

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，概不就因本公告全部或任何部份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 South City Holdings Limited
華南城控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1668)

關連交易

關連人士提供財務資助

於 2022 年 10 月 20 日，華南國際與特區建發集團和銀行訂立了委托貸款借款合同，根據該合同規定，特區建發集團已委托銀行向本公司提供本金不超過人民幣 200,000,000 元的貸款。與委托貸款借款合同相關，同日，重慶華南城與特區建發集團訂立了抵押合同，根據該合同規定，重慶華南城同意將若干物業抵押給特區建發集團。

於本公告日期，特區建發集團持有已發行股份約 29.28%。因此，特區建發集團為本公司的主要股東，故為本公司的關連人士，而交易事項構成本公司上市規則第十四A章項下的關連交易。由於有關交易事項的一項或多項適用百分比率超過 0.1%但均低於 5%，交易事項須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，但豁免遵守上市規則第十四A章項下的通函及獨立股東批准的規定。

簡介

於 2022 年 10 月 20 日，華南國際與特區建發集團和銀行訂立了委托貸款借款合同，根據該合同規定，特區建發集團已委托銀行向本公司提供本金不超過人民幣 200,000,000 元的貸款。與委托貸款借款合同相關，同日，重慶華南城與特區建發集團訂立了抵押合同，根據該合同規定，重慶華南城同意將若干物業抵押給特區建發集團。

委託貸款借款合同

委託貸款借款合同之主要條款如下：

日期：2022 年 10 月 20 日

締約方：

- (a) 華南國際（借款人）；
- (b) 特區建發集團（貸款人）；及
- (c) 銀行（貸款受託人）

最高本金額：	人民幣 200,000,000 元，可分期提取
期限：	3 年，自 2022 年 10 月 20 日至 2025 年 10 月 19 日
利率和付息：	固定年利率 4.35%，每季度採用單利方法計算。此利率乃參考中國人民銀行基準利率厘定。利息於每季末月的第 20 日支付。
還款：	每半年分期償還本金，每期償還本金金額為人民幣 2,000,000 元，剩餘本金在到期日一次性償付。首次還本日為 2023 年 3 月 21 日。
擔保：	關於委託貸款借款合同，重慶華南城於同一日就華南國際在委託貸款借款合同項下之還款義務與特區建發集團訂立抵押合同。 根據抵押合同，重慶華南城同意抵押重慶華南城持有的位於中國重慶市巴南區東城大道，總建築面積合計約為 66,492.95 平方米的若干倉儲物業。該等物業於 2022 年 3 月 31 日，其未經審計的總資產淨值約為人民幣 147,000,000 元。 重慶華南城已承諾於抵押合同簽署日後 30 個工作日內完成抵押登記程序。

交易的理由及裨益

預期貸款所得款項將由本集團用於償還其他金融機構的現有貸款之本金及利息。貸款的固定年利率為 4.35%，低於外部金融機構一般為類似貸款所提供的利率。鑒於本集團的資本需要以及中國房地產開發公司的財務狀況，董事認為交易對本集團的財務狀況及未來業務發展均有助益。

董事（包括獨立非執行董事）認為：(i) 交易條款（其中包括利率及貸款價值比）公平合理；(ii) 交易是在本集團的日常業務中按一般商務條款進行；及 (iii) 交易符合本公司及股東的整體利益。

除李文雄先生、萬鴻濤先生及覃文忠先生（由特區建發集團提名之董事）及申麗鳳女士（特區建發集團之外部獨立董事）於董事會有關會議上放棄就有關董事會決議案投票外，董事確認，概無其他董事於交易中擁有重大權益或須就有關交易的董事會決議案放棄投票。

一般資訊

本集團

本集團於中國從事大型綜合物流及商品交易中心的開發及運營。其提供專業的綜合物流及交易平台，具有全面的增值配套服務及設施，包括但不限於物流及倉庫服務、物業管理、奧特萊斯運營、電子商務服務、會議及展覽服務，以幫助中小企業以現代化的方式開展業務。

