

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程之任何內容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機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有香港建屋貸款有限公司(「本公司」)之股份，應立即將章程文件送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券商、持牌股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。章程文件不應向或自可能構成違反當地證券法例或法規之任何司法權區分發、轉交或傳送。

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供股章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因章程文件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。

各份章程文件之副本，連同其所附載本供股章程附錄三「13.送交公司註冊處處長之文件」分節所指之文件，已根據公司(清盤及雜項條文)條例第38D條之規定向香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、香港聯合交易所有限公司及香港證券及期貨事務監察委員會對任何章程文件之內容概不負責。

股份以及未繳股款及繳足股款供股股份之買賣可透過由香港結算設立及營運之中央結算系統交收，有關該等交收安排之詳情，以及該等安排可能對閣下權利及權益造成之影響，應諮詢閣下之股票經紀、持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。在中央結算系統內進行之所有活動必須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本供股章程所述之證券並未根據美國證券法或美國任何州份之法例登記，且不可於未作登記或未獲豁免遵守美國證券法及適用美國州份法例之登記規定下於美國境內發售或出售。現時無意將本供股章程所述之任何供股部分或任何證券於美國登記或於美國進行公開發售證券。任何未能遵守此限制，可能構成違反美國證券法例。本供股章程並不構成或組成於美國或作出有關要約或招攬屬違法之任何司法權區內之任何要約或邀請出售或發行或任何招攬任何要約收購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份，亦不構成要約或邀請或招攬要約收購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額。除本供股章程另有所載者外，供股將不會提呈予登記地址位於香港境外任何司法權區之股東或位於或居於香港及澳門境外任何司法權區之投資者。本供股章程並未向香港境外任何司法權區任何相關機構遞交或登記。



# The Hong Kong Building and Loan Agency Limited 香港建屋貸款有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

建議按於記錄日期每持有三(3)股現有股份  
可獲發一(1)股供股股份之基準進行供股

供股之財務顧問及唯一包銷商



百德能  
證券

百德能證券有限公司

本封面頁所用詞彙與本供股章程所界定者具有相同涵義。

未繳股款之供股股份將於二零二零年十一月二十四日(星期二)至二零二零年十二月一日(星期二)(包括首尾兩日)期間進行買賣。倘供股之條件未獲達成或豁免(如適用)或包銷協議遭包銷商終止，則供股將不會進行。任何於直至供股之全部條件獲達成或豁免(倘適用)當日及包銷商終止包銷協議權利到期當日擬買賣股份及/或買賣未繳股款供股股份之人士，均須承擔供股可能不會成為無條件及/或可能不會進行之風險。任何擬買賣股份及/或未繳股款供股股份之股東或其他人士應諮詢彼等本身之專業顧問並審慎行事。

倘於最後終止時限前：

- (1) 包銷商全權認為，供股之成功將受到下列事件之重大不利影響：
  - (a) 頒佈任何新法例或法規或現時之法例或法規(或其有關司法詮釋)出現任何變動或出現任何其他事件(不論其性質)，而包銷商全權認為令本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景受到重大不利影響，或對供股造成重大不利影響；或
  - (b) 任何地方、國家或國際間發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與任何上述者屬同一類別)之事件或變動(無論是否在包銷協議日期之前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動其中一部分)，或任何地方、國家或國際間爆發敵對衝突或武裝衝突或衝突升級，或發生可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為可能令本集團整體業務或財務或經營狀況或前景受到重大不利影響或令供股之成功受到重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (2) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商全權認為可能對供股之成功造成重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為將令本公司之前景受到不利影響，包括(但不限於上述一般性情況)本集團任何成員公司被申請清盤或通過決議案清盤或結業或出現類似事件或本集團任何重大資產被損毀；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括(但不限於其一般性情況)任何天災、戰爭、暴動、動亂、社會騷亂或內亂、火災、水災、爆炸、疫症、疫情、恐怖活動、罷工或停工，而包銷商全權認為將令本集團整體業務或財務或經營狀況或前景受到重大不利影響；或
- (5) 包銷商全權認為有關本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(無論是否與上述任何一項屬同一類別)；或
- (6) 任何事件倘被認為接供股章程日期前出現或發現，惟並無於供股章程內披露，而包銷商全權認為將對供股而言構成重大遺漏者；或
- (7) 聯交所二十(20)個連續營業日以上全面暫停證券買賣或本公司證券之買賣(因或與包銷協議及/或供股相關者以及涉及審批有關包銷協議及/或供股之該公佈或其他事宜而暫停買賣者則除外)；或
- (8) 供股章程刊發時載有於包銷協議日期之前未經本公司公開宣佈或刊發之資料(不論是有關本集團之業務前景或狀況或有關本集團遵守任何法例或上市規則或任何適用規例)，而包銷商可能全權認為在供股完成後對本集團整體而言屬重大，並很可能對供股之成功造成重大不利影響。

包銷商有權於最後終止時限或之前向本公司發出書面通知終止包銷協議。此外，倘包銷商得悉於最後終止時限前本公司作出之任何聲明、保證或承諾出現任何重大違反，包銷商有權以書面通知撤銷包銷協議。為免生疑問，倘包銷商全權認為任何COVID-19相關事件將對執行包銷協議或供股構成重大不利影響，其有權依賴有關影響或其後果作為終止或廢止包銷協議及/或供股之依據或理由。

務請注意供股須待(其中包括)包銷協議之條件獲達成或豁免(如可獲豁免)後包銷協議成為無條件及並無終止，方告作實。亦請注意，包銷協議載有條文給予包銷商權利在出現若干事件(包括不可抗力事件)時可終止包銷商於包銷協議項下之責任。該等若干事件載於本供股章程「終止包銷協議」一節。倘包銷協議由包銷商終止或並無成為無條件，供股將不會進行。

接納供股股份及繳付款項以及申請額外供股股份並繳付款項之最後日期及時間為二零二零年十二月四日(星期五)下午四時正。接納供股股份及繳付款項及/或轉讓供股股份之程序載於本供股章程第15至17頁「接納及付款或轉讓之手續」一節。

二零二零年十一月二十日

# 目 錄

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
終止包銷協議 .....	7
董事會函件 .....	9
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

## 預期時間表

下文載列供股之預期時間表。預期時間表僅作說明用途及或會變動，倘有任何變動，本公司將適時另行刊發公佈。預期時間表於編製之時已假設所有供股之條件將會達成。

事件	時間及日期
買賣未繳股款供股股份之首日 .....	二零二零年十一月二十四日(星期二) 上午九時正
拆分暫定配額通知書之最後時限 .....	二零二零年十一月二十六日(星期四) 下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後一日 .....	二零二零年十二月一日(星期二)
接納供股股份及付款及申請額外供股股份 及付款之最後時限 .....	二零二零年十二月四日(星期五) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之最後時限 ...	二零二零年十二月七日(星期一) 下午四時正
公佈供股之結果 .....	二零二零年十二月十一日(星期五)
寄發繳足股款供股股份之股票 .....	二零二零年十二月十四日(星期一)
如有全數或部分不成功申請額外供股股份 或供股終止，寄發退回支票 .....	二零二零年十二月十四日(星期一)
預期開始買賣繳足股款供股股份 .....	二零二零年十二月十五日(星期二) 上午九時正
指定經紀開始於市場上為股份 碎股提供對盤服務 .....	二零二零年十二月十五日(星期二) 上午九時正
指定經紀停止於市場上為股份 碎股提供對盤服務 .....	二零二一年一月六日(星期三) 下午四時正

本供股章程所述所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上文預期時間表所述之日期或期限僅作指示用途，並可能由本公司透過與包銷商之協議及根據上市規則延長或修改。本公司將於適當時候刊登或向股東告知預期時間表之任何變動。

## 預期時間表

### 惡劣天氣或極端情況對接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時限及最後終止時限之影響

每當包銷協議條文所載之供股預期時間表之任何部分因颱風、黑色暴雨警告或極端情況而被迫中斷時，本公司應妥為知會股東相應應急安排，應急安排應包括：

#### 1. 最後接納時限未能如期發生

- (a) 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告及／或極端情況於最後接納時限按計劃初步到期當日之當地中午十二時正前之任何時間在香港生效但於中午十二時正後不再生效，則最後接納時限將延長至當日下午五時正；或
- (b) 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告及／或極端情況於最後接納時限按計劃初步到期之日的當地中午十二時正至下午四時正期間之任何時間在香港生效，則最後接納時限將延長至於上午九時正至下午四時正期間任何時間該等警告均未生效之下一營業日之下午四時正。

#### 2. 最後終止時限未能如期發生

- (a) 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告及／或極端情況於最後終止時限按計劃初步到期當日之當地中午十二時正前之任何時間在香港生效但於中午十二時正後不再生效，則最後終止時限將延長至當日下午五時正；或
- (b) 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告及／或極端情況於最後終止時限按計劃初步到期之日的當地中午十二時正至下午四時正期間之任何時間在香港生效，則最後終止時限將延長至於上午九時正至下午四時正期間任何時間該等警告均未生效之下一營業日之下午四時正。

倘最後接納時限並未於二零二零年十二月四日(星期五)發生，或最後終止時限並未於二零二零年十二月七日(星期一)發生，則本供股章程所述之日期可能受到影響。本公司將就預期時間表之任何變動在實際可行之情況下盡快以公佈之方式通知股東。

