

## 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，請諮詢閣下之股票經紀或註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已悉數售出或轉讓名下中國生態旅遊集團有限公司(前稱China LotSynergy Holdings Limited 華彩控股有限公司\*)股份，請立即將本通函及隨附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經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，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依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、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



(前稱 China LotSynergy Holdings Limited 華彩控股有限公司\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1371)

(I) 建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發  
兩(2)股供股股份之基準以非包銷基準進行供股

(II) 建議根據特別授權配售新股份

(III) 有關對銷之建議關連交易

(IV) 申請清洗豁免

及

(V) 建議增加法定股本

本公司財務顧問

**六福金融**  
LUKFOOK FINANCIAL

配售代理

 **基石證券有限公司**  
CORNERSTONE SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

 **Gram Capital Limited**  
嘉林資本有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

為符合資格參與供股，股東須於記錄日期(預期為二零二一年五月二十日(星期四)或本公司可能釐定及宣佈之其他日期)登記為本公司股東及為合資格股東。承讓人必須於二零二一年五月十三日(星期四)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件(連同相關股票及轉讓文據)送達股份過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，方可於記錄日期下午五時正前登記成為本公司股東。

董事局函件載於本通函第13至45頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第46至47頁。嘉林資本函件載於本通函第48至70頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零二一年五月十日(星期一)上午十一時正假座香港德輔道中19號環球大廈1703-1704室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-5頁。

無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，敬請按隨附代表委任表格內印備之指示填妥表格並將其盡快及於任何情形下不得遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時(即二零二一年五月八日(星期六)上午十一時正(香港時間))前送達本公司之主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3308室)或股份過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。

不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行。供股、配售事項、對銷及清洗豁免各自須待本通函「董事局函件」相關章節所載條件獲達成後，方可作實。

股份將自二零二一年五月十二日(星期三)起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零二一年五月二十五日(星期二)至二零二一年六月一日(星期二)進行買賣。擬於供股所有條件獲達成當日前買賣股份，及於二零二一年五月二十五日(星期二)至二零二一年六月一日(星期二)(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份之任何人士，將因此承擔供股可能不會成為無條件或可能無法進行之風險。擬買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，建議諮詢其專業顧問。

### 股東特別大會之預防措施

有關為預防及控制2019新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續蔓延而於股東特別大會上採取之預防措施，請參閱本通函「股東特別大會之預防措施」一節，包括不限於：

- 強制進行體溫檢查及健康申報；
- 必須戴上外科口罩；及
- 不會派發公司禮品及提供茶點。

不遵守預防措施之與會者可能被拒絕進入股東特別大會會場。本公司謹此提醒股東，彼等可委任股東特別大會主席為其受委代表在股東特別大會上就相關決議案投票，代替親身出席股東特別大會。

\* 僅供識別

二零二一年四月十四日(星期三)

# 目 錄

	頁次
股東特別大會之預防措施.....	ii
釋義.....	1
預期時間表.....	10
董事局函件.....	13
獨立董事委員會函件.....	46
嘉林資本函件.....	48
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團有關供股之未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 有關本集團之香港物業的物業估值報告.....	III-1
附錄四 — 有關本集團之中國物業的物業估值報告.....	IV-1
附錄五 — 一般資料.....	V-1
股東特別大會通告.....	SGM-1

## 股東特別大會之預防措施

鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續以及近期預防及控制疫情蔓延之規定，本公司將於股東特別大會上實施以下預防措施以保障出席股東、員工及其他持份者免受感染之風險：

- (i) 每名股東、受委代表及其他與會者須於股東特別大會會場入口進行強制體溫檢查。任何體溫超過攝氏37.3度之人士可能被拒絕進入或被要求離開股東特別大會會場。
- (ii) 所有股東、受委代表及其他與會者須於股東特別大會會場入口填妥及提交申報表，確認其姓名及聯絡詳情，並確認彼等於過去14日內任何時間(i)並無到訪香港以外任何受影響國家或地區，或據彼等所深知並無與近期到訪該等國家或地區之任何人士有密切接觸，(ii)並無接受香港衛生署之強制檢疫隔離或醫學監察安排，及(iii)並無與正在接受家居檢疫之任何人士同住(依照香港政府於[www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html](http://www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html)發佈之指引)。不遵守本規定之任何人士可能被拒絕進入或被要求離開股東特別大會會場。
- (iii) 每名與會者均須於股東特別大會會場內全程戴上外科口罩，並保持安全的座位距離。不遵守本規定之任何人士可能被拒絕進入或被要求離開股東特別大會會場。
- (iv) 將不會提供茶點，亦不會派發公司禮品。

在適用法律許可之範圍內，本公司保留權利拒絕任何人士進入股東特別大會會場或要求任何人士離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會與會者之安全。為了股東之健康及安全，本公司鼓勵股東透過委任股東特別大會主席為其受委代表並於上述指定時間前交回其代表委任表格，代替親身出席股東特別大會，以於股東特別大會上行使其投票權。

隨本通函附奉代表委任表格。代表委任表格亦可於本公司網站(<http://www.chinalotsynergy.com/cf/index.html>)「投資者關係」一欄或聯交所指定網站(<https://www.hkexnews.hk/>)下載。倘閣下並非登記股東(倘閣下透過銀行、經紀、託管人或香港結算持有股份)，務請直接諮詢閣下之銀行或經紀或託管人(視乎情況而定)以協助閣下委任代表。

## 股東特別大會之預防措施

選擇不親身出席股東特別大會之股東如對相關決議案或本公司或董事局溝通之任何事項有任何疑問，歡迎透過以下傳真或電郵方式聯絡本公司之公司秘書：

### 公司秘書

電郵：[clscomsec@chinalotsynergy.com](mailto:clscomsec@chinalotsynergy.com)

傳真：(852) 2136 6608

股東如對股東特別大會有任何疑問，務請聯絡以下本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司：

### 香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

網站：[www.computershare.com/hk/contact](http://www.computershare.com/hk/contact)

電話：(852) 2862 8555

傳真：(852) 2865 0990

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下所賦予涵義：

「二零二零年全年業績公告」	指	本公司日期為二零二一年三月三十一日之公告，內容有關截至二零二零年十二月三十一日止12個月之全年業績
「二零二零年中期報告」	指	本公司日期為二零二零年八月二十七日之截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予涵義
「經修訂貸款協議」	指	貸款協議，經劉女士(作為貸款人)與借款人(作為借款人)所訂立日期為二零二一年一月二十日之貸款協議之補充貸款協議(內容有關將股東貸款之到期日延後至二零二二年一月二十日)補充
「該公告」	指	本公司日期為二零二一年二月十六日之公告，內容有關(其中包括)供股、配售事項、對銷、清洗豁免及增加法定股本
「聯繫人」	指	具有上市規則或收購守則(視乎情況而定)所賦予涵義
「實益擁有人」	指	本公司股東名冊所示以註冊股東名稱登記之股份之擁有人
「董事局」	指	董事局
「借款人」	指	華彩資源有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內開門辦理一般銀行業務之日(星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」之日除外)
「中央結算系統」	指	香港結算建立及運作之中央結算及交收系統

## 釋 義

「中彩在線公司」	指	北京中彩在線科技有限責任公司，為獨立第三方
「公司註冊處」	指	香港公司註冊處
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂
「本公司」	指	中國生態旅遊集團有限公司(前稱華彩控股有限公司)，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1371)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「東莞天意」	指	東莞天意電子有限公司，為本公司附屬公司
「東莞天意訴訟」	指	東莞天意向北京市高級人民法院提出之民事訴訟，涉及中彩在線公司於相關供應合約到期後繼續使用中國福利彩票視頻型彩票—中福在線終端機之付款，詳情於二零二零年中期報告第20及26頁、二零二零年全年業績公告及本公司日期為二零二一年三月二十五日之公告披露
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	超額供股股份之申請表格
「配額股份」	指	劉女士將根據供股就彼所持股份獲暫定配發之183,018,874股供股股份
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表

## 釋 義

「第一份補充信託契據」	指	本公司與德意志信託(香港)有限公司所訂立日期為二零一九年三月二十八日之補充信託契據，致使新選擇權1債券之條款及條件(包括到期日、利息及利息支付日期以及換股價)之若干修訂生效，詳情分別於本公司日期為二零一九年三月二十二日及二零一九年三月二十八日之公告披露
「二零一九財政年度」	指	截至二零一九年十二月三十一日止財政年度
「二零二零財政年度」	指	截至二零二零年十二月三十一日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	建議將本公司法定股本由港幣40,000,000元(分為1,600,000,000股股份)增至港幣125,000,000元(分為5,000,000,000股股份)
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事黃勝藍先生、陳明輝先生及崔書明先生組成之董事局獨立委員會，以就供股、對銷及清洗豁免向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司委聘之獨立財務顧問，以就供股、對銷及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

## 釋 義

「獨立股東」	指	僅就供股而言，除(i)劉女士及其一致行動人士；(ii)全體執行董事及彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)；(iii)涉及供股或於其中擁有權益；及(iv)根據上市規則及／或收購守則(視乎情況而定)須於股東特別大會放棄投票之人士以外之股東；  僅就對銷及清洗豁免而言，除(i)劉女士及其一致行動人士；(ii)涉及對銷及／或清洗豁免(視乎情況而定)或於其中擁有權益；及(iii)根據上市規則及／或收購守則(視乎情況而定)須於股東特別大會放棄投票之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「不可撤銷承諾」	指	劉女士對本公司所作出日期為二零二一年一月二十九日之不可撤銷承諾，經劉女士對本公司所作出日期為二零二一年二月十六日之不可撤銷承諾之補充契據修訂及補充
「最後交易日」	指	二零二一年一月二十九日
「最後實際可行日期」	指	二零二一年四月九日，即本通函刊發前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	二零二一年六月四日(星期五)下午四時正或本公司可能釐定及宣佈之其他時間及日期，即申請供股股份及繳付股款之最後時間
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予涵義
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款協議」	指	劉女士(作為貸款人)與借款人(作為借款人)所訂立日期為二零二零年一月二十一日之貸款協議，內容有關墊付無抵押貸款港幣50,000,000元
「陳女士」	指	陳丹娜女士，董事局主席、執行董事及劉女士之女兒



## 釋 義

「劉女士」	指	劉婷女士，主要股東及陳女士之母親
「新選擇權1債券」	指	本公司於二零一七年四月七日所發行港幣無抵押可換股債券，於最後實際可行日期之未償還本金額為港幣148,580,000元，到期日為二零二一年十一月七日(已透過訂立該等補充信託契據補充，並可不時進一步修訂及/或補充)，於最後實際可行日期該等債券由一名獨立第三方持有
「新選擇權1債券到期日」	指	二零二一年十一月七日
「不合資格股東」	指	董事局經查詢相關地區法例之法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所之規定後，認為不向彼等作出供股屬必要或合宜之海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期下午五時正名列本公司股東名冊及於股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	將就供股向合資格股東發出之暫定配額通知書
「配售事項」	指	配售代理將根據配售協議按竭盡所能基準向並非股東及為獨立第三方以及獨立於劉女士且並非與劉女士一致行動之投資者(或(視乎情況而定)彼等之最終實益擁有人)配售配售股份之安排
「配售代理」	指	基石證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項所訂立日期為二零二一年二月十六日之協議
「配售終止日期」	指	二零二一年六月九日(星期三)，即最後接納時間當日(不包括當日)之後第三個營業日或本公司可能宣佈之其他日期下午四時正

## 釋 義

「配售截止日期」	指	二零二一年六月十日(星期四)(即配售終止日期後下一個營業日)或本公司可能宣佈之其他日期下午四時正
「配售期間」	指	自二零二一年六月八日(星期二)至配售終止日期下午四時正之期間，即配售代理將尋求使配售事項生效之期間
「配售價」	指	每股配售股份港幣0.10元
「配售股份」	指	未獲承購股份
「寄發日期」	指	二零二一年五月二十一日(星期五)，或本公司就寄發章程文件可能釐定及宣佈之其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	本公司所刊發有關供股之供股章程
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，不包括不合資格股東
「記錄日期」	指	預期參照其釐定供股項下暫定配額之日期，即二零二一年五月二十日(星期四)或本公司可能釐定及宣佈之其他日期
「股份過戶處」	指	本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司
「相關超額股份」	指	劉女士將申請之超額供股股份
「有關期間」	指	緊接該公告日期前六(6)個月(即二零二零年八月十六日)起至最後實際可行日期止期間
「報告期間」	指	自二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止十二個月期間

## 釋 義

「供股」	指	建議按股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準以認購價提呈認購供股股份，須受於本通函內「供股之條件」一節所載條件所限
「供股完成」	指	供股之完成
「供股結算日期」	指	二零二一年六月十日(星期四)
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之新股份，即最多2,207,541,466股股份(假設直至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動，惟於記錄日期或之前根據新選擇權1債券項下兌換權獲悉數行使除外)
「第二份補充信託契據」	指	本公司與德意志信託(香港)有限公司所訂立日期為二零一九年十一月四日之第二份補充信託契據，致使新選擇權1債券之條款及條件(包括到期日、還款時間表及贖回權利)之若干修訂生效，詳情分別於本公司日期為二零一九年十一月一日及二零一九年十一月四日之公告披露
「對銷」	指	根據對銷契據條款將股東貸款對銷同等金額之配額股份及劉女士獲分配之相關超額股份認購價
「對銷金額」	指	根據對銷契據條款將以相關供股股份總認購價對銷之股東貸款金額
「對銷契據」	指	本公司、借款人與劉女士就對銷所訂立日期為二零二一年一月二十九日之對銷契據，經本公司、借款人與劉女士所訂立日期為二零二一年二月十六日之對銷契據之補充契據修訂及補充
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂

## 釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二一年五月十日(星期一)上午十一時正於香港德輔道中19號環球大廈1703-1704室舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)供股、配售事項(包括特別授權)、對銷、清洗豁免及增加法定股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.025元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	根據經修訂貸款協議劉女士向借款人墊付本金額為港幣50,000,000元於二零二二年一月二十日到期之無抵押貸款，年利率為9.50%
「特別授權」	指	將於股東特別大會提呈供股東以普通決議案形式批准之特別授權，以配發、發行及處理配售股份，倘獲授權，則將於股東特別大會日期起計三個月後到期
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	認購價每股供股股份港幣0.10元
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「該等補充信託契據」	指	第一份補充信託契據、第二份補充信託契據及第三份補充信託契據之統稱
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「第三份補充信託契據」	指	本公司與德意志信託(香港)有限公司所訂立日期為二零二零年四月二十八日之第三份補充信託契據，致使新選擇權1債券之條款及條件(包括到期日及還款時間表)之若干修訂生效，詳情分別於本公司日期為二零二零年四月二十三日及二零二零年四月二十八日之公告披露
「承諾股份」	指	劉女士根據不可撤銷承諾將認購之800,000,000股供股股份

## 釋 義

「未獲承購股份」	指	於供股期間不獲合資格股東或放棄未繳股款供股權之人士或未繳股款供股權承讓人以暫定配額通知書或額外申請表格承購之未獲認購供股股份數目
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26豁免註釋1之清洗豁免，豁免劉女士因發行供股股份而須根據收購守則規則26對劉女士及其任何一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有本公司證券提出強制性全面要約，惟須符合本通函所載條款及條件
「%」	指	百分比

本通函中包含的若干數字已四捨五入至最接近的整數或小數點後兩位。所示總額與所列金額之和之間的任何差額均由於四捨五入造成。

## 預期時間表

下文及本通函所載供股及配售事項時間表之預期日期及時間僅供指示用途，並可予更改。如有任何變動，本公司將於適當時候另行刊發公告。

本通函所載所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

事件	日期及時間
遞交股份過戶文件以符合資格出席 股東特別大會並於會上投票之最後時間	二零二一年五月三日 (星期一)下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以 釐定出席股東特別大會並於會上投票資格	二零二一年五月四日 (星期二)至二零二一年 五月十日(星期一) (包括首尾兩日)
遞交股東特別大會代表委任表格 之最後時間	二零二一年五月八日 (星期六)上午十一時正
出席股東特別大會並於會上投票 之記錄日期	二零二一年五月十日(星期一)
股東特別大會	二零二一年五月十日(星期一) 上午十一時正
公佈股東特別大會投票結果	二零二一年五月十日(星期一)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續	二零二一年五月十一日(星期二)
按連權基準買賣股份之最後日期	二零二一年五月十一日(星期二)
按除權基準買賣股份之首日	二零二一年五月十二日(星期三)
遞交股份過戶文件致令承讓人符合 供股資格之最後時間	二零二一年五月十三日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續以 釐定供股之資格	二零二一年五月十四日(星期五) 至二零二一年五月二十日(星期四) (包括首尾兩日)
供股記錄日期	二零二一年五月二十日(星期四)

## 預期時間表

事件	日期及時間
恢復辦理本公司股份過戶登記手續 .....	二零二一年五月二十一日(星期五)
寄發章程文件(就不合資格股東而言， 僅寄發供股章程).....	二零二一年五月二十一日(星期五)
買賣未繳股款供股股份之首日.....	二零二一年五月二十五日(星期二)
分拆未繳股款供股股份之最後時間 .....	二零二一年五月二十七日(星期四) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期 .....	二零二一年六月一日(星期二)
最後接納時間 .....	二零二一年六月四日(星期五) 下午四時正
公佈配售事項之未獲承購股份數目 .....	二零二一年六月七日(星期一)
配售期間開始(如有任何未獲承購股份) .....	二零二一年六月八日(星期二)
配售配售股份之配售終止日期.....	二零二一年六月九日(星期三) 下午四時正
供股成為無條件之最後時間 及配售截止日期 .....	二零二一年六月十日(星期四) 下午四時正
供股結算日期及配售事項完成日期 .....	二零二一年六月十日(星期四)
公佈供股、申請超額供股股份 及配售事項結果 .....	二零二一年六月十日(星期四)
寄發供股股份股票及/或退款支票.....	二零二一年六月十一日(星期五)
買賣繳足股款供股股份及(如適用) 配售股份之首日 .....	二零二一年六月十五日(星期二) 上午九時正

## 預期時間表

### 惡劣天氣對最後接納時間之影響

倘於下述時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或出現超強颱風引致的「極端情況」或「黑色」暴雨警告生效，則最後接納時間將不會作實：

- (i) 於二零二一年六月四日(星期五)(即最後接納時間當日)中午十二時正前任何本地時間在香港生效，且於中午十二時正後不再生效，在此情況下，最後接納時間將延後至同一個營業日下午五時正；或
- (ii) 於二零二一年六月四日(星期五)(即最後接納時間當日)中午十二時正至下午四時正任何本地時間在香港生效，在此情況下，最後接納時間將重訂於上午九時正至下午四時正期間之任何時間並無上述警告生效之下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時間並無於二零二一年六月四日(星期五)作實，則預期時間表所述之日期或會受到影響。本公司將於實際可行情況下盡快刊發公告以知會股東有關預期時間表之任何變動。





(前稱 China LotSynergy Holdings Limited 華彩控股有限公司\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1371)

執行董事：

陳丹娜女士

吳京偉先生

李子饋先生

朱欣欣女士

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

獨立非執行董事：

黃勝藍先生

陳明輝先生

崔書明先生

總辦事處及主要營業地點：

香港灣仔

港灣道1號

會展廣場辦公大樓

33樓3308室

敬啟者：

(I) 建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發  
兩(2)股供股股份之基準以非包銷基準進行供股

(II) 建議根據特別授權配售新股份

(III) 有關對銷之建議關連交易

(IV) 申請清洗豁免

(V) 建議增加法定股本

及

(VI) 股東特別大會通告

緒言

茲提述該公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關供股、配售事項、對銷、清洗豁免及增加法定股本之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就供股、配售事項、對銷及清洗豁免致獨立股東之推薦建議函件；(iii)嘉林資本就供股、對銷及清洗豁

## 董事局函件

免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)上市規則及收購守則規定之其他資料；及(v)股東特別大會通告。

### 建議供股

董事局建議按於記錄日期下午五時正每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份之基準進行供股。有關供股之統計資料詳情載列如下。

### 供股統計資料

供股之基準： 以非包銷基準於記錄日期下午五時正股東每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份

認購價： 每股供股股份港幣0.10元

於最後實際可行日期  
已發行股份數目： 1,029,480,733股股份

供股股份最高數目： 2,058,961,466股供股股份(假設直至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動)，相當於(i)於最後實際可行日期本公司已發行股本200.00%；及(ii)於供股完成時經配發及發行供股股份後擴大之本公司已發行股本約66.67%；或

2,207,541,466股供股股份(假設直至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動，惟於記錄日期或之前尚未行使新選擇權1債券項下兌換權獲悉數行使除外)，相當於(i)於最後實際可行日期本公司已發行股本約214.43%；及(ii)於供股完成時經配發及發行供股股份後擴大之本公司已發行股本約66.67%。

劉女士承諾之供股股份數目： 800,000,000股供股股份

供股將籌集之所得款項總額： 約港幣80,000,000元至約港幣220,750,000元

## 董事局函件

除本金額港幣148,580,000元之尚未行使新選擇權1債券可按現行換股價港幣2.00元悉數兌換為74,290,000股股份外，於最後實際可行日期，本公司並無其他尚未行使之認股權證、期權或已發行可換股證券或賦予任何權利兌換或轉換或認購股份之其他類似權利。

### 認購價

認購價為每股供股股份港幣0.10元，須由合資格股東於接納供股股份之相關暫定配額時及(視適用情況而定)根據供股申請認購超額供股股份時或未繳股款供股股份承讓人於申請認購供股股份時繳足。

認購價：

- (i) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股港幣0.112元折讓約10.71%；
- (ii) 較股份於二零二一年一月二十九日(即釐定認購價當日)在聯交所所報收市價每股港幣0.143元折讓約30.07%；
- (iii) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.143元折讓約30.07%；
- (iv) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.149元折讓約32.89%；
- (v) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.167元折讓約40.12%；
- (vi) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.176元折讓約43.18%；
- (vii) 較股份之理論除權價每股約港幣0.114元(按股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.143元及經供股股份擴大之股份數目計算)折讓約12.28%；
- (viii) 按股份之理論攤薄價每股約港幣0.119元相對基準價約港幣0.156元(定義見上市規則第7.27B條，已計及股份於最後交易日之收市價每股港幣

## 董事局函件

0.143元及股份於釐定認購價當日之前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股港幣0.156元)計算，理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約23.93%；

- (ix) 較於二零一九年十二月三十一日之股東應佔每股經審核綜合資產淨值每股約港幣0.229元(按本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所載於二零一九年十二月三十一日之股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約港幣235,583,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)折讓約56.33%；
- (x) 較於二零二零年六月三十日之股東應佔每股未經審核綜合資產淨值每股約港幣0.159元(按二零二零年中期報告所載於二零二零年六月三十日之股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值約港幣164,183,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)折讓約37.11%；及
- (xi) 較於二零二零年十二月三十一日之股東應佔每股經審核綜合負債淨額每股約港幣0.088元(按二零二零年全年業績公告所載於二零二零年十二月三十一日之股東應佔 貴集團經審核綜合負債淨額約港幣91,058,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)有溢價約港幣0.188元。

萊坊測量師行有限公司(有關本集團於香港的物業的獨立估值師)及測建行香港有限公司(有關本集團於中國的物業的獨立估值師)確認，本集團於二零二零年十二月三十一日於香港及中國的物業估值與二零二一年二月二十八日的估值相同。因此，鑒於本集團於二零二一年二月二十八日於香港及中國的物業估值，毋須進一步調整股東應佔本集團的經審核綜合負債淨額。有關本集團於二零二一年二月二十八日於香港及中國之物業之估值報告，請分別參閱本通函附錄三及四。

每股供股股份之面值為港幣0.025元。

供股股份之總面值(視乎供股股份之認購水平而定)介乎港幣20,000,000元至港幣55,188,536.65元。

### 非包銷基準

待供股之條件獲達成後，不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股認購不足，供股之規模將相應縮減。

## 董事局函件

本公司有關百慕達法律之法律顧問確認，百慕達一九八一年公司法並無有關供股最低認購水平之適用法定規定。

### 本公司之整體集資計劃

除供股外，本公司亦建議進行配售事項，以竭盡所能配售未獲承購股份。有關配售事項之進一步詳情於本通函「根據特別授權配售新股份」一節披露。

為方便根據供股及配售事項發行供股股份及配售股份，本公司建議法定股本由港幣40,000,000元增至港幣125,000,000元。有關增加法定股本之進一步詳情於本通函「建議增加法定股本」一節披露。

供股及配售事項為本公司整體集資計劃之組成部分。供股及配售事項之條款(包括認購價及配售價)由董事局經參考(i)本集團主要業務之當前市況；(ii)股份當前市價；(iii)本集團目前財務狀況；及(iv)本集團之資金及流動性需求後釐定，詳見本通函「進行供股、配售事項及對銷之原因及所得款項用途」一節。

於釐定認購價時，董事會經特別考慮到(i)於二零二一年一月之近期整體股份市價(於最後交易日前最高約每股港幣0.217元至最低約每股港幣0.139元不等)跌勢以及成交量偏低及不頻繁；(ii)本集團近年虧損狀況；(iii)本集團於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之流動負債淨額；(iv)2019冠狀病毒病疫情對中國彩票市場之不利影響及中國政府政策調整導致本集團的業務表現惡化；及(v)本集團短期內迫切之財務需求。中國彩票市場於二零二零年受到下列各項之嚴重打擊：(i)繼續禁止網上和電話抽獎門票銷售；(ii)於二零二零年暫停視頻彩票銷售；(iii)中國政府實施政策加強監管高頻率遊戲及競猜型彩票，並強調國家彩票的公益和社會責任；及(iv)2019冠狀病毒病疫情爆發，導致(其中包括)全球足球和籃球賽事暫停，從而嚴重影響中國體育彩票市場表現。中國彩票市場經歷近來歷史上最長的休市，彩票實體店自二零二零年一月底起全部停業49天，中國的彩票銷量於二零二零年同比大幅下降約21%，因而影響本集團的業務表現。雖然認購價較基準價每股約港幣0.156元(定義見上市規則第7.27B條)及本公司於二零二零年六月三十日的每股資產淨值有重大折讓，

## 董事局函件

但董事(包括獨立非執行董事，彼等經考慮嘉林資本之意見後提供之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」)認為鑒於現行市況和上述其他因素，將認購價設定為大幅折讓將有助吸引合資格股東參與供股及投資於本公司，以便本公司籌集所需資金。因此，董事(不包括陳女士(彼已放棄投票)，惟包括獨立董事委員會成員(彼等經考慮嘉林資本之意見後提供之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」))認為，供股之條款(包括認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東(包括獨立股東)整體利益。

### 供股之條件

供股須待以下各項條件獲達成後，方可作實：

- (i) 執行人員於寄發日期或之前授出清洗豁免及有關清洗豁免其後未被廢除或撤銷；
- (ii) 獨立股東以按股數投票表決方式以超過50%票數通過將於股東特別大會上提呈之所有必要決議案，以使供股項下擬進行交易在符合上市規則及收購守則之規定下生效，包括但不限於批准、確認及／或追認(視乎情況而定)：
  - (a) 供股，包括配發及發行未繳股款及繳足股款供股股份；及
  - (b) 對銷；
- (iii) 獨立股東以按股數投票表決方式以最少75%票數通過將於股東特別大會上提呈有關清洗豁免之所有必要決議案；
- (iv) 股東通過將於股東特別大會上提呈有關增加法定股本之所有必要決議案；
- (v) 在不遲於寄發日期之情況下，聯交所已發出證書授權登記且公司註冊處已登記各份章程文件以及遵照上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例規定之其他資料；
- (vi) 於寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件及向不合資格股東(如有)寄發蓋有「僅供參考」印章的供股章程，僅供參考；



