

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。



**MACROLINK CAPITAL HOLDINGS LIMITED**

**新華聯資本有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

## 有關提供抵押之 持續關連交易

### 提供抵押

董事會公佈，於二零一九年十一月八日，莊勝房地產經紀(本公司之間接全資附屬公司)與該銀行訂立抵押合同(經補充協議補充及修訂)，據此，莊勝房地產經紀同意向該銀行抵押該等中國物業，以作為關連借款人就借款合同項下部份貸款本金人民幣8,000,000元(相當於約8,907,000港元)及據此計算之相關利息所承擔還款責任之擔保。同日，莊勝房地產經紀與關連借款人亦訂立彌償協議，據此，關連借款人同意(其中包括)向莊勝房地產經紀支付一次性手續費人民幣120,000元(相當於約133,000港元)(即部份貸款本金人民幣8,000,000元之1.5%)；以及就莊勝房地產經紀於抵押合同(經補充協議補充及修訂)項下之責任提供全數彌償保證。

### 上市規則之涵義

由於關連借款人之註冊資本由周先生為最終獨資擁有，而周先生為周建人先生(執行董事)之胞弟，因此關連借款人根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

由於有關提供抵押及其項下擬進行之交易之相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年計算不足25%及年度上限低於10,000,000港元，故抵押合同(經補充協議補充及修訂)項下擬進行之交易構成一項獲豁免持續關連交易，僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 緒言

董事會公佈，於二零一九年十一月八日，莊勝房地產經紀與該銀行訂立抵押合同（經補充協議補充及修訂），據此，莊勝房地產經紀同意向該銀行抵押該等中國物業，以作為關連借款人就借款合同項下部份貸款本金人民幣8,000,000元（相當於約8,907,000港元）及據此計算之相關利息所承擔還款責任之擔保。

## 抵押合同（經補充協議補充及修訂）

抵押合同（經補充協議補充及修訂）之主要條款載列於下文。

## 日期

二零一九年十一月八日

## 訂約方

- (1) 莊勝房地產經紀（作為抵押人）；及
- (2) 該銀行（作為貸款人）。

## 年期

自抵押合同日期起計兩年。

## 涉及事項

有關該等中國物業之抵押將自向中國相關部門登記抵押合同（已於二零一九年十一月十三日發生）之日起計生效，並於抵押合同項下抵押擔保範圍內之應付款額獲全數償還當日屆滿。

## 抵押品

該等中國物業，即中國北京市西城區宣武門外大街十號莊勝廣場第二座七樓725-729室。

## 抵押擔保範圍

其涵蓋借款合同項下貸款本金其中人民幣8,000,000元（相當於約8,907,000港元）及據此計算之相關利息。

## 借款合同

於二零一九年十一月八日，關連借款人（作為借款人）與該銀行（作為貸款人）訂立借款合同，為期兩年，以就一筆本金為人民幣35,000,000元（相當於約38,969,000港元）之貸款提供擔保。貸款按8.075%之年利率計息。貸款以(i)由莊勝房地產經紀持有之該等中國物業之抵押及(ii)由周先生之妻子擁有之一項於中國之物業之抵押作擔保，並均以該銀行為受益人。

該銀行為一間中國持牌商業銀行。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該銀行及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 彌償協議

考慮到提供抵押，於二零一九年十一月八日，莊勝房地產經紀與關連借款人亦訂立彌償協議，據此，關連借款人同意（其中包括）：(i)向莊勝房地產經紀支付一次性手續費人民幣120,000元（相當於約133,000港元）（即部份貸款本金人民幣8,000,000元之1.5%）；(ii)於接獲莊勝房地產經紀之書面要求後，按借款合同相同或較低利率向莊勝房地產經紀授出一筆最多為人民幣8,000,000元（相當於約8,907,000港元）及年期不超過借款合同項下到期日之貸款；(iii)倘該銀行拒絕就讓莊勝房地產經紀出租該等中國物業授出同意，則按每日每平方米人民幣7元之金額向莊勝房地產經紀提供補償；及(iv)就莊勝房地產經紀於抵押合同（經補充協議補充及修訂）項下之責任提供全數彌償保證。

### 年度上限

提供抵押之年度上限如下：

期間	金額 人民幣	概約等額 港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度	8,217,000	9,149,000
截至二零二零年十二月三十一日止年度	8,646,000	9,626,000
截至二零二一年十二月三十一日止年度	8,558,000	9,529,000

提供抵押之年度上限乃參考以下各項釐定：(i)莊勝房地產經紀於抵押合同（經補充協議補充及修訂）項下之責任（包括借款合同項下關連借款人就部份貸款本金人民幣8,000,000元（相當於約8,907,000港元）及就相關財政年度計算之相關利息所承擔之還款責任）總額；(ii)借款合同項下所載之條款及條件；及(iii)本集團所收取之一次性手續費。

### 有關訂約方之資料

本集團的主要業務為物業投資及發展、證券投資、製造及銷售建築材料、煤炭開採及精礦貿易。

莊勝房地產經紀為一間於中國成立之外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要於中國從事房地產經紀業務。

