

## 此乃要件 請即處理

閣下對本供股章程之任何方面或所採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。除另有所指外，本封面頁所用詞彙與本供股章程「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

閣下如已售出或轉讓名下所有恆宇集團控股有限公司（「本公司」）股份，應立即將供股章程文件送交買主或其他承讓人，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。

各供股章程文件副本連同本供股章程附錄三「15.送呈香港公司註冊處處長之文件」一段所述文件，已根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第342C條的規定，向香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所及證監會對任何供股章程文件的內容概不負責。

閣下應閱讀整份供股章程文件，包括有關本供股章程「董事會函件－買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告」一節所載若干風險及其他因素的討論。

待供股股份（未繳股款及繳足股款形式）獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份接納規定後，供股股份（未繳股款及繳足股款形式）將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款形式的供股股份各自於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收，而閣下應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問有關交收安排的詳情及有關安排可能如何影響閣下的權利及權益。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。在中央結算系統進行之一切活動均須遵守不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對供股章程文件之內容概不負責，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供股章程文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

登記地址位於香港境外任何司法權區之股東及位於或居於該等司法權區或代表地址屬上述情況的股份實益擁有人持有股份之投資者，請垂注本供股章程「董事會函件－供股－海外股東（如有）之權利」一節。

本供股章程僅供參考，並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約，亦不會於有關要約、招攬或出售屬違法的任何司法權區進行任何證券買賣。證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）或美國任何州或司法權區的法律登記，且除非已進行登記或獲豁免遵守證券法及適用州法律的登記規定，否則不得在美國境內提呈發售或出售。本公司無意於美國登記任何部分供股股份或本供股章程所述任何證券，或於美國進行證券公開發售。



## Space Group Holdings Limited 恆宇集團控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：2448）

以非包銷基準按於記錄日期營業時間結束時  
每持有一(1)股股份  
獲發四(4)股供股股份之基準進行供股

本公司之財務顧問

**ADVENT**  
宏智融資

Advent Corporate Finance Limited  
宏智融資有限公司

配售代理

**恆宇證券**

Space Securities Limited

股份已自二零二四年五月八日（星期三）起按除權基準進行買賣。未繳股款供股股份將於二零二四年五月二十二日（星期三）至二零二四年五月二十九日（星期三）（包括首尾兩日）期間買賣。倘供股條件未達成，供股將不會進行。任何有意於二零二四年五月二十二日（星期三）至二零二四年五月二十九日（星期三）期間（包括首尾兩日）買賣未繳股款供股股份的人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及／或可能不會進行的風險。因此，任何有意買賣股份及／或未繳股款供股股份之人士應審慎行事，如對本身狀況有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。

不論暫定配發之供股股份之接納水平，供股按非包銷基準進行。倘供股不獲悉數認購，則任何未獲認購供股股份連同除外股東未售出供股股份將由配售代理根據配售盡力配售予獨立承配人。本公司概不會發行配售項下未被配售的任何未獲認購供股股份或除外股東未售出供股股份，且供股規模將相應減少。供股不設最低募集金額。本公司的開曼群島法律顧問已確認，根據開曼群島法律，供股沒有最低認購金額要求。供股須待本供股章程「董事會函件－供股－供股之條件」一節所載供股條件於供股成為無條件的最後時限（目前預期為二零二四年六月二十日（星期四）下午四時正）或之前達成後，方可作實。倘供股之條件於供股成為無條件的最後時限或之前未獲達成，則供股將不會進行。股東及潛在投資者在買賣股份及／或未繳股款供股股份時應謹慎行事，直至限定供股之所有條件均已達成當日為止。任何人士如對本身之狀況或應採取之任何行動有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

最後接納時限為二零二四年六月三日（星期一）下午四時正。接納及付款及／或轉讓程序載於本供股章程第19至20頁。

二零二四年五月二十日

---

## 此乃要件 請即處理

---

供股須待本供股章程「董事會函件－供股－供股之條件」一節所載供股的條件達成後，方可作實。

任何有意轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份之股東或其他人士於買賣股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事。任何人士如對本身之狀況或應採取之任何行動有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。於限定供股之所有條件獲達成當日前買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及／或可能不會進行之風險。

除本供股章程另有所述者外，本供股章程所述的供股並非向登記地址位於香港境外司法權區的股東作出，亦非向位於或居於香港境外任何司法權區的投資者進行供股，除非向該等司法權區提呈發售供股股份及未繳股款供股股份可在毋須遵守任何登記或其他法律或監管規定的情況下合法進行，或發售乃依據任何豁免而作出，或在遵守有關規定並非過度繁重的情況下進行。

於有關要約、邀請或招攬屬違法的任何司法權區，本供股章程並不構成或形成出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的任何要約或邀請，或招攬任何收購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的任何要約，或接納未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的任何配額的任何要約的一部分。未繳股款供股股份、繳足股款供股股份、本供股章程及暫定配額通知書概無亦不會根據香港以外任何司法權區之證券法或向香港以外任何司法權區之任何證券委員會或類似監管機構登記或存檔，且未繳股款供股股份、繳足股款供股股份、本供股章程及暫定配額通知書概不符合香港以外任何司法權區之任何相關證券法項下之分派資格（根據本公司協定之任何適用例外情況除外）。因此，除非根據香港以外任何司法權區的相關證券法辦理登記或符合資格，或獲豁免遵守該等司法權區的適用規則的登記或符合資格規定的情況下，否則未繳股款供股股份及繳足股款供股股份均不得直接或間接向香港以外任何司法權區或在其境內提呈發售、出售、質押、承購、轉售、放棄、轉讓或交付。

登記地址位於香港境外任何司法權區之股東及居於該等司法權區之投資者或代表該等地址之人士持有股份之投資者應參閱本供股章程「董事會函件－供股－海外股東之權利」一節。

每名根據供股購買未繳股款供股股份及／或供股股份的人士將須確認，或因其購買未繳股款供股股份及／或供股股份而被視為確認，其知悉本供股章程所述未繳股款供股股份及／或供股股份的發售及銷售限制。

## 前瞻性陳述

本供股章程內的所有陳述(有關過往事實的陳述除外)均為前瞻性陳述。在若干情況下，前瞻性陳述可透過使用「可能」、「或會」、「將會」、「將」、「預期」、「擬」、「估計」、「預計」、「相信」、「計劃」、「尋求」、「繼續」、「表明」、「說明」、「預測」等字眼或類似表述及其否定形式而識別。本供股章程內的前瞻性陳述包括但不限於有關本集團業務策略、服務供應、市場地位、競爭、財務前景、表現、流動資金及資本資源的陳述，以及有關本集團經營所在相關行業及市場的趨勢、技術進步、財務及經濟發展、法律及監管變動以及其詮釋及執行的陳述。

本供股章程中的前瞻性陳述乃基於管理層對未來事件的當前預期。管理層目前的預期反映有關本集團策略、營運、行業、信貸及其他金融市場發展以及貿易環境的多項假設。因其性質使然，該等前瞻性陳述受已知及未知風險及不確定因素影響，可能導致實際結果及未來事件與前瞻性陳述所隱含或明示者存在重大差異。倘出現一項或多項該等風險或不確定因素，或倘前瞻性陳述的任何相關假設被證實為不正確，則本集團的實際結果可能與前瞻性陳述所明示或暗示者有重大差異。本集團未知或本集團目前認為並不重大的其他風險亦可能導致本供股章程所討論的事件及趨勢不會發生，以及財務表現的估計、說明及預測不會實現。

有意投資者務請注意，前瞻性陳述僅涉及截至本供股章程刊發日期的情況。除適用法律所規定者外，本集團概不就因新資料、未來事件或其他原因而修改本供股章程所載任何前瞻性陳述承擔任何責任，並明確表示概不就此承擔任何責任。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	7
董事會函件 .....	10
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 一般資料 .....	III-1

---

## 釋 義

---

於本供股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	日期為二零二四年三月一日的公告，內容有關(其中包括)股份合併、增加法定股本、供股及配售事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理業務的任何日子(星期六、星期日、公眾假期或香港在上午九時至下午五時之間的任何時間懸掛黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號的日子除外)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算不時生效的中央結算系統運作程序規則，包括有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「該通函」	指	本公司日期為二零二四年四月十一日之通函，內容有關(其中包括)增加法定股本、股份合併、供股及配售事項
「本公司」	指	恆宇集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：2448)
「補償安排」	指	本供股章程「有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的程序及補償安排」一段所述根據上市規則第7.21(1)(b)條作出的補償安排

---

## 釋 義

---

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後本公司股本中每股面值0.20港元的普通股
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司於二零二四年五月三日(星期五)召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股份合併、增加法定股本、供股、配售事項及其項下擬進行交易
「除外股東未售出供股股份」	指	本公司未售出的原應另行暫定配發予除外股東的未繳股款供股股份
「除外股東」	指	不向其提呈發售供股股份的該等海外股東
「極端情況」	指	任何香港政府部門或機構或其他部門無論是否根據勞工處在二零一九年六月發出的經修訂「颱風及暴雨警告下工作守則」所宣佈的極端情況，包括在颱風過後公共交通服務或政府服務嚴重中斷、廣泛水浸、重大山體滑坡或大規模斷電或嚴重性或性質相若之事件
「中央結算系統一般規則」	指	規管使用中央結算系統的條款及條件(可予不時修訂或修改)，倘文義允許，包括中央結算系統運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	建議將本公司法定股本由 20,000,000.00 港元（分為 2,000,000,000 股舊股份）增加至 100,000,000.00 港元（分為 10,000,000,000 股舊股份（或於股份合併生效後，500,000,000 股合併股份））
「獨立股東」	指	除(i)所有執行董事及彼等各自的聯繫人；(ii)參與供股或在供股中擁有權益的股東；及(iii)根據上市規則須在股東特別大會上放棄投票的股東以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連（定義見上市規則）之第三方
「最後交易日」	指	二零二四年三月一日，即於刊發該公告前舊股份於聯交所之最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二四年五月十三日，即本供股章程付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零二四年六月三日（星期一）下午四時正或本公司可能釐定之有關其他日期，即接納供股章程文件所述供股及繳付股款之最後時限
「上市委員會」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「強制性全面收購要約義務」	指	根據收購守則提出強制性全面收購要約的義務
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元

