

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)

關連交易

向關連人士提供財務資助

以關連人士為受益人提供已抵押資產

於2022年8月11日，許昌恒達(作為質押人)與長葛農村商業銀行(作為承押人)訂立資產抵押合同，據此，許昌恒達已同意向長葛農村商業銀行提供已抵押資產以擔保魏都賓館有限公司於流動資金借款合同項下之若干還款責任。於同日，李先生與許昌恒達訂立個人保證反擔保合同，據此，李先生以許昌恒達為受益人提供背對背個人擔保以擔保許昌恒達於資產抵押合同項下之潛在負債。

上市規則的涵義

於資產抵押合同日期，魏都賓館有限公司的全部註冊股本由河南恒達投資擁有。河南恒達投資分別由李先生(本公司執行董事兼控股股東)、王振峰先生(執行董事)、齊春風女士(執行董事)、李世勳先生及春曉軍女士(均為關連人士)擁有約67.1833%、約3.3833%、約18.65%、約2.3833%及約1.15%權益以及由兩名獨立第三方擁有餘下約7.25%權益，因此，根據上市規則第14A章，河南恒達投資及魏都賓館有限公司均為本公司的關連人士。因此，由於許昌恒達為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則，資產抵押合同項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於許昌恒達向長葛農村商業銀行提供之已抵押資產所涉及之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該交易僅須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於2022年8月11日，許昌恒達(作為質押人)與長葛農村商業銀行(作為承押人)訂立資產抵押合同，據此，許昌恒達已同意向長葛農村商業銀行提供已抵押資產以擔保魏都賓館有限公司於流動資金借款合同項下之若干還款責任。於同日，李先生與許昌恒達訂立個人保證反擔保合同，據此，李先生以許昌恒達為受益人提供背對背個人擔保以擔保許昌恒達於資產抵押合同項下之潛在負債。

資產抵押合同

資產抵押合同的主要條款載列如下：

- 日期：2022年8月11日
- 訂約方：(a) 許昌恒達(作為質押人)；及
(b) 長葛農村商業銀行(作為承押人)。
- 抵押義務：已抵押資產已提供予長葛農村商業銀行以擔保流動資金借款合同項下由長葛農村商業銀行向魏都賓館有限公司提供之本金金額為人民幣950萬元之流動資金借款。
- 已抵押資產：(1) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層113室，總建築面積41.21平方米的一個商業物業單位；
(2) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層105室，總建築面積59.85平方米的一個商業物業單位；

- (3) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層118室，總建築面積41.25平方米的一個商業物業單位；
- (4) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層107室，總建築面積60.61平方米的一個商業物業單位；
- (5) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓3層309室，總建築面積183.86平方米的一個商業物業單位；
- (6) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層117室，總建築面積50.09平方米的一個商業物業單位；
- (7) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層至2層111室，總建築面積206.53平方米的一個商業物業單位；
- (8) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層109室，總建築面積51.48平方米的一個商業物業單位；
- (9) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層108室，總建築面積51.03平方米的一個商業物業單位；
- (10) 位於許昌市魏都區恒達魏源5號樓1層至2層106室，總建築面積140.39平方米的一個商業物業單位；
- (11) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層至2層115室，總建築面積424.26平方米的一個商業物業單位；
- (12) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層116室，總建築面積49.6平方米的一個商業物業單位；
- (13) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層110室，總建築面積66.97平方米的一個商業物業單位；
及

(14) 位於許昌市魏都區恒達魏源8號樓1層106室，總建築面積59.85平方米的一個商業物業單位。

根據河南恒立房地產資產評估有限公司(中國持牌房地產評估公司、本集團之獨立第三方及其關連人士)編製日期為2022年8月22日之估值報告，已抵押資產之估計抵押價值為人民幣24,245,000元。

抵押期限 : 待魏都賓館有限公司妥為償付其於流動資金借款合同項下之一切債項前，抵押事項將一直有效，直至2023年2月23日(即流動資金借款合同之到期日)。

個人保證反擔保合同

於2022年8月11日，李先生與許昌恒達訂立個人保證反擔保合同，據此，李先生以許昌恒達為受益人提供背對背個人擔保以擔保許昌恒達於資產抵押合同項下之潛在負債。

個人保證反擔保合同的主要條款載列如下：

合同日期 : 2022年8月11日

擔保人 : 李先生

受益人 : 許昌恒達

擔保款額 : (i) 該金額代表許昌恒達於資產抵押合同項下的負債；
(ii) 自流動資金借款合同規定的違約日期起，李先生須按每日0.03%的費率就許昌恒達所承擔負債向許昌恒達支付賠償，直至許昌恒達自李先生全額追償為止；及

