

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券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。

閣下如已售出或以其他方式轉讓名下所有中國通海國際金融有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中國通海國際金融有限公司

CHINA TONGHAI INTERNATIONAL FINANCIAL LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：952)

有關 延長清償協議之最後截止日期之 主要及關連交易以及特別交易

中國通海國際金融有限公司之財務顧問



中國通海企業融資
CHINA TONGHAI CAPITAL

延期之獨立董事委員會及獨立股東之延期之獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

除非文義另有所指，本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所載者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至26頁。

本公司謹訂於二零二三年三月十日上午十一時三十分舉行延期之股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第66至69頁。

無論閣下能否親身出席延期之股東特別大會，務請閣下盡快將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，且無論如何不得遲於延期之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席延期之股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。倘閣下交回代表委任表格後出席大會，閣下之代表委任表格將被視為已撤回論。

延期之股東特別大會預防措施

請參見本通函的第i及ii頁，有關延期之股東特別大會上為預防及控制新型冠狀病毒傳播將採取的措施，包括：

- 強制進行測量體溫
- 強制佩戴外科口罩
- 將不會供應茶點
- 將不會派發公司禮品

任何人士不遵守以上預防措施均可能被拒絕進入延期之股東特別大會場地。本公司提醒股東，彼等可委任延期之主席為其受委代表在延期之股東特別大會上就相關決議案進行表決，以代替親身出席延期之股東特別大會。

二零二三年二月十三日

延期之股東特別大會預防措施

鑒於新型冠狀病毒疫情持續以及近期預防及控制其傳播的規定，本公司將於延期之股東特別大會上實施下列預防措施以保障出席之股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

- (i) 每位股東、受委代表及其他出席人士須於延期之股東特別大會會場入口強制進行體溫測量。任何體溫超過攝氏37.4度或衛生署不時公佈的體溫參考點或呈現流感病徵的人士可能不獲批准進入或被要求離開延期之股東特別大會會場；
- (ii) 本公司將要求所有出席人士於獲批准出席延期之股東特別大會前及期間全程佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離；
- (iii) 將不會於延期之股東特別大會上供應茶點；
- (iv) 將不會於延期之股東特別大會上派發公司禮品；及
- (v) 各出席人士或會被問及(a)彼於緊接延期之股東特別大會前14天內是否曾經離港外遊；及(b)彼是否須按香港政府規定隔離。任何人士就上述任何問題的答覆為「是」，則可能不獲批准進入或被要求離開延期之股東特別大會會場。

任何違反上述規定的人士可能不獲批准進入或被要求離開延期之股東特別大會會場。在法律許可範圍內，本公司保留不批准任何人士進入或要求其離開延期之股東特別大會會場的權利，以確保延期之股東特別大會其他出席人士的安全。就此而言，被拒進入延期之股東特別大會會場亦意味著該人士將不能出席延期之股東特別大會。倘任何出席人士被拒進入或被要求離開延期之股東特別大會會場，出席人士將可透過於延期之股東特別大會會場入口向監票員提交投票紙的方式進行投票。

為符合所有持份者的健康安全利益以及遵照近期預防及控制新型冠狀病毒傳播的指引，本公司提醒所有股東無需為行使投票權而親身出席延期之股東特別大會。股東可填寫代表委任表格及委託延期之主席作為其受委代表於延期之股東特別大會上就相關決議案投票，以替代親身出席延期之股東特別大會。如欲採取上述方法的股東，須盡快採取行動，以確保委任代表指示可於延期之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處。本公司提醒股東應在代表委任表格中明確表明其特

延期之股東特別大會預防措施

定指示。倘所交回之代表委任表格已妥為簽署，惟並無就任何建議決議案作出特定指示，則受委代表將有權酌情就全部決議案投票或放棄投票；或倘就某項建議決議案並無作出特定指示，則受委代表將有權酌情就該項特定建議決議案投票或放棄投票。

代表委任表格連同本通函已寄發予股東，並可於本公司網站www.tonghaifinancial.com或披露易網站www.hkexnews.hk另行下載。倘閣下並非註冊股東(即倘閣下通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有股份)，請直接向閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)查詢以協助閣下委託受委代表。

倘閣下對延期之股東特別大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司：

地址：卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
延期之獨立董事委員會函件	27
延期之獨立財務顧問函件	29
附錄一 — 本集團之財務資料	50
附錄二 — 一般資料	57
延期之股東特別大會通告	66

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「中泛」	指	中泛控股有限公司，泛海控股的間接附屬公司，其股份於聯交所上市(股份代號：715)
「中泛框架協議」	指	本公司及中泛於二零一七年九月二十一日及二零一九年八月三十日訂立的框架協議，內容有關(其中包括)雙方的借貸交易
「中泛集團」	指	中泛及其附屬公司
「本公司」	指	中國通海國際金融有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：952)
「完成」	指	A批完成及B批完成
「該等代價股份」	指	A批代價股份及B批代價股份
「債務A」	指	(i)泛海控股國際發展結欠本公司間接全資附屬公司中國通海證券有限公司26,000,000美元；(ii)泛海控股國際發展結欠本公司全資附屬公司中國通海企業融資(控股)有限公司77,000,000美元；及(iii)泛海控股國際發展結欠本公司間接全資附屬公司中國通海財務有限公司691,000,000港元的該等無抵押債務的本金總額
「債務B」	指	中泛結欠本公司間接全資附屬公司中國通海財務有限公司的無抵押債務本金總額480,000,000港元
「該等債務」	指	債務A及債務B
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事及該執行董事之任何代表

釋 義

「延期」	指	將最後截止日期由二零二二年七月三十一日延長至二零二三年六月三十日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)
「延期之主席」	指	本公司將委任之延期之股東特別大會主席，彼為獨立於本公司，亦無持有任何股份的延期之獨立董事委員會成員
「延期之獨立董事委員會」	指	已成立的董事會獨立委員會(由盧華基先生、孔愛國先生、賀學會先生及黃亞鈞先生組成，彼等為於延期並無直接或間接權益的獨立非執行董事)，以就延期向獨立股東提供意見
「延期之獨立財務顧問」或「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，其已獲委任為獨立財務顧問，就延期向延期之獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「延期之股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准延期而將予舉行的股東特別大會
「第一份補充協議」	指	本公司、泛海控股及中泛於二零二一年十一月三十日就該等清償安排訂立的第一份補充協議
「該等框架協議」	指	中泛框架協議及泛海控股框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立股東」	指 除(i)要約人、林先生、韓先生及其他董事(不包括延期之獨立董事委員會成員)；(ii)賣方集團；及(iii)涉及該等框架協議、清償協議(經第一份補充協議及第二份補充協議修訂)及延期及／或在當中擁有利害關係(而非只純粹是股東)，而須根據上市規則及收購守則就於延期之股東特別大會上將予提呈的決議案放棄投票者以外的股東
「獨立第三方」	指 獨立於本公司或其任何關連人士(定義見上市規則)且與之概無關連的第三方
「最後實際可行日期」	指 二零二三年二月十日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 清償協議的最後截止日期
「韓先生」	指 韓曉生先生，本公司執行董事兼主席，彼於要約人的全部已發行股本49%中擁有權益，並為要約人的董事
「林先生」	指 林建興先生，本公司執行董事兼行政總裁，彼於要約人的全部已發行股本51%中擁有權益，並為要約人的董事
「資產淨值」	指 綜合資產淨值
「泛海控股」	指 泛海控股股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000046)
「泛海控股框架協議」	指 本公司及泛海控股於二零一七年九月二十一日及二零一九年八月三十日訂立的框架協議，內容有關(其中包括)雙方的借貸交易
「泛海控股集團」	指 泛海控股及其附屬公司，就本通函而言，不包括中泛集團及本集團

釋 義

「泛海控股國際金融發展」	指	泛海控股國際金融發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為泛海控股的間接全資附屬公司
「要約人」	指	華新通有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由林先生及韓先生分別實益擁有51%及49%
「泛海控股國際發展」	指	泛海控股國際發展第三有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為泛海控股的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二份補充協議」	指	本公司、泛海控股及中泛於二零二二年三月三十一日就該等清償安排訂立的第二份補充協議
「清償協議」	指	本公司、泛海控股及中泛就該等清償安排訂立日期為二零二一年八月二十四日的債務清償協議(經其後日期為二零二一年十一月三十日及二零二二年三月三十一日的協議修訂及補充)
「清償安排A」	指	泛海控股以向本公司(或其代名人)轉讓A批代價股份的方式清償債務A及以現金結清直至A批完成日期所有尚未償還的債務A應計利息的安排
「清償安排B」	指	泛海控股以向本公司(或其代名人)轉讓B批代價股份的方式清償債務B及以現金結清直至B批完成日期所有尚未償還的債務B應計利息的安排
「該等清償安排」	指	清償安排A及清償安排B
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「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	本公司股本中每股面值三分一港仙之普通股
「股東」	指	本公司已發行普通股之持有人
「深圳證券交易所」	指	深圳證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則
「目標公司」	指	武漢中央商務區股份有限公司，一間於中國成立的公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「A批完成」	指	完成清償安排A
「A批代價股份」	指	泛海控股根據清償安排A將向本公司(或其代名人)轉讓以悉數償還債務A的目標公司已發行股份
「B批完成」	指	完成清償安排B
「B批代價股份」	指	泛海控股根據清償安排B將向本公司(或其代名人)轉讓以悉數償還債務B的目標公司已發行股份
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣

釋 義

- 「賣方」 指 泛海控股國際金融發展，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為持有395,254,732股股份(約佔本公司於本通函日期全部已發行股本6.38%)之股東。於最後實際可行日期，賣方由中泛集團有限公司全資擁有，而中泛集團有限公司由泛海控股全資擁有。泛海控股已發行股本中58.35%的權益由中國泛海控股集團有限公司直接及間接(透過泛海能源控股股份有限公司)持有。中國泛海控股集團有限公司已發行股本中98%的權益由泛海集團有限公司持有。泛海集團有限公司由通海控股有限公司全資擁有。通海控股有限公司分別由盧志強先生及泛海公益基金會(由中國泛海控股集團有限公司創辦的慈善基金)持有77.14%及22.86%權益
- 「賣方集團」 指 賣方、中泛集團有限公司、泛海控股、泛海能源控股股份有限公司、中國泛海控股集團有限公司、泛海集團有限公司、通海控股有限公司、盧志強先生、盧曉雲女士及Nautical League Limited
- 「%」 指 百分比

就本通函而言，美元兌港元或港元兌美元之換算已使用1.0美元等於7.8港元之匯率計算。有關匯率僅在適用情況用作說明，並不表示任何金額已經、可能已經或將按有關匯率或任何其他匯率兌換或曾作兌換。



中國通海國際金融有限公司
CHINA TONGHAI INTERNATIONAL FINANCIAL LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：952)

執行董事：

韓曉生先生 (主席)

方舟先生 (副主席)

劉洪偉先生

林建興先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

劉冰先生

趙英偉先生

趙曉夏先生

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港

皇后大道中29號

華人行

18樓及19樓

獨立非執行董事：

盧華基先生

孔愛國先生

劉紀鵬先生

賀學會先生

黃亞鈞先生

敬啟者：

有關
延長清償協議之最後截止日期之
主要及關連交易以及特別交易

緒言

茲提述中國通海國際金融有限公司(「本公司」)日期為二零二一年八月二十四日之公告(「該公告」)、日期為二零二一年十一月三十日之公告(「第一份補充公告」)、日期為二零二二年三月三十一日之公告(「第二份補充公告」)、日期為二零二二年六月三十日之公告(「最新

董事會函件

資料公告」)、日期為二零二二年七月二十九日之公告(「延期公告」)、日期為二零二二年十月二十一日之公告(「第二份延期公告」)、日期為二零二二年十一月十六日之公告(「第三份延期公告」)、日期為二零二二年十一月三十日之公告(「延遲公告」)、日期為二零二二年十二月二十三日之公告(「第一份進一步延遲公告」)、日期為二零二二年十二月三十日之公告(「第二份進一步延遲公告」)、日期為二零二三年二月三日之公告(「最新情況公告」)以及日期為二零二三年二月十日之公告(「進一步最新情況公告」)(統稱為「該等公告」),內容有關(其中包括)清償協議、補充協議及延長清償協議之最後截止日期。除文義另有所指外,本通函所用詞彙具有該等公告所界定之相同涵義。

茲亦提述本公司及華新通有限公司所刊發日期為二零二二年九月十五日之聯合公告(「規則3.5聯合公告」)及日期為二零二三年二月三日之聯合公告(「規則3.6聯合公告」),內容有關購股契據,以及海通國際證券有限公司及紅日資本有限公司代表要約人提出無條件強制現金要約以收購本公司的全部已發行股份(要約人及其一致行動人士(泛海控股國際金融發展、中泛集團有限公司、泛海控股、泛海能源控股股份有限公司、中國泛海控股集團有限公司、泛海集團有限公司、通海控股有限公司、盧志強先生、盧曉雲女士及Nautical League Limited除外)已擁有或同意收購者除外)。

誠如延期公告所披露,由於需要額外時間達成清償協議之先決條件,於二零二二年七月二十九日,本公司、泛海控股及中泛已書面同意將最後截止日期由二零二二年七月三十一日進一步延長至二零二三年六月三十日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)。本公司認為延期構成延長本公司關連人士所結欠該等債務之結算日期,其實際上構成向本公司關連人士提供財務資助,因此,為遵守上市規則第14及14A章,本公司即將於延期之股東特別大會上提呈延期以供獨立股東批准。

由於延期構成於要約期內與泛海控股(其為間接股東)訂立之安排,而該安排賦予之利益將不會擴展至所有其他股東,延期構成收購守則規則25項下之特別交易。因此,延期將須取得執行人員之同意。本公司已申請就延期取得執行人員同意,惟須遵守收購守則規則25註釋4之規定,即本公司之獨立財務顧問須公開聲明,其認為延期之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理,且該交易已獲獨立股東根據收購守則規則25批准。

鑒於延期構成上市規則下之主要及關連交易以及收購守則項下之特別交易，本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)延期之資料；(ii)延期之獨立董事委員會有關延期之推薦建議；(iii)延期之獨立財務顧問致延期之獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就延期符合上市規則及收購守則下之相關規定之意見及推薦建議；(iv)延期之股東特別大會通告；及(v)上市規則及收購守則規定之其他資料。

該等框架協議

茲提述(i)本公司日期為二零一七年九月二十一日之公告；及(ii)本公司日期為二零一九年八月三十日之公告，內容有關本公司、中泛及泛海控股訂立該等框架協議(即中泛框架協議及泛海控股框架協議)，據此，本公司與中泛及泛海控股各自己已有條件地同意於彼此之間進行多項服務、投資、借貸及包銷交易。本集團已根據該等框架協議之條款及條件提供貸款予中泛及泛海控股。於該公告日期，債務A及債務B分別代表本集團根據該等框架協議向泛海控股及中泛提供之無抵押債務本金總額。

