

---

## 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，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、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華融國際金融控股有限公司之證券，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣及轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理，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，並明確表示概不就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。

---



# 華融國際金融控股有限公司

HUARONG INTERNATIONAL FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：993)

## 關連交易及須予披露交易 向華融海外出售附屬公司 及 股東特別大會通告

向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問



新百利融資有限公司

---

董事會函件載於本通函第5至13頁。獨立董事委員會函件載有獨立股東推薦意見，載於本通函第14至15頁。獨立財務顧問新百利的函件載有向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，載於本通函第16至49頁。

本公司謹訂於2019年12月9日(星期一)上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場一座29樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)。股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並儘快且在任何情況下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小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。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(視情況而定)，在此情況下，委任代表文據將被視作撤銷論。

本通函內所有日期及時間均指香港日期及時間。

2019年11月22日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	14
新百利函件 .....	16
附錄一 — 華融天海及廣興環球之評估報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-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。另外，倘詞彙僅在本通函內的某一章節界定及使用，則該等界定的詞彙不會列於下表：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國華融國際控股」	指	中國華融國際控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為中國華融的間接附屬公司及本公司的間接控股股東
「中國華融」	指	中國華融資產管理股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其已發行境外上市外資股於聯交所上市(股份代號：2799)，為本公司及華融海外的最終控股股東
「本公司」	指	華融國際金融控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：993)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「關連交易」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「華融海外」	指	中國華融海外投資控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期，由中國華融間接持有91%的股份
「華融天海」	指	華融天海(上海)投資管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期，為本公司的直接全資附屬公司
「華融天海股權轉讓」	指	本公司根據華融天海轉讓協議向華融海外轉讓華融天海100%股權的交易
「華融天海轉讓協議」	指	本公司與華融海外就華融天海股權轉讓所訂立的日期為2019年10月18日的股權轉讓協議
「獨立董事委員會」	指	本公司為就轉讓文件及其項下擬進行之出售事項向獨立股東提供意見而組成之獨立董事委員會，成員包括全部獨立非執行董事，即黃天祐博士、馬立山先生及關浣非先生
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，其已獲委任為就轉讓文件及其項下擬進行之出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須就股東特別大會上提呈有關批准轉讓文件及其項下擬進行的出售事項的相關決議案放棄表決的股東
「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為獨立估值師

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	2019年11月19日，即本通函付印前確認本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「Linewear」	指	Linewear Assets Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主契約」	指	本公司與華融海外就華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓所訂立的日期為2019年10月18日的主契約
「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和台灣地區
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2019年12月9日(星期一)上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場一座29樓舉行的股東特別大會或其任何續會，以考慮及(如適用)批准載於本通函第SGM-1至SGM-3頁股東特別大會通告所載的決議案
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的發行股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義

---

## 釋 義

---

「轉讓文件」	指	主契約、華融天海轉讓協議及廣興環球轉讓契約
「評估日」	指	2019年9月30日
「廣興環球」	指	Wide Trend Global Limited(廣興環球有限公司)，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期，為本公司的間接全資附屬公司
「廣興環球股份轉讓」	指	Linewear根據廣興環球轉讓契約向華融海外轉讓廣興環球100%已發行股份的交易
「廣興環球轉讓契約」	指	Linewear與華融海外就廣興環球股份轉讓所訂立的日期為2019年10月18日的股份買賣契約
「%」	指	百分比

就本通函而言，人民幣兌港元按人民幣1.00元兌1.0966港元之匯率換算，僅供說明用途，概不表示任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可以按照上述匯率或任何其他匯率兌換。



# 華融國際金融控股有限公司

HUARONG INTERNATIONAL FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：993)

執行董事：

于猛先生(主席)

王君來先生(行政總裁)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11 Bermuda

獨立非執行董事：

黃天祐博士

馬立山先生

關浣非先生

總辦事處及主要營業地點：

香港

金鐘道88號

太古廣場一座

29樓

敬啟者：

## 關連交易及須予披露交易 向華融海外出售附屬公司

### 緒言

謹此提述本公司日期為2019年10月20日有關出售事項的公告。出售事項構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章下有關申報、公告及獲得獨立股東批准的規定。

本公司將於2019年12月9日(星期一)上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場一座29樓舉行股東特別大會，以就出售事項尋求獨立股東的批准。

本通函主要旨在向股東提供股東特別大會通告及合理必要的資料，使閣下能夠就投票贊成或反對股東特別大會上有關轉讓文件及其項下擬進行出售事項的建議決議案作知情決定。

### 出售事項

於2019年10月18日(聯交所交易時段後)，本公司與華融海外簽訂了主契約及華融天海轉讓協議，同時Linewear(本公司的直接全資附屬公司)與華融海外簽訂了廣興環球轉讓契約。根據上述轉讓文件，本公司同意出售而華融海外同意收購華融天海100%股權，且Linewear同意出售而華融海外同意收購廣興環球100%已發行股份。

### 轉讓文件的主要條款

轉讓文件主要條款載列如下：

#### **轉讓文件日期**

2019年10月18日

#### **訂約方**

- (1) 主契約的訂約方為本公司和華融海外；
- (2) 華融天海轉讓協議的訂約方為本公司(作為賣方)和華融海外(作為買方)；
- (3) 廣興環球轉讓契約的訂約方為Linewear(作為賣方)和華融海外(作為買方)。

#### **將予以轉讓的權益**

華融天海100%股權及廣興環球100%已發行股份。

#### **現金代價及其支付**

基於仲量聯行以2019年9月30日為評估日分別對華融天海以及廣興環球的資產淨值進行的評估，華融天海的經評估資產淨值為人民幣80.33百萬元(折約港幣88.08百萬元)，廣興環球的經評估負債淨值為港幣76.85百萬元。以上述估值為基礎，各方確定華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓的初步價格如下：

- (1) 華融天海股權轉讓的初步價格為人民幣80.33百萬元(折約港幣88.08百萬元)；
- (2) 經計及廣興環球的負債淨值狀況，廣興環球股份轉讓的初步價格為港幣1元。



---

## 董事會函件

---

根據主契約，本公司與華融海外同意，華融海外就出售事項所需支付的現金代價為港幣11.23百萬元，相當於抵銷評估日華融天海的經評估資產淨值及廣興環球的經評估負債淨值。該代價須由華融海外在雙方同意的日期(預期不晚於2019年12月31日)以現金支付至本公司指定的銀行賬戶。

### 先決條件

- (1) 根據華融天海轉讓協議，華融天海股權轉讓的交割須以下列先決條件得到滿足為前提：
  - (a) 本公司已根據相關法律及上市規則的規定，召開董事會及股東特別大會，獲得董事會及獨立股東對華融天海轉讓協議及其項下擬進行的華融天海股權轉讓的批准；及
  - (b) 華融海外已就華融天海轉讓協議及其項下擬進行的華融天海股權轉讓完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准。
  
- (2) 根據廣興環球轉讓契約，廣興環球股份轉讓的交割須以下列先決條件得到滿足為前提：
  - (a) 本公司已根據相關法律及上市規則的規定，召開董事會及股東特別大會，獲得董事會及獨立股東對廣興環球轉讓契約及其項下擬進行的廣興環球股份轉讓的批准；
  - (b) 華融海外已就廣興環球轉讓契約及其項下擬進行的廣興環球股份轉讓完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准；
  - (c) Linewear已就廣興環球轉讓契約及其項下擬進行的廣興環球股份轉讓完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准；及

---

## 董事會函件

---

- (d) Linewear及華融海外的保證於交割日在所有重大方面仍然為真實、準確及無誤導成份。
- (3) 根據主契約，出售事項的交割須以下列先決條件得到滿足為前提：
- (a) 本公司已根據相關法律及上市規則的規定，召開董事會及股東特別大會，獲得董事會及獨立股東對主契約及其項下的出售事項的批准；及
- (b) 華融海外已就主契約及其項下的出售事項完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准。

根據主契約，華融天海轉讓協議及廣興環球轉讓契約的訂約方僅在主契約所訂明的所有先決條件獲達成的情況下，方有義務完成華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓。於2019年11月19日，本公司與華融海外訂立主契約之補充契約，據此，訂約方進一步同意華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓應互為條件。

於最後實際可行日期，訂約各方已就華融天海股權轉讓、廣興環球股份轉讓及／或出售事項完成其各自的內部審批程序(包括取得其各自董事會的批准)。

### 交割

華融天海股權轉讓和廣興環球股份轉讓的交割應分別在轉讓文件所約定的各項先決條件得到滿足的前提下，於相關轉讓文件中的買賣雙方書面約定的時間進行。其中，華融天海股權轉讓交割應待相關股權轉讓登記後方告完成，廣興環球股份轉讓應於相關先決條件滿足後的30日(或Linewear和華融海外書面另行約定的期限)內交割。

### 過渡期安排

在評估日至華融天海股權轉讓交割日期間以及在評估日至廣興環球股份轉讓交割日期間，華融天海、廣興環球及其附屬公司投資項目所產生的賬面收益(包括利息收入、分紅、公允價變動等)將由華融海外享有，同時該等公司融資借貸所產生的賬面利息支出將由

## 董事會函件

華融海外承擔。此外，於上述過渡期內，廣興環球及其附屬公司如根據其現有貸款合同需要對第三方支付任何利息或償還本金，仍由本公司代為支付，但交割時華融海外須償還本公司已實際代付的款項中歸屬於過渡期內的金額（預期不超過23百萬港元，具體以交割時結算金額為準）。

### 華融天海及廣興環球的資料

華融天海是一家於2016年10月27日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事投資管理、投資諮詢、商務信息諮詢和企業管理諮詢業務。

廣興環球是一家於2017年2月15日根據英屬維爾京群島法例註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於2019年9月，本集團進行內部重組，將Linewear所持的10家項目公司及本公司所持的一家公司的股權轉讓予廣興環球。於最後實際可行日期，廣興環球為11家項目公司的控股公司，該等項目公司主要在中國及香港等地區從事債權、股權等項目投資。

根據華融天海按照中國企業會計準則及廣興環球按照香港財務報告準則編製的財務報表，華融天海於截至2018年12月31日止兩個財政年度的經審核盈利／虧損淨額及廣興環球於截至2018年12月31日止兩個財政年度的未經審核盈利／虧損淨額如下：

	華融天海		廣興環球	
	截至12月31日止年度		截至12月31日止年度	
	2018年	2017年	2018年	2017年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)
	經審核	經審核	未經審核	未經審核
除稅前(虧損)／盈利淨額	(3.66)	14.37	(1,446.94)	27.09
除稅後(虧損)／盈利淨額	(2.63)	11.00	(1,496.67)	20.67

附註：由於11家項目公司於2019年9月轉讓予廣興環球，上述廣興環球的財務資料乃假設11家項目公司於上述期間由廣興環球持有而編製。

---

## 董事會函件

---

於2019年9月30日，華融天海的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,685.31百萬元(約港幣1,848.11百萬元)及人民幣47.72百萬元(約港幣52.33百萬元)，廣興環球的未經審核資產總值及負債淨值分別約為港幣4,417.53百萬元及港幣51.73百萬元。

### 出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項完成後，華融天海及廣興環球將不再是本公司的附屬公司，而其財務報表亦不再綜合計入本集團的財務報表。

本集團預期將自出售事項確認收益淨額約為港幣10.62百萬元(即現金代價港幣11.23百萬元與華融天海及廣興環球於2019年9月30日的未經審核資產淨值合計港幣0.61百萬元之間的差額)。上述財務影響僅作說明用途，而最終將於本集團綜合財務報表內予以確認之實際收益取決於(其中包括)華融天海和廣興環球於完成日期之綜合資產淨值及本公司核數師於敲定本集團綜合財務報表時之審閱。

出售事項所得款項擬用作本集團的一般營運資金，包括償還現有債務及利息以及日常營運開支。

### 進行出售事項的理由及裨益

華融天海和廣興環球所投資項目涉及其向獨立第三方提供貸款，及／或認購獨立第三方發行的金融工具(包括債務證券、優先股或信託產品)。華融天海的投資項目包括華融天海向兩家中國公司提供委托貸款(該兩家公司分別主要從事物業開發及樓宇建設)，以及華融天海與一名獨立第三方成立一個投資信託，旨在投資於一家主要在中國從物流諮詢、倉庫管理及相關服務的公司。廣興環球透過其11家項目公司進行的投資項目包括四家香港上市公司發行的可換股債券、自可換股債券轉換的上市股份、一家主要從事石油貿易的公司的優先股，以及向香港上市及私人公司或彼等各自主要股東提供貸款。這些投資項目已發生逾期或正磋商延期。於2019年9月30日，賬面值約港幣5,114.5百萬元的投資項目已逾期，而一項賬面值約港幣796.5百萬元並將於2019年底到期應付的投資項目正磋商延期償還事宜。

---

## 董事會函件

---

本公司認為，該等投資已產生較大的按公允價值計入損益賬的金融資產虧損淨額及減值虧損，且於不久將來並無顯著改善跡象，出售該等投資可優化本集團投資組合、紓緩財務壓力、減少計息借款結餘，從而降低負債水平。此外，出售事項使本集團能夠將財政及人力資源重新配置於其他現有業務，結合當前的經濟環境及國家「去杠桿」政策的逐步推行，有助於更好地實現本集團審慎的業務發展戰略。

中國華融一如既往地為本集團提供多方面的支持，依託中國華融廣博的金融領域經驗、亮眼的品牌形象和廣闊的客戶網絡，本集團將以業務結構調整為契機，秉持「投資+投行」的發展理念，持續優化本集團投資組合。上述「投資」業務包括直接投資於股權、債券、基金及衍生工具及其他金融產品，而上述「投行」業務代指經紀、孖展融資、企業融資及資產管理等持牌業務。本集團將專注於「投資+投行」業務模式，旨在加強直接投資業務與持牌業務之間的協同效應，進一步提升本集團在金融業的競爭力。

董事(包括獨立非執行董事，彼等的意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節內)認為出售事項和轉讓文件的條款屬正常商業條款、公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。鑒於于猛先生於中國華融之間接附屬公司中國華融國際控股(本公司之間接控股股東)任職，為避免可能的利益衝突，其已就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。除此之外，概無董事於出售事項中擁有重大權益，故並無其他董事須就有關董事會決議案放棄投票。

