

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



## Ever Reach Group (Holdings) Company Limited

### 恒達集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3616)

- (1) 有關向間接非全資附屬公司  
注資的須予披露交易；  
及  
(2) 有關附屬公司層面  
關連人士財務資助  
的須予披露及關連交易

#### 注資協議及擬進行的財務資助

於2023年11月28日(交易時段後)，許昌恒達(本公司一間間接全資附屬公司)與許昌市市投及許昌市恒潤訂立注資協議。根據注資協議的條款：(1)許昌恒達應向許昌市恒潤的註冊資本注資人民幣40百萬元；(2)許昌市恒潤應於簽署注資協議後一年內(即2024年11月27日前)償還欠許昌市市投的股東貸款；及(3) (i)待許昌恒達於2023年12月31日前根據注資協議繳足許昌市恒潤的全部新增註冊資本後，及(ii)完成有關注資的工商登記後20個營業日內，許昌恒達將有條件訂立股權質押協議，並以許昌市市投為受益人質押股權。訂立股權質押協議後，股東貸款(由於該等貸款乃按正常商業條款或更優條款訂立且不以本集團任何資產作抵押，因此為完全豁免持續關連交易)須以股權質押作為抵押。

## 上市規則涵義

由於注資的一項或多項適用百分比(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但均低於25%，故注資構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

此外，於本公告日期，許昌市市投為許昌市恒潤的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，許昌市市投為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，注資協議及股權質押協議項下的股權質押(須向許昌市市投提供財務資助)構成本公司關連交易。訂立股權質押協議後，股東貸款(由於該等貸款乃按正常商業條款或更優條款訂立且不以本集團任何資產作抵押，因此為完全豁免持續關連交易)須以股權質押作為抵押，並應為須予披露及持續關連交易。

由於(i)許昌市市投為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會批准股權質押及其項下擬進行之交易，包括股東貸款條款的變動；及(iii)獨立非執行董事確認(1)交易條款屬公平合理，(2)交易乃按正常商業條款或更優條款於本集團日常業務過程中訂立及(3)符合本公司及股東的整體利益，股權質押及其項下擬進行之交易(包括股東貸款條款之變動)須遵守上市規則第14A.101條項下之申報及公告規定，但豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准規定。

## 注資協議及擬進行的財務資助

董事會謹此宣佈，於2023年11月28日(交易時段後)，許昌恒達(本公司一間間接全資附屬公司)與許昌市市投及許昌市恒潤訂立注資協議，據此(其中包括)許昌恒達同意向許昌市恒潤的註冊資本注資人民幣40百萬元。

注資協議的主要條款如下：

日期： 2023年11月28日（交易時段後）

訂約方：

- 1) 許昌恒達；
- 2) 許昌市市投；及
- 3) 許昌市恒潤。

根據注資協議的條款，許昌恒達將向許昌市恒潤的註冊資本注資人民幣40百萬元。

人民幣40百萬元的注資金額乃由各訂約方經參考（其中包括）許昌恒達於注資完成後所持股權的比例及許昌市恒潤的資金需求後公平磋商釐定。注資款項將以現金及本集團內部資源撥付。

許昌恒達有義務根據注資協議於2023年12月31日前繳足許昌市恒潤的全部新增註冊資本，金額為人民幣40百萬元。

注資所得款項將由許昌市恒潤用於房地產開發項目及一般營運資金用途。

### 與許昌市恒潤有關的財務資助

茲提述本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告。誠如報告中所披露，於2023年6月30日，本公司及其附屬公司向非金融機構（包括許昌市市投）的長期無抵押借款金額為約人民幣278百萬元。許昌市恒潤應付許昌市市投之股東貸款的主要條款概覽如下：

## 股東貸款I

日期：2022年9月13日

訂約方：許昌市市投(作為貸款人)  
許昌市恒潤(作為借款人)

