

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或擬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。

閣下如已售出或轉讓名下所有世紀陽光集團控股有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行經理、持牌證券交易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。

本通函僅供參考，概不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



世紀陽光

世紀陽光集團控股有限公司

CENTURY SUNSHINE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：509)

- (1) 有關根據特別授權
認購可換股債券之關連交易；
(2) 申請清洗豁免；
及
(3) 股東特別大會通告

本公司財務顧問

寶
橋

BAOQIAO PARTNERS

寶橋融資有限公司

獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問



百利勤金融有限公司

除非文義另有所指，本通函所用詞彙均具有本通函「釋義」一節所載涵義。

董事會函件載於本通函第6頁至第25頁及獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第26頁至第27頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件(當中載有其意見)載於本通函第28頁至第54頁。

本公司謹訂於2020年6月18日(星期四)下午四時正假座香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座11樓1104室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-4頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會及於會上投票，務請盡快根據隨附之代表委任表格內之指示將代表委任表格填妥及交回卓佳證券登記有限公司(本公司之香港股份過戶登記處)，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，將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。

股東特別大會之預防措施

有關將於股東特別大會實施以保障股東的健康及安全以及防止冠狀病毒傳播的措施，請參閱本通函第1頁，其包括以下各項：

- 強制性體溫檢查及健康聲明
- 佩戴醫用外科口罩
- 不分派茶點或公司禮品

任何不遵守預防措施的人士均可能獲拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場。本公司提醒全體股東，毋須親身出席股東特別大會以行使表決權，並謹此鼓勵股東委任股東特別大會主席作為其受委代表，在股東特別大會上就有關決議案進行表決，而非親身出席股東特別大會。

香港，2020年5月26日

目 錄

	頁次
股東特別大會之預防措施	1
釋義	2
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	26
獨立財務顧問函件	28
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 物業估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
附錄四 — 可換股債券條款及條件項下之調整事項	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

股東特別大會之預防措施

為保障股東的健康及安全以及預防冠狀病毒的傳播，股東特別大會將實行下列措施：

- 每位與會者於進入股東特別大會會場之前須接受強制性體溫檢測及於健康聲明表格上簽名。任何體溫高於37.4攝氏度或表現出類似流感症狀之人士可能獲拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場。
- 股東、受委代表及其他與會者於股東特別大會會場內須一直佩戴醫用外科口罩，及於座位間保持安全距離。任何不遵守本規定之人士將被要求離開股東特別大會會場。
- 股東特別大會上將不提供茶點及公司禮品。

本公司提醒全體股東，毋須親身出席股東特別大會以行使表決權，並謹此鼓勵股東委任股東特別大會主席作為其受委代表，在股東特別大會上就相關決議案進行表決，而非親身出席股東特別大會。

倘選擇不親身出席股東特別大會之股東對相關決議案，或有關本公司或任何董事會溝通事項存在任何疑問，歡迎彼等通過本公司之投資者關係經理與本公司聯繫，聯繫方式如下：

香港
九龍
尖沙咀
廣東道9號
港威大廈第6座11樓1104室
傳真：(852) 2802 2697
郵箱：ir@centurysunshine.com.hk

倘股東對股東特別大會有任何疑問，請聯繫本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，聯繫方式如下：

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓
傳真：(852) 2810 8185
郵箱：is-enquiries@hk.tricorglobal.com

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	收購守則賦予該詞之定義
「冠華」	指	冠華國際有限公司，於最後實際可行日期，由池先生持有 83.74% 之權益之公司
「該公佈」	指	本公司日期為 2020 年 4 月 18 日之公佈，內容有關(其中包括)認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子
「本公司」	指	世紀陽光集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股票編號：509)
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「換股價」	指	每股換股股份 0.1875 港元，根據可換股債券條款及條件予以調整
「換股股份」	指	本公司行使可換股債券項下之換股權後將配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	根據認購協議，本公司將發行予認購方之 8% 無抵押可換股債券，本金總額 300,000,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以(倘適合)批准認購協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)及清洗豁免之股東特別大會

釋 義

「執行人員」	指	證監會企業融資部執行人員(或其任何代行人)
「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
「獨立董事委員會」	指	根據收購守則及上市規則成立之董事會獨立委員會，以(i)根據收購守則就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免；及(ii)根據上市規則就有關認購事項(包括授出特別授權)之關連交易向獨立股東提出推薦建議
「獨立財務顧問」	指	百利勤金融有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即本公司委任之獨立財務顧問，以就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提出推薦建議
「獨立股東」	指	股東(不包括認購方及與其一致行動人士及彼等各自之聯繫人，以及涉及認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免或於其中擁有權益之人士，以及根據上市規則及／或收購守則(視乎情況而定)須於股東特別大會上放棄投票之人士)。於最後實際可行日期，除認購方及與其一致行動人士及彼等各自之聯繫人外，概無其他股東涉及認購事項(包括授出特別授權)及／或清洗豁免或於其中擁有權益，以及須就批准認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之決議案於股東特別大會上放棄投票
「最後交易日」	指	2020年4月17日，即於該公佈日期前股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2020年5月22日，即本通函刊印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	2020年7月31日或本公司與認購方不時書面協定的其他日期
「重大不利變動」	指	發生或合理預期將發生任何單獨或共同會對本公司及／或本集團任何成員公司履行認購協議項下各自之責任或根據認購協議完成認購事項及其項下擬進行之交易之能力產生重大不利影響的變動、事件、情況或其他事宜
「池先生」	指	池文富先生，控股股東、董事會主席及執行董事
「購股權」	指	董事會根據本公司購股權計劃已授出或將授出之購股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「有關期間」	指	於緊接該公佈日期前六個月起至於最後實際可行日期止期間
「稀鎂科技」	指	稀鎂科技集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，由本公司持有72.31%之權益之附屬公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：601)
「稀鎂科技集團」	指	稀鎂科技及其附屬公司
「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0.02港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上自獨立股東尋求之配發及發行換股股份之特別授權

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	中國世紀陽光集團投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由池先生全資擁有
「認購事項」	指	認購方根據認購協議條款認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司與認購方就認購事項訂立日期為2020年4月18日之有條件認購協議
「收購守則」	指	證監會發佈之香港收購及合併守則
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1，就倘進行認購事項，或由於配發及發行換股股份予認購方而導致認購方／池先生須就認購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之本公司全部證券根據收購守則規則26提出強制性全面要約之責任之豁免
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



世紀陽光

世紀陽光集團控股有限公司

CENTURY SUNSHINE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：509)

執行董事：

池文富先生

沈世捷先生

池靜超先生

非執行董事：

郭孟勇先生

獨立非執行董事：

張省本先生

盛洪先生

劉智傑先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港九龍

尖沙咀廣東道9號

港威大廈第6座

11樓1104室

(1) 有關根據特別授權

認購可換股債券之

關連交易；

及

(2) 申請清洗豁免

緒言

茲提述該公佈，內容有關(其中包括)認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免。

董 事 會 函 件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之建議函件；(iv)本集團的物業估值報告；(v)召開股東特別大會之通告；及(vi)上市規則及收購守則規定的其他資料。

認購協議

於2020年4月18日，本公司與認購方訂立認購協議，據此，本公司有條件地同意發行，及認購方有條件地同意認購本金總額300百萬港元之可換股債券。

認購協議之主要條款概述如下。

日期：2020年4月18日

訂約方：(i) 中國世紀陽光集團投資有限公司(作為認購方)；及
(ii) 本公司(作為發行人)。

認購方由池先生全資擁有，池先生為控股股東、董事會主席及執行董事。

認購事項

根據認購協議，本公司有條件地同意發行，及認購方有條件地同意認購本金總額300百萬港元之可換股債券，其可按初步換股價每股換股股份0.1875港元全數兌換為1,600,000,000股換股股份，現金代價為300百萬港元。

於最後實際可行日期，本公司擁有已發行4,581,116,843股股份。換股股份佔現有已發行股份總數之約34.93%，佔經緊隨按初步換股價全數兌換可換股債券後配發及發行換股股份增加之已發行股份總數之約25.89%(假設本公司已發行股本並無其他變動)。

認購事項之條件

完成須於下列各項條件獲達成或(倘適用)獲豁免後方可作實：

1. 獨立股東於股東特別大會通過決議案，以批准及／或追認(視乎情況而定)(其中包括)：(i)簽立、履行及完成認購協議(包括但不限於發行可換股債券)；(ii)特別授權；及(iii)清洗豁免；
2. 上市委員會已批准發行可換股債券以及換股股份上市及買賣，且有關批准及授出許可未獲撤回或撤銷；
3. 執行人員已授出清洗豁免，且有關豁免未獲撤回或撤銷；
4. 本公司於認購協議中作出之保證於完成時在各重大方面均屬真實準確，且並無誤導成分；
5. 本公司已於各重大方面履行根據認購協議其須履行之全部契諾及協議；
6. 於完成時概無存在任何重大不利變動；
7. 本公司已就本公司簽立及履行認購協議及認購協議項下擬進行之任何交易自第三方取得全部必要同意(不包括任何政府或監管機構之同意)；
8. 概無任何司法權區法院頒佈臨時禁令、初步或永久禁制令或其他法令，或其他法律或監管禁令或限制得以生效，以阻止認購協議項下擬進行之交易得以完成，亦無任何人士採取任何行動以尋求採取上述任何一項行動，且並無制定、執行或被視為適用於認購協議項下擬進行之交易之法規、規則、規例或法令，以致於完成時完成認購協議項下擬進行之交易屬違法；及
9. 於完成時概無任何於香港、中國或開曼群島之政府或官方機構制定或採取任何法令、規例或決定，可合理預期其將禁止或限制簽立、交付或履行認購協議，或完成認購協議項下擬進行之交易。

董 事 會 函 件

認購方可全權酌情豁免分別載於上文第4、5及6段之全部或部分書面條件。除上文所述之外，概無其他條件可獲豁免。於最後實際可行日期，概無上述條件已達成或豁免。

就上文第7段所載之條件而言，於最後實際可行日期，董事會並不知悉須取得任何有關同意。

倘任何上述條件於最後期限並未獲達成(或(倘適用)獲豁免)，則根據認購協議之條款，認購協議將失效以及其訂約方將解除其項下之全部責任，惟任何先前違反認購協議之責任除外。

完成認購事項

完成須於不遲於達成或豁免(倘適用)該等條件後第十個營業日或於認購方與本公司書面協定的其他日期發生，惟無論如何不得遲於最後期限。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述載列如下。

發行人：	本公司
本金額：	300,000,000 港元
面值：	每份 30,000,000 港元
到期日：	可換股債券發行日期(即完成認購協議日期)第二週年(「到期日」)
利率：	每月應付未償還金額每年 8%
換股價：	換股價初步為每股換股股份 0.1875 港元。
調整事件：	於發生(其中包括)以下事件後，初始換股價可作出常規調整： (i) 股份合併、分拆或重新分類； (ii) 溢利或儲備資本化；

(iii) 資本分派；

(iv) 股份供股或涉及股份之期權，價格低於股份其時市價之 95%；

(v) 發行證券，而該等證券可兌換為或轉換為或附有權利認購股份，每股股份之實際代價低於股份其時市價之 95%；

(vi) 上文(v)之證券所附之兌換或轉換或認購權作出任何修訂，導致每股股份實際代價低於股份其時市價之 95%；及

(vii) 按不低於股份其時市價之 95% 發行股份。

可換股債券條款及條件項下調整事件的詳情載於本通函附錄四。

換股股份：

換股股份將由本公司配發及發行，並入賬列作為繳足，由可換股債券持有人(「**債券持有人**」)有效行使換股權之日起生效，而債券持有人有權獲得於記錄日期(於換股日期後之日子)所有股息及其他分派。

換股權：

於可換股債券之條款及條件之規限下，債券持有人有權於兌換期(定義見下文)內隨時將債券持有人持有之全部或部分可換股債券兌換為入賬列作為繳足之換股股份，而不予理會零碎股份並向下湊整至換股股份之最接近整數股數，有關數目乃按將予兌換之可換股債券本金總額除以於相關兌換日期生效之適用換股價計算得出。

僅於相關兌換(i)不會導致將予發行換股股份之價格低於適用換股日期之面值；(ii)不會導致於緊隨有關兌換後股份之公眾持股量低於上市規則或聯交所規定之最低公眾持股量要求；及(iii)不會觸發本公司及／或(倘適用)稀鎂科技於收購守則規則26項下之全面要約之責任，根據收購守則規則26.1註釋8項下之連鎖關係原則，倘本公司法定控制權(定義見收購守則規則26.1註釋8)由債券持有人或與該債券持有人一致行動人士於行使其於可換股債券項下之換股權後收購，除非該債券持有人或與該債券持有人一致行動人士遵守收購守則規則26項下之全面要約責任或該債券持有人或與該債券持有人一致行動人士已根據收購守則規則26取得全面要約責任之適用豁免，方可行使相關可換股債券項下之換股權。

- 兌換期： 自可換股債券發行日期一週年起至到期日止期間(「**兌換期**」)。
- 本公司選擇
提前贖回： 於發行可換股債券日期的首個週年當日起至緊接到期日前之日止期間任何時間，本公司可贖回全部或部分發行在外可換股債券，贖金相等於將予贖回之發行在外可換股債券本金額之100%連同應計利息。
- 債券持有人選擇
提前贖回： 於發行可換股債券日期的首個週年當日起至緊接到期日前之日止期間任何時間，債券持有人有權要求本公司(視乎本公司同意而定)贖回全部或部分發行在外可換股債券，贖回金額相等於將予贖回發行在外可換股債券的全部本金額連同所有應計利息。

- 到期時贖回： 除非先前已贖回或兌換，本公司應於到期日贖回可換股債券，贖金相等於將予贖回之發行在外可換股債券本金額之100%，連同其截至(但不包括)到期日之應計(及尚未支付之)利息。
- 地位： 可換股債券構成本公司之直接、無條件、無抵押及非後償責任，該等責任均彼此之間享有同等地位，而與本公司目前及未來之所有其他無抵押及非後償責任之付款權利享有同等地位，惟適用法例之強制性條文賦予優先權之責任則作別論。
- 可轉讓性： 可換股債券可隨時轉讓，惟須遵守所有適用監管規定(倘有)。
- 換股股份之地位： 換股股份將於配發及發行該等換股股份日期在所有方面與股份具有同等地位。
- 投票權： 債券持有人無權作為債券持有人出席本公司之任何股東大會或於會上投票。
- 上市： 可換股債券並未及將不會於任何證券交易所上市。本公司將向聯交所申請上市及批准買賣兌換可換股債券後將予發行之換股股份。

換股價

每股換股股份0.1875港元之初步換股價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.146港元溢價約28.42%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.158港元溢價約18.67%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止5個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.1578港元溢價約18.82%；

- (iv) 較截至最後交易日(包括該日)止10個連續交易日於聯交所所報每股股份平均收市價0.1582港元溢價約18.52%；
- (v) 較截至最後交易日(包括該日)止30個連續交易日於聯交所所報每股股份平均收市價0.1675港元溢價約11.94%；
- (vi) 較截至最後交易日(包括該日)止60個連續交易日於聯交所所報每股股份平均收市價0.1871港元溢價約0.21%；及
- (vii) 較根據本公司股權持有人於2019年12月31日應佔最近期經審核綜合資產淨值及於最後實際可行日期已發行股份數目計算的本公司股權持有人應佔每股經審核資產淨值(「每股資產淨值」)約0.8358港元折讓約77.57%。

換股價乃經本公司與認購方公平磋商及考慮股份之現行市價及於訂立認購協議時的市況後釐定。

董事注意到，由於自2020年1月以來全球經濟(特別是香港及中國)近期出現動盪及市場下滑以及香港股市對新冠肺炎大流行的擔憂，股份已於2020年1月起直至最後交易日止期間(「該期間」)按整體下降趨勢買賣。股份於該期間的最高及最低收市價分別為2020年1月20日的0.228港元以及於2020年3月18日及2020年3月19日的0.151港元，以及換股價分別較該期間股份的最高及最低收市價折讓約17.76%及溢價約24.17%。換股價較該期間的股份平均收市價每股0.1931港元輕微折讓約2.90%。

董事亦注意到，換股價較每股資產淨值折讓約77.57%。然而，考慮到股份於過去三個財政年度持續按較每股資產淨值(按截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度股東應佔經審核資產淨值及各自年度已發行股份加權平均數目計算)大幅折讓的價格(介乎最低折讓約49.17%至最高折讓約78.22%)買賣，認購方及本公司認為，股份的現行市價而非每股資產淨值將為更加適當的參考。

鑒於上文所述，董事認為，換股價設定為較股份於訂立認購協議時的現行市價溢價約19%(即截至最後交易日止(包括該日)最後5個及10個連續交易日股份的平均收市價)及與該期間股份的平均收市價相若，反映股份於聯交所買賣的公平市值及為反映現行市況及近期市場情緒的適當基準。

發行換股股份之特別授權

換股股份將根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權配發及發行。

認購事項所得款項之擬定用途

於完成後，認購事項所得款項總額及所得款項淨額將分別為300百萬港元及約292百萬港元。

根據本集團(不包括稀鎂科技集團)截至2019年12月31日止年度之綜合管理賬目以及本公司及稀鎂科技截至2019年12月31日止年度之年報(「**2019年報**」)所披露，於2019年12月31日，(i)本集團(不包括稀鎂科技集團)銀行及現金結餘約為561百萬港元，其中大部分以人民幣計值及存放於中國以滿足其於中國的營運資金需求；(ii)本集團(不包括稀鎂科技集團)借款總額(包括銀行借款、定期票據、可轉換債券及其他第三方借款)約為1,693百萬港元，其中約794百萬港元為無抵押境外借款，須於2020年6月至2020年12月期間內償還或再融資，該等無抵押境外借款之加權平均利率約為每年7.6%；及(iii)本集團(不包括稀鎂科技集團)就本集團於中國之農業肥料業務之持續建設項目(包括本集團於中國江西生產基地一期配套設施的建設及本集團的江蘇工廠生產線將產能由每年150,000噸增至每年200,000噸的升級工程)持有未償還資本承擔約120百萬港元，於2020年12月前到期(「**資本開支**」)。

預計認購事項所得款項淨額中(i)約230百萬港元(佔所得款項淨額約78.77%)將用於自獨立第三方按較低利率(即介乎每年約9.1%至每年8%)為本集團無抵押境外借款(包括應計利息)部分再融資。因此，本集團無抵押境外借款的加權平均利率將於發行可換股債券及償還相關借款後由每年約7.6%減至每年約7.3%，因此預期在與潛在投資者及金融機構磋商融資條款時將本公司置於更有利地位；(ii)約32百萬港元(佔所得款項淨額約10.96%)將用於結算資本開支；及(iii)約30百萬港元(佔所得款項淨額約10.27%)將用於在完成後的未來十二個月支付無抵押境外借款的貸款利息以及本集團於香港經營之工資、辦公室租金及其他行政開支。

誠如「訂立認購事項之理由及裨益」一節所述，本集團之融資機會已受近期市況及持續發展之新冠肺炎流行病所不利影響以及認購事項將以更佳融資條款增強本集團的流動性以

解決短期債務到期問題，因此預期使本公司在為本集團其他融資需求磋商條款時處於更有利位置。就於2020年12月前逾期之餘下資本支出而言，本公司正在審閱其產能擴張計劃之進度，可能根據由於新冠肺炎流行病導致的經濟不確定因素而調整資本支出水平。

認購事項之理由及裨益

本集團(不包括稀鎂科技集團)主要從事農業肥料業務及煉鋼熔劑業務。本公司於十多年間一直在開發、生產及銷售生態肥料，是中國複合肥料及有機肥料市場中具有強大品牌影響力的知名市場參與者。誠如本公司截至2019年12月31日止四個年度之年報所披露，本集團農業肥料業務所得收益呈報了過往五年之複合年增長率約15.8%。此外，本公司擁有優質蛇紋石礦儲備，既是生產農業肥料之主要原材料，也是鋼鐵冶煉不可或缺之輔助材料。本公司適當銷售部分蛇紋石予國內大型鋼鐵企業以獲得持續穩定的收入(即煉鋼熔劑業務)。

中國已制定環境政策，有利於綠色生態農業的發展，鼓勵其農業產業轉向更為可持續發展的道路。誠如2019年報所披露，於2019年10月，中國國家發展和改革委員會修訂發佈了《產業結構調整指導目錄(2019年本)》，將「有機肥料產業化技術開發與應用」列為農業鼓勵類。此外，中國農業部於2019年將合資格領取政府補助每縣人民幣10百萬元的示範縣數量從100個增加至175個，鼓勵農民使用有機肥料。預計綠色生態肥料的使用量在肥料總使用量中的比例將從目前的10%增加到未來的30%，為本集團綠色生態肥料業務持續發展提供了廣闊的市場空間。本公司認為，於綠色生態肥料業務的持續投資將持續增加，從而為本公司及其股東帶來積極且滿意的經濟回報。

