

---

## 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或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有毅信控股有限公司（「本公司」）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、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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。

---



## Ngai Shun Holdings Limited

### 毅信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

- (I) 股份合併；
- (II) 增加法定股本；
- (III) 建議按於記錄日期  
每持有兩股合併股份  
供十一股供股股份之基準  
進行供股；
- (IV) 重選退任董事；  
及
- (V) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問

 金利豐財務顧問

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



衍丰企業融資有限公司

供股包銷商

 金利豐證券

---

本封面頁所用詞彙與本通函所定義者具有相同涵義。

獨立董事委員會函件載於本通函第42至43頁。獨立財務顧問函件（載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第44至69頁。

務請注意，股份將自二零一六年六月十六日（星期四）起按除權基準買賣。供股股份將於二零一六年六月二十九日（星期三）至二零一六年七月七日（星期四）（包括首尾兩日）以未繳股款形式買賣。倘供股之條件未能達成或包銷商終止包銷協議，則供股將不會進行。擬於二零一六年六月二十九日（星期三）至二零一六年七月七日（星期四）（包括首尾兩日）期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，將因而承擔供股未必成為無條件及／或未必進行之風險。有意買賣股份及／或以未繳股款形式買賣供股股份之任何人士應自行諮詢專業顧問。

務請注意，包銷協議載有條文賦予包銷商權利，可因發生若干事件（包括不可抗力事件）而終止其於包銷協議之義務。該等特定事件載於本通函第5至6頁「終止包銷協議」一段。倘包銷協議被包銷商終止或無法成為無條件，則供股將不會進行。

本公司將於二零一六年六月十四日（星期二）上午十一時正假座香港皇后大道中99號中環中心42樓4202-03室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。隨函附奉大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並儘快但無論如何不遲於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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上表決，在此情況下，其代表委任表格將視作被撤銷論。

二零一六年五月二十七日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	1
終止包銷協議 .....	5
釋義 .....	7
董事會函件 .....	12
獨立董事委員會函件 .....	42
獨立財務顧問意見函件 .....	44
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
附錄四 — 須接受重選之退任董事詳情 .....	IV-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

## 預期時間表

下文載列股份合併及供股之預期時間表，僅供說明用途，當中假設供股之條件將會全部達成。預期時間表可予改動，而本公司將於適當時候就任何有關改動另行刊發公告。

事件	二零一六年
就股東特別大會遞交代表委任表格之最後時間	六月十二日(星期日) 上午十一時正
預期股東特別大會舉行日期及時間	六月十四日(星期二) 上午十一時正
公佈股東特別大會表決結果	六月十四日(星期二)
股份合併之生效日期	六月十五日(星期三)
開始買賣合併股份	六月十五日(星期三) 上午九時正
按每手買賣單位20,000股現有股份(以藍色現有股票形式) 買賣現有股份之原有櫃位暫時關閉	六月十五日(星期三) 上午九時正
按每手買賣單位800股合併股份(以藍色現有股票形式) 買賣合併股份之臨時櫃位開啟	六月十五日(星期三) 上午九時正
開始以藍色現有股份股票免費換領綠色合併股份新股票之首日	六月十五日(星期三)
合併股份按連權基準買賣之最後一日	六月十五日(星期三)
合併股份按除權基準買賣之首日	六月十六日(星期四)
股東為符合資格參與供股而遞交合併股份過戶文件之 最後時間	六月十七日(星期五) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)	六月二十日(星期一)至 六月二十四日(星期五)

## 預期時間表

事件	二零一六年
釐定供股配額之記錄日期及時間	六月二十四日(星期五) 下午四時三十分
本公司重新辦理股份過戶登記手續	六月二十七日(星期一)
寄發章程文件	六月二十七日(星期一)
指定經紀開始於市場上提供買賣零碎合併股份 對盤服務	六月二十九日(星期三) 上午九時正
按每手買賣單位20,000股合併股份(以綠色新股票形式) 買賣合併股份之原有櫃位重新開啟	六月二十九日(星期三) 上午九時正
合併股份並行買賣(按每手買賣單位800股合併股份 以藍色現有股票形式及按每手買賣單位20,000股 合併股份以綠色新股票形式)開始	六月二十九日(星期三) 上午九時正
買賣未繳股款供股股份之首日	六月二十九日(星期三) 上午九時正
分拆未繳股款供股股份之最後時間	七月四日(星期一) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後一日	七月七日(星期四) 營業時間結束時
接納供股股份以及申請額外供股股份並繳付股款之 最後時間	七月十二日(星期二) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之最後時間	七月十三日(星期三) 下午四時正
公佈供股結果	七月十九日(星期二)
按每手買賣單位800股合併股份(以藍色現有股票形式) 買賣合併股份之臨時櫃位關閉	七月二十日(星期三) 營業時間結束時

---

## 預期時間表

---

事件

二零一六年

合併股份並行買賣(按每手買賣單位800股合併股份 以藍色現有股票形式及按每手買賣單位20,000股 合併股份以綠色新股票形式)結束 . . . . .	七月二十日(星期三) 營業時間結束時
指定經紀終止於市場上提供買賣零碎合併股份 對盤服務 . . . . .	七月二十日(星期三) 營業時間結束時
就全部或部分不成功額外供股股份申請寄發退款支票 . . . . .	七月二十日(星期三)或之前
寄發繳足股款供股股份股票 . . . . .	七月二十日(星期三)或之前
開始買賣繳足股款供股股份 . . . . .	七月二十一日(星期四) 上午九時正
以藍色現有股份股票免費換領綠色合併股份新股票之最後時間 . . .	七月二十二日(星期五) 下午四時三十分

本通函所列之所有日期及時間均指香港本地日期及時間。上述預期時間表所列之日期或期限僅供說明用途，可由本公司延長或更改。預期時間表如有任何改動，本公司將於適當時候發表或通知股東。

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣對接納供股股份以及申請額外供股股份並繳付股款之最後時間之影響

本通函內所有時間均指香港時間。倘於二零一六年七月十二日(星期二)「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號在香港生效：

- (i) 倘為於中午十二時正前任何時間在香港生效，並於當日中午十二時正後不再生效，則最後接納時間將會延至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 倘為於中午十二時正至下午四時正任何時間在香港生效，則最後接納時間將會重訂為於上午九時正至下午四時正任何時間並無任何該等警告在香港生效之下一個營業日下午四時正。

在該等情況下，上述預期時間表所列日期(包括但不限於最後終止時間)可能會受到影響。

本通函內預期時間表所列事件之日期或期限僅供指示用途，可由本公司與包銷商延長或更改。供股之預期時間表如有任何改動，本公司將於適當時候公佈。

---

## 終止包銷協議

---

倘於最後終止時間(惟倘最後終止時間所在日期為當日上午九時正至下午四時正香港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該等信號維持生效之營業日，則最後終止時間所在日期將為上午九時正至下午四時正香港並無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該等信號並無維持生效之下一個營業日)前發生下列情況：

- (a) 包銷商絕對認為供股成功進行將因以下各項而受到重大不利影響：
  - (i) 推行任何新法例或法規或現行法例或法規(或其司法詮釋)有任何變動或發生任何其他性質之情況，而包銷商絕對認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響，或對供股構成重大不利影響；或
  - (ii) 發生任何本地、國家或國際層面之政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)，或屬於任何本地、國家或國際層面之敵對行為或武裝衝突爆發或升級性質，或影響本地證券市場之事件或變動(不論是否屬於在包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之一連串事件或變動之一部分)，而包銷商絕對認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響，或對供股成功進行構成重大不利影響，或於其他方面導致進行供股屬不宜或不智；或
- (b) 市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出現任何變動，暫停或嚴重限制證券買賣)，而包銷商絕對認為很可能對供股成功進行構成重大或不利影響，或於其他方面導致進行供股屬不宜或不智；或
- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商絕對認為將對本公司前景構成不利影響，包括(在不限制前述情況之一般性原則下)就本集團任何成員公司提出清算或清盤呈請或通過決議案清算或清盤，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產被毀；或

---

## 終止包銷協議

---

- (d) 發生任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性原則下)任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停市，而包銷商絕對認為會對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響；或
- (e) 本集團整體業務或財務或營運狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (f) 任何事宜倘於緊接供股章程日期前發生或被發現，而並無於供股章程中披露，將會令包銷商絕對認為就供股而言屬重大遺漏；或
- (g) 證券全面或本公司證券在聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，惟因等待審批該公告或章程文件或其他有關供股之公告或通函而暫停買賣除外；或
- (h) 供股章程於刊發時載有本公司於包銷協議日期前並未公開宣佈或發表之資料(不論有關本集團之業務前景或狀況或有關本集團遵守任何法律或上市規則或任何適用規例之情況)，而包銷商絕對認為該等資料可能對本集團於供股完成後之整體狀況而言關係重大，且很可能對供股成功進行構成重大不利影響，

則包銷商有權透過於最後終止時間前送達向本公司發出書面通知終止包銷協議。

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購公告」	指	本公司日期為二零一五年十二月二日之公告，內容有關訂立框架協議
「該公告」	指	本公司日期為二零一六年三月二十四日之公告，內容有關(其中包括)供股
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六及星期日)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營辦之中央結算及交收系統
「本公司」	指	毅信控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「合併股份」	指	於股份合併生效後，本公司已發行及未發行股本中每股面值0.025港元之普通股
「清盤及雜項條文」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂)
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	將就供股刊發之額外申請表格
「股東特別大會」	指	本公司將為考慮(其中包括)股份合併、增加法定股本、供股及重選退任董事而召開及舉行之股東特別大會
「除外股東」	指	董事於作出有關相關地方法律之法律限制或相關海外監管機關或證券交易所規定之查詢後，認為將其排除於供股以外屬必要或合宜之海外股東

## 釋 義

「框架協議」	指	本公司與杜常青先生就建議收購事項所訂立日期為二零一五年十二月二日之框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「協議綱領」	指	本公司與杜常青先生就建議收購事項所訂立日期為二零一六年五月二十日之不具法律約束力協議綱領
「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
「增加法定股本」	指	於股份合併生效後，透過增設額外8,000,000,000股未發行合併股份，將本公司之法定股本由200,000,000港元(分為8,000,000,000股合併股份)增加至400,000,000港元(分為16,000,000,000股合併股份)
「獨立董事委員會」	指	本公司由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，旨在於考慮獨立財務顧問之意見後，就供股向獨立股東提供推薦建議
「衍丰」或 「獨立財務顧問」	指	衍丰企業融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於股東特別大會上毋須根據上市規則就批准供股之決議案放棄表決之股東
「最後交易日」	指	二零一六年三月二十四日，即股份於該公告發表前在聯交所之最後一個完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一六年五月二十六日，即於本通函付印前為確定本通函之若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	二零一六年七月十二日下午四時正或本公司與包銷商可能協定之其他日期及／或時間，為接納供股股份以及申請額外供股股份並繳付股款之最後時間

---

## 釋 義

---

「最後終止時間」	指	接納供股之最後時間後首個營業日下午四時正(或本公司與包銷商可能協定之其他時間)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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，且登記地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	將就供股向合資格股東刊發之暫定配額通知書
「可能收購事項」	指	於最後實際可行日期尚未物色且與本集團之核心業務相符之其他潛在收購機會
「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
「物業收購事項」	指	根據本公司與物業賣方所訂立日期為二零一五年九月二十九日之買賣協議(經日期為二零一五年十一月四日之補充協議補充)，收購Double Earn Holdings Limited全部已發行股本以及其附屬公司就此對物業賣方應付或結欠之所有債項、責任及負債
「物業貸款」	指	本公司根據日期為二零一五年十月十三日之貸款融資協議已提取之貸款金額100,000,000美元(相等於約780,000,000港元)，以償付物業收購事項之部分代價
「物業承兌票據」	指	本公司已向物業賣方發行日期為二零一五年十一月二十四日、金額為245,000,000港元之承兌票據，以償付物業收購事項之部分代價
「物業項目」	指	位於中國湖南省岳陽市南湖西岸一幅土地上之物業項目，由本集團根據物業收購事項收購

---

## 釋 義

---

「物業賣方」	指 藍鼎國際發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：582)
「建議收購事項」	指 建議根據框架協議及／或協議綱領間接收購桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司若干股權
「供股章程」	指 本公司將刊發有關供股之供股章程
「章程文件」	指 供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格之統稱
「章程寄發日期」	指 二零一六年六月二十七日(或包銷商與本公司可能書面協定之其他日期)，即本公司向合資格股東寄發章程文件之日期
「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之股東，不包括除外股東(如有)
「記錄日期」	指 二零一六年六月二十四日，即釐定供股配額之記錄日期
「供股」	指 按合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準，按認購價發行5,478,000,000股供股股份，股款須於接納時繳足
「供股股份」	指 將就供股配發及發行之新合併股份
「證券及期貨條例」	指 證券及期貨條例
「股份」	指 於股份合併生效前，本公司已發行及未發行股本中每股面值0.001港元之普通股
「股份合併」	指 建議將每二十五(25)股每股面值0.001港元之已發行及未發行股份合併為一(1)股面值0.025港元之合併股份
「股東」	指 股份或合併股份之持有人

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	認購價每股供股股份0.165港元
「補充包銷協議」	指	本公司與包銷商所訂立日期為二零一六年五月二十六日有關修訂及修改包銷協議若干條款之補充包銷協議
「包銷商」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，為供股之包銷商
「包銷協議」	指	本公司與包銷商所訂立日期為二零一六年三月二十四日有關供股之包銷協議(經補充包銷協議補充)
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議之條款將包銷之供股股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比



**Ngai Shun Holdings Limited**

**毅信控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

執行董事：

莫偉賢先生

王欣先生

非執行董事：

崔光球先生

獨立非執行董事：

林智偉先生

劉美盈女士

戴依敏女士

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

P.O. Box 1350

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

上環

干諾道中168-200號

信德中心西翼

21樓2102室

敬啟者：

- (I) 股份合併；
- (II) 增加法定股本；
- (III) 建議按於記錄日期  
每持有兩股合併股份  
供十一股供股股份之基準  
進行供股；
- (IV) 重選退任董事；  
及
- (V) 股東特別大會通告

### 緒言

茲提述該公告以及日期為二零一六年四月二十日、二零一六年五月九日、二零一六年五月十六日、二零一六年五月二十三日及二零一六年五月二十六日之公告，據此，董事會宣佈本公司建議(i)將每二十五(25)股已發行及未發行股份合併為一(1)股合併股份；(ii)於股份合併生效後，透過增設額外8,000,000,000股未發行合併股份，將本公司之法定股本由200,000,000港元(分為8,000,000,000股合併股份)增加至400,000,000港元(分為16,000,000,000股合併股份)；(iii)進行供股，按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準，按認購價每股供股股份0.165港元發行5,478,000,000股供股股份，以籌集約904,000,000港元(扣除開支前)。供股僅供合資格股東參與。

本通函旨在向閣下提供(i)股份合併、增加法定股本及供股之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關供股之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關供股之意見函件；(iv)本集團之財務資料及其他一般資料；(v)重選退任董事；及(vi)召開股東特別大會之通告。

### 建議股份合併

董事會建議進行股份合併，基準為每二十五(25)股每股面值0.001港元之已發行及未發行股份將合併為一(1)股面值0.025港元之合併股份。

### 股份合併之條件

股份合併須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過必要之普通決議案批准股份合併；
- (ii) 聯交所批准將於股份合併生效後發行之合併股份上市及買賣；及
- (iii) 為使股份合併生效而遵守開曼群島法律(如適用)及上市規則之相關程序及規定。

股份合併將於緊隨上述條件達成後之下一個營業日生效。

於最後實際可行日期，概無上述股份合併之先決條件已達成。

### 股份合併之影響

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為200,000,000港元，分為200,000,000,000股股份，其中24,900,000,000股股份已配發及發行為繳足股款或入賬列為繳足股款。

於股份合併生效後，假設之前並無進一步配發及發行或回購任何股份，則本公司之法定股本將為200,000,000港元，分為8,000,000,000股每股面值0.025港元之合併股份，其中996,000,000股合併股份將為已發行，並為繳足股款或入賬列為繳足股款。

於股份合併生效後，根據本公司之組織章程細則，合併股份之間將於各方面享有同等權利。除就股份合併將產生之開支(包括專業費用及印刷支出)外，進行股份合併將不會影響本集團之綜合資產淨值，不會改變本集團之相關資產、業務營運、管理或財務狀況，亦不會改變股東權利，惟股東可能享有之任何零碎合併股份除外。

### 進行股份合併之理由

本公司注意到，股份於過去三個月之成交價約為0.01港元至0.019港元，接近上市規則第13.64條所述之0.01港元極點，因此，每手買賣單位20,000股股份之成本約為200港元至380港元。

於最後實際可行日期，每股股份收市價為0.01港元，而股份之每手買賣單位市值為200港元。倘股份合併生效，股份面值及股份之每手買賣單位市值分別將為0.25港元及5,000港元。

經考慮股份合併將提高(i)股份面值，原因在於合併股份成交價會相應上調；及(ii)股份之每手買賣單位市值，繼而降低股份買賣股份之整體交易及手續成本佔每手買賣單位市值之比例，董事會相信，股份合併符合本公司及股東之整體利益。

### 申請合併股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准將於股份合併生效後發行之合併股份上市及買賣。本公司將為使合併股份獲香港結算設立及營辦之中央結算系統接納而作出一切必要安排。股份合併將按照本公司之組織章程細則之條文進行。

---

## 董事會函件

---

本公司證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，並無亦不擬尋求有關上市或買賣之批准。

### 零碎合併股份及碎股安排

本公司將不會向股東發行零碎合併股份。在可行適用之情況下，任何合併股份之零碎配額將會彙集及出售，利益撥歸本公司所有。零碎合併股份僅會就股份持有人之全部股權而產生，而不論有關持有人持有之股票數目。

