
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 閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有能源國際投資控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購能源國際投資控股有限公司任何證券的邀請或要約。



ENERGY INTERNATIONAL INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

能源國際投資控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：353)

- (I) 涉及根據特別授權認購新股份的關連交易；
(II) 申請清洗豁免；
及
(III) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會之函件載於本通函第7至24頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件載於本通函第25至26頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第27至64頁。

本公司謹訂於二零二三年八月十八日(星期五)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓4307-08室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。無論 閣下能否出席股東特別大會，務請按代表委任表格上印列之指示填妥隨附代表委任表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。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(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下代表委任表格將被視作撤銷論。

二零二三年七月二十八日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	7
獨立董事委員會函件.....	25
獨立財務顧問函件.....	27
附錄一 — 本集團財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團物業估值報告.....	II-1
附錄三 — 國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就本集團物業估值的 相關預測發出的報告.....	III-1
附錄四 — 阿仕特朗就本集團物業估值的相關預測發出的報告.....	IV-1
附錄五 — 一般資料.....	V-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

釋 義

於本通函，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司日期為二零二三年四月二十八日的公佈，內容有關認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免
「聯繫人」	指	具有上市規則或收購守則所賦予之涵義（視文義而定）
「阿仕特朗」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團，為本公司有關認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免的財務顧問
「營業日」	指	香港銀行開門營業及聯交所開放進行證券買賣之日，不包括星期六或星期日或上午九時正至下午四時正任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日
「本公司」	指	能源國際投資控股有限公司，一間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，股份代號為353
「完成」	指	根據認購協議的條款及在認購協議的條件規限下完成認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）

釋 義

「完成日期」	指	完成日期，應在最後一項條件獲滿足（或在允許的情況下獲豁免）之日後五個營業日內或本公司及認購人可能共同協定的其他日期及時間內作實
「條件」	指	認購協議所載有關完成之先決條件，概述於本通函所載董事會函件「認購協議—條件」一段
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二三年八月十八日（星期五）下午三時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓4307-08室舉行以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免之股東特別大會
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「鉅晶」	指	鉅晶有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為認購人之全資附屬公司及持有215,431,372股股份（約佔本公司已發行股本的29.90%）的主要股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即唐慶斌先生、王靖華先生及馮南山先生)組成之本公司獨立董事委員會，乃由董事會就認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)的條款、授出特別授權及清洗豁免是否屬公平合理向獨立股東提供意見及建議如何投票而成立
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一間根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會委任的獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東建議認購協議及其項下擬進行交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免的條款是否屬公平合理及建議如何投票
「獨立股東」	指	(i)認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士(包括鉅晶、曹先生、劉先生及胡先生)；及(ii)參與認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益且上市規則及／或收購守則規定須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票的股東除外的股東
「最後實際可行日期」	指	二零二三年七月二十六日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期

釋 義

「截止日期」	指	條件獲達成或(如適用)豁免的截止日期，根據認購協議，截止日期原定於二零二三年七月三十一日，但隨後根據補充協議延長至二零二三年八月三十一日(或本公司與認購人可能以書面形式協定的較後日期)
「曹先生」	指	曹晟先生，為執行董事、董事會主席、持有認購人50%已發行股本的持有人及認購人的董事
「胡先生」	指	胡曉亮先生，為持有認購人30%已發行股本的持有人
「劉先生」	指	劉勇先生，為執行董事、本公司行政總裁、持有認購人20%已發行股本的持有人及認購人的董事
「中國」	指	中華人民共和國
「盈利預告公佈」	指	本公司日期為二零二三年四月十九日的公佈，內容有關正面盈利預告
「該等盈利預告公佈」	指	盈利預告公佈及補充盈利預告公佈的統稱
「有關期間」	指	由二零二二年十月二十九日(即該公佈刊發日期前滿六個月當日)開始直至最後實際可行日期(包括該日)止之期間
「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0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「特別授權」	指	建議於股東特別大會上自獨立股東獲取之特別授權，以發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Cosmic Shine International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由曹先生、劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%
「認購事項」	指	認購人根據認購協議建議認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項訂立日期為二零二三年四月二十八日並經補充協議（如文義規定）補充的有條件股份認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.416港元
「認購股份」	指	認購人根據認購協議的條款及在認購協議的條件規限下將獲配發及發行的360,000,000股股份
「補充協議」	指	本公司與認購人訂立日期為二零二三年六月二十一日的補充協議，旨在將截止日期由二零二三年七月三十一日延長至二零二三年八月三十一日（或本公司與認購人可能以書面形式協定的較後日期）
「補充盈利預告公佈」	指	本公司日期為二零二三年六月十六日的補充公佈，內容有關正面盈利預告
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1豁免認購人因根據認購協議配發及發行認購股份而對本公司全部證券（認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出全面要約之責任

釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比



ENERGY INTERNATIONAL INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

能源國際投資控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：353)

執行董事：

曹晟先生(主席)

劉勇先生(行政總裁)

陳偉璋先生

藍永強先生

石軍先生

羅英男先生

獨立非執行董事：

唐慶斌先生

王靖華先生

馮南山先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔港灣道1號

會展廣場

辦公大樓4307-08室

敬啟者：

**(I) 涉及根據特別授權認購新股份的關連交易；
及
(II) 申請清洗豁免**

緒言

茲提述有關(其中包括)認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免的該公佈。

* 僅供識別

董事會函件

於二零二三年四月二十八日(交易時段後)，本公司(作為發行人)與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.416港元認購而本公司有條件同意配發及發行360,000,000股新股份，代價總額約為現金149.8百萬港元。於二零二三年六月二十一日，本公司與認購人訂立補充協議，將截止日期由二零二三年七月三十一日延長至二零二三年八月三十一日(或本公司與認購人可能以書面形式協定的較後日期)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、特別授權及清洗豁免的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免致獨立股東之意見函件；(iii)獨立財務顧問就認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則及收購守則規定之其他資料。

認購協議

認購協議之主要條款及條件載列如下：

日期： 二零二三年四月二十八日(交易時段後)

訂約方： (a) 本公司(作為發行人)；及
(b) 認購人

認購人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要活動為投資控股。於最後實際可行日期，(a)認購人的全資附屬公司鉅晶主要從事投資控股及為主要股東，持有215,431,372股股份，佔本公司已發行股本約29.90%；(b)認購人由曹先生、劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益；及(c)認購人的董事為曹先生及劉先生。由於曹先生及劉先生為執行董事，因此認購人為本公司的關連人士。

董事會函件

標的事項

根據認購協議，認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.416港元認購而本公司有條件同意配發及發行360,000,000股新股份，代價總額約為現金149.8百萬港元。認購人可提名其全資附屬公司於完成後承購認購股份。

於最後實際可行日期，有720,562,890股已發行股份。360,000,000股認購股份佔(i)於最後實際可行日期本公司已發行股本約50.0%；及(ii)經360,000,000股認購股份擴大後本公司已發行股本約33.3%（假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至完成日期期間並無其他變動（惟認購事項除外））。

認購價

認購價每股認購股份0.416港元：

- (i) 較股份於認購協議日期在聯交所所報的收市價每股0.440港元折讓約5.5%；
- (ii) 較股份於認購協議日期（惟不包括當日）前最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.454港元折讓約8.4%；
- (iii) 較股份於認購協議日期（惟不包括當日）前最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.450港元折讓約7.6%；
- (iv) 較於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.670港元折讓約37.9%；
- (v) 造成理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）約2.79%，即理論攤薄價每股股份約0.441港元相對基準價每股股份約0.454港元（定義見上市規則第7.27B條，當中計及(i)股份於認購協議日期於聯交所所報收市價每股0.440港元；及(ii)股份於緊接認購協議日期前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.454港元之較高者）；

董事會函件

- (vi) 較於二零二二年九月三十日本公司擁有人應佔未經審核權益每股約1.154港元折讓約63.9%，有關應佔權益乃按(a)於二零二二年九月三十日的本公司擁有人應佔未經審核綜合權益約831,324,000港元；及(b)於二零二二年九月三十日及最後實際可行日期的合共720,562,890股已發行股份計算；
- (vii) 較於二零二三年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核權益每股約1.206港元折讓約65.5%，有關應佔權益乃按(a)於二零二三年三月三十一日的本公司擁有人應佔經審核綜合權益約869,114,000港元；及(b)於二零二三年三月三十一日及最後實際可行日期的合共720,562,890股已發行股份計算；及
- (viii) 較於二零二三年三月三十一日本公司擁有人應佔經調整經審核權益每股股份約1.172港元折讓約64.5%，其計算載於本通函附錄一第I-4頁「1.本集團財務資料概要—經調整經審核資產淨值」一段。

認購價由本公司與認購人經參考股份之當前市價及近期市況後公平磋商釐定。

認購股份的地位

認購股份於發行及繳足股款後，彼此之間及與配發及發行認購股份日期之所有已發行股份在各方面均享有同等權利，包括收取於配發及發行認購股份日期或之後作出或宣派之任何股息或分派之權利。

條件

完成須待下文所載條件獲認購人達成或豁免（倘適用）後，方可作實：

- (i) 並無重大違反本公司根據認購協議之條款作出之聲明及保證；
- (ii) 本集團整體業務、財務或貿易狀況並無出現重大不利變動；
- (iii) 超過50%的獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）及特別授權；

董事會函件

- (iv) 執行人員已向認購人授出清洗豁免，且清洗豁免附帶的任何條件已獲滿足，以及清洗豁免於股東特別大會上獲至少75%的獨立股東以投票方式批准；
- (v) 本公司已獲得聯交所批准認購股份上市及買賣，且有關批准於完成之前未被撤回或撤銷；及
- (vi) 已遵守聯交所及／或證監會就認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）以及配發及發行認購股份所施加的任何其他規定（不論根據上市規則、收購守則或其他規則項下的其他規定）。

本公司須盡最大努力促使上述條件獲達成。認購協議訂約方須提供、呈交、支付、作出和採取聯交所及／或證監會就達成有關條件可能合理要求的資料、文件、費用、承諾及一切行動及事宜。認購人可酌情豁免上文第(i)及(ii)項條件。任何認購協議訂約方不得豁免其他條件。

達成或豁免（視情況而定）條件的截止日期原定於二零二三年七月三十一日，但隨後根據補充協議延長至二零二三年八月三十一日（或本公司與認購人可能以書面形式協定的較後日期）。倘於截止日期或之前條件並無全部達成或獲豁免（視情況而定），則除非本公司與認購人共同同意延長截止日期，否則認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）將告終止並失效，而本公司及認購人將獲解除根據認購協議承擔的一切責任，且任何訂約方不得向另一方提出任何申索，惟任何先前違反認購協議的行為除外。

於最後實際可行日期，概無條件獲達成。

完成

完成將於最後一項條件獲達成（或（如允許）獲豁免）之日後五個營業日內或本公司與認購人可能共同協定的其他日期及時間方告作實。

董事會函件

禁售承諾

認購人向本公司承諾及契諾，彼於完成日期起至完成日期起計6個月當日止期間不得出售或訂立任何協議以出售任何認購股份或就任何認購股份以其他方式設立任何產權負擔。

特別授權

認購股份將根據於股東特別大會上自獨立股東取得的特別授權配發及發行。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

進行認購事項的理由和所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，而本公司附屬公司之主要業務包括油品及液體化工品碼頭（連同其儲存及物流設施）以及於中國提供代理服務及買賣油品及液體化工品及於香港提供保險經紀服務。

本公司附屬公司山東順東港務有限公司（「**順東港務**」）擁有兩項海域使用權，覆蓋於中國山東省東營港之可供造地及填海工程總面積約31.59公頃，並允許分別自二零一四年十一月十三日起至二零六四年十一月十二日止及自二零一六年二月二十三日起至二零六六年二月二十二日止50年期限內，進行填海及造地工程以用於海運及港口設施。順東港務自二零一七年起完成其儲存及物流設施工程（「**港口及儲存設施**」）並開始租賃，而全面商業營運已於二零一八年五月達成。港口及儲存設施位於靠近東營市勝利油田的傳統石化煉油區，乃東營港為數不多可停泊萬噸級船舶的港口設施之一。誠如本公司日期為二零二零年十二月三十日的公佈所披露，港口及儲存設施目前租予獨立第三方承租人直至二零二三年五月十九日。由於受封控措施及COVID-19影響，本集團自有專家團隊的招聘及培訓於二零二二年延遲，因此，本集團於當時的現有租賃協議屆滿（即二零二三年五月十九日）前尚未獲得自營部分港口及儲存設施的所有必要牌照。為確保港口及儲存設施的終端客戶服務不受干擾，順東港務於二零二三年五月十八日與現有營運商（「**現有營運商**」）訂立短期租賃協議（「**短期租賃協議**」），據此，順東港務同意繼續租賃整個港口及儲存設施予現有營運商直至二零二三年七月三十一日，月租金為人民幣12.5百萬元。於短期租賃協議屆滿後，本公司預計將收回並自營至少部分港口及儲存設施。憑藉本集團專業團隊的豐富經驗，除非出現不可預見的情況，本公司預計港口及儲存設施將繼續為本集團貢獻可觀收入（不論透過租賃或自營）。

董事會函件

根據《中華人民共和國安全生產法》，順東港務的主要負責人應就自營本集團港口及儲存設施的若干氣罐取得中華人民共和國應急管理部頒發的《安全生產知識和管理能力考核合格證(主要負責人)》(「**安全證(負責人)**」)。於二零二三年六月，順東港務的法人代表已取得《安全證(負責人)》，以滿足監管規定。為避免本集團港口及儲存設施的氣罐自營可能受到干擾，順東港務法人代表的僱傭可由順東港務或其法人代表發出不少於90日的書面通知予以終止。本公司亦已獲得順東港務現有法人代表的承諾，據此，彼向本公司承諾彼將仍然留任直至持有安全證的繼任人獲委任以接任彼の職位擔任順東港務主要負責人。因此，順東港務有充足時間(i)從其他港口營運公司招募合適人選，彼具備所有必要的資格(包括安全證(負責人))，預計這需要約一個月將認證從一個港口營運商轉移至另一個港口營運商；或(ii)晉升其現有員工取代現有法人代表，並讓新法人代表申請《安全證(負責人)》，這通常需要約三個月時間。此外，自二零二三年六月以來，本集團一直在與現有營運商磋商，以期就租賃港口及儲存設施(本集團擬收回的14個氣罐(「**自營氣罐**」)除外)訂立為期五年的合約。儘管現有營運商亦準備承租整個港口及儲存設施，但本集團堅持收回隸屬港口及儲存設施項下的56個氣罐、成品油罐及石油化工罐中的14個氣罐，以使其利潤最大化，原因是本公司有信心能夠通過自營獲得市場租金，且估計會略高於通過租予現有營運商可獲得的租金。於二零二三年七月十二日，順東港務與現有營運商訂立新租賃協議(「**新租賃協議**」)，據此，順東港務繼續向現有營運商出租港口及儲存設施(自營氣罐除外)，期限自二零二三年八月一日(即緊隨短期租賃協議屆滿後之日)起計並於二零二八年七月三十一日屆滿。此外，於同日，順東港務與現有營運商訂立協議(「**附屬協議**」)，據此，現有營運商將準備按順東港務的要求臨時及按需要接管營運自營氣罐(「**後備承諾**」)。倘若順東港務的自營許可證出現任何中斷，則順東港務擬根據現有營運商給予的後備承諾請求其援助。儘管董事會認為自營氣罐的自營因順東港務的自營許可證中斷而受到干擾的可能性極低，訂立附屬協議可進一步保障本公司的權益免受自營氣罐的自營所產生的潛在風險影響。

董事會函件

根據最新估計，本公司擬預留約5百萬港元作資本開支，為開始自營港口及儲存設施作籌備，包括於二零二三年七月或八月購買額外的可移動傢俬及設備。此外，為了港口及儲存設施的日常維護及業務發展，本集團須預留至少100百萬港元用於以下用途，不論港口及儲存設施是否為租賃或自營。

用途	估計成本	預期時間表
1. 海路疏浚	至少17百萬港元	預期於二零二三年下半年進行。
2. 進行港口設施二期擴建的可行性研究及設計工作	至少11百萬港元	預期於二零二三年下半年進行。
3. 就擴建計劃收購額外土地及海域使用權	至少45百萬港元	預期於二零二三年下半年或二零二四年上半年進行，視乎地方政府批准與否以及擬收購土地及海域使用權的投標過程而定。
4. 結清未支付建築成本	約27百萬港元	預期未支付建築成本將於二零二四年三月之前悉數結清。

董事會函件

誠如本公司截至二零二二年三月三十一日止年度年報（「二零二一／二二年年報」）及截至二零二二年九月三十日止六個月中期報告（「二零二二／二三年中期報告」）所披露，(a)本集團截至二零二二年三月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止六個月的銀行及其他借款應佔融資成本分別約為9,731,000港元及約7,318,000港元；(b)本集團須於一年內償還並載有須按要求償還條款的銀行借款於二零二二年九月三十日的賬面值分別約為90,923,000港元（「銀行貸款A」）及約151,539,000港元（「銀行貸款B」）；及(c)本集團的承兌票據（「承兌票據」）將於二零二三年八月到期，於二零二二年九月三十日的賬面值約為7,558,000港元。於二零二三年三月，本公司向貸款人諮詢是否可能續期將於二零二三年四月到期的銀行貸款A及／或以與銀行貸款A類似條款申請新銀行貸款，但由於無法就貸款條款達成協議，本公司的申請無法進一步進行。隨後，本集團於二零二三年三月全數償還銀行貸款A。雖然由銀行貸款A的同一貸款人提供的銀行貸款B僅須於二零二五年一月到期償還，貸款協議載有一項條款，規定貸款人保留權利要求於貸款到期前隨時提早還款。於本集團於二零二三年三月或前後試圖就續期銀行貸款A進行磋商時，本集團獲悉貸款人希望於原到期日前限制本集團就銀行貸款B承擔的信貸風險。經與貸款人友好磋商後，本集團於二零二三年五月至六月於貸款人存放為期三個月的定期存款，總額為人民幣135百萬元，實質上涵蓋銀行貸款B的未償還本金額。該等款項原被指定用於上述港口及儲存設施的日常維護及業務發展。本集團進一步獲悉，於定期存款在二零二三年八月至九月到期時，本集團應延長定期存款安排或向貸款人申請提早償還銀行貸款B。根據先前與貸款人的磋商，本集團獲悉，通過申請提早償還，不予回應貸款人要求提早還款通知，可較好地保全其於貸款人的信貸概況。了解到貸款人就其信貸政策的最新觀點，本集團認為，預留足夠的資金準備亦全數償還銀行貸款B乃屬審慎。無論如何，償還銀行貸款B預計每年可為本集團節約利息成本約7.5百萬港元。於二零二三年三月三十一日，本集團的現金及銀行結餘約為83.1百萬港元，倘貸款人要求提早還款，該結餘不足以結清承兌票據及銀行貸款B的未償還本金額。計及(i)本集團現有的現金水平；(ii)本集團未償還債項及負債的整體水平；(iii)港口及儲存設施的預期維護費用（包括海路疏浚）；(iv)港口及儲存設施擴建計劃所需的預期資金；及(v)維持本集團日常營運所需的營運資金，董事會認為，本集團亟需安排大型集資活動，以準備全數償還銀行貸款B。

董事會函件

董事會已考慮多種集資方式，包括銀行借款以及向獨立第三方配售股份、供股、公開發售和認購事項等權益集資。本公司已接洽兩間銀行探討申請新貸款的可能性。然而，兩間銀行已拒絕本集團對貸款規模頗大的新貸款的申請，原因為本集團無法提供充足的適當抵押品以擔保所申請的貸款。此外，債務融資會對本公司造成融資成本。就權益集資活動而言，本公司已就擔任本公司配售代理及／或包銷商的可能性及可行性與多間證券經紀公司接洽，並獲悉該等證券經紀公司通常按集資規模要求支付介乎3.0%至5.0%的配售／包銷佣金，及就配售／認購價作出折讓（介乎一般授權配售的20%及供股或公開發售的高達40%之間），以增加權益集資活動的吸引力。此外，任何配售僅按均僅按盡力基準進行，而無法確保配售的結果及可籌集的所得款項的確切金額，且視乎市況而定，而與現時的認購事項相比，供股或公開發售將涉及刊發上市文件及進行其他申請及行政程序可能需時較長，並會產生額外的行政成本。考慮到上述其他集資方法之局限，認購人僅表示其願意按與現行市價的適度折讓相若的水平認購認購股份。認購事項使本公司能夠籌集匹配其資金需求的較大規模發行所得款項，以及按與現行市價的適度折讓相若的水平發行股份，並可節約本集團採取其他集資方法所產生之融資成本或佣金。

認購事項將籌集的所得款項總額及所得款項淨額（經扣除認購事項及清洗豁免附帶的成本及開支後）預期分別為約149.8百萬港元及約146.8百萬港元。每股認購股份的認購價淨額約為0.408港元。董事會擬以下列方式使用認購事項的所得款項淨額：

- (i) 約5.2百萬港元或所得款項淨額約3.6%用於償還承兌票據的本金額及累計利息，利息按年利率4.00%計息及於二零二三年八月三十一日到期；及
- (ii) 約141.6百萬港元或所得款項淨額約96.4%用於部分償還銀行貸款B，貸款按年利率4.90%計息，以本集團的全部投資物業作抵押及於二零二五年一月十五日到期還款（視乎貸款人有權於貸款到期前隨時要求提早還款與否）。

董事會函件

於二零二三年五月三十一日，銀行貸款B的未償還本金額約為148.8百萬港元。倘銀行貸款B的貸款人並無要求提早還款，本公司出於上述原因擬向貸款人申請提早償還銀行貸款B。根據貸款協議的條款，借款人有權於貸款到期前向貸款人申請提早償還。如上文所說明，提早償還銀行貸款B乃對本集團有利，原因為此舉可節約融資成本，從而改善本集團的財務表現。

