

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本供股章程任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已售出或轉讓名下所有 Sinolink Worldwide Holdings Limited 百仕達控股有限公司\*（「本公司」）股份，應立即將供股章程文件送交買主、承讓人，或經手出售或轉讓的銀行經理、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供股章程文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因供股章程文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

各份供股章程文件連同本供股章程附錄三「送呈公司註冊處處長之文件」一段所訂明之文件，已遵照香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、香港聯合交易所有限公司及香港證券及期貨事務監察委員會對任何此等文件之內容概不負責。

未繳股款及繳足股款供股股份之買賣可透過香港結算設立及運作之中央結算系統交收。閣下應該等交收安排之詳情及該等安排如何影響閣下之權利及權益，諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。所有在中央結算系統進行的活動，均受不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。

本供股章程所述證券並未根據美國證券法或美國任何州份之法例登記，亦不會於未作登記或未獲豁免遵守美國證券法及適用州份法例之登記規定之情況下於美國境內提呈或出售。現時無意將本供股章程所述之任何供股部分或任何證券於美國進行登記或於美國進行公開發售。本供股章程及其任何副本不得以電子或其他方式直接或間接於美國內向任何人士傳閱、派發、交付或轉發，亦不得於美國內作為任何人士作出任何投資決定或任何其他目的的依據。未能遵守此限制，可能構成違反美國證券法例。本供股章程並不構成於作出有關要約或游說屬違法之美國或任何其他司法權區內，出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何要約或邀請或任何收購要約游說之部分，亦不構成承購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額之任何要約或邀請或收購要約游說之部分。除本供股章程另有所載外，供股將不會向登記地址位於香港及中國以外任何司法權區之股東，或位於或居住於香港及中國以外任何司法權區之投資者作出。本供股章程並無向香港以外任何司法權區之相關機關提呈或註冊。



百仕達控股有限公司\*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

（於百慕達註冊成立的有限公司）

（股份代號：1168）

按每持有五股現有股份獲發四股供股股份的基準  
以每股供股股份0.28港元的價格按非包銷基準  
進行供股股份的供股

本封面頁所用詞彙與本供股章程所界定者具有相同涵義。

股東及潛在投資者務請注意，供股須待本供股章程「供股的條件」一節所載條件獲達成後，方可作實。因此，供股未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請格外審慎行事，彼等若對其狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

待供股的條件獲達成後，不論暫定配發之供股股份之接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股認購不足，供股之規模將相應削減。進行供股毋需籌集最低資金。根據本公司之章程文件、百慕達1981年公司法、香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例及上市規則，並無規定認購供股的最低水平。

股東務請注意，股份已自2021年3月10日（星期三）起按除權基準進行買賣。未繳股款供股股份將於2021年3月23日（星期二）至2021年3月30日（星期二）進行買賣。任何人士擬於供股之所有條件達成日期前買賣股份，以及於2021年3月23日（星期二）至2021年3月30日（星期二）期間（包括首尾兩日）買賣未繳股款供股股份，須承擔供股未能成為無條件或不一定進行之風險。任何擬買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士應諮詢彼等自身之專業顧問。

接納供股股份及繳付股款之最後日期及時限為2021年4月7日（星期三）下午4時正。接納及轉讓之手續載於本供股章程第15至16頁。

任何有意轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份的股東或其他人士於買賣股份及／或供股股份時務請審慎行事。任何人士如對本身狀況或將予採取的任何行動有任何疑問，建議諮詢其本身的專業顧問。凡於供股所有條件達成當日前買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士，須據此承擔供股可能不會進行的風險。

\* 僅供識別

2021年3月19日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	7
董事會函件 .....	9
附錄一 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二 本集團未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 一般資料 .....	III-1

---

## 釋 義

---

於本供股章程中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

一致行動	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
該公告	指	本公司及控股股東所刊發日期為2021年1月6日的聯合公告，內容有關(其中包括)供股及清洗豁免
法定股本增加	指	透過增設額外9,000,000,000股未發行股份，將本公司法定股本由600,000,000港元(分為6,000,000,000股股份)增至1,500,000,000港元(分為15,000,000,000股股份)，自2021年3月8日生效
實益擁有人	指	以本公司股東名冊中所示註冊股東的名義登記股份的股份擁有人
董事會	指	董事會
營業日	指	香港銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六及星期日)
中央結算系統	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
中央結算系統運作程序規則	指	香港結算不時生效之中央結算系統運作程序規則，當中載列有關中央結算系統運作及職能之實務、程序及管理規定
該通函	指	本公司日期為2021年2月11日的通函，內容有關(其中包括)供股及清洗豁免
本公司	指	Sinolink Worldwide Holdings Limited百仕達控股有限公司*，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1168)

## 釋 義

控股股東	指	Asia Pacific Promotion Limited，一家於1997年12月16日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，其於1,590,283,250股股份(相當於本公司現有已發行股本約44.91%)中擁有權益，為本公司控股股東(定義見上市規則)。控股股東由歐先生全資擁有，歐先生亦為本公司非執行董事
控股股東一致行動集團	指	於最後實際可行日期為控股股東及與其一致行動人士，包括歐先生、歐太太、歐晉羿先生及項先生
董事	指	本公司董事
額外申請表格	指	額外供股股份的申請表格
執行人員	指	證監會企業融資部的執行董事或其任何代表
股東大會	指	本公司將於2021年3月8日(星期一)召開的股東特別大會，以考慮(其中包括)法定股本增加、供股及清洗豁免
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
獨立股東	指	除(i)控股股東一致行動集團、(ii)控股股東的聯繫人及(iii)參與供股及／或清洗豁免(視情況而定)或於當中擁有權益的股東以外的股東，彼等根據上市規則及／或收購守則(視情況而定)須於股東大會上放棄投票
合資公司協議	指	本公司與眾安科技(眾安在綫的全資附屬公司)所訂立日期為2017年12月8日的合資公司組建協議(經不時修訂及補充)
最後交易日	指	2021年1月5日(星期二)，即刊發該公告前股份的最後完整交易日

---

## 釋 義

---

最後接納日期	指	2021年4月7日(星期三)，即接納供股股份並繳付股款及申請額外供股股份的最後日期，或本公司可能釐定的有關其他日期
最後實際可行日期	指	2021年3月15日(星期一)，即本供股章程付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
最後接納時間	指	最後接納日期下午4時正
上市規則	指	聯交所證券上市規則
截止日期	指	2021年6月30日或董事會可能釐定及議決的有關較後日期
主板	指	聯交所主板
歐先生	指	歐亞平先生，控股股東的唯一股東及董事，亦為本公司非執行董事
項先生	指	項亞波先生，與歐先生為兄弟關係，為本公司執行董事、主席及行政總裁
歐太太	指	張來平女士，歐先生的配偶
不合資格股東	指	董事根據相關司法權區的法律顧問所提供的法律意見，認為基於相關地方法律項下的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定，將其自供股排除屬必要或合宜的海外股東
海外函件	指	本公司向不合資格股東發出的函件，當中解釋不合資格股東未獲准參與供股的情況
海外股東	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊而其於有關股東名冊所示地址乃位於香港境外的股東

---

## 釋 義

---

寄發日期	指	2021年3月19日(星期五)，即寄發供股章程文件的日期
中國	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
供股章程	指	本公司就供股刊發日期為2021年3月19日的本供股章程
供股章程文件	指	本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
暫定配額通知書	指	就供股向合資格股東發出的暫定配額通知書
合資格股東	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東，不包括不合資格股東
記錄日期	指	預期將予釐定供股配額的參考日期，即2021年3月18日(星期四)
過戶登記處	指	本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
供股	指	按於記錄日期所持有每五股現有股份獲發四股供股股份(於接納時繳足)的基準，按認購價發行不超過2,832,890,264股供股股份及不少於1,272,226,600股供股股份
供股股份	指	就供股將予配發及發行的新股份
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會
證券及期貨條例	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
股份	指	本公司每股面值0.10港元的普通股
股東	指	股份持有人
購股權	指	根據購股權計劃或其項下授出的任何購股權認購股份的權利

---

## 釋 義

---

購股權計劃	指	本公司於2012年5月17日採納的購股權計劃
百仕達地產	指	百仕達地產有限公司，一家於中國註冊成立的公司及為本公司的間接非全資附屬公司
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
認購價	指	認購價每股供股股份0.28港元
附屬公司	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
收購守則	指	香港公司收購、合併及股份回購守則
承諾	指	控股股東所簽立日期為2021年1月6日(聯交所交易時段後)以本公司為受益人的承諾書
美國	指	美利堅合眾國(包括其領土及屬地、美國各州及哥倫比亞特區)
清洗豁免	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1授出的豁免，內容有關控股股東一致行動集團就其因供股及承諾而尚未擁有或同意收購的本公司股份及已發行證券而向股東作出強制性全面要約的責任
眾安在綫	指	眾安在綫財產保險股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司並以「ZA Online Fintech P & C」在香港經營業務，其H股股份於聯交所主板上市(股份代號：6060)
眾安國際	指	眾安科技(國際)集團有限公司，由本公司及眾安科技根據合資公司協議共同投資的香港有限公司

