

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佈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。



**STYLAND HOLDINGS LIMITED**

**大凌集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

(認股權證代號：2403)

**有關截至二零二三年三月三十一日止年度之年報之補充公佈  
及  
有關提供財務資助之須予披露交易**

**有關年報之進一步資料**

謹此提述年報。

年報第138至139頁披露了本集團融資業務中有關本公司應收貸款之資料。除年報所披露之資料外，本公司謹此提供有關應收貸款之補充資料。

於二零二三年三月三十一日，融資業務之各項應收貸款之到期狀況載列如下：

- 有17筆總金額約為46,930,000港元之有抵押按揭貸款以涉及位於香港之相關物業之第一法定押記作抵押，其還款期介乎1至19年內；
- 有25筆總金額約為50,050,000港元之有抵押按揭貸款以涉及位於香港之物業之第二或第三法定押記作抵押，其還款期介乎1至15年內；

\* 僅供識別

- 有1筆總金額約為2,922,000港元之有抵押貸款以借入人之證券戶口作為抵押品，其市值約為107,000港元；及
- 有6筆總金額淨額約為3,953,000 港元之無抵押貸款，其還款期為1年內。

## 有關提供財務資助之須予披露交易

董事會宣佈，就年報所披露之應收貸款而言，於二零二一年十二月十五日至二零二三年三月二十四日期間，貸款人(為本公司之間接全資附屬公司)作為貸方與各自之借入人訂立了貸款協議，此根據上市規則第14章構成提供財務資助，並須遵守該章下之披露規定。

### 貸款協議

各項貸款協議之主要條款及條件載列如下：

#### 貸款協議A

日期：	二零二二年八月十二日
貸方：	貸款人
借方：	借入人A
貸款本金額：	2,100,000港元
年期：	貸款協議A訂立日期起計12個月
利率：	貸款期第一個月為每月3%，貸款期第二至十二個月為每月1.5%
還款：	借入人A須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額
抵押：	貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議A訂立日期之估值金額約為11,000,000港元

## 貸款協議B

日期：二零二二年九月二十三日

貸方：貸款人

借方：借款人B

貸款本金額：4,300,000港元

年期：貸款協議B訂立日期起計12個月

利率：貸款期第一個月為每月1.4%，貸款期第二至十二個月為每月0.85%

還款：借款人B須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額

抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議B訂立日期之估值金額約為5,200,000港元

## 貸款協議C1

日期：	二零二二年十月十四日
貸方：	貸款人
借方：	借款人C1及借款人C2
貸款本金額：	1,500,000港元
年期：	貸款協議C1訂立日期起計12個月
利率：	貸款期第一個月為每月5%，貸款期第二至十二個月為每月2%
還款：	借款人C1及借款人C2須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額
抵押：	貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議C1訂立日期之估值金額約為13,000,000港元

## 貸款協議C2

日期：二零二二年十二月二日

貸方：貸款人

借方：借款人C1及借款人C2

貸款本金額：600,000港元

年期：貸款協議C2訂立日期起計12個月

利率：貸款期第一個月為每月4%，貸款期第二至十二個月為每月2%

還款：借款人C1及借款人C2須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額

抵押：貸款以貸款協議C1所抵押之同一香港住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議C2訂立日期之估值金額約為13,000,000港元

## 貸款協議D1

日期：二零二二年十月二十六日

貸方：貸款人

借方：借款人D1及借款人D2

貸款本金額：2,350,000港元

年期：貸款協議D1訂立日期起計12個月

利率：貸款期第一個月為每月4%，貸款期第二至十二個月為每月1.5%

還款：借款人D1及借款人D2須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額

抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議D1訂立日期之估值金額約為13,000,000港元

## 貸款協議D2

日期：二零二三年一月十日

貸方：貸款人

借方：借款人D1及借款人D2

貸款本金額：500,000港元

年期：貸款協議D2訂立日期起計12個月

利率：貸款期第一個月為每月4%，貸款期第二至十二個月為每月1.5%

還款：借款人D1及借款人D2須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額

抵押：貸款以貸款協議D1所抵押之同一香港住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議D2訂立日期之估值金額約為11,500,000港元

