

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



China Cinda Asset Management Co., Ltd.

中國信達資產管理股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：01359)

須予披露的交易

高銀地產融資項目之權利及債權

董事會欣然宣佈，於二零一六年三月一日，本公司與信風投資、潘蘇通、廣東高銀及潘之聯繫人訂立合作框架協議，據此，(i)各方擬設立合夥企業進行融資，並將融資所得資金專項用於與高銀地產融資項目有關的股權及債權投資；及(ii)各方同意通過簽署合作框架協議，釐定交易的主要內容及各方的主要權利及義務。高銀地產融資項目的總投資規模為人民幣1,800,000萬元。合作框架協議所載之高銀地產融資項目將按照合夥協議、股權框架協議及其他輔助交易文件之規定執行。

於二零一六年三月一日，本公司與信風投資及廣東高銀訂立合夥協議，據此，各方同意設立合夥企業，專項用於與高銀地產融資項目涉及的股權及債權投資。

於二零一五年十二月十六日，本公司與高銀地產及高銀特殊機會訂立股權框架協議，據此，高銀地產有條件地同意將標的資產從開發項目中分割至目標公司，並將目標公司100%股權出售給投資公司。

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率超過5%但少於25%，故高銀地產融資項目構成本公司之一項須予披露的交易，因而須遵守上市規則之申報及公佈規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年三月一日，本公司與信風投資、潘蘇通、廣東高銀及潘之聯繫人訂立合作框架協議。合作框架協議所載之高銀地產融資項目將按照合夥協議、股權框架協議及其他輔助交易文件之規定執行。

於二零一六年三月一日，本公司與信風投資及廣東高銀訂立合夥協議。

於二零一五年十二月十六日，本公司與高銀地產及高銀特殊機會訂立股權框架協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為合作框架協議、股權框架協議及合夥協議及其項下交易乃於本公司日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

就董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，除信風投資外，上述訂約各方以及彼等各自的最終實益擁有人，均為本公司的獨立第三方，並非本公司的關連人士。信風投資為本公司的附屬公司。

合作框架協議、合夥協議及股權框架協議的詳情及其他相關資料載列如下：

合作框架協議

日期：

二零一六年三月一日

訂約方：

- (1) 本公司；
- (2) 信風投資；
- (3) 潘蘇通；
- (4) 廣東高銀；及
- (5) 潘之聯繫人。

高銀地產融資項目相關權利及債權

根據合作框架協議，(i)各方擬設立合夥企業進行融資，並將融資所得資金專項用於與高銀地產融資項目有關的股權及債權投資；及(ii)各方同意通過簽署合作框架協議，釐定交易的主要內容及各方的主要權利及義務。

除其他事項外，高銀地產融資項目的投資步驟包括合夥企業的設立、投資公司的設立、合夥企業收購投資公司並向投資公司提供貸款融資、投資公司收購目標公司的股權、上述貸款融資的還款安排、合夥企業及信風投資所持有的投資公司100%股權在股權投資期滿後的轉讓安排(詳情請見下文)。

高銀地產融資項目取決於先決條件的完成，其中包括但不限於高銀地產取得所有必需之同意及批准。

合夥企業的設立

請見「合夥協議」一節。

投資公司的設立和股權轉讓

投資公司由深圳華通設立，註冊資本為人民幣10,000萬元。深圳華通將投資公司100%股權以人民幣10,000萬元轉讓予合夥企業及信風投資。合夥企業與信風投資將分別持有投資公司99%和1%股權。

融資安排

在合夥企業根據下述「合夥協議」安排設立後，本公司和信風投資首先出資人民幣600,000萬元予合夥企業。合夥企業通過委託貸款方式向投資公司提供第一筆人民幣590,000萬元的委託貸款。高銀金控等潘之聯系人同意作為共同債務人。

投資公司通過委託貸款的方式向高銀天津提供人民幣600,000萬元貸款，該貸款用於償還高銀特殊機會的子公司廣東高銀的等額貸款(「投資公司貸款」)。

高銀特殊機會的子公司廣東高銀收到該還款後，將向合夥企業首期出資人民幣600,000萬元。然後合夥企業向投資公司提供第二筆金額為人民幣600,000萬元的委託貸款。

