

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有GBA集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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。

---



**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)

**(1) 主要及關連交易**

**延長貸款**

**及**

**提供財務資助；及**

**(2) 股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**MESSIS 大有融資**

---

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函載於本通函第16至37頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見載於本通函第14至15頁。

股東特別大會將於2024年1月5日(星期五)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀棉登徑7-9號熨酒店1樓多功能廳舉行，其通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上備印之指示填妥，儘快交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，在任何情況下，不遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時(即不遲於2024年1月3日(星期三)上午十一時正(香港時間))。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任文據將被視為已撤銷。

2023年12月14日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件.....	14
獨立財務顧問函件.....	16
附錄一 — 本集團財務資料.....	38
附錄二 — 一般資料.....	41
股東特別大會通告.....	SGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年公佈」	指 本公司日期為2021年6月1日的公佈，內容有關(其中包括)貸款協議
「2023年公佈」	指 本公司日期為2023年8月21日的公佈，內容有關(其中包括)補充協議、延長貸款及提供財務資助
「該等公佈」	指 2021年公佈及2023年公佈的統稱
「聯繫人」	指 與上市規則賦予該用詞的相同定義
「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、公眾假期及在早上九時正至下午五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 GBA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

---

## 釋 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，就補充協議及項下擬進行的交易之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

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指 2023年12月7日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「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
「貸款協議」	指 貸款方與借款方所訂立日期為2021年6月1日的貸款協議，內容有關貸款方向借款方提供貸款
「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前董事
「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」或「中國內地」	指 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指 本公司將於2024年1月5日(星期五)召開之股東特別大會，以批准(其中包括)補充協議及其項下擬進行的交易
「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)所訂立日期為2023年8月21日的有條件補充協議，內容有關(其中包括)延長貸款
「%」	指 百分比



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)

執行董事：

王祖偉先生(主席)

林珈莉女士

黃思語女士

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

獨立非執行董事：

胡惠珊女士

陳湘洳女士

梁家進先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

禮頓道77號

禮頓中心

14樓1415室

敬啟者：

(1)主要及關連交易

延長貸款

及

提供財務資助；及

(2)股東特別大會通告

緒言

茲提述該等公佈，內容有關貸款協議、補充協議及延長貸款。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)補充協議及其項下擬進行交易以及延長貸款的更多詳情；(ii)獨立董事委員會的建議函件；(iii)獨立財務顧問的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告。

### 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2023年公佈的日期，本金額70,000,000港元及應計利息約5,926,836港元(包括自原到期日起及直至補充協議日期期間的應計利息)尚未償還；而於最後實際可行日期，本金額70,000,000港元及應計利息約7,376,699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

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

貸款本金額： 根據貸款協議由貸款方向借款方墊付70,000,000港元

---

## 董事會函件

---

利率： 年利率7%

利息將根據貸款的每日未償還結餘累計，並須自提款日起每個3個月期間的最後一日支付予貸款方，惟於補充協議日期尚未償還的應計利息約5,926,836港元(須由借款方於補充協議日期起計12個月內一筆過償還)則除外。

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

還款： 受限於補充協議的條款，借款方須於經延長到期日悉數償還補充協議項下應付及結欠貸款方的貸款連同所有應計利息以及所有其他款項(如有)。

抵押品： 不適用

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；

---

## 董事會函件

---

- (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(惟應於終止後存續的條款除外)，  
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。

### 違約事件

補充協議載有若干慣常的違約事件，包括但不限於未能於到期時按時支付貸款本金額或利息；違反聲明、承諾及／或契諾或無力償債。出現違約事件時及隨後任何時間，貸款方可向借款方發出書面通知，申明貸款、所有未償還應計利息及補充協議項下所有其他應付款項即時到期及應付，而上述者將即時到期及應付。

除根據補充協議作出對貸款到期日的修訂以及補充外，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。訂約方已考慮事宜包括但不限於延長原到期日、利率、重新評估貸款的可收回性及借款方狀況。經整體考慮補充協議所有條款後，董事認為，儘管借款方未能於原到期日悉數償還貸款，年利率7%仍屬公平合理。此外，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。

---

## 董事會函件

---

董事同意延長貸款時，特別考慮以下因素：

- (1) 根據借款方截至2022年12月31日止年度的年度報告所載的綜合經審核財務報表，借款方資產淨值及資產負債比率分別約為1,166百萬港元及59.9%，被視為相對合理。由於(1)貸款與借款方資產淨值的比率及(2)貸款與借款方集團資產總值的比率少於70%，符合貸款方的內部指引所載的範圍，以及經考慮借款方的未來計劃(特別是還款來源)後，董事認為借款方的業務前景穩健並預期其核心業務展望將來可錄得盈利，因此認為，儘管借款方未能於2023年6月1日悉數償還貸款，借款方的違約風險按比例計仍屬極低；
- (2) 借款方為公眾公司，其股份於聯交所上市，借款方的業務及狀況為公開資料並較私人公司或個別人士的業務及狀況透明。因此，本集團可審閱借款方的業務及財務表現，而董事對借款方的還款能力更有信心；及
- (3) 與商業銀行短期現金存款或低風險理財產品投資相比，延長貸款讓本公司可產生相對較吸引的利息收入，被視為較股權投資等其他投資機會可更加確保收取利息收入的時間。

考慮到(i)對借款方的財務背景及還款能力進行盡職審查的結果及信貸評估報告；(ii)借款方的利息還款歷史；(iii)借款方的財務能力、流動資金及盈利能力(經參考刊載於聯交所網站最近期管理賬目及財務報表所載的資產淨值及收入)；(iv)預計貸款將產生的穩定利息收入；及(v)延長貸款可給予借款方更多時間籌集資金，繼而增加收回貸款的機會，董事認為，補充協議及其項下擬進行之交易的條款屬公平合理，而訂立該協議符合本公司及其股東的整體利益。

---

## 董事會函件

---

本公司亦已採納多項措施以確保可收回貸款，並根據本集團的金融業務內部控制指引跟進借款方的財務狀況，當中包括定期(1)監察借款方的貸款賬戶及還款進度；(2)審閱借款方的賬目、財務報表及業務計劃以評估其財務狀況及還款來源；(3)對借款方(尤其是借款方的重大資產及負債)進行盡職審查；(4)對借款方進行法律及破產查冊以確保借款方的流動資金狀況；及(5)實地訪查借款方的辦公室，並以電話通話方式與借款方管理層進行口頭討論，從而跟進借款方貸款的可收回性及其還款計劃，以及了解未能償還貸款的原因。

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。於最後實際可行日期，麥先生為借款方的控股股東，透過其控制的公司最終實益控制借款方已發行股份總數約74.97%。麥先生為本公司兩間中國附屬公司的前董事(於補充協議日期：當時之董事)。

### 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投資控股、土地及物業發展及銷售、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。