### 一般資料

本集團主要從事證券、期貨及期權合約的經紀及買賣、孖展融資、貸款融資、財務顧問、直接投資、投資控股、提供企業融資顧問服務以及提供管理與諮詢服務的業務。

Linewear為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司，其主要從事投資控股業務。

華融海外為於香港註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股和資產重組與併購業務。

---

## 董事會函件

---

中國華融為本公司及華融海外的最終控股股東。中國華融在不良資產經營、資產管理、銀行、證券、信託、融資租賃、投資、期貨及消費金融等領域提供金融服務。

### 上市規則之涵義

由於華融海外為本公司最終控股股東中國華融的間接附屬公司，華融海外為本公司的關連人士，因此，出售事項構成上市規則第14A章下本公司的一項關連交易。由於出售事項的一個或多個適用百分比率達到5%或以上，因此，出售事項須遵守上市規則第14A章下有關申報、公告及獲得獨立股東批准的規定。

此外，出售事項屬於上市規則第14章所規管的交易。由於出售事項的全部適用百分比率均低於25%，因此，出售事項構成本公司在上市規則第14章下的須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立了由全體獨立非執行董事(即黃天祐博士、馬立山先生及關浣非先生)組成的獨立董事委員會，就轉讓文件及其項下擬進行的出售事項向獨立股東提供意見。新百利已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以就出售事項尋求獨立股東的批准，召開股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。本公司將於2019年12月9日(星期一)上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場一座29樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准轉讓文件及其項下擬進行的出售事項。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並盡快且在任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。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，在此情況下，代表委任表格將視作撤回論。

---

## 董事會函件

---

於股東特別大會上提呈審批之決議案將以投票方式進行，本公司將於其後刊發有關股東特別大會結果的公告。

中國華融及其聯繫人直接或間接持有1,830,117,664股股份（佔本公司已發行股本約51%），須及應就將於股東特別大會上提呈以批准轉讓文件及其項下擬進行出售事項的決議案放棄投票。

### 推薦建議

敬請閣下垂注本通函第14至15頁所載獨立董事委員會函件。經考慮新百利的意見後（其函件全文載於本通函第16至49頁），獨立董事委員會認為，儘管轉讓文件及其項下擬進行的出售事項並非於貴集團的日常及一般業務過程中訂立，但符合貴公司及股東的整體利益，且轉讓文件的條款為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈以批准轉讓文件及其項下擬進行出售事項的決議案投贊成票。

董事會認為，轉讓文件及其項下擬進行出售事項的條款符合本公司及其股東的整體利益，因此建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈的相關決議案投贊成票。

### 補充資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載補充資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
華融國際金融控股有限公司  
主席  
于猛  
謹啟

2019年11月22日





# 華融國際金融控股有限公司

HUARONG INTERNATIONAL FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：993)

敬啟者：

## 關連交易 向華融海外出售附屬公司

吾等謹此提述 貴公司日期為2019年11月22日的通函(「通函」)，本函件為通函的其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所使用者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就轉讓文件及其項下擬進行的出售事項是否按正常商業條款訂立、就獨立股東而言屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供建議，以及推薦獨立股東應如何於股東特別大會上投票。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建議。新百利意見函件的詳情載於通函第16至49頁。閣下亦請注意通函第5至13頁所載董事會函件及通函附錄所載補充資料。

經考慮新百利的意見及其對此的推薦建議，吾等認為，儘管轉讓文件及其項下擬進行的出售事項並非於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，但符合 貴公司及股東的整體利益，且轉讓文件的條款為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

在達致吾等的意見時，吾等謹此重申已依賴仲量聯行就華融天海及廣興環球於2019年9月30日的資產淨值編製的估值報告，該報告載於通函附錄一。除另有披露者外，概無其他事宜需獨立股東垂注。



---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成決議案，以批准轉讓文件及其項下擬進行的出售事項。

此 致

獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
黃天祐博士  
馬立山先生  
關浣非先生  
謹啟

2019年11月22日

---

## 新百利函件

---

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製。



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：

### 關連交易及須予披露交易 向華融海外出售附屬公司

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。出售事項之詳情載於 貴公司向股東發出日期為2019年11月22日之通函(「**通函**」)內，本函件為其中一部分。除另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於2019年10月18日， 貴公司與華融海外簽訂了主契約及華融天海轉讓協議，同時Linewear( 貴公司的直接全資附屬公司)與華融海外簽訂了廣興環球轉讓契約。根據上述轉讓文件， 貴公司同意出售而華融海外同意收購華融天海100%股權，且Linewear同意出售而華融海外同意收購廣興環球100%已發行股份。

由於華融海外為 貴公司最終控股股東中國華融的間接附屬公司，華融海外為 貴公司的關連人士。因此，出售事項構成上市規則第14A章下 貴公司的一項關連交易。由於出售事項根據上市規則計算的一個或多個適用百分比率達到5%以上，但全部適用百分比率均低於25%，因此，出售事項亦構成 貴公司在上市規則第14章下的須予披露交易，須遵守上市規則第14及14A章下有關申報、公告、通函及獲得獨立股東批准的規定。

---

## 新百利函件

---

由全體獨立非執行董事黃天祐博士、馬立山先生及關浣非先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就主契約、華融天海轉讓協議以及廣興環球轉讓契約的條款以及出售事項向獨立股東提供意見及就投票作出推薦意見。吾等(新百利融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就同一方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、Linewear、華融天海、廣興環球及華融海外或彼等各自之核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人(各詞定義見上市規則)概無任何聯繫，因此，吾等被視為符合資格就上述事項提供獨立意見。除有關本次或類似之委任應付吾等之一般專業費用外，並無出現任何安排可讓吾等將自 貴公司、Linewear、華融天海、廣興環球及華融海外或彼等各自之核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人收取任何費用或利益。

在得出吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)轉讓文件、貴公司截至2018年12月31日止年度之年報(「年報」)以及 貴公司截至2019年6月30日止六個月之中期報告(「中報」)、華融天海及廣興環球截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度、截至2019年6月30日止六個月以及截至2019年9月30日止九個月的財務資料，由通函附錄一所載 貴公司委任的獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)編製的評估報告(「評估報告」)及通函所載的資料(統稱為「該等資料」)。吾等亦與 貴集團管理層就華融天海及廣興環球及 貴集團餘下業務於出售事項完成後的前景進行討論。

吾等倚賴 貴集團執行董事及管理層所提供之資料及事實以及彼等所表達之意見(包括但不限於該等資料)，並假設有關資料、事實及意見於所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦已向執行董事查詢並獲彼等確認，吾等獲提供之資料及向吾等表達之意見並無遺漏重大事實。吾等並無理由相信任何重要資料被隱瞞，或懷疑吾等所獲提供資料之真實性或準確性。吾等已對該等資料加以依賴，並認為吾等所獲資料足以供吾等達致知情意見。然而，吾等並無對 貴集團、華融天海及廣興環球之業務及事務進行任何獨立調查，且並無就所獲提供的資料進行任何獨立核證。

## 考慮之主要因素及原因

於達致吾等之意見及推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

### 1. 貴集團之業務及財務資料

#### (a) 貴集團之業務

貴公司主要從事投資控股。貴集團主要從事證券、期貨及期權合約的經紀、提供孖展融資、企業融資及資產管理服務、股本、債券、基金、衍生工具及其他金融產品之直接投資以及提供借貸服務的業務。

誠如年報所載，貴集團經營三個主要分部：(i)資產管理及直接投資分類(「**資產管理及直接投資分類**」)，包括提供資產管理服務以及股本、債券、基金、衍生工具及其他金融產品之直接投資，以及提供借貸服務；(ii)證券分類(「**證券分類**」)，包括證券、期貨及期權合約之經紀及買賣以及提供孖展融資服務；及(iii)企業融資分類(「**企業融資分類**」)，向機構客戶提供證券包銷及保薦以及財務顧問服務。

## 新百利函件

### (b) 貴集團之財務表現

下表載列截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年6月30日止六個月以香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的 貴集團財務表現概要。

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2019年 (百萬港元)	2018年 (百萬港元)	2018年 (百萬港元)	2017年 (百萬港元)
<b>收入</b>				
— 資產管理及直接投資分類	721.1	857.9	1,754.6	1,307.4
— 證券分類	219.8	244.8	486.1	401.2
— 企業融資分類	13.3	5.0	30.9	314.4
	<u>954.2</u>	<u>1,107.7</u>	<u>2,271.6</u>	<u>2,023.0</u>
<b>按公允價值計入損益賬之</b>				
金融資產之(虧損)/收益淨額	378.3	(819.9)	(1,347.3)	756.5
行政及其他經營開支	(75.5)	(126.2)	(225.8)	(288.9)
減值虧損, 扣除撥回之淨額	(685.7)	(273.0)	(522.0)	(170.7)
融資費用	(696.3)	(843.4)	(1,683.9)	(1,158.2)
其他	(28.1)	(133.6)	(51.2)	102.3
	<u>(153.1)</u>	<u>(1,088.4)</u>	<u>(1,558.6)</u>	<u>1,264.0</u>
<b>除稅前(虧損)/盈利</b>				
所得稅(開支)/抵免	(77.7)	(34.9)	76.5	(258.4)
	<u>(230.8)</u>	<u>(1,123.3)</u>	<u>(1,482.1)</u>	<u>1,005.6</u>
<b>期/年內(虧損)/溢利</b>				
貴公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(263.8)</u>	<u>(1,156.3)</u>	<u>(1,548.2)</u>	<u>964.1</u>

## 新百利函件

貴公司擁有人應佔全面 (開支)／收益總額	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2019年	2018年	2018年	2017年
	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)
	<u>(49.9)</u>	<u>(1,449.6)</u>	<u>(1,926.1)</u>	<u>914.6</u>

截至2018年12月31日止年度，貴集團錄得收入約2,271.6百萬港元，較截至2017年12月31日止年度約2,023.0百萬港元增加約248.6百萬港元(或約12.3%)。收入改善乃主要由於資產管理及直接投資分類的收益由截至2017年12月31日止年度約1,307.4百萬港元增長至截至2018年12月31日止年度約1,754.6百萬港元，其主要由於年內錄得的利息收入較高。雖然收入增加，但貴集團截至2018年12月31日止年度錄得除稅前虧損約1,558.6百萬港元，相對上一年度則錄得除稅前盈利約1,264.0百萬港元。貴集團財務表現顯著惡化乃主要由於：(i)就貴集團於可換股債券、上市或非上市優先股、上市債務／股權投資及貸款融資等的投資分別於截至2018年12月31日止年度確認按公允價值計入損益賬之金融資產之虧損淨額約1,347.3百萬港元及減值虧損(扣除撥回)之淨額約522.0百萬港元，而截至2017年12月31日止年度則錄得按公允價值計入損益賬之金融資產之收益淨額約756.5百萬港元，以及減值虧損(扣除撥回)之淨額約170.7百萬港元；及(ii)融資費用由截至2017年12月31日止年度約1,158.2百萬港元增加至截至2018年12月31日止年度約1,683.9百萬港元，乃由於2018年初計息貸款的餘額較高所致。

截至2019年6月30日止六個月，貴集團錄得收入約954.2百萬港元，較2018年同期約1,107.7百萬港元減少約153.1百萬港元(或約13.9%)。資產管理及直接投資分類及證券分類的利息收入及投資收入於期內減少。此外，貴集團截至2019年6月30日止六個月主要就其孖展融資業務錄得減值虧損(扣除撥回)約685.7百萬港元。儘管如此，貴集團得以減少其除稅前虧損，由截至2018年6月30日止六個月約1,088.4百萬港元減至2019年同期

## 新百利函件

約153.1百萬港元。虧損減少乃主要由於截至2019年6月30日止六個月的融資費用減少，以及貴集團於上市債務／優先股等投資錄得按公允價值計入損益賬之金融資產之收益淨額約378.3百萬港元，而截至2018年6月30日止六個月則錄得虧損淨額約819.9百萬港元。

### (c) 貴集團之財務狀況

下表概列 貴集團於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日根據香港財務報告準則編製的財務狀況。

	於6月30日 2019年 (百萬港元)	於12月31日 2018年 (百萬港元)	2017年 (百萬港元)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
按公允價值計入損益賬之金融資產	984.6	1,719.1	4,896.3
可供出售投資	–	–	7,611.2
按公允價值計入其他全面收益之 金融資產	2,383.6	2,716.2	–
其他貸款及應收款項	–	291.4	5,153.6
應收一間聯營公司之款項	318.1	318.8	1,532.3
其他非流動資產	179.3	180.1	78.3
	3,865.6	5,225.6	19,271.7
<b>流動資產</b>			
給予客戶之孖展融資墊款	3,276.6	4,072.4	4,948.2
按公允價值計入損益賬之金融資產	8,053.6	13,697.1	4,221.4
可供出售投資	–	–	7,034.3
按公允價值計入其他全面收益之 金融資產	2,648.3	2,908.5	–
其他貸款及應收款項	5,651.7	5,979.8	4,149.5
現金及現金等值項目、受限制銀行結餘 及已抵押銀行存款	3,807.6	2,798.3	6,271.4
其他流動資產	236.7	342.1	428.2
	23,674.5	29,798.2	27,053.0
<b>資產總值</b>	<b>27,540.1</b>	<b>35,023.8</b>	<b>46,324.7</b>

## 新百利函件

	於6月30日	於12月31日	
	2019年 (百萬港元)	2018年 (百萬港元)	2017年 (百萬港元)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付賬款	1,995.4	2,269.8	3,758.8
計息借貸	10,636.0	12,456.8	15,997.2
回購協議	3,139.1	4,126.0	4,032.8
其他流動負債	867.4	977.0	831.1
	16,637.9	19,829.6	24,619.9
<b>流動資產淨值</b>	<b>7,036.6</b>	<b>9,968.6</b>	<b>2,433.1</b>
<b>非流動負債</b>			
計息借貸	8,792.0	13,021.1	17,040.7
其他非流動負債	90.2	102.7	601.3
	8,882.2	13,123.8	17,642.0
<b>權益</b>			
貴公司擁有人應佔權益股本及儲備	812.2	862.0	2,853.6
永續資本證券	1,207.8	1,208.4	1,209.2
	2,020.0	2,070.4	4,062.8
<b>權益總額及負債</b>	<b>27,540.1</b>	<b>35,023.8</b>	<b>46,324.7</b>

