
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函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。

閣下如已將名下之銀建國際控股集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主及承讓人。

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的內容概不負責，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，並不構成收購、購買或認購本通函所述證券之邀請或要約。



SILVER GRANT INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED

銀建國際控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：171)

關連交易
建議根據特別授權配售及認購可換股債券
及
股東特別大會通告

配售代理



獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



銀建國際控股集團有限公司(「本公司」)之董事會函件載於本通函第6至24頁。

本公司謹訂於二零一九年六月二十七日(星期四)下午二時三十分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店地面會議室8號舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或其任何續會，召開大會之通告載於本通函第64至69頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請根據隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快將之交回本公司之股份登記及過戶處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下在填妥及交回代表委任表格後，仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

香港，二零一九年六月十日

目錄

| | 頁次 |
|----------------------|----|
| 釋義..... | 1 |
| 董事會函件..... | 6 |
| 附錄一 — 獨立董事委員會函件..... | 25 |
| 附錄二 — 獨立財務顧問函件..... | 27 |
| 附錄三 — 一般資料..... | 57 |
| 股東特別大會通告..... | 64 |

釋義

在本通函內，除非文意另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

| | | |
|----------------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 銀建國際控股集團有限公司(前稱銀建國際實業有限公司)，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「關連認購人」 | 指 | 星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright |
| 「兌換價」 | 指 | 每股兌換股份2.33港元(價格可予調整) |
| 「兌換股份」 | 指 | 本公司因可換股債券持有人根據構成可換股債券文據之條款及條件行使其附帶於可換股債券之兌換權後而將予發行之股份 |
| 「可換股債券」 | 指 | 本公司根據配售事項及認購事項將向中國建投及關連認購人發行於二零二二年到期之7%優先無抵押及已擔保可換股債券(本金總額合共最多為1,150,000,000港元) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將於二零一九年六月二十七日(星期四)假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店地面會議室8號召開之股東特別大會，以考慮有關配售事項及授出配售事項特別授權；以及認購事項及授出認購事項特別授權之普通決議案 |
| 「Excel Bright」 | 指 | Excel Bright Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，並由惠女士全資擁有 |

釋義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「擔保」 | 指 | 根據配售事項及認購事項項下之認購協議，將由朱先生向相關認購人提供之個人擔保 |
| 「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 | 獨立董事委員會(成員包括全體獨立非執行董事梁青先生、張璐先生及洪木明先生)已告成立，就認購事項向獨立股東提供意見 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 創富融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下之第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，其獲委任為獨立財務顧問，就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見 |
| 「獨立承配人」 | 指 | 獨立於本公司並將認購任何配售事項項下可換股債券之任何專業、機構或其他投資者或任何彼等各自之附屬公司或聯繫人 |
| 「獨立股東」 | 指 | 除星耀及其聯繫人外之股東，其須於股東特別大會上就有關本公司與星耀訂立之認購協議及授出認購事項特別授權之決議案放棄投票 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士之第三方 |
| 「中國建投」 | 指 | 中國建投(香港)有限公司，於香港註冊成立之公司，並為根據配售協議由配售代理促使之承配人 |

釋義

| | | |
|------------|---|---|
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一九年六月五日，即本通函付印前為確定本通函所述若干資料的最後實際可行日期 |
| 「上市委員會」 | 指 | 負責考慮上市申請及批准上市之聯交所上市委員會 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「朱先生」 | 指 | 朱慶淞先生，本公司主席、非執行董事及主要股東 |
| 「劉先生」 | 指 | 劉天倪先生，本公司前執行董事兼副董事總經理，彼於二零一九年一月辭任 |
| 「高先生」 | 指 | 高建民先生，本公司執行董事兼董事總經理 |
| 「惠女士」 | 指 | 惠小惠女士，惠小兵先生(本公司前非執行董事兼董事會副主席，彼於二零一九年一月辭任)之姊姊 |
| 「陸女士」 | 指 | 陸晴女士，劉先生之配偶 |
| 「配售事項」 | 指 | 配售代理根據配售協議配售本金總額達最高200,000,000港元之可換股債券 |
| 「配售代理」 | 指 | 招銀國際融資有限公司，可進行證券及期貨條例所界定之第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 |
| 「配售協議」 | 指 | 本公司與配售代理就配售事項訂立日期為二零一九年五月二十日之配售協議 |

釋義

| | | |
|------------|---|---|
| 「配售事項特別授權」 | 指 | 將於股東特別大會上向股東尋求之特別授權，以根據本公司與中國建投訂立之配售協議及認購協議配發及發行兌換股份 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「星耀」 | 指 | 星耀國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司及為本公司之主要股東 |
| 「證監會」 | 指 | 證券及期貨事務監察委員會 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司之無面值普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「特別授權」 | 指 | 配售事項特別授權及認購事項特別授權之統稱 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購事項」 | 指 | 關連認購人認購本金總額合共950,000,000港元之可換股債券，其中星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright須認購450,000,000港元、200,000,000港元、100,000,000港元、100,000,000港元及100,000,000港元 |
| 「認購協議」 | 指 | 本公司與星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright各自就認購事項訂立五份日期為二零一九年五月二十日之認購協議；及本公司與中國建投就配售事項於二零一九年五月二十二日訂立之認購協議 |

釋義

| | | |
|------------|---|--|
| 「認購事項特別授權」 | 指 | 將於股東特別大會上向獨立股東尋求之有關特別授權，以根據與關連認購人訂立之認購協議配發及發行兌換股份 |
| 「收購守則」 | 指 | 證監會頒佈之香港公司收購及合併守則 |
| 「交易文件」 | 指 | 認購協議、可換股債券文據、可換股債券證書、擔保及任何其他本公司及可換股債券之相關認購人書面指明之文件 |
| 「皓天」 | 指 | 皓天財經集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1260) |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「美元」 | 指 | 美元，美利堅合眾國法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |



SILVER GRANT INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED

銀建國際控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：171)

執行董事：

高建民先生(董事總經理)

黃佳爵先生

羅智海先生

馬懌林先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

港灣道1號

會展廣場

辦公大樓

49樓

4901室

非執行董事：

朱慶淞先生(主席)

陳志偉先生

獨立非執行董事：

梁青先生

張璐先生

洪木明先生

敬啟者：

關連交易
建議根據特別授權配售及認購可換股債券
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期分別為二零一九年五月二十日及二零一九年五月二十二日的公告，內容有關建議根據配售協議按配售事項特別授權以及本公司與中國建投所訂認購協議

董事會函件

向中國建投配售可換股債券；及建議根據由本公司與各關連認購人訂立之認購協議按認購事項特別授權向關連認購人發行可換股債券。

本通函旨在向閣下提供(i) 配售事項及認購事項的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會就認購事項致獨立股東之意見函件；(iii) 獨立財務顧問就認購事項致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見函件；及(iv) 召開股東特別大會之通告。

建議配售及認購可換股債券

(I) 向獨立承配人配售可換股債券

於二零一九年五月二十日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，其主要條款如下：

日期： 二零一九年五月二十日(交易時段後)

訂約方： 本公司(作為發行人)

招銀國際融資有限公司(作為配售代理)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

配售事項：

根據配售協議，本公司有條件同意透過配售代理以最大努力基準向經配售代理促使的承配人配售合共本金額最高200,000,000港元之可換股債券，兌換價為2.33港元。

本公司將會透過配售代理向經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立第三方的承配人配售可換股債券，並與該等獨立承配人訂立認購協議。

董事會函件

先決條件：

配售事項須待以下條件達成或獲豁免(如適用)後，方可完成：

- (a) 獨立承配人與本公司訂立認購協議前：(i) 配售代理信納配售事項所有文件；(ii) 配售代理信納對本公司所作之慣常瞭解你的客戶核查；(iii) 配售代理斷定本公司之財務狀況、業務或前景無任何重大不利變動；(iv) 配售代理信納市況；及(v) 配售代理已就配售事項收到有關其自身之一切所需政府及其他批文；
- (b) 獨立承配人已與本公司訂立認購協議；
- (c) 本公司股東已於股東特別大會上通過決議案，授權董事會批准配售協議、獨立承配人與本公司將訂立之認購協議及其下擬進行之交易；及
- (d) 聯交所上市委員會已批准於行使可換股債券所附兌換權後將予發行及配發之兌換股份上市及買賣。

倘上述條件未能於截止日期(即二零一九年七月三十一日)(或本公司與配售代理可能書面協定之其他日期)或之前達成，配售協議將會失效及變成無效，訂約方將解除於其下一切責任，惟任何事先違約之責任除外。倘上述所有先決條件未能於截止日期前達成或獲豁免(如適用)，則本公司須再次遵守有關配售事項之適用上市規則規定，包括就配售事項、本公司與中國建投所訂認購協議及授出配售事項特別授權取得股東批准。

除上文條件(c)及(d)之外，配售協議之先決條件已於最後實際可行日期達成。

董事會函件

獨立承配人：

可換股債券將配售予其最終實益擁有人預期為獨立第三方且並非與本公司關連人士一致行動(如該詞在收購守則中界定者)之獨立承配人。

配售期：

自配售協議日期起至二零一九年七月三十一日完成日終止(或經本公司與配售代理書面協定之其他期間)。

配售佣金：

本公司須於本公司與獨立承配人將訂立之認購協議完成後五個營業日內，向配售代理支付相等於120,000美元(相當於約936,000港元)之費用。該費用乃根據當前市場情況及考慮其他類似交易後經公平磋商後釐定。董事認為，配售事項應付配售佣金屬公平及合理。

終止：

配售協議將於以下時間(以最早者為準)終止：

- (i) 根據配售協議及本公司與獨立承配人將訂立之認購協議，完成發行及配售可換股債券時；
- (ii) 未能於二零一九年七月三十一日或之前達成配售協議下全部條件時；或
- (iii) 本公司違反配售協議內任何聲明及保證，或於配售協議日期或之後及於發行及配售可換股債券完成前有任何事項經已發生或有任何事宜產生而使任何相關聲明及保證失實或失確，或本公司已嚴重違反配售協議任何其他條

董事會函件

文而配售代理僅認為相關違反、事項或事宜可能對完成配售事項構成重大不利損害之時。

上文情況 (iii) 僅於本公司與獨立承配人簽訂認購協議前適用。

完成：

配售事項於根據配售協議及本公司與獨立承配人將訂立之認購協議，完成發行及配售可換股債券後方始完成。

誠如本公司日期為二零一九年五月二十二日之公告所披露，根據配售協議，配售代理促使中國建投(一名承配人)認購本金額為200,000,000港元之可換股債券。

據此，於二零一九年五月二十二日(交易時段後)，本公司與中國建投訂立認購協議。

據董事所知、所悉及所信並經作出一切合理查詢後，中國建投及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

除(a)協議日期；(b)認購人身份；(c)將予認購之可換股債券本金額；(d)就完成認購協議加入兩項額外先決條件(即(i)朱先生已簽立並向中國建投送遞擔保；及(ii)本公司於完成日期或之前已完成認購協議下規定之所有責任)；中國建投所訂認購協議之主要條款與關連認購人於二零一九年五月二十日所訂認購協議之主要條款大致相同。認購協議之主要條款載於下文「(II) 由關連認購人認購可換股債券」一節。

(II) 由關連認購人認購可換股債券

於二零一九年五月二十日(交易時段後)，本公司與星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright各自訂立認購協議。除認購人身份及將予認購之可換股債券之本金額外，與各關連認購人所訂認購協議之主要條款，在所有重大方面均為相同，並載列如下：

