
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。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國華君集團有限公司（「本公司」）之股份，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、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：377）

- (1) 根據特別授權發行新股份以進行債務資本化；
- (2) 申請清洗豁免；及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

本公司謹訂於二零二六年八月二十六日（星期三）上午十時正假座香港皇后大道中9號18樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論 閣下能否親身出席本公司股東特別大會並於會上投票，務請細閱該通告及將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何最遲須於本公司股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席本公司股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷。為免生疑問，庫存股持有人（如有）無權於股東特別大會上投票。

本通函連同代表委任表格亦刊載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.chinahuajungroup.com>)。

二零二六年八月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	IBC-1
獨立財務顧問函件	IFA-1
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零二六年六月三十日的公告，內容有關（其中包括）(i) 清償協議及其項下擬進行的交易以及特別授權；及(ii) 清洗豁免
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子，以下情況除外：(i) 星期日、星期六及公眾假期；以及(ii) 香港於上午九時正至中午十二時正之間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，或宣佈「極端情況」之日，且於當日中午十二時正仍未除下
「資本化股份」	指	根據清償協議，本公司將以發行價向債權人發行並配發94,000,000股新股
「本公司」	指	中國華君集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：377）
「完成」	指	根據清償協議的條款及條件完成債務資本化
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「債權人」	指	Vpoint Limited，一家在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，李剛先生為最終實益擁有人、唯一股東及唯一董事
「債務資本化」	指	根據清償協議，本公司欠債權人的債務金額的資本化

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「債務金額」	指	於最後實際可行日期，本公司對債權人所欠債務總額為94,000,000港元
「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事（即莫儀戈先生、丁興福先生及朱芳女士）組成的董事會獨立委員會，其成立的目的是就債務資本化、清償協議、特別授權及清洗豁免向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	中毅資本有限公司，證券及期貨條例項下的持牌法團，可進行第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動
「獨立股東」	指	除以下各方以外的股東：(i) 債權人及其一致行動方；及(ii) 於債務資本化、清償協議、特別授權及清洗豁免中擁有權益或參與其中的股東
「獨立第三方」	指	個人或公司及彼等各自的最終實益擁有人，為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連的第三方
「發行價」	指	每股資本化股份為1.0港元
「最後交易日」	指	二零二六年六月十八日，即緊接該公告日期前的股份最後交易日

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二六年七月三十一日，本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二六年十二月三十一日（或債權人及本公司可能以書面形式協定的其他日期）
「方案A」	指	計劃通函董事會函件中列明計劃債權人可選擇的方案A
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「有關期間」	指	自二零二五年十二月三十日（即二零二六年六月三十日（即該公告日期）前滿六個月當日）起直至最後實際可行日期（包括該日）止期間
「計劃」	指	本公司與其債權人達成的安排計劃，於二零二五年六月二十六日生效
「計劃通函」	指	本公司日期為二零二五年三月十日的通函，內容有關根據計劃擬發行計劃股份
「計劃債權人」	指	計劃通函所定義任何對本公司負有債務、責任或義務的債權人
「計劃股份」	指	24,600,000股新股份，在各方面與本公司根據計劃將向已有效選擇計劃方案A的債權人配發及發行的股份享有同等權益
「清償協議」	指	本公司與債權人就債務資本化訂立的日期為二零二六年六月二十一日的清償協議
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「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	本公司將召開的股東特別大會，以批准（其中包括）債務資本化、清償協議、特別授權及清洗豁免
「股份」	指	本公司每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「特別授權」	指	須於股東特別大會上向獨立股東尋求特別授權，以配發和發行資本化股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	根據認購協議認購認購股份的認購人
「認購事項」	指	根據認購協議以認購價認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與各認購人就各自之認購股份認購事宜訂立的日期為二零二六年七月二日的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份1.09港元
「認購股份」	指	根據認購協議，本公司將向認購人配發及發行合共12,000,000股新股份
「收購守則」	指	證監會發佈的香港公司收購及合併守則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「庫存股」	指	具有上市規則賦予之涵義

釋 義

「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26的豁免註釋1，執行人員將授出的豁免，內容有關債權人因債務資本化而產生的就其或其一致行動方尚未擁有或同意收購的所有已發行股份向股東作出強制性全面要約的義務
「華德國際」	指	華德國際金融控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限責任公司，由華智投資有限公司間接持有55.95%權益，華智投資有限公司則由李剛先生擁有85.73%權益、陸晴女士擁有14.27%權益。華德國際剩餘股權由蘇紹文先生持有41.79%，另有兩名人士各持有餘下2.26%的股權。華德國際及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「%」	指	百分比



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

執行董事：

閔銳杰先生 (主席兼行政總裁)

王曉梅女士

陳雲女士

李大一博士

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor,
31 Victoria Street, Hamilton,
Pembroke, HM10,
Bermuda

獨立非執行董事：

莫儀戈先生

丁興福先生

朱芳女士

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
上環
干諾道中130-136號
誠信大廈24樓2404-2405室

敬啟者：

- (1) 根據特別授權發行新股份以進行債務資本化；
- (2) 申請清洗豁免；及
- (3) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二六年六月三十日之該公告，內容有關（其中包括）(i) 清償協議及其項下擬進行的交易以及特別授權；及(ii) 清洗豁免。

董事會函件

本通函旨在向股東提供（其中包括）(i)有關清償協議及其項下擬進行的交易、特別授權及清洗豁免的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就清償協議及其項下擬進行的交易、特別授權及清洗豁免以及投票事宜致獨立股東的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就清償協議及其項下擬進行的交易、特別授權及清洗豁免以及投票事宜致獨立董事委員會的函件；(iv)上市規則及收購守則所規定的其他資料；及(v)股東特別大會通告。

根據特別授權發行新股份以進行債務資本化

債務金額背景

於二零二一年一月二十三日，華德國際與本公司訂立貸款協議（「貸款協議」），據此，華德國際同意向本公司提供最高130百萬港元的貸款。於二零二六年六月十五日，本公司欠華德國際的未償金額約為99.4百萬港元，包括約82.0百萬港元本金及約17.4百萬港元利息。

由於貸款協議下的未償貸款已逾期多時，且本公司近期無力以現金償還，該未償貸款已成為華德國際的不良資產。鑒於上述情況，華德國際決定將該未償貸款部分轉讓給債權人，債權人為由李剛先生全資擁有的公司，李剛先生同時亦是債權人的最終實益擁有人及華德國際的最終控制人。

於二零二六年四月十七日，華德國際與債權人簽訂債務轉讓協議，轉讓未償貸款87百萬港元；隨後於二零二六年六月十五日，雙方同意進一步轉讓未償貸款7百萬港元，合計而言，華德國際同意將其對總額為94百萬港元（其中本金為76,609,586港元，利息為17,390,414港元）的債務金額的所有權利轉讓給債權人。

根據貸款協議，華德國際保留其對剩餘未償還金額5,425,724港元的權利。華德國際與本公司之間之貸款協議仍然完全有效，華德國際有權收取未償還貸款金額之利息，並應按照貸款協議之條款予以償還。

董事會函件

清償協議

清償協議的主要條款載列如下：

日期

二零二六年六月二十一日

訂約方

- (1) 債權人
- (2) 本公司

債務資本化

本公司欠債權人債務總額為債務金額。本公司將以發行價向債權人發行資本化股份，以全額和最終清償債務金額並履行本公司在債務金額項下的所有義務。

資本化股份

債務資本化項下的94,000,000股資本化股份將根據特別授權進行配發及發行，惟須經獨立股東於股東特別大會上批准。

假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至完成止沒有任何變動，資本化股份在配發及發行後將佔(i)本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約100.54%；及(ii)經配發及發行資本化股份而擴大的本公司已發行股本約50.14%。

發行價

每股資本化股份1.00港元的發行價：

- (i) 較最後交易日在聯交所所報的收市價每股1.28港元折讓約21.9%；
- (ii) 較最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股1.80港元折讓約44.4%；
- (iii) 較直至清償協議日期前一個交易日（包括該日）止最近五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約1.36港元折讓約26.5%；

董事會函件

- (iv) 指約139.6港元與於二零二五年十二月三十一日的經審計綜合每股淨負債約138.6港元（乃基於本集團於二零二五年十二月三十一日的本公司經審計綜合淨負債約8,527.5百萬港元及於清償協議日期前一個交易日61,543,075股已發行股份計算得出）相比的價差；及
- (v) 代表理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條），指理論攤薄價每股1.14港元較基準價每股1.36港元（定義見上市規則第7.27B條，乃經計及清償協議日期前一個交易日的收市價每股1.28港元與清償協議日期前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.36港元兩者中的較高者）折讓約16.00%。

發行價乃由本公司與債權人經計及股份面值、股份現行市價及交易量以及當前市場狀況後經公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事，其意見已載於本通函獨立董事委員會函件）認為，清償協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

資本化股份的總發行價將透過資本化本公司結欠債務人之債務金額的方式支付。此外，本集團將利用內部資源結算與債務資本化有關的專業費用及所有相關支出。

地位

資本化股份在發行並繳足股款後，將在各方面享有同等權益，並與配發及發行資本化股份時已發行的所有其他股份享有同等地位。

先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准資本化股份上市及買賣；
- (ii) 根據上市規則及收購守則，本公司獨立股東於股東特別大會上通過決議案，批准(a)清償協議及其項下擬進行的交易（獨立股東於股東特別大會上以

董事會函件

投票方式投出的票數超過50%)；及(b)清洗豁免(獨立股東於股東特別大會上以投票方式投出的票數至少75%)；

- (iii) 本公司及／或債權人就債務資本化須從任何相關機構或第三方獲得的所有必要批准、同意和豁免(如有)均已獲得，且仍完全有效；及
- (iv) 執行人員已授予(且該授予未被撤回)債權人清洗豁免，且滿足其所有附帶條件(如有)。

以上所有先決條件均不可豁免。於最後實際可行日期，除條件(i)、(ii)和(iv)中詳述的批准外，本公司及／或債權人無需就債務資本化從任何相關機構或第三方獲得任何其他批准、同意及豁免。

於最後實際可行日期，以上先決條件均尚未達成。倘上述先決條件在最後截止日期前仍未獲達成，則清償協議將立即自動終止。終止後，債務資本化將不會進行。本公司仍結欠債權人債務金額，且本公司須以現金方式償還該等債務。

完成

債務資本化應於最後一項先決條件獲達成之日起七個營業日內完成，或於雙方可能書面協定的其他日期、時間及地點完成。

特別授權

資本化股份將根據特別授權發行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准資本化股份在聯交所上市及買賣。

本集團之資料

本公司是一家投資控股公司。本集團主要從事(i)印刷；(ii)貿易及物流；及(iii)物業發展及投資。

董事會函件

下表載列本集團若干財務資料概要。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元
	(經審計)	(經審計)	(經審計)
收益	1,363,725	1,154,944	2,844,811
除所得稅前虧損	(207,860)	(1,263,326)	(2,698,806)
年內虧損	(234,043)	(1,264,365)	(2,671,180)

誠如本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的年報所披露，本公司核數師對本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度各年的綜合財務報表作出不發表意見，原因為有關持續經營的多項不確定因素。董事（包括獨立非執行董事，其意見已載於本通函獨立董事委員會函件）認為，與本集團持續經營相關的不確定因素，對本通函擬進行的交易並無任何影響。

摘錄自本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報，

「董事審閱涵蓋自報告期末起不少於12個月期間的本集團現金流量預測且經計及以下事實及假設認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當：

(i) 本集團物業業務之重組

本集團所有物業開發項目因現金資源不足而暫停。本集團預計物業項目將透過銷售或司法拍賣出售，以獲取所得款項償還借款。若干有逾期借款的物業項目附屬公司倘出售抵押資產所得款項不足以償還其債務，則面臨破產呈請。本集團與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過司法拍賣或抵銷抵押資產其中一種方式加快償還借款的法律程序，及在可能的情況下出售財務方面無力償債的整個物業業務分部。

董事會函件

(ii) 募集資金

於二零二五年六月二十三日，本公司已訂立收購協議以按每股面值1港元發行12,000,000股本公司新股。然而，於本報告日期，認購事項尚未完成。本公司亦已與潛在投資者磋商投資於本公司，以改善本公司的財務狀況。

(iii) 來自營運的現金流入

本集團將進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為本集團印刷以及物流及貿易業務留存資源，這提供了正現金流以維持本集團的營運。」

於最後實際可行日期，本公司已完成認購事項。於二零二六年五月期間，(a)已抵押作為本集團其中一項逾期借款擔保的一幅地塊已被拍賣並以非現金結算方式變現；及(b)已抵押作為本集團其中一項逾期借款擔保的另一幅地塊已以非現金結算方式出售予貸方。該等措施為本集團持續出售財務方面無力償債的整個物業開發業務分部工作的一部分。此外，本集團繼續實施縮減成本措施。

鑒於認購事項已完成、已抵押地塊已通過上述非現金結算變現、已出售無力償債的物業開發分部以及持續實施的成本控制措施，董事（包括獨立非執行董事，其意見已載於本通函獨立董事委員會函件）認為，與本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報所披露的本集團持續經營相關的不確定因素，對本集團並無任何重大影響。

