

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份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。



**MASON GROUP HOLDINGS LIMITED**

**茂宸集團控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：273)

**須予披露交易  
有關延長貸款之  
補充契據**

茲提述(i)二零一六年公告，內容有關貸方（本公司之間接全資附屬公司）與借方訂立之融資協議，據此貸方同意向借方提供最高280,000,000港元融資；(ii)二零一九年一月公告，內容有關貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司訂立補充契據-1，據此，貸款償還日期已由經延長還款日期延長至進一步經延長還款日期；(iii)二零一九年五月公告，內容有關貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司訂立補充契據-2，據此，貸款償還日期已由進一步經延長還款日期延長至第三次經延長還款日期；(iv)二零一九年八月公告，內容有關貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司訂立補充契據-3，據此，貸款償還日期已由第三次經延長還款日期延長至第四次經延長還款日期；(v)二零二零年四月公告，內容有關貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司訂立補充契據-4，據此，貸款償還日期已由第四次經延長還款日期延長至第五次經延長還款日期；及(vi)二零二零年十二月公告，內容有關貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司訂立補充契據-5，據此，貸款償還日期已由第五次經延長還款日期延長至第六次經延長還款日期。

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月十五日（交易時段後），貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司訂立補充契據-6，規管（其中包括）貸款進一步延長至第七次延長期，自第六次經延長還款日期起至第七次經延長還款日期追溯生效，惟須受補充契據-6之條款及條件規限。

本公告乃由本公司根據上市規則第14.36條作出，因訂立補充契據-6構成之前根據二零一六年公告、二零一九年一月公告、二零一九年五月公告、二零一九年八月公告、二零二零年四月公告及二零二零年十二月公告所公佈交易條款的變更。

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月十五日（交易時段後），貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司訂立補充契據-6，規管（其中包括）貸款進一步延長至第七次延長期，自第六次經延長還款日期起至第七次經延長還款日期追溯生效，惟須受補充契據-6之條款及條件規限。

#### **補充契據-6**

##### **日期**

二零二二年十一月十五日

##### **補充契據-6訂約方**

- (a) 貸方；
- (b) 借方；
- (c) 擔保人；
- (d) 中國個人-1；
- (e) 中國個人-2；
- (f) 中國個人-3；
- (g) 個人抵押人；
- (h) 中國公司-1；
- (i) 中國公司-2；
- (j) 該德國公司；及
- (k) 該美國公司。

## 期限

貸款期限將延長至第七次經延長還款日期，自第六次經延長還款日期起追溯生效。

## 償還貸款本金

貸款的未償還本金須每月分期償還1,000,000港元，第一期於二零二三年一月六日償還，最後一期須於第七次經延長還款日期以全部未償還本金償還。

於本公告日期，借方已多次預付及償還貸款的本金額共計約161,124,637港元。

於本公告日期，貸款的未償還本金額為約118,875,363港元。

根據融資協議墊付貸款乃通過本集團的內部資源提供資金，而補充契據-6項下的貸款實質上是貸款的未償還本金額約118,875,363港元的再融資。

## 提前償還貸款本金

借方可償還全部或任何部分貸款。

## 利率及支付利息

利息期內每日每筆貸款的利率應根據當時未償還貸款的本金總額釐定，應為下表所列的每年百分比率：

貸款本金（港元）	利率
80,000,000以上	每年12.125厘或滙豐銀行所報最優惠利率加7.125厘（以較高者為準）
等於或低於80,000,000	每年11.125厘或滙豐銀行所報最優惠利率加6.125厘（以較高者為準）

上述利率由貸方與借方經計及現行市場利率與慣例後公平磋商而釐定。

## 抵押及擔保

貸款以下列各項作抵押：

- (a) 借方所簽立押記，據此，借方同意以第一法定押記形式向貸方抵押所有抵押資產-1。於貸款期內，抵押資產-1須維持不少於該上市公司全部已發行股份數目之50%；
- (b) 個人抵押人所簽立押記，據此，個人抵押人同意以第一法定押記形式向貸方抵押所有抵押資產-2；