於最後實際可行日期，麥先生為本公司兩間中國附屬公司的前董事(於補充協議日期：當時之董事)，並透過其控制的公司最終控制借款方已發行股份總數約74.97%，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(如需要)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。於最後實際可行日期，借款方及其聯繫人於本公司並無任何實益權益。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及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

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，本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

由全體獨立非執行董事，即胡惠珊女士、陳湘洳女士及梁家進先生組成的獨立董事委員會已告成立，以在考慮獨立財務顧問的推薦建議後，就(i)補充協議及其項下擬進行的交易之條款是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益；及(ii)如何在股東特別大會上就有關補充協議及其項下擬進行交易的決議案投票向獨立股東提供建議。閣下務請垂注本通函第14至15頁所載獨立董事委員會函件(當中載有就補充協議及其項下擬進行交易致獨立股東的推薦建議)以及本通函第16至37頁所載獨立財務顧問函件(當中載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的建議)。

董事會(包括獨立非執行董事，其意見載於獨立董事委員會函件)認為，補充協議及其項下擬進行的交易的條款按一般商業條款訂立、就獨立股東而言屬公平合理且符合本公司與股東的整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事，其意見載於獨立董事委員會函件)建議獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈的決議案。

### 其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
GBA集團有限公司  
主席兼執行董事  
王祖偉

2023年12月14日



**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)

敬啟者：

**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2023年12月14日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就補充協議及其項下擬進行的交易是否按一般商業條款訂立及符合本公司及股東的整體利益以及其條款就獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。

---

## 獨立董事委員會函件

---

大有融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問就此向吾等及獨立股東提供意見。經考慮補充協議的條款及大有融資有限公司的意見，吾等認為，(i)訂立補充協議及延長貸款乃於本集團日常及一般業務過程中進行；(ii)補充協議及其項下擬進行交易之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(iii)訂立補充協議符合本公司與股東的整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准補充協議及其項下擬進行的交易的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表獨立董事委員會  
**GBA集團有限公司**  
獨立非執行董事

胡惠珊女士

陳湘沅女士

梁家進先生

2023年12月14日

以下為大有融資有限公司函件全文，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見，以供載入本通函。

## MESSIS 大有融資

敬啟者：

主要及關連交易  
延長貸款  
及  
提供財務資助

### 緒言

吾等謹此提述，吾等獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及 貴公司獨立股東提供建議，詳情載於 貴公司日期為2023年12月14日的通函（「**通函**」）所載的「董事會函件」內，而本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件所採用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述(i) 貴公司日期為2021年6月1日的公佈，內容有關貸款協議；及(ii) 貴公司日期為2023年8月21日的公佈，內容有關補充協議、有關延長貸款及提供財務資助。於2021年6月1日，貸款方（一間 貴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%。於最後實際可行日期，本金額70,000,000港元及應計利息約7,376,699港元尚未償還。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 貴公司間接

---

## 獨立財務顧問函件

---

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。除有關貸款到期日的修訂及根據補充協議作出的補充外，貸款協議的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。

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 貴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。

於最後實際可行日期，麥先生為 貴公司兩間中國附屬公司的前董事(於補充協議日期：董事)，並透過其控制的公司最終控制借款方已發行股份總數約74.97%，為借款方的控股股東。因此，借款方(即麥先生的聯繫人)為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立補充協議構成 貴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。

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(如有需要)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。於最後實際可行日期，借款方及其聯繫人概無於 貴公司中擁有任何實益權益。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。

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。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)補充協議及其項下擬進行的交易之條款是否公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)於股東

---

## 獨立財務顧問函件

---

特別大會上如何就有關補充協議及其項下擬進行的交易之決議案投票向獨立股東提供建議。

吾等，大有融資有限公司，已獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬進行的交易之條款是否按一般商業條款訂立、是否於 貴集團日常一般業務過程中進行、是否屬公平合理，以及是否符合 貴公司及獨立股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或任何其他人士概無任何可合理視作會影響吾等的獨立性的關係。於過去兩年，吾等曾就以下交易擔任 貴公司獨立董事委員會的獨立財務顧問：

### 相關公佈／通函及吾等的意見函件的

日期

交易性質

2023年7月25日

有關 貴公司按於記錄日期每持有五(5)股合併股份獲發四(4)股股份之基準，並按竭誠及非悉數包銷基準進行供股的 貴公司當時獨立董事委員會獨立財務顧問

2022年7月18日

有關因按每一百(100)股股份合併為一(1)股合併股份基準進行股份合併而調整 貴公司購股權計劃項下授出的購股權的董事會獨立財務顧問

除就上述過往委任及本次委任吾等為獨立財務顧問而已付或應付吾等的正常專業費用外，吾等概無因訂有任何安排而向 貴公司或任何其他人士收取或將收取可合理視作會影響吾等的獨立性的任何費用或利益。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等屬獨立人士。

---

## 獨立財務顧問函件

---

本函件載有致獨立董事委員會及獨立股東的建議，以就補充協議及其項下擬進行交易的條款是否按一般商業條款訂立、公平合理並符合 貴公司與股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，並就如何在股東特別大會上就批准補充協議的決議案投票向獨立股東提供建議。

### 吾等的意見基準

在達致吾等的建議時，吾等僅依賴通函所載的陳述、資料、意見及聲明以及 貴集團及／或董事及／或 貴公司高級管理人員（「**管理層**」）提供的資料及陳述。吾等已假設本通函所載或提述或 貴集團及／或董事及／或管理層所提供、作出或給予的所有陳述、資料、意見及聲明（彼等須負上全責）於提供之時均屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實及準確。倘向吾等提供及作出的資料及聲明於最後實際可行日期後及直至（及包括）股東特別大會日期為止出現重大變動（如有），吾等將盡快通知股東。吾等亦假設董事於通函內所作出的所有有關觀點、意見、預期及意向的聲明均經審慎查詢及詳細考慮後始行合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供的意見是否合理。吾等亦依賴若干公開可得資料，並假設有關資料屬準確可靠，並無理由懷疑有關公開資料是否準確可靠。

董事願就通函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，就彼等所深知及盡悉，通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函概無遺漏其他事實，致使通函所載任何聲明（包括本函件）屬錯誤或有所誤導。

吾等認為，吾等已審閱吾等可得的所有資料及文件，讓吾等獲提供足夠資料以達致知情見解，且吾等倚賴所獲提供資料足以為吾等的建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或董事及／或管理層以及彼等各自的顧問所提供的陳述、資料、

意見及聲明是否真實、準確及完整，亦無理由認為相信吾等獲提供或上述文件提述的資料隱瞞或遺漏任何重要資料。然而，吾等並無獨立核實吾等所獲提供的資料，亦無獨立調查 貴集團或借款方的業務及事務狀況。

### 所考慮的主要因素及理由

吾等在達致有關補充協議的意見時，已考慮以下主要因素：

#### 1. 交易的背景

##### *1.1 有關 貴集團及貸款方的資料*

貴公司是一間投資控股公司，而 貴集團主要於中國內地從事投資控股、土地及物業發展及銷售（「物業業務」）、於香港從事金融業務（「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 貴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。

