

此乃要件 請即處理

閣下對本通函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。

閣下如已售出或轉讓名下所有恆宇集團控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行經理、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的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成對股東或任何其他人士以收購、購買或認購恆宇集團控股有限公司之證券的邀請或要約。



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)

- (1) 建議增加法定股本；
- (2) 建議股份合併；
- (3) 建議以非包銷基準按於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股；
及
- (4) 股東特別大會通告

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

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

 紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

本封面頁所用之詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第13至38頁。載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議的函件載於本通函第39至40頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議的函件載於本通函第41至68頁。

謹請留意，合併股份將自二零二四年五月八日(星期三)起按除權基準進行交易。預期末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)買賣未繳股款供股權的人士，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。任何有意買賣股份、合併股份及/或未繳股款供股股份之人士，建議諮詢彼等之專業顧問。

本公司謹訂於二零二四年五月三日(星期五)上午十一時正假座澳門澳門半島孫逸仙大馬路澳門漁人碼頭庭海景酒店1樓多功能廳舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-5頁。一份供於股東特別大會使用之代表委任表格亦隨附於本通函內。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥代表委任表格，並無論如何須於股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時前，盡快交回過戶登記處。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

不論暫定配發之供股股份之接納水平，供股將按非包銷基準進行，並視乎條件是否達成而定。請參閱本通函「董事會函件－供股條件」一節。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。供股不設最低集資額。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。股東及潛在投資者在買賣股份、合併股份及/或未繳股款權利時應謹慎行事，直至限定供股之所有條件均已達成為止。

二零二四年四月十一日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 預期時間表 | 8 |
| 董事會函件 | 13 |
| 獨立董事委員會函件 | 39 |
| 獨立財務顧問函件 | 41 |
| 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 |
| 股東特別大會通告 | EGM-1 |

釋 義

於本通函內，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 |
| 「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 | 本通函「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 |
| 「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 |

釋 義

| | | |
|---------------|---|---|
| 「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 | 本公司將予召開及舉行之股東特別大會，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 |
| 「現有股份」 | 指 | 緊接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 |
| 「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「颱風及暴雨警告下的工作守則」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 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |

釋 義

| | | |
|---------------|---|--|
| 「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股現有股份)增加至100,000,000.00港元(分為10,000,000,000股現有股份(或於股份合併生效後,500,000,000股合併股份)) |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 紅日資本有限公司,從事證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 「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,即於刊發該公告前現有股份於聯交所之最後完整交易日 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零二四年四月九日,即本通函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 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「澳門元」 | 指 | 澳門法定貨幣澳門元 |
| 「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 |
| 「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，就本通函而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣地區 |
| 「供股章程」 | 指 | 將向股東提供載有供股詳情之章程 |
| 「供股章程文件」 | 指 | 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 | 建議根據配售協議之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)股合併股份獲發四(4)股供股股份之基準以認購價每股供股股份0.034港元(或於股份合併生效後，每股合併股份0.68港元)(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 | 現有股份或合併股份(以適用者為準) |
| 「股份合併」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的每二十(20)股已發行及未發行現有股份建議合併為每股面值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 | 發行價每股供股股份0.034港元(或於股份合併生效後，每股面值0.20港元的每股合併股份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》 |

釋 義

「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

股份合併、增加法定股本及供股以及相關交易安排的預期時間表載列如下。預期時間表視乎股東特別大會的結果及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。

| 事件 | 日期 (香港時間) |
|---|-------------------------------------|
| 遞交現有股份之過戶文件以符合資格 出席股東特別大會並於會上投票的 最後日期及時間 | 二零二四年四月二十五日(星期四) 下午四時三十分 |
| 暫停辦理本公司股份過戶登記手續 以有權出席股東特別大會並於會上 投票之權利(包括首尾兩日) | 二零二四年四月二十六日(星期五)至 二零二四年五月三日(星期五) |
| 遞交股東特別大會之代表委任表格的 最後日期及時間(不遲於股東特別大會 舉行時間前48小時) | 二零二四年五月一日(星期三) 上午十一時正 |
| 出席股東特別大會並於會上投票之 記錄日期 | 二零二四年五月三日(星期五) |
| 股東特別大會之舉行日期及時間 | 二零二四年五月三日(星期五) 上午十一時正 |
| 刊發股東特別大會之投票結果公告 | 二零二四年五月三日(星期五) |

下列事項須待進行股份合併及供股之條件達成後，方可作實。

| 事件 | 日期 (香港時間) |
|-------------------------|----------------|
| 增加法定股本之生效日期 | 二零二四年五月三日(星期五) |
| 本公司股份過戶登記重新開放 | 二零二四年五月六日(星期一) |
| 股份合併之生效日期 | 二零二四年五月七日(星期二) |

預期時間表

| 事件 | 日期 (香港時間) |
|---|------------------------------------|
| 以現有股票免費換領合併股份之 新股票之首日 | 二零二四年五月七日(星期二) |
| 開始買賣合併股份 | 二零二四年五月七日(星期二) 上午九時正 |
| 按每手買賣單位2,500股現有股份買賣 現有股份(以現有股票形式)之原有櫃位 暫時關閉 | 二零二四年五月七日(星期二) 上午九時正 |
| 按每手買賣單位125股合併股份買賣 合併股份(以現有股票形式)之 臨時櫃位開放 | 二零二四年五月七日(星期二) 上午九時正 |
| 按連權基準買賣有關供股之合併股份 之最後日期 | 二零二四年五月七日(星期二) |
| 按除權基準買賣有關供股之合併股份 之首日 | 二零二四年五月八日(星期三) |
| 股東遞交合併股份過戶文件以符合 資格參與供股之最後時限及日期 | 二零二四年五月九日(星期四) 下午四時三十分 |
| 就釐定供股資格暫停本公司股份過戶 登記(包括首尾兩日) | 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) |
| 釐定供股資格之記錄日期 | 二零二四年五月十七日(星期五) |
| 本公司股份過戶登記重新開放 | 二零二四年五月二十日(星期一) |
| 預期寄發供股章程文件(如為除外股東, 僅供股章程)的日期 | 二零二四年五月二十日(星期一) |
| 按每手買賣單位2,500股合併股份買賣 合併股份(以新股票形式)之原有櫃位 重新開放 | 二零二四年五月二十二日(星期三) 上午九時正 |

預期時間表

| 事件 | 日期 (香港時間) |
|---|-----------------------------|
| 合併股份並行買賣(以現有股票及 新股票形式)開始 | 二零二四年五月二十二日(星期三) 上午九時正 |
| 指定經紀開始於市場上為買賣合併股份 碎股提供對盤服務. | 二零二四年五月二十二日(星期三) 上午九時正 |
| 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(以現有股票形式)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 |

預期時間表

| 事件 | 日期 (香港時間) |
|--|---------------------------|
| 合併股份並行買賣(以現有股票及 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 |
| 以現有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。上述股份合併及供股的預期時間表及本通函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額外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
廣東道9號港威大廈
6座1905-07室

敬啟者：

- (1)建議增加法定股本；
(2)建議股份合併；
(3)建議以非包銷基準按於記錄日期營業時間結束時
每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份之基準
進行供股；
及
(4)股東特別大會通告

緒言

茲提述該公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議增加法定股本之詳情；(ii)建議股份合併之詳情；(iii)有關供股、配售協議及其項下擬進行交易之進一步資料；(iv)獨立董事委員

會就供股致獨立股東之推薦建議函；(v)獨立財務顧問就供股致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(vi)上市規則及收購守則規定之其他資料；及(vii)股東特別大會通告。

(I) 建議增加法定股本

本公司現有法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。於最後實際可行日期，已發行股份為1,160,640,000股，法定未發行股份為839,360,000股。

為配合本集團發展及為本公司日後籌集資金提供更大彈性，董事會建議透過增發額外8,000,000,000股股份，將本公司法定股本增至100,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)。該等新股份一經發行，將於各方面與現有股份享有同等地位。董事會相信增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

增加法定股本須待股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准後，方可作實。於股東特別大會上將提呈一項普通決議案，供股東考慮及酌情批准增加法定股本。

(II) 建議股份合併

董事會擬向股東提呈建議以進行股份合併，基準為將每二十(20)股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.20港元之合併股份。

零碎合併股份將不予處理及不會發行予股東，惟所有該等零碎合併股份將予彙集，並在可行情況下出售，收益撥歸本公司所有。

股份合併之條件

股份合併須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於本公司將召開的股東特別大會上通過普通決議案，以批准增加法定股本並使其生效；
- (ii) 股東於本公司將召開的股東特別大會上通過普通決議案以批准股份合併；

董事會函件

(iii) 遵守開曼群島法律項下之所有相關程序及規定(如適用)以及上市規則以使股份合併生效；及

(iv) 聯交所上市委員會批准已發行或因股份合併將予發行之合併股份上市及買賣。

待上述所有條件獲達成後，預期股份合併將於二零二四年五月七日(星期二)生效，即緊隨於股東特別大會上批准股份合併的相關普通決議案通過日期後的第二個營業日。

股份合併之影響

於最後實際可行日期，本公司的法定股本為20,000,000.00港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之現有股份，其中1,160,640,000股現有股份已發行及繳足或入賬列作繳足。於增加法定股本及股份合併生效後但於供股完成前，假設於最後實際可行日期至股份合併生效日期已發行股份數目並無變動，本公司之法定股本將為100,000,000.00港元，分為500,000,000股每股面值0.20港元之合併股份，其中58,032,000股合併股份(繳足或入賬列作繳足)將為已發行。

於股份合併生效後，合併股份彼此之間將於各方面享有相同地位。

除將就股份合併招致之開支外，實施股份合併將不會更改本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東按比例持有之權益或權利，惟任何零碎合併股份將不會分配予有權獲得零碎合併股份之股東，以及實施股份合併所需之專業費用除外。

申請合併股份上市

待股份合併生效後，本公司將向聯交所上市委員會申請批准合併股份上市及買賣。

待合併股份於股份合併生效後獲准於聯交所上市及買賣且符合香港結算的股份收納規定後，合併股份將自合併股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的其他日期起獲香

董事會函件

港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日所進行的交易須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統的活動須受不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。本公司將作出一切所需安排，致使合併股份獲納入由香港結算設立及運作的中央結算系統。

概無現有股份於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣。於股份合併生效後，已發行合併股份將不會於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，亦並無申請或擬申請有關上市或買賣。

每手買賣單位

於股份合併生效後，現有每手買賣單位2,500股現有股份將保持不變。按照於最後實際可行日期之每股現有股份收市價0.036港元計算，現有每手買賣單位之價值為90港元。待股份合併生效後，僅按照於最後實際可行日期之每股現有股份收市價0.036港元(相當於每股合併股份理論收市價0.72港元)計算，預期每手買賣單位2,500股合併股份之預期價值為1,800港元。