(iii) 許昌恒達於強制執行擔保時招致的所有成本，包括但不限於許昌恒達產生的差旅開支、法律費用、調查成本、諮詢費。

擔保期限：自2022年8月11日起直至許昌恒達於資產抵押合同項下的相關負債全部按期履行完畢後兩年為止

交易的理由及裨益

於2022年2月23日，魏都賓館有限公司與長葛農村商業銀行訂立流動資金借款合同，據此，已向魏都賓館有限公司提供本金金額人民幣950萬元作為流動資金借款，用於修繕魏都賓館有限公司旗下經營的魏都賓館。

流動資金借款合同的主要條款載列如下：

合同日期：2022年2月23日

借款人：魏都賓館有限公司

貸款人：長葛農村商業銀行

本金金額：人民幣950萬元

期限：2022年2月23日至2023年2月23日

利息：流動資金借款合同日期的一年期貸款優惠利率(LPR)另加494個基點

李先生、林斌女士(李先生之配偶)、河南恒達投資、蘇鑫檸先生(魏都賓館有限公司之法定代表人)及河南良惠保溫材料有限公司各自以長葛農村商業銀行為受益人提供個人擔保，以擔保魏都賓館有限公司於流動資金借款合同項下的還款責任。已抵押資產其後應長葛農村商業銀行要求作為額外抵押物提供予長葛農村商業銀行。

經考慮(1)魏都賓館有限公司所取得用作修繕用途的流動資金借款，經重新裝修後的魏都賓館預期日後可承接活動舉辦及客戶接待，加強與本集團現有業務的協同效應，並使本集團通過增強其營銷和銷售能力以潛在地增加收益；(2)李先生已根據個人保證反擔保合同的條款及條件就已抵押資產的價值向本集團提供個人保證反擔保；(3)提供已抵押資產乃為支持李先生的持續領導，並嘉許其藉其及其聯繫人向本集團提供的無息貸款向本集團提供的慷慨財務資助(誠如本公司相關年報及中期報告所披露，截至2020年12月31日止財政年度、截至2021年12月31日止財政年度及截至2022年6月30日止六個月的總金額分別約為人民幣222,002,000元、人民幣150,294,000元及人民幣195,134,000元)；及(4)誠如截至2022年6月30日止六個月的中期報告所披露，本集團合共約人民幣464,000,000元的借款仍由李先生及林斌女士通過向資金方金融機構提供個人擔保之方式提供擔保，且李先生及林斌女士並無就提供上述個人擔保向本集團要求任何形式的補償，董事(包括全體獨立非執行董事)認為資產抵押合同乃按正常商業條款訂立，條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團主要在中國從事物業開發及物業投資業務。

魏都賓館有限公司主要從事賓館業務、餐飲、日用百貨銷售、房屋租賃及停車服務，業務經營地址為河南省許昌市魏都區。根據上市規則，魏都賓館有限公司屬本公司關連人士，詳情請參閱下文「上市規則的涵義」章節。

上市規則的涵義

於資產抵押合同日期，魏都賓館有限公司的全部註冊股本由河南恒達投資擁有。河南恒達投資分別由李先生(本公司執行董事兼控股股東)、王振峰先生(執行董事)、齊春風女士(執行董事)、李世勳先生及春曉軍女士(均為關連人士)擁有約67.1833%、約3.3833%、約18.65%、約2.3833%及約1.15%權益以及由兩名獨立第三方擁有餘下約7.25%權益，因此，根據上市規則第14A章，河南恒達投資及魏都賓館有限公司均為本公司的關連人士。因此，由於許昌恒達為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則，資產抵押合同項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於向長葛農村商業銀行提供之已抵押資產所涉及之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該交易僅須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

解除已抵押資產

魏都賓館有限公司已向本公司確認，流動資金借款合同項下所欠本金金額及所有利息已於2023年2月17日悉數償還予長葛農村商業銀行。因此，已抵押資產已悉數解除。

延遲公佈交易之理由

由於本集團附屬公司之若干會計人員之無意疏忽，本公司並未按上市規則第14A章之規定就向關連人士提供財務資助作出及時披露。於審閱本集團截至2022年12月31日止年度進行之交易過程中，董事會注意到該不合規事件。