##### *1.1.1 截至2022年12月31日止年度的財務資料*

下文呈列 貴集團的財務業績，乃摘錄自 貴公司截至2022年12月31日止年度的年度報告（「2022年度報告」）：

---

## 獨立財務顧問函件

---

表1：貴集團截至2022年12月31日止年度的分部收入

	截至12月31日止年度	
	2021年 百萬港元 (經審核)	2022年 百萬港元 (經審核)
物業業務	466	25
金融業務	3	5
汽車業務	—	26
	<hr/>	<hr/>
銷售成本	469 (436)	56 (119)
	<hr/>	<hr/>
毛利／(毛損)	33	(63)
其他收入及收益	4	7
其他成本及開支	(96)	(119)
	<hr/>	<hr/>
除稅前虧損	(59)	(175)
	<hr/>	<hr/>
年度虧損	(60)	(175)

根據2022年度報告，貴集團的收入主要來自投資控股、物業業務、金融業務及汽車業務。

誠如上表所載，貴集團的收入由截至2021年12月31日止年度（「**2021財年**」）約469百萬港元減少約88.1%至截至2022年12月31日止年度（「**2022財年**」）約56百萬港元，主要由於物業業務產生的收入減少所致。金融業務的收入由2021財年的3百萬港元增至2022財年的5百萬港元。吾等認為，金融業務將繼續為貴集團貢獻穩定利息收入。

2021財年的毛利約為33百萬港元，而2022財年則為毛損約63百萬港元。2021財年錄得毛利率約7.0%，而2022財年則錄得毛損率約112.5%。毛損增加乃主要由於平均銷售價格及利潤率較低以及中國的房地產市場疲弱導致撇減持作出售的物業至可變現淨值增加所致。

## 獨立財務顧問函件

貴集團於2022財年的其他收入及收益約為7百萬港元，而2021財年則約為4百萬港元。該增幅乃主要由於土地使用稅退稅增加所致。於2021財年錄得的其他收入及收益已重新分類為其他開支。

由於上述原因，貴集團於2022財年錄得虧損約175百萬港元，2021財年則錄得虧損約60百萬港元，主要由於(i)金融資產的公平價值較低導致按公平價值列賬及於損益賬處理的金融資產公平價值減少；(ii)中國的房地產市場疲弱導致撇減持作出售的物業至可變現淨值增加；及(iii)爆發2019冠狀病毒病帶來負面影響及中國經濟疲弱導致銷售物業的收入減少。

### 1.1.2 截至2023年6月30日止六個月的財務資料

下文呈列 貴集團的財務業績，乃摘錄自 貴公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告（「**2023中期報告**」）：

表2：貴集團截至2023年6月30日止六個月的收入

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
收入	9,323	20,551
銷售成本	(6,366)	(13,822)
毛利／(毛損)	2,957	6,729
其他收入	3,103	411
銷售及分銷費用	(1,654)	(6,442)
除稅前虧損	(13,984)	(18,070)
期內虧損	(14,101)	(18,155)

根據2023年中期報告，貴集團收入由2022年6月30日止六個月約9.3百萬港元增加至截至2023年6月30日止六個月約20.6百萬港元，增幅達120.4%，主要由於來自餐飲及相關食品業務收入增加。

## 獨立財務顧問函件

貴集團期內虧損由截至2022年6月30日止六個月約14.1百萬港元增加至截至2023年6月30日止六個月約18.2百萬港元，主要由於其他收入減少以及銷售及分銷費用增加抵銷毛利的增幅所致。

### 1.2 借款方的背景及財務資料

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。於最後實際可行日期，麥先生為借款方的控股股東，透過其控制的公司最終實益控制借款方已發行股份總數約74.97%。麥先生為 貴公司兩間中國附屬公司的前董事(於補充協議日期：當時之董事)。

下文呈列借款方的財務業績，乃摘錄自借款方截至2022年12月31日止年度的年度報告：

#### 1.2.1 截至2022年12月31日止年度借款方的財務業績

表3：借款方截至2022年12月31日止年度的綜合財務狀況表

	於12月31日	
	2021年 千港元 (經審核)	2022年 千港元 (經審核)
非流動資產	2,745,000	2,430,000
流動資產	1,303,000	909,000
非流動負債	539,000	1,359,000
流動負債	1,879,000	807,000
借款總額 <sup>(附註)</sup>	1,782,000	1,550,000
母公司擁有人應佔資產淨值	1,621,000	1,166,000
現金及現金等價物	57,000	33,000

附註：借款總額包括短期及長期的計息銀行及其他借款。

## 獨立財務顧問函件

根據借款方截至2022年12月31日止年度的年度報告，借款方集團的借款總額由2021年12月31日約1,782百萬港元減少至2022年12月31日約1,550百萬港元。母公司擁有人應佔資產淨值由2021年12月31日約1,621百萬港元減少至2022年12月31日約1,166百萬港元。於2022年12月31日，借款方的現金及現金等價物約為33百萬港元。於2022年12月31日，借款方集團的貸款對總資產比率為46.4%，低於 貴集團金融業務管理及內部控制手冊（「金融業務內部控制手冊」）的70%指引。

下文呈列借款方的財務業績，乃摘錄自借款方截至2023年6月30日止六個月的中期報告：

### 1.2.2 截至2023年6月30日止六個月借款方的財務業績

表4：截至2023年6月30日止六個月借款方的綜合財務狀況表

	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)
非流動資產	2,430,000	2,347,000
流動資產	909,000	911,000
非流動負債	1,359,000	1,194,000
流動負債	807,000	930,000
借款總額 <sup>(附註)</sup>	1,550,000	1,516,000
母公司擁有人應佔資產淨值	1,166,000	1,205,000
現金及現金等價物	33,000	41,000

附註：

借款總額包括短期及長期的計息銀行借款及其他借款。

根據借款方截至2023年6月30日止六個月的中期報告，借款方集團的借款總額由2022年12月31日約1,550百萬港元減少至2023年6月30日約1,516百萬港元。母公司擁有人應佔資產淨值由2022年12月31日約1,166百萬港元增加至2023年6月30日約1,205百萬港元。

於2023年6月30日，借款方的現金及現金等價物約為41百萬港元。於2023年6月30日，借款方集團貸款佔資產總值的比例為45.4%，乃低於金融業務內部控制手冊所規定的70%指引。

## 2. 訂立補充協議的理由及裨益

誠如「董事會函件」所載，由於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，延長貸款為於 貴集團的一般及正常業務過程中進行。貸款由 貴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。訂約方已考慮事宜包括但不限於延長原到期日、利率、重新評估貸款的可收回性及借款方狀況。經整體考慮補充協議所有條款後，董事認為，儘管借款方未能於原到期日悉數償還貸款，年利率7%仍屬公平合理。此外，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， 貴公司認為訂立補充協議及其項下擬進行交易可為 貴公司帶來可觀回報，屬對 貴公司有利的投資機會。

