

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



## CHINESE PEOPLE HOLDINGS COMPANY LIMITED 中民控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限責任公司) (股份代號：681)

### 補充公布 II

#### 須予披露交易：

1. 注資目標公司60.34%權益
2. 提供財務資助

本公布應聯交所要求刊發。

茲提述中民控股有限公司(「**本公司**」)日期為2021年1月12日及1月15日之公布(「**該等公布**」)，內容有關該等合同。除另有所指外，本公布所用詞彙與該等公布所界定者具相同涵義。

本公司就借款合同提供以下進一步信息：

誠如該等公布所述，目標公司為一間於2020年12月22日在中國成立的有限責任公司，預計將可以從本集團公司收取的全年租金約人民幣1,646,000元。此外，目標公司可出租的可租賃物業(土地包裹)餘下不少於約15,000平方米硬化場地和鋼架建築物作為倉庫，貨場和停車場(「**餘下可租賃物業**」)，藉此增加目標公司的收入。

經考慮(i) 該等物業每年的租金收入約人民幣1,646,000元(「**租金收入**」)，目標公司把租金收入作為股息分別分派予重慶景通及重慶犀野約人民幣653,000元(佔39.66%權益)及人民幣993,000元(佔60.34%權益)；及(ii) 如收取利息，每年貸款產生的利息收入人民幣900,000元(年利率3%)(「**利息收入**」)，目標公司把利息收入作為股息分別分派給重慶景通及重慶犀野約人民幣357,000元(佔39.66%權益)和人民幣543,000元(佔60.34%權益)。根據以上所述，來自分派予重慶犀野的租金收入及利息收入的股息總額約人民幣1,536,000元(即人民幣993,000元加人民幣543,000元)。

如該等公布中所述，根據借款合同，重慶景通和重慶犀野簽訂了股東權利委託協議，重慶景通同意把其於目標公司39.66%權益的所有權利及行使權委託給重慶犀野。豁免收取目標公司貸款的利息生效後及成功完成股東權利委託協議的協商。目標公司便不會獲得利息收入，而

重慶犀野亦無法獲得利息收入的股息約人民幣 543,000 元。惟作為回報，根據股東權利委託協議重慶犀野將享有目標公司的所有權利和行使的利益。換言之，重慶犀野將獲得 653,000 元（佔 39.66%權益）的收益，此為重慶景通放棄收取目標公司向其分派的租金收入的股息。

因此，從總體來說，本集團受益於約合共人民幣 1,646,000 元（即租金收入總額），並根據股東權利委託協議享有目標公司 39.66%權益下的權利和行使權。而在一般商業安排下，重慶犀野可獲得的租金收入及利息收入總收益約人民幣 1,536,000 元（金額為人民幣 993,000 元加人民幣 543,000 元）。

再說，目標公司可獲得餘下可租賃物業的全部租金收入利益，可（i）增加目標公司的收入，及（ii）根據股東權利委託協議至少三年可獲增加的 100%權益和 100%股息權利。因此，在考慮根據「股東權利委託事項行使及享有所有權利及權益」後，董事會認為借款合同之條款，特別是豁免收取貸款之利息，屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。根據股東的權利委託協議，考慮了重慶犀野利益，在 3 年內目標公司會把所有利潤分派股息予重慶犀野藉以獲得最大利益。

貸款事項是超出重慶景通出資的人民幣 23,000,000 元，超出金額人民幣 7,000,000 元，但考慮了上述所有利益以及股東權利委託事項下的所有應享權利和行使權以及評估，包括但不限於重慶景通及其最終實益擁有人的還款能力和信用狀況(定義見下文)。因此訂立了人民幣 30,000,000 元借款合同。

誠如上文所述，本集團已（i）運用嚴格的計量方法評估包括但不限於借款人的還款能力和信用狀況，即重慶景通及其最終實益擁有人；（ii）已考慮三年的租金收入收益約人民幣 4,938,000 元（即人民幣 1,646,000 元乘 3 年）；（iii）餘下可租賃物業的潛在進一步租金收入；以及（iv）該等物業從三峽銀行中解除抵押，並轉移至目標公司。考慮到上述所有要點並內部計算還款能力之後，本集團會發生貸款壞賬風險可能性極低及金額約人民幣 2,062,000 元（即人民幣 30,000,000 元的貸款減去重慶景通承諾向目標公司出資金額人民幣 23,000,000 元減去 3 年總租金收入的金額人民幣 4,938,000 元）。

除此以外，本集團以降低可能面臨的風險並保護目標公司擁有的資產，訂立了股權質押合同以符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事會認為股權質押事項是洽當的及考慮上述所有要點是足夠保障目標公司在貸款方面的整體利益。

本集團已審閱重慶景通提供的資訊及/或通過信譽良好的平臺評估了特定資訊，該資訊之準確性獲大眾認可及可查取性（獨立公眾搜尋引擎：企查查），包括重慶景通的以下資訊以考慮重慶景通還款能力：

- 於 2020 年 11 月 30 日的正式管理帳目顯示資產淨值約為人民幣 9,000 萬元；
- 註冊法人代表；
- 註冊董事；
- 註冊股東及其最終實益擁有人；
- 營業執照；
- 公司章程；
- 瞭解重慶景通的業務；
- 瞭解重慶景通的現金流；
- 瞭解重慶景通的收入；
- 瞭解重慶景通的非流動負債和流動負債的狀況；
- 股東大會決議批准了借款合同，質押合同和股東委託協議。
- 重慶景通當前的法律地位(無訴訟案件)；
- 以重慶景通名字登記註冊的物業 I 和物業 II 的土地使用權證；
- 物業 I 及物業 II 的土地搜尋資料；
- 目前由重慶景通直接/間接擁有的附屬公司，其註冊法人代表，註冊董事，註冊股東以及當前的法律地位(無訴訟案件)； 和
- 重慶景通的主要最終股東黃煜持有 60.78%的股權，及其當前的法律地位(無訴訟案件)

除上文所披露者外，該等公布所載列的所有其他資料及內容保持不變，並就所有目的而言將繼續有效。本補充公布 II 為該等公布的補充，並應與該等公佈一併閱讀。

再者，於 2021 年 1 月 18 日物業 I 及物業 II 已註冊登記於目標公司名下。

承董事會命  
中民控股有限公司  
董事總經理及執行董事  
范方義先生

北京，2021 年 2 月 1 日

於本公布日期，董事會包括 4 名執行董事，分別為莫世康博士(主席)、張和生先生(副主席)、范方義先生(董事總經理)及莫雲碧小姐及 3 名獨立非執行董事，分別為劉駿民博士、趙彥雲教授及張志明先生。