

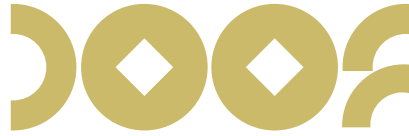
此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之民生國際有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

有關
根據特別授權認購新股份之
關連交易及
股東特別大會通告

本公司之財務顧問



Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



寶橋融資有限公司

民生國際有限公司謹訂於2021年10月5日(星期二)下午五時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2703室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。用於股東特別大會的代表委任表格亦隨附於本通函。有關代表委任表格亦刊發於香港聯合交易所有限公司網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.msil.com.hk。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請在可行的情況下盡快按照隨附之代表委任表格上所印列之指示填妥並交回代表委任表格，無論如何必須於不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上表決。在有關情況下，委任受委代表的文據應視為被取消。

有關股東特別大會上預防控制新型冠狀病毒(新型冠狀病毒)傳播將採取的措施，請見本通函第ii頁，包括：

- 強制體溫檢查
- 提交健康申報表格，如有需要，該表格可用於聯絡追蹤
- 每位出席人士強制佩戴外科口罩
- 不會派發公司禮品或茶點
- 強烈建議股東於會前以書面形式向管理層提問

任何違反預防措施或現受到香港政府規定須接受檢疫的人士可能不獲批准進入股東特別大會會場。本公司亦鼓勵其股東考慮委任大會主席作為其代表，於股東特別大會上就有關決議案投票以代替親身出席大會。視乎新型冠狀病毒的發展情況，本公司可能實施進一步的變動及預防措施且可能於適當時發佈與該等措施有關的進一步公告。

2021年9月16日

目 錄

	頁次
股東特別大會預防措施	ii
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	16
獨立財務顧問函件	17
附錄 — 一般資料	I-1
股東特別大會通告	SGM-1

股東特別大會預防措施

鑒於新型冠狀病毒(「**新型冠狀病毒**」)疫情持續以及近期預防及控制其蔓延的規定(如有)，本公司將於股東特別大會(「**股東特別大會**」)上實施以下預防措施：

- (i) 每位股東、委任代表及其他出席人士必須於股東特別大會會場入口進行強制體溫檢查。任何人士若體溫超過攝氏37.3度，將可能被拒絕進入股東特別大會會場及被要求離開股東特別大會會場。
- (ii) 股東(a)於過去14天內曾外遊或曾與任何於香港境外旅遊的人士有緊密接觸(按照香港政府於www.chp.gov.hk/en/features/102742.html發佈的指引)；(b)與及曾與任何須遵守香港政府任何指定強制隔離(包括家居隔離)的人士有緊密接觸；(c)與及曾與任何感染新型冠狀病毒、新型冠狀病毒初步檢測呈陽性或懷疑感染新型冠狀病毒的人士有緊密接觸；或(d)出現任何流感病徵，將可能被拒絕進入股東特別大會會場及被要求離開股東特別大會會場。
- (iii) 所有股東、委任代表及其他出席人士須(a)填寫並提交健康申報表格(包括行程記錄及健康狀況資料)；及(b)於股東特別大會會場內全程配戴外科口罩。任何不遵守此規定的人士可能會被拒絕進入股東特別大會會場及被要求離開股東特別大會會場。
- (iv) 不設茶點供應及不派發公司禮品。將安排座位以確保出席人士之間保持適當距離，從而減少人際接觸。
- (v) 強烈建議股東於會前以書面形式向管理層提問。

在香港法例容許的情況下，本公司保留拒絕進入股東特別大會會場或要求任何人士離開股東特別大會會場的權利，以確保股東特別大會出席人士的安全。

為所有持份者健康及安全著想以及與近期新型冠狀病毒的預防及控制指引一致，本公司提醒所有股東，就行使投票權而言，毋須親身出席股東特別大會。作為親身出席大會的替代方案，鼓勵股東可考慮透過提交填妥投票指示的代表委任表格，委任股東特別大會主席為其委任代表就相關決議案於股東特別大會上投票。

本通函隨附代表委任表格，以供選擇收取本公司通訊之印刷本的股東使用。代表委任表格亦可於本公司網站www.msil.com.hk及香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。閣下如非登記股東(如閣下的股份是通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司所持有)，閣下應直接諮詢閣下的銀行或經紀或託管人(視情況而定)以協助閣下委任受委代表。

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	銀行於香港一般開門營業的任何日子(不包括星期六、星期日及於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號且於中午十二時正或之前並未除下及於中午十二時正或之前並未取消之任何日子)
「中國大地」	指	中國大地集團有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，由胡先生全資擁有
「本公司」	指	民生國際有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：938)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「誠志」	指	誠志國際有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「債務金額」	指	抵銷承兌票據及貸款之本金總額
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購事項向獨立股東提供意見

釋 義

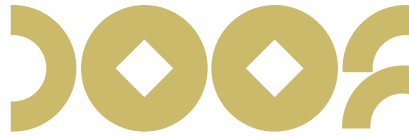
「獨立財務顧問」	指	寶橋融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司委任之獨立財務顧問，以就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除上市規則規定須就於股東特別大會上所提呈之決議案放棄投票外之股東
「最後實際可行日期」	指	2021年9月10日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	胡先生授予誠志之循環貸款(最高金額為100,000,000港元)項下已提取及尚未償還之本金額100,000,000港元，將予抵銷以支付認購協議II項下之總認購價
「最後截止日期」	指	2021年12月31日或書面協定之有關其他日期
「胡先生」	指	胡興榮先生，為執行董事及最終控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	本公司向全意發行本金總額為778,000,000港元之尚未償還承兌票據
「認購協議I完成」	指	本公司與全意履行及完成彼等各自有關認購協議I之責任
「認購協議II完成」	指	本公司、誠志及胡先生履行及完成彼等各自有關認購協議II之責任

釋 義

「抵銷承兌票據」	指	將予抵銷本金總額為228,000,000港元之部分承兌票據以支付認購協議I項下之總認購價
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以批准認購事項及特別授權之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元之普通股
「股東」	指	當時已發行股份之持有人
「特別授權I」	指	將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權，以根據認購協議I配發及發行認購股份
「特別授權II」	指	將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權，以根據認購協議II配發及發行認購股份
「特別授權」	指	特別授權I及特別授權II
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項I」	指	根據認購協議I之股份認購事項
「認購事項II」	指	根據認購協議II之股份認購事項
「認購協議I」	指	本公司與全意就全意認購若干認購股份訂立日期為2021年8月17日之股份認購協議
「認購協議II」	指	本公司、誠志及胡先生就胡先生認購若干認購股份訂立日期為2021年8月17日之股份認購協議
「認購協議」	指	認購協議I及認購協議II
「認購價」	指	每股認購股份1.60港元

釋 義

「認購股份」	指	全意根據認購協議I及胡先生根據認購協議II將予認購之新股份
「認購事項」	指	認購事項I及認購事項II
「全意」	指	全意國際有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，由胡先生全資擁有
「%」	指	百分比



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

執行董事：

胡興榮先生

黃曉海先生

金江桂先生

李振宇先生

徐昊昊先生

獨立非執行董事：

鮑依寧女士

黃昆杰先生

袁海波先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點：

香港柴灣

新業街8號

八號商業廣場

25樓全層

有關
根據特別授權認購新股份之
關連交易及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2021年8月17日有關認購事項的公告。

本通函旨在向股東提供(其中包括)：(i)認購事項的詳情；(ii)獨立董事委員會就認購事項致獨立股東的推薦函；(iii)獨立財務顧問就認購事項的意見函件；及(iv)召開股東特別大會通告。

認購事項

於2021年8月17日，本公司與全意訂立認購協議I，據此，全意有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行142,500,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.60港元。

同日，本公司與誠志及胡先生訂立認購協議II，據此，胡先生有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行62,500,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.60港元。

認購協議I

日期

2021年8月17日

訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；及
- (b) 全意(作為認購人)。

於最後實際可行日期，全意為胡先生全資擁有之公司，並為一間投資控股公司。胡先生為本公司之最終控股股東、主席兼執行董事。因此，全意為本公司之關連人士。

認購股份

全意有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行142,500,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.60港元，總認購價將透過抵銷本公司償還部分承兌票據(即抵銷承兌票據228,000,000港元)之責任悉數支付。

