
此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之民生國際有限公司(「本公司」)股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

(I) 建議股本重組；
(II) 有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易
及
(III) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及
獨立股東的獨立財務顧問



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

民生國際有限公司謹訂於2026年5月21日(星期四)下午四時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈7樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。用於股東特別大會的代表委任表格亦隨附於本通函。有關代表委任表格亦刊發於聯交所網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.msil.com.hk。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請在可行的情況下儘快按照隨附之代表委任表格上所印列之指示填妥並交回代表委任表格，無論如何必須於不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。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任何續會(視乎情況而定)，並於會上表決。在有關情況下，委任受委代表的文據將被視為已撤銷。

2026年4月30日

目 錄

| | 頁次 |
|-----------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 預期時間表 | 8 |
| 董事會函件 | 9 |
| 獨立董事委員會函件 | 33 |
| 獨立財務顧問函件 | 35 |
| 附錄 一 一般資料 | 47 |
| 股東特別大會通告 | SGM-1 |

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「債券持有人」 | 指 | 可換股債券或其當時任何尚未償還金額的持有人 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行於其正常營業時間內普遍開門營業的任何日子(星期六、星期日或公眾假期，或香港於上午九時正至下午五時正期間懸掛8號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號，或公佈「極端情況」的日子除外) |
| 「細則」 | 指 | 本公司不時修訂、補充或更改的公司細則 |
| 「股本削減」 | 指 | 建議透過註銷每股已發行現有股份0.40港元的繳足股本，使每股已發行現有股份的面值由0.50港元減至0.10港元 |
| 「股本重組」 | 指 | 股本削減及股份拆細的統稱 |
| 「可換股債券文據」 | 指 | 本公司將以契據形式簽署的文據，據此將構成及發行可換股債券 |
| 「中央結算系統」 | 指 | 由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統 |
| 「中國大地」 | 指 | 中國大地集團有限公司(China DaDi Group Limited)，於英屬處女群島註冊成立的公司，為控股股東，由胡先生全資擁有 |
| 「公司法」 | 指 | 百慕達1981年《公司法》(經不時修訂) |

釋 義

| | | |
|---------|---|--|
| 「本公司」 | 指 | 民生國際有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：938) |
| 「完成日期」 | 指 | 認購協議先決條件達成及／或獲履行(或獲豁免，如適用)後五(5)個營業日內的任何營業日 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「實繳盈餘賬」 | 指 | 本公司的實繳盈餘賬戶 |
| 「換股日期」 | 指 | 本公司收到或被視為收到由債券持有人根據可換股債券文據的條件正式填妥並簽署的換股通知(格式載於可換股債券文據)，連同擬轉換的可換股債券證書的日期 |
| 「換股價」 | 指 | 每股換股股份初始換股價0.40港元，可根據本通函「換股價的調整」一節所述進行調整，惟無論如何換股價不得低於每股新股份的面值 |
| 「換股股份」 | 指 | 本公司根據特別授權，於認購人根據可換股債券文據行使換股權時，向其配發及發行的新股份 |
| 「可換股債券」 | 指 | 本公司根據認購協議條款將向認購人發行的本金總額為594,264,000港元的可換股債券，票面年利率為2%，於2029年12月31日到期，可根據可換股債券文據按換股價每股0.40港元轉換為不多於1,485,660,000股換股股份 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「多弗金額」 | 指 | 117,588,000港元，包括本公司一間附屬公司欠付第二認購人的本金額100,000,000港元及截至2026年2月28日的未償還利息17,588,000港元 |
| 「現有股份」 | 指 | 股本重組生效前，本公司股本中每股面值0.50港元的普通股 |
| 「極端情況」 | 指 | 由香港政府任何部門或機構公佈的極端情況，無論是否根據香港政府勞工處於2024年4月發佈的經修訂《惡劣天氣及「極端情況」下工作守則》，指在颱風或性質及嚴重程度類似的事件後，出現公共交通服務嚴重受阻、政府服務中斷、嚴重水浸、山泥傾瀉或大規模停電等情況 |
| 「首個發行日期」 | 指 | 根據可換股債券文據所載條件，首次發行可換股債券(或其任何本金額，視情況而定)的日期 |
| 「第一認購人」 | 指 | Total Idea International Limited，承兌票據持有人，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由胡先生全資擁有 |
| 「香港結算一般規則」 | 指 | 監管使用香港結算服務的條款及條件(經不時修訂、補充及／或更改)，並在文義許可下包括《香港結算運作程序規則》 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港結算」 | 指 | 香港中央結算有限公司 |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「香港結算運作程序規則」 | 指 | 香港結算的運作程序，載有與香港結算服務以及中央結算系統或任何其他平台的運作及功能有關的實務、程序及行政或其他要求，按不時生效的版本為準 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「胡先生金額」 | 指 | 14,889,000港元，包括本公司一間附屬公司欠付第三認購人的本金額1,127,000港元及截至2026年2月28日的未償還利息13,762,000港元 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事(即鮑依寧女士、黃昆杰先生及周紅女士)組成的董事會獨立委員會，旨在就認購事項向獨立股東提供建議 |
| 「獨立財務顧問」或「嘉林資本」 | 指 | 嘉林資本有限公司，可從事證券及期貨條例所界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，就認購事項獲本公司委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」 | 指 | 認購人及其聯繫人以外的股東 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2026年4月27日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則(經不時修訂) |
| 「最後截止日期」 | 指 | 2026年6月30日下午五時正 |
| 「到期日」 | 指 | 2029年12月31日，倘該日並非營業日，則為緊隨其後的營業日 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「組織章程大綱」 | 指 | 本公司的組織章程大綱(經不時修訂、補充或更改) |
| 「胡先生」 | 指 | 胡興榮先生，執行董事及董事會主席，擁有477,327,672股股份權益，佔現有已發行股份總數約73.75% |
| 「新股份」 | 指 | 緊隨股本重組生效後，本公司股本中每股面值0.10港元的普通股 |
| 「票據金額」 | 指 | 461,787,000港元，包括本公司欠付第一認購人的承兌票據本金額446,000,000港元及截至2026年2月28日的未償還利息15,787,000港元(假設建議出售事項已完成) |
| 「承兌票據」 | 指 | 由本公司發行、年利率4%、於2027年12月31日到期的承兌票據，由第一認購人持有且截至2026年2月28日尚未償還本金額為550,000,000港元及未償還利息為19,468,000港元 |
| 「建議出售事項」 | 指 | 根據日期為2026年3月12日的買賣協議，本公司擬出售一間全資附屬公司的全部已發行股本及轉讓銷售貸款予購買人，總代價為104,000,000港元，詳情載於本公司日期為2026年3月12日的公告及本公司日期為2026年4月24日的通函 |
| 「贖回日期」 | 指 | 就各可換股債券而言，贖回期內有關可換股債券根據可換股債券文據所載條件到期並應付款贖回的任何營業日 |
| 「贖回期」 | 指 | 緊隨首個發行日期後營業日開始至到期日結束(包括首尾兩日)的期間 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「債券持有人決議案」 | 指 | 根據可換股債券文據所載條件正式召開及舉行的債券持有人會議上正式通過的決議案，或以可換股債券文據條款規定的書面決議案方式通過的債券持有人決議案 |
| 「第二認購人」 | 指 | 多弗控股集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由胡先生全資擁有 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 證券及期貨條例(香港法例第571章) |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准股本重組、認購協議及其項下擬進行的交易 |
| 「股份」 | 指 | 現有股份或新股份(視情況而定) |
| 「股份拆細」 | 指 | 建議將每股法定但未發行現有股份拆細為五(5)股法定但未發行新股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份的不時持有人 |
| 「特別授權」 | 指 | 股東於股東特別大會上授予董事會的特別授權，以於債券持有人行使換股權時配發及發行換股股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購人」 | 指 | 第一認購人、第二認購人及第三認購人的合稱 |
| 「認購協議」 | 指 | 本公司、第一認購人、第二認購人及第三認購人就認購事項於2026年3月25日訂立的有條件認購協議 |

釋 義

| | | |
|----------|---|-----------------------------------|
| 「認購事項完成」 | 指 | 根據認購協議完成認購事項 |
| 「認購事項」 | 指 | 根據認購協議認購可換股債券 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會發佈的《公司收購、合併及股份回購守則》 |
| 「第三認購人」 | 指 | 胡先生 |
| 「總金額」 | 指 | 594,264,000港元，包括票據金額、多弗金額及胡先生金額 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

