

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



MORRIS
HOME HOLDINGS LIMITED

MORRIS HOME HOLDINGS LIMITED

慕容家居控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1575)

**(1) 修訂可換股貸款的條款及條件；及
(2) 根據上市規則第13.18條作出的公告**

茲提述慕容家居控股有限公司(「本公司」)日期為2018年1月5日、2018年1月24日及2019年10月10日的公告，內容有關(其中包括)本金額為200,000,000港元於2025年到期的可換股貸款(「該等公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

修訂協議

董事會宣佈，於2022年12月21日，本公司(作為借款方)與國際金融公司(作為貸款方)訂立修訂協議(「修訂協議」)，以修訂可換股貸款的主要條款及條件，內容涉及(其中包括)可換股貸款的還款時間表。

生效日期

國際金融公司隨後已經向本公司書面確認，彼信納修訂協議的先決條件已全部達成，而修訂協議已於2022年12月23日(「生效日期」)生效。

修訂協議的主要條款

修訂協議的主要條款載列如下：

- 日期：2022年12月21日
- 訂約方：
- (i) 本公司(作為借款方)；
 - (ii) 國際金融公司(作為貸款方)；
 - (iii) 鄒格兵先生(作為擔保人)；
 - (iv) 鄔向飛女士(作為擔保人)；
 - (v) 慕容中國；
 - (vi) Masia Industries Co., Ltd.(作為抵押提供方)；
及
 - (vii) 美亞投資有限公司(作為抵押提供方)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，國際金融公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方。

於本公告日期，慕容資本持有本公司666,500,000股股份，佔本公司已發行股本的24.24%。慕容資本及慕容中國各自由執行董事鄒格兵先生擁有其85%的股份及由非執行董事兼鄒格兵先生之配偶鄔向飛女士擁有其15%的股份。

於本公告日期，美亞投資有限公司為慕容資本的直接全資附屬公司，而Masia Industries Co., Ltd.則為美亞投資有限公司的直接全資附屬公司。

根據修訂協議，由2022年8月2日(包括當天)起直至2022年9月15日(包括當天)止期間，本公司根據可換股貸款協議到期應付國際金融公司的違約利息金額為207,667.24港元(「**累計違約利息**」)。於修訂協議日期，本公司根據可換股貸款協議到期應付國際金融公司的贖回溢價金額為2,191,768.50港元(「**累計贖回溢價**」)。於2022年9月29日未償還的可換股貸款本金額為81,439,030.80港元，於2022年8月29日到期未付的可換股貸款風險費用金額為92,383美元。

根據修訂協議，作為國際金融公司同意訂立修訂協議的代價，本公司已作出以下承諾：(i)於2023年6月28日前向國際金融公司支付所有未償還風險費用；及(ii)受限於提前履行(定義見下文)，於2025年6月29日向國際金融公司支付累計贖回溢價及累計違約利息。

作為本公司同意訂立修訂協議的代價，國際金融公司同意，倘本公司於2025年6月28日(有關履行日期為「**提前履行日期**」)或之前，不可撤銷及無條件地悉數履行其於交易文件下對國際金融公司的所有當前及未來義務及責任(不論是實際或或然，支付累計贖回溢價及累計違約利息除外)，則累計贖回溢價及累計違約利息均將調減至零，並視作於提前履行日期獲悉數履行(「**提前解除**」)。

根據修訂協議，可換股貸款的條款及條件已修訂如下：

原有條款	修訂
------	----

釋義

- | | | |
|-------------|---|---|
| (i) 「控制權變動」 | 以下任何一種情況： | 以下任何一種情況： |
| | (i) 於任何時間因任何理由，鄒格兵先生不再直接或間接擁有本公司已發行股本中的最少51%的經濟利益及投票權(按悉數攤銷基準釐定)； | (i) 於任何時間因任何理由，謝錦鵬先生(「 謝先生 」)及鄒格兵先生(整體)不再直接或間接擁有本公司股本中的最少51%的經濟利益及投票權(按悉數攤銷基準釐定)， |
| | (ii) 鄒格兵先生以外的任何人士或團體取得推選大多數慕容資本董事會成員的權力(不論有否行使)； | (ii) 鄒格兵先生以外的任何人士或團體取得推選大多數慕容資本董事會成員的權力(不論有否行使)，或謝先生以外的任何人士或團體取得推選大多數Century Icon Holdings Limited董事會成員的權力(不論有否行使)， |