---

## 釋 義

---

眾安國際普通股 指 眾安國際股本中有投票權的普通股

眾安科技 指 眾安信息技術服務有限公司，眾安在綫的全資附屬公司，於2016年7月7日在中國註冊成立

\* 僅供識別



---

## 預 期 時 間 表

---

下文載列供股之預期時間表。預期時間表僅作說明用途及或會變動，倘有任何變動，本公司將適時另行刊發公告。

本供股章程所述所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

事件	日期及時間
買賣未繳股款供股股份的首日 .....	2021年3月23日(星期二)
分拆未繳股款供股股份的最後時限 .....	2021年3月25日(星期四) 下午4時30分
買賣未繳股款供股股份的最後日期 .....	2021年3月30日(星期二)
接納供股股份並繳付股款及 申請額外供股股份的最後時限 .....	2021年4月7日(星期三) 下午4時正
於聯交所網站及本公司網站公佈供股結果 .....	2021年4月14日(星期三) 或之前
寄發全部及部分未獲接納 額外申請的退款支票 .....	2021年4月15日(星期四)
寄發繳足股款供股股份的股票 .....	2021年4月15日(星期四)
買賣繳足股款供股股份的首日 .....	2021年4月16日(星期五)
指定經紀開始於市場提供碎股對盤服務 .....	2021年4月16日(星期五)
指定經紀停止於市場提供碎股對盤服務 .....	2021年5月7日(星期五)

---

## 預 期 時 間 表

---

### 惡劣天氣對接納供股股份並繳付股款的最後時限的影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或因超強颱風引致的「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號於下列時間生效，則接納供股股份並繳付股款的最後時限將不會落實：

- i. 於最後接納日期中午 12 時正前任何本地時間在香港生效並於中午 12 時正後不再生效，則接納供股股份並繳付股款的最後時限將延長至同一下午 5 時正；及
- ii. 於最後接納日期中午 12 時正至下午 4 時正任何本地時間在香港生效，則接納供股股份並繳付股款的最後時限將重訂為於上午 9 時正至下午 4 時正任何時間並無上述警告生效的下一個營業日下午 4 時正。

倘接納供股股份並繳付股款的最後時限並無於最後接納日期落實，則「預期時間表」一節所述日期或會受到影響。本公司將在切實可行情況下盡快透過公告知會股東預期時間表的任何變動。



百仕達控股有限公司\*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1168)

執行董事：

項亞波(主席兼行政總裁)

陳巍

非執行董事：

歐晉昇

歐亞平

鄧銳民

獨立非執行董事：

田勁

項兵

辛羅林

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及香港的

主要營業地點：

香港

德輔道中199號

無限極廣場28樓

按每持有五股現有股份獲發四股供股股份的基準  
以每股供股股份0.28港元的價格按非包銷基準  
進行供股股份的供股

緒言

茲提述有關(其中包括)供股的該公告及該通函。於2021年1月6日,本公司建議按於記錄日期每持有五(5)股現有股份獲發四(4)股供股股份的基準以每股供股股份0.28港元的認購價進行供股,以透過發行最多2,832,890,264股供股股份籌集最多約793.2百萬港元。供股僅供合資格股東參與,並不會提呈予非合資格股東。

\* 僅供識別

## 董事會函件

供股及清洗豁免須待(其中包括)獨立股東批准後方可作實。於2021年3月8日(星期一)上午11時正召開的股東大會上,控股股東一致行動集團放棄投票贊成建議批准供股及清洗豁免的決議案。於股東大會上,批准供股及清洗豁免的決議案已獲獨立股東正式批准,以及批准法定股本增加的決議案已獲股東正式批准。

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)供股的進一步詳情,包括閣下獲暫定配發之供股股份之接納程序,連同本集團的財務及其他一般資料。

### 供股

#### 發行統計數據

供股基準	:	於記錄日期每持有五(5)股現有股份獲發四(4)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.28港元
於記錄日期及最後實際可行日期的現有已發行股份數目	:	3,541,112,832股股份
供股股份最低數目	:	1,272,226,600股供股股份
供股股份最高數目	:	2,832,890,264股供股股份
擬發行供股股份最高及最低的面值總額	:	不超過283,289,026.4港元且不低於127,222,660.0港元
於供股完成後的最低經擴大已發行股本	:	4,813,339,432股股份
於供股完成後的最高經擴大已發行股本	:	6,374,003,096股股份
將籌集的資金(扣除開支前)	:	不超過約793.2百萬港元及不少於約356.2百萬港元

---

## 董 事 會 函 件

---

於最後實際可行日期，概無尚未行使購股權獲行使。由於本公司過戶登記處於2021年3月12日(星期五)至2021年3月18日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定供股配額且於該期間將不會辦理任何已發行股份過戶登記手續或發行新股份，故已發行股份總數自最後實際可行日期起並無變動。因此，於記錄日期已發行股份總數及本公司將予發行的供股股份最高數目分別為3,541,112,832股股份及最多2,832,890,264股供股股份。

除上述者外，概無本公司授出的任何其他購股權、認股權證或其他可換股證券於最後實際可行日期仍存續。於最後實際可行日期，本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何購股權、認股權證或其他可換股證券。

假設(i)概無股東(除控股股東外)已接納其供股配額；及(ii)控股股東並無申請任何額外供股股份或未獲配發任何額外申請表格項下的供股股份及控股股東已接納根據承諾獲暫定配發的所有供股股份，根據供股條款將予發行的供股股份最低數目1,272,226,600股佔於最後實際可行日期的現有已發行股份總數3,541,112,832股的約35.93%及佔緊隨供股完成後經配發及發行供股股份擴大的已發行股份總數4,813,339,432股的約26.43%。

假設所有股東已接納其供股配額，根據供股條款將予發行的供股股份最高數目2,832,890,264股佔於最後實際可行日期的現有已發行股份總數3,541,112,832股的約80.00%及佔緊隨供股完成後經配發及發行所有供股股份擴大的已發行股份6,374,003,096股的約44.44%。

### 認購價

於合資格股東接納其供股暫定配額或於未繳股款供股股份的承讓人認購供股股份時應悉數支付認購價每股供股股份0.28港元。

認購價指：

- (i) 較於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.40港元折讓約30.00%；
- (ii) 較於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.49港元折讓約42.86%；
- (iii) 較於截至最後交易日(包括該日)前五個連續交易日在聯交所所報每股股份平均收市價0.511港元折讓約45.21%；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 較於截至最後交易日(包括該日)前十個連續交易日在聯交所所報每股股份平均收市價0.5094港元折讓約45.04%；
- (v) 較按基準價(即於截至最後交易日(包括該日)前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.511港元)計算的理論除權價每股股份約0.408港元折讓約31.37%；
- (vi) 較於2019年12月31日股東應佔經審核綜合資產淨值(乃摘錄自本公司截至2019年12月31日止年度的年報)每股股份約1.86港元折讓約84.94%；
- (vii) 較於2020年6月30日股東應佔綜合未經審核資產淨值(乃摘錄自本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告)每股股份約1.865港元折讓約84.99%；
- (viii) 較2019年12月31日股東應佔經審核綜合資產淨值(經調整\*)每股股份約1.705港元折讓約83.58%；
- (ix) 較2020年6月30日股東應佔未經審核綜合資產淨值(經調整\*)每股股份約1.713港元折讓約83.65%；及
- (x) 對選擇不參與供股的現有股東構成約20.09%的理論攤薄效應，此乃按基準價每股股份約0.511港元(定義見上市規則第7.27B條，乃經計及於最後交易日的收市價每股股份0.49港元及於截至最後交易日(包括該日)前五個連續交易日在聯交所所報每股股份平均收市價0.511港元之較高者)計算。

\*附註：就上文(viii)及(ix)段而言，本集團的資產淨值(經調整)乃經參考本集團於2019年12月31日及2020年6月30日的資產淨值(分別摘錄自本公司截至2019年12月31日止年度的年報及本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告)作出，且不包括本集團於有關日期佔用的無商業價值的任何停車場。

認購價及供股的認購比率乃董事會經參考(其中包括)預期所需資金金額、本集團財務狀況、當前市況、股份於最後交易日(包括該日)前的市價及本供股章程「進行供股的理由」一段所論述進行供股的理由及裨益後釐定。各合資格股東將有權按其於記錄日期的持股比例以相同認購價認購供股股份。

---

## 董事會函件

---

鑒於上文所述，董事認為，供股的條款(包括認購價及上文所示相關價值的折讓)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 暫定配額基準

暫定配額基準須為合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股現有股份之整數倍數獲發四(4)股供股股份(未繳股款)。

合資格股東須填妥暫定配額通知書並於最後接納日期下午4時正前連同接納的供股股份股款一併呈交過戶登記處後，方可接納全部或任何部分申請。

### 供股股份的零碎配額

本公司將不會暫定配發供股股份的零碎部分。本公司將彙集所有供股股份的零碎部分(並向下約整至最接近整數)及於市場上出售，且倘扣除開支後可取得溢價，所得款項淨額將撥歸本公司所有。任何未售出供股股份的零碎部分將可供合資格股東額外申請。

### 碎股安排

為方便買賣因供股所產生碎股，本公司將委任指定經紀商於2021年4月16日(星期五)至2021年5月7日(星期五)期間(包括首尾兩日)按每股股份相關市價為買賣碎股提供對盤服務。有意利用此項服務的股東於該期間應聯絡梧桐證券有限公司的林先生(地址為香港黃竹坑黃竹坑道21號環匯廣場9樓)(電話號碼：(852) 2579 9878)。碎股持有人應注意，概不保證碎股的買賣可獲成功對盤。任何股東如對碎股安排有任何疑問，建議諮詢其本身的專業顧問。

### 供股股份的地位

供股股份(於配發、發行及繳足後)將在所有方面與現有已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份的持有人將有權收取日後可能宣派、作出或派付而記錄日期為配發及發行該等繳足股款供股股份當日後的所有股息及分派。

### 合資格股東

供股將僅提呈予合資格股東。本公司已經於供股章程寄發日期向合資格股東寄發供股章程文件。為符合資格參與供股，合資格股東必須於記錄日期登記為本公司股東，且並非不合資格股東。