預期時間表

實施股本重組的預期時間表如下。本時間表內的所有時間及日期均指香港本地時間及日期。股東務請注意，預期時間表須待股本重組的所有條件達成後，方可作實，故本時間表僅供參考，或會因需額外時間以遵守百慕達的監管規定或其他原因而有所變動。預期時間表如有任何後續變動，本公司將於適當時候刊發公告。

| 事項 | 時間及日期2026年 |
|--|---------------------------|
| 寄發本公司有關股本重組的通函連同股東特別大會通告及代表委任表格 | 4月30日(星期四) |
| 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的最後時限 | 5月15日(星期五) 下午四時三十分 |
| 暫停辦理本公司股份過戶登記，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份(包括首尾兩日) | 5月18日(星期一)至 5月21日(星期四) |
| 遞交股東特別大會代表委任表格的最後時限(不遲於股東特別大會舉行時間48小時前) | 5月19日(星期二) 下午四時正 |
| 出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期 | 5月21日(星期四) |
| 股東特別大會的預期舉行時間及日期 | 5月21日(星期四) 下午四時正 |
| 刊發股東特別大會投票表決結果公告 | 5月21日(星期四) |
| 恢復辦理本公司股份過戶登記 | 5月22日(星期五) |
| 以下事項須待本通函所載實施股本重組的條件達成後，方告作實。 | |
| 股本重組的預期生效日期 | 5月26日(星期二) |
| 開始買賣新股份 | 5月26日(星期二) 上午九時正 |



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

執行董事：

胡興榮先生(主席)

叢文琳女士

獨立非執行董事：

鮑依寧女士

黃昆杰先生

周紅女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

上環

永樂街87號

泰達大廈14樓

敬啟者：

(I) 建議股本重組；
(II) 有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易
及
(III) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2026年3月25日有關(其中包括)資本重組及發行可換股債券的公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關下列各項的資料：(i)有關股本重組的進一步資料；(ii)認購協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(iii)獨立董事委員會致獨立股東有關認購協議及其項下擬進行交易的建議函件；(iv)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東有關認購協議及其項下擬進行交易的建議函件；及(v)股東特別大會通告。

建議股本重組

本公司建議實施股本重組，當中涉及股本削減及股份拆細如下：

- (i) 透過註銷當時已發行現有股份每股0.40港元的繳足股本，削減本公司的已發行股本，使每股已發行現有股份的面值由0.50港元減至0.10港元；及
- (ii) 緊隨股本削減後，每股面值0.50港元的法定但未發行現有股份將拆細為五(5)股面值各為0.10港元的法定但未發行新股份。

股本重組生效後，新股份將在各方面彼此享有同等地位。

股本重組的條件

股本重組須待下列條件達成後，方告作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過特別決議案，以批准股本重組及其項下擬進行的交易；
- (ii) 聯交所於股本重組生效後批准新股份上市及買賣；及
- (iii) 遵守公司法第46(2)條規定及上市規則以實施股本重組，包括董事確信於股本重組生效當日，並無合理理由相信本公司於當時或於股本重組後將無力償還到期債項。

上述任何條件均不可豁免。待股本重組的條件達成後，股本重組預計將於2026年5月26日(星期二)生效。

於最後實際可行日期，上述條件均未達成。

申請新股份上市

本公司已向聯交所申請批准新股份於股本重組生效後上市及買賣。

待聯交所批准新股份上市及買賣，以及符合香港結算的證券收納規定後，新股份將獲香港結算接納為合資格證券，自新股份在聯交所開始買賣之日或香港結算決定的其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日進行的交易，須於其後第二個結算日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統的所有活動均須符合不時生效的《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》。本公司將作出一切必要安排，使新股份獲准納入由香港結算設立及營運的中央結算系統。

除聯交所外，現有股份或本公司任何債務證券並無於任何其他證券交易所上市或買賣，且於股本重組生效時，已發行新股份亦不會於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，且現時並無亦不擬尋求該等上市或買賣批准。

股本重組的影響

於最後實際可行日期，本公司的法定股本為500,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.50港元的現有股份，其中647,198,595股現有股份已發行並已繳足或入賬列作繳足，而352,801,405股現有股份則仍未發行。

於股本重組生效後，假設自最後實際可行日期起至股本重組生效日(包括該日)止，並無進一步配發、發行或購回現有股份，則本公司的法定股本將為500,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.10港元的新股份，其中647,198,595股新股份已發行並已繳足或入賬列作繳足，而4,352,801,405股新股份則仍未發行。本公司的已發行股本將削減至64,719,859.50港元，分為647,198,595股已發行並已繳足或入賬列作繳足的新股份。

因股本削減而產生的258,879,438港元進賬將撥入實繳盈餘賬，而董事會將獲授權以細則及公司法所允許的方式動用實繳盈餘賬的進賬，包括抵銷本公司的累計虧損。

董事會函件

假設自最後實際可行日期起至股本重組生效之日止，已發行股份數目並無變動，則本公司的股本結構如下：

| | 於最後實際 可行日期 | 緊隨股本重組 生效後 |
|------------------|-------------------------|------------------------|
| 面值 | 每股現有股份 0.50 港元 | 每股新股份 0.10 港元 |
| 法定股本： | | |
| 法定股本金額 | 500,000,000 港元 | 500,000,000 港元 |
| 法定股份數目 | 1,000,000,000 股 現有股份 | 5,000,000,000 股 新股份 |
| 已發行股本： | | |
| 已發行股本金額 | 323,599,297.50 港元 | 64,719,859.50 港元 |
| 已發行股份數目 | 647,198,595 股 現有股份 | 647,198,595 股 新股份 |
| 法定但未發行股本： | | |
| 未發行股本金額 | 176,400,702.50 港元 | 435,280,140.50 港元 |
| 未發行股份數目 | 352,801,405 股 現有股份 | 4,352,801,405 股 新股份 |

於最後實際可行日期，本公司並無任何其他未行使的衍生工具、期權、認股權證、換股權、已發行證券、可換股證券或可轉換或兌換為任何現有股份或新股份的其他類似權利。

除有關股本重組將產生的相關開支(包括但不限於專業費用及印刷費用)外，實施股本重組將不會改變本公司的相關資產、業務營運、管理或財務狀況，亦不會改變股東的比例權益或權利。董事會相信，股本重組將不會對本集團的財務狀況產生任何重大不利影響。

對新股份股票的影響

股本重組將不會影響現有股東的任何權利。本公司所有現有股票將繼續作為股份的所有權證明，並繼續有效作買賣、結算、登記及交收用途。因此，於股本重組生效後，將不會有任何安排將本公司的現有股票(藍色)免費更換為新股份的新股票。緊隨股本重組生效後，本公司將發行每股面值為0.10港元的新股票(黃色)。

進行股本重組的理由

建議股本重組將使股份的面值由每股0.50港元減至0.10港元。於股本重組生效後，因股本削減而產生的進賬將撥入實繳盈餘賬，由本公司以所有適用法律、組織章程大綱及細則所允許或一致的任何方式動用，包括用作抵銷本公司不時的累計虧損。

此外，根據百慕達法律，本公司在以低於面值的價格發行股份方面受到限制。股本削減將使新股份的面值減至較低水平(即每股0.10港元)，同時亦將增加本公司法定股本中的未發行股份的數目，從而為本公司於必要時發行新股份提供更大彈性。

基於上述理由，董事會認為股本重組屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

發行可換股債券

於2026年3月25日(交易時段後)，本公司、第一認購人、第二認購人及第三認購人訂立認購協議，據此，本公司擬發行本金總額為594,264,000港元的可換股債券，票面年利率為2%，於2029年12月31日到期，可轉換為不多於1,485,660,000股換股股份；而第一認購人、第二認購人及第三認購人擬分別認購本金總額為461,787,000港元、117,588,000港元及14,889,000港元的可換股債券。

認購協議

認購協議的主要條款如下：

日期

2026年3月25日(交易時段後)

訂約方

- (1) 本公司，作為發行人；
 - (2) 第一認購人；
 - (3) 第二認購人；及
 - (4) 第三認購人
- (各稱為「一方」，統稱「各方」)

認購協議的先決條件

認購事項完成須待下列先決條件達成後，方告作實：

- (i) (如需要)本公司已根據上市規則及任何其他可能適用於認購事項的規則及規例，取得監管機構的所有必要同意、批准及授權(如有)(統稱「**必要批准**」)，且該等必要批准於緊接認購事項完成前維持有效及生效，並於認購事項完成前的任何時間均無受到任何撤回、撤銷或取消的威脅；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案，以授予特別授權並批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行的交易；
- (iii) 聯交所已批准換股股份上市及買賣；
- (iv) 相關各方已就認購事項取得任何第三方的必要批准、同意或授權；
- (v) 股本重組生效；
- (vi) 認購人已對本公司的法律、商業、會計、審核、合規及認購人認為合適及恰當的其他方面進行盡職調查，且認購人對其結果感到合理滿意；

