

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

 **茂宸集團**
MASON GROUP
MASON GROUP HOLDINGS LIMITED
茂宸集團控股有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：273)

補充公告
有關須予披露交易

茲提述茂宸集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零二零年十二月二十二日之公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告所提供之資料外，本公司董事會謹此提供有關補充契據-5及貸款之進一步資料。

補充契據-5

未償還利息

於該公告日期，貸款之未償還利息約為1,000,000港元(為自二零二零年十二月七日起至該公告日期止之應計利息)，並已於二零二一年一月六日支付。

抵押及擔保

下表概述就償還貸款提供之所有抵押：

抵押之描述及性質	抵押提供方	價值(於該公告日期)	物業面積	物業用途
抵押資產-1 ^(附註)	借款人	147,323,400港元 (根據上市公司於二零二零年六月三十日之資產淨值)	不適用	不適用

抵押之描述及性質	抵押提供方	價值(於該公告日期)	物業面積	物業用途
抵押資產-2 (附註)	個人抵押人	2,969,400 港元 (根據上市公司於二零二零年六月三十日之資產淨值)	不適用	不適用
於 Amtsgericht Ludwigslust (Ludwigslust 之地區法院) 之土地登記冊 (Grundbuch) 及 Damm 之土地登記冊表 183 註冊登記之德國不動產，包括 Damm 之地段 (Gemarkung) 之兩幅地塊 (Flurstücke) 77/2、77/3、77/4、77/5、77/7、77/9、77/10、77/12、77/13、77/14、77/15、77/19、76/6、76/11、76/13、76/14、76/16、76/17、76/19、76/28 及 76/29	德國公司	1,200,000 歐元 (相等於 11,441,000 港元)	9,031 平方米	住宅
位於 13 Lake Street, Auburn, Maine 04210 (由擔保人抵押)、67 Minot Avenue, Auburn, Maine 04210 及 1 Minot Avenue, Auburn, Maine 04210 (由美國公司抵押) 之美國不動產	擔保人及美國公司	5,000,000 美元 (相等於 38,764,000 港元)	18,000 平方米	商業物業

附註：抵押資產-1 及抵押資產-2 相當於上市公司 (即大洋集團控股有限公司 (股份代號：1991)) 之 50.11% 及 1.01% 股權。

已就所有個人擔保人(即擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、於香港及／或中國擁有高淨值不動產資產之所有個人)及所有公司擔保人(即中國公司-1(其資產淨值約為人民幣182,000,000元)及中國公司-2(其資產淨值約為人民幣158,000,000元(根據其最近期可得管理賬目))作出評估。

董事認為，借款人、擔保人、個人抵押人、德國公司及美國公司(連同所有個人擔保人及所有公司擔保人)已就貸款提供充足抵押品及擔保。

有關補充契據-5訂約方之資料

擔保人為一名企業家，業務涵蓋醫療、保健、物業、投資及管理。擔保人與本公司或其關連人士過往或現時並無任何關係(不論正式或非正式、業務或其他方面、隱含或明示)。

中國個人-1、中國個人-2及中國個人-3為擔保人之親屬。個人抵押人為擔保人之朋友。中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3及個人抵押人與本公司或其關連人士過往或現時概無任何關係(不論正式或非正式、業務或其他方面、隱含或明示)。

中國公司-1及中國公司-2餘下50%權益之股東分別為WANG Jianzhuo先生(一名中國居民及擔保人之家屬)及QIU Yonghao先生(一名中國居民及擔保人之業務合作夥伴)。中國公司-1及中國公司-2餘下50%權益之股東與本公司或其關連人士過往或現時概無任何關係(不論正式或非正式、業務或其他方面、隱含或明示)。

訂立補充契據-5之理由及裨益

儘管二零二零年全球疫情及宏觀經濟環境不斷變化，董事認為，延長貸款為可實現之安排，對貸款人及借款人而言互惠互利，而貸款利率下調乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益，理由如下：

- (a) 鑒於COVID-19疫情僅為「一次性」事件，且上市公司已呈列其業務發展計劃，本公司認為，將貸款人抵押品變現以獲取現金或自行經營業務不僅耗費時間及成本，且以上市公司之潛在發展及未來增長作為現金兌付之代價亦不合宜，因此借款人償還貸款屬更有利；

- (b) 借款人過往保持準時支付貸款利息之良好記錄，而進一步延長貸款將產生更多利息收入(可用於抵銷貸款之未償還本金以進一步降低貸款之信貸風險)。自二零二零年四月十五日起至該公告日期，除先前提供之額外抵押外，借款人透過在艱鉅的市場環境下出售其資產以進一步減少未償還本金約10,490,000港元，作出有力還款承諾證明，令貸款之信貸風險大幅降低；
- (c) 借款人將繼續向貸款人償還貸款及支付利息的同時，貸款人等待全球經濟好轉，因此貸款人所取得之抵押就貸款人行使而言將具有更大價值；
- (d) 董事認為，貸款之信貸風險已降低，原因為自貸款開始以來及直至該公告日期，借款人已向貸款人償還本金總額約104,000,000港元及利息約134,000,000港元。因此，貸款虧損(如有)之絕對價值將約為42,000,000港元(假設貸款還款總額出現違約情況，且並無計及透過強制執行貸款抵押品之任何可能回報)，從而減少本公司就貸款(其於開始時之本金額為280,000,000港元)承受之信貸風險；
- (e) 經參考貸款之未償還本金減少之利率逐步減少乃根據貸款不斷下降之信貸風險釐定。儘管貸款之未償還本金將於進行還款時隨時間減少，然而貸款以相同抵押組合作抵押，其中之信貸風險已獲特別保障；
- (f) 考慮到貸款之預期回報約為170,000,000港元，反映六年之年化回報率為13.67%，以及按時支付利息及償還貸款本金，貸款正轉為具吸引力的投資。因此，貸款人認為，倘貸款人選擇變現抵押品及終止融資，則難以取得類似貸款投資；及
- (g) 根據本公司日期為二零一六年十一月四日之公告，融資由本集團之內部資源而非外部融資撥付，且董事認為貸款之利息收入足以支付本公司之融資成本。

減值評估

有關貸款之減值虧損乃根據於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度生效之香港財務報告準則第9號(「香港財務報告準則第9號」)釐定，鑒於香港財務報告準則載列將應收貸款減值或預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備入賬之具體規定，本公司已建立預期信貸虧損估計模型，該模型涉及香港財務報告準則會計準則建議之多項資料，包括我們的過往信貸虧損經驗、債務人特定因素、相關經濟環境及狀況等。為取得更佳記錄，於二零二零年十二月三十一日，本公司已根據預期信貸虧損模式及香港財務報告準則會計準則就貸款確認預期信貸虧損之虧損撥備約12,000,000港元(須待核數師進一步審閱)。

由於借款人承諾繼續償還貸款及向貸款人支付利息，而擔保人、中國個人-1、中國個人-2、中國個人-3、個人抵押人、中國公司-1、中國公司-2、德國公司及美國公司承諾透過訂立補充契據-5繼續提供抵押及擔保，故本公司認為就貸款作出之撥備屬充足而非過多。本公司將繼續評估貸款之信貸風險(並可能於必要時就貸款作出進一步減值虧損或撥備)。

承董事局命
茂宸集團控股有限公司
執行董事兼副行政總裁
韓瑞霞

香港，二零二一年二月九日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事：
韓瑞霞女士
張振義先生

非執行董事：
許薇薇女士

獨立非執行董事：
田仁燦先生
王聰先生
吳叙安先生
吳于越先生