清償協議及補充協議

誠如該公告所披露，於二零二一年八月二十四日(交易時段後)，本公司與泛海控股及中泛訂立清償協議，據此，泛海控股已有條件同意(i)向本公司(或其代名人)轉讓A批代價股份(相當於該公告日期目標公司已發行股份約3.37%)以償還691,000,000港元及103,000,000美元的債務A，並以現金結清直至A批完成日期任何尚未償還的債務A應計利息；及(ii)向本公司(或其代名人)轉讓B批代價股份(相當於該公告日期目標公司已發行股份約1.08%)以償還480,000,000港元的債務B，並以現金結清直至B批完成日期任何尚未償還的債務B應計利息。

誠如第一份補充公告所披露，於二零二一年十一月三十日，本公司、泛海控股及中泛訂立補充協議，以(i)將最後截止日期由二零二一年十一月三十日延長至二零二二年四月三十日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)；(ii)將目標公司擁有人應佔目標集團經調整經

董事會函件

審核資產淨值之參考日期由二零二一年六月三十日更改為二零二一年九月三十日(或泛海控股與本公司協定之有關較後日期)；及(iii)將目標集團物業權益估值之參考日期由二零二一年八月三十一日更改為二零二一年十二月三十一日(或泛海控股與本公司協定之有關較後日期)。

誠如第二份補充公告所披露，於二零二二年三月三十一日，本公司、泛海控股及中泛訂立第二份補充協議，以(i)將最後截止日期由二零二二年四月三十日進一步延長至二零二二年七月三十一日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)；(ii)將目標公司擁有人應佔目標集團經調整經審核資產淨值之參考日期由二零二一年九月三十日更改為二零二一年十二月三十一日(或泛海控股與本公司協定之有關較後日期)；及(iii)將目標集團物業權益估值之參考日期由二零二一年十二月三十一日更改為二零二二年三月三十一日(或泛海控股與本公司協定之有關較後日期)。

延期

經參照該公告，包括(其中包括)(a)本公司信納對目標集團之盡職審查結果；及(b)本公司取得獨立股東有關清償協議之批准在內的完成之先決條件於本通函日期仍未達成，乃由於我們需要(在與泛海控股討論後)對目標集團進行最新盡職審查及審核(於下文「該等清償安排之近期更新」一節進一步討論)。完成之多項其他先決條件(包括但不限於(i)泛海控股及中泛董事會之多項內部批准；(ii)泛海控股將取得有關清償協議及其補充協議之同意；(iii)泛海控股將作出之聲明及保證；及(iv)本公司已接獲並信納有關該等清償安排合法性且該等代價股份並無產權負擔的中國法律意見內容)(其進一步詳情載於該公告)亦將取決於上述條件(a)及(b)之結果，因此，除泛海控股已提供本公司合理信納之有關泛海控股及中泛根據清償協議作出的聲明及保證之已簽署披露函件外，完成之其他先決條件於截至本通函日期尚未達成。儘管其他條件之準備工作正在進行，其須待盡職審查行動完成後方可作實。尤其是就尋求中國法律意見而言，鑒於前所未有之情況及相關不確定因素(例如下文「延期之理由及裨益」一節所進一步討論的將予轉讓之該等代價股份數目及該等股份能否及時解凍以予轉讓)，中國法律顧問需要時間完成其盡職審查行動，方能夠發出法律意見。清償協議訂約方將於進行及落實最新盡職審查及審核工作時同步處理其他先決條件。

董事會函件

由於需要額外時間達成清償協議之先決條件，於二零二二年七月二十九日，本公司、泛海控股及中泛已書面同意將最後截止日期由二零二二年七月三十一日進一步延長至二零二三年六月三十日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)。

除上文所披露者外，清償協議(經日期分別為二零二一年十一月三十日及二零二二年三月三十一日之第一份及第二份補充協議修訂)之其他條款及條件維持不變，並繼續具有十足效力及效用。

有關債務A及債務B之資料

債務A及債務B之主要條款概要載列如下：

借款人	首次提取日期	本金額	利率(每年)	到期日
債務A				
泛海控股國際 發展(貸款)	二零二零年一月十日至	391,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
	二零二一年八月六日	27,500,000港元	12.0%	二零二二年六月三十日
	期間內	45,000,000港元	11.0%	二零二二年六月三十日
		27,500,000港元	12.0%	二零二一年十二月三十一日
		180,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
泛海控股國際 發展(債券)	二零一八年六月八日	20,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
		12,000,000美元	11.8%	二零二二年六月一日
泛海控股國際 發展(債券)	二零一八年四月二十五日	91,000,000美元	11.8%	二零二三年四月二十五日
債務B				
中泛(貸款)	二零一七年十二月二十二日	280,000,000港元	12.0%	二零二一年十二月三十一日
	至二零二零年四月二十四日	8,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
	期間內	5,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
		3,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
		156,000,000港元	12.0%	二零二一年十二月三十一日
		28,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日

於最後實際可行日期，債務A及債務B之未償還本金及應計利息總額分別約為1,700,600,000港元及約為538,500,000港元。除了債務A項下未償還本金及應計利息總額約為821,400,000港元之其中一項債券將於二零二三年四月二十五日到期外，債務A及債務B之到期日已經過去。

於二零二二年六月三十日，已就債務A及債務B計提累計撥備總額約1,576,000,000港元。受限於最新盡職審查及審核結果(其可能影響該等清償安排代價之釐定，從而影響可收回之實際貸款金額)，有關債務A及債務B之累計撥備(按於完成後收回之實際貸款金額比例計算)將於完成後撥回。

延期之理由及裨益

理由及裨益

誠如該公告所述，董事會認為，該等清償安排讓本集團有可能以有形資產全數收回應收泛海控股國際發展及中泛之該等無抵押債務，而本集團之財務狀況將於該等清償安排後有所改善，此乃由於有關收回將減少應收貸款及消除該等債務之信貸風險。因此，經考慮目標集團之業務潛力，董事會（不包括獨立非執行董事，將就清償協議及其項下擬進行之交易獲委任之獨立財務顧問將會向彼等提供意見）認為，訂立該等清償安排符合本集團及股東之整體利益。

本公司一直對目標集團進行盡職審查。經考慮最新情況（包括（其中包括）初步盡職審查發現（包括有關目標集團所涉及若干訴訟及應收款項之事宜）及與泛海控股管理層之討論），董事會認為，目標集團於二零二二年十二月三十一日之最新法律及財務盡職審查及經審核財務資料屬適當，故董事會認為，為使本公司能夠根據於二零二二年十二月三十一日之最新資料及情況以及就此進行之額外盡職審查全面評估對目標集團之主要盡職審查發現之潛在影響，延期實屬必要。董事認為，經考慮下文進一步討論之替代清償方案，在目前情況下同意延期及尋求完成該等清償安排仍為短期內之適當清償安排。倘延期不獲批准，清償協議可能失效並不再具有效力，而我們可能需要就債務A及債務B作出進一步減值撥備，此舉或會導致本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生進一步虧損。

泛海控股及中泛之信貸風險及財務狀況評估

作為提供財務資助之信貸評估之正常程序，本公司已採取下列步驟以評估應收泛海控股及中泛之未償還貸款之潛在減值：(i)進行財務及法律盡職審查，如檢查還款記錄及審閱泛海控股及中泛刊發之公告；(ii)評估潛在違約損失率；及(iii)就貸款質押的抵押品進行估值。

董事會函件

本公司已評估泛海控股及中泛之最新財務狀況，並注意到彼等之財務表現及流動資金狀況進一步惡化。就泛海控股而言，根據其按照深圳證券交易所上市規則刊發之二零二二年第三季度財務報告，其淨虧損由截至二零二一年九月三十日止九個月約人民幣1,800,000,000元增加約50.0%至截至二零二二年九月三十日止九個月約人民幣2,700,000,000元，而其資產淨額由二零二二年一月一日約人民幣13,800,000,000元減少約14.5%至二零二二年九月三十日約人民幣11,800,000,000元，及其借款淨額由二零二二年一月一日約人民幣18,200,000,000元減少約13.7%至二零二二年九月三十日約人民幣15,700,000,000元。根據其日期為二零二三年一月三十一日之公告，基於初步未經審核數字，其於截至二零二二年十二月三十一日止年度之淨虧損預期介乎人民幣7,000,000,000元至人民幣10,000,000,000元，而其於二零二二年十二月三十一日之負債淨額則預期介乎人民幣600,000,000元至人民幣3,600,000,000元。根據已刊發之最新初步未經審核數字，鑒於泛海控股之財務狀況進一步惡化，本公司已與泛海控股之管理層討論截至二零二二年十二月三十一日止年度之初步財務資料對該等清償安排之潛在影響，有關進一步詳情載於本節下文。本公司亦將根據最新盡職審查及審核工作進一步評估目標集團之最新財務表現及狀況以及對該等清償安排之相關影響。就中泛而言，根據其二零二二年中期報告，其淨虧損由截至二零二一年六月三十日止六個月約572,400,000港元增加約27.8%至截至二零二二年六月三十日止六個月約731,500,000港元，而其資產淨額由二零二一年十二月三十一日約4,300,000,000港元減少約16.3%至二零二二年六月三十日約3,600,000,000港元，及其借款淨額由二零二一年十二月三十一日約14,200,000,000港元增加約4.9%至二零二二年六月三十日約14,900,000,000港元。

此外，本公司亦注意到，泛海控股集團及中泛集團均有正在進行之訴訟，此乃由於(其中包括)與承包商就房地產發展項目發生糾紛，拖欠貸款導致清盤呈請及強制執行相關質押資產所致。尤其是，根據其二零二一年年報，董事會注意到泛海控股於二零二一年十二月三十一日已拖欠本金額超過人民幣13,000,000,000元之貸款，以及其部分資產已遭其他債權人強制執行，當中包括泛海控股若干附屬公司之股份。就中泛而言，根據其二零二二年中期報告，本公司注意到其於中期報告日期已拖欠本金額超過3,000,000,000港元之借款，以及其部分資產已遭其他債權人強制執行，當中包括中泛部分附屬公司之股份。尤其是，本公司注意到中泛之一名債權人已針對中泛提交清盤呈請，以及中泛集團有限公司(泛海控股國際發展之直接控股公司)之若干債權人已針對中泛集團有限公司提交清盤呈請。根據中泛之二零二二年中期報告，本公司了解針對中泛之清盤呈請已呈交予百慕達最高法院，並僅作為申請

董事會函件

將中泛清盤，而於報告日期，法院尚未授出清盤令以將中泛清盤。就針對中泛集團有限公司之清盤呈請而言，自中泛於二零二二年四月二十九日就此事宜刊發公告以來，本公司並無注意到任何進一步更新。根據中泛日期為二零二二年四月二十九日之公告，呈請已呈交予香港高等法院，並僅作為清盤申請的用途，而於公告日期，香港高等法院尚未向中泛集團有限公司授出清盤令。董事會亦注意到，中泛一直拋售若干資產以償還其債務，包括其部分房地產發展項目。

根據彼等各自截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告，除了其附屬公司之股份外，泛海控股之質押資產主要包括存貨、長期股權投資及投資物業，於二零二二年六月三十日合共為數超過人民幣66,000,000,000元，相當於泛海控股於二零二二年六月三十日之資產總額超過61.0%；而除了其部分附屬公司之股份外，中泛之質押資產主要包括發展中物業及投資物業，於二零二二年六月三十日合共為數超過14,900,000,000港元，相當於中泛於二零二二年六月三十日之資產總額超過81.4%。

本公司亦注意到，誠如泛海控股之二零二二年中期報告所披露，目標公司約83.75%股份及目標公司若干附屬公司之股份已質押予其他債權人。此外，根據泛海控股刊發之二零二二年中期報告及公告，本公司注意到泛海控股直接持有之目標公司全部約89.23%股權（「泛海控股目標股權」）及目標公司若干附屬公司之股份因正在進行之訴訟案件而被不同地區之多個中國法院凍結。尤其是，根據泛海控股於二零二一年十月二十七日及二零二二年九月三日刊發之公告，兩宗訴訟案件正在進行，導致泛海控股目標股權分別被北京金融法院以及北京市及遼寧省瀋陽市中級人民法院凍結。於本通函日期，泛海控股目標股權因兩宗有關未償還債務金額約人民幣490,000,000元之訴訟案件正在進行而仍然被凍結。根據泛海控股之二零二二年中期報告，泛海控股分別直接及間接擁有目標公司89.23%及1.03%之股份。本公司一直與泛海控股之管理層保持密切溝通，以了解彼等之債務清償計劃及訴訟案件之最新發展。根據該等討論，本公司了解到泛海控股一直與若干原告協商，但尚未達成協議。由於泛海控股認為泛海控股目標股權之價值遠超過訴訟金額，故在完成該等清償安排時解決相

董事會函件

關已凍結股份及交付該等代價股份方面持樂觀態度。然而，根據與泛海控股之管理層就泛海控股於二零二三年一月三十一日刊發之初步財務資料對該等清償安排之潛在影響的最新討論，該評估已予變更。基於該等討論及最新評估，本公司了解到於建議最後截止日期前讓所需目標集團股份(因泛海控股若干正在進行之訴訟而目前由中國法院凍結)解凍以完成該等清償安排之不確定性已大幅增加。尤其是，基於該等最新討論及評估，連同本公司與其法律顧問在當前情況下進行之最新討論以評估(其中包括)追求該等清償安排之潛在法律風險，本公司了解到，鑒於泛海控股之財務狀況惡化及債權人採取更有力之法律行動以申索泛海控股之資產的可能性增加，本公司於建議最後截止日期前取得足夠之目標公司未解凍股份以完成該等清償安排，可能會面臨額外法律風險。於本公司與泛海控股之最新討論期間，本公司管理層亦與泛海控股之管理層就其他清償方案及/或取得資產作為抵押品之可行性再次進行探討並得出結論，在當前情況下現時並無其他清償方案屬可行，惟可能存在讓本公司與泛海控股進一步討論及磋商以取得作為抵押品之資產，而本公司將就此繼續與泛海控股討論及磋商。

經考慮(其中包括)上文所載之最新可得資料、本公司有關進一步尋求延期及該等清償安排之權利、義務、潛在風險及成本，以及下文「潛在替代清償方案」一節所披露其他潛在替代方案之可行性，本公司認為，該等清償安排在當前情況下仍為清償債務A及債務B之最適當安排，且符合本公司及股東之整體利益，此乃由於其將為本公司提供泛海控股指定之有形資產作為可行之清償方案(儘管如上文所討論在建議最後截止日期前存在完成之重大不確定性)，而本公司將繼續探索及評估潛在替代方案以加強收回該等債務。本公司將繼續與泛海控股之管理層保持密切溝通，以了解其有關解決目標集團相關已凍結股份之訴訟案件之最新發展，及於建議最後截止日期前交付所需該等代價股份以完成該等清償安排之進度。

倘已凍結股份未能及時就該等清償安排解凍，即使該等清償安排之其他先決條件已於最後截止日期獲達成，清償協議可能失效並不再具有效力。本公司將與泛海控股討論將該等代價股份解凍之最新計劃及進展，而視乎情況而定及經考慮可得之替代清償方案後，本公司將考慮是否實施該等清償安排及可與泛海控股及中泛磋商進一步延長最後截止日期，其將須待獨立股東於批准清償協議之股東特別大會(預期將於二零二三年六月或前後舉行)上批准後方可作實，以給予時間讓該等代價股份解凍。