## 董事局函件

- (vii) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣(受慣常條件所限)，而有關批准尚未撤銷或廢除；
- (viii) 劉女士於最後接納時間前遵照其於不可撤銷承諾項下責任以及不可撤銷承諾仍維持十足效力及作用；及
- (ix) 遵守香港及百慕達適用法律及法規項下任何其他強制性規定。

條件不可予以豁免。倘上述任何條件無法於當中訂明之相關時間或供股結算日期下午四時正(視乎情況而定)或之前獲達成，供股將不會進行。

於最後實際可行日期，概未達成上述第(i)至(viii)項條件，而就上述第(ix)項條件而言，董事並不知悉須予遵守香港及百慕達適用法律及法規下有關供股之任何其他強制性規定。

### 供股股份之地位

供股股份一經發行及繳足股款後，將不附帶任何留置權、押記、產權負擔及第三方權利、權益或任何性質之申索權，並於各方面與當時已發行股份享有同等權益，包括收取於供股股份配發日期或之後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

### 合資格股東及不合資格股東

為符合資格參與供股，股東須於記錄日期登記為本公司股東及為合資格股東。

承讓人必須於二零二一年五月十三日(星期四)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件(連同相關股票及轉讓文據)送達股份過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，方可於記錄日期下午五時正前登記成為本公司股東。

### 暫定配發基準

根據供股，暫定配發基準為合資格股東於記錄日期下午五時正每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股未繳股款供股股份。

## 董事局函件

### 供股股份之零碎保證配額

按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲暫定配發兩(2)股供股股份之基準計算，供股將不會出現供股股份之零碎配額。本公司不會就供股股份提供碎股之對盤服務。

申請全部或任何部分合資格股東之供股股份暫定配額應填妥暫定配額通知書，並連同所申請供股股份之股款，於最後接納時間(即二零二一年六月四日(星期五)下午四時正)或之前一併遞交至股份過戶處。

### 海外股東之權利

於最後實際可行日期，根據本公司股東名冊，海外股東如下：

海外股東登記地址之司法權區	海外股東數目	所持股份數目
澳洲	6	3,591
中國	2	7,593,164
英國	5	1,265
印度	2	340
新加坡	1,288	703,238

章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例進行登記或存檔。誠如下文說明，海外股東不一定符合資格參與供股。

本公司已根據上市規則第13.36(2)(a)條的規定，合理查詢有關擴大向海外股東供股的可行性的法律規定。根據澳洲、中國、英國、印度和新加坡的法律顧問的法律意見，並考慮到情況，董事認為，不向登記地址位於中國的海外股東提呈供股股份(以未繳股款及繳足股款的形式)乃屬必要或權宜之舉，此乃由於登記或提交章程文件備案及／或取得中國有關當局的批准及／或本公司及／或海外股東為遵守當地法律規定及／或符合中國當地的相關法律或監管規定的其他規定而須採取額外步驟所涉成時間及成本。

因此，就供股而言，不合資格股東為(i)於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊及於股東名冊所示地址位於中國的任何股東；及(ii)據本公司所



## 董事局函件

知於當時居住於中國的任何股東或實益擁有人(及倘適用並以任何該等實益擁有人之權益為限，將該等實益擁有人股份登記於其名下之股東)。

本公司將向不合資格股東寄發供股章程僅供彼等參考，惟不會寄發暫定配額通知書或額外申請表格。不合資格股東將無權享有供股項下任何暫定配額。不合資格股東原應享有之相關供股股份將構成可供額外申請之供股股份。

倘可獲得溢價(扣除開支後)，本公司將安排原應暫定配發予不合資格股東(倘彼等為合資格股東)之供股股份，於未繳股款供股股份開始買賣後及於買賣未繳股款供股股份結束前在實際可行情況下盡快以未繳股款形式於市場出售。有關該出售所得款項於扣除開支及印花稅後如超過港幣100元，將按不合資格股東於記錄日期所持股權比例支付予彼等。考慮到行政成本，港幣100元或以下之個別款項將撥歸本公司所有。不合資格股東之任何未售出供股股份配額以及已暫定配發但不獲合資格股東接納或不獲放棄未繳股款供股股份之人士及未繳股款供股股份承讓人另行認購之任何供股股份，將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

務請注意，海外股東不一定有權參與供股，視乎本公司所作查詢之結果而定。倘本公司認為接納或申請供股股份將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法例或法規，則本公司保留將該等接納或申請當作無效之權利。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事，如對本身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

### 申請超額供股股份

合資格股東將有權以超額申請之方式申請超額供股股份，當中包括(i)不合資格股東之任何未售出供股股份配額；及(ii)已暫定配發但不獲合資格股東接納或不獲放棄未繳股款供股股份之人士或未繳股款供股股份承讓人另行認購之任何未繳股款供股股份。

合資格股東可申請超額供股股份，而申請途徑是填妥額外申請表格，並連同所申請認購之超額供股股份之獨立款項一併遞交至股份過戶處。

董事將根據超額供股股份將按比例分配予已申請認購之合資格股東之原則，並經參考已申請認購之超額供股股份數目，但不會參考透過暫定配額通知書申請認購之供股股份，按公平公正之基準酌情分配任何超額供股股份(包括可供

## 董事局函件

超額申請之供股股份總數少於透過額外申請表格申請之超額供股股份總數的情況)，而旨在將所持碎股湊足至完整買賣單位而提出之申請不會獲優先處理。

倘可供超額申請之供股股份總數多於透過額外申請表格申請之超額供股股份總數，董事將向每名合資格股東全數分配根據額外申請表格申請之超額供股股份數目。

倘董事局留意到出現不尋常超額申請情況並有理由相信任何超額申請有意濫用機制，則董事局可全權酌情拒絕有關超額供股股份申請。

由代名人持有(或於中央結算系統內持有)其股份之投資者務請注意，董事將根據本公司股東名冊視該代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，股份以代名人義登記(或於中央結算系統內持有)之投資者務請注意，上述有關分配超額供股股份之安排將不會延伸至個別投資者。由代名人持有(或於中央結算系統內持有)其股份之實益擁有人務請考慮，是否有意安排於二零二一年五月十三日(星期四)下午四時三十分之前，將相關股份以其本身名義登記。如欲如此行事，彼等須於二零二一年五月十三日(星期四)下午四時三十分之前，將所有必要文件遞交至股份過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)以完成辦理相關登記。本公司將於二零二一年五月十四日(星期五)至二零二一年五月二十日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。

### 供股股份之股票及退款支票

待供股之條件獲達成及供股進行後，繳足股款供股股份之股票預期將於二零二一年六月十一日(星期五)前，以平郵寄至有權收取人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。全部或部分不成功之超額供股股份申請(如有)之退款支票預期將於二零二一年六月十一日(星期五)或之前，以平郵方式寄至申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 申請供股股份上市及買賣安排

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份於聯交所上市及買賣。

買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費以及其他適用費用及收費。

## 供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份開始於聯交所買賣當日或香港結算可能釐定之其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。

中央結算系統下之所有活動均須受不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。股東應就該等交收安排以及該等安排會如何影響彼等之權利及權益之詳情向其股票經紀或其他專業顧問徵詢意見。

## 稅項

股東如對有關收取、購買、持有、行使彼等之權利、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份，以及不合資格股東如對有關代其出售未繳股款供股股份所收取所得款項淨額(如有)之稅務問題有任何疑問，應徵詢其專業顧問。謹此強調，本公司、其董事或參與供股之任何其他人士概不會就任何人士因購買、持有或出售或買賣未繳股款及繳足股款供股股份產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

## 劉女士之不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，劉女士為合共91,509,437股股份(相當於已發行股份總數約8.89%)之實益擁有人。

劉女士就供股向本公司作出不可撤銷承諾。根據不可撤銷承諾，劉女士不可撤銷地向本公司承諾(其中包括)(i)待本公司向合資格股東寄發章程文件以及執行人員於寄發日期前已授出清洗豁免(且未被廢除或撤銷)後，彼須接納及支付或促使接納及支付彼獲暫定配發之所有配額股份；(ii)彼於記錄日期仍為91,509,437股股份之實益擁有人；及(iii)彼將不會，並促使其代名人不會於記錄日期或之前進一步收購任何股份。

此外，劉女士不可撤銷地向本公司承諾，其中包括：

- (i) 即時(並在任何情況下於寄發日期前)向執行人員申請清洗豁免；及

## 董事局函件

- (ii) 待本公司向合資格股東寄發章程文件以及執行人員於寄發日期前已授出清洗豁免(且未被廢除或撤銷)後，彼須於最後接納時間或之前，申請及支付或促使申請及支付不少於616,981,126股超額供股股份(相當於(1)承諾股份；與(2)彼獲暫定配發之全部配額股份之差額)，及不多於該等超額供股股份數目(相當於(1)供股項下可供認購之供股股份最高數目；與(2)彼獲暫定配發之全部配額股份之差額)。

假設自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)，已發行股份總數並無變動，劉女士可申請之超額供股股份最高數目為1,875,942,592股供股股份。

假設自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)，除尚未行使新選擇權1債券項下之兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使外，已發行股份總數並無變動，劉女士可申請之超額供股股份最高數目為2,024,522,592股供股股份。

除劉女士外，概無股東已向本公司承諾彼將承購其有關供股之全部或部分暫定配額。

### 根據特別授權配售新股份

於二零二一年二月十六日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件委任配售代理，而配售代理有條件同意擔任本公司之配售代理，以按配售協議所載之條款及條件，竭盡所能促使承配人按配售價每股配售股份港幣0.10元認購配售股份(即供股之未獲承購股份)。根據配售協議之條款，倘所有供股股份已於供股中獲悉數承購(不論透過暫定配額通知書或額外申請表格)，則配售事項將不會進行。

### 配售協議

配售協議之主要條款概述如下：

配售代理： 基石證券有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團。

配售代理確認，其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方及獨立於劉女士且並非與劉女士一致行動。

## 董事局函件

- 配售佣金 : 認購配售代理根據配售協議實際配售之配售股份所得款項總額之1.0%。
- 配售期間 : 配售期間將自二零二一年六月八日(星期二)開始,並於配售終止日期(根據預期時間表為二零二一年六月九日(星期三)下午四時正)或本公司可能公佈之其他日期結束,即配售代理將尋求落實配售事項期間。
- 承配人 : 配售代理須盡其合理努力確保(i)由其促成之承配人(或(視乎情況而定)其最終實益擁有人)並非股東,並為獨立第三方及獨立於劉女士且並非與劉女士一致行動;及(ii)緊隨配售事項後,概無承配人成為主要股東及與劉女士一致行動之任何人士。於最後實際可行日期,配售代理已物色若干有意認購配售股份的潛在承配人。

### 配售股份

配售股份數目相當於未獲承購股份數目,即(i)於記錄日期可供認購之供股股份總數;與(ii)合資格股東承購(不論透過暫定配額通知書或額外申請表格)之供股股份總數之差額。

假設(i)自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動;及(ii)並無合資格股東(劉女士根據不可撤銷承諾認購承諾股份除外)認購任何供股股份,配售股份之最高數目將為1,258,961,466股,相當於(1)現有已發行股份總數約122.29%;及(2)經配發及發行供股股份及配售股份後擴大之已發行股份總數約40.76%。

假設(i)自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動(惟新選擇權1債券項下之兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使除外);及(ii)並無合資格股東(劉女士根據不可撤銷承諾認購承諾股份除外)認購任何供股股份,配售股份之最高數目將為1,407,541,466股,相當於(1)現有已發行股份總數約136.72%;及(2)經配發及發行因悉數轉換新選擇權1債券而發行之股份、供股股份及配售股份後擴大之已發行股份總數約42.50%。



## 董事局函件

### 配售價

為免疑慮，配售事項只在供股股份不獲足額認購及有效承購之情況下方會進行。配售價每股配售股份港幣0.10元(與認購價相同)：

- (i) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股港幣0.112元折讓約10.71%；
- (ii) 較股份於二零二一年一月二十九日(即釐定認購價當日)在聯交所所報收市價每股港幣0.143元折讓約30.07%；
- (iii) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.143元折讓約30.07%；
- (iv) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.149元折讓約32.89%；
- (v) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.167元折讓約40.12%；
- (vi) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.176元折讓約43.18%；
- (vii) 較股份之理論除權價每股約港幣0.114元(按股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.143元以及經供股股份及配售股份擴大之股份數目計算)折讓約12.28%；
- (viii) 按股份之理論攤薄價每股約港幣0.119元相對基準價約港幣0.156元(定義見上市規則第7.27B條)計算，理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約23.93%；
- (ix) 較於二零一九年十二月三十一日之股東應佔每股經審核綜合資產淨值每股約港幣0.229元(按本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所載於二零一九年十二月三十一日之股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約港幣235,583,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)折讓約56.33%；
- (x) 較於二零二零年六月三十日之股東應佔每股未經審核綜合資產淨值每股約港幣0.159元(按二零二零年中期報告所載於二零二零年六月三十

## 董事局函件

日之股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值約港幣164,183,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)折讓約37.11%；及

- (xi) 較於二零二零年十二月三十一日之股東應佔每股經審核綜合負債淨額每股約港幣0.088元(按二零二零年全年業績公告所載於二零二零年十二月三十一日之股東應佔本集團經審核綜合負債淨額約港幣91,058,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)有溢價約港幣0.188元。

萊坊測量師行有限公司(有關本集團於香港的物業的獨立估值師)及測建行香港有限公司(有關本集團於中國的物業的獨立估值師)確認,本集團於二零二零年十二月三十一日於香港及中國的物業估值與二零二一年二月二十八日的估值相同。因此,鑒於本集團於二零二一年二月二十八日於香港及中國的物業估值,毋須進一步調整股東應佔本集團的經審核綜合負債淨額。有關本集團於二零二一年二月二十八日於香港及中國之物業之估值報告,請分別參閱本通函附錄三及四。