---

## 釋 義

---

「淨收益」	指	任何溢價的總額(即承配人在扣除配售代理根據配售協議配售的配售股份的認購價總額後所支付的總金額)
「未繳股款權利」	指	支付認購價前認購供股股份的權利
「不行動股東」	指	未認購暫定配額通知書下供股股份(不論部分或全部)之合資格股東或其接權人,或供股期間暫定配額通知書項下未繳股款權利的受讓人或於未繳股款權利失效時屬任何未繳股款權利持有人的人士
「舊股份」	指	於股份合併生效前本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且該名冊所示地址位於香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	以本公司可能批准的相關格式可就供股使用之暫定配額通知書
「承配人」	指	配售代理及/或其分配售代理所促成根據配售協議認購配售股份之個人、公司、機構投資者或其他投資者
「配售事項」	指	安排配售代理按配售協議所載條款及條件,盡力於配售期內向並非股東且另行為獨立第三方的投資者(或(視情況而定)其最終實益擁有人)配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份
「配售代理」	指	恆宇證券有限公司,根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團

---

## 釋 義

---

「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零二四年三月一日訂立的配售協議，內容有關配售股份之配售
「配售截止日」	指	二零二四年六月十九日(星期三)下午四時正或本公司可能宣佈的其他日期
「配售期間」	指	自二零二四年六月十二日(星期三)起至二零二四年六月十九日(星期三)下午四時正止期間
「配售股份」	指	未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣地區
「供股章程文件」	指	本供股章程及暫定配額通知書
「供股章程寄發日期」	指	二零二四年五月二十日(星期一)或本公司可能書面決定之有關其他日期，即將向合資格股東提供及／或發出(視乎情況而定)供股章程文件(就除外股東而言，僅指供股章程)之日期
「公眾持股量規定」	指	上市規則第8.08條項下的公眾持股量規定
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，除外股東除外
「記錄日期」	指	二零二四年五月十七日(星期五)或本公司可能釐定之有關其他日期，以釐定股東之供股配額
「過戶登記處」	指	本公司股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室

---

## 釋 義

---

「供股」	指	建議根據供股章程文件所載條款及條件按合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股股份獲發四(4)股供股股份之基準以認購價(應於申請時或以其他方式悉數支付)以供股方式發行股份
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之最多232,128,000股新合併股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股，即合併股份
「股份合併」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的每二十(20)股已發行及未發行舊股份合併為每股面值0.20港元的一(1)股合併股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	於股份合併生效後，發行價每股股份(每股面值為0.2港元)0.68港元
「主要股東」	指	具有上市規則所界定之相同涵義
「收購守則」	指	證監會發佈之《公司收購、合併及股份購回守則》
「未獲認購供股股份」	指	「有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的程序及補償安排」一段所述不獲合資格股東認購的供股股份
「%」	指	百分比

## 預期時間表

供股及配售事項以及相關交易安排的預期時間表載列如下。預期時間表視乎供股及配售事項之條件的達成情況而定，故此僅供說明用途。預期時間表如有改動，本公司將於適當時候另行刊發公告。本供股章程內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

事件	日期 (香港時間)
買賣未繳股款權利(每手買賣單位2,500股 供股股份)的首日 .....	二零二四年五月二十二日(星期三)
分拆暫定配額通知書之最後時限 .....	二零二四年五月二十四日(星期五) 下午四時三十分
買賣未繳股款權利(每手買賣單位2,500股 供股股份)的最後日期 .....	二零二四年五月二十九日(星期三)
遞交未繳股款權利轉讓文件以獲得 淨收益付款資格的最後時限及日期 .....	二零二四年六月三日(星期一) 下午四時正
接納供股股份及繳付股款以及申請之最後時限 .....	二零二四年六月三日(星期一) 下午四時正
公佈補償安排所涉及的配售股份數目 .....	二零二四年六月十一日(星期二)
配售代理開始配售配售股份 .....	二零二四年六月十二日(星期三)
指定經紀停止於市場為合併股份碎股提供對盤服務 .....	二零二四年六月十二日(星期三) 下午四時正
按每手買賣單位125股合併股份買賣合併股份 (以舊股票形式)之臨時櫃位關閉 .....	二零二四年六月十二日(星期三) 下午四時十分
合併股份並行買賣(以舊股票及新股票形式)結束 .....	二零二四年六月十二日(星期三) 下午四時十分

---

## 預期時間表

---

事件	日期 (香港時間)
以舊股票免費換領合併股份新股票之最後日期.....	二零二四年六月十四日(星期五)
配售代理配售配售股份之最後時限.....	二零二四年六月十九日(星期三) 下午四時正
供股及配售配售股份成為無條件之最後時限.....	二零二四年六月二十日(星期四) 下午四時正
公佈供股結果(包括配售事項之結果及補償安排下 每股配售股份淨收益金額).....	二零二四年六月二十六日(星期三)
寄發繳足股款供股股份之股票及/或 退款支票(倘不進行供股).....	二零二四年六月二十七日(星期四)
開始買賣繳足股款供股股份.....	二零二四年六月二十八日(星期五) 上午九時正
向相關不行動股東或除外股東支付淨收益(如有).....	二零二四年七月八日(星期一)

上述所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上述供股的預期時間表及本供股章程所述之所有日期及限期僅作指示用途，可予修改。預期時間表如有任何變更，本公司將於適當時候另行刊發公告宣佈。

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款以及申請供股股份及繳付股款之最後時限之影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號或極端情況於下述情況下生效，則接納供股股份及繳付股款的最後時限將不會落實：

- (i) 在香港於二零二四年六月三日(星期一)中午十二時正前任何本地時間生效，惟於中午十二時正後不再生效。取而代之，接納供股股份及繳付股款的最後時限將延遲至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 在香港於二零二四年六月三日(星期一)中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間生效。取而代之，接納供股股份及繳付股款的最後時限將更改為下一個上午九時正至下午四時正期間任何時間香港並無該等警告生效的營業日下午四時正。

倘最後接納時限並未於目前預定日期落實，則上文「**預期時間表**」所述之日期或會受影響。在該情況下，本公司將於可行情況下儘快刊發公告。



**Space Group Holdings Limited**  
**恆宇集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：2448)

*執行董事：*

謝鎮宇先生(主席)  
李瑞娟女士  
陸惠德先生  
何光宇先生

*獨立非執行董事：*

蔡景良先生  
李秉鴻先生  
林至穎先生  
李國輝先生

*註冊辦事處：*

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

*總部及澳門主要營業地點：*

澳門  
畢仕達大馬路18號  
中福商業中心8C

*香港主要營業地點：*

香港  
九龍尖沙咀  
金巴利道74-76號  
奇盛中心  
11樓A-C室

敬啟者：

**以非包銷基準按於記錄日期營業時間結束時  
每持有一(1)股股份  
獲發四(4)股供股股份之基準進行供股**

**緒言**

茲提述該公告及該通函，內容有關(其中包括)增加法定股本、股份合併、供股及配售事項。董事會宣佈本公司擬按認購價每股合併股份0.68港元(每股面值0.20港元(經計及股份合併的

---

## 董事會函件

---

影響後))，按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發四(4)股供股股份的基準透過供股形式發行最多232,128,000股合併股份，藉以籌集所得款項總額最多約157,847,040.00港元(扣除開支前)。

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關供股、配售協議及其項下擬進行交易(包括接納暫定配發予閣下的供股股份及繳付股款及／或轉讓暫定配發予閣下的供股股份的程序)之進一步詳情；(ii)本集團之若干財務資料；及(iii)有關本集團的其他資料。

於二零二四年五月三日舉行的股東特別大會上，批准(其中包括)增加法定股本、股份合併、供股、配售事項及其項下擬進行之交易的所需決議案已獲股東或獨立股東(視情況而定)正式通過。增加法定股本及股份合併分別於二零二四年五月三日(星期五)及二零二四年五月七日(星期二)生效。請參閱本公司日期為二零二四年五月三日有關(其中包括)股東特別大會投票表決結果以及增加法定股本及股份合併生效日期的公告，以了解進一步詳情。

### 供股

董事會建議進行供股，基準為於記錄日期每持有一(1)股股份獲發四(4)股供股股份。以下為供股的統計數字詳情。

#### 供股之統計數字

供股基準	:	合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份
認購價	:	每股股份0.68港元(每股面值為0.2港元)
於最後實際可行日期已發行股份數目	:	58,032,000股股份
根據供股將發行的供股股份數目	:	最多232,128,000股股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份)

---

## 董事會函件

---

於供股完成後已發行股份 數目	:	最多290,160,000股股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份，供股股份除外)
將籌集的所得款項總額 (扣除開支前)	:	最多約157,847,040.00港元(扣除開支前)

於最後實際可行日期，本公司並無任何根據本公司任何購股權計劃尚未行使的購股權或任何其他衍生工具、購股權、認股權證及轉換權或其他可轉換或交換為股份的類似權利。

根據供股的條款未繳股款供股股份相當於在最後實際可行日期本公司已發行股本的400%，以及於緊隨供股完成後經配發及發行供股股份擴大的本公司已發行股本的80%。

於最後實際可行日期，董事會並無從任何股東接獲任何資料，表明有意接納彼等於供股項下獲暫定配發的供股股份。

### 非包銷基準

供股將按非包銷基準進行，不受暫定配發供股股份之接納程度所影響。倘供股不獲悉數認購，未獲合資格股東接納之供股股份將會根據補償安排配售予獨立承配人。本公司概不會發行補償安排項下未配售之配售股份，而供股規模亦將相應縮減。供股不設最低募資金額。本公司的開曼群島法律顧問已確認，並無有關供股最低認購水平的適用法定要求。

由於供股將按非包銷基準進行，股東如申請接納暫定配額通知書賦予其之全部或部分配額，或會無意引致須根據收購守則就股份作出全面要約之責任。因此，供股將按以下條款進行：本公司將就股東之申請作出規定，如供股股份未獲悉數接納，任何股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)就其於供股項下保證配額提出之申請，均根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註縮減至以下水平之基準進行：(i)不會觸發相關股東須根據收購守則作出全面收購要約責任；及／或(ii)不會導致本公司違反公眾持股量規定。

