

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



**GBA HOLDINGS LIMITED**

**GBA集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00261)

## 主要及關連交易

### 延長貸款 及 提供財務資助

茲提述本公司日期為2021年6月1日的公佈，內容有關貸款協議。

#### 背景

於2021年6月1日，貸款方(一間本公司間接全資擁有的附屬公司)與借款方訂立貸款協議，據此，貸款方同意向借款方發放本金額為70,000,000港元的貸款，貸款年期為兩(2)年，年利率為7%。

於本公佈日期，本金額70,000,000港元及應計利息約5,926,836港元尚未償還。

#### 延長貸款及提供財務資助

根據貸款協議，借款方應於原到期日(即2023年6月1日)或之前悉數償還貸款(連同所有應計利息)。

於2023年8月21日(交易時段後)，貸款方(一間本公司間接全資擁有的附屬公司)與借款方訂立補充協議，以延長貸款到期日，並修訂及補充貸款協議的若干條款。除根據補充協議作出的修訂外，貸款協議的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關貸款(經補充協議修訂及補充)的一項或多項適用百分比率超過100%，既不屬於收購亦不屬於出售，故根據上市規則第14章，訂立補充協議構成本公司的一項主要交易，且根據上市規則第14章須遵守申報、公佈及股東批准的規定。

於本公佈日期，麥先生為本公司兩間中國附屬公司的董事，並通過其三間全資擁有公司最終控制借款方已發行股份總數約54.01%，為借款方的控股股東。因此，借款方(即麥先生的聯繫人)為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立補充協議構成本公司的一項關連交易。

由於向借款方發放的財務資助金額超過上市規則第13.13條所界定的資產比率8%，故根據上市規則第13.15條，延長貸款亦須遵守一般披露責任。

## 股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准補充協議及其項下擬進行交易。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款方及其聯繫人將於股東特別大會上就擬提呈批准補充協議的決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他股東或其任何聯繫人於補充協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，且概無其他股東須於股東特別大會上就有關補充協議的決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行組成)已告成立，藉以就補充協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。就此而言，大有融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議的條款及其項下擬進行交易是否屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及就是否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准補充協議的決議案向獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)補充協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就補充協議及其項下擬進行交易致獨立股東的推薦建議函件；及(iii)獨立財務顧問就補充協議及其項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，連同股東特別大會通告的通函根據上市規則須於本公佈刊發後15個營業日內寄發予股東。

完成須待獨立股東於股東特別大會上批准及先決條件達成後，方可作實。因此，延長貸款可能或未必會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為2021年6月1日的公佈，內容有關貸款協議。

## 背景

於2021年6月1日，貸款方(一間本公司間接全資擁有的附屬公司)與借款方訂立貸款協議，據此，貸款方同意向借款方發放本金額為70,000,000港元的貸款，貸款年期為兩(2)年，年利率為7%。

於本公佈日期，本金額70,000,000港元及應計利息約5,926,836港元尚未償還。

## 延長貸款及提供財務資助

根據貸款協議，借款方應於原到期日（即2023年6月1日）或之前悉數償還貸款（連同所有應計利息）。

於2023年8月21日（交易時段後），貸款方（一間本公司間接全資擁有的附屬公司）與借款方訂立補充協議，以延長貸款到期日，並修訂及補充貸款協議的若干條款。

補充協議的主要條款載列如下：

日期： 2023年8月21日

訂約方： (1) 貸款方；及  
(2) 借款方

本金額： 根據貸款協議由貸款方向借款方墊付70,000,000港元

利率： 年利率7%

提款日： 提取貸款當日，即2021年6月2日

到期日： 提款日第四週年當日，即2025年6月1日

先決條件： 補充協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (1) 已取得與貸款協議及補充協議項下擬進行交易有關的所有必要批准、同意、授權及許可；
- (2) 借款方在貸款協議及補充協議中作出或與之相關的所有陳述及保證均為真實且正確，並具有於提款日及截至提款日根據當時存在的事實及情況作出的相同效力；

- (3) 無須在股東特別大會上放棄投票的本公司獨立股東通過普通決議案以批准補充協議及其項下擬進行交易；
- (4) 概無發生(或可能因發放貸款而發生)任何違約事件或潛在違約事件；及
- (5) 貸款方應已收到貸款方可能要求的與貸款協議及補充協議項下擬進行事項有關的其他文件、證據以及財務及其他資料。

除上述條件(2)、(4)及(5)可由貸款方隨時以書面形式豁免外，所有其他先決條件均不可獲豁免。倘上述條件於2024年2月29日或之前尚未達成(或視情況而定，由貸款方豁免)，則補充協議應予以停止及終止，而此後任何一方均不對彼此承擔任何義務及責任，惟任何先前的違反者除外。

除根據補充協議作出的修訂外，貸款協議的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。

### **訂立補充協議的理由及裨益**

貸款方為一間根據放債人條例(香港法例第163章)註冊並持有有效放債人牌照的放債人，主要從事放債服務業務。因此，延長貸款為於本集團的一般及正常業務過程中進行。貸款由本集團的內部資源撥付。

