
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之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交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之普匯中金國際控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函、隨附之股東特別大會通告及代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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，概不就因本通函之全部或任何部份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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券之邀請或要約。



CHINLINK
普匯中金

CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0997)

- (1) 建議股本重組；
- (2) 建議更改每手買賣單位；
- (3) 建議按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份之基準進行供股
及
- (4) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



英皇融資有限公司
Emperor Capital Limited

供股之包銷商



英皇證券(香港)有限公司
Emperor Securities Limited

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



創越融資有限公司

本封面頁使用之詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

務請注意，股份將自二零二一年二月二十二日(星期一)起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零二一年三月五日(星期五)至二零二一年三月十二日(星期五)(包括首尾兩日)期間進行買賣。倘供股條件並未於二零二一年三月二十三日(星期二)下午四時正(香港時間)(或本公司與包銷商可能同意之有關較後時間)或之前獲達成或豁免(如適用)，則供股不會進行。於供股之條件獲達成或豁免(如適用)之日期前，任何人士擬買賣股份及/或買賣未繳股款供股股份，須因而承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。

創越融資有限公司(獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問)之意見函件載於本通函第41至73頁，而獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件載於本通函第39至40頁。

本公司謹訂於二零二一年二月十七日(星期三)上午十一時正假座香港中環康樂廣場8號交易廣場1座40樓5-6室舉行股東特別大會，召開大會之通告連同代表委任表格隨附於本通函。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所印備之指示將代表委任表格填妥及盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會指定舉行時間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(視情況而定)，並於會上投票。

二零二一年一月二十五日

目 錄

	頁次
撤銷及終止包銷協議	ii
股東特別大會上之預防措施	1
釋義	2
預期時間表	9
董事會函件	13
獨立董事委員會函件	39
創越融資函件	41
附錄一 — 本集團之財務及其他資料	74
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	82
附錄三 — 一般資料	89
股東特別大會通告	105

撤銷及終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

- (a) 包銷商單獨及絕對認為，供股之成功將會受到以下因素之重大不利影響：
 - (i) 頒佈任何新法例或法規或現行法例或法規（或其司法詮釋）有任何變動或發生任何其他性質之情況，而包銷商單獨及絕對認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股構成重大不利影響；或
 - (ii) 發生任何本地、國家或國際層面之政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與上述任何一項同類），或屬於任何本地、國家或國際層面之敵對行為或武裝衝突爆發或升級性質，或影響本地證券市場之事件或變動（不論是否屬於在包銷協議日期之前及／或之後發生或持續生之一連串事件或變動之一部份），而包銷商單獨及絕對認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股的成功進行構成重大不利影響，或另行使進行供股變得宜或不智；或
 - (iii) 本集團整體業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
- (b) 市況出現任何不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場出現任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣），而包銷商單獨及絕對認為很可能對供股的成功進行構成重大不利影響，或另行使進行供股變得宜或不智；或
- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商單獨及絕對認為將對本公司之前景構成不利影響，包括（在不局限上述之一般性原則下）就本集團任何成員公司清算或清盤或發生之類似事件而提出呈請或通過決議案，或本集團任何主要資產損毀；或

撤銷及終止包銷協議

- (d) 證券全面或本公司證券於聯交所暫停買賣連續超過十個營業日期間，不包括因審批該等公佈或章程文件或其他有關供股之公佈而暫停買賣；或
- (e) 章程或自包銷協議日期以後刊發之本公司公佈於刊發時，載有於包銷協議日期前並未由本公司公開公佈或刊發之資料（不論有關本集團之業務前景或狀況或有關其遵守任何法律或上市規則或任何適用規例之資料），而包銷商單獨及絕對認為可能對本集團整體而言屬重大且很可能對供股的成功進行構成重大不利影響，或可能導致審慎投資者不接納其所獲暫定配發之供股股份，

則包銷商將有權在其單獨及絕對酌情決定下於最後終止時限前向本公司送達書面通知，以終止包銷協議。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股須待（其中包括）本通函內「建議供股」一節中之「供股之條件」分節所載之條件達成後，方可作實。尤其是，供股須以包銷商沒有根據包銷協議所載之條款終止或撤銷包銷協議為前提。因此，供股可能會或可能不會落實進行。凡有意於供股之條件達成當日（及包銷商終止或撤銷包銷協議之權利終止當日）前買賣股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或潛在投資者，將須承擔供股不能成為無條件及可能不會進行之風險。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

股東特別大會上之預防措施

鑑於當前的新冠病毒(Covid-19)疫情形勢以及近期的疫情擴散防控規定，本公司將在股東特別大會上實施以下預防措施，以保護與會的股東、員工及其他持份者免受感染風險影響。

於股東特別大會前預先委任代表投票

本公司並不希望降低股東行使其投票權利之機會，但意識到有迫切需要保障股東免於可能暴露於新冠肺炎疫情之風險。為股東的健康及安全著想，本公司鼓勵股東透過委任股東特別大會主席作為其代表於股東特別大會行使彼等的投票權利，而毋須親身出席股東特別大會。**股東毋須親身出席亦可行使其權利。填妥及交回代表委任表格後，股東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。**

股東特別大會上之預防措施

本公司將於股東特別大會採取以下預防措施，以保障出席股東、員工及其他持份者之健康及安全：

- (i) 各股東、受委代表及其他出席者將須於股東特別大會會場入口接受強制體溫檢測。任何體溫超過攝氏37.5度的人士可能會被拒絕進入股東特別大會會場。
- (ii) 所有股東、受委代表及其他出席者須在股東特別大會會場入口填寫並提交健康申報表，確認(其中包括)其姓名及聯絡詳情，以及過去14天任何時間其本人或與其有密切接觸之任何人士(就其所深知)最近並無到訪香港以外的任何國家或地區。任何不符合該項規定的人士可能會被拒絕進入股東特別大會會場。
- (iii) 各出席者將須於股東特別大會上全程佩戴外科口罩。請注意，股東特別大會會場將不會提供口罩，出席者應自行帶備及佩戴口罩。
- (iv) 本公司將安排股東特別大會上的座位，以確保參與者之間留有足夠身體距離，從而減少彼等之間的互動。
- (v) 不會供應茶點及派發公司禮品。

本公司將密切監察新冠肺炎疫情的發展以及香港政府就新冠肺炎疫情所引入或將予引入的任何規例或措施。倘上述預防措施有任何更新，本公司將盡快另行刊發公佈。

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之相同涵義
「經調整股份」	指	緊隨股本重組生效後本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「該等公佈」	指	本公司日期為二零二零年十二月十四日及二零二一年一月八日之公佈，內容有關(其中包括)股本重組、更改每手買賣單位及供股
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常辦公時間一般開門營業之日子(星期六除外)
「細則」	指	本公司細則(經不時修訂)
「股本削減」	指	建議削減本公司已發行股本，據此：(i)股份合併產生之本公司已發行股本中之任何零碎合併股份將予註銷；及(ii)註銷本公司之繳足股本(以當時之每股已發行合併股份註銷1.5525港元為限)，致使所有當時已發行合併股份之面值將由每股1.5625港元削減至每股0.01港元
「股本重組」	指	本公司已發行股本之建議股本重組，涉及股份合併、股本削減，股本增減以及將自股本削減產生之所有進賬額轉撥至實繳盈餘賬

釋 義

「中央結算系統」	指	香港結算所設立及運作之中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議將股份於聯交所買賣之每手買賣單位由5,000股現有股份更改為8,000股經調整股份
「本公司」	指	普匯中金國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「公司法」	指	一九八一年百慕達公司法(經修訂)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後之本公司已發行股本中每股面值1.5625港元之普通股
「實繳盈餘賬」	指	公司法所界定之指定為本公司實繳盈餘賬之賬戶
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「股本增減」	指	待股本削減生效後，建議將本公司所有法定但未發行股本註銷，並建議將本公司之法定股本增加至625,000,000港元(分為62,500,000,000股經調整股份)
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	有意申請認購額外供股股份之合資格股東適用之額外申請表格，其具有本公司與包銷商可能協定之有關常用形式
「英皇證券」或「包銷商」	指	英皇證券(香港)有限公司，一間從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之業務之持牌法團

釋 義

「除外股東」	指	董事於作出查詢後，基於相關地區法例下之法律限制或該地區之相關監管機構或證券交易所之規定，認為有必要或在權宜之情況下不向有關股東提呈供股股份之該等海外股東
「現有股份」	指	股份合併生效前本公司股本中每股面值0.3125港元之現有普通股
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下由全體獨立非執行董事組成之獨立委員會，成立目的為就供股向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	李先生、Wealth Keeper及彼等各自之聯繫人除外之任何股東
「最後交易日」	指	二零二零年十二月十四日，為本公司就(其中包括)供股刊發日期為二零二零年十二月十四日之公佈前股份在聯交所之最後交易日
「截止遞交日期」	指	二零二一年二月二十三日(星期二)下午四時三十分，為遞交股份過戶文件及/或行使已歸屬購股權以符合資格參與供股之最後時限
「最後實際可行日期」	指	二零二一年一月二十二日(星期五)，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「最後接納時限」	指	二零二一年三月十七日(星期三)下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之有關其他日期或時間，為接納供股股份並繳付股款及申請認購額外供股股份之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二一年三月二十三日(星期二)下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之有關其他日期或時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李偉斌先生，為本公司主席兼董事總經理，於合共：(i)891,443,800股股份(其中824,763,200股股份由Wealth Keeper實益擁有，以及66,680,600股股份由李先生個人實益擁有)(佔本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本總額約60.99%)；及(ii)778,018份購股權中擁有權益
「李先生已歸屬購股權」	指	本公司授予李先生之778,018份購股權，其於最後實際可行日期直至截止遞交日期可予行使
「創越融資」或 「獨立財務顧問」	指	創越融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「海外股東」	指	於記錄日期下午四時正名列於本公司之股東名冊，而當時該股東名冊所示之登記地址位於香港以外之股東
「暫定配額通知書」	指	將向合資格股東發出與供股有關之可放棄暫定配額通知書

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「章程」	指	將寄發予股東之載有供股詳情之章程
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零二一年三月三日(星期三)，或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他日期，為：(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向除外股東(如有)寄發章程僅供參考之日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列於本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)
「記錄日期」	指	二零二一年三月二日(星期二)，為釐定股東參與供股資格之參考日期(或包銷商與本公司可能以書面協定之有關其他日期)
「過戶處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓
「餘下購股權」	指	最多7,463,552份購股權，即已歸屬購股權減去李先生已歸屬購股權
「供股」	指	建議根據包銷協議及章程文件所載之條款及在其條件規限下，以按於記錄日期每持有一(1)股已發行經調整股份獲發三(3)股供股股份之供股方式按認購價進行發行
「供股股份」	指	根據供股將向合資格股東配發及發行之新經調整股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准（其中包括）股本重組及供股
「股份」	指	現有股份及／或合併股份及／或經調整股份（視乎情況而定）
「股份合併」	指	建議將每五(5)股每股面值0.3125港元之已發行現有股份合併為一(1)股面值1.5625港元之合併股份
「購股權」	指	本公司根據購股權計劃授出之購股權，賦予其持有人按根據購股權計劃規則釐定之行使價認購股份之權利
「購股權計劃」	指	本公司根據股東於二零一二年九月二十一日通過之普通決議案而採納之購股權計劃
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.38港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷協議」	指	本公司、英皇證券、李先生及Wealth Keeper就有關供股之包銷安排訂立日期為二零二零年十二月十四日之包銷協議（於二零二一年一月八日經補充）
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議之條款包銷之不少於342,099,534股供股股份及不多於346,577,664股供股股份
「未獲承購股份」	指	於最後接納時限前未獲合資格股東或未繳股款供股股份之承讓人或額外申請項下之申請人承購之任何包銷股份

釋 義

「已歸屬購股權」	指	由本公司授出可由最後實際可行日期起及至截止遞交日期止行使之最多8,241,570份購股權
「Wealth Keeper」	指	Wealth Keeper International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由李先生全資實益擁有
「%」	指	百分比

預期時間表

股本重組、供股及相關交易安排之預期時間表載於下文。

本通函內所有日期及時間均指香港本地時間及日期。下文所載之預期時間表僅作指示用途，當中假設獨立股東將於股東特別大會上批准供股。預期時間表可予更改，本公司將於適當時候進一步公佈任何有關更改。

事件	日期(二零二一年) 香港時間
遞交股份過戶文件以符合資格出席股東特別大會 並於會上投票之最後時限.....	二月八日(星期一) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權 出席股東特別大會及於會上投票之股東身份 (包括首尾兩日).....	二月九日(星期二)至 二月十七日(星期三)
就股東特別大會遞交代表委任表格之最後時限.....	二月十五日(星期一) 上午十一時正
出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期.....	二月十七日(星期三)
預期舉行股東特別大會以批准股本重組及 供股之日期及時間.....	二月十七日(星期三) 上午十一時正
公佈股東特別大會之投票結果.....	二月十七日(星期三)
重新開放辦理股份過戶登記手續.....	二月十八日(星期四)
股本重組之生效日期.....	二月十九日(星期五)
開始買賣經調整股份.....	二月十九日(星期五) 上午九時正
以每手買賣單位5,000股現有股份(以現有股票形式) 買賣現有股份之原有櫃位暫時關閉.....	二月十九日(星期五) 上午九時正
以每手買賣單位1,000股經調整股份(以現有股票形式) 買賣之臨時櫃位開放.....	二月十九日(星期五) 上午九時正

預期時間表

事件	日期(二零二一年)
現有股票免費換領為經調整股份新股票之首日	二月十九日(星期五) 上午九時正
經調整股份按連供股權基準買賣之最後日期	二月十九日(星期五)
經調整股份按除供股權基準買賣之首日	二月二十二日(星期一)
遞交股份過戶文件及／或行使已歸屬購股權以符合 資格參與供股之最後時限	二月二十三日(星期二) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定 參與供股之資格(包括首尾兩日)	二月二十四日(星期三)至 三月二日(星期二)
供股之記錄日期	三月二日(星期二)
重新開放辦理本公司股份過戶登記手續	三月三日(星期三)
預期寄發章程文件	三月三日(星期三)
指定經紀開始於市場上為經調整股份碎股提供對盤服務	三月五日(星期五) 上午九時正
以每手買賣單位8,000股經調整股份(以新股票形式) 買賣經調整股份之原有櫃位重開	三月五日(星期五) 上午九時正
並行買賣經調整股份(以每手買賣單位1,000股 經調整股份之現有股票及每手買賣單位8,000股 經調整股份之新股票形式)開始	三月五日(星期五) 上午九時正
以每手買賣單位8,000股供股股份買賣 未繳股款供股股份之首日	三月五日(星期五) 上午九時正

預期時間表

事件	日期 (二零二一年)
分拆暫定配額通知書之最後時限.....	三月九日 (星期二) 下午四時三十分
以每手買賣單位8,000股供股股份買賣未繳股款 供股股份之最後日期.....	三月十二日 (星期五)
接納供股股份並繳付股款及申請認購 額外供股股份之最後時限.....	三月十七日 (星期三) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之最後時限.....	三月二十三日 (星期二) 下午四時正
公佈供股之結果.....	三月二十四日 (星期三)
以每手買賣單位1,000股經調整股份 (以現有股票形式) 買賣之臨時櫃位關閉.....	三月二十五日 (星期四) 下午四時十分
並行買賣經調整股份 (以每手買賣單位1,000股 經調整股份之現有股票及每手買賣單位8,000股 經調整股份之新股票代表) 結束.....	三月二十五日 (星期四) 下午四時十分
寄發繳足供股股份之股票及有關全部或部份不成功 額外供股股份申請之退款支票.....	三月二十五日 (星期四)
指定經紀終止為經調整股份碎股提供對盤服務.....	三月二十五日 (星期四) 下午四時十分
繳足股款供股股份開始買賣.....	三月二十六日 (星期五) 上午九時正
免費以現有股票換領經調整股份新股票之最後時限.....	三月二十九日 (星期一) 下午四時三十分

預期時間表

惡劣天氣對接納供股股份並繳付股款及申請認購額外供股股份並繳付股款之最後時限之影響

倘出現以下情況，則接納供股股份並繳付股款及申請認購額外供股股份並繳付股款之最後接納時限將不會發生：

1. 八號(或以上)颱風信號；
2. 香港特別行政區政府公佈因超強颱風導致「極端情況」；或
3. 「黑色」暴雨警告
 - (i) 於最後接納時限日期中午十二時正前之任何本地時間在香港生效並於中午十二時正後不再生效。取而代之，最後接納時限將延長至同一營業日下午五時正；或
 - (ii) 於最後接納時限日期中午十二時正至下午四時正之任何本地時間在香港生效。取而代之，最後接納時限將重訂為下一個營業日(於該日上午九時正至下午四時正之任何時間，並無該等警告在香港生效)下午四時正。

倘最後接納時限並非於目前預定日期發生，則「預期時間表」所述的日期可能會受到影響。在該情況下，本公司將作出公佈。



CHINLINK
普匯中金

CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0997)

執行董事：

李偉斌先生 (主席兼董事總經理)

蕭偉業先生

劉智傑先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

何鍾泰博士

黎家鳳女士

陳嬋玲女士

香港總辦事處及主要營業地點：

香港中環

康樂廣場8號

交易廣場1座

40樓5-6室

敬啟者：

- (1)建議股本重組；
(2)建議更改每手買賣單位；
(3)建議按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份
之基準進行供股；
及
(4)股東特別大會通告

緒言

謹此提述該等公佈。董事會建議向股東提出：

- a. 股本重組，其包括：(i)股份合併；(ii)股本削減；(iii)股本增減；及(iv)將股本削減所產生之進賬額轉撥至實繳盈餘賬；及

* 僅供識別

董事會函件

- b. 待股本重組生效後，按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份之基準，以認購價實施供股，透過發行不少於876,965,814股供股股份（假設於截止遞交日期或之前並無行使已歸屬購股權）及不多於881,443,944股供股股份（假設於截止遞交日期或之前餘下購股權獲悉數行使），以籌集所得款項總額約333,200,000港元（假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股份或購回股份）及最多約334,900,000港元（假設於截止遞交日期或之前餘下購股權獲悉數行使及於記錄日期或之前概無發行或購回其他股份）。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)股本重組之詳情；(ii)供股（包括包銷協議）之詳情；(iii)獨立董事委員會就供股致獨立股東之推薦建議；(iv)創越融資就供股致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)召開股東特別大會之通告及上市規則規定之其他資料。

建議股本重組

董事會建議實施股本重組，其包括：

- (i) 股份合併，據此，每五(5)股已發行及未發行現有股份將合併為一(1)股合併股份；
- (ii) 股本削減，據此：(a)股份合併產生之本公司已發行股本中之任何零碎合併股份將予註銷；及(b)透過註銷本公司之繳足股本（以當時之每股已發行合併股份註銷1.5525港元為限）削減本公司已發行股本，致使每股已發行合併股份之面值將由1.5625港元削減至0.01港元；
- (iii) 股本增減，據此，待股本削減生效後，隨即將本公司所有法定但未發行股本（須包括因股本削減而產生之法定但未發行股本）註銷，並於有關註銷後隨即透過增設足以將本公司之法定股本增加至625,000,000港元（分為62,500,000,000股經調整股份）之額外經調整股份有關數目，將本公司之法定股本增加至625,000,000港元；及

董事會函件

- (iv) 將股本削減所產生之進賬額(按於最後實際可行日期之已發行現有股份數目計算,其約為453,829,809港元)轉撥至實繳盈餘賬,以供董事會用於百慕達法律及細則所允許之任何方式。

股本重組之影響

於最後實際可行日期,本公司之法定股本為625,000,000港元,包括2,000,000,000股每股面值0.3125港元之現有股份,其中1,461,609,692股現有股份為已發行及繳足或入賬列作繳足。緊隨股本重組後,本公司之法定股本將為625,000,000港元,分為62,500,000,000股每股面值0.01港元之調整股份,而本公司已發行股本之總面值將約為2,923,219.4港元(假設自最後實際可行日期起直至股本重組生效日期,概無進一步發行或購回現有股份)。按於最後實際可行日期之已發行現有股份數目計算,股本削減將產生進賬額453,829,809港元。該進賬額將轉撥至實繳盈餘賬,其後將由董事會按百慕達法律及本公司細則所允許之任何方式使用。根據百慕達法律,實繳盈餘賬之進賬款項須待滿足若干償付能力測試要求,方可供分派,而本公司可按公司法及公司細則並無禁止之任何方式動用實繳盈餘。