當標的資產已從高銀天津分割至目標公司，而目標公司之100%股權已轉讓給投資公司，本公司和信風投資會向合夥企業出資餘下的人民幣300,000萬元。

合夥企業之後向投資公司提供第三筆金額為人民幣300,000萬元的委託貸款。高銀金控等潘之聯系人同意作為共同債務人。

在標的資產取得工程竣工驗收備案表之日起60日內，高銀特殊機會或潘蘇通應促使廣東高銀以現金向合夥企業第二期出資人民幣300,000萬元。

合夥企業之後以委託貸款、借款或增資的方式向投資公司發放人民幣300,000萬元。

目標公司的股權轉讓

投資公司將向高銀天津收購目標公司100%的股權，對價為人民幣1,800,000萬元。對價的支付請見「股權框架協議」一節。

第一期對價人民幣600,000萬元從合夥企業向投資公司提供的第二筆金額為人民幣600,000萬元的委託貸款支付。

第二期對價人民幣900,000萬元從合夥企業向投資公司提供的第三筆金額為人民幣300,000萬元的委託貸款以及抵銷上述投資公司貸款來支付。

第三期對價人民幣300,000萬元由高銀特殊機會或潘蘇通及其指定主體通過廣東高銀向合夥企業提供的第二期出資額(人民幣300,000萬元)透過以委託貸款、借款或增資的方式向投資公司提供相等金額來支付。

還款安排

投資公司、高銀金控等潘之聯系人將按照委託貸款協議的約定還款，貸款期限三年，按半年度付息，於貸款到期後一次性償還本息及違約金(如有)。

投資期滿後的轉讓安排

合夥企業及信風投資對投資公司的股權投資最高期限為4年，其分別持有投資公司99%及1%股權。合夥企業回收貸款本息後1年內，獨立於本公司的相關方應按照依據固定收益率計算後所得對價收購投資公司的100%股權。

擔保和抵押安排

高銀地產融資項目的擔保和抵押安排如下：

- (1) 潘蘇通就本公司和信風投資間接提供的人民幣890,000萬元的委託貸款及獨立於本公司的相關方在合夥企業回收貸款本息後1年內收購投資公司100%股權的責任提供了無限連帶保證擔保。
- (2) 高銀天津以開發項目向委託貸款銀行提供抵押擔保，為高銀天津履行股權轉讓協議之責任的一部份。在標的資產分割至目標公司且目標公司100%股權已轉讓到投資公司後，目標公司應立即將標的資產抵押給委託貸款銀行，以釋放開發項目除標的資產之外的抵押。
- (3) 潘蘇通將其直接和間接持有的松日資訊等潘之聯系人100%的股權向合夥企業提供質押擔保。
- (4) 廣東高銀以實繳至合夥企業的份額中的人民幣890,000萬元合夥份額以人民幣貳元轉讓予本公司，本公司與廣東高銀簽署轉讓協議。

其他事項

合夥企業對投資公司、目標公司董事及高級管理人員享有選任及委派的權利，並對投資公司及目標公司董事會、股東會相關決議事項保留一票否決權。

此外，合夥企業有權聘請專業機構對目標公司的運營及標的資產的後續施工建設、後續工程款項的支付、標的資產的銷售或租賃(包括但不限於銷售或租賃所產生的收入等)進行管理。

違約責任

假如高銀地產就股權框架協議項下之交易在其股東批准後180日內並沒有透過高銀天津將標的資產轉至目標公司名下，則高銀天津將有90日的糾正期以糾正該情況，在糾正期內投資公司有權要求高銀天津支付違約金。