日期： 二零一九年五月二十日(交易時段後)

訂約方： 本公司(作為發行人)

相關關連認購人(作為認購人)

認購事項：

根據認購協議，本公司有條件同意發行及相關關連認購人有條件同意認購可換股債券，兌換價為2.33港元。星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright將認購之可換股債券之本金額分別為450,000,000港元、200,000,000港元、100,000,000港元、100,000,000港元及100,000,000港元。

先決條件：

認購協議須待以下條件達成或獲豁免(如適用)後，方可完成：

- (a) 相關認購人已對本集團進行盡職審查(技術、財務及法律上)並信納相關結果；
- (b) 相關認購人已(如該認購人為法團人士，則按內部決策程序)取得完成認購可換股債券之一切必要批文；
- (c) 相關認購人已完成一切相關第三方實體(包括但不限於任何政府或監管部門)所需批核及/或備案程序，以根據適用法律完成認購可換股債券；

董事會函件

- (d) 交易文件下之聲明及保證在作出時為真實、正確及完整，並於完成日期時仍為真實、正確及完整且無誤導成份；
- (e) 聯交所上市委員會已批准(無條件或遵循本公司或相關認購人不反對之條件)將於行使可換股債券所附兌換權後(仍全面生效及有效)予發行及配發之兌換股份上市及買賣；
- (f) 股東或獨立股東(視情況而定)於本公司將召開之股東大會上通過所需決議案，以批准根據認購事項特別授權配發及發行可換股債券及兌換股份、相關認購協議及其下擬進行之交易，而相關批准未經撤銷、修訂且仍全面有效；
- (g) 本公司遵循上市規則及收購守則任何其他規定或聯交所及證監會其他規定，其就相關認購協議及其下擬進行之交易要求合規；及
- (h) 本公司已從任何政府或監管機關或任何人士取得一切必要批文及同意，並在任何政府或監管機關完成訂立相關認購協議所需之一切必要登記及備案及／或履行相關責任。

除條件(e)至(h)之外，所有其他條件可經相關認購人書面全部或局部豁免。本公司及相關認購人須於認購協議截止日期(即二零一九年七月三十一日)(或本公司與相關認購人可能書面協定之其他日期)或之前，各自盡其個別最大努力促使達成上述條件，否則，相關認購協議會失效及變成無效，訂約方將解除於其下一切責任，惟任何事先違約之責任除外。倘上述所有先決條件未能於截止日期前達成

董事會函件

或獲豁免(如適用)，則本公司須再次遵守有關各認購事項之適用上市規則規定，包括就各認購事項、本公司與各關連認購人所訂各別認購協議及授出各別認購事項特別授權取得獨立股東批准。

於最後實際可行日期，除條件(e)及(f)之外，認購協議之所有先決條件已經達成。

擔保：

根據相關認購協議，朱先生須於相關認購協議日期或前後，向相關認購人提供擔保。

完成：

相關認購協議將於相關認購協議下所有先決條件達成或獲豁免(如適用)後第三(3)個營業日(或本公司與相關認購人可能書面協定之其他日期)完成。

中國建投與各關連認購人所訂認購協議均為獨立且並非互為條件。

擔保

根據由朱先生(作為擔保人)提供以中國建投與關連認購人所訂認購協議下之相關認購人為受益人之擔保，朱先生作為主要債務人而非僅為擔保人，須無條件及不可撤回地擔保本公司根據交易文件妥為及準時履行向認購人支付任何到期應付或可隨時到期應付之全部或任何款項(不論本金、利息、費用或其他款項)；及(ii)本公司應妥為及準時履行及遵守其交易文件下責任(「**擔保責任**」)。倘本公司因任何原因而於履行任何擔保責任方面違約，則朱先生須於收到相關認購人之書面要求後即時執行及履行(或促使其執行及履行)義務或責任，就此按交易文件訂明之方式已構成違約。

董事會函件

於最後實際可行日期，朱先生為本公司主席、非執行董事兼本公司主要股東。因此，彼為本公司之關連人士，而由彼提供之擔保將構成本公司之關連交易。然而，由於將由朱先生提供予本集團之擔保符合正規或較佳商業條款，及毋須抵押本集團資產作為擔保，故根據上市規則第 14A.90 條，朱先生提供之財務資助可全面豁免公告、股東批准及年度審閱之規定。

可換股債券

主要條款：

除每名認購人將認購之可換股債券之本金額外，根據認購事項將予發行之可換股債券之主要條款於所有重大方面均相同，其概要如下：

- 發行人：本公司
- 本金額：最高總額為 1,150,000,000 港元(其中本金額最多 200,000,000 港元將透過配售事項配售予中國建投；及星耀、高先生、皓天、陸女士及 Excel Bright 將分別認購本金額 450,000,000 港元、200,000,000 港元、100,000,000 港元、100,000,000 港元及 100,000,000 港元)。
- 發行價：可換股債券本金額之 100%。
- 面額：10,000,000 港元
- 到期日：可換股債券發行日期起第 36 個月

董事會函件

利息 : 自可換股債券發行日期起年利率7%，每半年付息。假設可換股債券並無提早贖回及全部可換股債券僅於到期日贖回，可換股債券實際利率為每年約12.00%。

兌換價 : 每股兌換股份2.33港元，惟可按發生下列事件後予以調整，包括股份合併、分拆及重新分類；溢利資本化；資本分派；股份供股或股份或本公司其他證券之購股權、以折讓價發行股份或本公司其他證券；修改兌換權及其他證券發售。

兌換價較：

- (i) 於二零一九年五月二十日(即配售協議及認購協議日期)聯交所所報收市價每股股份1.68港元溢價約39%；及
- (ii) 於配售協議及認購協議日期前最後五個連續交易日聯交所所報平均收市價每股股份1.66港元溢價約40%。

兌換價乃經本公司分別與關連認購人及配售代理進行公平磋商，並參考聯交所所報股份之現行市價後釐定。

董事會函件

兌換股份 : 兌換股份將入賬列作繳足，且於各方面與於配發及發行兌換股份當日之同一類別已發行股份享有同等地位。

於配售事項及認購事項完成後及假設可換股債券之最高本金總額1,150,000,000港元由本公司發行及可換股債券按兌換價每股股份2.33港元悉數兌換，合共493,562,227股兌換股份將予配發及發行(其中85,836,909股兌換股份將根據配售事項發行，而407,725,318股兌換股份將根據認購事項發行)，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約21.4%，及經配發及發行兌換股份擴大後已發行股份總數約17.6%(假設本公司已發行股本並無其他變動)。

兌換期 : 自可換股債券發行日期起至到期日前五(5)個交易日收市為止。

兌換限制 : 債券持有人僅能於以下條件下行使其兌換權：(i)債券持有人在行使兌換權後將不會引起收購守則規則26下就本公司之所有證券向本公司股東提出全面要約之責任；及(ii)行使兌換權將不會違反任何上市規則，包括上市規則下本公司之最低公眾持股量之規定。

董事會函件

於到期時贖回 : 除非已於先前贖回、轉換、購買或註銷，本公司將於到期日按相當於尚未償付可換股債券本金額之116.5%之金額贖回所有可換股債券，包括截至到期日所收取之利息。

提早贖回 : 本公司：

本公司可於兌換期內任何時間，向債券持有人發出不少於三十(30)日之不可撤回通知，贖回提早贖回金額之10,000,000港元整數倍數之全部或部分可換股債券。

提早贖回金額為可換股債券本金額(連同結算至提早贖回日期的尚欠未付利息及其他金額(如有))(**適用贖回金額**)，加上相等於按合共內部回報率每年12%計算，由發行日期至提早贖回日期(連同當日)的可換股債券相關金額(包括已支付利息)。

於發生違約事件後：

債券持有人可要求本公司於發生違約事件後之任何時間，按提早贖回金額之10,000,000港元之整數倍數贖回全部或部分可換股債券。提早贖回金額為適用贖回金額，加上相等於按合共內部回報率每年百分之十五(15%)計算，由發行日期至實際贖回日期(連同當日)期間的債券相關金額(包括已支付利息，但不包括任何累計、已支付或未支付之所有罰息)。

董事會函件

- 罰息
- ： 於違約事件發生後，年利率24%之額外罰息將自違約事件發生之日起，按照實際流逝天數及360天一年的基準累計至全數金額已按照可換股債券的條款及條件歸還予債券持有人之日。
- 可轉讓性
- ： 受制於適用法律、規則及法規(包括但不限於上市規則及收購守則)，可換股債券可按10,000,000港元之整數倍數轉讓，惟本公司直接競爭對手除外。
- 地位及上市
- ： 可換股債券構成本公司直接、非後償、無條件及無抵押之責任，且彼此之間於任何時間應一直享有同等地位，並無任何偏頗或優先次序，及與本公司所有其他現有及未來直接、非後償、無條件及無抵押之責任具有同等地位。

本公司不擬申請可換股債券於任何證券交易所上市。

董事會函件

可換股債券不會賦予債券持有人出席本公司任何股東大會或於會上投票之任何權利。

於行使可換股債券下之兌換權後將予發行之兌換股份將根據配售事項特別授權及認購事項特別授權發行，惟須待股東及獨立股東於股東特別大會上批准。

本公司將向上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。

本公司、中國建投及關連認購人之資料

本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上市。本集團主要從事物業投資、物業租賃、其他投資及石油化工產品生產及買賣。

中國建投為於香港註冊成立之公司，其主要從事發債、資產管理及企業管理。

星耀為於英屬處女群島註冊成立之公司，由中國信達資產管理股份有限公司(於中國註冊成立之公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：1359))間接全資擁有。星耀主要從事國內外之不良資產投資、股權投資、夾層投資、債務投資及證券投資、中長期債券發行、優質資產及結構性固定收入產品及跨境金融服務。於最後實際可行日期，星耀直接擁有438,056,000股股份，佔本公司已發行股本約19.01%。因此，其為本公司之關連人士。

高先生為香港居民。於最後實際可行日期，彼為執行董事兼董事總經理。因此，高先生為本公司之關連人士。

皓天為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1260)，主要從事提供財經公關服務及國際路演安排及協調。於最後實際可行日期，本公司前執行董事兼副董事總經理劉先生，於二零一九年一月辭任上述職位並間接擁有皓天已發行股本約67.56%。因此，皓天為劉先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。

董事會函件

陸女士為香港居民。於最後實際可行日期，彼為劉先生之配偶。因此，陸女士為劉先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。

Excel Bright為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於香港從事一般投資。於最後實際可行日期，其由惠女士(前非執行董事兼董事會副主席惠小兵先生(於二零一九年一月辭任)之姊姊)全資擁有。因此，Excel Bright為惠先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。

配售事項及認購事項之原因及裨益

董事認為發行可換股債券將為本公司提供(i)即時資金以償還短期債務並完善其資本架構而不會即時攤薄現有股東之股權；(ii)資金以令其擴張至金融投資及服務業務，從而更為廣泛地觸及特定市場及經營；(iii)機遇以擴大及加強其資本基礎以及通過引入新投資者擴大股東基礎(倘可換股債券所附兌換權獲行使)。