### 認購價

認購價為每股股份(每股面值為0.2港元)0.68港元，須由合資格股東於接納供股項下相關暫定配發之供股股份時，或當未繳股款權利之承讓人申請認購供股股份時悉數支付。

認購價：

- (i) 較基於每股舊股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.042港元計算之每股合併股份收市價0.84港元折讓約19.05%(經計及股份合併之影響)；
- (ii) 較基於每股舊股份直至最後交易日(包括該日)止連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價0.0416港元計算之每股合併股份經調整平均收市價約0.832港元折讓約18.27%(經計及股份合併之影響)；
- (iii) 較基於每股舊股份直至最後交易日(包括該日)止連續十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價0.0419港元計算之每股合併股份經調整平均收市價約0.838港元折讓約18.85%(經計及股份合併之影響)；
- (iv) 較基於每股舊股份於最後交易日在聯交所所報收市價0.042港元計算之每股合併股份理論除權價約0.712港元折讓約4.49%(經計及股份合併之影響)；
- (v) 代表理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)折讓約15.24%，以每股合併股份之理論攤薄價約0.712港元(經計及股份合併之影響)相比每股合併股份之理論基準價0.84港元(定義見上市規則第7.27B條，當中計及於最後交易日每股舊股份的收市價0.042港元及於最後交易日前連續五(5)個交易日聯交所所報舊股份平均收市價每股舊股份0.0416港元(以較高者為準)，並就股份合併影響進行調整)計算；

---

## 董事會函件

---

- (vi) 較每股合併股份資產淨值約9.63港元折讓約92.94% (根據本公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度年報所披露本集團於二零二三年十二月三十一日的最新經審核綜合資產淨值約575.35百萬澳門元 (按1港元兌1.03澳門元計相當於約558.59百萬港元) 及58,032,000股合併股份計算)；及
- (vii) 較基於每股合併股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價0.69港元折讓約1.45%。

認購價乃在較股份近期收市價有所折讓的前提下設定，旨在降低股東的額外投資成本，藉此鼓勵彼等承購其配額以維持於本公司所佔股權，從而盡量減輕攤薄影響。認購價乃經參考(其中包括)(i)現行市況下舊股份的市價；(ii)本集團的財務狀況；及(iii)本供股章程「進行供股的理由及裨益以及所得款項用途」一節所述的理由。董事會認為，(i)鑒於當前疲弱的市場情緒及董事預期對供股的市場反應，為吸引股東及投資者參與供股，認購價較二零二三年十二月三十一日的每股綜合資產淨值折讓乃屬公平合理；(ii)過去11個月股份收市價整體呈下跌趨勢；(iii)將認購價定為較現行市價折讓以吸引股東及投資者參與供股具有商業意義，尤其是在目前市場低迷的情況下；及(iv)供股之條款(包括認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

儘管認購價較每股股份資產淨值約9.63港元折讓約92.94% (根據本公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度年報所披露本集團於二零二三年十二月三十一日的最新經審核綜合資產淨值約575.35百萬澳門元 (按1港元兌1.03澳門元計相當於約558.59百萬港元) 及58,032,000股合併股份計算)，董事會認為，由於股份於過去八個月持續以低於每股舊股份資產淨值(根據本公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度年報所披露本集團於二零二三年十二月三十一日的最新經審核綜合資產淨值約575.35百萬澳門元 (按1港元兌1.03澳門元計相當於約558.59百萬港元) 及1,160,640,000股舊股份計算)的價格買賣，故每股股份資產淨值並非釐定認購價的唯一相關因素。除股價低外，股份於供股前8個月期間的成交量偏低，平均每日成交量佔已發行股份總數約2.32%。根據目前市況及參考股份近期之市場

---

## 董事會函件

---

表現，釐定遠高於現行市價之認購價既不切實際，在商業上亦不可行，此舉很可能會減低投資者參與供股之意欲。

經扣除供股的相關開支後，每股供股股份的估計淨價(假設於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份)將最多約為0.6689港元。

董事(不包括獨立董事委員會成員，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後方始發表意見)認為，供股的條款(包括認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 供股股份之地位

供股股份一經配發、發行及悉數繳足，將在各方面彼此及與當時已發行合併股份享有同等權利，包括收取於繳足股款之供股股份配發日期或之後之記錄日期可能宣派、作出或派付之所有未來股息及其他分派之權利。

### 合資格股東

供股僅供合資格股東參與。為符合供股資格，股東必須於記錄日期營業時間結束時登記成為本公司股東，且非除外股東。為於記錄日期登記成為本公司股東以符合供股之資格，任何股份過戶文件(連同相關股票及／或過戶文書)須不遲於二零二四年五月九日(星期四)下午四時三十分送達過戶登記處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)，以辦理登記手續。

由代名人公司代為持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東務請注意，董事會將按照本公司股東名冊將代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為單一股東。謹此建議由代名人公司代為持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東考慮是否安排於記錄日期前以實益擁有人之名義登記有關股份。股東及投資者如對彼等的狀況及應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

---

## 董事會函件

---

待供股之條件達成後，本公司將於供股章程寄發日期向合資格股東(包括向其進行供股的海外股東)提供載有(其中包括)供股、配售協議及其項下擬進行交易詳情之供股章程文件。本公司將根據當地相關法律法規及規定向除外股東(如有)寄發本供股章程(不附帶暫定配額通知書)，僅供彼等參考，但不會向彼等發出任何暫定配額通知書。

**不承購本身有權獲得的供股股份之合資格股東以及除外股東應注意，彼等於本公司所佔股權將被攤薄。**

### 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東參與供股之資格，本公司將自二零二四年五月十日(星期五)至二零二四年五月十七日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會進行股份過戶登記。

### 海外股東(如有)之權利

就供股將發出之供股章程文件不會根據香港境外任何司法權區之證券法律登記或備案。誠如下文所闡述，海外股東或會無資格參與供股。

董事會將遵守上市規則第13.36條，並就根據相關海外司法權區法律及相關監管機構或證券交易所規定向海外股東(如有)提呈供股之可行性作出必要查詢。倘董事會根據法律意見認為基於相關海外監管機構或證券交易所之法律限制，不向任何海外股東提呈發售供股股份屬必要或權宜，則未繳股款權利之暫定配額或繳足股款供股股份之配發將不會提呈予該等海外股東。在此情況下，供股將不會提呈予除外股東。排除除外股東(如有)參與供股之基準將載於本供股章程。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，有9名海外股東，註冊地址位於中國及澳門。本公司已就向上述海外股東進行供股的可行性徵求法律意見，並獲告知，根據相關法律或相關監管機構或證券交易所的規定，並無任何限制妨礙本公司將註冊地址位於中國及澳門的海外股東計入供股。根據該建議，登記地址位於中國及澳門的海外股東將不會被排除在供股之外，因此將成為合資格股東。因此，將向於記錄日期登記地址位於中國及澳門的海外股東進行供股。

如可獲得溢價(經扣除開支)，原應暫定配發予除外股東之供股股份將獲安排以未繳股款形式於未繳股款權利開始買賣後儘快出售。該等出售所得款項(扣除開支)將按比例(惟湊整至最接近港元)以港元支付予相關除外股東，惟低於100港元之個別金額將為其本身利益撥歸本公司所有。

原將以未繳股款形式暫定配發予除外股東之所有除外股東未售出供股股份將由配售代理根據配售事項按最低相等於認購價之價格一併配售。就上文所述已出售而買方不會承購所獲配額之未繳股款權利而言，該等未獲認購供股股份將受限於補償安排。本公司概不會發行於配售事項項下未配售之任何除外股東未售出供股股份及未獲認購供股股份，而供股規模亦將相應縮減。

**海外股東務請注意，彼等未必有權參與供股，須視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條作出的查詢結果而定。本公司保留權利將其認為違反任何地區或司法權區的適用證券法例或其他法例或規例的任何供股股份之接納或申請視作無效。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。**

### 暫定配發基準

供股股份將按合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股股份獲發四(4)股供股股份的基準配發，其認購價須於申請時悉數支付，否則須根據供股章程文件所載條款及在其條件規限下作出。供股並無額外申請安排。

---

## 董事會函件

---

合資格股東於申請全部或任何部分暫定配額時，應於最後接納時限或之前，將已填妥之暫定配額通知書及就所申請供股股份應繳股款之支票或銀行本票一併送交過戶登記處。

### 供股股份零碎配額

於任何情況下，零碎供股股份將不會暫定配發予任何合資格股東。零碎配額將向下約整至最接近之供股股份整數，並於出現溢價(扣除開支後)情況下匯集後由本公司於市場上出售。

### 供股股份之股票或供股之退款支票

待供股的條件獲達成後，繳足股款供股股份的股票預期將於二零二四年六月二十七日(星期四)以平郵方式寄發予有權收取有關股票之人士的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘供股被終止，則退款支票將於二零二四年六月二十七日(星期四)以平郵方式寄送至各股東的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 申請供股股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將發行及配發之供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)上市及買賣。本公司證券任何部分概無於任何其他證券交易所上市或買賣且任何有關證券現時概無亦不擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

待供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)獲准於聯交所上市及買賣，以及遵守香港結算之股份接納規定後，供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)將獲接納為香港結算之合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收，由供股股份以未繳股款及繳足股款形式各自開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定之其他日期起生效。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，均須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。在中央結算系統進行之一切活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東應就該等交收安排之詳情以及該等安排將如何影響彼等之權利及權益尋求其持牌股票經紀或其他專業顧問之意見。

---

## 董事會函件

---

未繳股款及繳足股款的供股股份均將按每手買賣單位2,500股供股股份買賣。買賣登記於本公司香港股東名冊的未繳股款及繳足股款供股股份均須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或任何其他於香港適用的費用及收費。