董事同意延長貸款時，特別考慮以下因素：

- (i) 根據借款方截至2022年12月31日止年度的年度報告所載的綜合經審核財務報表，借款方資產淨值及資產負債比率分別約為1,166百萬港元及59.9%，被視為相對合理。由於(1)貸款與借款方資產淨值的比率及(2)貸款與借款方資產總值的比率少於70%，符合金融業務內部控制手冊所載的範圍，以及經考慮借

---

## 獨立財務顧問函件

---

款方的未來計劃(特別是還款來源)後，董事認為借款方的業務前景穩健並預期其核心業務展望將來可錄得盈利，因此認為，儘管借款方未能於2023年6月1日悉數償還貸款，借款方的違約風險按比例計仍屬極低；

- (ii) 借款方為公眾公司，其股份於聯交所上市，借款方的業務及狀況為公開資料並較私人公司或個別人士的業務及狀況透明。因此，貴集團可審閱借款方的業務及財務表現，而董事對借款方的還款能力更有信心；及
- (iii) 與商業銀行短期現金存款或低風險理財產品投資相比，延長貸款讓貴公司可產生相對較吸引的利息收入，被視為較股權投資等其他投資機會可更加確保收取利息收入的時間。

考慮到(i)對借款方的財務背景及還款能力進行盡職審查的結果及信貸評估報告；(ii)借款方的利息還款歷史；(iii)借款方的財務能力、流動資金及盈利能力(經參考刊載於聯交所網站最近期管理賬目及財務報表所載的資產淨值及收入)；(iv)預計貸款將產生的穩定利息收入；及(v)延長貸款可給予借款方更多時間籌集資金，繼而增加收回貸款的機會，董事認為，補充協議及其項下擬進行之交易的條款屬公平合理，而訂立該協議符合貴公司及其股東的整體利益。

貴公司亦已採納多項措施以確保可收回貸款，並根據貴集團的金融業務內部控制指引跟進借款方的財務狀況，當中包括定期(1)監察借款方的貸款賬戶及還款進度；(2)審閱借款方的賬目、財務報表及業務計劃以評估其財務狀況及還款來源；(3)對借款方(尤其是借款方的重大資產及負債)進行盡職審查；(4)對借款方進行法律及破產查冊以確保借款方的流動資金狀況；及(5)實地訪查借款方的辦公室，並以電話通話方式與借款方管理層進行口頭討論，從而跟進借款方貸款的可收回性及其還款計劃，以及了解未能償還貸款的原因。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據香港金融管理局(「香港金管局」)的網站所載，香港金管局自2023年7月27日起將基本利率上調至5.75%。因此，香港若干商業銀行亦相應將短期貸款的現行貸款利率上調至約5.875%。根據補充協議收取的年利率7.0%高於上述短期貸款的現行貸款利率，乃按正常商業條款或更佳條款訂立，且符合貴集團的利益。因此，吾等認為貴集團將受惠於貸款未償還款項產生的利息收入，其息率高於香港市場短期貸款的現行貸款利率。

根據貴集團的金融業務內部控制手冊，借款方的貸款對總資產比率不應超過70%，而貴集團將定期審閱借款方的財務狀況。吾等已審閱借款方集團截至2022年12月31日止年度的年度報告所載財務狀況(其詳情載於上文「1.2借款方的背景及財務資料」分節)，並注意到借款方集團於2022年12月31日及2023年6月30日的借款總額(包括短期及長期的計息銀行及其他借款)對總資產比率分別約為46.4%及45.4%，低於金融業務管理及內部控制手冊及貴集團的70%指引，符合貴集團的內部控制政策。

吾等已審閱日期為2023年8月21日的補充協議，並注意到借款方根據貸款協議結欠的應計利息約5,926,836港元(包括自原到期日起及直至補充協議日期期間的應計利息)將於補充協議日期起十二(12)個月內(即2024年8月20日)一筆過清還。吾等已審閱借款方截至2021年及2022年12月31日止年度分別約1,225,000港元及1,225,000港元的利息還款的還款紀錄，並注意到有關貸款協議的利息收入分別貢獻截至2021及2022年12月31日止年度貴集團金融業務收入的48.0%及24.5%。吾等同意董事的觀點，認為貸款將為貴集團的主要業務將產生穩定利息收入。

為評估訂立補充協議是否公平合理，吾等已對涉及聯交所上市公司提供定息且年期介乎12至24個月內的貸款或財務資助(包括其後重續及延期)的類似交易進行獨立研究及審閱。吾等亦注意到，補充協議的主要條款乃按正常商業條款進行，整體而言根據各自的公佈與涉及聯交所上市公司提供貸款或財務資助的類似交易的條款一致。有關更多詳情，請參閱下文「3.補充協議的主要條款」一節。

---

## 獨立財務顧問函件

---

綜上所述以及下文所述針對補充協議的主要條款是否公平合理的獨立分析，吾等同意董事的觀點，認為補充協議乃由 貴集團與借款方集團經公平磋商後訂立，按正常商業條款進行，屬公平合理且符合 貴公司與其股東的整體利益。

### 3. 補充協議的主要條款

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

貸款本金額： 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%

利息將根據貸款的每日未償還結餘累計，並須自提款日起每個3個月期間的最後一日支付予貸款方，惟於補充協議日期尚未償還的應計利息約5,926,836港元(須由借款方於補充協議日期起計12個月內一筆過償還)則除外。

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

還款： 受限於補充協議的條款，借款方須於經延長到期日悉數償還補充協議項下應付及結欠貸款方的貸款連同所有應計利息以及所有其他款項(如有)。

---

## 獨立財務顧問函件

---

抵押品： 不適用

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 貴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(惟應於終止後存續的條款除外)，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。

---

## 獨立財務顧問函件

---

除有關貸款到期日的修訂及根據補充協議作出的補充外，貸款協議的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。

吾等已審閱日期為2021年6月1日的貸款協議及日期為2023年8月21日的補充協議，並注意到補充協議的主要條款與貸款協議所載者類似。

吾等已審閱 貴集團的金融業務內部控制手冊，並注意到 貴集團的信貸委員會將在簽訂各貸款協議前審閱借款方的申請及進行信貸評估。貸款方將監察其流動風險，並維持管理層認為足以撥付其營運及減輕現金流量波動影響的現金及現金等價物。信貸委員會將對相關貸款進行信貸評估。吾等已審閱補充協議的信貸評估，並認為延長貸款已獲評估並符合 貴集團的內部控制政策。

誠如上文所述， 貴集團將就補充協議採取相關內部控制措施，以保障 貴公司的權益，因此，吾等認為 貴集團能持續監控借款方集團的財務狀況及表現，直至 貴集團悉數清還所有未償還款項。

