
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何部分內容或將採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓閣下持有的中國北大荒產業集團控股有限公司的所有股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



China Beidahuang Industry Group Holdings Limited 中國北大荒產業集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00039)

(1) 涉及有關根據特別授權進行認購之關連交易；
債權人計劃；根據特別授權發行計劃股份；
有關出售事項之關連交易及非常重大出售事項
之建議重組

及

(2) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立
財務顧問

 首盛資本集團
Alpha Financial Group

首盛資本集團有限公司

董事會函件載於本通函第12至47頁。獨立董事委員會致獨立股東的函件載於本通函第48頁。獨立財務顧問首盛資本集團有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函載於本通函第50至82頁。

中國北大荒產業集團控股有限公司謹訂於二零二四年八月九日上午十時三十分假座香港九龍九龍灣宏光道一號億京中心B座30樓E室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上列印的指示，盡快將表格填妥及交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定），並於會上表決，在此情況下，委任代表的文書將被視為已撤回。

二零二四年七月二十四日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	12
獨立董事委員會函件.....	48
獨立財務顧問函件.....	50
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 深圳前海大荒緣之財務資料.....	II-1
附錄三 — 臨湘強盛之財務資料.....	III-1
附錄四 — 連雲港華金華鴻之財務資料.....	IV-1
附錄五 — 深圳美名問世之財務資料.....	V-1
附錄六 — 保留集團之未經審核備考財務資料.....	VI-1
附錄七 — 保留集團之管理層討論及分析.....	VII-1
附錄八 — 計劃附屬公司持有的物業之估值報告.....	VIII-1
附錄九 — 一般資料.....	IX-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「審裁員」	指	擁有裁決清盤中之債權人債權經驗之有關人士，乃由計劃管理人全權決定作出提名
「承認債權」	指	已獲計劃管理人或審裁員根據債權人計劃承認之計劃債權人針對本公司提出的債權，其金額不包括本公司所欠本金之任何應計利息
「聯屬公司」	指	就法人團體而言，該法人團體的任何附屬公司或控股公司，以及當時任何該控股公司的任何附屬公司，包括於香港境外註冊成立或設立的公司
「該公佈」	指	本公司日期為二零二四年一月二十五日有關建議重組之公佈
「適用法律」	指	就任何人士而言，任何政府機關或證券交易所適用於該人士的任何法律、法規、規則、措施、指引、政策、條約、判決、決定、命令或通知
「組織章程細則」	指	本公司經不時修訂的現行有效組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門進行一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「現金股息」	指	在扣減任何優先債權及計劃成本後，可自計劃全部資金中作為股息支付予計劃債權人之現金金額，該金額應悉數支付且作為承認債權之最終清償

釋 義

「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中國天使投資管理」	指	中國天使投資管理有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「中國曲江基金」	指	CIS Fund的子基金，其全資擁有投資人
「CIS Fund」	指	CIS Fund OFC，一間根據證券及期貨條例第IVA部在香港註冊成立的開放式基金型公司
「順安證券資產管理」	指	順安證券資產管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「債權」	指	本公司於債權人計劃成為無條件並生效之日期之任何無擔保債務、負債或責任，不論是確定或或然；現在、將來或預期；算定或未經算定；產生自香港、中國或任何其他司法權區之普通法、衡平法或法例或以任何方式產生，且包括但不限於須支付金錢或金錢等值之債務或負債、合約或侵權行為之任何負債、任何法律債權產生之任何負債，不論是確定或或然，有關債務、負債或責任可於債權人計劃成為無條件並生效之日期發出本公司清盤之命令時根據公司（清盤及雜項條文）條例進行之本公司清盤得以證實
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法（經修訂）
「本公司」	指	中國北大荒產業集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第622章）（經不時修訂）

釋 義

「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)(經不時修訂)
「完成」	指	認購事項的完成
「先決條件」	指	認購事項的先決條件，其詳情載於本通函董事會函件「認購事項的先決條件」一節
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「法院命令」	指	高等法院為批准債權人計劃發出的命令
「債權人」	指	對本公司提出債權的所有人士，優先債權人(以其優先債權為限)及有擔保債權人(以其有擔保債權為限)除外
「債權人計劃」	指	本公司根據公司條例向其計劃債權人提出的債權人安排計劃(其條款載於計劃文件)
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「中國證監會備案」	指	根據中國證監會備案規則的適用規定，向中國證監會編製及提交與認購事項及計劃股份發行以及建議重組項下擬進行的任何交易有關的備案報告以及任何相關支持材料(包括但不限於本公司有關中國法律的法律顧問出具的中國法律意見(如適用))(連同前述材料並包括其任何修訂本、補充材料及/或修訂)

釋 義

「中國證監會備案規則」	指	中國證監會於二零二三年二月十七日發佈的《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》及配套指引(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「視作關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「拖欠工程款」	指	連雲港華金華鴻拖欠結算由一名第三方於中國江蘇省連雲港承建之建築工程之應付工程款及其額外罰金，本集團已收到承建商有關違約事件及要求付款的通知
「出售事項」	指	根據債權人計劃建議以計劃債權人為受益人向計劃公司出售計劃附屬公司權益
「生效日期」	指	債權人計劃成為無條件並生效的日期，即債權人計劃第1.9條所載的所有條件獲達成當日
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)重組協議、認購事項、授出特別授權、計劃股份發行、出售事項及其項下擬進行的交易
「經擴大已發行股本」	指	建議重組完成後，經配發及發行認購股份及計劃股份擴大的已發行股份總數
「現有食品業務」	指	具有本通函董事會函件「保留集團的業務」一節所界定的涵義

釋 義

「延長協議」	指	本公司與投資人於二零二四年五月三十一日就延長最後完成期限訂立的協議
「政府機關」	指	任何國家、省、市或當地政府、行政或監管機構或部門、法院或司法機構、審裁處、仲裁者或行使監管機構職能之任何機構，包括但不限於香港及開曼群島之機構
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「高等法院」	指	香港高等法院
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事張家華先生、楊雲光先生及陳智鋒先生組成的本公司董事委員會，以就(其中包括)認購事項及出售事項以及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	首盛資本集團有限公司，一間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)受規管活動的持牌法團及本公司委任之獨立財務顧問，以就認購事項及出售事項以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意見
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司最高行政人員、董事及主要股東或任何其各自的附屬公司及其各自的聯繫人且與之並無關連的獨立第三方

釋 義

「獨立股東」	指	於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除陳嘉宜先生及其聯繫人外，概無(i)於重組協議、認購事項、授出特別授權、計劃股份發行、出售事項及其項下擬進行的交易中擁有權益或牽涉其中，或(ii)須於股東特別大會上放棄投票的股東
「初始現金付款」	指	現金付款45,000,000港元，該筆款項將來自認購所得款項
「計劃附屬公司權益」	指	將根據債權人計劃以計劃債權人為受益人向計劃公司轉讓的計劃附屬公司權益或資產
「投資人」	指	中泰(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「最後交易日」	指	二零二三年三月二十九日，即條款書日期
「最後實際可行日期」	指	二零二四年七月十八日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「連雲港華金華鴻」	指	連雲港華金華鴻實業有限公司，一間於中國成立的公司，為計劃附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「臨湘強盛」	指	臨湘市強盛礦業有限責任公司，一間於中國成立的公司，為計劃附屬公司
「重組成本貸款」	指	具有本通函董事會函件「重組成本及重組成本貸款」一節所界定的涵義
「最後完成期限」	指	二零二四年七月三十一日(或投資人及本公司互相書面協定的任何延後日期)

釋 義

「礦產貿易業務」	指	具有本通函董事會函件「保留集團的業務」一節所界定的涵義
「標準守則」	指	本公司採納的上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「江建軍先生」	指	江建軍先生，前任董事，已於二零二三年六月十四日辭任
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「優先債權」	指	倘本公司根據公司（清盤及雜項條文）條例於債權人計劃成為無條件及生效當日清盤，則為根據公司（清盤及雜項條文）條例第265條將自本公司資產較本公司一般無擔保債務優先支付的針對本公司的任何債權
「優先債權人」	指	對本公司擁有優先債權之債權人
「建議重組」	指	建議重組本集團，包括但不限於(i)認購事項，(ii)計劃股份發行，(iii)出售事項及(iv)本公司與計劃債權人之間的債權人計劃
「相關股東」	指	(i)就將於股東特別大會上通過的與認購事項及出售事項有關的決議案而言的獨立股東；及(ii)就將於股東特別大會上通過的其他決議案而言的股東
「剩餘食品業務」	指	具有本通函董事會函件「保留集團的業務」一節所界定的涵義

釋 義

「租賃業務」	指	具有本通函董事會函件「保留集團的業務」一節所界定的涵義
「重組協議」	指	本公司與投資人於二零二四年一月二十五日就建議重組訂立的協議（經延長協議修訂）
「重組成本」	指	最高20,000,000港元的金額，即本公司就建議重組產生或將產生的專業費用
「保留集團」	指	本公司及保留附屬公司
「保留附屬公司」	指	除計劃附屬公司及其各自附屬公司以外之本公司附屬公司
「批准聆訊」	指	高等法院將考慮批准債權人計劃而舉行的聆訊
「計劃管理人」	指	根據債權人計劃的條款，獲選舉及委任為債權人計劃管理人的人員
「計劃資產」	指	根據債權人計劃在支付優先債權及計劃成本後以計劃債權人為受益人不時由計劃公司接收或轉讓予計劃公司的資產，包括以下各項及將可根據債權人計劃於履行承認債權時分派予計劃債權人：(i) 初始現金付款；(ii) 出售計劃附屬公司權益所得款項；及(iii) 本公司就本公司及／或本集團的資產損失或損害賠償向江建軍先生提出的任何債權或債權權利，以及變現該等權利或債權的所得款項
「計劃公司」	指	一間將於香港註冊成立之有限公司，即將由計劃管理人持有及控制的特殊目的公司

釋 義

「計劃成本」	指	因管理及實施債權人計劃而適當產生的成本、費用、開支及支出(包括計劃管理人及審裁員的費用及酬金)
「計劃債權人」	指	擁有承認債權之所有債權人
「計劃債權人委員會」	指	根據債權人計劃將予成立的計劃債權人委員會
「計劃文件」	指	向高等法院提交的有關債權人計劃的文件及實施債權人計劃所需的所有其他文件
「計劃會議」	指	根據高等法院的指示召開及舉行的債權人會議，以考慮並酌情批准債權人計劃
「計劃股份發行」	指	建議按每股計劃股份0.10港元的發行價發行計劃股份，以清償本公司結欠計劃債權人總金額37,787,979.30港元的債務，有關進一步詳情載於本通函董事會函件「 <i>債權人計劃涉及的步驟</i> 」及「 <i>計劃股份發行</i> 」章節
「計劃股份」	指	377,879,793股根據計劃股份發行將予發行的股份，在各方面與計劃股份配發及發行日期當時已發行的現有股份享有同等權益
「計劃附屬公司」	指	本公司於中國的一組全資附屬公司，即(1)深圳前海大荒緣；(2)臨湘強盛；(3)連雲港華金華鴻；及(4)深圳美名問世，其相關主要資產包括若干應收貸款、房地產及聯營公司及其各自附屬公司的權益
「有擔保債權」	指	以擔保權益作為擔保的債權人債權

釋 義

「有擔保債權人」	指	以本公司任何財產或資產作為債務擔保的債權人（無論該等債務是否亦以任何其他人士的任何財產或資產作為擔保）
「擔保權益」	指	任何按揭、押記、轉讓、租購、所有權保留、租賃、銷後回購或售後回租安排、質押、留置權、抵押、產權負擔或任何類型的擔保權益，或任何其他具有授予本公司提供的擔保效力的協議
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「購股權計劃」	指	本公司根據於二零一七年六月九日召開的股東會議通過的決議案採納的購股權計劃
「股份」	指	本公司股本中的每股0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳美名問世」	指	深圳市美名問世商貿有限公司，一間於中國成立的公司及計劃附屬公司
「深圳前海大荒緣」	指	深圳市前海大荒緣融資租賃有限公司，一間於中國成立的公司及計劃附屬公司
「特別授權」	指	股東於股東特別大會上向董事會授予配發及發行認購股份及計劃股份的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	投資人根據重組協議建議認購認購股份
「認購價」	指	認購事項下的認購價，即每股認購股份0.10港元

釋 義

「認購所得款項」	指	85,000,000港元，即發行認購股份現金所得款項
「認購股份」	指	投資人根據認購事項將予認購的850,000,000股股份
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會刊發的公司收購、合併及股份購回守則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「條款書」	指	本公司與投資人於二零二三年三月二十九日訂立的有關本集團建議重組的具法律約束力條款書
「總認購價」	指	85,000,000港元，即根據重組協議須支付或結清的認購股份的總認購價
「未承認債權」	指	不屬於承認債權的任何債權
「%」	指	百分比



China Beidahuang Industry Group Holdings Limited
中國北大荒產業集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00039)

執行董事：

江建成先生 (主席)
劉小鵬先生 (副主席)
柯雄瀚先生
陳晨先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

非執行董事：

趙萬江先生 (副主席)
何詠欣女士
李大偉先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍
九龍灣
宏光道8號
創豪坊
2樓225室

獨立非執行董事：

張家華先生
楊雲光先生
陳智鋒先生

敬啟者：

- (1) 涉及有關根據特別授權進行認購之關連交易；
債權人計劃；根據特別授權發行計劃股份；
有關出售事項之關連交易及非常重大出售事項
之建議重組
及
(2) 股東特別大會通告

緒言

茲提述該公佈。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議重組及其項下擬進行之交易的進一步詳情;(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件;(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件;(iv)本集團及計劃附屬公司的財務資料;(v)保留集團的未經審核備考財務資料;(vi)保留集團的管理層討論及分析;(vii)物業估值報告;(viii)股東特別大會通告;及(ix)上市規則規定的其他資料。

建議重組

於二零二三年三月或前後，鑒於本公司面臨的流動性限制及財務挑戰，本公司一直在與其專業顧問密切合作，並盡力探討建議重組，包括但不限於通過債權人計劃對債務進行重組。

建議重組涉及以下步驟：

- (a) 認購事項(須待本通函董事會函件「認購事項的先決條件」一節所載之條件獲達成後方告完成);及
- (b) 債權人計劃，其條款包括：
 - (i) 計劃股份發行；
 - (ii) 出售事項；及
 - (iii) 解除債權人對本公司的債權。

A. 重組協議

繼本公司與投資人於二零二三年三月二十九日訂立的條款書後，於二零二四年一月二十五日，本公司與投資人就投資人有條件以每股股份0.10港元之認購價認購850,000,000股認購股份訂立重組協議。

重組協議的條款完全取代及替代條款書，重組協議的主要條款載列如下。

日期

二零二四年一月二十五日

董事會函件

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 投資人

認購事項

根據重組協議，投資人有條件同意認購，而本公司有條件同意發行850,000,000股認購股份，總認購價為85,000,000港元，相當於認購價為每股認購股份0.10港元。

於向投資人配發及發行認購股份後，認購股份應合計佔經擴大已發行股本約11.24%。

地位

認購股份在配發及發行時，應在所有方面與於配發及發行認購股份日期當時已發行的現有股份享有同等權益。

所得款項用途

根據重組協議，總認購價85,000,000港元將按以下方式用於建議重組及本公司未來業務營運：

- (a) 45,000,000港元將支付予計劃公司，並於支付任何優先債權及計劃成本後，根據債權人計劃以計劃債權人為受益人動用；
- (b) 最多20,000,000港元將用於結付重組成本(或倘本公司已獲提供並提取重組成本貸款，則用於抵銷重組成本貸款)；及
- (c) 總認購價的餘額將用作本公司的一般營運資金。

認購價

每股0.10港元的認購價較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.210港元折讓約52.38%；
- 股份於直至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.2064港元折讓約51.55%；
- 股份於重組協議日期在聯交所所報收市價每股0.087港元收益約14.94%；
- 股份於直至重組協議日期(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報收市價每股0.0832港元收益約20.19%；
- 股份自簽署重組協議前12個月開始及直至簽署重組協議止期間的平均收市價每股約0.1261港元折讓約20.70%；
- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.078港元收益約28.21%；
- 股份於二零二三年六月三十日的每股資產淨值約0.108港元(誠如本公司日期為二零二三年八月三十一日的二零二三年中期報告所披露)折讓約7.41%；及
- 股份於二零二三年十二月三十一日的每股資產淨值約0.0965港元(誠如本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報所披露)溢價約3.60%。

在扣除認購事項的相關附帶費用後，每股認購股份的淨價估計約為每股股份0.10港元。

董事會函件

認購價乃由本公司與投資人根據條款書協定，及誠如本公司日期為二零二三年四月二日的公佈所披露，認購價乃經本公司與投資人公平磋商後達成，並已考慮（其中包括）：(i)於二零二二年十二月三十一日的每股資產淨值約0.124港元（誠如本公司日期為二零二三年三月三十一日的二零二二年年業績公佈所披露）；(ii)本公司的財務狀況及難以從銀行及金融機構獲得融資以維持本公司的持續經營；(iii)預期出售事項後本集團的剩餘業務及資產；(iv)有關投資於財務狀況相似的上市公司的市場情緒；及(v)認購事項符合本公司及股東的整體利益。

儘管自簽署重組協議前12個月開始及直至簽署重組協議止期間，股價相對於每股平均收市價有所上升，但董事留意到，本集團的財務前景並沒有實際好轉。因此，本集團幾乎沒有空間就以任何重大方式提高認購價進行磋商。

基於上述理由，董事會（不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問之建議後發表意見，有關意見載列於本通函內之獨立董事委員會函件）認為認購價（包括相關基準及相對於股份市價的折讓）在商業上屬合理，且代表潛在投資者在一個合理的時間範圍內為本公司籌集資金的現實價值。

認購事項的先決條件

完成須待以下條件獲達成或豁免（視情況而定）後，方可作實：

- (a) 已取得聯交所上市委員會有關本公司將發行的所有認購股份及計劃股份上市及買賣的批准或同意授出批准，且有關批准並無被撤銷；
- (b) 有關建議重組（包括但不限於認購事項、計劃股份發行及出售事項）的所有相關決議案已由相關股東根據上市規則及任何其他適用法律於股東特別大會上正式通過，且該等決議案並無被撤銷或失效；
- (c) 有關建議重組（包括認購事項）的所有相關決議案均已由董事會正式通過；

董事會函件

- (d) 高等法院已授出對債權人計劃的批准，且高等法院為批准債權人計劃而發出的法院命令正式文本已提交香港公司註冊處登記；
- (e) 本公司的財務狀況、貿易壁壘或財產、業績或運營或任何相關法規整體上沒有重大不利變化；及
- (f) 投資人於重組協議內作出的聲明及保證自重組協議日期起直至完成日期(包括該日)止任何時間均為真實、正確、準確、完整及並無誤導成分。

除上述先決條件(e)可獲投資人豁免及上述先決條件(f)可獲本公司豁免外，其他先決條件均不得獲豁免。

倘任何先決條件於最後完成期限下午五時前未獲達成(或豁免，視情況而定)，重組協議將自動終止並即時生效，惟本公司與投資人另有書面協定則當別論。於最後實際可行日期，除條件(d)因於二零二三年十二月十二日向公司註冊處提交批准令以作登記而獲達成外，上述先決條件均未獲達成。

完成

完成將於所有先決條件獲達成(或豁免，視情況而定)之日後第10個營業日或之前(但無論如何將在最後完成期限或之前)於本公司及投資人可能協定的有關地點落實。

訂約方的承諾

根據重組協議，訂約方承諾將盡合理努力及促使彼等的聯屬公司盡合理努力根據計劃文件的條款實施債權人計劃。債權人計劃的條款詳情載於本通函董事會函件「債權人計劃」一節。

董事會函件

投資人的承諾

根據重組協議，投資人已就建議重組不可撤回地向本公司承諾：

- (a) 向高等法院作出承諾，同意債權人計劃的條款並同意受其約束；
- (b) 配合本公司及計劃管理人編製將寄發予股東的通函及股東特別大會通告；
- (c) 按適用法律規定，或就使重組協議及／或債權人計劃完全生效而言可能屬必要、適宜或適當，或重組協議任一訂約方為將重組協議之裨益全部給予要求方或將債權人計劃之裨益全部給予一名計劃債權人而可能提出的要求，簽立及交付有關文件(以契據或其他形式)及採取有關行動，或促使其聯屬公司簽立及交付有關文件(以契據或其他形式)及採取有關行動；及
- (d) 支持及促使其聯屬公司支持債權人計劃，並向法院提供及促使其提供對於批准及／實施債權人計劃屬適宜、必要及／或適當的有關承諾，

於各種情況下，須根據計劃文件的條款進行並受其條件的規限。

重組成本及重組成本貸款

倘重組協議於完成落實前終止，投資人已承諾向本公司有關專業顧問支付重組成本。

此外，根據重組協議，投資人已同意向本公司授予本金額不超過20,000,000港元的免息貸款融資，僅作結付重組成本用途(「**重組成本貸款**」)。倘重組協議於完成落實前終止且本公司已獲提供並提取重組成本貸款，投資人將按等額基準抵銷及不可撤回地解除本公司償還結欠其的重組成本貸款。

B. 債權人計劃

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十三日、二零二三年六月十六日、二零二三年六月二十一日、二零二三年七月三十一日、二零二三年八月十八日、二零二三年十月二十七日及二零二三年十一月二十日之公佈，當中董事會宣佈(其中包括)本公司擬實施(須待高等法院批准)債權人計劃及計劃會議結果。

誠如本公司日期為二零二三年十一月二十日及二零二三年十一月二十九日之公佈所披露，計劃會議於二零二三年十一月二十日召開及舉行，會上債權人計劃獲所需大多數計劃債權人批准。於二零二三年十一月二十九日舉行的批准聆訊上，債權人計劃獲高等法院批准(並無修訂)。

債權人對本公司的債權

根據本公司可得的賬簿及記錄，於二零二三年十二月三十一日，對本公司的估計債權總額(包括本公司就拖欠工程款提供的公司擔保有關的或然負債，金額約為123,093,000港元)約為812,000,000港元(不包括任何指稱／宣稱罰息)。於計劃會議日期，31名債權人(包括本公司的五間直接及間接附屬公司，以及本集團八名前任或現任僱員)提呈了投票債權通知。債權總額將取決於債權人就股息提出的債權、債權人計劃之管理人全部或部分接納或拒絕，以及當債權人計劃生效時，若債權人對計劃管理人的決定不滿，則取決於判決結果。

本公司五間附屬公司均為計劃債權人，包括深圳前海大荒緣(為計劃附屬公司)及四間其他附屬公司(其於建議重組完成後將成為保留集團的一部分)。這五間附屬公司均承諾選擇收取現金代替計劃股份，以悉數及最終清償其各自的承認債權。

本公司已提供公司擔保，以擔保其全資附屬公司就本公司承擔拖欠工程款的連帶責任的若干付款責任，有關詳情披露於本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報。上述公司擔保構成向其全資附屬公司提供之財務資助，因此不構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信並根據於最後實際可行日期可得之資料，所有提呈投票債權通知的債權人均為獨立第三方。

債權人計劃涉及的步驟

繼本公司日期為二零二三年十月二十七日及二零二三年十一月二十九日之公佈之後，債權人計劃涉及本公司以下步驟：

- (a) 香港公司註冊處登記批准債權人計劃的法院命令日期或本公司與債權人計劃之管理人可能協定的有關延長日期30日內，應從認購價中向計劃公司支付45,000,000港元；
- (b) 計劃股份發行，據此，本公司將向計劃債權人配發及發行計劃股份（或就任何已有效選擇收取現金代替其根據債權人計劃有權獲得的計劃股份的計劃債權人而言，則以該計劃債權人為受益人向計劃公司配發及發行計劃股份）；
- (c) 於生效日期（或本公司與計劃管理人書面協定之較後日期）後，本公司應根據計劃管理人的合理要求，就出售事項（即為向計劃公司轉讓計劃附屬公司權益）簽立所有必要文件，並應採取計劃管理人認為就變現計劃附屬公司股份或資產所需的有關其他步驟及簽立有關其他文件；
- (d) 自生效日期至債權人計劃根據其條款終止之日，本公司應不時：(i) 根據計劃管理人的合理要求，簽立所有必要文件，以便將本公司向江建軍先生提出的任何債權或債權權利無條件及不可撤回地轉讓予計劃公司；及
- (e) 於生效日期，本公司截至生效日期結欠債權人的所有債權將獲悉數解除。一旦債權人計劃生效，債權人計劃將對本公司及所有債權人保持法律約束力（無論債權人(a)是否投票贊成債權人計劃，及／或(b)就股息提出債權）。

董事會函件

根據債權人計劃及其條款規限下，作為債權人解除彼等各自對本公司債權的交換條件，計劃債權人將有權收取現金股息，而對於並無選擇收取現金代替計劃股份的計劃債權人，則有權獲得計劃股份，以全部及最終結清彼等各自的承認債權。

現金股息將包括：(a)在支付任何優先債權及計劃成本後，初始現金付款中最多45,000,000港元作為部分認購所得款項，及出售計劃股份的任何現金所得款項(如適用)；(b)出售計劃附屬公司權益的所得款項；及(c)變現本公司就本公司及／或本集團的資產損失或損害賠償向江建軍先生提出的債權或債權權利所得的任何所得款項，該等所得款項將於生效日期或計劃管理人根據債權人計劃的條款可能釐定的較後日期轉至計劃公司。

於最後實際可行日期，據董事會所深知，本公司並無就本公司及／或本集團的資產損失或損害賠償向江建軍先生提出的債權或債權權利。

除任何優先債權(將由計劃公司全額支付)及有擔保債權外，根據債權人計劃的條款，計劃債權人於清償任何優先債權及計劃成本後將獲得現金股息及計劃股份(或以所得款項代替計劃股份)，惟計劃管理人可能根據彼等的承認債權按比例對未承認債權提取任何準備金。

計劃股份發行

根據計劃股份發行，377,879,793股股份(約佔經擴大已發行股本的5.00%)將以每股股份0.10港元(等同於認購價)自本公司結欠計劃債權人的現有債務(金額約為37,787,979.30港元)進行資本化。計劃股份在各方面與計劃股份配發及發行日期當時已發行的現有股份享有同等權益。在扣除債權人計劃的相關附帶費用後，每股計劃股份的淨價估計約為每股股份0.10港元。

計劃股份的配發、發行及登記以及上市及買賣許可須受法院命令、於股東特別大會上獲股東批准及聯交所批准的規限。

董事會函件

計劃股份發行須待債權人計劃生效後，方可作實，而債權人計劃須待本通函內董事會函件「*債權人計劃的先決條件*」一節所載債權人計劃的所有條件獲達成後，方可作實。

出售事項

作為債權人計劃條款的一部分，本集團將計劃附屬公司轉讓予計劃公司。

預計計劃附屬公司將無償或以名義代價轉讓予計劃公司。

由於出售事項為債權人計劃的一部分，而債權人計劃將導致本公司債權於生效日期全數獲解除，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問之建議後發表意見，有關意見將載列於將寄發予股東之通函內之獨立董事委員會函件）認為，無償或以名義代價進行的出售事項屬公平合理，且符合股東及本公司的整體最佳利益。

作為債權人計劃的一部分，出售事項將於債權人計劃生效後方告生效（有關進一步詳情，請參閱本通函董事會函件「*債權人計劃的先決條件*」一節）。出售事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

預期計劃附屬公司將於債權人計劃成為無條件並生效的日期或計劃管理人根據債權人計劃條款可能決定的其他日期轉讓予計劃公司。

債權人計劃的先決條件

倘以下先決條件獲達成，則債權人計劃將獲實施，並對本公司及債權人具約束力及效力：

- (a) 人數超過百分之五十(50%)的債權人（佔債權人價值至少百分之七十五(75%)）親身（或透過電子方式（如適用））或委任受委代表出席計劃會議並於會上投票贊成債權人計劃；

董事會函件

- (b) 高等法院批准債權人計劃，且高等法院批准債權人計劃的命令正本已送交香港公司註冊處登記；及
- (c) 計劃公司於香港公司註冊處登記法院命令日期或本公司與計劃管理人可能協定的有關延長日期後三十(30)日內收到總認購價中的45,000,000港元。

債權人計劃的所有先決條件均不可豁免。於最後實際可行日期，條件(a)已於二零二三年十一月二十日舉行的計劃會議上獲達成，條件(b)已於制裁令於二零二三年十二月十二日送交公司註冊處登記時獲達成，而條件(c)尚未獲達成。

建議重組的理由及裨益

自截至二零二零年十二月三十一日止年度早期爆發COVID-19疫情以來，本集團及其客戶的經營狀況和財務狀況均受到嚴重影響，且本集團在收回應收貿易賬款方面面臨困難。此外，由於疫情相關封鎖措施的影響，佔用本集團大量資金的中國海鮮美食城項目的建設已於截至二零二零年十二月三十一日止年度停工，推遲了本集團有關該項目的銷售計劃。因此，本集團無法按計劃自該項目收回投資。幾乎與此同時，本集團不得不繼續支付工程費用、應付貿易賬款及金融借貸的本金和利息以防止違約，但由於財務狀況不佳，本集團難以獲得新貸款。因此，於截至二零二零年十二月三十一日止年度年初至截至二零二三年十二月三十一日止年度年末期間，本集團的現金結餘大幅減少84%。

