

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，概不對因本公告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。



## Planetree International Development Limited

### 梧桐國際發展有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：613)

#### 有關授予貸款融資之須予披露交易

##### 授予貸款融資

於二零二零年九月三十日，貸款人(本公司之間接全資附屬公司)與SSHL(作為借款人)訂立SSHL貸款協議，據此貸款人同意授出本金30,000,000港元之SSHL貸款融資，為期六個月，以年利率12%計息。

於二零二一年六月二十一日，貸款人與CKKC(作為借款人)訂立CKKC第一次貸款協議，據此貸款人同意授出本金20,000,000港元之CKKC第一次貸款融資，為期一年零九天，以年利率18%計息。

於二零二一年六月二十八日，貸款人與CKKC(作為借款人)訂立CKKC第二次貸款協議，據此貸款人同意授出本金6,000,000港元之CKKC第二次貸款融資，為期一年零兩天，以年利率18%計息。

上述貸款融資項下的所有本金及應計利息後續已悉數償還予貸款人。

##### SSHL與CKKC的關係

授予SSHL貸款融資、CKKC第一次貸款融資及CKKC第二次貸款融資時，CKKC為SSHL的主要股東，因此根據上市規則第14.23條雙方與彼此有關連或以其他方式關聯。

## 上市規則的涵義

由於訂立 SSHL 貸款協議及 CKKC 第一次貸款協議(按獨立基準計算)各自的相關適用百分比率(根據上市規則第 14.07 條)均超過 5% 但低於 25%，故授予 SSHL 貸款融資及 CKKC 第一次貸款融資均構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

根據上市規則第 14 章，授予 CKKC 第二次貸款融資(按獨立基準計算)並不構成本公司之須予披露交易。

於二零二一年六月二十一日向 CKKC 授予 CKKC 第一次貸款融資時，由於 (i) CKKC 與 SSHL 有關連或以其他方式關聯；及 (ii) CKKC 第一次貸款融資於貸款人在二零二零年九月三十日授予 SSHL 貸款融資之日起十二個月期間內獲授予，故根據上市規則第 14.22 條，兩項交易須合併計算，猶如彼等為一項交易，鑒於其項下擬進行交易均於十二個月期間內與同一方或與彼此有關連或以其他方式關聯的多方訂立。

於二零二一年六月二十八日向 CKKC 授予 CKKC 第二次貸款融資時，由於 (i) CKKC 與 SSHL 有關連或以其他方式關聯；(ii) CKKC 同樣為 CKKC 第一次貸款融資的借款人；(iii) CKKC 第二次貸款融資於貸款人在二零二零年九月三十日授予 SSHL 貸款融資之日起十二個月期間內獲授予；及 (iv) CKKC 第二次貸款融資於貸款人在二零二一年六月二十一日授予 CKKC 第一次貸款融資之日起十二個月期間內獲授予，故根據上市規則第 14.22 條，貸款協議項下擬進行之全部三項交易須合併計算，猶如彼等為一項交易，鑒於其項下擬進行交易均於十二個月期間內與同一方或與彼此有關連或以其他方式關聯的多方訂立。

由於 CKKC 第一次貸款融資與 SSHL 貸款融資合併計算時的相關適用百分比率(根據上市規則第 14.07 條)超過 5% 但低於 25%，故授予 CKKC 第一次貸款融資及 SSHL 貸款融資(按合併基準計算)構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

由於CKKC第二次貸款融資與SSHL貸款融資及CKKC第一次貸款融資合併計算時的相關適用百分比率(根據上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故授予CKKC第二次貸款融資、CKKC第一次貸款融資及SSHL貸款融資(按合併基準計算)構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

然而，本公司並無根據上市規則及時通知及宣佈授予SSHL貸款融資、CKKC第一次貸款融資及CKKC第二次貸款融資。

為防止今後再次發生類似事件，本公司已採取本公告「補救措施」一節所載的若干補救措施。

## 授予貸款融資

於二零二零年九月三十日，貸款人(本公司之間接全資附屬公司)與SSHL(作為借款人)訂立SSHL貸款協議，據此貸款人同意授出本金30,000,000港元之SSHL貸款融資，為期六個月，以年利率12%計息。