為方便買賣股份合併產生之合併股份碎股(如有)，金利豐證券有限公司已獲委任為指定經紀，於二零一六年六月二十九日(星期三)上午九時正至二零一六年七月二十日(星期三)營業時間結束期間(包括首尾兩天)，按相關每股股份市價為股份碎股買賣提供對盤服務。持有股份現有股票所代表碎股之持有人，如擬利用是項服務出售彼等之股份碎股或將彼等之碎股補足至完整新訂每手買賣單位，可於該期間內直接或透過彼等之經紀聯絡金利豐證券有限公司的喬慧玲女士，地址為香港中環港景街一號國際金融中心一期28樓2801室(電話：(852) 2298 6215，傳真：(852) 2295 0682)。

合併股份碎股之持有人務請注意，並不保證買賣合併股份碎股能成功對盤。任何股東如對碎股安排有任何疑問，務請諮詢其本身之專業顧問。

### 換領股票

倘股份合併生效(現預期為二零一六年六月十五日(星期三))，股東可於二零一六年六月十五日(星期三)至二零一六年七月二十二日(星期五)期間(包括首尾兩天)將股份之藍色現有股票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(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以換領合併股份之綠色新股票，費用由本公司承擔。其後，藍色現有股票將仍為有效之所有權文件，並僅於股東就每張註銷之藍色現有股票或發行之綠色新股票(以較高數目者為準)支付2.50港元(或聯交所可能不時訂明之較高金額)費用後，方可換領，惟於股份合併生效後，將不獲接納作買賣、結算及登記用途。

### 每手買賣單位維持不變

股份現時以每手買賣單位20,000股股份買賣。於股份合併生效後，合併股份於聯交所買賣之每手買賣單位將仍為20,000股合併股份。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，每股股份之收市價為0.01港元，而股份之每手買賣單位市值為200港元。倘股份合併生效，股份面值及股份之每手買賣單位市值將分別為0.25港元及5,000港元。

### 建議增加法定股本

待股份合併生效後，董事會建議於股東特別大會上向股東尋求以普通決議案方式批准透過增設額外8,000,000,000股未發行合併股份，將法定股本由200,000,000港元(分為8,000,000,000股合併股份)增加至400,000,000港元(分為16,000,000,000股合併股份)。

### 建議供股

待股份合併生效及獨立股東於股東特別大會上批准後，本公司建議按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準，按認購價每股供股股份0.165港元發行5,478,000,000股供股股份，以籌集約904,000,000港元(扣除開支前)。

於二零一六年三月二十四日(交易時段後)，本公司與包銷商就供股訂立包銷協議，供股之進一步詳情如下：

#### 發行數字

供股基準	:	合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.165港元
於最後實際可行日期之已發行股份數目	:	24,900,000,000股股份
於記錄日期預期已發行之合併股份數目	:	996,000,000股合併股份
供股股份數目	:	5,478,000,000股供股股份
包銷商	:	金利豐證券有限公司
於股份合併及供股完成後之經擴大已發行股本	:	6,474,000,000股合併股份

---

## 董事會函件

---

於訂立包銷協議前，本公司曾(i)就債務融資接觸兩間銀行；及(ii)與三間財務機構(包括包銷商)探討發行可換股債券、配售新股份、公開發售及供股之可能性。然而，鑑於集資規模非常龐大，除包銷商外，並無其他財務機構及／或銀行願意進行進一步磋商。唯獨包銷商同意成為供股包銷商。因此，經考慮本公司有需要籌集資金進行其業務計劃，以及包銷商網絡廣泛，並願意安排認購人按建議認購價認購及／或分包銷商按建議認購價包銷包銷股份，本公司進一步與包銷商磋商包銷條款並訂立包銷協議。

除供股外，本公司曾考慮其他股本集資方法，如向獨立第三方發行可換股債券及配售新股份。然而，本公司認為供股為最合適之集資方法，原因在於發行可換股債券將進一步提高本公司之資產負債比率，而與配售新股份比較，供股對現有股東造成之攤薄影響最低，詳情於「進行供股之理由」各段披露。依照合併股份於最後交易日之收市價(就股份合併之影響作出調整後，為0.40港元)計算，合併股份之理論除權價約為每股合併股份0.201港元。建議供股之認購價0.165港元較該理論除權價折讓約18.0%。倘現有股東選擇不承購本身之供股配額，則經計及每兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準及認購價較最後交易日收市價之折讓後，供股對股東造成之總攤薄影響約為49.71%。鑑於認購價每股供股股份0.165港元相對偏低，董事會認為供股對股東具有吸引力，深信彼等將認購各自配額以維持現有持股權益。合資格股東如選擇認購全部供股保證配額，將可保持彼等現時之持股比例及於本公司之投資。因此，董事會預期，實際攤薄影響將低於上述理論最大攤薄影響。供股資料(包括攤薄影響)及董事會之意見已載於本通函內，以供股東考慮，當中已考慮供股之固有攤薄性質，以及供股將須待現有股東批准，而彼等批准代表認同董事會認為供股對現有股東而言屬合理及公平之見解。

按本公司現有已發行股本計算，並假設股份合併生效及於記錄日期或之前本公司並無進一步發行或回購任何股份，則根據供股將暫定配發合共5,478,000,000股供股股份，相當

---

## 董事會函件

---

於本公司現有已發行股本之550%，以及經發行供股股份擴大後本公司已發行股本之84.62%。供股須待獨立股東於股東特別大會上批准及股份合併生效後，方可作實。

於最後實際可行日期，本公司並無任何未行使購股權、衍生工具、認股權證、轉換權或其他類似權利賦予其持有人權利以認購、轉換或交換為新股份或新合併股份(視情況而定)。

### 合資格股東

供股僅供合資格股東參與。為符合參與供股之資格，股東必須於記錄日期營業時間結束時登記成為本公司股東，亦不得為除外股東。為於記錄日期下午四時三十分前登記成為本公司股東，所有股份過戶文件(連同相關股票及／或過戶文據)必須不遲於二零一六年六月十七日(星期五)下午四時三十分(香港時間)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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。預期按連權基準買賣股份之最後日期為二零一六年六月十五日(星期三)，而股份將由二零一六年六月十六日(星期四)起按除權基準買賣。

待股份合併生效，獨立股東於股東特別大會通過決議案批准供股，以及根據適用法律及法規登記章程文件後，本公司將向合資格股東寄發章程文件，包括供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格。本公司將向除外股東(如有)寄發供股章程，僅供彼等參考。

### 海外股東(如有)之權利

將就供股刊發之章程文件將不會根據香港境外任何司法權區之證券法例登記或存檔。

本公司將遵守上市規則第13.36條，並查詢將提呈發售供股股份之範圍擴大至包括海外股東之可行性。倘依照本公司法律顧問所提供之法律意見，董事基於註冊地址有關地方法例之法律限制或該等地方之相關海外監管機構或證券交易所之規定，認為不向海外股東提呈發售供股股份乃屬必要或權宜，則本公司不會向該等海外股東暫定配發未繳股款供股股份或配發繳足股款供股股份。排除除外股東參與供股之基準(如有)將載於將予刊發之供股章程。

本公司將會安排於未繳股款供股股份開始買賣後但無論如何於買賣未繳股款供股股份最後一天前，倘扣除開支後有溢價，則在實際可行情況下儘快於市場上以未繳股款方式出售除外股東原應獲暫定配發之供股股份。本公司將於實際可行情況下儘快按比例以港元向除

---

## 董事會函件

---

外股東支付有關出售之所得款項淨額(扣除開支後)；惟倘個別金額為100港元或以下，則會撥歸本公司所有。除外股東之任何未售配額將可供合資格股東額外申請認購。為免生疑問，除外股東(如有)將有權於股東特別大會上表決。

於最後實際可行日期，根據本公司之股東名冊，本公司並無海外股東，而於最後實際可行日期，供股並無除外股東。因此，於最後實際可行日期，本公司股東名冊內所有股東均擁有香港註冊地址。本公司將確定於記錄日期是否有任何海外股東，並將(如有需要)就讓於記錄日期之有關海外股東參與供股之可行性向本公司該等海外司法權區法律顧問作出查詢。

### 暫停辦理股東登記

為確定股東參與供股之資格，本公司將於二零一六年六月二十日(星期一)至二零一六年六月二十四日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期內將暫停辦理股份過戶登記手續。

### 認購價

認購價為每股供股股份0.165港元，須於根據暫定配額通知書或額外申請表格接納時由合資格股東全數支付。認購價較：

- (i) 依照於最後實際可行日期計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份理論收市價每股0.25港元折讓34.0%；
- (ii) 依照於最後交易日計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份理論收市價每股0.4港元折讓約58.75%；
- (iii) 依照股份於直至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.016港元計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份平均理論收市價每股約0.4港元折讓約58.75%；及
- (iv) 依照合併股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.4港元計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份理論除權價每股約0.201港元折讓約17.91%。

---

## 董事會函件

---

認購價乃經本公司與包銷商按公平原則磋商後達致，當中已參照股份於現時市況下之市價、本公司之財政狀況及本公司之業務前景。

於二零一五年第四季至二零一六年第一季期間，當本公司察覺有資金需要，並開始就集資接觸銀行及財務機構時，(i)香港股票市場走勢向下，恒生指數收市指數自二零一六年一月八日起逐步由約22,000點下跌至低於20,000點，其後超過兩個月之表現並不活躍；(ii)物業市場轉趨不景，中原城市領先指數(追蹤二手樓價)二零一五年十二月住宅價格較二零一五年九月下跌6.8%；及(iii)人民幣自二零一五年八月中開始貶值，並進一步下跌至二零一六年一月最低範圍，並於低位徘徊。在有關不利金融環境下，於訂立包銷協議前，即使本公司已就透過債務融資、配售新股份、發行可換股債券、公開發售及供股進行集資，接觸兩間銀行及三間財務機構，本公司亦無法取得銀行之銀行支援，而除包銷商外，本公司亦無法獲其他包銷商承諾安排認購人及／或分包銷商包銷股份。最終，本公司僅能確使包銷商擔任供股之唯一包銷商。由於以本公司之財政狀況計算，約904,000,000港元之最高包銷金額龐大，故包銷商要求以較高折讓釐定認購價。因此，認購價最終定為每股供股股份0.165港元。由於本公司需要約904,000,000港元為其收購事項撥支及償還若干債務(詳情於「進行供股之理由」及「所得款項擬定用途」下各段披露)，且認購價為每股供股股份0.165港元，故供股之基準定於兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之認購比率。

## 董事會函件

董事(包括獨立非執行董事，彼等已於考慮獨立財務顧問就此提供之建議後在本通函對此發表意見)認為，較高折讓亦有助鼓勵及吸引合資格股東投資於本公司及參與供股。此外，股份之過往成交價於二零一六年三月二十四日前三個月及十二個月(分別即二零一五年十二月二十四日至二零一六年三月二十三日及二零一五年三月二十四日至二零一六年三月二十三日)內呈下跌趨勢。下表顯示股份於緊接二零一六年三月二十四日(即該公告日期)前過去(a)十二個月及(b)三個月之最高及最低收市價：

十二個月	日期	每股股份收市價 (港元)	每股合併股份等值 (港元)
最高	二零一五年七月二十日	0.216	5.40
最低	二零一五年十二月二十一日、 二零一六年一月二十一日、 二零一六年一月二十七日、 二零一六年一月二十八日、 二零一六年二月十一日及 二零一六年二月十二日	0.014	0.35

三個月	日期	每股股份收市價 (港元)	每股合併股份等值 (港元)
最高	二零一五年十二月二十四日、 二零一五年十二月二十九日、 二零一五年十二月三十日及 二零一五年十二月三十一日	0.019	0.475
最低	二零一六年一月二十一日、 二零一六年一月二十七日、 二零一六年一月二十八日、 二零一六年二月十一日及 二零一六年二月十二日	0.014	0.35

就此，董事認為，認購價按折讓制訂，旨在減低股東之進一步投資成本，鼓勵彼等承購本身之配額，參與本公司之潛在增長。為增加供股對合資格股東之吸引力，董事認為建議認購價較市價折讓屬合適。

---

## 董事會函件

---

鑑於每名合資格股東有權按其現時所持本公司股權之比例，以相同價格認購供股股份，董事（包括獨立非執行董事，彼等已於考慮獨立財務顧問就此提供之建議後在本通函對此發表意見）認為供股之條款及認購價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。每股供股股份之淨價將約為0.161港元。

### 暫定配發基準

供股股份將按合資格股東於記錄日期下午四時三十分每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準配發。接納全部或任何部分合資格股東暫定配額只可透過於供股之最後接納時間（即二零一六年七月十二日（星期二）下午四時正）或之前，填妥暫定配額通知書，並將之連同所申請認購供股股份之股款交回，方能提出。

### 零碎供股股份

合資格股東無權按並非二之完整倍數之任何合併股份認購供股股份。因此，合資格股東之未繳股款供股股份配額，將按十一(11)股供股股份乘以合資格股東於記錄日期所持之合併股份之商數之整數再除以二計量。

本公司將不會向合資格股東暫定配發任何零碎供股股份，亦不會接受合資格股東有關任何零碎供股股份之申請。零碎配額將向下調整至最接近之供股股份整數。該等零碎配額將作彙集，而零碎之未繳股款供股股份將暫定配發予本公司一名代名人。本公司將促使該代名人在可能情況下於市場上出售所有零碎之未繳股款供股股份，而扣除開支後之出售所得款項淨額將作彙集，而同等金額將會累計撥歸本公司所有。

### 供股股份之地位

供股股份一經配發、發行及繳足股款後，將於各方面與當時已發行之合併股份享有同等權利。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於繳足股款供股股份配發及發行日期或之後可能宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

### 申請認購供股股份

供股章程將隨附有關供股股份之暫定配額通知書及額外申請表格，賦予收取之合資格股東權利透過於最後接納時間或之前填妥有關表格，並將之連同所申請認購供股股份之獨立股款交回本公司之香港股份過戶登記分處，認購暫定配額通知書及額外申請表格所示之供股股份。

### 申請認購額外供股股份

合資格股東將有權申請認購(i)除外股東配額所佔且無法以溢價淨額出售之供股股份；及(ii)已暫定配發但未獲合資格股東接納之任何供股股份。申請人可透過填妥額外申請表格，並將之連同就所申請認購額外供股股份之獨立股款交回，以申請認購額外供股股份。董事會將於實際可行情況下，按以下原則酌情以公平平等基準分配額外供股股份：

- (i) 優先考慮不足一手買賣單位供股股份，而董事認為其旨在將碎股湊足至完整買賣單位，且並非有意濫用此項機制之申請；及
- (ii) 如根據上文第(i)項原則進行分配後仍有額外供股股份可供配發，則經參考可供額外申請認購之額外供股股份數目及合資格股東所申請認購之額外供股股份數目後，按滑準法向彼等分配額外供股股份(即申請認購較小數目供股股份之合資格股東獲分配之成功申請百分比比較高，惟收取較小數目之供股股份；而申請認購較大數目供股股份之合資格股東獲分配之成功申請百分比則較低，惟收取較大數目之供股股份)，且盡可能按完整買賣單位分配。由代名人公司持有股份之股東務請注意，董事會將根據本公司股東名冊將代名人公司視為單一股東。因此，股東務請注意，上述與分配額外供股股份有關之安排將不適用於個別實益擁有人。

倘若董事會於應用上文第(i)項所述之分配原則時發現額外申請出現不尋常模式，並有理由相信任何申請可能意圖濫用此機制，則董事會可全權酌情拒絕受理有關額外供股股份申請。

由代名人公司持有股份之投資者務請考慮會否於記錄日期前安排將有關股份以實益擁有人之名義登記。由代名人持有股份之投資者如欲將其姓名／名稱登記於本公司股東名冊，必須於二零一六年六月十七日(星期五)下午四時三十分(香港時間)或之前，將一切必要文件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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以完成相關登記手續。

### 供股股份之股票及退款支票

待下文「供股之條件」一節所載供股之條件達成後，預期全部繳足股款供股股份之股票將於二零一六年七月二十日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄發予有權收取該等股票之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘包銷協議終止或未能成為無條件，則退款支票將於二零一六年七月二十日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由相關股東自行承擔。預期有關全部或部分未能成功額外供股股份申請之退款支票亦將於二零一六年七月二十日(星期三)或前後以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由股東承擔。

### 稅項

合資格股東如對認購供股股份，或購入、持有或出售或買賣合併股份或未繳股款及繳足股款供股股份，或行使有關合併股份或未繳股款及繳足股款供股股份之任何權利之稅務影響有任何疑問，以及除外股東(如有)如對收取出售供股項下原應發行予彼等之供股股份之所得款項淨額之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等專業顧問之意見。敬請注意，本公司、董事或任何參與供股之其他人士對任何人士認購、購買、持有或出售或買賣股份或未繳股款及繳足股款供股股份或行使有關股份或未繳股款及繳足股款供股股份之任何權利所產生之任何稅務影響或負債，概不承擔任何責任。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。買賣每手買賣單位均為20,000股之未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、交易徵費以及任何其他適用費用及收費。

除聯交所外，本公司證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦不擬尋求有關上市或買賣之批准。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期或由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。聯交所參與者之間在任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

---

## 董事會函件

---

本公司將作出一切必要安排，使未繳股款及繳足股款供股股份獲納入中央結算系統。

並無承購獲暫定配發供股股份之合資格股東務請注意，彼等於本公司之股權將會被攤薄。

### 供股之條件

供股須待以下各項條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於相關股東特別大會上通過普通決議案，批准(a)包銷協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於供股)；及(b)增加法定股本；
- (ii) 股份合併生效；
- (iii) 於章程寄發日期前分別向聯交所交付及向香港公司註冊處處長登記一份經由兩名董事(或彼等正式書面授權之代理)妥為簽署之各章程文件(已獲董事以決議案批准)連同所有其他須隨附之文件，並遵守上市規則及清盤及雜項條文之其他規定；
- (iv) 於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件，並於章程寄發日期或之前向除外股東(如有)寄發供股章程及按協定格式發出之函件，當中闡明彼等不獲允許參與供股之情況，僅供參考用途；
- (v) 聯交所上市委員會於買賣供股股份首日或之前批准或同意批准(受配發所限)所有供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (vi) 股份於最後終止時間前仍然一直於聯交所上市且股份之上市地位並無遭撤回，或股份於最後接納時間前任何時間並無暫停買賣連續十(10)個交易日以上；
- (vii) 包銷商之義務成為無條件，且包銷協議並無按照其條款終止；
- (viii) 根據包銷協議之條款遵守並履行本公司之所有承諾及義務；及

