

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。



關連交易
延長財務資助
及
須予披露交易
延長財務資助

關連交易背景

茲提述本公司日期為2023年12月29日及2024年10月10日的公佈，內容有關本公司間接全資附屬公司中建置地財務有限公司(「貸款方」)與關連交易借款方所訂立的關連交易貸款協議(經第一份及第二份關連交易貸款協議修訂及補充)。

於2022年10月11日，貸款方(本公司的間接全資附屬公司)與關連交易借款方訂立關連交易貸款協議，據此，貸款方同意向關連交易借款方發放本金額為4,500,000港元的關連交易貸款，貸款年期為一(1)年，年利率為8%。

於2023年12月29日，貸款方與關連交易借款方訂立第一份關連交易補充協議，以延長原到期日，並修訂及補充關連交易貸款協議的若干條款。根據第一份補充協議，關連交易借款方應於經延長到期日(即2024年10月10日)或之前悉數償還關連交易貸款(連同所有應計利息)。

於2024年11月11日，貸款方與關連交易借款方訂立第二份關連交易補充協議，以延長原到期日，並修訂及補充關連交易貸款協議的若干條款。根據第二份關連交易補充協議，關連交易借款方應於進一步經延長到期日(即2025年10月10日)或之前悉數償還關連交易貸款(連同所有應計利息)。

於本公佈日期，本金額4,500,000港元及應計利息90,739.73港元(包括由經延長到期日起直至第二份關連交易補充協議日期期間累計的利息)尚未償還。

延長財務資助

- (i) 根據關連交易貸款協議，關連交易借款方應於原到期日(即2025年10月10日)或之前悉數償還關連交易貸款(連同所有應計利息)。於2026年2月16日(交易時段後)，貸款方(本公司的間接全資附屬公司)與關連交易借款方訂立第三份關連交易補充協議，以進一步延長到期日，並修訂及補充關連交易貸款協議的若干條款。除經第三份關連交易補充協議修訂外，關連交易貸款協議(經第一份及第二份關連交易補充協議修訂及補充)的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。於本公佈日期，本金額4,500,000港元及應計利息90,739.73港元尚未償還。
- (ii) 根據貸款協議1，借款方1應於原到期日(即2025年10月8日)或之前悉數償還貸款1(連同所有應計利息)。於2026年2月16日(交易時段後)，貸款方(本公司的間接全資附屬公司)與借款方1訂立貸款1補充協議，以延長到期日，並修訂及補充貸款協議1的若干條款。除經貸款1補充協議修訂外，貸款協議1(經貸款1補充協議修訂及補充)的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。於本公佈日期，本金額4,500,000港元及應計利息90,739.73港元尚未償還。
- (iii) 根據貸款協議2，借款方2應於原到期日(即2023年10月8日)或之前悉數償還貸款2(連同所有應計利息)。於2026年2月16日(交易時段後)，貸款方(本公司的間接全資附屬公司)與借款方2訂立貸款2補充協議，以延長到期日，並修訂及補充貸款協議2的若干條款。除經貸款2補充協議修訂外，貸款協議2(經貸款2補充協議修訂及補充)的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。於本公佈日期，本金額4,500,000港元及應計利息60,493.15港元尚未償還。

上市規則的涵義

於本公佈日期，關連交易借款方為執行董事黃女士全資擁有的公司。因此關連交易借款方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第三份關連交易補充協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於第三份關連交易補充協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，第三份關連交易補充協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.07條，向借款方授出貸款1及貸款2的一項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，授出貸款1及貸款2構成本公司的一項須予披露交易，須遵守通知及公告規定。

延長財務資助

關連交易的第三份關連交易補充協議

董事會謹此宣佈，於2026年2月16日(交易時段後)，貸款方與關連交易借款方訂立第三份關連交易補充協議，以將到期日延長至第三個關連交易經延長到期日(即2027年2月15日)。

