

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，並明確表示概不會就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。



**XIWANG PROPERTY HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**西王置業控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2088)

**(1) 主要及持續關連交易  
重續金融服務框架協議；  
及  
(2) 建議採納新細則**

**主要及持續關連交易**

茲提述本公司日期為2019年8月12日之公告，該公告宣佈，本公司與西王財務訂立現有金融服務框架協議，以由西王財務向本公司及合資格公司提供多種金融服務，包括但不限於存款服務、貸款服務及其他金融服務。

由於現有金融服務框架協議將於2022年11月30日屆滿，本公司與西王財務於2022年10月7日(交易時段後)訂立金融服務框架協議，以重續由西王財務向本公司及合資格公司提供存款服務及貸款服務，期限由生效日期起至2025年11月30日止。於同日，西王集團公司簽立以本公司為受益人之擔保，以擔保西王財務履行於金融服務框架協議項下的責任。

於本公告日期，西王投資為本公司之控股股東，由西王控股全資擁有。西王控股由西王香港持有95%權益，而西王香港則由西王集團公司全資擁有。於本公告日期，西王集團公司為本公司之最終控股公司，故此西王財務(作為西王集團公司之附屬公司)為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，金融服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於建議年度上限的全部適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，金融服務框架協議項下之存款服務構成本公司之主要及非豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

根據金融服務框架協議由西王財務向本集團提供貸款服務，將構成本集團從關連人士收取之財務資助。由於該等服務將按不遜於獨立第三方向本集團提供之條款的一般商業條款進行，且將不會以本集團任何資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，貸款服務獲豁免遵守獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就金融服務框架協議項下擬進行之存款服務(包括建議年度上限)向獨立股東提供建議。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事件向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

#### **建議採納新細則**

董事會建議以採納新細則的方式修訂現有細則。董事會謹此修訂現有細則以(其中包括)(i)遵守上市規則附錄三所載的核心股東保障準則；及(ii)收錄內務修訂。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮並批准(i)根據金融服務框架協議提供存款服務；及(ii)以採納新細則的方式修訂現有細則。一份載有(其中包括)(i)金融服務框架協議項下擬進行存款服務之進一步資料；(ii)獨立財務顧問函件；(iii)獨立董事委員會函件；(iv)採納新細則；及(v)召開股東特別大會通告之通函將於2022年10月28日或之前寄發予股東。

### (1) 主要及持續關連交易

茲提述本公司日期為2019年8月12日之公告，該公告宣佈，本公司與西王財務訂立現有金融服務框架協議，以由西王財務向本公司及合資格公司提供多種金融服務，包括但不限於存款服務、貸款服務及其他金融服務。

由於現有金融服務框架協議將於2022年11月30日屆滿，本公司與西王財務於2022年10月7日(交易時段後)訂立金融服務框架協議，以重續由西王財務向本公司及合資格公司提供存款服務及貸款服務，期限由生效日期起至2025年11月30日止。

### 金融服務框架協議

#### (a) 主要條款

金融服務框架協議之主要條款概列如下：

日期：2022年10月7日(交易時段後)

各訂約方：(a) 本公司；及  
(b) 西王財務

年期：由生效日期起至2025年11月30日止

服務範圍 : 西王財務須在金融服務框架協議訂明之條款及條件所規限下，向本公司及合資格公司提供存款服務及貸款服務。

各訂約方將就金融服務框架協議項下擬進行的交易另行訂立協議，而該等協議須符合金融服務框架協議所載的條款及原則。

費用及支出 : **(1) 存款服務**

西王財務就存款服務應付本集團之利率，不得低於(i)人民銀行設定之相關基準利率；及(ii)於中國之其他獨立主要商業銀行就同期可比較服務所提供之利率，並須遵照人民銀行訂立之規定。

**(2) 貸款及融資服務**

西王財務就向本集團提供之貸款及融資服務徵收之費率，不得高於(i)人民銀行設定之相關基準利率；及(ii)於中國之其他獨立主要商業銀行就同期可比較之貸款及融資服務所徵收之相關費率，並須遵照人民銀行訂立之規定。

