
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部中證國際有限公司之股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他註冊證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

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

ZHONGZHENG INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

中證國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：943)

- (1) 建議股份合併、削減股份溢價及更改每手買賣單位；
- (2) 有關根據債務資本化之特別授權發行新股份之關連交易；
- (3) 申請清洗豁免；
- (4) 建議按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股供股股份之基準進行供股；
- (5) 有關包銷協議之關連交易；

及

(6) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



創越融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



配售代理



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節中所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第13至52頁。獨立董事委員會函件載於本通函第53至54頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。領智企業融資函件載於本通函第55至98頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零二五年七月十日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心10樓05室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-6頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前不少於48小時送達本公司在香港之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。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(視情況而定)並於會上投票。

務請注意，股份將由二零二五年七月十八日(星期五)起按除權基準買賣。供股股份將於二零二五年七月三十一日(星期四)至二零二五年八月七日(星期四)(包括首尾兩日)以未繳股款形式進行買賣。倘供股的條件未獲達成，或包銷商終止包銷協議，則供股將不會進行。任何人士如擬於二零二五年七月三十一日(星期四)至二零二五年八月七日(星期四)(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份，將須承擔供股可能不會成為無條件及/或未必會進行的風險。任何人士如擬買賣股份及/或未繳股款供股股份，應諮詢彼等本身之專業顧問。

務請注意，包銷協議載有條款，授予包銷商於發生若干事件時全權酌情終止包銷商於協議項下的責任的權利。倘包銷協議由包銷商終止或並無成為無條件，供股將不會進行。

二零二五年六月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	8
終止包銷協議	12
董事會函件	13
獨立董事委員會函件	53
領智企業融資函件	55
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	SGM-1

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零二五年五月十五日之公告，內容有關(其中包括)股份合併、削減股份溢價、更改每手買賣單位、債務資本化、清洗豁免及供股
「聯繫人士」	指	具有收購守則或上市規則(視情況而定)賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門辦理業務交易之日
「公司細則」	指	本公司之公司細則，經不時修訂、補充或另行修改
「資本化股份」	指	根據債務資本化協議，本公司將向認購人發行及配發之合共504,574,140股合併股份
「資本化發行價」	指	每股資本化股份0.20港元
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序」	指	香港結算有關中央結算系統的運作程序，當中載列不時生效之有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「更改每手買賣單位」	指	將於聯交所買賣之股份之每手買賣單位由8,000股現有股份更改為16,000股合併股份
「通函」	指	本通函
「本公司」	指	中證國際有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：943)

釋 義

「補償安排」	指	配售代理根據配售協議按上市規則第7.21(1)(b)條盡力配售未獲認購供股股份(如有)之安排
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後，本公司股本中每股面值0.0008港元之普通股
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「債務資本化」	指	將本公司根據債務資本化協議結欠認購人之全部或部分未償還股東貸款資本化
「債務資本化協議I」	指	本公司及認購人I就債務資本化訂立日期為二零二五年五月十五日之協議
「債務資本化協議II」	指	本公司及認購人II就債務資本化訂立日期為二零二五年五月十五日之協議
「債務資本化協議」	指	債務資本化協議I及債務資本化協議II
「董事」	指	本公司之董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行理事或其任何代表
「現有股份」	指	於股份合併生效前，本公司股本中每股面值0.00004港元之普通股
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用之條款及條件(經不時修訂或修改)及(倘文義允許)包括中央結算系統運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之相關交易(包括債務資本化、股份合併、特別授權及清洗豁免)向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	涉及認購人及彼等各自之一致行動人士以及債務資本化協議、包銷協議及據此擬進行之各項交易(包括債務資本化、股份合併、特別授權及清洗豁免)及／或於當中擁有權益之股東以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「不可撤銷承諾」	指	認購人各自及Yang先生以本公司為受益人作出之不可撤銷承諾，詳細資料載於「建議供股－不可撤銷承諾」一節
「最後交易日」	指	二零二五年五月十四日，即股份於緊接該公告日期前在聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二五年六月十七日，即緊接本通函刊發之最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	二零二五年八月十二日(星期二)下午四時正，即接納供股股份及繳付股款之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二五年八月十九日(星期二)下午四時正或包銷商與本公司可能書面協定之有關較後時間或日期，即終止包銷協議之最後時限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「領智企業融資」或「獨立財務顧問」	指	領智企業融資有限公司，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)受規管活動之法團，為獲本公司委聘之獨立財務顧問，以就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之相關交易(包括債務資本化、股份合併、特別授權及清洗豁免)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

釋 義

「Yang先生」	指	主要股東Yang Bin先生，於最後實際可行日期，彼持有本公司已發行股本約16.4%權益
「淨收益」	指	補償安排項下之任何溢價總額(即經扣除配售代理根據配售協議配售未獲認購供股股份之供股價總額後，承配人支付之總金額)
「不行動股東」	指	並無根據暫定配額通知書認購供股股份(不論部分或全部)之合資格股東或其受棄讓人，或於任何未繳股款供股權失效時持有有關未繳股款供股權之該等人士
「不合資格股東」	指	董事經向相關司法權區的法律顧問查詢後，基於有關地區的法例之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定，董事認為不向有關海外股東提呈供股屬必要或適宜之海外股東
「不合資格股東 未售出供股股份」	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	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊及當時於股東名冊之所示登記地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	向合資格股東發出有關供股之可放棄暫定配額通知書
「承配人」	指	在配售代理及／或其分配售代理促使下，根據配售協議認購任何未獲認購供股股份之專業人士、機構、企業或其他投資者(為獨立第三方，且與認購人及彼等各自之一致行動人士並非一致行動)
「配售事項」	指	配售代理按配售協議之條款及條件按盡力基準向承配人配售未獲認購供股股份
「配售代理」	指	滙盈證券有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌可從事第1類(買賣證券)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之法團

釋 義

「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立日期為二零二五年五月十五日之配售協議
「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
「計劃」	指	包括(i)股份合併；(ii)債務資本化；(iii)供股；(iv)削減股份溢價；及(v)更改每手買賣單位之計劃
「章程」	指	將向股東寄發載有供股詳情之章程
「章程文件」	指	章程及暫定配額通知書
「章程寄發日期」	指	二零二五年七月二十九日(星期二)或本公司與包銷商可能書面協定之有關其他日期，即向合資格股東寄發章程文件(或就不合資格股東而言，僅寄發章程)的日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(不包括不合資格股東)
「記錄日期」	指	二零二五年七月二十八日(星期一)或本公司與包銷商可能書面協定之有關較後日期，即釐定股東參與供股權利之記錄日期
「過戶登記處」	指	聯合證券登記有限公司，本公司之香港股份過戶登記分處，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
「相關期間」	指	自該公告日期前六個月起(即二零二四年十一月十五日)至最後實際可行日期止期間
「供股」	指	建議根據將載於章程文件之條款及條件，按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股供股股份(包括根據債務資本化將予配發及發行之資本化股份)按供股價每股供股股份0.20港元發行供股股份
「供股價格」	指	每股供股股份0.20港元

釋 義

「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之合併股份，即合共572,899,170股合併股份（假設自最後實際可行日期起至記錄日期並無發行其他新股份（配發及發行資本化股份除外））
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）債務資本化協議、包銷協議、股份合併、削減股份溢價，以及據此擬進行之相關交易（包括債務資本化、股份合併、特別授權及清洗豁免）
「股份」	指	現有股份或合併股份（如文義所指）
「股份合併」	指	建議將本公司股本中每二十(20)股已發行及未發行現有股份合併為一(1)股合併股份及建議註銷由此產生之任何零碎合併股份
「削減股份溢價」	指	建議將本公司股份溢價賬之所有進賬金額約899,100,000港元轉至本公司之繳入盈餘賬，並用於抵銷本公司部分累計虧損
「股東」	指	股份之持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上就配發及發行資本化股份向獨立股東尋求之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人I」或「包銷商」	指	主要股東Low Thiam Herr先生，於最後實際可行日期，彼持有本公司已發行股本約17.2%權益
「認購人II」	指	主要股東兼非執行董事Lim Kim Chai先生，太平紳士，於最後實際可行日期，彼持有本公司已發行股本約12.2%權益

釋 義

「認購人」	指	認購人I及認購人II
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就有關供股之包銷安排所訂立日期為二零二五年五月十五日之包銷協議
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議包銷之供股股份，最高為173,637,389股供股股份，該數目為572,899,170股供股股份之最高值減去399,261,781股受不可撤銷承諾規限之供股股份
「未獲認購供股股份」	指	合資格股東並未認購之供股股份及不合資格股東未售出供股股份(如有)
「未獲承購供股股份」	指	並未由配售代理根據配售協議配售之未獲認購供股股份
「清洗豁免」	指	執行人員將根據收購守則規則26豁免註釋1授出之豁免，豁免認購人I及認購人II就認購人及與彼等任何一方的一致行動人士因向認購人配發及發行資本化股份而尚未擁有或同意收購之股份向股東提出強制性全面要約之責任
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

預期時間表

下文載列計劃之預期時間表，該時間表僅作指示用途，並假設獲執行人員授出清洗豁免，以及股份合併、削減股份溢價、更改每手買賣單位、債務資本化、供股及包銷協議之各項條件均獲達成。預期時間表可能會有變動，且本公司將於適當時候公佈任何變動。

以下時間表及本通函內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

事件	日期
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.....	二零二五年七月四日(星期五) 下午四時正
暫停辦理本公司股東登記手續以釐定出席 股東特別大會並於會上投票之資格 (包括首尾兩日).....	二零二五年七月七日(星期一) 至二零二五年七月十日(星期四)
遞交股東特別大會代表委任表格之最後時限.....	二零二五年七月八日(星期二) 上午十一時正
釐定出席股東特別大會並於會上投票之 記錄日期.....	二零二五年七月十日(星期四)
股東特別大會預期舉行日期及時間.....	二零二五年七月十日(星期四) 上午十一時正
刊登股東特別大會之投票表決結果的公告.....	二零二五年七月十日(星期四)
以下事件須待股東特別大會結果及供股條件獲達成(其中包括債務資本化完成)後， 方可作實，因此有關日期僅為暫定日期。	
恢復辦理本公司股份過戶登記手續.....	二零二五年七月十一日(星期五)
股份合併之生效日期.....	二零二五年七月十四日(星期一)
合併股份開始買賣.....	二零二五年七月十四日(星期一) 上午九時正
以現有股份之現有股票免費換領合併股份之 新股票之首日.....	二零二五年七月十四日(星期一)

預期時間表

買賣以每手8,000股現有股份為買賣單位的

(以現有股票之形式)

現有股份之原有櫃位暫時關閉.....二零二五年七月十四日(星期一)
上午九時正

買賣以每手400股合併股份為買賣單位的

(以現有股票之形式)

合併股份之臨時櫃位開放.....二零二五年七月十四日(星期一)
上午九時正

預計完成債務資本化之日期.....二零二五年七月十五日(星期二)

按連權基準買賣合併股份之最後日期.....二零二五年七月十七日(星期四)

按除權基準買賣合併股份之首日.....二零二五年七月十八日(星期五)

遞交股份過戶文件以符合供股資格之最後時限.....二零二五年七月二十一日
(星期一)下午四時正

暫停辦理股份過戶登記手續以釐定參與供股之

資格(包括首尾兩日).....二零二五年七月二十二日(星期二)
至二零二五年七月二十八日(星期一)

釐定參與供股資格之記錄日期.....二零二五年七月二十八日(星期一)

重新開放買賣以每手16,000股合併股份為

買賣單位的(以新股票之形式)

合併股份之原有櫃位.....二零二五年七月二十八日(星期一)
上午九時正

並行買賣合併股份(以現有股票及新股票形式)

開始.....二零二五年七月二十八日(星期一)

指定經紀開始於市場上為合併股份碎股

提供對盤服務.....二零二五年七月二十八日(星期一)
上午九時正

恢復辦理本公司股份過戶登記手續.....二零二五年七月二十九日(星期二)

預期時間表

寄發章程文件(就不合資格股東而言, 僅寄發章程).....	二零二五年七月二十九日(星期二)
買賣以新每手16,000股供股股份之未繳股款 供股股份之首日.....	二零二五年七月三十一日(星期四)
分拆暫定配額通知書之最後時限.....	二零二五年八月四日(星期一) 下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後日期.....	二零二五年八月七日(星期四)
接納供股股份及繳付股款之最後時限.....	二零二五年八月十二日(星期二) 下午四時正
刊登補償安排所涉及之未獲認購 供股股份數目的公告.....	二零二五年八月十三日(星期三)
配售代理按盡力基準開始配售 未獲認購供股股份.....	二零二五年八月十四日(星期四)
指定經紀停止於市場上為合併股份碎股 提供對盤服務.....	二零二五年八月十五日(星期五) 下午四時正
買賣以每手400股合併股份為買賣單位的 (以現有股票之形式) 合併股份之臨時櫃位關閉.....	二零二五年八月十五日 (星期五) 下午四時十分
並行買賣合併股份(以現有股票及新股票形式) 結束.....	二零二五年八月十五日 (星期五) 下午四時十分
配售未獲認購供股股份結束.....	二零二五年八月十八日 (星期一) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之最後時限.....	二零二五年八月十九日 (星期二) 下午四時正
刊登供股結果及補償安排結果之公告.....	二零二五年八月十九日(星期二)

預期時間表

以現有股票免費換領新股票之最後時限.....二零二五年八月十九日
(星期二) 下午四時正

寄發繳足股款供股股份之股票.....二零二五年八月二十日(星期三)

寄發退款支票(如有)(倘終止供股).....二零二五年八月二十日(星期三)

開始買賣繳足股款供股股份.....二零二五年八月二十一日
(星期四) 上午九時正

向相關不行動股東支付淨收益(如有).....二零二五年八月二十七日(星期三)

惡劣天氣或極端情況對接納供股股份及繳付股款之最後時間之影響

倘於下列時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號，或出現「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號，則接納供股股份及繳付股款之最後時間將不會落實：

- (i) 於最後接納時間中午十二時正前任何當地時間在香港生效而於最後接納時間中午十二時正後不再生效。取而代之，接納供股股份及繳付股款之最後時間將延長至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 於最後接納時間當日中午十二時正至下午四時正期間任何當地時間在香港生效。取而代之，接納供股股份及繳付股款之最後時間將改為下一個營業日之下午四時正，而上述任何一項警告於該營業日之上午九時正至下午四時正任何時間並無於香港生效。

倘接納供股股份及繳付股款之最後時間未能於二零二五年八月十二日(星期二)下午四時正或之前進行，則本節所述日期可能受到影響。本公司將於實際可行情況下盡快以公佈方式通知股東預期時間表之任何變動。

終止包銷協議

倘於最後終止時限前出現下列情況，包銷商有權向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (i) 包銷商合理認為，以下情況將對供股的成功產生重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或法規或現時之法例或法規(或其有關司法詮釋)出現任何變動或出現任何其他事件(不論其性質)，而令本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景受到重大不利影響，或對供股造成重大不利影響；或
 - (b) 任何地方、國家或國際間發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與任何上述者屬同一類別)的事件或變動(無論是否於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續發生的一連串事件或變動其中一部分)，或任何地方、國家或國際間爆發敵對衝突或衝突升級或武裝衝突，或發生可影響當地證券市場的事件，而可能令本公司整體業務或財政或經營狀況或前景受到重大不利影響或令供股的成功進行受到重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (ii) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場的任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商合理認為可能對供股的成功進行造成重大或不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (iii) 本公司或本集團任何成員公司的情況出現任何變動，而包銷商合理認為將令本公司的前景受到重大及不利影響，包括(但不限於上述一般性情況)本集團任何成員公司被提出清盤呈請或通過決議案清算或清盤或其任何重大資產被損毀。

倘包銷商於最後終止時限前發出上述任何通知，包銷商於包銷協議項下之所有責任將終止及完結。

倘包銷商終止包銷協議，供股將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

ZHONGZHENG INTERNATIONAL COMPANY LIMITED
中證國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：943)

執行董事：

譚立維先生

劉力揚先生

非執行董事：

Lim Kim Chai先生，太平紳士

獨立非執行董事：

侯志傑先生

梁志雄先生

李漢權先生

楊紉桐女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港

灣仔告士打道56號

東亞銀行港灣中心

1005室

敬啟者：

- (1)建議股份合併、削減股份溢價及更改每手買賣單位；
 - (2)有關根據債務資本化之特別授權發行新股份之關連交易；
 - (3)申請清洗豁免；
 - (4)建議按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股供股股份之基準進行供股；
- 及
- (5)有關包銷協議之關連交易

緒言

茲提述該公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)計劃詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)領智企業融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)上市規則及收購守則項下規定之其他資料；及(v)召開股東特別大會通告。

計劃

董事會建議計劃旨在改善本集團的財務狀況，籌集資金以支援本集團業務的持續發展，並提高投資股份的吸引力。計劃包括以下內容：

- (i) 股份合併：每二十(20)股每股面值0.00004港元的已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.0008港元的合併股份；
- (ii) 削減股份溢價：本公司股份溢價賬的全部進賬金額約899,100,000港元將轉入本公司實繳盈餘賬戶，用於抵銷本公司部分累計虧損；
- (iii) 更改每手買賣單位：每手買賣單位將從8,000股現有股份更改為16,000股合併股份；
- (iv) 債務資本化：於股份合併生效後，本公司建議根據向獨立股東尋求之特別授權，透過向認購人配發及發行新資本化股份，將本公司結欠認購人之股東貸款合共約100,900,000港元資本化；及
- (v) 供股：於債務資本化完成後，本公司建議按股東於記錄日期每持有兩股合併股份(包括資本化股份)獲配發一股供股股份之基準進行供股，以籌集合共約114,600,000港元。供股將由認購人I悉數包銷，認購人I將於債務資本化完成後成為控股股東。

於計劃完成後，本集團之負債將減少，而新資本將透過供股籌集，整體而言，本集團之財務狀況將獲得改善。此外，於股份合併及更改每手買賣單位後，預期股份的成交價及每手買賣單位的價值將會增加，從而使本公司符合上市規則的買賣規定。下文「計劃之理由及裨益以及所得款項用途」一節進一步詳細闡述了計劃的原因及裨益。

於最後實際可行日期，認購人I於2,206,750,364股現有股份（佔本公司已發行股本約17.2%）中擁有權益，並為主要股東；認購人II於1,569,420,951股現有股份（佔本公司已發行股本約12.2%）中擁有權益，亦為主要股東。誠如下文「有關認購人之資料」一節所披露，認購人I為旭東集團之共同創辦人兼副主席，而認購人II則為旭東集團之共同創辦人兼主席，主要於馬來西亞從物業發展。認購人I及認購人II為商業夥伴，彼此為實際一致行動人士。於股份合併生效及債務資本化完成後，認購人及彼等各自之一致行動人士將於合共693,382,705股合併股份（佔本公司經配發及發行資本化股份擴大後已發行股本約60.5%）中持有權益。因此，除非獲授清洗豁免，否則認購人I及認購人II須根據收購守則規則26就彼等及與彼等任何一方的一致行動人士尚未擁有或同意收購的所有股份提出強制性收購要約。認購人已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員批准清洗豁免，則須（其中包括）於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式投下最少75%的獨立票，以批准清洗豁免。

股份合併、削減股份溢價、更改每手買賣單位、債務資本化及供股之詳情如下。

建議股份合併

董事會建議將每二十(20)股每股面值0.00004港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.0008港元之合併股份。

股份合併之影響

於最後實際可行日期，本公司法定股本為1,000,000,000港元，分為25,000,000,000股每股面值0.00004港元之現有股份，其中12,824,484,010股現有股份為已發行及入賬列作繳足。

假設於最後實際可行日期至股東特別大會日期期間概無進一步發行或購回現有股份，緊隨股份合併生效後但於債務資本化及供股完成前，本公司之法定股本將為1,000,000,000港元，分為1,250,000,000,000股每股面值0.0008港元之合併股份，其中641,224,200股合併股份將為已發行。

合併股份於所有方面將為相同及彼此之間於所有方面享有同等地位。

除股份合併將產生之開支外，實行股份合併將不會改變本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東之權益或權利比例。董事相信，股份合併將不會對本公司之財務狀況構成任何重大不利影響。

股份合併之條件

實施股份合併須待以下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股份合併(包括消除本公司已發行股本中合併股份的任何剩餘碎股)已於股東特別大會上獲超過75%之獨立股東以投票表決方式批准；
- (ii) 聯交所上市委員會已批准合併股份上市及買賣；及
- (iii) 遵守百慕達適用法律及上市規則項下之所有相關程序及規定，以使股份合併生效。

股份合併並不以債務資本化及供股為條件。

於最後實際可行日期，上述條件均未達成。

待上述條件達成後，預期股份合併將於二零二五年七月十四日生效。

申請合併股份上市

本公司已向聯交所申請批准已發行及將於股份合併生效後發行之合併股份上市及買賣。

待合併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，合併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結算日在中央結算系統內交收。中央結算系統下之所有活動均須受不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序所規限。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。

概無現有股份於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，而於股份合併生效時，已發行合併股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且現時並無或建議尋求批准有關上市或買賣。

合併股份之碎股

合併股份之碎股(如有)將不予理會，亦不會發行予股東，惟所有有關合併股份之碎股將予以彙集，並在可能情況下出售，收益撥歸本公司所有。合併股份之碎股將僅就現有股份持有人之全部股權而產生，不論該持有人持有之股票數目。股份合併所產生之本公司已發行股本中合併股份之任何剩餘碎股將予以撇除，以將合併股份總數下調至整數，獨立股東將於股東特別大會上以特別決議案方式批准作為股份合併之一部分。

碎股交易安排

為方便買賣合併股份之碎股(如有)，本公司已委任滙盈證券有限公司為代理，按盡力基準向有意收購合併股份之碎股以組成一手完整買賣單位或出售其所持合併股份之碎股的股東提供對盤服務，服務時間為二零二五年七月二十八日(星期一)上午九時正至二零二五年八月十五日(星期五)下午四時正(包括該兩日)。股東如欲使用此項服務，應於上述期間辦公時間(即上午九時正至下午五時正)聯絡滙盈證券有限公司交易部，地址為香港灣仔告士打道181至185號中怡商業大廈6樓，或致電(852) 2913-6716。

合併股份碎股之持有人應注意，概不保證合併股份碎股之買賣可獲成功對盤。股東如對碎股配對安排有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

換領換合併股份之股票

待股份合併生效後(現時預期為二零二五年七月十四日(星期一))，股東可於二零二五年七月十四日(星期一)至二零二五年八月十九日(星期二)(包括首尾兩日)，將其現有股份之藍色股票送交股份過戶登記處(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二座33樓3301-04室)，以換領合併股份之紅色新股票，費用由本公司支付。

股東應注意，於免費換領新股票之指定時間後，股東須就換領新股票向股份過戶登記處支付每張股票2.5港元(或聯交所可能不時允許之較高金額)之費用。

於二零二五年八月十五日(星期五)下午四時十分後，僅可買賣合併股份，而股票將以紅色發行。現有股份之現有藍色股票將不再有效作買賣及交收用途，惟將繼續有效及具所有權文件效力。

建議削減股份溢價

董事會建議根據百慕達適用法例及公司細則削減本公司股份溢價。於二零二四年十二月三十一日，本公司股份溢價賬之進賬金額約為899,100,000港元。建議削減及註銷股份溢價賬之全部進賬金額，並用於抵銷本公司之部分累計虧損金額。於二零二四年十二月三十一日，本公司之累計虧損總額約為1,540,100,000港元。

削減股份溢價之影響

實施削減股份溢價並不涉及本公司法定或已發行股本的任何削減，亦不涉及本公司股份面值或有關本公司股份交易安排的任何削減。除本公司就削減股份溢價所產生之開支外，實施股份溢價削減本身不會對本公司之相關資產、負債、業務營運、管理或財務狀況或股東之整體利益構成任何重大不利影響。

削減股份溢價之條件

削減股份溢價須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東已於股東特別大會上以投票表決方式批准削減股份溢價；及
- (ii) 遵守百慕達適用法律及上市規則項下之所有相關程序及規定，以使削減股份溢價生效。

於最後實際可行日期，上述條件均未達成。

待上述條件達成後，預期削減股份溢價將於股東特別大會當日生效。

建議更改每手買賣單位

現有股份現時於聯交所買賣，每手買賣單位為8,000股現有股份。董事會建議於股份合併生效後，將買賣每手買賣單位更改為16,000股合併股份。

根據於最後實際可行日期之收市價每股現有股份0.01港元（相等於每股合併股份之理論收市價0.20港元）計算，(i)每手買賣單位8,000股現有股份之價值為80港元；及(ii)股份合併及更改每手買賣單位生效後，每手買賣單位16,000股合併股份之價值將為3,200港元。

建議債務資本化

於二零二五年五月十五日聯交所交易時段後，(i)本公司與認購人I訂立債務資本化協議I，據此，本公司同意按資本化發行價每股資本化股份0.20港元配發及發行，而認購人I同意認購289,574,140股資本化股份；及(ii)本公司與認購人II訂立債務資本化協議II，據此，本公司同意於股份合併生效後，按資本化發行價每股資本化股份0.20港元配發及發行，而認購人II同意認購215,000,000股資本化股份。

資本化發行價總額將按等額基準抵銷本公司分別結欠認購人I的全部股東貸款或認購人II的部分股東貸款。

除協議訂約方、資本化貸款金額以及配發及發行資本化股份數目外，兩份債務資本化協議之主要條款相同。

債務資本化協議I

日期

二零二五年五月十五日

訂約方

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) 認購人I(作為認購人)。

認購人I為主要股東，於2,206,750,364股現有股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約17.2%)中擁有權益。因此，認購人I為本公司之關連人士。

主要事項

於二零二五年四月三十日，本公司結欠認購人I款項總額約為57,900,000港元，包括貸款本金48,100,000港元及應計利息約9,800,000港元，須於二零二五年十二月三十一日前償還。

董事會函件

根據債務資本化協議I，本公司將按資本化發行價配發及發行，而認購人I將認購289,574,140資本化股份，而該等資本化股份將於債務資本化協議I完成時透過簽立抵銷契據以按等額基準抵銷本公司結欠認購人I的全部未償還股東貸款約57,900,000港元。認購人I將放棄由二零二五年五月一日至債務資本化協議I完成日期止期間可能應計的所有其他利息，假設債務資本化協議於二零二五年七月十五日完成，利息約為321,000港元。

債務資本化協議II

日期

二零二五年五月十五日

訂約方

- (iii) 本公司(作為發行人)；及
- (iv) 認購人II(作為認購人)。

認購人II為非執行董事兼主要股東，於1,569,420,951股現有股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約12.2%)中擁有權益。因此，認購人II為本公司之關連人士。

主要事項

於二零二五年四月三十日，本公司結欠認購人II款項總額約為261,700,000港元，包括貸款本金250,000,000港元及應計利息約11,700,000港元，須於二零二七年十二月三十一日前償還。

根據債務資本化協議II，本公司將按資本化發行價配發及發行，而認購人II將認購215,000,000資本化股份，而該等資本化股份將於債務資本化協議II完成時透過簽立抵銷契據以按等額基準抵銷本公司結欠認購人II的部分未償還股東貸款43,000,000港元。認購人II將放棄將放棄由二零二五年五月一日至債務資本化協議II完成日期止期間根據債務資本化協議II將予資本化之該筆貸款可能產生之所有其他利息，假設債務資本化協議於二零二五年七月十五日完成，利息約為215,000港元。

董事會函件

於債務資本化協議II完成後，本公司結欠認購人II的剩餘股東貸款將減至約218,700,000港元。

資本化股份

本公司將根據債務資本化向認購人配發及發行合共504,574,140股入賬列作繳足的資本化股份。假設自債務資本化協議日期起至債務資本化協議完成日期止將不會發行其他新現有股份或合併股份，資本化股份佔(i)股份合併生效後本公司已發行股本約78.7%；(ii)經配發及發行資本化股份擴大後本公司已發行股本約44.0%；及(iii)經配發及發行資本化股份及供股股份擴大後本公司已發行股本約29.4%。

資本化發行價

每股資本化股份的資本化發行價0.20港元指：

- (i) 根據現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.01港元計算之合併股份之理論收市價0.20港元之相同價格；
- (ii) 根據現有股份截至最後交易日(包括該日)止最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價0.01港元計算之合併股份之理論平均收市價0.20港元之相同價格；
- (iii) 根據現有股份截至最後交易日(包括該日)止最後連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價0.0101港元計算之合併股份之理論收市價0.202港元折讓約1.0%；
- (iv) 根據現有股份截至最後交易日(包括該日)止最後連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價約0.01007港元計算之合併股份之理論平均收市價約0.201港元折讓約0.7%；
- (v) 根據於二零二四年六月三十日股東應佔經審核綜合資產淨值約293,100,000港元及641,224,200股合併股份計算，本公司於二零二四年六月三十日之每股合併股份資產淨值約0.457港元折讓約56.2%；

董事會函件

- (vi) 根據於二零二四年十二月三十一日股東應佔未經審核綜合資產淨值約281,900,000港元及641,224,200股合併股份計算，本公司於二零二四年十二月三十一日之每股合併股份資產淨值約0.440港元折讓約54.5%；及
- (vii) 根據截至最後交易日（包括該日）止最後連續五個交易日合併股份之理論收市價計算之基準價（定義見上市規則第7.27B條）0.20港元之相同價格，且將不會產生理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）；及
- (viii) 根據現有股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價0.01港元計算之合併股份之理論收市價0.20港元之相同價格。