### 接納獲暫定配發供股股份及繳付股款及／或轉讓該等股份的程序

隨本供股章程附奉適用合資格股東的暫定配額通知書，其賦予註明為收件人的合資格股東權利，可認購當中所示該數目的供股股份。合資格股東如欲接納暫定配額通知書所列其獲暫定配發的全部供股股份，則必須按照暫定配額通知書上印列的指示，將暫定配額通知書連同接納時應付全數款項的繳款，在不遲於二零二四年六月三日(星期一)下午四時正前一併送達股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以辦理登記。所有繳款必須以港元支票或銀行本票支付。支票須由香港持牌銀行戶口開出，銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「SPACE BUILDING & CONSTRUCTION (HONG KONG) LIMITED」，及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

務請注意，除非原承配人或任何有效承讓暫定配額的人士已在不遲於二零二四年六月三日(星期一)下午四時正前將填妥的暫定配額通知書連同適當的繳款一併送達過戶登記處辦理登記，否則暫定配額通知書下的有關暫定配額及一切權利及權益將被視為已遭拒絕及將予註銷。本公司可(全權酌情決定但並無責任)將已交回但未有按照有關指示填寫的暫定配額通知書視為有效，並對交回通知書或代表其交回通知書的人士具有約束力。本公司可要求有關申請人於稍後階段填妥未填妥的暫定配額通知書。務請注意，合資格股東轉讓有關供股股份的認購權予承讓人及承讓人接納該等權利均須繳付香港從價印花稅。合資格股東如僅欲接納部分暫定配額或欲轉讓根據暫定配額通知書所獲暫定配發以認購供股股份的部分權利，或將部分或全部權利轉讓予一名以上人士，則須在不遲於二零二四年五月二十四日(星期五)下午四時三十分前將整份原有暫定配額通知書交回及呈交過戶登記處予以註銷，過戶登記處將會註銷原有暫定配額通知書，並按所需數額發出新的暫定配額通知書。新暫定配額通知書將可於交回原有暫定配額通知書後的第二個營業日上午九時正後在過戶登記處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)領取。暫定配額通知書載有合資格股東接納及／或轉讓全部或部分供股股份暫定配額時應辦理手續

---

## 董事會函件

---

的進一步資料。所有支票及銀行本票將會於收訖後過戶，而該等申請款項所賺取的所有利息(如有)將撥歸本公司所有。在不影響本公司與此有關的其他權利的情況下，本公司保留權利拒絕受理任何隨附支票及／或銀行本票於首次過戶時未獲兌現的暫定配額通知書，而在此情況下，該暫定配額及其項下一切權利將被視作已遭拒絕及將予註銷。合資格股東或任何獲提名承讓人填妥及交回暫定配額通知書連同支付供股股份股款的支票或銀行本票，即表示該人士保證有關支票或銀行本票可於首次過戶時兌現。

本公司將不會就已收訖的任何申請股款發出收據。

本公司並無採取任何行動，以容許在香港以外任何地區發售供股股份或派發供股章程文件。供股章程文件不應向或於或自可能構成違反當地證券法例及法規的任何司法權區分發、轉交或傳送。因此，任何人士如在香港以外任何地區或司法權區接獲供股章程文件，除非可於相關司法權區合法作出申請認購供股股份的要約或邀請而毋須遵守其任何登記或其他法律或監管規定，否則不可視作有關要約或邀請。任何身處香港境外的人士填妥及交回暫定配額通知書將被視為構成該人士向本公司保證及聲明，所有當地法例、法律及監管規定已獲全面遵守。為免生疑問，香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司概不會作出以上任何保證及聲明或受其規限。倘本公司相信任何接納供股股份的申請將會觸犯任何司法權區的適用證券法例或其他法律或規例，則本公司保留權利拒絕接納有關申請。

### **有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的程序及補償安排**

本公司將根據上市規則第7.21(1)(b)條作出安排處置配售股份，為以供股方式獲提呈的股東利益向獨立承配人提呈該等配售股份。由於補償安排已落實，故不會有與供股有關的超額申請安排。

根據配售協議，本公司已委任配售代理於配售期間按盡力基準向獨立承配人配售配售股份。配售代理將按盡力基準在不遲於二零二四年六月十九日(星期三)下午四時正促使

---

## 董事會函件

---

收購方認購所有(或盡可能較多)該等配售股份。任何高出認購價及促使相關收購方收購的開支(包括佣金及其他相關開支/費用)的已實現溢價將按比例支付予不行動股東及除外股東。本公司概不會發行任何配售事項項下未配售之配售股份，而供股規模亦將相應縮減。

淨收益(如有)將按比例(以所有配售股份為基準)以下列所載之方式(不計利息)向不行動股東及除外股東支付(惟向下約整至最接近的仙位)：

- (i) 參考其並無有效申請未繳股款權利之股份數目而支付予並無有效申請全部未繳股款權利之相關合資格股東(或於任何未繳股款權利失效時持有該等未繳股款供股權之有關人士)；及
- (ii) 參考其於記錄日期於本公司之股權而支付予相關除外股東。

建議上文(i)至(ii)所述個人不行動股東的淨收益100港元或以上將僅以港元支付予彼等，而100港元以下的個別款項將撥歸本公司所有。股東務請注意，淨收益未必會變現，因此，不行動股東及除外股東未必會獲得任何淨收益。

### 供股之條件

供股須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 增加法定股本及股份合併生效；
- (ii) 聯交所上市委員會批准或同意批准供股股份(倘獲配發)以其未繳股款及繳足股款形式上市及買賣，且並無撤銷或撤回有關批准；
- (iii) 獨立股東以投票方式通過普通決議案批准將於股東特別大會上提呈的所有必要決議案，致使供股項下擬進行交易在符合上市規則規定的情況下生效，包括但不限於批准、確認及/或追認供股(包括配發及發行未繳股款及繳足股款供股股份)；
- (iv) 在供股章程寄發日期前將所有供股章程文件(連同適用法例或法規規定必須隨附之任何其他文件)送交香港公司註冊處處長存檔及登記；

---

## 董事會函件

---

- (v) 於供股章程寄發日期前向合資格股東寄發供股章程文件；及
- (vi) 自相關政府或監管部門取得及達成有關供股及據此擬進行的交易的所有其他必要豁免、同意及批准(倘需要)。

上述先決條件均不得豁免。倘上述任何條件未於二零二四年六月二十日(星期四)(或本公司可能釐定的相關較後日期)下午四時正或之前獲達成，則將不會進行供股。

由於建議供股須待上述條件達成後方可作實，因此建議供股未必會進行。

### 配售協議

於二零二四年三月一日(聯交所交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意竭盡所能促使承配人認購未獲認購供股股份。配售協議的詳情概述如下：

- 日期 : 二零二四年三月一日(聯交所交易時段後)
- 發行人 : 本公司
- 配售代理 : 恆宇證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，獲委聘為配售代理以竭盡所能促使承配人於配售期間認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。  
  
配售代理獲委任竭盡所能向承配人配售或促使配售最多232,128,000股未獲認購合併股份(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前保持不變)。
- 應付配售代理之配售佣金 : 成功配售未獲認購供股股份所得款項總額的0.5%

---

## 董事會函件

---

- 未獲認購供股股份之  
配售價
- :
- 未獲認購供股股份之配售價不得低於認購價。
- 最終價格將根據配售時對未獲認購供股股份的需求情況及市場情況釐定。
- 承配人
- :
- 未獲認購供股股份將僅由配售代理向並非及其最終實益擁有人並非股東而為獨立第三方且並無與本公司任何關連人士一致行動的承配人發售。
- 未獲認購供股股份之地位
- :
- 未獲認購供股股份(一經配售、配發、發行及繳足股款)彼此之間及與當時已發行之舊股份在各方面均享有同等地位。
- 配售事項先決條件
- :
- 配售事項須待下列條件於二零二四年六月二十日(星期四)(或配售代理與本公司可能書面協定的較後日期)下午四時正或之前達成後,方可作實:(i)上市委員會批准供股股份上市及買賣;(ii)配售代理與本公司各自己就配售協議及據此擬進行的交易取得所有必要的同意及批准;及(iii)配售代理於配售協議項下的義務並無根據配售協議的條款終止。
- 配售期間
- :
- 二零二四年六月十二日(星期三)至二零二四年六月十九日(星期三)或本公司可能宣佈的有關其他日期下午四時正期間,即配售代理尋求實施補償安排的期間。

終止 : 配售協議在本公司與配售代理互相發出書面確認的情況下方可終止。

倘發生不可抗力事件導致本公司及配售代理無法履行其就委聘承擔的職責及責任，則配售代理亦可終止對配售代理的委聘。然而，倘於委聘過程中，配售代理得悉本公司的業務及營運環境出現任何重大不利變動，而配售代理全權認為可能不宜繼續受聘，則配售代理將有權向本公司發出書面通知即時終止委聘。

配售協議之條款(包括成功配售未獲認購供股股份所得款項總額之0.5%之配售佣金)乃由配售代理與本公司經參考供股規模以及佣金之現行市場費率後公平磋商釐定並按一般商業條款訂立。董事(獨立董事委員會成員除外，彼等於考慮獨立財務顧問意見後提供之意見將載於本供股章程內)認為配售協議的條款屬公平合理。

鑒於補償安排將為不行動股東提供補償機制及保障獨立股東的權益，本公司認為補償安排屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

由於建議供股須待上述條件達成後方可作實，因此建議供股未必會進行。

### 進行供股的理由及裨益以及所得款項用途

本集團的主要業務為於澳門提供裝修工程。本集團經營兩個業務分部。裝修工程分部涉及執行裝修工程、採購物料、地盤監督、分包商管理、整體項目管理、室內裝修及現有樓宇的改建工程。金融服務分部涉及向客戶提供證券經紀服務、包銷服務、保證金融資及放債、證券及資產管理顧問服務以及業務諮詢服務。

---

## 董事會函件

---

假設供股獲悉數認購，預計供股所得款項總額最高將約為157.85百萬港元及相關開支將約為2.59百萬港元，包括配售佣金及應付財務顧問、法律顧問及參與供股的其他各方的專業費用。