資本風險管理措施 : 西王財務向本公司承諾：

- (1) 西王財務須確保其資金管理網絡安全運行，保障資金安全，控制資產債務風險及滿足本公司及合資格公司之付款規定；
- (2) 西王財務須確保其嚴格按照中國銀監會頒佈適用於西王財務之風險監測指標規範運作，確保資產負債比例和流動性比例等主要監管指標亦符合中國銀監會以及其他相關法律及法規之規定；
- (3) 倘發生金融服務框架協議內訂明可能威脅到本公司及合資格公司存款安全之若干事件；或出現任何其他情況可能對本公司存款之安全帶來安全隱患，西王財務須於兩個營業日內向本公司發出書面通知，並採取有效措施避免或減輕損失，而本公司有權(i)要求西王財務解釋相關原因，並提供相關措施以預防、控制及解決有關事件；(ii)倘西王財務未能履行其付款責任，則通知及要求西王集團公司董事會採取補救措施，並增加西王財務之資金以履行有關付款責任；及／或(iii)暫停或終止金融服務框架協議；及

- (4) 就本公司及／或合資格公司存置於西王財務的存款而言，倘若西王財務失責、誤用或違約，致使本公司及／或合資格公司未能收回存置於西王財務之存款（包括應計利息），本公司及／或合資格公司有權以有關存款（包括應計利息）合法抵銷西王財務向本公司及／或合資格公司借出之未償還貸款（包括應計利息）。然而，倘若本公司及／或合資格公司未能及時償還西王財務借出之貸款，西王財務並無權以本公司及／或合資格公司存置於西王財務的存款抵銷其應收本公司及／或合資格公司之有關未償還貸款。

先決條件

： 金融服務框架協議須待以下條件達成後，方始作實：

- (1) 金融服務框架協議及其項下擬進行之交易已獲董事會批准；
- (2) 金融服務框架協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於建議年度上限）已經公佈及（如適用）根據上市規則之規定於股東特別大會上獲獨立股東批准；

- (3) 已就金融服務框架協議項下擬進行之交易取得一切所需批准及豁免(包括但不限於上市規則規定之批准及豁免(如適用));及
- (4) 現有金融服務框架協議屆滿(其將於2025年11月30日屆滿)。

**(b) 建議年度上限**

**(1) 存款服務**

自生效日期起至2022年12月31日、截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年11月30日止十一個月，有關根據金融服務框架協議提供存款服務之建議年度上限如下：

期間	每日最高存款 餘額(包括 應計利息) (人民幣百萬元)
自生效日期起至2022年12月31日	160
截至2023年12月31日止年度	160
截至2024年12月31日止年度	300
截至2025年11月30日止十一個月	380

建議年度上限乃於考慮下列各項後達致：

- (i) 本集團過往之貨幣資金(即現金及現金等價物以及受限制現金)，於2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年6月30日分別約為人民幣144百萬元、人民幣144百萬元、人民幣148百萬元及人民幣148百萬元；及

- (ii) 預期本集團於未來三年之現金及存款金額將因為出售本集團主要物業發展項目而增加。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見)認為，以上有關存款服務之建議年度上限屬公平合理。

#### 過往交易金額

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年9月30日止九個月，根據現有金融服務框架協議與西王財務之每日最高存款餘額(包括應計利息)如下：

期間	每日最高存款 餘額(包括 應計利息) (人民幣百萬元)
截至2019年12月31日止年度	144
截至2020年12月31日止年度	144
截至2021年12月31日止年度	149
截至2022年9月30日止九個月	150

#### 定價政策之內部監控

存款及貸款服務之利率將經考慮(i)人民銀行設定之相關基準利率；及(ii)於中國之其他獨立商業銀行及金融機構提供類似水平之服務所收取／提供之利率(本公司與西王財務於每次訂立具體金融服務協議前將取得該等資料以作比較)後達致。

本公司已就金融服務交易制定嚴格內部監控政策。本公司財務部將比較西王財務給予之存款及貸款服務之利率報價與其他獨立第三方(包括至少兩間中國金融機構及商業銀行)提供之條款，確保從西王財務取得的條款為最有利。