於二零二三年三月三十一日，本集團的總資產及總負債分別約為1,998.8百萬港元及約825.7百萬港元，本集團的槓桿比率（以總負債除以總資產計算）約為0.41。於完成後，本集團的總資產將初步擴大約146.8百萬港元，而在動用認購事項的全部所得款項淨額約146.8百萬港元用於償還本集團的債務及負債後，總負債將減少相同金額。因此，預期本集團的槓桿比率將於完成後得以改善。

於完成後，假設本公司已發行股本於最後實際可行日期至完成日期期間並無其他變動（惟認購事項除外），則現有公眾股東的股權總額將由約70.10%攤薄至約46.75%。儘管認購事項將產生潛在攤薄影響，但慮及認購事項使本公司能夠籌集足以應付其資金需求的發行所得款項，並節約倘採取其他集資方法本集團可能以其他方式須產生之融資成本或佣金，董事認為認購事項是本集團直接且具成本效益的融資方式。

本公司於過去十二個月的權益集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何權益集資活動。

董事會函件

本公司股權架構變動

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後(假設於最後實際可行日期至完成日期，除認購事項外，本公司已發行股本並無其他變動)的股權架構：

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
認購人(附註1)	-	-	360,000,000	33.32
鉅晶(附註2)	215,431,372	29.90	215,431,372	19.94
認購人及其一致行動人士小計	215,431,372	29.90	575,431,372	53.25
公眾股東	505,131,518	70.10	505,131,518	46.75
合計	720,562,890	100.00	1,080,562,890	100.00

附註：

1. 認購人由執行董事曹先生、執行董事劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益。
2. 鉅晶為認購人的全資附屬公司。
3. 上表中所載總數與金額總和之間的差異乃由於約整所致。

董事會函件

預期時間表

下文載列認購事項之預期時間表僅屬指示性質，乃假設認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免均將於股東特別大會上獲獨立股東批准而編製。預期時間表可作變更，如有任何變更，本公司將於適當時候另行發出公佈。

事件	日期
寄發本通函及股東特別大會通告日期	二零二三年七月二十八日 (星期五)
就股東特別大會暫停辦理本公司股份 過戶登記手續(包括首尾兩日)	二零二三年八月十五日 (星期二)至 二零二三年八月十八日 (星期五)
寄發股東特別大會適用之代表委任表格 的截止時間	二零二三年八月十六日 (星期三)下午三時正
股東特別大會	二零二三年八月十八日 (星期五)下午三時正
宣佈將於聯交所網站刊發的股東特別大會結果	二零二三年八月十八日 (星期五)
完成日期	二零二三年八月三十一日 (星期四)

附註：本通函中對時間的所有提述均指香港時間。

該等盈利預告公佈及盈利預測

如盈利預告公佈(經補充盈利預告公佈所補充)所披露，根據對本集團未經審核管理賬目及董事會現時可得資料作出之初步審閱，儘管本集團收益預期將減少約30%，但本集團預期於截至二零二三年三月三十一日止年度(「二零二三年財政年度」)錄得之年內溢利介乎117百萬港元至127百萬港元之間(惟可能進一步調整，包括盈利預告公佈所述非現金項目調整)，而截至二零二二年三月三十一日止年度之溢利約為42百萬港元(「盈利預告」)。

董事會函件

載於盈利預告公佈(經補充盈利預告公佈所補充)的盈利預告構成收購守則規則10項下的盈利預測，因此，須根據收購守則規則10.4由本公司之財務顧問及核數師或會計師作出報告。除非獲得執行人員同意，否則已首次於公佈中刊載的盈利預告須根據收購守則規則10.4於本通函內驗證、複述及報告。由於本公司二零二三年財政年度的年度業績公佈已獲刊發，且本集團二零二三年財政年度的財務業績連同財務報表附註已載於本通函，因此於本通函內載列收購守則規則10項下報告的規定不再適用。

上市規則及收購守則的涵義

於最後實際可行日期，(a)認購人的全資附屬公司鉅晶為主要股東，持有215,431,372股股份，約佔本公司已發行股本29.90%；及(b)認購人由曹先生、劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%。由於曹先生及劉先生為執行董事，故認購人為本公司的關連人士。因此，認購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士合共於215,431,372股股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本29.90%。完成後，假設於最後實際可行日期至完成日期，除認購事項外，本公司已發行股本並無其他變動，則認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將於575,431,372股股份中擁有權益，約佔本公司經認購股份擴大的已發行股本的53.25%。根據收購守則規則26.1，倘無清洗豁免，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將須對本公司全部已發行證券(不包括認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士已擁有或同意認購的證券)作出強制性全面要約。

認購人已就根據認購協議發行認購股份根據收購守則規則26豁免注釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表示清洗豁免將獲授出，惟須受(其中包括)以下各項的規限：(i)親身或委任受委代表出席將就此召開的股東特別大會的獨立股東以至少75%投票表決批准清洗豁免；及(ii)親身或委任受委代表出席將就此召開的股東特別大會的獨立股東以超過50%投票表決批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)及特別授權。

董事會函件

倘清洗豁免獲獨立股東批准，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將持有本公司50%以上的投票權，且彼等可進一步增加彼等於本公司之投票權持有量，而不會導致任何根據收購守則規則26須提出全面要約之進一步責任。

收購守則附表VI第3段訂明，倘就清洗豁免發生任何導致失去資格的交易，則執行人員通常不會授出該豁免。導致失去資格的交易包括(其中包括)以下情況：尋求清洗豁免的人士或任何一致行動人士，在緊接建議公佈前六個月內，但在就該建議與某公司董事進行磋商、討論或達成諒解或協議之後，已取得該公司的投票權。本公司已收到認購人的確認書，確認認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士在該公佈日期(包括該日)前六個月期間惟於就認購事項與董事磋商、討論或達成諒解或協議後並無買賣股份。

於最後實際可行日期，本公司認為，認購事項(包括配發及發行認購股份)並無導致須遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之任何問題。倘於最後實際可行日期後出現問題，本公司將致力盡快按有關當局信納之方式解決有關事宜。本公司知悉，倘認購事項(包括配發及發行認購股份)不符合其他適用規則及規例，執行人員將不會授出清洗豁免。

執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘清洗豁免未經執行人員授出或倘獲授但未經獨立股東批准，則認購協議將不會成為無條件，且認購事項將不會進行。

認購人之意向

目前，由於鉅晶持有29.90%股權，故認購人為本公司主要股東。完成後，認購人將成為本公司的控股股東(定義見上市規則)及單一最大股東。認購人擬(i)維持股份於聯交所主板上市；及(ii)繼續經營本集團現有業務，惟將定期檢視其業務經營及業務活動，且可能探尋本公司可獲得的其他商機。然而，目前認購人並無就本集團業務戰略的重大變動釐定最終計劃或時間。認購人無意終止本集團任何現有業務分部或大規模終止本集團僱員的持續僱用(惟就日常經營屬必要的正常招聘及解聘決策除外)或重新部署或出售本集團的資產或業務(日常業務過程中進行者除外)。

董事會函件

除訂立認購協議外，於該公佈日期前六個月期間及直至最後實際可行日期，認購人及其任何一致行動人士或假定為一致行動人士概無收購或出售本公司任何投票權或買賣涉及本公司證券的任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具價值。最後實際可行日期後直至完成為止，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將不會收購或出售本公司任何投票權。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二三年八月十八日(星期五)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓4307-08室舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免。為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東的資格，本公司將於二零二三年八月十五日(星期二)至二零二三年八月十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間本公司將不會辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二三年八月十四日(星期一)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(「過戶登記處」)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。不論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照所列印之指示填妥代表委任表格，並盡快交回過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前(即二零二三年八月十六日(星期三)下午三時正前)交回。填妥並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，但在此情況下，相關代表委任表格將視為已遭撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條，除主席真誠決定一項決議案純粹有關程序或行政事項的事宜而允許以舉手表決外，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，大會主席將要求於股東特別大會上就有關認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免的決議案進行投票表決。本公司將就股東特別大會投票表決結果刊發公佈。

董事會函件

根據上市規則及收購守則，僅獨立股東方合資格就認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、特別授權及清洗豁免的相關決議案投票。認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士（包括鉅晶、曹先生、劉先生及胡先生）以及牽涉認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、特別授權及清洗豁免或於當中擁有權益的任何股東須於股東特別大會就相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士合共於215,431,372股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約29.90%。除上文所披露者外，概無其他股東參與認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益或須或指示本公司其有意於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

此外，由於曹先生及劉先生被視為於認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免中擁有重大權益，故彼等須就批准認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免的董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則及上市規則，獨立董事委員會（包括唐慶斌先生、王靖華先生及馮南山先生，均為獨立非執行董事）乃由本公司成立以就認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免是否屬公平合理向獨立股東提供意見及建議如何投票。所有獨立非執行董事（包括獨立董事委員會）於認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、特別授權及清洗豁免中並無直接或間接權益或參與其中，且就加入獨立董事委員會以就認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免是否屬公平合理向獨立股東提供建議及建議如何投票屬適宜。

董事會函件

本公司已經獨立董事委員會批准後委任獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供建議及建議如何投票。

獨立董事委員會的推薦建議載於本通函第25至26頁，獨立財務顧問函件載於本通函第27至64頁。

警告

認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)須於本通函「認購協議－條件」一段所載條件達成後方可作實。因此，認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)可能會或可能不會進行。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，且彼等對本身情況及應採取的行動如有任何疑問，建議徵詢彼等專業顧問。

其他資料

閣下在決定如何就將於股東特別大會上提呈與認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免有關的決議案前，務請閱覽獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

亦謹請 閣下垂注本通函附錄及召開股東特別大會通告所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
能源國際投資控股有限公司
執行董事
陳偉璋
謹啟

二零二三年七月二十八日



ENERGY INTERNATIONAL INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

能源國際投資控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：353)

敬啟者：

**(I) 涉及根據特別授權認購新股份的關連交易；
及
(II) 申請清洗豁免**

吾等謹此提述能源國際投資控股有限公司(「本公司」)致本公司股東日期為二零二三年七月二十八日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免對獨立股東而言是否公平合理向閣下提供意見並就投票提出推薦建議。

吾等務請閣下垂注通函第7至24頁所載的董事會函件及及第27至64頁所載的獨立財務顧問意見函件，以及本通函附錄所載其他資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經計及認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免之背景及理由以及獨立財務顧問之意見，吾等同意獨立財務顧問之觀點，認為認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免就獨立股東而言乃屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之決議案，以批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事
唐慶斌先生

獨立非執行董事
王靖華先生
謹啟

獨立非執行董事
馮南山先生

二零二三年七月二十八日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問發出的意見函件全文，當中載有其就認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議，乃供載入本通函而編製。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港
德輔道中141號
中保集團大廈
3樓310室

電話：(852) 2857 9208
傳真：(852) 2857 9100

(I) 涉及根據特別授權認購新股份的關連交易；及 (II) 申請清洗豁免

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免（「交易」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，交易詳情載於 貴公司於二零二三年七月二十八日致股東之通函（「通函」）所載董事會函件（「董事會函件」），本函件為通函其中部分。除文義另有規定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零二三年四月二十八日（交易時段後）， 貴公司（作為發行人）與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.416港元認購而 貴公司有條件同意配發及發行360,000,000股新股份，代價總額約為現金149.8百萬港元。於二零二三年六月二十一日， 貴公司與認購人訂立補充協議以將截止日期由二零二三年七月三十一日延長至二零二三年八月三十一日（或 貴公司與認購人可能以書面形式協定的較後日期）。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所載，於最後實際可行日期，(a)認購人的全資附屬公司鉅晶為主要股東，持有215,431,372股股份，約佔 貴公司已發行股本29.9%；及(b)認購人由曹先生、劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%。由於曹先生及劉先生為執行董事，故認購人為 貴公司的關連人士。因此，認購事項構成 貴公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

誠如董事會函件所載，於最後實際可行日期，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士合共於215,431,372股股份中擁有權益，約佔 貴公司已發行股本29.9%。完成後，假設於最後實際可行日期至完成日期，除認購事項外 貴公司已發行股本並無其他變動，則認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將於575,431,372股股份中擁有權益，約佔 貴公司經認購股份擴大的已發行股本的53.25%。根據收購守則規則26.1，倘無清洗豁免，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將須對 貴公司全部已發行證券（不包括認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士已擁有或同意認購的證券）作出強制性全面要約。

誠如董事會函件進一步所述，認購人已就根據認購協議發行認購股份根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，將須受（其中包括）以下各項的規限：(i)親身或委任受委代表出席將就此召開的股東特別大會的獨立股東以至少75%投票表決批准清洗豁免；及(ii)親身或委任受委代表出席將就此召開的股東特別大會的獨立股東以超過50%投票表決批准認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）及特別授權。

獨立董事委員會

由三名獨立非執行董事（即唐慶斌先生、王靖華先生及馮南山先生）組成的獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、授出特別授權及清洗豁免是否屬公平合理向獨立股東提供意見並就投票事宜提供推薦建議。

獨立財務顧問函件

吾等已獲委任為獨立財務顧問，並獲獨立董事委員會批准，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司並無任何可被合理視為與評估吾等之獨立性相關之業務關係，亦無於當中擁有任何相關權益。於過去兩年，除獲委任為獨立財務顧問外，根據上市規則，紅日資本有限公司並無擔任 貴公司的獨立財務顧問。吾等並非與 貴公司的財務或其他專業顧問、認購人、彼等各自的主要股東，及／或任何彼等一致行動人士屬於同一集團。於該公佈日期之前的兩年內，吾等概無與認購人／ 貴公司或任何彼等的控股股東擁有收購守則規則所述任何可能合理導致吾等產生或被認為導致吾等產生利益衝突或合理可能影響吾等意見客觀性的重大關連、財務或其他關係。除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應付吾等之正常諮詢費用外，概不存在任何安排令吾等向 貴公司或任何其他人士收取任何其他可被合理視為與吾等之獨立性相關之費用或利益。因此，吾等認為根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士。

吾等意見之基準

為達致吾等的意見時，吾等已依賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及 貴集團、董事及／或 貴公司高級管理層（「**管理層**」）向吾等提供的資料及聲明。吾等已審閱（其中包括）(i)認購協議及補充協議；(ii) 貴公司截至二零二三年三月三十一日止年度業績公佈（「**二零二二／二三年業績公佈**」）；及(iii) 貴公司截至二零二二年三月三十一日止年度年報（「**二零二一／二二年年報**」）。吾等已假設通函所載或提述或由 貴公司、董事及管理層作出、發表或提供予吾等（彼等就此獨自承擔全部責任）的所有資料、聲明及意見於作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整以及於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，且倘若於最後實際可行日期後吾等的意見有任何重大變動，則根據收購守則規則9.1須於切實可行情況下盡快通知股東。吾等已假設通函所載由董事作出的所有意見及聲明均經妥當而審慎查詢後合理作出。董事及管理層確認，通函中提供及提述的資料並無任何重大事實遺漏，提供予吾等的聲明、資料、意見或陳述亦無失實、不準確或有誤導成分。

獨立財務顧問函件

然而，吾等並無對所提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團之財務狀況、業務及事務或其各自歷史、經驗及往績記錄或其經營市場之前景進行任何獨立調查。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料以使吾等能達致知情意見，並為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團、董事及／或管理層及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明的真實性、準確性及完整性，或相信吾等獲提供或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。

本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東考慮認購協議項下擬進行的交易(包括認購事項)、授出特別授權及清洗豁免而發出，除為載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

在達致吾等有關認購事項及清洗豁免的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

誠如董事會函件所載， 貴公司為一間投資控股公司，而 貴公司附屬公司之主要業務包括油品及液體化工品碼頭(連同其儲存及物流設施)以及於中國提供代理服務及買賣油品及液體化工品及於香港提供保險經紀服務。

獨立財務顧問函件

下文載列摘錄自二零二二／二三年業績公佈；及(ii)二零二一／二二年年報之 貴集團經營業績概要：

貴集團經審核綜合全面收益報表概要

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二一年 三月三十一日 止十五個月 千港元
收益	366,770	520,579	193,148
銷售及提供服務的成本	(204,489)	(355,566)	(3,164)
毛利	162,281	165,013	189,984
除所得稅前溢利	153,152	73,779	95,582
貴公司擁有人應佔年內溢利	89,308	12,762	6,726
非控股權益擁有人應佔年內溢利	36,955	29,174	52,133

截至二零二三年三月三十一日止年度財務表現

誠如二零二二／二三年業績公佈所載，截至二零二三年三月三十一日止年度， 貴集團錄得收益約為366.8百萬港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度約520.6百萬港元減少約29.5%。有關減少乃主要由於提供代理服務及買賣油品及液體化工品減少約155.0百萬港元所致。毛利於截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度分別為約165.0百萬港元及162.3百萬港元。

基於二零二二／二三年業績公佈，截至二零二三年三月三十一日止年度， 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔溢利約89.3百萬港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度則為 貴公司擁有人應佔溢利約12.8百萬港元，主要歸因於(i)終止確認由於與(透過一間中介控股公司)收購泰安萬岳置業有限公司(從事位於中國山東省泰安市岱岳區的一個房地產項目)28%實際權益(「收購事項」)有關的訴訟和解方案(其詳情載於 貴公司日期為二零二二年六月二十四日、二零二二年六月十七日及二零一九年十月二十一日的公佈)而產生的財務資產及負債的一次性收益淨額約63.0百萬港元。

獨立財務顧問函件

截至二零二二年三月三十一日止年度財務表現

誠如二零二一／二二年年報所載，截至二零二二年三月三十一日止年度，貴集團錄得收益約為520.6百萬港元，較截至二零二一年三月三十一日止十五個月錄得約193.1百萬港元增加約169.5%。有關增加乃主要由於源自油品及液體化工品碼頭業務的收益增加所致。截至二零二一年三月三十一日止十五個月及截至二零二二年三月三十一日止年度，毛利分別約為190.0百萬港元及165.0百萬港元。

根據二零二一／二二年年報，截至二零二二年三月三十一日止年度，貴集團錄得貴公司擁有人應佔溢利約12.8百萬港元，主要歸因於作為貴集團穩定收入來源的油品及液體化工品碼頭業務產生溢利，而截至二零二一年三月三十一日止十五個月則為貴公司擁有人應佔溢利約6.7百萬港元。

獨立財務顧問函件

貴集團經審核綜合財務狀況表概要

	於三月三十一日		
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產	1,572,184	1,983,897	1,832,565
—投資物業	1,565,499	1,666,170	1,574,454
—按公平值計入其他全面收入的權益工具	—	203,890	222,412
—按金及其他應收款項	—	104,279	27,134
流動資產	426,617	365,373	431,568
—貿易應收賬款及應收票據	190,338	156,869	15,981
—預付款項、按金及其他應收款項	140,250	126,778	176,529
—按公平值計入損益之財務資產	12,937	20,712	13,166
—應收貸款	—	3,099	209,844
—現金及銀行結存	83,092	57,915	13,680
流動負債	219,185	500,724	342,254
—貿易應付賬款及其他應付款項	54,764	76,503	159,470
—銀行借款	154,265	276,461	155,079
—其他借款	—	1,828	12,317
—承兌票據	5,138	137,269	12,279
非流動負債	606,477	608,678	756,550
—應付非控股股東款項	—	—	120,541
—銀行借款	20,569	22,216	21,308
—其他借款	10,652	10,652	10,652
—優先股	378,234	387,539	333,832
—承兌票據	—	—	117,123
—遞延稅項負債	194,889	181,494	146,989
貴公司擁有人應佔權益總額	869,114	901,948	864,797

附註：為免生疑慮，上表僅披露選定主要資產及負債組成部分

獨立財務顧問函件

於二零二三年三月三十一日之財務狀況

於二零二三年三月三十一日，貴集團資產總值約為1,998.8百萬港元，較二零二二年三月三十一日約2,349.3百萬港元減少約14.9%，當中主要包括(i)投資物業約1,565.5百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為1,666.2百萬港元，主要歸因於截至二零二二年三月三十一日止年度人民幣兌港元貶值；(ii)預付款項、按金及其他應收款項約140.3百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為126.8百萬港元；(iii)貿易應收賬款及應收票據約190.3百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為156.9百萬港元；(iv)現金及銀行結存約83.1百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為57.9百萬港元；及(v)按公平值計入損益之財務資產約12.9百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為20.7百萬港元。

於二零二三年三月三十一日，貴集團負債總額約為825.7百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為1,109.4百萬港元，當中包括(i)優先股約378.2百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為387.5百萬港元；(ii)銀行借款(流動部分)約154.3百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為276.5百萬港元；(iii)遞延稅項負債約194.9百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為181.5百萬港元；(iv)貿易應付賬款及其他應付款項約54.8百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為76.5百萬港元；(v)銀行借款(非流動部分)約20.6百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為22.2百萬港元；(vi)其他借款(非流動部分)約10.7百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為10.7百萬港元；及(vii)承兌票據(流動部分)約5.1百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為137.3百萬港元，主要歸因於就收購事項而取消總面值約為人民幣110.5百萬元之承兌票據，其詳情載於貴公司日期為二零二二年六月十七日及二零一九年十月二十一日的公佈。

於二零二三年三月三十一日，貴公司擁有人應佔總權益約為869.1百萬港元，而於二零二二年三月三十一日則約為901.9百萬港元。

獨立財務顧問函件

於二零二二年三月三十一日之財務狀況

於二零二二年三月三十一日，貴集團資產總值約為2,349.3百萬港元，較二零二一年三月三十一日約2,264.1百萬港元增加約3.8%，當中主要包括(i)投資物業約1,666.2百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為1,574.5百萬港元；(ii)按公平值計入其他全面收入的權益工具約203.9百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為222.4百萬港元；(iii)貿易應收賬款及應收票據約156.9百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為16.0百萬港元；(iv)預付款項、按金及其他應收款項約126.8百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為176.5百萬港元；(v)按金及其他應收款項約104.3百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為27.1百萬港元；(vi)現金及銀行結存約57.9百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為13.7百萬港元；及(vii)按公平值計入損益之財務資產約20.7百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為13.2百萬港元。