雖則每年約12.00%之可換股債券實際利率(假設全部可換股債券將僅於到期日贖回)似乎高於本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之銀行貸款利率(介乎約每年3.38%至3.50%)，但本公司相信配售事項及認購事項為較可取之融資來源，原因是(1)經比較三年期可換股債券後，大部分港元列值銀行貸款為短期貸款，須經銀行按年檢討及重續，可能對本集團資金穩定性構成不穩定因素；(2)銀行貸款主要作營運資金用途並主要包括一至三個月期循環貸款，而每次續期均須再次經銀行批核。另外，銀行亦限制貸款用途，如(目前)不可用於與投資物業相關業務及投資天然資源；及(3)銀行貸款須以本集團投資物業及租賃物業作抵押，但可換股債券無須本集團作出抵押而只須以朱先生提供之擔保作抵押。因此，雖然可換股債券較銀行貸款有較高利率，但可換股債券使董事會能制定本集團中期業務策略(尤其作日後投資方面)，並容許董事會以較長期之資金實踐其投資目標。

董事會函件

敬請注意於完成後並假設可換股債券獲認購人悉數兌換，現有股東(除認購人外)的股權將被攤薄，其詳情載於本通函「對本公司股權架構之影響」分節。

除(i)高先生將就有關其認購200,000,000港元可換股債券的董事會決議案放棄投票；(ii)馬懌林先生及陳志偉先生因於星耀或其聯繫人擔任董事及／或高級管理人員職位而被視為於星耀認購450,000,000港元可換股債券事宜中擁有重大權益並就相關董事會決議案放棄投票；及董事會(包括考慮獨立財務顧問就載於本通函獨立董事委員會函件之認購事項的意見後才對認購事項表達彼等的觀點的獨立非執行董事)認為配售協議及與中國建投及關連認購人訂立的認購協議的條款屬公平合理，而訂立配售協議及與中國建投及關連認購人訂立的認購協議符合本公司及股東的整體利益。

發行可換股債券的所得款項之擬議用途

發行可換股債券的所得款項總額將約為1,150,000,000港元。發行可換股債券的所得款項淨額(經扣減所有相關成本及開支後)將約為1,147,000,000港元，其中(i)約500,000,000港元將用於償還本公司的短期債務(包括合共未償還金額約480,000,000港元之短期銀行貸款(利率介乎約每年3.38%至3.50%))；(ii)約400,000,000港元將用於將本公司的業務擴展至金融投資及服務行業(如於中國收購及投資不良債務)；及(iii)約250,000,000港元將用作本公司的一般營運資金(就償還短期銀行貸款後保障本集團流動資金及相關機會來臨時維持足夠現金水平以把握在香港作新投資之任何機會而將之納入儲備)。

董事會函件

本公司於過往十二個月的集資活動

本公司於過往十二個月並無進行任何股本集資活動。

對本公司股權架構之影響

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)根據配售事項全面兌換可換股債券後；(iii)根據認購事項全面兌換可換股債券後；及(iv)根據配售事項及認購事項全面兌換可換股債券後(假設本公司已發行股本於情況(ii)、(iii)及(iv)下並無其他變動)之股權架構：

| 股東 | 於最後實際可行日期 | | 根據配售事項 | | 根據認購事項 | | 根據配售事項 及認購事項全面兌換 | |
|---------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | | 全面兌換可換股債券後 | | 全面兌換可換股債券後 | | 可換股債券後 | |
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 珠光控股 ⁽¹⁾ | 681,240,022 | 29.56 | 681,240,022 | 28.5 | 681,240,022 | 25.1 | 681,240,022 | 24.3 |
| 星耀 | 438,056,000 | 19.01 | 438,056,000 | 18.3 | 631,189,047 | 23.3 | 631,189,047 | 22.6 |
| 高先生 | — | — | — | — | 85,836,909 | 3.1 | 85,836,909 | 3.1 |
| 皓天 | — | — | — | — | 42,918,454 | 1.6 | 42,918,454 | 1.5 |
| 陸女士 | — | — | — | — | 42,918,454 | 1.6 | 42,918,454 | 1.5 |
| Excel Bright | — | — | — | — | 42,918,454 | 1.6 | 42,918,454 | 1.5 |
| 中國建投 | — | — | 85,836,909 | 3.6 | — | — | 85,836,909 | 3.1 |
| 其他公眾股東 | 1,185,553,589 | 51.43 | 1,185,553,589 | 49.6 | 1,185,553,589 | 43.7 | 1,185,553,589 | 42.4 |
| 總額 | 2,304,849,611 | 100.00 | 2,390,686,520 | 100.00 | 2,712,574,929 | 100.00 | 2,798,411,838 | 100.00 |

附註：

- (1) 珠光控股集團有限公司(「**珠光控股**」)通過其全資擁有附屬公司Splendid Reach Limited擁有681,240,022股股份。珠光控股由融德投資有限公司擁有61.92%股權，而廖騰佳先生及本公司主席朱先生於融德投資有限公司中分別持有36%及34.06%的股本權益。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，關連認購人因「本公司及關連認購人之資料」一節所詳述之理由而為本公司關連人士。因此，與關連認購人訂立之認購協議下擬進行之交易構成上市規則下之本公司關連交易，並須遵守上市規則第14A章下之公告、申報及獨立股東批准規定。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第64至69頁。本公司將於二零一九年六月二十七日(星期四)下午二時三十分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店地面會議室8號舉行股東特別大會或其任何續會，以考慮及酌情批准配售事項及授出配售事項特別授權；以及認購事項及授出認購事項特別授權。

於最後實際可行日期，據董事所知及根據公開可得資料，星耀及其聯繫人於438,056,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約19.01%。星耀被視為於認購協議下擬進行之交易中擁有重大權益，因此星耀及其聯繫人將就本公司與星耀所訂認購協議及就有關事項授出認購事項特別授權之決議案於股東特別大會上放棄投票。除上述者外及本公司所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，概無其他股東於配售事項及／或認購事項中擁有重大權益，並須就提呈之決議案於股東特別大會上放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會或其任何續會，務請閣下必須按照隨附之代表委任表格上列印之指示填妥有關表格，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及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其任何續會並於會上投票。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，於股東特別大會上提呈予股東及／或獨立股東投票之決議案將以投票方式表決。本公司將於股東特別大會結束後公告股東特別大會之投票表決結果。

獨立董事委員會已告成立，以就認購事項及授出認購事項特別授權向獨立股東提供意見。創富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

推薦意見

經考慮配售事項及認購事項之理由及其為本集團帶來之利益，及獨立財務顧問就認購事項提供之意見後，董事(包括獨立非執行董事)認為，配售事項及認購事項乃按正規商業條款訂立，而授出配售事項特別授權及認購事項特別授權分別符合本公司及股東之整體利益，且對本公司公平合理。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東及獨立股東(視情況而定)於股東特別大會上將予提呈之普通決議案投贊成票，以批准配售事項及授出配售事項特別授權；及認購事項及授出認購事項特別授權。

額外資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
銀建國際控股集團有限公司
執行董事
黃佳爵
謹啟

二零一九年六月十日



SILVER GRANT INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED

銀建國際控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：171)

敬啟者：

關連交易
建議根據認購事項特別授權認購可換股債券

吾等謹此提述本公司日期為二零一九年六月十日之通函(「**通函**」)，本函件為其中一部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

根據上市規則，由本公司與各關連認購人訂立之認購協議以及據此項下擬進行之各項交易構成本公司之關連交易，因此須經獨立股東於股東特別大會上批准。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，負責考慮由本公司與各關連認購人訂立之認購協議及據此項下擬進行之交易之條款以及就此向閣下提供意見。創富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等謹請閣下垂注通函第27至第56頁所載創富融資有限公司之意見函件，以了解詳情。另請閣下同時垂注通函第6至第24頁所載之董事會函件。

經考慮由本公司與各關連認購人訂立之認購協議及據此項下擬進行之交易之條款以及創富融資有限公司之意見後，吾等認為上述認購協議及據此項下擬進行之交易(包括授出認購事項特別授權)之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平及合理，並符合本集團及股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及據此項下擬進行之交易之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

為及代表獨立董事委員會
獨立非執行董事

梁青先生

張璐先生

洪木明先生

謹啟

二零一九年六月十日

下文載列獨立財務顧問創富融資有限公司就認購事項而致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港中環
干諾道中19至20號
馮氏大廈18樓

敬啟者：

關連交易 建議根據特別授權配售及認購可換股債券

緒言

茲提述吾等獲 貴公司委任就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司致股東日期為二零一九年六月十日之通函(「**通函**」)內載有之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函其中一部分。除非文義另有規定，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一九年五月二十日(交易時段後)， 貴公司：(i)與配售代理訂立配售協議，據此， 貴公司有條件同意透過配售代理以最大努力基準向經配售代理促使的獨立承配人配售合共本金額最高200,000,000港元之可換股債券，兌換價為每股股份2.33港元；

及(ii)與星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright各別訂立五(5)份認購協議(「**關連認購協議**」)。根據各別關連認購協議，貴公司有條件同意按兌換價每股股份2.33港元發行可換股債券如下：

| 關連認購人 | 本金額(港元) |
|--------------|----------------|
| 星耀 | 450,000,000 |
| 高先生 | 200,000,000 |
| 皓天 | 100,000,000 |
| 陸女士 | 100,000,000 |
| Excel Bright | 100,000,000 |

於二零一九年五月二十二日，配售代理根據配售協議促使一名承配人中國建投認購本金額200,000,000港元之可換股債券。因此，於二零一九年五月二十二日(交易時段後)，貴公司與中國建投訂立認購協議。據董事所知、所悉及所信並經一切合理查詢後，中國建投及其最終實益擁有人為獨立第三方。

配售事項及認購事項下將予發行之可換股債券之條款，在所有重大方面均為相同。中國建投所訂認購協議及關連認購協議均為獨立且並非互為條件。此外，關連認購人所作認購事項亦非互為條件。另外，根據認購協議履行貴公司責任及配售事項及認購事項下之可換股債券，以朱先生提供之擔保作抵押。

假設：(i) 貴公司已發行股本自最後實際可行日期及截至配售事項及認購事項完成時並無變動；(ii) 合共本金額1,150,000,000港元之可換股債券獲貴公司發行；及(iii) 可換股債券以兌換價每股股份2.33港元全部兌換，則合共493,562,227股兌換股份須予配發及發行，佔最後實際可行日期發行之股份總數約21.4%及佔經配發及發行兌換股份擴大發行之股份總數約17.6%。兌換股份將於可換股債券兌換後，根據特別授權配發及發行。

於最後實際可行日期：(i) 星耀為貴公司主要股東(定義見上市規則)，並直接擁有438,056,000股股份，佔貴公司合共發行股份約19.01%；(ii) 高先生為貴公司執行

董事兼董事總經理；(iii) 貴公司前執行董事兼副董事總經理劉先生於二零一九年一月辭任前述職位，間接擁有皓天已發行股本約67.56%。因此，皓天為劉先生之聯繫人；(iv) 陸女士為劉先生之配偶。因此，陸女士為劉先生之聯繫人；(v) Excel Bright由於二零一九年一月辭任之董事會前非執行董事兼副主席惠小兵先生之姊姊惠女士全資擁有。故此，Excel Bright為惠先生之聯繫人。因此，向星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright各自為上市規則第14A章下之 貴公司關連人士。故此，與關連認購人之關連認購協議下擬進行之交易，構成 貴公司關連交易，並須遵守上市規則第14A章下之申報、公告及獨立股東批准規定。