(vii) 本公司於認購協議中作出的聲明及保證直至認購事項完成前維持真實、準確、有效、具約束力及生效；及

(viii) 認購人於認購協議中作出的聲明及保證直至認購事項完成前維持真實、準確、有效、具約束力及生效。

除上述先決條件(vi)及(vii)可由認購人於最後截止日期前任何時間以書面通知本公司的方式單方面豁免，以及上述先決條件(viii)可由本公司於最後截止日期前任何時間以書面通知認購人的方式單方面豁免外，任何一方均不得豁免任何其他先決條件，且：

(a) 本公司應盡力確保上述先決條件(i)至(v)及(vii)(倘上述先決條件(vii)已獲認購人豁免，則僅為先決條件(i)至(v))於認購協議簽署後儘快達成，且無論如何不遲於最後截止日期；及

(b) 認購人應盡力確保上述先決條件(iv)、(vi)及(viii)(倘上述先決條件(viii)已獲本公司豁免，則僅為先決條件(iv)及(vi))於認購協議簽署後儘快達成，且無論如何不遲於最後截止日期。

除另有說明外，倘上述任何先決條件(根據上文段落獲豁免的先決條件除外)於最後截止日期前尚未達成，則認購協議將自動終止並不再具有任何效力(認購協議中若干維持有效的條款除外)，除非各方以書面形式同意將最後截止日期延至另一日期(須為營業日)，且各方概不得就認購協議對另一方提出任何性質的索償或承擔任何責任，惟先前違反認購協議任何條款者除外。

認購事項的代價

認購事項的代價(相當於可換股債券的全部本金額)應由認購人透過抵銷以下各項進行結清及履行：(i)本公司欠付第一認購人的承兌票據於2026年2月28日的當時尚未償還本金額及應計利息合共461,787,000港元(即「票據金額」)；(ii)本公司一間附屬公司欠付第二認購人於2026年2月28日的一項無抵押循環貸款本金額100,000,000港元及應計利息17,588,000港元(即117,588,000港元，「多弗金額」)；及(iii)本公司一間附屬公司欠付第三認購人於2026年2月28日的一項無抵押循環貸款本金額1,127,000港元及應計利息13,762,000港元(即14,889,000港元，「胡先生金額」)。

茲亦提述本公司日期為2026年3月12日的公告及本公司日期為2026年4月24日的通函，內容有關出售Decent Start Limited(本公司的全資附屬公司)，其代價將抵銷承兌票據本金額1.04億港元。假設上述交易完成，當時尚未償還的承兌票據本金額將由550,000,000港元減少至446,000,000港元，而截至2026年2月28日的應計利息為15,787,000港元。

根據認購協議，認購人應放棄於認購事項完成時有關總金額的任何其他未償還利息(如有)，且該等抵銷應構成總金額的最終全數結算。

在不損害認購協議任何其他條款的原則下，認購事項的代價不得以任何方式進行任何削減或扣除。認購事項的代價全數金額應由本公司用於償還及履行總金額。

認購事項完成

認購事項完成應於完成日期(或各方可能另行書面約定的其他時間)進行，屆時各方應履行認購協議所載的義務。

可換股債券的主要條款

可換股債券的條款由本公司與認購人經公平磋商後釐定，摘要如下：

發行人： 本公司

本金額： 594,264,000 港元

利息： 可換股債券本金額(或其相關尚未償還部分，以適用者為準)將按票面年利率2%計息，由首個發行日期起計(「利息」)。利息將持續就可換股債券本金額(或其相關尚未償還部分，以適用者為準)累計，直至可換股債券獲全數贖回及／或全數轉換為止。本公司須於首個發行日期的每個週年日支付利息，最後一期利息須於到期日、最後換股日期或最後贖回日期(以適用者為準)支付。

除可換股債券文據內另有指明外，所有利息均須由本公司以現金支付。

到期日： 2029年12月31日，倘該日並非營業日，則順延至緊隨其後的營業日。

面值： 可換股債券將按每份面額及整數金額500,000港元或其倍數發行；在不損害可換股債券文據任何其他條文的情況下，本公司亦可按其認為合適的其他面額或整數金額發行，惟該等面額或整數金額不得超過500,000港元。

換股價： 初始換股價為每股換股股份0.40港元，較：

- (i) 於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.425港元折讓約5.88%；
- (ii) 於認購協議日期在聯交所所報的收市價每股0.35港元溢價約14.29%；及

- (iii) 於緊接認購協議日期前最後連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.41港元折讓約2.44%。初始換股價由本公司與認購人參考股份現行市價並經公平磋商後達成。換股價與當時的近期股份平均收市價相若，基本接近認購協議日期前1個月及2個月平均收市價分別約0.4073港元及約0.3988港元，並較3個月平均收市價約0.3795港元有一定溢價。董事認為換股價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

換股價的調整：

倘於任何可換股債券尚未償還期間發生下列任何有關股份的事件或情況，換股價將根據可換股債券文據不時進行調整：

- (i) **合併及拆細**：倘及每當股份面值由於合併或拆細而有所變動，換股價應按緊接有關變動前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中

A 為一股股份緊隨有關變動後的面值；及

B 為一股股份緊接有關變動前的面值。

有關調整將於有關合併或拆細生效之日生效。

- (ii) **資本分派**：倘及每當本公司應向股東支付或作出任何資本分派(根據可換股債券文據的規定)，換股價應按緊接有關資本分派前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中

- A 為於緊接作出資本分派之日前一日一股股份的公允市值，由獨立會計師或財務顧問作為專家真誠釐定；及
- B 為於有關資本分派日期一股股份應佔資本分派部分的公允市值，由獨立會計師或財務顧問作為專家真誠釐定。

有關調整將於實際作出有關資本分派之日生效。

- (iii) **以供股方式發行股份**：倘及每當本公司應以供股方式向全體或大部分股東(作為類別股東)發行股份，或應以供股方式向全體或大部分股東(作為類別股東)發行或授予任何可認購或購買任何股份之購股權、認股權證或其他權利，在各情況下均按低於緊接向股東作出有關發行或授予之前最後5個交易日所報的每股股份平均收市價95%進行，則換股價應按緊接有關發行或授予前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中

- A 為於緊接有關授予或發行前的已發行股份數目；
- B 為就以供股方式發行的權利、購股權或認股權證或其他權利及就其中所包含股份總數應付的總金額(如有)，按每股股份的有關公允市值可購買的股份數目；及
- C 為已發行或(視情況而定)授予所包含的股份總數。

有關調整將於該等股份發行之日或該等購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)發行或授予之日生效。

(iv) 以供股方式發行其他證券：倘及每當本公司應：

- (a) 以供股方式向全體或大部分股東(作為類別股東)發行任何證券(不包括股份或可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利)；或
- (b) 以供股方式向全體或大部分股東(作為類別股東)授予可認購或購買任何證券(不包括股份或可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利)的任何購股權、認股權證或其他權利，

則換股價應按緊接有關發行、授予或要約之前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中

- A 為於緊接作出有關發行或授予之日前一日一股股份的公允市值，由獨立會計師或財務顧問作為專家真誠釐定；及
- B 為於作出有關授予之日一股股份應佔供股部分的公允市值，由獨立會計師或財務顧問作為專家真誠釐定。

有關調整將於證券發行之日或該等權利、購股權或認股權證(視情況而定)授予之日生效。

- (v) **以供股以外方式發行股份**：倘及每當本公司應純粹為換取現金而：
 - (a) 發行(上文第(iii)分段所述者除外)任何股份(因行使換股權(定義見下文)或因行使其他可轉換或交換或認購股份的權利而發行的股份除外)；或
 - (b) 發行或授予(上文第(iii)分段所述者除外)可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利，

在各情況下均按低於緊接向股東作出有關發行或授予之前最後5個交易日所報的每股股份平均收市價95%進行，則換股價應按緊接該發行或授予前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{C}$$

其中

- A 為於緊接發行有關額外股份前的已發行股份數目；
- B 為以發行有關額外股份應收的總代價，按每股股份的有關公允市值可購買的股份數目；及
- C 為於緊隨發行有關額外股份後的已發行股份數目。

上述公式所述的額外股份在本公司發行或授予可認購或購買股份的購股權、認股權證或其他權利時，應指假設該等購股權、認股權證或其他權利按發行該等購股權、認股權證或其他權利日期的初步行使價獲悉數行使而將予發行的股份。

有關調整將於該等股份發行之日或(視情況而定)該等購股權、認股權證或其他權利發行或授予之日生效。

- (vi) **於轉換或交換時發行股份**：除因根據本分段條文內適用於有關證券本身的條款轉換或交換其他證券而發行證券的情況外，倘及每當本公司應純粹為換取現金發行任何證券(可換股債券除外)並根據其發行條款附帶權利可轉換，或交換或認購本公司於轉換、交換或認購後將予發行的股份，在各情況下均按低於緊接向股東作出有關發行或授予之前最後5個交易日所報的每股股份平均收市價95%進行，則換股價應按緊接該發行或授予前生效的換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中