---

## 董事會函件

---

合資格股東應透過填妥暫定配額通知書並於最後接納日期下午4時正前連同獲接納之供股股份股款一併呈交予過戶登記處，以申請其全部或任何部分暫定配額。

悉數承購彼等按比例獲發之配額之合資格股東於本公司之權益將不會出現任何攤薄(惟有關第三方承購彙集零碎配額(如有)產生的任何供股股份所導致的任何攤薄除外)。倘合資格股東不悉數承購根據供股獲發之任何配額，則其於本公司之持股比例將被攤薄。

股份由代名人公司持有(或存入中央結算系統)之股東務請注意，董事會將根據本公司股東名冊視代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。

### 海外股東的權利

供股章程文件不會根據香港以外的任何司法權區的適用證券法例登記或備案。

根據本公司於最後實際可行日期的股東名冊，2名海外股東持有合共292,950股股份，相當於現有已發行股份總數的約0.01%，彼等於股東名冊的地址位於中國。

根據有關中國法律的法律顧問提供的意見，於最後實際可行日期，中國法律並無就向位於中國的相關海外股東(「中國股東」)作出供股施加任何限制，及本公司毋須就向該等中國股東派發供股章程文件獲得任何批准。

就向中國股東提呈供股之法律限制作出查詢後，董事認為向中國股東提呈供股股份乃屬合宜之舉。

除上述中國股東外，於最後實際可行日期本公司股東名冊上的所有股東均有香港登記地址。股東(包括中國股東)有責任於接納及往後銷售未繳股款供股股份及繳足股款供股股份時遵守國內適用於彼等之法律及監管規定。

未經本公司書面同意，不得向任何其他人士刊發、複製、派發或以其他方式提供供股章程文件任何部分的全部或部分內容。

本公司保留權利於其認為有關接納或申請將違反任何地區或司法權區的適用證券法或其他法律或規定時將供股股份的任何接納或申請視作無效。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。



### 供股股份接納及繳付股款及／或轉讓程序

本供股章程隨附合資格股東適用之暫定配額通知書，賦予註明為收件人之合資格股東權利可認購當中所示數目之供股股份。合資格股東如欲接納暫定配額通知書上所列彼等獲暫定配發之全部供股股份，必須按照暫定配額通知書上印列之指示遞交暫定配額通知書，並連同於接納時應繳之全數股款，於不遲於2021年4月7日(星期三)下午4時正交回過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。所有股款必須以港元繳付，並以由香港持牌銀行賬戶開出之支票或由香港持牌銀行發出之銀行本票支付，註明抬頭人為「**Sinolink Worldwide Holdings Limited - PAL**」，以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

務請注意，除非原承配人或已有效轉讓權利之任何人士於不遲於2021年4月7日(星期三)下午4時正，將暫定配額通知書連同適當股款送達過戶登記處，否則該暫定配額及其項下之所有權利將被視為已遭拒絕而將予註銷。本公司可全權酌情視一份暫定配額通知書為有效，並對所提交或被代為提交之人士具有約束力，即使該暫定配額通知書並未根據有關指示填妥。本公司可要求有關人士稍後填妥未填妥之暫定配額通知書。

合資格股東如欲僅接納暫定配額通知書項下之部分暫定配額或轉讓彼等獲暫定配發之供股股份之部分認購權利，或將部分或全部權利轉讓予超過一名人士，則須於不遲於2021年3月25日(星期四)下午4時30分，將整份暫定配額通知書交回及送達過戶登記處，以供註銷，而過戶登記處將註銷原有暫定配額通知書及按所需數額發出新暫定配額通知書，新暫定配額通知書將於交回原有暫定配額通知書後第二個營業日上午9時正後於過戶登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)可供領取。有關程序一般稱之為「拆細」未繳股款供股股份。務請注意，轉讓認購有關供股股份之權利須繳納印花稅。

本公司保留權利拒絕登記其認為向任何人士作出轉讓可能違反適用法例或監管規定之任何轉讓。

暫定配額通知書載有合資格股東接納及／或轉讓全部或部分供股股份暫定配額所應依循之程序之進一步資料。所有隨附已填妥暫定配額通知書之支票或銀行本票將於收訖後隨即過戶，而就有關股款所賺取之利息(如有)將全部撥歸本公司所有。填妥暫定配額通知書並連同支票或銀行本票一併交回，即表示該人士保證支票或銀行本票將於首次過戶時兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下，本公司保留權利拒絕受理任何有關支票或銀

行本票於首次過戶時未能兌現的暫定配額通知書，而在此情況下，有關暫定配額及其項下一切有關權利將被視作已遭放棄及將予註銷。本公司將不會就所收取之任何申請股款發出收據。

倘「供股的條件」一段所載之任何供股條件並未於最後接納時間前達成，就接納供股股份所收取之股款將於2021年4月15日(星期四)或之前不計利息以支票方式退還予合資格股東或有效承讓未繳股款供股股份之有關其他人士或(倘為聯名接納人)名列首位之人士，支票將由過戶登記處以平郵方式寄往有關合資格股東或有關其他人士之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

### 申請額外供股股份

合資格股東將有權申請由(i)透過彙集供股股份的零碎部分所產生的任何未售出供股股份；(ii)不合資格股東的任何未售出供股股份配額(如有)及(iii)已暫定配發惟未獲合資格股東接納或未獲未繳股款供股股份受棄讓人或承讓人認購的任何未繳股款供股股份所產生超出彼等各自的保證配額之外的任何供股股份。(i)至(iii)統稱為「未獲接納供股」。

申請額外供股股份可透過填妥額外申請表格並連同申請額外供股股份應另行支付的全部股款一併遞交後作出。董事將參考每份申請項下所申請的額外供股股份數目按公平及公正基準及在實際可行情況下按比例酌情分配額外供股股份(如有)。概不會參考透過暫定配額通知書或有關合資格股東持有的現有股份數目申請認購的供股股份。為補足碎股至完整買賣單位的申請亦不獲優先處理。

由代名人持有(或於中央結算系統持有)股份的實益擁有人務請注意，董事會將依據本公司的股東名冊視代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東。因此，該等實益擁有人務請注意，本公司將不會個別地向彼等作出上述有關分配額外供股股份之安排。

根據上市規則第7.21(3)(b)條，本公司須採取措施以識別由控股股東或其聯繫人(統稱「**相關股東**」)就額外供股股份作出的申請(不論以彼等自身名義或透過代名人申請)。倘相關股東所申請的額外供股股份總數超過最高數目(相當於供股項下提呈發售的供股股份總數減去相關股東於彼等供股股份保證配額項下接納的供股股份數目)，本公司將不會理會相關股東的額外供股股份申請。

---

## 董事會函件

---

倘未獲接納供股的相關供股股份總數低於額外申請表格項下申請的額外供股股份總數，董事將參考每份申請項下所申請的額外供股股份數目按公平及公正基準及在實際可行情況下按比例酌情分配額外供股股份(如有)。概不會參考透過暫定配額通知書或有關合資格股東持有的現有股份數目申請認購的供股股份。為補足碎股至完整買賣單位的申請亦不獲優先處理。

倘未獲接納供股的相關供股股份總數高於額外申請表格項下申請的額外供股股份總數，董事將向申請額外供股股份的各合資格股東分配所申請額外供股股份的實際數目。

控股股東確認，倘供股認購不足，其有意申請額外供股股份。根據第7.21(3)(b)條，假設(i)於記錄日期或之前，已發行股份數目並無變動；及(ii)概無合資格股東(控股股東除外)已接納其供股配額，控股股東可能申請的額外供股股份的最高數目將為1,560,663,664股供股股份。

倘董事得悉額外供股股份申請有異常情況，董事將審閱該等申請，而倘董事有理由相信任何申請可能意圖濫用上述機制，則有關額外供股股份的申請可能被董事全權拒絕。

合資格股東如欲申請認購多於其獲暫定配發之任何供股股份，則必須按隨附之額外申請表格上印備之指示將表格填妥並簽署，並連同就所申請認購額外供股股份須於申請時繳交之獨立款項，於不遲於2021年4月7日(星期三)下午4時正送達過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。所有股款須以港元繳付，並由香港持牌銀行賬戶開出之支票或由香港持牌銀行發出之銀行本票支付，註明抬頭人為「**Sinolink Worldwide Holdings Limited - EAF**」(「額外申請賬戶」)，並以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

倘申請認購額外供股股份之合資格股東未獲配發額外供股股份，則於申請時繳付之股款預期將於2021年4月15日(星期四)或之前由過戶登記處以平郵方式寄發退款支票，全數不計利息退還予該合資格股東，郵誤風險概由彼自行承擔。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請者，則預期多繳申請股款亦將不計利息以退款支票退還予該合資格股東，退款支票將於2021年4月15日(星期四)或之前由過戶登記處以平郵方式寄至其登記地址，郵誤風險概由該合資格股東自行承擔。

---

## 董事會函件

---

所有支票或銀行本票連同隨附填妥之額外申請表格將於收訖後隨即過戶，而所有就有關股款所賺取之利息(如有)將全部撥歸本公司所有。填妥額外申請表格並連同繳付所申請認購額外供股股份之股款支票或銀行本票一併交回，將構成申請人保證支票或銀行本票可於首次過戶時兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下，本公司保留權利拒絕受理任何在該支票或銀行本票首次過戶未能兌現的有關額外申請表格。