誠如本通函董事會函件「認購事項所得款項之擬定用途」一節所述，認購事項將為本集團提供營運資金，以更佳利率為其部分境外借款再融資以及增強本公司融資來源及流動資金狀況以應對當前不穩定市況，由此，本公司將處於更有利地位，能夠抓住其主要業務相關的商機。此外，認購事項反映池先生(控股股東及董事會主席)支持本集團業務的信心及承諾。此將進一步提升市場對本集團前景的信心。

董事會亦考慮籌資的其他方式，例如商業債務融資(包括銀行借款)、配售新股份、供股或公開發售。於過去數月，本公司管理層已持續探討多種替代方案，惟近期本地及全球金融市場不穩定對本公司融資機會造成負面影響。如過去一樣，債務融資(特別是銀行借款)仍然於支持本集團持續經營之營運資金方面發揮重要作用。然而，董事會認為，鑒於當前香港及中國的金融市場狀況，僅依賴於銀行借款充滿了不確定性且耗時。本公司已於2020年第一季度與若干銀行及金融機構洽商(及彼等若干仍在進行商討)，以便為本集團的無抵押境外借款再融資。由於市況不利，金融機構除進行冗長的盡職審查外，亦對商業債務融資所報之指示性利率處於10%至20%範圍的中上游，遠高於本集團現有無抵押境外借款的加權平均利率)。此外，本公司現時正與金融機構商討，以便為本公司面值為101.75百萬新加坡元(相等於約559.63百萬港元)及票面息率7.0%之上市定期票據進行再融資，本公司注意到，由大中華區公司於2020年3月及2020年4月發行之類似信貸評級美元計值債務之利率介乎11.00%至12.75%(資料來源：彭博資訊)。因此，董事會認為，對本公司而言於有關時間按可接受條款獲得如此大筆債務融資將會存在困難。

股權集資可能需要對股份現行市價的發行價折讓，鑒於(i)近期市場波動及市況不佳；及(ii)股份成交量總體一般(即截至最後交易日止12個月期間內，股份的每月平均日成交量佔已發行股份總數的百分比介乎約0.01%至0.13%及於最後實際可行日期佔公眾股東所持股份數的百分比介乎約0.02%至0.20%)。此外，倘本公司通過配售籌集資金，則必將產生配售代理佣金及額外費用。根據本公司對截至最後交易日止過去六個月香港上市公司配售證券(即股份及可換股債券)的交易的審閱，該等交易的配售佣金率介乎0.25%至10%，平均值為約2.5%。因此，董事會經計及額外成本及不利定價後並未進行證券配售原因是其被認為對股東較為不利。

供股或公開發售將致使本公司產生更多交易成本(包括但不限於編製上市文件之額外費用)，而該等企業活動將相對更為耗時(約額外30天以完成籌資活動)，其或會導致本公司受限於當前動蕩市場的不利影響，從而增加能否及時籌資的不確定性(將取決於市況及股東接納水平)及可能影響本集團整體業務計劃。

本公司及池先生(董事會主席、執行董事兼控股股東)不時就池先生提供股東融資作為本集團的替代融資方式(視乎池先生能夠取得個人融資而定)的可能性進行討論。池先生於2020年3月中告知本公司,彼能夠安排個人融資以向本集團提供融資。於與池先生進行公平磋商及審慎考慮本公司目前可得的融資選擇的條款及近期市況後,本公司及池先生考慮以認購本公司將發行的無抵押可換股債券的方式進行股東融資。鑒於本公司的禁售期於2020年1月18日開始,故訂約方已於本公司刊發其截至2019年12月31日止年度之經審核年度業績後盡快敲定認購事項的條款及訂立認購協議。

鑒於上文所述,董事認為,認購事項對本集團而言將為更加優先的融資選擇。

董事注意到,公眾股東之股權權益將獲攤薄約16.48個百分點(假設可換股債券已按初步換股價全數兌換及本公司已發行股本概無其他變動)。經計及(i)認購事項為本公司合適融資方式以及上文所載訂立認購事項之理由及裨益;及(ii)認購協議之條款屬公平合理,董事認為,對公眾股東之股權權益之上述攤薄水平可予接受。

董事會(包括獨立董事委員會成員,經考慮獨立財務顧問建議後,彼等意見載於本通函獨立董事委員會函件)認為認購協議乃按正常商業條款訂立以及認購事項屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關本公司之資料

本公司為投資控股公司及於開曼群島註冊成立之有限公司。本集團主要從事農業肥料業務、鎂產品業務及煉鋼熔劑業務。

有關認購方之資料

認購方為投資控股公司及於英屬處女群島註冊成立為有限公司,由其唯一董事池先生全資擁有。

自最後實際可行日期起計過往十二個月之股本籌資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過往12個月概無進行任何股本資金籌集活動。

董 事 會 函 件

對本公司股權架構之影響

下表描述於最後實際可行日期及緊隨按初步換股價全數兌換可換股債券(其最早者將為發行可換股債券日期的首個週年後之本公司股權架構(假設本公司已發行股本並無其他變動))：

	於最後實際可行日期		緊隨按初步換股價全數 兌換可換股債券後	
	股份數目	%	股份數目	%
池先生及認購方(附註1)	1,591,841,912	34.75%	3,191,841,912	51.64%
池先生家族(附註2)	50,092,985	1.09%	50,092,985	0.81%
董事				
沈世捷先生(附註3)	14,666,305	0.32%	14,666,305	0.24%
池靜超先生(附註4)	1,633,998	0.04%	1,633,998	0.03%
郭孟勇先生(附註5)	2,625,000	0.06%	2,625,000	0.04%
	18,925,303	0.42%	18,925,303	0.31%
認購方及與其一致行動人士小計	1,660,860,200	36.26%	3,260,860,200	52.76%
其他董事				
盛洪先生	1,775,000	0.04%	1,775,000	0.03%
劉智傑先生	2,000,000	0.04%	2,000,000	0.03%
	3,775,000	0.08%	3,775,000	0.06%
公眾股東	2,916,481,643	63.66%	2,916,481,643	47.18%
總計	<u>4,581,116,843</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,181,116,843</u>	<u>100.0%</u>

附註：

1. 認購方由池先生全資擁有，於最後實際可行日期，其並無擁有任何股份或對任何股份行使控制或指示。池先生本人擁有249,970,548股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數之約5.46%)，由於池先生持有冠華已發行股本之約83.74%，因此其被視為於冠華持有之1,341,871,364股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數之約29.29%)中擁有權益。冠華由池先生持有約83.74%，由沈世捷先生持有約6.26%及由Bande Investment Company Limited(一間由池先生之兄弟姊妹全資擁有之公司)持有10%。

董 事 會 函 件

於2020年4月18日，池先生及冠華(作為抵押人)分別質押249,970,548股股份及792,591,364股股份(統稱「押記股份」)(分別相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約5.46%及17.30%)予Lo, Kai Ming Charles先生(「Lo先生」)及Lee, Wai Yin Angela女士(「Lee女士」)(作為共同承押記人)(統稱「股份押記」)。於最後實際可行日期，Lo先生及Lee女士(即與認購方的假定第(9)類一致行動人士)概無擁有任何股份及本公司其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，彼等亦無於有關期間買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值。有關股份押記及認購方與Lo先生及Lee女士之間的一致行動人士關係的進一步詳情，請參閱本通函附錄三第III-10及III-11頁。

2. 池先生家族之股權包括池先生之兄弟姊妹及女兒分別於本公司持有之13,356,143股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數之約0.29%)及36,736,842股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數之約0.80%)之股權。
3. 沈世捷先生為冠華之董事，彼為認購方之一致行動人士。
4. 池靜超先生為池先生之侄及執行董事。因作為執行董事，根據收購守則項下「一致行動」定義之第(6)類假設，池靜超先生被假定為認購方之一致行動人士，直至認購事項完成。
5. 郭孟勇先生是池先生妻子之兄長及非執行董事。因作為非執行董事，根據收購守則項下「一致行動」定義之第(6)類假設，郭孟勇先生被假定為認購方之一致行動人士，直至認購事項完成。
6. 於最後實際可行日期，314,856,204份未獲行使之購股權中有74,389,145份購股權已授予董事，載列如下：

董事

	購股權數目	
	行使價為	行使價為
	每股股份	每股股份
	0.3 港元	0.78258 港元
池先生	20,000,000	—
沈世捷先生	20,000,000	—
池靜超先生	8,000,000	—
郭孟勇先生	5,000,000	—
張省本先生	5,000,000	—
盛洪先生	5,000,000	—
劉智傑先生	5,000,000	6,389,145
合計	68,000,000	6,389,145

7. 除上文所述之外，於最後實際可行日期，本公司概無發行附帶權利認購、兌換或轉換為股份之其他尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。
8. 除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事概無擁有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

如上表所示，公眾股東於本公司持有的股權將於認購方按初始換股價全數兌換可換股債券後由約63.66%攤薄至約47.18%（假設本公司已發行股本及本公司股權並無變動（發行換股股份除外））。

認購方對本集團之未來意向

認購方擬繼續本集團的現有業務及繼續僱用本集團僱員的情況將不會發生變化。除日常業務過程外，認購方無意對本集團現有運營及業務實施任何重大變動，包括重新部署本集團的任何固定資產。於最後實際可行日期，認購方並無任何計劃或意向於完成後將任何部分可換股債券兌換為換股股份。

認購方同意上文「認購事項之理由及裨益」一段所披露的董事會意見，當中提及認購事項將增強本集團融資來源、補充其流動資金狀況，及確保本集團日後持續穩定發展。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，認購方由池先生（控股股東及執行董事）全資擁有，因此，其為本公司之關連人士。因此，認購事項構成本公司之關連交易，且須遵守上市規則第14A章項下之公告、申報及獨立股東批准規定。

收購守則涵義及申請清洗豁免

於最後實際可行日期，認購方（池先生之全資公司）及與其一致行動人士於1,660,860,200股股份（佔本公司已發行股本之約36.25%）中擁有權益。於按初步換股價全數兌換可換股債券後，1,600,000,000股換股股份將配發及發行予認購方，而認購方及與其一致行動人士於本公司投票權之權益將增加至經配發及發行換股股份擴大之本公司已發行股本之約52.76%（假設本公司已發行股本並無其他變動）。

因此，根據收購守則規則26.1，配發及發行換股股份予認購方將使認購方／池先生須就認購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之本公司全部證券提出強制性全面要約，除非自執行人員取得清洗豁免。池先生已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行換股股份予認購方向執行人員申請清洗豁免。

執行人員未必會授出清洗豁免。清洗豁免(倘執行人員授出)將須(其中包括)獲獨立股東(無論親身或委派代表)於股東特別大會上分別就清洗豁免及認購事項(包括授出特別授權)投票的至少75%及50%以上票數批准。倘執行人員並未授出清洗豁免,或倘授出,並未經獨立股東批准,則認購事項將不會進行。

股東及公眾投資者務請注意,倘認購事項繼續及緊隨配發及發行換股股份後,認購方及與其一致行動人士潛在持有的本公司投票權或會超過本公司投票權的50%,以及認購方及與其一致行動人士可增加其於本公司持有的投票權,而不會引致收購守則規則26項下就所有其他股份作出全面要約之任何進一步責任。

誠如本通函董事會函件「可換股債券之主要條款」一節所詳述,僅於相關兌換(其中包括)不會觸發稀鎂科技股份之全面要約之責任(倘適用),根據收購守則規則26.1註釋8項下之連鎖關係原則,倘本公司法定控制權(定義見收購守則規則26.1註釋8)由債券持有人或與該債券持有人一致行動人士於行使可換股債券項下之換股權後收購,除非該債券持有人或與該債券持有人一致行動人士遵守收購守則規則26項下之全面要約責任,方可行使可換股債券項下之換股權。認購方已向本公司確認,倘由於發行相關換股股份,認購方或與其一致行動人士有關稀鎂科技股份之全面要約責任被觸發,根據收購守則規則26.1註釋8項下之連鎖關係原則,倘本公司法定控制權(定義見收購守則規則26.1註釋8)由認購方或與其一致行動人士收購,則認購方及與其一致行動人士將須遵守收購守則規則26項下之全面要約責任。於該情況下,本公司可能就與稀鎂科技股份有關的全面要約作為與認購方一致行動人士。於最後實際可行日期,本公司(i)持有稀鎂科技4,761,117,434股股份(佔稀鎂科技已發行股本約72.31%)及可兌換為1,050,000,000股稀鎂科技股份(佔於最後實際可行日期稀鎂科技已發行股本約15.95%)的可換股債券(「**稀鎂科技可換股債券**」);及(ii)已授予一名獨立第三方(「**期權持有人**」)可向本公司收購最多200,000,000股稀鎂科技股份(佔於最後實際可行日期稀鎂科技已發行股本約3.04%)的認購期權(「**認購期權**」)。為作說明之用,假設(i)僅稀鎂科技可換股債券獲本公司全數兌換;及(ii)本公司及期權持有人分別全數兌換/行使稀鎂科技可換股債券及認購期權,本公司將分別於稀鎂科技已發行股本(經於全數兌換稀鎂科技可換股債券後發行及配發1,050,000,000股稀鎂科技股份擴大)中擁有約76.12%及73.50%權益。於最後實際可行日期,除分別由沈世捷先生、池碧芬女士(池先生的胞姊)及池靜超先生持有的30,000,000份、20,000,000份及3,000,000份稀鎂科技購股權外,認購方及與其一致行動人士並無持有稀鎂科技任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(透過本公司持有的股份除外)。

於最後實際可行日期，本公司確認認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免並未產生任何有關遵守其他適用規則及規例(包括上市規則)之事宜。倘於刊發本通函後發生有關事宜，本公司將盡快盡力解決該事項以符合有關機構之要求。本公司注意到，倘認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免並未遵守其他適用規則及規例，則執行人員不會授出清洗豁免。

認購方及與其一致行動人士各自確認，於最後實際可行日期：

- (i) 除本通函董事會函件「對本公司股權架構之影響」一節所披露之外，認購方、認購方的董事及與認購方一致行動人士概無持有、擁有、控制或指示可轉換為股份的任何投票權、股份權利、任何尚未行使購股權、認股權證或任何證券或有關本公司證券的任何衍生工具，或持有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (ii) 除認購協議擬進行之發行外，概無認購方、認購方的董事或任何與認購方一致行動人士於有關期間內，惟於與董事就認購協議、授出特別授權及清洗豁免進行磋商、討論或達成諒解或協議之後，已收購本公司的任何投票權或就收購本公司任何投票權訂立任何協議或安排；
- (iii) 認購方或與其一致行動人士概無收到任何不可撤回承諾投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈之批准認購事項(包括授出特別授權)及／或清洗豁免之決議案；
- (iv) 認購方及／或與認購方一致行動人士(作為一方)概無與任何人士(作為另一方)訂立有關本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)及對認購事項(包括授出特別授權)及／或清洗豁免屬重大之收購守則規則22註釋8所述之安排(無論透過購股權、彌償保證或其他方式)；
- (v) 除認購協議之外，認購方或任何與其一致行動人士概無訂立與其未必會援引或尋求認購事項(包括授出特別授權)及／或清洗豁免的先決條件或條件的情況有關的協議或安排；
- (vi) 認購方或與其一致行動人士概無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) 除本公司就認購可換股債券根據認購協議應付之代價外，認購方或與其一致行動人士概無就認購事項(包括授出特別授權)及／或清洗豁免已支付或將支付任何形式的其他代價、補償或利益；
- (viii) 除認購協議之外，認購方或與其一致行動人士作為一方與本公司作為另一方之間概無其他諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (ix) 任何股東；與(a)認購方或與其一致行動人士；或(b)本公司、其附屬公司或關聯公司之間概無諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

一般資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以(i)根據收購守則就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免；及(ii)根據上市規則就有關認購事項(包括授出特別授權)之關連交易向獨立股東提出建議。

根據收購守則規則2.8，本公司獨立董事委員會成員須包括全體非執行董事(其概無直接或間接於認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免中擁有權益)。由於根據收購守則項下「一致行動」定義之第(6)類假設，郭孟勇先生(非執行董事及池先生妻子之兄長)被假定為認購方之一致行動人士，直至完成認購事項止，因此彼並非為向獨立股東就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免提供推薦建議而成立之獨立董事委員會成員。

本公司已委任獨立財務顧問，以就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提出建議。委任獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

股東特別大會將舉行，以批准(其中包括)(i)認購協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)及(ii)清洗豁免。

認購方及與其一致行動人士及彼等各自之聯繫人及股東(其涉及認購事項(包括授出特別授權)及／或清洗豁免或於其中擁有權益)將須就批准認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之決議案於股東特別大會上放棄投票。

於最後實際可行日期，除認購方及與其一致行動人士及彼等各自之聯繫人外，概無其他股東涉及認購事項(包括授出特別授權)及／或清洗豁免或於其中擁有權益，以及須就批准認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之決議案於股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於2020年6月18日(星期四)下午四時正假座香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座11樓1104室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按照隨附的代表委任表格內的指示將代表委任表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，將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，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

於股東特別大會提呈以供批准之決議案將以投票方式進行表決及本公司將於股東特別大會結束後就股東特別大會結果刊發公佈。根據收購守則，有關清洗豁免及認購事項(包括授出特別授權)之決議案須分別於股東特別大會上獲獨立股東親身或透過受委代表以至少75%及超過50%的票數批准。

推薦建議

根據本公司之組織章程細則，由於池先生於認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免擁有重大權益，彼已就本公司相關董事會決議案放棄投票。除池先生外，概無其他董事於認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免擁有重大權益而須就本公司相關董事會決議案放棄投票。

董事會(包括獨立董事委員會成員，彼等已考慮獨立財務顧問有關認購事項、特別授權及清洗豁免的條款是否公平合理之意見)認為，認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免屬公平合理且符合本公司及股東整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

謹請閣下細閱本通函第26至27頁的獨立董事委員會函件。獨立董事委員會在考慮獨立財務顧問的意見(全文載於本通函第28至54頁)後，認為認購事項(包括授出特別授權)及

董 事 會 函 件

清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案以批准認購事項（包括授出特別授權）及清洗豁免。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
世紀陽光集團控股有限公司
主席
池文富
謹啟

2020年5月26日

下文為載列獨立董事委員會就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免向獨立股東提呈之推薦建議之函件全文。



世紀陽光

世紀陽光集團控股有限公司

CENTURY SUNSHINE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：509)

(1) 有關根據特別授權

認購可換股債券之

關連交易；

及

(2) 申請清洗豁免

敬啟者：

吾等茲提述本公司日期為2020年5月26日之通函(「通函」)，本函件構成其中的一部分。除文義另有所指外，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，以就以下兩項向獨立股東提供推薦建議：(i) 認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之條款對獨立股東而言是否均屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益；及(ii) 是否推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈之批准認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之決議案。

吾等謹請閣下垂注(i)獨立財務顧問之意見函，其詳情(包括獨立財務顧問已考慮之主要因素及理由)載列於通函第28至第54頁；及(ii)載列於通函第6至第25頁之董事會函件。

獨立董事委員會函件

經考慮認購協議(包括授出特別授權)及清洗豁免之條款以及獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由以及其意見(如其意見函所載)後，吾等認為，認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
謹啟

獨立非執行董事
張省本先生

獨立非執行董事
盛洪先生

獨立非執行董事
劉智傑先生

2020年5月26日



百利勤金融有限公司

香港銅鑼灣禮頓道38-40號東區電訊大廈15樓

敬啟者：

有關根據特別授權
認購可換股債券之關連交易
及
申請清洗豁免

緒言

吾等茲提述吾等就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，其詳情載於 貴公司日期為2020年5月26日之通函(「**通函**」，本函件構成其中的一部分)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述該公佈及董事會函件，於2020年4月18日， 貴公司與認購方訂立認購協議，據此， 貴公司有條件地同意發行，及認購方有條件地同意認購本金總額300百萬港元之可換股債券，其可於全數兌換時按初步換股價每股換股股份0.1875港元兌換為1,600,000,000股換股股份，現金代價為300百萬港元。可換股債券就未償還金額按每年8%的利率計息及於發行日期兩週年當日到期。

換股股份將在所有方面與配發及發行該等換股股份日期已發行股份具有同等地位。換股股份將根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權配發及發行。 貴公司將不會就可換股債券上市作出申請，惟 貴公司將向聯交所申請將於兌換可換股債券後發行之換股股份上市及買賣。

