

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新明中國控股有限公司股份，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，或送交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。

本通函僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



新明中國控股
XINMING CHINA

Xinming China Holdings Limited

新明中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2699)

- (1) 建議股本重組；
(2) 建議按非包銷基準於記錄日期營業時間結束時
每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股
供股股份的基準進行供股；

及

- (3) 股東特別大會通告

本公司財務顧問

ADVENT
宏智融資

宏智融資有限公司

配售代理

ADVENT
宏智證券(香港)

Advent Securities (Hong Kong) Limited

獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問

AmCap

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

本封面頁下文所用詞彙與本通函「釋義」一節內所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第8至37頁。載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議的函件載於本通函第38至39頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議的函件載於本通函第40至62頁。

務請注意，股份將自二零二五年四月十五日(星期二)起按除權基準進行交易。預期未繳股款供股股份將於二零二五年四月三十日(星期三)至二零二五年五月九日(星期五)(包括首尾兩日)期間買賣。倘供股條件未獲達成，則供股將不會進行。任何有意於二零二五年四月三十日(星期三)至二零二五年五月九日(星期五)(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份的人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及/或可能不會進行的風險。建議任何有意買賣股份、經調整股份及/或未繳股款供股股份的人士應諮詢彼等本身之專業顧問。

本公司謹訂於二零二五年三月十三日(星期四)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀金巴利道74-76號奇盛中心7樓D室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-5頁。供於股東特別大會上使用之代表委任表格亦隨附於本通函內。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥代表委任表格，並盡快惟無論如何最遲須於股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時前交回過戶登記處。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行，且須待條件獲達成後方可作實。請參閱本通函「董事會函件－供股之條件」一節。倘供股不獲悉數認購，則任何未獲認購供股股份連同不合資格股東未售供股股份將根據配售事項按盡力基準配售予獨立承配人。本公司將不會發行配售事項下未獲配售的任何未獲認購供股股份或不合資格股東未售供股股份，且供股規模將相應縮減。供股不設最低集資額。本公司的開曼群島法律顧問確認，開曼群島法律並無規定供股須籌集的最低認購金額。股東及潛在投資者於買賣股份、經調整股份及/或未繳股款供股股份時，務請審慎行事，直至供股之所有條件獲達成日期為止。

二零二五年二月二十五日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
董事會函件.....	8
獨立董事委員會函件.....	38
獨立財務顧問函件.....	40
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 一般資料.....	III-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

預期時間表

下文載列股本重組及供股之預期時間表，該時間表僅供參考，並乃假設供股之所有條件將獲達成而編製。預期時間表可作更改，倘預期時間表有任何更改，本公司將另行刊發公告。

事件	日期
本通函連同股東特別大會通告及股東特別大會 代表委任表格之寄發日期.....	二零二五年二月二十五日(星期二)
遞交股份過戶文件以符合資格出席股東特別大會 並於會上投票之最後時限.....	二零二五年三月六日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定股東出席 股東特別大會並於會上投票的資格(包括首尾兩日).....	二零二五年三月七日(星期五) 至二零二五年三月十三日(星期四)
遞交股東特別大會代表委任表格之最後時限.....	二零二五年三月十二日(星期三) 上午十一時正
出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期.....	二零二五年三月十三日(星期四)
批准建議股本重組及供股之股東特別大會預期日期 及時間.....	二零二五年三月十三日(星期四) 上午十一時正
公佈股東特別大會投票表決結果.....	二零二五年三月十三日(星期四)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續.....	二零二五年三月十四日(星期五)

下列事件須視乎股東特別大會的結果，並須待有關實施股本重組的條件獲達成後，方可作實，因此有關日期僅為暫定日期：

事件	日期
股本重組之生效日期.....	二零二五年四月十四日(星期一)
開始買賣經調整股份.....	二零二五年四月十四日(星期一) 上午九時正

預期時間表

事件	日期
----	----

按每手買賣單位2,000股現有股份買賣現有股份
(以現有股票形式)之原有櫃位暫時關閉 二零二五年四月十四日(星期一)
上午九時正

按每手買賣單位20股經調整股份買賣經調整股份
(以現有股票形式)之臨時櫃位開放 二零二五年四月十四日(星期一)
上午九時正

下列事件須視乎股東特別大會的結果，並須待有關實施股本重組及供股之條件獲達成後，方可作實，因此有關日期僅為暫定日期：

事件	日期
----	----

以現有股份的現有股票免費換領經調整股份的新股票
之首日..... 二零二五年四月十四日(星期一)

按連權基準買賣有關供股之經調整股份之最後日期 二零二五年四月十四日(星期一)

按除權基準買賣有關供股之經調整股份之首日..... 二零二五年四月十五日(星期二)

股東遞交經調整股份過戶文件以符合供股資格之
最後時限..... 二零二五年四月十六日(星期三)
下午四時三十分

為釐定參與供股的權利暫停辦理股份過戶登記
(包括首尾兩日) 二零二五年四月十七日(星期四)
至二零二五年四月二十五日(星期五)

供股之記錄日期 二零二五年四月二十五日(星期五)

預期向合資格股東寄發章程文件(及倘為不合資格
股東而言，則僅寄發供股章程)日期 二零二五年四月二十八日(星期一)

恢復辦理本公司股份過戶登記手續 二零二五年四月二十八日(星期一)

買賣未繳股款供股股份之首日 二零二五年四月三十日(星期三)

預期時間表

事件	日期
按每手買賣單位2,000股經調整股份買賣經調整股份 (以新股票形式)之原有櫃位重新開放	二零二五年四月三十日(星期三)
經調整股份並行買賣(以每手買賣單位20股 經調整股份之現有股票及每手買賣單位2,000股 經調整股份之新股票形式)開始	二零二五年四月三十日(星期三)
指定經紀開始於市場上為買賣經調整股份碎股 提供對盤服務	二零二五年四月三十日(星期三) 上午九時正
分拆暫定配額通知書之最後時限	二零二五年五月六日(星期二) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份的最後日期	二零二五年五月九日(星期五)
接納供股股份及繳付股款之最後時限	二零二五年五月十四日(星期三) 下午四時正
公佈補償安排所涉及的未獲認購供股股份及 不合資格股東未售供股股份數目	二零二五年五月二十一日(星期三)
配售期開始(如有任何未獲認購供股股份及 不合資格股東未售供股股份)	二零二五年五月二十二日(星期四)
指定經紀停止為經調整股份碎股提供對盤服務	二零二五年五月二十二日(星期四) 下午四時正
按每手買賣單位20股經調整股份買賣經調整股份 (以現有股票形式)之臨時櫃位關閉	二零二五年五月二十二日(星期四) 下午四時十分
經調整股份並行買賣(以每手買賣單位20股 經調整股份之現有股票及每手買賣單位2,000股 經調整股份之新股票形式)結束	二零二五年五月二十二日(星期四) 下午四時十分

預期時間表

事件	日期
以現有股票免費換領經調整股份的 新股票最後日期	二零二五年五月二十六日(星期一)
根據補償安排配售未獲認購供股股份及 不合資格股東未售供股股份之最後時限	二零二五年五月二十九日(星期四)
供股成為無條件的最後時限及配售截止日期.....	二零二五年六月二日(星期一) 下午四時十分
公佈供股結果(包括配售事項結果及淨收益).....	二零二五年六月五日(星期四)
供股結算及配售事項完成日期.....	二零二五年六月六日(星期五)
寄發繳足股款供股股份之股票及/或退款支票(倘終止)	二零二五年六月六日(星期五)
開始買賣繳足股款供股股份.....	二零二五年六月九日(星期一)
向相關不行動股東(如有)或不合資格股東(如有) 支付淨收益.....	二零二五年六月十三日(星期五)

上述所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上文所載股本重組及供股的預期時間表及本通函所指明之所有日期及限期僅作指示用途，可予修改。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候另行刊發公告宣佈。

惡劣天氣或極端情況對最後接納時限之影響

倘於下列時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或「黑色」暴雨警告訊號或由香港天文台發佈由超級颱風造成的「極端情況」，則最後接納時限將不會生效：

- (i) 於最後接納時限香港本地時間中午十二時正之前任何時間生效但於中午十二時正之後取消。最後接納時限將延至同一營業日下午五時正；或

預期時間表

- (ii) 於最後接納時限香港本地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時間生效。最後接納時限將改為下一個於香港上午九時正至下午四時正期間的任何時間並無發出上述警告訊號的營業日的下午四時正。

若最後接納時限未於當前計劃日期生效，則本通函「預期時間表」一節所述日期可能會受到影響。本公司將於實際可行的情況下就預期時間表的任何變動盡快向股東作出公告。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「累計虧損」	指	本公司之累計虧損
「經調整股份」	指	緊隨股本重組生效後，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「該公告」	指	本公司日期為二零二四年十二月六日之公告，內容有關(其中包括)股本重組、供股、配售協議及其項下擬進行之交易
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門進行一般業務之日子(不包括星期六、星期日及於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛而於中午十二時正或之前並未除下八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛而於中午十二時正或之前並未除下「黑色」暴雨警告之任何日子)
「股本削減」	指	建議削減本公司已發行股本，據此，本公司之已發行股本將透過註銷本公司之繳足股本(以本公司每股面值1.00港元之已發行合併股份註銷0.99港元為限)而削減，致使各已發行合併股份之面值將由每股1.00港元削減至每股0.01港元
「股本重組」	指	建議股本重組，涉及股份合併、股本削減及股份分拆
「中央結算系統」	指	由香港結算設立並運作的中央結算及交收系統

釋 義

「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算的中央結算系統運作程序規則，當中載有有關中央結算系統運作及功能的慣例、程序及行政規定，經不時修訂
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂或補充
「本公司」	指	新明中國控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「補償安排」	指	配售代理根據上市規則第7.21(1)(b)條按照配售協議按盡力基準配售配售股份
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後但於股本削減及股份分拆生效前本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「法院」	指	開曼群島大法院
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股本重組、供股、配售協議以及其項下擬進行之交易
「現有股份」	指	於股本重組生效前，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

釋 義

「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用的條款及細則，可不時作出修訂或修改，並在文意許可的情況下，包括中央結算系統運作程序
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，旨在就供股及配售協議向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	豐盛融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並已獲獨立董事委員會委任為獨立財務顧問，以就供股、配售協議以及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除(i)控股股東及彼等的聯繫人；(ii)全體董事(不包括獨立非執行董事)及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)；(iii)參與供股及配售協議或於當中擁有權益者(視情況而定)；及(iv)根據上市規則須於股東特別大會上放棄投票的股東以外的股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知，全悉及確信，根據上市規則，為獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連之第三方之任何個人或公司或彼等各自的最終實益擁有人

釋 義

「最後交易日」	指	二零二四年十二月六日，即緊接該公告刊發前股份於聯交所的最後完整交易日
「最後實際可行日期」或「最後實際可行日」	指	二零二五年二月二十日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料而言之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零二五年五月十四日(星期三)下午四時正(或本公司可能釐定的有關其他時間及日期)，即接納供股股份及繳付股款的最後時間及日期
「上市委員會」	指	考慮上市申請及批准上市之聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「大綱及細則」	指	本公司之組織章程大綱及細則(經不時修訂、重列或補充)
「陳先生」	指	陳承守先生，本公司之執行董事、主席兼行政總裁及高女士之配偶
「高女士」	指	高巧琴女士，非執行董事及陳先生之配偶
「淨收益」	指	扣除配售代理根據配售協議配售的配售股份認購價總額後的任何溢價總額(即承配人支付的總額)
「不行動股東」	指	於供股期間並無根據暫定配額通知書認購供股股份(不論部分或全部)之合資格股東或放棄暫定配額通知書項下未繳股款供股權的人士，或暫定配額通知書項下未繳股款供股權的承讓人，或於未繳股款供股權失效時持有任何未繳股款供股權的人士，或不合資格股東(視情況而定)

釋 義

「不合資格股東」	指	董事根據本公司法律顧問提供之法律意見認為，基於有關地區法例之限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，不向該等股東提呈供股股份屬必要或權宜之該等海外股東
「不合資格股東未售供股股份」	指	本公司並未售出之原應以未繳股款形式暫定配發予不合資格股東之供股股份
「海外股東」	指	註冊地址(於記錄日期本公司的股東名冊所示)為香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	建議向合資格股東發出有關供股的暫定配額通知書
「承配人」	指	配售代理及／或其分配售代理所促成根據配售協議認購配售股份之專業人士、個人、公司、機構或其他投資者，而其最終實益擁有人不得為股東，並須為獨立第三方
「配售事項」	指	由配售代理及／或其分配售代理根據配售協議之條款及條件按盡力基準向承配人配售配售股份
「配售代理」	指	宏智證券(香港)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)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售配售股份所訂立日期為二零二四年十二月六日之配售協議
「配售截止日期」	指	二零二五年六月二日(星期一)下午四時十分，或本公司與配售代理可能書面協定的有關較後日期

釋 義

「配售期」	指	由二零二五年五月二十二日(星期四)起至二零二五年六月二日(星期一)下午四時十分或本公司可能公佈的有關其他日期止期間，即配售代理將尋求達成補償安排的期間
「配售股份」	指	未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	本公司將向股東寄發載有建議供股詳情的供股章程
「章程文件」	指	本公司將予寄發的供股章程及暫定配額通知書
「章程寄發日期」	指	二零二五年四月二十八日(星期一)或本公司可能釐定的有關其他日期以寄發章程文件
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(不包括不合資格股東)
「記錄日期」	指	二零二五年四月二十五日(星期五)或本公司可能釐定的有關其他日期，即股東參與供股的配額將據以釐定的日期
「過戶登記處」	指	本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「供股」	指	建議按合資格股東於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股供股股份的方式以認購價進行的供股，並須按章程文件所載條款及條件進行
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行的最多75,144,880股經調整股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)

釋 義

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	現有股份、合併股份及／或經調整股份(視情況而定)
「股份合併」	指	建議將每一百(100)股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值1.00港元之合併股份
「股份分拆」	指	建議將每股面值1.00港元之法定但未發行合併股份分拆為一百(100)股每股面值0.01港元之經調整股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份1.12港元
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則
「未獲認購供股股份」	指	未獲合資格股東認購的供股股份
「%」	指	百分比



新明中國控股

XINMING CHINA

Xinming China Holdings Limited

新明中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2699)

執行董事：

陳承守先生(主席兼行政總裁)

豐慈招先生

曹志強先生

周奮力先生

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

非執行董事：

高巧琴女士

蔡偉康先生

周振存先生

中國總部：

中國浙江省

杭州市黃龍路5號

恒勵大廈5樓I座

獨立非執行董事：

許麒麟先生

趙公澤先生

黃春蓮女士

李彥雯女士

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

金巴利道74-76號

奇盛中心

7樓D室

敬啟者：

- (1)建議股本重組；
(2)建議按非包銷基準於記錄日期營業時間結束時
每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股
供股股份的基準進行供股；
及
(3)股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二四年十二月六日之該公告，內容有關(其中包括)股本重組、供股、配售協議及其項下擬進行之交易。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)股本重組、供股、配售協議及其項下擬進行之交易詳情；(ii)獨立董事委員會就供股及配售協議致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就供股、配售協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)股東特別大會通告。

(I) 建議股本重組

董事會建議按下列方式實施股本重組：

- (i) 股份合併，據此，將每一百(100)股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值1.00港元之合併股份；
- (ii) 股本削減，據此，本公司已發行股本將透過註銷本公司之繳足股本(以本公司每股面值1.00港元之每股已發行合併股份註銷0.99港元為限)而削減，致使每股已發行合併股份面值由每股1.00港元削減至0.01港元；
- (iii) 股份分拆，據此，於緊隨股本削減後，將每股面值1.00港元之法定但未發行合併股份分拆為100股每股面值0.01港元之經調整股份；及
- (iv) 股本削減產生之進賬將轉撥至本公司之可供分派儲備賬，並可由董事會根據大綱及細則以及所有適用法律動用，包括但不限於消除或抵銷不時的任何累計虧損。

股本重組的影響

於最後實際可行日期，本公司的法定股本為100,000,000港元，包括10,000,000,000股每股面值0.01港元的現有股份，其中1,878,622,000股現有股份已發行及繳足或入賬列作繳足。緊隨股本重組後，本公司之法定股本將為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之經調整股份，而本公司已發行股本之總面值將約為187,862.20港元