於二零二一年六月二十一日，貸款人與CKKC(作為借款人)訂立CKKC第一次貸款協議，據此貸款人同意授出本金20,000,000港元之CKKC第一次貸款融資，為期一年零九天，以年利率18%計息。

於二零二一年六月二十八日，貸款人與CKKC(作為借款人)訂立CKKC第二次貸款協議，據此貸款人同意授出本金6,000,000港元之CKKC第二次貸款融資，為期一年零兩天，以年利率18%計息。

## 貸款協議

貸款協議的主要條款概述如下：

### SSHL 貸款協議

貸款協議日期：	二零二零年九月三十日
貸款人：	Planetree Finance Limited
借款人：	SSHL
貸款融資：	30,000,000 港元(定期貸款)
期限：	自提取當日起計六個月，SSHL須於當日向貸款人悉數償還到期貸款及所有尚未償還的應計利息
還款：	SSHL須於還款日期悉數償還貸款金額、尚未償還的應計利息及與SSHL貸款融資相關的其他尚未償還款項
利率：	按年利率12%計算利息，並自提取當日起計每月支付利息
抵押：	CKKC簽立之個人擔保

### CKKC 第一次貸款協議

貸款協議日期：	二零二一年六月二十一日
貸款人：	Planetree Finance Limited
借款人：	CKKC
貸款融資：	20,000,000 港元(定期貸款)
期限：	自提取當日起計一年零九天，CKKC須於當日向貸款人悉數償還到期貸款及所有尚未償還的應計利息
還款：	CKKC須於還款日期悉數償還貸款金額、尚未償還的應計利息及與CKKC第一次貸款融資相關的其他尚未償還款項
利率：	按年利率18%計算利息，並自提取當日起計每季度支付利息

## CKKC 第二次貸款協議

貸款協議日期：	二零二一年六月二十八日
貸款人：	Planetree Finance Limited
借款人：	CKKC
貸款融資：	6,000,000 港元(定期貸款)
期限：	自提取當日起計一年零兩天，CKKC須於當日向貸款人悉數償還到期貸款及所有尚未償還的應計利息
還款：	CKKC須於還款日期悉數償還貸款金額、尚未償還的應計利息及與CKKC第二次貸款融資相關的其他尚未償還款項
利率：	按年利率18%計算利息，並自提取當日起計每季度支付利息

於貸款融資項下所提取的貸款均由本集團的內部資源撥付及該等貸款融資項下之全部本金金額及應計利息後續已向貸款人悉數償清。

### 有關本集團及貸款人的資料

本集團主要從事(i)證券及期貨條例牌照(香港法例第571章)項下之金融服務業務、(ii)放債人條例牌照(香港法例第163章)項下之信貸及借貸服務業務、(iii)其他金融服務、(iv)物業投資及租賃及(v)戰術及策略投資。

貸款人為本公司的間接全資附屬公司及放債人條例牌照(香港法例第163章)項下之香港持牌放債人。

### 有關借款人的資料

SSHL為一間於百慕達註冊成立的公司。根據SSHL截至二零二零年三月三十一日止年度的年度報告(「南岸二零二零年年報」)，南岸為酒店、娛樂及建築集團，旗下業務包括位於澳門路氹金光大道超凡脫俗、極盡奢華的酒店及娛樂發展項目，以及保

華建業集團有限公司以香港為基礎的傳統業務(南岸二零二零年年報第4頁)。於訂立SSHL貸款協議日期,其股份於聯交所主板上市(原股份代號:577)。SSHL後續於二零二三年二月九日除牌。

