

## 此乃要件 請即處理

閣下對本通函之任何方面或所採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有遠東控股國際有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。本通函僅供參考，並不構成對股東或任何其他人士以收購、購買或認購本公司之證券的邀請或要約。



遠東控股國際有限公司

Far East Holdings International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：36)

- (I) 建議股份合併；
- (II) 建議更改每手買賣單位；及
- (III) 建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發兩(2)股供股股份之基準進行供股

本公司的財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED  
浩德融資有限公司

供股的配售代理



董事會函件載於本通函第10至42頁。載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議的函件載於本通函第43頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議的函件載於本通函第44至66頁。

謹請留意，股份將自二零二四年十二月十八日(星期三)起按除權基準進行交易。預期未繳股款供股股份將於二零二五年一月三日(星期五)至二零二五年一月十日(星期五)(包括首尾兩日)期間買賣。倘供股條件未達成，供股將不會進行。任何有意於二零二五年一月三日(星期五)至二零二五年一月十日(星期五)期間(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份的人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及/或可能不會進行的風險。任何有意買賣股份及/或未繳股款供股股份的人士，建議諮詢彼等之專業顧問。

本公司謹訂於二零二四年十二月十三日(星期五)上午十一時正假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓D室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥代表委任表格，並將填妥的代表委任表格盡快交回過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(即二零二四年十二月十一日(星期三)上午十一時正)前交回。交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或該大會之任何續會)，並於會上投票。

不論暫定配發之供股股份之接納水平，供股將按非包銷基準進行，並視乎條件是否達成而定。請參閱本通函「董事會函件—供股條件」一節。倘供股不獲悉數認購，則任何未獲合資格股東或未繳股款供股股份持有人承購之供股股份連同除外股東未售出供股股份將根據補償安排盡力配售予獨立承配人。本公司概不會發行補償安排項下未被配售的任何未獲認購供股股份或除外股東未售出供股股份，且供股規模將相應縮減。

股東及潛在投資者於供股條件達成日期之前買賣股份及/或未繳股款供股股份時務請審慎行事。

二零二四年十一月二十二日

# 目 錄

	頁次
預期時間表.....	1
釋義.....	5
董事會函件.....	10
獨立董事委員會函件.....	43
獨立財務顧問函件.....	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
股東特別大會通告.....	EGM-1

## 預期時間表

下文載列建議股份合併、更改每手買賣單位、供股及配售事項的預期時間表，僅供說明用途，乃假設股份合併及供股的所有條件均將獲達成而編製：

事件	日期及時間
遞交股份過戶文件以使承讓人符合資格出席 股東特別大會及於會上投票的 最後日期及時間	二零二四年十二月六日(星期五) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定出席 股東特別大會並於會上投票的權利 (包括首尾兩日)	二零二四年十二月九日(星期一)至 二零二四年十二月十三日(星期五)
交回股東特別大會代表委任表格的 最後日期及時間	二零二四年十二月十一日(星期三) 上午十一時正
釐定出席股東特別大會及 於會上投票資格的記錄日期	二零二四年十二月十三日(星期五)
批准股份合併及供股的股東特別大會 預期日期及時間	二零二四年十二月十三日(星期五) 上午十一時正
刊發股東特別大會投票結果的公佈	二零二四年十二月十三日(星期五)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續	二零二四年十二月十六日(星期一)
下列事件須視乎股東特別大會的結果方可作實，故此相關日期僅為暫定日期。	
股份合併生效日期	二零二四年十二月十七日(星期二)
合併股份開始買賣	二零二四年十二月十七日(星期二) 上午九時正
以每手買賣單位3,000股現有股份 (以現有股票形式)買賣現有股份的 原有櫃位暫時關閉	二零二四年十二月十七日(星期二) 上午九時正
以每手買賣單位300股合併股份買賣合併股份 (以現有股票形式)的臨時櫃位開放	二零二四年十二月十七日 (星期二)上午九時正

## 預期時間表

事件	日期及時間
以現有股票免費換領合併股份的新股票首日.....	二零二四年十二月十七日 (星期二)
就供股按連權基準買賣合併股份的最後日期.....	二零二四年十二月十七日 (星期二)
就供股按除權基準買賣合併股份的首日....	二零二四年十二月十八日(星期三)
提交合併股份過戶文件以使承讓人 符合資格參與供股的最後日期及時間 .....	二零二四年十二月十九日 (星期四)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續 以釐定參與供股的權利(包括首尾兩日) .....	二零二四年十二月二十日 (星期五)至二零二四年 十二月三十日(星期一)
釐定參與供股的權利的記錄日期 .....	二零二四年十二月三十日(星期一)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續 .....	二零二四年十二月三十一日(星期二)
向合資格股東提供及/或寄發 (視情況而定)供股章程文件 (就除外股東而言，則僅限供股章程) .....	二零二四年十二月三十一日 (星期二)
指定經紀開始於市場上提供買賣 合併股份零碎股份的對盤服務.....	二零二五年一月三日(星期五) 上午九時正
以每手買賣單位6,000股合併股份買賣 合併股份(以新股票形式)的原有 櫃位重開.....	二零二五年一月三日(星期五) 上午九時正
開始並行買賣合併股份(以合併股份之 現有股票及新股票形式) .....	二零二五年一月三日(星期五) 上午九時正
買賣未繳股款供股股份的首日 (以每手6,000股供股股份) .....	二零二五年一月三日(星期五)

## 預期時間表

事件	日期及時間
分拆暫定配額通知書的最後時限	二零二五年一月七日(星期二) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份的最後日期	二零二五年一月十日(星期五)
接納供股股份並繳付股款的最後時限	二零二五年一月十五日(星期三) 下午四時正
公佈配售事項的未獲認購供股股份及 除外股東未售出供股股份數目	二零二五年一月二十二日(星期三)
配售期開始(如有任何未獲認購 供股股份及除外股東未售出供股股份)	二零二五年一月二十三日 (星期四)
指定經紀停止於市場上提供買賣 合併股份零碎股份的對盤服務	二零二五年一月二十三日(星期四) 下午四時正
以每手買賣單位300股合併股份 買賣合併股份(以現有股票形式) 的臨時櫃位關閉	二零二五年一月二十三日(星期四) 下午四時十分
結束並行買賣合併股份(以合併股份之 現有股票及新股票形式)	二零二五年一月二十三日(星期四) 下午四時十分
以現有股票免費換領合併股份的 新股票的最後日期及時間	二零二五年一月二十七日(星期一) 下午四時正
配售未獲認購供股股份及除外股東 未售出供股股份(如有)的最後時限	二零二五年二月三日(星期一) 下午四時正
供股及配售未獲認購供股股份及除外股東 未售出供股股份成為無條件的最後時限	二零二五年二月五日(星期三) 下午四時正

## 預期時間表

事件	日期及時間
公佈供股結果(包括配售事項結果及淨收益) . . . . .	二零二五年二月十一日 (星期二)
就全部或部分不成功申請寄發繳足股款 供股股份的股票及/或退款支票(如有) . . . . .	二零二五年二月十二日(星期三)
開始按新每手買賣單位6,000股供股 股份買賣繳足股款供股股份首日. . . . .	二零二五年二月十三日(星期四)
支付淨收益予相關不行動股東 (如有)或除外股東(如有). . . . .	二零二五年二月二十七日(星期四)

附註：本時間表內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。倘出現任何特殊情況，董事會可在其認為適當之情況下調整有關日期及截止時間。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候在聯交所網站及本公司網站以公佈方式公佈或通知股東。

### 惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號於以下時間生效，最後接納時限將不會作實：

- (i) 於二零二五年一月十五日(星期三)香港本地時間中午十二時正前任何時間生效，但於中午十二時正後不再生效。最後接納時限將順延至同一營業日下午五時正；
- (ii) 於二零二五年一月十五日(星期三)香港本地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時間生效。最後接納時限將改為上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛上述警告信號的下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時限並無於二零二五年一月十五日(星期三)下午四時正作實，則預期時間表所述日期可能受到影響。本公司將在可行情況下盡快以公佈形式通知股東有關預期時間表的任何變動。

## 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：

「該公佈」	指	本公司日期為二零二四年十一月十一日之公佈，內容有關(其中包括)股份合併、更改每手買賣單位、供股及配售事項
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般業務之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議將股份於聯交所買賣的每手買賣單位由3,000股現有股份更改為6,000股合併股份
「本公司」	指	遠東控股國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：36)
「補償安排」	指	本通函「有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之程序以及補償安排」一節所述根據上市規則第7.21(1)(b)條作出之補償安排
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「合併股份」	指	股份合併生效後，本公司股本中的普通股
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

## 釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二四年十二月十三日(星期五)上午十一時正假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓D室召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股份合併、供股及其項下擬進行的各項交易
「除外股東未售出供股股份」	指	本公司未售出的原應暫定配發予除外股東(如有)的未繳股款供股股份
「除外股東」	指	董事經作出查詢後認為，鑑於相關地區法例的法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所的規定，不向其提呈發售供股股份屬必要或適宜的海外股東
「現有股份」	指	股份合併生效前，本公司股本中的普通股
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，其已告成立以就供股之條款及投票表決向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」或「浩德」	指	浩德融資有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，獲獨立董事委員會委任為獨立財務顧問，以就供股及投票表決向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

## 釋 義

「獨立股東」	指	根據上市規則毋須在股東特別大會上放棄投票的任何股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連之第三方
「獨立承配人」	指	其本身及其最終實益擁有人為獨立第三方的任何承配人，且承配人不得為彼等任何一方或其他承配人的一致行動人士(定義見收購守則)
「最後交易日」	指	二零二四年十一月十一日(星期一)，即緊接該公佈刊發前股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十一月十九日(星期二)，即本通函付印前為確定本通函若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零二五年一月十五日(星期三)下午四時正或本公司可能釐定之較後時間或日期，即供股章程文件所述接納供股股份及繳付股款之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二五年二月五日(星期三)下午四時正，即終止配售協議之最後時限
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「淨收益」	指	補償安排下的任何溢價總額(即承配人在扣除配售代理及／或其分配售代理根據配售協議配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的認購價總額後所支付的總額)
「不行動股東」	指	未認購暫定配額通知書下供股股份(不論部分或全部)之合資格股東或其接權人，或於未繳股款供股權失效時持有任何未繳股款供股權的人士，及／或除外股東(如有)

## 釋 義

「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且於該名冊內所示地址位於香港境外之股東(如有)
「暫定配額通知書」	指	擬就供股向合資格股東發出之暫定配額通知書
「配售事項」	指	配售代理及／或其分配售代理(彼等及彼等之最終實益擁有人不得為股東且須為獨立第三方)於配售期間內根據配售協議所載條款及其條件規限下，按盡力基準以私人配售方式向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份訂立日期為二零二四年十一月十一日的配售協議
「配售期間」	指	二零二五年一月二十三日(星期四)起計至二零二五年二月三日(星期一)下午四時正止的期間
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	將向股東寄發、載有供股詳情之供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書
「供股章程寄發日期」	指	二零二四年十二月三十一日(星期二)或本公司可能釐定的其他日期，即向合資格股東寄發供股章程文件及向除外股東提供供股章程(僅作參考)的日期
「公眾持股量規定」	指	上市規則第8.08(1)(a)條及第13.32(1)條下的公眾持股量規定

## 釋 義

「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)
「記錄日期」	指	二零二四年十二月三十日(星期一)或本公司可能釐定的其他日期，即釐定股東有權參與供股的日期
「過戶登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
「供股」	指	建議根據供股章程文件所載條款並在其條件規限下，合資格股東按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發兩(2)股供股股份的基準，按認購價進行供股
「供股股份」	指	將根據供股配發及發行的最多217,823,718股合併股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	現有股份或(按文義所指)合併股份
「股份合併」	指	建議每十(10)股已發行現有股份合併為一(1)股合併股份
「股東」	指	已發行股份或合併股份的持有人(視情況而定)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份港幣0.334元
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「未獲認購供股股份」	指	不獲合資格股東或未繳股款供股權持有人認購的供股股份
「%」	指	百分比



遠東控股國際有限公司

Far East Holdings International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：36)

執行董事：  
張詩敏先生

非執行董事：  
朱偉文先生

獨立非執行董事：  
麥家榮先生  
林偉雄先生  
林長盛先生

敬啟者：

註冊辦事處：  
香港九龍灣  
宏照道19號  
金利豐國際中心  
8樓D1室

- (I) 建議股份合併；
- (II) 建議更改每手買賣單位；及
- (III) 建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發  
兩(2)股供股股份之基準進行供股

## 緒言

茲提述該公佈。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關股份合併、更改每手買賣單位、供股及配售協議以及其項下擬進行的各項交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就供股致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就供股致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)股東特別大會通告。

## 建議股份合併

董事會建議按每十(10)股已發行現有股份合併為一(1)股合併股份的基準實施股份合併。

## 股份合併的條件

股份合併須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過普通決議案批准股份合併；
- (ii) 上市委員會批准股份合併生效後已發行及將予發行的合併股份上市及買賣；及
- (iii) 遵守香港法律項下的相關程序及規定(如適用)以及上市規則以使股份合併生效。

股份合併預期於二零二四年十二月十七日(星期二)(即緊隨股東特別大會後第二個營業日)生效，惟須待股份合併的條件達成後方可作實。於最後實際可行日期，上述條件均尚未達成。

## 股份合併的影響

於最後實際可行日期，1,089,118,593股現有股份已獲配發及發行。於股份合併生效後，假設於最後實際可行日期至股份合併生效日期已發行股份數目並無變動，則已發行合併股份將為108,911,859股。

於股份合併生效後，合併股份彼此之間將於各方面享有相同地位。除就股份合併將產生的相關開支外，進行股份合併將不會改變本集團的相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東的權益或權利，惟任何可能產生的零碎合併股份除外。

## 合併股份的零碎配額

零碎合併股份將不予處理且將不會向股東發行，惟所有該等零碎合併股份將予匯集並於可能情況下出售，收益歸本公司所有。零碎合併股份將僅就股份持有人的全部股權產生，而不論該持有人所持有的股票數目。股東如對失去任何零碎配額有任何疑慮，務請諮詢彼等的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，且可考慮買入或賣出足以湊成完整的合併股份數目配額之股份數目的可能性。

## 本公司的其他證券

於最後實際可行日期，本公司並無尚未償付之購股權、認股權證或可轉換或賦予任何權利可認購、轉換或交換為任何現有股份或合併股份(視乎情況而定)之其他已發行證券。

## 碎股買賣安排

為方便買賣因股份合併產生之合併股份碎股，本公司已委任金利豐證券有限公司為指定經紀人，於二零二五年一月三日(星期五)上午九時正至二零二五年一月二十三日(星期四)下午四時正期間按盡力基準為擬收購合併股份碎股以湊成一手完整買賣單位或擬出售所持合併股份碎股之股東提供對盤服務。有意使用此服務的股東應於該期間的辦公時間(即上午九時正至下午六時正)內聯絡金利豐證券有限公司(地址為香港中環皇后大道中99號中環中心72樓)的李汶添先生(電話號碼為(852) 2298 6378或傳真(852) 2850 8511)。

合併股份之碎股持有人應注意，買賣合併股份碎股概不保證會對盤成功。股東如對碎股安排有任何疑問，務請諮詢彼等本身之專業顧問。

## 換領合併股份股票

待股份合併生效後，股東可於二零二四年十二月十七日(星期二)至二零二五年一月二十七日(星期一)(包括首尾兩日)下午四時正期間將現有股份之現有股票送交過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以換領合併股份之新股票，費用由本公司承擔。此後，現有股份之現有股票將繼續為合法所有權之充分憑證及股東須就註銷每張現有股票或發出每張合併股份的新股票(以較高者為準)支付港幣2.50元(或聯交所可能不時允許之較高金額)之費用後，方可換領合併股份之新股票，惟將不獲接納用作交收、買賣及結算用途。

合併股份的新股票顏色將為黃色，以區分於藍色現有股票。

## 上市申請

本公司將向上市委員會申請批准股份合併生效後的合併股份上市及買賣。

## 董事會函件

待合併股份獲准於聯交所上市及買賣且符合香港結算的股份收納規定後，合併股份將自合併股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的其他日期起獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日所進行的交易須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。所有中央結算系統的活動須受不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。本公司將作出一切所需安排，致使合併股份獲納入由香港結算設立及運作的中央結算系統。

概無現有股份於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，而於股份合併生效時，已發行合併股份將不會於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，亦並無申請或擬申請有關上市或批准買賣。

股東及潛在投資者應注意，股份合併須待上文「股份合併的條件」一段所載的條件獲達成後，方可作實。因此，股份合併未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。彼等如有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