---

## 董事會函件

---

(ix) 遵守香港及開曼群島適用法律及法規下之規定。

上文所載之條件均不得豁免。倘上述條件未能於最後終止時間二零一六年七月十三日(星期三)下午四時正(香港時間)或包銷商與本公司可能書面協定之較後日期前全部達成，則包銷協議將告終止，任何一方均不得就任何費用、損害賠償、補償或其他事項向任何其他訂約方提出任何申索(有關任何先前違約者除外)，而供股將不會進行。

於最後實際可行日期，概無上述條件已達成。預期上文第(i)及第(ii)項條件於股東特別大會日期已達成，而上文第(iii)及第(iv)項條件預期於章程寄發日期已達成。

### 包銷安排

供股股份將由包銷商按照下述包銷協議(經日期為二零一六年五月二十六日之補充包銷協議補充)之條款悉數包銷。

#### 包銷協議

日期	:	二零一六年三月二十四日
包銷商	:	金利豐證券有限公司
供股股份數目	:	5,478,000,000股供股股份
包銷股份數目	:	最多5,478,000,000股供股股份
佣金	:	包銷商將按最高包銷股份數目總認購價之2.5%就其包銷供股收取佣金

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包銷商、其最終實益擁有人及其聯繫人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

#### 包銷佣金

本公司將向包銷商支付包銷佣金(金額為最高包銷股份數目總認購價之2.5%)以及包銷商有關供股之一切合理法律費用及其他合理實報實銷開支。倘包銷協議未能成為無條件或遭包銷商終止，則無須支付上述包銷佣金，惟本公司須向包銷商支付有關供

股之一切合理法律費用及其他合理實報實銷開支。董事(包括獨立非執行董事)認為，包銷協議之條款(包括佣金費率)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 終止包銷協議

倘於最後終止時間(惟倘最後終止時間所在日期為當日上午九時正至下午四時正香港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該等信號維持生效之營業日，則最後終止時間所在日期將為上午九時正至下午四時正香港並無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該等信號並無維持生效之下一個營業日)前發生下列情況：

- (a) 包銷商絕對認為供股成功進行將因以下各項而受到重大不利影響：
  - (i) 推行任何新法例或法規或現行法例或法規(或其司法詮釋)有任何變動或發生任何其他性質之情況，而包銷商絕對認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響，或對供股構成重大不利影響；或
  - (ii) 發生任何本地、國家或國際層面之政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)，或屬於任何本地、國家或國際層面之敵對行為或武裝衝突爆發或升級性質，或影響本地證券市場之事件或變動(不論是否屬於在包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之一連串事件或變動之一部分)，而包銷商絕對認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響，或對供股成功進行構成重大不利影響，或於其他方面導致進行供股屬不宜或不智；或
- (b) 市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出現任何變動，暫停或嚴重限制證券買賣)，而包銷商絕對認為很可能對供股成功進行構成重大或不利影響，或於其他方面導致進行供股屬不宜或不智；或

---

## 董事會函件

---

- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商絕對認為將對本公司前景構成不利影響，包括(在不限制前述情況之一般性原則下)就本集團任何成員公司提出清算或清盤呈請或通過決議案清算或清盤，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產被毀；或
- (d) 發生任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性原則下)任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停市，而包銷商絕對認為會對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響；或
- (e) 本集團整體業務或財務或營運狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (f) 任何事宜倘於緊接供股章程日期前發生或被發現，而並無於供股章程中披露，將會令包銷商絕對認為就供股而言屬重大遺漏；或
- (g) 證券全面或本公司證券在聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，惟因等待審批該公告或章程文件或其他有關供股之公告或通函而暫停買賣除外；或
- (h) 供股章程於刊發時載有本公司於包銷協議日期前並未公開宣佈或發表之資料(不論有關本集團之業務前景或狀況或有關本集團遵守任何法律或上市規則或任何適用規例之情況)，而包銷商絕對認為該等資料可能對本集團於供股完成後之整體狀況而言關係重大，且很可能對供股成功進行構成重大不利影響，

則包銷商有權透過於最後終止時間前送達向本公司發出書面通知終止包銷協議。

## 董事會函件

### 股權架構

於最後實際可行日期，本公司有24,900,000,000股已發行股份。下表載列本公司於(i)最後實際可行日期；(ii)緊隨股份合併生效後但供股完成前；(iii)緊隨股份合併生效及供股完成後(假設合資格股東接納所有供股股份)；及(iv)緊隨股份合併生效及供股完成後(假設不獲合資格股東接納)之股權架構，並假設自最後實際可行日期以來直至供股完成為止本公司之股權架構並無出現其他變動，僅供說明用途：

	(i)		(ii)		(iii)		(iv)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
卓業有限公司(附註1)	2,650,000,000	10.64	106,000,000	10.64	689,000,000	10.64	106,000,000	1.64
包銷商(附註2及3)	—	—	—	—	—	—	1,288,320,000	19.90
公眾股東								
分包銷商								
Really Capital Investment Limited(附註4)	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Chau Lai Him	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Success Profile Inc.	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
So Chi Ming	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Ruan Yuan	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Lee Yu Leung	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Tam Siu Leung	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Cheung Siu Pik	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Kung Man On Simon	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Li Mau Ki	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Superb Smart Limited	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Siu Chi Chiu	—	—	—	—	—	—	323,000,000	4.99
Tam Yui Man	—	—	—	—	—	—	313,680,000	4.85
其他公眾股東	<u>22,250,000,000</u>	<u>89.36</u>	<u>890,000,000</u>	<u>89.36</u>	<u>5,785,000,000</u>	<u>89.36</u>	<u>890,000,000</u>	<u>13.75</u>
合計	<u>24,900,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>996,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>6,474,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>6,474,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 於最後實際可行日期，卓業有限公司為2,650,000,000股股份之法律及實益擁有人，相當於本公司現有已發行股本約10.64%。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，卓業有限公司並未決定部分或全數承購根據供股有權獲得之供股股份。
- 於最後實際可行日期，包銷商及其相應緊密聯繫人概無於本公司擁有任何持股權益。倘供股成為無條件而包銷商有責任悉數承購包銷股份，則包銷承諾將涉及經發行供股股份擴大之本公司股本約19.90%權益。然而，承購本公司股本19.90%一事僅作說明用途。
- 於二零一六年四月十二日，包銷商已與十三名分包銷商就合共4,189,680,000股包銷股份訂立分包銷協議，該等分包銷商均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，並將為公眾股東，一概不會於供股完成後持有本公司10.00%或以上股權及投票權。由包銷商安排之十三名分包銷商中，三名為公司，

## 董事會函件

十名為個人，其中(a)十二名各自同意承購最多323,000,000股包銷股份；及(b)一名同意承購最多313,680,000股包銷股份。分包銷商一概並非日常業務包括包銷之人士。於最後實際可行日期，除上文披露之分包銷安排外，包銷商並無亦無意訂立任何未來分包銷安排，餘下包銷股份將由包銷商承購。倘包銷商其後訂立任何進一步分包銷安排，則包銷商須盡最大努力，確保各認購人及／或分包銷商為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且不會於供股完成後持有本公司10.00%以上股權及投票權。

4. Really Capital Investment Limited、Success Profile Inc.及Superb Smart Limited之最終實益擁有人分別為Zhu Yongjun、Wong Hin Shek及Zheng Juhua。

### 進行供股之理由

本公司(透過其附屬公司)主要從事地基業務、物業發展及證券投資。

除如本公司日期為二零一五年十一月六日之通函所披露收購物業項目(有關交易已於二零一五年十一月二十四日完成)外，本公司一直物色潛在收購機遇，以發展及加強其核心業務，藉此增強本集團前景。於最後實際可行日期，本公司仍在物色與本集團核心業務一致之潛在收購項目，惟尚未發現任何收購目標。

與此同時，為了為本集團持續發展帶來多元化收入及額外現金流，本公司與杜常青先生就建議收購事項訂立協議綱領，讓本公司有機會透過桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司進軍中國之旅遊文化市場。桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司在中國註冊成立，於中國廣西省陽朔縣經營著名得獎演出《印象·劉三姐》。

為了撥付物業收購事項之部分應付代價，本公司與一名獨立第三方訂立日期為二零一五年十月十三日之貸款融資協議，據此，本公司獲授100,000,000美元(相等於約780,000,000港元)之物業貸款。本公司將分別於二零一六年十月十二日、二零一七年四月十二日及二零一七年十月十二日分三期償還物業貸款，分別為數33,000,000美元(相等於約257,400,000港元)、33,000,000美元(相等於約257,400,000港元)及34,000,000美元(相等於約265,200,000港元)，全部由貸款提取日期起按年息11.5%之利率計息。

## 董事會函件

於二零一五年十一月物業收購事項完成時，本公司向物業賣方發行日期為二零一五年十一月二十四日之物業承兌票據，本金總額為245,000,000港元，以償還根據物業收購事項應付之代價餘款。物業承兌票據將於由發行日期起計滿12個月之日到期，並將按年息15%之利率計息。此外，本公司已借入合共100,000,000美元（相等於約780,000,000港元）之物業貸款，按年息11.5%之利率計息，以償還物業收購事項之部分代價。於最後實際可行日期，除物業貸款及物業承兌票據外，本集團已產生其他貸款。

儘管董事認為本集團具備財力應付物業貸款及物業承兌票據之到期利息付款，惟董事注意到經濟及信貸情況近月明顯惡化，對全球各經濟體構成影響。

於最後實際可行日期，本公司正根據建議收購事項對目標公司進行盡職審查，尚未訂立任何具體協議。誠如日期為二零一六年五月二十日之公告所披露，代價預期將以現金方式支付不少於460,000,000港元，而餘下部分則透過發行本公司股份及／或可換股票據支付。再者，誠如收購公告所披露，訂立建議收購事項之正式協議時，本公司須提供1,800,000,000港元現金之資金證明。於最後實際可行日期，本公司之現金水平遠低於所需資金證明。

鑑於1,800,000,000港元數額龐大，本公司無法於數月內從現有經營活動產生此數額，加上為符合上述資金證明要求，本公司將需要物色(i)對建議收購事項下之項目感興趣；及(ii)具備足夠財務資源進行此大筆投資之潛在投資者，而此過程不大可能於短期內完成。即使本公司能夠物色潛在投資者，惟基於有需要支付大額代價，本公司或需按要求作出更大讓步，如對股份當時市價作出大幅折讓（如屬發行新股份）及／或承受偏高之利率（如屬發行可換股證券），而兩者將會攤薄現有股東之持股權益及／或加重本公司之利息負擔。在有關情況下，董事認為由於供股讓股東可參與其中，且對現有股東之潛在攤薄影響較小，故即使建議收購事項仍處於盡職審查階段，供股仍屬為建議收購事項融資之合適集資方法。

倘進行建議收購事項，本公司應與賣方磋商代價之付款條款及資金證明最終金額（將根據最終代價釐定，而最終代價則視乎估值及盡職調查結果而定），支付方式包括現金、本公司之代價股份及／或可換股票據，致使本公司將可全數支付根據建議收購事項應付之代價。董事會認為，儘管(i)本公司已因物業收購事項產生大額債務；及(ii)建議收購事項之代價預期將以現金方式支付不少於460,000,000港元，而餘下部分則透過發行本公司股份及／或可換股票據支付（有待本公司與建議收購事項之賣方最終磋商），然而，董事會認為物業收購事

---

## 董事會函件

---

項、建議收購事項(如若落實)及可能收購事項(如有及如若落實)將為本集團帶來收入來源，而有關收入可用於償還有關債務，長遠可讓本集團善用資源。因此，進行建議收購事項將符合本公司及股東之利益。儘管建議收購事項對本公司而言為全新業務，本公司過往並無有關知識或經驗，惟董事會認為適宜進行建議收購事項，原因在於(i)董事會已委任王欣先生為執行董事，彼於建議收購事項相關項目擁有豐富經驗；及(ii)將增聘旅遊業高級管理人員，以便磋商及發展建議收購事項。倘(i)建議收購事項並無於二零一六年十月(257,000,000港元之物業貸款到期之時)或之前進行；及(ii)本集團無法以內部資源償還到期債務，則本公司將動用460,000,000港元所得款項之全部或部分償還債務，而該460,000,000港元之餘額(如有)將用於進行建議收購事項及／或可能收購事項。倘上述商機並無實現，則董事擬根據當時情況(包括各項債務到期日、未償還金額及本集團內部資源)將約460,000,000港元之供股所得款項用於償還本集團之債務。

鑑於中短期內經濟展望不明朗，本集團深明本公司存在風險，未必能透過債務或股本融資或兩者同時取得必要資金，於物業貸款及物業承兌票據到期時再融資。董事亦認為，於出現逼切資金需要時方行集資並不可取，因為視乎當時市場氣氛，屆時集資成本可能較高，及／或無法確定本集團屆時能否籌得業務發展所需資金。

經審慎評估本集團目前之財務狀況後，董事認為供股將讓本集團(i)透過增加已發行股份強化資本基礎；(ii)透過發行供股股份及償還部分計息負債改善資產負債比率；(iii)減少有關本公司償還物業貸款及物業承兌票據項下部分未償還餘額的財務狀況之不確定性；(iv)節省與物業貸款及物業承兌票據有關之未來利息開支；(v)把握潛在收購機遇，強化旗下業務；及(vi)為股東參與本公司未來發展提供公平之途徑。此外，董事認為，供股將提供額外資本為可能收購事項融資，並加強本集團之財務狀況。

---

## 董事會函件

---

董事及本公司之高級管理層亦已與若干財務機構及配售代理討論債務融資及發行股權(包括但不限於配售股份及供股)之可能性並作出查詢，以探索其他融資方法。

然而，鑑於本公司之資產負債比率高企，債務融資將導致本公司承擔額外利息重擔，並進一步提高其資產負債比率，損害本公司之財政架構。配售股份僅限於若干承配人參與，可能對現有股東構成攤薄影響，而誠如上文「發行數字」一段所披露，除包銷商外，董事及高級管理層並無法促成其他獨立包銷商提供包銷支援，以本公司認為合理之成本為規模相若之供股包銷。董事認為，透過供股籌集長期權益資本相比上述其他融資途徑對本公司更為有利。

鑑於每一名合資格股東均有權按同一價格，按其現時於本公司之持股比例認購供股股份，倘全體股東均參與供股，則不會產生攤薄影響。供股實際上亦為無意參與供股之股東提供退出機制，出售其未繳股款供股權。有意參與更多本公司未來發展之股東，則可藉申請額外供股股份之機制申請較其相應供股股份配額為多之供股股份。董事認為，所定認購價折讓相對為大，目的為減輕股東之進一步投資成本，鼓勵股東承購其配額，參與本公司之潛在增長。為了增強供股對合資格股東之吸引力，董事(包括獨立非執行董事，彼等已於考慮獨立財務顧問就此提供之建議後在本通函對此發表意見)認為，認購價相對於市價之建議折讓屬適當。

本公司知悉以發行本公司證券之方式進行任何集資活動將會對現有股東之股權造成潛在攤薄影響。相比配售或認購本公司新股份、可換股證券或其他相關證券或公開發售，供股造成之潛在攤薄影響最低。經考慮(i)供股及包銷協議須經獨立股東於股東特別大會上批准；(ii)供股讓選擇不接受供股股份之合資格股東退出投資，透過於市場上出售彼等之未繳股款權利獲取經濟利益；(iii)供股讓合資格股東於供股完成後維持彼等於本公司之持股權益，同時可從認購供股股份中享有較高折讓；及(iv)誠如上文所披露，本公司可透過集資降

低資產負債水平，以及發展本公司之核心及新業務，而不會進一步增加其債務負債及加重利息負擔。此外，供股須經獨立股東批准，董事(包括獨立非執行董事，彼等已於考慮獨立財務顧問就此提供之建議後在本通函對此發表意見)認為，供股之條款及認購價(包括相對股份市值之較高折讓)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

包銷協議(尤其是包銷商之包銷義務及包銷股份之數目)乃經本公司與包銷商公平磋商後釐定。因此，董事(包括獨立非執行董事，彼等已於考慮獨立財務顧問就此提供之建議後在本通函對此發表意見)認為，包銷協議符合本公司及股東之整體利益。

### 所得款項擬定用途

供股之所得款項總額約為904,000,000港元，而有關供股之估計相關開支約為24,000,000港元。扣除所有必要開支後，供股之估計所得款項淨額估計約為880,000,000港元，(i)其中約420,000,000港元擬用於償還本集團之債務，而(ii)餘額約460,000,000港元擬用於進行建議收購事項。

#### (i) 償還債務

就物業收購事項而言，誠如本公司日期為二零一五年十一月五日之通函所披露，物業項目擁有(i)規劃地盤面積約156,403平方米；(ii)建築面積約115,010平方米；及(iii)2個開發階段及113個住宅單位。

依照最新發展及銷售計劃，該113個住宅單位已分拆為226個較小型之可銷售單位(「可銷售單位」)。於二零一六年三月三十一日，第一期擁有96個可銷售單位，其中63個建築面積合共約17,495平方米之可銷售單位已經售出；第二期擁有130個可銷售單位，其中4個建築面積合共約1,012平方米之可銷售單位已經售出。此外，若干建築面積合共約6,268平方米之商用樓宇(包括零售店舖及公寓)亦已售出。因此，董事會認為物業項目發展不再需要進一步資金。本公司將於二零一六年下半年及往後時間繼續出售餘下之可銷售單位。

## 董事會函件

故此，物業收購事項將透過出售已建成物業為本集團帶來回報，而出售有關物業之所得款項將用於償還部分到期物業貸款及物業承兌票據。因此，董事會認為，毋須將全數供股所得款項用於償還債務，故本公司擬將所得款項約420,000,000港元用於償還於以下日期到期之債務：