## 釋 義

於本供股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「分配日期」	指	決定供股項下之配額分配之日期，預期為二零二零年十二月九日
「該公佈」	指	本公司日期為二零二零年十月十六日之公佈，內容有關(其中包括)供股
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期或上午九時正至下午五時正任何時間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之日子除外)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂)
「本公司」	指	香港建屋貸款有限公司，為於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	有意申請認購額外供股股份之合資格股東適用之額外供股股份之申請表格(按協定之形式)

## 釋 義

「額外供股股份」	指	於最後接納時限前未獲合資格股東接納之任何供股股份及暫定配發予本公司代名人且尚未出售之任何除外股東配額，並(為免生疑問)應包括彙集零碎供股股份產生之任何供股股份
「除外股東」	指	地址位於香港境外之海外股東，董事認為基於根據包銷協議之條款及條件作出之查詢，因有關地區法例規定之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定，無需或不適宜向其提呈發售供股股份
「極端情況」	指	任何香港政府部門或機構或其他部門不論是否根據勞工處於二零一九年六月發出之經修訂「颱風及暴雨警告下之工作守則」所宣佈之極端情況，包括在颱風過後公共交通服務或政府服務嚴重受阻、廣泛水浸、嚴重山泥傾瀉或大規模停電或嚴重性或性質相若之事件
「財務顧問」、 「唯一包銷商」或 「包銷商」	指	百德能證券有限公司，為供股之財務顧問及唯一包銷商，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，而其一般業務包括包銷證券
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港元」	指	港元，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

## 釋 義

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「最後交易日」	指	二零二零年十月十六日，即包銷協議簽立前股份於聯交所買賣之最後一個交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十一月十三日，即本供股章程付印前為確認本供股章程所載之若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零二零年十二月四日下午四時正，或本公司與包銷商可能書面協定之較後日期或時間，即供股章程所述之供股股份之接納及付款及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二零年十二月七日下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之較後日期或時間，即最後接納時限後下一個營業日，即終止包銷協議之最後時限
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則
「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而其註冊地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	就供股將向合資格股東發出之暫定配額通知書

## 釋 義

「供股章程」	指	將寄發予股東有關供股之供股章程，其格式以經本公司與包銷商協定者為準
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零二零年十一月二十日，或本公司與包銷商書面協定之其他日期，即寄發章程文件(就除外股東而言，僅為供股章程)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)
「記錄日期」	指	二零二零年十一月十九日，或本公司與包銷商可能書面協定之其他日期，即根據供股釐定資格之日期
「股份過戶登記處」	指	本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓
「供股」	指	根據包銷協議及章程文件所載之條件並在其規限下，建議按認購價(須於申請時繳足)發行供股股份以供合資格股東認購，基準為於記錄日期營業時間結束時每持有三(3)股已發行現有股份獲發一(1)股供股股份
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之130,832,727新股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之已發行普通股



## 釋 義

「購股權」	指	購股權計劃項下之未行使購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零一八年五月二十五日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份不時之持有人
「特定事項」	指	於包銷協議簽立日期或之後及在最後終止時限前發生之事項，倘於包銷協議簽立日期前發生或出現，或會導致包銷協議所載任何擔保在任何重大方面失實或不正確
「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0.18港元
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「分包銷商」	指	昇盈投資有限公司，為一名獨立第三方
「分包銷協議」	指	包銷商與分包銷商訂立日期為二零二零年十月二十二日之分包銷協議，根據其條款經不時修改、補充及／或修訂
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「銷售時間」	指	本公司與包銷商就努力促成認購未獲承購之供股股份之買方所協定之時間，為最後接納時限開始至分配日期前一個營業日止期間
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零二零年十月十六日訂立之包銷協議，根據其條款經不時修訂、補充及／或修改

## 釋 義

「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議之條款包銷之130,832,727股供股股份
「未獲承購股份」	指	未有於最後接納時限或之前根據暫定配額通知書及額外申請表格接獲有效申請之供股股份(如有)
「%」	指	百分比

## 終止包銷協議

### 終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

- (1) 包銷商全權認為，供股之成功將受到下列事件之重大不利影響：
  - (a) 頒佈任何新法例或法規或現時之法例或法規(或其有關司法詮釋)出現任何變動或出現任何其他事件(不論其性質)，而包銷商全權認為令本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景受到重大不利影響，或對供股造成重大不利影響；或
  - (b) 任何地方、國家或國際間發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與任何上述者屬同一類別)之事件或變動(無論是否在包銷協議日期之前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動其中一部分)，或任何地方、國家或國際間爆發敵對衝突或武裝衝突或衝突升級，或發生可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為可能令本集團整體業務或財政或經營狀況或前景受到重大不利影響或令供股之成功受到重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (2) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商全權認為可能對供股之成功造成重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為將令本公司之前景受到不利影響，包括(但不限於上述一般性情況)本集團任何成員公司被申請清盤或通過決議案清盤或結業或出現類似事件或本集團任何重大資產被損毀；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括(但不限於其一般性情況)任何天災、戰爭、暴動、動亂、社會騷亂或內亂、火災、水災、爆炸、疫症、疫情、恐怖活動、罷工或停工，而包銷商全權認為將令本集團整體業務或財政或經營狀況或前景受到重大不利影響；或

## 終止包銷協議

- (5) 包銷商全權認為有關本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(無論是否與上述任何一項屬同一類別);或
- (6) 任何事件倘於緊接供股章程日期前出現或發現,惟並無於供股章程內披露,而包銷商全權認為將對供股而言構成重大遺漏者;或
- (7) 聯交所二十(20)個連續營業日以上全面暫停證券買賣或本公司證券之買賣(因或與包銷協議及/或供股相關者以及涉及審批有關包銷協議及/或供股之該公佈或其他事宜而暫停買賣者則除外);或
- (8) 供股章程刊發時載有於包銷協議日期之前未經本公司公開宣佈或刊發之資料(不論是有關本集團之業務前景或狀況或有關本集團遵守任何法例或上市規則或任何適用規例),而包銷商可能全權認為在供股完成後對本集團整體而言屬重大,並很可能對供股之成功造成重大不利影響,

包銷商有權於最後終止時限或之前向本公司發出書面通知終止包銷協議。此外,倘包銷商得悉於最後終止時限前本公司作出之任何聲明、保證或承諾出現任何重大違反,包銷商有權以書面通知撤銷包銷協議。為免生疑問,倘包銷商全權酌情認為任何COVID-19相關事件將對執行包銷協議或供股構成重大不利影響,其有權依賴有關影響或其後果作為終止或廢止包銷協議及/或供股之依據或理由。

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



**The Hong Kong Building and Loan Agency Limited**  
**香港建屋貸款有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

執行董事：

張國龍先生

庄苗忠先生

獨立非執行董事：

蔡曉輝先生

黃立志先生

林右烽先生

註冊辦事處：

香港

北角

蜆殼街9-23號

秀明中心

7樓D室

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有三(3)股現有股份  
獲發一(1)股供股股份之基準進行供股**

**緒言**

茲提述該公佈，當中，董事會宣佈本公司建議按於記錄日期每持有三(3)股現有股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行供股，認購價為每股供股股份0.18港元，以籌集約23,500,000港元(扣除開支前)。於該公佈日期，包銷商與本公司訂立包銷協議，據此，包銷商已有條件同意根據包銷協議所載之條款及條件包銷所有包銷股份。於二零二零年十月二十二日，包銷商訂立分包銷協議，據此，分包銷商將於包銷商認購有關數目的供股股份後認購供股股份，有關數目少於本公司經供股擴大的已發行股本之10%。自該公佈日期起至二零二零年十一月十三日(即本公司為確定供股之配額而暫停股東登記之日期)止，概無發行或購回股份。將發行之供股股份總數將為130,832,727股供股股份。供股僅向合資格股東提呈及不會向除外股東提呈。

## 董事會函件

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)(i)供股及包銷安排；(ii)本集團之財務資料；及(iii)本集團之一般資料之進一步詳情。

### 建議供股

董事會建議進行供股，有關詳情概述如下：

#### 供股統計數字

供股基準	:	於記錄日期營業時間結束時每持有三(3)股已發行現有股份可獲發一(1)股供股股份
於最後實際可行日期之 已發行股份數目	:	392,498,181股股份
將發行之供股股份數目	:	130,832,727股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.18港元
每股供股股份之淨價格 (即認購價減供股產生之 成本及開支)	:	每股供股股份約0.161港元
供股完成後已發行股份之 經擴大數目	:	523,330,908股股份
供股之所得款項總額	:	約23,549,890.86港元(扣除開支前)
額外申請權利	:	合資格股東可申請超過其暫定配額之供股股份

於最後實際可行日期，本公司已向承授人授出11,620,350份購股權，賦予其持有人自二零二一年一月一日至二零二五年十二月三十一日認購合共11,620,350股新股份之權利。因此，根據授出之條款及條件，概無購股權將於記錄日期或之前由購股權持有人歸屬及可予行使。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何未行使之已發行衍生工具、期權、認股權證或證券有任何認購、兌換或交換為股份之權利。因此，於最後實際可行日期之已發行股份總數為392,498,181股股份，而本公司將發行之供股股份總數將為130,832,727股供股股份。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，董事會並無接獲來自任何股東之任何資料或其他承諾，表示彼等有意承購或不承購將根據供股而向彼等提呈之本公司證券。本公司自包銷協議日期起直至最後接納時限不得發行任何股份或發行或授出可兌換、轉換為股份或附帶權利收購股份之任何購股權或其他證券。