於二零二二年三月三十一日，貴集團負債總額約為1,109.4百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為1,098.8百萬港元，當中包括(i)優先股約387.5百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為333.8百萬港元；(ii)銀行借款(流動部分)約276.5百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為155.1百萬港元；(iii)遞延稅項負債約181.5百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為147.0百萬港元；(iv)承兌票據(流動部分)維持約137.3百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為12.3百萬港元；(v)貿易應收賬款及其他應付款項約76.5百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為159.5百萬港元；(vi)銀行借款(非流動部分)約22.2百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為21.3百萬港元；及(vii)其他借款(非流動部分)約10.7百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為10.7百萬港元。

於二零二二年三月三十一日，貴公司擁有人應佔總權益約為901.9百萬港元，而於二零二一年三月三十一日則約為864.8百萬港元。

獨立財務顧問函件

2. 有關認購人的資料

經參考董事會函件，認購人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要活動為投資控股。於最後實際可行日期，(a)認購人的全資附屬公司鉅晶主要從事投資控股並為主要股東，持有215,431,372股股份，佔 貴公司已發行股本約29.9%；(b)認購人由曹先生、劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益；及(c)認購人的董事為曹先生及劉先生。由於曹先生及劉先生為執行董事，因此認購人為 貴公司的關連人士。

經與管理層的溝通，據悉，(i)曹先生於中國船舶及海洋平台工程及商業諮詢行業擁有多年的管理經驗，包括於山東省青島市從事船舶工程相關業務（主要包括船舶修理及舾裝服務，以及港口及水路工程）的私人企業工作逾17年，在此期間其擔任總經理約13年，(ii)劉先生於政府機關方面擁有豐富的財務及管理經驗，並自二零一二年九月起通常於東營市從事水處理設備、環保設施、船舶零部件及建築材料的私人擁有的企業擔任管理角色，並為順東港務（ 貴公司的非全資附屬公司，主要從事油品及液體化工品碼頭業務並為 貴集團於中國提供代理服務及買賣油品及液體化工品）董事，及(iii)胡先生通過過往年度管理及開發不同的業務而獲得豐富的管理經驗，包括擔任能源及化工公司的總經理及財務經理。於最後實際可行日期，胡先生擔任總部位於上海的一間科技公司的監事及總部位於深圳的一間信息技術公司的執行董事及總經理。上述於認購人在行業、業務管理及營運方面的專業知識被視為對 貴集團的未來發展具有重要作用。

3. 有關山東港口行業的背景資料

經參考中國國家統計局(<http://data.stats.gov.cn>)的網站及二零二三年一季度國內生產總值初步核算結果¹，於二零二二年中國國內生產總值(「國內生產總值」)錄得同比增長約3.0%，並根據初步公佈的數字，截至二零二三年三月三十一日止三個月，中國國內生產總值錄得較截至二零二二年三月三十一日止三個月環比增長約4.5%，表明於二零二三年初中國經濟有所復甦。

根據山東省人民政府於二零二一年二月發佈《山東省國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二零三五年遠景目標綱要》²(「山東二零三五年遠景目標」)，山東省政府的工作重點包括(i)通過(其中包括)提升現代港口功能，打造國際航運服務業務及大宗商品儲運貿易加工基地，涉及升級重要港口基礎設施，包括在東營市建設各種碼頭及泊位，港口及航運公用設備及公用設施，例如在東營建設產能達10萬噸級的航道，建設世界一流的海洋港口；及(ii)通過(其中包括)加快建設天然氣基礎設施構建綠色高效能源體系，涉及對東營市沿海獨立液化石油氣接收站建設整體規劃的優化。

基於上述，預計港口相關基礎設施及服務的發展將繼續受國家及地域層面的政府政策的變動影響，有關政策擬推動中國及地區長期的可持續及健康發展，當時存有的市場環境以及整體經濟發展。

¹ 中國二零二三年一季度國內生產總值初步核算結果
http://www.stats.gov.cn/sj/zxfb/202304/t20230419_1938791.html

² 山東省國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二零三五年遠景目標綱要
www.shandong.gov.cn/art/2021/4/25/art_107851_111958.html

獨立財務顧問函件

4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途

經參考董事會函件，認購事項將籌集的所得款項總額及所得款項淨額（經扣除認購事項及清洗豁免附帶的成本及開支後）預期分別為約149.8百萬港元及約146.8百萬港元。每股認購股份的認購價淨額約為0.408港元。董事會擬將認購事項所得款項淨額用於償還承兌票據及銀行貸款B，其詳情於通函附錄一「3.債務聲明」一段詳細載列。有關認購事項所得款項淨額用途的進一步詳情，請參閱董事會函件「進行認購事項的理由和所得款項用途」一段。

誠如董事會函件所載，順東港務擁有之港口及儲存設施租賃協議於二零二三年五月屆滿。由於受封控措施及COVID-19影響，貴集團自有專家團隊的招聘及培訓於二零二二年延遲，因此，貴集團於當時的現有租賃協議屆滿（即二零二三年五月十九日）前尚未獲得自營部分港口及儲存設施的所有必要牌照。為確保港口及儲存設施的終端客戶服務不受干擾，順東港務於二零二三年五月十八日與現有營運商（「現有營運商」）訂立短期租賃協議（「短期租賃協議」），據此，順東港務同意繼續將整個港口及儲存設施租賃予現有營運商直至二零二三年七月三十一日，月租金為人民幣12.5百萬元。短期租賃協議屆滿後，貴公司預計將收回及自營至少部分港口及儲存設施。憑藉貴集團專業團隊的豐富經驗，除非出現不可預見的情況，貴公司預計港口及儲存設施將繼續為貴集團貢獻可觀收入，不論通過租賃或自營。

獨立財務顧問函件

此外，誠如董事會函件所載，根據《中華人民共和國安全生產法》，順東港務的主要負責人應就自營 貴集團港口及儲存設施的若干氣罐取得中華人民共和國應急管理部頒發的《安全生產知識和管理能力考核合格證(主要負責人)》(「**安全證(負責人)**」)。於二零二三年六月，順東港務的法人代表已取得《安全證(負責人)》，以滿足監管規定。為避免 貴集團港口及儲存設施的氣罐自營可能受到干擾，順東港務法人代表的僱傭可由順東港務或其法人代表發出不少於90日的書面通知予以終止。 貴公司亦已獲得順東港務現有法人代表的承諾，據此，彼向 貴公司承諾彼將仍然留任直至持有安全證的繼任人獲委任以接任彼の職位擔任順東港務主要負責人。因此，順東港務有充足時間(i)從其他港口營運公司招募合適人選，彼具備所有必要的資格(包括安全證(負責人))，預計這需要約一個月將認證從一個港口營運商轉移至另一個港口營運商；或(ii)晉升其現有員工取代現有法人代表，並讓新法人代表申請《安全證(負責人)》，這通常需要約三個月時間。此外，自二零二三年六月以來， 貴集團一直在與現有營運商磋商，以期就租賃港口及儲存設施(貴集團擬收回的14個氣罐(「**自營氣罐**」)除外)訂立為期五年的合約。儘管現有營運商亦準備承租整個港口及儲存設施，但 貴集團堅持收回隸屬港口及儲存設施項下的56個氣罐、成品油罐及石油化工罐中的14個氣罐，以使其利潤最大化，原因是 貴公司有信心能夠通過自營獲得市場租金，且估計會略高於通過租予現有營運商可獲得的租金。於二零二三年七月十二日，順東港務與現有營運商訂立新租賃協議(「**新租賃協議**」)，據此，順東港務繼續向現有營運商出租港口及儲存設施(自營氣罐除外)，期限自二零二三年八月一日(即緊隨短期租賃協議屆滿後之日)起計並於二零二八年七月三十一日屆滿。此外，於同日，順東港務與現有營運商訂立協議(「**附屬協議**」)，據此，於新租賃協議生效期間，現有營運商將準備按順東港務的要求臨時及按需要接管營運自營氣罐，藉此，順東港務將有權收取客戶應付費用的50%，而現有營運商將有權收取另外50%(「**後備承諾**」)。倘若順東港務的自營許可證出現任何中斷，則順東港務擬根據現有營運商給予的後備承諾請求其援助。儘管董事會認為自營氣罐的自營因順東港務的自營許可證中斷而受到干擾的可能性極低，訂立附屬協議可進一步保障 貴公司的權益免受自營氣罐的自營所產生的潛在風險影響。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所載，根據最新估計，貴公司擬(i)預留約5百萬港元作資本開支，為開始自營港口及儲存設施作籌備，包括於二零二三年七月或八月購買額外的可移動傢俬及設備；及(ii)為了港口及儲存設施的日常維護及業務發展，貴集團須預留至少100百萬港元用作以下用途：(a)至少17百萬港元作海路疏浚；(b)至少11百萬港元進行港口設施二期擴建的可行性研究及設計工作；(c)至少45百萬港元用於就擴建計劃收購額外土地及海域使用權；及(d)約27百萬港元用作結清未償還建築成本，不論港口及儲存設施是否為租賃或自營（連同(i)及(ii)統稱「港口及儲存設施資金需求」）。

就此而言，根據董事會函件並經審閱貴公司提供的有關時間表以及與管理層的討論，吾等注意到(i)約5百萬港元作資本開支，為開始自營港口及儲存設施作籌備，包括於二零二三年七月或八月購買額外的可移動傢俬及設備，例如裝卸臂及緊急釋放裝置，以經營港口及存儲設施；(ii)至少17百萬港元作海路疏浚，將於二零二三年下半年進行，為現有水道的日常維護，其中涉及與安排及協調境內及／或海上工程、有關安全措施以及場地管理相關的成本；(iii)至少約11百萬港元進行有關成品油儲罐的港口設施二期擴建可行性研究及設計工作，其中涉及就編製有關報告委任外聘專業專家，預期將於二零二三年下半年進行；(iv)至少約45百萬港元用於為港口設施二期擴建收購東營港經濟開發區的額外土地及海域使用權，預期於二零二三年下半年或二零二四年上半年進行，視乎地方政府批准與否以及擬收購土地及海域使用權的投標過程而定，這可與貴集團油品及液體化工品碼頭業務的未來業務發展相匹配；及(v)約27百萬港元用作結清未償還建築成本，預期於二零二四年三月悉數結清，不論港口及儲存設施是否為租賃或自營，其中包括若干工程，例如陸域形成工程、油庫工程及其他輔助工程。

獨立財務顧問函件

在此基礎上，貴集團在(i) 貴集團發生及結清港口及儲存設施資金需求(其中大部分預計將於上述最後實際可行日期起12個月內結清)；及(ii) 貴集團從所得相關收益中收到付款之間遇到時間差的情況並非罕見。於二零二三年三月三十一日，貴集團錄得(i)現金及銀行結餘約83.1百萬港元；(ii)銀行借款約174.8百萬港元；及(iii)其他借款約10.7百萬港元，這表示(僅用於說明)負現金淨額狀態約為102.4百萬港元。此外，貴集團須維持足夠的營運資金，以確保結清港口及儲存設施資金需求。就此而言，補充貴集團的營運資金以提高貴集團償付港口及儲存設施資金需求的能力乃屬合理。

此外，誠如董事會函件所載，經未能於二零二二年九月三十日續期賬面值約90.9百萬港元的銀行貸款A及／或因無法就貸款條款與相關貸款人(「貸款人」)達成協議而導致申請與銀行貸款A條款相若的新銀行貸款失敗後，銀行貸款A已於二零二三年三月根據須按要求還款條款悉數還款，較其屆滿日期二零二三年四月為早。另一方面，銀行貸款B於二零二三年三月三十一日的賬面值約為154.3百萬港元，而於二零二三年五月三十一日則約為148.8百萬港元，須於二零二五年一月到期償還(貸款人保留權利要求於貸款到期前隨時提早還款)，由銀行貸款A的同一貸款人提供。於貴集團於二零二三年三月或前後試圖就續期銀行貸款A進行磋商時，貴集團獲悉貸款人希望於原到期日前限制貴集團就銀行貸款B承擔的信貸風險。經與貸款人友好磋商後，貴集團於二零二三年五月至六月於貸款人存放為期三個月的定期存款，總額為人民幣135百萬元，實質上涵蓋銀行貸款B的未償還本金額。該等款項原被指定用於上述港口及儲存設施的日常維護及業務發展。貴集團進一步獲悉，於定期存款在二零二三年八月至九月到期時，其應延期定期存款安排或向貸款人申請提早償還銀行貸款B。根據先前與貸款人的磋商，貴集團獲悉，通過申請提早償還款項，不予回應貸款人要求提早還款通知，可較好地保全其於貸款人的信貸概況。了解到貸款人就其信貸政策的最新觀點，貴集團認為，預留足夠的資金準備全數償還銀行貸款B(其亦載有與銀行貸款A相同的須按要求還款條款)乃屬審慎。此外，承兌票據於二零二三年三月三十一日賬面值約為5.1百萬港元，而於二零二三年五月三十一日則約為5.2百萬港元，並將於二零二三年八月到期。較貴集團於二零二三年三月三十一日的現金及銀行結餘約83.1百萬港元而言，手頭現金及銀行結餘於貸款人要求提早還款的情況下不足以結清承兌匯票及銀行貸款B的未償還本金額。

獨立財務顧問函件

就此而言，吾等自管理層獲悉，於討論銀行貸款A（已按貸款人的要求根據須按要求還款條款較其屆滿日期提早於二零二三年三月全數還款）的續期過程中，貸款人已考慮各種因素，包括經濟不景氣，並因此要求較為嚴厲的條件，包括但不限於抵押品及利率。因此，董事認為且吾等同意，經參考管理層及貸款人有關銀行貸款A續期的討論，不能排除貸款人要求提早償還銀行貸款B及銀行貸款B未能續期的可能性，從而預留充足資金準備亦全數償還銀行貸款B實屬必要。

此外，經審閱 貴公司提供的相關時間表及與管理層的討論後，吾等注意到，於認購事項所得款項淨額約146.8百萬港元中，(i)所得款項淨額約5.2百萬港元或3.6%用於悉數結清承兌票據的本金額及應計利息，該承兌票據按年利率4.0%計息，並於二零二三年八月三十一日到期；及(ii)所得款項淨額約141.6百萬港元或96.4%用於結清部分銀行貸款B，而銀行貸款B的未償還款項餘額將以 貴集團內部資源結清。銀行貸款B的未償還本金額約為153.3百萬港元，按年利率4.9%計息，於二零二五年一月十五日到期還款（惟須視乎貸款人有權於貸款到期前隨時要求提早還款與否）。 貴集團獲悉，於總金額為人民幣135百萬元的一個月定期存款（於二零二三年五月至六月作出，乃由於貸款人風險偏好變動所致，並導致對 貴集團所承擔的信貸風險作出調整）於二零二三年八月至九月到期時，其應向貸款人申請提早償還銀行貸款B或延期有關定期存款安排。此外，倘貸款人並無要求提早還款， 貴公司出於上述原因擬向貸款人申請提早償還銀行貸款B。誠如董事會函件所載，提早償還銀行貸款B乃對 貴集團有利，此舉可節約財務成本，從而改善 貴集團的財務業績。

就其他融資替代方案而言，誠如董事會函件所載，董事會已考慮多種集資方式，包括銀行借款以及向獨立第三方配售股份、供股、公開發售和認購事項等權益集資。

獨立財務顧問函件

對於銀行借款，經參考董事會函件及吾等與管理層的討論，吾等注意到，貴公司已接洽兩間銀行探討申請貸款規模頗大的新貸款的可能性。吾等自二零二二／二三年業績公佈及與管理層的討論中注意到，於二零二三年三月三十一日及二零二二年三月三十一日，貴集團頗具規模的唯一物業為位於中國山東省的油品及液體化工品碼頭，已為貴集團銀行借款作抵押。此外，銀行借款即便獲授，亦將產生額外利息成本，並對貴公司的流動資金造成壓力，於美國政府聯邦儲備委員會已並預計將於二零二三年可預見未來繼續進一步提高其基準利率，且香港金融管理局制定的基本利率預期亦將沿相同方向波動的情況下尤其如此。

對於權益集資活動，經參考董事會函件及吾等與管理層的討論，吾等注意到，貴公司已就擔任貴公司配售代理及／或包銷商的可能性及可行性接洽證券經紀公司，並獲悉證券經紀公司通常按集資規模要求支付3.0%至5.0%的配售／包銷佣金，及就配售／認購價作出折讓（介乎一般授權配售的20%及供股或公開發售的高達40%之間），以增加股權集資活動的吸引力。此外，任何配售均僅按盡力基準進行，而無法確保配售事項的結果及可籌集的所得款項的確切金額，且視乎市況而定，而與現時的認購事項相比，供股或公開發售將涉及刊發上市文件及進行其他申請及行政程序可能需時較長，並會產生額外對行政成本。董事會認為且吾等同意，與通過認購事項集資相比，上述權益集資活動的相關劣勢及／或不確定因素（即就磋商時機、期限、成本及集資金額方面而言）令其成為貴集團籌資活動較不可取的選擇。

此外，誠如董事會函件所載，由於鉅晶持有29.9%股權，故認購人為貴公司主要股東。完成後，認購人將成為貴公司的控股股東（定義見上市規則）及單一最大股東。認購人擬(i)維持股份於聯交所主板上市；(ii)繼續經營貴集團現時業務，惟將定期審閱其業務營運及業務活動，且可能為貴公司探尋其他商機。經與管理層討論後，吾等進一步了解到認購事項將使認購人提高貴公司的財務靈活性，從而將為貴公司的長期業務發展提供支援。認購人增持貴公司股權亦表示認購人對貴公司持續長期增長抱有信心。

獨立財務顧問函件

經計及上述因素，包括(i)認購事項將會鞏固 貴公司的資本基礎，從而提升其財務狀況及支援 貴集團的業務發展，而不會產生額外的利息開支；(ii)預留足夠的資金準備亦全數償還銀行貸款B乃屬審慎；(iii)認購事項為較其他替代方案而言更為可取的選擇，因為其將會鞏固 貴公司的資本基礎，提高其現金狀況，而不會造成持續的利息開支負擔；及(iv)如上文所討論進行認購事項的理由；及(v)因償還 貴集團借款(包括貸款B)而節約利息成本的裨益，吾等同意董事的意見，認為認購事項乃屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

5. 認購協議

認購協議之主要條款概述如下，摘自董事會函件：

認購協議之主要條款及條件載列如下：

日期： 二零二三年四月二十八日(交易時段後)

訂約方： (a) 貴公司(作為發行人)；及
(b) 認購人

認購人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要活動為投資控股。於最後實際可行日期，(a)認購人的全資附屬公司鉅晶主要從事投資控股及為主要股東，持有215,431,372股股份，佔 貴公司已發行股本約29.90%；(b)認購人由曹先生、劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益；及(c)認購人的董事為曹先生及劉先生。由於曹先生及劉先生為執行董事，因此認購人為 貴公司的關連人士。

標的事項

根據認購協議，認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.416港元認購而 貴公司有條件同意配發及發行360,000,000股新股份，代價總額約為現金149.8百萬港元。認購人可提名其全資附屬公司於完成後承購認購股份。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，有720,562,890股已發行股份。360,000,000股認購股份佔(i)於最後實際可行日期 貴公司已發行股本約50.0%；及(ii)經360,000,000股認購股份擴大後 貴公司已發行股本約33.3%（假設 貴公司已發行股本於最後實際可行日期至完成日期期間並無其他變動（惟認購事項除外））。

認購價

認購價每股認購股份0.416港元：

- (i) 較股份於認購協議日期在聯交所所報的收市價每股0.440港元折讓約5.5%；
- (ii) 較股份於認購協議日期（惟不包括當日）前最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.454港元折讓約8.4%；
- (iii) 較股份於認購協議日期（惟不包括當日）前最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.450港元折讓約7.6%；
- (iv) 較股份於認購協議日期（惟不包括當日）前最後20個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.504港元折讓約17.5%；
- (v) 較股份於認購協議日期（惟不包括當日）前最後30個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.614港元折讓約32.2%；
- (vi) 較股份於認購協議日期（惟不包括當日）前最後60個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.914港元折讓約54.5%；
- (vii) 較截至最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.670港元折讓約37.9%；
- (viii) 造成理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）約2.79%，即理論攤薄價每股股份約0.441港元相對基準價每股股份約0.454港元（定義見上市規則第7.27B條，當中計及(i)股份於認購協議日期於聯交所所報收市價每股0.440港元；及(ii)股份於緊接認購協議日期前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.454港元之較高者）；

獨立財務顧問函件

- (ix) 較於二零二二年九月三十日 貴公司擁有人應佔未經審核權益每股約1.154港元折讓約63.9%，有關應佔權益乃按(a)於二零二二年九月三十日 貴公司擁有人應佔未經審核綜合權益約831,324,000港元；及(b)於二零二二年九月三十日及最後實際可行日期的合共720,562,890股已發行股份計算；
- (x) 較於二零二三年三月三十一日 貴公司擁有人應佔權益每股約1.206港元折讓約65.5%，有關應佔權益乃按(a)於二零二三年三月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核綜合權益約869,114,000港元；及(b)於二零二三年三月三十一日及最後實際可行日期的合共720,562,890股已發行股份計算；及
- (xi) 較於二零二三年三月三十一日 貴公司擁有人應佔經調整權益每股約1.172港元折讓約64.5%，其計算載於通函附錄一第I-4頁「1.本集團財務資料概要—經調整經審核資產淨值」一段。

認購價由 貴公司與認購人經參考股份之當前市價及近期市況後公平磋商釐定。

認購股份的地位

認購股份於發行及繳足股款後，彼此之間及與配發及發行認購股份日期之所有已發行股份在各方面均享有同等權利，包括收取於配發及發行認購股份日期或之後作出或宣派之任何股息或分派之權利。

條件

完成須待下文所載條件獲認購人達成或豁免（倘適用）後，方可作實：

- (i) 並無重大違反 貴公司根據認購協議之條款作出之聲明及保證；
- (ii) 貴集團整體業務、財務或貿易狀況並無出現重大不利變動；

獨立財務顧問函件

- (iii) 超過50%的獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)及特別授權;
- (iv) 執行人員已向認購人授出清洗豁免,且清洗豁免附帶的任何條件已獲滿足,以及清洗豁免於股東特別大會上獲至少75%的獨立股東以投票方式批准;
- (v) 貴公司已獲得聯交所批准認購股份上市及買賣,且有關批准於完成之前未被撤回或撤銷;及
- (vi) 已遵守聯交所及/或證監會就認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)以及配發及發行認購股份所施加的任何其他規定(不論根據上市規則、收購守則或其他規則項下的其他規定)。