碎股買賣及對盤服務安排

為方便買賣因股份合併而產生之合併股份碎股(如有)，本公司已委任恆宇證券有限公司，以按竭盡所能基準向有意購入合併股份碎股以湊成一手完整買賣單位或出售其所持合併股份碎股之股東提供對盤服務。合併股份之有效股票所代表之合併股份碎股的持有人，如欲利用此項服務出售其合併股份碎股或補足其碎股至一手新買賣單位，可於二零二四年五月二十二日(星期三)上午九時正至二零二四年六月十二日(星期三)下午四時正(包括首尾兩日)期間，直接或透過其經紀人致電(852) 2510 0603以聯絡恆宇證券有限公司的Cho Pak Keung先生。

合併股份碎股持有人應注意，本公司概不保證合併股份碎股之買賣能成功對盤。任何股東如對碎股買賣安排有任何疑問，建議諮詢其專業顧問之意見。

董事會函件

股東或有意投資者應注意：(i)在股份合併後將不會增設碎股；(ii)碎股安排概不保證所有碎股能按相關市價成功對盤；及(iii)碎股可能於市場上按低於市價出售。

換領股票

待股份合併生效後，股東可於指定期間內向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)呈交現有股份之股票，以換領合併股份之紅色股票，費用由本公司承擔。

其後，股東須就註銷現有股份之每張股票或就合併股份發行之每張新股票(以註銷／發行股票數目較高者為準)支付2.50港元(或聯交所可能不時允許之其他金額)之費用，現有股份之股票方獲接納換領。

待股份合併生效後，於二零二四年五月七日(星期二)下午四時十分後，僅會買賣將發行紅色股票之合併股份。現有股份之藍色現有股票作買賣及交收用途時將不再有效，但仍為具有有效性及效力之所有權文件。

進行股份合併之理由及裨益

根據上市規則第13.64條，如發行人之證券市價接近0.01港元或9,995.00港元之極點，聯交所保留要求發行人更改交易方法，或將其證券合併或分拆之權利。此外，根據聯交所於二零零八年十一月二十八日發佈及於二零二零年十月一日最後更新之《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》(「該指引」)指明，如每股股份市價低於0.10港元之水平，將被視為上市規則第13.64條所指之極點。該指引亦指明，計及證券買賣之最低交易成本，預期每手買賣單位之價值應超過2,000港元。

過去六個月，本公司之股價一直處於或低於0.10港元，而現有股份於最後實際可行日期之收市價為0.036港元。現有每手買賣單位之價值一直低於2,000港元。董事認為建議股份合併將增加本公司股價至超過0.1港元及增加現有股份之每手買賣單位價值至超過2,000港元，令每手買賣單位之預期價值相應上調。因此，建議股份合併將讓本公司遵守上市規則項下之買賣規定。此外，股份合併將減低本公司股份之整體交易及處理成本佔每手買賣

董事會函件

單位市值之比例，因為大部分銀行／證券行將就每項證券交易收取最低交易費用。本公司相信因股份合併而產生之經調整股價將令每手買賣單位之成交量保持在合理水平，並將提升本公司之企業形象，以令投資股份對廣泛機構及專業投資者而言更具吸引力，從而有助進一步擴大本公司之股東基礎。董事亦相信股份合併將為本公司日後可能進行之股本集資提供更大機會及靈活性。

於最後實際可行日期，本公司無意於未來12個月進行其他可能對股份合併之擬定目的構成削弱或負面影響之公司行動，且除如本通函所載供股外，本公司並無於未來12個月進行任何集資活動之任何具體計劃。然而，董事會無法排除本公司將於合適集資機會出現時進行債券及／或股本集資活動之可能性，以支持本集團之未來發展。本公司將適時根據上市規則就此刊發進一步公告。

董事會相信股份合併將不會對本集團之財務狀況造成任何重大不利影響，或導致股東之相對權利更改，惟股東可能有權獲得的任何零碎合併股份除外。

鑒於上述原因，董事會認為股份合併符合本公司及股東的整體利益。

警告

本公司股東及有意投資者務請知悉及注意，股份合併須待本通函「股份合併的條件及預期生效日期」一段所載條件達成後方可作實。因此，股份合併未必一定進行。

(III) 建議供股

董事會建議以供股形式透過按認購價每股供股股份0.034港元(或於股份合併生效後每股合併股份0.68港元)按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份的基準發行最多232,128,000股合併股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份)籌集最多約157,847,040港元(扣除開支前)所得款項總額。供股之詳情載列如下：

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 | : | 於股份合併生效後每股合併股份0.68港元 |
| 於最後實際可行日期已發行 現有股份數目 | : | 1,160,640,000股現有股份 |
| 緊隨股份合併生效後已發行 合併股份數目 | : | 58,032,000股合併股份(假設直至股份合併生效日期並無進一步發行或購回股份) |
| 根據供股將發行的供股股份 數目 | : | 最多232,128,000股合併股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份) |
| 於供股完成後已發行合併 股份數目 | : | 最多 290,160,000 股 合 併 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。

董事會函件

假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份或購回股份，根據建議供股條款將予發行之232,128,000股合併股份佔股份合併生效後已發行合併股份總數約400%以及經配發及發行供股股份擴大之已發行合併股份總數約80%（假設所有供股股份將獲接納）。

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。供股不設最低募集金額。供股亦無最低認購水平之法定要求。

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

認購價為每股供股股份0.034港元（或於股份合併生效後每股合併股份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。

董事會函件

認購價：

- (i) 較基於每股現有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) 較基於每股現有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) 較基於每股現有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) 較基於每股現有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0.0712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現有股份的收市價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現有股份平均收市價每股現有股份0.0416港元(以較高者為準)，並就股份合併影響進行調整)計算；
- (vi) 較每股資產淨值約0.511港元(基於本公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的年報所披露本集團於二零二三年十二月三十一日的最近期經審核綜合資產淨值約575.353百萬澳門元(相當於約592.613百萬港元)及1,160,640,000股股份計算)折讓約93.34%；及
- (vii) 較基於每股現有股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價0.036港元折讓約5.56%。

董事會函件

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)現行市況下現有股份的市價；(ii)本集團的財務狀況；及(iii)本通函「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0.511港元折讓約93.34%(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575.353百萬澳門元(相當於約592.613百萬港元)及1,160,640,000股股份計算)，董事會認為，由於股份於過去八個月持續以低於每股資產淨值的價格買賣，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0.0334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。

按連權基準買賣合併股份之最後日期預期為二零二四年五月七日(星期二)，且合併股份將自二零二四年五月八日(星期三)起按除權基準買賣。

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)寄發本通函及供股章程(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將刊發之供股章程。

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盡快出售。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。

董事會函件

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

供股股份將以認購價按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)股供股股份的基準配發，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。

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。

董事會函件

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。所有在中央結算系統內進行之活動均受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所約束。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。

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。

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二零二四年六月十九日(星期三)下午四時正前促使收購

董事會函件

方認購所有(或盡可能多的)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(iii)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)；

董事會函件

- (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；
- (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。

董事會函件

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%
- 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。

董事會函件

- 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現有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已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。

董事會函件

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通函內)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。樓宇建造工程分部涉及結構建築工程、採購物料、地盤監督、分包商管理以及整體項目管理。

假設供股獲悉數認購，預計供股所得款項總額最高將約為157.847百萬港元及相關開支將約為2.587百萬港元，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27.526百萬澳門元，而於二零二三年六月三十日的銀行貸款及透支約為402.783百萬澳門元。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。

董事會函件

本公司擬按以下方式使用供股所得款項淨額：

- (i) 約90% (即約143.925百萬澳門元) 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15.991百萬澳門元) 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。

董事會函件

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1,160,640,000股已發行的現有股份。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但於供股完成前；(iii)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(iv)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。

| 股東 | (i)於最後實際可行日期 | | (ii)緊隨股份合併生效後 但於供股完成前 | | (iii)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) | | (iv)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) | |
|------------------------|----------------------|---------------|--------------------------|---------------|--|---------------|--|---------------|
| | 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 | 股份數目 | 概約百分比 |
| Space Investment (BVI) | | | | | | | | |
| Ltd. (附註1) | 162,033,400 | 13.96 | 8,101,670 | 13.96 | 40,508,350 | 13.96 | 8,101,670 | 2.79 |
| 謝鎮宇 | 1,600,000 | 0.14 | 80,000 | 0.14 | 400,000 | 0.14 | 80,000 | 0.03 |
| 承配人 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 無 | 232,128,000 | 80.00 |
| 公眾股東 | 997,006,600 | 85.90 | 49,850,330 | 85.90 | 249,251,650 | 85.90 | 49,850,330 | 17.18 |
| 總計 | <u>1,160,640,000</u> | <u>100.00</u> | <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> |

董事會函件

附註：

1. 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162,033,400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，本公司於緊接本通函日期前過去十二個月內並無進行任何股權集資活動。

| 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。

上市規則涵義

增加法定股本

增加法定股本須待(其中包括)股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准方可作實。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,由於概無股東或其聯繫人士將於增加法定股本中擁有任何權益,因此概無股東須於股東特別大會上放棄投票贊成有關增加法定股本的決議案。

股份合併

股份合併須待(其中包括)股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准方可作實。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,由於概無股東或其聯繫人將於股份合併中擁有任何權益,因此概無股東須於股東特別大會上放棄投票贊成有關股份合併的決議案。

供股

根據上市規則第7.19A(1)及7.27A(1)條,由於供股將令本公司於緊接本通函日期前12個月期間內的已發行股份總數增加50%以上(經計及股份合併的影響),供股須待少數權益股東於股東特別大會批准後方可作實,而任何本公司控股股東及其聯繫人或(如無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員以及彼等各自的聯繫人將於股東特別大會就有關供股的決議案放棄投票贊成。

於最後實際可行日期,本公司並無控股股東(定義見上市規則)。於最後實際可行日期,(i)執行董事兼主席謝鎮宇先生實益擁有163,633,400股股份;(ii)根據證券及期貨條例,謝鎮宇先生的配偶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;及(iii)執行董事李瑞娟女士實益擁有162,033,400股股份。因此,謝鎮宇先生、吳麗君女士及李瑞娟女士須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股及其項下擬進行交易的建議決議案。除上文所披露者外,概無

董事會函件

其他股東須於股東特別大會上放棄投票贊成供股，且並無董事須於董事會會議上放棄投票贊成供股。於最後實際可行日期，概無股東知會本公司，表示其有意就有關股份合併、增加法定股本及供股的建議決議案投贊成票或反對票。

供股自身不會導致25%或以上的理論攤薄效應。因此，供股的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

設立獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(即李秉鴻先生、林至穎先生、李國輝先生及蔡景良先生)組成的獨立董事委員會，以就供股及如何就此投票向獨立股東提供意見。

紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

股東特別大會及獨立股東批准

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准股份合併、增加法定股本、供股及其項下擬進行之交易。

參與供股或於供股中擁有權益的執行董事及其各自的聯繫人以及股東將須於股東特別大會上就批准供股的決議案放棄投票。

買賣現有股份、合併股份及未繳股款權利之風險警告

股東及本公司有意投資者務請注意，建議供股須待(其中包括)聯交所批准未繳及繳足股款形式之供股股份上市及買賣，方可作實。請參閱本通函「供股之條件」一節。因此，供股未必會進行。

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。

於供股之所有條件達成當日(預計為二零二四年六月二十日(星期四))前買賣現有股份、合併股份及／或未繳股款權利之任何股東或其他人士，將相應承擔供股及／或配售事項可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

董事會函件

股東及本公司有意投資者於買賣現有股份、合併股份及／或未繳股款權利時務請審慎行事。任何人士如對自身狀況或將予採取之任何行動有任何疑問，務請諮詢其自身之專業顧問。

寄發供股章程文件

待於股東特別大會上股東批准增加法定股本及股份合併以及獨立股東批准供股後，本公司預計將於二零二四年五月二十日(星期一)或之前提供或發出載有有關供股的進一步資料以及與本集團有關的財務及其他資料之供股章程連同暫定配額通知書。供股章程副本亦將登載於本公司網站(www.spacegroup.com.mo)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。在合理可行範圍內，並根據相關司法權區的法律顧問就適用的當地法律及法規提出的建議，本公司將向除外股東寄發供股章程副本(僅供參考)，但不會向其寄發暫定配額通知書。

推薦建議

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就供股及配售協議之條款及據此擬進行之交易是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供建議，並就如何於股東特別大會上就相關決議案投票向獨立股東提供推薦建議。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。務請閣下垂注載於本通函第39至40頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就供股致獨立股東之推薦建議，以及載於本通函第41至68頁之獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

董事認為，增加法定股本及股份合併的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。再者，董事(包括於獨立董事委員會函件表達意見之獨立非執行董事)認為，供股及配售協議之條款及據此擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括於獨立董事委員會函件表達意見之獨立非執行董事)建議股東及獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

董事會函件

其他資料

敬請閣下垂注本通函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

二零二四年四月十一日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，其中載有其就供股及配售協議向獨立股東作出的推薦建議。



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)

敬啟者：

- (1) 建議增加法定股本；
- (2) 建議股份合併；
- (3) 建議以非包銷基準按於記錄日期營業時間結束時
每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份之基準
進行供股；
- 及
- (4) 股東特別大會通告

吾等謹此提述本公司日期為二零二四年四月十一日之通函(「通函」)，本函件乃通函之一部份。除文義另有說明外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就供股及配售協議之條款及據此擬進行之交易是否按一般商業條款訂立、是否符合本公司及股東之整體利益以及其條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供建議。

獨立財務顧問已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等及獨立股東提供意見。經考慮供股及配售協議之條款以及獨立財務顧問之意見後，吾等認為供股及配售協議之條款及據此擬進行之交

獨立董事委員會函件

易乃按一般商業條款訂立，對本公司及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，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准供股、配售協議及據此擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

李秉鴻先生
獨立非執行董事

林至穎先生
獨立非執行董事

李國輝先生
獨立非執行董事

蔡景良先生
獨立非執行董事

謹啟

二零二四年四月十一日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載列其就供股及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，乃為載入本通函內而編製。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港
中環德輔道中141號
中保集團大廈
3樓310室
電話：(852) 2857 9208
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

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

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就供股及其項下擬進行的交易(有關詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零二四年四月十一日的通函(「**通函**」，本函件構成其中一部分)所載的董事會函件(「**董事會函件**」))向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除非文義另有所指，否則本函件使用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述董事會函件，董事會建議按於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份的基準進行供股。在供股的條件達成的前提下，無論暫定配發供股股份的接納水平如何，供股將會以非包銷方式進行。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。 貴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。

獨立財務顧問函件

董事會建議以供股形式透過按認購價每股供股股份0.034港元(或於股份合併生效後每股合併股份0.68港元)按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份的基準發行最多232,128,000股合併股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行或購回股份)籌集最多約157,847,040港元(扣除開支前)所得款項總額。

因此，於二零二四年三月一日，貴公司與配售代理訂立配售協議，竭盡所能於配售期間向獨立承配人配售配售股份。任何高於該等供股股份認購價及促使相關收購方收購的開支的已變現溢價將按比例支付予相關不行動股東及除外股東。根據配售協議，未獲認購供股股份的配售價不得低於認購價。最終價格的決定將視乎配售時未獲認購供股股份的需求及市況。貴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。

根據上市規則第7.19A(1)及7.27A(1)條，由於供股將令貴公司於緊接最後實際可行日期前12個月期間內的已發行股份總數增加50%以上(經計及股份合併的影響)，供股須待少數權益股東於股東特別大會批准後方可作實，而任何貴公司控股股東及其聯繫人或(如無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及貴公司最高行政人員以及彼等各自的聯繫人將於股東特別大會就有關供股的決議案放棄投贊成票。

於最後實際可行日期，貴公司並無控股股東(定義見上市規則)且董事及貴公司主要行政人員及彼等各自的聯繫人並無擁有任何股份。於最後實際可行日期，(i)執行董事兼主席謝鎮宇先生實益擁有163,633,400股股份；(ii)根據證券及期貨條例，謝鎮宇先生的配偶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；及(iii)執行董事李瑞娟女士實益擁有162,033,400股股份。因此，謝鎮宇先生、吳麗君女士及李瑞娟女士須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股及其項下擬進行交易的建議決議案。除上文所披露者外，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票贊成供股，且並無董事根據董事會函件須於董事會會議上放棄投票贊成供股。於最後實際可行日期，概無股東知會貴公司，表示其有意就有關股份合併、增加法定股本及供股的建議決議案投贊成票或反對票。

獨立財務顧問函件

供股自身不會導致25%或以上的理論攤薄效應。因此，供股的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

獨立董事委員會

由四名獨立非執行董事李秉鴻先生、林至穎先生、李國輝先生及蔡景良先生組成的獨立董事委員會已經成立，以就供股的條款及其項下擬進行的交易是否於日常及一般業務過程中訂立、是否按一般商業條款訂立、是否公平合理及是否符合 貴公司及股東整體的利益，向獨立股東提供意見，以及就於股東特別大會上應如何表決，向獨立股東提供意見。

吾等已由獨立董事委員會批准獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司並無任何業務關係或於其中擁有任何權益，而於評估吾等的獨立性時可合理地被視為有關。除吾等獲委任為獨立財務顧問外，紅日資本有限公司於過去兩年內並無擔任上市規則所指的 貴公司獨立財務顧問。除因吾等獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付的正常顧問費外，並不存在吾等應就供股從 貴公司或任何其他人士收取任何其他費用或利益的安排，而可合理地被視為與吾等的獨立性有關。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等為獨立人士。

意見基礎

為制訂意見，吾等已倚賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及 貴集團、董事及／或 貴公司高級管理層（「**管理層**」）向吾等提供的資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述或 貴公司、董事及管理層向吾等作出、給予或提供的所有資料、聲明及意見（彼等須就此承擔唯一及全部責任）於作出之時且截至最後實際可行日期繼續在所有重要方面均為真實、準確及完整。吾等亦已假設董事於通函中作出的所有意見及聲明乃經適當及審慎查詢後，方始合理作出。董事及管理層確認，通函內提供及提述的資料並無遺漏重要事實。

獨立財務顧問函件

然而，吾等並無獨立核實獲提供的資料，亦無獨立調查 貴集團的財務狀況、業務及事務，配售代理或其相關歷史、經驗及往績紀錄，或其經營所在市場的前景。

吾等認為，吾等已獲提供足夠的資料，使吾等達致有根據的見解，並為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團、董事及／或管理層及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明的真實性、準確性及完整性，或相信吾等獲提供或上述文件提述的資料隱瞞或遺漏重要資料。

本函件向獨立董事委員會及獨立股東發出僅供彼等考慮供股項下擬進行的交易，未經吾等事先書面同意下，除載入通函外，不得被全篇或部分引用或提述，本函件亦不得用作任何其他目的。

所考慮的主要因素及理由

吾等就供股達致意見時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的背景及財務資料

誠如董事會函件所載， 貴集團的主要業務為於澳門提供裝修工程，包括(i)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；及(ii)樓宇建造工程分部，涉及結構建築工程、採購物料、地盤監督、分包商管理以及整體項目管理。

以下載列(i) 貴集團截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年的經審核綜合財務表現(乃摘錄自 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(「二零二二年年報」))；及(ii) 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務表現(乃摘錄自 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績公告(「二零二三年全年業績公告」))。

獨立財務顧問函件

貴集團綜合全面收益表概要

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------|--------------|-----------|-----------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二一年 |
| | (經審核) | (經審核) | (經審核) |
| | 千澳門元 | 千澳門元 | 千澳門元 |
| 收益 | 273,192 | 477,128 | 523,278 |
| 收益成本 | (214,166) | (358,787) | (388,552) |
| 毛利 | 59,026 | 118,341 | 134,725 |
| 除稅前(虧損)/溢利 | (166,991) | 23,758 | 61,285 |
| 貴公司擁有人應佔 | | | |
| 年內(虧損)/溢利 | (126,257) | 21,485 | 51,825 |

截至二零二二年十二月三十一日止年度與截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務業績比較

如二零二二年年報所載，截至二零二二年十二月三十一日止年度 貴集團錄得收益約477.1百萬澳門元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度約523.3百萬澳門元減少約8.8%。波動主要由於獲授的建築工程合約金額減少導致裝修工程分部收益按年減少約49.0百萬澳門元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度， 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔溢利約21.5百萬澳門元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度 貴公司擁有人應佔溢利為約51.8百萬澳門元。根據二零二二年年報， 貴集團財務表現的變動主要由於上述收益減少導致毛利減少約16.4百萬澳門元、投資物業公平值虧損增加約10.9百萬澳門元，以及金融資產及合約資產減值虧損增加約7.9百萬澳門元所致。

獨立財務顧問函件

截至二零二三年十二月三十一日止年度與截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務業績比較

如二零二三年全年業績公告所載，截至二零二三年十二月三十一日止年度 貴集團錄得收益約273.2百萬澳門元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度約477.1百萬澳門元減少約42.7%。有關波動主要歸因於與裝修工程分部有關獲授予建築合約的合約金額減少及金融服務分部收益減少。

截至二零二三年十二月三十一日止年度， 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔虧損約126.3百萬澳門元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則錄得 貴公司擁有人應佔溢利約21.5百萬澳門元。根據二零二三年全年業績公告， 貴集團財務業績出現上述變動乃主要由於上文所述收益減少導致毛利減少約59.3百萬澳門元，以及金融資產及合約資產減值虧損增加約150.7百萬澳門元。