補充協議的條款(包括利率)為各方根據現行利率及慣例，經公平磋商後釐定。董事認為，補充協議的年利率為7%，與香港若干商業銀行現時提供的短期貸款年利率約5.875%相比屬優惠利率，故較為吸引。因此，本公司認為訂立補充協議及其項下擬進行交易可為本公司帶來可觀回報，屬對本公司有利的投資機會。

考慮到(i)對借款方的財務背景、還款能力及還款歷史進行盡職調查的結果及(ii)預計將由貸款產生的穩定利息收入，董事認為，補充協議的條款屬公平合理，而訂立該協議符合本公司及其股東的整體利益。

概無任何董事在交易中擁有任何重大利益，亦無任何董事須就批准補充協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

### 有關借款方和借款方集團的資料

借款方是一間在開曼群島註冊成立並在百慕達存續的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：138)。借款方為一間投資控股公司。

借款方集團主要經營的業務包括：(i)物業業務；(ii)證券業務；(iii)Blackbird集團多面體汽車業務及投資富收藏價值的收藏品；及(iv)文化娛樂業務。於本公佈日期，麥先生為借款方的控股股東，透過由其全資擁有的三間公司持有佔借款方已發行股份總數約54.01%的最終控制權。麥先生為本公司兩間中國附屬公司的董事。

## 有關本公司、本集團和貸款方的資料

本公司是一間投資控股公司，而本集團主要於中國內地從事物業發展和投資業務、於香港從事金融業務、於香港從事汽車業務、於香港從事餐飲業務，以及於中國內地從事直播業務。

貸款方為本公司一間間接全資擁有的附屬公司。貸款方為一間根據放債人條例(香港法例第163章)註冊並持有有效放債人牌照的放債人，主要從事放債服務業務。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關貸款(經補充協議修訂及補充)的一項或多項適用百分比率超過100%，既不屬於收購亦不屬於出售，故根據上市規則第14章，訂立補充協議構成本公司的一項主要交易，且須根據上市規則第14章須遵守申報、公佈及股東批准的規定。

於本公佈日期，麥先生為本公司兩間中國附屬公司的董事，並通過其三間全資擁有公司最終控制借款方已發行股份總數約54.01%，為借款方的控股股東。因此，借款方(即麥先生的聯繫人)為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立補充協議構成本公司的一項關連交易。

由於向借款方發放的財務資助金額超過上市規則第13.13條所界定的資產比率8%，故根據上市規則第13.15條，延長貸款亦須遵守一般披露責任。

## 股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准補充協議及其項下擬進行交易。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款方及其聯繫人將於股東特別大會上就擬提呈批准補充協議的決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他股東或其任何聯繫人於補充協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，且概無其他股東須於股東特別大會上就有關補充協議的決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，藉以就補充協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。就此而言，本公司已委任獨立財務顧問，就補充協議的條款及其項下擬進行交易是否屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及就是否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准補充協議的決議案向獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)補充協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就補充協議及其項下擬進行交易致獨立股東的推薦建議函件；及(iii)獨立財務顧問就補充協議及其項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，連同股東特別大會通告的通函根據上市規則須於本公佈刊發後15個營業日內寄發予股東。

完成須待獨立股東於股東特別大會上批准及先決條件達成後，方可作實。因此，延長貸款可能或未必會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款方」	指	中建富通集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：138)
「借款方集團」	指	借款方及其附屬公司
「營業日」	指	香港的持牌銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及在早上9時正至下午5時正之間的任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」的日子)
「本公司」	指	<b>GBA</b> 集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	與上市規則賦予該用詞的相同定義
「控股股東」	指	與上市規則賦予該用詞的相同定義
「提款日」	指	借款方全額提取貸款的日期，即2021年6月2日
「董事」	指	本公司的董事
「延長貸款」	指	將貸款的還款日期延長至經延長到期日
「經延長到期日」	指	補充協議項下貸款的經延長到期日，為提款日的第四週年當日，即2025年6月1日

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就協議條款是否公平合理向獨立股東提供意見，並就獨立股東在股東特別大會上如何投票提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司委任的獨立財務顧問大有融資有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，以就補充協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見
「貸款方」	指	中建置地財務有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資擁有的附屬公司
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「貸款」	指	貸款方根據貸款協議向借款方借出一筆本金額為70,000,000港元的貸款
「麥先生」	指	麥紹棠先生，為借款方的最終實益擁有人，並為本公司兩間中國附屬公司的董事
「原到期日」	指	貸款的原到期日，即提款日的第二週年當日
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載百分比率，適用於釐定交易分類

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以批准補充協議及其項下擬進行的交易之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「主要股東」	指	與上市規則賦予該用詞的相同定義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	貸款方(作為貸款人)與借款方(作為借款人)於2023年8月21日就有關(其中包括)延長貸款等事宜訂立的有條件補充協議
「%」	指	百分比

承董事會命  
**GBA集團有限公司**  
 主席  
 王祖偉

香港，2023年8月21日

於本公佈日期，執行董事為王祖偉先生、郁繼耀先生及林珈莉女士；而獨立非執行董事為陳湘洳女士、胡惠珊女士及梁家進先生。