本公司將採取措施識別任何控股股東及其聯繫人(統稱「**相關股東**」)以其本身名義或透過代名人之額外申請。倘相關股東所申請之額外供股股份總數高於最高數目(相等於根據供股提呈之股份總數減相關股東已承購彼等各自之保證配額項下之股份數目)，則本公司將不受理彼等之額外申請。

於最後實際可行日期，根據建議供股之條款將發行之130,832,727股供股股份佔已發行股份總數約33.33%以及經配發及發行供股股份擴大之已發行股份總數之25.00%。

### 認購價

認購價為每股供股股份0.18港元，須於接納有關供股股份之暫定配額及(如適用)申請認購供股項下之額外供股股份或於未繳股款供股股份之受讓人申請認購供股股份時全數支付。

認購價較：

- (i) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.175港元溢價約2.9%；
- (ii) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.209港元折讓約13.9%；
- (iii) 於截至最後交易日(包括該日)之最近五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.208港元折讓約13.5%；
- (iv) 於截至最後交易日(包括該日)之最近十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.206港元折讓約12.6%；
- (v) 根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.209港元計算之理論除權價每股股份0.202港元折讓約10.9%；

## 董事會函件

- (vi) 約3.5%之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)(即理論攤薄價每股股份約0.202港元較基準價每股股份約0.209港元之折讓(定義見上市規則第7.27B條,當中計及於最後交易日之收市價每股股份0.209港元及於最後交易日前過去五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.207港元));及
- (vii) 本公司權益持有人應佔每股股份之未經審核綜合有形資產淨值約0.310港元折讓約41.9%(基於本公司權益持有人於二零二零年六月三十日之最近期已公佈未經審核綜合有形資產淨值約121,600,000港元及於最後實際可行日期已發行之392,498,181股股份)。

認購價乃由本公司與包銷商公平磋商後釐定,當中已參考(其中包括)(i)現行市況下之股份市價;(ii)本集團之財務狀況;及(iii)本供股章程「進行供股之理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論之理由。董事認為,供股之條款(包括認購價)屬公平合理,且符合本公司及股東之整體利益。

### 供股股份之地位

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之股份享有同等權利,包括收取於記錄日期(為配發及發行繳足股款供股股份當日或之後)可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

### 合資格股東

供股將僅向合資格股東提呈,且將不會向除外股東提呈。本公司將於不遲於章程寄發日期向合資格股東派發章程文件且於合理可行且法律許可之情況下僅向除外股東寄發章程(不包括暫定配額通知書或額外申請表格),僅供彼等參考。

為符合資格參與供股,股東:

- (i) 必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東;及
- (ii) 並非除外股東。



## 董事會函件

由代名人公司代為持有股份之股東務請注意，董事會將按照本公司股東名冊將代名人公司視為單一股東。謹此建議由代名人公司代為持有股份之股東考慮是否安排於記錄日期前以實益擁有人之名義登記有關股份。

為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東以符合資格參與供股，任何股份過戶文件(連同相關股票)須於二零二零年十一月十二日(星期四)下午四時正前送達股份過戶登記處以進行登記。股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司之地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

敬請不承購所獲配供股股份之合資格股東及除外股東注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。

### 海外股東之權利

將刊發有關供股之章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。誠如下文所闡述，海外股東可能不合資格參與供股。

根據本公司於最後實際可行日期之股東名冊，共有八(8)名海外股東，彼等共同合共持有4,997,434股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份總數約1.27%。於該等八(8)名海外股東中，當中一(1)名股東之登記地址位於英屬處女群島(「英屬處女群島」)、其餘兩(2)名股東各自之登記地址位於馬來西亞、其餘兩(2)名股東各自之登記地址位於中華人民共和國(「中國」)、一名股東之登記地址位於新加坡，而餘下兩(2)名股東各自之登記地址位於美利堅合眾國(「美國」)。除上文披露者外，本公司並無任何其他海外股東。

遵照上市規則第13.36(2)(a)條，董事已就是否可根據各自相關海外司法權區之法律向海外股東提呈供股分別向英屬處女群島、馬來西亞、中國、新加坡及美國之法律顧問作出查詢。

本公司獲其英屬處女群島之法律顧問告知，英屬處女群島之證券法律或其他類似法律並無限制本公司將一(1)名英屬處女群島股東納入供股。因此，向英屬處女群島股東提呈供股及向英屬處女群島股東發售供股股份將不會違反英屬處女群島任何適用法律或規例。就供股而言，英屬處女群島相關監管機構或證券交易所對英屬處女群島股東概無任何規定。一(1)名英屬處女群島股東有責任遵守就其接納及其後出售(倘適用)供股股份而言適用的當地法律及監管規定。基於有關意見，董事已決定向一(1)名英屬處女群島股東提呈供股，故其為合資格股東。

## 董事會函件

就其他七(7)名海外股東而言，於最後實際可行日期，基於馬來西亞、中國、新加坡及美國法律之法律顧問分別提供的意見，由於在並無遵守登記或其他豁免規定或其他特別手續及特定規定的情況下，向有關除外股東提呈供股將屬或可能屬違法或不切實可行，且為遵守登記規定所產生的成本及所需的時間遠大於本公司及除外股東可能獲得的利益，故董事認為就供股而言將位於馬來西亞、中國、新加坡及美國的海外股東排除屬必要及權宜，而有關海外股東將被除外股東。本公司將向除外股東寄發本供股章程之文本(不包括暫定配額通知書及額外申請表格)，僅供參考。

因此，任何人士如在香港及英屬處女群島以外任何地區接獲任何章程文件，除非在該地區可合法提呈有關要約或邀請而毋須遵守其任何登記或其他法律或監管規定，否則不可視作提呈申請供股股份之要約或邀請。

任何欲申請認購供股股份而身居香港以外地區之合資格股東於獲得任何權利認購供股股份前，必須遵守一切有關司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他同意及就此繳付任何有關司法權區規定須繳付之任何稅項及關稅。任何人士接納或申請供股股份之要約將被視作構成該人士向本公司作出此等地方法律及規定已獲全面遵守之聲明及保證。閣下如對本身之情況有任何疑問，應諮詢閣下本身之專業顧問。倘本公司認為接納任何供股股份之申請會違反任何司法權區之適用證券法例或其他法律或規例，則本公司保留權利拒絕接納有關申請。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不會作出或受限於上述聲明或保證。

於未繳股款供股股份開始於聯交所買賣之後及無論如何於買賣未繳股款供股股份之最後日期之前，倘在扣除開支後可獲得溢價，則本公司將在切實可行情況下盡快安排將原應以未繳股款方式暫定配發予除外股東之供股股份出售。倘及如該等未繳股款供股股份能夠出售，本公司其後將有關港元所得款項(經扣除銷售開支(如有))按除外股東於記錄日期之股權比例向彼等分派(下調至最接近仙)，惟100港元或以下之個別款項將不予分派及撥歸本公司所有。

## 董事會函件

### 暫定配發基準

本公司須以認購價按於記錄日期每持有三(3)股已發行現有股份獲發一(1)股供股股份之比例向合資格股東暫定配發供股股份。合資格股東於申請全部或任何部分暫定配額時，須於最後接納時限或之前填妥暫定配額通知書並向股份過戶登記處提交所申請供股股份之股款。任何持有或持有餘額少於三(3)股股份之持有人將無權獲暫定配發供股股份。請參閱下文「零碎配額」一段所述之安排。

### 零碎配額

在任何情況下，零碎供股股份將不會配發予任何合資格股東，而本公司將不會接納任何零碎供股股份之申請。零碎配額將向下約整至最接近之供股股份整數。彙集零碎供股股份所產生之任何供股股份將可按董事全權酌情認為合適且符合本公司裨益及利益以及如下文「申請認購額外供股股份」一節所述之方式供合資格股東作出額外申請。倘合資格股東並無作出額外申請，彙集零碎供股股份所產生之該等供股股份將由包銷商承購。

### 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，賦予名列其上之合資格股東權利認購所示供股股份，而合資格股東須填妥該表格並連同就所申請認購供股股份另行繳付之股款，在最後接納時限前交回本公司之過戶登記處以作出申請。

### 接納及付款或轉讓之手續

本供股章程隨附合資格股東適用之暫定配額通知書，賦予註明為收件人之合資格股東權利可認購當中所示數目之供股股份。合資格股東如欲接納暫定配額通知書上所列彼等獲暫定配發之全部供股股份，須按照其上印備之指示將暫定配額通知書連同接納時應繳之全數股款在不遲於二零二零年十二月四日(星期五)下午四時正送達股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。所有股款須以港元繳付，並以由香港持牌銀行賬戶開出之支票或由香港持牌銀行發出之銀行本票支付，註明抬頭人為「The Hong Kong Building and Loan Agency Limited - PAL」，並以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

## 董事會函件

謹請注意，除非正式填妥之暫定配額通知書連同適當股款不遲於二零二零年十二月四日(星期五)下午四時正由原承配人或任何已有效承讓暫定配額之人士送達股份過戶登記處，否則有關暫定配額及其項下之一切權利及配額將被視作放棄並予以註銷，而有關供股股份將可供合資格股東以額外申請表格作出申請。即使暫定配額通知書並未遵照暫定配額通知書之相關指示填妥，本公司毋須但可全權酌情決定視暫定配額通知書為有效，並使遞交暫定配額通知書之人士或其代表受其約束。本公司可要求有關申請人於稍後階段填妥未填妥之暫定配額通知書。