貴公司須盡最大努力促使上述條件獲達成。認購協議訂約方須提供、呈交、支付、作出和採取聯交所及/或證監會就達成有關條件可能合理要求的資料、文件、費用、承諾及一切行動及事宜。認購人可酌情豁免上文第(i)及(ii)項條件。任何認購協議訂約方不得豁免其他條件。

達成或豁免(視情況而定)條件的截止日期原定於二零二三年七月三十一日,但隨後根據補充協議延長至二零二三年八月三十一日(或 貴公司與認購人可能以書面形式協定的較後日期)。倘於截止日期或之前條件並無全部達成或獲豁免(視情況而定),則除非 貴公司與認購人共同同意延長截止日期,否則認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)將告終止並失效,而 貴公司及認購人將獲解除根據認購協議承擔的一切責任,且任何訂約方不得向另一方提出任何申索,惟任何先前違反認購協議的行為除外。

截止最後實際可行日期,概無條件獲達成。

獨立財務顧問函件

完成

完成將於最後一項條件獲達成(或(如允許)獲豁免)之日後五個營業日內或 貴公司與認購人可能共同協定的其他日期及時間方告作實。

禁售承諾

認購人向 貴公司承諾並作出契諾，於完成日期起至完成日期起計六個月當日止期間內，彼不會出售或訂立任何協議以出售任何認購股份，或以其他方式就任何認購股份創立任何產權負擔。

特別授權

認購股份將根據將於股東特別大會上自獨立股東取得的特別授權予以配發及發行。 貴公司已向聯交所上市委會申請批准認購股份上市及買賣。

6. 認購價的分析

經參考董事會函件，認購價由 貴公司與認購人經參考股份之當前市價及近期市況後公平磋商釐定。為評估認購價的公正性及合理性，吾等已進行分析如下：

(a) 有關過往股價表現的分析

為評估認購價的公正性及合理性，吾等已回顧自二零二二年四月二十九日(即緊接認購協議日期前十二個月)至最後實際可行日期期間(「**股價回顧期間**」)的每股收市價波動，此乃股價分析中常採用的一種方法。經考慮股份於二零二一年七月二日起至二零二一年十二月十九日止期間暫停買賣及超過十二個月的較長期間未必能準確反映近期市況，吾等認為，十二個月期間乃適當及足以列示近期股價波動，並涵蓋股份的季節性因素，從而就評估認購價的合理性及公正性對認購價及股份收市價進行合理比較。

於股價回顧期間的股份走勢圖



資料來源：www.hkex.com.hk

誠如上圖所示，於股價回顧期間，每股收市價介乎約0.31港元至約1.56港元之間。於二零二二年第二季度及第三季度末，每股收市價分別為0.80港元及0.37港元，處於下行態勢。於二零二二年第四季度，每股收市價介乎0.31港元及0.90港元之間，處於上行態勢。其後，股份的收市價於二零二三年二月十三日達致1.56港元。股份收市價隨後下跌，形成下跌態勢，並於二零二三年四月二十八日（即認購協議日期）達致0.44港元。誠如管理層所確認，除市場對貴公司於股價回顧期間所刊發公佈的可能反應（載於股價圖）外，管理層並無發現有關股份收市價由二零二三年二月十三日的1.56港元至二零二三年四月二十八日的0.44港元的下落趨勢的任何具體原因。儘管於股價回顧期間，在305個交易日中有265個交易日的每股收市價高於認購價，但吾等認為，認購價應當連同包括貴集團財務狀況、進行認購事項的理由及裨益以及最近期市況在內的因素一併予以評估。

獨立財務顧問函件

於二零二三年四月十九日(刊發有關截至二零二三年三月三十一日止年度正面盈利預告的公佈之日)至該公佈日期期間,每股收市價介乎約0.44港元至約0.48港元之間,平均值為約0.45港元(「正面盈利預告後平均價」)。根據每股正面盈利預告後平均價約0.45港元,認購價較正面盈利預告後平均價每股約0.45港元折讓約7.6%。此外,自盈利預告公佈當日起至最後實際可行日期,每股股份收市價介乎0.44港元至0.68港元之間。

鑑於 貴集團迫切的資金需求及本函件「4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節項下所載另外資金籌集方法的限制以及 貴集團的財務狀況,吾等認為,認購價按折讓設定屬公平及合理,有關評估認購價的進一步詳情,請參閱下文「(c)市盈率及市賬率的交易倍數分析」一節。誠如董事會函件所載,憑藉鉅晶於最後實際可行日期持有的29.9%股權,認購人為 貴公司主要股東。完成後,認購人將成為控股股東(定義見上市規則)及單一最大股東。認購人擬(i)維持股份於聯交所主板上市;及(ii)繼續經營 貴集團現時業務,惟將定期審閱其業務經營及業務活動,且可能為 貴公司探尋其他商機。因此, 貴公司將可自認購人享有各種支援。此外,認購人無意終止 貴集團任何現有業務分部或大規模終止 貴集團僱員的持續僱用(惟就日常經營屬必要的正常招聘及解聘決策除外)或重新部署或出售 貴集團的資產或業務(日常業務過程中進行者除外)。由於上述與認購人合作的業務機會及認購人作為控股股東的潛在激勵,認購人將自 貴集團未來業績好轉中獲益,包括但不限於股份市價或股息增加,吾等認為引入認購人為控股股東屬公平及合理。經計及(i)股份的流動性於下文「(b)股份的過往交易流動性」一節所述股價回顧期間的公開市場較低,可能表示公開市場對此缺乏興趣;(ii) 貴集團迫切的資金需求及另外籌集資金的方法限制以及 貴集團當前的財務狀況;(iii)認購價經參考於認購協議日期之前較長的期間收市價而設定被視為不適當,乃由於股份於二零二一年七月二日起至二零二一年十二月十九日止期間暫停買賣及其無法反映現存的市況且不會向認購人提供可參與認購事項的激勵,尤其是自二零二三年二月至二零二三年四月期間經歷大幅下滑趨勢的股份收市價;及(iv)認購價的隱含市盈率(「市盈率」)高於交易倍數可資比較公司於認購協議日期

獨立財務顧問函件

的市盈率中位數，而隱含市賬率（「市賬率」）在交易倍數可資比較公司於認購協議日期的範圍之內，該等可資比較公司從事與 貴公司類似的業務活動，其詳情請參閱下文「(c)市盈率及市賬率的交易倍數分析」一節，吾等認為，認購價較股份的現有市值折讓乃合理。

經考慮董事會函件「進行認購事項的理由和所得款項用途」一節所載進行認購事項的理由及所得款項用途主要用於結清 貴集團債務及負債後，認購價較認購協議日期的每股收市價0.44港元折讓約5.5%，乃由 貴公司及認購人經參考股份的現行市價及近期市況後公平磋商釐定。吾等對認購價的分析詳情載於下文「(c)市盈率及市賬率的交易倍數分析」一節。

誠如管理層所確認，除 貴公司於股價回顧期間所作公佈（如上圖所載）可能產生的市場反應外，管理層並無發現於股價回顧期間股份收市價發生上述變動的任何具體原因。

基於認購價每股認購股份0.416港元，其較於二零二三年三月三十一日 貴公司擁有人應佔綜合權益每股股份約1.206港元折讓約65.5%（相當於隱含市賬率約0.3倍）， 貴公司擁有人應佔綜合權益乃按(a)於二零二三年三月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核綜合權益約869,114,000港元；及(b)於最後實際可行日期的合共720,562,890股已發行股份計算。

於股價回顧期間，股份以市賬率買賣，此乃按在聯交所所報每股收市價除以於相關時間各自最近期公佈之 貴公司擁有人應佔綜合權益計算，介乎約0.2倍至約1.4倍（「市賬率範圍」），中位數約為0.5倍（「市賬率中位數」），平均值約為0.6倍（「市賬率平均值」）。吾等注意到，基於二零二三年三月三十一日 貴公司擁有人應佔綜合權益計算的認購價的隱含市賬率約為0.3倍，較市賬率中位數、市盈率平均值為低，而處於市賬率範圍內。

獨立財務顧問函件

經考慮(i) 貴集團於二零二三年三月三十一日的總資產中超過78%為投資物業，即位於中國山東省的油品及液體化工品碼頭，屬非流動性質；及(ii)股份的現行市價已反映股票市場對 貴公司的預期及近期的股票市場氛圍，認購人及 貴公司認為且吾等同意股份的現行市價及近期市況而非每股資產淨值將為較適宜的參考。

(b) 股份的過往交易流動性

吾等已於股價回顧期間回顧股份過往交易量。於股價回顧期間，股份的交易天數、平均每日成交量以及股份每日成交量佔已發行股份總數及公眾所持股份總數的百分比列示於下表。

月份/期間	交易日數目	平均每日交易 股份數目	平均每日 交易股份數目 佔已發行股份 總數的百分比 (附註1)	平均每日交易 股份數目佔 公眾所持股份 總數的百分比 (附註2)
二零二二年				
四月(自二零二二年 四月二十九日起)	1	518,000	0.07%	0.10%
五月	16	40,506	<0.01%	0.01%
六月	18	96,471	0.01%	0.02%
七月	12	67,954	<0.01%	0.01%
八月	19	223,205	0.03%	0.04%
九月	15	20,150	<0.01%	<0.01%
十月	14	50,832	<0.01%	0.01%
十一月	14	104,116	0.01%	0.02%
十二月	18	82,999	0.01%	0.02%
二零二三年				
一月	17	252,708	0.04%	0.05%
二月	19	498,167	0.07%	0.10%
三月	21	153,101	0.02%	0.03%
四月	17	1,976,347	0.27%	0.39%
五月	21	344,827	0.05%	0.07%
六月	19	1,005,084	0.14%	0.20%
七月(直至最後實際 可行日期)	17	862,052	0.12%	0.17%
平均值			0.05%	0.08%
最高值			0.27%	0.39%
最低值			<0.01%	<0.01%

資料來源：www.hkex.com.hk

獨立財務顧問函件

誠如上表所載，於股價回顧期間，按月份／期間計算的股份平均每日成交量百分比分別：(i)低於0.01%至約0.27%的範圍內，平均值為0.05%（就已發行股份總數而言）；及(ii)低於0.01%至約0.39%的範圍內，平均值為約0.08%（就公眾股東所持股份總數而言）。

上述統計數據顯示，股份在公開市場的交易流動性極低。於股價回顧期間，股份的平均每日成交量佔已發行股份總數及公眾股東於股價回顧期間所持已發行股份總數的百分比分別約0.05%及約0.08%。根據上述按月／期劃分的股份平均每日成交量百分比統計數據，平均值約為已發行股份總數的0.05%，表明股份於公開市場上的流動性稀薄，吾等認為 貴公司不太可能透過無折讓發行新股份籌集資金。

認購價較股份於認購價日期在聯交所所報的收市價每股0.440港元折讓約5.5%。在此基礎上，並考慮到本函件上文「1. 貴集團的背景及財務資料」一節所分析的 貴集團財務表現及財務狀況，吾等認為認購價所代表的股份收市價折讓屬合理。

(c) 市盈率及市賬率的交易倍數分析

為評估認購價的公平性及合理性，吾等亦注意到，市盈率、市賬率及股息收益率為普遍採用的分析方法。在這方面，吾等根據以下選擇標準，就可資比較公司的交易倍數對與 貴公司業務活動相似的可資比較公司進行市場調查：(i)該等公司的股份於聯交所上市；(ii)該等公司主要從事與 貴集團類似的業務，即主要從事油品及／或液體化工品碼頭（連同其儲存及物流設施）及提供代理服務以及油品及／或液體化工品貿易（於本分析中，與 貴集團於香港的保險經紀服務有關的業務未納入考慮，乃由於截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度保險經紀服務產生的收益分別不足 貴集團總收益的1%）；(iii)該等公司於認購協議日期的市值不少於100百萬港元而不超過634百萬港元，相當於 貴公司市值的兩倍，按聯交所所報日期為二零二三年四月二十八日的每股收市價計算，約為317百萬港元，乃由於與 貴公司的市值相差甚遠的香港上市公司可能影響可比性；及(iv)該等公司的股份於二零二三年四月二十八日並無暫停買賣（「交易倍數標準」）。由於 貴公司於截至二零二一年三月三十一日止年度並無派發任何股息，股息收益率分析並不切實可行。

獨立財務顧問函件

根據上述交易倍數標準及吾等於聯交所網站上竭力進行的搜索，吾等已確定一份4家公司（「交易倍數可資比較公司」）的詳盡清單，該等公司符合吾等的交易倍數標準，並且屬詳盡無遺。以下為交易倍數可資比較公司的市盈率及市賬率（基於認購協議日期）：

公司名稱 (股份代號)	主要業務	於認購協議 日期的市值	於認購協議 日期的 市盈率 (附註1)	於認購協議 日期的 市賬率 (附註2)	於最後實際 可行日期的 市盈率 (附註3)	於最後實際 可行日期的 市賬率 (附註4)
		概約 百萬港元	概約倍數	概約倍數	概約倍數	概約倍數
元亨燃氣控股有限公司 (332)	在中國買賣石油及天然氣產品以及提供相關諮詢服務；及液化天然氣的加工、分銷、銷售、貿易及運輸以及其他附屬業務及網絡	615.3	8.4	0.4	18.6	0.4
中港石油有限公司(632)	石油及天然氣勘探、開採及銷售以及石油及石油相關產品貿易。	149.9	不適用	0.3	不適用	0.3
海峽石油化工控股 有限公司(852)	原油、成品油、石化產品及煤炭等商品貿易以及提供成品油及石化產品的倉儲服務	346.1	56.0	0.2	56.7	0.3
金泰豐國際控股 有限公司(8479/9689)	於中國批發成品油、燃料油及其他石化產品	567.3	15.8	1.2	17.1	1.3
最高值			56.0	1.2	56.7	1.3
最低值			8.4	0.2	17.1	0.3
平均值			26.7	0.5	30.8	0.5
中位數			15.8	0.4	18.6	0.3
貴公司 (基於認購價)			23.5 (附註5)	0.4 (附註6)	3.4 (附註7)	0.3 (附註8)

資料來源：聯交所網站。

附註 1. 交易倍數可資比較公司於認購協議日期的市盈率乃由其於認購協議日期在聯交所所報的收市價除以其每股盈利計算，而每股盈利乃根據本年度公司擁有人應佔最新公佈利潤（截至二零二二年三月三十一日止年度的業績或截至二零二二年十二月三十一日止年度的業績）及於認購協議日期公司的已發行股份總數計算得出。

獨立財務顧問函件

- 附註2. 交易倍數可資比較公司於認購協議日期的市賬率乃由其於認購協議日期在聯交所所報的收市價除以其每股資產淨值計算，而每股資產淨值乃根據公司擁有人應佔最新公佈資產淨值（於二零二二年三月三十一日或二零二二年十二月三十一日）及於認購協議日期公司的已發行股份總數計算得出。
- 附註3. 交易倍數可資比較公司於最後實際可行日期的市盈率乃由其於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價除以其每股盈利計算，而每股盈利乃根據本年度公司擁有人應佔最新公佈利潤（截至二零二三年三月三十一日止年度的業績或截至二零二二年十二月三十一日止年度的業績）及於最後實際可行日期公司的已發行股份總數計算得出。
- 附註4. 交易倍數可資比較公司於最後實際可行日期的市賬率乃由其於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價除以其每股資產淨值計算，而每股資產淨值乃根據公司擁有人應佔最新公佈資產淨值（於二零二三年三月三十一日或二零二二年十二月三十一日）及於最後實際可行日期公司的已發行股份總數計算得出。
- 附註5. 貴公司於認購協議日期的隱含市盈率乃由認購價除以其每股盈利計算，而每股盈利乃根據本年度公司擁有人應佔截至二零二二年三月三十一日止年度最新公佈利潤及於認購協議日期公司的已發行股份總數計算得出。
- 附註6. 貴公司於認購協議日期的隱含市賬率乃由認購價除以其每股資產淨值計算，而每股資產淨值乃根據公司擁有人應佔於二零二二年九月三十日最新公佈資產淨值及於認購協議日期公司的已發行股份總數計算得出。
- 附註7. 貴公司於最後實際可行日期的隱含市盈率乃由認購價除以其每股盈利計算，而每股盈利乃根據本年度 貴公司擁有人應佔截至二零二三年三月三十一日止年度最新公佈利潤及於最後實際可行日期的已發行股份總數計算得出。
- 附註8. 貴公司於最後實際可行日期的隱含市賬率乃由認購價除以其每股資產淨值計算，而每股資產淨值乃根據 貴公司擁有人應佔於二零二三年三月三十一日最新公佈資產淨值及於最後實際可行日期的已發行股份總數計算得出。
- 附註9. 匯率乃按中國人民銀行於認購協議日期公佈的匯率中間價（100港元=人民幣88.206元）計算。

獨立財務顧問函件

吾等從上表注意到(i)交易倍數可資比較公司於認購協議日期的市盈率介乎約8.4倍至56.0倍(「可資比較市盈率範圍—認購協議日期」),平均值約為26.7倍,中位數為15.8倍(「可資比較市盈率中位數—認購協議日期」);(ii)交易倍數可資比較公司於認購協議日期的市賬率介乎約0.2倍至1.2倍(「可資比較市賬率範圍—認購協議日期」),平均值約為0.5倍,中位數為0.4倍(「可資比較市賬率中位數—認購協議日期」);(iii)交易倍數可資比較公司於最後實際可行日期的市盈率介乎約17.1倍至56.7倍(「可資比較市盈率範圍—最後實際可行日期」),平均值約為30.8倍,中間數為18.6倍;及(iv)交易倍數可資比較公司於最後實際可行日期的市賬率介乎約0.3倍至1.3倍,平均值約為0.5倍,中間數為0.3倍(「可資比較市賬率中位數—最後實際可行日期」)。

經計及有一間市盈率於認購協議日期顯著高(約56.0倍)的交易倍數可資比較公司(海峽石油化工控股有限公司,股份代號:852),較可資比較市盈率中位數—認購協議日期高約254%,因此吾等認為可資比較市盈率中位數—認購協議日期為評估認購價隱含的市盈率的較佳基準(代表交易倍數可資比較公司市盈率具有較好的集中趨勢)。

經計及有一間市賬率於認購協議日期顯著高(約1.2倍)及於最後實際可行日期市賬率約為1.3倍的交易倍數可資比較公司(金泰豐國際控股有限公司,股份代號:8479),分別較可資比較市賬率中位數—認購協議日期及可資比較市賬率中位數—最後實際可行日期高約200%及333%,因此吾等認為可資比較市賬率中位數—認購協議/最後實際可行日期為評估認購價隱含的市賬率的較佳基準(代表交易倍數可資比較公司市賬率具有較好的集中趨勢)。

基於認購價0.416港元,(i)認購價於認購協議日期的隱含市盈率約為23.5倍,高於可資比較市盈率中位數—認購協議日期約15.8倍;(ii)認購價於認購協議日期的隱含市賬率約為0.4倍,與可資比較市賬率中位數—認購協議日期約0.4倍相同;及(iii)認購價於最後實際可行日期的隱含市賬率約為0.3倍,與可資比較市賬率中位數—最後實際可行日期約0.3倍相同。

獨立財務顧問函件

然而，吾等知悉，認購價於最後實際可行日期的隱含市盈率約為3.4倍，超出可資比較市盈率範圍—最後實際可行日期的範圍介乎約17.1倍至56.7倍。認購價的隱含市盈率由於認購協議日期約23.5倍大幅下降至於最後實際可行日期約3.4倍，主要歸因於 貴公司擁有人應佔利潤由截至二零二二年三月三十一日止年度約12.8百萬港元增加至截至二零二三年三月三十一日止年度約89.3百萬港元，有關 貴集團截至二零二三年三月三十一日止年度的財務表現詳情，請參閱「1. 貴集團的資料」一節。

經考慮(i) 貴集團於二零二三年三月三十一日的總資產中超過78%為投資物業，即位於中國山東省的油品及液體化工品碼頭，屬非流動性質；(ii)在釐定認購價時參考 貴集團的資產淨值不會為認購人提供參與認購事項的激勵；(iii) 貴集團有迫切的資金需求，乃由於 貴集團的現金及銀行結餘於二零二三年三月三十一日約為83.1百萬港元，倘若貸款人要求提早償還，則不足於結算承兌票據及銀行貸款B的未償還本金額；(iv)不少於約105百萬港元由 貴集團擬預留資金以應付與未來港口及儲存設施營運有關的資金需求，有關進一步詳情，請參閱董事會函件「進行認購事項的理由和所得款項用途」一節；(v) 貴公司已接洽兩家銀行以探索申請新貸款的可能性，惟兩家銀行已拒絕 貴集團貸款規模足夠大的新貸款申請；(vi) 貴公司已就擔任 貴公司配售代理及／或包銷商的可能性及可行性接洽多家證券經紀公司，且獲悉證券經紀公司一般根據籌資規模要求配售／包銷佣金介乎3.0%至5.0%，且要求配售／認購價的折讓(介乎一般授權配售的20%至高達供股或公開發售的40%)，旨在增加股權籌資活動的吸引力，且任何配售僅按竭盡全力進行，令配售的結果及將從配售中籌集的所得款項準確金額不確定，並與目前的認購事項相比受市況的影響；(vii)僅有一名認購人表示有意按認購價(與較現行市價溫和折讓的水平類似)認購認購股份；(viii)認購價於認購協議日期的隱含市盈率高於可資比較市盈率中位數—認購協議日期；(ix)認購價於認購協議日期的隱含市賬率與可資比較市賬率中位數—認購協議日期相同；及(x)認購價於最後實際可行日期的隱含市賬率與可資比較市賬率中位數—最後實際可行日期相同，吾等認為認購價屬公平合理。

