

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的十方控股有限公司（「本公司」）股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、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，並表明概不會就因本通函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。

---



### SHIFANG HOLDING LIMITED 十方控股有限公司

（於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司）

（股份代號：1831）

- (I) 涉及發行可轉換優先股之貸款資本化構成之關連交易；  
(II) 建議增加法定股本；  
及  
(III) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



紅日資本有限公司  
RED SUN CAPITAL LIMITED

---

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至19頁。獨立董事委員會函件載於本通函第20頁。獨立財務顧問函件載於本通函第21至44頁。

本公司謹訂於二零二二年十一月四日（星期五）上午十一時正假座中國福建省福州市鼓樓區古田路121號華福大廈6樓舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-4頁。本通函另隨附股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格同時刊載於聯交所之網站www.hkexnews.hk。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下細閱通告並盡快按照隨附的代表委任表格印列的指示填妥表格，並交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟該表格無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，相關代表委任表格將視作被撤回。

二零二二年十月十二日

---

## 股東特別大會之預防措施

---

鑒於冠狀病毒疫情，為了更好地保障股東及其他出席股東特別大會之人士之安全及健康，本公司將於股東特別大會會場（「會場」）採取以下預防措施：

1. 所有出席股東特別大會之人士須於會場外的等候區接受強制體溫檢測後，方可獲准進入會場。任何人士如體溫超過攝氏37.3度，或出現任何流感樣症狀，或有其他明顯不適，均不得進入會場。
2. 所有出席者於會場內或會場外的等候區均必須全程佩戴外科口罩。
3. 股東特別大會的出席者可能須填寫旅行及健康申報表，確認(i)其在緊接股東特別大會前7天內並未出現流感樣症狀；及(ii)在緊接股東特別大會前14天內：(a)其並非自其他國家入境；(b)其目前／曾經未被任何國家的任何政府機構命令接受強制隔離或醫學監察；(c)其目前／曾經未與COVID-19患者確診病例及／或疑似病例存在密切接觸；及(d)其目前／曾經未與任何居家隔離的人士一同居住。未能提供所要求的確認的人士可能被要求離開或被拒絕進入會場。
4. 會場座位安排將會留出適當的社交距離。因此，會場所能容納的出席股東特別大會的股東數量有限。本公司可能會在必要的情況下限制股東特別大會出席者的數量，以避免過度擁擠。
5. 若出席者未遵守以上措施，則將被拒絕進入會場或被要求離開會場。
6. 股東特別大會將不會提供茶點或飲料，以免出席者密切接觸。
7. 建議所有出席者在進入會場前使用含酒精洗手液清洗雙手。

股東務請注意，其毋須親身出席股東特別大會以行使投票權。股東可以選擇填寫並提交有關股東特別大會之代表委任表格，並委任大會主席出任其代表以按有關代表委任表格的指示於股東特別大會上就有關決議案進行投票，而非親身出席股東特別大會。詳情請參閱股東特別大會之代表委任表格。

本公司將持續監測COVID-19疫情的進展，並可能於臨近股東特別大會日期之時間宣佈實施額外的措施（如有）。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件.....	20
獨立財務顧問函件 .....	21
附錄一 — 可轉換優先股的條款及條件 .....	I-1
附錄二 — 一般資料.....	II-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理零售銀行業務的任何日子（不包括星期六、星期日或香港於上午九時正至下午五時正期間懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨訊號的日子）
「本公司」	指	十方控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為1831
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「換股比率」	指	股份數目與CPS換股股份數目的比率，最初為一比一（但可予調整），於本通函「可換股優先股的主要條款」一段詳述
「CPS」或「可轉換優先股」或「無投票權CPS」	指	根據貸款資本化協議，本公司將向債權人發行及配發的合共383,636,331股非上市、無投票權可轉換優先股，賦予其持有人按換股比率將可轉換優先股轉換為CPS換股股份的權利
「CPS換股股份」	指	本公司於CPS持有人行使CPS所附帶的換股權後將配發及發行的股份
「CPS持有人」	指	CPS持有人

---

## 釋 義

---

「CPS特別授權」	指	擬於股東特別大會上尋求獨立股東授權董事發行CPS及(於轉換時)CPS換股股份的特別授權
「CPS條款」	指	董事根據本公司公司細則第8條決定之權利及限制，並載列於本通函附錄一
「債權人」	指	昇平國際發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由陳先生合法實益擁有
「債權人貸款」	指	本集團根據債權人貸款協議結欠債權人的未償還款項，包括貸款本金及其應計利息
「債權人貸款協議」	指	本公司與債權人訂立日期為二零二二年四月二十二日的貸款協議，據此，債權人同意繼續向本公司提供債權人貸款，為期兩年，年利率為3%
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時擁有的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	誠如本公司日期為二零二二年九月三十日的公告所披露，建議通過增設額外10,000,000,000股每股面值為0.01港元之CPS，將本公司之法定股本由1,000,000,000港元增加至1,100,000,000港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立委員會，由董事會為就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易(包括發行CPS)以及授出CPS特別授權向獨立股東提供建議而成立

---

## 釋 義

---

「獨立財務顧問」或「紅日」	指	紅日資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為就貸款資本化協議及其項下擬進行交易（包括發行CPS）以及授出CPS特別授權而向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除(i)債權人、陳先生及其聯繫人；及(ii)於貸款資本化及CPS特別授權中擁有重大權益（定義見上市規則）及上市規則規定須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票的任何股東以外的股東
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十月三日，即本通函付印前為確定本通函所載之若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款資本化」	指	根據貸款資本化協議（經補充協議修訂）的條款通過發行CPS將本公司結欠債權人的債權人貸款資本化
「貸款資本化協議」	指	本公司與債權人訂立日期為二零二二年七月三十日的貸款資本化協議（經補充協議補充），內容有關貸款資本化
「貸款資本化完成」	指	根據貸款資本化協議的條款及條件完成貸款資本化
「貸款資本化條件」	指	根據貸款資本化協議，於貸款資本化完成前必須達成（或豁免，如適用）的先決條件

---

## 釋 義

---

「貸款資本化 最後截止日期」	指	達成貸款資本化條件的最後截止日期(經補充協議延長)，即二零二二年十一月三十日或訂約方可能共同書面協定的有關較後日期
「陳先生」	指	陳志先生，本公司執行董事、主席、行政總裁兼主要股東，並為債權人的唯一股東及董事
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)貸款資本化及其項下擬進行的交易，包括根據CPS特別授權發行CPS以及配發及發行CPS換股股份(於轉換時)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「補充協議」	指	指本公司與債權人訂立日期為二零二二年九月三十日的補充協議，據此，訂約方共同同意修訂貸款資本化協議項下將由本公司向債權人發行的CPS的條款，並將貸款資本化最後截止日期從二零二二年十月三十一日延長至二零二二年十一月三十日，詳情載於本通函董事會函件「補充協議」一節
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

---

## 釋 義

---

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非另有指明，以人民幣計值的金額已按1.00港元兌人民幣0.86元的匯率換算為港元。此匯率僅供說明之用，並不代表任何金額已經、可能已經、或可按此匯率或任何其他匯率兌換，或根本無法兌換。





SHIFANG HOLDING LIMITED

十方控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1831)

執行董事：

陳志先生(主席兼行政總裁)

余詩權先生

註冊辦事處：

Clarendon House, 2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

陳偉東先生

陳敏女士

香港主要營業地點

香港

中環德輔道中141號

中保集團大廈

28樓2801-05室

獨立非執行董事：

周昌仁先生

黃向明先生

蔡建權先生

敬啟者：

**(I)涉及發行可轉換優先股之貸款資本化構成之關連交易；**

**及**

**(II)建議增加法定股本**

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年八月四日及二零二二年九月三十日之公告，內容有關(其中包括)貸款資本化、補充協議及增加法定股本。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)貸款資本化及增加法定股本之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易(包括發行CPS)以及授出CPS特別授權致獨立股東的建議；(iii)獨立財務顧問就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易(包括發行CPS)以及授出CPS特別授權致獨立董事委員會及獨立股東的建議；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定的其他資料。

### 貸款資本化

於二零二二年七月三十日，本公司與債權人訂立貸款資本化協議，據此，本公司有條件同意發行，而債權人有條件同意按認購價每股CPS 0.57港元認購383,636,331股CPS，以悉數及最終清償債權人貸款於貸款資本化完成日期的全部未償還餘額(包括本金及利息)。於二零二二年七月三十日，本集團結欠債權人的債權人貸款未償還餘額總額為人民幣188,058,530元(相當於約218,672,709港元)。CPS條款(即CPS的條款及條件)載列於本通函附錄一。

### 補充協議

於二零二二年九月三十日，本公司與債權人訂立補充協議，據此，雙方共同同意修訂CPS條款，以令CPS不再附帶本公司向CPS持有人支付任何3%固定年利率的任何合約義務。相反，每股CPS應授予持有人根據每股CPS可轉換成的CPS換股股份數量及按經轉換基準獲得與普通股持有人同等股息的權利。此外，CPS換股比率的調整機制(載於本公司日期為二零二二年八月四日之公告第7至9頁「調整事件」一節)已全部移除，惟有以下者除外，即倘普通股合併或拆細為不同的面值金額時，CPS應進行同等合併或拆細，以令換股比率應將保持為一股CPS可轉換為一股普通股(經合併或拆細，視情況而定)。CPS的可轉讓條款亦經修訂，以澄清倘任何CPS擬轉讓予本公司的關連人士，有關轉讓須符合上市規則的規定及／或聯交所施加的規定(如有)。此外，達成貸款資本化條件的貸款資本化最後截止日期將從二零二二年十月三十一日延長至二零二二年十一月三十日或本公司與債權人雙方書面協定的較後日期。

---

## 董事會函件

---

### CPS換股股份

根據每股CPS換一股股份的最初換股比率並假設本公司已發行股本並無其他變動，將由本公司於悉數行使383,636,331股CPS所附帶的換股權後配發及發行的383,636,331股CPS換股股份佔：(a)本公司現有已發行股本約40.66%；及(b)本公司經發行383,636,331股CPS換股股份擴大的已發行股本約28.91%。

### 認購價

認購價每股CPS 0.57港元較：

- (i) 緊接貸款資本化協議簽署日期前最後一個交易日在聯交所所報收市價每股股份0.70港元折讓約18.57%；
- (ii) 緊接貸款資本化協議簽署日期前五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.393港元溢價約45.04%；
- (iii) 緊接貸款資本化協議簽署日期前50個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.129港元溢價約341.86%；
- (iv) 緊接貸款資本化協議簽署日期前250個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.233港元溢價約144.64%；
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.500港元溢價14.00%；及
- (vi) 每股股份淨負債0.184港元（按於二零二二年六月三十日本公司所有者應佔權益的未經審核虧絀約人民幣149,671,000元（相當於約174,036,047港元）及目前已發行的943,438,836股股份計算）溢價。