債務	到期款項 (概約百萬港元)	到期日期
物業貸款之利息	62	二零一六年六月、 二零一六年九月、 二零一六年十月及 二零一六年十二月
物業承兌票據(包括利息)	282	二零一六年十一月
其他短期貸款	76	二零一六年六月

董事一直監察本集團之財務狀況，並可能考慮透過(i)與債權人磋商延長貸款；(ii)尋求任何其他產生較低利息付款之融資方法；及(iii)償還債務，重組其債務結構。於二零一六年三月及二零一六年四月，本集團成功與債權人磋商，將兩筆分別25,000,000港元及50,000,000港元之貸款之到期日分別進一步延遲三個月及兩個月。於最後實際可行日期，物業貸款及物業承兌票據約為1,025,000,000港元。因此，基於上述資料，420,000,000港元擬用於償還本集團之債務。上述本公司將以內部資源(包括物業收購事項產生之銷售所得款項)償還其他未償還債務及其應計利息。

### (ii) 建議收購事項

於二零一五年十二月二日及二零一六年五月二十日，本公司就建議收購事項分別訂立框架協議及協議綱領。建議收購事項之相關項目公司為桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司(「項目公司」)，其營辦於中國廣西省陽朔縣之表演項目《印象·劉三姐》。《印象·劉三姐》於二零零四年三月二十日在中國廣西省桂林市陽朔縣周邊景點劉三姐歌壇首度公演。

根據潛在賣方提供的資料及公開資料，《印象·劉三姐》以壯族傳說劉三姐的愛情故事為原型，是一個在陽朔灕江畔設置的戶外夜間表演。有別於其他在密閉空間的演出，其在灕江實地展開。霧靄、月光，連同山峰及江上倒影，共同營造美輪美奐的天然佈景。舞台搭建

---

## 董事會函件

---

在灕江的江心島嶼，而觀眾則站在專設的植物環繞的觀看席上。大型燈光設計、特殊煙霧效果及環迴音響工程與自然景觀渾然為一，為觀眾帶來超然視覺享受。每場演出歷時約70分鐘，共分七幕。每一幕均有不同場景及燈光效果，襯托的自然環境亦一直變換。

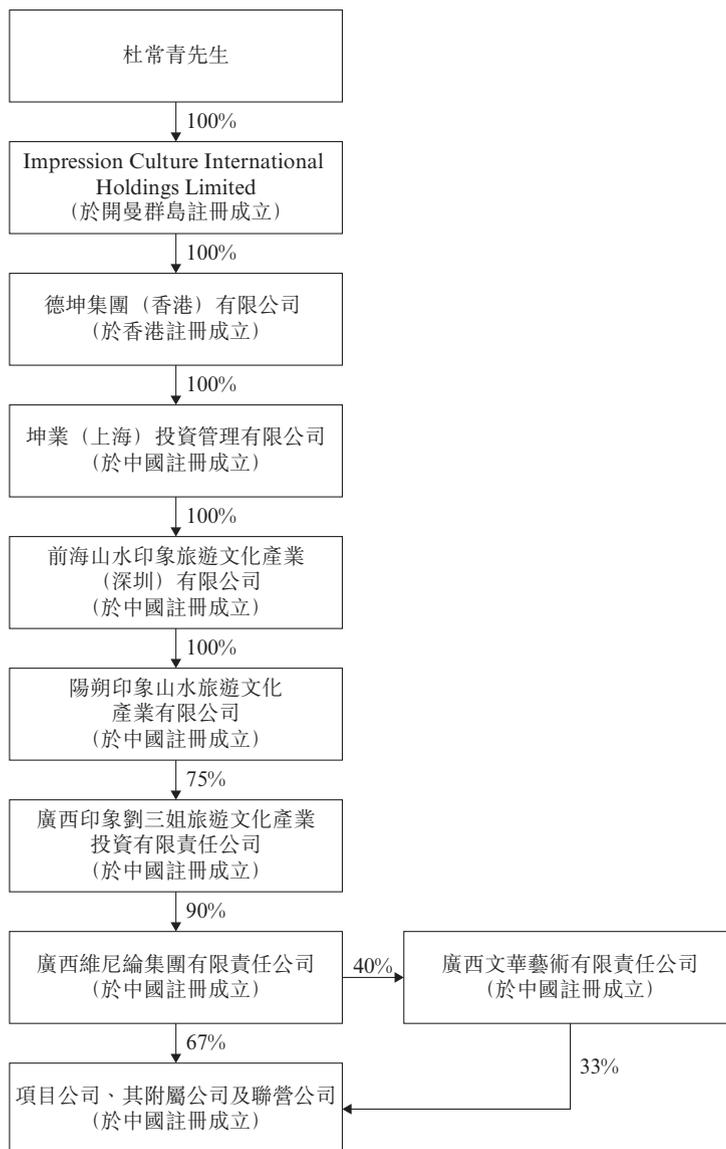
參演演員達600人，大部分為灕江沿岸村民。總導演張藝謀為中國著名導演，彼別出心裁地將經典劉三姐山歌結合少數民族文化，以自然景觀化為大型實景演出。據項目公司管理層表示，《印象·劉三姐》每年演出超過500場次。

《印象·劉三姐》實景演出於二零一三年獲中國文化部評選為「十大最具影響力國家文化產業示範基地」，並獲中國國家工商行政管理總局認定為「中國馳名商標」。

項目公司收入主要來自表演的門券銷售及紀念品銷售。項目公司成本主要包括應付演員及行政人員之薪金以及維修開支。項目公司亦建議透過與自然旅遊公司合作，在亞洲地區推廣此類表演業務。

## 董事會函件

根據杜常青先生(建議收購事項之賣方)提供之資料，建議收購事項之相關目標集團之建議架構如下：



## 董事會函件

有關(i)項目公司於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務資料(經中國核數師審核)；及(ii)項目公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料之概要載列如下：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 經審核 人民幣千元 (概約)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 經審核 人民幣千元 (概約)	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 未經審核 人民幣千元 (概約)
收益	169,723	182,375	170,374
除稅前溢利	90,252	81,912	82,749
除稅後溢利	76,676	69,497	67,758

建議收購事項所涉目標集團之資料可根據本公司之盡職審查結果予以修訂及須待本公司將委聘之核數師之最終審閱方可作實。建議交易一旦落實，將於建議交易之公告或通函披露更多最新資料。

依照項目公司之財務資料，董事會相信項目公司有利可圖，而建議收購事項一經落實，將為本集團提供穩定收入來源。來自建議收購事項之穩定收入預期可為本集團之持續發展產生多元化收入及額外現金流，將大大減輕本公司之債務負擔。董事認為，建議收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

本公司謹此強調，於最後實際可行日期所訂立者僅為框架協議及協議綱領。框架協議及協議綱領各自並不構成就建議收購事項對本公司具有約束力之承擔，而由於建議收購事項未必一定進行，故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。建議收購事項須受符合上市規則所規限，因此未必一定進行。根據上市規則，建議收購事項一經落實，可能構成本公司之須予公布交易，本公司將於適當時候就建議收購事項另行發表公告。

倘(i)建議收購事項並無於二零一六年十月(257,000,000港元之物業貸款到期之時)或之前進行；及(ii)本集團無法以內部資源償還到期債務，則本公司將動用460,000,000港元所得款項之全部或部分償還債務，而該460,000,000港元之餘額(如有)將用於進行建議收購事項

## 董事會函件

及／或可能收購事項。倘上述商機並無實現，則董事擬根據當時情況（包括各項債務到期日、未償還金額及本集團內部資源）將約460,000,000港元之供股所得款項用於償還本集團之債務。

於最後實際可行日期，本公司並無就建議收購事項訂立任何具約束力協議，亦無任何特定計劃就可能收購事項物色潛在收購目標。

### 本公司於過去12個月進行之集資活動

公告日期	集資活動	籌集所得款項		所得款項
		淨額(概約)	所得款項擬定用途	實際用途
二零一五年 四月十三日	根據一般授權配售 83,000,000股新股份	59,000,000港元	用作一般營運資金及／ 或本集團之未來投資	用作一般 營運資金

除上文所披露者外，本公司於緊接該公告日期前過去12個月內並無進行任何其他集資活動。

經計及本公司現時債務狀況及建議收購事項（如若落實）之資本需求，本公司可能會於未來12個月進行其他集資活動。然而，於最後實際可行日期，由於物業項目將產生之銷售所得款項金額未能確定，故本公司尚未制訂任何有關該等集資活動之計劃，亦未能確定未來12個月之集資金額。

### 重選退任董事

按照本公司組織章程細則第112條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺之董事應於下一個股東大會上退任，並符合資格膺選連任。因此，王欣先生將於股東特別大會上退任董事，並符合資格且願意於會上膺選連任。

王欣先生之詳情載於本通函附錄四。

### 股東特別大會

本公司將於二零一六年六月十四日上午十一時正假座香港皇后大道中99號中環中心42樓4202-03室舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准股份合併、增加法定股本、供股及重選王欣先生，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。

由於供股將令本公司之已發行股本增加超過50%，故根據上市規則第7.19(6)條，供股須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實，而任何控股股東及彼等之聯繫人或（如

---

## 董事會函件

---

無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司之最高行政人員以及彼等各自之聯繫人須放棄表決贊成供股。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，(i)並無控股股東，及(ii)概無董事及本公司之最高行政人員於股份或本公司之相關證券中擁有權益，故並無任何人士須於股東特別大會上就有關供股之決議案放棄表決。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)概無任何股東訂立任何表決權信託或其他協議或安排或諒解，亦無受上述各項所約束；及(ii)於最後實際可行日期，概無任何股東有任何責任或權利，致使彼等已經或可能已經將行使其股份表決權之控制權暫時或永久轉讓予第三方(不論屬全面性質或按個別情況而定)。

隨本通函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並儘快且無論如何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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上表決。

待供股於股東特別大會獲批准後，本公司將在實際可行情況下儘快向股東寄發載有供股進一步詳情之供股章程或章程文件(視適用情況而定)。

### 推薦建議

由全體獨立非執行董事(分別為林智偉先生、劉美盈女士及戴依敏女士)組成之獨立董事委員會已告成立，以就供股之條款是否公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就於股東特別大會上應如何表決向獨立股東提供推薦意見。衍丰企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就有關事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下細閱本通函第42至43頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會致獨立股東有關供股之推薦意見，以及本通函第44至69頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

---

## 董事會函件

---

董事相信，股份合併、增加法定股本及供股之條款屬一般商業條款，就股東或獨立股東(視情況而定)而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，因此建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

董事認為，建議重選董事符合本公司及股東之利益。因此，董事推薦股東表決贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

### 買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股須待上文「建議供股」一節內「供股之條件」分節所載條件達成後，方可作實。包銷協議賦予包銷商權利，可因發生上述若干事件(包括但不限於不可抗力事件)而終止包銷協議。供股亦受包銷商並無終止包銷協議之前提所限。因此，供股未必一定進行。

於由該公告日期起直至供股之條件全部達成之日止期間買賣股份，以及於二零一六年六月二十九日(星期三)至二零一六年七月七日(星期四)(包括首尾兩日)期間以未繳股款形式買賣供股股份，將須承擔供股未必成為無條件或未必進行之風險。有意買賣股份或以未繳股款形式買賣供股股份之任何股東或其他人士應諮詢彼等本身之專業顧問。

### 其他資料

務請閣下細閱本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
毅信控股有限公司  
執行董事兼主席  
莫偉賢

二零一六年五月二十七日

以下為獨立董事委員會發出之函件全文，當中載有其就供股向獨立股東提供之推薦建議。



**Ngai Shun Holdings Limited**

**毅信控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

敬啟者：

**建議按於記錄日期  
每持有兩股合併股份  
供十一股供股股份之基準  
進行供股**

吾等謹此提述本公司日期為二零一六年五月二十七日之通函(「通函」)，本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就供股之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

衍丰已獲委任為獨立財務顧問，以就有關事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等經考慮供股之條款及獨立財務顧問之意見後，認為供股乃按一般商業條款進行，符合本公司及股東之整體利益，且就本公司及獨立股東而言其條款屬公平合理。因此，吾等建議閣下表決贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准供股。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
劉美盈女士  
謹啟

林智偉先生

戴依敏女士

二零一六年五月二十七日

下文載列獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問衍丰就供股發出之函件全文，乃為載入本通函而編製。



衍丰企業融資有限公司  
香港九龍  
尖沙咀廣東道30號  
新港中心第1座16樓1602室

敬啟者：

**建議按於記錄日期  
每持有兩股合併股份  
供十一股供股股份之基準  
進行供股**

**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之獨立財務顧問，以就供股提供意見。供股之詳情載於 貴公司日期為二零一六年五月二十七日之通函(「**通函**」)所載「董事會函件」(「**董事會函件**」)內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所述，待股份合併生效及獨立股東於股東特別大會上批准後， 貴公司建議進行供股，按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準，按認購價每股供股股份0.165港元向合資格股東發行5,478,000,000股供股股份，以籌集約903,870,000港元(扣除開支前)，股款須於申請時全數支付。合資格股東可申請認購超過彼等各自根據供股獲暫定配發之供股股份。供股僅供合資格股東參與，將不予除外股東參與。

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

於二零一六年三月二十四日，貴公司與包銷商就供股訂立包銷協議（經日期為二零一六年五月二十六日之補充包銷協議補充）。扣除所有必要開支後，供股之估計所得款項淨額將約為880,000,000港元，(i)其中約420,000,000港元擬用於償還貴集團之債務，而(ii)餘額約460,000,000港元擬用於進行貴公司於二零一五年十二月二日宣佈之建議收購事項。倘建議收購事項並無進行，則董事將把所得款項重新分配用於可能收購事項或進一步償還貴集團之債務。

根據上市規則之規定，供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實，而貴公司之控股股東或（如貴公司並無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）、貴公司之最高行政人員及彼等各自之聯繫人須放棄表決贊成供股。於最後實際可行日期，貴公司並無控股股東。於最後實際可行日期，就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事及貴公司之最高行政人員擁有貴公司之股份或相關證券之權益。

貴公司已成立獨立董事委員會（成員包括全體獨立非執行董事林智偉先生、劉美盈女士及戴依敏女士），以於考慮吾等之推薦建議後，就供股之條款是否公平合理及是否符合獨立股東之利益向獨立股東提供意見，以及就應如何投票向獨立股東提供意見。

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之責任為就供股之條款對獨立股東而言是否屬公平合理，以及是否符合貴公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於最後實際可行日期，衍丰與貴公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人並無關係，亦無關連。於過去兩年內，衍丰並無擁有貴公司或其任何附屬公司或其任何聯繫人之持股權益，亦無擔任彼等之獨立財務顧問，且概無向彼等提供任何其他服務。因此，吾等認為，吾等符合資格就供股提供獨立意見。

### 吾等意見之基礎

吾等於達致意見時，依賴通函所載或所述及／或 貴公司及 貴集團管理層向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等假設通函所載或所述及／或吾等獲提供之所有聲明、資料、意見及陳述於作出時乃屬真實、準確及完整，且於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整。董事願就通函所載資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，彼等於通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而通函並無遺漏其他重要事實，致使通函所載由彼等作出之任何聲明在各重要方面含誤導成份。吾等並無理由懷疑吾等獲提供資料之真實性或準確性，亦無理由相信有任何重要資料遭遺漏或隱瞞。吾等已依賴該等資料，並認為吾等接收之資料足以讓吾等達致本函件所載吾等之意見及推薦建議，並為吾等依賴該等資料提供充分理據。

然而，吾等並無深入獨立調查 貴集團之業務、事務及財務狀況，亦無獨立核實吾等獲提供之資料。此外，吾等並無考慮認購、持有或買賣供股股份或其他事宜對合資格股東造成之稅務後果，皆因稅務後果因人而異。吾等對任何人士因認購、持有或買賣供股股份或行使任何所附權利或其他事宜而引致之任何稅務影響或責任概不負責。尤其是，須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項之合資格股東，應考慮彼等本身有關供股方面之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

主要考慮因素及理由

吾等於達致有關供股之意見及推薦建議時，已考慮下列主要因素及理由：

I. 貴集團之背景

(a) 貴集團之業務

貴集團主要從事地基業務、物業發展及證券投資。

(b) 貴集團之財務資料

下文載列 貴公司截至二零一四年三月三十一日止財政年度（「二零一四年財政年度」）及截至二零一五年三月三十一日止財政年度（「二零一五年財政年度」）之經審核綜合財務資料（乃摘錄自 貴公司截至二零一五年三月三十一日止期間之年報（「二零一五年年報」）及截至二零一四年九月三十日止六個月（「二零一四／一五年度上半年」）及截至二零一五年九月三十日止六個月（「二零一五／一六年度上半年」）之未經審核綜合財務資料（乃摘錄自 貴公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告（「二零一五／一六年度中期報告」））：

	二零一四年 財政年度 千港元 (經審核)	二零一五年 財政年度 千港元 (經審核)	二零一四／ 一五年度 上半年 千港元 (未經審核)	二零一五／ 一六年度 上半年 千港元 (未經審核)
收益	486,906	558,150	293,697	227,432
毛利	133,397	149,779	70,891	39,151
除所得稅前				
溢利／(虧損)	90,023	106,696	50,664	(80,089)
貴公司擁有人應佔				
溢利／(虧損)	73,379	90,562	41,866	(81,915)

## 獨立財務顧問意見函件

	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)
非流動資產	82,030	104,722	95,065
流動資產	242,134	440,049	446,111
非流動負債	9,253	11,011	12,080
流動負債	85,609	212,336	228,942
權益總額及 貴公司			
擁有人應佔資產淨額	229,302	321,424	300,154
現金及現金等價物	118,642	254,815	39,259
計息負債	26,568	132,333	146,135