額外申請表格僅供收件人使用，且不得轉讓。所有文件(包括全部或部分未獲接納之額外供股股份申請之退款支票)將由過戶登記處於有關寄發日期以平郵方式寄往有權收取人士於記錄日期之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。本公司可酌情視一份額外申請表格為有效，並對所提交或被代為提交之人士具有約束力，即使該額外申請表格並未根據有關指示填妥。本公司並無採取任何行動，以獲准於香港及中國境外任何地區提呈發售供股股份或派發供股章程文件。因此，於香港及中國境外任何地區接獲額外申請表格之人士，概不應視之為申請額外供股股份之要約或邀請，除非有關要約或邀請可於該地區毋須遵守任何登記或其他法律及監管規定之情況下合法進行。填妥額外申請表格並連同繳付所申請額外供股股份股款之支票或銀行本票一併交回，即表示有關合資格股東向本公司保證及聲明，已經或將會妥為遵守所有相關司法權區有關額外申請表格及其項下之任何申請之一切登記、法律及監管規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司將不會作出上述任何保證及聲明，亦不會受其所規限。本公司保留權利在其相信接納任何額外供股股份申請將觸犯任何司法權區之適用證券或其他法例或規例之情況下，拒絕接納有關申請。

倘下文「供股的條件」一段所載之任何供股條件於最後接納時間前未獲達成，則申請額外供股股份所收取之股款將於2021年4月15日(星期四)或之前不計利息以支票方式退還予合資格股東或(倘為聯名接納人)名列首位之人士，有關支票將由過戶登記處以平郵方式寄往該等合資格股東之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

### 控股股東的承諾

控股股東已於2021年1月6日(星期三)(聯交所交易時段後)以本公司為受益人訂立不可撤銷承諾，屆時(其中包括)其將全數接納供股項下其獲暫定配發的供股股份，數目為1,272,226,600股供股股份(即根據本公司現有股權架構供股項下控股股東的所有保證配額，假設於最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)股權架構將不會發生任何變動)。於最後實際可行日期，控股股東於合共1,590,283,250股股份(相當於本公司現有已發行股本約44.91%)中擁有權益，且控股股東就其獲暫定配發的有關供股股份應付的款項總額不少於356.2百萬港元。

控股股東確認，倘供股認購不足，其有意申請額外供股股份。

### 供股股份的股票

待下文所載的供股條件達成後，預期所有繳足股款供股股份的股票將於2021年4月15日(星期四)或之前以平郵方式寄發予已有效接納及(倘適用)申請供股股份及繳付股款之相關人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 上市申請

本公司已向聯交所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。未繳股款供股股份預期以每手2,000股為買賣單位買賣。本公司並無任何部分已發行、上市或獲准買賣的證券於或擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

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，可由該等股份各自於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的有關其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個結算日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行的活動均須依據不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。股東應就該等結算安排及有關安排將如何影響彼等的權利及權益的詳情尋求其股票經紀或其他專業顧問的意見。

未繳股款及繳足股款供股股份須待支付香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及其他適用費用及開支後方可買賣。

### 購股權計劃項下購股權的潛在調整

於最後實際可行日期，購股權計劃項下有114,000,000份尚未行使購股權。供股可能導致於購股權計劃項下購股權獲行使後將予發行之股份之行使價及／或數目作出調整。本公司將(倘適當及於適當時候)刊發公告，以通知該等購股權持有人及股東按購股權計劃將予作出的調整(如有)，而有關調整將經由本公司獨立財務顧問或核數師核證(視情況而定)。

### 稅項

如股東對關於收取、購買、持有、行使(彼等之權利)、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份，以及不合資格股東對關於代彼等出售未繳股款供股股份所收取的所得款項淨額(如有)的稅務問題有任何疑問，應徵詢本身的專業顧問意見。謹此強調，本公司、其董事或參與供股的任何其他人士概不會就任何人士因購買、持有或出售或買賣未繳股款及繳足股款供股股份產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

### 非包銷基準

待供股的條件達成後，不論暫定配發的供股股份接納程度如何及額外供股股份的認購水平如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股未獲悉數認購，則本公司將不會發行任何未獲合資格股東接納的供股股份且供股規模將相應縮減。

本公司法律顧問已確認，根據百慕達1981年公司法，並無有關供股最低認購水平的適用法定規定。

於2021年3月4日，執行人員已有條件地向控股股東授出清洗豁免，惟須待(a)清洗豁免及供股分別獲得至少75%或50%以上獨立股東於股東大會親身或委派代表作出的投票批准；及(b)除非執行人員事先同意，否則在該公告日期至供股完成期間，控股股東及其一致行動人士均不得收購或出售投票權。召開股東大會後，上述條件(a)已獲達成，且就條件(b)而言，自該公告日期直至最後實際可行日期期間，控股股東及於其一致行動人士並無收購或出售任何投票權。

除控股股東一致行動集團外，假設控股股東已接納其供股配額，合資格股東可申請及可能成功獲配發額外申請表格項下的額外供股股份最高數目1,560,663,664股，佔經配發及發行供股股份擴大的本公司已發行股本約24.48%。

---

## 董事會函件

---

就於供股完成後持有本公司 5.52% 或以下股份的合資格股東而言，有關合資格股東申請及成功獲配發額外申請表格項下的額外供股股份最高數目 1,560,663,664 股，將不會導致有關合資格股東在不知情情況下產生根據收購守則作出全面要約的責任。

另一方面，就於供股完成後持有本公司 5.52% 或以上股份的合資格股東而言，有關合資格股東申請及成功獲配發額外申請表格項下的額外供股股份之最高數目 1,560,663,664 股，可能導致有關合資格股東在不知情情況下產生根據收購守則作出全面要約的責任。倘有關合資格股東擬根據收購守則規則 26 豁免註釋 1 向執行人員申請清洗豁免，有關合資格股東須立即聯絡本公司，而本公司須按本公司就清洗豁免向控股股東提供協助的相同方式向有關合資格股東提供所需協助。

因此，進行供股將依據的條款為本公司將向股東(惟股東除外，其將向執行人員申請清洗豁免，以豁免根據收購守則提出全面要約的責任)提供申請，基準為倘供股股份未獲悉數接納，任何股東(已申請清洗豁免的股東除外)根據供股申請其保證配額或根據額外申請表格申請額外供股股份將下調至不會觸發相關股東根據收購守則提出全面要約責任的水平。

### 供股的條件

供股將須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於股東大會上批准供股，包括配發及發行(未繳股款及繳足股款)供股股份；
- (b) 股東於股東大會上批准法定股本增加；
- (c) 於不遲於供股章程日期，將經董事會決議案批准的兩名董事(或彼等的書面正式授權代理人)妥為簽署的各份供股章程文件(及需隨附的所有其他文件)分別送交聯交所及香港公司註冊處處長登記，並另行遵照上市規則及香港法例第 32 章公司(清盤及雜項條文)條例第 342C 條；

---

## 董事會函件

---

- (d) 於供股章程日期或之前向合資格股東寄發供股章程文件及向不合資格股東(倘有)寄發印有「僅供參考」字樣的供股章程(僅供參考之用)；
- (e) 聯交所上市委員會授出或同意授出且並無撤回或撤銷批准未繳股款及繳足股款股份及供股股份上市及買賣；及
- (f) 法定股本增加生效。

所有條件均不可豁免。倘上述條件於截止日期或之前未獲達成，則供股將告終止。

於最後實際可行日期，上述條件(a)、(b)、及(f)已獲達成及所有其他條件仍未獲達成。

### 進行供股的理由及所得款項用途

本公司於百慕達註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務活動為物業開發、物業管理、物業投資、金融服務及資產融資，而本公司積極發掘機會推動金融科技(「**金融科技**」)發展，包括透過與眾安科技成立合資公司－眾安國際。

本公司深知，眾安國際作為一家金融科技公司，需要時間建立及招攬龐大的前期投資以開發硬件及相關科技，方能賺取溢利。金融科技業發展一日千里，且業界可望於未來十年全面革新金融服務模式。董事會認為，本公司對眾安國際的投資屬長遠投資，並相信眾安國際的表現將於未來數年有所改善。鑒於金融科技影響深遠，加上業界獲得香港政府持續支持，董事會認為投資眾安國際機遇無限，對本公司甚為有利。因此，董事會認為透過供股籌集股本資金將符合本公司的利益，以為下列各項作準備：(1) 透過眾安國際進一步投資金融科技業務；(2) 降低本集團的債務水平；及(3) 用作本集團額外營運資金。降低本集團債務水平有助增強本公司財務狀況的穩健性並吸引投資者，亦可降低所需信貸息差(即本公司融資成本)及解除已抵押銀行存款及投資物業(用作本集團獲得一般銀行融資的抵押品)以及降低本公司利息開支水平。此外，供股將使本公司穩固其資本基礎，為全體股東(不合資格股東除外)提供機會按彼等的股權比例參與本公司的發展。



## 董事會函件

於2020年6月30日，本公司可用現金及銀行結餘(包括短期銀行存款、結構性存款及現金及現金等值物)約為1,629.5百萬港元(「可用現金」)，其中約67.2百萬港元以港元計值，而約1,562.3百萬港元以人民幣計值。多數有關可用現金由百仕達地產持有並存放於中國商業銀行。