合資格股東如僅欲接納其部分暫定配額，或轉讓根據暫定配額通知書獲暫定配發之供股股份之部分認購權，或向超過一名人士轉讓其部分或全部權利，則須不遲於二零二零年十一月二十六日(星期四)下午四時正前將原暫定配額通知書交回及送達股份過戶登記處予以註銷，股份過戶登記處將會註銷原暫定配額通知書並按所需數目發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書將可於交出原暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後於股份過戶登記處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)領取。務請注意，轉讓供股股份認購權須繳付印花稅。填妥及交回暫定配額通知書，即表示申請人向本公司保證及聲明，已經或將會就暫定配額通知書及其任何接納妥為遵守所有相關司法權區之一切登記、法律及監管規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司將不會作出上述任何聲明及保證或受其規限。倘本公司認為任何供股股份之申請違反任何司法權區之適用證券法例或其他法律或規例，則保留權利拒絕受理有關申請。

暫定配額通知書載有有關合資格股東接納及／或轉讓全部或部分供股股份暫定配額將遵循的手續之進一步資料。所有支票或銀行本票將於收訖後過戶，而有關款項賺取之所有利息將撥歸本公司所有。填妥並交回暫定配額通知書連同支票或銀行本票(不論由合資格股東或任何提名承讓人交回)，即表示申請人保證該支票或銀行本票將於首次過戶時獲兌現。在不影響本公司與此有關的其他權利之情況下，本公司保留權利拒絕受理任何支票或銀行本票於首次過戶時未獲兌現之暫定配額通知書，而在該情況下，該暫定配額及其項下一切權利將被視作已遭放棄而被註銷。

倘包銷商行使權利終止或撤銷包銷協議，或倘下文「供股之先決條件」一段所載供股之先決條件於二零二零年十二月七日(星期一)下午四時正(或本公司與包銷商可能書面協定之較後時間或日期)或之前未獲達成或豁免(如適用)，則就接納供股股份所收取股款將於二零二零年十二月十四日(星期一)或之前以支票(不計利

## 董事會函件

息)方式退還予合資格股東或已獲有效轉讓未繳股款供股股份之有關其他人士或(倘為聯名接納人)名列首位之人士,有關支票將由股份過戶登記處以普通郵遞方式寄往該等合資格股東之登記地址,郵誤風險概由彼等承擔。

概不會就任何暫定配額通知書及/或已收取股款發出收據。

### 申請認購額外供股股份

本公司將提供額外供股股份供合資格股東以額外申請表格認購,而額外供股股份指:

- (i) 於最後接納時限前已暫定配發但未獲任何合資格股東接納之任何供股股份;
- (ii) 根據包銷協議之條款,暫定配發予本公司代名人之任何尚未出售之除外股東權利;及
- (iii) 彙集零碎供股股份所產生之任何供股股份。

本公司將於諮詢包銷商後基於以下原則按公平公正基準酌情配發額外供股股份(如有):

- (i) 經參考每份額外申請下所申請認購之額外供股股份數目,按比例將任何額外供股股份配發予作出申請之合資格股東;
- (ii) 僅會參考所申請之額外供股股份數目,惟將不會參考以暫定配額通知書申請之供股股份或合資格股東所持有之現有股份數目;
- (iii) 倘未獲合資格股東根據暫定配額通知書接納之供股股份總數多於透過額外申請表格申請之額外供股股份總數,則本公司將向每名申請額外供股股份之合資格股東分配所申請之全部股份數目;及
- (iv) 概無為將碎股補足至完整買賣單位之申請給予優先處理。

## 董事會函件

由代名人公司持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東應注意，董事會將按照本公司股東名冊將該代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為一名單一股東。因此，股東應注意，上述有關分配額外供股股份之安排將不會個別提供予實益擁有人(本公司全權酌情許可之實益擁有人除外)。由代名人公司持有股份(或股份寄存於中央結算系統)之股東務請考慮是否有意安排就供股於記錄日期或之前將相關股份以實益擁有人之名義登記。股東及投資者如對彼等之情況有任何疑問，請諮詢彼等之專業顧問。

申請人須根據額外申請表格上印列之指示填妥及簽署額外申請表格，連同所申請認購額外供股股份應付金額之獨立支票或銀行本票不遲於二零二零年十二月四日(星期五)下午四時正一併遞交過戶登記處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，藉以申請額外供股股份。所有股款必須以港元繳付，支票須由香港持牌銀行之銀行賬戶開出，或銀行本票則須由香港持牌銀行發出，兩者均須註明收款人為「The Hong Kong Building and Loan Agency Limited – EAF」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。概不會就任何已收取股款發出收據。

有關供股接納及額外申請結果之公佈將於二零二零年十二月十一日(星期五)在聯交所及本公司網站上刊發。倘申請認購額外供股股份之合資格股東未獲配發額外供股股份，則於申請時繳付之金額預期將於二零二零年十二月十四日(星期一)或之前由股份過戶登記處以普通郵寄方式寄發退款支票全數(不計利息)退還予該合資格股東，郵誤風險概由該合資格股東自行承擔。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請者，則多繳申請股款亦將不計利息以退款支票退還予該合資格股東；退款支票預期將於二零二零年十二月十四日(星期一)或之前由股份過戶登記處以普通郵寄方式寄出，郵誤風險概由該合資格股東自行承擔。

所有支票或銀行本票將於收訖後過戶，而有關款項賺取之所有利息將撥歸本公司所有。填妥並交回額外申請表格，即表示向本公司保證及聲明，已經或將會妥為遵守所有相關司法權區有關額外申請表格及其任何接納之一切登記、法律及監管規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司將不會作出上述任何聲明及保證或受其規限。本公司保留權利在其相信接納任何額外供股股份認購申請將觸犯任何司法權區之適用證券法例或其他法律或規例之情況下，拒絕接納有關認購申請。

## 董事會函件

填妥額外申請表格並連同繳付所申請認購額外供股股份之股款支票或銀行本票一併交回，即構成申請人保證支票或銀行本票可於首次過戶時兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下，本公司保留權利在該支票或銀行本票首次過戶未能兌現時拒絕受理任何有關額外申請表格，於有關情況下，其項下所有權利將被視為已遭拒絕及將予註銷。

額外申請表格僅供合資格股東使用，且不得轉讓。所有文件(包括應付款項之支票或銀行本票)將由股份過戶登記處按登記地址以普通郵遞方式寄發予有權收取之人士，郵誤風險概由彼等承擔。即使額外申請表格並未遵照相關指示填妥，本公司仍可酌情視額外申請表格為有效，並使遞交人士或其代表受其約束。本公司可要求有關申請人其後填妥尚未填妥之額外申請表格。

倘包銷商行使權利終止或撤銷包銷協議，或倘下文「供股之先決條件」一段所載供股之先決條件於二零二零年十二月七日(星期一)下午四時正(或本公司與包銷商可能書面協定之較後時間或日期)或之前未獲達成或豁免(如適用)，則就申請額外供股股份所收取股款將於二零二零年十二月十四日(星期一)或之前以支票(不計利息)方式退還予合資格股東或(倘為聯名接納人)名列首位之人士，有關支票將由股份過戶登記處以普通郵寄方式寄往該等合資格股東之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

務請注意，概不會就任何額外申請表格及/或已收股款發出收據。

### 供股股份之股票及供股之退款支票

待達成供股之先決條件後，預期繳足股款供股股份之股票將於二零二零年十二月十四日(星期一)或之前以普通郵寄方式寄發予有權接收者之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘包銷協議終止或並未成為無條件，則退款支票將於二零二零年十二月十四日(星期一)或之前以普通郵寄方式寄發予相關股東之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關全部或部分不獲接納之額外供股股份申請之退款支票(如有)預期將於二零二零年十二月十四日(星期一)或之前以普通郵寄方式寄發予該等申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 董事會函件

### 申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發之供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)上市及買賣。未繳股款及繳足股款之供股股份將以每手買賣單位8,000股進行買賣。本公司證券任何部分概無於任何其他證券交易所上市或買賣，或現時概無亦不擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

待供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)獲批准於聯交所上市及買賣以及遵守香港結算之股份接納規定後，供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)將獲香港結算接納為合資格證券，可自該等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(或香港結算釐定之有關其他日期)起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。在中央結算系統進行之一切活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

如有任何疑問，股東應就該等交收安排之詳情及有關安排將如何影響彼等權利及權益尋求彼等之持牌證券交易商或其他專業顧問之意見。

買賣未繳股款及繳足股款之供股股份將須繳付香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及任何其他適用之費用及收費。

### 稅項

合資格股東如對收取、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之稅務問題有任何疑問，以及海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)之稅務問題有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

### 零碎股份買賣安排

為促進買賣零碎股份(如有)，本公司已委任一中證券有限公司按竭盡所能基準於市場上為零碎股份按有關市價買賣提供對盤服務。欲利用是項服務出售彼等之零碎股份或湊足至一手完整買賣單位之零碎股份持有人可於二零二零年十二月十五日(星期二)上午九時正至二零二一年一月六日(星期三)下午四時正(包括首尾兩日)期間內聯絡黃靜儀女士，地址為香港中環德輔道中86號章記大廈2字樓(電話：(852) 31882676)。務請零碎股份持有人注意，零碎股份買賣將不保證成功對盤。任何股東如對碎股安排有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。



