

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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



## GUANGDONG - HONG KONG GREATER BAY AREA HOLDINGS LIMITED

### 粵港灣控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

### 根據一般授權發行及認購新股份

#### 認購新股份

董事會宣佈，於 2024 年 5 月 13 日（交易時段後），本公司與各認購人分別訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意向各認購人配發及發行，而各認購人已有條件同意按每股認購股份 0.085 港元的認購價認購合共 89,000,000 股認購股份。

認購股份占(i)本公司於本公告日期現有已發行股本約 19.62%；及(ii)本公司經配發及發行認購股份後擴大的已發行股本約 16.40%，惟須待認購事項完成（假設除配發及發行認購股份外，本公司已發行股本於本公告日期至完成日期期間不會有任何其他變動）。

認購事項的所得款項總額預期約為 7,565,000 港元。扣除本公司根據認購事項將予承擔的相關專業費用及所有相關開支後，認購事項的所得款項淨額將約為 7,065,000 港元。本公司擬將所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

認購事項須待各認購協議的先決條件達成後，方可作實。由於認購事項未必落實進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事會宣佈，於 2024 年 5 月 13 日（交易時段後），本公司與各認購人分別訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意向各認購人配發及發行，而各認購人已有條件同意按每股認購股份 0.085 港元的認購價認購合共 89,000,000 股認購股份。

## 認購協議

各認購協議的主要條款（認購人的具體細節除外）大致相同。認購協議的主要條款載列如下。

日期：2024 年 5 月 13 日

訂約方：

- (1) 本公司（作為發行人）；及
- (2) 各認購人（作為認購人）

## 認購股份

認購股份占(i)本公司於本公告日期現有已發行股本約 19.62%；及(ii)本公司經配發及發行認購股份後擴大的已發行股本約 16.40%，惟須待認購事項完成（假設除配發及發行認購股份外，本公司已發行股本於本公告日期至完成日期期間不會有任何其他變動）。

根據每股 0.1 港元的面值，該等 89,000,000 股認購股份的總面值為 8,900,000 港元。

## 認購價

每股認購股份 0.085 港元的認購價，較：

- (1) 股份於認購協議日期在聯交所所報的收市價每股 0.088 港元折讓約 3.4%；及
- (2) 股份於認購協議日期（包括該日）前最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股 0.096 港元折讓約 11.8%。

認購價乃由本公司與各認購人經參考股份現行市價及近期成交量後公平磋商釐定。經考慮目前市場情況，董事認為認購價及該等認購協議的條款乃按正常商業條款訂立，公平合理及符合本公司及股東整體利益。

## 認購事項的先決條件

認購協議各自項下認購事項須待以下各項條件獲達成後，方告完成：

- (1) 董事會已批准有關認購協議及其項下擬進行之交易；
- (2) 各認購人已就該等認購協議及其項下擬進行之交易獲得所有必要的授權和批准，並遵守中國大陸和香港的相關法律法規；及
- (3) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣且有關批准及許可後續未被撤銷或撤回。

倘上述條件未能於 2024 年 5 月 31 日或認購協議訂約各方可能協定的其他日期前達成，各認購協議將終止及訂約方概不得就成本、損失、賠償或其他向另一方提出任何索償，惟先前違反有關認購協議者除外。

## 完成

認購事項將於先決條件達成後第五(5)個營業日或認購協議訂約各方書面協定的任何其他日期完成。

完成認購協議各自項下的認購事項並非彼此互為條件。

## 禁售承諾

各認購人無條件且不可撤回地向本公司承諾，在完成日期起計三(3)個月期間內，在未獲得本公司事先書面同意情況下，其將不會直接或間接：(i)要約出售、轉讓、訂約出售或以其他方式處理任何有關該購股份或當中任何權益；或(ii)訂立任何掉期或衍生工具轉移有關認購股份之所有權之經濟效益或任何當中權益；或(iii)宣佈有意訂立上述(i)或(ii)所述任何有關交易或使得任何有關交易生效。

## 認購股份的地位

認購股份於配發及發行時將於彼此之間及與於配發及發行認購股份日期的已發行股份在各方面享有同等權益（包括於完成日期當天或之後所有已宣派或應付的股息或已作出或擬作出的分派），並免於一切留置權、押記、擔保、不利權益及不利申索。