董事會函件

誠如本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績公佈所披露，儘管本集團產生收入約930,280,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度增加0.16%及較截至二零二零年十二月三十一日止年度增加8.29%，但本集團錄得虧損(除稅後)約222,400,000港元，相當於溢利(除稅後)較截至二零二一年十二月三十一日止年度減少約45,110,000港元及較截至二零二零年十二月三十一日止年度減少約227,860,000港元。自截至二零二零年十二月三十一日止年度起，由溢利淨額顯著轉為虧損淨額乃主要由於計入行政開支的拖欠工程款相關的額外罰金撥備增加、預期信貸虧損撥備淨額增加、商譽減值虧損增加以及融資成本增加等負面影響。

本集團亦錄得流動資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約370,480,000港元減少至二零二二年十二月三十一日的約161,200,000港元，主要由於(其中包括)(i)其他應付款項及應計費用由二零二零年十二月三十一日的約84,210,000港元顯著增加約194%至二零二二年十二月三十一日的約247,570,000港元；及(ii)銀行及其他借貸由二零二零年十二月三十一日的約393,020,000港元大幅增加約12%至二零二二年十二月三十一日的約440,040,000港元。

由於(i)截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團分別錄得虧損約222,400,000港元及177,290,000港元；(ii)於二零二二年十二月三十一日，本集團有巨額尚未償還之銀行及其他借貸約381,230,000港元須於一年內償還；及(iii)於二零二二年十二月三十一日，本集團的現金或現金等值物金額僅約14,880,000港元，導致本集團無力償還到期或即將到期之債務，由於於二零二二年十二月三十一日存在上述情況，對本集團之持續經營能力產生重大疑慮，故本公司之核數師出具不發表意見聲明。

本公司為一間控股公司，其財務狀況與本集團的狀況相似。本公司於二零二二年十二月三十一日之流動資產僅約8,300,000港元，本公司持有的其餘資產大部分為其於附屬公司的權益，而本公司於二零二二年十二月三十一日之流動負債為約553,540,000港元，其中約356,760,000港元為其他借貸。流動資產無法償還本公司流動負債所產生的債務。在此情況下，本公司正面臨流動資金問題實屬顯而易見。

董事會函件

自二零二一年以來，本公司一直收到若干債權人的法定要求償債書，於二零二二年十二月三十一日，本公司已被要求償還逾期債務82,598,953.78港元。根據公司(清盤及雜項條文)條例第178(1)(a)條或第327(4)(a)條，倘本公司未能於相關法定要求償債書送達之日起21日內償還相關債務，各相關債權人有權酌情隨時針對本公司提呈清盤呈請。

誠如本公司公佈所披露，已有多份針對本公司提呈的清盤呈請。目前，所有相關呈請均已駁回或撤回。

就董事會所深知，於二零二三年十二月三十一日，本公司結欠全部債權人的未償還債務(包括本公司為拖欠工程款提供之公司擔保有關之或然負債約123,093,000港元)為約812,000,000港元。由於本公司於二零二三年十二月三十一日僅有現金結餘約2,000港元，本公司無法償還相關逾期及尚未償還債務。

此外，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之營運繼續囿於COVID-19之持續影響，主要由於二零二三年年初中國經濟復甦緩慢。截至二零二三年十二月三十一日，本集團總資產為約1,862,200,000港元，較二零二二年十二月三十一日減少約4%。資產淨值維持約611,000,000港元，較二零二二年年末減少約22%。

截至二零二三年十二月三十一日止年度之毛利為約108,000,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度減少約20%。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度亦錄得虧損淨額約145,600,000港元。經計及未來之潛在風險(其中包括客戶違約導致預期信貸虧損可能增加，及倘中國經濟繼續面臨挑戰，使用權資產可能出現減值)，本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之虧損或會進一步擴大。

董事會函件

經考慮截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度之虧損分別約145,600,000港元及約222,400,000港元，於二零二三年十二月三十一日，本集團拖欠償還債務，包括：(i)已抵押債券本金額109,000,000港元及利息約135,360,000港元；(ii)無抵押債券本金額249,414,000港元及利息約84,981,000港元；(iii)其他借貸本金額20,800,000港元及利息約3,449,000港元；及(iv)拖欠結算拖欠工程款約131,848,000港元（本集團已就此接獲建造商有關違約事件及要求付款的通知）。由於截至二零二三年十二月三十一日之現金儲備有限，約13,000,000港元，本集團面臨重大還款挑戰。

作為債權人計劃的一部分，董事會在對各種因素作出綜合評估後，決定進行出售事項。該等因素包括(i)倘建議重組無法落實，本公司可能面臨破產清算的後果，(ii)廣義上的建議重組包含認購事項及債權人計劃，(iii)經考慮相關資產在有限時間內的適銷性，各計劃附屬公司的資產與負債的賬面值之間的差額及其預期可變現價值的不確定性，(iv)本公司自行出售計劃附屬公司（或其資產）時可能產生的巨額利息（及／或罰息），(v)本公司知悉，倘計劃資產（包括計劃附屬公司）的所得款項超出債權總額，計劃管理人將會向高等法院尋求指示將超出部分返還本公司，及(vi)債權人計劃亦將解除與本公司為拖欠工程款提供之公司擔保有關之或然負債。

董事會認為，根據重組協議進行建議重組乃對當前市場挑戰作出的戰略性及現實性回應，此舉將有助本集團正式有序地結算債務，從而根據債權人計劃之條款解除本公司結欠債權人的所有債務及負債，此乃符合本公司及股東的整體利益，並屬向本集團注入新投資之良機。如無進行建議重組，誠如上文所披露，本公司作為一間控股實體將囿於無法維持的財務狀況並將面臨破產清盤的風險，且股東及計劃債權人的預期回報可能會減少或變得微乎其微。認購事項所得款項於結算債權人計劃以及支付建議重組的專業費用及開支後，餘額將保留作本集團的營運資金，而本集團的財務及流動資金狀況將得以改善。

董事會函件

考慮到上文所述，董事會認為重組協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立重組協議符合股東及本公司之整體最佳利益。

遵守中國證監會備案規則

本公司已委聘一名中國法律顧問擬備中國證監會備案。據董事會自中國法律顧問所提供之意見中了解，根據中國證監會備案規則第16條，中國證監會備案須於根據建議重組發行認購股份及計劃股份後3個營業日內完成。本公司須就認購事項及計劃股份發行遵守中國證監會備案規則項下的適用備案規定。

出售事項及建議重組之財務影響

假設出售於計劃附屬公司之權益，於出售事項完成後，計劃附屬公司（及彼等各自之全資及非全資附屬公司）將不再為本公司之附屬公司，且其財務業績將不再併入本集團之業績。

鑒於出售事項為無償或按名義代價進行，於出售事項完成後，本集團預期本公司因計劃附屬公司終止綜合入賬而錄得未經審核虧損約736,000,000港元（相當於計劃附屬公司於二零二三年十二月三十一日之資產淨值減解除匯兌儲備及非控股權益）。本集團因出售事項錄得的實際虧損須待審核後方可作實，並將於出售事項完成日期釐定。

根據債權人計劃（有關詳情載於本通函董事會函件「債權人計劃涉及的步驟」一節）的條款，於其生效後，債權人將解除對本公司的所有債權且本公司將獲悉數解除結欠的所有債權，包括但不限於本公司結欠計劃債權人的任何債務所產生之任何利息或罰款。於債權人計劃生效後，本公司於二零二三年十二月三十一日預期獲解除之負債之賬面值約為812,000,000港元，其中結欠外部人士（並非本集團之附屬公司）約614,000,000港元（並無計入與本公司為拖欠工程款提供之公司擔保有關之負債約123,093,000港元）。

董事會函件

根據債權人計劃預期獲解除之負債之明細如下：

本公司負債之類別	於二零二三年 十二月三十一日 預期獲解除之 負債之 賬面值 (概約 百萬港元)
	結欠第三方之負債(附註1)
結欠本集團附屬公司之負債(附註2)	74
為拖欠工程款提供之公司擔保項下之或然負債	123

附註：

- 負債包括：i)已抵押債券本金額109,000,000港元及利息約135,360,000港元(「違約已抵押債券」)；ii)無抵押債券本金額244,514,000港元及利息約84,840,000港元(「違約無抵押債券」)；iii)其他借貸本金額11,964,000港元及利息約1,159,000港元(「違約其他貸款」)；及iv)其他應付款項及應計費用包括結欠現任或前任員工之應計工資、結欠本公司附屬公司之經營負債及結欠第三方之經營負債約27,652,000港元。
- 即，結欠BAPP Ethanol Holdings Limited、深圳前海大荒緣、中國鳳凰集團有限公司、中國菜籃子集團有限公司及中國嶺南集團有限公司款項。

此外，本公司為拖欠工程款提供之公司擔保有關之或然負債將於債權人計劃生效時獲悉數解除。於二零二三年十二月三十一日，本公司於該公司擔保項下之或然負債約為123,093,000港元。經計及本公司之公司擔保及預計獲解除之負債賬面價值，於二零二三年十二月三十一日，本公司適用債權人計劃之債權總額估計約為812,000,000港元(其中約737,000,000港元結欠／可能結欠非本集團附屬公司的外部人士，包括為拖欠工程款提供之擔保項下之或然負債)。

董事會函件

假設建議重組將會完成，包括但不限於完成認購事項、計劃股份發行、出售事項、本公司與計劃債權人之債權人計劃，且所有計劃債權人均接收計劃股份而非選擇收取現金代替，本集團預計將確認虧損淨額約224,000,000港元，即下列兩者之間差額：

- (a) 於二零二三年十二月三十一日，預計受債權人計劃所規限之本公司對外負債總額約614,000,000港元；及
- (b) 減(i)本公司負債中(a)透過初始現金付款45,000,000港元結算及(b)資本化為總額約37,800,000港元之計劃股份的部分，(ii)計劃相關開支總額約20,000,000港元，及(iii)計劃附屬公司於二零二三年十二月三十一日之賬面價值總額約736,000,000港元之總和。

上述負債淨額的計算已計及有擔保債權人解除其擔保權益及其作為計劃債權人參與債權人計劃，因此其全部債權將被視為無擔保。建議重組產生的實際收益或虧損尚待審計，並將於建議重組完成之日釐定。

有關計劃附屬公司之資料

計劃附屬公司包括一組本公司於中國的直接及間接全資附屬公司，即(1)深圳市前海大荒緣融資租賃有限公司、(2)臨湘市強盛礦業有限責任公司、(3)連雲港華金華鴻實業有限公司，及(4)深圳市美名問世商貿有限公司，其主要相關資產包括若干應收貸款、房地產及聯營公司及其各自附屬公司的權益。

於最後實際可行日期，有關計劃附屬公司之進一步詳情載於下文：

(a) 深圳市前海大荒緣融資租賃有限公司

深圳前海大荒緣為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接附屬公司。

深圳前海大荒緣主要從事融資租賃。

董事會函件

(b) 臨湘市強盛礦業有限責任公司

臨湘強盛為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接附屬公司。於最後實際可行日期，臨湘強盛直接擁有一間非全資附屬公司51%的股權。

於最後實際可行日期，臨湘強盛及其非全資附屬公司主要從事礦產貿易，包括有色金屬礦之浮選及礦產銷售。

(c) 連雲港華金華鴻實業有限公司

連雲港華金華鴻為一間於中國成立之有限公司，為本公司之直接附屬公司。連雲港華金華鴻直接或間接於三間附屬公司中擁有權益。

於最後實際可行日期，連雲港華金華鴻及其附屬公司主要從事物業建設及開發業務。彼等現時開發之物業均位於中國江蘇省連雲港。

(d) 深圳市美名問世商貿有限公司

深圳美名問世為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。深圳美名問世目前直接及間接於24間附屬公司、兩間聯營公司以及其他金融資產中擁有權益。

於最後實際可行日期，深圳美名問世及其附屬公司主要於中國從事銷售及分銷酒類以及食品貿易。

鑒於上文所披露計劃附屬公司開展的業務，根據建議重組進行的出售事項預計將包含本集團的核心及非核心業務，即：(i)融資租賃，(ii)礦產貿易，(iii)物業建設及開發，及(iv)分銷酒類及食品貿易。預計出售事項不會涉及本集團全部核心業務。

於二零二三年十二月三十一日，計劃附屬公司的賬面價值總額約為736,000,000港元。

董事會函件

於截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年三月三十一日止三個月，根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）編製的計劃附屬公司應佔收入及溢利淨額（包括稅前及稅後）大致如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二四年 三月三十一日 止三個月 千港元
深圳前海大荒緣			
收入	16,128	12,744	1,371
除稅前溢利／（虧損）	(5,061)	227	243
除稅後溢利／（虧損）	(4,870)	370	243
臨湘強盛			
收入	217,493	290,286	42,329
除稅前溢利／（虧損）	(3,987)	5,255	(947)
除稅後溢利／（虧損）	(3,987)	5,255	(937)
連雲港華金華鴻			
收入	0	0	0
除稅前溢利／（虧損）	(5,255)	(45,216)	(3,939)
除稅後溢利／（虧損）	(5,255)	(45,216)	(3,939)
深圳美名問世			
收入	342,611	322,240	37,892
除稅前溢利／（虧損）	(46,454)	(3,812)	(183)
除稅後溢利／（虧損）	(45,970)	(3,678)	(183)

估值

根據國際評估有限公司編製之估值報告，計劃附屬公司持有的物業（「該等物業」）於二零二四年四月三十日的價值為人民幣430,670,000元（相當於約465,125,000港元）。有關該等物業估值的詳情，請參閱本通函附錄八的估值報告。根據上市規則第5.07條的規定，賬面淨值與估值的對賬載列如下：

董事會函件

	千港元
於二零二三年十二月三十一日該等物業之賬面淨值	507,006
於二零二四年四月三十日之估值虧絀	<u>(41,881)</u>
本通函附錄八之估值報告所載之 於二零二四年四月三十日該等物業之估值	<u><u>465,125</u></u>

保留集團的業務

於最後實際可行日期，本集團從事食品批發貿易及分銷，包括酒類、水果、蔬菜、穀物、生牛肉及活牛（「**現有食品業務**」）。

在建議重組後，保留集團的業務將主要包括(i)蔬菜、穀物及生牛肉等食品批發貿易及分銷（「**剩餘食品業務**」）及(ii)於香港及中國租賃及分租商業及其他物業（「**租賃業務**」）。根據保留集團成員公司與一名供應商訂立的錳礦框架買賣協議，保留集團亦可能進行有限的礦產貿易。在建議重組後，保留集團將持續評估礦產貿易分部的商機。

剩餘食品業務的業務活動量及運營將少於現有食品業務。然而，預計租賃業務的運營基本不受出售事項及建議重組的影響，並應在建議重組後保持不變。

保留集團的業務模式如下：

剩餘食品業務

現有食品業務與剩餘食品業務在買賣的食品類型方面有所不同。誠如上文所述，現有食品業務涉及酒類、水果、蔬菜、穀物、生牛肉及活牛貿易，而剩餘食品業務僅涉及蔬菜、穀物及生牛肉貿易。除此以外，預計現有食品業務與剩餘食品業務的經營性質並無重大差異。作為出售事項的一部分，本集團將出售由計劃附屬公司及其各自附屬公司經營的酒類及水果貿易業務。

董事會函件

保留集團將自製造商及農產品供應商採購農產品及食品，以供出售／出口至中國批發商。保留集團亦會將必要的包裝工序外包至第三方提供商，與本集團目前常規保持一致。保留集團的食品將主要出售至食品批發商或其他分銷商，其隨後將轉售有關產品至終端消費者（包括超市及菜市場）。於最後實際可行日期，保留集團食品分銷網絡保留的批發商遍佈華南、華中及西南地區。

與現有食品業務一樣，剩餘食品業務的貿易及分銷運營可分為兩種情況：

- (a) 採購食品乃在收到客戶訂單前進行。此種方法通常適用於不易腐爛、市場需求穩定及保質期較長之食品。無論何時收到客戶採購訂單，保留集團均會定期向供應商採購該等產品，以保持一定的庫存水平。
- (b) 僅在收到特定的客戶訂單後，方會向供應商採購食品。此策略尤其適用於保質期短或容易變質之易腐爛食品。在此等情況下，保留集團僅在收到客戶訂單後方會向供應商採購該等產品。

保留集團將保留一個銷售及營銷團隊，專門從事其剩餘食品業務，並與其批發商客戶繼續保持賣方／買方關係。當產品從外部包裝供應商（如適用）交付至指定倉庫並被該等客戶驗收時，將進行收入確認。預計保留集團將保留並與其主要批發商客戶訂立框架銷售協議。

作為食品貿易及分銷的一部分，保留集團將繼續在食品交付予本集團客戶之前對其進行加工及包裝。剩餘食品業務日常營運所涉及的加工及包裝步驟，以及外部服務提供商的類型將取決於所處理的食品類型。保留集團將繼續與食品供應商及外部服務提供商保持合作關係，以支持蔬菜、穀物及生牛肉的供應（以及在適用情況下的包裝）。

董事會函件

董事會預計，保留集團將繼續利用其在剩餘食品業務方面的競爭優勢，包括與中國食品供應商及包裝、倉儲及物流第三方供應商的穩定合作關係，以及具有營運及技術能力的員工，並輔以覆蓋整個業務流程的既定質量控制系統的支持。董事會預期，繼建議重組後，保留集團將繼續以其自身的「大荒宴」品牌包裝及銷售穀物產品，並將繼續利用覆蓋華南、華中及西南之既定品牌及分銷網絡。

鑒於建議重組，本集團已修訂組織架構，以確保所有參與營運剩餘食品業務的員工均受僱於保留集團，並將於出售事項後留在保留集團。

剩餘食品業務運營之資金預計主要來自剩餘食品業務及租賃業務的收入，該等收入亦可能用於任何進一步的擴張及發展。

租賃業務

於最後實際可行日期，保留集團擁有或已租用六項投資物業，分別為位於中國香港及深圳的商業物業及物流設施（「**投資物業**」）。租賃業務為保留集團的一項核心業務，且保留集團已，並預期將繼續積極探索及進一步投資投資物業。預計租賃業務於建議重組前後的運營並無重大差異。

預期保留集團的專項團隊將評估合適機會，收購香港及中國的具商業潛力的商業物業及物流設施或出租地塊。保留集團根據市場調研及評估結果即時收購（或租賃）合適物業（或地塊）。就保留集團收購的物業而言，一經收購，保留集團將與租戶（包括製造商、零售商、合作商及其他個體）訂立商業租約。就保留集團租賃的地塊而言，保留集團將進一步開發該地塊（包括於該地塊設計施工新建築，如物流設施等），並與分租戶（包括製造商、零售商、合作商及其他個體）訂立分租租約。

保留集團將保留其現有團隊以運營及管理投資物業，包括營銷及租賃、物業管理、維護及維修以及清潔。特別是，物業管理團隊將繼續管理租戶並維護物業安全，而維護及維修團隊將繼續進行定期檢查，確保對投資物業的維護。

董事會函件

保留集團亦可能委聘物業管理服務供應商，在其認為合適的情況下管理及維護物業。保留集團選擇物業管理供應商的標準將包括其管理能力、經營年限及管理類似物業的相關經驗。

於最後實際可行日期，保留集團擁有一項投資物業。保留集團與租戶訂立的現有租約之主要條款包括：

- **租期**：租期為10年。
- **保留集團之義務**：保留集團在現有租賃協議項下的義務包括在租賃物業交付予承租人時，確保租賃物業的安全符合所有適用法律、法規及規則的要求，並配合承租人辦理消防安全、環境及營業執照等經營手續。
- **租金支付**：租金由承租人按月支付。訂立租約後，承租人應預付租金押金及租約規定的部分應付租金。
- **續租**：承租人應向出租人提交書面續租申請。經雙方同意，訂約方將訂立新租約。倘新租約之條款與現有租約之條款相同，承租人享有優先租賃權。

對於保留集團租用的地塊上的投資物業，保留集團與分租戶訂立的現有租約之主要條款包括：

- **租期**：分租物業的租期不等，介乎約3年至約8.5年。
- **保留集團之義務**：一般而言，作為分租出租人，保留集團負責分租物業之維護（包括相關維修費用）。
- **租金支付**：租金通常由分租承租人按月支付。分租承租人須向各自之分租出租人支付租金押金。
- **續租**：經雙方同意，分租可按照各分租租約所載的程序規定進行延期。倘新分租租約的條款與現有分租租約的條款相同，若干分租租約下的分租承租人享有優先租賃權。

董事會函件

租賃業務的競爭優勢包括倉儲及物流管理方面的管理經驗及專業知識，以及與中國大型物流公司的長期穩定關係。

租賃業務的營銷及租賃專項團隊將通過積極接觸潛在租戶或分租戶繼續尋找租戶或分租戶(如適用)，以推廣及銷售保留集團的物流設施及其他可用物業。與剩餘食品業務一樣，租賃業務之資金預計主要來自剩餘食品業務及租賃業務的收入，該等收入亦可能用於資助任何進一步的擴張及發展。

礦產貿易業務

於最後實際可行日期，本集團從事礦產貿易，包括有色金屬礦之浮選及礦產銷售(「**礦產貿易業務**」)。預計礦產品業務於建議重組前後的運營並無重大差異。

保留集團將從供應商處批量購買礦產品(如錳礦石)，並將其交由外部承建商進行加工(包括風乾及粉碎成顆粒)及儲存。適用於製造玻璃及電池之材料將由保留集團提取，由外部承建商包裝，並由第三方物流公司交付至客戶指定地點，該等客戶通常為玻璃或電池製造商。礦產品貿易之收入乃於產品控制權轉移予客戶時確認，通常於產品交付時確認。

於最後實際可行日期，礦產品業務涉及日期為二零二二年十二月九日之有關購買30,000WMT巴西錳礦石的框架買賣協議(「**礦產貿易協議**」)。礦產貿易協議由保留集團的成員公司與本集團現有供應商訂立，礦產貿易協議項下之總購買價約為人民幣47,490,000元(含稅)。根據礦產貿易協議，錳礦石將以散裝貨物裝運方式交付。截至最後實際可行日期，部分合約錳礦石已交付予本集團，而礦產貿易協議項下的貿易尚未完成。剩餘錳礦石將根據礦產貿易協議之條款交付予本集團／保留集團。

董事會函件

保留集團之財務資料

保留集團之綜合財務資料

	截至 二零二二年 十二月 三十一日止 年度 港元(百萬) <i>(附註1)</i>	截至 二零二三年 十二月 三十一日止 年度 港元(百萬) <i>(附註2)</i>
<i>損益</i>		
收入	223.91	219.73
毛利	48.88	60.04
除稅前溢利／(虧損)淨額	(152.92)	(101.32)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(153.63)	(102.32)
	於二零二二年 十二月 三十一日 港元(百萬) <i>(附註1)</i>	於二零二三年 十二月 三十一日 港元(百萬) <i>(附註2)</i>
<i>資產及負債</i>		
資產總值	547.62	513.65
負債總額	(823.71)	(871.33)
負債淨額	(276.09)	(357.68)

董事會函件

保留集團按業務分類劃分之明細 (附註3)

	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 千港元 <small>(附註1)</small>	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 <small>(附註2)</small>
剩餘食品業務		
<i>損益</i>		
收入	149,741	123,000
溢利／(虧損)淨額(扣除稅項及非經常項目前)	(7,056)	1,483
租賃業務		
<i>損益</i>		
收入	74,167	96,729
溢利／(虧損)淨額(扣除稅項及非經常項目前)	(30,871)	11,914
	於二零二二年 十二月 三十一日 千港元 <small>(附註1)</small>	於二零二三年 六月 三十日 千港元 <small>(附註2)</small>
剩餘食品業務		
<i>資產及負債</i>		
資產總值	44,561	51,479
負債總額	(58,506)	(47,578)
資產淨值／(負債淨額)	(13,945)	3,901
租賃業務		
<i>資產及負債</i>		
資產總值	477,484	442,827
負債總額	(176,733)	(121,163)
資產淨值／(負債淨額)	300,751	321,664

董事會函件

附註：

1. 人民幣乃按人民幣1.00元兌1.17港元之概約匯率兌換成港元（僅供說明）。
2. 人民幣乃按人民幣1.00元兌1.10港元之概約匯率兌換成港元（僅供說明）。
3. 為免生疑，本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十二月三十一日止年度之利息收入、融資成本以及總部及企業開支分別為115,000,000港元及114,710,000港元，並未計入上述分類明細。此外，分類明細並未涵蓋控股公司及其他不屬於這兩個分類的公司的數字。這會對(i)截至二零二二年十二月三十一日止年度之資產總值548,000,000港元、負債總額824,000,000港元及負債淨額276,000,000港元；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止年度之資產總值514,000,000港元、負債總額871,000,000港元及負債淨額358,000,000港元產生影響。

保留集團之未來計劃

保留集團於建議重組後兩年的整體目標為深耕其核心業務（即剩餘食品業務及租賃業務），維持穩定的現金流量並逐步實現盈利。

剩餘食品業務

於建議重組後的未來兩年，保留集團擬進一步發展剩餘食品業務，持續深耕具完備上下游優勢的大米、玉米及生牛肉貿易。保留集團將通過接觸更多華南、華中及西南客戶，致力於擴展其現有客戶群，旨在實現營業額年增長超15%至20%區間。保留集團亦旨在嚴格控制剩餘食品業務運營的包裝、倉儲及物流成本。預計保留集團於建議重組後的兩年內將實現總計人民幣1,000,000,000元的營業額，溢利淨額不低於營業額的1%。

董事會函件

租賃業務

於租賃業務方面，鑒於香港物業投資的投資回報理想，保留集團將於可預見未來繼續物色具有投資潛力的土地及物業。保留集團亦將密切關注中國的物業市場，並根據市場發展情況適時擴展租賃業務。保留集團將保持本集團目前在管總建築面積水平，並在租賃及分租的營銷及磋商方面投入更多精力。保留集團將努力提高每平方呎的租金收入，年增長率不低於消費物價指數。於建議重組後的兩年內，保留集團的目標為實現不低於人民幣2,000,000元的租金總收入。保留集團將努力加強物業管理、物業維修及水電費方面的成本控制，力爭兩年內實現不低於保留集團租金收入的5%的溢利淨額。長遠而言，保留集團擬於香港興建兩至三座物流倉庫，每座面積不少於200,000平方呎，資金來自保留集團將予制定的適當融資計劃。

礦產貿易業務

保留集團將積極探索及評估礦產貿易行業的商機。

董事會函件

建議重組前後對本公司股權結構的影響

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期及(ii)緊隨建議重組完成後的股權結構，假設本公司已發行股本自本通函日期起直至建議重組完成日期止並無其他變動，僅供說明之用：

股東	於最後實際可行日期		緊隨建議重組完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
董事				
江建成	27,868,000	0.44%	27,868,000	0.37%
柯雄瀚	10,120,000	0.16%	10,120,000	0.13%
陳智鋒	900,000	0.01%	900,000	0.01%
楊雲光	900,000	0.01%	900,000	0.01%
何詠欣 ^(附註1)	900,000	0.01%	900,000	0.01%
李大偉	40,000	0.00%	40,000	0.00%
主要股東				
北大荒商貿集團(香港)				
國際貿易有限公司 ^(附註2)	660,000,000	10.42%	660,000,000	8.73%
投資人及／或其代名人 ^(附註3)	–	0.00%	850,000,000	11.24%
計劃債權人^(附註4)／計劃公司	–	0.00%	377,879,793	5.00%
公眾股東				
江建軍 ^(附註5)	795,910,165	12.57%	795,910,165	10.53%
陳嘉宜 ^(附註6)	33,440,000	0.53%	33,440,000	0.44%
其他公眾股東 ^(附註7)	4,802,233,918	75.85%	4,802,233,918	63.53%
合計	6,332,312,083	100.00%	7,560,191,876	100.00%

附註：

- 於二零二三年六月十三日，根據非執行董事何詠欣女士按照購股權計劃行使購股權，本公司向何詠欣女士配發及發行900,000股股份。
- 北大荒商貿集團(香港)國際貿易有限公司將不再為本公司的主要股東(定義見上市規則)，亦不再為本公司的關連人士，而其持有的股份將於緊隨建議重組完成後計入本公司的公眾持股量。

董事會函件

3. 投資人為一間於香港註冊成立的有限公司及為CIS Fund (於香港註冊成立的開放式基金型公司) 的子基金中國曲江基金的全資附屬公司。根據CIS Fund董事向順安證券資產管理 (即CIS Fund的投資經理及指定子基金 (包括中國曲江基金)) 發出的任何指示, 順安證券資產管理將有權行使或禁止行使於完成後認購股份附有的其全權酌情認為適當的任何投票權或其他權利。
4. 據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信並根據可得之資料, 所有提呈投票債權通知的計劃債權人均為獨立第三方, 其中五名債權人為由本公司直接或間接持有的附屬公司, 八名債權人為本公司現任或前任僱員。
5. 該等795,910,165股股份包括江建軍先生實益擁有的782,966,165股股份及其配偶黎卓勛女士實益擁有的12,944,000股股份。江建軍先生為一名前任董事, 於二零二三年六月十四日辭任執行董事。
6. 該等33,440,000股股份由執行董事陳晨先生的父親陳嘉宜先生實益擁有。陳嘉宜先生亦為CIS Fund的D類股份持有人, 而CIS Fund的子基金全資擁有投資人, 詳情載於下文「有關投資人、中國曲江基金及順安證券資產管理的資料」。
7. 於二零二三年六月十三日, 根據本集團僱員按照購股權計劃行使購股權, 本公司向有關僱員配發及發行1,696,000股股份。
8. 百分比數字約整至小數點後兩位, 且上表所載若干百分比數字已作出四捨五入調整。因此, 總計所示的數字未必為前述數字的算術總和。

