
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中泛控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本通函全部或任何部分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。



中泛控股有限公司

CHINA OCEANWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

主要及持續關連交易 框架服務協議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



新百利融資有限公司

董事會函件載於本通函第4至21頁。獨立董事委員會函件(當中載有其推薦建議)載於本通函第22頁。新百利(獨立財務顧問)函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見)載於本通函第23至48頁。

本公司謹訂於2019年10月18日(星期五)上午11時假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

本通函以中英文編製。倘中英文本有任何歧義，概以英文文本為準。

2019年9月30日

目 錄

	頁數
釋義.....	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件.....	22
獨立財務顧問函件.....	23
附錄一 – 一般資料.....	I-1
股東特別大會通告.....	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「年度上限」	指	本通函「5. 過往交易金額、年度上限及基準」一節所述各項交易類型之建議最高年度總值
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期或上午9時至下午5時期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或由超強颱風造成之「極端情況」或黑色暴雨警告信號之日除外)
「中泛集團」	指	中泛集團有限公司，為本公司之中間控股公司
「本公司」	指	中泛控股有限公司(股份代號：715)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主版上市
「先決條件」	指	本通函「2. 框架服務協議的主要條款—先決條件」一節所述之條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「可換股票據」	指	本公司於2018年12月27日發行港幣600,000,000元於2023年到期按6.0厘計息之可換股票據，詳情披露於本公司分別為2018年12月12日、2018年12月20日及2018年12月27日之公告
「中國通海國際金融」	指	中國通海國際金融有限公司(前稱中國泛海國際金融有限公司)(股份代號：952)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主版上市
「中國通海國際金融集團」	指	中國通海國際金融及其不時之附屬公司

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「現有框架服務協議」	指	本公司與中國通海國際金融於2017年9月21日訂立之框架服務協議
「框架服務協議」	指	本公司與中國泛海國際金融於2019年8月30日訂立之框架服務協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣、香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下之獨立委員會（僅由獨立非執行董事嚴法善先生組成），以就框架服務協議、交易及年度上限的條款向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並已就框架服務協議、交易及年度上限之條款獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除泛海控股及其聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	指	2019年9月26日，即本通函付印前就確認其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「泛海控股」	指	泛海控股股份有限公司（證券代碼：000046），一家於中國註冊成立之股份公司，其股份於深圳證券交易所上市，為本公司及中國通海國際金融之控股股東
「泛海控股國際」	指	泛海控股國際有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為泛海控股之間接全資附屬公司，並為本公司之直接控股股東

釋 義

「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義，適用於交易
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2019年10月18日(星期五)上午11時假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)框架服務協議、交易及年度上限
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	框架服務協議項下擬進行之交易
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函內，美元乃按1.00美元兌港幣7.8381元之匯率兌換為港幣，僅供說明之用。概不表示美元金額可實際兌換為港幣，或港幣金額可以上述匯率或任何其他匯率實際兌換為美元。



中泛控股有限公司
CHINA OCEANWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

執行董事：

韓曉生先生 (主席)
劉 冰先生
劉洪偉先生
張喜芳先生
劉國升先生

非執行董事：

趙英偉先生

獨立非執行董事：

劉紀鵬先生
嚴法善先生
盧華基先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港
花園道1號
中銀大廈64樓

**主要及持續關連交易
框架服務協議
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述本公司2019年8月30日之公告，內容有關框架服務協議、交易及年度上限。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i) 框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之詳情；(ii) 獨立董事委員會就框架服務協議及其項下擬進行之交易(包

括年度上限) 致獨立股東之推薦建議；(iii) 獨立財務顧問就框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限) 致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及 (iv) 股東特別大會通告。

2. 框架服務協議的主要條款

框架服務協議的主要條款概述如下：

日期

2019年8月30日

訂約方

- (a) 中國通海國際金融；及
- (b) 本公司

年期

待先決條件於2019年12月31日或之前達成後，框架服務協議將自2020年1月1日起至2022年12月31日止，為期3年。

交易性質

(1) 服務交易

框架服務協議項下擬定由中國通海國際金融集團向本集團提供，或由本集團向中國通海國際金融集團提供(視乎情況而定)的服務概述如下：

由中國通海國際金融集團向本集團提供服務的開支

- (a) **企業融資：**(i) 企業融資服務包括但不限於透過發行股本、債務或可換股證券或衍生產品之方式安排資金籌集，軟包銷或安排貸款、投資或銀團貸款；(ii) 提供有關合併和收購的建議；及 (iii) 商務顧問或財務顧問服務；
- (b) **推廣：**推廣服務包括投資者關係服務、分享財經網站內容、項目管理及廣告銷售服務；
- (c) **財務資助、證券交易及融資：**證券交易服務、提供擔保、有抵押或無抵押融資及／或貸款(包括保證金融資、擔任本集團的銀團貸款安排人、代理人或牽頭貸款人)及輔助服務；及

董事會函件

- (d) **資產管理**：資產或基金管理服務包括擔任管理人、顧問、次顧問或提供有關支援活動（例如擔任計算代理、估價代理及進行市場調查）。

由本集團向中國通海國際金融集團提供服務的收入

- (a) **企業支援**：針對中國通海國際金融集團的企業融資業務之企業支援服務，包括但不限於業務或客戶轉介。

(2) 投資、貸款及包銷交易

框架服務協議項下本集團與中國通海國際金融集團擬進行之投資、貸款及包銷交易概述如下：

- (a) **投資及貸款交易**：(i) 基金投資：本集團投資於中國通海國際金融集團管理之投資基金；(ii) 財務資助：中國通海國際金融集團向本集團提供擔保、有抵押或無抵押融資及／或貸款，包括保證金融資、擔任銀團貸款安排人、代理人或牽頭貸款人；及
- (b) **硬性包銷**：中國通海國際金融集團（作為包銷商）就本集團（作為發行人）發行證券及金融產品、供股及配售等資金籌集提供硬性包銷安排。

框架服務協議可由本公司與中國通海國際金融經書面協定不時修訂或補充，惟本公司及中國通海國際金融須遵守所有適用法規（包括上市規則），方可作實。

付款及定價

有關交易之付款及定價詳情，請參閱本通函「3. 交易之付款及定價」一節。

先決條件

交易須待下列先決條件於2019年12月31日或之前達成後，方可作實：

- (1) 中國通海國際金融根據相關上市規則就框架服務協議、交易及年度上限取得獨立股東批准；
- (2) 本公司根據相關上市規則就框架服務協議、交易及年度上限取得獨立股東批准；及

- (3) 本公司及中國通海國際金融就交易根據適用法規須取得之其他同意及批准。

倘任何上述條件並未於2019年12月31日或之前達成，框架服務協議將告終止。

終止

框架服務協議不得於其完整年期屆滿前終止，除非經訂約雙方書面同意或其中一方發生重大違約而另一方要求終止框架服務協議。

3. 交易之付款及定價

本集團應收／應付中國通海國際金融集團之交易金額的定價將遵照本集團適用於獨立第三方於可比交易中之定價標準。因此，本集團應收中國通海國際金融集團或中國通海國際金融集團應收本集團（視乎情況而定）之金額將按本集團就類似交易向獨立第三方收取或獨立第三方就類似交易向本集團收取（視乎情況而定）的相同基準釐定。

交易將按正常商業條款訂立，而服務費用之收費水平將按對本集團而言不遜於本集團就可比交易向獨立第三方收取／支付之收費水平收取。

本集團與中國通海國際金融集團將不時就指定交易訂立特定協議，其須遵從本集團適用於獨立第三方之定價標準。所有服務交易之付款均會以現金結付。

就服務交易以及投資及貸款交易而言，已收取／可收取或已支付／應付（視乎情況而定）之費用將參考（其中包括）以下各項釐定：

- (a) 適用於所有業務夥伴之本集團內部政策；
- (b) 就類似性質之過往服務／交易已收取／已支付或可收取／應付之費用（如有）及各類服務／交易之當時現行市場收費水平；
- (c) 相關服務／交易規模；
- (d) 就提供／收取有關服務／交易估計將耗用之資源；
- (e) 倘存在相若交易，於市場上就獨立第三方之有關相若交易已收取／已支付或可收取／應付之費用；

- (f) 就基金投資交易而言，某一特定基金的管理費用／表現費用之預設收費水平，其對所有基金投資者（包括獨立投資者）都是相同的；及
- (g) 就釐定財務資助之包銷佣金及利率而言，資金籌集的規模、現行市況及本集團於籌集資金時之財務狀況。

各項交易類型之定價基準概述如下：

(1) 服務交易

由中國通海國際金融集團向本集團提供服務的開支

- (a) **企業融資：**
 - (i) 就籌集資金而言，費用將參考所發行證券的種類或融資結構（視情況而定）、資金籌集規模、預期銷售及／或建構工作、發行價以及當時可比交易的市場利率而釐定，通常為資金籌集額度的1%；
 - (ii) 就併購服務而言，費用將參考有關交易的企業估價的成功費用而釐定，並可能收取聘用定金。成功費用通常為有關交易的企業估值的1%至5%，此取決於其服務範圍、交易規模、交易結構的複雜程度、完成交易的預期工作量，以及與獨立第三方的歷史可比交易；
 - (iii) 就商務或財務顧問服務而言，費用將參考交易／服務的規模、服務性質及範圍、複雜程度及時間以及與獨立第三方的歷史可比交易的費用而釐定；
- (b) **推廣：**費用將由訂約方經參考服務的種類、範圍及所需時間，以及與獨立第三方進行可比交易所收取的費用後，透過公平磋商釐定；
- (c) **財務資助、證券交易及融資：**
 - (i) **財務資助（不包括保證金融資）：**交易條款將按照正常商業條款釐定，利息參考相關貸款期的市場利率、融資或貸款的規模、貸款條款（包括擔保貸款抵押品的質量和擔保類型（如有））、信用風險評估以及當時市場狀況計算出的利率而計算；
 - (ii) **保證金融資：**將參考不同級別股票抵押品的標準參考利率。倘交易涉及較高風險或較大貸款金額，則將會作出調整；及

- (iii) **證券交易**：中國通海國際金融集團收取的費用是基於已交易證券的代價，由0.005%至2.75%不等，此會因應進行證券交易的交易所而有所不同。就於香港交易的股票而言，佣金率通常為0.08%至0.25%，乃參考當時香港主要證券經紀公司收取的佣金率及有關交易的交易量而釐定；及
- (d) **資產管理**：費用將參考基金的規模、結構、服務範圍及投資授權以及當時市場可比交易的費用而釐定。年度管理費用將為所管理資產價值之0.2%至2%，而年度表現費用將為基金年度回報金額之不多於20%。

由本集團向中國通海國際金融集團提供服務的收入

- (a) **企業支援**：轉介費將參考與獨立第三方進行相若服務／交易分攤後所收取的客戶轉介收費而釐定。企業融資顧問服務的轉介費將為客戶須予支付之費用的10%至20%。
- (2) **投資、貸款及包銷交易**
- (a) **投資及貸款交易**：
 - (i) **基金投資**：費用將參考基金的規模、結構、服務範圍及投資授權以及當時市場可比交易的費用而釐定。管理費用將為所管理資產價值之0.2%至2%，而表現費用將為基金回報金額之不多於20%；
 - (ii) **財務資助(不包括保證金融資)**：將由中國通海國際金融集團提供之財務資助條款將根據一般商業條款訂立，利率經參考相關貸款期之市場利率、融資或貸款的規模、貸款條款(包括擔保貸款抵押品的質量和擔保類型(如有))、信用風險評估以及當時市場狀況計算出的利率而計算；及
 - (iii) **保證金融資**：將參考不同級別股票抵押品的標準參考利率。倘交易涉及較高風險或較大貸款金額，則將會作出調整；及
 - (b) **硬性包銷**：費用將參考所發行證券的種類或融資結構(視乎情況而定)、資金籌集規模、預期銷售及／或建構工作、發行價以及當時可比交易的市場利率而釐定。

4. 訂立框架服務協議之理由及裨益

預期交易將屬經常性性質，並將定期及持續發生。預期交易將充分利用本集團與中國通海國際金融集團之現有業務結構及降低本集團之經營成本，並為本集團提供額外收益來源。相信透過進行交易，可於便利、支援及市場推廣方面實現協同效益。交易亦可確立本集團與中國通海國際金融集團之長期及可靠業務合作，訂立框架服務協議乃符合本公司及股東的整體利益。