誠如本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本公司於二零二三年六月三十日的銀行結餘及現金僅約為27.53百萬澳門元，而本公司於二零二三年六月三十日的銀行貸款及透支約為402.78百萬澳門元。本公司須倚賴銀行貸款及透支滿足其營運資金需求。除上述者外，於二零二三年六月三十日，本公司的貿易應付款項及其他應付款項約為99.7百萬澳門元（作為流動負債）。於二零二三年十二月三十一日，逾期銀行貸款及透支總額約為300.61百萬澳門元。因此，本集團迫切需要財務資源結算逾期負債並補充其營運資金。

本公司擬按以下方式使用供股所得款項淨額：

- (i) 約90%（即約143.93百萬澳門元）於供股完成後約三個月內用於償還本集團銀行貸款、透支及其他應付款項；及
- (ii) 約10%（即約15.99百萬澳門元）用作本集團一般營運資金，包括但不限於本集團於供股完成後未來六個月的日常營運開支及其員工成本。

倘若供股認購不足，所得款項淨額將按上述比例動用。

考慮到用於日常營運的銀行結餘及現金水平較低，以及與銀行貸款及透支相關的融資成本，董事認為供股乃本公司結算大部分未償還負債，加強本集團的財務狀況，並為本集團的業務運營籌集額外資金，且不產生任何利息負擔的機會。

董事已考慮本集團可獲得的其他集資方案，包括債務融資（如銀行借款）及其他股權融資（如配售或認購新股份）。董事認為，債務融資將導致額外利息負擔，預期當前借款市場利率將進一步上升。此外，債務融資將進一步提高本集團的資本負債率，這對本集團不利。

---

## 董事會函件

---

董事認為，以股本形式撥付本集團的資金需求為較佳替代方案。在股權融資方式中，配售或認購新股份將攤薄現有股東的持股而不會為現有股東提供參與認購新股份的機會。選擇供股而非配售或認購新股份，原因是供股能夠讓本集團在不增加債務或融資成本的情況下改善其財務狀況。

由於供股將讓合資格股東維持其於本公司的持股比例，並讓本集團滿足上述財務資源需求以結算逾期負債及補充其營運資金，董事認為透過供股籌集資金符合本公司及股東的整體最佳利益。然而，並未認購其有權獲得的供股股份的該等合資格股東及不合資格股東(如有)應注意，彼等在本公司的股權將被攤薄。

鑒於上文所述，董事會認為進行供股為現有股東提供參與擴大本公司股本基礎的機會，符合本公司及股東的整體利益。

### 對股權架構之影響

就董事所深知，下表載列本公司因股份合併及供股而引致的股權架構的可能變動，僅供說明。

於最後實際可行日期，本公司擁有58,032,000股已發行股份。下文載列假設於供股完成前本公司的已發行股本並無變動(分別根據股份合併及供股配發及發行合併股份及供股股份除外)，本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨股份合併生效後及緊隨供股完成後(假設根據供股悉數認購)；及(iii)緊隨股份合併生效後及緊隨供股完成後(假設概無合資格股東接納且所有配售股份均已由配售代理配售)的股權架構。

## 董事會函件

股東	(i)於最後實際可行日期		(ii)緊隨股份併生效後及緊隨供股完成後(假設根據供股悉數認購)		(iii)緊隨股份併生效後及緊隨供股完成後(假設概無合資格股東接納且所有配售股份均已由配售代理配售)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
Space Investment (BVI) Ltd. (附註1)	8,101,670	13.96	40,508,350	13.96	8,101,670	2.79
謝鎮宇	80,000	0.14	400,000	0.14	80,000	0.03
承配人	無	無	無	無	232,128,000	80.00
公眾股東	49,850,330	85.90	249,251,650	85.90	49,850,330	17.18
總計	<u>58,032,000</u>	<u>100.00</u>	<u>290,160,000</u>	<u>100.00</u>	<u>290,160,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- Space Investment (BVI) Ltd. (一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司)分別由謝鎮宇先生及李瑞娟女士持有94.74%及5.26%，而Space Investment (BVI) Ltd.則實益持有8,101,670股股份。根據證券及期貨條例，謝鎮宇先生及李瑞娟女士各自被視為或被當作於Space Investment (BVI) Ltd.持有的所有股份中擁有權益。

本公司應始終遵守上市規則項下的公眾持股量規定。本公司將採取一切適當措施，確保始終維持足夠的公眾持股量，以符合上市規則第8.08條的規定。

### 本公司於過去十二個月的集資活動

除下文所披露者外，本公司於緊接本供股章程日期前過去十二個月內並無進行任何股權集資活動。

## 董事會函件

首次公告日期	活動	所籌得所得款項淨額 (概約)	所得款項擬定用途	於最後實際可行日期之所得款項實際用途
二零二三年六月五日	根據一般授權配售新股份	31.9百萬港元	共計約31.9百萬港元用作一般營運資金及用作本集團未來擴張	所有所得款項淨額均已按擬定計劃獲悉數動用
二零二三年七月二十六日	根據一般授權認購新股份	38.7百萬港元	共計約38.7百萬港元用於潛在新建築項目及用作本集團一般營運資金	所有所得款項淨額均已按擬定計劃獲悉數動用

### 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使、處置或買賣未繳股款權利或繳足股款供股股份，以及(就除外股東而言)代其收取出售未繳股款權利所得款項淨額(如有)的稅務影響有任何疑問，謹請諮詢其專業顧問。

### 買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股須待多項條件達成後方可作實，當中計有(其中包括)聯交所批准未繳股款及繳足股款的供股股份上市及買賣。請參閱本供股章程「供股－供股之條件」一節。

務請股東及本公司有意投資者注意，供股及配售事項各自須待若干條件達成後方可作實。倘供股及／或配售事項的任何條件沒有達成，則供股及／或配售事項將不會進行。

股份已自二零二四年五月八日(星期三)起按除權基準進行買賣。預期待未繳股款供股股份將於二零二四年五月二十二日(星期三)至二零二四年五月二十九日(星期三)期間(包括首尾兩天)進行買賣。任何有意轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份的股東或其他人士於買賣股份及／或未繳股款供股股份時宜審慎行事。

---

## 董事會函件

---

任何人士如對其情況或任何應採取的行動有任何疑問，建議諮詢其本身的專業顧問。任何股東或其他人士如在限定供股的所有條件達成日期前買賣股份或未繳股款供股股份，將因此而承擔供股可能無法成為無條件或可能不會進行的風險。

股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

### 其他資料

敬請閣下垂注本供股章程各附錄所載之其他資料。

此 致

列位合資格股東及除外股東(僅供參考) 台照

承董事會命  
恆宇集團控股有限公司  
主席  
謝鎮宇

二零二四年五月二十日

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年的財務資料及截至二零二三年六月三十日止期間的中期報告已於下列文件中披露，該等文件已發佈於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站(<https://www.spacegroup.com.mo/>)：

- 於二零二二年四月二十五日所發佈本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報(第55至133頁)；

([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0425/2022042501369\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0425/2022042501369_c.pdf))

- 於二零二三年四月二十七日所發佈本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(第69至145頁)；

([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042702153\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042702153_c.pdf))

- 於二零二三年九月二十九日所發佈本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告(第12至18頁)。

([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0929/2023092900592\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0929/2023092900592_c.pdf))

- 於二零二四年四月二十九日所發佈本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報(第70至147頁)。

([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042901768\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042901768_c.pdf))

## 2. 本集團的債務

於二零二四年三月三十一日(即本供股章程付印前為確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務詳情如下：

### 銀行借款及透支以及其他借款

	附註	於二零二四年 三月三十一日 千澳門元
<b>流動負債</b>		
銀行貸款—有抵押及有擔保	(a)	288,958
銀行透支—有抵押及有擔保	(a)	11,762
其他借款—無抵押及有擔保	(b)	<u>35,020</u>
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款—有抵押及有擔保	(a)	<u>1,518</u>
總計		<u><u>337,258</u></u>

附註：

- (a) 於二零二四年三月三十一日，銀行借款及透支由本集團的投資有抵押存款、本公司及若干附屬公司提供的公司擔保及香港按揭證券有限公司根據按揭證券公司中小企融資擔保計劃提供的擔保進行擔保。
- (b) 於二零二四年三月三十一日，其他借款約35,020,000澳門元由本公司擔保。

### 租賃負債

	於二零二四年 三月三十一日 千澳門元
非流動	4,289
流動	<u>2,724</u>
	<u><u>7,013</u></u>

**或然負債**

於二零二四年  
三月三十一日  
千澳門元

就妥善執行本集團附屬公司所承接項目而向客戶作出的履約保證

13,043

**已抵押銀行存款**

已抵押銀行存款指已抵押予銀行作為本集團獲授一般銀行信貸的擔保。於二零二四年三月三十一日，5,280,000澳門元的銀行存款已抵押予獨立第三方作為短期銀行借款的擔保，因此被歸類為流動資產。已抵押銀行存款的年利率為0.60%，將在相關銀行信貸到期後解除抵押。

除上述者外及除集團內負債外，於二零二四年三月三十一日，本集團概無任何重大未償(i)債務證券(不論是否已發行及流通、法定或以其他方式設立但尚未發行)或定期貸款(不論是否有擔保、無擔保、有抵押(不論抵押由本集團或第三方提供)或無抵押)；(ii)其他借款或具有借款性質的債務，包括銀行透支及承兌匯票(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承諾下的負債，不論是否有擔保、無擔保、有抵押或無抵押；(iii)按揭或抵押；或(iv)擔保或其他或有負債。

**3. 營運資金聲明**

經計及本集團可動用之財務資源，包括估計供股所得款項淨額約155.26百萬港元、手頭現金及現金等價物、經營活動所得現金流量及可動用銀行信貸，董事認為本集團將有足夠營運資金應付自本供股章程日期起計至少未來十二個月的現時需求。

**4. 重大不利變動**

於最後實際可行日期，據董事所知，自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

## 5. 本集團的財務及交易前景

本集團主要從事裝修工程及提供金融服務。

二零二三年，本公司面臨諸多挑戰。外部方面，經濟環境給本公司帶來了不確定性及困難，包括全球經濟放緩、金融市場波動、市場競爭激烈、成本壓力加大。內部方面，本公司亦面臨償還銀行貸款的壓力。