---

## 董事會函件

---

### 貸款資本化的先決條件

貸款資本化須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (1) 本公司獲得聯交所批准隨轉換CPS而發行的CPS換股股份上市及買賣，且有關批准並無於貸款資本化完成前遭撤回或取消；
- (2) 本公司於股東特別大會上就貸款資本化協議及其項下擬進行交易以及授出CPS特別授權取得獨立股東批准；
- (3) 遵守上市規則或其他規定的任何其他監管規定；及
- (4) 本公司就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易須取得的所有必要同意、授權、許可及批准已經取得且維持十足效力及效用。

上述貸款資本化條件在任何情況下概不得由任何一方豁免。根據補充協議，達成貸款資本化條件的貸款資本化最後截止日期已由二零二二年十月三十一日延長至二零二二年十一月三十日，或本公司與債權人雙方書面協定的較後日期。倘貸款資本化條件並無於貸款資本化最後截止日期下午五時正或之前達成（或豁免，如適用），除非本公司與債權人雙方同意進一步延長貸款資本化最後截止日期，否則貸款資本化協議將告失效而不具效力，而貸款資本化協議各訂約方根據該協議應承擔的責任將全部立即解除，惟因任何先前違反該協議引致的責任除外。

於最後實際可行日期，貸款資本化條件均未達成。

### 完成

貸款資本化之完成將於最後一項貸款資本化條件獲達成當日（或本公司與債權人可能書面協定的有關其他日期）後十個營業日內作實。

---

## 董事會函件

---

### CPS特別授權

本公司將根據將於股東特別大會上自獨立股東獲得的CPS特別授權發行CPS及(於轉換時)CPS換股股份。

### 地位

CPS應與本公司任何及所有當前或未來優先股本證券享有同等地位。CPS換股股份將於發行及配發時，於彼此之間及與所有其他已發行的繳足普通股在各方面享有同等地位。

本公司普通股於聯交所上市及買賣。股份概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求股份於任何其他證券交易所上市或獲准買賣。

### 上市

本公司不會申請CPS於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司已向聯交所申請批准隨CPS所附帶換股權獲行使而可予配發及發行的CPS換股股份上市及買賣。

### 有關債權人及陳先生的資料

債權人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，債權人的全部已發行股本由陳先生合法實益擁有，而陳先生為本公司執行董事、主席兼行政總裁及透過彼本身及債權人於最後實際可行日期持有合共227,198,674股股份(佔本公司已發行股本總額約24.08%)的主要股東。陳先生亦為債權人的唯一董事。

---

## 董事會函件

---

陳先生，57歲，於一九八八年畢業於福建廣播電視大學，獲經濟財政學文憑，為中國財政部認可的合資格會計師。陳先生於一九八二年至一九八九年為福州閩候稅務局的一名幹部，於一九八九年至一九九三年為福州經濟技術開發區稅務局的副科長，其後於一九九三年至二零零二年擔任科長。彼於二零零三年加入本集團，並開創獨樹一幟的業務模式（即與報章合夥人合作，向廣告客戶提供綜合印刷媒體服務），在本集團整體經營管理中擔當主要決策角色及監督本集團的策略開發。彼於二零零九年十二月九日獲委任為本公司的主席、行政總裁兼執行董事，於二零一六年一月二十九日辭任本公司的行政總裁，並於二零一六年二月二十五日辭任董事會主席。陳先生隨後於二零一九年十月九日獲重新委任為本公司主席兼行政總裁。陳先生於發展本集團業務方面積逾十年相關經驗，諳熟中國印刷媒體及廣告行業。陳先生為非執行董事陳敏女士的胞兄。

### 有關債權人貸款的資料

為協助本公司克服印刷媒體市場艱難營商環境造成的財務壓力，債權人自二零一八年以來一直向本公司提供財務援助。誠如本公司日期為二零一九年一月二十四日及四月二十三日的公告所披露，本公司向債權人發行年利率3%的三年期可換股債券，本金額為人民幣215,750,000元，附帶可按換股價每股股份0.24港元轉換為股份的權利（「二零一九年可換股債券」）。誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報所披露，發行二零一九年可換股債券所得款項總額及淨額分別約為250百萬港元及245百萬港元。發行二零一九年可換股債券所得款項淨額已按下列方式悉數動用：(a)約104百萬港元用於償還債權人之前授予的為數100百萬港元之貸款融資的本金及應計利息；(b)約107.1百萬港元用於贖回本公司當時已發行及未償還的三年期年利率5.5%承兌票據；及(c)約33.9百萬港元用於本集團的一般開支，如薪金、租金開支及專業費用。

---

## 董事會函件

---

二零一九年可換股債券於二零二二年四月失效，於到期時結欠債權人的未償還餘額為人民幣187,309,725元。於二零二二年四月二十二日，債權人與本公司訂立債權人貸款協議，據此，債權人同意繼續向本公司提供債權人貸款，為期兩年，年利率為3%，惟須遵守典型的違約事件條款。由於債權人貸款的提供並未由本公司或其附屬公司的資產作抵押，董事會（包括全體獨立非執行董事，但不包括於債權人貸款中擁有重大權益並於董事會會議上放棄投票的陳志先生及陳敏女士）認為，債權人向本公司提供債權人貸款乃按一般商務條款或就本公司而言的更佳條款進行。根據上市規則第14A.90條，債權人貸款獲完全豁免遵守所有披露、年度審閱、通函及股東批准規定。

### 貸款資本化的理由及裨益

誠如本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報（「二零二一年年報」）所披露，截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣188,864,000元及經營活動現金流出淨額人民幣5,427,000元。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣213,244,000元，而本集團之本公司所有者應佔權益虧絀為人民幣125,626,000元。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動借款合計為人民幣187,706,000元，包括於中國結欠債權人的可換股債券人民幣181,356,000元（其已於年結日後的二零二二年四月失效並成為債權人貸款）及銀行借款人民幣6,350,000元，而其現金及現金等值項目僅約為人民幣8,851,000元。連同二零二一年年報披露的其他事宜（包括逾期銀行借款及COVID-19），上述狀況表明存在重大不確定因素可能導致本集團能否持續經營嚴重成疑。誠如本公司日期為二零二二年八月三十一日的截至二零二二年六月三十日止六個月（「二零二二年上半年」）的未經審核中期業績公告所披露，截至二零二二年上半年，本集團錄得本公司所有者應佔虧損淨額約人民幣27,044,000元及流動負債淨額約人民幣38,892,000元，截至二零二二年六月三十日，本公司所有者應佔權益虧絀為約人民幣149,671,000元，而現金及現金等值項目僅為人民幣3,052,000元。鑒於上述情況，本集團迫切需要增強其財務狀況，為未來發展做準備。

考慮到本集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日的流動負債淨額、本集團因傳統印刷媒體業務低迷自二零一二年以來一直持續的虧損狀態以及即將到期的債務及負債，本集團迫切需要改善財務狀況，為未來發展做準備。董事認為貸款資本化可加強本集團的財務狀況，緩解本集團因流動負債面臨的流動性壓力，減輕本集團在持續經營方面的不確定性，本集團因此能佔據更有利的位置，抓住合適的投資或增長機會，從而創造正向現金流、進一步改善長期的財務狀況。



---

## 董事會函件

---

自二零二二年一月起，本公司就延期二零一九年可換股債券與債權人進行磋商，以改善本公司的財務狀況、爭取債權人對於本公司的支持。因疫情封控及業績審核，磋商於二零二二年二月至五月中旬期間中止。受中國COVID-19形勢影響，業績審核比正常情況下的審核耗時更久，完成出現意想不到的延遲，本公司欲在二零一九年可換股債券於二零二二年四月到期前延期或再融資二零一九年可換股債券的原計劃也因此而被延期，而與債權人的磋商於二零二二年五月下旬重啟。

董事會已考慮長期銀行借款、向獨立第三方配售股份、供股及公開發售等各種融資渠道，以改善本集團的財務狀況。關於規模足夠大足以產生作用的長期銀行借款，本公司了解到在一般情況下，商業銀行會要求提供房地產資產作為抵押物，但本公司無法提供抵押物。關於權益性融資渠道（如向獨立第三方配售股份、供股及／或公開發售），董事會認為，鑒於本公司的股份於二零二二年六月至二零二二年七月初持續按0.10港元的較低價格買賣，以及證券經紀公司在考慮本集團於二零二一年十二月三十一日差強人意的財務狀況及於二零二二年上半年低迷的金融市場情緒後不大可能接受對本公司股份的硬包銷，募集到可觀資金的可能性較低。

於釐定貸款資本化的結構時，本公司及債權人已考慮債權人及其聯繫人的現有持股水平。於最後實際可行日期，債權人及其實益擁有人（即陳先生）持有合共227,198,674股股份，佔本公司已發行股本總額約24.08%。倘本公司就清償債權人貸款的全部未償還餘額而按每股股份0.57港元的認購價發行383,636,331股股份，債權人及其聯繫人於本公司的持股將由約24.08%增至約46.03%，並因此將須根據收購守則規則26.1作出強制性現金要約以收購所有已發行股份。鑒於債權人並不打算因貸款資本化而就所有已發行股份作出全面要約，本公司與債權人決定以向債權人發行無投票權CPS的方式清償債權人貸款的全部未償還餘額（包括本金及利息），而這同時起到減少本集團流動負債及因此改善本集團財務狀況的作用。假設本公司權益並無其他變動，貸款資本化預期將使本公司所有者應佔本公司權益從截至二零二二年六月三十日的虧絀總額人民幣149,671,000元恢復為正人民幣38,388,000元。

貸款資本化的條款（包括CPS的發行價格及條款）由本公司與債權人經公平磋商後確定，並參考股份於二零二二年七月中旬（本公司的股份價格最終高於0.10港元水平線之時）聯交所所報的市價。



## 董事會函件

CPS的發行價乃由本公司與債權人於參考股份的當時近期市價、股份的中長期（即50天及250天）平均收市價及每股股份負債淨額狀況後經公平磋商釐定。下圖列示股份於二零二一年六月二十二日（即最後交易日（定義見下文）前第249個交易日）至二零二二年七月二十九日（即緊接貸款資本化協議簽訂日期前的最後一個交易日（「最後交易日」））期間（「回顧期間」）的收市價：



