

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之內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## 恒投證券 HENGTOU SECURITIES

(於中華人民共和國以中文公司名稱「恒泰證券股份有限公司」  
註冊成立的股份有限公司，在香港以「恒投證券」(中文)  
及「HENGTOU SECURITIES」(英文)名義開展業務)

(「本公司」)  
(股份代碼：01476)

### 關連交易 認購資產支持證券

#### 認購資產支持證券

董事會欣然宣佈，於2021年9月14日，本公司與天風資產管理訂立資產支持證券認購協議。根據資產支持證券認購協議，本公司將以人民幣247.5百萬元(佔根據資產支持專項計劃發行的資產支持證券總額的15%)認購次級資產支持證券，並將於上海證券交易所交易。

資產支持專項計劃通過該基金持有標的公司，而標的公司持有該等物業，根據資產支持證券認購協議，資產支持證券持有人將享有該等物業產生的經濟效益。

#### 上市規則的涵義

於本公告日期，天風證券擁有本公司已發行股本總額的約26.49%，故其為本公司的主要股東。有關天風證券於本公司持股的進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年4月13日的公告。天風資產管理為天風證券的全資附屬公司，故根據上市規則第14A.07條，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，資產支持證券認購協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於有關本次認購的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故本次認購及資產支持證券認購協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 資產支持證券認購協議

資產支持證券認購協議的主要條款載列如下：

**日期：** 2021年9月14日

**訂約方：** 本公司，作為認購方；及

天風資產管理，作為專項計劃管理人

**認購金額：** 次級資產支持證券人民幣247.5百萬元

**投資期限：** 三年初始期限(天風證券有權選擇將資產支持專項計劃的期限展期五次，每次將資產支持專項計劃的期限展期三年)

另加處置期(處置期指專項計劃管理人(代表資產支持證券持有人行事)根據資產支持證券認購協議出售資產支持專項計劃或資產支持專項計劃之資產並向資產支持證券持有人分配所得款項的時期。該期限將於(i)資產支持專項計劃期限屆滿兩年後或(ii)完成向資產支持證券持有人的分配後(以較早者為準)完結)。

**預期回報率：** (a)每年不超過認購金額的5%，將按年支付；另加(b)資產支持專項計劃到期後的超額回報(如有)

本公司作為次級資產支持證券持有人，須被指定並登記為持有人，有權享有在扣除相關費用和開支及向優先級A類和B類資產支持證券持有人作出規定的分派(即該等物業產生的租金收入及管理服務費於根據資產支持專項計劃扣除利息及償還本金和相關費用後的超額部分)後獲得資產支持證券的剩餘分派

**發行及發行規模：** 資產支持證券將按單位人民幣100元的面值發行

根據資產支持專項計劃發行的資產支持證券分為(i)金額為人民幣950百萬元的優先級A類資產支持證券，佔總發行額的57.58%；(ii)金額為人民幣250百萬元的優先級B類資產支持證券，佔總發行額的15.15%；(iii)金額為人民幣450百萬元的次級資產支持證券，佔總發行額的27.27%

**交易平台：** 上海證券交易所固定收益信息平台

### **資產支持專項計劃主要交易文件**

通過訂立資產支持證券認購協議，本公司同意資產支持專項計劃說明書所列隨附交易文件。專項計劃管理人(代表資產支持證券持有人)或基金管理人(代表基金份額持有人)已訂立或預期將訂立部分該等隨附交易文件。

下文載列資產支持專項計劃說明書所列主要隨附交易文件摘要。

## **展期安排協議及優先收購權協議**

於2021年7月22日，天風證券與專項計劃管理人(代表資產支持證券持有人)訂立展期安排協議，據此天風證券有權於三年期限到期之前通過向專項計劃管理人發出通知，延長資產支持專項計劃的期限。專項計劃管理人收到該通知後，資產支持專項計劃應展期三年。天風證券將有權行使其選擇權進行五次展期。

於2021年7月22日，專項計劃管理人(代表資產支持證券持有人)、基金管理人(代表基金份額持有人)及天風證券訂立優先收購權協議，據此天風證券將有權購買以下資產：(i)所有資產支持證券；(ii)資產支持專項計劃持有的所有該基金份額；(iii)該基金持有的所有標的公司權益及標的公司欠付該基金的所有貸款；或(iv)標的公司持有的物業及其他權利。倘天風證券決定行使其優先收購權，應向專項計劃管理人發出事先書面通知。倘天風證券於優先收購權協議中商定的期限內未行使其優先收購權，資產支持專項計劃之特定資產將於市場出售，且專項計劃管理人或資產支持證券持有人大會將釐定出售計劃。

展期安排協議及優先收購權協議將自資產支持專項計劃設立之日起生效。

## **基金份額轉讓協議**

於2021年7月30日，天風創新、專項計劃管理人及基金管理人訂立基金份額轉讓協議，據此天風創新將其持有的該基金的所有份額轉讓予專項計劃管理人。

由於本公司持有資產支持專項計劃15%的權益，無法對該基金施加控制，故該基金的財務業績將不會併入本公司財務報表。

## **產權交易合同**

根據金融街控股於深圳證券交易所網站發佈的日期為2021年1月28日的公告，金融街控股有意通過在北京產權交易所發起的公開徵集受讓方程序處置標的公司及債權。基金管理人(代表基金份額持有人)擬作為意向受讓方參與該程序，進行競買(依照北京產權交易所規則，如適用)，

