

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，並明確表示概不會就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。



**Radiance Holdings (Group) Company Limited**  
**金輝控股(集團)有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9993)

**有關提供公司擔保  
的關連交易**

**公司擔保協議及第二順位抵押擔保協議**

於二零二四年三月十八日，金輝集團（本公司之間接非全資附屬公司）與該金融機構訂立公司擔保協議，據此，金輝集團同意以該金融機構為受益人提供公司擔保，以擔保北京金輝錦江於融資項下之還款責任。於有關融資項下，北京居業置業（本公司之間接非全資附屬公司）與該金融機構亦訂立以該金融機構為受益人之第二順位抵押擔保協議，據此，北京居業置業同意向該金融機構抵押該等物業，為融資提供第二順位抵押。公司擔保協議及第二順位抵押擔保協議總擔保金額合共最多人民幣300百萬元。

## 公司反擔保協議

同時，(i)金輝集團；(ii)智輝控股；及(iii)北京金輝錦江已訂立公司反擔保協議，據此，智輝控股已同意就金輝集團於公司擔保協議項下的擔保責任向金輝集團提供公司反擔保。此外，考慮到金輝集團提供公司擔保，智輝控股亦須為整個融資擔保責任期間向金輝集團支付按融資本金金額人民幣300百萬元2%計算的一次性服務費。公司反擔保將不會以本集團之任何抵押品作抵押。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，北京金輝錦江及智輝控股各自由金輝集團控股有限公司全資擁有，而金輝集團控股有限公司由林先生（本公司之執行董事兼控股股東）及林女士（本公司之控股股東及林先生的配偶）分別擁有64.97%權益及35.03%權益。因此，根據上市規則，北京金輝錦江及智輝控股各自為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，公司擔保及公司反擔保將分別構成為本公司提供及接受財務資助以及關連交易。

由於有關提供公司擔保之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故提供公司擔保須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

由於智輝控股提供的公司反擔保將按一般商業條款或更佳條款進行，且不會以本集團資產作抵押，根據上市規則第14A.90條，公司反擔保獲全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

於二零二四年三月十八日，金輝集團（本公司之間接非全資附屬公司）與該金融機構訂立公司擔保協議，據此，金輝集團同意以該金融機構為受益人提供公司擔保，以擔保北京金輝錦江於融資項下之還款責任。於有關融資項下，北京居業置業（本公司之間接非全資附屬公司）與該金融機構亦訂立以該金融機構為受益人之第二順位抵押擔保協議，據此，北京居業置業同意向該金融機構抵押該等物業，為融資提供第二順位抵押。公司擔保協議及第二順位抵押擔保協議總擔保金額合共最多人民幣300百萬元。

## **(1) 公司擔保協議**

公司擔保協議之主要條款載列如下：

### **日期**

二零二四年三月十八日（交易時段後）

### **訂約方**

- (a) 金輝集團；及
- (b) 該金融機構。

### **期限**

金輝集團有關於融資項下各次提取的擔保責任期限由相關提取日期開始，並於該提取日期到期後的第三週年結束（即二零二八年三月十七日結束）。

### **標的事項**

金輝集團將為北京金輝錦江於融資項下最多人民幣300百萬元的還款責任作出擔保。公司擔保協議及第二順位抵押擔保協議總擔保金額合共最多人民幣300百萬元。本公司擬以本集團的內部資源為該等擔保責任（如有）提供資金。

## (2) 第二順位抵押擔保協議

第二順位抵押擔保協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二四年三月十八日(交易時段後)

### 訂約方

- (a) 北京居業置業；及
- (b) 該金融機構。

### 期限

北京居業置業有關於融資項下各次提取的抵押擔保責任期限由相關提取日期開始，並於該提取日期到期後的第三週年結束(即二零二八年三月十七日結束)。

### 標的事項

北京居業置業同意向該金融機構抵押該等物業，為融資提供第二順位抵押擔保最多人民幣300百萬元。公司擔保協議及第二順位抵押擔保協議總擔保金額合共最多人民幣300百萬元。

### **(3) 公司反擔保協議**

同時，(i)金輝集團；(ii)智輝控股；及(iii)北京金輝錦江已訂立公司反擔保協議。公司反擔保協議之主要條款載列如下：

#### **日期**

二零二四年三月十八日(交易時段後)

#### **訂約方**

- (a) 金輝集團；
- (b) 智輝控股；及
- (c) 北京金輝錦江。

#### **期限**

智輝控股有關於融資項下各次提取的反擔保責任的期限與公司擔保的期限相同。

#### **標的事項**

智輝控股將反擔保金輝集團於公司擔保項下的擔保責任。公司反擔保將不會以本集團之任何抵押品作抵押。

## **有關公司擔保之服務費**

考慮到金輝集團提供公司擔保，智輝控股應為整個融資擔保責任期間向金輝集團支付按融資本金金額人民幣300百萬元2%計算的一次性服務費。有關服務費乃經參考市場上類似服務提供商收取的現行服務費於公平磋商後釐定，且不低於上述服務費。

