
此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之國華集團控股有限公司股份全部售出或轉讓，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、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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對章程文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因章程文件之全部或任何部份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。

各份章程文件連同本供股章程附錄三「14. 送呈香港公司註冊處處長之文件」一段所列之文件之副本，已根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長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。

向香港以外司法權區派發本供股章程可能受法律限制。獲得本供股章程的人士（包括但不限於代理、託管人、代名人及受託人）應自行了解及遵守任何有關限制。任何未遵從該等限制可能構成違反任何有關司法權區的證券法例，而本公司概不就此承擔任何責任。具體而言，除本公司釐定的若干例外情況外，本供股章程及暫定配額通知書不應於發佈或派發可能屬違法的任何司法權區派發或轉交或傳送至該等司法權區或自該等司法權區轉交或傳送。

除若干少數例外情況外，本供股章程並不構成關於在美國或任何其他提出有關要約或招攬屬違法的司法權區境內購買或認購證券的任何要約或招攬之一部分。本供股章程所述的證券未曾亦不會根據美國證券法進行登記，且不可在美國境內發售或出售，除非已根據美國證券法進行登記，或根據美國證券法獲豁免進行登記，或透過不受美國證券法項下登記之約束的交易進行。本公司無意為本供股章程所述的供股或證券的任何部分根據美國證券法進行登記，亦無意在美國境內進行證券公開發售。

買賣股份以及未繳股款及繳足股款供股股份可透過由香港結算設立及營運的中央結算系統交收，有關該等交收安排的詳情，以及該等安排可能對閣下權利及權益造成的影響，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。在中央結算系統內進行的所有活動必須依據不時生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進行。



CHINA BEST GROUP HOLDING LIMITED

國華集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：370)

按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
獲發一(1)股供股股份之基準按非包銷基準進行供股

本公司之財務顧問



英皇融資有限公司
Emperor Capital Limited

供股之配售代理



英皇證券(香港)有限公司
Emperor Securities Limited

本封面頁所用之詞彙與本供股章程所界定者具有相同涵義。

供股乃按非包銷基準進行。根據本公司的憲章文件、公司法、公司（清盤及雜項條文）條例及上市規則，供股並無最低認購水平規定。供股須待本供股章程「董事局函件—供股之條件」一節所載供股之條件於供股成為無條件之最後時限（現時預期為二零二一年七月十三日（星期二）下午四時正）或之前獲達成後，方可作實。倘供股之條件於供股成為無條件之最後時限或之前未獲達成，則供股將不會進行。

二零二一年六月十七日

* 僅供識別

目 錄

頁次

釋義.....	1
預期時間表.....	7
董事局函件.....	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

釋 義

於本供股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司日期為二零二一年五月十一日的公佈，內容有關（其中包括）供股及配售協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日，不包括星期六或星期日或上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港發出黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號且於中午十二時正或之前並未取消之日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納為投資者戶口持有人參與中央結算系統之人士
「中央結算系統參與者」	指	獲香港結算接納為中央結算系統參與者之人士
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法（經修訂）
「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
「本公司」	指	國華集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：370）
「補償安排」	指	根據上市規則第7.21(1)(b)條作出之補償安排，詳情載於本供股章程「有關未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之程序及補償安排」一段
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事

釋 義

「除外人士」	指	(i)並非獨立於任何承配人；或(ii)並非獨立於本公司任何關連人士或(iii)(a)先前交易之對手方；(b)可能收購事項之對手方；或(c)先前交易及／或可能收購事項之對手方各自之董事、法定代表人及／或最終實益擁有人，且按彼等指示行事或與彼等有任何重大關係之任何人士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何其關連人士且與彼等並無關連之第三方
「最後交易日」	指	二零二一年五月十一日，即於該公佈刊發前股份於聯交所之最後交易日
「最後遞交日期」	指	二零二一年六月八日(星期二)下午四時三十分，即遞交股份過戶文件以符合資格參與供股之最後時限
「最後可行日期」	指	二零二一年六月十一日，即本供股章程付印前確定本供股章程所載若干資料之最後可行日期
「最後接納時限」	指	二零二一年七月二日(星期五)下午四時正，即接納供股股份及繳付股款之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二一年七月十三日(星期二)下午四時正，即終止配售協議之最後時限
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「淨收益」	指	經扣除本公司及配售代理所產生之所有合理開支後之補償安排項下之任何溢價總額(即經扣除配售代理根據配售協議配售之未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份認購價總額後,承配人支付之總金額)
「不行動股東」	指	並無根據暫定配額通知書認購供股股份(不論部分或全部)之合資格股東或其受棄讓人,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該等人士
「不合資格股東」	指	董事經作出查詢後認為,基於有關地區法例之法律限制或該地區有關監管機關或證券交易所之規定,不向該等股東提呈供股屬必要或權宜之該等海外股東
「不合資格股東未售供股股份」	指	本公司並未售出之原應以未繳股款形式暫定配發予不合資格股東之供股股份
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊,且登記地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	就供股將向合資格股東發出之可放棄暫定配額通知書
「承配人」	指	任何人士或實體(除外人士除外),其及其最終實益擁有人須為獨立第三方,且配售代理或其代理已促使其認購任何不合資格股東未售供股股份及/或未獲認購供股股份
「配售事項」	指	配售代理及/或其分配售代理(其及其最終實益擁有人不得為股東及須為獨立第三方)於配售期按配售協議所載條款及在其條件規限下,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不合資格股東未售供股股份

釋 義

「配售代理」	指	英皇證券(香港)有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理訂立日期為二零二一年五月十一日之配售協議，內容有關配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份
「配售期」	指	由最後接納時限後第二個營業日起至最後接納時限後第六個營業日下午四時正止期間
「可能收購事項」	指	根據本公司日期為二零二一年五月三日之公佈之可能收購事項
「中國」	指	中華人民共和國
「先前交易」	指	收購或認購(視乎情況而定)以下公司之全部或部分股權：(i)貴域有限公司(披露於本公司日期為二零一八年十二月三十一日之公佈)；(ii)上海軒美房地產經紀有限公司及上海圖炫建築設計有限公司(披露於本公司之二零一九年年報)；(iii)Total Fame Holdings Limited(披露於本公司日期為二零一九年十二月十八日之公佈)；(iv)江蘇美麗空間建築設計產業發展有限公司(披露於本公司日期為二零二零年一月十四日之公佈)；(v)北京岳海企業管理有限公司(披露於本公司日期為二零二零年二月十八日之公佈)；(vi)運城市萬得福熱力有限公司(披露於本公司日期為二零二零年九月八日之公佈)；及(vii)天地有大美(北京)文旅有限公司(披露於本公司之二零二零年第二次中期報告)
「供股章程」	指	將寄發予股東載有供股詳情之日期為二零二一年六月十七日(星期四)之本供股章程
「章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書

釋 義

「章程寄發日期」	指	二零二一年六月十七日(星期四)或本公司可能釐定之有關其他日期，即向合資格股東寄發章程文件及向不合資格股東寄發供股章程(僅供參考)之日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不合資格股東除外)
「記錄日期」	指	二零二一年六月十六日(星期三)或本公司可能釐定之有關其他日期，以釐定供股之配額
「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處，即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	根據章程文件所載條款及在其條件規限下，建議按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之基準，以認購價發行供股股份
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之最多508,428,313股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	供股項下之認購價每股供股股份0.2港元
「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	未獲合資格股東認購之供股股份

釋 義

「美國」 指 美利堅合眾國（包括其領土及屬地、美國的任何州及哥倫比亞特區）

「美國證券法」 指 美國一九三三年證券法（經修訂）

「%」 指 百分比

預期時間表

下文所述所有時間及日期均指香港當地時間及日期。下文所載供股之預期時間表及本供股章程所指明之所有日期及最後時限僅供指示用途，並可予更改。本公司將於適當時候就預期時間表之任何變動作出獨立公佈。

事件	日期 (二零二一年)
買賣未繳股款供股股份之首日	六月二十一日 (星期一)
分拆暫定配額通知書之最後時限	六月二十三日 (星期三) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期	六月二十八日 (星期一)
接納供股股份及繳付股款之最後時限	七月二日 (星期五) 下午四時正
公佈補償安排所涉及之未獲認購供股股份及 不合資格股東未售供股股份數目	七月五日 (星期一)
配售代理開始配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份	七月六日 (星期二)
配售代理配售未獲認購供股股份及不合資格股東 未售供股股份之最後時限	七月十二日 (星期一) 下午四時正
就供股成為無條件終止配售協議之最後時限	七月十三日 (星期二) 下午四時正
公佈供股結果 (包括配售代理配售未獲認購供股股份及 不合資格股東未售供股股份之結果以及 補償安排項下每股未獲認購供股股份之淨收益)	七月十三日 (星期二)
寄發繳足股款供股股份之股票及退款支票	七月十四日 (星期三)
開始買賣繳足股款供股股份	七月十五日 (星期四)
向相關不行動股東及不合資格股東支付淨收益 (如有)	七月二十九日 (星期四)