於2019年6月30日，貴集團的資產總值約為27,540.1百萬港元。貴集團於2019年6月30日資產總值較大部分(約32.8%)是按公允價值計入損益賬之金融資產，其主要包括非上市基金投資、上市／非上市優先股、非上市可換股債券及可換股票據、具認沽期權的非上市可換股債券、上市債務／股權投資及上市股權投資的非上市認沽期權。其他貸款及應收款項佔於2019年6月30日的資產總值約20.5%，包括向獨立第三方的貸款，有關貸款有抵押及／或有擔保及抵押品支持。按公允價值計入其他全面收益之金融資產(包括上市債務投資)佔於2019年6月30日的資產總值約18.3%。



## 新百利函件

貴集團的主要資金來源是計息借貸。於2019年6月30日，計息借貸總額約為19,428.0百萬港元，其中約82.8%乃應付最終控股公司及一家中間控股公司的款項，而約17.2%的餘額乃應付銀行款項。來自該最終及中間控股公司的貸款及銀行貸款的年利率分別介乎3.85%至8.24%及香港銀行同業拆息／倫敦銀行同業拆息另加1.6%至2.4%不等。於2019年6月30日，資本負債比率(乃以借貸除以總權益計算)約為961.8%。

於2019年6月30日，貴公司擁有人應佔資產淨值(「資產淨值」)約為812.2百萬港元，較2018年12月31日下跌約5.8%。資產淨值下跌乃主要由於截至2019年6月30日止六個月確認貴公司擁有人應佔全面開支總額(乃虧損及其他全面收益之和)。

## 2. 華融天海、廣興環球及投資項目之資料

### (a) 華融天海之業務

華融天海是一家於2016年10月27日根據中國法律成立的有限公司。其主要從事投資管理、投資諮詢、商務信息諮詢和企業管理諮詢業務。於最後實際可行日期，華融天海投資了中國三個投資項目(定義見下文)。

於2017年，貴集團透過華融天海於中國與若干獨立第三方訂立三項投資交易(「投資項目」)。華融天海所持三個投資項目之簡述如下：

(人民幣百萬元)	投資		於2018年	於2019年	於2019年	根據評估 報告的 經評估價值
	項目數目	投資金額	12月31日 的賬面值	6月30日 的賬面值	9月30日 的賬面值	
貸款及應收款項	3	1,557.4	1,540.7	1,539.5	1,529.3	1,563.8

(i) 委託貸款

上述「貸款及應收款項」分類項下的兩個投資項目包括華融天海向中國兩間公司提供的委託貸款，該兩間公司分別主要從事物業發展及樓宇建設。委託貸款的年期分別為兩年及三年，年利率介乎7.5%至13%。委託貸款分別由位於中國上海、安徽省及海南省的物業項目作抵押。經與 貴集團管理層討論，於最後實際可行日期，兩項委託貸款均已違約，而評估日期至最後實際可行日期間委託貸款的狀態及借款人的前景概無重大變動。

(ii) 於投資信託的投資

其他投資項目指由唯一信託人華融天海及一名獨立受託人於2017年6月成立的投資信託。投資信託注資於一間公司並獲得其49%的股權，該公司主要於中國從事物流諮詢、倉庫管理及相關服務（「被投資公司」）。投資信託於被投資公司原預計投資期為24個月，將透過向原股東（「原股東」）出售於被投資公司49%股權而退出，預期回報約為7.5%。出售乃由原股東以於被投資公司的51%股權以及由另一間公司（「擔保人」）作出擔保。經與 貴集團管理層討論，原股東及擔保人已違約及未能按原定時間表於2019年6月購回投資信託所持被投資公司的股權，而評估日期至最後實際可行日期間被投資公司、原股東及擔保人的狀態及前景概無重大變動。

## 新百利函件

### (b) 華融天海之財務表現

下表載列截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年6月30日止六個月以中國企業會計準則(「中國企業會計準則」)編製的華融天海財務表現概要。

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2019年	2018年	2018年	2017年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
收入	30.5	94.4	114.5	132.7
利息開支	(60.7)	(52.7)	(100.4)	(75.5)
其他經營開支	(4.4)	(15.1)	(16.7)	(41.0)
<b>經營(虧損)/溢利</b>	(34.6)	26.6	(2.6)	16.2
非經營開支	-	(1.0)	(1.0)	(1.8)
<b>除稅前(虧損)/盈利</b>	(34.6)	25.6	(3.6)	14.4
所得稅(開支)/抵免	-	(3.9)	1.0	(3.4)
<b>淨(虧損)/溢利</b>	<u>(34.6)</u>	<u>21.7</u>	<u>(2.6)</u>	<u>11.0</u>

華融天海的收入主要包括利息收入、服務費及於一間聯營公司之投資收入。截至2018年12月31日止年度，華融天海的收入約為人民幣114.5百萬元，較截至2017年12月31日止年度的收入下跌約人民幣18.2百萬元(或13.7%)。下跌乃主要由於年內債務投資的利息收入以及財務諮詢服務的服務費下跌。截至2018年12月31日止年度，華融天海錄得淨虧損約人民幣2.6百萬元，而截至2017年12月31日止年度則錄得淨溢利約人民幣11.0百萬元。財務表現惡化乃主要由於截至2018年12月31日止年度收入減少以及利息開支增加所致。

截至2019年6月30日止六個月，華融天海的收入約為人民幣30.5百萬元，較2018年同期的收入下跌約人民幣63.9百萬元(或67.7%)。下跌乃主要由於期內部分投資項目逾期，利

## 新百利函件

息收入減少。由於收入減少，截至2019年6月30日止六個月，華融天海錄得淨虧損約人民幣34.6百萬元，而2018年同期則錄得淨溢利約人民幣21.7百萬元。

### (c) 華融天海之財務狀況

下表載列於2018年12月31日及2019年9月30日以中國企業會計準則編製的華融天海財務狀況概要。

	於2019年 9月30日 (人民幣百萬元)	於2018年 12月31日 (人民幣百萬元)
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
於一間聯營公司的投資	43.6	32.2
金融資產	–	260.5
其他	10.2	9.3
	<u>53.8</u>	<u>302.0</u>
<b>流動資產</b>		
金融資產	1,529.3	1,280.2
其他	102.2	116.5
	<u>1,631.5</u>	<u>1,396.7</u>
<b>流動負債</b>		
來自 貴公司最終控股公司及 中間控股公司的貸款	1,629.0	1,569.0
其他	8.6	7.7
	<u>1,637.6</u>	<u>1,576.7</u>
<b>流動負債淨值</b>	<u>6.1</u>	<u>180.0</u>
<b>資產淨值</b>	<u>47.7</u>	<u>122.0</u>

誠如上文所述，華融天海於2019年9月30日的資產總值逾90%為金融資產(由三項投資項目組成)。於一間聯營公司的投資指於華融柏潤(珠海)資產管理有限公司(「華融柏

潤」)40%的股權，該公司主要從事資產管理及提供金融服務。投資項目及於一間聯營公司的投資資金主要來源為 貴公司最終控股公司及中間控股公司的貸款。於2019年6月30日，資產淨值維持於較低水平，約為人民幣47.7百萬元。

**(d) 廣興環球之業務**

廣興環球是一家於2017年2月15日根據英屬維爾京群島法例註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股業務。於2019年9月， 貴集團透過向廣興環球轉讓Linewear於十家項目公司(定義及詳情見下文)所持的股權及 貴公司於一家公司所持的股權而進行內部重組。於最後實際可行日期，廣興環球為11家項目公司的控股公司，該等公司主要於中國及香港等地從事債權或股權項目投資。

2015年至2018年間， 貴公司透過間接全資附屬公司與若干獨立第三方訂立(其中包括)12個投資項目(「項目公司」)。廣興環球所持有12個投資項目之簡述如下。

(百萬港元)	投資		於2018年	於2019年	於2019年	根據評估
	項目數目	投資金額 (附註1)	12月31日 的賬面值	6月30日 的賬面值	9月30日 的賬面值	報告的 經評估價值
可換股債券	4(附註2)	1,650.0	1,557.9	1,466.5	1,466.5	1,609.0
上市股份	-(附註3)	5.8	1.1	0.7	1.5	1.6
貸款及應收款項	7(附註2)	2,821.9	2,553.4	2,550.4	2,553.6	2,447.2
具認沽期權的優先股	1	900.0	360.0	360.0	360.0	298.7
	12	5,377.7	4,472.4	4,377.6	4,381.6	4,356.5

附註：

- 若干投資項目乃以美元(「美元」)計值。計算投資項目的投資金額時應用1美元兌7.75港元的匯率，僅供說明用途。
- 其中一個投資項目乃由香港一間上市公司的可換股債券及票據(即「貸款及應收款項」類別)組成。僅供說明用途，該投資項目已分類為可換股債券。
- 其中一個投資項目由(其中包括)一家香港上市公司的可換股債券組成。於最後實際可行日期，部分可換股債券已轉換為上市公司的普通股。

(i) 可換股債券

項目公司持有的可換股債券為由四間香港上市公司發行的可換股債券。項目公司於2015年至2017年間認購可換股債券。四項可換股債券的票面年利率介乎4.0%至8.0%，期限為一至三年。可換股債券由各發行人的若干股份、中國若干土地及物業及／或各發行人主要股東的個人擔保作抵押。經與 貴集團管理層討論，於最後實際可行日期，四項可換股債券中有三項已經違約，餘下一項的發行人正與 貴集團磋商延期支付本金，而評估日期至最後實際可行日期間可換股債券狀態及其發行人的前景概無重大變動。

(ii) 上市股份

根據 貴集團管理層所述，其中一名發行人發行的可換股債券(如上文(i)段所提及)已轉換為一家上市公司的約8.6百萬股股份。於2019年9月30日，廣興環球所持有約8.6百萬股上市股份的市值約為1.6百萬港元。經與 貴集團管理層討論，評估日期至最後實際可行日期間上述股份的價值及該發行人的前景概無重大變動。

(iii) 貸款及應收款項

上述「貸款及應收款項」分類項下的七個投資項目包括由項目公司向香港上市及私人公司或其各自的主要股東提供的貸款。貸款之年期介乎半年至三年，年利率介乎5.0%至14.0%。貸款分別由(其中包括)上市及非上市公司之若干股權、位於中國(深圳、廣州、天津等地)及澳洲的物業項目以及相關上市／私人公司主要股東的個人擔保所抵押。經與 貴集團管理層討論，七項貸款於最後實際可行日期全部均已違約，而評估日期至最後實際可行日期間貸款及應收款項的狀態及借款人的前景概無重大變動。

(iv) 具認沽期權的優先股

具認沽期權的優先股指 貴集團以每股優先股1,000港元所認購於一間香港註冊成立私人有限公司的900,000股優先股，每股優先股的全年股息不少於60港元。該公司主要從事石油貿易。與優先股相關的認沽期權使 貴集團可於2019年10月及

## 新百利函件

2020年分別以每股優先股1,050港元及1,075港元的價格向發行人回售優先股。於2018年6月初，發行人未能支付(其中包括)於2018年6月到期應付的優先股股息，貴集團因發行人未能履行責任而行使認沽期權。經與貴集團管理層討論，於最後實際可行日期，發行人尚未贖回貴集團回售的優先股，而評估日期至最後實際可行日期間優先股的狀態及發行人的前景概無重大變動。

### (e) 廣興環球之財務表現

下表載列截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年6月30日止六個月以香港財務報告準則編製的廣興環球財務表現概要。

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2019年 (百萬港元)	2018年 (百萬港元)	2018年 (百萬港元)	2017年 (百萬港元)
收入	149.6	196.6	319.9	270.8
其他收入及收益	0.3	–	0.1	44.6
利息開支	(172.0)	(196.2)	(406.8)	(300.4)
按公允價值計入損益賬之 金融資產及其他投資的 (虧損)/收益淨額	(143.6)	(827.5)	(1,241.7)	98.4
其他經營開支	(63.5)	(57.5)	(118.5)	(86.3)
除稅前(虧損)/盈利	(229.2)	(884.6)	(1,447.0)	27.1
所得稅(開支)/抵免	(9.5)	24.7	(49.7)	(6.4)
淨(虧損)/溢利	<u>(238.7)</u>	<u>(859.9)</u>	<u>(1,496.7)</u>	<u>20.7</u>

附註：由於11間項目公司已於2019年9月轉讓至廣興環球，上述廣興環球的財務資料已按假設11間項目公司於上述期間已由廣興環球持有的基準所編製。

---

## 新百利函件

---

廣興環球的收入主要包括可換股債券、債務證券及貸款及應收款項之應計利息收入。截至2018年12月31日止年度，廣興環球的收入約為319.9百萬港元，較截至2017年12月31日止年度約270.8百萬港元增加約49.1百萬港元(或約18.1%)。收入增加乃主要由於可換股債券之利息收入由截至2017年12月31日止年度約54.5百萬港元增加至截至2018年12月31日止年度約137.5百萬港元。雖然收入增加，截至2018年12月31日止年度，廣興環球錄得淨虧損約1,496.7百萬港元，而截至2017年12月31日止年度則錄得淨溢利約20.7百萬港元。財務業績顯著惡化乃主要由於截至2018年12月31日止年度按公允價值計入損益賬之金融資產及其他投資的淨虧損約1,241.7百萬港元所致。

截至2019年6月30日止六個月，廣興環球的收入約為149.6百萬港元，較2018年同期的收入下跌約47.0百萬港元(或約23.9%)。下跌乃主要由於期內利息收入減少。廣興環球錄得淨虧損約238.7百萬港元，而2018年同期則約為859.9百萬港元。期內淨虧損減少乃主要由於期內按公允價值計入損益賬之金融資產及其他投資的虧損淨額減少。