此外，金融服務框架協議項下之金融服務交易將向本公司財務部主管匯報及由其批准。

通過採納上述政策，本公司能夠確保(i)就本公司存款應付之利率將不低於其他獨立商業銀行於中國就可比較存款提供之利率；及(ii)西王財務就貸款收取之利率將不高於其他獨立商業銀行於中國提供可比較服務收取之利率。

其他有關存款服務的內部監控及風險管理措施包括但不限於以下措施：

- (i) 本集團將不少於每月一次，評估西王財務之財務表現及狀況。本公司已獲西王財務告知，西王財務將於金融服務框架協議期間，每月向本公司提供其管理賬目。倘本集團知悉西王財務的財務狀況出現任何重大不利變動，本集團將立即採取措施，如從西王財務提早提取存款及把有關存款存放於其他金融機構，以盡量減少潛在的不利影響；及
- (ii) 本集團將每日監察存款結餘以確保不超出建議年度上限。

*由西王集團公司提供擔保*

於簽訂金融服務框架協議之同日，西王集團公司簽立以本公司為受益人之擔保，以擔保西王財務履行於金融服務框架協議項下的責任。擔保將由金融服務框架協議生效當日起生效。西王集團公司將不會就提供有關擔保而收取費用。

根據擔保之條款，西王集團公司已承諾，倘若西王財務出現或預期將出現任何流動資金問題，西王集團公司將因應西王財務之需要向西王財務注資，務求令西王財務維持正常運作。西王集團公司亦已承諾就西王財務違反或可能違反中國法律及法規，或因西王財務出現任何重大營運或流動資金問題，或因西王財務未有履行金融服務框架協議任何條款或違約所引致或可能引致的一切重大風險或損失(包括但不限於存款、利息及涉及之有關開支)，與西王財務共同及個別賠償予本公司及／或合資格公司。

#### 訂立金融服務框架協議之理由及益處

本集團在日常業務過程中需要存款及貸款服務，該等服務現由西王財務以及其他獨立第三方銀行及／或金融機構提供。由於西王財務根據金融服務框架協議就存款及貸款向本集團提供之利率，將相當於或更優於中國其他獨立金融機構及／或商業銀行就可比較服務所提供者，本集團將其現有資本存至西王財務一般可享有較其他中國商業銀行更佳的利率。

西王財務為受人民銀行及中國銀監會監管之中國非銀行金融機構，並根據有關監管機構之規例及營運規定提供服務。此外，通過引入金融服務框架協議內訂明之風險控制措施，資本風險得以降低。

本集團預期，由於西王財務對本集團之業務需要有更佳了解，因此其將比其他中國金融機構及／或商業銀行能提供更迅速和高效之服務，從而使本集團得益。本集團與西王財務自2016年10月起一直相互進行交易。鑒於本集團與西王財務的長期關係，在所有交易中，嚴格遵守內部監控委員會所批准信用評級政策規定的貸款信用評級(信用評級乃根據客戶的償付能力、盈利能力、合規情況及未來前景以及參考國際行業常規的其他指標而釐定)及貸款審批程序(信貸部門經理及貸款審查委員會將審批由信貸部門職員編製的貸前調查報告，當中資料包括客戶信用評級情況、信貸額度及使用條件)進行交易的風險較低，因為西王財務充分了解本集團的信用及財務狀況。因此，倘本集團因其業務及財務所需而需要向西王財務取得貸款及／或擔保，預期西王財務就提供有關貸款及／或擔保進行之審查及批核所需要之時間一般將較其他金融機構及／或商業銀行所需之時間為短。

通過與西王財務訂立金融服務框架協議，本公司將能利用西王財務作為結算平台，本公司能加強及集中控制及管理本集團的財務資源，從而改善資金用途之使用及效益，並減低其經營風險。此舉亦能加快資金周轉及減少交易成本和支出，進一步加強資金動用之金額及效益。這有效地降低本集團的營運風險，有利於本集團的日常營運及管理。