本金總額：人民幣43,792,000.00元

貸款用途：結清與徵用土地有關的應付款項

年期：自貸款發放之日起27個月

還款日期：2024年12月15日前

利率：每年9%

## 股東貸款II

日期：2023年2月28日

訂約方：許昌市市投(作為貸款人)  
許昌市恒潤(作為借款人)

本金總額：人民幣68,464,000.00元

貸款用途：結清與徵用土地有關的應付款項

年期：自貸款發放之日起22個月

還款日期：2024年12月28日前

利率：每年9%

根據注資協議的條款，許昌市恒潤應於簽署注資協議後一年內(即2024年11月27日前)向許昌市市投合共償還(1)股東貸款I的全部本金及應計利息及(2)人民幣9,418,000元(股東貸款II本金的約13.8%)及應計利息。股東貸款II的剩餘本金及應計利息仍須於2024年12月28日之前償還。

作為償還股東貸款的擔保，待(1)許昌恒達於2023年12月31日前根據注資繳足許昌市恒潤的全部新增註冊資本，及(2)完成有關注資的工商登記後20個營業日內，許昌恒達將有條件訂立股權質押協議，並以許昌市市投為受益人提供股權質押。訂立股權質押協議後，股東貸款(由於該等貸款乃按正常商業條款或更優條款訂立且不以本集團任何資產作抵押，因此為完全豁免持續關連交易)須以股權質押作為抵押。

股權質押應涵蓋相當於許昌市恒潤應付許昌市市投股東貸款的金額，以及任何潛在違約金及實現許昌市市投權利的合理開支。

根據注資協議的條款，許昌恒達應負責完成適用於股權質押協議的工商登記。倘許昌恒達未能完成有關股權質押協議的工商登記，股東貸款須按要求償還，並應在完成有關注資的工商登記後30個營業日內償還予許昌市市投。

此外，倘許昌市恒潤未能在相應還款日期前償還股東貸款，許昌市市投有權要求違約方許昌市恒潤每日按未付金額的0.05%支付違約金。

## 許昌市恒潤的股權架構

下表概述許昌市恒潤於緊隨注資完成前後註冊資本及股權架構的變動：

	注資完成前		注資完成後	
	許昌市 恒潤註冊 資本金額 (人民幣) (千元)	百分比 %	許昌市 恒潤註冊 資本金額 (人民幣) (千元)	百分比 %
許昌恒達	40,000	66.67	80,000 <sup>(附註1)</sup>	80.00
許昌市市投	20,000	33.33	20,000	20.00
<b>總計：</b>	<b>60,000</b>	<b>100.00</b>	<b>100,000</b>	<b>100.00</b>

附註1：於訂立股權質押協議並完成關於股權質押協議的工商登記後，將以許昌市市投為受益人質押註冊資本人民幣20百萬元的股權。

## 該等交易之理由及裨益

許昌市恒潤為許昌恒達與許昌市市投於2022年7月透過合作開發協議組成的合營公司，在許昌市從事房地產開發項目。透過訂立注資協議，許昌市恒潤將額外注入註冊資本人民幣40百萬元，這將改善許昌市恒潤的流動性，並為許昌市恒潤所承接及／或將要承接的房地產開發項目提供額外資金來源。

許昌市市投(最終由許昌市財政局控制)自許昌市恒潤於2022年7月成立以來一直以具有競爭力的利率及商業條款向許昌市恒潤提供各種無抵押股東貸款。股權質押將確保許昌市市投及其最終實益擁有人許昌市財政局於許昌市恒潤

所承接及／或將要承接的房地產開發項目中的持續財務支持，亦有助加強本集團與許昌市市投及許昌市財政局之間積極及建設性的業務關係。

綜上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，注資協議及股權質押協議的條款及其項下擬進行之交易均按一般商業條款或更優條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### **有關本集團、許昌市市投及許昌市恒潤之資料**