## 新百利函件

### (f) 廣興環球之財務狀況

下表載列於2019年9月30日及2018年12月31日以香港財務報告準則編製的廣興環球財務狀況概要。

	於2019年 9月30日 (百萬港元)	於2018年 12月31日 (百萬港元)
<b>資產</b>		
<b>流動資產</b>		
按公允價值計入損益賬之金融資產	1,828.0	1,919.0
貸款及應收款項	2,553.6	2,553.4
其他	35.9	121.6
	<u>4,417.5</u>	<u>4,594.0</u>
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
應付 貴公司款項	2.5	189.0
應付 貴公司中間控股公司利息	53.3	—
其他	10.9	3.9
	<u>66.7</u>	<u>192.9</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>4,350.8</u>	<u>4,401.1</u>
<b>非流動負債</b>		
來自 貴公司中間控股公司的貸款	4,401.1	4,401.1
其他	1.4	—
	<u>4,402.5</u>	<u>4,401.1</u>
<b>淨負債</b>	<u>(51.7)</u>	<u>—</u>

附註：由於11間項目公司已於2019年9月轉讓至廣興環球，上述廣興環球的財務資料已按假設11間項目公司於上述日期已由廣興環球持有的基準所編製。

誠如上表所述，廣興環球於2019年9月30日的資產總值約41.4%為按公允價值計入損益賬之金融資產(包括可換股債券、上市股份及具認沽期權的優先股)。另外資產總值約57.8%包括上文「(d)廣興環球之業務」分節項下「(iii)貸款及應收款項」一段之七項貸款及應收款項。餘下資產包括現金及銀行結餘以及可收回稅項。上述投資項目主要資金來源為 貴公司中間控股公司的貸款。於2019年9月30日，廣興環球的負債淨值約為51.7百萬港元。

### 3. 進行出售事項的理由及裨益

誠如通函所載董事會函件所述，華融天海和廣興環球的投資項目涉及其向獨立第三方提供貸款，及／或認購獨立第三方發行的金融工具(包括債務證券、優先股或信託產品)。華融天海的投資項目包括華融天海向兩家中國公司提供委託貸款(該兩家公司分別主要從事物業開發及樓宇建設)，以及華融天海與一名獨立第三方成立一個投資信託，旨在投資於一家主要在中國從事物流諮詢、倉庫管理及相關服務的公司。廣興環球透過其11家項目公司進行的投資項目包括四家香港上市公司發行的可換股債券、自可換股債券轉換的上市股份、一家主要從事石油貿易的公司的優先股，以及向香港上市及私人公司或彼等各自主要股東提供貸款。這些投資項目已發生逾期或正磋商延期。於2019年9月30日，賬面值約5,114.5百萬港元的投資項目已逾期，而一項賬面值約港幣796.5百萬元並將於2019年底到期應付的投資項目正磋商延期償還事宜。

貴公司認為，該等投資已產生較大的按公允價值計入損益賬的金融資產虧損淨額及減值虧損，且於不久將來並無重大改善跡象，出售該等投資可優化 貴集團投資組合、紓緩財務壓力、減少計息借款結餘，從而降低負債水平。此外，出售事項使 貴集團能夠將財政及人力資源重新配置於其他現有業務，結合當前的經濟環境及國家「去槓桿」政策的逐步推行，有助於更好地實現 貴集團審慎的業務發展戰略。

中國華融一如既往地為 貴集團提供多方面的支持，依託中國華融廣博的金融領域經驗、亮眼的品牌形象和廣闊的客戶網絡， 貴集團將以業務結構調整為契機，秉持「投資+投行」的發展理念，持續優化 貴集團投資組合。上述「投資」業務包括直接投資於股權、債券、基金及衍生

工具及其他金融產品，而上述「投行」業務代指經紀、孖展融資、企業融資及資產管理等持牌業務。貴集團將專注於「投資+投行」業務模式，旨在加強直接投資業務與持牌業務之間的協同效應，進一步提升貴集團在金融業的競爭力。

誠如年報及中報所述，於2018年及2019年上半年，資產管理及直接投資分類結合當前的經濟環境及國家「去杠桿」政策的逐步推行，對業務拓展採取了較審慎的策略。貴集團持續積極檢視各類風險，審慎開展有關業務，強化市場風險和信用風險等各類風險管控措施，加強業務投後管理，持續審視交易對手經營情況和抵質押品價值，並制訂相應風險防範措施。

經考慮上述貴集團資產管理及直接投資分類的業務策略，吾等認為出售事項符合貴集團所述的業務策略。

#### 4. 轉讓文件的主要條款

轉讓文件主要條款載列如下：

**(a) 轉讓文件日期**

2019年10月18日

**(b) 訂約方**

- (1) 主契約的訂約方為 貴公司和華融海外；
- (2) 華融天海轉讓協議的訂約方為 貴公司(作為賣方)和華融海外(作為買方)；
- (3) 廣興環球轉讓契約的訂約方為Linewear(作為賣方)和華融海外(作為買方)。

**(c) 將予以轉讓的權益**

華融天海100%股權及廣興環球100%已發行股份。

**(d) 現金代價及其支付**

華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓的初步價格將分別為人民幣80.33百萬元(折約港幣88.08百萬元)及港幣1元。初步轉讓價格乃基於仲量聯行以2019年9月30日為評估日所評估華融天海的資產淨值為人民幣80.33百萬元(折約港幣88.08百萬元)及廣興環球的負債淨值為港幣76.85百萬元而釐定。

根據主契約， 貴公司與華融海外同意，華融海外就出售事項所需支付的現金代價為港幣11.23百萬元，相當於評估日華融天海的經評估資產淨值減廣興環球的經評估負債淨值之淨額。該代價須由華融海外在雙方同意的日期(預期不晚於2019年12月31日)以現金支付至 貴公司指定的銀行賬戶。

出售事項所得款項擬用作 貴集團的一般營運資金，包括償還現有債務及利息，以及日常營運開支。

**(e) 先決條件**

- (1) 根據華融天海轉讓協議，華融天海股權轉讓的交割須以下列先決條件得到滿足為前提：
  - (a) 貴公司已根據相關法律及上市規則的規定，召開董事會及股東特別大會，獲得董事會及獨立股東對華融天海轉讓協議及其項下擬進行的華融天海股權轉讓的批准；及
  - (b) 華融海外已就華融天海轉讓協議及其項下擬進行的華融天海股權轉讓完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准。

---

## 新百利函件

---

- (2) 根據廣興環球轉讓契約，廣興環球股份轉讓的交割須以下列先決條件得到滿足為前提：
- (a) 貴公司已根據相關法律及上市規則的規定，召開董事會及股東特別大會，獲得董事會及獨立股東對廣興環球轉讓契約及其項下擬進行的廣興環球股份轉讓的批准；
  - (b) 華融海外已就廣興環球轉讓契約及其項下擬進行的廣興環球股份轉讓完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准；
  - (c) Linewear已就廣興環球轉讓契約及其項下擬進行的廣興環球股份轉讓完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准；及
  - (d) Linewear及華融海外的保證於交割日的各重大方面仍然為真實、準確及無誤導成份。
- (3) 根據主契約，出售事項的交割須以下列先決條件得到滿足為前提：
- (a) 貴公司已根據相關法律及上市規則的規定，召開董事會及股東特別大會，獲得董事會及獨立股東對主契約及其項下擬進行的出售事項的批准；及
  - (b) 華融海外已就主契約及其項下擬進行的出售事項完成相關內部審批，包括但不限於其董事會的批准。

根據主契約，華融天海轉讓協議及廣興環球轉讓契約的訂約方僅在主契約所訂明的所有先決條件獲達成的情況下，方有義務完成華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓。於2019年11月19日，貴公司與華融海外訂立主契約的補充契約，據此，訂約各方進一步協定，華融天海股權轉讓與廣興環球股份轉讓彼此互為條件。

於最後實際可行日期，訂約各方已就華融天海股權轉讓、廣興環球股份轉讓及／或出售事項完成其各自的內部審批程序(包括取得其各自董事會的批准)。

**(f) 交割**

華融天海股權轉讓和廣興環球股份轉讓的交割應分別在訂約各方於轉讓文件所約定的各項先決條件得到滿足的前提下，於相關轉讓文件中的買賣雙方書面約定的時間進行。其中，華融天海股權轉讓交割應待相關股權變更登記後方告完成，廣興環球股份轉讓應於相關先決條件滿足後的30日（或Linewear和華融海外書面另行約定的期限）內交割。

**(g) 過渡期安排**

在評估日至華融天海股權轉讓交割日期間以及在評估日至廣興環球股份轉讓交割日期間，華融天海、廣興環球及其附屬公司投資項目所產生的賬面收益（包括利息收入、分紅、公允價變動等）將由華融海外享有，同時該等公司融資借貸所產生的賬面利息支出將由華融海外承擔。此外，於上述過渡期內，廣興環球及其附屬公司如根據其現有貸款合同需要對第三方支付任何利息或償還本金，仍由 貴公司代為支付，但交割時華融海外須償還 貴公司已實際代付的款項中歸屬於過渡期內的金額（預期不超過港幣23百萬元，具體以交割時結算金額為準）。

鑒於出售事項的代價乃基於華融天海及廣興環球於評估日的估值而釐定，上述過渡期間的安排，尤其是華融天海及廣興環球於評估日前後分別由 貴公司及華融海外承擔的收益或虧損被視為屬公平合理。

**5. 出售事項代價的評估**

**(a) 仲量聯行的資料**

誠如通函所載董事會函件所述，華融海外應付的出售事項代價乃基於仲量聯行於評估日（即2019年9月30日）對華融天海及廣興環球各自資產淨值的評估而釐定。於評估日，華融天海經評估資產淨值及廣興環球經評估負債淨值（「評估」）乃參照國際評估準則理事會頒佈的國際評估準則進行。

吾等已審閱評估報告及仲量聯行的若干評估工作文件，以及與仲量聯行的相關員工面談，並特別留意：(i)仲量聯行與 貴公司的委聘條款；(ii)仲量聯行與籌備評估有關的資格及經驗；及(iii)仲量聯行就進行評估所採取的程序及盡職審查措施。

吾等審閱 貴公司與仲量聯行訂立的委聘函件後，吾等信納 貴公司與仲量聯行的委聘條款對仲量聯行需作出之意見而言屬合適。仲量聯行已確認，其獨立於 貴公司、Linewear、華融天海、廣興環球及華融海外及其各自的核心關連人士、緊密聯繫人及聯繫人。吾等進一步知悉，仲量聯行具有進行評估所需之相關專業資格，而負責評估之人士擁有約20年為不同行業的眾多客戶提供評估服務之經驗。吾等注意到，仲量聯行主要透過與管理層面談進行盡職審查，並自行進行專門研究，且依賴透過自行研究取得之公開資料以及 貴集團管理層提供之財務及營運資料。

### **(b) 華融天海的資產淨值評估**

華融天海於評估日的資產負債表有數項資產及負債類別。達致其對華融天海資產淨值市值的意見時，仲量聯行對各類資產及負債的評估採取以下方式：

#### **(i) 委託貸款**

誠如上文「2(a).華融天海的業務」分節所述，貸款及應收款項包括(其中包括)向中國兩間公司提供的委託貸款，該等公司主要分別從事物業開發及樓宇建設。委託貸款由分別位於中國上海、安徽省及海南省的物業項目(「**抵押物業**」)作抵押。

誠如 貴集團管理層告知，於最後實際可行日期，兩筆委託貸款已違約。截至最後實際可行日期，其中一項委託貸款的借款人自2018年9月起未能支付利息及償還於2019年6月到期的本金。上述借款人陷入財務困難，該名借款人的其他債權人已向其採取法律行動。 貴集團管理層自2018年11月起與該借款人磋商未償還本金及利息的還款，並已於2019年5月針對該借款人採取法律行動，於評估日期正進行法律程序。然而，截至最後實際可行日期，收回未償還金額的進度並無重大進展。另一委



託貸款的到期日為2020年1月，但借款人自2018年6月起未能支付任何利息。該名借款人從事物業開發業務，相關開發項目目前已暫停。貴集團管理層自2018年11月起與該借款人磋商支付未償還利息的事宜，並與該借款人其他債權人商討該借款人的潛在債務重組計劃，惟截至最後實際可行日期並無重大進展。

由於委託貸款已違約，評估委託貸款的市值時，仲量聯行對委託貸款的相關抵押品進行評估(即抵押物業的市值)，以釐定委託貸款未償還本金及利息的可收回金額。經考慮上述各項，尤其是委託貸款已違約，吾等認為以評估相關抵押品的方式評估可收回價值屬合適之舉。

達致其對相關抵押品價值的意見時，仲量聯行採用市場法對抵押物業進行評估，參考相關市場可得的可資比較銷售交易及作出適當調整後，假設各物業於現況下的銷售。據仲量聯行所示，市場法為評估抵押物業市值的最合適評估方法，因為相關物業有透明及可輕易取得的市場價格資料。吾等認為採納市場法符合市場慣例。

達致其對抵押物業價值的意見時，仲量聯行一般在評估程序開始時，會收集及分析位於抵押物業鄰近地區的市場可資比較物業的近期交易。其後，已收集的可資比較物業會作出調整，以反映可資比較物業及抵押物業在(其中包括)位置、時間、面積、年齡及維護標準方面的差異，從而得出抵押物業的估計市值。吾等已審閱仲量聯行採用的可資比較銷售交易，並注意到有關可資比較銷售交易：(i)鄰近標的物業(即可資比較銷售交易的物業位於標的物業的相同樓宇、相同區域或相同城市)；及(ii)於兩年之內進行(即自2018年年初至評估日止期間)，與標的物業可資比較。吾等注意到，仲量聯行已對抵押物業的估計市值應用強制出售折讓(「**強制出售折讓**」)。據仲量聯行所示，強制出售折讓為一項資產在發生不可預見或無法控制的情況下需要在短時間內清盤的折讓率，常見於需即時清盤的不良資產／業務的評估。吾等注



意到，在達致評估日的最終估計市值時，仲量聯行對抵押物業應用的強制出售折讓介乎15%至30%。該範圍乃經參考(其中包括)鄰近可供出售類似物業的用途、位置、年齡、質量及數目後應用於抵押物業。吾等已與仲量聯行商討強制出售折讓範圍的基準，並注意到該折讓範圍處於其他評估工作所應用的物業強制出售折讓正常範圍內。