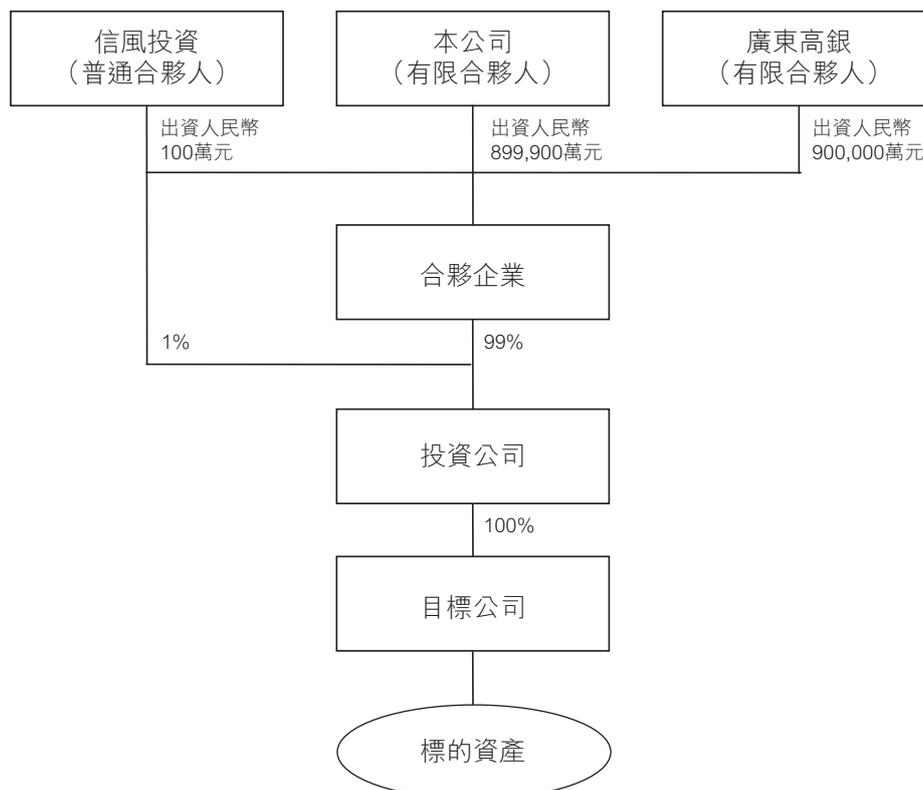
假如在90日糾正期滿高銀天津仍沒有履行上述責任或者債務人違反高銀地產融資項目項下的責任，合夥企業或投資公司有權執行上述擔保和抵押安排。

對價

高銀地產融資項目的總投資規模為人民幣1,800,000萬元，投資通過合夥企業進行。其中本公司及信風投資將認繳出資共計人民幣900,000萬元。廣東高銀認繳出資為人民幣900,000萬元（詳見「合夥協議」一節）。

股權結構

高銀地產融資項目在投資公司收購目標公司100%股權後的股權架構如下：



合夥協議

日期：

二零一六年三月一日

訂約方：

- (1) 信風投資，作為普通合夥人；
- (2) 本公司，作為有限合夥人；及
- (3) 廣東高銀，作為有限合夥人。

合夥企業目的

根據合夥協議，各方同意設立合夥企業，專項投資於高銀地產融資項目或合夥人會議決定投資的其他項目。

合夥人出資方式及利潤分配

合夥期限為4年。合夥企業總認繳出資額為人民幣1,800,000萬元，其中信風投資及本公司以現金出資人民幣900,000萬元，廣東高銀以現金出資人民幣900,000萬元。

信風投資作為普通合夥人以現金出資人民幣100萬元。自其每筆出資實繳之日起，按照固定收益率賺取收益。

本公司作為有限合夥人以現金出資人民幣899,900萬元。自其每筆出資實繳之日起，按照固定收益率賺取收益。

合夥企業的利潤扣除合夥企業管理費及各項費用後，應按照合伙企業費用、管理人管理費、本公司、信風投資的順序分配預期收益，在任何上述一方未實際收回全部實繳出資並且實現全部預期收益之前，廣東高銀不分配利潤。