如基金管理人(代表基金份額持有人)最終被確認為受讓方，則基金管理人(代表基金份額持有人)將與金融街控股簽署產權交易合同以購買標的公司及債權。若基金管理人(代表基金份額持有人)未被成功確認為受讓方，則根據資產支持證券認購協議及相關交易文件，資產支持專項計劃存在被終止的可能。

由於本公司持有資產支持專項計劃15%的權益，無法對標的公司施加控制，故標的公司的財務業績將不會併入本公司。

## 本次認購的理由及裨益

為提高資金使用效率，增加資本營運收入，本公司擬在不影響自身正常業務經營的情況下合理使用內部閒置資金購買金融產品。本公司認為標的公司物業收取租金及服務費產生的收入於可見未來將保持穩定，且次級資產支持證券的收益相較市場中的同類金融產品具備一定競爭力。

董事(須放棄投票的董事除外，惟包括獨立非執行董事)認為，(i)資產支持證券認購協議乃於本公司的日常及一般業務過程中經公平磋商後按正常商業條款訂立；(ii)資產支持證券認購協議的條款屬公平合理；及(iii)資產支持證券認購協議及其項下擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，天風證券擁有本公司已發行股本總額的約26.49%，故其為本公司的主要股東。有關天風證券於本公司持股的進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年4月13日的公告。天風資產管理為天風證券的全資附屬公司，故根據上市規則第14A.07條，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，資產支持證券認購協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於有關本次認購的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故本次認購及資產支持證券認購協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

根據本公司有關關連交易的內部規定在能直接或間接控制關連交易對手方的法人實體擔任職位的董事，應就批准相關交易的董事會決議案放棄投票。本公司非執行董事余磊先生、王琳晶先生、董紅女士及高靚女士亦分別於天風證券、金融街投資及／或金融街控股擔任若干職務，天風證券、金融街投資及金融街控股可直接或間接控制資產支持證券認購協議及產權交易合同的交易對手方。為免產生任何潛在利益衝突，上述人士均已就批准資產支持證券認購協議及其項下擬進行的交易(包括產權交易合同)的董事會決議案放棄投票。

## **資產支持專項計劃所涉及各方之資料**

### **本公司**

本公司為一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市。本公司主要從事證券經紀、證券投資諮詢、證券自營及證券資產管理等業務。

### **專項計劃管理人及資產支持專項計劃**

專項計劃管理人為一家在中國成立的有限公司，為天風證券的全資附屬公司，主要從事證券資產管理業務。

資產支持專項計劃是由專項計劃管理人設立及管理的資產支持專項計劃，通過向資產支持證券持有人發行金額為人民幣16.5億元的資產支持證券，將該等物業證券化，其將於上海證券交易所上市交易。

### **基金管理人及該基金**

基金管理人為一家在中國成立的有限公司，其主要從事提供投資管理及相關諮詢服務。

該基金是基金管理人根據中國適用法律設立的私募基金。

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，基金管理人(包括其最終實益擁有人)為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

## 天風創新

天風創新為一家在中國成立的有限公司，為天風證券的全資附屬公司，主要從事投資管理業務。

## 天風證券

天風證券為一家在中國註冊成立的股份有限公司，其股票在上海證券交易所上市。天風證券為本公司主要股東，持有本公司已發行股本總額約26.49%的權益，主要從事證券經紀、證券承銷和保薦、證券投資諮詢和財務諮詢服務等業務。

## 標的公司、該債權及該等物業

標的公司為一家在中國成立的有限責任公司，為金融街控股的全資附屬公司。金融街控股為本公司主要股東西城區國資委的30%受控公司。標的公司主要從事物業管理等業務。

## 標的公司之財務資料

根據金融街控股於2021年1月28日在深圳證券交易所網站發佈之公告及於2021年8月18日在北京產權交易所官網發佈的有關建議出售標的公司的公告，標的公司按照中國公認會計準則編製的有關年度之經審計財務資料如下：

	截至 2020年 12月31日 (人民幣元) (經審計)	截至 2019年 12月31日 (人民幣元) (經審計)
總資產	1,009,391,700	1,019,696,300
總負債	384,526,900	399,917,000
淨資產	624,864,800	619,779,300

	截至 2020年 12月31日 止年度 (人民幣元) (經審計)	截至 2019年 12月31日 止年度 (人民幣元) (經審計)
營業收入	62,438,900	56,969,700
營業利潤	40,011,500	217,135,000
淨利潤	30,028,000	164,916,900