董事會函件

(假設自最後實際可行日期起至股本重組生效日期止期間並無進一步發行或購回任何現有股份)。根據於最後實際可行日期已發行之現有股份數目計算，股本削減將產生進賬約18,598,357.80港元，其將用作抵銷於股本重組生效日期之累計虧損。

假設由最後實際可行日期起至股本重組生效日期概無發行或購回現有股份，本公司之股本架構將會如下：

	於最後實際可行日期	緊隨股本重組生效後
法定股本	100,000,000港元	100,000,000港元
每股面值	0.01港元	0.01港元
法定股份數目	10,000,000,000	10,000,000,000
已發行股本金額	18,786,220港元	187,862.20港元
已發行股份數目	1,878,622,000	18,786,220
未發行股本金額	81,213,780港元	99,812,137.80港元
未發行股份數目	8,121,378,000	9,981,213,780

附註：以上本公司股本架構僅供說明用途。

緊隨股本重組生效後之已發行經調整股份將於所有方面彼此之間享有同等地位，且股本重組將不會導致股東相對權利之任何變動。

目前，股份以每手買賣單位2,000股於聯交所進行買賣。待股份重組生效後，買賣經調整股份之每手買賣單位將仍為2,000股經調整股份。

除將予產生之有關股本重組之開支外，實行股本重組將不會改變本集團之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東的權益或權利，惟可能產生之任何零碎經調整股份除外。

合併股份零碎配額

因股份合併而產生之任何零碎合併股份(如有)將不予理會且不會發行予股東，惟所

董事會函件

有有關零碎合併股份將予匯集並於可能的情況下出售，收益撥歸本公司所有。零碎合併股份將僅就現有股份持有人的全部股權而產生，而不論該持有人所持有之股票數目。

股本重組之條件

股本重組須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過必要決議案批准股本重組；
- (ii) 法院作出確認股本削減的頒令(如適用)；
- (iii) 符合法院可能就股本削減施加的任何條款及條件(如適用)；
- (iv) 向開曼群島公司註冊處處長登記確認股本削減(如適用)的法院命令副本及載有公司法規定有關股本削減詳情的會議記錄；及
- (v) 聯交所批准股本重組生效時已發行及將予發行的經調整股份上市及買賣。

上述條件不可予以豁免。當上述條件獲達成時，股本重組即告生效。待股東於股東特別大會上批准股本重組後，本公司有關開曼群島法律的法律顧問將向法院申請確認股本削減的聆訊日期(如適用)，當法院聆訊日期獲確認後，本公司將於切實可行情況下盡快另作公告(如適用)。

於最後實際可行日期，上述所有條件均未獲達成。

碎股安排及對盤服務

為紓緩股本重組產生經調整股份碎股所帶來的困難，本公司已委任宏智證券(香港)有限公司為代理，於市場上按盡力基準為買賣經調整股份碎股提供對盤服務。股東如欲利用此項服務出售其碎股或補足其碎股至一手新買賣單位，可於二零二五年四月三十日(星期三)上午九時正至二零二五年五月二十二日(星期四)下午四時正(包括首尾兩日)期間，直

董事會函件

接或透過其經紀與宏智證券(香港)有限公司的Cho Pak Keung先生聯絡，地址為香港九龍金巴利道74-76號奇盛中心11樓A-C室或電話號碼為(852) 2510 0603。

經調整股份碎股持有人務須注意，概不保證能成功對盤買賣經調整股份碎股。任何股東如對碎股安排有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。

交換經調整股份股票

待股本重組生效後，股東可於二零二五年四月十四日(星期一)或之後至二零二五年五月二十六日(星期一)止(包括首尾兩日)，將現有股份之現有股票(灰色)遞交至香港過戶登記處卓佳登捷時有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)以換領經調整股份之新股票(黃色)，費用由本公司承擔。其後，現有股份之現有股票將繼續為法定所有權之良好憑證，並可於就每張須註銷之現有股票或每張就經調整股份發行之新股票支付2.50港元(或聯交所可能不時允許之有關較高金額)(以較高者為準)之費用時換領為經調整股份之新股票(費用由股東承擔)，惟不獲接納作交易、結算及登記用途。

為與現有灰色股票有所區分，經調整股份之新股票將以黃色發出。

申請上市及買賣

本公司將向聯交所申請批准股本重組所產生之經調整股份上市及買賣，並將作出一切必要安排，以使經調整股份獲納入中央結算系統。

待股本重組生效後經調整股份獲准於聯交所上市及買賣，以及符合香港結算之股份收納規定後，經調整股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自合併股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之其他日期起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交收日在中央結算系統進行交收。中央結算系統之所有活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序。本公司將作出一切必要安排，使合併股份獲准進入由香港結算設立及營運之中央結算系統。

董事會函件

現有股份或本公司債務證券概無於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，而於股本重組生效時，已發行經調整股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且本公司並無尋求或擬尋求批准有關上市或買賣。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年三月七日(星期五)至二零二五年三月十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東資格。在此期間內，將不會辦理股份過戶登記。

進行股本重組之理由

根據上市規則第13.64條，倘發行人證券的市價接近0.01港元或9,995.00港元之極點，發行人可能會被要求改變買賣方法或將其證券合併或分拆。此外，香港交易及結算所有限公司於二零零八年十一月二十八日頒佈並於二零二四年九月更新之「有關若干類別公司行動的交易安排之指引」進一步指出，(i)如每股股份市價低於0.1港元之水平，將被視為按上市規則第13.64條所指之極點買賣；及(ii)計及證券買賣的最低交易成本，預期每手買賣單位的價值應超過2,000港元。

鑑於自股份於二零二四年十月二十八日於聯交所恢復買賣以來，本公司股價一直以持續低於0.049港元的價格買賣，而於最後實際可行日期，現有股份的收市價為每股股份0.017港元。自二零二四年十月二十八日(即股份於聯交所恢復買賣日期)起至最後實際可行日期期間，現時每手2,000股現有股份的價值介乎22港元至98港元，均低於2,000港元。基於上文所述，董事會建議實施股本重組。於股本重組完成後，每股經調整股份的理論價格(根據於最後實際可行日期的收市價為每股股份0.017港元計算)將為每股經調整股份1.70港元及每手2,000股經調整股份為3,400港元，以符合上市規則的買賣規定。

根據公司法以及大綱及細則，本公司不得以該等股份面值之折讓價發行股份。為方便日後可能進行之集資活動，有必要實施股本重組以降低股份面值，使本公司日後發行新股份更具靈活性。緊隨股份合併完成後但於實施股本削減及股份分拆前，合併股份之面值

董事會函件

將為每股合併股份1.00港元。股本削減及股份分拆將使經調整股份之面值維持於每股經調整股份0.01港元之較低水平，使日後發行任何新股份之定價有較大靈活性。

股本削減所產生的進賬將使本公司能夠抵銷其累計虧損。於抵銷累計虧損後，進賬結餘(如有)將轉撥至本公司之可供分派儲備賬，並可由本公司按所有適用法例以及大綱及細則所准許且董事會認為適當之方式動用。此能令本公司可更靈活地宣派股息及／或進行任何日後須動用可供分派儲備之企業活動，惟須視乎日後本公司表現而定及於董事會認為適當時作出。

董事會認為，建議股本重組將給予本公司更大靈活性，可(i)進行集資活動以籌集資本；(ii)宣派股息；及／或(iii)進行任何需要動用可供分派儲備的企業活動，惟須視乎本公司表現及於董事會認為適當時作出。

除供股外，截至最後實際可行日期，本集團並無其他集資計劃。然而，董事會不排除本公司將於合適集資機會出現時進行債務及／或股本集資活動，以支持本集團之未來發展。本公司將於適當時候根據上市規則就此另作公告。

鑑於上述原因，董事認為，股本重組屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體最佳利益。

股東及本公司潛在投資者應注意，股本重組須待本通函「股本重組之條件」一段所載之條件獲達成後，方可作實。因此，股本重組可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券、經調整股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事。彼等如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

(II) 建議供股

董事會建議，待股本重組生效後，按於記錄日期合資格股東每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股。供股詳情載列如下：

供股統計資料

供股基準	:	於記錄日期營業時間結束時，合資格股東每持有一(1)股經調整股份，可獲發四(4)股供股股份
認購價	:	每股供股股份1.12港元
每股供股股份淨價(即認購價減供股所產生之成本及開支)	:	每股供股股份約1.05港元(按所有供股股份將被接納之基準計算)
於最後實際可行日期已發行股份數目	:	1,878,622,000股現有股份
股本重組生效時已發行的經調整股份數目	:	18,786,220股經調整股份(假設截至股本重組生效日期已發行股份數目並無變動)
供股股份數目(根據供股將予發行之股份)	:	最多75,144,880股供股股份(假設除股本重組外於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)，總面值為751,448.80港元
供股完成時已發行經調整股份總數	:	最多93,931,100股經調整股份(假設除股本重組外於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)
供股所得款項總額	:	最多約84.2百萬港元(扣除開支前)(假設除股本重組外於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司並無已發行但尚未行使的認股權證、購股權或可換股證券或賦予其持有人轉換或交換或認購新股份的其他類似權利。本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或購股權。

假設除股本重組生效外，於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動，根據供股條款將予發行的75,144,880股供股股份合計佔於股本重組生效後已發行經調整股份總數的400%及經發行供股股份擴大後已發行經調整股份總數約80%（假設獲合資格股東悉數接納）。

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

股東及潛在投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事。

認購價

合資格股東於接納供股項下供股股份之相關暫定配額時，或於未繳股款供股股份之承讓人申請認購供股股份時，須悉數支付認購價每股供股股份1.12港元。

認購價：

- (i) 較按於最後實際可行日期於聯交所所報之現有股份收市價每股0.017港元計算之經調整股份收市價每股1.70港元（經計及股本重組之影響後）折讓約34.1%；
- (ii) 較按於最後交易日於聯交所所報之現有股份收市價每股0.013港元計算之經調整股份收市價每股1.50港元（經計及股本重組之影響後）折讓約13.8%；
- (iii) 較按截至最後交易日（包括該日）止最後連續五個交易日於聯交所所報之現有股份平均收市價每股0.0138港元計算之經調整股份經調整平均收市價約每股1.38港元（經計及股本重組之影響後）折讓約18.8%；

董事會函件

- (iv) 較按截至最後交易日(包括該日)止最後連續十個交易日於聯交所所報之現有股份平均收市價每股0.0141港元計算之經調整股份經調整平均收市價約每股1.41港元(經計及股本重組之影響後)折讓約20.6%；及
- (v) 代表理論攤薄影響(定義見上市規則第7.27B條)折讓約16.9%，即每股經調整股份之理論攤薄價格約1.18港元(經計及股本重組之影響)相對每股經調整股份之理論基準價1.42港元(定義見上市規則第7.27B條，當中計及(i)經調整股份於最後交易日在聯交所所報之收市價；及(ii)股份於該公告日期前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價，並就股本重組之影響作出調整後，以較高者為準)。

認購價乃經參考(其中包括)(i)現行市況下的股份市價；(ii)本集團當前的業務表現及財務狀況；及(iii)「進行供股的理由及所得款項用途」一節所述建議供股的理由及裨益，及本公司擬根據供股籌集的資金金額而釐定。

根據供股，各合資格股東有權按其目前於本公司之持股比例以相同價格認購供股股份。本公司認為，認購價較現行市價(經計及股本重組之影響)之折讓將鼓勵彼等參與供股，將攤薄影響減至最低。

董事(不包括獨立董事委員會成員，其意見將於考慮獨立財務顧問之意見後提供)認為供股條款(包括認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

非包銷基準

待供股條件獲達成後，不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將以非包銷基準進行。倘供股出現認購不足，任何未獲認購供股股份連同不合資格股東未售供股股份將由配售代理盡力配售予配售事項下之獨立承配人。任何未獲認購供股股份或不合資格股東未售供股股份如仍未根據配售事項獲配售，本公司將不會發行，而供股規模亦將相應減少。

董事會函件

供股不設最低集資額。開曼群島法律並無適用於供股最低認購額之法定規定。

由於供股將按非包銷基準進行，申請承購其於暫定配額通知書項下所獲全部或部分配額的股東，可能會無意間負上收購守則項下就股份提出全面要約的責任或導致本公司的公眾持股量減低至25%以下。因此，供股將按以下條款進行，即本公司將就股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)的申請作出規定，倘供股股份不獲悉數承購，任何股東就其於供股項下保證配額提出的申請將下調至避免觸發相關股東須根據上市規則第7.19(5)(b)條的附註提出收購守則項下全面要約責任的水平及不會導致本公司的公眾持股量減低至25%以下之水平。

供股之條件

供股須待以下各項條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股本重組生效；
- (ii) 獨立股東以投票方式以超過50%票數通過將於股東特別大會上提呈的所有必要決議案，致使供股項下擬進行之交易在符合上市規則規定的情況下生效，包括但不限於批准、確認及／或追認供股(包括配發及發行未繳股款及繳足股款供股股份)；
- (iii) 送達章程文件至聯交所，及聯交所於章程寄發日期或之前發出證書授權向香港公司註冊處處長登記章程文件；
- (iv) 在章程寄發日期前將所有章程文件(連同適用法例或法規規定必須隨附之任何其他文件)送交香港公司註冊處處長存檔及登記；
- (v) 於章程寄發日期或之前寄發章程文件予合資格股東及於聯交所網站刊發供股章程；

董事會函件

- (vi) 聯交所批准供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市(無條件或僅受配發及寄發供股股份之股票所規限)以及聯交所批准未繳股款供股股份及繳足股款供股股份買賣(且有關批准及上市其後並無遭撤回或撤銷);及
- (vii) 已取得及達成供股及其項下擬進行之交易所有其他所需之相關政府或監管機構豁免、同意及批准(如需要)。

上述條件不可予以豁免。倘上述任何條件無法於二零二五年六月二日(星期一)(或本公司可能釐定之有關較後日期)下午四時十分或之前獲達成,供股將告終止,而任何一方概不得就費用、損害、賠償或其他方面向任何其他訂約方提出任何申索。於最後實際可行日期,概無條件獲達成。

由於建議供股受限於上述條件,故可能會或可能不會進行。

供股股份之地位

供股股份於配發、繳足股款或入賬列為繳足股款及已發行後,將在各方面彼此及與於配發及發行供股股份日期的已發行之經調整股份享有同地位。繳足股款供股股份的持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份當日或之後可能宣派、作出或派付的一切未來股息及分派。買賣未繳股款及繳足股款的供股股份將須繳納印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他於香港適用的費用及收費。

合資格股東

供股僅適用於合資格股東。為符合供股資格,股東須於記錄日期登記為本公司股東而非不合資格股東。

由代名人代為持有(或在中央結算系統持有)股份之股東務請注意,董事會將依據本公司股東名冊視該代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東,並務請考慮其是否有意於記錄日期前安排以其本身名義登記相關股份。

為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東,股東須於二零二五年四月十六日(星期三)下午四時三十分之前將所有經調整股份過戶文件(連同相關股票及轉讓文據)送達

董事會函件

本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

待股本重組生效及根據適用法例法規登記章程文件後，本公司將於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件。

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

預期按連權基準買賣經調整股份的最後日期為二零二五年四月十四日(星期一)，而經調整股份將自二零二五年四月十五日(星期二)起按除權基準買賣。

海外股東(如有)的權利

根據本公司股東名冊，於最後實際可行日期，本公司共有兩(2)名海外股東，詳情如下：

地址	股東人數	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
中華人民共和國	2	51,842,000	2.76%
總計	2	51,842,000	2.76%

除兩(2)名登記地址位於中國的海外股東外，於最後實際可行日期，根據本公司股東名冊並無其他海外股東。

根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事已就將供股發售範圍延伸至有關海外股東的可行性向中國法律顧問作出查詢。