根據補充協議項下的抵銷權(「抵銷權」)的條款，倘借款方無法遵守其合約還款義務，貸款方有權將借款方於任何賬戶可收取的任何信貸結餘抵銷貸款協議及補充協議項下的任何義務及責任。吾等認為有關條款屬有利條款，可減輕 貴集團收回貸款協議及補充協議項下貸款的風險。

鑒於(i) 貴公司已對借款方集團的還款能力進行盡職審查及評估；(ii)借款方集團作為聯交所的公眾上市公司，有義務每六個月在聯交所網站刊發其財務業績以及有關重大變動的公佈，使 貴集團能夠及時了解借款方集團的經營狀況及財務表現；(iii)借款方根據貸款協議結欠且截至補充協議日期尚未償還的應計利息5,926,836港元將於補充協議日期起十二(12)個月內(即2024年8月20日)一筆過清還；(iv) 貴集團根據金融業務內部控制手冊所採納的上述內部控制政策；及(v)相對貸款協議而言，補充協議項下所訂明 貴集團的抵銷權為一項新增條款。該條款對借款方集團及貸款方均具有法

---

## 獨立財務顧問函件

---

律約束力，繼而加強在違約情況下對 貴集團的保障，吾等認同董事的觀點，認為已充分降低貸款及應計利息的收回風險，訂立補充協議及其項下擬進行交易可為 貴公司帶來可觀回報，屬對 貴公司有利的投資機會。

為評估補充協議的主要條款是否公平合理，吾等已審閱由2023年6月2日至2023年8月20日期間（「回顧期」，即補充協議日期前約兩個半月，吾等認為該期間足以反映進行有關交易的現行市場狀況）涉及聯交所上市公司提供貸款或財務資助（包括其後重續及延期）的類似交易。吾等的篩選條件包括貸款協議，連同(i)固定利率；及(ii)年期介乎12至24個月。據吾等所深知，吾等已根據上述條件物色20個可資比較交易（「市場可資比較交易」）。據吾等所知，吾等認為，市場可資比較交易列表詳盡無遺，足以提供公平及具代表性的樣本作為近期市場情緒下有關上市公司提供固定利率財務資助（包括其後重續及延期）的現行市場慣例的一般參考。

股東務請注意，(i) 貴公司的規模、背景、業務、財務表現及前景可能與市場可資比較交易的列表公司不同；(ii)借款方集團的背景、業務、財務表現及信譽或與市場可資比較交易的借款人的背景、業務、財務表現及信譽（並未於上市公司的相關公佈中全面披露）不同；及(iii)貸款條款可能因個別因素（包括貸款期限、貸款規模、貸款所附抵押及／或擔保）差異而不同，因此，補充協議的主要條款與市場可資比較交易的主要條款所作比較可能並非對等的比較。然而，吾等認為，市場可資比較交易的條款乃於類似市況下釐定，因此，於評估補充協議的主要條款（包括利率）是否公平合理時提供一般參考。

## 獨立財務顧問函件

編號	公佈日期	公司名稱	股份代號	貸款規模 (港元)	年度/ 年化利率 (%)	期限 (月)	抵押/ 擔保	交易分類	關鍵交易 (是/否)	借款方背景	截至公佈日期 貸款方/ 上市控股公司的 最近期刊發的 資產總值	借款方是否 有違約記錄 (有/否/ 無法 釐定)	新授出貨款/ 建議重續
1	2023年8月18日	百仕達控股有限公司	1168	人民幣100百萬元	5	12	無	須予披露交易—延長 委託貸款	否	於中國成立的公司，主要從事電訊增值服務、 廣播及電視節目製作及管理	11,204.60百萬元	有	建議重續
2	2023年8月17日	賽伯樂國際控股有限公司	1020	3百萬元	10	12	有	須予披露交易—授出 貸款	否	於香港註冊成立的公司，並為香港持牌放債人人民幣3,409百萬元	無	無	新授出貨款
3	2023年8月16日	中國金融投資管理有限公司	605	人民幣10百萬元	12	12	有	須予披露交易—提供 財務資助	否	於中國成立的公司，主要從事房地產投資	2,644.41百萬元	無	新授出貨款
4	2023年8月16日	稀錕科技集團控股有限公司	601	少於10百萬元	5	12	無	須予披露及關連交易— 提供借款	是	貴公司的最終控股股東世紀陽光集團控股有限公司(股份代號：509)，主要在中國從事肥料之生產及銷售；蛇紋石的加工、採掘及銷售；以及鎂相關產品的生產及銷售	1,873.17百萬元	無	新授出貨款
5	2023年8月15日	中國金融投資管理有限公司	605	人民幣4百萬元	19.2	12	有	須予披露交易—提供 財務資助	否	於中國成立的公司，主要從事房地產投資	2,644.41百萬元	否	新授出貨款
6	2023年8月10日	新世紀集團香港有限公司	234	25百萬元	8	12	有	須予披露交易—提供 財務資助	否	於香港註冊成立的公司，主要從事物業投資	2,081.37百萬元	否	新授出貨款
7	2023年8月9日	東方企控集團有限公司	18	150百萬元	11.04	12	有	須予披露交易—提供 貸款	否	一名個別人士	1,892.18百萬元	無	新授出貨款
8	2023年8月1日	環球信貸集團有限公司	1669	35百萬元	10	24	有	須予披露交易—提供 財務資助	否	一名個別人士	943.94百萬元	無	新授出貨款

## 獨立財務顧問函件

編號	公佈日期	公司名稱	股份代號	貸款規模 (釐約)	年度/ 年化利率 (%)	期限 (月)	抵押/ 擔保	交易分類	關鍵交易 (是/否)	借款方背景	截至公佈日期 貸款方/貸款方 上市公司最近 刊發的資產總值	借款方是否 有違約記錄 (有/否/ 無) <sup>(註)</sup>	新授出貨款/ 建議重續
9	2023年7月20日	中國金融投資管理有限公司	605	人民幣17百萬元	15.6	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	個別人士	2,644.41百萬港元	無	新授出貨款
10	2023年7月18日	環球信貸集團有限公司	1669	23百萬港元	10	24	有	須予披露交易—提供財務資助	否	個別人士	943.94百萬港元	否	新授出貨款
11	2023年7月14日	首都金融控股有限公司	8239	各名借款方最多人民幣2.5百萬元	15.6	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	一間於中國成立的公司，主要從事技術業務；以及其主要股東，為一名個別人士	294.86百萬港元	無	新授出貨款
12	2023年7月13日	新世紀集團香港有限公司	234	55百萬港元	9.25	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	一間於英屬處女群島註冊成立的物業投資控股公司；及其最終實益擁有人，為一名個別人士	2,092.26百萬港元	無	新授出貨款
13	2023年7月6日	中國金融投資管理有限公司	605	5.3百萬港元	14.5	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	個別人士	2,644.41百萬港元	無	新授出貨款
14	2023年7月6日	首都金融控股有限公司	8239	最多人民幣2.8百萬元	15.6	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	一名個別人士	294.86百萬港元	無	新授出貨款
15	2023年6月30日	中國金融投資管理有限公司	605	15百萬港元	11	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	個別人士	2,644.41百萬港元	無	新授出貨款
16	2023年6月28日	震華押業信貸控股有限公司	1319	25百萬港元	11.75	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	一間在香港註冊成立的公司，主要從事投資業務；及其99百分比股東，為一名個別人士	1,187.75百萬港元	無	新授出貨款
17	2023年6月21日	首都金融控股有限公司	8239	各名借款方最多人民幣3百萬元	13.2	12	有	須予披露交易—提供財務資助	否	個別人士	294.86百萬港元	無	新授出貨款

