

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



RYKADAN  
CAPITAL

## RYKADAN CAPITAL LIMITED

### 宏基資本有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2288)

### 有關收購該物業的主要交易

#### 收購事項

董事會宣佈，於二零二五年五月三十日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，內容有關買賣該物業，代價為47,594,399港元，須待本公告所載條款及條件達成後方可作實。

#### 上市規則涵義

由於有關收購事項的一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%，但均低於100%，故訂立該協議構成本公司的主要交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，Tiger Crown、陳先生及吳先生分別持有97,104,000股股份、33,700,000股股份及63,024,000股股份，分別佔本公司已發行股本約25.86%、8.98%及16.79%(合共約佔51.63%)。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東特別大會以批准該協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。本公司已獲得Tiger Crown、陳先生及吳先生的聯合書面批准，以批准該協議及其項下擬進行的交易。該書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會以批准收購事項。因此，根據上市規則第14.44條，本公司不會召開股東特別大會以批准該協議及其項下擬進行的交易。

## 一般資料

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情及該物業的估值報告的通函須於二零二五年六月二十日或之前寄發予股東。由於需要額外時間編製及落實(其中包括)負債表、營運資本充足性聲明、該物業的估值報告以及若干財務資料，因此預計寄發通函的日期為本公告刊發後15個營業日以上。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，所以寄發通函之日期目前預計會延遲至二零二五年七月二十五日或之前。

## 收購事項

董事會宣佈，於二零二五年五月三十日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，內容有關買賣該物業，代價為47,594,399港元，須待本公告所載條款及條件達成後方可作實。

## 該協議

該協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二五年五月三十日

### 訂約方

- (1) 金盈香港投資有限公司(本公司間接全資附屬公司)，作為買方；及
- (2) 加宇投資有限公司，作為賣方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方為Fastest Runner的間接全資附屬公司，而Fastest Runner為本公司的聯屬公司，據此，本集團於Fastest Runner的實際權益約為24.21%。除所披露者外，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予收購的該物業

根據該協議，賣方已同意出售該物業，而買方已同意購買該物業，須待本公告所載條款及條件達成後方可作實。

該物業包括(i)宏基匯29樓，(ii)宏基匯之保留區域，(iii)宏基匯地庫1樓M1、M2及M3號電單車停車位，及(iv)宏基匯地庫1樓P1、P2、P3、P4及P8號辦公室停車位。該物業(其中宏基匯29樓目前由本集團租賃作為其香港總部及主要營業地點)將按「現狀」基準出售，並且不附帶產權負擔，但以其他方式受現有租約規限。就該物業中不受上述租約規限的其他部分(「空置部分」)而言，該等空置部分的可置管有權將於完成後交付予買方。

## 代價及支付條款

根據該協議，收購事項的代價將為47,594,399港元。於完成後，代價將由金額相等於代價的部分該等貸款所抵銷，且買方無需就收購事項向賣方支付現金。

## 釐定代價的基準

代價乃由賣方與買方經參考宏基匯及鄰近地區的其他可資比較物業辦公室單位及停車位的近期交易價格、獨立估值師所示於二零二五年三月三十一日該物業的初步估值(採納市場法)為51,020,000港元及現行物業市場狀況及氣氛後公平磋商釐定。

## 完成

完成將於二零二五年五月三十日落實。根據該協議，完成已於二零二五年五月三十日落實。

## 有關該物業的資料

該物業包括(i)宏基匯29樓，總銷售面積約為330平方米，(ii)宏基匯之保留區域，(iii)宏基匯地庫1樓M1、M2及M3號電單車停車位，及(iv)宏基匯地庫1樓P1、P2、P3、P4及P8號辦公室停車位。

本公司目前租賃宏基匯29樓，作為其香港總部及主要營業地點，根據賣方(作為業主)與宏基管理服務有限公司(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，作為租戶)訂立日期為二零二五年四月十五日的租賃協議，租期自二零二五年四月十五日起至二零二五年十月三十一日(包括首尾兩天)。於完成後，該物業將由本集團擁有100%，且宏基匯29樓將繼續用作本集團香港總部及主要營業地點。所有停車位擬由買方留作自用。

就截至二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止兩個財政年度各年，由於該物業由賣方持作銷售，故並無就該物業產生收益。

根據獨立估值師所示該物業的初步估值(採納市場法)，於二零二五年三月三十一日，該物業的估值約為51,020,000港元。

### 進行收購事項的理由及裨益

宏基匯為由先前位於香港黃竹坑道23號並由賣方擁有的物業重建而成的新商業及零售物業。自二零一七年賣方被Dynamic Power全資收購以來，本集團已投資該重建項目。Dynamic Power為一間本集團擁有其24.21%實際權益的公司。為撥付上述收購及隨後重建宏基匯及黃竹坑項目集團的一般營運資金，本集團不時向黃竹坑項目集團墊付貸款。於本公告日期，本集團向黃竹坑項目集團墊付的貸款總額(包括應計利息)約為2.67億港元(「該等貸款」)。