經考慮以下原因，董事認為於維持在中國的可用現金水平的同時，透過供股籌集額外資金符合本公司及股東的整體利益：

- (a) 由於可用現金大部分由百仕達地產持有並以人民幣計值，匯付該等現金須受到國家外匯管理局施加的監管限制，並僅可以支付利潤分派的方式供本公司使用。然而，由於百仕達地產並非為本公司的全資附屬公司，其由本公司持有80%及其他少數股東持有20%，因此本公司僅會收取所宣派股息的80%。另外，百仕達地產作出的任何分派根據中國適用所得稅法將須繳納額外5%的預扣稅。因此，本公司僅會收到百仕達地產利潤分派總額的約75%。僅作說明之用，倘本公司透過利潤分派自百仕達地產收取793.2百萬港元(即供股所得款項淨額之最大金額)，則向百仕達地產少數股東的股息付款及預扣稅將約為264.4百萬港元；然而，按供股的估計開支約5百萬港元計算，本公司將可收取供股所得款項的98%以上；
- (b) 為將其在中國持有的以人民幣計值的可用現金自中國匯出，百仕達地產須遵守若干程序規定。中國監管機構在釐定利潤分派(包括利潤分派的金額)是否遵守該等程序規定方面具有廣泛的酌情權。在過往，中國監管機構於一個財政年度批准的百仕達地產的利潤分派金額約為人民幣100百萬元，這將不足以滿足眾安國際的資本需求；
- (c) 為滿足眾安國際的資本需求，本公司及百仕達地產須就結算利潤分派購買港元，將會面臨不必要的外匯風險；
- (d) 本集團目前在上海擁有兩項發展中物業，即一個綜合地產專案洛克•外灘源及一個住宅項目寧國府邸。洛克•外灘源目前處於最後發展階段，而本公司正在尋求銀行融資以滿足其竣工所需資金。本公司已保留若干存放於中國的可用現金，以備在無法取得上述銀行融資情況下，作為洛克•外灘源竣工所需財務資源；

- (e) 本集團須維持充足的財務資源以滿足其在中國的融資服務業務之需。儘管由於(其中包括)市場波動及新冠疫情爆發對本集團資產融資業務的整體表現帶來的負面影響，本集團的融資服務業務之利息收入自2019年以來有所下降，但是董事認為隨著具有高增長潛力的企業逐步擺脫流動性短缺的影響，新冠疫情帶來的挑戰中蘊含著新機遇。因此，董事認為應該在中國維持充足水平的可用現金，以令本集團能夠利用不時快速涌現的市場機遇，從而擴大本集團的資產融資組合；及
- (f) 本公司於2020年6月30日持有股權投資約27億港元，該股權投資主要包括不能即時於公開市場出售的境內未上市股份。考慮到所需資金數額較大，董事認為，如不給予大幅折讓，於2021年4月(即須向眾安國際注資之時)前在市場上出售大量股本投資屬不可行，因此，此舉不符合本公司及股東的整體利益。

### 所得款項擬定用途

供股所得款項(經扣除開支)估計將不超過788.2百萬港元及不少於約351.2百萬港元(假設於記錄日期或之前並無發行新股份及購回股份)。本公司擬將供股所得款項淨額用於以下用途：

- (a) 約15%將用於償還平安銀行的部分現有銀行貸款，於最後實際可行日期貸款未償還的本金總額為685百萬港元。平安銀行既非本公司現有股東，亦非本公司關連人士(定義見上市規則)，且獨立於本公司及本公司關連人士。於最後實際可行日期，與平安銀行的銀行貸款為本集團的唯一外部銀行融資及其將於2021年8月到期。將供股所得款項淨額的一部分用於償還有關現有債項將減少本公司的融資成本及利息開支以及減少於有關現有債項到期時須予再融資的款項，從而提升本公司的整體財務表現；
- (b) 約75%將用於進一步投資本集團金融科技業務。鑒於本公司金融科技業務的擴展計劃，董事認為將需要更多資金。我們已收到眾安國際於2020年11月19日及2020年12月21日發出的可能資金需求通知，要求眾安科技及本公司按照彼等於眾安國際的持股百分比(即分別為51%及49%)於2021年4月或前後將予處理進一步注資合共不少於500百萬港元(即不超過245百萬港元來自本公司)及於2021年10月或前後將予處理進一步注資合共不少於1,000百萬港元(即不超過490百萬港元來自本公司)；及

## 董 事 會 函 件

(c) 約 10% 將用作一般營運資金。

此外，預期供股將增加本集團的一般營運資金而不會產生額外利息負擔。

### 本公司於過去 12 個月涉及發行證券的過往集資活動

本公司於最後實際可行日期前十二(12)個月內並無進行任何涉及發行證券的集資活動。

### 供股對本公司股權的影響

下文載列本公司現有股權架構及供股完成後對本公司股權架構的影響：

	於最後實際可行日期		假設所有股東已接納供股股份		假設僅控股股東已接納 其供股股份配額		假設僅控股股東已接納 其供股股份配額及已接納 額外供股股份最高數目	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Asia Pacific Promotion Limited	1,590,283,250	44.91%	2,862,509,850	44.91%	2,862,509,850	59.47%	4,423,173,514	69.39%
歐先生及歐太太(附註1)	7,285,410	0.21%	13,113,738	0.21%	7,285,410	0.15%	7,285,410	0.11%
<b>控股股東一致行動集團小計</b>	<b>1,597,568,660</b>	<b>45.11%</b>	<b>2,875,623,588</b>	<b>45.11%</b>	<b>2,869,795,260</b>	<b>59.62%</b>	<b>4,430,458,924</b>	<b>69.51%</b>
<b>董事</b>								
陳巍先生(附註2)	13,500,000	0.38%	24,300,000	0.38%	13,500,000	0.28%	13,500,000	0.21%
鄧銳民先生(附註3)	21,375,000	0.60%	38,475,000	0.60%	21,375,000	0.44%	21,375,000	0.34%
<b>董事小計</b>	<b>34,875,000</b>	<b>0.98%</b>	<b>62,775,000</b>	<b>0.98%</b>	<b>34,875,000</b>	<b>0.72%</b>	<b>34,875,000</b>	<b>0.55%</b>
公眾股東	1,908,669,172	53.90%	3,435,604,508	53.90%	1,908,669,172	39.65%	1,908,669,172	29.94%
<b>總計</b>	<b>3,541,112,832</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,374,003,096</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,813,339,432</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,374,003,096</b>	<b>100.00%</b>

附註：

1. 該等股份由歐先生及歐太太的聯名賬戶持有。
2. 陳巍先生為執行董事。
3. 鄧銳民先生為非執行董事。

### 買賣股份及未繳股款供股股份的風險警告

股東及潛在投資者務請注意，供股須待「供股的條件」一段所載條件獲達成後，方可作實，包括(其中包括)聯交所批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。因此，供股未必會進行。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，及彼等如對本身狀況有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

股東務請注意，股份已自2021年3月10日(星期三)起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於2021年3月23日(星期二)至2021年3月30日(星期二)期間買賣。任何有意於供股的所有條件均獲達成日期前買賣股份的人士，及任何於2021年3月23日(星期二)至2021年3月30日(星期二)(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份的人士，須承擔供股可能不會成為無條件或不會進行的風險。任何有意買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士建議諮詢其本身之專業顧問。

### 其他資料

務請閣下垂注本供股章程各附錄所載的其他資料。

此致

列位合資格股東及(僅供參考)不合資格股東 台照

代表

**Sinolink Worldwide Holdings Limited**

百仕達控股有限公司\*

主席兼行政總裁

項亞波

2021年3月19日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至2020年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表連同隨附附註及本集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個財政年度各年的經審核綜合財務報表已於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.sinolinkhk.com](http://www.sinolinkhk.com)) 刊發的本公司以下中期報告及年報中披露：

- 本集團截至2020年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表已於2020年9月17日刊發的本公司2020年中期報告第23至64頁中披露。請參閱下方本公司2020年中期報告的鏈接：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0917/2020091700510\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0917/2020091700510_c.pdf)
- 本集團截至2019年12月31日止年度的經審核綜合財務報表已於2020年4月27日刊發的本公司2019年年報第53至178頁中披露。請參閱下方本公司2019年年報的鏈接：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042702003\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042702003_c.pdf)
- 本集團截至2018年12月31日止年度的經審核綜合財務報表已於2019年4月25日刊發的本公司2018年年報第53至172頁中披露。請參閱下方本公司2018年年報的鏈接：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0425/ltn20190425530\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0425/ltn20190425530_c.pdf)
- 本集團截至2017年12月31日止年度的經審核綜合財務報表已於2018年4月26日刊發的本公司2017年年報第52至146頁中披露。請參閱下方本公司2017年年報的鏈接：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0426/ltn20180426536\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0426/ltn20180426536_c.pdf)

以下為本集團於截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年以及截至2020年6月30日止六個月的綜合財務資料，乃分別摘錄自本公司的2017年、2018年及2019年年報以及2020年中期報告。

	截至12月31日止年度			截至
	2017年	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	六個月
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	千港元
				(未經審核)
收益	398,261	528,424	448,908	185,396
除稅前溢利／(虧損)	212,711	(137,209)	(209,999)	(274,686)
稅項	(66,817)	(85,965)	(69,188)	(16,435)
以下應佔年內溢利／(虧損)：				
本公司擁有人	110,088	(267,723)	(316,575)	(300,434)
非控制權益	35,806	44,549	37,388	9,313
	<u>145,894</u>	<u>(223,174)</u>	<u>(279,187)</u>	<u>(291,121)</u>
以下應佔年內全面				
收入／(開支)總額：				
本公司擁有人	3,323,397	(2,345,967)	(361,038)	21,266
非控制權益	817,697	(464,945)	27,531	90,034
	<u>4,141,094</u>	<u>(2,810,912)</u>	<u>(333,507)</u>	<u>111,300</u>
每股盈利／(虧損)				
基本(港仙)	<u>3.11</u>	<u>(7.56)</u>	<u>(8.94)</u>	<u>(8.48)</u>
每股股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本公司截至2017年、2018年、2019年12月31日止年度的綜合財務報表乃經德勤•關黃陳方會計師行審核。本公司核數師並未就本公司截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度的經審核綜合財務報表作出保留意見。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止各年度及截至2020年6月30日止六個月，本集團並無任何因規模、性質或情況而屬特殊的項目。