預期時間表

惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響

倘出現以下情況，則接納供股股份及繳付股款之最後時限將不會發生：

1. 八號(或以上)颱風信號；
2. 香港特別行政區政府所公佈超強颱風導致之「極端情況」；或
3. 「黑色」暴雨警告
 - (i) 於最後接納時限當日之當地時間中午十二時正前任何時間於香港生效但於中午十二時正後不再生效。取而代之，最後接納時限將延長至同一營業日下午五時正；或
 - (ii) 於最後接納時限當日之當地時間中午十二時正至下午四時正任何期間於香港生效。取而代之，最後接納時限將改為下一個上午九時正至下午四時正期間之任何時間於香港並無上述警告生效之營業日下午四時正。

倘最後接納時限並無於現時計劃日期發生，則上文「預期時間表」所述日期可能會受到影響。於該情況下，本公司將刊發公佈。



CHINA BEST GROUP HOLDING LIMITED
國華集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：370)

執行董事：

王穎千女士(主席)
秦杰先生(行政總裁)
劉煒先生
陳偉先生
樊捷先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

茹祥安先生
劉海屏先生
劉彤輝先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍
海港城港威大廈
第6座19樓1901-2及14室

敬啟者：

**按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
獲發一(1)股供股股份之基準按非包銷基準進行供股**

緒言

茲提述該公佈，據此，董事局宣佈(其中包括)本公司建議按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.2港元實行供股，透過向合資格股東發行最多508,428,313股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動)，以籌集最多約101,700,000港元(扣除開支前)。供股不獲包銷，且將不會提呈予不合資格股東。

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)供股之進一步詳情，包括接納暫定配發予閣下之供股股份之程序，連同本集團之財務及其他資料。

* 僅供識別

董事局函件

供股

發行統計數據

供股基準	:	於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.2港元
於最後可行日期之 已發行股份數目	:	1,016,856,626股股份
根據供股將予發行之 供股股份數目	:	最多508,428,313股供股股份 (附註)
將予發行之供股股份總 面值	:	最多50,842,831.3港元 (附註)
將予籌集之款項總額	:	最多約101,700,000港元 (扣除開支前) (附註)

附註：假設已發行股份數目於供股完成前並無變動。

於最後可行日期，本公司並無未行使之可換股債券、可換股債務證券、購股權、衍生工具、認股權證、轉換權或其他賦予其持有人認購或轉換為或交換股份之類似權利。

於最後可行日期，董事局已自Sunbow Int'l Enterprise Limited接獲資料，其表示有意悉數承購暫時配發予彼等之供股股份。為免產生疑問，於最後可行日期，概無主要股東已承諾承購其配額。

假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動，根據供股之條款將予發行之合共508,428,313股供股股份相當於最後可行日期之已發行股份總數50.0%及經發行供股股份擴大後之已發行股份總數約33.3% (假設獲合資格股東悉數接納)。

非包銷基準

供股將按非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份之接納程度為何。倘供股未獲悉數認購，任何未獲認購供股股份連同不合資格股東未售供股股份將根據補償安排按盡力基準配售予獨立承配人。本公司將不會發行任何根據補償安排仍未獲配售之未獲認購供股股份或不合資格股東未售供股股份，而供股之規模將相應縮減。供股項下並無最低集資額。

董事局函件

由於供股將按非包銷基準進行，根據暫定配額通知書申請承購其全部或部分配額之股東可能於不知情之情況下，根據收購守則產生就股份提出全面要約之責任。因此，根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註，供股將按以下條款進行：本公司將向股東提供之申請基準為倘供股股份未獲悉數接納，任何股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)申請其於供股項下之保證配額之規模將縮減至不會觸發有關股東根據收購守則提出全面要約責任之水平。

認購價

合資格股東於接納供股項下供股股份之有關暫定配額時，或當未繳股款供股股份之承讓人接納有關供股股份之暫定配額時，須悉數支付認購價每股供股股份0.2港元。

認購價較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.365港元折讓約45.21%；
- (ii) 直至及包括最後交易日之連續五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.377港元折讓約46.95%；
- (iii) 直至及包括最後交易日之連續十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約0.371港元折讓約46.09%；
- (iv) 按基準價每股股份約0.383港元計算之理論除權價每股股份約0.322港元折讓約37.89%；
- (v) 按於二零二零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔未經審核資產淨值約1,097,964,000港元計算之本公司資產淨值每股股份約1.08港元折讓約81.48%；
- (vi) 理論攤薄價每股股份約0.322港元較基準價每股股份約0.383港元(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0.365港元及股份於配售協議日期前過去連續五(5)個先前交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約0.383港元)所代表之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約15.93%；及
- (vii) 於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.375港元折讓約46.67%。

董事局函件

董事局留意到上文(v)所述的相對大幅折讓。然而，鑒於供股的優先性質，並計及股份之買賣較最後交易日前六個月之每股股份資產淨值有所折讓，介乎約53.8%至68.1%，平均約為62.4%，故董事局認為每股股份資產淨值未必為釐定認購價格之有意義參考。

為評估認購價之公平性及合理性，已基於以下條件識別22項樣本供股（「可資比較項目」）：(i)由聯交所上市公司進行之供股；(ii)獲相關公司之股東批准（如適用）之供股；及(iii)已於該公佈日期前六個月期間（「回顧期間」）就供股刊發供股章程之供股。基於有關標準，可資比較項目清單屬詳盡，而回顧期間對反映進行供股之聯交所上市公司之現行市況而言屬充分及公平合理。

可資比較項目之主要條款概列如下：

供股章程日期	公司名稱	股份代號	理論攤薄效應 概約百分比	額外申請 (有/無)	配售佣金
二零二一年四月二十六日	青島控股國際有限公司	499	(9.38)	有	不適用
二零二一年四月二十三日	企展控股有限公司	1808	(16.38)	有	不適用
二零二一年四月十五日	佳兆業集團控股有限公司	1638	(3.44)	有	不適用
二零二一年三月三十日	永勤集團(控股)有限公司	8275	(20.63)	無	3.5%
二零二一年三月二十六日	思捷環球控股有限公司	330	(8.68)	有	不適用
二零二一年三月二十三日	羅馬集團有限公司	8072	(23.63)	有	不適用
二零二一年三月十九日	百仕達控股有限公司	1168	(20.09)	有	不適用
二零二一年三月十七日	堡獅龍國際集團有限公司	592	(8.47)	有	不適用
二零二一年三月三日	普匯中金國際控股有限公司	997	(12.09)	有	不適用
二零二一年二月二十六日	盈科大衍地產發展有限公司	432	(0.40)	有	不適用
二零二一年二月九日	首都金融控股有限公司	8239	3.10 (附註)	無	3.0%
二零二一年一月二十七日	龍輝國際控股有限公司	1007	(14.50)	有	不適用
二零二一年一月二十五日	黛麗斯國際有限公司	333	(6.25)	無	1.0%
二零二一年一月十九日	中國長遠控股有限公司	110	(2.75)	有	不適用
二零二一年一月十九日	亞太金融投資有限公司	8193	(10.30)	無	2.5%
二零二零年十二月二十一日	國盛投資基金有限公司	1227	(23.81)	有	不適用
二零二零年十二月十四日	萬成金屬包裝有限公司	8291	(14.52)	無	2.5%
二零二零年十二月十一日	安山金控股份有限公司	33	(20.41)	無	2.0%
二零二零年十一月三十日	仁德資源控股有限公司	8125	(11.76)	無	2.0%
二零二零年十一月二十四日	格林國際控股有限公司	2700	(14.03)	有	不適用
二零二零年十一月二十日	香港建屋貸款有限公司	145	(3.47)	有	不適用
二零二零年十一月十八日	中港石油有限公司	632	6.96	有	不適用
		最高	6.96		3.5%
		最低	(23.81)		1.0%
		平均數	(10.68)		2.4%
		中位數	(11.03)		2.5%

附註：相關供股章程並無披露理論攤薄效應。該等公司之理論攤薄效應乃根據上市規則第7.27B條或GEM上市規則第10.44A條（就於GEM上市之公司而言）計算。

董事局函件

據觀察，理論攤薄約15.93%介乎較可資比較項目折讓約23.81%至溢價約6.96%之範圍，平均折讓約10.68%及中位數折讓約11.03%，其符合上市規則第7.27(b)條，原因為有關理論攤薄效應少於25%。

由於所有合資格股東有權按與其於記錄日期在本公司持有之現有持股量相同之比例認購供股股份，董事局認為，認購價（連同可接受的理論攤薄效應）可鼓勵合資格股東承購其配額，以維持其於本公司的股權，並參與本集團之日後增長。

認購價乃經參考（其中包括）(i)香港資本市場之現行市況及新型冠狀病毒疫情之影響；(ii)股份於最後交易日前六個月之流通性低，平均每日成交量約為599,270股股份，相當於最後交易日之已發行股份總數約0.059%；(iii)本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零二零年十二月三十一日止十二個月錄得之虧損淨額；及(iv)本供股章程「進行供股之理由與裨益及所得款項用途」一節所討論進行供股之理由與裨益。

鑒於上文所述，董事認為，認購價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

供股股份之地位

供股股份（當配發、繳足股款或入賬列為繳足股款及發行時）將於所有方面於彼此之間及與於配發及發行供股股份日期之已發行股份具有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取所有可能於配發及發行繳足股款供股股份當日或之後宣派、作出或派付之日後股息及分派。買賣未繳股款及繳足股款供股股份，將須繳付香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用費用及收費。