先決條件

認購協議I完成須待以下先決條件獲達成及維持達成後方可作實：

- (a) 所有已發行股份仍於聯交所上市，且並無被撤銷或撤回，而聯交所並無表示其將反對有關上市，亦無存在任何事件或情況致使聯交所可合理預期提出有關反對，且股份於完成日期並無暫停買賣，惟上市規則規定及／或聯交所規定之短暫停牌或停牌除外；

董事會函件

- (b) 獨立股東於股東特別大會上通過所有決議案，以批准(i)訂立認購協議I及其項下擬進行之交易；及(ii)授出特別授權I；
- (c) 緊隨根據認購協議I配發及發行認購股份後，已發行股份之公眾持股量維持在不低於聯交所規定的上市規則項下最低要求的水平；
- (d) 聯交所上市委員會批准認購協議I項下之認購股份上市及買賣(且有關批准及上市其後並無於交付代表認購股份之正式股票前被撤回)；及
- (e) 本公司及全意各自於認購協議I項下之陳述及保證在所有重大方面均為真實、準確及正確。

認購協議I項下之先決條件概不可獲豁免。

倘先決條件於最後截止日期未獲達成，認購協議I之訂約方可書面協定延長最後截止日期，惟在此情況下，本公司將有權審閱及調整認購協議I項下之條文，而全意將有權接納經調整條款或終止認購協議I。

倘訂約方並無同意延長最後截止日期，則認購協議I(若干存續條文除外)將告失效及不再具有任何效力，且訂約方概不得向另一方提出任何申索，惟任何先前違反或訂約方已產生之權利及責任除外。

於最後實際可行日期，除上述先決條件(a)、(c)及(e)已獲達成及維持達成外，其他先決條件未獲達成。

認購協議I完成

認購協議I完成將於所有先決條件獲達成當日後第五個營業日或之前落實。於認購協議I完成時，本公司應根據認購協議I向全意(或向全意可能指示之人士)配發及發行認購股份及促使全意及／或其代名人就認購協議I下之認購股份而言登記成為本公司股東名冊之成員。

為免生疑問，認購協議I完成與認購協議II完成並非互為條件。

認購協議II

日期

2021年8月17日

訂約方

- (a) 誠志(本公司之間接全資附屬公司)；
- (b) 本公司(作為發行人)；及
- (c) 胡先生(作為認購人)。

認購股份

胡先生已有條件同意認購，而本公司已有條件同意，及誠志已有條件同意促使本公司按認購價每股認購股份1.60港元配發及發行62,500,000股認購股份，總認購價將透過抵銷誠志償還貸款本金額(即100,000,000港元)之責任悉數支付。

先決條件

認購協議II完成須待以下先決條件獲達成及維持達成後方可作實，包括：

- (a) 所有已發行股份仍於聯交所上市，且並無被撤銷或撤回，而聯交所並無表示其將反對有關上市，亦無存在任何事件或情況致使聯交所可合理預期提出有關反對，且股份於完成日期並無暫停買賣，惟上市規則規定及／或聯交所規定之短暫停牌或停牌除外；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上通過所有決議案，以批准(i)訂立認購協議II及其項下擬進行之交易；及(ii)授出特別授權II；
- (c) 緊隨根據認購協議II配發及發行認購股份後，已發行股份之公眾持股量維持在不低於上市規則項下最低要求的水平；
- (d) 聯交所上市委員會批准認購協議II項下的認購股份上市及買賣(且有關批准及上市其後並無於交付代表認購股份之正式股票前被撤回)；及
- (e) 本公司及胡先生各自於認購協議II項下之陳述及保證在所有重大方面均為真實、準確及正確。

認購協議II項下之先決條件概不可獲豁免。

董事會函件

倘先決條件於最後截止日期未獲達成，認購協議II之訂約方可書面協定延長最後截止日期，惟本公司將有權審閱及調整認購協議II項下之條文，而誠志及胡先生將有權接納經調整條款或終止認購協議II。

倘訂約方並無同意延長最後截止日期，則認購協議II(若干存續條文除外)將告失效及不再具有任何效力，且訂約方概不得向另一方提出任何申索，惟任何先前違反或訂約方已產生之權利及責任除外。

於最後實際可行日期，除上述先決條件(a)、(c)及(e)已獲達成及維持達成外，其他先決條件未獲達成。

認購協議II完成

認購協議II完成將於所有先決條件獲達成當日後第五個營業日或之前落實。於認購協議II完成時，本公司應根據認購協議II向胡先生(或向胡先生可能指示之人士)配發及發行認購股份及促使胡先生及/或其代名人就認購協議II下之認購股份而言登記成為本公司股東名冊之成員。

為免生疑問，認購協議II完成與認購協議I完成並非互為條件。

認購股份及認購價

認購協議I項下之142,500,000股認購股份相當於：(i)於最後實際可行日期已發行股份約32.23%；及(ii)經認購協議I項下之認購股份擴大後之已發行股份約24.37%(假設自最後實際可行日期起至認購協議I完成止期間，除根據認購協議I發行認購股份外，已發行股份概無變動)。認購協議I項下認購股份之面值為71,250,000港元。

認購協議II項下之62,500,000股認購股份相當於：(i)於最後實際可行日期已發行股份約14.13%；及(ii)經認購協議II項下之認購股份擴大後之已發行股份約12.38%(假設自最後實際可行日期起至認購協議II完成止期間，除根據認購協議II發行認購股份外，已發行股份概無變動)。認購協議II項下認購股份之面值為31,250,000港元。

合共205,000,000股認購股份相當於：(i)於最後實際可行日期已發行股份約46.36%；及(ii)經總認購股份擴大後之已發行股份約31.67%(假設自最後實際可行日期起至認購協議I完成及認購協議II完成止期間，除發行總認購股份外，已發行股份並無變動)。總認購股份之面值為102,500,000港元。

董事會函件

認購價每股認購股份1.60港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股1.68港元折讓約4.76%；
- (ii) 股份於2021年8月17日(即認購協議日期)在聯交所所報之收市價每股1.52港元溢價約5.26%；
- (iii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.57港元溢價約1.91%；
- (iv) 股份於緊接認購協議日期前最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.64港元折讓約2.44%；及
- (v) 於2021年3月31日之每股經審核綜合資產淨值約每股0.43港元溢價約272.09%(按本集團於2021年3月31日之經審核綜合資產淨值189,128,000港元及於最後實際可行日期之442,198,595股已發行股份計算)。

認購價乃由本公司、全意及胡先生經考慮(其中包括)(i)股份之現行市價；及(ii)本集團之財務狀況後公平磋商釐定。

特別授權

認購協議I及認購協議II項下之認購股份將分別根據特別授權I及特別授權II配發及發行，特別授權I及特別授權II將於股東特別大會上提呈以供獨立股東通過。

認購股份將於所有方面與於認購協議I完成及認購協議II完成時之當時現有已發行股份享有同等地位，並將在不附帶一切產權負擔之情況下連同其附帶或應計之所有權利(包括於完成日期或之後宣派、作出或派付之所有股息及分派)予以配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所申請認購股份上市及買賣。

進行認購事項之理由及裨益

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，股份於聯交所主板上市。本集團主要於中國從事物業發展、銷售及租賃。除核心房地產業務外，本集團亦涉足酒店、物業管理、裝修及裝飾行業，為本集團創造多元化的收入來源。

董事會函件

茲提述本公司日期為2016年4月12日、2016年5月19日、2016年7月15日、2016年7月28日、2016年9月14日、2016年9月27日、2016年10月24日、2017年12月15日、2018年12月5日、2019年9月26日及2020年9月4日之公告以及日期為2016年6月16日之通函。於2016年7月28日，本公司發行本金額為1,168,000,000港元之承兌票據，作為收購譽年投資有限公司全部股權(連同相應銷售貸款)之部分代價。承兌票據為無抵押、按固定年利率8%計息並於2019年7月28日到期。截至2017年3月31日止年度，本公司提早贖回本金額為390,000,000港元之部分承兌票據。

於2017年12月15日，本金總額為778,000,000港元之承兌票據已轉讓予全意。於2018年12月5日，承兌票據之到期日由2019年7月28日延長至2020年7月28日。於2019年9月26日，承兌票據之到期日由2020年7月28日進一步延長至2021年7月28日。於2020年9月4日，承兌票據之到期日由2021年7月28日進一步延長至2022年7月28日。

