

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份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。



## RYKADAN CAPITAL LIMITED

### 宏基資本有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2288)

### 須予披露交易

### 提供財務資助

#### 提供財務資助

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十一日(加拿大時間二零二一年一月二十日)，貸款人(本公司的間接全資附屬公司)與貸款1借款人及該等擔保人訂立貸款協議1，並與貸款2借款人及該等擔保人訂立貸款協議2。根據該等貸款協議，貸款人已同意待分別達成該等貸款協議所載的條件及條款之後授出本金總額為8,000,000加元(約等於48,400,000港元)之該等貸款，其中根據貸款協議1授出6,500,000加元及根據貸款協議2授出1,500,000加元。貸款1與貸款2的年期均為12個月(可予延期或續期)。該等借款人及該等擔保人為獨立第三方。

#### 上市規則涵義

根據上市規則第14.22條，授出該等貸款須以合併計算方式處理。由於與該等貸款總額有關的一項或一項以上百分比率高於5%但所有相關比率均低於25%，根據上市規則第14章，授出該等貸款構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

本公告「貸款協議2—接納物業2買賣協議的選擇權」一節所披露的貸款人選擇權，由於貸款人可酌情行使且貸款人毋須就相關選擇權支付任何期權金，因此，於取得相關選擇權時，貸款人取得相關選擇權不會令本公司須遵守上市規則第14章之任何申報、公告或股東批准規定。倘貸款人行使相關選擇權且有相關要求，本公司將遵守上市規則第14章之規定。

## 提供財務資助

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十一日(加拿大時間二零二一年一月二十日)，貸款人(本公司的間接全資附屬公司)訂立該等貸款協議，據此，貸款人已同意待分別達成該等貸款協議所載的條件及條款之後授出本金總額為8,000,000加元(約等於48,400,000港元)之該等貸款，其中根據貸款協議1授予貸款1借款人6,500,000加元及根據貸款協議2授予貸款2借款人1,500,000加元。貸款1與貸款2的年期均為12個月(可予延期或續期)，並由該等擔保人提供擔保。貸款1借款人已達成完成貸款協議1的條件並於同日完成該協議。貸款2借款人須達成貸款協議2的條件以完成該協議。

該等貸款協議的主要條款概述如下。

### 貸款協議1

協議日期	:	二零二一年一月二十日(加拿大時間)
截止日期	:	二零二一年一月二十日(加拿大時間)
貸款人	:	Triple-I Capital Partners Limited
借款人	:	客戶A及客戶B
該等擔保人	:	(1) Majid Sarkar Tavakoli、(2) Kasey Ho-Cheung Wong及(3) Jedidiah Kit Wah Liu，共同及個別為貸款1提供擔保
本金	:	6,500,000加元(約等於39,325,000港元)

年期	:	自截止日期起計12個月，貸款人應貸款1借款人要求(須於到期日前至少六十日提出)可以其唯一及絕對酌情權根據相同條款及條件將相關年期延長或續期一年，惟於經延長或經續期年期內，(i)不得有任何關於預付利息之規定，及(ii)貸款1借款人仍有權悉數預先支付當時仍未償還的貸款1本金額
利率	:	按每年貸款1本金額之12%計算，每月計息(即每月65,000加元(約等於393,250港元)，首個支付日期為二零二一年二月二十日
抵押	:	以貸款人為受益人有關物業1的土地第一抵押權／抵押(獨立物業估值師於二零二零年十二月七日對該物業的估值約為15,000,000加元(約等於90,750,000港元))
還款	:	貸款1的本金額須於到期日悉數支付或(倘根據貸款協議1或貸款1相關抵押文件的條款，貸款1借款人有任何違約行為或事件)按貸款人選定的方式悉數償還
預付款項	:	貸款1年期內首6個月不得預付任何款項  其後，倘根據貸款協議1貸款1借款人並無違約，在支付於預付日期已預付本金的三個月利息後，可悉數預付當時尚未償還的貸款1本金額
費用及稅項	:	貸款1借款人負責支付若干稅費，包括但不限於貸出費、經紀人手續費、物業1的不動產稅(連同任何適用罰金)、貸款人的堂費(另加適用稅項)以及貸款人可收取的其他行政及管理費
連帶違責	:	貸款2借款人違反貸款協議2及其他貸款2相關抵押文件亦將構成對貸款1違約，其後，貸款人有權強制執行貸款1及貸款2或兩者中任何一項

