外，該等條文於終止反向保理協議後仍然存續），在此情況下，本公司或訂約方均不得就費用、損失、賠償或其他事項向其他方追討任何索賠（惟任何先前已違反反向保理協議者除外）。

董事預期於截至二零二三年十二月三十一日止三(3)個財政年度根據反向保理協議將收取之反向循環信貸限額及利息以及保理管理費收入之年度總額(「年度上限」)將如下：

	二零二零年 十月一日至 二零二零年 十二月三十一日 (人民幣千元)	二零二一年 一月一日至 二零二一年 十二月三十一日 (人民幣千元)	二零二二年 一月一日至 二零二二年 十二月三十一日 (人民幣千元)	二零二三年 一月一日至 二零二三年 九月三十日 (人民幣千元)
反向循環信貸限額	180,000	180,000	180,000	180,000
年利息及保理管理費	4,725	18,900	18,900	14,175

上述年度上限乃參考悅達商業保理將授出之預期最高年度保理信貸限額之100%釐定。

本公司確認，就上市規則第14A.55、14A.56及14A.71(6)條而言，反向保理協議於相關年度之相關合約將可供獨立非執行董事及本公司核數師審核以確保相關持續關連交易已按本公告上文所載之條款、定價政策及內部監控措施訂立。持續關連交易之詳情將於本公司未來年報中作出相應披露。

### 有關反向保理協議訂約方的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股公司，其已發行股份於聯交所上市。本集團主要從事提供保理、應收賬款管理以及收款及保理諮詢服務。

華坤為一間於二零零五年六月八日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發業務。

悅達商業為一間於二零一三年十一月十八日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發及商業物業管理業務。

天惠為一間於二零一二年二月二十九日於中國成立之公司及主要從事房地產開發業務。

東方為一間於二零一一年十二月二十三日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發及管理業務。

東台為一間於二零一九年十一月十五日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發及管理業務。

置業為一間於二零一零年七月一日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發及管理業務。

上海為一間於二零零九年八月二十七日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發及管理業務。

悅豐為一間於二零零五年十一月二十三日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發業務。

悅達地產為一間於一九九三年三月二十日於中國成立之公司及主要於中國從事房地產開發及管理以及建築材料之銷售業務。

## 訂立反向保理協議的理由及裨益

本集團主要在中國從事保理相關業務。悅達商業保理（作為保理人）向其客戶（作為賣方）提供融資及應收賬款管理服務以換取利息及管理費收入付款，綜合回報率介乎約9.5%至11.5%，包括年利率（約7%至9%）及每年保理管理費收入（約2%至4%）。董事認為，反向保理協議乃根據一般商業條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立。

鑒於反向保理協議乃於悅達商業保理的日常及一般業務過程中訂立，在融資期內將為本公司貢獻溢利，及屬於一般商業條款，並有利本集團業務擴展以及與悅達地產及項目公司建立長遠的業務關係，董事認為，反向保理協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 終止保理協議

### 背景

謹此提述悅達國際控股有限公司日期為二零一九年九月三十日及二零一九年十一月五日之公告，內容有關悅達商業保理與二零一九年項目公司及悅達地產訂立之二零一九年反向保理協議。

於二零一九年九月三十日，本公司間接全資附屬公司悅達商業保理與二零一九年項目公司及悅達地產訂立二零一九年反向保理協議，據此，悅達商業保理同意就二零一九年項目公司與供應商及承建商訂立之合約項下之付款責任向其授予不超過人民幣90,000,000元之反向循環保理貸款信貸限額。

於二零一九年十一月五日，悅達商業保理與二零一九年項目公司及悅達地產訂立補充協議，據此，有關根據二零一九年反向保理協議向二零一九年項目公司作出之所有反向循環保理貸款的利率及保理管理費將修訂至貸款本金之10%至12%之間，而實際利率及保理管理費將由二零一九年訂約方按公平原則磋商後釐定。

## 終止

於二零二零年九月二十二日，二零一九年訂約方訂立終止協議並相互協定終止二零一九年反向保理協議（經該補充協議修訂），據此，二零一九年訂約方同意終止二零一九年反向保理協議（經該補充協議修訂）並解除及免除另一方於二零一九年反向保理協議（經該補充協議修訂）項下或與之有關的全部申索及要求，自終止協議日期起生效。

終止將於通過普通決議案以批准反向保理協議及其項下擬進行之交易後，方可作實。

## 終止的理由

由於訂約方試圖將二零一九年反向保理協議項下之反向循環信貸限額由人民幣90,000,000元增加至人民幣180,000,000元，將年回報率由10%-12%減少至9.5%-10.5%（即反向保理協議項下之反向循環信貸限額及年回報率），並擴大二零一九年訂約方的範圍，故訂約方擬透過反向保理協議取代二零一九年反向保理協議，而大致保留二零一九年反向保理協議之條款。

