此乃要件　請即處理

閣下如對本補充通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Hua Yin International Holdings Limited華音國際控股有限公司(「**本公司**」)股份全部**出售或轉讓**，應立即將本補充通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行經理、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，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本補充通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本補充通函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。

本補充通函僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士收購、購買或認購Hua Yin International Holdings Limited華音國際控股有限公司證券之邀請或要約。

HUA YIN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
華音國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

(I) 本公司日期為二零二一年九月三十日的通函之補充通函，內容有關關連交易 — 根據特別授權建議發行可換股債券；及
(II) 股東特別大會延會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
浤 博 資 本 有 限 公 司

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本補充通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。本補充通函應與日期為二零二一年九月三十日的第一份通函一併閱讀。董事會函件載於本補充通函第2頁至第7頁。獨立董事委員會函件載於本補充通函第8頁至第9頁，當中載有獨立董事委員會致獨立股東之建議。獨立財務顧問函件載於本補充通函第10頁至第40頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

Hua Yin International Holdings Limited華音國際控股有限公司謹訂於二零二一年十一月二十六日(星期五)上午十一時正假座香港中環德輔道中一百四十一號中保集團大廈901-905室舉行股東特別大會延會，大會通告載於本補充通函第SGM-1頁至第SGM-3頁。如　閣下無意變更投票，隨第一份通函寄發以在股東特別大會上使用的代表委任表格將仍然在股東特別大會延會上有效。然而，如　閣下有意提交經修訂的代表委任表格，務請　閣下按照隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥並儘快交回，惟無論如何須於股東特別大會延會或其任何續會之指定舉行時間不少於四十八(48)小時前遞交予(i)如香港分冊登記之該等股東：本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓；及(ii)如百慕達主冊登記之該等股東：本公司之主要股份過戶登記處MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，經Suntera Corporate Services Limited之辦事處代轉，地址為香港中環皇后大道中一百六十二號On Building十八樓。務請注意，股東於本補充通函日期前提交的代表委任表格，如填妥無誤，將會一直有效，惟倘該股東向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司提交另一份代表委任表格，則該代表委任表格將被取代並失效。填妥及交回隨附之代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會延會或其任何續會並於會上投票。

倘中英文版本出現歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會延會的預防措施

有關為防止和控制COVID-19大流行在股東特別大會延會上的擴散而採取的措施，請參閱本補充通函第ii頁以及股東特別大會延會通告的註釋7，包括但不限於：

(1)　強制性體溫檢查和健康聲明

(2)　戴口罩的要求

(3)　保持適當的座椅距離和間距

(4)　不提供茶點或飲料及公司禮品

任何不遵守預防措施或受到香港政府規定的檢疫的人員，均可能被拒絕進入會議場地。本公司提醒股東，除親自出席會議外，他們還可以任命會議主席為代表，對會議上的有關決議進行投票。

二零二一年十一年十一日

目 錄

頁次

股東特別大會延會預防措施..... ii

釋義..... 1

董事會函件..... 2

獨立董事委員會函件..... 8

獨立財務顧問函件..... 10

股東特別大會延會通告..... SGM-1

股東特別大會延會預防措施

為保障股東、員工和其他利益相關者之健康安全以及預防新型冠狀病毒大流行蔓延，以下預防措施將於本公司股東特別大會延會上實施：

1. 強制性體溫檢查將在股東特別大會延會場地入口處對每個參與會者進行，任何體溫超過37.5攝氏度的人都將被要求留在隔離的地方以完成投票程序。

2. 將要求參與會者聲明(a)他／她是否在緊接股東特別大會延會之前的14天內前往香港以外的地方；及(b)他／她是否受到香港政府規定的任何檢疫要求。任何對以上(a)及／或(b)做出回應正面的人士都將被拒絕進入股東特別大會延會場地。

3. 在股東特別大會延會期間和股東特別大會延會場地內，所有參與會者都必須佩戴外科口罩。建議參與會者出席股東特別大會延會時始終保持適當的社交距離。請注意，在股東特別大會延會上將不會提供口罩，參與會者應戴上自己的口罩。

4. 在安排股東特別大會延會的座位時，將以保持適當的間距和座位之間的間距。

5. 公司不提供禮品及茶點招待。

在法律許可的範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕任何人進入股東特別大會延會地點或要求任何人離開股東特別大會延會地點的權利，以確保參加股東特別大會延會的人員的健康和安全。

鑑於新型冠狀病毒大流行的爆發，本公司謹在此提醒股東，為了行使表決權，沒有必要親自出席股東特別大會延會。股東可以考慮任命股東特別大會延會主席作為其代理人，對有關決議案進行投票，以代替親自出席股東特別大會延會。

本公司將密切監視新型冠狀病毒大流行的發展，並確保股東特別大會延會的召開符合香港政府不時提出的法律，法規和措施。亦建議股東留意新型冠狀病毒大流行的發展，視乎新型冠狀病毒大流行的發展而定，本公司可能會實施進一步的更改和預防措施，並可能會就此類措施發佈進一步的公告。

釋義

除文義另有所指外，本補充通函所用詞彙具有第一份通函所界定的涵義。此外，在本補充通函中，下列詞彙具有以下含義：

「股東特別大會延會」	指	本公司將召開並舉行之股東特別大會延會，以考慮及酌情通過決議案以批准認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)
「第一份通函」	指	本公司日期為二零二一年九月三十日的通函，其中載有根據特別授權建議發行可換股債券的詳情
「新最後實際可行日期」	指	二零二一年十一月九日，即本補充通函付印前為確定本補充通函所載若干資料之最後實際可行日期
「補充協議」	指	本公司與認購人於二零二一年十月二十二日訂立的認購協議之補充協議，就若干可換股債券的到期及贖回條款和條件作出修訂

HUA YIN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
華音國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

執行董事：
崔薪瞳女士*(主席)*
李俊傑先生*(行政總裁)*
叢佩峰先生
徐映川先生

獨立非執行董事：
曾鴻基先生
朱作安先生
王曉初先生

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：
香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈
13樓1305室

敬啟者：

(I) 本公司日期為二零二一年九月三十日的通函之補充通函，內容有關關連交易 — 根據特別授權建議發行可換股債券；及 (II) 股東特別大會延會通告

緒言

本補充通函應與日期為二零二一年九月三十日的第一份通函一併閱讀，第一份通函載有(其中包括)本公司根據特別授權建議向認購人發行可換股債券的詳情。

茲提述(i)本公司日期為二零二一年九月七日的公告，內容有關(其中包括)本公司於二零二一年九月七日(交易時間後)與認購人訂立的認購協議；(ii)第一份通函；(iii)本公司日期為二零二一年十月十八日的公告，內容有關(其中包括)建議延期於二零二一年十月十九日上午十一時十五分(或緊隨本公司於同日上午十一時正在同一地點舉行之股東特別大會結束或續會後)舉行的本公司股東特別大會；(iv)本公司日期為二零二一年十月十九日的公告，內容有關(其中包括)股東特別大會延會的投票結果；及(v)本公司日期為二零二一年十月二十二日的公告，內容有關(其中包括)本公司與認購人於二零二一年十月二十二日訂立的認購協議之補充協議。

第一份通函中披露的信息的其他更新

本補充通函旨在為　閣下提供(其中包括)(i)補充協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)致獨立股東之建議函；(iii)獨立財務顧問就認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；及(iv)召開股東特別大會延會之通告。

除下文所披露者外，倘第一份通函所載之任何資料按新最後實際可行日期而非最後實際可行日期呈列，則該等資料概無變動。

補充協議

於二零二一年九月七日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，在達成該等先決條件的情況下，認購人同意認購及本公司同意發行本金總額為103,076,730港元之可換股債券。

誠如本公司日期為二零二一年十月二十二日之公告所披露，經本公司與認購人就可換股債券之若干條款及條件重新磋商後，於二零二一年十月二十二日(交易時段後)，本公司與認購人訂立補充協議，據此，訂約方同意修改有關可換股債券到期及贖回之條款。補充協議之主要條款載列如下。

日期：　　二零二一年十月二十二日

訂約方：

(i)　本公司(作為發行人)；及

(ii)　認購人(作為認購人)。

到期日： 自可換股債券發行日期起計十八個月期間結束當日(「**新到期日**」)，倘董事會根據文據之條款合理認為於新到期日贖回可換股債券將導致本公司及其附屬公司(整體而言)於未來十二個月並無足夠一般營運資金，並在獲得債券持有人書面同意且不得無理拒絕的情況下，本公司可於新到期日前三個月內隨時根據文據之條款至少三十日前向債券持有人發出書面通知(「**延長通知**」)，將新到期日額外延長十八個月至可換股債券發行日期之第三週年，而債券持有人必須在延長通知發出日期起計十日內書面同意延長，或以書面形式明確表示並不會給予同意。

除上述變動及其他後續變動外，認購協議之所有其他條款及條文以及第一份通函所載可換股債券之條款及條件將維持不變，而認購協議將繼續具有十足效力及作用。

訂立補充協議之理由

於二零二一年十月十八日或前後，本公司獲認購人通知，認購協議的先決條件之一(即認購人須就認購事項及其項下擬進行之交易取得必要取得的同意)無法根據可換股債券的原建議條款及條件完成。本公司獲悉，由於認購人已將股東貸款質押予認購人的貸款人(「**認購人的貸款人**」)作為認購人自認購人的貸款人處獲取若干貸款的擔保，抵銷本公司應付認購人的股東貸款以償還認購事項項下可換股債券的本金須獲認購人的貸款人同意。董事會(不包括崔薪瞳女士)認為，有關可換股債券到期日的經修訂條款及條件仍屬公平合理，對本公司及其股東有利，因為本公司繼續能推遲有關償還股東貸款(按要求償還)之潛在現金流出(達一年以上)，並且本公司可選擇將到期日再延長十八個月(此須經債券持有人同意，惟彼不得無理拒絕)。鑒於該公告及第一份通函中所詳述的認購事項理由及裨益，董事會(不包括崔薪瞳女士)認為，繼續進行認購事項項下的交易將符合本公司及其股東的整體利益。因此，本公司已與認購人重新磋商可換股債券的條款及條件。