董事注意到，於二零二一年六月二十二日至二零二二年七月二十七日期間，股份成交價在每股股份0.077港元至每股股份0.430港元的範圍內波動，並於二零二二年七月二十七日收於每股股份0.265港元。股份收市價隨後於二零二二年七月二十八日飆升至每股股份0.470港元，並於二零二二年七月二十九日（即最後交易日）進一步上升至每股股份0.700港元，較二零二二年七月二十七日的股份收市價分別大幅上漲約77.4%及約164.2%。董事並不知悉導致股份成交價突然飆升的任何原因。鑒於股份價格的異常波動，董事認為僅參考股份於最後交易日的收市價釐定CPS的發行價並不公平合理，相反亦應考慮股份的中長期（即50天及250天）平均收市價以便抵銷股份價格突然飆升引致的影響。此外，本公司注意到，於緊接貸款資本化協議簽訂日期前三個年度，股份僅於一個交易日（即最後交易日）以高於0.57港元的價格交易並以0.70港元收盤。經考慮CPS發行價每股股份0.57港元較股份於五個交易日、50個交易日及250個交易日的平均收市價分別溢價約45.04%、341.86%及144.64%的事實，以及經與二零二一年十二月三十一日每股股份的負債淨額0.147港元比較，董事認為CPS的發行價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 董事會函件

---

本公司擬發行CPS以悉數及最終清償債權人貸款於貸款資本化完成日期的全部未償還餘額(包括本金及利息)。於二零二二年七月三十日,本集團結欠債權人的債權人貸款未償還餘額總額為人民幣188,058,530元(相當於約218,672,709港元)。根據貸款資本化協議的條款,若貸款資本化得以完成,債權人將免除債權人貸款自二零二二年七月三十一日至貸款資本化完成日期期間累計的所有利息。因此,若貸款資本化得以完成,本公司根據債權人貸款協議將不會產生進一步利息成本。除不可預見情況外及假設本公司財務狀況並無其他不利變動,目前預期貸款資本化能夠大幅減少負債淨額狀況並使本公司從負債淨額恢復至正面資產淨值狀況。

發行CPS將不會對現有股東的投票權產生即時攤薄影響,因CPS不附帶任何投票權。然而,於383,636,331股CPS所附帶換股權悉數獲行使後及假設本公司已發行股本並無其他變動,現有公眾股東的股權將不可避免地自本公司於最後實際可行日期已發行股本約75.92%攤薄至本公司已發行股本約53.97%。

CPS為權益性質,及預期將於本公司財務報表內作為權益入賬。

鑒於上述原因,董事(包括考量到獨立財務顧問提供的意見後,於獨立董事委員會函件中發表其意見的獨立非執行董事)認為貸款資本化的條款(包括CPS的發行價格及條款(經補充協議修訂))屬公平合理,按照一般商務條款或對本公司更有利的條款訂立,且貸款資本化協議及補充協議的訂立符合本公司及其股東的整體利益。

陳先生(本公司的執行董事、主席兼行政總裁)及陳敏女士(非執行董事、陳先生的胞妹)已就董事會有關訂立貸款資本化協議及補充協議的決議放棄投票。除陳先生及陳敏女士外,概無其他董事認為其本身於貸款資本化中擁有重大權益而須披露其權益及/或於董事會層面就訂立貸款資本化協議及補充協議放棄投票。

CPS的淨發行價格為每股CPS約0.56港元。根據貸款資本化建議發行的383,636,331股CPS(或CPS按照初始換股比率轉換時發行的383,636,331股CPS換股股份)的總面值為3,836,363.31港元。

---

## 董事會函件

---

### 本公司於過往十二個月的股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月內並無進行任何其他股本集資活動。發行CPS換股股份將導致約5.37%的理論攤薄效應（當與十二個月期間內的所有供股、公開發售及特定授權配售合併計算），低於上市規則第7.27B條規定的25%界線。

### 對本公司股權架構的影響

下表說明(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨悉數行使CPS附帶的換股權而發行CPS換股股份後本公司的股權架構，假設本公司已發行股本並無其他變動：

	於最後實際可行日期		緊隨悉數行使 CPS附帶的換股權而 發行CPS換股股份後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
<b>陳先生及其聯繫人</b>				
陳先生	1,758,164	0.19	1,758,164	0.13
債權人(附註1)	<u>225,440,510</u>	<u>23.90</u>	<u>609,076,841</u>	<u>45.90</u>
小計	227,198,674	24.08	610,835,005	46.03
公眾股東	<u>716,240,162</u>	<u>75.92</u>	<u>716,240,162</u>	<u>53.97</u>
總計：	<u><u>943,438,836</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,327,075,167</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 債權人的持股百分比僅供說明之用。根據CPS條款，債權人轉換CPS時不得觸發收購守則項下的任何強制性全面要約義務。
2. 上表的若干百分比數字已進行約整。因此，所示的總計數字未必是其所包含數字的算術總和。

---

## 董事會函件

---

### 建議增加法定股本

本公司之現有法定股本為1,000,000,000港元，分為100,000,000,000股股份。為順利實施CPS發行，建議通過增設額外10,000,000,000股每股面值為0.01港元之CPS，將本公司之法定股本增加至1,100,000,000港元，該等權利及限制（即CPS條款）由董事根據本公司公司細則第8條及本通函附錄一所載之權力決定。董事認為增加法定股本屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

增加法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案後方可作實。概無股東須就有關增加法定股本的決議案於股東特別大會上放棄投票。

### 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，債權人的全部已發行股本由陳先生合法實益擁有，而陳先生為本公司執行董事、主席兼行政總裁以及透過彼本身及債權人持有合共227,198,674股股份（佔本公司已發行股本總額約24.08%）的主要股東。因此，訂立貸款資本化協議（經補充協議修訂）構成上市規則項下本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及獨立股東批准規定。

### 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准有關（其中包括）貸款資本化協議及其項下擬進行的交易，包括根據CPS特別授權發行CPS以及配發及發行CPS換股股份（於轉換時）及增加法定股本的普通決議案。根據上市規則，債權人及其聯繫人（包括陳先生）須於股東特別大會上就貸款資本化協議及其項下擬進行的交易以及授出CPS特別授權的決議案放棄投票。

股東特別大會將於二零二二年十一月四日（星期五）上午十一時正假座中國福建省福州市鼓樓區古田路121號華福大廈6樓舉行。股東特別大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-4頁。

---

## 董事會函件

---

本通函另隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，並於會上投票，務請閣下盡快按照隨附的代表委任表格印列的指示填妥表格，並交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟該表格無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行，惟大會之主席真誠決定允許一項純粹與程序或行政事項有關的決議案以舉手投票形式進行。因此，於股東特別大會上提呈的所有決議案均須以投票方式表決。

本公司將於二零二二年十一月一日(星期二)至二零二二年十一月四日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，期間不會受理股份過戶登記。為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票最遲須於二零二二年十月三十一日(星期一)下午四時三十分，交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)以作登記。

### 警告

貸款資本化的完成受貸款資本化協議的條款規限及須待貸款資本化協議的條件獲達成後方可作實，並且可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

### 推薦意見

董事(包括考量到獨立財務顧問提供的意見後，於獨立董事委員會函件中發表其意見的獨立非執行董事)認為儘管貸款資本化協議並非於本公司日常業務過程中訂立，但貸款資本化的條款(包括CPS的發行價格及條款)乃按一般商務條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及獨立股東的整體利益。因此，董事(包括考量到獨立財務顧問提供的意見後，於獨立董事委員會函件中發表其意見的獨立非執行董事)推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成決議案，以批准貸款資本化協議及其項下擬進行的交易(包括發行CPS)以及授出CPS特別授權。

---

## 董事會函件

---

董事亦認為增加法定股本屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦股東於股東特別大會上投票贊成決議案，以批准增加法定股本。

閣下在決定如何就將於股東特別大會上提呈與貸款資本化協議及其項下擬進行的交易（包括發行CPS）以及授出CPS特別授權有關的決議案前，務請閱覽獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

### 其他資料

貸款資本化與收購Ideal Class Holdings Limited的全部已發行股本及股東貸款（詳情披露於本公司日期為二零二二年八月四日的公告）概無任何關連。

謹請 閣下垂注本通函附錄所載的其他資料及載於第SGM-1至SGM-4頁的股東特別大會的通告，均為本通函的一部份。

此 致

列位股東 台照

代表  
十方控股有限公司  
主席兼行政總裁  
陳志  
謹啟

二零二二年十月十二日



SHIFANG HOLDING LIMITED

十方控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1831)

敬啟者：

### 涉及發行可轉換優先股之貸款資本化構成之關連交易

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮貸款資本化協議及其項下擬進行交易(包括發行CPS)以及授出CPS特別授權並向閣下提供意見，有關詳情載於本公司於二零二二年十月十二日向股東發出的通函(「通函」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等謹請閣下垂注分別載於通函第6至19頁及第21至44頁之董事會函件及獨立財務顧問之意見函件，以及通函附錄所載之其他資料。

經計及貸款資本化的背景及原因，並考慮通函第21至44頁所載之獨立財務顧問就此作出之意見後，吾等同意獨立財務顧問之意見並認為，儘管貸款資本化協議並非於本公司日常業務過程中訂立，但貸款資本化的條款(包括CPS的發行價及條款)對獨立股東而言仍乃按一般商務條款訂立並屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。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決議案，以批准貸款資本化協議及其項下擬進行的交易(包括發行CPS)及授出CPS特別授權。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事

周昌仁先生

獨立非執行董事

黃向明先生

獨立非執行董事

蔡建權先生

謹啟

二零二二年十月十二日



---

## 獨立財務顧問函件

---

下文為獨立財務顧問之函件全文，當中載列其就關連交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃供載入本通函而編製。



**紅日資本有限公司**  
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港  
中環德輔道中141號  
中保集團大廈  
3樓310室

電話：(852) 2857 9208  
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

### 關連交易 涉及發行可轉換優先股之貸款資本化

#### 緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就貸款資本化協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴集團日期為二零二二年十月十二日之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內。除另有指明外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零二二年八月四日及二零二二年九月三十日之公告，內容有關（其中包括）貸款資本化及補充協議。

於二零二二年七月三十日， 貴公司與債權人訂立貸款資本化協議，據此， 貴公司有條件同意發行，而債權人有條件同意按認購價每股CPS 0.57港元（「認購價」）認購383,636,331股CPS，以悉數及最終清償債權人貸款於貸款資本化完成日期的全部未償還餘額（包括本金及利息）。於二零二二年七月三十日， 貴集團結欠債權人的債權人貸款未償還餘額總額為人民幣188,058,530元（相當於約218,672,709港元）。



---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零二二年九月三十日，貴公司與債權人訂立補充協議，據此，雙方同意修訂CPS條款，以令CPS不再附帶貴公司向CPS持有人支付任何固定利息（每年3%）的任何合約義務。相反，每股CPS應授予持有人根據每股CPS可轉換成的CPS換股股份數量及按經轉換基準獲得與普通股持有人同等股息的權利。