本集團主要在中國從事物業開發業務。許昌恒達為一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。許昌恒達主要在中國從事房地產開發及房屋租賃。

許昌市市投為一間於中國成立的有限公司。許昌市市投主要在中國從事房地產開發及城市基建投資。許昌市市投最終實益擁有人為許昌市財政局。

許昌市恒潤為一間於中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由許昌恒達及許昌市市投於2022年7月根據合作開發協議成立為合營公司。許昌市恒潤主要在中國從事房地產開發及房屋租賃。

下表載列許昌市恒潤自成立以來及截至2023年10月31日止十個月的未經審核財務資料：

	截至2023年 10月31日止 十個月 (人民幣 千元) (未經審核)	截至2022年 12月31日止 年度 (人民幣 千元) (未經審核)
除稅前虧損淨額	5,784	3,887
除稅後虧損淨額	5,784	3,887

許昌市恒潤於2022年12月31日的未經審核負債淨值為人民幣3,886,883元。許昌市恒潤於2023年10月31日的未經審核資產淨值為人民幣50,328,332元。

## 上市規則涵義

### 有關注資協議

由於注資的一項或多項適用百分比(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但均低於25%，故注資構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

### 有關股東貸款及股權質押協議

由於股權質押的一項或多項適用百分比(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但均低於25%，故股權質押構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

此外，於本公告日期，許昌市市投為許昌市恒潤的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，許昌市市投為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，股權質押(須向許昌市市投提供財務資助)構成本公司關連交易。訂立股權質押協議後，股東貸款(由於該等貸款乃按正常商業條款或更優條款訂立且不以本集團任何資產作抵押，因此為完全豁免持續關連交易)須以股權質押作為抵押，並應為須予披露及持續關連交易。

由於(i)許昌市市投為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會批准股權質押及其項下擬進行之交易(包括股東貸款條款之變動)；及(iii)獨立非執行董事確認(1)該等交易條款屬公平合理，(2)該等交易乃按正常商業條款或更優條款於本集團日常及一般業務過程中訂立及(3)符合本公司及股東的整體利益，股權質押及其項下擬進行之交易(包括股東貸款條款之變動)須遵守上市規則第14A.101條項下之申報及公告規定，但豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准規定。

概無董事在該等交易中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。

## 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：

「注資」	指	許昌恒達根據注資協議條款及條件向許昌市恒潤注資人民幣40百萬元
「注資協議」	指	許昌恒達、許昌市市投、許昌市恒潤所訂立日期為2023年11月28日的注資協議，內容有關(其中包括)注資
「本公司」	指	恒達集團(控股)有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「股權質押」	指	許昌恒達以許昌市市投為受益人質押許昌市恒潤20%的股權，金額為註冊資本人民幣20百萬元

「股權質押協議」	指	許昌恒達與許昌市市投根據注資協議的條款擬訂立的股權質押協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	包括股東貸款I及股東貸款II
「股東貸款I」	指	許昌市市投於2022年9月向許昌市恒潤提供的一筆無抵押定期貸款，本金為人民幣43,792,000元，年利率為9%，將於2024年12月到期
「股東貸款II」	指	許昌市市投於2023年2月向許昌市恒潤提供的一筆無抵押定期貸款，本金為人民幣68,464,000元，年利率為9%，將於2024年12月到期
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「許昌恒達」	指	許昌恒達房地產集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司

「許昌市恒潤」	指	許昌市恒潤置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司非全資附屬公司
「許昌市市投」	指	許昌市市投城市發展集團有限公司，一間於2015年6月16日在中國註冊成立的有限公司。許昌市市投最終實益擁有人為許昌市財政局
「%」	指	百分比

承董事會命  
恒達集團(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
李小冰

香港，2023年11月28日

於本公告日期，本公司執行董事為李小冰先生、王振峰先生、齊春風女士及王權先生；及本公司獨立非執行董事為李國麟先生、魏劍先生及方征先生。