根據該等查詢所得結果，董事認為，於最後實際可行日期，中國法例或相關監管機構或證券交易所並無任何法律限制就向登記地址位於該等司法權區的海外股東提呈發售供

董事會函件

股股份。因此，董事決定將供股延伸至登記地址位於中國的海外股東，而該等海外股東被視為合資格股東。

本公司不擬根據香港以外的任何司法權區的適用證券法例登記或存檔章程文件。

除上述登記地址位於中國的海外股東以外，倘於記錄日期識別其他海外股東，本公司將遵守上市規則第13.36(2)(a)條，根據相關海外司法權區的法律及相關監管機構或證券交易所的規定，查詢有關延伸供股發售範圍至海外股東(如有)的可行性。倘根據本公司法律顧問將予提供的法律意見，董事會認為鑒於相關司法權區的法律限制或相關司法權區內相關監管機構或證券交易所的規定不向海外股東提呈發售供股股份屬必要或適宜之舉，則供股將不會延伸至該等海外股東。在此情況下，供股將不會延伸至不合資格股東。不合資格股東(如有)被排除參與供股的基準將載於將予刊發的供股章程內。

本公司保留權利將其認為違反任何地區或司法權區的適用證券法例或其他法例或規例的任何供股股份接納或申請視作無效。

供股並不構成或形成於作出有關要約或招攬屬違法的任何司法權區內出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的任何要約或邀請或招攬任何收購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份要約之一部分，亦不構成或形成於作出有關要約或招攬屬違法的任何司法權區內承購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額之任何要約之任何招攬之一部分。

於未繳股款供股股份開始買賣之後及於未繳股款供股股份結束買賣之前，倘扣除開支後可獲得溢價，則本公司將於切實可行情況下盡快安排將原應暫定配發予不合資格股東的供股股份以未繳股款方式於市場出售。有關出售所得款項於扣除開支及印花稅後如超過100港元，將按不合資格股東於記錄日期持有之股權比例支付予彼等。鑒於行政成本，100港元或以下的個別金額將撥歸本公司所有。

視乎本公司於有關司法權區之法律顧問意見並在合理可行之情況下，本公司可於章程寄發日期向不合資格股東寄發供股章程僅供參考之用，但將不會向彼等寄發任何暫定配額通知書。

董事會函件

海外股東務請注意，彼等不一定有權參與供股，須視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條所作查詢結果而定。本公司保留權利將其認為違反任何地區或司法權區的適用證券法例或其他法例或規例的任何供股股份之接納或申請視作無效。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年三月七日(星期五)至二零二五年三月十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東資格。

為確定股東參與供股的權利，本公司將於二零二五年四月十七日(星期四)至二零二五年四月二十五日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間內，將不會辦理任何股份過戶登記。

暫定配發基準

暫定配發基準為合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股未繳股款供股股份。供股將不設額外申請安排。

合資格股東於接納全部或任何部分暫定配額時，僅應於最後接納時限前，將已填妥的暫定配額通知書連同所接納供股股份的股款送交至過戶登記處。

碎股買賣安排

為方便買賣因供股而可能產生之零碎股份(如有)，本公司將委任一間證券公司按盡力基準為有意補足或出售彼等所持零碎股份之股東提供對盤服務。有關碎股買賣安排的進一步詳情將載於供股章程。

股東務請注意，概不保證零碎股份之買賣可獲成功對盤。股東如對碎股對盤安排有任何疑問，應諮詢彼等自身之專業顧問。

為緩解因供股而產生的零碎股份買賣之困難，本公司將委任一名代理，於二零二五年四月三十日(星期三)上午九時正起至二零二五年五月二十二日(星期四)下午四時正期間(包括首尾兩日)為有意補足或出售彼等所持零碎股份的股東提供對盤服務。零碎股份持

有人，如欲利用此項服務出售其零碎股份或將其零碎股份補足至一手完整之新買賣單位，可於上述期間內直接或委託經紀進行。如對上述服務有任何疑問，建議股東諮詢彼等之專業顧問。

有關未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份的程序以及補償安排

本公司將作出上市規則第7.21(1)(b)條所述安排，透過將未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份提呈發售予獨立承配人的方式而出售未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份，以保障藉供股方式向其提呈發售股份股東的利益。供股將不設額外申請安排。於二零二四年十二月六日，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。

根據配售協議，本公司已委任配售代理，以於配售期內按盡力基準向獨立承配人配售配售股份，而所變現之任何超出該等供股股份認購價之溢價將按比例向該等不行動股東及不合資格股東支付。配售代理將按盡力基準，在不遲於二零二五年五月二十九日(星期四)促使承配人認購所有(或盡可能多的)該等未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。本公司將不會發行於配售事項完成後仍未獲配售之任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份，而供股規模亦將相應縮減。

淨收益(如有)將按比例(惟向下約整至最接近之仙位)以下列方式向不行動股東支付(不計利息)：

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

倘就任何淨收益而言，任何不行動股東或不合資格股東按上述基準有權收取100港元或以上之金額，有關金額將僅以港元支付予相關不行動股東及不合資格股東，而不足100港元之個別金額將撥歸本公司所有。

董事會函件

關於未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份的配售協議

於二零二四年十二月六日(聯交所交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。配售協議之詳情概述如下：

- 日期：二零二四年十二月六日(交易時段後)
- 發行人：本公司
- 配售代理：宏智證券(香港)有限公司(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團)已獲委任為配售代理，以於配售期內按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。
- 配售代理確認，其及其最終實益擁有人(i)並非股東；及(ii)彼等均為獨立第三方。
- 配售期：二零二五年五月二十二日(星期四)起至二零二五年六月二日(星期一)下午四時十分期間。
- 佣金及開支：配售代理有權收取佣金費用，相等於配售價乘以配售代理成功配售配售股份的3%。
- 配售價：各配售股份配售價不得低於認購價。最終價格將視乎於配售過程中配售股份的需求及市況而定。
- 承配人：配售股份預期將配發予承配人，承配人及其最終實益擁有人須並非一名股東並須為獨立第三方。

董事會函件

- 配售股份的地位 : 配售股份(於配售、配發、發行及繳足股款時)將在各方面彼此之間及與於配售事項完成當日的經調整已發行股份享有同等地位。
- 先決條件 : 配售代理及本公司於配售協議項下之責任須待(其中包括)以下條件獲達成(或獲配售代理書面豁免(如適用))後,方可作實:
- (i) 聯交所上市委員會批准供股股份上市及買賣;
 - (ii) 配售協議所載聲明、保證或承諾概無於完成前任何時間在任何重大方面屬於或變為失實、不準確或具誤導成分,且概無出現事實或情況,亦無作出或遺漏作出任何事項,致使任何有關承諾、聲明或保證於完成時再次作出時在任何重大方面屬失實或不準確;及
 - (iii) 配售協議未有按照其條文終止。
- 配售代理可全權酌情向本公司發出書面通知,豁免達成配售協議之全部或任何部分先決條件(上文第(i)段所載者除外)。
- 終止 : 配售協議將於二零二五年六月二日(星期一)或配售代理與本公司共同書面協定的任何其他日期終止。

倘發生不可抗力事件導致本公司及配售代理無法履行各自就委聘承擔之職責及責任，則配售代理亦可終止配售代理委聘。然而，倘配售代理於受聘期間得悉本公司之業務及營運環境出現任何重大不利變動，而配售代理全權認為不宜繼續受聘，則配售代理將有權向本公司發出書面通知即時終止委聘。

配售事項完成 : 預期完成將於本公司刊發補償安排項下未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份數目之公告後十一(11)個營業日內及於配售協議的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後或本公司與配售代理可能書面協定的其他日期落實。

本公司將盡最大努力促使配售協議之先決條件於配售截止日期前達成。倘配售協議之任何先決條件於配售截止日期前仍未達成或無法達成(受配售代理未行使其豁免達成有關條件或延長達成有關條件之時間的權利所規限)，則配售事項將告失效，而本公司及配售代理有關配售事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止，惟配售協議項下之任何已發生權利或義務或其先前違反者除外。

本公司與配售代理就配售股份訂立的委聘(包括應付佣金及開支)乃經配售代理與本公司公平磋商後按一般商業條款並參考市場可資比較委聘、本集團的現有財務狀況、供股的規模以及當前及預期市況釐定。董事會認為有關配售股份的配售協議條款(包括應付佣金及開支)乃按一般商業條款釐定。

董事會函件

誠如上文所解釋，未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份將由配售代理按盡力基準配售予獨立第三方，以保障不行動股東的利益。倘全部或任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份獲成功配售，任何超出認購價之溢價將分派予相關不行動股東。

本公司將確保其於配售事項及供股後始終繼續遵守規則第8.08條項下的公眾持股量規定。於配售期後，預計概無承配人將成為主要股東。倘任何承配人於配售事項及供股完成後將會成為主要股東，則本公司將另行刊發公告。

董事會認為補償安排屬公平合理，可為保障本公司少數股東的利益提供充分保障，原因為：

- (i) 有關安排符合上市規則第7.21(1)(b)條之規定，據此，即使不行動股東並無行動（即既無認購供股股份亦無出售其未繳股款供股權），彼等仍可獲補償，原因為根據有關安排，未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份將首先向獨立第三方提呈發售，而任何超出認購價之溢價將支付予不行動股東。應付配售代理之佣金及有關該配售之相關費用及開支將由本公司承擔；
- (ii) 補償安排（包括配售價的釐定）將由持牌配售代理管理，其須遵守規管（其中包括）配售股份之定價及分配之嚴格操守準則。配售協議的條款及條件（包括配售佣金）為一般商業條款或更佳條款，符合本公司及股東的整體最佳利益；及
- (iii) 補償安排將(i)為本公司的配售股份提供分銷渠道；(ii)為合資格股東及不合資格股東提供參與供股的其他渠道；及(iii)為不行動股東及不合資格股東提供補償機制。此外，供股將給予合資格股東一個平等而公平的機會以維持彼等各自於本公司的持股權益比例。因此，董事會認為不作出額外認購申請安排為可以接受。

供股的股票及退款支票

待供股的條件獲達成後，繳足股款供股股份的股票預期將於二零二五年六月六日(星期五)或之前，以平郵寄至有權收取人士的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘供股未能成為無條件，預期退款支票(不計利息)將於二零二五年六月六日(星期五)或之前，以平郵寄至各申請人的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

無供股股份零碎配額

本公司暫定將不會配發零碎供股股份。倘扣除開支後可獲得溢價，所有零碎供股股份將匯總(並向下約整至最接近整數)並由本公司於公開市場出售。本公司將不會發行未能在市場上出售的任何供股股份，供股規模亦將相應縮減。

申請供股股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發的未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司的股本或債務證券均未於任何其他證券交易所上市或交易，亦無任何此類證券正在或擬尋求於任何其他證券交易所上市或交易。

未繳股款及繳足股款供股股份將按每手買賣單位2,000股股份交易。

供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份納入規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份以未繳股款及繳足股款形式各自於聯交所開始買賣日期或由香港結算釐定之有關其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日於中央結算系統交收。所有中央結算系統之活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。有關該等結算安排及有關安排將如何影響彼等之權利及權益之詳情，股東應尋求其持牌證券交易商或其他專業顧問之意見。

進行供股之理由及所得款項用途

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資及物業租賃。

假設供股獲悉數認購，供股之最高所得款項總額及淨額(扣除相關開支)估計將分別約為84.2百萬港元及78.3百萬港元。

誠如本公司日期為二零二四年九月二十日截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公告所披露，於二零二四年六月三十日，現金及現金等價物約為人民幣0.6百萬元，而計息銀行及其他借款約為人民幣1,279.5百萬元、尚未行使可換股債券約為人民幣279.2百萬元及其他應付賬款及應計費用約為人民幣2,127.1百萬元。因此，本集團急需財務資源以清償逾期負債及補充營運資金。

本公司擬按下列方式動用供股所得款項淨額：

- (i) 約92%(即約72.0百萬港元)償還本集團之可換股債券、償還計息銀行貸款及其他借款以及其他應付賬款及應計費用；及
- (ii) 約8%(即約6.3百萬港元)作為本集團之一般營運資金，包括但不限於供股完成後未來六個月之本集團日常營運開支。

倘供股出現認購不足，所得款項淨額將按上述用途按比例動用。

經考慮日常營運所需之銀行結餘及現金水平偏低，以及與銀行貸款及透支有關之財務成本，董事認為供股為本公司提供機會以償還部分尚未償還負債，並與貸款人及債券持有人磋商餘額之償還條款、加強本集團之財務狀況及為本集團之業務營運籌集額外資金而毋須承擔任何利息負擔。

董事會函件

本集團於二零二四年六月三十日的債務詳情載列如下：

	實際利率	到期日	人民幣千元 (未經審核)
長期銀行及其他借款的 即期部分	6.8–11.5	應要求或於一年內	1,279,465
可換股債券	7.5	應要求或於一年內	256,155

本公司管理層一直與本集團的主要貸款人就未償還款項及減少累計銀行利息及罰息進行持續磋商。部分還款的提議將有助於上述借款條款的磋商。

董事已考慮本集團可採用的其他集資方法，包括債務融資(如銀行借貸)及其他股本融資(如配售或認購新股份)。董事認為，債務融資將導致額外的利息負擔，並預期現行借貸市場的利率將進一步上升。此外，債務融資將進一步增加本集團的資產負債比率，對本集團不利。

董事認為，以股本形式為本集團的資金需求融資屬較佳的選擇。在股本融資方法中，配售或認購新股份會攤薄現有股東之股權，而現有股東亦無機會參與認購新股份。與配售或認購新股份相比，供股可讓本集團在不增加債務或財務成本的情況下改善其財務狀況。

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

鑑於上文所述，董事會認為，進行供股為現有股東提供參與擴大本公司股本基礎的機會屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

過去十二個月之股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月概無進行任何股本集資活動。

訂約各方之資料

有關本集團的資料

本公司為一間根據開曼群島法律註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。本集團主要在中國從事物業發展、物業投資及物業租賃。

有關配售代理的資料

宏智證券(香港)有限公司為一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌法團。

稅項

股東對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份以及(就不合資格股東而言)對收取代其出售未繳股款供股股份的所得款項淨額(如有)所涉稅務問題如有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

謹此強調，本公司、董事或參與供股的任何其他各方概不會就任何人士因認購、購買、持有、行使、處置或買賣有關未繳股款及繳足股款供股股份的任何權利而造成的任何稅務影響或負債承擔責任。

買賣現有股份、經調整股份及／或未繳股款供股股份之風險警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，股本重組須待本通函「股本重組的條件」一段所載之條件獲達成後，方可作實。因此，股本重組可能會或可能不會進行。

供股須待(其中包括)聯交所批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣等條件獲達成後，方可作實。請參閱本通函「建議供股－供股之條件」一節。

董事會函件

股東及本公司潛在投資者務請注意，供股及配售事項各自須待若干條件獲達成後，方可作實。倘供股及／或配售事項之任何條件未能達成，供股及／或配售事項將不會進行。

任何擬轉讓、出售或購買股份之股東或其他人士於買賣現有股份、經調整股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事。任何人士如對本身之狀況或將予採取之任何行動有任何疑問，務請諮詢其本身之專業顧問。

於直至供股之所有條件獲達成日期或配售截止日期(預期為二零二五年六月二日(星期一)下午四時十分)之前買賣現有股份、經調整股份及／或未繳股款供股股份的任何股東或其他人士，將因此承擔供股及／或配售事項或不會進行的風險。

董事會函件

對股權架構之影響

就董事所深知，下文載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨股本重組生效後；(iii)緊隨股本重組生效及供股完成後(假設所有合資格股東根據供股悉數接納)；及(iv)緊隨股本重組生效及供股完成後(假設(a)合資格股東並無認購；及(b)所有配售股份根據配售事項配售予獨立第三方)之股權架構，假設自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)止，除股本重組外，本公司已發行股本並無變動：

股東	於最後實際可行日期		緊隨股本重組生效後		緊隨股本重組生效及 供股完成後 (假設合資格股東 根據供股悉數接納)		緊隨股本重組生效及 供股完成後(假設 (a)合資格股東並無認購； 及(b)所有配售股份 根據配售事項 配售予獨立第三方)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
普仁顧問有限公司 (附註1)	187,862,200	10.0%	1,878,622	10.0%	9,393,110	10.0%	1,878,622	2.0%
Xinxing Company Limited(附註2)	24,330,000	1.3%	243,300	1.3%	1,216,500	1.3%	243,300	0.3%
承配人	-	-	-	-	-	-	75,144,880	80.0%
其他公眾股東	1,666,429,800	88.7%	16,664,298	88.7%	83,321,490	88.7%	16,664,298	17.7%
總計	<u>1,878,622,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>18,786,220</u>	<u>100.0%</u>	<u>93,931,100</u>	<u>100.0%</u>	<u>93,931,100</u>	<u>100.0%</u>