假設自最後實際可行日期起概無發行或購回現有股份,本公司之股本架構將為如下:

	於最後實際 可行日期	緊隨股本重組後
法定股本	625,000,000港元	625,000,000港元
每股股份面值	0.3125港元	0.01港元
法定股份數目	2,000,000,000	62,500,000,000
已發行股本金額	456,753,028.75港元	2,923,219.38港元
已發行股份數目	1,461,609,692	292,321,938
未發行股本金額	168,246,971.25港元	622,076,780.62港元
未發行股份數目	538,390,308	62,207,678,062

附註:上述本公司之股本架構乃僅供說明用途。

董事會函件

緊隨股本重組生效後之已發行經調整股份將於彼此之間於各方面均享有同等權益，而股本重組將不會導致股東相對權利之任何變動，惟可能產生之任何零碎經調整股份除外。本公司將不會發行任何零碎經調整股份。任何經調整股份之零碎配額將予彙集及出售，收益撥歸本公司所有。零碎經調整股份將僅就股份持有人之全部股權而產生，而不論該持有人所持有之股票數目。

除將就股本重組產生之開支外，實施股本重組將不會改變本集團之相關資產、業務營運、管理或財務狀況。

股本重組之條件

股本重組須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准股本重組；
- (ii) 聯交所批准因股本重組生效而產生之經調整股份及於購股權獲行使後可能須予配發及發行之任何經調整股份上市及買賣；
- (iii) 遵守百慕達法律及上市規則之相關程序及規定以使股本重組生效；及
- (iv) 就股本重組取得可能須向監管機關或其他人士取得之一切必要批准。

股本重組將於緊隨上述條件獲達成後之第二個營業日生效。

碎股安排及對盤服務

為緩解存在股本重組產生之經調整股份碎股導致之困難，本公司已委任英皇證券(香港)有限公司為代理，以按盡力基準，為有意補足或出售彼等持有之經調整股份碎股之股東提供對盤服務。股東如有意利用此服務，應由二零二一年三月五日(星期五)上午九時正至二零二一年三月二十五日(星期四)下午四時十分聯絡英皇證券(香港)有限公司之梁肇強先生，地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心23至24樓(電話：(852) 2919 2919)。

董事會函件

經調整股份碎股持有人務請注意，概不保證買賣經調整股份碎股可獲成功對盤。任何股東如對碎股安排有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。

換領股票

待股本重組生效後，股東可於指定期間內，將現有股份之現有股票送交香港過戶處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以換領經調整股份之新股票，費用由本公司承擔。其後，現有股份之現有股票將繼續為法定所有權之充分憑證，並於股東就所註銷之每張現有股票或所發出之每張經調整股份新股票(以較高者為準)支付費用2.50港元(或聯交所可能不時准許之較高金額)後，可換領為經調整股份之新股票，惟不獲接納作買賣、結算及登記用途。

經調整股份之新股票將以黃色發行，以區別現有之淺綠色股票。

上市及買賣

本公司將向聯交所上市委員會申請股本重組產生之經調整股份及於購股權獲行使後可能須予配發及發行之任何經調整股份上市及買賣，且將作出一切必要安排，以使經調整股份獲准納入中央結算系統。

建議更改每手買賣單位

於最後實際可行日期，現有股份於聯交所買賣之每手買賣單位為5,000股現有股份。待股東(或獨立股東，視乎情況而定)於股東特別大會上通過相關決議案以批准股本重組、供股及包銷協議以及其項下分別擬進行之交易後，董事會建議將於聯交所買賣之每手買賣單位由5,000股現有股份更改為8,000股經調整股份。

更改每手買賣單位將不會導致股東相對權利之任何變動。

董事會函件

進行股本重組及更改每手買賣單位之理由

根據上市規則第13.64條，倘發行人證券之市價接近0.01港元或9,995.00港元之極端水平，發行人可能被要求更改交易方法或將其證券合併或分拆。根據香港交易及結算所有限公司於二零零八年十一月二十八日頒佈並於二零二零年十月一日最近更新之「有關若干類別公司行動的交易安排之指引」，經計及證券交易之最低交易成本，每手買賣單位之預期價值應高於2,000港元。

鑑於上文所述，董事會建議進行股份合併。然而，根據現有股份於最後交易日之基準價每股0.0906港元及現有每手買賣單位5,000股股份計算，假設股本重組及供股已生效，且按除權基準買賣經調整股份已開始，理論除權價將為每股經調整股份0.3983港元，而經調整股份之每手買賣單位價值將低於2,000港元。

董事會亦注意到，於股本合併生效後，每手買賣單位5,000股現有股份將成為1,000股經調整股份。假設按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份之基準以每手買賣單位獲悉數接納供股股份，則合資格股東倘持有一手現有股份，將持有4,000股經調整股份。

因此，董事會已議決，建議更改股份於聯交所買賣之每手買賣單位。董事會已考慮新每手買賣單位不同之可能規模，並認為更改每手買賣單位將令承購供股股份之合資格股東於彼等擁有兩手或以上之買賣單位時（於股本重組生效前），將經調整股份之碎股減至最低。更改每手買賣單位將不會導致股東之相對權利出現任何變動。

董事會認為，股份合併將導致每手買賣單位交易價格相應上調。此外，股份合併及更改每手買賣單位將降低買賣經調整股份之整體交易及處理成本，包括參考每手買賣單位數目收取之該等費用。

董事會函件

根據細則，本公司不得按低於面值之價格發行股份。董事會認為，股本重組將為本公司在日後的可能集資提供更高靈活性。此外，誠如下文「建議供股—認購價」一段所載，董事認為，認購價0.38港元將吸引合資格股東參與供股。於股份合併生效後，每股合併股份之面值將為每股1.5625港元。為促成供股，本公司必須實施股本削減。有關進行供股之理由及裨益，請參閱下文「進行供股之理由及所得款項用途」一段。

鑑於上述各項，董事會認為，股本重組及更改每手買賣單位均符合本公司及股東之整體利益。

建議供股

建議供股於(其中包括)股本重組生效後進行，並以此為條件。

發行統計數據

供股基準	:	於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.38港元
於最後實際可行日期之 已發行股份數目	:	1,461,609,692股股份
於股本重組生效後之 已發行經調整股份數目	:	292,321,938股經調整股份(假設直至股本重組之生效日期概無進一步發行或購回股份)

董事會函件

- 根據供股將予發行之供股股份數目 : 不少於876,965,814股供股股份，相當於本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目之300%（假設股本重組已生效）及本公司於供股完成後之經擴大已發行股本之75%（假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股份或購回股份）及不多於881,443,944股供股股份，相當於本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目約302%（假設股本重組已生效）及本公司於供股完成後之經擴大已發行股本之75%（假設於截止遞交日期或之前餘下購股權獲悉數行使及於記錄日期或之前概無發行或購回其他股份）
- 將予發行之供股股份總面值 : 不少於約8,769,658.14港元及不多於約8,814,439.44港元
- 額外申請權利 : 合資格股東可申請超出其暫定配額之供股股份

於最後實際可行日期，本公司有8,241,570份尚未行使購股權，其可於二零一四年八月二十四日至二零二三年十二月十六日期間內行使，賦予其持有人權利按現行行使價認購合共8,241,570股新現有股份。

除上文所披露者外，本公司並無任何其他已發行衍生工具、尚未行使可換股證券、購股權或認股權證，其賦予任何權利認購、轉換或交換為股份。

假設於截止遞交日期或之前概無購股權獲行使及於記錄日期或之前概無股份獲發行或購回，根據供股之條款將予發行之876,965,814股供股股份相當於股本重組生效後之已發行經調整股份總數之300%及經發行供股股份擴大後之已發行經調整股份總數之75%。本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月期間內或該十二個月期間前（倘於該十二個月期間內開始買賣據此發行的股份）並無進行任何供股、公開發售及／或特別授權配售，亦無於該十二個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券作為該等供股、公開發售及／或特別授權配售之一部份。供股本身不會導致產生25%或以上之理論攤薄影響。

董事會函件

合資格股東

供股僅提呈予合資格股東。為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期下午四時正登記為本公司之股東，且並非除外股東。為於記錄日期下午四時正前登記為本公司之股東，所有經調整股份過戶文件（連同相關股票）必須不遲於二零二一年二月二十三日（星期二）下午四時三十分（香港時間）送達香港過戶處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

預期按連權基準買賣經調整股份之最後日期為二零二一年二月十九日（星期五），而經調整股份將自二零二一年二月二十二日（星期一）起按除權基準買賣。

待股本重組生效、股東於股東特別大會上通過批准供股之決議案及按照適用法律及法規登記章程文件後，本公司將於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件，並將僅向除外股東（如有）寄發章程（不包括暫定配額通知書及額外申請表格），以僅供彼等參考。

海外股東之權利

將就供股刊發之章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之證券法例登記或存檔。按下文所闡述，海外股東可能不合資格參與供股。

董事會將遵照上市規則第13.36(2)(a)條，並就根據相關海外司法權區之法例及相關監管機關或證券交易所之規定，向海外股東（如有）提呈供股之可行性作出必要查詢。倘基於法律意見，董事會經計及相關地方法例之法律限制或相關海外監管機構或證券交易所之規定後，認為不向任何海外股東提呈供股股份為必要或權宜，則不會向該等海外股東暫定配發未繳股款供股股份或配發繳足股款供股股份。在該等情況下，供股將不會提呈予除外股東。排除除外股東（如有）參與供股之基準將載於將予刊發之章程內。

董事會函件

本公司將作出安排，以於未繳股款供股股份開始買賣後，如可取得溢價（扣除開支後），於實際可行情況下盡快以未繳股款形式出售原應暫定配發予除外股東之供股股份。有關出售之所得款項在扣除開支後，將按比例（惟下調至最接近之港仙）以港元支付予除外股東，惟本公司將保留少於100港元之個別款項以撥歸其所有。除外股東之任何未售出配額將可供合資格股東提出額外申請。

根據於最後實際可行日期之本公司股東名冊，並無股東於本公司股東名冊所示之地址乃位於香港境外。本公司將繼續確定於記錄日期是否有任何海外股東，並將（如需要）就於記錄日期向該等海外股東（如有）提呈供股之可行性向其他海外司法權區之法律顧問作出必要查詢，並於章程作出相關披露。

海外股東務請注意，彼等可能會或不會有權參與供股，須視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條作出之查詢結果而定。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年二月二十四日（星期三）至二零二一年三月二日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定供股之配額。於上述期間內將不會辦理股份及／或已歸屬購股權轉讓。

認購價

認購價為每股供股股份0.38港元須於合資格股東接納供股項下之供股股份之相關暫定配額、於申請認購額外供股股份或當未繳股款供股股份之承讓人認購供股股份時悉數支付。

董事會函件

認購價較：

- (i) 按於最後交易日於聯交所所報之收市價每股現有股份0.088港元計算之理論收市價每股經調整股份0.44港元(經計及股本重組之影響後)折讓約13.64%;
- (ii) 按截至最後交易日(包括該日)止連續五(5)個交易日於聯交所所報之平均收市價每股現有股份0.0902港元計算之理論收市價每股經調整股份0.451港元(經計及股本重組之影響後)折讓約15.74%;
- (iii) 按截至最後交易日(包括該日)止連續十(10)個交易日於聯交所所報之平均收市價每股現有股份約0.0907港元計算之平均理論收市價每股經調整股份約0.4535港元(經計及股本重組之影響後)折讓約16.21%;
- (iv) 按基準價每股現有股份0.0906港元計算之理論除權價每股經調整股份約0.3983港元(經計及股本重組之影響後)折讓約4.58%;
- (v) 按於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔未經審核資產淨值約1,787,500,000港元及292,321,938股經調整股份(假設股本重組已生效)計算之本公司資產淨值每股經調整股份約6.11港元折讓約93.79%;
- (vi) 反映理論除權價每股經調整股份0.3983港元(經計及股份重組之影響)較基準價每股現有股份0.0906港元折讓約12.09%之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條);及
- (vii) 基於在最後實際可行日期在聯交所所報之每股現有股份收市價0.073港元之每股經調整股份收市價0.365港元(經計及股本重組之影響後)溢價約4.11%。

鑑於供股之優先性質，儘管認購價較本公司每股經調整股份之資產淨值大幅折讓，但鑑於具吸引力之認購價對全體股東而言屬公平合理，其可能為全體股東提供參與供股之良機。

董事會函件

於釐定認購價時，認購價乃由本公司與包銷商經公平磋商後達致，反映經參考現行市場股價及本公司之財務狀況後本公司可與包銷商磋商之最佳商業條款。包銷協議之條款為本公司與包銷商雙方均可接受。認購價的釐定受以下因素推動：

- (1) 香港資本市場的現行市況及新冠肺炎疫情的影響；
- (2) 股份於截至最後交易日(包括該日)止12個月期間的低流通量；
- (3) 本公司於截至二零二零年三月三十一日止財政年度及截至二零二零年九月三十日止六個月一直錄得虧損淨額；
- (4) 按較現行市價有所折讓之價格發行供股股份以提升供股之吸引力乃符合聯交所上市公司之一般市場慣例；及
- (5) 本集團之財務需求，包括償還本集團尚未償還債務及借貸之潛在資金需求(請參閱「進行供股之理由及所得款項用途」一節)。

由於所有合資格股東均有權按其於記錄日期當時於本公司所持股權之相同比例認購供股股份，故董事會認為認購價將具吸引力以鼓勵合資格股東承購其配額，從而維持彼等於本公司之持股量及參與本集團未來之發展。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將根據獨立財務顧問之推薦建議達致彼等之意見)認為認購價為公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

供股之所得款項總額將不少於約333,200,000港元(假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股份或購回股份)但不多於約334,900,000港元(假設於截止遞交日期或之前餘下購股權獲悉數行使及於記錄日期或之前概無發行或購回其他股份)。供股之所得款項淨額將不少於約327,600,000港元(假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股份或購回股份)但不多於約329,300,000港元(假設於截止遞交日期或之前餘下購股權獲悉數行使及於記錄日期或之前概無發行或購回其他股份)。每股供股股份之淨價將約為0.374港元(假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股份或購回股份)。

董事會函件

暫定配發基準

供股股份將按合資格股東於記錄日期下午四時正每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股未繳股款供股股份之基準配發。

合資格股東申請全部或任何部份暫定配額時，須填妥暫定配額通知書，並於最後接納時限前將該通知書連同所接納供股股份之股款交回過戶處。

供股股份之地位

供股股份(當配發、繳足股款或入賬列為繳足股款及發行後)將於彼此之間及與於供股股份配發及發行日期已發行之經調整股份於各方面均享有同等權益。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份日期或之後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳納香港印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用費用及收費。

申請額外供股股份

合資格股東將有權申請認購(i)除外股東配額所佔且無法以淨溢價出售之供股股份；及(ii)已暫定配發但未獲合資格股東接納之任何供股股份。申請可透過填妥認購額外供股股份之額外申請表格，並將該表格連同所申請認購額外供股股份之獨立股款一併遞交，以作出申請。本公司將按公平公正基準，酌情向已申請認購額外供股股份之合資格股東分配超過其配額之供股股份。務請獲提呈供股股份碎股之股東注意，概不保證供股股份之有關碎股將可根據額外供股股份認購申請而湊足至完整買賣單位。董事將根據以下原則按公平公正基準全權酌情決定分配額外供股股份：

- (i) 將不會優先處理為湊足所持碎股至完整買賣單位之申請，因若干投資者可能會濫用有關優先處理機制，藉著分拆其股份而收取較在不設有關優先處理機制下所收取者更多之供股股份，此乃非預期及非期望的結果；及

董事會函件

- (ii) 視乎額外供股股份之可用情況，額外供股股份將根據申請人所申請之額外供股股份按比例分配予已申請額外申請認購之合資格股東。將不會參考透過暫定配額通知書申請認購之供股股份或合資格股東持有之股份現有數目。

任何未獲合資格股東或未繳股款供股股份承讓人接納且並未透過額外申請獲承購之供股股份，將由包銷商根據包銷協議之條款及條件承購。

由代名人公司(包括香港結算(代理人)有限公司)持有股份之股份實益擁有人務請注意，就供股而言，董事會將根據本公司股東名冊將代名人公司視為單一股東。因此，股份以代名人公司名義登記之股份實益擁有人務請注意，上述與分配額外供股股份有關之安排將不提呈予個別實益擁有人，並務請考慮會否於記錄日期前安排將有關股份以實益擁有人之名義登記。

由代名人(包括香港結算(代理人)有限公司)持有股份之股份實益擁有人如有意將其名稱登記於本公司之股東名冊內，必須不遲於二零二一年二月二十三日(星期二)下午四時三十分(香港時間)，將所有所需文件送達香港過戶處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以便完成辦理有關登記手續。

供股股份之股票及供股之退款支票

在供股之條件獲達成之前提下，繳足股款供股股份之股票預期將於二零二一年三月二十五日(星期四)或之前以平郵方式寄發予有權收取者之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。每名股東將就所有獲配發之供股股份收取一張股票。倘包銷協議被終止或並無成為無條件，退款支票將於二零二一年三月二十五日(星期四)或之前以平郵方式寄發予各股東之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關全部或部份不成功之額外供股股份申請(如有)之退款支票，預期將於二零二一年三月二十五日(星期四)或之前以平郵方式寄發予申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

供股股份之零碎配額

按合資格股東於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份的暫定配發基準，供股將不會出現供股股份的零碎配額。

董事會函件

稅項

股東如對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或供股股份之稅務影響有任何疑問，以及就除外股東如對收取代其出售未繳股款供股股份之所得款項淨額(如有)之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准將根據供股發行及配發之未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司之任何證券均並無於任何其他證券交易所上市或買賣，且並無尋求或擬尋求任何有關證券於任何其他證券交易所上市或買賣。未繳股款及繳足股款供股股份將以新每手買賣單位8,000股供股股份買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣及遵守香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款供股股份於聯交所各自之開始買賣日期或香港結算所釐定之有關其他日期起，可於中央結算系統內存放、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日所進行的交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。於中央結算系統內進行之所有活動均須遵照不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東應尋求彼等之持牌證券交易商或其他專業顧問之意見，以了解該等交收安排之詳情及該等安排將如何影響彼等之權利及權益。

包銷商將按照下文所述包銷協議之條款，悉數包銷供股股份。

供股之條件

供股須待下列各項條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東(或獨立股東，視乎情況而定)於股東特別大會上通過普通決議案，以批准股本重組、供股及包銷協議，以及其項下分別擬進行之交易；
- (ii) 股本重組生效；

董事會函件

- (iii) 不遲於章程寄發日期分別向聯交所交付及向香港公司註冊處處長登記一份經由兩名董事(或彼等正式書面授權之代理)妥為簽署的各章程文件(已獲董事以決議案批准)連同所有其他須隨附之文件,並另行遵守上市規則及香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例之規定;
- (iv) 於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件,以及於章程寄發日期後兩個營業日內向除外股東(如有)寄發章程及具有協定形式之函件,僅供參考,以闡明彼等不獲允許參與供股之情況;
- (v) 聯交所上市委員會批准或同意批准(須待配發後)所有未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣,且並無撤回或撤銷有關批准;
- (vi) 本公司根據包銷協議之條款遵守並履行其所有承諾及責任;
- (vii) 李先生及Wealth Keeper根據包銷協議之條款遵守並履行其所有承諾及責任;及
- (viii) 於最後終止時限前,包銷商之責任成為無條件,且包銷協議並無根據其條款被終止。

包銷協議

於二零二零年十二月十四日(於聯交所交易時段後),本公司與包銷商、李先生及Wealth Keeper訂立包銷協議,內容有關供股之包銷安排。包銷協議之主要條款如下:

日期 : 二零二零年十二月十四日(於二零二一年一月八日經補充)

發行人 : 本公司

董事會函件

包銷商 : 英皇證券

包銷商為一間從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團,而其一般業務過程包括包銷證券

於最後實際可行日期,包銷商並無持有任何股份。經作出一切合理查詢後,就董事所深知、盡悉及確信,包銷商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方

包銷商確認,其已遵守上市規則第7.19(1)(a)條,其已根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類受規管活動,而其日常業務包括包銷證券,且其並非本公司之關連人士