儘管上述訴訟仍在進行，本公司將於延期後考慮有關目標集團於二零二二年十二月三十一日之最新盡職審查結果及審核結果，以評估狀況(包括已質押及已凍結股份之最新情況)。儘管進行延期，視乎泛海控股之進一步發展及/或未來情況變化而定，本公司亦將繼

續探索可行方案以加強收回該等債務，包括但不限於繼續評估潛在替代清償方案及／或抵押資產作為該等債務之抵押品之可行性。

潛在替代清償方案

董事會亦已評估該等清償安排以外之潛在替代清償方案，包括但不限於評估下列各項之可行性：(a)以現金清償；(b)透過從泛海控股及中泛獲得資產作為抵押品重組貸款；及(c)針對泛海控股及中泛提交清盤呈請。基於董事可獲得之資料，同時經考慮(其中包括)(i)泛海控股及中泛之財務狀況存在潛在惡化，董事會認為基於彼等之當前財務狀況，中泛及泛海控股在短期內不大可能獲得足夠資金償還彼等結欠本公司之債務；(ii)中泛之重大資產已質押予貸方(本集團除外)；(iii)中泛之若干有抵押貸款於本通函日期已違約，及中泛之一名債權人已針對中泛提交清盤呈請，以及中泛集團有限公司(泛海控股國際發展之直接控股公司)之若干債權人已針對中泛集團有限公司提交清盤呈請，而有關呈請於本通函日期仍在進行；(iv)就債務A及債務B取得抵押品須與其他債權人進行磋商，而磋商無法於短期內實現且無法確定能否成功；(v)目標集團之股份乃具有重大有形資產支持之適當投資；及(vi)缺乏可在合理時間內全數收回未償還應收款項之可行替代方案，董事會認為，在目前情況下同意延期及尋求完成該等清償安排仍為短期內之適當清償安排。此外，本公司亦認為扣減債務A及債務B在市場上並不常見，亦未能加快收回債務，此乃由於阻礙泛海控股及中泛償還債務A及債務B之原因並不在於規模，而是在於現金流。債務A及債務B為泛海控股及中泛的主要債務之一，且扣減債務A及債務B不會促使其在還款時更為優先。由於債務A及債務B為無抵押，有抵押債務亦對資產或自資產產生的現金較本公司具有優先申索權。因此，考慮到泛海控股及中泛之當前違約、訴訟、財務及流動資金狀況，即使在扣減債務A及債務B後，彼等當前並無能力向本公司還款。此外，倘本公司現時自願扣減但未獲償還債務，則會削弱本公司於債務重組中之申索，原因為重組中結欠本公司之債務金額減少，此亦不符合本公司之利

董事會函件

益。此外，考慮到該等債務為無抵押貸款，且扣減債務A及債務B將賦予泛海控股及中泛利益，這將需要根據清償協議對代價作進一步調整，本公司認為尋求收回全部款項符合股東之利益。

概不保證清償協議將於延期後完成，原因為其將受限於最新盡職審查、審核結果及目標公司、泛海控股及中泛之財務狀況。倘清償協議於延期後並無完成，導致上述該等財務狀況進一步惡化，本公司即使於延期後仍可能需要作出進一步減值撥備。

此外，視乎最新盡職審查及審核結果(其亦可能影響該等清償安排下之最終代價)，轉讓目標公司之股份或須取得泛海控股若干債權人同意(視乎貸款協議之限制條款水平)後方可作實，且概不保證於延期後將獲授有關同意(如需要)。泛海控股管理層表示，該等代價股份僅佔目標集團約4.5%股權(惟須取決於有關目標集團之最新盡職審查及審核之結果而作出潛在調整)，而有關股份並無抵押予任何債權人，以及轉讓無抵押股份一般毋須貸方同意。因此，本公司尚未落實法律盡職審查，以釐定所需的貸方同意程度，一經釐定，本公司將與泛海控股合作，於有需要及必要時就同意接洽相關貸方。

此外，誠如上文所討論，由於正在進行之訴訟案件，轉讓該等代價股份受限於解除若干法院之凍結令。本公司已與泛海控股討論，並了解到泛海控股一直盡最大努力解決訴訟及爭取將股份解凍，並將同時達成其他先決條件，旨在於股份解凍後完成該等清償安排。然而，概不保證泛海控股可解決其餘下正在進行之訴訟案件，或目標公司之已凍結股份將被法院解凍，使充足水平之股份可轉讓予本公司以於最後截止日期前完成該等清償安排，有關進一步詳情載於上文「泛海控股及中泛之信貸風險及財務狀況評估」一節。

然而，經考慮(其中包括)(i)基於上文所討論當前情況之潛在替代清償方案之可行性；(ii)尋求其他清償方案可能需要額外時間及成本，例如清盤程序所需之時間及成本，以及如上所討論就從泛海控股或中泛獲得其他資產進行盡職審查之時間及成本；(iii)泛海控股管理層一直與本公司共同合作推進該等清償安排；及(iv)清償協議失效可能須作出進一步減值撥備，董事會認為，儘管該等清償安排於延期獲批准後在建議最後截止日期前存在完成之重大不確定性，延期之裨益大於風險及延期為當前情況下的最佳選擇。儘管本公司已作出減值撥備以涵蓋約70%之該等債務，本集團有可能全數收回該等債務，及累計撥備(於二零二二年六月三十日約為1,576,000,000港元)有可能於完成後撥回。於最後實際可行日期，自二

二零二一年九月起已就該等清償安排產生總交易成本約8,200,000港元。倘授出延期，則就尋求完成該等清償安排產生之額外交易成本(包括但不限於目標集團之審計費用、估值成本、最新盡職審查之成本及編製有關清償協議之另一份股東通函及股東特別大會之成本)估計合共約16,000,000港元。本公司管理層將謹慎地根據進一步盡職審查工作，在該等清償安排中花費額外費用，並可能在存在未解決之重大事宜(導致繼續進行及完成該等清償安排不符合本公司及股東之整體利益)時終止該等清償安排。

基於上文所述，經考慮延期之獨立財務顧問提供之推薦建議，董事會(包括延期之獨立董事委員會成員)認為，延期屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

與此同時，儘管進行延期，本公司仍將繼續探索加強債務A及債務B之收回。倘延期於延期之股東特別大會上被獨立股東否決，或倘目標公司之最終資產淨值於完成上述最新之盡職審查及審核行動後將減至不重大金額或負數金額，本公司將重新評估上述替代清償方案之可行性。尤其是，本公司一直在監察是否有任何可用潛在資產可以透過與中泛及泛海控股進行討論及磋商而獲得作為抵押品。

該等清償安排之近期更新

自二零二一年八月訂立該等清償安排以來，本公司已連同其專業顧問對目標集團進行盡職審查及審核(涵蓋直至二零二一年十二月三十一日之期間)，以(i)達成完成之有關對目標集團進行盡職審查之先決條件；及(ii)編製在為批准清償協議而舉行之股東特別大會之通函中列出的所需資料。

於盡職審查及審核行動期間，本公司注意到初步主要發現，包括(其中包括)目標集團曾涉及多宗訴訟及若干應收目標集團關聯方款項逾期未還，其可能對目標集團之資產淨值產生重大不利影響，從而可能影響該等清償安排代價之釐定。舉例而言，基於泛海控股自該公告日期起之公開公告及有關初步盡職審查發現，本公司注意到有超過五宗涉及目標集團之訴訟正在進行，涉及將由目標集團支付之潛在賠償金額合共超過人民幣11,000,000,000元。此外，本公司亦注意到，於二零二一年十二月三十一日，若干應收關聯方款項初步估計約為人民幣16,500,000,000元，惟需要進行進一步審核工作及盡職審查工作方可作實。本公司已與泛海控股之管理層進行討論，並了解泛海控股之管理層一直在研究處理該等盡職審

董事會函件

查發現之潛在解決方案，包括但不限於就法律訴訟尋求法律意見，惟結果難以預測。鑒於最新發現，本公司預期目標公司之資產淨值將向下調整。經考慮訴訟發展之不確定性，儘管最新之盡職審查及審核工作將會進行，本公司認為對目標公司於本通函日期之資產淨值之整體影響作出估計及量化並不可行。倘目標集團之最終資產淨值將無法悉數收回債務A及債務B，本公司將根據該等清償安排盡可能收回債務A及債務B，以減少該等應收款項之規模，然後就收回餘額與泛海控股及中泛磋商(如適用)。

儘管初步盡職審查發現及潛在結果預期將於短期內繼續發展，惟解決盡職審查事宜之進度及本公司對目標集團進行之盡職審查行動亦已因新型冠狀病毒疫情於中國持續而受到影響及拖慢，因此，本公司與泛海控股已相互同意將二零二二年十二月三十一日設定為對目標集團進行最新之審核及法律及財務盡職審查之截止日期，此舉被視為合理且符合所有涉事各方的利益，當中各方獲提供額外時間處理盡職審查發現，並容許根據最新發展及情況更完善地評估發現之潛在影響。將由專業人士進行之最新法律及財務盡職審查工作以及最新審核工作計劃於二零二三年二月開始。考慮到目標集團之財政年度於十二月三十一日結束，本公司認為於年末進行最新審核及盡職審查更具效率。基於可獲得之資料並經作出一切合理查詢，對目標集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表之審核及最新之盡職審查工作預期將於二零二三年四月或前後完成。之後，本公司將評估是否仍適合進行該等清償安排，並於必要時磋商清償協議之條款。本公司將就評估結果及經修訂條款(如有)發佈公告。倘本公司將進行該等清償安排，則預期於二零二三年五月或前後寄發批准清償協議之通函，繼而於二零二三年六月或前後舉行股東特別大會及達成完成之所有先決條件。倘本公司於評估後決定不進行該等清償安排，則本公司將相應終止清償協議，且將不會寄發通函。

董事會函件

本公司一直監察目標集團之財務狀況，以及是否有任何可透過與中泛及泛海控股進行討論及磋商而獲得之可得潛在資產，惟於本通函日期概無識別出任何資產。因此，本公司認為目標集團之股份仍屬本公司在當前情況下根據該等清償安排取得之最佳資產。

延期之財務影響

延期完成後，概不會對本集團造成重大財務影響，原因是本集團將繼續進行該等清償安排，而利息收入將繼續在完成前累計直至有關貸款及債券之到期日止以及將以現金及／或以調整該等清償安排項下之代價的方式清償。利息收入乃按照本金額、利率及有關貸款及債券協議所涵蓋之期間計算。

有關本集團之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本集團已確立以下可呈報分部：

- (i) 企業融資分部從事證券配售及包銷服務、企業融資顧問及一般顧問服務；
- (ii) 資產管理分部從事基金管理、全權委託組合管理及組合管理顧問服務；
- (iii) 經紀分部從事證券、期貨及期權之全權委託及非全權委託交易服務、保證金融資、保險經紀及財富管理服務；
- (iv) 利息收入分部從事借貸服務及按攤銷成本計量之債務工具產生之利息收入；
- (v) 投資分部從事投資及買賣各類投資產品；及
- (vi) 其他分部指財經媒體服務及其他非重大經營分部。

有關泛海控股、泛海控股國際發展及中泛之資料

(a) 泛海控股

泛海控股為一間於中國成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000046)。其主要在中國、香港及美利堅合眾國從事投資及投資管理、金融、策略投資、資產管理、房地產業務營運及物業管理、房地產開發及投資、自有物業租賃、公司管理諮詢及建築材料、裝飾材料及機械設備銷售。於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，泛海控股國際金融發展為控股股東。由於泛海控股國際金融發展由泛海控股間接全資擁有，故泛海控股根據上市規則為本公司之關連人士。完成購股契據後及於最後實際可行日期，泛海控股國際金融發展為395,254,732股股份(約佔本公司全部已發行股本6.38%)之實益擁有人。

(b) 泛海控股國際發展

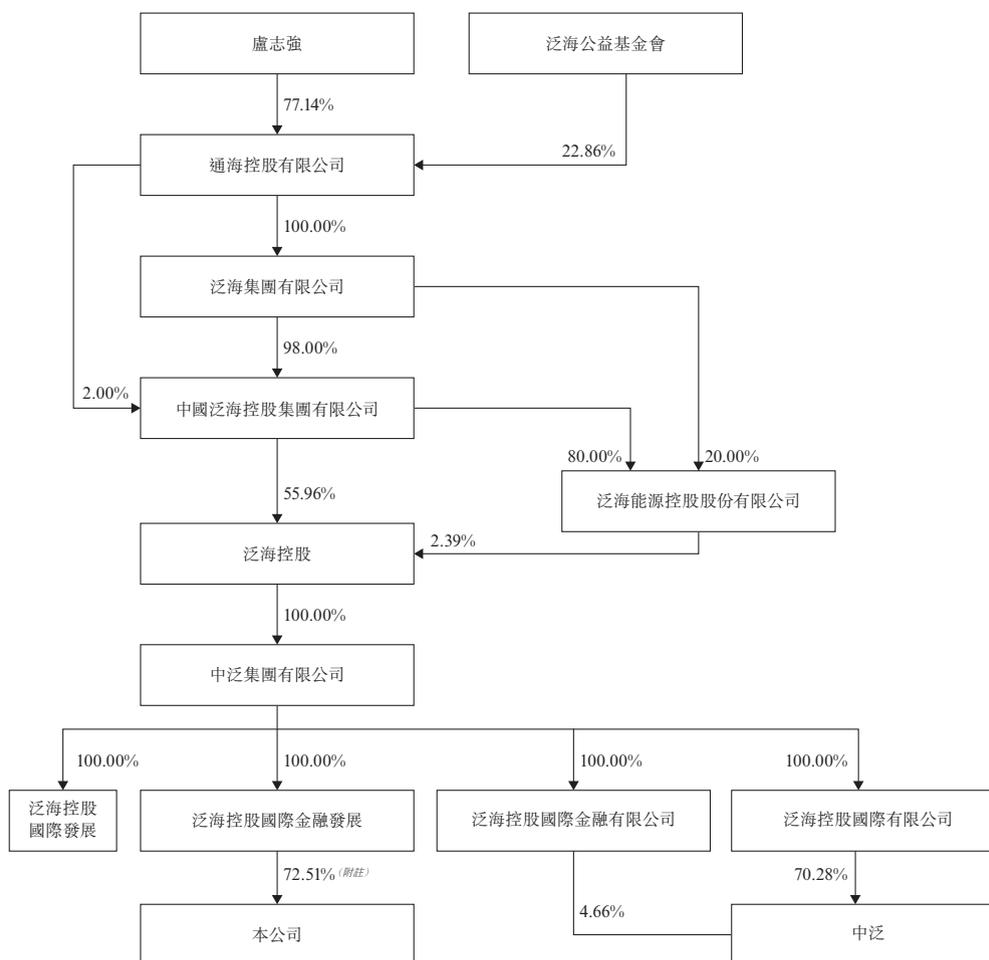
泛海控股國際發展為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為泛海控股之間接全資附屬公司。因此，於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，泛海控股國際發展根據上市規則為本公司之關連人士。其主要從事債券發行。

(c) 中泛

中泛為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：715)。中泛主要於美利堅合眾國從事房地產開發及於印度尼西亞共和國從事能源開發以及財務投資等業務。中泛為泛海控股之間接附屬公司。因此，於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，中泛根據上市規則為本公司之關連人士。