認購方由控股股東兼執行董事池先生全資擁有，因此，其為 貴公司之關連人士。因此，認購事項構成 貴公司之關連交易，且須遵守上市規則第 14A 章項下之公告、申報及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，認購方(池先生之全資公司)及與其一致行動人士於 1,660,860,200 股股份(佔 貴公司已發行股本約 36.25%)中擁有權益。於按初步換股價全數兌換可換股債券後，假設 貴公司已發行股本並無其他變動，認購方及與其一致行動人士將於經配發及發行換股股份擴大之 貴公司已發行股本約 52.76% 中擁有權益，此將觸發認購方／池先生須根據收購守則規則 26.1 就 貴公司全部證券(認購方及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購的證券除外)提出強制性全面要約之責任。池先生已根據收購守則規則 26 豁免註釋 1 就配發及發行換股股份予認購方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(其中包括)獲獨立股東(無論親身或委派代表)於股東特別大會上分別就清洗豁免及認購事項(包括授出特別授權)投票的至少 75% 及 50% 以上票數批准。

董事會現時由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。獨立董事委員會(現時由全體獨立非執行董事張省本先生、盛洪先生及劉智傑先生組成)已告成立，以就認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司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，且有關委任經已獲獨立董事委員會批准。

吾等與 貴公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連，以及與 貴公司或任何其他各方之間亦無任何可能合理被視為影響吾等作為 貴公司獨立財務顧問之獨立性之關係或權益，故吾等認為，吾等適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過去兩年， 貴公司與吾等之間概無任何其他委聘關係。除就是項委聘應付吾等之一般專業費用外，概無存在任何吾等將據此自 貴公司或 貴公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人收取任何費用或利益之安排，而有關安排可能合理被視為影響吾等之獨立性。

吾等之職責為就(i)認購協議的條款是否按正常商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)認購事項是否符合 貴公司及股東整體的利益；(iii)清洗豁免對獨立股東而言是否屬公平合理及符合 貴公司及股東整體之利益；及(iv)獨立股東應如何於股東特別大會就批准認購協議(包括授出特別授權)及清洗豁免的相關決議案投票向 閣下提供獨立意見及推薦建議。

吾等之意見基準

吾等於達致向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，已執行相關程序以及吾等認為對達致意見而言屬必要之步驟。吾等的程序包括(其中包括)審閱相關協議、文件及 貴公司提供之資料並核實有關資料，以及在一定程度上對相關公開資料、統計數據及市場數據、相關行業指引、規則及法規，及 貴公司及／或 貴集團董事及／或管理層提供之資料、事實及聲明，以及彼等發表之意見進行核證。所審閱之文件包括但不限於認購協議、截至2019年12月31日止年度之年報(「**2019年報**」)、該公佈及通函。吾等已假設董事於通函所作出有關信念、意見、期望及意向之所有陳述均經周詳查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料已遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑由 貴公司、其管理層及／或董事向吾等提供之意見之合理性。

董事對通函所載資料(與認購方及與其一致行動人士有關的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函內發表之意見(認購方所發表之意見除外)乃經周詳審慎考慮後始行達致，且通函並無遺漏任何其他事實而致使其所載任何陳述有所誤導。

認購方之唯一董事(即池先生)對通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，通函內表達之意見乃經周詳審慎考慮後始行達致，且通函並無遺漏任何其他事實而致使其所載任何陳述有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並未就通函所載以及 貴集團董事及管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團、認購方或其各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務或未來前景作出任何形式之深入調查。

所考慮之主要因素

於達致吾等有關認購事項(包括授出特別授權)及清洗豁免之條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團及認購方之背景資料

(a) 貴集團

貴公司為投資控股公司及於開曼群島註冊成立之有限公司。貴集團主要從事農業肥料業務、鎂產品業務及煉鋼熔劑業務。

下文載列 貴集團截至2019年12月31日止兩個年度之財務資料概要(乃摘錄自2019年報)。

	截至12月31日止財政年度	
	2019年 (經審核) 千港元	2018年 (經審核) 千港元
收入		
— 農業肥料業務	2,735,195	3,053,183
— 鎂產品業務	1,515,291	1,537,781
— 煉鋼熔劑業務	63,934	64,152
總收入	4,314,420	4,655,116
毛利	1,063,384	1,142,259
年內溢利	428,254	572,837

根據2019年報，截至2019年12月31日止年度，貴集團錄得收入約4,314.4百萬港元，較截至2018年12月31日止年度約4,655.1百萬港元減少約7.3%。該收入減少乃主要由於 貴集團農業肥料業務之收入於兩年間減少約10.4%，此乃由於山東紅日生產基地實施「退城入園」導致 貴集團農業肥料產品的產量減少約15.1%。如上表所示，貴集團的農業肥料業務於截至2019年12月31日止兩個年度貢獻其超過60%總收入，因此，該分部收入減少對 貴集團財務表現產生主要影響。

獨立財務顧問函件

同時，貴集團於截至2019年12月31日止年度錄得毛利約1,063.4百萬港元，較2018年之毛利約1,142.3百萬港元減少約6.9%，乃主要由於上述貴集團之收入減少。由於相同原因，截至2019年12月31日止兩個年度，貴集團之年內溢利由約572.8百萬港元減至約428.3百萬港元，減少約25.2%。

貴集團於2019年12月31日之綜合資產及負債(乃摘錄自2019年報)概述如下：

	於2019年 12月31日 (經審核) 千港元	於2018年 12月31日 (經審核) 千港元
資產總值		
— 非流動資產	5,137,168	5,068,708
— 流動資產	2,490,397	2,405,859
負債總額		
— 非流動負債	992,832	1,224,047
— 流動負債	2,364,822	2,293,902
流動資產淨值	125,575	111,957
資產淨值	4,269,911	3,956,618

於2019年12月31日，貴集團之非流動資產約為5,137.2百萬港元，其主要包括物業、廠房及設備約3,866.1百萬港元。貴集團於2019年12月31日之流動資產約為2,490.4百萬港元，其主要包括銀行及現金結餘約823.1百萬港元，以及預付款項、按金及其他應收款項約634.4百萬港元。於2019年12月31日，貴集團之流動負債約為2,364.8百萬港元，其主要包括借款(期限為於一年內)約1,524.2百萬港元，而貴集團之非流動負債約為992.8百萬港元，其主要包括借款(期限為超過一年但不超過五年)約536.1百萬港元。於2019年12月31日，貴集團之資產淨值約為4,269.9百萬港元，其較2018年12月31日約3,956.6百萬港元高出約7.9%。

(b) 認購方

認購方為投資控股公司及於英屬處女群島註冊成立為有限公司，由其唯一董事池先生全資擁有。於最後實際可行日期，認購方（一間由池先生全資擁有之公司）及與其一致行動人士於1,660,860,200股股份（相當於 貴公司已發行股本約36.25%）中擁有權益。

2. 於自最後實際可行日期起計過去十二個月的股權集資活動

貴公司於緊接最後實際可行日期前過去12個月並無進行任何股權集資活動。

3. 訂立認購事項之理由及裨益以及所得款項用途

根據董事會函件及吾等與 貴公司的討論，儘管 貴集團於2019年12月31日之銀行及現金結餘約為823.1百萬港元（如2019年報所述），但 貴集團扣除稀鎂科技集團的現金及銀行結餘後的現金及銀行結餘僅約為561百萬港元，其大部分以人民幣計值及存放於中國以滿足其於中國的營運資金需求。同時(i) 貴集團的借款總額（不包括稀鎂科技集團的借款總額）約794百萬港元乃為無抵押離岸借款，須於2020年6月至2020年12月期間內償還或再融資；及(ii) 貴集團（不包括稀鎂科技集團）就 貴集團於中國的農業肥料業務生產設施的持續建設項目包括為 貴集團在中國江西的生產基地第一期興建輔助設施，以及 貴集團江蘇工廠生產線的升級工作，以將產能從每年15萬噸增加到每年20萬噸，擁有未償還資本承擔約120百萬港元，於2020年12月前到期（「資本開支」）。根據2019年報， 貴公司附屬公司山東紅日化工股份有限公司於2019年按照山東省政府的政策要求，實施了「退城入園」，導致 貴集團的生產逐步轉移到上述的江西和江蘇生產基地。誠如與董事所討論， 貴集團江西生產基地的第一期主要建築工程已經完工，目前正在進行的建築項目主要是對 貴集團江蘇工廠生產線的升級改造工程，因此沒有確實的完工日期。同時，董事認為，儘管這些建築項目主要用於升級目的，但它們將提高 貴集團在行業中的競爭力，並可憑著生產能力的增強而抓住市場機遇。

如董事會函件所述，中國已制定有利於綠色農業行業發展的支持性環境政策。鑒於 貴公司於十多年間一直在開發、生產及銷售生態肥料，是中國複合肥料及有機肥料市場中具有強大品牌影響力的知名市場參與者，預期於中國實施之支持性政策措施將會進一

步促進 貴集團綠色生態肥料業務的發展。因此， 貴公司認為且吾等同意， 貴集團於綠色生態肥料業務(其涉及 貴集團於江西及江蘇之農業肥料業務生產設施之及時建設)的持續投資將為 貴公司及股東整體帶來積極且滿意的經濟回報。

鑑於無抵押離岸借款和資本開支即將到期，董事會議決進行認購事項作為集資的途徑。

如董事會函件「認購事項所得款項之擬定用途」一節所述， 貴公司擬將認購事項所得款項淨額以下列方式使用：

- (i) 約230百萬港元(佔所得款項淨額約78.77%)將用於自獨立第三方按較低利率(即介乎每年約9.1%至每年8%以及 貴集團無抵押離岸借款的加權平均利率由每年約7.6%減至每年7.3%)為 貴集團無抵押離岸借款(包括應計利息)部分再融資，預期在與潛在投資者及金融機構磋商融資條款時將 貴公司置於更有利地位；
- (ii) 約32百萬港元(佔所得款項淨額約10.96%)將用於結算資本開支；及
- (iii) 約30百萬港元(佔所得款項淨額約10.27%)用於增加於完成後的未來十二個月支付無抵押離岸借款的貸款利息以及 貴集團於香港經營之一般營運資金之工資、辦公室租金及其他行政開支。

此外，對於2020年12月之前到期的餘下資本開支， 貴公司正檢討其產能擴張計劃的進度，並可能會因新冠肺炎疫潮帶來的經濟不明朗而調整資本支出水平。

此外，經與董事進行討論後，吾等注意到，董事於訂立認購事項時，已考慮到對公眾股東的股權可能造成的攤薄影響。誠如本函件下文「於全數兌換可換股債券後對 貴公司股權架構的攤薄影響」所述，可換股債券按初始換股價全面轉換並假設除發行換股股份外， 貴公司已發行股本及 貴公司股份概無變動，現有公眾股東的股份將即時攤薄約16.48%。雖然這種攤薄效應可能並非某些股東所樂見，但應注意的是，當發行可轉換證券時，無論在何時發行，這種潛在的攤薄效應都是不可避免的。考慮到本節所述認購事項的理由及裨益，以及吾等認為如本函件下一節所述，認購事項是 貴公司目前可用的最合適最適時的集資方法，故此吾等同意董事的意見，認為對公眾股東的股權可能產生的攤薄影響是可以接受的。

鑒於上文所述，吾等與董事一致認為，認購事項將增強 貴公司融資來源質量及流動資金狀況以應對當前不穩定市況，由此， 貴公司將處於更有利地位，能夠抓住更多其主要業務相關的商機，同時允許 貴集團結算資本開支及因此完成建設其於江西及江蘇的生產設施；及滿足其業務及潛在業務擴張維持充足營運資金水平的需求。此外，由於認購事項反映池先生(控股股東及董事會主席)支持 貴集團業務的信心及承諾，吾等同意認購事項將進一步提升市場對 貴公司前景的信心。

最後，從吾等與董事的討論中，吾等了解到，儘管彼等認為認購事項是 貴公司當前的最佳融資選擇，但認購事項並非 貴公司的最後選擇，即使認購事項不會進行，也不會對 貴公司的財務狀況和經營產生重大不利影響。然而，鑑於上文所述之認購事項之理由與裨益，董事認為且吾等同意，認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 替代集資方式

吾等獲悉，除發行可換股債券外，董事亦考慮替代集資方式，例如商業債務融資(包括銀行借款)、配售新股份、供股或公開發售。在過去幾個月裡， 貴公司的管理層一直在嘗試各種替代方案，但最近本地和全球金融市場的不穩定對 貴公司的融資機會產生了負面影響。因此，董事會經考慮以下各項後議決發行可換股債券：

- (i) 就債務融資而言，特別是銀行借款，雖然其仍然於支持 貴集團持續經營之營運資金方面發揮重要作用，但董事會認為，鑒於當前香港及中國的金融市場狀況，僅依賴於銀行借款充滿了不確定性且耗時。此外， 貴公司已接觸獨立第三方並進行了談判(其中一些討論仍在進行中)，當中包括：(a) 數家銀行和金融機構，以在2020年第一季度為 貴集團的無抵押離岸借款再融資，該等金融機構對商業債務融資所報的指示性利率介乎10%至20%範圍的中上游，遠高於 貴集團現有的無抵押離岸借款的加權平均利率約7.6%；及(b) 數家金融機構，以替 貴公司的上市定期票據再融資，票面價值為101.75百萬新加坡元(約相當於559.63百萬港元)，以及票面利率為7.0%，而 貴公司注意到大中華地區具有類似信用評級的公司於2020年3月和2020年4月發行的美元債券的利率為11.00%至12.75%(來源：彭博社)。鑑於與債務融資有關的利率較高，董事會認為 貴公司將難以在有關時間以可接受的條件獲得如此規模的債務融資；

- (ii) 就股權融資而言，董事會認為，發行價可能需要對股份的現行市價折讓，因為(a)最近的市場波動和惡劣的市場狀況；及(b)股份的交易量總體上較疏落(即截至最後交易日止的十二個月期間，股份的每月平均每日交易量佔已發行股份總數的百分比約為0.01%至0.13%，佔最後實際可行日期公眾股東所持股份總數的百分比則約為0.02%至0.20%)。此外，配售新股份及可換股債券將產生的成本高於發行可換股債券，原因是 貴公司需要支付佣金予配售代理。根據 貴公司對截至最後交易日止過去六個月涉及香港上市公司配售證券(即股票及可換股債券)交易的審閱，該等交易的配售佣金率由0.25%至10%，平均為約2.5%。因此，董事會並未進行證券配售，因為考慮到額外成本及不利定價，此舉被認為對股東較不利。董事會亦認為供股或公開發售亦將產生更多交易成本(包括但不限於編製上市文件之額外費用及消耗的時間)。由於該等企業活動將相對更為耗時(約額外30天以完成融資活動)，其或會導致 貴公司受限於當前動蕩市場的不利影響，從而增加其於及時籌資方面面臨的不確定性及可能影響 貴集團整體業務計劃。

透過與董事的討論，吾等注意到彼等認為難以確定短期內是否會出現經濟轉機，並認為股價有可能會在2020年第二季度保持不變，一如恆生指數於最後實際可行日期尚未回到2019年水平，為超過25,000點。因此，儘管倘若股價高於換股價， 貴公司可於其時通過配售股份直接受益，但董事認為這只是一種假設性情況，尤其正值當前全球經濟不明朗以及股份交投疏落之際。此外，如上文所述，證券的配售或股權融資一般取決於市場對股份的需求，並可能帶來額外的時間和成本以及不利的定價，因此董事認為發行可換股債券仍然是 貴公司目前可用的最可取的集資方式。

誠如董事會函件所述， 貴公司及池先生(董事會主席、執行董事兼控股股東)不時就池先生提供股東融資作為 貴集團的替代融資方式(視乎池先生能夠取得個人融資而定)進行討論。池先生於2020年3月中告知 貴公司，彼能夠安排個人融資以解決 貴集團之資金需求。於與池先生進行公平磋商及審慎考慮 貴公司目前可得的融資選擇的條款及近期市況後， 貴公司及池先生開始討論由認購方認購 貴公司將發行的若干可換股債券的建議。

鑒於 貴公司的禁售期於2020年1月18日開始，故訂約方已於 貴公司於2020年4月16日刊發其截至2019年12月31日止年度之經審核年度業績後，盡快敲定認購事項的條款及訂立認購協議。根據 貴公司向吾等作出的介紹及吾等對池先生取得的上述個人融資的融資函件的審閱，吾等瞭解到，較其他融資選擇而言， 貴公司與池先生目前的安排提供最有利的融資條款。

吾等在與董事的討論中注意到，除了池先生外， 貴公司在過去幾個月在尋求獨立第三方的商業債務融資時，還嘗試與彼等就 貴公司發行可換股債券的可能性進行談判。然而， 貴公司僅向一家金融機構查詢利息，該金融機構所報的指示性利率約為12%，而轉換價溢價擬定為較進行潛在商討時的股份市價高出20%左右，與換股價的溢價相近。鑑於該金融機構的高利率以及施加的其他條款和限制，董事認為這項商討並不可取，因此沒有與該金融機構繼續商討。

鑑於(i) 貴公司無法從獨立第三方獲得優惠的債務融資利率；(ii) 股權融資將需要額外的時間和成本，以及如上所述的不利定價；及(iii) 以較優惠的利率向獨立第三方發行可換股債券是不可行的，吾等與董事一致同意，發行可換股債券為 貴公司目前可得的最適當與及時之集資方式及可使 貴公司為香港及中國的不利市場狀況作好準備。

5. 認購協議之主要條款

下文載列摘錄自通函的認購協議之主要條款概要。

日期	:	2020年4月18日
訂約方	:	(i) China Century Sunshine Group Investment Limited (作為認購方)；及 (ii) 貴公司(作為發行人)
本金額	:	300,000,000 港元
到期日	:	可換股債券發行日期(即完成認購協議日期)第二週年
利率	:	就未償還金額按每年8%計息

根據認購協議，貴公司有條件地同意發行，及認購方有條件地同意認購本金總額300百萬港元之可換股債券，其可於全數兌換後按初步換股價每股換股股份0.1875港元兌換為1,600,000,000股換股股份。

於最後實際可行日期，貴公司已發行4,581,116,843股股份。換股股份佔：(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約34.93%；及(ii)經緊隨按初步換股價全數兌換可換股債券後配發及發行換股股份擴大之貴公司已發行股本約25.89%（假設貴公司已發行股本並無其他變動）。

有關可換股債券之主要條款之詳情，請參閱董事會函件「可換股債券之主要條款」一節。

6. 可換股債券之條款之評估

(a) 換股價之分析

如董事會函件所述，換股股份將在行使可換股債券項下之換股權後配發及發行。每股換股股份0.1875港元之換股價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.1460港元溢價約28.42%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.1580港元溢價約18.67%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.1578港元溢價約18.82%；
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止10個連續交易日於聯交所所報每股股份平均收市價0.1582港元溢價約18.52%；
- (v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止30個連續交易日於聯交所所報每股股份平均收市價0.1675港元溢價約11.94%；
- (vi) 股份於截至最後交易日（包括該日）止60個連續交易日於聯交所所報每股股份平均收市價0.1871港元溢價約0.21%；及

(vii) 根據 貴集團於2019年12月31日最近期經審核 貴公司股權持有人應佔綜合資產淨值及於最後實際可行日期已發行股份數目計算的 貴公司股權持有人應佔每股經審核資產淨值(「每股資產淨值」)約0.8358港元折讓約77.57%。

換股價乃經 貴公司與認購方公平磋商及考慮股份之現行市價及於訂立認購協議時的市況後釐定。

股份之現行市價及市況

誠如董事會函件所述，董事注意到，由於自2020年1月以來全球經濟(特別是香港及中國)近期出現動盪及市場下滑以及香港股市對新冠肺炎大流行的擔憂，股份已於2020年1月起直至最後交易日止期間(「該期間」)按整體下降趨勢買賣。股份於該期間的最高及最低收市價分別為2020年1月20日的0.228港元以及於2020年3月18日及2020年3月19日的0.151港元，以及換股價分別較該期間股份的最高及最低收市價折讓約17.76%及溢價約24.17%。因此換股價較該期間的股份平均收市價每股0.1931港元輕微折讓約2.90%。

雖然吾等知悉，正如本函下節所述，股價僅在3月中旬跌至低於換股價，吾等明白換股價乃根據股份的現行市價及4月中旬訂立認購協議時的市況釐定，吾等認為這種釐定換股價的準則在香港發行人發行可換股證券時普遍採用。此外，如本函件前一節「替代集資方式」所述， 貴公司在過去幾個月曾尋求替代集資方式，然後於4月決定繼續進行認購事項。吾等從 貴公司了解到，由於尋求和確定合適的資金籌集方法需要時間，進行談判及訂立認購事項也需要時間，而認購事項訂立於4月而不是更早，因此換股價格是根據股份的現行市價和同期的市況釐定。就此而言，吾等同意董事的意見，換股價反映股份於聯交所買賣的公平市值及為反映現行市況及近期市場情緒的適當基準。