### 建議更改每手買賣單位

於最後實際可行日期，現有股份以每手3,000股現有股份的買賣單位於聯交所買賣。待股份合併生效後，董事會建議將於聯交所買賣的每手買賣單位由一手3,000股現有股份更改為6,000股合併股份。

根據於最後實際可行日期現有股份的收市價每股港幣0.0380元(相當於合併股份的理論收市價每股港幣0.3800元)計算，(i)現有每手買賣單位3,000股現有股份的價值為港幣114元；(ii)假設股份合併生效，每手買賣單位3,000股合併股份的價值將為港幣1,140元；及(iii)假設股份合併及更改每手買賣單位生效，每手買賣單位6,000股合併股份的估計價值將為港幣2,280元。

更改每手買賣單位將不會導致股東的相對權利出現任何變動。

為免生疑問，倘股份合併及／或供股未能於股東特別大會上獲批准，則建議更改每手買賣單位將不會生效，且股份將繼續以每手3,000股於聯交所買賣。

進行股份合併及更改每手買賣單位的理由

根據上市規則第13.64條，如發行人的證券市價接近港幣0.01元或港幣9,995元的極點，聯交所保留要求發行人更改交易方法，或將其證券合併或分拆的權利。香港交易及結算所有限公司於二零零八年十一月二十八日發佈並於二零二四年九月最後更新的《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》進一步指明，(i) 股份市價低於每股港幣0.1元將被視為上市規則第13.64條所述的極點交易；及(ii) 經計及證券買賣之最低交易成本，每手買賣單位之預期價值應高於港幣2,000元。

於最後實際可行日期，每股現有股份的收市價為港幣0.0380元，被視為於上市規則第13.64條所指的極點情況下進行買賣。董事會認為建議股份合併及更改每手買賣單位造成理論收市價每股合併股份港幣0.3800元(根據於最後實際可行日期的現行收市價每股現有股份港幣0.0380元)及預期市值每手港幣2,280元(根據每手6,000股合併股份及理論收市價每股合併股份港幣0.3800元)，將使本公司能夠符合上市規則的交易規定。

預計股份合併及更改每手買賣單位將為每股合併股份於聯交所的交易價格帶來相應的向上調整。董事會相信，這將提升本公司的企業形象，增加合併股份投資對更廣泛投資者和其他公眾投資人士的吸引力。此外，由於大多數銀行或證券公司將就每宗證券交易收取最低交易成本，故預期股份合併將減少買賣股份之整體交易及處理成本佔每手買賣單位市值之百分比。本公司認為，更改每手買賣單位能將每手交易金額維持於合理的水平，並吸引更多投資者及擴大本公司的股東基礎。

鑒於上述原因，本公司認為儘管對股東增設碎股可能產生成本及影響，惟建議股份合併及更改每手買賣單位誠屬合理。因此，董事會認為股份合併及更改每手買賣單位對本公司及股東整體有利並符合其利益，而且不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響，亦不會改變股東的相對權利。

於最後實際可行日期，除建議供股外，本公司並無計劃或意向於未來十二(12)個月進行可能對股份合併及更改每手買賣單位預期目的造成削弱或損害影響的任何股本及／或其他企業行動。然而，董事會不排除本公司可能會在合適集

## 董事會函件

資機會出現時進行進一步債務及／或股本集資活動，以支持本集團未來發展。本公司將於適當時根據上市規則的規定，就此另行刊發公佈。

### 建議供股

本公司建議待(其中包括)股份合併及更改每手買賣單位生效後，透過按認購價每股供股股份港幣0.334元發行最多217,823,718股供股股份進行供股，基準為於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股合併股份可獲發兩(2)股供股股份，而籌集最多約港幣72,750,000元的所得款項總額(假設供股獲全數認購)。有關供股之詳情載列如下：

### 供股之統計數字

供股基準	:	合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股合併股份獲發兩(2)股供股股份
認購價	:	每股供股股份港幣0.334元
於最後實際可行日期已發行現有股份數目	:	1,089,118,593股現有股份
於股份合併生效後已發行的合併股份數目	:	108,911,859股合併股份
供股股份數目	:	最多217,823,718股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)
經配發及發行供股股份擴大之已發行合併股份數目	:	326,735,577股合併股份(假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動及於供股完成時或之前將不會配發及發行新合併股份(供股股份除外))
供股所得款項總額	:	約港幣72,750,000元(扣除開支前)(假設供股獲全數認購並假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)

## 董事會函件

- 供股所得款項淨額 : 約港幣69,550,000元(扣除開支後)(假設供股獲全數認購並假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)
- 淨價(即認購價減供股所產生的成本及開支) : 每股供股股份約港幣0.3193元
- 額外申請權利及包銷商 : 供股不設額外申請安排,且供股亦不獲包銷。
- 補償安排 : 任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將根據補償安排按竭盡所能基準配售予獨立承配人。本公司將不會發行市場尚未售出的任何供股股份,且供股的規模將相應削減。

於最後實際可行日期,本集團並無尚未償付之衍生工具、購股權、認股權證、轉換權或其他類似權利可轉換或賦予任何權利可認購、轉換或交換為任何現有股份或合併股份(視乎情況而定)。

假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動且於供股完成時或之前不會配發及發行新合併股份(供股股份除外),根據建議供股之條款將予發行之217,823,718股供股股份相當於:(i)緊隨股份合併完成後本公司已發行股本200.00%;及(ii)股份合併完成後以及經配發及發行供股股份擴大後本公司已發行股本之66.67%。

本公司已接洽金利豐證券有限公司(即配售代理)以包銷供股。然而,其僅同意擔任配售代理,以按盡力基準配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份(如有)。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,配售代理乃經考慮多項因素而拒絕擔任包銷商,其中包括配售代理近期更傾向於資本市場情緒疲軟期間擔任配售代理而非包銷商。

## 董事會函件

此外，本公司亦曾接洽兩間其他本地證券公司，惟獲悉鑑於本集團仍處於虧損狀況，且資產負債比率較高，儘管理論攤薄效應接近最高值25%，惟彼等並無興趣包銷供股。

### 非包銷基準

供股將按非包銷基準進行，不受暫定配發供股股份之接納程度所影響。倘供股不獲悉數認購，任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將會根據補償安排按盡力基準由配售代理配售予獨立承配人。本公司概不會發行任何補償安排項下未配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，而供股規模亦將相應縮減。

供股並無最低認購水平之法定要求。供股不設最低募集金額。由於供股將按非包銷基準進行，任何股東如申請承購暫定配額通知書賦予其之全部或部分配額，或會無意之中招致須根據收購守則就股份作出全面要約之責任。因此，供股將按以下條款進行：本公司將就股東之申請作出規定，如供股股份未獲悉數承購，任何股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)就其於供股項下保證配額提出之申請將會根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註縮減至以下水平的基準進行：不會觸發相關股東須根據收購守則作出全面要約的責任。

於最後實際可行日期，董事會並無接獲任何主要股東有關其在供股下獲暫定配發的供股股份的任何意向資料或承諾。

### 認購價

認購價為每股供股股份港幣0.334元，須於接納供股項下相關暫定配發之供股股份時，或當未繳股款供股股份之承讓人申請認購供股股份時悉數支付。

認購價：

- (i) 較基於每股股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價港幣0.0380元計算之每股合併股份理論收市價港幣0.3800元(經計及股份合併之影響)折讓約12.11%；
- (ii) 較基於每股現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價港幣0.0520元計算之每股合併股份理論收市價港幣0.5200元(經計及股份合併之影響)折讓約35.77%；

## 董事會函件

- (iii) 較基於每股現有股份直至最後交易日(包括該日)止連續五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價約港幣0.0516元計算之每股合併股份理論平均收市價約港幣0.5160元(經計及股份合併之影響)折讓約35.27%；
- (iv) 較基於每股現有股份直至最後交易日(包括該日)止連續十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價約港幣0.0531元計算之每股合併股份理論平均收市價約港幣0.5310元(經計及股份合併之影響)折讓約37.10%；
- (v) 較基於每股合併股份之理論收市價港幣0.5200元(經計及股份合併之影響，基於每股現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價港幣0.0520元計算)計算之每股合併股份理論除權價約港幣0.3960元(經計及股份合併之影響)折讓約15.66%；
- (vi) 代表理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)，即折讓約23.85%，乃以合併股份之理論攤薄價每股約港幣0.3960元相比合併股份之理論基準價每股港幣0.5200元(經計及股份合併之影響)(定義見上市規則第7.27B條，當中計及於最後交易日的收市價每股現有股份港幣0.0520元及現有股份於該公佈日期前連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股現有股份約港幣0.0518元(以較高者為準))計算；及
- (vii) 較每股合併股份之綜合資產淨值約港幣1.7204元(基於本公司於二零二四年六月三十日之綜合資產淨值約港幣187,370,000元，以及股份合併後之已發行合併股份總數108,911,859股合併股份計算)折讓約80.59%。

認購價乃由本公司釐定，當中參考(i)下文所述香港資本市場之現行市況及市場氣氛低迷；(ii)股份之現行市價；(iii)股份於最後交易日前六個月之低流通性，平均每日交投量約為443,834股股份，相當於最後交易日之已發行股份總數約0.04%；(iv)本集團的財務狀況，特別是本公司擁有人應佔截至二零二三年十二月三十一日止年度之虧損約港幣72,850,000元；(v)本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告所示，截至二零二四年六月三十日的高資產負

## 董事會函件

債比率約776% (透過將債務總額(包括銀行借貸、非控股權益貸款及其他貸款)除以本公司擁有人應佔權益計算)；及(vi)本通函下文「進行供股之理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論進行供股之理由與裨益而釐定。

近期香港資本市場氣氛疲弱。恒生指數(市場最廣泛使用以反映香港股市走勢之指標)於二零二四年一月二日為16,788點，並於二零二四年十月八日上升至20,926點，資本市場的流動資金急升至港幣11,260,000,000元。然而，截至最後交易日，雖然恒生指數仍維持在約20,426點，但資本市場的流動資金已大幅下降至港幣3,650,000,000元。

董事會注意到上述認購價有相對較大折讓。為評估供股條款是否屬公平合理，董事會已識別一份由其他聯交所上市公司於二零二四年七月一日至最後交易日止期間(「可資比較回顧期間」)公佈的25項供股交易(「可資比較公司」)的詳盡名單，惟已終止或失效的供股交易除外。儘管可資比較公司在供股基準、所從事業務或財務表現及集資需求方面有所不同，經考慮(i)所有可資比較公司及本公司均於聯交所上市；(ii)分析主要關注供股的主要條款；(iii)選擇可資比較公司的約四個月期間已產生合理的樣本數量以反映近期供股的市場慣例；及(iv)可資比較公司乃於未經篩選的情況下予以整理，故可資比較公司可完整反映其他聯交所上市發行人進行之類似供股交易的近期市場趨勢，董事會認為可資比較公司名單具有代表性。此外，董事會認為可資比較回顧期間乃屬足夠及公平且具代表性，鑑於(i)該期間將為股東提供近期及有關供股之相關資料，以顯示在現行市況下最後交易日前的現行市場慣例；及(ii)董事會能夠識別出於該期間符合上述標準的25間具代表性可資比較公司的足夠樣本以進行比較分析。

# 董事會函件

以下載列於可資比較回顧期間宣佈的可資比較公司的詳盡清單：

公司	股份代號	初步公佈日期	供股基準	所籌總額 港幣百萬元	認購價相對於 緊接有關公佈 各自之公佈 刊發日前最後 交易日(包括 該日)止最後 五個連續 交易日每 股平均收市價之 溢價/折讓) (「五日折讓」) %	認購價相對於 緊接有關公佈 各自之公佈 刊發日前最後 交易日(包括 該日)止最後 十個連續 交易日每 股平均收市價之 溢價/折讓) (「十日折讓」) %	認購價相對於 緊接有關公佈 各自之公佈 刊發日前最後 交易日(包括 該日)止最後 五個連續 交易日每 股平均收市價之 溢價/折讓) (「五日折讓」) %	認購價相對於 緊接有關公佈 各自之公佈 刊發日前最後 交易日(包括 該日)止最後 十個連續 交易日每 股平均收市價之 溢價/折讓) (「十日折讓」) %	認購價相對於 緊接有關公佈 各自之公佈 刊發日前最後 交易日(包括 該日)止最後 五個連續 交易日每 股平均收市價之 溢價/折讓) (「五日折讓」) %	認購價相對於 緊接有關公佈 各自之公佈 刊發日前最後 交易日(包括 該日)止最後 十個連續 交易日每 股平均收市價之 溢價/折讓) (「十日折讓」) %	理論攤薄效應 (攤薄效應) (附註1)	額外申請/ 補償安排	配售佣金
同景新港源集團控股有限公司	8326	2/7/2024	2股供1股	40.90	(41.18)	(41.18)	(41.18)	(41.18)	(41.18)	(41.18)	11.76%	補償安排	港幣100,000元或1% (以較高者為準)
冠嶺控股有限公司	1872	12/7/2024	1股供4股	172.80	(20.00)	(13.98)	(29.08)	(13.98)	(13.98)	(13.98)	20.07%	補償安排	0.75%
早航控股有限公司	1865	19/7/2024	1股供4股	102.00	(14.30)	(17.40)	(17.40)	(17.40)	(17.40)	(17.40)	14.60%	補償安排	1%
羅馬(元宇)集團有限公司	8072	22/7/2024	1股供3股	25.30	(23.08)	(24.24)	(24.24)	(24.24)	(24.24)	(24.24)	18.18%	補償安排	港幣100,000元+1.25%
英皇國際集團有限公司	163	31/7/2024	2股供1股	459.70	(30.60)	(31.50)	(31.50)	(31.50)	(31.50)	(31.50)	10.50%	額外申請	不適用
亞洲電視控股有限公司	707	2/8/2024	2股供1股	71.24	(46.80)	(41.60)	(41.60)	(45.70)	(45.70)	(45.70)	15.60%	補償安排	港幣100,000元+2%
京西電通集團有限公司	2359	22/8/2024	2股供1股	48.20	(13.85)	(13.85)	(13.85)	(15.58)	(15.58)	(15.58)	4.62%	額外申請	不適用
粵港通集團有限公司	1396	2/9/2024	2股供1股	62.41	(22.03)	(21.77)	(21.77)	(26.63)	(26.63)	(26.63)	8.28%	額外申請	不適用
中國新消費集團有限公司	8275	4/9/2024	2股供1股	24.00	(5.66)	(7.41)	(7.41)	(9.09)	(9.09)	(9.09)	2.47%	補償安排	港幣250,000元或3.5% (以較高者為準)
皇冠環球集團有限公司	727	9/9/2024(附註4)	2股供1股	155.40	—	12.25	12.25	(0.34)	(0.34)	(0.34)	(附註5)	額外申請	不適用
百佳科技控股有限公司	103	13/9/2024	5股供1股	129.25	10.00	8.20	8.20	7.84	7.84	7.84	6.80%	額外申請	不適用
龍昇集團控股有限公司	6829	13/9/2024	1股供1股	28.80	(48.70)	(48.20)	(48.20)	(61.70)	(61.70)	(61.70)	24.90%	補償安排	港幣100,000元或1.0% (以較高者為準)
百興山資源集團有限公司	639	23/9/2024	30股供1股	427.00	1.96	2.52	2.52	2.04	2.04	2.04	0.06%	額外申請	不適用
亦辰集團有限公司	8365	23/9/2024	1股供3股	32.10	(31.50)	(24.00)	(24.00)	(22.40)	(22.40)	(22.40)	23.60%	補償安排	0%
創源控股有限公司	2680	26/9/2024	2股供3股	12.00	(67.39)	(68.35)	(68.35)	(70.13)	(70.13)	(70.13)	22.78%	補償安排	1%
中國家文心產業集團有限公司	745	2/10/2024	1股供2股	15.60	(31.97)	(31.51)	(31.51)	(25.93)	(25.93)	(25.93)	21.31%	補償安排	2%
百利達集團控股有限公司	8179	4/10/2024	2股供1股	71.70	(18.70)	(9.42)	(9.42)	(9.83)	(9.83)	(9.83)	6.23%	額外申請	不適用
時騰科技控股有限公司	8113	8/10/2024	2股供1股	24.20	(31.51)	(26.04)	(26.04)	(18.30)	(18.30)	(18.30)	10.50%	額外申請	不適用
高山企業有限公司	616	15/10/2024	1股供1股	62.20	(8.00)	(24.34)	(24.34)	(25.99)	(25.99)	(25.99)	21.30%	額外申請	不適用
高地股份有限公司	1676	18/10/2024	2股供1股	30.80	37.90	38.90	38.90	30.30	30.30	30.30	—	額外申請	1%
京基金融國際控股有限公司	1468	18/10/2024(附註7)	2股供1股	417.51	(2.56)	(6.17)	(6.17)	(2.49)	(2.49)	(2.49)	2.06%	額外申請	港幣100,000元或1.5% (以較高者為準)
中國三三三集團有限公司	8087	21/10/2024	2股供3股	19.40	(7.41)	(8.54)	(8.54)	(9.64)	(9.64)	(9.64)	5.12%	補償安排	不適用
鐵江現貨有限公司	1029	22/10/2024	2股供1股	362.09	(15.00)	(17.20)	(17.20)	(20.40)	(20.40)	(20.40)	4.90%	額外申請	不適用
萬洲集團控股有限公司	1628	31/10/2024	100股供49股	112.20	(73.68)	(72.99)	(72.99)	(73.86)	(73.86)	(73.86)	24.23%	額外申請	不適用
中國水業集團有限公司	1129	6/11/2024	1股供1股	93.68	(49.85)	(49.54)	(49.54)	(49.54)	(49.54)	(49.54)	24.92%	補償安排	2%
最低				12.00	(73.68)	(72.99)	(72.99)	(73.86)	(73.86)	(73.86)	0.00%		
最高				62.41	(20.00)	(24.00)	(24.00)	(18.30)	(18.30)	(18.30)	11.13%		
平均				459.70	37.90	38.90	38.90	30.30	30.30	30.30	24.92%		
本公司				1200.2	(22.16)	(22.16)	(22.16)	(22.61)	(22.61)	(22.61)	12.70%		
本公司				72.75	(35.77)	(35.77)	(35.77)	(37.10)	(37.10)	(37.10)	23.85%	補償安排	2.5%