- A 為於緊接有關發行前的已發行股份數目；
- B 為以本公司就轉換為或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行股份應收的總代價，按每股股份的有關公允市值可購買的股份數目；及
- C 為按初步轉換、交換或認購價或費率，轉換或交換該等證券或行使該等證券所附認購權後將予發行的股份數目上限。

有關調整將於該等證券發行之日生效。

換股股份：

倘換股權(定義見下文)獲全數行使，本公司於可換股債券按初始換股價每股換股股份0.40港元獲悉數轉換時，配發及發行合共1,485,660,000股換股股份，相當於：

- (i) 於最後實際可行日期現有已發行股份總數約229.55%；及
- (ii) 經配發及發行換股股份擴大後的已發行股份總數約69.66%(假設自最後實際可行日期起至全數轉換可換股債券之日止，已發行股份總數並無其他變動)，並已考慮股本重組的影響。

1,485,660,000股換股股份的面值總額為148,566,000港元。

- 換股期：由首個發行日期後緊隨的營業日起，至到期日前第五(5)個營業日或本公司根據可換股債券文據所載條件贖回全部可換股債券本金額之日(如有)(以較早者為準)止的期間(包括首尾兩日)；惟倘本公司未能於到期日根據可換股債券文據贖回可換股債券，換股期將持續至本公司已贖回全部或尚未償還部分(以適用者為準)的可換股債券本金額為止(「換股期」)。
- 換股權：每位債券持有人有權於換股期內按可換股債券文據所載條件規定的方式，將其所持可換股債券本金額的(或相關尚未償還部分，以適用者為準)全部或任何部分(以500,000港元的倍數計)轉換為換股股份，而換股股份數目按將擬轉換的可換股債券本金額除以換股日期當日有效的換股價計算(「換股權」)。
- 換股限制：倘債券持有人行使換股權將導致下列情況，則債券持有人不得行使任何換股權，且本公司毋須發行任何換股股份：(1)債券持有人及／或與其一致行動人士根據收購守則的規定，須就其他股東持有的股份提出強制性全面收購建議，除非債券持有人向本公司承諾將全面遵守收購守則項下所有適用規定；及／或(2)本公司的公眾持股量低於其已發行股本的25%。
- 到期贖回：所有於到期日前尚未根據可換股債券文據所載條件贖回或轉換的可換股債券，應由本公司於到期日，以現金支付等於可換股債券全部本金額(或相關尚未償還部分，以適用者為準)的贖回金額進行贖回；或進一步及／或另行按本公司與大多數債券持有人於到期日前可能書面協定的其他贖回方式或形式贖回。

到期前贖回： 在不損害可換股債券文據所載任何其他條件的情況下，本公司可按其絕對酌情權，在贖回期內任何時間，透過向債券持有人支付等於可換股債券本金額(或相關尚未償還部分，以適用者為準)的贖回金額，贖回可換股債券(或相關尚未償還部分，以適用者為準)。

違約贖回： 倘發生下文所述的任何事件(該等「**違約事件**」，分別為一項「**違約事件**」)，本公司須隨即向債券持有人發出通知，而各債券持有人可(在不損害債券持有人享有的任何其他權利及補償的情況下)選擇將其可換股債券全數轉換，或向本公司發出贖回通知，贖回其所持有的部分或全部可換股債券。屆時，該等可換股債券將即時到期，並按等於該等債券全部本金額(或相關尚未償還部分，以適用者為準)的贖回金額支付。為免生疑問及在不損害可換股債券文據其他條件下，除非發生違約事件，否則債券持有人(或其中任何持有人(如適用))不得亦無權要求本公司於到期日前贖回可換股債券或其任何本金額。下列任何一項(或多項)事件即構成違約事件：

- (i) 未能於到期時支付可換股債券本金，且該違約持續三十(30)個營業日；
- (ii) 本公司未能履行或遵守可換股債券文據的任何條文，或違反其於條款下作出的任何承諾、保證或聲明(支付可換股債券本金的契諾除外)，且該違約屬無法補救(在此情況下毋須發出下文所述通知)，或可補救而未於任何債券持有人向本公司送達要求補救違約的通知後三十(30)個營業日內補救；

- (iii) 通過決議案或由具司法管轄權的法院發出命令將本公司清盤或解散(因合併、整編或重組且條款預先獲得債券持有人決議案書面批准者除外)；
- (iv) 本公司履行或遵守其於可換股債券文據或任何可換股債券項下的任何義務屬不合法或變為不合法，或由於非債券持有人的過失導致該等義務不再具執行力，或被本公司指稱為不具執行力；
- (v) 任何為(a)使本公司能夠合法地訂立可換股債券或可換股債券文據、行使其項下權利，以及履行及遵守其於項下的義務；(b)確保該等義務具有法律約束力及執行力；及(c)使可換股債券或可換股債券文據在香港法院可被接納為證據，而在任何時候必須採取、達成或完成的任何行動、條件或事項(包括取得或辦理任何必要的同意、批准、授權、豁免、備案、執照、命令、記錄或登記)，未有於規定時間內採取、達成或完成；
- (vi) 出現重大違反本公司向債券持有人所作的任何聲明、保證及承諾(債券持有人依賴其作出認購可換股債券決定)的情形；或
- (vii) 發生任何與上述第(i)至(vi)段所述事件具有類似影響的事件。

換股股份的地位：

根據可換股債券文據，因行使換股權而發行的換股股份將在各方面與換股日期當日已發行的其他現有股份享有同地位。所有換股股份均有權參與記錄日期為換股日期或之後的所有股息及其他分派。

- 可轉讓性： 在遵守上市規則及監管規定的前提下，可換股債券可(在可換股債券文據條文的規限下)轉讓予任何人士；惟倘擬將可換股債券轉讓予關連人士(定義見上市規則)(債券持有人的聯繫人除外)，該轉讓須遵守上市規則及／或聯交所施加的要求(如有)。可換股債券的任何轉讓均須涉及全部或部分本金額(或相關尚未償還部分，以適用者為準)(須為500,000港元的倍數)。
- 可換股債券的地位： 本公司於可換股債券項下的義務構成本公司的一般、無抵押及非次級義務彼此之間享有同等地位，且與本公司所有其他現時及未來的無抵押及非次級義務享有同等地位，惟適用法律強制規定的優先義務除外。
- 上市申請： 本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。本公司不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

特別授權

發行換股股份須經股東批准。換股股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權配發及發行。

有關認購人的資料

第一認購人

第一認購人為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。於認購協議日期，第一認購人由胡先生全資擁有。第一認購人亦為承兌票據的持有人。

第二認購人

第二認購人為一家於香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。於認購協議日期，第二認購人由胡先生全資擁有。

第三認購人

胡先生，為執行董事及董事會主席。於認購協議日期，中國大地(控股股東，持有477,327,672股股份，約佔現有已發行股份總數的73.75%)、第一認購人及第二認購人各自由胡先生全資擁有。

訂立認購協議及發行可換股債券的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事提供物業管理服務、裝修及裝飾服務以及酒店運營。

向認購人發行可換股債券主要旨在償還本公司欠付認購人的未償還債務。此安排讓本公司能夠以更高效且具可持續性的方式重組其現有債務。可換股債券的條款及條件是由本公司與認購人經公平磋商後，並經考慮本公司目前的財務狀況及融資需求而釐定。

發行可換股債券並透過抵銷總金額來結清認購事項的代價，將使本公司能夠在不產生即時現金流出的情況下，重組大部分現有債務。認購事項完成後，總金額約5.943億港元的債務(包括(i)承兌票據項下的4.618億港元；(ii)一項無抵押循環貸款項下的1.176億港元；及(iii)另一項無抵押循環貸款項下的1,490萬港元，連同本金及應計利息)將獲全數結清，並由可換股債券取代。此外，認購人已同意放棄於認購事項完成時的所有未償還利息(如有)，此舉將減少本集團的財務成本。

可換股債券的年利率僅為2%，顯著低於承兌票據的4%及兩項無抵押循環貸款的8%。因此，發行可換股債券將進一步大幅降低本集團的財務成本。

承兌票據及兩項無抵押循環貸款的到期日均為2027年12月31日，而可換股債券將於2029年12月31日到期。這相當於延長了本集團大部分負債的還款期，從而為本集團提供更大財務靈活性，減輕中短期流動資金壓力，並讓本公司有更多時間實施其業務策略及改善經營業績。

此外，可換股債券可根據相關換股條件轉換為本公司股份。一旦可換股債券獲轉換(無論全部或任何部分)，未償還債務即可資本化為股本。這將(i)降低本集團的資產負債比率；(ii)增強其財務狀況；及(iii)在無需即時現金流出的情況下優化其資本結構。