## **付款責任**

服務費將由智輝控股於北京金輝錦江首次提取融資後一個月內向金輝集團支付。

## **進行公司擔保及公司反擔保之理由及裨益**

北京金輝錦江為本集團物業開發項目的物業提供全面的物業管理服務。融資可增加其業務的多樣性及流動性，其將對本集團的形象帶來積極影響，因為於其物業提供的物業管理服務將會改善，亦將有利於本集團的物業銷售。根據該金融機構的要求，申請融資需要公司擔保，以擔保北京金輝錦江的還款責任。於審閱北京金輝錦江最新的管理賬目及檢查信貸風險以及考慮其還款能力及財務狀況後，本公司認為經參考公司擔保後的風險水平相對較低。此外，智輝控股將提供公司反擔保，且提供公司擔保亦將為本集團帶來服務費收入。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，公司擔保協議、第二順位抵押擔保協議及公司反擔保協議的條款(包括提供公司擔保的服務費)屬公平合理，按一般商業條款訂立，儘管公司擔保、第二順位抵押擔保及公司反擔保並非於本集團日常業務過程中進行，惟符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

本集團是一家全國佈局、區域聚焦、城市領先且聲譽卓著的大型地產開發商，專注於為首次購房者及首次改善型購房者提供優質的住宅物業。

該金融機構及其附屬公司乃主要從事商業銀行業務的金融機構。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該金融機構及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

北京金輝錦江為於中國成立的有限公司，由林先生及林女士分別間接擁有64.97%權益及35.03%權益。其主要從事提供物業管理服務。

智輝控股為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由林先生及林女士分別間接擁有64.97%權益及35.03%權益。其主要從事投資控股。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，北京金輝錦江及智輝控股各自由金輝集團控股有限公司全資擁有，而金輝集團控股有限公司由林先生（本公司之執行董事兼控股股東）及林女士（本公司之控股股東及林先生的配偶）分別擁有64.97%權益及35.03%權益。因此，根據上市規則，北京金輝錦江及智輝控股各自為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，公司擔保及公司反擔保將分別構成為本公司提供及接受財務資助以及關連交易。

由於有關提供公司擔保之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故提供公司擔保須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

由於智輝控股提供的公司反擔保將按一般商業條款或更佳條款進行，且不會以本集團資產作抵押，根據上市規則第14A.90條，公司反擔保獲全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

## 董事會批准

於為批准公司擔保協議、第二順位抵押擔保協議及公司反擔保協議而舉行的董事會會議上，林先生及其兒子林宇先生被視為於其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，林先生及林宇先生各自已就批准公司擔保協議、第二順位抵押擔保協議及公司反擔保協議的董事會決議案放棄投票。除所披露者外，概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。



## 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	董事會
「北京金輝錦江」	指	北京金輝錦江物業服務有限公司，於中國成立的公司
「北京居業置業」	指	北京居業置業有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「本公司」	指	金輝控股(集團)有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9993)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「公司擔保」	指	金輝集團為了融資根據公司擔保協議提供或將提供以該金融機構為受益人的最高人民幣300百萬元由公司擔保。公司擔保協議及第二順位抵押擔保協議總擔保金額合共最多人民幣300百萬元
「公司擔保協議」	指	金輝集團與該金融機構就提供公司擔保訂立日期為二零二四年三月十八日之公司擔保協議

「公司反擔保」	指	智輝控股就金輝集團於公司擔保協議項下的擔保責任將提供以金輝集團為受益人的公司反擔保
「公司反擔保協議」	指	由(i)金輝集團；(ii)智輝控股；及(iii)北京金輝錦江就提供公司反擔保訂立日期為二零二四年三月十八日的公司反擔保協議
「董事」	指	本公司董事
「融資」	指	北京金輝錦江與該金融機構於二零二四年三月十八日訂立本金額最高為人民幣300百萬元的融資。融資之提取期將由二零二四年三月十八日開始，並於二零二五年三月十七日結束
「該金融機構」	指	興業銀行股份有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「林先生」	指	林定強先生，為本公司之執行董事兼控股股東
「林女士」	指	林鳳英女士，為林先生之配偶及本公司之控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	中國北京市朝陽區望京東園四區6號辦公室、商業及車位房地產，由北京居業置業擁有，為融資提供第二順位抵押

「金輝集團」	指	金輝集團股份有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「智輝控股」	指	智輝控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二順位抵押擔保協議」	指	北京居業置業與該金融機構就提供第二順位抵押擔保訂立日期為二零二四年三月十八日之第二順位抵押擔保協議
「第二順位抵押擔保」	指	北京居業置業根據第二順位抵押擔保協議向該金融機構抵押該等物業，為融資提供第二順位抵押擔保最多人民幣300百萬元。公司擔保協議及抵押擔保協議總擔保金額合共最多人民幣300百萬元
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
**金輝控股(集團)有限公司**  
 主席  
**林定強**

香港，二零二四年三月十八日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即林定強先生、林宇先生、黃俊泉先生及徐小冬先生以及三名獨立非執行董事，即張化橋先生、謝日康先生及鍾創新先生。