

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之任何損失承擔任何責任。



**民銀資本控股有限公司**  
**CMBC CAPITAL HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1141)

**須予披露的交易**  
**貸款延期**

**貸款延期**

董事會宣佈，於二零二三年一月五日(交易時段後)，貸款人(本公司的全資附屬公司)與(其中包括)借款人訂立補充契據，據此，貸款人與借款人同意將總金額為160,000,000港元的貸款的還款日期延期，直至二零二三年十二月十八日或之前，但須符合補充契據的條款及條件。

**上市規則之涵義**

由於貸款之最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故授出延期構成本公司一項須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

## 背景

於二零二一年十二月十七日，貸款人與借款人訂立融資協議，據此，貸款人通過兩次提款向借款人提供擔保定期貸款融資，總額為180,000,000港元。貸款由(其中包括)以下各項抵押：

- (a) 借款人與押記人(作為押記人)於二零二一年十二月十七日就辦公室物業控股公司的股份以貸款人為受益人授予的股份押記；
- (b) 借款人(作為按揭人)於二零二一年十二月十七日就複式公寓單位及停車位以貸款人為受益人授予的按揭；及
- (c) 辦公室物業控股公司(作為按揭人)與借款人(作為借款人)於二零二一年十二月十七日就辦公室以貸款人為受益人授予的按揭。

於本公告日期，貸款的未償還本金額為160,000,000港元(於下述「先決條件」下的條件(a)被符合後)。

## 補充契據

於二零二三年一月五日(交易時段後)，(其中包括)貸款人與借款人訂立補充契據，據此，貸款人與借款人同意延期，並修改及補充融資協議，但須符合補充契據的條款及條件。補充契據的主要條款概述如下：

- 生效日期 : 二零二三年一月五日(「生效日期」)
- 借款人 : 銀建國際控股集團有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：171)
- 押記人 : Silver Grant Hainan Investment (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之英屬處女群島商業公司，為借款人的全資附屬公司

- 辦公室物業控股公司 : 泰境發展有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，為借款人的全資附屬公司
- 延期貸款額 : 160,000,000港元
- 延期償還貸款 : 借款人須於二零二三年六月十九日或之前向貸款人償還至少10,000,000港元的貸款；及於二零二三年十二月十八日或之前償還剩餘的貸款及所有未付利息（「**延期**」）
- 利息 : 自生效日期起，利息期及任何後續利息期的貸款利率為以下較高者：(i)每年9%；及(ii)每年3.6%的利率與該利息期首日前一個營業日的三個月香港銀行同業拆息之和的按年百分比。

「利息期」將為三個月（自生效日期起至二零二三年三月十七日止的利息期及直至二零二三年十二月十八日止的利息期除外）。

「香港銀行同業拆息」指就任何貸款而言，港元於香港時間上午十一時正的適用屏幕利率，如該利率少於零，香港銀行同業拆息應被視為零。

「屏幕利率」指由香港銀行公會（或任何其他接管該利率管理的人士）管理的顯示在湯森路透屏幕（或任何顯示有關利率的替代湯森路透頁面）或在湯森路透頁面不再提供的情況下，由貸款人在與借款人協商後指定的顯示相關利率的其他頁面或服務的港元三個月的香港銀行同業拆息。

- 先決條件
- :
- 補充契據的條款及條件應在達成(其中包括)以下先決條件下，自生效日期起生效：
- (a) 證明借款人已於生效日期或之前償還部分貸款至少20,000,000港元，致使自二零二三年一月五日起的貸款未償還部分不得超過延期貸款額；
  - (b) 證明借款人已於生效日期或之前，由二零二二年十二月十九日開始至生效日期止期間的未償還貸款總額的滯納金支付協定金額為1,844,383.56港元；
  - (c) 證明借款人已於生效日期或之前就延期支付3,200,000港元(即延期貸款額的2%)的不可退還安排費；及
  - (d) 貸款價值比不超過55%。

- 雜項
- :
- 為免生疑問，未能遵守補充契據的任何條款、條件或承諾將構成違約事件(如融資協議所規定並經補充契據修訂及補充)，而未償還貸款及其所有應計利息應立即到期並須向貸款人支付。