合資格股東

供股僅供合資格股東參與。為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，且並非不合資格股東。為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東，所有股份過戶文件（連同相關股票）必須不遲於二零二一年六月八日（星期二）下午四時三十分（香港時間）送達過戶登記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），以辦理登記手續。

董事局函件

悉數承購其按比例配額之合資格股東於本公司之權益將不會遭受任何攤薄（有關第三方承購彙集零碎配額產生之任何供股股份導致之任何攤薄除外）。

暫定配發基準

暫定配發基準將為合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份。合資格股東申請認購全部或任何部分暫定配額，應透過於最後接納時限前填妥暫定配額通知書並連同申請認購之供股股份股款一併送呈過戶登記處作出。

海外股東之權利

章程文件不擬根據香港境外任何司法權區之證券法律登記或存檔。誠如下文所闡述，海外股東可能不合資格參與供股。

於最後可行日期，本公司有4名登記地址位於英屬處女群島及美國之海外股東，有關股權架構如下：

司法權區	海外股東數目	於該司法權區之 海外股東所持之 股份總數
英屬處女群島	3	86,864,000
美國	1	800,000

遵照上市規則之必要規定，本公司已就向該等海外股東提呈供股之可行性作出查詢。根據於最後可行日期獲得之有關查詢結果，董事認為由於美國法例下之法律限制或有關司法權區之相關監管機構或證券交易所之規定，不向有關國家之海外股東提呈發售供股股份屬必要或權宜。因此，倘於記錄日期有任何登記地址位於美國之海外股東，則有關海外股東將成為不合資格股東並因而將無權參與供股（惟有限例外情況除外）。此外，董事注意到，於最後可行日期，就向登記地址位於英屬處女群島之海外股東提呈發售供股股份而言，英屬處女群島法例下並無法律限制，且相關監管機構或證券交易所亦無規定。因此，董事已決定將供股擴大至登記地址位於英屬處女群島之海外股東。

董事局函件

本公司保留權利於其相信任何接納或申請供股股份將違反任何地區或司法權區的適用證券法例或其他法律或法規的情況下，將有關接納或申請視為無效。

於香港境外接獲章程文件並擬承購供股股份之任何人士(包括但不限於代名人、代理及受託人)有責任令其本身全面及相關遵守有關司法權區之法律，包括取得任何政府或其他同意及遵守有關司法權區可能規定之其他手續，及支付有關司法權區就此須支付之任何稅項、徵稅及其他款額。任何人士接納任何供股股份將被視為構成有關人士向本公司作出陳述及保證，已全面遵守相關地區或司法權區有之關地方法律、規例及規定。如閣下對本身狀況有任何疑問，應諮詢專業顧問。

本公司將作出安排，以於未繳股款供股股份開始買賣後，如可取得溢價(扣除開支後)，在實際可行情況下盡快以未繳股款形式出售原應暫定配發予不合資格股東之供股股份。有關出售之所得款項在扣除開支後，將按比例(但下調至最接近之港仙)以港元支付予不合資格股東，惟本公司將保留金額少於100港元之個別款項以撥歸其所有。

接納及付款及／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。合資格股東如擬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，請按照其上印備之指示，將暫定配額通知書連同接納時應繳全數股款，於不遲於二零二一年七月二日(星期五)下午四時正送達過戶登記處，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「TRICOR INVESTOR SERVICES LIMITED – A/C NO. 047」，並以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

務請注意，除非原承配人或已有效承讓暫定配額之任何人士於不遲於二零二一年七月二日(星期五)下午四時正，已將填妥之暫定配額通知書連同適當股款送達過戶登記處，否則該暫定配額及其項下之一切權利及配額將被視為已遭拒絕而將予取消。本公司可全權酌情視一份暫定配額通知書為有效，並對所提交或被代為提交之人士具有約束力，即使該暫定配額通知書並未根據有關指示填妥亦然。

董事局函件

合資格股東如僅擬接納部份暫定配額或轉讓暫定配額通知書所述獲暫定配發供股股份之部份認購權利，或將部份／全部權利轉讓予超過一名人士，則最遲須於二零二一年六月二十三日（星期三）下午四時三十分前將原有暫定配額通知書交回過戶登記處，以供註銷，過戶登記處將註銷原有暫定配額通知書並按所需面額發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書將於交回原有暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後於過戶登記處（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓）可供領取。

暫定配額通知書載有合資格股東接納及／或轉讓全部或部份供股股份暫定配額所應依循之手續之進一步資料。所有支票或銀行本票將於收訖後隨即過戶，而就有關股款所賺取之利息（如有）將全部撥歸本公司所有。填妥暫定配額通知書並連同支票或銀行本票一併交回，即表示該人士保證支票或銀行本票將於首次過戶時可兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下，本公司保留權利拒絕受理任何隨附支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現的有關暫定配額通知書，而在此情況下，有關暫定配額及其項下一切有關權利將被視作已遭放棄而將予取消。

本公司並無採取任何行動，以批准在香港以外任何地區提呈發售供股股份或派發章程文件。因此，任何人士如在香港以外任何地區接獲章程文件，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或認購供股股份之要約或邀請。香港以外地區之任何人士填妥並交回暫定配額通知書，即構成有關人士向本公司保證及聲明已經或將會妥為遵守所有香港以外之相關司法權區有關暫定配額通知書及其任何接納之所有登記、法律及監管規定。為免產生疑問，香港結算或香港中央結算（代理人）有限公司概無作出任何上述聲明或保證，亦不會受任何上述聲明或保證所規限。倘本公司相信接納任何供股股份之申請或認購會違反任何司法權區之適用證券或其他法例或法規，則本公司會保留權利拒絕接納有關申請。

董事局函件

股份由登記擁有人持有 (存放於中央結算系統之股份除外) 之實益擁有人應採取之行動

倘閣下為實益擁有人而股份以登記擁有人之名義登記，且閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款供股股份或分拆閣下之未繳股款供股股份及接納閣下之部分暫定配額及出售其餘部分，則閣下應聯絡登記擁有人，並就接納、轉讓及／或分拆認購就閣下實益擁有權益之股份而獲暫定配發之供股股份之權利，而向登記擁有人發出指示或與登記擁有人作出安排。有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」一節所述之有關日期前及另行根據登記擁有人之要求發出或作出，以給予登記擁有人足夠時間，確保閣下之指示得以生效。閣下如有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人應採取之行動

倘閣下為實益擁有人而股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，且閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款供股股份或「分拆」閣下之未繳股款供股股份及接納閣下之部分暫定配額及出售其餘部分，則閣下應(除非閣下為中央結算系統投資者戶口持有人)聯絡閣下之中介人，並就接納、轉讓及／或「分拆」認購就閣下實益擁有權益之股份而獲暫定配發之供股股份之權利，向閣下之中介人發出指示或與閣下之中介人作出安排。閣下如有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」一節內所述之有關日期前及另行根據閣下之中介人之要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以生效。

中央結算系統參與者就接納、轉讓及／或「分拆」以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記的股份暫定配發予中央結算系統股份賬戶的供股股份的手續，須符合「中央結算系統一般規則」、「中央結算系統運作程序規則」及中央結算系統的任何其他規定。接納、轉讓及／或「分拆」暫定配發予獲接納作為投資者戶口持有人參與中央結算系統的實益擁有人的供股股份的手續，須遵守香港結算「投資者戶口操作簡介」及中央結算系統的任何其他規定。獲接納作為投資者戶口持有人參與中央結算系統的實益擁有人應聯絡中央結算系統，並就應如何處理有關實益擁有人於供股股份的權益向中央結算系統發出指示或與中央結算系統作出安排。

董事局函件

有關未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之程序及補償安排

本公司將作出上市規則第7.21(1)(b)條所述之安排，為以供股方式向其提呈發售股份股東之利益，透過將未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份提呈發售予獨立承配人出售未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。供股將不設額外申請安排。因此，於二零二一年五月十一日，本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不合資格股東未售供股股份。

根據配售協議，本公司已委任配售代理，以於配售期內按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份，而淨收益將按比例支付予該等不行動股東及不合資格股東。配售代理將按盡力基準，於不遲於二零二一年七月十二日(星期一)下午四時正促使所有(或盡可能多)該等未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份獲配售。本公司將不會發行根據補償安排未獲配售之任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份，而供股規模將相應縮減。

淨收益(如有)將按比例(惟向下約整至最接近之仙位)以下列方式支付(不計利息)予不行動股東及不合資格股東：

- 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不合資格股東。

倘就任何淨收益金額而言，任何不行動股東或不合資格股東按上述基準有權收取100港元或以上之金額，有關金額將僅以港元支付予相關不行動股東及不合資格股東，惟本公司將保留少於100港元之個別金額，並撥歸本公司所有。

有關未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之配售協議

配售協議之詳情概述如下：

日期：二零二一年五月十一日

發行人：本公司

董事局函件

配售代理 : 英皇證券(香港)有限公司獲委任為配售代理,以按盡力基準促使承配人於配售期認購未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份。

配售代理為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團。經作出一切合理查詢後,就董事所深知、盡悉及確信,配售代理及其最終實益擁有人為獨立第三方。