## 董事會函件

### 包銷協議

於二零二零年十月十六日(交易時段後)，本公司與包銷商就供股之包銷及有關安排訂立包銷協議。

包銷商將根據下文所述之包銷協議條款悉數包銷供股股份。

### 包銷協議

日期 : 二零二零年十月十六日(交易時段後)

發行人 : 本公司

包銷商 : 百德能證券有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，而其一般業務過程包括包銷證券。

於最後實際可行日期，包銷商並無持有任何股份。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，包銷商及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。包銷商已確認遵守上市規則第7.19(1)(a)條。

包銷商包銷之供股股份數目 : 130,832,727股供股股份

包銷佣金 : 包銷股份的總認購價之1.5%

包銷協議之條款(包括佣金率)乃由本公司與包銷商經參考本集團之財務狀況、供股規模、目前及預期市況、本公司市價及市場現行包銷佣金後經公平磋商而釐定。董事認為，包銷協議之條款(包括佣金率)就本公司及股東整體而言屬公平合理。概無董事於包銷協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

## 董事會函件

待包銷協議所載之所有先決條件(根據先決條件第(v)及(xi)項及「供股之先決條件」一節所載之段落所豁免之該等先決條件除外)獲達成且在包銷協議並未根據其條款於最後終止時限之前予以終止之情況下，包銷商應根據章程文件之條款(倘該等條款適用)認購或促使認購該等未獲承購股份。

### 供股之先決條件

供股完成及包銷商於包銷協議項下之責任須待以下各項條件獲達成後方告作實：

- (i) 遵照上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例於章程寄發日期前，將兩名董事(或彼等書面正式授權之代理人)正式簽署表示已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)送達聯交所以取得認可及呈交香港公司註冊處處長登記，以及符合其他規定；
- (ii) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，並向除外股東(如有)寄發章程文件及協定格式之函件，解釋彼等不得參與供股之情況，僅供彼等參考；
- (iii) 上市委員會已無條件或在包銷商接納之條件(而有關條件(如有及倘相關)在不遲於章程寄發日期獲達成)之規限下批准且並無撤銷未繳股款供股股份上市及買賣，且有關上市及買賣批准並無遭撤回或撤銷；
- (iv) 包銷商之責任成為無條件，而包銷協議並無根據其條款予以終止；
- (v) 本公司於包銷協議項下之所有承諾及責任以及陳述及保證均獲遵守及履行，且包銷協議並無根據其條款被終止；

## 董事會函件

- (vi) 已遵守所有適用法例及法規項下之規定；
- (vii) 本公司及包銷商各自已取得訂立包銷協議或其項下擬進行交易之一切所需同意及／或批准；
- (viii) 包銷商就配售及／或分包銷供股股份與若干承配人及／或分包銷商(須為獨立第三方)訂立具約束力之協議，致使包銷商連同其一致行動人士(如有)(定義見收購守則)或任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動人士(定義見收購守則)均不會於本公司在供股完成後經供股擴大之已發行股本中擁有10%或以上權益；
- (ix) 致使未繳股款或已繳股款供股股份獲接納為合資格證券可在中央結算系統內存管、結算及交收之各項條件已於供股股份(分別以未繳股款或已繳股款形式)開始買賣前之營業日或之前達成，且屆時本公司並無獲香港結算通知，表示持有及作交收用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；
- (x) 於最後終止時限或之前並無發生特定事件；
- (xi) 本公司須於章程寄發日期及銷售時間前向包銷商交付執行董事及營運總監向包銷商出具之一份日期為適用日期之證明書，內容有關本公司於包銷協議項下之陳述及保證以及本公司於包銷協議項下之履行義務；
- (xii) 包銷商於包銷協議日期後在切實可行情況下盡快(惟不遲於緊接章程寄發日期前之營業日下午四時正)自本公司接獲包銷協議所載與供股有關之所有相關文件，當中包括有關供股及有關刊發章程文件且包銷商信納其形式及內容之董事會決議案；

## 董事會函件

- (xiii) 包銷商不遲於緊接供股股份上市日期前之營業日下午四時正自本公司接獲與本公司之陳述及保證以及本公司於包銷協議項下之履行義務有關之所有文件；及
- (xiv) 供股股份由董事會之授權代表按包銷協議及章程文件所載之條款正式發行及暫定配發予合資格股東。

除上文第(v)及(xi)項所載之先決條件可由包銷商於最後終止時限之前透過向本公司發出書面通知單方面予以整體或部分豁免外，所有其他先決條件均不可豁免。本公司及包銷商應各自盡最大努力促使於最後終止時限或本公司及包銷商可能書面同意之其他日期之前達成全部先決條件，尤其是就供股股份上市提供有關資料、提供有關文件、支付有關費用、作出有關承諾及作出一切可能屬必要之行動或事宜，或使供股及包銷協議項下擬進行之安排生效之行動及事宜。

倘任何先決條件(根據上段豁免遵守者除外)未能於最後終止時限或本公司及包銷商可能書面協定之其他日期前全部達成，則包銷協議將予以終止(惟有關費用及開支及彌償保證之條款若干條款將維持十足效力)，而本公司或包銷商均無權就任何費用、損失、賠償或其他要求而向任何其他方提出索償，惟任何先前違反者除外。

於最後實際可行日期，第(viii)項先決條件已獲達成，而概無其他先決條件已獲達成或滿足。此外，第(v)及(xi)項先決條件至今未獲包銷商豁免。

### 分包銷協議

於二零二零年十月二十二日，包銷商訂立分包銷協議，據此，分包銷商將於包銷商認購有關數目的供股股份後認購供股股份，有關數目少於本公司經供股擴大的已發行股本之10%。

## 董事會函件

### 對本公司股權結構之影響

下文載列假設供股完成或之前概不會發行新股份(供股股份除外)及不會購回股份，於最後實際可行日期之股權架構及緊隨供股按包銷協議所擬定方式完成後對本公司股權架構之影響，僅作說明用途：

	於最後實際可行日期		假設獲全體合資格股東悉數接納及並無除外股東		緊隨供股完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	假設(a)合資格股東並無接納；及(b)所有未獲承購股份由包銷商、分包銷商以及包銷商及分包銷商促使之認購人承購	股份數目 概約百分比
<b>主要股東</b>						
中信國際資產管理 有限公司(附註1)	106,447,008	27.12%	141,929,344	27.12%	106,447,008	20.34%
<b>公眾股東</b>						
包銷商及/或其促使之 認購人/或分包銷商 (附註2)	-	-	-	-	130,832,727	25%
其他公眾股東	286,051,173	72.88%	381,401,564	72.88%	286,051,173	54.66%
小計	<u>286,051,173</u>	<u>72.88%</u>	<u>381,401,564</u>	<u>72.88%</u>	<u>416,883,900</u>	<u>79.66%</u>
總計	<u><u>392,498,181</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>523,330,908</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>523,330,908</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：

1. 中信國際資產管理有限公司由中信國際金融控股有限公司擁有46%權益，而中信國際金融控股有限公司為中信銀行股份有限公司之全資附屬公司，中信銀行股份有限公司由中國中信股份有限公司間接擁有逾60%權益，中國中信股份有限公司由中國中信集團有限公司間接擁有58.13%權益。根據證券及期貨條例，中信國際金融控股有限公司、中信銀行股份有限公司、中國中信股份有限公司及中國中信集團有限公司各自被視為於中信國際資產管理有限公司持有之股份中擁有權益。

## 董事會函件

2. 此情況按假設基準僅供識別，其將不會發生。根據包銷協議，包銷商將不會就配售及／或分包銷供股股份與若干承配人及／或分包銷商(為獨立第三方)訂立具約束力之協議，致使包銷商連同包銷商之該等一致行動人士(如有)(定義見收購守則)或任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動人士(定義見收購守則)均不會於本公司經供股擴大之已發行股本中擁有10%或以上之權益。於二零二零年十月二十二日，包銷商訂立分包銷協議，據此，分包銷商將於包銷商認購供股股份，有關數目少於本公司經供股擴大的已發行股本之10%。

根據包銷協議，倘包銷商被要求認購或促成認購未獲承購之股份，則包銷商須盡最大努力確保(1)由包銷商所促成認購未獲承購股份之各認購人為獨立於本公司、本公司任何董事或主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連之獨立第三方；(2)本公司將於供股完成後達成上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定；及(3)包銷商(連同其各自一致行動人士或其各自之任何關連人士或聯繫人)於緊隨供股後合共不得持有本公司投票權10%或以上。

根據分包銷協議，分包銷商已承諾(其中包括)(1)其獨立於本公司、其董事或彼等各自的聯繫人，且並非由彼等直接或間接出資或提供支持；(2)其將不會向本公司或其附屬公司之任何關連人士或董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)提呈或出售任何供股股份，或於其可認購有關供股股份的任何其他司法權區或有關要約或出售屬未獲授權或向任何人士作出有關要約、出售或邀請乃屬違法之任何情況下提呈出售或出售任何供股股份，惟將導致符合任何適用法律及／或規例之情況除外；及(iii)其、其代名人及其分包銷之供股股份最終實益擁有人以及彼等各自之代名人於緊隨供股完成後均不會為及／或將為本公司之關連人士或與擁有本公司控制權(定義見收購守則)之任何人士一致行動。根據分包銷協議，分包銷商亦承諾，於其認購或購買後，其連同其一致行動人士之代名人及其分包銷之供股股份最終實益擁有人以及彼等各自之代名人均不會於本公司經於供股完成後配發及發行供股股份擴大之已發行股本中擁有10%或以上之權益。

