

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有恆泰裕集團控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



恆泰裕集團控股有限公司

HANG TAI YUE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8081)

附屬公司層面之關連交易  
有關以股份押記作抵押之貸款協議

---

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第3頁至第8頁。

根據GEM上市規則第20.35條，本公司已就貸款協議及股份押記以及其項下擬進行之交易取得控股股東鄭熹榆女士發出之書面股東批准，以代替舉行本公司股東大會，而本通函寄發予股東僅作參考用途。

二零二零年九月二十四日

---

## 目 錄

---

	頁次
GEM 的特色.....	ii
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄 – 一般資料.....	9

---

## GEM 的特色

---

GEM 的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司一般是中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下所賦予之涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Concord-Linked Limited (協盟有限公司)
「主席」	指	本公司主席
「緊密聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	恆泰裕集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8081)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	由聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	《GEM證券上市規則》
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二零年九月十八日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「貸款人」	指	黃靖淳，本公司於附屬公司層面之關連人士
「貸款」	指	貸款人根據貸款協議向本公司發放本金額為30,000,000港元之貸款
「貸款協議」	指	借款人與貸款人就貸款及股份押記所訂立日期為二零二零年九月四日的貸款協議

---

## 釋 義

---

「到期日」	指	二零二一年九月四日，即貸款協議簽署後滿一(1)年當日
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份押記」	指	本公司以貸款人為受益人就本公司持有之借款人51%權益作出之股份押記，作為借款人履行貸款協議項下還款責任的擔保
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比



**恆泰裕集團控股有限公司**  
**HANG TAI YUE GROUP HOLDINGS LIMITED**  
(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：8081)

執行董事：

許峻森先生 (主席)  
林靜儀女士 (行政總裁)  
林佳慧女士

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

獨立非執行董事：

黃兆強先生  
李勤輝先生  
何建偉先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港上環  
皇后大道中305-313號  
永業中心  
19樓B室

敬啟者：

**附屬公司層面之關連交易**  
**有關以股份押記作抵押之貸款協議**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二零年九月四日之公佈，內容有關與貸款人訂立貸款協議，據此，貸款人將向借款人（本公司之非全資附屬公司）發放30,000,000港元之貸款，該貸款由本公司以貸款人為受益人簽立之股份押記作抵押，用以擔保借款人於貸款協議項下之還款責任。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）有關貸款協議、股份押記之進一步資料及GEM上市規則規定之其他資料。

---

## 董事會函件

---

### 貸款協議

- 日期 : 二零二零年九月四日
- 訂約方 : (a) Concord-Linked Limited (協盟有限公司)  
(作為借款人)
- (b) 黃靖淳 (作為貸款人)
- 本金額 : 30,000,000港元
- 利率 : 借款人應按年利率5% 支付貸款利息。利息按實際發生的天數及曆月 (包括計息期間首日, 但不包括最後一日) 逐日累計及計算。借款人須於到期日支付貸款應計利息連同貸款本金額。
- 利率乃由訂約方經公平磋商後釐定, 並自提取日期翌日起計息, 直至相應本金償還日期止。
- 先決條件 : 除非滿足以下各項條件, 否則貸款人無須向借款人發放貸款或其任何部分:
- (a) 董事會已分別批准貸款協議、股份押記及其項下擬進行之交易;
- (b) 股東已根據GEM上市規則第20.34或20.35條批准貸款協議、股份押記及其項下擬進行之交易; 及
- (c) 貸款人收到已簽署的貸款協議及股份押記。
- 提取 : 待貸款協議所載之先決條件獲達成後, 借款人可透過提交提款要求提取貸款。

---

## 董事會函件

---

- 還款 : 借款人須於到期日支付貸款本金額連同貸款應計利息。除非貸款人履行其於貸款協議項下之責任已屬違法，否則其不得於到期日前要求償還貸款及支付利息。
- 抵押 : 貸款由本公司以貸款人為受益人就本公司持有之借款人51%權益簽立之股份押記作抵押。
- 股份押記**
- 押記 : 第一固定押記並作為償還及履行下文所載抵押責任之持續抵押品。
- 獲抵押方 : 貸款人
- 抵押責任 : 借款人於貸款協議項下之所有責任及義務（不論現時或未來、實際或或然、主要或連帶，且不論以任何身份單獨或與其他任何人士共同）連同貸款協議項下之利息（倘有關利息根據貸款協議所規定之利率到期及應付）；及貸款人於強制執行股份押記時產生之所有合理費用、開支及支出（包括但不限於法律費用）。
- 證券 : 由本公司實益擁有的借款人51股普通股（佔借款人已發行股本總額51%）以及借款人51股普通股之應付股息。
- 違約事件 : 未按時償還貸款或支付利息。除非借款人於到期日未按時償還貸款或支付利息，否則貸款人不得強制執行股份押記。