*(ii) 於投資信託的投資*

誠如上文「2(a).華融天海的業務」分節所述，其他投資項目指唯一信託人華融天海及一名獨立受託人於2017年6月成立的投資信託。投資信託向被投資公司注資及取得其49%股權，該公司在中國從事物流諮詢、倉庫管理及相關服務。投資信託於被投資公司的原有預期投資期為24個月，可透過向原股東出售被投資公司49%股權的方式退出。出售事項獲原股東以被投資公司的51%股權及擔保人作擔保。

於最後實際可行日期，原股東及擔保人已違約，未能於2019年6月按原有時間表購回投資信託所持的被投資公司股權。貴集團管理層與擔保人已磋商還款安排，惟截至最後實際可行日期並無有任何重大進展。基於吾等與貴集團管理層的討論，由於被投資公司的投資回報屬固定性質，且該投資概無可變的回報部分，因此，投資被視為類似於貸款。

由於該投資已違約，在評估被投資公司49%股權的市值時，考慮到抵押品為被投資公司的51%股權，以及投資獲原股東及擔保人擔保，仲量聯行對被投資公司、原股東及擔保人(統稱為「債務人」)的資產淨值市值進行評估。考慮到上文所述，吾等認為以評核相關抵押品及債務人資產淨值的方式評估可收回價值屬合適之舉。

釐定債務人的價值時，仲量聯行已採取成本法，假設債務人為清償貴集團於評估日的債務而清盤。於達致債務人的資產淨值市值時，仲量聯行首先收集債務人的最新財務資料。然後，仲量聯行對債務人的總資產應用30%的強制出售折讓。經

調整資產總值隨後減去債務人各自的總負債，得出被投資公司及債務人於評估日的理論清算淨資產。由於投資已違約，華融天海有權對債務人採取法律行動以收回投資，吾等認為仲量聯行採納成本法符合市場慣例，屬合適之舉。吾等已與仲量聯行討論應用30%強制出售折讓的基礎。誠如仲量聯行告知，30%的強制出售折讓乃基於仲量聯行的經驗，公司收到中國法院的強制清盤令時的平均資產殘值而釐定。

### (iii) 聯營公司投資

聯營公司投資指華融柏潤的40%股權，華融柏潤主要從事資產管理及提供金融服務。

鑒於華融柏潤的投資為股本權益，於評估華融柏潤的市值時，仲量聯行採用市場法，將華融柏潤與主營活動為資產管理的其他聯交所上市公司（「可資比較公司」）作比較。吾等已與仲量聯行討論進行市場法的過程中所採用的方法、基準及假設。仲量聯行認為，市場法的益處包括其簡單、清晰，以及減少對不可觀察及主觀假設的依賴。由於市場法涉及使用公開可得的輸入數據，故該方法具備客觀性。鑒於可取得可資比較公司的資料，吾等認為仲量聯行採納市場法符合市場慣例，屬合適之舉。

就華融柏潤的估值而言，仲量聯行已識別六家可資比較公司。仲量聯行計算可資比較公司的平均市盈率（「市盈率」），並將平均市盈率應用於華融柏潤截至2019年6月30日止十二個月的正常化收入淨額（即剔除一次性及非經常性項目後），得出華融柏潤的股本值。吾等已審閱仲量聯行的工作文件及評估可資比較公司的市盈率，並注意到可資比較公司的平均市盈率與仲量聯行的評估相符。由於華融柏潤為私人擁有公司，仲量聯行對上述估計市值應用18%的缺乏市場流通性折讓（「缺乏市場流通性折讓」），以反映私人擁有公司較低水平的市場流通性。吾等已與仲量聯行討論缺乏市場流通性折讓的應用，並注意到缺乏市場流通性折讓常用於非上市公司的評估工作。吾等亦已審閱仲量聯行於計算缺乏市場流通性折讓時採用的參數及假設，並認為該等參數及假設屬可接受。應用18%的缺乏市場流通性折讓亦處於仲量聯行對其他私人擁有公司進行評估工作所應用的缺乏市場流通性折讓範圍內。

(iv) 其他

其他指上述貸款及應收款項、於投資信託的投資及聯營公司投資以外的資產及負債，包括(其中包括)現金及銀行結餘、預付款項、應收款項、固定資產、應付款項、應計款項及股東貸款。仲量聯行已採用成本法，按該等項目各自的重置成本評估其價值。誠如仲量聯行告知，該等項目常見於日常業務當中，且該等項目於華融天海資產負債表內的價值已反映市場的重置成本，仲量聯行信納採用成本法對該等項目進行評估。經考慮上述各項，吾等贊同仲量聯行就上述貸款及應收款項、於投資信託的投資及聯營公司投資以外的項目採用成本法。

經考慮上述各項，吾等認為，(i)評估華融天海資產淨值採納的方法、基礎及假設為合理，符合市場慣例；及(ii)華融天海股權轉讓的代價乃基於華融天海於評估日的資產淨值市值而釐定，屬公平合理。

(c) 廣興環球負債淨值的評估

與華融天海相似，廣興環球於評估日的綜合資產負債表有數項資產及負債類別。達致其對廣興環球負債淨值市值的意見時，仲量聯行對各類資產及負債的評估採取以下方式：

(i) 可換股債券

於最後實際可行日期，貴集團所認購的三項可換股債券已違約，仲量聯行已對發行人及可換股債券的相關抵押品作評估，以評估理論可收回金額。

一家上市公司(「公司A」)發行的可換股債券原先於2018年11月到期贖回，但公司A未能如期贖回可換股債券，且自2018年8月起未能支付相關利息。此外，公司A的股份自2018年9月起已暫停買賣，而公司A目前正進行債務重組。貴集團管理層與公司A自2018年7月起磋商可換股債券的贖回及支付相關利息，惟截至最後實際可行日期並無任何重大進展。

第二家上市公司(「公司B」)發行的可換股債券原先於2019年5月到期贖回，但公司B未能如期贖回可換股債券。此外，由於公司B的若干附屬公司有重大不合規事

宜，公司B的股份自2019年7月起已暫停買賣。貴集團管理層自2019年4月起與公司B磋商可換股債券的贖回，惟截至最後實際可行日期並無任何重大進展。

第三家上市公司(「公司C」)發行可換股債券原先於2018年10月到期贖回，但公司C未能如期贖回可換股債券，且自2018年6月起未能支付相關利息。儘管公司C的股份仍然在聯交所買賣，但公司C的股價自貴集團作出投資日期起至最後實際可行日期已大幅下跌約四分之三。貴集團管理層自2018年7月起與公司C磋商可換股債券的贖回及支付相關利息，惟截至最後實際可行日期並無任何重大進展。

鑒於上述三名發行人的狀況，上述可換股債券的股權價值被視為微不足道，而該等可換股債券的價值主要取決於其貸款部分的價值。鑒於該等可換股債券已違約，仲量聯行已參考發行人的理論清算淨資產及抵押品的價值評估該等可換股債券價值。經考慮上述各項，尤其是可換股債券的股權價值並不重大，吾等認為以評估發行人及相關抵押品價值的方式評估可收回價值符合市場慣例，屬合適之舉。

就公司A發行的可換股債券而言，抵押品包括公司A的股份及中國若干土地及物業。仲量聯行已審閱公司A的財務報表，以及對相關資產應用30%的強制出售折讓後，採用成本法釐定理論清算淨資產。就中國的已抵押土地及物業而言，與上述物業評估工作相似，仲量聯行採納市場法，參考相關市場可得的可資比較銷售交易，並就標的土地及物業與可資比較物業之間作適當調整。吾等已審閱仲量聯行採用的可資比較銷售交易，並注意到有關可資比較銷售交易：(i)鄰近標的土地及物業(即可資比較銷售交易的物業位於相同區域或相同城市)；及(ii)於2014年至2016年間進行，據仲量聯行所示，此期間為中國一線城市同類土地(即多用途土地)交易的最近期間，並且被視為可與標的土地及物業作比較。另外，達致已抵押土地及物業的市值時，乃應用30%的強制出售折讓及參考中國已抵押土地及物業的位置、用途及面

積。吾等已與仲量聯行討論採納30%的強制出售折讓的基準，並注意到30%的強制出售折讓處於類似評估工作所應用的折讓範圍內。

就公司B發行的可換股債券而言，與公司A相同，仲量聯行採納成本法，對公司B的資產總值應用30%的強制出售折讓，然後減去總負債，以得出公司B的理論清算淨資產。

就公司C發行的可換股債券而言，抵押品包括中國的土地及物業、公司C若干附屬公司的股權，以及另一家上市公司的若干股份。就中國的已質押土地及物業而言，與上述物業評估工作相似，仲量聯行採納市場法，參考相關市場可得的可資比較銷售交易，並就標的土地及物業與可資比較物業之間作適當調整。吾等已審閱仲量聯行採用的可資比較銷售交易，並注意到可資比較銷售交易：(i)鄰近標的土地及物業(即可資比較銷售交易的物業位於相同區域或相同城市)；及(ii)於2014年至2016年間進行，據仲量聯行所示，此期間為中國一線城市同類土地(即多用途土地)交易的最近期間，並且被視為可與標的土地及物業作比較。另外，達致已質押土地及物業的市值時，乃應用30%的強制出售折讓及參考中國已質押土地及物業的位置、用途及面積。就公司C附屬公司的股權而言，仲量聯行已審閱該等附屬公司截至2018年12月31日止年度的財務報表，以及對相關資產應用30%的強制出售折讓後，採用成本法釐定理論清算淨資產。就另一家香港上市公司的股份而言，仲量聯行已審閱相關業權文件及上市公司的現時市值，以釐定可收回金額。

貴集團持有餘下並無違約的可換股債券由一家上市公司(「公司D」)發行。因此，仲量聯行採納二項式期權定價模型，以釐定可換股債券的市值。據仲量聯行所示，二項式期權定價模型為釐定可換股債券市值時經常採用的定價模型。由於公司D發行的可換股債券於最後實際可行日期尚未違約，吾等認為採用二項式期權定價模型符合市場慣例，屬合適之舉。

仲量聯行為公司D可換股債券進行評估的二項式期權定價模型採用多個參數。吾等已審閱及與仲量聯行討論甄選參數的基準及合適性，包括(其中包括)無風險利率、息差、流動性溢價、特定風險溢價、折讓率及波幅動性。吾等注意到，該等參

數主要基於公司D的歷史資料、學術研究及實證證據，而吾等認為評估公司D可換股債券的方法屬合適。吾等亦已審閱仲量聯行所採用參數的基準、假設、學術研究文件及歷史數據，並認為所選擇的參數屬恰當。

### (ii) 上市股份

誠如 貴集團管理層告知，約8.6百萬股公司C股份乃由於轉換上文(i)段所述公司C發行的可換股債券而發行。仲量聯行基於該等股份於評估日的收市價估計該等股份的價值。

### (iii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項包括向香港上市及私人公司或其各自主要股東作出的貸款。該等貸款由(其中包括)上市及非上市公司的若干股權、位於中國(深圳、廣州、天津等地)及澳洲的物業項目以及相關上市／私人公司主要股東的個人擔保所抵押。

該等貸款及應收款項的本金結餘應於2018年6月至2019年8月期間到期償還，但截至最後實際可行日期，所有借款人均未能償還本金，亦未支付最早應於2018年6月到期的有關利息。就身為香港上市公司或上市公司主要股東的借款人而言，彼等大部分出現財務困難，相關上市公司的股份已長時間於聯交所暫停買賣。就身為私人公司的借款人而言，借款人正面臨營運壓力，在準時償還相關貸款的本金結餘及／或支付相關利息方面出現財務困難。 貴集團管理層已與該等借款人磋商結清未償還貸款、利息及罰息的安排，惟截至最後實際可行日期並無重大進展。由於貸款及應收款項已違約，仲量聯行透過審閱相關抵押品的價值及預期貸款還款時間表(如有)評估該等貸款及應收款項的可收回性。

就已抵押物業而言，其評估與上述物業評估相似(即採用市場法、就標的物業與可資比較物業之間作適當調整，以及應用強制出售折讓)。就上市及非上市公司的股權及個人擔保而言，與上述評估工作相似，仲量聯行對有關資產應用強制出售折讓後得出標的公司的理論清算淨資產及／或評估擔保人資產的可收回性。



就 貴集團與借款人磋商延期的貸款及應收款項而言，仲量聯行參考(其中包括)建議延期貸款的還款時間表及擁有類似主營業務及營業地點的公司發行可資比較債券所代表的折讓率，評估貸款及應收款項的可收回性。吾等已審閱仲量聯行採用的折讓率，並注意到可資比較債券的折讓率與該借款人相若。

### (iv) 具認沽期權的優先股

具認沽期權的優先股指香港一家私人公司(「公司E」)的900,000股優先股。於2018年6月初，公司E未能支付(其中包括)於2018年6月到期的優先股股息， 貴集團已對優先股交易的相關債務人採取法律行動。於最後實際可行日期，公司E仍未贖回 貴集團售回的優先股。由於 貴集團並無公司E的近期財務資料，釐定優先股的市值時，仲量聯行應用預期收回率約30.59%，乃參考已違約上市債券(其擔保人與上述公司E優先股相同)於評估日的市價而釐定。吾等已與仲量聯行討論上述優先股評估方法的理據。仲量聯行解釋，上市債券的市價反映市場以至公司E擔保人對債券收回值的預期。由於缺乏公司E的近期財務資料，吾等認為採用上述上市債券收回值為評估公司E優先股可收回性的合理代替。

### (v) 其他

其他指上述可換股債券、上市股份、貸款及應收款項及具認沽期權的優先股以外的資產及負債。該等項目包括(其中包括)現金及銀行結餘、可收回稅款、其他應付款項及應計款項、應付稅項及股東貸款。與華融天海相同，仲量聯行採用成本法按該等項目各自的重置成本評估其價值，原因是一般業務過程中常見該等項目，而廣興環球資產負債表內該等項目的價值已反映市場上的重置成本，仲量聯行滿意採納成本法對該等項目進行評估。

經考慮上述各項，吾等認為，(i)評估廣興環球資產淨值採納的方法、基礎及假設為合理，符合市場慣例；及(ii)廣興環球股份轉讓的代價乃基於廣興環球於評估日的負債淨值市值而釐定，屬公平合理。