- (c) 借方所簽立浮動押記，據此，借方同意以第一浮動押記形式向貸方抵押借方業務及所有現有及未來財產、資產、應收款項、存貨及權利；
- (d) 擔保人以貸方為受益人而簽立之個人擔保（及其任何補充）；
- (e) 中國個人-1以貸方為受益人而簽立之個人擔保（及其任何補充）；
- (f) 中國個人-2以貸方為受益人而簽立之個人擔保（及其任何補充）；
- (g) 中國個人-3以貸方為受益人而簽立之個人擔保（及其任何補充）；
- (h) 中國公司-1以貸方為受益人而簽立之公司擔保（及其任何補充）；
- (i) 中國公司-2以貸方為受益人而簽立之公司擔保（及其任何補充）；
- (j) 擔保人就於該美國公司之全部成員權益而簽立之股份質押；
- (k) 擔保人就位於美國之一處不動產而簽立之按揭；
- (l) 該美國公司就位於美國之多處不動產而簽立之按揭；
- (m) 該德國公司就位於德國之多處不動產而簽立之土地押記；
- (n) 該德國公司與擔保人簽立之抵押用途協議，當中列明該德國公司簽立之土地押記之抵押用途；及
- (o) 擔保人就委任貸方之中國法律顧問或貸方指定之任何其他人士，作為擔保人轉讓擔保人所擁有位於中國境內的兩個物業之代理人所簽立之兩份獨家轉讓代理協議。

下表概述就償還貸款提供之所有抵押：

抵押之描述及性質	抵押提供方	價值 (於本公告日期)	物業面積	物業用途
抵押資產-1 <sup>(附註)</sup>	借款人	111,447,000港元 (根據上市公司於二零二二年六月三十日之資產淨值)	不適用	不適用
抵押資產-2 <sup>(附註)</sup>	個人抵押人	1,490,000港元 (根據上市公司於二零二二年六月三十日之資產淨值)	不適用	不適用
於Amtsgericht Ludwigslust (Ludwigslust之地區法院) 之土地登記冊(Grundbuch) 及Damm之土地登記冊表183註冊登記之德國不動產，包括Damm之地段(Gemarkung) 之兩幅地塊(Flurstücke) 77/2、77/3、77/4、77/5、77/7、77/9、77/10、77/12、77/13、77/14、77/15、77/19、76/6、76/11、76/13、76/14、76/16、76/17、76/19、76/28及76/29	德國公司	1,500,000歐元 (相等於約12,045,000港元)	9,031平方米	住宅
位於13 Lake Street, Auburn, Maine 04210 (由擔保人抵押)、67 Minot Avenue, Auburn, Maine 04210 及1 Minot Avenue, Auburn, Maine 04210 (由美國公司抵押) 之美國不動產	擔保人及美國公司	6,015,104美元 (相等於約47,219,000港元)	18,000平方米	商業物業

附註：抵押資產-1及抵押資產-2相當於上市公司（即大洋集團控股有限公司（股份代號：1991））之50.11%及0.67%股權。

已就所有個人擔保人（即擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、於香港及／或中國擁有高淨值不動產資產之所有個人）及所有公司擔保人（即中國公司-1（其資產淨值約為人民幣84,000,000元）及中國公司-2（其資產淨值約為人民幣26,000,000元（根據其最近期可得管理賬目））作出評估。

董事認為，借款人、擔保人、個人抵押人、德國公司及美國公司（連同所有個人擔保人及所有公司擔保人）已就貸款提供充足抵押品及擔保。

### 其他條款

除上文所披露者外，融資協議的所有其他條款維持不變並繼續具十足的效力及效用。

### 有關本集團及貸方之資料

本集團植根於香港，主要面向中國內地、日本及南韓提供綜合金融服務，業務種類涵蓋財富及資產管理、證券及期貨經紀、證券孖展融資、企業融資顧問服務、證券交易投資和放債等。本集團作為一家投資控股公司，除直接投資醫療保健行業及母嬰童消費品行業，亦將證券交易列為一項主營業務，以保守策略投資於本地及全球股票。

貸方為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。貸方為香港法例第163章放債人條例所界定之香港持牌放債人，於香港經營放債業務。

### 有關補充契據-6訂約方之資料

借方為一間於英屬處女群島註冊成立之英屬處女群島商業有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，借方由擔保人直接擁有100%權益。