同時，儘管換股價僅自3月中旬以來高於股價，換股價乃設定為較股份於訂立認購協議時的現行市價溢價約19%(即截至最後交易日止(包括該日)最後5個及10個連續交易日股份的平均收市價)，並與截至最後交易日止(包括該日)最後60個連續交易日的股份平均收市價相若。由於換股價乃經 貴公司與認購方公平磋商後釐定，吾等認為訂約各方以最後交易日之前的較短時期(之前的連續60个交易日)內的股票平均收市價為參考，而不是以更廣

泛的時期為參考，乃屬於合理，因為新冠肺炎疫潮導致全球經濟出現不確定性和波動。誠如本函件「替代集資方式」一節所述，吾等明白董事認為難以確定短期內是否會出現經濟轉機，並認為股價有可能會在2020年第二季度保持不變。因此，董事認為，而吾等亦同意，盡早與認購方訂立認購事項是謹慎的做法，以免股價繼續下跌並對換股價帶來進一步下行壓力。

每股資產淨值

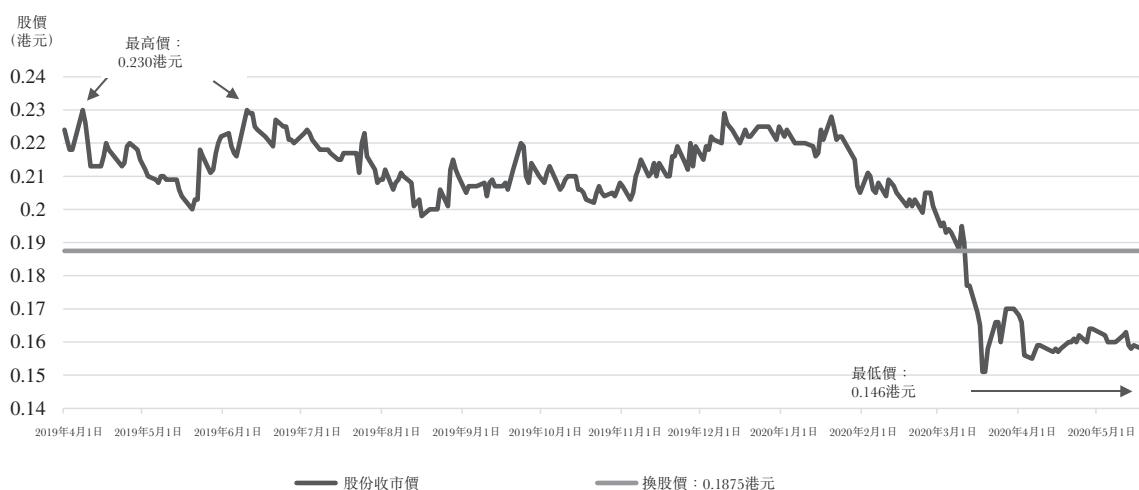
另一方面，如董事會函件所述，董事知悉換股價較每股資產淨值折讓約77.57%。然而，考慮到股份於過去三個財政年度持續按較每股資產淨值(按截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度股東應佔經審核資產淨值及各自年度已發行股份加權平均數目計算)大幅折讓的價格(介乎最低折讓約49.17%至最高折讓約78.22%)買賣，認購方及貴公司認為，而吾等亦同意，股份的現行市價而非每股資產淨值將為更加適當的參考。

除上述分析之外，當評估換股價是否公平合理時，吾等亦已考慮(i)於2019年4月1日起至最後實際可行日期期間(即於該公佈日期前超過十二個月起直至最後實際可行日期(包括該日)期間)(「**審閱期間**」)於聯交所所報之股份的每日收市價；及(ii)對於2019年10月1日起至最後交易日期間(即該公佈日期前超過六個月起直至最後交易日(包括該日)期間)(「**比較期間**」)宣佈之上市發行人近期於香港向關連人士及獨立第三方發行／配售可換股債券／票據(不包括作為一項收購事項之代價之可換股債券／票據發行及已終止及轉換為A股之該等可換股債券／票據發行)(「**可資比較發行**」)之比較。

過往股價表現

為評估換股價是否公平合理，吾等已審閱於審閱期間聯交所所報股份的每日收市價。吾等認為，採樣期間逾十二個月為合適，因為其將為吾等提供近期股份價格表現之整體概述以供吾等分析過往股份的收市價及換股價。下圖載列於審閱期間聯交所之股份的每日收市價：

表 1：於審閱期間股份的過往每日收市價



資料來源：聯交所網站

如上圖所示，股份已於審閱期間(特別是自2020年1月起)按整體下滑趨勢買賣。於審閱期間，股份收市價分別於2019年4月8日及2019年6月10日達至最高，為0.230港元，且於2020年5月22日達至最低，為0.146港元。因此，換股價0.1875港元介乎審閱期間股份的最高及最低收市價之間，並分別較股份於審閱期間的最高及最低收市價折讓18.48%及溢價28.42%。同時，換股價較審閱期間的平均收市價0.204港元折讓約8.09%。

同時，如上圖所示，股份的收市價由2020年3月11日的0.19港元下跌至2020年3月13日的0.177港元，且尚未恢復到高於0.1875港元之價格水平。因此，自2020年3月13日起，股份的收市價未能超過換股價。

市場可資比較分析

為進一步評估可換股債券主要條款是否公平合理，吾等已對上市發行人於比較期間於香港宣佈的向關連人士及獨立第三方作出的可資比較發行進行調查，以瞭解近期市場慣例的趨勢。吾等認為，六個月比較期間對於就類似市況下可資比較發行的主要條款的近期市場慣例提供一般參考實屬恰當，鑒於(i)就吾等分析而言，時限對於產生合理及有意義數量的樣本屬足夠；及(ii)對吾等一方而言，在不進行任何人工選擇或過濾情況下包含所有可資比較發行代表香港其他上市發行人進行的類似交易的近期市場趨勢的真實且公平意見。

就此而言，吾等於比較期間已確定合共19項可資比較發行。儘管可資比較發行與貴公司的發行相比可能規模不同，惟吾等認為可資比較發行乃屬公平且具代表性的例子，因為吾等認為，包括不同規模的可資比較發行能反映吾等分析當中更全面的市場情緒。

儘管可資比較發行公司的主要業務、市值、盈利能力及財務狀況可能有別於貴公司，惟吾等認為可資比較發行乃根據類似市況及市場情緒釐定，故可提供有關香港此類交易主要條款的一般參考。因此，就吾等所知及在吾等能力範圍內，吾等認為於評估可換股債券主要條款是否公平合理時，可資比較發行乃屬詳盡、公平且具代表性。

獨立財務顧問函件

表 1：可資比較發行的分析(附註 1)

公司名稱	股份代號	公佈日期	年利率	到期期限	換股價較 各公佈/ 協議日期前 最後交易日前 換股價較 各公佈/ 協議日期前 最後交易日/ 當天收市價		換股 股份數目 佔擴大後 已發行股本 的百分比
					溢價/(折讓)	平均收市價/ 當天收市價	
			%	年	%	%	%
南華金融控股有限公司	619	2020年4月7日	0	3	0	0.92	43.00
陽光油砂有限公司	2012	2020年4月1日	8	2	26.40	0	47.07
亞洲能源物流集團有限公司	351	2020年3月27日	0	3	(3.03)	(6.98)	37.69
偉俊集團控股有限公司	1013	2020年2月25日	5	永久	2.44	5.00	16.07
泰山石化集團有限公司	1192	2020年2月18日	5	2	63.27	67.36	2.48
瑋俊生物科技有限公司	660	2020年1月23日	4	3	(7.43)	(9.50)	7.58
維亞生物科技控股集團	1873	2020年1月23日	2.5	5	26.00	25.10	13.50
中國生物製藥有限公司	1177	2020年1月22日	0	5	57.51	60.56	2.62
華君國際集團有限公司	377	2020年1月22日	0	5	208.94	204.49	29.95
安踏體育用品有限公司	2020	2020年1月14日	0	5	40.00	42.70	2.95
百福控股有限公司	1488	2020年1月13日	0	7	7.27	9.87	29.51
波司登國際控股有限公司	3998	2019年12月5日	1	5	27.50	29.60	3.89
首長國際企業有限公司	697	2019年11月29日	0	2	(13)	(15.30)	12.39
創夢天地科技控股有限公司	1119	2019年11月26日	2.5	3	2.40	5.20	3.79
春泉產業信託	1426	2019年11月25日	1.8	2	14.20	12.50	11.10
太平洋航運集團有限公司	2343	2019年10月31日	3	6	31.90	36.40	10.92
昇捷控股有限公司	2340	2019年10月24日	7	2	2.00	4.20	16.51
萬隆控股集團有限公司	30	2019年10月14日	3	2	(0.80)	0	30.50
冠華國際控股有限公司	539	2019年10月14日	5	2	64.60	65.00	11.40

獨立財務顧問函件

公司名稱	股份代號	公佈日期	年利率	到期期限	換股價較 各公佈/ 協議日期前 最後交易日前 換股價較 各公佈/ 協議日期前 最後交易日/ 當天收市價		換股 股份數目 佔擴大後 已發行股本 的百分比
					溢價/(折讓)	平均收市價/ 當天收市價	
			%	年	%	%	%
		最高(附註2)	8.00	永久	64.60	67.36	47.07
		中位(附註2)	2.50	3.00	10.74	7.54	11.90
		最低(附註2)	0	2.00	(13.00)	(15.30)	2.48
		平均(附註2)	2.66	3.47	18.96	18.48	16.83
貴公司	509	2020年4月18日	8	2	18.67	18.82	25.89

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 各自年利率、到期期限、相關溢價／折讓及按百分比發行規模乃摘錄自可資比較發行公司的相關已刊發公佈。
2. 吾等已於達致該等數字時排除華君國際集團有限公司(股份代號：377)（「華君」），因為吾等認為該公司為異常值。

如上表所示，與其他可資比較發行的換股價相比，華君的換股價較於最後交易日其每股收市價及較於最後交易日前最後五個連續交易日其平均收市價有異常高的溢價（即較於最後交易日彼等各自每股收市價及於各自最後交易日前最後五個連續交易日彼等各自平均收市價的可資比較公司第二高溢價高出三倍以上）。根據華君日期為2020年4月29日的通函，儘管根據華君董事會之觀察，香港上市發行人將每股股份換股價設定為較股份收市價有所折讓實屬常見，但為保障華君及股東之整體利益，華君董事會堅持將換股價設定為大幅溢價。華君與可換股債券認購方多次公平磋商後，華君董事會要求將換股價設定為較現

行市價相對高之價格，為華君及股東帶來最佳之整體利益¹。鑒於可資比較發行所說明這種做法在市場上並不常見，吾等認為華君國際集團有限公司為異常值。為避免影響吾等數據的準確性，吾等於釐定可資比較發行的最高、最低、中位及平均數字時已將該公司排除出去。

於剔除異常值後，吾等注意到，換股價較可資比較發行各自最後交易日各自股份的收市價溢價／(折讓)介乎折讓約13.0%至溢價約64.6%，平均及中位數分別為溢價約19.0%及10.7%，而換股價較可資比較發行所代表的最後五個交易日各自股份的平均收市價溢價／(折讓)介乎折讓約15.3%至溢價約67.4%，平均及中位數分別為溢價約18.5%及7.5%。換股價較最後交易日每股股份收市價0.158港元溢價約18.67%，以及換股價較截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日的每股股份平均收市價0.1578港元溢價約18.82%，因此處於可資比較發行(剔除異常值)的範圍內及高於其中位數字及與平均數相近。

此外，如上表所示，發行量(換股股份數佔擴大後發行股本的百分比)與可資比較發行的轉換價格(不包括異常值)成反比，在籌集資金數額相同的情況下，較高的轉換價將帶來較少的轉換股份，反之亦然。因此，由於轉換價格通常是根據股票的現行市價確定，若轉換價因股票市價下跌而降低，會導致相同的集資額出現較大的發行額。除此之外，吾等未有發現可資比較發行的發行規模和／或期限與其他條款之間的任何其他關聯。

經計及(i)換股價較最後交易日及最後實際可行日期的股份收市價以及截至最後交易日(包括該日)止五個、十個、三十個及六十個連續交易日股份的平均收市價存在溢價；(ii)換股價乃 貴公司與認購方考慮股份的現行市價經公平磋商後釐定；(iii)換股價處於審閱期間股份的收市價範圍內及自2020年3月13日起一直高於股份的收市價；及(iv)換股價較最後交易日的每股股份收市價的溢價以及換股價較截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日股份的平均收市價的溢價處於可資比較發行(剔除異常值)的範圍內及高於其中位數字及與平均數相近，吾等認為，換股價對獨立股東而言屬公平合理並符合 貴公司及股東整體的利益。

¹ 請參閱 https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042801515_c.pdf

(b) 可換股債券其他主要條款的分析

利率

如上表所示，可資比較發行的利率介乎零至每年8%，平均值及中位數分別約為每年2.7%及2.5%。因此，可換股債券的利率(即每年8%)處於可資比較發行的利率範圍內及接近可資比較發行的最高利率。

根據2019年報，於2019年12月31日，貴集團銀行借款及其他借款的加權平均實際利率約為每年7.01%，其較可換股債券附帶的利率每年8%低約1個百分點。同時，如上文「認購事項之理由及裨益及所得款項用途」一節所述，貴集團來自獨立第三方之無抵押離岸借款(包括應計利息)之年利率約為9.1%，加權平均利率約為每年7.6%，分別比可換股債券的8%年利率高1.1個百分點和低0.4個百分點。儘管可換股債券的利率與貴集團無抵押離岸借款的加權平均利率之間存在差異，吾等從董事獲悉，貴公司擬將認購所得款項淨額用於為年利率高於8%的無抵押離岸借款提供再融資。與此同時，如前所述，認購事項將使貴集團將這些無抵押離岸借款的利率從每年約9.1%降低至每年8%，並將其加權平均利率從每年約7.6%降低至每年7.3%，因而令貴集團在財務上處於更佳狀況，以便將來就其他融資進行談判。

此外，由於可換股債券在兌換為換股股份時將獲確認為貴公司的權益，因此將提升貴公司的資產淨值狀況，吾等認為，可換股債券附帶的每年8%的利率屬可接受，原因是發行可換股債券的潛在裨益無法透過銀行借款實現。

鑒於可換股債券附帶的每年8%的利率處於可資比較發行利率的範圍內，並可幫助降低貴集團部分無抵押離岸借款的利率提高貴集團的財務狀況，以及與發行可換股債券有關的潛在裨益無法透過銀行借款實現，故吾等認為，儘管該利率處於可資比較發行的利率範圍的高端，但仍對獨立股東而言屬公平合理。

發行規模

關於可換股債券的發行規模(換股股份數量佔擴大後發行股本的百分比)，吾等注意到，可資比較發行的發行規模約為2.5%至47.1%，平均數及中位數分別約為16.8%和11.9%。可換股債券的發行規模約為25.9%，因此屬於可資比較發行的發行規模範圍之內，在可資比較發行中屬於較高的比例。

如前所述，若換股價因股票市價下跌而降低，會導致相同的集資額出現較大的發行規模。這種觀點得到最近(自二月下旬以來)可資比較發行的發行額佐證，該等發行額比其他可資比較發行的發行規模相對較大，原因可能是這些公司的股價在過去幾個月已大幅下跌，因此為了籌集其目標集資金額，需要更大的發行規模。因此，在這方面，吾等認為可換股債券的發行規模對獨立股東而言屬公平合理，尤其鑑於現時新冠肺炎疫情潮導致全球經濟出現不確定性和波動。

到期期限

對於到期期限，吾等注意到，可資比較發行的到期期限介乎兩年至永久，平均值及中位數分別約為3.5年及3年。因此，吾等認為，可換股債券的到期期限兩年處於可資比較發行到期期限的範圍內，對獨立股東而言屬公平合理。

(c) 章節結論

經考慮上文所述，吾等認為，認購協議的條款(包括換股價、利率、發行規模及到期期限)乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，而儘管認購事項並非於 貴公司的日常及一般業務過程中訂立，但仍符合 貴公司及股東整體的利益。

7. 於全數兌換可換股債券後對 貴公司股權架構的攤薄影響

下文載列 貴公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨按初步換股價全數兌換可換股債券(其最早者將為發行可換股債券日期的首個周年)後(假設 貴公司已發行股本並無其他變動)的股權架構。

表2： 貴公司的股權架構

	於最後實際可行日期		緊隨按初步換股價全數 兌換可換股債券後	
	股份數目	%	股份數目	%
池先生及認購方(附註1)	1,591,841,912	34.75%	3,191,841,912	51.64%
池先生家族(附註2)	50,092,985	1.09%	50,092,985	0.81%
董事				
沈世捷先生(附註3)	14,666,305	0.32%	14,666,305	0.24%
池靜超先生(附註4)	1,633,998	0.04%	1,633,998	0.03%
郭孟勇先生(附註5)	2,625,000	0.06%	2,625,000	0.04%
	18,925,303	0.42%	18,925,303	0.31%
認購方及與其一致				
行動人士小計(附註6)	1,660,860,200	36.26%	3,260,860,200	52.76%
其他董事：				
盛洪先生(附註6)	1,775,000	0.04%	1,775,000	0.03%
劉智傑先生(附註6)	2,000,000	0.04%	2,000,000	0.03%
	3,775,000	0.08%	3,775,000	0.06%
公眾股東	2,916,481,643	63.66%	2,916,481,643	47.18%
	<u>4,581,116,843</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,181,116,843</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 認購方由池先生全資擁有，於最後實際可行日期，其並無擁有任何股份或對任何股份行使控制或指示。池先生本人擁有249,970,548股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約5.46%)，由於池先生持有冠華已發行股本約83.74%，因此其被視為於冠華持有之1,341,871,364股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約29.29%)中擁有權益。冠華由池先生持有約83.74%，由沈世捷先生持有約6.26%及由Bande Investment Company Limited(一間由池先生之兄弟姊妹全資擁有之公司)持有10%。

於2020年4月18日，池先生及冠華(作為抵押人)分別質押249,970,548股股份及792,591,364股股份(統稱「**押記股份**」)(分別相當於 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約5.46%及17.30%)予Lo, Kai Ming Charles先生(「**Lo先生**」)及Lee, Wai Yin Angela女士(「**Lee女士**」)(作為共同承押記人)(統稱「**股份押記**」)。

認購方已與恒生銀行有限公司(「**該銀行**」)就最多300百萬港元貸款融資(「**該融資**」)訂立融資函件，以撥付 貴集團的投資需求。認購方擬將該融資用於撥付在完成時認購可換股債券。該融資擬由(其中包括)認購方以該銀行為受益人的可換股債券之第二法定押記(「**可換股債券之恒生銀行第二押記**」)(其預期將於完成時或完成前不久訂立)抵押。於最後實際可行日期，可換股債券之恒生銀行第二押記的條款及條件尚未由訂約方協定。此外，該融資亦將於完成時或完成前不久由Lo先生及Lee女士(統稱「**擔保提供者**」)以該銀行為受益人授出的若干第三方擔保抵押，以擔保認購方於該融資項下之責任。鑒於擔保提供者向該銀行授出該第三方擔保，認購方已以擔保提供者為受益人提供或促使提供各項擔保(就 貴公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)而言)，其包括：(a)股份押記及(b)於2020年4月18日的可換股債券之第一固定法定押記以及同意促使冠華(c)於冠華股份抵押協議解除後提供549,280,000股股份(「**冠華其他股份**」)的股份押記(統稱「**相關證券押記**」)。於最後實際可行日期，擔保提供者(即與認購方的假定第(9)類一致行動人士)概無擁有任何股份及 貴公司其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，彼等亦無於有關期間買賣 貴公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值。有關股份押記及認購方與Lo先生及Lee女士之間的一致行動人士關係的進一步詳情，請參閱通函附錄三第III-10及III-11頁。

根據相關證券押記，各抵押人質押或將質押(視情況而定)各抵押人於可換股債券、押記股份及冠華其他股份(視情況而定)的權利、業權、利益及權益並以擔保方式將之轉讓或將轉讓(視情況而定)予擔保提供者，作為(其中包括)按時及準時付款及履行認購方、池先生及／或冠華就擔保提供者提供第三方擔保對擔保提供人的全部義務及責任的持續擔保。

根據相關證券押記，擔保提供者將有權宣佈據此設立的全部或任何部分的擔保屬可強制執行，以及倘該銀行通知該融資項下發生或與該融資有關的任何違約或拖欠情況，並且該銀行要求償還該融資或採取任何措施以執行擔保提供者授予的任何第三方擔保，則有權(其中包括)行使其權力，以出售全部及任何可換股債券、押記股份及冠華其他股份(其受相關證券押記規限)。此外，於任何相關證券押記可強制執行後，擔保提供者可行使可換股債券、押記股份及冠華其他股份(視情況而定)所附的權利並享有利益，包括但不限於投票權及收取股息的權利。於該等情況下，擔保提供者及／或其受讓人可能觸發強制性全面要約責任。擔保提供者已向 貴公司確認，於此情況下，擔保提供者將會以及將會促使其受讓人遵守收購守則相關規定。