董事會(包括獨立董事委員會，其意見乃於考慮獨立財務顧問之意見後在獨立董事委員會函件內載列)認為，框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且訂立框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)符合本集團及股東之整體利益。

概無董事於框架服務協議及交易中擁有重大權益。由於部分董事，包括韓曉生先生、劉冰先生、劉洪偉先生、張喜芳先生、趙英偉先生、劉紀鵬先生及盧華基先生亦為中國通海國際金融董事(「**重疊董事**」)，彼等已自願就關於批准框架服務協議、交易及年度上限之有關董事會決議案放棄投票。

5. 過往交易金額、年度上限及基準

下文載列根據現有框架服務協議於截至2017年及2018年12月31日止兩個年度所進行的交易之年度上限、過往交易金額及年度上限動用比率，以及截至2019年6月30日止六個月擬進行的交易之年度上限、過往交易金額及年度上限動用比率（以與年度上限作比較）：

交易類型	截至2017年12月31日止年度			截至2018年12月31日止年度			截至2019年6月30日止六個月		
	過往		動用比率	過往		動用比率	過往		動用比率
	年度上限	交易金額		年度上限	交易金額		年度上限	交易金額	
	港幣百萬元	港幣百萬元		港幣百萬元	港幣百萬元		港幣百萬元	港幣百萬元	
(1) 服務交易									
(a) 向中國通海國際金融集團提供服務交易的收入	0.5	0.5	100%	5.0	-	0%	5.0	-	0%
(b) 由中國通海國際金融集團提供服務交易的開支(包括就借款交易向中國通海國際金融集團支付的利息開支)	6.5	0.6	9%	65.0	20.9	32%	65.0	12.3	19%
(2) 投資、貸款及包銷交易									
(a) 向中國通海國際金融集團提供投資交易的最高每日投資金額									
- 基金投資	100.0	-	0%	200.0	-	0%	200.0	-	0%
(b) 由中國通海國際金融集團提供貸款及包銷交易的最高每日金額/未償還結餘									
- 財務資助									
- 貸款本金	300.0	280.0	93%	300.0	288.0	96%	300.0	293.0	98%
- 包銷	-	-	-	200.0	-	0%	200.0	-	0%

董事會函件

下文載列根據現有框架服務協議於截至2018年12月31日止兩個年度所進行的交易之年度上限與過往交易金額出現差異之原因：

- (a) 就由中國通海國際金融集團提供服務交易的開支而言：
- (i) 研究：本集團於截至2018年12月31日止兩個年度不需要研究服務；
- (ii) 企業融資：本集團於截至2018年12月31日止兩個年度主要通過其他融資渠道籌集資金，例如利用中間控股公司中泛集團提供的貸款融資以及持牌銀行和其他非銀行金融機構提供的貸款以開發項目。因此，除2018年12月發行可換股票據外，本集團並無進行任何大規模債務及／或股權配售活動，因此錄得的財務顧問費有限和年度上限動用比率較低；
- (b) 基金投資：本集團於截至2018年12月31日止兩個年度並無投資於中國通海國際金融集團管理之任何基金，因為本集團擬集中資源發展若干項目，而中國通海國際金融集團管理之基金並不符合本集團之投資準則；及
- (c) 包銷：由於本集團發行之債務及股權融資的市場反應未如理想，本集團於截至2018年12月31日止兩個年度主要通過其他融資渠道籌集資金，例如利用中泛集團提供的貸款融資以及持牌銀行和其他非銀行金融機構提供的貸款以開發項目。因此，除2018年12月發行可換股票據外，本集團並無進行任何大規模債務及／或股權配售活動，中國通海國際金融集團進行包銷之機會因而減少。就2018年12月發行可換股票據而言，經管理層評估後，本集團已委聘一名獨立第三方包銷商，其悉數包銷將發行的港幣600,000,000元可換股票據，是截至2018年12月31日止年度相關包銷年度上限（即港幣200,000,000元）的三倍，並認為此符合本集團及股東的最佳利益。

董事會函件

截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個財政年度的年度上限列示如下：

交易類型	截至2020年 12月31日 止年度 港幣百萬元	截至2021年 12月31日 止年度 港幣百萬元	截至2022年 12月31日 止年度 港幣百萬元
(1) 服務交易			
(a) 向中國通海國際金融集團提供服務交易的收入	0.5	0.5	0.5
(b) 由中國通海國際金融集團提供服務交易的開支(包括就借款交易向中國通海國際金融集團支付的利息開支)	98.0	98.0	98.0
(2) 投資、貸款及包銷交易			
(a) 向中國通海國際金融集團提供投資交易的最高每日投資金額			
— 基金投資	60.0	60.0	60.0
(b) 由中國通海國際金融集團提供貸款及包銷交易的最高每日金額／未償還結餘			
— 財務資助—貸款本金	480.0	480.0	480.0
— 包銷	120.0	120.0	120.0

年度上限之基準

年度上限乃經參考以下各項後釐定：(a) 上文所披露根據現有框架服務協議擬進行交易的過往交易金額；(b) 就本集團成員公司與中國通海國際金融集團成員公司未來三年將會進行之交易的建議年度或按年付款金額；(c) 本集團及中國通海國際金融集團業務之未來潛在增長；及 (d) 就交易靈活性加入合理緩衝以應付不可預計業務增長、通脹及貨幣波動，以及根據於預測期內，將不會出現可能對本集團及中國通海國際金融集團造成重大影響之市場狀況、營運及營商環境或政府政策之任何不利變動或中斷。

經計及(其中包括)截至2018年12月31日止兩個年度之相關年度上限與過往交易金額之差異，下文載列就由中國通海國際金融集團提供服務交易的開支、基金投資及包銷而言，分別於截至2022年12月31日止三個年度之年度上限之主要釐定因素：

- (a) 就由中國通海國際金融集團提供服務交易的開支而言：
- (i) **研究**：考慮到截至2018年12月31日止兩個年度之相關年度上限動用比率為0%，本集團將研究服務從中國通海國際金融集團根據框架服務協議向本集團提供之服務中剔除；
 - (ii) **企業融資**：本集團計劃於截至2022年12月31日止三個年度探索不同集資渠道，包括發行股本、債務及／或可換股證券，以資助本集團業務項目、財務投資及／或就現有借貸進行再融資。預期將需要中國通海國際金融集團提供不同之財務顧問服務及中國通海國際金融集團將收取顯著費用；
 - (iii) **推廣**：考慮到本集團截至2022年12月31日止三個年度之業務發展，預期將需要中國通海國際金融集團提供推廣服務；
 - (iv) **財務資助及證券交易**：倘本集團於進行集資活動後獲得額外資金，本集團可將更多財務資源投放在金融投資並將會考慮投資於上市證券，並因此將需要中國通海國際金融集團提供證券交易服務。此外，借貸成本近年普遍上升，預期倘中國通海國際金融集團向本集團提供貸款，所產生之利息開支亦將增加；
- (b) **基金投資**：倘本集團於進行集資活動後獲得額外資金，本集團可將更多財務資源投放在金融投資並將於評估相關投資機遇後，考慮投資於中國通海國際金融集團管理之基金；及

- (c) **包銷**：本集團於未來數年將需要大量資金發展業務。本集團可能進行不少於港幣1,000,000,000元的債務發行（例如以票據和債券的形式），而中國通海國際金融集團在評估其財政能力後可能在截至2022年12月31日止三年各年參與包銷有關債務發行之的一部分。在此情況，本集團將須向中國通海國際金融集團支付包銷費用。

此外，由於融資和投資交易極為依賴於市場氣氛而股市或會波動，因此具有足夠的年度上限將使本集團能夠適時地回應並尋求來自中國通海國際金融集團的具吸引力及寶貴的融資及／或投資機會。倘若所訂立的年度上限為足夠及足以涵蓋擬議交易，則無需在有來自中國通海國際金融集團的任何寶貴機會時為修訂年度上限而用上額外時間。

6. 內部監控程序

本集團已制定內部程序及監控以確保交易將按一般商業條款訂立，而服務費用之收費水平將按對本集團而言不遜於本集團就可比之交易向獨立第三方收取／支付之收費水平收取。

程序

1. 向本集團提供之企業融資、推廣及證券交易服務

於本集團就一項交易或項目需要企業融資、推廣或證券交易服務時，本集團投資管理部之指定員工將向業內至少兩家獨立服務供應商尋求報價，就報價建議之條款進行磋商，編製概要報告（當中載有費用報價、服務範圍、達成交易規定之能力、才能及於業內之聲譽），並送交本集團法務、風險管理及公司秘書等部門主管、本集團財務總監（「**財務總監**」）、執行董事及（倘交易須待本公司根據上市規則刊發公告）董事會批准。

2. 由本集團提供之企業支援服務

於潛在客戶尋求企業融資服務時，本集團投資管理部之指定員工將與中國通海國際金融集團就協議條款及條件進行磋商及安排法務部編製一份訂約方將予訂立之正式個別協議。

每份個別協議須由本集團風險管理及公司秘書等部門、法律顧問、財務總監、執行董事及（倘交易須待本公司根據上市規則刊發公告）董事會批准。

中國通海國際金融集團之成員公司將按月就轉介之客戶之每月交易摘要提供報表。本集團財務部將根據中國通海國際金融集團每月提供之交易摘要核查轉介服務費用之計算方式，以確保有權收取之費用準確性。

3. 由本集團提供之投資交易及向本集團提供之資產管理服務

倘參考財務部編製之最新現金流量預測得出本集團擁有現金盈餘，則財務部將與投資管理部進行討論，投資管理部將尋求至少兩項獨立的潛在投資機遇（包括但不限於基金投資、債務及／或股本投資）以及於報告內概述其結論及建議並送交本集團法務、風險管理及公司秘書等部門、財務總監、執行董事及（倘交易須待本公司根據上市規則就交易刊發公告）董事會批准。就將向中國通海國際金融集團或其聯繫人提供之任何潛在投資交易作出推薦建議時，投資管理部將計及以下甄選準則並與至少兩項獨立潛在投資機遇進行比較：(i) 投資交易是否為本集團提供相對較高之預期回報（即預期回報率高於就有關風險水平及禁售期（如有）而言屬類似之產品之市場慣例）；(ii) 投資交易之風險是否屬不可接受；(iii) 投資交易是否對本集團施加多於六個月之禁售期或有否施加禁售期；及 (iv) 基金經理（如屬投資基金）將予收取之年度管理費用、表現費用或任何其他重要費用。投資管理部將按上述甄選準則根據對本集團最有利之情況作出推薦建議。

本集團財務部將向 (i) 本集團風險管理部及董事會每月報告；及 (ii) 董事會轄下由獨立非執行董事組成之審核委員會每半年報告所投資基金之表現。

4. 向本集團提供之貸款及包銷交易

在本集團需要進行融資時，透過參考財務部編製之最新現金流量預測，財務部將與投資管理部討論集資金額及預期集資時間，投資管理部將考慮合適債務（銀行貸款或債券發行等）及／或股本融資（供股或股份配售等）、接觸至少兩家獨立財務機構／投資者並就交易之相關條款及條件進行查詢及磋商。投資管理部其後將於報告內概述其調查結果及建議並送交本集團法務、風險管理及公司秘書等部門、財務總監、執行董事及（如交易須待本公司根據上市規則刊發公告）董事會批准。

董事會函件

於進行投資及貸款交易前，財務部將監察本集團現金儲備及財務資源（包括本集團可得之信貸融資）之水平以及資金需求。財務部將每月向董事會報告本集團之現金儲備及財務資源。如屬基金投資，則財務部將每月向風險管理部報告基金表現及每半年向審核委員會報告。

倘本集團於下列情況下取得其他第三方報價並非合理切實可行：(i) 僅有限服務供應商就相關服務可供選擇；(ii) 服務交易金額為港幣500,000元或以下，其將被視為小額數目；或 (iii) 儘管已發出報價之邀請但並無其他第三方提交報價，則本集團可單獨邀請中國通海國際金融集團報價。於該等情況下，有關服務交易之價格及合約條款將由本集團與中國通海國際金融集團根據行業經驗、過往進行之類似交易及行業／市場知識之綜合因素按公平磋商基準釐定，以確保該等服務／交易之價格及條款不遜於獨立服務供應商就其他類似服務／交易所提供者。