包銷商所包銷之
供股股份數目 : 不少於342,099,534股供股股份及不多於346,577,664
股供股股份

包銷佣金 : 有關包銷股份之總認購價之2.5%

包銷協議之條款(包括佣金收費率)乃由本公司與包銷商參考本集團之財務狀況、供股規模、目前及預期市況以及現行市場水平,經公平磋商後釐定。董事(獨立董事委員會成員除外,其意見載於獨立董事委員會函件)認為,包銷協議之條款(包括佣金收費率)對本公司及股東而言屬公平合理。

待包銷協議所載之條件獲達成(或獲包銷商任何豁免(視乎情況而定))後,且於包銷協議並無於最後終止時限前根據其條款被終止之前提下,包銷商已同意認購或促使認購所有未獲另行承購之包銷股份。

董事會函件

李先生及Wealth Keeper作出之不可撤回承諾

於最後實際可行日期，李先生（本公司控股股東）及透過其全資擁有公司Wealth Keeper於合共891,443,800股股份（相當於本公司於最後實際可行日期之已發行股本60.99%）中擁有權益。李先生及Wealth Keeper已於包銷協議中以本公司及包銷商為受益人不可撤回及無條件地承諾(1)認購或促使認購李先生及Wealth Keeper根據供股分別有權認購之40,008,360股供股股份及494,857,920股供股股份；及(2)不會認購額外申請項下之任何額外供股股份。李先生已進一步向本公司及包銷商承諾，於截止遞交日期或之前，其將不會行使任何李先生已歸屬購股權。

終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

- (a) 包銷商單獨及絕對認為，供股之成功將會受到以下因素之重大不利影響：
 - (i) 頒佈任何新法例或法規或現行法例或法規（或其司法詮釋）有任何變動或發生任何其他性質之情況，而包銷商單獨及絕對認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股構成重大不利影響；或
 - (ii) 發生任何本地、國家或國際層面之政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與上述任何一項同類），或屬於任何本地、國家或國際層面之敵對行為或武裝衝突爆發或升級性質，或影響本地證券市場之事件或變動（不論是否屬於在包銷協議日期之前及／或之後發生或持續生之一連串事件或變動之一部份），而包銷商單獨及絕對認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對供股的成功進行構成重大不利影響，或另行使進行供股變得不宜或不智；或
 - (iii) 本集團整體業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或

董事會函件

- (b) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場出現任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣)，而包銷商單獨及絕對認為很可能對供股的成功進行構成重大不利影響，或另行使進行供股變得不宜或不智；或
- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商單獨及絕對認為將對本公司之前景構成不利影響，包括(在不局限上述之一般性原則下)就本集團任何成員公司清算或清盤或發生之類似事件而提出呈請或通過決議案，或本集團任何主要資產損毀；或
- (d) 證券全面或本公司證券於聯交所暫停買賣連續超過十個營業日期間，不包括因審批該等公佈或章程文件或其他有關供股之公佈而暫停買賣；或
- (e) 章程或自包銷協議日期以後刊發之本公司公佈於刊發時，載有於包銷協議日期前並未由本公司公開公佈或刊發之資料(不論有關本集團之業務前景或狀況或有關其遵守任何法律或上市規則或任何適用規例之資料)，而包銷商單獨及絕對認為可能對本集團整體而言屬重大且很可能對供股的成功進行構成重大不利影響，或可能導致審慎投資者不接納其所獲暫定配發之供股股份，

則包銷商將有權在其單獨及絕對酌情決定下於最後終止時限前向本公司送達書面通知，以終止包銷協議。

倘包銷商終止包銷協議，則供股將不會繼續進行。倘包銷協議被包銷商終止，本公司將另行作出公佈。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨股本重組生效後；及(iii)緊隨供股完成後之股權架構：

	於最後實際可行日期 現有股份 數目		緊隨股本重組生效 經調整 股份數目		情況一 (假設於記錄日期或之前概無進一步發行 經調整股份或購回股份) 緊隨供股完成後				情況二 (假設於截止遞交日期或之前餘下 購股權獲行使而發行股份及於記錄日期或之前 概無發行或購回其他股份) 緊隨供股完成後			
					假設所有股東 均承購供股股份		假設僅李先生及 Wealth Keeper 承購供股股份		假設所有股東 均承購供股股份		假設僅李先生及 Wealth Keeper 承購供股股份	
					經調整 股份數目	概約百分比 (附註4)	經調整 股份數目	概約百分比 (附註4)	經調整 股份數目	概約百分比 (附註4)	經調整 股份數目	概約百分比 (附註4)
李先生(附註5)	66,680,600	4.56	13,336,120	4.56	53,344,480	4.56	53,344,480	4.56	53,344,480	4.54	53,344,480	4.54
Wealth Keeper(附註6)	824,763,200	56.43	164,952,640	56.43	659,810,560	56.43	659,810,560	56.43	659,810,560	56.14	659,810,560	56.14
包銷商、分包銷商及/ 或其促使之認購人 (附註1、2及3)	0	0	0	0	0	0	342,099,534	29.26	0	0	346,577,664	29.49
其他公眾股東	570,165,892	39.01	114,033,178	39.01	456,132,712	39.01	114,033,178	9.75	462,103,552	39.32	115,525,888	9.83
總計	1,461,609,692	100	292,321,938	100	1,169,287,752	100	1,169,287,752	100	1,175,258,592	100	1,175,258,592	100

附註：

- 根據包銷協議，包銷商向本公司承諾，於其被要求認購或促使認購人認購未獲承購股份之情況下：
 - 其須盡其一切合理努力促使由其(包括任何直接及間接分包銷商)促使之各未獲承購股份之最終認購人或買方將為獨立於董事、本公司或其任何附屬公司之最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)及彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連亦非與彼等一致行動之第三方；及
 - 於緊隨供股完成後，其將不會及將促使由其(包括任何直接及間接分包銷商)促使之各未獲承購股份之認購人將不會(連同其任何一致行動人士(定義見收購守則)或聯繫人)持有10%或以上之本公司投票權。
- 包銷商進一步承諾其將促使及將促使任何直接及間接分包銷商以促使各認購人承購所需有關數目之未獲承購股份，以確保本公司遵守上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。
- 包銷商向本公司確認，其已與結好證券有限公司、分包銷商A及分包銷商B(「分包銷商」)(均為獨立於任何董事、本公司最高行政人員或本公司主要股東或彼等各自之聯繫人且並非與彼等一致行動及與彼等概無關連之第三方)訂立3份分包銷協議，內容有關其分別就116,000,000股、58,000,000股及58,000,000股供股股份(相當於情況一下供股完成後本公

董事會函件

司經擴大已發行股本約9.92%、4.96%及4.96%；或情況二下供股完成後本公司經擴大已發行股本約9.87%、4.94%及4.94%）之包銷責任，而各分包銷商之包銷承諾將佔本公司緊隨供股完成後之已發行股本不少於10%。

僅供說明用途，經考慮分包銷商合共分包銷之232,000,000股供股股份，包銷商之淨包銷承諾於情況一及情況二項下將分別為110,009,534股供股股份及114,577,664股供股股份（相當於情況一及情況二項下供股完成後本公司經擴大已發行股本約9.41%及9.75%）。

4. 百分比數字已作出湊整調整。表內所列之總額與各數額總和之間有任何差異，乃因湊整調整所致。
5. 李先生為執行董事。
6. 於最後實際可行日期，Wealth Keeper由李先生實益擁有100%權益。
7. 所呈列之股權架構並未計及供股導致對購股權行使價之調整（如有）。

進行供股之理由及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事物業投資、貿易、於中國及香港提供融資擔保服務、財務顧問服務及物流服務。

當本集團之尚未償還債務及借貸於本集團現有業務產生之可擴大經營現金意外延遲前到期時，建議供股被視為彌補可預見財務資源短缺之措施之一。供股將令本集團能夠以高度確定性籌集資金，在不產生額外債務融資成本的情況下加強其資本結構，並長遠改善財務狀況。

僅供說明用途，於二零二零年十一月三十日，本集團之未償還債務及借款總額包括(1)未償還債務及銀行借款約666,700,000港元，年利率介乎香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加2.5%至8.5%；及(2)未償還債務及借款（銀行借款除外），包括(i)應付前附屬公司款項；(ii)應付關連公司款項；(iii)本集團員工貸款；(iv)應付董事款項；(v)債券；及(vi)其他應付非銀行金融機構借款約1,898,800,000港元，年利率介乎0%至20%。於本集團之未償還債務及借貸總額約2,565,500,000港元中，約968,600,000港元（包括逾期款項約189,200,000港元）及約749,500,000港元分別於二零二零年十一月三十日起計6個月內到期及於超過6個月但於12個月內到期。

董事會函件

於二零二零年十一月三十日，本集團已拖欠本集團之尚未償還債務及借貸總額約189,200,000港元，當中約3,900,000港元已其後於最後實際可行日期或之前結清。尚未償還債務及借貸約1,841,700,000港元（包括逾期債務及借貸）正與債權人進行磋商／籌備磋商以作延長、再融資、延遲付款及／或部分還款。於最後實際可行日期，在約189,200,000港元之逾期款項中，本集團已取得金融機構之同意，延長合共約178,300,000港元之本金之還款日期。

有關債務及同意之詳情，請參閱下文「附錄一本集團之財務及其他資料—B.債務」一節。

就本集團的資金需求而言，董事曾考慮其他融資方法，包括債務融資及其他股本集資活動。

尤其是，誠如本公司日期為二零二零年七月二十三日、二零二零年八月四日、二零二零年九月二十五日及二零二零年十一月二十四日所公佈，本公司一直進行債券配售，以籌集不超過100,000,000港元，以為現有債務及借貸再融資。然而，在不利的市場情緒及新冠肺炎疫情帶來的不確定性下，有關債務融資的規模難以進一步大幅擴大。

在本公司可用的該等股本集資方法中，根據一般授權配售新股份可能籌集最多達現有市值20%的資金，然而，所籌集的淨金額仍相當小，市場反應不確定；倘本公司提供大幅折讓以吸引認購人，則有關金額可能更小。此外，配售新股份（不論根據一般授權或特別授權）一般將按盡力基準進行，而配售代理毋須承諾任何集資金額，且無可避免會對並無獲提供機會維持彼等於本公司之權益比例之現有股東帶來進一步攤薄影響。就此而言，有關安排並不符合股東的利益。

另一方面，供股屬優先性質，並獲悉數包銷。所有合資格股東均獲提供相同機會維持彼等於本公司之權益比例及參與本公司之發展。供股亦可讓(a)對本集團之未來增長持樂觀態度的合資格股東，透過申請額外供股股份或於公開市場收購額外供股配額（視乎供應而定），從而增加彼等各自於本公司之股權；或(b)合資格股東透過於公開市場出售彼等之供股配額（視乎市場需求而定）減少彼等各自於本公司之權益。完成供股及籌集所需資金之確定性高於按盡力基準進行之配售及其他集資。此外，就所建議比率之供股而言，獨立股東可於股東特別大會上行使其投票權投票贊成或反對供股。

董事會函件

董事相信，大規模供股將為本公司於目前籌集資金以償還未償還債務及借貸之最佳選擇。執行董事認為，供股（其按悉數包銷基準進行，且李先生及 Wealth Keeper 作出不可撤回承諾）將使本集團可加強其資本結構而毋須產生額外債務融資成本，長遠而言可改善財務狀況。

董事（不包括獨立董事委員會成員，其將於接獲及考慮創越融資發出之意見後達成其意見）認為，供股符合本公司及股東之整體利益，而包銷協議乃由本公司與包銷商經公平磋商後按一般商業條款訂立，且包銷協議之條款（包括認購價及包銷佣金）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司擬將供股之全部所得款項淨額327,600,000港元（假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份或購回股份）或329,300,000港元（假設於截止遞交日期或之前餘下購股權獲悉數行使及於記錄日期或之前概無發行或購回其他股份）用於償還本集團之尚未償還債務及借貸。

本公司正與債權人就延長到期日及／或部分償還本集團之尚未償還債務及借貸，以及將予償還本集團之尚未償還債務及借貸，惟視乎與債權人之有關磋商而定。經計及以下各項並評估尚未償還債務及借貸的迫切性後，本公司將可迅速應對債務及借貸付款：

1. 磋商延長尚未償還債務及借貸到期日的能力；
2. 延長尚未償還債務及借貸的條款是否對本公司有利；及
3. 尚未償還債務及借貸的計息水平（或經修訂水平）。

董事認為，基於上述準則，此舉為本集團保留最大靈活性，以優化所得款項的精確應用，符合本公司及股東的最佳利益。

董事會函件

有關購股權之可能調整

股本重組及供股可導致對行使價及／或於購股權獲行使時將予發行之股份數目作出調整。本公司將根據購股權計劃之條款，以公佈方式（於適當時候）知會有關購股權持有人及股東有關將予作出之調整（如有），且該等調整將由本公司之獨立財務顧問或核數師核證。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股須待（其中包括）上文「建議供股」一節中之「供股之條件」分節所載之條件達成後，方可作實。尤其是，供股須以包銷商沒有根據包銷協議所載之條款終止或撤銷包銷協議為前提。因此，供股可能會或可能不會落實進行。凡有意於供股之條件達成當日（及包銷商終止或撤銷包銷協議之權利終止當日）前買賣股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或潛在投資者，將須承擔供股不能成為無條件及可能不會進行之風險。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

過去十二個月之股本集資活動

緊接最後實際可行日期前十二個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

上市規則之涵義

股本重組須待（其中包括）股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。概無股東或其聯繫人於股本重組中擁有與其他股東有別之任何權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就有關股本重組之決議案放棄投贊成票。

董事會函件

根據上市規則第7.19A條，供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過決議案批准後，方可作實，而本公司任何控股股東及彼等各自之聯繫人或(如無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人須於會上放棄投票贊成供股。於最後實際可行日期，李先生(為本公司之控股股東)於891,443,800股股份(相當於本公司之現有已發行股本約60.99%)中擁有權益。李先生及其聯繫人(包括Wealth Keeper)將遵照上市規則第7.19A條，於股東特別大會上就批准供股之建議決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以讓股東／獨立股東(視乎情況而定)考慮及酌情批准(其中包括)股本重組及供股(包括包銷協議)及其項下擬進行之交易。本公司謹訂於二零二一年二月十七日上午十一時正假座香港中環康樂廣場8號交易廣場1座40樓5-6室舉行股東特別大會，隨本通函附奉召開大會之通告。

隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，並將其盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間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大會或其任何續會，並於會上投票。

待獨立股東於股東特別大會上批准供股及股本重組生效後，章程文件將於二零二一年三月三日(星期三)或之前寄發予合資格股東，而章程將寄發予除外股東(如有)，僅供參考之用。

推薦建議

本公司已成立獨立董事委員會，以就供股向獨立股東提供意見。創越融資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。

董事會函件

務請閣下細閱分別載於本通函第39至40頁及第41至73頁獨立董事委員會的推薦建議函件及創越融資的意見函件。經考慮創越融資的意見，獨立董事委員會認為供股的條款就獨立股東而言屬公平合理，供股符合本公司及股東的整體利益。因此，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以批准供股的決議案。

此外，董事認為，股本重組及供股符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准股本重組及供股的決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄一至三所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
普匯中金國際控股有限公司
主席
李偉斌先生
謹啟

二零二一年一月二十五日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就供股致獨立股東之推薦建議函件，乃為載入本通函而編製。



CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0997)

敬啟者：

建議按於記錄日期每持有一股經調整股份獲發三股供股股份 之基準進行供股

吾等謹此提述本公司日期為二零二一年一月二十五日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以就供股之條款就獨立股東而言是否屬公平合理，以及供股是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提供意見。創越融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向閣下及吾等提供意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮創越融資致獨立股東及吾等之意見函件(載於通函第41頁)當中之意見及推薦建議後,吾等認為,供股及包銷協議之條款乃按一般商業條款訂立,就獨立股東而言屬公平合理。此外,供股符合本公司及股東整體利益。因此,吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案,以批准供股(包括包銷協議)及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事

何鍾泰博士

黎家鳳女士
謹啟

陳嬋玲女士

二零二一年一月二十五日

創越融資函件

以下為創越融資向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件，乃編製以供載入本通函。



香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈
15樓1501室

敬啟者：

建議按於記錄日期每持有一股經調整股份獲發三股供股股份 之基準進行供股

緒言

吾等謹此提述吾等已獲委任，以就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。供股之詳情載於日期為二零二一年一月二十五日致股東之通函（「通函」）所載之董事會函件內，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二零年十二月十四日，貴公司宣佈，（其中包括）其建議透過供股不少於876,965,814股供股股份及不多於881,443,944股供股股份之方式，按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.38港元（於接納時悉數繳足）籌集不少於約333,200,000港元及不多於約334,900,000港元（扣除開支前），惟須待股本重組生效後，方可作實。

李先生及Wealth Keeper已以貴公司及包銷商為受益人不可撤回及無條件地承諾(i)認購或促使認購彼等根據供股分別有權認購之40,008,360股供股股份及494,857,920股供股股份；及(ii)不會申請任何額外供股股份。李先生已進一步向貴公司及包銷商承諾，於截止遞交日期或之前，其將不會行使任何李先生已歸屬購股權（統稱「不可撤回承諾」）。包銷商將按照包銷協議之條款及在其條件規限下，悉數包銷供股股份（受不可撤回承諾所規限之該等供股股份除外）。

創越融資函件

為遵照上市規則第7.19A條，供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。控股股東李先生於891,443,800股現有股份（其中824,763,200股現有股份由Wealth Keeper持有，以及66,680,600股現有股份由李先生個人持有）中實益擁有權益，相當於 貴公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約60.99%。李先生、Wealth Keeper及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准供股之建議決議案放棄投贊成票。

由全體獨立非執行董事（即何鍾泰博士、黎家鳳女士及陳嬋玲女士）組成之獨立董事委員會已告成立，以就供股之條款是否屬公平合理並是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就將於股東特別大會上提呈以批准供股之決議案表決向獨立股東作出推薦建議。吾等（創越融資）已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或任何其他人士概無任何關係，亦無於當中擁有權益，而其可合理地被視為與吾等之獨立性相關。於過去兩年內， 貴集團與吾等之間並無任何委聘。除就是次獲委任為獨立財務顧問而已付或應付予吾等之正常專業費用外，概不存在任何安排，據此，吾等自 貴公司或任何其他人士收取或將收取任何費用或利益而其可合理地被視為與吾等之獨立性相關。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條為獨立於 貴公司。

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已審閱（其中包括） 貴公司截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度之年報、 貴公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告（「二零／二一年中期報告」），以及通函所載資料。此外，吾等已倚賴執行董事及 貴公司管理層（統稱「管理層」）所提供之資料及事實及所表達之意見，並已假設向吾等提供之資料及事實及表達之意見於作出之時及直至股東特別大會日期止期間在所有重要方面均為真實、準確及完整。吾等已假設管理層所有意見或陳述均經過適當審慎查詢後始行合理作出。吾等亦已向管理層尋求及獲確認向吾等提供之資料及表達之意見並無遺漏任何重要事實。吾等已倚賴該等資料，並認為吾等所獲之資料足夠吾等達致知情意見，且無理由相信任何重要資料遭隱瞞及懷疑所獲提供資料之真實性、準確性或完整性。然而，吾等並無就 貴集團之

創越融資函件

業務、事務、財務狀況及稅務影響進行任何獨立調查，吾等亦無就所獲提供之資料進行任何獨立核證。獨立股東如對彼等之稅務狀況有任何疑問，或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項，應立即諮詢彼等本身之專業顧問。

所考慮之主要因素及理由

吾等於達致意見時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團業務

貴集團主要於中國及香港從事國際貿易（「貿易業務」）、提供融資擔保服務（「融資擔保業務」）、物業投資（「物業投資業務」）、財務顧問服務（「財務顧問業務」）及物流服務（「物流業務」）。貴集團截至二零一八年三月三十一日（「一七／一八財年」）、二零一九年三月三十一日（「一八／一九財年」）及二零二零年三月三十一日（「一九／二零財年」）止三個年度以及截至二零一九年九月三十日（「一九／二零半年度」）及二零二零年九月三十日（「二零／二一半年度」）止六個月按其重要業務分部劃分之收益明細載列如下，此乃摘錄自貴公司相關年報及中期報告：