2. 池先生家族之股權包括池先生之兄弟姊妹及女兒分別於 貴公司持有之13,356,143股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.29%)及36,736,842股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.80%)之股權。
3. 沈世捷先生為冠華之董事，彼為認購方之一致行動人士。

獨立財務顧問函件

4. 池靜超先生為池先生之侄子及執行董事。因作為執行董事，根據收購守則項下「一致行動」定義之第(6)類假設，池靜超先生被假定為認購方之一致行動人士，直至認購事項完成。
5. 郭孟勇先生是池先生妻子之兄長及非執行董事。因作為非執行董事，根據收購守則項下「一致行動」定義之第(6)類假設，郭孟勇先生被假定為認購方之一致行動人士，直至認購事項完成。
6. 於最後實際可行日期，314,856,204份未獲行使之購股權中有74,389,145份購股權已授予董事，載列如下：

董事	購股權數目	
	行使價為 每股股份	行使價為 每股股份
	0.3 港元	0.78258 港元
池先生	20,000,000	—
沈世捷先生	20,000,000	—
池靜超先生	8,000,000	—
郭孟勇先生	5,000,000	—
張省本先生	5,000,000	—
盛洪先生	5,000,000	—
劉智傑先生	5,000,000	6,389,145
合計	68,000,000	6,389,145

7. 除上文所述之外，於最後實際可行日期，貴公司概無發行附帶權利認購、兌換或轉換為股份之其他尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。
8. 除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事概無擁有貴公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

如上表所示，現有公眾股東的股權將由最後實際可行日期約63.66%攤薄約16.48%至緊隨按初步換股價全數兌換可換股債券後約47.18%(假設貴公司已發行股本及貴公司股權並無變動(發行換股股份除外))。然而，經計及(i)認購事項及其所得款項用途對獨立股東而言屬公平合理並符合貴公司及股東整體的利益，原因載於本函件「訂立認購事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節；(ii)如本函件「替代集資方式」一節所述認購事項為對貴公司而言目前可行的最適當與及時的集資方式；(iii)換股價較最後交易日及最後實際可行日期以及截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日股份的現行市價存在溢價；(iv)換股價較股份市價的溢價高於可資比較發行的換股價所代表的中位數溢價及與平均溢價

相近；及(v)可換股債券於兌換為換股股份時將確認為 貴公司權益，從而將擴大 貴公司的資本基礎、減少資產負債比率及提升資產淨值狀況，吾等認為，對公眾股東股權的可能攤薄影響屬可接受及對獨立股東而言屬公平合理。同時，鑒於擔保提供人已向 貴公司確認，倘該融資項下或與該融資有關的違約或拖欠事件觸發強制性全面要約責任，則擔保提供人將會以及將會促使其受讓人遵守收購守則相關規定，吾等認為，擔保提供人與認購方及／或池先生之間的該安排對獨立股東而言屬公平合理。

8. 認購方對 貴集團之未來意向

認購方擬繼續 貴集團的現有業務及繼續僱用 貴集團僱員的情況將不會發生變化。除日常業務過程外，認購方無意對 貴集團現有運營及業務實施任何重大變動，包括重新部署 貴集團的任何固定資產。吾等從 貴公司了解到，於最後實際可行日期，認購方並無任何計劃或意向於完成後將任何部分可換股債券兌換為換股股份。

誠如董事會函件「可換股債券之主要條款」一節所詳述，僅於相關兌換(其中包括)不會觸發稀鎂科技股份之全面要約責任(倘適用)，根據收購守則規則26.1註釋8項下之連鎖關係原則，倘 貴公司法定控制權(定義見收購守則規則26.1註釋8)由債券持有人或與該債券持有人一致行動人士於行使可換股債券項下之換股權後收購，除非該債券持有人或與該債券持有人一致行動人士遵守收購守則規則26項下之全面要約責任，方可行使可換股債券項下之換股權。認購方已向 貴公司確認，倘由於發行相關換股股份，認購方或與其一致行動人士有關稀鎂科技股份之全面要約責任被觸發，根據收購守則規則26.1註釋8項下之連鎖關係原則，倘 貴公司法定控制權(定義見收購守則規則26.1註釋8)由認購方或與其一致行動人士收購，則認購方及與其一致行動人士將須遵守收購守則規則26項下之全面要約責任。於該情況下， 貴公司可能就與稀鎂科技股份有關的全面要約作為與認購方一致行動人士。

於最後實際可行日期， 貴公司(i)持有稀鎂科技4,761,117,434股股份(佔稀鎂科技已發行股本約72.31%)及可兌換為1,050,000,000股稀鎂科技股份(佔於最後實際可行日期稀鎂科技已發行股本約15.95%)的可換股債券(「稀鎂科技可換股債券」)；及(ii)已授予一名獨立第三方(「期權持有人」)可向 貴公司收購最多200,000,000股稀鎂科技股份(佔於最後實際可行日期稀鎂科技已發行股本約3.04%)的認購期權(「認購期權」)。為作說明之用，假設(i)僅稀鎂科技可換股債券獲 貴公司全數兌換；及(ii) 貴公司及期權持有人分別全數兌換／

行使稀鎂科技可換股債券及認購期權，貴公司將分別於稀鎂科技已發行股本（經於全數兌換稀鎂科技可換股債券後發行及配發 1,050,000,000 股稀鎂科技股份擴大）中擁有約 76.12% 及 73.50% 權益。於最後實際可行日期，除分別由沈世捷先生、池碧芬女士（池先生的胞姊）及池靜超先生持有的 30,000,000 份、20,000,000 份及 3,000,000 份稀鎂科技購股權外，認購方及與其一致行動人士並無持有稀鎂科技任何相關證券（定義見收購守則規則 22 註釋 4）（透過貴公司持有的股份除外）。

誠如本函件前節所述，吾等認為可換股債券完全轉換後對公眾股東的股權可能產生的攤薄影響是可以接受的。因此，吾等之觀點不受認購方於完成後把可換股債券的任何部分轉換為換股股份的計劃或意圖所影響。

9. 清洗豁免

於最後實際可行日期，認購方（池先生之全資公司）及與其一致行動人士於 1,660,860,200 股股份（佔貴公司已發行股本約 36.25%）中擁有權益。於按初步換股價全數兌換可換股債券後，1,600,000,000 股換股股份將配發及發行予認購方，而認購方及與其一致行動人士於貴公司投票權之權益將增加至經配發及發行換股股份擴大之貴公司已發行股本約 52.76%（假設貴公司已發行股本並無其他變動）。

因此，根據收購守則規則 26.1，配發及發行換股股份予認購方將使認購方／池先生有責任就認購方及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之貴公司全部證券提出強制性全面要約，除非自執行人員取得清洗豁免。池先生已根據收購守則規則 26 豁免註釋 1 就配發及發行換股股份予認購方向執行人員申請清洗豁免。

執行人員未必會授出清洗豁免。清洗豁免（倘執行人員授出）將須（其中包括）獲獨立股東（無論親身或委派代表）於股東特別大會上就清洗豁免投票的至少 75% 票數批准以及獲獨立股東（無論親身或委派代表）就認購事項（包括授出特別授權）投票的 50% 以上票數單獨批准。認購方／池先生及與其一致行動人士及其各自聯繫人以及參與認購事項（包括授出特別授權）及／或清洗豁免或於其中擁有權益的任何其他股東須於股東特別大會上就批准認購事項（包括授出特別授權）及清洗豁免的決議案放棄投票。倘執行人員並未授出清洗豁免，或倘授出，並未經獨立股東批准，則認購事項將不會進行。

鑒於(i)認購事項及其所得款項用途對獨立股東而言屬公平合理並符合 貴公司及股東整體的利益，原因載於本函件「訂立認購事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節；(ii)如本函件「替代集資方式」一節所述認購事項為對 貴公司而言為目前可得的最適當與及時的集資方式；及(iii)認購協議的條款對獨立股東而言屬公平合理，故吾等認為批准清洗豁免（其為完成認購事項的先決條件）符合 貴公司及股東整體的利益及就進行認購事項對獨立股東而言屬公平合理。

推薦建議

就認購事項的推薦建議

經計及上文所述及下文所概述的主要因素及原因：

- (i) 認購事項所得款項淨額的擬定用途可幫助以較低利率為 貴集團部分離岸借款再融資，從而提升 貴公司的財務狀況以令其能夠抓住更多其主要業務相關的商機；
- (ii) 認購事項反映池先生（即控股股東及董事會主席）支持 貴集團業務的信心及承諾。此將進一步提升市場對 貴公司前景的信心；
- (iii) 認購事項為於其他集資方式中對 貴公司而言最適當與及時的集資方式及可令 貴公司為香港及中國的不利市況作好準備；
- (iv) 換股價處於審閱期間股份的收市價範圍內及自2020年3月13日起一直高於股份的收市價；
- (v) 換股價高於最後交易日及最後實際可行日期以及截至最後交易日（包括該日）止五個、十個、三十個及六十個連續交易日股份的現行市價；
- (vi) 換股價較最後交易日以及截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日股份的現行市價的溢價處於可資比較發行（剔除異常值）的範圍內及高於其中位數字及與平均數相近；

獨立財務顧問函件

(vii) 可換股債券附帶的每年8%的利率處於可資比較發行利率的範圍內，並可幫助降低 貴集團部分離岸借款(其附帶每年約9.1%的利率)的利率；及

(viii) 因全數兌換可換股債券導致對公眾股東股權攤薄的水平屬可接受。

經計及上述因素及原因，吾等認為，儘管訂立認購協議並非於 貴公司的日常及一般業務過程中進行，但認購協議的條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，以及認購事項符合 貴公司及股東整體的利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准認購協議(包括授出特別授權)的相關決議案及吾等就此建議獨立股東投票贊成該決議案。

就清洗豁免的推薦建議

同時，經計及訂立認購事項的理由及可能裨益以及認購事項須待(其中包括)執行人員授出清洗豁免及清洗豁免所附全部條件(如有)獲達成後，方可作實，吾等認為，清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理及符合 貴公司及股東整體的利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准清洗豁免的相關決議案及吾等就此建議獨立股東投票贊成該決議案。

此致

世紀陽光集團控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
百利勤金融有限公司
董事
李德光*
謹啟

2020年5月26日

* 李德光先生根據證券及期貨條例註冊為負責人員，可為百利勤金融有限公司從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，以及於會計及金融服務行業擁有逾30年經驗。

1. 本集團之財務資料

本公司須於本通函載列或提述本集團截至2019年、2018年及2017年12月31日止年度之經審核綜合財務報表所示之綜合財務狀況表，綜合現金流量表及任何其他主要報表連同與理解上述財務資料存在重大關係之相關已刊發賬目附註。

本集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年之經審核綜合財務報表乃於下列已刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.centurysunshine.com.hk)的文件披露：

- (i) 本集團截至2019年12月31日止年度之經審核綜合財務資料披露於在2020年4月24日刊發之本公司截至2019年12月31日止年度之年報第87頁至224頁(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0424/2020042400348_c.pdf)；
- (ii) 本集團截至2018年12月31日止年度之經審核綜合財務資料披露於在2019年4月9日刊發之本公司截至2018年12月31日止年度之年報第79頁至220頁(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0409/ltn20190409052_c.pdf)；
- (iii) 本集團截至2017年12月31日止年度之經審核綜合財務資料披露於在2018年4月25日刊發之本公司截至2017年12月31日止年度之年報第82頁至220頁(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0425/ltn20180425062_c.pdf)。

下文載列本集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年之財務資料概要，乃摘錄自本公司相關年報。

	截至12月31日止年度		
	2017年 千港元 (經審核) (經重列)	2018年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)
收入	3,443,219	4,655,116	4,314,420
除所得稅前溢利	399,404	691,840	591,601
所得稅開支	(144,292)	(150,318)	(163,347)
持續經營業務之年內溢利	255,112	541,522	428,254
已終止經營業務：			
已終止經營業務之年內溢利	6,510	31,315	—
年內溢利	261,622	572,837	428,254
下列人士應佔年內溢利：			
本公司擁有人			
— 來自持續經營業務	256,845	451,614	380,368
— 來自已終止經營業務	3,471	22,616	—
非控股權益			
— 來自持續經營業務	(1,733)	89,908	47,886
— 來自已終止經營業務	3,039	8,699	—
下列人士應佔年內全面收益總額：			
本公司擁有人			
— 來自持續經營業務	541,282	208,652	275,973
— 來自已終止經營業務	7,186	20,443	—
非控股權益			
— 來自持續經營業務	17,110	57,161	23,417
— 來自已終止經營業務	5,702	8,183	—
每股盈利：			
來自持續及已終止經營業務			
— 基本及攤薄(港仙)	5.67	10.35	8.30
每股盈利：			
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄(港仙)	5.60	9.86	8.30

本公司於截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年之核數師報告並無載列任何經修訂意見、強調事項或持續經營相關之重大不確定事項。於截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年，概無宣派或派付股息。

本集團於截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度並無其他重大收入或開支。

2. 債務聲明

於2020年3月31日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有未償還借款及可轉換債券合共約2,084百萬港元，其詳情如下：

	百萬港元
借款	
— 銀行借款	883
— 其他借款	528
— 上市後償票據	552
	<u>1,963</u>
可轉換債券	121
	<u>2,084</u>
代表：	
— 有抵押	792
— 無抵押	1,292
	<u>2,084</u>

資產抵押

於2020年3月31日營業時間結束時，本集團已向銀行抵押其價值分別約928百萬港元、156百萬港元及134百萬港元的若干物業、廠房及設備、使用權資產及按金，以擔保借款及應付票據。

公司擔保

於2020年3月31日，本公司就授予本集團成員公司的銀行融資及其他融資提供擔保。

於2020年3月31日，本集團已就授予獨立第三方的信貸融資約197百萬港元(人民幣181百萬元)向若干銀行提供財務擔保，而倘擔保被要求悉數履行，本集團可能須支付有關金額。

租賃負債

本集團已就自2019年1月1日開始的會計期間採納香港財務報告準則第16號「租賃」。於2020年3月31日租賃負債約為7.1百萬港元。

或然負債

於2020年3月31日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

除上述者外及除集團內公司間負債外，在2020年3月31日營業時間結束時，本集團並無已發行及未償還或同意發行或以其他方式設立但未發行的任何貸款資本及／或債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常商業票據(如有)除外)或未償還的承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大變動

自2020年初爆發新冠肺炎以來，中國政府已採取一系列預防及控制措施，以遏制該疾病並阻止疫情傳播。本集團的生產因受全中國假期延長及物流延遲負面影響，本集團於2020年首三個月錄得收入下跌。

除上文所披露者外，董事確認，於最後實際可行日期，本集團之財務或貿易狀況或前景自2019年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)概無重大變動。

下文載列自獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司接獲就其對本集團持有的物業於2020年3月31日的估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。



Asset Appraisal Limited
中誠達資產評值顧問有限公司

Rm 901 9/F On Hong Commercial Building
No. 145 Hennessy Road Wanchai HK
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9字樓901室
Tel : (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國（「中國」）之多項物業之估值

根據世紀陽光集團控股有限公司（「貴公司」）之指示，吾等對 貴公司或其附屬公司（以下統稱「貴集團」）持有之物業權益（「該等物業」）進行估值。吾等確認已對該等物業進行視察、作出相關查詢及取得吾等認為必要之進一步資料，以便向 閣下提供吾等對該等物業於**2020年3月31日**（「估值日期」）之市值之意見。

估值基準

吾等對該等物業之估值指其市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家與自願賣家經適當推銷後於估值日期達成資產或負債易手之公平交易估計金額，而雙方乃在知情及審慎情況下自願進行交易」。

業權

吾等已獲提供該等物業所有權之法律文件副本。然而，吾等並未核實該等物業之所有權及確定可能不會出現在交予吾等副本之任何修訂。

吾等亦曾倚賴中國法律顧問（環球律師事務所）就中國有關法例及規例於2020年5月22日向 貴公司所出具之法律意見（「中國法律意見」）。

估值方法

經考慮第1至6號物業的樓宇及構築物的整體及個別獨特特性後，吾等已採用成本法中針對如評估對象之特殊建築之折舊重置成本法進行評估。此方法須按現有用途估計土地使用權的市值，並考慮該等物業地盤平整成本及接駁公共設施的費用，同時估計地上建築物及其他地盤工程的新重置成本，然後就樓齡、狀況及功能耗損作出扣減。該等物業之土地使用權的市值乃基於透過分析可資比較地塊的相若成交或放盤而取得的市場證據而釐定。以重置成本作評估基準的相關理論基礎，乃所評估物業的市值至少應等同該評估物業在現況下的重置成本。吾等認為，於實際上難以按市場基準確定其價值時，折舊後重置成本一般為最可靠的物業價值指標。

採用成本法釐定的該等物業的價值受制於利用該等物業之經營業務或現金流產生單元連同相關之營運資產按香港會計準則第36號資產減值項下的充足潛在盈利能力的測試所調整。

對於第7至10號物業而言，吾等透過使用比較法乃採用市場法，按可資比較物業之價格資料作出比較。尺寸、性質及位置類似之可資比較物業就其各自之優劣作分析及謹慎權衡，以便達致公平之市值比較。

假設

吾等進行估值時，假設業主按該等物業的現況於市場出售該等物業，且無憑藉任何遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何同類安排而影響該等物業的價值。

就 貴集團以中國政府授予的長期土地使用權持有的該等物業而言，吾等假設 貴集團有權就土地使用權於整段未屆滿的年期內自由及不受干擾地使用該等物業。

吾等估值的其他特殊假設(如有)載列於隨附於估值證書的附註部分。

限制條件

吾等的估值並無考慮該等物業的任何抵押、按揭或所欠付債項，或持有彼等時可能涉及的任何開支或稅項。吾等假設該等物業並無附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等在很大程度上倚賴 貴公司所提供的資料，亦接納吾等所獲有關如租期、規劃審批、法定通知、地役權、佔用詳情、出租以及其他所有相關事項的訊息。

吾等並無進行詳細的實地測量，以核實該等物業的土地及建築面積是否準確，惟已假設向吾等提供的文件及正式圖則所示地盤面積及樓面面積均屬正確。所有文件及合同僅供參考，而所有尺寸、量度及面積僅屬約數。

註冊中國房地產評估師周通已於2020年4月20日至2020年4月28日期間對該等物業作出最近一次實地視察。吾等曾視察該等物業樓宇及構築物的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何明顯缺陷。然而，吾等無法匯報吾等所視察的樓宇及構築物是否概無腐朽、蟲蛀或任何結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設施及設備。

本報告所載的市值估計並未計及因地震或其他原因引致的環境污染。閣下於閱讀本報告時，應諮詢合資格環境評估師，以評估可能出現或會對市值造成重大影響的環境問題。

吾等並無獲指示進行或進行與本報告有關的土質分析或地質研究，亦無對水質、石油、燃氣或其他地下礦物使用權或狀況進行調查。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供的資料是否真實準確。 貴公司亦已向吾等確認，所提供的資料並無遺漏重大因素。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情觀點，而吾等亦無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

備註

吾等對該等物業進行估值時，已遵照收購守則之規則11、由香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及應用指引第12條以及由香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則(2017年版)的規定。

該等物業的所有市值均以人民幣列示。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

世紀陽光集團控股有限公司

董事會

香港

九龍尖沙咀

廣東道9號

港威大廈第6座

11樓1104室

代表

中誠達資產評值顧問有限公司

董事

謝偉良

MFin MRICS MHKIS RPS(GP)

謹啟

日期：2020年5月26日

謝偉良為皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，亦為註冊專業測量師(產業測量)及中國合資格房地產評估師。彼名列香港測量師學會所發出進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值的物業估值師名單，並為香港商業價值評估公會的註冊商業估值師，在中國物業、港口及物流設施估值方面擁有逾10年經驗。

估 值 概 要

		於 2020 年	於 2020 年
		3 月 31 日	3 月 31 日
		貴公司	貴公司應佔
物業	現況下之市值	應佔權益	物業權益價值
	人民幣元	%	人民幣元
貴集團持有的自用物業權益			
1.	位於中國山東省 臨沂市 羅莊區張莊村、 橋西頭村及花埠園村的生產基地	129,100,000	100% 129,100,000
2.	位於中國江西省 瑞昌市 長江大道南側、 鎮南路北側、豐收大道西側的生產基地	63,970,000	100% 63,970,000
3.	位於中國江蘇省 連雲港市 東海縣山左口鄉 牛徐路 99 號的生產基地	111,200,000	100% 111,200,000

