

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**萬城**  
MILLION CITIES

**萬城控股有限公司**  
**MILLION CITIES HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2892)

**須予披露交易**  
**提供借款**

**提供借款**

董事會欣然宣佈，於2022年5月5日(交易時段後)，出借人(本公司的間接全資附屬公司)、借款方與王先生(作為擔保人)訂立借款合同。根據借款合同，出借人同意向借款方授出借款，為期3年。

**上市規則的涵義**

由於借款合同擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，借款合同擬進行的交易根據上市規則構成本公司須予披露的交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於借款合同日期，王先生為董事會主席兼執行董事，故根據上市規則，其為本公司的關連人士。因此，王先生根據借款合同為借款方向出借人提供的個人擔保根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。然而，由於王先生提供的個人擔保乃按正常或更佳商業條款進行，且未有以本集團資產作擔保，根據上市規則第14A.90條，該擔保可完全豁免上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。由於王先生(為借款合同提供個人擔保)視為於借款合同及擬進行交易中擁有重大權益，因此，王先生已就批准借款合同及擬進行交易相關的董事會決議案放棄投票。

## 提供借款

董事會欣然宣佈，於2022年5月5日(交易時段後)，出借人(本公司的間接全資附屬公司)、借款方與王先生(作為擔保人)訂立借款合同。根據借款合同，出借人同意向借款方授出借款，為期3年。

下文概述借款合同的主要條款：

### 借款合同

出借人：	惠州漢基，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。本集團(包括惠州漢基)主要在中國從事物業開發
借款方：	惠州中益
擔保人：	王先生，同意為借款方向出借人提供個人擔保
借款金額：	人民幣96,500,000元(相當於約115,800,000港元)

利率：	每年4%
還款：	借款方須於借款合同日期的第三週年之日(即2025年5月4日)向出借人償還全部本金以及應償還的所有應計利息，或分期或應出借人要求，償還部分本金及整個借款期間應償還的所有應計利息
用途：	借款方的業務營運

## 借款資金

本集團將以內部資源撥付借款。

## 訂立借款合同之理由及裨益

謹請參閱本公司(i)2021年9月9日及2022年3月2日的公告；及(ii)2021年10月28日的通函，內容有關(其中包括)建議發行不可轉換優先股。按本公司上述公告所披露，於2022年2月28日，本公司(作為發行人)與瑞迅投資有限公司(作為認購人)同意押後認購不可轉換優先股的交割至2022年6月30日(或本公司與瑞迅投資有限公司可能書面協定的其他日期)或之前。截至借款合同日期，認購不可轉換優先股尚未交割，惟董事認為本公司並無迫切需要通過發行不可轉換優先股募集資金以及將發行不可轉換優先股所得款項及內部資源用於本公司於2021年10月28日發出的通函「董事會函件」一節「IX.所得款項用途」一段所述的事項。

通過訂立借款合同，本集團擬提升其現金及現金等價物的回報率，從而改善本集團的投資收益及盈利。此外，借款合同條款(包括適用利息)乃由出借人及借款方參考現行市場利率及商業慣例、借款方的融資需求及本集團對借款方的業務狀況以及借款方與擔保人各自信譽的評估，經公平交易基礎磋商後釐定。

基於上述理由且經考慮所有相關因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管借款合同並非於本集團的一般及日常業務過程中訂立，但借款合同的條款乃按一般商業條款訂立且公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。除王先生外，概無董事於

借款合同及／或據此擬進行的交易中擁有重大權益，概無董事(王先生除外)就批准借款合同及據此擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

### **有關本集團及出借人的資料**

本公司是於開曼群島註冊成立的投資控股公司。本公司的附屬公司主要在中國從事物業開發。出借人為本公司的間接全資附屬公司。

借款方為於中國成立的有限公司，主要在中國從事物業投資。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，借款方由中益(香港)有限公司全資擁有，而中益(香港)有限公司由怡富國際有限公司全資擁有。怡富國際有限公司最終由陳新華先生(香港居民)全資擁有。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，借款方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **上市規則的涵義**

由於借款合同擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，借款合同擬進行的交易根據上市規則構成本公司須予披露的交易，因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於借款合同日期，王先生為董事會主席兼執行董事，故根據上市規則，其為本公司的關連人士。因此，王先生根據借款合同為借款方向出借人提供的個人擔保根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。然而，由於王先生提供的個人擔保乃按正常或更佳商業條款進行，且未有以本集團資產作擔保，根據上市規則第14A.90條，該擔保可完全豁免上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。由於王先生(為借款合同提供個人擔保)視為於借款合同及擬進行交易中擁有重大權益，因此，王先生已就批准借款合同及擬進行交易相關的董事會決議案放棄投票。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款方」或 「惠州中益」	指	惠州中益置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，最終由陳新華先生(香港居民及獨立第三方)全資擁有
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	萬城控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：2892)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方人士或公司
「出借人」或 「惠州漢基」	指	惠州漢基房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款」	指	出借人根據借款合同向借款方授出的本金金額人民幣96,500,000元(相當於約115,800,000港元)的借款
「借款合同」	指	由出借人、借款方及王先生於2022年5月5日就出借人向借款方授予借款訂立的借款合同

「王先生」	指	王庭聰先生，董事會主席兼執行董事
「不可轉換優先股」	指	將由瑞迅投資有限公司根據本公司與瑞迅投資有限公司於2021年9月9日簽訂的有條件認購協議，認購本公司股本中每股面值0.01港元的新無投票權及不可轉換的優先股
「普通股」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣乃按人民幣1.0元兌1.2港元的概約匯率換算為港元。該匯率僅供說明用途，並不代表任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換或完全兌換。

承董事會命  
**萬城控股有限公司**  
 主席及執行董事  
 王庭聰

香港，2022年5月5日

於本公告日期，主席及執行董事為王庭聰先生；執行董事為樓家強先生及李華達先生；獨立非執行董事為葉澍堃先生、李引泉先生及陳曉峰先生。