	一七／ 一八財年 千港元 (附註)	一八／ 一九財年 千港元	一九／ 二零財年 千港元	一九／ 二零半年度 千港元	二零／ 二一半年度 千港元
貿易業務					
—糧油產品	24,396	182	34	35	—
—電子產品	1,091,491	1,550,844	267,479	247,036	—
融資擔保業務	17,001	18,919	19,961	10,249	9,737
物業投資業務					
—物業管理	65,621	75,819	65,171	37,492	32,590
—租金收入	27,172	28,145	34,209	19,675	17,181
財務顧問業務					
—財務顧問	5,690	22,240	13,133	9,386	45,012
—資產管理	—	2,218	6,147	3,575	2,409
物流業務	874	349	12	5	—
利息收入	16,538	19,002	19,352	10,426	9,056
總計	<u>1,248,783</u>	<u>1,717,718</u>	<u>425,498</u>	<u>337,879</u>	<u>115,985</u>

附註：為供說明用途，一七／一八財年之總收益已撇除來自已終止經營業務產生之收益。

1.1 貿易業務

貿易業務主要專注於關鍵電子元件貿易，而中國製造商廣泛應用這些元件於智能手機、數據存儲及其他新型電子裝置等數碼電子產品製造方面。其一直為 貴集團的主要收益來源。然而，由於中美貿易緊張局勢持續，該等產品已受到很大影響而中國許多工廠開始縮減產能或減少部件採購。加上新冠肺炎大流行，更導致工廠臨時關閉，令情況進一步加劇。鑑於低利潤率及宏觀經濟環境不穩定， 貴公司已由二零／二一半年度起暫停該業務。

1.2 融資擔保業務

融資擔保業務涉及提供企業融資擔保服務及有關諮詢服務。 貴集團透過收取物業及存貨等抵押品，及／或接受公司／個人擔保，為中國的中小企業（「**中小企**」）的銀行借款提供該等服務。 貴集團按所提供之擔保金額，向中小企收取擔保費。

1.3 物業投資業務

物業投資業務涉及租賃物業及提供物業管理服務。於最後實際可行日期， 貴集團於中國陝西省西安市及漢中市持有三項投資物業。大明宮建材家居·東三環店（「**商業大樓**」）及普匯中金國際中心（「**普匯中金國際中心**」）均位於西安市，而普匯中金·世界港綜合物流園（「**普匯中金·世界港**」）則位於漢中市。

商業大樓為物業投資業務的主要收入來源。於一七／一八財年、一八／一九財年、一九／二零財年及二零／二一半年度，商業大樓分別佔物業投資業務收益之100%、100%、100%及約93%。於二零／二一半年度，平均出租率約為94.5%。第二期商業大樓包括住宅及零售單位，目前正在施工，部分已計劃於二零二一年第二季度預售。

普匯中金國際中心乃位於西安市之旗艦商業及辦公大樓，其由二零一九年九月開始營運，由二零二零年四月起開始錄得收益。於二零二零年九月三十日，已就約85%之可出租面積訂立租賃協議。

創越融資函件

普匯中金·世界港包括海關保稅倉庫、建築物及建築材料市場、中草藥產業園及其他設施，仍處於試營運階段。其迄今並無為 貴集團貢獻任何收入。

1.4 財務顧問業務

貴集團透過於二零一七年十一月收購的MCM Holdings Limited及其附屬公司(統稱「**MCM集團**」)經營財務顧問業務。MCM集團持有從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之牌照，主要於香港從事集資、顧問及股權研究業務以及資產管理。MCM集團透過全球私募股權、家族資產管理及風險投資網絡，協助中國及海外私營企業進行一級市場集資。於二零二零年九月三十日，資產管理分部的受管理資產約為60,000,000美元。

1.5 物流業務

物流業務乃為貿易業務提供支援的作用。 貴集團過往亦向融資擔保業務的中小企業客戶提供配套物流服務，該等客戶向 貴集團質押存貨，惟由於利潤率低， 貴集團不再提供有關服務。於暫停貿易業務後，物流業務於二零／二一半年度並無錄得任何收益。

1.6 利息收入

利息收入指借貸及商業保理業務產生之收益。

1.7 已終止經營業務

貴集團過往亦從事提供室內裝飾工程，主要面向香港及澳門的高端商業及住宅客戶。由於 貴公司認為該業務的任何新大型項目機會有限， 貴集團已重新定位以脫離該分部，而該業務於一八／一九財年終止營運。於一七／一八財年，該業務產生收益約114,000港元。

創越融資函件

此外，鑑於資本市場及銀行業流動資金緊絀，導致透過利用其資本擴大租賃及擔保之投資組合存在重大困難，於二零一九年十二月十七日，貴集團減持於普匯中金融租賃有限公司（「融資租賃公司」）之主要權益，融資租賃公司主要從事提供融資租賃服務（「融資租賃業務」）。於此次減持後，貴集團仍於融資租賃公司之25%股權中擁有權益，而融資租賃公司已不再為貴集團之附屬公司，而成為貴集團之聯營公司。因此，融資租賃公司之財務業績已自一九／二零財年起使用權益法於貴集團之綜合財務報表入賬。於一七／一八財年、一八／一九財年及一九／二零半年度，融資租賃業務產生的收益分別約為8,800,000港元、32,600,000港元及19,300,000港元。

2. 貴集團之財務業績

下文載列貴集團於一七／一八財年、一八／一九財年及一九／二零財年各年之經審核損益概要（摘錄自貴公司之年報），以及貴集團於一九／二零半年度及二零／二一半年度各期間之未經審核損益概要（摘錄自二零／二一年中期報告）：

	一七／ 一八財年 千港元 (經審核)	一八／ 一九財年 千港元 (經審核) (附註)	一九／ 二零財年 千港元 (經審核)	一九／ 二零半年度 千港元 (未經審核) (附註)	二零／ 二一半年度 千港元 (未經審核)
收入	1,257,726	1,717,718	425,498	337,879	115,985
銷售成本	(1,110,523)	(1,534,057)	(280,798)	(250,682)	(41,402)
毛利	147,203	183,661	144,700	87,197	74,583
其他收入及收益	70,435	6,220	13,972	5,882	26,792
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	5,200
收購一間附屬公司而產生之虧損	(101,654)	-	-	-	-
投資物業之公平值變動收益	161,017	224,546	146,586	50,656	32,036
認沽期權衍生工具之公平值變動收益	-	-	4,694	-	3,091
預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回	245	(24,518)	(6,723)	(357)	102
商譽之減值虧損	-	(10,161)	(15,318)	(6,892)	-
分佔一間聯營公司溢利	-	-	935	-	3,841
銷售及分銷成本	(11,703)	(9,777)	(7,757)	(3,711)	(2,968)
行政開支	(103,406)	(109,025)	(124,099)	(58,393)	(48,711)
財務成本	(167,598)	(199,316)	(236,252)	(112,546)	(123,350)

創越融資函件

	一七/ 一八財年 千港元 (經審核)	一八/ 一九財年 千港元 (經審核) (附註)	一九/ 二零財年 千港元 (經審核)	一九/ 二零半年度 千港元 (未經審核) (附註)	二零/ 二一半年度 千港元 (未經審核)
除稅前(虧損)/溢利	(5,461)	61,630	(79,262)	(38,164)	(29,384)
所得稅開支	(23,665)	(52,285)	(39,774)	(18,960)	(8,356)
本年度/期間(虧損)/溢利	<u>(29,126)</u>	<u>9,345</u>	<u>(119,036)</u>	<u>(57,124)</u>	<u>(37,740)</u>
以下人士應佔本年度/ 期間(虧損)/溢利：					
貴公司擁有人	(77,877)	14,005	(119,152)	(57,314)	(44,997)
非控股權益	48,751	(4,660)	116	190	7,257
	<u>(29,126)</u>	<u>9,345</u>	<u>(119,036)</u>	<u>(57,124)</u>	<u>(37,740)</u>

附註：貴集團於一八/一九財年及一九/二零半年度之業績已重列，以分開反映 貴集團之已終止經營業務與持續經營業務。

一七/一八財年與一八/一九財年比較

於一八/一九財年，貴集團錄得總收入約1,717,700,000港元，較一七/一八財年增加約36.6%。收入增加主要由於貿易業務及物業投資業務持續表現良好。年內商業大樓錄得之每單位租金及樓宇管理費顯著增加。融資租賃業務及財務顧問業務亦帶來額外收入貢獻，兩者均於年內新開始營運，並於一七/一八財年下半年開始產生收入。

毛利大幅增加乃由於上述收入貢獻急升所致。

於一八/一九財年，投資物業之公平值變動收益約為224,500,000港元，而一七/一八財年則錄得約161,000,000港元。

行政開支較一七/一八財年增加約5,600,000港元，主要由於 貴集團由一七/一八財年下半年起業務擴張(包括融資租賃業務及財務顧問業務之新營運)所致。

創越融資函件

融資成本較一七／一八財年增加約31,700,000港元。該增加主要由於(i)來自關連公司之不計息貸款及授予非全資附屬公司非控股股東之認沽期權項下之責任產生之非現金估算利息開支約42,400,000港元；(ii)於二零一七年十二月發行本金額為15,000,000美元之12.0%票息債券之利息開支；(iii)分別於二零一七年七月及二零一七年八月分兩批發行本金額為200,000,000港元及150,000,000港元之9.0%票息債券之利息開支；(iv)與於二零一八年四月提取之41,000,000美元長期貸款有關之利息開支；(v)貿易業務擴張導致貿易融資成本增加；及(vi)與漢中市投資控股集團有限公司(於陝西普匯中金融資擔保有限公司(「陝西普匯中金」)已發行股本中擁有35%權益之少數股東)向陝西普匯中金(貴公司之間接非全資附屬公司，其主要從事融資擔保業務)注資之固定回報有關之利息開支。

經考慮資本市場受中美貿易緊張局勢影響之不明朗因素，於年內就收購MCM集團產生之商譽作出減值10,200,000港元。

由於上文所述，貴集團於一八／一九財年錄得溢利約9,300,000港元，而一七／一八財年則錄得虧損約29,100,000港元。

一八／一九財年與一九／二零財年比較

貴集團於一九／二零財年錄得總收入約425,500,000港元，較一八／一九財年減少約75.2%。大幅下跌乃主要由於中美貿易緊張局勢及新冠肺炎疫情導致用於智能手機及數據存儲之電子元件貿易業務大幅縮減所致。因此，貿易業務之營業額較一八／一九財年大幅減少約82.8%。儘管來自融資擔保業務及物業投資業務之收入較去年相對穩定，惟來自財務顧問業務之收入減少約21.2%，乃由於中美貿易緊張局勢及香港社會動盪導致宏觀經濟環境充滿挑戰所致。由於物流業務為貿易業務及融資擔保業務之附屬業務，故物流業務之營運規模較小。年內，貴集團透過出售於融資租賃公司之37.5%權益終止融資租賃業務。貴集團於出售後繼續持有融資租賃公司25%權益。

創越融資函件

毛利大幅減少乃由於貿易業務之收入大幅減少所致。

投資物業之公平值變動收益約為146,600,000港元，較一八／一九財年減少約34.7%。

行政開支較一八／一九財年增加約15,100,000港元，主要由於年內 貴集團融資活動產生之法律及專業費用所致。

融資成本較一八／一九財年增加約36,900,000港元。該增加乃主要由於48,700,000美元之兩年期信貸融資及本金額為30,000,000美元之13.0%票息債券產生之利息，以及與陝西普匯中金之非控股股東注資之固定回報有關之利息所致。

鑑於中美貿易緊張局勢及新冠肺炎疫情之不利影響，資本市場（尤其是中國市場）前景不明朗，於年內就收購MCM集團產生之商譽進一步作出減值15,300,000港元。

綜合上述因素， 貴集團於一九／二零財年錄得虧損約119,000,000港元，而一八／一九財年則錄得溢利約9,300,000港元（經分拆已終止融資租賃業務後重列）。

一九／二零半年度與二零／二一半年度比較

於二零／二一半年度， 貴集團錄得總收入約116,000,000港元，較一九／二零半年度下跌約65.7%。下跌主要由於貿易業務暫停所致。除新冠肺炎疫情影響外，貿易業務亦受到中美貿易及科技緊張局勢懸而未決之嚴重影響。因此， 貴集團已採取非常審慎態度並暫停貿易業務，因此於期內並無自此分部錄得收入。於融資擔保業務大致上進展順利之同時，由於在營運方面實施成本控制及成功私募配售及集資活動數目增加，財務顧問業務已呈現顯著改善。儘管存在出租普匯中金國際中心之新收入來源，惟物業投資業務產生之收入較一九／二零半年度輕微下跌約12.9%，乃由於新冠肺炎疫情導致商業大樓之租約重續中斷。普匯中金·世界港仍處於試營運階段，期內並無產生任何收入。由於貿易業務暫停，物流業務並無產生任何收入。

創越融資函件

期內毛利較一九／二零半年度下跌約14.5%。該減少乃主要由於貿易業務暫停所致。

期內，貴集團錄得投資物業公平值收益約32,000,000港元，而一九／二零半年度則約為50,700,000港元。

行政開支減少約9,700,000港元，乃由於貴集團員工成本以及融資活動產生之法律及專業費用減少所致。

融資成本較一九／二零半年度增加約10,800,000港元。該增加乃主要由於48,700,000美元之兩年期信貸融資及本金額為30,000,000美元之13.0%票息債券產生之利息所致。

鑑於上文所述，貴集團於二零／二一半年度錄得虧損約37,700,000港元，而於一九／二零半年度則錄得虧損約57,100,000港元（於分拆已終止融資租賃業務後重列）。

3. 貴集團之財務狀況

3.1 於二零二零年九月三十日之財務狀況

下文載列貴集團於二零二零年九月三十日之未經審核綜合資產及負債概要，乃摘錄自二零／二一年中期報告：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)
非流動資產	
物業、廠房及設備	174,918
投資物業	4,055,701
於一間聯營公司之權益	75,896
使用權資產	14,764
商譽	17,237
其他非流動資產	38,371
	<hr/>
	4,376,887

創越融資函件

於二零二零年
九月三十日
千港元
(未經審核)

流動資產

應收貿易賬項及其他應收賬項、按金及預付款項	63,728
應收貸款	148,152
應收商業保理款項	102,088
已抵押銀行存款	211,927
銀行結存及現金	30,214
	<u>556,109</u>

流動負債

應付貿易賬項及其他應付賬項及應計費用	100,521
應計建築成本	167,275
應付董事、前附屬公司及關連公司賬項	432,803
銀行及其他貸款	974,056
6.5%票息債券	221,182
13.0%票息債券	236,362
其他流動負債	111,765
	<u>2,243,964</u>

非流動負債

遞延稅項負債	326,765
銀行及其他貸款	524,498
其他非流動負債	9,810
	<u>861,073</u>

權益總額

非控股權益	1,827,959
	<u>(40,423)</u>
貴公司擁有人應佔之權益	<u>1,787,536</u>

創越融資函件

於二零二零年九月三十日，貴集團之資產總值約為4,933,000,000港元，包括非流動資產約4,376,900,000港元及流動資產約556,100,000港元。貴集團之非流動資產主要包括投資物業約4,055,700,000港元，即商業大樓、普匯中金國際中心及普匯中金·世界港之土地及物業。貴集團之流動資產主要包括(i)貿易及其他應收款項、按金及預付款項約63,700,000港元；(ii)應收貸款約148,200,000港元；(iii)應收保理款項約102,100,000港元；及(iv)已抵押銀行存款及銀行結餘及現金約242,100,000港元。已抵押銀行存款指存放於若干銀行之存款，作為銀行向貴集團融資擔保業務客戶提供貸款及貿易業務之銀行融資之抵押。

於二零二零年九月三十日，貴集團之負債總額約為3,105,000,000港元，包括非流動負債約861,100,000港元及流動負債約2,244,000,000港元。貴集團之非流動負債主要包括(i)銀行及其他貸款約524,500,000港元；及(ii)遞延稅項負債約326,800,000港元。貴集團之流動負債主要包括(i)銀行及其他貸款約974,100,000港元；(ii)應付董事、前附屬公司及關連公司款項約432,800,000港元；(iii) 13.0%票息債券約236,400,000港元；(iv) 6.5%票息債券約221,200,000港元；及(v)主要與建設普匯中金·世界港有關之應計建築成本約167,300,000港元。

創越融資函件

3.2 債務

於二零二零年十一月三十日，貴集團之未償還債務及貸款（「債務」）總額約為2,565,500,000港元。債務明細載列如下：

類型	尚未償還本金 及應計利息 百萬港元	年利率	備註 (附註2)
<i>(i) 於12個月內到期償還之債務</i>			
銀行貸款	213.0	香港銀行同業拆息 加2.5%至8.5%	二零二一年三月至 二零二一年十一月
債券	333.3	6.5%至13%	二零二一年八月
其他貸款 (附註1)	1,171.8	0%至20%	按要求/二零二一年九月
小計	1,718.1		
<i>(ii) 於超過12個月到期償還之債務</i>			
銀行貸款	453.7	香港銀行同業拆息 加2.5%至8.5%	二零二一年十二月至 二零二七年十一月
債券	133.0	13%	二零二二年五月
其他貸款 (附註1)	260.7	0%至18%	二零二一年十二月至 二零二三年九月
小計	847.4		
總計	2,565.5		

附註：

- 其他貸款包括(i)應付前附屬公司賬項；(ii)應付關連公司賬項；(iii) 貴集團員工貸款；(iv)應付董事賬項；及(v)應付非銀行金融機構之其他貸款。
- 其指相關貸款協議所載之貸款相關部分及應計利息到期償還之月份及年份。就由二零二零年十一月三十日（即就債務聲明而言之指定日期）起超過12個月到期之債務而言，其貸款及應計利息相關部分將相應於12個月內到期償還之債務與於超過12個月到期償還之債務之間分類。

創越融資函件

於債務當中，尚未償還之本金連同應計利息約968,600,000港元（包括逾期金額約189,200,000港元）由二零二零年十一月三十日起計6個月內到期，以及約749,500,000港元由二零二零年十一月三十日起計到期超過6個月但於12個月內到期。

於二零二零年十一月三十日，貴集團拖欠債務約189,200,000港元，當中約3,900,000港元其後於最後實際可行日期或之前已結清。約1,841,700,000港元之債務（包括逾期債務及借貸）與債權人進行磋商／籌備磋商以作延長、再融資、延遲付款及／或部分還款。於最後實際可行日期，在約189,200,000港元之逾期款項中，貴集團已取得金融機構同意延長約178,300,000港元之本金之還款日期。

4. 貴集團之前景

誠如二零／二一年中期報告所述，由於新冠肺炎疫情，預期大部分發達經濟體於未來兩至三年將陷入衰退及錄得國內生產總值（「國內生產總值」）負增長。然而，由於中國成功抗疫，有望提早復甦，預期將成為全球唯一於二零二零年及二零二一年實現國內生產總值正增長之主要經濟體。除新冠肺炎疫情外，中國與美國在多方面持續緊張。為應對不斷轉變之環境，中國轉向更專注於內需（即內循環）及自我創新，以推動增長。儘管貴集團之前景將取決於其在充滿變化之全球及國內微觀及宏觀環境下如何成功把握中國新發展策略所帶來之機遇，董事認為，貴集團之定位與中國政府之策略及發展計劃緊密一致。

透過與中國多個省、市政府合作，並與全球金融、學術及科研機構、以及戰略夥伴合作，貴集團正幫助地方產業格局轉型。例如，貴集團已透過與漢中市政府成立合資公司於普匯中金·世界港內設立漢中綠色農產品中藥材展示交易服務中心，其已於二零二零年年初開始營運，並於二零二零年五月開設保稅倉庫及海關辦事處。貴集團將開始提供倉儲及配套物流服務。其亦正在組織向香港及其他海外市場出口中藥。除上述與漢中市政府合作之項目外，貴集團亦積極就陝西省之綠色及清潔能源項目投資向玉林市政府提供意見。貴集團於過去一年在此方面取得重大進展。

創越融資函件

主要由MCM集團經營之財務顧問業務一直以穩健步伐增長。受惠於去年進行之重組(包括重新調配員工)以提高生產力,加上專注於私人交易及增加對地區機遇之滲透,管理層認為,MCM集團已作好準備把握香港及中國資本市場之預期反彈。

就物業投資業務而言,在新冠肺炎疫情之影響下,商業大樓及普匯中金國際中心仍穩步發展。商業大樓第二期之地基工程(為住宅及零售綜合大樓)已於二零二零年年初展開。建設工程因新冠肺炎疫情而中斷數月,但於二零二零年第二季度逐步恢復。商業大樓第二期之住宅單位計劃於二零二一年第二季度進行預售,而貴集團正制定計劃,將第二期之新零售空間與現有商業大樓整合為全新生活零售體驗空間,以迎合新冠肺炎疫情後消費者行為變化。貴集團預計預售將自二零二一年起大幅改善貴集團之流動資金。貴集團另一旗艦投資物業普匯中金國際中心已自二零二零年四月起開始錄得收入,於二零二零年九月三十日,已就85%之可出租總面積訂立租賃協議,並預期普匯中金國際中心將於二零二一年/二零二二年全面租出。