物業	於 2020 年 3 月 31 日 現況下之市值 人民幣元	於 2020 年	於 2020 年
		3 月 31 日 貴公司 應佔權益 %	3 月 31 日 貴公司應佔 物業權益價值 人民幣元
4. 位於中國江蘇省 連雲港市 東海縣洪莊鎮 駐地鐵路貨運站	13,100,000	100%	13,100,000
5. 位於中國吉林省 白山市 渾江區六道江鎮 湖下村的生產基地	63,000,000	72.31%	45,555,300
6. 位於中國新疆 維吾爾自治區哈密市 工業園區重工業加工區的生產基地	33,280,000	72.31%	24,064,768
7. 中國新疆 維吾爾自治區哈密市 天山北路軍民巷 8 號的房屋	無商業價值	72.31%	無商業價值

物業	於 2020 年 3 月 31 日 現況下之市值 人民幣元	於 2020 年	於 2020 年
		3 月 31 日 貴公司 應佔權益 %	3 月 31 日 貴公司應佔 物業權益價值 人民幣元
8. 中國新疆 維吾爾自治區哈密市 天山北路興業園 103 幢 2 樓 4 號室	340,000	72.31%	245,854
9. 中國江西省 瑞昌市銅城大道南側 安定湖一號 8 幢 15 樓 1501 室 及 18 樓 1801 室	1,560,000	100%	1,560,000
10. 中國江蘇省 連雲港市 東海縣牛山鎮 和平西路天一居 7 幢 1001 及 1003 室	2,600,000	100%	2,600,000
總計：	418,150,000		391,395,922

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

1 號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
位於中國山東省 臨沂市羅莊區 張莊村、橋西頭村及 花埠園村的生產基地	該等物業佔用合共9幅 相連續地塊，總面積 648,587.58平方米。 該等物業位於臨沂市市區 西南約20公里處。該等 物業座落區域以工業性質 為主，透過多項工業項目 的搬遷及重建逐漸轉型至 商業及住宅用途。 標的地塊上建有140座主 要樓宇及構築物，用作行 政辦公室、車間、倉庫、 實驗室、廠房及宿舍，總 建築面積為140,888.07平 方米，於2001年至2017 年之間竣工。 標的土地之土地使用權年 期分別於2023年3月31 日至2060年1月4日期間 屆滿，作工業用途。	該等物業已由 貴集 團佔用及作為化肥生 產基地運營。於估值 日期，該等物業的生 產活動已停止。	129,100,000

附註：

1. 誠如臨沂市政府發出的兩份《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0040718號及第0041454號)所示，部分標的地盤(面積為19,880平方米)的土地使用權連同其上若干標的樓宇(總建築面積1,694.31平方米)乃由山東紅日化工股份有限公司(「山東紅日」，貴公司全資附屬公司)持有作工業用途，土地使用權期限於2026年11月12日屆滿。
2. 誠如臨沂市政府發出的《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0042569號)所示，部分標的地盤(面積為114,271.55平方米)的土地使用權連同其上若干標的樓宇(總建築面積37,605.62平方米)乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2023年3月31日屆滿。
3. 誠如臨沂市政府發出的兩份《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0041451號及第0041808號)所示，部分標的地盤(面積為370,597.61平方米)的土地使用權連同其上若干標的樓宇(總建築面積91,234.65平方米)乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2028年11月2日屆滿。

4. 誠如臨沂市政府發出的《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0039485號)所示，部分標的地盤(面積為6,812.42平方米)的土地使用權乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2028年11月2日屆滿。
5. 誠如臨沂市政府發出的三份《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0038383號、第0038384號及第0040580號)所示，部分標的地盤(面積為71,558平方米)的土地使用權連同其上若干標的樓宇(總建築面積9,211.49平方米)乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2057年6月29日屆滿。
6. 誠如臨沂市政府發出的《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0038994號)所示，部分標的地盤(面積為5,939平方米)的土地使用權連同其上若干標的樓宇(總建築面積1,142平方米)乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2057年6月29日屆滿。
7. 誠如臨沂市政府發出的《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0040148號)所示，部分標的地盤(面積為27,047平方米)的土地使用權乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2060年1月4日屆滿。
8. 誠如臨沂市政府發出的《不動產權證書》(編號為魯(2017)臨沂市不動產權第0040849號)所示，部分標的地盤(面積為15,605平方米)的土地使用權乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2060年1月4日屆滿。
9. 誠如臨沂市政府發出的《土地使用證》(編號為臨羅國用(98)第0080號)，部分標的地盤(面積為16,977平方米)的土地使用權乃由山東紅日持有作工業用途，土地使用權期限於2028年9月29日屆滿。
10. 吾等已獲 貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業利得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據 貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是 貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。
11. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - i. 山東紅日已依法取得該等物業的土地使用權及房屋所有權。
 - ii. 土地性質為出讓，土地使用權期限於2023年3月31日至2060年1月4日期間屆滿，作工業用途。該等物業的現有用途並不違反該等物業的規定用途。
 - iii. 山東紅日為該等物業的唯一土地使用權及房屋所有權合法所有者，其於該等物業之權利無任何瑕疵。
 - iv. 該等物業已抵押。
 - v. 山東紅日於該等物業擁有合法、有效及完整的土地使用權及房屋所有權，於其尚未屆滿的整個土地使用權期限內有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該等物業。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

2號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
位於中國江西省 瑞昌市長江大道南側、 鎮南路北側、豐收大道 西側的生產基地	該等物業佔用8幅相連地塊，總面積533,012.70平方米。 該等物業位於瑞昌市市區以北約23公里處，座落長江南岸。該等物業座落區域以住宅／商業混合用途性質為主，與若干生產化學品及建築材料的工業場所混合交錯。 標的地塊上建有12座樓宇及構築物，用作行政辦公室、車間、倉庫及廠房，總建築面積約51,993平方米，於2017年竣工。 部分標的土地(面積為407,211.70平方米)之土地使用權分別年期於2066年5月24日至2067年1月12日期間屆滿，作工業用途。標的土地餘下部分(面積為125,801.00平方米)之土地使用權期限未指定。	該等物業現由 貴集團佔用及作為化肥生產基地運營。	63,970,000 (參閱下文附註8及9)

附註：

1. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2016)瑞昌市不動產權第0001244號)所示，部分標的地盤(面積為46,832.72平方米)的土地使用權乃由江西天瑞豐收化工有限公司(「天瑞豐收」，貴公司全資附屬公司)持有作工業用途，土地使用權期限於2066年8月11日屆滿。
2. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2016)瑞昌市不動產權第0000628號)所示，部分標的地盤(面積為272,171.28平方米)的土地使用權乃由天瑞豐收持有作工業用途，土地使用權期限於2066年5月24日屆滿。

3. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2017)瑞昌市不動產權第0000667號)所示，部分標的地盤(面積為8,300.00平方米)的土地使用權乃由天瑞豐收持有作工業用途，土地使用權期限於2067年1月12日屆滿。
4. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2017)瑞昌市不動產權第0000668號)所示，部分標的地盤(面積為35,754.50平方米)的土地使用權乃由天瑞豐收持有作工業用途，土地使用權期限於2067年1月12日屆滿。
5. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2017)瑞昌市不動產權第0000391號)所示，部分標的地盤(面積為19,607.80平方米)的土地使用權乃由天瑞豐收持有作工業用途，土地使用權期限於2066年11月28日屆滿。
6. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2017)瑞昌市不動產權第0000392號)所示，部分標的地盤(面積為24,545.40平方米)的土地使用權乃由天瑞豐收持有作工業用途，土地使用權期限於2066年11月28日屆滿。
7. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2018)瑞昌市不動產權第0010189號)所示，部分標的地盤(面積為8,411.12平方米)的土地使用權乃由天瑞豐收持有作工業用途，土地使用權期限未指定。
8. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的《不動產權證書》(編號為贛(2018)瑞昌市不動產權第0010190號)所示，部分標的地盤(面積為117,389.88平方米)的土地使用權乃由天瑞豐收持有作工業用途，土地使用權期限未指定。經中國法律意見確認，該地塊的土地使用權已被查封，為期三年，於2022年9月22日屆滿(請參閱下文附註11(v))。根據 貴集團確認，查封令可在不損害其於地塊權益的情況下被解除，吾等對該地塊的估值並沒有考慮上述查封令對物業價值造成的任何不利影響。純作說明之用，該等物業(不包括上述117,389.88平方米的土地)的市值為金額人民幣49,880,000元。
9. 標的樓宇尚未獲頒發房屋所有權證。在缺少房屋所有權證情況下，吾等並無賦予該等物業的標的樓宇任何商業價值。為便於說明，待房屋所有權證頒發情況下，按重置成本基準計算的標的樓宇的市值為金額人民幣124,000,000元，此金額未計入上述該等物業的市值。
10. 吾等已獲 貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業所得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據 貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是 貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。
11. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - i. 天瑞豐收已依法取得該等物業的土地使用權。

- ii. 土地性質為出讓，土地使用權期限分別於2066年5月至2067年1月期間屆滿，作工業用途。該等物業的現有用途並不違反該等物業的規定用途。
- iii. 天瑞豐收為該等物業的唯一土地使用權合法所有者，其於該等物業之權利無任何瑕疵。
- iv. 部分標的土地(面積為407,211.70平方米)的土地使用權(誠如上文附註1至6所述)已抵押。該等物業標的土地的餘下部分概無任何抵押。
- v. 天瑞豐收根據《不動產權證書》(編號為贛(2018)瑞昌市不動產權第0010190號)持有的部分標的土地(面積為117,389.88平方米)的土地使用權受一項根據瑞昌市人民法院於2019年9月12日批准的財產保全申請發出的為期三年的法庭查封扣押令規限。於上述法庭查封扣押令的有效期間，天瑞豐收不得轉讓、抵押等處置有關土地。
- vi. 除上述法庭扣押令規限外，天瑞豐收於該等物業擁有合法、有效及完整的土地使用權，於其尚未屆滿的整個土地使用權期限內有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該等物業。法庭扣押令限制相關土地部分轉讓及抵押。
- vii. 天瑞豐收正在申請標的樓宇的《不動產權證書》，於獲得房屋所有權後將有權享有佔用、使用、轉讓、租賃及抵押標的樓宇的合法、有效及完整權利。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

3號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
位於中國江蘇省 連雲港市東海縣 山左口鄉牛徐路 99號的生產基地	該等物業佔用一幅面積為222,464.70平方米的地塊。 該等物業位於東海縣城區西北約30公里及山左口鄉中心東北4公里處。該等物業附近區域主要為農業性質，與若干化工廠混合交錯。 標的地塊上建有3座樓宇及構築物，用作車間、宿舍及廠房，總建築面積18,886.97平方米。 標的地塊土地使用權年期於2057年6月10日屆滿，作工業用途。	該等物業現由 貴集團佔用及作為化肥生產基地運營。	111,200,000 (參閱下文附註2)

附註：

1. 誠如東海縣市政府發出的《不動產權證書》(編號為蘇(2019)東海縣不動產第0022598號)所示，標的地塊(面積為222,464.70平方米)的土地使用權連同3幢標的樓宇(總建築面積18,886.97平方米)乃由江蘇湛藍科技開發有限公司(「江蘇湛藍」，貴公司全資附屬公司)持有作工業用途，期限於2057年6月10日屆滿。
2. 除上述3幢標的樓宇(總建築面積18,886.97平方米)外，標的地塊上另建有總建築面積約11,680平方米的構築物，用於車間、倉庫、行政辦公室、員工宿舍及廠房。該等額外樓宇尚未獲頒發房屋所有權證。在缺少房屋所有權證情況下，吾等並無賦予該等物業的標的樓宇任何商業價值。為便於說明，待房屋所有權證頒發情況下，按重置成本基準計算的標的樓宇的市值為金額人民幣21,440,000元，此金額未計入上述該等物業的市值。江蘇湛藍及其關聯公司已就翻新標的地塊地盤邊界內外的環保系統、消防系統及基建建設工程，以支援彼等正常生產活動。該等工程於2019年12月31日的總賬面淨值約人民幣227,800,000元，此金額未計入上述該等物業的市值。

3. 吾等已獲 貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業所得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據 貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是 貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。
4. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - i. 江蘇湛藍已依法取得該等物業標的地塊的土地使用權及房屋所有權，土地面積為222,464.70平方米及總建築面積18,886.97平方米。
 - ii. 江蘇湛藍為上文(i)所述地塊的唯一土地使用權及房屋所有權合法所有者，其於該等物業之權利無任何瑕疵。
 - iii. 江蘇湛藍於標的地塊(面積為222,464.70平方米)擁有合法、有效及完整的土地使用權及於3幢標的樓宇(總建築面積為18,886.97平方米)擁有合法、有效及完整的房屋所有權，於其尚未屆滿的整個土地使用權期限內擁有、使用、轉讓、租賃及抵押標的地塊及該等物業的3幢標的樓宇。
 - iv. 根據《中華人民共和國城市房地產管理法》，江蘇湛藍在並無取得《不動產權證書》的情況下不享有標的地塊之上的該等樓宇及建築(除上文4(iii)所述的3幢標的樓宇外)的任何房屋所有權，以及無權轉讓、質押或出售該等樓宇及建築。此外，根據《中華人民共和國城鄉規劃法》，在並無取得建設工程規劃許可證或並無遵守建設工程規劃許可證所載規劃條件的情況下進行建設工程的任何人士可能面臨被有關城市規劃當局責令限期拆除、沒收實物或者違法收入的風險，可並處建築工程造價10%以下的罰款。
5. 於估值日期，可能受上文附註4(iv)所述拆除令規限及面臨罰款的樓宇及構築物(總建築面積11,680平方米)的重置成本估計為人民幣21,440,000元。於估值日期，拆除相同樓宇及構築物的估計成本為約人民幣175,000元。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

4號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
位於中國江蘇省 連雲港市 東海縣洪莊鎮 駐地鐵路貨運站	該等物業佔用一幅總面積 為52,319.20平方米的地 塊。 該等物業位於東海縣城區 西南約25公里。該等物 業附近區域主要為農村性 質，建有若干農業設施。 標的地塊之上建有多種臨 時構築物。 標的土地已獲授土地使用 權，年期於2057年6月10 日屆滿，作工業用途。	該等物業現由 貴集 團佔用及作為物流用 途運營。	13,100,000

附註：

- 誠如東海縣市政府發出的《不動產權證書》(編號為東國用(2017)第1814062號)所示，標的地盤(面積為52,319.20平方米)的土地使用權乃由江蘇湛藍科技開發有限公司(「江蘇湛藍」，貴公司全資附屬公司)持有作工業用途，期限於2057年6月10日屆滿。
- 吾等概無對該等物業的臨時構築物賦予商業價值，理由是該等物業的臨時構築物由使用期限較短的材料製成且用作該等物業內部供電系統的耐候部分，而非需要規劃批准及施工許可的永久結構。
- 吾等已獲 貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業利得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據 貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是 貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。
- 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - 江蘇湛藍已依法取得該等物業的土地使用權。
 - 土地性質為出讓，土地使用權期限於2057年6月10日屆滿，作工業用途。該等物業的現有用途並不違反該等物業的規定用途。
 - 江蘇湛藍為該等物業的唯一土地使用權合法所有者，其於該等物業之權利無任何瑕疵。
 - 該等物業的土地使用權已就按揭予以抵押。
 - 江蘇湛藍於該等物業擁有合法、有效及完整的土地使用權，於其尚未屆滿的整個土地使用權期限內有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該等物業的土地使用權。
 - 江蘇湛藍並無於該等物業的臨時建築擁有任何房屋所有權。

估 值 證 書

貴集團持有的自用物業權益

5 號物業	概況及年期	佔用詳情	於 2020 年 3 月 31 日 現況下之市值 人民幣元
位於中國吉林省 白山市渾江區 六道江鎮湖下村 的生產基地	該等物業佔用一幅面積為 200,000 平方米的地塊。 該等物業位於白山市城區西南約 20 公里處。該等物業附近區域主要為工業性質，設有用於鎂金屬加工、化學品及建築材料生產的多種工業設施。 標的地塊上建有 14 座主要樓宇及構築物，用作行政辦公室、車間、倉庫、實驗室及廠房，總建築面積 20,544.95 平方米，於 2011 年竣工。 標的土地已獲授土地使用權，年期於 2056 年 11 月 20 日屆滿，作工業用途。	該等物業現由 貴集團佔用及作為鎂及鎂合金錠加工廠運營。	63,000,000

附註：

1. 誠如白山市國土資源局發出的《土地使用證》(編號為白山國用(2007)第 060010349 號)所示，標的地盤(面積為 200,000 平方米)的土地使用權乃出讓予白山市天安金屬鎂礦業有限公司(「白山天安」，貴公司擁有 72.31% 權益的附屬公司)作工業用途，期限於 2056 年 11 月 20 日屆滿。
2. 有關 14 幢標的樓宇(總建築面積 20,544.95 平方米)的合共 14 份房屋所有權證(編號為白山房權證白 BQ 字第 2012000818 號至第 2012000821 號及第 2012000825 號至第 2012000834 號)已以白山天安名義頒發。
3. 白山天安已於標的地塊地盤邊界以外進行基建建設工程，以支援其正常生產活動。該等工程於估值日期的總賬面淨值約人民幣 86,000,000 元，此金額未計入上述該等物業的市值。
4. 吾等已獲 貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之 9%)、土地增值稅(進階稅率介乎 9% 至 30%)及企業利得稅(除稅前溢利之 25%)，而實際金額將視乎

相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據 貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是 貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。

5. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：

- i. 白山天安已依法取得該等物業的土地使用權及房屋所有權。
- ii. 土地性質為出讓，土地使用權期限於2056年11月屆滿，作工業用途。該等物業的現有用途並不違反該等物業的規定用途。
- iii. 白山天安為該等物業的唯一土地使用權及房屋所有權合法所有者，其於該等物業之權利無任何瑕疵。
- iv. 該等物業已抵押。
- v. 白山天安於該等物業擁有合法、有效及完整的土地使用權及房屋所有權，於其尚未屆滿的整個土地使用權期限內有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該等物業。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

6號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
位於中國新疆 維吾爾自治區 哈密市工業園區 重工業加工區 的生產基地	該等物業佔用一幅面積為679,121.28平方米的地塊。 該等物業位於哈密市城區西南約20公里處。該等物業附近區域主要為工業性質，建有用於礦產加工、化學品及建材生產運營的多種工業設施。 標的地塊上建有34座主要樓宇及構築物，用作行政辦公室、車間、倉庫、實驗室及廠房，總建築面積64,419.35平方米，於2008年至2014年竣工。 標的土地已獲授土地使用權，年期於2059年11月25日屆滿，作工業用途。	該等物業現由 貴集團佔用及作為鎂及鎂合金錠加工廠運營。	33,280,000 (參閱下文附註2)

附註：

1. 誠如中國國土資源局發出的《土地使用證》(編號為哈密市國用(2011)第0054號)所示，標的地盤(面積為679,121.28平方米)的土地使用權乃出讓予新疆騰翔鎂製品有限公司(「新疆騰翔」，貴公司擁有72.31%權益的附屬公司)作工業用途，期限於2059年11月25日屆滿。
2. 標的樓宇尚未獲頒發房屋所有權證。在缺少房屋所有權證情況下，吾等並無賦予該等物業的標的樓宇任何商業價值。為便於說明，待房屋所有權證頒發情況下，按重置成本基準計算的標的樓宇的市值乃表示為金額人民幣80,700,000元，此金額未計入上述該等物業的市值。此外，新疆騰翔已就標的地盤邊界內外生產設備的安裝進行基建建設工程、基礎結構工程，以支援其正常生產活動。該等工程於2019年12月31日的總賬面淨值約人民幣77,800,000元，此金額未計入上述該等物業的市值。
3. 吾等已獲 貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業利得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據 貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是 貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。

4. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
- i. 新疆騰翔已依法取得該等物業的土地使用權。
 - ii. 由於歷史遺留問題，新疆騰翔尚未獲得標的樓宇的房屋所有權證。
 - iii. 土地性質為出讓，土地使用權期限於2059年11月25日屆滿，作工業用途。該等物業的現有用途並不違反該等物業的規定用途。
 - iv. 新疆騰翔為該等物業的唯一土地使用權合法所有者，其於標的地塊之權益無任何瑕疵。
 - v. 該等物業的土地使用權已抵押。
 - vi. 新疆騰翔於該等物業擁有合法、有效及完整的土地使用權，於其尚未屆滿的整個土地使用權期限內有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押土地使用權。由於新疆騰翔尚未獲得房屋所有權證，因此無法確保標的樓宇的合法權利。在缺少業權證明情況下，標的樓宇無法由新疆騰翔轉讓或抵押。倘標的樓宇在未獲得事先規劃批文情況下建設，其可能面臨被責令於規定期限內拆除樓宇的風險。倘拆除不可行，政府部門可能沒收樓宇，由樓宇產生的一切經濟利益及／或對土地所有者處以不超過樓宇建築成本10%的罰款。
 - vii. 根據《中華人民共和國城市房地產管理法》，新疆騰翔在並無取得《不動產權證書》的情況下不享有標的地塊之上的所有樓宇及建築的任何房屋所有權，以及無權轉讓、質押或出售該等樓宇及建築。此外，根據《中華人民共和國城鄉規劃法》，在並無取得建設工程規劃許可證或並無遵守建設工程規劃許可證所載規劃條件的情況下進行建設工程的任何人士可能面臨被有關城市規劃當局責令限期拆除、沒收實物或者違法收入的風險，可並處建築工程造價10%以下的罰款。
5. 於估值日期，可能受上文附註4(vii)所述拆除令規限及面臨罰款的樓宇及構築物(總建築面積64,419.35平方米)的重置成本估計為人民幣80,700,000元。於估值日期，拆除相同樓宇及構築物的估計成本為約人民幣1,000,000元。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

7號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
中國新疆維吾爾 自治區哈密市 天山北路軍民巷8號 的房屋	該物業包括一幢於2000 年前後竣工的三層聯排別 墅，位於哈密市市區，附 近區域主要為住宅及商業 性質。 該物業的建築面積為 232.05平方米。 該物業土地使用權期限未 指定。	該物業現有業主佔用。	無商業價值 (參閱下文附註2)

附註：

1. 根據日期為2008年4月28日的物業買賣協議及日期為2014年1月14日的補充物業買賣協議，該物業被雷殿斌收購。經貴公司確認，雷殿斌作為法定代表行事以代表新疆騰翔鎂製品有限公司(「新疆騰翔」，貴公司擁有72.31%權益的附屬公司)簽立上述物業買賣協議。
2. 於估值日期，新疆騰翔尚未獲得該物業的業權證書，因此，吾等並無賦予該物業商業價值。為便於說明，待頒發業權證書以致該物業可自由轉讓後，按市場法計量的該物業的市值為金額人民幣975,000元。
3. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - i. 新疆騰翔已依法取得該物業。
 - ii. 由於新疆騰翔尚未獲得業權證書，其並無取得該物業的合法權利並無法對該物業進行轉讓或抵押等處置。
 - iii. 於中國法律意見日期，該物業不存在抵押、查封令及其他產權受限制的情況。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

8號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
中國新疆維吾爾 自治區哈密市 天山北路興業園 103幢2樓4號室	該物業包括一幢於2000 年前後竣工的六層住宅樓 宇，位於哈密市市區，附 近區域主要為住宅及商業 性質。	該物業現有業主佔用。	340,000
	該物業的建築面積為 96.98平方米。		
	該物業已出讓，土地使用 權期限未指定。		

附註：

1. 誠如哈密市房地產管理局發出的《房屋所有權證》(編號為哈市房權證哈密市字第00092365號)所示，該物業的房屋所有權由新疆騰翔鎂製品有限公司(「新疆騰翔」，貴公司擁有72.31%權益的附屬公司)持有作住宅用途，土地使用權期限未指定。
2. 吾等已獲貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業所得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。
3. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - i. 新疆騰翔已依法取得該物業。
 - ii. 新疆騰翔為該物業的唯一擁有人，其於該物業之權利無任何瑕疵。
 - iii. 新疆騰翔於該物業擁有合法、有效及完整的土地使用權，有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該物業土地使用權。
 - iv. 於中國法律意見日期，該物業不存在抵押、查封令及其他產權受限制的情況。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

9號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
中國江西省瑞昌市 銅城大道南側 安定湖一號8幢15樓 1501室及18樓1801室	該等物業包括兩個住宅單位，位於一幢於2016年竣工的29層住宅樓宇內。其位於安定湖附近的一個住宅小區內，該住宅小區以高層住宅樓為主要建築。該項目位於瑞昌市城區東北約5公里處。附近區域主要為住宅性質。 該物業的總建築面積為260.46平方米。 該等物業已獲授土地使用權，年期於2082年10月31日屆滿，作住宅用途。	該物業現有業主佔用。	1,560,000

附註：

1. 誠如瑞昌市不動產登記局發出的兩份《不動產權證書》(編號為贛(2019)瑞昌市不動產權第0005385號及第0005414號)所示，該等物業由江西天瑞豐收化工有限公司(「天瑞豐收」，貴公司全資附屬公司)持有作住宅用途，土地使用權期限於2082年10月31日屆滿。天瑞豐收於2016年1月1日以總代價人民幣887,264元收購該物業。
2. 吾等已獲 貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業所得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據 貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是 貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。
3. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - i. 天瑞豐收已依法取得該物業。
 - ii. 天瑞豐收為該等物業的唯一擁有人，其於該等物業之權利無任何瑕疵。
 - iii. 天瑞豐收於該物業擁有合法、有效及完整的土地使用權，有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該物業。

估值證書

貴集團持有的自用物業權益

10號物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年3月31日 現況下之市值 人民幣元
中國江蘇省連雲港市 東海縣牛山鎮 和平西路天一居 7幢1001及1003室	該等物業包括於2013年竣工的一幢11層高住宅樓宇的2個住宅單位。該等物業位於一個以多層住宅樓宇為主要建築物的住宅小區，毗鄰東海縣市區範圍內的西雙湖。附近區域主要為住宅性質。 該物業的總建築面積為292.88平方米。 該等物業已獲授土地使用權，為期70年，於2076年12月14日屆滿，作住宅用途。	該物業現有業主佔用。	2,600,000

附註：

1. 誠如東海縣房地產管理局發出的《不動產權證書》(編號為連房權證牛字第N00061453號)所示，該等物業之1001室由江蘇龍騰化工有限公司(「江蘇龍騰」，貴公司全資附屬公司)持有。
2. 誠如東海縣自然資源和規劃局發出的《不動產權證書》(編號為蘇(2020)東海縣不動產權第0005319號)所示，該等物業之1003室由江蘇龍騰持有。
3. 吾等已獲貴集團告知，假若出售該等物業產生之潛在稅項負債涉及增值稅(交易價格之9%)、土地增值稅(進階稅率介乎9%至30%)及企業利得稅(除稅前溢利之25%)，而實際金額將視乎相關稅務機構就申報之交易文件而發出之正式稅票而定。據貴集團確認，按估值金額出售該等物業而產生相關稅務負債的可能性極微，原因是貴集團並無計劃及並無考慮任何計劃出售該等物業。
4. 中國法律顧問有關該等物業的意見概要如下：
 - i. 江蘇龍騰已依法取得該等物業。
 - ii. 江蘇龍騰為該等物業的唯一擁有人，其於該等物業之權利無任何瑕疵。
 - iii. 江蘇龍騰於該物業擁有合法、有效及完整的土地使用權，有權佔用、使用、轉讓、租賃及抵押該物業。
 - iv. 於中國法律意見日期，該等物業不存在抵押、查封令及其他產權受限制的情況。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供之資料，以提供有關本集團之資料。董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事作出一切合理查詢後確認就其所知及所信，本通函所載之資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜，導致本通函中任何陳述或本通函產生誤導。

本通函載有遵照收購守則提供之資料，以提供有關本集團之資料。董事共同及個別地對本通函所載資料(有關認購方及其一致行動人士的資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本通函所述意見(不包括認購方表達之意見)乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

本通函所載有關認購方及其一致行動人士之資料乃由認購方唯一董事提供。認購方唯一董事對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼所知，於本通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，本通函亦無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 股本

(i) 於最後實際可行日期；及(ii) 於緊隨按初始換股價悉數轉換可換股債券後(假設本公司之股本於配發及發行換股股份前並無任何其他變動)本公司之法定及已發行股本如下：

(a) 股本

(i) 於最後實際可行日期

	每股面值	股份數目
法定：	0.02 港元	10,000,000,000
已發行及繳足：	0.02 港元	4,581,116,843

(ii) 緊隨按初始換股價悉數轉換可換股債券後

	每股面值	股份數目
法定：	0.02 港元	10,000,000,000
已發行及繳足：	0.02 港元	4,581,116,843
假設按初始換股價悉數轉換可換股債券		
將予發行之換股股份	0.02 港元	1,600,000,000
於按初始換股價悉數轉換可換股債券		
後已發行之股份	0.02 港元	6,181,116,843

所有已發行股份於所有方面享有同等地位，包括收取股息的權利、投票權及資本回報。

將予配發及發行之換股股份於發行及繳足時在所有方面與當時已發行股份享有同等地位。

自 2019 年 12 月 31 日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本公司並無發行或同意發行任何新股份(於兌換可換股債券後根據認購協議發行者除外)。

(b) 購股權

授出日期	每股行使價 港元	行使期	尚未行使購 股權數目
2015 年 1 月 6 日	0.78258	自 2015 年 11 月 1 日至 2020 年 10 月 31 日	14,956,204
2019 年 7 月 25 日	0.3	自 2020 年 11 月 1 日至 2025 年 12 月 30 日	299,900,000
			314,856,204

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使之已發行可換股證券、購股權或認股權證或賦予任何權利以認購、轉換或交換為股份的類似權利或任何發行股份之協議或安排。

3. 市價

下表載列股份於(i)有關期間各曆月之最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所之收市價。

日期	股份的收市價 港元
2019年10月31日	0.208
2019年11月29日	0.219
2019年12月31日	0.225
2020年1月31日	0.205
2020年2月28日	0.201
2020年3月31日	0.169
2020年4月17日(即最後交易日)	0.158
2020年4月29日	0.164
2020年5月22日(即最後實際可行日期)	0.146

於有關期間，在聯交所錄得之股份最高及最低收市價分別為於2019年12月10日之0.229港元及於2020年5月22日之0.146港元。

4. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及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、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份及相關股份的好倉

董事姓名	所持股份數目				於所持購股權 獲行使後可能 配發及發行 之股份數目	於最後實際 可行日期佔 本公司已發行 股本之百分比 (附註(1))
	個人權益	配偶權益	公司權益	總計		
池先生	249,970,548	—	2,941,871,364 (附註(2) 及(3))	3,191,841,912	20,000,000	69.67% 0.44%
沈世捷	14,666,305	—	—	14,666,305	20,000,000	0.32% 0.44%
池靜超	—	1,633,998	—	1,633,998	8,000,000	0.04% 0.17%
郭孟勇	2,625,000	—	—	2,625,000	5,000,000	0.06% 0.11%
張省本	—	—	—	—	5,000,000	— 0.11%
盛洪	1,775,000	—	—	1,775,000	5,000,000	0.04% 0.11%
劉智傑	2,000,000	—	—	2,000,000	11,389,145	0.04% 0.25%

附註：

- (1) 根據於最後實際可行日期已發行4,581,116,843股股份計算。
- (2) 鑒於池先生持有冠華83.74%已發行股本，其被視為於冠華持有的1,341,871,364股股份中擁有權益。
- (3) 根據認購協議，認購方已有條件地同意認購本金總額300百萬港元之可換股債券，其可兌換為1,600,000,000股換股股份，分別相當於在最後實際可行日期及緊隨按初步換股價悉數轉換可換股債券後本公司已發行股本約34.93%及25.89%（假設本公司已發行股本並無變動）。於2020年4月18日，池先生及冠華（作為抵押人）按共同基準分別質押249,970,548股股份及792,591,364股股份（分別相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約5.46%及17.30%）予Lo先生及Lee女士（作為承押記人）。

(ii) 於本公司債權證的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持債權證金額 新加坡元
池先生	個人權益	2,500,000

(iii) 於本公司相聯法團相關股份的權益

董事姓名	所持稀鎂科技 購股權數目	於最後實際可行 日期佔稀鎂科技 已發行股本百分比
沈世捷	30,000,000	0.46%
池靜超	3,000,000	0.05%
張省本	5,000,000	0.08%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據董事所深知，董事及本公司最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中擁有(i)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之任何其他權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文當作或已視作由彼擁有之權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入當中所述登記冊之任何其他權益或淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，根據本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊，及就董事所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員或彼等各自聯繫人除外)或實體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分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或為本集團成員公司之任何其他公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上或擁有涉及有關股本之任何購股權之權益：

董事姓名	性質	所持股份數目	於最後實際可行 日期佔本公司 已發行股本
			百分比
冠華(附註1及2)	好倉	1,341,871,364	29.29%
國際金融公司(附註3)	好倉	793,526,275	17.32%
Lo先生(附註2及4)	好倉	1,042,561,912	22.76%
Lee女士(附註2及4)	好倉	1,042,561,912	22.76%
認購人(附註5)	好倉	1,600,000,000	34.93%

附註：

- (1) 冠華由池先生擁有83.74%權益。根據日期為2014年7月10日之一項股份抵押協議(「股份抵押協議」)，冠華已抵押549,280,000股股份(於最後實際可行日期佔本公司已發行股本約12%)予國際金融公司(「國際金融公司」)，作為國際金融公司與白山市天安金屬鎂礦業有限公司(一間本公司擁有87.95%權益的附屬公司)訂立的日期為2014年5月30日之貸款協議(於2015年12月7日修訂及重列)之擔保。冠華的董事為池先生及沈世捷先生。
- (2) 於2020年4月18日，池先生及冠華(作為抵押人)分別按共同基準質押249,970,548股股份及792,591,364股股份(分別相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約5.46%及17.30%)予Lo先生及Lee女士(作為承押記人)。
- (3) 國際金融公司於合共793,526,275股股份中擁有權益，其中(a)244,246,275股股份乃由其實益擁有並以其名義登記；及(b)根據股份抵押協議持有549,280,000股股份。
- (4) Lo先生與Lee女士為配偶。
- (5) 池先生為認購方的唯一股東及唯一董事。

除本通函披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無人士（董事或本公司最高行政人員或彼等各自聯繫人除外）於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉（如本公司根據證券及期貨條例第 336 條須存置的登記冊所記錄），或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或為本集團成員公司之任何其他公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上或擁有涉及有關股本之任何購股權之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事在擁有股份及相關股份的權益或淡倉（根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部的條文須向本公司披露）的公司內擔任董事或僱員。

5. 董事的競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無擁有與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之任何業務之權益。

6. 董事服務合約

獨立非執行董事劉智傑先生（「劉先生」）已訂立日期為 2020 年 3 月 27 日的委任函以重續其於本公司的董事職位，為期兩年，自 2020 年 4 月 1 日起生效。該期限可由劉先生向本公司發出三個月的事先書面通知而終止。劉先生有權獲得董事袍金每年 240,000 港元及並無根據委任函應付的可變薪酬。該續聘條款與期限由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日的委任函條款相同。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事與本公司或本公司任何附屬公司或聯營公司訂立任何以下服務合約：(a) 已於有關期間內訂立或修訂之合約（包括持續及定期合約）；(b) 通知期為 12 個月或以上之持續合約；(c) 固定期限超過 12 個月（不包括通知期）之合約；或 (d) 本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約。

7. 董事於本集團資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於自 2019 年 12 月 31 日（本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起直至最後實際可行日期，已收購或出售或租賃予本集團任何成員公司或擬收購或出售或租賃予本集團任何成員公司之任何資產擁有任何直接或間接權益。

8. 董事於重大合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立且於最後實際可行日期存續之任何合約或安排中直接或間接擁有對本集團業務屬重大之權益。

9. 影響董事之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 概無認購方或任何與其一致行動人士及任何董事、近期董事、股東或近期股東有任何關連或依賴於認購事項、特別授權及清洗豁免結果的協議、安排或諒解(包括任何賠償協議)；
- (b) 概無任何董事及任何其他人士訂立取決於／或依賴於認購事項、特別授權及清洗豁免結果或以其他方式與之有關連的協議、安排或諒解；
- (c) 並無任何利益已被授予或將被授予任何董事以作為離職補償或以其他方式與認購事項、特別授權及清洗豁免有關連的利益；及
- (d) 除與池先生(為董事及亦為認購方唯一股東)訂立之認購協議外，認購方概無訂立任何董事擁有重大個人權益之重大合約。

10. 根據收購守則作出的額外披露

於最後實際可行日期：

- (a) 於有關期間，本公司於認購方相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中並無擁有任何權益且概無買賣認購方任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (b) 於有關期間，除池先生(為認購方唯一股東)外，概無董事於認購方相關證券中擁有任何權益(定義見收購守則規則22註釋4)及彼等概無買賣認購方任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (c) 除本通函董事會函件「對本公司股權架構之影響」一節股權架構表格及本附錄「權益披露」一節所載者外，概無董事於本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註

釋4)中擁有權益以及概無董事於有關期間買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；

- (d) 於有關期間，概無本公司附屬公司、本公司或其附屬公司退休金或屬根據收購守則中「一致行動」定義第(5)類別被推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)擁有或控制本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，或買賣本公司任何相關證券以獲取價值；
- (e) 任何人士及本公司或根據收購守則項下「一致行動」定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定為與本公司一致行動或因屬於收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類而身為本公司聯繫人之任何人士之間並無訂立收購守則規則22註釋8所述類型之安排，及於有關期間，概無有關人士擁有、控制或買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (f) 概無與本公司有關連之任何基金經理(獲豁免基金經理除外)全權管理之基金於本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中有任何權益，及於有關期間內，概無有關人士買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (g) 董事擬就彼等自身的實益股權投票贊成將於股東特別大會上(彼等獲准於會上投票)提呈的決議案以批准認購事項、特別授權及清洗豁免。誠如本通函董事會函件所披露，池先生、沈世捷先生、池靜超先生及郭孟勇先生將就於股東特別大會提呈予獨立股東有關認購事項、特別授權及清洗豁免之相關決議案放棄投票；
- (h) 本公司或董事概無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)；及

- (i) 根據認購方向本公司提供的資料；

認購方已與恒生銀行有限公司(「**該銀行**」)就最多300百萬港元貸款融資(「**該融資**」)訂立融資函件，以撥付本集團的投資需求。認購方擬將該融資用於撥付在完成時認購可換股債券。該融資擬由(其中包括)認購方以該銀行為受益人的可換股債券之第二法定押記(「**可換股債券之恒生銀行第二押記**」)(其預期將於完成時或完成前不久訂立)抵押。於最後實際可行日期，可換股債券之恒生銀行第二押記的條款及條件尚未由訂約方協定。此外，該融資亦將於完成時或完成前不久由Lo先生及Lee女士(統稱「**擔保提供人**」)以該銀行為受益人授出的若干第三方擔保抵押，以擔保認購方於該融資項下之責任。鑒於擔保提供人向該銀行授出該第三方擔保，認購方已以擔保提供人為受益人提供或促使提供各項擔保(就本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)而言)，其包括：(a)股份押記及(b)於2020年4月18日的可換股債券之第一固定法定押記(「**可換股債券第一押記**」)以及同意促使冠華(c)於股份抵押協議解除後提供549,280,000股股份(「**冠華其他股份**」)的股份押記(「**冠華股份押記**」)(統稱「**相關證券押記**」)；

根據相關證券押記，各抵押人質押或將質押(視情況而定)各抵押人於可換股債券、押記股份及冠華其他股份(視情況而定)的權利、業權、利益及權益並以擔保方式將之轉讓或將轉讓(視情況而定)予擔保提供人，作為(其中包括)按時及準時付款及履行認購方、池先生及／或冠華就擔保提供人提供第三方擔保對擔保提供人的全部義務及責任的持續擔保；

根據相關證券押記，擔保提供人將有權宣佈據此設立的全部或任何部分的擔保屬可強制執行，以及倘該銀行通知該融資項下發生或與該融資有關的任何違約或拖欠情況，並且該銀行要求償還該融資或採取任何措施以執行擔保提供人授予的任何第三方擔保，則有權(其中包括)行使其權力，以出售全部及任何可換股債券、押記股份及冠華其他股份(其受相關證券押記規限)。此外，於任何相關證券押記可強制執行後，擔保提供人可行使可換股債券、押記股份及冠華其他股份(視情況而定)所附的權利並享有利益，包括但不限於投票權及收取股息的權利。於該等情況下，擔保提供人及／或其受讓人可能觸發強制性全面要約責任。擔保提供人已向本公司確認，於此情況下，擔保提供人將會以及將會促使其受讓人遵守收購守則相關規定；