資本化發行價乃經本公司與認購人按公平原則磋商後釐定，當中並考慮當時市價、股份稀疏成交量以及目前市況。

本公司注意到，資本化發行價較於二零二四年十二月三十一日股東應佔資產淨值大幅折讓約54.5%。然而，股份已於一段較長時間內以或接近0.01港元的極低價格交易。於緊接最後交易日前兩年期間，股份收市價平均約為0.01023港元，而股份平均收市價相對於股東應佔資產淨值的折讓率在此兩年期間介於約53.4%至88.7%。本公司認為，這可能表明投資者可能並未根據本集團資產的內在價值對股份進行估值。因此，經考慮本集團的業務發展及當前市場條件，及考慮到下文「計劃之理由及裨益以及所得款項用途」一節中披露的債務資本化理由後，董事（包括獲得領智企業融資提供意見後之獨立董事委員會成員）認為，債務資本化協議之條款（包括資本化發行價）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

債務資本化協議的完成須待以下條件獲達成後，方告作實：

- (i) 股份合併已經生效；
- (ii) 債務資本化協議及其項下擬進行之交易（包括特別授權）已於股東特別大會上獲超過50%獨立股東以投票表決方式批准；
- (iii) 執行人員已向認購人授予清洗豁免，且清洗豁免的任何附帶條件（包括於股東特別大會上獲至少75%獨立股東以投票表決方式批准）已獲達成；

董事會函件

- (iv) 包銷協議及其項下擬進行之交易已於股東特別大會上獲50%以上獨立股東以投票表決方式批准；
- (v) 聯交所上市委員會已批准合併股份及資本化股份上市及買賣；
- (vi) 本公司已就債務資本化協議及其項下擬進行之交易獲得所有必要批准及同意；及
- (vii) 認購人已就債務資本化協議及其項下擬進行之交易獲得所有必要批准及同意。

就上述第(iv)項條件而言，債務資本化協議須待獨立股東批准包銷協議及其項下擬進行之交易後，方告完成，但毋須待供股完成。

訂約各方不得豁免上述任何條件。於最後實際可行日期，本公司及認購人均不知悉任何其他須就第(vi)及(vii)項條件取得的批准及同意。

於最後實際可行日期，上述條件均未達成。

倘上述條件未能於二零二五年七月三十一日(或訂約各方書面同意的其他較遲日期)或之前達成，債務資本化協議將停止並終止，訂約各方均不得向對方提出任何賠償要求，惟先前違反債務資本化協議的情況除外。

完成債務資本化協議

債務資本化協議應在所有上述條件均已達成之日起三個營業日內，或在訂約各方可能書面同意的其他日期，在本公司位於香港的主要營業地點或訂約各方可能同意的地點完成。

根據目前的預期時間表，預計債務資本化的完成日期為二零二五年七月十五日。

資本化股份之地位

資本化股份發行並繳足股款後，將在各方面與資本化股份配發及發行時已發行的所有其他股份享有同地位。資本化股份的持有人有權獲得在資本化股份分配及發行日期或之後可能宣佈、作出或支付的所有未來股息及分紅。

特別授權

資本化股份將根據於股東特別大會上尋求及獲得超過50%獨立股東批准的特別授權進行配發及發行。

申請資本化股份上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准資本化股份上市及交易。

建議供股

本公司建議按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份(包括根據債務資本化將予配發及發行之資本化股份)獲配發一(1)股供股股份之基準，以供股價格每股供股股份0.20港元進行供股，向合資格股東發行572,899,170股供股股份(假設除配發及發行資本化股份外，自最後實際可行日期起至記錄日期止將不會發行其他新股份)，藉此籌集最多約114,600,000港元所得款項。扣除開支後，供股所得款項淨額估計約為112,000,000港元。供股將不會延伸至不合資格股東。

供股詳情概述如下：

供股基準	:	於記錄日期每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股供股股份
供股價格	:	每股供股股份0.20港元
於最後實際可行日期之已發行 現有股份數目	:	12,824,484,010股現有股份
股份合併生效以及配發及發行 資本化股份時已發行之合併 股份數目	:	1,145,798,340股合併股份
根據供股將發行供股股份數目	:	572,899,170股供股股份
供股股份總面值	:	約458,319港元
經配發及發行資本化股份及供股 股份擴大後已發行合併股份 總數	:	1,718,697,510股合併股份

董事會函件

受不可撤銷承諾規限之供股股份數目	:	認購人I、認購人II及Yang先生已不可撤回地向本公司承諾，彼等各自將根據供股條款分別承購彼等各自配額項下之199,955,829股供股股份、146,735,523股供股股份及52,570,429股供股股份。
包銷股份數目	:	173,637,389股供股股份，即572,899,170股供股股份總數減受不可撤銷承諾規限之399,261,781股供股股份總數
包銷商	:	認購人I
供股所得款項(扣除開支前)	:	約114,600,000港元
供股所得款項(扣除開支後)	:	約112,000,000港元

於最後實際可行日期，本公司並無已發行但尚未行使的可換股證券、購股權或認股權證，而該等可換股證券、購股權或認股權證並無賦予任何認購、轉換或交換為股份的權利。除配發及發行資本化股份外，本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何其他股份、可換股證券、認股權證及／或購股權。

假設除配發及發行資本化股份外，自最後實際可行日期起至記錄日期止將不會發行其他新股份，且供股完成時或之前除供股股份外將不會配發及發行其他新股份，則572,899,170股供股股份佔(i)經配發及發行資本化股份擴大後本公司已發行股本約50.0%；及(ii)經配發及發行資本化股份及供股股份擴大後本公司已發行股本約33.3%。

供股價格

供股價格為每股供股股份0.20港元，與資本化發行價相同，並須於合資格股東接納供股項下暫定配發的供股股份時或未繳股款供股股份的受讓人申請認購供股股份時繳足。

供股價格與股份的現行市價及股東應佔資產淨值的價格比較，與上文「建議債務資本化－資本化發行價」一節所討論的資本化發行價相同。供股的相同定價可確保合資格股東有機會以與認購人相同的價格參與本集團的未來發展。理論除權價亦與基準價（定義見上市規則第7.27B條）0.20港元相同，且不會產生理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條）。

每股供股股份的淨供股價格（扣除開支後）估計約為0.196港元。供股價格及認購比率乃本公司經參考股份當時市價、目前市況、本集團財務狀況及本公司擬籌集資金規模而釐定。

經考慮上述各點，並考慮下文「計劃之理由及裨益以及所得款項用途」一節所披露之供股理由，董事（包括獲得領智企業融資提供意見後之獨立董事委員會成員）認為供股條款（包括供股價格）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

供股股份之地位

供股股份在發行及繳足股款後，將在各方面與供股股份之間及與配發及發行供股股份時已發行的所有其他股份享有同等權益。繳足股款的供股股份持有人將有權收取日後可能宣派、作出或派付的所有股息及分派，其記錄日期為配發及發行繳足股款的供股股份日期或之後。

暫定配發基準

暫定配發基準為於記錄日期營業時間結束時，合資格股東每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股供股股份（未繳股款形式）。釐定該比例經考慮以下因素：(i)該比例不會過於激進，以吸引少數股東參與供股，從而促進本集團的長期發展；(ii)本集團的整體財務狀況；及(iii)未來預期的資金需求。

合資格股東如欲申請全部或任何部分暫定配額，須填妥暫定配額通知書，並於二零二五年八月十二日（星期二）下午四時正前，將該通知書連同所接納供股股份的匯款送交過戶登記處。

倘合資格股東希望僅接受部分、放棄或轉讓根據暫定配額通知書暫定分配予其的部分供股股份，則有關合資格股東需要將其暫定配額通知書分拆為所需的面額。有關如何分拆暫定配額通知書的詳細資料將在章程中列明。

合資格股東

供股僅適用於合資格股東。為符合供股資格，股東必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，且不屬於不合資格股東。

股份由代名人持有(或在中央結算系統持有)的股東應注意，根據本公司的股東名冊，董事會將上述代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為單一股東，並建議彼等考慮是否希望於記錄日期前安排將有關股份登記在各自名下。

為於記錄日期營業時間結束時登記為公司股東，過戶文件(連同相關股票)最遲須於二零二五年七月二十一日(星期一)下午四時正遞交至過戶登記處。

預期章程文件將於章程寄發日期(即二零二五年七月二十九日(星期二))向合資格股東提供及/或寄發(視情況而定)。本公司將以印刷本形式向合資格股東個別寄發暫定配額通知書。章程文件副本亦可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhongzheng.com.hk)查閱。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定供股配額，本公司將於二零二五年七月二十二日(星期二)至二零二五年七月二十八日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間將不辦理股份過戶登記。

海外股東之權利

章程文件將不會根據香港以外任何司法權區的適用證券法例予以登記。海外股東可能不符合資格參與供股。於最後實際可行日期，共有兩名海外股東的地址位於英屬處女群島及中國大陸。

本公司已遵照上市規則第13.36(2)(a)條，就向海外股東提呈供股的法律可行性作出合理查詢。根據本公司截至最後可行日期向英屬處女群島及中國大陸的法律顧問提供的法律意見及經考慮有關情況，董事認為，根據相關海外法律限制及相關機構或聯交所的規定，將登記地址位於英屬處女群島及中國大陸的海外股東排除於供股之外並無必要或並不適宜。因此，供股將向該等司法權區的海外股東提呈。

董事會函件

本公司將繼續確定於記錄日期是否有任何其他海外股東，並將(如有必要)就於記錄日期將供股擴展至有關海外股東的可行性向其他海外司法權區的法律顧問進一步作出查詢，並於供股章程內作出有關披露。

本公司將向不合資格股東(如有)提供及/或寄發(視情況而定)章程，僅供彼等參考，但不會向其發送任何暫定配額通知書。

不合資格股東(不包括在供股範圍內)將不享有供股的任何權利。然而，倘能取得溢價(扣除開支)，本公司將安排於未繳股款供股股份開始買賣後及未繳股款供股股份買賣結束前，於實際可行情況下盡快出售原應暫定配發予不合資格股東的未繳股款供股股份。出售所得款項扣除開支及印花稅後，將以港元按比例(惟向下約整至最接近之仙位)支付予不合資格股東，惟本公司將保留少於100港元的個別款項作為本身利益。

任何原應以未繳股款形式暫定配發予不合資格股東之不合資格股東未售出供股股份，將由配售代理盡最大努力配售予最終實益擁有人為獨立第三方且與認購人及彼等各自之一致行動人士並非一致行動之承配人，配售價將不低於配售事項項下之供股(連同其他未獲認購供股股份)發行價。於配售事項完成後，任何未獲配售之未獲認購供股股份將根據包銷協議之條款由包銷商承購。

海外股東應注意，視乎本公司根據上市規則第13.36(2)(a)條所作查詢的結果，彼等未必有權參與供股。倘本公司相信接納或申請供股股份會違反任何地區或司法權區的適用證券或其他法例或規例，本公司保留權利將有關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。

供股股份零碎配額

供股股份零碎配額不得發行予股東。所有供股股份之零碎股份均須湊減至供股股份之最接近整數，並由本公司合併計算，倘能取得溢價(扣除開支)，則由本公司在市場出售，收益歸本公司所有。

供股股份之股票及供股之退款支票

待供股的條件獲達成後，繳足股款的供股股份的股票預期將於二零二五年八月二十日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄發至有權收取股份的人士的登記地址，郵誤風險由彼等自行承擔。每位承配人將就所有配發的供股股份收到一張股票。

倘包銷協議終止或未成為無條件，退款支票將於二零二五年八月二十日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄發至股東的登記地址，郵誤風險由各股東自行承擔。

不可撤銷承諾

於債務資本化完成後，認購人I將於399,911,658股合併股份(佔配發及發行資本化股份後本公司已發行股本約34.9%)中擁有權益。認購人I已不可撤回地向本公司承諾，(i)彼將認購199,955,829股供股股份，該等股份包括399,911,658股合併股份之全部暫定配額；(ii)彼將不會出售或同意出售任何399,911,658股合併股份，而該等股份於記錄日期(包括該日)前仍由彼實益擁有；及(iii)彼將向過戶登記處遞交199,955,829股供股股份之認購書，該等供股股份將為根據供股暫定配發予彼之未繳股款供股股份數目。

於債務資本化完成後，認購人II將於293,471,047股合併股份(佔配發及發行資本化股份後本公司已發行股本約25.6%)中擁有權益。認購人II已不可撤回地向本公司承諾，(i)彼將認購146,735,523股供股股份，該等股份包括293,471,047股合併股份之全部暫定配額；(ii)彼將不會出售或同意出售任何293,471,047股合併股份，而該等股份於記錄日期(包括該日)前仍由彼實益擁有；及(iii)彼將向過戶登記處遞交146,735,523股供股股份之認購書，該等供股股份將為根據供股暫定配發予彼之未繳股款供股股份數目。

於債務資本化完成後，Yang先生將於105,140,858股合併股份（佔配發及發行資本化股份後本公司已發行股本約9.2%）中擁有權益。Yang先生已不可撤回地向本公司承諾，(i)彼將認購52,570,429股供股股份，該等股份包括105,140,858股合併股份之全部暫定配額；(ii)彼將不會出售或同意出售任何105,140,858股合併股份，而該等股份於記錄日期（包括該日）前仍由彼實益擁有；及(iii)彼將向過戶登記處遞交52,570,429股供股股份之認購書，該等供股股份將為根據供股暫定配發予彼之未繳股款供股股份數目。

供股股份上市申請

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據供股發行及配發的供股股份（未繳股款及繳足股款兩種形式）上市及買賣。除聯交所外，本公司的證券並無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或擬申請任何有關證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

待供股股份（未繳股款及繳足股款兩種形式）獲准於聯交所上市及買賣，以及符合香港結算的股份收納規定後，供股股份（未繳股款及繳足股款兩種形式）將獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收，由未繳股款及繳足股款兩種形式之供股股份各自開始買賣當日，或香港結算決定之其他日期起生效，並以新每手買賣單位（即16,000股）作為其相關股份。聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易，須於其後第二個交收日在中央結算系統內交收。中央結算系統內的所有活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程式。股東應向其持牌證券交易商或其他專業顧問諮詢有關交收安排的詳情，以及有關安排將如何影響彼等的權利及權益。

買賣未繳股款及繳足股款供股股份均須繳付香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或任何其他適用費用及收費。

有關未獲認購供股股份及補償安排之程序

認購人I於進行供股時將成為控股股東，並將擔任包銷商。根據上市規則第7.21(2)條，本公司將安排向最終實益擁有人為獨立第三方且與認購人及彼等各自之一致行動人士並非一致行動之承配人提呈發售未獲認購供股股份，以出售未獲認購供股股份，而未獲認購供股股份之受益人為根據供股獲提呈發售之相關不行動股東。由於補償安排已經落實，供股將不存在額外申請安排。

董事會函件

本公司已委任配售代理於最後接納時間後按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份，而配售事項所得超出(i)該等供股股份之供股價格；及(ii)配售代理開支(包括任何其他相關成本及開支)之任何溢價總額(即淨收益)，將按下文所載方式支付予該等不行動股東。配售代理將盡最大努力，於不遲於二零二五年八月十八日(星期一)下午四時正前，促使收購人以不低於供股價格之價格收購該等未獲認購供股股份。配售協議之主要條款及條件載於下文「建議供股－配售協議」一節。包銷商將根據包銷協議之條款承購補償安排項下任何未售出之未獲認購供股股份。

淨收益(如有，惟向下約整至最接近之仙位)將按以下比例支付予不行動股東：

- (i) 倘未繳股款權利於失效時由暫定配額通知書代表，則付予姓名及地址列於暫定配額通知書的人士；及
- (ii) 倘未繳股款權利於失效時以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記，則付予作為該等未繳股款權利於中央結算系統的持有人的實益持有人(透過彼等各自的中央結算系統參與者)。

建議倘上文(i)所述任何不行動股東的淨收益超過100港元，則將向彼等支付全部金額；或(ii)淨收益為100港元或以下，則該金額將由本公司保留，歸本公司所有。

供股條件

供股須待完成債務資本化協議及取得獨立股東批准包銷協議及包銷協議成為無條件後，方可作實。包銷協議之條件詳情載於下文「建議供股－包銷協議－包銷協議之條件」一節。

於最後實際可行日期，供股條件均未達成。

根據目前的預期時間表，預計繳足股款供股股份開始買賣日期為二零二五年八月二十一日(星期四)。

董事會函件

配售協議

於二零二五年五月十五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，配售代理同意盡力促使承配人認購未獲認購供股股份。配售協議之主要條款載列如下。

- 日期：二零二五年五月十五日
- 配售代理：滙盈證券有限公司，一家根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動的持牌法團
- 配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與認購人及彼等各自之一致行動人士獨立、無關及非一致行動。
- 配售佣金：成功配售未獲認購供股股份所得款項總額的2.0%
- 未獲認購供股股份之配售價：未獲認購供股股份的配售價將不低於供股價格。
- 最終價格將根據配售時未獲認購供股股份的需求及市況釐定。
- 承配人：配售代理僅可向最終實益擁有人並非獨立第三方，且與認購人及彼等各自之一致行動人士並非一致行動的承配人發售未獲認購供股股份。
- 未獲認購供股股份之地位：未獲認購供股股份（配售、配發、發行及繳足股款後）應在所有方面與當時已發行的股份享有同等地位。
- 配售期：二零二五年八月十四日（星期四）至二零二五年八月十八日（星期一），或本公司可能公佈的其他日期，即配售代理將尋求實行補償安排的期間

董事會函件

配售條件 : 配售事項須待包銷協議成為無條件後方可完成。

終止 : 倘所有供股股份已於最後接納時間或之前獲合資格股東接納，配售代理於配售協議項下之責任即告終止。

配售協議之條款(包括配售佣金)乃經本公司與配售代理參考供股規模及當時市場佣金率後按公平原則磋商釐定，並按正常商業條款訂立。董事認為配售協議之條款屬公平合理。

鑒於補償安排將為不行動股東提供補償機制，董事認為補償安排符合少數股東的利益。

包銷協議

於二零二五年五月十五日聯交所交易時段後，本公司與包銷商訂立包銷協議，據此，供股股份(受不可撤銷承諾規限之供股股份除外)將由包銷商根據包銷協議之條款悉數包銷。包銷協議之主要條款載列如下。

日期 : 二零二五年五月十五日

包銷商 : 認購人I，於最後實際可行日期為主要股東。因此，認購人I符合上市規則第7.19(1)(b)條的規定。

認購人I在正常業務過程中不承銷證券。

包銷商將包銷的供股股份數目 : 173,637,389股供股股份(假設除配發及發行資本化股份外，自最後實際可行日期起至記錄日期止將不會發行其他新股份)

承銷佣金 : 零港元

待包銷協議項下之條件獲達成及倘包銷協議並無根據包銷協議之條款於最後終止時限前終止，包銷商已同意按供股價格認購未獲承購供股股份(即配售代理根據配售協議並無配售之任何未獲認購供股股份)。

經考慮包銷協議之條款，包括不向包銷商支付佣金，董事（包括獲得領智企業融資提供意見後之獨立董事委員會成員）認為包銷協議按正常商業條款或更佳商業條款進行，對股東而言屬公平合理。

包銷協議之條件

包銷商根據包銷協議項下之責任須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 包銷協議及其項下擬進行之交易已獲超過50%之獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准；
- (ii) 本公司已就包銷協議及據此擬進行之交易取得所有必要批准及同意，並已遵守百慕達法律、上市規則及收購守則之規定；
- (iii) 債務資本化已經完成；
- (iv) 最遲於章程寄發日期，將由兩名董事（或彼等正式書面授權之代理）正式簽署經董事決議案批准之章程文件（及所有其他須隨附之文件）副本各一份，分別送交聯交所以取得授權及送交香港公司註冊處處長以作登記，並另行遵守上市規則及香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例之規定；
- (v) 向合資格股東寄發章程文件，並於章程寄發日期或之前向不合資格股東（如有）寄發供股章程及一份採用協定格式之函件（僅供彼等參考，闡明彼等不獲准參與供股之情況）；
- (vi) 聯交所上市委員會已批准供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (vii) 本公司已根據包銷協議之條款遵守並履行其所有承諾及責任；
- (viii) 包銷商已根據包銷協議之條款遵守並履行其所有承諾及責任；
- (ix) 包銷協議並無根據其條款及條件終止；及

- (x) 本公司在包銷協議中作出的所有陳述、保證及承諾均未被違反，且在任何重要方面均屬真實、正確及並無誤導成分。

上述任何條件均不得豁免。於最後實際可行日期，除獨立股東批准外，本公司並不知悉就條件(ii)須取得任何其他批准及同意。

於最後實際可行日期，上述條件均未達成。

倘任何先決條件未能在最後終止時限前獲達成，則包銷協議應予終止，任何一方均不得向任何其他方提出任何索賠，惟任何先前違約行為及索賠除外。

終止包銷協議

倘於最後終止時限前出現下列情況，包銷商有權向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (i) 包銷商合理認為，以下情況將對供股的成功產生重大不利影響：
- (a) 頒佈任何新法例或法規或現時之法例或法規(或其有關司法詮釋)出現任何變動或出現任何其他事件(不論其性質)，而令本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景受到重大不利影響，或對供股造成重大不利影響；或
 - (b) 任何地方、國家或國際間發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與任何上述者屬同一類別)的事件或變動(無論是否於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續發生的一連串事件或變動其中一部分)，或任何地方、國家或國際間爆發敵對衝突或衝突升級或武裝衝突，或發生可影響當地證券市場的事件，而可能令本公司整體業務或財政或經營狀況或前景受到重大不利影響或令供股的成功進行受到重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (ii) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場的任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商合理認為可能對供股的成功進行造成重大或不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或

(iii) 本公司或本集團任何成員公司的情況出現任何變動，而包銷商合理認為將令本公司的前景受到重大及不利影響，包括(但不限於上述一般性情況)本集團任何成員公司被提出清盤呈請或通過決議案清算或清盤或其任何重大資產被損毀。

倘包銷商於最後終止時限前發出上述任何通知，包銷商於包銷協議項下之所有責任將終止及完結。

倘包銷商終止包銷協議，供股將不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

計劃之理由及裨益以及所得款項用途

本集團之背景

本集團主要從事製造及銷售保健及家庭產品、煤礦開採業務及放債業務。本集團亦擁有一間聯營公司35%權益，該聯營公司主要於馬來西亞從事物業發展項目。

過去數年，本集團的業務營運面對重大挑戰，尤其是中國物業發展業務，原因是市況逆轉，包括中國房地產行業出現嚴重信貸緊縮，並錄得重大虧損。舉債沉重的中國物業發展業務進一步對本集團的財務狀況造成重大負擔。在此情況下，本公司核數師就截至二零二四年六月三十日止財政年度的五個項目(其中包括中國房地產開發業務)發出保留意見。因此，本公司無可避免地將重點及精力放在探討重整本集團的業務營運、減輕財務負擔及解決核數師保留意見的方法上。

經過多年努力，本集團最終於二零二四年七月出售中國物業發展業務予認購人II，並重新整合本集團業務分部，詳情載於本公司日期為二零二四年六月二十八日之通函。出售中國物業發展業務後，五項保留意見中的三項已獲處理。本集團亦分別於二零二四年五月及二零二五年三月採取措施以解決其餘兩項保留意見，而本公司認為全部五項保留意見已獲全面處理。因此，本公司可將重點轉回優化其資本結構、加強本集團的財務狀況及發展其核心業務營運。特別是鑑於多年來中國房地產開發業務消耗了本集團的財務資源，以及中美貿易戰對(其中包括)本集團製造及銷售保健及家庭產品業務之不利影響，本公司需要新資金以支持本集團的業務發展。

債務資本化

誠如本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告所載的未經審核綜合財務狀況表所披露，於二零二四年十二月三十一日，本集團有(i)銀行及其他借款約29,000,000港元；及(ii)應付認購人之股東貸款，包括貸款本金合共約298,100,000港元及應計利息合共約20,800,000港元。於二零二四年十二月三十一日之負債比率(以債務及借款總額除以權益總額計算)約為116.0%。另一方面，本集團於二零二四年十二月三十一日僅有銀行及現金結餘約2,300,000港元，並錄得流動負債淨額約103,200,000港元，反映重大財務槓桿情況。

認購人I於二零二三年十二月向本公司一名前股東收購貸款約32,600,000港元連同本公司17.2%股權。該貸款為無抵押及按年利率2.2%計息。彼分別於二零二四年五月、二零二四年七月、二零二四年九月及二零二四年十一月再向本公司授出四筆無抵押貸款，年利率為5%。於二零二五年四月三十日，認購人I的股東貸款合共約為57,900,000港元，包括貸款本金48,100,000港元及應計利息約9,800,000港元，須於二零二五年十二月三十一日或之前償還。

認購人II於二零一九年八月及二零一九年十一月向本公司授出兩筆無抵押貸款，分別按年利率2.2%及5%計息。於二零二五年四月三十日，認購人II的股東貸款合共約為261,700,000港元，包括貸款本金250,000,000港元及應計利息約11,700,000港元，須於二零二七年十二月三十一日前償還。

鑑於本集團的流動性限制及財務狀況，尤其是營運資金不足、流動負債淨額及高負債比率，本公司必須解決流動性及融資問題，以使本集團得以繼續發展。儘管股東貸款的還款日期尚未到期，但未償還的巨額款項及持續累積的利息開支進一步加劇本集團的財務壓力。倘不緩解該等負債，本集團的財務狀況將繼續處於疲弱狀態。

鑑於股東貸款最初是由認購人提供以資助本集團的營運，本公司因此提議，且認購人同意，將所有結欠認購人I的股東貸款及部分結欠認購人II的股東貸款資本化。此舉將使認購人I不再作為本集團的債權人，並在不耗盡本集團現有財務資源或觸發重大現金流出(特別是考慮到本集團流動性有限)的情況下，解決本集團大部分未償債務。此舉亦將認購人的資金支持轉化為本公司的永久資本。

董事會函件

董事會認為，債務資本化將降低融資成本，緩解本集團的持續財務負擔，提高其盈利能力及現金流。通過進行債務資本化，本集團的財務狀況將得到改善，使其在未來的融資努力中更具可行性，包括即將進行的供股。認購人願意將其債務資本化為股權，亦體現彼等對本集團發展的長期承諾。於債務資本化完成後，認購人將通過供股進一步為本集團提供額外資金支持。

董事會已評估其他償還股東貸款的方法，但認為其不可行且不切實際，無法滿足本集團需求，具體原因包括：(i)鑑於貸款金額巨大，難以籌集足夠資金全額償還股東貸款；(b)以其他債務融資替代債務無法提升本集團的財務狀況，可能加劇其槓桿問題；及(c)由於本集團財務狀況薄弱，在財務狀況改善前進行供股或其他股權融資實際上不可行。董事會亦認為進一步延長股東貸款並不合適，因財務狀況不會改善且融資成本將持續產生，且此舉亦無助於本集團未來的發展。鑑於上述情況，債務資本化將是減少負債、減輕財務成本及改善本集團財務狀況的最可行及最實際的方法。

需注意的是，資本化股份的配發及發行將攤薄其他股東(除認購人外)的持股比例，從約70.6%攤薄至39.5%。然而，鑑於股價長期處於或接近0.01港元的極低水平，倘不改善持續疲弱的財務狀況及流動性問題，本集團未來的發展將繼續受到阻礙，股份價值的提升將變得困難。由於股份長期投資價值的提升被認為對所有股東都有利，本公司因此提議進行債務資本化後再進行供股，儘管此舉將產生攤薄效應。

經考慮債務資本化將(i)減輕本集團之財務負擔及償還未償還債務之壓力；(ii)盡量保留流動資金；(iii)擴大本公司之資本基礎；(iv)減低資產負債比率，同時改善淨資產狀況，從而加強本集團之財務狀況；及(v)債務資本化並無其他缺點，並考慮到債務資本化之條款，特別是資本化發行價(相等於現時市價)，董事(包括獲得領智企業融資提供意見後之獨立董事委員會成員)認為債務資本化之優點足以證明攤薄屬合理。

供股

儘管債務資本化可減輕本集團的債務責任及財務負擔，但不能完全解決其結構性財務挑戰，尤其是流動負債淨額狀況及業務發展所需營運資金不足。誠如前文所述，於二零二四年十二月三十一日，本集團僅持有銀行及現金餘額約2,300,000港元，且流動負債淨額約為103,200,000港元。於債務資本化完成後，儘管本集團的綜合資產淨值將得到改善，但本集團仍將處於流動負債淨額狀態，因為僅有約57,900,000港元的流動負債（其中包括歸屬於股東的貸款及應計利息，該筆款項結欠予認購人I）已被資本化。剩餘流動負債主要包括應收貿易賬款及其他應收款及借貸。鑑於銀行存款及現金餘額，若無額外資金注入，本集團將無法獲得足夠的營運資金以滿足其財務需求。為鞏固本集團之財務狀況、補充營運資金及籌集資金以改善之流動資金，從而為本集團提供所需之財務靈活性，以支持本集團之持續業務發展，尤其是在中美貿易戰中充滿挑戰之市況下，本公司因此建議供股。此舉將建立永久股本基礎，減少對債務融資的依賴，並為本集團建立更可持續之資本架構。於供股完成後，本集團將籌集約112,000,000港元的所得款項淨額，為本集團提供充足的營運資金，以履行其財務責任、提供現金流以協調向供應商付款的時間及金額與客戶應收款項，以及為其業務提供資金。於最後實際可行日期，除供股外，本公司無意進行進一步的股權集資活動。

鑑於本公司的目標為改善其資本結構，額外債務融資無法支持去槓桿化。因此，本公司認為股本集資乃較可取的方法。非公開發行會進一步攤薄股東的股權，與此相比，供股可讓合資格股東有機會維持其權益比例，並參與本集團的未來發展。主要股東之不可撤銷承諾，連同認購人I之包銷承諾，進一步顯示彼等對本集團未來發展之信心及支持。此外，供股讓選擇不認購其配額的合資格股東可透過出售其未繳股款供股權而受惠。