近年來,貴集團採取創新解決方案集團之新定位,利用貴集團之國際夥伴網絡,構建集政府、教育、研究、產業、金融、企業家及人才資源為一體之生態系統。該生態系統由包括另類金融、投資銀行、財務顧問、資產管理及創業基金在內之全方位金融服務鏈推動,為初創企業及快速增長公司提供必要資本。董事對貴集團之業務前景持樂觀態度,並相信儘管當前充滿挑戰之環境為全球經濟及社會帶來重大不利影響,惟其為貴集團提供巨大機遇,以於未來數年推進其業務模式及享有公平財務利益。貴集團過往主要就物業投資業務及成立融資擔保業務以及財務顧問業務產生巨額債務,而該等業務之目前正在全速營運,並為貴集團之收入帶來正面貢獻。吾等認為,貴集團需要減輕其嚴重負債之財務狀況,以實現其盈利能力。貴集團透過供股進行資本重組將為貴集團提供更穩健之資本架構,以建立更可持續之業務增長。

創越融資函件

5. 供股之主要條款

下表概述供股之主要條款：

供股基準	:	於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發三(3)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.38港元
根據供股將予發行之 供股股份數目	:	不少於876,965,814股供股股份(假設概無餘下購股權獲行使)及不多於881,443,944股供股股份(假設餘下購股權(李先生已歸屬購股權除外)於截止遞交日期或之前獲悉數行使),假設 貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份
額外申請權利	:	合資格股東可申請超出其暫定配額之供股股份
將予籌集之所得款項總額	:	約333,200,000港元(假設概無餘下購股權獲行使)至約334,900,000港元(假設餘下購股權(李先生已歸屬購股權除外)於截止遞交日期或之前獲悉數行使)
包銷商	:	英皇證券
包銷股份數目	:	不少於342,099,534股供股股份(假設概無餘下購股權獲行使)及不多於346,577,664股供股股份(假設餘下購股權(李先生已歸屬購股權除外)於截止遞交日期或之前獲悉數行使),經計及不可撤回承諾並假設 貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份
包銷佣金	:	包銷股份之總認購價之2.5%

創越融資函件

就無意參與供股之合資格股東而言，彼等獲准於市場上出售彼等之未繳股款供股股份。倘股東對 貴集團之前景感到樂觀，彼等可申請認購額外供股股份及增加彼等於 貴公司之股權。 貴公司將以公平及平等基準，酌情向已申請認購額外供股股份之合資格股東分配超出配額之供股股份。

供股須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准、上市委員會就供股股份授出上市批准、股本重組生效及包銷協議成為無條件且並無被終止後，方可作實。供股之條件載於通函所載董事會函件「建議供股」一節「供股之條件」一段。

供股乃由包銷商將悉數額包銷，包銷商將收取按包銷股份總認購價2.50%計算之包銷佣金。吾等已對於最後交易日前六個月內，聯交所上市公司公佈之供股活動進行搜尋，並識別22個案例的詳盡清單(「可資比較項目」，各自為一項「可資比較項目」)，且注意到可資比較項目之包銷商收取之包銷佣金介乎零至5.00%，簡單平均數約為2.70%。吾等認為，包銷商根據供股收取之2.50%屬於市場範圍及按一般商業條款訂立。可資比較項目之進一步詳情載於下文「與近期供股活動之比較」一節。

6. 進行供股之理由及裨益以及所得款項擬定用途

誠如上文「貴集團之財務狀況」一節「債務」一段所述，於二零二零年十一月三十日， 貴集團之債務總額約為2,565,500,000港元，其中約1,718,100,000港元將於12個月內到期。於二零二零年十一月三十日，約189,200,000港元之債務已逾期。根據二零／二一年中期報告，於二零二零年九月三十日， 貴集團的銀行結餘及現金僅約為30,200,000港元，這顯然遠不足以於到期時悉數償還流動負債。 貴集團負債嚴重，需要新資金重組其財務狀況及支持其業務發展。

誠如管理層所告知， 貴公司已考慮其他融資方法，包括債務融資及其他股本集資活動，以解決 貴公司的資金需求。誠如 貴公司分別於二零二零年七月二十三日、二零二零年八月四日、二零二零年九月二十五日及二零二零年十一月二十四日所公佈， 貴公司一直進行配售債券以籌集不超過100,000,000港元(「新債券發行」)，為現有債務及借款再融資。然而，在不利的市場情緒及新冠肺炎疫情帶來

創越融資函件

的不確定性下，有關債務融資的規模難以進一步大幅擴大。此外，董事認為，透過根據一般授權配售新股份可籌集之淨額相當小，且市場反應並不確定。董事亦認為，鑑於股份配售將不可避免地對現有股東的股權產生攤薄影響，故股份配售並不符合股東的利益。

鑑於上文所述，董事認為，經計及所需籌集之資金金額、供股之優先性質、包銷協議所保證供股之確定性，供股為 貴集團緩解其目前不利財務狀況之首選方法，且合資格股東獲提供同等機會以維持彼等於 貴公司之權益比例及參與 貴集團之發展。吾等認同董事之觀點，認為供股乃 貴公司重組其財務狀況以降低其資產負債比率及利息負擔之機遇。

供股所得款項總額將不少於約333,200,000港元(假設 貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份)但不多於約334,900,000港元(假設餘下購股權(李先生已歸屬購股權除外)於截止遞交日期或之前獲悉數行使，且 貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份)。供股所得款項淨額將不少於約327,600,000港元但不多於約329,300,000港元。誠如通函所載董事會函件所述，全部所得款項淨額將用於償還債務。然而，吾等注意到，供股之所得款項淨額僅足以償還於12個月內到期之債務(即約1,718,100,000港元)之一部分。誠如上文「貴集團之財務狀況」一節「債務」一段所述，吾等自管理層了解到，其正就若干債務與債權人磋商／準備磋商延期、再融資、延遲付款及／或部分還款。因此， 貴公司目前尚未將供股所得款項指定用於償還特定債務，原因為有關決定將取決於與債權人磋商之結果。於釐定將透過供股所得款項淨額償還之債務時， 貴集團將評估未償還債務之迫切性，並考慮(i)磋商延長未償還債務之還款／到期日之能力；(ii)延長未償還債務之條款是否對 貴公司有利；及(iii)未償還債務之利率(或經修訂利率)。

經計及 貴公司將就動用供股所得款項償還債務所考慮之因素後，吾等認為進行供股之理由及 貴公司所考慮之因素屬公平合理。

7. 供股條款之分析

7.1 認購價

認購價為每股供股股份0.38港元須於接納供股股份之相關暫定配額及(倘適用)於申請供股項下之額外供股股份或當未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時悉數支付。

認購價較：

- (i) 按於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股現有股份0.073港元計算之理論收市價每股經調整股份0.365港元(經計及股本重組之影響後)溢價約4.11%;
- (ii) 按於最後交易日於聯交所所報之收市價每股現有股份0.088港元計算之理論收市價每股經調整股份0.44港元(經計及股本重組之影響後)折讓約13.64%;
- (iii) 按截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日於聯交所所報之平均每股股份收市價每股現有股份0.0902港元計算之理論收市價每股經調整股份0.451港元(經計及股本重組之影響後)折讓約15.74%;
- (iv) 按截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日於聯交所所報之平均每股股份收市價每股現有股份約0.0907港元計算之平均理論收市價每股經調整股份約0.4535港元(經計及股本重組之影響後)折讓約16.21%;
- (v) 按基準價每股現有股份0.0906港元(即緊接該公佈日期前五個交易日之平均收市價)計算之理論除權價每股經調整股份約0.3983港元(經計及股本重組之影響後)折讓約4.58%;

創越融資函件

- (vi) 按於二零二零年九月三十日之 貴公司擁有人應佔未經審核資產淨值約1,787,500,000港元及292,321,938股已發行經調整股份(假設股本重組已生效)計算之 貴公司資產淨值每股經調整股份約6.11港元折讓約93.79%; 及
- (vii) 反映理論除權價每股經調整股份0.3983港元(經計及股本重組之影響)較理論基準價每股經調整股份約0.453港元(經計及股本重組之影響及根據基準價每股現有股份0.0906港元計算)折讓約12.09%之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)。

每股供股股份之淨認購價約為0.374港元。

創越融資函件

7.2 股份過往價格表現回顧

由二零二零年一月二日(約為最後實際可行日期前12個月)起直至及包括最後實際可行日期止期間(「回顧期間」)內12個月各月,股份於聯交所所報之最高及最低收市價載列於下表:

月份	現有股份		經調整股份 (經計及股本重組之影響後)	
	最高收市價 港元	最低收市價 港元	最高理論 收市價 港元	最低理論 收市價 港元
二零二零年				
一月	0.89	0.82	4.45	4.10
二月	0.86	0.71	4.30	3.55
三月	0.74	0.70	3.70	3.50
四月	0.73	0.68	3.65	3.40
五月	0.82	0.65	4.10	3.25
六月	0.78	0.65	3.90	3.25
七月	0.68	0.56	3.40	2.80
八月	0.68	0.135	3.40	0.675
九月	0.131	0.091	0.655	0.455
十月	0.116	0.090	0.580	0.450
十一月	0.093	0.081	0.465	0.405
十二月	0.095	0.074	0.475	0.370
二零二一年				
一月(直至及包括最後 實際可行日期)	0.076	0.071	0.38	0.355

資料來源: 聯交所官方網站

創越融資函件

於回顧期間內，經調整股份之最高及最低理論收市價分別為於二零二零年一月十五日錄得之4.45港元及於二零二一年一月十二日錄得之0.355港元。認購價分別較經調整股份之最高理論收市價折讓約91.5%，但較經調整股份之最低理論收市價溢價約7.0%。下圖說明於回顧期間之經調整股份理論收市價、認購價及於聯交所所報之經調整股份理論成交量：



資料來源：聯交所官方網站

吾等注意到，經調整股份理論收市價於回顧期間整體呈下跌趨勢。其由二零二零年一月十五日之回顧期間最高價格4.45港元逐步下跌至二零二零年八月七日之2.60港元，其後於二零二零年八月十九日反彈至3.4港元。於短期上升走勢後，理論收市價於二零二零年八月二十日急跌至0.80港元，較上一日之理論收市價下跌約76.5%。吾等注意到，股份格價大幅下跌似乎與大額股份成交量有關。吾等並不知悉 貴公司就股份價格突然下跌作出任何公佈。吾等已向管理層查詢並了解到，彼等亦不知悉導致有關股份價格下跌之任何原因。自此，理論收市價一直低於1港元，並繼續呈下跌趨勢，於二零二一年一月十二日跌至0.355港元之低位，直至最後實際可行日期為止，股份於該價格相若水平買賣。

創越融資函件

7.3 現有股份之流通性

下表載列於回顧期間內之每月總成交量、月內平均每日成交量，以及平均每日成交量佔已發行股份及公眾人士持有之股份總數之百分比：

月份	現有股份 每月總成交量	現有股份 月內平均 每日成交量	現有股份 已發行現有 股份總數 百分比 (附註1)	現有股份 平均每日 成交量佔 公眾人士 持有之現有 股份總數 百分比 (附註2)
二零二零年				
一月	289,000	14,450	0.001%	0.003%
二月	2,643,800	132,190	0.009%	0.023%
三月	66,456,600	3,020,755	0.207%	0.530%
四月	2,441,200	128,484	0.009%	0.023%
五月	2,208,000	110,400	0.008%	0.019%
六月	2,453,200	116,819	0.008%	0.020%
七月	24,732,400	1,124,200	0.077%	0.197%
八月	573,987,000	27,332,714	1.870%	4.794%
九月	82,257,400	3,738,973	0.256%	0.656%
十月	10,557,800	586,544	0.040%	0.103%
十一月	22,368,600	1,065,171	0.073%	0.187%
十二月	50,954,260	2,316,103	0.158%	0.406%
二零二一年				
一月(直至及包括最後 實際可行日期)	39,881,874	2,658,791	0.182%	0.466%

資料來源：聯交所官方網站

附註：

- (1) 按於最後實際可行日期已發行1,461,609,692股現有股份計算。
- (2) 按於最後實際可行日期由公眾人士持有之570,165,892股現有股份計算。

創越融資函件

吾等從上表注意到，現有股份於回顧期間之成交量整體淡薄，現有股份之平均每日成交量佔已發行現有股份總數及公眾持股量總額之百分比分別大致上低於0.5%及1%。然而，吾等注意到，二零二零年八月之成交量大幅增加。吾等亦注意到，此乃主要由於二零二零年八月二十日之交易日（當日股份價格急跌）所致。撇除該交易日之成交量，現有股份於二零二零年八月之平均每日成交量佔已發行現有股份總數及公眾持股量總額之百分比將分別僅為0.493%及1.263%。鑑於現有股份之流通量薄弱，吾等認為 貴公司可能難以於市場上尋求其他具規模股本融資替代方案，如配售股份或可換股債券。

7.4 與近期供股活動之比較

於評估供股的條款時，吾等亦已參考可資比較項目。儘管可資比較項目在業務性質、財務表現及狀況及資金需要方面可能與 貴公司不同，惟其可就供股作為於現行市場環境下的近期市場慣例的公平及具代表性參考。可資比較項目清單載列如下：

創越融資函件

公佈日期	公司名稱(股份代號)	配額基準	認購價較最後 交易日之 收市價溢價/ (折讓) (%)	認購價較理論 除權價溢價/ (折讓) (%)	認購價較每股資產 淨值溢價/ (折讓) (%)	最大攤薄 (附註1) (%)	包銷佣金 (%)	全數或部分包銷 (是/否)	額外申請 (是/否)
二零二零年十二月三日	首都金融控股有限公司(8239)	每一股供兩股	4.65	1.50	不適用 (附註2)	66.67	不適用	否	否
二零二零年十一月二十日	環球戰略集團有限公司(8007)	每一股供四股	(20.79)	(4.76)	(附註2)	80.00	3.0	是	是
二零二零年十一月十日	中國長遠控股有限公司(110)	每一股供一股	(5.36)	(2.75)	264.10	50.00	不適用	否	是
二零二零年十一月五日	亞太金融投資有限公司(8193)	每一股供三股	(10.70)	(3.70)	(88.20)	75.00	不適用	否	否
二零二零年十一月四日	羅蘭斯國際有限公司(333)	每一股供兩股	(21.88)	(16.67)	(74.75)	28.57	無	是	否
二零二零年十月二十七日	羅蘭斯國際控股有限公司(1007)	每一股供一股	(29.00)	(16.96)	不適用 (附註2)	50.00	固定金額 100,000港元 或1.5(附註3)	是	是
二零二零年十月十九日	中海石油有限公司(632)	每一股供三股	26.58	17.99	(50.54)	27.27	不適用	否	是
二零二零年十月十六日	香港建屋貸款有限公司(145)	每一股供一股	(13.90)	(10.90)	(41.90)	25.00	1.5	是	是
二零二零年九月二十五日	格林國際控股有限公司(2700)	每一股供一股	(17.81)	(9.77)	77.30	50.00	2.5	是	是
二零二零年九月十八日	真誠金屬包裝有限公司(8291)	每一股供三股	(19.40)	(5.70)	(89.60)	75.00	不適用	否	否
二零二零年九月十一日	安山金控股份有限公司(33)	每一股供三股	(23.66)	(7.79)	不適用 (附註2)	75.00	不適用	否	否
二零二零年九月三日	艾碩控股有限公司(8341)	每一股供三股	(16.70)	(4.80)	不適用 (附註2)	75.00	不適用	否	否
二零二零年八月二十八日	仁德資源控股有限公司(8125)	每一股供兩股	(25.00)	(10.00)	(81.10)	66.67	2	是	否
二零二零年八月二十八日	米蘭站控股有限公司(1150)	每一股供五股	(10.57)	(3.51)	(63.60)	71.43	2	是	是
二零二零年八月二十四日	雷豐控股有限公司(8269)	每一股供五股	(11.10)	(3.60)	(82.50)	71.43	2.5	是	是
二零二零年八月十日	永勤集團(控股)有限公司(8275)	每一股供一股	(28.95)	(20.59)	(74.10)	33.33	5	是	是
二零二零年八月五日	長城匯理公司(8315)	每一股供一股	(27.54)	(21.88)	不適用 (附註2)	25.00	固定金額 200,000港元	是	是
二零二零年七月三十日	俊文寶石國際有限公司(8351)	每一股供五股	(29.17)	(6.59)	(60.47)	83.33	5	是	是
二零二零年七月十六日	朗廷酒店投資有限公司(1270)	每一股供一股	(13.60)	(9.50)	(79.70)	33.33	不適用	否	是
二零二零年七月七日	國盛投資基金有限公司(1227)	每一股供五股	(28.57)	(6.25)	不適用 (附註2)	83.33	3	是	是

創越融資函件

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	配額基準	認購價較最後 交易日之 收市價溢價/ (折讓) (%)	認購價較理論 除權價溢價/ (折讓) (%)	認購價較每股資產 淨值溢價/ (折讓) (%)	最大攤薄 (附註1) (%)	包銷佣金 (%)	全數或部分包銷 (是/否)	額外申請 (是/否)
二零二零年七月六日	招商證券股份有限公司(6099)	每十股供三股	(41.79)	(20.33)	(45.80)	23.08	並無披露	是	是
二零二零年七月二日	普華國際(控股)有限公司(8041)	每兩股供一股	(58.30)	(48.20)	(16.70)	33.33	不適用	否	是
		最高	26.58	17.99	264.10	83.33	5.00		
		最低	(58.30)	(48.20)	(89.60)	23.08	0.00		
		平均	(19.21)	(9.76)	(36.44)	54.63	2.70(附註4)		
二零二零年十二月十四日	貴公司	每一股供三股	(13.64)	(4.58)	(93.79)	75.00	2.50	是	是

資料來源：聯交所官方網站

附註：

1. 各項可資比較項目之最大攤薄影響乃按下列公式計算：(根據配額基準而將予發行之新股份數目)/(根據配額基準有權獲發新股份的所持有股份數目+根據配額基準將予發行之新股份數目)x 100%。
2. 各可資比較項目錄得股東應佔負債淨額。
3. 包銷商將根據相關包銷協議收取100,000港元或包銷供股股份有關數目的總認購價的1.5% (以較高者為準)。
4. 平均佣金百分比之計算內並不包括以一筆過金額收取的佣金。

創越融資函件

吾等注意到，經參考可資比較項目，(a)認購價較於最後交易日之每股股份收市價折讓約13.6%屬於可資比較項目的範圍內；(b)認購價較每股經調整股份資產淨值之折讓約93.8%大於可資比較項目之折讓；及(c)供股的最大攤薄影響屬於可資比較項目的範圍內。吾等認為，認購價所代表之較股份現行成交價之折讓幅度及攤薄影響符合現行市場慣例。儘管認購價較每股經調整股份資產淨值折讓約93.8%乃較可資比較項目者高，惟其與回顧期內每股股份過往成交價較每股股份資產淨值有所折讓的情況相符。尤其是，其與 貴集團刊發二零／二一半年度之最近期業績公佈當日至最後交易日期間每股股份平均收市價較每股股份資產淨值（其乃根據 貴公司擁有人應佔於二零二零年九月三十日之未經審核資產淨值1,787,500,000港元及1,461,609,692股當時已發行股份）折讓約92.6%相似。經整體考慮多項因素，其中包括 貴公司因龐大的未償還債務而導致之資金需求迫切、 貴集團之業務表現不斷轉差、認購價所代表之較股份現行成交價之折讓及其攤薄影響，以及如上文所述於回顧期間內之股份過往成交價持續較每股股份資產淨值有所折讓，吾等認為，認購價較每股股份資產淨值之折讓乃可予接受。

8. 供股對 貴集團之財務影響

8.1 有形資產淨值

於二零二零年九月三十日， 貴公司擁有人應佔之 貴集團未經審核綜合有形資產淨值（「有形資產淨值」）約為1,770,300,000港元，相當於每股現有股份約1.21港元（按於二零二零年九月三十日已發行1,461,609,692股現有股份計算）。

貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（猶如供股已於二零二零年九月三十日進行）載於通函附錄二（「報表」）。根據報表，於供股完成後，(i)假設最少數目876,965,814股供股股份獲發行，則 貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將約為2,097,900,000港元，相當於每股經調整股份約1.79港元；及(ii)假設最多數目881,443,944股供股股份獲發行，則 貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將約為2,099,600,000港元，相當於每股經調整股份約1.79港元。

8.2 資產負債比率及流動資金

於二零二零年九月三十日，貴集團之資產總值約為4,933,000,000港元及負債總額約為3,105,000,000港元。貴集團之資產負債比率(即負債總額相對資產總值之百分比)約為62.9%。

供股所得款項淨額將約為327,600,000港元(假設貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份)。根據貴集團於二零二零年九月三十日之資產總值及負債總額，並假設所得款項淨額之全部金額均用於償還債務，則貴集團之資產總值將維持於約4,933,000,000港元，而貴集團之負債總額將減少至約2,777,400,000港元。貴集團之資產負債比率將改善至約56.3%。

9. 吾等對供股之規模及認購價之觀點

貴集團負債嚴重。其於二零二零年九月三十日之流動負債淨額約為1,687,900,000港元，惟銀行結餘及現金僅約為30,200,000港元。誠如上文「貴集團之財務表現」一節所討論，爆發新冠肺炎疫情令貴集團之營商環境充滿挑戰。疫情導致全球經濟大幅放緩，對貴集團各業務分部造成不同程度影響，而貴集團業務之財務表現已受到重大不利影響。同時，高資產負債比率亦導致重大融資成本，加重貴集團之經營虧損。於一九／二零財年，貴集團之融資成本約為236,300,000港元，佔貴集團總收入約55.5%。誠如上文「進行供股之理由及裨益以及所得款項擬定用途」一節所述，董事已考慮不同集資活動方式，包括債務融資及其他股本集資活動，以集資重組貴集團之債務架構。事實上，貴集團於二零二零年八月完成本金額約66,500,000港元之第一批新債券發行，並兩次延長配售期，旨在於二零二一年二月二十六日前根據新債券發行進一步配售本金總額最多約33,500,000港元之債券批次。吾等認為，進一步債務融資可能導致額外利息負擔及不會有助於改善貴集團之資產負債比率，其將不會改善貴集團之財務狀況，且並不符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等認同管理層之觀點，認為股本融資為貴集團緩解其目前不利財務狀況之更可取方式。經考慮(i)私人配售新股份將不會公開予全體合資格股東參與，因而導致現有股東之持股權益遭攤薄；及(ii)公開發售將不會向無意承購其配額但有意出售未繳股款供股權之合資格股東提供退出機會，吾等認同管理層之觀點，認為供股乃符合貴公司及股東之整體利益。

創越融資函件

吾等注意到，於二零二零年十一月三十日，債務約為2,565,500,000港元，其中流動部分約為1,718,100,000港元。儘管供股之所得款項淨額約329,300,000港元（假設餘下購股權（李先生已歸屬購股權除外）於截止遞交日期或之前獲悉數行使，且 貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份）將無法償還所有未償還債務，吾等認為供股能夠籌集即時現金以償還大部分債務及減輕 貴集團之利息負擔。據管理層所告知，鑑於供股預期為 貴集團帶來現金流入，董事亦將處於更有利位置與債權人磋商延期、再融資、延遲付款及／或部分還款。

認購價較經調整股份之理論收市價（經參考現有股份於最後交易日之現行市價計算）輕微折讓及較每股經調整股份之資產淨值大幅折讓。儘管 貴集團屬資產密集型，並擁有大量投資物業， 貴集團仍錄得流動負債淨額，大部分債務須於要求時償還或短期內到期。 貴集團需要資金履行其財務責任，而供股讓 貴集團可即時籌集大量現金。由於所有合資格股東均有權按其於記錄日期當時於 貴公司所持現有持股量之相同比例認購供股股份，故認購價之折讓將鼓勵合資格股東承購其配額，以維持彼等於 貴公司之持股量。吾等亦注意到，市場上將供股之認購價設定為較現行市價有所折讓以吸引股東參與乃屬常見，且認購價所代表之折讓屬於可資比較項目之認購價所代表之折讓範圍內。吾等進一步注意到，股份價格於回顧期間一直按較 貴集團資產淨值大幅折讓之價格買賣。合資格股東如無意參與供股，則有機會（視乎市況而定）於市場上出售彼等之未繳股款供股股份以享經濟利益，從而彌補彼等因進行供股而受到之股權攤薄影響。有關供股之攤薄影響，請參閱下文「對現有股東構成之潛在攤薄影響」一節。

鑑於上文所述，吾等認為供股之規模及認購價屬公平合理。

創越融資函件

10. 對現有股東構成之潛在攤薄影響

所有合資格股東均有權認購供股股份。待供股完成後，根據供股全數承購其本身配額之合資格股東之持股量將維持不變。就選擇不悉數承購彼等於供股項下之配額之合資格股東而言，視乎彼等可能承購彼等之配額之程度，彼等之股權將於供股完成後被攤薄最多約75%。

於最後實際可行日期、緊隨股本重組生效後及於各種情況下完成供股後，貴公司之股權架構載列如下：

(i) 假設 貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份：

股東名稱	於最後實際 可行日期		緊隨股本 重組生效後 經調整		假設所有 股東已承購 供股股份 經調整		假設 僅李先生及 Wealth Keeper 已承購 供股股份 經調整	
	現有股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
	李先生	66,680,600	4.56	13,336,120	4.56	53,344,480	4.56	53,344,480
Wealth Keeper	824,763,200	56.43	164,952,640	56.43	659,810,560	56.43	659,810,560	56.43
包銷商、分包銷商及/或 其促使之認購人	-	-	-	-	-	-	342,099,534	29.26
其他公眾股東	570,165,892	39.01	114,033,178	39.01	456,132,712	39.01	114,033,178	9.75
總計	1,461,609,692	100.00	292,321,938	100.00	1,169,287,752	100.00	1,169,287,752	100.00

(ii) 假設餘下購股權(李先生已歸屬購股權除外)於截止遞交日期或之前獲悉數行使，且 貴公司於記錄日期或之前將不會發行或購回其他股份：

股東名稱	於最後實際 可行日期		餘下購股權 (李先生 已歸屬購股權 除外)獲悉數 行使後		緊隨股本 重組生效後 經調整		假設 所有股東 已承購 供股股份 經調整		假設 僅李先生及 Wealth Keeper 已承購 供股股份 經調整	
	現有股份數目	概約百分比	現有股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
	李先生	66,680,600	4.56	66,680,600	4.54	13,336,120	4.54	53,344,480	4.54	53,344,480
Wealth Keeper	824,763,200	56.43	824,763,200	56.14	164,952,640	56.14	659,810,560	56.14	659,810,560	56.14
包銷商、分包銷商及/或 其促使之認購人	-	-	-	-	-	-	-	-	346,577,664	29.49
其他公眾股東	570,165,892	39.01	577,629,444	39.32	115,525,888	39.32	462,103,552	39.32	115,525,888	9.83
總計	1,461,609,692	100.00	1,469,073,244	100.00	293,814,648	100.00	1,175,258,592	100.00	1,175,258,592	100.00

創越融資函件

經考慮以下因素後，吾等認為對現有股東的潛在攤薄影響屬可接受：(i)於二零二零年十一月三十日，貴集團需要資金履行其財務責任，包括債務的即期部分約1,718,100,000港元，而供股所得款項擬悉數用於償還未償還債務。供股可為貴集團籌集大量即時現金，可改善貴集團之現金流量狀況及於償還部分債務後減少未來融資成本；(ii)貴集團透過供股進行之重大資本重組將為貴集團提供更穩健之資本架構，於動用所得款項淨額償還債務後，貴集團之資產負債比率由約62.9%改善至約56.3%，以支持其業務增長，而股東將受惠於貴集團之增長；(iii)倘貴公司未能籌集新資金以償還未償還債務，其將使貴集團處於更不利的財務狀況並限制其業務增長，此舉不符合貴公司及股東的整體利益；(iv)根據供股之條款，全體合資格股東均獲提供同等機會維持彼等於貴公司之權益比例；(v)無意承購其暫定配額之合資格股東將獲提供機會（視乎市況而定）於市場上出售彼等之未繳股款供股股份，以獲取經濟利益以補償股權攤薄；及(vi)獨立股東對供股擁有否決權。

討論與分析

貴公司建議按於記錄日期每持有一股經調整股份獲發三股供股股份之基準以認購價每股供股股份0.38港元進行供股，以籌集不少於約327,600,000港元及不多於約329,300,000港元（扣除開支後），股款須於接納時繳足。經考慮倘獨立股東不承購彼等之供股股份配額，其攤薄程度最多為75%，供股可能被視為對股東之「重大」催繳。儘管如此，由於有關要求乃因需要大量新股本資金以解決貴集團目前所面對之流動資金問題，故吾等認為此舉對所有股東而言為合理及公平。

創越融資函件

吾等同意董事於現階段透過供股籌集相對大額新資金之策略，原因為債務再融資於到期時不會解決及減輕 貴集團現時之利息負擔及還款責任。供股將籌集所得款項淨額不少於327,600,000港元，如上文所述，於供股完成後並為供說明，透過悉數動用所得款項淨額用於償還債務，資產負債比率將由62.9%改善至約56.3%。於還款後，預期 貴集團的利息負擔將會減輕，從而將為 貴集團的財務表現帶來正面影響。

吾等已與管理層就 貴集團之未來前景進行討論，管理層基於上文「貴集團之前景」一節所述之因素，對 貴集團較長期之業務前景感到樂觀。

為表明對 貴公司長遠增長之支持，李先生及Wealth Keeper（即於合共891,443,800股現有股份（其中824,763,200股現有股份由Wealth Keeper持有，而66,680,600股現有股份由李先生個人持有）擁有實益權益之控股股東）已簽立不可撤回承諾，以（其中包括）承購彼等各自於供股項下之供股股份配額。餘下之供股股份已獲包銷商按公平的佣金收費全數包銷。供股為合資格股東提供維持彼等於 貴公司持股百分比之方法。對 貴集團前景持樂觀態度之股東可利用額外申請機制，於要求包銷商履行任何包銷責任前，按現行市價折讓以增加彼等於 貴公司之股權。

認購價0.38港元較根據現有股份於最後實際可行日期在聯交所所報之每股收市價0.073港元計算之理論收市價每股經調整股份約0.365港元溢價約4.11%。倘任何股東不擬對 貴公司資本作出更多出資，則可在市場上出售彼等之未繳股款供股股份。有意如此行事之人士應注意，根據通函所載之預期時間表，未繳股款供股股份將於二零二一年三月五日至二零二一年三月十二日期間買賣。

創越融資函件

意見

基於以上主要因素及理由，以及鑑於需要資金以減少 貴集團之債務，吾等認為供股之條款在此情況下誠屬合理。吾等認為供股及包銷協議乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言為公平合理，而建議供股亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，而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（其中包括）供股。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
創越融資有限公司
企業融資部董事總經理
龍松媚
謹啟

二零二一年一月二十五日

龍松媚女士為創越融資有限公司的負責人員，並為根據證券及期貨事務監察委員會登記的持牌人員，根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。龍女士曾就多項聯交所上市公司的交易參與提供獨立財務顧問服務。

A. 財務資料

本集團截至二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止六個月之以比較列表形式載列有關溢利及虧損、財務紀錄及狀況之財務資料以及資產負債表連同賬目附註，分別於二零一八年年報第112至315頁、二零一九年年報第110至383頁、二零二零年年報第109至403頁及二零二零年中期報告第45至116頁披露。

上述之本公司年報及中期報告可於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(http://www.chinlinkint.com/en_US/index.html)查閱。

B. 債務

於二零二零年十一月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還貸款包括以下各項：

	千港元
銀行貸款，有抵押及有擔保	644,844
銀行貸款，無抵押及有擔保	9,436
銀行透支，有抵押及有擔保	12,441
應付前附屬公司賬項，無抵押及無擔保	9,164
應付關連公司賬項，無抵押及無擔保(附註1)	458,712
其他貸款，無抵押及無擔保(附註2)	449,802
其他貸款，有抵押及有擔保(附註2)	436,709
本集團員工貸款，無抵押及無擔保	25,959
6.5%票息債券，有抵押及有擔保	224,754
13.0%票息債券，有抵押及有擔保	241,484
租賃負債	13,304
應付董事賬項，無抵押及無擔保	52,208

附註：

1. 應付關連公司賬項為非貿易性質。
2. 其他貸款指應付非銀行金融機構款項。

銀行貸款、其他貸款及票息債券

本集團之有抵押銀行貸款、銀行透支、其他貸款及票息債券以下列各項作抵押：(i)本集團之物業、廠房及設備；(ii)本集團之投資物業及(iii)本集團若干全資附屬公司之股權，並由最終控股股東李先生作出擔保。

本集團已拖欠償還於二零二零年九月三十日及二零二零年十一月三十日到期之票息債券本金約9,000,000美元(相當於約69,800,000港元)及利息為13.0%，未償還金額約241,500,000港元於二零二零年十一月三十日仍未償還。本集團已於二零二一年一月六日取得金融機構同意，延長本金約9,000,000美元(相當於約69,800,000港元)之還款日期，並同意於二零二一年三月三十一日償還8,000,000美元(相當於約62,000,000港元)、於二零二一年四月三十日償還2,000,000美元(相當於約15,500,000港元)、於二零二一年五月三十一日償還2,000,000美元(相當於約15,500,000港元)及於二零二一年六月三十日償還2,000,000美元(相當於約15,500,000港元)。本金餘額將由二零二一年八月三十日(「原到期日」)延長至九個月至二零二二年五月三十一日(「新到期日」)，且由原到期日至新到期日之票面息率將降低至12.0%。

本集團已拖欠償還於二零二零年十一月三十日到期之其他貸款本金(有抵押及有擔保)約108,500,000港元，未償還金額約353,900,000港元於二零二零年十一月三十日仍未償還。本集團已於二零二一年一月二十一日取得金融機構之同意，將原定還款時間表延長至二零二一年三月三十一日。

本集團已拖欠償還於二零二零年十一月三十日到期之其他貸款本金(無抵押及無擔保)約3,900,000港元，未償還金額約3,900,000港元於二零二零年十一月三十日仍未償還。本集團已於最後實際可行日期或之前悉數償付未償還金額約3,900,000港元。

本集團已拖欠償還於二零二零年十一月三十日到期之銀行貸款本金(有抵押及有擔保)約7,000,000港元，未償還金額約29,500,000港元於二零二零年十一月三十日仍未償還。本集團一直與金融機構就延長利息及本金進行磋商，惟該等磋商於通函日期尚未達成結論。董事有信心，與金融機構進行之磋商最終將達致成果，並相信有足夠替代融資來源可用來償還利息，並確保於貸款人要求即時償還相應貸款時，不會對本集團之持續經營構成威脅。

或然負債

於二零二零年十一月三十日，本集團已與銀行及其他貸款方就其融資擔保服務以提供有關向獨立第三方及關聯公司授出之銀行貸款之企業擔保訂立協議。於二零二零年十一月三十日，本集團根據此等擔保承擔之最高負債約為380,400,000港元，而該等擔保乃以本集團之已質押銀行存款約161,000,000港元作抵押。

免責聲明

除上述者及集團內部公司間負債外，於二零二零年十一月三十日營業時間結束時，董事確認，本集團並無已發行及未償還並已授權或以其他方式增設但尚未發行之任何其他債務證券、定期貸款、其他貸款及債務、銀行透支、承兌負債（一般貿易應付款項除外）或承兌信貸、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

C. 營運資金

誠如本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表所載，於流動負債之約974,100,000港元之借貸及約457,500,000港元之債券當中，約129,300,000港元之借貸及約34,900,000港元之債券已拖欠及成為須即時按 requirement 償還。然而，於二零二零年九月三十日，本集團之現金及現金等值項目僅約為30,200,000港元。上述情況表示存在重大不確定性，可能對本集團之持續經營能力構成重大疑慮。

於編製本集團由本通函日期起計十二個月之營運資金預測時，本集團正在進行下列措施，以確保由本通函日期起計至少未來十二個月將有足夠營運資金：

- (i) 本集團已就於最後實際可行日期之拖欠償還本金約69,800,000港元之票息債券（其本金還款已逾期及於二零二零年十一月三十日被拖欠）取得金融機構同意；
- (ii) 本集團已就於最後實際可行日期之拖欠償還本金約108,500,000港元之其他貸款（其本金還款已逾期及於二零二零年十一月三十日被拖欠）取得金融機構同意；
- (iii) 本集團已自最終控股股東李先生接獲日期為二零二一年一月二十一日之書面確認，彼將向本集團提供持續財務支持，使本集團可履行其於可預見將來到期之財務責任，並同意自該等通函獲批准刊發日期起計未來十二個月內不會要求償還本集團結欠彼之任何款項；及
- (iv) 本公司已積極與銀行及金融機構磋商，以確保本集團之債券及貸款得以續期，以應付其到期負債。

經考慮上文第(i)至(iv)項，及(v)目前財務資源；(vi)供股之估計所得款項淨額(如適用)；(vii)本公司最終控股股東兼執行董事李先生之持續財務支持(根據書面確認，合共約為310,000,000港元)；及(viii)假設現有貸款之相關貸款人將不會行使其權利要求於預定合約還款日期前即時償還相關貸款，且於並無不可預見之情況下，董事認為，本集團將有足夠營運資金應付其目前(由本通函日期起計至少未來十二個月)所需。

D. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除(i)本集團之國際貿易業務因中美貿易及科技糾紛持續及新冠肺炎疫情爆發的影響而暫停；及(ii)誠如本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告所披露，大明宮建材家居·東三環店(「商業大樓」)的二期發展因新冠肺炎疫情而受阻數月，並錄得虧損外，董事並不知悉本集團自二零二零年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

E. 本集團之財務及經營前景

前景

目前，全球仍在努力應對來勢洶洶的新冠肺炎疫情，根據世界銀行的預測，大部分發達經濟體陷入衰退並於二零二零年及可能於未來兩至三年的國內生產總值(「國內生產總值」)將出現負增長。然而，根據世界銀行預測，中國有望提早復甦，於二零二零年實現國內生產總值輕微增長，並預計於二零二一年有6.0%較高增長。根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)的預測，其將成為全球唯一於二零二零年及二零二一年實現國內生產總值正增長的主要經濟體。成功控制疫情是令中國達致增長反彈的主要原因。此乃由於在感染期間實施嚴格的封城及社交距離措施，以及配合廣泛的病毒測試及個人社交活動的監控。自二零二零年第二季度起，中國生產活動基地幾乎已全面復甦。儘管主要海外市場的需求仍然低迷，但中國於二零二零年八月的出口甚至有連續三個月激增，同時二零二零年八月與上一期間相比，對美國的貿易順差亦較大。在現時全球非常態的情況下，世界仍依賴中國的強大工業基礎及完善的供應鏈來支持全球的消費需求，尤其是關鍵的個人防護設備等健康護理產品的供應。中國的消費支出亦有所上升，原因是封城措施放寬及消費者開始外出購物，令中國於新冠肺炎疫情後的經濟復甦呈V型反彈。

除了新冠肺炎對社會及經濟民生造成損害之外，中美關係亦持續緊張，由最初在貿易方面擴展至技術、政治、文化及意識形態領域，全球繼續面對不確定的地緣政治環境。此外，新冠肺炎已暴露全球化深度貿易整合存在的風險及弱點，刺激國家減少對其他經濟體的依賴。瞬息萬變的環境印證中國如繼續依賴海外需求將無法維持增長動力。

然而，憑藉中國經濟的彈性及龐大的人口，無論環境如何變化，中國經濟將繼續保持增長趨勢。於二零二零年十月，中國將「十四五」規劃作為未來五年至二零二五年社會經濟發展的藍圖。「十四五」規劃的特點是強調高質量、綠色及可持續發展、對外開放及自我創新。此規劃的新指導為「雙循環」戰略。隨著國際貿易環境變得難以預測，傾向更保護及去全球化，中國轉向發展專注於內需的「內循環」、以及自我創新以推動增長，而非再集中於出口型增長的「外循環」。此外，其亦將推動更多科技自主，以應對未來由美國主導的西方國家可能實施的遏制。「內循環」的優先次序凸顯了未來幾年需實施的結構性改革之重要性，包括進一步放寬管制、降低國內外投資的市場門檻、加強國有企業改革、鼓勵人才及勞工自由流動、持續的城市化及進一步放寬外國投資者進入資本市場。