## 2. 債務聲明

於2021年1月31日(即本供股章程付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有尚未償還借款約753.7百萬港元，包括有抵押及無擔保銀行借款約685.0百萬港元及其他無抵押及無擔保借款約68.7百萬港元。銀行借款以本集團的銀行存款及結構性存款作抵押。

於2021年1月31日營業時間結束時，本集團已就本集團物業買家安排的按揭貸款約9.4百萬港元向銀行作出擔保。

於2021年1月31日營業時間結束時，本集團就附帶未貼現本金額約12.2百萬港元辦公物業及員工宿舍持有有抵押及無擔保的未履行租賃責任。租賃責任以租金按金作抵押。

除上文或本供股章程另有披露者以及除本集團的集團內公司間負債以及於日常業務過程中一般貿易應付款及其他應付款外，截至2021年1月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及發行在外的債務證券、已批准或增設但尚未發行的債務證券、其他借款的定期貸款、屬借款性質的債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信用證、債權證、按揭、押記、其他已確認租賃負債或租賃承諾(無論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他重大或然負債。

## 3. 營運資金

董事認為，經考慮現時的現金及銀行結餘、本集團可動用的融資及其他可動用的內部資源，以及供股的影響，在無不可預見情況下，本集團具備充裕營運資金以應付其現時及自本供股章程日期起計至少12個月的需求。

#### 4. 重大不利變動

除下文所披露者外，截至最後實際可行日期，董事確認本集團的財務或經營狀況或前景自2019年12月31日（即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期）起概無任何重大不利變動：

- (i) 截至2020年12月31日止年度的投資物業租金收入較往年減少約20%，乃由於為在新冠疫情背景下幫助租戶克服難關而向租戶提供租金寬免所致；及
- (ii) 截至2020年12月31日止年度分佔眾安國際的虧損較上年度大幅增加約65%，乃主要由於金融科技業務項目及系統初期開發所引致的開發成本。

#### 5. 本集團的財務及經營前景

本公司及其附屬公司主要從事房地產發展、物業管理、房地產投資及金融服務、金融科技投資及管理。於2020年上半年，本公司專注於推動金融科技（「金融科技」）發展並努力探索優化本公司商業模式及其創造價值的方法。當中包括投資於眾安在綫財產保險股份有限公司（「眾安在綫」，股份代號：6060），並與其成立合資公司眾安科技（國際）集團有限公司（「眾安國際」）。

新冠疫情的持續沉重打擊了經濟發展勢頭，小微企業受創尤為嚴重。誠如本公司2020年中期報告（「2020年中期報告」）第4頁所載，本公司截至2020年6月30日止六個月（「2020年中期期間」）錄得收益及毛利分別為185.4百萬港元及110.6百萬港元，較去年同期分別減少15%及11%。於2020年中期期間，本公司亦錄得本公司擁有人應佔虧損300.4百萬港元，同比增加168%。

房地產租賃詳情載於2020年中期報告第4頁。於2020年中期期間，由於給予租戶減租優惠以幫助彼等克服困難，總租金收入減少31%至76.5百萬港元。儘管如此，本公司將繼續致力於房地產開發。於2020年6月30日，本公司擁有兩項發展中物業，即洛克•外灘源及寧國府邸。洛克•外灘源為一個綜合地產專案，旨在將歷史建築及構築物改建為集居住、商用及文化設施於一身的高級混合用途區，而寧國府邸則為中西合璧的住宅項目。



就本公司的資產融資而言，融資服務業務的利息收入於2020年中期期間為11.0百萬港元，實際年利率為5.5%。儘管客戶受新冠疫情影響，在短期內流動性風險增加，本公司將密切關注，並相信隨著中長期形勢好轉，高成長性企業將逐步擺脫流動性短缺的影響。本公司其他業務(包括提供物業、設施及項目管理服務)於2020年中期期間錄得收益90.7百萬港元，同比下降8%。

誠如上文所述，本公司已與領先的金融科技企業共同合作並把握金融科技市場發展的機遇。於2019年，本公司與眾安信息技術服務有限公司及眾安國際訂立合資公司股份認購協議。於2020年中期期間，本公司分佔眾安國際虧損99.5百萬港元，此乃主要由於眾安國際初期開發成本所致。

眾安國際積極致力於金融科技並已成為2019年首批成功獲得虛擬銀行牌照的申請者。眾安國際全資擁有的眾安銀行有限公司(「眾安銀行」)於2020年3月24日正式成為香港首間虛擬銀行。眾安銀行推出其旗艦活期存款產品—ZA活期Go，讓市民在低息環境下透過可觀的存款利率為財富增值。眾安銀行為用戶提供全天候銀行服務，讓用戶體驗(包括但不限於)「7x24定期存款」、「5秒轉賬緩衝」及「人臉識別認證」等嶄新功能。同時，眾安銀行根據反洗錢國際標準運用多項包括反欺詐、風險控制及網絡安全防禦等技術。

此外，眾安國際及其附屬公司眾安銀行宣佈彼等與公營及私營合資企業合作。本公司認為，眾安國際將開發世界領先的雲基礎及開放式金融行業核心平台產品，旨在成為亞太地區首選的金融數位化合作夥伴與服務提供者。

展望未來，本公司將繼續把握未來金融科技行業的發展勢頭，致力於平衡現有業務的盈利能力及增長以及探索新機會。本公司將繼續合理有效地分配及管理資源，以維持本公司的穩定增長並為股東帶來長期價值。

## A. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)已由董事根據上市規則第4.29條編製，旨在說明供股對本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2020年6月30日進行。

未經審核備考財務資料乃根據摘錄自本集團截至2020年6月30日止六個月刊發之中期報告所載於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值而編製，並已就供股之影響作出調整，猶如供股已於2020年6月30日進行。

未經審核備考財務資料乃僅作說明用途而編製，而由於其假設性質使然，其未必如實反映於2020年6月30日或緊隨供股完成後任何未來日期本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值。

	於2020年 6月30日 本公司 擁有人應佔 本集團 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	所有尚未 行使購股權 獲行使產生 的估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	供股產生的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註3)	緊隨供股 於2020年 6月30日 完成後 本公司 擁有人應佔 本集團未經 審核備考 經調整 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註4)
根據按認購價每股0.28港元 將予發行的1,272,226,600 股供股股份	6,604,239	—	351,223	6,955,462
根據按認購價每股0.28港元 將予發行的2,924,090,264 股供股股份	6,604,239	156,180	813,745	7,574,164

港元

於供股完成前於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股股份 未經審核綜合有形資產淨值(附註5)	<u>1.87</u>
緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團每股股份未經審核備考 經調整綜合有形資產淨值(附註6)	
根據將予發行的1,272,226,600股供股股份	<u>1.45</u>
根據將予發行的2,924,090,264股供股股份	<u>1.15</u>

附註：

- (1) 於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約6,604,239,000港元，乃摘錄及源自本集團於2020年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表(其審閱報告已於2020年8月27日刊發)。
- (2) 所有尚未行使購股權獲行使產生的估計所得款項淨額約156,180,000港元乃基於按行使價每股1.37港元將予發行的114,000,000股股份釐定。
- (3) 於本供股章程日期，控股股東擁有合共1,590,283,250股股份及控股股東已承諾全數接納根據供股將暫定向其配發1,272,226,600股供股股份。

經扣除估計相關開支約5,000,000港元，假定控股股東按認購價每股0.28港元僅接納其供股股份配額，供股產生的估計所得款項淨額約351,223,000港元乃基於將予發行的1,272,226,600股供股股份釐定。

經扣除估計相關開支約5,000,000港元，假定所有尚未行使購股權獲全數行使後已發行114,000,000股股份及所有股東均按認購價每股0.28港元接納供股股份，供股產生的估計所得款項淨額約813,745,000港元乃基於將予發行的2,924,090,264股供股股份釐定。

經扣除估計相關開支約5,000,000港元，假定並無於所有尚未行使購股權獲全數行使後發行114,000,000股股份，供股估計所得款項淨額約為788,209,000港元，此乃基於將予發行的2,832,890,264股供股股份釐定，且所有股東均按認購價每股0.28港元接納供股股份。

- (4) 緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值指於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值加上文附註(2)及(3)(倘適合)所載的購股權及供股獲行使後產生的估計所得款項淨額。

- (5) 於供股完成前於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股股份未經審核綜合有形資產淨值乃基於上文附註1所載未經審核綜合有形資產淨值6,604,239,000港元除以於2020年6月30日的3,541,112,832股股份計算。
- (6) 緊隨供股完成後於2020年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於上文附註(4)所載緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約6,955,462,000港元或7,574,164,000港元除以4,813,339,432股股份或6,579,203,096股股份釐定，而該等股份指：
- (i) 於2020年6月30日已發行的3,541,112,832股股份；及
- (ii) 將予發行的1,272,226,600股供股股份(假定控股股東僅接納其供股股份配額)；或將予發行的2,924,090,264股供股股份(假定所有尚未行使購股權獲全數行使後已發行114,000,000股股份及所有股東均已接納供股股份)。
- (7) 概無對本公司擁有人應佔本集團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2020年6月30日後的任何交易結果或所訂立的其他交易。