其他安排

合夥企業作出任何決議必須經信風投資作為普通合夥人同意。

本公司可在合夥企業存續期間將其持有的合夥份額對外轉讓。

股權框架協議

日期：

二零一五年十二月十六日

訂約方：

- (1) 本公司；
- (2) 高銀地產；及
- (3) 高銀特殊機會。

根據股權框架協議，(i)高銀地產有條件地同意促使高銀天津將標的資產從開發項目中分割至目標公司，並將目標公司100%股權出售給投資公司，並且有條件地同意促使高銀天津及目標公司繼續負責開發建設標的資產直至完工；及(ii)各方同意促使高銀地產及高銀天津與投資公司盡快簽署關於向投資公司轉讓目標公司100%股權之股權轉讓協議。

對價

代價將為人民幣1,800,000萬元，須由投資公司按下列方式向高銀天津支付：

- (i) 在高銀地產取得其獨立股東批准及待如下文「質押開發項目」一段所述登記高銀天津質押開發項目後，人民幣600,000萬元須於簽署股權轉讓協議後十日內以現金支付。
- (ii) 在股權轉讓協議付款條件所規限下，人民幣900,000萬元須於高銀天津向目標公司轉移標的資產之擁有權及目標公司100%股權轉讓予投資公司後五日內以現金，或於抵銷高銀天津應付投資公司之貸款後之金額(如有)支付。該批款項中為數人民幣200,000萬元將撥作高銀天津與目標公司進行標的資產工程之工程資本(「**工程資本**」)。工程資本須存入由高銀天津與投資公司共同持有之賬戶，並將視乎標的資產工程進度分階段發放；及
- (iii) 在股權轉讓協議付款條件所規限下，餘下人民幣300,000萬元須由高銀特殊機會或潘蘇通及其指定主體於建築工程完成後三日內透過投資公司支付。

高銀地產、高銀天津及投資公司等訂約方之後訂立股權轉讓協議，當中明細了對價的支付。根據股權轉讓協議，對價將按照如下方式支付：

1. 第一期對價人民幣600,000萬元須於達成下列條件後十日內以現金支付：
 - (i) 高銀地產獲得所有必需之同意及批准(包括股東批准)；
 - (ii) 與股權轉讓相關的抵押等交易文件已簽署完畢，以及高銀天津辦妥關於開發項目之抵押登記手續；及

- (iii) 於投資公司信納並獲得目標公司股東批准後，根據上述股權轉讓修訂目標公司之組織章程細則（包括但不限於成立由三名成員組成之董事會、授予投資公司或其指定關聯方全體董事提名權，以及董事會主席擔任法定代表）。
2. 第二期對價人民幣900,000萬元於達成下列條件後五日內經償付高銀天津應付投資公司之貸款最多人民幣600,000萬元後之金額以現金支付：
- (i) 高銀天津於獲得高銀地產股東批准後180日及90天的糾正期內向目標公司合法轉讓標的資產；
 - (ii) 目標公司已(a)取得房地產開發資質；(b)繳清其註冊資本人民幣3,000萬元；(c)修訂其經營範圍以適合作為房地產項目公司（包括房地產開發、銷售及物業管理等）；(d)取得有關高銀天津於標的資產作出達總建築金額25%之投資的相關經審核報告；及(e)將目標公司之董事會成員及法定代表人分別替換為投資公司提名或委任之人士；
 - (iii) 高銀天津、投資公司與監管銀行（作為託管代理）訂立託管協議，當中該筆款項中為數人民幣200,000萬元作為建設資金將撥作高銀天津與目標公司進行標的資產工程之資金，須存入高銀天津及投資公司共同持有之託管賬戶，並根據託管協議項下之條款視乎標的資產之工程進度由監管銀行分階段發放；
 - (iv) 目標公司100%股權已過戶至投資公司名下並完成股東變更登記及領取新的營業執照；
 - (v) 高銀天津向投資公司交付目標公司所有印鑒、證書及財務資料；及
 - (vi) 完成標的資產及以目標公司名義項下之配套設施及設備之所有存貨檢驗及交付。
3. 餘下對價人民幣300,000萬元須於取得標的資產的工程竣工驗收備案表之日起60日內支付。