### (i) 貴公司之財務表現

於二零一四年財政年度至二零一五／一六年度上半年，貴集團作為香港地基分包承建商，其收益一直僅由地基業務產生。貴集團於香港進行公私營地基項目。誠如二零一五／一六年度中期報告所披露，貴集團有20個項目仍在進行，當中包括13個公營項目及7個私營項目。貴集團現持有之主要公營項目合約包括西九龍文化區M+博物館及停車場、港鐵沙田至中環線合約編號1121南北線過海鐵路隧道，而現持有之主要私營項目合約則包括北角邨商業發展項目及司徒拔道住宅發展項目。於二零一五／一六年度上半年，貴集團取得價值約239,500,000港元之11項新合約，於二零一五年九月三十日，現持有合約總額約為911,300,000港元。

誠如二零一五年年報所披露，二零一五年財政年度之收益約為558,150,000港元，較二零一四年財政年度約486,910,000港元增長14.63%。隨着收益增長，毛利由二零一四年財政年度約133,400,000港元增加至約149,780,000港元，而毛利率由二零一四年財政年度之27.40%微跌至二零一五年財政年度之26.83%，主要由於員工成本及分包費用上升所致。於二零一五年財政年度，貴公司擁有人應佔溢利約為90,560,000港元。較二零一四年財政年度約73,380,000港元增加，主要源於收益改善、出售投資物業收益約9,880,000港元及投資物業公平值調整收益淨額約4,100,000港元。

## 獨立財務顧問意見函件

誠如二零一五／一六年度中期報告所披露，貴集團之收益約為227,430,000港元，較二零一四／一五年度上半年約293,700,000港元減少22.56%。收益減少主要由於多項大型基建已完成地基工程，進入興建上層結構階段；而新基建項目因立法會及立法會財務委員會審批基建項目進度緩慢而推延，香港地基行業於二零一五／一六年度上半年倒退所致。於二零一五／一六年度上半年，貴集團之毛利及毛利率分別下降至約39,150,000港元及17.21%，而二零一四／一五年度上半年分別約為70,890,000港元及24.14%。毛利率下降主要是由於增加採購廠房及機械以助貴集團配備更先進機械，從而提升營運效率，令銷售成本中之折舊成本上升所致。此外，由於按公平值透過損益列賬之金融資產(即持作買賣之香港上市證券)出現公平值虧損約84,310,000港元，因而錄得貴公司擁有人應佔虧損約81,920,000港元。

### (ii) 貴集團之財務狀況

根據二零一五／一六年度中期報告，於二零一五年九月三十日，貴集團錄得流動資產淨額約217,170,000港元，而貴公司擁有人應佔資產淨額約為300,150,000港元。儘管處於淨流動資產及淨資產狀況，惟資產負債比率(定義為計息負債總額除以貴集團權益總額)由二零一四年三月三十一日約11.59%大幅上升至二零一五年三月三十一日約41.17%，其後進一步上升至二零一五年九月三十日約48.69%。資產負債比率上升乃主要由於在二零一五年財政年度向一間關連公司借入貸款120,000,000港元及二零一五／一六年度上半年銀行借貸增加約14,070,000港元所致。

於二零一五年九月三十日，貴集團之未經審核流動資產主要包括按公平值透過損益列賬之金融資產(即持作買賣之香港上市證券)約274,430,000港元、貿易及其他應收款項約132,420,000港元以及現金及現金等價物約39,260,000港元，而貴集團之未經審核非流動資產主要為物業、廠房及設備約89,070,000港元。

於二零一五年九月三十日，貴集團之未經審核流動負債主要包括貿易及其他應付款項約80,630,000港元及計息借貸(包括關連公司貸款120,000,000港元及銀行借貸約26,140,000港元)約146,140,000港元。

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

謹此提述通函附錄一所載之「債務聲明」，於二零一六年三月三十一日，貴集團之未償還借貸總額(包括累計應付利息)約為1,281,000,000港元，為二零一五年九月三十日之結餘之8.77倍。經與董事討論，有關增長主要由於就物業收購事項於二零一五年十月十三日取得物業貸款100,000,000美元(相等於約780,000,000港元)及於二零一五年十一月二十四日發行245,000,000港元之物業承兌票據所致。

### (c) 貴集團之近期業務發展

於二零一五年九月二十九日，貴公司與物業賣方訂立買賣協議，以收購一組公司(主要從事發展及經營一個位於中國湖南省岳陽市南湖西岸之物業項目)，代價為1,000,000,000港元。貴公司已支付代價，(i)其中755,000,000港元以現金支付，而(ii)245,000,000港元則透過發行物業承兌票據支付。物業收購事項已於二零一五年十一月二十四日完成。有關進一步詳情，請參閱貴公司分別於二零一五年九月二十九日及二零一五年十一月四日刊發之公告，以及於二零一五年十一月六日刊發之通函，上述文件內容均有關物業收購事項。

於二零一五年十二月二日及二零一六年五月二十日，貴公司與一名獨立第三方就建議收購事項分別訂立框架協議及協議綱領，致使貴公司透過桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司進軍中國之旅遊文化市場。桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司為於中國註冊成立之公司，於中國廣西省陽朔縣經營著名獲獎演出《印象·劉三姐》。根據協議綱領，貴公司已獲授獨家權利，於由二零一六年五月二十日(即協議綱領日期)起計三個月期間內落實建議收購事項之正式協議，而上述期間經訂約雙方相互協定後，可延長三個月。誠如董事會函件所披露，於最後實際可行日期，貴公司正根據建議收購事項對目標公司進行盡職審查，尚未訂立任何具體協議。有關框架協議及協議綱領之進一步詳情，請參閱貴公司分別於二零一五年十二月二日、二零一六年三月二日及二零一六年五月二十日刊發之公告。

於二零一六年二月二日，貴公司與一名關連人士(由貴公司前任董事黃世忠博士及林榮森先生持有之公司)訂立買賣協議，據此，貴公司有條件同意出售一間直接全資附屬公司已發行股本之49%。該附屬公司透過其附屬公司主要於香

港從事地基業務。總代價73,883,694.94港元將以部分 貴公司結欠潛在買方之貸款以作抵銷。有關貸款於 貴集團財務報表中入賬列作流動負債項下之「關連公司貸款」，於二零一六年三月三十一日約為126,460,000港元。根據日期為二零一六年四月二十八日之補充契據，截止日期已延遲至二零一六年五月三十日。出售事項於最後實際可行日期尚未完成。有關進一步詳情，請參閱 貴公司分別於二零一六年二月五日、二零一六年三月二日、二零一六年三月九日、二零一六年三月二十四日、二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月十四日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月十二日刊發之公告。

## II. 進行供股之理由及所得款項用途

貴集團擬將業務組合多元化發展，帶來多元化收入及額外現金流，以供 貴集團持續發展之用，同時透過潛在收購發展及增強其核心業務，以提升 貴集團前景。

供股所得款項總額將約為904,000,000港元。扣除所有相關開支約24,000,000港元後，供股所得款項淨額估計約為880,000,000港元。

誠如董事會函件所披露， 貴公司擬將供股所得款項淨額(i)其中約420,000,000港元用於償還 貴集團之債務，而(ii)餘額約460,000,000港元則用於進行建議收購事項。

## 獨立財務顧問意見函件

### 償還 貴集團債務之資金需要

根據 貴公司提供之明細，貴集團於二零一六年三月三十一日之未償還借貸詳情如下：

債務	未償還結餘(包括應付利息) (概約)	年利率	附註
物業貸款	100,000,000美元 (相等於約780,000,000港元)	11.50%	1
物業承兌票據	257,960,000港元	15.00%	2
關連公司貸款	126,460,000港元	5.00%	3
銀行借貸	38,680,000港元	2.20%–3.75%	
其他借貸	77,690,000港元	15.00%	
總計	<u>1,280,790,000港元</u>		

#### 附註

- 誠如本函件「貴集團之近期業務發展」一節所論述，物業收購事項之代價1,000,000,000港元中，755,000,000港元以現金支付，而245,000,000港元則透過發行日期為二零一五年十一月二十四日之物業承兌票據支付。為了撥付物業收購事項之應付代價現金部分，貴公司與一名獨立第三方訂立日期為二零一五年十月十三日之貸款融資協議，據此，貴公司獲授100,000,000美元(相等於約780,000,000港元)之物業貸款。貴公司將分別於二零一六年十月十二日、二零一七年四月十二日及二零一七年十月十二日分三期償還物業貸款，分別為數33,000,000美元(相等於約257,400,000港元)、33,000,000美元(相等於約257,400,000港元)及34,000,000美元(相等於約265,200,000港元)，全部由貸款提取日期起按年息11.5%之利率計息。
- 物業承兌票據將於由發行日期(即二零一六年十一月二十三日)起計滿12個月之日到期，並將按年息15%之利率計息。
- 誠如本函件「貴集團之近期業務發展」一節所論述，於有關出售地基業務之49%股權之關連交易完成時，代價約73,880,000港元將以該貸款中之等額款項以作抵銷。貸款(包括其應計利息)將於二零一七年三月屆滿。

經董事告知，用以清償將於由二零一六年三月三十一日起計12個月到期之債務及利息付款之估計現金流出分別為約719,000,000港元及約130,000,000港元。就物業收購事項而言，誠如 貴公司日期為二零一五年十一月五日之通函所披露，

## 獨立財務顧問意見函件

物業項目擁有(i)規劃地盤面積約156,403平方米；(ii)建築面積約115,010平方米；及(iii) 2個開發階段及113個住宅單位。依照最新發展及銷售計劃，該113個住宅單位已分拆為226個較小型之可銷售單位(「可銷售單位」)。於二零一六年三月三十一日，第一期擁有96個可銷售單位，其中63個建築面積合共約17,495平方米之可銷售單位已經售出；第二期擁有130個可銷售單位，其中4個建築面積合共約1,012平方米之可銷售單位已經售出。此外，若干建築面積合共約6,268平方米之商用樓宇(包括零售店舖及公寓)亦已售出。因此，董事會認為物業項目發展不再需要進一步資金。 貴公司將於二零一六年下半年及往後時間繼續出售餘下之可銷售單位。

故此，物業收購事項將透過出售已建成物業為 貴集團帶來回報。因此，董事會計劃以出售有關物業之所得款項清償部分物業貸款及物業承兌票據，並認為毋須將全數供股所得款項用於償還債務。

貴公司擬將供股所得款項約420,000,000港元用於償還於以下日期到期之債務：

債務	到期款項 (概約百萬 港元)	到期日期
物業貸款之利息	62	二零一六年六月、 二零一六年九月、 二零一六年十月及 二零一六年十二月
物業承兌票據(包括利息)	282	二零一六年十一月
其他短期貸款	76	二零一六年六月

此外，吾等從董事會函件中注意到，董事一直監察 貴集團之財務狀況，並可能考慮透過(i)與債權人磋商延長貸款；(ii)尋求任何其他產生較低利息付款之融資方法；及(iii)償還債務，重組其債務結構。 貴公司將以其內部資源償還其他未償還債務及其應計利息。然而，鑑於中短期內經濟展望不明朗， 貴集團存在風險，未必能於其債務到期時將有關債務再融資。董事亦認為，於出現逼切資金需要時方進行集資並不可取，原因為視乎當時市場氣氛，屆時集資成本可能較高，

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

及／或無法確定 貴集團屆時能否籌得業務發展所需資金。供股將讓 貴集團：i) 降低有關 貴公司的財務狀況不確定性以償還利率較高之借貸當中未償還之部分餘額(包括物業貸款及物業承兌票據)；ii) 增強 貴集團之資本基礎；及iii) 透過發行供股股份及償還部分計息負債，改善資產負債比率。

### 建議收購事項之資金需要

誠如本函件「貴集團之近期業務發展」一節所論述， 貴公司正就建議收購事項進行盡職審查。誠如收購公告所披露，根據賣方提供之初步估值報告計算之代價約為1,800,000,000港元，而最終代價將於 貴公司與賣方進一步磋商後釐定。誠如 貴公司日期為二零一六年五月二十日之公告所進一步披露，代價預期將以現金方式支付不少於460,000,000港元，而餘下部分則透過發行 貴公司股份及／或可換股票據支付。再者，訂立建議收購事項之正式協議時， 貴公司須提供1,800,000,000港元之資金證明。根據 貴公司之未經審核管理賬目，於二零一六年三月三十一日， 貴集團之現金及現金等價物約為115,720,000港元，不足以符合建議收購事項所需的資金證明。

誠如董事會函件所披露，倘進行建議收購事項， 貴公司應與賣方磋商i) 資金證明最終金額(將根據最終代價釐定，而最終代價則視乎估值及盡職調查結果而定)，及ii) 代價之付款條款，支付方式可能包括但不限於發行代價股份、可換股債券及／或承兌票據，致使 貴公司將可全數支付根據建議收購事項應付之代價。董事會認為，儘管(i) 貴公司已因物業收購事項產生之大額債務；及(ii) 建議收購事項之代價預期將以現金方式支付不少於460,000,000港元，而餘下部分則透過發行 貴公司股份及／或可換股票據支付(有待 貴公司與建議收購事項之賣方最終磋商)，然而，董事會認為物業收購事項、建議收購事項(如若落實)及可能收購事項(如有及如若落實)將為 貴集團帶來收入來源，而有關收入可用於償還有關債務，長遠可讓 貴集團善用資源。誠如董事會函件所進一步披露，依照桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司(建議收購事項之相關項目公司，「**項目公司**」)之財務資料，董事會相信項目公司有利可圖，而建議收購事項一經落實，將為 貴集團提供穩定收入來源。來自建議收購事項之穩定收入預期可為 貴集團之持續發展產生多元化收入及額外現金流，將大大減輕 貴公司之債務負擔。董事認為，建議收購

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

事項符合 貴公司及其股東之整體利益。儘管建議收購事項對 貴公司而言為全新業務， 貴公司過往並無有關知識或經驗，惟董事會認為適宜進行建議收購事項，原因在於(i)董事會已委任王欣先生為執行董事，彼於建議收購事項相關項目擁有豐富經驗；及(ii)將增聘旅遊業高級管理人員，以便磋商及發展建議收購事項。經董事確認，除付款條款外，彼等亦將考慮建議收購事項之未來資金需要，致使 貴公司之資產負債比率不會受到重大不利影響，因此，倘若建議收購事項落實，當建議收購事項為 貴公司帶來收入時，於當中收購之業務應毋須 貴公司進一步出資，且董事認為 貴集團之營運資金足以應付現有業務於由通函刊發日期起計12個月期間之需要。有關建議收購事項之進一步詳情，請參閱董事會函件「所得款項擬定用途」一節。

誠如董事會函件所述，倘(i)建議收購事項並無於二零一六年十月(257,000,000港元之物業貸款到期之時)或之前進行；及(ii) 貴集團無法以內部資源償還到期債務，則 貴公司將動用460,000,000港元所得款項之全部或部分償還債務，而該460,000,000港元之餘額(如有)將用於進行建議收購事項及／或可能收購事項。倘上述商機並無落實，則董事擬根據當時情況(包括各項債務到期日、未償還金額及 貴集團內部資源)將約460,000,000港元之供股所得款項用於進一步償還 貴集團之債務，並可能考慮於各個相關到期日前償還借貸，以節省利息開支。吾等已審閱 貴集團貸款協議之條款，並無注意到有關提早還款限制之條款。

誠如董事會函件所進一步披露，於最後實際可行日期， 貴公司並無就建議收購事項訂立任何具約束力協議，亦無任何特定計劃就可能收購事項物色潛在收購目標。

### 結論

吾等注意到，即使由二零一六年三月三十一日起計12個月期間償還債務之估計現金流出約為849,000,000港元，超過指定所得款項420,000,000港元，惟 貴公司僅調撥部分供股所得款項償還債務。然而，經考慮(i)預期 貴集團之物業項目於未來12個月將產生銷售所得款項；(ii)據董事預測，420,000,000港元足以填補 貴集團收入與債務還款之間可能出現之暫時差額；及(iii)倘建議收購事項並無進行，則 貴集團之內部資源不足以償還到期債務， 貴公司將動用全部或部分

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

460,000,000港元所得款項償還債券，而餘額則用於建議收購事項及可能收購事項，因此，吾等認為供股所得款項建議用途屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

此外，經考慮(i) 貴公司現有現金水平(於二零一六年三月三十一日為115,720,000港元)不足以償還 貴集團之短期債務；(ii)償還債務可改善 貴集團之流動資金；(iii)供股將降低拖欠償還短期債務之風險；(iv) 貴集團之短期債務將以指定供股所得款項及 貴集團內部資源償還，毋須以新借貸再融資，可避免額外利息負擔；(v)建議收購事項及可能收購事項(如若落實)將為 貴集團帶來收入來源；及(vi)就建議收購事項訂立正式協議須要資金證明，吾等認為進行供股之理由有合理理據支持。

然而，股東應注意，誠如董事會函件所披露， 貴公司可能會於未來12個月進行其他集資活動，而於最後實際可行日期，物業項目將產生之銷售所得款項金額未能確定，因此 貴公司尚未制訂任何有關該等集資活動之計劃，亦未能確定未來12個月之集資金額。

### III. 貴集團之可用融資方案

誠如董事會函件所披露，於訂立包銷協議前， 貴公司曾(i)就債務融資接觸兩間銀行；及(ii)與三間財務機構(包括包銷商)探討發行可換股債券、配售新股份、公開發售及供股之可能性。然而，鑑於集資規模非常龐大，除包銷商外，並無其他財務機構及／或銀行願意進行進一步磋商。唯獨包銷商同意成為供股包銷商。因此，經考慮有需要籌集資金進行其業務計劃，以及包銷商網絡廣泛，並願意安排認購人按建議認購價認購及／或分包銷商按建議認購價包銷包銷股份， 貴公司進一步與包銷商磋商包銷

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

條款並訂立包銷協議。此外，鑑於 貴公司之資產負債比率高企，債務融資將導致 貴公司承擔額外利息重擔，並進一步提高其資產負債比率，及損害 貴公司之財政架構。配售股份僅限於若干承配人參與，可能對現有股東構成股權攤薄影響。董事認為，透過供股籌集長期權益資本相比上述其他融資途徑對 貴公司更為有利。