## 董事會函件

請參閱「對本公司股權結構之影響」一節，以瞭解於供股完成後對本公司股權結構之影響詳情。

於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i) 分包銷商並無於任何股份擁有權益；(ii) 分包銷商及鄭聿恬以及其最終實益擁有人均為獨立第三方；(iii) 分包銷商主要從事投資控股；及(iv) 除包銷商與分包銷商根據於供股章程披露之分包銷協議所訂立之分包銷安排外，董事並不知悉包銷商訂立任何其他分包銷安排。

### 有關包銷商之資料

包銷商為於香港註冊成立之有限公司。其主要從事證券交易，而其一般業務包括包銷證券。於最後實際可行日期，其為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團。

### 進行供股之理由及裨益以及所得款項用途

本集團主要從事財務投資、提供貸款融資以及設計及提供節能解決方案。

於二零二零年六月三十日，本集團錄得未經審核資產總值及負債總額分別約165,700,000港元及約44,100,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之收益約為600,000港元及本公司擁有人應佔本期間虧損約為19,800,000港元。誠如本公司之二零二零年中期報告所述，本公司已表示其正積極考慮通過開展集資活動(包括但不限於供股、公開發售及配售新股份)以籌集新資金，從而改善本集團之營運資金及流動資金以及現金狀況。

董事認為，按悉數包銷基準進行之供股將可在不產生債務融資成本之前提下顯著鞏固其資本架構。此外，供股將改善本集團之營運資金及流動資金以及現金狀況。此外，供股可讓全體合資格股東享有平等機會，可按彼等各自之比例認購供股股份暫定配額，從而避免彼等於本公司之持股遭到攤薄。合資格股東亦能夠透過額外申請進一步增加彼等於本公司之權益。

## 董事會函件

供股之所得款項總額將約為23,500,000港元。供股之所得款項淨額(經扣除專業費用及所有其他相關開支後)估計將約為21,000,000港元。供股之所得款項淨額目前預計用作本集團之一般營運資金，包括(1)約12,600,000港元用於潛在新項目；及(2)約8,400,000港元用作經營開支。本公司計劃將部分所得款項用於節能／清潔能源相關之新項目。該等新項目與空氣冷卻系統建設、節能系統設計以及清潔能源採購、銷售及解決方案有關。該等新項目為本集團現有業務之一部分。

與供股有關之開支(包括包銷費用、印刷、登記、法律、會計、徵費及文件費用)估計約為2,500,000港元。

經審慎考慮後，董事認為供股之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體最佳利益。

### 本公司於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月進行以下股本集資活動：

公佈日期	事件	籌集之所得款項		所得款項之
		淨額(概約)	所得款項之擬定用途	實際用途
二零二零年 七月十三日	根據一般授權配售 新股份	7,760,000港元	(i)本集團之一般營運資金； 及/或(ii)於機會出現時 用於日後之潛在投資	本集團之 一般營運資金

### 對尚未行使購股權之可能調整

於最後實際可行日期，購股權計劃項下共有11,620,350份尚未行使之購股權。根據購股權計劃之條款及條件以及上市規則，根據購股權計劃授出之尚未行使購股權之行使價及數目將予以調整。將於適當時候就上述調整另行刊發公佈。



## 董事會函件

### 買賣現有股份及未繳股款供股股份之風險警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，建議供股須待(其中包括)包銷協議成為無條件且包銷商並無根據包銷協議之條款(有關概要載於本供股章程「供股之先決條件」及「終止包銷協議」章節)終止包銷協議後方可作實。因此，供股未必會進行。

直至供股之所有條件獲達成或豁免(如適用)當日(及包銷商終止包銷協議之權利終止當日)前買賣現有股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士將相應承擔供股可能不會成為無條件及／或可能不會進行之風險。

股東及潛在投資者於買賣現有股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事。任何人士如對本身之狀況或將予採取之任何行動有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。

### 其他資料

閣下務請垂注本供股章程附錄所載之其他資料。

此 致

列位合資格股東 台照  
及列位除外股東 參照

承董事會命  
香港建屋貸款有限公司  
執行董事  
張國龍  
謹啟

二零二零年十一月二十日

## 1. 本集團之財務概要

有關(i)本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料；及(ii)至(iv)本集團於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料之詳情於下列文件中披露，有關文件已於聯交所網頁([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網頁(<http://www.hkbla.com.hk/>)刊載。下文所載為本公司相關年報及中期報告之鏈接：

- (i) 本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核財務資料於本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(於二零二零年九月二十五日刊發)第3至26頁披露：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0925/2020092500515\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0925/2020092500515_c.pdf)
- (ii) 本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務資料於本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(於二零二零年五月十四日刊發)第44至139頁披露：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400454\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400454_c.pdf)
- (iii) 本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務資料於本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(於二零一九年四月二十九日刊發)第44至141頁披露：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904292159\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904292159_c.pdf)
- (iv) 本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務資料於本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(於二零一八年四月二十三日刊發)第52至157頁披露：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0423/ltn201804231469\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0423/ltn201804231469_c.pdf)

## 2. 本集團之債務

於二零二零年九月三十日(即本供股章程刊發前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還其他借貸及租賃負債包括以下各項：

### 其他借貸

於二零二零年九月三十日(即本供股章程付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團約22,778,000港元(相當於人民幣20,000,000元)之未償還其他借貸乃由本公司授出並於二零二一年十二月三十一日到期之公司擔保抵押。其他借貸以12厘之年利率計息。於二零二零年九月三十日，本集團之未償還應付累計利息約為5,102,000港元(相當於人民幣4,480,000元)。

### 租賃負債

本集團就所有租賃確認使用權資產及相應負債，除非有關租賃為低值或短期租賃。租賃負債指就相關資產使用權而作出租賃付款之義務。於二零二零年九月三十日，本集團之租賃負債約為292,000港元，以租賃按金作抵押，且無擔保。

### 或然負債

除上文所披露者外，於二零二零年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之尚未償還貸款資本、透支、債務證券及其他借款、按揭、押記或租賃負債、或然負債或擔保。

董事確認，自二零二零年九月三十日起及直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團並無任何重大外部債務融資計劃，本集團之債務及或然負債亦無重大變動。

## 3. 營運資金聲明

董事於作出審慎周詳查詢後認為，經計及供股之估計所得款項淨額及本集團可用之財務資源，在無不可預測之情況下，本集團將擁有足夠營運資金可滿足自本供股章程日期起未來12個月之需要。

## 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

## 5. 本集團之財務及經營前景

本集團主要從事財務投資、提供貸款融資以及設計及提供節能解決方案。

就節能解決方案業務而言，提高節能意識、社會責任及減少碳排放量之決心以及節能及環保仍將為中國政府之重心。然而，本集團正面臨節能行業日益加劇之競爭，尤其是中小型項目。宏觀經濟因素亦導致市場波動。

展望未來，益浩集團將繼續以買斷項目之潛在客戶為目標，以更短之週轉日數改善益浩集團之現金流並探索現有客戶之二次銷售，從而在現有UPPC系統及空調解決方案之基礎上同時加強本公司節能解決方案之組合，盡量挖掘客戶之潛能。益浩集團將為客戶探索研發自控或節能系統平台之可行性，而相關產品將需要益浩集團作出相對較低之前期資金部署。

於疫情及中美關係緊張之環境下，全球商業環境仍然充滿挑戰，為二零二零年中國之經營環境帶來了更多不確定因素。就本集團之業務而言，客戶需求及資本開支之預算預期將會減少；並注意到期內之交通限制而導致實地視察、會議及項目執行出現營運延誤。儘管中國一些城市逐漸解除了封鎖措施，但除非有預防措施能預防疫情，否則預計市場情緒仍需要很長時間才能完全恢復至正常水平。此外，自四月初以來全球油價暴跌可能會對本集團之節能業務產生重大影響，因為能源價格下降隨後將導致減少對節能服務之需求。管理層正在努力重新獲得業務活動。本集團將採取可行及必要之措施，以降低經濟放緩構成之影響。然而，管理層對二零二零年仍然抱持審慎態度。

本集團將繼續探索並把握綠色行業之商機，包括空調節能項目以及相關建築、安裝、採購及設計業務。本公司正在積極尋求並探索在中國以及中國境外之其他商機。在融資方面，本集團將繼續探索多種集資來源，包括項目融資、債務融資及／或股本融資，以為本集團業務之發展提供資金。

## A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為董事根據上市規則第4.29條編製之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應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零二零年六月三十日完成，並經計及若干假設。

編製未經審核備考財務資料僅供說明用途，而基於其假定性質，未必可真實反映假設供股已於二零二零年六月三十日或任何未來日期完成之情況下本公司擁有人應佔本集團之綜合有形資產淨值。

未經審核備考財務資料乃根據本公司擁有人應佔本集團於二零二零年六月三十日之未經審核綜合有形資產淨值(乃摘錄自本公司於二零二零年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(其摘錄自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月期間之已刊發中期報告))編製，並就下述之供股影響予以調整。