債權人之資料

債權人是一家由李剛先生全資擁有的投資控股公司。李剛先生為債權人的唯一董事。

李剛先生於一九八四年獲得南京金陵大學工程學士學位。李剛先生在貿易及金融科技領域累積了多年的工作及企業管理經驗。彼創立深圳優博網路科技有限公司，並擔任總經理。彼亦曾擔任上海銘創軟件技術有限公司的產品總監、重慶國際信託有限公司的信託經理、中融信託有限公司的信託經理以及麥盛資產管理（亞洲）有限公

董事會函件

司的投資經理。自二零二零年六月至二零二五年四月，李剛先生擔任環能國際控股有限公司的主席兼執行董事，該公司股份在聯交所上市，股份代號為1102。

於最後實際可行日期，債權人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

債權人及華德國際最終均由李剛先生控制。此外，華德國際之唯一董事為張曉梅女士，彼為李剛先生之配偶。

對本公司股權架構的影響

茲提述本公司日期為二零二五年六月二十三日、二零二五年七月十七日、二零二六年二月五日、二零二六年三月五日、二零二六年四月九日、二零二六年五月七日、二零二六年六月一日及二零二六年六月二十三日的公告，內容有關（其中包括）計劃股份及本公司公眾持股量。

茲亦提述本公司日期為二零二六年七月二日的公告，內容有關按照認購協議根據一般授權向認購人發行新股份及認購事項完成後本公司公眾持股量的恢復事宜，以及日期為二零二六年七月十六日就認購事項完成而刊發的完成公告。

董事會函件

本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)於完成後（假設自最後實際可行日期至完成日期已發行股份數目並無變動）的股權架構如下：

	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	佔已發行股份 概約百分比	股份數目	佔已發行股份 概約百分比
華君集團有限公司 (附註1)	44,450,619	47.54%	44,450,619	23.71%
孟廣寶先生	868,520	0.93%	868,520	0.46%
	<u>45,319,139</u>	<u>48.47%</u>	<u>45,319,139</u>	<u>24.17%</u>
債權人	—	—	94,000,000	50.14%
債權人、李剛先生及其任何一致行動方	—	—	94,000,000	50.14%
董事				
陳雲女士 (附註2)	880	0.00%	880	0.00%
方案A 債權人 (附註3)				
計劃股份之個人股東	2,968,988	3.18%	2,968,988	1.58%
中國長城資產管理股份有限公司				
上海市分公司	12,478,456	13.35%	12,478,456	6.66%
中國長城資產管理股份有限公司				
江蘇省分公司	4,501,332	4.81%	4,501,332	2.40%
	<u>19,948,776</u>	<u>21.34%</u>	<u>19,948,776</u>	<u>10.64%</u>
歐克集團股份有限公司	6,582,326	7.04%	6,582,326	3.51%
認購人 (附註4)	12,000,000	12.84%	12,000,000	6.40%
其他股東 (附註5)	9,640,730	10.31%	9,640,730	5.14%
總計	<u>93,491,851</u>	<u>100%</u>	<u>187,491,851</u>	<u>100%</u>

董事會函件

附註：

1. 於最後實際可行日期，華君集團有限公司由孟廣寶先生直接全資擁有。
2. 陳雲女士為本公司之執行董事，其於本公司已發行股本中持有880股股份的權益、已參與有關債務資本化的董事會討論及須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除陳雲女士外，於最後實際可行日期，概無其他董事持有任何股份。
3. 於二零二六年六月二十三日，本公司向42位獨立第三方個人發行了2,968,988股計劃股份，因此該等計劃股份計入公眾持股量。同日，亦向中國長城資產管理股份有限公司上海市分公司及中國長城資產管理股份有限公司江蘇省分公司（統稱「中國長城公司」）發行了計劃股份，由於兩名承配人合計持股約18.16%，故於最後實際可行日期不計入公眾持股量。為避免疑義，倘中國長城公司的合計持股比例低於10%，則計入公眾持股量。
4. 就認購事項與本公司簽訂認購協議的認購人均為獨立第三方。於最後實際可行日期，每位認購人所持股份，均未超過本公司經配發及發行認購股份而擴大的已發行股本的5%。
5. 所有其他股東均為公眾股東。

公眾持股量

於最後實際可行日期，31,192,044股本公司股份（佔本公司經配發及發行認購股份而擴大的已發行股本的約33.36%）乃由公眾人士（定義見上市規則）持有。因此，於最後實際可行日期，上市規則第8.08(1)條及第13.32B條所規定的最低公眾持股量要求25%已恢復。

完成後，48,171,832股股份（佔本公司已發行股本的約25.69%）乃由公眾人士（定義見上市規則）持有。

過去十二個月的融資活動

於二零二六年七月二日，本公司已就認購股份與認購人訂立認購協議。

除上文所披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內未進行任何涉及發行證券的融資活動。

收購守則的含義

於最後實際可行日期，債權人、李剛先生以及其任何一致行動方均未持有任何股份。

董事會函件

假設自最後實際可行日期起至完成止，已發行股份數量沒有任何變動，則債權人於完成後的持股比例約為50.14%。因此，除非獲得清洗豁免，否則債權人將有義務根據收購守則規則26的規定，對所有尚未由其及其一致行動方持有或同意收購的已發行股份發出強制性現金要約。

於最後實際可行日期，債權人根據收購守則規則26的豁免註釋1，就資本化股份的配發及發行向執行人員申請清洗豁免。如執行人員批准清洗豁免，則該豁免須滿足以下條件（其中包括）：(i) 獨立股東於股東特別大會上以投票方式就債務資本化、清償協議及特別授權獲得超過50%的贊成票；及(ii) 獨立股東於股東特別大會上以投票方式就清洗豁免獲得至少75%的贊成票。

執行人員可能會或可能不會批准清洗豁免。倘清洗豁免未獲授出或批准，債務資本化將不會進行。執行人員表示其將同意，待獨立股東根據收購守則規則26的豁免註釋1予以批准後，豁免因債務資本化而可能產生的任何作出全面要約的責任。

債權人、李剛先生及其任何一致行動方，於有關期間，概無對本公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行任何交易。

倘清洗豁免獲獨立股東批准，則債權人於本公司的持股將超過50%。債權人可進一步增加其於本公司的持股，而無需根據收購守則規則26承擔任何其他責任以作出全面要約。

債務資本化的原因及裨益

債務資本化是債務金額的全面最終結算，將降低本集團的負債比率並節省未來利息支出。此結算方式具有成本效益，且不會對本集團現金流量產生負面影響。

董事曾考慮其他集資方法以償付債務金額，如股權融資（包括但不限於供股及公開發售）或債務融資及銀行借款。然而，就股權融資（包括供股及公開發售）而言，董事認為(i) 股權融資通常需要與潛在包銷商或配售代理進行大量磋商；(ii) 很可能會產生開支（如包銷佣金、配售佣金及一系列專業服務費用）；及(iii) 鑒於本集團過往至少自二零一八年起一直存在虧損表現，二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損且處於淨負債及淨流動負債狀態，本公司很可能需要按大幅折讓價發行股份，才能確

董事會函件

保優先籌集資金，如供股及公開發售。就債務融資及銀行借款而言，董事亦認為取得額外銀行借款以清償債務時，將會產生額外利息負擔，且該等銀行借款的本金於到期時必然需要償還，而鑒於本集團目前的財務狀況、二零二五年的淨虧損以及淨負債及流動負債淨額，取得額外銀行借款將頗具挑戰。本公司認為，與上述其他融資方法相比，債務資本化將為最佳的融資選擇方案。

鑒於上述情況，董事（包括獨立非執行董事，其意見已載於本通函獨立董事委員會函件）認為，清償協議及債務資本化的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

關於本集團的未來意向

完成後，債權人、李剛先生及其任何一致行動方將持有94,000,000股股份，佔本公司經發行資本化股份而擴大的已發行股本約50.14%。

債權人認為並確認：(a) 本集團計劃在完成後繼續其現有主要業務，即印刷、貿易及物流；(b) 本集團計劃出售財務方面無力償債的物業開發項目附屬公司（不論以出售、司法拍賣、抵銷抵押資產或其他方式），以期變現所得款項以償還相關借款，及（如適用）出售整個物業開發及投資業務分部；及(c) 除上文(b)所述者外，無意對本集團現有業務或本集團員工的繼續委聘做出任何重大變更，亦無意將本集團固定資產重新部署到正常業務範圍外。

此外，債權人已向董事會表示，其擬為減輕本集團與持續經營相關的多項不確定性帶來進一步積極影響，包括透過潛在業務重組、實施降本措施及探索新業務機會。

本公司證券之交易及權益

除本公司將向債權人配發及發行資本化股份外，債權人、李剛先生及其任何一致行動方於有關期間均未就任何股份、期權、衍生品、認股權證或其他可轉換為股份的證券進行有償交易。

董事會函件

於最後實際可行日期：

- (i) 除本通函「對本公司股權架構的影響」一節所披露的內容外，債權人、李剛先生及其任何一致行動方並未擁有、持有、控制或支配本公司的任何投票權或股份或可轉換證券、期權、認股權證或衍生品的權利；
- (ii) 不存在債權人、李剛先生或其任何一致行動人士就本公司證券訂立的未行使的衍生品；
- (iii) 不存在收購守則規則22註釋8中所提及的涉及債權人、李剛先生及其任何一致行動方的股份或股份的任何類型的安排（無論是透過期權、賠償或其他方式）；
- (iv) 債權人、李剛先生及其任何一致行動方概無收到任何投票支持或反對清償協議及／或清洗豁免的不可撤銷的承諾；
- (v) 債權人、李剛先生或其任何一致行動人士概無訂立任何協議或安排，該協議或安排涉及債權人可能或可能不援引或尋求援引清償協議及／或清洗豁免項下擬進行的交易的先決條件或條件的情況；
- (vi) 本公司不存在債權人、李剛先生或其任何一致行動方借入或借出的相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (vii) 不存在債權人、李剛先生或其任何一致行動方向本公司及其一致行動方提供或將要提供任何形式的代價、補償或利益；
- (viii) 債權人、李剛先生或其任何一致行動方（作為一方）與本公司及其任何一致行動方（作為另一方）之間不存在任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (ix) (1)任何股東；及(2)(a)債權人、李剛先生及其任何一致行動方；或(b)本公司、其附屬公司及關聯公司之間不存在任何構成特別交易（定義見收購守則規則25）的諒解、安排、協議；及
- (x) 並無庫存股。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司認為債務資本化、特別授權或清洗豁免不會引致對其他適用規則或條例（包括上市規則）遵守情況的任何疑慮。倘於本通函發佈後出現任何問題，本公司將盡快惟無論如何於寄發清洗通函前盡力解決有關事項，以令有關機關信納。本公司注意到，倘債務資本化不符合其他適用規則及條例，執行人員可能不會授出清洗豁免。

一般事項

資本化股份將根據特別授權配發及發行，惟須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

陳雲女士為本公司之執行董事，其於本公司已發行股本中持有880股股份的權益，已參與有關債務資本化的董事會討論及須就相關決議案放棄投票。除陳雲女士外，概無股東及其各自之緊密聯繫人於債務資本化、清償協議、特別授權及／或清洗豁免中擁有權益及／或參與其中。因此，除陳雲女士外，概無股東須就批准債務資本化、清償協議、特別授權及／或清洗豁免的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司根據上市規則及收購守則設立了由莫儀戈先生、丁興福先生及朱芳女士（均為獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會，以就債務資本化、特別授權及清洗豁免向獨立股東提供建議。本公司已委任獨立財務顧問，以就債務資本化、特別授權及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二六年八月二十六日（星期三）上午十時正假座香港皇后大道中9號18樓召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）(i) 清償協議；(ii) 特別授權；及(iii) 清洗豁免。

董事會函件

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條及收購守則規則2.9，於股東大會上股東必須以投票方式進行任何表決。因此，於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式進行表決。本公司將於股東特別大會後按照上市規則第13.39(5)條規定的方式就投票結果刊發公告。

代表委任表格

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論股東能否親身出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印列之指示填妥及簽署該表格，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將於二零二六年八月二十一日（星期五）至二零二六年八月二十六日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文據連同相關股票必須於二零二六年八月二十日（星期四）下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司辦理登記，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。

推薦建議

經考慮上述事項，董事（包括獨立非執行董事，其意見載於本通函獨立董事委員會函件）認為，清償協議的條款為正常商業條款，屬公平合理，且訂立清償協議符合本公司及股東的整體利益。因此，董事（包括獨立非執行董事，其意見載於本通函獨立董事委員會函件）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、清償協議、特別授權及／或清洗豁免的相關決議案。

董事會函件

警告

股東務請注意，債務資本化之完成須待本通函所載先決條件獲達成後方可作實。清洗豁免須待執行人員授出及獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免，及獨立股東可能會或可能不會批准清洗豁免。債務資本化可能會或可能不會完成，視乎清洗豁免是否獲執行人員授出及獨立股東批准而定。股東及本公司潛在投資者在買賣股份時務請謹慎行事，如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國華君集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
閻銳杰
謹啟

二零二六年八月四日

獨立董事委員會函件

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。



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

敬啟者：

- (1) 根據特別授權發行新股份以進行債務資本化；
- (2) 申請清洗豁免；及
- (3) 股東特別大會通告

吾等謹此提述本公司日期為二零二六年八月四日之通函（「該通函」），本函件乃該通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就債務資本化、清償協議、特別授權及清洗豁免向閣下提供意見，詳情載於本通函。中毅資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，並就此向吾等提供意見。其意見詳情連同其在提供該等意見時所考慮的主要因素及理由載於該通函。另請閣下垂注該通函內的董事會函件及其附錄所載的其他資料。