董事會函件

附註：

1. 普仁顧問有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司。Yau Yan Yuen先生持有普仁顧問有限公司全部已發行股本，並根據證券及期貨條例被視為對普仁顧問有限公司所持有的187,862,200股股份中擁有權益。
2. Xinxing Company Limited 為一間由陳先生全資擁有的公司。因此，根據證券及期貨條例，陳先生及高女士(陳先生之配偶)被視為於Xinxing Company Limited擁有權益的相同數目的股份中擁有權益。
3. 百分比數字已作出約整調整。於本通函內所列總額與各數額總和之間的任何差異，乃因約整調整所致。
4. 倘任何承配人根據配售事項認購10%或以上的股份，則於配售事項完成後彼將成為一名主要股東。本公司將於供股完成前後始終及繼續遵守上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。
5. 股東及公眾投資者務請注意，上述股權情況僅供說明用途，本公司股權架構於供股完成後之實際變動受多項因素影響，包括供股之接納結果。

倘合資格股東並無悉數接納根據供股向其暫定配發的供股股份，其於本公司的股權比例將有所攤薄。

上市規則之涵義

股本重組

股份合併須待(其中包括)股東於股東特別大會上通過特別決議案批准後，方可作實。據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，由於概無股東或彼等之聯繫人於股份合併中擁有任何權益，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票贊成有關股份合併之決議案。

股本削減及股份分拆須待(其中包括)股東於股東特別大會上通過特別決議案批准後，方可作實。據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，由於概無股東或彼等之聯繫人於股本削減及股份分拆中擁有任何權益，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票贊成有關股本削減及股份分拆之決議案。

供股

根據上市規則第7.19A(1)及7.27A(1)條，由於供股將於緊接該公告日期前12個月期間內令本公司已發行股份總數增加超過50%，供股須待股東於股東特別大會上批准後方可作實，而任何本

董事會函件

公司控股股東及其聯繫人，或(如並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員以及彼等各自的聯繫人均須於股東特別大會上放棄投票贊成有關供股的決議案。

於最後實際可行日期，本公司並無任何控股股東。本公司執行董事、主席兼行政總裁陳先生於由陳先生全資擁有的公司Xinxing Company Limited實益擁有的24,330,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約1.3%。根據證券及期貨條例，非執行董事高女士(陳先生之配偶)亦被視為於Xinxing Company Limited實益擁有的24,330,000股股份中擁有權益。因此，陳先生及高女士將於股東特別大會上根據上市規則第7.27A(1)條放棄投票贊成批准供股及其項下擬進行之交易的決議案。於最後實際可行日期，除陳先生及高女士外，本公司董事或主要行政人員概無於股份中擁有任何權益。

供股本身並無導致出現25%或以上的理論攤薄效應。因此，供股的理論攤薄效應符合上市規則第7.27B條的規定。

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，包括許麒麟先生、趙公澤先生、黃春蓮女士及李彥雯女士，以就供股、配售協議及其項下擬進行之交易及就此採取之投票行動向獨立股東提供意見。

豐盛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就供股、配售協議以及其項下擬進行之交易的條款是否符合一般商業條款、屬公平合理及符合獨立股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就獨立股東如何投票提供意見。

股東特別大會

本公司將於二零二五年三月七日(星期五)至二零二五年三月十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東資格。

董事會函件

本公司將予召開及舉行股東特別大會以考慮及酌情批准股本重組、供股、配售協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會將於二零二五年三月十三日(星期四)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀金巴利道74-76號奇盛中心7樓D室舉行，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-5頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並盡快惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即二零二五年三月十二日(星期三)上午十一時正或之前)，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。閣下在填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則的規定，於股東特別大會上提呈的所有決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。

除本通函所披露者外，概無其他股東須於股東特別大會上就批准股本重組、供股、配售協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

寄發章程文件

待獨立股東於股東特別大會上批准供股及股本重組生效後，預期本公司將於二零二五年四月二十八日(星期一)或之前，寄發載有有關供股的進一步資料以及有關本集團的財務及其他資料的供股章程連同暫定配額通知書。供股章程副本亦將於本公司網站(www.xinm.net.cn)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)可供查閱。在合理可行情況下，並視乎相關司法權區的法律顧問對適用的當地法律及法規所發表的意見，本公司可能向不合資格股東寄發供股章程副本僅供參考用途，但不會向其寄發暫定配額通知書。

推薦建議

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就供股、配售協議及其項下擬進行之交易之條款是否屬公平合理並符合本公司及股東的整體最佳利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上就相關決議案投票向獨立股東提供推薦建議。豐盛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。務請閣下垂注載於本通函第

董事會函件

38至39頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就供股致獨立股東之推薦建議，以及載於本通函第40至62頁之獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

董事認為，股本重組的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。再者，董事(包括於獨立董事委員會函件表達意見之獨立非執行董事)認為，供股、配售協議及其項下擬進行之交易之條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事(包括於獨立董事委員會函件表達意見之獨立非執行董事)建議股東及獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函第38至39頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供之推薦建議，以及本通函第40至62頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就股本重組、供股、配售協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

另請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
新明中國控股有限公司
執行董事
曹志強
謹啟

二零二五年二月二十五日

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載有其就供股及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議。



新明中國控股

XINMING CHINA

Xinming China Holdings Limited

新明中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2699)

敬啟者：

**建議按非包銷基準於記錄日期營業時間結束時
每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股
供股股份的基準進行供股**

吾等提述本公司日期為二零二五年二月二十五日的通函(「**通函**」)，本函件構成其中一部分。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就供股、配售協議及其項下擬進行之交易之條款是否按一般商業條款訂立、符合本公司及股東之整體利益以及其條款對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。豐盛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向吾等及獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注(i)通函第40至62頁所載之獨立財務顧問意見函件；及(ii)通函第8至37頁所載之董事會函件，以及通函各附錄所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮供股、配售協議之條款及獨立財務顧問之意見後，吾等認為供股及配售協議以及其項下擬進行之交易之條款乃按一般商業條款訂立，對本公司及獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准供股、配售協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
新明中國控股有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
許麒麟先生

獨立非執行董事
趙公澤先生

獨立非執行董事
黃春蓮女士

獨立非執行董事
李彥雯女士
謹啟

二零二五年二月二十五日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就供股及其項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立董事之意見函件全文，以供載入本通函。

AmCap

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

豐盛融資有限公司
香港
德輔道中121號
遠東發展大廈903室

敬啟者：

**建議按非包銷基準於記錄日期營業時間結束時
每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股
供股股份的基準進行供股**

緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以(i)就供股及配售協議之條款就獨立股東而言是否屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；(ii)就供股及配售協議是否符合 貴公司及股東的整體利益提供推薦建議；及(iii)就獨立股東如何於股東特別大會上投票提供意見。有關供股的詳情載於 貴公司向股東發出日期為二零二五年二月二十五日之通函(「**通函**」)中「董事會函件」(「**董事會函件**」)一節內，而本函件構成其中部分。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。

茲提述該公告，內容有關(其中包括)供股。 貴公司建議按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股供股股份的基準，以每股供股股份1.12港元之認購價，發行最多75,144,880股供股股份，藉此籌集所得款項總額最多約84.2百萬港元。供股將不會進行包銷，並僅供合資格股東參與，且將不會延伸至不合資格股東。

上市規則的涵義

根據上市規則第7.19A(1)條及第7.27A(1)條，由於供股將令 貴公司已發行股份總數於緊接該公告日期前12個月期間內增加超過50%，供股須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實，而 貴公司之任何控股股東及其聯繫人，或倘無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及 貴公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人將須於股東特別大會上放棄投票贊成有關供股之決議案。

於最後實際可行日期， 貴公司並無任何控股股東。 貴公司執行董事、主席兼行政總裁陳先生於Xinxing Company Limited(由陳先生全資擁有之公司)實益擁有之24,330,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約1.3%。非執行董事高女士(陳先生之配偶)根據證券及期貨條例亦被視為於Xinxing Company Limited實益擁有之24,330,000股股份中擁有權益。因此，根據上市規則第7.27A(1)條，陳先生及高女士須於股東特別大會上就批准供股及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票贊成票。截至最後實際可行日期，除陳先生及高女士外，概無 貴公司董事或最高行政人員於股份中擁有任何權益。

供股本身不會導致25%或以上之理論攤薄效應。因此，供股之理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

獨立董事委員會

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事許麒麟先生、趙公澤先生、黃春蓮女士及李彥雯女士組成)已告成立，以就供股及配售協議及其項下擬進行交易之條款是否屬正常商業條款、對 貴公司及獨立股東而言是否屬公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供推薦建議。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或其任何主要股東、董事或最高行政人員或彼等各自之任何聯繫人並無關連，因此，吾等被視為適合就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過去兩年，吾等概無作為 貴公司的任何財務顧問角色行事。

獨立財務顧問函件

就吾等獨立於 貴公司而言，吾等注意到(i)除涉及目前擔任獨立財務顧問而已付予吾等的一般專業服務費外，概無存在安排可令吾等已從或將從 貴公司或其他人士收取任何可能會被合理視為與吾等的獨立性有關的費用或利益；及(ii)已付／將付予吾等的專業費用總額並不佔吾等於相關期間內的大部分收入，不會影響吾等之獨立性。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為就供股而言，吾等具備擔任獨立財務顧問的獨立性。

吾等意見之基礎

吾等於達致向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見時，已倚賴(i)通函所載或所述之資料及事實；(ii) 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度之年度業績公告(「二零二三年年度業績」)；(iii) 貴公司截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績(「二零二四年中期業績」)；(iv)董事及／或 貴公司高級管理層(「管理層」)提供的其他信息；(v)由董事及管理層所表達之意見及聲明；及(vi)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設董事於通函作出的一切信念、意見、預期及意向陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之 貴公司、其管理層及／或董事表達之意見的合理性。

吾等認為，吾等已遵守上市規則第13.80條採取充足必要步驟，以達致具合理基準的知情意見。作為獨立財務顧問，除本函件外，吾等不就通函內容之任何部分負責。吾等認為，吾等已審閱現時可獲取的充足資料以達致知情意見及為吾等依賴通函所載資料的準確性提供理據，從而為吾等之推薦意見提供合理依據。然而，吾等並未對董事及管理層所提供的資料、作出的聲明或表達的意見進行任何獨立核實，亦無對 貴集團或彼等各自的主要股東、附屬公司或聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

吾等已假設將會在並無豁免、修訂、增訂或延遲執行任何條款或條件之情況下，根據通函所載條款及條件完成供股。吾等假設就取得供股所需之所有必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以致於對供股預期衍生之擬定利益構成重大不利

獨立財務顧問函件

影響。此外，吾等之意見必然以最後實際可行日期當時之金融、市場、經濟、特定行業及其他條件以及於該日吾等可獲得之資料為基礎。

本函件的中英文如有歧義，概以英文版本為準。

考慮之主要因素及理由

吾等於達致有關供股之意見及建議時，已考慮下列主要因素及理由：

1. 各方的背景資料

1.1 貴集團之背景資料及財務概覽

誠如董事會函件所述，貴集團主要於中國從事物業發展、物業投資及物業租賃業務。貴集團摘錄自二零二三年年度業績及二零二四年中期業績之若干財務資料概要載列如下：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (經審核)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)
收益	78,696	233,001	422,580	35,198
毛利	15,734	35,920	53,440	20,011
貴公司擁有人 應佔虧損	(342,809)	(281,601)	(592,631)	(2,389,604)

截至二零二四年六月三十日止六個月

貴集團之簡明綜合收益由截至二零二三年六月三十日止六個月約人民幣233.0百萬元減少至截至二零二四年六月三十日止六個月約人民幣78.7百萬元，減少約人民幣154.3百萬元或66.2%。收益減少亦由於去年同期主要確認山東二期及三期住宅項目之銷售額所致。貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損約人民幣334.9百萬元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則錄得貴公司擁有人應佔虧損約人民幣281.6百萬元。期內虧損主要由於物業銷售較去年同期減少所致。

獨立財務顧問函件

截至二零二三年十二月三十一日止年度

貴集團之綜合收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度約人民幣35.2百萬元增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣422.6百萬元，增加約人民幣387.4百萬元，主要由於山東住宅項目二期及三期竣工所致。貴集團錄得股東應佔虧損約人民幣526.1百萬元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之虧損約人民幣2,250.4百萬元減少虧損約人民幣1,724.3百萬元或約76.6%。虧損減少主要由於(i)上述物業銷售增加；及(ii)投資物業公平值變動大幅減少所致。

	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
現金及現金等價物	623	1,335
計息銀行及其他借款	1,279,465	1,279,465
可換股債券	279,221	272,662
流動資產	946,873	1,086,700
流動負債	5,201,134	5,006,871
流動負債淨額	(4,254,261)	(3,920,171)
總資產	2,068,121	2,215,677
總負債	5,370,446	5,175,193

於二零二四年六月三十日，貴集團錄得現金及現金等價物約人民幣0.6百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣1.3百萬元)，而流動負債淨額約為人民幣4,254.3百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣3,920.2百萬元)。

於二零二四年六月三十日，貴集團之計息銀行及其他借款約為人民幣1,279.5百萬元，與二零二三年十二月三十一日之水平相同。貴集團之資產負債比率(按銀行借款總額與股東權益之比率計算)約為89.3%(二零二三年十二月三十一日：約110.0%)。於二零二四年六月三十日，貴集團之流動比率約為0.18:1(二零二三年十二月三十一日：約0.27:1)。

2. 建議供股之理由及所得款項用途

2.1 集資需要

參照董事會函件，根據二零二四年中期業績，貴集團有迫切需要財務資源以償還逾期負債及補充其營運資金。於二零二四年六月三十日，現金及現金等價物約為人民幣0.6百萬元，而計息銀行及其他借款約為人民幣1,279.5百萬元、尚未行使可換股債券約為人民幣279.2百萬元及其他應付賬款及應計費用約為人民幣2,127.1百萬元。吾等注意到董事會認為，供股為貴公司提供機會以償還部分尚未償還負債，並與貸款人及債券持有人磋商餘額之償還條款、加強貴集團之財務狀況及為貴集團之業務營運籌集額外資金而毋須承擔任何利息負擔。

此外，參照董事會函件，假設供股獲悉數認購，貴公司擬按下文所述動用所得款項淨額約78.3百萬港元：

- 所得款項淨額約92% (約72.0百萬港元) 於供股完成後約三個月內償還貴集團之可換股債券、償還計息銀行貸款及其他借款以及其他應付賬款及應計費用；及
- 所得款項淨額約8% (約6.3百萬港元) 作為貴集團之一般營運資金，包括但不限於供股完成後未來六個月貴集團之日常營運開支。

倘供股出現認購不足，所得款項淨額將根據上述用途按比例動用。

2.2 吾等對供股之理由及所得款項擬定用途之意見

吾等自董事會函件了解，除供股外，董事會已考慮貴集團可採用的其他集資方法，包括債務融資(如銀行借款)及其他股本融資(如配售或認購新股份)。董事認為，債務融資將導致額外的利息負擔，並預期現行借款市場的利率將進一步上升。此外，債務融資將進一步增加貴集團的資產負債比率，對貴集團不利。

獨立財務顧問函件

根據附錄一所載的債務聲明，貴公司錄得無抵押及有擔保其他借款的賬面值約為人民幣1,209.0百萬元，而可換股債券按年利率6.5%另加1.0%手續費計息，且每六個月支付一次本金額人民幣282.0百萬元的利息。此外，在目前的高利率環境下，加上貴公司的資產負債比率高企，吾等認為貴公司在與銀行及金融機構進行磋商時可能難以獲得有利的債務融資條款。董事認為而吾等亦同意，任何進一步的債務融資可能無法及時按有利條款實行，且對貴公司及股東整體而言不利。