## 上市規則涵義

於本公告日期，悅達集團，連同其聯繫人士於808,979,333股股份（相當於本公司已發行股本之約69.22%）中擁有權益及為一名控股股東（定義見上市規則）。悅達集團持有悅達地產已發行股份約66.36%。此外，於本公告日期，(i) 華坤由悅達地產持有40%權益；(ii) 悅達商業由悅達地產持有100%權益；(iii) 天惠由悅達地產直接及間接持有65%權益；(iv) 東方由悅達地產直接及間接持有37%權益；(v) 東台由悅達地產持有100%權益；(vi) 置業由悅達地產持有100%權益；(vii) 上海由悅達地產持有100%權益；及(viii) 悅豐由悅達地產持有12.36%權益及悅達集團持有87.64%權益。因此，各項目公司為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，反向保理協議項下之交易構成本公司之一項持續關連交易。

此外，由於有關反向保理協議的一項適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則，反向保理協議構成本公司的一項主要及持續關連交易，因此須遵守上市規則項下的公告、申報及獨立股東批准的規定。

## 一般事項

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情通過普通決議案以批准反向保理協議及其項下擬進行之交易。

本公司已成立獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事）以就（其中包括）反向保理協議之條款是否屬公平合理及反向保理協議及其項下擬進行之交易是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供建議。獨立財務顧問已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。除悅達集團及其聯繫人士（彼等於本公告日期共同直接或間接持有本公司全部已發行股本約69.22%）外，概無其他股東於反向保理協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。悅達集團及其聯繫人士將於召開以考慮並酌情批准反向保理協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票。除上文所述者外，概無其他股東將須於股東特別大會上就反向保理協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

載有（其中包括）(i) 反向保理協議之進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東有關反向保理協議及其項下擬進行之交易之意見函件；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關反向保理協議及其項下擬進行之交易之意見函件；及(iv) 股東特別大會通告之通函將於實際可行之情況下（惟不遲於二零二零年十月十五日）寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義。

「二零一九年 反向保理協議」	指	本公司日期為二零一九年九月三十日之公告所披露之由悅達商業保理、供應商及承建商及悅達地產訂立之反向保理協議
「二零一九年訂約方」	指	悅達商業保理、悅達地產及二零一九年項目公司之統稱
「二零一九年 項目公司」	指	悅達商業、天惠、東方及華坤之統稱
「董事會」	指	董事會



「本公司」	指	悅達國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之公司且其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「東台」	指	悅達地產（東台）有限公司
「東方」	指	鹽城悅達東方置業有限公司
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准反向保理協議及其項下擬進行之交易
「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
「華坤」	指	常熟華坤房地產開發有限公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事委員會，其成立旨在考慮就股份購買協議及出售事項並就此向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	滙富融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即獲委任以就反向保理協議向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除悅達集團及其聯繫人士以及於反向保理協議中擁有重大權益之任何股東以外之股東
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士（定義見上市規則）及該等關連人士（定義見上市規則）之聯繫人之人士
「悅達商業」	指	江蘇悅達商業地產有限公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	統稱，悅達商業保理、悅達地產及項目公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言且除非文義另有所建議，應不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	悅達商業、天惠、東方、華坤、東台、置業、上海及悅豐之統稱
「反向保理協議」	指	悅達商業保理、項目公司與悅達地產訂立日期為二零二零年九月二十二日之反向保理協議
「人民幣」	指	中國之法定貨幣，人民幣
「上海」	指	上海悅達房地產發展有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「補充協議」	指	本公司日期為二零一九年十一月五日之公告所定義之補充協議
「供應商及承建商」	指	項目公司之供應商及承建商
「天惠」	指	鹽城悅達天惠置業有限公司
「終止協議」	指	悅達商業保理與訂約方訂立之終止協議，以終止二零一九年反向保理協議（經補充協議所修訂）
「悅達地產」	指	悅達地產集團有限公司

「悅達商業保理」	指	悅達商業保理(深圳)有限公司,一間在中國成立的公司,並為本集團的附屬公司,主要業務為(其中包括)商業保理
「悅達集團」	指	悅達集團(香港)有限公司
「悅豐」	指	大豐悅豐實業有限公司
「置業」	指	鹽城悅達置業發展有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
悅達國際控股有限公司  
執行董事  
蔡寶祥

香港,二零二零年九月二十二日

於本公告日期,董事會包括下列成員:(a)非執行董事劉德兵先生、李彪先生及胡懷民先生;(b)執行董事孫遠明先生、蔡寶祥先生及柏兆祥先生;及(c)獨立非執行董事崔書明先生、劉勇平博士及張廷基先生。

除另有指明外,人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.1377港元的概約匯率換算,僅作參考用途。該換算不應詮釋為聲明有關金額已經、本應或可按該匯率或任何其他匯率轉換,甚或完全不能轉換。

本公告中英文版本如有任何不一致之處,概以英文版本為準。