誠如認購人所告知，於新最後實際可行日期，認購人已就認購事項及其項下擬進行之交易取得所有必要取得的同意。

因此，董事(不包括作為認購人最終實益擁有人的崔薪瞳女士(彼被視為於補充協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已於董事會會議上就相關決議案放棄投票)，但包括獨立董事委員會成員)認為，補充協議之條款乃由本公司與認購人經公平磋商後達致，屬公平合理，且其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

於新最後實際可行日期，除於第一份通函「先決條件」一節項下第(c)段所載之先決條件(即已獲取認購人就認購事項及其項下擬進行之交易須獲取之所有必要同意及批准)外，認購協議(經補充協議所修訂)之先決條件概無達成。

股東特別大會延會

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以就(i)認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)；(ii)補充協議及其項下擬進行之交易；及(iii)根據上市規則有關認購事項(包括授出特別授權)之關連交易向獨立股東提供意見。浤博資本已獲委任，以就認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零二一年十一月二十六日(星期五)上午十一時正假座香港中環德輔道中一百四十一號中保集團大廈901-905室為獨立股東舉行股東特別大會延會，以投票方式考慮及酌情批准(其中包括)認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)。

股東特別大會延會通告載於本補充通函第SGM-1至SGM-3頁內。

如　閣下無意變更投票，隨第一份通函寄發以在股東特別大會上使用的代表委任表格將仍然在股東特別大會延會上有效。然而，如　閣下有意提交經修訂的代表委任表格，務請　閣下按照隨本補充通函附上的代表委任表格上印列之指示將表格填妥並儘快交回，惟無論如何須於股東特別大會延會或其任何續會之指定舉行時間不少於四十八(48)小時前遞交予下列地點：

(i) 於百慕達主冊登記之該等股東：本公司之主要股份過戶登記處MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，經Suntera Corporate Services Limited之辦事處代轉，地址為香港中環皇后大道中一百六十二號On Building十八樓；及

(ii) 於香港分冊登記之該等股東：本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。

務請注意，股東於本補充通函日期前提交的代表委任表格，如填妥無誤，將會一直有效，惟倘該股東向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司提交另一份代表委任表格，則該代表委任表格將被取代並失效。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延會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，於此種情況下，代表委任表格將被視為撤回論。

認購人及一致行動人士連同彼等各自之聯繫人(於認購協議及補充協議項下擬進行之交易中擁有權益)須於股東特別大會延會上就批准認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，概無其他股東於認購事項中擁有任何重大權益並須就相關決議案於股東特別大會延會放棄投票。

記錄日期

無論是否曾出席原定於二零二一年十月十九日上午十一時十五分舉行之股東特別大會，亦無論是否已委任受委代表、公司代表或代理人代其出席，任何於二零二一年十月十八日(星期一)名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東特別大會延會並於會上投票。凡有權出席股東特別大會延會並於會上投票之任何股東，均有權委派一名受委代表代其出席股東特別大會延會並於會上投票。受委代表毋須為股東。倘股東為兩股或以上股份之持有人，則可委派多於一名受委代表代其出席大會及投票。

推薦建議

謹請　閣下垂注載於本補充通函第8頁至第9頁之獨立董事委員會函件，當中載有就認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行交易致獨立股東之推薦建議，以及本補充通函第10頁至第40頁所載之浤博資本函件，當中載有其就此致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議。

董事(不包括放棄投票之崔薪瞳女士，惟包括獨立非執行董事(其意見載於本補充通函獨立董事委員會函件))認為認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易之條款(包括就配發及發行兑換股份授出特別授權)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事建議獨立股東於股東特別大會延會上投票贊成有關認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易之建議決議案。

注意事項

認購協議(經補充協議修訂)之完成須待第一份通函「先決條件」一段所載之條件獲達成後方可作實。因此，認購協議(經補充協議修訂)未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

責任聲明

本補充通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事對本補充通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本補充通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本補充通函所載任何聲明或本補充通函產生誤導。

此　致

列位股東　台照
及購股權及本公司可換股優先股持有人　參照

承董事會命
Hua Yin International Holdings Limited
華音國際控股有限公司
公司秘書
伍文傑
謹啟

二零二一年十一月十一日

下文為獨立董事委員會函件全文，當中載列其就認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議。

HUA YIN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
華音國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

敬啟者：

本公司日期為二零二一年九月三十日的通函之補充通函，內容有關關連交易 — 根據特別授權建議發行可換股債券

吾等提述本公司日期為二零二一年十一月十一日之補充通函(「**補充通函**」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與第一份通函及補充通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任以成立獨立董事委員會，以就認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)是否按一般商業條款、對獨立股東而言是否屬公平合理以及就其項下擬進行之交易是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會延會上投票向獨立股東提供意見。認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)詳情載於補充通函所載「董事會函件」內。獨立財務顧問浤博資本已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關其意見連同達致該等意見所考慮之主要因素及理由詳情載於補充通函第3頁至第4頁之其函件。謹請　閣下亦垂注補充通函之董事會函件及附錄所載之額外資料。

推薦建議

經考慮認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易之條款以及補充通函第10頁至第40頁所載浤博資本函件內之其意見及建議後，吾等認為認購協議及補充協議乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，儘管認購協議及補充協議並非於本集團之日常及一般業務過程中訂立，惟其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會延會上投票贊成將予提呈之相關決議案，以批准認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)。

此　致

列位獨立股東　台照

代表獨立董事委員會

曾鴻基先生	**朱作安先生**	**王曉初先生**

謹啟

二零二一年十一月十一日

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問浤博資本就認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)發出之意見函件全文，乃為納入本通函內而編製。

浤博資本有限公司

敬啟者：

關連交易
根據特別授權
建議發行可換股債券

緒言

吾等提述吾等就認購事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，其詳情載於　貴公司向股東發出日期為二零二一年九月三十日之通函(「**第一份通函**」)及日期為二零二一年十一月十一日之通函(「**補充通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內。本函件構成補充通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

於二零二一年九月七日(交易時段後)， 貴公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購及　貴公司有條件同意發行本金總額為103,076,730港元之可換股債券，可按初步轉換價每股兌換股份0.39港元(可予調整)兌換最多264,299,307股兌換股份。認購人根據認購協議應付之認購款項須以抵銷　貴公司按等額基準應付認購人股東貸款之方式支付。股東貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零二一年十月二十二日(交易時段後)，經　貴公司與認購人就可換股債券之若干條款及條件重新磋商後， 貴公司與認購人訂立補充協議，據此，訂約方同意修改有關可換股債券到期及贖回之條款。

於新最後實際可行日期，認購人為於3,225,427,430股股份(佔　貴公司已發行股本約47.68%)及439,352,941股附有轉換為股份之權利之可換股優先股中擁有權益之控股股東。因此，認購人為　貴公司之關連人士。故根據上市規則，認購事項構成　貴公司之關連交易，

並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。認購人及一致行動人士連同彼等各自之聯繫人須於股東特別大會延會上就批准認購事項(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)之相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即曾鴻基先生、朱作安先生及王曉初先生)組成的獨立董事委員會已告成立,以就(i)認購事項是否於 貴集團一般日常業務過程中作出;(ii)認購事項(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)是否按照正常商業條款訂立,其條款就獨立股東而言是否屬公平合理;及(iii)認購事項是否符合 貴公司及股東之整體利益以及在股東特別大會延會上如何投票,向獨立股東提供意見。吾等(浤博資本)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。

於新最後實際可行日期,吾等與 貴集團或認購人並無擁有可能合理被視為與吾等獨立性有關之任何關係或權益。於過往兩年, 貴集團與吾等之間並無任何委任。除就委任為獨立財務顧問而已付或應付予吾等之一般專業費用外,並無存在任何安排致令吾等據此向 貴集團及認購人收取任何費用或利益。因此,吾等有資格就認購事項給予獨立建議。

意見之基準

於達致吾等之意見及建議時,吾等倚賴(i)通函所載或提述之資料及事實;(ii) 貴集團及其顧問所提供之資料;(iii)由董事及 貴集團管理層所表達之意見及聲明;及(iv)吾等經審閱之相關公開資料。吾等已假設吾等獲提供之一切資料,以及向吾等表達或通函所載或提述之聲明及意見於通函日期在各方面均屬真實、準確及完整,並可加以倚賴。吾等亦已假設通函所載之一切陳述及於通函作出或提述之聲明於作出時均屬真實,且於新最後實際可行日期仍屬真實,而董事及 貴集團管理層之所有信念、意見及意向陳述以及通函所載或提述之該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及 貴集團管理層提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並獲確認通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實,且董事及 貴集團管理層向吾等提供之一切資料或聲明於作出時及直至通函日期在各方面均為真實、準確、完整及無誤導成份。

於達致吾等之意見及建議時，吾等已審閱(其中包括)認購協議、補充協議、收購事項可換股債券(定義見下文)之條款、 貴公司有關認購事項背景之公開公告及通函、 貴公司截至二零二一年三月三十一日止兩個年度之年報、過往股價表現及股份交易量、可比可換股債券(定義見下文)之條款及通函所載之其他資料。吾等亦與 貴集團管理層就認購事項之背景、理由及裨益進行討論。因此，吾等並無理由相信吾等賴以達致意見之任何資料為失實或遺漏重大事實。