獨立財務顧問函件

(d) 有關認購價的結論

儘管認購價於最後實際可行日期的隱含市盈率超出可資比較市盈率範圍—最後實際可行日期，經考慮下文所載因素（「認購價因素」）：

- (a) 認購價較於認購協議日期每股收市價0.440港元折讓約5.5%，設定為與於股份認購協議日期的收市價相若的水平，而認購價乃 貴公司及認購人經參考股份現行市價及慮及進行認購事項的理由及所得款項用途主要用於結清 貴集團債務及負債後公平磋商釐定；
- (b) 認購價於認購協議日期的隱含市盈率高於可資比較市盈率中位數—認購協議日期，而認購價於認購協議日期的隱含市賬率與可資比較市賬率中位數—認購協議日期相同；
- (c) 認購價於最後實際可行日期的隱含市賬率約為0.4倍，與可資比較市賬率中位數—最後實際可行日期約0.4倍相同；
- (d) 貴公司已接洽兩家銀行以探索申請新貸款的可能性，惟兩家銀行已拒絕 貴集團貸款規模足夠大的新貸款申請；
- (e) 貴公司已就擔任 貴公司配售代理及／或包銷商的可能性及可行性接洽多家證券經紀公司，且獲悉證券經紀公司一般根據籌資規模要求配售／包銷佣金介乎3.0%至5.0%，且要求配售／認購價的折讓（介乎一般授權配售的20%至高達供股或公開發售的40%），旨在增加股權籌資活動的吸引力，且任何配售僅按竭盡全力進行，令配售的結果及將從配售中籌集的所得款項準確金額不確定，並與目前的認購事項相比受市況的影響；

獨立財務顧問函件

- (f) 僅有一名認購人表示有意按認購價(與較現行市價溫和折讓的水平類似)認購認購股份；
- (g) 其為 貴集團的迫切資金需求，乃由於 貴集團的現金及銀行結餘於二零二三年三月三十一日約為83.1百萬港元，倘若貸款人要求提早償還，則不足於結算承兌票據及銀行貸款B的未償還本金額；
- (h) 不少於約105百萬港元由 貴集團擬預留資金以應付與未來港口及儲存設施營運有關的資金需求，有關進一步詳情，請參閱董事會函件「進行認購事項的理由和所得款項用途」一節；及
- (i) 儘管認購價(i)較股份於認購協議日期(惟不包括當日)前最後連續二十個交易日在聯交所所報每股平均收市價0.504港元折讓約17.5%；及(ii)較股份於最後連續三十個交易日在聯交所所報每股平均收市價0.614港元折讓約32.2%，但認購價乃 貴公司及認購人經參考股份現行市價及近期市況後公平磋商釐定，而認購價及上文「(a)有關過往股價表現的分析」一節所述折讓將向認購人提供參與認購事項的激勵，並平衡股價回顧期間的股份低流動性，這可能意味著潛在投資者對投資股份缺乏興趣；

吾等認為認購價乃屬公平合理。

(e) 認購協議的其他條款

誠如董事會函件所載，認購人於認購協議項下作出禁售承諾，據此，認購人向 貴公司承諾並作出契諾，於完成日期起至完成日期起計六個月當日止期間內，彼不會出售或訂立任何協議以出售任何認購股份，或以其他方式就任何認購股份創立任何產權負擔。

獨立財務顧問函件

考慮到認購人將成為最大股東，佔 貴公司經認購股份擴大後已發行股本約33.3%，認購人其後出售任何認購股份均可能引發股份市價即時波動。吾等認為，禁售期安排可有效預防認購人於短期內出售認購股份引致股份的任何不利及異常價格波動。因此，吾等認為，禁售承諾安排乃符合 貴公司及股東的整體利益。

7. 認購事項的財務影響

(i) 資產淨值

根據二零二二／二三年業績公佈，於二零二三年三月三十一日的 貴公司擁有人應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約為869.1百萬港元。誠如董事會函件所載，根據認購協議將發行360,000,000股新股份及認購協議項下認購事項所得款項淨額（經扣除認購事項及清洗豁免附帶的成本及開支後）預計約為146.8百萬港元。於認購事項完成後，於二零二三年三月三十一日的 貴公司擁有人應佔 貴集團經調整綜合資產淨值將由約869.1百萬港元提高至約1,015.9百萬港元，及於二零二三年三月三十一日的 貴公司擁有人應佔每股權益由每股約1.21港元減少至每股約0.94港元。

(ii) 流動比率

誠如二零二二／二三年業績公佈所載， 貴集團於二零二三年三月三十一日的流動資產約為426.6百萬港元，流動負債約為219.2百萬港元。因此， 貴集團於二零二三年三月三十一日的流動比率（即流動資產除以流動負債）約為1.9倍。於認購事項完成後，根據董事會函件中所載認購事項所得款項淨額約146.8百萬港元， 貴集團的流動資產將增加至約573.4百萬港元，因此 貴集團的流動比率將改善至約2.6倍。就流動比率改善至約2.6倍而言，有關改善於認購新股份、供股或公開發售等集資活動中可見。有關採納認購新股份而非以其他集資方式（包括供股及公開發售）的分析，請參閱本函件「4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節。

(iii) 淨負債與權益比率

根據二零二二／二三年業績公佈，貴公司於二零二三年三月三十一日的淨負債與權益比率（即計息銀行借款、其他借款及承兌票據減去現金及銀行結餘）約為12.4%。於認購事項完成後，根據董事會函件所載認購事項所得款項淨額約146.8百萬港元，貴集團的現金及銀行結餘將增加至約229.9百萬港元，因此於扣除貴集團於二零二三年三月三十一日的總債務約190.6百萬港元後，貴集團將處於現金淨額狀況，約為39.3百萬港元。有關改善於認購新股份、供股或公開發售等集資活動中可見。有關採納認購新股份而非以其他集資方式（包括供股及公開發售）的分析，請參閱本函件「4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節。

8. 對公眾股東股權的影響

參照董事會函件「本公司股權架構變動」一節之股權列表，其他公眾股東之股權於緊隨認購事項完成後將被攤薄約23.35個百分點。吾等已考慮本函件「4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節所載認購事項之理由及裨益：

- (i) 認購事項之所得款項淨額估計約為146.8百萬港元，將用於償還貴集團之債務及負債；
- (ii) 認購事項將鞏固貴公司的資本基礎，改善其債務狀況，從而提升其財務狀況，同時支持貴集團業務的發展，而不會產生額外的利息開支；
- (iii) 於二零二三年三月三十一日銀行貸款B未償還本金額約為148.8百萬港元，乃欠付曾經提前行使貴集團先前借款所附按需償還條款（即銀行貸款A）的貸款人的款項；及
- (iv) 在以認購事項所得款項淨額償還貴集團債務及負債後，貴集團的負債及融資成本將會減少。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)認購事項的上述裨益(其詳情載於本函件「4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節)；及(ii)認購價格屬公平合理，其詳情載於本函件「6. 認購價的分析」一節，吾等認為就 貴公司及獨立股東而言，上述攤薄乃屬公平合理。

9. 申請清洗豁免

於最後實際可行日期，認購人及其一致行動人士合共於215,431,372股股份中擁有權益，約佔 貴公司已發行總股本29.90%。於完成後，認購人及其一致行動人士的股權將於增加至 貴公司已發行總股本約53.25%。根據收購守則規則26.1，倘無清洗豁免，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將須對 貴公司全部已發行證券(不包括認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士已擁有或同意認購的證券)作出強制性全面要約。

就此而言，認購人已就根據認購協議發行認購股份根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。

執行人員未必會授出清洗豁免，惟須受(其中包括)以下各項規限：(i)親身或委任受委代表出席將就此召開的股東特別大會的獨立股東以至少75%投票表決批准清洗豁免；及(ii)親身或委任受委代表出席將就此召開的股東特別大會的獨立股東以超過50%投票表決批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)及特別授權。認購人、鉅晶、曹先生、劉先生及胡先生、彼等的任何一致行動人士以及參與認購協議及其項下擬進行的交易、特別授權及／或清洗豁免或於其中擁有權益(因身為股東而擁有權益之情況除外)的股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

倘清洗豁免獲獨立股東批准，認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士將持有 貴公司50%以上的投票權，且彼等可進一步增加彼等於 貴公司之投票權持有量，而不會導致任何根據收購守則規則26須提出全面要約之進一步責任。執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免。倘清洗豁免未經執行人員授出或倘獲授但未經獨立股東批准，則認購協議將不會成為無條件，且認購事項將不會進行。

獨立財務顧問函件

經考慮(i)進行認購事項的上述理由及裨益，以及認購事項乃屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東的整體利益；及(ii)就獨立股東而言，認購協議的條款屬公平合理，吾等認為，批准清洗豁免(其是完成認購事項的先決條件)乃屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

推薦建議

儘管認購價於最後實際可行日期的隱含市盈率超出可資比較市盈率範圍—最後實際可行日期，經考慮上文所載及下文概述的因素及原因：

- (i) 本函件「4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論的 貴集團迫切的資金需求；
- (ii) 考慮到各項替代方案的裨益及成本，認購事項是本函件「4. 進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論的籌集資金以改善 貴集團財務狀況的適當方法；
- (iii) 貴公司已就擔任 貴公司配售代理及／或包銷商的可能性及可行性接洽多家證券經紀公司，且獲悉證券經紀公司一般根據籌資規模要求配售／包銷佣金介乎3.0%至5.0%，且要求配售／認購價的折讓(介乎一般授權配售的20%至高達供股或公開發售的40%)，旨在增加股權籌資活動的吸引力，且任何配售僅按竭盡全力進行，令配售的結果及將從配售中籌集的所得款項準確金額不確定，並與目前的認購事項相比受市況的影響；
- (iv) 僅有一名認購人表示有意按認購價(與較現行市價溫和折讓的水平類似)認購認購股份；
- (v) 認購事項之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及儘管認購事項並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，但認購事項符合 貴公司及獨立股東的整體利益；

獨立財務顧問函件

- (vi) 認購事項的所得款項淨額約146.8百萬港元將用於償還 貴集團的債務及負債，預計將對 貴集團的淨資產、流動比率及淨負債權益比率產生積極的財務影響；
- (vii) 認購價，其乃由 貴公司與認購人經參考股份當時市價及近期市況後經公平磋商而釐定；
- (viii) 上文「6. 認購價的分析」一節所討論認購事項的認購價屬合理；
- (ix) 上文「8. 對公眾股東股權的影響」一節所討論認購事項的攤薄影響屬合理；及
- (x) 上文「9. 申請清洗豁免」一節所述清洗豁免的公平性及合理性的分析。

基於上述情況，吾等認為(i)認購協議的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)批准清洗豁免(其是完成認購事項之先決條件)乃屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等自身亦會推薦獨立股東就將於股東特別大會上提呈的認購協議及清洗豁免的相關決議案投贊成票。

此 致

能源國際投資控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表
紅日資本有限公司
董事總經理
蕭永禧
謹啟

二零二三年七月二十八日

蕭永禧先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士及紅日資本有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，其於企業融資行業擁有逾25年經驗。

1. 本集團財務資料概要

下文載列本集團(i)截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九年財政年度」)(摘自本公司二零一九年財政年度的年度報告(「二零一九年年報」));(ii)截至二零二一年三月三十一日止十五個月(「二零二零／二一年十五個月」)(摘自本公司於二零二零／二一年十五個月的年報(「二零二零／二一年年報」));(iii)截至二零二二年三月三十一日止年度(「二零二二年財政年度」)(摘自本公司二零二二年財政年度年報(「二零二一／二二年年報」));及(iv)截至二零二三年三月三十一日止年度(「二零二三年財政年度」)(摘自本公司於二零二三年財政年度的年度業績公佈(「二零二二／二三年年度業績公佈」))的經審核綜合財務業績概要：

	二零二三年 財政年度 千港元 (經審核)	二零二二年 財政年度 千港元 (經審核)	二零二零/ 二一年十五個月 千港元 (經審核)	二零一九年 財政年度 千港元 (經審核)
<i>持續經營業務</i>				
收益	366,770	520,579	193,148	129,838
銷售及提供服務的成本	(204,489)	(355,566)	(3,164)	(2,327)
毛利	162,281	165,013	189,984	127,511
利息收入	3,983	8,957	23,704	10,870
其他收入及其他(虧損)/收益淨額	(31,479)	(29,264)	(38,806)	18,144
銷售及分銷開支	(9,403)	(14,657)	(8,099)	(9,654)
行政開支	(33,704)	(39,725)	(55,518)	(42,097)
投資物業公平值收益	12,964	8,986	33,600	5,196
提前贖回承兌票據之虧損	-	-	(1,788)	(6,459)
終止確認財務資產及負債之收益淨額	63,010	-	-	-
出售附屬公司的收益	1,955	-	-	-
財務成本	(16,455)	(25,531)	(47,495)	(45,028)
除所得稅前溢利	153,152	73,779	95,582	58,483
所得稅開支	(26,889)	(31,843)	(36,723)	(23,124)
年/期內持續經營業務溢利	126,263	41,936	58,859	35,359
<i>已終止經營業務(附註1)</i>				
年/期內已終止經營業務溢利	-	-	-	11,496
年/期內溢利	126,263	41,936	58,859	46,855

	二零二三年 財政年度 千港元 (經審核)	二零二二年 財政年度 千港元 (經審核)	二零二零/ 二一年十五個月 千港元 (經審核)	二零一九年 財政年度 千港元 (經審核)
下列各項應佔年/期內溢利：				
—本公司擁有人	89,308	12,762	6,726	31,310
—非控股權益	36,955	29,174	52,133	15,545
	126,263	41,936	58,859	46,855
每股盈利(附註2)				
—基本及攤薄(港仙)	12.39	1.77	0.93	4.35
年/期內溢利	126,263	41,936	58,859	46,855
年/期內其他全面(開支)/收入，扣除稅項	(93,146)	32,640	53,153	(26,749)
年/期內全面收入總額	33,117	74,576	112,012	20,106
下列各項應佔：				
—本公司擁有人	12,506	37,192	50,268	5,521
—非控股權益	20,611	37,384	61,744	14,585
	33,117	74,576	112,012	20,106

附註：

- 於二零一九年六月三日，本集團與獨立第三方(「買方」)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意認購及本集團有條件同意出售中國國際能源投資(香港)有限公司(「中國國際能源」，該公司持有中國年代能源投資有限公司之100%股權)全部已發行股份，總代價為52,819,000港元(「出售事項」)。中國國際能源及其附屬公司從事石油生產。出售事項於二零一九年六月二十八日完成，由於石油生產為本集團之一項主要業務線，因此出售事項構成香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」項下之已終止經營業務。
- 於二零二二年七月二十九日，董事會建議實施股份合併(「股份合併」)，基準為將每十(10)股已發行及未發行現有股份合併為一(1)股合併股份。批准股份合併的相關決議案已於二零二二年九月十三日舉行的本公司股東特別大會上以投票表決方式通過，而股份合併於二零二二年九月十五日生效。於股份合併完成後及於最後實際可行日期，已發行及繳足股款之股份為720,562,890股。上表所呈列的每股盈利因股份合併而經調整。

於二零一九年財政年度、二零二零/二一年十五個月、二零二二年財政年度及二零二三年財政年度期間，本公司並無派付或建議派付任何股息。

除上文所披露者外，於二零一九年財政年度、二零二零／二一年十五個月、二零二二年財政年度及二零二三年財政年度本集團財務報表並無屬重大的任何收入或開支項目。

本集團於二零一九年財政年度的綜合財務報表由本公司時任核數師中匯安達會計師事務所有限公司（「中匯」）審核，而本集團於二零二零／二一年十五個月、二零二二年財政年度及二零二三年財政年度的綜合財務報表由本公司現任核數師國富浩華（香港）會計師事務所有限公司（「國富浩華」）審核。中匯及國富浩華之意見如下：

(i) 二零一九年財政年度

中匯對本集團於二零一九年財政年度的綜合財務報表並無出具保留意見。根據二零一九年年報，中匯認為，二零一九年財政年度的綜合財務報表根據香港財務報告準則真實而公平地反映本集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況以及本集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。在不作保留意見之情況下，中匯對與持續經營有關的重大不確定因素不發表意見，摘錄自二零一九年年報如下：

與持續經營有關的重大不確定因素

「我們提請注意綜合財務報表附註2(a)，提及 貴集團於二零一九年十二月三十一日擁有流動負債淨額約289,383,000港元。該情況顯示存在重大不確定因素，可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑問。我們的意見並無就此事項進行修改。」

(ii) 二零二零／二一年十五個月、二零二二年財政年度及二零二三年財政年度

國富浩華對本集團於二零二零／二一年十五個月及二零二二年財政年度的綜合財務報表並無出具保留意見。根據二零二零／二一年年報及二零二一／二二年年報，國富浩華認為，二零二零／二一年十五個月及二零二二年財政年度的綜合財務報表分別根據香港財務報告準則真實而公平地反映本集團於二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況以及本集團截至該日止期間／年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

根據二零二二／二三年年度業績公佈，國富浩華對本集團於二零二三年財政年度的財務報表並無出具任何經修訂意見，亦無任何強調事項或與持續經營有關的重大不確定因素。

經調整經審核資產淨值

下文載列於二零二三年三月三十一日本公司擁有人應佔經調整經審核權益(「經調整經審核資產淨值」)，並計及本集團於二零二三年四月三十日持有物業權益(「物業權益」)估值產生的重估影響：

	千港元
於二零二三年三月三十一日本公司擁有人	
應佔經審核權益	869,114
本公司擁有人應佔物業權益的賬面淨值減少 ^(附註1)	<u>(24,936)</u>
經調整經審核資產淨值	<u>844,178</u>
每股經調整經審核資產淨值(港元) ^(附註2)	<u>1.172</u>

附註：

1. 經亞太資產評估及顧問有限公司評估，物業權益於現況下的賬面淨值由二零二三年三月三十一日1,565,499,000港元(按人民幣1.0000元兌1.1427港元的匯率計，相當於人民幣1,370,000,000元)減少至二零二三年四月三十日約1,520,301,000港元(按人民幣1.0000元兌1.1354港元的匯率計，相當於人民幣1,339,000,000元)。亞太資產評估及顧問有限公司(為本集團獨立物業估值師)就於二零二三年四月三十日本集團所持物業權益的估值出具的物業估值報告概要載於本通函附錄二。於最後實際可行日期，本集團擁有物業權益約55.17%的權益(就投票權及可變股息而言)。
2. 每股經調整經審核資產淨值乃按於最後實際可行日期已發行720,562,890股股份計算。

2. 綜合財務資料

本公司須於本通函內載列或提述(i)本集團二零一九年財政年度經審核綜合財務報表(「二零一九年財政年度財務報表」);(ii)本集團二零二零／二一年十五個月經審核綜合財務報表(「二零二零／二一年十五個月財務報表」);(iii)本集團二零二二年財政年度經審核綜合財務報表(「二零二二年財政年度財務報表」);及(iv)本集團二零二三年財政年度的經審核綜合財務報表(「二零二三年財政年度財務報表」)列示的綜合損益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同與鑒別上述財務資料存在重大關係的相關已刊發賬目的附註。

二零一九年財政年度財務報表載於已於二零二零年九月七日刊發的二零一九年年報第51頁至第168頁。二零一九年年報刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://website.energyintinv.wisdomir.com>)，並可通過下文超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0907/2020090701088_c.pdf

二零二零／二一年十五個月財務報表載於已於二零二一年十二月二十三日刊發的二零二零／二一年年報第50頁至第208頁。二零二零／二一年年報刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://website.energyintinv.wisdomir.com>)，並可通過下文超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/1223/2021122300451_c.pdf

二零二二年財政年度財務報表載於已於二零二二年八月十二日刊發的二零二一／二二年年報第51頁至第208頁。二零二一／二二年年報刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://website.energyintinv.wisdomir.com>)，並可通過下文超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0812/2022081201817_c.pdf

二零二三年財政年度財務報表載於已於二零二三年六月三十日刊發的二零二二／二三年年度業績公佈第1頁至第15頁。二零二二／二三年年度業績公佈刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://website.energyintinv.wisdomir.com>)，並可通過下文超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0630/2023063001787_c.pdf

3. 債務聲明

於二零二三年五月三十一日(即確定本債務聲明相關資料的最後實際可行日期)營業結束時,本集團的債務總額約為521.1百萬港元,其詳情如下:

	千港元
應付董事款項(附註a)	1,220
應付股東款項(附註a)	9,695
應付建築成本	26,056
銀行借款(附註b)	168,591
其他借款(附註c)	10,069
承兌票據(附註d)	5,172
優先股(附註e)	297,513
租賃負債(附註f)	2,796
	521,112
	521,112

附註:

- (a) 應付董事及股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (b) 銀行借款包括(i)銀行貸款約148.8百萬港元,按年利率4.90%計息,以本集團的全部投資物業作抵押,且須按要求償還;及(ii)銀行貸款約19.8百萬港元,按年利率4.75%計息,由獨立第三方擔保,且須於二零二四年八月二十六日償還。
- (c) 其他借款指應付獨立第三方款項。該等應付款項按年利率7%計息,且須於二零二五年四月二十五日償還。
- (d) 承兌票據按年利率4%計息,並於二零二三年八月三十一日到期應付。
- (e) 優先股由順東港務於二零二零年六月四日發行予兩個獨立第三方,被入賬列作按公平值計入損益之財務負債。
- 於特定年度,以下條件獲達成時,優先股持有人有權獲得按發行價8%派發的特別股息:(i)順東港務取得超過該年度特別股息的可供分派溢利;及(ii)順東港務已累積超過該年度特別股息的可供分派溢利。年內溢利及已累積可供分派溢利均根據中國會計準則釐定。優先股並無任何贖回特徵或轉換特徵。
- (f) 本集團有關辦公場所及海域使用權的未支付租賃款項分別約為0.6百萬港元及2.2百萬港元。

除上文所披露者及除集團內公司間負債及本集團於日常業務過程中的一般貿易及其他應付款項外，據董事所深知，於二零二三年五月三十一日，本集團並無任何其他已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就債務聲明而言，外幣金額已按於二零二三年五月三十一日之匯率人民幣1.0000元兌1.1019港元換算為港元。