經考慮清償協議及其項下擬進行之債務資本化、特別授權及清洗豁免的條款，並計及獨立財務顧問的獨立意見後，吾等認為債務資本化、清償協議、特別授權及清洗豁免對有關獨立股東而言屬公平合理，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，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准債務資本化、清償協議、特別授權及清洗豁免。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

莫儀戈先生

丁興福先生

朱芳女士

謹啟

二零二六年八月四日

獨立財務顧問函件

以下為中毅資本有限公司發出的意見函件全文，當中載列其致獨立董事委員會的意見，乃為載入本綜合文件而編製。



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

香港灣仔
駱克道88號21樓

敬啟者：

(1) 根據特別授權發行新股份以進行債務資本化；及 (2) 申請清洗豁免

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就清償協議及其項下擬進行的各項交易（包括債務資本化及清洗豁免）（統稱「**該等交易**」）向獨立董事委員會提供意見，有關交易詳情載於日期為二零二六年八月四日 貴公司致股東的通函（「**通函**」）所載「董事會函件」（「**董事會函件**」），本函件構成通函的一部分。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。

於二零二六年六月二十一日，貴公司與債權人訂立了清償協議，據此，貴公司有條件地同意將貴公司欠債權人的債務金額資本化，債權人有條件地同意認購，貴公司有條件地同意根據股東特別大會上尋求的特別授權，以每股資本化股份1.00港元的發行價配發及發行94,000,000股資本化股份。

收購守則的含義

於最後實際可行日期，債權人、李剛先生以及其任何一致行動方均未持有任何股份。假設自最後實際可行日期起至完成止，已發行股份數量沒有任何變動，則債權人於完成後的持股比例約為50.14%。此乃根據於最後實際可行日期已發行93,491,851股股份計算得出。因此，除非獲得清洗豁免，否則債權人將有義務根據收購守則規則

獨立財務顧問函件

26的規定，對所有尚未由其及其一致行動方持有或同意收購的已發行股份發出強制性現金要約。

債權人已根據收購守則規則26的豁免註釋1，就資本化股份的配發及發行向執行人員申請清洗豁免。如執行人員批准清洗豁免，則該豁免須滿足以下條件，其中包括：(i) 獨立股東於股東特別大會上以投票方式就債務資本化、清償協議及其項下擬進行的交易，獲得超過50%的贊成票；及(ii) 獨立股東於股東特別大會上以投票方式就清洗豁免獲得至少75%的贊成票。

執行人員可能會或可能不會批准清洗豁免。如清洗豁免未獲批准，債務資本化將不會進行。執行人員表示其將同意，待獨立股東根據收購守則規則26的豁免註釋1予以批准後，豁免因債務資本化而可能產生的任何作出全面要約的責任。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，債權人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。因此，債務資本化並不構成上市規則第十四A章項下 貴公司的關連交易。除通函所披露者外（包括執行董事陳雲女士於 貴公司已發行股本中持有880股股份的權益、其參與有關債務資本化的董事會討論及其須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票），概無董事於清償協議、債務資本化、資本化股份的配發及發行以及據此擬進行的交易（包括批准特別授權及清洗豁免）中擁有任何重大權益，亦無須就董事會的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司根據上市規則及收購守則設立了由莫儀戈先生、丁興福先生及朱芳女士（均為獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會，以就該等交易向獨立股東提供建議。吾等（中毅資本有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，並且該委任已獲得獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。

吾等的獨立性

於緊接最後實際可行日期前過去兩年，除吾等是次作為獨立財務顧問的委聘外，貴集團、該等交易的其他訂約方，或彼等任何一方的緊密聯繫人或核心關連人士與吾等之間概無形成其他關係，亦無進行任何直接委聘。於最後實際可行日期，吾等與貴集團、該等交易的其他訂約方，或彼等任何一方及我們的緊密聯繫人或核心關連人士或其他可能被合理視為與吾等的獨立性有關的人士概無任何關係，亦無於當中擁有任何權益。除就吾等獲委聘為獨立財務顧問而應付吾等的一般顧問費用外，概無存在任何安排致使吾等將向貴公司及其附屬公司或彼等各自的主要股東或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動的任何人士收取任何其他費用或利益。因此，吾等認為，根據收購守則，吾等屬獨立人士，可就該等交易擔任獨立財務顧問。

吾等意見的基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議時，吾等依賴貴集團管理層向吾等提供的資料及事實、表達的意見、作出的聲明及陳述（包括但不限於通函所載或提述者）。吾等已審閱文件，包括但不限於(i)日期為二零二六年六月三十日內容有關該等交易的公告；(ii)日期為二零二六年七月二日內容關認購事項及貴公司公眾持股量恢復事宜的公告；(iii)日期為二零二六年七月十六日內容有關完成認購事項的公告；(iv)董事及／或貴公司高級管理層（「**管理層**」）提供的其他資料；(v)董事及管理層所發表的意見及陳述；及(vi)貴集團最近期已刊發經審計財務資料，即截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報（「**二零二五年年報**」）。吾等已假設貴集團管理層向吾等提供的資料及事實、表達的意見、作出的聲明及陳述於作出時均屬真實、準確及完整，且直至股東特別大會日期在所有重大方面仍屬真實、準確及完整。倘於股東特別大會日期之前通函中的資料或吾等的意見有任何重大變動，貴公司將會通知股東。吾等亦假設管理層於通函內所作出有關信念、意見、預期及意向的所有陳述乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或貴公司、其管理層及／或顧問所表達及向吾等提供的意見的合理性。

獨立財務顧問函件

董事共同及個別對本通函所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本通函內發表的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本通函內並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述有誤導成份。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，對通函任何部分的內容概不負責。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，足以達致知情見解及為吾等的意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴集團、該等交易的任何對手方或彼等各自的股東、附屬公司或聯營公司的業務及事務或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無考慮該等交易對 貴集團或股東造成的稅務影響。吾等的意見必然依據實際市場、財務、經濟及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得的資料而作出。本意見函件所載任何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。

本函件的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關該等交易的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

1. 貴集團、債權人及李剛先生的背景資料

1.1. 貴集團背景資料

貴公司是一家投資控股公司。 貴集團主要從事(i)印刷；(ii)貿易及物流；及(iii)物業發展及投資。

獨立財務顧問函件

1.2. 貴集團歷史財務表現及狀況

下表載列 貴集團截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的若干關鍵綜合財務資料，乃摘錄自二零二五年年報：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二五年
	人民幣千元	人民幣千元
收益		
印刷	319,608	318,712
貿易及物流	766,112	933,115
物業發展及投資	25,204	93,690
其他	44,020	18,208
總收益	1,154,944	1,363,725
銷售及服務成本	(1,140,956)	(1,469,027)
毛利／(損)	13,988	(105,302)
毛利(損)率	1.2%	7.7%
年內虧損	(1,264,365)	(234,043)

收益

截至二零二五年十二月三十一日止年度， 貴集團的收益約為人民幣1,363.7百萬元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的收益約人民幣1,154.9百萬元增加約人民幣208.8百萬元或18.1%。截至二零二五年十二月三十一日止年度， 貴集團的主要業務分部，即(1)印刷，錄得收益約人民幣318.7百萬元(二零二四年：約人民幣319.6百萬元)；(2)貿易及物流，錄得收益約人民幣933.1百萬元(二零二四年：約人民幣766.1百萬元)；及(3)物業開發及投資，錄得收益約人民幣93.7百萬元(二零二四年：約人民幣25.2百萬元)。截至二零二五年十二月三十一日止年度， 貴集團亦自其他經營分部錄得收益約人民幣18.2百萬元(二零二四年：約人民幣44.0百萬元)。

貿易及物流分部仍為主要收益來源，產生約人民幣933.1百萬元(二零二四年：人民幣766.1百萬元)。這一增長主要是由於基礎油及橡膠產品銷量的增加，以及市場價格較上年度改善的支持。

獨立財務顧問函件

物業開發及投資分部亦帶動收益整體增長。截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團並無投資或收購新物業項目，惟繼續出售項目及拍賣資產，作為其紓緩債務危機策略的一部分。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，印刷分部錄得穩定趨勢，產生收益約人民幣318.7百萬元（二零二四年：人民幣319.6百萬元）。

毛利／（損）及毛利／（損）率

截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團錄得毛損約人民幣105.3百萬元（二零二四年：毛利約人民幣14.0百萬元），毛損率為7.7%（二零二四年：毛利率為1.2%）。截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團就持作出售物業撇減確認撥備約人民幣117.1百萬元（二零二四年：人民幣66.4百萬元）。根據二零二五年年報，截至二零二五年十二月三十一日止年度，撇除該撥備的影響，毛利約為人民幣11.8百萬元（二零二四年：人民幣80.4百萬元），毛利率為0.9%（二零二四年：7.0%）。

毛利及毛利率的重大波動是主要由於：(i) 持作出售物業減值撥備由二零二四年約人民幣66.4百萬元增加至二零二五年約人民幣117.1百萬元；及(ii) 毛利（不包括上述撥備的影響）由二零二四年約人民幣80.4百萬元減少至二零二五年約人民幣11.8百萬元，而毛利率則由約7.0%下降至約0.9%。於二零二五年，貴集團並未投資或收購新物業項目，而是繼續出售項目及拍賣資產，作為其紓緩債務危機策略的一部分。確認為支出的物業成本於二零二五年增加至約人民幣149.7百萬元（二零二四年：約人民幣5.9百萬元），而物業銷售收入於二零二五年增加至約人民幣77.0百萬元（二零二四年：約人民幣5.5百萬元）。

年內虧損

截至二零二五年十二月三十一日止年度，淨虧損由二零二四年的約人民幣1,264.4百萬元大幅減少至約人民幣234.1百萬元。淨虧損減少主要歸因於繼去年貴集團持續進行債務重組及清算若干附屬

獨立財務顧問函件

公司後財務費用有所降低，以及並無確認二零二四年所確認的大額一次性減值虧損及物業撇減。

以下載列 貴集團的若干關鍵綜合財務資料，乃摘錄自二零二五年年報所載綜合資產負債表：

	於十二月三十一日	
	二零二四年	二零二五年
	人民幣千元	人民幣千元
總資產	4,834,511	3,065,617
總負債	12,420,778	10,767,820
淨負債	(7,586,267)	(7,702,203)
銀行結餘及現金	36,292	34,803

於二零二五年十二月三十一日， 貴集團的總資產約為人民幣3,065.6百萬元，較於二零二四年十二月三十一日的約人民幣4,834.5百萬元減少約人民幣1,768.9百萬元或約36.6%。該項減少主要歸因於隨著物業資產持續進行出售及拍賣，投資物業由約人民幣1,385.8百萬元減少至約人民幣346.0百萬元；物業、廠房及設備由約人民幣1,058.5百萬元減少至約人民幣911.0百萬元；以及使用權資產由約人民幣305.8百萬元減少至約人民幣213.2百萬元。

於二零二五年十二月三十一日， 貴集團的總負債約為人民幣10,767.8百萬元，較於二零二四年十二月三十一日的約人民幣12,420.8百萬元減少約人民幣1,653.0百萬元或約13.3%。該項減少主要是由於隨著持續進行債務重組及努力償還債務，計息銀行借款及其他借款由約人民幣4,916.6百萬元減少至約人民幣3,478.1百萬元，部分被確認安排計劃項下的計劃負債所抵銷。

於二零二五年十二月三十一日， 貴集團的淨負債約為人民幣7,702.2百萬元（相當於約8,527.9百萬元），而於二零二四年十二月三十一日則為淨負債約人民幣7,586.3百萬元。該項轉差主要歸因於

獨立財務顧問函件

截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團因重大財務費用及面臨持續財務困難而產生毛損約人民幣105.3百萬元。

於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，貴集團的現金及現金等價物分別約為人民幣34.8百萬元及人民幣36.3百萬元。鑒於貴集團處於淨負債狀況、於二零二五年錄得淨虧損及流動資金緊張，董事認為，減少貴集團的債務及改善其資本架構至關重要。

吾等注意到，貴公司核數師就貴集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各年度的綜合財務報表作出不發表意見，理由是存在有關持續經營的多項不確定因素。吾等已與管理層討論不發表意見的基準，並已審閱二零二五年年報相關披露內容及通函附錄一所載的核數師報告摘錄。吾等已考慮該不發表意見對吾等於形成意見時所依賴的財務資料的影響。經考慮：(i) 該不發表意見主要涉及持續經營的假設，並未直接質疑吾等定價分析中所採用之債務金額或股本數據的準確性；(ii) 預期債務資本化將對緩解貴集團有關持續經營的多項不確定因素產生正面影響；及(iii) 吾等的意見必然依據實際市場、財務、經濟及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得的資料而作出，吾等認為該不發表意見並不影響吾等就發行價及該等交易的公平性與合理性形成意見的能力。此外，吾等注意到，於完成後，債權人將持有貴公司之控股權。吾等相信，債權人之實益擁有人李剛先生具備多年工作及企業管理經驗，應有動力積極改善貴集團的業務營運及其負債狀況，倘若成功實施，預期將對緩解貴集團有關持續經營的多項不確定因素帶來進一步的正面影響。