(d) 簡化股權架構

下文載列於緊接完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前泛海控股、泛海控股國際發展、中泛及本公司的簡化股權架構：



附註：完成購股契據後及於最後實際可行日期，泛海控股國際金融發展持有395,254,732股股份，佔本公司已發行股本約6.38%。

特別交易及獨立股東之批准

誠如延期公告所披露，由於需要額外時間達成清償協議之先決條件，於二零二二年七月二十九日，本公司、泛海控股及中泛已書面同意將最後截止日期由二零二二年七月三十一日進一步延長至二零二三年六月三十日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)。

由於延期構成於要約期內與泛海控股(其為間接股東)訂立之安排，而該安排賦予之利益將不會擴展至所有其他股東，延期構成收購守則規則25下之特別交易。因此，延期將須取得執行人員之同意。本公司已申請就延期取得執行人員同意，惟須遵守收購守則規則25註釋4之規定，即本公司之延期之獨立財務顧問須公開聲明，其認為延期之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，且該交易已獲獨立股東根據收購守則規則25批准。鑒於(其中包括)要約人、林先生、韓先生及其他董事(不包括延期之獨立董事委員會成員)及賣方集團涉及清償協議(經第一份補充協議及第二份補充協議修訂)及延期及／或在當中擁有利害關係(而非只純粹是股東)，彼等將於就考慮及批准有關延期之決議案而舉行之延期之股東特別大會上放棄投票。林先生持有113,072,833股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約1.82%。於最後實際可行日期，除林先生及賣方外，概無其他股東須根據上市規則及收購守則於延期之股東特別大會上就批准延期之股東決議案放棄投票。

收購守則規則4之涵義

根據收購守則規則4，延期構成阻撓行動，因此，除非獲執行人員豁免，否則須待股東於股東大會上批准後方可作實。經取得要約人之書面同意後，本公司已申請而執行人員已表示其將會授出豁免，豁免本公司遵守根據收購守則規則4註釋1就延期於本公司股東大會上取得收購守則規則4項下之股東批准之規定。要約人之書面同意並不影響收購守則規則25下有關延期之股東批准之規定。

上市規則之涵義

由於延期構成向本公司當時之關連人士提供財務資助，並構成主要及關連交易，為遵守上市規則第14及14A章，本公司即將於延期之股東特別大會上提呈延期以供獨立股東批准。泛海控股國際金融發展為泛海控股之間接全資附屬公司。於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，泛海控股國際金融發展持有4,493,764,732股股份，佔本公司已發行股本約72.51%。於最後實際可行日期，泛海控股國際金融發展持有395,254,732股股份，佔本公司已發行股本約6.38%。因此，泛海控股國際金融發展將在延期之股東特別大會上就批准延期之股東決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除泛海控股國際金融發展及其聯繫人外，概無其他股東須根據上市規則在延期之股東特別大會上就批准延期之股東決議案放棄投票。

延期之獨立董事委員會及延期之獨立財務顧問

延期之獨立董事委員會已告成立，以就延期向獨立股東提供推薦建議。獨立非執行董事盧華基先生、孔愛國先生、賀學會先生及黃亞鈞先生已獲董事會委任，以擔任延期之獨立董事委員會成員。

於本通函日期，非執行董事劉冰先生、趙英偉先生及趙曉夏先生分別持有泛海控股已發行股份約0.001%、0.003%及0.003%。因此，劉冰先生、趙英偉先生及趙曉夏先生不被列為延期之獨立董事委員會成員。

於本通函日期，獨立非執行董事劉紀鵬先生持有中泛已發行股份約0.05%。因此，劉紀鵬先生不被列為延期之獨立董事委員會成員。

經延期之獨立董事委員會批准，本公司已委任浩德融資為獨立財務顧問，以就延期(其構成上市規則項下之主要及關連交易以及收購守則項下之特別交易)向延期之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。延期之獨立財務顧問函件載於本通函第29至49頁。

延期之股東特別大會及受委代表安排

本公司謹訂於二零二三年三月十日(星期五)上午十一時三十分假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心22樓舉行延期之股東特別大會，大會通告載於本通函第66至69頁。供延期之股東特別大會及其任何續會使用之代表委任表格已隨附於本通函。無論閣下是否能夠親身出席延期之股東特別大會，務請閣下盡快將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥並交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司之辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，且無論如何不得遲於延期之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，閣下屆時仍可依願親身出席延期之股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

於延期之股東特別大會上投票

根據上市規則第13.39(4)條及收購守則規則2.9，股東於股東大會之任何表決應以投票方式進行。因此，於延期之股東特別大會上提呈之所有決議案均應以投票方式進行表決。於延期之股東特別大會結束後，本公司將根據上市規則第13.39(5)條公佈投票結果。根據上市規則，本公司任何關連人士及於延期中擁有重大利益之任何股東及其緊密聯繫人必須於延期之股東特別大會上就有關延期之決議案放棄投票。鑒於(其中包括)要約人、林先生、韓先生及其他董事(不包括延期之獨立董事委員會成員)及賣方集團涉及清償協議(經第一份補充協議及第二份補充協議修訂)及延期及／或在當中擁有利害關係(而非只純粹是股東)，彼等將於就考慮及批准有關延期之決議案而舉行之延期之股東特別大會上放棄投票。

記錄日期

董事會已訂定二零二三年三月六日(星期一)下午四時三十分作為確定股東有權出席延期之股東特別大會並於會上投票之記錄日期及時間。所有股份轉讓文件連同相關股票必須不遲於二零二三年三月六日(星期一)下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司之辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

董事會函件

推薦建議

董事(包括經考慮延期之獨立財務顧問之意見後的延期之獨立董事委員會)認為延期在本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，就獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括經考慮延期之獨立財務顧問之意見後的延期之獨立董事委員會)建議獨立股東投票贊成將於延期之股東特別大會提呈有關延期之決議案。

敬請閣下閱讀本通函第27至28頁所載之延期之獨立董事委員會函件及本通函第29至49頁所載之延期之獨立財務顧問致延期之獨立董事委員會及獨立股東之函件，再決定是否投票贊成將於延期之股東特別大會提呈之決議案，以批准延期。

其他資料

敬希閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國通海國際金融有限公司
副主席
方舟
謹啟

二零二三年二月十三日



中國通海國際金融有限公司
CHINA TONGHAI INTERNATIONAL FINANCIAL LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：952)

敬啟者：

有關
延長清償協議之最後截止日期之
主要及關連交易以及特別交易

吾等謹提述本公司於二零二三年二月十三日向股東發出之通函(「通函」)，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界定之相同涵義。

由獨立非執行董事盧華基先生、孔愛國先生、賀學會先生及黃亞鈞先生組成之延期之獨立董事委員會已告成立，以就延期(其構成上市規則項下之主要及關連交易以及收購守則項下之特別交易)(有關詳情載於通函之董事會函件內)向獨立股東提供意見。浩德融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向延期之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。浩德融資之意見詳情，連同在達致有關意見時所考慮之主要因素及理由載於通函第29至49頁。

延期之獨立董事委員會函件

經考慮其項下擬進行之延期之條款、延期之獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由，以及延期之獨立財務顧問之意見，吾等認為，延期在本集團之日常及一般業務過程中進行，就獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於延期之股東特別大會提呈有關延期之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

延期之獨立董事委員會

獨立非執行董事
盧華基先生

獨立非執行董事
孔愛國先生

獨立非執行董事
賀學會先生

獨立非執行董事
黃亞鈞先生

謹啟

二零二三年二月十三日

以下為浩德融資有限公司就延期致延期之獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入通函而編製。

ALTUS

浩德融資有限公司
香港
中環
永和街21號

敬啟者：

有關
延長清償協議之最後截止日期之
主要及關連交易以及特別交易

緒言

茲提述吾等獲委任為延期之獨立財務顧問，以就延期向延期之獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為二零二三年二月十三日之通函（「**通函**」）所載之「董事會函件」，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

由於需要額外時間達成清償協議之先決條件，於二零二二年七月二十九日，貴公司、泛海控股及中泛已書面同意將最後截止日期由二零二二年七月三十一日進一步延長至二零二三年六月三十日（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）（「**延期**」）。股東應注意，授出延期並不意味著貴公司可實施清償協議。待（其中包括）對目標集團之盡職審查結果獲信納後，清償協議將在貴公司之另一個股東特別大會上提呈以供獨立股東考慮。

延期之獨立財務顧問函件

茲亦提述 貴公司及華新通有限公司(「要約人」)所刊發日期為二零二二年九月十五日之聯合公告(「規則3.5聯合公告」)及日期為二零二三年二月三日之聯合公告(「規則3.6聯合公告」)，內容有關購股契據及海通國際證券有限公司及紅日資本有限公司代表要約人提出無條件強制現金要約以收購 貴公司的全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)。根據規則3.6聯合公告，購股契據之所有先決條件已於二零二三年二月三日獲達成，而賣方已根據購股契據之條款向要約人轉讓合共4,098,510,000股待售股份。緊隨買賣待售股份完成後及於二零二三年二月三日，要約人及其一致行動人士(賣方集團除外)於 貴公司全部已發行股本中擁有約67.96%權益。要約人須根據收購守則規則26.1就 貴公司全部已發行股份(要約人及其一致行動人士(賣方集團除外)已擁有或同意收購之股份除外)作出無條件強制現金要約。有關上述無條件強制現金要約之綜合文件預期將於二零二三年四月十四日或之前寄發。有關進一步詳情，請參閱規則3.5聯合公告及規則3.6聯合公告。

上市規則之涵義

由於延期構成向 貴公司當時之關連人士提供財務資助，並構成主要及關連交易，為遵守上市規則第14及14A章， 貴公司即將於延期之股東特別大會上提呈延期以供獨立股東批准。

泛海控股國際金融發展為泛海控股之間接全資附屬公司，故於清償協議(經第一份補充協議及第二份補充協議修訂)及延期中擁有權益。因此，泛海控股國際金融發展將於延期之股東特別大會上就批准延期之股東決議案放棄投票。於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，泛海控股國際金融發展持有4,493,764,732股股份，相當於 貴公司已發行股本約72.51%。於最後實際可行日期，泛海控股國際金融發展持有395,254,732股股份，佔 貴公司已發行股本約6.38%。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除(i)要約人、林先生、韓先生及其他董事(不包括延期之獨立董事委員會成員)；(ii)賣方集團；及(iii)涉及該等框架協議、清償協議(經第一份補充協議及第二份補充協議修訂)及延期及／或在當中擁有利害關係(而非只純粹是股東)者以外，概無其他股東須於延期之股東特別大會上就批准延期之股東決議案放棄投票。

收購守則之涵義

由於延期構成於要約期內與泛海控股(其為間接股東)訂立之安排，而該安排賦予之利益將不會擴展至所有其他股東，延期構成收購守則規則25項下之特別交易。因此，延期將須執行人員之同意。貴公司已申請就延期取得執行人員同意，惟須遵守規則25註釋4之規定，即貴公司之獨立財務顧問須公開聲明，其認為延期之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，且該交易已根據規則25獲不涉及清償協議(經第一份補充協議及第二份補充協議修訂)及延期或在當中並無利害關係(而只純粹是股東)之獨立股東批准。鑒於(其中包括)要約人、林先生、韓先生及其他董事(不包括延期之獨立董事委員會成員)及賣方集團涉及清償協議(經第一份補充協議及第二份補充協議修訂)及延期及／或在當中擁有利害關係(而非只純粹是股東)，彼等將於延期之股東特別大會上放棄投票。

根據收購守則規則4，延期構成阻撓行動，因此，除非獲執行人員豁免，否則須待股東於股東大會上批准後方可作實。經取得要約人之書面同意後，貴公司已申請而執行人員已表示其將會授出豁免，豁免貴公司遵守根據收購守則規則4註釋1就延期於貴公司股東大會上取得規則4項下之股東批准之規定。

延期之獨立董事委員會

由獨立非執行董事盧華基先生、孔愛國先生、賀學會先生及黃亞鈞先生組成之延期之獨立董事委員會已告成立，以在考慮延期之獨立財務顧問之推薦建議後，就(i)延期是否在貴集團之日常及一般業務過程中進行並屬公平合理及符合貴公司及獨立股東之整體利益；及(ii)獨立股東應如何就將於延期之股東特別大會上提呈之決議案投票，向獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，非執行董事劉冰先生、趙英偉先生及趙曉夏先生分別持有泛海控股約0.001%、0.003%及0.003%之已發行股份。因此，由於存在利益衝突，劉冰先生、趙英偉先生及趙曉夏先生不被列為延期之獨立董事委員會成員。

延期之獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，獨立非執行董事劉紀鵬先生持有中泛約0.05%之已發行股份。因此，由於存在利益衝突，劉紀鵬先生不被列為延期之獨立董事委員會成員。

延期之獨立財務顧問

作為延期之獨立董事委員會及獨立股東的延期之獨立財務顧問，吾等之角色是就(i)延期是否在 貴集團之日常及一般業務過程中進行並屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益；及(ii)獨立股東應如何就將於延期之股東特別大會上提呈之決議案投票，向延期之獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等(i)與 貴公司或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動或被推定為與其一致行動之任何人士並無財務或其他方式之聯繫或關聯；及(ii)除了就有條件自願現金要約以收購先施有限公司(股份代號：244)全部已發行股份(上述要約已於二零二一年六月三日交割)而擔任偉祿集團控股有限公司(股份代號：1196)(偉祿亞太證券有限公司之母公司，就規則3.5聯合公告所述之可能無條件強制現金要約而言，其根據收購守則項下「一致行動」定義第(9)類別假定被視為要約人之一致行動人士)之財務顧問外，於二零二一年十月二十七日(即與規則3.5聯合公告所述可能無條件強制現金要約有關之要約期之開始日期)前過去兩年並無就 貴公司或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動之任何人士的任何交易擔任財務顧問或獨立財務顧問。除偉祿亞太證券有限公司在其日常及一般業務過程中與 貴公司一間附屬公司維持保證金賬戶及現金賬戶外， 貴公司、偉祿集團控股有限公司及先施有限公司之間並無其他關係。

根據上市規則第13.84條及收購守則規則2，以及鑒於(i)吾等獲委聘就延期提供意見所獲取之酬金屬市場水平，且並非取決於決議案是否獲通過；(ii)概無存在安排，使吾等自 貴公司(上述酬金除外)或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動之任何人士收取任何費用或利益；及(iii)吾等之委聘事宜屬一般商業條款並獲延期之獨立董事委員會批准，故吾等獨立於 貴公司或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動之任何人士，並可就延期擔任延期之獨立董事委員會之延期之獨立財務顧問。上述吾等提供予偉祿集團控股有限公司之財務顧問服務將不會影響吾等作為延期之獨立財務顧問公正地履行職務之獨立性。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)清償協議；(ii) 貴公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告(「貴公司二零二二年中期報告」)；(iii)中泛截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告(「中泛二零二二年中期報告」)；(iv)中泛截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(「中泛二零二一年年報」)；(v)泛海控股截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告(「泛海控股二零二二年中期報告」)；(vi)泛海控股截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(「泛海控股二零二一年年報」)；(vii) 貴公司日期為二零二一年八月二十四日有關清償協議之公告；及(viii)通函所載之其他資料。