## 貸款協議E1

- 日期：二零二一年十二月十五日
- 貸方：貸款人
- 借方：借款人E
- 貸款本金額：6,700,000港元
- 年期：貸款協議E1訂立日期起計240個月
- 利率：貸款期第一個月為每月2.9%，貸款期第二個月及往後月份為每月0.9%
- 還款：借款人E須透過以下方式按月分240期償還貸款本金額及利息：
- 第一期194,504港元須於二零二二年一月十五日支付
  - 由二零二二年一月十五日起按月分239期等額支付68,326港元
- 抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議E1訂立日期之估值金額約為8,500,000港元



## 貸款協議E2

日期：二零二二年十月二十一日

貸方：貸款人

借方：借款人E

貸款本金額：3,650,000港元

年期：貸款協議E2訂立日期起計12個月

利率：貸款期第一個月為每月3.5%，貸款期第二至十二個月為每月1.5%

還款：借款人E須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額

抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議E2訂立日期之估值金額約為12,000,000港元

## 貸款協議F

日期：二零二二年十二月九日

貸方：貸款人

借方：借款人F1及借款人F2

貸款本金額：2,500,000港元

年期：貸款協議F訂立日期起計180個月

利率：每月1.3%

還款：借款人F1及借款人F2須按月分180期等額償還貸款本金額及利息

抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議F訂立日期之估值金額約為12,000,000港元

## 貸款協議G

- 日期：二零二二年十二月二十二日
- 貸方：貸款人
- 借方：借款人G
- 貸款本金額：3,000,000港元
- 年期：貸款協議G訂立日期起計180個月
- 利率：貸款期第一個月為每月2.75%，貸款期第二個月及往後月份為每月1.25%
- 還款：借款人G須透過以下方式按月分180期償還貸款本金額及利息：
- 第一期83,130港元須於二零二三年一月二十二日支付
  - 由二零二三年一月二十二日起按月分179期等額支付42,042港元
- 抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議G訂立日期之估值金額約為6,000,000港元

## 貸款協議H

日期：	二零二二年十二月二十九日
貸方：	貸款人
借方：	借款人H
貸款本金額：	3,200,000港元
年期：	貸款協議H訂立日期起計240個月
利率：	貸款期第一個月為每月2.85%，貸款期第二個月及往後月份為每月0.85%
還款：	借款人H須透過以下方式按月分240期償還貸款本金額及利息： <ul style="list-style-type: none"><li>• 第一期91,308港元須於二零二三年一月二十九日支付</li><li>• 由二零二三年一月二十九日起按月分239期等額支付31,345港元</li></ul>
抵押：	貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議H訂立日期之估值金額約為12,000,000港元

## 貸款協議I

日期：	二零二三年二月二日
貸方：	貸款人
借方：	借款人I
貸款本金額：	4,100,000港元
年期：	貸款協議I訂立日期起計12個月
利率：	貸款期第一個月為每月1.1%，貸款期第二至十二個月為每月0.9%
還款：	借款人I須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額
抵押：	貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議I訂立日期之估值金額約為6,400,000港元

## 貸款協議J

日期：二零二三年二月八日

貸方：貸款人

借方：借款人J

貸款本金額：3,200,000港元

年期：貸款協議J訂立日期起計12個月

利率：貸款期第一個月為每月2%，貸款期第二至十二個月為每月1.35%

還款：借款人J須按月支付利息，並於到期日償還全數未償還貸款本金額

抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議J訂立日期之估值金額約為12,500,000港元

## 貸款協議K

日期：二零二三年三月九日

貸方：貸款人

借方：借款人K

貸款本金額：2,450,000港元

年期：貸款協議K訂立日期起計120個月

利率：每月1.3%

還款：借款人K須按月分120期等額償還貸款本金額及利息

抵押：貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議K訂立日期之估值金額約為5,000,000港元

## 貸款協議L

日期：	二零二三年三月二十四日
貸方：	貸款人
借方：	借款人L及借款人M
貸款本金額：	4,300,000港元
年期：	貸款協議L訂立日期起計180個月
利率：	每月1.2%
還款：	借款人L及借款人M須按月分180期等額償還貸款本金額及利息
抵押：	貸款以香港一項住宅物業之無限額法定押記作抵押，該物業由香港獨立物業估值師進行估值，其於貸款協議L訂立日期之估值金額約為19,000,000港元