於為批准關連認購協議及其下擬進行之交易而舉行之董事會會議上，因：(i) 高先生為 貴公司執行董事兼董事總經理，故彼被視為於關連認購事項中有重大權益，並須就有關其認購本金額200,000,000港元之可換股債券之相關董事會決議案放棄投票；及(ii) 馬懌林先生及陳志偉先生為執行董事，並於星耀及其聯繫人裡擔任董事及／或高級管理層職位，故馬懌林先生及陳志偉先生均被視為於星耀所作資認購事項中有重大權益，並須就有關星耀認購450,000,000港元之可換股債券之相關董事會決議案放棄投票。

經一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，皓天、陸女士、高先生及Excel Bright (連同彼等各自之聯繫人) 在 貴公司股本中並不擁有任何投票權。除將就有關 貴公司與星耀所訂關連認購協議及於股東特別大會上就此授出認購事項特別授權之決議案而放棄投票之星耀及其聯繫人外，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

獨立董事員會

由梁青先生、張璐先生及洪木明先生(即全體獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會經已成立，以就關連認購協議及其下擬進行之交易向獨立股東提供意見及推薦意見。獨立董事委員會已就此批准吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

吾等擔任獨立財務顧問之角色，是要就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：(i) 關連認購協議是否合乎正規商業條款、公平合理及符合 貴公司及股東整體利益；(ii) 關連認購協議是否按 貴集團一般及日常業務程序訂立；及(iii) 獨立股東應如何於股東特別大會上就決議案投票，以批准關連認購協議及其下擬進行之交易。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、關連認購人或可合理視作與吾等之獨立性相關之任何其他人士，並無任何關係或在當中擁有權益。除須就此委任而付予吾等之常規獨立財務顧問費外，概不存在吾等曾或將藉以收受 貴公司或任何其他人士(可合理視作與吾等之獨立性相關)任何費用或利益之安排。故此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等具獨立地位。

吾等之意見基準

制訂吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦意見時，吾等已審閱(其中包括)：

- (i) 貴公司截至二零一六年(「二零一六年年報」)、二零一七年(「二零一七年年報」)及二零一八年(「二零一八年年報」)十二月三十一日止年度之年報；
- (ii) 關連認購協議；及
- (iii) 通函所載之其他資料。

吾等依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層(統稱「**管理層**」)而向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等已假設通函所載或提述以及管理層向吾等提供之所有資料及聲明(彼等須就此負全責)於提供或作出時在各方面均屬真實、準確及完整且並無誤導或欺詐成分，且直至最後

實際可行日期仍屬同樣性質。向吾等提供及作出之資料及聲明於最後實際可行日期後及直至股東特別大會日期(包括該日)如有重大變動(如有)，股東將盡早獲通知。吾等亦假設管理層於通函內所作有關信念、意見、預期及意向之所有陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出，且通函並無遺漏任何其他事實，足以致使通函所載任何有關陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或管理層致吾等所表達之意見是否合理。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並未對管理層所提供之資料進行任何獨立核證，亦未對 貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事願就所披露資料之準確性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，本函件中概無遺漏其他事實，致使當中所載之任何陳述產生誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮關連認購協議之條款，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述尚當中全部或局部內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關關連認購協議及其下擬進行之交易之條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

貴集團主要從事：(i) 物業租賃；(ii) 投資；(iii) 生產及買賣石油化工產品；及(iv) 提供有關生產及買賣石油化工產品之加工服務。

就物業租賃而言，貴集團現於香港及中國北京擁有作商業及住宅用途之投資物業。貴集團租金收入之主要部分，產生自租賃北京東環廣場，其出租率截至二零一八年十二月三十一日約達95%。

投資業務方面，貴集團在數間中國企業(主要從事銅金屬現貨及期貨買賣、提供太陽能電熱系統解決方案或數據管理服務)中有少數權益。貴集團已與某中國公司建立合夥關係，以投資未上市之新科技業實體。其亦於二零一七年與National Trust Ltd. 訂立一年期之信託協議，將動用貴集團之合併、收購及重組資金投資。

貴集團主要透過其附屬公司泰州東聯化工有限公司(「**泰州東聯**」)及中海油氣(泰州)石油化工有限公司(「**中海**」)(為貴集團聯營公司)，從事生產及買賣石油化工產品以及提供有關生產及買賣石油化工產品之加工服務之業務。誠如貴公司日期為二零一九年四月二十三日之通函所披露，中海瀝青(泰州)有限責任公司(一間以中海石油煉化有限責任公司(「**中海石油煉化**」)為大股東之公司)、中海(當中亦以中海石油化為大股東)與泰州東聯訂立合併協議，以重組業務運作並綜合此等公司之資產(「**重組**」)。

誠如管理層所告知，貴集團有意進軍金融服務業。誠如貴公司日期為二零一九年三月十二日之公告所披露，貴集團就潛在收購某中國公司(在中國持有債務資產組合並主要從事提供投資顧問及企業管理服務)股權而訂立無法律約束力之意向書。

2. 貴集團之財務資料

下文載列貴集團截至二零一六年(「**二零一六年財年**」)、二零一七年(「**二零一七年財年**」)及二零一八年(「**二零一八年財年**」)十二月三十一日止三個年度各年之財務業績(摘錄自二零一七年年報及二零一八年年報)概要：

表1：貴集團財務業績摘要

| | 二零一八年 | | 二零一七年 | | 二零一六年 | |
|-------------------------------|-------------|------|-------------|------|-----------------------------|------|
| | 財年 (千港元) | % | 財年 (千港元) | % | 財年 ^(附註) (千港元) | % |
| 收益 | 511,746 | | 905,740 | | 169,094 | |
| — 租金收入 | 105,624 | 20.6 | 100,439 | 11.1 | 120,280 | 71.1 |
| — 銷售石油化工產品 | 20,178 | 3.9 | 90,143 | 10.0 | 48,814 | 28.9 |
| — 加工收入 | 385,944 | 75.5 | 715,158 | 78.9 | — | — |
| 毛利 | 134,343 | | 346,758 | | 115,472 | |
| 財務費用 | (113,333) | | (178,446) | | (173,161) | |
| 年內(虧損)/溢利 | (166,167) | | 321,201 | | (151,109) | |
| 貴公司擁有人應佔年內來自持續經 營業務(虧損)/溢利 | (49,375) | | 259,834 | | (40,442) | |

資料來源：二零一八年年報及二零一七年年報

附註：

貴集團已於二零一七年財年停止經營物業管理業務。因此，二零一六年財年之財務表現經已重列，以供比較。

二零一七年財年對比二零一六年財年

於二零一六年財年，租金收入佔貴集團產生自持續經營業務之總收益逾70%。於二零一七年財年，貴集團逾75%總收益產生自加工服務。貴集團收益由二零一六年財年約169.1百萬港元增加逾四倍至二零一七年財年約905.7百萬港元，主要因泰州東聯於二零一七年開展加工服務所致。誠如二零一七年年報所披露，泰州東聯與中海於二零一七年訂立聯合生產安排，以改善其生產效率。根據聯合生產安排，中海向泰州東聯提供原材料，並生產程序分判予泰州東聯。作為回報，泰州東聯自中海獲取加工費收入。

毛利由二零一六年財年約115.5百萬港元增至二零一七年財年約346.8百萬港元，增幅約200.3%。誠如二零一七年年報所披露，增幅主要歸因於產生自生產及買賣石油化工產品以及提供加工服務之毛利大上升，二零一七年財年錄得分部溢利約88.5百萬港元，但二零一六年財年卻錄得分部虧損約214.0百萬港元。

貴集團將財務表現由二零一六年財年約151.1百萬港元虧損狀況，扭轉為二零一七年財年約321.2百萬港元純利。其主要歸因於泰州東聯透過提供加工服務實踐之經營業績大幅改善。誠如二零一七年年報所披露，泰州東聯淨虧損狀況錄得超過90.0%大幅改善，由二零一六年財年虧損約357.8百萬港元轉為二零一七年財年虧損約27.1百萬港元。出自聯營公司中海之溢利貢獻，亦因透過與泰州東聯之聯合生產安排使生產效率提升，而由二零一六年財年約29.0百萬港元急升約767.2%至二零一七年財年約251.5百萬港元。

二零一八年財年對比二零一七年財年

於二零一八年財年，貴集團錄得收益由二零一七年財年約905.7百萬港元減少約43.5%至二零一八年財年約511.7百萬港元。其主要因於加工費收入減少，由二零一七年財年約715.2百萬港元減至二零一八年財年約385.9百萬港元，下跌約46.0%。誠如二零一八年年報所披露，加工費收入大幅減少主要因泰州東聯自願暫停生產（「**停產**」），自二零一八年五月至二零一八年九月為期五個月（「**停產期**」），以對生產設施進行強制大型檢修工作。

停產亦已導致毛利由二零一七年財年約346.8百萬港元減至二零一八年財年約134.3百萬港元，倒退約61.3%。

貴集團於二零一八年財年錄得淨虧損約166.2百萬港元，大致歸因於泰州東聯經營業績惡化及來自聯營公司中海之溢利貢獻減少。泰州東聯及中海之財務表現受

停產及其內國際原油價格下挫不利影響。泰州東聯未能於停產期內創造加工費收入，故於二零一八年財年導致重大經營虧損約373.6百萬港元。另一方面，中海之溢利率亦已因停產而大幅下降。再者，國際原油價格於二零一八年最後兩個月錄得大幅下降，導致中海於年底就存貨計提除稅前減值撥備約165.5百萬港元。因此，貴集團於二零一八年財年錄得來自中海之溢利貢獻約66.4百萬港元，遠較二零一七年財年約251.5百萬港元大幅減少，減幅約73.6%。

下文載列摘錄自二零一八年年報及二零一七年年報之貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之財務狀況概要：

表2：貴集團財務狀況摘要

| | 經審核 | | |
|-----------|-----------------|-----------------|---------------------------------|
| | 於十二月三十一日 | | |
| | 二零一八年 (百萬港元) | 二零一七年 (百萬港元) | 二零一六年 ^(附註) (百萬港元) |
| 非流動資產 | 8,365.4 | 8,598.9 | 7,490.2 |
| 流動資產 | 2,979.6 | 3,347.4 | 3,246.1 |
| — 銀行結餘及現金 | 497.2 | 301.9 | 735.0 |
| — 受限制現金 | 362.5 | 1,183.3 | 1.7 |
| 流動負債 | 2,288.5 | 3,235.5 | 2,444.1 |
| — 借貸 | 1,723.5 | 2,241.2 | 1,621.0 |
| 非流動負債 | 1,453.4 | 1,222.3 | 1,701.5 |
| — 借貸 | 1,200.3 | 989.9 | 1,487.1 |
| 股本總值 | 7,603.1 | 7,488.5 | 6,590.7 |

資料來源：二零一八年年報及二零一七年年報

附註：

貴集團已於二零一七年財年停止經營物業管理業務。因此，貴集團二零一六年十二月三十一日之財務狀況已經重列，以供比較。

於二零一七年十二月三十一日

於二零一七年十二月三十一日，貴集團錄得資產總值由二零一六年十二月三十一日約107億港元增加約11.2%至約119億港元。增幅主要歸因於：(i)現金及銀行結餘(包括受限制現金)增加約748.4百萬港元(主要歸因於經營活動所得之淨現金)；及(ii)可供出售投資增加約618.0百萬港元。

於二零一七年十二月三十一日，貴集團負債總值由二零一六年十二月三十一日約41億港元增加約9.8%至約45億港元。這大致上因：(i)借貸增加約123.0百萬港元；及(ii)應計開支、租務按金及其他應付款由二零一六年十二月三十一日約717.1百萬港元增加約32.3%至二零一七年十二月三十一日約948.7百萬港元所致。