每股配售股份之面值為港幣0.025元。

配售股份最高數目之總面值將為港幣35,188,536.65元。

誠如上文所述,供股及配售事項為本公司整體集資計劃之組成部分。配售協議之條款(包括配售價及配售佣金)乃經配售代理與本公司參考(i)在COVID-19疫情的情況下,本集團在中國的彩票業務的一般當前市況;(ii)股份當前市價;(iii)本集團目前財務狀況;(iv)本集團之資金及流動性需求(詳見本通函「進行供股、配售事項及對銷之原因及所得款項用途」一節);(v)認購價(詳情載於本函件「本公司之整體集資計劃」一節);及(vi)對潛在投資者而言投資於本公司的吸引力後公平磋商釐定。

特別是,董事認為,合資格股東將可優先從彼等於供股項下暫定配額及超額申請中認購供股股份。倘合資格股東(劉女士除外)不會參與供股及仍有未獲承購股份,配售事項為潛在投資者提供平等機會投資於本公司,以使本公司籌集足夠資金。此外,董事認為倘所定配售價高於認購價,將會對配售事項結果造成不利影響,原因是投資者可於記錄日期前在公開市場購入股份並按認購價

## 董事局函件

參與供股。因此，雖然配售價較基準價每股約港幣0.156元(定義見上市規則第7.27B條)及本公司於二零二零年六月三十日的每股資產淨值有重大折讓，但在平衡本公司、股東及有意參與本集團未來發展之投資者之利益後，董事認為配售事項之條款(包括配售價及配售佣金)乃建基於一般商業條款，屬公平合理，且配售事項符合本公司及股東整體利益。

### 配售股份之地位

配售股份一經發行及繳足股款後，將不附帶任何留置權、押記、產權負擔及第三方權利、權益或任何性質之申索權，並於各方面與當時已發行股份享有同等權益，包括收取於配售股份發行日期或之後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

### 配售事項之條件

配售代理及本公司須待下列條件獲達成後始履行彼此於配售協議項下之責任：

- (i) 股東通過就配售協議項下擬進行交易(包括特別授權)於股東特別大會上提呈之所有必要決議案；
- (ii) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣(受慣常條件所限)，且該批准並無被撤回或撤銷；及
- (iii) 供股成為無條件。

配售代理或本公司均不得全面或局部豁免配售事項之上述條件。於最後實際可行日期，概未達成上述條件。

配售事項之時間表視乎供股之時間表而定。根據配售協議之條款，配售期間將於二零二一年六月八日(星期二)(即最後接納時間當日之後第二個營業日)或本公司可能公佈之其他日期開始。配售期間將於二零二一年六月九日(星期三)(即最後接納時間當日之後第三個營業日)或本公司可能公佈之其他日期結束。

達成配售協議各項條件之最後截止日期為二零二一年六月十日(星期四)(即配售終止日期後之下一個營業日)或本公司可能公佈之較後日期下午四時正。本公司須盡其合理努力促使達成條件，倘上述條件於配售截止日期或之前仍未



## 董事局函件

達成，配售協議將告作廢及失效，而本公司及配售代理將獲解除配售協議項下之所有責任，惟因任何先前違約行為引起之責任除外。

倘所有供股股份已於供股中獲悉數承購(不論透過暫定配額通知書或額外申請表格提出有效申請)，配售事項將不會進行。

### 完成配售事項

待本通函「根據特別授權配售新股份 — 配售事項之條件」一節所載配售事項之條件獲達成後，配售事項完成將於配售終止日期後下一個營業日(或本公司可能公佈之較後日期)落實。

倘配售事項之任何條件(條件(i)除外)未能於特別授權屆滿之日(即由股東特別大會日期起計三個月)或之前達成，本公司將再次遵守相關上市規則規定(包括取得股東批准特別授權)。

### 有關對銷之關連交易

#### 對銷

根據經修訂貸款協議，劉女士已向借款人墊付本金額為港幣50,000,000元之股東貸款。該股東貸款用於償還按揭貸款項下之分期付款及支付二零二零年一月至二零二零年十月期間之辦公室開支，包括本集團員工之薪金。於最後實際可行日期，股東貸款全部本金仍未償還。股東貸款為無抵押，年利率為9.5%，將於二零二二年一月二十二日到期。

於二零二一年一月二十九日，本公司、借款人與劉女士訂立對銷契據，據此，訂約方已同意重組股東貸款，方法為將於供股結算日期仍未償還之股東貸款結餘按一元對一元之基準以(i)所有配額股份；及(ii)分配予劉女士之相關超額股份之總認購價等值金額抵銷。對銷須待供股根據供股章程所載條款及條件成為無條件後，方可作實。

確實對銷金額將視乎劉女士將承購之配額股份數目以及將予申請及分配予劉女士之相關超額股份數目而定。

待(i)遵守對銷契據項下之對銷安排及(ii)股東貸款之全部本金根據對銷契據之條款及條件以相關供股股份之認購價抵銷後，劉女士須自供股完成起免除

## 董事局函件

及解除借款人因貸款及／或經修訂貸款協議而產生或以任何方式與之有關之任何性質之任何及所有義務、責任、損失、損害賠償、要求、申索、訴訟或行動。

倘於對銷後股東貸款仍有任何結餘，借款人須根據經修訂貸款協議之條款償還該等結餘以及支付股東貸款所有已累計及將累計之未付利息。

假設自最後實際可行日期起至供股完成(包括當日)已發行股份總數並無變動：

- (i) 倘劉女士有效申請並獲分配所有配額股份及316,981,126股或以上超額供股股份，對銷金額將達最高港幣50,000,000元；及
- (ii) 在(1)所有股東均為合資格股東及(2)所有合資格股東均承購彼等各自於供股、配售事項項下暫定配額之情況下，對銷金額將為最低港幣18,301,887.40元。

### 有關本集團及劉女士之資料

本集團在中國彩票市場從事提供彩票系統、終端設備及博彩產品之技術及營運服務，主要業務涵蓋視頻彩票、電腦票與基諾型彩票，以至新媒體彩票等相關領域，而本集團擬持續發掘及開拓其他有潛力之業務，包括天然及健康食品業務及貿易業務。

劉女士為企業家、主要股東及本集團之創辦人。直至二零一七年九月，彼為本公司董事局主席、執行董事兼首席執行官。劉女士在企業策劃與管理、企業併購、財務及人力資源管理等方面具有逾三十年豐富經驗。

### 進行對銷之原因及裨益

董事(不包括陳女士，惟包括獨立董事委員會成員(彼等將於考慮嘉林資本之建議後提供之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」))認為，儘管受對銷影響之供股認購款項可供本集團作其他公司用途，對銷不但將使本集團可於到期前在無現金流出之情況下全數或局部償還股東貸款及降低其負債水平，而且節省未償還股東貸款由供股結算日期至到期日應計的利息付款。因此，該等董事認為，對銷屬公平合理，並符合本公司及股東(包括獨立股東)整體利益。

## 進行供股、配售事項及對銷之原因及所得款項用途

誠如本通函「有關本集團及劉女士之資料」一節所披露，本集團在中國彩票市場從事提供彩票系統、終端設備及博彩產品之技術及營運服務。

本集團自二零一五年起錄得淨虧損，而據二零二零年中期報告所披露，本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得未經審核淨虧損約港幣75,200,000元。錄得該項虧損主要由於彩票終端機及相關設備之銷售額減少約港幣22,260,000元，以及來自經營租賃之租賃收入因2019新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續而減少約港幣15,100,000元。

此外，誠如二零二零年中期報告所披露，於二零二零年六月三十日，本公司錄得流動負債淨額約港幣211,520,000元。然而，於二零二零年六月三十日，本公司之現金及銀行結餘僅為港幣53,910,000元。

誠如二零二零年全年業績公告所披露，本集團於二零二零財政年度繼續錄得經審核虧損淨額約港幣623,920,000元及本公司擁有人應佔經審核負債淨額約港幣91,060,000元。本公司核數師國衛會計師事務所有限公司在二零一九財政年度及二零二零財政年度的獨立核數師報告中指出，本集團的綜合財務報表顯示存在重大不確定因素，有可能對本集團持續經營之能力構成重大疑慮。進一步詳情載於本通函附錄一。

於最後實際可行日期，本集團之流動負債主要包括(i)未償還本金總額為港幣50,000,000元之無抵押股東貸款；(ii)本金總額為港幣148,580,000元之新選擇權1債券，其中第二期還款約港幣26,220,000元將於二零二一年五月(或本公司與債券持有人可能協定之其他日期)到期；及(iii)未償還總金額為港幣201,500,000元之銀行貸款將於二零二一年六月三十日到期。鑒於上述負債，本公司之現金及銀行結餘不足以滿足其迫切之現金流需求。

鑒於上述情況，本公司擬以供股形式進行集資。假設將發行最多2,207,541,466股供股股份及最少800,000,000股供股股份，供股之估計所得款項總額將介乎最多約港幣220,750,000元至最少約港幣80,000,000元。本公司將承擔之供股涉及之估計開支將約為港幣6,500,000元，而供股之估計所得款項淨額將介乎最多約港幣214,250,000元至最低約港幣73,500,000元(假設直至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動，且只有劉女士根據不可撤銷承諾認購承諾股份)。預期每股供股股份之淨認購價為最高約港幣0.097元及最低約港幣0.092元。

## 董事局函件

倘籌得最高所得款項淨額約港幣214,250,000元，(i)約港幣90,000,000元(或最高所得款項淨額約42.01%)將用於於二零二一年五月第二次償還新選擇權1債券及於二零二一年十一月(或本公司與債券持有人可能協定之其他日期)最終償還部分新選擇權1債券；(ii)約港幣30,000,000元(或最高所得款項淨額約14.00%)將用於償還本集團之間接全資附屬公司富倡科技有限公司借入之部分現有銀行借貸(包括利息)，借貸將於二零二一年六月到期；(iii)約港幣50,000,000元(或最高所得款項淨額約23.34%)將用於於緊隨供股結算日期後對銷；及(iv)約港幣44,250,000元(或最高所得款項淨額約20.65%)將撥作本集團之一般營運資金，例如於二零二一年內支付本集團員工薪金及薪酬、研發開支及銷售成本。倘籌得最低所得款項淨額約港幣73,500,000元，(i)約港幣23,500,000元(或最低所得款項淨額約31.97%)將用於於二零二一年五月(或本公司與債券持有人可能協定之其他日期)償還部分新選擇權1債券；及(ii)約港幣50,000,000元(或最低所得款項淨額約68.03%)將用於於緊隨供股結算日期後對銷。經計及本集團可用之財務資源(包括供股及配售事項之估計所得款項淨額)，董事認為本集團將擁有充裕營運資金應付自本通函日期起至少十二個月之目前需求。

誠如下文所披露，本公司已分析其他集資方式，並認為供股及配售事項乃商業上最可接受及最適當的集資選項，其符合本公司及其股東的整體利益。倘供股及／或配售事項出現認購不足或未能完成，本公司將須重新評估本集團可採用的其他集資方法，包括向主要股東、銀行或其他金融機構或其他獨立第三方投資者取得債務融資(例如銀行借款或發行債券)及其他股權融資(例如根據一般或特別授權配售股份或可換股證券)，以撥支作上文具體說明的所得款項的擬定用途，及／或考慮尋求對現有債務進行再融資。視乎市場狀況和本集團當時的業務和財務狀況而定，根據與提供融資的人士的磋商結果，本集團可能會或可能不會按供股及配售事項的相同條款進行尋求集資選項。

於最後實際可行日期，新選擇權1債券之未償還本金額為港幣148,580,000元，可於悉數兌換時按現行換股價港幣2.00元兌換為74,290,000股股份。受本公司與債券持有人可能協定之任何延期所規限，部分新選擇權1債券(本金額約為港幣26,220,000元)將於二零二一年五月到期，而餘下未償還本金額港幣122,360,000元將於新選擇權1債券到期日(即二零二一年十一月七日)應付。新選擇權1債券按年利率8.5%計息，須於新選擇權1債券到期日支付。

## 董事局函件

本集團將償還之上述現有銀行借貸之詳情(包括借款人、貸款人、利率、到期日及未償還結餘)如下：

批次	借款人	貸款人	利率	到期日	於最後實際 可行日期 之未償還 本金額結餘 (港幣)
1	富倡科技有限公司	興業銀行股份 有限公司 香港分行	三個月香港銀行 同業拆息加5%	二零二一年 六月三十日	78,500,000
2	富倡科技有限公司	興業銀行股份 有限公司 香港分行	一個月香港銀行 同業拆息加9%	二零二一年 六月三十日	130,000,000

本公司曾考慮其他集資方式。在債務融資方面，本公司曾接洽五間不同財務機構(其中大部分提供一年至二十年利率為香港銀行同業拆息加固定利率的銀行融資方案)為本集團的流動負債再融資，惟本公司發現難以獲得該等財務機構的批准。鑒於香港當前金融市場狀況，董事局認為本集團難以適時取得足夠債務融資。

在股本融資方面，本公司曾考慮(i)純粹配售新股份或發行可換股債券；及(ii)公開發售。董事局認為，讓所有合資格股東能夠投資於本公司未來增長的供股較純粹配售新股份或可換股債券(僅限於若干投資者)更為可取。此外，與公開發售相比，供股可讓股東在不願承購配額之情況下靈活出售其有權獲得之未繳股款供股權。

供股乃向現有股東提出要約，以參與擴大大本公司之資本基礎，並使股東能維持其於本公司之權益及繼續投資於本集團之未來增長，惟前提是股東須參與供股。經考慮(i)其他集資方式之效益及成本；及(ii)集資活動對本公司滿足其迫切財務需求之重要性後，董事認為供股(連同配售事項)符合本公司及股東(包括獨立股東)整體利益。

本公司曾接洽五間經紀公司(包括配售代理)，以探索彼等參與包銷供股的興趣。概無該等經紀公司表示願意或積極回應有意參與包銷供股，主要由於對二級集資活動興趣不大、近期股份市價跌勢及成交量偏低，惟配售代理表示有興趣僅按竭盡所能基準擔任配售代理除外。