普匯中金的前景將取決於我們在充滿變化的全球及國內微觀及宏觀環境下如何成功把握中國新發展策略所帶來的機遇。於過去兩年，普匯中金已鞏固其作為全球創新資源整合者的地位，以扶持擁有自主技術及業務模式的中國快速增長企業為目標。這目標通過資本、科技、創新及創業驅動的生態系統實現。我們的定位與中國政府於「十四五」規劃及「雙循環」發展規劃下的策略一致。

透過與中國多個省、市政府合作，並與全球金融、學術及科研機構、以及戰略夥伴合作，普匯中金正幫助地方產業格局轉型。本集團於過去一年在此方面取得重大進展。

漢中傳統中草藥項目乃一大證明。在與漢中市政府成立之合資公司下，普匯中金積極參與漢中市傳統中草藥行業朝垂直及可持續模式發展之現代化發展。誠如上述業務回顧一節所報告，用作展示漢中綠色農產品及中草藥的漢中展示交易中心經已開幕，網上B2B批發貿易平台亦已開通，而日本產業化準備研究院獲邀向當地中草藥製造商講解最佳農業實踐，以邁向成為國際認可的標準。普匯中金亦正在籌備出口中草藥至香港及其他海外市場。

普匯中金亦積極就綠色及清潔能源項目投資向榆林市政府提供意見。被譽為「中國科威特」的榆林位於陝西省北部，擁有中國最集中的能源及重要礦產資源，有豐富的煤炭、石油及天然氣、以及岩鹽存量。透過本集團於西安註冊的資產管理附屬公司，我們發起一項清潔能源基金，以投資於榆林的氫能源項目。該基金的投資者包括針對電力及能源項目投資的國有企業——國家電力投資集團公司（「**國家電投**」）、榆林政府產業創業投資基金及大型能源企業。本集團將與國家電投共同作為聯席普通合夥人。氫能為清潔、零排放及可再生能源，並有廣泛的商業用途。該基金將投資於開發、商業化及製造用於商用及乘用車的氫燃料電池。該項目彰顯了榆林市政府從化石燃料轉向綠色能源的承諾，以及普匯中金在集資、資產管理及行業網絡方面的專長。憑藉本集團與榆林市政府的友好關係，本集團將繼續探索其他包括氫燃料在內的綠色及可再生能源領域發展機遇。

為推進本集團的創新及金融生態圈業務模式，本集團已建立穩健的金融平台——MCM集團，以進入國內及全球資本網絡。自MCM集團於三年前成為普匯中金附屬公司，其於本期間錄得最佳六個月業績。MCM集團繼續以為於中國及海外建立更緊密的夥伴關係、並協助普匯中金與政府合作的策略性項目為策略。根據中國至二零二五年的「十四五」規劃，MCM集團將受惠於中國資本市場在金融方面對西方日益開放及整合的趨勢，而香港作為國際金融中心的角色勢將進一步鞏固。經歷了具挑戰性的中美貿易緊張局勢、跨境資本流動減少、香港政局不穩及新冠肺炎的兩年後，本集團不斷作出必要調整，以進一步向上述領域拓展。受惠於對亞洲投資的興趣增加及亞洲資本於區內的新興機

遇，MCM集團將繼續透過其在當地的合資公司MCM Latam Holdings Limited於拉丁美洲建立業務。MCM集團在歐洲及亞洲其他地區的強大網絡亦有助其尋求多個行業的各種收購需求，其亦希望於不久將來可重新專注於美國的發展。

我們來自美國矽谷的創新合作夥伴於二零二零年九月將GSVlabs品牌重塑為OneValley。在新品牌下，OneValley將肩負建立全球首個環球創業及創新平台的使命。作為OneValley在中國的戰略投資者及合作夥伴，普匯中金將繼續努力為中國帶來矽谷創新及加速體驗。這對中國在「十四五」規劃中以科技及創新引領發展模式尤其重要。然而，由於美國爆發新冠肺炎及對常規業務實施封鎖措施，令由普匯中金與MCM集團和OneValley的合資公司聯手成立、位於西安的首個人工智能（「人工智能」）加速中心進度有所延誤。我們有共識在許可的情況下恢復該計劃。

此外，我們在本集團的創新合作領域取得突破。於二零二零年十一月初，我們成為京東智聯雲（中國一家以科技主導的頂尖電子商貿企業——京東集團之附屬公司）的合作夥伴，在西安營運京東智聯雲人工智能創新中心，專注於人工智能、大數據、機器學習及物聯網垂直領域。我們旨在於中國其他地區競投更多京東智聯雲中心，並與京東集團夥拍MCM集團及OneValley在科技、創新、創業及創業資本領域展開合作。

儘管受新冠肺炎疫情影響，於本期間商業大樓仍然錄得估值收益。本集團新旗艦辦公大樓——普匯中金國際中心及其毗鄰的商業擴建部分已經竣工並可供進駐。普匯中金國際中心已於本期間錄得收入。截至二零二零年九月三十日，已就約85.0%之可出租面積訂立租賃協議。普匯中金國際中心有望於二零二一／二二年前全面租出。鑒於普匯中金國際中心的優越位置及優質的裝修，該物業的價值或於未來數年大幅增加。

儘管第二期發展項目於較早前受來勢洶洶的新冠肺炎疫情影響暫停施工，本集團計劃於二零二一年約第二季度推出住宅單位預售。我們預計該預售將於明年起大幅改善本集團的流動資金狀況。我們將保留第二期發展項目的商業及零售空間作租賃以作長期投資。本集團正計劃將新零售空間與現有商業綜合體整合為一個新的生活方式零售體驗空間，以應對新冠肺炎疫情後消費者的行為模式轉變。我們相信此重要策略將能提升投資物業的回報及長期價值。

毫無疑問，受新冠肺炎疫情影響，全球正面臨在近代史當中最嚴峻的經濟及社會挑戰。中美之間的地緣政治緊張局勢令情況更加複雜。整體而言，本集團亦不能倖免。然而，隨著中國經濟逐步復甦及其強調創新、科技及創業的新發展政策、以及資本市場的擴大開放，將會為本集團在未來數年推進其業務模式及享有合理的財務收益提供龐大機遇。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下本公司擁有人應佔本集團之經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表（「未經審核備考財務資料」）乃由董事根據上市規則第4.29段編製，載列以說明猶如供股於二零二零年九月三十日已完成及在考慮若干假設下，供股對本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值之影響。

未經審核備考財務資料僅為說明目的而編製，亦因其假設性質使然，故未必真實反映供股於二零二零年九月三十日或於任何未來日期完成時之本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值。

未經審核備考財務資料乃根據於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值（乃摘錄自本公司截至二零二零年九月三十日止期間之已刊發中期報告）編製，並就以下各項予以調整。

(1) 假設概無尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使

於 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	供股之 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	緊隨供股 完成後 於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核 綜合每股股份 有形資產淨值 (未計股份 合併及 於供股完成前) 港元 (附註3)	於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核 綜合每股股份 有形資產淨值 (經計及 股份合併但於 供股完成前) 港元 (附註4)	緊隨股份合併 及供股完成後 於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核備考 經調整綜合 每股股份 有形資產淨值 港元 (附註5)
根據將按認購價每股供股股份 0.38港元發行876,965,814股供 股股份					
1,770,299	327,593	2,097,892	1.2112	6.0560	1.7942

(2) 假設購股權持有人於記錄日期或之前悉數行使尚未行使購股權

於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	供股之 估計所得 款項淨額 千港元 (附註6)	緊隨供股 完成後 於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核 綜合每股股份 有形資產淨值 (未計及 股份合併 及供股完成前) 港元 (附註3)	於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核 綜合每股股份 有形資產淨值 (經計及 股份合併 惟於供股 完成前) 港元 (附註4)	緊隨股份 合併及供股 完成後 於二零二零年 九月三十日之 本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核備考 經調整綜合 每股股份 有形資產淨值 港元 (附註7)
根據將按認購價每股供股股份 0.38港元發行881,443,944股供 股股份					
1,770,299	329,295	2,099,594	1,2112	6,0560	1,7865

附註：

- 於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值約1,770,299,000港元，乃根據摘錄自本公司截至二零二零年九月三十日止期間之已刊發中期報告之本集團於二零二零年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表所示之於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合資產淨值約1,787,536,000港元（經調整以排除商譽約17,237,000港元）計算。
- 供股之估計所得款項淨額約327,593,000港元乃根據將按認購價每股供股股份0.38港元發行876,965,814股供股股份（比例為於供股記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發三(3)股供股股份），並扣除估計相關開支約5,654,000港元計算，並假設供股已於二零二零年九月三十日完成。
- 該金額乃根據於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值約1,770,299,000港元及於二零二零年九月三十日之1,461,609,692股已發行股份（「現有股份」）計算，而未計每五(5)股每股面值為0.3125港元之已發行現有股份合併為一股每股面值為1.5625港元之合併股份（「股份合併」）。

- (4) 於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔未經審核綜合每股有形資產淨值(經計及股份合併)為6.0560港元,乃根據於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值約1,770,299,000港元及292,321,938股合併股份(涉及每五(5)股現有股份合併為一(1)股合併股份(「合併股份」),並按於二零二零年九月三十日之1,461,609,692股已發行股份除以五(5)計算)而計算。
- (5) 緊隨供股及股份合併完成後之本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合每股股份有形資產淨值乃根據1,169,287,752股股份(包括292,321,938股合併股份及預期將於供股於二零二零年九月三十日完成時發行之876,965,814股供股股份)計算。
- (6) 供股之估計所得款項淨額約329,295,000港元乃根據將按認購價每股供股股份0.38港元發行881,443,944股供股股份(比例為於供股記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發三(3)股供股股份),並扣除估計相關開支約5,654,000港元計算,並假設供股已於二零二零年九月三十日完成。
- (7) 緊隨供股及股份合併完成後之本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合每股股份有形資產淨值乃根據1,175,258,592股股份(包括292,321,938股合併股份(涉及每五(5)股現有股份合併為一(1)股合併股份)、尚未行使購股權獲悉數行使而產生之1,492,710股合併股份及預期將於供股於二零二零年九月三十日完成時發行之881,443,944股供股股份)計算。
- (8) 並無對本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於二零二零年九月三十日後之任何經營業績或所訂立之其他交易。

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所有限公司就本集團之未經審核備考財務資料編製之日期為二零二一年一月二十五日之獨立申報會計師鑑證報告全文，乃僅為載入本通函而編製。

有關編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師鑑證報告



國衛會計師事務所有限公司
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

有關編製備考財務資料之獨立申報會計師鑑證報告

致普匯中金國際控股有限公司列位董事

吾等已完成鑑證工作，以就董事僅為作說明用途而編製之普匯中金國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發日期為二零二一年一月二十五日之通函（「通函」）附錄二所載之於二零二零年九月三十日之 貴公司擁有人應佔之未經審核備考綜合有形資產淨值及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則詳情載於通函第82至84頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明按於供股記錄日期每持有一(1)股 貴公司合併股份獲發三(3)股供股股份之基準，以每股供股股份(「供股股份」) 0.38港元建議供股876,965,814股供股股份(假設概無尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使)及881,443,944股供股股份(假設購股權持有人於記錄日期或之前悉數行使尚未行使購股權)(「供股」)，對於二零二零年九月三十日之 貴公司擁有人應佔 貴集團之未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股於二零二零年九月三十日已進行。作為此程序之一部份，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團已刊發中期報告之截至二零一九年九月三十日止期間之未經審核綜合財務報表。

董事就未經審核備考財務資料之責任

董事負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函內」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈之專業會計師之道德操守守則有關獨立性及其他道德操守之規定，以誠信、客觀、專業才能及謹慎、保密及專業行為各基本原則作為根本。

本所應用香港質量控制準則第1號，因此設有全面的質量控制系統，包括與遵守道德操守規定、專業標準及適用法律及監管規定有關之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為按照上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料時使用之任何財務資料提供之任何報告，吾等並不承擔超出吾等於該等報告刊發日期對報告收件人承擔的責任以外之責任。

吾等乃按照香港會計師公會所頒佈之香港鑑證工作準則第3420號「就編製載入章程之備考財務資料作出報告之鑑證委聘」進行工作。該準則要求申報會計師計劃及實施程序，以就董事是否按照上市規則第4.29段及參考香港會計師公會所頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理保證。

就本次工作而言，吾等並不負責就編製未經審核備考財務資料時使用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，亦概無於本次工作過程中對編製未經審核備考財務資料時使用之財務資料進行任何審核或審閱。

載於通函之未經審核備考財務資料僅旨在說明一項重大事件或交易對 貴集團之未經調整財務資料之影響（猶如該事件或交易於特定較早日期已發生或已進行），以作說明用途。因此，吾等並不對該事件或交易於二零二零年九月三十日會出現之實際結果提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否按適用準則妥為編製而作出報告之合理鑑證工作，涉及履程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時使用之適用準則是否能為呈報該事件或交易直接帶來之重大影響提供合理基準，並就以下各項取得充分適當之證據：

- 相關未經審核備考調整是否令該等準則適當生效；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料適當應用該等調整。

所選定之程序視乎申報會計師在考慮申報會計師對 貴集團性質、編製未經審核備考財務資料所涉及之事件或交易及其他相關工作情況之理解後所作出之判斷而定。

該工作亦涉及評價未經審核備考財務資料之整體呈報方式。

吾等相信，吾等已取得充分及適當之證據，可為吾等之意見提供依據。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言為恰當。

此 致

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場1座
40樓5-6室
普匯中金國際控股有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

謹啟

香港，二零二一年一月二十五日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；董事共同及個別地願就本通函之資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

(i) 於最後實際可行日期之股本

法定： 港元

<u>2,000,000,000</u> 股每股面值0.3125港元之現有股份	<u>625,000,000</u>
---	--------------------

已發行及繳足：

<u>1,461,609,692</u> 股每股面值0.3125港元之現有股份	<u>456,753,028.75</u>
---	-----------------------

(ii) 緊隨股本重組生效後（假設由最後實際可行日期起直至生效日期，已發行現有股份（或於股本重組生效後之經調整股份）數目並無變動）

法定股本： 港元

<u>62,500,000,000</u> 股每股面值0.01港元之經調整股份	<u>625,000,000</u>
---	--------------------

已發行及繳足：

<u>292,321,938</u> 股每股面值0.01港元之經調整股份	<u>2,923,219.38</u>
--------------------------------------	---------------------

- (iii) 緊隨股本重組生效後及於供股完成後之股本（假設於供股完成時或之前並無進一步發行經調整股份或購回股份（發行供股股份除外））

法定： 港元

<u>62,500,000,000</u>	股經調整股份，緊隨股本重組生效後	<u>625,000,000</u>
-----------------------	------------------	--------------------

已發行及繳足：

292,321,938	股經調整股份	2,923,219.38
-------------	--------	--------------

<u>876,965,814</u>	股供股股份，將根據供股配發及發行	<u>8,769,658.14</u>
--------------------	------------------	---------------------

<u>1,169,287,752</u>	股已發行股份，緊隨供股完成後	<u>11,692,877.52</u>
----------------------	----------------	----------------------

- (iv) 緊隨股本重組生效後及於供股完成後之股本（假設餘下購股權獲悉數行使及於供股完成時或之前並無發行或購回其他股份（發行供股股份除外））

法定： 港元

<u>62,500,000,000</u>	股經調整股份，緊隨股本重組生效後	<u>625,000,000</u>
-----------------------	------------------	--------------------

已發行及繳足：

292,321,938	股經調整股份	2,923,219.38
	股經調整股份，將於餘下購股權獲悉數 行使時發行	14,927.10
<u>881,443,944</u>	股供股股份，將根據供股配發及發行	<u>8,814,439.44</u>
<u><u>1,175,258,592</u></u>	股已發行股份，緊隨供股完成後	<u><u>11,752,585.92</u></u>

所有將予發行之供股股份將於彼此之間在各方面均享有同等權益，包括（尤其是）在股息、投票權及資本方面之權益，且於發行及繳足股款後，將與於配發及發行供股股份日期之所有已發行股份在各方面均享有同等權益。

本公司將向上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司之股本或任何其他證券概無任何部分於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦概無申請或現時並無建議或尋求申請股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。於最後實際可行日期，概無放棄或同意放棄未來股息之安排。於最後實際可行日期，8,241,570份尚未行使購股權可於二零一四年八月二十四日至二零二三年十二月十六日期間予以行使，賦予其持有人權利按現行行使價認購合共8,241,570股新現有股份。

除上文所披露者外，本公司並無任何賦予任何權利認購、轉換或交換為股份之已發行其他衍生工具、未行使可換股證券、購股權或認股權證。

3. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份及債券中擁有之權益及淡倉

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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之權益及短倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及短倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述由本公司備存之登記冊內之權益及短倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載之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短倉如下：

於股份之長倉

董事姓名	實益擁有人	受控制法團之 權益	持有股份數目 根據本公司 購股權計劃 於相關股份之 權益 (附註2)	總計	概約權益百分比
李偉斌先生 (「李先生」)	53,344,480	659,810,560 (附註1)	778,018	713,933,058	61.04% (附註3)
蕭偉業先生	-	-	542,804	542,804	0.04% (附註4)
劉智傑先生	200,000	-	361,869	561,869	0.04% (附註4)
何鍾泰博士	-	-	361,869	361,869	0.02% (附註4)
陳嬋玲女士	-	-	180,935	180,935	0.01% (附註4)
黎家鳳女士	-	-	180,935	180,935	0.01% (附註4)

附註：

1. 該等股份由Wealth Keeper持有，其全部已發行股本由李先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，李先生被視為擁有與Wealth Keeper相同之權益。
2. 於行使購股權時將予發行之股份數目可根據購股權計劃之條款於股本重組生效後予以調整。該等調整(如有)將由本公司之獨立財務顧問或核數師(視乎情況而定)核證。
3. 計算李先生之股權百分比時，已假設供股完成及於截止遞交日期或之前並無於供股完成或之前進一步發行經調整股份或購回股份(發行供股股份除外)。
4. 計算其他董事之股權百分比，乃根據於最後實際可行日期之實際已發行股份數目。

(b) 主要股東於股份之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，按根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊所記錄，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司之股份及相關股份中擁有權益或短倉如下：

名稱/姓名	身份/性質	持有股份數目 (長倉)	根據本公司之 購股權計劃 於相關股份之 權益	總計	概約權益 百分比 (附註5)
Wealth Keeper	實益擁有人	659,810,560	-	659,810,560	56.43%
曹衛女士(「曹女士」)	配偶權益	713,155,040 (附註1)	778,018 (附註2)	713,933,058	61.04%
包銷商	包銷商	346,577,664	-	346,577,664 (附註3)	29.53%

名稱/姓名	身份/性質	持有股份數目 (長倉)	根據本公司之 購股權計劃 於相關股份之 權益	總計	概約權益 百分比 (附註5)
英皇證券集團有限公司	受控制法團之權益	346,577,664	-	346,577,664 (附註3)	29.53%
楊受成證券控股有限公司	受控制法團之權益	346,577,664	-	346,577,664 (附註3)	29.53%
CDM Trust & Board Services AG	受託人	346,577,664	-	346,577,664 (附註3)	29.53%
楊受成博士	全權信託創立人	346,577,664	-	346,577,664 (附註3)	29.53%
陸小曼女士	配偶權益	346,577,664	-	346,577,664 (附註3)	29.53%
結好證券有限公司	實益擁有人	116,000,000	-	116,000,000 (附註4)	9.87%
Get Nice Incorporated	受控制法團之權益	116,000,000	-	116,000,000 (附註4)	9.87%
結好控股有限公司	受控制法團之權益	116,000,000	-	116,000,000 (附註4)	9.87%
結好金融集團有限公司	受控制法團之權益	116,000,000	-	116,000,000 (附註4)	9.87%
Honeylink Agents Limited	受控制法團之權益	116,000,000	-	116,000,000 (附註4)	9.87%
洪漢文	受控制法團之權益	116,000,000	-	116,000,000 (附註4)	9.87%