香港及澳門的裝修工程行業及金融服務行業仍處於充滿挑戰的經濟環境中。由於市場上並無足夠的大型項目，香港及澳門的裝修承包商於維持穩定業務方面面臨著相當大的挑戰。

為應對近年來面臨的挑戰，香港及澳門政府推出多項計劃支持當地經濟及企業。該等計劃包括吸引海外人才、取消住宅銷售特別印花稅、刺激本地消費的財務支持，以及在城市實施大型基礎設施項目。展望未來，隨著後疫情時代經濟活動恢復正常，本地經濟前景有望改善。

儘管香港及澳門的裝修行業面臨持續的挑戰，但董事預計在新建及翻新商業及住宅空間需求的推動下，未來數年將會復甦。然而，董事亦認為承包商必須適應不斷變化的市場狀況並探索創新的解決方案及策略以保持競爭力。憑藉豐富的市場經驗，本集團有信心，裝修行業為能夠熟練應對市場複雜性並適應不斷變化的環境的承包商提供增長及成功的機會。有見及此，本集團擬在未來發展中積極同時謹慎地推行業務策略，在增長與穩定之間取得平衡。

此外，管理層一直積極解決未償還銀行貸款的償還問題，包括但不限於尋求不同的融資渠道，並與不同的銀行商討延期還款。

以下為供股完成後本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明。儘管在編製未經審核備考財務資料時已採取合理審慎措施，但閱讀資料的股東應留意，該等數字在本質上可能需要調整，未必能全面反映本集團於有關財政期間的財務業績及狀況。

**(A) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表**

以下為本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），乃由董事根據上市規則第4.29條編製，以說明供股對本公司股權持有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已於二零二三年十二月三十一日完成。由於其僅為說明用途而編製且因其假設性質使然，倘供股於二零二三年十二月三十一日或任何未來日期已完成，則其未必真實反映本公司股權持有人應佔的本集團綜合有形資產淨值。

未經審核備考資料乃根據本公司股權持有人於二零二三年十二月三十一日應佔本集團之經審核綜合有形資產淨值（摘錄自本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之已刊發全年業績公告）編製，並就供股之影響作出調整，猶如供股已於二零二三年十二月三十一日完成。

	本公司 股權持有人 於二零二三年 十二月三十一日 應佔本集團之 未經審核綜合 有形資產淨值 (附註1) 千港元	供股之估計 所得款項淨額 (附註2) 千港元	緊隨 供股完成後 本公司股權 持有人於 二零二三年 十二月三十一日 應佔本集團之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	緊隨 供股完成後 本公司股權 持有人於 二零二三年 十二月三十一日 應佔本集團之 每股股份 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 (附註3) 港元
基於按認購價每股合併股 份0.68港元將予發行的 232,128,000股合併股份 計算	545,902	155,260	701,162	2.42

## 附註：

1. 本公司股權持有人於二零二三年十二月三十一日應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值545,902,000港元乃摘錄自本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的全年業績公告。
2. 供股之估計所得款項淨額乃按將以每股合併股份0.68港元之認購價發行的232,128,000股供股股份(按於記錄日期每持有一股合併股份獲發四股供股股份之基準計算,詳情於附註3披露)且經扣除本集團將產生之估計相關開支2,587,000港元後計算。
3. 緊隨供股完成後本公司股權持有人於二零二三年十二月三十一日應佔本集團之每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按本公司股權持有人於二零二三年十二月三十一日應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值701,162,000港元除以供股完成後290,160,000股已發行股份計算得出,包括供股前58,032,000股已發行合併股份及232,128,000股根據供股將予發行的合併股份。  
  
58,032,000股已發行的合併股份乃按於二零二三年十二月三十一日的1,160,640,000股已發行股份計算,該等股份已如本供股章程董事會函件所載「建議股份合併」一節所規定就股份合併(據此,每二十股已發行及未發行舊股份合併為一股合併股份)進行調整。
4. 概無對未經審核備考財務資料作出調整以反映於二零二三年十二月三十一日後任何交易結果或本集團訂立的其他交易。

**(B) 申報會計師就備考財務資料的報告**

以下為本公司申報會計師香港執業會計師高嶺會計師有限公司就本集團的未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師核證報告全文，乃為載入本供股章程而編製。



香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號  
星光行15樓21A室  
總機電話：(852) 3580 0885  
傳真：(852) 3580 0772  
網站：<https://globallinkcpa.com/>

**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的核證報告****致恆宇集團控股有限公司董事會**

吾等已完成吾等的核證委聘，以就恆宇集團控股有限公司（「貴公司」）董事編製的 貴公司及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二四年五月二十日的供股章程（「供股章程」），內容有關 貴公司的建議供股）附錄二所載的 貴公司股權持有人於二零二三年十二月三十一日應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於通函附錄二。

貴公司董事已編製未經審核備考財務資料，以說明 貴公司按於記錄日期每持有一股合併股份獲發四股供股股份的基準以非包銷基準進行建議供股（「供股」）對於 貴集團於二零二三年十二月三十一日的財務狀況的影響，猶如供股已於二零二三年十二月三十一日進行。作為此過程的一部分， 貴公司董事已自 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況的資料（已就此刊發全年業績公告）。

### 董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

### 吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德之要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有之審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港質量管理準則(「香港質量管理準則」)第1號「企業進行財務報表的審核或審閱的質量管理，或其他核證或相關服務工作」，該準則要求本所設計、實施和運營質量管理系統，包括有關遵守道德規範、專業準則及適用法律及監管規定的政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4章第29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料相關的由吾等所曾發出之任何報告，吾等除對報告出具日期之報告收件人負責外，概不承擔任何其他責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證聘用準則第3420號「就編製供股章程內備考財務資料作出報告之核證工作」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4章第29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本工作而言，吾等沒有責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用之任何歷史財務資料而發出之任何報告或意見，且在本工作過程中，吾等也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在供股章程中，目的僅為說明供股對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如供股已在為說明目的而選擇之較早日期發生。因此，吾等不對供股於二零二三年十二月三十一日之實際結果是否如同呈報一般發生提供任何保證。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製，涉及履行程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用之適當準則是否提供合理基準呈列該事件或該交易之直接重大影響，及獲取足夠適當憑證證明：

- 有關未經審核備考調整是否已妥善落實該等準則；及
- 未經審核備考財務資料有否反映該等調整已妥為應用於未經調整財務資料。

所選定之程序取決於申報會計師的判斷，並計及申報會計師對 貴集團性質、編製未經審核備考財務資料時所涉及的事件或交易以及其他有關工作情況的理解。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等已獲得充足和恰當之憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所呈述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

高嶺會計師有限公司

執業會計師

歐陽銘賢

執業牌照號碼P08219

香港

二零二四年五月二十日

## 1. 責任聲明

本供股章程(董事願就此共同及個別承擔全部責任)載有遵照上市規則而發出之詳情以提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本供股章程所載資料於各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明或本供股章程存在誤導成份。

## 2. 已發行的股份數目

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨供股完成後(假設已發行股份數目並無變動，且所有股東已認購其享有的供股股份)的法定及已發行股本如下：

於最後實際可行日期：

港元

法定：

500,000,000股每股面值0.20港元的股份

100,000,000.00

已發行及繳足：

58,032,000股每股面值0.20港元的股份

11,606,400.00

緊隨供股完成後(假設已發行股份數目並無變動，且所有股東已認購其享有的所有供股股份)：

港元

法定：

500,000,000股每股面值0.20港元的股份 100,000,000.00

已發行及繳足：

290,160,000股每股面值0.20港元的股份 58,032,000.00

供股股份於發行及繳足股款後，將不附帶任何留置權、抵押、產權負擔及任何性質之第三方權利、權益或索償，並在各方面與當時已發行股份享有同等地位，包括有權收取於繳足股款供股股份配發日期或之後已宣派、作出或派付之所有股息及分派。

於最後實際可行日期，本公司並無任何根據本公司任何購股權計劃而尚未行使的購股權或任何其他衍生工具、購股權、認股權證及轉換權或其他可轉換或交換為股份的類似權利。

擬發行的供股股份將在聯交所上市。本公司概無任何部分股本或任何其他證券在聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，亦無正在作出或建議或尋求申請將股份或供股股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，概無任何豁免或同意豁免未來股息的安排。

## 3. 權益披露

## (a) 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益、短期權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及／或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有登記在本公司根據證券及期貨條例第352條須備存之登記冊，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	所持股份身份	持有／擁有權益之 股份數目 <sup>(1)</sup>	佔已發行股份 總數之概約百分比
謝鎮宇先生	與其他人士共同持有的權益； 受控制法團權益 <sup>(2)</sup> ；及實益 擁有人 <sup>(3)</sup>	8,181,670股股份(L)	14.10%
李瑞娟女士	與其他人士共同持有的權益； 受控制法團權益 <sup>(2)</sup>	8,101,670股股份(L)	13.96%

附註：

- (1) 字母「L」代表董事於股份中的好倉。
- (2) Space Investment (BVI) Ltd.擁有本公司約13.96%權益。Space Investment (BVI) Ltd.由謝鎮宇先生及李瑞娟女士分別擁有94.74%及5.26%權益。
- (3) 謝鎮宇先生實益擁有本公司80,000股股份。

## (b) 相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	所持股份身份	於相聯法團持有／ 擁有權益之股份數目 <sup>(1)</sup>	佔相聯法團已發行 股份總數之 概約百分比
謝鎮宇先生	Space Investment (BVI) Ltd.	實益擁有人	9,474股股份(L)	94.74%
李瑞娟女士	Space Investment (BVI) Ltd.	實益擁有人	526股股份(L)	5.26%

附註：

(1) 字母「L」代表董事於相聯法團之股份中的好倉。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債權證中擁有登記入根據證券及期貨條例第352條須備存之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

## (c) 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所悉，以下人士或法團(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司或登記入根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊的權益或淡倉。