根據每股CPS換一股股份的最初換股比率並假設貴公司已發行股本並無其他變動，將由貴公司於悉數行使383,636,331股CPS所附帶的換股權後配發及發行的383,636,331股CPS換股股份佔：(a) 貴公司現有已發行股本約40.66%；及(b) 貴公司經發行383,636,331股CPS換股股份擴大的已發行股本約28.91%。

### 獨立董事委員會

董事會目前由七名董事組成，即執行董事陳志先生（主席兼行政總裁）及余詩權先生、非執行董事陳偉東先生及陳敏女士以及獨立非執行董事周昌仁先生、黃向明先生及蔡建權先生。

由全體獨立非執行董事（即周昌仁先生、黃向明先生及蔡建權先生）所組成的獨立董事委員會已告成立，以就貸款資本化協議之條款及其項下擬進行之交易（包括發行CPS）以及授出CPS特別授權向獨立股東提供意見。吾等已獲貴公司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，且有關委任已獲獨立董事委員會批准。

### 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，債權人的全部已發行股本由陳先生合法實益擁有，而陳先生為貴公司執行董事、主席兼行政總裁以及透過彼本身及債權人持有合共227,198,674股股份（佔貴公司已發行股本總額約24.08%）的主要股東。因此，訂立貸款資本化協議（經補充協議修訂）構成上市規則項下貴公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的公告、申報及獨立股東批准規定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司或任何與貸款資本化協議有關的相關人士，且與彼等並無關連，故吾等符合資格向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於過往兩年，吾等未曾就任何交易擔任 貴公司獨立董事委員會及／或獨立股東的獨立財務顧問。

除就是次獲委任為獨立財務顧問及上述獲委聘為獨立財務顧問已付或應付吾等之一般專業費用外，概不存在任何吾等藉此已或將向 貴集團或任何其他人士收取任何費用或獲取任何利益，且可能合理地被視為與吾等獨立性相關的安排。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴集團。

### 意見的基準與假設

於達致吾等的意見時，吾等已依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴集團、董事及／或 貴公司高級管理層（「**管理層**」）向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述或由 貴公司、董事及管理層作出、發表或提供予吾等（彼等就此獨自承擔全部責任）之所有資料、聲明及意見於作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整以及於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整。吾等假設通函所載由董事作出之所有意見及聲明均經妥當而審慎的查詢後合理作出。董事及管理層確認，通函中提供及提述的資料並無任何重大遺漏。此外，根據相關上市規則，吾等已採取合理措施使吾等能夠達致知情意見，從而為吾等的意見提供合理基準，其中包括(i)獲得貸款資本化協議及補充協議並審閱其項下之條款；(ii) 貴公司日期為二零二二年八月四日及二零二二年九月三十日之公告；(iii)審閱通函所載內容，包括貸款資本化之理由及裨益；(iv)審閱二零二一年年報及二零二二年中報（定義見下文）所載資料，分析 貴集團的背景及過往財務表現；(v)分別對回顧期間股價相對認購價之表現及股份成交量進行市場研究；(vi)為CPS條款的公平性及合理性分析取得抽樣交易；及(vii)分析認購價及優先股息率。

---

## 獨立財務顧問函件

---

然而，吾等並無對所獲提供資料進行任何獨立核實，亦無就 貴集團及（如適用）彼等各自的股東及附屬公司或聯屬人士的財務狀況、業務及事務，及彼等各自的歷史、經驗及往績記錄，或彼等各自營運所在市場的前景展開任何獨立調查。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料以使吾等能達致知情意見，從而為吾等的意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑 貴集團、董事及／或管理層及彼等各自之顧問向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明的真實性、準確性及完整性，或相信吾等獲提供或上述文件所提述的資料中已隱瞞或遺漏任何重要資料。

本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東考慮涉及發行CPS之貸款資本化項下擬進行的關連交易而發出，除為載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或任何部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

### 貸款資本化協議考慮的主要因素

在達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 貴集團的背景資料

貴公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要於中國從事出版及廣告業務（「出版及廣告業務」）以及銷售農產品。 貴集團一直專注於透過整合中國文化傳媒及電影媒體業務，重組其出版及廣告業務，並跨界旅遊，整合發展。

下文載列摘錄自及概述自截至二零二一年十二月三十一日止年度的已刊發年度報告（「二零二一年年報」）及截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告（「二零二二年中報」）的 貴集團財務資料。

## 獨立財務顧問函件

### 摘錄自二零二一年年報及二零二二年中報的 貴集團合併全面收益表概要

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
收入	88,505	85,591	265,158	126,384
毛利	819	5,397	21,729	13,870
除所得稅前虧損	(28,886)	(201,180)	(233,216)	(93,166)
年/期內虧損	(28,109)	(157,982)	(188,864)	(74,539)

### 截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年首六個月」)及截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年首六個月」)的財務表現

貴集團收入由二零二一年首六個月約人民幣85.6百萬元增加至二零二二年首六個月約人民幣88.5百萬元，增加約人民幣2.9百萬元或3.4%。有關增加是由於農產品銷售額由二零二一年首六個月約人民幣28.0百萬元增加至二零二二年首六個月約人民幣48.6百萬元(增加約人民幣20.6百萬元或73.6%)，其抵銷了營銷及諮詢服務的收入由二零二一年首六個月約人民幣49.6百萬元減少至二零二二年首六個月約人民幣32.5百萬元(減少約人民幣17.1百萬元或34.5%)。

貴集團期內虧損由二零二一年首六個月約人民幣158.0百萬元減少至二零二二年首六個月約人民幣28.1百萬元，虧損減少約82.2%。有關減少主要是由於商譽及其他無形資產減值撥備由二零二一年首六個月約人民幣157.2百萬元減少至二零二二年首六個月約人民幣3.2百萬元，減少約人民幣154.1百萬元或98.0%。

## 獨立財務顧問函件

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零財年」)及截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財年」)的財務表現

貴集團收入由二零二零財年約人民幣126.4百萬元增加至二零二一財年約人民幣265.2百萬元，增加約人民幣138.8百萬元或109.8%。有關增加主要是由於銷售農產品收入增加所致。

貴集團年內虧損由二零二零財年約人民幣74.5百萬元增加至二零二一財年約人民幣188.9百萬元，虧損增加約153.4%。有關增加主要是由於二零二一財年商譽及其他無形資產、物業、廠房及設備以及使用權資產一次性減值撥備增加所致。

### 摘錄自二零二一年年報及二零二二年中報的 貴集團合併財務狀況表概要

	於六月三十日	於十二月三十一日	
	二零二二年	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
流動資產	129,458	139,239	67,943
總資產	219,351	240,045	433,245
流動負債	(168,350)	(352,483)	(100,671)
總負債	(363,981)	(359,565)	(371,513)
流動負債淨額	(38,892)	(213,244)	(332,574)
(虧絀)／權益淨額	(144,630)	(119,520)	61,732
現金及現金等值項目	3,052	8,851	12,889

### 於二零二二年六月三十日的財務狀況

於二零二二年六月三十日，貴集團的總資產約為人民幣219.4百萬元及貴集團的總負債約為人民幣364.0百萬元。

於二零二二年六月三十日，貴集團的流動資產約為人民幣129.5百萬元，主要包括(i)持作出售物業約人民幣22.8百萬元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項約人民幣62.1百萬元；(iii)公允值經損益表入賬的金融資產約人民幣7.9百萬元；(iv)貿易應收款項淨額約人民幣3.3百萬元；及(v)現金及現金等值項目約人民幣3.1百萬元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零二二年六月三十日，貴集團分別錄得流動負債淨額約人民幣38.9百萬元及虧絀淨額約人民幣144.6百萬元。於二零二二年六月三十日，貴集團的總負債約為人民幣364.0百萬元。

於二零二二年六月三十日，由於貴集團錄得虧絀淨額，貴集團以債務淨額佔股東權益比率為基準的資產負債比率（即按貴集團的總負債減貴集團的現金及現金等值項目，再除以貴集團的權益總額計算）並不適用。

### **於二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日的財務狀況**

於二零二一年十二月三十一日，(i) 貴集團總資產約人民幣240.0百萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約人民幣433.2百萬元減少44.6%；(ii) 貴集團虧絀淨額約人民幣119.5百萬元，而於二零二零年十二月三十一日則為權益淨額約人民幣61.7百萬元；及(iii) 貴集團現金及現金等值項目約人民幣8.9百萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約人民幣12.9百萬元減少31.3%。

於二零二一年十二月三十一日，貴集團分別錄得流動負債淨額約人民幣213.2百萬元及虧絀淨額約人民幣119.5百萬元。貴集團於二零二一年十二月三十一日的負債總額約人民幣359.6百萬元。

於二零二一年十二月三十一日，由於貴集團錄得虧絀淨額，貴集團以債務淨額佔股東權益比率為基準的資產負債比率（即按貴集團的總負債減貴集團現金及現金等值項目，再除以貴集團權益總額計算）並不適用，而於二零二零年十二月三十一日則約為5.8倍。

## **2. 貸款資本化的理由及裨益**

為協助貴公司克服印刷媒體市場艱難營商環境造成的財務壓力，債權人自二零一八年以來一直向貴公司提供財務援助。於二零一九年，貴公司向債權人發行年利率3%的三年期可換股債券，本金額為人民幣215,750,000元，附帶可按換股價每股股份0.24港元轉換為股份的權利，而該等可換股債券於二零二二年四月失效，於到期時結欠債權人的未償還餘額為人民幣187,309,725元。於二零二二年四月二十二日，債權人與貴公司訂立債權人貸款協議，據此，債權人同意繼續向貴公司提供債權人貸款，為期兩年，年利率為3%，惟須遵守典型的違約事件條款。



---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如二零二一年年報所披露，截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團錄得年內虧損人民幣188.9百萬元及經營活動所用現金淨額人民幣5.4百萬元。於二零二一年十二月三十一日，貴集團之流動負債淨額約人民幣213.2百萬元，而貴集團之貴公司擁有人應佔權益虧絀約人民幣125.6百萬元。於二零二一年十二月三十一日，貴集團之流動借款合計為人民幣187.7百萬元，包括於中國結欠債權人的可換股債券人民幣181.4百萬元（其已於年結日後的二零二二年四月失效並成為債權人貸款）及銀行借款人民幣6.4百萬元，而其現金及現金等值項目僅約為人民幣8.9百萬元。連同二零二一年年報披露的其他事宜（包括逾期銀行借款及COVID-19），上述狀況表明存在重大不確定因素可能導致貴集團能否持續經營嚴重成疑。誠如二零二二年中報所披露，於二零二二年首六個月，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損淨額約人民幣27.0百萬元及流動負債淨額約人民幣38.9百萬元，截至二零二二年六月三十日，貴公司擁有人應佔權益虧絀約為人民幣149.7百萬元，而現金及現金等值項目僅約為人民幣3.1百萬元。鑒於上述情況，貴集團迫切需要增強其財務狀況，為其進一步發展做準備。