於最後實際可行日期，承兌票據之未償還本金總額為778,000,000港元。

此外，經參考本公司截至2021年3月31日止年度之年報，於2019年1月7日，胡先生向誠志授出無抵押循環貸款融資100,000,000港元，按固定年利率8%計息，到期日為2021年7月6日。於2020年9月4日，上述貸款融資之到期日由2021年7月6日延長至2022年7月6日。

貸款已獲提取及用於本集團經營及專業開支以及償還第三方貸款。於最後實際可行日期，本金額為100,000,000港元之貸款尚未償還。

於2021年3月31日，本集團之現金及等同現金僅約154百萬港元。董事認為，認購事項將使本公司在不動用本公司現有財務資源的情況下結清債務金額，同時降低本集團之槓桿水平及融資成本，從而加強本集團之財務狀況。儘管承兌票據及貸款之到期日分別為2022年7月28日及2022年7月6日，債務金額年利率為8%。提早結算債務金額可有效減低本集團之融資成本。

於訂立認購協議前，本集團亦曾探索其他股權集資替代方案，如向獨立第三方配售新股份及進行供股或公開發售。然而，鑑於當時現行股票價格表現及本集團之持續虧損狀況，本公司發現難以就股份配售物色配售代理或就供股／公開發售物色包銷商。於訂立認購協議前，本公司曾接洽兩間證券公司以就可能向獨立第三方進行股份配售擔任配售代理或就可能供股／公開發售擔任包銷商，惟並無收到彼等的正面回應。

董事會函件

鑑於上文所述，董事(不包括胡先生(彼已就批准認購協議及特別授權之董事會決議案放棄投票))認為，認購協議之條款(包括認購價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

視乎本集團當時之財務及營運表現以及可供本集團使用之融資替代方案，本公司將考慮於未償還承兌票據到期時以內部資源、股權融資及／或債務融資償還未償還承兌票據或尋求進一步延期。

所得款項用途

由於認購協議項下認購股份之總認購價將以抵銷債務金額之方式支付，故認購事項將不會產生現金所得款項。

有關專業費用及所有有關開支約0.78百萬港元將由本公司承擔。淨認購價(按認購協議項下之總認購價(經扣除有關專業費用及所有有關開支)除以認購股份數目計算)約為每股認購股份1.5962港元。

本公司於過去十二個月股本籌資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何股本籌資活動。

董事會函件

認購事項導致之股權變動

於最後實際可行日期，本公司有442,198,595股已發行股份。下表載列本集團(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨認購事項I完成後；(iii)緊隨認購事項II完成後；及(iv)緊隨完成後之股權架構。

股東名稱	於最後實際可行日期		緊隨認購事項I完成後		緊隨認購事項II完成後		緊隨完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
胡先生及其聯繫人：								
中國大地	272,327,671	61.58	272,327,671	46.58	272,327,671	53.96	272,327,671	42.07
全意	-	-	142,500,000	24.37	-	-	142,500,000	22.02
胡先生	-	-	-	-	62,500,000	12.38	62,500,000	9.66
胡先生及其聯繫人								
小計	<u>272,327,671</u>	<u>61.58</u>	<u>414,827,671</u>	<u>70.95</u>	<u>334,827,671</u>	<u>66.34</u>	<u>477,327,671</u>	<u>73.75</u>
公眾股東	<u>169,870,924</u>	<u>38.42</u>	<u>169,870,924</u>	<u>29.05</u>	<u>169,870,924</u>	<u>33.66</u>	<u>169,870,924</u>	<u>26.25</u>
總計	<u>442,198,595</u>	<u>100</u>	<u>584,698,595</u>	<u>100</u>	<u>504,698,595</u>	<u>100</u>	<u>647,198,595</u>	<u>100</u>

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，中國大地(胡先生全資擁有之公司)於272,327,671股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約61.58%。由於胡先生為本公司之最終控股股東、主席兼執行董事，而全意由胡先生全資擁有，胡先生及全意各自為本公司之關連人士。因此，認購事項構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事鮑依寧女士、黃昆杰先生及袁海波先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購事項及特別授權向獨立股東提供意見。寶橋融資有限公司已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將於2021年10月5日(星期二)下午五時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2703室召開股東特別大會，以考慮及酌情批准認購事項及特別授權。

胡先生(本公司之最終控股股東、主席兼執行董事)於認購事項及特別授權中擁有重大權益，已就批准認購事項及特別授權之董事會決議案放棄投票。除以上所披露外，概無董事於認購事項及特別授權中擁有重大權益及須就批准於認購事項及特別授權之相關董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.36條的規定，任何於認購協議及據此擬進行的交易中擁有重大權益之股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

胡先生及其聯繫人(包括中國大地)將於股東特別大會上就批准認購事項及特別授權之建議決議案放棄投票。除所披露者外及就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於認購事項及特別授權中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就批准上述事項之決議案放棄投票。

股東特別大會通告載列於本通函第SGM-1至SGM-2頁。用於股東特別大會的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，務請按照隨附的代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟於任何情況下須於不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交付代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。

推薦建議

董事認為(i)認購事項及特別授權乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)儘管認購事項及特別授權並非於本集團一般及日常業務過程中進行，認購事項及特別授權符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成將提呈以批准認購事項及特別授權之決議案。

董事會函件

其他資料

敬請閣下垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件及本通函附錄所載列之其他資料。

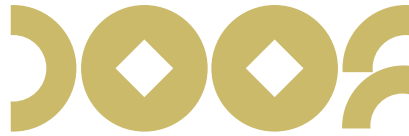
認購協議I完成及認購協議II完成須待認購協議I及認購協議II項下各自之條件獲達成後，方可作實。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
民生國際有限公司
主席
胡興榮
謹啟

2021年9月16日



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

有關
根據特別授權認購新股份之
關連交易

敬啟者：

茲提述本公司向股東發出之日期為2021年9月16日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所定義詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會，就認購事項是否屬公平合理及符合本公司及其股東整體利益向閣下提供意見。

寶橋融資有限公司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。吾等提請閣下注意通函所載「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」。

考慮到認購事項以及獨立財務顧問意見函件所載獨立財務顧問所考慮的主要因素及原因以及其意見，吾等認為(i)認購事項乃按照一般商業條款進行及屬公平合理；及(ii)儘管認購事項並非於本集團一般及日常業務過程中進行，認購事項符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東就於股東特別大會上投票贊成批准認購事項及特別授權之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

2021年9月16日

為及代表

民生國際有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

鮑依寧女士

黃昆杰先生

袁海波先生

獨立財務顧問函件

以下為寶橋融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



寶橋融資有限公司

香港金鐘夏慤道18號
海富中心1座28樓2803-2805室

敬啟者：

有關 根據特別授權認購新股份之 關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司向股東發出日期為2021年9月16日之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所賦予之相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2021年8月17日有關(其中包括)認購事項之公告(「**該公告**」)。

於2021年8月17日， 貴公司(作為發行人)與全意(作為認購人)訂立認購協議I，據此，全意有條件同意認購而 貴公司有條件同意配發及發行142,500,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.60港元。

同日， 貴公司(作為發行人)與誠志(貴公司之間接全資附屬公司)及胡先生(作為認購人)訂立認購協議II，據此，胡先生有條件同意認購，而 貴公司有條件同意配發及發行62,500,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.60港元。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，中國大地(胡先生全資擁有之公司)於272,327,671股股份中擁有權益，佔 貴公司全部已發行股本約61.58%。由於胡先生為 貴公司之最終控股股東、主席兼執行董事，胡先生及全意(胡先生全資擁有之公司)各自為 貴公司之關連人士。因此，認購事項構成 貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由於認購股份將根據於股東特別大會上取得之特別授權配發及發行，故授出配發及發行認購股份之特別授權須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

誠如董事會函件所披露，胡先生於認購事項及特別授權中擁有重大權益，已就批准認購事項及特別授權之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於認購事項及特別授權中擁有重大權益及須就批准認購事項及特別授權之相關董事會決議案放棄投票。

