

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分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。

ZHONGCHANG INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED

中昌國際控股集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：859)

重續貸款融資

於二零二一年一月二十七日，上海岳信、鎮江天工、舟山銘泰及上海愛建訂立重續協議，據此，上海愛建同意重續該等融資，使該等融資之最終到期日延長至二零二二年二月十三日。

根據其各自之條款，重續協議及據此擬進行之交易毋須獲得股東批准，亦毋須根據上市規則第14章獲得股東批准。然而，由於曾就前重續協議尋求股東批准，為秉持良好企業管治及慣例，本公司已取得其控股股東中國信達(香港)之書面承諾，其中訂明中國信達(香港)將以書面股東批准之方式批准重續協議及與此有關之所有交易及事宜。

背景資料

謹此提述本公司日期為二零二零年二月十四日及二零二零年五月十三日之公佈，以及本公司日期為二零一九年一月十日及二零二零年四月二十一日之通函。

收購事項已於二零一九年三月完成。由於完成，上海岳信及鎮江天工已成為本公司之間接全資附屬公司。上海岳信於完成前取得了由上海愛建授出之貸款融資，金額最高為人民幣308,000,000元，以用作提供資金予收購鎮江天工。於收購事項完成後，鎮江天工亦取得了由上海愛建授出之建築貸款融資，金額最高為人民幣392,000,000元，以用作撥付該土地上之該項目之建築成本。該等融資以(其中包括)鎮江天工之全部股權及該土地以及以上海愛建為受益人之該土地之土地使用權的按揭作抵押，並於有關時間由陳建銘先生及上海三盛擔保。

於二零二零年二月十三日，上海岳信、鎮江天工、舟山銘義及上海愛建訂立前重續協議，而前重續協議須經董事會、股東、聯交所以及證券及期貨事務監察委員會(如需要)批准。於二零二零年五月十三日，本公司舉行股東特別大會，會上提呈決議案以尋求股東批准前重續協議及其條款和其項下交易，而該等決議案未獲股東通過。因此，前重續協議已由上海愛建終止，而其項下之條款已自二零二零年二月十三日起失效。

於本公佈日期，上海岳信及鎮江天工已從該等融資中提取本金總額人民幣469,400,000元，其中人民幣398,400,000元按年利率11%計息而人民幣71,000,000元按年利率23%計息。根據該等融資之原來條款，累計利息須每季一次於季末支付，違約利息及複合利息適用於逾期款項，而已於二零二零年二月十三日到期之該等融資之本金自該日起已逾期未付。

重續該等融資

於二零二一年一月二十七日，上海岳信、鎮江天工、舟山銘泰及上海愛建訂立重續協議，據此，上海愛建同意按下列主要條款重續該等融資：

- (i) 該等融資之有效提取期及據此已提取貸款之最後到期日將延長至二零二二年二月十三日；
- (ii) 儘管按上述規定延長了該等融資之有效提取期，但罰息、複合利息及拖欠費(如適用)將適用於二零二零年二月十三日至(及包括)協議日期之期間，而上海岳信及鎮江天工根據該等融資應付截至(及包括)協議日期之所有未付利息總額將由上海岳信及鎮江天工於二零二二年二月十三日前一筆過支付；
- (iii) 自(但不包括)協議日期起至二零二二年二月十三日(包括該日)，該等融資本金之利息將根據該等融資之原利率繼續累計，即根據該等融資已提取之本金總額人民幣469,400,000元當中，人民幣398,400,000元按年利率11%計息而人民幣71,000,000元按年利率23%計息。有關累計利息將分別於二零二一年三月十日、二零二一年六月十日、二零二一年九月十日、二零二一年十二月十日及於該等融資之最後到期日(即二零二二年二月十三日)支付；

- (iv) 上海愛建將解除有關地塊之土地使用權按揭，因為擬對有關地塊進行分割，以便有關地塊之未開發部分獲另行發出新土地證（即新土地證）。上海岳信及鎮江天工承諾促使在新土地證發出後，在實際可行之情況儘快將新土地證下之土地使用權設立以上海愛建為受益人之新按揭，作為該等融資之抵押品；及
- (v) 鎮江天工將就該項目開發中之若干未售物業及其土地使用權設立以上海愛建為受益人之按揭，作為該等融資之額外抵押品，並承諾如該項目下的物業開發有任何進一步的建築工程，該等工程亦將就上述目的而作為抵押品按揭予上海愛建。