所得款項之擬定用途

配發及發行資本化股份將不會產生任何現金所得款項，原因是資本化發行價總額將按等額基準全數抵銷本公司結欠認購人之股東貸款。

董事會函件

供股所得款項總額將約為114,600,000港元，而扣除開支後，供股所得款項淨額估計約為112,000,000港元。本公司擬將供股所得款項淨額悉數用於以下用途：

- (i) 約48,000,000港元(或所得款項淨額的43%)用於償還本集團的未償還債務，其中：
 - (a) 於二零二五年八月前，約15,100,000港元(或所得款項淨額的13%)將用於償還結欠獨立第三方(非股東)天寶集團(發展)有限公司(為一家投資控股公司)的未償還貸款及應計利息，與本公司及其關連人士無其他關係(業務或其他方面)。該貸款融資為無擔保貸款，年利率為6%，將於二零二五年七月到期；及
 - (b) 於二零二五年十二月前，約32,900,000港元(或所得款項淨額的30%)將用於償還與保健及家庭業務相關的未償還銀行貸款及其應計利息。該銀行貸款以土地使用權及廠房作為抵押，年利率為3%，將於二零二八年一月到期。儘管該銀行貸款尚未到期，但鑑於中美貿易戰背景下嚴峻的商業環境，本公司主動採取措施以最大限度地降低本集團運營成本；
- (ii) 約40,000,000元(或所得款項淨額的35%)將用於本集團製造及銷售保健及家庭產品業務之策略調整及業務轉型，其中：
 - (a) 於二零二五年十二月前，約6,000,000港元(或所得款項淨額的5%)將用於通過建立銷售及營銷團隊開發多元化市場，重點拓展中國大陸、中東、歐洲及／或東南亞市場；
 - (b) 於二零二五年十二月前，約6,000,000港元(或所得款項淨額的5%)將用於拓展國內及／或跨境電子商務渠道，在中國大陸及／或海外市場建立直接銷售渠道；及
 - (c) 於二零二六年六月前，約28,000,000港元(或所得款項淨額的25%)用於優化產品線，削減低利潤及虧損產品，並開發高利潤產品，如剃鬚刀或美容設備，用於保健及家庭業務；及

董事會函件

- (iii) 剩餘約24,000,000港元(或所得款項淨額的22%)用於一般營運用途，其中：
- (a) 約12,000,000港元(或所得款項淨額的11%)將用於加快向供應商支付材料折扣購買價的款項；及
 - (b) 約12,000,000港元(或所得款項淨額的11%)將用於支付行政開支。

考慮到債務資本化及供股所得款項，本公司將有足夠的營運資金用於資助其業務運作及履行其財務義務，以應付未來十二個月內到期的財務責任。

股份合併、削減股份溢價及更改每手買賣單位

根據上市規則第13.64條，當發行人證券之市價接近0.01港元或9,995港元的極點時，發行人可被要求更改交易方式或進行現證券合併或分拆。此外，根據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及最新於二零二零年十月一日更新之《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》，其指出(i)股份市價低於0.1港元將被視為上市規則第13.64條所指的極點交易；及(ii)考慮到證券買賣之最低交易成本，預期每手買賣單位價值應多於2,000港元。

鑑於現有股份之現行買賣價為0.01港元及每手買賣單位價值為80港元，本公司建議實施股份合併及更改每手買賣單位。預期建議股份合併及更改每手買賣單位將相應調高合併股份於聯交所之成交價及每手買賣單位價值。因此，建議股份合併及更改每手買賣單位將令本公司符合上市規則之買賣規定。本公司亦認為，更改每手買賣單位將令每手買賣單位之成交金額維持於合理水平，並可吸引更多投資者及擴大大公司之股東基礎。

此外，於二零二四年十二月三十一日，本公司之累計虧損約為1,540,100,000港元。本公司建議將股份溢價賬進賬金額約899,100,000港元全數撥入本公司繳入盈餘賬，用作抵銷本公司部分累計虧損。董事相信減少本公司之累計虧損可讓本公司股東及投資者更清楚了解本公司之財務狀況及業務表現。此外，改善財務狀況將加強本公司在未來適當時間考慮向股東分派股息的能力。

董事意見

經考慮計劃將可(i)減輕本集團之財務負擔及債務壓力；(ii)透過降低資本負債比率及提升資產淨值以改善本集團之財務狀況；(iii)籌集資金以支持本集團之持續業務發展；(iv)擴大資本基礎及創造更為可持續之資本架構；(v)為合資格股東提供參與供股之機會，同時維持彼等於本公司之權益比例；及(vi)使本公司符合上市規則之買賣規定，董事(包括獲得領智企業融資提供意見後之獨立董事委員會成員)認為計劃之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，而計劃項下擬進行之相關交易符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構之影響

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)於股份合併生效後；(iii)於配發及發行資本化股份後；及(iv)於供股完成後在不同情況下之股權架構如下：

- (a) 所有合資格股東全面接納供股股份；
- (b) 合資格股東(不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生)概不接納供股股份，而所有未獲認購供股股份根據補償安排配售予承配人；及

董事會函件

- (c) 合資格股東(不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生)概不接納供股股份，且包銷商已承購所有未獲承購供股股份。

股東姓名	(i)於最後實際可行日期		(ii)於股份合併生效後		(iii)配發及發行資本化股份後		(a)所有合資格股東全面接納供股股份		(iv)完成供股後，假設(b)合資格股東(不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生)概不接納供股股份，而所有未獲認購供股股份根據補償安排配售予承配人		(c)合資格股東(不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生)概不接納供股股份，且包銷商已承購所有未獲承購供股股份	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
認購人I	2,206,750,364	17.2%	110,337,518	17.2%	399,911,658	34.9%	599,867,487	34.9%	599,867,487	34.9%	773,504,876	45.0%
認購人II	1,569,420,951	12.2%	78,471,047	12.2%	293,471,047	25.6%	440,206,570	25.6%	440,206,570	25.6%	440,206,570	25.6%
認購人及與彼等任何一方的 一致行動人士小計	3,776,171,315	29.4%	188,808,565	29.4%	693,382,705	60.5%	1,040,074,057	60.5%	1,040,074,057	60.5%	1,213,711,444	70.6%
Yang先生	2,102,817,178	16.4%	105,140,858	16.4%	105,140,858	9.2%	157,711,287	9.2%	157,711,287	9.2%	157,711,287	9.2%
獨立承配人	-	-	-	-	-	-	-	-	173,637,389	10.1%	-	-
公眾股東	6,945,495,517	54.2%	347,274,777	54.2%	347,274,777	30.3%	520,912,166	30.3%	347,274,777	20.2%	347,274,777	20.2%
總計	12,824,484,010	100%	641,224,200	100%	1,145,798,340	100%	1,718,697,510	100%	1,718,697,510	100%	1,718,697,510	100%

附註：

1. 上表中的若干數字及百分比已作四捨五入調整。
2. 於最後實際可行日期，除認購人II外，概無董事持有本公司任何股份或其他相關證券。
3. 上表所列持股百分比僅作說明用途。本公司將採取一切適當措施，以確保符合上市規則第8.08條的規定，維持足夠公眾持股量。

有關認購人之資料

認購人I於最後實際可行日期為主要股東，並將於配發及發行資本化股份後成為控股股東。認購人II於最後實際可行日期為主要股東，並將於配發及發行資本化股份後繼續為主要股東。認購人擬繼續經營本集團之現有業務，且無意對本集團之業務作出任何重大變動(包括本集團固定資產之任何重新調配)或終止繼續聘用本集團僱員。

董事會函件

認購人I，64歲，為一名商人，並擁有超過20年的投資及物業發展業務經驗。彼為旭東集團之共同創辦人兼副主席，該集團專注於馬來西亞的物業發展。自二零零五年成立旭東集團以來，認購人I分別擔任Yuk Tung Properties Sdn. Bhd.、Yuk Tung Development Sdn. Bhd.、Yuk Tung Land Sdn. Bhd.、Yuk Tung Construction Sdn. Bhd.、Home Marketing Sdn. Bhd.及Pacific Memory Sdn. Bhd.之董事，主要負責旭東集團的整體管理及戰略發展。

認購人II，57歲，於二零一九年十二月二十日獲委任為非執行董事。彼為商人，並於投資及物業發展業務方面擁有逾19年經驗。彼為旭東集團之共同創辦人兼主席。自二零零五年起，認購人II分別擔任Yuk Tung Properties Sdn. Bhd.、Yuk Tung Development Sdn. Bhd.、Yuk Tung Land Sdn. Bhd.、Yuk Tung Construction Sdn. Bhd.、Home Marketing Sdn. Bhd.及Pacific Memory Sdn. Bhd.之董事，主要負責旭通集團的整體管理及策略發展。認購人II亦於二零零七年獲委任為馬來西亞之太平紳士(JP)。

於過去十二個月進行之股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

收購守則之涵義及申請清洗豁免

於最後實際可行日期，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士於3,776,171,315股現有股份擁有權益，佔本公司已發行股本約29.4%。誠如上文「對本公司股權架構之影響」一節之表格所示，緊隨配發及發行資本化股份後，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士於本公司之總持股量將由約29.4%增至約60.5%。

根據收購守則規則26.1，向認購人配發及發行資本化股份將導致認購人I及認購人II有責任就本公司所有已發行股份及其他證券（認購人及彼等各自之一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出強制性全面收購要約，除非執行人員授予清洗豁免。

倘執行人員授出清洗豁免並獲獨立股東批准及債務資本化協議已落實完成，認購人I及與其一致行動人士於本公司之總持股量將超過本公司經資本化股份擴大後已發行股本之50%。認購人及彼等任何一致行動人士（作為一致行動集團）可進一步增持其於本公司的股權，而毋須根據收購守則規則26承擔提出全面要約的任何進一步責任。

認購人已根據有關豁免遵守收購守則規則26註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，則須（其中包括）(i)於股東特別大會上獲親身出席或委派代表出席之獨立股東以投票表決方式就清洗豁免投下最少75%之票數批准；及(ii)於股東特別大會上由獨立股東親自或委派代表以投票表決方式就債務資本化協議及據此擬進行之交易（包括債務資本化、股份合併及特別授權）及包銷協議投下超過50%之票數批准，其中認購人及彼等各自之一致行動人士將就相關決議案放棄投票。

執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘執行人員不授出清洗豁免或獨立股東不批准清洗豁免，則將不會進行債務資本化。

於最後實際可行日期，本公司認為計劃、包銷協議、特別授權、清洗豁免及據此擬進行之各項交易並無引起任何有關遵守其他適用規則或規例（包括上市規則）之疑慮。本公司注意到，倘計劃、包銷協議、特別授權、清洗豁免及據此擬進行之各項交易不符合其他適用規則及規例，則執行人員不得授出清洗豁免。

收購守則項下規定之資料

於最後實際可行日期，各認購人已確認：

- (i) 認購人或與彼等任何一方的一致行動人士於相關期間內概無買賣任何股份、收購或訂立任何協議或安排以收購本公司任何投票權；

董事會函件

- (ii) 認購人或與彼等任何一方的一致行動人士於最後實際可行日期至認購人根據債務資本化協議完成認購資本化股份期間概無作出任何收購或出售本公司投票權而構成不合資格交易（定義見收購守則）；
- (iii) 除上文「對本公司股權架構之影響」一節所披露者外，認購人或與彼等任何一方的一致行動人士概無擁有、控制或指示持有本公司之投票權或任何股份之權利；
- (iv) 認購人或與彼等任何一方的一致行動人士概無持有任何尚未行使之購股權、認股權證或任何可轉換為股份之證券或與股份有關之任何衍生工具，亦無就本公司證券訂立任何尚未行使之衍生工具；
- (v) 除股份合併、債務資本化協議、特別授權、不可撤銷承諾及包銷協議外，認購人及彼等一致行動人士與任何其他人士並無就股份訂立收購守則規則22附註8所述之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (vi) 認購人或與彼等任何一方的一致行動人士概無接獲任何人士就其將投票贊成或反對批准債務資本化及據此擬進行之交易（包括債務資本化、股份合併、授出特別授權、包銷協議及清洗豁免）之決議案作出任何不可撤銷承諾；
- (vii) 除認購人及Yang先生作出之不可撤銷承諾外，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士並無接獲任何股東就接納或拒絕根據供股暫定配發予有關人士之相關供股股份作出之任何不可撤銷承諾；
- (viii) 除股份合併、債務資本化協議、特別授權及包銷協議外，認購人及彼等一致行動人士訂立之協議或安排概無涉及其可能或不可援引或尋求援引債務資本化協議、供股、股份合併、包銷協議、特別授權及／或清洗豁免之先決條件或條件之情況；
- (ix) 認購人或與彼等任何一方的一致行動人士概無借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22附註4）；

董事會函件

- (x) 除債務資本化協議項下應付資本化股份之資本化發行價及供股及認購人豁免根據債務資本化將予資本化之貸款應計之利息項下應付供股股份之供股價格外，認購人或與彼等任何一方的一致行動人士概無就股份合併、債務資本化協議、特別授權、清洗豁免及包銷協議向本公司或與彼等任何一方的一致行動人士支付或將支付任何形式的任何其他代價、賠償或利益；
- (xi) 認購人或與彼等任何一方的一致行動人士與任何股東之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (xii) 除股份合併、債務資本化協議、特別授權、供股、不可撤銷承諾及包銷協議外，認購人或與彼等任何一方的一致行動人士與本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (xiii) 除股份合併、債務資本化協議、供股、不可撤銷承諾及包銷協議外，(a) 認購人或與彼等任何一方的一致行動人士；與(b)本公司任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無任何與債務資本化及／或清洗豁免有任何關連或取決於債務資本化、不可撤銷承諾、供股、股份合併、包銷協議、特別授權及／或清洗豁免之任何協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；
- (xiv) 認購人及與彼等任何一方的一致行動人士根據債務資本化及供股所收購之股份將不會轉讓、抵押或質押予任何其他人士；
- (xv) (i)本公司之附屬公司；(ii)本公司或其任何附屬公司之退休基金；(iii)任何根據收購守則「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動的人士，或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類別被推定為公司聯繫人的人士，於相關期間內概無擁有本公司證券、購股權、認股權證、可換股證券及衍生工具之任何權益及／或買賣本公司證券、購股權、認股權證、可換股證券及衍生工具；
- (xvi) 概無與本公司或根據收購守則項下之「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動之任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則規則22附註8所述之安排；

董事會函件

- (xvii) 除債務資本化協議、包銷協議及不可撤銷承諾外，任何董事與任何其他人士之間概無訂立任何協議或安排，而有關協議或安排須以股份合併、債務資本化協議、特別授權、不可撤銷承諾、供股、包銷協議及據此擬進行之交易及清洗豁免之結果為條件或依賴，或與債務資本化、供股、包銷協議及據此擬進行之交易及清洗豁免有其他關連；
- (xviii) 除認購人II簽訂債務資本化協議II外，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士並無訂立任何董事擁有重大個人權益之重大合約；
- (xix) 於相關期間，概無本公司之證券、購股權、認股權證、可換股證券及衍生工具由任何與本公司有關連之基金經理全權管理，亦無任何該等基金經理買賣本公司之任何證券、購股權、認股權證、可換股證券及衍生工具；
- (xx) 概無就債務資本化、供股、股份合併、特別授權、不可撤銷承諾、包銷協議及／或清洗豁免向任何董事提供或將提供任何利益作為離職補償或其他補償；及
- (xxi) 除認購人II外，概無董事實益持有任何股份，因此，概無董事（認購人II除外）將有權投票贊成或反對債務資本化、股份合併、特別授權、包銷協議及／或清洗豁免。

於最後實際可行日期，本公司確認，

- (i) 本公司或董事未在本公司內借入或出借任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (ii) 除認購人II簽訂債務資本化協議II外，於相關期間內，董事並無買賣任何股份，亦無收購或簽訂任何協議或安排以收購本公司任何投票權；及
- (iii) 除股份合併、債務資本化協議、特別授權、供股、不可撤銷承諾及包銷協議外，任何股東與本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，(i)認購人I為於本公司已發行股本中擁有約17.2%權益的主要股東；及(ii)認購人II為於本公司已發行股本中擁有約12.2%權益的非執行董事兼主要股東。因此，兩名認購人均為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，債務資本化構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之公告、申報及獨立股東批准規定。

董事會函件

就配發及發行資本化股份授予特別授權亦須經獨立股東於股東特別大會上以超過50%之票數批准後，方可作實。

由於(i)本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內並無進行任何供股或公開發售；及(ii)供股將不會增加本公司已發行股份數目或市值超過50%，故供股無須遵守上市規則第7章之股東批准規定。由於供股將由主要股東認購人I包銷，包銷協議及其項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，並須根據上市規則第14A章取得獨立股東批准。

由於資本化發行價及供股價格與基準價格相同(定義見上市規則第7.27B條)，因此不會產生任何理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)。

由於非執行董事認購人II於債務資本化協議中擁有重大利益，彼已於董事會召開以考慮計劃之會議中放棄投票。除認購人II外，概無其他董事參與股份合併、債務資本化及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)、清洗豁免、包銷協議及據此擬進行之交易及／或於當中擁有權益。

股東特別大會

股東特別大會將予召開及舉行，以供(a)獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)(i)股份合併；(ii)債務資本化協議及其項下擬進行之交易(包括授出債務資本化及特別授權)；(iii)清洗豁免；及(iv)包銷協議及其項下擬進行之交易；及(b)股東考慮及酌情批准(其中包括)削減股份溢價。

本公司謹訂於二零二五年七月十日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心10樓05室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-6頁。

本通函附有供股東特別大會使用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前不少於48小時送達本公司在香港之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。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(視情況而定)並於會上投票。

鑑於各認購人均於債務資本化協議中擁有重大利益，而認購人I於包銷協議中擁有重大利益，認購人及彼等各自之聯繫人士及一致行動人士須就將於股東特別大會上提呈以批准債務資本化協議、包銷協議及據此擬進行之相關交易(包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免)之相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，除作為主要股東之外，Yang先生於股份合併、債務資本化協議、特別授權、清洗豁免及包銷協議項下擬進行之各項交易中並無重大利益，因此毋須就將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。

本公司將於二零二五年七月七日(星期一)至二零二五年七月十日(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的股東身份。為免生疑問，不合資格股東(如有)有權出席股東特別大會並於會上投票。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由侯志傑先生、梁志雄先生、李漢權先生及楊紉桐女士(均為獨立非執行董事並無於計劃項下擬進行之交易、特別授權、包銷協議及清洗豁免擁有直接或間接權益)組成之獨立董事委員會已告成立，以就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之相關交易(包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免)及就此採取之投票行動向獨立股東提供意見。認購人II(非執行董事)於債務資本化協議中擁有重大利益，因此將不會出任獨立董事委員會成員。

經獨立董事委員會批准，領智企業融資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。

寄發章程文件

待(其中包括)包銷協議及其項下擬進行之交易於股東特別大會上獲獨立股東批准及債務資本化協議完成後，章程文件預計將於二零二五年七月二十九日(星期二)向合資格股東提供及/或寄發(視情況而定)。本公司將以印刷本形式向合資格股東個別寄發暫定配額通知書。章程文件副本亦可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhongzheng.com.hk)查閱。本公司在合理可行且法律允許的範圍內，並在相關司法權區法律顧問就適用當地法律法規提供意見的前提下，將向不合資格股東(如有)寄發章程供彼等參考，但本公司不會向不合資格股東(如有)寄發暫定配額通知書。

推薦建議

董事(包括經領智企業融資提供意見後之獨立董事委員會成員)認為,債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易(包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免)乃按正常商業條款訂立,屬公平合理,而債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易(包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免)符合本公司及股東之整體利益。因此,董事(包括經領智企業融資提供意見後之獨立董事委員會成員)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准債務資本化協議、包銷協議及據此擬進行之各項交易(包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免)之決議案。

警告

本公司股東及潛在投資者應注意,計劃項下擬進行之交易須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准及執行人員授予清洗豁免後,方可作實。因此,計劃項下擬進行之交易可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事,如對其持倉有任何疑問,應諮詢彼等之專業顧問。

本公司股東及潛在投資者亦應注意,供股須待(其中包括)債務資本化協議完成後方可進行。因此,供股可能會或可能不會進行。

預期股份將於二零二五年七月十八日(星期五)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七月三十一日(星期四)至二零二五年八月七日(星期四)進行交易。擬轉讓、出售或購買股份及/或未繳股款供股股份的任何股東或其他人士於買賣股份及/或未繳股款供股股份時務請謹慎行事。

任何人士如對本身狀況或應採取之任何行動有任何疑問,應諮詢其本身之專業顧問。於規限供股之所有條件獲達成當日前買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士,將相應承擔供股及配售事項可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

其他資料

務請閣下垂注載於本通函第53至54頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易（包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免）向獨立股東提出之推薦建議。務請閣下垂注載於本通函第55至98頁之領智企業融資函件，當中載有其就此向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

閣下亦請垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中證國際有限公司
執行董事
劉力揚
謹啟

二零二五年六月十九日

以下為獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件全文，乃為載入本通函而編製。

ZHONGZHENG INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

中證國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：943)

敬啟者：

- (1)建議股份合併、削減股份溢價及更改每手買賣單位；
- (2)有關根據債務資本化之特別授權發行新股份之關連交易；
- (3)申請清洗豁免；
- (4)建議按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股
供股股份之基準進行供股；
- 及
- (5)有關包銷協議之關連交易

吾等謹此提述本公司日期為二零二五年六月十九日之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。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。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就債務資本化協議、供股、包銷協議、據此擬進行之各項交易(包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免)是否於本集團之日常及一般業務過程中進行、是否按正常商業條款訂立及就獨立股東而言是否公平合理、是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東如何於股東特別大會上投票提供意見。領智企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等及獨立股東提供意見。其意見詳情連同其提供意見時所考慮的主要因素及理由載於通函第55至98頁的函件內。

獨立董事委員會函件

經考慮領智企業融資提供之意見後，吾等認為債務資本化協議、供股、包銷協議、據此擬進行之各項交易（包括債務資本化、股份合併、授出特別授權及清洗豁免）儘管並非於本集團之日常及一般業務過程中進行，但乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准（其中包括）股份合併、債務資本化協議、包銷協議、據此擬進行之各項交易（包括債務資本化、授出特別授權及清洗豁免）之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

侯志傑先生 梁志雄先生 李漢權先生 楊紉桐女士
獨立非執行董事

二零二五年六月十九日

以下為獨立財務顧問就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之交易(包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1108-1110室

敬啟者：

- (1)建議股份合併、削減股份溢價及更改每手買賣單位；
- (2)有關根據債務資本化之特別授權發行新股份之關連交易；
- (3)申請清洗豁免；
- (4)建議按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股供股股份之基準進行供股；及
- (5)有關包銷協議之關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易(包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免(統稱「該等交易」))向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於中證國際有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零二五年六月十九日之通函(「通函」)(本函件為其中一部分)所載之董事會函件(「董事會函件」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

債務資本化協議的完成取決於多項條件，包括股份合併已生效，債務資本化協議、特別授權、包銷協議及清洗豁免獲得批准。

另一方面，供股將取決於債務資本化協議的完成，以及獨立股東批准包銷協議及包銷協議成為無條件。

茲提述該公佈，內容有關(其中包括)股份合併、削減股份溢價、更改每手買賣單位、債務資本化、清洗豁免及供股。董事會建議計劃旨在改善 貴集團的財務狀況，提高投資股份的吸引力，並籌集資金以支援 貴集團日後業務發展。於計劃完成後，預期 貴集團將透過債務資本化減少負債，而新資本將透過供股籌集，整體而言， 貴集團之財務狀況將獲得改善。此外，於股份合併及更改每手買賣單位後，預期股份的成交價及每手買賣單位的價值將會增加，從而使 貴公司符合上市規則的買賣規定。

於二零二五年五月十五日聯交所交易時段後，(i) 貴公司與認購人I訂立債務資本化協議I，據此， 貴公司同意按資本化發行價每股資本化股份0.20港元配發及發行，而認購人I同意認購289,574,140股資本化股份；及(ii) 貴公司與認購人II訂立債務資本化協議II，據此， 貴公司同意於股份合併生效後，按資本化發行價每股資本化股份0.20港元配發及發行，而認購人II同意認購215,000,000股資本化股份。資本化發行價總額將按等額基準抵銷 貴公司分別結欠認購人I的全部股東貸款或認購人II的部分股東貸款。

於債務資本化完成後， 貴公司建議按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份(包括根據債務資本化將予配發及發行之資本化股份)獲配發一(1)股供股股份之基準，以供股價格每股供股股份0.20港元進行供股，向合資格股東發行572,899,170股供股股份(假設除配發及發行資本化股份外，自最後實際可行日期起至記錄日期止將不會發行其他新股份)，藉此籌集最多約114,600,000港元所得款項。扣除開支後，供股所得款項淨額估計約為112,000,000港元。供股將不會延伸至不合資格股東。

收購守則之涵義

於最後實際可行日期，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士於3,776,171,315股現有股份擁有權益，佔 貴公司已發行股本約29.4%。誠如通函「對本公司股權架構之影響」一節之表格所示，緊隨配發及發行資本化股份後，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士於 貴公司之總持股量將由約29.4%增至約60.5%。

根據收購守則規則26.1，向認購人配發及發行資本化股份將導致認購人I及認購人II有責任就 貴公司所有已發行股份及其他證券(認購人及彼等各自之一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制性全面收購要約，除非執行人員授予清洗豁免。

倘執行人員授出清洗豁免並獲獨立股東批准及債務資本化協議已落實完成，認購人I及與其一致行動人士於 貴公司之總持股量將超過 貴公司經資本化股份擴大後已發行股本之50%。認購人及彼等任何一致行動人士(作為一致行動集團)可進一步增持其於 貴公司的股權，而毋須根據收購守則規則26承擔提出全面要約的任何進一步責任。

認購人已根據有關豁免遵守收購守則規則26註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，則須(其中包括)(i)於股東特別大會上獲親身出席或委派代表出席之獨立股東以投票表決方式就清洗豁免投下最少75%之票數批准；及(ii)於股東特別大會上由獨立股東親自或委派代表以投票表決方式就債務資本化協議及據此擬進行之交易(包括股份合併、債務資本化及特別授權)及包銷協議投下超過50%之票數批准，其中認購人及彼等各自之一致行動人士將就相關決議案放棄投票。

執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘執行人員不授出清洗豁免或獨立股東不批准清洗豁免，則將不會進行債務資本化。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，(i)認購人I為於 貴公司已發行股本中擁有約17.2%權益的主要股東；及(ii)認購人II為於 貴公司已發行股本中擁有約12.2%權益的非執行董事兼主要股東。因此，兩名認購人均為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，債務資本化構成 貴公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之公告、申報及獨立股東批准規定。

就配發及發行資本化股份授予特別授權亦須經獨立股東於股東特別大會上以超過50%之票數批准後，方可作實。

由於(i) 貴公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內並無進行任何供股或公開發售；及(ii)供股將不會增加 貴公司已發行股份數目或市值超過50%，故供股無須遵守上市規則第7章之股東批准規定。由於供股將由主要股東認購人I包銷，包銷協議及其項下擬進行之交易構成 貴公司之關連交易，並須根據上市規則第14A章取得獨立股東批准。

由於資本化發行價及供股價格與基準價格相同(定義見上市規則第7.27B條)，因此不會產生任何理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)。

由於非執行董事認購人II於債務資本化協議中擁有重大利益，彼已於董事會召開以考慮計劃之會議中放棄投票。除認購人II外，概無其他董事參與股份合併、債務資本化及據此擬進行之交易（包括授出特別授權）、清洗豁免、供股、包銷協議及據此擬進行之交易及／或於當中擁有權益。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事（即侯志傑先生、梁志雄先生、李漢權先生及楊紉桐女士，彼等於計劃、債務資本化及特別授權、包銷協議及清洗豁免項下擬進行之交易中並無直接或間接利益）組成之獨立董事委員會已告成立，以就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易（包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免）是否屬公平合理向獨立股東提出建議，以及就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提出建議。由於非執行董事認購人II於債務資本化協議中擁有重大利益，因此彼並無擔任獨立董事委員會成員。吾等（領智企業融資）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見，而有關委任已獲獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。

吾等與 貴公司、認購人、 貴公司主要股東、彼等各自之財務或專業顧問（包括股票經紀），或與彼等任何一方一致行動或推定一致行動之任何人士並無財務或其他方面之聯繫或關連。於發佈該公佈前兩年， 貴集團或Yang先生或認購人與吾等之間並無委聘或關連。除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付之一般專業費用外，吾等概無其他安排可據以向 貴公司、認購人、 貴公司主要股東、彼等各自之財務或其他專業顧問或與彼等任何一方一致行動或推定一致行動之任何人士收取任何費用或利益。因此，吾等合資格就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易（包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免）向獨立董事委員會提供獨立意見。

吾等意見之基礎

於制訂吾等向獨立董事委員會提供之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或所提述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事及 貴集團管理層（「管理層」）向吾等提供之資料及陳述。吾等之審閱程序包括（其中包括）審閱 貴集團截至二零二四年六月三十日止年度之年報（「二零二三／二四年年報」）、 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告（「二零二四／二五年中期報告」）、董事及管理層提供之資料及意見，以及相關公開資料。

吾等已假設通函所提供的資料、向吾等表達或所載或所述的陳述及意見，於最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦假設通函所載的所有聲明及作出或提述的陳述於作出時在各重大方面均屬真實，並於最後實際可行日期在各重大方面繼續屬真實，而董事及管理層的所有有關信念、意見及意向聲明以及通函所載或所述者均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的該等資料及陳述的真實性、準確性及完整性。吾等亦已尋求及收到董事確認書，確認通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，董事及管理層向吾等提供的資料或陳述於作出時在各重大方面均屬真實、準確、完整及無誤導成分，並直至最後實際可行日期繼續如此。