4. 營運資金聲明

經計及認購事項估計所得款項淨額及本集團可用之財務資源，董事於作出審慎周詳查詢後認為，在無不可預測之情況下，本集團將擁有足夠營運資金可滿足自本通函日期起計未來十二個月之需要。

5. 重大變動

董事確認，自二零二三年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務賬目的日期）起及直至最後實際可行日期，本集團的財務或交易狀況或前景並無重大變動。

6. 主要客戶及供應商

於二零二二年財政年度，銷售予本集團五大客戶之數額佔本集團本年度總銷售額100%，當中銷售予最大客戶之數額佔69.4%。於二零二二年財政年度，本集團最大供應商佔本集團採購額超過85%。董事、其各自之任何聯繫人或股東（據董事所深知，擁有本公司已發行股本逾5%者）概無於本集團五大客戶及／或供應商中擁有任何實益權益。

7. 本集團的財務及業務前景

經營液體化工品碼頭、儲存及物流設施業務

本公司附屬公司順東港務擁有兩項海域使用權，覆蓋於中國山東省東營港之可供造地及填海工程總面積約31.59公頃，並允許分別自二零一四年十一月十三日起至二零六四年十一月十二日止及自二零一六年二月二十三日起至二零六六年二月二十二日止50年期限內，進行填海及造地工程以用於海運及港口設施。順東港務自二零一七年起完成其港口及儲存設施建設並開始租賃，而全面商業營運已於二零一八年五月達成。港口及儲存設施位於靠近東營市勝利油田的傳統石化煉油區，乃東營港為數不多可停泊萬噸級船舶的港口設施之一。誠如本公司日期為二零二零年十二月三十日的公佈所披露，港口及儲存設施租予獨立第三方承租人，租期為二零二一年一月一日至二零二三年五月十九日。由於受封控措施及COVID-19影響，本集團自有專家團隊的招聘及培訓於二零二二年延遲，因此，本集團於當時的現有租賃協議屆滿（即二零二三年五月十九日）前尚未獲得自營部分港口及儲存設施的所有必要牌照。為確保港口及儲存設施的終端客戶服務不受干擾，順東港務於二零二三年五月十八日與現有營運商訂立短期租賃協議，據此，順東港務同意繼續租賃整個港口及儲存設施予現有營運商直至二零二三年七月三十一日，月租金為人民幣12.5百萬元。於短期租賃協議屆滿後，本公司預期將收回並自營至少部分港口及儲存設施。憑藉本集團專業團隊的豐富經驗，除非出現不可預見的情況，本公司預計港口及儲存設施將繼續為本集團貢獻可觀收入，不論通過租賃或自營。

根據《中華人民共和國安全生產法》，順東港務的主要負責人應就自營本集團港口及儲存設施的若干氣罐取得中華人民共和國應急管理部頒發的《安全證(負責人)》。於二零二三年六月，順東港務的法人代表已取得《安全證(負責人)》，以滿足監管規定。為避免本集團港口及儲存設施的氣罐自營可能受到干擾，順東港務法人代表的僱傭可由順東港務或其法人代表發出不少於90日的書面通知予以終止。本公司亦已獲得順東港務現有法人代表的承諾，據此，彼向本公司承諾彼將仍然留任直至持有安全證的繼任人獲委任以接任彼の職位擔任順東港務主要負責人。因此，順東港務有充足時間(i)從其他港口營運公司招募合適人選，彼具備所有必要的資格(包括安全證(負責人))，預計這需要約一個月將認證從一個港口營運商轉移至另一個港口營運商；或(ii)晉升其現有員工取代現有法人代表，並讓新法人代表申請《安全證(負責人)》，這通常需要約三個月時間。此外，自二零二三年六月以來，本集團一直在與現有營運商磋商，以期就租賃港口及儲存設施(自營氣罐除外)訂立為期五年的合約。儘管現有營運商亦準備承租整個港口及儲存設施，但本集團堅持收回隸屬港口及儲存設施項下的56個氣罐、成品油罐及石油化工罐中的14個氣罐，以使其利潤最大化，原因是本公司有信心能夠通過自營獲得市場租金，且估計會略高於通過租予現有營運商可獲得的租金。於二零二三年七月十二日，順東港務與現有營運商訂立新租賃協議，據此，順東港務繼續向現有營運商出租港口及儲存設施(自營氣罐除外)，期限自二零二三年八月一日(即緊隨短期租賃協議屆滿後之日)起計並於二零二八年七月三十一日屆滿。此外，於同日，順東港務與現有營運商訂立附屬協議，據此，現有營運商將準備按順東港務的要求臨時及按需要接管營運自營氣罐(即後備承諾)。倘若順東港務的自營許可證出現任何中斷，則順東港務擬根據現有營運商給予的後備承諾請求其援助。儘管董事會認為自營氣罐的自營因順東港務的自營許可證中斷而受到干擾的可能性極低，訂立附屬協議可進一步保障本公司的權益免受自營氣罐的自營所產生的潛在風險影響。

金融服務業務

於完成收購一間保險經紀實體後，本集團於二零一八年八月建立一個獨立業務分類。董事會相信，本集團可受惠於將其業務拓展至金融服務行業，並透過更好地部署可用資源，可為本集團及本公司股東整體創造價值。

於二零二零年十一月，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以收購若干公司的全部權益，包括(i)一間根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類(證券交易)受規管活動的公司；及(ii)一間根據證券及期貨條例獲發牌進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的公司。然而，上述收購並未完成，乃由於若干先決條件在買賣協議的截止日期前並未獲達成。

本集團一直不時並將繼續積極探索其他收購及／或投資機會。但於最後實際可行日期，尚未達成任何有約束力的協議。

以下為亞太資產評估及顧問有限公司就其對本集團所持物業權益於二零二三年四月三十日之估值而編製之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。本附錄所界定的詞彙僅適用於本附錄。



亞太資產評估及顧問有限公司
香港德輔道中243-247號德祐大廈5樓
電話：(852) 2357 0059
傳真：(852) 2951 0799

敬啟者：

關於：中華人民共和國山東省東營市東營港經濟開發區東營港三突堤液體化學品泊位1號至6號及其他有關設施（「該物業」）

吾等謹遵照能源國際投資控股有限公司（「貴公司」）的指示，對 貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）所持位於中華人民共和國（「中國」）的該物業進行估值，吾等確認已作出相關查詢並取得吾等認為必要的有關進一步資料，以向閣下提供吾等對該物業於二零二三年四月三十日（「估值日」）的市場價值之意見，以供載入 貴公司刊發的通函。

估值基礎

吾等對該物業的估值乃吾等對其市場價值的意見，而吾等將市場價值界定為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受威逼的情況下，於估值日進行公平交易的估計金額」。此定義乃根據香港測量師學會頒佈的「二零二零年香港測量師學會估值準則」作出。

市場價值被理解為資產或負債的估計價值，當中不計及買賣（或交易）成本且並無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

吾等獨立於 貴公司，且吾等的估值乃根據香港測量師學會刊發之「二零二零年香港測量師學會估值準則」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12項所載之規定編製。

估值假設

吾等並無於估值報告就該物業的任何押記、按揭或欠款或出售時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。根據 貴公司的中國法律顧問山東領先律師事務所向吾等提供日期為二零二三年六月十六日的法律意見，該物業並無附帶可影響其價值的產權負擔、限制及繁重支銷。

估值方法

吾等之估值乃假設業主於公開市場上出售該物業，且並無附帶遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以影響該物業之價值而獲益或負擔。

該物業包括6個泊位及各種附屬設施，如港池及氣罐、成品油罐及石油化工罐，自二零一八年五月全面營運以來，已出租予各港口營運商。根據 貴公司提供的資料，該物業的現有營運商（「現有營運商」）於二零二一年一月開始租賃，且於當時的現有租賃協議於二零二三年五月十九日屆滿後， 貴公司與現有營運商已訂立一份短期租賃協議（「短期租賃協議」），期限自二零二三年五月二十日起至二零二三年七月三十一日止。據 貴公司告知，於短期租賃協議屆滿後， 貴公司預期將收回並自行經營該物業合共56個氣罐、成品油罐及石油化工罐中的14個氣罐。 貴公司經營儲存業務，透過租出其儲存罐賺取其經營收入。根據自營模式， 貴公司預期將直接向不同終端用戶（即獨立第三方客戶，主要包括石化產業參與者）租出14個自營氣罐，租期至少為三個月至1年以上（視乎客戶需求）以產生形式為租賃收入的經營收入。物業的剩餘部分已根據日期為二零二三年七月十二日的租賃協議（「新租賃協議」）按批發模式出租予現有營運商，租期為二零二三年八月一日起計為期5年，且現有營運商將轉而向不同終端用戶租出個別儲存罐。

就物業的市值估值而言，其一般採納的方法有三種，即市場法、收入法及成本法。市場法涉及分析最近類似物業的市場交易證據，與標的物業進行比較，並允許對可資比較物業與標的物業之間的差異進行適當調整。這種方法通常用於有足夠銷售證據的物業，如住宅及辦公物業。收入法乃將物業的收入來源轉化為市場價值的方法。由於買方及投資者更傾向於在估計收入的基礎上估計產生收入的物業的市場價值，其被最廣泛採用及接納用於評估創造租金收入的物業。成本法乃一種通過使用經濟原則而提供價值指標的方法，該原則是買家為一項資產支付的費用不會超過獲得同等效用的資產的成本，無論是通過購買或建設。除非並無合適的市場資料及標的物業不能產生收入，否則不得採用成本法進行估值。

由於該物業由 貴集團作投資用途，並有應收租金收入，吾等於估值時已採納收入法—收入資本化法。市場法不適用於該估值，原因是並無市場交易記錄可用於執行該估值方法。鑑於該物業的市況及特徵，吾等認為，收入法就產生租金的資產（如本次估值中的該物業）而言乃適當及為獲廣泛接納的估值方法。該方法透過將現有租約產生的淨租金收入資本化，將未來的租金收入轉換為物業的當前價值，並按適當的比率為物業的任何復歸潛力作出適當撥備，從而提供價值指標。根據收入資本化法，物業價值乃透過按市場資本化率資本化年度租賃收入計算得出，而市場資本化率乃基於類似類型物業的收益率分析按以下公式計算得出：

$$\text{市場資本化率} = \frac{\text{（年度租賃收入）}}{\text{（物業價值）}} \times 100\%$$

資本化率乃參考市場對同類物業的可資比較物業的一般預期收益率而估計所得，其隱含因素反映物業的類型及質量、預期潛在未來租金增長、資本增值及相關風險因素（包括但不限於佔用率及物業租賃活動的空置期限變化）。因此，該物業的市值乃透過按資本化率資本化港口及儲存設施產生的預期年度租賃收入（即根據新租賃協議及自營部分港口及儲存設施所得年度租賃收入）計算得出。 貴公司已向吾等提供該物業截至二零二八年三月三十一日止五年的租金收入以及成本及開支預測。五年預測中的估計年度租金收入（包括整個港口及儲存設施（不包括擬由 貴集團收回作自營的14個氣罐）的租金收入（不包括增值稅），加上擬自營的14個氣罐的租金收入（不包括增值稅））列示如下。 貴公司已在五年預測中假設擬自營的14個氣罐將自二零二三年八月一日起按95%的利用率租出。經 貴公司告知，自現有營運商於二

二零二一年一月開始租賃以來，該等氣罐由現有營運商租予不同的終端用戶（主要為石化產業參與者），租期主要為3個月至1年（視乎客戶的需要而定），與 貴公司擬自營的氣罐的擬定營運模式相若。根據現有營運商應 貴公司要求提供的書面確認，於二零二一年一月至二零二三年四月期間，由現有營運商經營的氣罐（即與擬由 貴集團收回的氣罐類型相同的罐子）的每月利用率介乎95%至100%。 貴公司負責租賃港口及儲存設施並派駐營運現場的管理層已確認，自二零一八年第三季度（即二零一八年五月開始全面商業營運後短短數月內）起，港口及儲存設施一直以接近滿負荷（即95%-100%）的營運能力持續運行（不論是在前租戶／營運商還是現有營運商時期），並一直持續至今，主要未受二零二零年至二零二二年期間COVID-19的影響。事實上，早在二零一九年年中左右， 貴公司港口及儲存設施的管理層曾獲前營運商／租戶告知，其被迫從附近租用額外的儲存罐以滿足過剩的需求，儘管二零二零年有COVID-19，供不應求的情況仍持續存在，最終導致 貴公司決定於二零二零年十二月將租戶由前營運商／租戶變更為現有營運商，並分兩階段分別增加12%及20%的租金。鑒於：(a)從二零一八年第三季度至二零二三年七月，接近滿負荷的情況已存在近5年，顯示該物業儲存罐供不應求的一貫模式；(b) 95-100%的平均利用率乃由現有營運商提供，該營運商為獨立第三方租戶，並無誘因向其自身的業主提供任何過於樂觀的數字；及(c)由現有營運商提供的數字所顯示的供求情況與 貴公司管理層本身的觀察一致，因此 貴公司認為以過去五年的平均營運能力推斷未來五年的預期營運能力，屬公平合理。誠如 貴公司所解釋，其認為將現有營運商所代表的過往每月利用率的下限95%作為估計利用率，然後進行 $\pm 5\%$ 的敏感度分析屬審慎的做法。經考慮 貴公司的意見，並參考其上文所述的事實陳述後，吾等認為，此假設屬公平合理及由 貴公司經審慎考慮後作出。

截至以下日期止年度	整項物業的 租金收入總額 (不包括增值稅) (人民幣元)
二零二四年三月三十一日	136,700,000
二零二五年三月三十一日	141,600,000
二零二六年三月三十一日	142,700,000
二零二七年三月三十一日	143,800,000
二零二八年三月三十一日	144,900,000

據 貴公司解釋，對租金收入的估計乃基於：(a)有意願的租戶(即獨立第三方)願意於公平磋商後就整個港口及儲存設施支付租金，有關租金與過往租戶(即獨立第三方)已付的歷史租金可比較；(b)相同的有意願租戶願意於公平磋商後就港口及儲存設施(建議由 貴集團收回以供自營的14個氣罐除外)支付租金；(c) 貴公司對透過自營可獲得的氣罐、成品油罐及石油化工罐實際市場租金範圍的研究，即使為謹慎起見而假設較低的範圍，租金高於透過出租予所述有意願租戶而可獲得的租金；(d) 貴公司基於通貨膨脹對租金趨勢的預測；及(e) 貴公司基於租戶於先前租賃該物業的年期向 貴公司提供的過往佔用率以及新租賃協議對佔用率的預測。於考慮該物業的租金收入趨勢、目前的市場狀況、短期租賃協議及新租賃協議後，吾等認為對五年預測的租金收入的估計屬公平合理。

五年預測亦包括對該物業的營運成本及開支的估計。據 貴公司解釋，成本及開支的估計乃基於歷史數據並考慮到通脹。吾等已檢查預測中的成本及開支的估計與歷史數據，發現預測中的成本及開支的估計與歷史成本及開支一致。鑒於目前的市場狀況及該物業的狀況並無重大變動，吾等認為預測中的成本及開支的估計屬公平及合理。吾等已從估計租金收入總額中扣除估計成本及開支，得出年度租金收入淨額。估值中採用的估計成本及開支列示如下。

截至以下日期止年度	整項物業的 成本及開支總額 (人民幣元)
二零二四年三月三十一日	55,300,000
二零二五年三月三十一日	57,300,000
二零二六年三月三十一日	58,100,000
二零二七年三月三十一日	58,900,000
二零二八年三月三十一日	59,700,000

該物業於預測期內的價值為按7.8%的資本化率資本化的年度租金收入淨額，該資本化率乃根據對標的地類似類型的物業的收益率的分析及作出適當調整後得出。該資本化率乃參考市場對類似類型的可資比較物業一般預期的收益率估計，這隱含對租金增長、資本增值及相關風險的預期。於達致資本化率時，吾等已參考與該物業毗鄰的適當可資比較物業的市場價格及租金資料，並注意到隱含市場資本化率（計算中使用了不含增值稅的總租金收入）約為11.0%。隨後，已對該等可資比較物業的市場資本化率進行適當調整，以反映該物業與該等可資比較物業於可銷售性及獨特性方面的差異，以及與投資該物業有關的固有風險。然後，資本化率根據經營收入淨額比率進行調整，經營收入淨額比率根據五年預測計算為60%，表示經營收入淨額（不含增值稅的總租金收入與年度成本及開支總額之間的差額）與不含增值稅的總租金收入之間的比率。

估值中採納的資本化率計算如下：

資本化率

= (市場資本化率 + 調整) × 經營收入淨額比率

= (11% + 2%) × 60%

= 7.8%

因此，吾等已於估值時採納 7.8% 的資本化率。

該物業預測期後至該物業使用期結束前(「回歸期」)的價值乃透過將預測期後一年的估計年度租金收入淨額以4.8%的最終資本化率(相當於上述資本化率減去五年預測中的年通脹率)按回歸期長度進行資本化,然後進一步貼現至現值。

在所有其他變數保持不變,而僅改變截至估值日擬自營的14個氣罐的資本化率及利用率的情況下,對該物業的市場價值進行敏感性分析,如下文所概述。吾等注意到,因利用率由95%變動至100%或95%變動至90%而導致的估值相應變動微不足道。

(人民幣)		利用率				
		100.0%	97.5%	95.0%	92.5%	90.0%
資本化率	6.8%	1,586,000,000	1,568,000,000	1,550,000,000	1,532,000,000	1,514,000,000
	7.3%	1,472,000,000	1,455,000,000	1,439,000,000	1,422,000,000	1,405,000,000
	7.8%	1,370,000,000	1,355,000,000	1,339,000,000	1,324,000,000	1,308,000,000
	8.3%	1,280,000,000	1,265,000,000	1,251,000,000	1,236,000,000	1,222,000,000
	8.8%	1,198,000,000	1,185,000,000	1,171,000,000	1,158,000,000	1,144,000,000

吾等已執行以下程序,以審查 貴公司提供的5年預測。

- (i) 吾等已收集及研究過往、現有及新的租賃協議,並與 貴公司討論該物業先前及現時的經營狀況。
- (ii) 吾等已獲得有關該物業擬自營的氣罐租金資料的市場資料,並認為自擬自營的氣罐獲得的預期租金收入與市場數據相若。
- (iii) 吾等已收集該物業截至二零二三年三月三十一日止三個年度的經營的財務文件,以了解該物業的過往租金收入以及成本及開支。
- (iv) 吾等已與 貴集團高級員工進行個人會談,以分析及了解 貴公司編製的5年預測的理據,並核對所提供的資料。
- (v) 吾等已於實地視察期間觀察該物業的經營狀況。

於執行上述程序後，吾等認為 貴公司已執行必要的盡職調查，並在合理的基礎上編製預測。此外， 貴公司告知，順東港務的法人代表須獲得中華人民共和國應急管理部出具的安全生產知識和管理能力考核合格證，以遵守有關自營該物業的氣罐的監管規定。 貴公司確認順東港務的法人代表已於二零二三年六月獲得所述牌照。

綜上所述，吾等於估值過程中作出以下假設。

1. 日期為二零二三年七月十二日自二零二三年八月一日開始至二零二八年七月三十一日止為期5年的內容有關港口及儲存設施(不包括將由 貴集團自營的該等部分)的租賃協議於租賃期間屆滿前將不會予以終止；
2. 貴集團將繼續就港口及儲存設施的自營部分維持所有必要牌照；
3. 港口及儲存設施的營運模式(包括自營部分與所出租部分之間的比率)將不會出現重大變動；
4. 五年預測中擬自營的14個氣罐將自二零二三年八月一日起按95%的利用率租出；
5. 該物業所在中國的現行政治、法律、財政及經濟狀況將不會有重大變動；
6. 中國現行稅法將不會有重大變動，應納稅稅率將保持不變並將遵守所有適用的法律法規；
7. 匯率、通貨膨脹率及利率與目前普遍存在的情況將不會有重大差異；
8. 可獲得的融資將不會制約港口及儲存設施運作的預期增長以及債務及負債到期時的償還；
9. 貴集團於自營部分港口及儲存設施後將成功維持港口及儲存設施的競爭力及利用率；
10. 貴集團可緊跟行業的最新發展，從而保持競爭力及盈利能力；

11. 貴集團將挽留及擁有能勝任的管理層、主要人員及專家團隊，以支持港口及儲存設施的持續運作；
12. 未來 貴集團的任何管理層變動或所有權變動將不會對港口及儲存設施運作的長期盈利能力產生重大不利影響；
13. 勞工市場狀況與目前存在的情況將不會有重大差異；及
14. 獨立估值師無法視察的被遮蓋、不外露或無法進入的該等物業部分被認為處於合理狀態。

業權及假設

吾等已獲提供有關該物業的業權文件摘要副本。然而，吾等並無就該物業於中國相關政府機關進行業權查冊，且亦無檢查文件正本以核實所有權、產權負擔或是否存在可能未有出現於提交予吾等的副本的任何其後修訂。在對位於中國的該物業進行估值時，吾等依賴 貴公司的中國法律顧問山東領先律師事務所就有關該物業之業權及其他法律事宜所提供日期為二零二三年六月十六日的法律意見。

資料來源

吾等在極大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並已接納就有關港口規格、面積資料、租期協議及所有其他相關事宜給予吾等的意見。遵照指示，吾等已根據 貴公司提供的面積資料編製估值。估值報告所載的尺寸、量度及面積以 貴公司向吾等提供的文件所載資料為基準，因此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等的資料的真實性及準確性，吾等亦已獲 貴公司告知提供予吾等的資料並無遺漏任何重大事實。

吾等依賴由管理層提供的有關該物業的營運、財務資料及業務計劃的完整性、準確性及公平陳述。該物業的市場價值受於 貴公司提供的前瞻性財務資料中採納的多項假設所規限。倘該等假設或事實出現變動，則市場價值之結論結果亦會相應有所變動。就前瞻性財務資料而言， 貴公司管理層已作出聲明，吾等亦就作出本意見而認為，有關分析及預測乃基於反映 貴公司管理層目前所作最佳估計及判斷的假設合理編製。吾等無法保證有關財務分析及預測將可實現或實際結果與所預測者