擔保人為一名居於中國的個人及借方之唯一最終實益擁有人。擔保人為一名企業家，業務涵蓋醫療、保健、物業、投資及管理。擔保人與本公司或其關連人士過往或現時並無任何關係（不論正式或非正式、業務或其他方面、隱含或明示）。

中國個人-1為一名居於中國的個人。

中國個人-2為一名居於中國的個人。

中國個人-3為一名居於中國的個人。

個人抵押人為一名居於中國的個人。

中國個人-1、中國個人-2及中國個人-3為擔保人之親屬。個人抵押人為擔保人之朋友。中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3及個人抵押人與本公司或其關連人士過往或現時概無任何關係（不論正式或非正式、業務或其他方面、隱含或明示）。

中國公司-1為一間根據中國法律成立之公司，於本公告日期由中國個人-3間接擁有50%權益。中國公司-1主要從事投資、銷售自行開發的商品房、房地產開發及物業管理。

中國公司-2為一間根據中國法律成立之公司，於本公告日期由擔保人直接擁有50%權益。中國公司-2主要從事投資管理、資產管理、投資諮詢、經濟貿易諮詢及房地產開發。

持有中國公司-1及中國公司-2餘下50%權益之股東分別為王建卓先生（一名中國居民及擔保人之家屬）及邱泳溟先生（一名中國居民及擔保人之業務合作夥伴）。中國公司-1及中國公司-2餘下50%權益之股東與本公司或其關連人士過往或現時概無任何關係（不論正式或非正式、業務或其他方面、隱含或明示）。

該美國公司為一間於美國註冊成立之公司，於本公告日期由擔保人直接擁有100%權益。該美國公司主要從事物業投資、持有及開發。

該德國公司為一間於德國註冊成立之公司，於本公告日期由擔保人直接擁有100%權益。該德國公司主要從事物業投資、持有及開發。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，補充契據-6各訂約方（貸方除外）及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### **訂立補充契據-6之理由及裨益**

補充契據-6之條款由訂約方經計及現行市場利率與慣例後公平磋商而協定。

延長貸款將於第七次延長期內為本公司帶來利息收入。經考慮利息收入；及借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司分別創設及作出的多項擔保、抵押及押記，董事認為，延長貸款將為本集團帶來合理穩定之利息回報形式收入。董事相信，貸款之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

## 減值評估

截至二零二二年六月三十日，本公司已根據相關香港財務報告準則會計準則就貸款確認預期信貸虧損之虧損撥備約 6,200,000 港元（須待核數師進一步審閱）。

由於借款人承諾繼續償還貸款及向貸款人支付利息，而擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、德國公司及美國公司承諾透過訂立補充契據-6繼續提供抵押及擔保，故本公司認為就貸款作出之撥備屬充足而非過多。本公司將繼續評估貸款之信貸風險（並可能於必要時就貸款作出進一步減值虧損或撥備）。

## 上市規則之涵義

本公告乃由本公司根據上市規則第14.36條作出，因訂立補充契據-6構成之前根據二零一六年公告、二零一九年一月公告、二零一九年五月公告、二零一九年八月公告、二零二零年四月公告及二零二零年十二月公告所公佈交易條款的變更。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- |             |   |
|-------------|---|
| 「二零一六年公告」   | 指 本公司日期為二零一六年十一月四日的公告，內容有關提供融資項下構成的須予披露交易                         |
| 「二零二零年四月公告」 | 指 本公司日期為二零二零年四月十五日的公告，內容有關補充契據-4及將貸款還款日期由第四次經延長還款日期延長至第五次經延長還款日期  |
| 「二零一九年八月公告」 | 指 本公司日期為二零一九年八月二十三日的公告，內容有關補充契據-3及將貸款還款日期由第三次經延長還款日期延長至第四次經延長還款日期 |
| 「董事會」       | 指 董事會   |