倘本通函所披露的資料自最後實際可行日期起至股東特別大會日期止期間有任何重大變動，貴集團及吾等將盡快告知股東，在此情況下，吾等將考慮是否有必要修訂吾等的意見，並相應告知獨立董事委員會及股東。

吾等認為，吾等已審閱目前可得的充足資料，以達成知情意見，並證明吾等倚賴本通函所載資料的準確性，從而為吾等的推薦建議提供合理基準。然而，吾等並無對董事及管理層所提供的資料、作出的陳述或發表的意見進行任何獨立核實，亦無對貴公司、包銷商或彼等各自任何附屬公司及聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易（包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免）作參考之用。除供收錄於通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或轉述本函件全部或部分內容，亦不得將其用作任何其他目的。

考慮之主要因素及理由

於達致吾等就債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易（包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免）向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載之主要因素及理由：

1. 貴集團

1.1 貴集團之背景資料

貴集團主要從事製造及銷售保健及家庭產品、煤礦開採業務及放債業務。貴集團亦持有聯營公司Pacific Memory Sdn Bhd (「Pacific Memory」) 35%的股權，該聯營公司主要於馬來西亞從事物業發展項目(「馬來西亞項目」)。根據二零二四／二五年年報，馬來西亞項目的開發計劃已提交相關政府機構審批，其中涉及碼頭建設的部分已獲批並完成。目前，貴集團之聯營公司管理層正與一家商業顧問公司合作，就碼頭設施區域的銷售及營銷計劃進行最終定案。因此，該馬來西亞項目尚未產生收入。誠如管理層進一步所示，貴集團於一九七六年七月開始從事製造及銷售保健及家庭產品業務，於二零二四年四月開始煤炭生產，並於二零二四年五月進行首次煤炭銷售，於二零一四年九月開始放債業務。根據二零二四／二五年年報，關於煤炭生產業務，貴公司持有99.98%之附屬公司PT Bara Utama Persada Raya(「PT Bara」)持有印尼煤炭礦井(「PT Bara煤炭」)的採礦許可證。於二零二三年九月七日，PT Bara與PT Nusantara Energi Thermal(「PT NET」)訂立獨家合作協議，根據該協議，PT Bara將PT Bara煤炭的所有生產前、生產、銷售及生產後工作交由PT NET獨家負責，而PT NET將根據協議向PT Bara支付特許權使用費。

貴集團於二零一九年一月開始在中國從事房地產業務，並於二零二四年七月終止該業務。誠如二零二四／二五年年報所述，於二零二四年五月六日，貴集團與Lim Kim Chai先生(即認購人II)訂立出售協議(「出售協議」)，出售香港中證城市投資有限公司(持有貴集團於中國之全部物業發展及一級土地開發項目)之全部股權及應收深圳市中證瑞豐管理有限公司之股東貸款。出售代價將由Lim Kim Chai先生以抵銷貴公司截至出售協議日期結欠其之股東貸款應計未付利息之方式支付。於二零二四年七月二十二日，貴集團完成出售事項，而貴集團已終止經營其於中國大陸之物業發展及一級土地開發業務(「已終止經營業務」)。

下表載列(i)摘錄自二零二三／二四年年報之貴集團截至二零二四年六月三十日(「二零二三／二四年財政年度」)及二零二三年六月三十日(「二零二二／二三年財政年度」)止年度之經審核財務資料；及(ii)摘錄自二零二四／二五年年報之貴集團截至二零二四年十二月三十一日(「二零二四／二五年上半年」)及二零二三年十二月三十一日(「二零二三／二四年上半年」)止六個月之未經審核財務資料。有關貴集團獨立核數師就截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二三年六月三十日及二零二四年六月三十日止年度所發出具保留意見(「保留意見」)之詳情，請參閱通函「附錄一—本集團之財務資料」各節。

領智企業融資函件

(i) 綜合損益表

	截至十二月三十一日止 六個月		截至六月三十日止 年度	
	二零二四年 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 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
收益				
– 物業發展	–	36,495	46,664	697,216
– 製造及銷售保健及 家庭用品	62,575	47,291	100,278	172,421
– 煤礦開採特許權費用 收入	1,447	–	300	–
	64,022	47,291	147,242	869,637
放債業務利息收入	510	284	1,257	3,273
總收益	64,532	47,575	148,499	872,910
銷售成本	(48,232)	(33,415)	(125,510)	(619,223)
毛利	16,300	14,160	22,989	253,687
毛利率	25.3%	29.8%	15.5%	29.1%
營運(虧損)/溢利	(10,466)	(12,831)	(38,719)	405,192
貴公司擁有人應佔期內/ 年度(虧損)/溢利	(89,153)	(694,210)	(699,345)	69,131

二零二四／二五年上半年及二零二三／二四上半年

貴集團於二零二四／二五年上半年之收益約為64,530,000港元，較於二零二三年／二四年上半年的47,600,000港元增加約35.6%。增長主要由於 貴集團保健及家庭用品業務分部於二零二四年底的銷售訂單有所回升。

貴公司擁有人應佔二零二四／二五年上半年綜合虧損約為89,200,000港元，相對於二零二三年／二四年上半年則錄得 貴公司擁有人應佔綜合虧損約694,200,000港元。虧損包括 貴公司擁有人應佔持續經營業務之虧損約37,000,000港元，而二零二三年／二四年上半年則為虧損約20,500,000港元，及 貴公司擁有人應佔已終止經營業務之虧損約52,200,000港元，而二零二三年／二四年上半年則為虧損約673,700,000港元。

二零二四／二五年上半年 貴公司擁有人應佔持續經營業務之虧損增加，主要由於確認其他應收款之減值虧損約16,100,000港元(二零二三年／二四年上半年：無)以及應收貸款及利息減值約2,600,000港元(二零二三年／二四年上半年：無)。該等減值項目為非現金項目，其價值按 貴公司所委聘之獨立估值師進行預期信貸虧損評估而釐定。除上述減值項目外， 貴集團之持續經營業務於二零二四／二五年上半年呈現改善，其錄得上述之收益增加及較高毛利約16,300,000港元(二零二三年／二四年上半年：14,200,000港元)。

二零二三／二四年財政年度及二零二二／二三年財政年度

貴集團於二零二三年／二四年財政年度之總收益約為148,500,000港元，較於二零二二年／二三年財政年度的872,900,000港元減少約83.0%，此乃由於來自物業發展以及保健及家庭用品業務的收益減少所致。於二零二二年／二三年財政年度，位於東莞市的物業發展項目的大部分住宅單位已於二零二二年七月交付予買家，為二零二二年／二三年財政年度帶來收益約697,200,000港元。與此同時，保健及家庭用品業務之收入亦下降至約100,300,000港元(二零二二年／二三年財政年度：約172,400,000港元)。收益減少主要由於若干客戶進行去庫存過程。

毛利率由二零二二年／二三年財政年度約29.1%下跌至二零二三年／二四年財政年度約15.5%，主要由於二零二三年／二四年財政年度上半年 貴集團位於東莞市的物業發展項目進行促銷活動及於目前中國房地產市場不景氣的情況下，房屋銷售價格持續下跌所致。

領智企業融資函件

於二零二三年／二四年財政年度的 貴公司擁有人應佔綜合虧損約為699,400,000港元，而二零二二年／二三年財政年度的 貴公司擁有人應佔綜合溢利約為69,100,000港元。二零二三年／二四年財政年度錄得虧損主要由於(i)物業發展以及保健及家庭用品業務的收入下跌，導致毛利下降至約23,000,000港元(二零二二年／二三年財政年度：約253,700,000港元)；(ii)於聯營公司承德中證金域投資開發有限公司(主要從事中國大陸的土地開發業務)（「承德金域」）之權益之減值虧損約288,800,000港元(二零二二年／二三年財政年度：約75,900,000港元)；(iii)應收承德金域款項之減值虧損約68,200,000港元(二零二二年／二三年財政年度：零港元)；(iv)撇減位於南京市一個開發項目之發展中待售物業約196,400,000港元(二零二二年／二三年財政年度：零港元)；(v)融資成本約191,700,000港元(二零二二年／二三年財政年度：約84,600,000港元)主要由於南京項目之逾期銀行貸款所致；(vi) 貴集團出售其附屬公司全部股權所產生的應收代價減值約65,900,000港元，該減值乃由於買方未能按時支付代價所致，且已考慮獨立估值師測算的預期信貸虧損，而二零二二年／二三年財政年度的應收對價減值為零港元；及(vii)應佔與中國房地產開發相關之聯營公司之虧損約67,500,000港元，而二零二二年／二三年財政年度則約為38,200,000港元。上述虧損由於年內恢復煤礦開採許可權而撥回勘探及評估資產之減值虧損約31,800,000港元以及由於員工成本減少，行政開支減少約9,100,000港元而被部分抵銷。

(ii) 綜合財務狀況表

	於 二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 六月 三十日 千港元 (經審核)
總資產	733,796	2,293,705
非流動資產	649,085	628,002
流動資產	84,711	1,665,703
— 銀行及現金結餘	2,339	20,135
總負債	(451,916)	(2,178,656)
流動負債	(187,861)	(2,139,421)
— 借貸	(28,963)	(1,037,595)
— 股東貸款	(48,100)	(285,600)
非流動負債	(264,055)	(39,235)
— 股東貸款	(250,000)	—
流動負債淨額	(103,150)	(473,718)
資產淨值	281,880	115,049
負債比率	116.0%	1,168.5%

貴集團之總資產由二零二四年六月三十日約2,293,700,000港元減少至二零二四年十二月三十一日約733,800,000港元，主要由於發展中待售物業減少約1,049,600,000港元及持作出售之物業減少約154,800,000港元，此乃由於貴集團於二零二四年七月二十二日完成出售香港中證城市投資有限公司(連同其附屬公司)之全部股權，包括但不限於南京市物業發展項目的所有發展中待售物業及位於東莞的持作出售之物業。於二零二四年十二月三十一日，貴集團之銀行及現金結餘僅約為2,300,000港元。

貴集團之總負債由二零二四年六月三十日約2,178,700,000港元減少至二零二四年十二月三十一日約人民幣451,900,000元，主要是由於流動負債項下的借貸減少約1,008,600,000港元所致。誠如二零二四／二五年中期報告所述，於二零二四年十二月三十一日之借貸主要包括有抵押銀行貸款約26,600,000港元及無抵押其他貸款約2,400,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，貴集團之流動負債淨額約為103,200,000港元。於二零二四年十二月三十一日，貴集團之銀行及其他借貸之流動部分約為29,000,000港元，而其現金及銀行結餘及現金等價物約為2,300,000港元。貴集團的負債比率(以債務(包括來自認購人I的股東貸款約48,100,000港元及來自認購人II的股東貸款約250,000,000港元)及借貸總額約28,900,000港元除以權益總額約281,900,000港元計算)約為116.0%(二零二四年六月三十日：1,168.5%)。

2. 有關認購人之資料

認購人I於最後實際可行日期為主要股東，並將於配發及發行資本化股份後成為控股股東。認購人II於最後實際可行日期為主要股東，並將於配發及發行資本化股份後繼續為主要股東。於最後實際可行日期，認購人擬繼續經營貴集團之現有業務，且無意對貴集團之業務作出任何重大變動(包括貴集團固定資產之任何重新調配)或終止繼續聘用貴集團僱員。

認購人I，64歲，為一名商人，並擁有超過20年的投資及物業發展業務經驗。彼為旭東集團之共同創辦人兼副主席，該集團專注於馬來西亞的物業發展。自二零零五年成立旭東集團以來，認購人I分別擔任Yuk Tung Properties Sdn. Bhd.、Yuk Tung Development Sdn. Bhd.、Yuk Tung Land Sdn. Bhd.、Yuk Tung Construction Sdn. Bhd.、Home Marketing Sdn. Bhd.及Pacific Memory Sdn. Bhd.之董事，主要負責旭東集團的整體管理及戰略發展。

認購人II，57歲，於二零一九年十二月二十日獲委任為非執行董事。彼為商人，並於投資及物業發展業務方面擁有逾19年經驗。彼為旭東集團之共同創辦人兼主席。自二零零五年起，認購人II分別擔任Yuk Tung Properties Sdn. Bhd.、Yuk Tung Development Sdn. Bhd.、Yuk Tung Land Sdn. Bhd.、Yuk Tung Construction Sdn. Bhd.、Home Marketing Sdn. Bhd.及Pacific Memory Sdn. Bhd.之董事，主要負責旭通集團的整體管理及策略發展。認購人II亦於二零零七年獲委任為馬來西亞之太平紳士(JP)。

3. 計劃之理由及裨益以及所得款項用途

債務資本化

誠如「1.1 貴集團之背景資料」分節所載，貴集團錄得借貸約29,000,000港元及股東貸款合共約298,100,000港元。吾等從董事會函件得悉，結欠認購人之股東貸款包括貸款本金合共約298,100,000港元及應計利息合共約20,800,000港元。另一方面，貴集團於二零二四年十二月三十一日之銀行及現金結餘僅約為2,300,000港元，並不足以支付股東貸款。此外，根據二零二三／二四年財政年度的保留意見，有關情況(包括但不限於流動負債淨額、經營現金流出淨額及貴集團之銀行及其他借貸水平)顯示與貴集團持續經營有關的重大不確定性。因此，吾等贊同貴集團之觀點，即貴集團處於重大財務槓桿。

認購人I於二零二三年十二月向貴公司一名前股東收購貸款約32,600,000港元連同貴公司17.2%股權。該貸款為無抵押及按年利率2.2%計息。彼分別於二零二四年五月、二零二四年七月、二零二四年九月及二零二四年十一月再向貴公司授出四筆無抵押貸款，年利率為5%。於二零二五年四月三十日，認購人I的股東貸款合共約為57,900,000港元，包括貸款本金48,100,000港元及應計利息約9,800,000港元，須於二零二五年十二月三十一日或之前償還。

認購人II於二零一九年八月及二零一九年十一月向貴公司授出兩筆無抵押貸款，分別按年利率2.2%及5%計息。於二零二五年四月三十日，認購人II的股東貸款合共約為261,700,000港元，包括貸款本金250,000,000港元及應計利息約11,700,000港元，須於二零二七年十二月三十一日前償還。

誠如二零二四／二五年中期報告所述，截至二零二四年十二月三十一日，貴集團有抵押銀行貸款的浮動利率介乎每年4.65%至6.90%，而無抵押貸款則無利率且可隨時償還。儘管認購人提供的貸款利率為每年2.2%及5%，低於有抵押銀行貸款的利率，但考慮到：(a)於二零二四年十二月三十一日，貴集團的銀行及現金餘額僅為2,300,000港元，不足以覆蓋借貸總額及股東貸款總額約327,100,000港元；(b)債務資本化不會觸發重大現金流出，並可使貴集團減少利息開支；及(c)下文所述的理由及裨益，吾等認為債務資本化屬合理。

此外，儘管認購人II向股東提供的貸款須於二零二七年十二月三十一日前償還，但吾等認為 貴公司與認購人II之間的債務資本化屬合理，因為此舉可(i)立即改善 貴公司的資本結構，降低其整體債務水平(誠如後文所述)，同時將每月需支付予認購人II的利息開支從約981,000港元減少至約898,000港元，且不會導致 貴集團出現任何資本外流；及(ii)向股東及潛在投資者傳遞信號，表明 貴集團正在積極應對現有財務挑戰。特別是，認購人II(作為主要股東)將債務轉為股權，表明彼對 貴集團的承諾，並進一步使其利益與其他股東的利益保持一致；及(iii)使 貴公司能夠減輕未來的現金流壓力，並將資源集中於強化業務營運及追求增長機會。

吾等已與管理層進行討論，並注意到股東向認購人I及認購人II提供的貸款每月應付利息總額約為1,104,000港元。根據債務資本化安排將予以資本化的貸款佔 貴集團於二零二四年十二月三十一日的未償還借款總額約30.9%(即100,900,000港元，而 貴集團未償還借貸總額約為327,100,000港元)，而 貴集團的負債比率將於債務資本化完成後由約116.0%降至約74.0%。考慮到 貴集團的流動性限制及財務狀況，尤其是營運資金不足、流動負債淨額及高負債比率，吾等同意董事會認為債務資本化將降低財務成本，緩解 貴集團的持續財務負擔，改善 貴集團的盈利能力及現金流，儘管股東貸款的償還日期尚未到期。

鑑於股東貸款最初是由認購人提供以資助 貴集團的營運， 貴公司因此提議，且認購人同意，將所有結欠認購人I的股東貸款及部分結欠認購人II的股東貸款資本化。此舉將使Low Thiam Herr先生不再作為 貴集團的債權人，並在不耗盡 貴集團現有財務資源或觸發重大現金流出(特別是考慮到 貴集團流動性有限)的情況下，解決 貴集團大部分未償債務。此舉亦將認購人的資金支持轉化為 貴公司的永久資本。

董事會進一步認為，通過進行債務資本化， 貴集團的財務狀況將得到改善，使其在未來的融資努力中更具可行性，包括即將進行的供股。認購人願意將其債務資本化為股權，亦體現彼等對 貴集團發展的長期承諾。於債務資本化完成後，認購人將通過供股進一步為 貴集團提供額外資金支持。

董事會已評估其他償還股東貸款的方法，但認為其不可行且不切實際，無法滿足 貴集團需求。根據吾等與管理層的討論，吾等了解到，鑑於 貴集團目前的財務狀況， 貴公司要以可接受的財務成本及可負擔的條款及條件獲得如此大筆資金來償還股東貸款是不切實際且困難。此外，透過新借貸償還現有股東貸款或延長其到期日，並不會改善 貴集團的財務狀況。此外， 貴集團財務狀況薄弱使得在財務狀況改善前進行供股或其他股權融資實際上不可行。因此，吾等同意 貴公司的觀點，即債務資本化相較於其他替代方法對 貴公司更為有利。

需注意的是，資本化股份的配發及發行將攤薄其他股東(除認購人外)的持股比例，從約70.6%攤薄至39.5%。然而，鑑於股價長期處於或接近0.01港元的極低水平，倘不改善持續疲弱的財務狀況及流動性問題，貴集團未來的發展將繼續受到阻礙，股份價值的提升將變得困難。由於股份長期投資價值的提升被認為對所有股東都有利，貴公司因此提議進行債務資本化後再進行供股，儘管此舉將產生攤薄效應。

配發及發行資本化股份將不會產生任何現金所得款項，原因是資本化發行價總額將按等額基準全數抵銷 貴公司結欠認購人之股東貸款。

儘管(a)股東貸款的到期日分別為二零二五年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日，故並無即時償還股東貸款的需要；及(b)配發及發行資本化股份將對現有股東的股權比例產生攤薄影響，但考慮到(i)上述 貴集團現時財務表現及狀況；(ii)二零二三／二四年年報所載的保留意見，即存在重大不確定性，可能會對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問；(iii) Low Thiam Herr先生(認購人I)於債務資本化後將不再為 貴集團的債權人，因此 貴集團的債權人數量將減少至五個；(iv)於二零二四年十二月三十一日，債務資本化將減少 貴集團的未償債務總額約30.9%，而不會耗盡 貴集團現有財務資源或引發重大現金流出或獲得額外銀行借貸而產生額外財務成本，同時保留 貴集團現金及現有財務資源(可保留作一般營運資金及業務發展之用)，(v)債務資本化將減少 貴集團的每月利息開支；(vi)債務資本化相較於其他替代方法更有利於 貴公司；(vii)資本化股份於配發及發行後，將悉數確認為 貴公司的權益，從而擴大資本基礎，並相應強化 貴集團的財務狀況；及(viii)獨立股東可通過在股東特別大會上的投票，就債務資本化條款表達意見，吾等認為債務資本化屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

供股

誠如董事會函件所載列，儘管債務資本化可減輕 貴集團的債務責任及財務負擔，但不能完全解決其結構性財務挑戰，尤其是流動負債淨額狀況及業務發展所需營運資金不足。誠如前文所述，於二零二四年十二月三十一日， 貴集團僅持有銀行及現金餘額約2,300,000港元，且流動負債淨額約為103,200,000港元。於債務資本化完成後，儘管 貴集團的綜合資產淨值將得到改善，但 貴集團仍將處於流動負債淨額狀態，因為僅有約57,900,000港元的流動負債（其中包括歸屬於股東的貸款及應計利息，該筆款項結欠予Low Thiam Herr先生（認購人I））已被資本化。剩餘流動負債主要包括應收貿易賬款及其他應收款及借貸。鑑於銀行存款及現金餘額，若無額外資金注入， 貴集團將無法獲得足夠的營運資金以滿足其財務需求。為鞏固 貴集團之財務狀況、補充營運資金及籌集資金以改善之流動資金，從而為 貴集團提供所需之財務靈活性，以支持 貴集團之持續業務發展，尤其是在中美貿易戰中充滿挑戰之市況下， 貴公司因此建議供股。此舉將建立永久股本基礎，減少對債務融資的依賴，並為 貴集團建立更可持續之資本架構。於供股完成後， 貴集團將籌集約112,000,000港元的所得款項淨額，為 貴集團提供充足的營運資金，以履行其財務責任、提供現金流以協調向供應商付款的時間及金額與客戶應收款項，以及為其業務提供資金。於最後實際可行日期，除供股外， 貴公司無意進行進一步的股權集資活動。

供股所得款項總額將約為114,600,000港元，而扣除開支後，供股所得款項淨額估計約為112,000,000港元。 貴公司擬將供股所得款項淨額悉數用於以下用途：

- (i) 約48,000,000港元（或所得款項淨額的43%）用於償還 貴集團的未償還債務，其中：
 - (a) 於二零二五年八月前，約15,100,000港元（或所得款項淨額的13%）將用於償還結欠獨立第三方（非股東）天寶集團（發展）有限公司（為一家投資控股公司）的未償還貸款及應計利息，與 貴公司及其關連人士無其他關係（業務或其他方面）。該貸款融資為無擔保貸款，年利率為6%，將於二零二五年七月到期（「**第二筆貸款**」）；及
 - (b) 於二零二五年十二月前，約32,900,000港元（或所得款項淨額的30%）將用於償還與保健及家庭業務相關的未償還銀行貸款及其應計利息（「**首筆貸款**」）。該銀行貸款以 貴集團擁有的土地使用權及廠房作為抵押，

領智企業融資函件

年利率為3%，將於二零二八年一月到期。儘管該銀行貸款尚未到期，但鑑於中美貿易戰背景下嚴峻的商業環境，貴公司主動採取措施以最大限度地降低貴集團運營成本；

- (ii) 約40,000,000港元(或所得款項淨額的35%)將用於貴集團製造及銷售保健及家庭產品業務之策略調整及業務轉型，其中：
 - (a) 於二零二五年十二月前，約6,000,000港元(或所得款項淨額的5%)將用於通過建立銷售及營銷團隊開發多元化市場，重點拓展中國大陸、中東、歐洲及／或東南亞市場；
 - (b) 於二零二五年十二月前，約6,000,000港元(或所得款項淨額的5%)將用於拓展國內及／或跨境電子商務渠道，在中國大陸及／或海外市場建立直接銷售渠道；及
 - (c) 於二零二六年六月前，約28,000,000港元(或所得款項淨額的25%)用於優化產品線，削減低利潤及虧損產品，並開發高利潤產品，如剃鬚刀或美容設備，用於保健及家庭業務；及
- (iii) 剩餘約24,000,000港元(或所得款項淨額的22%)用於一般營運用途，其中：
 - (a) 約12,000,000港元(或所得款項淨額的11.0%)將用於加快向供應商支付材料折扣購買價的款項；及
 - (b) 約12,000,000港元(或所得款項淨額的11.0%)將用於支付行政開支。

考慮到債務資本化及供股所得款項，貴公司將有足夠的營運資金用於資助其業務運作及履行其財務義務，以應付未來十二個月內到期的財務責任。

根據管理層的建議，貴集團計劃降低其在美國的保健及家庭業務的勞動力成本及材料成本，尋找成本效益高的供應商，並策略性地分配資源以開發其他市場(主要是中國大陸)及銷售渠道。此外，首筆貸款用於與廠房相關的資本支出(包括但不限於供應商付款、公用事業費用及其他日常營運開支)，而第二筆貸款則用於貴集團的運營需求。

由於供股所得款項淨額之合共43%擬用作償還 貴集團之部分未償還貸款，吾等已向管理層作出查詢，並取得 貴集團於二零二五年四月三十日之現有貸款組合概要，利率介乎為每年2.2%至6.0%。根據吾等之審閱，吾等注意到建議使用供股所得款項淨額償還之貸款之年利率介乎3.0%至6.0%。就此而言，吾等認為，動用所得款項淨額償還部分該等借款可令 貴集團減少利息開支、改善其負債比率及進一步鞏固其整體財務狀況。

由於 貴集團亦將動用供股所得款項淨額之合共35%發展 貴集團之保健及家庭產品業務，該業務佔 貴集團二零二三／二四年財政年度總收入的約67.53%，吾等與管理層討論了 貴集團的未來發展計劃，並注意到 貴集團計劃多元化發展其家庭用品及保健產品組合，並將主要聚焦於中國大陸市場。在此背景下，吾等對中國大陸的消費市場進行了相關研究。

根據中國國家統計局（中國國務院直屬的副部級機構）的官方統計數據，近年來中國國內消費環境呈現強勁增長，這對尋求拓展中國市場的保健及家庭產品業務有利。於二零二四年，中國人均消費支出達到人民幣28,227元，同比名義增長5.3%（調整價格因素後實際增長5.1%）。城鎮居民人均消費支出為人民幣34,557元，農村居民為人民幣19,280元，均呈現健康增長。值得注意的是，人均醫療服務支出達到人民幣2,547元，較上年增加3.6%，而家庭設施及服務支出人均為人民幣1,547元，同比增長1.4%。此外，服務消費佔家庭總支出的46.1%，人均價值為人民幣13,016元，同比增長7.4%。

領智企業融資函件

中國政府積極實施刺激國內消費的措施，包括撥款人民幣3,000億元（約420億美元）用於消費補貼，特別是針對家用電器及醫療保健相關產品。促進城鎮化及提高家庭收入的政策亦預計將進一步推動保健及家庭產品領域的需求。鑑於該等積極的消費趨勢，建議進入中國市場的公司對產品進行本地化，以滿足中國消費者的偏好，利用政府補貼計劃，並聚焦於可支配收入較高的城市中心。該等措施將支持 貴公司在中國快速增長的保健及家庭產品領域成功進入及擴展市場。

鑑於中國人均消費支出強勁增長及政府刺激國內消費的有利政策，吾等認為將供股所得款項淨額的一部分用於保健及家庭業務，將使 貴集團能夠把握中國市場的商機。

經考慮(a)以供股所得款項淨額償還若干未償還貸款將令 貴集團減輕其財務負擔；及(b)使用供股所得款項淨額發展家庭用品業務符合 貴公司之業務策略目標，並預期可增加 貴公司之收益來源；吾等認為，就獨立股東而言，供股及建議使用供股所得款項淨額屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等從董事會函件進一步了解到，鑑於 貴公司的目標為改善其資本結構，額外債務融資無法支持去槓桿化。因此， 貴公司認為股本集資乃較可取的方法。與非公開發行相比，由於股份的交易流動性較低、 貴集團目前的負債淨額狀況以及持續經營問題， 貴公司可能難以物色合適的承配人進行融資，而供股可讓合資格股東有機會維持其權益比例，並參與 貴集團的未來發展。主要股東之不可撤銷承諾，連同認購人I之包銷承諾，進一步顯示彼等對 貴集團未來發展之信心及支持。此外，供股讓選擇不認購其配額的合資格股東可透過出售其未繳股款供股權而受惠。

吾等與管理層討論後注意到，就債務融資而言，將導致融資成本增加，增加貴集團之負債比率，並可能涉及大量盡職審查及與貸款人進行長時間磋商。鑑於貴公司擬動議供股之部分所得款項淨額償還若干計息貸款，債務融資被視為並非最合適之選擇。至於股本融資，吾等從貴公司得悉，配售新股份並非首選方案，原因是股份之交易流通性低、貴集團現時之負債淨額狀況及持續經營問題，預期貴公司可能難以物色合適之集資對象。有別於公開發售，供股讓股東可在市場上出售未繳股款供股權。供股可讓合資格股東維持彼等各自於貴公司之持股比例權益，並繼續參與貴集團之未來發展。

經考慮各種集資方法之可行性、上文所述選擇供股而非其他方法之理由、主要股東提供之不可撤銷承諾及認購人I作出之包銷承諾，吾等認為供股乃貴集團於目前情況下最合適之集資方法。

吾等之意見

考慮到(i) 貴集團於二零二四年十二月三十一日錄得流動負債淨額約103,150,000港元；(ii) 貴集團之現金結餘不足以償還認購人之股東貸款，而債務資本化所得款項將按等額基準抵銷股東貸款；(iii)供股之部分所得款項淨額將用作償還貴集團之未償還貸款，使貴集團可進一步減輕其財務負擔；(iv)供股之部分所得款項淨額將撥作發展貴集團之家庭產品業務，此舉與貴公司之業務策略目標一致，並預期可增加貴公司之收益來源；(v)主要股東提供之不可撤銷承諾及認購人I作出之包銷承諾顯示控股股東對貴集團之未來發展充滿信心；(vi)債務資本化及供股可讓貴公司加強其資本基礎及流動資金，而毋須承擔利息成本；(vii)儘管債務資本化將導致貴公司現有股權的攤薄效應，但債務資本化須經獨立股東批准，並將使貴集團能夠降低其負債比率；(viii)供股為所有合資格股東提供均等機會認購彼等按比例暫定配發之供股股份，而不會攤薄彼等之股權，並讓合資格股東參與貴公司之未來發展；(ix)供股允許決定不接納其於供股項下配額之合資格股東於市場出售未繳股款供股股份以獲取經濟利益，並允許其他人士收購該等未繳股款供股股份；(x)股份合併使貴公司遵守上市規則之買賣規定，詳情參閱下文「4.建議股份合併」一節；及(xi)吾等對資本化發行價及供股價格之分析(分別於「5.3資本化發行價之評估」及「6.2供股價格之評估」一段中討論)，吾等同意董事之觀點，即債務資本化及供股符合貴公司及獨立股東之整體利益。