配售期 : 由最後接納時限後第二個營業日起至最後接納時限後第六個營業日下午四時正止期間。

佣金及開支 : 待配售事項完成後,本公司須以港元向配售代理支付配售佣金,金額相等於配售價乘以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不合資格股東未售供股股份數目之1.5%。

未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之配售價 : 未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之配售價不得低於認購價,而最終價格將視乎配售過程中對未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之需求及市場狀況而釐定。

承配人 : 未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份預期將配售予承配人,而該等承配人及其最終實益擁有人須為獨立第三方。

為免生疑問,承配人概不得成為本公司主要股東。

所配售之未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之地位 : 所配售之未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份(當配發、發行及繳足股款(如有)時)將於所有方面於彼此之間及與於供股完成日期之已發行現有股份具有同等地位。

董事局函件

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) 配售協議所載之本公司保證於供股完成日期前之所有時間,均維持真實及準確,且於所有重大方面均並無誤導成份;及
- (ii) 聯交所上市委員會批准未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份上市及買賣(不論是否有條件)。

倘上述先決條件於最後終止時限(或其訂約方可能以書面協定之有關較後日期)或之前未獲達成,其訂約方就配售事項之所有權利、責任及負債將告停止及終結,且訂約方概不得對另一方就配售事項提出任何索償(於有關終止前之任何先前違約情況除外)。

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,而配售代理全權認為,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不合資格股東未售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:

董事局函件

- (a) 發生任何事件、事態發展或變更(不論是本地、國家或國際性，亦不論是否構成本供股章程日期之前、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，而配售代理全權認為，有關事件將對配售事項之順利進行造成影響；或
- (b) 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
- (c) 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，而配售代理全權認為，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
- (d) 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，而配售代理全權認為，將對配售事項之順利進行造成影響；或
- (e) 配售代理得悉配售協議所載之任何聲明及保證遭違反，或於本供股章程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本供股章程日期前發生或出現，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，或本公司曾重大違反配售協議之任何其他條文；或

董事局函件

- (f) 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)，而配售代理全權認為，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。

本公司與配售代理之間就未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之委聘(包括應付佣金)乃經配售代理與本公司公平磋商後釐定及按一般商業條款訂立，當中參考市場可資比較項目、本集團現時財務狀況、供股規模以及現時及預期市場狀況。經參閱「供股—認購價」一節項下可資比較項目之主要條款，7間上市公司已作出安排，透過向獨立承配人提呈發售證券，以按供股方式獲提呈發售人士之利益，出售未獲承配人或其受棄讓人根據暫定配額通知書認購之證券，已注意到，配售佣金1.5%介乎1.0%至3.5%之範圍內，平均數約為2.4%及中位數為2.5%，董事認為有關未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之配售協議條款(包括應付佣金)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

誠如上文所闡釋，未獲合資格股東接納之供股股份連同不合資格股東根據供股有權獲發之供股股份，將由配售代理按盡力基準配售予獨立第三方，收益撥歸不行動股東及不合資格股東所有。倘所有或任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份獲成功配售，任何淨收益將分派予相關不行動股東及不合資格股東。本公司將不會發行任何未獲配售代理配售之不合資格股東未售供股股份及／或未獲認購供股股份。於最後可行日期，配售代理尚未物色任何承配人。倘承配人之數目少於六，本公司將就承配人之名稱及概述作出進一步公佈。於任何情況下，任何承配人不得為除外人士。

儘管供股乃按非包銷基準進行，任何未獲認購供股股份連同不合資格股東未售供股股份將由配售代理根據補償安排按盡力基準於市場上配售予獨立承配人。經考慮(i) 配售代理之配售義務與供股之包銷商大致相同；及(ii) 按不低於認購價之配售價進行之配售安排可吸引獨立承配人認購未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份(如有)，董事會認為補償安排屬合適，並對合資格股東及獨立承配人(如有)將認購供股股份及為本公司籌集必要所得款項感到樂觀，而供股符合本公司及股東之整體最佳利益。

董事局函件

董事認為補償安排屬公平合理，並提供充分保護以保障本公司少數股東之利益，原因為補償安排將(i)向本公司提供未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份之分派渠道；(ii)向獨立合資格股東及不合資格股東提供參與供股之額外渠道；及(iii)向不行動股東及不合資格股東提供補償機制。

具體而言，額外申請被視為促進合資格股東額外參與之被動安排。經計及股份於最後交易日前之低流通量，董事認為本公司透過補償安排方式採取更積極措施將更為合宜，以減低集資活動的不確定性。

供股股份之股票及供股之退款支票

待供股之條件獲達成後，預期繳足股款供股股份之股票將於二零二一年七月十四日(星期三)或之前以平郵方式寄發予有權收取者之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘若供股之條件未能達成，預期接納供股股份之退款支票將於二零二一年七月十四日(星期三)或之前以平郵方式寄發予申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

供股股份之零碎配額

本公司將不會暫定配發零碎供股股份。所有零碎供股股份將予彙集，且如可獲得溢價(扣除開支後)於市場上出售，所得款項淨額將由本公司保留，並撥歸本公司所有。本公司將不會發行任何該等仍未於市場上出售之供股股份，而供股之規模將相應縮減。

稅項

股東對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或供股股份以及(就不合資格股東而言)對收取代其出售未繳股款供股股份之所得款項淨額(如有)所涉稅務影響如有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

申請供股股份上市

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。本公司股權或債務證券任何部分概無於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之每手買賣單位將為6,000股供股股份。

董事局函件

待供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)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,自未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起,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,均須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統內進行之活動均受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所規限。股東應就該等交收安排之詳情以及該等安排將如何影響彼等之權利及權益尋求其持牌證券交易商或其他專業顧問之意見。

供股之條件

供股須待以下各項條件獲達成或豁免(如適用)後,方可作實:

- (i) 於章程寄發日期或之前,將每份章程文件(及須隨附的所有其他文件)經董事(或其正式書面授權代表)各自正式核證之副本分別送交聯交所及向香港公司註冊處處長存檔及登記,以遵守公司(清盤及雜項條文)條例以及另行遵守公司(清盤及雜項條文)條例及上市規則之規定;
- (ii) 向合資格股東寄發章程文件及向不合資格股東寄發供股章程(僅供參考);及
- (iii) 聯交所上市委員會同意批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣,且並無撤回或撤銷有關批准。

本公司須盡合理努力促使達成上述條件(以屬其權力範圍內者為限),並須作出其須根據章程文件作出之一切事宜或以其他合理必要方式令供股生效。倘任何上述條件並未於最後終止時限或之前獲達成,則供股將不會進行。

由於建議供股須待上述條件獲達成後,方可作實,故其未必進行。股東及公眾投資者於買賣本公司證券時,務請審慎行事。於最後可行日期,概無上述條件已獲達成或豁免。

進行供股之理由與裨益及所得款項用途

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事(i)買賣商品，(ii)融資租賃業務，(iii)放債業務，(iv)證券及期貨經紀業務，(v)國際航空及海上貨運及提供物流服務，(vi)證券買賣，(vii)物業投資，(viii)物業經紀業務，(ix)樓宇建築及室內設計業務，(x)物業發展及項目管理業務，(xi)地熱能業務，(xii)樓宇建築承包業務，及(xiii)集中供熱業務。

董事局已考慮透過債務融資進行集資，然而，其將帶來(如落實)額外利息負擔、本集團的資本負債比率上升及令本集團須負上還款責任，其對本集團帶較為不太有利。有鑒於此，董事局在此情況下避免進行債務融資作為集資之來源。

就股本集資(如配售新股份)而言，其規模相對於供股而言較小，且其將不會使合資格股東能參與集資活動，引致在並無平等機會維持彼等於本公司之權益比例之情況下，彼等各自於本公司之股權會有所攤薄。

相反，供股屬優先權性質，允許合資格股東透過參與供股維持彼等各自之股權比例。供股允許合資格股東(a)透過於公開市場上(視乎是否可收購而定)收購額外供股配額而增加彼等各自於本公司股權之權益；或(b)透過於公開市場上(視乎市場需求而定)出售其供股配額而減少彼等各自於本公司股權之權益。董事局認為，按比例進行供股為所有合資格股東提供平等機會，以參與擴大大公司資本基礎，惟公開發售並無為股東提供靈活性，以透過於公開市場上收購額外供股配額而增加其於本公司之股權，或透過於公開市場上出售其供股配額而減少於本公司之股權。因此，董事局並無尋求進行公開發售，而公開發售被視為對股東較為不利。

董事局認為，取得資源以促進本集團的長期增長(首選以股本集資方式，其將不會增加本集團之融資成本)乃屬審慎之舉。此外，董事局相信，供股將令本集團能夠為於有關機遇出現時進行未來策略投資加強其資本基礎及提升其財務狀況。

供股之估計所得款項淨額將最多為約96,100,000港元(假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股份或購回股份)。本公司擬將供股之全部所得款項淨額用於(預期將於供股完成後一年內獲悉數動用)以下方面：

董事局函件

- (i) 所得款項淨額之約80%或以上將用於經營現有業務，主要為物業相關業務及集中供熱業務，以改善財務及營運表現，當中(a)約32,000,000港元或約45%將用於集中供熱業務；(b)約11,000,000港元或約15%將用於向天地有大美(北京)文旅有限公司(「天地有大美」)償付未支付投資款項(有關收購天地有大美之詳情，請參閱本公司二零二零年第二次中期報告中的披露)；及(c)餘下部分將用於可能收購事項(如落實)及／或本集團之物業相關業務；及
- (ii) 所得款項淨額之約20%或以下用作本集團之一般營運資金，主要用於營運開支，包括僱員薪酬及建材付款。