於二零一八年十二月三十一日

於二零一八年十二月三十一日，貴集團資產總值由二零一七年十二月三十一日約119億港元微降約5.0%至約113億港元。減幅主要歸因於現金及銀行結餘(包括受限制現金)於二零一八年十二月三十一日減少約625.5百萬港元或42.1%，原因是局部償還銀行貸款及償還391.1百萬港元予某前董事控制之某公司。

於二零一八年十二月三十一日，貴集團負債總值較二零一七年十二月三十一日約45億港元減少約17.8%至約37億港元。減幅主要歸因於：(i)借貸減少約307.3百萬港元；及(ii)應計費用、租務按金及其他應付款減少約427.8百萬港元。貴集團借貸總額於二零一八年十二月三十一日處於約29億港元水平，當中約17億港元將於一年內到期。

3. 關連認購人之資料

星耀為於英屬處女群島註冊成立之公司，由中國信達資產管理股份有限公司(於中國註冊成立之公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：1359))間接全資擁有。於最後實際可行日期，其直接擁有438,056,000股股份，佔 貴公司已發行股本約19.01%。其主營業務涉及國內外之不良資產投資、股權投資、夾層投資、債務投資及證券投資、中長期債券發行、優質資產及結構性固定收入產品及跨境金融服務。

皓天為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1260)。其主要從事提供財經公關服務及國際路演安排及協調。於最後實際可行日期， 貴公司前行董事兼副董事總經理劉先生，於二零一九年一月辭任上述職位並間接擁有皓天已發行股本約67.56%。

陸女士為香港居民。於最後實際可行日期，陸女士為劉先生之配偶。

高先生為香港居民。於最後實際可行日期，彼為 貴公司執行董事兼董事總經理。

Excel Bright為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於香港從事一般投資。於最後實際可行日期，其由惠女士(貴公司前非執行董事兼董事會副主席惠小兵先生(於二零一九年一月辭任)之姊姊)全資擁有。

4. 配售事項及認購事項之原因及裨益以及所得款項之擬作用途

貴集團於二零一八年十二月三十一日錄得現金及銀行結餘(包括受限制現金)總額約9億港元。另一方面， 貴集團於同日有銀行借貸約29億港元，當中約17億港元於一年內到期。誠如有關重組之「1. 貴集團之資料」一節所提及，泰州東聯之資

產及負債將吸納至中海，故 貴集團借貸總額將減至約 11 億港元，當中約 513.0 百萬港元於重組完成後一年內到期。

發行可換股債券之所得款項淨額預計約 11.5 億港元。誠如與管理層所討論， 貴集團已不斷致力增加流動資金並鞏固資本架構來改善其財務表現。因此， 貴公司有意動用：(i) 約 500.0 百萬港元所得款項淨額來償還 貴集團於一年內到期之尚未償還借貸約 513.0 百萬港元；及(ii) 約 250.0 百萬港元所得款項淨額來填補 貴集團營運資金(將大幅減少短期負債並增加 貴集團現金及銀行結餘)，旨在完善 貴集團之債務架構、降低流動性風險及促使 貴集團在香港搶佔潛在投資。因大部分現有現金及現金等值(不包括受限制現金)以人民幣計值，故其不可自由兌換為其他貨幣。因此，以港元計值之 250.0 百萬港元所得款項淨額為 貴集團提供財務靈活性，以在機會來臨時在香港作相宜的潛在投資。

另外， 貴公司將動用約 400.0 百萬港元所得款項淨額，來為潛在收購一間於中國從事提供投資顧問及企業管理服務之目標公司(「**目標公司**」)(「**建議收購事項**」)，並進一步發展目標公司在金融服務業之業務。誠如 貴公司日期為二零一九年三月十二日之公告所披露， 貴公司非全資附屬公司訂立無法律約束力之意向書，以收購目標公司(目前持有其以成本 166.1 百萬人民幣收購之債權資產組合)若干權益。待交易條款盡職審查及成功商定後， 貴公司方着意於二零一九年第三季與賣方訂立買賣協議。誠如管理層所告知及誠如二零一八年年報所披露，管理層有意將 貴集團業務進一步打入金融服務界。善用管理層在金融服務業之豐富經驗，建議收購事項將進一步令 貴集團業務多元化，並有可能改善 貴集團之整體長遠財務表現。

貴公司已考量各種另類融資方法，包括但不限於銀行借貸以及供股、股份公開發售及配售等各式股權融資。貴集團截至二零一八年、二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度分別錄得淨虧損約166.2百萬港元、純利約321.2百萬港元及淨虧損約151.1百萬港元。管理層知會指，貴集團於二零一九年三月八日就二零一八年財年之末期業績公佈盈利預警公告後，銀行於二零一九年三月初即效凍結未提取融通金額。銀行亦已開展內部審查，而程序尚未完成。貴集團亦已接觸另外兩家銀行，以探求債務融資選項，但被要求質押貴集團之投資物業或租賃物業來取得銀得借貸。然而，貴集團幾乎所有投資物業及租賃物業經已就現有借貸加以質押。因貴集團的財務表現在過往三個財年相前波動，故管理層認為，來自金融機構的額外債務融資，可能須經更嚴緊的盡職審查及磋商，並須符合或不利於貴集團之融資條款。

各式純粹股權融資(如配售、供股及公開發售)會容許貴集團籌集資金而不必招致利息成本。雖供股及公開發售會容許股東在貴公司維持其各自比例之股權，但因涉及額外工作(如物色條款較優厚之包銷商以及編製及發出相關文件之行政工作)，故交易要花相對較長時間來完成。另外，美國與中國間之貿易戰不明朗因素，已導致投資者行為卻步及股市氣氛低沉，使貴公司可能難以透過純粹股權融資來籌集充裕資金。管理層因而認為，現行市況不利於貴公司進行純粹股權融資，在更有發行工具(屬半股權及半債權)的傾向。

經考慮上述分析，吾等認同管理層之意見，認為將配售事項與認購事項合併是目前適用於貴集團之相宜集資方法，並合乎貴公司及股東整體利益。

5. 可換股債券認購事項之主要條款**(i) 日期**

二零一九年五月二十日(交易時段後)

(ii) 訂約方

發行人： 貴公司

認購人： 關連認購人

(iii) 認購事項

根據關連認購協議，貴公司已有條件同意發行及相關關連認購人有條件同意認購可換股債券，兌換價為2.33港元。

關連認購人將認購之可換股債券之合共本金額為950.0百萬港元，明細如下：

| 關連認購人 | 本金額(港元) |
|--------------|-------------|
| 星耀 | 450,000,000 |
| 高先生 | 200,000,000 |
| 皓天 | 100,000,000 |
| 陸女士 | 100,000,000 |
| Excel Bright | 100,000,000 |

關連認購人所作認購事項並非互為條件。

(iv) 先決條件

認購事項須待以下條件達成或獲豁免(如適用)後，方可完成：

- (a) 相關關連認購人已對貴集團進行盡職審查(技術、財務及法律上)並信納相關結果；

- (b) 相關關連認購人已(如該關連認購人為法團人士，則按內部決策程序)取得完成認購可換股債券之一切必要批文；
- (c) 相關關連認購人已完成一切相關第三方實體(包括但不限於任何政府或監管部門)所需批核及／或備案程序，以根據適用法律完成認購可換股債券；
- (d) 交易文件下之聲明及保證在作出時為真實、正確及完整，並於完成日期時仍為真實、正確及完整且無誤導成份；
- (e) 聯交所上市委員會已批准(無條件或遵循 貴公司或相關關連認購人不反對之條件)將於行使可換股債券所附兌換權後(仍全面生效及有效)將予發行及配發之兌換股份上市及買賣；
- (f) 股東或獨立股東(視情況而定)於 貴公司將召開之股東大會上通過所需決議案，以批准根據認購事項特別授權配發及發行可換股債券及兌換股份、相關關連認購協議及其下擬進行之交易，而相關批准未經修訂且仍全面有效；
- (g) 貴公司遵循上市規則及數購守則任何其他規定或聯交所及證監會其他規定，其就相關關連認購協議及其下擬進行之交易要求合規；及
- (h) 貴公司已從任何政府或監管機關或任何人士取得一切必要批文及同意，並在任何政府或監管機關完成訂立相關關連認購協議所需之一切必要登記及備案及／或履行相關責任。

除條件(e)至(h)之外，所有其他條件可經相關關連認購人書面全部或局部豁免。貴公司及相關關連認購人須於認購協議截止日期(即二零一九年七月三十一日)(或貴公司與相關關連認購人可能書面協定之其他日期)或之前，各自盡其個別最大努力促使達成上述條件，否則，相關關連認購協議會失效及變成無效，訂約方將解除於其下一切責任，惟任何事先違約之責任除外。倘上述所有先決條件未能於截止日期前達成或獲豁免(如適用)，則貴公司須再次遵守有關各認購事項之適用上市規則規定，包括就各認購事項、貴公司與各關連認購人所訂各別關連認購協議及授出各別認購事項特別授權取得獨立股東批准。

於最後實際可行日期，除條件(e)及(f)之外，關連認購協議之所有先決條件已經達成。

(v) 擔保

根據各別關連認購協議，朱先生須於相關關連認購協議日期或前後，向各別關連認購人提供擔保。

(vi) 完成認購事項

認購事項將於各別關連認購協議下所有先決條件達成或獲豁免(如適用)後第三個營業日(或貴公司與各別關連認購人可能書面協定之其他日期)完成。

6. 擔保

根據由朱先生(作為擔保人)提供的以中國建投與關連認購人所訂認購協議下之相關認購人為受益人之擔保，朱先生作為主要債務人而非僅為擔保人，須無條件及不可撤回地擔保貴公司根據交易文件妥為及準時履行向認購人支付任何到期應付或可隨時到期應付之全部或任何款項(不論本金、利息、費用或其他款項)；及

(ii) 貴公司應妥為及準時履行及遵守其交易文件下責任(「擔保責任」)。倘 貴公司因任何原因而於履行任何擔保責任方面違約，則朱先生須於收到相關認購人之書面要求後，即時執行及履行(或促使其執行及履行)義務或責任，就此按交易文件訂明之方式已構成違約。

於最後實際可行日期，朱先生為 貴公司主席、非執行董事兼 貴公司主要股東。因此，彼為 貴公司之關連人士，而由彼提供之擔保將構成 貴公司之關連交易。然而，由於將由朱先生提供予 貴集團之擔符合正規或較佳商業條款，及毋須抵押 貴集團資產作為擔保，故根據上市規則第14A.90條，朱先生將予提供之財務資助可全面豁免公告、股東批准及年度審閱之規定。

7. 可換股債券之主要條款

| | | |
|-----|---|--|
| 發行人 | : | 貴公司 |
| 本金額 | : | 最高總額為1,150,000,000港元(其中本金額最多200,000,000港元將透過配售事項配售予中國建投；及星耀、高先生、皓天、陸女士及Excel Bright將分別認購本金額450,000,000港元、200,000,000港元、100,000,000港元、100,000,000港元及100,000,000港元)。 |
| 發行價 | : | 可換股債券本金額之100%。 |
| 面額 | : | 10,000,000港元 |
| 到期日 | : | 可換股債券發行日期起第36個月 |