## 獨立財務顧問函件

編號	公佈日期	公司名稱	股份代號	貸款規模 (萬元)	年度/ 年化利率 (%)	期限 (月)	抵押/ 擔保	交易分類	關鍵交易 (是/否)	借款方背景	截至公佈日期 貸款方/ 上市控股公司 最近期刊發的 資產總值	借款方是否 有違約記錄 (有/否/ 無法 釐定)	新授出貸款/ 建議重續
18	2023年6月9日	環球信貸集團有限公司	1669	20百萬港元	9.5	12	有	須予披露交易—提供 財務資助	否	一間在香港註冊成立的公司，從事成衣製造及 物業投資業務	943.94百萬港元	否	建議重續
19	2023年6月8日	新世紀集團香港有限公司	234	7.5百萬港元	9.5	12	有	須予披露交易—提供 財務資助	否	個別人士	2,092.26百萬港元	否	新授出貸款
20	2023年6月2日	香港信貸集團有限公司	1273	23百萬港元	13	12	有	須予披露交易—提供 財務資助	否	一間在香港註冊成立的公司，從事物業投資控 股業務；及其最終實益擁有人，為個別人 士	1,207.34百萬港元	無	新授出貸款
		平均值			11.44								
		最低值			5								
		最高值			19.2								
		貴公司			7								

附註：「無」代表於相應公佈概無有關披露。

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據上表，吾等注意到，市場可資比較交易的貸款協議的年度／年化利率介乎5%至19.2%，平均值約為11.44%。貴公司根據補充協議按利率7.0%收取利息，介於市場可資比較交易的利率範圍並低於市場可資比較交易的平均利率。因此，吾等認為貸款方根據補充協議收取的利率屬公平合理。

吾等注意到，於合共20項市場可資比較交易中有18項為有抵押，而延長貸款則為無抵押貸款，且借款方最近曾拖欠還款。吾等認為市場可資比較交易對吾等進行的比較而言屬合理和恰當，原因如下：

- (i). 18項市場可資比較交易中借款方的債務乃由個別人士及／或私營公司提供抵押，即彼等的財務狀態／狀況較為不透明，且公眾亦無法查閱。因此，該18項市場可資比較交易的貸款方難以基於借款方的陳述對彼等的還款能力進行風險評估，亦難以追蹤彼等的財務狀態／狀況，故有關貸款方要求就相關貸款提供抵押／擔保實屬合理。就補充協議項下擬進行交易而言，借款方為一名上市發行人，其財務資料透明公開，並曾經合資格核數師審核後定期刊發，使貸款方及貴集團得以追蹤借款方集團的財務狀況。吾等認為，貸款方及貴集團並無要求借款方為延長貸款提供抵押實屬合理及可接納；
- (ii). 於回顧期內，兩項市場可資比較交易的貸款為無抵押，其年度／年化利率低於延長貸款的利率，而該等貸款的到期日亦較延長貸款為短。在此情況下，僅將延長貸款與該兩項無抵押市場可資比較交易作比較或未能就吾等的比較提供全面及有意義的概觀；及
- (iii). 由於市場可資比較交易的借款方與貸款方協定的年度／年化利率受不同因素影響，包括但不限於市場氣氛、貸款規模、到期期限、借款方的財務背景及借款方的還款能力，故吾等認為為說明有關放款業務的市場氣氛及就吾等

---

## 獨立財務顧問函件

---

的比較呈列更為全面及更有意義的概觀，於回顧期內計入全部20項市場可資比較交易更為合理。

鑒於(i)上述借款方集團的財務狀況分析；(ii)借款方集團的財務資料將為透明，並曾經合資格核數師審核後定期刊發；及(iii)相對貸款協議而言，補充協議項下所訂明 貴集團的抵銷權條款為一項新增條款。該條款對借款方集團及貸款方均具有法律約束力，繼而加強在違約情況下對 貴集團的保障，吾等認為 貴集團可收回款項的風險已充分緩解。

綜上所述，吾等認為補充協議的主要條款按正常商業條款進行，對獨立股東而言屬公平合理，且補充協議符合 貴公司與其股東的整體利益。

#### 4. 對 貴集團的財務影響

##### 流動資金

根據2022年度報告，於2022年12月31日， 貴集團的現金及現金等價物約為27.0百萬港元。根據2023年中期報告，於2023年6月30日， 貴集團現金及現金等價物約為5.3百萬港元。根據補充協議以延長貸款形式向借款方集團提供財務資助不會導致 貴集團出現未來現金流出。因此，延長貸款及其項下擬進行交易將不會對 貴集團的現金狀況產生重大影響。

##### 資產淨值

貸款協議及補充協議項下 貴集團的可收回金額將入賬列作應收貸款及利息並將劃分為 貴集團的非流動資產或流動資產。因此，延長貸款將不會對 貴集團的資產總值、負債總額及資產淨值產生任何重大影響。

##### 損益

補充協議項下應收利息收入將按補充協議項下未償還金額以年利率7.0%入賬列作利息收入。預期 貴集團因確認2023年8月21日至2023年12月31日期間、截至2024年12月

---

## 獨立財務顧問函件

---

31日止年度以及2025年1月1日至2025年6月1日期間補充協議項下利息收入而錄得補充協議項利息收入約1,772,000港元、4,900,000港元及2,430,000港元。

綜上所述，吾等同意 貴公司的觀點，認為訂立補充協議作為延長貸款及其項下擬進行交易將不會對 貴集團的財務狀況產生重大影響。

### 推薦建議

考慮到上述因素及理由，吾等認為(i)訂立補充協議及延長貸款乃於 貴集團的日常及一般業務過程中進行；(ii)補充協議的條款及其項下擬進行交易乃按正常商業條款進行，對獨立股東而言屬公平合理；及(iii)訂立補充協議符合 貴公司與股東的整體利益。

因此，吾等推薦獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈以批准該等交易的決議案，且吾等推薦獨立股東投票贊成有關決議案。

此 致

GBA集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表  
大有融資有限公司  
行政總裁  
黎家柱  
謹啟

2023年12月14日

黎家柱先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士及被視為大有融資有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，於企業融資行業累積逾28年經驗。