於二零二一年四月三十日，本集團之現金結餘約為39,500,000港元，計劃用於本集團之現有業務營運。倘供股認購不足，而未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份未獲悉數配售，則本公司將優先償付天地有大美的未付投資款項，然後視乎本集團不時之業務發展，相應調整其就改善目前業務營運及可能收購事項之預算。倘供股所募得的資金不足，本公司將考慮動用其內部資源或尋求債務融資以滿足其資金需求。

董事局謹此提供有關可能收購事項及投資於天地有大美之背景資料。

於二零二零年十月三十日，本公司之全資附屬公司國華佳業(北京)企業管理有限公司(「國華佳業」)已完成收購及認購天地有大美之合共25%股權，該公司透過其附屬公司及聯營公司主要於中國從事提供精品酒店管理服務。於完成後，天地有大美連同其附屬公司及聯營公司已成為本公司之聯營公司。

於二零二一年五月三日，本公司與Giant Win Holdings Limited(「Giant Win」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此，本公司同意與Giant Win進行進一步磋商，內容有關自諒解備忘錄日期起至二零二一年九月三十日可能有條件收購由Giant Win於Treasure Cart Holdings Limited(「目標公司」)持有之全部或部分股權。目標公司透過其附屬公司主要於中國從事向金融及物業相關領域之客戶提供財務信息、解決方案及數據分析服務。於最後可行日期，本公司尚未就可能收購事項訂立任何正式合約。有關可能收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二一年五月三日之公佈。

董事局函件

董事認為，作為本集團未來擴展之集資方式建議進行供股乃屬適當。董事亦認為，根據現時市場狀況，供股之條款(包括認購價及配售佣金比率)屬公平合理。因此，董事局認為，供股符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構之影響

僅作說明用途，假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動，本公司於(i)於最後可行日期；(ii)緊隨供股完成後(假設合資格股東悉數接納)；及(iii)緊隨供股完成後(假設概無合資格股東承購獲發之任何供股股份，而全部未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份均獲配售代理配售)之股權架構如下：

	於最後可行日期		假設所有合資格股東悉數承購其各自之供股股份配額		假設概無合資格股東承購獲發之任何供股股份，而全部未獲認購供股股份及不合資格股東未售供股股份均獲配售代理配售	
	股份數目	概約百分比 (附註1)	股份數目	概約百分比 (附註1)	股份數目	概約百分比 (附註1)
主要股東						
Sunbow Int'l Enterprise Limited (「Sunbow」)(附註2)	162,864,000	16.02%	244,296,000	16.02%	162,864,000	10.68%
董事						
秦杰先生	2,000,000	0.20%	3,000,000	0.20%	2,000,000	0.13%
公眾股東						
獨立承配人	-	-	-	-	508,428,313	33.33%
其他公眾股東	851,992,626	83.78%	1,277,988,939	83.78%	851,992,626	55.86%
總計	1,016,856,626	100%	1,525,284,939	100%	1,525,284,939	100%

附註：

1. 百分比乃按於最後可行日期已發行1,016,856,626股股份為基準計算。
2. 162,864,000股股份由Sunbow持有。由於王葆宁先生擁有Sunbow之100%股權，根據證券及期貨條例，彼被視為於Sunbow實益持有之所有股份中擁有權益。

董事局函件

本公司於過去十二個月之股本集資活動

本公司於緊接最後可行日期前12個月並無進行任何股本集資活動。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股須待(其中包括)聯交所批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣等條件獲達成後,方可作實。請參閱本供股章程「供股之條件」一段。

本公司股東及潛在投資者務請注意,倘供股之條件未獲達成,則供股將不會進行。供股將按非包銷基準進行,而不論暫定配發供股股份之接納程度為何。於自最後可行日期起直至供股之所有條件獲達成當日止期間買賣任何股份,以及買賣未繳股款供股股份之任何股東,將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何擬買賣任何股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士務請諮詢其專業顧問。

股東及潛在投資者於買賣股份及/或未繳股款供股股份時,務請審慎行事。

其他資料

敬請閣下垂注本供股章程各附錄所載其他資料。

此 致

列位合資格股東 台照及
僅供列位不合資格股東 參照

承董事局命
國華集團控股有限公司
執行董事兼行政總裁
秦杰先生

二零二一年六月十七日

A. 本集團之財務資料

本集團截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零二零年十二月三十一日止十二個月之財務資料，分別於本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0426/ltn20180426970_c.pdf)第59至203頁、本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/ltn201904261743_c.pdf)第49至237頁及本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700570_c.pdf)第57至151頁，以及本公司截至二零二零年六月三十一日止六個月之中期報告(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0928/2020092800760_c.pdf)第6至48頁及本公司截至二零二零年十二月三十一日止十二個月之第二次中期報告(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0326/2021032600574_c.pdf)第5至58頁披露，所有報告均已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.cbgroup.com.hk>)刊載。

B. 債務

於二零二一年四月三十日(即本供股章程付印前就確定本集團之本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有下列債務：

	千港元
有抵押：	
借款	
–信託貸款	240,123
–銀行貸款	12,006
無抵押：	
借款	
–短期貸款	20,410
應付代價	154,734
來自分包商墊款	103,222
信託貸款應付利息	6,460
銀行貸款應付利息	75
租賃負債	11,058
應付一間聯營公司款項	14,428
應付一間合營公司款項	120
	<hr/>
借款及應付款項總額	<u>562,636</u>

根據信託貸款協議，信託貸款乃以質押(i)江蘇美麗空間建築設計產業發展有限公司(「江蘇美麗空間」)之100%股權及寶石花地熱能開發有限公司之70%股權，及(ii)江蘇美麗空間所持土地使用權及其上任何建築作抵押；並由江蘇美麗空間提供擔保。

有抵押銀行貸款乃以西安滄霸融資擔保有限公司提供之公司擔保及一間本公司附屬公司之高級職員提供之個人擔保作抵押。

上述有抵押信託貸款及銀行貸款以人民幣計值。

除上文所披露者及集團內部公司間負債及本集團日常業務過程中之正常應付賬款外，於二零二一年四月三十日營業時間結束時，本集團並無已發行及未償還或同意將予發行之任何未償還貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、其他已確認之租賃負債或租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

C. 營運資金

經周詳及審慎考慮後，董事認為，經計及本集團目前內部財務資源及供股之估計所得款項淨額，本集團擁有足夠營運資金，應付本集團由本供股章程日期起計至少十二個月所需。

D. 重大不利變動

董事並不知悉任何情況或事件，可能導致本集團自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期之經審核綜合財務報表之編製日期)以來之財務或經營狀況出現重大不利變動。

E. 本集團之財務及經營前景

本集團主要從事(i)買賣商品，(ii)國際航空及海上貨運及提供物流服務，(iii)融資租賃業務，(iv)放債業務，(v)證券及期貨經紀業務，(vi)證券買賣，(vii)物業投資，(viii)物業經紀業務，(ix)樓宇建築及室內設計業務，(x)物業發展及項目管理業務，(xi)地熱能業務，(xii)樓宇建築承包業務，及(xiii)集中供熱業務。

根據本集團截至二零二零年十二月三十一日止十二個月之第二次中期報告，本集團之未經審核營業額約為1,054,200,000港元，較去年同期之約362,300,000港元增加約190.9%。本公司擁有人應佔期內未經審核虧損淨額約為42,900,000港元，而去年同期則約為106,100,000港元。下文載列本集團各業務分部之最新營運概覽。

買賣業務

憑藉在電子產品利基市場中成熟的分銷渠道及上游供應商網絡，買賣商品業務主要集中於買賣在中國內地及台灣生產並可用於流動電子設備及筆記本電腦的半製成電子零件。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，買賣商品所產生的未經審核收益約為522,600,000港元，較去年同期之約308,900,000港元增加約69.2%。

貨運業務

本集團之貨運業務向新加坡及美國之當地客戶提供國際航空及海上貨運以及物流服務，當中包括中小型貿易公司及貨運代理。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，貨運業務所產生之未經審核收益約為1,700,000港元，較去年同期之約3,500,000港元減少約52.0%。

融資租賃業務

本公司融資租賃業務主要集中於透過有關廠房及機械的融資租賃的售後回租安排向中國企業客戶提供另類融資以及就融資租賃提供諮詢服務。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，融資租賃業務所產生的未經審核收益約為2,400,000港元，較去年同期之約10,000,000港元減少約76.2%。

放債業務

本集團之放債業務乃根據香港法例第163章放債人條例按照香港牌照法庭頒發之放債人牌照進行。本集團成立放債業務以發展其金融服務業的業務及多元化其收入來源。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，所產生之未經審核收益由二零一九年同期約29,700,000港元減少25.8%至約22,100,000港元。

證券及期貨經紀業務

本集團可從事證券及期貨條例項下第1類、第2類、第4類、第5類及第9類受規管活動之業務。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得未經審核收益約1,000港元，較二零一九年之約400,000港元大幅減少。