附註：

1. 根據證券及期貨條例，曹女士(為李先生之配偶)被視為擁有與李先生相同之權益。
2. 該等相關股份(即購股權)由李先生(曹女士之配偶)持有。因此，根據證券及期貨條例，曹女士被視為於778,018股相關股份中擁有權益。於行使購股權時將予發行之股份數目可根據購股權計劃之條款於股本重組生效後予以調整。該等調整(如有)將由本公司之獨立財務顧問或核數師(視乎情況而定)核證。
3. 該等346,577,664股股份為包銷商根據包銷協議擁有權益之供股股份(假設概無合資格股東(李先生及Wealth Keeper除外)承購其供股股份)。包銷商由英皇證券集團有限公司的全資附屬公司Emperor Capital Investment Holdings Limited全資擁有，而英皇證券集團有限公司由英皇證券集團控股有限公司(楊受成證券控股有限公司的全資附屬公司)擁有42.72%股權。楊受成證券控股有限公司由CDM Trust & Board Services AG(私人信託之受託人)持有，該私人信託的創立人為楊受成博士。陸小曼女士為楊受成博士之配偶，就證券及期貨條例而言，陸小曼女士被視為或被當作於楊受成博士擁有或被視為擁有權益之所有股份中擁有權益。
4. 結好證券有限公司被視為於116,000,000股股份中擁有權益，因為其自身作為分包銷商同意就供股分包銷上述股份。結好證券有限公司由Get Nice Incorporated全資擁有，而Get Nice Incorporated由結好金融集團有限公司全資擁有。結好控股有限公司於結好金融集團有限公司之已發行股份中擁有72.99%權益。結好控股有限公司由Honeylink Agents Limited擁有61.32%權益，而Honeylink Agents Limited由洪漢文全資擁有。Get Nice Incorporated、結好金融集團有限公司及結好控股有限公司被視為於結好證券有限公司持有之股份中擁有權益。
5. 計算股權百分比時，已假設供股完成及於截止遞交日期或之前並無於供股完成或之前進一步發行經調整股份或購回股份(發行供股股份除外)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或短倉，或直接或間接擁有可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上之權益，或任何其他主要股東擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊內之權益或短倉。除李先生為Wealth Keeper之董事外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員為於發行人股份及相關股份中擁有權益或短倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向發行人披露的公司的董事或僱員。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及其各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於與或可能與本集團業務構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

5. 董事於資產／合約之權益

於二零一九年十二月二十四日，匯景國際(西安)信息科技有限公司(「匯景」)(本公司之間接全資附屬公司)分別與西安浩華置業有限公司(「浩華」)及西安聯鼎企業管理諮詢有限公司(「聯鼎」)訂立租賃協議(統稱「租賃協議」)，據此，匯景同意租賃普匯中金國際中心(「普匯中金國際中心」)的若干辦公室物業(「該等物業」)予浩華及聯鼎，每年租金分別為人民幣739,000元及人民幣1,212,000元。租賃協議的期限為二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日。

於二零一九年十二月二十四日，普匯中金商業運營管理(西安)有限公司(「普匯中金商業」)(本公司之間接全資附屬公司)亦就該等物業分別與浩華及聯鼎訂立物業管理服務協議(統稱「服務協議」)，據此，普匯中金商業同意向浩華及聯鼎提供物業管理服務，年度物業管理服務費分別為人民幣1,349,000元及人民幣1,724,000元，另加其他公用事業費。服務協議的期限為二零一九年十二月二十五日至二零二二年三月三十一日。

由於爆發新冠肺炎疫情，普匯中金國際中心的租賃延遲開始，因此，自所有租戶(包括浩華及聯鼎)收取租金／管理服務收入被延遲。除租賃／管理服務的開始日期由二零一九年十二月二十五日延遲至二零二零年四月一日外，租賃協議及服務協議的其他條款維持不變及有效。租賃協議及服務協議期限的結束日期均維持與上述者相同，即二零二二年三月三十一日。

由於李先生持有浩華之60%股權及聯鼎之99%股權，浩華及聯鼎為本公司的關連人士，根據上市規則，租賃協議及服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。上述協議的進一步詳情載於本公司日期為二零一九年十二月二十四日的公佈。

向浩華及聯鼎收取之租金乃根據匯景與普匯中金國際中心之其他租戶（為獨立於本公司及其關連人士之第三方）訂立之租賃協議之條款及鄰近類似物業之市場租金，且計及鄰近類似物業之供應及搬遷成本而釐定。向浩華及聯鼎收取之物業管理服務費乃根據所提供之服務範圍、普匯中金商業與普匯中金國際中心之其他客戶（為獨立於本公司及其關連人士之第三方）訂立之物業管理服務協議之條款及鄰近類似物業之市場服務費而釐定。根據服務協議應付之其他公用事業費乃經參考提供該等公用事業服務之成本、向普匯中金國際中心之其他客戶（為獨立於本公司及其關連人士之第三方）收取之費用及鄰近類似物業之市場服務費而釐定。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，(i)概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或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；及(ii)概無任何由本集團任何成員公司所訂立仍然生效且任何董事於當中擁有重大權益及對本集團整體業務而言關係重大之合約或安排。

6. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司之間訂立或擬訂立本集團不可於一年內在不出補償（法定補償除外）之情況下予以終止之任何服務合約。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未解決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

8. 重大合約

以下為本公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大之合約（並非於本集團之日常業務過程中訂立之合約）：

- 包銷協議；
- 於二零二零年七月二十三日，本公司與英皇證券（香港）有限公司訂立配售協議，以配售本公司發行之本金總額最多為100,000,000港元之債券；

- 於二零一九年十二月十二日，普中兆域有限公司（本公司之間接全資附屬公司）（作為賣方）與西安曲江文化金融控股（集團）有限公司（作為買方）訂立出售協議，以買賣普匯中金融租賃有限公司之37.5%股權，代價約為人民幣93,200,000元（相當於約103,500,000港元）；
- 於二零一九年九月二日，普匯中金國際交易中心（漢中）有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與漢中市振興鄉村產業服務有限公司訂立合作協議，內容有關向漢中市天農漢藥產業發展有限公司注資人民幣200,000,000元（相當於約220,000,000港元）；及
- 於二零一九年七月三十日，本公司與英皇證券（香港）有限公司訂立配售協議，以配售本公司發行之本金總額最多為200,000,000港元之債券。

9. 專家及同意

以下為提供本通函所載意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
國衛會計師事務所 有限公司	香港執業會計師
創越融資有限公司	從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

以上專家已各自發出其同意書，以同意刊發本通函及按本通函所載形式及內容轉載其函件、意見或報告（視乎情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，以上專家概無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，以上專家概無於本集團任何成員公司自二零二零年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來所收購、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。

10. 公司資料及參與供股之各方

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港總辦事處及 主要營業地點	香港中環 康樂廣場8號 交易廣場1座 40樓5-6室
授權代表	蕭偉業先生 香港中環 康樂廣場8號 交易廣場1座 40樓5-6室 劉慧霞女士 香港中環 康樂廣場8號 交易廣場1座 40樓5-6室
公司秘書	劉慧霞女士
核數師／申報會計師	國衛會計師事務所有限公司 執業會計師 香港中環 畢打街11號置地廣場 告羅士打大廈31樓

主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 華僑永亨銀行有限公司 星展銀行(香港)有限公司 中國民生銀行股份有限公司 中國工商銀行股份有限公司 中國工商銀行(亞洲)有限公司 西安銀行股份有限公司 寧夏銀行股份有限公司 長安銀行股份有限公司
主要股份過戶登記處	Ocorian Management (Bermuda) Limited Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street Hamilton HM10 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳標準有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
本公司之法律顧問	<i>關於香港法律：</i> 李智聰律師事務所 香港中環皇后大道中39號 豐盛創建大廈19樓 <i>關於百慕達法律：</i> Walkers (Hong Kong) 香港中環遮打道18號 歷山大廈15樓
包銷商	英皇證券(香港)有限公司 香港 灣仔軒尼詩道288號 英皇集團中心23-24樓
本公司之財務顧問	英皇融資有限公司 香港 灣仔軒尼詩道288號 英皇集團中心23樓

獨立董事委員會及 獨立股東之 獨立財務顧問	創越融資有限公司 香港中環 康樂廣場1號 怡和大廈 15樓1501室
-----------------------------	--

11. 董事資料

執行董事

李偉斌先生（「**李先生**」），50歲，於二零一二年一月二十七日加入本集團，任執行董事，並於二零一二年二月十八日調任本公司主席兼董事總經理。李先生持有西安工業大學應用電子學士學位及西安交通大學高級管理人員工商管理碩士學位。自二零零零年初起，李先生一直從事電子配件及材料、電腦軟件及硬件之研究、生產及銷售，以及電腦相關設備之研究及銷售。彼亦從事物業發展、規劃及銷售、管理，以及其他物業相關之投資、文化及娛樂業務。彼之業務遍佈北京、西安及香港。

蕭偉業先生（「**蕭先生**」），64歲，於二零一二年一月二十七日加入本集團，任執行董事。蕭先生持有香港大學文學士學位。彼擁有十多年銀行及融資經驗，曾於多間大型國際銀行擔任主管職位，專門從事貿易融資及企業銀行業務。在加入本集團前，彼於二零零五年一月至二零零六年二月期間獲委任為松日通訊控股有限公司（現稱為高銀地產控股有限公司，股份代號：283）之執行董事。彼於一九九八年七月至一九九九年五月期間，擔任永順國際貨運（集團）有限公司（現稱為上海實業城市開發集團有限公司，股份代號：563）之執行董事。以上兩間公司之股份均於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板上市。

劉智傑先生（「**劉先生**」），76歲，於二零一二年二月十八日加入本集團，任獨立非執行董事。彼於二零一三年九月十八日獲調任為執行董事。劉先生於服務香港上海滙豐銀行有限公司（「**滙豐銀行**」）逾三十五年後，於二零零零年十二月底退休。於滙豐銀行擔任之各項主要職務中，彼曾任職副總經理兼香港個人銀行業務主管及亞太區副總經理兼策略執行業務主管。劉先生為香港銀行學會（「**學會**」）資深會士。彼曾於學會之理事會擔任主席（一九九九年一月至二零零零年十二月），現時擔任學會理事會之榮譽顧問。彼先後獲香港特別行政區政府委任服務多個委員會，包括環境諮詢委員會（一九九八年十月至二零零一年十二月）、財經界人力資源諮詢委員會（二零零零年六月至二零零一年五月）、

廉政公署防止貪污諮詢委員會(二零零零年一月至二零零三年十二月)、環境及自然保育基金委員會(二零零零年八月至二零零六年十月)、創新及科技基金環境項目評審委員會(二零零零年一月至二零零四年十二月)及香港法律改革委員會私隱問題小組委員會(一九九零年二月至二零零六年三月)。劉先生亦曾出任商界環保協會有限公司主席(一九九八年九月至二零零一年十二月)。彼目前亦為世紀陽光集團控股有限公司(股份代號：509)、皇朝傢俬控股有限公司(股份代號：1198)、理士國際技術有限公司(股份代號：842)及衍生集團(國際)控股有限公司(股份代號：6893)之獨立非執行董事，及於二零一零年九月至二零一七年九月擔任杭品生活科技股份有限公司(前名為華隆金控有限公司及高銳中國物聯網國際有限公司及福源集團控股有限公司，股份代號：1682)及於二零一七年三月至二零一九年九月擔任駿高控股有限公司(股份代號：8035)之獨立非執行董事。除駿高控股有限公司之股份於聯交所創業板上市外，上述公司的所有股份均於聯交所主板上市。

獨立非執行董事

何鍾泰博士(「何博士」)，81歲，於二零一三年十二月十七日加入本集團，任獨立非執行董事。何博士為前香港立法會議員(一九九六年至二零一二年)、第十屆及第十一屆全國人民代表大會前香港區代表及香港工程師學會前會長(一九八七年至一九八八年)。彼持有英國倫敦城市大學土木工程博士學位、英國曼徹斯特大學榮譽法律學博士學位、香港城市大學榮譽工商管理博士學位、香港大學土木工程理學士學位及英國曼徹斯特大學岩土工程研究文憑。何博士現為廣東大亞灣核電站、嶺澳核電站核安全諮詢委員會主席(二零零五年至今)及香港申訴專員公署專業顧問(工程及測量)(一九九五年至二零一三年、二零一五年至今)，亦曾任香港機場管理局董事會成員(二零零八年至二零一四年)、香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會前主席(二零零九年至二零一三年)及香港城市大學創校校董會主席(一九九二年至一九九四年)。此外，彼亦為保利協鑫能源控股有限公司(股份代號：3800)、迪臣發展國際集團有限公司(股份代號：262)、富石金融控股有限公司(股份代號：2263)、亞積邦租賃控股有限公司(股份代號：1496)及德合集團控股有限公司(股份代號：368)之獨立非執行董事。彼於二零零五年六月至二零一九年六月曾任中國建築國際集團有限公司(股份代號：3311)之獨立非執行董事。彼亦分別於二零一八年九

月至二零二零年五月及於二零一八年九月至二零二零年六月曾任銳信控股有限公司(前稱飛毛腿集團有限公司)(股份代號:1399)之主席及非執行董事。以上七間公司之股份均於聯交所主板上市。

黎家鳳女士(「黎女士」),54歲,於二零一二年二月十八日加入本集團,任獨立非執行董事。黎女士於二零零一年獲香港城市大學頒授國際會計文學碩士學位。彼於一九九九年成為香港會計師公會會員及於二零零三年成為英國特許公認會計師公會之資深會員。彼為執業會計師黎家鳳會計師事務所之獨資經營者,並已從事核數工作超過二十年。彼亦為英皇娛樂酒店有限公司(股份代號:296)之獨立非執行董事及於二零零八年六月至二零一七年五月擔任英皇鐘錶珠寶有限公司(股份代號:887)之獨立非執行董事,上述兩間公司股份於聯交所主板上市。

陳嬋玲女士(「陳女士」),58歲,於二零一二年二月十八日加入本集團,任獨立非執行董事。彼於一九八五年畢業於香港大學,獲頒法學士學位。陳女士為具有逾二十年上市公司獨立非執行董事工作經驗之退休律師。彼亦為英皇文化產業集團有限公司(前名為漢傳媒集團有限公司,股份代號:491)和英皇鐘錶珠寶有限公司(股份代號:887)之獨立非執行董事。彼亦曾於一九九八年五月至二零一三年八月為英皇娛樂酒店有限公司(股份代號:296)及於二零一三年十一月至二零一五年三月為新傳媒集團控股有限公司(現稱為恒大健康產業集團有限公司,股份代號:708)之獨立非執行董事。以上四間公司之股份均於聯交所主板上市。

董事之辦公地址

董事之辦公地址與本公司之香港總辦事處及主要營業地點相同,位於香港中環康樂廣場8號交易廣場1座40樓5-6室。

12. 開支

有關供股之開支(包括包銷佣金、財務顧問費用、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計將約為5,600,000港元,將由本公司支付。

13. 備查文件

下列文件由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)之一般辦公時間內在本公司之香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場1座40樓5-6室)內可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本公司截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止兩個財政年度之年報及本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告；
- (iii) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第39至40頁；
- (iv) 創越融資之意見函件，全文載於本通函第41至73頁；
- (v) 本通函附錄二所載由國衛會計師事務所有限公司就本集團之未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師鑑證報告；
- (vi) 本附錄「專家及同意」一段所述之同意書；
- (vii) 本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；及
- (viii) 本通函。

14. 一般事項

本通函、隨附之股東特別大會通告及代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



CHINLINK
普匯中金

CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0997)

股東特別大會通告

茲通告普匯中金國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年二月十七日(星期三)上午十一時正假座香港中環康樂廣場8號交易廣場1座40樓5-6室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下本公司決議案：

特別決議案

1. 「動議待(i)遵守一九八一年百慕達公司法(經修訂)及百慕達法律項下之相關程序及規定；進行股本削減(定義見下文)及；(ii)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准已發行經調整股份(定義見下文)上市及買賣後，以下事項將自緊隨本決議案獲通過當日或以上條件獲達成(以較後者為準)後第二個營業日(「生效日期」)起生效：
 - (a) 將本公司股本中之每五(5)股每股面值0.3125港元之本公司已發行股份(「現有股份」)合併為本公司股本中之一(1)股每股面值1.5625港元之合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)；
 - (b) 緊隨股份合併生效後，(i)透過註銷因股份合併而於本公司已發行股本產生之任何零碎股份，將緊隨股份合併後之本公司已發行股本中之合併股份總數下調至整數；及(ii)註銷本公司之繳足股本(以當時

* 僅供識別

股東特別大會通告

之每股已發行合併股份註銷1.5525港元為限），致使當時已發行合併股份之面值將由每股1.5625港元削減至每股0.01港元（「經調整股份」，各自為一股「經調整股份」）（「股本削減」）；

- (c) 緊隨股本削減後，將本公司所有法定但未發行股本（須包括因股本削減而產生之法定但未發行股本）註銷，並於有關註銷後隨即透過增設足以將本公司之法定股本增加至625,000,000港元（分為62,500,000,000股經調整股份）之額外經調整股份有關數目，將本公司之法定股本增加至625,000,000港元（「股本增減」）；
- (d) 將股本削減所產生之進賬額轉撥至本公司實繳盈餘賬，以供本公司董事（「董事」）會用於一九八一年百慕達公司法（經修訂）及本公司細則所允許之任何方式（連同股份合併、股本削減及股本增減統稱「股本重組」）；及
- (e) 每股經調整股份將於彼此之間於各方面均享有同等權益，並擁有本公司存續章程大綱及細則所載權利及特權並須受當中所載限制所規限；及
- (f) 授權任何一名董事代表本公司簽立及作出其認為就股本重組擬進行事宜及完成而言為附帶、附屬或相關之一切有關文件、文據及協議及一切有關行動或事情。」

普通決議案

2. 「動議在上文第1項決議案獲通過之前提下及待：

- (a) 香港聯合交易所有限公司上市委員會批准或同意批准（待配發後）將根據供股（定義見下文）之條款及條件配發及發行予本公司股東（「股東」）之供股股份（定義見下文）上市及買賣，且並無撤回有關批准；及

股東特別大會通告

- (b) 由本公司(作為發行人)、英皇證券(香港)有限公司(「**包銷商**」)(作為包銷商)、李偉斌先生及Wealth Keeper International Limited所訂立日期為二零二零年十二月十四日之包銷協議(於二零二一年一月八日經補充)(「**包銷協議**」)載列之條件成為無條件,以及包銷協議於接納供股股份(定義見下文)最後一日後之第三個營業日下午四時正前並無根據其條款被終止之條件達成後,
- (i) 批准以供股(「**供股**」)方式發行不少於876,965,814股經調整股份(各為「**供股股份**」)(假設已歸屬購股權(定義見本公司日期為二零二一年一月二十五日之通函(「**通函**」))於截止遞交日期(定義見通函)或之前未獲行使)及不多於881,443,944股供股股份(假設餘下購股權(定義見通函)獲全數行使)予於董事會所釐定及公佈之供股記錄日期(「**記錄日期**」)名列本公司股東名冊之股東(「**合資格股東**」)(不包括登記地址位於香港境外,且董事經就該等海外股東所居住之有關地方之法例項下之法律限制及該地方有關監管機構或證券交易所之規定作出查詢後認為有必要或適宜不獲提呈之股東),認購價為每股供股股份0.38港元,基準為於記錄日期合資格股東當時持有之每一股股份可獲發三股供股股份;
- (ii) 授權董事經考慮香港以外任何地區適用於本公司之法律項下之任何限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後,按彼等認為必要或權宜根據及就供股配發及發行供股股份;
- (iii) 批准、確認及追認包銷協議及據此擬進行之交易(包括但不限於由包銷商承購未獲認購之供股股份(如有)之安排);及

股東特別大會通告

- (iv) 授權任何一名董事簽訂及簽立並作出供股所附帶或彼等認為就落實或實行供股、包銷協議及其項下擬進行之交易而言為必要、適當或權宜之有關文件及一切有關行動及事情。」

承董事會命
普匯中金國際控股有限公司
主席
李偉斌先生

香港，二零二一年一月二十五日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港中環
康樂廣場8號
交易廣場1座
40樓5-6室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開大會並於會上投票之股東均有權委任一名或多名受委代表代為出席及(在本公司組織章程細則之條文規限下)投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席大會以代表股東。如就此委任超過一名受委代表，則委任書須列明每名就此獲委任之受委代表所涉及之股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間至少48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 隨本通告附奉大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請所有股東按照代表委任表格所印備之指示將表格填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載之所有決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。
5. 倘八號或以上風球或「黑色」暴雨警告於股東特別大會舉行日期中午十二時正後任何時間生效，則股東特別大會將會延期。有關延期及替代大會安排之詳情，請股東瀏覽本公司網站。
6. 本通告之中文譯本僅供參考，中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。