獨立財務顧問函件

貴集團綜合財務狀況表概要

| | 於十二月三十一日 | | |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零二三年 | 二零二二年 | 二零二一年 |
| | (經審核) 千澳門元 | (經審核) 千澳門元 | (經審核) 千澳門元 |
| 非流動資產 | 124,393 | 150,714 | 151,979 |
| — 投資物業 | 94,760 | 99,292 | 110,210 |
| — 商譽 | 12,039 | 20,681 | — |
| — 物業、廠房及設備 | 11,605 | 21,929 | 37,141 |
| 流動資產 | 1,004,025 | 1,106,190 | 1,112,990 |
| — 貿易及其他應收款項 | 614,176 | 578,159 | 389,925 |
| — 預付款項 | 257,563 | 246,398 | 439,643 |
| — 合約資產 | 106,173 | 100,602 | 67,378 |
| — 已抵押存款 | 5,818 | 126,100 | 119,352 |
| — 現金及銀行結餘 | 20,255 | 54,898 | 96,662 |
| 流動負債 | 546,789 | 616,436 | 639,129 |
| — 銀行貸款及透支 | 301,787 | 445,091 | 499,273 |
| — 貿易及其他應付款項 | 151,641 | 79,496 | 86,384 |
| — 應付稅項 | 48,028 | 47,775 | 41,415 |
| — 應付債券 | 35,020 | — | — |
| — 應付一名董事款項 | 6,957 | 37,060 | 4,453 |
| 非流動負債 | 6,276 | 11,529 | 19,007 |
| 貴公司擁有人應佔權益總額 | 575,353 | 629,037 | 606,925 |

附註：為免生疑問，上表僅披露特定主要資產及負債的組成部分。

於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日的財務狀況

於二零二一年及二零二二年十二月三十一日 貴集團的總資產大致維持穩定，分別約為1,265.0百萬澳門元及1,256.9百萬澳門元，主要包括(i)於二零二二年十二月三十一日貿易及其他應收款項約578.2百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日約為389.9百萬澳門元；(ii)於二零二二年十二月三十一日的預付款項約246.4百萬澳

獨立財務顧問函件

門元，而於二零二一年十二月三十一日約為439.6百萬澳門元；(iii)於二零二二年十二月三十一日已抵押存款約126.1百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日則約為119.4百萬澳門元；(iv)於二零二二年十二月三十一日合約資產約100.6百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日則約為67.4百萬澳門元；(v)於二零二二年十二月三十一日的投資物業約99.3百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日約為110.2百萬澳門元；及(vi)於二零二二年十二月三十一日的現金及銀行結餘約54.9百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日則約為96.7百萬澳門元。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團的總負債約為628.0百萬澳門元，於二零二一年十二月三十一日約為658.1百萬澳門元，其中包括(i)於二零二二年十二月三十一日的銀行貸款及透支約445.1百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日約為499.3百萬澳門元；(ii)於二零二二年十二月三十一日的貿易及其他應付款項約79.5百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日約為86.4百萬澳門元；(iii)於二零二二年十二月三十一日的應付稅項約47.8百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日約為41.4百萬澳門元；及(iv)於二零二二年十二月三十一日的應付一名董事款項約37.1百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日約為4.5百萬澳門元。

於二零二二年十二月三十一日，貴公司擁有人應佔權益總額約為629.0百萬澳門元，而於二零二一年十二月三十一日則約為606.9百萬澳門元。

於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日的財務狀況

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的總資產約為1,128.4百萬澳門元，於二零二二年十二月三十一日約為1,256.9百萬澳門元，主要包括(i)於二零二三年十二月三十一日貿易及其他應收款項約614.2百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日約為578.2百萬澳門元；(ii)於二零二三年十二月三十一日的預付款項約257.6百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日約為246.4百萬澳門元；(iii)於二零二三年十二月三十一日合約資產約106.2百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日則約為100.6百萬澳門元；(iv)於二零二三年十二月三十一日的投資物業約94.8百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日約為99.3百萬澳門元；及(v)於二零二三年十二月三十一日的現金及銀行結餘約20.3百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日則約為54.9百萬澳門元。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的總負債約為553.1百萬澳門元，於二零二二年十二月三十一日約為628.0百萬澳門元，其中包括(i)於二零二三年十二月三十一日的銀行貸款及透支約301.8百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日約

為445.1百萬澳門元；(ii)於二零二三年十二月三十一日的貿易及其他應付款項約151.6百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日約為79.5百萬澳門元；(iii)於二零二三年十二月三十一日的應付稅項約48.0百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日約為47.8百萬澳門元；及(iv)於二零二三年十二月三十一日的應付債券約35.0百萬澳門元。

於二零二三年十二月三十一日，貴公司擁有人應佔權益總額約為576.1百萬澳門元，而於二零二二年十二月三十一日則約為629.0百萬澳門元。

二零二三年十二月三十一日後至最後實際可行日期已刊發資料摘要

吾等留意到 貴公司日期為二零二四年二月十四日、二零二四年二月十九日及二零二四年三月二十五日的公告，內容有關若干呈請人就要求償還總額為34,000,000港元的債券本金及應計利息向 貴公司提出清盤呈請，可能對 貴集團的營運資金狀況構成壓力。

此外，吾等自 貴公司日期為二零二四年三月二十二日的公告了解到，於二零二四年三月二十二日，根據出售協議，貴集團(作為賣方)同意出售及兩名獨立第三方(作為買方)同意購買恆宇金融控股有限公司約61.4%的股份，相關交易完成後，恆宇金融控股有限公司將成為 貴集團的聯營公司，所得款項4.6百萬港元將用於償還 貴公司債務。

2. 供股

進行供股的理由及裨益以及所得款項用途

如董事會函件所述，假設供股獲悉數認購，預計供股所得款項總額最高將約為157.847百萬港元及相關開支將約為2.587百萬港元，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。 貴公司擬按以下方式使用供股所得款項淨額：(i)約90%(即約143.925百萬澳門元)於供股完成後約三個月內用於償還 貴集團銀行貸款、透支及其他應付款項；及(ii)約10%(即約15.991百萬澳門元)用作 貴集團一般營運資金，包括但不限於 貴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。

獨立財務顧問函件

參考董事會函件及二零二三年全年業績公告，吾等注意到，於二零二三年十二月三十一日 貴集團錄得(i)現金及銀行結餘約20.3百萬澳門元；(ii)已抵押存款約5.8百萬澳門元；及(iii)銀行貸款及透支約303.6百萬澳門元，淨債務狀況約為277.5百萬澳門元。

吾等自管理層得悉，直至最後實際可行日期 貴集團收到多家銀行要求償還不少於300.0百萬澳門元的催繳通知書，可能進一步對 貴集團的營運資金狀況構成壓力。在此基礎上， 貴集團急需額外的財務資源清償逾期債務及補充營運資金。

基於上述分析，且事實上供股將給予所有合資格股東平等機會，當彼等全數承購本身的配額時，可在彼等相應股權不被攤薄的情況下參與 貴公司的長期發展，因此吾等同意董事會的意見，認為供股符合 貴公司及股東整體的利益。

貴集團曾考慮的集資選擇方案

誠如董事會函件所載，董事曾就集資考慮過其他融資選擇方案，例如債務證券或股本發行，包括銀行借貸、配售或公開要約。

如董事會函件所載，就銀行借貸等債務融資而言， 貴公司認為，即使獲提供，亦附帶額外的利息成本及對 貴公司的流動性造成壓力。吾等已與管理層討論，並注意到債務融資會增添 貴集團的利息負擔，尤其是因美國政府聯邦儲備局近年提高其基準利率且在並無不可預見的情況下，二零二四年的基準利率可能會在一段時間內保持現行水平或附近，而香港金融管理局所設定的基本利率亦預期會呈類似的走向。

此外，吾等已與管理層討論並了解到，管理層已就獲取債務融資的可能性接觸數間金融機構，但基於相關意見反饋，管理層認為考慮到若干呈請人針對 貴公司提出清盤呈請，要求償還總金額為34,000,000港元的債券本金及應計利息(參考 貴公司日期為二零二三年九月十二日、二零二三年九月二十日、二零二三年十月六日及二零二三年十一月八日、二零二三年十二月二十日、二零二四年二月十四日、二

獨立財務顧問函件

零二四年二月十九日及二零二四年三月二十五日的公告)，取得新信貸額度／融資方面存在不確定性。新增債務融資將會因潛在提高融資成本而加重 貴集團的財務負擔。因此，董事認為債務融資就目的而言為次選的集資方案。

至於配售或認購新股份等其他股本集資方法，參照董事會函件，該等方法可能會對現有股東的權益造成攤薄，亦無給予彼等機會參與其中。吾等亦與管理層討論，並了解到不同於公開要約，供股使股東能在市場上出售未繳股款供股權，但公開要約則普遍不提供有關機制。

吾等從管理層得知，彼等已就進行供股以外股本集資活動的可能性接觸金融機構，但基於相關意見反饋，董事會認為相對於通過供股集資，上述股本集資活動的相關弊處及／或不確定性使之成為 貴集團集資活動的次選方案。

經考慮以上因素，包括(i)供股將增強 貴公司的資本基礎，從而提升 貴集團的財務狀況，而不會產生額外的利息開支；並使所有合資格股東有機會維持彼等於 貴公司的持股權益比例，及使全數承購供股配額的股東免被攤薄(但不承購供股暫定配額的股東各自於 貴公司的股權仍會被攤薄)；(ii)供股相對於其他選擇為首選方案，原因是供股會增強 貴公司的資本基礎、提升其現金狀況而不會承受持續的利息開支負擔，同時令全數承購供股配額的合資格股東可維持彼等各自於 貴公司的持股比例；及(iii)上文論述的進行供股的理由後，吾等同意董事的意見，認為供股符合 貴公司及獨立股東整體的利益。

供股的主要條款

以下載列供股的主要條款概要：

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： 於股份合併生效後每股合併股份0.68港元

獨立財務顧問函件

| | |
|-------------------------|---|
| 於最後實際可行日期 已發行現有股份數目： | 1,160,640,000股現有股份 |
| 緊隨股份合併生效後 已發行合併股份數目： | 58,032,000股合併股份(假設直至股份合併生效日期 並無進一步發行或購回股份) |
| 根據供股將發行的供股 股份數目： | 最多232,128,000股合併股份(假設於記錄日期或之 前並無進一步發行或購回股份) |
| 於供股完成後已發行 合併股份數目： | 最多290,160,000股合併股份(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港元(扣除開支前) |

於最後實際可行日期，貴公司並無任何根據貴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。參照董事會函件，假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份或購回股份，根據建議供股條款將予發行之232,128,000股合併股份佔股份合併生效後已發行合併股份總數約400%以及經配發及發行供股股份擴大之已發行合併股份總數約80%(假設所有供股股份將獲接納)。

參照董事會函件，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。

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

獨立財務顧問函件

人。 貴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。供股不設最低募集金額。供股亦無最低認購水平之法定要求。

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： 貴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 貴公司違反公眾持股量規定。