吾等依賴通函所載或所述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層(「管理層」)向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等假設通函所載或所述及／或吾等獲提供之全部陳述、資料、意見及聲明於作出時在各重大方面均屬真實、準確及完備，且直至最後實際可行日期仍屬真實、準確及完備。倘通函所載或所述之資料有任何重大變動， 貴公司將根據收購守則規則9.1於切實可行情況下盡快通知股東。倘於最後實際可行日期後本函件所載或所述之資料有任何重大變動或吾等之意見有變動(如有)，股東亦將於切實可行情況下盡快獲通知。

吾等並無理由相信，吾等於達致意見時所依賴之任何陳述、資料、意見或聲明屬失實、不準確或具有誤導成分，吾等亦不知悉當中遺漏任何重大事實，以致吾等所獲陳述、資料、意見或聲明屬失實、不準確或具有誤導成分。吾等已假設通函所載或所述有關 貴集團事宜之全部陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司及管理層向吾等提供有關 貴集團之資料，均經審慎周詳查詢後始行合理作出。吾等已依賴該等陳述、資料、意見及聲明，並認為吾等已獲提供並已審閱充足資料以達致知情意見及為吾等意見提供合理基準。吾等並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

1. 背景

1.1 貴集團、泛海控股、泛海控股國際發展及中泛之主要業務

有關 貴集團之資料

貴集團主要從事(i)企業融資顧問及一般顧問服務；(ii)基金管理、全權委託組合管理及組合管理顧問服務；(iii)證券、期貨及期權之全權委託及非全權委託交易服務、證券配售及包銷服務、保證金融資、保險經紀及財富管理服務；(iv)借貸服務；(v)財經媒體服務；及(vi)投資及買賣各類投資產品。

有關泛海控股、泛海控股國際發展及中泛之資料

泛海控股為一間於中國成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000046)。其主要在中國、香港及美利堅合眾國從事投資及投資管理、金融、策略投資、資產管理、房地產業務營運及物業管理、房地產開發及投資、自有物業租賃、公司管理諮詢及建築材料、裝飾材料及機械設備銷售。於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，泛海控股國際金融發展為控股股東。由於泛海控股國際金融發展由泛海控股間接全資擁有，故泛海控股根據上市規則為 貴公司之關連人士。完成購股契據後及於最後實際可行日期，泛海控股國際金融發展為395,254,732股股份(約佔 貴公司全部已發行股本6.38%)之實益擁有人。

泛海控股國際發展為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為泛海控股之間接全資附屬公司。因此，於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，泛海控股國際發展根據上市規則為 貴公司之關連人士。其主要從事債券發行。

中泛為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：715)。中泛主要於美利堅合眾國從事房地產開發及於印度尼西亞共和國從事能源

開發以及財務投資等業務。中泛為泛海控股之間接附屬公司。因此，於完成規則3.6聯合公告所載之購股契據前，中泛根據上市規則為 貴公司之關連人士。

1.2 清償協議

於二零二一年八月二十四日， 貴公司與泛海控股及中泛訂立清償協議，據此，泛海控股已有條件同意(i)向 貴公司(或其代名人)轉讓A批代價股份，以清償691,000,000港元及103,000,000美元之債務A，並以現金結清直至A批完成日期任何尚未償還之債務A應計利息；及(ii)向 貴公司(或其代名人)轉讓B批代價股份，以清償480,000,000港元之債務B，並以現金結清直至B批完成日期任何尚未償還之債務B應計利息。

根據清償協議，A批代價股份及B批代價股份之數目乃按目標公司擁有人應佔目標集團經審核資產淨值計算，並按目標集團物業權益估值之重估盈餘作出調整。於最後實際可行日期，吾等從管理層得知，上述經審核資產淨值及物業權益估值仍正在編製中，故該等代價股份數目尚未釐定。

僅供說明用途，誠如 貴公司日期為二零二一年八月二十四日之公告所披露，基於(i)於二零二零年十二月三十一日按根據中國公認會計原則編製之目標集團經審核綜合財務報表所得之目標公司擁有人應佔目標集團資產淨值(即人民幣49,156,337,705.91元)；(ii)目標公司於二零二一年八月二十四日之已發行股份總數(即38,778,895,399股)；(iii)資產淨值之25%折讓；及(iv)目標集團物業權益之價值並無任何調整，所得之A批代價股份及B批代價股份之數目分別佔目標公司已發行股份約3.37%及1.08%。吾等從管理層得知，上述3.37%及1.08%乃按以下公式計算：

A批代價股份數目

$$\left((103,000,000 \text{ 美元}^{(附註1)} \times 7.783^{(附註2)} \times 0.8312^{(附註3)}) + (691,000,000 \text{ 港元}^{(附註4)} \times 0.8312^{(附註3)}) \right) \div \left((\text{人民幣}49,156,337,705.91 \text{ 元}^{(附註5)} \div 38,778,895,399^{(附註6)} \times 75\%) \right) = 1,305,022,143$$

延期之獨立財務顧問函件

A批代價股份佔目標公司已發行股份之百分比

$$1,305,022,143 \div 38,778,895,399^{(附註6)} = 3.37\%$$

B批代價股份數目

$$(480,000,000 \text{ 港元}^{(附註7)} \times 0.8312^{(附註3)}) \div ((\text{人民幣}49,156,337,705.91 \text{ 元}^{(附註5)} \div 38,778,895,399^{(附註6)}) \times 75\%) = 420,299,837$$

B批代價股份佔目標公司已發行股份之百分比

$$420,299,837 \div 38,778,895,399^{(附註6)} = 1.08\%$$

附註：

1. 債務A美元部分之本金額。
2. 美元兌港元匯率。
3. 港元兌人民幣匯率。
4. 債務A港元部分之本金額。
5. 於二零二零年十二月三十一日按根據中國公認會計原則編製之目標集團經審核綜合財務報表所得之目標公司擁有人應佔目標集團資產淨值。
6. 目標公司於二零二一年八月二十四日之已發行股份總數。
7. 債務B之本金額。

(i)至(iv)所述之數字及以上計算僅供說明用途，並非建基於最新數字。該等代價股份之最終數目將按目標集團之經審核資產淨值及物業權益估值釐定，其將有別於上文所示數字。

延期之獨立財務顧問函件

根據通函「董事會函件」內「有關債務A及債務B之資料」一段，概述債務A及債務B詳情之表格載列如下。

借款人	首次提取日期	本金額	利率	到期日
			(每年)	
債務A				
泛海控股國際發展 (貸款)	二零二零年一月十日	391,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
	至二零二一年	27,500,000港元	12.0%	二零二二年六月三十日
	八月六日期間內	45,000,000港元	11.0%	二零二二年六月三十日
		27,500,000港元	12.0%	二零二一年十二月三十一日
		180,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
泛海控股國際發展 (債券)	二零一八年	20,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
	六月八日	12,000,000美元	11.8%	二零二二年六月一日
泛海控股國際發展 (債券)	二零一八年	91,000,000美元	11.8%	二零二三年四月二十五日
	四月二十五日			
債務B				
中泛(貸款)	二零一七年	280,000,000港元	12.0%	二零二一年十二月三十一日
	十二月二十二日	8,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
	至二零二零年	5,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
	四月二十四日	3,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日
	期間內	156,000,000港元	12.0%	二零二一年十二月三十一日
		28,000,000港元	12.0%	二零二二年三月三十一日

於最後實際可行日期，債務A及債務B之未償還本金及應計利息總額分別約為1,700,600,000港元及538,500,000港元。根據管理層之資料，該等清償安排讓貴集團以有形資產全數收回應收泛海控股國際發展及中泛之該等無抵押債務，從而改善貴集團之財務狀況，並減少應收關連人士之貸款。

根據清償協議，A批完成及B批完成各自須待清償安排A及清償安排B各自之先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實。

根據管理層之資料，有關(i) 貴公司信納對目標集團之盡職審查結果；及(ii) 貴公司取得獨立股東有關清償協議之批准的先決條件尚未達成，已導致清償協議未能按

延期之獨立財務顧問函件

原定時間完成。誠如 貴公司日期為二零二一年八月二十四日之公告所披露，其他先決條件為：

- (a) 泛海控股及中泛已就訂立清償協議及履行其項下責任取得所有必要內部批准及同意；
- (b) 泛海控股及中泛已取得與清償安排有關之相關政府部門、監管機構及目標公司其他股東(如適用)之所有必要批准及同意；
- (c) 貴公司已收到解除相關抵押文件之契據；
- (d) 貴公司已收到海通國際證券有限公司有關清償安排B之同意函；
- (e) 貴公司已收到且信納中國法律顧問就清償安排合法性及該等代價股份並無產權負擔編製的中國法律意見之內容；
- (f) 清償協議所載泛海控股及中泛作出有關該等代價股份並無產權負擔之聲明及保證於任何方面仍屬真實、準確、完整且並無誤導及遺漏；
- (g) 除上文(f)外，清償協議所載泛海控股及中泛作出之各項聲明及保證在任何方面仍屬真實、準確、完整且並無誤導及遺漏，亦並無發生重大不利變動或影響；及
- (h) 泛海控股及中泛已提供 貴公司合理信納之經簽署披露函件。

於最後實際可行日期，根據管理層之資料，除先決條件(h)(即泛海控股已提供 貴公司合理信納之有關泛海控股及中泛根據清償協議作出的聲明及保證之已簽署披露函件)外，完成之其他先決條件尚未達成。尤其是，誠如上文第37頁所述，先決條件(a)至(g)將取決於上述先決條件(i)及(ii)之結果。

延期之獨立財務顧問函件

根據管理層之資料，上述先決條件(a)至(g)正在籌備中，惟其須待完成盡職審查行動後方可落實。在正常情況下，吾等認為應該首先尋求中國法律意見(即上文先決條件(e))。然而，鑒於前所未有之情況及相關不確定因素(例如將予轉讓之該等代價股份數目及該等股份能否及時解凍以予轉讓)，股東務須了解中國法律顧問需要時間完成其盡職審查行動，方能夠發出法律意見。

倘先決條件於最後截止日期(二零二三年六月三十日，其須待獨立股東在延期之股東特別大會上批准後方可作實)或之前並未達成或獲豁免(視情況而定)，清償協議所載之清償安排A及清償安排B將告失效並不再具有效力。吾等注意到，最後截止日期早前已由二零二一年十一月三十日延長至二零二二年四月三十日，並進一步延長至二零二二年七月三十一日。

除上述先決條件外，吾等從管理層得知，視乎最新盡職審查及審核之結果(其將繼而影響該等代價股份之最終數目)，轉讓目標公司之股份可能須待泛海控股若干貸方同意後，方可作實。誠如通函「董事會函件」內「潛在替代清償方案」一段所述，由於並無質押予任何貸方(惟如下文「2.4與延期有關之潛在風險」一段所進一步闡述已被凍結)之該等代價股份僅佔目標集團約4.5%股權(根據上文所載僅供說明用途之方程式計算)，其轉讓將一般毋須經貸方同意。然而，據管理層告知，由於 貴公司尚未落實法律盡職審查及其他盡職審查行動，而其結果將影響根據該等清償安排將予轉讓之該等代價股份數目以釐定所需之貸方同意範圍，一經釐定， 貴公司將與泛海控股合作接觸相關貸方以取得同意(如有需要)。直至最後實際可行日期，根據管理層之資料，泛海控股尚未向貸方尋求初步同意。管理層告知，泛海控股、中泛及 貴公司正致力實現該等清償安排之完成，因此，彼等將盡最大努力取得泛海控股之貸方之同意(如有需要)。吾等已視此為與延期有關之潛在風險，其於下文「2.4與延期有關之潛在風險」一段作進一步討論。

有關清償協議之進一步詳情，請參閱 貴公司日期為二零二一年八月二十四日之公告。

2. 延期之理由及裨益

2.1 延期之理由

誠如下文所進一步說明，鑒於新型冠狀病毒疫情導致之前所未見情況及迄今已進行之盡職審查，吾等了解 貴集團需要額外時間就該等清償安排完成對目標集團之盡職審查行動。

延期(須待獨立股東在延期之股東特別大會上批准後方可作實)因而為 貴集團提供時間彈性進行及完成對目標集團之盡職審查。於完成上述盡職審查連同(其中包括)可取得目標集團之經審核財務資料及物業權益估值後，上文「1.2清償協議」一段所述之該等代價股份數目將可釐定。此舉亦容許管理層全面評估因應完成該等清償安排而收購目標集團若干權益後可能對 貴集團造成之任何影響。待取得所有該等資料後，清償協議之詳情將呈列於 貴公司將予寄發之另一份通函，而清償協議將在 貴公司之另一個股東特別大會上提呈以供獨立股東考慮。另一名獨立財務顧問將就清償協議向獨立股東及獨立董事委員會提供意見。有關詳情，請參閱 貴公司日期為二零二一年八月二十四日之公告。

於最後實際可行日期，吾等從管理層得知，對目標集團之盡職審查行動仍正在進行中，且管理層認為迄今已進行之盡職審查(仍屬初步且尚未完成)就確定對清償協議之影響或就決策目的而言現時尚未有定論。誠如下文進一步討論，管理層估計，有關目標集團之盡職審查及截至二零二二年十二月三十一日止年度財務報表之審核將於二零二三年四月或前後完成。鑒於於最後實際可行日期，對目標集團之盡職審查行動仍正在進行中，而專家報告(包括但不限於盡職審查報告、法律意見及估值報告)仍正在編製中，吾等認同管理層之觀點，即迄今可得之資料屬初步且不足以供管理層全面考慮及評估對清償協議之潛在影響，故延期實屬必要，以提供更多時間供 貴集團完成盡職審查行動。

2.2 有關清償協議之盡職審查行動有所延遲(導致要求延期)之理由

誠如通函「董事會函件」內「延期之理由及裨益」一段所述， 貴公司一直對目標集團進行盡職審查，經考慮最新情況(包括(其中包括)初步盡職審查發現(包括有關若干未決訴訟、目標集團受押記規限之若干資產及若干已逾期應收目標集團關連人士款項之事宜)及與泛海控股管理層之討論)，管理層認為需要額外時間完成目標集團之盡職

延期之獨立財務顧問函件

審查行動及於二零二二年十二月三十一日之經審核財務資料(將屬最新可得及更新之財務業績)，故認為延期實屬必要。

就此而言，吾等獲悉目標集團為泛海控股之非全資附屬公司，其主要在中國從事物業發展及投資業務，並包括逾50間成員公司，大部分位於武漢及北京。管理層表示，對目標集團之盡職審查行動已由於新型冠狀病毒疫情而有所延遲，且中國採取之限制出行措施進一步延長有關流程。

為了解及核實導致有關延遲之相關情況及因而需要延期之理由，吾等已從管理層取得由獨立第三方(由 貴公司就對目標集團進行盡職審查而委任)所編製有關目標集團之最新盡職審查報告、法律意見及經審核報告草稿(統稱「報告草稿」)以進行審閱。