就股本融資而言，與供股相比，董事認為根據一般授權配售新股份及公開發售均不會為現有股東提供選擇權，包括(i)允許股東維持其持股量；及(ii)透過收購額外供股權或於公開市場出售其供股權以減少其於貴公司的持股權益。由於供股為股東提供維持其於公司持股量的選擇權，而股本融資(如配售)則並無此類元素，反而會即時攤薄現有股東於公司的持股量，吾等認為相比配售而言，供股更符合股東利益。此外，儘管透過公開發售進行股本融資允許合資格股東參與，但不允許在公開市場自由買賣供股權。因此，吾等亦認為相比公開發售而言，供股符合股東利益。

鑒於(i)上述集資方法的可行性；(ii)供股可以為全體合資格股東提供認購獲按比例暫定配發供股股份之平等機會，而不會攤薄其控股權益，且可以讓合資格股東參與貴公司未來發展；(iii)供股中的未繳股款權利選擇為現有股東提供額外靈活性；(iv)供股將增強貴公司資本基礎及流動資金而不會產生利息成本，亦可以降低貴公司的資產負債比率；及(v)貴公司於二零二四年六月三十日的現金水平較低；董事認為而吾等亦同意，相較上述替代集資方法，供股乃現時環境下的合適集資選擇，並符合貴公司及股東之整體利益。

3. 建議供股

3.1 發行統計數字

供股基準	:	於記錄日期營業時間結束時，合資格股東每持有一(1)股經調整股份可獲發四(4)股供股股份
認購價	:	每股供股股份1.12港元
每股供股股份淨價(即認購價減供股產生的成本及開支)	:	每股供股股份約1.05港元(按所有供股股份將被接納之基準計算)
於最後實際可行日期已發行股份數目	:	1,878,622,000股現有股份
股本重組生效時已發行的經調整股份數目	:	18,786,220股經調整股份(假設截至股本重組生效日期已發行股份數目並無變動)
供股股份數目(根據供股將予發行之股份)	:	最多75,144,880股供股股份(假設除股本重組外於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)，總面值為751,448.80港元；
供股完成時已發行經調整股份總數	:	最多93,931,100股經調整股份(假設除股本重組外於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)；
供股所得款項總額	:	最多約84.2百萬港元(扣除開支前)(假設除股本重組外於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)

於最後實際可行日期，貴公司並無根據其任何購股權計劃授出的任何尚未行使購股權或任何其他衍生工具、期權、認股權證及可轉換或可交換為股份的轉換權或其他類似權利。

假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動(惟股本重組生效除外)，根據供股條款將予發行的合共75,144,880股供股股份相當於股本重組生效後已發行經調整股份總數的400%及經發行供股股份擴大後已發行經調整股份總數約80%(假設獲合資格股東悉數接納)。

3.2 認購價

合資格股東於接納供股項下供股股份之相關暫定配額時，或於未繳股款供股股份之承讓人申請認購供股股份時，須悉數支付認購價每股供股股份1.12港元。認購價較：

- (i) 按於最後實際可行日期於聯交所所報之現有股份收市價每股0.017港元計算之經調整股份收市價每股1.70港元(經計及股本重組之影響後)折讓約34.1%；
- (ii) 按截至最後交易日於聯交所所報之現有股份收市價每股0.013港元計算之經調整股份收市價約每股1.30港元(經計及股本重組之影響後)折讓約13.8%；
- (iii) 按截至最後交易日(包括該日)止最後連續五個交易日於聯交所所報之現有股份平均收市價每股約0.0138港元計算之經調整股份經調整平均收市價約每股1.38港元(經計及股本重組之影響後)折讓約18.8%；
- (iv) 按截至最後交易日(包括該日)止最後連續十個交易日於聯交所所報之現有股份平均收市價每股約0.0141港元計算之經調整股份經調整平均收市價約每股1.41港元(經計及股本重組之影響後)折讓約20.6%；及
- (v) 代表理論攤薄影響(定義見上市規則第7.27B條)折讓約16.9%，即每股經調整股份之理論攤薄價格約1.18港元(經計及股本重組之影響)相對每股

經調整股份之理論基準價1.42港元(定義見上市規則第7.27B條，當中計及(i)經調整股份於最後交易日於聯交所所報之收市價；及(ii)股份於本通函日期前五(5)個連續交易日於聯交所所報之平均收市價，並就股本重組之影響作出調整後，以較高者為準)。

根據董事會函件，認購價乃參考(i)現行市況下的股份市價；(ii) 貴集團當前的業務表現及財務狀況；及(iii)「進行供股及配售事項的理由及所得款項用途」一節所述建議供股的理由及裨益，以及 貴公司擬根據供股籌集的資金金額而釐定。

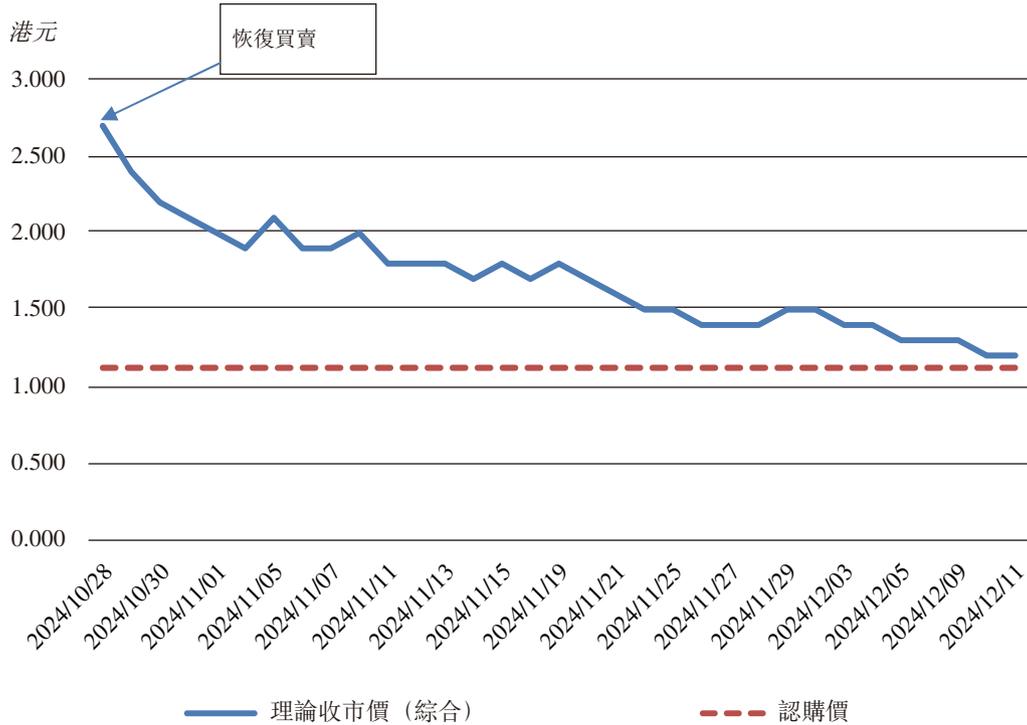
3.3 非包銷基準

不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將以非包銷基準進行。倘供股出現認購不足，任何未獲認購供股股份連同不合資格股東未售供股股份將由配售代理盡力配售予配售事項下之獨立承配人。任何未獲認購供股股份或不合資格股東未售供股股份如仍未根據配售事項獲配售， 貴公司將不會發行，而供股規模亦將相應減少。供股不設最低集資金額。開曼群島法律並無有關供股最低認購水平的適用法定規定。吾等注意到，26宗可資比較交易當中23項以非包銷基準進行。進一步分析載於下文。

4. 股份歷史價格及成交量

為評估認購價的公平性及合理性，考慮到 貴公司股份於二零二三年四月三日至二零二四年十月二十七日期間於聯交所暫停買賣，吾等已審閱由二零二四年十月二十八日起直至最後交易日(包括該日)(「**審閱期**」)(即自二零二四年十月二十八日股份恢復買賣起直至最後交易日(包括該日)期間)的合併股份(計及股份合併的影響後)理論收市價(「**經調整收市價**」)及股份成交量，並與認購價進行比較。

4.1 審閱期內合併股份理論收市價變動



資料來源：聯交所網站

如上圖所示，於審閱期，貴公司合併股份的經調整收市價一直高於認購價，介乎於二零二四年十二月十日錄得的1.2港元至二零二四年十月二十八日錄得的2.7港元。自二零二四年十月二十八日恢復買賣以來，合併股份的經調整收市價呈下降趨勢。

認購價1.12港元較審閱期的經調整收市價折讓約6.67%至58.52%。此外，認購價亦較審閱期每股合併股份平均經調整收市價1.70港元折讓約34.23%。參照下文「供股建議條款的可資比較分析」一節，吾等注意到，公司設定認購價較交易價格有所折讓以增加供股的吸引力並鼓勵合資格股東參與供股乃屬一般市場慣例，吾等認為認購價設定為較歷史交易價格有所折讓乃符合一般商業條款。

4.2 審閱期內各月份平均每日成交量

下表載列審閱期內各月份股份的平均每日成交量。

月份	交易日數	月／期內股份 平均每日 成交量	月／期內股份 平均每日 成交量佔 已發行 股份總數
二零二四年			
十月	4	24,373,686	6.81%
十一月	21	7,974,857	0.42%
十二月(直至最後交易日)	8	8,525,000	0.45%
最高		127,961,850	6.81%
最低		7,974,857	0.42%
平均		48,153,902	2.56%

資料來源：聯交所網站

上表顯示，股份於審閱期的流通量普遍偏低。合併股份的每月平均每日成交量介乎最低約0.42%至最高6.81%（相對於最後實際可行日期的已發行股份總數）。平均每日成交量為48,153,902股合併股份，佔審閱期已發行股份總數約2.56%。

鑒於成交量低，在不對現行股價提供大幅折讓的情況下，貴公司可能難以從第三方籌集股本資金。考慮到低交易流通量及香港目前疲弱的市場氣氛，以及貴公司的高資產負債比率，吾等認為供股乃貴集團合適的股本融資方法，可讓現有股東參與其中，而其項下的認購價乃屬公平合理。

5. 供股建議條款的可資比較分析

5.1 可資比較公司

為評估供股建議條款的公平性及合理性，吾等已識別26間於聯交所主板及GEM上市並於截至該公告日期(即二零二四年十二月六日)前三個月期間宣佈供股或公開發售的公司(「可資比較公司」)的詳盡完整清單。

儘管可資比較公司包括規模與 貴公司不同或從事與 貴公司不同業務之供股及公開發售，經考慮(i)所有可資比較公司及 貴集團均於聯交所上市；(ii)吾等之分析主要關乎供股及公開發售之主要條款，吾等並無發現任何既定證據顯示主要業務與集資活動之相關主要條款存在任何關係；(iii)可資比較公司的選取以三個月為期，自26間香港上市發行人中產生合理及有意義的樣本數目，以反映近期供股或公開發售的市場慣例，惟可資比較公司的納入並無經過任何人工選擇或篩選，因此可資比較公司能真實而公平反映其他香港上市發行人進行同類交易的近期市場趨勢，吾等認為可資比較公司為公平及具代表性的樣本。

務請注意，所有構成可資比較公司的有關公司可能有與 貴公司的主要業務、市值、盈利能力及財務狀況不同，而導致有關公司進行供股或公開發售的狀況亦可能與 貴公司不同。

獨立財務顧問函件

下表載列可資比較公司的相關詳情：

公告日期	公司名稱 (股份代號)	配額基準	最高集資 金額	收市價	五日平均價	理論除權價	每股綜合 資產淨值	潛在最高 持股量攤薄	理論 攤薄效應	額外申請/ 補償安排	包銷安排	配售佣金
				(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(額外申請/ 補償安排)	
02/09/2024	粵港灣控股有限公司(1396)	1供2	62.41百萬 港元	(22.30)	(21.70)	(15.85)	(94.87)	33.30	(8.28)	額外申請	無	無
04/09/2024	中國新消費集團有限公司(8275)	2供1	24.0百萬 港元	(5.66)	(7.41)	(4.76)	(61.09)	33.30	(2.47)	補償安排	無	3.5%
09/09/2024	皇冠環球集團有限公司(727)	2供1	159.0百萬 港元	2.27 ⁽³⁾	14.80 ⁽⁴⁾	1.50 ⁽⁵⁾	162.35 ⁽⁶⁾	33.33	溢價	額外申請	無	無
13/09/2024	首佳科技製造有限公司(103)	5供1	129.2百萬 港元	10.00 ⁽³⁾	8.20 ⁽⁴⁾	8.20 ⁽⁵⁾	(62.50)	16.67	溢價	額外申請	無	無
13/09/2024	龍昇集團控股有限公司(6829)	1供1	28.8百萬 港元	(48.70)	(48.20)	(33.10)	(89.20)	50.00	(24.90)	補償安排	2.0%	1.0%
23/09/2024	首鋼福山資源集團有限公司(639)	30供1	427.0百萬 港元	1.96 ⁽³⁾	2.52 ⁽⁴⁾	1.90 ⁽⁵⁾	(21.21)	3.20	溢價	額外申請	無	無
23/09/2024	亦辰集團有限公司(8365)	1供3	33.0百萬 港元	(31.50)	(24.00)	(10.40)	(94.10)	75.00	(23.60)	補償安排	無	無
26/09/2024	創陞控股有限公司(2680)	2供1	12.0百萬 港元	(67.93)	(68.35)	(59.02)	(88.59)	33.30	(22.78)	補償安排	無	無
02/10/2024	中國國家文化產業集團有限公司(745)	1供2	15.6百萬 港元	(31.97)	(31.51)	(0.14)	不適用 ⁽²⁾	66.70	(21.31)	補償安排	無	2.0%
04/10/2024	百利達集團控股有限公司(8179)	2供1	71.6百萬 港元	(18.70)	(9.42)	(13.29)	(60.86)	33.33	(6.23)	額外申請	無	不適用
07/10/2024	中國水業集團有限公司(1129)	1供1	129.31百萬 港元	(49.44)	(49.21)	(32.84)	(91.65)	50.00	(21.72)	補償安排	無	2.0%
08/10/2024	時騰科技控股有限公司(8113)	2供1	24.2百萬 港元	(31.50)	(26.40)	(23.47)	(32.23)	33.30	(10.50)	額外申請	無	無

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱 (股份代號)	配額基準	最高集資 金額	收市價	五日平均價	理論除權價	每股綜合	潛在最高	理論	額外申請／	包銷安排	配售佣金
				(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	資產淨值 (%) (附註1)	持股量攤薄 (%) (附註1)	攤薄效應 (%) (附註1)	補償安排 (額外申請／ 補償安排)		
15/10/2024	高山企業有限公司(616)	1供2	62.2百萬 港元	(8.00)	(24.34)	(2.85)	(98.98)	66.67	(21.30)	額外申請	無	無
18/10/2024	高地股份有限公司(1676)	2供1	30.8百萬 港元	37.90 ⁽³⁾	38.90 ⁽⁴⁾	12.10	(65.50)	33.30	溢價	補償安排	無	1.0%
18/10/2024	京基金融國際(控股)有限公司(1468)	2供1	542.59百萬 港元	0.00 ⁽³⁾	8.59 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽²⁾	124.60 ⁽⁶⁾	35.20	不適用	額外申請	無	無
21/10/2024	中國三三傳媒集團有限公司(8087)	2供3	19.4百萬 港元	(7.41)	(8.54)	(3.23)	(65.75)	60.00	(5.12)	補償安排	無	1.5%
22/10/2024	鐵江現貨有限公司(1029)	2供1	362.1百萬 港元	(15.00)	(17.20)	(10.50)	(67.30)	33.30	(4.90)	額外申請	無	無
11/11/2024	遠東控股國際有限公司(36)	1供2	72.75百萬 港元	(35.77)	(35.27)	(15.66)	(80.59)	66.67	(23.85)	補償安排	無	2.5%
12/11/2024	宏光半導體有限公司(6908)	4供1	90.1百萬 港元	(36.00)	(41.50)	(31.00)	(44.20)	20.00	(8.30)	補償安排	無	1.0%
15/11/2024	環球戰略集團有限公司(8007)	1供4	51.1百萬 港元	(12.50)	(14.10)	(3.20)	(92.40)	80.00	(11.30)	額外申請	3.0%	無
19/11/2024	中木國際控股有限公司(1822)	1供1	45.6百萬 港元	(45.00)	(48.60)	(29.10)	負債淨額 ⁽⁷⁾	50.00	(24.90)	額外申請	無	無
19/11/2024	稀鎂科技集團控股有限公司(601)	2供1	29.18百萬 港元	(43.88)	(39.63)	(34.26)	(86.91)	33.33	(14.63)	額外申請	7.07%	無
21/11/2024	易生活控股有限公司(223)	5供1	27.12百萬 港元	(6.54)	(9.91)	(9.09)	96.10 ⁽⁶⁾	16.67	(0.61)	額外申請	無	無
21/11/2024	枋濬國際集團控股有限公司(1355)	1供1	47.3百萬 港元	(49.71)	(49.60)	(33.08)	負債淨額 ⁽⁷⁾	50.00	(24.86)	額外申請	無	無
02/12/2024	勵時集團有限公司(1327)	1供1	16.2百萬 港元	(44.44)	(44.44)	不適用 ⁽²⁾	(82.10)	50.00	(22.22)	補償安排	無	1.5%