誠如董事會函件所述，建議收購事項之資金證明數額龐大， 貴公司無法於數月內從現有經營活動產生此數額。鑑於投資額龐大，難以於短時間內物色潛在投資者。董事認為，即使物色到潛在投資者， 貴公司或需作出更大讓步，如對股份當時市價作出大幅折讓(如屬發行新股份)及／或承受偏高之利率(如屬發行可換股證券)，而兩者將會攤薄現有股東之持股權益及／或加重 貴公司之利息負擔。在有關情況下，董事認為由於供股讓股東可參與其中，且對現有股東之潛在攤薄影響較小，故供股乃屬為建議收購事項融資之合適集資方法。

誠如董事會函件所進一步披露，鑑於每一名合資格股東均有權按同一價格，按其現時於 貴公司之持股比例認購供股股份，倘全體股東均參與供股，則不會產生攤薄影響。供股實際上亦為無意參與供股之股東提供退出機制，出售其未繳股款權利。有意參與更多 貴公司未來發展之股東，則可藉申請額外供股股份之機制，申請較其相應供股股份配額為多之供股股份。 貴公司知悉以發行 貴公司證券之方式進行任何集資活動將會對現有股東之股權造成潛在攤薄影響。

經考慮(i)供股讓選擇不接納供股股份之合資格股東提供出路，透過於市場上出售彼等之未繳股款權利而獲取經濟利益；(ii)與配售新股份比較，供股讓合資格股東可於供股完成後維持彼等於 貴公司之持股權益；(iii)與債務融資比較， 貴公司可透過集資降低資產負債比率，以及發展 貴公司之核心業務以及新業務，而不會進一步增加其債務負債及進一步加重利息負擔，吾等認為，供股為 貴公司目前可用之可行集資方案，而如上文所論述，亦為較其他融資方式為佳之融資方案。因此，吾等認同董事之觀點，認為供股符合 貴公司及股東之整體利益。

IV. 供股之主要條款詳情及其評估

(a) 供股之主要條款

供股之主要條款概要如下：

供股基準	:	合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.165港元
於最後實際可行日期之 已發行股份數目	:	24,900,000,000股股份
於記錄日期預期已發行之 合併股份數目	:	996,000,000股合併股份
供股股份數目	:	5,478,000,000股供股股份。供股獲全數包銷。
包銷商	:	金利豐證券有限公司
於股份合併及供股完成後之 經擴大已發行股本	:	6,474,000,000股合併股份

於最後實際可行日期，貴公司並無任何其他未行使購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券可賦予其持有人權利以認購、轉換或交換為股份。

**(b) 認購價評估**

認購價每股供股股份0.165港元較：

- (1) 依照於最後交易日計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份理論收市價每股0.4港元折讓約58.75%；
- (2) 依照股份於直至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之收市價每股0.016港元計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份平均理論收市價每股約0.4港元折讓約58.75%；
- (3) 依照合併股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.4港元計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份理論除權價每股約0.201港元折讓約17.91%；及
- (4) 依照股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.01港元計算並就股份合併之影響作出調整之合併股份理論收市價每股約0.25港元折讓34.0%。

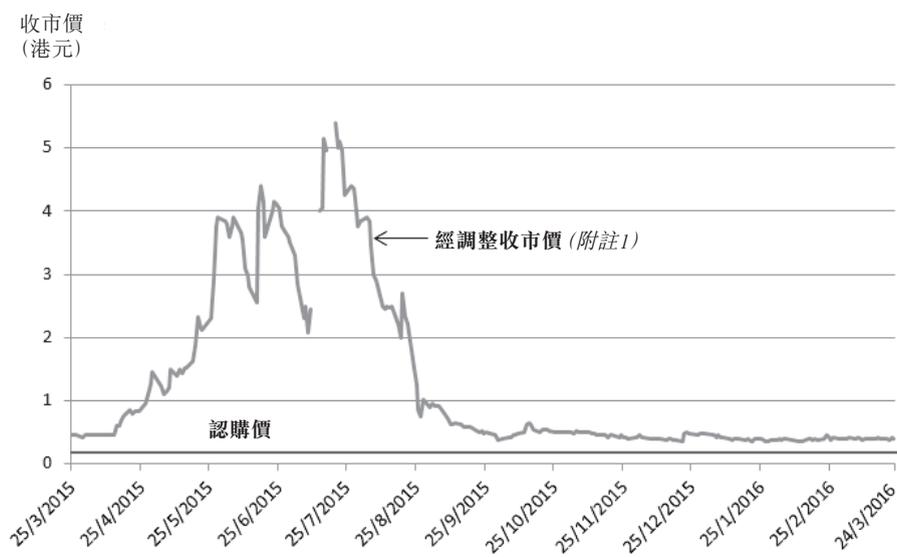
誠如董事會函件所披露，認購價乃經 貴公司與包銷商按公平原則磋商後達致，當中已參照股份於現時市況下之市價、 貴公司之財政狀況及 貴公司之業務前景。於二零一五年第四季至二零一六年第一季期間，當 貴公司察覺有資金需要，並開始就集資接觸銀行及財務機構時，(i)香港股票市場走勢向下，恒生指數收市指數自二零一六年一月八日起逐步由約22,000點下跌至低於20,000點，及其後超過兩個月之表現仍然不活躍；(ii)物業市場轉趨不景，根據中原城市領先指數(追蹤二手樓價)，二零一五年十二月住宅價格較二零一五年九月下跌6.8%；及(iii)人民幣自二零一五年八月中開始貶值，於二零一六年一月進一步下跌至最低範圍，並於低位徘徊。在有關不利的金融環境下，於訂立包銷協議前，即使 貴公司已就透過債務融資、配售新股份、發行可換股債券、公開發售及供股進行集資，接觸兩間銀行及三間財務機構， 貴公司亦無法取得銀行支援，而除包銷商

## 獨立財務顧問意見函件

外，貴公司亦無法獲其他包銷商承諾安排認購人及／或分包銷商包銷股份。貴公司僅能確使包銷商擔任供股之唯一包銷商。由於以貴公司之財政狀況計算，最高包銷金額約1,000,000,000港元屬龐大金額，故包銷商要求以較高折讓釐定認購價。因此，認購價最終定為每股供股股份0.165港元。董事亦認為較高折讓有助鼓勵及吸引合資格股東投資於貴公司及參與供股。

### (i) 認購價與過往成交價之比較

為進一步評估認購價是否公平合理，吾等已回顧由二零一五年三月二十五日至最後交易日12個月期間（「回顧期間」）之股份收市價變動（載於以下圖表）。



資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

- 1) 經調整收市價為依照股份在聯交所所報之每股收市價計算並就貴公司之股份拆細、紅股發行及股份合併之影響作出調整之合併股份每股理論收市價。
- 2) 股份於二零一五年七月十日及二零一五年七月十七日暫停買賣。

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

誠如上列圖表說明，合併股份過往之經調整成交價自二零一五年七月起走勢向下，而於整個回顧期間一直以高於認購價買賣。

合併股份於回顧期間之經調整收市價介乎每股合併股份0.350港元(於二零一五年十二月二十一日、二零一六年一月二十一日、二零一六年一月二十七日、二零一六年一月二十八日、二零一六年二月十一日及二零一六年二月十二日)至每股合併股份5.400港元(於二零一五年七月二十日)，每股合併股份平均價為1.322港元。誠如上列圖表說明，認購價0.165港元低於回顧期間所有每股合併股份之經調整收市價，並較於回顧期間之(i)平均經調整收市價折讓約87.52%；(ii)最低經調整收市價折讓約52.86%；及(iii)最高經調整收市價折讓約96.94%。

經考慮(i)認購價按較股份近期收市價大幅折讓之價格定價，旨在鼓勵現有股東按比例參與供股；(ii)認購價乃經 貴公司與包銷商公平磋商後釐定；(iii)合併股份之經調整成交價及整體香港股票市場由二零一五年年中起走勢向下；(iv)鑑於包銷額龐大，除包銷商外， 貴集團接觸之其他銀行及財務機構概不願意進行進一步磋商，吾等認為認購價按低於股份現行市價定價符合市場慣例。

## 獨立財務顧問意見函件

### (ii) 股份成交量回顧

吾等亦已回顧股份於回顧期間之過往成交量。下列表格顯示股份之平均每日成交量、月底已發行股份總數以及平均每日成交量佔月底已發行股份總數。

月份	總計每月成交量 (股份數目)	交易日 天數	概約平均 每日成交量 (股份數目)	月底已發行股份 總數(股份數目)	平均每日 成交量佔 月底已發行 股份總數 (概約%)
二零一五年					
三月(附註1)	2,978,000	5	595,600	415,000,000	0.14
四月(附註2)	318,332,000	19	16,754,316	498,000,000	3.36
五月	203,788,000	19	10,725,684	498,000,000	2.15
六月	565,315,000	22	25,696,136	4,980,000,000	0.52
七月	1,300,334,000	22	59,106,091	4,980,000,000	1.19
八月(附註3)	9,472,181,741	21	451,056,273	4,980,000,000	9.06
九月(附註4)	21,248,095,000	20	1,062,404,750	24,900,000,000	4.27
十月(附註4)	36,985,280,010	20	1,849,264,001	24,900,000,000	7.43
十一月	7,769,345,000	21	369,968,810	24,900,000,000	1.49
十二月	11,122,740,000	22	505,579,091	24,900,000,000	2.03
二零一六年					
一月	4,430,615,000	20	221,530,750	24,900,000,000	0.89
二月	4,401,205,750	18	244,511,431	24,900,000,000	0.98
三月(附註5)	4,096,560,532	18	227,586,696	24,900,000,000	0.91

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

- 1) 該月成交量指二零一五年三月二十五日至二零一五年三月三十一日期間之成交量。
- 2) 於二零一五年四月，貴公司向不少於六名承配人發行83,000,000股股份，作價每股0.73港元，配售詳情載於貴公司分別於二零一五年四月十三日及二零一五年四月二十三日刊發之公告。
- 3) 二零一五年八月之成交量較回顧期間之其餘時間異常地高。根據貴公司分別於二零一五年八月十九日及二零一五年八月二十七日刊發有關不尋常價格及成交量變動之公告，董事會概不知悉導致該等價格及成交量變動之任何原因，或必須公佈以避免貴公司證券出現虛假市場之任何資料，或根據證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部須予披露之任何內幕消息。

## 獨立財務顧問意見函件

- 4) 相比回顧期間之其他時間，二零一五年九月及十月之成交量相對較高，吾等注意到 貴公司已採取下列公司行動：

於二零一五年九月，19,920,000,000股每股面值0.01港元之紅股配發及發行予合資格股東，紅股發行詳情載於 貴公司於二零一五年八月三日刊發之通函。

同月， 貴公司與物業賣方訂立買賣協議，以收購一組公司(主要從事發展及經營一個位於中國湖南省岳陽市南湖西岸之物業項目)，代價為1,000,000,000港元。根據上市規則第十四章，物業收購事項構成 貴公司之非常重大收購事項，詳情載於 貴公司分別於二零一五年九月二十九日及二零一五年十一月四日刊發之公告，以及二零一五年十一月六日之通函。

- 5) 該月成交量指二零一六年三月一日至二零一六年三月二十四日期間之成交量。

於回顧期間，股份平均每日成交量佔回顧期間各月月底已發行股份總數介乎約0.14%至約9.06%。除二零一五年四月、八月、九月及十月外，成交股數平均佔已發行股份總數少於2.5%。上述統計數字反映股份流通性偏低。

### (iii) 比較分析

為評估供股之認購價是否公平合理，吾等已物色及回顧近期於緊接包銷協議日期前六(6)個月期間(「參考期間」，即二零一五年九月二十五日至二零一六年三月二十四日)聯交所主板上市公司公告之供股交易，當中並不涉及發行紅股或就債務重組發行其他股份。就吾等所知及所悉，吾等物色到17間符合上述條件之可資比較公司(「可資比較公司」)，由於可資比較公司可反映包銷協議日期前之最近期市場慣例，因此，吾等認為抽樣規模屬公平並具代表性。鑑於(i)參考期間較近期，足以說明包銷協議日期前之現行市場慣例；及(ii)吾等能於該期間物色足夠可作比較之樣本，吾等認為參考期間屬充分及適當。務請股東注意， 貴公司之規模、業務性質、經營規模及前景與可資比較公司不完全相同，而吾等概無深入調查可資比較公司之規模、業務性質、經營規模及前景。然而，鑑於該分析旨在就供股認購價之近期市場慣例作一

## 獨立財務顧問意見函件

般參考，吾等認為對認購價之可資比較分析不限於與 貴集團之規模、業務性質及經營規模相近之公司，乃屬公平合理，且可供獨立股東參考。下表概述可資比較公司之詳情：

公司名稱	股份代號	公告日期	配額基準	認購價較公告	認購價較公告	包銷佣金	最高攤薄
				日期前最後交易日／公告日期當日之收市價之折讓概約%	日期前最後交易日／公告日期當日按股價計算之理論除權價之折讓概約%		
				82.80	49.00		
中國資源交通集團有限公司	269	二零一五年九月二十九日	1供4	(附註2)	(附註2)	2.00	80.00
大中華實業控股有限公司	431	二零一五年十月一日	2供1	45.00	35.29	2.00	33.33
國銳地產有限公司	108	二零一五年十月二十六日	2供1	25.29	18.41	2.50	33.33
中國三迪控股有限公司	910	二零一五年十月二十八日	1供2	65.52	38.39	1.50	66.67
				28.21	13.58		
中國農產品交易有限公司	149	二零一五年十一月四日	2供3	(附註2)	(附註2)	2.50	60.00
長盈集團(控股)有限公司	689	二零一五年十一月十二日	1供5	65.43	23.91	1.00	83.33
麗新發展有限公司	488	二零一五年十一月十七日	2供1	33.33	25.20	2.00	33.33
中國新經濟投資有限公司	80	二零一五年十一月二十三日	2供1	11.32	7.84	3.25	33.33
保利協鑫能源控股有限公司	3800	二零一五年十二月十五日	5供1	15.79	13.51	2.50	16.67
協鑫新能源控股有限公司	451	二零一五年十二月十五日	8供3	11.76	8.91	2.50	27.27
興勝創建控股有限公司	896	二零一五年十二月十五日	2供1	20.63	14.75	2.00	33.33
中國宏橋集團有限公司	1378	二零一六年一月八日	50供7	0.00	0.00	0.00	12.28
酷派集團有限公司	2369	二零一六年一月二十二日	20供3	14.73	13.39	3.10	13.04
中泛控股有限公司	715	二零一六年一月二十五日	2供1	0.00	0.00	0.00	33.33
				68.75	19.61		
錦興集團有限公司	275	二零一六年一月二十五日	1供8	(附註2)	(附註2)	3.00	88.89
				67.10	50.50		
協同通信集團有限公司	1613	二零一六年二月五日	1供1	(附註2)	(附註2)	0.00	50.00
莊士中國投資有限公司	298	二零一六年三月十七日	2供1	34.10	25.70	2.50	33.33
最高				0.00	0.00	3.25	88.89
最低				82.80	50.50	0.00	12.28
中位數				28.21	18.41	2.00	33.33
平均				34.69	21.12	1.90	43.03
貴公司	1246	二零一六年三月二十四日	2供11	58.75	17.97	2.50	84.62

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

- 1) 各項供股之最高攤薄影響計算如下： $(\text{供股股份數目}) / ((\text{根據配額基準有權獲得供股股份之現有股份數目}) + (\text{供股股份數目})) \times 100\%$ 。

- 2) 折讓乃按照各最後交易日之每股有關股份理論收市價及每股有關股份理論除權價計算，並就該等公司進行之股本重組或股份合併之影響作出調整。

### 認購價

誠如上表所示，17間可資比較公司中，15間按最後交易日／有關供股公告日期之有關股份收市價以折讓釐定供股認購價。可資比較公司之折讓介乎折讓約82.80%至零折讓，而折讓中位數約為28.21%，平均折讓約為34.69%。吾等認為，香港上市發行人按市價以折讓進行供股從而提高供股吸引力，為常見市場慣例。認購價較於最後交易日每股合併股份之理論收市價折讓約58.75%（「**最後交易日折讓**」），儘管高於可資比較公司之平均折讓（「**最後交易日市場平均值**」），惟仍處於可資比較公司之折讓範圍（「**最後交易日市場範圍**」）內。

吾等亦從上表注意到，認購價較依照合併股份於最後交易日之每股收市價計算之每股合併股份理論除權價折讓約17.97%（「**除權折讓**」），處於可資比較公司之折讓範圍（由折讓約50.50%至零折讓）（「**除權市場範圍**」）內，並低於可資比較公司約21.12%之平均折讓（「**除權市場平均值**」）。

儘管最後交易日折讓大於最後交易日市場平均值，惟吾等於評估認購價是否公平合理時已考慮下列因素：

- (i) 供股認購價一般較相關股份當時市價有所折讓屬常見市場慣例；
- (ii) 最後交易日折讓處於最後交易日市場範圍內；
- (iii) 除權折讓處於除權市場範圍內，並低於除權市場平均值；
- (iv) 股份之經調整平均收市價自二零一五年七月起普遍走勢向下；

(v) 回顧期間之股份買賣流通性普遍偏低；及

(vi) 認購價乃經 貴公司與包銷商公平磋商釐定，而鑑於包銷額龐大，包銷商為 貴公司接觸之三間財務機構中，唯一願意進行進一步磋商者。

經考慮上文所述，吾等認為認購價對獨立股東而言屬公平合理。

### **(c) 供股其他主要條款之評估**

誠如董事會函件所披露， 貴公司將向包銷商支付包銷佣金(金額為最高包銷股份數目5,478,000,000股供股股份總認購價之2.5%)。

誠如上表所示，可資比較公司之包銷佣金介乎零至3.25%，而中位數為2.00%，平均為1.90%。鑑於包銷佣金2.50%處於可資比較公司範圍內，吾等認為向包銷商支付之包銷佣金符合正常市場慣例，因而屬公平合理。