上市規則的涵義

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份及計劃股份於聯交所上市及買賣。

於最後實際可行日期, 陳嘉宜先生 (中國曲江基金的投資者, 而中國曲江基金全資擁有投資人) 持有33,440,000股股份, 佔本公司已發行股本約0.53%, 並為執行董事陳晨先生的父親。陳國峰先生 (中國曲江基金的投資者, 而中國曲江基金全資擁有投資人) 為陳晨先生的堂兄弟。因此, 根據上市規則第14A章, 陳嘉宜先生為陳晨先生的聯繫人, 因而為本公司的關連人士, 而陳國峰先生為本公司的視作關連人士。

董事會函件

由於出售事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）根據上市規則第14.07條合併計算為75%或以上，故出售事項構成上市規則第14章項下的非常重大出售事項。儘管陳嘉宜先生及陳國峰先生預計於股東特別大會日期於中國曲江基金將持有的權益合計為49.41%且低於50%（因此投資人並非本公司的關連人士），但董事會認為，認購事項及出售事項構成上市規則第14A章項下的關連交易。因此，認購事項及出售事項須遵守上市規則項下的申報、公佈及獨立股東批准之規定。

於過去十二個月之集資活動

除訂立條款書及重組協議外，本公司於最後實際可行日期前十二個月期間並無透過發行股本證券進行任何集資活動。

有關投資人、中國曲江基金及順安證券資產管理的資料

投資人為一間於香港註冊成立的有限公司，為CIS Fund的子基金中國曲江基金之全資附屬公司，而CIS Fund為一間於香港註冊成立的開放式基金型公司。

中國曲江基金擁有投資基金授權，可於香港或其他國家投資私有及／或上市公司發行的股票、債券、債權證、貨幣、金融及／或其他工具及／或投資私募股權基金。

根據下列各人士的承諾，順安證券資產管理、CIS Fund（包括中國曲江基金）指定子基金的投資經理以及D類股份（即中國曲江基金資產及負債的相關參與股份）的證券經紀人，預計於股東特別大會當日（於向下列各人士發出股本催繳通知後）代表以下各人士持有8,500股CIS Fund D類股份：

1. 陳嘉宜先生持有3,700股D類股份，投資額為37,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約43.53%；
2. 陳國峰先生持有500股D類股份，投資額為5,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約5.88%；

董事會函件

3. 何梅枝先生持有3,300股D類股份，投資額為33,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約38.82%；及
4. 中國天使投資管理持有1,000股D類股份，投資額為10,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約11.76%。

中國天使投資管理由江啟航先生全資擁有。

順安證券資產管理為一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團及為CIS Group Limited的全資附屬公司。

根據CIS Fund董事向順安證券資產管理發出的任何指示，順安證券資產管理將有權行使或禁止行使於完成後認購股份附有的其全權酌情認為適當的任何投票權或其他權利。

於最後實際可行日期，陳嘉宜先生(中國曲江基金的投資者，而中國曲江基金全資擁有投資人)持有33,440,000股股份，佔本公司已發行股本約0.53%，並為執行董事陳晨先生的父親。陳國峰先生(中國曲江基金的投資者，而中國曲江基金全資擁有投資人)為陳晨先生的堂兄弟。因此，根據上市規則第14A章，陳嘉宜先生為本公司的關連人士，而陳國峰先生為本公司的視作關連人士。

儘管陳嘉宜先生及陳國峰先生預計於股東特別大會日期於中國曲江基金將持有的權益合計為49.41%，因此投資人並非(i)陳嘉宜先生或陳國峰先生的聯屬公司，亦非(ii)本公司的關連人士，董事會認為，認購事項及出售事項構成上市規則第14A章項下的關連交易。

儘管陳晨先生並無於投資人或其任何附屬公司或聯營公司(具有上市規則所規定的涵義)擁有直接權益，但鑒於其父親於投資人的權益且為股東以及其堂兄弟於投資人的權益，陳晨先生將就有關重組協議的所有相關董事會決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，投資人及其最終實益擁有人、CIS Fund、順安證券資產管理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

董事會函件

有關本集團的資料

本集團目前主要從事食品貿易業務、於香港租賃物流設施及於中國租賃辦公設施、融資租賃、礦產貿易、物業建設及開發以及分銷酒類。

有關計劃公司及計劃管理人的資料

於最後實際可行日期，計劃公司尚未註冊成立。計劃公司將為一間於香港註冊成立的特殊目的公司，將由計劃管理人完全持有及控制，並根據債權人計劃條款持有及處置計劃資產及計劃股份（以信託方式以計劃債權人為受益人而持有）（如適用）。

計劃管理人為德勤•關黃陳方會計師行的陳文海先生及陳智聰先生，或彼等根據債權人計劃條款共同及個別獲委任為計劃管理人的繼任者。

計劃管理人於債權人計劃項下的職責為行使必要及合宜的權利及權力以令債權人計劃的條文及其相關事項生效，亦將（不限於）獲歸屬等同於公司清盤時由高等法院授予清盤人之權力，惟於債權人計劃內，清盤人僅可在高等法院或監督委員會批准的情況下行使的任何權力，僅可由計劃管理人在計劃債權人委員會批准的情況下方可行使。

計劃管理人於債權人計劃項下的主要職責為始終按計劃債權人的最佳利益行事並盡最大努力以最高價值變現計劃資產及計劃股份，以及根據計劃向計劃債權人派發現金股息及計劃股份。

於最後實際可行日期，債權人計劃尚未生效，計劃管理人尚未覓得任何潛在買方，亦未就出售計劃資產展開任何討論。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），就（其中包括）認購事項、出售事項及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供相關股東考慮及酌情批准（其中包括）重組協議（包括根據特別授權發行認購股份）、根據特別授權發行計劃股份、出售事項及其項下擬進行的交易。根據上市規則第13.39(4)條，決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。

任何在重組協議項下擬進行的交易中擁有權益的股東及其緊密聯繫人，均須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東在計劃股份發行及其項下擬進行的交易中擁有權益，且並無股東須於股東特別大會上就批准計劃股份發行及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除陳嘉宜先生外，於最後實際可行日期，並無任何股東在重組協議及出售事項項下擬進行的交易中擁有重大利益。因此，除陳嘉宜先生及其聯繫人外，並無股東須就相關決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二四年八月九日上午十時三十分假座香港九龍九龍灣宏光道一號億京中心B座30樓E室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。股東特別大會上將提呈上述有關批准（其中包括）重組協議、認購事項、授出特別授權、計劃股份發行、出售事項及其項下擬進行的交易的決議案。

隨函附上股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示，盡快將其填妥及交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定），並於會上表決，在此情況下，委任代表的文書將被視為已撤回。

董事會函件

投票表決

組織章程細則第80條規定，於任何股東大會上，於會上提呈的決議案均須以舉手投票方式表決，除非正式要求以投票方式表決則作別論。然而，根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上作出的任何表決必須以投票方式進行，惟大會主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決則當別論。因此，董事認為股東特別大會主席應要求以投票方式表決於股東特別大會上提呈的決議案。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

推薦意見

董事認為，重組協議、認購事項、授出特別授權、計劃股份發行、出售事項及其項下擬進行的交易，均符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東表決贊成將於股東特別大會提呈的全部決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國北大荒產業集團控股有限公司
主席
江建成
謹啟

二零二四年七月二十四日



China Beidahuang Industry Group Holdings Limited
中國北大荒產業集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00039)

敬啟者：

**涉及有關根據特別授權進行認購之關連交易；
債權人計劃；根據特別授權發行計劃股份；及
有關出售事項之關連交易及非常重大出售事項
之建議重組**

我們謹此提述本公司日期為二零二四年七月二十四日寄發予股東的通函(「**通函**」)，本函件構成通函其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

我們已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就認購事項及出售事項及其項下擬進行的交易向閣下提供意見，詳情載於通函內之董事會函件。

首盛資本集團有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。我們提請閣下垂注通函第50至82頁所載之彼等的函件。

獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問函件所載的主要因素及理由，我們認為認購事項及出售事項之條款於獨立股東而言屬公平合理，認購事項及出售事項項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。因此，我們推薦獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准認購事項及出售事項及其項下擬進行的交易的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
張家華先生

獨立非執行董事
楊雲光先生
謹啟

獨立非執行董事
陳智鋒先生

二零二四年七月二十四日

獨立財務顧問函件

以下為首盛資本集團有限公司函件之全文，當中載列其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，該函件乃供載入本通函而編製。



首盛資本集團有限公司

香港中環
干諾道中61號
福興大廈
17樓A室

敬啟者：

涉及(1)有關根據特別授權進行認購之關連交易；
(2)債權人計劃；
(3)根據特別授權發行計劃股份；及
(4)有關出售事項之關連交易及非常重大出售事項
之建議重組

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項、出售事項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意見，有關詳情載於 貴公司向股東寄發之日期為二零二四年七月二十四日之通函（「**通函**」）所載董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件構成通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

繼 貴公司與投資人於二零二三年三月二十九日訂立的條款書後，於二零二四年一月二十五日（交易時段後）， 貴公司與投資人就投資人有條件以每股認購股份0.10港元之認購價認購850,000,000股認購股份（總認購價為85,000,000港元）訂立重組協議。於向投資人配發及發行認購股份後，認購股份應合計佔經擴大已發行股本約11.24%。

上市規則的涵義

認購事項須待（其中包括）獨立股東批准後，方可作實。認購股份將根據股東於股東特別大會上授予的特別授權配發及發行。

於最後實際可行日期，陳嘉宜先生（中國曲江基金的投資者，而中國曲江基金全資擁有投資人）持有33,440,000股股份，佔 貴公司已發行股本約0.53%，並為執行董事陳晨先生的父親。陳國峰先生（中國曲江基金的投資者，而中國曲江基金全資擁有投資人）為陳晨先生的堂兄弟。因此，根據上市規則第14A章，陳嘉宜先生為陳晨先生的聯繫人，因而為 貴公司的關連人士，而陳國峰先生為 貴公司的視作關連人士。

由於出售事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）根據上市規則第14.07條合併計算為75%或以上，故出售事項構成上市規則第14章項下的非常重大出售事項。儘管陳嘉宜先生及陳國峰先生於中國曲江基金持有的權益合計為49.41%且低於50%（因此投資人並非 貴公司的關連人士），但董事會認為，認購事項及出售事項構成上市規則第14A章項下的關連交易。因此，認購事項及出售事項須遵守上市規則項下的申報、公佈及獨立股東批准之規定。

貴公司將召開及舉行股東特別大會，以供相關股東考慮及酌情批准（其中包括）重組協議（包括根據特別授權發行認購股份）、根據特別授權發行計劃股份、出售事項及其項下擬進行的交易。根據上市規則第13.39(4)條，決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。任何在重組協議項下擬進行的交易中擁有權益的股東及其緊密聯繫人，均須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除陳嘉宜先生外，於最後實際可行日期，並無任何股東在重組協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，除陳嘉宜先生及其聯繫人外，並無股東須就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即張家華先生、楊雲光先生及陳智鋒先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就認購事項及出售事項以及其項下擬進行的交易之條款是否屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並經考慮獨立財務顧問的推薦建議後，就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。吾等(首盛資本集團有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項及出售事項以及其項下擬進行的交易之條款是否屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期前過去兩年，吾等並無以任何身份就 貴公司任何交易行事。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團及其聯繫人概無任何關係或於當中擁有任何權益而可合理地被視為與吾等之獨立性相關。除就是項委聘為獨立財務顧問而須向吾等支付之正常專業費用外，概無其他安排而令吾等據此已經或將會自 貴公司或任何其他方收取任何費用或利益而可合理地被視為與上市規則第13.84條所界定之吾等之獨立性有關。

吾等意見之基礎

於達致吾等意見及建議時，吾等依賴(i)通函所載或提述之資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問提供之資料；(iii)董事及 貴集團管理層(「管理層」)所表達之意見及陳述；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。

獨立財務顧問函件

吾等假設通函中所提供之所有資料以及向吾等表達或包含或提述之陳述及意見，於通函日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以依賴，且直至股東特別大會日期持續如是。吾等亦假設通函所載所有陳述以及作出或提述之聲明於作出時均屬真實，並於最後實際可行日期繼續真實，且直至股東特別大會當日繼續如是，而董事及管理層之信念、意見及意向聲明以及通函所載或提述者乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性。吾等亦已尋求並已收到董事確認，通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及管理層向吾等提供之所有資料或陳述於作出時在所有方面均屬真實、準確、完整及不具誤導性，直至股東特別大會日期持續如是。直至股東特別大會召開日期，倘資料及在通函中作出或提及之聲明有任何重大變動，將盡快告知獨立股東。

吾等認為，吾等已審閱目前可得之相關資料，以達致知情意見，並為吾等對通函所載資料之準確性之依賴提供支持，從而為吾等之建議提供合理基礎。在達致吾等有關認購事項及出售事項之建議時，吾等已根據上市規則第13.80(2)條獲取並審閱與認購事項及出售事項有關之相關資料，其中包括(i) 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報（「二零二二年年報」）；(ii) 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報（「二零二三年年報」）；(iii) 重組協議；(iv) 延長協議；(v) 條款書；(vi) 出售協議；(vii) 採購合作框架協議；(viii) 戰略合作框架協議；(ix) 貴公司近期公佈；及(x) 通函所載資料。

除本函件外，吾等作為獨立財務顧問，對通函任何部分之內容不承擔任何責任。吾等認為，吾等已審閱目前可得之足夠資料，以達致知情意見，並為吾等對通函所載資料之準確性之依賴提供支持，從而為吾等之建議提供合理基礎。然而，吾等並未對董事及管理層提供之資料、所作之陳述或表達之意見進行任何獨立核實，亦沒有對 貴集團或其任何主要股東、附屬公司或聯繫人之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

獨立財務顧問函件

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東就其考慮認購事項及出售事項作為參考，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件用於任何其他目的。

考慮之主要因素及理由

於達致向獨立股東提供之意見及建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。吾等之結論乃基於所有分析之整體結果。

1 背景及財務資料

A. 有關 貴集團之資料

貴集團主要從事以下六個可報告經營分類：

- (a) 酒類分類，從事銷售及分銷酒類；
- (b) 買賣食品分類，從事批發及零售主食品、食用油、酒類及飲料、冷藏及新鮮食品、商品豬；
- (c) 建設及開發分類，從事建設及土地開發；
- (d) 租賃分類，從事於香港租賃物流設施及於中國租賃辦公設施；
- (e) 融資租賃分類，從事提供融資租賃服務；及
- (f) 礦產分類，從事有色金屬礦之浮選及礦產銷售。

獨立財務顧問函件

B. 有關 貴集團之財務資料

下表載列 貴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年度(分別為「二零二一財年」、「二零二二財年」及「二零二三財年」)的經審核綜合財務業績摘要，乃摘錄自二零二二年年報及二零二三年年報：

	二零二三財年 千港元 (經審核)	二零二二財年 千港元 (經審核)	二零二一財年 千港元 (經審核)
收入	844,999	930,276	928,785
銷售成本	(736,708)	(795,067)	(767,708)
毛利	108,291	135,209	161,077
年度虧損	(145,588)	(222,399)	(177,290)
	於二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於二零二二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於二零二一年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產	678,632	761,320	1,472,952
流動資產	1,183,600	1,183,654	1,407,099
資產總值	1,862,232	1,944,974	2,880,051
非流動負債	103,369	136,883	588,092
流動負債	1,147,626	1,022,457	1,187,563
負債總額	1,250,995	1,159,340	1,775,655
現金及現金等值物	12,996	14,880	27,433
流動資產淨值	35,974	161,197	219,536
貴公司擁有人應佔權益	620,011	801,812	622,513

二零二二財年與二零二一財年相比

於二零二二財年，貴集團之收入約為930,300,000港元(二零二一財年：928,800,000港元)，增加約0.2%，貴集團之毛利約為135,200,000港元(二零二一財年：161,100,000港元)。於二零二二財年，虧損(除稅後)約為222,400,000港元(二零二一財年：虧損(除稅後)177,300,000港元)。虧損(除稅後)乃主要由於融資成本增加所致。

獨立財務顧問函件

於二零二二財年，買賣食品業務錄得收入約464,800,000港元(二零二一財年：399,500,000港元)，佔總收入約50.0% (二零二一年：43.0%)。該業務分類於二零二二財年之毛利約為10,600,000港元(二零二一財年：9,100,000港元)。租賃業務分類錄得收入約231,900,000港元(二零二一財年：271,700,000港元)，佔二零二二財年總收入約24.9% (二零二一財年：29.3%)。該業務分類於二零二二財年之毛利約為81,600,000港元(二零二一財年：98,200,000港元)。

礦產業務分類錄得收入約217,500,000港元(二零二一財年：237,100,000港元)，佔二零二二財年總收入約23.4% (二零二一財年：25.5%)。該業務分類於二零二二財年之毛利約為30,000,000港元(二零二一財年：36,000,000港元)。融資租賃業務錄得收入16,100,000港元(二零二一財年：20,500,000港元)，佔二零二二財年總收入約1.7% (二零二一財年：2.2%)。該業務分類於二零二二財年之毛利約為13,000,000港元(二零二一財年：17,700,000港元)。於二零二二財年，酒類業務並無產生收入(二零二一財年：無)，此乃由於新冠肺炎疫情期間，貴集團的銷售點及交付服務受到干擾，甚至暫時中止。

於二零二二年十二月三十一日，貴集團錄得現金及現金等值物約14,900,000港元(二零二一年十二月三十一日：27,400,000港元)，銀行及其他借貸總額約440,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：521,000,000港元)及流動資產淨值約161,200,000港元(二零二一年十二月三十一日：219,500,000港元)。貴集團於二零二二年十二月三十一日之資產負債比率(按債務淨額除以母公司擁有人應佔權益加債務淨額計算)約為53.4% (二零二一年十二月三十一日：46.2%)。

二零二三財年與二零二二財年相比

於二零二三財年，貴集團之收入約為845,000,000港元(二零二二財年：930,300,000港元)，減少約9.2%。貴集團之毛利約為108,300,000港元(二零二二財年：135,200,000港元)。於二零二三財年，虧損(除稅後)約為145,700,000港元(二零二二財年：虧損(除稅後) 222,400,000港元)。虧損(除稅後)乃主要由於行政開支及融資成本增加所致。

獨立財務顧問函件

於二零二三財年，買賣食品業務錄得收入約445,200,000港元(二零二二財年：464,800,000港元)，佔總收入52.7%(二零二二財年：50.0%)。該業務分類於二零二三財年之毛利約為13,870,000港元(二零二二財年：10,600,000港元)。礦產業務分類錄得收入約290,300,000港元(二零二二財年：217,500,000港元)，佔二零二三財年總收入約34.4%(二零二二財年：23.4%)。該業務分類於二零二三財年之毛利約為36,400,000港元(二零二二財年：30,000,000港元)。

租賃業務分類錄得收入約96,700,000港元(二零二二財年：231,900,000港元)，佔二零二三財年總收入約11.45%(二零二二財年：24.9%)。該業務分類於二零二三財年之毛利約為49,800,000港元(二零二二財年：81,600,000港元)。該減少主要由於在二零二二年十一月八日向一名獨立第三方出售從事租賃業務的附屬公司。融資租賃業務錄得收入約12,700,000港元(二零二二財年：16,100,000港元)，佔二零二三財年總收入約1.5%(二零二二財年：1.7%)。該業務分類於二零二三財年之毛利約為8,150,000港元(二零二二財年：13,000,000港元)。於二零二三財年，酒類業務錄得收入約40,000港元(二零二二財年：無)，佔總收入0.01%(二零二二財年：無)，此乃由於我們的銷售點及交付服務已從新冠肺炎疫情中恢復。該業務分類於二零二三財年之毛利約為10,000港元(二零二二財年：無)。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團錄得現金及現金等值物約13,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：14,900,000港元)，銀行及其他借貸總額約441,700,000港元(二零二二年十二月三十一日：440,000,000港元)及流動資產淨值約36,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：161,200,000港元)。貴集團於二零二三年十二月三十一日之資產負債比率(按債務淨額除以母公司擁有人應佔權益加債務淨額計算)約為63.2%(二零二二年十二月三十一日：53.4%)。

誠如貴公司上述年報所述，經考慮以下情況及已實施或即將實施之措施後，綜合財務報表已按持續經營基準編製。倘貴集團未能繼續按持續基準營運，則必須作出調整以重列資產價值為其估計可收回金額，就可能出現之進一步負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等潛在調整的影響並未分別於二零二二年年報及二零二三年年報所載之貴集團財務報表中反映。

獨立財務顧問函件

鑒於持續經營問題，貴公司核數師已表示，由於二零二二年年報及二零二三年年報其報告中相應的「不發表意見之基礎」章節所述事項的重要性，其未能取得足夠及適當審核憑證，以為貴公司的綜合財務報表之審核意見提供基準。因此，貴公司之核數師對貴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年度各年的綜合財務報表不發表審核意見。誠如下文「潛在財務影響」段落所述，預期完成重組計劃後，貴集團將能夠減少其整體債務。因此，吾等認為上述貴公司之核數師意見於完成後可能不再適用。

C. 有關計劃公司及計劃附屬公司之資料

計劃附屬公司包括一組貴公司於中國的直接及間接全資附屬公司，即(1)深圳市前海大荒緣融資租賃有限公司、(2)臨湘市強盛礦業有限責任公司、(3)連雲港華金華鴻實業有限公司，及(4)深圳市美名問世商貿有限公司，其主要相關資產包括若干應收貸款、房地產及聯營公司及其各自附屬公司的權益。

有關計劃附屬公司的進一步詳情，請參閱董事會函件「有關計劃附屬公司之資料」段落。

鑒於上文所披露計劃附屬公司開展的業務，根據建議重組進行的出售事項預計將包含貴集團的核心及非核心業務，即：(i)融資租賃，(ii)礦產貿易，(iii)物業建設及開發，及(iv)分銷酒類及食品貿易。預計出售事項不會涉及貴集團全部核心業務。於二零二三年十二月三十一日，計劃附屬公司的總賬面值約為736,000,000港元。

獨立財務顧問函件

於二零二一財年、二零二二財年及二零二三財年以及截至二零二四年三月三十一日止三個月(「二零二四年第一季度」)，根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括全部香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製的計劃附屬公司應佔收入及溢利淨額(包括稅前及稅後)大致如下：

	二零二四年			
	第一季度 千港元 (未經審核)	二零二三財年 千港元 (未經審核)	二零二二財年 千港元 (未經審核)	二零二一財年 千港元 (未經審核)
深圳前海大荒緣				
收入	1,371	12,744	16,128	20,473
除稅前溢利／(虧損)	243	227	(5,061)	(80,464)
除稅後溢利／(虧損)	243	370	(4,870)	(80,468)
臨湘強盛				
收入	42,329	290,286	217,493	237,107
除稅前溢利／(虧損)	(947)	5,255	(3,987)	21,592
除稅後溢利／(虧損)	(937)	5,255	(3,987)	21,592
連雲港華金華鴻				
收入	-	-	-	-
除稅前溢利／(虧損)	(3,939)	(45,216)	(5,255)	(35,926)
除稅後溢利／(虧損)	(3,939)	(45,216)	(5,255)	(35,926)
深圳美名問世				
收入	37,892	322,240	342,611	253,946
除稅前溢利／(虧損)	(183)	(3,812)	(46,454)	26,573
除稅後溢利／(虧損)	(183)	(3,678)	(45,970)	26,011

有關深圳前海大荒緣、臨湘強盛、連雲港華金華鴻及深圳美名問世財務資料的進一步詳情，請分別參閱本通函附錄二、三、四及五。

於最後實際可行日期，計劃公司尚未註冊成立。計劃公司將為一間於香港註冊成立的特殊目的公司，將由計劃管理人完全持有及控制，並根據債權人計劃條款持有及處置計劃資產及計劃股份(以信託方式以計劃債權人為受益人而持有)(如適用)。

計劃管理人為德勤•關黃陳方會計師行的陳文海先生及陳智聰先生，或彼等根據債權人計劃條款共同及個別獲委任為計劃管理人的繼任者。

獨立財務顧問函件

計劃管理人於債權人計劃項下的職責為行使必要及合宜的權利及權力以令債權人計劃的條文及其相關事項生效，亦將(不限於)獲歸屬等同於公司清盤時由高等法院授予清盤人之權力，惟於債權人計劃內，清盤人僅可在高等法院或監督委員會批准的情況下行使的任何權力，僅可由計劃管理人在計劃債權人委員會批准的情況下方可行使。

計劃管理人於債權人計劃項下的主要職責為始終按計劃債權人的最佳利益行事並盡最大努力以最高價值變現計劃資產及計劃股份，以及根據計劃向計劃債權人派發現金股息及計劃股份。

於最後實際可行日期，債權人計劃尚未生效，計劃管理人尚未覓得任何潛在買方，亦未就出售計劃資產展開任何討論。

D. 有關投資人之資料

投資人為一間於香港註冊成立的有限公司，為CIS Fund的子基金中國曲江基金之全資附屬公司，而CIS Fund為一間於香港註冊成立的開放式基金型公司。

中國曲江基金擁有投資基金授權，可於香港或其他國家投資私有及／或上市公司發行的股票、債券、債權證、貨幣、金融及／或其他工具及／或投資私募股權基金。

根據下列各人士的承諾，順安證券資產管理、CIS Fund (包括中國曲江基金) 指定子基金的投資經理以及D類股份(即中國曲江基金資產及負債的相關參與股份)的證券經紀人，預計於股東特別大會當日(於向下列各人士發出股本催繳通知後)代表以下各人士持有8,500股CIS Fund D類股份：

1. 陳嘉宜先生持有3,700股D類股份，投資額為37,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約43.53%；
2. 陳國峰先生持有500股D類股份，投資額為5,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約5.88%；

獨立財務顧問函件

3. 何梅枝先生持有3,300股D類股份，投資額為33,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約38.82%；及
4. 中國天使投資管理持有1,000股D類股份，投資額為10,000,000港元，佔中國曲江基金投資總額約11.76%。

中國天使投資管理由江啟航先生全資擁有。

於最後實際可行日期，陳嘉宜先生（中國曲江基金的投資者，而中國曲江基金全資擁有投資人）持有33,440,000股股份，佔 貴公司已發行股本約0.53%，並為執行董事陳晨先生的父親。陳國峰先生（中國曲江基金的投資者，而中國曲江基金全資擁有投資人）為陳晨先生的堂兄弟。因此，根據上市規則第14A章，陳嘉宜先生為 貴公司的關連人士，而陳國峰先生為 貴公司的視作關連人士。

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，投資人及其最終實益擁有人、CIS Fund、順安證券資產管理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。進一步詳情請參閱「有關投資人、中國曲江基金及順安證券資產管理的資料」一節。

2 建議重組

誠如董事會函件所披露，於二零二三年三月或前後，鑒於 貴公司面臨的流動性限制及財務挑戰， 貴公司一直在與其專業顧問密切合作，並盡力探討建議重組，包括但不限於通過債權人計劃對債務進行重組。

建議重組涉及以下步驟：

- (a) 認購事項（須待本通函董事會函件「認購事項的先決條件」一節所載之條件獲達成後方告完成）；及
- (b) 債權人計劃，其條款包括：
 - (i) 計劃股份發行；

獨立財務顧問函件

- (ii) 出售事項；及
- (iii) 解除債權人對 貴公司的債權。

A. 重組協議

繼 貴公司與投資人於二零二三年三月二十九日訂立具有法律約束力的條款書後，於二零二四年一月二十五日， 貴公司與投資人就投資人有條件以每股股份0.10港元之認購價認購850,000,000股認購股份訂立重組協議。

重組協議的條款完全取代及替代條款書，重組協議的主要條款載列如下。

日期

二零二四年一月二十五日

訂約方

- (1) 貴公司；及
- (2) 投資人

認購事項

根據重組協議，投資人有條件同意認購，而 貴公司有條件同意發行850,000,000股認購股份，總認購價為85,000,000港元，相當於認購價為每股認購股份0.10港元。

於向投資人配發及發行認購股份後，認購股份應合計佔經擴大已發行股本約11.24%。

地位

認購股份在配發及發行時，應在所有方面與於配發及發行認購股份日期當時已發行的現有股份享有同等權益。

獨立財務顧問函件

所得款項用途

根據重組協議，總認購價85,000,000港元將按以下方式用於建議重組及 貴公司未來業務營運：

- (a) 45,000,000港元將支付予計劃公司，並於支付任何優先債權及計劃成本後，根據債權人計劃以計劃債權人為受益人動用；
- (b) 最多20,000,000港元將用於結付重組成本（或倘 貴公司已獲提供並提取重組成本貸款，則用於抵銷重組成本貸款）；及
- (c) 總認購價的餘額將用作 貴公司的一般營運資金。

認購價

每股0.10港元的認購價較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.210港元折讓約52.38%；
- 股份於直至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.2064港元折讓約51.55%；
- 股份於重組協議日期在聯交所所報收市價每股0.087港元收益約14.94%；
- 股份於直至重組協議日期（包括該日）止五個連續交易日在聯交所所報收市價每股0.0832港元收益約20.19%；
- 股份自簽署重組協議前12個月開始及直至簽署重組協議止期間的平均收市價每股約0.1261港元折讓約20.70%；
- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.078港元收益約28.21%；

獨立財務顧問函件

- 股份於二零二三年六月三十日的每股資產淨值約0.108港元（誠如 貴公司日期為二零二三年八月三十一日的二零二三年中期報告所披露）折讓約7.41%；及
- 股份於二零二三年十二月三十一日的每股資產淨值約0.0965港元（誠如二零二三年年報所披露）溢價約3.60%。