1.3. 債權人及李剛先生的背景資料

債權人 Vpoint Limited 為一家在英屬維京群島註冊成立的投資控股有限公司，由李剛先生全資擁有。李剛先生為債權人的唯一董事。

李剛先生於一九八四年獲得南京金陵大學工程學士學位。李剛先生在貿易及金融科技領域累積了多年的工作及企業管理經驗。彼創立深圳優博網路科技有限公司，並擔任總經理。彼亦曾擔任上海銘創軟件技術有限公司的產品總監、重慶國際信託有限公司的信託經理、中融信託有限公司的信託經理以及麥盛資產管理（亞洲）有限公司的投資經理。自二零二零年六月至二零二五年四月，李剛先生擔任環能國際控股有限公司的主席兼執行董事，該公司股份在聯交所上市，股份代號為1102。

於最後實際可行日期，債權人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。債權人及華德國際金融控股有限公司均由李剛先生最終控制。

完成後，債權人將持有94,000,000股股份，佔 貴公司經發行資本化股份而擴大的已發行股本約50.14%，而李剛先生將成為 貴集團的最終控股股東。債權人已確認：(a) 貴集團計劃在完成後繼續其印刷、貿易及物流的現有主營業務；(b) 貴集團意圖出售其無力償債的物業開發項目附屬公司（無論透過出售、法定拍賣、抵押資產抵銷或其他方式），以期實現所得款項用作償還相關借款，且在切實可行情況下出售整個物業開發及投資業務板塊；及(c)除上述(b)所述者外，無意對 貴集團現有業務或 貴集團員工的繼續委聘做出任何重大變更，亦無意將 貴集團固定資產重新部署到正常業務範圍外。

獨立財務顧問函件

吾等已與管理層討論李剛先生控制下的未來計劃，並注意到彼之參與，連同減輕 貴集團債務負擔的債務資本化，預期將為解決 貴集團的持續經營不確定性帶來進一步積極影響。吾等於評估該等交易的公平合理性時已考慮該等因素。

2. 債務資本化的原因及裨益

於最後實際可行日期， 貴公司欠債權人的未償金額為94.0百萬港元，包括約76.6百萬港元本金及約17.4百萬港元利息。有關債務源自華德國際與 貴公司訂立的日期為二零二一年一月二十三日的貸款協議（「貸款協議」），據此，華德國際同意向 貴公司提供最高130百萬港元的貸款。由於貸款協議下的未償貸款已逾期多時，且 貴公司近期無力以現金償還，該未償貸款已成為華德國際的不良資產。於二零二六年四月十七日，華德國際與債權人簽訂債務轉讓協議，轉讓未償貸款87百萬港元；隨後於二零二六年六月十五日，雙方同意進一步轉讓未償貸款合計7百萬港元。華德國際同意將其對總額為94百萬港元（其中本金為76,609,586港元，利息為17,390,414港元）的債務金額的所有權利轉讓給債權人。

債務資本化是債務金額的全面最終結算，將降低 貴集團的負債比率並節省未來利息支出。此結算方式具有成本效益，且不會對 貴集團現金流量產生負面影響。債務資本化使 貴集團能夠在不使用 貴集團現有內部財務資源的情況下清償其現有負債，並可避免現金流出。完成後， 貴集團資產負債水平將會降低，從而改善 貴集團的財務狀況。

董事曾考慮其他替代集資方法，以清償債務金額，如股本融資（包括但不限於供股及公開發售）或債務融資及銀行借款。然而，就股本融資（包括供股及公開發售）而言，董事認為(i)股本融資一般需要與潛在包銷商或配售代理進行大量磋商；(ii)很可能會產生包銷佣金、配售佣金及一系列專業服務費用等開支；及(iii)鑒於 貴集團過往至少自二零一八年就一直存在虧損表現、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損且處於淨負債及淨流動負債狀態， 貴公司很可能需要按大幅折讓價發行股份，才能確保優先籌集資金，如供股及公開發售。就債務融資及銀行借款而言，董事亦認為取得額外銀行借款以清償債務時，將

獨立財務顧問函件

會產生額外利息負擔，且有關銀行借款的本金於到期時勢必需要償還，同時鑒於 貴集團目前財務狀況、二零二五年的淨虧損以及擁有淨負債及淨流動負債，取得額外銀行借款將會極具挑戰。 貴公司認為，與上述其他融資替代方法相比，債務資本化將為最佳的融資選擇方案。

鑒於上述情況，董事認為，清償協議及債務資本化的條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

吾等的意見

根據吾等與 貴公司就債務融資及銀行借款的討論，董事認為：(i) 債務資本化的主要理由之一乃改善 貴集團的資產負債比率，而債務融資無法有效實現該目標；及(ii) 獲取額外銀行借款以清償債務將導致更高的財務費用。儘管如此，吾等已與管理層討論並了解到，管理層已嘗試謀求以債務融資作為清償債務的替代方式，但結果並不理想。

鑒於 貴集團現時的財務表現及狀況（包括誠如本函件「1. 貴集團背景資料」一節所詳述，截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得淨虧損），董事注意到，獲取銀行借款通常涉及進行大量盡職審查、內部風險評估以及與銀行的長期磋商。此外，有關借款一般要求借款人提供適當的資產作為抵押品。同時吾等注意到，根據二零二五年年報， 貴集團持有若干投資物業及持作出售物業，有關物業位於中國且已就 貴集團借款進行抵押，故並無重大資產可作為取得新借款的抵押品。經考慮該等因素，吾等認為，鑒於 貴集團的情況，債務融資似乎既耗時又不可行。此外，即使 貴集團能獲得銀行借款，其亦必然會增加 貴集團的利息負擔，使其資產負債比率進一步變差。基於此等考慮因素以及管理層有關降低 貴集團資產負債比率的目標，吾等認為，承擔額外負債以清償債務並不符合 貴集團的最佳利益。

就供股或公開發售等股本融資選擇方案而言，董事會認為，由於 貴集團過往至少自二零一八年起一直存在虧損表現、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損且處於淨負債及淨流動負債狀態，加上當前市況及行情，以大幅折讓價發行新股份的可能性很高。此外，誠如「3.2. 發行價分析－3.2.2 股份交易流動性回顧」一節所強調者， 貴集團近期的財務表現及其股份的有限流通性，令其在毋須提供較股份現行市價大幅折讓的情況下，透過股本融資籌集資金以吸引潛在投資者或股東具有挑戰性。

鑒於上述情況，吾等認為， 貴集團不大可能在股份現行市價並無大幅折讓的情況下透過配售或供股或公開發售新股份籌集資金，以吸引潛在投資者或股東進行認購或作為包銷商或配售代理參與證券經紀。

考慮到上述情況，尤其是：

- (i) 成功以有利條款取得額外銀行借款的可能性很低。即使 貴集團能夠取得銀行借款作為清償債務的替代方法，有關銀行借款亦必然會增加 貴集團的利息負擔及使其資產負債水平進一步變差，有關情況不符合 貴公司減低資產負債水平的目標；
- (ii) 由於股份交易量低且 貴公司擬按面值每股1港元發行的最低價格每股1港元，為鼓勵股東及／或潛在投資者參與或作為包銷商或配售代理參與證券經紀， 貴公司必然需要就任何股權集資活動提供較股份當前收市價大幅折讓的價格。鑒於 貴集團過往至少自二零一八年起一直存在虧損表現、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損且處於淨負債及淨流動負債狀態，以及其股份的交易流動性有限，吾等認為，任何規模與債務資本化相若的股權集資，所需的折讓幅度很可能遠高於清償協議下的發行價約21.9%折讓幅度。吾等已計及，認購股份乃以每股1.09港元的價格（較最後交易日股份收市價1.28港元折讓約14.8%）發行予獨立認購人，募集金額相對較小，約為13.1百萬港元；吾等認為，鑒於 貴集團目前的財務狀況，若要籌集

獨立財務顧問函件

高達94百萬港元的資金（金額顯著增加），將需要提供更大幅度的折讓。相比之下，雖然清償協議項下的發行價較股份近期收市價有所折讓，但並非過度激進，且毋須 貴公司承擔額外融資成本或包銷佣金；及

- (iii) 債務資本化可讓 貴集團在不耗用其現有財務資源或觸發大量現金流出的情況下，減輕 貴集團的部分現有借款。

吾等認為，債務資本化符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 發行價分析

3.1. 清償協議主要條款

清償協議的主要條款概述如下：

日期：二零二六年六月二十一日

訂約方：(i) 貴公司；及
(ii) Vpoint Limited（即債權人）

資本化股份數目：94,000,000股資本化股份

發行價：每股資本化股份1.00港元

於最後實際可行日期， 貴公司有93,491,851股已發行股份。資本化股份佔(i) 貴公司於最後實際可行日期現有已發行股本約100.54%；及(ii) 經資本化股份的配發及發行以及計劃股份的發行而擴大的 貴公司已發行股本約50.14%。

每股資本化股份1.00港元的發行價：

- (i) 較清償協議日期前一個交易日在聯交所所報的收市價每股1.28港元折讓約21.9%；
- (ii) 較最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股1.80港元折讓約44.4%；

- (iii) 較直至清償協議日期前一個交易日（包括該日）止最近五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約1.36港元折讓約26.5%；
- (iv) 指約139.6港元與於二零二五年十二月三十一日的經審計綜合每股淨負債約138.6港元（乃基於 貴公司於二零二五年十二月三十一日的經審計綜合淨負債約8,527.5百萬港元及於清償協議日期前一個交易日61,543,075股已發行股份計算得出）相比的價差；及
- (v) 代表理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條），指理論攤薄價每股1.14港元較基準價每股1.36港元（定義見上市規則第7.27B條，乃經計及清償協議日期前一個交易日的收市價每股1.28港元與清償協議日期前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股1.36港元兩者中的較高者）折讓約16.0%。

資本化股份的總發行價將透過資本化 貴公司結欠債務人之債務金額的方式支付。

3.2. 發行價分析

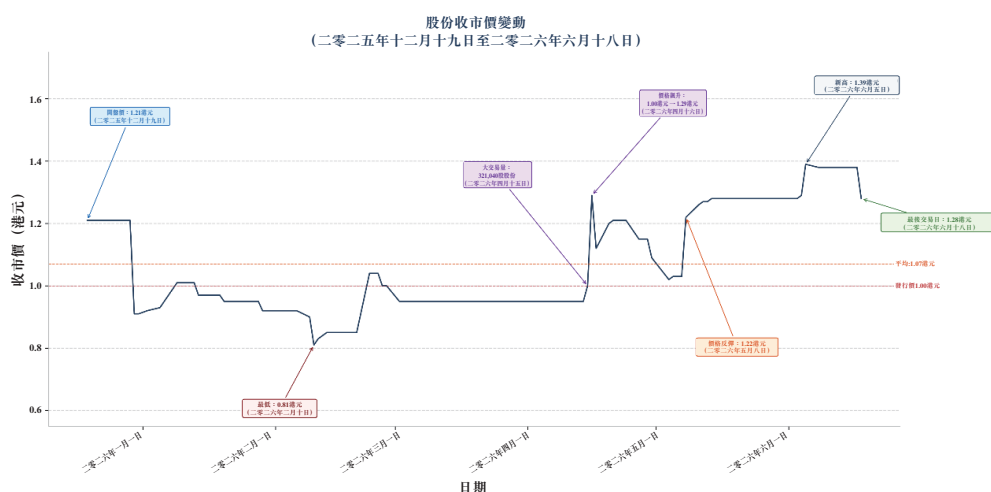
3.2.1. 股份歷史收市價回顧

下文所載圖表說明股份於二零二五年十二月十九日（即最後交易日前6個月）起至二零二六年六月十八日止期間（「回顧期間」）的收市價。吾等選定二零二五年十二月十九日（即最後交易日前約六個月）至二零二六年六月十八日為回顧期間，因為該期間涵蓋足夠的交易日數，足以反映股份近期歷史價格走勢及波動性，並涵蓋二零二六年四月中旬股價大幅飆升前後的期間，且與下文第4節所載可比交易所採用的回顧期間一致。

獨立財務顧問函件

市場上類似交易（包括涉及清洗豁免申請的債務資本化及拯救方案）通常採納約六個月的回顧期。吾等並無選擇更長的回顧期，乃由於清償協議前六個月以上的普遍市況，均早於近期價格波動及關鍵企業事件（包括計劃生效及認購事項）發生，因此無法代表緊接清償協議前的市場情緒及定價環境。此外，誠如下文第3.2.2節所討論，由於股份於整個回顧期間內的交易極為疏落，故延長回顧期並不能提供更多有意義的交易流動性數據。

吾等認為此期間足以評估清償協議公佈前市場對股份的定價。



資料來源：香港交易所網站

於回顧期間，於二零二六年六月五日錄得最高收市價1.39港元。於二零二六年二月十日錄得最低收市價0.81港元（「最低收市價」）。

於二零二五年十二月十九日（回顧期間首個交易日），股份收市價為每股1.21港元。於二零二六年一月十四日至二零二六年二月六日期間，股份成交價介於0.92港元至0.97港元，其後於二零二六年二月十日下跌至0.81港元，於該日錄得相對較大的交易量49,280股股份。股份價格隨後於二零二六年二月底回升至1.04港元。