認購價

如董事會函件所載，認購價為每股供股股份0.034港元(或於股份合併生效後每股合併股份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) 較基於每股現有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收市價0.84港元折讓19.05%(經計及股份合併之影響)；
- (ii) 較基於每股現有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理論平均收市價約0.832港元折讓約18.27%(經計及股份合併之影響)；
- (iii) 較基於每股現有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理論平均收市價約0.838港元折讓約18.85%(經計及股份合併之影響)；

獨立財務顧問函件

- (iv) 較基於每股現有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0.0712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現有股份的收市價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現有股份平均收市價每股現有股份0.0416港元(以較高者為準)，並就股份合併影響進行調整)計算；
- (vi) 較每股資產淨值約0.511港元(基於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的二零二三年全年業績公告所披露 貴集團於二零二三年十二月三十一日的最近期經審核綜合資產淨值約575.353百萬澳門元(相當於約592.613百萬港元)及1,160,640,000股股份計算)折讓約93.34%；及
- (vii) 較基於每股現有股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價0.036港元計算之每股合併股份理論收市價0.72港元折讓5.56%(經計及股份合併之影響)。

如董事會函件所載，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，並鼓勵彼等承購其配額以維持於 貴公司所佔股權，從而盡量減輕攤薄影響。認購價乃經參考(其中包括)(i)現行市況下現有股份的市價；(ii) 貴集團的財務狀況；及(iii)董事會函件「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

獨立財務顧問函件

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 貴公司及股東之整體利益。

正如董事會函件所載，儘管認購價較每股股份資產淨值約0.511港元折讓約93.34%(根據 貴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 貴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575.353百萬澳門元(相當於約592.613百萬港元)及1,160,640,000股股份計算)，董事會認為，由於股份於過去八個月持續以低於每股資產淨值的價格買賣，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。

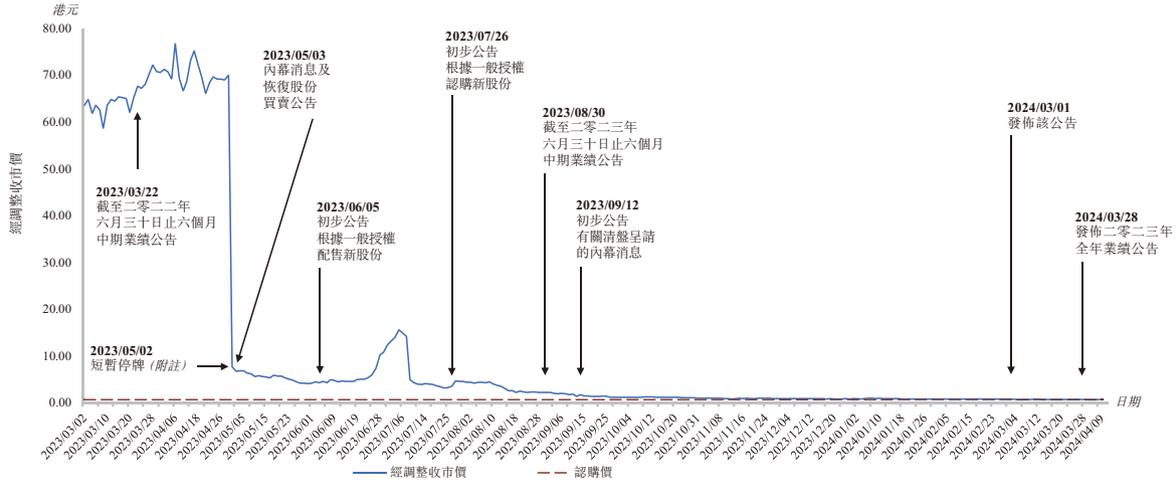
吾等對認購價的分析

為評估認購價是否公平合理，吾等作出以下分析作說明之用：

吾等有關股份過往股價表現的分析

為評估認購價(股份合併生效後每股合併股份0.68港元)是否公平合理，吾等已回顧二零二三年三月二日(即緊接最後交易日前的12個月)至最後實際可行日期(包括該日)期間(「**股價回顧期**」)，市場上類似股價分析普遍採用的時段，被認為足夠長以說明股份收市價的近期趨勢，以供吾等分析認購價、股份收市價及其成交量，從而評估認購價是否公平合理)將20股股份相關收市價(「**經調整收市價**」)加總計算得出合共20股股份理論經調整收市價變動。

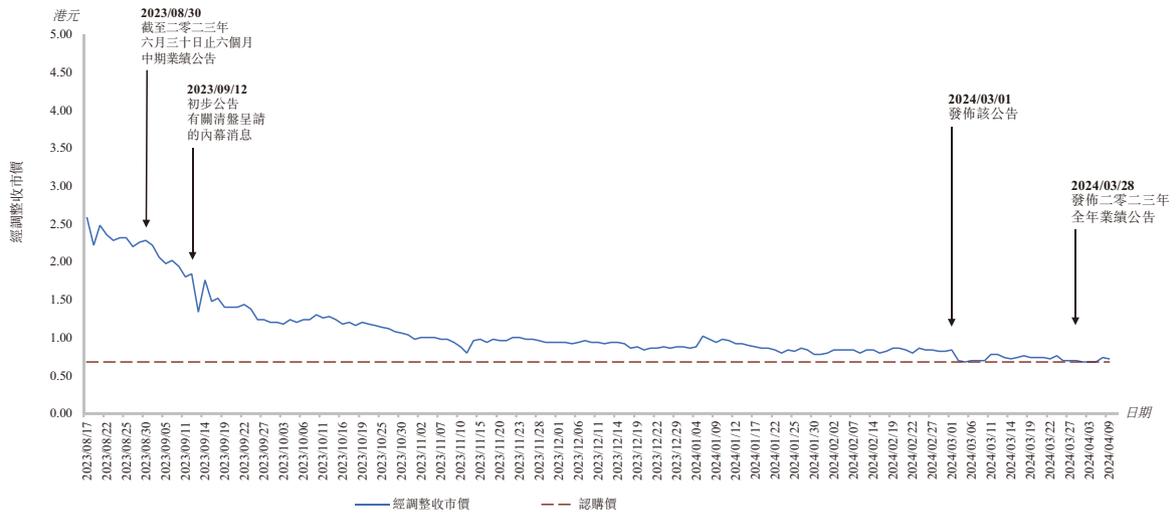
股價回顧期的股份價格圖



資料來源：www.hkex.com.hk

附註：於股價回顧期，股份自二零二三年五月二日上午起短暫停牌，並於二零二三年五月三日恢復股份買賣（「短暫停牌」）。

為了更清晰對比近期經調整收市價與認購價，下文載列緊接最後交易日前六個月期間直至最後實際可行日期(包括該日)的股價圖，以資說明。



資料來源：www.hkex.com.hk

獨立財務顧問函件

上圖說明，經調整收市價於股價回顧期內整體呈下行趨勢，每股合併股份的最高及最低經調整收市價分別為二零二三年四月六日的76.80港元及二零二四年三月五日、二零二四年四月二日、二零二四年四月三日及二零二四年四月五日的0.68港元。

自從股價回顧期開始直至二零二三年四月底，經調整收市價曾於58.60港元(二零二三年三月九日)至76.80港元(二零二三年四月六日)的範圍內波動，該波動可能由於 貴公司當時的發展或已刊發資料或公告(包括日期為二零二三年三月二十二日截至二零二二年十二月三十一日止年度的全年業績公告)的市場反應所致。然而，經調整收市價由二零二三年四月二十八日的70.00港元大幅下跌至二零二三年五月二日的7.70港元。其後， 貴公司於二零二三年五月三日刊發有關內幕消息及復牌的公告，表明於二零二三年五月二日 貴公司控股股東Space Investment (BVI) Limited持有的99,770,000股股份被證券公司透過保證金證券賬戶於公開市場強制出售(「**強制出售**」)。自二零二三年五月起至刊發截至二零二三年六月三十日止六個月中期業績公告的交易日(包括該日)止期間，經調整收市價整體呈下跌趨勢，惟二零二三年六月二十八日至二零二三年七月七日期間除外，該期間經調整收市價曾高於10.00港元水平，並於二零二三年七月五日達至15.60港元，然後回落至5.00港元水平以下。吾等曾與 貴公司商討，並獲告知 貴公司並不知悉可能導致股份於上述期間出現變動的任何特別原因。由緊隨刊發截至二零二三年六月三十日止六個月中期業績公告後交易日起至股價回顧期結束為止，經調整收市價大致呈下跌趨勢，最高及最低經調整收市價分別為2.22港元(二零二三年八月三十一日)及0.68港元(二零二四年三月五日、二零二四年四月二日、二零二四年四月三日及二零二四年四月五日)。於最後交易日及最後實際可行日期，經調整收市價分別為0.84港元及0.72港元。

獨立財務顧問函件

吾等有關過往交投量及流通量的分析

吾等已對股份過往的交投量及流通量進行分析，並於下表載列股價回顧期內月份／期間股份的交易日天數、月份／期間日均交投量及股份日均交投量相對於已發行股份及公眾人士所持股份總數的百分比概要。

| 月份／期間 | 月份／期間 股份交易日 天數 | 月份／期間 每個交易日 日均交投量 | 日均交投量 對已發行 股份總數% (附註1) | 日均交投量 對公眾人士 所持股份 總數% (附註2) |
|-----------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|--|
| 二零二三年 | | | | |
| 三月(由二零二三年 | | | | |
| 三月二日起) | 22 | 3,361,705 | 0.29% | 0.34% |
| 四月 | 17 | 7,805,147 | 0.67% | 0.78% |
| 五月(附註3) | 21 | 48,385,833 | 4.17% | 4.85% |
| 六月 | 21 | 30,771,071 | 2.65% | 3.09% |
| 七月(附註3) | 20 | 96,243,171 | 8.29% | 9.65% |
| 八月 | 23 | 66,927,935 | 5.77% | 6.71% |
| 九月 | 19 | 25,134,474 | 2.17% | 2.52% |
| 十月 | 20 | 5,127,125 | 0.44% | 0.51% |
| 十一月 | 22 | 5,646,818 | 0.49% | 0.57% |
| 十二月 | 19 | 2,841,447 | 0.24% | 0.28% |
| 二零二四年 | | | | |
| 一月 | 21 | 4,702,614 | 0.41% | 0.47% |
| 二月 | 19 | 1,288,158 | 0.11% | 0.13% |
| 三月 | 20 | 7,714,625 | 0.66% | 0.77% |
| 四月(直至及包括最後 實際可行日期) | 5 | 3,938,000 | 0.34% | 0.39% |
| 最低 | | | 0.11% | 0.13% |
| 最高(附註3) | | | 5.77% | 6.71% |
| 平均 | | | 1.19% | 1.38% |