## 董事局函件

誠如上文所披露，本公司須於未來六個月內履行若干即將需要還款之責任。本公司曾探索包括債務及股權融資在內之一系列集資方案，惟基於上述各項原因，在獲得足夠資金方面遇到困難。由於本公司盡快集資以應付上述還款責任(包括但不限於償還將於二零二一年五月到期本金額港幣26,220,000元之新選擇權1債券及償還將於二零二一年六月三十日到期之現有銀行借貸)至關重要，本公司決定按非包銷基準進行供股，並與供股同時進行配售事項，以實踐其集資計劃。倘供股認購水平偏低，供股及配售事項將有助本集團取得資金。

倘供股股份不獲合資格股東認購(透過接納其暫定配額及提出超額申請)，則未獲承購股份將透過配售代理配售。鑒於(i)其資金需要；(ii)合資格股東將可優先認購供股股份；及(iii)並無其他可用集資方式，本公司認為，公平及平等對待其他潛在投資者以及將配售價定於認購價以吸引其他投資者投資於本公司乃屬合理。

經考慮上述因素，包括但不限於本集團目前之財務狀況及新選擇權1債券之到期日，並考慮到其他集資方式之效益及成本，董事(不包括陳女士，惟包括獨立董事委員會成員(彼等將於考慮嘉林資本之建議後提供之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」))認為，供股及配售事項將有助本集團適時籌集所需及足夠資金以滿足本集團短期財務需要，從而改善本集團目前之財務狀況。因此，供股及配售事項屬公平合理，並符合本公司及股東(就供股及對銷而言，包括獨立股東)整體利益。

### 於最後實際可行日期前過去十二個月之股本集資活動

除於二零二零年四月二十八日根據第三份補充信託契據修訂新選擇權1債券之若干條款及條件(內容有關(其中包括)新選擇權1債券的到期日及還款時間表，詳情已分別於本公司日期為二零二零年四月二十三日及二零二零年四月二十八日的公告中披露)外，本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內並無進行任何股本集資活動。

## 董事局函件

### 供股對本公司股權架構之影響

下文載列本公司(i)於最後實際可行日期及(ii)緊隨供股完成後(假設(1)自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)本公司已發行股本並無變動；及(2)自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動(惟尚未行使新選擇權1債券之兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使除外))之股權架構：

#### I. 假設本公司已發行股本並無變動

股東	於最後實際可行日期		假設所有合資格股東悉數接納供股		緊隨供股完成後		假設(a)合資格股東(劉女士除外)並無認購供股；(b)劉女士根據不可撤銷承諾認購承諾股份；及(c)所有未獲承購股份根據配售事項配售予獨立第三方		假設(a)合資格股東(劉女士除外)並無認購供股；(b)劉女士根據不可撤銷承諾認購承諾股份；及(c)並無獨立第三方承購未獲承購股份	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
劉女士 <sup>(附註1)</sup> 與劉女士一致行動之人士	91,509,437	8.89	274,528,311	8.89	2,150,470,903	69.63	891,509,437	28.87	891,509,437	48.73
Hang Sing Overseas Limited <sup>(附註2)</sup>	7,505,287	0.73	22,515,861	0.73	7,505,287	0.24	7,505,287	0.24	7,505,287	0.41
Strong Purpose Corporation <sup>(附註3)</sup>	13,773,554	1.34	41,320,662	1.34	13,773,554	0.45	13,773,554	0.45	13,773,554	0.75
Glory Add Limited <sup>(附註4)</sup>	51,249,259	4.98	153,747,777	4.98	51,249,259	1.66	51,249,259	1.66	51,249,259	2.80
陳城先生 <sup>(附註5)</sup>	24,248,642	2.36	75,745,926	2.36	24,248,642	0.79	24,248,642	0.79	24,248,642	1.33
陳女士 <sup>(附註6)</sup>	15,936,000	1.54	47,808,000	1.54	15,936,000	0.51	15,936,000	0.51	15,936,000	0.87
<b>劉女士及與彼一致行動之人士小計</b>	<b>204,222,179</b>	<b>19.84</b>	<b>612,666,537</b>	<b>19.84</b>	<b>2,263,183,645</b>	<b>73.28</b>	<b>1,004,222,179</b>	<b>32.52</b>	<b>1,004,222,179</b>	<b>54.89</b>
<i>其他董事<sup>(附註7)</sup></i>										
吳京偉先生 <sup>(附註8)</sup>	8,220,000	0.80	24,660,000	0.80	8,220,000	0.27	8,220,000	0.27	8,220,000	0.45
李子釗先生 <sup>(附註8)</sup>	2,800,000	0.27	8,400,000	0.27	2,800,000	0.09	2,800,000	0.09	2,800,000	0.15
朱欣欣女士 <sup>(附註8及9)</sup>	1,850,000	0.18	5,550,000	0.18	1,850,000	0.06	1,850,000	0.06	1,850,000	0.10
黃勝藍先生 <sup>(附註8)</sup>	110,000	0.01	330,000	0.01	110,000	0.00	110,000	0.00	110,000	0.01
崔書明先生 <sup>(附註8)</sup>	200,000	0.02	600,000	0.02	200,000	0.01	200,000	0.01	200,000	0.01
<b>小計</b>	<b>13,180,000</b>	<b>1.28</b>	<b>39,540,000</b>	<b>1.28</b>	<b>13,180,000</b>	<b>0.43</b>	<b>13,180,000</b>	<b>0.43</b>	<b>13,180,000</b>	<b>0.72</b>
獨立承配人	—	—	—	—	—	—	1,258,961,466	40.76	—	—
其他公眾股東	812,078,554	78.88	2,436,235,662	78.88	812,078,554	26.29	812,078,554	26.29	812,078,554	44.39
<b>總計</b>	<b>1,029,480,733</b>	<b>100.00</b>	<b>3,088,442,199</b>	<b>100.00</b>	<b>3,088,442,199</b>	<b>100.00</b>	<b>3,088,442,199</b>	<b>100.00</b>	<b>1,829,480,733</b>	<b>100.00</b>



## 董事局函件

### II. 假設自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動(惟尚未行使新選擇權1債券之兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使除外)

股東	於最後實際可行日期		假設所有合資格股東悉數接納供股		緊隨供股完成後		假設(a)合資格股東(劉女士除外)並無認購供股;		假設(a)合資格股東(劉女士除外)並無認購供股;	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
					假設(a)合資格股東(劉女士除外)並無認購供股;及(b)所有超額供股股份獲劉女士認購		(b)劉女士根據不可撤銷承諾認購承諾股份;及(c)所有未獲承購股份根據配售事項配售予獨立第三方		(b)劉女士根據不可撤銷承諾認購承諾股份;及(c)並無獨立第三方承購未獲承購股份	
劉女士 <sup>(附註1)</sup> 與劉女士一致行動 之人士	91,509,437	8.89	274,528,311	8.29	2,299,050,903	69.42	891,509,437	26.92	891,509,437	46.83
Hang Sing Overseas Limited <sup>(附註2)</sup>	7,505,287	0.73	22,515,861	0.68	7,505,287	0.23	7,505,287	0.23	7,505,287	0.39
Strong Purpose Corporation <sup>(附註3)</sup>	13,773,554	1.34	41,320,662	1.25	13,773,554	0.42	13,773,554	0.42	13,773,554	0.72
Glory Add Limited <sup>(附註4)</sup>	51,249,259	4.98	153,747,777	4.64	51,249,259	1.55	51,249,259	1.55	51,249,259	2.69
陳城先生 <sup>(附註5)</sup>	24,248,642	2.36	75,745,926	2.20	24,248,642	0.73	24,248,642	0.73	24,248,642	1.27
陳女士 <sup>(附註6)</sup>	15,936,000	1.54	47,808,000	1.44	15,936,000	0.48	15,936,000	0.48	15,936,000	0.84
<b>劉女士及與彼一致行動 之人士小計</b>	<b>204,222,179</b>	<b>19.84</b>	<b>612,666,537</b>	<b>18.50</b>	<b>2,411,763,645</b>	<b>72.83</b>	<b>1,004,222,179</b>	<b>30.33</b>	<b>1,004,222,179</b>	<b>52.74</b>
<i>其他董事<sup>(附註7及10)</sup></i>										
吳京偉先生 <sup>(附註8)</sup>	8,220,000	0.80	24,660,000	0.74	8,220,000	0.25	8,220,000	0.25	8,220,000	0.43
李子鑛先生 <sup>(附註8)</sup>	2,800,000	0.27	8,400,000	0.25	2,800,000	0.08	2,800,000	0.08	2,800,000	0.15
朱欣欣女士 <sup>(附註8及9)</sup>	1,850,000	0.18	5,550,000	0.17	1,850,000	0.06	1,850,000	0.06	1,850,000	0.10
黃勝藍先生 <sup>(附註8)</sup>	110,000	0.01	330,000	0.01	110,000	0.00	110,000	0.00	110,000	0.01
崔書明先生 <sup>(附註8)</sup>	200,000	0.02	600,000	0.02	200,000	0.01	200,000	0.01	200,000	0.01
<b>小計</b>	<b>13,180,000</b>	<b>1.28</b>	<b>39,540,000</b>	<b>1.19</b>	<b>13,180,000</b>	<b>0.40</b>	<b>13,180,000</b>	<b>0.40</b>	<b>13,180,000</b>	<b>0.70</b>
獨立承配人	—	—	—	—	—	—	1,407,541,466	42.50	—	—
新選擇權1債券持有人	—	—	222,870,000	6.73	74,290,000	2.24	74,290,000	2.24	74,290,000	3.90
其他公眾股東	812,078,554	78.88	2,436,235,662	73.58	812,078,554	24.53	812,078,554	24.53	812,078,554	42.66
<b>總計</b>	<b>1,029,480,733</b>	<b>100.00</b>	<b>3,311,312,199</b>	<b>100.00</b>	<b>3,311,312,199</b>	<b>100.00</b>	<b>3,311,312,199</b>	<b>100.00</b>	<b>1,903,770,733</b>	<b>100.00</b>

## 董事局函件

附註：

1. 於最後實際可行日期，劉女士(作為實益擁有人)連同彼控制之實體(即(i) Hang Sing Overseas Limited；(2) Strong Purpose Corporation；及(3) Glory Add Limited)於合共164,037,537股股份中擁有權益，有關詳情載於上表及下文附註2至4。
2. 於最後實際可行日期，Hang Sing Overseas Limited由Orient Strength Limited(由劉女士全資擁有)全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士被視為於Hang Sing Overseas Limited持有之股份中擁有權益。
3. 於最後實際可行日期，Strong Purpose Corporation由劉女士及陳城先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士及陳城先生各自被視為於Strong Purpose Corporation持有之股份中擁有權益。
4. 於最後實際可行日期，Glory Add Limited由Favor King Limited(由劉女士及陳城先生全資擁有)全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士及陳城先生各自被視為於Glory Add Limited持有之股份中擁有權益。
5. 陳城先生為與劉女士一致行動之人士。有關陳城先生控制之實體持有之權益，另請參閱上文附註3及4。
6. 陳女士為劉女士之女兒兼執行董事。由於陳女士為劉女士之近親，故根據收購守則項下「一致行動」定義之第(8)類假設，陳女士被假定為與劉女士一致行動之人士。
7. 其他董事持有之股份包括董事(陳女士除外)持有之股份。
8. 吳京偉先生、李子饋先生及朱欣欣女士為執行董事，而黃勝藍先生及崔書明先生為獨立非執行董事。根據上市規則第7.27A(1)條，如並無控股股東，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員以及彼等各自之聯繫人均須於股東特別大會上放棄投票贊成有關供股之決議案。
9. 朱欣欣女士為劉女士之姨甥女及陳女士之表姊，根據本公司章程細則第102(B)條，彼於二零一九年六月十八日獲董事局委任為本公司執行董事，自二零一九年六月十八日起生效。朱女士並非與劉女士一致行動之人士。
10. 除陳女士外，各董事確認，彼並無參與討論及磋商供股、配售事項、對銷及清洗豁免。

誠如上文所示，假設(i)本公司已發行股本並無變動；(ii)並無合資格股東(認購承諾股份之劉女士除外)認購任何供股股份；及(iii)並無配售股份成功配售予獨立承配人，於供股完成後，現有公眾股東之股權將由最後實際可行日期約78.88%減至約44.39%。

同樣地，假設(i)本公司已發行股本並無變動(新選擇權1債券項下兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使除外)；(ii)並無合資格股東(認購承諾股份之劉女士除外)認購任何供股股份；及(iii)並無配售股份成功配售予獨立承配人，於供股完成後，現有公眾股東之股權將由最後實際可行日期約78.88%減至約42.66%。

## 董事局函件

倘合資格股東不悉數接納其於供股項下獲暫定配發之供股股份，其於本公司之股權比例將被攤薄。

### 劉女士之意向

於最後實際可行日期：

- (a) 劉女士擬本集團繼續經營其現有業務；
- (b) 劉女士不擬對本集團現有業務(包括在日常業務過程以外重新部署本集團固定資產)作出任何重大變動，或終止繼續僱用本集團僱員；及
- (c) 劉女士不擬向本集團注入任何新業務／資產。

劉女士認為，供股對本集團有利，原因為本集團將能夠加強其資本基礎並改善其財務狀況。

根據上述劉女士之意向，董事認為，按上文所述供股完成後，本集團業務持續性可予維持。

### 上市規則之涵義

#### 供股

根據上市規則第7.19A(1)及7.27A(1)條，由於供股將於緊接該公告日期前12個月期間內令本公司已發行股份總數增加超過50%，供股須待少數股東於股東特別大會上批准後方可作實，而任何控股股東及其聯繫人，或(如並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員以及彼等各自之聯繫人均須於股東特別大會上放棄投票贊成有關供股之決議案。

據董事經作出一切合理查詢後所全悉及深知，於最後實際可行日期，本公司並無控股股東。因此，按照上市規則第7.27A(1)條，陳女士、吳京偉先生、李子饋先生及朱欣欣女士(各自為執行董事)以及彼等各自之聯繫人將於股東特別大會上就有關供股之決議案放棄投票。