資料來源：聯交所網站

附註：

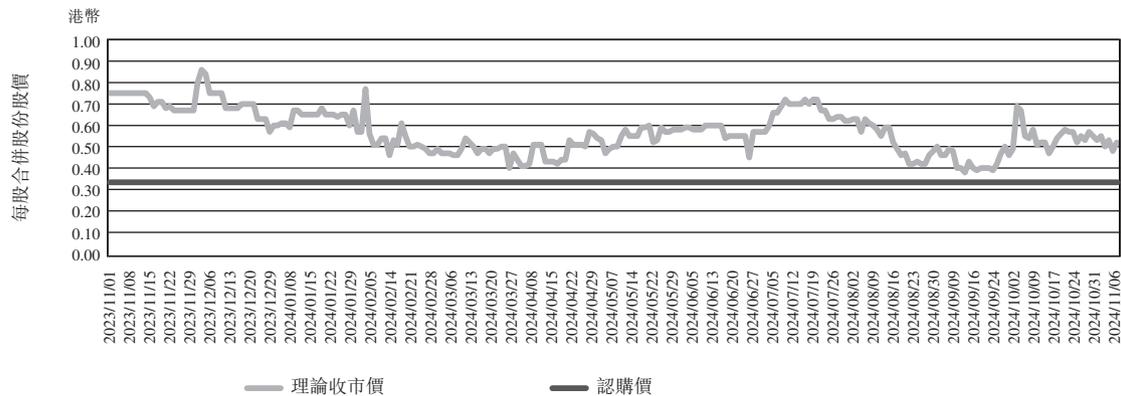
- 各可資比較公司之每股理論攤薄價與各可資比較公司之每股理論基準價(定義見上市規則第7.27B條, 經考慮各可資比較公司於最後交易日之每股收市價及各可資比較公司於緊接刊發公佈日期前最後五(5)個連續交易日日在聯交所所報之平均收市價)之攤薄效應。
- 根據該公司之公佈所披露, 其處於淨虧損狀況。
- 根據該公司之公佈所披露, 其處於淨虧損狀況。
- 該公司於二零二四年九月十日發佈澄清公佈, 內容有關認購價之澄清及該澄清之結果。
- 根據該公司之公佈, 供股符合上市規則第7.27B條的理論攤薄限制, 但未披露理論攤薄效應的百分比。
- 公佈內並無作出披露。
- 本公司於二零二四年十一月四日公佈有關修訂認購價的補充公佈。

## 董事會函件

據觀察所得，最後交易日折讓、五日折讓、十日折讓、理論除權價折讓及資產淨值折讓的折讓分別約35.77%、35.27%、37.10%、15.66%及80.59%，均屬於可資比較公司的市場範圍，較相關可資比較公司的最低值約73.68%、72.99%、73.86%、65.27%及98.98%為低，並較相關可資比較公司的中位數分別約20.00%、24.00%、18.30%、10.45%及88.59%為高。該等折讓亦高於大部分相關可資比較公司的平均數分別約22.16%、22.10%、22.61%、16.11%及58.21%。理論攤薄效應約23.85%與可資比較公司的最高值約24.92%相若。鑒於上述在最後交易日前六個月的平均每日成交量普遍薄弱，董事會相信就認購價給予折讓以提升其吸引力誠屬合理。

為評估認購價是否公平合理，董事會已審閱合併股份自二零二三年十一月一日起至最後交易日（「股價回顧期間」）（即最後交易日（包括該日）前約12個月期間）之理論收市價（經考慮股份合併之影響）並與認購價進行比較。董事會認為，就分析而言，股價回顧期間為涵蓋本公司年度營運週期之合理較長期間，以說明合併股份之理論收市價之普遍趨勢及變動水平，故股價回顧期間屬公平及具代表性，反映市場對本集團財務表現的評估及整體市場氣氛。

圖1：合併股份於股價回顧期間之過往理論收市價



資料來源：聯交所網站

## 董事會函件

誠如圖1所示，合併股份於股價回顧期間之理論收市價整體呈下跌趨勢，每股合併股份由二零二三年十二月四日之最高理論收市價港幣0.860元下跌至二零二四年九月十三日之最低理論收市價港幣0.380元，跌幅約為55.81%。股價回顧期間之平均理論收市價約為每股合併股份港幣0.571元。

於股價回顧期間，合共有253個交易日。然而，現有股份有88個交易日無交易紀錄。現有股份之平均每日成交量佔已發行現有股份總數之百分比介乎約0.0033%至約0.1101%，平均約為0.0330%。鑑於如上文所述，合併股份之理論收市價整體呈下跌趨勢，且股份於股價回顧期間交易流動性相對薄弱，董事會認為，誠如下文「進行供股之理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論，將認購價定為較股份現行收市價具有吸引力的折讓以籌集資金金額，實屬合理。

此外，經考慮到以下因素：(i)非包銷基準下的供股符合上市規則；(ii)本公司已盡最大努力接洽三間證券公司以擔任包銷商，惟該等公司均拒絕要約；(iii)無意承購供股項下暫定配額之合資格股東可於市場上出售未繳股款供股權；(iv)供股讓合資格股東按比例認購供股股份，以按較股份歷史市價相對低並較股份近期收市價有折讓的價格維持彼等各自於本公司之現有股權；(v)供股所得款項可滿足本集團的資金需求；及(vi)誠如下文「進行供股之理由及裨益以及所得款項用途」一節所述，進行供股之理由及裨益後，董事會認為，儘管建議供股對股東之股權造成約23.85%之潛在攤薄影響，供股之條款(包括認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 合資格股東

本公司將僅向合資格股東提供供股章程文件。對於除外股東，視乎本公司向有關司法權區的法律顧問所作查詢結果並在合理可行情況下，本公司可向彼等提供供股章程副本，僅供其參考，但不會向除外股東寄發暫定配額通知書。為符合資格參與供股，股東於記錄日期營業時間結束時必須：(i)已名列本公司之股東名冊；及(ii)並非除外股東。

## 董事會函件

務請由代名人公司代為持有(或中央結算系統持有)股份之實益擁有人垂注，董事會將依據本公司之股東名冊，把代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為單一股東。茲建議由代名人公司代為持有(或中央結算系統持有)股份之實益擁有人，考慮會否安排於記錄日期前將有關股份登記於實益擁有人名下。

為於記錄日期登記為本公司股東，股東必須於二零二四年十二月十九日(星期四)下午四時三十分前將有關合併股份過戶文件(連同相關股票)送交過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以便辦理登記手續。

按連權基準買賣股份之最後日期為二零二四年十二月十七日(星期二)。股份將自二零二四年十二月十八日(星期三)起按除權基準買賣。

不承購所獲配供股股份之合資格股東以及除外股東應注意，彼等於本公司所佔股權將被攤薄。

### 海外股東之權利

供股章程將不會根據香港以外的任何司法權區的適用證券法例登記。海外股東(如有)可能不符合資格參與供股。本公司將向除外股東寄發供股章程(不附暫定配額通知書)，僅供參考。為免生疑問，海外股東(如有)有權出席股東特別大會並於會上投票。

本公司得悉上市規則第13.36(2)(a)條附註訂明的規定，並正就向於記錄日期名列股東名冊的海外股東提呈供股的可行性作出合理查詢。如本公司於作出有關查詢後認為，基於有關司法權區法例項下法律限制或禁令或該等司法權區有關監管機構或證券交易所的任何規定，不向有關海外股東提呈供股股份屬必要或權宜，則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。該等海外股東將被視為除外股東，並將不合資格參與供股。剔除除外股東的基準(如有)將於供股章程中披露。

## 董事會函件

於最後實際可行日期共有24名海外股東，股權結構如下：

司法權區	海外股東數目	海外股東 於司法權區 持有的 股份總數	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註)
澳洲	1	104	0.0000%
加拿大	1	1,848	0.0002%
中國	1	4,400	0.0004%
英國	3	184	0.0000%
澳門	14	32,848	0.0030%
菲律賓	1	1,170	0.0001%
美利堅合眾國	3	1,630	0.0001%
	<u>24</u>	<u>42,184</u>	<u>0.0039%</u>

附註：百分比數字已作出湊整調整。於本公佈內總額與各數額總和之間的任何差異，乃因湊整調整所致。

於未繳股款供股股份開始買賣後，如可獲得溢價(扣除開支後)，本公司將於切實可行情況下盡快安排將原應暫定配發予除外股東之供股股份以未繳股款方式於市場出售。出售所得款項扣除開支及印花稅後如超過港幣100元，將按比例支付予除外股東。港幣100元或以下之個別款項將為本公司之利益而撥歸本公司所有。

海外股東務請注意，彼等不一定有權參與供股，須視乎本公司根據上市規則第13.36(2)(a)條註釋所作查詢的結果而定。倘本公司認為任何接納或申請供股股份將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法律或法規，則本公司保留將該等接納或申請視為無效的權利。因此，海外股東在買賣本公司證券時宜審慎行事。

### 暫定配發基準

暫定配發基準為合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股已發行合併股份獲發兩(2)股供股股份，認購價須於接納時悉數支付，否則須根據供股章程文件所載條款及在其條件規限下作出。

## 董事會函件

合資格股東於申請全部或任何部分暫定配額時，應於最後接納時限或之前，將已填妥之暫定配額通知書及就所申請供股股份應繳股款之支票或銀行本票一併送交過戶登記處。供股並無額外申請安排。

### 供股股份並無零碎配額

按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲暫定配發兩(2)股供股股份之基準，供股不會產生供股股份的零碎配額。將不會就供股提供碎股對盤服務。

### 供股股份的地位

供股股份一經配發、發行及繳足股款，將在各方面與當時已發行的股份享有同地位。繳足股款供股股份的持有人有權收取於配發繳足股款供股股份當日或之後宣派、作出或派發的全部日後股息及分派。

### 供股的股票及退款支票

待供股的條件獲達成後，所有繳足股款供股股份的股票預期將於二零二五年二月十二日(星期三)或之前，以平郵寄至有權收取的人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘供股未能成為無條件，退款支票預期將於二零二五年二月十二日(星期三)或之前，以平郵寄至相關股東的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之程序以及補償安排

根據上市規則第7.21(1)(b)條，本公司將作出安排，透過向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之方式出售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，收益歸該等因供股而獲要約之股東所有。因此，於二零二四年十一月十一日(聯交所交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。

根據配售協議，本公司已委聘配售代理於配售期間按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，而變現的任何超出該等供股股份認購價之溢價將按比例支付予該等不行動股東。配售代理將按盡力基準在不遲於二零二五年二月三日(星期一)下午四時正促使認購人認購所有(或

## 董事會函件

盡可能多)該等未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。本公司將不會發行補償安排項下未獲配售的任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，而供股的規模將相應縮減。

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

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

倘就任何淨收益而言，任何不行動股東按上述基準有權收取港幣100元或以上之金額，有關金額將僅以港幣支付予相關不行動股東，而不足港幣100元之個別金額將撥歸本公司所有。

### 未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份配售協議

配售協議的主要條款如下：

- 日期：二零二四年十一月十一日(聯交所交易時段後)
- 發行人：本公司
- 配售代理：金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，獲委任為配售代理，於配售期間按盡力基準促使獨立承配人認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。

據董事經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，配售代理由本公司附屬公司的主要股東朱李月華女士最終控制。因此，配售代理為朱李月華女士的聯繫人(定義見上市規則)，且根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面上的關連人士。

## 董事會函件

配售期間 : 於二零二五年一月二十三日(星期四)起計至二零二五年二月三日(星期一)下午四時正止期間。

佣金及開支 : 根據配售協議的條款，待配售事項完成後，本公司應以港幣向配售代理支付配售佣金，金額相當於配售價乘以配售代理及／或其分配售代理成功配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的數目所得金額的2.5%。假設概無合資格股東承購其供股股份配額，且配售代理已配售所有未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，配售佣金總額將約為現金港幣1,820,000元，將從供股所得款項總額中扣除。

未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的配售價 : 未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的配售價將不低於認購價。最終價格將視乎配售過程中未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之需求及市況而定。

承配人 : 預期待未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將配售予本身及其最終實益擁有人須為獨立第三方的承配人，且承配人不得為彼等任何一方或其他承配人的一致行動人士(定義見收購守則)。

配售事項將不會導致產生收購守則下的任何影響，且概無股東將須因配售事項而根據收購守則提出全面要約。本公司將於配售事項及供股完成後繼續遵守公眾持股量規定。

## 董事會函件

- 所配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之地位
- 所配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份(一經配發、發行及繳足股款(如有))將於所有方面於彼此之間及與於供股完成日期之已發行合併股份具有同等地位。
- 配售協議之條件
- 配售代理於配售協議項下之責任須待(其中包括)達成下列條件後,方可作實:
- (i) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣(受一般條件規限)且該批准未有被撤回或撤銷;
  - (ii) 股份合併及更改每手買賣單位已經生效;
  - (iii) 於股東特別大會上將予提呈以審議及批准(其中包括)股份合併、供股及其項下擬進行之各項交易的所有必要決議案獲通過;
  - (iv) 已取得配售代理及本公司就配售協議及其項下擬進行之交易應獲得的所有必要同意及批准;
  - (v) 配售協議所載之聲明、保證或承諾概無於完成前任何時間在任何重大方面屬或變為失實、不準確或具有誤導成份,且概無出現事實或情況及概無因任何作為或不作為而致使任何有關承諾、聲明或保證於配售協議完成時如再次作出在任何重大方面屬失實或不準確;及

## 董事會函件

(vi) 配售協議並未根據其條文予以終止。

除條件(v)可由任何一方以書面方式通知另一方豁免外，概無上述條件可獲豁免。

上述條件(v)可予豁免，可賦予訂約方靈活性以在輕微違反配售協議項下的陳述、保證或承諾(如有)的情況下繼續完成配售事項，且不會對供股/ 配售事項造成任何重大不利影響。儘管如此，於最後實際可行日期，配售協議訂約方均無意豁免上述條件(v)。

倘上述先決條件於最後終止時限或之前未獲達成或豁免(視情況而定)，其訂約方就配售事項之所有權利、義務及責任將告停止及終結，且訂約方概不得對另一方就配售事項提出任何索償(任何先前違約及/或在終止前可能根據配售協議累計的任何權利或責任除外)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除董事會及配售代理董事會批准授權訂立配售協議外，概無上文條件(iv)所述有關配售協議及其項下擬進行交易之同意及批准須由配售代理及/或本公司取得。

於最後實際可行日期，除條件(iv)外，概無上述條件已獲達成或豁免(視情況而定)。

終止

：

不論配售協議所載之任何內容，倘下列事件發生、出現或生效，而配售代理合理認為，有關事件已經或可能會對本公司或本集團之整體業務或財務狀況或前景，或配售事項之順利進行或悉數配售所有未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份產生重大不利影響，或以其他方式致使按配售協議項下擬定之條款及方式進行配售事項屬不適當、不明智或不合宜，配售代理可於最後終止時限前隨時透過向本公司發出書面通知終止配售協議，而毋須向本公司負責：