資料來源：www.hkex.com.hk

獨立財務顧問函件

附註：

1. 按最後交易日已發行股份的總數計算得出。為免生疑問，於最後交易日已發行股份總數並不代表股價回顧期內實際已發行股份數目。因此，上表所列分析僅供參考。
2. 按董事會函件所載於最後實際可行日期公眾股東所持股份的總數計算得出。
3. 吾等自 貴公司二零二三年五月三日的公告得悉，Space Investment (BVI) Limited持有的99,770,000股股份被證券公司透過保證金證券賬戶於公開市場強制出售，同時注意到，二零二三年七月十日股價日內跌幅超過60%，交投量超過300百萬股。鑑於上述事件屬一次性，吾等認為二零二三年五月及七月的交投量數據曲解，故吾等認為該等事件屬異常值，並從有關分析中剔除。

按上表所載，於股價回顧期內，股份按月份／期間錄得的日均交投量(異常值除外)相對於已發行股份總數的百分比介乎(i)約0.11%至約5.77%，平均值約為1.19%，而(ii)相對於公眾股東所持股份總數的百分比則介乎約0.13%至約6.71%，平均值約為1.38%。

二零二三年六月、八月及九月的股份交投量(異常值除外)較股價回顧期內其他月份／期間顯著上升，可能歸因於 貴公司於有關期間刊發的多份資料、公告及／或企業行動的市場反應及／或連鎖影響所致，包括(i)股份價格大幅下跌及短暫停牌， 貴公司於二零二三年五月三日刊發相應內幕消息公告，載列有關控股股東當時所持若干股份遭強制出售的資料；(ii) 貴公司日期為二零二三年八月三十日的截至二零二三年六月三十日止六個月中期業績公告，當中載列 貴集團截至二零二三年六月三十日止六個月的財務表現轉差；及(iii) 貴公司於二零二三年九月十二日及二零二三年九月二十日刊發有關清盤呈請的公告。

獨立財務顧問函件

以上數字表明，股份在公開市場上的流通量一直不高，特別是自二零二三年十月至最後實際可行日期的最近六個月期間。在此基礎上並考慮到 貴集團的財務狀況及表現，吾等認為 貴公司不大可能在不出現明顯折讓的情況下通過股權融資籌集大量資金。因此，吾等同意董事的意見，認為認購價較於最後交易日的經調整收市價有所折讓會鼓勵股東參與供股，從而維持彼等各自於 貴公司的持股量。

吾等有關近期市場上可比較供股的分析

為評估供股的條款是否公平合理，吾等亦針對最近的建議供股交易進行市場研究，基於如下挑選標準：(i)該公司的股份在聯交所上市；(ii)相關建議供股交易的所得款項總額不超過300百萬港元，當中考慮到供股的所得款項總額最多為約157.8百萬港元；及(iii)建議供股交易於二零二三年九月二日開始直至最後交易日(包括該日)的6個月期間(「回顧期」)內公佈，而吾等認為該期間為識別吾等分析中具代表性樣本的適當時間框架(「標準」)。

獨立財務顧問函件

吾等已基於標準識別到30宗供股(「可比較供股」)進行分析，詳情載列於下表：

| 公告日期 | 公司名稱(股份代號) | 配額基準 | 所得款項 總額 (百萬港元) | 於最後 交易日 的收市價 (%) | 認購價較以下各項的溢價/(折讓) | | | | | 超額認購 申請 (有/無) |
|--------------|--|------|----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| | | | | | 理論 除權價 (附註1) (%) | 每股綜合 資產淨值 (附註2) (%) | 理論 攤薄效應 (附註3) (%) | 包銷佣金 (附註4) (%) | 配售佣金 (附註5) (%) | |
| 二零二四年二月二十六日 | 瑞麗醫美國際控股有限公司(2135) | 3供1 | 20.6 | (74.0) | (69.5) | (66.5) | (18.8) | 0.5 | 不適用 | 有 |
| 二零二四年二月二十三日 | 基地錦標集團控股有限公司(8460) | 1供3 | 41.4 | (31.8) | (10.5) | (77.4) | (23.9) | 不適用 | 3.5 | 無 |
| 二零二四年二月二十一日 | 國恩控股有限公司(8121) | 1供2 | 17.3 | (33.3) | (15.4) | (60.9) | (23.5) | 7.07 | 不適用 | 有 |
| 二零二四年二月二十一日 | 綠色經濟發展有限公司(1315) | 2供1 | 36.2 | (15.3) | (10.6) | (5.8) | (5.3) | 不適用 | 不適用 | 有 |
| 二零二四年二月十九日 | 大洋集團控股有限公司(1991) | 2供1 | 78.4 | (9.8) | (8.4) | (87.4) | (3.7) | 不適用 | 不適用 | 有 |
| 二零二四年二月九日 | 榕喜生活國際控股集團有限公司(8148) | 1供2 | 30.5 | (20.0) | (10.5) | 96.9 | (17.3) | 不適用 | 不適用 | 有 |
| 二零二四年二月一日 | 金石資本集團有限公司(1160) | 2供1 | 13.0 | (69.9) | (60.7) | 57.1 | (23.3) | 不適用 | 3.50 | 無 |
| 二零二四年一月三十日 | 星亞控股有限公司(8293) | 1供2 | 14.4 | (11.5) | (8.1) | (67.3) | (14.2) | 不適用 | 1.50或 100,000港元 | 無 |
| 二零二四年一月十八日 | 信能低碳有限公司(145) | 2供1 | 19.8 | (12.5) | (8.7) | (5.4) | (4.2) | 不適用 | 5.00 | 無 |
| 二零二四年一月十六日 | 向中國國際控股有限公司(1871) | 2供1 | 40.0 | (18.4) | (13.0) | (63.0) | (6.1) | 不適用 | 3.00 | 無 |
| 二零二四年一月十二日 | 通達宏泰控股有限公司(2363) | 1供2 | 79.0 | (1.7) | (0.6) | 不適用 | (1.7) | 不適用 | 2.00 | 無 |
| 二零二四年一月十日 | Teamway International Group Holdings Limited(1239) | 1供1 | 15.8 | (32.8) | (19.6) | 不適用 | (16.4) | 不適用 | 0.50 | 無 |
| 二零二三年十二月二十八日 | 申港控股有限公司(8631) | 1供2 | 24.0 | (34.8) | (15.5) | (70.9) | (23.5) | 不適用 | 1.00 | 無 |
| 二零二三年十二月二十八日 | 華盛國際控股有限公司(1323) | 2供1 | 29.0 | (12.2) | (8.7) | (93.8) | (3.8) | 不適用 | 3.00 | 無 |
| 二零二三年十二月二十八日 | 易生活控股有限公司(223) | 5供1 | 95.4 | 3.5 | 2.7 | 354.8(附註6) | - | 2.50或 50,000港元 | 不適用 | 有 |
| 二零二三年十二月十四日 | 美捷滙控股有限公司(1389) | 3供2 | 30.2 | (53.1) | (40.4) | (57.0) | (21.2) | 0.00 | 3.00 | 無 |
| 二零二三年十二月八日 | 帝國金融集團有限公司(8029) | 2供1 | 45.7 | (11.1) | (7.7) | 不適用 | (3.7) | 不適用 | 2.00 | 無 |
| 二零二三年十二月五日 | 匯財金融投資控股有限公司(8018) | 1供3 | 28.0 | (28.2) | (8.9) | (83.1) | (21.1) | 不適用 | 3.50 | 無 |
| 二零二三年十二月一日 | 中國金融租賃集團有限公司(2312) | 1供1 | 20.8 | (32.6) | (19.5) | (64.0) | (16.3) | 1.00 | 不適用 | 有 |
| 二零二三年十一月二十八日 | 艾伯科技股份有限公司(2708) | 1供3 | 254.5 | (25.2) | (7.9) | (86.7) | (19.3) | 2.00 | 不適用 | 有 |
| 二零二三年十一月二十四日 | 立高控股有限公司(8472) | 1供3 | 43.2 | (30.2) | (9.8) | (84.9) | (22.7) | 不適用 | 2.50 | 無 |
| 二零二三年十一月二十一日 | 智傲控股有限公司(8282) | 2供1 | 13.2 | 6.8 | 4.5 | (23.1) | - | 3.00 | 不適用 | 有 |
| 二零二三年十一月二十日 | Cool Link (Holdings) Limited (8491) | 1供3 | 100.2 | (28.7) | (9.2) | (59.9) | (21.5) | 不適用 | 1.50 | 無 |

獨立財務顧問函件

| 公告日期 | 公司名稱(股份代號) | 配額基準 | 所得款項 總額 (百萬港元) | 於最後 交易日 的收市價 (%) | 認購價較以下各項的溢價/(折讓) | | | | | 超額認購 申請 (有/無) |
|-------------|-----------------------|------|----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| | | | | | 理論 除權價 (附註1) (%) | 每股綜合 資產淨值 (附註2) (%) | 理論 攤薄效應 (附註3) (%) | 包銷佣金 (附註4) (%) | 配售佣金 (附註5) (%) | |
| 二零二三年十一月十七日 | 華邦科技控股有限公司 (3638) | 2供1 | 56.8 | (24.1) | (17.4) | (36.8) | (8.0) | 不適用 | 2.00 | 無 |
| 二零二三年十一月十七日 | 大禹金融控股有限公司 (1073) | 1供1 | 170.9 | 11.1 | 4.9 | (64.3) | - | 不適用 | 不適用 | 有 |
| 二零二三年十一月三日 | 潤歌互動有限公司(2422) | 2供1 | 100.0 | (49.4) | (39.4) | (38.8) | (16.5) | 不適用 | 0.50 | 無 |
| 二零二三年十月三日 | 環球印館控股有限公司 (8448) | 2供3 | 34.4 | (14.8) | (8.0) | 不適用 | (11.1) | 0.00 | 1.50 | 無 |
| 二零二三年九月十五日 | 仁德資源控股有限公司 (8125) | 1供5 | 36.1 | (19.3) | (3.8) | (85.0) | (16.1) | 不適用 | 1.00 | 無 |
| 二零二三年九月十一日 | 亞洲果業控股有限公司(73) | 2供1 | 43.7 | (34.0) | (25.5) | (57.6) | (11.3) | 2.50+ 50,000港元 | 不適用 | 有 |
| 二零二三年九月三日 | 稀鎂科技集團控股有限公司 (601) | 2供1 | 15.8 | (39.9) | (30.6) | (96.5) | (13.5) | 7.07 | 不適用 | 有 |
| | 最高 | | 254.5 | 11.1 | 4.9 | 96.9 | - | 7.07 (附註7) | 5.00 (附註8) | |
| | 最低 | | 13.0 | (74.0) | (69.5) | (96.5) | (23.9) | 0.00 (附註7) | 0.50 (附註8) | |
| | 平均數 | | 51.6 | (24.9) | (15.9) | (51.3) | (12.9) | 2.58 (附註7) | 2.25 (附註8) | |
| | 中位數 | | 35.3 | (24.6) | (10.1) | (64.0) | (15.1) | 2.25 (附註7) | 2.00 (附註8) | |
| | 貴公司 | 1供4 | 157.8 | (19.0) | (4.5) | (94.0) | (15.2) | 不適用 | 0.50% | 無 |