於本公告日期，本金額4,500,000港元及應計利息90,739.73港元(「未償還利息」)尚未償還。

關連交易貸款協議(經第一份、第二份及第三份關連交易補充協議修訂及補充)之主要條款載列如下：

第三份關連交易補充協議的日期：2026年2月16日

訂約方： (1) 貸款方；及

(2) 關連交易借款方

本金額： 根據關連交易貸款協議由貸款方向關連交易借款方墊付4,500,000港元

利率：	年利率8%
	關連交易借款方須於第三個關連交易經延長到期日或之前支付利息(包括未償還利息)
提款日：	全額提取貸款當日，即2022年10月12日
到期日：	2027年2月15日
還款：	受限於補充協議的條款，關連交易借款方須於第三個關連交易經延長到期日悉數償還關連交易貸款連同所有應計利息，以及根據第三份關連交易補充協議到期結欠貸款方的所有其他款項(如有)
抵押品：	關連交易貸款為無抵押
先決條件：	第三份關連交易補充協議須待以下條件達成後，方告生效： (1) 貸款方已接獲關連交易借款方董事會決議案的經核證副本，授權第三份關連交易補充協議的簽立及交付，以及授權一名或以上人士代其簽署第三份關連交易補充協議，格式及內容須獲貸款方信納； (2) 已取得與第三份關連交易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； (3) 關連交易借款方在關連交易貸款協議、第一份、第二份及第三份關連交易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； (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) 貸款方應已接獲貸款方可能要求與關連交易貸款協議、第一份、第二份及第三份關連交易補充協議項下擬進行事項有關的其他文件、證據以及其他財務及其他資料。

違約事件：

第三份關連交易補充協議載有若干慣常違約事件，包括但不限於關連交易貸款本金額或利息到期時未能償還有關款項；違反聲明、承諾及／或契諾或無力償債。出現違約事件時及於其後任何時間，貸款方可向關連交易借款方發出書面通知，宣告關連交易貸款、所有未償還應計利息及第三份關連交易補充協議項下所有其他應付款項即時到期，且有關款項應即時償還。

除經第三份關連交易補充協議修訂及補充外，關連交易貸款協議(經第一份及第二份關連交易補充協議修訂及補充)的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。

根據關連交易貸款協議發放的關連交易貸款由本集團的內部資源撥付。

貸款1補充協議

董事會謹此宣佈，於2026年2月16日(交易時段後)，貸款方與借款方1訂立貸款1補充協議，以將到期日延長至經延長到期日(即2027年2月15日)。

於本公告日期，本金額4,500,000港元及應計利息90,739.73港元(「未償還利息」)尚未償還。

貸款協議1(經貸款1補充協議修訂及補充)之主要條款載列如下：

補充協議的日期：2026年2月16日

訂約方： (1) 貸款方；及

(2) 借款方1

本金額： 根據貸款協議1由貸款方向借款方1墊付4,500,000港元

利率：	年利率8%
	借款方1須於經延長到期日或之前支付利息(包括未償還利息)
提款日：	全額提取貸款當日，即2022年10月12日
到期日：	2027年2月15日
還款：	受限於貸款1補充協議的條款，借款方1須於經延長到期日悉數償還貸款1連同所有應計利息，以及根據貸款1補充協議到期結欠貸款方的所有其他款項(如有)
抵押品：	貸款1為無抵押
先決條件：	貸款1補充協議須待以下條件達成後，方告生效： (1) 貸款方已接獲借款方1董事會決議案的經核證副本，授權貸款1補充協議的簽立及交付，以及授權一名或以上人士代其簽署貸款1補充協議，格式及內容須獲貸款方信納； (2) 已取得與貸款1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； (3) 借款方1在貸款協議1、貸款1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； (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) 貸款方應已接獲貸款方可能要求與貸款協議1、貸款1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。