- (i) 發生任何事件、事態發展或變更(不論是本地、國家或國際性，亦不論是否構成配售協議日期之前、當日及／或之後發生或延續之一連串事件、事態發展或變更之一部分)，包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質事宜之現況之事件或轉變或事態發展，導致或可能導致政治、經濟、財政、金融、監管或股票市場狀況出現轉變，而配售代理合理認為，有關事件將對配售事項之順利進行造成影響；或
- (ii) 基於特殊金融情況或其他原因而對在聯交所買賣之證券全面施加任何禁售、暫停買賣(長達超過7個交易日)或限制，而配售代理全權認為，有關事件將對配售事項之順利進行造成影響；或

- (iii) 香港或與本集團相關之任何其他司法權區頒佈任何新法例或法規，或現有的法例或法規出現變更，或任何法院或其他主管機關對法例或法規之詮釋或應用出現任何轉變，而配售代理合理認為，任何有關新法例或變更可能對本集團之業務或財務前景及／或配售事項之順利進行造成影響；或
- (iv) 向本集團任何成員公司或其高級管理層展開任何訴訟或索償，而有關行動已經或可能對本集團之業務或財務狀況產生影響，而配售代理合理認為，將對配售事項之順利進行造成影響；或
- (v) 配售代理得悉配售協議所載之本公司作出的任何聲明及保證遭違反，或於配售協議日期或之後但於供股完成前發生任何事件或出現任何事宜，而倘該等事件及事宜於配售協議日期前發生或出現，將會使任何有關陳述及保證於某重大方面變得失實或不準確，或本公司曾嚴重違反配售協議之任何其他條文；或
- (vi) 市場狀況出現任何重大變動(不論是否構成一連串變動之一部分)，而配售代理合理認為，此情況將對配售事項構成重大影響及損害或導致進行配售事項屬不明智或不合宜。

### 配售佣金的基準

本公司與配售代理就配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份所作委聘(包括應付佣金)乃由配售代理與本公司經公平磋商後釐定，並參考市場

## 董事會函件

可資比較數據、本集團現時財務狀況、供股規模以及當前及預期市況按一般商業條款進行。

為評估補償安排項下配售佣金的公平性及合理性，董事會於可資比較回顧期間已識別一份包括13間配售可資比較公司（「**配售可資比較公司**」）的詳盡名單（不包括12間涉及額外申請供股的可資比較公司，與本公司提供補償安排的情況相反）。可資比較公司（包括配售可資比較公司）的詳情載於「建議供股」一節「認購價」一段。

經考慮(i)所有配售可資比較公司及本公司均於聯交所上市；(ii)分析主要關注配售佣金；(iii)選擇可資比較公司的約四個月期間已產生合理的樣本規模，以反映近期有關供股補償安排的市場慣例；及(iv)配售可資比較公司乃於可資比較回顧期間在未經篩選的情況下予以直接整理，使配售可資比較公司可完整反映本公司於補償安排項下應付配售佣金的近期市場慣例，並與其他聯交所上市發行人進行的供股交易作比較，董事會認為配售可資比較公司名單具有代表性。此外，董事會認為可資比較回顧期間乃屬足夠及公平且具代表性，鑑於(i)該期間將為股東提供近期及有關供股補償安排之相關資料，以顯示在現行市況下最後交易日前的現行市場慣例；及(ii)董事會能夠識別出於該期間符合上述標準的13間具代表性配售可資比較公司的足夠樣本以進行比較分析。

基於13間配售可資比較公司，預期配售可資比較公司的最高所得款項總額介乎港幣12,000,000元至港幣172,800,000元，平均約為港幣51,430,000元，本公司的集資規模屬於配售可資比較公司的範圍。配售可資比較公司中，標的公司的配售代理就有關供股收取的佣金介乎零至3.5%，或最低收費介乎港幣100,000元至港幣250,000元。配售代理收取的2.5%佣金屬於配售可資比較公司的範圍。董事會（包括獨立非執行董事）認為有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的配售協議之條款（包括配售佣金）乃(i)屬公平合理；(ii)按一般商業條款或更佳條款訂立；及(iii)符合本公司及其股東之整體利益。

誠如上文所述，未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將由配售代理及／或其分配售代理按盡力基準配售予獨立承配人，收益歸不行動股東所有。倘所有或任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份獲成功配售，任何超出認購價之溢價將分配予相關不行動股東。

## 董事會函件

董事會認為，上述補償安排屬公平合理，並符合股東之整體最佳利益：

- (i) 有關安排符合上市規則第7.21(1)(b)條之規定，據此，即使不行動股東並無行動(即既無認購供股股份亦無出售其未繳股款供股權)，彼等仍可獲補償，原因為根據有關安排，未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將首先向獨立承配人提呈發售，而任何超出認購價之溢價將支付予不行動股東。應付配售代理之佣金及有關該配售之相關費用及開支將由本公司承擔；
- (ii) 補償安排(包括配售價的釐定)將由持牌配售代理管理，其須遵守規管(其中包括)配售股份之定價及分配之嚴格操守準則。配售協議的條款及條件(包括配售佣金)為一般商業條款或更佳條款，符合本公司及股東的整體最佳利益；及
- (iii) 補償安排將不僅為合資格股東及除外股東提供參與供股之額外渠道，其亦為本公司提供分派未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之渠道。

### 供股股份申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)上市及買賣。本公司證券任何部分概無於聯交所以外任何其他證券交易所上市或買賣，且任何有關證券現時概無亦不擬尋求於聯交所以外任何其他證券交易所上市或買賣。

買賣未繳股款及繳足股款供股股份將以新每手買賣單位6,000股供股股份進行。

### 供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣，以及遵守香港結算之股份收納規定後，供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)將獲接納為香港結算之合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收，由供股股份以未繳股款及繳足股款形式開始買賣當日或香港結算可能釐定之其他日期起生效。

## 董事會函件

聯交所參與者之間於任何交易日之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之所有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。

### 印花稅及其他適用費用

買賣登記於本公司香港股東名冊之未繳股款及繳足股款供股股份將須支付香港印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用費用及支出。

### 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的稅務問題有任何疑問，以及除外股東如對收取代為出售未繳股款供股股份之所得款項淨額(如有)的稅務問題有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### 供股條件

供股須待以下條件獲達成或豁免(倘適當)後方可作實：

- (i) 股東或獨立股東(視乎情況而定)於即將召開以審議及批准(其中包括)股份合併、供股及其項下擬進行之各項交易(包括但不限於配發及發行供股股份)的股東特別大會上通過所有必要決議案；
- (ii) 股份合併及更改每手買賣單位已經生效；
- (iii) 遵照上市規則及香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，不遲於供股章程寄發日期以電子格式分別向聯交所及香港公司註冊處處長送呈經兩名董事(或彼等正式書面授權之代理人)妥為簽署(證明經董事議決批准)之各份供股章程文件(連同所有其他須隨附之文件)以分別取得授權及辦理登記；
- (iv) 於供股章程寄發日期當日或之前向合資格股東提供供股章程文件，以及以協定方式向除外股東(如有)寄發供股章程及函件(僅供參考)，解釋彼等不獲准參與供股之情況；

## 董事會函件

- (v) 聯交所上市委員會批准或同意批准未繳股款及繳足股款供股股份(倘獲配發)上市及買賣，且並無撤銷或撤回有關批准；
- (vi) 配售協議並未根據其條文(包括因不可抗力事件)予以終止；及
- (vii) 遵守香港適用法律法規的規定。

上述條件概不得豁免。倘上述任何條件未能於最後終止時限前獲達成，則供股將不會進行。於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

不論暫定配發供股股份之接納程度如何，供股均將按非包銷基準進行，惟須待上文所載供股之條件達成後方可作實。倘供股未獲悉數認購，而配售協議並未根據其條文終止，則任何未獲合資格股東或未繳股款供股股份持有人承購之供股股份連同除外股東未售出供股股份將根據補償安排按盡力基準配售予獨立承配人。倘任何未獲認購供股股份或除外股東未售出供股股份未能根據補償安排配售，供股仍將繼續進行，惟本公司將不會發行該等未獲認購供股股份或除外股東未售出供股股份，而供股規模將相應縮減。同時，倘供股未獲悉數認購及配售協議因任何原因終止，供股將不會進行。為免生疑問，鑒於配售事項將按盡力基準進行，因此不能保證配售代理最終能成功配售所有未獲認購供股股份或除外股東未售出供股股份。

### 就股東特別大會暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二四年十二月九日(星期一)至二零二四年十二月十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會進行股份過戶登記。

### 就供股暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東參與供股之權利，本公司將於二零二四年十二月二十日(星期五)至二零二四年十二月三十日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會進行股份過戶登記。

## 進行供股之理由及裨益以及所得款項用途

本公司為投資控股公司，主要從事物業投資。本公司透過兩個分部經營業務，包括物業投資分部及證券投資分部。物業投資分部專注於位於香港的商業單位，而證券投資分部則涉及短期證券投資。

假設供股獲悉數認購，供股所得款項總額將約為港幣72,750,000元，及相關開支約為港幣3,200,000元。每股供股股份之淨認購價預計約為港幣0.3193元。因此，供股之最高所得款項淨額(經扣除估計開支)估計約為港幣69,550,000元。

本公司擬將供股所得款項淨額約港幣44,000,000元(相當於約63.26%)用作部分償還應付本公司附屬公司主要股東朱李月華女士(「李女士」)的貸款，其餘港幣25,550,000元(相當於約36.74%)將用作本集團一般營運資金。

倘供股出現認購不足，則供股籌集的所得款項用途將按比例分配用作上文披露的用途，即(i)供股所得款項淨額約63.26%將用作部分償還應付李女士的貸款；及(ii)供股所得款項淨額約36.74%將用作本集團一般營運資金。

## 本集團的資金需求

根據本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告，本集團的總資產約為港幣867,510,000元，以流動負債約港幣680,130,000元及股本及儲備約港幣187,370,000元提供資金。於二零二四年六月三十日，資產負債比率(按債務總額(包括銀行借貸、非控股權益貸款及其他貸款)對本公司擁有人應佔權益之百分比呈列)為776%，較於二零二三年十二月三十一日的資產負債比率169.1%增加約606.9%。然而，於二零二四年六月三十日，本集團的流動資產(主要包括持作買賣投資以及銀行結存及現金)僅約為港幣4,830,000元。

## 董事會函件

誠如該公佈所述，年利率為15%的貸款金額約港幣49,430,000元已到期。有關貸款之到期日已延長至二零二六年一月九日，條件是部分供股所得款項淨額將用作於供股完成後清償貸款(倘供股獲悉數認購，則約為港幣44,000,000元，或倘供股認購不足，則為所得款項淨額約63.26%)。貸款將於二零二五年二月十二日或之前完成供股後按照上述所得款項用途全部或部分償還。鑑於本集團於最後實際可行日期之銀行結存及現金約為港幣1,980,000元，董事認為本集團需要籌集資金以減低債務及維持營運資金。

倘供股未獲悉數認購，於最後實際可行日期，本公司並無計劃或意向於未來十二(12)個月內進行其他集資活動。然而，董事會無法排除本公司可能會於合適集資機會出現時進行其他債務及／或股本集資活動以支持本集團未來發展的可能性。本公司將於適時根據上市規則就此作出進一步公佈。

### 供股作為本集團的首選集資活動

董事會已考慮多種集資方式，並認為供股為在時間及成本方面對本公司而言最有效的方式。董事會認為，以長期融資方式為本集團長期增長提供資金乃審慎之舉，以不會增加本集團財務成本的股權形式進行更佳。

董事會於議決進行供股前已考慮其他集資方法，包括但不限於債務融資、配售及公開發售。債務融資將導致利息負擔加重、本集團之資本負債比率上升，並導致本集團須承擔還款責任。此外，鑑於本集團的資產負債比率較高，本公司未必可按有利條款及時取得債務融資。股本集資(如配售新股份)方面，其規模比通過供股集資為小，並會導致現有股東之股權即時被攤薄，且並無向彼等提供機會參與本公司之經擴大股本基礎，這並非本公司所願。公開發售方面，儘管與供股相似，可供合資格股東參與，惟不允許於公開市場上自由買賣供股配額。另一方面，董事會認為，供股(具有優先認購性質)將允許所有合資格股東參與本公司的日後發展，同時給予合資格股東更大的靈活性，以通過僅承購彼等各自的配額、在公開市場購入額外的供股配額或出售彼等的供股配額(視乎當時的供應量)，選擇是否維持、增持或減持彼等各自於本公司之股權比例。

## 董事會函件

董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，供股的條款誠屬公平合理，且透過供股集資符合本公司及股東的整體利益。

### 供股引致的本公司股權架構變動

下文載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨股份合併完成後；(iii)緊隨供股完成後(假設所有合資格股東悉數接納供股股份)；及(iv)緊隨供股完成後(假設概無任何合資格股東接納供股股份)的股權架構，僅作說明用途：

股東	於最後實際可行日期 已發行		緊隨股份合併完成後 已發行		緊隨供股完成後 (假設所有合資格股東 悉數接納供股股份) 已發行		緊隨供股完成後 (假設概無合資格 股東接納供股股份及 未獲認購供股股份及 除外股東未售出供股股份 已由配售代理配售) 已發行	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
公眾股東	1,089,118,593	100.00	108,911,859	100.00	326,735,577	100.00	108,911,859	33.33
獨立承配人	—	—	—	—	—	—	217,823,718	66.67
	<u>1,089,118,593</u>	<u>100.00</u>	<u>108,911,859</u>	<u>100.00</u>	<u>326,735,577</u>	<u>100.00</u>	<u>326,735,577</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 百分比數字經四捨五入調整。此處列出的總數與金額總和之間的任何差異乃由於四捨五入調整所致。

本公司須時刻遵守上市規則第8.08條的公眾持股量規定。本公司將採取一切適當步驟，以確保一直遵守上市規則第8.08條的規定維持充足的公眾持股量。

### 過去12個月的集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何其他股權集資活動。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第7.19A及7.27A條，供股須獲獨立股東於股東特別大會投票批准後方可作實，而於該股東特別大會上，任何控股股東及其聯繫人(或如無控股股東則為董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員及其各自之聯繫人)將放棄投票贊成供股。

於最後實際可行日期，本公司並無控股股東。因此，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員以及其各自之聯繫人須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股的建議決議案。

誠如上文「進行供股之理由及裨益以及所得款項用途」所披露，預期供股所得款項淨額約港幣44,000,000元(相當於約63.26%)用作部分償還應付李女士的貸款，因此李女士被視為於供股擁有權益。於最後實際可行日期，李女士於合共54,245,000股現有股份擁有權益，其中(i) 3,861,000股現有股份(相當於本公司全部已發行股本約0.35%)由李女士全資實益擁有的金利豐財務有限公司持有；及(ii) 50,384,000股現有股份(相當於本公司全部已發行股本約4.63%)由李女士全資實益擁有的Turbo Kingdom International Limited持有。因此，金利豐財務有限公司及Turbo Kingdom International Limited各自為李女士的聯繫人而須於股東特別大會上就批准供股的決議案放棄投票。

據董事經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，概無董事及本公司最高行政人員及其各自之聯繫人於任何股份中擁有權益。除上文所披露者外，概無股東、董事、本公司最高行政人員及其各自之聯繫人須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股的決議案。

供股不會導致25%或以上的理論攤薄效應。因此，供股的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，配售代理由本公司附屬公司的主要股東李女士最終控制。因此，配售代理為李女士的聯繫人(定義見上市規則)，且根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面上的關連人士。因此，根據配售協議以配售佣金為代價委任配售代理構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。由於配售協議的所有百分比率(定義見上市規則)(利潤比率除外)均低於25%且總代價低於港幣10,000,000元，配售協議及其項下擬進行交易低於上市規則第14A.76(2)條規定的最低門檻，故須遵守上市規則第14A章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，雖然配售協議並非於本集團一般日常業務過程中訂立，惟配售協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，按正常商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於配售協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此概無董事須放棄就本公司批准配售協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案表決。配售協議及其項下擬進行的交易已獲董事會批准。

### 一般事項

本公司將召開股東特別大會以供股東及獨立股東(視乎情況而定)考慮及酌情批准股份合併、供股及其項下擬進行的各項交易。本公司將於二零二四年十二月九日(星期一)至二零二四年十二月十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的權利。於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會進行股份過戶登記。

為於記錄日期登記為本公司股東以便出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件(連同相關股票)須不遲於二零二四年十二月六日(星期五)下午四時三十分(香港時間)前提交予過戶登記處辦理登記手續。