CKKC為一名居住於香港的商人。其於關鍵時間為SSHL的主要股東。於二零二零年一月二十一日作出的權益披露表所示,CKKC擁有上市公司電視廣播有限公司(「TVB」)(股份代號:511)(「TVB股份」)已發行股份的26%的權益。根據TVB截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報第70頁:(i)CKKC於二零一一年四月一日獲委任為TVB非執行董事並自二零一五年一月起出任主席;及(ii)CKKC在建築業、地產業及策略投資方面擁有超過三十八年國際企業管理經驗。根據TVB截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報第98頁,CKKC於二零二零年二月四日辭任TVB主席及非執行董事職務。於二零二零年八月二十七日作出的權益披露表所示,CKKC不再擁有TVB股份的任何權益。於二零一九年五月二十七日作出的權益披露表所示,CKKC為上市公司德祥地產集團有限公司(股份代號:199)的主要股東(於已發行股份中擁有53.02%的權益)。

SSHL及CKKC均為獨立於本公司及／或其關連人士(定義見上市規則)的第三方且與彼等概無關連。

### 授予貸款融資的理由及裨益

授予貸款融資屬貸款人產生利息收入的日常及一般業務過程。

SSHL為酒店、娛樂及建築集團(南岸二零二零年年報第4頁)。SSHL的建築業務收入繼續穩步增長17%至110億港元,承建管理部門取得總價值約為15,681百萬港元的新建築合約(南岸二零二零年年報第3頁及第6頁)。SSHL錄得年度虧損為1,022百萬港元(二零一九年:5,848百萬港元)。COVID-19爆發導致當年SSHL產生虧損(南岸二零二零年年報第3頁)。SSHL董事會正採取措施加強SSHL的資產負債表(南岸二零二零年年報第3頁)。由於SSHL為一間投資控股公司(南岸二零二零年年報第66頁),貸款人的注意力亦集中於擔保人的信譽。CKKC作為主要債務人,為貸款人提供了個人擔保,貸款人負有主要義務,在SSHL未能償付的情況下,應要

求向貸款人償付任何到期債務，減輕有關已錄得虧損的因素。於進行信貸評估後，貸款人規定 SSHL 貸款的年利率為 12%，其就公司貸款而言屬偏高，以補償風險。

CKKC 為一名經驗豐富的商人，擁有多年戰略投資經驗(詳情請參見上文「有關借款人的資料」一節)。彼為上市公司德祥地產集團有限公司的主要股東，並已於二零二零年八月二十七日出售其持有的 TVB 股份。於進行信貸評估後，貸款機構就 CKKC 第一次貸款融資及第二次貸款融資分別施加 18% 的年利率，其就個人貸款而言屬偏高。

基於上述理由，相關董事認為，貸款協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則的涵義

由於就訂立 SSHL 貸款協議及 CKKC 第一次貸款協議(按獨立基準計算)各自的相關適用百分比率(根據上市規則第 14.07 條)均超過 5% 但低於 25%，故授予 SSHL 貸款融資及 CKKC 第一次貸款融資均構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

根據上市規則第 14 章，授予 CKKC 第二次貸款融資(按獨立基準計算)並不構成本公司之須予披露交易。

CKKC 分別獲授予 CKKC 第一次貸款融資及 CKKC 第二次貸款融資時均為 SSHL 的主要股東，因此與 SSHL 有關連或以其他方式關聯。

於二零二一年六月二十一日向 CKKC 授予 CKKC 第一次貸款融資時，由於 (i) CKKC 與 SSHL 有關連或以其他方式關聯；及 (ii) CKKC 第一次貸款融資於貸款人在二零二零年九月三十日授予 SSHL 貸款融資之日起十二個月期間內獲授予，故根據上市規則第 14.22 條，兩項交易須合併計算，猶如彼等為一項交易，鑒於其項下擬進行交易均於十二個月期間內與同一方或與彼此有關連或以其他方式關聯的多方訂立。