胡先生及其聯繫人(包括中國大地)將於股東特別大會上就批准認購事項及特別授權之建議決議案放棄投票。除所披露者外及就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於認購事項及特別授權中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就批准上述事項之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事鮑依寧女士、黃昆杰先生及袁海波先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購事項及特別授權向獨立股東提供意見。吾等(寶橋融資有限公司)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。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期前過去兩年，吾等並無就 貴公司之任何交易擔任任何身份。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、胡先生、全意及其各自之聯繫人並無任何關係或於當中擁有權益，而可被合理視為與吾等之獨立性有關。除就是次獲委任為獨立財務顧問應付吾等之正常專業費用外，概無訂有吾等據此向 貴公司或任何其他人士已收取或將收取任何費用或利益之其他安排，而可被合理視為與吾等之獨立性有關。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條屬獨立。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已依賴該公告及通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及 貴公司、董事及 貴公司管理層(統稱「**管理層**」)向吾等提供之資料及陳述之準確性。吾等已審閱(其中包括)認購協議、 貴公司截至2021年3月31日(「**2021年年報**」)及2020年3月31日止年度之年報、 貴集團之若干公司及財務資料，以及載於該公告及通函之資料。吾等假設管理層提供之所有資料及陳述(彼等須就此個別及共同承擔責任)於作出時在所有重大方面屬真實、準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，並於最後實際可行日期繼續如此。吾等亦假設管理層於通函中作出及/或與吾等討論/向吾等提供之一切信念、意見、期望及陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑吾等獲提供之任何重要事實或資料已被隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問、或管理層向吾等所表達的意見之合理性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團、認購人及彼等各自的聯繫人的業務及事務、財務狀況及前景進行任何獨立深入調查，亦無考慮 貴集團或股東因認購事項引致的稅務影響。吾等的意見必須根據現時的財務、經濟、市場及其他現行情況，以及於最後實際可行日期吾等可獲得的事實、資料、陳述及意見作出。

本函件僅供向獨立董事委員會及獨立股東提供資料而發出，以供彼等考慮批准認購事項(連同特別授權)，本函件除按上市規則規定供載入通函及可供查閱外，未經吾等事先書面同意，其全文或當中部分不得被引述或提述，亦不得作任何其他用途。

獨立財務顧問函件

主要考慮因素及理由

於達致吾等就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦建議時，吾等已考慮以下因素及理由：

1. 有關 貴集團之背景資料

貴公司為於百慕達註冊成立之有限公司，股份於聯交所主板上市。貴集團主要於中國從事物業發展、銷售及租賃，並在 貴集團於2020年收購新附屬公司後，近期將其業務擴展至提供物業管理、裝飾、裝修及建設服務。

2. 有關 貴集團之財務資料

下文載列摘錄自 貴集團2021年年報之截至2020年3月31日（「**2020年財政年度**」）及2021年3月31日（「**2021年財政年度**」）止兩年之經審核綜合財務資料概要。

	截至3月31日止年度	
	2021年 (經審核) 千港元	2020年 (經審核) 千港元
收入	158,729	135,838
– 重慶物業	62,053	109,680
– 物業管理服務	26,249	15,173
– 裝修及裝飾	62,394	–
– 日本酒店營運	8,033	10,985
年內虧損	(520,109)	(202,914)
	於3月31日	
	2021年 (經審核) 千港元	2020年 (經審核) 千港元
資產總額	3,502,799	4,684,782
負債總額	(3,313,671)	(4,287,978)
資產淨值	189,128	396,804

2021年財政年度與2020年財政年度比較

貴集團收入由2020年財政年度約135.8百萬港元增加16.9%至2021年財政年度之約158.7百萬港元。該增加乃主要由於(i)受新型冠狀病毒疫情所影響，重慶物業(包括位於中國重慶的住宅公寓、服務式公寓及購物商場)之物業銷售及物業租賃收入由2020年財政年度約109.7百萬港元減少至2021年財政年度約62.0百萬港元；及(ii)物業管理業務及裝修及裝飾業務(分別於2020年3月及2020年6月被貴集團收購)之收入由2020年財政年度約15.2百萬港元增加至2021年財政年度約88.6百萬港元之綜合原因所致。

儘管貴集團於2021年財政年度錄得收入增加約22.9百萬港元，貴集團於2021年財政年度錄得年內虧損約520.1百萬港元，較2020年財政年度的年內虧損約202.9百萬港元增加約156.3%。誠如2021年年報所披露，自2020年1月起，重慶物業分部的營運受到新型冠狀病毒疫情爆發的不利影響。出售住宅公寓提供特別折扣及服務式公寓租賃業務的業績未如理想，導致(i) 2021年財政年度錄得毛損24.3百萬港元，而2020年財政年度則為毛利56.4百萬港元；及(ii)就重慶服務式公寓租賃業務確認物業、廠房及設備減值虧損約150.0百萬港元及使用權資產減值虧損52.1百萬港元。此外，貴集團錄得融資成本由2020年財政年度約98.3百萬港元增加至2021年財政年度約154.4百萬港元，原因為重慶物業重建項目於2020年12月完成後，2021年財政年度資本化的融資成本減少。上述所有因素均說明貴集團於2020年財政年度至2021年財政年度的虧損淨額增加。

於2021年3月31日，貴集團資產淨值約為189.1百萬港元，較2020年3月31日約396.8百萬港元大幅減少。貴集團之財務狀況惡化乃主要由於其於2021年財政年度錄得年內虧損約520.1百萬港元。

於2021年3月31日，現金及銀行結餘由2020年3月31日約1,381.5百萬港元減少至2021年3月31日約153.8百萬港元，主要由於年內償還集團借貸導致2021年財政年度銀行及其他借貸及董事無抵押借貸淨減少約1,026.7百萬港元。於2020年及2021年3月31日，貴集團之槓桿比率(按貴集團借貸總額除以權益總額計算)均較高，並由2020年3月31日的約9.76倍大幅躍升至2021年3月31日的約15.38倍。該大幅增加乃主要由於貴集團的權益總額因上述於2021年財政年度錄得虧損而大幅減少所致。

3. 有關 全意及胡先生之資料

全意為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之投資控股公司，並由胡先生（貴公司之最終控股股東、主席兼執行董事）間接全資擁有。

4. 有關 債務金額之資料

胡先生不時為 貴集團提供融資以支持 貴集團之業務及日常運作。於最後實際可行日期，貴集團應付胡先生及其關聯公司之款項總額為14.8億港元，其中約11.9億港元為境外借貸（「境外貸款」）及2.9億港元為於中國境內之借貸。

債務金額（即328,000,000港元）為境外貸款之一部分，指以下兩項之總額：(i) 抵銷承兌票據228,000,000港元，為無抵押及按年利率8%計息之承兌票據之一部分，將於2022年7月28日到期；及(ii) 貸款（即胡先生授予 貴公司全資附屬公司誠志作營運資金用途之無抵押循環貸款），本金額為100,000,000港元，按固定年利率8%計息，原到期日為2021年7月6日，其後延期至2022年7月6日，抵銷承兌票據及貸款將分別由認購事項I及認購事項II抵銷。

誠如董事會函件所披露及根據吾等與管理層之討論，貴公司就其於2016年收購譽年投資有限公司向若干獨立第三方發行承兌票據。本金額為778,000,000港元之有關承兌票據（扣除 貴公司於截至2017年3月31日止財政年度提早贖回之本金額390,000,000港元）已於2017年12月轉讓予全意。承兌票據之到期日為2022年7月28日，自2019年7月28日起每年延長。視乎 貴集團當時之財務及營運表現以及可供 貴集團使用之融資替代方案，貴公司將考慮於未償還承兌票據到期時以內部資源、股權融資及／或債務融資償還未償還承兌票據或尋求進一步延期。

誠如董事會函件進一步披露，貸款已獲提取並用於 貴集團經營及專業開支以及償還第三方貸款。

5. 認購事項之理由及裨益

誠如董事會函件所述，認購協議項下認購股份之總認購價將透過抵銷債務金額之方式支付，故認購事項將不會產生現金所得款項。董事認為，認購事項將使 貴公司在不動用 貴集團現有財務資源的情況下結清債務金額，同時降低 貴集團之槓桿水平及融資成本，從而加強 貴集團之財務狀況。