吾等從報告草稿中獲悉，仍有大量未完成之盡職審查有待完成、主要盡職審查發現有待處理，以及法律及審計事宜有待解決。尤其是，吾等從報告草稿中獲悉，目標集團目前面臨多宗未決訴訟，而這可能會對目標集團之資產淨值構成重大不利影響，並繼而可能影響該等清償安排代價之釐定。舉例而言，誠如通函「董事會函件」內「該等清償安排之近期更新」一段所述， 貴公司注意到有超過五宗涉及目標集團之訴訟正在進行，涉及將由目標集團支付之潛在賠償金額合共超過人民幣11,000,000,000元。因此，目標公司之資產淨值或會向下調整。然而，吾等注意到其潛在影響尚未能被確定。

吾等亦從管理層得知，訴訟進展因新型冠狀病毒疫情而有所延遲。管理層表示，基於彼等與泛海控股管理層之討論，泛海控股管理層一直在研究處理盡職審查發現之潛在解決方案，包括但不限於就法律訴訟尋求法律意見。然而，由於訴訟及盡職審查行動仍在進行中，現階段難以預測結果及確定潛在影響。

2.3 貴集團為重新啟動對目標集團之盡職審查行動所採取之近期行動

吾等亦已考慮於上文「1.2清償協議」一段所述數次延長最後截止日期後，由於已達至二零二三年年初，進一步延長最後截止日期至二零二三年六月三十日（即於二零二二年結束後六個月期間）以供管理層評估目標集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之最新財務表現屬實際可行、公平及合理。

根據管理層與 貴公司就對目標集團進行盡職審查所委任獨立第三方之討論，且基於最新相關盡職審查進度及時間表，以及近期中國逐步宣佈放寬所採納與新型冠狀病毒疫情有關之限制措施，管理層估計有關目標集團之盡職審查及截至二零二二年十二月三十一日止年度財務報表之審核將於二零二三年四月或前後完成。就此而言，根據管理層提供之最新時間表，吾等得知，將由專業人士進行之最新法律及財務盡職審查工作以及截至二零二二年十二月三十一日止年度之最新審核工作計劃將於二零二三年二月開始。鑒於有約三個月時間籌備及完成最新之盡職審查工作及審核，以及經考慮上述因素，管理層認為且吾等認同上述時間表屬合理估計。

鑒於迄今為止可獲得之最新盡職審查進度及發現，以及吾等自獨立第三方（由 貴公司就對目標集團進行盡職審查而委任）之理解，吾等認同管理層之觀點，即延期實屬至關重要，讓 貴公司有額外時間進行盡職審查，並根據有關目標集團之更新及更完整資料全面評估潛在影響。

2.4 與延期有關之潛在風險

待延期於延期之股東特別大會上獲批准後，且僅在盡職審查行動圓滿完成以及達成上文「1.2清償協議」一段所述之其他先決條件（倘適用）之情況下，清償協議方會於五個月左右時間內提呈予獨立股東考慮及酌情批准。然而，概不保證清償協議將按預期進行，且債務A及債務B可能無法悉數或部分收回。尤其是，吾等注意到以下各項：

- (i) 誠如下文「2.5.1以現金清償」一段所詳述，中泛及泛海控股均一直面對流動資金壓力及財務狀況惡化之問題，有大額未償還借款。隨著進行盡職審查及評

估之期間進一步延長，彼等之財務狀況可能進一步惡化，從而可能對債務A及債務B之可收回性產生不利影響；

- (ii) 根據上述迄今已進行之初步盡職審查，吾等注意到目標集團面臨若干**未決訴訟**（亦概不確定是否會隨時間而出現更多訴訟），很可能導致目標公司之資產淨值向下調整。因此，存在著目標公司於二零二二年十二月三十一日之經審核資產淨值少於債務A及債務B本金總額之潛在風險，繼而導致未能悉數收回債務A及債務B；
- (iii) 誠如通函「董事會函件」內「泛海控股及中泛之信貸風險及財務狀況評估」一段所述，泛海控股直接持有之目標公司全部約89.23%股權（「**泛海控股目標股權**」）及目標公司若干附屬公司之股份因有關尚未償還債務總金額約人民幣490,000,000元之**兩宗訴訟案件正在進行而被凍結**。誠如通函「董事會函件」所述，管理層一直就彼等之相關債務清償計劃、訴訟案件之最新發展及彼等與相關原告之協商（惟尚未達成協議）與泛海控股之管理層保持密切溝通。吾等注意到，在發佈泛海控股日期為二零二三年一月三十一日有關其截至二零二二年十二月三十一日止年度之初步未經審核數字之公告（已於下文「2.5.1以現金清償」一段進一步闡述）後，管理層已與泛海控股之管理層進一步討論，並了解到鑒於（其中包括）泛海控股之財務狀況惡化，於建議最後截止日期（即二零二三年六月三十日）前讓所需目標集團股份解凍之不確定性已大幅增加。由於訴訟及協商仍正在進行中，吾等認為現階段難以預料泛海控股目標股權會否獲解凍。概不確定泛海控股目標股權將獲解凍，而在此情況下，轉讓該等代價股份將會受到不利影響及清償協議未必按預期進行。根據通函「董事會函件」，貴公司將與泛海控股討論將該等代價股份解凍之最新計劃及進展，而視乎情況而定及經考慮可得之替代清償方案後，貴公司將考慮是否實施該等清償安排及可與泛海控股及中泛磋商進一步延長最後截止日期，其將須待獨立股東於批准清償協議之股東特別大會（預期將於二零二三年六月或前後舉行）上批准後方可作實，以給予時間讓該等代價股份解凍；及

- (iv) 存在多項因素而該等因素於最後實際可行日期之狀況可能對成功實施清償協議構成疑問，包括但不限於(a)誠如上文「1.2清償協議」一段所述，轉讓目標公司股份可能受限於待獲得之**貸方同意**；(b)完成之先決條件大部分尚未達成；及(c)泛海控股及中泛是否有**能力**根據彼等當時之流動資金及財務狀況以**現金支付應計利息**(根據清償協議之條款)，並在彼等並無足夠現金償付應計利息的情況下，貴公司可進一步就下文「2.6章節結論」一段所討論之清償協議條款進行磋商，而清償協議未必會按預期進行。

因此，若獲批准延期，惟倘清償協議未能按預期進行，則風險為浪費盡職審查行動所花費之時間及努力。根據管理層之資料，管理層將就延期承擔之額外成本(即有關進行最新盡職審查之專業費用、就清償協議編製另一份通函及籌備股東特別大會之成本)將約為16,000,000港元。

倘延期不獲批准，清償協議可能於獨立股東在延期之股東特別大會上通過投票反對延期後失效並不再具有效力。就此而言，吾等亦已考慮下文「2.5該等清償安排以外之潛在替代方案」一段所討論之潛在替代方案。然而，該等替代方案之可行性似乎較低，且目前具有高度不確定性、耗時並可能需要耗用貴集團大量資源。有鑒於此，吾等認同管理層之觀點，即該等清償安排在當前情況下仍為最佳可用方案，此乃由於其將為貴公司提供泛海控股指定之有形資產作為可行之清償方案(儘管如上文所討論在建議最後截止日期前存在完成之重大不確定性)。因此，儘管該等清償安排在延期獲批准後仍有可能無法完成，惟管理層認為且吾等認同，延期讓貴公司有額外時間對目標集團進行盡職審查及進行該等清償安排(視乎盡職審查結果或進一步磋商清償協議之條款(如有需要))，其於當前情況下仍為收回尚未償還之債務A及債務B的機會及最佳可用方案。

吾等已進一步考慮倘延期於延期之股東特別大會上不獲批准，清償協議可能於獨立股東在延期之股東特別大會上通過投票反對延期後失效並不再具有效力。在此假設性情況下(由於於本函件日期，尚未舉行延期之股東特別大會以供獨立股東就延期投票表決，故屬假設性)，管理層可能需要即時考慮就債務A及債務B作出全額減值撥備。吾等自貴公司二零二二年中期報告注意到，於二零二二年六月三十日已經就債務A及債務B計提累計撥備總額約1,576,000,000港元，即相當於最後實際可行日期債務A及債務B之未償還本金及應計利息約70.4%。因此，就說明而言，貴集團於截至二零二二年

十二月三十一日止年度之最高進一步虧損可能達約663,100,000港元(按(i)債務A及債務B於最後實際可行日期之尚未償還本金及應計利息之總金額約2,239,100,000港元；與(ii)上述累計撥備約1,576,000,000港元之差額計算)。為供閣下參考，貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度之收入總額及貴公司權益持有人應佔虧損淨額分別約為857,800,000港元及2,260,600,000港元。

整體而言，經考慮上述與延期有關之潛在風險及額外成本，以及下文「2.5該等清償安排以外之潛在替代方案」一段所討論之潛在替代方案後，吾等認同管理層之觀點，即清償協議仍然屬於一個機會，並代表管理層致力於在目前情況下收回尚未償還之債務A及債務B。儘管如上文所述，貴集團已經就債務A及債務B計提約70.4%累計撥備，這並不表示管理層應放棄任何可收回尚未償還債務之機會。在可能部分或悉數收回債務A及債務B之情況下，累計撥備將會按實際已收回貸款金額之比例撥回。儘管延期將進一步延遲提呈清償協議供獨立股東考慮及酌情批准，經考慮上文說明之當前情況，吾等認為總括而言，延期屬公平合理，並符合貴公司及獨立股東之整體利益。

2.5 該等清償安排以外之潛在替代方案

吾等注意到，管理層亦已考慮該等清償安排以外之潛在替代方案，包括但不限於以現金清償、透過從泛海控股及中泛獲得資產作為抵押品重組貸款(旨在為貴公司提供額外保障(作為有抵押債權人相較無抵押債權人))，以及針對泛海控股及中泛提交清盤呈請。

2.5.1 以現金清償

就以現金清償而言，吾等獲悉，基於目前財務狀況，管理層認為中泛及泛海控股或彼等各自之母公司或控股股東在短期內不大可能獲得足夠資金以現金悉數償還彼等結欠貴公司之債務。

對此，吾等從中泛二零二一年年報、中泛二零二二年中期報告、泛海控股二零二一年年報及泛海控股二零二二年中期報告中獲悉，中泛及泛海控股均一直面對流動資金壓力及財務狀況惡化之問題，有大額未償還借款。尤其是，吾等獲悉兩間公司之現金及現金等價物不足以支付其短期未償還債務。就中泛而言，於二零二二年六月三十日，其現金及現金等價物以及短期未償還債務分別約為7,400,000港元及3,286,200,000港元。就泛海控股而言，於二零二二年六月三十日，其現金及現金等價物以及短期未償還債務分別約為人民幣2,695,600,000元及人民幣11,936,300,000元。此外，吾等注意到(i)就中泛而言，其收入由二零二一年上半年約54,600,000港元大幅減少約48.7%至二零二二年上半年約28,000,000港元，而期間虧損淨額則由約572,400,000港元增加至731,500,000港元；及(ii)就泛海控股而言，其收入由二零二一年上半年約人民幣9,955,900,000元大幅減少約60.6%至二零二二年上半年約人民幣3,923,600,000元，而期間虧損淨額則由約人民幣301,200,000元增加至人民幣2,412,400,000元。根據泛海控股日期為二零二三年一月三十一日之公告，基於初步未經審核數字，其於截至二零二二年十二月三十一日止年度之淨虧損預期介乎人民幣7,000,000,000元至人民幣10,000,000,000元，而其於二零二二年十二月三十一日之負債淨額則預期介乎人民幣600,000,000元至人民幣3,600,000,000元。吾等亦從中泛二零二一年年報中獲悉，由於資金問題，中泛已經發生多項接管及訴訟，其一直在積極出售未有產生收入之資產，並說服貸方接受債務重組及延長本金和利息支付時間表。因此，吾等認同管理層之觀點，即短期內尋求以現金清償之可能性較低。

2.5.2 於重組貸款期間獲得資產作為抵押品

就獲得資產作為抵押品而言，管理層表示這在當前情況下未必是切實可行方案。吾等從管理層進一步獲悉，根據彼等與中泛管理層之討論，其部分債權人已針對其本身及中泛集團有限公司(泛海控股國際發展之直接控股公司)提交清盤呈請，而中泛之重大資產已質押予貸方，及該等貸款亦已違約。此外，由於中泛及泛海控股各自將須獲得監管機構及其債權人之批准及／或同意，故訂立抵押安排可能涉及複雜流程且耗時，其結果亦可能是不確定及非 貴公司所能控制。鑒於上文所述彼等目前之財務狀況，管理層認為在短期內獲得所有必要批准及／或同意

之可能性較低。鑒於上文所述，吾等認同管理層之觀點，即從中泛及泛海控股獲得資產作為抵押品在當前情況下未必是切實可行方案。

2.5.3 提交清盤呈請

至於針對泛海控股及中泛提交清盤呈請，吾等已與管理層討論，管理層亦認為這並非最佳方案。管理層表示，據彼等所悉，已有多名債權人針對中泛提交清盤呈請，而中泛及泛海控股均存在巨額未償還債務，其中大部分為有抵押債務。就此而言，吾等自(i)中泛二零二二年中期報告注意到，中泛於二零二二年六月三十日之約68.2%借款為有抵押債務；及(ii)泛海控股二零二二年中期報告注意到，泛海控股於二零二二年六月三十日之約92.2%借款為有抵押債務。倘 貴公司針對泛海控股提交清盤呈請或支持針對中泛之清盤呈請，管理層認為 貴公司(作為中泛及泛海控股之無抵押債權人)之收回率較低。此外，清盤呈請程序可能耗時，並可能需要耗用 貴集團大量資源(包括專業費用以及管理層之努力及時間)。因此，吾等認同管理層之觀點，即針對泛海控股提交清盤呈請或支持針對中泛之清盤呈請可能不符合 貴公司及獨立股東之整體最佳利益。

另外，就上述針對中泛提交之清盤呈請而言，由於目標集團為泛海控股而非中泛之非全資附屬公司，管理層告知，該等清盤呈請將不會影響該等清償安排項下目標公司股份之轉讓。

2.6 章節結論

鑒於上述情況，吾等認為管理層對潛在替代方案之評估是合理的，該等替代方案之可行性較低，且目前具有高度不確定性、耗時並可能需要耗用 貴集團大量資源。吾等認同管理層之觀點，認為在當前情況下，該等清償安排仍是最佳可用方案，讓 貴公司收回應收泛海控股國際發展及中泛之該等無抵押債務，此乃由於其將為 貴公司提供泛海控股指定之有形資產(根據上述清償協議，(i)A批代價股份將轉讓予 貴公司以清償691,000,000港元及103,000,000美元之債務A，而直至A批完成日期任何尚未償還

延期之獨立財務顧問函件

之債務A應計利息將以現金結清；及(ii)B批代價股份將轉讓予 貴公司以清償480,000,000港元之債務B，而直至B批完成日期任何尚未償還之債務B應計利息將以現金結清)。

吾等亦已考慮除上文「2.4與延期有關之潛在風險」一段所述與延期有關之額外成本約16,000,000港元外，延期不會對 貴集團造成其他即時財務影響。

由於已達至二零二三年年初，吾等認為將最後截止日期由二零二二年七月三十一日進一步延長至二零二三年六月三十日是切實可行、公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益，讓 貴公司有充足時間進行有關目標集團之必要盡職審查，並全面評估盡職審查發現之潛在影響，其亦將構成 貴公司在有需要時就 貴公司及獨立股東之最佳利益而進一步磋商清償協議條款(視乎盡職審查結果而定)之主要依據。誠如上文「2.1延期之理由」一段所討論，鑒於對目標集團之盡職審查行動於最後實際可行日期仍然正在進行中，吾等認同管理層之觀點，即迄今可得之資料屬初步且不足以供管理層全面考慮及評估對清償協議之潛在影響，故於現階段尚未為管理層進一步磋商清償協議條款之成熟時機。