於本公告日期，補充契據所載的所有先決條件(除向貸款人交付補充契據正本外)已獲達成。

## 本集團及借款人、押記人以及辦公室物業控股公司之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，及為投資控股公司，而本集團主要從事證券業務、投資及融資以及資產管理、企業融資及顧問業務。

借款人為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。押記人為一間於英屬處女群島註冊成立之英屬處女群島商業公司。辦公室物業控股公司為一間根據香港法律註冊成立之有限公司，主要從事物業控股及投資。借款人及其附屬公司(包括押記人及辦公室物業控股公司)主要從事投資控股、物業租賃及投資。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人、押記人、辦公室物業控股公司及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 補充契據及延期之理由及裨益

考慮到本集團的主要業務，董事認為，訂立補充契據及授出其項下的延期乃於本集團一般及日常業務過程中進行。

補充契據乃經各方參考類似交易的市場慣例及本集團的資金成本，並根據本公司的發展策略，按公平原則磋商後訂立。

本集團已(i)評估借款人的財務狀況，認為借款人有能力產生足夠的現金流來支付貸款利息；(ii)審查借款人的業務發展情況，並注意到借款人於二零二二年上半年的財務表現較二零二一年上半年有改善，符合本集團的預期；(iii)監察借款人的其他債務規模，認為借款人將有能力產生現金流以穩定地償還其金融債務；(iv)監察並認為借款人能夠用經營現金流及外部資金支付其資本支出；(v)監察借款人的新聞及公開資料，認為並無關於借款人的重大不利資料；(vi)從專業第三方估值師獲得關於按揭物業最新的估值報告，報告證明貸款的貸款價值比由於貸款的未償本金額下降，而由60%下降至55%。

考慮到(i)借款人的財務狀況及還款能力得到改善；(ii)延期的貸款價值比降低；(iii)於本公告日期，補充契據所載的所有先決條件(除向貸款人交付補充契據正本外)已獲達成；及(iv)預期從延期產生的穩定及較高利息收入，董事認為補充契據的條款及條件屬公平合理，並且訂立補充契據及授出延期符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於貸款之最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故授出延期構成本公司一項須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

## 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：

「董事會」	指	不時之董事會
「借款人」	指	銀建國際控股集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：171)，為複式公寓單位及停車位的註冊實益擁有人並在其他方面擁有複式公寓單位及停車位
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般業務之日(星期六或星期日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「停車位」	指	位於香港的停車位，以借款人的名義註冊並由其實益擁有
「押記人」	指	Silver Grant Hainan Investment (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之英屬處女群島商業公司，為借款人的全資附屬公司
「本公司」	指	民銀資本控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1141)
「董事」	指	本公司不時之董事
「複式公寓單位」	指	位於香港的複式公寓單位，以借款人的名義註冊並由其實益擁有
「延期」	指	借款人須於二零二三年六月十九日或之前向貸款人償還至少10,000,000港元的貸款；及於二零二三年十二月十八日或之前償還剩餘的貸款及所有未付利息
「融資協議」	指	貸款人與借款人於二零二一年十二月十七日就貸款而訂立的融資協議
「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	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的任何實體或個人
「貸款人」	指	民銀資本財務有限公司，為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人通過兩次提款向借款人提供的擔保定期貸款融資，總額為180,000,000港元
「按揭物業」	指	複式公寓單位、停車位及辦公室
「辦公室」	指	位於香港的辦公室，以辦公室物業控股公司的名義註冊並由其實益擁有
「辦公室物業控股公司」	指	泰境發展有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，為借款人的全資附屬公司，為辦公室的註冊實益擁有人，並在其他方面擁有辦公室
「股份」	指	本公司每股面值0.4港元之普通股
「股東」	指	股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「補充契據」 指 貸款人、借款人、押記人與辦公室物業控股公司於二零二三年一月五日就延期而訂立的補充契據

「%」 指 百分比

承董事會命  
民銀資本控股有限公司  
執行董事  
丁之鎖

香港，二零二三年一月五日

於本公告日期，本公司執行董事為丁之鎖先生及吳海淦先生；本公司非執行董事為楊鯤鵬先生及李穩獅先生；而本公司獨立非執行董事為李卓然先生、吳斌先生及王立華先生。