獨立財務顧問函件

於二零二六年三月期間，股份價格在整個月份內維持平穩，為每股0.95港元。於二零二六年四月中旬，繼二零二六年四月十五日交易量顯著增加後，股份價格於二零二六年四月十六日由0.95港元飆升至1.29港元，隨後於二零二六年四月二十日回落至1.20港元。

於二零二六年四月最後一週，股份價格逐漸由1.15港元下跌至二零二六年四月三十日前的1.09港元。繼二零二六年五月一日勞動節假期後，股份價格於二零二六年五月四日達到1.02港元的低位。於二零二六年五月八日，股份價格反彈至每股1.22港元，隨後趨於穩定，直至二零二六年五月底一直在每股1.26港元至1.28港元的窄幅內成交。

於二零二六年六月五日，股份價格達到每股1.39港元（「最高收市價」），此亦為回顧期間內的最高股份價格。股份價格隨後於二零二六年六月八日至二零二六年六月十七日按每股1.38港元成交，其後於二零二六年六月十八日（即最後交易日）收報1.28港元。

吾等已就回顧期間內股份收市價的波動原因及趨勢向董事會作出適當查詢。董事已確認，除日期分別為二零二六年六月三十日、二零二六年七月二日及二零二六年七月十六日有關該等交易、認購事項及認購事項完成的公告外，概無其他重大未披露的企業發展或股價敏感資料可解釋回顧期間的重大價格變動。董事表示，回顧期間股價的波動主要由於交易流動性疏落及非重大訂單流動所致。

於回顧期間，貴公司已刊發以下公告：(i) 日期為二零二六年一月三十日有關實施解決不發表意見之行動計劃的季度更新資料；(ii) 日期為二零二六年二月五日有關公眾持股量最新情況；(iii) 日期分別為二零二六年三月五日、二零二六年四月九日、二零二六年五月七日及二零二六年六月四日關於公眾持股量的月度最新情況；(iv) 日期為二零二六年三月三十一日截至二零二五年十二月三十一日止年度的全年業績公告；(v) 日期為二零二六年四月二十九日截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報；(vi) 日期為二零二六年六月一日有關根據一般授權認購新股份失效的公告；及(vii) 日期為二零二六年六

月三日有關建議授出發行及購回股份之一般授權、重選董事、續聘核數師及建議採納新公司細則的通函。吾等已與管理層討論並審閱上述公告的內容，且認為上述公告概無載列預期會對回顧期間內 貴公司股價產生重大影響的資料，因其均屬於有關恢復公眾持股量進展的常規更新、刊發過往經審計財務業績，或市場已有預期或本質上不屬於股價敏感性質的企業行動。

吾等已將回顧期間內股份的收市價變動與恒生指數（「**恒生指數**」）進行比較。於回顧期間，股份價格變動整體上與恒生指數並無關聯。尤其是，儘管恒生指數於整個回顧期間下跌約6.9%，但股份價格仍錄得約5.8%的淨升幅，由1.21港元升至1.28港元。吾等認為，回顧期間內股價的波動主要由於公司特定因素所致，包括股份交易流動性疏落以及安排計劃、認購事項及債務資本化等企業發展。因此，由於股份價格變動乃由公司特定事件而非普遍市況所驅動，故延長回顧期間並不能提供更多有意義的定價數據。

於回顧期間，股份收市價介於每股0.81港元（於二零二六年二月十日錄得）至每股1.39港元（於二零二六年六月五日錄得），回顧期間內的平均收市價約為每股1.07港元（「**平均收市價**」）。每股資本化股份1.00港元的發行價較清償協議日期前一個交易日在聯交所所報的收市價每股1.28港元折讓約21.9%，且較直至清償協議日期前一個交易日（包括該日）止最後五個交易日的平均收市價每股約1.36港元折讓約26.5%。

獨立財務顧問函件

3.2.2. 股份交易流動性回顧

下表載列(a)股份的平均每日交易量；及(b)回顧期間相關月／期末平均每日交易量佔已發行股份總數的百分比：

月份／期間	總交易量	交易日數	該月／期間 的平均 每日交易量 附註(i)	平均每日 交易量佔 已發行股本 百分比 附註(ii)	平均每日 交易量佔 公眾持股量 百分比 附註(iii)
二零二五年十二月十九日 至三十一日	3,160	18	176	0.0003%	0.0006%
二零二六年一月	24,960	21	1,189	0.0019%	0.0038%
二零二六年二月	64,280	17	3,781	0.0061%	0.0121%
二零二六年三月	4,000	22	182	0.0003%	0.0006%
二零二六年四月	412,920	19	21,733	0.0353%	0.0697%
二零二六年五月	33,320	19	1,754	0.0028%	0.0056%
二零二六年六月一日 至六月十八日 (最後交易日)	4,480	14	320	0.0005%	0.0010%

資料來源：聯交所網站

附註：

- (i) 平均每日交易量按該月／期間的股份總交易量除以該月／期間的交易日數計算。
- (ii) 於回顧期間，已發行股份總數為61,543,075股。
- (iii) 於最後實際可行日期，貴公司的公眾持股量約佔已發行股份的33.36%（如通函「公眾持股量」一節所披露），相當於約31,192,044股股份。最後一欄的百分比乃按平均每日交易量除以最後實際可行日期的公眾持股量計算得出。自回顧期間結束以來，由於發行計劃股份及認購股份，公眾持股量有所增加。因此，以最後實際可行日期的公眾持股量作為分母，屬保守假設，因為回顧期間內的實際公眾持股量較低，據此計算出的百分比理應更高。

於整個回顧期間，股份交易極為疏落。在130個交易日中，有100個交易日並無交易，即每四天中就有三天以上沒有交易。

於二零二五年十二月十九日至二零二五年十二月三十一日期間，平均每日交易量為約176股股份，且該期間僅有一天有交易記錄（二零二五年十二月三十日，當日交易3,160股股份）。

獨立財務顧問函件

於二零二六年一月，平均每日交易量為約1,189股股份，在21個交易日中僅有八天有交易記錄。一月交易最活躍的一天是二零二六年一月二日，當日交易量達14,000股股份。

平均而言，最低每日交易量出現在二零二六年三月，當月平均每天僅有約182股股份成交。這僅佔已發行股份總數的0.0003%，且在三月份中僅有一天有交易活動（於二零二六年三月十一日成交4,000股股份）。

最高平均每日交易量出現在二零二六年四月，為每日約21,733股股份，或已發行股份總數的0.0353%。然而，該數字乃受到二零二六年四月十五日錄得異常龐大的321,040股股份交易量所拉高，且於二零二六年四月十六日及十七日分別進一步錄得20,160股股份及47,800股股份的較高交易量。倘扣除該三個交易日，二零二六年四月其餘時間的平均每日交易量將約為1,495股股份，這與其他月份的水平較為接近。

於二零二六年五月，平均每日交易量約為1,754股股份（已發行股份的0.0028%），且在19個交易日中僅有六個交易日錄得交易。五月份交易最活躍日為二零二六年五月八日，當日成交10,720股股份。

於二零二六年六月一日至二零二六年六月十八日（最後交易日），平均每日交易量約為320股股份（已發行股份的0.0005%）。該期間內僅有兩日發生交易，分別為二零二六年六月五日的4,000股股份及二零二六年六月四日的480股股份。

3.2.3. 吾等的發現

如上文第3.2.1節所載，每股股份1.00港元的發行價較回顧期間之平均收市價折讓約6.2%。

如上文第3.2.1節及第3.2.2節所載，股份價格於整個回顧期間內呈現波動，由二零二六年四月底約1.20港元下跌至二零二六年五月初1.02港元的低位，其後回升並於二零二六年六月十七日達到1.38港元。最高收市價1.39港元於二零二六年六月五日錄得。吾等已與 貴公司討論股份收市價的變動，並獲告知管理層並未發現任何導致股份收市價於回顧期間內波動的特定原因。發行價較最後交易日之股份收市價折讓約21.9%，並較回顧期間之平均收市價折讓約6.2%。

經考慮(i)債權人願意接受發行價，反映其對 貴集團長期前景的支持及信心；(ii)如上文第3.2.2節所討論，股份於整個回顧期間內之成交量稀疏且流動性較低；及(iii)債務資本化將使 貴集團能夠清償其現有負債，而無需動用 貴集團之現有內部財務資源或引致重大現金流出，吾等認為，1.00港元的發行價乃按一般商業條款釐定，且屬公平合理。

4. 可比分析

4.1. 選擇標準

為評估發行股份相關發行價的公平合理性，吾等已根據以下標準審慎識別出3項詳盡的可比交易（「可比交易」）清單：(i)於聯交所上市的公司；及(ii)於二零二五年十二月十九日至二零二六年六月十八日期間（即清償協議交易日前約6個月），曾就債務資本化發表公告的公司。

採用該回顧期間旨在捕捉近期市場活動，並獲得充足數量的可比交易。吾等認為該回顧期間屬合理及具代表性，因其涵蓋了清償協議最後交易日前約六個月的期間，此期間既足以反映近期市場動態，又能確保有足夠數量的可比交易供分析之用。

獨立財務顧問函件

雖然主要篩選準則如上所述，但鑒於債務資本化交易本身涉及清洗豁免，且債權人將於完成時取得 貴公司控制權，吾等亦將可比交易是否曾根據收購守則申請清洗豁免作為補充考量因素。然而，鑒於回顧期間的債務資本化交易數量有限，吾等已將回顧期間由約六個月延長至約29個月。即使延長了回顧期間，債務資本化交易於香港市場仍不常見，且僅識別出3項符合選擇標準的可比交易。吾等認為進一步延長回顧期間不會產生顯著較多相關可比交易，乃由於債務資本化交易通常僅於公司陷入財務困境且無法透過現金償還或融資償付其債務時方會出現，且二零二四年之前的市況與緊接清償協議前的普遍市況存在重大差異。

吾等已排除涉及以下項目的交易：(a) 為重組計劃、酬金或收購目的而發行新股；(b) 發行A股或內資股；(c) 供股或公開發售；(d) 認購可換股債券或其他債務工具；及(e) 認購新股以獲得現金代價。吾等基於以下原因將該等類型的交易排除在外：

- (a) 為重組、員工薪酬或收購而發行的股份，其商業目的與債務資本化不同，且定價驅動因素亦不相同。因此，此類交易無法提供有用的定價比較。
- (b) A股或內資股受不同上市規則規管，且交易市場與股份不同。其定價不可相提並論。
- (c) 供股及公開發售乃以固定折讓向現有股東發出的優先認購要約。其定價機制有別於清償協議下經公平協商而定的價格。
- (d) 可換股債券及類似工具屬兼具債務與股權特徵的混合證券。其定價基於換股權及選擇權，這與債務資本化等股份發行在根本上有所不同。

- (e) 現金認購交易涉及注入新資本而非清償現有債務，且通常由並未處於與 貴公司相當的財務困境的公司進行。因此，其定價動態無法與債務資本化直接比較。

吾等注意到，債務資本化交易在香港市場相對較少見，因為此類交易通常僅在公司陷入財政困難且無法通過現金償還或再融資來償付其債務時才會出現。於二零二零年至二零二一年期間，香港的股權集資市場異常活躍，於二零二零年首次公開發售募集資金達到4,002億港元（位列全球第二，較二零一九年增長27%），於二零二一年則達到3,314億港元。股權募集資金總額（包括首次公開發售後集資，例如供股、公開發售及配售）於二零二零年達到7,470億港元，於二零二一年則達到6,641億港元。如此充裕的市場流動性，意味著大多數上市公司均可輕易獲得股權融資，以此作為債務重組的替代方案。儘管自二零二二年起股權集資條件大幅惡化，但在該過渡期間，債務資本化交易仍然寥寥無幾，因為在二零二零年至二零二一年期間以低利率借貸的公司，尚未達到需要進行債務轉換的困難階段，且債權人通常願意延續或重組到期債務，而非接受股權轉換。直到二零二四年起，隨著利率觸頂，且對於越來越多陷入困難的公司而言，償債負擔變得難以持續，債務資本化才成為更為普遍的重組工具。因此，吾等採用了清償協議最後交易日前約6個月的回顧期間，以捕捉最新的市場活動，同時確保有充足數量的可比交易進行具意義的分析。

獨立財務顧問函件

4.2. 識別債務資本化可比交易

於回顧期間，吾等識別出3項符合選擇標準的債務資本化交易。以下載列該3項可比交易的表格，連同 貴公司供參考：

公告日期	股份代號	公司名稱	交易類型	發行規模 百萬港元	發行規模 於相關協議 日期佔當時 市值之 百分比 %	發行價較以下 收市價溢價／(折讓)		關連交易 (是／否)	清洗豁免 (是／否)
						相關協議前 最後交易日 的股份收市價 %	緊接相關協議 前5個交易日 的平均收市價 %		
二零二六年一月十九日	199	德祥地產集團 有限公司	債務資本化	148.2	12.9	(19.7)	(15.0)	是	否
二零二六年五月十五日	943	中證國際有限公司	債務資本化	100.9	78.7	0.0	0.0	是	是
二零二六年五月二十六日	1146	匯成國際控股 有限公司	債務資本化	10.0	2.9	8.0	9.5	是	否
				最高	78.7	8	9.5		
				最低	2.9	(19.7)	(15.0)		
				中位數	12.9	0.0	0.0		
				平均數	31.5	(3.9)	(1.8)		
二零二六年六月三十日	377	中國華君集團 有限公司	債務資本化	94.0	100.5	(21.9)	(26.5)	否	是