## 有關借款人之資料

借款人A為一名獨立第三方個人。彼為於香港居住之商人。

借款人B為一名獨立第三方個人。彼為於香港居住之商人。

借款人C1為一名獨立第三方個人。彼於香港居住並為借款人C2之母親。彼為退休人士。

借款人C2為一名獨立第三方個人。彼於香港居住並為借款人C1之兒子。

借款人D1為一名獨立第三方個人。彼於香港居住並為借款人D2之配偶。

借款人D2為一名獨立第三方個人。彼於香港居住並為借款人D1之配偶。

借款人E為一名獨立第三方個人。彼於香港居住。



借款人F1為一名獨立第三方個人。彼於香港居住並為借款人F2之父親。

借款人F2為一名獨立第三方個人。彼於香港居住並為借款人F1之兒子。

借款人G為一名獨立第三方個人。彼於香港居住。

借款人H為一名獨立第三方個人。彼於香港居住。

借款人I為一名獨立第三方個人。彼於香港居住。

借款人J為一名獨立第三方個人。彼於香港居住。

借款人K為一名獨立第三方個人。彼於香港居住。

借款人L為一名獨立第三方個人。彼於香港居住並為借款人M之股東，持有借款人M已發行股本總額之99%。

借款人M為一間於香港註冊成立之公司，主要從事物業投資。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)借款人各自為一名獨立第三方；及(ii)借款人M及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### **有關本集團及貸款人之資料**

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務為提供金融服務、按揭融資、保險經紀、物業發展和投資以及證券買賣。

貸款人為本公司之間接全資附屬公司，其於香港註冊成立為有限公司，並主要從事放債業務。

## 訂立貸款協議之理由及裨益

董事認為，貸款人提供貸款屬本集團日常及一般放債業務之一部分。貸款協議之條款(包括利率)乃訂約各方參考現行市場利率及慣例，經公平磋商後達致。

經考慮借款人之財務背景及貸款協議之條款，包括所給予之抵押(如有)及本集團將會獲得之利息收入，並就該等貸款之批授進行年報所披露之內部評估及工作程序後，董事認為貸款協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於貸款協議(貸款協議C2、貸款協議D2及貸款協議E1除外)各自項下擬進行之交易之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等貸款協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

由於貸款人、借款人C1及借款人C2所訂立之貸款協議C1及貸款協議C2之訂立日期相隔少於十二個月，貸款協議C2已與貸款協議C1合併計算。由於貸款協議C1及貸款協議C2經合併計算後之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等合併計算之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

由於貸款人、借款人D1及借款人D2所訂立之貸款協議D1及貸款協議D2之訂立日期相隔少於十二個月，貸款協議D2已與貸款協議D1合併計算。由於貸款協議D1及貸款協議D2經合併計算後之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等合併計算之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

由於貸款人及借款人E所訂立之貸款協議E1及貸款協議E2之訂立日期相隔少於十二個月，貸款協議E2已與貸款協議E1合併計算。由於貸款協議E1及貸款協議E2經合併計算後之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等合併計算之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之通知及公告規定。