**6. 出售事項對 貴集團的財務影響**

**(a) 股東應佔盈利**

出售事項完成後， 貴公司將不再持有華融天海及廣興環球的任何權益。華融天海及廣興環球將不再是 貴公司的附屬公司，而華融天海及廣興環球的財務業績亦不再計入 貴公司的綜合損益表。截至2018年12月31日止年度， 貴公司股東應佔綜合虧損淨額約為1,548.2百萬港元，華融天海的虧損淨額約為人民幣2.6百萬元(相等於約2.9百萬港元)，廣興環球的綜合虧損淨額約為1,496.7百萬港元。

假設出售事項於2018年初完成及落實， 貴公司股東應佔綜合虧損淨額將減少約1,499.6百萬港元，即截至2018年12月31日止年度華融天海虧損淨額與廣興環球綜合虧損淨額之總和。此外，誠如下文(b)段「股東應佔資產淨值」所討論，出售事項估計將錄得一次性收益(除稅項及開支前)約10.6百萬港元。

股東應注意，出售事項完成後對 貴公司綜合損益表的實際影響須予以審核。

**(b) 股東應佔資產淨值**

出售事項完成後，華融天海及廣興環球將不再是 貴公司的附屬公司。因此，華融天海及廣興環球的資產及負債將不再計入 貴公司的綜合財務狀況表。於2019年6月30日， 貴公司股東應佔的綜合資產淨值約為812.2百萬港元。於2019年9月30日，華融天海股東應佔資產淨值約為人民幣47.7百萬元(相等於約52.3百萬港元)，而廣興環球股東應佔綜合負債淨值約為51.7百萬港元。

假設出售事項於2019年6月30日完成及落實，且於2019年6月30日至2019年9月30日期間華融天海的資產淨值及廣興環球的綜合負債淨值並無變動， 貴公司股東應佔綜合資產淨值將增加約10.6百萬港元(除稅項及開支前)，乃出售事項的代價11.23百萬港元減去於2019年9月30日華融天海資產淨值加廣興環球綜合負債淨值約0.6百萬港元估計得出。



### (c) 資本負債比率

貴集團於2019年6月30日的資本負債比率(即借款除以總權益)約為961.8%。

假設出售事項於2019年6月30日完成，且於2019年6月30日至2019年9月30日期間華融天海及廣興環球的財務狀況並無變動，貴集團的資本負債比率將減少至652.0%，當中已考慮到(其中包括)出售事項現金代價、華融天海及廣興環球的借款及貴集團總權益。

### (d) 流動資金

於2019年6月30日，貴集團的營運資金(即總流動資產減總流動負債)約為7,036.6百萬港元。

假設出售事項於2019年6月30日完成，貴集團的營運資金將減至約為2,703.7百萬港元，當中已考慮到出售事項現金代價及華融天海及廣興環球的營運資金。

貴集團的營運資金於出售事項後大幅減少，主要由於廣興環球持有的投資項目分類為流動資產，而來自貴公司中間控股公司應收廣興環球的貸款則分類為非流動負債。

## 討論與分析

貴集團主要從事證券、期貨及期權合約經紀、提供孖展融資、企業融資及資產管理服務、直接投資於股權、債券、基金、衍生工具及其他金融產品，以及提供貸款服務的業務。

貴集團以(其中包括)認購可換股債務、發放委託貸款、投資於投資信託及向私人及公眾公司貸出資金的方式投資於15個投資項目。投資項目以若干抵押品(包括土地及物業、其他公司的股權等)作抵押及/或由該等公司或其他人士作擔保。華融天海及廣興環球所持15個投資項目的原投資額分別約為人民幣1,557.4百萬元及5,377.7百萬港元。

投資項目的整體表現一直未如理想。15個投資項目中有14個已違約。根據評估報告，華融天海及廣興環球所持投資項目的經評估價值分別約為人民幣1,563.8百萬元及4,356.5百萬元。主要受投資項目違約所影響，華融天海及廣興環球於截至2018年12月31日止年度分別錄得淨虧損約人民幣2.6百萬元及1,496.7百萬元。於截至2019年6月30日止六個月，華融天海及廣興環球各自錄得進一步淨虧損分別約人民幣34.6百萬元及238.7百萬元。儘管 貴集團管理層已採取必要程序及措施以收回投資，然而，已違約的投資項目之改善跡象有限。

出售事項可優化 貴集團投資組合、紓緩財務壓力、減少計息借款結餘，從而減少資本負債比率。此外，出售事項使 貴集團能夠將財政及人力資源重新配置於 貴集團其他現有業務，有助於更好地實現 貴集團審慎的業務發展戰略。

華融海外就華融天海股權轉讓及廣興環球股份轉讓應付的代價分別為人民幣80.33百萬元（相等於約88.08百萬元）及1港元，乃基於仲量聯行於2019年9月30日所評估華融天海及廣興環球的資產／負債淨值而釐定。 貴公司及華融天海協定，華融海外就出售事項應付的現金代價將為11.23百萬元，相當於評估日華融天海的經評估資產淨值減廣興環球的經評估負債淨值的淨額。華融天海及廣興環球的主要資產為投資項目，資金來源為股東貸款（作為負債）。釐定華融天海及廣興環球的資產／負債淨值時，仲量聯行主要關注於投資項目的價值。

就14個已違約的投資項目而言，仲量聯行評估相關抵押品可收回金額的方式釐定價值。土地及物業抵押品的評估採用市場法進行，而公司及／或擔保人股權抵押品的評估則基於相關公司及／或擔保人的資產淨值應用理論清算淨資產進行。兩個方式均應用強制出售折讓，以反映在短時間內將標的資產清盤所需的折讓。就於最後實際可行日期尚未違約的餘下投資項目而言（即公司D發行的可換股債券），釐定市值使用被廣泛應用的二項式期權定價模型。

預期出售事項對 貴集團的財務影響總體正面。預期出售事項的估計收益約10.6百萬元將提高股東應佔盈利及資產淨值。另外，預期 貴集團的資本負債比率於出售事項完成後將有所改善。

---

## 新百利函件

---

### 意見及推薦建議

經計及上述主要因素及原因，吾等認為儘管轉讓文件及出售事項並非於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，但符合 貴公司及股東的整體利益，且轉讓文件及出售事項的條款為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等自身亦推薦，獨立股東投票贊成股東特別大會上將提呈以批准轉讓文件及出售事項的決議案。

此 致

華融國際金融控股有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
新百利融資有限公司  
董事  
鄭逸威  
謹啟

2019年11月22日

鄭逸威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士及新百利融資有限公司的負責人員，該公司為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌機構。彼於企業融資行業擁有超過15年經驗。



仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港英皇道979號太古坊一座7樓  
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001  
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

按照華融國際金融控股有限公司（「貴公司」）之指示，仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已進行評估工作，當中要求吾等就華融天海（上海）投資管理有限公司（「華融天海」）及廣興環球有限公司（「廣興環球」）（兩間公司統稱為「目標公司」）之淨資產於2019年9月30日（「評估日期」）之市場價值發表獨立意見。

本評估乃供 貴公司內部參考用途，並載入在其公開披露文檔之中。

吾等之評估乃以市場價值為基準進行。市場價值之定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和自願的公平交易情況下於評估日期就資產或負債進行交易的估計金額」。

#### 目標公司之背景資料

華融天海主要從事投資管理、投資諮詢、商務信息諮詢和企業管理諮詢業務。於評估日期，華融天海於中國與若干獨立第三方訂立三項投資項目。

廣興環球主要從事投資控股業務。於2019年9月， 貴公司透過向廣興環球轉讓 貴公司直接全資附屬公司Linewear Assets Limited（「Linewear」）於10家項目公司所持的股權及 貴公司於一家公司所持的股權而進行內部重組。於評估日期，廣興環球為11家項目公司的控股公司，該等項目公司主要在中國及香港等地區從事債權及股權投資。

於2019年10月18日， 貴公司、Linewear及華融海外訂立了若干協議。根據這些協議， 貴公司同意出售而華融海外同意收購華融天海100%股權，且Linewear同意出售而華融海外同意收購廣興環球100%已發行股份。

於評估日期，華融天海的未經審核資產總值及淨資產分別約為人民幣1,685.31百萬元及人民幣47.72百萬元；而廣興環球的未經審核資產總值及淨資產分別約為港幣4,417.53百萬元及港幣-51.73百萬元。詳列如下：

### 華融天海

	於2019年 9月30日 (人民幣百萬元)
<b>資產</b>	
<b>非流動資產</b>	
於一間聯營公司的投資	43.65
其他	10.21
	<u>53.86</u>
<b>流動資產</b>	
金融資產	1,529.25
其他	102.20
	<u>1,631.45</u>
<b>負債</b>	
<b>流動負債</b>	
來自 貴公司最終控股公司及中間控股公司的貸款	1,629.00
其他	8.59
	<u>1,637.59</u>
<b>淨資產</b>	<b><u><u>47.72</u></u></b>

註： 在整個報告中，由於四捨五入關係，總數可能與各個數字的總和不一致。

「金融資產」包括兩筆貸款和一項與信託投資有關的應收款。

貸款分別提供給兩家分別主要從事物業發展及樓宇建設的中國公司，並以位於中國的物業項目作抵押。該等貸款的年期分別為2年及3年，年利率介乎7.5%至13%。

信託投資是指由華融天海作為唯一信託人所成立的投資信託，投資於一家主要於中國從事物流諮詢、倉庫管理及相關服務的公司（「被投資公司」）之49%股權。原預期華融天海將通過在24

個月後將標的股權出售予原股東(「原股東」)以退出投資，年收益率為7.5%。出售付款乃由原股東以其持有投資公司的其餘51%股權，以及由另一間公司(「擔保人」)作出擔保。

誠如 貴公司所告知，上述貸款及投資還款於評估日期已違約。

此外，華融天海亦持有華融柏潤(珠海)資產管理有限公司(「華融柏潤」)之40%股權，此股權投資被歸類為華融天海之「聯營公司投資」。華融柏潤主要從事資產管理及提供金融服務。

### 廣興環球

	於2019年 9月30日 (港幣百萬元)
<b>資產</b>	
<b>流動資產</b>	
按公允價值計入損益賬之金融資產	1,828.05
貸款及應收款項	2,553.58
其他	35.90
	<u>4,417.53</u>
<b>負債</b>	
<b>流動負債</b>	
應付 貴公司款項	2.49
應付 貴公司中間控股公司利息	53.27
其他	10.91
	<u>66.67</u>
<b>非流動負債</b>	
來自 貴公司中間控股公司的貸款	4,401.14
其他	1.45
	<u>4,402.59</u>
<b>淨(負債)／資產</b>	<b><u>(51.73)</u></b>

「按公允價值計入損益賬之金融資產」包括四項可換股債券、一項上市公司投資和一項優先股投資。

四項可換股債券是指認購香港四間不同的上市公司發行的可換股債券，票面利率介乎4%至8%，期限為一至三年。該等可換股債券由發行人公司的股份、位於中國的物業及／或發行人公司主要股東的個人擔保作抵押。

上市公司投資是指從上述可換股債券之一的部分轉換而來的香港上市公司的股份。

優先股投資是指認購在香港註冊成立的公司（「公司E」）的優先股，該公司主要從事石油貿易。與優先股相關的認沽期權允許 貴公司將優先股出售予公司E。於2018年，公司E未能履行支付2018年到期的優先股股息。由於公司E違約， 貴公司行使了該認沽期權。

「貸款及應收款項」包括提供給八家香港上市和私人公司或其各自主要股東的貸款。這些貸款之期限介乎半年到三年，年利率介乎5%至14%。貸款以相應資產作抵押，包括在上市公司和非上市公司中之若干股權百分比、位於中國及澳洲的物業項目和／或相關上市和私人公司的主要股東的個人擔保。

誠如 貴公司所告知，除其中一項可換股債券外，上述可換股債券、行使優先股投資認沽期權之還款及貸款於評估日期已違約。

### 資料來源

在對目標公司之淨資產進行評估時，吾等已審閱源自多個來源之資料，包括但不限於：

- 目標公司之背景及相關企業資料；
- 目標公司及相關公司之歷史財務資料；
- 貸款和其他投資的認購協議；及
- 與目標公司業務相關之其他經營及市場資料。

吾等已與 貴公司之管理層進行討論，以及公開資料渠道進行市場研究，以評估獲提供之

資料是否公平合理。吾等假設該等資料乃屬可靠及合法；且吾等於達致評估結論時在很大程度上倚賴該等獲提供之資料。

### 意見基礎

吾等乃參考國際評估準則委員會（「國際評估準則委員會」）頒佈之國際估值準則進行估值。所採用之評估程序包括審查目標公司之法律狀況及經濟狀況、評估目標公司擁有人或經營者所作出之主要假設、估計及聲明。所有對妥善了解評估屬必要之事項已於本評估報告內披露。

以下因素構成吾等意見基礎之重要部分：

- 整體經濟前景；
- 所涉及之業務性質及經營歷史；
- 目標公司之財務狀況；
- 該等業務之財務及業務風險；
- 考慮及分析影響標的資產之微觀及宏觀經濟因素；及
- 評估標的資產之流動性。

吾等已規劃及進行評估，以取得吾等認為必要之一切資料及說明文件，從而令吾等有充足憑證以發表吾等對目標公司之意見。

### 估值方法

於達致吾等之評估價值時，吾等已考慮三種普遍採納的方法，即市場法、成本法及收入法。

市場法是基於近期交易中就類似資產支付之價格，並對有關市價作出調整以反映所評估資產相對於市場可資比較項目在狀況及用途方面的差異。具備既有二級市場的資產，可採用此方法進行評估。使用該方法的好處是簡單、明確及快捷，且只需作出少量假設甚或毋須作出假設。另外，該方法使用公開可得輸入數據，故亦具備客觀性。然而，須注意有關可資比較資產之價值中存在固有假設，故有關輸入數據中亦含有隱藏假設。尋找可資比較資產亦非易事。此外，該方法完全依賴有效市場假說。