## 董事會函件

本公司將於二零二四年十二月三十一日(星期二)或之前向合資格股東提供載有(其中包括)供股(包括有關接納供股股份的資料)及本集團其他資料的供股章程文件以及暫定配額通知書。在合理可行情況下及法律允許範圍內並視乎本公司向有關司法權區的法律顧問就適用當地法律法規所作查詢結果,本公司可向除外股東(如有)提供供股章程,僅供其參考,但本公司不會向除外股東(如有)寄送暫定配額通知書。

### 買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

股份預期將由二零二四年十二月十八日(星期三)起按除權基準進行買賣。未繳股款供股股份預期將自二零二五年一月三日(星期五)起至二零二五年一月十日(星期五)止(包括首尾兩日)以新每手買賣單位6,000股供股股份進行買賣。倘供股條件未獲達成,則供股將不會進行。請參閱本公佈上文「供股條件」一節。

任何擬轉讓、出售或購買股份及/或未繳股款供股股份的股東或其他人士於買賣股份及/或未繳股款供股股份時務請審慎行事。

於截至供股成為無條件時止買賣股份及/或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士,將相應地承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何人士如對本身的狀況或應採取的任何行動有任何疑問,應諮詢其本身之專業顧問。

### 推薦建議

由全體獨立非執行董事(即麥家榮先生、林偉雄先生及林長盛先生)組成的獨立董事委員會已告成立,以就供股條款是否屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益,以及如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見,當中考慮到獨立財務顧問的意見。浩德融資有限公司為根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團,已獲委任為獨立財務顧問,以就供股(尤其是供股條款是否屬公平合理)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問的委任已獲獨立董事委員會批准。

## 董事會函件

務請閣下垂注載於本通函第43頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就供股致獨立股東之推薦建議，以及載於本通函第44至66頁之獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

董事認為建議股份合併及更改每手買賣單位符合本公司及股東的整體利益，並建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准股份合併之決議案。此外，董事(包括於獨立董事委員會函件表達意見之獨立非執行董事)認為，供股條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括於獨立董事委員會函件表達意見之獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准供股之決議案。

### 其他資料

謹請閣下亦垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表  
遠東控股國際有限公司  
執行董事  
張詩敏

二零二四年十一月二十二日



遠東控股國際有限公司

Far East Holdings International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：36)

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發  
兩(2)股供股股份之基準進行供股**

吾等謹此提述本公司日期為二零二四年十一月二十二日之通函(「通函」)，本函件乃其中一部分。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。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就供股條款是否屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就供股條款是否屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關其推薦建議之詳情連同達致該推薦建議時所考慮之主要因素及理由載於通函第44至66頁。

謹請閣下亦垂注載於通函第10至42頁之董事會函件。經計及獨立財務顧問所考慮之因素及理由以及其意見(載於通函第44至66頁獨立財務顧問致獨立股東及獨立董事委員會之意見函件)後，吾等認為供股條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准供股。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會  
遠東控股國際有限公司

麥家榮先生

林偉雄先生  
獨立非執行董事  
謹啟

林長盛先生

二零二四年十一月二十二日

以下為獨立財務顧問就供股致獨立董事委員會及獨立股東的意見函全文，以供載入本通函而編製。

**ALTUS.**

浩德融資有限公司  
香港  
中環  
永和街21號

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發  
兩(2)股供股股份之非包銷基準進行供股**

**緒言**

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零二四年十一月二十二日之通函(「通函」)所載「董事會函件」內。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。

貴公司建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發兩(2)股供股股份的基準，以認購價每股供股股份港幣0.334元發行最多217,823,718股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動，且於供股完成時或之前將不會配發及發行新合併股份(供股股份除外))而籌集最多約港幣72,750,000元的所得款項總額(假設供股獲全數認購)。供股僅供合資格股東認購，且將不會向除外股東(如有)提呈。

供股將不會有額外申請安排且供股不獲包銷。任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將會根據補償安排按盡力基準配售予獨立承配人。 貴公司概不會發行任何在市場上未獲出售的供股股份，而供股規模亦將相應縮減。

於二零二四年十一月十一日(聯交所交易時段後)，貴公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。

### 上市規則的涵義

根據上市規則第7.19A及7.27A條，供股須獲獨立股東於股東特別大會投票批准後方可進行，而於該股東特別大會上，任何控股股東及其各自聯繫人(或如無控股股東則為董事(不包括獨立非執行董事)及貴公司最高行政人員及其各自之聯繫人)將放棄投票贊成供股。

於最後實際可行日期，貴公司並無控股股東。因此，董事(不包括獨立非執行董事)及貴公司最高行政人員以及其各自之聯繫人須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股的提呈決議案。

於最後實際可行日期，配售代理由貴公司附屬公司的主要股東朱李月華女士最終控制。因此，配售代理為朱李月華女士的聯繫人(定義見上市規則)，且根據上市規則第14A章為貴公司附屬公司層面上的關連人士。因此，根據配售協議以配售佣金為代價委任配售代理構成上市規則第14A章項下貴公司的關連交易。由於配售協議的所有百分比率(定義見上市規則)(利潤比率除外)均低於25%且總代價低於港幣10,000,000元，配售協議及其項下擬進行交易低於上市規則第14A.76(2)條規定的最低門檻，故須遵守上市規則第14A章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

### 獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事麥家榮先生、林偉雄先生及林長盛先生組成的獨立董事委員會，以就(i)供股的條款是否屬公平合理；(ii)供股是否符合貴公司及股東的整體利益；及(iii)如何在股東特別大會上就有關供股的決議案投票，向獨立股東提供意見，當中會考慮獨立財務顧問的意見。

### 獨立財務顧問

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等負責就(i)供股的條款是否屬公平合理；(ii)供股是否符合貴公司及股東的整體利益；及(iii)如何

在股東特別大會上就有關供股的決議案投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等並無就 貴公司於通函日期前最近兩個年度的其他交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。根據上市規則第13.84條，鑑於吾等就供股發表意見的委聘薪酬為市場水平，並不以成功通過有關決議案為條件，故吾等的委聘屬正常商業條款，吾等獨立於 貴公司。

## 吾等意見的基準

制定吾等意見的過程中，吾等已審閱(其中包括)(i) 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(「年報」)；(ii) 貴公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告(「中期報告」)；及(iii)通函所載或提述的其他資料。

吾等亦依賴通函所載或所述及／或 貴公司、董事及 貴集團管理層(「管理層」)向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或所述及／或 貴公司、董事及管理層向吾等提供的關於 貴集團事項的全部陳述、資料、意見及聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出，且於作出之時至通函刊發日期均屬真實、準確及完備。

吾等並無理由相信，任何有關陳述、資料、意見或聲明屬失實、不準確或具有誤導成分，吾等亦不知悉當中遺漏任何重大事實，以致該等陳述、資料、意見或聲明屬失實、不準確或具有誤導成分。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱可達致知情意見及為吾等意見提供合理基礎的充足資料。然而，吾等並未對 貴集團的業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立調查。

## 所考慮之主要因素及理由

### 1. 貴集團之背景資料

貴公司為投資控股公司，主要從事物業投資。 貴公司透過兩個分部經營業務，包括物業投資分部及證券投資分部。物業投資分部專注於位於香港的商業單位，而證券投資分部則涉及短期證券投資。

# 獨立財務顧問函件

## 1.1 有關 貴集團之財務資料

以下載列 貴集團之財務資料概要，摘錄自年報及中期報告：

### 貴集團綜合損益表摘錄

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (「二零二三 財政年度」) (經審核) 港幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (「二零二二 財政年度」) (經審核) 港幣千元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 (「二零二四年 上半年」) (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 (「二零二三年 上半年」) (未經審核) 港幣千元
收益	9,256	4,696	6,746	4,024
其他收益及 虧損淨額	(83,120)	(84,530)	(487,540)	690
財務成本	(40,799)	(20,498)	(23,511)	(17,781)
年／期內虧損	(122,582)	(107,980)	(506,910)	(17,564)

資料來源：年報及中期報告

### 貴集團綜合財務狀況表摘錄

	於 二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	於 二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	於 二零二四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元
非流動資產	1,434,764	1,348,070	862,674
投資物業	1,418,100	1,331,800	846,600
流動資產	7,001	7,812	4,834
銀行結存及現金	762	1,670	1,014
流動負債	(624,899)	(661,598)	(680,134)
銀行借貸	(431,079)	(410,551)	(400,288)
非控股權益貸款	(152,700)	(152,700)	(152,700)
其他貸款	(4,000)	(27,200)	(38,911)
流動負債淨額	(617,898)	(653,786)	(675,300)
資產淨值	816,866	694,284	187,374
資產負債比率(附註)	139.3%	169.1%	776.0%

資料來源：年報及中期報告

附註：資產負債比率按 貴集團債務總額(包括銀行借貸、非控制權益貸款及其他貸款)除以 貴公司擁有人應佔權益計算。

二零二三財政年度與二零二二財政年度相比

貴集團的收益來自物業租金收入。收益由二零二二財政年度約港幣4,700,000元增加至二零二三財政年度約港幣9,260,000元，主要由於貴集團位於香港威靈頓街1號荊威廣場之物業租戶訂立新租約所致。

貴集團於二零二三財政年度及二零二二財政年度分別錄得其他虧損約港幣83,120,000元及港幣84,530,000元，主要源自貴集團投資物業之公平值虧損；貴集團於二零二三財政年度及二零二二財政年度之投資物業公平值虧損分別約為港幣86,300,000元及港幣79,700,000元。

財務成本由二零二二財政年度約港幣20,500,000元增加至二零二三財政年度約港幣40,800,000元，主要由於貴集團銀行借貸及非控股權益貸款利率上升。於二零二三財政年度及二零二二財政年度之銀行借貸利息分別約為港幣23,350,000元及港幣10,360,000元，而於二零二三財政年度及二零二二財政年度之非控股權益貸款利息則分別約為港幣15,150,000元及港幣8,130,000元。

由於上文所述，貴集團於二零二三財政年度及二零二二財政年度分別錄得年內虧損約港幣122,580,000元及港幣107,980,000元。

二零二四年上半年與二零二三年上半年相比

貴集團之收益繼續源自投資物業租賃。其他虧損大幅增加乃主要由於貴集團投資物業公平值虧損所致；於二零二四年上半年之該等公平值虧損約為港幣485,200,000元。投資物業組合由位於香港之商業單位組成，於二零二四年六月三十日之賬面值為約為港幣846,600,000元(二零二三年十二月三十一日：約港幣1,331,800,000元)。

財務成本指銀行借貸、非控股權益貸款及其他貸款利息。由於上文所述，且主要由於二零二四年上半年錄得重大公平值虧損，貴集團期內虧損由二零二三年上半年約港幣17,560,000元增加至二零二四年上半年約港幣506,910,000元。

二零二二年十二月三十一日與二零二三年十二月三十一日相比

貴集團之非流動資產主要包括投資物業，全部均位於香港。結餘由二零二二年十二月三十一日約港幣1,420,000,000元減少至二零二三年十二月三十一日港幣1,330,000,000元，主要由於物業公平值下跌。

貴集團之流動資產佔 貴集團資產淨值的比例相對較小。於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，流動資產分別佔 貴集團資產淨值約0.86%及1.13%。

貴集團於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日錄得流動負債淨額約港幣617,900,000元及港幣653,790,000元，主要由於其龐大銀行借貸及非控股權益貸款結餘所致。於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，貴集團的銀行借貸及非控股權益貸款分別合共約為港幣583,780,000元及港幣563,250,000元。於二零二三年十二月三十一日，貴集團的其他貸款結餘亦由二零二二年十二月三十一日的港幣4,000,000元增加至港幣27,200,000元。

鑑於 貴集團有巨額負債，於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，其資產負債比率仍維持較高水平，分別約為139.3%及169.1%。

#### 二零二三年十二月三十一日與二零二四年六月三十日相比

於二零二四年六月三十日，誠如上文所述，貴集團投資物業之公平值大幅下降。由於 貴集團之非流動資產主要包括投資物業，貴集團之非流動資產由二零二三年十二月三十一日約港幣1,330,000,000元減少至二零二四年六月三十日的港幣850,000,000元。由於 貴集團之流動資產水平仍較低，而其債務水平仍佔其整體資產價值的較大比重，於二零二四年六月三十日，貴集團繼續錄得流動負債淨額狀況約港幣675,300,000元。此外，由於營運需要，貴集團之其他貸款結餘由二零二三年十二月三十一日約港幣27,200,000元增加至二零二四年六月三十日的港幣38,910,000元。

此外，由於 貴集團投資物業出現重大公平值虧損，貴集團於二零二四年六月三十日之資產淨值由約港幣694,280,000元減少至港幣187,370,000元。於二零二四年六月三十日，貴集團之資產負債比率亦大幅上升至776.0%。

## 1.2 貴集團展望

管理層將繼續不時檢討其投資物業及租戶組合，旨在為 貴集團帶來穩定收入及資本增值。貴集團致力提升物業出租率，並尋找潛在的物業收購／出售，以從物業產生穩定的收入及資本增值。管理層將會多元化吸納租戶組合(如需要)，以盡量減少對 貴集團的財務影響。此外，貴集團將根據物業市場前景尋求優化物業組合構成，並以合適的額外投資物業擴大物業組合。

## 2. 進行供股之理由及所得款項建議用途

### 2.1 資金需求

經參考上文「1.1有關 貴集團之財務資料」一段所提供資料，吾等注意到，於二零二四年六月三十日，貴集團的資產總值約為港幣867,510,000元，以流動負債約港幣680,130,000元撥資。

於二零二四年六月三十日，資產負債比率(按債務總額(包括銀行借貸、非控股權益貸款及其他貸款)對 貴公司擁有人應佔權益之百分比呈列)約為776.0%，較於二零二三年十二月三十一日之資產負債比率約169.1%有大幅增長。有關增幅主要由於二零二四年上半年 貴集團投資物業錄得重大公平值虧損，導致 貴集團權益大幅下降，令資產負債比率上升至約776.0%。

貴集團有一筆金額約港幣49,430,000元、年利率15%的貸款到期。於最後實際可行日期，有關貸款之到期日已延長至二零二六年一月九日，條件是部分供股所得款項淨額(倘供股獲悉數認購，則約為港幣44,000,000元，或倘供股認購不足，則為所得款項淨額約63.26%)將用作於供股完成後清償貸款。貸款將於二零二五年二月十二日或之前完成供股後按照下文「2.3所得款項建議用途」一段所討論之所得款項用途全部或部分償還。

於二零二四年六月三十日，貴集團之流動資產(主要包括持作買賣投資以及銀行結存及現金)僅約為港幣4,830,000元。同日，貴集團之現金及現金等價物約為港幣1,010,000元。於最後實際可行日期，貴集團之現金及現金等價物增加至約港幣1,980,000元。

考慮到(i)於二零二四年六月三十日的貸款總額約為港幣591,900,000元；(ii) 貴集團的流動負債淨額狀況為港幣675,300,000元；及(iii)於最後實際可行日期，現金及銀行結存約為港幣1,980,000元，管理層認為且吾等同意，貴公司需要尋求籌集資金的機會以減低債務及維持營運資金。

### 2.2 其他集資方式

為緩解流動資金壓力，貴公司已考慮多種集資方式，包括(i)債務融資及(ii)其他股本集資方式，如配售新股及公開發售，議決建議供股原因如下。

## 獨立財務顧問函件

債務融資方面，董事注意到銀行借款將導致利息負擔加重，貴集團之資本負債比率上升，並導致貴集團須承擔還款責任。鑒於(i)截至二零二四年六月三十日，貴集團的貸款總額約為港幣591,900,000元；及(ii)截至二零二四年六月三十日，貴集團的資產負債率約為776.0%，吾等與管理層一致認為，貴公司未必可按有利條款及時取得債務融資。

股本集資方面，相對於供股，管理層認為，根據一般授權配售新股及公開發售均未能為現有股東提供選擇，包括：(i)讓股東維持其持股量；(ii)通過獲得額外供股配額增持股權，或通過在公開市場出售其供股配額減持其於貴公司之股權。供股為股東提供維持其在公司之股權之選擇，而配售等股本集資方式則不具備這一要素，反而會立即攤薄現有股東在公司的持股量，因此吾等認為，相對於配售，供股更符合股東利益。此外，儘管通過公開發售進行股本集資可供合資格股東參與，惟不允許於公開市場上自由買賣供股配額。因此，相對於公開發售，吾等亦認為供股更符合股東利益。