於 二零二零年 六月三十日 本公司擁 有人應佔本 集團未經審 核綜合有 形資產淨 值 千港元 (附註1)	供股估計 所得款項 淨額 千港元 (附註2)	緊隨供股 完成後於		緊隨供股 完成後於
		二零二零年 六月三十日 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 千港元 (附註3)	二零二零年 六月三十日 本公司擁 有人應佔 本集團未經 審核備考經 調整每股 綜合有 形資產淨 值 港元 (附註4)	於 二零二零年 六月三十日 本公司擁 有人應佔 本集團未經 審核備考經 調整每股 綜合有 形資產淨 值 港元 (附註4)
供股按認購價每股				
供股股份0.18港元發行之				
130,832,727股供股股份	74,869	21,006	95,875	0.20
	<u>74,869</u>	<u>21,006</u>	<u>95,875</u>	<u>0.20</u>

附註：

- (1) 本公司擁有人於二零二零年六月三十日應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約為74,869,000港元，乃基於本公司擁有人於二零二零年六月三十日應佔本集團未經審核綜合資產淨值約121,599,000港元計算，其經調整以撇除本集團於二零二零年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表(乃摘錄自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月期間之已刊發中期報告)所述約46,730,000港元之無形資產。
- (2) 假設供股已於二零二零年六月三十日完成，供股之估計所得款項淨額約21,006,000港元(經扣除估計相關開支約2,544,000港元)乃基於按每股供股股份0.18港元之認購價將發行之130,832,727股供股股份(按於記錄日期每持有三(3)股現有股份可獲發一(1)股供股股份之比例)。
- (3) 經計及每十(10)股現有股份合併為一(1)股合併股份(「股份合併」)後，本公司擁有人於二零二零年六月三十日應佔每股股份未經審核綜合有形資產淨值為0.20港元，乃基於本公司擁有人於二零二零年六月三十日應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約74,869,000港元及372,498,181股合併股份(涉及每十(10)股現有股份合併為一(1)股合併股份)(「合併股份」)，乃根據於二零二零年六月三十日已發行之3,724,981,811股股份(「現有股份」)除以十(10)計算)計算。
- (4) 本公司擁有人於緊隨供股及股份合併完成後應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於503,330,908股股份計算，其包括372,498,181股合併股份(涉及每十(10)股現有股份合併為一(1)股合併股份)及預期於供股在二零二零年六月三十日完成時將發行之130,832,727股供股股份。
- (5) 並無對未經審核備考財務資料作出調整以反映本集團於二零二零年六月三十日後之任何經營業績或所訂立之其他交易。於二零二零年七月二十七日，本公司完成按配售價每股配售股份0.04港元向不少於六名獨立承配人配售200,000,000股配售股份。經扣除相關配售佣金、專業費用及其他相關開支後，配售事項之所得款項淨額約為7,760,000港元。配售200,000,000股配售股份(為未經調整期後事項及並非與供股直接相關)並不計入備考調整。呈列本公司擁有人於二零二零年六月三十日緊隨供股完成後應佔本集團每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值所假設之130,832,727股供股股份乃基於在記錄日期已發行股份之實際數目，有關數目乃經計及於二零二零年七月二十七日配售200,000,000股股份及股份合併。

**B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告**

以下為本公司之申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師核證報告全文，乃為載入本供股章程而編製。



香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告**

致香港建屋貸款有限公司董事會

吾等已完成核證委聘，以就香港建屋貸款有限公司(「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」)之未經審核備考財務資料發表報告，惟僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司擁有人於二零二零年六月三十日應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註(「未經審核備考財務資料」)(載於 貴公司所刊發日期為二零二零年十一月二十日之供股章程(「供股章程」)附錄二第II-1至II-2頁)。有關董事已編製未經審核備考財務資料所採用基準之適用標準載列於供股章程附錄二。

未經審核備考財務資料由董事編撰，以說明建議按於記錄日期每持有三股現有股份獲發一股供股股份之基準及按每股供股股份0.18港元之認購價進行供股(「供股」)對 貴集團於二零二零年六月三十日之財務狀況之影響，猶如供股已於二零二零年六月三十日進行。在此過程中， 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零二零年六月三十日止六個月期間之未經審核簡明綜合財務報表，惟並無就此刊發中期報告。

### 董事對未經審核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條，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」(「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控制

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈之「專業會計師之道德操守守則」有關獨立性及其他道德操守之規定，以誠信、客觀、專業才能及謹慎、保密及專業行為等基本原則作為根本。

本所應用香港會計師公會所頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計及審閱、其他鑒證及相關服務業務實施之質量控制」，並相應設有全面質量控制體系，包括有關遵守道德規範、專業準則以及適用法律及監管規定之成文政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內之備考財務資料作出報告之鑒證業務」進行吾等之工作。該準則要求申報會計師計劃及實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考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取得合理保證。



就是次聘用而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行核證之過程中亦無就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

供股章程所載之未經審核備考財務資料僅旨在說明某一重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為供說明用途而選擇之較早日期發生。故此，吾等概不就於二零二零年六月三十日的事件或交易之實際結果會否與呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適當標準妥善編製而作出報告之合理核證聘用涉及執行情序評估董事編製未經審核備考財務資料所採用適用標準有否提供合理基準，以顯示該事件或交易直接造成之重大影響，並就下列各項獲取充分而適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料適當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關聘用情況。

是次聘用亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)條披露之該等調整均屬恰當。

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師

石磊  
執業證書編號：P05895  
香港，二零二零年十一月二十日  
謹啟

## 1. 責任聲明

本供股章程載有遵照上市規則而給予之詳情，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本供股章程共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本供股章程所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導或欺騙；及本供股章程並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何陳述或本供股章程產生誤導。

## 2. 已發行股份數目

本公司於最後實際可行日期及供股完成後之股本如下：

於最後實際可行日期：

已發行及繳足股本 392,498,181股股份

於供股完成後

將發行之供股股份 130,832,727股股份

於供股完成後之已發行股份 532,330,908股股份

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之股份享有同等權利，包括收取於記錄日期(為配發及發行繳足股款供股股份當日或之後)可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

本公司已向上市委員會申請供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)上市及買賣。本公司股本或任何其他證券之任何部分概無於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦不會申請或現時並無建議或尋求申請股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，除購股權外，本公司概無附有任何權利可認購、轉換或兌換為股份之尚未行使可換股證券、購股權或已發行認股權證。

## 3. 權益披露

## (i) 董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊內之權益及淡倉(如有)；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉(如有)如下：

## 於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	購股權之 相關股份數目	佔已發行 股份總數的 百分比
張國龍	實益擁有人	1,267,860	0.32
庄苗忠	實益擁有人	507,140	0.13
蔡曉輝	實益擁有人	50,720	0.01
黃立志	實益擁有人	50,720	0.01

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須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當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

## (ii) 主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，就董事所知，於本公司之股份及／或相關股份中擁有權益或淡倉之人士(本公司董事或主要行政人員除外)如下：

名稱／姓名	身份／ 權益性質	所持／ 擁有權益 之股份數目	佔已發行 股份數目 之概約 百分比 (附註1)
中國中信集團 有限公司(附註2)	受控制法團權益	106,447,008	27.12%
中國中信股份 有限公司(附註2)	受控制法團權益	106,447,008	27.12%
中信銀行股份 有限公司(附註2)	受控制法團權益	106,447,008	27.12%
中信國際金融控股 有限公司(附註2)	受控制法團權益	106,447,008	27.12%
中信國際資產管理 有限公司 (「中信國際資產」)(附註2)	實益擁有人	106,447,008	27.12%
香港孟載物資有限公司	實益擁有人	38,441,600	9.79%
劉全輝(「劉先生」)(附註3)	受控制法團權益	28,039,877	7.14%
牛芳(「牛女士」)(附註3)	受控制法團權益	28,039,877	7.14%
國能香港有限公司 (「國能」)(附註3)	實益擁有人	28,039,877	7.14%
百德能證券有限公司 (「百德能證券」)(附註4) (附註6)	包銷商	75,277,172	19.18%
昇盈投資有限公司(「昇盈」) (附註5)(附註6)	分包銷商	55,555,555	14.15%

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，股權百分比乃按392,498,181股已發行股份計算。
- (2) 中信國際資產由中信國際金融控股有限公司擁有46%權益，而中信國際金融控股有限公司為中信銀行股份有限公司之全資附屬公司，中信銀行股份有限公司由中信股份有限公司擁有逾60%間接權益，中信股份有限公司由中國中信集團有限公司擁有58.13%間接權益。根據證券及期貨條例，中信國際金融控股有限公司、中信銀行股份有限公司、中國中信股份有限公司及中信集團股份有限公司被視為於中信國際資產持有之股份中擁有權益。
- (3) 劉先生及牛女士於國能擁有權益。根據證券及期貨條例，劉先生及牛女士被視為於國能持有之股份中擁有權益。
- (4) 百德能證券為供股之包銷商，故被視為於75,277,172股供股股份(於扣除分包銷協議項下之55,555,555股供股股份後)中擁有包銷權益。根據證券及期貨條例，百德能證券為「受控制法團」，故Platinum Holdings Company Limited、Keltyhill Incorporated及劉志敏先生相應被視為於百德能證券之75,277,172股供股股份中擁有「受控制法團權益」。
- (5) 昇盈為供股之分包銷商，故被視為於55,555,555股供股股份中擁有包銷權益。根據證券及期貨條例，昇盈為「受控制法團」，故鄭聿恬先生相應被視為於昇盈之55,555,555股供股股份中擁有「受控制法團權益」。
- (6) 此情況按假設基準僅供識別，其將不會發生。根據包銷協議及分包銷協議，包銷商及分包銷商將不會就配售供股股份與若干承配人(為獨立第三方)訂立具約束力之協議，致使包銷商或分包銷商連同包銷商或分包銷商之該等一致行動人士(如有)(定義見收購守則)或任何承配人及彼等各自之一致行動人士(定義見收購守則)均不會於本公司經供股擴大之已發行股本中擁有10%或以上之權益。於二零二零年十月二十二日，包銷商訂立分包銷協議，據此，分包銷商將於包銷商認購供股股份，有關數目少於本公司經供股擴大的已發行股本之10%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士(本公司董事及主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部予以披露或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊之任何權益或淡倉。