成本法根據類似資產之現行市價，考慮重製或重置所評估資產至全新狀況之成本，並就應計折舊或殘舊狀況(不論因外觀、功能或經濟方面而導致)作出撥備。成本法一般能為並無已知二級市場的資產提供最可靠的價值指標。雖然該方法具有簡單及透明的優點，但其並無直接納入有關標的資產所帶來經濟利益之資料。

收入法是將擁有權之預期定期利益轉換為價值指標。該方法乃基於知情買方不會就有關項目支付超過相等於具有相若風險概況之相同或大致相若項目之預期未來利益(收入)之現值金額的原則。該方法考慮未來溢利之預期價值，並有大量的經驗數值及理論解析可用作進行預期未來現金流的現值計算。然而，該方法依賴較長時間跨度內之大量假設，而結果可能受若干輸入數據之較大影響。而且，其僅可呈現單一情況。

鑒於該等資產及負債之獨有特性，採用收入法及市場法評估相關資產存在重大限制。首先，收入法須作出主觀假設而評估極易受到假設影響，同時釐定指示價值時亦須運用詳盡的營運資料及長期財務預測。其次，市場法一般倚賴計量市場上可資比較資產或交易價值所得價值。考慮到該等資產及負債，於評估日期市場欠缺明確可資比較資產或交易可供查閱，以達致相當準確之指示性價值。

在成本法下，當評估主體的價值主要是由其持有之資產和負債價值組成時，通常採用總和法作評估。下表列出了每種可識別資產和負債採用的評估方法。

**華融天海**

項目	評估方法
金融資產	由於所有債務已違約，所以通過評估債務相關抵押品、借款人和／或擔保人以估算可收回金額
聯營公司投資	通過指引上市公司法作估算
其他資產及負債	根據目標公司提供的賬面價值

**廣興環球**

項目	評估方法
按公允價值計入損益賬之金融資產	對於那些已違約的可換股債券，通過評估債務相關抵押品、借款人和／或擔保人以估算可收回金額。對於上市股票，參考市場股價估算。對於未違約的可換股債券，通過二項式期權定價模型估算
貸款及應收款項	由於所有債務已違約，所以通過評估債務相關抵押品、借款人和／或擔保人以估算可收回金額
其他資產及負債	根據目標公司提供的賬面價值

**主要假設**

吾等在達致評估價值時，已評估認為對本次估值具重大敏感性影響的假設，以提供更準確合理的基準。

吾等在釐定相關淨資產之市值時已作出以下主要假設：

- 吾等假設現行政治、法律、技術、財政或經濟狀況不會發生可能對目標公司業務構成不利影響的重大變動；
- 吾等假設相關合同及協議所訂明的合約條款將會得到履行；
- 吾等假設擬定之設施及系統足以應付未來擴張，以實現業務增長潛力及保持競爭優勢，如適用；
- 吾等已取得營業執照及目標公司註冊成立文件的副本。吾等已假設該等資料均為可靠且合法。於達致吾等的評估結論時，吾等在很大程度上倚賴該等資料；
- 吾等假設目標公司所提供的財務及營運資料屬準確無誤，並於達致吾等的評估結論時在很大程度上倚賴該等資料；及
- 吾等假設並無與所評估資產相關且可能會對所呈報價值構成不利影響的未有公開或未能預計之情況。此外，吾等概不對評估日期後之市況變動承擔任何責任。

## 總和法概述

在達致對華融天海和廣興環球的淨資產意見時，吾等在評估各種資產和負債的類別時採用了以下方法：

### 華融天海

#### 貸款

誠如 貴公司所告知，該等貸款於評估日期已違約。吾等已對相關抵押品進行評估，釐定貸款本金及利息的可收回金額，以評估貸款的市值。吾等採用市場法對抵押物業進行評估。由於相關物業有透明及可取得的市場價格資料，吾等認為這是最合適的評估方法。吾等收集及分析位於抵押物業鄰近地區的市場可資比較物業的近期交易。其後，可資

比較交易會作出調整，以反映可資比較物業及抵押物業的差異，包括位置、時間、面積、年限及維護標準方面的差異，從而得出抵押物業的估計市值。

吾等在估計抵押物業的價值時，應用了強制出售折讓，這是當一項資產在發生不可預見或無法控制的情況下需要在短時間內變賣的折讓。考慮到鄰近可供出售類似物業的用途、位置、年限、質量及數目等因素，此折讓介乎15%至30%。

### 信託投資

誠如 貴公司所告知，原股東於評估日期未能回購被投資公司股權，所以投資已違約。因此，華融天海有權對原股東及擔保人(統稱為「債務人」)採取法律行動以收回該投資。所以，吾等對被投資公司及債務人的淨資產進行評估，以釐定此投資的市值。

在確定債務人的償還能力時，吾等採用成本法項下總和法，假設被投資公司及債務人為清償 貴公司於評估日期的債務而清盤。然後，吾等對各自的總資產應用30%的強制出售折讓。此折讓乃基於吾等先前的經驗，參考公司收到中國法院的強制清盤令時的平均資產殘值所估算。經調整的資產總值隨後減去各自的總負債，得出各自的理論清算淨資產。

### 聯營公司投資

在評估華融柏潤的市值時，吾等採用了市場法下的指引上市公司法，將華融柏潤與主要從事資產管理業務的可資比較公司(「可資比較公司」)作比較。吾等認為此方法適當，因較少依賴不可觀察和主觀假設。

就華融柏潤的評估，吾等識別出六家可資比較公司。甄選準則包括下列各項：

1. 該等公司大部份(如非全部)收入乃來自與華融柏潤相同之行業，即資產管理及提供金融服務；
2. 可資比較公司可於彭博搜索；
3. 可資比較公司為公眾上市公司；及

4. 可獲得可資比較公司之充足數據，包括於評估日期之市盈率(「市盈率」)。

吾等已按盡力標準取得符合上述標準的可資比較公司詳盡列表，有關該等可資比較公司的詳情載列如下：

彭博代號	公司名稱	收市價 港幣	過往12個月 之每股盈利 (扣除非經常 性項目前) 港幣	市盈率
165 HK Equity	中國光大控股有限公司	9.17	1.45	6.32
1217 HK Equity	中國創新投資有限公司	0.018	0.0024	7.65
1359 HK Equity	中國信達資產管理股份有限公司	1.54	0.367	4.40
1697 HK Equity	山東省國際信託股份有限公司	0.97	0.278	3.65
1835 HK Equity	上海瑞威資產管理股份有限公司	4.89	0.456	11.61
2799 HK Equity	中國華融資產管理股份有限公司	1.18	0.100	12.40
<b>平均值</b>				<b><u>7.67</u></b>

(資料來源：彭博)

吾等將平均市盈率應用於華融柏潤最近期可得截至2019年6月30日止十二個月的正常化收入淨額(即剔除一次性及非經常性項目後)，得出華融柏潤的股權價值。由於華融柏潤為私人擁有公司，吾等對上述估計市場價值應用18%的缺乏市場流通性折讓，以反映私人

擁有公司較低水平的市場流通性。吾等採用認沽期權法及根據以下參數評估缺乏市場流通性折讓：

參數	輸入數據	備註
現貨價	1.0	假設
行使價	1.0	假設
無風險利率	2.6%	人民幣中國主權曲線
到期期間	1.0年	假設
波幅	48.2%	可資比較公司之歷史波幅

(資料來源：彭博)

#### 其他資產及負債

其他資產及負債指上述貸款、信託投資及聯營公司投資以外的項目，包括現金及銀行結餘、預付款項、應收款項、固定資產、應付款項、應計款項及股東貸款。吾等已採用成本法，按該等項目各自的重置成本評估其價值。由於該等項目常見於日常業務當中，該等項目於華融天海財務報表內的價值已反映市場的重置成本。

#### 廣興環球

##### 可換股債券

誠如 貴公司所告知，廣興環球所認購的三項可換股債券於評估日期已違約。吾等已對發行人及可換股債券的相關抵押品作分析，以評估理論可收回金額。

第一批可換股債券由一家上市公司(「公司A」)發行，該公司自2018年9月起已暫停買賣。吾等注意到，公司A目前正進行債務重組。第二批可換股債券由一家上市公司(「公司B」)發行，該公司也於2019年7月由於若干附屬公司之重大合規性事宜而暫停買賣。第三批可換股債券由一家上市公司(「公司C」)發行，該公司的股份仍然在香港聯交所買賣，但是吾等注意到從 貴公司投資之日起至評估日期，公司C的股價已暴跌逾半。

鑒於上述三名發行人的狀況，上述可換股債券的權益價值被視為微不足道，而該等可換股債券的價值主要取決於其貸款部分的價值。鑒於該等可換股債券已違約，吾等參考發行人的理論清算淨資產值及抵押品的價值，以評估該等可換股債券。

就公司A發行的可換股債券而言，抵押品包括公司A的股份及中國的若干物業。吾等已審閱公司A的財務報表，採用成本法項下總和法釐定理論清算淨資產值，並對相關資產應用30%的強制出售折讓。就已質押的中國物業而言，與上述物業評估工作相似，吾等採納市場法，參考可資比較銷售交易。此外，在達致已質押物業的市值時，吾等參考已質押物業的位置、用途及面積，應用30%的強制出售折讓。

就公司B發行的可換股債券而言，吾等採納成本法項下總和法，並對公司B的總資產應用30%的強制出售折讓，然後減去總負債，以得出公司B的理論清算淨資產值。

就公司C發行的可換股債券而言，抵押品包括中國的物業以及公司C若干附屬公司的股權。就已質押中國的物業而言，與上述物業評估工作相似，吾等採納市場法，參考可資比較銷售交易。另外，在達致已質押物業的市值時，吾等參考已質押中國物業的位置、用途及面積，應用30%的強制出售折讓。就公司C附屬公司的股權而言，吾等已審閱該等附屬公司最近期可得截至2018年12月31日止年度的財務報表，以及對相關資產應用30%的強制出售折讓後，採用成本法項下總和法釐定理論清算淨資產值。就另一家香港上市公司的股份而言，吾等已審閱相關權屬文件及上市公司的現時市值，以釐定可收回金額。

廣興環球持有的餘下可換股債券由一家上市公司(「公司D」)發行，並無違約。因此，吾等採納二項式期權定價模型，以釐定可換股債券的市值。此方法為釐定股本證券(如可換股債券)的價值時經常採用的定價模型。在釐定可換股債券的市場價值時，已作出以下主要假設。

- 所有與可換股債券有關的相關法律、法規、條例和規章會被遵守，並在可換股債券到期時可續期(如適用)；

- 相關合約及協議所列明之操作性及合約性條款將會獲履行；及
- 吾等假設並無有關可換股債券之隱藏或不能預料情況以致可能對所呈報價值構成不利影響。

下表載列於評估日期的評估中採用的數值假設。

參數	輸入數據	備註
波幅	74.2%	公司D之歷史波幅
股息收益率	無	公司D之歷史股息收益率
無風險利率	2.2%	港幣香港主權曲線
折現率	11.3%	考慮到與公司D相關的信用、流動性風險等

(資料來源：彭博)

### 上市股權投資

誠如 貴公司告知，部分前述公司C發行的可換股債券已轉換為約8.6百萬股公司C股份。吾等基於該等股份於評估日期的市價估計該等股份的價值。

### 優先股投資

在釐定該債務於評估日期的市值時，吾等應用預期收回率約30.6%，此乃參考一已違約上市債券(其擔保人與上述公司E優先股相同)的市價所釐定。吾等認為該上市債券的市價反映市場對債券收回值，以至公司E擔保人還款能力的預期。鑒於缺乏公司E的近期財務信息，吾等認為債券的收回價值，乃評估此債務可收回性的合理替代。

### 貸款及應收款項

誠如 貴公司告知，由於貸款及應收款項已違約，吾等透過審閱相關抵押品的價值及預期貸款還款時間表(如有)，以評估該等貸款及應收款項的可收回性。



就已抵押物業而言，其評估與上述物業評估相似，吾等採用市場法，並就標的物業與可資比較物業之間作適當調整，以及應用強制出售折讓。就上市及私人公司的股權而言，與上述評估工作相似，吾等對資產應用強制出售折讓後得出標的公司的理論清算淨資產值及／或評估貸款及應收款項的可收回性。

就 貴公司與借款人磋商擬延期的貸款及應收款項而言，吾等參考建議延期貸款的還款時間表，及擁有類似主營業務及營業地點的公司發行可資比較債券所代表的折讓率，以評估貸款及應收款項的可收回性。

### **其他資產及負債**

其他資產及負債指可換股債券、上市股權投資、優先股投資及貸款及應收款項以外的項目。該等項目包括現金及銀行結餘、可收回稅款、其他應付款項及應計款項、應付稅項及股東貸款。與華融天海相同，吾等採用成本法按該等項目各自的重置成本評估其價值。

根據 貴公司提供的信息，在 貴公司的綜合財務報表中廣興環球有一香港放債人牌照。可是，通過評估申請門檻、申請成本及其他因素，吾等認為該牌照的市場價值微不足道。

此外， 貴公司向吾等確認目標公司並無重大表外資產及負債。

## 評估結果的計算

目標公司的淨資產於評估日期之市場價值計算如下：

**華融天海**

於2019年  
9月30日  
(人民幣百萬元)

**資產****非流動資產**

於一間聯營公司的投資

41.70

其他

10.21

---

51.91**流動資產**

金融資產

1,563.80

其他

102.20

---

1,666.00**負債****流動負債**

來自 貴公司最終控股公司及中間控股公司的貸款

1,629.00

其他

8.59

---

1,637.59**淨資產**

---

**80.33**

附註：按人民幣1.00元兌港幣1.0966元的匯率，相當於港幣88.08百萬元。

## 廣興環球

於2019年  
9月30日  
(港幣百萬元)

## 資產

## 流動資產

按公允價值計入損益賬之金融資產	1,909.30
貸款及應收款項	2,447.20
其他	35.90

---

4,392.40

## 負債

## 流動負債

應付 貴公司款項	2.48
應付 貴公司中間控股公司利息	53.27
其他	10.91

---

66.66

## 非流動負債

來自 貴公司中間控股公司的貸款	4,401.14
其他	1.45

---

4,402.59

## 淨(負債)/資產

---

**(76.85)**

## 評估意見

評估之結論乃按照獲接納之評估程序及實踐進行，在較大程度上依賴多項假設之使用及對眾多不確定因素之考慮，惟並非所有假設及不確定因素均可輕易量化或確定。此外，儘管吾等認為假設及其他有關因素屬合理，惟該等假設及因素本身在業務、經濟及競爭方面受重大不確定因素及或然因素影響，當中大部分超出目標公司、貴公司及仲量聯行企業評估及諮詢有限公司之控制範圍。