吾等認為，吾等已審閱現時可獲得之足夠資料以達致知情見解，並可倚賴通函所載資料之準確性，為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴集團管理層所提供之資料、作出之陳述或表達之意見進行任何獨立核實，亦未就 貴集團、認購人或彼等各自之任何主要股東、附屬公司或聯繫人之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於考慮認購協議(經補充協議修訂)條款對獨立股東而言是否屬公平合理時，吾等已計及下列主要因素及理由：

1. 貴集團之背景

貴集團主要從事(i)物業發展及管理，包括規劃、設計、預算、許可經營、合約招標及合約管理；及(ii)物業投資。

下文載列　貴集團截至二零二一年三月三十一日止三個年度之綜合財務資料概要，其分別摘錄自　貴公司截至二零二一年三月三十一日止年度及截至二零二零年三月三十一日止年度之年度報告(「**二零二一年度報告**」)：

(i)　財務表現

	截至三月三十一日止年度		
	二零一九年	**二零二零年**	**二零二一年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
持續經營業務			
收益	**654,469**	**242,685**	**153,336**
– 銷售物業	599,495	186,862	107,142
– 物業管理服務收入	32,328	35,231	34,913
– 租金收入	22,646	20,592	11,281
毛利／(毛損)	**174,504**	**(44,553)**	**(84,509)**
其他收入及收益	2,001	43,458	1,458
銷售及分銷成本	(12,413)	(7,150)	(9,022)
行政費用	(54,606)	(50,363)	(33,149)
融資成本	(19,532)	(103,362)	(105,132)
其他開支	(13,257)	(1,213,529)	(232,676)
投資物業之公允價值變動	20,538	(189,015)	(45,800)
衍生金融工具之公允價值變動	(11,045)	(4,976)	(69)
股東應佔溢利／(虧損)	**23,046**	**(1,784,374)**	**(515,199)**
– 持續經營業務	11,553	(1,367,491)	(515,199)
– 已終止經營業務	11,493	(416,883)	–
經營活動所用之現金流量淨額	**(154,274)**	**(105,434)**	**(201,577)**

*截至二零二一年三月三十一日止年度(「**二零二一財政年度**」)與截至二零二零年三月三十一日止年度(「**二零二零財政年度**」)比較*

貴集團持續經營業務之收益由二零二零財政年度約人民幣242,700,000元減少約36.8%至截至二零二一財政年度約人民幣153,300,000元。該減少主要由於物業銷售額由二零二零財政年度約人民幣186,900,000元減少約42.7%至二零二一財政年度約人民幣107,100,000元，乃由於(a)於二零二一財政年度並無新落成及交付物業項目；及(b)前幾年落成物業項目餘下單位的銷售額及交付逐步減少。

物業管理服務收入由二零二零財政年度約人民幣35,200,000元減少約0.9%至二零二一財政年度約人民幣34,900,000元，主要由於中國白山市購物中心單位之平均出租率下跌，導致管理單位數目有所減少。

租金收入由二零二零財政年度約人民幣20,600,000元減少約45.2%至二零二一財政年度約人民幣11,300,000元，主要由於(a)鑒於COVID-19疫情爆發而向租戶提供免租期；(b)中國白山市購物中心單位之平均出租率下跌；及(c)於二零二零年三月出售於香港的若干投資物業。

貴集團於二零二一財政年度錄得毛損約人民幣84,500,000元，較二零二零財政年度約人民幣44,600,000元增加約89.7%，主要由於(a)虧本出售若干項目之若干停車位；及(b)就各物業項目之餘下主要為停車位進一步撇減約人民幣43,600,000元。

股東應佔虧損由二零二零財政年度約人民幣1,784,400,000元大幅減少至二零二一財政年度約人民幣515,200,000元。該減少主要由於(a)行政開支減少約人民幣17,200,000元，主要由於因COVID-19疫情而實施旅遊限制，導致差旅費減少以及　貴集團實施持續成本控制，導致辦公室開支減少；(b)其他開支減少約人民幣980,900,000元，主要由於　貴集團於吉林市之若干物業項目的撇減以及應收款項減值虧損有所減少；(c)投資物業之公允價值變動減少約人民幣143,200,000元；及(d)衍生金融工具之公允價值變動減少約4,900,000元，乃由以下各項所部分抵銷：(a)上述毛損增加約人民幣40,000,000元；(b)其他收入及收益減少約人民幣42,000,000元，主要由於二零二零財政年度確認一次性出售附屬公司之收益約人民幣38,500,000元及物業税退税約人民幣3,300,000元；(c)銷售及分銷成本增加約人民幣1,900,000元，主要由於二零二一財政年度於九台區推出新物業項目預售，因此促銷及廣告開支增加；及(d)融資成本增加約人民幣1,800,000元，主要由於在重續銀行貸款及新委託貸款時利率上升以及大部份相關項目已竣工，故此較少項目貸款符合資格資本化。

由於上述原因，持續經營業務之股東應佔虧損由二零二零財政年度約人民幣1,367,500,000元大幅減少至二零二一財政年度約人民幣515,200,000元。儘管虧損減少， 貴集團錄得經營活動所用之現金流量淨額由二零二零財政年度約人民幣105,400,000元增加至二零二一財政年度約人民幣201,600,000元，主要由於在二零二一財政年度期間應付貿易賬款及應付建築成本以及利息開支結清。

*二零二零財政年度與截至二零一九年三月三十一日止年度(「**二零一九財政年度**」)比較*

貴集團之收益由二零一九財政年度約人民幣654,500,000元減少約62.9%至截至二零二零財政年度約人民幣242,700,000元。該減少主要由於物業銷售額由二零一九財政年度約人民幣599,500,000元減少約68.8%至二零二零財政年度約人民幣186,900,000元，乃由於二零二零財政年度並無新落成及交付物業項目，並由前幾年落成物業項目餘下單位的銷售額及交付輕微增加而部分抵銷。

物業管理服務收入由二零一九財政年度約人民幣32,300,000元增加約9.0%至二零二零財政年度約人民幣35,200,000元，主要由於二零二零財政年度已出售及交付之已落成物業項目單位數目增加所致。

租金收入由二零一九財政年度約人民幣22,600,000元減少約9.1%至二零二零財政年度約人民幣20,600,000元，主要由於中國白山市購物中心單位之平均出租率下跌所致。

貴集團於二零二零財政年度錄得毛損約人民幣44,600,000元，而二零一九財政年度則為毛利約人民幣174,500,000元，主要由於(a)虧本出售若干項目之若干停車位；及(b)就各物業項目之餘下主要為停車位進一步撇減約人民幣12,800,000元。

貴集團二零二零財政年度錄得股東應佔虧損約人民幣1,784,400,000元，而二零一九財政年度則錄得股東應佔溢利約人民幣23,000,000元，主要由於(a)上述二零二零財政年度毛損約人民幣44,600,000元；(b)融資成本增加約人民幣83,800,000元，主要由於(1)於重續銀行貸款及新委託貸款時利率上升；(2)相關項目已竣工，故此項目貸款不再合資格資本化；及(3)自二零一九年四月起採納相關會計準則後之租賃負債利息；(c)其他開支增加約人民幣1,200,300,000元，主要由於COVID-19疫情後經營環境發生不利變動導致就　貴集團部分物業項目撇減約人民幣877,600,000元，以及由於吉林省當地經濟環境惡化導致應收款項減值虧損大幅增加約人民幣290,300,000元；及(d)投資物業之公允價值虧損約人民幣189,000,000元，主要由於(1)香港COVID-19疫情及社會事件導致物業及租賃市場疲弱；及(2) COVID-19疫情導致中國市場氣氛不利變動，乃由以下各項所部分抵銷：(a)其他收入及收益增加約人民幣41,500,000元，主要由於在二零二零財政年度確認一次性出售附屬公司之收益人民幣38,500,000元以及物業稅退稅約人民幣3,300,000元；(b)銷售及分銷成本減少約人民幣5,300,000元，主要由於二零二零財政年度內並無推出任何新物業項目預售，因此促銷及廣告開支減少；(c)行政開支減少約人民幣4,200,000元，乃由於　貴集團實施持續成本控制；及(d)衍生金融工具之公允價值虧損減少約人民幣6,100,000元。

由於上述原因，於二零二零財政年度錄得持續經營業務之股東應佔虧損約人民幣1,367,500,000元，而二零一九財政年度則錄得持續經營業務之股東應佔溢利約人民幣11,600,000元。由於支付利息開支，　貴集團於二零二零財政年度錄得經營活動所用現金流量淨額約人民幣105,400,000元。

(ii) 財務狀況

	於三月三十一日		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	（經審核）	（經審核）	（經審核）
非流動資產，包括：	**1,073,780**	**598,813**	**563,016**
– 投資物業	997,531	550,000	547,100
流動資產，包括：	**3,756,894**	**1,957,021**	**1,718,265**
– 發展中物業及持作出售已落成物業	2,576,578	1,600,263	1,211,824
– 應收貿易賬款及其他應收款項	944,272	291,850	39,681
– 已抵押及受限制存款	189,055	19,009	8,715
– 現金及現金等價物	30,064	30,500	117,938
– 與分類為持作出售之出售組別有關之資產	–	–	334,018
資產總值	**4,830,674**	**2,555,834**	**2,281,281**
流動負債，包括：	**1,646,476**	**1,785,868**	**1,851,429**
– 應付貿易賬款及其他應付款項	683,571	647,505	507,210
– 合約負債	273,890	234,526	227,910
– 一名控股股東貸款	149,065	105,891	121,415
– 銀行及其他借貸	464,081	695,497	448,497
– 可換股債券負債部分	–	–	72,879
– 與分類為持作出售之出售組別有關之負債	–	–	393,677
流動資產／(負債)淨值	**2,110,418**	**171,153**	**(133,164)**
非流動負債，包括：	**855,887**	**318,050**	**443,559**
– 可換股債券負債部分	62,962	73,155	–
– 銀行及其他借貸	477,586	170,690	351,593
– 遞延稅項負債	315,339	72,189	59,284
負債總額	**2,502,363**	**2,103,918**	**2,294,988**
股東應佔權益	**2,328,311**	**451,916**	**(13,707)**
流動比率	**2.3**	**1.1**	**0.9**
資本負債比率*(附註)*	**39%**	**75%**	**96%**