獨立財務顧問函件

誠如本函件「2.有關 貴集團之財務資料」一段所述，貴集團之財務表現持續惡化，於2020年財政年度及2021年財政年度分別錄得虧損約202.9百萬港元及520.1百萬港元。此外，貴集團於2021年3月31日錄得槓桿比率(按 貴集團借貸總額除以權益總額計算)大幅增加至15.38倍，乃由於 貴集團持續虧損及其就融資活動已付利息約115.5百萬港元及約107.7百萬港元，分別佔 貴集團於2020年財政年度及2021年財政年度之總收益約85.0%及67.8%。於2021年3月31日，貴集團之流動資產淨值及資產淨值分別約為278.9百萬港元及189.1百萬港元，而 貴集團之借貸總額(包括債務金額)包括銀行借貸、承兌票據及其他借貸為2,908.7百萬港元。此外，貴集團主要業務乃於中國進行，其盈利以人民幣計值並受外匯管制所規限。

根據貸款及抵銷承兌票據之相關貸款協議及文件，債務金額(兩者均按年利率8%計息)之到期日已由2021年7月延期至2022年7月。根據 貴集團之現有財務狀況及業務營運，並經計及債務金額之規模(約328百萬港元)，吾等認為，在並無進行認購事項或其他集資活動之情況下，境外債務金額不大可能於到期時償還。此外，誠如董事會函件所披露，儘管承兌票據及貸款之到期日分別為2022年7月28日及2022年7月6日，債務金額年利率為8%。提早結算債務金額可有效減低 貴集團之融資成本。基於上文及吾等與管理層之討論，吾等同意董事的觀點，認購事項將使 貴集團減輕其部分債務(包括融資成本)負擔並及時改善財務狀況，而不會影響 貴集團之營運資金及不會令 貴集團產生任何利息開支。

所考慮之其他集資方式

董事曾考慮以其他集資方式償還債務金額，如銀行借貸、股份配售、供股或公開發售。

鑑於 貴集團現有借貸之槓桿比率較高，並考慮到額外的債務融資(i)無法改善 貴集團之槓桿比率；(ii)無法減輕 貴集團之利息負擔；(iii)可能需要質押 貴集團資產；及(iv)將令 貴集團產生未來還款責任，董事認為債務融資並非償還債務金額之合適替代方案。

除債務融資外，董事會亦考慮其他股權融資方式，如股份配售、供股或公開發售。

誠如本函件分別於「2.有關 貴集團之財務資料」一段及「股份之近期價格表現及交易流動性」一節所分析，鑑於 貴集團之持續虧損狀況及股份成交量單薄，董事認為 貴公司可能難以識別(i)願意以高於股份近期市價之溢價認購股份之第三方投資者；或(ii)有意以與認購價相若之集資規模及發行價包銷供股或公開發售之包銷商。

獨立財務顧問函件

與為提高對潛在投資者／股東之吸引力而進行之股份配售、供股及公開發售活動提供較近期市價折讓之一般市場慣例相比，每股認購股份1.6港元之認購價較股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股1.52港元溢價約5.26%。

此外，就 貴公司而言，股份配售、供股及公開發售之條款將遜於認購事項，有關配售／包銷佣金(不計及其他必要之專業費用)很大可能超過認購事項項下之成本。

考慮到(i)認購事項可令 貴公司減輕還款壓力及降低其槓桿比率水平及 貴公司之利息開支；(ii)其他股權融資或需給予較目前股份市價具吸引力之折讓及其成本效益相對認購事項較低；(iii)額外債務融資無法改善 貴集團槓桿比率或減輕 貴集團之利息負擔，吾等同意董事的觀點，即儘管認購事項並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，認購事項為 貴集團償還債務金額以改善 貴集團財務狀況之更理想解決方案，因此符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

6. 認購協議之主要條款

於2021年8月17日， 貴公司(作為發行人)與全意(作為認購人)訂立認購協議I，據此， 貴公司有條件同意向全意或其指定的任何代名人配發及發行認購股份I，認購價為每股股份1.60港元，作為透過抵銷228百萬港元之抵銷承兌票據之方式進行註銷之代價。

同日， 貴公司(作為發行人)、誠志(貴公司之間接全資附屬公司)及胡先生(作為認購人)訂立認購協議II，據此， 貴公司有條件同意向胡先生或其指定之任何代名人配發及發行認購股份II，認購價每股股份1.60港元，作為透過抵銷100百萬港元之貸款之方式進行註銷之代價。

認購協議I及認購協議II之主要條款一致，惟以下方面除外：

1. 認購人身份；及
2. 相關承兌票據／貸款及認購股份數目。

有關認購協議及認購協議全部先決條件之進一步詳情，請參閱通函所載之「董事會函件」。

獨立財務顧問函件

認購協議條款概要如下：

認購協議	認購人	將予抵銷之 債務金額	認購價 (港元)	認購 股份數目
認購協議I	全意	抵銷承兌票據 (228百萬港元)	1.6	142,500,000
認購協議II	胡先生	貸款 (100百萬港元)	1.6	62,500,000

認購股份將根據擬於股東特別大會上尋求獨立股東授出之特別授權配發及發行，而認購股份於配發及發行後在各方面與認購股份配發及發行日期之已發行股份享有同等地位。

為免生疑問，認購協議I完成與認購協議II完成並非互為條件。

認購股份及認購價

認購股份

誠如董事會函件所披露，

- (a) 認購協議I項下之142,500,000股認購股份相當於：(i)於最後實際可行日期已發行股份約32.23%；及(ii)經認購協議I項下之認購股份擴大後之已發行股份約24.37%（假設自最後實際可行日期起至認購協議I完成止期間，除根據認購協議I發行認購股份外，已發行股份概無變動）。
- (b) 認購協議II項下之62,500,000股認購股份相當於：(i)於最後實際可行日期已發行股份約14.13%；及(ii)經認購協議II項下之認購股份擴大後之已發行股份約12.38%（假設自最後實際可行日期起至認購協議II完成止期間，除根據認購協議II發行認購股份外，已發行股份概無變動）。
- (c) 合共205,000,000股認購股份相當於：(i)於最後實際可行日期已發行股份約46.36%；及(ii)經總認購股份擴大後之已發行股份約31.67%（假設自最後實際可行日期起至認購協議I完成及認購協議II完成止期間，除發行總認購股份外，已發行股份並無變動）。

認購價

認購價每股認購股份1.60港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股1.68港元折讓約4.76%；
- (ii) 股份於2021年8月17日(即認購協議日期)在聯交所所報之收市價每股1.52港元溢價約5.26%；
- (iii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.57港元溢價約1.91%；
- (iv) 股份於緊接認購協議日期前最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.64港元折讓約2.44%；及
- (v) 於2021年3月31日之每股經審核綜合資產淨值約每股0.43港元溢價約272.09%(按 貴集團於2021年3月31日之經審核綜合資產淨值189,128,000港元及於最後實際可行日期之442,198,595股已發行股份計算)。

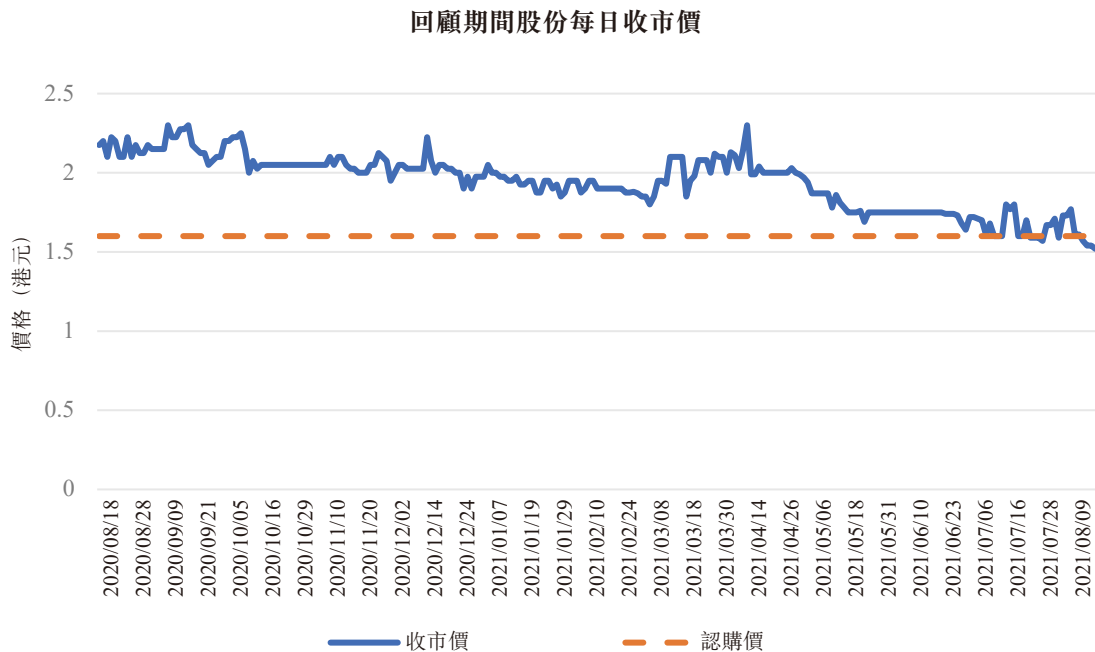
誠如董事會函件所述，認購價乃由 貴公司、全意及胡先生經考慮(其中包括)(i)股份之現行市價；及(ii) 貴集團之財務狀況後公平磋商釐定。