此外，本集團或中國通海國際金融集團之共同員工、高級管理層或董事不應參與框架服務協議項下擬進行之所有交易之內部監控程序。框架服務協議項下擬進行之任何金額超出港幣500,000元之個別交易須由獨立非執行董事（並非重疊董事者）經考慮框架服務協議項下擬進行之個別交易是否公平合理、按一般商業條款或更佳條款進行，且不影響本公司及少數股東之利益後批准。如獨立非執行董事（並非重疊董事者）彼此間並未達成一致見解，則有關個別交易須提呈由一名執行董事／非執行董事及全體獨立非執行董事（並非重疊董事者）組成之特別關連交易委員會，而該委員會之大多數批准將為最終決定。

框架服務協議項下擬進行之所有交易須根據上市規則由全體獨立非執行董事及本公司核數師進行年度審閱。獨立非執行董事將於本公司下一份年報內確認交易是否於本集團之一般及日常業務過程中進行並按一般商業條款或更佳條款訂立及交易是否公平合理並符合股東之整體利益。本公司將每年委聘其核數師對持續關連交易進行年度審閱，而核數師將根據上市規則第14A.56條向董事會發出函件，確認（其中包括）交易並無超出建議年度上限。本公司將於年報內披露交易詳情（包括總代價及條款）、交易概要及其目的、交易之訂約方及其關係描述。風險管理部將對內部監控系統之合適度進行審閱並每年向董事會報告審閱結果。

財務部將監控框架服務協議項下擬進行之該等交易之實際交易金額並每月將實際交易金額與各自之年度上限進行比較。如財務部發現實際交易金額達到年度上限之70%，將與相關部門商討以評估後續業務需求，以便決定是否修改年度上限金額。

定價及評估標準

1. 向本集團提供之企業融資、推廣及證券交易服務

就向本集團提供之企業融資、推廣及證券交易服務而言，本集團將收集有關供應商之資料(包括其費用／價格及服務水平)，並於提交相關資料以供相關部門主管、風險管理部及執行董事考慮並批准前，比較及評估供應商之費用／價格及服務質素。於該情況下，中國通海國際金融集團之任何建議於其可獲委聘前須如其他供應商般通過甄選程序。

2. 由本集團提供之企業支援服務

就本集團向中國通海國際金融集團提供之客戶轉介服務而言，鑑於本集團與中國通海國際金融集團之關連關係，本集團認為獨立第三方將不太可能就轉介服務費用向本集團提供報價。因此，客戶轉介服務之服務費用報價並無具體內部規定。然而，於訂立協議前，董事將審閱及批准轉介佣金。

3. 由本集團提供之投資交易及向本集團提供之資產管理服務

就本集團提供之投資交易而言，如為潛在基金投資，本集團之投資管理團隊將首先發掘市場上其他獨立投資基金並將考慮基金表現、市場流通性、贖回選擇權、定價、年度管理費用及表現費用之收費水平及基金是否有正當之託管商或受託人以保障資產等。獨立託管商／受託人安排為獲挑選投資基金之必要條件。

本集團須確保，經參考財務部編製之最新現金流量預測，其具備充足盈餘現金以進行本集團提供之投資交易。為避免風險集中，由中國通海國際金融集團管理並將獲本集團認購之基金金額將不會大於本集團於上一個月之未經審核之未抵押及未受限制的現金、流動資金及上市投資總值之20%。

4. 向本集團提供之貸款及包銷交易

就向本集團提供之貸款及包銷交易而言，本集團之投資管理部會將獨立第三方提供之現行利率／費用及條款與中國通海國際金融集團所提供者進行比較，並評估彼等執行交易之能力。

7. 上市規則之涵義

由於泛海控股為本公司及中國通海國際金融之控股股東，故中國通海國際金融為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據年度上限計算之最高適用百分比率超過5%，且年度上限金額超過港幣10,000,000元，故框架服務協議、交易及年度上限須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。此外，由於交易的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，故框架服務協議及交易亦構成上市規則第14章項下的主要交易，並因此須遵守該章項下的公告、通函及股東批准規定。

獨立董事委員會經已成立，將於考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就框架服務協議及其項下擬進行之交易（包括年度上限）之條款是否屬公平合理，以及交易是否按正常商業條款或更佳條款訂立並於本集團之一般及日常業務過程中進行且符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。新百利獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司及中國通海國際金融獨立非執行董事劉紀鵬先生及盧華基先生不會出任獨立董事委員會成員，且不會就框架服務協議、交易及年度上限發表意見。獨立董事委員會僅由獨立非執行董事嚴法善先生一名成員組成。

8. 有關本集團及中國通海國際金融集團之資料

本集團主要於中國從事物業投資，並於美國從事房地產開發和於印尼從事能源電力開發，以及財務投資和其他業務。

中國通海國際金融集團主要從事 (i) 證券、期貨及期權之全權委託及非全權委託交易服務、證券配售及包銷服務、保證金融資及借貸服務、保險經紀及財富管理服務；(ii) 企業融資顧問及一般顧問服務；(iii) 基金管理、全權委託組合管理及組合管理顧問服務；(iv) 財經媒體服務；及 (v) 各類投資產品之投資及交易。

9. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由2019年10月16日(星期三)至2019年10月18日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續,以確定出席股東特別大會並於會上投票之資格,此期間內將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票,所有已填妥之過戶文件連同有關股票,必須於2019年10月15日(星期二)下午4時30分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖,以辦理登記手續。

10. 股東特別大會

本公司謹訂於2019年10月18日(星期五)上午11時假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室舉行股東特別大會,會上將提呈批准框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之普通決議案,將根據上市規則第13.39(4)條以投票方式進行表決。於最後實際可行日期,泛海控股國際及其聯繫人(合共持有12,098,515,178股股份,佔本公司之已發行股本約74.95%)須就將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票,以批准框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。董事經作出一切合理查詢後確認,據彼等所深知、盡悉及確信,於最後實際可行日期,除泛海控股國際及其聯繫人外,並無其他股東須就將於股東特別大會上提呈以批准框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之相關決議案放棄投票。召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。務請閣下細閱通告,並按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格,並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後,閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會,並於會上投票。

11. 推薦建議

董事會(包括獨立董事委員會,其意見乃於考慮獨立財務顧問之意見後在獨立董事委員會函件內載列)認為,證券交易、基金投資及資產管理服務交易乃於本集團一般及日常業務過程中進行、框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之條款乃按正常商業條款訂立,並屬公平合理,且訂立框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)符合本集團及股東之整體利益。

董事會函件

因此，董事會(包括獨立董事委員會)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。

謹請閣下垂注本通函第22頁所載之獨立董事委員會之推薦建議及本通函第23至48頁所載之獨立財務顧問函件。

謹請閣下垂注本通函其他部分(尤其包括「2. 框架服務協議的主要條款」、「3. 交易之付款及定價」、「4. 訂立框架服務協議之理由及裨益」、「5. 過往交易金額、年度上限及基準」及「7. 上市規則之涵義」等各節，當中有關披露事項自本公司於2019年8月30日刊發之公告起經已更新)及其附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中泛控股有限公司
主席
韓曉生
謹啟

2019年9月30日



中泛控股有限公司
CHINA OCEANWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

敬啟者：

**主要及持續關連交易
框架服務協議**

本人提述本公司刊發日期為2019年9月30日致其股東的通函(「通函」)，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會成立以就彼等認為框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之條款是否屬公平合理，以及交易是否在本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。獨立財務顧問獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本人謹請閣下垂注通函第4至21頁所載之董事會函件及通函第23至48頁內所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就訂立框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之意見。

經考慮框架服務協議之條款及獨立財務顧問之意見後，本人認為證券交易、基金投資及資產管理服務交易乃於本集團一般及日常業務過程中進行，而框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，本人推薦閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
嚴法善
獨立非執行董事
謹啟

2019年9月30日



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

關於框架服務協議之 主要及持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任就框架服務協議之條款及其項下擬進行之交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。框架服務協議詳情載於日期為2019年9月30日致股東之通函(「通函」)，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

由於泛海控股為 貴公司及中國通海國際金融之控股股東，故中國通海國際金融為 貴公司之關連人士，交易構成 貴公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。由於根據年度上限計算之最高適用百分比率超過5%，且有關年度上限金額合共超過港幣10,000,000元，故框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。此外，由於交易的最高適用百分比率超過25%，故交易亦構成上市規則第14章項下的主要交易，並因此須遵守該章項下的公告、通函及股東批准規定。

貴公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及按投票表決方式酌情批准框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。泛海控股國際及其聯繫人須就將於股東特別大會上提呈之普通決議案放棄投票。

劉紀鵬先生及盧華基先生均為 貴公司及中國通海國際金融獨立非執行董事，彼等不會出任獨立董事委員會成員，且不會就框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)發表意見。因此，僅由獨立非執行董事嚴法善先生一名成員組成之獨立

獨立財務顧問函件

董事委員會經已成立，以就框架服務協議及其項下擬進行之交易（包括年度上限）之條款是否屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。吾等（即新百利）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於過去兩年，吾等曾就現有框架服務協議擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，其詳情載於 貴公司日期為2017年10月31日之通函。於上述過往委聘項下，吾等向 貴公司收取正常專業費用。於最後實際可行日期，(a) 新百利與 (b) 貴集團、中國通海國際金融集團以及彼等各自之附屬公司及聯繫人之間概無任何關係或利益，可被合理視為會妨礙吾等擔任獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條）。

於達致吾等之意見時，吾等已審閱（其中包括）框架服務協議、 貴公司截至2018年12月31日止年度之年報、 貴公司截至2019年6月30日止六個月之中期報告（「2019年中期報告」）及通函所載之其他資料。吾等依賴董事及 貴集團管理層所提供之資料及事實以及所發表之意見，並假設所提供之該等資料、事實及意見在各重大方面均屬真實、準確及完整，並維持如此直至股東特別大會舉行之時。吾等亦已尋求並獲董事確認，已向吾等提供所有重大相關資料，且提供予吾等之資料及向吾等表達之意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由相信任何重大資料遭遺漏或隱瞞，或懷疑提供予吾等之資料之真實性、準確性或完整性。吾等依賴有關資料，且認為吾等所獲得之資料足以令吾等達致知情意見。然而，吾等並無對 貴集團或中國通海國際金融集團之業務、事務及財務狀況進行任何獨立調查，亦無獨立查核所獲提供之資料。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就框架服務協議及其項下擬進行之交易（包括年度上限）之意見時，吾等已計及下文所載之主要因素及理由：

1. 有關 貴集團及中國通海國際金融集團之資料

貴集團

貴集團主要於中國從事物業投資，並於美國從事房地產開發和於印尼從事能源電力開發，以及財務投資業務。自2015年起， 貴集團致力從事多項海外事業，包括美國多項房地產項目及印尼一座發電廠項目。經過多年努力， 貴集團

獨立財務顧問函件

已發展成一家跨國綜合企業，並於最後實際可行日期擁有市值約港幣5,800,000,000元。

貴集團之資產規模於近年持續上升，主要由於上文所提及之房地產項目及發電廠項目投資。以下載列摘錄自2019年中期報告之主要項目概要：

名稱	詳情	現時情況	於 2019年6月30日 已投資資金 百萬美元
<i>房地產開發</i>			
洛杉磯項目	高尚公寓、五星級豪華酒店及購物商場	已完成所有主體結構工程；現正進行電氣及機械工程	1,110.4
紐約項目	包含高端酒店和住宅的混合用途大廈	處於前期籌劃階段	405.4
夏威夷科琳娜一號地項目	豪華度假村，包含豪華公寓及酒店	處於前期籌劃階段	297.5
夏威夷科琳娜二號地項目	兩間奢華品牌酒店及公寓	處於前期籌劃階段	211.7
夏威夷卡珀雷區項目	商業、住宅及社區建設	處於前期籌劃階段	123.7
<i>能源電力</i>			
棉蘭項目	兩座燃煤蒸氣發電廠 (各自淨產能為150兆瓦)	地基及結構施工 已完工，現正進行 安裝工程	362.0
總計			2,510.7 (或約港幣 19,700,000,000 元)