董事會函件

鑑於上述理由，董事認為發行可換股債券對本公司而言屬審慎且有利的安排。它使本集團能夠降低財務成本、延長債務到期期限、改善流動性，並透過潛在的債轉股增強資本結構。因此，董事認為認購協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

對本公司股權結構的影響

根據可換股債券文據所載的條款及條件，行使可換股債券附帶的換股權不得導致本公司未能符合上市規則項下的公眾持股量規定。下表僅供說明之用。下表載列(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨可換股債券按初始換股價全數轉換後(假設自最後實際可行日期起至全數轉換可換股債券之日止，已發行股份總數並無其他變動)的本公司股權結構：

| 股東 | 於最後實際可行日期 | | 緊隨可換股債券按初始 換股價全數轉換後(假設自 最後實際可行日期起至 全數轉換可換股債券之日止， 已發行股份總數 並無其他變動) | |
|-------------|--------------------|----------------|---|----------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| 主要股東 | | | | |
| 中國大地(附註1) | 477,327,672 | 73.75% | 477,327,672 | 22.38% |
| 第一認購人(附註1) | - | - | 1,154,467,500 | 54.13% |
| 第二認購人(附註1) | - | - | 293,970,000 | 13.78% |
| 第三認購人(附註1) | - | - | 37,222,500 | 1.75% |
| 小計 | 477,327,672 | 73.75% | 1,962,987,672 | 92.04% |
| 其他公眾股東 | 169,870,923 | 26.25% | 169,870,923 | 7.96% |
| 總計 | <u>647,198,595</u> | <u>100.00%</u> | <u>2,132,858,595</u> | <u>100.00%</u> |

附註：

1. 中國大地、第一認購人及第二認購人均由胡先生(即第三認購人及執行董事)全資擁有。

* 上表包含的若干百分比數字已作四捨五入調整。因此，所示總計數字未必為其前述數字的算術總和。

本公司將採取一切適當步驟，以確保一直維持充足的公眾持股量，以符合上市規則第8.08條的規定。

本公司於過去十二個月的股權融資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何股權融資活動。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事(即鮑依寧女士、黃昆杰先生及周紅女士)組成)已告成立，以就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。經獨立董事委員會批准，本公司根據上市規則要求已委任嘉林資本有限公司擔任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

上市規則涵義

於認購協議日期，第一認購人及第二認購人各自由胡先生全資擁有，而胡先生亦為第三認購人、執行董事及持有477,327,672股股份(相當於現有已發行股份總數約73.75%)的控股股東中國大地的實益擁有人。因此，根據上市規則第14A章，第一認購人、第二認購人及第三認購人各方均為本公司的關連人士。因此，訂立認購協議構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易，並須於股東特別大會上經獨立股東以投票表決方式批准。由於胡先生被視為於認購事項中擁有重大利益，彼已就本公司有關認購事項及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。任何於認購事項中擁有重大利益的股東，均須於股東特別大會上就認購協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於2026年5月21日(星期四)下午四時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈7樓召開及舉行股東特別大會，以供考慮並酌情批准股本重組、認購協議及其項下擬進行交易，包括授予配發及發行換股股份的特別授權。

董事會函件

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，由於概無股東於股本重組中擁有重大利益，故毋須股東於股東特別大會上就股本重組的特別決議案放棄投票。中國大地及其聯繫人將於股東特別大會上就批准認購事項的擬議決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無其他股東於認購事項中擁有重大利益，並須於股東特別大會上就批准認購事項的擬議決議案放棄投票。

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請在可行的情況下儘快按照隨附之代表委任表格上所印列之指示填妥並交回代表委任表格，無論如何必須於不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。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任何續會，並於會上表決。在有關情況下，委任受委代表的文據將被視為已撤銷。

為釐定本公司股東出席將於2026年5月21日(星期四)舉行的股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2026年5月18日(星期一)至2026年5月21日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件須於2026年5月15日(星期五)下午四時三十分前遞交香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以進行登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

股東特別大會上提呈批准的所有決議案將以投票方式表決，而本公司將於股東特別大會後就股東特別大會的表決結果刊發公告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，股本重組須待本通函「股本重組的條件」一節所載的條件達成後方告作實，而完成認購事項的條件包括(其中包括)股本重組已生效。因此，股本重組及認購事項未必會進行。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事，如對自身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

推薦意見

董事會認為股本重組屬符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東就將於股東特別大會上提呈以批准股本重組的決議案投贊成票。

敬請閣下垂注載於本通函第33頁至第34頁的獨立董事委員會致獨立股東函件，以及本通函第35頁至第46頁的嘉林資本函件。該等函件載有彼等就認購協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的建議，以及在作出有關建議時所考慮的主要因素及理由。

董事(不包括已就本公司董事會決議案放棄投票的胡先生，但包括其見解載於獨立董事委員會函件的獨立非執行董事)認為，認購協議的條款及其項下擬進行交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(不包括胡先生但包括獨立非執行董事)建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及其項下擬進行交易(包括就配發及發行換股股份授予特別授權)決議案投贊成票。閣下在決定如何於股東特別大會上投票前，宜先參閱前述獨立董事委員會函件及嘉林資本函件。

其他資料

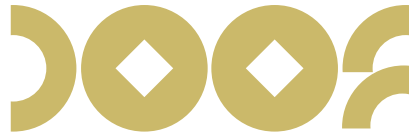
敬請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料及股東特別大會通告。

此 致

列位股東 台照

為及代表
民生國際有限公司
董事會
主席
胡興榮
謹啟

2026年4月30日



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

敬啟者：

有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易

茲提述本公司日期為2026年4月30日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有規定外，通函所定義詞彙及表述與本函件所用者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就吾等認為認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)是否就本公司及獨立股東而言屬公平合理及符合本公司及其股東整體利益而向獨立股東提供意見。

嘉林資本有限公司獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載於本通函第9頁至第32頁載有(其中包括)認購事項資料的董事會函件，以及本通函載於第35頁至第46頁載有其就認購協議及其項下擬進行交易提供的意見的嘉林資本函件。謹請閣下亦垂注載於通函的額外資料。

考慮到認購協議及其項下擬進行交易以及獨立財務顧問的意見，吾等認為，認購協議的條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)就獨立股東而言屬公平合理。儘管認購協議及其項下擬進行交易並非於本公司日常及一般業務過程中訂立，但其乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)的普通決議案投贊成票。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

民生國際有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

黃昆杰先生

謹啟

獨立非執行董事

鮑依寧女士

獨立非執行董事

周紅女士

2026年4月30日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東就認購事項發出的函件全文，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

有關根據特別授權發行可換股債券的關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，以就根據特別授權發行可換股債券提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為2026年4月30日的通函（「**通函**」）所載的董事會函件（「**董事會函件**」），而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2026年3月25日（「**協議日期**」）， 貴公司與第一認購人、第二認購人及第三認購人訂立認購協議，據此， 貴公司擬發行本金總額為594,264,000港元的可換股債券，票面年利率為2%，於2029年12月31日到期，可轉換為不多於1,485,660,000股換股股份；而第一認購人、第二認購人及第三認購人擬分別認購本金總額為461,787,000港元、117,588,000港元及14,889,000港元的可換股債券。

經參考董事會函件，認購事項構成 貴公司的關連交易，且根據上市規則第14A章須於股東特別大會上經獨立股東以投票表決方式批准。

獨立財務顧問函件

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事(即鮑依寧女士、黃昆杰先生及周紅女士)組成)已告成立，以就以下事項向獨立股東提供意見：(i)認購事項的條款是否屬正常商業條款，且就獨立股東而言屬公平合理；(ii)認購事項是否符合貴公司及股東的整體利益；及(iii)獨立股東應如何於股東特別大會上就批准認購事項及授予特別授權的決議案進行投票。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

吾等並不知悉(i)嘉林資本與貴公司之間存在任何關係或權益；或(ii)於緊接最後實際可行日期前兩年期間，嘉林資本曾就涉及已簽立協議的任何交易向貴公司提供任何服務，或存在可被合理視為對嘉林資本擔任獨立財務顧問的獨立性構成障礙的任何其他方。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等乃依據通函所載列或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及由貴公司向吾等提供的資料及聲明。吾等假設所有由貴公司提供的資料及聲明，於作出時均屬真確無訛及於最後實際可行日期繼續屬真確無訛，而貴公司須對該等資料及聲明個別及共同負責。吾等亦假設，董事於通函所作出一切觀點、意見、期望及意向的陳述，均經過審慎查詢及周詳考慮始行合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或懷疑由貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供的意見的合理性。吾等的意見乃基於貴公司就無任何關於認購事項的未披露私人協議／安排或與任何人的隱含諒解的聲明及確認。吾等認為，吾等已採取充足及必要步驟，以根據上市規則第13.80條規定，為吾等的意見提供合理基準及知情見解。