考慮到貴集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日的流動負債淨額、貴集團因傳統印刷媒體業務低迷自二零一二年以來一直持續的虧損狀態以及即將到期的債務及負債，貴集團迫切需要改善財務狀況，為未來發展做準備。董事認為貸款資本化可加強貴集團的財務狀況，緩解貴集團因流動負債面臨的流動性壓力，減輕貴集團在持續經營方面的不確定性，貴集團因此能佔據更有利的位置，抓住合適的投資或增長機會，從而創造正向現金流、進一步改善長期的財務狀況。

誠如二零二二年中報所載，吾等注意到貴集團於二零二二年六月三十日的現金及現金等值項目約人民幣3.1百萬元，不足以清償債權人貸款的全部未償餘額。董事會已考慮長期銀行借款、向獨立第三方配售股份、供股及公開發售等各種融資渠道，以改善貴集團的財務狀況。

關於規模足夠大足以產生作用的長期銀行借款，貴公司了解到在一般情況下，商業銀行會要求提供房地產資產作為抵押物，但貴公司無法提供抵押物。

---

## 獨立財務顧問函件

---

一間公司取得銀行借款的能力一般主要取決於該公司之盈利能力、財務狀況及當時現行市況，並可能須接受銀行進行的長時期盡職調查及內部風險評估且需與之磋商，以及通常需要借款人作資產抵押。考慮到 貴集團錄得(i)截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的年內虧損分別約人民幣74.5百萬元及約人民幣188.9百萬元及於二零二二年首六個月虧損約為人民幣28.1百萬元；及(ii)截至二零二二年六月三十日，虧絀總額約人民幣144.6百萬元，董事認為且吾等同意 貴集團不大可能(i)自日常經營產生足夠經營現金流入，以減輕其當前財務負擔；及(ii)及時以有利的條款取得規模足夠大(即約218.7百萬港元)的額外中期或長期銀行貸款，原因如上所述。

關於權益性融資渠道(如向獨立第三方配售股份、供股及／或公開發售)，董事會認為，鑒於 貴公司的股份於二零二二年六月至二零二二年七月初持續按0.10港元的較低價格買賣，以及證券經紀公司在考慮 貴集團於二零二二年六月三十日差強人意的財務狀況及於二零二二年上半年低迷的金融市場情緒後不大可能接受對 貴公司股份的硬包銷，募集到可觀資金的可能性較低。

鑒於 貴集團於最近財政年度／期間的上述財務表現及本函件「4.對CPS條款的評估-(b)股份成交流通量」一節所載的股份流動性淡靜，董事認為且吾等同意，若非按股份當前市價大幅折讓定價以吸引潛在投資者或股東認購， 貴集團不大可能透過配售或供股或公開發售新股份的方式籌集所需資金。



---

## 獨立財務顧問函件

---

於釐定貸款資本化的結構時，貴公司及債權人已考慮債權人及其聯繫人的現有持股水平。於最後實際可行日期，債權人及其實益擁有人（即陳先生）持有合共227,198,674股股份，佔貴公司已發行股本總額約24.08%。倘貴公司就清償債權人貸款的全部未償還餘額而按每股股份0.57港元的認購價發行383,636,331股股份，債權人及其聯繫人於貴公司的持股將由約24.08%增至約46.03%，並因此將須根據收購守則規則26.1作出強制性現金要約以收購所有已發行股份。鑒於債權人並不打算因貸款資本化而就所有已發行股份作出全面要約，貴公司與債權人決定以向債權人發行無投票權CPS的方式清償債權人貸款的全部未償還餘額（包括本金及利息），而這同時起到減少貴集團流動負債及因此改善貴集團財務狀況的作用。假設貴公司權益並無其他變動，貸款資本化預期可使貴公司所有者應佔貴公司權益從截至二零二二年六月三十日的虧絀總額約人民幣149.7百萬元恢復為約正人民幣38.4百萬元。

貸款資本化的條款（包括CPS的發行價及條款）由貴公司與債權人經公平磋商後確定，並參考股份於二零二二年七月中旬（貴公司的股份價格最終高於0.10港元水平線之時）聯交所所報的市價。

認購價乃由貴公司與債權人於參考股份的近期市價、股份的中長期（即50天及250天）平均收市價及每股股份負債淨額狀況後經公平磋商釐定。貴公司注意到，於緊接貸款資本化協議日期前三年僅有一個交易日股份成交價為0.570港元以上及收市時為0.700港元（即緊接貸款資本化協議日期前的最後一個交易日，二零二二年七月二十九日的0.700港元）。

---

## 獨立財務顧問函件

---

董事注意到，於二零二一年六月二十二日至二零二二年七月二十七日期間，股份成交價在每股股份0.077港元至每股股份0.430港元之間波動，並於二零二二年七月二十七日收於每股股份0.265港元。股份收市價隨後於二零二二年七月二十八日飆升至每股股份0.470港元，並於二零二二年七月二十九日（即最後交易日）進一步上升至每股股份0.700港元，較二零二二年七月二十七日的股份收市價分別大幅上漲約77.4%及164.2%。股份收市價由二零二二年七月二十八日的每股股份約0.47港元上升至二零二二年七月二十九日的每股股份約0.70港元，漲幅約為0.23港元及48.94%。董事並不知悉導致股份成交價於貸款資本化日期突然飆升的任何原因。鑒於股份價格在較短交易期內出現異常波動，董事認為且吾等同意，僅參考股份於最後交易日的收市價釐定認購價並不公平合理，相反亦應考慮股份的中長期（即50天及250天）平均收市價以便抵銷股份價格突然飆升引致的影響。

經考慮認購價每股股份0.57港元較股份於五個交易日、50個交易日及250個交易日的平均收市價分別溢價約45.04%、341.86%及144.64%的事實，以及經與二零二一年十二月三十一日每股股份的負債淨額0.147港元（其抵銷股份價格於二零二二年七月二十八日及二零二二年七月二十九日的突然飆升引發的影響）比較，董事認為且吾等同意認購價乃一般商務條款，屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。

貴公司擬發行CPS以悉數及最終清償債權人貸款於貸款資本化完成日期的全部未償還餘額（包括本金及利息）。於二零二二年七月三十日， 貴集團結欠債權人的債權人貸款未償還餘額總額為人民幣188,058,530元（相當於約218,672,709港元）。根據貸款資本化協議的條款，若貸款資本化得以完成，債權人將免除債權人貸款自二零二二年七月三十一日至貸款資本化完成日期期間累計的所有利息。因此，若貸款資本化得以完成， 貴公司根據債權人貸款協議將不會產生進一步利息成本。除不可預見情況外及假設 貴公司財務狀況並無其他不利變動，目前預期貸款資本化能夠大幅減少負債淨額狀況並使 貴公司從負債淨額恢復至正面資產淨值狀況。

---

## 獨立財務顧問函件

---

發行CPS對現有股東的投票權並無即時攤薄影響，因為CPS並不具有任何投票權。然而，待383,636,331股CPS所附帶的換股權獲悉數行使後，並假設 貴公司已發行股本並無任何其他變動，現有公眾股東的股權將不可避免地由佔 貴公司於最後實際可行日期之已發行股本約75.92%攤薄至佔 貴公司已發行股本約53.97%。

誠如董事會函件所載，CPS為權益性質，並預計將於 貴公司財務報表內作為權益入賬。

鑒於上述原因，董事認為且吾等同意貸款資本化的條款(包括認購價及經補充協議修訂的CPS的條款)屬公平合理，按照一般商務條款或對 貴公司更有利的條款訂立，且貸款資本化協議及補充協議的訂立符合 貴公司及其股東的整體利益。

### 3. 貸款資本化協議及補充協議的主要條款

根據貸款資本化協議， 貴公司有條件同意發行，而債權人有條件同意按認購價每股CPS 0.57港元認購383,636,331股CPS，以悉數及最終清償債權人貸款於貸款資本化完成日期的全部未償還餘額(包括本金及利息)。於二零二二年七月三十日， 貴集團結欠債權人的債權人貸款未償還餘額總額為人民幣188,058,530元(相當於約218,672,709港元)。

認購價每股CPS 0.57港元較：

- (i) 緊接貸款資本化協議簽署日期前最後一個交易日在聯交所所報收市價每股股份0.70港元折讓約18.57%；
- (ii) 緊接貸款資本化協議簽署日期前五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.393港元溢價約45.04%；
- (iii) 緊接貸款資本化協議簽署日期前50個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.129港元溢價約341.86%；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (iv) 緊接貸款資本化協議簽署日期前250個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.233港元溢價約144.64%；
- (v) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.500港元溢價約14.00%；及
- (vi) 每股股份負債淨額0.184港元(按於二零二二年六月三十日的 貴公司擁有人應佔權益中的未經審核虧絀約人民幣149,671,000元(相當於約174,036,047港元)及目前已發行的943,438,836股股份計算)溢價。

如董事會函件所載，認購價乃由 貴公司與債權人於參考股份的中長期(即50天及250天)平均收市價及每股股份負債淨額狀況後經公平磋商釐定。

根據每股CPS換一股股份的最初換股比率並假設 貴公司已發行股本並無其他變動，假設所有CPS悉數轉換，將發行合共383,636,331股CPS換股股份，相當於：

- (i) 貴公司現有已發行股本約40.66%；及
- (ii) 貴公司經發行383,636,331股CPS換股股份擴大的已發行股本約28.91%。

經補充協議修訂，CPS不附帶 貴公司向CPS持有人支付任何固定利息的任何合約義務。相反，每股CPS應授予持有人根據每股CPS可轉換成的CPS換股股份數量及按經轉換基準獲得與普通股持有人同等股息的權利。