股東名稱	身份	持有／擁有權益之 股份數目 <sup>(1)</sup>	佔已發行股份 總數之概約百分比
Space Investment (BVI) Ltd.	實益擁有人 <sup>(2)</sup>	8,101,670股股份(L)	13.96%
吳麗君女士	實益擁有人 <sup>(2)</sup>	8,181,670股股份(L)	14.10%

附註：

- (1) 字母「L」代表該名人士於股份中之好倉。
- (2) Space Investment (BVI) Ltd. 直接擁有8,101,670股股份，約佔本公司已發行總股本13.96%。
- (3) 吳麗君女士為謝鎮宇先生的配偶。根據證券及期貨條例，吳麗君女士被視為於謝鎮宇先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士或法團（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露或登記入本公司根據證券及期貨條例第336條須備存之登記冊的任何權益或淡倉。

#### 4. 董事於重大交易、安排或合約的權益

概無董事直接或間接於任何由本集團任何成員公司所訂立對本集團業務而言屬重要於最後實際可行日期仍然存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期）起於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 董事的服務合約

謝鎮宇先生及李瑞娟女士已與本公司訂立自二零二一年一月六日起固定為期三年的服務合約及其後自二零二四年一月十六日起重續，直至任何一方於初步年期末屆滿時向對方發出不少於三個月的書面通知終止為止。

何光宇先生已與本公司訂立自二零二零年七月二十九日起固定為期三年的服務合約及其後自二零二三年七月二十九日起重續，直至任何一方於初步年期末屆滿時向對方發出不少於三個月的書面通知終止為止。

陸惠德先生已與本公司訂立自二零二二年五月十六日起固定為期三年的服務合約，直至任何一方於初步年期末屆滿時向對方發出不少於三個月的書面通知終止為止。

蔡景良先生、李秉鴻先生、林至穎先生及李國輝先生已分別於二零二三年十月二十五日、二零一七年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事及其後自二零二四年一月十六日、二零二三年四月二十七日及二零二二年八月二十二日起重續，須至少每三年一次於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任，直至本公司或各獨立非執行董事發出不少於三個月的書面通知終止為止。

於最後實際可行日期，概無擬於本公司應屆股東週年大會上膺選連任的董事與本公司或其附屬公司訂立由本集團不可於一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

## 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或控股股東或彼等各自之聯繫人擁有與本集團業務競爭或可能競爭或與本集團有或可能有任何其他利益衝突之任何業務或權益。

## 7. 訴訟

於二零二三年九月四日，本公司獲悉黃炳琛(「呈請人」)就要求償還債券本金及應計利息合共34,000,000港元而向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)原訟法庭提交的清盤呈請(「呈請書」)，當中要求根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》(「公司(清盤及雜項條文)條例」)的條文，向本公司頒令清盤(公司清盤程序編號為388)。有關呈請書的聆訊已於二零二三年十一月八日舉行。於最後實際可行日期，呈請書的聆訊已延至二零二四年七月十五日。

### 呈請書在適用法律及法規項下的影響

根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第182條，在法院作出的清盤中，清盤開始後就本公司財產(包括據法權產)作出的任何產權處置，以及任何股份轉讓或本公司成員地位的任何變更，除非法院另有命令，否則依據香港法律均屬無效。

茲提述香港結算於二零一六年十二月二十八日發出的通函，內容有關轉讓已獲提交清盤呈請的上市發行人的股份。呈請書提交後，未獲法院認可令之股份轉讓或屬無效。由於轉讓受影響上市發行人股份可能受到限制且存在不確定性，香港結算可隨時根據中央結

算系統一般規則行使其權力，暫時中止任何有關受影響上市發行人股份的服務而不作通知。這可能包括暫停接受受影響上市發行人股票存入中央結算系統。香港結算已接收但尚未重新登記在香港中央結算(代理人)有限公司名下的受影響上市發行人股票亦將退回予相關中央結算系統參與者，且香港結算將保留通過從該中央結算系統參與者的中央結算系統賬戶中相應地記減有關證券數量，以抵銷已記存的股份數量的權利。一般而言，該等措施將於清盤呈請被撤銷、駁回、永久擱置或受影響上市發行人已自相關法院取得必要的認可令當日起停止生效。

由於本公司股份可能因呈請書而暫停存入中央結算系統，股份轉讓或會受到限制。股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份時務須審慎行事。

#### 呈請書對本集團業務、營運及財務狀況的影響

於最後實際可行日期，本公司認為呈請書對本集團業務、營運及財務狀況並無產生重大影響。

除日期為二零二三年九月十二日的公告首次披露的呈請書外，於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無牽涉任何重大訴訟或仲裁，就董事所知，本公司或本集團任何其他成員公司概無任何待決或面臨可能提出之重大訴訟或申索。

#### 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團之財務或交易狀況並無重大不利變動。

## 9. 重大合約

以下為本集團的成員公司於緊接本供股章程日期前兩年內訂立屬重大或可能屬重大的合約（並非本集團於進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約）：

- (i) 配售協議；
- (ii) 本公司的全資附屬公司Space Construction (BVI) Limited與買方就出售恆宇金融控股有限公司的股權所訂立日期為二零二四年三月二十二日的買賣協議；及
- (iii) 本公司與恆宇證券有限公司所訂立日期為二零二三年六月五日的配售協議。

## 10. 專家及同意書

以下為本供股章程載有曾提供的意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
高嶺會計師有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，(i)上述專家就本供股章程之刊發發出同意書，同意按本供股章程所示形式及涵義轉載其函件及引述其名稱及／或其意見，且迄今並無撤回同意書；(ii)上述專家概無實益擁有本集團任何成員公司之任何股份權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論在法律上可否強制執行）；及(iii)上述專家概無自二零二四年十二月三十一日（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已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 11. 公司資料

董事	<p><i>執行董事</i></p> <p>謝鎮宇先生(主席)</p> <p>李瑞娟女士</p> <p>陸惠德先生</p> <p>何光宇先生</p> <p><i>獨立非執行董事</i></p> <p>蔡景良先生</p> <p>李秉鴻先生</p> <p>林至穎先生</p> <p>李國輝先生</p>
公司秘書	陳曉華女士(香港會計師公會會員)
授權代表	謝鎮宇先生 何光宇先生
董事、高級管理層及授權代表的辦公地址	香港 九龍尖沙咀 金巴利道74-76號 奇盛中心 11樓A-C室
主要往來銀行	<p>香港上海滙豐銀行有限公司 香港皇后大道中1號</p> <p>澳門華人銀行股份有限公司 澳門 南灣大馬路101號 南粵集團大廈地下</p> <p>中國銀行澳門分行有限公司 澳門 蘇亞利斯博士大馬路 中國銀行大廈</p>
註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands

總部及澳門主要營業地點	澳門 畢仕達大馬路18號 中福商業中心8C
香港主要營業地點	香港 九龍尖沙咀 金巴利道74-76號 奇盛中心 11樓A-C室
主要股份過戶登記處	Conyers Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	寶德隆證券登記有限公司 香港 北角 電氣道148號 21樓2103B室

## 12. 參與供股的各方

本公司	恆宇集團控股有限公司 香港 九龍尖沙咀 金巴利道74-76號 奇盛中心 11樓A-C室
本公司法律顧問	有關香港法律 易庭暉陳偉健律師事務所 香港 灣仔盧押道18號 海德中心 11樓A1室
本公司財務顧問	宏智融資有限公司 香港 九龍 金巴利道74-76號 奇盛中心 11樓A-C室

本公司申報會計師	高嶺會計師有限公司 香港 尖沙咀 梳士巴利道3號 星光行15樓1521A室
配售代理	恆宇證券有限公司 香港 九龍 金巴利道74-76號 奇盛中心 11樓A-C室

### 13. 董事及高級管理層的履歷詳情

#### 執行董事

謝鎮宇先生，42歲，於二零一七年四月二十四日獲委任為董事並於二零一七年十二月二十日調任為本集團主席兼執行董事。謝先生負責本集團之整體管理、策略規劃及業務發展。彼亦為提名委員會主席。作為本集團的創辦人，謝先生於裝修行業擁有廣泛經驗。謝先生亦為恆宇集團有限公司(「恆宇集團」)、恆宇建築工程有限公司(「恆宇建築」)、恆宇東方建築工程有限公司(「恆宇東方」)及敏生東方有限公司(「敏生東方」)之董事。

謝先生於二零零四年六月畢業於國立臺灣大學，取得工程學理學學士學位。於二零一五年六月，彼成為工業設備工程師學會專業部門(營運工程師學會的一個專業部門)成員。彼註冊為特許屋宇工程師及於二零一五年五月十一日獲選為英國特許屋宇工程師學會的會員。彼自二零零六年起為澳門特別行政區土地工務運輸局的註冊土木工程師。彼為李女士之子。

**李瑞娟女士**，65歲，為我們的執行董事。李女士於二零一七年四月二十四日獲委任為董事並於二零一七年十二月二十日調任為執行董事。彼負責本集團行政事宜的整體管理。彼亦為提名委員會成員。

李女士於裝修行業擁有逾20年經驗。自一九七六年至一九九零年，彼為澳門福和建築置業有限公司的行政職員。彼於一九九零年至一九九三年為房地產代理及協助其客戶進行翻新工程。於二零零九年加入本集團前，李女士一直為Bo Ngai Engineering Co., Ltd(一家於澳門從事裝修業務的公司)的董事。李女士其後於二零一零年加入本集團擔任董事，並一直處理本集團的行政事宜。彼為謝先生之母親。

**陸惠德先生**，69歲，於二零二二年五月十六日獲委任為我們的董事。彼目前為恆宇金融控股有限公司(「恆宇金控」)的董事，亦獲委任為恆宇金控之中國區董事總經理。彼於二零二零年十月十五日加入本集團，主要負責管理本集團的資本投資業務。彼從事房地產及金融等行業47年，於當地金融及地產界擁有人脈。彼為澳門特別行政區行政長官選舉委員會委員、澳門第十三屆全國人大代表選舉委員會委員、山西省政協常務委員、澳門地產發展商會會長(截至二零二三年)、澳門山西經貿聯誼促進會會長(截至二零二二年)、山西省海外聯誼會副會長、山西省僑聯顧問、世界不動產聯盟中國澳門分會主席(截至二零二二年)、澳區省級政協委員聯誼會副理事長、澳門基本法推廣協會理事、澳門中華總商會常務監事及澳門地區中國和平統一促進會理事。