吾等不擬就需要應用法律或其他專業技術或知識，且超越評估師一般專業技術或知識之事

宜發表任何意見。吾等之結論乃假設目標公司將於維持所評估資產之特徵及完整性之任何合理及必要時間內維持審慎管理。

本報告之刊發受隨附之吾等之限制條件所規限。

### 獨立性聲明

吾等確認，就其深知及確信，吾等獨立於 貴公司和目標公司，並且未違反專業會員所規定的任何獨立性要求。吾等的費用不取決於吾等之評估結論。

### 評估結論

根據吾等之調查及分析結果，吾等認為華融天海及廣興環球之淨資產於評估日期之市場價值可合理評定分別為港幣88.08百萬元及港幣-76.85百萬元。

此 致

香港金鐘道88號  
太古廣場一座29樓  
華融國際金融控股有限公司  
董事會 台照

代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
執行董事  
陳銘傑  
謹啟

2019年11月22日

附註：陳銘傑先生是香港會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員。彼亦為英國皇家特許測量師學會之資深會員。彼為國際認證評估專家及新加坡特許估值師及評估師。彼監督仲量聯行的業務評估服務，並於會計、審計、企業諮詢及評估方面擁有逾20年經驗。

### 限制條件

1. 於編製本報告時，吾等倚賴於 貴公司／目標公司之管理層及／或其代表向吾等提供之財務資料、預測、假設及其他數據之準確性、完整性及合理性。吾等並無開展任何審核性質工作，亦無要求吾等表達審核或可行意見。吾等對該資料之準確性並不承擔任何責任。吾等之報告於 貴公司／目標公司達致其評估結論時作為分析之一部分使用，而基於上述理由，達致有關標的之價值之最終責任由 貴公司獨力承擔。
2. 吾等已解釋，作為吾等服務委聘過程之一部分， 貴公司之責任為確保妥善存置會計賬目，且財務資料及預測乃根據有關準則及公司條例真實公平編製。

3. 吾等已向吾等視為可靠之來源獲取公共資料及行業及統計資料；然而，吾等對該資料之準確性或完整性並無作出任何聲明，並於無任何核實之情況下接受該資料。
4. 貴公司／目標公司之管理層已審閱報告並同意該等基準、假設、計算及結果為恰當合理。
5. 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司無須就是項評估以及參考本文所述的項目在法院或向任何政府機關提供證供或出席。倘須任何形式之後續服務，相關開支及時間成本將由閣下承擔。該等形式之額外工作將於事前通知閣下並事先獲取閣下之書面同意。
6. 吾等概不擬就超出評估師範圍而須具備法律或其他特殊專業知識的事項發表任何意見。
7. 報告的使用及／或有效性須受委任函條款及結算所有費用及所有開支規限。
8. 吾等之結論乃假設被視作必須維持評估對象之特徵及完整性之任何時間內，審慎及有效管理政策持續得到落實。
9. 吾等假設並無隱瞞或根據審閱主題事項所產生意料之外之條件，該等條件或對已報告審閱結果產生不利影響。此外，吾等對評估日期後市況、政府政策或其他條件之變動概不承擔任何責任。由於事項及情況經常未能按預期發生，吾等對貴公司／目標公司所預期獲取之結果是否能達成概不提供保證；實際及預期結果差異可能重大；達致預期結果取決於管理層之行動、計劃及假設。
10. 未經吾等事先書面同意，報告不應以任何方式全部或部分在任何文件、通函或聲明內提述或引述、或分發全部或部分內容至或抄送至任何彼等一方。吾等在任何情況下不對任何第三方負責。
11. 所表達之評估計算僅就評估日期委任函所載之目的而言有效。根據吾等之標準守則，吾等必須聲明本報告及評估僅供收件方使用，吾等不會就其內容之全部或任何部分對任何第三方負責。

12. 倘對目標公司擁有權益之人士向吾等作出任何特別或特定聲明，吾等有權倚賴該聲明而毋須對該聲明之準確性開展進一步調查。
13. 貴公司／目標公司同意彌償及確使吾等及吾等之員工免受任何及所有虧損、申索、行動、損失、開支或責任，包括可能成為與本委聘有關之合理律師費，除非該等虧損、申索、行動、損失、開支或責任是由於仲量聯行惡意、蓄意、欺詐或疏忽行為所引致。吾等就是次委聘提供的服務所涉及責任上限(不論是否因合約、疏忽或其他形式採取的行動)乃以吾等就導致責任的服務或工作報告部分而獲支付的收費為限。即使已獲告知可能出現上述情況，吾等亦概不會就任何因而產生、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於失去的溢利、機會成本等)承擔任何責任。
14. 此評估部分以 貴公司／目標公司之管理層及／或其代表提供之過往財務資料及未來預測為依據。吾等已假設所提供資料之準確性及合理性並於評估計算時於頗大程度上依賴有關資料。由於預測與未來有關，預測與實際結果通常將會出現差異，於若干情況下，該等差異或會屬重大。因此，得出之價值或會顯著不同，惟須視乎任何上述資料所需之調整而定。
15. 本報告及其內所達致之評估結論僅為客戶就本報告內訂明之單一及特定目的之用。此外，作者不擬將報告及評估結論作為投資／出售意見或融資參考，報告讀者不得以任何方式將其詮釋為投資／出售意見或融資參考。評估結論乃基於來自 貴公司／目標公司及之管理層所提供及其他來源之資料而作出之考量。涉及評估對象的實際交易可能以較高或較低價值達成，視乎該項交易之情況，以及買方及賣方當時之知識及積極性而定。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司之權益及淡倉

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、相關股份及債券中，擁有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（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### (b) 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士或法團（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條記入本公司須存置登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	身份	股份數目	估本公司 已發行股本 概約百分比
中國華融(附註1(a))	受控制公司權益	1,830,117,664 (L)	51.00%
中國華融(附註1(b))	受控制公司權益	775,220,529 (L)	21.60%

股東名稱	身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
中國華融國際控股(附註1(a))	受控制公司權益	1,830,117,664 (L)	51.00%
Camellia Pacific Investment Holding Limited(「Camellia」) (附註1(a))	實益擁有人	1,830,117,664 (L)	51.00%
Shinning Rhythm Limited (「Shinning Rhythm」) (附註1(b))	保證權益	775,220,529 (L)	21.60%
華融華僑資產管理股份有限公司(「華融華僑」) (附註1(b))	受控制公司權益	775,220,529 (L)	21.60%
雄連企業有限公司(「雄連」) (附註2)	實益擁有人	129,000,000 (L)	3.59%
中國天元國際金融有限公司 (「天元國際」)(附註2)	實益擁有人	646,220,529 (L)	18.01%
	受控制公司權益	129,000,000 (L)	3.59%
中國天元金融集團(控股) 有限公司(「天元集團」) (附註2)	受控制公司權益	775,220,529 (L)	21.60%
賈天將先生(附註2)	受控制公司權益	775,220,529 (L)	21.60%
東菊鳳女士(附註2)	配偶權益	775,220,529 (L)	21.60%
(L) 指好倉			
(S) 指淡倉			



附註：

1. (a) 1,830,117,664股本公司股份由Camellia實益擁有，而Camellia則由中國華融國際控股全資擁有。中國華融國際控股分別由華融致遠投資管理有限責任公司(「華融致遠」)及華融置業有限責任公司擁有11.90%權益及88.10%權益。該兩間公司均由中國華融全資擁有。中國華融分別由財政部實益擁有及被視為透過財政部所控制之公司擁有63.36%權益及4.39%權益。因此，根據證券及期貨條例，中國華融及中國華融國際控股被視為或當作於Camellia實益擁有之全部本公司股份中擁有權益。
- (b) Shinning Rhythm持有本公司775,220,529股股份的保證權益，Shinning Rhythm為中國華融海外的全資附屬公司，而華融海外則為華融華僑的全資附屬公司。華融華僑由華融致遠擁有91%權益。華融致遠為中國華融的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，華融海外、華融華僑、華融致遠及中國華融被視為於Shinning Rhythm持有本公司的相關股份中擁有權益。
2. 天元集團被視為或當作於(i)天元國際持有82%權益之雄連所持有129,000,000股本公司股份；及(ii)天元國際所持有646,220,529股本公司股份中擁有權益。天元國際為天元集團之全資附屬公司，而天元集團由賈天將先生全資擁有。根據證券及期貨條例，天元國際、天元集團、賈天將先生及其配偶東菊鳳女士被視為或當作於775,220,529股本公司股份中擁有權益。天元國際、天元集團、賈天將先生及東菊鳳女士被視為或當作擁有的775,220,529股股份權益亦被授予合資格借出人以外的人士作為保證。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司任何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3分部須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條記入本公司須存置登記冊的權益或淡倉。

**(c) 董事於主要股東的職務**

於最後實際可行日期，下列董事為一家擁有本公司的股份及相關股份中的權益或淡倉而根據證券及期貨條例XV部第2及第3分部須向本公司披露的公司的董事或僱員：

董事姓名	本公司主要股東的名稱	於本公司主要股東的職位
于猛	中國華融國際控股	董事及總經理

### 3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與本集團任何成員公司訂立或建議訂立於一年內不付賠償(法定賠償除外)則不可終止之任何服務合約。

### 4. 專家資格及同意書

以下為曾提供本通函所載意見或建議之專家資格：

名稱	資格
新百利	一家根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
仲量聯行	獨立估值師

新百利及仲量聯行已各自就刊發本通函發出同意書，同意以所示形式及文義於本通函轉載其函件、報告、建議、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，新百利及仲量聯行各自並無擁有本集團任何成員公司之任何股權，或擁有任何可認購或提名他人認購於本集團任何成員公司中附帶表決權之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，新百利及仲量聯行各自並無於本集團之任何成員公司自2018年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

### 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自2018年12月31日(即本集團最新刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起有任何對本集團財務或業務狀況或展望之重大不利變動。

## 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，或與本集團構成任何其他利益衝突。

## 7. 董事於重大合約、資產及安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事自2018年12月31日(即本集團最新刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來並無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 一般事項

本通函中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 9. 備查文件

主契約、華融天海轉讓協議及廣興環球轉讓契約各自將由即日起至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日(星期六、星期日及公眾假期除外)之一般營業時間(即上午九時正至中午十二時正及下午二時正至下午五時正)於本公司之總辦事處及主要營業地點(地址為香港金鐘道88號太古廣場一座29樓)可供查閱。



# 華融國際金融控股有限公司

HUARONG INTERNATIONAL FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：993)

## 股東特別大會通告

茲通告華融國際金融控股有限公司(「本公司」)謹訂於2019年12月9日(星期一)上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場一座29樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列本公司決議案：

### 普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司與中國華融海外投資控股有限公司(「華融海外」)訂立日期為2019年10月18日的主契約(「主契約」)(註有「A」字樣之副本已提呈本大會並由主席簡簽以資識別)、本公司與華融海外就本公司出售華融天海(上海)投資管理有限公司100%股權予華融海外訂立日期為2019年10月18日的股份轉讓協議(「華融天海轉讓協議」)(註有「B」字樣之副本已提呈本大會並由主席簡簽以資識別)及本公司的直接全資附屬公司Linewear Assets Limited(「Linewear」)與華融海外就Linewear出售廣興環球有限公司100%已發行股份予華融海外訂立日期為2019年10月18日的轉讓契約(「廣興環球轉讓契約」)(註有「C」字樣之副本已提呈本大會並由主席簡簽以資識別)、其簽立及其項下擬進行交易的實施；及

## 股東特別大會通告

- (b) 授權任何一名董事於其認為就落實主契約、華融天海轉讓協議及廣興環球轉讓契約及其項下擬進行交易或使其生效而言屬必要、適宜或權宜之情況下，簽署及簽立一切有關文件(包括加蓋公司印鑑者(如適用))及採取一切有關行動及事宜。」

承董事會命  
華融國際金融控股有限公司  
主席  
于猛

香港，2019年11月22日

附註：

1. 有權於股東特別大會上投票之本公司股東為於2019年12月6日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票須不遲於2019年12月6日下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
2. 於股東特別大會就決議案所作之表決須根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)以按股數投票方式進行，且投票結果將根據上市規則刊登於聯交所網站及本公司網站。
3. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均有權委任一名或多名受委代表(倘股東持有的股份多於一股)代其出席及投票。倘委任超過一名受委代表，則委任須指明受委代表各自所代表之股份數目及類別。受委代表毋須為本公司股東。
4. 股東或彼等的受委代表於出席股東特別大會時須提供彼等的身份證明文件。倘股東為法人，其受委代表或董事會或其他權力機構授權的其他人士須提供該股東的董事會或其他權力機構委任該名人士出席大會的決議案副本，方可出席股東特別大會。
5. 如屬聯名股東，若親自或委派受委代表出席的聯名股東多於一人，則由較優先的聯名股東所作出的表決(不論是親自或由受委代表作出)須被接受為代表其餘聯名股東的唯一表決。就此而言，股東的優先次序須按本公司股東名冊內與有關股份相關的聯名股東排名先後而定。
6. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經認證之該等授權書或授權文件副本，須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，該代表委任表格視作已撤回論。
7. 倘於股東特別大會當日上午九時三十分後懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，股東特別大會將會延期。本公司將於本公司及聯交所網站刊發公佈，以通知股東有關重新安排之會議日期、時間及地點。

---

## 股東特別大會通告

---

8. 當黃色或紅色暴雨警告生效時，股東特別大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東應按本身情況決定是出席股東特別大會，倘股東決定出席，建議股東須謹慎小心。
9. 本通告所提述日期及時間為香港日期及時間。

於本通告日期，董事會包括執行董事于猛先生及王君來先生，以及獨立非執行董事黃天祐博士、馬立山先生及關浣非先生。