在各抵押人事先同意(不得無故扣留或延遲)的情況下，擔保提供人可以轉讓或轉移其在相關證券押記下的任何權利或責任；

鑒於擔保提供人就該融資提供第三方擔保，擔保提供人被認為就該融資向認購方提供財務資助以進行收購事項。因此，根據收購守則項下「一致行動」定義之第(9)類假設，擔保提供人被假定為與認購方一致行動。於最後實際可行日期，除上述擔保文件外，擔保提供人概無於本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益。Lo先生為執業會計師及Lee女士為一名企業家且彼等為配偶。Lo先生安排及部分參與在2019年6月向本公司作出無抵押貸款墊款約20百萬港元，以用作本公司的一般營運資金，該款項於最後實際可行日期仍未償還。除上述貸款墊款外及作為認購方及／或池先生有關於完成時撥付認購事項的該銀行的該融資之擔保提供人外，Lo先生及Lee女士並無與本公司或本公司關連人士擁有任何其他關係。

11. 重大合約

除下文所載合約外，於緊接該公告日期前兩年內直至最後實際可行日期，本集團成員公司概無訂立重大或可能屬重大的合約(並非由本集團進行或擬進行的日常業務過程訂立的合約)：

- (a) 本公司與Ming Xin Developments Limited(稀鎂科技之主要股東及本公司間接全資附屬公司)(作為授予人(「**授予人**」))及(ii) Mega Prime Development Limited(「**Mega Prime**」)(作為期權承授人)訂立的日期為2019年12月13日的認購期權協議，據此，授予人有條件地同意向Mega Prime授出權利及期權，以就每股期權股份按行使價每股稀鎂科技股份0.35港元收購全部或部分200,000,000股稀鎂科技股份(「**期權股份**」)；
- (b) 稀鎂科技(作為發行人及保證人)與Mega Prime(作為投資者)訂立的日期為2019年12月13日的票據購買協議(「**票據協議**」)，據此，稀鎂科技已有條件同意向Mega Prime發行，而Mega Prime已有條件同意認購本金總額100,000,000港元6%有抵押的票據；

- (c) 本公司作出的日期為2019年12月13日以Mega Prime為受益人的公司擔保契據，以擔保稀鎂科技於票據協議項下的責任；
- (d) 權智(國際)有限公司(現已更名為稀鎂科技)(作為賣方)與Croydon Capital Advisors Limited(作為買方)訂立的日期為2018年7月3日的買賣協議，內容有關買賣於Group Sense (S.E.A.) Limited(「GSSEA」)及Group Sense Investment Limited(「GSIL」)的全部已發行股本以及GSSEA及GSIL欠付權智(國際)有限公司的尚未償還總金額，代價為70百萬港元；及
- (e) 認購協議。

12. 重大訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團並無任何成員公司涉及任何重大訴訟或申索，就董事所知亦無待決之重大訴訟或申索或本集團任何成員公司被提起或面對重大訴訟或申索。

13. 專家資格及同意書

本通函收錄以下專家之意見、函件或建議，其資格如下：

名稱	資格
寶橋融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
百利勤金融有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
中誠達資產評值顧問有限公司	獨立物業估值師

上述專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函現時刊發之形式及涵義，於本通函分別載入彼等之函件、報告及／或意見以及引述彼等之名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可否依法強制執行)，亦無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本公司編製最近期刊發的經審核財務報表之日期)以來所收購、出售或租用或本集團任何成員公司擬收購、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

14. 一般事項

- (i) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
- (ii) 本公司的公司秘書為陸世煒先生，彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會的資深會員、香港會計師公會會員及香港註冊財務策劃師協會會員。
- (iii) 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。
- (iv) 本公司於香港之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座11樓1104室。
- (v) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (vi) 認購方之最終實益股東及唯一董事為池先生及認購方的一致行動集團的主要成員包括池先生及冠華。
- (vii) 認購方之註冊辦事處位於 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
- (viii) 冠華之最終控股股東為池先生及其董事(包括沈世捷先生及池先生)。冠華之通訊地址位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座11樓1104室。
- (ix) 池先生之通訊地址位於香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座11樓1104室。

15. 備查文件

下列文件之副本於本通函日期直至股東特別大會日期(包括該日)在以下地點可供查閱：(i)於任何營業日正常營業時間(上午九時正至下午六時正)內於本公司之香港主要營業地點，地址為香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座11樓1104室；及(ii)本公司網站(<http://www.centurysunshine.com.hk>)及證監會網站(<http://www.sfc.hk>)：

- (i) 本公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 認購方組織章程大綱及細則；
- (iii) 本公司截至2018年及2019年12月31日止兩個財政年度之年報；

- (iv) 董事會函件，全文載於本通函第6至25頁；
- (v) 獨立董事委員會致獨立股東函件，全文載於本通函第26至27頁；
- (vi) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第28至54頁；
- (vii) 由中誠達資產評值顧問有限公司編製的物業估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (viii) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述同意書；
- (ix) 本附錄「董事服務合約」一段所述的委任函；
- (x) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (xi) 認購協議；
- (xii) 本附錄「根據收購守則作出的額外披露」一段所述與該融資有關的融資函件；
- (xiii) 本附錄「根據收購守則作出的額外披露」一段所述股份押記；
- (xiv) 本附錄「根據收購守則作出的額外披露」一段所述可換股債券第一押記；及
- (xv) 本通函。

附 錄 四 可 換 股 債 券 條 款 及 條 件 項 下 之 調 整 事 項

在可換股債券其他條款及條件規限下，下文載列可換股債券條款及條件項下之調整事件：

- (i) 股份合併、拆細或重新分類：倘及當股份因進行合併、拆細或重新分類而導致其面值有所變動，換股價將會作出調整，方式為以緊接有關變動前有效之換股價乘以下分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A 緊隨有關變動後一股股份之面值；及

B 為緊接有關變動前一股股份之面值。

有關調整將於發生該變動當日生效。

- (ii) 溢利或儲備資本化：

- (a) 倘及當本公司以溢利或儲備(包括任何股份溢價賬)資本化之方式向股東發行任何入賬列為繳足股款之股份，包括以可供分派溢利或儲備及／或股份溢價賬而繳足之已發行股份，((1)倘為代替全部或任何部分特別宣派之現金股息而發行之股份或(2)倘股東可選擇收取現金股息代替股份(「**相關現金股息**」)，即有關股東原本將會或可以收取而不構成資本分派之股息(「**以股代息**」)除外)，則換股價將會作出調整，方式為以緊接有關發行前有效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A 為緊接有關發行前已發行股份之總面值；及

B 為緊隨有關發行後已發行股份之總面值。

有關調整將於有關股份的發行日期或(倘就此釐定記錄日期)緊隨該記錄日期後生效。

- (b) 倘按以股代息方式發行股份，而於公佈有關股份發行之條款日期前當前市價總額(定義見可換股債券條款及條件)乘以將予發行股份數目超過相關現金股息金額或其相關部分，則換股價將會作出調整，方式為將緊接有關股份發行前生效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{B + C}$$

其中：

A 為緊接有關以股代息前已發行股份數目；

B 為相關現金股息將按有關當前市價購買的股份數目；及

C 根據有關以股代息將予發行的股份數目。

有關調整將於有關股份發行日期，或倘有關股份數目乃以公佈釐定並就此釐定記錄日期，則於有關記錄日期生效。

- (iii) 資本分派：倘及當本公司向股東支付或作出任何資本分派(定義見可換股債券條款及條件)(換股價將根據上文(ii)項作出調整之情況除外)，則換股價將會作出調整，方式為將緊接有關資本分派前有效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A 為公開公佈進行資本分派當日前一股份份的當前市價；及

B 為一股份份應佔的資本分派部分於該公告當日的公平市值。

該調整將於作出有關資本分派當日或倘就此釐定記錄日期，則於緊隨該記錄日期後生效。

附錄四 可換股債券條款及條件項下之調整事項

為免產生疑問，資本分派不包括所有向股東支付的現金分派。

- (iv) 股份之供股或購股權：倘及當本公司以供股方式向全體或絕大部分股東(作為某類別股東)發行股份，或以供股方式向全體或絕大部分股東(作為某類別股東)發行或授出可認購或購買任何股份之購股權、認股權證或其他權利，而在各情況下，發行價低於股份於公佈有關發行或授出條款當日前之每股當前市價95%，則換股價將會作出調整，方式為以緊接有關發行或授出前有效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

- A 為緊接該公告前之已發行股份數目；
- B 為就以供股方式發行股份，或以供股方式發行或授出購股權或認股權證或其他權利以及其中包含股份總數應付之總金額(如有)可按每股當前市價購買之股份數目；及
- C 為已發行或(視情況而定)發行或授出所包括之股份總數。

該調整將於發行該等股份或發行或授出該等購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)當日或(倘記錄日期已定)股份以除權、除購股權或除認股權證(視情況而定)之形式買賣首日生效。

- (v) 其他證券之供股：倘及當本公司以供股方式向全體或絕大部分股東(作為某類別股東)發行任何證券(股份或可認購或購買股份之購股權、認股權證或其他權利除外)，或以供股方式向全體或絕大部分股東(作為某類別股東)發行或授出可認購或購買或以其他方式收購任何證券(股份或可認購或購買股份之購股權、認股權證或其他權利除外)之購股權、認股權證或其他權利，則換股價將會作出調整，方式為以緊接有關發行或授出前有效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A 為於公開公佈有關發行或授出當日前一股股份之當前市價；及

B 為一股股份應佔權利部分於該公告日期之公平市值。

該調整將於發行證券或授出該等權利、購股權或認股權證(視情況而定)當日或(倘記錄日期已定)股份以除權、除購股權或除認股權證(視情況而定)之形式買賣首日生效。

(vi) 按低於當前市價的價格發行：倘及當本公司發行(上文(iv)項所述者除外)任何股份(因可換股債券所附的換股權獲行使或因本公司根據其僱員購股權計劃授出的購股權或兌換或交換或認購股份的任何其他權利獲行使而發行的股份除外)，或發行或授出(上文(iv)項所述者除外及本公司根據其僱員購股權計劃授出的購股權除外)可認購或購買股份之購股權、認購權證或其他權利，在各情況下，每股股份價格均低於公佈有關發行條款當日前之當前市價之95%，則換股價將會作出調整，方式為以緊接有關發行或授出前有效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A 為緊接發行有關額外股份或授出有關可認購或購買任何股份之購股權、認股權證或其他權利前已發行之股份數目；

B 為本公司就以每股當前市價購買將於任何有關購股權、認股權證或權利獲行使後發行或其他可行方式作出(視情況而定)的有關額外股份應收之總代價(如有)之股份數目；及

C 為已發行額外股份的最高數目或於該等購股權、認股權證或權利獲行使後可能發行的股份的最高數目。

上述公式所提述之額外股份，在本公司發行或授出可認購或購買股份之購股權、認股權證或其他權利之情況下，指假設於發行或授出有關購股權、認股權證或其他權利當日該等購股權、認股權證或其他權利按初步行使價(倘適用)獲悉數行使時將予發行(或以其他可行方式作出)之股份。

有關調整將於發行有關額外股份或(視乎情況而定)授出有關購股權、認股權證或其他權利當日開始生效。

- (vii) 按低於當前市價的價格進行之其他發行：除按照適用於受本段規限之有關現有證券之條款兌換或交換其他現有證券而導致發行證券外，倘及當本公司或本集團(不包括稀鎂科技集團)任何成員公司(上文(iv)、(v)或(vi)項所述者除外)，或(按本公司或本集團(不包括稀鎂科技集團)任何成員公司之指示或要求或任何安排)任何其他公司、人士或實體(上文(iv)、(v)或(vi)項所述者除外)發行任何證券(本公司根據其僱員購股權計劃授出的債券及購股權除外)，其發行條款附有(直接或間接)權利可轉換或兌換或認購或購買或以其他方式收購本公司已發行或將予發行股份或按其條款於轉換、兌換、認購或重新指定後可能重新指定為應收股份的證券，而每股股份的代價低於公佈發行有關證券條款當日前的當前市價的95%，則換股價將作出調整，方式為以緊接該發行前有效的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

- A 為緊接有關發行或授出前之已發行股份數目(惟倘有關證券附帶兌換為或交換為或認購或購買或收購本公司就有關發行或就此已發行的股份的權利，則扣除因此發行的股份數目)；
- B 為本公司就因兌換或交換或行使該等證券附帶之認購或購買或收購權而將予發行或可供發行之股份應收之總代價(如有)按有關每股股份當前市價將購買之股份數目；及
- C 為因按初步兌換、交換或認購價或比率兌換或交換該等證券或行使該等證券附帶之有關認購或購買或收購權而將予發行或可供發行之最高股份數目或(視

附錄四 可換股債券條款及條件項下之調整事項

情況而定)因任何有關重新指定而將予發行或產生或可供發行的最高股份數目。

有關調整將於發行有關證券當日生效。

(viii) 修訂換股權等：倘及當對上文(vii)項所述任何有關證券所附兌換、交換、認購、購買或收購權作出任何修訂(按照適用於該等證券之現有條款作出修訂者除外)，致使每股代價(就修訂後可供兌換、交換或認購之股份數目而言)低於有關修訂建議公佈當日前之當前市價之95%，則換股價將會作出調整，方式為以於緊接作出有關修訂前有效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

- A 為緊接有關修訂前之已發行股份數目(惟倘有關證券附帶兌換為或交換為或認購或購買或收購本公司就有關發行或就此已發行的股份的權利，則扣除因此發行的股份數目)；
- B 為本公司就因兌換或交換或行使如此修訂涉及之證券所附認購、購買或收購權而將發行或以其他方式可供發行之股份應收之總代價(如有)按每股當前市價(或倘較低者，則按該等證券之現有兌換、交換、認購或購買價)可購買之股份數目；及
- C 為因按經修訂兌換、交換、認購或購買價或比率兌換或交換有關證券或行使該等證券所附認購、購買或收購權而將予發行或以其他方式可供發行之最高股份數目，惟可以本公司所選定並經可換股債券持有人(「債券持有人」)批准之兩間國際知名領先投資銀行(作為專家)認為合適(如有)之方式對本(viii)項或上文(vii)項下之任何先前調整作出抵免。

有關調整將於修訂有關證券所附兌換權、交換權、認購權、購買權或收購權當日生效。

- (ix) 向股東提出其他要約：倘及當本公司或本集團(不包括稀鎂科技集團)任何成員公司或(按本公司或本集團(不包括稀鎂科技集團)任何成員公司指示或要求或任何安排)任何其他公司、人士或實體發行、出售或分派任何與要約相關之證券，而據此股東一般(就此而言乃指提出有關要約時持有至少50%發行在外股份)有權參與彼等可收購有關證券之安排(惟倘換股價須根據上文(iv)、(v)、(vi)或(vii)項作出調整除外)，則換股價將會作出調整，方式為以於緊接有關發行、出售或分派前有效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A 為於公開公佈有關發行當日前一股股份之當前市價；及

B 為一股股份應佔權利部分於該公告日期之公平市值。

有關調整於發行、銷售或分派證券當日生效。

- (x) 其他事件：倘因本反攤薄調整規定未有提及之一項或多項事件或情況(在任何情況下與本公司所有證券(及其有關購股權、權利及認股權證)持有人(作為一類)之地位相比對或將對債券持有人(作為一類)的地位產生影響，與(i)至(ix)項提及的任何事件類似)(包括本公司及本集團(不包括稀鎂科技集團)任何業務的解散、分拆或類似安排)，本公司決定須調整換股價，則在任何情況下本公司須自行承擔費用，要求本公司選擇及債券持有人批准之兩間國際知名領先投資銀行(以專家身份行事)盡快決定，對換股價作出之調整(如有)是否公平合理、調整會否導致削減換股價以及調整之生效日期，一經作出決定，則須根據有關決定作出調整(如有)及生效，倘出現根據本反攤薄調整規定作出任何調整之情況，已導致或將導致調整換股價，或因已導致或將導致調整換股價之情況而產生作出任何調整之情況，則須根據本公司選擇及債券持有人批准之兩間國際知名領先投資銀行(以專家身份行事)認為合適之建議就本反攤薄調整規定的條文操作作出修改(如有)，以達致預期結果。



世紀陽光

世紀陽光集團控股有限公司

CENTURY SUNSHINE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：509)

股東特別大會通告

茲通告世紀陽光集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於2020年6月18日(星期四)下午四時正假座香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈第6座11樓1104室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)。(除非另有所指，本股東特別大會通告所用詞彙與本公司於2020年5月26日刊發之通函(「該通函」)所界定者具有相同涵義)。

普通決議案

1. 「動議」：

- (a) 茲批准、追認及確認認購協議，根據認購協議的條款及條件簽立、履行及完成認購協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於發行可換股債券)，更多詳情載於該通函及認購協議的條款及條件(認購協議的副本已於大會提呈並由大會主席註有「A」字樣，以資識別)；
- (b) 待上市委員會授出批准發行可換股債券及允許換股股份上市及買賣後，茲授予董事特別授權以行使本公司權力根據可換股債券的條款及條件配發及發行換股股份；此外，特別授權不得損害或撤銷於本決議案通過之前已獲授予或可能不時獲授予的任何一般或特別授權；及

股東特別大會通告

- (c) 茲授權任何一名董事為及代表本公司完成及作出本公司、該董事或(視情況而定)董事會可全權酌情認為屬必要、合宜、權宜或符合本公司利益的一切行動或事項(包括簽訂及簽立一切可能屬必要的文件、文據及協議，包括加蓋印章(倘適合))，以使認購協議項下擬進行事項的條款及據此擬進行的一切交易以及所有其他附帶或與其有關的事項生效。」

特別決議案

2. 「動議：

- (a) 茲批准待通過第1項普通決議案及執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1及其可能施加的任何條件授出豁免後，豁免認購方／池先生須因配發及發行換股股份而提出強制性全面要約以收購認購方及收購守則規則26項下與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之本公司全部證券之任何責任；及
- (b) 茲授權任何一名董事代表本公司完成及作出本公司、該董事或(視情況而定)董事會全權酌情認為必要、適當、適宜或符合本公司利益的所有該等行為及事項(包括簽署及簽立所有該等文件、文據及可能需要的協議，包括加蓋印章(倘適用))，以使上文(a)項授出的豁免項下擬進行的事宜以及其附帶或相關的所有其他事宜生效。」

承董事會命
世紀陽光集團控股有限公司
主席
池文富

香港，2020年5月26日

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東均有權委任一名或多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 委任代表之文據須以書面作出，並經委任人或其書面授權人親筆簽署或，如委任人為法團，則有關表格須加蓋公司印鑑，或由任何高級職員、授權人或獲正式授權之其他人士親筆簽署。

股東特別大會通告

- (3) 隨附股東特別大會適用的代表委任表格。填妥的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前送抵位於香港皇后大道東183號合和中心54樓的本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，方為有效。
- (4) 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或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，而於此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。
- (5) 如屬任何股份之聯名登記持有人，任何一名聯名持有人均可於股東特別大會上親身或委任受委代表就有關股份投票，猶如彼為股份之唯一有權投票者，惟倘有一名以上聯名持有人親身或委任受委代表出席股東特別大會，則出席的聯名登記持有人中，只有在本公司股東名冊內就有關股份名列首位者之投票將被接納，而其他登記持有人之投票將不予計算。
- (6) 釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期將為2020年6月17日(星期三)營業結束。為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，股東須於2020年6月17日(星期三)下午4時30分前，將所有已填妥的過戶表格連同有關股票，送交本公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。
- (7) 為保障股東的健康及安全以及預防冠狀病毒的傳播，股東特別大會將實行下列措施：
 - 每位與會者於進入股東特別大會會場之前須接受強制性體溫檢測及於健康聲明表格上簽名。任何體溫高於37.4攝氏度或表現出類似流感症狀之人士可能獲拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場。
 - 股東、受委代表及其他與會者於股東特別大會會場內須一直佩戴醫用外科口罩，及於座位間保持安全距離。任何不遵守本規定之人士將被要求離開股東特別大會會場。
 - 股東特別大會上將不提供茶點及將不會有公司禮品。

本公司提醒全體股東，毋須親身出席股東特別大會以行使表決權，並謹此鼓勵股東委任股東特別大會主席作為其受委代表，在股東特別大會上就相關決議案進行表決，而非親身出席股東特別大會。

倘選擇不親身出席股東特別大會之股東對相關決議案，或有關本公司或任何董事會溝通事項存在任何疑問，歡迎彼等通過本公司之投資者關係經理與本公司聯繫，聯繫方式如下：

香港
九龍
尖沙咀
廣東道9號
港威大廈第6座11樓1104室
傳真：(852) 2802 2697
郵箱：ir@centurysunshine.com.hk

股東特別大會通告

倘股東對股東特別大會有任何疑問，請聯繫本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，聯繫方式如下：

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓
傳真：(852) 2810 8185
郵箱：is-enquiries@hk.tricorglobal.com

於本通告日期，本公司之董事為：

執行董事：池文富先生、沈世捷先生及池靜超先生

非執行董事：郭孟勇先生

獨立非執行董事：張省本先生、盛洪先生及劉智傑先生