附註：

即債務淨額除以債務淨額、可換股債券負債部分及權益總額之和。債務淨額指來自一名控股股東貸款、銀行及其他借貸以及應付貿易賬款及其他應付款項之和減現金及現金等價物以及有抵押及受限制存款之和。

於二零二一年三月三十一日， 貴集團之資產總值約為人民幣2,281,300,000元，主要包括(a)投資物業約人民幣547,100,000元(即位於中國吉林省白山市廣澤國際購物中心之自持及租賃零售商舖)；(b)位於中國吉林省之發展中物業及持作出售已落成物業約人民幣1,211,800,000元；(c)現金及現金等價物約人民幣117,900,000元；及(d)與分類為持作出售之出售組別有關之資產約人民幣334,000,000元(即與廣澤地產集團股份有限公司及其附屬公司(「**出售組別**」)於中國吉林省吉林市持有三個物業發展項目(「**吉林項目**」)有關之資產，其中該出售已於二零二一年六月完成)。

投資物業由二零一九年三月三十一日約人民幣997,500,000元大幅減少至二零二一年三月三十一日約人民幣547,100,000元，主要由於(a)二零二零年三月出售香港投資物業；及(b)二零二零財政年度及二零二一財政年度公允價值虧損淨額調整所致。

發展中物業及持作出售已落成物業由二零一九年三月三十一日約人民幣2,576,600,000元大幅減少至二零二一年三月三十一日約人民幣1,211,800,000元，主要由於(a)二零二零財政年度及二零二一財政年度交付已落成物業；及(2)因營商環境不利而就發展中項目(即撫松縣長白山之廣澤果松小鎮國際度假村(「**撫松項目**」))及已落成物業項目之停車位作出撇減所致。於二零二一年三月三十一日，發展中物業及持作出售已落成物業分別約為人民幣949,900,000元及人民幣261,900,000元。

於二零二一年三月三十一日， 貴集團擁有三個發展中及持作發展項目，即(a)長春市九台區之廣澤九溪紅府；(b)白山市之廣澤蘭亭一(A)期；及(c)撫松項目。廣澤九溪紅府及廣澤蘭亭一(A)期為住宅物業項目，而撫松項目為文化旅遊混合物業項目。廣澤蘭亭一(A)期及廣澤九溪紅府第一期預計將於二零二一年第四季度完成。誠如二零二一年度報告所披露，董事認為 貴集團不大可能從撫松項目中獲利，且鑒於 貴集團之財務狀況疲弱， 貴集團現時在進一步籌集資金為未來資本開支撥付資金方面遇到嚴重困難。 貴集團正在與撫松政府及潛在買家就出售撫松項目之可能性進行持續磋商，以減輕 貴集團之財務負擔。

現金及現金等價物由二零一九年三月三十一日約人民幣30,100,000元大幅增加至二零二一年三月三十一日約人民幣117,900,000元，乃由於　貴公司於二零二一年三月進行配售所籌得之所得款項淨額約99,700,000港元(主要用於結清　貴集團現有物業項目之成本及開支以及　貴集團之融資成本)所致。

於二零二一年三月三十一日，　貴集團之負債總額約為人民幣2,295,000,000元，主要包括(a)應付貿易賬款及其他應付款項約人民幣507,200,000元，主要指預提建築成本及應付利息；(b)合約負債約人民幣227,900,000元，主要指　貴集團預售物業而向客戶收取之按金；(c)一名控股股東貸款(為無抵押、免息及須按要求償還)約人民幣121,400,000元；(d)銀行及借貸約人民幣800,100,000元，包括有抵押銀行及其他貸款以及委託貸款，按固定年利率介乎5.39%至12%計息；(e)可換股債券負債部分約人民幣72,900,000元；及(f)與出售組別有關之負債約人民幣393,700,000元。

鑒於　貴集團產生持續虧損及資產總值持續減少，故　貴集團於二零二一年三月三十一日錄得負債淨額約人民幣13,700,000元，而於二零一九年三月三十一日則錄得資產淨值約人民幣2,328,300,000元。　貴集團於二零二一年三月三十一日之流動比率及資產負債率分別約為0.9%及96%，較二零一九年三月三十一日有所惡化。

(iii)　整體評述

由於並無新落成及交付之物業項目以及中國白山市購物中心單位之平均出租率下降，　貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度分別錄得收益減少約62.9%及36.8%。　貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度因持續經營業務分別產生重大股東應佔虧損約人民幣1,367,500,000元及人民幣515,200,000元，主要由於在COVID-19疫情導致營商環境惡化的情況下，虧本出售若干停車位、撇減　貴集團於吉林市之部分物業項目及餘下停車位、應收款項減值虧損及融資成本增加而產生之毛損所致。此外，　貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度分別錄得經營活動所用之現金流量淨額約人民幣105,400,000元及人民幣201,600,000元。於二零二一年三月三十一日，　貴集團分別擁有流動負債淨額及負債淨額約人民幣133,200,000元及人民幣13,700,000元，資產負債率約為96%。誠如二零二一年度報告所披露，該等狀況表明存在或會使　貴集團持續經營能力嚴重成疑之重大不確定因素。

於二零二一年三月三十一日， 貴集團流動負債淨額及負債淨額證明 貴集團之流動資金狀況承壓。 貴集團目前財務資源不足以償還其短期負債。於回顧期， 貴集團之流動比率及資產負債率一直在惡化。

為應對該等情況， 貴集團採取一系列措施緩解其流動資金壓力並改善其財務狀況。 貴集團(其中包括)(a)一直與金融機構及其他貸方就已到期或到期後重續 貴集團之短期銀行及其他借貸以及獲得新借貸進行磋商；(b)於二零二一年三月根據一般授權配售新股份而籌得所得款項淨額約99,700,000港元，以結清 貴集團現有物業之成本及開支、 貴集團之融資成本及其他經營開支；(c)鑒於出售組別處於淨負債狀況，故已於二零二一年六月完成出售吉林項目，以減少其借貸及融資成本；(d)一直獲得控股股東之持續財務支援，並確認倘 貴公司之財務狀況未能允許其作出還款，將不會要求 貴公司須自二零二一年七月二十六日起計未來十二個月內償還股東貸款；及(e)一直與撫松政府及潛在買家就出售撫松項目之可能性進行磋商。於新最後實際可行日期， 貴集團與金融機構及其他貸方就重續其現有借貸進行之磋商以及其就出售撫松項目之可能性而與撫松政府及潛在買家進行之討論仍在進行當中，且訂約方並無協定任何正式條款。

吾等認為認購事項乃 貴集團緩解其流動資金壓力的措施之一，而發行十八個月可換股債券及額外延長十八個月選擇權(此須經債券持有人書面同意)以償還股東貸款103,076,730港元能使(a) 貴集團儘管在近期處於虧損及流動負債淨額狀況下對其債務進行更長期之再融資，並緩解 貴集團之流動資金壓力以償還其短期負債；及(b) 貴集團有足夠時間就 貴集團現有債務探討還款或再融資計劃之可能性。

2. 認購事項之背景及理由

(i) 認購事項之背景

於二零一六年七月二十七日， 貴公司發行本金總額為500,000,000港元於二零二一年七月二十七日到期之五年期可換股債券(「**收購事項可換股債券**」)予認購人，作為收購家潤投資有限公司全部已發行股本之部分代價。收購事項可換股債券按票息率每年2%計息，須於到期日前每年每半年期末支付，並可按初步轉換價每股0.85港元(可予調整)轉換為588,235,294股股份。

於二零一七年三月二十九日及二零一七年十月二十七日，本金額分別為212,500,000港元及199,537,388港元之收購事項可換股債券已按轉換價每股股份0.85港元分別悉數轉換為250,000,000股股份及234,749,867股股份。於二零二一年三月三十一日，本金額為87,962,612港元之收購事項可換股債券均尚未轉換。

於二零二一年七月二十六日，認購人已同意向　貴公司提供股東貸款103,076,730港元，作為就於二零二一年七月二十七日到期本金額為87,962,612港元及累計利息為15,114,118港元之收購事項可換股債券之再融資部分。股東貸款為無抵押、免息及按要求償還。認購人已確認，倘　貴公司之財務狀況無法償還股東貸款，則其將不會要求　貴公司於自二零二一年七月二十六日起未來十二個月內償還股東貸款。

於二零二一年九月七日(交易時段後)，　貴公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購及　貴公司有條件同意發行本金總額為103,076,730港元之可換股債券。認購人根據認購協議應付之認購款項須以抵銷　貴公司按等額基準應付認購人股東貸款之方式支付。

於二零二一年十月十八日或前後，　貴公司獲認購人通知，認購協議的先決條件之一(即認購人須就認購事項及其項下擬進行之交易取得必要取得的同意)無法根據可換股債券的原建議條款及條件完成。　貴公司獲悉，由於認購人已將股東貸款質押予認購人的貸款人(「**認購人的貸款人**」)作為認購人自認購人的貸款人處獲取若干貸款的擔保，抵銷　貴公司應付認購人的股東貸款以償還認購事項項下可換股債券的本金須獲認購人的貸款人同意。

於二零二一年十月二十二日(交易時段後)，經　貴公司與認購人就可換股債券之若干條款及條件重新磋商後，　貴公司與認購人訂立補充協議，據此，訂約方同意修改有關可換股債券到期及贖回之條款。

