

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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分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。



WINFULL GROUP HOLDINGS LIMITED  
宏輝集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之股份有限公司)  
(股份代號：183)

## 須予披露交易 貸款交易

### 貸款交易

於二零二二年五月三日，貸款人(本公司的間接全資附屬公司，作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按其條款及在其條件規限下向借款人提供限額最多港幣30,000,000元的循環貸款。

### 上市規則的涵義

由於貸款人為本公司的間接全資附屬公司，上市規則第14章項下「上市發行人」的定義應包括上市發行人的附屬公司，因此根據上市規則，貸款人所訂立的該交易被視為本公司的交易。

由於多於一項相關百分比率超過5%但低於25%，故該交易構成本公司的須予披露交易。

## 貸款交易

於二零二二年五月三日，貸款人(本公司的間接全資附屬公司，作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按其條款及在其條件規限下向借款人提供限額最多港幣30,000,000元的循環貸款。

## 貸款協議

日期： 二零二二年五月三日

訂約方： (1)貸款人(作為貸款協議的貸款人)；及  
(2)借款人(作為貸款協議的借款人)。

根據借款人及股份按揭人的資料及確認，並經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，借款人、股份按揭人及借款人的最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

## 貸款協議的主要條款

循環貸款： 限額最多港幣30,000,000元的循環貸款；借款人償還或提前還款的任何款項可根據貸款協議的條款重新借款

可提取期： 自二零二二年五月三日至二零二四年五月三日期間(包括首尾兩天)

還款日期： 就每次提取而言，(i)自各提取日期起計三十六(36)個月或(ii)自二零二二年五月三日起計四十八(48)個月，以較早者為準

目的： 循環貸款應由借款人通過平台申請及使用墊付貸款

利率： 年利率8%

強制還款及提前還款： 於以下情況下，借款人應強制還款或提前還款：  
(1) 倘LTLB比率超過50%，借款人應於提前還款後LTLB比率不超過或等於50%的情況下提前償還未償還的本金；或

- (2) 倘(i)借款人的股東權益的賬面價值總額(經保留盈利或累計虧損調整後)與(ii)借款人結欠股東貸款(來自貸款人的貸款除外,如適用)的總額少於港幣25,000,000元(另加借款人於貸款協議日期後自投資者獲得的任何新資金,包括但不限於新股本注資及新轉換票據),且在貸款人要求後十(10)個營業日內仍未糾正,則借款人應全額償還未償還的本金;或
- (3) 倘借款人的現金及銀行結餘總額不少於港幣5,000,000元,借款人須使用有關超出金額提前償還未償還本金。

轉換及認購權

： 貸款人有權(i)將未償還本金轉換為借款人的普通股或(ii)無論是否已提取任何款項,在轉換/認購期內以轉換/認購價認購借款人的普通股,數量最多可為借款人的6,000,000股普通股。

倘借款人滿足貸款協議所載先決條件並在送達提取通知後,貸款人未能按照提取通知向借款人墊付貸款,在不影響轉換/認購權其他方面的情況下,貸款人最多可轉換或認購普通股的總數合共應在貸款人未能滿足的提取通知的相關提取日期計算如下(但於任何情況下不得超過6,000,000股普通股):

6,000,000股普通股 x A/B

A = 借款人曾經提取的最高總額(為免生疑問,無論是否有任何還款或提前還款)(自第一個提取日期至貸款人未能滿足的提取通知的相關提取日期)

B = 貸款限額港幣30,000,000元

- 循環貸款抵押 :
- (1) 債權證
  - (2) 轉讓契據
  - (3) 股份按揭

### 債權證

循環貸款以借款人就借款人的承諾、物業及資產提供的首個固定及浮動押記的債權證以貸款人為受益人作為抵押。於發生任何違約事件時，債權證及債權證所構成或根據債權證作出的所有抵押品將成為可即時強制執行。

### 轉讓契據

循環貸款以股份按揭人所提供就借款人對股份按揭人結欠或將結欠的若干股東貸款以及結欠或將結欠的任何款項的轉讓契據以貸款人為受益人作抵押。於發生任何違約事件時，轉讓契據及轉讓契據所構成或根據轉讓契據作出的所有抵押品將成為可即時強制執行。

### 股份按揭

循環貸款以股份按揭人所提供就借款人的11,294,080股已發行股份的股份按揭以貸款人為受益人作抵押。於發生任何違約事件時，股份按揭及股份按揭所構成或根據股份按揭作出的所有抵押品將成為可即時強制執行。

### 進行該交易的理由及裨益

貸款協議的條款(包括適用利率)由貸款人及借款人經考慮現行市場利率及慣例後公平磋商釐定。貸款人訂立貸款協議時已考慮(i)向借款人提供循環貸款的借貸成本；(ii)該交易將產生的利息收入；及(iii)相關抵押品。此外，該交易屬貸款人一般及日常業務過程的一部分。鑒於上文所述，董事認為，貸款協議的條款按一般商業條款訂立及該交易屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本公司、貸款人、借款人及股份按揭人的資料