總括而言，吾等認為，延期並隨後於完成對目標集團之盡職審查且其結果獲管理層信納後於另一個股東特別大會上尋求獨立股東批准該等清償安排將符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

推薦建議

股東務請注意，授出延期並不意味著 貴公司可實施清償協議，且概不保證清償協議可予完成，亦未必可悉數或部分收回債務A及債務B。批准延期僅為 貴集團提供更多時間完成對目標集團之盡職審查行動；否則，清償協議可能失效且不再具有效力。待(其中包括)對目標集團之盡職審查結果獲信納且達成其他先決條件(倘適用)後，清償協議將在 貴公司之另一個股東特別大會上提呈以供獨立股東考慮。

綜上所述，經考慮上述主要因素及理由，特別是：

- (i) 延期實屬至關重要，從而讓 貴公司有額外時間進行盡職審查，並根據有關目標集團之更新及更完整資料全面評估對(其中包括)未決訴訟、目標集團受押記規限之若干資產及若干已逾期應收目標集團關連人士款項之潛在影響，其亦將釐定該

延期之獨立財務顧問函件

等代價股份數目，並構成 貴公司在有需要時就 貴公司及獨立股東之最佳利益而進一步磋商清償協議條款(視乎盡職審查結果而定)之主要依據；

- (ii) 經考慮該等清償安排以外之潛在替代方案(該等替代方案之可行性較低，且目前具有高度不確定性、耗時並可能需要耗用 貴集團大量資源)，管理層認為且吾等認同，該等清償安排在當前情況下仍然是最佳可用方案，讓 貴公司以有形資產收回應收泛海控股國際發展及中泛之該等無抵押債務；
- (iii) 除與延期有關之額外成本(即有關進行最新盡職審查之專業費用，以及就清償協議編製另一份通函及籌備股東特別大會之成本)約16,000,000港元外，延期不會對 貴集團造成其他即時財務影響；及
- (iv) 儘管存在潛在風險(即清償協議未必按預期進行，亦未必可悉數或部分收回債務A及債務B)，清償協議仍然屬於一個機會，並代表管理層致力於在目前情況下收回尚未償還之債務A及債務B，

總括而言，吾等認為延期在 貴集團之日常及一般業務過程中進行並屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東，並推薦延期之獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於延期之股東特別大會上提呈之決議案，以批准延期。

此 致

中國通海國際金融有限公司

香港

皇后大道中29號

華人行

18樓及19樓

延期之獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司

執行董事
梁綽然
謹啟

二零二三年二月十三日

梁綽然女士(「梁女士」)為浩德融資有限公司獲發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員及獲批准從事保薦人工作。彼亦為Altus Investments Limited獲發牌從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動之負責人員。梁女士於大中華地區之機構融資顧問及商業領域方面擁有逾30年經驗，尤其是，彼曾參與多個首次公開發售之保薦工作，並擔任不同機構融資交易之財務顧問或獨立財務顧問。

1. 本集團財務資料概要

下表為本集團截至二零一九年十二月三十一日、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止三個財政年度的若干經審核綜合財務資料及二零二二年中期報告所披露本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務資料之概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至 六月三十日 止六個月
	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入總額	779,432	1,104,615	857,822	26,918
其他收入	(2,275)	15,902	15,110	12,077
直接成本	(160,196)	(165,747)	(141,838)	(54,003)
員工成本	(214,850)	(255,215)	(186,178)	(89,644)
折舊及攤銷	(42,440)	(48,243)	(45,807)	(21,447)
預期信貸損失支出淨額	(184,800)	(372,627)	(2,582,604)	(80,570)
財務成本				
— 借貸之利息	(107,520)	(105,713)	(59,717)	(23,711)
— 租賃負債之利息	(4,611)	(4,111)	(2,725)	(804)
其他經營開支	(56,883)	(53,662)	(55,325)	(28,329)
應佔一間聯營公司業績	(212)	(206)	526	(242)
應佔合資企業業績	(2,036)	(1,873)	1,552	—
稅前溢利／(虧損)	3,609	113,120	(2,199,184)	(259,755)
稅務抵免／(開支)	1,738	(9,870)	(61,393)	14,164
本公司權益持有人應佔 (虧損)／溢利淨額	5,347	103,250	(2,260,577)	(245,591)
	港仙	港仙	港仙	港仙
本公司權益持有人 應佔溢利／(虧損)淨額之 每股盈利／(虧損)				
— 基本及攤薄	0.087	1.680	(36.782)	(3.996)
每股股息	零	0.5	零	零

除上文所披露者外，截至二零一九年十二月三十一日、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止三個財政年度各年以及截至二零二二年六月三十日止六個月，概無其他收入或開支對本公司而言屬重大。本集團之會計政策概無會導致其綜合財務報表中的數字在很大程度上不具有可比性的任何變動。

畢馬威會計師事務所就本集團截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表發出的核數師報告並無載有任何經修訂意見、強調事項或與持續經營有關之重大不確定性。

除下文所披露與持續經營有關之重大不確定性外，畢馬威會計師事務所就本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表發出的核數師報告並無載有任何經修訂意見。誠如畢馬威會計師事務所就本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表發出的核數師報告所載，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得股東應佔虧損淨額2,261,000,000港元。於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸1,503,000,000港元需於未來十二個月內到期重續或償還，而其於同日之現金及銀行結餘僅為405,000,000港元。此外，本集團之關聯人士(包括直接控股公司、中間控股公司及一間同系附屬公司)於年內經歷一系列信貸違約事件，如債務違約及訴訟，這些事項導致對有關應收彼等款項的償還情況受到關注，並可能會影響本集團籌措額外資金或重續／延長其現有借貸之能力。該等事件或狀況連同本公司之二零二一年年報第102至104頁截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註2.2下所載之其他事宜，表明存在重大不確定性，其可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑慮。

2. 綜合財務報表

本集團截至二零一九年十二月三十一日、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止年度之經審核綜合財務報表已披露於本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(第92至206頁)、截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報(第96至206頁)及截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第94至206頁)。截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表載於二零二二年中期報告第2至44頁。

上述本集團財務資料已於披露易網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tonghaifinancial.com)刊發。請參考下列超連結：

二零一九年年報(截至二零一九年十二月三十一日止年度)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042802411_c.pdf

二零二零年年報(截至二零二零年十二月三十一日止年度)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0419/2021041901089_c.pdf

二零二一年年報(截至二零二一年十二月三十一日止年度)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042802339_c.pdf

二零二二年中期報告(截至二零二二年六月三十日止六個月)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0915/2022091500768_c.pdf

上述本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合財務報表以及截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表以提述方式載入本通函，並構成本通函之一部分。

3. 債務

於二零二二年十二月三十一日(即本通函付印前編製本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

借貸

銀行貸款、其他借款及租賃負債合計約為954,316,000港元，包括：

(a) 銀行貸款指：

	千港元
由本公司抵押及擔保*	205,927
由過往最終控股股東抵押及擔保**	<u>337,148</u>
	<u>543,075</u>

* 該等銀行貸款以於二零二二年十二月三十一日的有價證券以及本公司之擔保作抵押。有價證券包括保證金客戶向本集團提供之證券抵押品。

** 該等銀行貸款以本公司於二零二二年十二月三十一日所持有的非上市權益證券、私人權益基金及銀行存款、若干由過往直接控股股東持有的上市股份及若干由過往同系附屬公司之直接控股股東持有的過往同系附屬公司上市股份作抵押。該等銀行貸款亦由過往最終控股股東及本公司一間全資附屬公司擔保。

(b) 其他借款指：

	千港元
有抵押及無擔保***	238,309
無抵押及無擔保	<u>124,161</u>
	<u>362,470</u>

*** 該等其他借款以本集團於二零二二年十二月三十一日所持有的上市權益證券、物業及廠房作抵押。

(c) 租賃負債約48,771,000港元。

承擔

於二零二二年十二月三十一日營業時間結束時，本集團有已訂約之資本承擔14,786,000港元及已訂約之貸款承擔金額約12,000,000港元。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

除上文所述或本通函另有披露，且除集團內負債及正常應付賬款外，於二零二二年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還之銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他相似債務，於承兌或承兌信用證下之負債、債權證、按揭、質押、其他已確認租賃負債或租賃承擔（無論已擔保、無擔保、已抵押或無抵押）、擔保或其他重大或然負債。

據董事經作出一切合理查詢後所知，董事確認自二零二二年十二月三十一日至最後實際可行日期，本集團的債務或或然負債無重大變動。

於二零二一年十二月三十一日，本公司（作為借款人）與一間香港持牌銀行（作為貸款人）訂立修訂契據（「**銀行融資安排**」），以將現有本金額410,000,000港元之銀行融資自二零二一年十二月三十一日起延長一年（「**延長銀行融資**」）。於二零二二年十二月三十一日，有關貸款之未償還結餘為337,148,000港元，其計入上文所列本集團之銀行貸款。根據銀行融資安排，盧志強先生及其一致行動人士須於任何時間直接或間接實益擁有不少於已發行股份之60%。倘若違反此項條件，延長銀行融資將即時及自動撤銷，而所有未償還本金連同應計利息以及銀行融資安排項下所有其他應計款項將即時到期應付。

於二零二三年二月三日完成購股契據後，本公司已即時知會貸款人，盧志強先生及其一致行動人士の間接股權減至合共佔本公司已發行股本總數約6.38%，而本公司一直與貸款人商討重組銀行融資安排。於最後實際可行日期，有關討論仍在進行中，而本公司並無接獲貸款人要求即時支付未償還本金及應計利息的任何通知。

4. 營運資金

於二零二二年六月三十日，本集團的銀行及其他借款約1,159,000,000港元須於未來十二個月內續期或償還，而其現金及銀行結餘於同日僅為約214,000,000港元。

於二零二二年六月三十日，本集團之應收其他貸款及並非持有作買賣用途之財務資產(扣除預期信貸損失)約980,000,000港元屬應收若干人士，包括本公司之過往直接控股公司泛海控股國際金融發展、過往中間控股公司泛海控股及一間過往同系附屬公司中泛控股有限公司。該等人士自二零二一年下半年起經歷一系列信貸違約事件，如債務違約及訴訟，顯示有關其流動性及重新融資能力之關注。該等人士之財務困難引起應收彼等款項之可收回性及／或任何還款之時間之重大關注，亦可能影響本集團籌措額外資金、及時重續或延長其現有銀行借貸之能力。本集團之數間銀行已經要求減少銀行融資或降低實際提款金額。

董事認為，經考慮內部資源、現有及預期可用融資信貸，本集團有充足營運資金可應付自本通函日期起至少未來十二個月所需。

5. 本集團的財政及經營前景

儘管全球正從新型冠狀病毒中恢復，眾多不明朗因素及挑戰仍然存在，分別有俄羅斯與烏克蘭之間的戰爭、香港的第五波新型冠狀病毒疫情、西方國家的通貨膨脹情況以及中國可能出現的滯脹現象。該等不明朗因素及挑戰預計將對經濟前景和股市的投資者氣氛產生影響。在此背景下，本集團將在業務方面維持審慎方針，集中資源於維持經紀、企業融資及資產管理業務的穩健及可持續發展，並改善系統效率及服務質素。本集團將密切監察給予客戶之非保證金貸款所面臨之信貸風險，並已開始減少持續關連交易融資。此外，本集團將投

放更多時間及資源監控本集團的現金流量，並重新分配投資組合，以調整至適合當前宏觀經濟環境下的風險承受能力。

6. 重大變動

董事確認，除以下於本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告（「二零二二年中期報告」）所披露之變動外，自二零二一年十二月三十一日（即編製本公司最新刊發經審核綜合財務報表之日期）直至及包括最後實際可行日期，本集團之財務或經營狀況或展望概無重大變動：

1. 本集團收入總額持續減少，乃由於(i)費用及佣金收入減少(如二零二二年中期報告所述，乃主要由於證券交易佣金減少，並與香港聯交所證券市場之市場成交額之跌幅一致)；(ii)利息收入減少(如二零二二年中期報告所述，乃主要由於給予客戶之平均尚未償還保證金貸款下跌，以及較高比例的其他貸款未獲重續)；及(iii)產生投資虧損淨額(如二零二二年中期報告所述，乃主要由於若干金融投資資產價格下跌，以及抵押品的市值下跌至低於給予客戶之尚未償還保證金貸款)所致。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之收入總額約為857,800,000港元，而截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團之收入總額約為26,900,000港元，相當於截至二零二一年十二月三十一日止年度收入總額約3.1%；
2. 本集團之預期信貸損失（「**預期信貸損失**」）支出淨額持續減少，如二零二二年中期報告所述，乃主要由於本集團於二零二一年採納較高之預期信貸損失撥備率，故二零二二年僅就關連方貸款及債券所產生之進一步利息收入計提預期信貸損失。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之預期信貸損失支出淨額約為2,582,600,000港元，而截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團之預期信貸損失支出淨額約為80,600,000港元，相當於截至二零二一年十二月三十一日止年度預期信貸損失支出淨額約3.1%；
3. 本集團之現金及現金等值項目較於二零二一年十二月三十一日錄得之結餘持續減少。於二零二二年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目約為213,700,000港元，較於二零二一年十二月三十一日約405,300,000港元減少約47.3%；

4. 本集團之其他貸款較於二零二一年十二月三十一日錄得之結餘持續增加。於二零二二年六月三十日，本集團之其他貸款約為1,745,500,000港元，較於二零二一年十二月三十一日約1,598,100,000港元增加約9.2%；及
5. 本集團之銀行及其他借貸較於二零二一年十二月三十一日錄得之結餘持續減少。於二零二二年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸約為1,159,000,000港元，較於二零二一年十二月三十一日約1,502,900,000港元減少約22.9%。

1. 責任聲明

要約人之董事願就本通函所載資料的準確性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，於本通函發表的意見乃經審慎及周詳考慮後始行達致，且本通函概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

董事願就本通函所載資料的準確性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，於本通函發表的意見乃經審慎及周詳考慮後始行達致，且本通函概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有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之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊中之權益，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益如下：

I. 於股份之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	所持相關 股份數目	佔已發行股份 股權概約百分比 (附註1)
韓先生	受控法團權益	—	4,098,510,000 (附註2)	66.13%
林先生	實益擁有人	113,072,833	—	1.82%
	受控法團權益	—	4,098,510,000 (附註2)	66.13%

II. 於本公司相聯法團之股份之好倉

(a) 華新通有限公司

董事姓名	身份	於華新通 有限公司之 股份數目	於華新通 有限公司之 概約持股百分比 (附註3)
韓先生	實益擁有人	490	49%
林先生	實益擁有人	510	51%