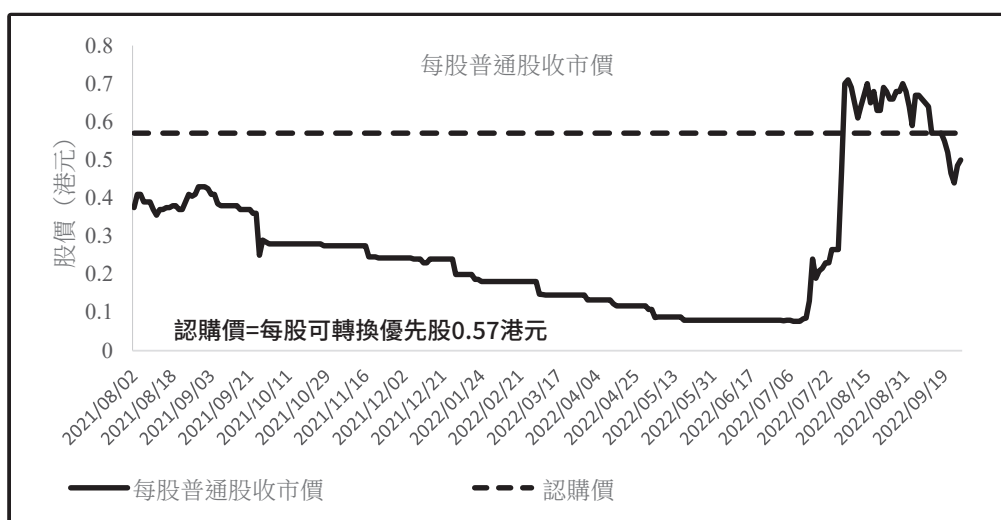
有關CPS條款及條件的進一步詳情，請參閱本通函附錄一。

## 獨立財務顧問函件

### 4. 對CPS條款的評估

為進一步評估可轉換優先股條款的公平性及合理性，吾等已審閱(i)二零二一年八月一日起直至最後實際可行日期(包括當日)（「回顧期間」，即貸款資本化協議日期前十二個月直至最後實際可行日期(包括當日)止期間)聯交所所報的普通股每日收市價；(ii)回顧期間的普通股成交量；及(iii)與聯交所上市公司發行可轉換優先股的比較。

#### (a) 回顧期間股價相對認購價之表現



資料來源：聯交所網站([www.hkex.com](http://www.hkex.com))

自回顧期間初，收市價保持相對穩定並自二零二二年七月七日至二零二二年七月十一日持續走低至最低收市價。於最低收市價附近徘徊後，收市價隨後一直呈上漲趨勢直至二零二二年八月五日，並於二零二二年八月五日(即緊隨貸款資本化協議日期後之交易日)達到最高收市價0.71港元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於回顧期間，股份收市價介乎每股0.077港元（「最低收市價」）至每股0.71港元（「最高收市價」）。因此，每股CPS認購價0.57港元介於股份最高與最低收市價之間，且較回顧期間股份最高收市價折讓約19.7%及較股份最低收市價溢價約640.3%。同時，認購價較回顧期間平均收市價每股股份0.277港元（「平均收市價」）溢價約105.5%，且認購價於整個回顧期間大部分交易日（即263個交易日中的236個交易日）一直高於股份收市價。

儘管認購價較緊接貸款資本化協議日期前最後一個交易日聯交所報收市價每股股份0.70港元折讓約18.57%，但吾等注意到，股份於緊接貸款資本化協議日期前最近30個交易日的平均收市價約為每股股份0.162港元（「現行30天平均價」），而認購價高於股份於該30個交易日中的29個交易日的收市價。因此，認購價較現行30天平均價溢價約251.9%。

根據二零二一年年報，於二零二一年十二月三十一日，貴公司權益持有人應佔淨虧絀約人民幣125,626,000元（相當於約146,076,744港元）及貴公司權益持有人應佔每股股份淨虧絀約每股股份0.16港元（根據貸款資本化協議日期已發行股份943,438,836股計算）。吾等注意到，認購價較二零二一年十二月三十一日貴公司權益持有人應佔每股股份淨虧絀有所溢價。

---

## 獨立財務顧問函件

---

如董事會函件所載，貸款資本化的條款（包括CPS的發行價格及條款）由 貴公司與債權人經公平磋商後確定，並參考股份於二零二二年七月中旬（ 貴公司的股份價格最終高於0.10港元水平線之時）聯交所所報現行市價，且認購價乃由 貴公司與債權人於參考股份的中長期（即50天及250天）平均收市價及每股股份負債淨額狀況後經公平磋商釐定。吾等注意到，於過往三年的股份成交價中，僅有一個交易日（即二零二二年七月二十九日，緊接貸款資本化協議簽訂日期前的最後一個交易日）的股份成交價為0.57港元以上。經考慮(i)認購價每股CPS 0.57港元較股份於緊接貸款資本化協議日期前五個交易日、50個交易日及250個交易日在聯交所所報平均收市價分別大幅溢價約45.04%、341.86%及144.64%；(ii)經與二零二一年十二月三十一日每股股份的負債淨額0.147港元比較；(iii)認購價於整個回顧期間的大部分交易日（即263個交易日中的236個交易日）一直高於股份收市價；及(iv)每股CPS 0.57港元的發行價較每股股份負債淨額0.184港元（基於二零二二年六月三十日 貴公司擁有人應佔權益之未經審核虧絀）有所溢價，董事認為且吾等同意認購價屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。



## 獨立財務顧問函件

### (b) 股份成交流通量

吾等已審閱回顧期間的股份成交量數據，如下表所說明。下表載列於回顧期間之股份每月／期成交量概要及該每月／期成交量佔已發行股份之百分比：

	股份 總成交量 股份數目	該月 交易日數 日數	股份平均 每日成交量 股份數目	平均每日 成交量 佔當時 已發行股份 總數的 百分比 概約百分比
<b>二零二一年</b>				
八月	3,969,250	22	180,420	0.01912%
九月	3,508,250	21	167,060	0.01771%
十月	134,500	18	7,472	0.00079%
十一月	35,250	22	1,602	0.00017%
十二月	42,750	19	2,250	0.00024%
<b>二零二二年</b>				
一月	80,750	9	8,972	0.00095%
二月	5,000	15	333	0.00004%
三月	61,250	17	3,603	0.00038%
四月	204,500	18	11,361	0.00120%
五月	99,750	20	4,988	0.00053%
六月	65,000	21	3,095	0.00033%
七月	32,584,795	20	1,629,240	0.17269%
八月	23,960,687	19	1,261,089	0.13367%
九月	4,144,098	21	197,338	0.02092%
十月(直至及 包括最後實際 可行日期)	50,000	1	50,000	0.00530%
<b>回顧期間平均價</b>				<b>0.02494%</b>

資料來源：聊交所網站([www.hkex.com](http://www.hkex.com))

如上表所示，吾等留意到於二零二二年七月股份最高總成交量、平均每日成交量及平均每日成交量佔當時已發行股份總數的百分比分別為32,584,795股、1,629,240股及0.17269%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等亦注意到，於回顧期間，股份之成交流通量相當淡靜，平均每日成交量佔當時已發行股份總數的百分比低於0.2%。因此，股份成交量低且流通性相對稀薄，導致第三方包銷商在 貴公司嘗試以配售、供股或公開發售新股之途徑進行集資時不願參與其中。

### (c) 市場可資比較分析

為評估CPS條款的公平性及合理性，吾等已盡最大努力通過聯交所網站上已公佈的資料搜尋回顧期間（即直至貸款資本化協議日期（包括當日）止十二個月期間）內各公司公佈的涉及發行可轉換優先股（「**可資比較發行**」）（不包括(i)為收購而進行的發行；(ii)涉及申請清洗豁免的發行；及(iii)涉及資本重組的發行）的所有關連交易。基於此選擇標準，吾等基於詳盡研究基礎僅識別到兩項可資比較發行。因此，吾等將研究範圍擴大至向關連人士及獨立第三方發行可轉換優先股的情況。因此，吾等將研究期間進一步延長為二零一八年八月一日起直至及包括貸款資本化協議日期（即直至貸款資本化協議日期（包括當日）止約四年期間）。基於此標準，吾等已識別到八項符合前述標準的可資比較發行。

## 獨立財務顧問函件

就吾等盡最大努力後所知及根據吾等按上述標準進行的搜尋，可資比較發行乃符合上述標準的可轉換優先股發行的詳盡名單。股東務請注意，貴公司與可資比較發行的規模、業務性質、經營規模及前景不盡相同，且吾等並無對可資比較發行的規模、業務性質、經營規模及前景進行任何深入調查。儘管如此，由於此分析旨在就相似類型交易的市場慣例提供一般參考資料，吾等認為在對CPS條款進行可資比較分析時，並無局限於分析與貴集團規模、業務性質及經營規模相若的公司，此屬公平合理並為獨立股東提供有用參考。吾等將搜尋結果載於下表：

編號	公告日期	股份代號	公司名稱	優先 年股息率	換股價較以下各項 溢價/(折讓)		關連交易	將發行的換 股股份數目	將發行的換 股股份數目 佔 貴公司 已發行股份 總數的百分 比	經擴大已發 行股份(假 設悉數轉 換)
					於公告日期 前最後交易 日/當日的 每股收市價	直至公告日 期(包括當 日)止最後 五個連續交 易日的平均 每股收市價				
1	二零二二年 五月二十七日	1020	賽伯樂國際控 股有限公司	不適用	4.17	2.04	是	933,333,000	23%	19%
2	二零二一年 十月二十八日	1359	中國信達資產管理 股份有限公司	4.40	253.13	243.99	否	2,915,650,442	8%	7%
3	二零二零年 九月十七日	1398	中國工商銀行股份 有限公司	3.58	35.14	34.13	否	6,037,015,963	2%	2%
4	二零二零年 二月二十七日	3988	中國銀行股份 有限公司	3.60	4.75	5.28	否	6,802,721,088	2%	2%
5	二零一九年 六月十三日	1551	廣州農村商業銀行 股份有限公司	5.90	20.39	21.46	否	311,861,162	3%	3%
6	二零一八年 十一月二十二日	1101	中國華能能源股份 有限公司	不適用	190.70	198.69	否	1,358,499,031	47%	53.96%
7	二零一八年 十一月十四日	1216	中原銀行股份 有限公司	5.60	7.39	7.30	否	4,933,265,497	25%	20%
8	二零一八年 八月二十八日	8131	辰罡科技有限公司	不適用	16.44	14.56	是	298,234,554	99%	49.76%
			最高	5.90	253.13	243.99				
			最低	3.58	4.17	2.04				
			中間值(如適用)	4.40	18.42	18.01				
			平均值(如適用)	4.62	66.51	65.93				
	二零二二年八月四日	1831	貴公司	不適用	(18.57)	45.04	是	383,636,331	40.66%	28.91%

### 認購價分析

如上表所示，吾等注意到可資比較發行的換股價介乎(i)較於相關公告日期前最後交易日／當日之相應股份收市價溢價約4.17%至溢價約253.13%（「最後交易日範圍」），溢價中位數約為18.42%（「最後交易日中位數」）及溢價平均數約為66.51%（「最後交易日平均數」）；及(ii)較直至相關公告日期（包括當日）止最後五個連續交易日的相應平均股份收市價溢價約2.04%至溢價約243.99%（「五日範圍」），溢價中位數約為18.01%（「五日中位數」），溢價平均數約為65.93%（「五日平均數」）。