資料來源：聯交所網站

4.3. 3項債務資本化交易的分析

於識別出的3項債務資本化可比交易中，僅有1項涉及根據收購守則申請清洗豁免，其於架構上與債務資本化最具有可比性。

該3項可比債務資本化交易折讓／溢價相較於相關協議前最後交易日股份收市價介乎溢價約8.0%至折讓約19.7%，中位數約為0%，平均折讓約為3.9%。相較於緊接相關協議日期前5個交易日的平均收市價，其範圍介乎溢價約9.5%至折讓約15.0%，中位數約為0%，平均折讓約為1.8%。

獨立財務顧問函件

貴公司較收市價約21.9%的折讓以及較5日平均價約26.5%的折讓，大於可比債務資本化交易的範圍。吾等認為此乃歸因於 貴公司的特定財務狀況，包括：

- (i) 在過往至少自二零一八年起處於虧損狀態，且情況惡化至毛損，截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約人民幣234.1百萬元；
- (ii) 於二零二五年十二月三十一日錄得淨負債約人民幣7,702.2百萬元及流動負債淨額；
- (iii) 核數師就截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各年度的綜合財務報表作出不發表意見，引述與持續經營相關的多項不確定性；
- (iv) 發行規模相對較大，相當於其市值約115.3%，預期將導致相對較高的折讓；及
- (v) 誠如上文第3.2.2.節所討論，股份的交易量相對疏落且流動性有限。

特別是，吾等注意到在可比交易中的3項債務資本化交易中：

- (i) **德祥地產集團有限公司（股份代號：199）**完成一項債務資本化，其發行價較收市價折讓約19.7%，並較5日平均收市價折讓15.0%，而資本化股份約佔現有已發行股本的12.9%。
- (ii) **中證國際有限公司（股份代號：943）**完成一項債務資本化，其發行價較收市價及5日平均收市價均折讓0%，而資本化股份約佔現有已發行股本的78.7%。
- (iii) **匯成國際控股有限公司（股份代號：1146）**完成一項債務資本化，其發行價較收市價溢價約8.0%，並較5日平均收市價溢價9.5%，而資本化股份約佔現有已發行股本的2.9%。

獨立財務顧問函件

為評估 貴公司發行價的較大幅折讓是否基於其特定的財務狀況而屬合理，吾等已審閱上述三家可比公司的公開可得財務資料。德祥地產集團有限公司及中證國際有限公司於截至二零二五年三月三十一日止年度均錄得淨流動負債及虧損。中亞投資發展有限公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度呈報淨資產及虧損。

如上所述，三家可比公司中有兩家亦處於淨流動負債及虧損狀態，這支持了債權人在債務資本化情境下接受折讓的做法。 貴公司特定的財務狀況，包括其過往至少自二零一八年起一直存在虧損表現、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損且處於淨負債及淨流動負債狀態，以及發行規模相較於其市值而言較大，均足以證明相較於最大的可比折讓，採用更大幅度的折讓乃屬合理。

與收市價相比，3項債務資本化交易折讓／溢價的範圍介乎溢價約8.0%至折讓約19.7%，中位數接近零折讓，平均數則為折讓約3.9%。 貴公司發行價約21.9%的折讓幅度，雖高於該債務資本化子集的中位數及平均數，但吾等認為此乃由於 貴公司特定的財務狀況所致，包括其過往至少自二零一八年起一直處於虧損狀態、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損、處於淨負債及淨流動負債狀態，以及發行規模相較於其市值而言較大。

經考慮(i)發行價較清償協議日期前一個交易日的收市價折讓約21.9%，大於可比債務資本化交易的最大折讓（即德祥地產所代表折讓約19.7%），惟此乃歸因於上文詳述的 貴公司特定財務狀況；(ii)發行價較緊接清償協議日期前5個交易日的平均收市價折讓約26.5%，大於可比債務資本化交易的最大折讓（即德祥地產所代表折讓15.0%），惟同樣歸因於 貴公司的特定財務狀況；(iii)三項可比交易的定價折讓介乎約0%至19.7%，而 貴公司的折讓幅度約21.9%雖然較大，但乃由於 貴公司特定的財務狀況所致；(iv)較大折讓幅度乃由於 貴公司特定的財務狀況所致，包括其過往至少自二零一八年起一直處於虧損狀態、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損、處於淨負債及淨流動負債狀態，以及發行規模相較於其市值而言較大；及(v) 貴公司的21.9%折讓幅度僅略高於上市規

則第13.36(5)條項下一般性授權發行新股所允許的基準價折讓20%，而該額度適用於並未面臨 貴公司目前所遭遇的重大財政困難的「健康」公司，吾等認為，就獨立股東而言，每股資本化股份1.00港元的發行價屬公平合理。

5. 資本化股份對 貴公司股權結構的攤薄效應

獨立股東應注意董事會函件中「對本公司股權架構的影響」一節。如上述章節所載，「其他股東」的持股比例(i)於最後實際可行日期約為10.31%，及(ii)於完成及發行資本化股份後將被攤薄至約5.14%，即持股比例減少約5.2%。

吾等知悉發行資本化股份將對現有公眾股東的持股產生攤薄效應。然而，經考慮：

- (i) 獨立股東有機會在股東特別大會上通過投票，就清償協議的條款及其項下擬進行的交易（包括債務資本化、特別授權及清洗豁免）發表意見；
- (ii) 待發行的資本化股份於配發及發行後將全數確認為 貴公司權益，從而將減少 貴集團的負債總額並改善 貴集團的財務狀況，而無需動用 貴集團現有之內部財務資源或引致重大現金流出；
- (iii) 如上文第2節所討論之債務資本化原因及對 貴集團之裨益，包括保留 貴集團之現金資源作一般營運資金用途，以及降低 貴集團之資產負債比率；
- (iv) 如上文第3.2.1.節所載吾等對股份歷史價格表現及交易流動性之分析，包括股份於整個回顧期間內之成交量稀疏及流動性有限；

獨立財務顧問函件

- (v) 債務資本化代表 貴集團對債權人現有債務的真實清償，而非用於一般集資用途，且債權人已同意接受股份作為債務的全數及最終清償以代替現金償還，這顯示出債權人對 貴集團長期前景的支持及信心；
- (vi) 發行價較緊接清償協議日期前交易日收市價折讓約21.9%，大於上文第4節所識別可比債務資本化交易的最大折讓（即德祥地產集團有限公司所代表折讓約19.7%），惟吾等認為此乃歸因於其作為一家陷入財務困境並實施債務資本化的公司的特定財務狀況，包括在過往至少自二零一八年起處於虧損狀態、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損、處於淨負債及淨流動負債狀態，以及發行規模相較於其市值而言較大；
- (vii) 發行價較緊接清償協議日期前5個交易日平均收市價折讓約26.5%，大於上文第4節所識別可比債務資本化交易的最大折讓（即德祥地產集團有限公司所代表折讓約15.0%），惟同樣歸因於上文第4節詳述的 貴公司特定財務狀況；
- (viii) 如上文第3.2.3節所總結，就獨立股東而言，每股資本化股份1.00港元的發行價乃按一般商業條款釐定，且屬公平合理；及
- (ix) 清洗豁免（若獲批准）將使清償協議及債務資本化得以進行，而不會觸發根據收購守則規則26項下的強制全面要約責任（這是財政困難公司類似拯救方案中的常見特點），且符合 貴公司及股東的整體利益，

吾等認為，對獨立股東持股權益的攤薄效應屬可接受。

6. 債務資本化的財務影響

由於全部發行價總額將按一對一等額基準抵銷94.0百萬港元的債務金額，故債務資本化將不會產生任何所得款項。於完成後，債務金額應被視為已結清。

基於在最後實際可行日期 貴公司在債務金額下欠付債權人的總債務金額94百萬港元計算，於完成後，預期(i) 貴集團的負債總額將減少94百萬港元；及(ii) 貴集團之資產／（負債）淨額狀況將改善94百萬港元。

前文所述之債務資本化財務影響僅供說明之用，並可能於完成、經 貴公司核數師審閱及最終審計後有所變動。

7. 清洗豁免

於最後實際可行日期，債權人、李剛先生以及其任何一致行動方均未持有任何股份。於配發及發行資本化股份後，債權人將持有94,000,000股股份，相當於經配發及發行資本化股份以及發行計劃股份而擴大的 貴公司已發行股本約50.14%。根據收購守則規則26.1，向債權人配發及發行資本化股份將導致債權人有責任就所有已發行股份及 貴公司其他證券（債權人及其一致行動方已擁有或同意收購者除外）提出強制全面要約，除非執行人員授予清洗豁免則作別論。

吾等已考慮上文第1.3節所載債權人及李剛先生的背景。吾等已與管理層討論李剛先生於完成後成為 貴公司控股股東的影響。吾等注意到李剛先生累積的企業管理經驗（包括其先前擔任一家上市公司主席的經歷）為其主動改善 貴集團的業務營運及財務狀況提供合理基礎。吾等認為債權人同意悉數接納股份及最終清償債務金額，展現其對 貴集團長期前景的支持及信心。債權人已向董事會表示，其擬為減輕 貴集團與持續經營相關的多項不確定性帶來進一步積極影響，包括透過潛在業務重組、實施降本措施及探索新業務機會。我們於評估清洗豁免及交易的公平合理性時已考慮該等因素。

獨立財務顧問函件

倘執行人員授予清洗豁免並獲獨立股東批准，且債務資本化已告完成，則債權人於 貴公司的持股比例將超過經資本化股份擴大的 貴公司已發行股本的50%。債權人可進一步增加其於 貴公司的持股比例，而不會觸發任何提出收購守則規則26項下全面要約的進一步責任。

債權人已根據收購守則規則26關於豁免的註釋1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免（倘獲執行人員授予）將須待（其中包括）下列條件達成後，方可作實：(i) 在股東特別大會上，經獨立股東親身或委派代表以投票表決方式，就清洗豁免投下的贊成票至少達75%；及(ii) 在股東特別大會上，經獨立股東親身或委派代表以投票表決方式，就債務資本化、清償協議及其項下擬進行的交易（包括特別授權）投下的贊成票超過50%。於最後實際可行日期，債權人、李剛先生以及其任何一致行動方均未持有任何股份。誠如董事會函件所披露，概無股東及彼等各自的緊密聯繫人於債務資本化、清償協議、特別授權及／或清洗豁免中擁有權益及／或參與其中；因此，概無股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

執行人員可能授予亦可能不授予清洗豁免。倘執行人員未授予清洗豁免或獨立股東未批准清洗豁免，則債務資本化將不會進行。

鑒於(i)考慮到 貴集團目前的財務狀況及財務表現，通過債務資本化清償債務符合 貴公司及股東的整體利益；(ii) 如本函件上文「3. 發行價分析」一節所分析，就獨立股東而言，清償協議的條款屬公平合理；(iii) 債務資本化須待先決條件（包括清洗豁免及清洗豁免所附帶的所有條件（如有）達成）達成後方可作實，且大部分核心條件（包括授予清洗豁免及清洗豁免所附帶的所有條件（如有）達成）均不可豁免；及(iv) 上文第7節所討論李剛先生及債權人的背景及其對 貴集團的未來意向，預期將對 貴集團的未來前景及其解決持續經營不確定性的能力產生積極影響，吾等認為，就獨立股東而言，清洗豁免屬公平合理。

意見及推薦建議

經考慮上文所論述的主要因素及原因，尤其是：

- (i) 貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得毛損約人民幣105.3百萬元及淨虧損約人民幣234.1百萬元，而於二零二五年十二月三十一日，其淨負債約為人民幣7,702.2百萬元；
- (ii) 貴公司核數師就 貴集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各年度的綜合財務報表作出不發表意見，理由是存在有關持續經營的多項不確定因素，而該等不確定因素或可透過債務資本化於完成後得以緩解；
- (iii) 如本函件第3.2.2節所討論，股份於整個回顧期間內之成交量稀疏且流動性較低；
- (iv) 鑒於 貴公司的情況，如本函件第2節所討論，其他規模與債務資本化相當的融資方案不太可能落實；
- (v) 發行價較緊接清償協議日期前交易日的收市價折讓約21.9%，處於可比發行的範圍內（如上文所討論，為包括債務資本化及現金認購交易的範圍）；
- (vi) 發行價較緊接清償協議日期前5個交易日的平均收市價折讓約26.5%，大於上文第4節所識別可比債務資本化交易的最大折讓（即德祥地產所代表折讓約15.0%），惟同樣歸因於上文第4節詳述的 貴公司特定財務狀況；
- (vii) 三項債務資本化可比交易的定價折讓介乎約0%至19.7%，而 貴公司的折讓幅度約21.9%雖然較大，但乃由於 貴公司特定的財務狀況所致，包括其過往至少自二零一八年起一直處於虧損狀態、二零二五年惡化至錄得毛損並因而錄得淨虧損、處於淨負債及淨流動負債狀態，以及發行規模相較於其市值而言較大；