代價乃經公平磋商後由訂約各方協定，並已考慮多項因素，包括但不限於：(i)下文「訂立合作框架協議、股權框架協議及合夥協議之理由及裨益」一節所述因素；及(ii)經獨立估值師初步評估標的資產於二零一五年十二月按完工基準計算約人民幣1,800,000萬元之初步估值。經考慮前述之因素，董事認為代價屬公平合理。

質押開發項目

成立投資公司後，高銀天津擬將開發項目質押予投資公司，以擔保(其中包括)高銀地產及高銀天津履行彼等根據股權框架協議及其項下擬進行交易之責任。質押開發項目(不包括標的資產)自高銀天津轉讓目標公司100%股權予投資公司之登記手續完成後將向高銀地產及其附屬公司發還及解除。

先決條件

高銀地產就股權框架協議項下擬進行的交易須取得所有必需之同意及批准(包括高銀地產的獨立股東批准)。

交割

股權框架協議所述交易之交割以標的資產分割至目標公司及股權轉讓協議規定的其他先決條件達成後辦理目標公司股權轉讓相關的工商變更登記手續為準。

標的資產完工

各方同意，標的資產的計劃完工時間為二零一七年十二月三十一日或之前，且各方同意盡最大努力促使標的資產最遲不晚於股權框架協議日期之第三個周年日完工。

倘若標的資產於股權框架協議日期之第三個周年日未能完工，高銀地產及高銀天津將須就每日延遲向投資公司支付對價0.08%之罰款。

有關高銀地產之資料

高銀地產成立於2007年。高銀地產及其附屬公司(包括高銀天津、廣東高銀)主要從事物業發展及投資、酒店及馬球會營運，現時於中國天津參與一項大型物業發展項目，即新京津高銀天下。

有關潘蘇通之資料

潘蘇通為高銀地產執行董事、董事會主席、行政總裁及於二零一六年三月一日持有高銀地產已發行股本約64.38%之控股股東。高銀金控、深圳華通、廣州鑫富大、松日資訊及高銀特殊機會為潘蘇通之聯繫人。

有關高銀金控之資料

高銀金控為於英屬處女群島註冊成立之私人投資公司，主要業務為投資控股。

有關高銀特殊機會之資料

高銀特殊機會為於英屬處女群島註冊成立之私人投資公司，主要參與實體投資及財務工具(包括房地產、股票、股票掛鉤產品及固定收益債券)。其亦參與上市公司或私人公司併購活動之投資。

有關廣州鑫富大之資料

廣州鑫富大為於中國成立之有限公司，主要於中國從事資產管理之業務。廣州鑫富大為松日資訊之全資附屬公司。

有關松日資訊之資料

松日資訊為於香港成立之有限公司，主要業務為貿易。松日資訊持有廣州鑫富大100%股。

有關深圳華通之資料

深圳華通為於中國成立之有限公司，主要業務為直接投資高新技術產業和其他技術創新產業。

有關目標公司之資料

目標公司是高銀地產間接持有的全資附屬公司，以從事物業持有之業務。目標公司尚未開始營運，故自其成立以來尚未賺取任何收益及未錄得任何溢利或虧損。於股權框架協議所述交易交割後，目標公司之唯一資產將為標的資產。於二零一五年九月三十日，標的資產的公平市值約133億港元。

有關開發項目及標的資產之資料

開發項目由高銀地產通過高銀天津間接持有，主要由一座地標物業、六座甲級寫字樓大廈、雙子大樓—北樓、一座大型高端購物商場、停車位及其他配套設施(全部正在興建)組成，其地面以上總樓面面積約為746,967平方米連地庫面積約583,292平方米或估計可出售總樓面面積合共約800,743平方米(包括地面以下估計可出售總樓面面積約57,892平方米)。

標的資產位於新京津高銀天下之商業中心區。地面以上總樓面面積約497,156平方米連地庫面積約349,787平方米或估計可出售總樓面面積合共約553,929平方米(包括地面以下估計可出售總樓面面積約57,892平方米)，並主要由一座地標物業、一座甲級寫字樓大廈、一座大型高端購物商場以及部分停車位及其他配套設施組成。