#### 配售事項

配售股份將根據特別授權發行，而特別授權須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

## 對銷

劉女士為主要股東，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，對銷契據及其項下擬進行交易構成本公司之關連交易，並須於股東特別大會上獲獨立股東批准。

由於執行董事兼劉女士之女兒陳女士於對銷中擁有重大權益，彼須就有關批准對銷之董事局決議案放棄投票。

## 收購守則之涵義

於最後實際可行日期，劉女士及其一致行動人士於204,222,179股股份中擁有權益，相當於已發行股份總數約19.84%。

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；及(iii)劉女士已承購並成功獲配發超額供股股份之最高數目(即1,875,942,592股供股股份)，於供股完成後，劉女士及其一致行動人士持有之本公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之本公司已發行股本約19.84%增至73.28%。

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(尚未行使新選擇權1債券項下兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使以及配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；及(iii)劉女士已承購並成功獲配發超額供股股份之最高數目(即2,024,522,592股供股股份)，於供股完成後，劉女士及其一致行動人士持有之本公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之本公司已發行股本約19.84%增至72.83%。

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(尚未行使新選擇權1債券項下兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使以及配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；(iii)劉女士已承購並成功獲配發承諾股份；及(iv)所有未獲承購股份已根據配售事項配售予獨立第三方，於供股完成後，劉女士及其一致行動人士持有之本公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之本公司已發行股本約19.84%增至30.33%。

## 董事局函件

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(尚未行使新選擇權1債券項下兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使以及配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；(iii)劉女士已承購並成功獲配發承諾股份；及(iv)並無獨立第三方承購配售事項項下未獲承購股份，於供股完成後，劉女士及其一致行動人士持有之本公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之本公司已發行股本約19.84%增至52.74%。

在該等情況下，劉女士悉數接納根據不可撤銷承諾彼獲配發之配額股份及／或在供股認購不足之情況下於超額申請成功時向彼配發超額供股股份，將觸發劉女士須根據收購守則規則26就劉女士及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有股份提出強制性全面要約之責任，除非獲執行人員授出豁免則另作別論。

本公司已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表明將授出清洗豁免，並須待(其中包括)清洗豁免及供股獲獨立股東於股東特別大會上根據收購守則規定以按股數投票表決方式批准後方可作實。

執行人員未必一定會授出清洗豁免。清洗豁免(倘獲執行人員授出)須待(其中包括)獨立股東親身或委派代表於股東特別大會上就清洗豁免以按股數投票表決方式獲最少75%之票數批准以及獨立股東親身或委派代表於股東特別大會上就供股及對銷以按股數投票表決方式獲超過50%之票數批准後，方可作實。倘執行人員不授出清洗豁免，或(倘授出)清洗豁免、供股或對銷不獲獨立股東批准，則供股及對銷(及配售事項)將不會進行。

誠如上文所披露，劉女士及其一致行動人士將持有本公司投票權之最高潛在控股權約為73.28%。由於該等最高潛在股權於供股完成時超過本公司投票權之50%，故劉女士及其一致行動人士可能於供股完成後增加其於本公司之股權，而毋須招致根據收購守則規則26提出全面要約之任何其他責任。

於最後實際可行日期，本公司相信供股不會引致有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之任何問題。本公司注意到，倘供股並無遵守其他適用規則及規例，則執行人員可能不會授出清洗豁免。

## 董事局函件

於最後實際可行日期，

- (i) 除本函件「供股對本公司股權架構之影響」一節所披露者外，劉女士及其一致行動人士並無持有、擁有、控制或指示任何其他投票權、股份權利、任何尚未行使購股權、認股權證或可兌換為股份之任何證券或有關本公司證券之任何尚未行使衍生工具，或持有本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (ii) 除劉女士所作不可撤銷承諾(有關詳情載於本通函「不可撤銷承諾」一節)外，劉女士或其任何一致行動人士於有關期間概無收購或訂立任何協議或安排以收購本公司任何投票權或買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (iii) 劉女士或其一致行動人士概無接獲任何接納供股之不可撤銷承諾；
- (iv) 除劉女士所作不可撤銷承諾外，劉女士及／或其一致行動人士(作為一方)與任何人士(作為另一方)概無就本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)訂立收購守則規則22註釋8所述類別之安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)，而該等安排對供股及／或清洗豁免而言可能屬重大；
- (v) 除供股須待劉女士取得本通函「供股之條件」一節所載清洗豁免後方可作實外，劉女士或其任何一致行動人士概無訂立任何涉及其未必一定會援引或尋求供股及／或清洗豁免先決條件或條件之情況之協議或安排；
- (vi) 劉女士或其一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (vii) 除根據對銷契據就劉女士及其一致行動人士將予認購之供股股份應付或對銷之代價外，劉女士或其一致行動人士概無就供股及／或清洗豁免已經或將會向本公司支付任何形式之其他代價、補償或利益；
- (viii) (1) 劉女士或其一致行動人士(作為一方)；與(2)本公司(作為另一方)之間概無任何諒解、安排、協議構成特別交易(定義見收購守則規則25)；及



(ix) (1)任何股東(作為一方)；與(2)本公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方)之間概無任何諒解、安排、協議構成特別交易(定義見收購守則規則25)。

### 建議增加法定股本

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為港幣40,000,000元，分為1,600,000,000股每股面值港幣0.025元之股份，其中1,029,480,733股股份已予發行並已繳足股款或入賬列作繳足股款。此外，本金額為港幣148,580,000元之新選擇權1債券尚未行使，於按現行換股價每股港幣2.00元悉數兌換時可兌換為74,290,000股股份。

為促成供股及配售事項並為本公司提供靈活彈性，以於日後在適當時間因應未來投資機會及其他公司用途而配發及發行新股份籌集資金，董事局建議透過增設3,400,000,000股額外股份，將本公司法定股本由港幣40,000,000元增至港幣125,000,000元，所有該等股份於發行及繳足股款後將於各方面與已發行股份享有同等權益。增加法定股本須待股東於股東特別大會上以普通決議案批准後，方告作實。

### 新選擇權1債券之換股價調整

茲提述本公司日期為二零一七年三月十日、二零一七年三月十六日、二零一七年三月二十四日、二零一七年四月七日、二零一七年十一月七日、二零一八年四月二十六日、二零一九年三月二十二日、二零一九年三月二十八日、二零一九年六月十三日、二零一九年十一月一日、二零一九年十一月四日、二零二零年四月二十三日及二零二零年四月二十八日有關新選擇權1債券之公告。

根據新選擇權1債券之條款及條件，倘本公司(i)以供股方式向全體或實質上全體股東發行股份，或以供股方式向全體或實質上全體股東發行或授出可認購、購買或以其他方式取得任何股份之購股權、認股權證或其他權利，或(ii)除上文第(i)項所述者外(根據新選擇權1債券項下兌換權或可兌換、交換或認購股份之任何其他權利獲行使而發行之股份除外)，在任何情況下低於股份在該等發行條款公佈日期之當前市價(定義見新選擇權1債券之條款及條件)之95%，則新選擇權1債券之換股價(「**新選擇權1債券換股價**」)將根據新選擇權1債券之條款及條件予以調整。

本公司將遵照上市規則於適當時候就經調整新選擇權1債券換股價及根據經調整新選擇權1債券換股價兌換所有尚未行使新選擇權1債券時將予發行之額外股份數目另行刊發公告。

## 股東特別大會及獨立股東批准

本公司將於二零二一年五月十日(星期一)上午十一時正於香港德輔道中19號環球大廈1703-1704室舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准供股、配售事項(包括特別授權)、對銷、清洗豁免及增加法定股本。

劉女士及與其一致行動人士、執行董事以及彼等各自之聯繫人，以及涉及供股或於其中擁有權益之股東，將須於股東特別大會上就批准供股之決議案放棄投票。

劉女士及與其一致行動人士，以及涉及對銷及／或清洗豁免(視適用情況而定)或於其中擁有權益之股東，將須於股東特別大會上就批准對銷及清洗豁免之決議案放棄投票。

根據收購守則及上市規則，有關清洗豁免之決議案須獲親身或委派代表出席之獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式投下最少75%票數批准，而有關供股及對銷之決議案須獲親身或委派代表出席之獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式投下最少50%票數批准。

隨本通函附奉股東於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，敬請按隨附代表委任表格內印備之指示填妥表格並將其盡快及於任何情形下不得遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時(即二零二一年五月八日(星期六)上午十一時正(香港時間))前送達本公司之主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3308室)或股份過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。

於最後實際可行日期，除(i)劉女士及與其一致行動人士；及(ii)執行董事陳女士、吳京偉先生、李子饋先生及朱欣欣女士以及彼等各自之聯繫人須根據上市規則第7.27A(1)條放棄投票贊成有關供股之決議案外，概無其他股東涉及供股、配售事項、對銷及／或清洗豁免或於其中擁有權益，並將須於股東特別大會上就批准供股、配售事項、對銷及／或清洗豁免之決議案放棄投票。

待獨立股東於股東特別大會上批准後，載有有關供股之進一步資料以及有關本集團財務及其他資料之供股章程，連同暫定配額通知書及額外申請表格，

## 董事局函件

預期將由本公司於二零二一年五月二十一日(星期五)或之前寄發。供股章程亦將於本公司網站(<http://www.chinalotsynergy.com>)及聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk/>)可供閱覽。在合理可行情況下，並根據相關司法權區之法律顧問就適用之當地法律及法規所提供之意見，本公司將向不合資格股東寄發供股章程，僅供彼等參考，但不會向彼等寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

### 買賣股份之風險警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，供股、配售事項及對銷分別以(其中包括)本通函「供股之條件」、「配售事項之條件」及「有關對銷之關連交易」章節所載條件為條件。據此，供股及／或配售事項及／或對銷不一定會落實進行。任何股東或有意轉讓、出售或購買股份之其他人士於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或將採取之任何行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。

任何人士於供股、配售事項及對銷所須遵守之所有條件獲達成當日(預期為供股結算日期下午四時正)前買賣股份，將因此承擔供股及／或配售事項可能不會成為無條件或可能無法進行之風險。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對本身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年五月四日(星期二)至二零二一年五月十(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，並於二零二一年五月十四日(星期五)至二零二一年五月二十日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東參與供股之資格。上述期間將不會辦理股份過戶登記手續。承讓人必須分別於二零二一年五月三日(星期一)下午四時三十分及二零二一年五月十三日(星期四)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件(連同相關股票及轉讓文據)送達股份過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，方可於出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期下午五時正及記錄日期下午五時正前登記成為本公司股東。

### 推薦建議

閣下務請細閱(i)本通函第46至47頁所載獨立董事委員會函件，當中載有獨

## 董事局函件

立董事委員會致獨立股東之推薦建議；及(ii)本通函第48至70頁所載嘉林資本函件，當中載有其就供股、對銷及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

董事(不包括須放棄投票之陳女士，惟包括將考慮獨立財務顧問之建議之獨立非執行董事)認為，(i)供股及配售事項將有助本集團適時籌集所需及足夠資金以滿足本集團短期財務需要，從而改善本集團目前之財務狀況；(ii)對銷將使本集團可在無現金流出之情況下全數或局部償還股東貸款，並使本集團降低其負債水平，而且節省未償還股東貸款由供股結算日期至到期日應計的利息付款；及(iii)批准清洗豁免(為供股完成及對銷之先決條件)。因此，供股、配售事項、對銷及清洗豁免屬公平合理，並符合本公司及股東(就供股、對銷及清洗豁免而言，包括獨立股東)整體利益。董事局亦認為增加法定股本屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，董事局推薦閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈有關供股、配售事項、對銷、清洗豁免及增加法定股本之決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄一、附錄二、附錄三、附錄四及附錄五所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事局命  
中國生態旅遊集團有限公司  
主席  
陳丹娜  
謹啟

二零二一年四月十四日

以下為獨立董事委員會就供股、對銷及清洗豁免致獨立股東之推薦建議函件全文。



(前稱 China LotSynergy Holdings Limited 華彩控股有限公司\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1371)

**(I) 建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發  
兩(2)股供股股份之基準以非包銷基準進行供股  
(II) 有關對銷之建議關連交易  
及  
(III) 申請清洗豁免**

敬啟者：

吾等茲提述本公司日期為二零二一年四月十四日(星期三)之通函(「通函」)，本函件乃其中一部分。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。

吾等已獲董事局委任為獨立董事委員會，以就(i)供股、對銷及清洗豁免之條款對獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合本公司及獨立股東整體利益；及(ii)就是否推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈決議案以批准供股、對銷及清洗豁免，向獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注(i)嘉林資本意見函件，其詳情(包括嘉林資本曾考慮之主要因素及理由)載於通函第48至70頁；及(ii)董事局函件，其載於通函第13至45頁。

## 獨立董事委員會函件

經考慮供股、對銷及清洗豁免之條款以及嘉林資本意見函件所載嘉林資本曾考慮之主要因素及理由與其意見後，吾等認為，供股、對銷及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東整體利益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成決議案，以批准供股、對銷及清洗豁免。

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  
黃勝藍先生

獨立非執行董事  
陳明輝先生  
謹啟

獨立非執行董事  
崔書明先生

二零二一年四月十四日



## 嘉林資本函件

以下為獨立財務顧問嘉林資本就供股、對銷及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

- (I) 建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份之基準以非包銷基準進行供股；
- (II) 有關對銷之建議關連交易；及
- (III) 申請清洗豁免

### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就供股、對銷及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關事項之詳情載於 貴公司發出日期為二零二一年四月十四日致股東之通函(「通函」)所載董事局函件(「董事局函件」)內，而本函件為其中一部分。除文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

經參考董事局函件，董事局建議按於記錄日期下午五時正每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份之基準以認購價每股供股股份港幣0.10元進行供股，透過發行最多2,207,541,466股供股股份(假設自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動，惟於記錄日期或之前尚未行使新選擇權1債券項下兌換權獲悉數行使除外)之方式籌集最多約港幣220,750,000元(扣除開支前)。待供股之條件獲達成後，不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股認購不足，供股之規模將相應縮減。