違約事件：

貸款1補充協議載有若干慣常違約事件，包括但不限於貸款1本金額或利息到期時未能償還有關款項；違反聲明、承諾及／或契諾或無力償債。出現違約事件時及於其後任何時間，貸款方可向借款方1發出書面通知，宣告貸款1、所有未償還應計利息及貸款1補充協議項下所有其他應付款項即時到期，且有關款項應即時償還。

除經貸款1補充協議修訂及補充外，貸款協議1(經貸款1補充協議修訂及補充)的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。

根據貸款協議1發放的貸款1由本集團的內部資源撥付。

貸款2補充協議

董事會謹此宣佈，於2026年2月16日(交易時段後)，貸款方與借款方2訂立貸款2補充協議，以將到期日延長至經延長到期日(即2027年2月15日)。

於本公告日期，本金額4,500,000港元及應計利息60,493.15港元(「未償還利息」)尚未償還。

貸款協議2(經貸款2補充協議修訂及補充)之主要條款載列如下：

補充協議的日期：2026年2月16日

訂約方： (1) 貸款方；及

(2) 借款方2

本金額： 根據貸款協議2由貸款方向借款方2墊付4,500,000港元

利率：	年利率8%
	借款方2須於經延長到期日或之前支付利息(包括未償還利息)
提款日：	全額提取貸款當日，即2022年10月12日
到期日：	2027年2月15日
還款：	受限於貸款2補充協議的條款，借款方2須於經延長到期日悉數償還貸款2連同所有應計利息，以及根據貸款2補充協議到期結欠貸款方的所有其他款項(如有)
抵押品：	貸款2為無抵押
先決條件：	補充協議須待以下條件達成後，方告生效： (1) 貸款方已接獲借款方2董事會決議案的經核證副本，授權貸款2補充協議的簽立及交付，以及授權一名或以上人士代其簽署貸款2補充協議，格式及內容須獲貸款方信納； (2) 已取得與貸款2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； (3) 借款方2在貸款協議2、貸款2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； (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) 貸款方應已接獲貸款方可能要求與貸款協議2、貸款2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。

違約事件：

貸款2補充協議載有若干慣常違約事件，包括但不限於貸款2本金額或利息到期時未能償還有關款項；違反聲明、承諾及／或契諾或無力償債。出現違約事件時及於其後任何時間，貸款方可向借款方2發出書面通知，宣告貸款2、所有未償還應計利息及貸款2補充協議項下所有其他應付款項即時到期，且有關款項應即時償還。

除經貸款2補充協議修訂及補充外，貸款協議2(經貸款2補充協議修訂及補充)的所有重大條款及條件仍具有十足效力及作用。

根據貸款協議2發放的貸款2由本集團的內部資源撥付。

就關連人士財務資助訂立第三份關連交易補充協議的理由及裨益

貸款方是本公司的間接任資附屬公司，亦是一間根據《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，第三份關連交易補充協議為於本集團的一般及正常業務過程中進行。

第三份關連交易補充協議的條款(包括利率)為貸款方與關連交易借款方根據現行利率及慣例，經公平磋商後釐定。考慮到包括延長貸款關連交易期限及若干商業銀行提供的短期貸款利率等因素，第三份關連交易補充協議項下的利率就為本集團帶來穩定的利息收入來源，繼而增加收益及改善本集團的財務表現而言仍屬吸引。董事認為第三份關連交易補充協議對本集團整體有利。

鑑於上文所述及考慮到(i)對關連交易的財務背景以及關連交易借款方的還款能力及還款歷史進行盡職調查的結果；(ii)預計將由關連交易貸款產生穩定利息收入；及(iii)除根據關連交易貸款協議向關連交易借款方提供關連交易貸款外，本集團不會因第三份關連交易而產生任何其他現金流出，董事(包括獨立非執行董事)認為，第三份補充協議的條款屬公平合理，乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條約訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

關連交易借款方為執行董事黃女士全資擁有的公司。黃女士於第三份補充協議項下擬進行的交易中擁有重大利益，並須就批准第三份補充協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