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關貴公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，概不就通函任何部分的內容承擔責任，惟本意見函除外。

獨立財務顧問函件

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等的意見提供合理依據。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司、認購人、彼等各自附屬公司或聯營公司(視情況而定)的業務及事務狀況，亦無考慮認購事項對 貴集團或股東造成的稅務影響。吾等的意見必然以於最後實際可行日期的財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可獲得的資料為基礎。敬請股東注意，後續發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)可能影響及／或改變吾等的意見，吾等並無責任更新吾等的意見以考慮於最後實際可行日期之後發生的事件，或更新、修訂或重申吾等的意見。儘管如此，若於最後實際可行日期後，本函件中的意見、建議及／或推薦建議有任何重大變動，將會通知股東。此外，本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的推薦建議。

最後，倘本函件所載資料摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得的來源，嘉林資本的責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料的準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

主要考慮因素及理由

於達致有關認購事項的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

認購事項的背景及理由

有關 貴集團的資料

經參考董事會函件， 貴公司為一間投資控股公司 貴集團主要從事提供物業管理服務、裝修及裝飾服務以及酒店運營。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至2025年3月31日止兩個年度各年(摘錄自 貴公司截至2025年3月31日止年度年報(「2024/25財政年度年報」))及截至2025年9月30日止六個月(摘錄自 貴公司截至2025年9月30日止六個月的中期報告(「2025/26財政年度中期報告」))的綜合財務表現摘要：

| | 截至2025年 3月31日 止年度 (「2024/25 財政年度」) (未經審核) 千港元 | 截至2024年 3月31日 止年度 (「2023/24 財政年度」) (經審核) 千港元 | 按年變動 % |
|-----------------------|---|--|-----------|
| 收入 | 43,883 | 138,047 | 8.95 |
| 毛利 | 18,990 | 25,482 | 53.43 |
| 貴公司權益持有人應佔 溢利/(虧損) | 450,470 | (592,211) | 7.32 |

如上表所示，貴集團的收入由2023/24財政年度的約1.27億港元增加約8.95%至2024/25財政年度約1.38億港元。經參考2024/25財政年度年報，該增長主要來自 貴集團的裝修及裝飾業務分部。隨著 貴集團收入增加及實施有效成本控制措施，貴集團的毛利由2023/24財政年度的約17百萬港元增加約53.43%至2024/25財政年度約25百萬港元。

儘管 貴集團的收入及毛利有所改善，惟 貴公司權益持有人應佔年度虧損由2023/24財政年度的約5.52億港元增加約7.32%至2024/25財政年度的約5.92億港元。該增幅主要由於融資成本增加。

根據2024/25財政年度年報，貴集團於2025年3月31日的流動負債淨額總額約為24.28億港元。該流動負債淨額總額及 貴集團於2024/25財政年度約5.92億港元的淨虧損，表明存在重大不確定因素，可能引發對 貴集團持續經營能力的重大疑慮。根據2025/26財政年度中期報告，貴集團於2025年9月30日的流動負債淨額總額約為40萬港元，負債淨額總額約為5.87億港元。

有關認購人的資料

經參考董事會函件：

- (i) 第一認購人為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，第一認購人由胡先生全資擁有。第一認購人亦為承兌票據的持有人。
- (ii) 第二認購人為一家於香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，第二認購人由胡先生全資擁有。
- (iii) 第三認購人為胡先生，其為執行董事兼董事會主席。於最後實際可行日期，中國大地(控股股東，持有477,327,672股股份，約佔現有已發行股份總數的73.75%)由胡先生全資擁有。

訂立認購協議及發行可換股債券的理由及裨益

經參考董事會函件：

- (a) 向認購人發行可換股債券主要旨在償還 貴公司欠付認購人的未償還債務。此安排讓 貴公司能夠以更高效且具可持續性的方式重組其現有債務。可換股債券的條款及條件是由 貴公司與認購人經公平磋商後，並經考慮 貴公司目前的財務狀況及融資需求而釐定。
- (b) 發行可換股債券並透過抵銷總金額來結清認購事項的代價，將使 貴公司能夠在不產生即時現金流出的情況下，重組大部分現有債務。認購事項完成後，總金額約5.943億港元的債務包括(i)承兌票據項下的4.618億港元；(ii)一項無抵押循環貸款項下的1.176億港元；及(iii)另一項無抵押循環貸款項下的1,490萬港元，連同本金及應計利息)將獲全數結清，並由可換股債券取代。此外，認購人已同意放棄於認購事項完成時的所有未償還利息(如有)，此舉將減少 貴集團的財務成本。

- (c) 可換股債券的年利率僅為2%，顯著低於承兌票據的4%及兩項無抵押循環貸款的8%。因此，發行可換股債券將進一步大幅降低 貴集團的財務成本。
- (d) 承兌票據及兩項無抵押循環貸款的到期日均為2027年12月31日，而可換股債券將於2029年12月31日到期。這相當於延長了 貴集團大部分負債的還款期，從而為 貴集團提供更大財務靈活性，減輕中短期流動資金壓力，並讓 貴公司有更多時間實施其業務策略及改善經營業績。
- (e) 此外，可換股債券可根據相關換股條件轉換為 貴公司股份。一旦可換股債券獲轉換（無論全部或任何部分），未償還債務即可資本化為股本。這將(i)降低 貴集團的資產負債比率；(ii)增強其財務狀況；及(iii)在無需即時現金流出的情況下優化其資本結構。

經考慮上述各項，特別是：

- (i) 貴集團於2025年3月31日的流動負債淨額總額及 貴集團於2024/25財政年度約5.92億港元的淨虧損，表明存在重大不確定因素，可能會引起對 貴集團持續經營能力的重大疑慮。 貴集團於2025年9月30日的流動負債淨額總額約為40萬港元，負債淨額總額約為5.87億港元。於可換股債券獲轉換（無論是全部或任何部分）後，相應的未償還債務可資本化為權益；
- (ii) 可換股債券的年利率僅為2%，顯著低於承兌票據的4%及兩項無抵押循環貸款的8%；及
- (iii) 貴集團於2025年9月30日的現金及等同現金僅約14百萬港元，遠低於總金額約5.943億港元，吾等認為認購事項將減輕 貴集團的財務壓力並減少 貴集團的財務成本。

因此，吾等認為，儘管認購事項並非於 貴公司日常及一般業務過程中訂立，但符合 貴公司及股東的整體利益。

認購事項及可換股債券的主要條款

日期

2026年3月25日(交易時段後)

發行人

貴公司

認購人

第一認購人、第二認購人及第三認購人

可換股債券

本金額

本金額為594,264,000港元。

利息

年利率2%

到期日

2029年12月31日(倘該日並非營業日，則順延至緊隨其後的營業日)。

贖回

到期贖回。所有於到期日前尚未根據可換股債券文據所載條件贖回或轉換的可換股債券，應由貴公司於到期日，以現金支付等於可換股債券全部本金額(或相關尚未償還部分，以適用者為準)的贖回金額進行贖回；或進一步及／或另行按貴公司與大多數債券持有人於到期日前可能書面協定的其他贖回方式或形式贖回。

到期前贖回：在不損害可換股債券文據所載任何其他條件的情況下，貴公司可按其絕對酌情權，在贖回期內任何時間，透過向債券持有人支付等於可換股債券本金額(或相關尚未償還部分，以適用者為準)的贖回金額，贖回可換股債券(或相關尚未償還部分，以適用者為準)。

違約贖回：倘發生任何違約事件，貴公司須隨即向債券持有人發出通知，而各債券持有人可(在不損害債券持有人享有的任何其他權利及補償的情況下)選擇將其可換股債券全數轉換，或向貴公司發出贖回通知，贖回其所持有的部分或全部可換股債券。屆時，該等可換股債券將即時到期，並按等於該等債券全部本金額(或相關尚未償還部分，以適用者為準)的贖回金額支付。