誠如董事會函件所披露，包銷協議(尤其是包銷商之包銷義務及包銷股份數目)乃經 貴公司與包銷商公平磋商後釐定。除上文論述之包銷佣金外，吾等亦已審閱包銷協議其他主要條款，包括但不限於包銷商之義務、付款條款、終止包銷協議及包銷協議之條件(詳情載於董事會函件)，吾等並無察覺有任何條款看似不尋常。因此，吾等認同董事之觀點，認為包銷協議符合 貴公司及股東之整體利益。

### **(d) 供股相關風險**

股東及潛在投資者務請注意，供股須待(其中包括)董事會函件「供股之條件」一節所載條件達成後，方可作實。尤其是，供股須受股份合併生效、包銷商之義務成為無條件及包銷協議並無根據董事會函件「終止包銷協議」一段所載條款被終止

所限。因此，供股未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事，如對自身情況有任何疑問，應自行諮詢專業顧問。

## V. 進行供股之可能財務影響

### (a) 有形資產淨值

根據通函附錄二所載 貴集團之未經審核備考財務資料，於二零一五年九月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核綜合有形資產淨值約為300,154,000港元。於供股完成後，有關金額將因供股估計所得款項淨額約879,870,000港元而增加至約1,180,024,000港元。

### (b) 營運資金

根據二零一五年中期報告，於二零一五年九月三十日， 貴集團之現金及銀行結餘約為39,259,000港元。於緊隨供股完成後， 貴集團之現金及銀行結餘將會增加，金額相等於供股所得款項淨額約879,870,000港元。吾等認為， 貴集團之營運資金狀況將會增強。

### (c) 資產負債比率

根據二零一五年中期報告， 貴集團之資產負債比率(按計息借貸總額約146,140,000港元除以權益總額約300,150,000港元計算)約為48.69%。於供股完成後，由於部分所得款項將用以償還債務，故計息借貸將會減少，而 貴集團之資本基礎則會擴大。因此， 貴集團之資產負債比率預期將於供股完成後相應改善。

務請注意，上述分析僅供說明用途，不擬表示 貴公司於供股完成後之財務狀況。

## VI. 可能對股東股權造成之攤薄

全體合資格股東均可按相同基準認購供股股份。誠如董事會函件所載「股權架構」一節所說明，吾等注意到，選擇根據供股接納彼等相關配額之合資格股東之持股權益

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

將於供股完成後維持不變，然而，合資格股東如並無根據供股接納彼等相關配額，彼等之持股權益將於供股完成後被攤薄最多84.62%。

誠如本函件「可資比較分析」一節所載，與可資比較公司比較，吾等注意到，供股最大攤薄處於可資比較公司範圍(約12.28%至約88.89%)內，惟高於約43.03%之可資比較公司平均值。然而，吾等認為前文所述應與下列因素一併衡量：

- (i) 獨立股東透過於股東特別大會投票，有機會就供股及包銷協議之條款發表意見；
- (ii) 供股所按基準為全體合資格股東均有平等機會維持彼等之持股比例及參與擴大 貴公司之資本基礎；
- (iii) 合資格股東有機會於市場上變現彼等之未繳股款供股股份認購權，惟須視乎當時市況而定；
- (iv) 對所有供股案例而言，普遍具固有攤薄性質；
- (v) 供股帶來正面財務影響，詳情載於上文「進行供股之可能財務影響」一節。

經考慮上文所述，吾等認為對於決定不接納供股之合資格股東之股權構成的潛在攤薄影響具備合理理據支持。

然而，股東應注意，誠如董事會函件所披露， 貴公司可能會於未來12個月進行其他集資活動，而鑑於於最後實際可行日期，未能確定由物業項目銷售所產生之款項金額，因此 貴公司尚未制訂任何有關該等集資活動之計劃，亦未能確定未來12個月之集資金額。該等集資活動可能對股東之股權造成進一步攤薄影響。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是(i)所有合資格股東均享有平等機會，按同一價格，按彼等各自配額比例認購供股股份；(ii)供股將減少 貴集團債務，因而改善 貴集團之資

---

## 獨立財務顧問意見函件

---

產負債比率；(iii)建議收購事項(如若落實)將為 貴公司帶來收入來源；及(iv)供股預期會為 貴集團帶來正面財務影響，吾等認為，供股乃按一般商業條款進行，對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於即將舉行之股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准供股。

此 致

毅信控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

衍丰企業融資有限公司

董事總經理

梁悅兒

謹啟

二零一六年五月二十七日

梁悅兒女士為已向證監會註冊之持牌人士及衍丰企業融資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。彼於企業融資行業積逾20年經驗，曾就涉及香港上市公司之各類交易參與提供獨立財務顧問服務。

## 1. 本集團財務資料概要

(A) 本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年九月三十日止六個月之財務資料可分別參閱本公司日期為二零一三年九月三十日之上市文件附錄一、於二零一四年七月二十四日發表之二零一四年年報第37至83頁、於二零一五年七月二十日發表之二零一五年年報第41至94頁及於二零一五年十二月二十四日發表之二零一五年中期報告第4至31頁，全部已於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.1246.com.hk>)登載。請參閱下列超連結：

- 本公司上市文件：[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0930/LTN20130930050\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0930/LTN20130930050_C.pdf)
- 二零一四年年報：[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0724/LTN20140724996\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0724/LTN20140724996_C.pdf)
- 二零一五年年報：[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0720/LTN20150720774\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0720/LTN20150720774_C.pdf)
- 二零一五年中期報告：[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1224/LTN20151224385\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1224/LTN20151224385_C.pdf)

(B) 於二零一五年九月二十九日，本公司訂立買賣協議收購Double Earn Holdings Limited全部已發行股本。Double Earn Holdings Limited及其附屬公司之財務資料可參閱本公司日期為二零一五年十一月六日之通函附錄二。請參閱下列超連結：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1105/LTN201511051136\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1105/LTN201511051136_C.pdf)

## 2. 本集團之財務及貿易展望

本集團截至二零一五年九月三十日止六個月以及截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年之財務資料分別於本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告以及截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之年報內披露，全部已於聯交所網站及本公司網站登載。

### 地基業務

由於多項大型基建已完成地基工程，進入興建上層結構階段；而新基建項目因香港立法會及立法會財務委員會審批基建項目進度緩慢而推延，香港地基行業於截至二零一五年九月三十日止六個月已明顯倒退。本集團預期，公營項目之地基業務可能進一步萎縮。由於工會近期大幅調高紮鐵、模板、焊接及灌漿等熟練工人之標準薪金，導致勞動成本持續攀升。在此等市場環境下，本集團看淡地基業務於二零一五至二零一六年度之業務前景。與此同時，本集團將繼續調整旗下現有組合，使其收益來源多元化，藉以提升股東價值，令本集團得以受惠。

### 物業投資業務

本集團於物業收購事項完成後亦涉足中國物業投資，而本公司對此新業務分部之前景感到樂觀。中國經濟一直以來以高速但穩定地擴張。國內消費對國內生產總值增長之貢獻近期不斷上升。展望未來，中國政府致力(i)將主軸由以工業及基建投資主導增長轉向服務及消費；及(ii)專注於引發內需及重新平衡經濟。由於政府加大支持力度，環境亦更見穩定，有利於物業項目成功發展，故本公司認為物業投資業務可抓緊日益蓬勃之中國物業行業內之有關機遇。

此外，於過去二十年內，中國之中產階級冒起已是眾所週知，預期此趨勢將持續數十年。此情況部分源於城市化步伐驚人。中國數百萬人口之經濟實力正在逐步攀升，而隨着經濟實力不斷提升，品味及需求亦日趨成熟。大部分城鎮人口(尤其是岳陽市等三線城市之居民)勢將成為物業項目所提供高尚物業之客戶。因此，隨着客戶基礎不斷擴大，本公司對物業投資業務之前景感到樂觀。

### 3. 債務聲明

於二零一六年三月三十一日(即於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之債務如下:

#### 借貸

於二零一六年三月三十一日(即於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還借貸總額約為1,281,000,000港元,包括(i)獨立第三方貸款約1,116,000,000港元;(ii)以本集團附屬公司董事之個人擔保作抵押之銀行貸款39,000,000港元;及(iii)關連公司之無抵押無擔保貸款約126,000,000港元。

#### 或然負債

於二零一六年三月三十一日,有五宗由分包承建商僱員及本集團僱員向本集團提起之賠償及人身傷害申索案件仍然待決。該等申索與上述分包承建商之僱員及上述本集團之僱員有關,彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。鑑於(i)該等申索由保險公司處理跟進,且所有潛在申索由強制保險承保,而金額有待法院評定;及(ii)董事已評估該等案件,並相信不會對本集團之財務狀況構成重大影響,故並無就上述人身傷害案件作出撥備,因此並無相關或然負債。於二零一六年三月三十一日,五件案件均無重大進展。

#### 免責聲明

除上文所述申索外,於二零一六年三月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何尚未償還之按揭、押記或債權證、已發行貸款資本或銀行透支、債務證券或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或任何租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

**4. 營運資金聲明**

董事於審慎周詳查詢後認為，在無不可預見之情況下，經計及供股所得款項淨額及本集團可用財務資源，本集團將擁有足夠營運資金，可滿足其現時及由本通函刊發日期起計最少12個月之需要。

**5. 重大不利變動**

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團之財務或貿易狀況自二零一五年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來並無重大不利變動。

下文載列根據上市規則第4.29段編製之財務資料，提供有關供股完成(猶如供股已於二零一五年九月三十日完成)可能對本集團財務資料造成之影響之進一步資料，以作說明用途。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，編製目的為說明供股對本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零一五年九月三十日完成。本未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途編製，基於其假定性質使然，未必真實反映本集團於供股完成時之財務狀況。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二零一五年九月三十日之綜合有形資產淨值(乃摘錄自本集團截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，而該等報表載於本公司之已刊發中期財務報告)編製，並已就供股之影響作出調整。除另有界定者外，本附錄所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

	於二零一五年 九月三十日之 未經審核綜合 有形資產淨值 (附註i) 千港元	加： 估計供股 所得款項淨額 (附註ii) 千港元	於供股完成後 之未經審核 備考綜合有形 資產淨值 千港元	於二零一五年 九月三十日 進行股份合併 及供股前之 未經審核綜合 每股有形 資產淨值 (附註iii) 港元	於進行股份 合併及供股 完成後之 未經審核 備考經調整 綜合每股合併 股份有形資產 淨值 (附註iv) 港元
5,478,000,000股供股 股份之供股	300,154	879,870	1,180,024	0.012	0.182

附註：

- (i) 謹此提述本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之已刊發中期報告。

- (ii) 估計供股所得款項減相關開支乃根據將按認購價每股供股股份0.165港元發行5,478,000,000股供股股份計算。估計所得款項淨額乃根據供股所得款項總額約904,000,000港元減估計本公司將產生之相關開支約24,000,000港元計算。
- (iii) 根據於進行股份合併前及供股完成前於二零一五年九月三十日已發行24,900,000,000股普通股計算。
- (iv) 根據6,474,000,000股合併股份計算，包括(i)996,000,000股已發行合併股份及(ii)5,478,000,000股將發行供股股份，假設股份合併及供股已於二零一五年九月三十日完成。
- (v) 並無作出調整，以反映本集團於二零一五年九月三十日後之任何買賣業績或其他交易。

以下為獨立申報會計師誠豐會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本公司之未經審核備考財務資料所發出日期為二零一六年五月二十七日之獨立申報會計師核證報告全文，僅為載入本通函而編製。



**ZENITH CPA LIMITED**  
誠豐會計師事務所有限公司  
10/F, China Hong Kong Tower  
8-12 Hennessy Road  
Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔軒尼詩道8-12號  
中港大廈10樓

## 有關編製備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

敬啟者：

吾等已完成對由毅信控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之備考財務資料(僅供說明用途)之報告之核證委聘。備考財務資料包括 貴集團於二零一五年九月三十日之備考經調整綜合有形資產淨值報表及有關附註(「備考財務資料」)，載於 貴公司所刊發日期為二零一六年五月二十七日之通函(「通函」)第II-1至II-2頁。董事編製備考財務資料時所據適用準則於通函第II-1頁所述。除另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

備考財務資料乃由董事編製，以說明建議按於二零一六年六月二十四日(「記錄日期」)每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準，按每股供股股份0.165港元發行5,478,000,000股供股股份進行之供股，對 貴集團於二零一五年九月三十日之財務狀況之影響，猶如供股已於二零一五年九月三十日完成。作為此過程之一部分，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，並已就此刊發簡明綜合財務報表。

### 董事對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」)第4.29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

### 申報會計師之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」中之獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業勝任能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘之事務所之質量控制」，並相應設有全面質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之成文政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為按照上市規則第4.29(7)段所規定，對備考財務資料表達意見及向閣下報告吾等之意見。對於吾等過往就編製備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除於刊發當日對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行吾等之委聘。此項準則要求申報會計師規劃及執行多項程序，以合理保證董事已根據上市規則第4.29段並參照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。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所採用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就於編製備考財務資料時所採用之財務資料進行審核或審閱。

將備考財務資料載入本通函之目的僅為說明重大事件或交易對貴集團之未經調整財

務資料之影響，猶如有關事件或交易已於就說明用途而選定之較早日期進行。因此，吾等概不就於二零一五年九月三十日之供股實際結果會否與所呈列者相同提供任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥為編製發出報告而進行之合理核證委聘，涉及實施多項程序以評估董事於編製備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準以呈列有關事件或交易直接造成之重大影響，並須就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 有關備考調整對該等準則有否發揮適當影響；及
- 備考財務資料有否反映適當應用對有關未經調整財務資料作出之調整。

所選定程序視乎申報會計師之判斷，並考慮到申報會計師對 貴集團性質與編製備考財務資料所涉及之事件或交易之了解，以及其他相關委聘情況。

是次委聘亦涉及評價備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等取得之憑證足以及適當用作為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料乃按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就按照上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此 致

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室  
毅信控股有限公司  
董事會 台照

**誠豐會計師事務所有限公司**

執業會計師

**鄭保元**

執業證書編號：P04887

香港

謹啟

二零一六年五月二十七日

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 股本

### 於最後實際可行日期

法定： 港元

<u>200,000,000,000股</u> 每股面值0.001港元之股份	<u>200,000,000</u>
--	--------------------

已發行及繳足或入賬列作繳足：

<u>24,900,000,000股</u> 每股面值0.001港元之股份	<u>24,900,000</u>
---------------------------------------	-------------------

緊隨股份合併、增加法定股本及供股後

法定： 港元

<u>16,000,000,000股</u> 每股面值0.025港元之合併股份	<u>400,000,000</u>
---	--------------------

已發行及繳足或入賬列作繳足：

996,000,000股 每股面值0.025港元之合併股份	24,900,000
-------------------------------	------------

<u>5,478,000,000股</u> 每股面值0.025港元之將予發行供股股份	<u>136,950,000</u>
--	--------------------

<u>6,474,000,000股</u> 每股面值0.025港元之合併股份	<u>161,850,000</u>
--	--------------------

所有已發行股份及將予發行之供股股份(一經配發及繳足股款)在各方面享有同等權利，包括享有股息及投票權利。將予發行之供股股份將於聯交所上市。

於最後實際可行日期，本公司並無尚未行使已發行認股權證、購股權或可轉換或可交換證券賦予可認購、轉換或交換為現有股份之任何權利。

本公司概無任何部分股本或任何其他證券在聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，目前亦無申請或建議或尋求將股份或供股股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，概無豁免／將豁免或同意豁免未來股息之安排。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事於本公司之權益及淡倉

於最後實際可行日期，概無董事或本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述之登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)須根據本公司採納之上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## (b) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司或本集團任何成員公司任何類別股本或相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）面值5%或以上之權益如下：

## 於本公司股份及相關股份之好倉及淡倉

股東名稱	身分	股份數目	概約權益百分比
卓業有限公司 (附註1)	實益擁有人	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
彩卓環球有限公司 (附註1)	受控制法團權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
輝芯環球有限公司 (附註1)	受控制法團權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
黃世忠 (附註2)	受控制法團權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
黃世義 (附註2)	受控制法團權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
王麗玲 (附註3)	配偶權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
黃美儀 (附註4)	配偶權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
林榮森 (附註5)	受控制法團權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
關愛雯 (附註6)	配偶權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
金利豐財務有限公司 (附註7)	持有股份抵押權益 之人士	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
Ample Cheer Limited (附註7)	受控制法團權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
Best Forth Limited (附註7)	受控制法團權益	530,000,000 (附註11) (L)	10.64%
金利豐證券有限公司 (附註8及10)	其他	5,478,000,000 (L)	84.61%
Galaxy Sky Investments Limited (附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000 (L)	84.61%
Kingston Capital Asia Limited (附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000 (L)	84.61%
金利豐金融集團有限公司 (附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000 (L)	84.61%
Active Dynamic Limited (附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000 (L)	84.61%
李月華 (附註9及10)	受控制法團權益	5,584,000,000 (L)	86.25%