(ii)　進行認購事項之理由及裨益

如上文「1.貴集團之背景」一節所載述，　貴集團就二零二零財政年度及二零二一財政年度錄得股東應佔虧損及經營業務所用現金流量淨額。於二零二一年三月三十一日，　貴集團擁有現金及現金等價物、流動負債淨額及負債淨額分別為約人民幣117,900,000元、人民幣133,200,000元及人民幣13,700,000元。

誠如第一份通函的董事會函件所披露，董事認為(a)倘認購人於二零二二年七月二十六日後要求償還股東貸款，此舉將對　貴集團之現金流量及財務穩定性產生不利影響；及(b)倘可換股債券獲轉換，則發行可換股債券將能提升　貴集團之財務狀況及營運資金、加強　貴集團之資本基礎並降低　貴集團之資產負債率，並計及(1)可換股債券將能夠將　貴集團之短期財務負擔降低，原因是認購事項允許　貴集團將股東貸款由流動負債重新分類為非流動負債及推遲有關償還股東貸款之潛在現金流出，使　貴集團可能有合理時間改善其財務狀況；(2)股東貸款將於可換股債券之兑換權獲悉數行使後獲悉數清償；及(3)發行可換股債券並不會對現有股東之股權產生即時攤薄影響。

誠如補充通函的董事會函件所披露，董事認為，有關可換股債券到期日的經修訂條款及條件仍屬公平合理，因為　貴公司繼續能推遲有關股東貸款(按要求償還)之潛在現金流出(達一年以上)，並且　貴公司可選擇將到期日再延長十八個月(此須經債券持有人同意)。

經整體上考慮以下事項後，吾等認同董事之觀點，認為認購事項為　貴公司改善其流動資金之適當措施並且符合　貴公司及股東之整體利益：

(a) 誠如　貴公司於二零二一年七月二十六日之公告所披露，認購人已向　貴公司確認，其將不會要求　貴公司於未來十二個月內償還股東貸款，這意味著認購人有可能會於二零二二年七月二十六日後任何時間要求償還股東貸款，而此將對　貴集團之經營現金流量帶來不確定性。可換股債券之更長期限將為　貴集團之營運資金需求提供確定性，並且讓　貴集團有充足時間為　貴集團現有債務尋找潛在償還或再融資計劃；

(b) 認購事項將不會導致　貴集團產生即時現金流出，並且允許　貴集團將股東貸款由流動負債重新分類為非流動負債，從而即時改善　貴集團之流動資金狀況；

(c) 受股份價格變動所規限，認購人可行使可換股債券項下之兑換權，從而將減低　貴集團之債務，並且改善　貴集團之資本基礎及資產負債率。根據可換股債券之條款，　貴公司可選擇將可換股債券之到期日延長十八個月(此須經債券持有人書面同意)；

(d) 可換股債券為無抵押，其票息率為每年2%，低於　貴集團現有有抵押銀行及其他貸款及委託貸款於二零二一年三月三十一日之固定年利率介乎5.39%至12%；

(e) 轉換價定於股份現行市價之輕微溢價水平，而其他融資替代方案(如股份配售或供股或公開發售)則可能需要對股份之市價作出大幅折讓，有關詳情載於下文「4.認購事項主要條款之評估 – (i)轉換價 – (b)股份平均每日成交量」一節；

(f) 認購事項(包括授出特別授權)之條款屬公平合理，進一步詳情於下文章節中闡述；及

(g) 兑換可換股債券對現有公眾股東所持　貴公司股權之潛在攤薄影響並不重大，有關詳情載於下文「6.對現有公眾股東持股權益的潛在攤薄影響」一節。

3. 認購協議、補充協議及可換股債券之主要條款

(i) 認購協議

認購協議(經補充協議修訂)詳情載於第一份通函及補充通函的董事會函件內，概述如下：

日期	:	二零二一年九月七日(經補充協議修訂)
訂約方	:	(a) 貴公司(作為發行人)；及 (b) 認購人(作為認購人) 認購人(控股股東)為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由董事會主席兼執行董事崔薪瞳女士全資實益擁有。

主體事項	:	認購人有條件同意認購本金額為103,076,730港元之可換股債券，並將透過簽訂抵銷契約以抵銷　貴公司按等額基準應付認購人股東貸款之方式支付。
先決條件	:	認購協議之完成須受以下(其中包括)所限並須待其獲達成後，方可作實： (a) 聯交所上市委員會批准兑換股份之上市及買賣；及 (b) 獨立股東於股東特別大會延會上通過相關決議案以批准認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易。

(ii) 可換股債券

可換股債券主要條款詳情載於第一份通函及補充通函的董事會函件內，概述如下：

本金額	:	103,076,730港元
利息	:	按年利率2%計算，須每半年支付

到期日	:	自可換股債券發行日期起計十八個月期間結束當日(「**新到期日**」),倘董事會根據文據之條款合理認為於新到期日贖回可換股債券將導致 貴公司及其附屬公司(整體而言)於未來十二個月並無足夠一般營運資金,並在獲得債券持有人書面同意且不得無理拒絕的情況下, 貴公司可於新到期日前三個月內隨時向債券持有人發出至少三十日的書面通知(「**延長通知**」),將新到期日額外延長十八個月至可換股債券發行日期之第三週年(「**經延長到期日**」),而債券持有人必須在延長通知發出日期起計十日內書面同意延長,或以書面形式明確表示並不會給予同意。
轉換期	:	自可換股債券發行當日起至新到期日(或經延長到期日,如適用)下午四時正(香港時間)止,惟(a)可換股債券之任何轉換並不會導致股份之公眾持股量低於 貴公司已發行股份之25%(或上市規則規定之任何特定百分比);及(b)債券的任何轉換將不會觸發行使兑換權的債券持有人及其一致行動人士(定義見收購守則)於收購守則第26條項下的強制性要約責任。

兑換股份	:	按轉換價每股兑換股份0.39港元(可予調整)悉數行使可換股債券項下之兑換權後，合共264,299,307股兑換股份將發行予認購人，佔： (a) 貴公司於新最後實際可行日期之已發行股本約3.91%；及 (b) 假設自新最後實際日期起至可換股債券之兑換權獲悉數行使當日之股份總數並無其他變動， 貴公司經發行兑換股份予認購人而擴大之已發行股本約3.76%。
初步轉換價	:	每股兑換股份0.39港元(可予調整)乃由 貴公司與認購人參考股份現行市價經公平磋商後釐定
轉換價之調整	:	當發生(其中包括)股份合併或分拆、溢利或儲備資本化、資本分派、按作價低於市價之80%以供股或授出購股權或認股權證以認購新股份之方式向股東發售新股份、以全數現金發行每股股份實際總代價低於市價之80%之任何可換股證券或按作價低於市價之80%以全數現金發行股份，轉換價將根據可換股債券條款及條件項下之相關條文不時予以調整。有關轉換價之調整詳情載於第一份通函的董事會函件內。

投票權	:	債券持有人無權僅因其為可換股債券之持有人而出席　貴公司任何大會或於會上投票。
提早贖回	:	貴公司可於新到期日前(或經延長到期日，如適用)任何時候以可換股債券之100%本金贖回有關(全部或部份)可換股債券。

4. 認購事項主要條款之評估

(i) 轉換價

轉換價每股兑換股份0.39港元，較：

(a) 根據於認購協議之日期(「**最後交易日**」)聯交所所報收市價計算之每股股份收市價0.38港元溢價約2.63%；

(b) 根據於直至及包括最後交易日最後連續5個交易日聯交所所報收市價平均值計算之每股股份平均收市價約0.3860港元溢價約1.04%；

(c) 根據於直至及包括最後交易日最後連續10個交易日聯交所所報收市價平均值計算之每股股份平均收市價約0.3885港元溢價約0.39%；

(d) 根據於直至及包括最後交易日最後連續30個交易日聯交所所報收市價平均值計算之每股股份平均收市價0.3810港元溢價約2.36%；

(e) 根據於直至及包括最後交易日最後連續60個交易日聯交所所報收市價平均值計算之每股股份平均收市價約0.3926港元折讓約0.66%；

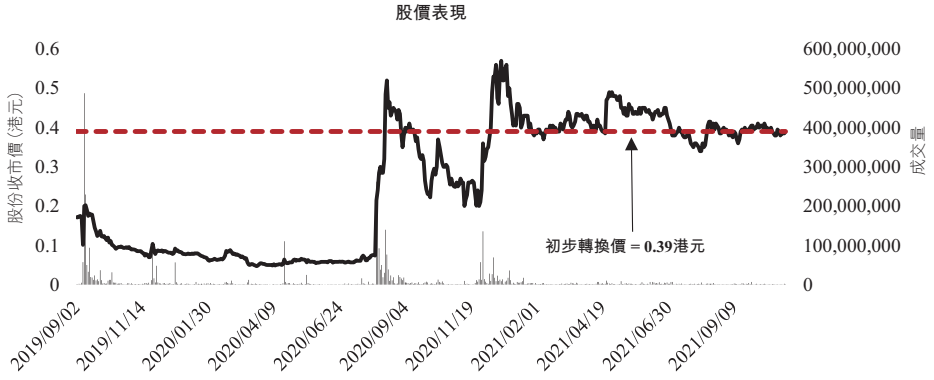
(f) 根據於直至及包括最後交易日最後連續90個交易日聯交所所報收市價平均值計算之每股股份平均收市價約0.4108港元折讓約5.06%；

(g) 根據於直至及包括最後交易日最後連續180個交易日聯交所所報收市價平均值計算之每股股份平均收市價約0.4192港元折讓約6.97%；及

(h) 根據於直至及包括最後交易日最後連續360個交易日聯交所所報收市價平均值計算之每股股份平均收市價約0.3063港元溢價約27.33%。

(a) 股份的過往收市價比較

於評估轉換價是否公平合理時，吾等已審閱二零一九年九月二日至最後交易日大約兩年期間(「**回顧期**」)以及截至新最後實際可行日期聯交所所報股份每日收市價，並與轉換價作比較。吾等認為回顧期足以反映現行的市場情緒，並說明股份每日收市價的整體走勢及變動水平。