在扣除認購事項的相關附帶費用後，每股認購股份的淨價估計約為每股股份0.10港元。

根據董事會函件，認購價乃由 貴公司與投資人根據條款書協定，及誠如 貴公司日期為二零二三年四月二日的公佈所披露，認購價乃經 貴公司與投資人公平磋商後達致，並已考慮（其中包括）：(i)於二零二二年十二月三十一日的每股資產淨值約0.124港元（誠如二零二二年年報所披露）；(ii) 貴公司的財務狀況及難以從銀行及金融機構獲得融資以維持 貴公司的持續經營；(iii)預期出售事項後 貴集團的剩餘業務及資產；(iv)有關投資於財務狀況相似的上市公司的市場情緒；及(v)認購事項符合 貴公司及股東的整體利益。

經參考董事會函件，儘管自簽署重組協議前12個月開始及直至簽署重組協議止期間，股價相對於每股平均收市價有所上升，但董事留意到， 貴集團的財務前景並沒有實際好轉。因此， 貴集團幾乎沒有空間就以任何重大方式提高認購價進行磋商。

B. 債權人計劃

茲提述 貴公司日期為二零二三年三月二十三日、二零二三年六月十六日、二零二三年六月二十一日、二零二三年七月三十一日、二零二三年八月十八日、二零二三年十月二十七日及二零二三年十一月二十日之公佈，當中董事會宣佈（其中包括） 貴公司擬實施（須待高等法院批准）債權人計劃及計劃會議結果。

誠如 貴公司日期為二零二三年十一月二十日及二零二三年十一月二十九日之公佈所披露，計劃會議於二零二三年十一月二十日召開及舉行，會上債權人計劃獲所需大多數計劃債權人批准。於二零二三年十一月二十九日舉行的批准聆訊上，債權人計劃獲高等法院批准（並無修訂）。

獨立財務顧問函件

債權人對 貴公司的債權及計劃股份發行

根據董事會函件，根據 貴公司可得的賬簿及記錄，於二零二三年十二月三十一日，對 貴公司的估計債權總額（包括 貴公司就拖欠工程款提供的公司擔保有關的或然負債，金額約為86,238,000港元）約為812,000,000港元（不包括任何指稱／宣稱罰息）。於計劃會議日期，31名債權人（包括 貴公司的五間直接及間接附屬公司，以及 貴集團八名前任或現任僱員）提呈了投票債權通知。債權總額將取決於債權人就股息提出的債權、債權人計劃之管理人全部或部分接納或拒絕，以及當債權人計劃生效時，若債權人對計劃管理人的決定不滿，則取決於判決結果。 貴公司五間附屬公司均為計劃債權人，包括深圳前海大荒緣（為計劃附屬公司）及四間其他附屬公司（其於建議重組完成後將成為保留集團的一部分）。這五間附屬公司均各自承諾選擇收取現金代替計劃股份，以悉數及最終清償其各自的承認債權。

根據計劃股份發行，377,879,793股股份（約佔經擴大已發行股本的5.00%）將以每股股份0.10港元（等同於認購價）自 貴公司結欠計劃債權人的現有債務（金額約為37,787,979.30港元）進行資本化。計劃股份在各方面與計劃股份配發及發行日期當時已發行的現有股份享有同等權益。在扣除債權人計劃的相關附帶費用後，每股計劃股份的淨價估計約為每股股份0.10港元。計劃股份的配發、發行及登記以及上市及買賣許可須受法院命令、於股東特別大會上獲股東批准及聯交所批准的規限。

有關債權人計劃涉及的步驟的更多詳情，請參閱董事會函件「債權人計劃涉及的步驟」段落。

出售事項

作為債權人計劃條款的一部分， 貴集團將計劃附屬公司轉讓予計劃公司。預計計劃附屬公司將無償或以名義代價轉讓予計劃公司。

獨立財務顧問函件

作為債權人計劃的一部分，出售事項將於債權人計劃生效後方告生效(有關進一步詳情，請參閱董事會函件「債權人計劃的先決條件」一節)。出售事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。預期計劃附屬公司將於債權人計劃成為無條件並生效的日期或計劃管理人根據債權人計劃條款可能決定的其他日期轉讓予計劃公司。

有關出售事項的更多詳情，請參閱董事會函件「債權人計劃的先決條件」一節。

債權人計劃的先決條件

倘以下先決條件獲達成，則債權人計劃將獲實施，並對 貴公司及債權人具約束力及效力：

- (a) 人數超過百分之五十(50%)的債權人(佔債權人價值至少百分之七十五(75%))親身(或透過電子方式(如適用))或委任受委代表出席計劃會議並於會上投票贊成債權人計劃；
- (b) 高等法院批准債權人計劃，且高等法院批准債權人計劃的命令正本已送交香港公司註冊處登記；及
- (c) 計劃公司於香港公司註冊處登記法院命令日期或 貴公司與計劃管理人可能協定的有關延長日期後三十(30)日內收到總認購價中的45,000,000港元。

債權人計劃的所有先決條件均不可豁免。於最後實際可行日期，條件(a)已於二零二三年十一月二十日舉行的計劃會議上獲達成，條件(b)已於制裁令於二零二三年十二月十二日送交公司註冊處登記時獲達成，而條件(c)尚未獲達成。

有關重組的更多詳情，請參閱董事會函件「建議重組」一節。

獨立財務顧問函件

3 建議重組的理由

吾等從董事會函件注意到：

- (i) 貴集團二零二二財年的收入約為930,280,000港元，較二零二一財年及二零二零財年分別增加約0.16%及約8.29%。然而，貴集團錄得虧損淨額約222,400,000港元，虧損淨額分別較二零二一財年（虧損淨額約177,290,000港元）增加約45,110,000港元及較二零二零財年（溢利淨額約5,460,000港元）增加約227,860,000港元。重大虧損乃主要由於行政開支增加、預期信貸虧損增加、商譽減值以及融資成本增加。
- (ii) 貴集團的流動資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約370,480,000港元減少至二零二二年十二月三十一日的約161,200,000港元，主要由於其他應付款項及應計費用由84,210,000港元顯著增加約194%至247,570,000港元，以及銀行及其他借貸由393,020,000港元大幅增加約12%至440,040,000港元；
- (iii) 由於貴集團於二零二二財年及於二零二一財年分別錄得虧損約222,400,000港元及177,290,000港元，貴集團於二零二二年十二月三十一日有尚未償還之銀行及其他借貸約381,230,000港元須於一年內償還，及貴集團於二零二二年十二月三十一日的現金或現金等值物金額僅約14,880,000港元，貴集團之償還債務能力存在重大疑慮，故核數師出具不發表意見聲明；
- (iv) 貴公司於二零二二年十二月三十一日之流動資產僅約8,300,000港元，而貴公司於二零二二年十二月三十一日之流動負債為約553,540,000港元，其中約356,760,000港元為其他借貸。因此，貴公司之流動資產無法償還貴公司流動負債所產生的債務，表明貴公司正面臨流動資金問題。

吾等亦注意到，自二零二一年以來，貴公司一直收到若干債權人的法定要求償債書，於二零二二年十二月三十一日，貴公司已被要求償還逾期債務82,598,953.78港元。根據公司（清盤及雜項條文）條例第178(1)(a)條或第327(4)(a)條，倘貴公司未能於相關法定要求償債書送達之日起21日內償還相關債務，各相關債權人有權酌情隨時針對貴公司提呈清盤呈請。

獨立財務顧問函件

誠如 貴公司公佈所披露，已有多份針對 貴公司提呈的清盤呈請。據董事所告知，目前，所有相關呈請均已駁回或撤回。

經參考董事會函件，於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日， 貴公司結欠全部債權人的未償還債務(包括 貴公司為拖欠工程款提供之公司擔保有關之或然負債約86,238,000港元)分別為約684,000,000港元及約812,000,000港元。由於 貴公司於二零二三年十二月三十一日僅有現金結餘約2,000港元， 貴公司無法償還相關逾期及尚未償還債務。

4 吾等對認購事項的分析

吾等注意到，發行認購股份(如有)通常屬於較大規模債務重組計劃的一部分，故此可能受到其他因素影響，如獲豁免／解除的債務／索賠之比例、結付條款(如轉入債權人的資產)、新增集資以及集資方法(如股份配售或發行可換股證券或供股)。鑒於上述觀察，每項重組活動在財困程度及救助方案詳情等方面各異，吾等認為對認購價、債權人股份發行價及以債權人股份結付債務的金額進行可比分析有其局限性。

為向獨立股東提供聯交所上市公司進行建議重組等類似交易之一般參考，吾等已審閱聯交所主板上市公司的四項交易(「可資比較交易」)，當中涉及(其中包括)自二零二三年三月一日起至重組協議日期止公佈之以現金認購新股及涉及債務資本化、股份及／或可換股債券發行及／或債務豁免或削減的債務重組計劃(不包括僅涉及重組離岸債券等部分債務之公司)，吾等認為該等交易屬詳盡無遺。吾等認為自重組協議日期起計約一年期間屬充足，其闡述當前股市情緒下「重組行動」之關鍵要素，就了解近期從事類似交易之公司的市場慣例及狀況而言屬合理且有意義之期間。吾等認為更長的回顧期間(如兩年)可能無法準確反映近期市況。基於上述情況，吾等認為可資比較交易屬充分且足夠。

獨立財務顧問函件

由於「重組行動」之定義乃通用及籠統定義，吾等認為可資比較交易可就市場上類似交易的不同重組方案之架構及條款向獨立股東提供一般參考。

吾等注意到，可資比較交易的重組方案以及其架構及條款（包括但不限於(i)業務規模、財務表現及財務狀況；(ii)認購價以及所得款項金額及用途；及(iii)交易背景）與 貴公司不同。儘管如此，吾等認為可資比較交易可就認購價較各重組協議日期前最後一個交易日的收市價的一般折讓範圍，為獨立股東提供有意義之比較。

公佈日期	名稱	最後交易日 之每股收 市價	市值	債務金額	豁免/削減 索賠之 百分比	投資者 引入現金	較收市價 之折讓	較資產 淨值 之折讓
二零二三年 三月十五日	華夏文化科技集團 有限公司(1566)	0.82港元	97,000,000 港元	1,106,900,00 港元	不適用	94,100,000港元， 每股認購股份 0.1772 港元	(78.39)	(85.98)
二零二三年 九月二十二日	廣東愛得威建設 (集團)股份有限公司 (6189) (附註3)	0.395港元	25,000,000 港元	人民幣 668,500,000元	72.2%	54,500,000港元， 每股認購股份 0.185港元	(53.16)	不適用 (附註2)
二零二三年 十一月七日	絲路物流控股有限 公司(988) (附註4)	1.86港元	119,000,000 港元	692,400,000 港元	不適用	50,000,000港元， 每股認購股份 0.341港元	(81.67)	不適用 (附註2)
二零二三年 十一月十日	灣區黃金集團有限 公司(1194) (附註5)	3.5港元	104,000,000 港元	5,000,000,000 港元	不適用	50,000,000港元， 每股認購股份 0.01港元	(99.71)	不適用 (附註2)
	貴公司(39)	0.21港元	1,300,000,000 港元	724,000,000 港元	不適用	85,000,000港元， 每股認購股份 0.1港元	(52.38)	(7.41) (附註6)

資料來源：hkexnews.hk

附註：

- (1) 資料摘錄自各可資比較公司之相關公佈
- (2) 表示由於各可資比較公司之淨負債狀況，較資產淨值之折讓不適用
- (3) 廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(6189)涉及認購內資股，為便於進行H股比較，吾等已計及該認購事項

獨立財務顧問函件

- (4) 絲路物流控股有限公司(988)之股份其後已於二零二四年四月二十三日取消上市
- (5) 灣區黃金集團有限公司(1194)之股份其後已於二零二四年三月十三日取消上市
- (6) 根據股份於二零二三年六月三十日之每股資產淨值約0.108港元計算(誠如 貴公司日期為二零二三年八月三十一日的二零二三年中期報告所披露,該中期報告為於重組協議日期的最新可得資料)

誠如上表所示,可資比較交易的認購價較其各自於相關重組協議日期前最後一個交易日的收市價的折讓介乎約53.16%至約99.71%的範圍內,平均約為78.23%。

此外,認購事項屬於建議重組之重要組成部分。基於上述可資比較交易分析,吾等認為在當前情況下,認購價大幅折讓在所難免。認購價較最後交易日的收市價折讓約52.38%,折讓幅度少於可資比較交易。基於上述情況,吾等認為認購價就此而言乃屬公平合理。

5 吾等對債權人計劃的分析

經參考董事會函件,根據 貴公司可得的賬簿及記錄,於二零二三年十二月三十一日,對 貴公司的估計債權總額(包括 貴公司就拖欠工程款提供的公司擔保有關的或然負債,金額約為86,238,000港元)約為812,000,000港元(不包括任何指稱/宣稱罰息)。於計劃會議日期,31名債權人(包括 貴公司的五間直接及間接附屬公司,以及 貴集團八名前任或現任僱員)提呈了投票債權通知。債權總額將取決於債權人就股息提出的債權、債權人計劃之管理人全部或部分接納或拒絕,以及當債權人計劃生效時,若債權人對計劃管理人的決定不滿,則取決於判決結果。

A. 債權人計劃的主要條款

債權人計劃將涉及(i)計劃股份發行;(ii)出售事項;及(iii)解除債權人對 貴公司的債權,詳情載列如下。

獨立財務顧問函件

債權人計劃

根據計劃股份發行，377,879,793股股份（約佔經擴大已發行股本的5.00%）將以每股股份0.10港元（等同於認購價）自 貴公司結欠計劃債權人的現有債務（金額約為37,787,979.30港元）進行資本化。計劃股份在各方面與計劃股份配發及發行日期當時已發行的現有股份享有同等權益。在扣除債權人計劃的相關附帶費用後，每股計劃股份的淨價估計約為每股股份0.10港元。

計劃股份的配發、發行及登記以及上市及買賣許可須受法院命令、於股東特別大會上獲股東批准及聯交所批准的規限。

計劃股份發行須待債權人計劃生效後，方可作實，而債權人計劃須待本通函內董事會函件「債權人計劃的先決條件」一節所載債權人計劃的所有條件獲達成後，方可作實。

出售事項

作為債權人計劃條款的一部分， 貴集團將計劃附屬公司轉讓予計劃公司。

預計計劃附屬公司將無償或以名義代價轉讓予計劃公司。

由於出售事項為債權人計劃的一部分，而債權人計劃將導致 貴公司債權於生效日期全數獲解除，董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見載列於本通函內之獨立董事委員會函件）認為，無償或以名義代價進行的出售事項屬公平合理，且符合股東及 貴公司的整體最佳利益。

作為債權人計劃的一部分，出售事項將於債權人計劃生效後方告生效（有關進一步詳情，請參閱董事會函件「債權人計劃的先決條件」一節）。出售事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

預期計劃附屬公司將於債權人計劃成為無條件並生效的日期或計劃管理人根據債權人計劃條款可能決定的其他日期轉讓予計劃公司。

獨立財務顧問函件

債權人計劃的先決條件

倘以下先決條件獲達成，則債權人計劃將獲實施，並對 貴公司及債權人具約束力及效力：

- (a) 人數超過百分之五十(50%)的債權人(佔債權人價值至少百分之七十五(75%))親身(或透過電子方式(如適用))或委任受委代表出席計劃會議並於會上投票贊成債權人計劃；
- (b) 高等法院批准債權人計劃，且高等法院批准債權人計劃的命令正本已送交香港公司註冊處登記；及
- (c) 計劃公司於香港公司註冊處登記法院命令日期或 貴公司與計劃管理人可能協定的有關延長日期後三十(30)日內收到總認購價中的45,000,000港元。

債權人計劃的所有先決條件均不可豁免。於最後實際可行日期，條件(a)已於二零二三年十一月二十日舉行的計劃會議上獲達成，條件(b)已於制裁令於二零二三年十二月十二日送交公司註冊處登記時獲達成，而條件(c)尚未獲達成。

B. 計劃股份發行價評估

根據董事會函件，377,879,793股股份(約佔經擴大已發行股本的5.00%)將以每股股份0.10港元(等同於認購價)自 貴公司結欠計劃債權人的現有債務(金額約為37,787,979.30港元)進行資本化。計劃股份在各方面與計劃股份配發及發行日期當時已發行的現有股份享有同等權益。

因此，由於計劃股份的發行價等同於認購價，吾等認為，計劃股份的發行價就此而言亦屬公平合理。

C. 出售事項評估

根據債權人計劃(有關詳情載於董事會函件「債權人計劃涉及的步驟」一節)的條款,於其生效後,債權人將解除對 貴公司的所有債權且 貴公司將獲悉數解除結欠的所有債權,包括但不限於 貴公司結欠計劃債權人的任何債務所產生之任何利息或罰款。

於債權人計劃生效後, 貴公司於二零二三年十二月三十一日預期獲解除之負債之賬面值約為812,000,000港元,其中結欠外部人士(並非 貴集團之附屬公司)約614,000,000港元(並無計入與 貴公司為拖欠工程款提供之公司擔保有關之負債約123,000,000港元)。

此外,計劃附屬公司賬面總值大部分由該等物業組成,而該等物業的轉讓可能因相關協議項下須達成的條件或該等物業受法院法令規限且因相關法律訴訟被法院查封等原因而受限。因此,基於獲提供的法律意見,估值師於估值證書中未賦予該等物業任何商業價值。此外,同樣值得注意的是,估值師所編製出售事項項下該等物業的估值為估值虧絀約41,900,000港元。有關進一步詳情,請參閱下文「D.估值方法及假設」各段及本通函附錄八所載估值報告。綜上所述,吾等認為計劃附屬公司的相關價值很可能大幅低於截至二零二三年十二月三十一日的賬面總值約736,000,000港元。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，其中兩項可資比較交易(即絲路物流控股有限公司(988)及灣區黃金集團有限公司(1194)的重組方案)涉及根據其債權人計劃出售除外附屬公司，作為其各自重組計劃的一部分。與建議重組類似，根據灣區黃金集團有限公司(1194)的計劃出售除外附屬公司之代價乃按面值估計，及絲路物流控股有限公司(988)除外附屬公司之代價將按名義代價轉讓予一間計劃公司。由於兩項可資比較交易均涉及按名義代價轉讓除外附屬公司，作為其各自重組方案的一部分，吾等理解到，按面值出售除外附屬公司之有關安排屬債權人計劃項下的慣常做法。

根據吾等與管理層的討論，吾等了解到根據建議重組進行的出售事項預計將包括 貴集團的核心及非核心業務，即：(i)融資租賃；(ii)礦產貿易；(iii)物業建設及發展；及(iv)分銷酒類以及食品貿易，且出售事項預計將不會涉及 貴集團的全部核心業務。

經計及：(i)吾等就檢討上文「4B.與可資比較交易的比較」一節所述可資比較交易進行的獨立工作，其表明認購價及債權人股份發行價的折讓優於可資比較交易，而就獨立股東而言，按將發行認購股份的百分比計算，其股權於 貴公司權益的攤薄(即由約75.85%至約63.53%)與可資比較交易相比並不極端；(ii)認購價與債權人股份發行價之間並無差異；及(iii)債權人計劃為建議重組的一部分，乃對當前市場挑戰作出的戰略性及現實性回應，此舉將有助 貴集團正式有序地結算債務，從而根據債權人計劃之條款解除 貴公司結欠債權人的所有債務及負債。吾等同意董事的意見，認為此符合 貴公司及股東的整體利益，因為董事認為建議重組乃向 貴集團注入新投資之良機，如無進行建議重組， 貴公司作為一間控股實體將處於無法維持的財務狀況並將面臨破產清盤的風險。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，作為債權人計劃的一部分，董事會在對各種因素作出綜合評估後，決定進行出售事項，該等因素包括(i)倘建議重組無法落實，貴公司可能面臨破產清算的後果；(ii)廣義上的建議重組包含認購事項及債權人計劃；(iii)經考慮相關資產在有限時間內的適銷性，各計劃附屬公司的資產與負債的賬面值之間的差額及其預期可變現價值的不確定性；(iv) 貴公司自行出售計劃附屬公司(或其資產)時可能產生的巨額利息(及/或罰息)；(v) 貴公司知悉，倘計劃資產(包括計劃附屬公司)的所得款項超出債權總額，計劃管理人將會向高等法院尋求指示將超出部分返還 貴公司；及(vi)債權人計劃亦將解除與 貴公司為拖欠工程款提供之公司擔保有關之或然負債。

經計及上述情況，由於出售事項為債權人計劃的一部分，而債權人計劃將導致 貴公司債權於生效日期全數獲解除，而 貴公司於二零二三年十二月三十一日僅有現金結餘約2,000港元，無法償還相關逾期及尚未償還債務，且鑒於計劃附屬公司已於過往財政年度連續錄得虧損，吾等同意董事的意見，認為以零或名義代價進行出售事項作為 貴集團公司救助計劃的重要部分，屬公平合理且符合股東及 貴公司的整體最佳利益。

D. 估值方法及假設

國際評估有限公司(「**估值師**」)已於二零二四年四月三十日對計劃附屬公司持有的物業(「**該等物業**」)進行估值，金額約為人民幣430,700,000元(相當於約465,100,000港元)(「**估值**」)。有關該等物業的估值詳情，請參閱本通函附錄八所載估值報告。

獨立財務顧問函件

於評估估值是否公平合理時，吾等已考慮下列因素：

吾等已檢討及與估值師討論達致通函附錄八所載估值的方法以及採納依據及假設。吾等亦與估值師討論其專業知識、過往估值經驗、工作範圍及所執行的估值程序。吾等亦了解到，估值師在對物業權益進行估值時遵循上市規則第5章及第12項應用指引，並根據英國皇家特許測量師學會頒佈的英國皇家特許測量師學會估值—全球準則、香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則編製估值報告。

估值師確認其與 貴集團及重組協議其他各方的關係獨立性，且吾等已取得並審閱估值師與 貴公司訂立的委聘函。吾等了解到，估值負責人為英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會全科業務部企業會員，於中國及香港物業估值方面擁有逾9年經驗。

吾等注意到，估值師已審閱該等物業的業權文件，並對該等物業外部及（如可能）內部進行現場視察，過程中並無發現任何違規行為。吾等了解到，估值師相當依賴 貴公司中國法律顧問提供的意見。因此，吾等已審閱有關該等物業權益有效性的相關法律意見，就此吾等了解到，中國法律顧問亦已審閱該等物業的業權文件，並向相關政府部門進行相關查詢，過程中並無發現任何違規行為。

綜上所述，經計及估值師的相關經驗及專業知識、獨立性、工作範圍以及 貴公司與估值師之間的委聘條款及範圍適合於估值師所需發表的意見，吾等信納估值師符合資格發表估值報告所載意見。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，估值乃按市值作為評估基準。估值師對第1項及第5項物業乃在交吉情況下按市場基準進行估值，採用直接比較法，以可資比較物業的實際銷售變現價格進行比較。對尺寸、特徵及地段相似的可資比較物業進行分析，並仔細權衡每項物業各自的所有優缺點，以達到公平的市場價值比較。於對第2項、第3項及第4項物業進行估值時，估值師採用收入資本化法對物業進行估值，即將現有租約（如有）的租金收入進行資本化，並以適當的資本化率為物業的每個組成部分的復歸潛力進行適當的撥備。於使用收入資本化法時，估值師主要參考相關地區的租賃情況，原因為該等物業受租賃協議所規限／持作投資，且相關市場的可比租賃證據屬充分。

吾等已審閱估值師於達至估值時所採用的方法及基準與假設。估值師注意到，有關方法乃普遍的估值方法且吾等亦已審閱其他聯交所上市公司所進行的類似物業估值，並注意到，有關方法乃估物業時普遍採用的估值方法。因此，吾等同意估值師採用有關市場法進行估值。

根據吾等對估值師所做工作的審閱（包括與估值師進行討論），了解所採用基準與假設並審閱估值師所編製的工作文件，吾等認為，估值結果（包括於達至估值時所採用的基準與假設）屬公平合理。在吾等與估值師討論或審閱其資質及工作（包括審閱工作文件及估值師於達至估值時所選擇的可資比較物業）時，吾等並不知悉任何異常之處。

估值得出估值虧絀約41,900,000港元，而於二零二三年十二月三十一日的管理賬目所列的該等物業的賬面淨值約507,000,000港元。

6 潛在財務影響

假設出售於計劃附屬公司之權益，於出售事項完成後，計劃附屬公司（及彼等各自之全資及非全資附屬公司）將不再為 貴公司之附屬公司，且其財務業績將不再併入 貴集團之業績。

獨立財務顧問函件

鑒於出售事項為無償或按名義代價進行，於出售事項完成後，貴集團預期貴公司因計劃附屬公司終止綜合入賬而錄得未經審核虧損約736,000,000港元（相當於計劃附屬公司於二零二三年十二月三十一日之資產淨值減解除匯兌儲備及非控股權益）。貴集團因出售事項錄得的實際虧損須待審核後方可作實，並將於出售事項完成日期釐定。

在建議重組完成後，(i)認購事項所得款項淨額將用於以下用途：(a)約45,000,000港元將支付予計劃公司；(b)最多20,000,000港元將用於結付重組成本；及(c)總認購價的餘額將用作貴公司的一般營運資金；(ii)計劃附屬公司的財務業績將終止綜合入賬貴集團財務報表；及(iii)貴公司結欠計劃債權人的責任將獲悉數解除。因此，貴集團將能夠減少整體負債。

假設建議重組將會完成，包括但不限於完成認購事項、計劃股份發行、出售事項、貴公司與計劃債權人之債權人計劃，且所有計劃債權人均接收計劃股份而非選擇收取現金代替，貴集團預計將確認虧損淨額約224,000,000港元，即下列兩者之間差額：

- (a) 於二零二三年十二月三十一日，預計受債權人計劃所規限之貴公司對外負債總額約為614,000,000港元；及
- (b) 減(i) 貴公司負債中(a)透過初始現金付款45,000,000港元結算及(b)資本化為總額約37,800,000港元之計劃股份的部分，(ii)計劃相關開支總額約20,000,000港元，及(iii)計劃附屬公司於二零二三年十二月三十一日之賬面價值總額約736,000,000港元之總和。

有關根據債權人計劃預期獲解除之負債之詳情及明細，請參閱董事會函件「出售事項及建議重組之財務影響」的段落。

上述負債淨額的計算已計及有擔保債權人解除其擔保權益及其作為計劃債權人參與債權人計劃，因此其全部債權將被視為無擔保。建議重組產生的實際收益或虧損尚待審計，並將於建議重組完成之日釐定。

獨立財務顧問函件

誠如通函附錄一「營運資金聲明」一節所述，董事經計及建議重組完成後可減輕重大財務負擔以及 貴集團可動用的財務資源，包括手頭現金及現金等值物以及經營及融資活動所產生的現金流量，認為如無發生不可預見之情況，自本通函日期起計至少未來十二個月內， 貴集團將具備充裕營運資金以應付現時營運所需及償還到期之財務責任。該意見須視乎以下存在多項不確定因素的假設的結果而定：

- (a) 透過成本控制措施，努力改善 貴集團經營業績及現金流量及將專注於 貴集團現有業務；
- (b) 與投資者磋商，以獲取更多融資，包括但不限於股權融資、銀行借貸及發行新可換股債券，從而改善 貴集團流動資金；及
- (c) 按計劃進行建議重組的時間。

根據上文所述，吾等認為，認購事項及該計劃將對 貴集團財務狀況有積極影響，其有利於獨立股東。

有關保留集團的業務、財務資料及未來計劃的詳情，請參閱本通函董事會函件「保留集團的業務」的段落，以及附錄六及七。

7 股權的攤薄影響

經參考董事會函件「對本公司股權結構的影響」一節所披露之股權表，假設 貴公司已發行股本自本通函日期起至建議重組完成日期並無其他變動，公眾股東之股權將由最後實際可行日期之75.85%攤薄至緊隨建議重組完成後之63.53%。

獨立財務顧問函件

下文載列假設除根據供股配發及發行供股股份之外，於供股完成前概無進一步發行或購回股份，貴公司(i)於最後實際可行日期及(ii)緊隨建議重組完成後的股權結構，假設貴公司已發行股本自本通函日期起至建議重組完成日期並無其他變動：

股東	於最後實際可行日期		緊隨建議重組完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
董事				
江建成	27,868,000	0.44%	27,868,000	0.37%
柯雄瀚	10,120,000	0.16%	10,120,000	0.13%
陳智鋒	900,000	0.01%	900,000	0.01%
楊雲光	900,000	0.01%	900,000	0.01%
何詠欣 (附註1)	900,000	0.01%	900,000	0.01%
李大偉	40,000	0.00%	40,000	0.00%
主要股東				
北大荒商貿集團(香港)				
國際貿易有限公司 (附註2)	660,000,000	10.42%	660,000,000	8.73%
投資人及／或其代名人 (附註3)	–	0.00%	850,000,000	11.24%
計劃債權人 (附註4) / 計劃公司				
	–	0.00%	377,879,793	5.00%
公眾股東				
江建軍 (附註5)	795,910,165	12.57%	795,910,165	10.53%
陳嘉宜 (附註6)	33,440,000	0.53%	33,440,000	0.44%
其他公眾股東 (附註7)	4,802,233,918	75.85%	4,802,233,918	63.53%
合計	6,332,312,083	100.00%	7,560,191,876	100.00%