關連借款人為一間於中國註冊成立之有限公司。周先生為關連借款人之最終實益擁有人。周建人先生為周先生之胞兄。關連借款人主要於中國從事鐵礦石貿易。

### 提供抵押之理由及裨益

誠如本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告所述，本公司間接擁有60%權益之附屬公司（其於中國從事製造及銷售礦渣粉業務）於其唯一供應商發出書面通知暫停供應生產原材料後，已自二零一六年八月起暫停生產。本集團一直向中國國際經濟貿易仲裁委員會提出仲裁申請，以就未能採購生產原材料向該附屬公司之少數股東申索賠償。因此，本集團需要提供持續財務支持以維持該附屬公司之營運，直至恢復生產為止。提供抵押及訂立彌償協議將讓本集團可於中國獲得即時可動用融資以為其提供充足的財務資源，而毋須再與金融機構作進一步磋商及辦理冗長之程序。抵押合同（經補充協議補充及修訂）之條款由訂約方按公平原則基準磋商訂立，且對本集團而言並不遜於向或獲獨立第三方提供之條款。

董事（除周建人先生因其於項下擁有重大權益而放棄批准抵押合同、補充協議及彌償協議外）（包括獨立非執行董事）認為，(i)關連借款人已同意就莊勝房地產經紀於抵押合同（經補充協議補充及修訂）項下之責任提供全數彌償保證；(ii)本集團已自關連借款人收取一次性手續費人民幣120,000元（相當於約133,000港元）；及(iii)抵押合同及補充協議之條款乃一般商務條款，屬公平合理，及其項下擬進行之交易符合本公司及股東的整體利益。

除周建人先生外，概無董事於提供抵押和其項下擬進行之交易以及提供抵押之年度上限中擁有任何重大權益，亦無董事須就董事會相關決議案放棄投票。

### 上市規則之涵義

由於周先生為關連借款人之最終實益擁有人及周建人先生之胞弟，因此關連借款人根據上市規則第14A章為本公司之關連人士，以及提供抵押及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於有關提供抵押及其項下擬進行之交易之相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年計算不足25%及年度上限低於10,000,000港元,故抵押合同(經補充協議補充及修訂)項下擬進行之交易構成一項獲豁免持續關連交易,僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定,但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.35條,上市發行人必須在得悉持續關連交易之條款經協定後盡快刊發公佈及遵守上市規則之所有其他適用條文。董事會謹就由於管理層無心之失而未能及時刊發本公告致歉,並將會加強本集團之內部監控程序以避免日後發生類似情況。

## 釋義

於本公告內,除非文義另有所指,否則下列詞彙具有以下涵義:

「該銀行」	指	錦州農村商業銀行股份有限公司東凌支行, 借款合同項下之貸款人
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新華聯資本有限公司,一間於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號:758)
「關連借款人」	指	錦州榮信商貿有限公司,一間於中國註冊成立之有限公司,其註冊資本由周先生最終獨資擁有
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元,香港之法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「彌償協議」	指	關連借款人與莊勝房地產經紀於二零一九年十一月八日訂立有關提供抵押之協議
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「莊勝房地產經紀」	指	莊勝(北京)房地產經紀有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要於中國從事房地產經紀業務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款合同」	指	關連借款人(作為借款人)與該銀行(作為貸款人)於二零一九年十一月八日訂立之借款合同，據此，該銀行同意向關連借款人授出本金為人民幣35,000,000元(相當於約38,969,000港元)之有抵押貸款，年期為兩年，按8.075%之年利率計息，並以該等中國物業及由周先生之妻子所擁有一項於中國之物業作抵押
「抵押」	指	莊勝房地產經紀根據抵押合同以該銀行為受益人就該等中國物業作出之抵押
「抵押合同」	指	該銀行與莊勝房地產經紀於二零一九年十一月八日訂立之五份抵押合同，內容有關向該銀行提供抵押以就借款合同項下之還款責任提供擔保
「周先生」	指	周建和先生，為本公司之前執行董事及主要股東(直至二零一八年八月二十二日為止)，並為周建人先生之胞弟

「周建人先生」	指	周建人先生，為執行董事及周先生之胞兄
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港
「該等中國物業」	指	中國北京市西城區宣武門外大街十號莊勝廣場第二座七樓725-729室，由莊勝房地產經紀擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「補充協議」	指	關連借款人、該銀行與莊勝房地產經紀於二零一九年十一月八日訂立之協議，據此，訂約方同意(其中包括)莊勝房地產經紀於抵押合同項下之擔保責任將限於借款合同項下貸款之本金人民幣8,000,000元(相當於約8,907,000港元)及據此計算之相關利息
「%」	指	百分比

僅供說明用途及除另有註明外，於本公告內，人民幣乃按人民幣1元兌1.1134港元之匯率換算為港元。該等換算概不表示任何金額已經、應可或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
新華聯資本有限公司  
傅軍  
主席

香港，二零二零年一月九日

於本公告日期，執行董事為傅軍先生(主席)、張建先生、張必書先生、劉靜女士、陳躍先生及周建人先生；獨立非執行董事為林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生。