資料來源：聯交所網站

於回顧期，股份之平均收市價約為每股0.2466港元(「**平均收市價**」)。於回顧期，股份之收市價介乎於二零二零年三月二十三日錄得之每股0.047港元(「**最低收市價**」)至於二零二零年十二月二十二日錄得之每股0.57港元(「**最高收市價**」)。

自回顧期開始以來，股份價格由二零一九年九月十二日之每股0.202港元下跌至二零二零年三月二十三日之每股0.047港元。其後，股份收市價維持穩定並於二零二零年八月十七日急升至每股0.52港元，隨後於二零二零年十一月二十七日下跌至每股0.2港元，再於二零二零年十二月二十二日上升至每股0.57港元。股份價格當時呈下跌趨勢，並圍繞轉換價每股兑換股份0.39港元波動。於新最後實際可行日期，股份收市價為0.39港元。

轉換價每股兑換股份0.39港元較(1)股份最低收市價每股0.047港元溢價約729.79%；(2)股份最高收市價每股0.57港元折讓約31.58%；及(3)股份於回顧期之平均收市價每股約0.2466港元溢價約58.15%。於回顧期合共499個交易日中之350日（或約70.14%），股份之收市價為或低於轉換價。

吾等認為，轉換價應根據已充分反映當前市況以及　貴集團最新財務表現及狀況之股份現行市價釐定，為日後可能轉換提供獎勵。倘認購人悉數行使可換股債券項下之兑換權，則　貴集團將在無需任何現金流出的情況下即時清償該負債。因此，　貴集團之財務狀況將在無需於到期時贖回可換股債券的情況下有所改善。

(b) 股份平均每日成交量

除股份的歷史每日收市價外，吾等已審閱二零二零年以來每月股份的平均每日成交量，詳情載列如下：

	股份概約平均每日成交量 *(股份數目)*	**平均每日成交量佔已發行股份總數的概約百分比** *(附註1)*	**平均每日成交量佔公眾股東所持已發行股份總數的概約百分比** *(附註2)*
二零二零年			
一月	1,758,351	0.03%	0.11%
二月	2,682,100	0.05%	0.17%
三月	1,648,682	0.03%	0.11%
四月	7,324,474	0.14%	0.47%
五月	2,717,700	0.05%	0.18%
六月	329,048	0.01%	0.02%
七月	2,308,473	0.04%	0.14%
八月	54,517,578	0.91%	3.36%
九月	5,285,677	0.09%	0.33%
十月	3,198,061	0.05%	0.20%
十一月	5,585,381	0.09%	0.32%
十二月	21,661,171	0.36%	1.23%
二零二一年			
一月	4,775,192	0.08%	0.27%
二月	1,276,222	0.02%	0.07%
三月	1,922,035	0.03%	0.09%
四月	2,941,326	0.04%	0.14%
五月	1,827,630	0.03%	0.09%
六月	3,450,119	0.05%	0.17%
七月	1,815,731	0.03%	0.09%
八月	1,660,609	0.02%	0.08%
九月	1,741,310	0.03%	0.08%
十月	938,714	0.01%	0.05%
十一月一日至新最後實際可行日期	787,143	0.01%	0.04%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 基於 貴公司每月申報表所披露各月末的已發行股份總數。

2. 基於公眾股東所持股份數目，計算方式為各月末或期末已發行股份總數減去認購人、美成集團有限公司及香港灝富投資有限公司所持的股份。

如上表所示，每月股份的平均每日成交量介乎於二零二零年六月的329,048股股份至二零二零年八月的54,517,578股股份，分別相當於有關月末已發行股份總數的約0.01%至0.91%，以及有關月末公眾股東所持已發行股份總數的約0.02%至3.36%，表明自二零二零年起及直至新最後實際可行日期，交易流動性普遍較低。

吾等認為股份於二零二零年八月及二零二零年十二月之交易量相對較高可能是由於(1)控股股東於二零二零年八月六日向獨立第三方出售合共1,050,000股股份；(2)認購人於二零二零年十一月三十日及二零二零年十二月二日向四名獨立第三方出售合共142,592,570股股份；及(3)於二零二零年十二月十六日與敦化市人民政府就可能合作於吉林省敦化市開發文化旅遊項目訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。

鑒於上文所述股份的交易流動性整體上相對較低，加上　貴集團處於虧損及負債淨額狀況，董事認為，股份配售、供股或公開發售等籌資活動未必可行，原因為(1)在不給予優惠條款的情況下難以找到願意擔任配售代理或承銷商的獨立第三方；及(2)吸引潛在投資者或現有股東參與籌資活動需要提供較股份市價的大幅折讓。因此，吾等認為，與其他融資替代方案相比，以發行可換股債券之方式清償股東貸款且轉換價定於股份現行市價之輕微溢價水平乃屬適當。將轉換價定於股份現行市價之輕微溢價水平將激勵認購人行使可換股債券隨附之兌換權，從而改善　貴集團之財務狀況，而　貴公司毋須於到期時贖回可換股債券。

(c)　與其他可換股債券或票據發行及認購比較

誠如上文「2. 認購事項之背景及理由—(ii)進行認購事項之理由及裨益」一節所載，認購事項允許　貴集團推遲有關償還股東貸款之潛在現金流出，使　貴集團可能有合理時間改善其財務狀況。換言之，認購事項用於為　貴集團現有債務(即股東貸款)提供更長期之再融資。

於評估可換股債券條款是否公平合理時，吾等已進一步審閱二零二一年六月一日至新最後實際可行日期期間(於最後交易日前約三個月)(「**比較期間**」)公佈的聯交所上市公司進行的可換股債券或票據發行及認購(「**可比可換股債券**」)，其中所得款項主要用於償還或再融資現有債務及／或作一般營運資金用途。該等所得款項用途與認購事項的目的可資比較，原因為認購人應付的認購金乃用於為　貴公司現有債務進行再融資及加強其營運資金狀況。鑒於以認購事項之方式清償股東貸款將不會導致　貴公司產生即時現金流出，並因可換股債券之十八個月期限(可選擇延長額外十八個月，惟須經債券持有人書面同意)而將股東貸款由流動負債重新分類為非流動負債，故預期認購事項將改善　貴公司之營運資金狀況。根據上述標準，吾等已識別12只可比可換股債券的詳盡清單。

吾等認為可比可換股債券為公平及具代表性的樣本，原因是(1)比較期間充分涵蓋香港資本市場的當前市況及情緒；(2)可比可換股債券代表香港近期的可換股債券或票據發行結構；(3)可比可換股債券反映期內的市場慣例，並讓獨立股東大概了解香港資本市場近期的可換股債券或票據發行情況；(4)可比可換股債券所籌得之所得款項主要用於償還或再融資債務及／或作一般營運資金用途，此與認購事項之所得款項用途類似；及(5)所識別可比可換股債券的數目(即12只)充分。

獨立股東務請注意，　貴公司的業務、市值及前景以及可換股債券的條款與可比可換股債券及其各自的發行人並不相同甚至相差甚遠。吾等認為可比可換股債券，不論是發行給關連人士或獨立第三方，均與吾等的分析有關，因為其反映了近期的市場慣例或正常的商業條款。

下文載列可比可換股債券之詳情：

首次公告日期	公司名稱(股份代號)	主要業務	於最後實際可行日期之市值 *百萬港元*	發行規模及所得款項用途	認購人是否為關連人士 *(是/否)*	協議日期前最新公佈之股東應佔資產淨值/(負債淨額)	到期期限 *(概約年期)*	延長到期日的續期選擇權 *(是/否)*	票面年利率 *(%)*	轉換價較協議日期當日/之前每股股份收市價溢價/(折讓) *(概約百分比)*	轉換價較協議日期前/直至協議日期當日(包括該日)最後五個交易日平均收市價溢價/(折讓) *(概約百分比)*	轉換價格有否調整 *(有/否)*
二零二一年六月七日	香港金融投資控股集團有限公司(7.HK)	分銷電子產品	508.0	20,000,000港元 一般營運資金(100%)	否	3,669,386,000港元	2	否	2	671.65 (溢價值)	709.92 (溢價值)	有
二零二一年六月十五日	特步國際控股有限公司(1368.HK)	體育產品(包括鞋類、服裝及飾物)之設計、開發、製造、銷售、營銷及品牌管理	28,197.0	500,000,000港元 債務再融資及營運資金及其他一般公司用途(100%)	否	人民幣7,223,333,000元	6	否	1.8	15.36	10.03	有
二零二一年六月二十三日	北京能源國際控股有限公司(686.HK)	太陽能發電廠業務	6,055.5	50,000,000美元 債務及離岸項目再融資以及一般營運資金(100%)	否	人民幣5,317,000,000元	3	否	3.8	20.00	20.00	有
二零二一年六月二十八日	中國宏泰產業市鎮發展有限公司(6166.HK)	為大型工業城鎮之規劃、開發及營運提供服務	3,665.7	123,275,892美元 償還及再融資債務及投資項目、股息分派以及一般營運資金(100%)	否	人民幣6,235,021,000元	3	否	6	0.00	0.66	有
二零二一年六月二十九日	中國移動多媒體廣播控股有限公司(471.HK)	媒體傳輸業務	146.5	65,000,000美元 債務再融資(100%)	是	106,103,000美元	7	否	0	22.81	20.69	有
二零二一年七月十六日	雅仕維傳媒集團有限公司(1993.HK)	戶外廣告媒體之開發及營運，包括在機場、地鐵路線、廣告牌及建築物解決方案中之廣告	537.5	75,000,000港元 一般營運資金(100%)	是	295,021,000港元	永續	否	4	25.26	22.11	有
二零二一年七月二十日	遠東宏信有限公司(3360.HK)	提供金融服務	30,598.5	200,000,000美元 償還債務及一般營運資金(100%)	否	人民幣34,119,452,000元	5	否	0	28.92	29.85	有
二零二一年七月二十二日	佳源國際控股有限公司(2768.HK)	大型住宅綜合體項目及綜合商業綜合體項目之物業開發	14,385.8	100,000,000美元 債務再融資(100%)	否	人民幣13,618,230,000元	3.5	否	0	6.06	9.86	有
二零二一年七月三十日	世紀睿科控股有限公司(1450.HK)	提供應用解決方案、系統維護服務、銷售自研產品及新媒體服務	1,874.6	47,000,000港元 償還債務、一般營運資金及業務發展(100%)	否	人民幣80,883,000元	3	否	1	2.22	(3.36)	有