於2019年6月30日，貴集團之資產總值約為港幣24,700,000,000元，主要包括發展中物業約港幣15,200,000,000元、投資物業約港幣4,900,000,000元，及物業、機器及設備約港幣2,900,000,000元（主要與棉蘭項目有關）。誠如2019年中期報告所載，洛杉磯項目之商業部分已開始租賃合同的簽署工作，並收到多家大型及中型企業的租賃意向書。而除了目前興建中之洛杉磯項目外，於美國的其他房地產項目仍處於前期籌劃階段。

誠如2019年中期報告所述，在貴集團業務擴張、資本開支增加的現狀下，貴集團管理層將會以保持充裕的資本儲備放在首位，通過股東或第三方貸款、各種債權融資以及股權融資等多個途徑籌集資金。貴集團於2019年6月30日之資本開支及承擔約為港幣5,337,500,000元。

中國通海國際金融集團

中國通海國際金融集團主要從事 (i) 證券、期貨及期權之全權委託及非全權委託交易服務、證券配售及包銷服務、保證金融資及借貸服務、保險經紀及財富管理服務；(ii) 企業融資顧問及一般顧問服務；及 (iii) 基金管理、全權委託組合管理及組合管理顧問服務。中國通海國際金融之股份於聯交所主板上市（股份代號：952），而中國通海國際金融於最後實際可行日期擁有市值約港幣2,700,000,000元。於2019年6月30日，中國通海國際金融集團擁有資產總值約港幣9,900,000,000元及權益總額約港幣5,800,000,000元。

2. 訂立框架服務協議之背景及理由

鑒於其房地產及能源電力項目之資本密集性質，貴集團一直為項目之持續發展及建設尋找資金，並預期於未來數年將持續進行此類籌資活動。隨著貴公司及中國通海國際金融之獨立股東於2017年11月批准現有框架服務協議，中國通海國際金融集團已向貴公司提供並延展數項短期及無抵押貸款，其於2019年6月30日之本金總額為港幣293,000,000元。此外，貴集團已於2018年12月完成發行本金總額港幣600,000,000元之可換股票據（「發行可換股票據」），當中由中國通海國際金融集團的成員公司擔任其中一名聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。誠如貴公司2018年年報及2019年中期報告所載，貴集團於2018年及2019年上半年分別籌得融資款項淨額約港幣4,100,000,000元及港幣1,300,000,000元。

儘管作出上述行動，惟根據2019年中期報告，貴集團於2019年6月30日之資本開支及承擔約為港幣5,337,500,000元。於2019年6月30日，貴集團之無抵押及未受限制現金、流動資金及上市投資合共約為港幣96,800,000元，而尚未提取融資（包括來自中泛集團之尚未提取融資）約為港幣3,811,400,000元。與此同時，其銀行及其他貸款約為港幣6,190,800,000元及應付中泛集團款項約為港幣5,566,800,000元。誠如2019年中期報告所述，董事已實施多項措施以改善貴集團之財務狀況及減輕流動性壓力，包括與多家銀行及金融機構磋商，為現有融資續期或延期，以及尋求其他替代融資及銀行借貸，為償還現有財務責任及為未來營運和資本開支提供資金。

由於專門從事金融服務（包括保證金融資及借貸服務、企業融資顧問以及資產管理服務）之中國通海國際金融集團對貴集團之業務營運、資本架構及融資需要較為熟悉，故貴集團管理層認為其與香港的獨立商業銀行相比，能夠向貴集團提供更適切、有效及靈活之服務。此外，中國通海國際金融集團所管理之投資基金可作為貴集團其中一項投資選擇，而貴集團向中國通海國際金融集團提供之企業支援服務則為貴集團帶來潛在的額外收益。鑒於上文所述，吾等認同董事之意見，認為透過進行交易可於便利、支援及市場推廣方面實現協同效益，亦可確立貴集團與中國通海國際金融集團之有利及長期業務合作。

鑒於現有框架服務協議於2019年12月31日屆滿及上文所載理由，為期3年（自2020年1月1日開始及於2022年12月31日結束）之框架服務協議已於2019年8月30日訂立，以管理及維持訂約方彼此之間的多項財務顧問及企業支援服務、投資及貸款交易。

3. 框架服務協議

下文概述框架服務協議之主要條款。獨立股東務請閱讀董事會函件所披露有關框架服務協議之進一步詳情。

交易性質

框架服務協議項下擬進行之交易分兩大類，分別為 (i) 服務交易，及 (ii) 投資、貸款及包銷交易。下表概述交易之性質及描述。

獨立財務顧問函件

由中國通海國際金融集團向 貴集團提供之服務交易

企業融資服務	(i) 透過發行股本、債務或可換股證券或衍生產品之方式安排資金籌集，軟包銷或安排貸款、投資或銀團貸款； (ii) 提供有關合併和收購的建議；及 (iii) 商務顧問或財務顧問服務
推廣服務	投資者關係服務、分享財經網站內容、項目管理及廣告銷售服務
財務資助、證券交易及融資	證券交易服務、提供擔保、有抵押或無抵押融資及／或貸款(包括保證金融資)、擔任 貴集團的銀團貸款安排人、代理人或牽頭貸款人及輔助服務
資產管理服務	擔任管理人、顧問、次顧問或提供有關支援活動(例如擔任計算代理、估價代理及進行市場調查)

由 貴集團向中國通海國際金融集團提供之服務交易

企業支援服務	針對中國通海國際金融集團的企業融資業務之業務或客戶轉介
--------	-----------------------------

由 貴集團進行之投資交易

基金投資	貴集團投資於中國通海國際金融集團管理之投資基金
------	-------------------------

由中國通海國際金融集團向 貴集團提供之貸款及包銷交易

財務資助	中國通海國際金融集團向 貴集團提供擔保、有抵押或無抵押融資及／或貸款(包括保證金融資)、擔任銀團貸款安排人、代理人或牽頭貸款人
------	---

獨立財務顧問函件

硬性包銷

中國通海國際金融集團(作為包銷商)就 貴集團(作為發行人)發行證券及金融產品、供股及配售等資金籌集提供硬性包銷安排

貴集團管理層已確認，貴集團與中國通海國際金融集團之間的交易並非獨家性質，意味 貴集團可完全自由地為與上述相若之交易挑選其合作夥伴，且根據框架服務協議並無義務就任何指定交易委聘中國通海國際金融集團之成員公司。此外，中國通海國際金融集團須通過甄選程序及／或根據內部程序及監控政策(於下文載述)取得其他批准後，方可向 貴集團提供服務交易。貴集團僅會於 貴集團認為有關服務之條款與條件對 貴集團而言屬可接受及被視為符合 貴集團之利益時，方會就任何有關服務委聘中國通海國際金融集團之成員公司。

貴集團及中國通海國際金融集團將不時就指定交易訂立特定協議，其須遵從 貴集團適用於獨立第三方之定價標準(於下文進一步載述)。

年期

框架服務協議將自2020年1月1日起至2022年12月31日止為期3年，惟須待下列先決條件達成後，方可作實：(i) 貴公司及中國通海國際金融就框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)取得彼等各自獨立股東批准；及(ii) 貴公司及中國通海國際金融根據適用法律及法規取得所需之其他同意及批准。

倘任何上述先決條件並未於2019年12月31日或之前達成，框架服務協議將告終止。

框架服務協議可由 貴公司與中國通海國際金融經書面協定不時修訂或補充，惟 貴公司及中國通海國際金融須遵守所有適用法律及法規(包括上市規則)，方可作實。

定價及付款政策

各項交易之有關費用將參考(其中包括)以下各項釐定:(a) 適用於所有業務夥伴之貴集團內部政策;(b) 類似性質之過往服務/交易之費用(如有)及各類服務/交易之當時現行市場收費水平;(c) 相關服務/交易規模;(d) 就提供/收取有關服務/交易估計將耗用之資源;(e) 倘存在相若交易,於市場上獨立第三方之有關相若交易之費用;(f) 就基金投資交易而言,某一特定基金的管理費用/表現費用之預設收費水平,其對所有基金投資者(包括獨立投資者)都是相同的;及(g) 就釐定財務資助之包銷佣金及利率而言,資金籌集的規模、現行市況及貴集團於籌集資金時之財務狀況。

誠如董事會函件所載,所有服務交易之付款均會以現金結付。各項交易類型之定價基準詳情載於董事會函件「交易之付款及定價」一節,並概述如下:

企業融資服務

籌集資金

費用將參考融資結構及所發行證券的種類、資金籌集規模、預期銷售及/或建構工作、發行價以及當時可比交易的市場利率而釐定。費用通常為資金籌集額度的1%

併購服務

費用可包括聘用費/聘用定金及有關交易的成功費用。成功費用通常為有關交易的企業估值的1%至5%,此參考(其中包括)服務範圍、交易規模及交易結構的複雜程度而釐定

商務或財務顧問服務

費用將參考交易/服務的規模、服務性質及範圍、複雜程度及時間以及與獨立第三方的歷史可比交易的費用而釐定

推廣服務

費用將參考服務的種類、範圍及所需時間,以及與獨立第三方進行可比交易所收取的費用而釐定

獨立財務顧問函件

財務資助、證券交易
及融資

財務資助(不包括保證金融資)

交易條款將按照正常商業條款釐定，利率參考相關貸款期的市場利率、融資或貸款的規模、貸款條款(包括任何擔保貸款抵押品的質量和／或擔保類型(如有))、信用風險評估以及當時市場狀況而釐定

據 貴集團管理層確認，一般而言，中國通海國際金融集團根據框架服務協議向 貴集團提供財務資助之年期不會超過3年

保證金融資

條款將參考不同級別股票抵押品的標準參考利率、風險及貸款金額而釐定

證券交易

費用將基於已交易證券的代價，由0.005%至2.75%不等，此會因應進行證券交易的交易所而有所不同。就於香港交易的股票而言，佣金率通常為0.08%至0.25%，乃參考(其中包括)當時香港主要證券經紀公司收取的佣金率及有關交易的交易量而釐定

資產管理服務

費用將參考基金的規模、結構、服務範圍及投資授權以及當時市場可比交易的費用而釐定。年度管理費用將為所管理資產價值之0.2%至2%，而年度表現費用將為基金年度回報金額之不多於20%

由 貴集團向中國通海國際金融集團提供之服務交易

企業支援服務

轉介費將參考與獨立第三方進行相若服務／交易分攤後所收取的客戶轉介收費而釐定。企業融資顧問服務的轉介費將為客戶須予支付之費用的10%至20%

獨立財務顧問函件

由 貴集團進行之投資交易

基金投資 有關管理及表現費用詳情，請參閱上文所述服務交易項下有關資產及基金管理服務之定價政策

由中國通海國際金融集團向 貴集團提供之貸款及包銷交易

財務資助 有關費用詳情，請參閱上文所述服務交易項下有關財務資助、證券交易及融資之定價政策

硬性包銷 有關費用詳情，請參閱上文所述服務交易項下有關企業融資服務之定價政策

交易定價基準評估

誠如董事會函件所載，交易之定價基準將遵從 貴集團適用於獨立第三方交易之定價標準。交易將按正常商業條款訂立，而費用將按對 貴集團而言不遜於 貴集團就可比之交易向獨立第三方收取／支付之水平收取／支付。

企業融資及硬性包銷服務

就企業融資及硬性包銷服務而言，根據吾等與 貴集團管理層之討論，費用可能因應情況而有所不同，視乎訂約方之間協定的個別具體事項而定。 貴集團管理層獲中國通海國際金融集團告知，企業融資及硬性包銷服務之定價基準乃廣泛及一視同仁地適用於 貴集團與中國通海國際金融集團其他客戶。

吾等注意到，於2018年12月， 貴集團委聘中國通海國際金融集團及海通國際證券有限公司（一名獨立於 貴公司之第三方）擔任發行可換股票據之聯席顧問。吾等已與 貴集團管理層進行討論，審閱 貴集團與該兩名顧問之間的委聘條款，並注意到條款（包括定價及付款條款）彼此相同及符合上文所載之定價基準。為進一步查證，吾等已調查配售代理於市場收取之佣金費率，並已盡全力識別21項由香港上市公司於過去三個月直至最後實際可行日期所進行之配售活動（「可比集資交易」）。根據吾等基於上述標準所作之調查，吾等認為經吾