根據本集團的內部查詢，發現本集團附屬公司之相關會計職員誤將資產抵押合同項下擬進行之交易處理為猶如於本集團正常業務過程中進行的集團內交易，並未從上市規則合規層面考量有關交易，故未將有關事項提請董事會及法律合規委員會注意以供批准。於關鍵時間，董事並無就資產抵押合同項下擬進行之交易舉行會議或採納任何書面決議案。由於有關事項於關鍵時間並未獲識別亦未向董事會匯報以供審議，本公司未按規定就資產抵押合同作出及時披露，因此無意違反了上市規則第14A.35條。

於2023年2月初，於審閱本集團截至2022年12月31日止年度進行之交易時，本公司管理層於審閱資產抵押合同後獲悉，根據上市規則，資產抵押合同項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。於2023年2月27日，本公司管理層通知董事有關資產抵押合同項下擬進行之交易及不遵守上市規則的情況，並於2023年3月2日召開董事會會議以追認該交易及商討如何解決及補救有關事宜。

於為追認及批准資產抵押合同項下擬進行之交易而召開的董事會會議上，李先生、王振峰先生及齊春風女士(彼等亦於河南恒達投資擔任管理職位及持有股權)已就追認及批准資產抵押合同項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。除上述董事外，概無董事於資產抵押合同中擁有或被視作擁有重大權益，或須就追認及批准資產抵押合同的相關董事會決議案放棄投票。

補救行動

董事會就延遲刊發有關資產抵押合同的公告深表歉意，乃因本集團一名員工無意及一時疏忽所致。為確保妥為遵守上市規則並防止日後再次發生類似事件，本公司將採取以下補救措施：

- (i) 本公司將委聘內部監控顧問檢討本集團的內部監控政策，以確定於識別、報告及監督上市規則項下須予公佈交易及關連交易中的任何缺陷，並就加強相關內部監控政策提出建議；

- (ii) 本公司審核委員會將在內部監控顧問的協助下，負責檢討及完善本公司的內部監控制度及財務報告制度；
- (iii) 本公司將根據審核委員會的檢討及建議修改其於識別、報告及監督本集團於上市規則第14章及14A章項下須予公佈交易及關連交易的現有程序；
- (iv) 本公司將向本集團董事、高級管理層及相關員工發出有關上市規則第14章及14A章之相關指引及培訓材料。本公司亦將就合規要求及如何識別須予公佈交易及關連交易，舉辦專項及深入的培訓課程，以加強員工對合規要求的認識及提升本集團內的企業管治水平；及
- (v) 本公司將繼續檢討及監督本集團的內部監控措施，以確保所有目前及未來的交易均符合上市規則及其他相關法律法規的適用規定。

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：

「資產抵押合同」	指	日期為2022年8月11日的資產抵押合同，據此，許昌恒達同意以魏都賓館有限公司為受益人提供已抵押資產，以擔保魏都賓館有限公司於流動資金借款合同項下的若干還款責任
「董事會」	指	董事會
「長葛農村商業銀行」	指	河南長葛農村商業銀行股份有限公司，中國河南省的一家農村商業銀行
「本公司」	指	恒達集團(控股)有限公司，一家於2016年7月22日根據開曼公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免公司

「個人保證反擔保合同」	指	日期為2022年8月11日的個人保證反擔保合同，據此，李先生以許昌恒達為受益人提供背對背個人擔保，以擔保許昌恒達於資產抵押合同項下的潛在負債
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及附屬公司
「河南恒達投資」	指	河南恒達投資有限公司，一家於2007年10月17日在中國成立的有限公司，分別由李先生、王振峰先生、齊春風女士、李世勳先生及春曉軍女士擁有約67.1833%、3.3833%、18.65%、2.3833%及1.15%權益以及由兩名獨立第三方擁有餘下7.25%權益，因此為本公司的關連人士
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	本公司董事會主席、執行董事兼控股股東李小冰先生
「已抵押資產」	指	位於中國河南省許昌市魏都區恒達魏源的十四(14)個商業物業單位，詳情載於「資產抵押合同」一節下「已抵押資產」分節
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「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
「魏都賓館」	指	魏都賓館有限公司旗下經營的提供餐飲服務的賓館，位於中國河南省許昌市勞動路4號
「魏都賓館有限公司」	指	許昌魏都賓館有限公司，根據上市規則為本公司的關連人士
「流動資金借款合同」	指	魏都賓館有限公司(作為借款人)與長葛農村商業銀行(作為貸款人)訂立的日期為2022年2月23日的流動資金借款合同，據此，已向魏都賓館有限公司提供本金金額為人民幣950萬元的流動資金借款
「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，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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3月3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。

本公司董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，以致本公告所載內容有所誤導。