獨立財務顧問函件

附註：

1. 於二零二三年六月十三日，根據何詠欣女士按照購股權計劃行使購股權，貴公司向非執行董事何詠欣女士配發及發行900,000股股份。
2. 北大荒商貿集團(香港)國際貿易有限公司將不再為貴公司的主要股東(定義見上市規則)，亦不再為貴公司的關連人士，而其持有的股份將於緊隨建議重組完成後計入貴公司的公眾持股量。
3. 投資人為一間於香港註冊成立的有限公司及為CIS Fund(於香港註冊成立的開放式基金型公司)的子基金中國曲江基金的全資附屬公司。根據CIS Fund董事向順安證券資產管理發出的任何指示，順安證券資產管理(即CIS Fund的投資經理及指定子基金(包括中國曲江基金))將有權行使或禁止行使於完成後認購股份附有的其全權酌情認為適當的任何投票權或其他權利。
4. 據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信並根據可得之資料，所有提呈投票債權通知的計劃債權人均為獨立第三方，其中五名債權人為由貴公司直接或間接持有的附屬公司，八名債權人為貴公司現任或前任僱員。
5. 該等795,910,165股股份包括江建軍先生實益擁有的782,966,165股股份及其配偶黎卓勛女士實益擁有的12,944,000股股份。江建軍先生為一名前任董事，於二零二三年六月十四日辭任執行董事。
6. 該等33,440,000股股份由執行董事陳晨先生的父親陳嘉宜先生實益擁有。陳嘉宜先生亦為CIS Fund的D類股份持有人，而CIS Fund的子基金全資擁有投資人，詳情載於董事會函件「有關投資人、中國曲江基金及順安證券資產管理的資料」。
7. 於二零二三年六月十三日，根據有關僱員按照購股權計劃行使購股權，貴公司向貴集團僱員配發及發行1,696,000股股份。
8. 百分比數字約整至小數點後兩位，而納入上表之若干百分比數字已作約整。因此，總計所示的數字未必為其之前數字的算術總和。

獨立財務顧問函件

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為建議重組之條款（包括認購事項、發行計劃股份及出售事項）乃按一般商業條款訂立，就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東，並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈之相關決議案，從而批准建議重組及其項下擬進行之交易。

此 致

中國北大荒產業集團控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
首盛資本集團有限公司

代表
首盛資本集團有限公司

董事總經理
鄭志明
謹啟

副總裁
何泯宜
謹啟

二零二四年七月二十四日

鄭志明先生為首盛資本集團有限公司的董事總經理，並為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌負責人員。鄭先生於香港企業融資業擁有逾19年經驗。

何泯宜女士為首盛資本集團有限公司的副總裁，並為根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌負責人員。何女士於香港企業融資業擁有逾10年經驗。

(1) 本集團之財務資料

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年度之財務資料連同其附註載於本公司相關年報內。上述本公司年報於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/chinabeidahuang>)可供查閱：

- (a) 於二零二二年五月十九日刊發之本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報第66至232頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0519/2022051900775_c.pdf

- (b) 於二零二三年四月二十七日刊發之本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報第58至224頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042702399_c.pdf

- (c) 於二零二四年四月三十日刊發之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報第68至231頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0430/2024043003349_c.pdf

(2) 債務聲明**債務**

於二零二四年五月三十一日(即本通函付印前確定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團有已抵押債券本金額109,000,000港元及其利息約156,034,000港元;ii)無抵押債券本金額249,414,000港元及其利息約96,912,000港元;iii)其他貸款本金額20,715,000港元及其利息約4,516,000港元。此外,除違約已抵押債券、違約無抵押債券及違約其他貸款外,本集團於二零二四年五月三十一日之尚未償還銀行及其他借貸約為87,571,000港元,須自二零二四年五月三十一日起計未來十二個月內償還。本集團擁有之辦公室物業之租賃負債總額約為94,293,000港元。

免責聲明

除上文所述及於日常業務過程中產生的集團內公司間負債以及正常應付貿易賬款及其他應付款項外，於二零二四年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或已獲授權或以其他方式設立但尚未發行的債務證券、定期貸款、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、應付租賃款項、擔保或其他重大或然負債。

(3) 營運資金聲明

董事已審閱本集團自本通函日期起計至少十二個月期間的現金流量預測。董事經適當審慎查詢並計及建議重組完成後可減輕重大財務負擔以及本集團可動用的財務資源，包括手頭現金及現金等值物以及經營及融資活動所產生的現金流量，認為如無發生不可預見之情況，自本通函日期起計至少未來十二個月內，本集團將具備充裕營運資金以應付現時營運所需及償還到期之財務責任。該意見須視乎建議重組能否順利進行的結果而定。

倘本集團未能成功達成上述假設，本集團或不具備充裕營運資金以應付自本通函日期起計未來十二個月內所需；在此情況下，董事會將繼續尋求其他方案，為其營運資金提供資金。

(4) 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期）以來有任何重大不利變動。

(5) 保留集團之財務及經營前景

保留集團的財務及經營前景

於建議重組後，保留集團之業務將主要包括剩餘食品業務及租賃業務。根據保留集團成員與供應商訂立的錳礦石框架買賣協議，保留集團亦可能進行有限的礦產貿易。在建議重組後，保留集團將持續評估礦產貿易分部的商機。

保留集團於建議重組後的整體目標將為深耕其核心業務（即剩餘食品業務及租賃業務），維持穩定的現金流量並逐步實現盈利。

剩餘食品業務

保留集團擬進一步發展剩餘食品業務，持續深耕具完備上下游優勢的大米、玉米及生牛肉貿易。保留集團將通過接觸更多華南、華中及西南客戶，致力於擴展其現有客戶群，旨在實現營業額年增長不少於15%至20%區間。保留集團亦旨在嚴格控制剩餘食品業務運營的包裝、倉儲及物流成本。

租賃業務

於租賃業務方面，鑒於香港物業投資的投資回報理想，保留集團將於可預見未來繼續物色具有投資潛力的土地及物業。保留集團亦將密切關注中國的物業市場，並根據市場發展情況適時擴展租賃業務。

保留集團將保持本集團目前在管總建築面積水平，並在租賃及分租的營銷及磋商方面投入更多精力。保留集團將努力提高每平方呎的租金收入，年增長率不低於消費物價指數。於建議重組後的兩年內，保留集團的目標為實現不低於人民幣2,000,000元的租金總收入。保留集團將努力加強物業管理、物業維修及水電費方面的成本控制，力爭兩年內實現不低於保留集團租金收入的5%的溢利淨額。

長遠而言，保留集團擬於香港興建兩至三座物流倉庫，每座面積不少於200,000平方呎，資金來自保留集團將予制定的適當融資計劃。

深圳市前海大荒緣之未經審核財務資料

下文載列深圳市前海大荒緣之未經審核財務資料，包括截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日的未經審核財務狀況表與截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月（「有關期間」）的相關未經審核損益及其他全面收入報表、未經審核權益變動表及未經審核現金流量表以及若干解釋附註（統稱「未經審核財務資料」）。未經審核財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.68(2)(a)(i)(A)段編製，僅供載入本公司就出售深圳市前海大荒緣全部股權而刊發的通函。

未經審核財務資料乃由董事編製，僅供就出售深圳市前海大荒緣全部股權載入本通函。國衛會計師事務所有限公司獲委聘根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參考香港會計師公會頒佈的實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大的出售事項審閱財務資料」審閱第II-1頁至II-9頁所載之深圳市前海大荒緣之未經審核財務資料。審閱範圍遠小於根據香港審計準則進行審核之範圍，因此核數師將無法保證其知悉審核時可予識別的所有重大事宜。因此，核數師並不發表審核意見。

未經審核損益及其他全面收入報表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	20,473	16,128	12,744	3,186	1,371
銷售成本	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
毛利	20,473	16,128	12,744	3,186	1,371
其他收入、收益或虧損	27	(757)	(857)	(107)	-
銷售及分銷開支	(2)	(1,031)	(1,211)	(293)	(208)
行政開支	<u>(4,531)</u>	<u>(11,073)</u>	<u>(7,464)</u>	<u>(1,741)</u>	<u>(920)</u>
經營溢利	15,967	3,267	3,212	1,045	243
預期信貸虧損撥備淨額	<u>(96,431)</u>	<u>(8,328)</u>	<u>(2,985)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
除稅前溢利／(虧損)	(80,464)	(5,061)	227	1,045	243
稅項	<u>(4)</u>	<u>191</u>	<u>143</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年度／期間溢利／(虧損)	(80,468)	(4,870)	370	1,045	243
其他全面(開支)／收入 其後可能重新分類至 損益之項目：					
換算海外業務 產生之匯兌差額	<u>3,827</u>	<u>(20,859)</u>	<u>(4,172)</u>	<u>(1,113)</u>	<u>(331)</u>
年度／期間全面開支總額	<u><u>(76,641)</u></u>	<u><u>(25,729)</u></u>	<u><u>(3,802)</u></u>	<u><u>(68)</u></u>	<u><u>(88)</u></u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核財務狀況表

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	三月三十一日 千港元 (未經審核)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	200	183	52	21
投資物業	4,500	3,362	2,342	2,339
於聯營公司之投資—經常性賬戶	75,565	39,519	49,418	42,366
	<u>80,265</u>	<u>43,064</u>	<u>51,812</u>	<u>44,726</u>
流動資產				
應收貸款	290,170	199,358	194,597	193,719
預付款項、按金及其他應收款項	1,267	247	172	36
應收關聯公司款項	–	95,658	88,539	98,896
現金及現金等值物	16	22	4	10
	<u>291,453</u>	<u>295,285</u>	<u>283,312</u>	<u>292,661</u>
負債				
流動負債				
其他應付款項及應計費用	(1,943)	(730)	(2,083)	(2,958)
應付關聯公司款項	(146,189)	(139,996)	(139,227)	(140,703)
	<u>(148,132)</u>	<u>(140,726)</u>	<u>(141,310)</u>	<u>(143,661)</u>
流動資產淨值	<u>143,321</u>	<u>154,559</u>	<u>142,002</u>	<u>149,000</u>
資產總值減流動負債	<u>223,586</u>	<u>197,623</u>	<u>193,814</u>	<u>193,726</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	(561)	(327)	(320)	(320)
資產淨值	<u>223,025</u>	<u>197,296</u>	<u>193,494</u>	<u>193,406</u>
資本及儲備				
繳足股本	233,337	233,337	233,337	233,337
儲備	(10,312)	(36,041)	(39,843)	(39,931)
	<u>223,025</u>	<u>197,296</u>	<u>193,494</u>	<u>193,406</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核權益變動表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	股本 千港元 (未經審核)	資本儲備 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	累計 (虧損)／ 保留盈利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二一年一月一日	233,337	70	5,989	60,270	299,666
年度虧損	-	-	-	(80,468)	(80,468)
年度其他全面收入	-	-	3,827	-	3,827
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	233,337	70	9,816	(20,198)	223,025
年度虧損	-	-	-	(4,870)	(4,870)
年度其他全面開支	-	-	(20,859)	-	(20,859)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	233,337	70	(11,043)	(25,068)	197,296
年度溢利	-	-	-	370	370
年度其他全面開支	-	-	(4,172)	-	(4,172)

	股本 千港元 (未經審核)	資本儲備 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	累計 (虧損)／ 保留盈利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	233,337	70	(15,215)	(24,698)	193,494
期間溢利	-	-	-	243	243
期間其他全面開支	-	-	(331)	-	(331)
於二零二四年三月三十一日	<u>233,337</u>	<u>70</u>	<u>(15,546)</u>	<u>(24,455)</u>	<u>193,406</u>
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	233,337	70	(11,043)	(25,068)	197,296
期間溢利	-	-	-	1,045	1,045
期間其他全面開支	-	-	(1,113)	-	(1,113)
於二零二三年三月三十一日	<u>233,337</u>	<u>70</u>	<u>(12,156)</u>	<u>(24,023)</u>	<u>197,228</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核現金流量表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利／(虧損)	(80,464)	(5,061)	227	1,045	243
經以下調整：					
應收貸款之預期信貸 虧損撥備淨額	91,242	(1,663)	3,365	-	-
向聯營公司墊款之預期 信貸虧損撥備淨額	5,189	9,991	(380)	-	-
銀行利息收入	3	-	-	-	-
物業、廠房及設備折舊	77	-	128	33	31
投資物業之未變現 公允值變動	(14)	766	979	-	-
預付款項、按金及 其他應收款項減少／ (增加)	(245)	940	79	(42)	(6)
應收貸款(增加)／減少 其他應付款項增加／ (減少)	(14,261)	68,005	(2,403)	-	-
	<u>427</u>	<u>(1,078)</u>	<u>1,328</u>	<u>2,429</u>	<u>1,005</u>
經營所得現金	1,954	71,900	3,323	3,465	1,273
已付稅項	-	-	-	-	-
經營活動所得現金淨額	<u>1,954</u>	<u>71,900</u>	<u>3,323</u>	<u>3,465</u>	<u>1,273</u>
投資活動所用現金流量					
購買物業、廠房及設備	(91)	-	-	-	-
投資活動所用現金淨額	<u>(91)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附錄二

深圳前海大荒緣之財務資料

附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
融資活動所用現金流量					
應付關聯公司款項減少	(1,911)	(71,896)	(3,341)	(3,469)	(1,267)
融資活動所用現金淨額	(1,911)	(71,896)	(3,341)	(3,469)	(1,267)
現金及現金等值物					
(減少) / 增加淨額	(48)	4	(18)	(4)	6
現金及現金等值物	66	16	22	22	4
外幣匯率變動的影響淨額	(2)	2	-	-	-
年 / 期終的現金及現金等值物	<u>16</u>	<u>22</u>	<u>4</u>	<u>18</u>	<u>10</u>

歷史財務資料附註

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

1. 一般資料

深圳市前海大荒緣融資租賃有限公司(「**深圳前海大荒緣**」)為一間於中華人民共和國成立之公司，主要從事融資租賃業務。

深圳前海大荒緣為中國北大荒產業集團控股有限公司(「**本公司**」，一間於開曼群島註冊成立之公眾公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)的間接全資附屬公司。

2. 未經審核財務資料之編製及呈列基準

深圳前海大荒緣截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及二零二四年三月三十一日之未經審核財務資料(「**未經審核財務資料**」)乃根據上市規則第14.68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本公司就出售深圳前海大荒緣全部股權而將予刊發的本通函。

未經審核財務資料乃由本公司董事根據本公司及其附屬公司(「**本集團**」)就編製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年度各年以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月(「**有關期間**」)的綜合財務報表所採納相同會計政策編製。本集團的綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)編製。

未經審核財務資料以港元(「**港元**」)呈列，且除另有指明外，所有數值均已約整至最接近千位數(千港元)。由於本公司董事經考慮本公司上市地點後認為港元為適合之呈列貨幣，故未經審核財務資料乃以深圳前海大荒緣功能貨幣人民幣(「**人民幣**」)以外之貨幣港元呈列。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈的香港會計準則第1號「呈列財務報表」所界定的完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的簡明財務報表，並應與有關期間刊發的相關年報一併閱讀。

臨湘強盛之未經審核財務資料

下文載列臨湘強盛及其附屬公司之未經審核財務資料，包括截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日的未經審核綜合核財務狀況表與截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月（「有關期間」）的相關未經審核綜合損益及其他全面收入報表、未經審核綜合權益變動表和未經審核綜合現金流量表，以及若干解釋附註（統稱「未經審核財務資料」）。未經審核財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.68(2)(a)(i)(A)段編製，僅供載入本公司就出售臨湘強盛全部股權而刊發的通函。

未經審核財務資料乃由董事編製，僅供就出售臨湘強盛全部股權載入本通函。國衛會計師事務所有限公司獲委聘根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參考香港會計師公會頒佈的實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大的出售事項審閱財務資料」審閱第III-1頁至III-9頁所載之臨湘強盛之未經審核財務資料。審閱範圍遠小於根據香港審計準則進行審核之範圍，因此核數師將無法保證其知悉審核時可予識別的所有重大事宜。因此，核數師並不發表審核意見。

未經審核綜合損益及其他全面收入報表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	237,107	217,493	290,286	70,152	42,329
銷售成本	<u>(220,795)</u>	<u>(201,181)</u>	<u>(265,304)</u>	<u>(64,115)</u>	<u>(39,344)</u>
毛利	16,312	16,312	24,982	6,037	2,985
其他收入、收益或虧損	9,711	7	1	-	-
銷售及分銷開支	(1,500)	(1,233)	(3,760)	(783)	(551)
行政開支	<u>(3,141)</u>	<u>(8,732)</u>	<u>(10,026)</u>	<u>2,674</u>	<u>(3,381)</u>
經營溢利	21,382	6,354	11,197	2,580	(947)
預期信貸虧損撥備淨額	<u>210</u>	<u>(10,341)</u>	<u>(5,942)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
除稅前溢利／(虧損)	21,592	(3,987)	5,255	2,580	(947)
稅項	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年度／期間溢利／(虧損)	21,592	(3,987)	5,255	2,580	(947)
其他全面收入／(開支)					
其後可能重新分類至損益之項目：					
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>1,242</u>	<u>(19,621)</u>	<u>(4,322)</u>	<u>(1,261)</u>	<u>(382)</u>
年度／期間全面收入／(開支)總額	<u><u>22,834</u></u>	<u><u>(23,608)</u></u>	<u><u>933</u></u>	<u><u>1,320</u></u>	<u><u>(1,329)</u></u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合財務狀況表

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	三月三十一日 千港元 (未經審核)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	13,549	9,505	7,043	7,033
商譽	752	686	673	672
於聯營公司之投資—流動賬目	—	1,126	1,105	1,103
	<u>14,301</u>	<u>11,317</u>	<u>8,821</u>	<u>8,808</u>
流動資產				
存貨	35,752	80,415	87,272	83,001
應收貿易賬款	81,482	78,481	81,364	80,643
預付款項、按金及其他應收款項	161,082	83,734	82,220	81,780
現金及現金等值物	232	24	142	265
	<u>278,548</u>	<u>242,654</u>	<u>250,998</u>	<u>245,689</u>
負債				
流動負債				
應付貿易賬款及應付票據	(15,671)	(3,379)	(5,505)	(9,553)
其他應付款項及應計費用	(1,277)	(1,115)	(3,902)	(3,424)
合約負債	(2,818)	—	(3)	—
應付關聯公司款項	(140,820)	(140,822)	(140,821)	(133,261)
	<u>(160,586)</u>	<u>(145,316)</u>	<u>(150,231)</u>	<u>(146,238)</u>
流動資產淨值	<u>117,962</u>	<u>97,338</u>	<u>100,767</u>	<u>99,451</u>
資產總值減流動負債	<u>132,263</u>	<u>108,655</u>	<u>109,588</u>	<u>108,259</u>
資產淨值	<u>132,263</u>	<u>108,655</u>	<u>109,588</u>	<u>108,259</u>
股本及儲備				
股本	70,166	70,166	70,166	70,166
儲備	62,097	38,489	39,422	38,093
	<u>132,263</u>	<u>108,655</u>	<u>109,588</u>	<u>108,259</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合權益變動表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	股本 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	保留盈利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二一年一月一日	70,166	(45,150)	84,413	109,429
年度溢利	-	-	21,592	21,592
年度其他全面收入	-	1,242	-	1,242
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	70,166	(43,908)	106,005	132,263
年度虧損	-	-	(3,987)	(3,987)
年度其他全面開支	-	(19,621)	-	(19,621)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	70,166	(63,529)	102,018	108,655
年度溢利	-	-	5,255	5,255
年度其他全面開支	-	(4,322)	-	(4,322)

	股本 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	保留盈利 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	70,166	(67,851)	107,273	109,588
期間虧損	-	-	(947)	(947)
期間其他全面開支	-	(382)	-	(382)
於二零二四年三月三十一日	<u>70,166</u>	<u>(68,223)</u>	<u>106,326</u>	<u>108,259</u>
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	70,166	(63,529)	102,018	108,665
期間溢利	-	-	2,580	2,580
期間其他全面開支	-	(1,261)	-	(1,261)
於二零二三年三月三十一日	<u>70,166</u>	<u>(64,790)</u>	<u>104,598</u>	<u>109,974</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合現金流量表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用) 現金流量					
除稅前虧損／(溢利)	21,592	(3,987)	5,255	2,580	947
經以下調整：					
銀行利息收入	(3)	(3)	(7)	-	-
就應收貿易賬款確認之 預期信貸虧損撥備淨額	830	620	7,636	-	-
就其他應收款項確認之 預期信貸虧損撥備淨額	(1,040)	9,721	(1,694)	-	-
物業、廠房及設備折舊	3,078	2,966	2,299	671	479
存貨增加	(4,797)	(49,490)	(8,457)	(914)	(451)
應收貿易賬款增加	-	(4,361)	(13,879)	(5,281)	(2,581)
預付款項、按金及其他 應收款項減少	130,950	54,933	3,447	(158)	5,718
應付貿易賬款增加／(減少)	14,090	(13,301)	2,207	1,581	4,819
其他應付款項增加／(減少)	(75)	(273)	2,830	291	(5,856)
合約負債增加／(減少)	(5,245)	(2,649)	3	-	(3)
經營所得／(所用) 現金	159,380	(5,824)	(360)	(1,230)	1,178
已付稅項	-	-	-	-	-
經營活動所得／(所用) 現金淨額	159,380	(5,824)	(360)	(1,230)	1,178
投資活動(所用)／所得現金流量					
已收銀行利息	3	3	7	-	-
應收聯營公司款項增加		(1,165)	-	-	-
購買物業、廠房及設備	(300)	(23)	-	-	(160)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(297)	(1,185)	7	-	(160)

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
融資活動(所用)／所得現金流量					
應付關聯公司款項(減少)／增加	<u>(158,894)</u>	<u>6,787</u>	<u>469</u>	<u>1,275</u>	<u>(895)</u>
融資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(158,894)</u>	<u>6,787</u>	<u>469</u>	<u>1,275</u>	<u>(895)</u>
現金及現金等值物增加／(減少) 淨額					
現金及現金等值物	189	(222)	116	45	123
外幣匯率變動的影響淨額	<u>(6)</u>	<u>14</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年／期終的現金及現金等值物	<u><u>232</u></u>	<u><u>24</u></u>	<u><u>142</u></u>	<u><u>69</u></u>	<u><u>265</u></u>

歷史財務資料附註

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

1. 一般資料

臨湘市強盛礦業有限責任公司（「**臨湘強盛**」）是一家於中華人民共和國成立的公司。臨湘強盛直接擁有非全資附屬公司51%的權益。臨湘強盛及其非全資附屬公司（「**臨湘強盛集團**」）主要從事礦產品貿易，包括有色金屬礦的浮選及礦產品的銷售。

臨湘強盛為中國北大荒產業集團控股有限公司（「**本公司**」，一家於開曼群島註冊成立的公眾公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市）之間接全資附屬公司。

2. 未經審核財務資料之編製及呈列基準

臨湘強盛及其附屬公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月之未經審核財務資料（「**未經審核財務資料**」）乃根據上市規則第14.68(2)(a)(i)段編製，僅供載於本公司就出售臨湘強盛全部股權而刊發之本通函。

未經審核財務資料由本公司董事根據本公司及其附屬公司（「**本集團**」）在編製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年度各年以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月（「**有關期間**」）綜合財務報表時所採用的相同會計政策編製。本集團的綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）所頒佈的香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）編製。

未經審核財務資料以港元（「**港元**」）呈列，除非另有說明，所有數值均四捨五入至最接近的千位數（千港元）。未經審核財務資料以港元呈列，與臨湘強盛的功能貨幣人民幣（「**人民幣**」）有所不同，此乃由於本公司董事認為，鑒於本公司的上市地點，港元方為合適的呈列貨幣。

未經審核財務資料並無足夠資料以構成香港會計準則第1號「財務報表列報」所界定的一整套財務報表，或香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的一套簡明財務報表，並應與有關期間已刊發的相關年報一併閱讀。

連雲港華金華鴻之未經審核財務資料

以下載列連雲港華金華鴻及其附屬公司之未經審核財務資料，當中包括截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日之未經審核綜合財務狀況表以及截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月（「有關期間」）之相關未經審核綜合損益及其他全面收入報表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表，以及若干解釋性附註（統稱「未經審核財務資料」）。未經審核財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.68(2)(a)(i)(A)段編製，僅旨在載入本公司就出售連雲港華金華鴻之全部股權將予刊發的通函。

未經審核財務資料乃由董事編製，僅為載入有關出售連雲港華金華鴻之全部股權的本通函。國衛會計師事務所有限公司已獲委聘，根據香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務報表的審閱」並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱第IV-1至IV-10頁所載連雲港華金華鴻之未經審核財務資料。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行之審核為小，故無法使核數師保證其可獲悉於審核中可能發現之所有重大事項。因此，核數師不發表審核意見。

在無需作出保留結論之情況下，我們提請注意連雲港華金華鴻之未經審核財務資料附註2，當中顯示連雲港華金華鴻拖欠償還債務，包括於二零二四年三月三十一日的應付工程款（包括其額外罰金）約120,428,000港元，連雲港華金華鴻已收到承建商發出的有關違約事件及要求付款的通知。該等情況表明存在重大不確定性，可能對連雲港華金華鴻的持續經營能力產生重大疑慮。

根據對連雲港華金華鴻未經審核財務資料之審閱，核數師未有注意到任何事項致使其相信連雲港華金華鴻之未經審核財務資料於所有重大方面未按照連雲港華金華鴻之未經審核財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製。

未經審核綜合損益及其他全面收入報表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	-	-	-	-	-
其他收入、收益或虧損	3	19	10	-	-
銷售及分銷開支	(1,985)	(1,983)	(709)	(178)	(13)
行政開支	(33,962)	(2,768)	(42,209)	(10,552)	(3,360)
經營溢利	(35,944)	(4,732)	(42,908)	(10,730)	(3,373)
預期信貸虧損撥備淨額	18	(45)	(33)	-	-
融資成本	-	(478)	(2,275)	(570)	(566)
除稅前虧損	(35,926)	(5,255)	(45,216)	(11,300)	(3,939)
稅項	-	-	-	-	-
年度／期間虧損	(35,926)	(5,255)	(45,216)	(11,300)	(3,939)
其他全面(開支)／收入 其後可能重新分類至損益之項目：					
換算海外業務產生之匯兌差額	3,694	(23,464)	(4,207)	(876)	(353)
年度／期間全面開支總額	<u>(32,232)</u>	<u>(28,719)</u>	<u>(49,423)</u>	<u>(12,176)</u>	<u>(4,292)</u>
下列應佔年度／期間虧損：					
本公司擁有人	(35,746)	(5,138)	(45,216)	(11,300)	(3,939)
非控股權益	(180)	(117)	-	-	-
	<u>(35,926)</u>	<u>(5,255)</u>	<u>(45,216)</u>	<u>(11,300)</u>	<u>(3,939)</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
下列應佔年度／期間其他全面開支：					
本公司擁有人	(32,095)	(28,496)	(49,401)	(12,171)	(4,289)
非控股權益	<u>(137)</u>	<u>(223)</u>	<u>(22)</u>	<u>(5)</u>	<u>(3)</u>
	<u><u>(32,232)</u></u>	<u><u>(28,719)</u></u>	<u><u>(49,423)</u></u>	<u><u>(12,176)</u></u>	<u><u>(4,292)</u></u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合財務狀況表

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日

	二零二一年 千港元 (未經審核)	於十二月三十一日 二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (未經審核)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	65	32	4	4
流動資產				
待售物業	411,934	383,980	398,388	387,967
預付款項、按金及其他應收款項	47,787	51,750	14,197	9,173
應收關聯公司款項	17,557	15,995	-	-
現金及現金等值物	1,754	188	142	64
	<u>479,032</u>	<u>451,913</u>	<u>412,727</u>	<u>397,204</u>
負債				
流動負債				
應付貿易賬款及應付票據	(80,549)	(69,745)	(72,000)	(70,964)
其他應付款項及應計費用	(21,294)	(26,595)	(51,798)	(50,164)
合約負債	(114,873)	(104,700)	(102,701)	(99,109)
銀行及其他借貸	-	(18,804)	(19,550)	(18,063)
應付關聯公司款項	(39,524)	(37,963)	(21,967)	(18,485)
	<u>(256,240)</u>	<u>(257,807)</u>	<u>(268,016)</u>	<u>(256,785)</u>
流動資產淨值	<u>222,792</u>	<u>194,106</u>	<u>144,711</u>	<u>140,419</u>
資產總值減流動負債	<u>222,857</u>	<u>194,138</u>	<u>144,715</u>	<u>140,423</u>
資產淨值	<u>222,857</u>	<u>194,138</u>	<u>144,715</u>	<u>140,423</u>
股本及儲備				
股本	173,534	173,534	173,534	173,534
儲備	50,391	21,895	(27,506)	(31,795)
	<u>223,925</u>	<u>195,429</u>	<u>146,028</u>	<u>141,739</u>
非控股權益	(1,068)	(1,291)	(1,313)	(1,316)
	<u>222,857</u>	<u>194,138</u>	<u>144,715</u>	<u>140,423</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合權益變動表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	股本 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	保留盈利 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	非控股權益 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二一年一月一日	173,534	(27,807)	110,293	256,020	(931)	255,089
年度虧損	-	-	(35,746)	(35,746)	(180)	(35,926)
年度其他全面收入	-	3,651	-	3,651	43	3,694
於二零二一年 十二月三十一日及 二零二二年一月一日	173,534	(24,156)	74,547	223,925	(1,068)	222,857
年度虧損	-	-	(5,138)	(5,138)	(117)	(5,255)
年度其他全面開支	-	(23,358)	-	(23,358)	(106)	(23,464)
於二零二二年 十二月三十一日及 二零二三年一月一日	173,534	(47,514)	69,409	195,429	(1,291)	194,138
年度虧損	-	-	(45,216)	(45,216)	-	(45,216)
年度其他全面開支	-	(4,185)	-	(4,185)	(22)	(4,207)