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱 (股份代號)	最高集資 配額基準 金額	收市價	五日平均價	理論除權價	每股綜合 資產淨值	潛在最高 持股量攤薄	理論 攤薄效應	額外申請/ 補償安排	包銷安排	配售佣金
			(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(%) (附註1)	(額外申請/ 補償安排)	
03/12/2024	烯石電動汽車 新材料控制 有限公司 (6128)	1供3 119.7百萬 港元	(32.00)	(28.27)	(10.53)	(51.51)	75.00	(24.00)	額外申請	無	1.5%
		最高折讓	(67.9)	(68.4)	(59.0)	(99.0)		(24.9)		最高	3.50%
		最低折讓	(5.7)	(7.4)	(0.1)	(21.2)		(0.6)		最低	1.00%
		平均折讓	(30.7)	(30.8)	(18.8)	(71.6)		(15.6)		平均	1.75%
		中位數折讓	(32.0)	(28.3)	(14.5)	(73.9)		(21.3)		中位數	1.50%
		最高溢價	37.9	38.9	12.1	162.4					
		最低溢價	-	2.5	1.5	(65.5)					
		平均溢價	10.4	14.6	5.9	27.5					
		中位數溢價	2.3	8.6	5.0	(21.2)					
06/12/2024	貴公司(2699)	1供4 93.8百萬港元	(13.8)	(18.8)		負債淨額	80.0	(16.9)	補償安排	無	3.0%

資料來源：聯交所網站

附註：

- 資料乃摘錄自各可資比較公司供股的相關公告或通函。
- 「不適用」指公告未有披露相關資料。
- 指認購價較收市價之溢價被排除在分析之外，乃由於 貴公司錄得認購價較收市價折讓。因此，分析主要集中於最高折讓、最低折讓、平均折讓及中位數折讓，此等數據與評估認購價折讓之合理性相關。此舉能更準確地與可資比較公司進行比較，使我們的分析能配合 貴公司所面對的實際市況。
- 指認購價較五天平均值有溢價並不適用，乃由於 貴公司錄得認購價較收市價折讓，並將之排除於分析或計算最高折讓、最低折讓、平均折讓及中位數折讓之外。
- 指認購價較理論除權配額價格有溢價並不適用，乃由於 貴公司錄得認購價較收市價折讓，並將之排除於分析或計算最高折讓、最低折讓、平均折讓及中位數折讓之外。

獨立財務顧問函件

6. 指認購價較每股綜合資產淨值有溢價並不適用，因 貴公司錄得認購價較收市價折讓，並將之排除於分析或計算最高折讓、最低折讓、平均折讓及中位數折讓之外。
7. 指由於相關可資比較公司的淨負債狀況，比較資產淨值並不適用，並將之排除於分析之外。

誠如上表所載，吾等注意到：

- (a) 認購價較可資比較公司最後交易日之收市價之折讓介乎約67.9%至約5.7%，平均折讓約30.7%及中位數折讓約為32.0%。認購價較最後交易日收市價折讓約13.8%，介乎可資比較公司折讓範圍及接近其最低折讓。在26間可資比較公司中，5間的認購價高於最後交易日的收市價。相比之下， 貴公司將其認購價定為較收市價有所折讓。吾等認為此方法符合市場慣例，原因為大多數可資比較公司亦以折讓記錄認購價；
- (b) 可資比較公司供股之理論攤薄效應介乎0.6%至約24.9%，平均折讓約15.6%及中位數折讓約為21.3%。供股的理論攤薄效應約為16.9%，介乎可資比較公司理論攤薄範圍及接近其平均及中位數水平；
- (c) 於26間可資比較公司當中有11間設有補償安排。儘管可資比較公司當中採取補償安排的情況較少見，惟有關安排獲上市規則第7.21(1)(b)條許可。有關進一步分析載於「5.2配售協議」一節；及
- (d) 鑒於26間可資比較公司當中有23間亦以非包銷基準進行，供股以非包銷基準進行被認為與市場慣例一致。此外，根據補償安排， 貴公司與配售代理訂立配售協議，以盡力促使承配人根據配售協議於配售期間認購配售股份。

由於在二零二四年六月三十日， 貴公司錄得綜合負債淨額，因此認購價與 貴公司資產淨值的比較並不適用。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)誠如上文「4. 股份歷史價格及成交量」一節所述，股份收市價近期普遍呈下跌趨勢，而股份在審閱期的成交量普遍偏低；(ii)認購價所比較的折讓全部均介乎可資比較公司範圍及接近其最低折讓；(iii)全體合資格股東均可參與供股；及(iv)供股的理論攤薄效應接近可資比較公司的平均理論攤薄效應，吾等認為供股的主要條款(包括認購價)對股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

5.2 配售協議

誠如董事會函件所述，於二零二四年十二月六日(聯交所交易時段後)，貴公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意(作為 貴公司的代理)於配售期內按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。

配售協議之詳情概述如下：

日期：二零二四年十二月六日(交易時段後)

發行人：貴公司

配售代理：宏智證券(香港)有限公司(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團)已獲委任為配售代理，以於配售期內按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。

配售代理確認，其及其最終實益擁有人(i)並非股東；及(ii)彼等均為獨立第三方。

佣金及開支：配售代理有權收取佣金費用，金額相等於配售價乘以配售代理成功配售之配售股份的3%。

獨立財務顧問函件

- 配售價 : 各配售股份配售價不得低於認購價。最終價格將視乎於配售過程中配售股份的需求及市況而定。
- 承配人 : 配售股份預期將配發予承配人，承配人及其最終實益擁有人須非為股東且須為獨立第三方。
- 配售股份的地位 : 配售股份(於配售、配發、發行及繳足股款時)將在各方面彼此之間及與於配售事項完成當日的經調整已發行股份享有同等地位。
- 先決條件 : 配售代理及 貴公司於配售協議項下之責任須待(其中包括)以下條件達成(或獲配售代理書面豁免(如適用))後，方可作實：
- (i) 聯交所上市委員會批准供股股份上市及買賣；
 - (ii) 配售協議所載聲明、保證或承諾概無於完成前任何時間在任何重大方面屬於或變為失實、不準確或具誤導成分，且概無出現事實或情況，亦無作出或遺漏作出任何事項，致使任何有關承諾、聲明或保證於完成時再次作出時在任何重大方面屬失實或不準確；及
 - (iii) 配售協議未有按照其條文終止。

獨立財務顧問函件

配售代理可全權酌情向 貴公司發出書面通知，豁免達成配售協議之全部或任何部分先決條件（上文第(i)段所載者除外）。

終止 : 配售協議將於二零二五年六月二日（星期一）或配售代理與 貴公司共同書面協定的任何其他日期終止。

倘發生不可抗力事件導致 貴公司及配售代理無法履行各自就委聘承擔之職責及責任，則配售代理亦可終止配售代理委聘。然而，倘配售代理於受聘期間得悉 貴公司之業務及營運環境出現任何重大不利變動，而配售代理全權認為不宜繼續受聘，則配售代理將有權向 貴公司發出書面通知即時終止委聘。

配售事項完成 : 預期完成將於 貴公司刊發補償安排項下未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份數目之公告後十一(11)個營業日內及於配售協議的先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後或 貴公司與配售代理可能書面協定的其他日期落實。

貴公司將盡最大努力促使配售協議之先決條件於配售截止日期前達成。倘配售協議之任何先決條件於配售截止日期前仍未達成或無法達成(受配售代理未行使其豁免達成有關條件或延長達成有關條件之時間的權利所規限)，則配售事項將告失效，而 貴公司及配售代理有關配售事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止，惟配售協議項下之任何已發生權利或義務或其先前違反者除外。

5.3 吾等對配售協議之觀點

根據配售協議，未獲認購供股股份的配售價(「**配售價**」)須至少等於認購價。最終價格將視乎進行配售事項過程中未獲認購供股股份之需求及市況而釐定。

鑒於(i)配售價須至少等於認購價，而認購價不會損害合資格股東的利益；及(ii)認購價如上文「5.1可資比較公司」一段所述屬公平合理，吾等認為，配售價對獨立股東而言屬公平合理。根據配售協議，貴公司須向配售代理支付配售佣金(「**配售佣金**」)，金額為配售價乘以獲配售代理成功配售之未獲認購供股股份總數金額之3.0%。貴公司表示，配售佣金乃由貴公司與配售代理參考現行市場費率按一般商業條款公平協商後釐定，且配售代理確認其為獨立第三方。

誠如上文可資比較表所示，吾等對可資比較公司的分析顯示，配售佣金費率介乎1%至3.5%。吾等留意到，配售佣金在可資比較交易的配售佣金範圍內。鑒於貴公司股份在聯交所長期停牌，貴公司於二零二四年六月三十日的資產負債比率較高，以及於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額，吾等認為配售佣金屬公平合理。

獨立財務顧問函件

吾等亦已審閱配售協議的其他主要條款，包括但不限於配售協議的條件及終止條款(詳情載於董事會函件及上表)，而吾等並未發現任何不尋常的條款。因此，吾等認為，配售協議的條款對股東而言屬公平合理。

鑒於上述情況，吾等認為實施補償安排符合 貴公司及股東的整體利益。

6. 對其他公眾股東權益的可能攤薄影響

所有合資格股東均有權認購供股股份。對於悉數接納其於供股項下暫定配額的合資格股東而言，彼等於 貴公司之持股權益於供股後將保持不變。參考董事會函件「持股架構」一節，該等並無接納其有權獲得的供股股份的合資格股東及除外股東務請注意，彼等於 貴公司的持股量將於供股完成後被攤薄，而彼等於 貴公司的總持股權益可能最多減少約80.0%。務請注意， 貴公司於供股完成後的實際持股架構變動受多項因素影響，包括但不限於供股的接納結果。

吾等意識到供股造成潛在攤薄效應。然而，經考慮(i)供股的理論攤薄效應介乎可資比較公司範圍；(ii)供股將增強 貴集團資本架構及財務狀況；(iii)所有合資格股東均獲提供平等機會以維持其於 貴公司的持股權益，且獲准參與 貴公司之發展；(iv)供股普遍具有固有攤薄性質(倘現有股東並無悉數承購其項下配額)；及(vi)並無承購其配額的合資格股東可靈活地在公開市場出售未繳股款供股股份，吾等認為供股的潛在攤薄效應屬合理。

7. 供股的財務影響

務請垂注，供股須待達成董事會函件所載條件，方可作實，且以非包銷基準進行，以下分析僅作說明用途，並非旨在反映 貴集團於供股完成後之財務狀況。

7.1 有形負債淨值

根據通函附錄二所載 貴集團未經審核備考財務資料， 貴公司擁有人於二零二四年六月三十日應佔 貴集團未經審核綜合有形負債淨值約人民幣3,288.7百萬

獨立財務顧問函件

元。於供股完成時，貴集團將擁有貴公司擁有人應佔貴集團未經審核備考經調整綜合有形負債淨值約人民幣3,210.4百萬元。

7.2 流動資金

供股估計所得款項淨額預期將提升貴集團流動資產約人民幣78.3百萬元(假設獲合資格股東悉數接納)，而供股預期將於緊隨其完成後改善貴集團的流動資金狀況。

推薦意見

吾等認為供股條款(包括認購價及潛在攤薄效應)乃符合一般商業條款，對貴公司及獨立股東而言屬公平合理，且供股符合貴公司及獨立股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准供股的普通決議案。

此 致

新明中國控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
豐盛融資有限公司

副總裁 副總裁
麥子豐 羅潔盈
謹啟

二零二五年二月二十五日

麥子豐先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，為豐盛融資有限公司(其根據證券及期貨條例獲發牌可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之負責人員。麥先生於機構融資行業擁有超過9年經驗。

羅潔盈女士為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，為豐盛融資有限公司(其根據證券及期貨條例獲發牌可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之負責人員。羅女士於機構融資行業擁有超過10年經驗。

1. 財務資料概要

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已載於本公司二零二一年年報第121至220頁，其已於二零二二年六月二十日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.xinm.net.cn>)。亦請參閱以下有關本公司二零二一年年報的鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0620/2022062000367_c.pdf

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績已載於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之全年業績公告第2至20頁，其已於二零二四年九月二十日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.xinm.net.cn>)。亦請參閱以下有關本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之全年業績公告之鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0922/2024092200106_c.pdf

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績已載於本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績公告第2至20頁，其已於二零二四年九月二十日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.xinm.net.cn>)。亦請參閱以下有關本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績公告之鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0922/2024092200108_c.pdf

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績已載於本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公告第2至18頁，其已於二零二四年九月二十日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.xinm.net.cn>)。亦請參閱以下有關本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公告之鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0923/2024092300153_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二四年十二月三十一日(即本通函付印前就確定本債務聲明所載資料而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務詳情如下：

其他借款

	附註	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元
其他借款－無抵押及有擔保	(a)	1,208,999

附註：

- (a) 於二零二四年十二月三十一日，其他借款約人民幣1,208,999元由本公司董事擔保。

可換股債券

	附註	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元
可換股債券	(a)	282,000

附註：

- (a) 可換股債券由執行董事陳承守先生及非執行董事高巧琴女士根據擔保契據共同擔保，及由陳承守先生控制的Xinxing Company Limited通過其持有的本公司940,000,000股股份作抵押。與二零二四年六月三十日相比增加的金額(人民幣279百萬元)代表匯率調整。

除上文所述或本通函另有披露者以及集團內公司間負債外，於二零二四年十二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同意將予發行之任何借貸資本、銀行透支、債務證券、定期貸款及其他借款、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、租購承擔、擔保或其他或然負債。

3. 營運資金充足性

董事認為，經計及本集團現有之財務資源以及供股之估計所得款項淨額後，倘並無不可預見之情況，本集團具有充足營運資金以應付其自本通函日期起計未來至少十二(12)個月之目前需要。

4. 無重大不利變動

據董事所知，自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要從事中國物業開發、物業投資及物業租賃。

截至二零二二年十二月三十一日止年度(「二零二二財年」)，本集團產生收入約人民幣35.2百萬元，收入較截至二零二一年十二月三十一日止年度有所減少，主要由於COVID-19疫情帶來之負面影響以及物業開發商爆發信貸危機，打擊房地產行業之市場情緒。截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三財年」)，儘管房地產行業的市場情緒保持不變，本集團產生收入約人民幣422.6百萬元，收入增加是由於山東滕州興盟國際商城(「山東項目」)住宅開發項目第二期及第三期竣工，並於年內將物業交付予客戶。截至二零二四年六月三十日止六個月(「二零二四年上半年」)，本集團產生收入約人民幣78.7百萬元，主要歸因於完成山東項目第二期及第三期商業物業銷售。

於二零二二財年，本集團錄得毛利約人民幣20.0百萬元，毛利率約為56.9%。於二零二三財年及二零二四年上半年，本集團分別產生毛利約人民幣53.4百萬元及人民幣15.7百萬元，毛利率分別約為12.6%及20.0%。於二零二三財年及二零二四年上半年毛利率下降，主要由於市場情緒負面，以致需以較低價格出售持作待售之山東住宅物業，而市場情緒於二零二四年上半年已轉趨穩定並略見改善。