## 董事之意見

鑒於上述理由及益處，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見）認為，金融服務框架協議項下擬提供之存款服務的條款（包括建議年度上限）屬公平合理，並且按不遜於獨立第三方於當前市況提供之條款的一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）亦認為，金融服務框架協議項下擬提供之貸款服務的條款以及擔保之條款屬公平合理，並且按不遜於獨立第三方於當前市況提供之條款的一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

由於(i)王勇先生、王棣先生及孫新虎先生各自亦為西王集團公司之董事兼股東；及(ii)王棣先生亦為西王財務之董事，該等董事已各自就批准金融服務框架協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除所披露者外，概無董事於金融服務框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

## 各訂約方之資料

本集團主要在中國從事物業開發、建築材料貿易及物業管理服務。

西王財務主要為西王集團旗下成員公司提供金融服務（包括但不限於提供顧問及代理服務、委託貸款、擔保、承兌票據及貼現服務，以及接受西王集團旗下成員公司之存款）、銀行同業拆借及中國銀監會批准之其他業務。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，西王投資為本公司之控股股東，由西王控股全資擁有。西王控股由西王香港持有95%權益，而西王香港則由西王集團公司全資擁有。於本公告日期，西王集團公司為本公司之最終控股公司，故此西王財務(作為西王集團公司之附屬公司)為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，金融服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關建議年度上限的全部適用百分比率(定義見上市規則)超過25%，金融服務框架協議項下之存款服務構成本公司之主要及非豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

根據金融服務框架協議由西王財務向本集團提供貸款服務，將構成本集團從關連人士收取之財務資助。由於該等服務將按不遜於獨立第三方向本集團提供之條款的一般商業條款進行，且將不會以本集團任何資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，貸款服務獲豁免遵守獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

西王集團公司向本集團提供擔保將構成本集團從關連人士收取之財務資助。由於擔保是按一般商業條款或更佳條款提供，且將不會以本集團任何資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，提供擔保獲豁免遵守獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

本公司將根據上市規則第14A.49條之相關規定，於年報及賬目內披露根據金融服務框架協議進行之交易之相關詳情。

## 一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已經成立，以就金融服務框架協議項下擬提供之存款服務(包括建議年度上限)向獨立股東提供建議。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事件向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

### (2) 建議採納新細則

根據規則第13.51(1)條，董事會建議尋求本公司股東批准對本公司現有細則作若干修訂並採納同時載有建議修訂及所有先前修訂的新細則。

董事會謹此修訂現有細則以(其中包括)(i)遵守上市規則附錄三所載的核心股東保障準則；及(ii)收錄內務修訂。鑒於將對現有細則作諸多建議修訂，董事會建議採納新細則為本公司之細則以取代及摒除現有細則。

建議採納新細則所引起的主要修訂概要載列如下：

- (1) 移除有關以下規定的條文：(i)倘本公司為贖回可贖回股份而作出購買，而購買並非透過市場或競價方式作出，則應以本公司不時於股東大會上釐定的最高價格為限(無論就一般情況或就特定購買)；及(ii)倘透過競價方式購買，則全體股東同樣可取得該競價；
- (2) 修訂本公司股東週年大會須於每個財政年度舉行一次，且有關股東週年大會須於本公司財政年度年結日後六(6)個月內舉行(除非較長期間並無違反聯交所規則的規定(如有))，時間和地點由董事會決定；

- (3) 規定股東會議或任何類別股東會議可透過能使所有參與會議的人士同時及實時彼此互通訊息的電話、電子或其他通訊設施的任何方式舉行，而如此參與會議應構成出席有關會議；
- (4) 容許(僅就法定人數而言)兩名由結算所任命為授權代表或受委代表的人士即構成處理任何事項的本公司股東大會的法定人數；
- (5) 規定所有股東均有權在本公司股東大會上發言及投票，惟倘有股東因上市規則規定須放棄就批准某個審議事項投票則作別論；
- (6) 澄清獲委任以填補董事會臨時空缺或作為現時董事會新增成員的董事，其將任職直至本公司下屆股東週年大會為止，且屆時合乎資格膺選連任，以符合上市規則附錄3第4(2)段之規定；
- (7) 就有關批准董事或其任何緊密聯繫人擁有重大權益之任何合約或安排或任何其他建議之任何董事會決議案的相關條文作相應更新；
- (8) 規定董事會可填補核數師職位任何臨時空缺而董事會可釐定如此獲委任的核數師酬金。獲委任以填補臨時空缺之核數師將任職直至下屆股東週年大會為止，屆時須獲股東任命而酬金亦由股東釐定；
- (9) 澄清核數師酬金須由股東於本公司股東大會上藉普通決議案或以股東決定的方式釐定；
- (10) 規定將本公司核數師免職須由股東以三分之二大多數通過特別議案批准；