附錄四

連雲港華金華鴻之財務資料

	股本 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	保留盈利 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	非控股權益 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二三年 十二月三十一日及 二零二四年一月一日	173,534	(51,699)	24,193	146,028	(1,313)	144,715
期間虧損	-	-	(3,939)	(3,939)	-	(3,939)
期間其他全面開支	-	(350)	-	(350)	(3)	(353)
於二零二四年 三月三十一日	<u>173,534</u>	<u>(52,049)</u>	<u>20,254</u>	<u>141,739</u>	<u>(1,316)</u>	<u>140,423</u>
於二零二二年 十二月三十一日及 二零二三年一月一日	173,534	(47,514)	69,409	195,429	(1,291)	194,138
期間虧損	-	-	(11,300)	(11,300)	-	(11,300)
期間其他全面開支	-	(871)	-	(871)	(5)	(876)
於二零二三年 三月三十一日	<u>173,534</u>	<u>(48,385)</u>	<u>58,109</u>	<u>183,258</u>	<u>(1,296)</u>	<u>181,962</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合現金流量表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)					
現金流量					
除稅前虧損	(35,926)	(5,255)	(45,216)	10,730	(3,373)
經以下調整：					
銀行利息收入	(2)	-	-	-	-
物業、廠房及設備折舊	69	28	28	7	4
就其他應收款項確認之 預期信貸虧損撥備					
淨額	(18)	45	33	-	-
待售物業增加／(減少)	31,297	(8,821)	(21,907)	(3,651)	-
預付款項、按金及其他 應收款項(增加)／ 減少	(20,811)	(8,479)	36,941	6,157	1,752
應收貿易賬款(減少)／ 增加	(3,217)	(17,809)	3,560	890	871
其他應付款項增加	20,793	7,436	25,901	4,317	(2,017)
合約負債增加／(減少)	23,903	(3,063)	(696)	-	-
經營所得／(所用)現金	16,088	(35,918)	(1,356)	(3,010)	(2,763)
已付稅項	-	-	-	-	-
經營活動所得／(所用) 現金淨額	16,088	(35,918)	(1,356)	(3,010)	(2,763)

附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
投資活動所得現金流量					
已收銀行利息	2	-	-	-	-
新增銀行貸款	-	16,700	-	-	-
經營活動所得現金淨額	2	16,700	-	-	-
融資活動(所用)/所得現金流量					
應收/(付)關聯公司 款項減少/(增加)	(15,254)	17,546	193	2,900	2,685
提取銀行及其他借貸	-	-	1,114	-	-
融資活動(所用)/所得 現金淨額	(15,254)	17,546	1,307	2,900	2,685
現金及現金等值物					
增加/(減少)淨額	836	(1,672)	(49)	(110)	(78)
現金及現金等值物	976	1,754	188	188	142
外幣匯率變動的影響淨額	(58)	106	3	-	-
年/期終的現金及現金等值物	<u>1,754</u>	<u>188</u>	<u>142</u>	<u>78</u>	<u>64</u>

歷史財務資料附註

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

1. 一般資料

連雲港華金華鴻實業有限公司(「連雲港華金華鴻」)為一家於中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司，為中國北大荒產業集團控股有限公司(「本公司」，於開曼群島註冊成立的公眾公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之直接附屬公司。連雲港華金華鴻直接於三家附屬公司中擁有權益(「連雲港華金華鴻集團」)。連雲港華金華鴻集團主要從事物業建設及開發業務。彼等目前開發的物業位於中國江蘇省連雲港市。

2. 未經審核財務資料之編製及呈列基準

連雲港華金華鴻及其附屬公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月之未經審核財務資料(「未經審核財務資料」)乃根據上市規則第14.68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本公司就出售連雲港華金華鴻全部股權而刊發的本通函。

未經審核財務資料乃由本公司董事根據本公司及其附屬公司(「本集團」)在編製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年度各年以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月(「有關期間」)的綜合財務報表時所採納的相同會計政策編製。本集團的綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

未經審核財務資料乃以港元(「港元」)呈列，除另有註明外，所有數值均約整至最接近千元(千港元)。未經審核財務資料以港元呈列，與連雲港華金華鴻的功能貨幣人民幣(「人民幣」)不同，乃由於本公司董事認為鑒於本公司的上市地點，港元為合適的呈列貨幣。

未經審核財務資料所包含資料不足以構成香港會計師公會頒佈的香港會計準則第1號「財務報表呈列」所界定的一整套財務報表，亦不足以構成香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的一套簡明財務報表，並應與有關期間所刊發的相關年報一併閱覽。

截至二零二四年三月三十一日，連雲港華金華鴻拖欠償還債務，包括應付工程款(包括額外罰金)約120,428,000港元(「拖欠應付工程款」)，連雲港華金華鴻就此收到建造商有關違約事件及要求付款的通知。

本公司董事已評估連雲港華金華鴻繼續持續經營的能力，並採取措施改善連雲港華金華鴻的流動資金及財務狀況，使連雲港華金華鴻可於債務到期時償還債務。該等有關持續經營評估的未來行動計劃包括：(i)於二零二四年一月二十五日，本公司與投資者已就投資者有條件認購850,000,000股認購股份訂立有條件重組協議，總認購價為85,000,000港元，相當於認購價為每股認購股份0.10港元；及(ii)本公司已向其計劃債權人提呈債權人計劃(「該計劃」)，作為其各自的承認債權獲悉數及最終清償的代價，本公司將向計劃債權人配發及發行計劃股份，或就已有效選擇收取現金代替其根據債權人計劃(將涉及無償或按名義代價出售若干附屬公司)有權獲得的計劃股份的計劃債權人而言，則向其派付現金股息。

按持續經營基準編製綜合財務報表之有效性取決於上述計劃及措施之最終結果是否圓滿，而該結果本身存在不確定性，且於本通函日期無法以合理確定因素予以確定，並仍受多項不確定因素規限，尤其是有關該計劃及建議重組最終能否順利完成。

倘本集團未能因上述計劃及措施獲得圓滿結果，其可能無法繼續按持續基準營運，則須作出調整以將本集團資產之賬面撇減至其可收回淨額，就可能產生之任何未來負債計提撥備以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未於綜合財務報表中反映。

深圳美名問世之未經審核財務資料

下文載列深圳美名問世及其附屬公司之未經審核財務資料，包括截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日的未經審核綜合財務狀況表與截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月（「**有關期間**」）的相關未經審核綜合損益及其他全面收入報表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及若干解釋附註（統稱「**未經審核財務資料**」）。未經審核財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第14.68(2)(a)(i) (A)段編製，僅供載入本公司就出售深圳美名問世全部股權而刊發的通函。

未經審核財務資料乃由董事編製，僅供就出售深圳美名問世全部股權載入本通函。國衛會計師事務所有限公司獲委聘根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參考香港會計師公會頒佈的實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大的出售事項審閱財務資料」審閱第V-1頁至V-10頁所載深圳美名問世之未經審核財務資料。審閱範圍遠小於根據香港審計準則進行審核之範圍，因此核數師將無法保證其知悉審核時可予識別的所有重大事宜。因此，核數師並不發表審核意見。

在不會更改審閱結論的情況下，務請注意深圳美名問世未經審核財務資料附註2，其顯示於二零二四年三月三十一日，深圳美名問世的負債淨額為79,272,000港元。上述情況表明存在重大不明朗因素可令深圳美名問世持續經營的能力嚴重存疑。

按照對深圳美名問世之未經審核財務資料的審閱，核數師並無發現任何事項令彼等相信，深圳美名問世之未經審核財務資料在所有重大方面未有根據深圳美名問世之未經審核財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製。

未經審核綜合損益及其他全面收入報表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	253,946	342,611	322,240	80,561	37,892
銷售成本	(252,235)	(339,160)	(311,718)	(77,930)	(36,647)
毛利	1,711	3,451	10,522	2,631	1,245
其他收入、收益或虧損	5,008	3,536	1,367	330	443
銷售及分銷開支	(13)	(8)	(4,302)	(876)	(454)
行政開支	(4,448)	(5,779)	(11,971)	(2,092)	(1,016)
經營溢利／(虧損)	2,258	1,200	(4,384)	(7)	218
預期信貸虧損撥備淨額	28,412	(20,738)	8,568	-	-
融資成本	(3,901)	(9,490)	(3,121)	(521)	(401)
分佔聯營公司虧損	(196)	(17,426)	(4,875)	-	-
除稅前溢利／(虧損)	26,573	(46,454)	(3,812)	(528)	(183)
稅項	(562)	484	134	-	-
年度／期間溢利／(虧損)	26,011	(45,970)	(3,678)	(528)	(183)
其他全面收入／(開支)					
其後可能重新分類至損益之項目：					
換算海外業務產生之匯兌差額	2,396	(16,053)	(6,095)	(1,523)	(1,737)
年度／期間全面收入／(開支)總額	<u>28,407</u>	<u>(62,023)</u>	<u>(9,773)</u>	<u>(2,051)</u>	<u>(1,920)</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
下列應佔年度／期間溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	27,099	(46,389)	(3,000)	(528)	(149)
非控股權益	(1,088)	419	(678)	-	(34)
	<u>26,011</u>	<u>(45,970)</u>	<u>(3,678)</u>	<u>(528)</u>	<u>(183)</u>
下列應佔年度／期間其他全面 收入／(開支)：					
本公司擁有人	29,278	(62,027)	(8,858)	(2,012)	(1,818)
非控股權益	(871)	4	(915)	(39)	(102)
	<u>28,407</u>	<u>(62,023)</u>	<u>(9,773)</u>	<u>(2,051)</u>	<u>(1,920)</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合財務狀況表

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	三月三十一日 千港元 (未經審核)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	567	269	7	-
投資物業	121,494	108,831	106,276	106,112
使用權資產	1,690	-	-	-
商譽	3,280	2,990	2,932	2,902
於聯營公司之投資	163,830	143,567	109,020	107,117
	<u>290,861</u>	<u>255,657</u>	<u>218,235</u>	<u>216,131</u>
流動資產				
存貨	25,380	60,127	70,720	68,160
應收貿易賬款	42,005	40,235	34,504	32,073
預付款項、按金及其他應收款項	137,349	105,861	104,941	105,692
應收關聯公司款項	31,743	24,986	-	-
現金及現金等值物	3,900	2,866	1,043	352
	<u>240,377</u>	<u>234,075</u>	<u>211,208</u>	<u>206,277</u>

附錄五

深圳美名問世之財務資料

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	三月三十一日 千港元 (未經審核)
負債				
流動負債				
應付貿易賬款及應付票據	(37,718)	(76,450)	(69,256)	(68,173)
其他應付款項及應計費用	(622)	(458)	(3,224)	(4,177)
合約負債	(39,463)	-	(7,869)	(5,860)
銀行及其他借貸	(91,378)	(20,944)	(29,586)	(50,122)
應付關聯公司款項	(352,023)	(447,069)	(384,988)	(361,495)
應付稅項	(288)	(287)	-	-
租賃負債	(1,526)	-	-	-
	<u>(523,018)</u>	<u>(545,208)</u>	<u>(494,923)</u>	<u>(489,827)</u>
流動負債淨額	<u>(282,641)</u>	<u>(311,133)</u>	<u>(283,715)</u>	<u>(283,550)</u>
資產總值減流動負債	<u>8,220</u>	<u>(55,476)</u>	<u>(65,480)</u>	<u>(67,419)</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	(13,776)	(12,103)	(11,872)	(11,853)
負債淨額	<u><u>(5,556)</u></u>	<u><u>(67,579)</u></u>	<u><u>(77,352)</u></u>	<u><u>(79,272)</u></u>
股本及儲備				
股本	11,201	11,201	11,201	11,201
儲備	<u>1,343</u>	<u>(60,684)</u>	<u>(69,542)</u>	<u>(71,360)</u>
	12,544	(49,483)	(58,341)	(60,159)
非控股權益	<u>(18,100)</u>	<u>(18,096)</u>	<u>(19,011)</u>	<u>(19,113)</u>
	<u><u>(5,556)</u></u>	<u><u>(67,579)</u></u>	<u><u>(77,352)</u></u>	<u><u>(79,272)</u></u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合權益變動表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	股本儲備 千港元 (未經審核)	匯兌儲備 千港元 (未經審核)	累計虧損 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	非控股權益 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
於二零二一年一月一日	11,201	256,860	12,896	(58,716)	(238,975)	(16,734)	(17,229)	(33,963)
年度溢利	-	-	-	-	27,099	27,049	(1,088)	26,011
年度其他全面收入	-	-	-	2,179	-	2,179	217	2,396
於二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日	11,201	256,860	12,896	(56,537)	(211,876)	12,544	(18,100)	(5,556)
年度虧損	-	-	-	-	(46,389)	(46,389)	49	(45,970)
年度其他全面開支	-	-	-	(15,638)	-	(15,638)	(415)	(16,053)
於二零二二年十二月三十一日 及二零二三年一月一日	11,201	256,860	12,896	(72,175)	(258,265)	(49,483)	(18,096)	(67,579)
年度虧損	-	-	-	-	(3,000)	(3,000)	(678)	(3,678)
年度其他全面開支	-	-	-	(5,858)	-	(5,858)	(237)	(6,095)
於二零二三年十二月三十一日 及二零二四年一月一日	11,201	256,860	12,896	(78,033)	(261,265)	(58,341)	(19,011)	(77,352)
期間虧損	-	-	-	-	(149)	(149)	(34)	(183)
期間其他全面開支	-	-	-	(1,669)	-	(1,669)	(68)	(1,737)
	<u>11,201</u>	<u>256,860</u>	<u>12,896</u>	<u>(79,702)</u>	<u>(261,414)</u>	<u>(60,159)</u>	<u>(19,113)</u>	<u>(79,272)</u>
於二零二二年十二月三十一日 及二零二三年一月一日	11,201	256,860	12,896	(72,175)	(258,265)	(49,483)	(18,096)	(67,579)
期間虧損	-	-	-	-	(528)	(528)	-	(528)
期間其他全面開支	-	-	-	(1,484)	-	(1,484)	(39)	(1,523)
	<u>11,201</u>	<u>256,860</u>	<u>12,896</u>	<u>(73,659)</u>	<u>(258,793)</u>	<u>(51,495)</u>	<u>(18,135)</u>	<u>(69,630)</u>

隨附附註為未經審核財務資料之組成部分。

未經審核綜合現金流量表

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用) 現金流量					
除稅前虧損	(26,573)	(46,454)	(3,812)	(528)	(183)
經以下調整：					
融資成本	3,103	9,490	3,557	521	401
分佔聯營公司虧損	196	17,426	4,875	-	-
就其他應收款項確認之 預期信貸虧損撥備淨額	(38,862)	1,855	(8,412)	-	-
就應收貿易賬款確認之 預期信貸虧損撥備淨額	7,165	(128)	218	-	-
就聯營公司墊款確認之 預期信貸虧損撥備淨額	3,285	19,011	(374)	-	-
物業、廠房及設備折舊	273	256	259	67	71
使用權資產折舊	1,700	1,594	-	-	-
存貨增加	(230)	(38,279)	(11,831)	(914)	(451)
應收貿易賬款增加／(減少)	4,863	3,542	(11,414)	(528)	(281)
預付款項、按金及 其他應收款項減少／(增加)	72,896	19,996	13,897	(158)	718
應付貿易賬款增加／(減少)	(5,955)	43,533	1,275	1,681	4,819
其他應付款項增加／(減少)	7,000	(16,474)	12,016	191	(856)
合約負債增加／(減少)	(2,631)	(37,217)	7,931	1,061	(747)
投資物業之未變現 公允值虧損／(收益)	(2,248)	1,970	481	-	-
經營所得／(所用) 現金	23,982	(19,879)	8,666	1,393	3,491
已付稅項	(6)	-	(286)	-	-
經營活動所得／(所用) 現金淨額	23,976	(19,879)	8,380	1,393	3,491

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
融資活動(所用)／所得現金流量					
新增銀行及其他借貸	79,085	21,671	24,876	24,876	40,122
償還銀行及其他借貸	(68,339)	(76,314)	(20,701)	(20,701)	(29,586)
償還租賃負債	(1,688)	(1,655)	-	-	-
應付關聯公司款項增加／(減少)	(29,429)	77,772	(12,035)	(6,320)	(14,317)
已付利息	-	(2,951)	(2,384)	(521)	(401)
融資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(20,371)</u>	<u>18,523</u>	<u>(10,244)</u>	<u>(2,666)</u>	<u>(4,182)</u>
現金及現金等值物增加／(減少) 淨額					
現金及現金等值物	3,605	(1,356)	(1,864)	(1,273)	(691)
外幣匯率變動的影響淨額	(96)	322	41	-	-
年／期終的現金及現金等值物	<u>3,900</u>	<u>2,866</u>	<u>1,043</u>	<u>1,593</u>	<u>352</u>

歷史財務資料附註

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年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月

1. 一般資料

深圳市美名問世商貿有限公司(「**深圳美名問世**」)為一間於中華人民共和國(「**中國**」)成立之有限公司，為中國北大荒產業集團控股有限公司(「**本公司**」，於開曼群島註冊成立的公眾公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之間接全資附屬公司。深圳美名問世目前直接及間接於24間附屬公司、兩間聯營公司以及其他金融資產中擁有權益。深圳美名問世及其附屬公司主要於中國從事銷售及分銷酒類以及食品貿易。

2. 未經審核財務資料之編製及呈列基準

深圳美名問世及其附屬公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月的未經審核財務資料(「**未經審核財務資料**」)乃按照上市規則第14.68(2)(a)(i)段的規定編製，僅供載入本公司就出售深圳美名問世之全部股權而發行的本通函。

未經審核財務資料乃由本公司董事根據本公司及其附屬公司(「**本集團**」)就編製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年度各年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月(「**有關期間**」)的綜合財務報表所採納相同會計政策編製。本集團的綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)編製。

未經審核財務資料以港元(「**港元**」)呈列，且除另有指明外，所有數值均已約整至最接近千位數(千港元)。由於本公司董事經考慮本公司上市地點後認為港元為適合之呈列貨幣，故未經審核財務資料乃以深圳美名問世功能貨幣人民幣(「**人民幣**」)以外之貨幣港元呈報。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈的香港會計準則第1號「呈列財務報表」所界定的完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的簡明財務報表，並應與有關期間已刊發的相關年報一併閱讀。

截至二零二四年三月三十一日，深圳美名問世的負債淨額為79,272,000港元。本公司董事認為，深圳美名問世將能夠繼續其自二零二三年十二月三十一日起未來至少十二個月的營運，原因為深圳美名問世預計產生正經營現金流量以應付其未來十二個月的債務，因此，按持續經營基準編製未經審核財務資料屬適當。

保留集團之未經審核備考財務資料

緒言

本附錄六所用詞彙應與本通函所界定者具有相同涵義。

以下為本集團於出售深圳前海大荒緣、臨湘強盛、連雲港華金華鴻及深圳美名問世(以下簡稱為「**保留集團**」)全部股權完成後用作說明之未經審核備考財務資料，其中包括保留集團於二零二三年十二月三十一日的未經審核備考綜合財務狀況表、保留集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表以及未經審核備考綜合現金流量表及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)。未經審核備考財務資料乃由董事根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會(「**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供載入投資通函」(「**第7號會計指引**」)編製，旨在說明涉及(1)與特別授權項下認購事項有關之關連交易；(2)債權人計劃；(3)根據特別授權發行計劃股份及(4)有關出售事項之關連交易及非常重大出售事項之建議重組之影響。

下文呈列之未經審核備考財務資料乃為說明(i)保留集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況，猶如建議重組已於二零二三年十二月三十一日完成；及(ii)保留集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量，猶如建議重組已於二零二三年一月一日完成而編製。未經審核備考財務資料乃根據已刊發的本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報所載本集團經審核綜合財務報表而編製，並經作出附註所述直接歸屬於建議重組及有事實支持的備考調整。

未經審核備考財務資料應與已刊發的本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報所載本集團的歷史財務資料以及通函其他部分所載的其他財務資料一併閱讀。

因此，未經審核備考財務資料所示保留集團的財務狀況、損益及其他全面收入及現金流量乃基於其判斷及多項假設、估計、不確定性及目前可得資料編製，僅供說明用途。鑒於其假設性質使然，未經審核備考財務資料未必能如實反映倘出售事項已於二零二三年十二月三十一日或任何未來日期完成保留集團之財務狀況，或倘出售事項已於二零二三年一月一日完成保留集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度或於任何未來期間之財務表現及現金流量。此外，計劃附屬公司於出售事項完成日期的可識別淨資產賬面值可能與編製未經審核備考財務資料時所用的各自價值有重大差異。

保留集團於二零二三年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表

	於二零二三年 十二月三十一日 本集團經審核 綜合財務狀況表						截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 保留集團 未經審核備考 綜合財務狀況表	
	千港元	千港元	千港元	未經審核備考調整		千港元	千港元	
	附註1	附註2a	附註3a	附註4a	附註5a	附註6	附註7	
非流動資產								
物業、廠房及設備	36,756	(52)	(7,043)	(4)	(7)		29,650	
投資物業	403,448	(2,342)			(106,276)		294,830	
使用權資產	65,051						65,051	
商譽	3,605		(673)		(2,932)		-	
其他無形資產	-						-	
於聯營公司之權益	169,772	(49,418)	(1,105)		(109,020)		10,229	
	678,632						399,760	
流動資產								
存貨	163,782		(87,272)		(70,720)		5,790	
待售物業	398,388			(398,388)			-	
應收貿易賬款	126,787		(81,364)		(34,504)		10,919	
應收貸款	194,597	(194,597)					-	
應收本集團款項		(88,539)			-	88,539	-	
預付款項、按金及其他應收款項	287,050	(172)	(82,220)	(14,197)	(104,941)		85,520	
現金及現金等值物	12,996	(4)	(142)	(142)	(1,043)	20,000	31,665	
	1,183,600						126,895	
流動負債								
應付貿易賬款及應付票據	146,821		(5,505)	(72,000)	(69,256)		60	
其他應付款項及應計費用	406,318	(2,083)	(3,902)	(51,798)	(3,224)	(259,724)	85,587	
合約負債	110,573		(3)	(102,701)	(7,869)		-	
銀行及其他借貸	441,653			(19,550)	(29,586)	(354,764)	37,753	
應付關聯方款項	3,900						3,900	
應付本集團款項		(139,227)	(140,821)	(21,967)	(384,988)	687,003	-	
應付稅項	5,953		-				5,953	
租賃負債	32,408						32,408	
	1,147,626						158,661	
流動資產淨值	35,974						(31,766)	
資產總值減流動負債	714,606						367,994	
非流動負債								
遞延稅項負債	24,073	(320)			(11,872)		11,881	
租賃負債	79,296						79,296	
非流動負債總額	103,369						91,177	
資產淨值	611,237						276,817	

附錄六

保留集團之未經審核備考財務資料

	於二零二三年 十二月三十一日 本集團經審核 綜合財務狀況表			未經審核備考調整			截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 保留集團 未經審核備考 綜合財務狀況表	
	千港元 附註1	千港元 附註2a	千港元 附註3a	千港元 附註4a	千港元 附註5a	千港元 附註6	千港元 附註7	千港元
權益								
本公司擁有人應佔權益								
股本	633,231					85,000		718,231
儲備	(13,220)	(193,494)	(109,588)	(146,028)	58,341	(65,000)	16,025	(452,964)
	620,011							265,267
非控股權益	(8,774)			1,313	19,011			11,550
權益總額	611,237							276,817

保留集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表

	截至二零二三年十二月三十一日止年度 本集團經審核 綜合損益表						未經審核備考調整		截至二零二三年十二月三十一日止年度 保留集團 未經審核備考 綜合損益表	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	附註1	附註2b	附註3b	附註4b	附註5b	附註7	附註8	附註8	附註8	
收入	844,999	(12,744)	(290,286)		(322,240)				219,729	
銷售成本	(736,708)		265,304		311,718				(159,686)	
毛利	108,291								60,043	
其他收入、收益或虧損	2,422	857	(1)	(10)	(1,367)				1,901	
銷售及分銷開支	(18,015)	1,211	3,760	709	4,302				(8,033)	
行政開支	(114,125)	7,464	10,026	42,209	11,971				(42,455)	
經營溢利	(21,427)								11,456	
預期信貸虧損撥備淨額	(414)	2,985	5,942	33	(8,568)				(22)	
其他經營開支	-								-	
融資成本	(100,553)			2,275	3,121		79,201		(15,956)	
分佔聯營公司虧損	(22,468)				4,875				(17,593)	
出售附屬公司之收益	-					(224,101)			(224,101)	
除稅前虧損	(144,862)								(246,216)	
稅項	(726)	(143)			(134)				(1,003)	
年度(虧損)	(145,588)								(247,219)	
其他全面開支										
其後可能重新分類至損益之項目：										
換算海外業務及聯營公司所產生之匯兌差額	(28,809)	4,172	4,322	4,207	6,095				(10,013)	
年度全面開支總額	(174,397)								257,232	

保留集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 本集團經審核 綜合現金流量表			未經審核備考調整			截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 保留集團 未經審核備考 綜合現金流量表	
	千港元 附註1	千港元 附註2b	千港元 附註3b	千港元 附註4b	千港元 附註5b	千港元 附註6	千港元 附註10	千港元
除稅前虧損	(144,862)	(227)	(5,255)	45,216	3,812	(224,101)		(325,417)
經以下調整：								
融資成本	100,553				(3,557)			96,996
分佔聯營公司虧損	22,468				(4,875)			17,593
銀行利息收入	(52)		7					(45)
利息收入	(560)							(560)
就應收貿易賬款確認之預期信貸虧損撥備淨額	7,876		(7,636)		(218)			22
就其他應收款項(撥回)/確認之預期信貸虧損撥備淨額	(10,073)		1,694		8,412			-
就應收貸款確認/(撥回)之預期信貸虧損撥備淨額	3,365	(3,365)		(33)				-
就聯營公司墊款(撥回)/確認之預期信貸虧損撥備淨額	(754)	380			374			-
使用權資產減值虧損	-							-
物業、廠房及設備減值虧損	-							-
出售附屬公司之收益	-							-
物業、廠房及設備折舊	13,897	(128)	(2,299)	(28)	(259)			11,183
使用權資產折舊	31,380							31,380
出售附屬公司之虧損						227,827		227,827
投資物業之未變現公允價值虧損	1,121	(979)			(481)			(339)
	24,359							58,640
待售物業增加	(21,907)			21,907				-
存貨增加	(17,416)		8,457		11,831			2,872
應收貿易賬款減少/(增加)	15,551		13,879		11,414			40,844
預付款項、按金及其他應收款項減少	18,279	(79)	(3,447)	(36,941)	(13,897)			(36,085)
應收貸款(增加)/減少	(2,403)	2,403						-
應付貿易賬款增加	984		(2,207)	(3,560)	(1,275)			(6,058)
應付票據增加/(減少)	26,350							26,350
其他應付款項及應計費用增加	33,947	(1,328)	(2,830)	(25,901)	(12,016)			(8,128)
合約負債減少	(19,878)		(3)	696	(7,931)			(27,116)
經營所得現金	57,866							51,319
已付稅項	(56)				286			230
經營活動所得現金淨額	57,810							51,549

附錄六

保留集團之未經審核備考財務資料

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 本集團經審核 綜合現金流量表			未經審核備考調整		截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 保留集團 未經審核備考 綜合現金流量表		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註1	附註2b	附註3b	附註4b	附註5b	附註6	附註10	
投資活動所用現金流量								
已收銀行利息	52		(7)					45
購買物業、廠房及設備	(6,863)							(6,863)
發行股份之現金淨額						20,000		20,000
出售附屬公司之現金流出淨額	-						(3,100)	(3,100)
投資活動所用現金流量淨額	(6,811)							10,082
融資活動所用現金流量								
新增銀行及其他借貸	27,857				(24,876)			2,981
支付予非控股權益之股息	-							-
償還銀行及其他借貸	(23,753)			(1,114)	20,701			(4,166)
償還租賃負債	(47,426)							(47,426)
應付關聯方款項增加/(減少)	3,209	3,341	(469)	(193)	12,035			17,923
已付利息	(7,509)				2,384			(5,125)
融資活動所用現金流量淨額	(47,622)							(35,813)
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	3,377							25,818
年初的現金及現金等值物	14,880							14,880
外幣匯率變動的影響淨額	(5,261)		(2)	(188)	(41)			(5,492)
年終的現金及現金等值物	<u>12,996</u>							<u>35,206</u>

保留集團之未經審核備考財務資料附註

1. 有關金額乃摘錄自本集團日期為二零二四年三月二十八日之已刊發年報所載本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狀況表、經審核綜合損益及其他全面收入報表以及經審核綜合現金流量表。
2.
 - (a) 該等調整指取消確認深圳前海大荒緣於二零二三年十二月三十一日的資產、負債及權益總額(假設出售深圳前海大荒緣已於二零二三年十二月三十一日發生)。深圳前海大荒緣的資產、負債及權益總額乃摘錄自本通函附錄二所載深圳前海大荒緣於二零二三年十二月三十一日的未經審核財務狀況表。
 - (b) 該等調整指撇除深圳前海大荒緣截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量(假設出售事項已於二零二三年一月一日發生)。深圳前海大荒緣截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量乃摘錄自本通函附錄二所載深圳前海大荒緣的未經審核損益及其他全面收入報表以及深圳前海大荒緣的未經審核現金流量表。
3.
 - (a) 該等調整指取消確認臨湘強盛於二零二三年十二月三十一日的資產、負債及權益總額(假設出售臨湘強盛已於二零二三年十二月三十一日發生)。臨湘強盛的資產、負債及權益總額乃摘錄自本通函附錄三所載臨湘強盛於二零二三年十二月三十一日的未經審核財務狀況表。
 - (b) 該等調整指撇除臨湘強盛截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量(假設出售事項已於二零二三年一月一日發生)。臨湘強盛截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量乃摘錄自本通函附錄三所載臨湘強盛的未經審核損益及其他全面收入報表以及臨湘強盛的未經審核現金流量表。