4. 建議股份合併

根據上市規則第13.64條，當發行人證券之市價接近0.01港元或9,995港元的極點時，發行人可被要求更改交易方式或進行現證券合併或分拆。此外，根據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及最新於二零二零年十月一日更新之《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》，其指出(i)股份市價低於0.1港元將被視為上市規則第13.64條所指的極點交易；及(ii)考慮到證券買賣之最低交易成本，預期每手買賣單位價值應多於2,000港元。

鑑於現有股份之現行買賣價為0.01港元及每手買賣單位價值為80港元，貴公司建議實施股份合併及更改每手買賣單位。預期建議股份合併及更改每手買賣單位將相應調高合併股份於聯交所之成交價及每手買賣單位價值。因此，建議股份合併及更改每手買賣單位將令貴公司符合上市規則之買賣規定。吾等同意貴公司的觀點，即該等措施將確保貴公司持續遵守上市規則，並通過提高每股合併股份價格改善市場對貴公司股份的看法。這有望增強股份的吸引力，並為潛在投資者帶來更多信心。

股份合併之影響

董事會建議將每二十(20)股每股面值0.00004港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.0008港元之合併股份。

於最後實際可行日期，貴公司法定股本為1,000,000,000港元，分為25,000,000,000股每股面值0.00004港元之現有股份，其中12,824,484,010股現有股份為已發行及入賬列作繳足。

假設於最後實際可行日期至股東特別大會日期期間概無進一步發行或購回現有股份，緊隨股份合併生效後但於債務資本化及供股完成前，貴公司之法定股本將為1,000,000,000港元，分為1,250,000,000,000股每股面值0.0008港元之合併股份，其中641,224,200股合併股份將為已發行。

合併股份於所有方面將為相同及彼此之間於所有方面享有同等地位。

除股份合併將產生之開支外，實行股份合併將不會改變貴公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東之權益或權利比例。董事相信，股份合併將不會對貴公司之財務狀況構成任何重大不利影響。

股份合併之條件

實施股份合併須待以下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股份合併(包括消除 貴公司已發行股本中合併股份的任何剩餘碎股)已於股東特別大會上獲超過75%之獨立股東以投票表決方式批准；
- (ii) 聯交所上市委員會已批准合併股份上市及買賣；及
- (iii) 遵守百慕達適用法律及上市規則項下之所有相關程序及規定，以使股份合併生效。

股份合併並不以債務資本化及供股為條件。

於最後實際可行日期，上述條件均未達成。

經考慮股份合併使 貴公司符合上市規則之買賣規定，吾等認為股份合併符合 貴公司及股東之整體利益。

5. 建議債務資本化

5.1 債務資本化I之主要條款

日期

二零二五年五月十五日

訂約方

- (i) 貴公司(作為發行人)；及
- (ii) 認購人I(作為認購人)。

認購人I為主要股東，於2,206,750,364股現有股份(佔 貴公司於最後實際可行日期已發行股本總額約17.2%)中擁有權益。因此，認購人I為 貴公司之關連人士。

主要事項

於二零二五年四月三十日，貴公司結欠認購人I款項總額約為57,900,000港元，包括貸款本金48,100,000港元及應計利息約9,800,000港元，須於二零二五年十二月三十一日前償還。

根據債務資本化協議I，貴公司將按資本化發行價配發及發行，而認購人I將認購289,574,140資本化股份，而該等資本化股份將於債務資本化協議I完成時透過簽立抵銷契據以按等額基準抵銷。貴公司結欠認購人I的全部未償還股東貸款約57,900,000港元。認購人I將放棄由二零二五年五月一日至債務資本化協議I完成日期止期間可能應計的所有其他利息，假設債務資本化協議於二零二五年七月十五日完成，利息約為321,000港元。

5.2 債務資本化II之主要條款

日期

二零二五年五月十五日

訂約方

(iii) 貴公司(作為發行人)；及

(iv) 認購人II(作為認購人)。

認購人II為非執行董事兼主要股東，於1,569,420,951股現有股份(佔貴公司於最後實際可行日期已發行股本總額約12.2%)中擁有權益。因此，認購人II為貴公司之關連人士。

主要事項

於二零二五年四月三十日，貴公司結欠認購人II款項總額約為261,700,000港元，包括貸款本金250,000,000港元及應計利息約11,700,000港元，須於二零二七年十二月三十一日前償還。

根據債務資本化協議II，貴公司將按資本化發行價配發及發行，而認購人II將認購215,000,000資本化股份，而該等資本化股份將於債務資本化協議II完成時透過簽立抵銷契據以按等額基準抵銷。貴公司結欠認購人II的部分未償還股東貸款43,000,000港元。認購人II將放棄將放棄由二零二五年五月一日至債務資本化協議II完成日期止期間根據債務資本化協議II將予資本化之該筆貸款可能產生之所有其他利息，假設債務資本化協議於二零二五年七月十五日完成，利息約為215,000港元。

於債務資本化協議II完成後，貴公司結欠認購人II的剩餘股東貸款將減至約218,700,000港元。

根據目前的預期時間表，預計債務資本化的完成日期為二零二五年七月十五日。

5.3 資本化發行價之評估

5.3.1 資本化發行價

每股資本化股份的資本化發行價0.20港元指：

- (i) 根據現有股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價0.01港元計算之合併股份之理論收市價0.20港元之相同價格；
- (ii) 根據現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.01港元計算之合併股份之理論收市價0.20港元之相同價格（「**最後交易日零折讓率**」）；
- (iii) 根據現有股份截至最後交易日（包括該日）止最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價0.01港元計算之合併股份之理論平均收市價0.20港元之相同價格（「**平均五個最後交易日零折讓率**」）；
- (iv) 根據現有股份截至最後交易日（包括該日）止最後連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價0.0101港元計算之合併股份之理論收市價0.202港元折讓約1.0%；
- (v) 根據現有股份截至最後交易日（包括該日）止最後連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價約0.01007港元計算之合併股份之理論平均收市價約0.201港元折讓約0.7%；
- (vi) 根據於二零二四年六月三十日股東應佔經審核綜合資產淨值約293,100,000港元及641,224,200股合併股份計算，貴公司於二零二四年六月三十日之每股合併股份資產淨值約0.457港元折讓約56.2%；
- (vii) 根據於二零二四年十二月三十一日股東應佔未經審核綜合資產淨值約281,900,000港元及641,224,200股合併股份計算，貴公司於二零二四年十二月三十一日之每股合併股份資產淨值約0.440港元折讓約54.5%（「**資產淨值折讓率**」）；及

領智企業融資函件

(viii) 根據截至最後交易日(包括該日)止最後連續五個交易日合併股份之理論收市價計算之基準價(定義見上市規則第7.27B條)0.20港元之相同價格，且將不會產生理論攤薄影響(定義見上市規則第7.27B條)。

資本化發行價乃經 貴公司與認購人按公平原則磋商後釐定，當中並考慮當時市價、股份稀疏成交量以及目前市況。

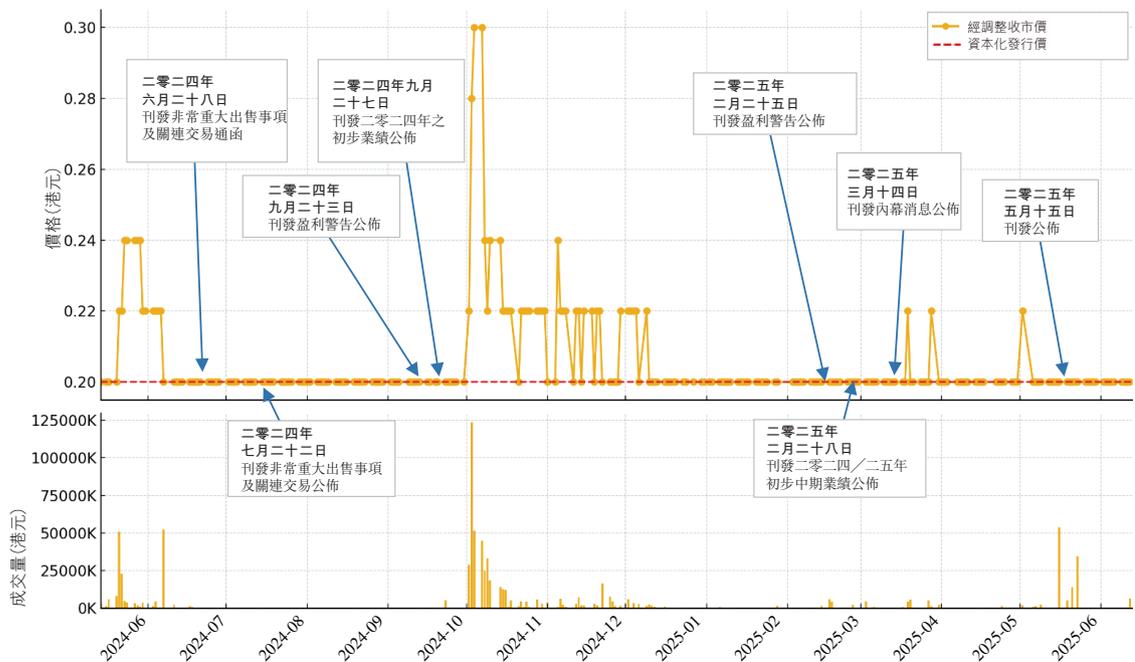
貴公司注意到，資本化發行價較於二零二四年十二月三十一日之每股綜合股份應佔股東資產淨值大幅折讓約54.5%。然而，股份已於一段較長時間內以或接近0.01港元的極低價格交易。於緊接最後交易日前兩年期間，股份收市價平均約為0.01023港元，而股份平均收市價相對於股東應佔資產淨值的折讓率在此兩年期間介於約53.4%至88.7%。貴公司認為，這可能表明投資者可能並未根據 貴集團資產的內在價值對股份進行估值。因此，經考慮 貴集團的業務發展及當前市場條件，及考慮到債務資本化實施後對 貴集團財務狀況的積極影響(誠如本函件「3.計劃之理由及裨益以及所得款項用途」一節所披露)，吾等同意董事會的意見，儘管資本化發行價相對於截至二零二四年十二月三十一日之每股綜合股份應佔股東資產淨值存在較大折讓，但債務資本化協議之條款(包括資本化發行價)屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

有關債務資本化協議之詳情，請參閱董事會函件。

5.3.2 股份之過往表現

下圖顯示自二零二四年五月十五日至最後實際可行日期(「股價回顧期間」)期間之合併股份理論收市價(「經調整收市價」)(經考慮股份合併之影響)，並與資本化發行價作比較。吾等認為股價回顧期間已足夠、公平及具代表性，主要反映當前市場情緒，並說明經調整收市價之一般趨勢及變動水平，可反映 貴集團近期業務表現與股份收市價之最新市場反應之間之相關性。

股價回顧期間之股價圖



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上圖所示，於股價回顧期間，經調整收市價，由股價回顧期間合共216個交易日所錄得的最低0.20港元至二零二四年十月四日及二零二四年十月七日所錄得的最0.30港元不等，平均經調整收市價約為0.205港元，及經調整收市價中位數為0.20港元。資本化發行價較(i)股份之最高經調整收市價折讓約33.33%；(ii)股份之最低經調整收市價及經調整收市價中位數之相同價格；及(iii)股份於股價回顧期間之平均調整收市價折讓約2.62%。

於股價回顧期間，經調整收市價於268個交易日中，有216個交易日相對穩定地維持於0.20港元，於二零二四年九月至十二月期間出現輕微波動。經調整收市價於二零二四年九月底出現明顯飆升，並於二零二四年十月四日及二零二四年十月七日達到0.30港元的高位，其後回落，並於二零二四年十月至十二月期間進入短暫波動期。自二零二四年十二月中起，經調整收市價逐漸回穩，並於二零二五年三月底回復至早前的0.20港元水平，並錄得輕微波動。吾等已就經調整收市價之波動與管理層討論，並獲告知除刊發(i)該公佈；(ii) 貴公司日期為二零二五年三月十四日有關訂立和解契據之公佈；(iii) 貴公司日期為二零二五年二月二十八日有關 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月之初步中期業績公佈；(iv) 貴公司日期為二零二五年二月二十五日之盈利警告公佈；(v) 貴公司日期為二零二四年九月二十七日之公佈，內容有關 貴集團截至二零二四年六月三十日止年度之初步全年業績；(vi) 貴公司日期為二零二四年九月二十三日之盈利警告公佈；及(vii) 貴公司日期為二零二四年七月二十二日之公佈，內容有關向關連人士出售一間附屬公司及股東貸款之非常重大出售事項及關連交易完成。除上述者外，管理層確認，彼等並不知悉任何其他導致股價回顧期間經調整收市價出現波動的原因。

經參考下文「5.3.4.可比債務資本化交易」分段，資本化發行價相對於最後交易日經調整收市價之零折讓或溢價率，以及資本化發行價相對於二零二四年十二月三十一日 貴集團每股合併股份資產淨值之折讓，均在資本化可資比較交易之各自範圍內。此外，根據 貴集團之上述財務表現及狀況，吾等注意到 貴集團不足以償還「3.計劃之理由及裨益以及所得款項用途」一節所分析結欠認購人之款項。就此而言，吾等同意董事之意見，資本化發行價符合一般市場慣例，屬可接受。

5.3.3 股份之過往成交量

下表載列(i)股份之平均每日成交量；及(ii)股份之平均每日成交量佔股價回顧期間各月末／期內已發行股份總數之百分比。

	月／期內 股份 總成交量	月／期內 交易日數	月／期內 股份平均 每日成交量 (附註1)	月／期內 成交量佔已 發行股份 總數百分比 (附註2)	於最後實際 可行日期 平均每日 成交量 佔公眾股東 所持股份 總數百分比 (附註3)
二零二四年					
五月十四日至三十一日	110,160,478	13	8,473,883	0.0661%	0.1220%
六月	61,697,012	19	3,247,211	0.0253%	0.0468%
七月	558,740	22	25,397	0.0002%	0.0004%
八月	408,000	22	18,545	0.0001%	0.0003%
九月	5,665,050	19	298,161	0.0023%	0.0043%
十月	388,784,050	21	18,513,526	0.1444%	0.2666%
十一月	62,703,114	21	2,985,863	0.0233%	0.0430%
十二月	19,902,315	20	995,116	0.0078%	0.0143%
二零二五年					
一月	3,444,000	19	181,263	0.0014%	0.0026%
二月	14,337,000	20	716,850	0.0056%	0.0103%
三月	23,627,105	21	1,125,100	0.0088%	0.0162%
四月	1,536,254	19	80,855	0.0006%	0.0012%
五月	113,249,060	20	5,662,453	0.0442%	0.0815%
六月(截至及包括最後實際 可行日期)	2,656,000	12	221,333	0.0017%	0.0032%
		最大值	18,513,526	0.1444%	0.2666%
		最小值	18,545	0.0001%	0.0003%
		平均值	3,038,968	0.0237%	0.0438%
		中位數	855,983	0.0067%	0.0123%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

- (1) 平均每日成交量按月／期內總成交量除以該月／期內交易日數計算。
- (2) 計算方式為股份平均每日成交量除以各月月底 貴公司已發行股份總數。
- (3) 基於最後實際可行日期公眾股東所持6,945,495,517股股份計算。

誠如上表所示，(i)於股價回顧期間，股份平均每日成交量佔各月／期內已發行股份總數之百分比介乎0.0001%至約0.1444%，平均百分比約為0.0237%，中位百分比約為0.0067%；(ii)於最後實際可行日期公眾股東所持股份總數之百分比介乎0.0003%至約0.2666%，平均百分比約為0.0438%，中位百分比約為0.0123%。考慮到股價回顧期間股份的交易流動性一般較低，吾等認為 貴公司不大可能在非大幅折讓當時股價的情況下向第三方籌集股本資金。考慮到股份的交易流動性偏低，吾等認為，從股份的交易流動性角度而言，債務資本化乃 貴集團的合適股本融資方法，而據此資本化發行價屬公平合理。

5.3.4 可比債務資本化交易

為進一步評估資本化發行價的公平性及合理性，吾等已審閱近期市場慣例，當中(i)涉及根據特別授權認購新股份以進行債務資本化；(ii)由聯交所主板上市公司公佈由二零二四年五月十四日起至最後交易日止期間(即債務資本化協議日期前約一年(包括該日))；及(iii)於最後交易日尚未終止認購新股份。吾等已確定7項交易的詳盡清單(「資本化可資比較交易」)。

獨立股東應注意， 貴公司之業務、營運、財務狀況及前景與資本化可資比較交易並不相同。吾等並無就該等公司之業務、營運、財務狀況及前景進行任何獨立調查。儘管資本化可資比較交易之標的公司之主要業務、市值、盈利能力及財務狀況可能與 貴公司不同，吾等仍會根據吾等之選擇準則，考慮捕捉主板上市公司近期在類似市況及情緒下根據特別授權發行新股份以進行債務資本化，可為吾等提供有關香港股本資本市場上此類交易之新股份發行價較相關股份市價溢價／折讓之近期市場趨勢之一般參考。

領智企業融資函件

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	認購股份之 集資額	關連交易	特別授權或 一般授權	於 各公佈日期 認購股份 佔已發行 股份百分比(%) (%)	於 最後交易日 收市價之 溢價/(折讓) (%)	認購價 相對於最近 五(5)個交易日 平均收市價 之溢價/ (折讓) (%)	認購價 相對 於每股資產 淨值之溢價 /(折讓)	財務狀況	於股東特別 大會上投票之 無利害關係 股東比例	於股東特別 大會上無利害 關係股東投票 贊成比例
二零二五年 四月二十九日	國富量子創新 有限公司 (股份代號：290)	587,220,000港元	是	特別授權	5.97%	4.92%	2.56%	848.15% (附註1)	淨資產	79.98%	不適用 (附註4)
二零二五年 四月十七日	中國港能智慧能源 集團有限公司 (股份代號：931)	140,000,000港元	是	特別授權	10.76%	0.00%	(0.51%)	344.19% (附註2)	淨資產	40.98%	100.0%
二零二五年 四月七日	勵晶太平洋集團 有限公司 (股份代號：575)	30,740,000港元	是	特別授權	27.74%	0.00%	16.00%	不適用 (附註3)	淨負債	40.20%	不適用 (附註4)
二零二五年 一月十七日	中港石油有限公司 (股份代號：632)	5,000,000港元	是	特別授權	1.43%	5.06%	(5.03%)	49.82%	淨資產	32.33%	100.0%
二零二四年 十二月二 十七日	凱知樂國際控股 有限公司 (股份代號：2122)	21,410,000港元	是	特別授權	38.24%	94.44%	101.15%	84.21%	淨資產	45.60%	100.0%
二零二四年 十一月十二日	卓悅控股有限公司 (股份代號：653)	33,180,000港元	是	特別授權	88.34%	0.00%	(1.00%)	(86.72%)	淨資產	47.29%	100.0%
二零二四年 六月十七日	珠光控股集團 有限公司 (股份代號：1176)	325,000,000港元	是	特別授權	22.49%	21.21%	18.34%	(77.09%)	淨資產	46.36%	99.93%
				最大值	88.34%	94.44%	101.15%	84.21%			
				最小值	1.43%	0.00%	(5.03%)	(86.72%)			
				平均值	27.85%	17.95%	18.79%	(7.45)%			
				中位數	22.49%	4.92%	2.56%	(13.64)%			
	貴公司	100,910,000港元	是		78.70%	0.00%	0.00%	(54.50%)	淨資產		

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註

1. 國富量子創新有限公司(股份代號：290) (「國富量子」) 是一家總部位於香港的跨境、跨界投資平台，依靠大灣區，專注於國際市場。於最後實際可行日期，國富量子的市值約為111億港元，而其綜合資產淨值僅約為1,041,900,000港元，詳見其最新中期報告。這表明國富量子的市值遠高於其資產淨值，因此，其債務資本化交易中的底價代表了顯著溢價。

領智企業融資函件

2. 中國港能智慧能源集團有限公司(股份代號：931) (「中國港能智慧能源」) 主要從事天然氣的銷售及分銷、新能源技術產品及綜合解決方案的開發及生產，以及金融服務業務。於最後實際可行日期，中國港能智慧能源的市值約為17億港元，而其股東應佔權益僅約為293,100,000港元，詳見其最新中期報告。這表明中國港能智慧能源的市值遠高於其資產淨值，因此，其債務資本化交易中的底價代表了顯著溢價。
3. 勵晶太平洋集團有限公司(股份代號：575) 於二零二四年十二月三十一日錄得負債淨額約5,900,000美元。
4. 於最後實際可行日期，該特別會議尚未召開。

誠如上表所示，吾等注意到：

- (i) 於各公佈日期，認購股份佔已發行股份之百分比與於各公佈日期已發行股份總數之百分比介乎1.43%至88.34%，平均百分比為27.85%，中位百分比為22.49%。根據債務資本化協議將予發行的資本化股份總數佔已發行股份總數(經計及股份合併)的78.70%，處於資本化可資比較交易範圍之內；
- (ii) 認購價相對於資本化可資比較交易的債務資本化公佈發佈前各自最後交易日的收市價介乎零至溢價約94.44%，溢價中位數約為4.92%，平均溢價約為17.95%。資本化發行價與最後交易日經調整收市價之零折現率處於資本化可資比較交易之範圍內，且低於資本化可資比較交易的中位數及平均溢價；
- (iii) 認購價相對於資本化可資比較交易的債務資本化公佈發佈前各自之最後交易日之前／直至(包括)最後五(5)個連續交易日之平均收市價介乎折讓約5.03%至溢價101.15%，溢價中位數約為2.56%，平均溢價約為18.79%。資本化發行價與直至(包括)最後交易日前5個連續交易日平均經調整收市價之零折現率處於資本化可資比較交易之範圍內，並低於相關中位數及平均數；及

- (iv) 資本化可資比較交易之認購價相對資產淨值介乎折讓約86.72%至溢價約84.21%，折讓中位數約為13.64%，平均折讓率約為7.45%。資產淨值折讓率在資本化可資比較交易的範圍內，高於相關中位數及平均數。儘管資產淨值折讓率高於相關中位數及資本化可資比較交易的平均值，但考慮到在股價回顧期間內，經調整收市價以每股合併股份0.2港元計算，在256個交易日中的203個交易日均低於 貴公司根據截至二零二四年六月三十日及二零二四年十二月三十一日的 貴集團資產淨值，折讓率約為56.2%及54.5%。為進一步評估，吾等審閱自二零二三年六月起 貴集團的收市價以及 貴集團在年報及中期報告披露的近期資產淨值。儘管 貴集團於二零二三年六月三十日、二零二四年六月三十日及二零二四年十二月三十一日之資產淨值分別約為0.0909港元、0.0229港元及0.0220港元，但經考慮(a) 股份在此期間的交易價格長期維持在0.01港元（即自二零二三年六月至最後實際可行日期期間，於合共494個交易日中，有415個交易日以該價格交易，佔該期間約83.84%）；及(b)鑑於 貴集團於聯營公司之權益約為557,020,000港元，佔其於二零二四年十二月三十一日總資產約75.91%，該權益與Pacific Memory有關，而該公司並非由 貴公司控制，因此，資產淨值並非評估 貴公司價值的良好指標，因此吾等同意董事之意見，投資者可能不會根據 貴集團的財務狀況對股份進行估值，因此，我們認為資產淨值折讓率屬公平合理。

鑑於上文近期市場趨勢，並考慮到資本化發行價相等於股價回顧期間大部分時間的經調整收市價，吾等認為資本化發行價屬公平合理。

6. 建議供股

6.1 建議供股之主要條款

供股基準	:	於記錄日期每持有兩(2)股合併股份獲發一(1)股供股股份
供股價格	:	每股供股股份0.20港元
於最後實際可行日期之已發行 現有股份數目	:	12,824,484,010股現有股份
股份合併生效以及配發及發行 資本化股份時已發行之合併股 份數目	:	1,145,798,340股合併股份
根據供股將發行供股股份數目	:	572,899,170股供股股份
供股股份總面值	:	約458,319港元
經配發及發行供股股份擴大後 已發行股份總數	:	1,718,697,510股合併股份
受不可撤銷承諾規限之供股股 份數目	:	認購人I、認購人II及Yang先生已不可撤回地向 貴公司承諾，彼等各自將根據供股條款分別承購彼等各自配額項下之199,955,829股供股股份、146,735,523股供股股份及52,570,429股供股股份。
包銷股份數目	:	173,637,389股供股股份，即572,899,170股供股股份總數減受不可撤銷承諾規限之399,261,781股供股股份總數
包銷商	:	認購人I
供股所得款項總額	:	約114,600,000港元
供股所得款項淨額(扣除開支後)	:	約112,000,000港元

於最後實際可行日期，供股條件均未達成。

根據目前的預期時間表，預計繳足股款供股股份開始買賣日期為二零二五年八月二十一日(星期四)。

有關供股之詳情，請參閱董事會函件。

6.2 供股價格之評估

6.2.1 供股價格

誠如董事會函件所載，供股價格為每股供股股份0.20港元，與資本化發行價相同，並須於合資格股東接納供股項下暫定配發的供股股份時或未繳股款供股股份的受讓人申請認購供股股份時繳足。

供股價格與股份的現行市價及股東應佔資產淨值的價格比較，與董事會函件所討論的資本化發行價相同。供股的相同定價可確保合資格股東有機會以與認購人相同的價格參與貴集團的未來發展。理論除權價亦與基準價(定義見上市規則第7.27B條)0.20港元相同，且不會產生理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)。

每股供股股份的淨供股價格(扣除開支後)估計約為0.196港元。供股價格及認購比率乃 貴公司經參考股份當時市價、目前市況、 貴集團財務狀況及 貴公司擬籌集資金規模而釐定。

由於供股價格與資本化發行價相同，詳情請參閱本函件上文所載吾等對資本化發行價的分析。

經考慮上述各點，並考慮(i)上文「計劃之理由及裨益以及所得款項用途」一節所披露之供股理由，(ii)吾等對資本化發行價(與供股價格相同)之分析(載於上文「5.3資本化發行價之評估」一節)；及(iii)吾等對下文「6.2.2可資比較供股交易」之分析，吾等同意董事之意見，認為供股條款(包括供股價格)屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

6.2.2 可資比較供股交易

為評估供股條款是否公平合理，吾等亦已根據以下選擇準則對近期建議供股交易進行市場研究：(i)公司股份於聯交所主板上市；及(ii)建議供股交易於二零二五年二月十四日起至最後交易日(即二零二五年五月十四日)(包括該日)止三個月期間公佈(「可比較審閱期間」)，吾等認為該期間為適當時限，可為吾等之分析識別具代表性之樣本集。

根據上述準則，吾等已制定13宗供股(「可資比較交易」)的詳盡清單。儘管(a)可資比較交易的主要業務活動、市值、盈利能力、財務狀況及未來前景可能與 貴公司不同；及(b)如下文所示的可資比較交易的折讓／溢價範圍較大。經考慮以下事項：(i)所有可資比較交易及 貴公司均於聯交所主板上市；(ii)於最後實際可行日期，所有可資比較交易均未失效或終止；(iii)各可資比較交易的認購價由相關公司根據截至各最後交易日的最新市場情緒釐定，且於最後實際可行日期，可資比較交易的認購價未發生變更；及(iv)3個月的可比較審閱期間已產生合理的樣本規模，吾等認為可資比較交易可就市場一般如何看待供股提供合理參考，且公平及具有代表性，可對供股進行評估。吾等亦認為可比較審閱期間已足夠、公平及合理地反映進行供股之聯交所上市公司之現行市況。值得注意的是，在達致吾等的意見時，吾等已將以下分析結果與本函件所述的所有其他因素一併考慮。下表為吾等之分析結果摘要。