利息 : 自可換股債券發行日期起年利率7%，每半年付息。假設可換股債券並無提早贖回及全部可換股債券僅於到期日贖回，可換股債券實際利率為每年約12.00%。

兌換價 : 每股兌換股份2.33港元，惟可按發生下列事件後予以調整，包括股份合併、分拆及重新分類；溢利資本化；資本分派；股份供股或股份或 貴公司其他證券之購股權、以折讓價發行股份或 貴公司其他證券；修改兌換權及其他證券發售。兌換價不可下調以致股份於轉換可換股債券時按低於其面值之價格發行。

兌換股份 : 兌換股份將入賬列作繳足，且於各方面與於配發及發行兌換股份當日之同一類別已發行股份享有同地位。

於配售事項及認購事項完成後及假設可換股債券之最高本金總額1,150,000,000港元由 貴公司發行及可換股債券按兌換價每股股份2.33港元悉數兌換，合共493,562,227股兌換股份將予配發及發行(其中85,836,909股兌換股份將根據配售事項發行，而407,725,318股兌換股份將根據認購事項發行)，佔最後實際可行日期發行股份總數約21.4%，及經配發及發行兌換股份擴大後已發行股份總數約17.6%(假設 貴公司已發行股本並無其他變動)。

- 兌換期** : 自可換股債券發行日期起至到期日前五(5)個交易日收市為止。
- 兌換限制** : 債券持有人僅能於以下條件下行使其兌換權：
(i) 債券持有人在行使兌換權後將不會引起收購守則規則26下就 貴公司之所有證券向 貴公司股東提出全面要約之責任；及(ii) 行使兌換權將不會違反任何上市規則，包括上市規則下 貴公司之最低公眾持股量之規定。
- 於到期時贖回** : 除非已於先前贖回、轉換、購買或註銷， 貴公司將於到期日按相當於尚未償付可換股債券本金額之116.5%之金額贖回所有可換股債券，包括截至到期日所收取之利息。
- 提早贖回** : 貴公司：
- 貴公司可於兌換期內任何時間，向債券持有人發出不少於三十(30)日之不可撤回通知，贖回提早贖回金額之10,000,000港元整數倍數之全部或部分可換股債券。
- 提早贖回金額為可換股債券本金額(連同結算至提早贖回日期的尚欠未付利息及其他金額(如有)) (「**適用贖回金額**」)，加上相等於按合共內部回報率每年12%計算，由發行日期至提早贖回日期(連同當日)的可換股債券相關金額(包括已支付利息)。

於發生違約事件後：

債券持有人可要求 貴公司於發生違約事件後之任何時間，按提早贖回金額之10,000,000港元之整數倍數贖回全部或部分可換股債券。提早贖回金額為適用贖回金額，加上相等於按合共內部回報率每年百分之十五(15%)計算，由發行日期至實際贖回日期(連同當日)期間的債券相關金額(包括已支付利息，但不包括任何累計、已支付或未支付之所有罰息)。

可轉讓性 : 受制於適用法律、規則及法規(包括但不限於上市規則及收購守則)，可換股債券可按10,000,000港元之整數倍數轉讓，惟 貴公司直接競爭對手除外。

地位及上市 : 可換股債券構成 貴公司直接、非後償、無條件及無抵押之責任，且彼此之間於任何時間應一直享有同地位，並無任何偏頗或優先次序，及與 貴公司所有其他現有及未來直接、非後償、無條件及無抵押之責任具有同地位。

貴公司不擬申請可換股債券於任何證券交易所上市。

8. 評估可換股債券的條款

8.1 過往股價表現

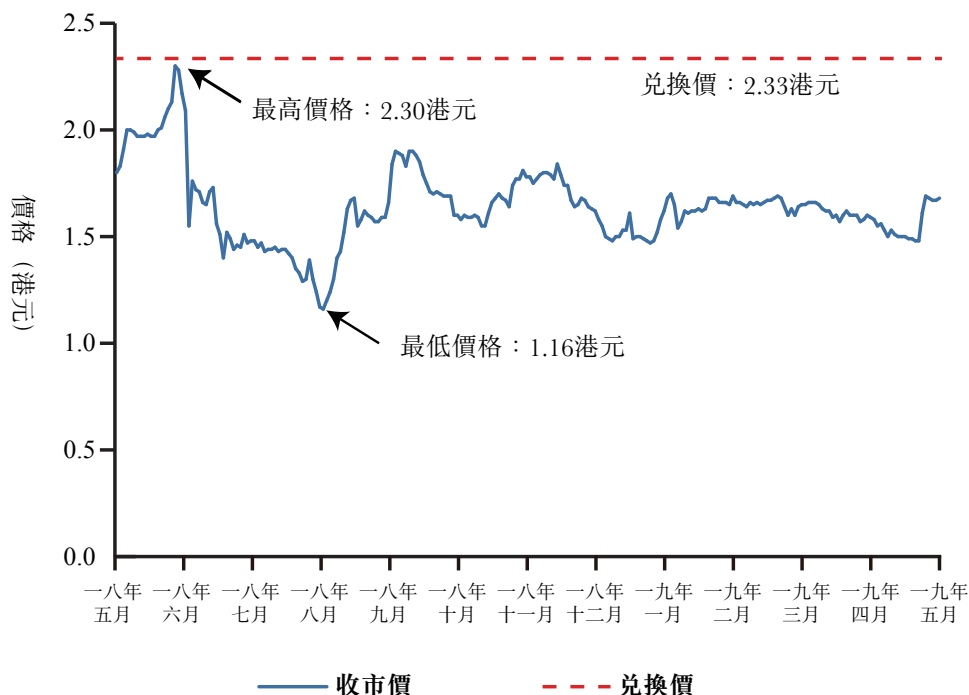
兌換價較：

- (i) 於最後實際可行日期聯交所所報收市價每股股份1.59港元溢價約46.5%；
- (ii) 於二零一九年五月二十日(「**最後交易日**」)(即關連認購協議日期)聯交所所報收市價每股股份1.68港元溢價約38.7%；
- (iii) 最後交易日前5個交易日聯交所所報平均收市價每股股份1.66港元溢價約40.4%；及
- (iv) 根據二零一八年十二月三十一日 貴集團的經審核資產淨值及最後交易日已發行股份的總數而得出的每股股份約3.30港元的資產淨值折讓約29.4%。

兌換價乃經 貴公司、關連認購人及配售代理分別進行公平磋商後參考聯交所所報股份現行市價釐定

吾等已審閱自二零一八年五月二十一日直至最後交易日(包括當日)十二個月期間(「**回顧期間**」)內。下表載列回顧期間內聯交所股份的每日收市價：

表1：回顧期間內股份的過往每日收市價格



誠如上表所述，回顧期間內，股價於二零一八年八月十六日最低收於1.16港元，而於二零一八年六月十四日最高收於2.30港元。兌換價每股股份2.33港元較回顧期間的最高收市價2.30港元略微溢價約1.3%。

敬請留意兌換價較根據二零一八年十二月三十一日 貴集團的經審核資產淨值及最後交易日已發行股份的總數而得出的每股資產淨值約3.30港元折讓約29.4%。亦請留意 貴公司權益持有人應佔每股資產淨值(「**資產淨值**」)約2.93港元高於回顧期間內股份的最高收市價。因此，管理層認為參照每股資產淨值釐定可換股債券的兌換價並不吸引投資者，因兌換價高於回顧期間內股份的最高收市價。

8.2 可資比較發行事項

為評估可換股債券的關鍵條款(包括：(i)利率；(ii)到期期限；(iii)兌換價；及(iv)內部回報率(「**內部回報率**」)的公平及合理程度，吾等已盡力搜尋二零一八年五月二十一日至最後交易日(包括當日)(「**比較期間**」)所公佈的聯交所上市公司根據特別授權而向關連人士及獨立第三方雙方作出的近期可換股債券(不包括可轉換為A股股票的債券)的發行／配售，旨在了解近期市場實踐的趨勢。根據研究，吾等於比較期間內已確定合共22項可資比較發行事項(「**可資比較發行事項**」)。吾等認為比較期間適合用於就與類似市場情況下可換股債券的關鍵條款有關的近期市場實踐提供一般參考。然而，股東應留意可資比較發行事項的主要業務、市值、盈利能力及財務狀況可能與 貴公司的並不相同，且吾等並未對彼等的業務及經營進行任何深入調查。由於可資比較事項可用以了解於現行市況下香港此類交易條款的普遍常規，據吾等能力所及所深知，吾等認為於評估可換股債券的關鍵條款是否公平合理時，可資比較事項已盡列且無遺漏，屬公平及具代表性。

表3：可資比較發行事項之分析

| 公告日期 | 公司名稱 | 股份代號 | 利率 (%) | 到期期限 (年) | 兌換價較下列價格 溢價/(折讓) | | 內部 回報率 ^(附註) (%) |
|------------------|-------------------|------|-----------|-------------|--------------------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | | 於 公告日期前 最後交易日/ 公告日期的 收市價 | 於 公告日期前 最後5個 交易日/ 公告日期的 平均收市價 | |
| 二零一九年四月 二十六日 | 冠華國際控股有限公司 | 539 | 5.0% | 2 | 10.4% | 9.5% | 5.0% |
| 二零一九年四月 二十二日 | 集一家居國際控股有限公司 | 1495 | 6.0% | 1.5 | 1.0% | 1.8% | 6.0% |
| 二零一九年二月 四日 | 興科蓉醫藥控股有限公司 | 6833 | 6.0% | 1.5 | 22.0% | 30.1% | 6.0% |
| 二零一九年一月 三十日 | 泛亞環保集團有限公司 | 556 | 0.0% | 2 | 100.0% | 39.9% | 0.0% |
| 二零一九年一月 十一日 | 啟迪國際有限公司 | 872 | 0.0% | 6 | (14.3%) | (10.0%) | 0.0% |
| 二零一八年十二月 三十一日 | 中國瑞風新能源控股有限 公司 | 527 | 8.0% | 2 | (13.0%) | (12.0%) | 15.0% |
| 二零一八年十二月 二十一日 | 弘和仁愛醫療集團有限公司 | 3869 | 6.0% | 5 | 13.1% | 12.2% | 5.4% |
| 二零一八年十二月 十八日 | 首長寶佳集團有限公司 | 103 | 4.0% | 3 | 83.3% | 86.4% | 4.0% |
| 二零一八年十一月 二十一日 | 嘉年華國際控股有限公司 | 996 | 8.0% | 2 | 57.5% | 54.1% | 8.0% |
| 二零一八年 十一月十六日 | 鈞濠集團有限公司 | 115 | 3.0% | 2 | 5.1% | 4.8% | 3.0% |
| 二零一八年十一月 十二日 | 滿地科技股份有限公司 | 1400 | 8.0% | 2 | (20.0%) | (18.2%) | 8.0% |
| 二零一八年十月 二十六日 | 華君國際集團有限公司 | 377 | 1.5% | 5 | 100.0% | 90.5% | 1.5% |
| 二零一八年十月 十二日 | 延長石油國際有限公司 | 346 | 6.0% | 2 | 5.7% | 0.0% | 6.0% |
| 二零一八年九月 二十一日 | 中國三迪控股有限公司 | 910 | 1.0% | 5 | (9.5%) | (9.8%) | 1.0% |
| 二零一八年九月 二十一日 | 華君國際集團有限公司 | 377 | 1.5% | 5 | 72.7% | 76.7% | 1.5% |
| 二零一八年九月 七日 | 建發國際投資集團有限公司 | 1908 | 4.3% | 不適用 | 29.0% | 28.2% | 4.3% |
| 二零一八年九月 二日 | 林達控股有限公司 | 1041 | 4.0% | 3 | 1.9% | 6.7% | 4.0% |
| 二零一八年七月 三十一日 | 協眾國際控股有限公司 | 3663 | 8.0% | 3 | (2.0%) | 1.1% | 12.0% |
| 二零一八年七月 十九日 | 玖源化工(集團)有限公司 | 827 | 4.0% | 5 | (21.2%) | (15.6%) | 4.0% |
| 二零一八年七月 十八日 | 中國金控投資集團有限公司 | 875 | 5.0% | 1 | 3.4% | 0.0% | 5.0% |