### 有關本集團及借款人之資料

本集團主要經營四個業務分部，包括(i) 移動互聯網文化業務及提供資訊科技服務；(ii) 於澳洲提供酒店及相關服務；(iii) 借貸業務；及(iv) 資產投資業務。

借款人為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之非全資附屬公司。於本通函日期，借款人由本公司及貸款人分別擁有51%及49%權益。貸款人及其附屬公司之主要業務為提供資訊科技服務。

### 有關貸款人之資料

貸款人為借款人之股東，持有其49%權益，同時亦為借款人及借款人之多間附屬公司（亦為本公司之附屬公司）的董事。由於借款人（本公司之非全資附屬公司）由貸款人擁有49%權益，貸款人為本公司於附屬公司層面之關連人士。

### 訂立貸款協議及股份押記之理由及裨益

借款人自截至二零一七年十二月三十一日止財政年度以來一直面臨激烈的行業競爭，導致其錄得虧損以及處於淨負債狀況。截至二零一九年十二月三十一日止年度，借款人錄得淨虧損約50,000,000港元，及於二零一九年十二月三十一日的淨負債約為31,000,000港元。於二零二零年第一季度，借款人之虧損及淨負債狀況更為惡化。

由於借款人所面臨的財務困境，本公司一直在探索股本融資及債務融資等各種融資可能性。然而，鑒於股本融資將不可避免地觸發GEM上市規則第19.29條項下的視作出售事項，而本公司須遵守有關規定，故債務融資為唯一選擇。

除與貸款人訂立貸款協議外，借款人之管理層於二零二零年上半年持續就商業貸款與獨立第三方（包括若干銀行及金融機構）接洽及磋商。然而，該等金融機構已表示，鑒於其淨虧損／負債狀況，彼等可能會拒絕借款人的貸款申請。因此，董事會及借款人均認為向獨立第三方進行債務融資為不太可行的選擇。

---

## 董事會函件

---

另一方面，儘管如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期業績所述，本集團於二零二零年六月三十日的現金及現金等價物約為165,900,000港元，但本集團於二零二零年六月三十日的流動負債淨額約為123,200,000港元，其中須於一年內（或按要求）償還的計息銀行及其他借款約為239,600,000港元。鑒於該等借款即將到期，董事會認為應保留其財務資源用於償還該等借款及用作營運資金，尤其是用於發展其他具有較高盈利潛力之業務分部（如其於澳洲之酒店及相關服務業務及其借貸業務）。

鑒於(i)股本融資將不可避免地觸發GEM上市規則第19.29條項下之視作出售事項，而本公司須遵守有關規定，故股本融資並非可行選擇；及(ii)借款人不大有可能從獨立第三方取得債務融資；及(iii)本集團擬分配其財務資源用於償還其借款及用於具有較高盈利潛力的其他業務分部，董事會及貸款人已不時討論由貸款人提供股東融資作為借款人的可選融資方式。由於借款人之財務需求仍然迫切，董事會與貸款人就貸款進行了公平磋商，而貸款人要求董事會以股份押記確保貸款之償還，鑒於借款人之淨虧損／負債狀況，董事會認為此要求並非不合理。鑒於借款人目前缺乏其他融資選擇，董事會認為，貸款協議（包括其項下擬進行之股份押記）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### GEM上市規則之涵義

於本通函日期，借款人（本公司之非全資附屬公司）由貸款人擁有49%權益，因此，貸款人為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，貸款協議及其項下擬進行之股份押記構成本集團與貸款人於附屬公司層面的關連交易。