吾等亦注意到認購價較直至貸款資本化協議日期（包括當日）止最後五個連續交易日的平均收市價溢價約45.04%處於五日範圍內且高於五日中位數但低於五日平均數。吾等留意到可資比較發行的換股價較於相關公告日期前最後交易日／當日及直至相關公告日期（包括當日）止最後五個連續交易日之平均每股收市價溢價分別介乎4.17%至253.13%及2.04%至243.99%，因此，吾等認為五日平均數及最後交易日平均數對吾等的分析目的而言並非合適。此外，吾等認為，對吾等的分析目的而言，五日中位數及最後交易日中位數更為適合。

同時，儘管吾等注意到認購價較貸款資本化協議日期之每股普通股收市價折讓約18.57%，超出最後交易日範圍，認購價在以下情況下一直高於股份收市價：(a)直至貸款資本化協議日期（包括當日）止最後五個連續交易日中的四個交易日；及(b)回顧期間內263個交易日中的236個交易日。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 優先股息率分析

可資比較發行的優先年股息率介乎3.58%至5.90%，優先年股息率中位數約為4.40%。吾等注意到CPS不附帶 貴公司向其持有人支付任何固定利息的任何合約義務。因此，CPS並無享有優先股息權利的情況超出前述市場範圍，並低於可資比較發行的最低優先年股息率3.58%。

### 結論

雖然貸款資本化協議日期之認購價折讓超出最後交易日範圍，但經考慮以下各項後：

- (i) 認購價較直至貸款資本化協議日期(包括當日)止最後五個連續交易日的平均收市價之溢價處於五日範圍內且高於五日中位數；
- (ii) 認購價於緊接貸款資本化協議日期前之263個交易日中的236個交易日較聯交所所報收市價有所溢價；
- (iii) 回顧期間普通股平均每日成交流通量極低，十二個月均低於各相關期間當時已發行普通股總數的0.2%；
- (iv) CPS無優先股息權利；及
- (v) 本函件「貸款資本化協議考慮的主要因素 – 2.貸款資本化的理由及裨益」一段所載進行貸款資本化協議的理由及裨益，

吾等認為CPS的條款乃按一般商務條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴集團及股東的整體利益。

**5. 貸款資本化的財務影響**

誠如董事會函件所載，CPS為權益性質，及預期將於 貴公司財務報表內作為權益入賬。下文載列貸款資本化的財務影響，僅供說明之用：

**(a) 對資產淨值的影響**

預期於貸款資本化完成後，債權人貸款之全部未償還餘額為約人民幣188.1百萬元（相當於約218.7百萬港元）將以發行CPS而抵銷，故 貴集團的負債將減少約218.7百萬港元而 貴集團的財務狀況將大幅改善。

**(b) 對資產負債比率的影響**

預期於貸款資本化完成後， 貴集團的負債將減少約218.7百萬港元及 貴公司的權益將增加約218.7百萬港元。鑒於負債減少及權益增加， 貴集團的資產負債水平將有所改善。

**(c) 對流動資金及營運資金的影響**

預期於貸款資本化完成後，貸款資本化將有助於避免 貴集團於債權人貸款到期時產生大量現金流出（約218.7百萬港元）。因此， 貴集團的營運資金狀況及現金狀況將有所改善。

謹請注意，前述分析僅供說明用途，並非旨在反映 貴集團於貸款資本化完成後的財務狀況。

## 獨立財務顧問函件

### 6. 對公眾股東持股權益的潛在攤薄影響

僅供說明用途，下文載列 貴公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨悉數行使CPS附帶的換股權而發行CPS換股股份(假設 貴公司已發行股本並無其他變動)後的股權結構：

	於最後實際可行日期		緊隨悉數行使CPS 附帶的換股權而發行 CPS後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
陳先生及其聯繫人				
陳先生	1,758,164	0.19	1,758,164	0.13
債權人(附註1)	<u>225,440,510</u>	<u>23.90</u>	<u>609,076,841</u>	<u>45.90</u>
小計	227,198,674	24.08	610,835,005	46.03
公眾股東	<u>716,240,162</u>	<u>75.92</u>	<u>716,240,162</u>	<u>53.97</u>
	<u>943,438,836</u>	<u>100.00</u>	<u>1,327,075,167</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 債權人的持股百分比僅供說明之用。根據CPS條款，債權人轉換CPS時不得觸發收購守則項下的任何強制性全面要約義務。
2. 上表的若干百分比數字已進行約整。因此，所示的總計數字未必是其所包含數字的算術總和。

誠如上表所示，現有公眾股東所持 貴公司的股權將由最後實際可行日期的約75.92%攤薄至緊隨貸款資本化完成及CPS隨附的換股權獲悉數行使後的約53.97%。

儘管貸款資本化將於轉換後對現有公眾股東的股權產生攤薄影響，但經計及以下各項後：

- (i) 債權人貸款之全部未償還餘額將在不產生即時現金流出的情況下償付；



---

## 獨立財務顧問函件

---

- (ii) 貴集團的資產負債水平及財務狀況將有所改善；
- (iii) 通過發行CPS，貸款資本化將不會對現有公眾股東的股權造成任何即時攤薄；及
- (iv) 進行貸款資本化的理由及裨益，包括但不限於對於就 貴公司的情況而言貸款資本化與其他融資方式相比為償付債權人貸款之全部未償還餘額的首選方式的看法，

吾等認為因貸款資本化而導致的對現有公眾股東股權的潛在攤薄影響屬可予接受。

### 推薦意見

經考慮上述因素及理由，吾等認為儘管貸款資本化協議及補充協議並非於 貴公司的日常業務過程中訂立，但貸款資本化的條款（包括CPS的發行價及條款）乃按一般商務條款訂立，屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立股東，亦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的決議案，以於股東特別大會上批准貸款資本化協議及其項下擬進行的交易（包括發行CPS）以及授出CPS特別授權。

此 致

十方控股有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
紅日資本有限公司  
董事總經理  
蕭永禧  
謹啟

二零二二年十月十二日

蕭永禧先生是於證監會登記之持牌人士及紅日資本有限公司的負責人，可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，彼於機構融資行業擁有超過24年的經驗。

十方控股有限公司(「**本公司**」)根據本公司與昇平國際發展有限公司(「**債權人**」)訂立日期為二零二二年七月三十日的貸款資本化協議(「**貸款資本化協議**」)發行可轉換優先股(「**CPS**」或「**可轉換優先股**」)，經日期為二零二二年九月三十日的補充協議(「**補充協議**」)補充並經本公司的章程細則及一九八一年百慕達公司法(經不時修訂)准許單獨設立為一種類別股。除文義另有所指外，本條款及條件所用詞彙與貸款資本化協議(除非文義另有所指外，所提述者指貸款資本化協議(經補充協議補充))所界定者具有相同涵義。

CPS須根據下述條款及條件持有，並具有該等條款及條件賦予的權利。CPS持有人(「**CPS持有人**」)受下述條件及條件以及貸款資本化協議的約束。

發行人	:	本公司
面值	:	每股0.01港元
將予發行的證券	:	383,636,331股CPS(非上市、不具投票權且不可贖回)
原始發行價	:	每股CPS 0.57港元(「 <b>原始發行價</b> 」)
固定利息	:	經補充協議修訂，CPS並無附帶本公司向CPS持有人支付任何固定利息的任何合約義務。相反，每股CPS應授予持有人根據每股CPS可轉換成的CPS換股股份數量及按經轉換基準獲得與普通股持有人同等股息的權利。
換股期	:	無限期，於CPS原始發行日期之後的任何時間(「 <b>換股期</b> 」)
換股比率	:	CPS持有人在換股時有權獲得的本公司普通股(「 <b>股份</b> 」或「 <b>普通股</b> 」)數目(前提是始終未觸發兌換限制(定義見下文))應為通過將當時有效的換股比率乘以被轉換的CPS數目獲得的數目。每股CPS的換股比率(「 <b>換股比率</b> 」)最初應以一(1)股CPS換一(1)股股份為基準，惟可在發生下文所述的調整事件時進行調整。

換股權

：

CPS持有人有權在換股期內任何時間按當時有效的換股比率將CPS轉換為股份（「**CPS換股股份**」），惟CPS持有人轉換CPS時(a)不得致使本公司的公眾持股量低於已發行股份的25%（或香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）規定的相關百分比），或(b)不得導致本公司的控制權（定義見香港公司收購及合併守則（「**收購守則**」））發生任何變化或以其他方式使得行使換股權的CPS持有人（或與其一致行動的人士）會觸發收購守則規則26項下的任何強制性要約義務，除非完全遵守收購守則及上市規則項下的監管規定（統稱為「**兌換限制**」）。

調整事件

：

CPS與股份之間的初始換股比率將在以下事件發生時進行調整（「**調整事件**」）。

經補充協議修訂，CPS換股比率的調整機制（誠如本公司日期為二零二二年八月四日之公告第7至9頁「**調整事件**」一節所載）已於彼等實體中移除，惟僅以下除外，即倘及當普通股合併或拆細為不同面值，則相同的合併或拆細將對CPS生效，而轉換比率將維持於一股CPS可轉換為一股普通股（經合併或拆細，視情況而定）。

倘對換股比率之適當調整有任何疑問，本公司董事會（「**董事會**」）發出及簽署之證明文件在並無明顯或經證實之錯誤之情況下將被視為最終決定，並對各有關人士具有約束力。

- 贖回 : CPS屬不可贖回。
- 地位 : CPS應與本公司任何及所有當前或未來優先股本證券享有同地位。CPS換股股份將於發行及配發時，於彼此之間及與所有其他已發行的繳足股份在各方面享有同地位。
- 可轉讓性 : CPS可自由轉讓，惟任何轉讓均應提交董事會批准，以令董事會本身信納不會因轉讓而觸發兌換限制。倘董事會批准轉讓，其可全權酌情要求在轉讓的同時將CPS轉換為普通股。此外，倘任何CPS擬轉讓予本公司的關連人士，有關轉讓須遵守上市規則的規定及／或聯交所施加的規定(如有)。
- 投票 : CPS不附帶任何投票權。
- 上市 : 本公司不會申請CPS於聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 本公司將向聯交所申請批准隨CPS所附帶換股權獲得行使而可予配發及發行的CPS換股股份上市及買賣。
- 清算權 : 於遵守所有適用法律的情況下，就本公司於其股東之間在因本公司清算、解散或清盤(無論自願或非自願)而返還資本或本公司股份以其他方式返還方面的資產分配而言，CPS應有權優先於本公司股本中任何其他類別股份的任何持有人，就當時持有的每股CPS收取相當於CPS原始發行價的金額，惟須視本公司的資產可否用於此類分配而定。此外，於上述資本返還後，CPS持有人應有權與普通股持有人同等參與盈餘分配。

## 1. 地位

- 1.1 本公司因應可轉換優先股承擔的責任構成本公司的直接、無條件、無抵押及非後償責任，該等責任於任何時間均於彼此之間享有同等地位，彼此之間並無任何優惠或優先權，而與本公司目前及日後之所有其他無抵押及非後償責任亦享有同等地位，惟適用法例之強制性條文賦予優先權之責任則作別論。