## 嘉林資本函件

劉女士就供股向 貴公司作出不可撤銷承諾。根據不可撤銷承諾，劉女士不可撤銷地向 貴公司承諾(其中包括)(i)待 貴公司向合資格股東寄發章程文件以及執行人員於寄發日期前已授出清洗豁免(且未被廢除或撤銷)後，彼須接納及支付或促使接納及支付彼獲暫定配發之所有配額股份；(ii)彼於記錄日期仍為91,509,437股股份之實益擁有人；及(iii)彼將不會，並促使其代名人不會於記錄日期或之前進一步收購任何股份。

於二零二一年二月十六日(交易時段後)， 貴公司與配售代理訂立配售協議，據此， 貴公司有條件委任配售代理，而配售代理有條件同意擔任 貴公司之配售代理，以按配售協議所載之條款及條件，竭盡所能促使承配人按配售價每股配售股份港幣0.10元認購配售股份(即供股之未獲承購股份)。根據配售協議之條款，倘所有供股股份已於供股中獲悉數承購(不論透過暫定配額通知書或額外申請表格)，則配售事項將不會進行。

於二零二一年一月二十九日， 貴公司、借款人與劉女士訂立對銷契據，據此，訂約方已同意重組本金額為港幣50,000,000元之股東貸款，方法為將於供股結算日期仍未償還之股東貸款結餘按一元對一元之基準以(i)所有配額股份；及(ii)分配予劉女士之相關超額股份之總認購價等值金額抵銷。對銷須待供股根據供股章程所載條款及條件成為無條件後，方可作實。確實對銷金額將視乎劉女士將承購之配額股份數目以及將予申請及分配予劉女士之相關超額股份數目而定。

經參考董事局函件，(i)根據上市規則第7.19A(1)及7.27A(1)條，供股須待少數股東於股東特別大會上批准後方可作實；及(ii)對銷根據上市規則第14A章構成 貴公司之關連交易，並須於股東特別大會上獲獨立股東批准。

根據董事局函件，於最後實際可行日期，劉女士及其一致行動人士於204,222,179股股份中擁有權益，相當於已發行股份總數約19.84%。在董事局函件「收購守則之涵義」一節所述之該等情況下，劉女士悉數接納根據不可撤銷承諾彼獲配發之配額股份及/或在供股認購不足之情況下於超額申請成功時向彼配發超額供股股份，將觸發劉女士須根據收購守則規則26就劉女士及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有股份提出強制性全面要約之責任，除非獲執行人員授出豁免則另作別論。劉女士已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表明將授出清洗豁免，並須待(其中包括)清

洗豁免、供股及對銷獲獨立股東於股東特別大會上根據收購守則規定以按股數投票表決方式批准後方可作實。清洗豁免(倘獲執行人員授出)須待(其中包括)獨立股東親身或委派代表於股東特別大會上就清洗豁免以及供股及對銷以按股數投票表決方式分別獲最少75%及超過50%之票數批准後，方可作實。倘執行人員不授出清洗豁免，或(倘授出)清洗豁免、供股或對銷不獲獨立股東批准，則供股及對銷(及配售事項)將不會進行。

由全體獨立非執行董事，即黃勝藍先生、陳明輝先生及崔書明先生之獨立董事委員會已告成立，以就(i)供股及對銷之條款是否建基於一般商業條款及是否屬公平合理；(ii)供股及對銷是否符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益；(iii)如何於股東特別大會上就供股及對銷投票；及(iv)清洗豁免是否公平合理及就清洗豁免投票向獨立股東提供意見。經獨立董事委員會批准，吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 獨立性

於緊接最後實際可行日期前兩年，嘉林資本曾就 貴公司之關連交易及申請清洗豁免獲委聘為獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零二零年十月九日之公告(務請注意：經參考 貴公司日期為二零二一年一月二十日之公告，關連交易已告終止及不再需要進行清洗豁免)。儘管過往有上述委聘，吾等並不知悉嘉林資本與 貴公司或任何其他方之間存在任何可合理視為妨礙嘉林資本獨立擔任獨立財務顧問之關係或利益。

### 吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等倚賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明以及董事提供予吾等之資料及聲明。吾等已假設所有由董事提供之資料及聲明(彼等對該等資料及聲明單獨承擔全部責任)於作出時乃真實及準確及於最後實際可行日期仍為真實及準確。吾等亦假設董事於通函中作出之所有信念、意見、預期及意圖之陳述均於審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料被遺漏或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及/或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等之意見乃根據董事就供股、對銷及清洗豁免並未與

任何人有未披露之私下協議／安排或暗示之共識所作出之聲明及確認而作出。吾等認為吾等已遵照上市規則第13.80條及收購守則規則2之規定採取足夠及必要之步驟(例如審閱有關供股、對銷及清洗豁免的相關協議／文件；及分析 貴集團財務表現及供股條款)，以為吾等意見形成合理基礎及達致知情意見。

務請注意，責任聲明載於本通函附錄五「責任聲明」一節。吾等(作為獨立財務顧問)毋須就通函任何部分內容承擔責任，惟本意見函件除外。

吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並以此作為吾等意見之合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、劉女士、借款人或彼等各自之附屬公司或聯繫人士之業務及事務進行任何獨立深入調查，吾等亦無考慮供股、對銷及清洗豁免對 貴集團或股東之稅務影響。吾等之意見必然依據實際之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得之資料而作出。根據收購守則規則9.1，任何重大變動將盡快通知股東。此外，本函件之任何內容不應詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦意見。

最後，倘本函件內之資料乃摘錄自己刊發或其他公開資料來源，嘉林資本有責任確保有關資料準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等就供股、對銷及清洗豁免之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### A. 供股及對銷

##### 有關 貴集團之資料

經參考董事局函件，貴集團在中國彩票市場從事提供彩票系統、終端設備及博彩產品之技術及營運服務，主要業務涵蓋視頻彩票、電腦票(「**電腦票**」)與基諾型彩票，以至新媒體彩票等相關領域，而 貴集團擬持續發掘及開拓其他有潛力之業務，包括天然及健康食品業務及貿易業務。

## 嘉林資本函件

以下為 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料概要：

	二零二零 財政年度 港幣千元 (經審核)	二零一九 財政年度 港幣千元 (經審核)	同比變動 %
營業額	118,563	154,354	(23.19)
— 彩票系統、終端設備及 相關產品	110,497	152,231	(27.41)
— 天然及健康食品	8,066	2,123	279.93
毛利	27,515	61,492	(55.25)
年內虧損	(623,913)	(550,100)	13.42

誠如上表所示，貴集團於二零二零財政年度錄得營業額及毛利分別約港幣118,560,000元及港幣27,520,000元，與二零一九財政年度相比，營業額減少約23.19%，毛利則減少約55.25%。經參考二零二零年全年業績公告及據董事確認，有關減少乃由於彩票系統、終端設備及相關產品業務之營業額減少。

貴集團於二零二零財政年度錄得虧損約港幣623,920,000元，較二零一九財政年度增加約13.42%。經參考二零二零年全年業績公告及據董事確認，有關虧損增加主要由於商譽及其他無形資產減值增加。

經參考二零二零年全年業績公告，於二零二零年十二月三十一日，貴集團之現金及銀行結餘、流動負債淨額及貴公司擁有人應佔負債淨額分別約港幣76,430,000元、港幣241,970,000元及港幣91,060,000元。

經參照本通函附錄一，貴公司核數師國衛會計師事務所有限公司在二零一九財政年度及二零二零財政年度的獨立核數師報告(其相關節錄分別載於貴公司二零一九財政年度年報及二零二零年全年業績公告)中指出，貴集團的綜合財務報表顯示存在重大不確定因素，有可能對貴集團持續經營之能力構成重大疑慮。核數師就二零一九財政年度及二零二零財政年度的意見並無就此事宜作出修訂。進一步詳情，請參閱本通函附錄一。



## 有關劉女士之資料

經參考董事局函件，劉女士為企業家、主要股東及 貴集團之創辦人。直至二零一七年九月，彼為 貴公司董事局主席、執行董事兼首席執行官。劉女士在企業策劃與管理、企業併購、財務及人力資源管理等方面具有逾三十年豐富經驗。

## 進行供股及對銷之原因

經參考上一節， 貴集團於二零二零財政年度錄得虧損約港幣623,920,000元。吾等進一步審閱後，注意到 貴集團自截至二零一五年十二月三十一日止年度起連續六個財政年度錄得虧損。經參考二零二零年全年業績公告， 貴集團於二零二零年十二月三十一日之流動負債淨值約港幣241,970,000元及 貴公司擁有人應佔負債淨額約港幣91,060,000元。

誠如董事局函件所述， 貴公司須履行若干即將需要還款之責任。於最後實際可行日期， 貴集團之流動負債主要包括(i)未償還本金總額港幣50,000,000元之無抵押股東貸款(於二零二二年一月二十日到期，年利率9.5%)；(ii)本金總額港幣148,580,000元之新選擇權1債券，其中本金額約港幣26,220,000元之部分新選擇權1債券將於二零二一年五月到期，而餘下未償還本金額港幣122,360,000元將於新選擇權1債券到期日(即二零二一年十一月七日(或 貴公司與債券持有人可能協定之其他日期))支付；及(iii)未償還總額港幣201,500,000元之銀行貸款將於二零二一年六月三十日到期。誠如上文所述， 貴集團於二零二零年十二月三十一日僅有現金及銀行結餘約港幣76,430,000元。吾等進一步查詢後，董事亦確認，於最後實際可行日期， 貴集團之內部資源不足以結付上述負債。

鑒於上文所述， 貴公司擬以供股方式籌集資金。供股之估計所得款項淨額將介乎最多約港幣214,250,000元至最低約港幣73,500,000元。倘籌得最高所得款項淨額約港幣214,250,000元，(i)約港幣90,000,000元(或最高所得款項淨額約42.01%)將用於於二零二一年五月第二次償還新選擇權1債券及於二零二一年十一月(或 貴公司與債券持有人可能協定之其他日期)最終償還部分新選擇權1債券；(ii)約港幣30,000,000元(或最高所得款項淨額約14.00%)將用於償還 貴集團之間接全資附屬公司富倡科技有限公司借入之部分現有銀行借貸(包括利息)，借貸將於二零二一年六月到期；(iii)約港幣50,000,000元(或最高所得款項淨額約23.34%)將用於於緊隨供股結算日期後對銷；及(iv)約港幣44,250,000元(或最高所得款項淨額約20.65%)將撥作 貴



## 嘉林資本函件

集團之一般營運資金，例如於二零二一年內支付 貴集團員工薪金及薪酬、研發開支及銷售成本。倘籌得最低所得款項淨額約港幣73,500,000元，(i)約港幣23,500,000元(或最低所得款項淨額約31.97%)將用於於二零二一年五月(或 貴公司與債券持有人可能協定之其他日期)償還部分新選擇權1債券；及(ii)約港幣50,000,000元(或最低所得款項淨額約68.03%)將用於於緊隨供股結算日期後對銷。

考慮到(i) 貴集團之財務狀況(例如連續六個財政年度出現虧損及於二零二零年十二月三十一日之淨流動負債狀況以及 貴公司擁有人應佔負債淨額)；及(ii) 貴集團於最後實際可行日期之內部資源不足以清償其即將需要還款之責任，吾等認為，供股之所得款項用途(包括對銷)屬公平合理。

據董事表示， 貴公司曾考慮其他集資方式：

- 在債務融資方面， 貴公司曾接洽不同財務機構。考慮到 貴集團之財政狀況(例如連續六個財政年度出現虧損及於二零二零年十二月三十一日之淨流動負債狀況以及 貴公司擁有人應佔負債淨額)， 貴公司認為難以獲得該等財務機構的批准。鑒於香港金融市場狀況，董事認為 貴集團難以適時取得足夠債務融資。
- 在股本融資方面， 貴公司曾考慮(i)純粹配售新股份或發行可換股債券；及(ii)公開發售。董事局認為，讓所有合資格股東能夠投資於 貴公司未來增長的供股較純粹配售新股份或可換股債券(僅限於若干投資者)更為可取。此外，與公開發售相比，供股可讓股東在不願承購配額之情況下靈活出售其有權獲得之未繳股款供股權。

考慮到(i)其他集資方式之效益及成本；及(ii)集資活動對 貴公司滿足其迫切財務需求之重要性後，董事認為供股(連同配售事項)符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益。

考慮到 貴集團之財務狀況(例如連續六個財政年度出現虧損及於二零二零年十二月三十一日之淨流動負債狀況以及 貴公司擁有人應佔負債淨額)及集資活動之目的之一為償還 貴集團之負債，吾等認為 貴集團透過債

## 嘉林資本函件

務融資集資並不實際。經考慮供股為所有合資格股東提供平等機會以維持彼等各自於 貴公司之股權及參與 貴公司之發展，吾等同意董事之意見，認為供股連同配售事項均符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益。

誠如董事局進一步載述， 貴公司曾接洽多間經紀公司(包括配售代理)，以探索彼等參與包銷供股的興趣。概無該等經紀公司表示願意或積極回應有意參與包銷供股，惟配售代理表示有興趣僅按竭盡所能基準擔任配售代理除外。由於 貴公司盡快集資以應付上述還款責任(包括但不限於償還將於二零二一年五月到期本金額為港幣26,220,000元之新選擇權1債券及償還將於二零二一年六月三十日到期之現有銀行借貸)至關重要， 貴公司決定按非包銷基準進行供股，並與供股同時進行配售事項，以實踐其集資計劃。倘供股認購水平偏低，供股及配售事項將有助 貴集團取得資金。倘供股股份不獲合資格股東認購(透過接納其暫定配額及提出超額申請)，則未獲承購股份將透過配售代理配售。

此外，經計及(i)上述進行供股之原因；(ii)供股所得款項用途屬公平合理；及(iii)上述 貴公司就其他集資方法之考慮及嘗試，吾等認為雖然供股及對銷並非在 貴集團日常及一般業務過程中進行，但供股(包括其所得款項用途)及對銷均符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益。