4. (a) 該等調整指取消確認連雲港華金華鴻於二零二三年十二月三十一日的資產、負債及權益總額(假設出售連雲港華金華鴻已於二零二三年十二月三十一日發生)。連雲港華金華鴻的資產、負債及權益總額乃摘錄自本通函附錄四所載連雲港華金華鴻於二零二三年十二月三十一日的未經審核財務狀況表。

(b) 該等調整指撇除連雲港華金華鴻截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量(假設出售事項已於二零二三年一月一日發生)。連雲港華金華鴻截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量乃摘錄自本通函附錄四所載連雲港華金華鴻的未經審核損益及其他全面收入報表以及連雲港華金華鴻的未經審核現金流量表。
5. (a) 該等調整指取消確認深圳美名問世於二零二三年十二月三十一日的資產、負債及權益總額(假設出售深圳美名問世已於二零二三年十二月三十一日發生)。深圳美名問世的資產、負債及權益總額乃摘錄自本通函附錄五所載深圳美名問世於二零二三年十二月三十一日的未經審核財務狀況表。

(b) 該等調整指撇除深圳美名問世截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量(假設出售事項已於二零二三年一月一日發生)。深圳美名問世截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績及現金流量乃摘錄自本通函附錄五所載深圳美名問世的未經審核損益及其他全面收入報表以及深圳美名問世的未經審核現金流量表。
6. 誠如「董事會函件」一節所述，總認購價約20,000,000港元將用作本公司的一般營運資金。

7. 調整乃假設出售事項已於二零二三年十二月三十一日發生，計入出售事項所產生的利潤或虧損的估計淨虧損及現金流出淨額，計算方法如下：

	附註	千港元
名義代價	(i)	–
有關應付保留集團款項淨額的代價	(ii)	<u>(598,464)</u>
		(598,464)
減：		
– 深圳前海大荒緣的資產及負債賬面值	2	(193,494)
– 臨湘強盛的資產及負債賬面值	3	(109,588)
– 連雲港華金華鴻的資產及負債賬面值	4	(144,715)
– 深圳美名問世的資產及負債賬面值	5	<u>77,352</u>
總計		(968,909)
出售深圳前海大荒緣後撥回匯兌儲備	(iii)	15,215
出售臨湘強盛後撥回匯兌儲備	(iv)	67,851
出售連雲港華金華鴻後撥回匯兌儲備	(v)	51,699
出售深圳美名問世後撥回匯兌儲備	(vi)	78,017
出售連雲港華金華鴻後撥回非控股權益	(v)	1,313
出售深圳美名問世後撥回非控股權益		<u>19,011</u>
總計		(735,803)
抵銷重組貸款：		
於二零二三年十二月三十一日的負債總額	(vii)	614,488
首次分派	(viii)	(45,000)
現有債務資本化	(ix)	<u>(37,787)</u>
總計		(204,102)
有關重組成本的總開支	(x)	<u>(20,000)</u>
於計劃附屬公司之虧損		<u><u>(224,102)</u></u>

附註：

- (i) 作為債權人計劃條款的一部分，本集團將計劃附屬公司轉讓予計劃公司。預計計劃附屬公司將無償或以名義代價轉讓予計劃公司。
- (ii) 該金額為(a)深圳前海大荒緣、臨湘強盛、連雲港華金華鴻及深圳美名問世與(b)保留集團之間的關聯方餘額總額，於二零二三年一月一日，該金額已於本集團綜合財務報表中對銷，倘出售事項已於二零二三年一月一日發生，則會因出售事項而成為保留集團之應收款項。

	深圳 前海 大荒緣	臨湘 強盛	連雲港 華金 華鴻	深圳 美名 問世	總計
應付保留集團款項	88,539	-	-	-	88,539
應收保留集團款項	(139,227)	(140,821)	(21,967)	(384,988)	(687,003)
應付／(應收)保留 集團款項淨額	<u>(50,688)</u>	<u>(140,821)</u>	<u>(21,967)</u>	<u>(384,988)</u>	<u>(598,464)</u>

該金額乃摘自本通函附錄二、附錄三、附錄四及附錄五分別所載深圳前海大荒緣、臨湘強盛、連雲港華金華鴻及深圳美名問世於二零二三年十二月三十一日的未經審核財務狀況表。

- (iii) 該金額乃摘自本通函附錄二所載深圳前海大荒緣於二零二三年十二月三十一日的未經審核權益變動表(假設出售深圳前海大荒緣已於二零二三年十二月三十一日發生)。
- (iv) 該金額乃摘自本通函附錄三所載臨湘強盛於二零二三年十二月三十一日的未經審核權益變動表(假設出售臨湘強盛已於二零二三年十二月三十一日發生)。
- (v) 該金額乃摘自本通函附錄四所載連雲港華金華鴻於二零二三年十二月三十一日的未經審核權益變動表(假設出售連雲港華金華鴻已於二零二三年十二月三十一日發生)。
- (vi) 該金額乃摘自本通函附錄三所載深圳美名問世於二零二三年十二月三十一日的未經審核權益變動表(假設出售深圳美名問世已於二零二三年十二月三十一日發生)。
- (vii) 誠如「董事會函件」一節所述，債權人計劃中結欠外部人士(並非本集團之附屬公司)約614,488,000港元。

- (viii) 誠如「董事會函件」一節所述，根據重組協議，約45,000,000港元將支付予計劃公司，並於支付任何優先債權及計劃成本後，根據債權人計劃以計劃債權人為受益人動用。
 - (ix) 誠如「董事會函件」一節所述，根據計劃股份發行，377,879,793股股份（約佔經擴大已發行股本的5.00%）將以每股股份0.10港元（等同於認購價）自本公司結欠計劃債權人的現有債務（金額約為37,787,979.30港元）進行資本化。
 - (x) 最高20,000,000港元的金額，即本公司就建議重組產生或將產生的專業費用。
8. 該調整指清償拖欠償還債務之收益（假設出售事項及債權人計劃已於二零二三年一月一日發生）。該差額為已清償於二零二三年一月一日的計劃債權人的賬面值約359,414,000港元與確認截至二零二三年十二月三十一日止年度未償還金額及計劃債權人應計利息約79,201,000港元之間的差額。
 9. 該調整指於合併時將換算海外業務匯兌差額重新分類。
 10. 該調整指出售計劃附屬公司的現金流量淨額（假設出售已於二零二三年一月一日發生）。
 11. 除上述附註外，就編製保留集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表以及未經審核備考綜合現金流量表而言，概無作出其他調整以反映保留集團於二零二二年十二月三十一日之後進行的任何交易或其他交易。
 12. 上述所有備考調整預計不會對保留集團的未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表以及未經審核備考綜合現金流量表產生持續影響。
 13. 截至二零二四年一月一日，人民幣兌港元乃按約人民幣1.00元兌1.1045港元的匯率換算。

下文為所接獲香港執業會計師國衛會計師事務所有限公司就保留集團之未經審核備考財務資料發出之報告全文，以供載入本通函。



國衛會計師事務所有限公司
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

有關編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

致中國北大荒產業集團控股有限公司董事會

我們已完成核證工作，以就中國北大荒產業集團控股有限公司（「貴公司」）董事編製 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括保留集團於二零二三年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表、保留集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註，其載於 貴公司日期為二零二四年七月二十四日有關通過出售深圳市前海大荒緣融資租賃有限公司、臨湘市強盛礦業有限責任公司、連雲港華金華鴻實業有限公司及深圳市美名問世商貿有限公司全部股權之有關 貴公司之非常重大出售事項（「出售事項」）之通函（「通函」）附錄六第VI-1至VI-16頁。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則於通函附錄六第VI-1至VI-16頁載述。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編撰，以分別說明出售事項對保留集團於二零二三年十二月三十一日之資產及負債之影響（猶如出售事項已於二零二三年十二月三十一日進行）以及對保留集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務表現及現金流量之影響（猶如出售事項已於二零二三年一月一日進行）。作為此過程之一部分，有關保留集團之財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃由 貴公司董事摘錄自 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表（已於年報內刊發）。

董事對未經審核備考財務資料之責任

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4.29段及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

我們的獨立性及質素管理

我們已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」中有關獨立性及其他道德之規定，有關規定乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有審慎、保密及專業行為之基本原則而制定。

本行應用香港會計師公會所頒佈之香港質素管理準則第1號「執行財務報表審核或審閱或其他核證業務或相關服務委聘之公司之質素管理」，該準則要求會計師行設計、實行及營運質素管理體系，包括與遵守道德操守規定、專業標準及適用法律及監管規定有關之政策或程序。

申報會計師之責任

我們的責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。對於我們先前就編製未經審核備考財務資料時採用之任何財務資料而發出之任何報告，除對我們於該等報告發出日期指明之收件人負責外，我們概不承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載之備考財務資料作出核證委聘報告」執行我們的委聘工作。此準則規定申報會計師規劃及實施程序，以合理確定貴公司董事是否已根據上市規則第4.29段之規定及參照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。

就此次委聘而言，我們概不會負責就編製未經審核備考財務資料時採用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，而我們於是次委聘工作過程中，亦無對編製未經審核備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明出售事項對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如出售事項或交易於所選定供說明用途之較早日期已發生或進行。因此，我們無法保證於二零二三年十二月三十一日或二零二三年一月一日出售事項之實際結果將如同所呈列者。

就未經審核備考財務資料是否已根據適當準則妥為編製而作出之合理核證委聘報告涉及執行程序，以評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用之適用準則是否提供合理基準，以呈列該事件或交易直接造成之重大影響，以及就下列各項獲取充分而適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否對該等準則造成適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料之調整作出適當應用。

所揀選程序乃視乎申報會計師之判斷，並考慮申報會計師是否了解 貴集團之性質、編製有關未經審核備考財務資料所涉及之事件或交易，以及其他相關委聘情況而定。

委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

我們相信，我們已獲得之憑證充分及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為：

- (a) 貴公司董事已按照所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (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4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

郭梓俊

執業證書編號：P06901

香港，二零二四年七月二十四日

以下討論應與本集團財務資料及本通函包含的歷史財務資料及經營數據一併閱讀。本集團的財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

下文載列保留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年度之管理層討論及分析。

財務摘要

	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
截至十二月三十一日止年度			
收入	231,341	223,908	219,729
年度(虧損)／溢利	(102,575)	(153,630)	(102,319)
擁有人應佔(虧損)／溢利	(100,136)	(152,285)	(110,726)
每股(虧損)／盈利			
基本(港仙)	(1.61)	(2.43)	(1.75)
攤薄(港仙)	(1.61)	(2.43)	(1.75)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

剩餘食品業務

食品業務錄得收入約145,600,000港元，佔總收入62.9%。該業務分類於二零二一年內之毛利約為18,800,000港元。

租賃業務

租賃業務從事於香港租賃物流設施及於中國租賃辦公設施。該業務錄得收入約85,800,000港元，佔總收入37.1%。該業務分類之年內毛利約為30,800,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，保留集團之銀行及其他借貸總額約為407,400,000港元。保留集團所有銀行及其他借貸以人民幣及港元計值。

現金及銀行結餘

保留集團於二零二一年十二月三十一日之無抵押現金及現金等值物約為17,900,000港元，乃以港元及人民幣計值，而本集團於二零二一年十二月三十一日之有抵押存款為零港元。

資產負債比率及債務

本集團於二零二一年十二月三十一日之資產負債比率(按債務淨額除以母公司擁有人應佔權益加債務淨額計算)為34.5%。於二零二一年十二月三十一日，該比率處於合理充足水平。經考慮本集團之各項措施、安排及流動無抵押現金及現金等值物、銀行及其他借貸、銀行融資、可能籌集資金及業務經營收入後，管理層相信本集團具備足夠財務資源應付日常營運所需。於二零二一年內，本集團並無使用金融工具作金融對沖用途。

資產抵押

本公司兩間附屬公司之股份(於二零二一年十二月三十一日之資產淨值為30,600,000港元)自二零一七年八月已就已抵押債券予以抵押。由於已抵押債券已到期，債券持有人有權接管兩間附屬公司之控制權。於二零二一年十二月三十一日，本公司與債券持有人協商延期償還債券及兩間附屬公司仍受本公司控制。

公允值約為329,000,000港元之投資物業已就保留集團之銀行借貸及應付票據抵押予銀行。

融資及財政政策

保留集團之財政政策是僅於潛在財務影響對保留集團而言屬重大之情況下，方管理其外幣風險。保留集團將繼續監察其外匯狀況及(如有需要)採用對沖工具(如有)，以管理其外幣風險。

資本承擔

於二零二一年十二月三十一日，保留集團並無任何重大資本承擔。

本集團的重大投資

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，保留集團並無任何重大投資。

重大收購及出售

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司及資本資產。此外，本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二一年十二月三十一日，保留集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，保留集團於香港及中國約有97名僱員，總員工成本約為9,100,000港元。僱員薪酬維持於具競爭力之水平，一般根據市場水平及個別員工資歷釐定。本公司已採納購股權計劃，旨在鼓勵及獎賞參與者對保留集團作出貢獻，並讓保留集團可招聘及挽留優秀僱員長期為本集團服務。

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，保留集團並無任何重大或然負債。

股息政策

企業管治守則之守則條文第E.1.5條(自二零二二年一月一日起已重新編號為守則條文第F.1.1條)規定，發行人應訂有派付股息之政策並於年報內披露。由於本公司仍處於發展階段，業績將繼續受相關行業及經濟之可見未來前景影響，故董事會認為現階段不宜採納股息政策。董事會將定期檢討本公司之情況，並於適當時候考慮採納股息政策。

截至二零二二年十二月三十一日止年度

剩餘食品業務

食品業務錄得收入149,700,000港元，佔總收入66.9%。該業務分類之年內毛利約為17,400,000港元。

租賃業務

租賃業務從事於香港租賃物流設施及於中國租賃辦公設施。該業務錄得收入約74,200,000港元，佔總收入33.1%。該業務分類之年內毛利約為31,400,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日，保留集團之銀行及其他借貸總額約為400,300,000港元。保留集團所有銀行及其他借貸以人民幣及港元計值。

現金及銀行結餘

於二零二二年十二月三十一日，保留集團按港元及人民幣計值之現金及現金等值物約為約11,800,000港元。

資產負債比率及債務

保留集團於二零二二年十二月三十一日之資產負債比率(按債務淨額除以母公司擁有人應佔權益加債務淨額計算)為40.9%。於二零二二年十二月三十一日,該比率處於合理充足水平。經考慮保留集團之各項措施、安排及流動無抵押現金及現金等值物、銀行及其他借貸、銀行融資、可能籌集資金及業務經營收入後,管理層相信保留集團具備足夠財務資源應付日常營運所需。於二零二二年內,保留集團並無使用金融工具作金融對沖用途。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日,公允值約為300,200,000港元之投資物業以及本公司一名股東及關聯方作出之個人擔保已用作本集團之銀行借貸及應付票據之抵押。

本公司兩間附屬公司之股份(於二零二二年十二月三十一日之資產淨值為26,390,000港元)自二零一七年八月已就已抵押債券予以抵押。由於已抵押債券已到期,債券持有人有權接管兩間附屬公司之控制權。於二零二一年十二月三十一日,本公司與債券持有人協商延期償還債券及兩間附屬公司仍受本公司控制。

融資及財政政策

本集團之財政政策是僅於潛在財務影響對本集團而言屬重大之情況下,方管理其外幣風險。本集團將繼續監察其外匯狀況及(如有需要)採用對沖工具(如有),以管理其外幣風險。

資本承擔

於二零二二年十二月三十一日,保留集團並無任何重大資本承擔。

本集團的重大投資

於截至二零二二年十二月三十一日止年度內,保留集團並無任何重大投資。

重大收購及出售

於二零二二年十一月八日，本集團訂立買賣協議，以向一名獨立第三方（「買方」）出售其於北京木棉上元投資管理有限公司及其附屬公司（從事租賃業務）之100%股權，現金代價為人民幣550,000元（相當於約605,000港元）。該出售已於二零二二年十一月二十五日完成。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二二年十二月三十一日，保留集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，保留集團於香港及中國約有93名僱員，總員工成本約為7,400,000港元。僱員薪酬維持於具競爭力之水平，一般根據市場水平及個別員工資歷釐定。本公司已採納購股權計劃，旨在鼓勵及獎賞參與者對本集團作出貢獻，並讓保留集團可招聘及挽留優秀僱員長期為保留集團服務。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日，保留集團並無任何重大或然負債。

股息政策

根據企管守則之守則條文第F.1.1條，發行人應訂有派付股息之政策並應於年報內披露。由於本公司仍處於發展階段，業績將受相關行業及可見未來之經濟前景影響，故董事會認為現階段不宜採納股息政策。董事會將定期檢討本公司之情況，並於適當時候考慮採納股息政策。

截至二零二三年十二月三十一日止年度**剩餘食品業務**

保留集團錄得食品業務收入約123,000,000港元，佔截至二零二三年十二月三十一日止年度保留集團總收入的56.0%。該食品業務的毛利約為19,900,000港元。

租賃業務

保留集團錄得租賃業務收入約96,700,000港元，佔截至二零二三年十二月三十一日止年度保留集團總收入的44.0%。同年，所有租賃業務於香港從事物流設施租賃及於中國從事辦公設施租賃。該租賃業務的毛利約為40,200,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，保留集團之銀行及其他借貸總額約為37,800,000港元，按保留集團之銀行及其他借貸總額約392,500,000港元減債權人計劃獲解除金額約354,800,000港元計算。本集團所有銀行及其他借貸以人民幣及港元計值。銀行及其他借貸包括債權人計劃之獲解除前其他借貸之違約款項約379,210,000港元。

銀行貸款、其他借貸及應付關聯方款項以固定利率計息。

現金及銀行結餘

於二零二三年十二月三十一日，本集團按港元及人民幣計值之現金及現金等值物約為11,700,000港元。

資產負債比率及債務

保留集團於二零二三年十二月三十一日之資產負債比率(按債務淨額除以母公司擁有人應佔權益加債務淨額計算)為46.0%。於二零二三年十二月三十一日,該比率處於合理充足水平。經考慮保留集團之各項措施、安排及流動無抵押現金及現金等值物、銀行及其他借貸、銀行融資、可能籌集資金及業務經營收入後,管理層相信保留集團具備足夠財務資源應付日常營運所需。於二零二三年內,本集團並無使用金融工具作金融對沖用途。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日,公允值約為294,830,000港元之投資物業以及本公司一名股東及關聯方作出之個人擔保已用作本集團之銀行借貸及應付票據之抵押。

本公司兩間附屬公司之股份(於二零二三年十二月三十一日之資產淨值為30,750,000港元)自二零一七年八月已就已抵押債券予以抵押。由於已抵押債券已到期,債券持有人有權接管兩間附屬公司之控制權。抵押將於債權人計劃生效時解除。

融資及財政政策

本公司現積極與投資者協商以在必要時獲取進一步融資,包括但不限於股權融資、銀行借貸及發行新可換股債券,以改善本集團的流動性。

保留集團之財政政策是僅於潛在財務影響對保留集團而言屬重大之情況下,方管理其外幣風險。保留集團將繼續監察其外匯狀況及(如有需要)採用對沖工具(如有),以管理其外幣風險。

資本承擔

於二零二三年十二月三十一日,保留集團並無任何重大資本承擔。

本集團的重大投資

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內,保留集團並無任何重大投資。

重大收購及出售

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司及資本資產。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二三年十二月三十一日，保留集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，保留集團於香港及中國約有74名僱員，總員工成本約為6,100,000港元。僱員薪酬維持於具競爭力之水平，一般根據市場水平及個別員工資歷釐定。本公司已採納購股權計劃，旨在鼓勵及獎賞參與者對保留集團作出貢獻，並讓本集團可招聘及挽留優秀僱員長期為保留集團服務。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，保留集團並無任何重大或然負債。

股息政策

企業管治守則之守則條文第F.1.1條規定，發行人應訂有派付股息之政策並於年報內披露。由於本公司仍處於發展階段，業績將繼續受相關行業及經濟之可見未來前景影響，故董事會認為現階段不宜採納股息政策。董事會將定期檢討本公司之情況，並於適當時候考慮採納股息政策。

以下為獨立估值師國際評估有限公司就其對本集團持有的物業於二零二四年四月三十日的估值而編製的函件及估值證書，以供載入本文件。



INTERNATIONAL VALUATION LIMITED
國際評估有限公司

國際評估有限公司
香港九龍
尖沙咀東麼地道62號
永安廣場9樓907室
電話：3708 7922

敬啟者：

吾等遵照中國北大荒產業集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的指示，就貴集團於中華人民共和國（「中國」）所持有的物業權益進行估值，吾等確認曾作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必要的進一步資料，以便向閣下呈述吾等對該等物業於二零二四年四月三十日（「估值日期」）的市值（「市值」）的意見，以供公眾呈檔之用。

吾等的估值乃按市值作為評估基準。市值界定為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方在各自知情、審慎及不受脅迫的情況下，就資產或負債於估值日期進行交易並達成公平交易的交易估計金額」。

吾等對第1項及第5項物業乃在交吉情況下按市場基準進行估值，採用直接比較法，以可資比較物業的實際銷售變現價格進行比較。對尺寸、特徵及地段相似的可資比較物業進行分析，並仔細權衡每項物業各自的所有優缺點，以達到公平的市場價值比較。

於對第2項、第3項及第4項物業進行估值時，吾等採用收入資本化法對物業進行估值，即將現有租約(如有)的租金收入進行資本化，並以適當的資本化率為物業的每個組成部分的復歸潛力進行適當的撥備。於使用收益資本化法時，吾等主要參考相關地區的租賃情況，原因為該等物業受租賃協議所規限／持作投資，且相關市場的可比租賃證據屬充分。

吾等之估值乃假設賣方按物業的現況在公開市場上出售物業，且並無憑藉遞延條款合約、售後返租、合資經營、管理協議或任何類似安排以影響物業的價值。

除另有說明外，吾等已假設，物業在建築、佔用及使用上已完全符合所有法律，且並無違反所有法例(惟另有說明除外)。吾等已進一步假設，吾等據此進行估值之任何物業用途的一切所需執照、許可證、證書及授權均已取得。

除另有說明外，吾等已假設物業業主有權在自由及不受干擾的情況下，於土地使用權的整個未屆滿期限內使用及出售物業。

吾等的報告並無就任何所估物業權益的任何押記、按揭或應付賬款作出撥備，亦無就出售時可能產生的任何開支或稅項作出撥備。除另有指明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

物業的其他特別假設(如有)已於物業估值證書的附註載述。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、英國皇家特許測量師學會頒佈的英國皇家特許測量師學會估值—全球準則、香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則所載的所有規定。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及所有其他相關事宜的意見。

貴公司已向吾等出示有關產權文件(包括國有土地使用權出讓合同、不動產權證書、建設用地規劃許可證、建築工程規劃許可證、建築工程施工許可證及有關物業權益的其他正式平面圖或文件)的副本,而吾等已就此作出相關查詢。吾等已在可能情況下審閱文件正本,以查證中國物業權益的現有產權,以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司的中國法律顧問—北京大成(福州)律師事務所(「**中國法律顧問**」)就中國物業權益的有效性所給予的意見。

吾等並無進行詳細量度,以核實有關物業面積的準確性,惟已假設吾等所獲提供有關產權文件及官方場地平面圖所示的面積均為正確。所有文件及合約僅用作參考,而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量工作。

吾等曾實地視察該等物業的外部,並在可能情況下視察其內部,且取得了 貴集團提供的標的物業的照片。然而,吾等並無進行調查,以確定地質狀況及服務是否適合在其上進行任何發展工程。吾等於編製估值時乃假設該等方面均為令人滿意,且施工期間將不會發生任何非預期成本及延誤。另外,吾等並無進行結構測量,惟於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而,吾等未能報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等並無對任何設施進行測試。

有關物業的實地視察乃由張安華先生於二零二四年四月三十日(物業1號)、二零二四年四月十五日(物業2號、3號及4號)及二零二四年四月二十三日(物業5號)。張安華先生為香港辦事處職員並已取得房地產碩士學位。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團確認,表示所得資料並無遺漏重大事實。吾等認為,吾等已獲提供充足資料以達致知情之觀點,吾等並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

本估值僅作本文所指定的用途。吾等按指示僅提供吾等於估值日期的估值意見。此意見乃基於估值日期存在的經濟、市場及其他狀況及截至估值日期吾等可得的資料,且吾等並無義務就此後的事件更新或以其他方式修改該等資料。

估值意見乃根據普遍採納的估值程序及慣例而作出，而該等程序及慣例在頗大程度上倚賴假設及考慮因素，惟並非所有假設及考慮因素均可輕易量化或準確確定。吾等已作出專業判斷以達致吾等的估值，惟務請閣下仔細考慮所披露的假設的性質，並應審慎地作出詮釋。

吾等謹此確認表明，吾等在貴集團或者報告價值中既無當前利益，亦無未來利益。

除另有說明外，吾等估值中的所有貨幣金額均以中國法定貨幣人民幣（「人民幣」）列示。

隨函附奉估值概要及估值證書以供閣下垂注。

此致

中國北大荒產業集團控股有限公司

董事會 台照

香港

九龍

九龍灣

宏光道8號

創豪坊

2樓225室

為及代表

國際評估有限公司

董事—房地產

張漢翹

BSc (Hons)、BBA (Hons)、MRICS、MHKIS、RPS (GP)

謹啟

日期

附註：張漢翹先生為香港測量師註冊條例(第417章)下之註冊專業測量師(產業測量)。彼為英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會產業測量組專業會員並於中國內地及香港物業估值方面擁有逾9年的經驗。

估值概要

		於二零二四年 四月三十日 現況下之市價 人民幣元
編號	第I組一 貴集團持作自用之物業	
1.	中華人民共和國 廣東省 吳川市 覃巴鎮海灣大道西3號 天麓小區306及307號住宅樓307號	無商業價值 (詳情請參閱 估值證書)
2.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 中糧創智廠區 4棟16層1617號房	無商業價值 (詳情請參閱 估值證書)
3.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 中糧創智廠區 2棟12層1201-1207號房	無商業價值 (詳情請參閱 估值證書)
	貴集團持作自用之物業總值	<hr/> <hr/> <hr/>

		於二零二四年 四月三十日 現況下之市值 人民幣元
編號	第II組一 貴集團持作投資之物業	
4.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 沙井街道 鵬程花園 二樓舖位	無商業價值 (詳情請參閱 估值證書)
	貴集團持作投資之物業總值	—
		<hr/> <hr/>
		於二零二四年 四月三十日 現況下之市值 人民幣元
編號	第III組一 貴集團持作發展之物業	
5.	中華人民共和國 江蘇省 連雲港市 贛榆區 贛榆海洋經濟開發區 242省道東側及沙汪河北側的商業項目	無商業價值 (詳情請參閱 估值證書)
	貴集團持作發展之物業總值	—
		<hr/> <hr/>
	第I組、第II組及第III組總值	—
		<hr/> <hr/>

估值證書

貴集團於中國持作自用之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 四月三十日 現況下之市值 人民幣元
1.	中華人民共和國 廣東省吳川市 覃巴鎮 海灣大道西3號 天麓306、307號 住宅樓307號	該物業包括一棟三層高的別墅式住宅樓，總建築面積(「 建築面積 」)約為253.94平方米，位於名為「鼎龍灣天麓觀山海」的住宅區內。據 貴集團所告知，該物業約於二零一六年落成。 該物業被指定用於住宅用途，期限為70年，於二零八三年九月三十日到期。	據 貴集團所告知，該物業於估值日期為空置。	無商業價值 (見附註(3))

附註：

- 根據日期為二零二零年四月二十日的房地產權證—粵(2020)吳川市不動產權第0005188號，該物業(建築面積約為253.94平方米)的土地使用權已授予深圳市前海大荒緣融資租賃有限公司(「**前海大荒緣**」)，於二零八三年九月三十日到期，用於住宅用途。
- 根據 貴集團提供的日期為二零二二年九月二日的民事裁定書—(2022)粵08民初505號，該物業於估值日期已被湛江市中級人民法院查封。
- 根據 貴公司中國法律顧問所提供的法律意見，按照中華人民共和國城市房地產管理法的規定，司法機關和行政機關裁定、查封或以其他形式限制的房地產不得轉讓；由於該物業因一宗法律訴訟已被湛江市中級人民法院下達法院命令予以查封，該物業於估值日期可能被限制轉讓。因此，我們並無賦予該物業商業價值。作為參考，假設該物業可在市場上自由轉讓而不受任何限制，於估值日期，該物業於估值日期現況下之市值為人民幣2,120,000元。

4. 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問就該物業權益出具的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 該物業並無任何抵押；
 - b. 該物業被法院查封，並限制租賃及轉讓；
 - c. 前海大荒緣合法及有效地擁有該物業；及
 - d. 根據適用法律法規，前海大荒緣有權佔用及使用該物業。

估值證書

貴集團於中國持作自用之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 四月三十日 現況下之市值 人民幣元
2.	中華人民共和國 廣東省深圳市 寶安區 中糧創智廠區 4棟16層1617號房	該物業包括一個公寓單位的租賃權益，總建築面積（「 建築面積 」）約為46.01平方米，位於登記為「中糧創智廠區」或名為「中糧商務公園」的工業發展區內。據 貴集團所告知，該物業約於二零一五年落成。	據 貴集團所告知，該物業於估值日期被 貴集團佔用。	無商業價值 (見附註(3))
		根據 貴集團提供的資料，該物業乃根據租賃協議通過一項租賃購買協議租賃予 貴集團，自二零一五年十二月三十一日起為期15年，並附帶有條件要約，於租賃屆滿時將土地使用權自出租人轉讓予承租人。(見附註(1)及(2))		