等審閱之可比集資交易為公平、具代表性及詳盡。根據吾等之調查，可比集資交易之配售佣金率介乎0.5%至4%，而框架服務協議項下之集資交易之正常收費為1%，處於市場收費範圍之低端。

另一方面，中國通海國際金融集團告知 貴集團，針對其所有合併和收購之顧問服務一般收取成功費用介乎1%至5%，有關收費符合現行市場慣例，並已向 貴集團確認，中國通海國際金融集團在2017年至最後實際可行日期之間進行的所有併購項目的成功收費率在1%至5%的範圍內。吾等已獲得有關中國通海國際金融集團向其客戶提供的併購諮詢服務的樣本協議，並留意到相關成功收費率在上述正常成功收費範圍內。市場內合併和收購之顧問服務之定價條款一般不對外公開，而吾等得悉成功費用一般取決於交易之性質、規模及複雜程度等多項因素按逐次基準釐定。因此，對於成功費用之範圍，吾等無法提供確切的意見，而 貴集團日後進行之合併和收購詳情亦只會於未來才知悉。

股東應注意，上述各種企業融資顧問服務之一般收費（例如集資費率1%及併購顧問成功費率1%至5%）僅供參考。於任何情況下，委聘中國通海國際金融集團將須通過甄選程序，而詳細定價及其他條款須經訂約方磋商及受「內部監控程序」一節概列之內部監控程序（包括經獨立非執行董事或（在若干情況下）特別關連交易委員會批准）規管。

財務資助(包括保證金融資)

就財務資助(包括保證金融資)而言，中國通海國際金融集團向 貴集團提供貸款將按一般商業條款進行，利率將由訂約方於作出貸款時根據上文所載之定價基準釐定。日後貸款之條款詳情將取決於不同因素，包括 (i) 貸款規模及期限；(ii) 貸款之其他條款及條件，包括可用性及證券選擇；(iii) 貴集團屆時之財務狀況；及(iv) 屆時之整體市況。因此，來自中國通海國際金融集團之任何貸款之相關利率僅可於提供或重續該個別貸款時釐定。

獨立財務顧問函件

吾等已審閱及與 貴集團管理層討論有關中國通海國際金融集團向 貴集團所提供現有貸款（「現有中國通海國際金融貸款」）之條款，並注意到該等貸款為無抵押、為期3個月至一年不等及按年利率9%至12%計息。 貴集團管理層告知吾等， 貴集團於過去三年並未自獨立財務機構提取任何無抵押及無擔保借貸，且並無收到任何與此有關之要約函件；現有中國通海國際金融貸款之條款（包括利率）乃經雙方計及（其中包括）於提供及／或重續有關貸款時 貴集團之外部借貸整體融資成本而磋商。

誠如上文所述，中國通海國際金融集團向 貴集團提供之財務資助一般將為期少於三年。就此而言，吾等已取得 貴集團於2019年8月31日所擁有期限相同之貸款概況，並注意到所有該等貸款（不包括由中泛集團及中國通海國際金融集團所提供者）為有抵押及以美元計值，且按介乎每年3.6%至13.5%利率計息，加權平均實際利率約為每年11.3%。吾等注意到，該等無抵押之現有中國通海國際金融貸款之利率介乎9%至12%乃處於獨立第三方收取之利率範圍。

證券交易

就證券交易而言，吾等獲 貴集團管理層告知，有關費用介乎0.005%至2.75%不等乃大致與獨立財務機構或證券行就香港境內及境外證券交易向 貴集團收取之過往費用或佣金率一致。吾等已就於香港境內交易之證券而取得中國通海國際金融集團與 貴集團之間的樣本交易單據及兩間獨立金融機構最近向 貴集團所報之佣金收費。吾等注意到，中國通海國際金融集團所收取之過往佣金費用整體上與獨立金融機構所報者相若，且處於上節所載定價基準之範圍內。

資產管理服務

就資產管理服務（主要針對 貴集團於中國通海國際金融集團管理之任何基金之投資）而言，吾等獲告知，中國通海國際金融集團就某一特定基金所收取之年度管理及表現費用對該基金某一特定類別項下之所有投資者（包括 貴集團及獨立投資者）都是相同的。吾等已就一項由中國通海國際金融集團管理之現有基金取得一份投資組合補充資料，並得悉該補充資料內披露之年度管理及表現費用與上文定價政策列表所載定價基準一致，且適用於該基金某一特定類別項下之所有投資者。與經紀佣金收費不同，吾等認為，比較中國通海國際金融集團就某一特定基金所收取之費用範圍與獨立基金公司所收取者相對無意義，原因是有關費用視乎基金類型、基金投資類型、基金規模等而異。至於基金管理服務，吾等認為，在確定向 貴集團所收取之相關費用對 貴集團而言是否不遜於獨立投資者所適用者上，比較中國通海國際金融集團向獨立投資者與

向 貴集團所收取之費用較為有意義。除確保費用公平外， 貴集團亦會按「內部監控程序」一節所詳述，觀察 貴集團狀況、投資標準及特定基金之詳細條款，以釐定中國通海國際金融集團所管理之某一特定基金是否合適投資。

企業支援服務

就企業支援服務而言， 貴集團根據框架服務協議將收取之客戶轉介佣金率由10%至20%不等，較現有框架服務協議項下之10%至40%百分比範圍為低。據 貴集團管理層告知，佣金率取決於 貴集團在企業支援服務之參與程度。舉例而言，純粹引介客戶而並無進行其他工作一般可收取佣金率10%，而引介、參與安排會面和為整個項目提供整體協調則一般可收取較高佣金率。由於 貴集團擬集中資源及精力於其核心業務（即房地產及能源電力項目）以及減少在企業支援服務之參與程度，故於框架服務協議所定之較低佣金率範圍10%至20%（而非現有範圍10%至40%）屬合理。

此外，據 貴集團管理層告知，相同範圍之佣金率亦適用於中國通海國際金融集團、其僱員及獨立第三方之間的客戶轉介。市場上有關客戶轉介之定價條款一般無法公開取得，相關應付費用通常由訂約方視乎已進行之工作程度按逐次基準釐定。根據吾等之獨立調查，吾等注意到，申萬宏源（香港）有限公司（股份代號：218）及西證國際證券股份有限公司（股份代號：812）近期刊發了有關客戶轉介服務之公告，有關服務乃與其各自之關連人士進行，而涉及企業融資業務之客戶轉介佣金率介乎8%至50%。經計及 貴集團在中國通海國際金融集團內有關企業融資業務之客戶轉介之參與程度，吾等認為框架服務協議項下之適用佣金率10%至20%符合市場慣例。

據 貴集團管理層確認， 貴集團與中國通海國際金融集團過往未曾進行任何推廣服務交易。吾等獲告知，一般而言，任何未來之推廣服務交易之費用將透過訂約方進行公平磋商並參考各交易之個別具體事項而釐定，並須受內部監控程序（包括下文所詳述有關比較費用報價及內部審批程序）規管。

考慮到上文所述，吾等認同董事之意見，認為交易將按一般商業條款進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 內部監控程序

貴集團已制定內部程序及監控政策以確保交易將按一般商業條款訂立，而服務費用之收費水平將按對 貴集團而言不遜於 貴集團就可比之交易向獨立第三方收取／支付之水平收取。吾等認為，適用於關連交易之有效內部監控程序除了擁有內部監控之其他整體優勢外，亦應排除關連人士之代表參與上市發行人之決策過程，但納入諸如比較關連人士之建議條款與獨立第三方之建議條款，以及獨立非執行董事就更重大的交易及為一般申報目的而作出參與等元素。

下文載列內部監控程序之概要，其進一步詳情可參閱董事會函件中「內部監控程序」一節。

服務交易

於 貴集團就一項交易或項目需要企業融資、推廣或證券交易服務時，投資管理部將根據有關服務之建議條款，向業內至少兩家獨立服務供應商尋求報價。投資管理部其後將編製概要報告，當中載有(其中包括)費用報價、服務範圍、達成交易規定之能力、才能及於業內之聲譽，並送交法務、風險管理及公司秘書等部門主管、 貴集團之財務總監(「財務總監」)、執行董事及(倘交易須待 貴公司根據上市規則刊發公告)董事會批准。

根據 貴集團管理層， 貴集團將於甄選服務供應商時考慮廣泛因素及甄選標準，當中參考投資管理部所編製之概要報告及有關服務供應商過往之表現。此外，倘在以下情況下取得其他第三方報價並不合理可行，則 貴集團可獨邀中國通海國際金融集團報價：(i) 僅少量服務供應商可提供相關服務；(ii) 服務交易金額為港幣500,000元或以下(此金額被視為小數額)；或(iii) 儘管已提出報價邀請，惟其他第三方並無提交報價。在上述情況下，有關服務／交易之價格及合約條款將由 貴集團與中國通海國際金融集團根據包括行業經驗、過往進行之類似服務以及行業／市場知識等因素按公平基準磋商，以確保有關服務／交易之價格及條款並不遜於獨立服務供應商就其他類似服務／交易所提供者。上文第(i)項及第(iii)項涉及 貴集團無法控制之情況，而就上文第(ii)項所述之情況而言，當服務交易額為港幣500,000元或以下，則與 貴集團之營運規模相比，

有關金額被視為相對不重大。當有關交易額超出港幣500,000元，將需要獨立非執行董事(不包括該等同時擔任中國通海國際金融集團董事者)或特別關連交易委員會批准(如下文討論)。

企業支援服務

當有潛在客戶需要企業融資服務，投資管理部將與中國通海國際金融集團磋商協議條款及條件。訂約方將個別訂立正式協議，有關協議將由法務部編製。個別轉介協議其後將由風險管理及公司秘書等部門、法律顧問、財務總監、執行董事及(倘交易須待 貴公司根據上市規則刊發公告)董事會批准。

中國通海國際金融集團之成員公司將每月提供就被轉介客戶之每月交易摘要提供相關報表。財務部將根據每月交易摘要檢查與中國通海國際金融集團之間的每月轉介服務費用之計算方式，以確保收費準確。據 貴集團管理層告知， 貴集團過往並無與其他人士訂立任何類似轉介安排。

投資交易

財務部會根據內部編製之最新現金流量預測及不時之盈餘現金水平，評估 貴集團不同項目所需之資金，並與投資管理部討論現金管理策略。在有一定資金可供作投資之前提下，投資管理部將識別至少兩個獨立的潛在投資替代方案，包括基金投資、債務及／或股本投資，並編製報告概述其結論及建議。投資管理部將根據諸如預期回報率、相關風險及是否擁有任何禁售期規定等準則，評估潛在投資替代方案並作出推薦建議。有關報告其後將提交法務、風險管理及公司秘書等部門、財務總監、執行董事及(倘交易須待 貴公司根據上市規則刊發公告)董事會批准。

在進行投資交易前，財務部將監察 貴集團之現金儲備及財務資源水平以及資金需求。其將向 (i) 貴集團風險管理部及董事會每月報告；及 (ii) 董事會轄下由獨立非執行董事組成之審核委員會每半年報告所投資基金之表現。

根據吾等與 貴集團管理層之討論，倘 貴集團希望作出任何基金投資， 貴集團將不僅考慮中國通海國際金融集團所管理之投資基金，亦將考慮市場上其他可供投資之基金。其考慮因素包括過往基金表現、市場流通性、贖回選擇權、定價以及是否有妥當之託管商或受託人安排。 貴集團將予作出之任何經挑選投資均須有獨立託管商或受託人安排，由中國通海國際金融集團或其他第三方管理。吾等認為，上述要求給予 貴集團相關保障，確保 貴集團所投資基金之安全性、獨立性及完整性受獨立專業人士保障。

為避免過度集中之可能性， 貴集團已制定額外措施，使由中國通海國際金融集團管理並將獲 貴集團認購之基金金額將不會大於 貴集團根據上一個月之綜合管理賬目計算之無抵押及未受限制現金、流動資金及上市投資總值（「**流動資金**」）之20%。為確保不會超出上述限額，將於每月或凡作出額外投資時進行監察。