憑藉本集團獨特且靈活的業務模式、成熟的運營能力以及與地方政府合作以支持中國城鎮化及產業升級的廣泛經驗，本集團已在深圳、南寧、南昌、西安、哈爾濱、鄭州、合肥及重慶等全國不同省會及直轄市開展八個項目，建立起廣泛網絡。

華南國際

華南國際主要從事綜合商貿物流及商品交易中心的開發及運營，是本公司之全資附屬公司。

重慶華南城

重慶華南城主要從事綜合商貿物流及商品交易中心的開發及運營，是本公司之全資附屬公司。

特區建發集團

特區建發集團是深圳市政府為加快投融資體制改革、推進特區一體化進程，於 2011 年 9 月成立的市屬國有企業。2016 年 2 月，市政府進一步明確特區建發集團作為市基礎設施投資建設運營主體，主營業務包括基礎設施投資建設運營、產業園區開發建設運營、戰略性新興產業投資、區域經濟合作及 PPP 項目實施。特區建發集團成立十年來，有效發揮重大基礎設施建設、產業升級空間拓展、產業幫扶合作等功能作用。

「十四五規劃」期間，特區建發集團將秉承「在全國具有示範作用的新型城市發展綜合運營商」企業使命，發揮基礎設施投資建設運營、產業園區開發運營、海洋產業發展和綠色環保產業「四大核心」功能作用，落實區域經濟協作任務，致力成為在全國具有示範作用的新型城市發展綜合運營商，支撐深圳建設全球海洋中心城市的國資戰略性載體、助力深圳建成現代化國際化創新型城市的國資功能性載體，高質量邁入深圳「千億骨幹國企集團」行列，助力深圳建設具有全球影響力的創新創業創意之都和社會主義現代化強國的城市範例。

銀行

銀行是在中國成立的一家持牌商業銀行，主營業務為提供銀行、金融和其他金融相關服務。在進行了所有合理調查後，就董事所知、所悉和所信，銀行及其最終實益所有人獨立於本公司及其關連人士。

上市規則的影響

於本公告日期，特區建發集團持有已發行股份約 29.28%。因此，特區建發集團為本公司的主要股東，故為本公司的關連人士，而交易事項構成本公司上市規則第十四A章項下的關連交易。由於有關交易事項的一項或多項適用百分比率超過 0.1%但均低於 5%，交易事項須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，但豁免遵守上市規則第十四A章項下的通函及獨立股東批准的規定。

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「銀行」	指	招商銀行股份有限公司深圳分行，於中國設立的公司的分公司及由特區建發集團指定擔任貸款受託人的銀行
「董事會」	指	董事會
「華南國際」	指	華南國際工業原料城（深圳）有限公司，於中國設立的公司，為本公司的全資附屬公司
「重慶華南城」	指	重慶華南城有限公司，於中國設立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	華南城控股有限公司，於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「委託貸款借款合同」	指	本公司、特區建發集團及銀行於 2022 年 10 月 20 日就貸款訂立之委託貸款借款合同
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	委託貸款借款合同項下本金金額最高為人民幣 200,000,000 元的貸款
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「抵押合同」	指	重慶華南城及特區建發集團於 2022 年 10 月 20 日訂立之抵押合同，根據該合同，重慶華南城同意向特區建發集團抵押若干物業
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「特區建發集團」	指	深圳市特區建設發展集團有限公司，於中國設立的公司，為深圳市國有資產監督管理委員會的全資附屬公司
「交易」	指	委託貸款借款合同和抵押合同項下擬進行的交易
「%」	指	百分比

代表董事會
華南城控股有限公司
聯席主席兼執行董事
鄭松興

香港，2022年10月20日

於本公告日期，本公司聯席主席為李文雄先生(非執行董事)及鄭松興先生(執行董事)；本公司執行董事為耿梅女士、萬鴻濤先生、覃文忠先生及鄭嘉汶女士；本公司非執行董事為鄭大報先生；以及本公司獨立非執行董事為梁君彥先生大紫荊勳章、金紫荊星章、太平紳士、李偉強先生、許照中先生太平紳士及申麗鳳女士。