	(iii) 慕容資本以外的任何人士或團體取得推選大多數董事會成員的權力(不論有否行使)；	(iii) Century Icon Holdings Limited及慕容資本(整體)以外的任何人士或團體取得推選大多數董事會成員的權力(不論有否行使)；
	(iv) 董事會不再由大多數現任董事所組成；或	(iv) 由完成股份認購事項引致的全面要約交割起，董事會不再由大多數現任董事所組成；或
	(v) 發生有關本公司的任何其他貸款或優先股文件所規定的控制權變動或類似事件。	(v) 發生有關本公司的任何其他貸款或優先股文件所規定的「控制權變動」或類似事件。 (「控制權變動」)
(ii) 「付息日期」	每年3月15日及9月15日	由2022年9月15日起，每年每曆月第28日 (「付息日期」)
(iii) 「利息期」	各付息日期起至緊接下一個付息日期前一日止六個月期間，惟首個利息期為發放當日起至緊接下一個付息日期前一日止期間	由2022年9月15日起，各付息日期起至緊接下一個付息日期前一日止的各個一個月期間，惟適用於每筆發放的首個期間指發放當日起至緊接下一個付息日期前一日止期間 (「利息期」)

(iv) 「股份認購事項」	–	新投資者根據股份認購協議認購本公司的普通股(「 股份認購事項 」)
(v) 「股份認購協議」	–	本公司與Century Icon Holdings Limited 訂立日期為2022年5月26日的有條件認購協議，內容有關Century Icon Holdings Limited認購本公司發行及配發的合共1,300,000,000股新普通股(經日期為2022年8月5日的補充協議修訂及補充)(「 股份認購協議 」)
(vi) 「新投資者」	–	統指(i) Century Icon Holdings Limited (即根據股份認購協議認購本公司股本證券的投資者)；及(ii)其直接或間接股東或最終實益擁有人，包括謝先生(於修訂協議日期為Century Icon Holdings Limited的唯一股東及最終實益擁有人)(「 新投資者 」)
到期日	可換股貸款協議日期滿五週年當日	2025年6月28日(「 到期日 」)
利息	可換股貸款的未償還本金按年利率1.25%(高於六個月香港銀行同業拆息)計息。	可換股貸款的未償還本金將按以下總和的利率計息(i)相關利益(定義見下文)年利率3.25%(「 相關利差 」)，下文另有規定者除外；及(ii)(自2022年9月15日生效)為期一個月的利息期的定息日之香港銀行同業拆息(向上取整至最接近的小數點後三位數)。

相關利差

(i) (自2022年9月15日生效)年利率3.25%，下文段(ii)另有規定者除外

(ii) 倘：

(A) 國際金融公司在各到期日全額收到每期重訂的分期還款(定義見下文)以及分別於2022年11月28日及2022年12月28日到期應付的應計利息，自緊隨其後開始的利息期起，年利率為2.75%；

(B) 未償還可換股貸款於2023年4月28日之前的任何時間減少至少於60,000,000港元，自緊隨其後開始的利息期起，年利率為2.25%；及

(C) 未償還可換股貸款在2023年6月30日之前的任何時間減少至少於40,000,000港元，自緊隨其後開始的利息期起，年利率為1.25%，

惟倘本公司未能在到期時支付任何部分本金、利息或與可換股貸款有關的其他金額，且該情況持續30日，在不損害國際金融公司根據融資文件就此類付款違約享有的任何其他權利的情況下，相關利差應從該30日期限的最後一日起重新設置為年利率3.25%

(「相關利差」)

還款

根據於首次分期還款日作出的任何還款，可換股貸款未轉換部分的未償還本金額將於到期日償還。

根據於首次分期還款日作出的任何還款，應在下文「重訂的還款日期」一欄所列的每個日期償還可換股貸款，金額等於以下每個日期對應的金額(各為「重訂的分期還款」)，前提為最後的還款分期付款在到期日須取整至總數：

重訂的還款日期	重訂的 分期還款 港元
2022年11月28日	8,000,000
2022年12月28日	3,000,000
2023年1月28日	3,000,000
2023年2月28日	3,000,000
2023年3月28日	3,000,000
2023年4月28日	1,500,000
2023年7月28日	2,497,460
2023年8月28日	2,497,460
2023年9月28日	2,497,460
2023年10月28日	2,497,460
2023年11月28日	2,497,460
2023年12月28日	2,497,460
2024年1月28日	2,497,460
2024年2月28日	2,497,460
2024年3月28日	2,497,460
2024年4月28日	2,497,460
2024年5月28日	2,497,460
2024年6月28日	2,497,460
2024年7月28日	2,497,460
2024年8月28日	2,497,460
2024年9月28日	2,497,460
2024年10月28日	2,497,460
2024年11月28日	2,497,460
2024年12月28日	2,497,460
2025年1月28日	2,497,460
2025年2月28日	2,497,460
2025年3月28日	2,497,460
2025年4月28日	2,497,460
2025年5月28日	2,497,460
到期日	2,497,460
總計	81,439,031

支付贖回溢價的規定不適用於2022年1月1日後償還或預付的任何部分可換股貸款，並無需就該部分可換股貸款支付贖回溢價

違約利息 年利率2%以及到期未付還款金額不時的有
效利率之總和 (i)自2022年9月15日起，年利率4%；
及(ii)到期未付還款金額不時的有
效利率之總和

鄒格兵先生及鄔向飛女士(作為擔保人)確認，於生效日期及該日之後，載於個人擔保協議的擔保及彌償保證繼續具有十足效力及作用，並擴展至根據可換股貸款協議及經修訂協議更改、修訂、補充或延展的各項其他交易文件結欠國際金融公司的負債及義務。