獨立財務顧問函件

為評估認購價之公平性及合理性，吾等經參考(i)近期價格表現及股份交易流動性；及(ii)市場可資比較分析進行如下比較：

近期價格表現及股份交易流動性

吾等已審閱由2020年8月18日起至2021年8月17日(包括該日)(即認購協議日期)止十二個月期間(「回顧期間」)之收市價及股份交易流動性。吾等認為十二個月期間足夠說明股份之近期價格變動，以對股份收市價及認購價進行合理比較。



附註：貴公司已完成股份合併(「股份合併」)，基準為每五(5)股每股面值0.10港元之已發行及未發行原有股份合併為一(1)股面值0.50港元之合併股份，於2021年3月2日生效。上文所示股份合併前之股份價格已作調整，以反映股份合併之影響，以便進行比較。

資料來源：聯交所

獨立財務顧問函件

回顧期間股份每月成交量

	股份總成交量	交易日數	股份平均 每日成交量	於期末/ 月末已發行 股份數目 (附註2)	於期末/月末 平均每日 成交量佔 當時已發行 股份總數之 概約百分比
2020年					
8月(附註1)	98,000	10	9,800	409,455,171	0.00239%
9月	306,200	22	13,918	409,455,171	0.00340%
10月	407,600	18	22,644	442,198,595	0.00512%
11月	407,600	21	19,409	442,198,595	0.00439%
12月	350,652	22	15,938	442,198,595	0.00360%
2021年					
1月	256,800	20	12,840	442,198,595	0.00290%
2月	396,476	18	22,026	442,198,595	0.00498%
3月	336,929	23	14,649	442,198,595	0.00331%
4月	523,600	19	27,557	442,198,595	0.00623%
5月	769,161	20	38,458	442,198,595	0.00870%
6月	379,600	21	18,076	442,198,595	0.00409%
7月	501,600	21	23,885	442,198,595	0.00540%
8月(附註1)	266,000	12	22,167	442,198,595	0.00501%

資料來源：聯交所

附註：

1. 回顧期間於2020年8月18日開始並於2021年8月17日結束。
2. 基於期末/月末已發行股份總數。於期末/月末已發行股份數目已作調整，以反映股份合併之影響，以便進行比較。

獨立財務顧問函件

誠如上文每日收市價圖表所示，於回顧期間開始時，股份初始收市價相對穩定，並於2020年9月10日及2020年9月17日達到每股股份2.30港元(即回顧期間之最高收市價)之高位。自此，股份之每日收市價處於每股股份1.80港元至(及包括)2021年4月14日之每股股份2.30港元。於2021年4月14日股份收市價達到最高值後，股份價格開始下跌及呈現出總體下跌趨勢，並於2021年8月17日跌至每股股份1.52港元之最地位。回顧期間之股份平均收市價約為每股股份1.94港元。

儘管認購價較回顧期間之股份平均收市價折讓約17.5%，吾等注意到認購價(i)於回顧期間處於股份每日收市價範圍內；(ii)較股份於認購協議日期前最後五個連續交易日之平均收市價每股約1.57港元溢價約1.91%；(iii)較股份於認購協議日期在聯交所所報之收市價1.52港元溢價約5.26%；及(iv)較自2021年6月29日(即 貴集團2021年財政年度之年度業績公告之刊發日期)起直至認購協議日期之股份平均收市價每股約1.653港元輕微折讓約3.21%，可更好地反映 貴集團之每股收市價及 貴集團之持續虧損狀況(有關 貴集團2020年財政年度及2021年財政年度之財務表現詳情載於本函件「2.有關 貴集團之財務狀況」一段)。

就股份流動性而言，如上表所示，於2021年5月最高平均每日成交量約為38,458股股份，佔2021年5月底股份總數約0.00870%。吾等亦注意到股份平均每日成交流動性於回顧期間非常薄弱，所有月份均少於彼等各自期／月末已發行股份總數之1%。因此，相對較低之成交量表明， 貴公司難以在並無提供可觀折讓及／或包銷費用作為激勵的情況下於股票市場尋求具規模之股權融資替代方案。鑑於上文所述，吾等同意董事的觀點，認為認購事項為撥付結算債務金額資金所需更具吸引力的方法，因此符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

與近期關連認購交易之比較

為進一步評估認購事項是否公平合理，吾等基於以下準則選擇及識別一系列可資比較交易：(i)於認購協議日期，股份並無暫停買賣三個月或以上(即長期暫停買賣)之聯交所上市公司；及(ii)於2021年2月18日至2021年8月17日期間(「可資比較期間」，即訂立認購協議前六個月)已刊發內容有關關連人士根據特別授權認購新股份(不包括根據股份獎勵或重組計劃發行股份)，而所收款項全部或部分用於償還貸款之公告之公司(「可資比較公司」)。

獨立財務顧問函件

獨立股東務請注意，可資比較公司之主要業務、市場資本化、盈利能力及財務狀況可能與 貴公司不盡相同，甚或大不相同，且吾等並無對可資比較公司之相關業務、營運、財務狀況及前景進行任何詳細調查。

就此而言，吾等已於可資比較期間合共識別四間可資比較公司(不包括下表附註4所披露之離群值)。吾等認為可資比較期間已充分涵蓋香港資本市場之現行市場情況及氣氛，而識別出之可資比較公司數目可就有關交易提供有關香港上市公司近期一般市場慣例之大致參考。因此，吾等認為就比較而言，可資比較公司為公平及具代表性之樣本，其為基於上述準則之相關可資比較發行股份之完整及詳盡列表，就評估認購價之公平性及合理性而言屬充分。

吾等之相關調查結果於下表概述：

初始公告日期	公司	股份代號	認購價於	認購價於	將予發行之	將予發行之	對現有 公眾股東 之攤薄影響 概約百分比 (附註3)
			日期前最後 交易日之 收市價	日期前最後 連續五個 交易日	估該公司 於相應認 購前現有已 發行股本 之百分比 概約百分比	估該公司 經發行新股份 擴大後已發 行股本總額 之百分比 概約百分比	
			溢價/(折讓) 概約百分比	溢價/(折讓) 概約百分比			
2021年5月31日 (附註2)	香港資源控股 有限公司	2882	(15.25)%	(15.25)%	74.35%	42.64%	-22.13%
2021年4月7日	奇点国际 有限公司	1280	0.00%	3.80%	20.00%	16.67%	-10.23%
2021年3月18日	長城匯理公司	8315	(6.78)%	(5.50)%	74.95%	42.84%	-19.07%
2021年3月8日 (附註2)	佳寧娜集團控股 有限公司	126	(10.00)%	(12.45)%	25.00%	20.00%	-10.06%
		最低值	(15.25)%	(15.25)%	20.00%	16.67%	-22.13%
		最高值	0.00%	3.80%	74.95%	42.84%	-10.06%
		平均值	(8.01)%	(7.35)%	48.57%	30.54%	-15.37%
		中位數	(8.39)%	(8.98)%	49.68%	31.32%	-14.65%
2021年8月17日	貴公司		5.26%	1.91%	46.36%	31.67%	-12.17%