#### 4. 董事於合約中之權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事已與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約而不可由本集團於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止；
- (b) 概無董事於自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (c) 概無董事及彼等各自之聯繫人於本集團任何成員公司所訂立且於最後實際可行日期仍然存續及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 5. 董事於競爭業務中之權益

根據上市規則，於最後實際可行日期，概無董事被視為於本集團業務以外之任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

#### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司並無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所悉，本公司並無尚未了結或對本公司構成威脅或針對本公司之重大訴訟或仲裁。

#### 7. 重大合約

除下文所述者外，本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期兩年內並無訂立重大或可能重大之合約(並非於一般業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司與英皇證券(香港)有限公司訂立日期為二零二零年七月十三日之配售協議，內容有關根據一般授權按每股配售股份0.04港元之配售價配售最多200,000,000股配售股份。配售事項已於二零二零年七月二十七日完成；及
- (b) 包銷協議。

## 8. 董事及高級管理層之詳情

### 執行董事

張國龍先生(「張先生」)，57歲，於二零一五年十月一日獲委任為本公司執行董事。張先生亦獲委任為本公司若干附屬公司之董事。張先生於亞太地區跨國公司積累逾30年高級管理層經驗，其中16年身處中國。張先生之管理專業知識涉及地區及國家層面之銷售與營銷及渠道開發，主要負責銷售與營銷、業務策略及渠道發展。加入本公司前，張先生為一間出色之上海數碼解決方案及媒體網絡公司之執行事務合夥人。由二零零九年六月至二零一三年四月，張先生為PC-Ware (Beijing) Commercial Co., Ltd.之董事總經理，而該公司之母公司PC-Ware GmbH為歐洲第二大軟件分銷及資訊科技解決方案公司。由二零零六年二月至二零零九年四月，張先生於Ingram Micro Asia Holdings Limited(一間B2B技術公司)任職總經理(軟件部)及高級業務拓展總監(中國)。由一九九六年至二零零六年，張先生任職於惠普亞太有限公司，主要負責中國、南亞及東南亞市場之渠道發展。張先生於一九八八年畢業於新加坡國立大學，取得工程(機械工程)學士學位，並於一九九三年取得澳洲墨爾本蒙納許大學之工商管理碩士學位，以及於一九九五年成為澳洲會計師公會會員。

庄苗忠先生(「庄先生」)，52歲，於二零一七年一月十六日獲委任為本公司執行董事。庄先生亦獲委任為本公司若干附屬公司之董事。彼於石油化工行業擁有逾15年經驗，包括先後曾於中國國企、海外企業及大型企業任職。庄先生在石油化工行業擁有廣博知識及人脈關係。

### 獨立非執行董事

蔡曉輝先生(「蔡先生」)，43歲，於二零一六年七月八日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦於二零一七年十一月一日同時獲委任為本公司審核、提名及薪酬委員會各自之主席。蔡先生於二零一八年八月十五日起辭任本公司審核委員會主席職務，惟繼續擔任其成員。彼於二零二零年九月一日再次獲委任為本公司審核委員會主席。彼於香港會計師事務所(包括一間四大會計師事務所之一)擁有逾18年之工作經驗。蔡先生於二零零零年畢業於香港大學，持有工商管理學位。彼亦為香港會計師公會、香港稅務學會及美國註冊會計師協會之會員。



蔡先生現時擔任榮豐集團亞洲有限公司(股份代號：8526，一間於聯交所GEM上市之公司)之獨立非執行董事。

黃立志先生(「黃先生」)，69歲，於二零一四年八月七日獲委任為本公司非執行董事及隨後於二零一七年九月一日獲調任為本公司獨立非執行董事。黃先生亦獲委任為本公司審核、提名及薪酬委員會各自之成員。彼為中信國際資產管理有限公司(「中信國際資產」)之顧問。加入中信國際資產之前，黃先生曾任多個職務，包括擔任中國最高人民檢察院副局長逾20年。黃先生於中國累積豐富經驗，特別是在環保業務投資方面。

林右烽先生(「林先生」)，51歲，為於聯交所主板上市並為大連萬達集團成員公司之萬達酒店發展有限公司(股份代號：00169)總經理。彼自二零一七年起獲委任為亞洲聯合基建控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：00711)，及自二零一九年八月起獲委任為奧傳思維控股有限公司(一間於聯交所GEM上市之公司，股份代號：08091)之獨立非執行董事。彼曾出任於聯交所主板上市之越秀地產股份有限公司(股份代號：00123)之執行董事，亦曾為越秀集團之財務總監。林先生曾擔任中國其中一間最大電器零售商並於聯交所主板上市之國美電器控股有限公司(現稱國美零售控股有限公司)(股份代號：00493)(「國美」)之企業融資及業務發展總監。在加入國美前，彼於施羅德投資、荷銀洛希爾及德意志銀行等投資銀行及資本市場任職約十年。林先生為特許財務分析師，並持有美國萊斯大學企業管理碩士學位。彼在企業融資、金融及會計領域擁有豐富經驗。

## 9. 專家同意及資格

於本供股章程中提供意見、函件或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
國衛會計師事務所有限公司	執業會計師

國衛會計師事務所有限公司已就刊發本供股章程發出書面同意，同意以現時之形式及內容於通函內載入其函件及引述其名稱，且至今並無撤回有關同意。

於最後實際可行日期，國衛會計師事務所有限公司並無直接或間接持有本集團任何成員公司之任何股權，而國衛會計師事務所有限公司亦無任何權利(不論是否可依法執行)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，國衛會計師事務所有限公司概無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起所收購或出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 公司資料及參與供股之人士

本公司之註冊辦事處： 香港北角蜆殼街9-23號秀明中心7樓D室

財務顧問及包銷商： 百德能證券有限公司  
香港皇后大道中31號陸海通大廈21樓

包銷商有關供股之法律顧問： 李偉斌律師行  
香港德輔道中19號環球大廈22樓

本公司有關供股之法律顧問： 徐沛雄律師行  
香港中環德輔道中48-52號  
裕昌大廈11樓1102-1103室

股份過戶登記處： 卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東183號合和中心54樓

本公司之財務顧問： 百德能證券有限公司  
香港皇后大道中31號陸海通大廈21樓

核數師及申報會計師： 國衛會計師事務所有限公司  
香港中環畢打街11號  
置地廣場告羅士打大廈31樓

主要往來銀行：	中信銀行(國際)有限公司 香港德輔道中61-65號
	香港上海滙豐銀行有限公司 香港皇后大道中1號 滙豐總行大廈
收款銀行：	東亞銀行 香港中環德輔道中10號
授權代表：	麥雋永先生及張國龍先生 香港北角蜆殼街9-23號 秀明中心7樓D室
公司秘書：	麥雋永先生 香港北角蜆殼街9-23號 秀明中心7樓D室

## 11. 開支

與供股有關之開支(包括包銷佣金、財務顧問費、印刷、登記、法律、會計、徵費及文件費用)估計約為2,500,000港元，將由本公司支付。

## 12. 約束力

本供股章程及有關文件所載任何要約或申請之所有接納均須受香港法例管轄及按香港法例詮釋。倘根據任何有關文件作出申請，相關文件即具約束力，使所有有關人士受香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條之條文(罰則除外)所約束(倘適用)。

## 13. 送交公司註冊處處長之文件

各份章程文件之副本以及本附錄「9. 專家同意及資格」一段所述之書面同意書已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第38D條之規定送交香港公司註冊處處長登記。

#### 14. 備查文件

以下文件之副本將由本供股章程日期起計14天之一般辦公時間內於本公司之香港辦事處(地址為香港北角蜆殼街9-23號秀明中心7樓D室)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱；
- (ii) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期報告；
- (iii) 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (iv) 本供股章程附錄二所載由申報會計師發出有關本集團未經審核備考財務資料之函件；
- (v) 本附錄「9.專家同意及資格」一段所述之書面同意；
- (vi) 本附錄「7.重大合約」一段所述之重大合約；及
- (vii) 章程文件。

#### 15. 語言

倘本供股章程之中英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

#### 16. 其他事項

- (i) 於最後實際可行日期，概無有關影響由香港境外地區匯送本公司溢利或調回其資本至香港之限制。
- (ii) 於最後實際可行日期，本公司概無重大外匯負債風險。
- (iii) 本公司全體董事及授權代表之營業地址為香港北角蜆殼街9-23號秀明中心7樓D室。