貸款交易

財務部會監察 貴集團之資金需求，並參考 貴集團最新現金流量預測。當出現融資需要時，財務部將與投資管理部討論集資金額及預期集資時間。投資管理部將審視 貴集團所有可用之融資替代方案，包括債務融資（例如從金融機構取得貸款及發行公司債券及可換股票據）及股權融資（例如供股及股份配售），並接觸至少兩家獨立金融機構及潛在投資者以討論相關融資之條款及條件，並尋求法務、風險管理及公司秘書等部門、財務總監、執行董事及（倘交易須待 貴公司根據上市規則刊發公告）董事會批准。

獨立財務顧問函件

除上文所述之特定內部監控措施外，框架服務協議項下擬進行之任何金額超出港幣500,000元之個別交易須由獨立非執行董事（不包括該等同時擔任中國通海國際金融集團董事者）經考慮框架服務協議項下擬進行之個別交易是否公平合理、按一般商業條款或更佳條款進行，且不影響 貴公司及少數股東之利益後批准。基於 貴集團之龐大業務規模，吾等認為港幣500,000元之門檻屬審慎。倘獨立非執行董事於彼此之間並未達成一致見解，則有關個別交易須提呈由一名執行董事／非執行董事及全體獨立非執行董事（不包括該等同時擔任中國通海國際金融集團董事者）組成之特別關連交易委員會。該委員會之大多數批准將為最終決定。

吾等亦已取得相關內部監控文件，並獲 貴集團管理層告知，概無 貴集團或中國通海國際金融集團之共同員工、高級管理層或董事會曾經或將會參與交易之內部監控程序，而有關內部監控程序一直並將會繼續獲得依循。

經考慮 貴集團採納之上述內部監控程序，尤其是(i) 排除 貴集團控股股東及其聯繫人（包括中國通海國際金融集團）參與其決策過程，使 貴集團能為其自身利益作出獨立決定；(ii) 比較中國通海國際金融集團之建議條款與獨立第三方之建議條款，以確保該等條款對 貴集團而言不遜於獨立第三方所適用者；及 (iii) 讓照顧獨立股東利益之獨立非執行董事參與更重大的交易（意指上述有關框架服務協議項下擬進行之任何金額超出港幣500,000元之個別交易須由獨立非執行董事批准之規定），吾等認同董事之意見，認為已制定適當措施以確保交易乃按一般商業條款進行，且費用對 貴集團而言不會遜於獨立第三方所收取者。

5. 年度上限

對過往交易之審閱

下文載列根據現有框架服務協議於截至2018年12月31日止兩個年度以及截至2019年6月30日止六個月之過往交易金額、相關年度上限及相關動用情況：

	截至12月31日		截至
	止年度		6月30日
	2017年	2018年	2019年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
向中國通海國際金融集團 提供服務的收入	0.5	—	—
相關年度上限	0.5	5.0	5.0
動用比率	100%	0%	0%
由中國通海國際金融集團提供服務的開 支(包括就借款交易向中國 通海國際金融集團支付的利息開支)	0.6	20.9	12.3
相關年度上限	6.5	65.0	65.0
動用比率	9.2%	32.2%	18.9%
向中國通海國際金融集團作出基金投資 的最高每日投資金額	—	—	—
相關年度上限	100.0	200.0	200.0
動用比率	0%	0%	0%
由中國通海國際金融集團提供 財務資助(貸款本金)的最高 每日金額/未償還結餘	280.0	288.0	293.0
相關年度上限	300.0	300.0	300.0
動用比率	93.3%	96.0%	97.7%
由中國通海國際金融集團提供包銷的最 高每日金額/未償還結餘	—	—	—
相關年度上限	—	200.0	200.0
動用比率	—	0%	0%

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，除於2017年錄得少量轉介費用收入外，貴集團根據現有框架服務協議於2018年及2019年上半年並無錄得任何客戶轉介收入，原因是貴集團於該段期間並未發現任何潛在客戶需要中國通海國際金融集團所提供之服務。

如上所列中國通海國際金融集團於該段期間所提供服務之開支為 (i) 向貴集團提供貸款所收取之利息及 (ii) 就發行可換股票據所涉財務顧問服務所支付之費用。就釐定服務交易開支之現有年度上限而言，過去乃假設貴集團將會於現有框架服務協議期內委聘中國通海國際金融集團，作為債務及／或股本融資交易之配售代理。然而，據貴集團管理層告知，貴集團一直爭取以其他融資渠道撥資其項目，並且於過去兩年主要動用中泛集團授出之貸款融資、由香港持牌銀行提供之貸款及發行可換股票據之所得款項。有鑒於此，由於概無進行大型債務及／或股本配售活動，故所產生之財務顧問費用有限，而所動用之現有年度上限比率亦偏低。

據貴集團管理層告知，由於貴集團擬集中資源於發展若干項目，以及中國通海國際金融集團所管理之現有基金不符合貴集團之投資準則，故過去兩年並無投資於中國通海國際金融集團所管理之基金。

為確保貴集團之資本流動性及充足性可支持其業務發展，貴集團已幾乎用盡由中國通海國際金融集團在現有框架服務協議下批准提供之財務資助。另一方面，誠如上文所述，貴集團過去兩年並無進行大型債務及／或股本配售活動，因此並無就包銷動用年度上限。

獨立財務顧問函件

對年度上限之評估

下文載列各項交易類型於截至2022年12月31日止三個年度之年度上限：

	截至以下日期止年度之上限金額		
	2020年 12月31日 港幣百萬元	2021年 12月31日 港幣百萬元	2022年 12月31日 港幣百萬元
向中國通海國際金融集團提供 服務的收入	0.5	0.5	0.5
由中國通海國際金融集團提供服務 的開支(包括就借款交易向中國 通海國際金融集團支付的利息開支)	98.0	98.0	98.0
向中國通海國際金融集團作出基金 投資的最高每日投資金額	60.0	60.0	60.0
由中國通海國際金融集團提供 財務資助(貸款本金)的最高 每日金額／未償還結餘	480.0	480.0	480.0
由中國通海國際金融集團提供包銷 的最高每日金額／未償還結餘	120.0	120.0	120.0

誠如董事會函件所述，年度上限乃經參考以下各項後釐定：(a) 根據現有框架服務協議擬進行交易的過往交易金額；(b) 就 貴集團成員公司與中國通海國際金融集團成員公司未來三年將會進行之交易的建議年度或按年付款金額；(c) 貴集團及中國通海國際金融集團業務之未來潛在增長；及 (d) 就交易靈活性加入合理緩衝以應付不可預計業務增長、通脹及貨幣波動，以及主要假設於預測期內，將不會出現可能對 貴集團及中國通海國際金融集團造成重大影響之市場狀況、營運及營商環境或政府政策之任何不利變動或中斷。

吾等獲 貴集團管理層告知，年度上限很大程度上參考 貴集團截至2022年12月31日止三個年度之現金流量預測（「現金流量預測」）及各項交易類型之過往交易金額而釐定。 貴集團管理層主要根據各項房地產項目及能源電力項目之發展計劃及時間表，預測 貴集團未來流動資金及資金需求（例如集資規模及時間），而 貴集團會相應地於有需要時利用債務、可換股證券及／或股本，透過金融機構（包括中國通海國際金融集團）或其他投資者籌集資金。

於釐定年度上限時， 貴集團管理層假設 貴集團會於未來三年利用中國通海國際金融集團根據框架服務協議提供之財務顧問及集資服務。儘管如此，據 貴集團管理層告知，委聘服務供應商進行企業行動（包括借貸、配售代理服務及財務顧問服務）須先待日後進行甄選並受內部程序及監控政策所規限（如「內部監控程序」一節所概述）。

向中國通海國際金融集團提供服務之收入

上限金額為 貴集團就中國通海國際金融集團向 貴集團所轉介之客戶提供企業融資服務所產生之佣金收入。隨著業務及網絡不斷發展， 貴集團將有誘因轉介其企業客戶及／或業務夥伴予中國通海國際金融集團以向其提供財務顧問服務，藉以開拓機遇及賺取額外收益。吾等認為，與 貴集團業務規模及上文闡述之2017年實際用量相比，相關上限金額並不龐大或過量。

由中國通海國際金融集團提供服務之開支

上限金額為 貴集團就中國通海國際金融集團所提供之服務而支付之不同開支，主要包括 (i) 中國通海國際金融集團所提供財務資助之利息開支及 (ii) 貴集團就中國通海國際金融集團所管理之基金投資之基金管理費用。上限金額亦在較小程度上包括中國通海國際金融集團就集資活動及其他潛在企業交易向 貴集團所提供財務顧問服務之撥備。

獨立財務顧問函件

在評估上限金額之合理性時，吾等已與 貴集團管理層討論並審閱現金流量預測。吾等注意到， 貴集團需要大量資本，方能完成興建中之美國房地產項目及為其於2019年8月31日之現有債項（不包括中泛集團之貸款）約港幣5,000,000,000元進行再融資，而其於2019年6月30日已就若干物業及能源電力項目作出資本開支約港幣5,300,000,000元。就此而言，根據 貴集團之管理層，於截至2022年12月31日止三個年度， 貴集團可委聘中國通海國際金融集團提供不同企業財務顧問服務，例如債務融資及／或股本融資之配售代理，並繼續動用中國通海國際金融集團之財務資助。

根據吾等對現金流量預測之審閱，吾等假設 貴集團將於框架服務協議期內悉數動用由中國通海國際金融集團提供之最高財務資助金額（即港幣480,000,000元），而有關利息開支將參考該筆最高財務資助金額，與經計及現有中國通海國際金融貸款之利率及未來不確定因素（包括市場貸款利率及市況之潛在變動）而釐定之假定利率計算，就此吾等認為屬合理。

吾等亦假設 貴集團將投資港幣60,000,000元於中國通海國際金融集團所管理之基金，而年度資產管理費用及基金表現費用乃參考中國通海國際金融集團目前所管理且可能受 貴集團關注及投資之基金之現行收費而計算。就此而言，吾等已審閱有關基金之過往表現，並得悉其於某一年度曾產生最高約70%之回報。在此基礎上，吾等認為 貴集團計算年度上限之方式屬合理，有關方式迎合所投資基金可能帶來較高回報，並因此可能導致基金管理費用增加。

於釐定財務顧問費用之上限金額時， 貴公司已計及依據股本及／或債務融資之預計規模計算之估計應付費用、企業融資交易之估計數量及規模以及當中應付費用。

鑒於上文所述 貴集團之現時財務狀況及未來資金需求，讓 貴集團可善用中國通海國際金融集團所提供之融資，以及讓 貴集團就集資活動向中國通海國際金融集團尋求財務顧問服務及配售代理服務實屬合理。

向中國通海國際金融集團作出基金投資之最高每日投資金額

據 貴集團管理層告知，上限金額港幣60,000,000元為於中國通海國際金融集團所管理投資基金中之最高初步投資額。換言之，倘基金往後產生正面回報，則中國通海國際金融集團所管理基金之往後未償還結餘可能高於此上限金額。

誠如「內部監控程序」一節所載，由中國通海國際金融集團管理並將獲 貴集團認購之基金金額將不會大於 貴集團上一個月之流動資金之20%。據 貴集團管理層告知，此20%限額乃旨在確保 貴集團只有審慎比例之流動資金用於中國通海國際金融集團之投資交易中。於2019年6月30日， 貴集團擁有之流動資金約為港幣96,800,000元，而（僅供說明用途）於2019年7月， 貴集團作出有關投資決定之情況時只會考慮容許不多於港幣19,360,000元（即流動資金之20%）投資於中國通海國際金融集團所管理之基金中。吾等已審閱於 貴集團自2017年6月30日起過去兩年公佈財務資料中所載之過往流動資金，並注意到於各過往報告期末之流動資金為介乎約港幣96,800,000元（於2019年6月30日）至港幣1,221,400,000元（於2017年12月31日）。吾等獲 貴集團管理層告知，流動資金於2019年6月30日處於低水平乃主要由於就美國洛杉磯項目之發展向承建商支付大額款項，另外 貴集團擬將其未來融資之部分所得款項用於其財務投資分部，故預期 貴集團之流動資金將於未來增加而上限金額港幣60,000,000元乃按此假設而估算。