有關本集團之資料

本集團以不良資產經營為核心，通過協同多元化的業務平台，向客戶提供量身定制的金融解決方案和差異化資產管理服務。

信風投資由本公司旗下的信達證券股份有限公司作為唯一股東持有100%股權。信風投資經營範圍涉及對企業進行股權或債權投資等。

訂立合作框架協議、股權框架協議及合夥協議之理由及裨益

本公司董事認為，本公司在高銀地產融資項目中充分把握市場機遇，發揮集團協同優勢，符合公司整體發展戰略目標，且有助於公司獲得良好的效益。

合作框架協議、股權框架協議及合夥協議的條款經訂約各方公平協議，屬於一般商業條款。董事認為高銀地產融資項目協議的條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市則第14.07條就根據合作框架協議、合夥協議及股權框架協議擬進行之交易計算之適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14.06條，上述交易構成本公司一項須予披露交易。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列用語具有以下含義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「信風投資」	指	信風投資管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司之附屬公司
「本公司」	指	中國信達資產管理股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市(股份代號：1359)
「完成」	指	完成股權框架協議
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作框架協議」	指	本公司與信風投資、潘蘇通、廣東高銀以及潘之聯繫人於二零一六年三月一日訂立之《合作框架協議》
「開發項目」	指	由高銀地產附屬公司以「新京津高銀天下」名下在天津某地塊上建成或正在建設的開發項目(包括底層結構和上層結構，總建築面積約80萬平方米)
「董事」	指	本公司董事
「股權框架協議」	指	本公司與高銀地產及高銀特殊機會於二零一五年十二月十六日訂立之《股權轉讓之框架協議》

「高銀金控」	指	高銀金融地產控股有限公司，一家於英屬維爾京群島成立的有限公司
「高銀地產」	指	高銀地產控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：283)
「高銀地產融資項目」	指	合作框架協議所載之高銀地產資產重組股權併購基金項目，即與標的資產有關的股權及債權融資項目
「高銀特殊機會」	指	高銀特殊機會有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，潘先生於其中擁有實益權益及可全權控制
「高銀天津」	指	高銀地產(天津)有限公司，為高銀地產之全資附屬公司並持有開發項目
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東高銀」	指	廣東高銀房地產有限公司，一家於中國韶關市註冊成立的有限公司，為高銀特殊機會之全資附屬公司
「廣州鑫富大」	指	廣州鑫富大設備租賃有限公司，一家於中國成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其聯繫人並與上述各方概無關聯之獨立第三方，且並非本公司之關聯人士
「投資公司」	指	深圳市銀基宏業投資管理公司，一家於中國深圳市註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「股權轉讓協議」	指	高銀地產及高銀天津(作為轉讓方)、投資公司(作為受讓方)、目標公司以及高銀特殊機會(作為階段性付款義務人)於二零一六年三月一日訂立之《股權轉讓協議》
「潘之聯繫人」	指	高銀金控、深圳華通、廣州鑫富大、松日資訊及高銀特殊機會或其中一方
「合夥企業」	指	深圳市國威股權投資中心(有限合夥)，一家於中國設立的有限合夥企業
「合夥協議」	指	本公司與信風投資及廣東高銀均於二零一六年三月一日訂立之合夥協議及補充協議
「松日資訊」	指	松日資訊有限公司，一家於香港成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅於本公告中不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「深圳華通」	指	深圳市華通創業投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「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
「目標公司」	指	於中國成立之公司，於完成前為高銀地產之全資附屬公司

「標的資產」	指	新京津高銀天下項目名下之開發項目一部分，擬從開發項目中分割至目標公司之資產，於合作框架協議簽署時為開發項目之組成部分
「%」	指	百分比

承董事會命
中國信達資產管理股份有限公司
侯建杭
董事長

中國，北京
二零一六年三月一日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事侯建杭先生及臧景范先生；非執行董事李洪輝先生、宋立忠先生、肖玉萍女士、袁弘女士及盧聖亮先生；獨立非執行董事李錫奎先生、邱東先生、張祖同先生及許定波先生。