首次公告日期	公司名稱(股份代號)	主要業務	於最後實際可行日期之市值 *百萬港元*	發行規模及所得款項用途	認購人是否為關連人士 *(是／否)*	協議日期前最新公佈之股東應佔資產淨值／(負債淨額)	到期期限 *(概約年期)*	延長到期日的續期選擇權 *(是／否)*	票面年利率 *(%)*	轉換價較協議日期當日／之前每股股份收市價溢價／(折讓) *(概約百分比)*	轉換價較協議日期前／直至協議日期當日(包括該日)最後五個交易日平均收市價溢價／(折讓) *(概約百分比)*	轉換價格有否調整 *(有／否)*
二零二一年十月二十日	世茂服務控股有限公司(873.HK)	提供(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；(iii)為非業主提供增值服務；及(iv)城市服務	25,781.3	3,110,000,000港元 潛在併購、業務擴張、一般營運資金及一般企業用途(100%)	否	人民幣6,654,342,000元	1	否	2.25	8.32	9.89	是
二零二一年十月二十一日	偉俊集團控股有限公司(1013.HK)	(i)一般貿易；(ii)透過生產軟件進行銷售及整合服務以及提供解決方案及相關服務；及(iii)提供電訊基建解決方案服務	143.3	42,700,000港元 再融資	是	(134,207,000)港元	3	否	2	(11.11)	(11.11)	是
二零二一年十月二十二日	瑋俊生物科技有限公司(660.HK)	製造及銷售變性澱粉及其他相關生化產品以及一般貿易包括電子元件和器件包括電器	90.8	21,000,000港元 再融資(100%)	是	(41,402,000)港元	3	否	2	0.00	(12.28)	是
											(不包括離群值)	
							最高值		6	28.92	29.85	
							最低值		0	(11.11)	(12.28)	
							平均值		2.07	10.71	8.76	
							中位數		2	8.32	9.89	
二零二一年九月七日	**貴公司**		**2,638.1**	**103,076,730港元** **債務再融資**	**是**	**人民幣(13,707,000)元**	**1.5**	**是**	**2**	**2.63**	**1.04**	**有**

資料來源： 有關公司於聯交所及彭博(Bloomberg)網站發佈之公告

如上表所示，與有關協議日期當日／之前的最後交易日有關每股收市價相比，可比可換股債券的初步轉換價介乎於折讓約11.11%至溢價約28.92%，平均值及中位值分別為溢價約10.71%及8.32%。轉換價較最後交易日收市價每股0.38港元溢價約2.63%，處於上述範圍內。

此外，與有關協議日期前或截至該日期(包括該日)最後五個交易日的平均每股收市價相比，可比可換股債券的初步轉換價介於折讓約12.28%至溢價約29.85%，平均值及中位值分別為溢價約8.76%及9.89%。轉換價較直至及包括最後交易日的連續五個交易日的平均收市價每股約0.3860港元溢價約1.04%，處於上述範圍內。

儘管上述轉換價較最後交易日當日或之前的市價略為溢價(「**溢價**」)遜於可比可換股債券的平均值及中位值，吾等全盤考慮下列因素後，認為轉換價屬公平合理：

(1) 如上文所闡述，溢價處於可比可換股債券的範圍內；

(2) 轉換價(i)等於或高於合共499個交易日中350個(或約70.14%)的股份收市價；及(ii)較回顧期內的平均收市價每股股份0.2466港元溢價約58.15%，如上文「4.認購事項主要條款之評估 – (i)轉換價 – (a)股份的過往收市價比較」一節所載；

(3) 貴集團於二零二一年三月三十一日之負債淨額狀況及 貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度之虧損狀況；

(4) 可換股債券之2%票面年利率遠低於 貴集團之流動借貸成本，年利率於二零二一年三月三十一日介乎5.39%至12%；及

(5) 將轉換價定於股份現行市價之輕微溢價水平將激勵認購人行使可換股債券項下之兌換權，從而改善 貴集團之財務狀況，而 貴公司毋須於到期時贖回可換股債券。

(ii) 期限及利率

可比可換股債券條款的期限介於一年至永續，且無延長到期日的續期選擇權而可比可換股債券的票息率介於零至每年6%。在債券持有人的書面同意下(彼不得無理拒絕)， 貴公司可將新到期日再延長十八個月至發行可換股債券第三週年當日。吾等認為十八個月的到期日及延長到期日的續期選擇權屬公平合理，因為續期選擇權為 貴集團提供了進一步緩解其流動資金壓力的機會，使其有足夠合理的時間改善其業務表現及財務狀況。可換股債券的期限及票息率符合市場慣例。吾等認為可換股債券之2%票面年利率屬公平合理，原因為其低於 貴集團現有有抵押銀行及其他貸款以及委託貸款於二零二一年三月三十一日之固定年利率介乎5.39%至12%。

(iii) 轉換價調整

根據可換股債券的條款，轉換價於發生(其中包括)下列事件時須作不時調整：股份合併或拆細、溢利或儲備資本化、資本分派、以供股方式認購新股份的要約，或以低於市價80%的價格向股東授予認購新股份的購股權或認股權證，全部以現金(每股實際代價低於市價的80%)發行任何可換股證券，或按低於市價80%的價格全部以現金發行股份。

於評估可換股債券的轉換價調整條款是否公平合理時，吾等已審閱可比可換股債券的相關調整條款，並注意到可比可換股債券的初步轉換價於發生與可換股債券相似的調整事項時如上文所述須作調整。因此，吾等認為可換股債券的相關調整條款屬一般日常調整條款，與市場上其他可換股債券或票據相若。

(iv) 整體評述

吾等注意到(a) 貴公司及可比可換股債券之各自發行人之主要業務及市值；及(b)可換股債務及可比可換股債券之條款(包括發行規模、到期期限、票息率及轉換價格相對於市場價格之溢價／折讓)並不相同或甚至相差甚遠(「**差異**」)。

吾等認為，經發行人與認購人公平磋商後，可換股債券發行之條款取決於多種因素，包括但不限於(a)實現認購事項之目標(「**目標**」)所需資金額度，其將決定發行規模；(b)實現目標之時間範圍，其將決定到期期限；(c)發行之財務表現及狀況，其將決定發行之資本成本，繼而決定所需之票息率以及轉換價相對於市價之溢價／折讓；(d)發行人股份之交易流通性—交易流通性越低，認購人可能要求之票息率及／或轉換價相對於市價之折讓則越高；及(e)其他可供選擇之融資方式—可供選擇之融資方式越少，則認購人可能要求更有利之可換股債券條款(統稱為「**主要因素**」)。因此，除可比可換股債券之條款外，吾等認為可換股債券之條款應根據上述 貴公司之具體情況釐定及評估。

儘管存在差異，吾等認為可比可換股債券為公平及具代表性之樣本，原因為(a)可比可換股債券代表在香港資本市場的當前市場狀況及氛圍下於聯交所上市之公司發行可換股債券或票據之近期結構；(b)可比可換股債券所籌得之所得款項主要用於償還或再融資現有債務及／或作一般營運資金，此與認購事項之所得款項用途類似；(c)所識別可比可換股債券之數目；及(d)主要因素在　貴公司與可比可換股債券之各自發行人之間並不相同，因此可換股債券及可比可換股債券之條款亦不相同。

基於上文分節所載之分析，吾等認為認購事項之條款符合可比可換股債券所示之市場慣例，因此屬公平合理。

5. 認購事項之財務影響

(i) 盈利及營運資金

於首次確認時，可換股債券應於　貴公司綜合財務報表中確認為附帶轉換選擇權的複合金融工具，包括股權部分及負債部分。首先，透過計量不含相關股權部分的類似負債的公允價值釐定負債部分的賬面值。然後，透過從可換股債券整體公允價值減去負債部分的公允價值釐定股權部分的賬面值。可換股債券的負債部分後續採用實際利率法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益賬確認。因此，預計認購事項將不會重大影響　貴集團的盈利。

鑒於(a)以認購事項之方式清償股東貸款將不會導致　貴集團產生即時現金流出，並因可換股債券之十八個月期限(可選擇延長額外十八個月，惟須經債券持有人書面同意)而將股東貸款由流動負債重新分類為非流動負債；及(b)　貴公司之資本基礎於轉換可換股債券後將得以改善，預期認購事項將改善　貴集團之流動資金。

(ii) 資產淨值及資產負債率

預計認購事項對　貴集團資產淨值及資產負債率並無即時重大影響。然而，　貴集團資產淨值及資產負債率有望於可換股債券獲轉換時改善，因為　貴集團的整體負債會減少。

務請注意，上述分析僅供參考，並非旨在反映　貴公司於認購事項後的財務表現及狀況。

6. 對現有公眾股東持股權益的潛在攤薄影響

如第一份通函的董事會函件「 貴公司股權架構之影響」一節所述，假設除可換股債券獲轉換外， 貴公司已發行股本及股權架構並無其他變動，現有公眾股東於 貴公司所持股權將從新最後實際可行日期的約30.38%攤薄至緊隨可換股債券獲悉數轉換後的約29.23%。