獨立財務顧問函件

(viii) 如本函件第5節所討論，因配發及發行資本化股份所產生的攤薄效應屬可接受；

吾等認為，儘管清償協議及其項下擬進行的交易（包括債務資本化、特別授權及清洗豁免）並非於 貴公司一般及日常業務過程中進行，惟清償協議之條款及其項下擬進行的交易（包括債務資本化、特別授權及清洗豁免）乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議(i)獨立董事委員會向獨立股東提供意見；及(ii)獨立股東在股東特別大會上投票贊成相關決議案，以批准債務資本化、清償協議及其項下擬進行的交易（包括特別授權及清洗豁免）。

此 致

中國華君集團有限公司獨立董事委員會 台照

為及代表
中毅資本有限公司
董事總經理
周景輝
謹啟

為及代表
中毅資本有限公司
投資銀行部董事總經理
蘇凱澤
謹啟

二零二六年八月四日

附註：

周景輝先生為證券及期貨條例項下可進行第1類及第6類受規管活動（證券交易及就機構融資提供意見）的持牌人士，並為中毅資本有限公司就第6類受規管活動（就機構融資提供意見）的負責人員。周先生於香港銀行及機構融資方面積逾30年經驗。

蘇凱澤先生為證券及期貨條例項下可進行第6類受規管活動（就機構融資提供意見）的持牌人士，並為中毅資本有限公司就第6類受規管活動（就機構融資提供意見）的負責人員。蘇先生於香港機構融資行業積逾20年經驗。

1. 綜合財務報表

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度的經審計綜合財務報表詳情分別披露於下列文件，該等文件已刊載於聯交所網站 (www.hkexnews.hk)。

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審計財務資料在本公司於二零二四年四月二十九日刊發的截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報的第45至187頁內披露：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042905632_c.pdf

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審計財務資料在本公司於二零二五年四月二十九日刊發的截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報的第44至175頁內披露：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042904127_c.pdf

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審計財務資料在本公司於二零二六年四月二十九日刊發的截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報的第46至185頁內披露：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0429/2026042903805_c.pdf

以下為本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的經審計綜合財務資料概要，乃摘錄自本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的年報。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年 千港元 (經審計)	二零二四年 千港元 (經審計)	二零二三年 千港元 (經審計)
收益	1,363,725	1,154,944	2,844,811
銷售及服務成本	(1,469,027)	(1,140,956)	(2,752,444)
毛(損)/利	(105,302)	13,988	92,367
其他收益及(虧損)淨額	38,240	3,893	7,037
其他收入	1,896	6,172	7,848
債務重組之收益	423,114	—	—
投資物業之公平值變動	393,467	(408,054)	(910,382)
銷售及分銷開支	(55,682)	(58,421)	(64,789)
行政費用	(176,074)	(152,950)	(183,957)
就以下各項之減值虧損			
– 貿易及其他應收款項	(707,205)	(102,479)	(683,917)
– 物業、廠房及設備	—	(8,564)	(46,212)
– 物業、廠房及設備之按金	—	—	(23,665)
財務費用	(690,260)	(557,061)	(879,849)
分佔聯營公司業績	(188)	150	429
終止綜合入賬及清算附屬公司之收益	670,134	—	—
出售附屬公司之收益	—	—	3,878
清算附屬公司之虧損	—	—	(17,594)
除稅前虧損	(207,860)	(1,263,326)	(2,698,806)
所得稅開支	(26,183)	(1,039)	27,626
年度虧損	(234,043)	(1,264,365)	(2,671,180)
其他全面收入(開支)			
可能於其後重新分類至損益的項目：			
換算海外營運之匯兌差額	15,218	(7,669)	24,045
年度其他全面收入(開支)	15,218	(7,669)	24,045
年度全面開支總額	(218,825)	(1,272,034)	(2,647,135)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年 千港元 (經審計)	二零二四年 千港元 (經審計)	二零二三年 千港元 (經審計)
年度(虧損)溢利應佔如下：			
— 本公司股東	(234,098)	(1,263,380)	(2,679,371)
— 非控股股東權益	55	(985)	8,191
	<u>(234,043)</u>	<u>(1,264,365)</u>	<u>(2,671,180)</u>
全面(開支)收入總額應佔如下：			
— 本公司股東	(218,881)	(1,271,048)	(2,655,326)
— 非控股股東權益	56	(986)	8,191
	<u>(218,825)</u>	<u>(1,272,034)</u>	<u>(2,647,135)</u>
	人民幣	人民幣	人民幣
每股虧損			
基本	<u>(3.80)</u>	<u>(20.53)</u>	<u>(43.54)</u>
攤薄	<u>(3.80)</u>	<u>(20.53)</u>	<u>(43.54)</u>

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，並無派付或擬派任何股息。

除上文所披露者外，本集團於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度各年並無任何重大收入或開支項目。

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度，本集團之會計政策概無出現致使綜合財務報表之數字在重大程度上不具可比性之變動。

誠如本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度之年報所披露，由於有關持續經營的多項不確定因素，本公司核數師就本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度各年之綜合財務報表作出不發表意見。

有關持續經營的多項不確定因素

本公司核數師栢淳會計師事務所有限公司（前稱上會栢誠會計師事務所有限公司）出具的不發表意見，載於本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個財政年度各年的核數師報告，摘錄如下：

截至二零二三年十二月三十一日止年度

誠如綜合財務報表附註2所述，本集團產生淨虧損約人民幣2,671,180,000元，及截至該日，本集團資本及其他承擔約為人民幣680,044,000元、流動負債淨額及淨負債分別約為人民幣9,453,660,000元及人民幣6,314,233,000元，分別包括賬面值約為人民幣4,976,651,000元及人民幣2,157,292,000元的應付本金、利息以及罰款，其中，本金總計約人民幣4,971,651,000元已違約。因此，貸方有權要求立即償還於二零二三年十二月三十一日尚未償還的全部結餘，該等結餘於直至截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表獲批准之日仍未償還。因此，本集團捲入多宗訴訟案件，涉及上述應付拖欠貸款及應付應計利息約人民幣7,128,943,000元（於二零二三年十二月三十一日到期結算）。此外，於二零二三年九月，本公司已收到一份債券持有人向香港高等法院原訟法庭對本公司提出的清盤呈請（「香港呈請」）。香港呈請聆訊延期至二零二四年四月十五日。

該等情況連同綜合財務報表附註2所述其他事項顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力構成重大疑問。

本公司董事採取多項計劃及措施以改善本集團的流動資金及財務狀況（詳情載於綜合財務報表附註2），使本集團能夠於可預見未來履行其到期的財務責任。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，其存在多種不確定因素，包括(i)成功出售本集團物業項目並償還借款；(ii)成功與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過抵銷抵押資產重組借款；(iii)成功停止或出售若干非核心虧損業務營運；(iv)成功進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為本集團印刷以及物流及貿易業務留存資源；及(v)成功實施反對香港呈請的安排計劃。

鑒於與本集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性程度可能對本集團持續經營能力構成重大疑問，故我們不就綜合財務報表發表意見。

倘本集團未能持續經營，則須作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，以就可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映在該等綜合財務報表中。

截至二零二四年十二月三十一日止年度

誠如綜合財務報表附註2所述，本集團產生淨虧損約人民幣1,264,365,000元，及截至該日，本集團資本及其他承擔約為人民幣674,198,000元、流動負債淨額及淨負債分別約為人民幣10,241,444,000元及人民幣7,586,267,000元，包括應付本金、利息及罰款分別約人民幣4,916,585,000元及人民幣2,655,059,000元，其中，本金總額約人民幣4,911,585,000元已違約。因此，貸方有權要求立即償還於二零二四年十二月三十一日尚未償還的全部結餘，該等結餘於直至截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表獲批准之日仍未償還。因此，本集團捲入多宗訴訟案件，涉及上述應付拖欠貸款及應付應計利息約人民幣7,566,644,000元（於二零二四年十二月三十一日到期結算）。

此外，於二零二三年九月六日，本公司已收到一份債券持有人向香港高等法院原訟法庭對本公司提出的清盤呈請（「**香港呈請**」）。於二零二五年二月二十五日，一項安排計劃（「**計劃**」）已獲計劃債權人所需多數票的批准。本公司正就計劃尋求高等法院的批准及裁定且聆訊將於二零二五年四月三日舉行。香港呈請的聆訊已延期至計劃的批准申請作出裁定後的第一個星期一開庭。

上述狀況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力產生重大疑問，因此其可能無法於正常業務過程中變現資產並清償負債。

本公司董事採取多項計劃及措施以改善本集團的流動資金及財務狀況（詳情載於綜合財務報表附註2），使本集團能夠於可預見未來履行其到期的財務責任。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，其存在多種不確定因素，包括(i)成功出售本集團物業項目並償還借款；(ii)成功與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過抵銷抵押資產重組借款；(iii)成功停止或出售若干非核心虧損業務營運；(iv)成功進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為本集團印刷以及物流及貿易業務留存資源；及(v)通過計劃成功實施境外債務重組。

鑒於與本集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性程度可能對本集團持續經營能力構成重大疑問，故我們不就綜合財務報表發表意見。

如果本集團無法實現上述計劃及措施，本集團可能無法持續經營，在此情況下，可能需對本集團資產的眼面值作出調整，以按其可收回價值呈列，從而就可能產生的任何進一步負債作出撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於綜合財務報表內反映。

截至二零二五年十二月三十一日止年度

誠如綜合財務報表附註2所述，本集團產生淨虧損約人民幣234,043,000元，及截至該日，本集團資本及其他承擔約為人民幣409,385,000元、流動負債淨額及淨負債分別約為人民幣8,995,645,000元及人民幣7,702,203,000元，包括應付本金、利息及罰款分別約人民幣3,478,095,000元及人民幣2,684,434,000元，其中，本金總額約人民幣3,473,095,000元已違約。因此，貸方有權要求立即償還於二零二五年十二月三十一日尚未償還的全部結餘，該等結餘於直至截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表獲批准之日仍未償還。因此，本集團捲入多宗訴訟案件，涉及上述應付拖欠貸款及應付應計利息約人民幣6,157,529,000元（於二零二五年十二月三十一日到期結算）。

此外，於二零二三年九月六日，本公司已收到一份債券持有人向香港高等法院原訟法庭（「**高等法院**」）對本公司提出的清盤呈請（「**香港呈請**」）。於二零二五年二月二十五日，一項安排計劃（「**計劃**」）已獲計劃債權人所需多數票的批准。高等法院已於二零二五年四月三日批准計劃。各項重組條件已全部滿足，重組生效日期為二零二五年六月二十六日。

上述狀況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力產生重大疑問，因此其可能無法於正常業務過程中變現資產並清償負債。

本公司董事採取多項計劃及措施以改善本集團的流動資金及財務狀況（詳情載於綜合財務報表附註2），使本集團能夠於可預見未來履行其到期的財務責任。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，其存在多種不確定因素，包括(i)成功出售本集團物業項目並償還借款；(ii)成功與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過司法拍賣或抵銷抵押資產重組借款；(iii)成功與潛在投資者磋商投資於本公司，以改善本公司的財務狀況；及(iv)成功進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為本集團印刷以及物流及貿易業務留存資源。

鑒於與本集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性程度可能對本集團持續經營能力構成重大疑問，故我們不就綜合財務報表發表意見。

如果本集團無法實現上述計劃及措施，本集團可能無法持續經營，在此情況下，可能需對本集團資產的賬面值作出調整，以按其可收回價值呈列，從而就可能產生的任何進一步負債作出撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於綜合財務報表內反映。

2. 債務

於二零二六年五月三十一日（即本通函付印前為確定債務聲明所載資料之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團的總債務如下：

(a) 借款

於二零二六年五月三十一日營業時間結束時，本集團之未償還借款約為人民幣3,344.4百萬元，其中包括有擔保借款約人民幣3,336.4百萬元、無擔保借款約人民幣8百萬元、應付直接控股公司之無擔保款項約人民幣43.1百萬元，以及計劃負債約人民幣50.4百萬元。

(b) 抵押資產

於二零二六年五月三十一日營業時間結束時，本集團賬面值分別約為人民幣30.0百萬元、人民幣103.2百萬元、人民幣99.1百萬元、人民幣215.6百萬元、人民幣0.7百萬元及人民幣3.5百萬元之物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業、持作出售物業、銀行抵押存款及受限制銀行結餘，已予抵押，作為本集團取得若干銀行及信貸融資之擔保。

除上述抵押資產外，本集團亦已抵押一間附屬公司之股權，以擔保約人民幣72.0百萬元之借款。

(c) 擔保

於二零二六年五月三十一日營業時間結束時，本公司已提供公司擔保，以擔保授予其附屬公司之一般銀行融資。於二零二六年五月三十一日，該等銀行融資之未償還金額約為人民幣87.4百萬元。

除上文所披露者及於一般業務過程中產生之正常貿易應付款項外，本集團於二零二六年五月三十一日營業時間結束時，並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之借貸資本、銀行透支、押記或債權證、按揭、借款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債、承兌信貸，或任何擔保或其他重大或然負債。

3. 重大變動

除以下事項外：

- (a) 於二零二六年五月期間，以非現金結算方式拍賣及變現作為本集團一項逾期借款抵押的一塊土地；及
- (b) 於二零二六年五月期間，以非現金結算方式出售作為本集團一項逾期借款抵押的一塊土地予貸方，