**B. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的鑒證報告**

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本供股章程而編製。

**Deloitte.****德勤****獨立申報會計師有關編纂未經審核備考財務資料的核證報告**

致百仕達控股有限公司列位董事

吾等已完成鑒證工作，以就百仕達控股有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)為僅作說明用途而編製的 貴公司及其附屬公司(下文統稱「**貴集團**」)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2021年3月19日的供股章程(「**供股章程**」)附錄二第II-1至II-3頁所載於2020年6月30日 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及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用標準載列於供股章程附錄二第II-1至II-3頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明按每持有五股現有股份獲發四股供股股份的基準以每股供股股份0.28港元的價格按非包銷基準進行供股股份的供股(「**供股**」)對 貴集團於2020年6月30日的財務狀況的影響，猶如供股已於2020年6月30日進行。在此過程中，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2020年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表(就此已刊發審閱報告)。

**董事對未經審核備考財務資料的責任**

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**」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「**會計指引第7號**」)編製未經審核備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「職業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德要求，該守則乃基於有關誠信、客觀、專業能力及應有的審慎、保密性及專業行為的根本原則。

本所已應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「審核及審閱財務報表以及進行其他鑒證及相關服務工作的事務所質量控制」，並相應維持全面的質量控制制度，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管規定的成文政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為按照上市規則第4.29(7)段規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下匯報吾等的意見。就吾等過往於編製未經審核備考財務資料時使用的任何財務資料提供的任何報告而言，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。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證工作準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的鑒證工作」進行工作。該準則要求申報會計師制定及實施程序，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頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理保證。

就是次工作而言，吾等概不負責對編製未經審核備考財務資料所使用的任何歷史財務資料作更新或重新發佈任何報告或意見，亦無於是次工作過程中對編製未經審核備考財務資料所使用的財務資料進行任何審核或審閱。

載入投資通函的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未經調整財務資料的影響(猶如該事件或交易已於供說明用途而指定的較早日期發生)。因此，吾等概不保證於2020年6月30日該事件或交易的實際結果如呈列般發生。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製的合理保證報告工作，涉及執行程序以評估董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基礎，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分的合適證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關工作情況的了解。

該工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等取得的證據充分及適當，可為發表意見提供基礎。

### 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) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

德勤 • 關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

2021年3月19日

## 1. 責任聲明

本供股章程乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事願就本供股章程共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本供股章程所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本供股章程所載任何陳述或本供股章程產生誤導。

## 2. 股本

### (a) 於最後實際可行日期

法定股本：	港元
<u>15,000,000,000</u> 股每股面值 0.10 港元的股份	<u>1,500,000,000.0</u>
已發行及繳足：	
<u>3,541,112,832</u> 股每股面值 0.10 港元的股份	<u>354,111,283.2</u>

### (b) 緊隨供股完成後(假設所有股東已接納其有權接納的供股股份)

法定股本：	港元
<u>15,000,000,000</u> 股每股面值 0.10 港元的股份	<u>1,500,000,000.0</u>
已發行及繳足：	
3,541,112,832 股每股面值 0.10 港元的股份	354,111,283.2
<u>2,832,890,264</u> 股供股項下將予配發及發行的供股股份	<u>283,289,026.4</u>
<u>6,374,003,096</u> 股緊隨供股完成後的已發行股份	<u>637,400,309.6</u>



## (c) 緊隨供股完成後(假設僅控股股東已接納其供股股份配額)

法定股本：	港元
<u>15,000,000,000</u> 股每股面值 0.10 港元的股份	<u>1,500,000,000.0</u>
已發行及繳足：	
3,541,112,832 股每股面值 0.10 港元的股份	354,111,283.2
<u>1,272,226,600</u> 股供股項下將予配發及發行的供股股份	<u>127,222,660.0</u>
<u>4,813,339,432</u> 股緊隨供股完成後的已發行股份	<u>481,333,943.2</u>

所有股份彼此在各方面(包括投票、股息及股本退回)享有同等地位。

自 2019 年 12 月 31 日(即本公司上一財政年度完結日)起直至最後實際可行日期，並無發行新股份。

供股股份(於配發、發行及繳足後)將在所有方面與現有已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份的持有人將有權收取日後可能宣派、作出或派付而記錄日期為配發及發行該等繳足股款供股股份當日後的所有股息及分派。

本公司已向聯交所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。未繳股款供股股份預期以每手 2,000 股為買賣單位買賣。本公司並無任何部分已發行、上市或獲准買賣的證券於或擬尋求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須待支付香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及其他適用費用及開支後方可買賣。

於最後實際可行日期，概無豁免或同意豁免未來股息的任何安排。

除購股權外，本公司於最後實際可行日期並無已發行但尚未行使的可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具而賦予任何權利以認購、兌換或交換為股份，且本集團任何成員公司的股份或借貸資本概無受限於購股權或有條件或無條件同意將受限於購股權。

### 3. 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有如下權益及淡倉(如有)而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的有關條文董事及最高行政人員被視為或被當作擁有的權益及淡倉)；或須載入並已載入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內；或根據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：

#### 董事於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	股份權益					根據購股權 於相關 股份的權益	權益總額	於最後 實際可行 日期佔已 發行股份的 概約百分比
		個人權益	公司權益	家族權益	股份 權益總額				
陳巍	實益擁有人	13,500,000	—	—	13,500,000	3,000,000	16,500,000	0.46%	
歐亞平	共同權益及 受控法權益	—	2,862,509,850 (附註1)	7,285,410 (附註2)	2,869,795,260	—	2,869,795,260	81.04%	
鄧銳民	實益擁有人	21,375,000	—	—	21,375,000	35,000,000	56,375,000	1.59%	
田勁	實益擁有人	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.05%	
項兵	實益擁有人	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.05%	
項亞波	實益擁有人	—	—	—	—	35,000,000	35,000,000	0.98%	
辛羅林	實益擁有人	—	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.05%	

附註：

- 該等2,862,509,850股本公司股份(包括根據於2021年1月6日訂立的不可撤回承諾認購的1,272,226,600股供股股份)由Asia Pacific Promotion Limited持有，該公司於英屬維爾京群島註冊成立，並由歐亞平先生(本公司非執行董事)全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，歐先生被視為於Asia Pacific Promotion Limited持有的本公司股份中擁有權益。
- 該等本公司7,285,410股股份由歐先生及歐太太的聯名賬戶持有。

## 董事於可認購股份的購股權中的權益

董事姓名	授出日期	行使期	行使價 港元	於最後實際	於最後
				可行日期 尚未行 使購股權 所涉及的 股份數目	實際可行 日期佔已 發行股份的 概約百分比
陳巍	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,500,000	0.04%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,500,000	0.04%
鄧銳民	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	17,500,000	0.49%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	17,500,000	0.49%
田勁	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	0.02%
項兵	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	0.02%
項亞波	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	17,500,000	0.49%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	17,500,000	0.49%
辛羅林	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	0.02%

## 附註：

- (1) 購股權的歸屬期乃由授出日期起直至行使期開始之日為止。
- (2) 該等購股權為董事作為實益擁有人持有的個人權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉而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的有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或須載入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

#### 4. 主要股東權益披露

就本公司任何董事或最高行政人員所知，於最後實際可行日期，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存的登記冊內的權益或淡倉的股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

##### 於股份或相關股份的好倉

股東名稱	身份／ 權益性質	股份權益	衍生 工具權益	權益總額	於最後 實際可行 日期佔已 發行股份的 概約百分比
Asia Pacific Promotion Limited (附註1)	實益擁有人／ 實益權益	2,862,509,850	—	2,862,509,850	80.83%
Fidelity China Special Situations Plc (附註2)	實益擁有人	182,294,000	—	182,294,000	5.15%
FIL Limited (附註2、3)	受控法團權益	182,844,000	—	182,844,000	5.16%
Pandanus Partners L.P. (附註3)	受控法團權益	182,844,000	—	182,844,000	5.16%
Pandanus Associates Inc. (附註3)	受控法團權益	182,844,000	—	182,844,000	5.16%

##### 附註：

- 2,862,509,850股本公司股份由Asia Pacific Promotion Limited持有，該公司於英屬維爾京群島註冊成立，並由歐亞平先生(本公司非執行董事)全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，歐先生被視為於Asia Pacific Promotion Limited持有的股份中擁有權益。彼の權益披露於上文「董事於股份及相關股份的好倉」分節。此外，Asia Pacific Promotion Limited於2021年1月6日訂立不可撤回承諾(「承諾」)，以於本公司供股完成後認購1,272,226,600股供股股份。因此，根據承諾，Asia Pacific Promotion Limited(作為實益擁有人)於1,272,226,600股股份中享有權益。
- Fidelity China Special Situations Plc持有182,294,000股股份的實益擁有權僅於FIL Limited酌情管理的多個投資賬戶進行被動投資活動時產生。
- Pandanus Associates Inc.的全資附屬公司Pandanus Partners L.P.透過其於FIL Limited的直接權益被視為於本公司182,844,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，本公司並無獲任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)告知於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或須記載於本公司根據證券及期貨條例第336條須置存的登記冊的權益或淡倉。

## 5. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，亦無與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

## 6. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何於一年內未屆滿或不可由本集團該成員公司終止而不作賠償(法定賠償除外)的服務合約。

## 7. 董事於集團資產或重大合約或安排的權益

於最後實際可行日期，除本供股章程所披露者外，概無董事於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，概無本集團成員公司牽涉任何重大訴訟或仲裁或申索，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何未決或對其構成威脅的重大訴訟或申索。

## 9. 重大合約

本集團成員公司於緊接本供股章程日期前兩年內所訂立而屬或可能屬重大的合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)分別如下：

- (a) 本公司、眾安科技及眾安國際就本公司以總認購價人民幣960,784,313.73元認購若干新眾安國際普通股所訂立日期為2019年7月18日的股份認購協議；及