(L) 指好倉

附註：

- (1) 卓業有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由彩卓環球有限公司擁有50%權益及由輝芯環球有限公司擁有餘下之50%權益。彩卓環球有限公司及輝芯環球有限公司分別被視作於卓業有限公司所持之2,650,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 黃世忠在法律上擁有彩卓環球有限公司之已發行股本，當中40%股份由黃世忠先生實益持有，而20%及40%股份則由黃世忠先生分別為黃世禮先生及黃世義先生之利益受託持有。黃世忠先生及黃世義先生分別被視作於彩卓環球有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (3) 王麗玲女士為黃世忠先生之配偶。王麗玲女士被視作於黃世忠先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (4) 黃美儀女士為黃世義先生之配偶。黃美儀女士為被視作於黃世義先生所持之所有股份中擁有權益。
- (5) 輝芯環球有限公司由林榮森先生全資擁有。林榮森先生被視作於輝芯環球有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (6) 關愛雯女士為林榮森先生之配偶。關愛雯女士被視作於林榮森先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (7) 依照金利豐財務有限公司於二零一五年八月二十一日存檔之披露權益通知，金利豐財務有限公司持有106,000,000股股份。金利豐財務有限公司由Ample Cheer Limited全資擁有，而Ample Cheer Limited則由Best Forth Limited擁有80%權益。Ample Cheer Limited及Best Forth Limited分別被視作於金利豐財務有限公司所持之106,000,000股股份中擁有權益。
- (8) 依照金利豐證券有限公司於二零一六年三月三十一日存檔之披露權益通知，金利豐證券有限公司持有5,478,000,000股合併股份。金利豐證券有限公司由Galaxy Sky Limited全資擁有，而Galaxy Sky Limited則由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有，而金利豐金融集團有限公司則由Active Dynamic Limited擁有49.19%權益。Galaxy Sky Limited、Kingston Capital Asia Limited及金利豐金融集團有限公司分別被視作於金利豐證券有限公司所持之5,478,000,000股合併股份中擁有權益。
- (9) 依照李月華女士存檔之披露權益通知，Active Dynamic Limited及Best Forth Limited各自之全部已發行股本由李月華女士在法律上及實益擁有。李月華女士被視作於Active Dynamic Limited及Best Forth Limited分別擁有權益之合併股份中擁有權益。
- (10) 股份數目及所佔本公司股權百分比按股份合併已經生效計算。
- (11) 卓業有限公司擁有530,000,000股本公司股份，相當於本公司在進行於二零一五年六月四日生效之股份分拆（一股現有股份分拆為五股本公司新股份）前全部已發行股本約10.64%。經計及

股份分拆已生效，該530,000,000股本公司股份於最後實際可行日期相當於2,650,000,000股本公司股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司之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分部須向本公司披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司或本集團任何成員公司任何類別股本或相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）面值5%或以上之權益。

#### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或建議委任之本公司董事（如有）與本集團之任何成員公司訂有或擬訂立任何本公司不可於一（1）年內免付任何賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

#### 5. 董事於重大合約、資產及安排之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於仍然生效且對本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議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。

#### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或建議委任之本公司董事（如有）或彼等各自之聯繫人於任何與本集團之業務直接或間接競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

#### 7. 訴訟

本集團於日常業務過程中涉及不時產生之各項索償、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團並不預期任何該等法律程序之結果（無論個別或共同）會對其財務狀況或經營業績構成任

何重大不利影響，惟訴訟本身難以預測。因此，本集團或會招致某些判決或訂立索償和解，而可能對其某一期間之經營業績或現金流量構成不利影響。

於二零一六年三月三十一日，有五宗由分包承建商僱員及本集團僱員向本集團提起之賠償及人身傷害申索案件仍然待決。該等申索與分包承建商之僱員及本集團之僱員有關，彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。該等申索由保險公司處理跟進及由強制保險承保。董事已評估該等案件，並相信其不會對本集團之財務狀況構成重大影響。綜合財務報表中並無就該等案件作出撥備。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁程序，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

## 8. 專家資格及同意書

以下為發出本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
誠豐會計師事務所有限公司	執業會計師
衍丰企業融資有限公司	根據證券及期貨條例獲證監會發牌可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為獨立董事委員會及獨立股東就供股之獨立財務顧問

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示形式及內容收錄其函件、報告、建議、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家並無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何附有投票權之股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）以來已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內所訂立屬於或可能屬於重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）：

- (a) 包銷協議；
- (b) 補充包銷協議；
- (c) 本公司（作為賣方）與Excellent Speed Limited（作為買方）所訂立日期為二零一六年二月五日之買賣協議，內容有關建議出售本公司之直接全資附屬公司珍旋有限公司之49%股權，總代價為73,883,694.94港元；
- (d) 本公司（作為買方）與藍鼎國際發展有限公司（作為賣方）所訂立日期為二零一五年九月二十九日之買賣協議（經日期為二零一五年十一月四日之補充買賣協議修訂），內容有關建議收購Double Earn Holdings Limited之全部已發行股本及藍鼎國際發展有限公司之香港附屬公司對賣方應付、結欠或產生之所有債項、責任及負債，代價為1,000,000,000港元；
- (e) 本公司之全資附屬公司桂星有限公司（「桂星」，作為賣方）與Fair Jade Group Limited（作為買方）所訂立日期為二零一五年七月十日之買賣協議，以買賣Achieved Success Company Limited之全部已發行股本及Achieved Success Company Limited結欠桂星之所有責任、負債及債項，代價為42,000,000港元；
- (f) 本公司與金利豐證券有限公司（作為配售代理）所訂立日期為二零一五年四月十三日之配售協議，以按每股配售股份0.73港元之配售價向承配人配售（按竭誠盡力基準）最多83,000,000股配售股份；
- (g) 維美投資有限公司（作為買方）與本公司之間接全資附屬公司Funa Assets Limited（作為賣方）等各方所訂立日期為二零一五年一月二十三日之臨時協議，內容有關

買賣香港九龍協和大廈地下第12A、12B及12C號舖（協和街第167A、167B及167C號地下），總代價為50,000,000港元；及

- (h) 桂星（作為買方）與俊萬科技有限公司（作為賣方）等各方所訂立日期為二零一四年五月二十二日之收購協議，以買賣Funa Assets Limited之全部已發行股本，現金總代價為39,000,000港元。

## 10. 開支

有關供股之開支（包括財務顧問費用、包銷佣金、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用）估計約為24,000,000港元，須由本公司支付。

## 11. 公司資料及參與供股各方

### 註冊辦事處

Clifton House  
75 Fort Street  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

### 執行董事

莫偉賢先生  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

### 包銷商

金利豐證券有限公司  
香港  
中環  
港景街1號  
國際金融中心一期  
28樓2801室

王欣先生

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

**非執行董事**

崔光球先生  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

**獨立非執行董事**

林智偉先生  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

劉美盈女士

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

戴依敏女士

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

**公司秘書**

楊少強先生  
執業會計師  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

**本公司之財務顧問**

金利豐財務顧問有限公司  
香港  
中環  
港景街1號  
國際金融中心一期  
28樓2801室

**獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問**

衍丰企業融資有限公司  
香港  
九龍尖沙咀  
廣東道30號  
新港中心第一座1602室

**主要股份過戶登記處**

Appleby Trust (Cayman) Limited  
Clifton House  
PO Box 1350  
75 Fort Street  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

**法定代表**

莫偉賢先生  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

楊少強先生

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

**本公司之法律顧問**

李智聰律師事務所  
香港  
中環  
皇后大道中39號  
豐盛創建大廈19樓

**主要往來銀行**

星展銀行(香港)有限公司  
香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心地下

華僑永亨銀行有限公司

香港  
中環  
皇后大道中161號

香港上海滙豐銀行有限公司

香港  
皇后大道中1號

南洋商業銀行有限公司

香港  
德輔道中155號

**香港股份過戶登記分處**

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心  
22樓

**核數師及申報會計師**

誠豐會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
灣仔  
軒尼詩道8-12號  
中港大廈10樓

## 董事及高級管理層

### 執行董事

#### 莫偉賢先生

莫偉賢先生(「莫先生」)，43歲，於二零一五年七月十五日加入本公司，並獲委任為執行董事兼董事會主席。莫先生持有香港中文大學生物化學哲學碩士學位及索爾福德大學危害分析與關鍵控制點理學碩士學位。彼亦持有專業會計深造文憑。莫先生擁有15年研究分析經驗及擁有逾3年全球天然資源、工程投資、物業開發、工程估值及預算管理經驗。彼於二零一三年十二月二十日至二零一五年二月一日出任中民築友科技集團有限公司(前稱東南國際集團有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：726)之執行董事。莫先生自二零一五年十一月二十七日起一直為Focus Media Network Limited(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8112)之執行董事。

#### 王欣先生

王欣先生(「王先生」)，40歲，於二零一六年三月十七日獲委任為執行董事。王先生於一九九七年七月畢業於中華人民共和國西安交通大學，主修旅遊管理。王先生在酒店、房地產及旅遊行業擁有逾20年經驗。彼現為中國海景控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1106)之執行董事，並自二零一四年九月起擔任山西廣和山水文化傳播股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司，證券代碼：600234)(「山水文化」)之執行董事及自二零一四年六月起擔任山水文化之附屬公司廣西山水盛景投資有限公司之執行董事。王先生於二零一四年九月至二零一五年七月期間為山水文化之董事長、戰略發展委員會主任委員、薪酬委員會及提名委員會成員。此外，王先生曾於二零一二年十二月至二零一四年九月期間擔任廣西印象劉三姐旅遊文化產業投資有限責任有限公司之副總經理及於二零零八年五月至二零一二年十二月期間擔任廣西恒升集團有限公司之副總經理。

### 非執行董事

#### 崔光球先生

崔光球先生(「崔先生」)，49歲，於二零一五年三月六日加入本公司出任非執行董事。崔先生於會計及核數工作方面擁有超過15年經驗。崔先生現時為中國能源開發控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：228)之執行董事，並為香港生命科學技術集團有限

公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8085)之執行董事。此外，崔先生自二零一五年五月二十三日起一直為新昌集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：404)之非執行董事，以及自二零一五年十二月一日起一直為德泰新能源集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：559)之非執行董事。彼曾於二零一零年三月十七日至二零一六年三月十六日期間擔任奧栢中國集團有限公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8148)之獨立非執行董事。

### 獨立非執行董事

#### 林智偉先生

林智偉先生(「林先生」)，38歲，於二零一五年七月十五日加入本公司出任獨立非執行董事。林先生持有香港理工大學會計理學碩士學位。林先生於企業會計、審計及公司秘書服務方面擁有多年經驗。彼為英國特許公認會計師公會會員。彼自二零一五年三月五日起一直為金寶寶控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1239)之獨立非執行董事。

#### 劉美盈女士

劉美盈女士(「劉女士」)，34歲，於二零一五年七月十五日加入本公司出任獨立非執行董事。劉女士畢業於香港中文大學，獲社會科學學士學位，主修經濟學。劉女士在金融市場及保險包銷方面擁有豐富經驗。彼自二零零八年十一月起一直為國際壽險管理協會(Life Office Management Association)發出之壽險管理師(fellow member of Life Management Institute)。劉女士自二零一五年十一月二十七日起一直為Focus Media Network Limited(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8112)之獨立非執行董事。

#### 戴依敏女士

戴依敏女士(「戴女士」)，32歲，於二零一五年七月十五日加入本公司出任獨立非執行董事。戴女士獲香港大學頒授法律學士學位及法學專業證書。戴女士為投資項目之商業顧問，於分析及審視商業慣例方面擁有豐富經驗。

## 12. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為楊少強先生，彼為香港會計師公會之執業會計師。

- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司之香港主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼21樓2102室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

### 13. 備查文件

以下文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間之任何工作天(公眾假期除外)之一般辦公時間內，在本公司之總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼21樓2102室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本集團之未經審核備考財務資料，全文載於本通函第II-1至II-2頁；
- (e) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第42至43頁；
- (f) 獨立財務顧問之意見函件，全文載於本通函第44至69頁；
- (g) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之專家同意書；
- (h) 本公司日期為二零一五年十一月六日有關一項非常重大收購事項之通函；
- (i) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (j) 本通函。

以下為擬於股東特別大會上接受重選之執行董事王欣先生(「王先生」)之詳情：

#### 王欣先生

王欣先生，40歲，為執行董事。王先生於二零一六年三月十七日獲委任為執行董事。王先生於一九九七年七月畢業於中華人民共和國西安交通大學，主修旅遊管理。王先生在酒店、房地產及旅遊行業擁有逾20年經驗。彼現為中國海景控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1106)之執行董事，並自二零一四年九月起擔任山西廣和山水文化傳播股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司，證券代碼：600234)(「山水文化」)之執行董事及自二零一四年六月起擔任山水文化之附屬公司——廣西山水盛景投資有限公司之執行董事。王先生於二零一四年九月至二零一五年七月期間為山水文化之董事長，戰略發展委員會主任委員，薪酬委員會及提名委員會成員。此外，王先生曾於二零一二年十二月至二零一四年九月期間擔任廣西印象劉三姐旅遊文化產業投資有限責任公司之副總經理及於二零零八年五月至二零一二年十二月期間擔任廣西恒升集團有限公司之副總經理。

除上文所披露者外，王先生並無出任本公司或其任何附屬公司之任何職務，亦無獲得任何其他主要任命及專業資歷。彼與任何本公司董事、高級管理人員、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

除上文所披露者外，王先生於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之任何其他公眾上市公司擔任任何其他董事職務。

此外，於最後實際可行日期，王先生並無於本公司任何股份、相關股份或債權證中擁有及被視為擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益或淡倉。

本公司與王先生並無訂立任何服務合約，而王先生之初步任期自二零一六年三月十七日起為期一年，可於當時年期屆滿時自動續約一年。

根據本公司組織章程大綱及細則之規定，王先生將須於本公司股東大會上輪流退任及接受重選。王先生之薪酬將由本公司薪酬委員會及董事會經參考彼於本公司之職責及職務、本公司之薪酬政策及現行市場水平後釐定。

除上文所披露者外，就重選王先生為執行董事而言，並無其他有關王先生之事宜須提請股東垂注，亦無任何有關王先生之資料須依據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條披露。



**Ngai Shun Holdings Limited**

**毅信控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

**股東特別大會通告**

茲通告毅信控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年六月十四日上午十一時正假座香港皇后大道中99號中環中心42樓4202-03室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論修訂與否)下列決議案為本公司之普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准合併股份(定義見下文)上市及買賣後及在其規限下，由緊隨本決議案獲通過日期後之營業日(定義見下文)起生效：
  - (a) 批准將每二十五(25)股本公司股本中每股面值0.001港元之已發行及未發行股份合併為一(1)股本公司股本中面值0.025港元之股份(「合併股份」)(「股份合併」)；
  - (b) 合併股份彼此之間將於各方面享有同等權利，並在股息、資本、贖回、出席大會、投票等方面享有相同權利及特權，且須受本公司組織章程細則所載有關普通股之限制規限；
  - (c) 所有零碎合併股份將不予處理，且不會向本公司股本中每股面值0.001港元之現有股份之持有人發行，惟所有零碎合併股份將予彙集，並在可能及適當情況下出售，收益撥歸本公司所有；及

---

## 股東特別大會通告

---

(d) 授權本公司任何一名或以上董事(「董事」)，為及代表本公司簽立其可能認為與股份合併所擬進行事宜及完成股份合併有關、就此附帶或與此相關之所有文件、文書及協議，以及作出一切相關行動或事情。」

### 2. 「動議

(a) 批准透過增設額外8,000,000,000股未發行合併股份，將本公司之法定股本由200,000,000港元(分為8,000,000,000股每股面值0.025港元之合併股份)增加至400,000,000港元(分為16,000,000,000股合併股份)(「增加法定股本」)；及

(b) 授權任何一名或以上董事，為及代表本公司簽立其可能認為與增加法定股本所擬進行事宜及完成增加法定股本有關、就此附帶或與此相關之所有文件、文書及協議，以及作出一切相關行動或事情。」

3. 「動議待上述第1及2項決議案獲通過後，並達成以下條件之前提下：(a)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准或同意批准(有待配發作實)且並無撤回根據供股(定義見下文)之條款及條件將配發及發行予本公司股東(「股東」)之供股股份(定義見下文)上市及買賣；及(b)本公司(作為發行人)與金利豐證券有限公司(「包銷商」)(作為包銷商)所訂立日期為二零一六年三月二十四日之包銷協議(「包銷協議」，註有「A」字樣之包銷協議副本已於股東特別大會上提呈，並由股東特別大會主席簽署以資識別)所載條件達成，令包銷協議成為無條件，且並無根據其條款於接納供股股份(定義見下文)最後一日後下一個營業日下午四時正前被終止，

(i) 批准以供股(「供股」)方式向於由董事會釐定及公告之供股記錄日期名列本公司股東名冊之股東(「合資格股東」)，不包括登記地址位於香港境外，而董事於作出有關海外股東所在相關地方法律之法律限制或相關海外監管機關或證券交易所規定之查詢後，認為將彼等排除於供股以外屬必要或合宜之股東(「除

## 股東特別大會通告

外股東」))，按於記錄日期合資格股東當時每持有兩股合併股份供十一股供股股份之基準，按認購價每股0.165港元發行5,478,000,000股新合併股份(「供股股份」)；

- (ii) 授權董事就香港以外任何地區之法律、當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定而適用於本公司之任何限制或責任，在其視為必要或權宜之情況下，根據及就供股配發及發行供股股份；
- (iii) 批准、確認及追認包銷協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於包銷商承購不獲認購之供股股份(如有)之安排)；及
- (iv) 授權任何一名董事簽署及簽立與供股有關或彼等認為就落實供股、包銷協議及其項下擬進行之交易或使之生效屬必要、合宜或權宜之文件，以及作出一切相關行動及事情。」

4. 「動議重選王欣先生為執行董事，並授權董事會釐定其薪酬。」

承董事會命  
毅信控股有限公司  
執行董事兼主席  
莫偉賢

香港，二零一六年五月二十七日

註冊辦事處：  
Clifton House  
75 Fort Street  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：  
香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

### 附註：

1. 委任受委代表之文書須由委任人或其以書面授權之受權人親筆簽署，或如委任人為法團，則委任受委代表之文書須加蓋印鑑，或由高級職員或正式獲授權之受權人親筆簽署，方為有效。

---

## 股東特別大會通告

---

2. 凡有權出席大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委任他人為其受委代表，代其出席大會及於會上表決。股東可於投票時親身或由受委代表表決。受委代表毋須為本公司股東。一名股東可委任超過一名受委代表代其出席同一場合。
3. 委任受委代表之文書及簽署文書之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證之授權書或授權文件副本，須不遲於大會或續會或名列有關文書之人士擬進行表決之投票(視情況而定)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(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，否則委任受委代表之文書將被視為無效。
4. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名有關人士可親身或由受委代表於大會就有關股份表決，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由受委代表出席大會，則於股東名冊內就有關股份排名首位之上述出席者方有權就有關股份表決。