## 1. 本集團及所收購公司的財務資料

截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年的本集團財務資料詳情於本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度之年報披露。上述年報於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.gbaholdings.com/annual-report/>)公佈：

- (a) 本公司於2021年4月23日刊發、截至2020年12月31日止年度之年報(第49至131頁)，內容有關相同年度之本集團財務資料([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042300808\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042300808_c.pdf))；
- (b) 本公司於2022年4月25日刊發、截至2021年12月31日止年度之年報(第47至114頁)，內容有關相同年度之本集團財務資料([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0425/2022042501249\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0425/2022042501249_c.pdf))；及
- (c) 本公司於2023年4月26日刊發、截至2022年12月31日止年度之年報(第46至108頁)，內容有關相同年度之本集團財務資料([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0426/2023042601143\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0426/2023042601143_c.pdf))。

自本集團最近期刊發的經審核賬目日期起本公司所收購公司的詳情於以下文件披露：

- (a) 本公司於2023年4月26日刊發、截至2022年12月31日止年度之年報(第12頁)；及
- (b) 本公司日期為2023年3月17日之公佈([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0317/2023031701266\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0317/2023031701266_c.pdf))。

## 2. 債務聲明

於2023年10月31日(即本通函付印前就確認本債務聲明所載資料而言的債務日期)營業時間結束時，本集團的債務詳情如下：

### 銀行透支

於2023年10月31日營業時間結束時，本集團有銀行透支約2.8百萬港元，乃以本集團已質押定期存款作抵押。

### 租賃負債

於2023年10月31日營業時間結束時，本集團的租賃負債約為15.5百萬港元。

### 其他借款

於2023年10月31日營業時間結束時，本集團的其他借款約為16.1百萬港元。

除上文所披露者及除集團間負債外，在2023年10月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未贖回以及法定或以其他方式增設但尚未發行之重大債務證券，或定期貸款或其他借款或屬借款性質之債務或承兌或租購承擔，或尚未償還按揭及抵押，或或然負債或擔保。

## 3. 足夠營運資金

董事認為，經計及本集團現有可動用的財務資源，包括現有的內部資源及資金，以及補充協議項下擬進行的交易之影響後，本集團由本通函的日期起至少十二個月將有足夠營運資金。

## 4. 財務資助的財務影響

向借款方提供的財務資助從本集團的一般營運資金悉數撥付。董事認為，補充協議項下交易將不會對本集團的資產及負債產生任何重大財務影響。

## 5. 並無重大變動

董事確認，自2022年12月31日（即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來及直至最後實際可行日期期間，本集團之財務或經營狀況或前景並無任何重大不利變動。

## 6. 本集團之財務及經營前景

本公司為投資控股公司及本集團主要於中國內地從事物業發展及投資（「物業業務」）以及於香港從事金融業務及汽車業務。

誠如本公司截至2022年12月31日止年度的年報所披露，年內，本集團的收入約為56百萬港元（2021年：約469百萬港元），較上一財政年度減少約88.1%。本集團收入減少主要由於(i)按公平價值列賬及於損益賬處理的金融資產的公平價值因金融資產公平價值下降而減少；(ii)中國房地產市場疲弱導致撇減持作出售的物業至可變現淨值增加；及(iii)爆發新冠病毒帶來負面影響及中國經濟疲弱導致銷售物業的收入減少。上述因素對物業業務構成挑戰及壓力，且由於物業業務佔本集團總收入約44.6%，本集團截至2022年12月31日止年度的財務表現相應惡化。

由於中港兩地於2023年1月初重新通關，且2019冠狀病毒病個案已穩定，預期本集團目前業務的銷售會恢復。本集團會繼續基於市場需求及本集團可用財政資源擴大其現有業務。儘管如此，管理層現正且一直尋找機會在中國內地及香港進行新的投資、項目及交易，有關投資、項目及交易可能與本集團現有業務性質可能相同或不同，為本集團的業務機會、收入來源及投資組合帶來多元化，降低整體業務風險，並為股東帶來經濟價值及利益。在物色新投資機會的過程中，董事會探索將本集團的業務及投資組合擴展至餐飲及相關行業（「餐飲業務」）以及直播及電子商務行業（「直播業務」）。

有關餐飲業務及直播業務的進一步資料，請參閱本公司日期為2023年7月25日的通函及日期為2023年8月28日的供股章程。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團證券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，以下董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所提述的登記冊的任何權益或淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須予知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉：

#### 於本公司股份的權益(好倉)

董事姓名	權益性質	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比 (附註1)
王祖偉先生	受控制法團的權益(附註2)	118,534,590	12.22%

附註：

- 該百分比乃按最後實際可行日期的970,157,660股已發行股份計算。

2. 王先生實益擁有Top Pioneer的100%已發行股本。因此，就證券及期貨條例而言，王先生被視為在Top Pioneer Holdings Limited持有的所有股份中擁有權益。王先生及Top Pioneer Holdings Limited被視為一組一致行動控股股東，以行使彼等在本公司的投票權，彼等共同於本公司已發行股本的12.22%中擁有權益。王先生亦為Top Pioneer Holdings Limited的董事。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊的任何權益或淡倉；或根據標準守則第須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或候任董事為於本公司的股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉的公司之董事或僱員，並須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司予以披露。

**(b) 主要股東及其他人士於本公司及其相聯法團證券中的權益及淡倉**

於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知、所悉及所信，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)在本公司已發行股本中擁有5%或以上的權益，並須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊，或須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文及聯交所的上市規則予以披露：

於本公司股份及相關股份中的好倉：

董事姓名	權益性質	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比 (附註1)
Top Pioneer Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	118,534,590	12.22%
中建富通集團有限公司 (附註3)	受控制法團的抵押權益 (附註3)	67,083,875	6.91%
麥俊翹 (附註3)	受控制法團的抵押權益 (附註3)	67,083,875	6.91%
麥紹棠 (附註3)	受控制法團的抵押權益 (附註3)	67,083,875	6.91%
Jim Ka Shun	實益擁有人	81,648,000	8.42%

附註：

- 該百分比乃按最後實際可行日期的970,157,660股已發行股份計算。

2. 執行董事王祖偉先生擁有Top Pioneer Holdings Limited的100%已發行股本。因此，就證券及期貨條例而言，王先生被視為在Top Pioneer Holdings Limited持有的所有股份中擁有權益。王先生與Top Pioneer Holdings Limited被視為一組一致行動行控股股東，以行使彼等在本公司的投票權，彼等共同於本公司已發行股本的12.22%中擁有權益。王先生亦為Top Pioneer Holdings Limited的董事。
3. 中建富通集團有限公司於CCT Capital International Holdings Limited的100%已發行股本中擁有權益，而該公司擁有中建電訊投資有限公司及永華集團有限公司的100%已發行股份（兩間公司均擁有股份的抵押權益）。因此，就證券及期貨條例第XV部而言，中建富通集團有限公司被視為在中建電訊投資有限公司及永華集團有限公司持有的股份的證券權益中擁有權益。中建富通集團有限公司分別由麥俊翹先生及麥紹棠先生擁有73.38%及74.97%，因此，根據證券及期貨條例第XV部，麥俊翹先生及麥紹棠先生均被視為於股份的證券權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士（本公司董事或主要行政人員除外）在本公司的股份、相關股份或債權證中擁有或被視作擁有、且(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所予以披露；或(ii)根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置的登記冊的權益或淡倉。