於二零二二財年，本集團錄得年度虧損約人民幣2,389.6百萬元，主要由於(i)投資物業公允價值變動約人民幣(1,082.9)百萬元；(ii)出售投資物業虧損約人民幣686.6百萬元；(iii)其他開支約人民幣623.7百萬元，主要為借款違約金及物業減值虧損；及(iv)法院判令出售物業之淨虧損約人

人民幣280.8百萬元。於二零二三財年，本集團錄得年度虧損約人民幣592.6百萬元，這主要歸因於其他開支約人民幣444.1百萬元，主要為借款違約金。於二零二四年上半年，本集團錄得期內虧損約人民幣342.8百萬元，這主要歸因於其他開支約人民幣294.2百萬元，主要為借款違約金。

展望二零二五年，隨著疫情影響逐漸消退，預計中國宏觀經濟將有望逐步改善。隨後經濟活動將恢復正常秩序，各城市陸續放寬限購、放貸等政策，並陸續推出交房保供、信貸、發債及股權融資等「三支箭」措施，對房地產企業均屬有利。預期物業市場將會逐步穩定恢復，而投資氣氛及信心可望回升。中國政府於第二十次全國代表大會國民經濟規劃中表明，必需維持房地產市場平穩健康發展，堅持「房子是用來住的、不是用來炒的」定位。隨著中國人口結構逐步改善、都市化率逐步提高以及三、四線城市經濟可望增長，預期房地產投資發展將會成為市場焦點。本集團將積極加快已落成物業去化步伐，同時探索資產盤活之可行性，包括但不限於改變物業用途、整體出售物業等。此外，本集團將就其未償還借款與不同金融機構展開磋商，以期改善其負債及財務槓桿狀況。

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

(A) 未經審核備考經調整綜合有形負債淨值報表

以下為本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形負債淨值報表（「未經審核備考財務資料」），此乃由董事根據上市規則第4.29條編製，以說明供股對本公司股權持有人應佔本集團綜合有形負債淨值之影響，猶如供股已於二零二四年六月三十日完成。由於其乃僅供說明用途而編製且因其假設性質使然，倘供股於二零二四年六月三十日或任何未來日期已完成，則其未必真實反映本公司股權持有人應佔之本集團綜合有形負債淨值。

未經審核備考資料乃根據本公司股權持有人於二零二四年六月三十日應佔本集團之未經審核綜合有形負債淨值（摘錄自本集團已刊發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公告）編製，並已就供股之影響作出調整，猶如供股已於二零二四年六月三十日完成。

	本公司		緊隨供股	
	股權持有人 於二零二四年 六月三十日 應佔本集團之 未經審核綜合 有形負債淨值 (附註1) 千港元	供股之估計 所得款項淨額 (附註2) 千港元	完成後本公司 股權持有人 於二零二四年 六月三十日 應佔本集團之 未經審核 備考經調整綜合 有形負債淨值 千港元	緊隨供股 完成後本公司 股權持有人 於二零二四年 六月三十日 應佔本集團之 未經審核 備考經調整綜合 有形負債淨值 千港元
基於按認購價每股 合併股份1.12港元 將予發行的75,144,880股 合併股份計算	(3,288,728)	78,302	(3,210,426)	(34.18)

附註：

- 本公司股權持有人於二零二四年六月三十日應佔本集團之未經審核綜合有形負債淨值3,288,728,000港元乃摘錄自本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公告。該金額乃按從虧絀總額約3,513,674,000港元中扣除非控股權益約224,946,000港元計算。按於二零二四年十二月三十一日人民幣1元兌1.064港元的匯率計算。
- 供股之估計所得款項淨額乃按將以每股合併股份1.12港元之認購價發行之75,144,880股供股股份(按於記錄日期每持有一股合併股份獲發四股供股股份之基準計算，詳情於附註3披露)且經扣除本集團將產生之估計相關開支5,860,000港元後計算。
- 緊隨供股完成後，本公司股權持有人於二零二四年六月三十日應佔本集團之每股未經審核備考經調整綜合有形負債淨值乃按本公司股權持有人於二零二四年六月三十日應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形負債淨值3,210,426,000港元除以供股完成後93,931,100股已發行股份計算得出，包括供股前18,786,220股已發行合併股份及75,144,880股根據供股將予發行之合併股份。

18,786,220股已發行合併股份乃按於二零二四年六月三十日之1,878,622,000股已發行股份計算，該等股份已按本供股章程董事會函件所載「建議股份重組」一節所規定就股份合併(據此每一百股已發行及尚未發行現有股份合併為一股合併股份)進行調整。
- 概無對未經審核備考財務資料作出調整以反映於二零二四年六月三十日後本集團任何交易結果或訂立之其他交易。

(B) 申報會計師就備考財務資料出具之報告

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



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

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出之核證報告**致新明中國控股有限公司董事會**

吾等已完成吾等之核證委聘，以就新明中國控股有限公司（「貴公司」）董事編製之 貴公司及其附屬公司（統稱為「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二五年二月二十五日之通函（「通函」），內容有關 貴公司之建議供股）附錄二所載之 貴公司股權持有人於二零二四年六月三十日應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形負債淨值報表及相關附註。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料之適用準則載於通函附錄二。

貴公司董事已編製未經審核備考財務資料，以說明 貴公司按於記錄日期每持有一股合併股份獲發四股供股股份之基準按非包銷基準進行建議供股（「供股」）對於 貴集團於二零二四年六月三十日之財務狀況之影響，猶如供股已於二零二四年六月三十日進行。作為此過程的一部分， 貴公司董事已自 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況之資料，概無就該等財務報表刊發審核或審閱報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

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章第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載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量管理

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

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

申報會計師之責任

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

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

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

將未經審核備考財務資料包括在供股章程中，目的僅為說明供股對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如供股已在為說明目的而選擇之較早日期發生。因此，吾等不對供股於二零二四年六月三十日之實際結果是否如同所呈列般發生提供任何保證。

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

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

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

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等已獲得充足及恰當之憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

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

高嶺會計師有限公司

執業會計師

香港

二零二五年二月二十五日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，並無遺漏其他事項，致令本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨股本重組完成後但於供股完成前；及(iii)緊隨供股完成後(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)，除股本重組所導致者外，本公司已發行股本並無變動)的法定及已發行股本如下：

(i) 於最後實際可行日期

	股份數目	股份面值 港元
法定	10,000,000,000	100,000,000
已發行及繳足	<u>1,878,622,000</u>	<u>18,786,220</u>

(ii) 緊隨股本重組生效後

	股份數目	股份面值 港元
法定	10,000,000,000	100,000,000
已發行及繳足	<u>18,786,220</u>	<u>187,862.20</u>

(iii) 緊隨供股完成後

	股份數目	股份面值 港元
法定	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000,000</u>
已發行及繳足	18,786,220	187,862.20
將予發行供股股份	<u>75,144,880</u>	<u>751,448.80</u>
緊隨供股完成後之已發行股份	<u>93,931,100</u>	<u>939,311</u>

供股股份(於配發、繳足股款或入賬列作繳足股款及發行時)將在所有方面於彼此間及與於配發及發行供股股份日期的已發行經調整股份享有同等權益。繳足股款供股股份的持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份當日或之後可能宣派、作出或派付的所有未來股息及分派。買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或香港適用的任何其他費用及收費。

於最後實際可行日期，本集團並無根據購股權計劃有尚未行使的購股權或尚未行使的債務證券、衍生工具、購股權、認股權證、可換股證券或其他可轉換或交換為股份的類似證券。

本公司將向上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司股本或債務證券概無於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，且現時並無申請或擬申請或尋求股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文

彼等被當作或視為擁有的任何權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事／最高 行政人員姓名	身份	所持股份 數目－好倉	佔本公司 已發行股本 概約百分比
陳先生	受控制法團權益(附註1)	24,330,000	1.3%
高女士	配偶權益(附註2)	24,330,000	1.3%

附註：

1. 24,330,000股股份以Xinxing Company Limited(由陳先生全資擁有)的名義登記。
2. 高女士為陳先生之配偶。根據證券及期貨條例，高女士被視為於陳先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員及彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉而(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的任何權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊；或(c)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士或公司(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定須記錄於本公司須予存置的登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱／姓名	身份	所持股份 數目－好倉	佔本公司 已發行股本 概約百分比
普仁顧問有限公司 (附註)	實益擁有人	187,862,200	10.0%
Yau Yan Yuen (附註)	受控制法團權益	187,862,200	10.0%
Li Man Wai	實益擁有人	121,000,000	6.4%

附註：普仁顧問有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司。Yau Yan Yuen先生持有普仁顧問有限公司全部已發行股本，故被視為於普仁顧問有限公司擁有權益的187,862,200股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何其他人士或公司(董事及本公司最高行政人員除外)或任何為某一公司的董事或僱員的董事或候任董事於最後實際可行日期於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定須記錄於本公司須予存置的登記冊內的權益或淡倉。

4. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

5. 董事於資產、合約及安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司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)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立將不會於一年內屆滿或本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)之情況下予以終止之現有或擬訂服務合約。

7. 訴訟

於二零二三年十月三十一日，本集團一名中國借款人提起訴訟，要求本集團一間附屬公司償還借款及違約利息，總額為人民幣117.28百萬元(「法律程序」)。截至該等綜合財務報表日期及直至該等綜合財務報表獲批准日期，法律程序尚未結案，而該等或然負債、訴訟或其他法律程序可能出現的結果現時未能合理確定，但本集團管理層相信，上述案件可能產生的任何法律責任將不會對本集團的財務狀況或業績造成任何重大影響。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

8. 專家資格及同意書

以下為於本通函所載或所述提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
高嶺會計師有限公司	執業會計師
豐盛融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所載形式及涵義引述其名稱及／或其意見或報告，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本公司或本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何股份的任何權利(不論是否可依法強制執行)，且自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來，概無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 重大合約

除配售協議外，本公司或其任何其他附屬公司於緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期概無訂立重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

10. 公司資料

執行董事	陳承守先生 (主席兼行政總裁) 豐慈招先生 曹志強先生 周奮力先生
非執行董事	高巧琴女士 蔡偉康先生 周振存先生
獨立非執行董事	許麒麟先生 趙公澤先生 黃春蓮女士 李彥雯女士
授權代表	甘俊英先生 蔡偉康先生
公司秘書	甘俊英先生 (香港會計師公會及特許公認會計師公會 執業會計師)
全體董事及高級管理層的 營業地址	香港 九龍尖沙咀 金巴利道74-76號 奇盛中心 7樓D室
註冊辦事處	Windward 3, Regatta Office Park PO Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
香港主要營業地點	香港 九龍尖沙咀 金巴利道74-76號 奇盛中心 7樓D室

中國總部	中國浙江省 杭州市黃龍路5號 恒勵大廈5樓I座
香港股份過戶登記分處	卓佳登捷時有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓
主要往來銀行	中國工商銀行滕州分行 中國山東省滕州市 荊河中路 中灣國際1樓 中國農業銀行滕州大同路支行 中國山東省滕州市 滕州火車站廣場 民族大廈1樓 中國建設銀行滕州大同路支行 中國山東省滕州市 大同路1號 中國農業銀行台州葭沚支行 中國浙江省台州市 葭沚街道 台州大道北段8號 1幢101-108號 台州銀行洪家支行 中國台州市 椒江區洪家街道 鴻州大道399號
核數師	高嶺會計師有限公司 執業會計師 香港 九龍尖沙咀 梳士巴利道3號 星光行15樓21A室

11. 參與供股的各方

本公司	新明中國控股有限公司 香港 九龍尖沙咀 金巴利道74-76號 奇盛中心 7樓D室
本公司申報會計師	高嶺會計師有限公司 執業會計師 香港 九龍尖沙咀 梳士巴利道3號 星光行15樓21A室
本公司財務顧問	宏智融資有限公司 香港九龍 金巴利道74-76號 奇盛中心 11樓A-C室
獨立財務顧問	豐盛融資有限公司 香港中環 德輔道中121號 遠東發展大廈 903室
配售代理	宏智證券(香港)有限公司 香港九龍 金巴利道74-76號 奇盛中心 11樓A-C室

12. 本公司董事及高級管理層

執行董事

陳承守先生，58歲，於二零一四年一月十六日獲委任為本公司執行董事、主席、行政總裁、提名委員會主席及授權代表。由於陳先生欲專注於彼於董事會之其他職責，因此陳先生於二零二零年二月五日不再擔任本公司授權代表。彼為本集團的創辦人，主要負責本集團的公司策略規劃及整體業務發展。陳先生於房地產行業擁有逾30年經驗。彼自二零零七年二月起為台州市新明房地產開發有限公司的董事會主席及本集團若干附屬公司的董事。陳先生自二零零一年六月獲委任為杭州桃源山莊房地產開發有限公司（「桃源房地產」）的主席時初次參與中國物業開發業務的管理。

陳先生為杭州市來杭投資企業（商會）聯合會會長、浙江省工商聯常務委員會委員、杭州公共外交協會副會長、中國人民政治協商會議第十一屆杭州市委員會委員、杭州市溫州商會榮譽會長、全國泰順企業家聯誼會會長及杭州市總商會副會長。彼於二零一三年三月獲委任為中國商業聯合會市場委員會副主任。彼亦自二零一二年十一月起擔任溫州銀行的董事及自二零一四年二月起擔任浙江大學國際商務碩士學位的兼職導師。

陳先生於二零一六年十月獲得「傑出杭商」榮譽稱號，於二零一六年九月獲得「2013–2015年度溫商回歸突出貢獻人物」榮譽稱號，於二零一六年六月獲選為「十二五」浙江房地產十大風雲人物，於二零一六年二月獲得「二零一六年世界溫商百名風雲人物—在外傑出溫商三十人」榮譽稱號；於二零一四年十二月獲得「世界溫州人年度人物」和「世界溫商百名風雲人物」榮譽稱號；於二零一三年十月獲中共杭州市委及杭州市人民政府共同授予「品質

杭商」稱號、於二零一一年八月獲溫州市委宣傳部及溫州市信用辦公室共同授予「誠信溫商傑出代表」稱號、於二零一零年九月獲中共杭州市委及杭州市人民政府共同授予「優秀社會主義事業建設者」稱號及於二零零九年十二月獲杭州市總工會及杭州市工商聯合會共同授予「關愛員工優秀企業家」稱號。

陳先生於二零一三年七月透過網絡課程取得中國華中科技大學的行政管理畢業證書。陳先生於二零一五年九月取得中國長江商學院的行政人員工商管理碩士學位。陳先生於二零一八年四月取得清華大學工商管理專業碩士學位。

陳先生為非執行董事高女士的配偶。

豐慈招先生，49歲，獲委任為執行董事，自二零一五年十月三十一日起生效。

豐先生於二零零五年畢業於浙江財經學院並取得會計專科學位，及後於二零一三年獲得浙江工商大學企業管理碩士學位。

豐先生具有豐富的財務金融及管理經驗。於二零一一年八月至二零一五年九月期間於泰地控股集團有限公司擔任集團財務副總監。彼於二零零六年九月至二零一一年七月期間於泰地集團下屬紹興萬通房產和瑪格麗特商業管理公司的財務部擔任財務總監。豐先生於二零零二年十月至二零零六年九月期間擔任杭州青城房地產開發有限公司的辦公室主任。彼於一九九六年七月至二零零二年九月於浙江衢州汽車運輸集團有限公司依次擔任浙江衢州汽車運輸集團有限公司計劃財務處之會計、浙江衢州汽車運輸集團有限公司下屬貨聯運集裝箱公司之財務經理以及下屬汽車修理公司之財務經理。

周奮力先生，55歲，於二零二四年八月九日獲委任為執行董事。彼自二零零六年起擔任多間中國公司的高級管理人員，並於財務及企業管理方面累積逾18年經驗。周先生現為深圳市前海中茂商業保理有限公司、亞太鯤鵬融資租賃(深圳)有限公司及准興國際控股

(深圳)有限公司的總經理及執行董事，該等公司於中國提供金融服務。周先生現時亦擔任匯思太平洋集團控股有限公司(一間股份於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8147)的獨立非執行董事。

曹志強先生，40歲，於二零二四年八月九日獲委任為執行董事。彼於財務審計、銀行合規風險控制及政府信貸融資方面擁有15年經驗。曹先生曾於多間中國企業(包括容誠會計師事務所(特殊普通合伙)及中國光大銀行股份有限公司合肥分行)擔任高級管理職務。曹先生於二零零八年七月獲得中國安徽財經大學會計學學士學位。