董事確認，本集團自二零二五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審計綜合財務報表之編製日期）起及直至最後實際可行日期（包括該日）止，其財務或經營狀況或前景並無任何重大變動。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則及收購守則之規定，以提供有關(i)清償協議及其項下擬進行之交易以及特別授權；及(ii)清洗豁免之資料。

於最後實際可行日期，董事會由四名執行董事，即閻銳杰先生、陳雲女士、李大一博士及王曉梅女士，以及三名獨立非執行董事，即莫儀戈先生、丁興福先生及朱芳女士組成。

董事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，本通函表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函內任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期之法定及已發行股本，以及債務重組完成後將予發行之股份如下：

	股份數目	面值 港元
法定：		
於最後實際可行日期	<u>400,000,000</u>	<u>400,000,000</u>
已發行及繳足		
於最後實際可行日期	93,491,851	93,491,851
將予發行之資本化股份	<u>94,000,000</u>	<u>94,000,000</u>
債務資本化完成後	<u>187,491,851</u>	<u>187,491,851</u>

所有已發行股份（包括庫存股）之間在各方面（包括股息、投票權及資本回報）均享有同等權益。本公司之股權或債務證券（包括任何庫存股）並無在任何其他證券交易所上市或買賣，且本公司股份（包括庫存股）或借貸資本亦無正在或擬尋求在任何其他證券交易所上市或批准買賣。

資本化股份在發行並繳足股款後，將在各方面享有同等權益，並與分配及發行資本化股份時已發行的所有其他股份享有同等地位。

除(i)於二零二六年六月二十三日根據於二零二五年三月二十六日舉行之股東特別大會上批准之計劃相關的特別授權而發行之19,948,776股股份；及(ii)根據與認購人訂立之認購協議，於二零二六年七月十六日根據一般授權發行之12,000,000股認購股份外，本公司自二零二五年十二月三十一日（即本公司上一個財政年度末）起及直至最後實際可行日期止，並無發行任何股份。

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（可轉換為股份或賦予權利以認購、轉換或兌換為股份）。

3. 市價

下表載列股份於下列日期在聯交所所報之收市價：(a)有關期間內各曆月之最後交易日；(b)該公告日期前之最後交易日；及(c)最後實際可行日期：

日期	每股股份收市價 (港元)
二零二五年十二月三十一日	0.91
二零二六年一月三十日	0.92
二零二六年二月二十七日	1.00
二零二六年三月三十一日	0.95
二零二六年四月三十日	1.09
二零二六年五月二十九日	1.28
二零二六年六月十八日（即緊接該公告日期前之最後交易日）	1.28
二零二六年六月三十日	1.28
二零二六年七月三十一日（即最後實際可行日期）	1.80

於有關期間，股份在聯交所所錄得之最高及最低收市價分別為於二零二六年七月十七日及二零二六年七月二十日的2.03港元及於二零二六年二月十日的0.81港元。

4. 權益披露

(1) 董事及主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份及債權證中，擁有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（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊，或根據上市規則附錄C3上市發行人之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之權益

董事	權益性質	股份數目	佔本公司已發行
			股本權益之 概約百分比
陳雲女士	實益擁有人	880 (L)	0.00%

「L」代表股份之好倉。

於相聯法團股份之權益

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及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）之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉而(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所（包括彼等根據該等證券及期貨條例規定被當作或視為持有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須登記於該條例所述之登記冊；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。

(2) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以及根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露之資料，或根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所載記錄，相關人士於本公司股份及相關股份中擁有的權益或好倉如下：

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 權益之概約 百分比
華君集團有限公司	44,450,619(L)	實益擁有人 (附註(a))	47.54%
孟廣寶先生	44,450,619(L)	所控制法團的權益 (附註(a))	47.54%
	868,520(L)	實益擁有人	0.93%
鮑樂女士	45,319,139(L)	配偶持有之權益 (附註(b))	48.47%
中國長城資產管理股份 有限公司上海市分公司	12,478,456(L)	實益擁有人 (附註(c))	13.35%
董園熙先生	6,582,326(L)	所控制法團的權益 (附註(d))	7.04%
歐克集團股份有限公司	6,582,326(L)	實益擁有人 (附註(d))	7.04%

附註：

- (a) 44,450,619股股份由華君集團有限公司作為好倉持有，華君集團有限公司由孟廣寶先生直接全資擁有。根據證券及期貨條例，孟先生被視為於持有的所有股份中擁有權益。
- (b) 鮑樂女士為孟先生的配偶，被視為於孟先生持有的權益中擁有權益。
- (c) 於二零二六年六月二十三日，本公司亦向中國長城資產管理股份有限公司上海市分公司發行了12,478,456股計劃股份。
- (d) 6,582,326股股份由歐克集團股份有限公司作為好倉持有，歐克集團股份有限公司由董園熙先生間接全資擁有。根據證券及期貨條例，董先生被視為於持有的所有股份中擁有權益。

「L」代表股份之好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員並不知悉任何其他人士（本公司董事或主要行政人員除外）或法團於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置之登記冊之權益或淡倉。

5. 董事的其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何被視為直接或間接與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益（董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司利益的業務除外）。

於最後實際可行日期，概無董事自二零二五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審計綜合財務報表的編製日期）以來，於本集團任何成員公司所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的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無訂立任何於最後實際可行日期仍然存續且任何董事於其中擁有重大權益及對本集團業務而言屬重大的合約或安排。

6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司（定義見收購守則）訂立服務合約，相關合約(i)（包括持續及固定期限合約）已於該公告日期前六個月內訂立或修訂；(ii)於通知期達十二個月或以上的連續合約；或(iii)屬合約期超過十二個月的固定期限合約（不論通知期長短）。

7. 影響董事之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 並無就債務資本化、清償協議、特別授權及／或清洗豁免給予或將給予任何董事作為離職或其他原因而補償的利益；

- (b) 任何董事與任何其他人士之間並無任何協議或安排，該等協議或安排須視乎債務資本化、清償協議、特別授權及／或清洗豁免之結果作為條件或依據，或在其他方面與前述事項有關；及
- (c) 債權人、李剛先生及與彼等任何一方一致行動人士並無訂立任何董事在其中擁有任何重大個人權益的重大合約。

8. 根據收購守則的股權及交易的進一步披露

於最後實際可行日期，

- (i) 本公司及董事並無擁有債權人的任何股份或與債權人股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- (ii) 除本文件所披露者外，概無董事於股份或與股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權及衍生工具中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）；
- (iii) 概無董事於債權人的股份，或與債權人股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）；
- (iv) 概無股份、與股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權及衍生工具由本公司任何附屬公司或本集團任何成員公司的退休基金或根據收購守則「一致行動」定義第(5)類被推定為與本公司一致行動的人士（為免生疑問，以獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理身份者除外）或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類被推定為本公司聯繫人的人士（為免生疑問，以獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理身份者除外）擁有或控制；
- (v) 概無任何人士與本公司或根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類被推定為本公司聯繫人的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所提述性質的安排；

- (vi) 概無任何股份或與股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權及衍生工具由與本公司有關的基金經理（獲豁免基金經理除外）全權管理；
- (vii) 除本通函附錄二「4. 權益披露－(1) 董事及主要行政人員之權益」段落所披露者外，概無董事持有任何本公司股權而使其有權投票贊成或反對批准債務資本化、清償協議、特別授權及清洗豁免的決議案；
- (viii) 本公司或董事於有關期間內概無買賣(i) 債權人的任何股份或與債權人股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權及衍生工具；或(ii) 任何股份或與股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權及衍生工具以獲取價值；及
- (ix) 本公司或董事概無借入或借出任何股份或與股份有關的可轉換證券、認股權證、購股權及衍生工具。

9. 重大合約

於該公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期止，除清償協議及認購協議外，本公司及／或本集團成員公司概無訂立任何對本集團而言屬或可能屬重大的合約（並非於本集團進行或擬進行之一般業務過程中訂立之合約）。

10. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何尚未完結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

11. 重大不利變動

除以下事項外：

- (a) 於二零二六年五月期間，以非現金結算方式拍賣及變現作為本集團一項逾期借款抵押的一塊土地；及
- (b) 於二零二六年五月期間，以非現金結算方式出售作為本集團一項逾期借款抵押的一塊土地予貸方，

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零二五年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審計綜合財務報表之編製日期）以來，其財務或經營狀況有任何重大不利變動。

12. 專家及同意書

以下為於本通函內提及以及其意見及建議載於本通函的專家的資格：

名稱	資格
中毅資本有限公司	證券及期貨條例項下可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

中毅資本有限公司於最後實際可行日期並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，中毅資本有限公司自二零二五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審計財務報表之編製日期）以來，並無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

中毅資本有限公司已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按其所載之形式及內容，將其函件或對其名稱之提述載入本通函內，且並無撤回其同意書。

13. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton, Pembroke, HM10, Bermuda。
- (b) 債權人之註冊地址為 Mandar House, 3rd Floor, Johnson's Ghut, Tortola, British Virgin Islands。債權人最終實益擁有人之地址為香港上環皇后大道中183號中遠大廈48樓4811室。
- (c) 本公司之秘書為譚家龍先生。
- (d) 本公司於香港的總辦事處及主要營業地點位於香港上環干諾道中130-136號誠信大廈24樓2404-2405室。

- (e) 本公司於百慕達的主要股份過戶登記處為 Ocorian Services (Bermuda) Limited，地址為 Victoria Place, 5th Floor 31 Victoria Street, Hamilton Pembroke, HM10 Bermuda。
- (f) 本公司的香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (g) 獨立財務顧問為中毅資本有限公司，該公司為證券及期貨條例項下可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，其註冊辦事處位於香港灣仔駱克道88號21樓。
- (h) 本通函之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

14. 展示文件

下列文件自本通函日期起直至股東特別大會日期（包括該日）（即不少於14日），於(i)本公司網站(<http://www.chinahuajungroup.com>)；(ii)證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk)；及(iii)聯交所網站(www.hkexnews.hk)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 債權人之組織章程大綱及細則；
- (iii) 本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (iv) 本附錄「12. 專家及同意書」一段所述之書面同意書；
- (v) 董事會函件，其全文載於本通函第6至21頁；
- (vi) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函內；
- (vii) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函內；
- (viii) 清償協議；
- (ix) 認購協議；及
- (x) 本通函。

股東特別大會通告



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

股東特別大會通告

茲通知中國華君集團有限公司(「本公司」)將於二零二六年八月二十六日(星期三)上午十時正假座香港皇后大道中9號18樓舉行特別股東大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過以下決議案(不論是否經修訂)作為本公司普通決議案及特別決議案。

普通決議案

1. 「動議待本公司日期為二零二六年八月四日之通函(「該通函」)內董事會函件「先決條件」一節所載條件達成後：
 - (a) 謹此批准、追認及確認本公司與債權人訂立的日期為二零二六年六月二十一日的有關債務資本化(定義見該通函)之協議(「清償協議」)及其項下擬進行之所有交易；
 - (b) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准資本化股份(定義見該通函)上市及買賣，謹此授予董事特別授權(「特別授權」)以根據清償協議的條款配發及發行資本化股份，該特別授權為本決議案通過前本公司股東已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權之額外授權，且不影響或撤銷該等一般或特別授權；及

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權任何一名董事進行其認為必要、適宜或權宜的所有行動和事宜，並簽署、簽立和交付所有文件（包括加蓋本公司印章（如適用）），以使清償協議及其項下擬進行的交易生效。」

特別決議案

2. 「動議批准由香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事（或執行董事之任何授權人）根據香港公司收購及合併守則規則26的豁免註釋1已授出或將授出的豁免（「清洗豁免」），以豁免債權人於完成（定義見該通函）後以致債權人及其任何一致行動人士須就彼等尚未擁有或同意收購的所有本公司已發行股份向本公司股東作出強制性全面要約的責任，並一般及無條件授權董事編製及簽立所有文件，以及進行彼等認為必要、權宜及適當之所有其他事宜，以使與清洗豁免有關或其附帶之任何事宜生效。」

承董事會命

中國華君集團有限公司

主席、行政總裁兼執行董事

閻銳杰

謹啟

香港，二零二六年八月四日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任其他人士為其受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。股東可委任任何數目之受委代表代其出席大會。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，任何一名該等人士均可就該等股份親身或委派代表於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；然而，倘有一名以上該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則本公司股東名冊內就該等股份排名首位之上述其中一名人士方有權就該等股份投票。

股東特別大會通告

3. 根據委任代表表格印列之指示填妥及經簽署之表格，必須於切實可行情況下盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，方為有效，惟無論如何不得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。連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本。
4. 填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表的文據應被視作撤銷。
5. 送交委任代表的文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，委任代表的文據應被視作撤銷。
6. 於二零二六年八月二十六日（星期三）（記錄日期）名列本公司股東名冊之股東有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二六年八月二十日（星期四）下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，辦理股份過戶登記手續。本公司將於二零二六年八月二十一日（星期五）至二零二六年八月二十六日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。
7. 股東特別大會上表決須以投票方式進行。
8. 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布懸掛八號或以上颱風訊號或「黑色」暴雨警告信號或「超強颱風後的極端情況」生效，則大會將會延期。本公司將於本公司網站(<http://www.chinahuaajungroup.com>)及聯交所披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊登公告，以通知股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。
9. 為免生疑問，本公司庫存股持有人（如有）無權於股東特別大會上投票。