倘供股未獲悉數認購，於最後實際可行日期，貴公司並無計劃或意向於未來十二(12)個月內進行其他集資活動。然而，貴公司可能會於合適機會出現時進行其他債務及／或股本集資活動以支持貴集團未來發展。

鑒於(i)集資方式的可行性；(ii)貴集團的未償還債務和可用的內部資源；(iii)供股為現有股東提供的額外靈活性，吾等與董事一致認為，相對於上述其他集資方式，在目前情況下，供股實屬最合適的集資方式。

### 2.3 所得款項建議用途

誠如通函內「董事會函件」所述，假設貴公司全部已發行股本於記錄日期或之前並無變動及供股獲悉數認購，供股之最高所得款項淨額(經扣除估計開支)估計約為港幣69,550,000元(相當於每股供股股份之淨認購價約港幣0.3193元)。

貴公司擬將供股所得款項淨額約港幣44,000,000元(相當於約63.26%)用作部分償還應付貴公司主要股東朱李月華女士(「李女士」)的貸款，其餘約港幣25,550,000元(相當於約36.74%)將用作貴集團一般營運資金。倘供

股出現認購不足，則供股籌集的所得款項用途將按比例分配用作上文披露的用途，即(i)供股所得款項淨額約63.26%將用作部分償還應付李女士的貸款；及(ii)供股所得款項淨額約36.74%將用作 貴集團一般營運資金。

鑒於(i)所得款項建議用途有助減輕 貴集團的現金流壓力，以及(ii)償還部分應付貸款利息對 貴集團財務狀況的潛在好處，吾等認為所得款項建議用途屬公平合理，符合 貴公司及股東整體利益。

### 3. 供股及配售事項之主要條款

#### 3.1 供股之主要條款概要

供股基準：	合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股合併股份獲發兩(2)股供股股份
認購價：	每股供股股份港幣0.334元
於最後實際可行日期 已發行股份數目：	1,089,118,593股現有股份
於股份合併生效後 已發行的合併股份數目：	108,911,859股合併股份
供股股份數目：	最多217,823,718股供股股份(假設於記錄日期或之前 貴公司已發行股本總數並無變動)
經配發及發行 供股股份擴大之 合併股份數目：	326,735,577股合併股份(假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動及於供股完成時或之前將不會配發及發行新合併股份(供股股份除外))

## 獨立財務顧問函件

供股所得款項總額：	約港幣72,750,000元(扣除開支前)(假設供股獲全數認購並假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)
供股所得款項淨額	約港幣69,550,000元(扣除開支後)(假設供股獲全數認購並假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)
補償安排	任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將根據補償安排按竭盡所能基準配售予獨立承配人。貴公司將不會發行市場尚未售出的任何供股股份，且供股的規模將相應削減。

於最後實際可行日期，貴集團並無尚未償付之衍生工具、購股權、認股權證、轉換權或其他類似權利可轉換或賦予任何權利可認購、轉換或交換為任何現有股份或合併股份(視乎情況而定)。有關供股及配售事項之進一步資料，請參閱通函之「董事會函件」。

### 3.2 認購價

誠如「董事會函件」所述，認購價乃參考(其中包括)股份之現行市價及貴集團之財務狀況經公平磋商後釐定。有關董事釐定認購價之基準，請參閱通函之「董事會函件」內「認購價」一段。

認購價每股供股股份港幣0.334元：

- (i) 較基於每股現有股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價港幣0.0380元計算之每股合併股份理論收市價港幣0.380元(經計及股份合併之影響)折讓約12.11%；
- (ii) 較基於每股現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價港幣0.0520元計算之每股合併股份理論收市價港幣0.5200元(經計及股份合併之影響)折讓約35.77%；

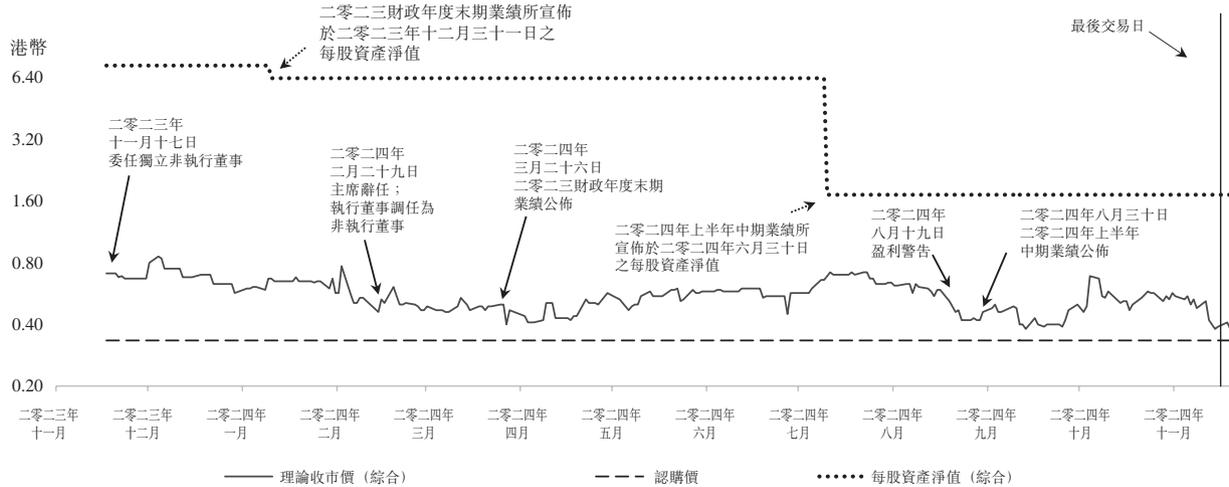
- (iii) 較基於每股現有股份直至最後交易日(包括該日)止連續五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價港幣0.0516元計算之每股合併股份理論平均收市價港幣0.5160元(經計及股份合併之影響)折讓約35.27%；
- (iv) 較基於每股現有股份直至最後交易日(包括該日)止連續十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價港幣0.0531元計算之每股合併股份理論平均收市價港幣0.5310元(經計及股份合併之影響)折讓約37.10%；
- (v) 較基於每股合併股份之理論收市價港幣0.5200元(經計及股份合併之影響，基於每股現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價港幣0.0520元計算)計算之每股合併股份理論除權價約港幣0.3960元折讓約15.66%；
- (vi) 代表理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)，即折讓約23.85%，乃以合併股份之理論攤薄價每股合併股份港幣0.3960元相比合併股份之理論基準價每股合併股份港幣0.5200元(經計及股份合併之影響)(定義見上市規則第7.27B條，當中計及(i)於最後交易日的收市價每股現有股份港幣0.0520元及(ii)現有股份於最後交易日前連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股現有股份港幣0.0518元(以較高者為準))計算；及
- (vii) 較每股合併股份之未經審核綜合資產淨值約港幣1.7204元(基於貴公司於二零二四年六月三十日之綜合資產淨值約港幣187,370,000元，以及股份合併後之已發行合併股份總數108,911,859股計算)折讓約80.59%。

#### 股份之歷史價格表現

下圖顯示股份自二零二四年十一月十一日(即緊接最後交易日前12個月)至最後交易日(「歷史價格回顧期間」)及直至最後實際可行日期止期間之歷史收市價。吾等認為，12個月期間可反映過往及當前之市場氣氛，足以說明股票近期之價格變動，以便進行合理之比較。

## 獨立財務顧問函件

於歷史價格回顧期間及直至最後實際可行日期  
股份收市價對認購價



資料來源：聯交所網站

誠如上圖所示，貴公司於歷史價格回顧期間之交易價格一直大幅低於貴公司之每股資產淨值。因此，認購價之合理性主要根據貴公司之歷史交易價格進行評估，該價格代表市場對貴集團之認知價值。

吾等亦注意到，於歷史價格回顧期間的所有時間，股份收市價按合併基準計算均高於認購價，介乎二零二四年九月十三日所錄得的港幣0.380元至二零二三年十二月四日所錄得的港幣0.860元。認購價港幣0.334元較股份於歷史價格回顧期間之收市價折讓約12.11%至61.16%。此外，認購價亦較股份於歷史價格回顧期間按合併基準計算之每股平均每日收市價(即港幣0.561元)折讓約40.41%。由於貴公司以較交易價格折讓之方式設定認購價，以增強供股之吸引力並鼓勵合資格股東參與供股，乃一般市場慣例，吾等認為認購價(即較歷史交易價格有所折讓)乃按正常商業條款釐定。此外，考慮到貴集團之財務狀況(即誠如「1.1.有關貴集團之財務資料」一段所述貴集團已於其最新財務報表中記入流動負債淨額)，吾等認為認購價較上述歷史交易價格有所折讓(即12.11%至61.16%)屬可接受及公平合理。

## 獨立財務顧問函件

於歷史價格回顧期間，除自(i)二零二三年十二月初；(ii)二零二四年二月初；(iii)二零二四年七月初；及(iv)二零二四年十月初觀察到的飆升外，股份收市價普遍呈現下跌趨勢。除市場對 貴公司於該期間所刊發公佈可能作出之反應外，該等飆升之原因仍不清楚。儘管觀察到有關變動，惟整體趨勢顯示收市價於歷史價格回顧期間持續下降。

### 股份之交易流動性

以下載列股份於歷史價格回顧期間之平均每日交易量(按月計算)，及股份平均每日交易量分別佔(i)截至各月／期末之已發行股份總數及(ii)截至各月／期末之公眾股東所持已發行股份總數之百分比。

月份	交易日數	股份 平均每日 交易量	截至各月／ 期末之 平均每日 交易量 佔已發行 股份總數 之百分比 (%)	截至各月／ 期末之 平均每日 交易量 佔公眾股東 所持已發行 股份總數之 百分比 (%)
<b>二零二三年</b>				
十一月 (自二零二三年 十一月十一日起)	13	139,923	0.013%	0.013%
十二月	19	101,784	0.009%	0.009%
<b>二零二四年</b>				
一月	22	56,815	0.005%	0.005%
二月	19	826,194	0.076%	0.076%
三月	20	633,450	0.058%	0.058%
四月	20	230,850	0.021%	0.021%
五月	21	150,067	0.014%	0.014%
六月	19	35,779	0.003%	0.003%
七月	22	539,255	0.050%	0.050%
八月	22	351,955	0.032%	0.032%
九月	19	285,158	0.026%	0.026%
十月	21	1,198,714	0.110%	0.110%
十一月 (直至最後 交易日)	13	2,525,769	0.232%	0.232%
<b>最高</b>		<b>2,525,769</b>	<b>0.232%</b>	<b>0.232%</b>
<b>最低</b>		<b>35,779</b>	<b>0.003%</b>	<b>0.003%</b>
<b>平均</b>		<b>499,401</b>	<b>0.050%</b>	<b>0.050%</b>

資料來源： 聯交所網站

吾等從上表中注意到，股份於歷史價格回顧期間之流通性普遍淡薄，而平均每日交易量為499,401股，佔已發行股份總數約0.050%。鑒於交易量低，貴公司將可能難以在不大幅折讓現行股價之情況下向第三方籌集股本資金。考慮到交易流通性低及香港市場氣氛普遍疲弱以及貴公司之高資產負債比率，吾等認為供股對貴集團而言屬合適之股本融資方式，而認購價亦屬公平合理。

#### 與其他供股之比較

為評估認購價之公平理及合理性，吾等已根據下列標準識別出31間公司（「可資比較公司」）：(i)於聯交所上市之公司；及(ii)自二零二四年五月十一日起直至最交易日（即緊接最後交易日（包括該日）前六個月期間）（「回顧期間」）曾進行供股之公司。

股東應注意可資比較公司之標的公司之主要業務活動、市值、盈利能力及財務狀況可能與貴公司有所不同。儘管該等可資比較公司之情況可能有別於貴公司，吾等認為回顧期間已足夠及公平合理地反映進行供股的聯交所上市公司的現行市況。

以下列出的可資比較公司乃由吾等使用公共資料通過研究識別而得出。吾等相信，此乃基於吾等甄選標準的詳盡名單。

可資比較公司進行供股之主要條款概述如下。

## 獨立財務顧問函件

供股章程日期	公司名稱	股份代號	配額基準	於供股章程日期的市值	最高所得款項總額	集資規模(所得款項總額/市值)	認購價較以下各項之溢價/(折讓)以最後交易日之收市價為基礎之收市價理論除權價	理論攤薄效應 <sup>註</sup>	額外申請或補償安排	配售佣金	包銷
				港幣百萬元	港幣百萬元	(%)	(%)	(%)			
二零二四年十一月五日	創隆控股有限公司	2680	2供1	61.32	12.00	0.20	(67.39)	(59.02)	22.78	補償安排	無
二零二四年十月二十五日	時騰科技控股有限公司	8113	1供2	55.24	24.20	0.44	(31.51)	(23.47)	10.50	額外申請	無
二零二四年十月二十四日	中國新消費集團有限公司	8275	2供1	49.92	24.00	0.48	(5.66)	(4.76)	2.47	補償安排	無
二零二四年十月二十二日	首綱福山資源集團有限公司	639	30供1	14,041.49	425.40	0.03	1.96	0.06	0.00	額外申請	無
二零二四年十月四日	粵港灣控股有限公司	1396	2供1	217.09	62.41	0.29	(22.03)	(15.85)	8.28	額外申請	無
二零二四年十月二日	首佳科技製造有限公司	103	5供1	616.89	129.30	0.21	8.20	1.37	0.00	額外申請	無
二零二四年九月二十九日	科軒動力(控股)有限公司	476	2供3	80.73	132.20	1.64	(3.06)	(1.04)	1.84	補償安排	無
二零二四年九月二十五日	京西重工國際有限公司	2339	2供1	95.34	48.20	0.51	(13.85)	(9.68)	4.62	額外申請	有
二零二四年九月二十三日	卓航控股集團有限公司	1865	1供4	27.34	102.00	3.73	(14.30)	(3.23)	14.60	補償安排	有
二零二四年九月十七日	紫元元控股集團有限公司	8223	5供1	799.80	86.00	0.11	(66.44)	(62.26)	11.09	額外申請	有
二零二四年九月十日	羅馬(元宇宙)集團有限公司	8072	1供3	8.59	25.30	2.94	(23.08)	(7.41)	18.18	補償安排	無
二零二四年八月三十日	英皇國際集團有限公司	163	2供1	904.68	459.70	0.51	(30.06)	(23.60)	10.50	額外申請	有
二零二四年八月二十八日	國恩控股有限公司	8121	1供2	24.17	17.30	0.72	(64.20)	(14.30)	23.50	額外申請	無

## 獨立財務顧問函件

供股章程日期	公司名稱	股份代號	配額基準	於供股章程日期之市值	最高所得款項總額	集資規模(所得款項總額/市值)	認購價較以下各項之溢價/(折讓)以最後交易日之收市價為基礎之理論除權價	理論攤薄效應 <sup>註</sup>	額外申請或補償安排	配售佣金	包銷
				港幣百萬元	港幣百萬元		(%)	(%)			
二零二四年八月二十三日	嘉鼎國際集團控股有限公司	8153	1供3	9.81	26.00	0.44	(16.67)	(4.76)	12.50	3.00%	無
二零二四年八月二十三日	亞洲電視控股有限公司	707	2供1	159.95	71.09	2.65	(46.80)	(37.00)	15.60	2.00%	無
二零二四年八月二十一日	創輝珠寶集團控股有限公司	8537	1供3	11.03	27.00	2.45	(32.20)	(10.40)	24.72	1.00%	無
二零二四年八月十六日	博尼国际控股有限公司	1906	4供1	312.00	73.50	0.24	(43.02)	(37.66)	8.71	不適用—無配售	無
二零二四年七月二十九日	恒偉集團控股有限公司	8219	2供1	30.33	8.25	0.38	(59.30)	(49.20)	19.80	3.50%	無
二零二四年七月二十九日	同景新能源集團控股有限公司	8326	2供1	106.34	40.90	0.27	(41.18)	(33.33)	11.76	不適用—無配售	無
二零二四年七月二十四日	悟喜生活國際控股集團有限公司	8148	1供2	17.18	30.54	1.78	(20.00)	(10.45)	17.28	不披露	無
二零二四年七月十五日	天泓文創國際集團有限公司	8500	1供1	142.56	54.00	0.38	(36.71)	(22.84)	18.59	0.50%	無
二零二四年六月二十八日	金滙教育集團有限公司	8160	1供3	5.63	15.80	4.00	(27.50)	(8.66)	20.90	1.00%	無
二零二四年六月二十八日	豐銀禾控股有限公司	8030	1供3	25.44	63.60	2.50	(24.20)	(9.40)	23.79	3.00%	無
二零二四年六月二十八日	紫荊國際金融控股有限公司	8340	1供5	13.44	53.80	2.81	(20.53)	(4.00)	20.25	0.70%	有
二零二四年六月二十七日	神話世界有限公司	582	1供2	139.47	263.70	1.89	(33.33)	(22.31)	22.22	不適用—無配售	無