| 公告日期 | 公司名稱 | 股份代號 | 利率 (%) | 到期期限 (年) | 兌換價較下列價格 溢價/(折讓) | | 內部 回報率 ^(附註) (%) |
|-----------------|--------------|------|-----------|-------------|--------------------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | | 於 公告日期前 最後交易日/ 公告日期的 收市價 | 於 公告日期前 最後5個 交易日/ 公告日期的 平均收市價 | |
| 二零一八年六月 二十七日 | 百信國際控股有限公司 | 574 | 0.0% | 2 | 4.2% | 4.2% | 0.0% |
| 二零一八年六月 十四日 | 能源國際投資控股有限公司 | 353 | 3.0% | 2 | 0.0% | 0.4% | 3.0% |
| | 最高 | | 8.0% | 6 | 100.0% | 90.5% | 15.0% |
| | 最低 | | 0.0% | 1 | (21.2%) | (18.2%) | 0.0% |
| | 平均 | | 4.2% | 3 | 19.5% | 17.3% | 4.7% |
| | 可換股債券 | | 7.0% | 3 | 38.7% | 40.4% | 12.0% |

資料來源：聯交所

附註：內部回報率乃根據相應發行價、利率、到期期限及到期時贖回的金額計算。

吾等注意到，若干可資比較發行事項有可能偏離可資比較發行事項最高及平均內部回報率之較高內部回報率。然而，吾等認為可資比較發行事項反映在現行市況及以可資比較發行事項公司與各別投資者商定之條款發行／配售可換股債券，而在分析可換股債券主要條款中進行比較乃屬合理之舉，以更深入瞭解發行／配售可換股債券之近期市場慣例。

因可資比較發行事項均合乎吾等上述篩選標準，故吾等認為，排除若干可資比較發行事項會涉及主觀判斷。因此，吾等認為，收錄全部可資比較發行事項之清單在評估可換股債券主要條款之公平合理性時，乃屬詳盡、公平及具指示性質。

(A) 利率

可資比較發行事項的利率介乎零至每年8.0%，而平均利率約4.2%。雖然可換股債券的利率為每年7.0%，高於平均利率，惟其仍屬於可資比較發行事項的區間內。

(B) 到期期限

可資比較發行事項的到期期限介乎1年至6年，而平均期限約3年。吾等注意到可換股債券的到期期限3年屬該區間內並符合可資比較發行事項的平均到期期間。

(C) 兌換價

誠如上表所載，吾等注意到可資比較發行事項最後交易日的股份收市價的兌換價溢價／折讓介乎折讓約21.2%至溢價約100.0%，平均溢價約19.5%。可資比較發行事項最後交易日前的最後5個交易日的平均收市價的兌換價溢價／折讓介乎折讓18.2%至溢價約90.5%，平均溢價約17.3%。吾等注意到兌換價較最後交易日股份的收市價溢價約38.7%，而最後交易日前最後5個交易日的股份之平均收市價溢價約40.4%，兩者均高於可資比較發行事項的相應平均溢價並屬於可資比較發行事項的區間內。

(D) 內部回報率

為作比較之用，吾等已計及所有可資比較發行事項的總報酬率，並注意到內部回報率介乎約零至約15.0%，而平均內部回報率約4.7%。雖然可換股債券的內部回報率12.0%高於可資比較發行事項的平均內部回報率，但其仍屬於可資比較發行事項的區間內。

經考慮上述分析，鑒於中國建投受制於配售事項的主要條款(與提供予關連認購人條款幾近一致)，故提供予關連認購人的條款不遜於提供予 貴公司的條款。據此，吾等認為可換股債券的條款合乎正規商業條款，其屬公平合理並符合 貴公司及股東整體權益。

9. 收購事項之財務影響

對資產負債比率及資產淨值之影響

當可換股債券錄入 貴集團之財務報表時，將由一部分權益(增加 貴集團之資產淨值)及一部分負債(增加 貴集團之負債總值)組成，彼等須由專業估值師根據香港財務報告準則進行評估及估值。因此，於最後實際可行日期並不能減少對 貴集團資產淨值之最終影響。然而，預期當可換股債券獲兌換為兌換股份時，將減少 貴集團之負債及擴大 貴集團之資本基礎。

對盈利之影響

由於可換股債券以年利率7.0%計息，董事預期 貴集團之未來盈利將減少可換股債券到期前或以其他方式兌換可換股債券之利息開支金額。另一方面，由於來自可換股債券之部分所得款項將用以償還 貴集團於一年內到期之借貸，其將減少利息開支及增加 貴集團之未來盈利。再者，假設按公允值及公允值變動計量之兌換選擇權衍生工具於綜合損益表內確認，其將因可換股債券到期後每個財政年末之公允值計量對 貴集團之盈利有影響。因此，董事基於上文所述原因預期 貴集團之盈利將無任何重大不利變動。

10. 對貴集團股權架構之影響

下表載列 貴公司(i)於最後實際可行日期；(ii)根據配售事項全面兌換可換股債券後；(iii)根據認購事項全面兌換可換股債券後；及(iv)根據配售事項及認購事項全面兌換可換股債券後(假設 貴公司已發行股本於情況(ii)、(iii)及(iv)下並無其他變動)之股權架構：

表4： 貴公司之股權架構

| 股東 | 於最後實際可行日期 | | 根據配售事項 全面兌換可換股債券後 | | 根據認購事項 全面兌換可換股債券後 | | 根據配售事項及認購事項 全面兌換可換股債券後 | |
|---------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| | | | | | | | | |
| 珠光控股 ⁽¹⁾ | 681,240,022 | 29.56 | 681,240,022 | 28.50 | 681,240,022 | 25.11 | 681,240,022 | 24.34 |
| 星耀 | 438,056,000 | 19.01 | 438,056,000 | 18.32 | 631,189,047 | 23.27 | 631,189,047 | 22.56 |
| 高先生 | — | — | — | — | 85,836,909 | 3.17 | 85,836,909 | 3.07 |
| 皓天 | — | — | — | — | 42,918,454 | 1.58 | 42,918,454 | 1.53 |
| 陸女士 | — | — | — | — | 42,918,454 | 1.58 | 42,918,454 | 1.53 |
| Excel Bright | — | — | — | — | 42,918,454 | 1.58 | 42,918,454 | 1.53 |
| 中國建投 | — | — | 85,836,909 | 3.59 | — | — | 85,836,909 | 3.07 |
| 其他公眾股東 | 1,185,553,589 | 51.43 | 1,185,553,589 | 49.59 | 1,185,553,589 | 43.71 | 1,185,553,589 | 42.37 |
| 總計 | 2,304,849,611 | 100.00 | 2,390,686,520 | 100.00 | 2,712,574,929 | 100.00 | 2,798,411,838 | 100.00 |

附註：

1. 珠光控股集團有限公司(「**珠光控股**」)通過其全資擁有附屬公司 Splendid Reach Limited 擁有 681,240,022 股股份。珠光控股由融德投資有限公司擁有 61.92% 股權，而廖騰佳先生及 貴公司主席朱先生於融德投資有限公司中分別持有 36% 及 34.06% 的股本權益。

誠如上表所示，現有公眾股東之股權緊隨配售事項及認購事項下之可換股債券悉數兌換後，將於最後實際可行日期由約51.43%溫和攤薄至約42.37%。鑑於(i)認購事項及配售事項將完善貴集團之債務架構、減低流動性風險及改善貴集團之整體財務狀況；(ii)來自認購事項及配售事項之部分所得款項將用作為將進一步使貴集團之業務更多元化及提升貴集團之整體長期財務表現之建議收購事項提供資金；(iii)因「4. 配售事項及認購事項之原因及裨益以及所得款項之擬作用途」一節所載之原因，故認購事項為貴集團現有之一項合適融資方法；(iv)獨立股東目前認為關連認購協議之條款及可換股債券為公平合理；(v)認購事項不會引致現有公眾股東之股權(除債券持有人緊隨可換股債券發行後行使換股權外)即時攤薄；及(vi)由獨立承配人訂立之認購協議主要條款與關連認購人之該等條款大致相同，吾等認為上述現有公眾股東之股權攤薄水平屬可接受。

推薦意見

鑑於上文及已特別考慮以下事項：

- (a) 發行可換股債券將完善貴集團之債務架構、減低流動性風險及改善貴集團之整體財務狀況；
- (b) 配售事項及認購事項為貴集團現有之一項相宜融資方法；
- (c) 可換股債券之利率、到期年期、兌換價及內部回報率於可資比較發行事項之範圍內；
- (d) 配售事項及認購事項之潛在攤薄效應屬可接受；及
- (e) 可換股債券之主要條款對中國建投及關連認購人而言大致相同，

吾等認為儘管認購事項非為 貴集團之一般及日常業務程序，但關連認購協議之條款就獨立股東而言乃屬正規商業條款，並為公平合理且符合 貴公司及股東整體利益。吾等因而建議獨立董事委員會提出建議及吾等自身亦建議，獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准關連認購協議及其下擬進行之交易之決議案。

此致

建銀國際控股集團有限公司獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

創富融資有限公司

高貴艷

執行董事

張雯雯

董事

謹啟

二零一九年六月十日

高貴艷女士為創富融資之執行董事，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)受規管活動的持牌負責人員。高女士於亞洲企業融資方面擁有逾17年經驗，曾參與及完成多宗財務顧問及獨立財務顧問交易。

張雯雯女士為創富融資之董事，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)受規管活動的持牌負責人員。張女士於曾參與及完成多宗財務顧問及獨立財務顧問交易。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之證券之權益及淡倉

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或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債權證中擁有(i)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的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的任何權益及淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉如下：

| 董事名稱 | 身份 | 所擁有權益之 股份數目 (附註1) | 於本公司 已發行股本 之概約百分比 |
|------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 朱慶淞 | 受控制法團權益(附註2) | 681,240,022 (L) | 29.56% |
| 黃佳爵 | 實益擁有人 | 1,600,000 (L) | 0.07% |

附註：

1. 「L」指好倉。
2. 朱慶淞先生直接持有融德投資有限公司34.06%的已發行股份，而融德投資有限公司則持有珠光控股集團有限公司63.09%的已發行股份，而珠光控股集團有限公司則持有Splendid Reach Limited全部已發行股本，為該681,240,022股股份之實益擁有人。因此，根據證券及期貨條例第XV部，朱先生被當作於該681,240,022股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事曾或被視為於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)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的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，(i)朱慶淞先生為本公司主要股東珠光控股之主席兼執行董事，並為持有珠光控股的控股股東融德投資有限公司34.06%的股東；(ii)黃佳爵先生為珠光控股之副主席、執行董事兼股東；(iii)陳志偉先生為中國信達(香港)控股有限公司(本公司主要股東中國信達資產管理股份有限公司之全資附屬公司)投資部之副總經理兼董事總經理；及(iv)馬樺林先生為中國信達(香港)控股有限公司(本公司主要股東中國信達資產管理股份有限公司之全資附屬公司)的董事總經理。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉的公司的董事或僱員。