非執行董事

高巧琴女士，56歲，於二零一四年六月十日獲委任為非執行董事。彼負責就本集團的整體策略規劃提供意見，但不參與本集團業務運營的日常管理。彼於房地產行業擁有逾10年經驗。高女士於二零零五年六月在中國(透過網絡課程)取得華南科技大學的計算機信息管理畢業證書。

周振存先生，63歲，於二零二一年十一月十七日獲委任為非執行董事。周先生在貿易及能源領域積累超過41年的工作經驗。彼自二零一六年八月起在河南省中部世紀能源投資有限公司擔任常務副總經理。彼自二零一五年七月至二零一六年八月擔任中海氣電(廣東)新能源有限公司(前稱中海油梅州新能源有限公司)常務副總經理。周先生於一九八零年八月至二零一五年六月期間任職於汕頭經濟特區輕工物資發展公司外貿部，其最後擔任業務經理。周先生於一九八零年七月在廣東汕頭潮南區高中程度畢業。

蔡偉康先生，66歲，於二零二一年四月十六日獲委任為非執行董事及薪酬委員會成員。於二零二一年十一月二十五日，彼獲委任為本公司授權代表。蔡先生於金融、會計及管理方面擁有豐富經驗。蔡先生於一九八三年一月加入香港羅兵咸會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)，並於一九九二年七月離職，最後擔任職位為經理。彼其後分別於一九九二年七月至一九九九年六月、一九九九年七月至二零零三年十二月及二零零四年一月至二零一二年八月擔任大昌貿易行有限公司、新港基貿易行有限公司及杭州西湖保時捷中心之總經理。彼隨後於二零一二年九月至二零一二年十一月加入公主遊艇南中國有限公

司擔任行政總裁，並其後於二零一二年十二月至二零一七年八月擔任新港基貿易行有限公司之新港基遊艇服務部總監。蔡先生隨後於二零一七年九月至二零一八年一月加入北京極光星徽汽車銷售服務有限公司擔任總經理。彼自二零一八年重新加入新港基貿易行有限公司，目前擔任董事。

蔡先生亦自二零二零年七月起擔任建發新勝漿紙有限公司(前稱森信紙業集團有限公司)(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：731)之獨立非執行董事，並分別於二零二一年五月起調任為執行董事，及於二零二二年一月二十六日調任為非執行董事。蔡先生於二零二零年十一月十九日至二零二一年十月二十九日期間擔任裕承科金有限公司(前稱民眾金融科技控股有限公司)(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：279))的執行董事兼授權代表，並於二零二一年六月四日至二零二一年十二月十四日期間擔任絲路物流控股有限公司(一間於聯交所主板上市並於二零二四年四月除牌的公司(前股份代號：988))的非執行董事。蔡先生於二零二一年一月二十九日至二零二一年三月十日期間擔任航標控股有限公司(前股份代號：1190)的獨立非執行董事，該公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，並於二零二一年三月十日在聯交所主板除牌。於二零二一年十二月至二零二四年一月十五日期間，蔡先生亦擔任夢東方集團有限公司(股份代號：593)的獨立非執行董事。蔡先生於二零二一年五月十八日至二零二三年六月三十日期間擔任南岸集團有限公司(清盤中)(一間於聯交所主板上市並於二零二三年二月除牌的公司)(前股份代號：577)的獨立非執行董事，並於二零二二年十一月八日至二零二四年一月七日期間擔任中怡國際集團有限公司(清盤中)(一間於聯交所主板上市並於二零二四年七月除牌的公司，前股份代號：2341)的獨立非執行董事。蔡先生亦於二零二四年六月四日至二零二四年十二月六日期間擔任佳源國際控股有限公司(清盤中)(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：2768)的獨立非執行董事，並自二零二四年八月六日起擔任中國恒大新能源汽車集團有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：708)的執行董事。

蔡先生於一九八二年七月在英國曼徹斯特維多利亞大學(現稱曼徹斯特大學)取得經濟及社會研究文學士學位。蔡先生為(i)香港會計師公會；(ii)英格蘭及威爾斯特許會計師公會；(iii)特許公認會計師公會；及(iv)香港稅務學會之會員；並為國際可持續發展委員會的認可ESG策劃師。

獨立非執行董事

許麒麟先生(前稱Khor Kee Lin先生)，56歲，於二零二一年八月十六日獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。彼於金融、資本市場、財務報告及財務合規服務領域累積逾30年經驗。許先生曾於多間新交所上市公司擔任財務總監同等職位，包括於一九九七年至二零零零年擔任昭和塑膠公司(Showpla Asia Limited)之區域財務總監、於二零零零年至二零零二年擔任特毅國際公司(TEE International Limited)之集團財務總監及於二零零二年至二零零四年擔任祥發控股公司(CFM Holdings Limited)之集團財務總監。

自二零零四年七月起，許先生創立策略資本有限公司(KBS Capital Partners (Singapore) Pte. Ltd.(一間策略顧問公司)。許先生現為策略資本有限公司(「策略資本」)之董事總經理。許先生曾參與多項資本項目，包括首次公開發售、併購及項目融資，以及會計、稅務、公司秘書合規及企業顧問服務。在許先生的領導下，策略資本已為其於新加坡、馬來西亞及中國的客戶成功完成多項首次公開發售、併購及項目融資項目。

許先生自二零二一年二月起擔任三愛健康產業集團有限公司(香港聯交所：01889)之獨立非執行董事及審核委員會主席。自二零二三年三月起，彼擔任百信國際控股有限公司(香港聯交所：00574)之提名委員會主席。許先生自二零二三年十一月起擔任Davis Communities Ltd(納斯達克：DTCK)之獨立非執行董事及審核委員會主席，並自二零二四年四月起擔任聚利寶控股有限公司(香港聯交所：8527)之審核委員會成員。

趙公澤先生，43歲，於二零二一年十一月一日獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼於中華人民共和國(「中國」)金融及房地產市場累積13年經驗。趙先生於二零一四年共同創立Vision Capital Group Limited，現擔任其董事及負責人。於二零一二年四月至二零一四年六月期間，趙先生擔任廣州恒基中心建設之業務經理。於二零零八年七月至二零一二年二月期間，彼擔任江蘇中利集團股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：002309.SZ)之區域經理，負責監管中國業務。趙先生於二零零七年取得諾定鹹大學社會政策及行政(榮譽)文學士學位。趙先生於二零零八年在諾丁漢大學商學院取得國際商業理學碩士學位。

李彥雯女士，41歲，於二零二四年八月九日獲委任為獨立執行董事。彼於多間聯交所上市公司的人力資源管理、行政、公司秘書服務及企業通訊方面擁有15年經驗。自二零一六年八月至二零一八年一月，李女士擔任中國創新投資有限公司(股份代號：1217)人力資源總監。自二零一八年二月至二零一九年十二月，李女士擔任曠逸國際控股有限公司(一間股份於聯交所主板上市的公司(股份代號：1683))行政及人力資源經理。自二零二零年一月至二零二三年三月，李女士擔任大灣滙人力資源服務有限公司行政及人力資源總監。李女士持有香港城市大學文學學士學位及香港浸會大學人力資源管理碩士學位。

黃春蓮女士，29歲，於二零二四年八月九日獲委任為獨立執行董事。彼於財務及企業管理方面擁有逾7年經驗。黃女士自二零二零年起擔任深圳市廣翊翔通貿易有限公司的財務總監。黃女士於二零二零年取得中國華南師範大學會計學學士學位。自二零二四年七月起，黃春蓮女士擔任奇士達控股有限公司(一間股份於聯交所上市的公司(股份代號：6918))的獨立非執行董事。自二零二四年十月起，黃春蓮女士亦擔任中國資源交通集團有限公司(一間股份於聯交所上市的公司(股份代號：269))的獨立非執行董事。自二零二四年四月至二零二四年六月，黃春蓮女士亦擔任正乾金融控股有限公司(一間股份於聯交所上市的公司(股份代號：1152))的獨立非執行董事。黃春蓮女士於二零二零年取得中國華南師範大學會計學學士學位。

董事及高級管理層營業地址

董事及高級管理層的營業地址與本公司的總辦事處及香港主要營業地點相同，即香港九龍尖沙咀金巴利道74-76號奇盛中心7樓D室。

13. 開支

有關供股的開支(包括財務顧問費用、配售佣金(假設合資格股東並無接納供股股份且配售代理配售所有未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份)、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計約為5.9百萬港元，由本公司支付。

14. 展示文件

以下文件的副本將自本通函日期起計不少於14日內於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.xinm.net.cn>)登載：

- (a) 獨立董事委員會的推薦建議函件，其全文載於本通函第38至39頁；
- (b) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第40至62頁；
- (c) 申報會計師就未經審核備考財務資料發出的函件，載於本通函附錄二；
- (d) 本附錄「9.重大合約」一段所述的重大合約；
- (e) 本附錄「8.專家資格及同意書」一節所述各專家的同意書；及
- (f) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報、本公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度各年的年度業績公告以及本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績公告。

15. 其他事項

- (a) 於最後實際可行日期，據董事所深知，本公司從香港境外匯回溢利或匯回資本並無受到任何限制。
- (b) 倘本通函及隨附代表委任表格的中英文本有任何歧義，概以英文本為準。



新明中國控股

XINMING CHINA

Xinming China Holdings Limited

新明中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2699)

股東特別大會通告

茲通告新明中國控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年三月十三日(星期四)上午十一時正假座香港九龍尖沙咀金巴利道74-76號奇盛中心7樓D室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二五年二月二十五日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

特別決議案

1. 「動議待(i)開曼群島大法院(「法院」)頒令確認股本削減(定義見下文)(如適用)；(ii)遵守法院可能就股本削減施加的任何條件(如適用)；(iii)開曼群島公司註冊處處長登記法院確認股本削減的命令副本及法院批准的會議記錄(當中載有開曼群島公司法(經修訂)就股本削減所規定的詳情)(如適用)；(iv)遵守開曼群島適用法律及上市規則項下進行股本重組的所有相關程序及規定；及(v)聯交所上市委員會批准經調整股份(定義見下文)上市及買賣後，自達成該等條件當日(「生效日期」)起：
 - (a) 將本公司股本中每一百(100)股每股面值0.01港元的已發行及未發行普通股合併為一(1)股本公司股本中每股面值1.00港元的普通股(各為一股「合併股份」)(「股份合併」)；

股東特別大會通告

- (b) 股份合併所產生之所有零碎合併股份將不予理會，亦不會發行予有關持有人，惟所有該等零碎合併股份將予匯集，並在可能情況下按董事會認為合適之方式及條款出售，收益撥歸本公司所有；
- (c) 緊隨股份合併後，透過註銷本公司之繳足股本(以本公司每股面值1.00港元之已發行合併股份註銷0.99港元為限)而削減本公司已發行股本，致使每股已發行合併股份的面值由1.00港元削減至0.01港元(根據股本削減透過削減繳足股本而削減的該等合併股份為「**經調整股份**」)(「**股本削減**」)；
- (d) 緊隨股本削減後，將本公司股本中每股面值1.00港元的每股法定但未發行合併股份分拆為一百(100)股本公司股本中每股面值0.01港元的法定但未發行股份(「**股份分拆**」，連同股份合併及股本削減統稱「**股本重組**」)，致使於股本重組後，本公司的法定股本維持為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份；
- (e) 股本削減所產生的進賬轉撥至本公司可供分派儲備賬，可由董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)根據本公司組織章程大綱及細則以及所有適用法律動用，包括但不限於消除或抵銷本公司不時的任何累計虧損；
- (f) 因股本重組而產生的每股面值0.01港元的經調整股份彼此之間在各方面享有同等地位，並具有本公司組織章程大綱及細則所載的權利及特權，並受其所載限制所規限；及
- (g) 授權任何一名董事、註冊辦事處供應商及／或本公司的開曼群島法律顧問作出彼等認為就使股份合併、股本削減及股份分拆生效、實施及完成而言屬必要或權宜的一切有關行動及事宜(包括但不限於安排向開曼群島公司註冊處處長及法院提交所需文件及申請)，並代表本公司簽立及交付股份合併、股本削減及股份分拆的所有該等附屬文件(包括蓋章(如適用))。]

股東特別大會通告

普通決議案

2. 「動議待上述第1項特別決議案獲通過及本公司日期為二零二五年二月二十五日的通函(「通函」)內董事會函件「供股之條件」一節所載的條件獲達成(包括香港聯合交易所有限公司批准且並無撤回供股股份(定義見下文)上市及買賣)後：
- (a) 批准本公司以供股(「供股」)方式向於二零二五年四月二十五日或本公司為釐定供股項下權利而可能釐定的有關其他日期(「記錄日期」)名列本公司股東名冊的本公司合資格股東(「合資格股東」)(登記地址位於香港境外且董事會經作出合理查詢後認為，基於相關司法權區法例項下的法律限制或禁制或有關司法權區的相關監管機構或證券交易所的規定，不向其提呈供股股份屬必要或權宜的該等股東(「不合資格股東」)除外)配發及發行最多83,777,972股每股面值0.01港元的經調整股份(「供股股份」，各為一股「供股股份」)，認購價為每股供股股份1.12港元，按於記錄日期每持有一(1)股本公司經調整股份獲發四(4)股供股股份為基準，並根據載於通函(其副本標記為「A」，並由股東特別大會主席簡簽以資識別，本召開股東特別大會之通告乃構成其一部分)的條款及條件進行；
 - (b) 批准、確認及追認本公司與宏智證券(香港)有限公司所訂立日期為二零二四年十二月六日的配售協議(其副本標記為「B」，並由股東特別大會主席簽署以資識別)的條款及本公司訂立及履行該協議，內容有關按盡力基準以不低於認購價的配售價配售未獲合資格股東認購的供股股份及／或原應以未繳股款形式暫定配發予不合資格股東且未獲本公司出售的供股股份，以及其項下擬進行之交易；
 - (c) 授權任何一名董事根據及就供股配發及發行供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)，儘管供股股份可能並非按比例向合資格股東提呈發售、配發或發行，且特別授權任何董事就零碎配額及／或不合資格股東作出其認為必要、適宜或

股東特別大會通告

權宜的有關豁除或其他安排，當中已考慮本公司組織章程大綱及細則或香港境外任何地區的法律或任何認可監管機構或任何證券交易所的規則及規例項下的任何限制或責任；及

- (d) 授權任何一名董事作出其酌情認為就實施供股及其項下擬進行之交易或與之有關而言屬必要、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，包括但不限於簽立及交付（如需要）加蓋本公司印章的所有有關文件，原因為其認為就實施及／或使供股及使其項下擬進行之所有交易生效而言屬必要或權宜，包括但不限於發行及配發供股股份，並同意其認為適當且符合本公司及其股東整體利益的有關變更、修訂或豁免。」

承董事會命
新明中國控股有限公司
執行董事
曹志強

香港，二零二五年二月二十五日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上發言及投票的股東，均有權委任一名受委代表，或如該股東持有兩股或以上股份，則可委任多名受委代表代其出席、發言及投票。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席股東特別大會以代表委任股東。
2. 代表委任表格須按其上印備的指示填妥及簽署，連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席所召開的股東特別大會或其任何續會（視情況而定）並於會上投票，在此情況下，代表委任文據將被視為已撤銷論。
4. 倘任何股份有聯名持有人，任何一名該等聯名持有人均可就該股份親身或委派代表於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則就有關股份而言於本公司股東名冊上排名首位的上述其中一名親身出席大會之聯名持有人方有權就此投票。

股東特別大會通告

5. 為確定股東出席股東特別大會並於會上發言及投票的資格，本公司將於二零二五年三月七日(星期五)至二零二五年三月十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理本公司股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上發言及投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二五年三月六日(星期四)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
6. 本通告內提述的時間及日期均指香港時間及日期。
7. 股東特別大會上的任何表決均須以投票方式進行。
8. 於本通告日期，董事會包括四名執行董事陳承守先生、豐慈招先生、曹志強先生及周奮力先生、三名非執行董事高巧琴女士、蔡偉康先生及周振存先生以及四名獨立非執行董事許麒麟先生、趙公澤先生、黃春蓮女士及李彥雯女士。