吾等認為，此20%限額對 貴集團於中國通海國際金融集團所管理基金之投資額外施加限制，其目的是為避免應用過多結餘於框架服務協議項下之投資交易。此外，建議上限金額港幣60,000,000元佔 貴集團於2019年6月30日之資產總值約港幣24,700,000,000元少於0.5%。考慮到上文所述，吾等不認為基金投資之上限金額佔 貴集團資產總值相當大或過多部分。

由中國通海國際金融集團提供財務資助(貸款本金)之最高每日金額／未償還結餘

上限金額港幣480,000,000元為中國通海國際金融集團提供之最高財務資助。於2019年8月31日，現有中國通海國際金融貸款之本金總額為港幣293,000,000元，意味除現有貸款外， 貴集團可能向中國通海國際金融集團尋求進一步融資港幣187,000,000元。根據吾等對現金流量預測之審閱及吾等與 貴集團管理層之討論， 貴集團須於未來三年籌集額外資金以履行現有財務承擔及結付未來營運和資本開支。就中國通海國際金融集團提供之財務資助設定較高上限金額將給予 貴集團一個有用的替代方法進行集資，而考慮到 貴集團於2019年8月31日之債項總額（不包括中泛集團之貸款）約港幣5,000,000,000元，有關上限金額並不過量。

由中國通海國際金融集團提供包銷之最高每日金額／未償還結餘

上限金額說明中國通海國際金融集團就 貴集團截至2022年12月31日止年度之未來債務及／或股本集資活動而將予承擔之包銷承諾。誠如上文所討論及現金流量預測所示， 貴集團將需要大量資本應對其未來數年之業務發展。根據董事會函件，為確定包銷交易的上限金額， 貴集團管理層假設 貴集團可能在截至2022年12月31日止三年各年進行不少於港幣1,000,000,000元的債務發行（例如以票據和債券的形式），屆時中國通海國際金融集團可能參與包銷有關債務發行之一部分，其將約為集資規模的十分之一（經參考相關上限為港幣120,000,000元）。根據吾等與 貴集團管理層之討論，上限金額港幣120,000,000元是為了使 貴集團在使用中國通海國際金融集團可能提供之包銷服務上具有靈活性，而有關服務只會於符合 貴集團及股東最佳利益時才使用。吾等認為，經考慮 貴集團未來預計融資規模為不少於每年港幣1,000,000,000元，上限金額屬合理及不過量，而有關包銷安排可能會在一定程度上促進 貴集團之債務及／或股本融資交易。

吾等之整體意見

一般而言，吾等認為，採用能夠滿足 貴集團潛在業務增長、投資及融資需要之方式來釐定年度上限乃符合 貴集團及股東之利益。就交易而言，儘管相關年度上限之前並未被恰當使用，惟中國通海國際金融集團一直是 貴集團就各項不同服務、投資及融資安排之選擇。鑒於誠如「訂立框架服務協議之背景及理由」一節所討論般 貴集團已表明擬改善其財務狀況及減輕流動性壓力， 貴集團可能有機會於不久將來要求中國通海國際金融集團提供相關服務及與其進行相關投資及融資交易。

吾等認為，融資及投資交易高度依賴瞬息萬變之市場氣氛，此可見於近期香港股票市場之波動。倘 貴集團有機會與中國通海國際金融集團進行具吸引力的龐大融資或收購／投資機會，可能需要足夠金額之年度上限，因為倘為金額較小之年度上限， 貴集團可能無足夠時間（可能需兩個月或以上）在機會消失前另行尋求批准增加年度上限。在交易須按適當內部監控及上市規則之規定經由獨立非執行董事及 貴公司核數師進行年度審閱（見下文概述）之前提下，

倘年度上限乃就有關目的而量身定製，則 貴集團在進行業務經營及尋找投資及融資替代方案上將有可取之靈活性。於評估年度上限之公平性及合理性時，吾等已與 貴集團管理層討論有關本節較前部分所考慮之因素。吾等認為，在釐定年度上限時使用上述因素對 貴公司而言屬合理。

6. 交易之申報規定及條件

根據上市規則第14A.55條至第14A.59條，交易須遵守下列年度審閱規定：

- (a) 獨立非執行董事須每年審閱交易並於 貴公司年報內確認交易是否已符合以下條件而訂立：
 - (i) 於 貴集團之日常及一般業務過程中訂立；
 - (ii) 按正常商業條款或更佳條款訂立；及
 - (iii) 根據規管有關協議且屬公平合理並符合股東整體利益之條款訂立；
- (b) 貴公司須委聘其核數師每年就交易作出申報。 貴公司核數師須向董事會提供函件（並於 貴公司年報付印前至少十個營業日向聯交所提供有關函件之副本），確認其有否留意任何事宜致使其相信交易：
 - (i) 並未獲董事會批准；
 - (ii) 並無於所有重大方面依照 貴集團之定價政策（倘交易涉及 貴集團提供貨品或服務）；
 - (iii) 並無於所有重大方面依照規管交易之有關協議訂立；及
 - (iv) 已超出年度上限；
- (c) 貴公司必須准許（並確保框架服務協議之對手方准許） 貴公司核數師充分獲得對手方之紀錄以就(b)段所載之交易作出申報；
- (d) 倘獨立非執行董事及／或 貴公司核數師無法確認所規定之事項，則 貴公司必須即時知會聯交所並刊發公告。

獨立財務顧問函件

鑒於交易附帶申報規定，特別是 (i) 透過年度上限方式對交易之價值作出之限制；及 (ii) 獨立非執行董事及 貴公司核數師對交易之條款及不超出年度上限作出之持續審查，吾等認為，將有適當措施監察交易之進行並協助保障獨立股東之利益。

意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，證券交易、基金投資及資產管理服務交易乃於 貴集團之一般及日常業務過程中訂立。吾等進一步認為，框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等因此建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且吾等本身亦推薦獨立股東，投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准框架服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
新百利融資有限公司
董事
王思峻
謹啟

2019年9月30日

王思峻先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，且為新百利的負責人員，新百利為一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團。彼於企業融資界擁有逾十年經驗。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則作出之資料，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜而導致本通函所載任何聲明或本通函具誤導性。

2. 權益披露

2.1. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有：(i) 根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉）；(ii) 根據證券及期貨條例第352條須於該條例所指之登記冊中登記之權益及淡倉；或 (iii) 根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	持有股份數目	佔本公司 股權之概約 百分比(%)
劉紀鵬	實益擁有人	個人權益	9,212,000	0.05

於本公司之相聯法團股份之好倉

於泛海控股股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	於泛海控股持有 之普通股數目	佔泛海控股 股權之概約 百分比(%)
韓曉生	實益擁有人	個人權益	3,500,000	0.06
劉冰	實益擁有人	個人權益	90,000	0.001
劉洪偉	實益擁有人	個人權益	30,000	0.0005
張喜芳	實益擁有人	個人權益	276,000	0.005
劉國升	實益擁有人	個人權益	400,000	0.007
趙英偉	實益擁有人	個人權益	200,000	0.003

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉或已列入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之公司董事或僱員。

2.2. 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事所知，於最後實際可行日期，除上文所披露之董事及本公司最高行政人員外，下列人士於股份或相關股份中擁有須列入按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉：

於股份或相關股份之好倉

姓名／名稱	身份	持有股份數目	佔本公司 股權之概約 百分比(%)
盧志強	受控制公司之權益	12,098,515,178 (附註1)	74.95
黃瓊姿	受控制公司之權益	12,098,515,178 (附註1)	74.95
通海控股有限公司	受控制公司之權益	12,098,515,178 (附註2)	74.95
泛海集團有限公司	受控制公司之權益	12,098,515,178 (附註3)	74.95
中國泛海控股集團 有限公司	受控制公司之權益	12,098,515,178 (附註4)	74.95
泛海控股股份有限公司	受控制公司之權益	12,098,515,178 (附註5)	74.95
中泛集團有限公司	受控制公司之權益	12,098,515,178 (附註5)	74.95
泛海控股國際有限公司	實益擁有人	11,267,476,178 (附註5)	69.80

姓名／名稱	身份	持有股份數目	佔本公司 股權之概約 百分比(%)
海通證券股份有限公司	受控制公司之權益	10,245,856,608 (附註6)	63.47
海通國際控股有限公司	受控制公司之權益	10,245,856,608 (附註7)	63.47
海通國際證券集團 有限公司	受控制公司之權益	10,245,856,608 (附註8)	63.47
Haitong International Financial Products (Singapore) Pte. Ltd.	股份之證券權益	9,414,817,108 (附註8)	58.32
海通國際金融產品 有限公司	實益擁有人	830,985,500 (附註8)	5.15

附註：

- (1) 盧志強先生及黃瓊姿女士(盧志強先生之配偶)合共在通海控股有限公司股東大會上擁有超過三分之一的投票權。根據證券及期貨條例，盧志強先生及黃瓊姿女士被視為於通海控股有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (2) 通海控股有限公司持有泛海集團有限公司之100%股權。根據證券及期貨條例，通海控股有限公司被視為於泛海集團有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (3) 泛海集團有限公司持有中國泛海控股集團有限公司之98%股權。根據證券及期貨條例，泛海集團有限公司被視為於中國泛海控股集團有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (4) 中國泛海控股集團有限公司直接持有泛海控股之68.49%股權。根據證券及期貨條例，中國泛海控股集團有限公司被視為於泛海控股擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (5) 泛海控股國際有限公司、泛海控股國際金融有限公司及泛海建設國際有限公司為中泛集團有限公司之全資附屬公司，而中泛集團有限公司乃泛海控股股份有限公司之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中泛集團有限公司及泛海控股股份有限公司被視為合共擁有12,098,515,178股股份之權益，包括：(i) 由泛海控股國際有限公司所持有之11,267,476,178股股份之權益；(ii) 由泛海控股國際金融有限公司所持有之751,500,000股股份之權益；及(iii) 由泛海建設國際有限公司所持有之79,539,000股

股份之權益。泛海控股國際有限公司及泛海控股國際金融有限公司分別抵押8,251,197,108股股份及751,500,000股股份予Haitong International Financial Products (Singapore) Pte. Ltd.以取得一筆貸款融資。泛海控股國際有限公司亦抵押3,016,279,070股股份予中國民生銀行股份有限公司香港分行，以擔保泛海控股之非全資附屬公司中國通海國際金融(其股份於聯交所上市(股份代號：952))履行其於一筆信貸融資之責任。

- (6) 海通證券股份有限公司持有海通國際控股有限公司之100%股權。根據證券及期貨條例，海通證券股份有限公司被視為於海通國際控股有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (7) 海通國際控股有限公司持有海通國際證券集團有限公司之63.59%股權。根據證券及期貨條例，海通國際控股有限公司被視為於海通國際證券集團有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (8) Haitong International Financial Products (Singapore) Pte. Ltd.及海通國際金融產品有限公司為海通國際證券集團有限公司之間接附屬公司。根據證券及期貨條例，海通國際證券集團有限公司被視為 (i) 於Haitong International Financial Products (Singapore) Pte. Ltd.擁有保證權益之9,414,871,108股股份；及 (ii) 海通國際金融產品有限公司實益擁有之830,985,500股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士於股份或相關股份中擁有須列入按證券及期貨條例第XV部第336條存置之登記冊之權益及／或淡倉，或為本公司主要股東。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，下列董事在透過下列公司、彼等之附屬公司、聯營公司或其他投資形式經營而被視為與本公司或其附屬公司於年度內經營之主要業務有直接或間接之競爭或可能存在競爭之下列業務(本公司或其附屬公司業務除外)中擁有權益，而根據上市規則第8.10(2)條須作出披露：

董事姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務性質
韓曉生	中國泛海控股集團有限公司	執行董事	房地產投資
	泛海控股	監事委員會主席	房地產開發與投資