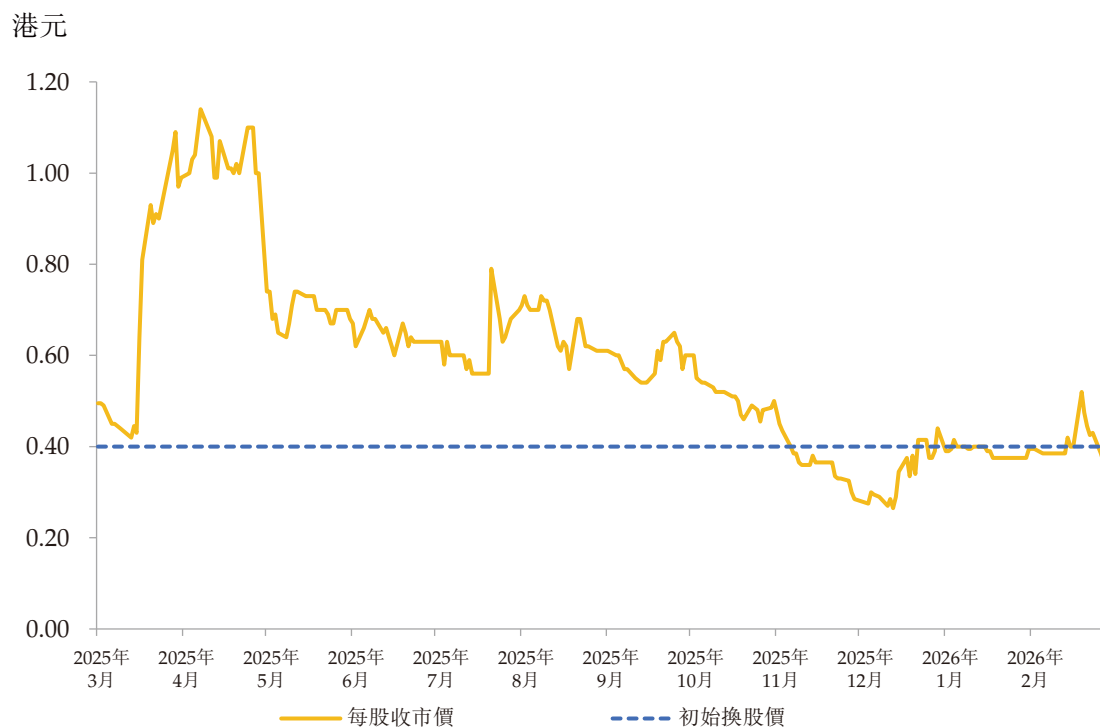
換股價

初始換股價為每股換股股份0.40港元，較：

- (i) 於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.425港元折讓約5.88%；
- (ii) 於協議日期在聯交所所報的收市價每股0.350港元溢價約14.29% (「協議日期溢價」)；及
- (iii) 於緊接協議日期(包括該日)前最後連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.391港元溢價約2.30% (「五日期溢價」)。

下文載列一張圖表，顯示股份於2025年3月26日起至協議日期止期間（「股份回顧期」）的收市價走勢。吾等認為股份回顧期為充足且具代表性的回顧期，其時長足以讓吾等對股份收市價的一般趨勢及變動水平進行深入分析：

歷史每日每股收市價與初始換股價



資料來源：聯交所網站

於股份回顧期內，聯交所所報股份的最低及最高收市價分別為2025年5月2日錄得的1.14港元，以及2026年1月7日錄得的0.265港元。每股換股股份0.40港元的初始換股價，處於股份回顧期內聯交所所報股份收市價的範圍之內。

自股份回顧期開始，股份收市價曾短暫下跌，隨後攀升至2025年5月2日的最高位1.14港元。此後，股份收市價出現波動並呈下跌趨勢，於2026年1月7日觸及最低位0.265港元。

股份收市價於2026年3月16日回升至0.52港元，並於協議日期下跌至0.35港元。

獨立財務顧問函件

作為分析的一部分，吾等識別了自2025年9月25日起至協議日期止（即協議日期前（包括該日）六個月期間）由聯交所上市公司公佈，有關根據特別授權發行可換股債券／票據以抵銷債務或進行貸款資本化（不包括涉及債務重組的交易）的認購交易（「可資比較可換股債券」）。據吾等所深知及盡悉，吾等發現五宗符合上述準則的交易，且該等交易已盡列。股東應注意，貴公司的業務、營運及前景與可資比較可換股債券的相關公司並不相同。

| 公司名稱(股份代號) | 公告日期 | 年期(年) | 年利率(%) | 換股價較 緊接各自發行 可換股債券／票據 換股價較緊接 各自發行 可換股債券／票據 相關協議日期前 最後交易日／協議 日期每股收市價 的溢價(%) | |
|--------------------------|-------------|-------|--------------------|--|---------------|
| | | | | 相關協議日期前 最後連續 五個交易日(包括緊 接協議日期前最後 交易日／協議日期) 每股平均收市價 的溢價(%) | |
| 慕詩國際集團有限公司(130) | 2025年10月3日 | 3 | 2.5% | 20.0 | 97.1 (附註1) |
| 陽光油砂有限公司(2012) | 2025年11月16日 | 2 | 8.0% | 12.5 | 0.5 |
| 澳達控股有限公司(9929) | 2025年12月3日 | 2 | 零 | 6.8 | 8.7 |
| 中國生物科技 服務控股有限公司(8037) | 2025年12月29日 | 4 | 頭兩年為10%； 其後為12% | (16.5) | (22.5) |
| 中國水業集團有限公司(1129) | 2026年2月16日 | 2 | 10% | (31.6) | (8.3) |
| 最高值(不包括異常值，如有) | | 4 | 12.0 | 20.0 | 8.7 |
| 最低值(不包括異常值，如有) | | 2 | 零 | (31.6) | (22.5) |
| 平均值(不包括異常值，如有) | | 2.6 | 7.1 | (1.7) | (5.4) |
| 中位數(不包括異常值，如有) | | 2 | 9.0 | 6.8 | (3.9) |
| 貴公司 | 2026年3月25日 | 約2.5 | 2.0% | 14.29 | 2.30 |

資料來源：聯交所網站

附註：

- 該交易中以換股價所代表的溢價極高，被視為異常值。
- 於計算可資比較可換股債券年利率的最高值、最低值及平均值時，採用利率10%及12%。

如上表所示，可資比較可換股債券的換股價：

- (i) 較緊接各自交易相關協議日期前最後交易日或協議日期的股份收市價介乎折讓約31.6%至溢價約20.0%，平均折讓約1.7%，中位溢價約6.8%；及
- (ii) 較緊接各自交易相關協議日期前緊接最後交易日前最後連續五個交易日／協議日期的股份平均收市價介乎折讓約22.5%至溢價約8.7%（不包括異常值），平均折讓約5.4%（不包括異常值），中位折讓約3.9%（不包括異常值）。

協議日期溢價及五日期溢價均處於可資比較可換股債券各自範圍內。

經考慮上述內容及每股換股股份0.4港元的初始換股價處於股份回顧期內聯交所所報股份收市價範圍內，吾等認為初始換股價屬公平合理。

誠如可資比較可換股債券之條款所註明，可資比較可換股債券之年利率介乎零至12%。吾等認為，可換股債券之年利率2%與可資比較可換股債券之年利率一致。此外，可換股債券之年利率2%遠低於承兌票據之年利率4%及兩筆無抵押循環貸款之年利率8%。因此，吾等認為可換股債券之利率2%屬公平合理。

誠如上表所示，可資比較可換股債券之年期介乎兩年至四年。可換股債券之年期（約2.5年）與可資比較可換股債券之年期一致。

經考慮上文所述認購事項的主要條款，吾等認為認購事項的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。

對現有公眾股東持股權益的潛在攤薄影響

如董事會函件「對本公司股權結構的影響」一節所載持股詳情表所說明，由於可換股債券獲悉數轉換，現有公眾股東的持股權益將被攤薄約18.29個百分點。儘管現有公眾股東的股權被攤薄，惟考慮到(i)認購事項的理由及裨益；及(ii)認購事項的條款屬公平合理，吾等認為，由於可換股債券獲悉數轉換而對現有公眾股東持股權益造成的上述攤薄水平乃屬合理。

推薦建議

經考慮上述各項因素及理由後，吾等認為：(i)認購事項的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管認購事項並非於貴集團日常及一般業務過程中訂立，惟符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准認購事項及授出特別授權的決議案，且吾等亦建議獨立股東就此投票贊成該決議案。

此 致

民生國際有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

2026年4月30日

附註： 林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾30年經驗。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬真確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜，致使其中任何聲明或本通函有所誤導。

2. 披露董事及主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(如有)(包括根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入登記冊內的權益及淡倉(如有)；或(c)根據本公司所採納之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(如有)如下：

於股份及相關股份之好倉

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持股份／ 相關股份數目 | 佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註4) |
|------|--------|-------------------------------|----------------------------------|
| 胡先生 | 受控法團權益 | 477,327,672股股份 (附註1) | 73.75% |
| | 受控法團權益 | 1,448,437,500股 相關股份(附註2、3) | 223.80% |
| | 實益擁有人 | 37,222,500股 相關股份(附註2) | 5.75% |

附註：

- 該等股份由中國大地集團有限公司直接擁有，而該公司由胡先生全資擁有。
- 該等相關股份數目乃因認購事項而僅作說明之用，但認購事項尚未完成。
- 1,448,437,500股相關股份包括(i)將發行予全意國際有限公司的1,154,467,500股相關股份及(ii)將發行予多弗控股集團有限公司的293,970,000股相關股份。全意國際有限公司及多弗控股集團有限公司各自由胡先生全資擁有。
- 於最後實際可行日期，本公司的已發行股份總數為647,198,595股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內的任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