不會出現重大偏差。貴公司已審閱提供予吾等之預測，並認為該預測可實現且屬合理。貴公司知悉，倘實際結果與所提供的預測出現重大差異，則吾等的估值結果將發生重大變動，且吾等極度依賴所提供的預測以作出吾等之估值意見。

實地視察

黃艷君女士(房地產管理理學士)已於二零二三年五月就該物業進行實地視察。吾等已視察該物業的外觀，以及在可能情況下視察其內部。吾等並無視察該物業被覆蓋、未暴露或無法進入的部分，並假設該等部分乃處於合理狀態。吾等並無進行詳細測量以核實該物業面積正確與否，然而，吾等假設提交予吾等的業權文件所顯示面積為正確。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

於吾等的視察過程中，吾等並無發現任何嚴重瑕疵。然而，吾等並無進行結構測量，故吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或有任何其他結構缺陷。吾等亦無對任何設施進行測試。

潛在稅項負債

誠如 貴公司所提供，倘該物業於估值日按市值出售，將產生潛在稅項負債約人民幣196百萬元。由於 貴公司無意亦無計劃出售該物業，因此該稅項負債變現的機會極低。

獨立性

吾等並無於 貴集團任何成員公司自二零二三年三月三十一日(即 貴公司最期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益，亦無擁有 貴集團任何成員公司之任何證券或直接或間接股權，或任何權利(不論在法律上是否可強制執行)認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司的任何證券。

吾等為證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則規則11所規定的本估值的獨立及合資格估值師。

貨幣

除另有指明外，於吾等之估值所列全部貨幣金額均以人民幣（人民幣）為單位。

隨函附奉吾等之估值報告。

此 致

香港灣仔
港灣道1號
會展廣場
辦公大樓4307-08室
能源國際投資控股有限公司 台照

代表
亞太資產評估及顧問有限公司

彭健輝

MHKIS、MRICS、RPS (GP)

董事

謹啟

二零二三年七月二十八日

附註：彭健輝先生為產業測量組別的註冊專業產業測量師，擁有逾26年香港及中國物業估值經驗。

估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 四月三十日 現況下之市場價值
中國山東省東營市東營港經濟開發區東營港三突堤液體化學品泊位1號至6號及其他有關設施	<p data-bbox="491 480 855 634">該物業包括6個液體化學品泊位及其相關港池、航道及油罐區、附屬建築物及構築物以及其相應海域使用權。</p> <p data-bbox="491 683 855 874">根據 貴公司提供的資料，該物業的海域總面積為66.6328公頃，其中包括建設填海造地28.0939公頃、透水構築物3.4988公頃以及港池及蓄水面積35.0401公頃。</p> <p data-bbox="491 923 855 1034">海域使用權的到期日將分別為二零六四年十一月十二日及二零六六年二月二十二日。</p>	<p data-bbox="892 480 1134 715">於估值日，該物業受租約規限，租期於二零二三年五月十九日到期，於估值日的年租金為人民幣150,000,000元。</p> <p data-bbox="892 763 1134 1076">於所述租賃屆滿時，該物業受期限自二零二三年五月二十日起計並於二零二三年七月三十一日屆滿，且月租為人民幣12,500,000元的租賃所規限。</p> <p data-bbox="892 1125 1134 1398">該物業不包括擬由 貴集團收回以供自營的14個氣罐，受期限為自二零二三年八月一日起計的5年並月租為人民幣9,600,000元的租賃所規限。</p>	<p data-bbox="1267 480 1342 512">人民幣</p> <p data-bbox="1174 519 1342 551">1,339,000,000元</p>

附註：

1. 根據東營市自然資源及規劃局頒發的以下兩項不動產產權證，海域的登記使用權人為山東順東港務有限公司（「順東港務」，貴公司的一間非全資附屬公司）。詳情列載如下：

位置	登記編號	權利類型	宗海面積	到期日
東營市東北區域， 渤海西南沿海區域	魯(2022)東營市不動 權第0001553號	海域使用權	28.0939公頃	二零六四年 十一月十三日
東營市東北區域， 渤海西南沿海區域	魯(2022)東營市不動 權第0014765	海域使用權	38.5389公頃	二零六六年 二月二十二日

2. 根據東營市交通運輸局頒發的日期為二零二二年三月二十六日的港口服務經營備案登記表—370502-2021-008，順東港務獲准為該物業進行港口設施、設備及機器的租賃業務。到期日為二零二四年三月二十五日。

3. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問所發表日期為二零二三年六月十六日有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

- i. 順東港務已合法取得該物業的海域使用權，為海域使用權及位於其上的固定裝置、附屬設施及設備的登記擁有人；
- ii. 順東港務有權合法佔用、使用、處置(包括但不限於轉讓或出租)該物業及從中獲利；
- iii. 魯(2022)東營市不動產第0001553號項下的海域使用權受制於一項以東營銀行股份有限公司為受益人的按揭；及
- iv. 除上述按揭外，順東港務於該物業的出售、轉讓及按揭方面並無任何限制，且該物業亦無其他產權負擔，如封存、凍結、強制徵用及訴訟。

下文為本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司所發出的報告全文，以供載入本通函。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

敬啟者：

能源國際投資控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)

自二零二三年五月一日至二零二八年三月三十一日止期間盈利預測

吾等茲提述 貴集團自二零二三年五月一日至二零二八年三月三十一日止期間盈利之預測(「**盈利預測**」)，盈利預測載於日期為二零二三年七月二十八日之通函所載 貴集團投資物業於二零二三年四月三十日之估值(「**投資物業估值**」)。

董事之責任

盈利預測乃由 貴公司董事根據 貴集團自二零二三年五月一日至二零二八年三月三十一日止期間綜合業績之預測而編製，且獲 貴公司董事於投資物業估值時採納。

貴公司董事對盈利預測負全部責任。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之「專業會計師道德守則」所規定之獨立性及其他道德規定，該守則以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質量管理準則第1號「事務所對財務報表進行審核或審閱或其他核證或相關服務實施的質量管理」，該準則要求本所設計、實施及運作質量管理體系，包括有關遵守道德要求、專業準則及適用法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據吾等之程序對盈利預測之會計政策及計算發表意見。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第500號「有關盈利預測、營運資金充足性聲明及債務聲明的報告」及經參考香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱歷史財務資料以外之核證工作」進行委聘工作。該等準則規定吾等須規劃及進行吾等之工作，以合理確定就有關會計政策及計算而言，貴公司董事是否已根據貴公司董事所採納之基準及假設編製盈利預測，以及盈利預測之呈列基準是否在所有重大方面與貴集團一般採用之會計政策一致。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則要求的審核範圍為小，故吾等並無發表審核意見。

意見

吾等認為，就相關會計政策及計算而言，盈利預測乃根據 貴公司董事所採納之基準及假設(載於投資物業估值之相關計算)妥為編製，且呈列基準於所有重大方面與 貴集團一般採用之會計政策(載於 貴公司日期為二零二二年七月二十七日之二零二一／二零二二年年報所載截至二零二二年三月三十一日止年度已刊發綜合財務報表)及 貴集團截至二零二三年三月三十一日止年度強制生效及採納之香港財務報告準則之該等相關修訂本(載於 貴公司日期為二零二二年十一月二十八日之二零二二／二零二三年中期報告所載截至二零二二年九月三十日止六個月已刊發綜合財務報表)一致。

此 致

香港
灣仔
港灣道1號
會展廣場
辦公大樓4307-08室
能源國際投資控股有限公司
董事會 台照

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

陳穎輝
執業證書編號P07327
謹啟

二零二三年七月二十八日

附錄四 阿仕特朗就本集團物業估值的相關預測發出的報告

下文為本公司財務顧問阿仕特朗所發出的報告全文，以供載入本通函。



敬啟者：

吾等謹此提述亞太資產評估及顧問有限公司（「獨立估值師」）就能源國際投資控股有限公司（「貴公司」）所持物業（「物業」）於二零二三年四月三十日之市值編製之估值（「估值」）之相關貼現現金流量預測（「該預測」）。除另有載明外，本函件所用詞彙與 貴公司日期為二零二三年七月二十八日之通函（「該通函」）所界定者具有相同涵義。

吾等注意到，根據收購守則規則10，依據（其中包括）該預測所編製之估值被視為盈利預測。吾等已審閱依據（其中包括）(i)物業產生收入及復歸的貨幣利益；及(ii)透過將估計收入除以物業的適用收益率，將估計年度收入轉換為物業的現值指標。

此外，根據收購守則規則11.1(b)，吾等須就編製估值之獨立評估師之資歷及經驗出具報告，且本函件亦屬於有關由吾等出具的報告。

附錄四 阿仕特朗就本集團物業估值的相關預測發出的報告

吾等已與 貴公司管理層及獨立估值師討論估值的基準及假設，並知悉估值乃基於以下假設達致：

1. 就港口及儲存設施（不包括將由 貴集團自營的該等部分）訂立日期為二零二三年七月十二日自二零二三年八月一日開始至二零二八年七月三十一日止為期5年的租賃協議將不會於租賃期間屆滿前予以終止；
2. 貴集團將繼續就港口及儲存設施的自營部分維持所有必要牌照；
3. 港口及儲存設施的營運模式（包括自營部分與所出租部分之間的比例）將不會出現重大變動；
4. 五年預測中擬自營的14個氣罐將自二零二三年八月一日起按95%的利用率租出；
5. 物業所在中國的現行政治、法律、財政及經濟狀況將不會有重大變動；
6. 中國現行稅法將不會有重大變動，應納稅稅率將保持不變並將遵守所有適用的法律法規；
7. 匯率、通貨膨脹率及利率將不會與目前普遍存在的情況有重大差異；
8. 可獲得的融資將不會制約港口及儲存設施運作的預期增長以及債務及負債到期時的償還；
9. 貴集團於自營部分港口及儲存設施後將成功維持港口及儲存設施的競爭力及利用率；
10. 貴集團可緊跟行業的最新發展，從而保持競爭力及盈利能力；
11. 貴集團將挽留及擁有能勝任的管理層、主要人員及專家團隊，以支持港口及儲存設施的持續運作；
12. 未來 貴集團的任何管理層變動或所有權變動將不會對港口及儲存設施運作的長期盈利能力產生重大不利影響；

13. 勞工市場狀況將不會與目前存在的情況有重大差異；及
14. 獨立估值師無法視察的被遮蓋、不外露或無法進入的該等物業部分被認為處於合理狀態。

就有關 貴集團於五年預測中自二零二三年八月一日起擬自營的14個氣罐利用率的假設而言，吾等已向 貴公司的管理層進行查詢，並獲告知根據自營模式， 貴公司預期將直接向不同終端用戶（即獨立第三方客戶，主要包括石化產業參與者）租出14個自營氣罐，租期至少為三個月至一年以上（視乎各客戶需求），這與現有營運商（「現有營運商」）的業務模式類似。 貴公司負責租賃港口及儲存設施並派駐營運現場的管理層已確認，自二零一八年第三季度（即二零一八年五月開始全面商業營運後短短數月內）起，港口及儲存設施一直以接近滿負荷（即95%-100%）的營運能力持續運行（不論是在前租戶／營運商還是現有營運商時期），並一直持續至今，主要未受二零二零年至二零二二年期間COVID-19的影響。事實上，早在二零一九年年中左右， 貴公司港口及儲存設施的管理層曾獲前營運商／租戶告知，其被迫從附近租用額外的儲存罐以滿足過剩的需求，儘管二零二零年有COVID-19，供不應求的情況仍持續存在，最終導致 貴公司決定於二零二零年十二月將租戶由前營運商／租戶變更為現有營運商，並分兩階段分別增加12%及20%的租金。鑒於：(a) 從二零一八年第三季度至二零二三年七月，接近滿負荷的情況已存在近5年，顯示該物業儲存罐供不應求的一貫模式；(b) 95-100%的平均利用率乃由現有營運商提供，該營運商為獨立第三方租戶，並無誘因向其自身的業主提供任何過於樂觀的數字；及(c) 由現有營運商提供的數字所顯示的供求情況與 貴公司管理層本身的觀察一致，因此 貴公司認為以過去五年的平均營運能力推斷未來五年的預期營運能力，屬公平合理。經考慮 貴公司的意見，並參考其上文所述的事實陳述後，吾等認為有關14個氣罐利用率的假設於作出審慎考慮後作出。

附錄四 阿仕特朗就本集團物業估值的相關預測發出的報告

就資本化率而言，獨立估值師已參考市場資本化率，而該比率源自與該物業標的位置毗鄰的可資比較物業最近市場價格及租金資料，並注意到隱含市場資本化率（計算中使用了不含增值稅的總租金收入）約為11.0%。隨後，已對該等可資比較物業的市場資本化率進行適當調整，以反映該物業與可資比較物業於可銷售性及獨特性方面的差異，以及與投資該物業有關的固有風險。然後，資本化率根據經營收入淨額比率進行調整，經營收入淨額比率根據五年預測計算為60%，表示經營收入淨額（不含增值稅的總租金收入與年度成本及開支總額之間的差額）與不含增值稅的總租金收入之間的比率。吾等從獨立估值師處獲得可資比較物業的詳情，並交叉核對了(i)可資比較物業收益率的計算；及(ii)資本化率的計算。鑑於上述，吾等認為於估值中採納的資本化率於作出審慎考慮後達致。

於與 貴公司的管理層及獨立估值師討論後，吾等認為，假設乃由獨立估價師經審慎周詳考慮後採納。

吾等亦已審閱該通函第III-1至III-3頁所載國富浩華(香港)會計師事務所有限公司發出日期為二零二三年七月二十八日之函件。該函件載有其就會計政策及計算而言該預測是否已按照估值相關計算所載 貴公司董事(「董事」)所採納之基準及假設妥為編製，並在所有重大方面按照與 貴集團通常採納之會計政策一致之基準呈列之意見。

就獨立估值師的資歷及經驗而言，根據吾等進行的審閱工作(包括評估獨立估值師相關經驗及專業知識的合理性審查、審閱及與估值師討論其資歷、經驗、專業知識及相關往績記錄)，吾等信納獨立估值師為編製估值的合資格及具充足經驗的適宜專業估值師。

附錄四 阿仕特朗就本集團物業估值的相關預測發出的報告

基於上文所述及國富浩華(香港)會計師事務所有限公司的意見，吾等認為，與估值相關的該預測(董事就此承擔全部責任)乃經審慎周詳考慮後作出。

吾等的意見僅為遵守收購守則規則10而提供。

此 致

香港
灣仔港灣道1號
會展廣場
辦公大樓4307-08室
能源國際投資控股有限公司
董事會 台照

代表
阿仕特朗資本管理有限公司
董事總經理
關振義
謹啟

二零二三年七月二十八日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則及收購守則之規定而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並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要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且無遺漏其他事項，致使本通函所載之任何聲明產生誤導。

董事願就本通函所載資料（與認購人有關者除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內表達之意見（認購人所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函亦無遺漏其他事實，致使本通函中任何聲明產生誤導。

認購人之董事就本通函所載資料（與本集團有關者除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內表達之意見（本集團所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函亦無遺漏其他事實，致使本通函中任何聲明產生誤導。

2. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊接配發及發行認購股份後（假設除發行認購股份外，於最後實際可行日期起至完成日期止期間，本公司已發行股本並無變動）的法定及已發行股本如下：

港元

法定股本：

(i) 150,000,000,000股 於最後實際可行日期股份 **1,500,000,000.00**

已發行並繳足股本或入賬列作繳足：

720,562,890股	於最後實際可行日期股份	7,205,628.90
<u>360,000,000股</u>	於完成後將發行的認購股份	<u>3,600,000.00</u>
<u>(ii) 1,080,562,890股</u>	緊接配發及發行認購股份後股份	<u>10,805,628.90</u>

所有股份均已繳足並在所有方面均享有同等權利，包括有關股息、投票權及退還股本的所有權利。除根據認購事項擬發行的認購股份外，自二零二三年三月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）起及直至最後實際可行日期（包括當日），本公司並無發行任何股份。

本公司現時並無申請或建議或尋求申請股份或認購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。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無其他賦予任何權利認購、轉換或交換為股份之已發行而尚未行使之可換股證券、購股權或認股權證。

3. 市場價格

下表載列股份於以下時間在聯交所的收市價：(i)有關期間各個曆月聯交所的最後一個交易日；(ii)認購協議日期；及(iii)最後實際可行日期：

日期	每股收市價 港元
二零二二年十月三十一日	0.400
二零二二年十一月三十日	0.860
二零二二年十二月三十日	0.780
二零二三年一月三十一日	0.960
二零二三年二月二十八日	1.140
二零二三年三月三十一日	0.610
二零二三年四月二十八日（即認購協議日期）	0.440
二零二三年五月三十一日	0.500
二零二三年六月三十日	0.610
二零二三年七月二十六日（即最後實際可行日期）	0.670

於有關期間，股份於聯交所錄得的最低及最高收市價分別為於二零二二年十一月四日的0.335港元以及於二零二三年二月十三日及二零二三年二月十四日的1.560港元。

4. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

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）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已通知本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條規定須於該規定所指之登記冊記錄，或根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉載列如下：

於股份及本公司相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本的 股權概約 百分比
曹先生	受控制法團權益	575,431,372 (附註)	79.86%
劉先生	其他	575,431,372 (附註)	79.86%

附註：

於該等575,431,372股股份的視作權益包括：(a)認購人100%合法實益擁有的受控制法團鉅晶持有的215,431,372股股份；及(b)認購人根據認購協議有條件同意收購的360,000,000股股份。認購人由執行董事曹先生、執行董事劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益。曹先生、劉先生及認購人於證券及期貨條例第XV部項下之視作權益彼此完全重疊，彼等於鉅晶擁有的215,431,372股股份的視作權益與鉅晶之權益重疊。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於股份、本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(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的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或根據上市規則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據任何董事所知，根據本公司從公共記錄取得之證券及期貨條例第XV部項下之權益披露申報，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)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分部須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須於本公司登記冊記錄之權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本的 股權概約 百分比
認購人	實益擁有人及 受控制法團權益	575,431,372 (附註)	79.86%
鉅晶	實益擁有人	215,431,372 (附註)	29.90%

附註：

於認購人被視作擁有權益之該等575,431,372股股份之視作權益包括：(a)認購人100%合法實益擁有的受控制法團鉅晶持有的215,431,372股股份；及(b)認購人根據認購協議有條件同意收購的360,000,000股股份。認購人由執行董事曹先生、執行董事劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益。曹先生、劉先生及認購人於證券及期貨條例第XV部項下之視作權益彼此完全重疊，彼等於鉅晶擁有的215,431,372股股份的視作權益與鉅晶之權益重疊。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲知任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司股份及／或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須於該條所指登記冊內記錄的權益或淡倉或根據收購守則須予披露的權益或淡倉。

5. 根據收購守則額外披露之股權及交易資料

於最後實際可行日期，除認購人及本通函所載董事會函件「**本公司股權架構變動**」一節所披露的其一致行動人士或假定為一致行動人士所持有的215,431,372股股份，以及本通函所載董事會函件「**認購協議**」一節所披露根據認購協議擬進行的所有交易外，認購人及其任何一致行動人士或假定為一致行動人士概無：

- (i) 持有、擁有、控制或操從任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或涉及本公司證券的衍生工具或就本公司證券訂立任何未行使衍生工具；
- (ii) 訂立任何協議、安排或諒解而據此認購股份將被轉讓、押記或抵押予任何其他人士；
- (iii) 自任何獨立股東獲得任何不可撤回承諾，承諾就批准認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、特別授權及／或清洗豁免的決議案投贊成或反對票；
- (iv) 訂有任何收購守則規則22註釋8所提述之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）或與其他任何訂約方就本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）訂立合約而可能對認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、特別授權及／或清洗豁免屬重要；
- (v) 訂有認購人或其任何一致行動人士或假定為一致行動人士為訂約方的任何協議或安排，當中涉及可能會亦可能不會援引或尋求援引認購協議及其項下擬進行的交易（包括認購事項）、特別授權及／或清洗豁免的一項先決條件或條件之情況；

- (vi) 借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (vii) (a)認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士與(b)本公司任何董事、近期董事、股東或近期股東達成任何關於或須視乎認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、特別授權及／或清洗豁免而定之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；
- (viii) 已經或將會就認購事項向本公司或其任何一致行動人士支付任何其他代價、賠償或任何形式的利益，惟總認購價除外；
- (ix) 已與本公司或其任何一致行動人士訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)，惟認購協議除外；及
- (x) 已與任何股東訂立任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

於最後實際可行日期，

- (i) 除認購協議外，(a)任何股東與(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無任何其他諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (ii) 於有關期間，本公司並無擁有認購人之任何股權或任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，而本公司亦無買賣認購人之任何股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (iii) 除認購人由執行董事曹先生、執行董事劉先生及胡先生分別合法實益擁有50%、20%及30%權益以及本附錄「4. 權益披露」一段所披露者外，概無董事或其任何一致行動人士於本公司任何股份或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)及認購人任何股份或其他證券中擁有權益。於有關期間，概無董事或其任何一致行動人士買賣本公司或認購人任何股份或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；

- (iv) 本公司的一間附屬公司、本集團任何成員公司的退休基金或根據收購守則中「一致行動」的定義第(5)類別被假定為與本公司一致行動的人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無擁有或控制本公司的任何股權；
- (v) 概無人士與本公司或根據收購守則中「一致行動」的定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被假定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述形式的任何安排；
- (vi) 概無與本公司有關連的基金經理(獲豁免基金經理除外)曾以全權委託方式管理本公司的任何股權；
- (vii) 鉅晶(由認購人全資擁有，視作兩位董事曹先生及劉先生於其中擁有權益，並持有215,431,372股股份，佔於最後實際可行日期本公司已發行股本約29.90%)被視作涉及認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、特別授權及清洗豁免或於當中擁有權益，並須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除鉅晶外，並無其他股東涉及認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、特別授權及清洗豁免或於其中擁有權益，或須或向本公司表明其有意於股東特別大會上就有關決議案放棄投票；
- (viii) 本公司及任何董事概無借入或借出本公司任何股份及／或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (ix) 概無任何董事將因離任於本集團任何成員公司的職務或與認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、特別授權及／或清洗豁免有關而將獲得任何利益作為賠償；
- (x) 任何董事與任何其他人士並無任何協議或安排以認購協議及其項下擬進行的交易(包括認購事項)、特別授權及／或清洗豁免的結果為條件或取決於其中任何一者的結果或關乎其中任何一者的結果；及