由於不慎算錯適用百分比率，本公司於訂立貸款協議時未有遵照上市規則第14章之規定就貸款協議發出通知及公告。

### 補救行動

本公司對未有遵守上市規則第14章之規定披露有關貸款協議之資料表示遺憾。

為避免今後發生同類事件，本公司將作出以下補救行動：

- (1) 本公司將向本集團董事、高級管理人員及相關員工提供更多有關放債業務之指引及培訓，特別是有關(i)按照上市規則對須予公佈交易之識別；(ii)上市規則下對須予公佈交易之百分比率進行適當計算；及(iii)須予公佈交易之通知、公佈及股東批准(視情況而定)規定，以加強及鞏固彼等之相關現有知識及意識；
- (2) 本公司將安排(i)定期舉行部門會議，以監控各須予公佈交易；及(ii)加強監控須予公佈交易之匯報安排，以確保妥善遵守上市規則；
- (3) 為本集團董事、高級管理人員及相關員工提供持續培訓，使彼等熟習於本集團業務營運中之適用法律及監管規定，並加強彼等對上市規則最新發展之認識及知識；及
- (4) 本公司於進行任何可能須予公佈之交易前，將與其法律顧問更緊密合作，並徵詢彼等之意見，以確保符合上市規則有關規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年報」	指	本公司截至二零二三年三月三十一日止財政年度之年報
「董事會」	指	董事會
「借款人A」	指	李智強，為一名獨立第三方個人
「借款人B」	指	鄧少飛，為一名獨立第三方個人
「借款人C1」	指	鍾賽珠，為一名獨立第三方個人
「借款人C2」	指	羅卓明，為一名獨立第三方個人
「借款人D1」	指	施文慶，為一名獨立第三方個人
「借款人D2」	指	黃秋儀，為一名獨立第三方個人
「借款人E」	指	張毅，為一名獨立第三方個人
「借款人F1」	指	黃彥彰，為一名獨立第三方個人
「借款人F2」	指	黃建強，為一名獨立第三方個人
「借款人G」	指	張志諾，為一名獨立第三方個人
「借款人H」	指	林鴻娜，為一名獨立第三方個人
「借款人I」	指	張進寶，為一名獨立第三方個人
「借款人J」	指	黎國雄，為一名獨立第三方個人
「借款人K」	指	陳嘉健，為一名獨立第三方個人
「借款人L」	指	李茂銘，為一名獨立第三方個人
「借款人M」	指	滄源發展有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，並為獨立第三方

「借款人」	指	借款人A、借款人B、借款人C1、借款人C2、借款人D1、借款人D2、借款人E、借款人F1、借款人F2、借款人G、借款人H、借款人I、借款人J、借款人K、借款人L及借款人M之統稱
「本公司」	指	大凌集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：211)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「貸款人」	指	長雄財務有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其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
「貸款協議A」	指	貸款人與借款人A訂立日期為二零二二年八月十二日之貸款協議
「貸款協議B」	指	貸款人與借款人B訂立日期為二零二二年九月二十三日之貸款協議
「貸款協議C1」	指	貸款人、借款人C1與借款人C2訂立日期為二零二二年十月十四日之貸款協議
「貸款協議C2」	指	貸款人、借款人C1與借款人C2訂立日期為二零二二年十二月二日之貸款協議
「貸款協議D1」	指	貸款人、借款人D1與借款人D2訂立日期為二零二二年十月二十六日之貸款協議

「貸款協議D2」	指	貸款人、借款人D1與借款人D2訂立日期為二零二三年一月十日之貸款協議
「貸款協議E1」	指	貸款人與借款人E訂立日期為二零二一年十二月十五日之貸款協議
「貸款協議E2」	指	貸款人與借款人E訂立日期為二零二二年十月二十一日之貸款協議
「貸款協議F」	指	貸款人、借款人F1與借款人F2訂立日期為二零二二年十二月九日之貸款協議
「貸款協議G」	指	貸款人與借款人G訂立日期為二零二二年十二月二十二日之貸款協議
「貸款協議H」	指	貸款人與借款人H訂立日期為二零二二年十二月二十九日之貸款協議
「貸款協議I」	指	貸款人與借款人I訂立日期為二零二三年二月二日之貸款協議
「貸款協議J」	指	貸款人與借款人J訂立日期為二零二三年二月八日之貸款協議
「貸款協議K」	指	貸款人與借款人K訂立日期為二零二三年三月九日之貸款協議
「貸款協議L」	指	貸款人、借款人L與借款人M訂立日期為二零二三年三月二十四日之貸款協議
「貸款協議」	指	貸款協議A、貸款協議B、貸款協議C1、貸款協議C2、貸款協議D1、貸款協議D2、貸款協議E1、貸款協議E2、貸款協議F、貸款協議G、貸款協議H、貸款協議I、貸款協議J、貸款協議K及貸款協議L之統稱
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「%」 指 百分比

承董事會命  
非執行主席  
李漢成

香港，二零二三年十二月十五日

於本公佈日期，執行董事為張浩宏先生及伍耀泉先生，而獨立非執行董事為李漢成先生、盧梓峯先生及凌瑞娥女士。