證券投資業務

證券買賣指於香港股票市場買賣上市股本證券及來自有關上市股本證券之股息收入(如有)。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，分別錄得本集團證券投資業務之未經審核營業額約2,500,000港元、已變現收益約1,600,000港元及上市證券未變現公平值收益約400,000港元。董事將繼續採取審慎措施，其將於適合機會出現時變現其投資。

物業投資業務

本集團已收購位於北京市主要地段的物業。投資物業目前正進行室內裝修，且於二零二零年十二月三十一日尚未準備好出租。因此，截至二零二零年十二月三十一日止十二個月尚未錄得收益。本集團正於市場尋求租賃機會，並探索不同方式以運用物業。

物業經紀業務

本集團之物業經紀業務集中於在中國提供物業代理服務。經紀費將按每宗成功銷售收取。目前，主要業務地點為中國陝西省西安及浙江省象山市。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，本集團錄得未經審核收益約23,800,000港元(二零一九年：9,800,000港元)，增加142.6%。

樓宇建築及室內設計業務

本集團之樓宇建築及室內設計業務從事於中國提供樓宇建築及室內設計服務。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，所產生之未經審核收益約為2,700,000港元(二零一九年：零)。

物業發展及項目管理

本集團於二零二零年三月二日收購一間公司，該公司主要於中國從事物業發展並持有位於江蘇省海門市海永鄉海永大道，總佔地面積為47,519平方米，作商業用途之地塊的土地使用權。本集團正計劃於該地塊上發展待售物業。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，有關物業仍在發展過程中，因此本集團物業發展業務並未產生任何營業額。

本集團已自二零二零年七月起開展其物項目管理業務。業務主要從事於中國提供代建及項目管理服務。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，物業項目管理業務所產生之未經審核收益約為19,100,000港元(二零一九年：零)。本集團目前正進行8個項目，1個於二零二一年新簽署。

地熱能業務

本集團利用地熱能向中國多座樓宇供暖製冷。主要業務活動地點目前位於中國河南省。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，地熱能業務所產生之未經審核收益約為12,300,000港元。於二零二一年，本集團目前正在擴大相關業務至西安。

樓宇建築承包業務

本集團之樓宇建築承包業務從事於中國從事按項目基準提供樓宇建築承包服務。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，本集團已錄得約432,800,000港元，佔本集團之總未經審核收益約41.1%。本集團目前正進行8個項目，2個於二零二一年新訂立。

集中供熱業務

本公司作為重組投資者，於二零二零年九月八日收購一間主要從事利用燃煤鍋爐為中國山西省運城市獨家特許地區進行集中供熱業務的公司。本集團進一步獲授於運城市提供集中供熱服務的獨家牌照，期限自二零二一年一月一日起為期30年。截至二零二零年十二月三十一日止十二個月，集中供熱業務所產生的未經審核收益約為12,200,000港元(二零一九年：零)。獨家特許下之範圍最近有所增加。橫跨多個行業並正於新增範圍建設其工廠的若干國有企業為本集團集中供熱業務的潛在客戶。

前景

於二零二零年，新型冠狀病毒(COVID-19)疫情爆發及隨後的封鎖措施對全球經濟構成深遠的影響。由於採取防疫抗疫措施，本集團的兩個主要營業地點中國內地及香港的新型冠狀病毒疫情均已相對受控。隨著中國內地經濟強勢復甦及香港市場情緒有所改善，本集團業務受到的負面影響已有所緩解。為了提高本集團的盈利及增強其可持續營運能力，本集團在發展現有主要業務的同時，已不斷完善於房地產相關業務的佈局。本集團現正檢討及權衡其現有資源，包括本公司董事及管理層之經驗、專業知識及人脈，旨在進一步擴展現有主要業務以及探尋可能的內部發展及合作。憑藉協同效益及堅實的客戶基礎，本集團已於二零二零年下半年開始物業項目管理業務，並證明其有能力為物業發展項目提供一站式解決方案，以及滿足不同客戶的需求。

就融資租賃業務、放債業務、證券及期貨經紀業務以及證券投資業務(統稱「**金融業務**」)而言，本集團在金融業務競爭激烈的營商環境及金融市場動盪下就業務擴張採取更為保守的方法。為限制現階段的風險，本集團管理層決定不向金融業務注入巨額資金。然而，另一方面，本集團正尋求其金融業務與其他物業相關業務之間的分部間合作。本集團目前正探索為中國物業發展商提供集資及管理服務。於最後可行日期並無落實任何協議。本公司將根據上市規則於適當時候知會股東及刊發公告。

除(i)證券投資業務(本集團於最後可行日期並無就此持有任何買賣證券)；(ii)可能終止於美國的貨運業務(其於截至二零二零年十二月三十一日止十二個月產生相對不重大收益約600,000港元)及(iii)可能收購事項外，於最後可行日期，本公司並無訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾(正式或非正式)，亦無任何磋商及意向(i)收購新業務；及／或(ii)出售／縮減其現有業務。

於最後可行日期，本集團已於房地產相關業務訂立若干框架協議及諒解備忘錄。展望未來，本集團將致力於強化其客戶基礎及於不同業務分部間多元化其產品及服務組合。本集團堅信，現今局勢下挑戰與機遇並存。本集團將採取審慎措施，以控制營運風險並繼續透過探索新機遇擴展其業務。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

根據上市規則附錄1B第13段及第4章第29段編製之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表載列於下文，以說明供股對本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已於二零二零年十二月三十一日進行。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表已編製，僅供說明用途，並基於本公司董事之判斷及假設作出，及因其假設性質，未必能真實反映本集團於供股後的財務狀況。

本集團下列未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團於二零二零年十二月三十一日之未經審核綜合有形資產淨值作出，並作出下述調整：

於二零二零年 十二月三十一日 之本公司擁有人 應佔本集團 未經審核綜合 有形資產淨值 (附註1) 千港元	供股估計 所得款項淨額 (附註2) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 之本集團未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值 千港元
924,583	96,100	1,020,683
緊接供股完成前之本公司擁有人應佔每股 未經審核綜合有形資產淨值(附註3)		<u>0.909港元</u>
緊隨供股完成後之本公司擁有人應佔每股 未經審核備考經調整綜合有形資產 淨值(附註4)		<u>0.669港元</u>

附註：

1. 於二零二零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值乃根據於本集團於二零二零年十二月三十一日之未經審核綜合財務狀況表之本公司擁有人應佔綜合資產淨值約1,097,964,000港元，並經扣除商譽及無形資產分別約172,570,000港元及811,000港元後得出。
2. 供股之估計所得款項淨額乃根據按認購價每股供股股份0.20港元之508,428,313股供股股份，並經扣除本公司應付之股份發行相關開支約5,586,000港元後得出。
3. 根據於二零二零年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約924,583,000港元及實行供股前於二零二零年十二月三十一日之現有已發行股份1,016,856,626股得出。
4. 根據於二零二零年十二月三十一日之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約1,020,683,000港元及於二零二零年十二月三十一日之已發行股份1,525,284,939股，其中1,016,856,626股現有股份及508,428,313股供股股份於二零二零年十二月三十一日已發行（假設供股已於二零二零年十二月三十一日完成）而得出。
5. 概無作出調整以反映本集團於二零二零年十二月三十一日後訂立之之任何買賣結果或其他交易。

B. 未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)之報告全文，僅為載入本供股章程而編製。



敬啟者：

吾等已完成吾等之核證委聘，以就國華集團控股有限公司(「貴公司」)董事編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)備考財務資料(僅供說明之用)作出報告。備考財務資料包括 貴公司刊發之供股章程第II-1至II-2頁所載之於二零二零年十二月三十一日未經審核備考經調整綜合有形資產淨值。董事據此編製備考財務資料之適用準則載述於第II-1至II-2頁。

董事已編製備考財務資料以說明供股對 貴集團於二零二零十二月三十一日之有形資產淨值的影響，猶如交易已於二零二零十二月三十一日進行。作為此過程之一部分，董事自截至二零二零年十二月三十一日止十二個月的第二次中期報告所載 貴集團綜合財務報表(並無就此刊發審核或審閱報告)中摘錄有關 貴集團有形資產淨值的資料。

董事對備考財務資料的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄1B第13段及第4章第29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則內有關獨立性及其他道德方面之規定，有關守則乃根據誠信、客觀、專業能力及應有審慎態度、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港質量控制準則第1號，並相應設有全面質量控制制度，其中包括涉及遵守道德規範、專業標準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

吾等之責任乃根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對其收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。此準則規定申報會計師須規劃及執行程序，以合理確定董事是否根據上市規則第4章第29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

就是項委聘工作而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於進行是項委聘工作過程中，並無對編製備考財務資料採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函載入備考財務資料之目的，僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如有關事件或交易已於所選定說明該影響之日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證有關事件或交易於二零二零十二月三十一日之實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製，當中涉及評估董事於編製備考財務資料時所採用適用標準是否就呈列有關事件或交易產生之直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠適當憑證釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團性質、就編製備考財務資料之有關事件或交易以及其他相關委聘工作情況之理解。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足及恰當，能為吾等之意見提供基礎。

吾等不會就供股的所得款項淨額、該等所得款項淨額的用途是否合理、或該等所得款項實際是否按照供股章程第25頁所載「進行供股之理由與裨益及所得款項用途」所述者使用而發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此 致