考慮到(i) 貴集團財務狀況不斷惡化；(ii)認購事項將不會導致 貴集團產生即時現金流出，並將立即改善 貴集團之流動負債淨額狀況；(iii) 貴集團之財務狀況於轉換可換股債券後將有所改善；及(iv)認購事項(包括授出特別授權)之條款屬公平合理，吾等認為對 貴公司現有公眾股東股權之潛在攤薄影響就彼等而言為可予接受。

意見及推薦建議

吾等於形成意見及推薦建議時，已考慮上述主要因素及理由，尤其是下列情況(應與本函件全文一併理解及詮釋)：

- 由於並無新落成及交付之物業項目以及中國白山市購物中心單位之平均出租率下降， 貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度分別錄得收益減少約62.9%及36.8%。 貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度因持續經營業務分別產生重大股東應佔虧損約人民幣1,367,500,000元及人民幣515,200,000元，主要由於在COVID-19疫情導致營商環境惡化的情況下，虧本出售若干停車位、撇減 貴集團於吉林市之部分物業項目及餘下停車位、應收款項減值虧損及融資成本增加而產生之毛損所致。此外， 貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度分別錄得經營活動所用之現金流量淨額約人民幣105,400,000元及人民幣201,600,000元。於二零二一年三月三十一日， 貴集團分別擁有流動負債淨額及負債淨額約人民幣133,200,000元及人民幣13,700,000元，資產負債率約為96%，較二零一九年三月三十一日有所下降。認購事項乃 貴集團改善流動資金及財務狀況的措施之一；

- 認購事項為　貴公司改善其流動資金及財務狀況之適當措施，乃由於：

  - 可換股債券之更長期限(可選擇延長額外十八個月，惟須經債券持有人書面同意)將為　貴集團之營運資金需求提供確定性，並且讓　貴集團有充足時間為　貴集團現有債務尋找潛在償還或再融資計劃；

  - 認購事項將不會導致　貴集團產生即時現金流出，並且允許　貴集團將股東貸款由流動負債重新分類為非流動負債，從而即時改善　貴集團之流動資金狀況；

  - 可換股債券一經轉換，將改善　貴集團之資本基礎及資產負債率；

  - 可換股債券為無抵押，其票息率為每年2%，低於　貴集團現有有抵押銀行及其他貸款及委託貸款於二零二一年三月三十一日之固定年利率介乎5.39%至12%；及

  - 轉換價定於股份現行市價之輕微溢價水平，而其他融資替代方案(如股份配售或供股或公開發售)則可能需要對股份之市價作出大幅折讓；

- 經考慮下列因素後，認購事項(包括授出特別授權)之條款整體而言屬公平合理：

  - 轉換價屬公平合理：

    - 轉換價較(i)最後交易日股份收市價；及(ii)直至及包括最後交易日連續五個交易日的平均收市價的溢價處於可比可換股債券的範圍內；

    - 轉換價(i)等於或高於合共499個交易日中350個(或約70.14%)的股份收市價；及(ii)較回顧期內的平均收市價每股股份0.2466港元溢價約58.15%；

    - 可換股債券之2%票面年利率遠低於　貴集團之流動借貸成本，年利率於二零二一年三月三十一日介乎5.39%至12%；及

- 將轉換價定於股份現行市價之輕微溢價水平將激勵認購人行使可換股債券項下之兑換權，從而改善　貴集團之財務狀況，而　貴公司毋須於到期時贖回可換股債券；及

- 如可比可換股債券所證明，認購事項的其他主要條款，包括可換股債券期限及票息率以及初步轉換價調整條款，均大致符合市場慣例；

- 認購事項有望改善　貴集團的流動性以及可換股債券獲轉換後可加強　貴集團之資本基礎及資產負債率；及

- 經考慮上述因素後，對現有公眾股東於　貴公司所持股權的潛在攤薄影響，即從新最後實際可行日期的約30.38%攤薄至緊隨可換股債券獲悉數轉換後的約29.23%，屬可以接受。

基於上文所述，吾等認為，認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。吾等亦認為，認購事項(包括授出特別授權)雖並非於　貴公司一般日常業務過程中作出，但仍符合　貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等本人推薦獨立股東投票贊成擬於股東特別大會延會上提呈有關批准認購協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)的普通決議案。

此　致

獨立董事委員會及列位獨立股東　台照

代表
浤博資本有限公司
董事總經理
蔡丹義
謹啟

二零二一年十一月十一日

蔡丹義先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊可根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士及浤博資本有限公司負責人。彼在企業融資行業擁有超過十年經驗。

HUA YIN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
華音國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

股東特別大會延會通告

茲通告Hua Yin International Holdings Limited華音國際控股有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二一年十一月二十六日(星期五)上午十一時正假座香港中環德輔道中一百四十一號中保集團大廈901-905室舉行股東特別大會延會(「**股東特別大會延會**」),以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案:

普通決議案

1. 「**動議**:

(a) 批准、確認及追認由本公司(作為發行人)及家譯投資有限公司(作為認購人)(「**認購人**」)所訂立日期為二零二一年九月七日之認購協議(「**認購協議**」)(其註有「A」字樣並由股東特別大會主席簡簽以資識別之副本已提呈股東特別大會延會)(經日期為二零二一年九月二十八日之補充函件(「**第一份補充函件**」及日期為二零二一年十月二十二日用作補充認購協議之補充協議(「**補充協議**」)所修訂),內容有關發行本金總額為103,076,000港元之可換股債券(「**可換股債券**」),其持有人可根據可換股債券之條款按初步轉換價每股兑換股份0.39港元(可予調整)將其轉換為本公司股本中之股份(「**兑換股份**」),以及其項下擬進行之交易(包括但不限於待可換股債券按所附兑換權獲行使後配發及發行兑換股份);

(b) 授予本公司董事(「**董事**」)會特別授權,以根據可換股債券之條款於行使可換股債券所附之兑換權後,配發及發行兑換股份予相關可換股債券持有人。上述特別授權為附加於(且不會損害或撤銷)董事於本決議案獲通過前已獲授予或可能不時獲授予之任何一般或特別授權;及

(c) 授權任何一名或多名董事進行一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關進一步文件(及於必要時加蓋本公司印鑒)，以及採取其可能認為使認購協議或任何據此擬進行之交易以及附帶或與此有關之一切其他事宜生效或就此而言屬必要、適宜、可取或權宜之步驟，並同意就任何相關或有關事宜做出有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命
Hua Yin International Holdings Limited
華音國際控股有限公司
公司秘書
伍文傑

香港，二零二一年十一月十一日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈
13樓1305室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會延會並於會上投票之任何股東，均有權委派一名受委代表代其出席股東特別大會延會並於會上投票。受委代表毋須為股東。倘股東為兩股或以上股份之持有人，則可委派多於一名受委代表代其出席大會及投票。

2. 如　閣下無意變更投票，隨本公司日期為二零二一年九月三十日的通函寄發的代表委任表格將仍然在股東特別大會延會上有效。然而，如　閣下有意提交經修訂的代表委任表格，隨附之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或該授權書或授權文件之核實副本，須盡快及無論如何須於股東特別大會延會指定舉行時間不少於四十八(48)小時前按下列地址送達本公司之主要股份過戶登記處或股份過戶登記分處，方為有效：

(i) 於主冊登記之該等股東：本公司之主要股份過戶登記處MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，經Suntera Corporate Services Limited之辦事處代轉，地址為香港中環皇后大道中一百六十二號On Building十八樓；及

(ii) 於香港分冊登記之該等股東：本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。

務請注意，本公司股東於本補充通函日期前提交的代表委任表格，如填妥無誤，將會一直有效，惟倘該股東向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司提交另一份代表委任表格，則該代表委任表格將被取代並失效。

3. 無論是否曾出席原定於二零二一年十月十九日上午十一時十五分舉行之股東特別大會，亦無論是否已委任受委代表、公司代表或代理人代其出席，任何於二零二一年十月十八日名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東特別大會延會並於會上投票。

4. 倘為任何本公司股份之聯名股東，則該等聯名股東之任何一位可親自或委派代表就該本公司股份於上述大會上投票，猶如其為唯一有權投票者，但倘該等聯名股東超過一位出席上述大會，則排名靠先股東之投票(無論親自或委派代表投票)須獲接納，而其他聯名股東之投票則作廢，就此而言，排名先後須按聯名持有人就聯名持有而於股東名冊之排名先後次序釐定。

5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會延會或其任何續會，並於會上投票，於此種情況下，代表委任表格將被視為撤回論。

6. 根據上市規則，於股東特別大會延會上提呈之所有決議案將以股數投票表決。

7. 鑑於新型冠狀病毒大流行，本公司將在會議上採取預防措施。建議股東閱讀二零二一年十一月十一日本公司通函的第ii頁，以了解預防措施的詳細信息。視乎新型冠狀病毒大流行的發展而定，本公司可能會實施進一步的更改和預防措施，並可能會就此類措施發佈進一步的公告。鑑於新型冠狀病毒大流行帶來的持續風險，股東可以考慮任命會議主席作為其代理人對相關決議案進行投票，以代替親自出席會議。

8. 日期為二零二一年十一月十一日載有上述決議案一進一步資料之通函，以印刷本形式或於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司之網站www.huayininternational.com內供查閱。

9. 於本通告日期，本公司執行董事為崔薪瞳女士、李俊傑先生、叢佩峰先生及徐映川先生；及獨立非執行董事為曾鴻基先生、朱作安先生及王曉初先生。