## 一般授權

認購股份將根據一般授權配發及發行，有關授權已授予董事配發及發行最高90,747,080股股份。於本公告日期，概無根據一般授權配發及發行股份。一般授權足以配發及發行認購股份，而發行認購股份毋須股東批准。

## 申請認購股份上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

## 對本公司股權架構的影響

於本公告日期，本公司擁有453,735,400股已發行股份。下表載列本公司於(i)本公告日期；及(ii)緊隨認購事項完成後的股權架構（假設所有認購股份已獲配發及發行，而本公司已發行股本於本公告日期至認購事項完成期間並無其他變動）：

股東名稱	於本公告日期		緊隨認購事項完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
中國粵港灣區控股有限公司 <sup>(1)</sup>	276,443,711	60.93%	276,443,711	50.94%
頂昇有限公司 <sup>(2)</sup>	33,280,000	7.33%	33,280,000	6.13%
何飛先生	22,686,770	5.00%	22,686,770	4.18%
公眾股東				
認購人	—	—	89,000,000	16.40%
其他公眾股東	121,324,919	26.74%	121,324,919	22.35%
<b>總計</b>	<b>453,735,400</b>	<b>100.00%</b>	<b>542,735,400</b>	<b>100.00%</b>

附註：

(1) 中國粵港灣區控股有限公司由瑞信海德控股有限公司擁有84%權益。瑞信海德控股有限公司由堅裕控股有限公司擁有100%權益，而堅裕控股有限公司由曾艷女士擁有90%權益。

(2) 頂昇有限公司由Sunet Global Limited全資擁有，而Sunet Global Limited由王劍先生全資擁有。

## 有關本集團及認購人的資料

本集團主要於粵港澳大灣區發展住宅及城市更新項目。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，各認購人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。完成後，沒有任何認購人會成為主要股東（按照上市規則的定義）。於本公告日期，認購人並無於任何股份中擁有任何權益。

## 認購事項的理由及所得款項用途

董事認為，認購事項系為本公司和股東的最大利益，將為本集團補充一般營運資金、擴大其股本架構及優化本公司股東基礎，改善本公司的資產負債比率。鑒於上文所述，董事認為，該等認購協議的條款（包括認購價）及其項下擬進行的交易乃訂約各方經公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

假設所有認購股份均被充分認購，認購事項的所得款項總額預期約為 7,565,000 港元。扣除本公司根據認購事項將予承擔的相關專業費用及所有相關開支後，認購事項的所得款項淨額將約為 7,065,000 港元。本公司擬將所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

## 本公司於過往十二個月的股本集資活動

於緊接本公告日期前過往十二個月內，本公司未曾進行任何股本集資活動。

## 注意

認購事項須待各認購協議的先決條件達成後，方可作實。由於認購事項未必落實進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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	本公司董事會
「本公司」	指	粵港灣控股有限公司（股份代號：1396），一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成日期」	指	先決條件達成後第五(5)個營業日，或認購協議訂約各方書面協定的任何其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	本公司於 2023 年 6 月 6 日舉行的股東週年大會上，股東授予董事配發及發行最多 90,747,080 股股份的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港元，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	經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，根據上市規則，屬獨立於本公司及本公司關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司每股面值 0.1 港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	認購協議項下的八個認購人
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購認購股份，並就各認購協議而言，指有關認購人根據認購協議認購有關的認購股份
「認購協議」	指	本公司與各認購人就認購事項訂立的八份具有相同條款的認購協議（認購者的具體細節除外）
「認購價」	指	每股認購股份 0.085 港元
「認購股份」	指	認購人根據該等認購協議認購的 89,000,000 股新普通股
「%」	指	百分比

承董事會命  
**粵港灣控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**羅介平**

香港，2024 年 5 月 13 日

於本公告日期，本公司執行董事為羅介平先生、王再興先生、蔡鴻文先生、何飛先生及魏海燕女士；本公司非執行董事為曾雲樞先生；本公司獨立非執行董事為關浣非先生、韓秦春先生及陳陽升先生。