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

附註：

- 用以計算理論除權價的基準價根據上市規則第7.27B條或GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第10.44A條計算，即(i)標的可比較供股於最後交易日的每股收市價；及(ii)緊接標的可比較供股最後交易日前五個交易日的每股平均收市價，以較高者為準。
- 每股資產淨值(「資產淨值」)按最近期刊發標的公司擁有人應佔經審核／未經審核(倘適用)綜合資產淨值及於有關公告日期已發行股份總數計算得出。「不適用」指根據最近期公佈的經審核／未經審核綜合財務報表標的公司錄得淨負債。
- 理論攤薄效應根據上市規則第7.27B條或GEM上市規則第10.44A條計算。「-」表示供股因標的理論除權價高於標的基準價格而沒有理論攤薄效應。
- 「不適用」指標的供股以非包銷基準進行。

獨立財務顧問函件

5. 「不適用」指標的供股並無涉及任何配售。
6. 鑒於易生活控股有限公司的認購價較每股資產淨值溢價約354.8%，明顯高於其他可比較供股，而次一級可比公司的溢價約為96.9%，因此該公司被視為異常值，並從認購價較每股資產淨值的分析中剔除。
7. 根據包銷佣金的絕對百分比進行分析。
8. 根據配售佣金的絕對百分比進行分析。
9. 上表所列數字或數據根據有關上市公司標的公告或通函所載資料或吾等計算得出(如適用)。
10. 上述數字或會在適用情況下作四捨五入調整。

按上表所載，吾等注意到：

- (i) 可比較供股的認購價較最後交易日收市價的溢價或折讓介乎折讓約74.0%至溢價約11.1%（「可比較最後交易日範圍」），平均數及中位數分別為折讓約24.9%（「可比較最後交易日平均數」）及24.6%。認購價較最後交易日的經調整收市價折讓約19.0%，即屬於可比較最後交易日範圍之內，且折讓低於上述平均數及中位數；
- (ii) 可比較供股的認購價較理論除權價的溢價或折讓介乎折讓約69.5%至溢價約4.9%（「可比較理論除權價範圍」），平均數及中位數分別為折讓約15.9%「可比較理論除權價平均數」及10.1%。認購價較最後交易日每股合併股份的理論除權價折讓約4.5%，屬於可比較理論除權價範圍之內，且折讓低於上述平均數及中位數；
- (iii) 可比較供股的認購價較每股綜合資產淨值的溢價或折讓（異常值除外）介乎折讓約96.5%至溢價約96.9%（「可比較資產淨值範圍」），平均數及中位數分別為折讓約51.3%及64.0%。認購價較最後交易日每股合併股份的綜合資產淨值折讓約94.0%，屬可比較資產淨值範

圍，但較平均值及中位數折讓較高。鑒於認購價參考股份於重要時間的當時收市價釐定，而股份的收市價受市場驅動，並應已反映市場於重要時間可獲得的相關資料。在此基礎上，吾等認為就吾等的分析而言，將本節所載可比較供股的其他折讓／溢價整體考慮，而非單獨集中於各認購價較可比較供股每股綜合資產淨值的折讓／溢價，乃屬恰當；

- (iv) 可比較供股的理論攤薄效應乃介乎約23.9%至0%（「**可比較攤薄範圍**」），攤薄效應的平均數及中位數分別為約12.9%及15.1%。供股的理論攤薄效應為約15.2%，乃屬於可比較攤薄範圍之內，且高於可比較供股攤薄效應的平均數及中位數。在各情況下，由於供股的理論攤薄效應低於25%，因此符合GEM上市規則第7.27B條的規定；

- (v) 從董事會函件得知，合資格股東將不可認購任何超出彼等各自配額的供股股份。根據吾等對可比較供股作出的分析，吾等注意到，於30宗可比較供股中，18宗沒有提供額外認購申請作為供股的一部分。按此基準，吾等認為不提供額外認購申請為常見的市場慣例。此外，供股將給予合資格股東平等而公平的機會以維持彼等各自於 貴公司的持股權益比例，若合資格股東全數接納彼等各自的供股配額，則於供股完成後可維持彼等各自於 貴公司的現有持股量。因此，吾等認為不作出額外認購申請安排對獨立股東而言為可以接受；

獨立財務顧問函件

- (vi) 供股乃以非包銷方式進行，吾等認為乃符合市場慣例，因於30宗可比較供股中，20宗亦以非包銷方式進行。此外，根據補償安排，貴公司已與配售代理訂立配售協議，於配售期間內竭盡所能促使承配人認購配售股份；及
- (vii) 可比較供股的配售佣金(如適用)介乎0.5%至5.0%，平均數及中位數分別為約2.25%及2.0%。根據配售協議的條款，配售佣金為成功配售未獲認購供股股份所得款項總額的0.5%，屬於上述的可比較供股範圍之內。

在釐定現時的認購比率及認購價時，吾等從管理層了解到，貴公司已考慮多種因素，包括(其中包括)(i)有必要對股份的收市價作出合理折讓以吸引合資格股東參與供股；(ii) 貴集團的財務狀況；(iii) 貴集團的資金需要；及(iv) 其他供股市場先例的條款。

鑒於(i)認購價較最後交易日經調整收市價折讓約19.0%，屬於可比較最後交易日範圍之內，折讓低於可比較供股的相應平均數及中位數；(ii)認購價較最後交易日每股合併股份的理論除權價折讓屬於可比較理論除權價範圍之內，折讓低於可比較供股的相應平均數及中位數；(iii)認購價較每股合併股份的綜合資產淨值折讓屬於可比較資產淨值範圍之內；(iv)供股的理論攤薄效應屬於可比較攤薄範圍之內，且低於25%；(v)吾等在並無超額認購安排的情況下對補償安排的分析；及(vi)認購價乃提供予所有合資格股東，吾等認為供股的主要條款(包括認購價)對股東而言誠屬公平合理，並符合貴公司及股東整體的利益。

供股的潛在財務影響

淨資產

根據通函附錄二所載 貴集團未經審核備考財務資料，假設供股於二零二三年六月三十日完成並獲全數認購，則 貴公司權益持有人應佔的未經審核綜合有形

獨立財務顧問函件

資產淨值將會由二零二三年六月三十日的約676.3百萬港元增加至緊隨供股完成後的 貴公司權益持有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約831.6百萬港元。

營運資金

待供股完成後並假設供股獲全數認購，以及在用於償還 貴集團銀行貸款及透支前，預期 貴集團的銀行結餘將會增加，金額相等於供股所得款項淨額，估計最多約為155.3百萬澳門元。

資產負債比率

根據二零二三年全年業績公告， 貴公司於二零二三年十二月三十一日的資產負債比率(按總債務除以總權益計算得出，總債務包括銀行貸款及透支以及其它借款)約為0.528。由於供股的大部分所得款項淨額擬用作償還 貴集團銀行貸款及透支，故 貴公司的總負債預期不會因供股而減少。

務請注意，上述分析僅作說明之用，並非旨在反映供股完成後 貴集團的財務狀況。

推薦意見

就吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見而言，吾等已考慮以上的主要因素及理由，尤其是下列各項：

- (i) 吾等對 貴集團業務(尤其是手頭上的消防安全系統項目)所引起的工作需要及 貴集團持有有限的銀行結餘及現金作出的分析(載於本函件「進行供股的理由及裨益以及所得款項用途」一節)；
- (ii) 吾等對股份交投量及流通量作出的分析(載於本函件「吾等有關過往交投量及流通量的分析」一節)；
- (iii) 吾等對可比較供股作出的分析，包括吾等根據所作分析得出有關認購價及以認購價代表的有關折讓符合市場慣例的結果(載於本函件「吾等有關近期市場上可比較供股的分析」一節)；
- (iv) 供股產生的預期財務影響，包括提升 貴集團的債務狀況淨額及預期緩解即時營運資金壓力；及
- (v) 合資格股東只要獲得平等機會參與供股及認購供股股份，彼等的權益將不會因認購價出現折讓而遭到損害；同時，若合資格股東不欲認購本身按比例獲發的供股股份配額，亦可通過在市場上出售其未繳股款供股股份而獲得經濟利益。

有鑒於此，吾等認為供股的條款(包括認購價、供股的基準(即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)雖然並非於 貴公司的日常及一般業務過程中訂立，但按一般商業條款訂立，對獨立股東而言為公平合理，因此符合 貴公司及股東整體的利益。

獨立財務顧問函件

經考慮進行供股的理由及其潛在裨益後，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等本身亦推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准供股及其項下擬進行的相關交易。

此 致

恆宇集團控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
黎振宇
謹啟

二零二四年四月十一日

黎振宇先生為證監會註冊持牌人及紅日資本有限公司的負責人員，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，在企業融資行業擁有逾17年經驗。

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年的財務資料、截至二零二三年六月三十日止期間的中期報告及截至二零二三年十二月三十一日止年度的全年業績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)及本公司網站(<https://www.spacegroup.com.mo/>)：

- 於二零二一年四月二十八日所發佈本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(第58至131頁)；

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042802489_c.pdf)

- 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)

- 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)

- 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)

- 於二零二四年三月二十八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全年業績公告(第2至16頁)。

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0328/2024032805651_c.pdf)

2. 本集團的債務

於二零二四年二月二十九日(即本通函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

| | 附註 | 於二零二四年 二月二十九日 千澳門元 |
|--------------|-----|--------------------------|
| 流動負債 | | |
| 銀行貸款—有抵押及有擔保 | (a) | 289,282 |
| 銀行透支—有抵押及有擔保 | (a) | <u>11,735</u> |
| 非流動負債 | | |
| 銀行貸款—有抵押及有擔保 | (a) | <u>1,619</u> |
| 總計 | | <u><u>302,636</u></u> |

附註：

- (a) 於二零二四年二月二十九日，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證保險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。

租賃負債

| | | 於二零二四年 二月二十九日 千澳門元 |
|-----|--|--------------------------|
| 非流動 | | 3,039 |
| 流動 | | <u>2,516</u> |
| | | <u><u>5,555</u></u> |

或然負債

於二零二四年
二月二十九日
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。於二零二四年二月二十九日，144,000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4.75%，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，於二零二四年二月二十九日，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通函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。

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，但在新建及翻新商業及住宅空間需求的推動下，預計未來數年將會復甦。然而，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，本集團意識到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六月三十日完成。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六月三十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六月三十日應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值（摘錄自本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之已刊發中期報告）編製，並就供股之影響作出調整，猶如供股已於二零二三年六月三十日完成。

| | 本公司 股權持有人 於二零二三年 六月三十日 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 六月三十日 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 六月三十日 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 | 676,314 | 155,260 | 831,574 | 2.87 |