- (xi) 除認購協議外，認購人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益的重大合約。

6. 董事的服務協議

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立符合下列情況的任何服務合約：(i)該公佈日期前六個月及直至最後實際可行日期已訂立或修訂(包括持續及固定期限合約)；(ii)通知期限達十二個月或以上的持續合約；(iii)為有效期尚餘超過十二個月(不論通知期長短)的固定限期合約；或(iv)本集團不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而予以終止。

董事	起始日期	服務年期	根據服務協議應付薪酬金額	根據服務協議應付可變薪酬／袍金金額(如溢利提成)
羅英男先生	二零二三年四月四日	一年	每月20,000港元	不適用

7. 董事於資產及／或合約的權益及其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自二零二三年三月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立並於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 董事於競爭業務的權益

羅英男先生獲委任為執行董事，自二零二三年四月四日起生效。自其獲委任之日起至本通函日期，羅先生於富海集團新能源控股有限公司（「富海集團」，一家在中國從事石油化工及能源業務的企業）及富海石油私人有限公司（「富海新加坡」，一家在新加坡亦從事石油化工及能源業務的企業）持有多數股權並擔任董事。就此而言，羅先生通知本公司，彼於富海集團的角色屬監督性質，並無參與日常營運。就富海新加坡而言，由於本公司於新加坡並無經營任何業務，本公司認為羅先生於富海新加坡的股權及董事職位不太可能導致與本集團的業務產生任何實際競爭。儘管如此，本公司已獲得羅先生的承諾，據此，倘若出現潛在的利益衝突，彼將通知本公司，且於彼擔任本公司董事期間，彼將優先向本集團而非任何其他方（包括富海集團或富海新加坡）轉介任何相關商業機會。

於最後實際可行日期，除上述所披露外，概無其他董事被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務內擁有權益（有關競爭之定義見上市規則），惟董事獲委任出任董事以代表本公司及／或本集團之權益之業務則除外。

9. 重大合約

本集團成員公司於緊接該公佈日期前兩個年度內及直至最後實際可行日期訂立下列屬重大或可能屬重大的合約（並非本集團成員公司於日常業務過程中訂立或擬訂立的合約）：

- (i) 本公司全資附屬公司宏業環球有限公司（「宏業環球」）、均富有限公司（「均富」）、Ace Jumbo Ventures Limited（「Ace Jumbo」）及胡松先生訂立日期為二零二一年五月三十一日的補充協議，內容有關將有關宏業環球向均富收購Ace Jumbo全部已發行股本的日期為二零二零年十一月二十四日的收購協議（「二零二零年收購協議」）的截止日期延長至二零二一年六月三十日（或協議訂約方可能協定的有關較後日期）；

- (ii) 本公司間接全資附屬公司蘭陵寶新能源投資有限公司(「蘭陵寶新」)、青島和泰達建築工程有限公司(「青島和泰達」)及順東港務就蘭陵寶新自青島和泰達收購順東港務的註冊資本人民幣40,000,000元或約9.92%訂立的日期為二零二一年六月二十二日的收購協議(「二零二一年收購協議」)；
- (iii) 宏業環球、均富、Ace Jumbo及胡松先生訂立日期為二零二一年六月三十日的補充協議，內容有關將二零二零年收購協議的截止日期由二零二一年六月三十日進一步延長至二零二一年七月三十一日(或協議訂約方可能協定的有關較後日期)；
- (iv) 宏業環球、均富、Ace Jumbo及胡松先生訂立日期為二零二一年七月三十日的補充協議，內容有關將二零二零年收購協議的截止日期由二零二一年七月三十一日進一步延長至二零二一年十二月三十一日(或協議訂約方可能協定的有關較後日期)；
- (v) 蘭陵寶新、青島和泰達及順東港務就終止二零二一年收購協議訂立的日期為二零二二年六月十七日的終止協議；
- (vi) 本公司間接全資附屬公司中海香港投資有限公司(「中海」)、山東不凡商貿有限公司(「山東不凡」)及順東港務就中海的直接全資附屬公司以現金代價總額人民幣86,000,000元自山東不凡收購順東港務的註冊資本人民幣18,958,403元訂立的日期為二零二二年六月二十四日的收購協議；
- (vii) 本公司全資附屬公司怡龍有限公司(「怡龍」)、濮璐先生(「濮先生」)及永隆創投有限公司(「永隆」)就取消日期為二零一九年十月二十一日內容有關收購永隆的全部已發行股本及怡龍自濮先生收購永隆結欠濮先生的全部股東貸款的收購協議訂立的日期為二零二二年六月二十四日的和解協議(「二零二二年和解協議」)；
- (viii) 怡龍、濮先生及永隆就修訂二零二二年和解協議項下結餘款項的還款計劃訂立的日期為二零二三年三月二十九日的補充和解協議；

- (ix) 認購協議；及
- (x) 補充協議。

10. 訴訟

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

1. 二零一九年底，本集團完成其對永隆創投有限公司（「永隆創投」）的收購，據此，本集團持有泰安萬嶽置業有限公司（「泰安萬嶽」）28%實際權益，泰安萬嶽從事位於中國山東省泰安市岱岳區的一個房地產物業項目（「二零一九年收購事項」）。完成後，泰安萬嶽的財務及經營表現欠佳，不如本集團的預期，原因為物業項目施工因COVID-19疫情爆發而延遲。於二零二一年九月，本集團開始於香港高等法院對（其中包括）二零一九年收購事項之賣方（「賣方」）提出法律訴訟（「訴訟」），以申請（其中包括）頒令駁回收購協議及悉數退回已支付的任何代價。於二零二二年六月十七日，賣方向本集團提供面值總額為人民幣110,500,000元的承兌票據予以註銷，從而令二零一九年收購事項的代價減少。於二零二二年六月二十四日，本集團、賣方及永隆創投按不承擔責任基準就訴訟和解協議（「二零二二年和解協議」）之條款達成協定，並就訴訟程序項下的所有申索進行全面及最終和解。
2. 誠如本公司二零一五年年報所披露，董事會發現，由青海森源礦業開發有限公司（「青海森源」）持有之勘探牌照已於二零一零年轉讓予內蒙古小紅山源森礦業有限公司（「源森公司」），而本公司並不知悉、同意或批准（「探礦權變更協議」）。自此之後，本集團已針對源森公司展開法律訴訟（「礦業訴訟」），旨在尋求判令日期為二零零九年十一月十一日之探礦權變更協議（此協議導致青海森源失去勘探牌照）無效，並尋求重新取得青海森源及勘探牌照之控制權。

於過去多年，本集團一直暫停其勘探及開採業務，以待礦業訴訟的結果。誠如本公司於二零一五年六月十一日、二零一五年六月十二日及二零一六年三月九日所公佈，青海省高級人民法院作出最終判決，即青海森源與源森公司簽署之探礦權變更協議無效，及青海省人民檢察院表明其「不支持」對上述最終判決的監督申請。礦業訴訟結束後，本公司已委任中國法律顧問執行判決，以維護本集團之權利。倘本集團能重新取得青海森源之控制權，本集團將能取得相關勘探及開採牌照，且本集團其後將對礦場進行盡職審查。本集團將不時對其法律顧問取得之進展及本集團開採分類之前景定期進行重新評估。

11. 開支

與認購事項及清洗豁免有關的開支，包括但不限於專業費用、清洗豁免及批准認購股份上市及買賣的申請費用、印刷及翻譯，估計約為3.0百萬港元，由本公司支付。

12. 公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive, P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
-------	--

總辦事處及 香港主要營業地點	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室
-------------------	-----------------------------------

授權代表	曹晟先生 中國山東省 青島市市南區 寧夏路201號7號樓
------	---------------------------------------

	莊清凱先生 香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室
--	--

本公司法律顧問

有關香港法例：

周卓立陳啟球陳一理律師事務所
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心
21樓及301室

陳振球律師事務所
香港
德輔道中141號
中保集團大廈
28樓2801-05室

有關開曼群島法律：

Conyers Dills & Pearman
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場第一期29樓

就認購事項及清洗豁免而言：

陳振球律師事務所
香港
德輔道中141號
中保集團大廈
28樓2801-05室

核數師及申報會計師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
禮頓道77號
禮頓中心9樓

本公司之財務顧問

阿仕特朗資本管理有限公司
香港金鐘
夏愨道18號
海富中心
1座27樓2704室

獨立董事委員會之 獨立財務顧問	紅日資本有限公司 香港 德輔道中141號 中保集團大廈 3樓310室
開曼群島主要股份 過戶登記處	Conyers Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square Hutchins Drive, P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳登捷時有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓
主要往來銀行	星展銀行(香港)有限公司 東營銀行股份有限公司
公司秘書	莊清凱先生(附註)

附註：莊清凱先生為香港會計師公會及特許公認會計師公會各自的資深會員。

13. 董事詳情

董事詳情載於下文：

姓名	地址
執行董事 曹晟先生	中國山東省 青島市市南區 寧夏路201號7號樓
劉勇先生	中國山東省 東營市東營區 淮河路125號 19號樓1單元302室
陳偉璋先生	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室

姓名	地址
藍永強先生	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室
石軍先生	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室
羅英男先生	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室

獨立非執行董事：

唐慶斌先生	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室
王靖華先生	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室
馮南山先生	香港灣仔 港灣道1號會展廣場 辦公大樓4307-08室

執行董事

曹晟先生，50歲，於二零一八年三月獲委任為執行董事，並於二零二二年四月擔任為董事會主席。彼於一九九九年畢業於山東行政學院，主修經濟管理。曹先生於中國具有多年的船舶及海上平台工程及商業諮詢領域之管理經驗。

劉勇先生，48歲，於二零二二年四月獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。彼於一九九四年至一九九七年就讀於西安公路交通大學(現長安大學)交通運輸財務會計函授課程。劉先生於中國政府機關及私營企業擁有豐富的財務及管理經驗。

陳偉璋先生，50歲，於二零一二年三月獲委任為獨立非執行董事，並於二零一三年十一月調任為執行董事。彼亦於二零一六年十一月至二零二二年八月獲委任為本公司之公司秘書。彼持有香港城市大學會計學文學士（榮譽）學位。陳先生為香港會計師公會會員。彼於會計及審核方面累積豐富經驗。陳先生為於聯交所主板（「**主板**」）上市的中奧到家集團有限公司（股份代號：1538）之獨立非執行董事。彼於二零二零年一月至二零二二年十一月為於主板上市之中國水務集團有限公司（股份代號：855）之獨立非執行董事；於二零一六年十一月至二零二二年八月為於主板上市的廣州基金國際控股有限公司（股份代號：1367）之獨立非執行董事；及於二零二零年三月至二零二一年八月為於聯交所GEM（「**GEM**」）上市的百能國際能源控股有限公司（股份代號：8132）之獨立非執行董事。

藍永強先生，55歲，於二零一四年七月獲委任為獨立非執行董事，並於二零一四年十二月調任為執行董事。藍先生於二零一八年三月至二零二二年四月為董事會主席。彼持有蘭州大學法學學士學位。藍先生於投資、合併與收購及上市法律業務擁有豐富經驗。藍先生自二零一二年十月至二零二零年十月曾為金徽酒股份有限公司（股份代號：603919）董事，該公司於上海證券交易所上市。藍先生自二零一六年七月至二零一八年六月曾為廣東錦龍發展股份有限公司（股份代號：000712）董事兼董事長，該公司於深圳證券交易所上市；自二零一五年五月至二零一八年五月曾為天創時尚股份有限公司（股份代號：603608）獨立董事，該公司於上海證券交易所上市；及於二零零八年五月至二零二零年五月為深圳康美生物科技股份有限公司（股份代號：835541）董事，該公司於全國中小企業股份轉讓系統（新三板）掛牌。

石軍先生，52歲，於二零二二年四月獲委任為執行董事。彼就讀化工設備與機械專業，於一九九三年獲得山東工業大學（現山東大學）學士學位。石先生是在中國山東省東營市投資汽車4S店的企業家。其於二零零六年至二零一七年擔任東營市政協委員。石先生自二零一零年十二月開始亦擔任東營市汽車流通業協會副會長。

羅英男先生，33歲，於二零二三年四月獲委任為執行董事。彼於二零一五年自美國辛辛那提大學取得金融碩士學位並於二零一三年自該校取得工商管理學士學位。畢業後，羅先生於中國一家基金管理公司擔任經理。之後，其於中國四大國有資產管理公司之一的戰略客戶部擔任業務經理。於二零一九年，羅先生加入中國一家頗具規模的企業，該企業於二零二二年被評為中國500強企業，主要從事石油化工及能源業務，在此期間，羅先生擔任董事，主要負責監督其於新加坡的業務及企業高層管理。

獨立非執行董事

唐慶斌先生，59歲，於二零一九年一月獲委任為獨立非執行董事。彼持有山東經濟學院的經濟學學士學位。唐先生目前為中國註冊會計師協會之登記會員，並於中國的會計及審計領域擁有逾20年經驗。彼現為山東墨龍石油機械股份有限公司（一間於主板上市的公司，股份代號：568）的獨立非執行董事。彼也是魯信創業投資集團股份有限公司（一間於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600783）的獨立董事。

王靖華先生，41歲，於二零一一年七月獲委任為獨立非執行董事。彼畢業於英國埃克賽特大學。彼持有互聯網計算及經濟與金融雙學士學位，以及國際管理碩士學位。自二零零九年起，王先生曾擔任西部發展控股有限公司總經理助理的職務。彼擁有投資項目及城市建設項目合同的豐富經驗。

馮南山先生，46歲，於二零一五年五月獲委任為獨立非執行董事。馮先生持有澳大利亞紐卡素大學商業學士學位。馮先生自二零一零年二月起為香港會計師公會之執業會計師及自二零零三年十月起為澳大利亞註冊會計師協會註冊會計師。

馮先生現為嘉宏教育科技有限公司(現於主板上市(股份代號：1935))之獨立非執行董事。彼為無縫綠色中國(集團)有限公司(於GEM上市之公司(股份代號：8150))之公司秘書。彼為德萊建業集團有限公司(現於主板上市之公司(股份代號：1546))之公司秘書。於二零二一年八月至二零二一年九月馮先生為中國幸福投資(控股)有限公司(曾於GEM上市(股份代號：8116))之獨立非執行董事。彼於二零一五年十一月至二零一六年十月期間擔任高鵬礦業控股有限公司(現於主板上市之公司(股份代號：2212))之聯席公司秘書，及分別於二零一五年五月至二零一七年五月期間擔任中國海洋集團發展有限公司(現於GEM上市之公司(股份代號：8047))、於二零一六年二月至二零二一年八月期間擔任美好發展集團有限公司(曾於主板上市之公司(股份代號：2662))、於二零一六年三月至二零二一年七月期間擔任中國供應鏈產業集團有限公司(現於主板上市(股份代號：3708))及於二零二一年六月至二零二二年六月期間擔任樂氏國際控股集團有限公司(現於主板上市(股份代號：1529))之公司秘書及授權代表。

馮先生曾於二零一一年二月至二零一三年四月擔任南華資產控股有限公司，曾於GEM上市之公司(股份代號：8155)之財務總監及公司秘書。馮先生曾於二零零九年至二零一一年擔任一家知名物業發展集團之財務總監。彼曾於羅兵咸永道會計師事務所任職審核經理多年，因此彼於香港及中國之審核、會計及稅務領域累積豐富經驗。彼自二零一二年起一直擔任香港青年旅舍協會市場推廣委員會成員及慈善步行組織委員會之成員。

14. 專家及同意

以下為提供本通函所載其意見或建議的專家資格：

名稱	資格
阿仕特朗資本管理有限公司	一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團
紅日資本有限公司	一間根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
國富浩華（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師
亞太資產評估及顧問有限公司	獨立專業估值師

各專家已就本通函的刊發發出同意書，同意按本通函的形式及文義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家各自並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（無論在法律上是否可強制執行）。

於最後實際可行日期，上述專家各自並無於自二零二三年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表的編製日期）以來本集團任何成員公司已收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

15. 其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港港灣道1號會展廣場辦公大樓4307-08室。
- (c) 本公司的秘書為莊清凱先生，而彼為香港會計師公會及特許會計師公會各自的資深會員。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 認購人及其一致行動人士或假定為一致行動人士的地址如下：

名稱／姓名	地址
認購人	Vistra Corporate Services Centre Wickhams Cay II, Road Town Tortola, VG1110 British Virgin Islands
鉅晶	Vistra Corporate Services Centre Wickhams Cay II, Road Town Tortola, VG1110 British Virgin Islands
曹先生	中國山東省 青島市市南區 寧夏路201號7號樓
劉先生	中國山東省 東營市東營區 淮河路125號 19號樓1單元302室
胡先生	中國山東省 東營市東營區 淄博路16號 3號樓1單元301室

- (f) 認購人的董事為曹先生及劉先生。

- (g) 獨立財務顧問為紅日資本有限公司，其註冊辦事處位於香港德輔道中141號中保集團大廈3樓310室。
- (h) 本通函及隨附代表委任表格備有中英文版本。倘若中英文版本存有歧異，概以英文版本為準。

16. 展示文件

下列文件將自本通函日期起直至股東特別大會日期(包括當日)期間不少於14日可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)、證監會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(<http://website.energyintinv.wisdomir.com>)查閱：

- (a) 本公司的經修訂及重列組織章程大綱及細則；
- (b) 認購人的組織章程大綱及細則；
- (c) 「董事會函件」，其全文載於本通函第7至24頁；
- (d) 「獨立董事委員會函件」，其全文載於本通函第25至26頁；
- (e) 「獨立財務顧問函件」，其全文載於本通函第27至64頁；
- (f) 二零一九年年報、二零二零／二一年年報及二零二一／二二年年報；
- (g) 二零二二／二三年年度業績公佈；
- (h) 亞太資產評估及顧問有限公司編製之物業估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (i) 國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就本集團物業估值的相關預測發出的報告，其全文載於本通函附錄三；
- (j) 阿仕特朗就本集團物業估值的相關預測發出的報告，其全文載於本通函附錄四；
- (k) 本附錄「6. 董事服務合約」一段提述之董事服務合約；

- (l) 本附錄「9. 重大合約」一段提述之重大合約；
- (m) 本附錄「14. 專家及同意」一段提述之同意書；及
- (n) 本通函。

股東特別大會通告



ENERGY INTERNATIONAL INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

能源國際投資控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：353)

股東特別大會通告

茲通告能源國際投資控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年八月十八日(星期五)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓4307-08室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)本公司的下列決議案：

普通決議案

1. 動議

- (a) 批准、確認及追認本公司及Cosmic Shine International Limited(「認購人」)就認購事項及其項下擬進行的交易訂立日期為二零二三年四月二十八日的認購協議(經日期為二零二三年六月二十一日的補充協議所補充)(「認購協議」)；
- (b) 批准認購協議項下擬進行的所有交易，包括但不限於本公司根據認購協議向認購人配發及發行認購股份的特別授權(「特別授權」)，並授權董事會根據認購協議向認購人配發及發行認購股份；及
- (c) 授權董事會作出其認為就有關或落實認購協議及其項下擬進行的交易屬必需、合宜或適宜之一切行動及事宜並簽署一切有關文件及採取一切有關措施，包括特別授權以及配發及發行認購股份，以及在董事會認為符合本公司利益之情況下同意作出有關變動、修訂或豁免。

* 僅供識別

股東特別大會通告

特別決議案

2. **動議**待香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表授出清洗豁免(定義見下文)後及在可能對其施加之任何條件規限下,批准根據香港收購及合併守則規則26豁免註釋1,豁免認購人因認購人根據股份認購協議認購認購股份而可能導致就本公司所有已發行股份及其他證券(認購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出強制性全面要約之責任(「**清洗豁免**」),及授權任何一名或多名董事可於其認為就實行有關清洗豁免或其附帶之任何事宜及使之生效或與之有關而言屬必要、適宜或合宜之情況下作出一切有關行動及事宜並簽立一切有關文件及加蓋印章(如適用)。

承董事會命
能源國際投資控股有限公司
執行董事
陳偉璋

香港,二零二三年七月二十八日

註冊辦事處:
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點:
香港
灣仔港灣道1號
會展廣場
辦公大樓4307-08室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或（倘持有兩股或以上股份）多名受委代表代其出席大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬本公司股份聯名持有人，本公司僅接納排名較先之聯名持有人之投票（不論親身或由受委代表），而其他聯名持有人再無權投票。排名先後概以股東名冊內之排名次序為準。
3. 代表委任表格須由委任人或獲其正式書面授權之授權代表親筆簽署；如委任人為公司，則代表委任表格須加蓋公司印鑑，或經由公司負責人或授權代表或其他獲正式授權之人士親筆簽署，而代表委任表格（連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或有關經核證之副本），必須於股東特別大會指定舉行時間不少於48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文據將被視作撤回論。
5. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，據本通告召開之股東特別大會上提呈的決議案將全部以按股數投票方式表決。
6. 股東特別大會將實施防疫措施，以降低與會者的健康風險，其中可能包括於會場接受體溫檢測。股東特別大會上將不供應茶點。本公司謹提醒股東無須親身出席股東特別大會以行使投票權，股東可遞呈代表委任表格，並委託股東特別大會主席作為其代表於股東特別大會上就相關決議案投票。
7. 為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東的資格，本公司將於二零二三年八月十五日（星期二）至二零二三年八月十八日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間本公司將不會辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二三年八月十四日（星期一）下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
8. 於本通告日期，執行董事為曹晟先生（主席）、劉勇先生（行政總裁）、陳偉璋先生、藍永強先生、石軍先生及羅英男先生；而獨立非執行董事為唐慶斌先生、王靖華先生及馮南山先生。