## 2. 換股程序

- 2.1 受限於本條款及條件的規定，CPS持有人可於緊隨可轉換優先股發行日期後任一營業日行使換股權，須將備妥的致本公司換股通知送達本公司在香港的主要營業地點，說明CPS持有人將可轉換優先股轉換為股份的意圖。任何有關轉換通知一經送達則不可撤銷。
- 2.2 本公司應支付因轉換、簽發CPS換股股份的股票以及在部分轉換情況下簽發CPS持有人仍然持有的其餘可轉換優先股的股票所產生的一切稅費及印花稅、發行及登記稅(如有)以及徵費及收費(如有)。
- 2.3 (a) 本公司應於可轉換優先股股票送達本公司且本公司收妥以進行註銷當日後五(5)個營業日內以入賬繳足方式配發及發行CPS換股股份予CPS持有人或其指定人士。
- (b) CPS持有人於轉換後可有權獲得CPS換股股份的股票，在可行情況下，股票以完整買賣單位簽發，另以一張股票代表因轉換產生的零碎CPS換股股份，且股票應於上文(a)項訂明的五(5)個營業日期間內簽發並可於本公司在香港的主要營業地點領取。
- (c) 對於部分轉換可轉換優先股的任何情況，CPS持有人事先與本公司的公司秘書或本公司任何高級人員合理預約，隨後攜帶代表將予轉換的可轉換優先股的股票親身前往本公司在香港的主要營業地點，並參與見證代表CPS持有人於部分轉換後持有的其餘可轉換優先股股票的簽發。

### 3. 更改類別股權利

CPS不賦予持有人收取本公司股東大會通知或參加本公司股東大會並於會上投票的權利，除非於股東大會上提呈有關本公司清盤的決議案或提呈決議案更改或取消CPS的權利或優先權或更改約束CPS的限制性條款（若決議案獲批准）。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，及並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本及相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司的好倉：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	權益概約百分比
陳先生	於受控法團的權益及實益所有者	610,835,005 (附註1)	64.75%
余詩權先生	實益所有者	223,049	0.02%

附註：

- (1) 本公司執行董事陳先生被視作於610,835,005股股份及相關股份中擁有權益，包括(i)由其直接持有的1,758,164股股份；(ii)由債權人（即由陳先生全資擁有的受控制法團昇平國際發展有限公司）持有的225,440,510股股份；及(iii)債權人根據貸款資本化協議認購的383,636,331股CPS隨附換股權應佔的383,636,331股相關股份。
- (2) 百分比權益乃基於本公司於最後實際可行日期的943,438,836股已發行股份計算。



### 主要股東於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉：

於股份的好倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	權益概約百分比
債權人	實益所有者 (附註1)	609,076,841	64.56%
Forever Joy Investments Limited	實益所有者 (附註2)	82,307,493	8.72%
益美國際投資有限公司	實益所有者 (附註3)	75,759,903	8.03%
念家興先生	實益所有者 (附註4)	132,010,713	13.99%

附註：

- (1) 債權人為一家由執行董事陳先生全資擁有的受控制法團。債權人被視作於609,076,841股股份及相關股份中擁有權益，包括(i)債權人持有的225,440,510股股份；及(ii)本公司將於貸款資本化完成後發行且由債權人持有的383,636,331股CPS隨附換股權應佔的383,636,331股相關股份。
- (2) 根據權益備案披露，Forever Joy Investments Ltd.為一間由Shenzhen Energy Gaofei Fund Management Co., Ltd擁有90%權益的受控制法團，而Shenzhen Energy Gaofei Fund Management Co., Ltd由Xu Dan先生擁有70%權益。
- (3) 根據權益備案披露，益美國際投資有限公司為一間由吳育芳女士全資擁有的受控制法團。
- (4) 念家興先生於根據收購協議可發行予彼之可換股債券隨附換股權應佔的132,010,713股相關股份中擁有權益（如本公司日期為二零二二年八月四日的公告所披露）。
- (5) 百分比權益乃基於本公司於最後實際可行日期的943,438,836股已發行股份計算。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲知會有任何其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事及其緊密聯繫人（定義見上市規則）概無於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能競爭之業務中擁有任何權益。

### 4. 董事服務合約

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於六個月（就執行董事而言）或一個月（就非執行董事而言）的書面通知予以終止。各獨立非執行董事獲本公司委任，為期三年，可由任何一方發出不少於一個月的事先書面通知予以終止。

於最後實際可行日期，概無董事與本公司訂有或擬訂有本公司在未支付賠償（法定賠償除外）之情況下無法於一年內終止之服務合約。

### 5. 董事於合約之權益或安排

下列為董事於其中擁有重大權益且對本集團業務屬重大之合約：

- (a) 債權人貸款協議；及
- (b) 貸款資本化協議。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事於任何仍然存續且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益，亦無任何董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來已收購或出售或租賃，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。

## 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來之財務或貿易狀況或前景有任何重大不利變動。

## 7. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載之意見或建議之專家資格：

名稱	資格
紅日	一家根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

紅日已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，紅日並無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，亦無任何權利（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的證券，亦無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 備查文件

以下文件副本於本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)的任何營業日上午十時至下午四時,在本公司辦事處(地址為香港中環德輔道中141號中保集團大廈28樓2801-05室)可供查閱:

- (a) 貸款資本化協議;
- (b) 本附錄「董事服務合約」一段所述之董事服務合約;
- (c) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之專家同意書;
- (d) 獨立董事委員會函件,全文載於本通函第20頁;
- (e) 紅日致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件,全文載於本通函第21至44頁;及
- (f) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



SHIFANG HOLDING LIMITED

十方控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1831)

### 股東特別大會通告

茲通告十方控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年十一月四日(星期五)上午十一時正假座中國福建省福州市鼓樓區古田路121號華福大廈6樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案。

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 通過額外增設10,000,000,000股每股面值為0.01港元之無投票權可轉換優先股(各為「無投票權CPS」)，將本公司現有之法定股本由1,000,000,000港元(分為100,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股(各為「普通股」))增至1,100,000,000港元，該等權利及限制(「CPS條款」)由本公司董事(「董事」)根據本公司公司細則第8條及本公司日期為二零二二年十月十二日之通函(「通函」，其註有「A」字樣的副本已提交本大會並由本大會主席簽署以資識別)附錄一(「附錄」)所載之權力決定；
- (b) 在上文(a)段的規限下，本公司之所有現有已發行股份，為免生疑問，將指定為普通股，與緊接本公司股本增長及指定前之普通股附帶相同權利及限制；及
- (c) 批准、確認及追認CPS條款，授權董事發行無投票權CPS及作出彼等認為屬必要、適宜或權宜之一切其他行動及事宜，並簽立一切文件，以落實本決議案項下擬進行之交易並使之生效。

---

## 股東特別大會通告

---

### 2. 「動議：

- (a) 於所有方面一般及無條件批准、確認及追認昇平國際發展有限公司（「**債權人**」）與本公司訂立日期為二零二二年七月三十日之貸款資本化協議（「**貸款資本化協議**」，其註有「**B**」字樣的副本已提交本大會並由本大會主席簽署以資識別）及條款，內容有關根據本公司與債權人於二零二二年四月二十二日訂立的貸款協議（「**債權人貸款協議**」），通過將本公司及其附屬公司（「**本集團**」）所欠之全部未償還餘額（包括本金及利息）人民幣188,058,530元（相當於約218,672,709港元）（「**債權人貸款**」）資本化（「**貸款資本化**」），使債權人按認購價每股無投票權CPS 0.57港元認購383,636,331股新無投票權CPS，以及債權人與本公司訂立日期為二零二二年九月三十日之補充協議（「**補充協議**」，其註有「**C**」字樣的副本已提交本大會並由本大會主席簽署以資識別）；
- (b) 授權任何一名董事採取一切必須步驟，以完成C1表格所載有關本公司於無投票權CPS所附帶之換股權獲行使時將配發及發行之普通股（「**CPS換股股份**」）之上市申請，以及香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）根據聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）規定之承擔及所有文件（如有）；
- (c) 待聯交所批准CPS換股股份上市及買賣後，(i)授權董事向債權人發行無投票權CPS；(ii)授予董事根據CPS條款配發及發行CPS換股股份的特別授權（「**特別授權**」），該特別授權為本公司股東於通過本決議案之前已向董事授出或可能不時授出的任何一般或特別授權之補充，並不影響或撤銷該等一般或特別授權；及

---

## 股東特別大會通告

---

- (d) 一般及無條件授權董事作出彼等認為就使貸款資本化協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易、發行無投票權CPS以及配發及發行CPS換股股份生效而言屬必要、適宜或權宜的一切有關行動或事宜及簽立及交付一切有關文件、文據及協議，並同意董事認為符合本公司利益的相關變動、修訂或豁免與之相關的事宜。」

承董事會命  
十方控股有限公司  
主席兼行政總裁  
陳志

香港，二零二二年十月十二日

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港主要營業地點：

香港  
中環德輔道中141號  
中保集團大廈  
28樓2801-05室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或(如其為兩股或以上股份持有人)多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬本公司股份聯名持有人，則僅接納排名首位的聯名持有人投票(不論親身或委派代表)，而其他聯名持有人的投票概不接納。排名先後乃按股東名冊的排名次序而定。
3. 代表委任表格須由委任人或其正式書面授權之代理人親筆簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由公司負責人或代理人或其他獲正式授權人士親筆簽署，並連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人認證之有關副本，交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席股東特別大會及於會上投票，而在此情況下，代表委任文據應被視為已遭撤銷。
5. 根據上市規則，據本通告召開之股東特別大會上提呈的決議案將以按股數投票方式表決。



---

## 股東特別大會通告

---

6. 為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將自二零二二年十一月一日（星期二）至二零二二年十一月四日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。於暫停辦理本公司股份過戶登記手續期間，將不會辦理股份過戶。為符合出席股東特別大會（或其任何續會）並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二二年十月三十一日（星期一）下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
7. 為確保股東特別大會與會人員之健康及安全，本公司擬於股東特別大會上執行預防措施，包括：  
(a)在股東特別大會會場入口進行強制體溫檢查；(b)與會人員須佩戴醫用口罩，體溫過高或未佩戴醫用口罩者不得進入股東特別大會會場；(c)股東特別大會上將不會提供任何公司禮品或飲食；及(d)股東特別大會會場可能會視乎情況安排由即時電子會議設施連通的單獨房間，以限制各房間與會人員的人數。

於本通告日期，執行董事為陳志先生（主席兼行政總裁）及余詩權先生；非執行董事為陳偉東先生及陳敏女士；獨立非執行董事為周昌仁先生、黃向明先生及蔡建權先生。