### (1) 本公司

本公司為一間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。

本集團主要從事物業投資、買賣及發展以及證券投資及買賣業務。

### (2) 貸款人

貸款人為一間於香港註冊成立的有限公司，亦為本公司的間接全資附屬公司。

貸款人的主要業務活動為證券投資及買賣。

### (3) 借款人

借款人為一間於香港註冊成立的有限公司，而借款人的最終實益擁有人為股份按揭人，其合共持有87.98%的借款人股份。

借款人的主要業務活動為提供放債服務。借款人持有放債人條例(香港法例第163章)項下的放債人牌照。

### (4) 股份按揭人

股份按揭人為個人，即借款人的股東。蘇先生、陳先生及應先生為借款人的董事。

## 上市規則的涵義

由於貸款人為本公司的間接全資附屬公司，上市規則第14章項下「上市發行人」的定義應包括上市發行人的附屬公司，因此根據上市規則，貸款人所訂立的該交易被視為本公司的交易。

由於多於一項相關百分比率超過5%但低於25%，故該交易構成本公司的須予披露交易。

## 釋義

|          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 「借款人」    | 指 | PL Technology Limited，於香港註冊成立的有限公司，即貸款協議項下的借款人、債權證項下的押記人及轉讓契據項下的公司                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 「營業日」    | 指 | 香港銀行一般開門營業的日子(星期六或星期日及公眾假期除外)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 「本公司」    | 指 | 宏輝集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於主板上市(股份代號：183)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 「轉換／認購期」 | 指 | (i)倘尚未提取，則為自二零二二年五月三日至二零二七年五月三日期間(包括首尾兩日)；或(ii)倘已提取，則自第一個提取日期開始至該提取日期起計六十(60)個月當日的期間(包括首尾兩日)                                                                                                                                                                                                                                          |
| 「轉換／認購價」 | 指 | (a) 倘轉換／認購日期屬於自轉換／認購期首日起計首十二(12)個月內，則為每股普通股港幣2.00元；<br>(b) 倘轉換／認購日期屬於自轉換／認購期首日起計首十二(12)個月後但在首二十四(24)個月內，則為每股普通股港幣2.10元；<br>(c) 倘轉換／認購日期屬於自轉換／認購期首日起計首二十四(24)個月後但在首三十六(36)個月內，則為每股普通股港幣2.20元；<br>(d) 倘轉換／認購日期屬於自轉換／認購期首日起計首三十六(36)個月後但在首四十八(48)個月內，則為每股普通股港幣2.30元；<br>(e) 倘轉換／認購日期屬於自轉換／認購期首日起計首四十八(48)個月後但在首六十(60)個月內，則為每股普通股港幣2.40元； |

|          |   |                                                                                           |
|----------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                                                             |
| 「債權證」    | 指 | 借款人(作為押記人)與貸款人(作為貸款人)就借款人的承諾、物業及資產所訂立日期為二零二二年五月三日的首個固定及浮動押記                               |
| 「轉讓契據」   | 指 | 股份按揭人(作為轉讓人)、貸款人(作為承讓人)與借款人(作為公司)就借款人對股份按揭人結欠或將結欠的若干股東貸款以及結欠或將結欠的任何款項所訂立日期為二零二二年五月三日的轉讓契據 |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                                                     |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                                 |
| 「港幣」     | 指 | 香港法定貨幣港幣                                                                                  |
| 「香港」     | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                 |
| 「貸款人」    | 指 | 瑞智投資有限公司，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，即貸款協議項下的貸款人、債權證項下的貸款人、轉讓契據項下的承讓人及股份按揭項下的貸款人           |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則                                                                                 |
| 「貸款協議」   | 指 | 貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)所訂立日期為二零二二年五月三日的貸款協議                                                 |
| 「貸款賬面值」  | 指 | 借款人透過平台墊付的未償還貸款本金減去貸款減值，再加上借款人的現金及銀行結餘                                                    |
| 「LTLB比率」 | 指 | 貸款協議項下的未償還貸款本金除以貸款賬面值                                                                     |
| 「主板」     | 指 | 由聯交所營運的聯交所主板(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所GEM並與其並行運作                                                   |
| 「陳先生」    | 指 | 陳偉明                                                                                       |

|         |   |                                                                  |
|---------|---|------------------------------------------------------------------|
| 「蘇先生」   | 指 | 蘇立行                                                              |
| 「應先生」   | 指 | 應勤民                                                              |
| 「百分比率」  | 指 | 上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類的百分比率                                       |
| 「平台」    | 指 | 指借款人就其所提供貸款而註冊的線上金融平台                                            |
| 「中國」    | 指 | 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區                          |
| 「循環貸款」  | 指 | 貸款人根據貸款協議所載的條款及在其條件規限下向借款人提供限額最多港幣30,000,000元的循環貸款               |
| 「股份按揭」  | 指 | 股份按揭人(作為按揭人)與貸款人(作為貸款人)就借款人11,294,080股已發行股份所訂立日期為二零二二年五月三日的股份按揭。 |
| 「股份按揭人」 | 指 | 蘇先生、Mak Wing Yan、應先生、陳先生、胡健明(即轉讓契據項下的轉讓人及股份按揭項下的按揭人)的統稱          |
| 「股東」    | 指 | 本公司股東                                                            |
| 「聯交所」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                      |
| 「該交易」   | 指 | 貸款協議項下擬進行的交易                                                     |
| 「%」     | 指 | 百分比                                                              |

承董事會命  
宏輝集團控股有限公司  
主席  
龐維新

香港，二零二二年五月三日

於本公告日期，執行董事為龐維新先生及李永賢先生；非執行董事為賴顯榮先生；而獨立非執行董事為顧福身先生、楊穎欣女士及龍洪焯先生。