除黃女士外，概無任何董事在交易中擁有任何重大利益，因此概無任何董事須就考慮及批准第三份補充協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

貸款1財務資助的理由及裨益

貸款1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。考慮到包括延長貸款1期限及若干商業銀行提供的短期貸款利率等因素，貸款1補充協議項下的利率就為本集團帶來穩定的利息收入來源，繼而增加收益及改善本集團的財務表現而言仍屬吸引。董事認為貸款1補充協議對本集團整體有利。

貸款2財務資助的理由及裨益

貸款2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。考慮到包括延長貸款2期限及若干商業銀行提供的短期貸款利率等因素，貸款2補充協議項下的利率就為本集團帶來穩定的利息收入來源，繼而增加收益及改善本集團的財務表現而言仍屬吸引。董事認為貸款2補充協議對本集團整體有利。

有關借款方的資料

關連交易借款方為一間在香港註冊成立的有限公司。關連交易借款方為一間投資及廣告公司。

於本公佈日期，黃女士為關連交易借款方的唯一最終實益擁有人。黃女士於2023年8月31日獲委任為本公司執行董事。

借款方1為一間於香港註冊成立的有限公司。

借款方2為一間於香港註冊成立的有限公司。

有關本公司、本集團和貸款方的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要於中國內地從事物業發展和投資業務，以及於香港從事金融業務及汽車業務。

貸款方為本公司的間接全資附屬公司。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

於本公佈日期，關連交易借款方為執行董事黃女士全資擁有的公司。因此關連交易借款方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第三份關連交易補充協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於第三份關連交易補充協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，第三份關連交易補充協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.07條，向借款方授出貸款1及貸款2的一項適用百分比率超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，授出貸款1及貸款2構成本公司的一項須予披露交易，須遵守通知及公告規定。

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1」	指 智樺投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「借款方2」	指 富豪國際企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「關連交易借款方」	指 喔喨概念有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「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
「關連交易貸款」	指 貸款方根據關連交易貸款協議向關連交易借款方借出一筆本金額為4,500,000港元的貸款
「關連交易貸款協議」	指 貸款方與關連交易借款方就貸款方向關連交易借款方提供關連交易貸款所訂立日期為2022年10月11日的關連交易貸款協議
「董事」	指 本公司的董事
「第一份關連交易補充協議」	指 貸款方(作為貸款方)與關連交易借款方(作為借款方)於2023年12月29日就(其中包括)延長關連交易貸款還款日期訂立的補充協議
「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 中國香港特別行政區

「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，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指 《聯交所證券上市規則》
「貸款1」	指 貸款方根據貸款協議1向借款方1借出一筆本金額為4,500,000港元的貸款1
「貸款2」	指 貸款方根據貸款協議2向借款方2借出一筆本金額為4,500,000港元的貸款2
「貸款協議1」	指 貸款方與借款方1就貸款方向借款方1提供貸款1所訂立日期為2022年10月8日的貸款協議1
「貸款協議2」	指 貸款方與借款方2就貸款方向借款方2提供貸款2所訂立日期為2022年10月8日的貸款協議2
「黃女士」	指 黃思語女士，關連交易借款方的唯一最終實益擁有人，於2023年8月31日獲委任為執行董事
「第二份關連交易補充協議」	指 貸款方(作為貸款方)與關連交易借款方(作為借款方)於2024年10月10日就(其中包括)延長關連交易貸款還款日期訂立的補充協議
「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
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指 與上市規則賦予該用詞的相同定義
「第三個關連交易經延長到期日」	指 第三份關連交易補充協議項下關連交易貸款的第三個關連交易經延長到期日，即2027年2月15日

「第三份關連交易補充協議」指 貸款方與關連交易借款方於2026年2月16日訂立的補充協議

「%」指 百分比

承董事會命
GBA集團有限公司
主席
王祖偉

香港，2026年2月16日

於本公佈日期，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陳湘洳女士、胡惠珊女士及梁家進先生。