附註：

1. 根據中糧地產(集團)股份有限公司(「**中糧地產**」)與深圳市美名問世商貿有限公司(「**深圳美名**」)訂立的日期為二零一四年九月二十五日的中糧創智廠區物業租賃合同(「**租賃合同**」)及 貴集團所提供資料，位於中糧創智廠區建築面積約46.01平方米的物業(根據深房地字第5000427427號，其土地使用權已授予中糧地產，期限至二零五七年六月二十八日屆滿)已訂約租賃予深圳美名，自二零一五年十二月三十一日開始為期15年。

2. 根據 貴集團所提供中糧地產與深圳美名訂立的日期為二零一四年九月二十五日的中糧創智廠區物業租賃合同補充協議（「補充協議」），於租期屆滿後，倘租賃合同及補充協議所載相關條件獲達成，中糧地產將透過為深圳美名申請該物業的不動產權證書，協助將出租人所持該物業的土地使用權轉讓予承租人；當上述流程完成後，深圳美名將無償獲得該物業的土地使用權，期限至二零五七年六月二十八日屆滿。
3. 根據 貴公司中國法律顧問所提供的法律意見，深圳美名須達成租賃合同及補充協議所載若干條件，以租賃及轉讓該物業。由於該物業於估值日期可能存在轉讓限制，因此吾等並無對該物業賦予任何商業價值。作為參考，假設該物業可在市場上自由轉讓而不受任何限制，且已取得個人的不動產權證書，於估值日期，該物業於現況下之市值為人民幣1,050,000元。
4. 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問就該物業權益出具的法律意見，當中載有（其中包括）以下各項：
 - a. 據 貴集團所確認，該物業並無任何抵押或第三方產權負擔；
 - b. 根據租賃合同及補充協議，深圳美名有權於租期內使用及佔用該物業，且該物業可能存在租賃及轉讓限制；及
 - c. 深圳美名在取得個人的不動產權證書之前並不擁有該物業。

估值證書

貴集團於中國持作自用之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 四月三十日 現況下之市值 人民幣元
3.	中華人民共和國 廣東省深圳市 寶安區 中糧創智廠區 2棟12層1201-1207號房	<p>該物業包括七個辦公單位的租賃權益，總建築面積（「建築面積」）約為1,419.87平方米，位於登記為「中糧創智廠區」或名為「中糧商務公園」的工業發展區內。據 貴集團所告知，該物業於二零一五年前後落成。</p> <p>根據 貴集團提供的資料，該物業乃根據租賃協議通過一項租購協議租賃予 貴集團，自二零一五年九月三十日起為期15年，並附帶一項有條件要約，於租賃屆滿時將土地使用權自出租人轉讓予承租人。 (見附註(1)及(2))</p>	<p>據 貴集團所告知，該物業約1,120.08平方米的可出租面積訂有多項集團內部租賃，最近屆滿日期為2024年8月31日，於估值日期的現有每月租金總額為人民幣315,700元（包括水電費及稅項）。</p> <p>據 貴集團所告知，該物業約140.79平方米的可出租面積訂有一份租約，該租約的屆滿日期為2024年8月31日，於估值日期的現有每月租金總額為人民幣20,000元（包括水電費及稅項），按相同基準計算，估計市場每月租金約為人民幣8,700元。</p> <p>據 貴集團所告知，該物業的剩餘部分由 貴集團佔用。</p>	無商業價值 (見附註(3))

附註：

1. 根據中糧地產(集團)股份有限公司(「**中糧地產**」)與深圳市美名問世商貿有限公司(「**深圳美名**」)訂立的中糧創智廠區物業租賃合同(「**租賃合同**」)及 貴集團所提供資料，位於中糧創智廠區建築面積約1,419.87平方米的物業(根據深房地字第5000427427號，其土地使用權已授予中糧地產，期限至二零五七年六月二十八日屆滿)已訂約租賃予深圳美名，自二零一五年九月三十日開始為期15年。
2. 根據 貴集團所提供中糧地產與深圳美名訂立的中糧創智廠區物業租賃合同補充協議(「**補充協議**」)，於租期屆滿後，倘租賃合同及補充協議所載相關條件獲達成，中糧地產將透過為深圳美名申請該物業的不動產權證書，協助將出租人所持該物業的土地使用權轉讓予承租人；當上述流程完成後，深圳美名將無償獲得該物業的土地使用權，期限至二零五七年六月二十八日屆滿。
3. 根據 貴公司中國法律顧問所提供的法律意見，深圳美名須達成租賃合同及補充協議所載若干條件，以租賃及轉讓該物業。由於該物業於估值日期可能存在轉讓限制，因此吾等並無對該物業賦予任何商業價值。作為參考，假設該物業可在市場上自由轉讓而不受任何限制，且已取得個人的不動產權證書，於估值日期，該物業於現況下之市值為人民幣20,800,000元。
4. 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問就該物業權益出具的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
 - a. 據 貴集團所確認，該物業並無任何抵押或第三方產權負擔；
 - b. 根據租賃合同及補充協議，深圳美名有權於租期內使用及佔用該物業，且該物業可能存在租賃及轉讓限制；及
 - c. 深圳美名在取得個人的不動產權證書之前並不擁有該物業。

估值證書

貴集團於中國持作投資之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 四月三十日 現況下之市值 人民幣元
4.	中華人民共和國 廣東省深圳市 寶安區 沙井街道 鵬程花園二樓舖位	<p data-bbox="644 640 906 880">該物業包括位於在集體土地上興建的鵬程花園零售平台二樓兩個零售部分的多間舖位，總建築面積（「建築面積」）約為7,500平方米。</p> <p data-bbox="644 938 906 1136">根據 貴集團提供的資料，該物業已獲授房屋使用權，為期70年，於二零七三年五月十日屆滿。（見附註(1)）</p>	<p data-bbox="948 640 1145 1093">據 貴集團所告知，該物業約4,440平方米的可出租面積訂有兩份租約，最近屆滿日期為2026年7月31日，於估值日期的現有每月租金總額為人民幣124,800元（包括水電費及稅項）。</p> <p data-bbox="948 1151 1145 1566">據 貴集團所告知，該物業約3,060平方米的可出租面積訂有一份租約，該租約的屆滿日期為2031年11月30日，於估值日期的現有每月租金為人民幣76,500元（含稅）。</p>	無商業價值 (見附註(2))

附註：

1. 根據日期為二零一一年三月二十日的房屋使用權證—新房字第200906號，佔地面積約30,667.5平方米的一塊集體土地的土地使用權已授予深圳市江氏龍匯商貿有限公司（「深圳江氏」），而總建築面積約7,500平方米的物業的房屋使用權已授予深圳市美名問世商貿有限公司（「深圳美名」），期限至二零七三年五月十日屆滿。
2. 根據 貴公司中國法律顧問所提供的法律意見，根據 貴集團提供的資料，由於該物業所在地塊的所有權性質屬集體所有，且深圳美名僅享有該物業的房屋使用權，該物業可能存在使用、佔用、租賃及轉讓限制。因此，吾等並無對該物業賦予任何商業價值。作為參考，假設該物業可在市場上自由轉讓而不受任何限制，於估值日期，該物業於現況下之市值為人民幣54,000,000元。
3. 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問就該物業權益出具的法律意見，當中載有（其中包括）以下各項：
 - a. 據 貴集團所確認，該物業並無任何抵押或第三方產權負擔；
 - b. 深圳美名有權根據適用法律法規及在其規限下使用及佔用該物業；及
 - c. 根據深圳江氏與深圳美名訂立的房屋合同及房屋使用權證，該物業存在房屋改建、租賃及轉讓限制。

估值證書

貴集團於中國持作開發之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二四年 四月三十日 現況下之市值 人民幣元
5.	中華人民共和國 江蘇省連雲港市 贛榆區贛榆海洋開發區 242省道東側、 沙汪河北側的 商業項目	<p>該物業包括一幅佔地面積約62,820.00平方米的土地，以及在上述地塊上在建的21棟三層高商業樓宇，名為「中國北大荒歡樂海岸城」（「在建工程」）。據 貴集團所告知，於估值日期，在建工程已完成建築工程，待相關部門出具建築工程竣工驗收備案表。</p> <p>據 貴集團所告知，在建工程21棟樓宇的總規劃建築面積（「建築面積」）約為57,788.95平方米。竣工後，該等樓宇將用於商業用途。在建工程的總建築成本預計約為人民幣250,000,000元，均已於估值日期產生。</p> <p>該物業指定為商業用途，期限於二零五八年二月十九日屆滿。</p>	<p>據 貴集團所告知，於估值日期，該物業正在進行建築工程，待相關部門出具建築工程竣工驗收備案表。</p> <p>根據 貴集團提供的資料，於估值日期，第3棟部分及第17棟全部（可出租面積合共約8,060.79平方米）已訂立兩份租約，最近屆滿日期為二零三三年十二月三十一日，每月租金合共人民幣953,323元。</p>	無商業價值 (見附註(9))

附註：

- 根據日期為二零一七年十二月二十五日的國有土地使用權出讓合同—3207212017CR0052號，連雲港華金華鴻實業有限公司(「連雲港華金華鴻」)承包出讓佔地面積約62,820平方米的地塊(地段號：2017G23)的土地使用權。規劃詳情如下：

土地使用權期限：	40年
用途：	商業
容積率：	<1
建築密度：	<55%
許可建築面積：	62,000平方米
- 根據日期為二零一八年二月七日的房地產所有權證—蘇(2018)贛榆區不動產權第0002297號，佔地面積約62,820.00平方米的物業的土地使用權已授予連雲港華金華鴻，期限於二零五八年二月十九日屆滿，作商業用途。
- 根據日期為二零一八年一月二十九日的建設用地規劃許可證—地字第320721201800003號，總佔地面積約62,820平方米的物業已符合規劃要求，開發規模為62,800平方米。
- 根據日期為二零一八年八月二日的建築工程規劃許可證—建字第320721201800025號，總規劃建築面積約63,647.91平方米的物業已獲准建設。
- 根據連雲港華金華鴻日期為二零二零年三月十七日的建築工程施工許可證—320721202003170201號，有關地方部門已批准開工建設有關物業，總規劃建築面積約為63,647.91平方米。
- 據 貴集團所告知，擬議的257個商業單位開發計劃的面積詳情概述如下：

棟	單位數目	總規劃建築面積 (平方米)
1	1	3,597.48
2	18	2,522.13
3	19	7,716.11
4-1	12	1,660.31
4-2	12	1,660.31
5	15	1,715.82
6	4	2,190.07
7	1	2,477.61
8	3	4,141.55
9	28	4,679.16
10	23	3,536.20
11-1	6	731.73

棟	單位數目	總規劃建築面積 (平方米)
11-2	6	731.73
11-3	6	731.73
11-4	6	731.73
12	42	4,679.01
13	15	2,072.82
14	18	2,498.16
15	18	2,460.02
16	1	4,333.70
17	3	2,921.57
合計：	257	57,788.95

7. 根據連雲港華金華鴻日期為二零一八年十二月二十四日、二零一九年三月七日及二零二一年五月二十一日的三份預售許可證，已獲批准預售的物業詳情如下：

證書編號	發行機構	發行日期	棟	單位數目	總建築面積 (平方米)
			2		
			4-1		
			4-2		
			5		
贛房預字第 (2018)089號	贛榆縣房產管理處	24/12/2018	11-1		
			11-2	132	17,516.49
			11-3		
			11-4		
			13		
			14		
			15		
贛房預字第 (2019)018號		07/03/2019	9		
			10	93	12,894.37
			12		
			1		
	連雲港市贛榆區住房及 城鄉建設局		3		
贛房預字第 (2021)034號		21/05/2021	6		
			7	32	27,378.09
			8		
			16		
			17		
			合計：	257	57,788.95

8. 據 貴集團所告知，該物業的若干部分已訂立預售協議，惟於估值日期尚未交付予買家，詳情如下：

棟	單位數目	總建築面積 (平方米)	代價 (人民幣元)
2	4	549.74	4.47百萬
3	15	1,605.32	12.20百萬
4-1	12	1,660.31	13.28百萬
4-2	9	1,244.71	7.47百萬
5	15	1,715.82	13.73百萬
9	28	4,679.16	23.30百萬
10	2	235.01	1.97百萬
11-1	6	731.73	5.85百萬
11-2	6	731.73	4.02百萬
11-3	6	731.73	4.02百萬
11-4	6	731.73	4.13百萬
12	42	4,679.01	25.73百萬
14	1	124.86	1.00百萬
15	1	127.24	1.12百萬
16	1	4,333.70	21.58百萬
17	3	2,921.57	16.07百萬
總計：	157	26,803.37	159.95百萬

9. 據 貴集團所告知及根據 貴公司中國法律顧問提供的意見，由於該物業受多項法院法令規限且因多項法律訴訟被連雲港市海州區人民法院、臨湘市人民法院、連雲港市贛榆區人民法院及連雲港市中級人民法院查封，該物業的使用、佔用、租賃及轉讓或會受限。因此，吾等並未賦予該物業商業價值。作為參考，假設該物業可在市場上自由轉讓而不受任何限制，於估值日期，該物業於現況下之市值為人民幣352,700,000元。

10. 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問就該物業權益出具的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- 該物業並無任何抵押；
 - 該物業已被連雲港市海州區人民法院、臨湘市人民法院、連雲港市贛榆區人民法院及連雲港市中級人民法院查封，其使用、佔用、租賃及轉讓受限；
 - 該物業的承租人有權根據適用的法律法規終止租賃協議；
 - 連雲港華金華鴻合法及有效地擁有該物業；及

e. 連雲港華金華鴻有權根據適用法律法規並在其規限下使用、佔用及出售該物業。

11. 由於該物業為 貴集團持有的主要資產，吾等認為該物業屬重大財產。重大財產詳情如下：

- a. 該物業位置的一般描述 : 該物業位於連雲港市贛榆新城區242省道與徐福東路交匯處東南角，為贛榆海洋經濟開發區的主要商業開發項目之一，周邊配備各種文化及商業設施，包括江蘇海洋科技館、旅遊碼頭、海洋濕地公園等。正在興建的江蘇海洋大學海濱校區位於贛榆新城區東部，預計於二零二六年竣工。此地交通便利，多種公共交通方式可供選擇，如贛榆站及兩個汽車客運站。經242省道及G228國道可通往該物業。
- b. 該物業的產權負擔、留置權、質押、按揭詳情 : 據 貴集團所告知，於估值日期，該物業因多項法律訴訟被連雲港市海州區人民法院、臨湘市人民法院、連雲港市贛榆區人民法院及連雲港市中級人民法院查封。(見附註(9)及(10))
- c. 環境問題 : 根據中國法律顧問，據 貴集團所告知， 貴集團(作為該物業的開發商)尚未安排環保設施的配套設施驗收工作。根據環境保護的相關法律法規，在環保設施的配套設施通過驗收前，該物業被限制生產或使用。
- d. 調查、通知、未決訴訟、違法行為或產權缺陷詳情 : 據 貴集團所告知，於估值日期，該物業因多項法律訴訟被連雲港市海州區人民法院、臨湘市人民法院、連雲港市贛榆區人民法院及連雲港市中級人民法院查封。(見附註(9)及(10))

- e. 建設、翻新、改善或開發該物業的未來計劃及相關成本估算 : 據 貴集團所告知，該物業正在建設中；於估值日期，在建工程已完成建築工程，待相關部門出具建築工程竣工驗收備案表。
- f. 處置或變更物業用途的計劃 : 據 貴集團所告知，於估值日期， 貴集團計劃出售該物業。

(1) 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；各董事願就本章程共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令本通函所載任何陳述或本章程產生誤導。

(2) 權益披露**(a) 董事權益**

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

於本公司股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔本公司 已發行 股本總數之 概約百分比
江建成先生	實益擁有人	27,868,000	0.440%
柯雄瀚先生	實益擁有人	10,120,000	0.160%
陳智鋒先生	實益擁有人	900,000	0.014%
何詠欣女士	實益擁有人	900,000	0.014%
楊雲光先生	實益擁有人	900,000	0.014%
李大偉先生	實益擁有人	40,000	0.001%

附註：

(1) 於最後實際可行日期，本公司的已發行股份總數為6,332,312,083股。

於本公司購股權之好倉

董事姓名	直接實益擁有之 購股權數目	實益擁有之 購股權數目之 相關股份數目
張家華先生	900,000	900,000

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及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第XV部）的股份、相關股份或債權證中登記(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

(b) 主要股東

據董事目前所知，於最後實際可行日期，以下各人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有或被視為或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

於最後實際可行日期，於股份及本公司股本衍生工具的相關股份的好倉：

股東名稱／姓名	身份	持有股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
北大荒商貿集團(香港)國際貿易有限公司(前稱北大荒(香港)國際貿易有限公司) (「北大荒香港」)	實益擁有人	660,000,000 (L)	10.42%
黑龍江農墾北大荒商貿集團有限責任公司 (「北大荒商貿集團」)	受控制法團權益	660,000,000 (L) (附註2)	10.42%
北大荒農墾集團有限公司 (前稱黑龍江北大荒農墾集團總公司) (「北大荒集團」)	受控制法團權益	660,000,000 (L) (附註2)	10.42%
江建軍	實益擁有人	782,966,165 (L)	12.36%
	配偶權益	12,944,000 (L)	0.20%
黎卓勛	配偶權益	782,966,165 (L) (附註3)	12.36%
	實益擁有人	12,944,000 (L)	0.20%

附註：

- (1) 字母「L」代表該名人士於有關證券之好倉。股份數目為於最後實際可行日期持有之股份數目，而本公司已發行股本之百分比乃按於最後實際可行日期6,332,312,083股已發行股份之基準計算。
- (2) 該等660,000,000股股份由北大荒香港持有，北大荒香港由北大荒商貿集團全資擁有，而北大荒商貿集團由北大荒集團全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，北大荒商貿集團及北大荒集團各自被視為於北大荒香港所持有之660,000,000股股份中擁有權益。
- (3) 黎卓勛女士為江建軍先生之配偶，因此，根據證券及期貨條例，黎卓勛女士被視為於江建軍先生所持有之所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，而該等權益或淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須予保存之登記名冊中。

(3) 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核賬目之編製日期）以來，本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

(4) 訴訟

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團任何成員公司擁有任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

- (a) 於二零一五年八月十八日，本公司收到香港高等法院簽發之傳訊令狀（「令狀」），內容有關本公司前董事屈順才先生（「屈先生」）提出之索償。根據令狀，屈先生就本公司於屈先生行使購股權後不當拒絕向其發行2,500,000股本公司股份而向本公司索償金額6,069,000港元（即損害賠償）。審判已於二零二二年十二月八日至二零二二年十二月十四日期間於法官席前進行聆訊。於二零二三年二月十日，法院裁定本公司須向原告支付損害賠償（評定金額為4,394,000港元）及訟費。本公司已決定就該判決提起上訴，故本公司於二零二三年三月六日提交上訴通知書。
- (b) 於二零一九年十月二十四日，本公司接獲代表Gemini Funds Limited簽發之傳訊令狀（編號為二零一九年HCA 1948），發出命令指示本公司於二零一六年一月交出已發行的5,000,000股（紅股）的股票及待評估的損害賠償。所述Gemini Funds Limited亦針對本公司向法院申請會於二零二零年四月九日在高等法院法官席前受理的簡易判決。本公司的法定代理人於二零一九年十一月六日呈交送達認收書，且本公司已向法院提交通知，以反對上述原告提出之執行針對本公司判決之申請。聆訊於二零二一年一月二十一日在法官席前進行及根據判決，本公司於二零二一年三月二十四日向原告交出所述股票。與此同時，本公司於二零二一年二月十八日提交上訴通知書。

- (c) 於二零二三年三月六日，本公司向法院提交上訴通知書，以對二零一五年HCA 1867判決提出上訴，要求賠償金額為2,944,000.00港元整。
- (d) 於二零二三年二月二十一日，連雲港華金華鴻接獲代表孫傑（「孫」）出具之民事判決書（編號為(2023)蘇0706民初1584號）。根據民事判決書，孫為原告，要求(i)判令償還借款本金人民幣1000萬元及利息（利息自二零二二年八月十九日按LPR4倍計算至實際給付之日）；(ii)判令承擔律師費人民幣34萬元及案件訴訟費及保全費。該案件已上訴至江蘇省連雲港市中級人民法院，於二零二三年十一月二十二日，連雲港華金華鴻接獲民事判決書（編號為(2023)蘇07民初終4275號）。根據民事判決書，(a)就上文(i)的事宜，連雲港華金華鴻向孫償還借款本金約人民幣9,735,518.35元及利息約47,071.22元；(b)就上文(ii)的事宜，連雲港華金華鴻支付孫的律師費人民幣34萬元；(c)駁回孫的其他訴訟請求。
- (e) 於二零二三年四月二十三日，連雲港華金華鴻接獲代表連雲港吾順通信工程有限公司（「吾順」）出具之民事調解書（編號為(2023)蘇0707民初2761號）。根據民事調解書，吾順為原告，經法院審理及調解，各方自願達成以下調解內容：(i)連雲港華金華鴻向吾順支付工程款人民幣786,518元，分三次付清，若逾期支付則需另行支付利息，利息自二零二二年一月七日起計算至實際付清之日，但最高不得超過人民幣157,303元；(ii)雙方工程款糾紛一次性了結，無其他爭議。

(5) 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或可由僱主在一年內無需支付任何賠償（法定賠償除外）終止的合約）。

(6) 根據證券及期貨條例作出的其他披露

於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有或被視為擁有權益或淡倉（根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露者）的公司之董事或僱員。

(7) 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團成員公司已訂立以下合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 本公司與西雙版納精谷農業開發有限公司於二零二二年九月七日訂立的戰略合作框架協議，內容有關東南亞進出口業務之建議合作，代價為零；
- (b) 本公司、深圳美名問世及深圳市匯林大豆技術有限公司於二零二二年十月十一日訂立的採購合作框架協議，內容有關以零代價採購大宗商品（包括但不限於油、大豆、糖等）之建議合作；
- (c) 深圳市臻信致遠投資有限公司與繆平先生及其他訂約方於二零二二年十一月八日訂立的買賣協議，內容有關以人民幣550,000元的代價出售北京木棉上元投資管理有限公司55%股權；
- (d) 條款書；
- (e) 重組協議；及
- (f) 延長協議。

(8) 於資產或合約之權益

於最後實際可行日期，概無與本集團業務有關而本集團或其任何附屬公司為訂約方且任何董事直接或間接擁有重大權益的重大合約或安排於最後實際可行日期仍然存續。

自二零二三年十二月三十一日(即編製本集團最近期已刊發的經審核財務報表的日期)起直至最後實際可行日期(包括當日)之期間內,概無董事於本集團或其任何附屬公司購買或出售或租用或擬購買或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(9) 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期,概無董事或彼等各自之緊密聯繫人擁有與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭的任何業務或於相關業務中擁有權益。

(10) 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載意見及建議的專家的資格:

名稱	資格
首盛資本集團有限公司	一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
國衛會計師事務所有限公司	《專業會計師條例》(第50章)所規定的執業會計師 《會計及財務匯報局條例》(第588章)所規定的註冊公眾利益實體核數師
國際評估有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期,首盛資本集團有限公司、國衛會計師事務所有限公司及國際評估有限公司各自:

- (a) 已就刊發本通函發出同意書,同意按其日期為二零二四年七月二十四日的函件於本通函分別所示的形式及涵義於本通函轉載其函件及引述其名稱,且迄今並無撤回其同意書;
- (b) 並無於本集團任何成員公司中擁有任何直接或間接股權,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的權利(不論是否可依法強制執行);及

- (c) 並無於自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(11) 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands, 本公司於香港之主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏光道8號創豪坊2樓225室。
- (b) 本公司於香港之股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司, 地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (c) 本公司之公司秘書乃陳勵良先生, 彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧義, 概以英文版本為準。

(12) 展示文件

以下文件之副本自本通函日期起14日期間內將刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/chinabeidahuang>):

- (a) 條款書;
- (b) 重組協議;
- (c) 延長協議;
- (d) 獨立財務顧問函件, 全文載於本通函第50至82頁;
- (e) 計劃附屬公司之未經審核財務資料, 全文載於本通函附錄二至附錄五;
- (f) 有關編製保留集團未經審核備考財務資料之核證報告, 全文載於本通函附錄六;

- (g) 獨立估值師就計劃附屬公司持有的物業發出之估值報告，全文載於本通函附錄八；及
- (h) 本附錄「(10)專家資格及同意書」一段所述之同意書。

股東特別大會通告



China Beidahuang Industry Group Holdings Limited 中國北大荒產業集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00039)

股東特別大會通告

茲通告中國北大荒產業集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年八月九日上午十時三十分假座香港九龍九龍灣宏光道一號億京中心B座30樓E室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案(除另有指明外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二四年七月二十四日的通函所界定者具有相同涵義)：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 全面批准、確認及追認本公司與中泰(香港)有限公司(「投資人」)於二零二四年一月二十五日訂立的重組協議(「重組協議」)及其項下擬進行的交易，內容有關建議重組本公司及其附屬公司(「本集團」)及項下所述交易，包括但不限於(i)投資人認購850,000,000股股份(「認購股份」)，(ii)按發行價每股計劃股份(「計劃股份」)0.10港元發行377,879,793股股份(「計劃股份發行」)，(iii)出售事項(定義見下文)，及(iv)債權人計劃(定義見下文)；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准認購股份上市及買賣後，授予本公司董事(「董事」)一項特別授權，以配發及發行認購股份，該特別授權為本公司股東不時授予董事的任何一般或特別授權的補充，而不會損害或撤銷該等授權；及

股東特別大會通告

- (c) 授權任何一名董事就執行任何與重組協議及其項下擬進行交易有關的事項或使其生效而作出其認為屬必需、合適或權宜的所有有關事項及行動並簽立所有文件（不論是否蓋上公司印章）。」

2. 「動議

- (a) 於各方面批准、確認及追認債權人安排計劃（「**債權人計劃**」），其條款於本公司日期為二零二三年十月二十七日的安排計劃文件中披露（詳情載於本公司日期為二零二四年七月二十四日的通函內「董事會函件—債權人計劃」一節），債權人計劃已根據公司條例（香港法例第622章）第13部生效為一項計劃，可由高等法院批准或對其施加任何修訂或增補（如有）；
- (b) 批准建議根據債權人計劃的條款向將於香港註冊成立的有限公司（由根據債權人計劃的條款選擇及委任為債權人計劃管理人的人士持有及控制的特殊目的工具）（「**計劃公司**」）支付45,000,000港元，透過認購股份所得款項淨額撥付；
- (c) 批准建議根據債權人計劃的條款配發及發行計劃股份；
- (d) 待聯交所批准計劃股份上市及買賣後，授予本公司董事一項特別授權，以配發及發行計劃股份，該特別授權為本公司股東不時授予董事的任何一般或特別授權的補充，而不會損害或撤銷該等授權；
- (e) 批准建議根據債權人計劃向計劃公司出售本公司於中國多間全資附屬公司的權益及資產，包括(1)深圳市前海大荒緣融資有限公司，(2)臨湘市強盛礦業有限責任公司，(3)連雲港華金華鴻實業有限公司，及(4)深圳市美名問世商貿有限公司，以及彼得各自的附屬公司（「**出售事項**」）；及

股東特別大會通告

- (f) 授權任何一名董事就執行任何與債權人計劃及其項下擬進行交易有關的事項或使其生效而作出其認為屬必需、合適或權宜的所有有關事項及行動並簽立所有文件（不論是否蓋上公司印章）。」

承董事會命
中國北大荒產業集團控股有限公司
主席
江建成

香港，二零二四年七月二十四日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上表決的本公司股東，均可委派另一名人士作為其代表出席，並代表其表決。持有兩股或以上股份的股東，可委派超過一位代表出席，並代表其表決。委任代表毋須為本公司的股東。倘委派超過一位代表，則委任書上須列明每位受委代表所代表的股份數目。
2. 委任代表的文書連同簽署表格的授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的核證副本，最遲須於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前，交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
3. 交回委任代表的文書後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會（視乎情況而定），並於會上表決，在此情況下，委任代表的文書將被視為已撤回。
4. 如屬任何股份的聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可親身或委派代表出席大會並就該等股份於大會表決，猶如彼為唯一有權表決者，惟倘聯名持有人中有超過一位親身出席或委派代表出席大會，則只有排名首位的持有人的表決方獲接納（不論親身或委任代表表決），而其他聯名持有人的表決將為無效。排名先後乃以本公司股東名冊上聯名持有人的排名次序為準。
5. 本公司將由二零二四年八月七日（星期三）至二零二四年八月九日（星期五）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間內，將不會登記及辦理股份的過戶手續。為符合資格出席大會並於大會上表決，所有股份的過戶文件連同有關股票，以及適用的股份過戶表格，必須於二零二四年八月六日（星期二）下午四時正前送達本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理登記手續。

股東特別大會通告

6. 倘於股東特別大會當日上午八時正後任何時間懸掛八號或以上颱風信號或「黑色」暴雨警告信號或超強颱風引起之「極端情況」於香港生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站www.irasia.com/listco/hk/chinabeidahuang及香港聯合交易所有限公司披露易網站www.hkexnews.hk刊登公佈，以通知本公司股東有關續會舉行的會議日期、時間及地點。

於本通告日期，本公司執行董事為江建成先生(主席)、劉小鵬先生(副主席)、柯雄瀚先生及陳晨先生；本公司非執行董事為趙萬江先生(副主席)、何詠欣女士及李大偉先生；以及本公司獨立非執行董事為張家華先生、楊雲光先生及陳智鋒先生。