(b) 主要股東於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

據董事所知，於最後實際可行日期，下列人士(本公司董事及最高行政人員除外)或法團於股份及相關股份中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上或有關股本之購股權的權益：

| 主要股東名稱 | 身份 | 所擁有權益 之股份數目 (附註1) | 佔本公司 已發行股本之 概約百分比 |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 中國信達資產管理 股份有限公司 | 受控制法團權益 (附註2) | 1,119,296,022 (L) | 48.56% |
| 中國信達(香港)控股 有限公司 | 受控制法團權益 (附註2) | 1,119,296,022 (L) | 48.56% |
| 中國信達(香港)資產 管理有限公司 | 持有股份的保證權益 的人士(附註2) | 681,240,022 (L) | 29.56% |
| 星耀國際有限公司 | 實益擁有人 | 438,056,000 (L) | 19.01% |
| 廖騰佳 | 受控制法團權益 (附註3) | 681,240,022 (L) | 29.56% |
| 融德投資有限公司 | 受控制法團權益 (附註3) | 681,240,022 (L) | 29.56% |
| 珠光控股集團有限 公司 | 受控制法團權益 (附註3) | 681,240,022 (L) | 29.56% |
| Splendid Reach Limited | 實益擁有人 | 681,240,022 (L) | 29.56% |

附註：

1. 「L」表示好倉。
2. 中國信達資產管理股份有限公司直接持有中國信達(香港)控股有限公司100%已發行股份，而中國信達(香港)控股有限公司持有中國信達(香港)資產管理有限公司及星耀國際有限公司100%已發行股份。因此，中國信達資產管理股份有限公司及中國信達(香港)控股有限公司根據證券及期貨條例第XV部被當作擁有中國信達(香港)資產管理有限公司及星耀國際有限公司所持有股份數量之權益。
3. 朱慶淞先生及廖騰佳先生分別直接持有融德投資有限公司的34.06%及36%已發行股份，而融德投資有限公司持有珠光控股集團有限公司67.08%已發行股份，而珠光控股集團有限公司持有Splendid Reach Limited 100%已發行股份。因此，朱慶淞、廖騰佳、融德投資有限公司及珠光控股根據證券及期貨條例第XV部被當作擁有Splendid Reach Limited所持有股份數量之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士或法團於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上或有關股本之購股權的權益。

3. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約，除即將屆滿或可由僱主釐定於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約之外。

4. 董事於合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日期仍然存續，且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

5. 董事於資產的權益

於最後實際可行日期，自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)起，概無董事於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的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 董事的競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人擁有根據上市規則直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務或從中擁有權益，或與本集團有任何其他利益衝突。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來，本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

8. 專家及同意書

以下為提供本通函所載的見解或意見的專家的資格：

| 名稱 | 資格 |
|----------|--|
| 創富融資有限公司 | 可進行根據證券及期貨條例所界定之第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 |

- (a) 於最後實際可行日期，創富融資有限公司概無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

- (b) 於最後實際可行日期，創富融資有限公司概無於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日）以來收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (c) 創富融資有限公司之意見函件乃於本通函日期發出，以供載入本通函。創富融資有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意分別以本通函所示形式及內容載入其報告或陳述，以及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

9. 公司資料

- (a) 本公司的公司秘書為周國偉先生，彼為英國特許公認會計師公會的資深會員及香港會計師公會的資深會計師。周先生亦為註冊稅務師及香港稅務學會資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓4901室。
- (c) 本公司的股份登記及過戶處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

10. 備查文件

下列文件之副本將於本通函日期至本通函日期後14日當日之任何營業日之一般辦公時間內在本公司之註冊辦事處（地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓4901室）可供查閱：

- (a) 本公司組織章程細則；
- (b) 配售協議；
- (c) 本公司與中國建投訂立之認購協議；

- (d) 本公司與各關連認購人訂立之認購協議；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本通函附錄一；
- (f) 創富融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函附錄二；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述之創富融資有限公司同意書；及
- (h) 本通函。

股東特別大會通告



SILVER GRANT INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED

銀建國際控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：171)

股東特別大會通告

茲通告銀建國際控股集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年六月二十七日(星期四)下午二時三十分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店地面會議室8號舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或其任何續會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

除文義另有所指外，本通告所用詞彙應具有本公司日期為二零一九年六月十日之通函所賦予其之相同涵義。

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與配售代理訂立之配售協議，內容有關配售本金額最高為200,000,000港元之可換股債券(其註有「A」字樣之配售協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及據此項下擬進行之交易；
- (b) 謹此批准、確認及追認本公司與中國建投訂立之認購協議，內容有關認購本金額為200,000,000港元之可換股債券(其註有「B」字樣之與中國建投訂立之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及據此項下擬進行之交易；

股東特別大會通告

- (c) 謹此批准根據與中國建投訂立之認購協議連同向中國建投發行之債券工具及債券證書，按初始兌換價每股股份2.33港元發行本金額為200,000,000港元之本公司可換股債券(可予以調整)；
- (d) 謹此授予董事配售事項特別授權，以於可換股債券所附之兌換權(視乎可換股債券之條款及條件而定)行使後配發及發行最多85,836,909股兌換股份；及
- (e) 謹此授權各董事作出其可能酌情認為就實行、促成或就與中國建投訂立之認購協議、向中國建投發行可換股債券、因可換股債券所附之兌換權獲行使而配發及發行兌換股份及其下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及權宜之一切行動及事宜，及簽署、追認或簽立一切有關文件，以及採取一切有關步驟。」

2. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與星耀訂立之認購協議，內容有關認購本金額為450,000,000港元之可換股債券(其註有「C」字樣之與星耀訂立之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及據此項下擬進行之交易；
- (b) 謹此批准根據與星耀訂立之認購協議連同向星耀發行之債券工具及債券證書，按初始兌換價每股股份2.33港元發行本金額為450,000,000港元之本公司可換股債券(可予以調整)；
- (c) 謹此授予董事認購事項特別授權，以於可換股債券所附之兌換權(視乎可換股債券之條款及條件而定)行使後配發及發行最多193,133,047股兌換股份；及

股東特別大會通告

- (d) 謹此授權各董事作出其可能酌情認為就實行、促成或就與星耀訂立之認購協議、向星耀發行可換股債券、因可換股債券所附之兌換權獲行使而配發及發行兌換股份及其下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及權宜之一切行動及事宜，及簽署、追認或簽立一切有關文件，以及採取一切有關步驟。」

3. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與高先生訂立之認購協議，內容有關認購本金額為 200,000,000 港元之可換股債券(其註有「D」字樣之與高先生訂立之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及據此項下擬進行之交易；
- (b) 謹此批准根據與高先生訂立之認購協議連同向高先生發行之債券工具及債券證書，按初始兌換價每股股份 2.33 港元發行本金額為 200,000,000 港元之本公司可換股債券(可予以調整)；
- (c) 謹此授予董事認購事項特別授權，以於可換股債券所附之兌換權(視乎可換股債券之條款及條件而定)行使後配發及發行最多 85,836,909 股兌換股份；及
- (d) 謹此授權各董事作出其可能酌情認為就實行、促成或就與高先生訂立之認購協議、向高先生發行可換股債券、因可換股債券所附之兌換權獲行使而配發及發行兌換股份及其下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及權宜之一切行動及事宜，及簽署、追認或簽立一切有關文件，以及採取一切有關步驟。」

股東特別大會通告

4. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與皓天訂立之認購協議，內容有關認購本金額為 100,000,000 港元之可換股債券(其註有「E」字樣之與皓天訂立之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及據此項下擬進行之交易；
- (b) 謹此批准根據與皓天訂立之認購協議連同向皓天發行之債券工具及債券證書，按初始兌換價每股股份 2.33 港元發行本金額為 100,000,000 港元之本公司可換股債券(可予以調整)；
- (c) 謹此授予董事認購事項特別授權，以於可換股債券所附之兌換權(視乎可換股債券之條款及條件而定)行使後配發及發行最多 42,918,454 股兌換股份；及
- (d) 謹此授權各董事作出其可能酌情認為就實行、促成或就與皓天訂立之認購協議、向皓天發行可換股債券、因可換股債券所附之兌換權獲行使而配發及發行兌換股份及其下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及權宜之一切行動及事宜，及簽署、追認或簽立一切有關文件，以及採取一切有關步驟。」

5. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與陸女士訂立之認購協議，內容有關認購本金額為 100,000,000 港元之可換股債券(其註有「F」字樣之與陸女士訂立之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及據此項下擬進行之交易；

股東特別大會通告

- (b) 謹此批准根據與陸女士訂立之認購協議連同向陸女士發行之債券工具及債券證書，按初始兌換價每股股份2.33港元發行本金額為100,000,000港元之本公司可換股債券(可予以調整)；
- (c) 謹此授予董事認購事項特別授權，以於可換股債券所附之兌換權(視乎可換股債券之條款及條件而定)行使後配發及發行最多42,918,454股兌換股份；及
- (d) 謹此授權各董事作出其可能酌情認為就實行、促成或就與陸女士訂立之認購協議、向陸女士發行可換股債券、因可換股債券所附之兌換權獲行使而配發及發行兌換股份及其下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及權宜之一切行動及事宜，及簽署、追認或簽立一切有關文件，以及採取一切有關步驟。」

6. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與Excel Bright訂立之認購協議，內容有關認購本金額為100,000,000港元之可換股債券(其註有「G」字樣之與Excel Bright訂立之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及據此項下擬進行之交易；
- (b) 謹此批准根據與Excel Bright訂立之認購協議連同向Excel Bright發行之債券工具及債券證書，按初始兌換價每股股份2.33港元發行本金額為100,000,000港元之本公司可換股債券(可予以調整)；
- (c) 謹此授予董事認購事項特別授權，以於可換股債券所附之兌換權(視乎可換股債券之條款及條件而定)行使後配發及發行最多42,918,454股兌換股份；及

股東特別大會通告

- (d) 謹此授權各董事作出其可能酌情認為就實行、促成或就與Excel Bright訂立之認購協議、向Excel Bright發行可換股債券、因可換股債券所附之兌換權獲行使而配發及發行兌換股份及其下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及權宜之一切行動及事宜，及簽署、追認或簽立一切有關文件，以及採取一切有關步驟。」

承董事會命
銀建國際控股集團有限公司
執行董事
黃佳爵

香港，二零一九年六月十日

附註：

1. 凡有權出席大會並投票之本公司股東，均有權委派一名或多名代表出席、發言及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 茲隨附本大會適用之代表委任表格。
3. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會舉行時間48小時前存放在本公司之股份登記及過戶處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 為確定股東享有出席大會並投票之權利，本公司將於二零一九年六月二十四日(星期一)至二零一九年六月二十七日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席大會並投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票必須於二零一九年六月二十一日(星期五)下午四時三十分前存放在本公司股份登記及過戶處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
5. 根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，大會上股東作出的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公布投票結果。
6. 於本通告日期，董事會成員包括高建民先生(董事總經理)、黃佳爵先生、羅智海先生及馬澤林先生均為執行董事；朱慶淞先生(主席)及陳志偉先生均為非執行董事；以及梁青先生、張璐先生及洪木明先生均為獨立非執行董事。
7. 本通告所載時間及日期乃香港時間及日期。