領智企業融資函件

公佈日期	公司名稱(股份代號)	暫定配額基準	認購價較最後交易日每股收市價的溢價/(折讓)	認購價較直至最後交易日(包括該日)前最近五(5)個連續交易日的溢價/(折讓)	認購價較基於最後交易日每股收市價的理論每股除權價的溢價/(折讓)	每股供股股份認購價較最新發佈每股綜合資產淨值的溢價/(折讓)	理論攤薄效應	超額申請/配售	配售佣金(附註1)	包銷安排(附註2)	包銷佣金(附註2)	持股最大攤薄比例
二零二五年五月十三日	首佳科技製造有限公司(股份代號: 103)	3供20	12.30%	14.30%	10.60%	(40.10%)	0.00%	超額申請	不適用	不適用	不適用	13.04%
二零二五年五月十三日	資本界金控集團有限公司(股份代號: 204)	3供1	4.17%	21.36%	1.01%	(86.28%)	0.00%	配售	3.00%	不適用	不適用	75.00%
二零二五年五月九日	中國科創產業投資集團有限公司(股份代號: 339)	1供2	(43.10%)	(47.40%)	(38.60%)	不適用(附註3)	16.20%	配售	1.50%	不適用	不適用	33.33%
二零二五年五月七日	財訊傳媒集團有限公司(股份代號: 205)	1供2	(23.61%)	(26.17%)	(17.29%)	(51.54%)	0.00%	配售	3.00%或100,000港元(附註7)	不適用	不適用	33.33%
二零二五年四月二十九日	思域控股有限公司(股份代號: 1486)	1供2	(67.21%)	(66.44%)	(57.75%)	(92.75%)	22.40%	配售	3.00%	不適用	不適用	33.33%
二零二五年四月二十五日	新濠國際發展有限公司(股份代號: 200)	1供2	(72.93%)	(71.03%)	(64.28%)	3328.67%(附註4)	24.31%	超額申請	不適用	不適用	不適用	33.33%
二零二五年四月十六日	卓悅控股有限公司(股份代號: 653)	3供1	(25.93%)	(27.93%)	(8.05%)	(75.91%)	20.95%	超額申請與配售	2.00%	不適用	不適用	75.00%
二零二五年四月十六日	澳亞集團有限公司(股份代號: 2425)	2供5	(29.11%)	(29.11%)	(22.76%)	(80.95%)	8.23%	超額申請	不適用	不適用	不適用	28.57%
二零二五年四月十一日	昇柏控股有限公司(股份代號: 2340)	1供2	(74.50%)	(73.38%)	(66.07%)	(85.59%)	24.85%	超額申請	不適用	不適用	不適用	33.33%
二零二五年三月七日	火山邑動國際控股有限公司(股份代號: 1715)	3供1	47.06%	47.06%	8.70%	(21.59%)	0.00%	配售	1.00%	不適用	不適用	66.67%
二零二五年三月三日	中國天化工集團有限公司(股份代號: 362)	2供1	(17.90%)	(18.40%)	(7.10%)	不適用(附註5)	13.05%	超額申請	不適用	非悉數包銷	1.00%	66.67%
二零二五年二月十八日	中國實力科技控股有限公司(股份代號: 164)	4供1	6.67%	2.30%	1.27%	不適用(附註6)	0.00%	超額申請與配售	1.00%	不適用	不適用	80.00%
二零二五年二月十四日	樂氏國際控股集團有限公司(股份代號: 1529)	4供1	(7.14%)	(20.25%)	(1.52%)	(88.68%)	21.47%	配售	1.00%或100,000港元(附註8)	不適用	不適用	80.00%
		最大值	47.06%	47.06%	10.60%	(21.59%)	24.85%		3.00%			80.00%
		最小值	(74.50%)	(73.38%)	(66.07%)	(92.75%)	0.00%		1.00%			13.04%
		平均值	(22.40%)	(22.70%)	(20.14%)	(69.27%)	11.65%		1.60%			50.12%
		中位數	(23.61%)	(26.17%)	(8.05%)	(80.95%)	13.05%		1.00%			33.33%
	貴公司	1供2	0.00%	0.00%	0.00%	(54.5%)	0.00%		2.00%	悉數包銷	無	33.33%

附註：

- (1) 「不適用」表示標的供股在不涉及任何配售的情況下進行。
- (2) 「不適用」表示標的供股按非包銷基準進行。
- (3) 中國科創產業投資集團有限公司(股份代號：339)於二零二四年十二月三十一日錄得資產負債淨額約742,061,000港元。
- (4) 新濠國際發展有限公司(「新濠」，股份代號：200)主要從事娛樂場及酒店分類。根據新濠的年報，新濠近年來錄得公司擁有人應佔虧損，因此，新濠擁有人應佔權益有二零二二年十二月三十一日約664,998,000港元大幅減少至二零二四年十二月三十一日約45,930,000港元，反映該等虧損對新濠綜合財務狀況的累積影響。因此，由於與可資比較交易相比，該數字似乎異常偏高，被視為異常值，可能會使整體結果出現偏差，因此該數字已從計算中剔除。
- (5) 中國天化工集團有限公司(股份代號：362)於二零二四年十二月三十一日錄得未經審核資產負債淨額1,078,794,000港元。
- (6) 中國寶力科技控股有限公司(股份代號：164)於二零二四年九月三十日錄得未經審核資產負債淨額370,914,000港元。
- (7) 配售佣金為100,000港元或成功配售所得款項總額的3%(以較高者為準)。
- (8) 配售佣金為100,000港元或成功配售所得款項總額的1%(以較高者為準)。

誠如上表所示，可資比較交易之認購價較(i)緊接刊發有關供股之公告前最後交易日之每股收市價之折讓介乎折讓約74.50%至溢價約47.06%，平均折讓約22.40%及折讓中位數約為23.61%；(ii)緊接刊發有關供股之公告前最後五(5)個連續交易日之每股平均收市價介乎折讓約73.38%至溢價約47.06%，平均折讓約22.70%及折讓中位數約為26.17%；及(iii)根據最後交易日每股收市價計算之每股理論除權價介乎折讓約66.07%至溢價約10.60%，平均折讓約20.14%及折讓中位數約為8.05%。可資比較交易之認購價相對標的公司擁有人應佔每股資產淨值之溢價／折讓介乎折讓約92.75%至折讓約21.59%，平均折讓約69.27%及折讓中位數約為80.95%。可資比較交易之理論攤薄影響介乎零至24.85%，平均攤薄影響為11.65%，攤薄影響中位數為13.05%。

因此，最後交易日零折讓率、平均五個最後交易日零折讓率、貴公司理論除權價格及資產淨值折現率均在可資比較交易的相關範圍內，且高於中位數及平均值。因此，吾等認為供股價格的條款符合現行市場標準，且具有合理性。

經考慮上述因素，以及股份於股價回顧期間之流動性普遍偏低及經調整收市價於股價回顧期間大部分時間維持於0.20港元，吾等認為將資本化價格及供股價格定於與最後交易日之經調整收市價相同之價格屬合理，因此資本化價格及供股價格屬公平合理。

6.3 補償安排及配售事項

就董事會函件而言，貴公司將安排向獨立承配人（其最終受益所有人為獨立第三方，且未與認購人及彼等各自一致行動人士共同行動）提呈發售未獲認購供股股份（包括未獲合資格股東及不合資格股東未售出供股股份），以出售未獲認購供股股份，而未獲認購供股股份之受益人為根據供股獲提呈發售之相關不行動股東。由於補償安排已經落實，供股將不存在額外申請安排。

於二零二五年五月十五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，配售代理同意盡力促使承配人認購未獲認購供股股份。配售協議之主要條款載列如下。

以下載列摘錄自董事會函件之配售協議主要條款摘要：

- 日期：二零二五年五月十五日
- 配售代理：滙盈證券有限公司，一家根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動的持牌法團
- 配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與認購人及彼等各自之一致行動人士獨立、無關及非一致行動。
- 配售佣金：成功配售未獲認購供股股份所得款項總額的2.0%（「滙盈配售佣金」）
- 未獲認購供股股份之配售價：未獲認購供股股份的配售價（「配售價」）將不低於供股價格。
- 最終價格將根據配售時未獲認購供股股份的需求及市況釐定。

有關配售協議之詳細條款，請參閱董事會函件內「配售協議」一節。

6.3.1 配售價格

根據配售協議，未獲認購供股股份的配售價格不得低於供股價格。最終價格將根據配售時未獲認購供股股份的需求及市場條件釐定。

鑑於(i)配售價格不得低於供股價格，這不會損害合資格股東的利益；及(ii)誠如上文「6.2.2可資比較供股交易」一節所述，供股價格屬公平合理，吾等認為配售價格(不得低於供股價格)對獨立股東而言屬公平合理。

6.3.2 滙盈配售佣金

配售協議之條款(包括配售佣金)乃經 貴公司與配售代理參考供股規模及當時市場佣金率後按公平原則磋商釐定，並按正常商業條款訂立。董事認為配售協議之條款屬公平合理。

根據上文「6.2.2可資比較供股交易」一節所載的可資比較交易列表，吾等注意到13項可資比較交易中有8項涉及配售安排(「配售可資比較交易」)，而配售可資比較交易應付配售代理的佣金率介乎1.00%至3.00%，平均約為1.60%，中位數為1.00%。滙盈配售佣金2.00%在配售可資比較交易的範圍之內，並高於配售可資比較交易的平均佣金及佣金中位數。

考慮到配售可資比較交易各自之配售佣金乃根據配售可資比較交易之相關公司與各自之配售代理就(其中包括)現行市況進行公平磋商釐定，與滙盈配售佣金之基準相若，吾等認為滙盈配售佣金2.00%屬公平合理。

6.4 包銷協議

於二零二五年五月十五日聯交所交易時段後，貴公司與包銷商訂立包銷協議，據此，供股股份（受不可撤銷承諾規限之供股股份除外）將由包銷商根據包銷協議之條款悉數包銷。包銷協議之主要條款載列如下。

日期：二零二五年五月十五日

包銷商：認購人I，於最後實際可行日期為主要股東。因此，認購人I符合上市規則第7.19(1)(b)條的規定。

認購人I在正常業務過程中不承銷證券。

包銷商將包銷的供股股份數目：173,637,389股供股股份（假設除配發及發行資本化股份外，自最後實際可行日期起至記錄日期止將不會發行其他新股份）

承銷佣金：零港元

有關包銷協議之詳細條款，請參閱董事會函件內「包銷協議」一節。

吾等認為，上述包銷安排在一定程度上確保貴公司透過供股籌集資金，而認購人I將不會收取任何包銷佣金，此安排有利於貴公司。

考慮到上述供股之主要條款後，吾等認為，供股之條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

7. 供股之潛在財務影響

貴集團於二零二四年十二月三十一日就股份合併、債務資本化及供股之影響作出調整之未經審核綜合有形資產淨值備考報表（「備考報表」）載於通函附錄二，該備考報表乃假設股份合併、債務資本化及供股已於二零二四年十二月三十一日進行而編製。

根據備考報表，貴集團於二零二四年十二月三十一日之未經審核綜合有形資產淨值將由約250,450,000港元增加至(i)緊隨債務資本化於二零二四年十二月三十一日完成後約351,390,000港元；及(ii)緊隨債務資本化及供股於二零二四年十二月三十一日完成後約463,280,000港元。

於實施股份合併、債務資本化及供股前，每股現有股份未經審核有形資產淨值約為每股0.02港元（該金額等同於資本化發行價及供股價格，且應與配售價格相同或低於配售價）。緊接(i)實施股份合併後，每股合併股份未經審核有形資產淨值約為0.39港元；(ii)實施股份合併及完成債務資本化後，每股合併股份未經審核有形資產淨值約為0.31港元；及(iii)實施股份合併及完成債務資本化及供股後，每股合併股份未經審核有形資產淨值為0.27港元。

務請注意，上述分析僅作說明用途，並不代表貴集團於供股完成後之財務狀況。

8. 對貴公司股權之潛在攤薄影響

下表載列貴公司(i)於最後實際可行日期；(ii)於股份合併生效後；(iii)於配發及發行資本化股份後；及(iv)於供股完成後在不同情況下之股權架構如下：

- (a) 所有合資格股東全面接納供股股份（「情況1」）；
- (b) 合資格股東（不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生）概不接納供股股份，而所有未獲認購供股股份根據補償安排配售予承配人（「情況2」）；及
- (c) 合資格股東（不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生）概不接納供股股份，且包銷商已承購所有未獲承購供股股份（「情況3」）。

領智企業融資函件

股東姓名	(i)於最後實際可行日期		(ii)於股份合併生效後		(iii)配發及發行資本化股份後		(a)所有合資格股東全面接納供股股份		(iv)完成供股後，假設(b)合資格股東(不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生)概不接納供股股份，而所有未獲認購供股股份根據補償安排配售予承配人		(c)合資格股東(不包括根據不可撤銷承諾之認購人I、認購人II及Yang先生)概不接納供股股份，且包銷商已承購所有未獲承購供股股份	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
認購人I	2,206,750,364	17.2%	110,337,518	17.2%	399,911,658	34.9%	599,867,487	34.9%	599,867,487	34.9%	773,504,876	45.0%
認購人II	1,569,420,951	12.2%	78,471,047	12.2%	293,471,047	25.6%	440,206,570	25.6%	440,206,570	25.6%	440,206,570	25.6%
認購人及與彼等任何一方的一致行動人士小計	3,776,171,315	29.4%	188,808,565	29.4%	693,382,705	60.5%	1,040,074,057	60.5%	1,040,074,057	60.5%	1,213,711,444	70.6%
Yang先生	2,102,817,178	16.4%	105,140,858	16.4%	105,140,858	9.2%	157,711,287	9.2%	157,711,287	9.2%	157,711,287	9.2%
獨立承配人	-	-	-	-	-	-	-	-	173,637,389	10.1%	-	-
公眾股東	6,945,495,517	54.2%	347,274,777	54.2%	347,274,777	30.3%	520,912,166	30.3%	347,274,777	20.2%	347,274,777	20.2%
總計	12,824,484,010	100%	641,224,200*	100%	1,145,798,340	100%	1,718,697,510	100%	1,718,697,510	100%	1,718,697,510	100%

附註：

1. 上表中的若干數字及百分比已作四捨五入調整。
2. 於最後實際可行日期，除認購人II外，概無董事持有 貴公司任何股份或其他相關證券。
3. 上表所列持股百分比僅作說明用途。 貴公司將採取一切適當措施，以確保符合上市規則第8.08條的規定，維持足夠公眾持股量。
4. *並無考慮碎股數目，僅供說明之用。

誠如上表所示，吾等注意到現有公眾股東持有之 貴公司股權將由最後實際可行日期約54.20%攤薄至情況2及情況3各自之約20.20%，即攤薄約34.00%。吾等知悉債務資本化及供股將對現有公眾股東之股權造成攤薄影響。

儘管如此，經考慮(i)債務資本化及供股可讓 貴集團在不耗用其現有財務資源之情況下減輕 貴集團之部分現有借款；(ii)資本化股份及供股股份於配發及發行時將全部確認為 貴公司之股本，從而降低 貴集團之資產負債比率、擴大資本基礎及提升 貴集團之資產淨值狀況；(iii)債務資本化協議及供股(連同包銷協議及配售協議)之條款對獨立股東而言屬公平合理；(iv)獨立股東有機會透過彼等於股東特別大會上之投票，就包銷協議及債務資本化之條款表達彼等之意見；(v)合資格股東有權選擇是否接受供股；(vi)所有合資格股東均獲得平等機會認購彼等於供股項下之保證配額，以維持彼等各自於 貴公司之現有股權；(vii)合資格股東如不欲認購供股配額，可於

市場上出售彼等之未繳股款供股股份；及(viii)根據補償安排採納的配售協議構成供股不可分割的一部分，符合上市規則，並將由獨立配售代理執行。通過將任何未獲認購供股股份分配予獨立承配人，該機制確保了所有股東(包括無法或不願行使供股權之股東)的公平待遇。因此，吾等認為，對公眾股東股權之潛在攤薄影響可接受。

9. 清洗豁免

於最後實際可行日期，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士於3,776,171,315股現有股份擁有權益，佔 貴公司已發行股本約29.4%。誠如上文「8.對 貴公司股權之潛在攤薄影響」一節之表格所示，緊隨配發及發行資本化股份後，認購人及與彼等任何一方的一致行動人士於 貴公司之總持股量將由約29.4%增至約60.5%。

根據收購守則規則26.1，向認購人配發及發行資本化股份將導致認購人I及認購人II有責任就 貴公司所有已發行股份及其他證券(認購人及彼等各自之一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制性全面收購要約，除非執行人員授予清洗豁免。

倘執行人員授出清洗豁免並獲獨立股東批准及債務資本化協議已落實完成，認購人I及與其一致行動人士於 貴公司之總持股量將超過 貴公司經資本化股份擴大後已發行股本之50%。認購人及彼等任何一致行動人士(作為一致行動集團)可進一步增持其於 貴公司的股權，而毋須根據收購守則規則26承擔提出全面要約的任何進一步責任。

認購人已根據有關豁免遵守收購守則規則26註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，則須(其中包括)(i)於股東特別大會上獲親身出席或委派代表出席之獨立股東以投票表決方式就清洗豁免投下最少75%之票數批准；及(ii)於股東特別大會上由獨立股東親自或委派代表以投票表決方式就債務資本化協議及據此擬進行之交易(包括股份合併、債務資本化及特別授權)及包銷協議投下超過50%之票數批准，其中認購人及彼等各自之一致行動人士將就相關決議案放棄投票。

執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘執行人員不授出清洗豁免或獨立股東不批准清洗豁免，則將不會進行債務資本化。

鑑於(i) 貴集團目前之財務狀況及財務表現以及保留意見，以債務資本化清償股東貸款符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)誠如本函件上文「5.3資本化發行價之評估」一節所分析，債務資本化協議之條款對獨立股東而言屬公平合理；及(iii)債務資本化須待先決條件(包括清洗豁免及達成清洗豁免附帶之所有條件(如有))達成後，方可作實，而大部分核心條件(包括授出清洗豁免及達成清洗豁免附帶之所有條件(如有))屬不可豁免，故吾等認為，清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理。

推薦建議

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮上文所述的主要因素及理由，特別是以下各項：

- (i) 儘管資本化發行價及供股發行價代表約54.5%的資產淨值折讓率，鑑於 貴集團於聯營公司之權益約為557,020,000港元，佔其於二零二四年十二月三十一日總資產約75.91%，該權益與Pacific Memory有關，而該公司並非由貴公司控制，但投資者可能不會根據本函件「5.3.4可比債務資本化交易」一節所述的 貴集團財務狀況來評估股份價值。此外， 貴集團於二零二四年十二月三十一日錄得流動負債淨額約103,150,000港元，顯示 貴集團並無足夠現金及銀行結餘償還未償還貸款；及二零二三／二四年年報所載的保留意見指出存在重大不確定性，可能會對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問；
- (ii) 資本化發行價及供股價(i)與合併股份於最後交易日之理論收市價相同；(ii)與截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日之理論平均收市價相同；(iii)較 貴公司於二零二四年十二月三十一日之每股合併股份資產淨值折讓約54.5%；及(iv)資本化發行價及供股價相等於股價回顧期間大部分時間之經調整收市價；
- (iii) 供股之部分所得款項淨額將用於償還 貴集團之未償還借款，使 貴集團減輕財務負擔；及供股之部分所得款項淨額將用於發展 貴集團之家庭用品業務，此舉與 貴公司之業務策略目標一致，預期可增加 貴公司之收入來源；

領智企業融資函件

- (iv) 與其他融資方式(如債務融資、配售新股份及公開發售)相比，供股乃首選方案，因為供股不會導致 貴集團的資產負債情況惡化，並可讓所有合資格股東參與集資活動，為 貴集團的未來發展作出貢獻，而且供股權益可在市場上靈活買賣；
- (v) 主要股東提供的不可撤銷承諾及認購人I的包銷承諾顯示控股股東對 貴集團未來發展充滿信心，而認購人I將不會就包銷協議項下的承諾收取包銷佣金；
- (vi) 配售協議項下之補償安排(作為供股之一部分)符合上市規則，由獨立第三方配售代理(與認購人及彼等各自之一致行動人士獨立、無關及非一致行動)管理。配售價將不會低於認購價，誠如上文所述屬公平合理，而應付予配售代理之滙盈配售佣金與配售可資比較交易收取之佣金一致；
- (vii) 鑑於 貴集團目前之財務狀況、保留意見，以及如上所述供股及債務資本化之條款(包括資本化發行價及供股價)屬公平合理，公眾股東之股權(於供股及債務資本化完成後將潛在攤薄最多約34.0%)被視為可接受；及
- (viii) 於債務資本化完成後，認購人I將不再為 貴集團其中一名債權人，因此 貴集團的債權人數目將減少至五個。債務資本化將清償 貴集團於二零二四年十二月三十一日約30.9%的未償還債務，而不會耗用其現有財務資源或引發重大現金流出或取得額外銀行借款而產生額外融資成本，而供股則可讓 貴公司加強其資本基礎及流動資金而毋須產生利息成本，兩者均符合股東利益；

吾等認為，債務資本化協議、供股、包銷協議及據此擬進行之各項交易(包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免)儘管並非於 貴集團之日常及一般業務過程中進行，但乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

領智企業融資函件

因此，吾等建議獨立股東及向獨立股東提供意見之獨立董事委員會投票贊成於股東特別大會上提呈之相關決議案，從而批准債務資本化協議、包銷協議及據此擬進行之各項交易（包括股份合併、債務資本化、特別授權及清洗豁免）。

此致

中證國際有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

領智企業融資有限公司

董事總經理

蘇景瑋

謹啟

二零二五年六月十九日

蘇景瑋先生為於香港證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士、領智企業融資有限公司之負責人（可進行證券及期貨條例下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動）及領智投資管理有限公司之持牌代表（可進行證券及期貨條例下第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動）。蘇景瑋先生在機構融資方面擁有逾13年經驗。

1. 本集團之財務資料概要

本集團截至二零二二年六月三十日止十八個月、截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度及截至二零二四年十二月三十一日止六個月之財務資料，已分別於本公司截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二三、二零二四年六月三十日止兩個年度之年報及本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告內披露，該等年報及中期報告已分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhongzheng.com.hk)刊載如下：

- (i) 本集團截至二零二二年六月三十日止十八個月之經審核財務資料已於本公司截至二零二二年六月三十日止十八個月之年報(第58頁至第136頁)內披露

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0531/2023053101217_c.pdf；

- (ii) 本集團截至二零二三年六月三十日止年度之經審核財務資料已於本公司截至二零二三年六月三十日止年度之年報(第60頁至第138頁)內披露

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1129/2023112900354_c.pdf；

- (iii) 本集團截至二零二四年六月三十日止年度之經審核財務資料已於本公司截至二零二四年六月三十日止年度之年報(第56頁至第134頁)內披露

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1030/2024103000293_c.pdf；
及

- (iv) 本集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核財務資料已於本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告(第2頁至第30頁)內披露

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0320/2025032000720_c.pdf.

下文載列截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度之綜合損益及其他全面收益表，乃分別摘錄自本公司截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度之年報：

	截至六月三十日止年度		截至六月三十日
	二零二四年	二零二三年	止十八個月
	千港元	千港元	二零二二年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收益	147,242	869,637	202,822
利息收益	1,257	3,273	6,173
收益總額	148,499	872,910	208,995
銷售成本	(125,510)	(619,223)	(154,081)
毛利	22,989	253,687	54,914
其他收入及其他收益及虧損	12,837	268,633	17,491
銷售及分銷開支	(2,669)	(36,185)	(6,858)
行政開支	(71,876)	(80,943)	(167,475)
經營(虧損)／溢利	(38,719)	405,192	(101,928)
勘探及評估資產減值虧損撥回	31,761	–	–
勘探及評估資產減值虧損	–	–	(107,970)
撇減發展中待售物業	(196,443)	–	–
應收聯營公司款項之減值虧損	(68,155)	–	–
聯營公司權益減值虧損	(288,775)	(75,860)	–
應收貸款及利息減值	(6,929)	(4,264)	(30,628)
其他應收款之減值	(65,934)	(2,481)	–
應佔聯營公司業績	(67,537)	(38,208)	(85,310)
融資成本	(191,647)	(84,618)	(36,472)
除稅前(虧損)／溢利	(892,378)	199,761	(362,308)
所得稅抵免／(開支)	24,258	(167,247)	(3)
年度(虧損)／溢利	(868,120)	32,514	(362,311)
下列人士應佔年度(虧損)／溢利：			
本公司擁有人	(699,345)	69,131	(347,517)
非控股權益	(168,755)	(36,617)	(362,311)

	截至六月三十日止年度		截至六月三十日止十八個月
	二零二四年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
其他全面(虧損)／收益：			
<i>可能重新分類至損益之項目：</i>			
兌換境外業務之匯兌差額	4,299	(18,279)	(11,332)
應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額	(6,097)	(68,261)	(39,649)
<i>不會重新分類至損益之項目：</i>			
物業重估收益	1,403	1,005	4,449
年度其他全面虧損，扣除稅項後	<u>(395)</u>	<u>(85,535)</u>	<u>(46,532)</u>
年度全面虧損總額	<u>(868,515)</u>	<u>(53,021)</u>	<u>(408,843)</u>
下列人士應佔年度全面虧損總額：			
本公司擁有人	(702,092)	(15,817)	(394,046)
非控股權益	<u>(166,423)</u>	<u>(37,204)</u>	<u>(14,797)</u>
	<u>(868,515)</u>	<u>(53,021)</u>	<u>(408,843)</u>
每股(虧損)／盈利			
基本(每股港仙)	<u>(5.56)</u>	<u>0.64</u>	<u>(3.24)</u>
攤薄(每股港仙)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

下文載列截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止六個月之綜合損益及其他全面收益表，乃摘錄自本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
收益	64,022	47,291
利息收益	510	284
收益總額	64,532	47,575
銷售成本	(48,232)	(33,415)
毛利	16,300	14,160
其他收入及其他收益及虧損	769	892
銷售及分銷開支	(885)	(638)
行政開支	(26,650)	(27,245)
經營虧損	(10,466)	(12,831)
應收貸款及利息減值	(2,616)	-
其他應收款之減值虧損	(16,086)	-
應佔聯營公司業績	(357)	(567)
融資成本	(7,355)	(7,121)
持續經營業務之除稅前虧損	(36,880)	(20,519)
所得稅開支	(65)	-
持續經營業務之期間虧損	(36,945)	(20,519)
已終止經營業務		
已終止經營業務之期間虧損	(55,670)	(908,541)
期間虧損	(92,615)	(929,060)
下列人士應佔期間虧損：		
本公司擁有人		
持續經營業務	(36,945)	(20,519)
已終止經營業務	(52,208)	(673,591)
	(89,153)	(694,210)
非控股權益		
持續經營業務	-	-
已終止經營業務	(3,462)	(234,850)
	(3,462)	(234,850)

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
其他全面收益／(虧損)：		
可重新分類至損益之項目：		
出售附屬公司時重新分類至損益之匯兌差額	53,705	-
兌換境外業務之匯兌差額	(3,240)	(4,906)
應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額	26,405	8,483
期間其他全面收益，扣除稅項後	76,870	3,577
期間全面虧損總額	(15,745)	(925,483)
下列人士應佔期間全面虧損總額：		
本公司擁有人	(11,186)	(685,682)
非控股權益	(4,559)	(239,801)
	(15,745)	(925,483)
每股虧損		
持續經營及已終止經營業務		
基本(每股港仙)	(0.70)	(5.62)
攤薄(每股港仙)	不適用	不適用
持續經營業務		
基本(每股港仙)	(0.29)	(0.17)
攤薄(每股港仙)	不適用	不適用
已終止經營業務		
基本(每股港仙)	(0.41)	(5.45)
攤薄(每股港仙)	不適用	不適用

除上述所披露者外，(i)截至二零二二年六月三十日止十八個月、截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩年之本集團綜合財務業績；及(ii)截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止六個月之簡明財務業績中，均不存在任何對財務業績具有重大影響的收入或開支項目。

本公司截至二零二二年六月三十日止十八個月、截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度及截至二零二四年十二月三十一日止六個月之管理層討論及分析，已分別披露於本公司截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度之年報，以及本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告。

截至二零二二年六月三十日止十八個月、截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度及截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本公司並無宣派或派付任何股息或分派。

本公司截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度之核數師為中匯安達會計師事務所有限公司。核數師就截至二零二二年六月三十日止十八個月及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止兩個年度各自發表保留意見及報告與持續經營有關的重大不確定性，現摘錄如下：

截至二零二二年六月三十日止十八個月：

「保留意見基準

1. 勘探及評估資產

誠如綜合財務報表附註18所載，於二零二二年四月二十二日，印尼政府已撤銷煤礦之開採許可權（「開採許可權」）並宣佈失效。貴集團已提交恢復開採許可權之申請。截至本報告日期，貴集團尚未接獲有關當局就其申請之決定。然而，管理層認為恢復開採許可權之可能性極微。於本期間已確認全數減值107,970,000港元。由於恢復開採許可權之結果不明朗，我們無法取得合適及足夠之審核證據以令我們信納就本期間確認全數減值虧損107,970,000港元屬合適。

2. 於聯營公司之權益及應收聯營公司款項

於二零二二年六月三十日，計入綜合財務報表內之於聯營公司承德中證城鄉開發有限公司（「聯營公司」）之權益之賬面值約為494,881,000港元，於本期間之應佔虧損約為83,747,000港元。聯營公司於中華人民共和國（「中國」）從事一級土地開發。聯營公司於本期間產生重大虧損，且未有根據預定還款日期償還若干借貸。聯營公司能否持續經營取決於未來出售土地及取得額外融資。由於中國物業市場狀況的變化，我們無法獲取充分合適的審核證據使我們信納土地的估計銷售時間表，乃計算聯營公司使用價值時採用

的主要假設。因此，聯營公司之使用價值無法可靠計量。因此，我們無法確定聯營公司於二零二二年六月三十日之可收回金額，以及是否應對聯營公司作出任何減值以及本期間應佔虧損之準確性。此外，我們無法確定於二零二二年六月三十日之應收聯營公司款項約332,568,000港元可全數收回、本期間是否應確認任何預期信貸虧損及本期間確認之利息收入約18,571,000港元之有效性。

3. 發展中待售物業及預付款項

誠如綜合財務報表附註24及29所述，於報告期末後，非全資附屬公司南京源鼎置業有限公司（「源鼎」）拖欠償還若干銀行借貸及發展中物業（「發展中物業」）自二零二二年八月起暫停進行。於二零二二年六月三十日，源鼎之發展中物業之賬面值約為1,349,567,000港元。於估計發展中物業之可變現淨值時，管理層假設源鼎能夠從金融機構或潛在投資者取得進一步融資並恢復發展。然而，由於從金融機構或潛在投資者取得進一步融資之不確定性，我們無法評估發展中物業之未來售價及完工成本之估計之適當性。因此，我們無法確定發展中物業之可變現淨值是否高於其賬面值，及於本期間是否應確認任何發展中物業之撇減。此外，我們無法釐定發展中物業相關之預付款項約25,947,000港元是否可全數收回。