**何光宇先生**，38歲，為我們的執行董事兼恆宇金融控股有限公司的董事總經理。何先生於二零一七年四月七日加入本集團，擔任公司秘書兼財務總監，並於二零二零年七月二十九日獲委任為本集團董事。彼主要負責本集團的業務開發及財務事宜的整體管理。彼亦為薪酬委員會成員。

何先生於二零零八年於香港中文大學取得工商管理學士學位(主修專業會計)。彼亦為香港會計師公會會員。

自二零零八年一月至二零一五年二月，何先生曾任職於德勤•關黃陳方會計師行及其最後職位為審計部經理。自二零一五年二月至二零一五年五月，何先生擔任中遠海運國際(香港)有限公司(前稱中遠國際控股有限公司)(股份代號：517)之內部審計經理及負責進行內部審核。彼加入本集團前的最後職位為中國創意控股有限公司(股份代號：8368)之財務總監及公司秘書，負責會計、財務管理及公司秘書事宜。何先生自二零一八年三月起獲委任為毛記葵涌有限公司(股份代號：1716)的獨立非執行董事，及自二零一八年十一月起獲委任為順龍控股有限公司(股份代號：361)的獨立非執行董事。

### 獨立非執行董事

蔡景良先生，46歲，於二零二三年十月二十五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九九年十一月獲得香港科技大學土木與結構工程學士學位。蔡先生自二零一四年七月起為英國皇家特許建造工程師協會會員；自二零一四年十二月起為英國皇家特許管理學院資深會員；自二零一五年一月起為英國專業工程師學會資深會員；自二零一五年二月起成為國際風險與安全管理學會會員；及自二零一五年二月起成為運營工程師學會會員。蔡先生於工程行業擁有逾二十年經驗。蔡先生於二零二二年五月加入駿晟工程有限公司，現擔任項目總監。於二零一九年十一月至二零二二年五月，蔡先生於深圳瑞和建築裝飾有限公司擔任經理。於二零一七年五月至二零一九年十一月，蔡先生於中國冶金科工集團(澳門分部)擔任項目總監及總經理助理。

李國輝先生，52歲，於二零二二年八月八日獲委任為獨立非執行董事。彼加入中國飛機租賃集團控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1848)，現任首席戰略總監兼聯席財務總監。於二零一九年七月至二零二二年十二月，李先生擔任中升集團控股有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：0881)的執行董事兼聯席財務總監。於二零一三年八月至二零一九年七月，李先生曾任華潤醫藥集團有限公司(一家於聯交所上市公司，股份代號：3320)副總裁、首席財務官及執行董事，東阿阿膠股份有限公司(一家於深圳交易所上市公司，股份代號：000423)及華潤雙鶴藥業股份有限公司(一家於上海交易所上市公司，股份代號：600062)的非執行董事，華潤三九醫藥股份有限公司(一家於深圳交易所上

市公司，股份代號：000999)的監事。於二零零九年九月至二零一三年八月，曾任華潤集團有限公司財務部會計總監。於二零零六年四月至二零零九年九月，曾任香港萬邦發展管理有限公司高級分析師。於二零零五年十月至二零零六年四月，曾任新加坡萬邦泛亞併購投資分析師。於二零二二年六月開始，李先生亦擔任山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司(一家在聯交所上市的公司，股份代號：1066)的獨立非執行董事。李先生獲得武漢理工大學船舶及海洋工程學士學位，武漢大學工商管理碩士學位，新加坡南洋理工大學財務管理碩士學位，並取得特許金融分析師學院認證的特許金融分析師(CFA)及新加坡特許會計師協會認證的註冊會計師(CPA)專業資格。

**李秉鴻先生**，47歲，於二零一七年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事，主要負責獨立監察管理層及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷。彼亦為薪酬委員會主席以及審核及提名委員會成員。李秉鴻先生於二零零二年自澳門理工學院取得公共關係文憑。彼其後於二零零七年在澳門大學取得法學學士學位。於二零一一年七月，李秉鴻先生成為澳門律師公會的一名律師。

李秉鴻先生擁有逾10年法律經驗。彼於二零零七年十月至二零一零年四月為Jorge Neto Valente Lawyers and Notaries的實習律師，並於二零一一年七月至今為上述同一間律師事務所的律師。於二零一二年八月至二零一三年六月，李秉鴻先生亦為澳門大學兼職講師。

**林至穎先生**，44歲，於二零二三年四月二十七日獲委任為獨立非執行董事，於二零零三年十二月取得香港大學會計及金融工商管理學士學位，於二零零六年十二月取得香港理工大學知識管理學碩士學位，並於二零一零年十二月取得香港中文大學工商管理碩士學位。彼現為清華大學公共管理學院舉辦的高級公共管理碩士香港政務人才項目的研究生。林先生於二零零三年九月加入利豐集團，於二零一五年七月離職前擔任利豐發展(中國)有限公司華南區集團首席代表兼總經理。於二零二零年六月至二零二零年十二月，彼為卓悅控股有限公司的執行董事。林先生為第十四屆全國人大代表、中國人民政治協商會議第十二屆及第十三屆廣東省委員會委員及中國人民政治協商會議第十一屆及第十二屆中山市委員會委員。林先生現任香港廣東青年總會副主席、廣東省商業經濟學會理事會副會長、

廣東省粵港澳合作促進會副會長及香港中山社團總會副主席。彼亦現任香港科技大學商學院資訊、商業統計及營運學系客座副教授，以及香港中文大學(深圳)經管學院創新創意創業中心聯席主任兼客座教授。林先生於二零一一年至二零一二年任香港特別行政區政府中央政策組非全職成員。林先生曾於二零二零年七月至二零二零年十二月擔任卓悅控股有限公司(股份代號：653)的執行董事，並於二零一六年三月至二零二零年十二月擔任愛帝宮母嬰健康股份有限公司(股份代號：286)的獨立非執行董事(該等公司的股份均於聯交所主板上市)。林先生現任偉鴻集團控股有限公司(股份代號：3321)、Alco Holdings Limited(股份代號：328)、數科集團控股有限公司(股份代號：2350)、中國萬天控股有限公司(股份代號：1854)、仁恒實業控股有限公司(股份代號：3628)、愛帝宮母嬰健康股份有限公司(股份代號：286)及萬馬控股有限公司(股份代號：6928)的獨立非執行董事，以及夢東方集團有限公司(股份代號：593)的非執行董事兼主席(該等公司的股份均於聯交所主板上市)。

### 高級管理層

下表載列於本供股章程日期我們高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	職位	角色及職責	加入本集團日期
張潮杰先生	38	董事總經理－ 資本投資	管理本集團之 資本投資業務	二零二零年 十月十五日
陳曉華女士	30	公司秘書	本集團之公司 秘書事宜	二零二一年 六月二十四日
何景滔先生	43	副財務總監	財務及會計事宜	二零一三年 八月十日

姓名	年齡	職位	角色及職責	加入本集團日期
梁燈富先生	35	高級項目經理	本集團裝修及 建築項目之管理	二零一四年 十一月一日

高級管理層負責日常業務管理。

**張潮杰先生**，38歲，目前為恆宇資本有限公司的董事總經理。彼自二零二零年十月十五日加入本集團及主要負責管理本集團之資本投資業務。張先生持有歐洲大學的工商管理碩士學位。

張先生曾於多間從事建築裝修及投資等不同行業的澳門公司中投資及／或擔任中高層管理職務，於投資及企業管理方面擁有逾12年經驗。

**陳曉華女士**，30歲，畢業於香港城市大學工商管理學士會計學位，彼為香港會計師公會會員，擁有5年以上的審計及會計經驗。於加入本集團前，彼曾於香港一間國際會計師事務所任職。

**何景滔先生**，43歲，副財務總監。彼於二零一三年八月十日加入本集團及主要負責財務及會計事宜。何先生擁有逾8年文書經驗及會計經驗。

何先生於二零一二年十月在香港大學專業進修學院取得會計學高級文憑。彼於二零一六年九月透過香港浸會大學持續教育學院與坎培拉大學合辦的兼讀課程中取得會計學學士學位。

**梁燈富先生**，35歲，為高級項目經理。彼於二零一四年十一月一日加入本集團及主要負責本集團裝修及建築項目之管理。梁先生於二零一二年於國立高雄大學取得土木工程及環境學士學位。

梁先生於工程行業擁有超過10年工程師經驗。自二零一二年十一月至二零一四年十月，彼受僱於明信建築置業有限公司，彼之最後職位為工程師。彼為澳門土地工務運輸局註冊土木工程師。梁先生亦為澳門註冊建築業安全督導員。

#### 董事及高級管理層的辦公地址

董事及高級管理層的辦公地址與本公司的總辦事處及香港主要營業地點相同，地址均為香港九龍尖沙咀金巴利道74-76號奇盛中心11樓A-C室。

#### 14. 開支

與供股有關的開支，包括財務顧問費、配售佣金(假設合資格股東不接納供股股份及配售代理配售所有未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份)、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用，估計約為2.587百萬港元，應由本公司支付。

#### 15. 送呈香港公司註冊處處長之文件

各供股章程文件以及本附錄「10.專家及同意書」一段所提述書面同意書已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。

#### 16. 展示文件

以下文件的副本將於本供股章程日期起計14天內登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<https://www.spacegroup.com.mo/>)：

- (i) 申報會計師就本集團未經審核備考財務資料發出的函件，其全文載於本供股章程附錄二；
- (ii) 本附錄「9.重大合約」一段所提述的重大合約；及
- (iii) 本附錄「10.專家及同意書」一段所提述的專家同意書。

17. 其他事項

- (i) 於最後實際可行日期，據董事所深知，並無影響本公司從香港以外地區將盈利匯回或將本公司資金調回香港的限制。
- (ii) 於最後實際可行日期，本集團並無外匯負債承擔。
- (iii) 本供股章程的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。