胡先生為執行董事、中國大地集團有限公司董事及本公司主要股東。於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他董事於擁有本公司股份及相關股份權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的公司中擔任董事或僱員。

3. 根據證券及期貨條例股東之權益披露

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益或持有涉及有關股本之任何購股權：

於股份及相關股份之好倉

| 股東姓名／名稱 | 權益性質 | 所持股份／ 相關股份數目 | 佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註4) |
|----------------|-------|-------------------------------|----------------------------------|
| 中國大地集團 有限公司 | 實益擁有人 | 477,327,672股股份 (附註1) | 73.75% |
| 全意國際有限公司 | 實益擁有人 | 1,154,467,500股 相關股份(附註2、3) | 178.38% |
| 多弗控股集團 有限公司 | 實益擁有人 | 293,970,000股 相關股份(附註2、3) | 45.42% |
| 胡先生 | 實益擁有人 | 37,222,500股 相關股份(附註3) | 5.75% |

附註：

1. 該等股份由中國大地集團有限公司直接擁有，而該公司由胡先生全資擁有。
2. 全意國際有限公司及多弗控股集團有限公司各自由胡先生全資擁有。
3. 該等相關股份數目乃因認購事項而僅作說明之用，但認購事項尚未完成。
4. 於最後實際可行日期，本公司的已發行股份總數為647,198,595股。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，按照本公司根據證券及期貨條例第XV部所存置之登記冊，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之任何權益或淡倉，亦無任何人士直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益或持有涉及有關股本之任何購股權。

4. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，本公司董事就根據上市規則第8.10條須披露彼等於競爭業務的權益而作出以下通知：

胡先生為多弗國際控股集團有限公司(「**多弗集團**」)董事長，其為於中華人民共和國(「**中國**」)成立的公司，為大型綜合性民營企業集團，包括從事中國物業發展。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供物業管理服務、提供裝修及裝飾服務以及酒店管理。因此，多弗集團參與的中國物業發展業務(「**獲豁免業務**」)或被視為與本集團業務存在潛在直接或間接競爭，而胡先生則被視為獲豁免業務中擁有權益。

多弗集團於中國多個地區擁有多項物業及土地儲備，而本集團並無在相同地區投資物業的計劃。雖然有一處重疊區域(重慶)，但本集團與多弗集團於重慶的業務在項目規模、性質及目標客戶等方面存在較大差異。多弗集團的發展項目一般針對於中產階級家庭，而本集團主要針對於中上階級家庭及高端客戶。

本集團及多弗集團的獲豁免業務由獨立公司管理，且管理及行政獨立。在本公司獨立非執行董事的監察及監督下，董事會認為，本集團應能獨立於多弗集團的獲豁免業務，公平進行其業務。董事會亦應定期評估本公司的業務發展，以確保不存在競爭問題。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或其任何各自緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益。

5. 董事於資產或合約或安排中的重大權益

- (a) 除(i)本公司根據日期為2025年2月6日的買賣協議向買方(由胡先生全資擁有)出售譽年投資有限公司的全部已發行股本(已於2025年4月11日完成)(詳情載於本公司日期為2025年2月6日及2025年4月11日的公告及本公司日期為2025年3月18日的通函)；及(ii)本公司根據日期為2026年3月12日的買賣協議擬向買方(由胡先生全資擁有)出售Decent Start Limited的全部已發行股本(詳情載於本公司日期為2026年3月12日的公告及本公司日期為2026年4月24日的通函)外，於最後實際可行日期，概無董事於自2025年3月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 除(i)日期為2023年6月16日有關提供管理服務及裝修服務的主協議(有關詳情載於本公司日期為2023年7月3日的通函，胡先生於主協議擁有重大權益)；及(ii)日期為2026年1月28日有關租賃麗江多弗度假酒店有限公司位於中國麗江的一間酒店的租賃協議(其詳情載於本公司日期為2026年1月28日的公告)，胡先生於租賃協議中擁有重大權益外，概無董事於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而予以終止的合約)。

7. 專家及同意書

以下專家已發表本通函所載或引述之見解或意見，其資格載列如下：

| 名稱 | 資格 |
|----------|--------------------------------------|
| 嘉林資本有限公司 | 根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |

上述專家已就連同其函件副本刊發本通函，以及按本通函刊載之形式及涵義引述其名稱發出書面同意，且迄今並未撤回有關同意。

於最後實際可行日期，上述專家既無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述專家並無於自2025年3月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自2025年3月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

9. 展示文件

以下文件副本將根據上市規則由本通函日期起至少14日期間刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.msil.com.hk。

- (a) 認購協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (c) 嘉林資本函件，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；及
- (d) 本附錄「7.專家及同意書」一節所述之專家書面同意。

10. 其他資料

本通函及隨附代表委任表格的中文版與英文版如有任何不一致，概以英文版為準。



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

股東特別大會通告

茲通告民生國際有限公司(「本公司」)謹訂於2026年5月21日(星期四)下午四時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈7樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)。除另有指明外，本公司所刊發日期為2026年4月30日的通函(「該通函」，本通告構成其一部分)所界定之詞彙具有本通告所界定者之相同涵義：

特別決議案

1. 「動議：待達成該通函內董事會函件「股本重組的條件」一段所載所有條件後，自2026年5月26日(「生效日期」)或條件達成之時(以較後者為準)起生效：
 - (a) 透過註銷每股0.40港元的已繳足股本，使每股已發行及繳足的本公司現有股份(「現有股份」)的面值由0.50港元減至0.10港元(「股本削減」)，以使緊隨股本削減後，每股已發行現有股份的面值將為0.10港元，而本公司已發行股本將由323,599,297.50港元減少258,879,438港元至64,719,859.50港元；
 - (b) 緊隨股本削減生效後，每股面值0.50港元的法定但未發行現有股份拆細為五(5)股面值各0.10港元的法定但未發行新股份(「新股份」)(「股份拆細」)，以使緊隨股本削減及股份拆細後，本公司法定股本將為500,000,000港元，分為5,000,000,000股面值各0.10港元的新股份；
 - (c) 因股本削減而產生的進賬轉撥至本公司的實繳盈餘賬，並由本公司董事會(「董事」)按公司細則及公司法所允許的任何方式動用，包括但不限於抵銷本公司於股本重組生效日期的累計虧損；及

股東特別大會通告

- (d) 授權任何一名或多名董事採取彼等按其絕對酌情權認為就落實及執行本決議案而言屬必要、適宜、權宜或恰當的任何及所有措施，作出及／或促使作出任何及所有行為及事宜，以及批准、簽署及執行(親筆簽署、蓋印或作為契據簽署)任何文件，並就行使與股本削減及股份拆細及／或其項下擬進行事項有關、相關或因之產生之該等酌情權，且彼等或其可不時認為就執行、完成及使股本削減及股份拆細全面生效而言屬必要、權宜及／或恰當的情況下對其作出修訂(如有)。」

普通決議案

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)與Total Idea International Limited、多弗控股集團有限公司及胡興榮先生(作為認購人)就發行由本公司發行本金額為594,264,000港元的可換股債券(「可換股債券」)而訂立日期為2026年3月25日的有條件認購協議(「認購協議」)，其註有「A」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)，據此，可換股債券可按初始換股價每股換股股份0.40港元轉換為本公司的換股股份(「換股股份」)，及其項下擬進行之交易；
- (b) 授予董事特別授權(「特別授權」)，以根據認購協議的條款配發及發行換股股份，惟須待聯交所批准換股股份上市及買賣的條件達成後，方可作實；及
- (c) 授權任何一名或多名董事採取彼等按其絕對酌情權認為就執行及落實認購協議及其項下擬進行的任何交易(包括但不限於發行可換股債券)或與之相關屬必要、適宜、權宜或恰當的有關行為及事宜，並簽署、追認或執行所有有關文件及採取所有有關措施。」

承董事會命
民生國際有限公司
主席
胡興榮

香港，2026年4月30日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港上環
永樂街87號
泰達大廈14樓

附註：

1. 凡持有兩股或以上股份且有權出席所召開大會(或其任何續會)並於會上表決之本公司股東，均有權委任一名或多名委任代表出席及細則之規限下代其表決。委任代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署或證明之該授權書或授權文件副本，必須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司之辦事處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 為符合資格出席股東特別大會，所有過戶文件連同相關股票須於2026年5月15日下午四時三十分前遞交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以進行登記，股份登記服務處地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，相關代表委任表格將被視為已撤銷。
5. 為遵守上市規則及細則，本股東特別大會通告所載所有決議案將以投票方式進行表決。

於本通告日期，執行董事為胡興榮先生(主席)及叢文琳女士；以及獨立非執行董事為鮑依寧女士、黃昆杰先生及周紅女士。