## 貸款協議2

協議日期	:	二零二一年一月二十日(加拿大時間)
截止日期	:	二零二一年二月二十五日(加拿大時間)
貸款人	:	Triple-I Capital Partners Limited
借款人	:	客戶A及客戶C
該等擔保人	:	(1) Majid Sarkar Tavakoli、(2) Kasey Ho-Cheung Wong及(3) Jedidiah Kit Wah Liu，共同及個別為貸款2提供擔保
本金	:	1,500,000加元(約等於9,075,000港元)
年期	:	自截止日期起計12個月，貸款人應貸款2借款人要求(須於到期日前至少六十日提出)可以其唯一及絕對酌情權根據相同條款及條件將相關年期延長或續期一年，惟於經延長或經續期年期內，(i)不得有任何關於預付利息之規定，及(ii)貸款2借款人仍有權悉數預先支付當時仍未償還的貸款2本金額
利率	:	按每年貸款2本金額之12%計算，每月計息(即每月15,000加元(約等於90,750港元)，首個支付日期為截止日期之後一個月
抵押	:	以貸款人為受益人有關物業2的土地按揭／抵押(獨立物業估值師於二零二零年十二月七日對該物業的估值約為5,700,000加元(約等於34,485,000港元))
還款	:	貸款2的本金額須於到期日悉數支付或(倘根據貸款協議2或貸款2相關抵押文件的條款，貸款2借款人有任何違約行為或事件)按貸款人選定的方式悉數償還

- 預付款項 : 貸款2年期內首6個月不得預付任何款項
- 其後，倘根據貸款協議2貸款2借款人並無違約，在支付於預付日期已預付本金的三個月利息後，可悉數預付當時尚未償還的貸款2本金額
- 費用及稅項 : 貸款2借款人負責支付若干稅費，包括但不限於貸出費、經紀人手續費、物業2的不動產稅(連同任何適用罰金)、貸款人的堂費(另加適用稅項)以及貸款人可收取的其他行政及管理費
- 連帶違責 : 貸款2借款人未能履行貸款協議2或貸款2相關抵押文件或貸款2借款人與貸款人或任何擔保人與貸款人(無論是否以該人士作為貸款2借款人的擔保人之身份)訂立的其他信貸融資協議規定的責任亦將構成對貸款2違約
- 接納物業2買賣協議的選擇權 : 根據貸款協議2，貸款2借款人使貸款人確信(合理行事)貸款2借款人擁有必須資金以完成物業2買賣協議乃一項先決條件，如未能達成該條件，貸款人依其唯一且不受約束的酌情權可終止貸款協議2，並可接納由貸款2借款人向貸款人或按照貸款人所指定轉讓、出讓及讓渡的物業2買賣協議，在此情況下，完成物業2買賣的責任及義務將過渡至貸款人

## 該等貸款的融資

本集團將以其內部資源撥付該等貸款所需資金。

## 該等借款人及該等擔保人的資料

客戶A為一間在加拿大註冊成立的公司，主要從事投資控股公司業務。客戶B為一間在加拿大註冊成立的公司，主要從事物業收購及投資控股公司業務。客戶C為一間在加拿大註冊成立的公司，主要從事物業發展及投資控股公司業務。該等擔保人為客戶A、客戶B及客戶C的董事、高級職員及最終實益擁有人。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等借款人及該等擔保人(即該等借款人的最終實益擁有人)均為獨立第三方，且與本集團並無關連。

## 本集團及貸款人的資料

貸款人為一間在加拿大註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。本集團經營及投資房地產發展、房地產投資及分銷建築材料。

## 訂立該等貸款協議的理由及裨益

物業1現時空置，具有與物業2一道發展為高密度住宅項目的潛力，而物業2現為獨戶居民住宅，具有與物業1一道發展為高密度住宅項目的潛力。物業1與物業2相互毗鄰。根據本集團取得的獨立估值，物業1及物業2於二零二零年十二月七日之總值(按一併出售基準)將為21,000,000加元(約等於127,050,000港元)，高於「貸款協議1」及「貸款協議2」各節披露的物業1個別價值與物業2個別價值的合計金額。因此，為實現本集團與該等貸款有關的抵押權益價值的最大化(從而更有效地保障其利益)，貸款協議2的一項條款規定，貸款人有權接納物業2買賣協議，並可在貸款2借款人無法或未能完成相關交易之情況下完成其原擬進行的買賣交易。