為評估 貴集團根據供股集資規模之合理性，吾等已(i)進一步從可資比較公司中識別出19間市值最高達港幣82,770,000元(即最多為 貴集團於最後實際可行日期市值之兩倍)之公司(「集資可資比較公司」)；及(ii)注意到集資可資比較公司之集資規模介乎0.20至4.00倍，中位數為1.80倍，平均數為1.93倍(根據集資可資比較公司就供股獲得之最高預期所得款項總額除以集資可資比較公司於各供股章程日期之市值計算)。考慮到 貴集團的集資規模為1.76倍，屬於集資可資比較公司之範圍內，並與平均數及中位數相若，吾等認為 貴集團的集資規模屬可接受及公平合理。

此外，該19間可資比較公司進行供股的理論攤薄效應介乎約1.84%至24.72%，平均數及中位數分別約為16.43%及18.18%。供股之理論攤薄效應約為23.85%，屬於集資可資比較公司之範圍內。儘管認購價之理論攤薄效應高於可資比較集資公司之平均數及中位數，惟考慮到 貴集團之財務狀況，包括(i)「1.1有關 貴集團之財務資料」及「2.1資金需求」兩節所詳述之流動負債淨額狀況，資產負債比率高達776.0%；及(ii)上述緊接最後交易日前六個月之平均每日交易量普遍淡薄，吾等認為理論攤薄效應屬可接受。

吾等從上表注意到，所有可資比較公司均將供股之認購價訂定為較(i)相關股份於有關各自供股之最後交易日之現行市場收市價(「最後交易日價格」)(兩間可資比較公司除外)；及(ii)基於最後交易日價格之理論除權價(「除權價」)有所折讓。因此，吾等認為上市公司將供股之認購價訂定為較最後交易日價格及除權價有所折讓，以鼓勵股東參與，乃一般市場慣例。

吾等亦注意到，(i) 31間可資比較公司中有15間已就供股採納額外申請安排；及(ii) 31間可資比較公司中有16間已就供股採納補償安排。因此，吾等認為 貴公司決定不採納超額申請安排，而採納補償安排，乃按正常商業條款進行並符合市場慣例。

認購價較可資比較公司之最後交易日價格折讓介乎約3.06%至67.39%，平均數及中位數分別約為31.02%及30.74%。認購價較股份於最後交易日之收市價折讓約35.77%，屬於可資比較公司之範圍內。儘管認

購價之折讓高於可資比較公司之平均數及中位數，惟考慮到「1.1有關 貴集團之財務資料」及「2.1資金需求」各段所討論 貴集團之財務狀況，吾等認為折讓相對高於可資比較公司屬合理。

認購價較可資比較公司之除權價折讓介乎約1.04%至62.26%，平均數及中位數分別約為18.31%及10.45%。認購價較除權價折讓約15.66%，屬於可資比較公司之範圍內，且低於平均數及高於中位數。因此，吾等認為對除權價作出折讓屬合理。

此外，可資比較公司進行供股的理論攤薄效應介乎約1.84%至24.72%，平均數及中位數分別約為14.96%及15.24%。供股之理論攤薄效應約為23.85%，屬於可資比較公司之範圍內。儘管認購價之理論攤薄效應高於可資比較公司之平均數及中位數，但考慮到(i)如「1.1有關 貴集團之財務資料」及「2.1資金需求」各段所討論 貴集團之財務狀況(即流動負債淨額狀況)及資產負債比率高達776.0%；及(ii)上述緊接最後交易日前六個月之平均每日交易量普遍淡薄，吾等認為理論攤薄效應屬可接受。

經計及(i)誠如大部分可資比較公司所展示，以較最後交易日價格及除權價格折讓之方式設定認購價，以增強供股的吸引力並鼓勵合資格股東參與供股，屬一般市場慣例；(ii)認購價較最後交易日價格及除權價格有所折讓反映市場慣例，且在所觀察到可資比較公司之折讓範圍內；(iii)供股的理論攤薄效應屬於所觀察到可資比較公司之攤薄效應範圍內；(iv)認購價乃參考股份現行市價、股份流動性較低、 貴集團財務狀況(特別是於二零二四年六月三十日的高資產負債率)而釐定；及(v)認購價將作為配售之底價，且 貴公司與配售代理間之委聘條款乃經公平磋商後釐定，吾等認為認購價屬公平合理。

### 3.3 其他條款

#### 供股之非包銷基準

供股按非包銷基準進行，不受暫定配發供股股份之接納程度所影響，惟須待供股條件獲達成後方可作實。倘供股不獲悉數認購，任何未獲合資格股東承購之供股股份將根據補償安排配售予獨立承配人。 貴

公司概不會發行任何補償安排項下未配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，而供股規模亦將相應縮減。供股不設最低募集中額。吾等注意到，31間可資比較公司中有25間按非包銷基準進行。因此，吾等認為按非包銷基準進行供股乃屬正常商業條款。

#### 配售事項

貴公司已與配售代理訂立配售協議，內容有關按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。配售事項僅於供股股份未獲合資格股東悉數認購的情況下方會進行。

考慮到 貴公司的資金需求及難以進行其他集資方式(如本函件上文「2.1 資金需求」及「2.2 其他集資方式」各段所討論)，由於配售事項提供其他方式以促使供股的未獲承購部分獲得最大程度認購，吾等認為，採用配售事項符合 貴公司及股東的利益。

#### 配售價

未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之配售價不得低於認購價，而最終價格將視乎於配售過程中對未獲認購供股股份之需求及市況而定。鑒於吾等認為認購價屬公平合理(如本函件上文「3.2 認購價」一段所討論)，吾等亦認為設定配售價等於或高於認購價之安排屬公平合理。

#### 配售佣金

根據配售協議， 貴公司將向配售代理支付配售佣金(「**配售佣金**」)，金額相當於配售價乘以配售代理成功配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的總數所得金額的2.5%。為評估配售佣金是否公平合理，吾等已考慮可資比較公司配售代理收取的佣金(如適用)。吾等注意到，該等公司支付之配售佣金介乎0.5%至3.5%。2.5%之配售佣金處於可資比較公司的範圍內。因此，吾等認為根據配售協議收取之配售佣金屬公平合理。

考慮到(i)認購價及配售價屬公平合理；(ii)配售事項為 貴公司集資提供其他方式；(iii)配售佣金相對於市場標準的競爭性質，吾等與管理層一致認為，供股及配售事項之條款屬公平合理。

#### 4. 財務影響

務請留意以下分析僅供說明之用，並不擬代表 貴集團將於完成供股及配售事項後的財務狀況。

##### 4.1 有形資產淨值

經參考通函附錄二所載「本集團未經審核備考財務資料」後，於二零二四年六月三十日 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港幣76,300,000元，而於股份合併及供股完成前， 貴公司擁有人應佔 貴集團每股未經審核綜合有形資產淨值約為港幣0.07元，其乃根據上述於二零二四年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核綜合有形資產淨值除以1,089,118,693股現有股份(相當於二零二四年六月三十日的已發行股份)計算。

假設(i)股份合併後已發行股份總數為108,911,859股合併股份；及(ii)供股完成，以致發行額外217,823,718股供股股份，則於二零二四年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將約為港幣145,800,000元，而於二零二四年六月三十日緊隨股份合併及供股完成後， 貴公司擁有人應佔 貴集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將約為港幣0.45元。有關詳情，請參閱通函附錄二「A.本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」一段下的附註。

##### 4.2 資產負債比率

於二零二四年六月三十日， 貴集團按債務總額除以 貴公司擁有人應佔權益計算的資產負債比率約為776.0%。於供股完成後，供股之部分所得款項淨額將用於償還 貴集團之流動負債。因此，於供股及配售事項完成後，資產負債比率將會降低。

因此，董事認為，供股及配售事項將使 貴集團改善其財務狀況及未來的集資機會。

考慮到(i)財務狀況將得到改善；(ii) 貴集團的資產負債比率將有所提升；及(iii) 貴集團就日後集資機會的議價能力將會提高，吾等認為供股及配售事項完成後對 貴集團的整體財務影響符合 貴公司及股東的利益。

## 5. 潛在攤薄效應

所有合資格股東均有權認購供股股份。對於承購其於供股項下全部暫定配額之合資格股東而言，供股後彼等於 貴公司的股權將維持不變。不承購供股之合資格股東可(視乎當時市況而定)考慮將可認購供股股份的未繳款供股權於市場出售。然而，彼等應注意，於供股及配售事項完成後，彼等於 貴公司之股權將被攤薄。

就並無承購其於供股項下全部暫定配額之合資格股東而言，視乎彼等認購供股股份之程度，彼等於供股及配售事項完成後於 貴公司之股權將被攤薄最多約66.7%。

經考慮(i)由於所有合資格股東均獲提供平等機會參與擴大 貴公司之資本基礎，且股東如選擇行使其於供股項下之全部暫定配額，彼等於 貴公司之權益將不會被攤薄，故攤薄效應並無損害性；及(ii)合資格股東有機會在市場上變現其可認購供股股份之未繳股款供股權，惟須視乎供應情況而定，吾等認為，對股權之潛在攤薄效應(僅可能發生於決定不按比例認購其供股股份之合資格股東)屬可接受及合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i)供股及配售事項之條款為公平合理；及(ii)供股及配售事項符合 貴公司及股東之利益。因此，吾等建議獨立董事委員會促請股東於股東特別大會上就有關供股及配售事項的決議案投贊成票。

此 致

遠東控股國際有限公司  
香港九龍灣  
宏照道19號  
金利豐國際中心  
8樓D1室

列位獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
浩德融資有限公司

負責人員  
梁綽然

負責人員  
譚浩基

謹啟

二零二四年十一月二十二日

梁綽然女士(「梁女士」)為浩德融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼亦為浩德投資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)受規管活動。梁女士在大中華區企業融資諮詢及商業領域擁有超過30年的經驗，尤其是曾參與多項首次公開發售的保薦工作，並在多項企業財務顧問交易中擔任財務顧問或獨立財務顧問。

譚浩基先生(「譚先生」)為浩德融資有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲准從事保薦人工作。彼於香港的企業融資及顧問方面擁有逾10年經驗，尤其是彼曾參與多項首次公開發售的保薦工作，並擔任不同企業財務顧問交易的財務顧問或獨立財務顧問。譚先生為香港會計師公會之執業會計師。

## A. 本集團之財務資料

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度之財務資料於本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的年報披露，而本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之財務資料已於本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告披露。上述本公司年報及中期報告已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<https://www.0036.com.hk/>)刊載：

- 於聯交所網站發佈之本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第46至104頁)  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042901397\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042901397_c.pdf))；
- 於聯交所網站發佈之本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第48至104頁)  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0420/2023042001790\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0420/2023042001790_c.pdf))；
- 於聯交所網站發佈之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第68至134頁)  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0418/2024041800856\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0418/2024041800856_c.pdf))；
- 於聯交所網站發佈之本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告(第14至36頁)  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0925/2024092500923\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0925/2024092500923_c.pdf))。

## B. 債務聲明

於二零二四年九月三十日(即本通函付印前為確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務詳情如下：

### 銀行借貸

於二零二四年九月三十日，本集團有未償還銀行借貸約港幣395,156,000元。銀行借貸以本集團一項投資物業作抵押。

### 應付非控股權益款項及來自非控股權益之貸款

於二零二四年九月三十日，本集團有應付非控股權益之未償還款項約港幣56,621,000元及來自非控股權益之貸款約港幣152,700,000元，均為無擔保及無抵押。

### 其他貸款

於二零二四年九月三十日，本集團有其他未償還貸款約港幣44,934,000元，為無擔保及無抵押。

## 租賃負債

於二零二四年九月三十日，本集團的租賃負債總額約為港幣634,000元，其中流動部分約為港幣206,000元及非流動部分約為港幣428,000元。

除上述者及日常業務過程中的集團內負債、一般貿易應付款項及其他應付款項及應計款項外，於二零二四年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或同意發行但未發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易應付款項除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承諾、擔保或重大或然負債。

## C. 營運資金聲明

經審慎周詳考慮後，且計及本集團可動用的財務資源、目前可動用的融資及估計供股所得款項淨額後，董事認為，本集團將有足夠營運資金應付其目前(即自本通函刊發日期起計至少未來12個月)的需求。

## D. 重大不利變動

誠如本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告所載簡明綜合財務報表附註的附註4所披露，本集團投資物業公平值虧損約為港幣485,200,000元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期)以來本公司的財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

## E. 本集團之財務及經營前景

本公司為投資控股公司，主要從事物業投資。本公司透過兩個分部經營業務，包括物業投資分部及證券投資分部。物業投資分部專注於位於香港的商業單位，而證券投資分部則涉及短期證券投資。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約港幣9,300,000元，較去年同期約港幣4,700,000元增加約97.9%，乃由於出租的空置單位數量較多。本公司擁有人應佔本集團虧損約為港幣72,900,000元(二零二二年：港幣

68,800,000元)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的虧損及全面收益總額約為港幣122,600,000元(二零二二年：港幣108,000,000元)，主要由於年內融資成本增加所致。

### 物業投資

於二零二四年六月三十日，投資物業組合包括位於香港賬面值約港幣846,600,000元的商業單位。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得租金收入約港幣9,300,000元。

本公司管理層不時檢討其投資物業及租戶組合，旨在為本集團帶來穩定收入及資本增值。管理層將會多元化吸納租戶組合(如有需要)，以盡量減少對本集團的財務影響。此外，本集團將根據物業市場前景尋求優化物業組合構成，並以合適的額外投資物業擴大物業組合。本集團亦將參考回報率及市價進行調查，以物色任何潛在出售事項。

### 證券投資

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得持作買賣投資之公平值收益約港幣3,200,000元。

### 展望

展望未來，隨著鄰近地區經濟全面重新開放，恢復經濟活動和加強消費者信心，預期對租賃物業的需求會增加，以致空置單位的入住率加快。因此，這將對本集團旗下物業投資產生正面影響。預期本集團之租金收入將於不久將來增加，而投資物業及持作買賣投資之公平值亦將上升。

本集團致力提升物業出租率，並尋找潛在的物業收購／出售，以從物業產生穩定的收入及資本增值。基於上述原因，管理層將密切監察投資組合，審慎把握機遇及平衡本集團投資風險。

對辦公空間的需求，特別是來自零售業務、娛樂企業、金融機構及專業服務公司的需求應該會增加，這可能導致本集團的財務業績於未來有更好表現。

## A. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下載列本集團於供股完成後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明用途。儘管未經審核備考財務資料乃經合理審慎編製，惟股東於閱讀有關資料時應注意，該等數字本身可予調整，且未必能全面反映本集團於有關時間之財務狀況。

以下為董事根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），以說明供股對本公司擁有人於二零二四年六月三十日應佔本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於該日完成。

未經審核備考財務資料乃根據本公司擁有人於二零二四年六月三十日應佔本集團未經審核綜合資產淨值（摘錄自本公司刊發的中期報告所載截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表）而編製，並已納入隨附附註所述之未經審核備考調整。

未經審核備考財務資料乃由董事根據董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，並因其為假設性質，未必能真實反映假設供股完成之情況下，本公司擁有人應佔本集團於二零二四年六月三十日或任何未來日期的綜合有形資產淨值。



5. 緊隨股份合併及供股完成後本公司擁有人於二零二四年六月三十日應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於本公司擁有人於二零二四年六月三十日應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約港幣145,824,000元除以股份合併及供股完成後於二零二四年六月三十日已發行之326,735,577股股份(當中包括根據供股前之股份數目於二零二四年六月三十日已發行之108,911,859股合併股份及根據供股將予發行之217,823,718股供股股份)計算。
6. 除上述附註所披露者外，概無作出任何調整以反映本集團於二零二四年六月三十日後之任何買賣或其他交易。

**B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之鑒證報告**

以下為申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所發出之報告之全文，僅為載入本通函而編製。

**致遠東控股國際有限公司列位董事**

吾等已對遠東控股國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料完成鑒證工作並作出報告。該等資料由貴公司董事編製，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司擁有人於二零二四年六月三十日應佔貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及貴公司日期為二零二四年十一月二十二日之通函(「通函」)附錄二第2至3頁所載有關貴公司按於記錄日期每持有一股合併股份獲發兩股供股股份的基準進行建議供股(「建議供股」)的相關附註。貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準於通函附錄二載述。