4. 其他應收款項

誠如綜合財務報表附註25所載，於二零二二年六月三十日，計入貿易及其他應收款項之應收代價（「應收款項」）為86,400,000港元。於本報告日期，貴集團未能與對手方達成滿意之和解方案。貴集團已委聘律師展開法律程序收回應收款項。由於法律行動之結果不確定，我們無法取得合適及充分之審核證據信納於二零二二年六月三十日之應收款項之可收回性，以及於本期間是否作減值虧損。

對上述第1點至第4點所述數字之任何調整可能對 貴集團於本期間之業績及現金流量、 貴集團於二零二二年六月三十日之財務狀況及綜合財務報表中相關披露產生相應影響。

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》（「香港審計準則」）進行審計。我們於該等準則項下的責任於報告中「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的保留意見提供基礎。

與持續經營相關之重大不確定性

我們務請注意綜合財務報表附註2，貴集團於本期間及於二零二二年六月三十日產生本公司擁有人應佔虧損約347,517,000港元，貴集團之銀行及其他借貸為約1,021,135,000港元，而其現金及銀行結餘及現金等價物約為167,450,000港元。此外，於報告期末後，貴集團並未根據綜合財務報表附註29所述之預定還款日期償還若干借貸。有關情況連同附註2所述之狀況，顯示存在重大不確定性，可能導致對貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。我們並無就該事項修訂意見。」

截至二零二三年六月三十日止年度：

「保留意見基準

1. 勘探及評估資產

誠如綜合財務報表附註18所載，於二零二二年四月二十二日，印尼政府已撤銷煤礦之開採許可權（「開採許可權」）並宣佈失效。貴集團已提交恢復申請。於二零二三年八月二十四日，貴集團獲印尼政府通知，有關撤銷開採許可權之決定已被取消。開採許可權已生效並具有法律效力，惟須向當局確認其若干承諾，包括但不限於貴集團須在取得工作及預算方案批准後不遲於六個月內開展開採活動。於二零二三年九月九日，貴集團與一間於印尼從事煤礦開採活動的公司訂立獨家合作協議，以於該煤礦進行開採生產活動。貴集團預期將於二零二三年十二月前作出工作及預算方案申請，並須在取得工作及預算方案批准後開始煤炭的實際生產。

由於截至本報告日期尚未作出工作及預算方案申請，亦未取得工作及預算方案批准，因此恢復開採許可權的最終結果尚不確定，我們無法取得充分及適當之審核證據以令我們信納於二零二三年及二零二二年六月三十日之綜合財務狀況表的勘探及評估資產分別約為零港元及零港元之準確性及可收回性，以及確認於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間之綜合損益及其他全面收益表的勘探及評估資產相關減值分別約為零港元及107,970,000港元之適當性。

2. 於聯營公司之權益及應收聯營公司款項

計入綜合財務報表內之於聯營公司承德中證金城投資開發有限公司(「聯營公司」)之權益之賬面值於二零二三年及二零二二年六月三十日分別約為347,610,000港元及494,881,000港元，於聯營公司之權益之減值虧損於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間分別約為75,860,000港元及零港元，應佔虧損於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間分別約為37,331,000港元及83,747,000港元，及應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間分別約為34,080,000港元(虧損)及5,141,000港元(收益)。聯營公司於中華人民共和國(「中國」)從事一級土地開發。

於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間，聯營公司產生重大虧損，且未有根據預定還款日期償還若干借貸。聯營公司能否持續經營取決於未來出售土地及取得額外融資。由於中國物業市場狀況的變化，我們無法獲取充分及適當的審核證據使我們信納土地的估計銷售時間表，乃計算聯營公司使用價值時採用的主要假設。因此，聯營公司之使用價值無法可靠計量。此外，聯營公司自二零二三年二月起暫停其業務運營，管理層無法獲得聯營公司的完整會計賬簿及記錄。因此，我們無法確定聯營公司於二零二三年及二零二二年六月三十日之可收回金額，以及於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間之應佔虧損、應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額及於聯營公司之權益之減值虧損之準確性。

此外，我們無法確定於二零二三年及二零二二年六月三十日之應收聯營公司款項分別約292,616,000港元及317,549,000港元可全數收回、是否應確認於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間之任何預期信貸虧損及確認於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間之利息收入分別約14,386,000港元及18,571,000港元之有效性。

3. 發展中待售物業及預付款項

誠如綜合財務報表附註24及29所述，於截至二零二三年六月三十日止年度及於報告期末後，非全資附屬公司南京源鼎置業有限公司（「源鼎」）拖欠償還銀行借貸及發展中待售物業（「發展中物業」）之發展自二零二二年八月起暫停進行。於二零二三年及二零二二年六月三十日，源鼎之發展中物業之賬面值分別約為1,249,032,000港元及1,349,567,000港元。於估計發展中物業之可變現淨值時，管理層假設源鼎能夠從金融機構或潛在投資者取得進一步融資並恢復發展。然而，由於從金融機構或潛在投資者取得進一步融資之不確定性，我們無法評估發展中物業之未來售價及完工成本之估計之適當性。因此，我們無法確定發展中物業之可變現淨值是否高於其賬面值，及於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間是否應確認任何發展中物業之撇減。此外，我們無法釐定發展中物業於二零二三年及二零二二年六月三十日相關之預付款項分別約35,115,000港元及25,947,000港元是否可全數收回。

4. 其他應收款項

誠如綜合財務報表附註25所載，於二零二三年及二零二二年六月三十日，計入貿易及其他應收款項之應收代價（「應收款項」）為86,400,000港元。於本報告日期，貴公司未能與對手方達成滿意之和解方案。貴集團已委聘律師展開法律程序收回應收款項。由於法律行動之結果不確定，我們無法取得充分及適當之審核證據信納於二零二三年及二零二二年六月三十日之應收款項之可收回性，以及於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間是否作減值虧損。

對上述第1點至第4點所述數字之任何調整可能對貴集團於截至二零二三年六月三十日止年度及自二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間之業績及現金流量、貴集團於二零二三年及二零二二年六月三十日之財務狀況及綜合財務報表中相關披露產生相應影響。

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》（「香港審計準則」）進行審計。我們於該等準則項下的責任於報告中「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），我們獨立於貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核證據能充分及適當地為我們的保留意見提供基礎。

與持續經營相關之重大不確定性

我們務請注意綜合財務報表附註2，貴集團於截至二零二三年六月三十日止年度產生經營現金流出淨額約67,549,000港元，及於二零二三年六月三十日貴集團之銀行及其他借貸之流動部份為約1,061,812,000港元，而其現金及銀行結餘及現金等價物約為41,427,000港元。此外，於截至二零二三年六月三十日止年度及於報告期末後，貴集團並未根據綜合財務報表附註29所述之預定還款日期償還若干借貸。有關情況連同附註2所述之狀況，顯示存在重大不確定性，可能導致對貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。我們並無就該事項修訂意見。」

截至二零二四年六月三十日止年度：

「保留意見基準

1. 勘探及評估資產

誠如綜合財務報表附註18所載，於二零二二年四月二十二日，印尼政府已撤銷煤礦之開採許可權（「開採許可權」）並宣佈失效。由二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間已確認全部減值107,970,000港元。貴集團已提交恢復申請。於二零二三年八月二十四日，貴集團獲印尼政府通知，有關撤銷開採許可權之決定已被取消。開採許可權已生效並具有法律效力，惟須向當局確認其若干承諾，包括但不限於貴集團須在取得工作及預算方案批准後不遲於六個月內開展開採活動。於二零二三年九月九日，貴集團與一間於印尼從事煤礦開採活動的公司訂立獨家合作協議，以於該煤礦進行開採生產活動。於二零二三年十二月三十一日，煤礦開採業務的工作及預算方案獲印尼政府批准，並於二零二四年上半年開始實際煤炭生產，並開始煤炭銷售。

於二零二三年六月三十日，概無估值或其他證據可供我們核實勘探及評估資產的零結餘。因此，我們無法取得充分及適當之審核證據以令我們信納於二零二三年六月三十日之綜合財務狀況表的勘探及評估資產為零港元之準確性及可收回性，以及確認於截至二零二三年六月三十日止年度之綜合損益及其他全面收益表的勘探及評估資產減值為零港元之適當性。因此，我們無法確認截至二零二四年六月三十日止年度撥回減值虧損約31,761,000港元之適當性。

2. 於聯營公司之權益及應收聯營公司款項

計入綜合財務報表內之於聯營公司承德中證金城投資開發有限公司（「承德金城」）之權益之賬面值於二零二四年及二零二三年六月三十日分別約為零港元及347,610,000港元，應佔虧損於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各年度分別約為59,985,000港元及37,331,000港元，及應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各年度分別約為1,150,000港元（收益）及34,080,000港元（虧損），及於聯營公司之權益之減值於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各年度分別約為288,775,000港元及75,860,000港元。承德金城於中華人民共和國（「中國」）從事一級土地開發。

於截至二零二三年及二零二四年六月三十日止各年度，承德金城產生重大虧損，且未有根據預定還款日期償還若干借貸。承德金城能否持續經營取決於未來出售土地及取得額外融資。因此，承德金城出現嚴重財務困難，並自二零二三年二月起暫停其業務運營，管理層無法獲得承德金城的完整會計賬簿及記錄。我們未能取得充分及適當之審核證據，以令我們信納於二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日的於聯營公司之權益、截至二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日止各年度的應佔虧損、應佔聯營公司兌換境外業務之匯兌差額及於聯營公司之權益之減值之準確性，以及貴集團綜合財務報表所載有關承德金城的相關披露附註，是否已準確記錄及適當計入綜合財務報表。

此外，我們無法確定於二零二四年及二零二三年六月三十日之應收承德金城款項分別約235,994,000港元及292,616,000港元之準確性、應收聯營公司款項之減值虧損約68,155,000港元是否已準確記錄及適當計入截至二零二四年六月三十日止年度之綜合財務報表及是否應確認於截至二零二三年六月三十日止年度之任何減值虧損，以及確認於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度之利息收入分別約10,403,000港元及14,386,000港元之有效性。

3. 發展中待售物業

誠如綜合財務報表附註2所述，於報告期末後，貴集團完成出售香港中證城市投資有限公司（其持有承德金城及位於中國南京及東莞之物業發展項目）之全部股權及深圳市中證瑞豐管理有限公司應收股東貸款予貴公司一名主要股東，代價為53,700,000港元（「該代價」）。於估計發展中待售物業之可變現淨值時，貴集團將該代價分配至所出售資產（發展中待售物業除外）

及負債，而剩餘價值則分配至發展中待售物業。因此，截至二零二四年六月三十日止年度已計提撇減約196,443,000港元。如第二及第五項修改所述，由於我們無法取得充分及之賬面值適當之審核證據，以令我們信納於二零二四年六月三十日於承德金城之權益之賬面值、應收承德金城款項及若干銀行借貸之準確性，對該等數字作出任何調整將影響發展中待售物業之撇減金額。因此，我們無法確定於二零二四年及二零二三年六月三十日發展中待售物業分別約為1,049,592,000港元及1,249,032,000港元，而截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各年度之綜合財務報表已分別準確記錄發展中待售物業撇減約196,443,000港元及零港元。

4. 其他應收款項

誠如綜合財務報表附註25所載，於二零二四年及二零二三年六月三十日，計入貿易及其他應收款項之應收代價（「應收款項」）分別為20,466,000港元及86,400,000港元。於本報告日期，貴集團未能與對手方達成滿意之和解方案。貴集團已委聘律師展開法律程序收回應收款項。然而，由於法律訴訟涉及大量費用及時間，貴集團亦考慮將應收款項出售予收數公司或資產管理公司。由於管理層採取進一步行動之結果不確定，我們無法取得充分之審核證據信納於二零二四年及二零二三年六月三十日之應收款項之可收回性，以及於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各年度之減值虧損65,934,000港元及零港元是否已分別適當作出。

5. 借貸

於截至二零二三年及二零二四年六月三十日止各年度及報告期末後，非全資附屬公司源鼎於二零二四年六月三十日拖欠償還銀行借貸人民幣319,740,000元（相當於約343,659,000港元）。銀行已向中國法院對源鼎提起法律訴訟，要求償還銀行借貸。於二零二三年十二月二十九日，源鼎收到江蘇省南京市中級人民法院之判決書，裁定源鼎須於判決書生效日期起計10日內支付未償還貸款本金、逾期銀行借貸之罰款約34,627,000港元，以及貸款利息及貸款罰息。從廣州產權交易所於二零二三年十二月發出之公佈進一步知悉，債務已被銀行列作不良貸款處置。

貴集團正嘗試聯絡銀行及不良貸款買方，以查詢銀行借貸目前的狀況。截至本報告日期為止，尚未收到銀行及不良貸款買方的回饋。因此，我們無法取得充足的審核憑證，且並無其他令人滿意的審計程序可供我們採用，以確定於二零二四年六月三十日之銀行借貸343,659,000港元是否存在、完整及準確，以及截至二零二四年六月三十日止年度有關銀行借貸的融資成本約140,177,000港元是否完整及準確。

對上述第1點至第5點所述數字之任何調整可能對 貴集團於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各年度之業績及現金流量、 貴集團於二零二四年及二零二三年六月三十日之財務狀況及綜合財務報表中相關披露產生相應影響。

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》（「香港審計準則」）進行審計。我們於該等準則項下的責任於報告中「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核證據能充分及適當地為我們的保留意見提供基礎。

與持續經營相關之重大不確定性

我們務請注意綜合財務報表附註2， 貴集團於二零二四年六月三十日產生之固定流動負債約為473,718,000港元及於截至二零二四年六月三十日止年度經營現金流出淨額約21,120,000港元，及於二零二四年六月三十日產生 貴集團之銀行及其他借貸之流動部份為約1,037,595,000港元，而其現金及銀行結餘及現金等價物約為20,135,000港元。此外，於截至二零二四年六月三十日止年度及於報告期末後， 貴集團並未根據綜合財務報表附註29所述之預定還款日期償還若干借貸。有關情況連同附註2所述之狀況，顯示存在重大不確定性，可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。我們並無就該事項修訂意見。」

2. 債務聲明

於二零二五年四月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務包括以下負債：

	千港元
有抵押及有擔保：	
銀行借貸	31,977
無抵押及無擔保：	
其他借貸	17,080
股東貸款	298,100
租賃負債	388
	<u>315,568</u>
	<u><u>347,545</u></u>

有抵押及擔保銀行借貸指以(i)一間附屬公司關連人士之個人擔保及(ii)若干土地使用權作抵押之貸款，該等貸款按浮動年利率3%安排。

無抵押及無擔保其他借貸指免息及按要求償還的貸款約2,380,000港元，以及按年利率6%計息及須於二零二五年七月或之前償還的貸款14,700,000港元。

無抵押及無擔保股東貸款為298,100,000港元，包括應付認購人II先生之兩項股東貸款本金額230,000,000港元及20,000,000港元，分別按年利率5%及2.2%計息，並須於二零二七年十二月三十一日或之前償還。應付認購人I先生之股東貸款本金額為32,600,000港元乃按年利率2.2%計息，並須於二零二五年十二月三十一日或之前償還，而應付認購人I先生之其他四項股東貸款本金額合共為15,500,000港元乃按年利率5%計息，並須於二零二五年十二月三十一日或之前償還。

除上文所披露者以及除集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，董事並不知悉本集團有任何已發行及未償還或同意發行的貸款資本、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、抵押、押記、租購承擔、擔保或其他或然負債。

3. 營運資金充足性

董事經審慎周詳考慮後認為，經計及本集團之現有內部財務資源及供股之估計所得款項淨額後，本集團有足夠營運資金應付本通函日期起計至少未來十二個月之現有需要。

4. 重大變動

董事確認，除下文所披露者外，自二零二四年六月三十日（即本集團最新公佈的經審核綜合財務報表的編製日期）至最新實際可行日期（包括該日），本集團的財務狀況、經營狀況或前景並無重大變動：

- (i) 誠如本公司日期為二零二四年七月二十二日之公佈及截至二零二四年十二月三十一日止六個月（「二零二四年上半年」）之本公司中期報告（「二零二四／二五年中期報告」）所披露，出售香港中證城市投資有限公司（連同其附屬公司，統稱「出售集團」）全部股權的交易及應收深圳市中證瑞豐管理有限公司的股東貸款（「出售事項」）已於二零二四年七月二十二日完成（「出售完成」）。於出售完成後，本集團已終止其在中華人民共和國的物業發展及一級土地開發業務，而出售集團成員公司的財務業績、資產及負債將不再合併入本集團的財務報表。

誠如二零二四／二五年中期報告所披露，於二零二四年上半年，本集團錄得終止經營業務虧損約7,600,000港元及出售已終止經營業務虧損約55,700,000港元。

誠如二零二四／二五年中期報告所披露，於出售完成日期，出售集團的負債淨額合共約134,500,000港元，已全部出售。負債淨額包括約700,000港元的物業、廠房及設備，約1,210,400,000港元的發展中之待售物業及待售物業，約107,000,000港元的應收貿易賬款及其他應收款，約238,300,000港元的應收聯營公司款項，約30,000港元的流動稅項資產，約16,100,000港元的銀行及現金結餘，約532,100,000港元的應付貿易賬款及其他應付款，約1,036,600,000港元的借貸，約134,800,000港元的本期稅項負債及約3,700,000港元的遞延稅項負債。

- (ii) 誠如二零二四／二五年中期報告所披露，根據出售協議的條款，於出售完成後，認購人II已將股東貸款之本金250,000,000港元加上應計利息之償還日期由二零二四年十二月三十一日延長至二零二七年十二月三十一日。

- (iii) 誠如二零二四／二五年中期報告所披露，二零二四年上半年確認了其他應收款之減值虧損約16,100,000港元(二零二三年上半年：無)，以及應收貸款及利息減值約2,600,000港元(二零二三年上半年：無)，該等減值虧損乃根據本公司會計政策對預期信貸虧損進行評估而釐定。
- (iv) 誠如二零二四／二五年中期報告所披露，為應對政治及經濟環境的不明朗因素，例如美國對中國出口徵收關稅及地緣政治衝突與戰爭的影響，本集團將通過開拓新地理市場以多元化其產品組合並減少對北美市場的依賴。
- (v) 本集團借貸總額由二零二四年十二月三十一日約28,900,000港元增至二零二五年四月三十日約49,100,000港元，因本集團於二零二五年一月從獨立第三方獲得一項新貸款融資，於二零二五年四月三十日，該貸款融資的剩餘未償還本金約為14,700,000港元，應計利息約為100,000港元。
- (vi) 本公司宣佈實施包括股份合併、削減股份溢價、更改每手買賣單位、債務資本化及供股的計劃。

5. 業務趨勢及財務及貿易前景

本集團主要從事製造及銷售保健及家庭用品、煤礦開採業務及放債業務。

保健及家庭用品業務

本公司一直製造及銷售保健及家庭用品，例如電動牙刷及理髮產品。有關製成品主要供出口，最大出口市場為美國，其次為德國、香港及其他地區。本集團一直與全球品牌及中國品牌合作，作為原設備製造商(「原設備製造商」)及自有品牌產品製造商。按照原設備製造商模式，本集團根據客戶要求之確實規格(例如設計、材料、技術等)製造產品。按照自有品牌模式，本集團負責設計及生產過程，並以客戶的自家品牌將製成品出售予客戶。

於二零二五年上半年，本集團戰略性地擴展了其網上企業對企業和企業對顧客業務。以企業對企業平台為基礎，本集團增強了產品競爭力及全球客戶獲取能力，通過人工智能驅動的定制工具及針對大宗採購需求量身定制的動態定價模式獲得企業級訂單。同時，本集團利用企業對顧客平台(如淘寶和直接面向消費者的渠道)作為市場情報燈塔，與中國及美國的最終用戶建立實時溝通。

展望未來，鑑於政治及經濟形勢不明朗，例如美國對中國出口產品徵收關稅政策及地緣政治衝突及戰爭的影響，本集團預期保健及家庭用品業務前景充滿挑戰。為了應對該等不確定性，本集團將精力優化市場戰略，調整產品組合，加速淘汰低利潤產品，減少對北美市場的依賴，並開拓歐洲、中東、印度、東南亞和非洲等新市場。此外，本集團將打造一個以閉環框架為基礎的企業對企業對顧客生態系統。此良性循環將擴大規模經濟，同時降低客戶獲取成本。於未來三至五年內，本集團致力於將網上銷售收益的比例提高到總收益的20%或以上。最終，本集團的新混合模式將推動機構採購的可預測性與消費者品牌資產之間的有利協同，為自身在個人護理產業的創新和增長提供更大的潛力。此外，本集團將通過整合的線上和線下渠道逐步將旗艦產品聲波振動電動牙刷推向全球市場，旨在創造有意義的新收益來源及未來數年進一步維持個人護理的創新。

煤礦開採業務

本集團持有印尼共和國煤炭礦（「**PT Bara煤礦**」）之開採許可權。於二零二三年十二月三十一日，煤礦開採業務的工作及預算方案獲得印尼政府批准，本集團於二零二四年上半年開始煤炭生產，並開始銷售業務。

然而，鑑於近期印尼煤炭價格下跌，本集團對煤礦業務的不久的未來的前景維持審慎態度。此外，鑑於全球煤炭供應過剩及中國煤炭進口增長放緩，預期印尼煤炭價格在短期內仍會處於低迷水平，對其收益造成負面影響。

放債業務

本集團的放債業務涉及向借款人（包括個人及中小企業）提供貸款。鑑於近期的市場氣氛，本集團於二零二五年上半年度並無批出任何新貸款，預期短期內亦不會有新貸款。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃根據上市規則附錄D1B第13段及第4章第29段編製，以說明股份合併、債務資本化及供股對本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如股份合併、債務資本化及供股於二零二四年十二月三十一日已進行。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明用途，且基於其假設性質使然，未必能夠真實反映股份合併、債務資本化及供股後本集團之財務狀況。

以下本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團於二零二四年十二月三十一日之未經審核綜合有形資產淨值而編製，並按下述作出調整：

本公司 擁有人應佔 二零二四年 十二月 三十一日之 本集團未經 審核綜合 有形資產 淨值 (附註1) 千港元	債務 資本化後 本集團有形 資產淨值之 估計增幅 (附註2) 千港元	緊隨債務 資本化後 及緊接供股 完成前於 二零二四年 十二月 三十一日 本集團未經 審核備考 經調整綜合 有形資產 淨值 千港元	供股之估計 所得款項 淨額 (附註3) 千港元	緊隨債務 資本化 及供股 完成後於 二零二四年 十二月 三十一日 本集團未經 審核備考 經調整綜合 有形資產 淨值 千港元
250,479	100,915	351,394	111,885	463,279
實施股份合併、債務資本化及供股前 每股現有股份之未經審核綜合有形 資產淨值 (附註4)				0.02港元
緊隨實施股份合併後、完成債務資本化 及供股前每股合併股份之未經審核 綜合有形資產淨值 (附註5)				0.39港元
緊隨實施股份合併後、緊隨債務資本化 完成後及供股完成前每股合併股份之 未經審核備考經調整綜合有形資產 淨值 (附註6)				0.31港元
緊隨實施股份合併後、完成債務資本化 及供股後每股合併股份之未經審核 備考經調整綜合有形資產淨值 (附註7)				0.27港元

附註：

1. 本公司擁有人於二零二四年十二月三十一日應佔本集團之未經審核綜合有形資產淨值，乃根據本集團於二零二四年十二月三十一日已公佈之未經審核簡明綜合財務狀況表所摘錄之綜合資產淨值約281,880,000港元，經扣除勘探及評估資產約31,401,000港元後計算。
2. 本集團於債務資本化後之有形資產淨值估計增幅乃根據本公司根據債務資本化協議分別結欠認購人I及認購人II之全部或部分未償還股東貸款約57,915,000港元及43,000,000港元資本化計算。
3. 債務資本化及供股之估計所得款項淨額乃按572,899,170股供股股份以每股供股股份0.20港元之供股價計算，並已扣除本公司應付包銷費用及其他股份發行相關開支約2,695,000港元。
4. 根據實施股份合併、債務資本化及供股前於二零二四年十二月三十一日已發行之12,824,484,010股現有股份計算。
5. 根據緊接債務資本化及供股完成前之641,224,200股合併股份計算，假設股份合併已於二零二四年十二月三十一日生效。
6. 基於1,145,798,340股合併股份（其中504,574,140股資本化股份於二零二四年十二月三十一日已發行），假設股份合併及債務資本化已於二零二四年十二月三十一日完成。
7. 假設股份合併、債務資本化及供股已於二零二四年十二月三十一日完成，按1,718,697,510股合併股份（其中504,574,140股資本化股份及572,899,170股供股股份於二零二四年十二月三十一日已發行）計算。
8. 除上文所披露者外，概無作出任何調整以反映本集團於二零二四年十二月三十一日後訂立之任何交易業績或其他交易。

B. 未經審核備考財務資料的會計師報告

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)出具之報告全文，僅供載入本通函而編製。



中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師

敬啟者：

吾等已完成核證工作，以就由中證國際有限公司(「貴公司」)董事編製的 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的備考財務資料提交報告，僅供說明之用。備考財務資料包括 貴公司刊發的投資通函第II-1至II-3頁所載於二零二四年十二月三十一日的備考經調整綜合有形資產淨值。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於第II-1至II-3頁。

備考財務資料乃由董事編製，以說明股份合併、債務資本化及供股對 貴集團於二零二四年十二月三十一日的有形資產淨值造成的影響，猶如交易於二零二四年十二月三十一日已進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團有形資產淨值的資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告所載的中期簡明綜合財務報表(惟並無就此刊發審核或審閱報告)。

董事就備考財務資料之責任

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」)附錄D1B第13段及第4章第29段及參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製有形資產淨值。

吾等之獨立性及品質管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師操守準則內有關獨立性及其他操守方面的規定，有關準則乃根據誠信、客觀、專業能力及應有審慎態度、保密及專業行為的基本原則而制定。

吾等應用香港品質管理準則第1號，其要求吾等設計、實施及營運品質管理制度，包括涉及遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見及向閣下匯報。與編製備考財務資料時所採用之任何財務資料相關並由吾等先前曾發出之任何報告，除對該等報告出具當日之報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港鑒證工作準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證工作」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4章第29段以及參考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」編製備考財務資料。

就此聘約而言，吾等概不負責更新或重新出具就於編製備考財務資料時所使用之任何過往財務資料而發出之任何報告或意見，且於此聘約過程中，吾等亦不會對於編製備考財務資料時所使用之財務資料進行審核或審閱。

將備考財務資料載入投資通函內，目的僅為說明某一重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事項或交易已於為說明用途而選擇之較早日期進行。因此，吾等概不保證該事項或交易於二零二四年十二月三十一日之實際結果是否如同呈列者一致。

就備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製而作出報告之鑒證工作，涉及進行用以評估董事於編製備考財務資料之適用準則是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成之重大影響，並須就以下事項獲取充分恰當之憑據之程序：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等準則編製；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料恰當地作出調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團狀況之理解、與編製備考財務資料有關事項或交易以及其他有關業務情況之了解。

該工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等獲取之憑據乃屬充分、恰當，以為吾等之意見提供基礎。

吾等並不評價債務資本化及供股所得款項淨額之金額是否合理、該等所得款項淨額之應用，或有關用途會否一如投資通函第36頁所載之「計劃之理由及裨益以及所得款項用途」所述而實際發生。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (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)段所披露之備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

此 致

香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心
10樓05室
中證國際有限公司
董事會 台照

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零二五年六月十九日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。董事願共同及個別就本通函負全責，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，致使本通函或當中任何聲明有所誤導。

董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明有所誤導。

2. 股本

本公司之法定及已發行股本(i)於最後實際可行日期；(ii)股份合併生效時；(iii)債務資本化完成時(假設於債務資本化完成時或之前並無進一步發行或購回股份)；及(iv)供股完成時(假設於供股完成時或之前除配發及發行資本化股份外並無進一步發行或購回股份)將如下：

(i) 於最後實際可行日期

已授權股本：	港元
<u>25,000,000,000,000</u> 每股面值0.00004港元之現有股份	<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足股本：	
<u>12,824,484,010</u> 每股面值0.00004港元之現有股份	<u>512,979</u>

(ii) 緊隨股份合併生效後

已授權股本：	港元
<u>1,250,000,000,000</u> 每股面值0.0008港元之現有股份	<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足股本：	
<u>641,224,200</u> 每股面值0.0008港元之現有股份	<u>512,979</u>

- (iii) 緊隨債務資本化完成後（假設於債務資本化完成時或之前並無進一步發行或購回股份）

已授權股本： 港元

<u>1,250,000,000,000</u> 每股面值0.0008港元之現有股份	<u>1,000,000,000</u>
--	----------------------

已發行及繳足股本：

6,641,224,200 每股面值0.0008港元之現有股份	512,979
---------------------------------	---------

504,574,140 根據債務資本化將予配發及發行每股面值0.0008港元之資本化股份	403,659
--	---------

1,145,798,340 緊隨債務資本化完成後每股面值0.0008港元之合併股份	916,638
---	---------

- (iv) 緊隨供股完成後（假設除配發及發行資本化股份及供股股份外，於供股完成時或之前並無進一步發行或購回股份）

已授權股本： 港元

<u>1,250,000,000,000</u> 每股面值0.0008港元之現有股份	<u>1,000,000,000</u>
--	----------------------

已發行及繳足股本：

641,224,200 每股面值0.0008港元之現有股份	512,979
-------------------------------	---------

504,574,140 根據債務資本化將予配發及發行每股面值0.0008港元之資本化股份	403,659
--	---------

572,899,170 根據供股將予配發及發行每股面值0.0008港元之供股股份	458,320
--	---------

<u>1,718,697,510</u> 緊隨供股完成後每股面值0.0008港元之合併股份	<u>1,374,958</u>
---	------------------