經考慮(i)該等借款人所提供抵押的價值、(ii)該等貸款的條款及(iii)該等貸款的申報表，董事認為，墊付該等貸款將為本集團帶來穩定的利息收入，同時本集團與已貸出貸款有關的利益亦有可接受的保障。

該等貸款協議的條款(包括利率)乃由其訂約各方根據相關市場的現行商業慣例經公平協商之後訂立。董事認為，該等貸款協議的條款符合一般商務條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

根據上市規則第14.22條，授出該等貸款須以合併計算方式處理。由於與該等貸款總額有關的一項或一項以上百分比率高於5 %但所有相關比率均低於25 %，根據上市規則第14章，授出該等貸款構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

由於貸款人可酌情行使上文「貸款協議2—接納物業2買賣協議的選擇權」一節所披露的貸款人選擇權，且貸款人毋須就相關選擇權支付任何期權金，於取得相關選擇權時，貸款人取得相關選擇權不會令本公司須遵守上市規則第14章之任何申報、公告或股東批准規定。倘貸款人行使相關選擇權且有相關要求，本公司將遵守上市規則第14章之規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	董事會
「該等借款人」	貸款1借款人及貸款2借款人
「加元」	加拿大元，加拿大法定貨幣
「本公司」	宏基資本有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2288)
「客戶A」	Terra Bona Cacoeli 7115 Yonge Ltd.，一間於加拿大註冊成立的有限公司，為貸款協議1與貸款協議2之借款人
「客戶B」	Terra Bona Acquisition Ltd.，一間於加拿大註冊成立的有限公司
「客戶C」	Terra Bona Developments Ltd.，一間於加拿大註冊成立的有限公司
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司

「該等擔保人」	(1) Majid Sarkar Tavakoli、(2) Kasey Ho-Cheung Wong及(3) Jedidiah Kit Wah Liu
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的人士
「貸款人」	Triple-I Capital Partners Limited，一間於加拿大註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「貸款協議1」	貸款人(作為貸方)、貸款1借款人(作為借方)及該等擔保人(作為擔保方)訂立的日期為二零二一年一月二十日(加拿大時間)之抵押貸款承擔，其主要條款於本公告「貸款協議1」一節概述
「貸款協議2」	貸款人(作為貸方)、貸款2借款人(作為借方)及該等擔保人(作為擔保方)訂立的日期為二零二一年一月二十日(加拿大時間)之抵押貸款承擔，其主要條款於本公告「貸款協議2」一節概述
「該等貸款協議」	貸款協議1及貸款協議2
「貸款1」	貸款人根據貸款協議1授予貸款1借款人的抵押貸款，其本金額為6,500,000加元(約等於39,325,000港元)
「貸款1借款人」	客戶A及客戶B
「貸款2」	貸款人根據貸款協議2授予貸款2借款人的抵押貸款，其本金額為1,500,000加元(約等於9,075,000港元)
「貸款2借款人」	客戶A及客戶C



「該等貸款」	貸款1及貸款2
「物業1」	7115 Yonge Street, Markham, Ontario L3T 2A8, Canada
「物業2」	8 Grandview Ave Markham Ontario L3T 1G8, Canada
「物業2買賣協議」	客戶C為以3,000,000加元(約等於18,150,000港元)之代價(客戶C已支付其按金100,000加元(約等於605,000港元))收購物業2而訂立的買賣協議
「股份」	本公司普通股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承董事會命  
宏基資本有限公司  
主席兼行政總裁  
陳偉倫

香港，二零二一年一月二十一日

於本公告內，加元按1.00加元兌6.05港元之匯率換算為港元。概不表示任何加元或港元金額可以或理應於有關日期按照相關匯率或任何其他匯率兌換，或可以進行任何兌換。

於本公告日期，董事會包括執行董事陳偉倫先生(主席兼行政總裁)及葉振國先生(首席營運官)，非執行董事吳德坤先生，以及獨立非執行董事杜景仁先生、黃開基先生及何國華先生。