「借方」	指 Lyton Maison Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之英屬處女群島商業有限公司，於本公告日期由擔保人直接擁有100%權益
「抵押資產-1」	指 該上市公司654,810,600股已發行股份
「抵押資產-2」	指 該上市公司8,802,000股已發行股份
「本公司」	指 茂宸集團控股有限公司（股份代號：273），一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的相同涵義
「二零二零年十二月公告」	指 本公司日期為二零二零年十二月二十二日的公告，內容有關補充契據-5及將貸款還款日期由第五次經延長還款日期延長至第六次經延長還款日期
「董事」	指 本公司董事
「經延長還款日期」	指 二零一八年十一月六日
「融資」	指 融資協議項下本金額上限為280,000,000港元之貸款融資
「融資協議」	指 貸方與借方就融資所訂立日期為二零一六年十一月四日之融資協議，經(i)日期分別為二零一七年十一月六日、二零一八年二月七日及二零一八年五月三日之多份補充契據；(ii)補充契據-1；(iii)補充契據-2；(iv)補充契據-3；(v)補充契據-4；(vi)補充契據-5；及(vii)補充契據-6修訂及補充
「第五次經延長還款日期」	指 二零二零年十一月六日
「第四次經延長還款日期」	指 二零一九年十一月六日

「進一步經延長還款日期」	指 二零一九年五月六日
「德國」	指 德意志聯邦共和國
「該德國公司」	指 Immo BA Gmb H，一間於德國註冊成立的公司，於本公告日期由擔保人直接擁有100%權益
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「擔保人」	指 施琦女士，一名居於中國的個人及借方之唯一股東
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中國香港特別行政區
「滙豐銀行」	指 香港上海滙豐銀行有限公司
「二零一九年一月公告」	指 本公司日期為二零一九年一月二十四日的公告，內容有關補充契據-1及將貸款還款日期由經延長還款日期延長至進一步經延長還款日期
「貸方」	指 茂宸資源財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「該上市公司」	指 於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款」	指 根據融資已作出之貸款或該貸款當前之尚未償還本金額
「二零一九年五月公告」	指 本公司日期為二零一九年五月二十七日的公告，內容有關補充契據-2及將貸款還款日期由進一步經延長還款日期延長至第三次經延長還款日期
「個人抵押人」	指 閻燕琴女士，一名居於中國的個人

「中國」	指 中華人民共和國
「中國公司-1」	指 中禧偉業（北京）投資有限公司，一間根據中國法律成立的公司，於本公告日期由中國個人-3間接擁有50%權益
「中國公司-2」	指 北京七海投資有限公司，一間根據中國法律成立的公司，於本公告日期由擔保人直接擁有50%權益
「中國個人-1」	指 施培家先生，一名居於中國的個人
「中國個人-2」	指 滕偉先生，一名居於中國的個人
「中國個人-3」	指 麻秀琴女士，一名居於中國的個人
「最優惠利率」	指 滙豐銀行所報最優惠貸款利率
「還款日期」	指 就第七次延長期而言，償還貸款本金的日期
「第七次經延長還款日期」	指 二零二五年十一月六日
「第七次延長期」	指 第六次經延長還款日期翌日起計三十六(36)個月之進一步延長期
「股份」	指 本公司普通股
「股東」	指 股份持有人
「第六次經延長還款日期」	指 二零二二年十一月七日
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「補充契據-1」	指 貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司於二零一九年一月二十四日（交易時段後）就融資協議訂立的補充契據

「補充契據-2」	指 貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司於二零一九年五月二十七日（交易時段後）就融資協議訂立的補充契據
「補充契據-3」	指 貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司於二零一九年八月二十三日（交易時段後）就融資協議訂立的補充契據
「補充契據-4」	指 貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司於二零二零年四月十五日（交易時段後）就融資協議訂立的補充契據
「補充契據-5」	指 貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司於二零二零年十二月二十二日（交易時段後）就融資協議訂立的補充契據
「補充契據-6」	指 貸方、借方、擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、該德國公司及該美國公司於二零二二年十一月十五日（交易時段後）就融資協議訂立的補充契據
「第三次經延長還款日期」	指 二零一九年八月六日
「美國」	指 美利堅合眾國
「該美國公司」	指 <b>Miracle Enterprise LLC</b> ，一間於美國註冊成立的公司，於本公告日期由擔保人直接擁有100%權益
「%」	指 百分比

承董事會命  
茂宸集團控股有限公司  
執行董事及副行政總裁  
韓瑞霞

香港，二零二二年十一月十五日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事：

韓瑞霞女士  
張振義先生

非執行董事：

許薇薇女士

獨立非執行董事：

田仁燦先生  
王聰先生  
吳叙安先生  
吳于越先生