由於物業市場狀況長期低迷，商業及零售物業的價格大幅下跌及當前市場氣氛，黃竹坑項目集團一致處於虧損狀況，無法悉數償還其投資者墊付的貸款(包括該等貸款)。因此，本集團已尋求自黃竹坑項目集團的資產(即該物業)收回部分該等貸款。因此，賣方及買方已同意，代價的全部金額將用作抵銷金額相等於代價的部分該等貸款，因此，買方無需就收購事項向賣方支付現金。

此外，本集團目前租賃宏基匯29樓用作其香港新總部及主要營業地點，租約將於二零二五年十月三十一日屆滿。董事會認為，收購事項將使本集團能夠繼續使用該物業，以確保長期穩定的營運，同時減少可能會受到市場波動影響的持續及未來租金開支及搬遷開支。透過收購事項收購該物業，本集團亦希望日後從任何潛在資本增值中獲益。

鑒於上文所述，董事相信，收購事項的條款(包括代價)屬公平及合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關該協議訂約方的資料

本集團的主要業務為物業發展、物業投資、資產、投資及基金管理以及分銷建築及室內裝飾材料。買方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事物業持有及投資。

賣方為Fastest Runner的間接全資附屬公司及宏基匯的擁有人，包括該物業但不包括已出售的單位。賣方主要從事物業開發業務。本集團擁有賣方約24.21%的實際權益。

## 上市規則涵義

由於有關收購事項的一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%，但均低於100%，故訂立該協議構成本公司的主要交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，Tiger Crown、陳先生及吳先生分別持有97,104,000股股份、33,700,000股股份(為免生疑問，不包括Tiger Crown所持有且陳先生於當中間接擁有權益的股份)及63,024,000股股份，分別佔本公司已發行股本約25.86%、8.98%及16.79%(合共約佔51.63%)。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東特別大會以批准該協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。本公司已獲得Tiger Crown、陳先生及吳先生的聯合書面批准，以批准該協議及其項下擬進行的交易。該書面批准已獲接納，以代替舉行本公司股東大會以批准收購事項。因此，根據上市規則第14.44條，本公司不會召開股東特別大會以批准該協議及其項下擬進行的交易。

## 一般資料

一份載有(其中包括)收購事項進一步詳情及該物業的估值報告的通函須於二零二五年六月二十日或之前寄發予股東。由於需要額外時間編製及落實(其中包括)負債表、營運資本充足性聲明、該物業的估值報告以及若干財務資料，因此預計寄發通函的日期為本公告刊發後15個營業日以上。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，所以寄發通函之日期目前預計會延遲至二零二五年七月二十五日或之前。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下所載涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議自賣方收購該物業
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零二五年五月三十日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	宏基資本有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2288)
「完成」	指	根據該協議完成收購事項
「代價」	指	總額為47,594,399港元，即買方就收購事項應付的代價
「董事」	指	本公司董事
「Dynamic Power」	指	Dynamic Power Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為Fastest Runner的全資附屬公司
「Fastest Runner」	指	Fastest Runner Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的聯屬公司

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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	並非本公司關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等貸款」	指	黃竹坑項目集團欠付本集團的貸款(包括應計利息)，定義見本公告「進行收購事項的理由及裨益」一節
「陳先生」	指	陳偉倫先生，為本公司主席、行政總裁及執行董事，並為主要股東
「吳先生」	指	吳德坤先生，為非執行董事及主要股東
「該物業」	指	(i)宏基匯29樓，(ii)宏基匯之保留區域，(iii)宏基匯地庫1樓M1、M2及M3號電單車停車位，及(iv)宏基匯地庫1樓P1、P2、P3、P4及P8號辦公室停車位之統稱
「買方」	指	金盈香港投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「宏基匯」	指	位於香港黃竹坑道23號名為宏基匯的物業
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tiger Crown」	指	Tiger Crown Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為主要股東及根據證券及期貨條例(香港法例第571章)為陳先生之受控制法團

「賣方」	指	加宇投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「黃竹坑項目集團」	指	Fastest Runner及其附屬公司(包括賣方)之統稱
「宏基匯29樓」	指	包括宏基匯29樓1號、2號、3號、4號、5號及6號辦公室
「%」	指	百分比

承董事會命  
宏基資本有限公司  
主席兼行政總裁  
陳偉倫

香港，二零二五年五月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳偉倫先生(主席兼行政總裁)及勞海華先生(首席財務官)；非執行董事吳德坤先生；以及獨立非執行董事杜景仁先生、何國華先生及簡佩詩女士。