未經審核備考財務資料已由貴公司董事編製，以說明建議供股對貴集團於二零二四年六月三十日的綜合財務狀況的影響，猶如建議供股已於二零二四年六月三十日進行。在此過程中，貴公司董事已從貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表摘錄有關貴集團綜合財務狀況之資料，並已刊發中期報告(並無審核或審閱報告)。

**董事對未經審核備考財務資料之責任**

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

### 吾等之獨立性及質量管理

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

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質量管理準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，該準則要求本所設計、實施和運行質量管理體系，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用之法律和監管要求的政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等過往編製未經審核備考財務資料時所採用之任何財務資料發出之任何報告，除對報告發出日期之報告收件人負責外，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鑒證業務準則第3420號「就編製供股章程內備考財務資料作出報告之鑒證業務」執行委聘工作。該準則規定，申報會計師須計劃及實施工作，以對貴公司董事是否已根據上市規則第4.29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本次委聘而言，吾等概不負責編製未經審核備考財務資料時所採用之任何過往財務資料進行更新或就此重新刊發任何報告或意見，且吾等於本次委聘過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所採用之財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入通函，僅旨在說明某一重大事件或交易對實體未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易為供說明用途而選定之較早日期已發生或已進行。因此，吾等概不就建議供股於二零二四年十一月二十二日之實際結果會否與所呈報者相同而提供任何鑒證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當標準妥善編製而作出報告之合理鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料之適用標準是否為呈列事件或交易所直接造成之重大影響提供合理基準，並須就下列事項獲取充分適當之證據：

- 相關未經審核備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料適當應用調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮申報會計師對實體性質之理解、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關委聘業務情況之理解。

委聘業務亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲取之憑證屬充分恰當，為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二四年十一月二十二日

## 1. 責任聲明

本通函(就此董事共同及個別承擔全部責任)載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面乃準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且概無遺漏任何其他事宜而導致本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 披露權益

### (a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的權益

於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員以及彼等各自的聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及／或債權證(視情況而定)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的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所存置登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄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的權益或淡倉。

### (b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益

於最後實際可行日期，據本公司董事或最高行政人員所知，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於最後實際可行日期擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3部條文須向本公司及聯交所披露的股份及相關股份的權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事為於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露權益或淡倉之公司之董事或僱員。

於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於最後實際可行日期於股份及相關股份中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之任何直接或間接權益或淡倉。

### 3. 董事於合約及資產或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目編製之日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃、或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

本集團任何成員公司概無訂立任何董事於其中擁有重大權益且對本集團整體業務而言屬重大並於最後實際可行日期存續之合約或安排。

### 4. 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已訂立或擬訂立任何不可於一年內由本集團終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，惟董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益的業務除外。

### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團任何成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，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索償。

### 7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立重大或可能屬重大之合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 本公司與配售代理訂立之配售協議，內容有關於配售期間按盡力基準以不低於認購價(即港幣0.334元)之配售價向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，據此本公司須以港幣向配售代理支付配售佣金，金額相當於配售價乘以配售代理及／或其分配售代理根據配售協議條款成功配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的數目所得金額的2.5%。

## 8. 專家及同意

以下為提供本通函所載意見或建議的專家或專業顧問(統稱「專家」)資歷：

名稱	資歷
浩德融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，上述各專家已就本通函之刊發發出其同意書，同意按本通函之形式及涵義轉載其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，概無專家於本集團任何成員公司擁有任何股權，或擁有任何權利(不論是否可依法執行)可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，概無專家於自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目編製之日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃、或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 9. 開支

與供股有關的開支(包括財務顧問費、配售佣金(假設供股未獲悉數認購，且任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份均由配售代理配售)、印刷、登記、翻譯，法律及會計費用估計最高約為港幣3,200,000元，並由本公司支付。

## 10. 公司資料及參與供股人士

董事會	執行董事 張詩敏先生
	非執行董事 朱偉文先生
	獨立非執行董事 麥家榮先生 林偉雄先生 林長盛先生
審核委員會	林偉雄先生(主席) 麥家榮先生 林長盛先生
薪酬委員會	林長盛先生(主席) 麥家榮先生 林偉雄先生
提名委員會	麥家榮先生(主席) 林偉雄先生 林長盛先生
投資委員會	張詩敏先生(主席) 林偉雄先生
註冊辦事處	香港九龍灣 宏照道19號 金利豐國際中心 8樓D1室
授權代表	張詩敏先生 朱偉文先生
全體董事及授權代表之 業務地址	香港九龍灣 宏照道19號 金利豐國際中心 8樓D1室
公司秘書	張詩敏先生 (HKICPA, FCCA)

股份過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓 1712-1716號舖
主要往來銀行	恒生銀行有限公司 東亞銀行有限公司
核數師	香港立信德豪會計師事務所有限公司 香港 干諾道中111號 永安中心25樓
本公司有關香港法律之 法律顧問	李智聰律師事務所 香港中環 皇后大道中16-18號 新世界大廈1期 19樓1901A, 1902及1902A室
獨立董事委員會及 獨立股東的 獨立財務顧問	浩德融資有限公司 香港中環 永和街21號
配售代理	金利豐證券有限公司 香港中環 皇后大道中99號 中環中心72樓

## 11. 董事及高級管理層詳情

### 執行董事

張詩敏先生(「張先生」)

張先生，55歲，於二零二三年二月加入本集團擔任本公司執行董事、財務總監、公司秘書，並獲委任為本公司投資委員會主席。張先生於一間國際核數師事務所及多間公眾上市公司積逾30年工作經驗。張先生自二零一八年四月起擔任錢唐控股有限公司(一間在聯交所上市的公司，股份代號：1466)的執行董事、公司秘書及財務總監；自二零二零年十一月起擔任遠航港口發展有限公司(一間在聯交所GEM上市的公司，股份代號：8502)的獨

立非執行董事；以及分別自二零二一年三月及二零二四年一月起擔任長城天下控股有限公司(股份代號：524)及煜榮集團控股有限公司(股份代號：1536)的獨立非執行董事，該兩間公司均於聯交所上市。

張先生持有香港理工大學會計學學士學位。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼曾於一間國際核數師事務所任職約8年，從該事務所離任前為審計經理。此後，張先生於多間公眾上市公司擔任不同高級職位。於二零一一年十月至二零一八年三月，彼為鼎億集團投資有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：508)的執行董事兼財務總監。

### 非執行董事

朱偉文先生(「朱先生」)

朱先生，46歲，於二零二三年三月加入本集團擔任執行董事，並於二零二四年二月調任為非執行董事。朱先生於科技、乳品生產及礦業領域在中國內地及澳洲公司的管理職位積逾10年工作經驗。朱先生自二零一一年七月起擔任贛州市鑫豐礦業有限責任公司的執行董事及總經理，以及自二零一二年八月起擔任廈門正嶸投資有限公司的執行董事及總經理。於二零一六年一月至二零一九年四月，彼亦擔任Australia Deloraine Dairy Pty Ltd的主席，並於二零零四年五月至二零二四年五月擔任廈門東方虹宇科技有限公司的執行董事及總經理。

### 獨立非執行董事

麥家榮先生(「麥先生」)

麥先生，60歲，於二零一七年七月加入本集團及獲委任為獨立非執行董事、本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會各自之成員。麥先生為香港高等法院註冊律師及麥家榮律師行之主管合夥人。麥先生於法律界積逾20年法律經驗。彼於一九九五年獲香港大學授予香港法律專業共同試證書，後於一九九八年獲香港大學授予法學專業證書(P.C.LL)。

麥先生現為澳門勵駿創建有限公司(股份代號：1680)之獨立非執行董事，該公司之證券於聯交所主板上市。

麥先生於二零一三年七月至二零二一年十二月為鮮馳達控股集團有限公司(股份代號：1175) (「鮮馳」)之獨立非執行董事，鮮馳證券曾於聯交所主板上市並已於二零二三年二月九日除牌。

林偉雄先生(「林先生」)

林先生，44歲，於二零二二年九月加入本集團及獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。林先生持有Leeds Metropolitan University頒授之會計及財務學學士學位，並為英國特許公認會計師公會會員。彼曾任職於多間聯交所上市公司，負責有關財務管理、企業融資、併購、投資者關係及企業管治等工作。

林先生現為諾發集團控股有限公司(股份代號：1360，其證券於聯交所主板上市)之執行董事。林先生現為建成控股有限公司(股份代號：1630，其證券於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。林先生現為智城發展控股有限公司(前稱迪臣建設國際集團有限公司，股份代號：8268，其證券於聯交所GEM上市)之獨立非執行董事。林先生於二零二一年五月二十五日至二零二二年一月十四日期間擔任積木集團有限公司(股份代號：8187，其證券於聯交所GEM上市)之獨立非執行董事。

林長盛先生(「林先生」)

林先生，66歲，於二零二三年十一月加入本集團，並獲委任為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。林先生為香港會計師公會資深會員，並於二零零六年獲香港中文大學頒發工商管理碩士學位。林先生曾於國際會計師事務所羅兵咸永道會計師事務所任職超過十年至高級核數經理一職，擁有豐富會計、稅務及企業融資經驗。

林先生自二零零九年六月至二零二三年十月出任潤中國際控股有限公司(股份代號：202) (股份於聯交所主板上市)的副主席兼行政總裁，現為潤中國際控股有限公司的高級顧問。林先生目前為拉近網娛集團有限公司(股份代號：8172) (股份於聯交所GEM上市)的獨立非執行董事。彼亦為中國水業集團有限公司(股份代號：1129)及枋濬國際集團控股有限公司(股份代號：1355) (股份於聯交所主板上市)的獨立非執行董事。

林先生曾任香港多間上市公司的高級職位，其中包括新鴻基有限公司、滙富資產管理有限公司及航宇數碼科技控股有限公司。此外，林先生於二零零一年至二零一四年期間獲委任為股份於聯交所主板上市的多間公司的獨立非執行董事或執行董事，包括鵬程亞洲有限公司、開源控股有限公司及中國管業集團有限公司。

## 12. 審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）主要負責與本公司管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並商討審計、風險管理及內部監控制度以及財務報告事項，包括審閱綜合財務報表。於最後實際可行日期，審核委員會由三名獨立非執行董事林偉雄先生（審核委員會主席）、麥家榮先生及林長盛先生組成。審核委員會各成員的背景、董事職務及過往董事職務（如有）載於本附錄「12. 董事及高級管理層詳情」一節。

## 13. 展示文件

下列文件將由本通函日期起至股東特別大會當日（包括該日）（不少於14日）在聯交所網站（<https://www.hkexnews.hk/>）及本公司網站（<https://www.0036.com.hk/>）發佈：

- (i) 配售協議；
- (ii) 董事會函件，其全文載於本通函第10至42頁；
- (iii) 獨立董事委員會之推薦意見函件，其全文載於本通函第43頁；
- (iv) 獨立財務顧問之意見函件，其全文載於本通函第44至66頁；
- (v) 香港立信德豪會計師事務所有限公司所出具關於本集團未經審核備考財務資料的會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (vi) 本附錄「7. 重大合約」一段所述之重大合約；
- (vii) 本附錄「8. 專家及同意」一段所述之同意書；及
- (viii) 本通函。

**14. 其他事項**

- (i) 於最後實際可行日期，據董事所深知，概無影響本公司自香港境外將溢利匯入香港或將資本調回香港的限制。
- (ii) 於最後實際可行日期，本集團任何成員公司並無訂立任何與本集團業務重大相關的租期超過一年的租賃或租購機器合約。
- (iii) 於最後實際可行日期，本集團並無外匯負債風險。
- (iv) 本通函及隨附代表委任表格之中英文本如有歧義，概以英文版本為準。

# 股東特別大會通告



遠東控股國際有限公司

Far East Holdings International Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：36)

## 股東特別大會通告

茲通告遠東控股國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年十二月十三日(星期五)上午十一時正假座香港九龍灣宏照道19號金利豐國際中心8樓D室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

### 普通決議案

- 「動議待本公司日期為二零二四年十一月二十二日的通函(「通函」)中董事會函件所載「股份合併的條件」項下條件獲達成後，自緊隨本決議案獲通過當日(即本公司股份於香港聯合交易所有限公司買賣之日)後第二個營業日起：
  - (甲) 本公司已發行及未發行股本中每十(10)股現有股份合併為一(1)股合併股份(「合併股份」)；
  - (乙) 合併股份彼此之間將於各方面享有相同地位，並享有本公司組織章程細則所載有關普通股的權利及特權以及受其限制所規限；
  - (丙) 股份合併產生的所有零碎合併股份將不予處理且將不會向持有人發行，惟所有該等零碎合併股份將予匯集，並(倘可能)以本公司董事(「董事」)可能認為合適的方式及條款出售，收益歸本公司所有；及
  - (丁) 授權一名董事或多名董事在其認為對使本決議案生效及執行屬必要、適宜或權宜的情況下批准、簽署及簽立有關文件並作出及/或促使作出任何及一切行動、契據及事宜。」

## 股東特別大會通告

2. 「動議待上文所載第1項決議案獲通過後，並在通函中董事會函件所載「供股的條件」項下條件的規限下：

- (甲) 批准、確認及追認根據董事可能釐定的條款及條件並在其規限下，以提呈供股方式向本公司股東（「股東」）配發及發行217,823,718股新合併股份（假設於記錄日期（定義見下文）或之前已發行合併股份數目並無變動，且於供股完成時或之前將不會配發及發行新合併股份（供股股份除外））（「供股股份」），認購價為每股供股股份港幣0.334元（「認購價」），基準為於二零二四年十二月三十日（星期一）（或本公司就釐定股東參與供股（定義見下文）的權利而可能釐定的其他日期）（「記錄日期」）名列本公司股東名冊的股東（「合資格股東」）每持有一(1)股合併股份可獲發兩(2)股供股股份（進一步詳情載於通函（其註有「A」字樣的副本已呈交股東特別大會，並經股東特別大會主席簽署以資識別）），惟截至記錄日期其地址位於香港境外（如有），而董事基於本公司法律顧問提供之法律意見並經考慮其註冊地址所在相關地區法例的法律限制或該等地區相關監管機構或證券交易所的規定後，認為不向彼等提呈發售供股股份屬必要或適宜之股東（「除外股東」）除外（「供股」）；
- (乙) 批准、確認及追認本公司與金利豐證券有限公司所訂立日期為二零二四年十一月十一日，內容有關按盡力基準以不低於認購價的配售價配售未獲合資格股東認購的供股股份及／或本公司未售出的原應暫定配發予除外股東的未繳股款供股股份之配售協議（「配售協議」）（其註有「B」字樣的副本已呈交股東特別大會，並經股東特別大會主席簽署以資識別），以及其項下擬進行之交易；
- (丙) 授權董事會或其轄下委員會根據或就供股配發及發行供股股份，即使該等股份可能並非按比例提呈發售、配發或發行予現有股東，尤其是董事可就任何除外股東作出其認為屬必要、適當或權宜之豁免或其他安排，以及作出其認為屬必要、適當或權宜之一切行動及事宜或有關安排，以使本決議案擬進行之任何或所有其他交易生效；及

## 股東特別大會通告

(丁) 授權任何一名或多名董事在其全權酌情認為就執行或落實或關於供股、配售協議及其項下擬進行之交易而言屬必要、適宜、適當或權宜之情況下，作出一切有關行動、行為及事宜，簽署及簽立一切有關進一步文件或契據及採取有關步驟。」

承董事會命  
遠東控股國際有限公司  
執行董事  
張詩敏

香港，二零二四年十一月二十二日

註冊辦事處：  
香港九龍灣  
宏照道19號  
金利豐國際中心  
8樓D1室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之任何股東，均可委任受委代表出席大會及於投票表決時代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件之文本，須於股東特別大會指定舉行時間不少於48小時前(即不遲於二零二四年十二月十一日(星期三)上午十一時正)或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
3. 倘屬本公司股份(「股份」)之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表於大會投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則僅接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表)的投票，其他聯名持有人的投票概不會獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關該等聯名持有股份之排名次序決定。
4. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二四年十二月九日(星期一)至二零二四年十二月十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有已填妥之股份過戶表格連同有關股票須不遲於二零二四年十二月六日(星期五)下午四時三十分交回本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
5. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據將視為被撤回。
6. 倘於股東特別大會當日上午六時三十分後任何時間，八號或以上颱風信號或「黑色」暴雨警告或超強颱風引起的極端情況於香港生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站 [www.0036.com.hk/](http://www.0036.com.hk/) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](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。
7. 於本通告日期，董事會成員包括執行董事張詩敏先生；非執行董事朱偉文先生；以及獨立非執行董事麥家榮先生、林偉雄先生及林長盛先生。