資料來源：聯交所

獨立財務顧問函件

附註1 溢價／折讓乃摘錄自可資比較公司之相關已刊發公告。

附註2 香港資源控股有限公司(2882.hk)及佳寧娜集團控股有限公司(126.hk)各自之資料均為涉及關連人士及／或獨立第三方按相關公司於彼等各自之公告所公佈之相同發行價認購及／或配售新股份之交易。

上述兩間公司亦於相關公告中公佈配售／認購可換股債券，由於吾等認為其不屬於吾等選擇可資比較公司的標準範圍，故已從上述分析中剔除。

附註3 攤薄影響乃按相關交易前後現有公眾股東於已發行股本之股權變動計算。

附註4 於達致該等數字時，吾等已剔除Persta Resources Inc. (3395.hk) (「Persta」)分別於2021年6月8日及2021年7月20日進行的兩項股份認購，原因是吾等認為該兩宗交易屬離群值。與其他可資比較公司相比，Persta於該兩宗認購中的股份認購價較最後交易日每股收市價及最後交易日前最後五個連續交易日平均收市價有異常高的溢價(即較相應最後交易日每股收市價分別溢價120%及78%，以及較相應最後交易日前最後五個連續交易日平均收市價分別溢價90%及64%)。

與可資比較公司之價格比較

根據上表及剔除離群值後，吾等注意到認購價較股份於最後交易日(即可資比較公司之相應協議日期)之每股收市價(「市場範圍」)介乎較可資比較公司於相關公告日期之每股收市價折讓約15.25%至無折讓／溢價，平均值及中位數分別為折讓約8.01%及約8.39%。

此外，可資比較公司認購價較股份於可資比較公司相關公告日期前(包括該等日期)五個連續交易日之各自每股平均收市價(「五日範圍」)介乎折讓約15.25%至溢價約3.80%，平均值及中位數分別為折讓約7.35%及約8.98%。

認購價每股認購股份1.60港元較股份於認購協議日期在聯交所所報之收市價每股1.52港元及股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日之平均收市價每股約1.57港元分別溢價約5.26%及1.91%，高於可資比較公司之市場範圍及五日範圍。

獨立財務顧問函件

可資比較公司之發行規模及攤薄分析

就可資比較公司之股份發行規模(股份數目佔經擴大已發行股本之百分比)而言，吾等注意到可資比較公司之發行規模介乎約16.67%至42.84%，平均值及中位數分別約為30.54%及31.32%。因此，股份之發行規模約31.67%屬於可資比較公司之發行規模範圍內，並與可資比較公司之平均值及中位值相若。

就對可資比較公司公眾股東之攤薄影響(於相應交易前後現有公眾股東於已發行股本之股權變動)而言，吾等注意到，對可資比較公司公眾股東之攤薄影響介乎約-10.06%至-22.13%，平均值及中位數分別約為-15.37%及-14.64%。因此，認購事項對公眾股東之攤薄影響約為-12.17%，屬於可資比較公司之範圍內，程度較可資比較公司之平均值及中位數低。

根據上表，吾等注意到，四家可資比較公司中有三家乃按較其各自最後交易日折讓之股價進行，因此對可資比較公司之現有公眾股東造成較大攤薄影響，而吾等認為此很可能是由於該三家可資比較公司之股份發行規模(股份數目佔經擴大已發行股本之百分比)相對較大及為了提升其現有股東／投資者之認購吸引力所致。除上文所述者外，吾等並無發現可資比較公司之發行規模及／或攤薄影響與發行／認購價之間有任何其他關係。

鑑於(i)認購事項的發行規模處於可資比較公司範圍內及與其平均值及中位值相若；及(ii)認購事項之攤薄效應處於可資比較公司範圍內及認購事項導致之攤薄比例相對低於可資比較公司之平均值及中位值，吾等認為，認購價(釐定為較現行收市價溢價及高於可資比較公司的市場範圍及五日範圍)就較小的攤薄影響而言對現有公眾股東更為有利(就股份認購而言，認購價越高，發行人將向認購人配發及發行的認購股份越少，而根據上述分析，對現有公眾股東的股權攤薄影響越小)。

經考慮上文所述，吾等認為認購價就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

7. 認購事項之潛在攤薄影響

下表載列 貴集團(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨認購事項I完成後；(iii)緊隨認購事項II完成後；及(iv)緊隨完成後之股權架構。

股東名稱	於最後實際 可行日期		緊隨認購 事項I完成後		緊隨認購 事項II完成後		緊隨完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
胡先生及其聯繫人：								
中國大地	272,327,671	61.58	272,327,671	46.58	272,327,671	53.96	272,327,671	42.07
全意	-	-	142,500,000	24.37	-	-	142,500,000	22.02
胡先生	-	-	-	-	62,500,000	12.38	62,500,000	9.66
胡先生及其聯繫人								
小計	272,327,671	61.58	414,827,671	70.95	334,827,671	66.34	477,327,671	73.75
公眾股東	169,870,924	38.42	169,870,924	29.05	169,870,924	33.66	169,870,924	26.25
總計	<u>442,198,595</u>	<u>100.00</u>	<u>584,698,595</u>	<u>100.00</u>	<u>504,698,595</u>	<u>100.00</u>	<u>647,198,595</u>	<u>100.00</u>

吾等注意到現有公眾股東之股權於緊隨完成後將由約38.42%減少至約26.25%，攤薄影響約12.17%。儘管認購事項將對現有股東之股權造成攤薄影響，經計及(i)認購事項可毋須消耗 貴集團現有財務資源而減少 貴集團部分現有貸款及降低未來融資成本；(ii)認購事項之結果可降低槓桿比率並及時改善 貴集團之財務狀況，吾等認為對公眾股東股權之潛在攤薄影響屬可接受。

8. 認購事項之可能財務影響

於完成後，認購股份將全部被確認為 貴公司之股本，進而擴大資本基礎及提升 貴公司之資產淨值狀況。

經參考2021年年報， 貴集團於2021年3月31日之槓桿比率(按借貸總額除以權益總額計算)約為15.38倍。由於債務金額於完成後將被資本化作認購事項之代價，而 貴集團之權益總額於完成後將被擴大，預期認購事項將降低 貴集團之槓桿比率。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並不代表 貴集團於完成後之財務狀況。

獨立財務顧問函件

推薦建議

儘管認購協議並非於 貴公司一般及日常業務過程中訂立，經考慮上述主要因素及原因，吾等認為(i)認購事項符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)認購協議之條款及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權配發及發行認購股份)乃且按一般商業條款訂立，且就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等推薦獨立股東，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權配發及發行認購股份)之決議案。

此 致

民生國際有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
寶橋融資有限公司
董事總經理 執行董事
林慧欣 潘建而
謹啟

2021年9月16日

林慧欣女士為根據證券及期貨條例註冊為寶橋融資有限公司之負責人員，可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並擁有超過20年之機構融資行業經驗。

潘建而女士為根據證券及期貨條例註冊為寶橋融資有限公司之負責人員，可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並擁有超過20年之會計及機構金融服務行業經驗。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬真確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使其中任何聲明或本通函有所誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本為且因配發及發行認購股份將為如下所示：

法定股本	港元
<u>1,000,000,000</u> 股股份	<u>500,000,000</u>
已發行及繳足或視為繳足：	
<u>442,198,595</u> 股股份(於最後實際可行日期)	<u>221,099,297.50</u>
將予發行的股份：	
<u>205,000,000</u> 股將予發行的認購股份	<u>102,500,000.00</u>
已發行及將予發行的股份總數：	
<u>647,198,595</u> 股股份	<u>323,599,297.50</u>

股份及認購股份之面值為每股0.50港元。所有現有股份在所有方面享有同等權益，包括與股息、投票及資本有關之所有權利。將予發行之認購股份在各方面與相關配發日期之現有股份享有同等權益。

除上文披露者外，自2021年3月31日(編製本公司最近期經審核財務報表之日期)起及直至最後實際可行日期，本公司並無發行任何新股份，且於最後實際可行日期，本公司並無任何可轉換或交換為股份之發行在外的購股權、認股權證或證券。

3. 披露董事及主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，本公司董事或主要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(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入登記冊內；或(c)根據本公司所採納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的權益及淡倉(如有)如下：

於股份及相關股份之好倉：

董事姓名	權益性質	所持股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
胡興榮先生	於受控法團之權益	272,327,671 (附註)	61.58%

附註：

中國大地集團有限公司之全部已發行股本由胡先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要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)的任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