如先前所披露，陳建銘先生及上海三盛（本公司之前控股股東）過去曾提供擔保以作為該等融資之抵押。根據重續協議之安排，上海愛建已知曉，在根據重續協議所擬進行之該等融資之最後到期日延長之前，並無尋求陳建銘先生及上海三盛發出書面確認以確認其各自提供之擔保（據本公司所知，截至本公佈日期，該等擔保尚未解除）繼續適用於該等融資，而有關係款現已由重續協議補充及修訂，自二零二一年一月二十七日起生效。除上文所規定者外，該等融資之其他主要條款以及有關該等融資之抵押安排（包括以有關地塊以外之該土地部份作出之其他土地使用權按揭）維持不變。

重續該等融資之理由

本集團主要於香港從事物業租賃及於中國內地從事物業發展業務。作為物業發展商，本集團向金融機構申請融資，以支持其物業項目於整個發展期之資本需要，乃其日常及一般業務過程之一部分，而該等金融機構定期審視有關融資，並於審視完成和計及當前市況以及本公司之財務狀況及營運需要後修改融資條款，乃市場慣常做法。

誠如先前所披露，該等融資根據其原有條款自二零二零年二月十三日起已屬逾期。此外，由於有關地塊之土地使用權已按揭予上海愛建作為該等融資之抵押品，故本集團將無法進行所需之備案及登記，以使該項目在有關地塊上已發展待售物業

之買家可根據中國適用規例及政府政策取得及解除按揭貸款。因此，為本集團之利益，本集團與上海愛建磋商，以尋求雙方均可接受之替代方案，從而取代以整幅該土地之土地使用權設立按揭之方式所提供之抵押，並延長該等融資之最後到期日。

經考慮上文所述，董事會認為，重續協議及據此擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據其各自之條款，重續協議及據此擬進行之交易（包括為著有關交易而將訂立之附屬文件及其他文件）毋須獲得股東批准，亦毋須根據上市規則第14章獲得股東批准。然而，由於曾就前重續協議尋求股東批准，為秉持良好企業管治及慣例，本公司已取得其控股股東中國信達（香港）之書面承諾，其中訂明中國信達（香港）將以書面股東批准之方式批准重續協議及與此有關之所有交易及事宜。

倘須召開股東特別大會以考慮及酌情批准重續協議，則根據上述承諾，中國信達（香港）將就其於本公司持有之全部股權，投票贊成批准任何批准重續協議及與此有關之所有交易及事宜之決議案。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購德領有限公司之全部已發行股本，德領有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及鎮江天工之間接控股公司，而鎮江天工持有該土地
「協議日期」	指	二零二一年一月二十七日，即重續協議之日期
「董事會」	指	董事會

「中國信達(香港)」	指	中國信達(香港)資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之直屬控股股東
「完成」	指	完成收購事項
「董事」	指	本公司董事
「該等融資」	指	上海愛建向上海岳信及鎮江天工授出之貸款融資
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	鎮江天工所持有位於中國鎮江市之三幅地塊，而其中一幅(即有關地塊)將就著根據重續協議擬進行之交易而將予分割
「新土地證」	指	於建議分割有關地塊後，將就有關地塊之未開發部分發出之新土地證。該等部份之土地使用權將根據重續協議按揭予上海愛建，作為該等融資之抵押品
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「前重續協議」	指	上海岳信、鎮江天工、舟山銘義及上海愛建所訂立日期為二零二零年二月十三日之協議，內容有關重續該等融資。於二零二零年五月十三日召開有關前重續協議之本公司股東特別大會上未獲股東批准後，前重續協議已被終止
「該項目」	指	由鎮江天工所承建位於中國鎮江之該土地上之物業發展項目
「有關地塊」	指	構成該土地一部份的其中一幅地塊，該地塊本身由未開發及已開發部分組成，並將按重續協議所擬進行而在解除其土地使用權按揭後再行分割

「重續協議」	指	上海岳信、鎮江天工、舟山銘泰及上海愛建所訂立日期為二零二一年一月二十七日之協議，內容有關並為著重續該等融資
「上海愛建」	指	上海愛建信托有限責任公司，為中國之獨立金融機構
「上海三盛」	指	上海三盛宏業投資(集團)有限責任公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之前控股股東
「上海岳信」	指	上海岳信企業管理諮詢有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並為鎮江天工之控股公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「鎮江天工」	指	鎮江天工頤景園房地產有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並由上海岳信全資擁有
「舟山銘泰」	指	舟山銘泰物業管理有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「舟山銘義」	指	舟山銘義文化產業投資有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並為上海岳信之控股公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中昌國際控股集團有限公司
 主席兼執行董事
陳志偉

香港，二零二一年一月二十七日

於本公佈日期，董事會包括：執行董事陳志偉先生(主席)、顧嘉莉女士、唐倫飛先生及黃利梅女士，非執行董事黃強博士，以及獨立非執行董事劉懷鏡先生、黃世達先生、黃偉樑先生及葉棣謙先生。