董事姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務性質
劉冰	中國泛海控股集團有限公司	執行董事	房地產投資
劉洪偉	中國泛海控股集團有限公司	副總裁	房地產投資
劉國升	泛海控股	財務總監	房地產開發與投資
張喜芳	中國泛海控股集團有限公司	執行副總裁	房地產投資
	泛海控股	董事	房地產開發與投資
趙英偉	中國泛海控股集團有限公司	董事、執行副總裁、 財務總監	房地產投資
	泛海控股	監事委員會副總裁	房地產開發與投資

中國泛海控股集團有限公司為一間在中國成立的股份有限公司。其為泛海控股之控股股東，主要從事廣泛的投資及投資管理活動，包括投資於科學技術投資、文化、教育、房地產、基建項目、房地產投資、資本管理、資產管理、酒店及物業管理；提

供會議及展覽服務、租賃商用物業、辦公場地、物業發展與投資、停車位、電信、辦公自動化、裝飾材料及設備、以及經濟、技術、有關上述業務之管理顧問服務。

泛海控股(股份代號：000046)為一間在中國成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市。其為一家綜合企業及主要於中國、香港及美國從事投資及投資管理、金融、策略投資、資產管理、房地產業務經營及物業管理、物業發展及投資、自有物業租賃、企業管理諮詢及建築材料、裝飾材料及機械設備銷售。

由於董事會與上述兩家實體之董事會分開獨立營運，因此本集團業務能與上述實體之業務獨立及公平地經營。另外，雖然上述實體亦從事房地產發展／投資，惟概無被視為存在於本集團(側重境外投資)與上述實體(側重境內投資)之間之競爭。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務有直接或間接之競爭或可能存在競爭之業務中擁有任何權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團之任何成員公司訂有或擬訂立不會於一年內屆滿或不可於一年內由本集團終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 董事及專家於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事或名列本通函之專家於本集團任何成員公司自2018年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事於合約之權益

概無董事於本集團之任何成員公司所訂立及對本集團業務有重大影響力，而於最後實際可行日期仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，除本公司截至2019年6月30日止六個月之中期報告所披露涉及本公司一間於美國洛杉磯從事房地產項目之附屬公司泛海廣場有限公司的訴訟外，本集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

8. 同意書及專家資格

(a) 以下為本通函載有其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
新百利融資有限公司	一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

(b) 於最後實際可行日期，新百利概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或擁有任何認購或可提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論其可否合法強制執行)。

(c) 新百利就刊發本通函發出同意書，同意以現時所示之格式及涵義，在本通函轉載其函件以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

(d) 新百利之函件乃於本通函日期發出，以供載入本通函。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或營業狀況自2018年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

10. 營運資金

董事認為，經考慮本集團業務前景、內部資源、本集團可動用之融資以及就框架服務協議下之貸款交易可動用之資金後，本集團擁有充裕營運資金以應付其現時所需，即自本通函日期起計未來最少12個月所需。

11. 框架服務協議對本公司盈利以及資產及負債之影響

本公司相信，框架服務協議項下擬進行之交易不會對本集團之資產及負債造成任何重大影響。儘管如此，倘由中國通海國際金融集團提供服務交易的開支(包括就借款交易向中國通海國際金融集團支付的利息開支)不合資格作資本化處理，其或會大幅減低本集團之溢利。

此外，本集團預期不會在獲得該等服務上對中國通海國際金融產生任何依賴，而訂立框架服務協議亦不會妨礙本集團在認為有需要時考慮與其他金融機構訂立相似協議。

12. 財務及營運前景

誠如本公司截至2019年6月30日止六個月之中期報告所述，本集團已發展成一家具規模的國際性綜合控股型企業，業務涵蓋物業投資、房地產開發、能源電力及財務投資等。

在本集團業務擴張，資本開支增加的現狀下，管理層將會以保持充裕的資本儲備放在首位，通過股東或第三方貸款、各種債權融資以及股權融資等多個途徑籌集資金。本集團將調控不同項目的發展進度，重整資產佈局，加強項目運營管理，高度控制伴隨業務增長帶來的各類資本及運營風險。同時，管理層將加重項目管控，嚴格控制資本開支和各類成本。

管理層將密切留意中國宏觀經濟與政策及世界經濟、政治形勢、市場環境與競爭態勢的變化及為本集團帶來的影響，並會適時採取相應的風險管理措施，對資產配置作出一些適當的調整，改進投資策略，發揮香港海外平台的國際化優勢，佈局全球，尋求更多的利潤增長點，包括短期及長期的投資。

本集團會在資本充裕的前提下，繼續謹慎及周全地物色投資及業務拓展機會，實現業務拓展的高效和穩定性。本集團亦會主動尋找機會，優化資產佈局，適時通過處置未產生回報的資產，換取短期內更具盈利性的業務，以提升盈利能力，增加股東回報，為未來的發展奠下紮實基礎，並致力發展現有項目，相信在貫徹執行嚴格的成本及風險控制下，本集團持續做大做強，長遠提升本公司股東回報。

13. 債項聲明

於2019年8月31日(即本通函付印前就本債項聲明而言之最後實際可行日期),本集團之總債項約為港幣12,121,500,000元,當中包括(i)銀行及其他貸款約港幣4,089,600,000元,其以本集團銀行存款質押、按公允價值計入其他全面收益之財務資產、發展中物業、物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權以及投資物業作擔保;(ii)其他無抵押貸款(包括一間中間控股公司貸款)約港幣7,367,700,000元;(iii)可換股票據約港幣571,700,000元;及(iv)租賃負債約港幣92,500,000元。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外,本集團於2019年8月31日(即本通函付印前就確認本集團債項之最後實際可行日期)營業時間結束時並無任何已發行在外,或為法定或以其他方式設定但未發行之未償還債券;定期貸款;其他借貸或屬於借貸性質之債項,包括銀行透支、承兌負債(一般商業票據除外)、承兌信貸、重大租購承擔;按揭及押記;未償還之重大或然負債及擔保。

14. 本集團之財務資料

本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年之財務資料分別披露於本公司截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度之年報,有關年報刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.oceanwide.hk):

- 本公司截至2016年12月31日止年度之年報 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0331/ltn201703311025_c.pdf);
- 本公司截至2017年12月31日止年度之年報 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0413/ltn201804131132_c.pdf);
- 本公司截至2018年12月31日止年度之年報 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904291157_c.pdf)。

管理層討論及分析披露於本公司截至2018年12月31日止年度之年報。

15. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立以下合約（即並非於本集團日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 本集團於2017年10月13日、16日及17日透過本公司之全資附屬公司中泛國際資本投資管理有限公司，於公開市場上以代價約11,400,000美元及約33,700,000美元分別出售由Hutchison Whampoa International (12) (II) Limited發行之本金總額為11,000,000美元之若干債務證券及由Hutchison Whampoa International (11) Limited發行之本金總額為31,000,000美元之若干債務證券，詳情披露於本公司2017年10月17日之公告；
- (b) PT. China Oceanwide Indonesia (作為出租人) 與一家於印尼註冊成立、並由本公司間接持有60%股權之有限公司PT. Mabar Elektrindo (作為承租人) 就日期分別為2015年1月18日、2015年6月18日及2015年5月18日之兩份公寓租賃協議及辦公室租賃協議（內容有關租賃位於印尼雅加達之若干公寓及辦公室場地，其於2017年12月31日屆滿）之續期，而訂立日期為2017年12月29日之公寓租賃續期協議及辦公室租賃續期協議，年期自2018年1月1日起至2020年12月31日止（包括首尾兩日）為期三年，詳情披露於本公司2017年12月29日之公告；
- (c) 本集團於2018年4月12日及13日透過本公司之全資附屬公司中泛國際資本投資管理有限公司，於公開市場上以總代價約26,300,000美元出售由Hutchison Whampoa International (11) Limited發行之本金總額為25,000,000美元之若干債務證券，詳情披露於本公司2018年4月13日之公告；
- (d) 本公司（作為賣方）與Oceanwide Sigma Limited（作為買方）訂立日期為2018年7月30日之買賣協議，據此，本公司同意出售而Oceanwide Sigma Limited同意購買本公司之全資附屬公司中泛國際有限公司之12,801,779股股份，相當於中泛國際有限公司之100%股權，代價為12,800,000美元，詳情披露於本公司2018年7月30日之公告；

- (e) 本公司與海通國際證券有限公司及中國通海證券有限公司(合稱「經辦人」)訂立日期為2018年12月12日之認購協議，據此，本公司已同意根據其中所載條款並在其中所載條件規限下發行，而經辦人亦已個別(而非共同)同意根據其中所載條款並在其中所載條件規限下(就海通國際證券有限公司而言)認購及支付，以及(就中國通海證券有限公司而言)促使認購及支付，本金總額為港幣600,000,000元之港幣600,000,000元於2023年到期按6.0厘計息之可換股票據，詳情披露於本公司2018年12月12日、2018年12月20日及2018年12月27日之公告；及
- (f) 框架服務協議。

16. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港花園道1號中銀大廈64樓。
- (c) 本公司之股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為4th floor North Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (e) 本公司之公司秘書為林慧怡女士，彼為香港特許秘書公會與英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。
- (f) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

17. 備查文件

自本通函日期起直至並包括2019年10月14日止任何營業日上午9時至下午5時之正常營業時間內，下列文件的副本將於正常營業時間內在本公司之總辦事處及香港主要營業地點香港花園道1號中銀大廈64樓可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 框架服務協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本通函第22頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函第23至48頁；
- (e) 本附錄「8. 同意書及專家資格」一節所述專家之書面同意書；
- (f) 本附錄「15. 重大合約」一節所述之重大合約（就該等未有以書面記錄之任何合約，可查閱提供全部合約詳情之備忘錄）；
- (g) 本公司截至2017年及2018年12月31日止兩個財政年度之年報；及
- (h) 本通函。

股東特別大會通告



中泛控股有限公司

CHINA OCEANWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

股東特別大會通告

茲通告中泛控股有限公司（「本公司」）謹訂於2019年10月18日（星期五）上午11時假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室召開股東特別大會（「股東特別大會」）及其任何續會，以考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與中國泛海國際金融（定義見本公司日期為2019年9月30日之通函（「通函」），其註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別）訂立日期為2019年8月30日之框架服務協議（定義見通函）及其項下擬進行之交易（包括年度上限（定義見通函））；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事（「董事」）（如須加蓋本公司印鑑，則為任何兩名董事或任何一名董事和本公司秘書）在彼可能認為就進行框架服務協議及其項下擬進行之任何交易（包括年度上限）或令其生效或與此相關而言屬必要、適宜或權宜之情況下採取有關行動及簽立有關其他文件及／或契據（無論有否修訂）及／或採取一切有關步驟。」

承董事會命
中泛控股有限公司
主席
韓曉生

香港，2019年9月30日

股東特別大會通告

附註：

1. 本公司將由2019年10月16日(星期三)至2019年10月18日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定出席股東特別大會並於會上投票之資格，此期間內將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於2019年10月15日(星期二)下午4時30分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
2. 凡有權出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票之股東，均有權委任一位或多位代表出席股東特別大會及於會上投票表決時代其投票。代表毋須為股東。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)(或經由公證人核證之該等授權文件副本)，須不遲於股東特別大會(或其任何續會，視乎情況而定)指定舉行時間前48小時送交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
3. 於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。
4. 如屬任何股份(定義見通函)之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟如超過一名該等聯名持有人出席股東特別大會，則僅有就有關聯名持有股份於本公司股東名冊排名首位之聯名持有人方可親身或委派代表投票，其他聯名持有人之投票將不被接納。
5. 倘於舉行股東特別大會當日上午9時懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或由超強颱風造成之「極端情況」或黑色暴雨警告信號生效，則股東特別大會將會延期舉行。股東可瀏覽本公司網站(www.oceanwide.hk)，以了解延期及另訂股東特別大會安排詳情。黃色或紅色暴雨警告信號生效時，股東特別大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東應自行決定是否出席股東特別大會及緊記注意本身之情況。如決定出席，懇請小心謹慎行事。
6. 通告之中文譯本僅供參考。倘若中英文本有任何歧義，概以英文文本為準。

於本通告日期，董事會由下列成員組成：

執行董事：

韓曉生先生(主席)
劉 冰先生
劉洪偉先生
張喜芳先生
劉國升先生

獨立非執行董事：

劉紀鵬先生
嚴法善先生
盧華基先生

非執行董事：

趙英偉先生