國華集團控股有限公司
董事局

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零二一年六月十七日

1. 責任聲明

本供股章程乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料。各董事願共同及個別對本供股章程負全責，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本供股章程所載資料於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜致使本供股章程所載任何聲明或本供股章程產生誤導。

2. 股本

(i) 於最後可行日期之股本

法定：	港元
<u>25,000,000,000</u> 股每股面值0.1港元之股份	<u>2,500,000,000</u>
已發行及繳足：	
<u>1,016,856,626</u> 股每股面值0.1港元之股份	<u>101,685,662.6</u>

(ii) 假設所有合資格股東悉數承購其各自之供股股份配額，於供股完成時之股本（假設已發行股份數目於供股完成前並無變動）

法定：	港元
<u>25,000,000,000</u> 股每股面值0.1港元之股份	<u>2,500,000,000</u>
已發行及繳足：	
1,016,856,626 股每股面值0.1港元之股份	101,685,662.6
<u>508,428,313</u> 股每股面值0.1港元之供股股份	<u>50,842,831.3</u>
<u>1,525,284,939</u>	<u>152,528,493.9</u>

所有將予發行之供股股份將於彼此之間於所有方面均享有同等權益，包括（尤其是）在股息、投票權及資本方面之權益，且於發行及繳足股款後，將與於配發及發行供股股份日期之所有已發行股份於所有方面均享有同等權益。

本公司已向上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司之股本或任何其他證券概無任何部分於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦概無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。於最後可行日期，概無放棄或同意放棄未來股息之安排。於最後可行日期，本公司並無任何賦予其持有人權利認購或轉換或交換為股份之尚未行使可換股債券、購股權、衍生工具、認股權證、轉換權或其他類似權利。

3. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員之權益

於最後可行日期，董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括其根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉），或記錄於本公司須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉，或須根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	所持有之 股份數目 (好倉)	佔本公司 已發行股本之 百分比
秦杰先生	實益擁有人	2,000,000	0.20

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無其他董事及本公司主要行政人員或彼等各自之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）之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括其根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉），或記錄於本公司須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，據任何董事或本公司主要行政人員所知，以下人士或法團（不包括本公司董事或主要行政人員）於股份或相關股份中擁有或被視為或被當作擁有權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司及聯交所披露或直接或間接於本集團任何成員公司之已發行具投票權股份10%或以上擁有權益或就有關證券擁有任何購股權：

姓名／名稱	身份／權益性質	股份權益 (好倉)	佔本公司 已發行股本之 百分比
王葆宁 (附註)	於受控制法團之權益	162,864,000	16.02
Sunbow (附註)	實益擁有人	162,864,000	16.02

附註：162,864,000股股份由Sunbow持有。由於王葆宁先生擁有Sunbow之100%股權，根據證券及期貨條例，彼被視為於Sunbow實益持有之所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司並不知悉任何人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司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3分部條文向本公司及聯交所披露或須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司已訂立任何現有服務合約或擬訂立服務合約，而不可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而終止。

5. 競爭性權益

於最後可行日期，據董事所知，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有將須根據上市規則第8.10條予以披露之權益，猶如彼等各自為控股股東。

6. 董事於本集團資產或對本集團而言屬重大之合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來已或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。

於最後可行日期，概無董事於任何對本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

7. 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，概無任何尚未了結或威脅本集團任何成員公司之重大訴訟或索償。

8. 重大合約

緊接本供股章程日期前兩年及直至最後可行日期（包括該日），本集團已訂立以下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）：

- (a) 配售協議；
- (b) 本公司之全資附屬公司懷化勤能科技開發有限公司（「懷化勤能」）與寶石花地熱能開發有限公司（「寶石花地熱能」）之非控股股東海峽能源產業基金管理（廈門）有限公司（「海峽基金」）訂立日期為二零二零年十一月十九日之協議，以出售寶石花地熱能持有之唐山冀東地熱能開發有限公司之20%股權，代價為人民幣70,000,000元；
- (c) 國華佳業與一名獨立第三方訂立日期為二零二零年九月二十九日之股權轉讓及注資合作協議，據此，國華佳業同意向獨立第三方收購天地有大美之10%股權，代價為人民幣7,000,000元。國華佳業亦同意同時注資人民幣14,000,000元，以認購天地有大美之15%股權；

- (d) 懷化勤能作為投資者(「投資者」)與運城市萬得福熱力有限公司(「目標公司」)訂立日期為二零二零年九月八日之重組協議，據此，投資者(或投資者之指定實體)將於轉讓登記程序完成後收購目標公司之全部股權，投資額為人民幣110,000,000元；
- (e) 本公司之非全資附屬公司寶石花地熱能與一名獨立第三方訂立日期為二零二零年六月五日之股權轉讓協議，以出售寶石花華北地熱能開發有限公司之60%股權，代價約為人民幣16,000,000元；
- (f) 本公司之全資附屬公司康永國際有限公司(「康永」)與鴻鵠集團有限公司訂立日期為二零二零年三月二十日之第三份補充契據，內容有關康永持有之本金額為90,000,000港元之承兌票據(「承兌票據」)，據此，(i)訂約各方同意將承兌票據之到期日由二零二零年三月二十日進一步延長一(1)年至二零二一年三月二十日；及(ii)鴻鵠集團有限公司同意於二零二零年三月二十日或之前償付於承兌票據項下應付之尚未償還利息，金額約為5,415,000港元；
- (g) 國華佳業與青島茂捷企業管理合夥企業(有限合夥)及李靜女士訂立日期為二零二零年二月十八日之股權轉讓協議，以收購北京岳海企業管理有限公司之全部股權，代價為人民幣110,000,000元；
- (h) 本公司之全資附屬公司深圳國華建業實業有限公司、寧波思行信息科技有限公司及江蘇美麗空間訂立日期為二零二零年一月十四日之股權轉讓協議，內容有關轉讓江蘇美麗空間之100%股權，總代價為人民幣41,000,000元；
- (i) Smart Role Holdings Limited(作為賣方)與本公司之全資附屬公司尚新有限公司(作為買方)訂立日期為二零一九年十二月十八日之股份轉讓協議及日期為二零二零年三月二日及二零二零年四月十五日之補充協議，以買賣Total Fame Holdings Limited之100%股權，代價為70,000,000港元；及
- (j) 由(其中包括)本公司之全資附屬公司國華金融控股有限公司與一名獨立第三方訂立日期為二零一九年六月二十一日之股份轉讓協議及股東協議，內容有關收購Treasure Cart Holdings Limited已發行股本之25%，代價為45,000,000港元。

9. 專家及同意

發出本供股章程所載意見及建議之專家資格如下：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後可行日期，上述專家：

- (a) 已就本供股章程之刊發發出書面同意，同意分別按本供股章程所載之形式及涵義轉載其函件、報告及引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其書面同意；
- (b) 並無擁有本公司或本集團任何其他成員公司之股權或擁有任何權利（無論可否合法執行）以認購或提名他人認購本公司或本集團任何其他成員公司之證券；及
- (c) 自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來並無直接或間接於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權益。

10. 備查文件

以下文件之副本將由本供股章程日期起之任何平日（不包括公眾假期）由上午九時正至下午六時正之正常營業時間內於本公司之香港主要營業地點可供查閱，為期14日：

- (a) 配售協議；
- (b) 本公司組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日止年度之年報及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零二零年十二月三十一日止十二個月之中期報告；
- (d) 董事局函件，其全文載於本供股章程第9至28頁；
- (e) 本集團之未經審核備考財務資料報告，其全文載於本供股章程附錄二；

- (f) 本附錄「專家及同意」一段所述之書面同意；
- (g) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (h) 日期為二零二零年三月三十日之通函，內容有關收購Total Fame Holdings Limited之全部股權；及
- (i) 章程文件。

11. 公司資料及涉及供股之各方

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
總辦事處及香港主要營業地點	香港九龍 海港城港威大廈 第6座19樓1901-2及14室
授權代表	陳偉先生 香港九龍 海港城港威大廈 第6座19樓1901-2及14室 何瑜先生 香港九龍 海港城港威大廈 第6座19樓1901-2及14室
公司秘書	何瑜先生
核數師／申報會計師	中匯安達會計師事務所有限公司 執業會計師 香港銅鑼灣 威非路道18號萬國寶通中心7樓701室
主要往來銀行	交通銀行 九龍牛頭角道77號 淘大商場一期地下G1及G2號舖 廣東華興銀行 深圳市福田中心區益田路6003號 榮超商務中心B座2樓

	上海浦東發展銀行 深圳市福田區福華3路159號
	興業銀行股份有限公司 深圳市福田區 深南大道4013號興業銀行大廈一樓
	中國民生銀行 深圳市福田區 彩田路2009號瀚森大廈第一層102號
	中信銀行 深圳市福田區中心三路8號 卓越時代廣場2期北座首層
	中國工商銀行 陝西省西安市灊橋區 灊灊生態區灊灊大道1號 中國工商銀行西安灊灊商務中心支行
主要股份過戶登記處	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited 4th Floor North Cedar House 41 Cedar Avenue Hamilton HM 12 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳登捷時有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
本公司有關供股之法律顧問	就香港法律而言 盛德律師事務所 香港中環 國際金融中心二期39樓 就百慕達法律而言 CONYERS DILL & PEARMAN 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場第一座 29樓