---

## 董事會函件

---

由於貸款協議及其項下擬進行之股份押記已獲董事會批准，且獨立非執行董事已確認貸款協議及股份押記的條款均屬公平合理，符合一般商業條款以及本公司及其股東的整體利益，故貸款協議及其項下擬進行之股份押記將構成關連交易，須遵守GEM上市規則第20.99條項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。然而，為實現更高水平的企業管治，須待（其中包括）股東根據GEM上市規則第20.34或20.35條批准貸款協議及股份押記後，方可提取貸款。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司就獲取有關批准而召開股東大會，概無股東須就此放棄投票。鄭熹榆女士（為持有3,765,987,973股股份（相當於本通函日期已發行股份約70.57%）之控股股東）已就貸款協議、股份押記及其項下擬進行之交易發出書面批准，而根據GEM上市規則第20.35條，此書面批准可獲接納以代替舉行本公司股東大會。因此，根據GEM上市規則第20.35條，本公司將不會就批准貸款協議及股份押記召開股東特別大會。

### 推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款協議及其項下擬進行之股份押記之條款乃以公平基準按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司已取得控股股東鄭熹榆女士就貸款協議及其項下擬進行之股份押記發出之書面批准，以代替舉行本公司股東大會，因此，本公司將不會就批准貸款協議及其項下擬進行之股份押記召開股東大會。

### 其他資料

亦請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
恆泰裕集團控股有限公司  
主席  
許駿森  
謹啟

二零二零年九月二十四日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及最高行政人員於證券之權益

於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉），(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.48至5.67條所述董事進行交易的準則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

## 3. 主要股東於證券之權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司最高行政人員所知，下列人士（董事及本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或擁有與該等股本有關之任何購股權：

## 於股份之好倉

股東姓名	身份／權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
鄭熹榆女士	實益擁有人	3,765,987,973 (L)	70.57%

附註：

縮寫詞：「L」表示好倉

佔本公司已發行股本之概約百分比乃根據於最後實際可行日期已發行股份總數5,336,235,108股計算。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司最高行政人員所知，概無其他人士（董事及本公司最高行政人員以及（就本集團其他成員公司而言）本公司除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

#### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，雖然本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月之虧損較二零一九年同期有所增加，但本集團之財務或經營狀況自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來並無發生任何重大不利變動。

## 5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司訂立本公司不可於一年內不支付賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。

## 6. 董事於競爭性業務之權益

執行董事許峻森先生為華人金融信貸有限公司（一間主要於香港從事借貸業務之公司）之最終唯一股東。執行董事林佳慧女士為金力達有限公司（一間主要於香港從事借貸業務之公司）之董事及唯一股東。獨立非執行董事李勤輝先生為易還財務投資有限公司（其股份於GEM上市並主要在香港從事借貸業務，股份代號：8079）之獨立非執行董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

## 7. 董事於資產或合約之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來所購入、出售或租用或擬購入、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；且董事或彼等各自之聯繫人士概無於最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 8. 備查文件

下列文件之副本於二零二零年九月二十四日起至二零二零年十月七日止（包括首尾兩日）期間之任何工作日（公眾假期除外）正常辦公時間內，可於本公司之香港主要營業地點（地址為香港上環皇后大道中305-313號永業中心19樓B室）查閱：

- (a) 貸款協議；
- (b) 股份押記；

- (c) 董事會函件，其全文載於本通函第3頁至第8頁；
- (d) 本公司組織章程大綱及細則；
- (e) 鄭熹榆女士於二零二零年九月四日出具的書面批准；及
- (f) 本通函。

## 9. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為林靜儀女士（「林女士」）。林女士亦為本公司執行董事兼行政總裁。於二零一三年九月至二零一九年六月期間，林女士擔任本公司財務總監。林女士於二零零六年獲得香港城市大學頒發工商管理榮譽學士（金融）學位，且彼為香港會計師公會成員。林女士於企業重組、財務管理、併購及審計方面擁有逾十年經驗。自二零一六年六月二十三日起，林女士獲委任為匯財金融投資控股有限公司（其股份於GEM上市，股份代號：8018）之執行董事。
- (b) 本公司之註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司於百慕達之主要股份過戶登記處為 Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited, 其地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (d) 本公司於香港之股份過戶登記分處為香港證券登記有限公司，其地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。