- (b) 本公司、五名其他合夥人及寧波梅山保稅港區寬源投資管理有限公司就(其中包括)以資本承擔總額人民幣708,000,000元(相當於約789,000,000港元)成立投資基金南京寬平晟諾醫藥投資合夥企業(有限合夥)所訂立日期為2019年12月20日的有限合夥協議。

## 10. 開支

有關供股及清洗豁免的開支(包括但不限於財務顧問費用、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用)估計約為5百萬港元，須由本公司支付。

## 11. 專家及同意書

以下載列本供股章程所載意見、函件或建議的專家的資格：

名稱	資格
德勤 • 關黃陳方會計師行	執業會計師

上述專家已就本供股章程的刊發發出書面同意書，同意分別以本供股章程所載的形式及涵義，載入其函件、意見或報告(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)起買賣、出售或租賃或擬買賣、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 12. 送呈公司註冊處處長之文件

供股章程文件及本附錄「11. 專家及同意書」一段所述的同意書已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長以進行登記。

## 13. 本公司之公司資料及參與供股之各方

本公司之註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
本公司之總辦事處及香港主要營業地點	香港 德輔道中199號 無限極廣場28樓
本公司之授權代表	歐晉羿 香港 山頂加列山道65-69號 嘉麗園3號樓  項亞波 香港九龍 尖沙咀柯士甸道西1號 擎天半島1座16樓D室
本公司之公司秘書	羅泰安 香港會計師公會會員
本公司之核數師／申報會計師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
本公司之主要往來銀行	中國銀行 香港 中環 花園道1號 中銀大廈  中國銀行(香港)有限公司 香港 中環 花園道1號 中銀大廈

	恒生銀行有限公司 香港 德輔道中83號
	平安銀行 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場1座42樓
本公司之股份過戶登記總處	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited 4th Floor North Cedar House 41 Cedar Avenue Hamilton HM12 Bermuda
本公司之香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716號舖
本公司之法律顧問	<i>有關百慕達法律</i>  Conyers Dill & Pearman 香港中環 康樂廣場8號 交易廣場1座29樓  <i>有關中國法律</i>  君合律師事務所 香港中環 康樂廣場1號 怡和大廈37樓3701室  <i>有關香港法律</i>  佳利(香港)律師事務所 香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號 希慎廣場37樓



控股股東	Asia Pacific Promotion Limited Pasea Estate, Road Town, Tortola British Virgin Islands
控股股東的唯一董事	歐亞平先生 香港山頂 加列山道65-69號 嘉麗園3室
控股股東的財務顧問	招銀國際融資有限公司 香港中環 花園道3號 冠君大廈45樓

#### 14. 董事及高級管理層資料

##### 執行董事

項亞波先生，64歲，於2017年6月28日獲委任為本公司董事會主席及薪酬委員會及提名委員會成員，彼於2011年獲委任為本公司之執行董事並於2013年8月獲委任為行政總裁。項先生為本公司附屬公司百仕達地產有限公司之主席兼總經理。彼與歐亞平先生(本公司之非執行董事及主要股東)為兄弟關係、與歐晉羿先生(本公司之非執行董事)為伯侄關係。彼擁有工程學士學位。項先生於企業管理、投資管理、電腦技術應用及電子商務等方面擁有逾35年經驗。除上述披露者外，項先生於過往3年並無擔任其他公眾上市公司之任何董事職務。

陳巍先生，59歲，於1997年12月獲委任為本公司執行董事。彼持有中華人民共和國(「中國」)北京理工大學頒發之工程管理學士學位。陳先生曾獲多家大型機構聘用，於工程、業務管理、市場開發及管理方面積逾35年經驗。陳先生於1992年2月加入本集團，現負責本集團之整體業務發展、管理及策略計劃。除上述披露者外，陳先生於過往3年並無擔任其他公眾上市公司之任何董事職務。

### 非執行董事

歐晉羿先生，29歲，於2016年1月獲委任為本公司非執行董事。彼於2017年7月3日獲委任為眾安在綫財產保險股份有限公司(其股份在聯交所上市(香港聯交所：6060))的非執行董事及於2017年11月27日獲調任為執行董事。彼擁有普林斯頓大學東亞研究學士學位，曾為紐約創業投資公司Thrive Capital的投資團隊成員，該公司在Instagram、Twitch、Spotify以及其他軟件公司持有投資。彼於2010年至2012年及2012年至2015年期間，在本公司的企劃發展部分別擔任投資經理及聯席董事。彼在審查美國的住宅及商業物業發展項目及包括股票、債券、創業公司及私募股權公司等上市及私人股票投資組合管理方面擁有豐富經驗。歐晉羿先生為歐亞平先生(本公司之非執行董事及主要股東)之兒子，以及項亞波先生(本公司之主席、行政總裁及執行董事)之侄兒。除上述披露者外，歐晉羿先生於過往3年並無擔任其他公眾上市公司之任何董事職務。

歐亞平先生，59歲，於1997年12月獲委任為本公司主席及執行董事，並自2013年8月起調任為本公司非執行董事及辭任本公司董事會主席及薪酬委員會成員。歐先生是本集團之創辦人及本公司主要股東。歐先生為眾安在綫財產保險股份有限公司(其股份在聯交所上市，香港聯交所：6060)董事長。歐先生持有中國北京理工大學頒發之工程管理學士學位。歐先生與項亞波先生(本公司執行董事、主席及行政總裁)為兄弟關係、與歐晉羿先生(本公司非執行董事)為父子關係。彼亦為本公司主要股東Asia Pacific Promotion Limited之董事及股東，其於本公司股份中的權益已披露於「董事會函件」一節內。除上述披露者外，歐先生於過往3年並無擔任其他公眾上市公司之任何董事職務。

鄧銳民先生，58歲，於2001年9月獲委任為本公司執行董事並於2002年獲委任為行政總裁及於2013年8月不再擔任行政總裁及獲委任為本公司主席及薪酬委員會成員。鄧先生於2012年3月27日亦獲委任為本公司提名委員會成員。鄧先生於2017年6月28日獲調任為本公司非執行董事，並不再擔任主席、本公司薪酬委員會及提名委員會成員。彼現為本公司附屬公司百仕達地產有限公司之董事。鄧先生於2017年7月3日至2020年3月23日為聯交所上市公司眾安在綫財產保險股份有限公司的首席財務官。鄧先生持有由加拿大University of Victoria頒發之電腦學士學位，另持有美國The City University of New York頒發之工商管理碩士學位。鄧先生在管理、會計及財務方面擁有多年經驗。鄧先生曾負責本集團的企業規劃、策略發展、財務策劃及管理。除上述披露者外，鄧先生於過往3年並無擔任其他公眾上市公司之任何董事職務。

**獨立非執行董事**

田勁先生，63歲，於2005年5月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會成員及提名委員會主席。田先生持有湖南大學文學學士學位、武漢大學文學碩士學位及美國Auburn大學行政管理學博士學位。自2011年11月14日起田先生為美國圖博有限責任公司合夥人。彼在加入圖博有限責任公司之前曾任美國晨星公司亞太區總裁及晨星(中國)董事長，及擔任湖南大學講師，美國Auburn大學客席教授，芝加哥DePaul大學技術開發部主任，校戰略規劃及研究評核總監。田先生於過往3年並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

項兵博士，59歲，於2008年12月獲委任為本公司之獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。項博士於加拿大阿爾伯塔大學取得會計學博士學位。項博士目前為長江商學院的創院院長及教授。彼為聯交所上市公司龍湖地產有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員及薪酬委員會成員。除上述披露者外，項博士於過往3年並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

辛羅林先生，72歲，於2002年6月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。辛先生為中國北京大學研究生。他曾作為日本早稻田大學的訪問學者，曾任加拿大英屬哥倫比亞大學的名譽研究員，並於1984年至1985年期間為澳洲阿德雷德大學訪問研究員。彼於1991年在澳洲新南威爾斯州獲委任為太平紳士。辛先生為《中國鋼鐵產業政策對澳洲的影響》一書的合著者。辛先生亦為建業地產股份有限公司之獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會成員；為北京體育文化產業集團有限公司之獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，以上公司為聯交所上市公司。辛先生亦為東京證券交易所上市公司大黑屋株式會社之董事。除上述披露者外，辛先生於過往3年並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

**董事業務地址**

董事及行政總裁的業務地址與本公司總辦事處及香港主要營業地點相同，位於香港德輔道中199號無限極廣場28樓。

## 15. 其他事項

- (a) 於最後實際可行日期，除中國的外匯管制及支付與匯出溢利或匯回資本附帶的有關稅項外，據董事所深知，概無其他限制影響由香港境外將溢利匯入或將資本匯回香港。
- (b) 本供股章程文件的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 16. 約束力

本供股章程文件及有關文件所載任何要約或申請之所有接納均須受香港法例管轄及按香港法例詮釋。倘根據任何有關文件作出申請，相關文件即具約束力，使所有有關人士受香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條之條文(罰則除外)所約束(倘適用)。

## 17. 備查文件

下列文件由本供股章程日期起直至本供股章程起第十四天(包括該日)的正常辦公時間(上午9時30分至下午5時正)在本公司的總辦事處及香港的主要營業地點(地址為香港德輔道中199號無限極廣場28樓)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告；
- (c) 本公司截至2019年12月31日、2018年12月31日及2017年12月31日止財政年度的年報；
- (d) 本供股章程附錄二所載德勤•關黃陳方會計師行就本集團未經審核備考財務資料發出之報告；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述的同意書；
- (g) 通函；及
- (h) 供股章程文件。