- (11) 規定本公司於任何通知或文件上作出的簽名可為書面、列印或電子形式；及
- (12) 收錄配合上述修訂的其他相應及內務修訂，並作出其他修訂以更新或澄清現有細則條文以更貼合百慕達適用法律及上市規則之語言。

建議修訂現有細則及建議採納新細則須待股東於股東特別大會上通過特別決議案批准後，方可作實。新細則將於股東於股東特別大會上批准後即時生效。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮並批准(i)根據金融服務框架協議提供存款服務；及(ii)採納新細則。一份載有(其中包括)(i)金融服務框架協議項下擬進行存款服務之進一步資料；(ii)獨立財務顧問函件；(iii)獨立董事委員會函件；(iv)建議採納新細則；及(v)召開股東特別大會通告之通函將於2022年10月28日或之前寄發予股東。

## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「核數師」	指	本公司時任核數師，可能包括任何個人或合夥商行
「董事會」	指	董事會
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「本公司」	指	西王置業控股有限公司*(股份代號：2088)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義



「董事」	指	本公司之董事
「生效日期」	指	金融服務框架協議載列之所有先決條件獲達成之日期
「現有細則」	指	本公司現時生效的細則
「現有金融服務框架協議」	指	本公司與西王財務訂立日期為2019年8月12日之框架協議，內容有關向本公司及合資格公司提供存款服務、貸款服務及其他金融服務，期限由2019年12月1日（即現有金融服務框架協議之生效日期）起至2022年11月30日止
「金融服務框架協議」	指	本公司與西王財務訂立日期為2022年10月7日之框架協議，內容有關西王財務向本公司及合資格公司提供金融服務（存款服務及貸款服務）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	西王集團公司以本公司為受益人簽立日期為2022年10月7日之擔保，以擔保西王財務妥善履行於金融服務框架協議項下的責任
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會的獨立委員會

「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例定義下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除西王投資及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新細則」	指	建議由股東採納之通函所載本公司經修訂及重列之細則(附帶於聯交所網站上發佈之現有細則合規格版本上標示之建議變動)，自於股東特別大會上通過相關特別決議案起生效
「各訂約方」	指	本公司及西王財務，而「訂約方」則指彼等中任何一方
「人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國
「建議年度上限」	指	本集團與西王財務於金融服務框架協議年期內設定之建議每日最高存款餘額(包括應計利息)
「合資格公司」	指	由(i)本公司擁有51%或以上權益，(ii)本公司及其附屬公司個別或共同擁有20%或以上權益，或(iii)本公司及其附屬公司個別或共同擁有少於20%權益但作為最大股東之公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准金融服務框架協議項下擬進行的存款服務及其項下擬進行交易，包括建議年度上限及採納新細則
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西王財務」	指	西王集團財務有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期為西王集團公司之附屬公司
「西王集團」	指	西王集團公司及其附屬公司
「西王集團公司」	指	西王集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期為本公司之最終控股公司
「西王控股」	指	西王控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期由西王香港持有95%權益以及由王勇先生及22名個人持有5%權益
「西王香港」	指	西王香港有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為西王集團公司之全資附屬公司

「西王投資」

指 西王投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之控股股東及西王控股之全資附屬公司

承董事會命  
西王置業控股有限公司\*  
主席  
王棣

香港，2022年10月7日

於本公告日期，董事會包括下列董事：

執行董事：

王金濤先生

王偉民先生

非執行董事：

王棣先生

王勇先生

孫新虎先生

獨立非執行董事：

黃繼興先生

王安先生

王鎮先生

\* 僅供識別