### 3. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立現有或建議訂立僱主不予賠償（法定賠償除外）則不可於一年內屆滿或終止的服務合約。

### 4. 董事於本集團合約或安排及資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團最近期刊發經審核綜合賬目日期（即2022年12月31日）以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務屬重大且於最後實際可行日期仍然存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 5. 董事於競爭性權益中的權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的任何緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及將對本公司營運有重大或不利影響的任何訴訟或仲裁或索償，且就董事所知，概無將對本公司營運有重大不利影響的訴訟、仲裁或索償為尚未了結或由本集團任何成員公司提出或針對本集團任何成員公司而提出。

## 7. 專家及同意書

下列為於本通函所載意見或建議的專家資歷：

名稱	資歷
大有融資有限公司	可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家已發出同意書，同意按本通函刊載之形式及涵義刊載其函件、報告及／或引述其名稱，且並無撤回同意書。

於最後實際可行的日期，上述專家概無在本集團任何成員公司中持有任何股份，或有權(無論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行的日期，概無上述專家於自2022年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財政報表編製日期)以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 重大合約

除下文所披露者外，本集團成員公司概無於緊接2023年公佈日期前兩年當日直至最後實際可行日期前期間訂立並非在日常業務過程中訂立的合約：

- (a) Regal Fair Limited (作為買方) 與Ma Hing Cheong先生 (作為賣方) 就收購Universal Flair Limited的全部股本權益及股東貸款而訂立日期為2022年12月30日的買賣協議；
- (b) Regal Fair Limited (作為買方) 與Ma Hing Cheong先生 (作為賣方) 就收購Charm Vision Enterprises Incorporated的全部股本權益及股東貸款而訂立日期為2023年3月17日的買賣協議；
- (c) 本公司與元庫證券有限公司(「元庫」，作為包銷商) 就按於記錄日期每持有五(5)股股份可獲四(4)股供股股份的基準以供股方式發行供股股份(「供股」) 及由元庫按盡力基準包銷最多388,548,600股供股股份而訂立日期為2023年6月7日的包銷協議；
- (d) 本公司與元庫就修訂日期為2023年6月7日的包銷協議的若干條款而訂立日期為2023年6月23日的補充包銷協議；
- (e) 本公司與元庫就修訂日期為2023年6月7日的包銷協議的若干條款而訂立日期為2023年7月10日的第二份補充包銷協議；
- (f) 本公司與元庫就元庫及／或其分配售代理按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份訂立日期為2023年6月7日的配售協議；
- (g) 本公司與元庫就修訂日期為2023年6月7日的配售協議的若干條款而訂立日期為2023年6月23日的補充配售協議；及
- (h) 本公司與元庫就修訂日期為2023年6月7日的配售協議的若干條款而訂立日期為2023年7月10日的第二份補充配售協議。

## 9. 展示文件

以下文件由本通函日期起直至股東特別大會日期止期間於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<https://www.gbaholdings.com/>)公佈：

- (a) 董事會函件，其全文載於本通函第5至13頁；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第14至15頁；
- (c) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第16至37頁；
- (d) 本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年的年報；
- (e) 本附錄「7.專家及同意書」一段所述同意書；
- (f) 貸款協議；及
- (g) 補充協議。

## 10. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處之地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。
- (b) 本公司香港主要營業地點之地址為香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心14樓1415室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司的公司秘書為張延女士(香港會計師公會)。
- (e) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

---

## 股東特別大會通告

---



**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)

### 股東特別大會通告

茲通告GBA集團有限公司(「本公司」)謹訂於2024年1月5日(星期五)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀棉登徑7-9號熹酒店1樓多功能廳舉行股東特別大會(「大會」或「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過以下本公司決議案(不論有否修訂)：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 在所有方面確認、批准、授權及追認訂立補充協議(定義見本公司日期為2023年12月14日的通函(「通函」)，本通告構成其一部分)(其註有「A」字樣並經本大會主席簽署以資識別之副本已呈交本大會)、其項下擬進行的交易及簽立補充協議；及

## 股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名董事在其認為對實施及落實補充協議及其項下擬進行交易而言屬必須、適合或權宜之情況下代表本公司採取一切行動及事宜以及簽立一切文件，並同意與此事宜有關且屬行政性質及附屬於補充協議及補充協議項下或附帶的任何其他交易的實施的有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命  
**GBA集團有限公司**  
主席  
王祖偉

香港，2023年12月14日

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor,  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
銅鑼灣  
禮頓道77號  
禮頓中心14樓1415室

附註：

- (1) 本公司將於2024年1月2日(星期二)至2024年1月5日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記任何股份轉讓。為釐定出席股東特別大會及在會上投票的權利，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備的過戶表格，最遲須於2023年12月29日(星期五)下午四時三十分前送達本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。
- (2) 凡有權出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並在會上投票的任何股東，均有權委派另一名人士為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東，可同時委派不超過兩名受委代表(必須為個人)代其出席及投票或倘認可結算所(或其代名人)為本公司股東，可委任的受委代表人數不可超過其所持股份數目。受委代表毋須為本公司股東，惟必須代其親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)。

## 股東特別大會通告

- (3) 規定格式的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明該等授權的文件副本，最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前(即不遲於2024年1月3日(星期三)上午十一時正(香港時間)或其任何續會(視乎情況而定)送達本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。適用於股東特別大會的規定格式的代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gbaholdings.com/](http://www.gbaholdings.com/))。
- (4) 股東填妥並交回代表委任表格後，屆時仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並在會上投票，在此情況下，代表委任表格將作撤銷論。
- (5) 倘為任何股份的聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派受委代表出席股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)並在會上投票，猶如其為唯一因該等股份而有此權利者，惟倘多於一名聯名持有人出席股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)，則排名最先者方有權親身或委派受委代表投票。就此而言，排名先後乃按聯名持有人的名稱在本公司股東名冊上就聯名持有股份的排名次序為準。
- (6) 根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會的所有投票均以投票方式進行，除非股東特別大會的主席真誠地決定允許純粹與程序或行政事項有關的決議以舉手方式進行表決則除外。本公司將按照上市規則第13.39(5)條規定的事項公佈投票結果。

於本通告日期，執行董事為王祖偉先生、黃思語女士及林珈莉女士；而獨立非執行董事為胡惠珊小姐、陳湘洳女士及梁家進先生。