根據於2021年8月18日在北京產權交易所官網發佈之公告，建議出售標的公司包括標的公司100%股權及金融街控股擁有標的公司價值人民幣164,787,419.35元之該債權，根據產權交易合同，以上權益應一併轉讓。截至2021年5月31日，標的公司總資產為人民幣1,013,620,700元，轉讓的掛牌價格為人民幣1,575,000,000元，其中標的公司100%股權的掛牌價格為人民幣1,410,212,580.65元，該債權的掛牌價格為人民幣164,787,419.35元。

標的公司所擁有該等物業的詳情如下：

物業地址：                    中國北京市西城區德勝門外大街83號德勝國際中心B座及E座

建築總面積：                  38,045.57平方米

房屋用途：                    辦公、商業、地下車庫、配套房間、停車場等

## 釋義

本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「資產支持證券」              根據資產支持專項計劃擬發行的資產支持證券

「資產支持證券持有人」      根據資產支持專項計劃擬發行的資產支持證券的持有人

「資產支持專項計劃」 或「專項計劃」	天風一得勝資產支持專項計劃，擬由專項計劃管理人管理，通過向資產支持證券持有人發行金額為人民幣16.5億元的資產支持證券將該等物業證券化
「資產支持證券 認購協議」	本公司(作為資產支持證券的認購方)與天風資產管理(作為資產支持專項計劃的管理人)就本次認購訂立的日期為2021年9月14日的認購協議(包括附件：計劃說明書、風險揭示書及天風一得勝資產支持專項計劃標準條款)
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	恒投證券，於1998年12月28日於中國以中文公司名稱「恒泰證券股份有限公司」註冊成立的股份有限公司，在香港以「恒投證券」(中文)及「HENGTOU SECURITIES」(英文)名義開展業務，其股份於聯交所上市(股份代號：01476)
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	本公司董事
「金融街集團」	金融街西環置業、金融街投資及華融基礎設施的統稱，全部均為西城區國資委的子公司
「金融街控股」	金融街控股股份有限公司，一家於1996年6月18日在中國註冊成立的股份有限公司，於深圳證券交易所上市，為西城區國資委的30%受控公司
「金融街投資」	北京金融街投資(集團)有限公司，前稱北京金融街建設集團，一家於1996年5月29日在中國成立的有限公司，為西城區國資委子公司及本公司的股東

「金融街西環置業」	北京金融街西環置業有限公司，前稱北京西環置業有限公司，一家於1992年12月14日在中國成立的有限公司，為西城區國資委的子公司及本公司股東
「該基金」	天風凱龍—得勝私募股權投資基金
「基金管理人」	凱龍股權投資管理(上海)有限公司，一家於2011年1月19日在中國成立的有限公司，為獨立第三方
「基金份額轉讓協議」	天風創新(作為轉讓方)、基金管理人(代表基金份額持有人)及專項計劃管理人(代表資產支持證券持有人的利益及作為受讓方)訂立的日期為2021年7月30日的基金份額轉讓協議
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「華融基礎設施」	北京華融基礎設施投資有限責任公司，一家於2006年5月23日在中國成立的有限責任公司，為西城區國資委的子公司及本公司股東
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「該債權」	標的公司欠付金融街控股金額為人民幣164,787,419.35元的債務上的債權人權利
「展期安排協議」	天風證券及專項計劃管理人(代表資產支持證券持有人)訂立的日期為2021年7月22日的展期安排協議

「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	於本公告進一步描述之標的公司擁有的物業
「產權交易合同」	倘基金管理人(代表基金份額持有人)最終被確認為受讓方，基金管理人(代表基金份額持有人及作為受讓方)、金融街控股(作為轉讓方)及標的公司擬就標的公司及該債權的轉讓訂立的產權交易合同，包括其補充協議，即股權及債權轉讓協議
「優先收購權協議」	專項計劃管理人(代表資產支持證券持有人)、基金管理人(代表基金份額持有人)及天風證券訂立的日期為2021年7月22日的優先收購權協議
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「西城區國資委」	北京市西城區人民政府國有資產監督管理委員會，通過金融街集團間接控制本公司已發行股本合共約20.42%
「專項計劃管理人」 或「天風資產管理」	天風(上海)證券資產管理有限公司，一家於2020年8月24日在中國成立的有限公司，為天風證券的全資附屬公司
「股東」	本公司股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

「本次認購」	本公司根據資產支持證券認購協議以人民幣247.5百萬元(佔資產支持證券總發行額的15%)認購根據資產支持專項計劃擬發行的次級資產支持證券
「標的公司」	北京德勝投資有限責任公司，一家於2000年7月4日在中國成立的有限責任公司，為金融街控股的全資附屬公司
「天風創新」	天風創新投資有限公司，一家於2015年12月14日在中國成立的有限公司，為天風證券的全資附屬公司
「天風證券」	天風證券股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，於上海證券交易所上市，並為本公司主要股東
「%」	百分比

\* 僅供參考

承董事會命  
吳誼剛  
代行董事長

中國北京  
2021年9月14日

於本公告日期，董事會包括執行董事吳誼剛先生；非執行董事余磊先生、王琳晶先生、董紅女士及高靚女士；獨立非執行董事林錫光博士、謝德仁先生及戴根有先生。