鄒格兵先生及鄔向飛女士(作為擔保人)及慕容中國確認，載於股份保留協議的承諾繼續具有十足效力及作用。

Masia Industries Co., Ltd.及美亞投資有限公司確，認抵押(包括國際金融公司與Masia Industries Co., Ltd.訂立的一份轉讓協議及一份分租轉讓協議)繼續具有十足效力及作用，依然為支付或履行根據交易文件結欠國際金融公司的所有款項的抵押。

訂立修訂協議的理由及裨益

可換股貸款的未償還本金額約81,439,030.80港元已到期還款，但由於本公司並無足夠財務資源，於2022年9月29日尚未償還有關款項。

於股份認購事項及本公司配售250,000,000股新股份於2022年10月10日完成後，本公司淨籌得款項約105,400,000港元，其中約56,500,000港元將用於償還部分可換股貸款的逾期款項。

透過修訂協議及其項下擬進行的交易，本公司能夠為可換股貸款項下的還款時間表再融資，避免繼續拖欠還款及由此產生的相關財務及法律後果。重組可換股貸款的還款時間表亦將為本公司的營運資金管理提供靈活性。

鑑於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為修訂協議的條款乃經公平磋商後按正常商業條款訂立，而修訂協議項下擬進行的交易誠屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方的資料

有關鄒格兵先生的資料

鄒格兵先生為本公司執行董事兼主要股東，彼透過慕容資本於666,500,000股股份(佔本公司已發行股本約24.24%)中擁有權益。彼於2022年10月17日Century Icon Holdings Limited完成股份認購事項後離任，此前為本公司董事會主席兼行政總裁。鄒格兵先生為非執行董事鄔向飛女士的配偶。

有關鄔向飛女士的資料

鄔向飛女士為非執行董事兼鄒格兵先生的配偶。彼持有慕容資本的15%股份，慕容資本為666,500,000股股份(佔本公司已發行股本約24.24%)的實益擁有人。

有關慕容中國的資料

慕容中國為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資控股業務。慕容中國由鄒格兵先生擁有其85%股份，以及由鄔向飛女士擁有其15%股份。

有關Masia Industries Co., Ltd.的資料

Masia Industries Co., Ltd.為一間於柬埔寨註冊成立的有限公司，主要從事工業物業租賃。Masia Industries Co., Ltd.為美亞投資有限公司的直接全資附屬公司。

有關美亞投資有限公司的資料

美亞投資有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。美亞投資有限公司為慕容資本的直接全資附屬公司。

有關國際金融公司的資料

國際金融公司為世界銀行組織成員，世界銀行透過鼓勵發展中國家的私營部門增長，從而推進經濟發展、改善民眾生活。世界銀行向新興市場的私營部門提供借貸(貸款、債券、擔保及固定收入工具)及股權投資，業務遍及全球逾100個國家，服務超過1,800名私營部門客戶。

上市規則的涵義

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券條款於發行後有任何修訂，均須獲聯交所批准，惟修訂根據相關可換股債務證券現有條款自動生效者除外。本公司已根據上市規則第28.05條向聯交所申請批准修訂協議及其項下擬進行的交易。

本公告亦是根據上市規則第13.18條在控制權變動後作出，國際金融公司可根據可換股貸款協議(經修訂協議修訂)向本公司發出書面通知(「預付通知」)，要求本公司在預付通知日期起10日內全額預付任何部分或全部未償還可換股貸款。鑑於修訂協議，本公司相信國際金融公司不會因為完成股份認購事項後的控制權變動，根據原有可換股貸款協議發出有關預付通知。

由於(i)鄒格兵先生為執行董事兼鄔向飛女士之配偶，通過慕容資本於666,500,000股股份(佔本公司已發行股本約24.24%)中擁有權益；(ii)鄔向飛女士為非執行董事兼鄒格兵先生之配偶；(iii)慕容中國由鄒格兵先生擁有其85%股份及由鄔向飛女士擁有其15%股份；(iv)美亞投資有限公司為慕容資本的直接全資附屬公司，而Masia Industries Co., Ltd.為美亞投資有限公司的直接全資附屬公司；根據上市規則第14A章，鄒格兵先生、鄔向飛女士、慕容中國、美亞投資有限公司及Masia Industries Co., Ltd.各自為本公司的關連人士。由於本公司分別自鄒格兵先生、鄔向飛女士、慕容中國、美亞投資有限公司及Masia Industries Co., Ltd.得到的財政援助乃(1)按一般商業條款或更佳條款進行；及(2)並無以本集團資產作抵押，故彼等獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條。

承董事會命
慕容家居控股有限公司
主席兼執行董事
謝錦鵬

香港，2022年12月30日

於本公告日期，執行董事為謝錦鵬先生、莊子毅先生及鄒格兵先生；非執行董事為謝學勤先生及鄔向飛女士；而獨立非執行董事為李焯芬教授、關品方教授及陳建花女士。