附註：

1. 本公司股權持有人於二零二三年六月三十日應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值676,314,000港元乃摘錄自本公司已刊發中期報告所載本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。
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股合併股份(按於二零二三年六月三十日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六月三十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六月三十日應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值831,574,000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六月三十日的1,160,640,000股已發行股份計算，該等股份已如本通函董事會函件所載「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現有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六月三十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，乃為載入本通函而編製。



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四月十一日的通函（「通函」，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六月三十日應佔 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六月三十日的財務狀況的影響，猶如供股已於二零二三年六月三十日進行。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六月三十日止六個月的綜合財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，概無就該等財務報表刊發審核或審閱報告。

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投資通函中，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六月三十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

二零二四年四月十一日

1. 責任聲明

本通函(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，本通函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通函存在誤導成份。

2. 已發行的股份數目

本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨增加法定股本及股份合併完成後但於供股完成前；及(iii)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：

2,000,000,000股每股面值0.01港元的現有股份 20,000,000.00

已發行及繳足：

1,160,640,000股每股面值0.01港元的現有股份 11,606,400.00

緊隨增加法定股本及股份合併完成後但於供股完成前：

港元

法定：

500,000,000股每股面值0.20港元的合併股份 100,000,000.00

已發行及繳足：

58,032,000股每股面值0.20港元的合併股份 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供股股份)：

港元

法定：

500,000,000股每股面值0.20港元的合併股份 100,000,000.00

已發行及繳足：

290,160,000股每股面值0.20港元的合併股份 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條須保存之登記冊，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 ⁽¹⁾ | 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 ⁽²⁾ ；及實益 擁有人 ⁽³⁾ | 163,633,400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 ⁽²⁾ | 162,033,400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1,600,000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 ⁽¹⁾ | 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，概無本公司董事或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(本公司董事及主要行政人員除外)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 ⁽¹⁾ | 佔已發行股份 總數之概約百分比 |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|
| Space Investment (BVI) Ltd. | 實益擁有人 ⁽²⁾ | 162,033,400股股份(L) | 13.96% |
| 吳麗君女士 | 實益擁有人 ⁽²⁾ | 163,633,400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162,033,400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（本公司董事及主要行政人員除外）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，概無董事於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。

李秉鴻先生及梁逸鸞女士已於二零一七十二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。李國輝先生已與本公司訂立服務協議，自二零二二年八月八日起固定任期三年。

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)。有關呈請書的聆訊將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五月十三日。

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通函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

以下為本通函載有曾提供的意見、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 |
| 紅日資本有限公司 | 根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |

於最後實際可行日期，(i)上述專家各自就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函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)上述專家各自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)上述專家各自概無於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)起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

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

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
廣東道9號港威大廈
6座1905-07室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
香港皇后大道中1號

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

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

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 廣東道9號港威大廈 6座1905-07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 廣東道9號港威大廈 6座1905-07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 |

| | |
|-------------------------|---|
| 獨立董事委員會及獨立股東之 獨立財務顧問 | 紅日資本有限公司 香港 中環 德輔道中141號 中保集團大廈 3樓310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21A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二零一七年三月三十一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公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、澳門山西經貿聯誼促進會會長、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、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在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，53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並購投資分析師。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，46歲，於二零一七年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事，主要負責監察管理層之獨立性及就本公司的策略、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)、恒富控股有限公司(股份代號：643)、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

下表載列於本通函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 |
| 梁燈富先生 | 36 | 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彼之會計學高級文憑。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，36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台灣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廣東道9號港威大廈6座1905-07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. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起計14天內登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://www.spacegroup.com.mo/>)：

- (i) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第41至68頁；
- (ii) 申報會計師就本集團未經審核備考財務資料發出的函件，其全文載於本通函附錄二；
- (iii) 本附錄「9.重大合約」一段所提述的重大合約；及
- (iv) 本附錄「10.專家及同意」一段所提述的專家同意書。

16. 其他事項

- (i) 於最後實際可行日期，據董事所知，並無影響本公司從香港以外地區將盈利匯回或將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) 本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告恆宇集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年五月三日(星期五)上午十一時正假座澳門澳門半島孫逸仙大馬路澳門漁人碼頭勵庭海景酒店1樓多功能廳舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情批准(不論有否修訂)以下決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 將本公司的法定股本由20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)(「增加法定股本」)，使本公司的法定股本由增加法定股本前的20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)變更為增加法定股本後的100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)；及
- (b) 授權任何一名或多名董事在其認為屬於完成增加法定股本當中及就此擬進行的事宜所連帶、附屬或有關的情況下，代表本公司簽立一切有關文件、文據及協議以及作出一切有關行動及事情。」

股東特別大會通告

2. 「**動議**待上文所載第1項決議案獲通過及增加法定股本生效後，以及在本公司日期為二零二四年四月十一日的通函(「**通函**」)中董事會函件所載「**股份合併之條件**」項下的其他條件達成的前提下，自緊隨本決議案通過日期後的第二個營業日(為本公司股份在香港聯合交易所有限公司買賣的日期)起：
- (a) 將本公司法定股本中每二十(20)股每股面值0.01港元的已發行及未發行現有股份合併(「**股份合併**」)為一(1)股每股面值0.20港元的普通股(「**合併股份**」)，而該等合併股份根據本公司的組織章程細則將在所有方面均相互享有同等權益，使緊隨股份合併後，本公司的法定股本由100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)(於增加法定股本後)變更為100,000,000港元(分為500,000,000股每股面值0.20港元的合併股份)；
 - (b) 本公司將不會發行任何零碎的合併股份及合併股份的任何零碎配額將予彙集及出售，收益歸本公司所有；及
 - (c) 授權任何一名董事在其認為就執行及落實本決議案而言可能屬必要、適當或權宜的情況下，批准、簽署及簽立有關文件及作出及／或促使作出任何及一切行動、契據及事情。」
3. 「**動議**待上文所載第1及2項決議案獲通過後，以及在通函中董事會函件所載「**供股之條件**」項下的其他條件達成的前提下：
- (a) 批准、確認及追認按照以供股方式提呈的要約，向本公司股東(「**股東**」)配發及發行232,128,000股新合併股份(假設於記錄日期(定義見下文)或之前已發行合併股份的數目不變，以及於供股完成時或之前將不會配發及發行任何新合併股份(供股股份除外))(「**供股股份**」)，認購價為每股供股股份0.034港元(或於股份合併生效後，每股合併股份0.68港元)(「**認購價**」)，基準為於二零二四年五月十七日(星期五)(或本公司就確定股東參與供股(定義見下文)權利而可能釐定的其他日期)(「**記錄日期**」)名列於本公司股東名冊的股東(「**合資格股東**」)每持有一(1)股合併股份可獲發四(4)股供股股份(進一步詳情於本公司所刊發日期

股東特別大會通告

為二零二四年四月十一日的通函(該通函一份註有「A」字樣並經大會主席簽署的副本已呈交大會以資識別)內描述), 惟於記錄日期地址位於香港境外地區(如有)而董事基於本公司法律顧問提供的法律意見考慮到有關地區法例的法律限制或該地有關監管機構或證券交易所的規定後認為有必要或適宜不提呈供股股份要約的股東(「除外股東」)除外, 且須根據及受限於董事可能釐定的條款條件(「供股」);

- (b) 批准、確認及追認日期為二零二四年三月一日及由本公司與恆宇證券有限公司所訂立, 內容有關按盡力基準以不低於認購價的配售價, 配售未獲合資格股東認購的供股股份及/或本公司並未售出原本暫定配發予除外股東的未繳股款供股股份的配售協議(「配售協議」)(一份註有「B」字樣並經大會主席簽署的配售協議副本已呈交大會以資識別), 以及其項下擬進行的交易;
- (c) 授權董事會或其轄下委員會根據或就供股配發及發行供股股份, 即使該等股份可能並非按比例提呈發售、配發或發行予現有股東, 尤其是董事可就任何除外股東作出取消權利或其他安排; 以及在其認為必要、適當或權宜的情況下採取有關行動及事情或作出有關安排, 使本決議案內任何或所有其他擬進行的交易生效; 及

股東特別大會通告

- (d) 授權任何一名或多名董事在憑其全權酌情權認為就執行或落實或關於供股、配售協議及其項下擬進行的交易而言屬必要、適宜、適當或權宜的情況下，作出一切有關行動、契據及事情、簽署及簽立一切有關進一步文件或契據及採取有關步驟。」

承董事會命
恆宇集團控股有限公司
主席
謝鎮宇

香港，二零二四年四月十一日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

廣東道9號港威大廈

6座1905-07室

附註：

1. 合資格股東有權委派一位或以上代表代其出席大會(或其任何續會)及在會上發言及投票，惟每名獲委派的代表僅代表該股東所持有列明於有關代表委任表格內該數目的股份。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一名有關人士均可親身或委任代表就該等股份於大會(或其任何續會)上投票，猶如其為唯一有權投票者，但排名較先的持有人作出的投票(不論親身或委派代表)方被接納，而其他聯名持有人的投票則不被計算；就此而言，排名先後乃以有關聯名持股在本公司股東名冊內的排名次序為準。
3. 隨附大會或其續會適用的代表委任表格。
4. 已填妥及簽署的代表委任表格必須於大會或續會(視乎情況而定)指定舉行時間至少48小時(即二零二四年五月一日(星期三)上午十一時正)前送達本公司的香港股份過戶登記分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)，方為有效。如代表委任表格是由非法團股東的授權人簽署，則經簽署人簽署的授權書或其他授權文件或該授權書或授權文件的經核證副本(有關核證須由公證人或香港合資格執業律師作出)，必須連同代表委任表格一併交回本公司的香港股份過戶登記分處。如屬法團，則於代表委任表格必須蓋上其法團印章或由獲正式書面授權的高級人員或代理人簽署。
5. 為確定股東的大會(或其任何續會)出席、發言及投票資格，本公司的股份過戶登記將於二零二四年四月二十六日(星期五)至二零二四年五月三日(星期五)期間(包括首尾兩天)暫停，期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席上述大會(或其任何續會)並於會上發言及投票，所有已填妥的過戶文件連同相關股票必須不遲於二零二四年四月二十五日(星期四)下午四時三十分送達

股東特別大會通告

遞交本公司的香港股份過戶登記分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。

6. 大會或其續會將以投票方式進行表決。
7. 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號或香港政府公佈的「超強颱風後的極端情況」於大會當日上午七時正後任何時間生效，大會將延期舉行。本公司將在本公司網站(www.spacegroup.com.mo)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)登載公告，以知會股東大會改期舉行的日期、時間及地點。

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於大會當日上午七時正或之前除下或取消，而情況許可，則大會如期舉行。

在「黃色」或「紅色」暴雨警告信號生效期間，大會將如期舉行。

於本通告日期，執行董事為謝鎮宇先生、李瑞娟女士、陸惠德先生及何光宇先生；及獨立非執行董事為蔡景良先生、李秉鴻先生、林至穎先生及李國輝先生。