所有股份在所有方面均享有同等權利，包括股息、投票權及資本返還等權利。自二零二四年六月三十日（即本公司上一財政年度結束之日）至最後實際可行日期，本公司並無發行任何股份。

供股股份於配發及發行時，將於各方面與當時已發行之合併股份享有同等權益。繳足股款供股股份之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宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

於最後實際可行日期，概無豁免或同意豁免未來股息之安排。

於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證或其他已發行證券可轉換或賦予權利認購、轉換或交換為任何股份（視情況而定）。本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何可換股證券、認股權證及／或購股權。

將予發行之供股股份將於聯交所上市。本公司概無任何部分股本或任何其他證券於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且本公司現時並無申請、建議或尋求將股份或供股股份或任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 市價

下表載列現有股份於聯交所所報(i)最後交易日；(ii)相關期間各曆月月底；及(iii)最後實際可行日期之收市價：

日期	每股現有股份之收市價 (港元)
二零二四年十一月二十九日	0.011
二零二四年十二月三十一日	0.010
二零二五年一月二十八日	0.010
二零二五年二月二十八日	0.010
二零二五年三月三十一日	0.010
二零二五年四月三十日	0.010
二零二五年五月十四日（即最後交易日）	0.010
二零二五年五月三十日	0.010
二零二五年六月十七日（即最後實際可行日期）	0.010

由二零二四年十一月十五日（即相關期間首日）起至最後實際可行日期止期間聯交所所報每股現有股份之最高及最低收市價分別為二零二四年十一月十五日、十八日、二十日、二十一日及二十九日、二零二四年十二月二日至五日及九日、二零二五年三月十九日及二十八日及二零二五年五月二日及相關期間之剩餘交易日之0.010港元。

4. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，除本公司非執行董事Lim Kim Chai先生外，本公司董事及主要行政人員並無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須於本公司根據該條文規定存置之登記冊登記之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於最後實際可行日期，Lim Kim Chai先生於股份之權益已於「主要股東於股份及相關股份之權益」一節中披露。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，除「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益」一節所披露董事及本公司主要行政人員之權益外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊，或已以其他方式知會本公司及聯交所如下：

主要股東於股份及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	所持股份 數目	佔持股量 概約% ¹
Low Thiam Herr	實益擁有人	2,206,750,364	17.21%
Yang Bin ²	實益擁有人	2,102,817,178	16.40%
Lim Kim Chai， <i>太平紳士</i> ³	實益擁有人	1,569,420,951	12.24%
邱慶 ⁴	受控制法團權益	1,259,861,773	9.82%
中信證券股份有限公司	受控制法團權益	678,387,108	5.29%

附註

1. 基於於最後實際可行日期已發行的12,824,484,010股股份。
2. 於二零二三年八月一日，本公司與Yang Bin先生訂立協議，據此，本公司同意配發及發行，而Yang Bin先生同意認購合共2,102,817,178股股份，發行價為每股股份0.01港元。總代價金額已全數抵銷本公司欠Yang Bin先生之其他貸款本金及應計利息約21,028,000港元。債務資本化已於二零二三年八月十一日完成。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二三年八月一日及二零二三年八月十一日之公佈。
3. Lim Kim Chai先生，太平紳士為本公司非執行董事及認購人II。
4. 該1,259,861,773股股份由香港中正投資有限公司持有，該公司由深圳天基南聯投資合夥企業(有限合夥)控制38.46%權益，而該企業則由邱慶先生控制64%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，邱慶先生被視為於該等股份中擁有權益。
5. 中信證券股份有限公司直接持有金石投資有限公司之100%權益，因此，根據證券及期貨條例第XV部，被視為於金石投資有限公司所持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊，或已以其他方式知會本公司及聯交所。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，惟獲任命為董事以代表本公司及／或本集團權益的業務除外。

6. 董事服務合約

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，(i)概無任何董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立或建議訂立以下服務合約：(a) (包括連續及定期合約) 已於該公佈日期前6個月內訂立或修訂；(b)通知期為12個月或以上之連續合約；或(c)不論通知期長短，其有效期超過12個月之定期合約；及(ii)概無任何董事與本集團任何成員公司訂立本集團有關成員公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何現有或建議訂立之服務合約：

楊紉桐女士於二零二四年十一月二十九日與本公司訂立服務合約，彼擔任獨立非執行董事的初步任期為三年，由二零二四年十一月二十九日舉行之股東週年大會結束時開始，其薪酬為每年180,000港元，該委任函將繼續生效，直至任何一方提前一個月通知而終止。除上文所披露者外，楊女士無權根據其服務協議獲得任何可變薪酬。

7. 於對本集團屬重大的本集團資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，除以下各項外，

- (a) 認購人II與本公司所訂立日期為二零一九年八月五日的貸款協議(分別於二零二二年十一月四日、二零二三年十月三十一日及二零二四年七月二十二日經修訂及補充)，據此，(其中包括)認購人II同意向本公司授出本金額為20,000,000港元的貸款融資，按年利率2.2%計息，目前之到期日為二零二七年十二月三十一日；及
- (b) 認購人II與本公司所訂立日期為二零一九年十一月十一日的貸款協議(分別於二零二二年十一月四日、二零二三年十月三十一日及二零二四年七月二十二日經修訂及補充)，據此，認購人II同意向本公司授出本金額為230,000,000港元的貸款融資，按年利率5%計息，目前之到期日為二零二七年十二月三十一日，

概無任何董事於對本集團的任何業務而言屬重大的存續合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事及其各自的聯繫人概無於自二零二四年六月三十日(即自本集團最近期公布經審計帳目的結算日)後由本集團內成員公司收購或出售或租用的任何資產中，或在由本集團內成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中，具有直接或間接的利益關係。

8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而本公司或其任何附屬公司亦無待決或面臨威脅或面對重大訴訟或申索。

9. 重大合約

於該公告日期前兩年內及截至最後實際可行日期，本集團已訂立以下並非於本集團進行或擬進行的日常業務過程中訂立而且屬於或可能屬於重大的合約：

- (a) 本公司與梁松山先生(「梁先生」)所訂立日期分別為二零二二年十一月三日及二零二三年八月三日的延期協議，據此，(其中包括)梁先生已同意將所欠金額為300,000,000港元的貸款延長至二零二四年十二月三十一日；本公司、梁先生與認購人I所訂立日期為二零二三年十一月十七日的更替契據，據此，(其中包括)其後上述貸款的未償還結餘32,600,000港元，連同其應計利息約8,200,000港元已移讓予認購人I；及本公司與認購人I所訂立日期為二零二四年九月二十三日的延期協議，據此，(其中包括)認購人I已同意將上述貸款的未償還結餘32,600,000港元，連同其應計利息約8,900,000港元延長至二零二五年十二月三十一日；

- (b) 本公司與Yang Bin先生(「Yang先生」)所訂立日期為二零二三年八月一日的認購協議，內容有關(其中包括)將本公司欠Yang先生之未償還貸款本金及其累計利息為數約21,000,000港元資本化有關詳情載於本公司日期為二零二三年八月一日的公告；
- (c) 本公司與認購人II所訂立日期分別為二零二三年十月三十一日及二零二四年七月二十二日的延期協議，據此，(其中包括)認購人II已同意將總額為250,000,000港元的貸款延長至二零二七年十二月三十一日，詳情載於上文「7. 於對本集團屬重大的本集團資產或合約或安排的權益」一節；
- (d) 本公司、Grand Prominent International Limited(一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於訂立該協議時為本公司的直接全資附屬公司)及認購人II(作為買方)訂立日期為二零二四年五月六日的有條件買賣協議，內容有關(其中包括)以代價約53,700,000港元出售香港中證城市投資有限公司的全部已發行股本，該代價透過抵銷本集團結欠認購人II之相關股東貸款支付，詳情載於本公司日期為二零二四年五月六日之公告；及
- (e) 本公司與認購人I所訂立日期分別為二零二四年五月二十八日、二零二四年七月二十三日、二零二四年九月二十日及二零二四年十一月二十日的貸款協議，據此，(其中包括)認購人I同意向本公司授出本金總額為15,500,000港元的貸款；及日期為二零二四年九月二十三日的延期協議，以將上述貸款延長至二零二五年十二月三十一日；
- (f) 本公司與天寶集團(發展)有限公司所訂立日期為二零二五年一月七日的貸款協議，據此(其中包括)天寶集團(發展)有限公司同意向本公司授出本金額為27,000,000港元的貸款融資；
- (g) 債務資本化協議；
- (h) 包銷協議；及
- (i) 配售協議。

10. 專家及同意書

以下為提供其意見及建議以供載入本通函的專家名稱及資格：

名稱	資格
領智企業融資有限公司	根據證券及期貨條例獲准進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
中匯安達會計師事務所 有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接持有本集團任何成員公司的股份，或擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

上述專家各自己就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及內容引述其名稱及／或其意見，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於任何自二零二四年六月三十日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的結算日)本集團任何成員公司已收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11. 開支

本公司就供股、配售協議、包銷協議及清洗豁免應付之開支，包括印刷、登記、翻譯、法律、財務諮詢、會計及其他專業費用，估計約為2,600,000港元。

12. 本公司董事及高級管理人員

姓名	地址
執行董事 譚立維先生	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
劉力揚先生	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
非執行董事 Lim Kim Chai先生， 太平紳士	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
獨立非執行董事 侯志傑先生	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
梁志雄先生	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
李漢權先生	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
楊紉桐女士	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
高級管理人員 菅原敏雄先生	香港灣仔 告士打道56 號東亞銀行 港灣中心1005室

姓名	地址
王思逸先生	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室
司徒民先生	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行 港灣中心1005室

執行董事

譚立維先生

譚先生，現年77歲，於二零零一年十二月十七日獲委任為本公司執行董事，並於二零一一年七月二十一日獲委任為董事會主席。彼亦於二零零七年七月三日獲委任為本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員及於二零一二年三月二十九日獲委任為提名委員會主席。譚先生於二零一八年一月十八日獲調任為董事會副主席並停任提名委員會主席。彼亦為本公司下列附屬公司之董事，分別為 Smart Guard Limited、Big Advanced Holdings Limited、東莞威煌電器製品有限公司、意科管理有限公司、Fairform Group Limited、Fairform Manufacturing Co. Limited、Qesco International (HK) Limited及Fairform Innovation Technology Company Limited。譚先生持有美國加州柏克萊大學學士學位，主修應用數學。彼於物業、零售及科技等行業擁有廣泛管理經驗。彼亦擅長為公司制訂及推行業務策略，對於投資新興科技亦富有經驗。彼曾在一個由四間香港上市公司組成之綜合企業擔任行政董事，直接統籌集團之行政事務及專責管理多間附屬公司之業務，包括物業收購、策略投資及籌辦酒店等項目。譚先生於二零零一年加入本公司前，曾任香港一間上市時裝零售連鎖店（在中、港兩地設有逾200間分店）之執行董事，對於在中國創辦專賣業務有深厚經驗。

劉力揚先生

劉先生，現年64歲，於二零一零年八月十九日獲委任為執行董事、董事會副主席、行政總裁及薪酬委員會成員。彼其後於二零一二年三月二十九日獲委任為提名委員會成員。彼於二零一八年一月十八日不再為董事會副主席。彼亦不再為行政總裁及薪酬委員會及提名委員會成員，由二零二零年七月十六日起生效。彼亦為本公司附屬公司懿鑫控股有限公司、Fastport Investment Holdings Limited、Access Sino Investment Limited及Vision South Limited之董事。劉先生於投資銀行業擁有17年經驗。於加入本公司前，彼曾擔任野村國際(香港)有限公司中國投資銀行部聯席主管。彼亦曾於美林(亞太)有限公司、中國國際金融有限公司及Morgan Stanley & Co. Inc工作。劉先生持有哥倫比亞大學工商管理碩士學位。劉先生於二零二二年二月之前曾為聯交所主板上市公司美麗中國控股有限公司(股份代號：706)之獨立非執行董事。

非執行董事

*Lim Kim Chai*先生，太平紳士

Lim先生，57歲，於二零一九年十二月二十日獲委任為本公司非執行董事。彼於投資及物業發展業務方面擁有逾19年經驗。彼為旭東集團(專注於馬來西亞之物業發展)之創辦人及主席。自於二零零五年創立旭東集團以來，Lim先生一直擔任Yuk Tung Properties Sdn. Bhd.、Yuk Tung Development Sdn. Bhd.、Yuk Tung Land Sdn. Bhd.、Yuk Tung Construction Sdn. Bhd.、Home Marketing Sdn. Bhd.及Pacific Memory Sdn. Bhd. (「**Pacific Memory**」)之董事，主要負責旭東集團的整體管理及戰略發展。Lim先生亦於二零零七年獲委任為馬來西亞之太平紳士(JP)。

獨立非執行董事

侯志傑先生

侯先生，現年53歲，於二零一四年三月七日獲委任為本公司獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各會之成員。侯先生於二零零一年至二零零八年期間為於香港特區私人執業大律師。於成為大律師之前，侯先生曾於證券及期貨事務監察委員會任職。侯先生現時為律師。

侯先生由二零一六年三月至二零二二年八月曾為聯交所GEM上市公司hmvod視頻有限公司(前稱萬泰企業股份有限公司, 股份代號: 8103)之獨立非執行董事及於二零二二年一月至八月曾為聯交所主板上市公司鮮馳達控股集團有限公司(股份代號: 1175)之獨立非執行董事以及有二零一三年十二月至二零二五年四月曾為聯交所主板上市公司中國天化工集團有限公司(前稱為信陽毛尖集團有限公司, 股份代號: 362)之獨立非執行董事。

梁志雄先生

梁志雄先生, 現年69歲, 於二零一三年十二月十三日獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各會之成員。梁志雄先生自二零一八年六月四日起獲委任為薪酬委員會主席。梁志雄先生自一九七六年起開始其專業會計培訓, 現為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。梁志雄先生亦是香港稅務學會之資深會員及香港註冊稅務師以及註冊財務策劃師協會之會員。梁志雄先生為香港執業會計師, 並為富立會計師行有限公司之董事。

梁志雄先生於二零一七年十二月至二零二二年五月曾為WT集團控股有限公司(股份代號: 8422)及於二零一一年二月至二零二二年十月曾為財華社集團有限公司(股份代號: 8317)之獨立非執行董事, 該等公司均為聯交所GEM上市公司; 彼於二零二零年十月至二零二二年一月亦曾為聯交所主板上市公司長興國際(集團)控股有限公司(股份代號: 238)之獨立非執行董事。現時, 彼為大同集團有限公司(股份代號: 544)及REF Holdings Limited(股份代號: 1631)之獨立非執行董事, 該等公司均為聯交所主板上市公司。

李漢權先生

李先生, 現年58歲, 於二零一三年七月十九日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會各會之成員。李先生為香港執業會計師, 彼於為不同行業客戶提供審計服務方面具有豐富經驗, 包括紡織、建築、物業發展、貨運代理、高爾夫球會、珠寶製造及貿易、應用軟件開發及安裝、網站設計及開發、製造及ATM營運業務。此外, 李先生於香港公開上市及盡職審查方面擁有豐富經驗。李先生於二零一三年成立李漢權會計師事務所前, 曾於德勤任職及於中瑞岳華出任高級審計經理。

楊紉桐女士

楊女士，55歲，於二零二四年十一月二十九日獲委任為獨立非執行董事。楊女士處理香港上市公司之公司秘書及內部監控事宜方面擁有豐富經驗。彼為香港特許秘書公會資深會員，並擁有執業認可證明書，亦為公司治理公會資深會員及特許公認會計師公會會員。彼亦獲國際內部審計師協會頒發風險管理確認專業資格。楊女士現時為博藝企業顧問有限公司，一家主要業務為提供公司秘書及管理顧問服務公司之董事，以及CWY Group Company Limited，一家於香港註冊成立並從事食品及飲料貿易公司之董事。楊女士曾分別於二零一一年十二月至二零一四年七月出任聯交所主板上市公司華控康泰集團有限公司(股份代號：1312)之獨立非執行董事及於二零一四年十二月至二零一九年十一月出任佳兆業資本投資集團有限公司(股份代號：936)之獨立非執行董事。

楊女士於一九九三年畢業於英國列斯特大學(University of Leicester)，獲頒經濟學理學士學位，其後於二零零三年獲香港中文大學頒發理學碩士學位。

高級管理人員

菅原敏雄先生

菅原先生，現年61歲，於二零零七年加入本集團。菅原先生為本集團全資附屬公司輝煌家品有限公司之總經理，負責本集團製造保健及家庭用品業務之整體生產管理及質量監控。菅原先生獲英國布萊頓大學授予機械工程學士學位，並獲南澳大學授予工商管理碩士學位。彼為英國工程技術學會之會員，於項目工程、產品研發及生產管理方面擁有豐富工作經驗。

王思逸先生

王先生，現年61歲，於一九九八年加入本集團。王先生為輝煌家品有限公司之市務董事，負責本集團製造及銷售保健及家庭用品業務之銷售及市場營銷工作。王先生持有英國薩爾德福大學之商學文憑。王先生於小型家用電器及家用產品之市場營銷方面擁有逾20年工作經驗。

司徒民先生

司徒先生，55歲，現時為本公司之公司秘書及首席財務官。於二零一九年六月加盟本公司之前，司徒先生曾於二零一三年十月至二零一八年十二月分別擔任中國中藥控股有限公司（股份代號：570）之投資部總監及首席財務官。於二零零一年九月至二零一三年二月，彼曾於相同公司前名為榮山國際有限公司及盈天醫藥集團有限公司時擔任執行董事及首席財務官。司徒先生為英國特許公認會計師公會之資深會員，亦為中國註冊會計師協會之會員。彼於財務管理、企業融資及企業管治方面擁有豐富經驗。

13. 公司資料及供股訂約方

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda
總辦事處及香港主要營業地點	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行港灣中心 1005室
主要股份過戶登記分處	Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited Canon's Court 22 Victoria Street PO Box HM 1179 Hamilton HM EX Bermuda
香港股份過戶登記分處	聯合證券登記有限公司 香港北角 英皇道338號 華懋交易廣場2期 33樓3301-4室
公司秘書	司徒民先生
授權代表	譚立維先生 香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行港灣中心 1005室

	劉力揚先生 香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行港灣中心 1005室
主要往來銀行	恒生銀行有限公司 香港中環 德輔道中83號 6樓 商務理財中心 香港上海滙豐銀行有限公司 香港中環 皇后大道中1號 滙豐總行大廈
核數師	中匯安達會計師事務所有限公司 香港九龍灣 宏照道38號 企業廣場五期 2座23樓
本公司之財務顧問	創越融資有限公司 香港灣仔 港灣道6-8號 瑞安中心 21樓2101室
本公司之香港法律法律顧問	吳國生律師事務所 香港中環 德輔道中141號 中保集團大廈 25樓2502室
本公司之百慕達法律法律顧問	CONYERS DILL & PEARMAN 29th Floor One Exchange Square 8 Connaught Place Central, Hong Kong

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問	領智企業融資有限公司 香港中環 干諾道中111號 永安中心 11樓1108室
配售代理	滙盈證券有限公司 香港灣仔 告士打道181至185號 中怡商業大廈 6樓
包銷商	Low Thiam Herr先生 香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行港灣中心 1005室
認購人II	Lim Kim Chai先生， <i>太平紳士</i> 香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行港灣中心 1005室

14. 其他資料

- (a) 本公司的公司秘書為司徒民先生，彼為英國特許公認會計師公會之資深會員，亦為中國註冊會計師協會之會員。
- (b) 於最後實際可行日期，據董事所深知，概無有關影響由香港境外地區匯送本公司溢利或調回其資本至香港之限制。
- (c) 本通函及隨附的代表委任表格均以中英文編製。如有歧義，概以各自的英文版本為準。

15. 展示文件

於本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)止期間,下列文件的副本於(i)任何工作天(星期六、星期日及公眾假期除外)的正常辦公時間內(上午九時三十分至下午十二時三十分及下午二時三十分至下午五時三十分)在本公司的香港主要營業地點香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心1005室;(ii)聯交所網站(www.hkexnews.hk);(iii)證監會網站(www.sfc.hk);及(iv)本公司網站(www.zhongzheng.com.hk)可供查閱:

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則;
- (b) 本公司截至二零二三年六月三十日止年度及截至二零二四年六月三十日止年度之年報;
- (c) 本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之中期報告;
- (d) 本通函所載的董事會函件;
- (e) 獨立董事委員會函件,當中載有致股東的意見,全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節;
- (f) 領智企業融資函件,當中載有致董事委員會及股東的意見,全文載於本通函「領智企業融資函件」一節;
- (g) 中匯安達會計師事務所有限公司就本通函附錄二所載本集團的未經審核備考財務資料出具的報告;
- (h) 本附錄「10.專家及同意書」一段提述的同意書;
- (i) 本附錄「6.董事服務合約」一段提述的服務合約;
- (j) 本附錄「9.重大合約」一段提述的重大合約;及
- (k) 本通函。

股東特別大會通告

ZHONGZHENG INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

中證國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：943)

股東特別大會通告

茲通告中證國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年七月十日(星期四)上午十一時正假座香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心10樓05室舉行股東特別大會(「股東特別大會」或「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案作為本公司之決議案(本通告中未明確界定之詞語及詞彙具有本公司日期為二零二五年六月十九日之通函(「通函」)所界定之相同涵義)：

特別決議案

1. 「動議：待(其中包括)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准因股份合併(定義見下文)而產生之合併股份(定義見下文)上市及買賣後：
 - (a) 將本公司股本中每二十(20)股每股面值0.00004港元的已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.0008港元的合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)；
 - (b) 因股份合併而產生之已發行合併股份之所有零碎配額將不予理會，亦不會發行予零碎配額之持有人，惟所有該等零碎合併股份將按本公司董事(「董事」)會(「董事會」)認為合適之方式及條款彙集及(如可能)出售，所得款項淨額將撥歸本公司所有；
 - (c) 本公司已發行股本中因股份合併產生之任何零碎合併股份須予註銷；及
 - (d) 謹此授權任何一名董事作出彼認為必要、適宜或權宜之一切行動及事宜及簽立一切文件，以令任何或所有上述安排、股份合併及據此擬進行之交易生效。」

股東特別大會通告

2. 「動議：

- (a) 在符合百慕達一九八一年公司法之規定下及緊隨本特別決議案通過後生效，註銷本公司股份溢價賬之全部進賬金額約899,100,000港元（「股份溢價削減」），並授權董事將股份溢價削減產生之進賬轉撥至本公司實繳盈餘賬，以用作抵銷本公司之部分累計虧損；及
- (b) 授權董事作出一切彼等認為就實施及落實股份溢價削減及據此擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之有關行動及事宜，以及簽立一切有關文件。」

3. 「動議待香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行董事或其任何代表授出清洗豁免（定義見下文）及可能就其施加任何條件後，謹此批准根據公司收購及合併守則規則26豁免註釋1，豁免認購人可能因根據債務資本化協議（定義見下文）認購資本化股份（定義見下文）而導致Low Thiam Herr先生（「認購人I」）、Lim Kim Chai先生，太平紳士（「認購人II」），連同認購人I統稱「認購人」）及彼等一致行動人士有責任向本公司股東提出強制性全面要約，以收購本公司全部已發行股份（認購人及彼等一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）（「清洗豁免」），及謹此授權任何一名或以上董事於彼認為就落實任何與清洗豁免相關或附帶的任何事宜並使其生效或與之有關的事宜而言屬必要、權宜或適宜的情況下作出所有有關行動及事宜，並簽立所有有關文件並加蓋印章（如適用）。」

股東特別大會通告

普通決議案

4. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)與認購人I(作為認購人)訂立日期為二零二五年五月十五日之有條件債務資本化協議(「**債務資本化協議I**」)，內容有關(其中包括)按每股資本化股份I 0.2港元之認購價認購本公司股本中289,574,140股每股面值0.0008港元之新合併股份(「**資本化股份I**」)(註有「A」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；
- (b) 待(其中包括)聯交所批准資本化股份I上市及買賣後，謹此批准根據債務資本化協議I之條款及條件配發及發行資本化股份I及據此擬進行之交易；
- (c) 謹此授予董事會特別授權，以向認購人I配發及發行資本化股份I；及
- (d) 謹此授權任何一名董事作出其酌情認為就進行債務資本化協議I及其項下擬進行之交易或與之有關的事項而言屬必要、權宜或適宜的一切有關事宜及行動，包括但不限於加蓋印章簽立其認為就進行及／或實行配發及發行資本化股份I而言屬必要或權宜的所有有關文件(如適用)及同意其認為符合本公司及其股東的整體利益的有關變更、修訂或豁免。」

5. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)與認購人II(作為認購人)訂立日期為二零二五年五月十五日之有條件債務資本化協議(「**債務資本化協議II**」，連同債務資本化協議I統稱「**債務資本化協議**」)，內容有關(其中包括)按每股資本化股份II 0.2港元之認購價認購本公司股本中215,000,000股每股面值0.0008港元之新合併股份(「**資本化股份II**」，連同資本化股份I統稱「**資本化股份**」)(註有「B」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；

股東特別大會通告

- (b) 待(其中包括)聯交所批准資本化股份II上市及買賣後,謹此批准根據債務資本化協議II之條款及條件配發及發行資本化股份II及據此擬進行之交易;
 - (c) 謹此授予董事會特別授權,以向認購人II配發及發行資本化股份II;
及
 - (d) 謹此授權任何一名董事作出其酌情認為就進行債務資本化協議II及其項下擬進行交易或與之有關的事項而言屬必要、權宜或適宜的一切有關事宜及行動,包括但不限於加蓋印章簽立其認為就進行及/或實行配發及發行資本化股份II而言屬必要或權宜的所有有關文件(如適用)及同意其認為符合本公司及其股東的整體利益的有關變更、修訂或豁免。」
6. 「動議待本公司日期為二零二五年六月十九日之通函(「通函」)內「供股條件」標題下之董事會函件所載條件獲達成後:
- (a) 謹此批准以供股股份(「供股」)方式,以每股供股股份0.2港元之認購價向於二零二五年七月二十八日(星期一)或本公司為釐定供股項下權利而可能釐定之其他日期(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之本公司合資格股東(「合資格股東」)(登記地址位於香港境外且本公司董事經相關諮詢後認為,基於有關當地法例項下之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定,不向彼等不參與供股屬必要或適宜之股東(「不合資格股東」)除外)發行最多572,899,170股新合併股份(「供股股份」),各為一股「供股股份」,按於記錄日期當時每持有兩(2)股本公司合併股份獲發一(1)股供股股份的基準且根據通函所載之條款及條件進行,召開大會之本通告構成通函的一部分;
 - (b) 批准、確認及追認本公司與認購人I(作為包銷商)於二零二五年五月十五日訂立之有條件包銷協議(「包銷協議」)(註有「C」字樣之副本已呈交大會,並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易;

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權任何一名董事根據及就供股配發及發行供股股份(以未繳股款形式及繳足股款形式)，儘管供股股份可以按比例以外之方式向合資格股東提呈發售、配發或發行，尤其是謹此授權任何董事在考慮本公司組織章程細則或香港境外之任何認可監管機構或任何證券交易所之法例或規則及規例項下之任何限制或責任後認為必要、適宜或權宜而就零碎配額及／或不合資格股東作出有關免除安排或其他安排；及
- (d) 謹此授權任何一名董事作出其酌情認為就進行供股及包銷協議及其項下擬進行交易或與之有關的事項而言屬必要、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，包括但不限於加蓋印章簽立其認為就進行及／或實行供股及包銷協議以及進行其項下擬進行所有交易(包括但不限於發行及配發供股股份)而言屬必要或權宜的所有有關文件(如適用)及同意其認為屬適當及符合本公司及其股東的整體利益的有關變更、修訂或豁免。」

承董事會命
中證國際有限公司
執行董事
劉力揚

香港，二零二五年六月十九日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港主要營業地點：
香港
灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心
10樓05室

股東特別大會通告

附註：

1. 本公司將於二零二五年七月七日(星期一)至二零二五年七月十日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東(「股東」)權利。於該等日期將不會辦理任何本公司股份(「股份」)過戶登記。股東為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票，必須於二零二五年七月四日(星期五)下午四時正之前送達本公司在香港之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。
2. 本公司將不會於股東特別大會上派發或提供茶點、飲料或紀念品。凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，可選擇填寫並提交股東特別大會相關代表委任表格及委任股東特別大會主席為受委代表，按相關代表委任表格上之指示代其就有關決議案進行投票，代替親身出席股東特別大會。有關詳情，敬請參閱股東特別大會代表委任表格。
3. 持有兩股或以上股份並有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，有權委任一名以上受委代表以代表其出席股東特別大會，並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。填妥並交回代表委任表格後，本公司股東屆時仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，但如股東親身出席股東特別大會，並就某特定決議案投票，則受委代表就決議案投票之授權將被視為已撤回。
4. 隨本公司通函附奉股東特別大會代表委任表格。有關代表委任表格亦刊載於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.zhongzheng.com.hk。代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或其經證明之副本，須於大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前交回本公司在香港之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)，方為有效。
5. 倘屬股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可於會上就有關股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權表決者；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則排名首位之持有人之投票將獲接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納，而就此而言，排名先後次序乃根據本公司股東名冊上之排名先後次序而定。
6. 於股東特別大會上之任何表決均須以投票方式進行。
7. 倘於股東特別大會當日上午七時正後任何時間，香港政府宣佈之八號或以上颱風信號、「黑色」暴雨警告信號或「超強颱風後的極端情況」生效，股東特別大會將會延期。本公司將於本公司網站 www.zhongzheng.com.hk 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊發公告，以通知股東有關重新安排之大會日期、時間及地點。