附註：

1. 所示概約百分比為相關董事擁有權益之股份數目佔於最後實際可行日期已發行股份總數之百分比。
2. 華新通有限公司為4,098,510,000股股份之實益擁有人及華新通有限公司由林先生及韓先生分別擁有51%及49%。根據證券及期貨條例，林先生及韓先生被視為於4,098,510,000股股份中擁有權益。
3. 所示概約百分比為相關董事擁有權益之股份數目佔於最後實際可行日期相關實體已發行股份總數之百分比。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司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)之任何股份、相關股份或債權證中擁有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之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊中之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東權益

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊及就董事或本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)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

露之股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行投票股本10%或以上之權益：

於股份及相關股份之好倉

股份／相關股份持有人姓名／名稱	身份	所持股份及 相關股份數目	佔本公司已發行 股本總數之 概約百分比 (附註1)
華新通有限公司	實益擁有人	4,098,510,000 (附註2)	66.13%
海通證券股份有限公司	受控法團權益	4,100,000,000 (附註3)	66.16%
海通國際控股有限公司	受控法團權益	4,100,000,000 (附註4)	66.16%
海通國際證券集團有限公司	受控法團權益	4,100,000,000 (附註5)	66.16%
海通國際策略投資有限公司 (現稱為「Spring Progress Investment Solutions Limited」)	於股份的證券權益	4,100,000,000	66.16%

附註：

1. 所示概約百分比為有關公司／人士擁有權益之股份數目佔於最後實際可行日期已發行股份總數之百分比。
2. 華新通有限公司為4,098,510,000股股份之實益擁有人及華新通有限公司由林先生及韓先生分別擁有51%及49%。
3. 海通證券股份有限公司於海通國際控股有限公司的已發行股本中持有100%權益。根據證券及期貨條例，海通證券股份有限公司被視為於海通國際控股有限公司持有的所有股份中擁有權益。
4. 海通國際控股有限公司於海通國際證券集團有限公司的已發行股本中間接持有63.08%權益。根據證券及期貨條例，海通國際控股有限公司被視為於海通國際證券集團有限公司持有的所有股份中擁有權益。
5. 海通國際策略投資有限公司(現稱為「Spring Progress Investment Solutions Limited」)為海通國際證券集團有限公司的間接附屬公司。根據證券及期貨條例，海通國際證券集團有限公司被視為於海通國際策略投資有限公司持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無人士（董事及本公司最高行政人員除外）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披露於股份或相關股份中之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何股本類別面值10%或以上之權益。

董事及最高行政人員於主要股東之董事職務及受聘情況

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事概不知悉任何其他董事為於股份及相關股份擁有權益或淡倉之公司董事或僱員，並須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文作出披露。

董事姓名	擁有須予披露權益或淡倉之公司名稱	於有關公司之職位
韓先生	華新通有限公司	董事
林先生	華新通有限公司	董事

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於任何與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之業務中擁有權益而須根據上市規則第8.10(2)條予以披露。

4. 於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事在於最後實際可行日期仍然存續且對本集團整體業務屬重大之合約或安排中擁有任何權益。

5. 於資產之權益

於最後實際可行日期，自二零二一年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）起，概無董事於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有在一年內未到期並不可由本集團終止而無須支付賠償(法定賠償除外)的任何現有或建議服務合約。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司牽涉任何重要訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦概無尚未了結或對其構成威脅的任何重要訴訟或仲裁。

8. 重大合約

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司在刊發本通函前兩年內及於最後實際可行日期止已訂立以下合約(並非本公司或其任何附屬公司在已開展或擬開展的一般業務過程中訂立的合約)，該等合約對本集團業務而言屬重大或可能屬重大：

- (i) 中國通海財務有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與海鋒投資有限公司(獨立第三方)訂立日期為二零二二年五月十二日之第五份補充協議，內容有關延長金額為184,550,000港元之該等貸款至二零二三年三月三十一日。第五份補充協議之詳情載於本公司日期為二零二二年五月十二日之公告；
- (ii) 中國通海財務有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與海鋒投資有限公司訂立日期為二零二二年五月十二日之補充協議，內容有關延長金額為65,000,000港元之該等貸款至二零二二年十二月十九日。補充協議之詳情載於本公司日期為二零二二年五月十二日之公告；
- (iii) 中國通海財務有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與海鋒投資有限公司訂立日期為二零二二年五月十二日之補充協議，內容有關延長金額為25,000,000港元之該等貸款至二零二三年二月一日。補充協議之詳情載於本公司日期為二零二二年五月十二日之公告；
- (iv) 中國通海財務有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與廣潤國際投資有限公司(其持有約4.39%之已發行股份並為獨立第三方)訂立日期為二零二二年五月十二日之

第七份補充協議，內容有關延長金額為234,160,000港元之該等貸款至二零二三年三月三十一日。第七份補充協議之詳情載於本公司日期為二零二二年五月十二日之公告；

- (v) 本公司、泛海控股及中泛訂立日期為二零二二年三月三十一日之清償協議之第二份補充協議，以延長清償協議之最後截止日期。補充協議之詳情載於本公司日期為二零二二年三月三十一日之公告；
- (vi) 中國通海財務有限公司(本公司之間接全資附屬公司)及China Tonghai Guaranteed Return Segregated Portfolio(作為轉讓人)與EBG Capital Holdings Limited(獨立第三方)(作為受讓人)訂立日期為二零二二年三月二十五日之轉讓契據，據此，轉讓人已有條件同意出售而受讓人已有條件同意購買轉讓人參與貸款融資之未償還本金額及應計利息，代價為321,000,000港元，其中約199,300,000港元歸屬於中國通海財務有限公司根據融資向贏匯有限公司(獨立第三方)(作為借款人)借出的166,000,000港元。認購協議之詳情載於本公司日期為二零二二年三月二十五日之公告；
- (vii) 本公司、泛海控股及中泛訂立日期為二零二一年十一月三十日之清償協議之補充協議，以延長清償協議之最後截止日期。補充協議之詳情載於本公司日期為二零二一年十一月三十日之公告；
- (viii) 中國通海證券有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與本公司若干關連人士訂立日期為二零二一年十月二十九日之財務服務協議，內容有關二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日之關連交易服務及關連保證金貸款。財務服務協議之詳情載於本公司日期為二零二一年十月二十九日之公告；
- (ix) 中國通海財務有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與廣潤國際投資有限公司(其持有約4.39%之已發行股份並為獨立第三方)訂立日期為二零二一年九月二十四日之補充協議，內容有關延長金額為74,000,000港元之貸款至二零二二年八月二十三日。補充協議之詳情載於本公司日期為二零二一年九月二十四日之公告；
- (x) 本公司、泛海控股及中泛訂立日期為二零二一年八月二十四日之清償協議，據此，泛海控股已有條件同意(1)向本公司(或其代名人)轉讓泛海控股一間附屬公司之代價股份，以償還691,000,000港元及103,000,000美元的債務，並以現金結清直至完成日期任何尚未償還之該債務應計利息；及(2)向本公司(或其代名人)轉讓泛

海控股一間附屬公司之代價股份，以償還480,000,000港元的債務，並以現金結清直至完成日期任何尚未償還之該債務應計利息。清償協議之詳情載於本公司日期為二零二一年八月二十四日之公告；及

- (xi) 本公司附屬公司中國通海融資(控股)有限公司(作為賣方)與愉富控股有限公司(獨立第三方)(作為買方)訂立日期為二零二一年三月十七日之買賣協議，內容有關出售(1)賣方參與由中國通海證券有限公司及其他貸款人授出總額為5,810,000,000港元之貸款融資之未償還本金額及應計利息以及賣方於財務文件項下之權利、義務及其他權利；及(2)自Huge Auto Investment Holdings Limited(作為授予人)購買並要求授予人向本公司之附屬公司中國通海融資(控股)有限公司及根據日期為二零一七年八月二十八日之原融資協議之原貸款人(作為承授人)各自出售全部(而非部分)China Grand Automotive Group Limited相應數目之股份連同所有相關權利的不可撤回權利之認購期權，代價約為261,000,000港元。買賣協議之詳情載於本公司日期為二零二一年三月十七日之公告。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司在刊發本通函前兩年內及於最後實際可行日期止概無訂立屬重大或可能屬重大的合約(並非本集團在已開展或擬開展的一般業務過程中訂立的合約)。

9. 專家及同意書

提供本通函所載意見或建議之專家資格如下：

名稱	資格
浩德融資	獲發牌根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動

浩德融資已就刊發本通函發出書面同意書，同意按照本通函所載形式及內容轉載其函件及報告及引述其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。

於最後實際可行日期，浩德融資並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券，亦無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綜合財務報表之編製日期）起於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 一般資料

- (i) 本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (ii) 本公司總辦事處及香港主要營業地點為香港皇后大道中29號華人行18樓及19樓。
- (iii) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (iv) 本公司之公司秘書為張可施女士，彼為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會之會員。
- (v) 本通函備有中英文版本。如有歧義，概以英文版本為準。

11. 展示文件

以下文件之文本將由本通函日期起至二零二三年三月十日（包括當日）於(i)披露易網站(www.hkexnews.hk)；(ii)證監會網站(www.sfc.hk)；及(iii)本公司網站(www.tonghaifinancial.com)刊載：

- (i) 中泛框架協議；
- (ii) 泛海控股框架協議；
- (iii) 清償協議；
- (iv) 第一份補充協議；
- (v) 第二份補充協議；
- (vi) 浩德融資致延期之獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函第29至49頁；及

(vii) 本附錄「專家及同意書」一節所述之書面同意書。



中國通海國際金融有限公司
CHINA TONGHAI INTERNATIONAL FINANCIAL LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：952)

延期之股東特別大會通告

茲通告中國通海國際金融有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)謹訂於二零二三年三月十日(星期五)上午十一時三十分假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心22樓舉行股東特別大會(「延期之股東特別大會」)，藉以考慮及酌情批准本公司之普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議批准、確認及追認延期及其項下擬進行之交易(定義及詳情見本公司日期為二零二三年二月三日之通函(「通函」))，其構成公司收購、合併及股份回購守則(「收購守則」)規則25下之特別交易。」
2. 「動議：
 - (a) 待召開延期之股東特別大會之通告(本決議案構成其中一部分)上文所載第1項決議案獲通過及取得證券及期貨事務監察委員會企業融資部不時之執行董事及該執行董事之任何代表就延期及其項下擬進行之交易之同意後，批准、確認及追認延期及其項下擬進行之交易；及
 - (b) 一般及無條件授權本公司董事(「董事」)按董事可能認為必要、恰當、適宜或

延期之股東特別大會通告

權宜作出一切有關其他行動及事情及簽署及簽立一切有關其他或額外文件及採取一切有關行動，以執行上述延期及其項下擬進行之交易及／或使之生效。」

承董事會命
中國通海國際金融有限公司
副主席
方舟

香港，二零二三年二月十三日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及
香港主要營業地點：
香港
皇后大道中29號
華人行
18樓及19樓

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之每名本公司股東，均可委派一名代表，或如屬兩股或以上股份之持有人，則可委派多於一名代表出席大會及代其投票，惟須受本公司之公司細則條文所規限。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席以代表股東行事。
2. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會並於會上投票。倘閣下交回代表委任表格至本公司之股份過戶登記處香港分處後出席大會，閣下之代表委任表格將被視為已撤回論。
3. 如屬聯名持有人，任何一名該等持有人均可親身或委派代表出席大會並於會上投票，惟如超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有在股東名冊內就該等聯名持有的股份登記排名首位之出席者方有權投票，其他聯名持有人再無投票權。
4. 代表委任表格必須由委任人或其以書面形式正式授權之人士簽署，或如委任人為一間公司，則必須加蓋其公司印章或由公司之負責人、受託代表或獲正式授權之其他人士親筆簽署；代表委任表格連同已簽署之任何授權文件或其他授權書(如有)或該等授權文件或授權書之核證副本，須盡快並無論如何不遲於延期之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司之辦事處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
5. 董事已將記錄日期及時間定為二零二三年三月六日(星期一)下午四時三十分，以確定本公司股東(「股東」)出席大會並於會上投票之權利。所有股份過戶文件連同相關股票最遲須於二零二三年三月六日(星期一)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司之辦事處，地址載於上文附註(4)。

延期之股東特別大會通告

6. 倘若八號或以上熱帶氣旋警告信號於延期之股東特別大會日期上午八時正至上午十一時三十分之任何時間在香港生效，則延期之股東特別大會將不會於當日舉行，並將自動延後。本公司將會於披露易網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tonghaifinancial.com)刊發公告，通知本公司股東有關重新安排之會議日期、時間及地點。
7. 鑒於新型冠狀病毒疫情持續以及近期預防及控制其傳播的規定，本公司將於延期之股東特別大會上實施下列預防措施以保障出席之股東、員工及其他持份者免受感染的風險：
 - (i) 每位股東、受委代表及其他出席人士須於延期之股東特別大會會場入口強制進行體溫測量。任何體溫超過攝氏37.4度或衛生署不時公佈的體溫參考點或呈現流感病徵的人士可能不獲批准進入或被要求離開延期之股東特別大會會場；
 - (ii) 本公司將要求所有出席人士於獲批准出席延期之股東特別大會前及期間全程佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離；
 - (iii) 將不會於延期之股東特別大會上供應茶點；
 - (iv) 將不會於延期之股東特別大會上派發公司禮品；及
 - (v) 各出席人士或會被問及(a)彼於緊接延期之股東特別大會前14天內是否曾經離港外遊；及(b)彼是否須按香港政府規定隔離。任何人士就上述任何問題的答覆為「是」，則可能不獲批准進入或被要求離開延期之股東特別大會會場。

任何違反上述規定的人士可能不獲批准進入或被要求離開延期之股東特別大會會場。在法律許可範圍內，本公司保留不批准任何人士進入或要求其離開延期之股東特別大會會場的權利，以確保延期之股東特別大會其他出席人士的安全。就此而言，被拒進入延期之股東特別大會會場亦意味著該人士將不能出席延期之股東特別大會。倘任何出席人士被拒進入或被要求離開延期之股東特別大會會場，出席人士將可透過於延期之股東特別大會會場入口向監票員提交投票紙的方式進行投票。

為符合所有持份者的健康安全利益以及遵照近期預防及控制新型冠狀病毒傳播的指引，本公司提醒所有股東無需為行使投票權而親身出席延期之股東特別大會。股東可填寫代表委任表格及委託延期之股東特別大會之主席作為其受委代表於延期之股東特別大會上就相關決議案投票，以替代親身出席延期之股東特別大會。如欲採取上述方法的股東，須盡快採取行動，以確保委任代表指示可於延期之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處。倘所交回之代表委任表格已妥為簽署，惟並無就任何建議決議案作出特定指示，則受委代表將有權酌情就全部決議案投票或放棄投票；或倘就某項建議決議案並無作出特定指示，則受委代表將有權酌情就該項特定建議決議案投票或放棄投票。

8. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及收購守則，僅獨立股東(定義見通函)有權於大會上就上文所載的決議案投票表決。

延期之股東特別大會通告

於本通告日期，本公司董事會包括：

執行董事：

韓曉生先生 (主席)
方舟先生 (副主席)
劉洪偉先生
林建興先生

獨立非執行董事：

盧華基先生
孔愛國先生
劉紀鵬先生
賀學會先生
黃亞鈞先生

非執行董事：

劉冰先生
趙英偉先生
趙曉夏先生