胡先生為本公司執行董事及主要股東，亦為中國大地集團有限公司之董事。於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他董事於擁有本公司股份及相關股份權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的公司中擔任董事或僱員。

4. 根據證券及期貨條例股東之權益披露

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益或持有涉及有關股本之任何購股權：

股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
中國大地集團 有限公司	實益擁有人	272,327,671 (附註)	61.58%

附註：

該等股份由中國大地集團有限公司直接擁有，而該公司由胡先生全資擁有。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，按照本公司根據證券及期貨條例第XV部所存置之登記冊，概無其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益或持有涉及有關股本之任何購股權。

5. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，本公司董事就根據上市規則第8.10條須披露彼等於競爭業務的權益而作出以下通知：

本公司執行董事兼主席胡興榮先生為多弗國際控股集團有限公司(「多弗集團」)董事長，其為於中華人民共和國(「中國」)成立的公司，為大型綜合性民營企業集團，包括從事中國物業發展。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、銷售及租賃、提供物業管理服務及裝修及裝飾服務以及酒店管理。因此，多弗集團參與的中國物業發展業務(「獲豁免業務」)或被視為與本集團業務存在潛在直接或間接競爭，而胡興榮先生則被視為獲豁免業務中擁有權益。

多弗集團於中國多個地區擁有多處物業及土地儲備，且本集團並無計劃於同一地區投資物業。雖然有一處重疊地區(重慶)，但本集團與多弗集團於重慶的業務在項目規模、性質、目標客戶等方面存在較大差異。多弗集團的發展項目一般針對於中產階級家庭，而本集團主要針對於中上層階級家庭和高端客戶。

除胡先生外，黃曉海先生、金江桂先生及李振宇先生(均為本公司執行董事)為多弗集團的副總裁。經本公司於作出一切合理查詢後所深知，黃曉海先生、金江桂先生及李振宇先生均無於多弗集團擁有股權。黃曉海先生、金江桂先生及李振宇先生知會本公司，彼等僅於多弗集團副總裁一職維持非執行性質。

本集團及多弗集團的獲豁免業務由獨立的公司管理，且管理及行政獨立。就監察及監督本公司獨立非執行董事而言，董事會認為，本集團應能獨立於多弗集團的獲豁免業務，公平地開展其業務。董事會亦會定期評估本公司業務發展以確保概無競爭事宜發生。

6. 董事於資產或合約或安排中的重大權益

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事自2021年3月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之的編製日期)以來於本集團任何成員公司(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

- (b) 除(i)本集團；與(ii)胡先生及其直接或間接全資公司或30%受控公司(定義見上市規則)就提供物業管理裝飾及裝修工程服務訂有之協議(包括日期為2021年2月24日之主協議)(本公司主席兼執行董事胡先生於其中擁有重大權益)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。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而予以終止的合約)。

8. 重大不利變動

董事並未知悉自2021年3月31日(即本公司最近刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起本集團財務或經營狀況存在任何重大不利變動。

9. 專家資格及同意書

以下專家已發表本通函所載或引述之見解或意見，其資歷載列如下：

名稱	資格
寶橋融資有限公司	根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

上述專家已就連同其函件副本刊發本通函，以及按本通函刊載之形式及涵義引述其名稱發出書面同意，且迄今並未撤回有關同意。

上述專家函件已於本通函日期發出，以供載入當中。

於最後實際可行日期，寶橋融資有限公司並無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，寶橋融資有限公司並無於2021年3月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來，於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 備查文件

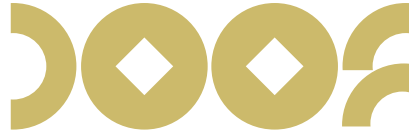
下列文件之副本由本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)期間於任何工作日(公眾假期除外)上午十時正至下午五時三十分在本公司香港主要營業地點(地址為香港柴灣新業街8號八號商業廣場25樓全層)可供查閱：

- 本公司之組織章程細則；
- 認購協議；
- 獨立董事委員會之推薦意見函件，其全文載於本通函第16頁；
- 獨立財務顧問之意見函件，其全文載於本通函第17頁至第34頁；
- 本附錄「專家資格及同意書」一節所述專家之書面同意書；及
- 本通函。

11. 其他資料

- 本公司之公司秘書為何詠欣女士。何女士為香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- 本公司於香港的主要營業地點位於香港柴灣新業街8號八號商業廣場25樓全層。
- 本公司之主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為4th Floor North, Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda。
- 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- 本通函的中文版與英文版如有任何不一致，概以英文版為準。

股東特別大會通告



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

股東特別大會通告

茲通告民生國際有限公司(「本公司」)謹訂於2021年10月5日(星期二)下午五時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2703室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)。除另有指明外，本公司所刊發日期為2021年9月16日的通函(「該通函」，本通告構成其一部分)所界定之詞彙具有本通告所界定者之相同涵義：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)與全意(作為認購人)於2021年8月17日訂立之認購協議，據此，全意有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行142,500,000股認購股份，認購價為每股認購股份1.60港元，以及其項下擬進行之交易；
- (b) 根據認購協議I之條款及條件謹此授予董事會特別授權I以配發及發行認購股份；及
- (c) 任何一名董事謹此獲授權進行彼等認為屬必須、適當、合宜或權宜，以令認購協議I或據此擬進行的任何交易及其所附帶或相關的所有其他事宜生效或有關的一切行動及事宜，並簽署及簽立所有該等文件(倘簽立加蓋印章的文件，則須由任何兩名董事或任何一名董事連同本公司秘書執行)及採取有關步驟，並同意及對任何相關或有關事宜作出有關更改、修訂或豁免。」

股東特別大會通告

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認誠志、本公司(作為發行人)及胡先生(作為認購人)於2021年8月17日訂立之認購協議II；據此，胡先生已有條件同意認購，而本公司已有條件同意，及誠志已有條件同意促使本公司按認購價每股認購股份1.60港元配發及發行62,500,000股認購股份及其項下擬進行之交易；
- (b) 根據認購協議II之條款及條件謹此授予董事會特別授權II以配發及發行認購股份；及
- (c) 任何一名董事謹此獲授權進行彼等認為屬必須、適當、合宜或權宜，以令認購協議II或據此擬進行的任何交易及其所附帶或相關的所有其他事項生效或有關的一切行動及事宜，並簽署及簽立所有該等文件(倘簽立加蓋印章的文件，則須由任何兩名董事或任何一名董事連同本公司秘書執行)及採取有關步驟，並同意及對任何相關或有關事宜作出有關更改、修訂或豁免。」

承董事會命
民生國際有限公司
主席
胡興榮

香港，2021年9月16日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
柴灣
新業街8號
八號商業廣場25樓全層

附註：

1. 凡有權出席大會(或其任何續會)並於會上表決之股東，均有權委任一名或多名委任代表出席及在本公司組織章程細則條文之規限下代其表決。委任代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，必須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 於2021年9月27日名列本公司股東名冊之股東將有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會，所有過戶文件連同相關股票須於2021年9月27日下午四時三十分前遞交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司以進行登記，股份登記服務處地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，相關代表委任表格將視為撤回。
5. 為遵守上市規則及本公司之組織章程細則，本股東特別大會通告所載所有決議案將以投票方式進行表決。
6. 鑒於新型冠狀病毒(「**新型冠狀病毒**」)疫情持續及近期預防及控制其傳播的規定(如有)，本公司將於股東特別大會上實施以下預防措施，包括：
 - 強制體溫檢查
 - 提交健康申報表格，如有需要，該表格可用於聯絡追蹤
 - 每位出席人士強制佩戴外科口罩
 - 不會派發公司禮品或茶點

任何違反預防措施或現受到香港政府規定須接受檢疫的人士可能不獲批准進入股東特別大會場地。本公司亦鼓勵其股東考慮委任大會主席作為其代表，於股東特別大會上就有關決議案投票以代替親身出席大會。視乎新型冠狀病毒的發展情況，本公司可能實施進一步的變動及預防措施且可能於適當時發佈與該等措施有關的進一步公告。

於本通告日期，董事會由執行董事胡興榮先生(主席)、黃曉海先生、金江桂先生、李振宇先生及徐昊昊先生；以及獨立非執行董事鮑依寧女士、黃昆杰先生及袁海波先生組成。