於二零二一年六月二十八日向CKKC授予CKKC第二次貸款融資時，由於(i)CKKC與SSHL有關連或以其他方式關聯；(ii)CKKC同樣為CKKC第一次貸款融資的借款人；(iii)CKKC第二次貸款融資於貸款人在二零二零年九月三十日授予SSHL貸款融資之日起十二個月期間內獲授予；及(iv)CKKC第二次貸款融資於貸款人在二零二一年六月二十一日授予CKKC第一次貸款融資之日起十二個月期間內獲授予，故根據上市規則第14.22條，全部三項交易須合併計算，猶如彼等為一項交易，鑒於其項下擬進行交易均於十二個月期間內與同一方或與彼此有關連或以其他方式關聯的多方訂立。

由於CKKC第一次貸款融資與SSHL貸款融資合併計算時的相關適用百分比率(根據上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故授予CKKC第一次貸款融資及SSHL貸款融資(按合併基準計算)構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

由於CKKC第二次貸款融資與SSHL貸款融資及CKKC第一次貸款融資合併計算時的相關適用百分比率(根據上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故授予CKKC第二次貸款融資、CKKC第一次貸款融資及SSHL貸款融資(按合併基準計算)構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

然而，本公司並無根據上市規則及時通知及宣佈授予SSHL貸款融資、CKKC第一次貸款融資及CKKC第二次貸款融資。

## 補救措施

本公司為其未能遵守上市規則及時通知及宣佈貸款融資深表遺憾並謹此強調此次事件乃無意之舉。為防止今後再次發生類似事件，本公司已採取以下補救措施：

- (a) 向負責員工提供指導材料及培訓就有關計算與上市規則第14章項下擬進行交易相關之百分比率之方法；



- (b) 強化擬進行交易之報告程序，以致(i)本集團會計及財務部門，及(ii)本集團公司秘書部及董事會將持續評估擬進行交易，以確保符合上市規則(「兩級審閱制」)；
- (c) 安排外部顧問對本集團董事、高級管理層及僱員持續進行法律及法規規定培訓；及
- (d) 借貸政策內引入(i)上市規則第14章項下計算規模測試之特定程序，及(ii)兩級審閱制。

本公司已實施上述補救行動(b)及(d)。至於上述補救措施(a)及(c)，相關措施正在持續進行且本公司將要求相關員工或最高行政人員不時於適當時接受培訓。

## 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
「CKKC」	指	陳國強先生
「CKKC第一次 貸款協議」	指	貸款人與CKKC於二零二一年六月二十一日訂立有關授予CKKC第一次貸款融資之貸款協議
「CKKC第一次 貸款融資」	指	本金20,000,000港元之定期貸款融資，為期一年零九天，以年利率18%計息
「CKKC第二次 貸款協議」	指	貸款人與CKKC於二零二一年六月二十八日訂立有關授予CKKC第二次貸款融資之貸款協議
「CKKC第二次 貸款融資」	指	本金6,000,000港元之定期貸款融資，為期一年零兩天，以年利率18%計息

「本公司」	指	梧桐國際發展有限公司(股份代號：613)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
「貸款人」	指	Planetree Finance Limited，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	SSHL 貸款協議、CKKC 第一次貸款協議及CKKC 第二次貸款協議
「貸款融資」	指	SSHL 貸款融資、CKKC 第一次貸款融資及CKKC 第二次貸款融資
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「SSHL」	指	南岸集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的公司，其股份原先於聯交所主板上市(原股份代號：577)，後續於二零二三年二月九日除牌
「SSHL 貸款協議」	指	貸款人與SSHL於二零二零年九月三十日訂立有關授予SSHL 貸款融資之貸款協議
「SSHL 貸款融資」	指	本金30,000,000港元之定期貸款融資，為期六個月，以年利率12%計息

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
梧桐國際發展有限公司  
執行董事  
張嘉儀

香港，二零二四年四月二十四日

於本公告日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

刑少南先生(副主席)

張廷基先生(董事總經理)

張嘉儀女士

林曉露先生

獨立非執行董事：

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

馬嘉祺先生

張爽先生

非執行董事：

莊友衡博士(主席)