本公司之財務顧問

英皇融資有限公司
香港
灣仔軒尼詩道288號
英皇集團中心23樓

本公司之配售代理

英皇證券(香港)有限公司
香港
灣仔軒尼詩道288號
英皇集團中心23-24樓

12. 董事詳情

執行董事

王穎千女士(主席)，57歲，自二零一八年六月起獲委任為本公司非執行董事，並自二零一九年十月起調任為執行董事。彼持有中國人民大學經濟學學士學位及中華人民共和國人事部頒發之中級經濟師資格證。王女士於一九八五年至二零零六年任職於中國工商銀行北京市分行並於二零零五年至二零零六年擔任其公司業務部副總經理。王女士於二零零六年至二零一六年任職於交通銀行北京市分行並於二零一零年至二零一三年擔任其副行長及於二零一零年至二零一二年擔任交銀金融租賃有限責任公司之董事。於二零一七年四月至二零一九年三月，王女士為仁瑞投資控股有限公司(現稱香港潮商集團有限公司，一間於聯交所主板上市之公司(股份代號：2322))之執行董事。於二零一六年三月至二零二零年一月期間，彼為萬瑞聯合國際融資租賃有限公司(一間於中華人民共和國成立之公司)之監事。(i)自二零一八年三月起，彼亦獲委任為農銀人壽保險股份有限公司(中國農業銀行股份有限公司(股份代號：1288)之附屬公司)之獨立董事；及(ii)自二零一九年三月起，彼亦獲委任為華熙生物科技股份有限公司(其股份自二零一九年十一月起於上海證券交易所科創板上市(股份代號：688363))之獨立董事。王女士於商業銀行領域擁有逾三十年經驗，於項目管理及融資方面擁有豐富經驗。

秦杰先生 (行政總裁)，53歲，自二零二零年一月二十二日起獲委任為執行董事。彼於一九九零年畢業於北京建築大學 (前稱北京建築工程學院)，獲得工學士學位，並於二零零零年十二月獲得高級工程師職務任職資格。秦先生在房地產建築管理行業有近30年經驗。彼自二零零二年至二零零四年在中遠房地產開發有限公司 (現稱遠洋集團控股有限公司) (股份代號：3377，自二零零七年起於聯交所上市) 任總工程師。彼自二零零四年至二零零九年中新集團 (控股) 有限公司 (現稱上海實業城市開發集團有限公司) (股份代號：563，自一九九三年起於聯交所上市) 任項目總經理、城際公司總經理、華東區域副總經理。自二零零九年至二零一一年，彼亦任大連萬達集團股份有限公司北京公司總經理、石家莊公司總經理，並自二零一四年至二零一七年在紐賓凱集團有限公司任集團總裁。秦先生亦為本公司數間於中國設立的附屬公司之總經理及／或董事。

劉煒先生，49歲，自二零一六年二月起獲委任為本公司執行董事。彼於一九九六年畢業於中國人民大學，獲得經濟學學士學位並於二零零零年進一步完成中國人民大學研究生課程，主修世界經濟專業。自一九九六年至二零一四年，劉先生曾在交通銀行北京市分行任職多個職位，包括擔任國際貿易部及信貸部之經理、北京市分行之投資銀行部之處長，及支行行長。於劉先生任職交通銀行期間，劉先生主要參與國際貿易結算、本地及境外貨幣貸款、個人、企業及銀行間金融業務及投資銀行業務，及北京分行信貸審批委員會及創新業務委員會之委員會成員。自二零一四年六月起，劉先生擔任中融國際信託有限公司 (「中融信託」) 之執行總裁，負責其信託投資部，職責涉及另類資產管理、資本市場之併購及重組、產業基金、資產證券化、結構融資及其他業務。劉先生亦為本公司數間附屬公司之董事。

陳偉先生，40歲，自二零一六年二月起獲委任為本公司執行董事。彼於二零零二年畢業於雲南大學，獲得法學學士學位，並於二零一二年進一步獲得北京大學之法學碩士學位。陳先生於二零零一年獲得其中國律師資格，並於二零一二年進一步獲得其中國註冊會計師資格。自二零零二年至二零零四年，陳先生擔任一間杭州國有企業之法律顧問。自二零零四年至二零一二年，陳先生擔任一間北京律師事務所之律師，主要處理企業法律事務及訴訟事項。自二零一二年起，陳先生擔任中融信託之信託投資部副總經理，並於其後晉升為總經理，主要負責項目投資及管理。自二零二一年五月起，陳先生已獲委任為湖北武昌魚股份有限公司（於上海證券交易所上市（股份代號：600275）之主席、法定代表人及董事。陳先生為Sungi Global Investment Co., Ltd之唯一董事，Sungi Global Investment Co., Ltd持有本公司20,000,000股股份，相當於本公司於最後可行日期已發行股本總數之約1.97%。陳先生亦為本公司數間附屬公司之董事並獲指派監管本公司之風險監控及合規事宜。

樊捷先生，46歲，自二零一七年一月起獲委任為本公司執行董事。彼持有清華大學經濟管理學院工商管理碩士學位及中國人民大學國際經濟學學士學位。樊先生擁有逾20年之策略市場推廣及項目管理經驗。自二零一四年起，彼於中融信託擔任信託投資部董事總經理。樊先生自二零零九年至二零一四年為北京正略鈞策企業管理諮詢有限公司之公司合夥人及戰略營銷事業部副總裁，並自二零零三年至二零零五年於一間位於中華人民共和國江西省之企業擔任醫療業務總經理助理。於二零零零年至二零零二年，彼獲委任為一個國際集團之醫療系統部銷售及分銷主任。於二零零零年前，彼擔任一間著名食品飲料公司南昌辦事處之市務組長約三年。現時，樊先生為本集團戰略發展部之董事總經理及本公司數間附屬公司之董事。

獨立非執行董事

茹祥安先生，52歲，自二零一六年十月起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼持有清華大學高級管理人員工商管理碩士學位及北方工業大學會計學士學位。彼為中華人民共和國註冊會計師及於會計及財務方面擁有逾20年經驗及於保險方面擁有逾10年經驗。自二零二一年一月起，茹先生已獲委任為廣東啟迪科技發展投資集團有限公司之副總裁及財務負責人及湖北武昌魚股份有限公司(於上海證券交易所上市(股份代號：600275))之獨立董事。於二零一六年至二零二零年，彼為長安保險銷售有限公司之主席兼總經理。於二零一四年至二零一七年，彼擔任長安責任保險有限公司(「長安」)之審計責任人，此前彼於二零一三年至二零一四年獲委任為浙江省分公司之總經理及於二零零七年至二零一三年獲委任為財會部總經理及財務負責人。於加入長安前，彼曾任北京中京保證擔保公司之總經理助理、恆通集團之財務總監、北京北辰創新高科技城公司之財務副總監、三九汽車實業有限公司之財務部經理及北京市建材製品總廠之財務科副科長。

劉海屏先生，47歲，自二零一六年四月起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於一九九七年畢業於復旦大學，取得國際經濟法學士學位，並於二零零五年取得澳洲邦德大學國際貿易法法學碩士學位。彼於法律行業擁有逾20年經驗。於一九九七年七月至二零零九年三月期間，彼曾擔任北京市建誠律師事務所之律師且其後成為合夥人。彼於二零零九年四月加入北京大成律師事務所，且現時為該事務所之高級合夥人。彼亦為北京市律師協會銀行法律專業委員會之副主任。

劉彤輝先生，58歲，自二零一六年四月起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼分別於一九九五年及一九九七年取得東京國際大學之國際政治學士學位及國際關係碩士學位。彼於投資活動及業務管理方面擁有逾20年豐富經驗。由一九九七年至一九九八年期間，彼曾擔任日本朝日白衣株式會社之駐中方代表。彼分別於一九九八年至二零零四年及二零零五年至二零零八年擔任首創龍基股份有限公司及華建東方軟件有限責任公司兩間公司各自之副總經理職務。彼自二零零九年至二零一九年一月擔任唐山海港新格瑞有限責任公司之總經理，且自二零一二年至二零一九年六月擔任紫光股份有限公司(於深圳證券交易所上市(股份代號：000938))之總裁助理。彼自二零一九年六月起獲委任為清控科技服務(深圳)有限公司之執行董事。

董事之業務地址

董事之主要地址與本公司之總辦事處及香港主要營業地點相同，位香港九龍海港城港威大廈第6座19樓1901-2及14室。

13. 開支

有關供股之開支(包括財務顧問費用、配售佣金(如有)、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計將約為5,600,000港元，將由本公司支付。

14. 送呈香港公司註冊處處長之文件

各章程文件及本附錄「專家及同意」一段所述之同意書，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。

15. 約束力

章程文件及當中所載之任何要約之所有接納或申請均受香港法律規管並須據此詮釋，倘根據該等文件提出申請，章程文件即具效力，使所有有關人士須受香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條之所有條文(罰則條文除外)約束(如適用)。

16. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為何瑜先生，彼為香港會計師公會之會員及特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點及所有董事之業務地址為香港九龍海港城港威大廈第6座19樓1901-2及14室。