### 供股主要條款

摘錄自董事局函件之供股主要條款載列如下：

供股之基準： 以非包銷基準於記錄日期下午五時正股東每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份

認購價： 每股供股股份港幣0.10元

於最後實際可行日期 1,029,480,733股股份  
已發行股份數目：

## 嘉林資本函件

供股股份最高數目： 2,058,961,466股供股股份(假設自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動)

2,207,541,466股供股股份(假設自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份總數並無變動，惟於記錄日期或之前尚未行使新選擇權1債券項下兌換權獲悉數行使除外)

劉女士承諾之供股股份數目： 800,000,000股供股股份

供股將籌集之所得款項總額： 約港幣80,000,000元至約港幣220,750,000元

經參考董事局函件，劉女士就供股向 貴公司作出不可撤銷承諾。根據不可撤銷承諾，劉女士不可撤銷地向 貴公司承諾(其中包括)(i)待 貴公司向合資格股東寄發章程文件以及執行人員於寄發日期前已授出清洗豁免(且未被廢除或撤銷)後，彼須接納及支付或促使接納及支付彼獲暫定配發之所有配額股份；(ii)彼於記錄日期仍為91,509,437股股份之實益擁有人；及(iii)彼將不會，並促使其代名人不會於記錄日期或之前進一步收購任何股份。此外，劉女士不可撤銷地向 貴公司承諾，其中包括：(i)即時(並在任何情況下於寄發日期前)向執行人員申請清洗豁免；及(ii)待 貴公司向合資格股東寄發章程文件以及執行人員於寄發日期前已授出清洗豁免(且未被廢除或撤銷)後，彼須於最後接納時間或之前，申請及支付或促使申請及支付不少於616,981,126股超額供股股份(相當於(1)承諾股份；與(2)彼獲暫定配發之全部配額股份之差額)，及不多於該等超額供股股份數目(相當於(1)可供認購之供股股份最高數目；與(2)彼獲暫定配發之全部配額股份之差額)。

據董事確認，除劉女士外，概無股東已向 貴公司承諾彼將承購其有關供股之全部或部分暫定配額。

## 嘉林資本函件

有關供股之詳細條款，請參閱董事局函件「建議供股」一節。

### 認購價

認購價：

- (i) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股港幣0.112元折讓約10.71%；
- (ii) 較股份於二零二一年一月二十九日(即釐定認購價當日)在聯交所所報收市價每股港幣0.143元折讓約30.07%；
- (iii) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.143元折讓約30.07%；
- (iv) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.149元折讓約32.89%；
- (v) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.167元折讓約40.12%；
- (vi) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約港幣0.176元折讓約43.18%；
- (vii) 較股份之理論除權價每股約港幣0.114元(按股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.143元及經供股股份擴大之股份數目計算)折讓約12.28%；
- (viii) 按股份之理論攤薄價每股約港幣0.119元相對基準價約港幣0.156元(定義見上市規則第7.27B條，已計及股份於最後交易日之收市價每股港幣0.143元及股份於釐定認購價當日之前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股港幣0.156元)計算，理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約23.72%；
- (ix) 較於二零一九年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔每股經審核綜合資產淨值每股約港幣0.229元(按 貴公司二零一九財政年度之年報所載於二零一九年十二月三十一日之 貴公司擁有人應

## 嘉林資本函件

估 貴集團經審核綜合資產淨值約港幣235,583,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)折讓約56.33%；

- (x) 較於二零二零年六月三十日之 貴公司擁有人應佔每股未經審核綜合資產淨值每股約港幣0.159元(按二零二零年中期報告所載於二零二零年六月三十日之股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值約港幣164,183,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)折讓約37.11%；及
- (xi) 較於二零二零年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔每股經審核綜合負債淨額<sup>(附註)</sup>每股約港幣0.088元(按二零二零年全年業績公告所載於二零二零年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔 貴集團經審核綜合負債淨額約港幣91,058,000元及於最後實際可行日期之已發行股份1,029,480,733股計算)有溢價約港幣0.188元。

附註：根據董事會函件，萊坊測量師行有限公司(有關 貴集團於香港的物業的獨立估值師)及測建行香港有限公司(有關本集團於中國的物業的獨立估值師)確認，貴集團於二零二零年十二月三十一日於香港及中國的物業估值與二零二一年二月二十八日的估值相同。因此，鑒於 貴集團於二零二一年二月二十八日於香港及中國的物業估值，毋須進一步調整 貴公司擁有人應佔 貴集團的經審核綜合負債淨額。





## 嘉林資本函件

於回顧期內，股份在聯交所所報最低及最高收市價分別為於二零二零年四月三日、二零二一年四月七日、二零二一年四月八日及二零二一年四月九日之港幣0.112元及於二零二零年五月十九日之港幣0.240元。認購價港幣0.10元低於回顧期內股份在聯交所所報收市價範圍。

自回顧期開始至二零二零年四月初，股份收市價呈現跌勢，並於二零二零年四月三日跌至港幣0.112元之低位。自二零二零年四月六日至二零二零年五月十八日，股份收市價於港幣0.113元至港幣0.140元之間反覆波動。股份收市價由二零二零年五月十八日港幣0.120元急升至二零二零年五月十九日港幣0.240元之高位。

於二零二零年五月十九日升至高位後，股份收市價普遍呈現跌勢，並於二零二零年十月二十八日及二零二零年十月二十九日升至港幣0.150元。其後，股份收市價輕微反彈，並於二零二一年一月十四日升至港幣0.217元。此後，股份收市價再度下跌，並於最後交易日跌至港幣0.143元。

於二零二一年二月十六日刊發該公告後及直至最後實際可行日期，股份收市價於港幣0.112元至港幣0.173元之間反覆波動。

作為吾等分析其中一部分，吾等亦搜尋自二零二零年十一月十七日(即該公告日期前三個月)起至該公告日期聯交所上市公司所公佈之供股交易(不包括已經失效/終止的交易)(「**供股可資比較交易**」)。據吾等所深知及全悉，吾等發現9宗符合上述標準且屬詳盡之供股交易。

## 嘉林資本函件

公司名稱 (股份代號)	公告日期	認購價較 股份於最後 交易日之 每股收市價 有溢價/ (折讓) 概約%	認購價 較理論 除權價 有溢價/ (折讓) 概約%	認購價較 股份之 每股當時 資產淨值 有溢價 /(折讓) (附註1) 概約%	理論攤薄 效應 概約%	股權潛在 最高攤薄 (附註5) 概約%	全面或 局部包銷 (是/否)	額外申請 (是/否)	配售佣金 %
環球戰略集團 有限公司(8007)	二零二零年 十一月二十日	(20.79)	(4.76)	(76.34)	(17.56)	80.00	是	是	不適用
首都金融控股 有限公司(8239)	二零二零年 十二月三日	4.65	1.50	不適用 (附註2)	3.10 (附註3)	66.67	否	否	3.00
普匯中金國際控股 有限公司(997)	二零二零年 十二月十四日	(13.64)	(4.59)	(93.78)	(11.70)	75.00	是	是	不適用
盈科大衍地產發展 有限公司(432)	二零二零年 十二月三十一日	無	無	(63.40)	(0.48) (附註3)	33.33	否	是	不適用
百仕達控股 有限公司(1168)	二零二一年 一月六日	(41.05)	(31.37)	(84.99)	(20.09)	44.44	否	是	不適用
羅馬集團 有限公司(8072)	二零二一年 一月二十日	(31.32)	(10.07)	(94.13)	(23.63)	75.00	是	是	不適用
永勤集團(控股) 有限公司(8275)	二零二一年 一月二十五日	(34.38)	(16.00)	(68.61)	(23.68) (附註4)	60.00	否	否	3.50
思捷環球控股 有限公司(330)	二零二一年 一月二十七日	(25.00)	(18.21)	(48.98)	(8.68)	33.33	是	是	不適用
堡獅龍國際 有限公司(592)	二零二一年 二月五日	(23.40)	(16.86)	22.65	(8.47)	33.33	否	是	不適用
	最高	4.65	1.50	22.65 (附註6)	3.10	80.00	不適用	不適用	3.50
	最低	(41.05)	(31.37)	(94.13) (附註6)	(23.68)	33.33	不適用	不適用	3.00
	平均	(20.55)	(11.15)	(63.45) (附註6)	(12.35)	55.68	不適用	不適用	3.25
	中位數	(23.40)	(10.07)	(72.47) (附註6)	(11.70)	60.00	不適用	不適用	3.25
貴公司	二零二一年 二月十六日	(30.07) (「最後 交易日 折讓」)	(12.28) (「理論 除權價 折讓」)	(37.11) (「資產淨值 折讓」)	(23.72)	66.67	否	是	1.00

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 以相關公告發布前當時最新公布有關公司股東應佔每股資產淨值為基礎。
2. 有關公司錄得股東應佔負債淨額。
3. 該等交易之理論攤薄效應乃根據上市規則第7.27B條及GEM上市規則第10.44A條計算，原因為相關公告並無作出披露。
4. 與有關公司於二零二零年進行供股之累計攤薄效應合併計算。
5. 每項交易之最大攤薄效應按以下方式計算： $(\text{根據配額基準將予發行之新股數目}) / (\text{根據配額基準就新股配額而持有之現有股份數目} + \text{根據配額基準將予發行之新股數目}) \times 100\%$
6. 剔除有關公司錄得股東應佔負債淨額之供股交易

供股可資比較交易之認購價較(i)股份於最後交易日就有關供股各自之每股收市價折讓約41.05%至有溢價約4.65%（「**最後交易日折讓／溢價市場範圍**」）；(ii)股份於最後交易日就有關供股各自之每股理論除權價（根據收市價計算得出）折讓約31.37%至有溢價約1.50%（「**理論除權價折讓／溢價市場範圍**」）及(iii)股份就有關供股各自之當時最新有關公司股東應佔每股資產淨值（剔除有關公司錄得股東應佔負債淨額之交易）折讓約94.13%至有溢價約22.65%（「**資產淨值折讓／溢價市場範圍**」）。最後交易日折讓、理論除權價折讓及資產淨值折讓／溢價市場範圍分別處於最後交易日折讓／溢價市場範圍、理論除權價折讓／溢價市場範圍及資產淨值折讓／溢價市場範圍內。

供股可資比較交易之股權潛在最高攤薄效應介乎約33.33%至80.00%（「**股權攤薄市場範圍**」）。供股之股權潛在最高攤薄約66.67%處於股權攤薄市場範圍內。

供股可資比較交易之理論攤薄效應介乎折讓約23.68%至有溢價約3.10%（「**理論攤薄市場範圍**」）。供股之理論攤薄效應約23.72%稍低於理論攤薄市場範圍。

考慮到(i) 貴集團之財務狀況（例如連續六個財政年度出現虧損及於二零二零年十二月三十一日之淨流動負債狀況以及 貴公司擁有人應佔負債

淨額)；(ii) 貴集團於最後實際可行日期之內部資源不足以清償其即將需要還款之責任；(iii) 供股之理論攤薄效應並無偏離理論攤薄市場範圍；及(iv) 供股之理論攤薄效應不會導致出現25%或以上之理論攤薄效應，符合上市規則第7.27B條，吾等認為，供股之理論攤薄效應獲充分理據支持。

儘管認購價0.10港元於回顧期內低於股份於聯交所所報的收市價範圍，經計及上文所述，尤其是(i) 貴集團之財務狀況(例如連續六個財政年度出現虧損及於二零二零年十二月三十一日之淨流動負債狀況以及 貴公司擁有人應佔負債淨額)；(ii) 貴集團於最後實際可行日期之內部資源不足以清償其即將需要還款之責任；(iii) 供股之股權潛在最高攤薄處於股權攤薄市場範圍內；(iv) 供股之理論攤薄效應獲充分理據支持；及(v) 最後交易日折讓、理論除權價折讓及資產淨值折讓分別處於最後交易日折讓／溢價市場範圍、理論除權價折讓／溢價市場範圍及資產淨值折讓／溢價市場範圍內，吾等認為，認購價屬公平合理。

#### 非包銷基準

根據董事局函件，待供股之條件獲達成後，不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股認購不足，供股之規模將相應縮減。有關進一步詳情，請參閱董事局函件「非包銷基準」一節。

吾等注意到9宗供股可資比較交易當中5宗亦按非包銷基準進行。因此，吾等認為，供股交易按非包銷基準進行乃常見做法。

#### 申請超額供股股份

根據董事局函件，合資格股東將有權以超額申請之方式申請超額供股股份，當中包括(i) 不合資格股東之任何未售出供股股份配額；及(ii) 已暫定配發但不獲合資格股東接納或不獲放棄未繳股款供股股份之人士或未繳股款供股股份承讓人另行認購之任何未繳股款供股股份。有關進一步詳情，請參閱董事局函件「申請超額供股股份」一節。

吾等注意到9宗供股可資比較交易當中7宗亦安排申請超額供股股份。因此，吾等認為，供股交易可供申請超額供股股份乃常見做法。

配售事項

於二零二一年二月十六日(交易時段後)，貴公司與配售代理訂立配售協議，據此，貴公司有條件委任配售代理，而配售代理有條件同意擔任貴公司之配售代理，以按配售協議所載之條款及條件，竭盡所能促使承配人按配售價每股配售股份港幣0.10元認購配售股份(即供股之未獲承購股份)。根據配售協議之條款，倘所有供股股份已於供股中獲悉數承購(不論透過暫定配額通知書或額外申請表格)，則配售事項將不會進行。

下文載列配售協議之主要條款，乃摘錄自董事局函件：

配售佣金： 認購配售代理根據配售協議實際配售之配售股份所得款項總額之1.0%。

配售期間： 配售期間將自二零二一年六月八日(星期二)開始，並於配售終止日期(根據預期時間表為二零二一年六月九日(星期三))或貴公司可能公佈之其他日期結束，即配售代理將尋求落實配售事項期間。

承配人： 配售代理須盡其合理努力確保(i)由其促成之承配人(或(視乎情況而定)其最終實益擁有人)並非股東，並為獨立第三方及獨立於劉女士且並非與劉女士一致行動；及(ii)緊隨配售事項後，概無承配人成為主要股東及與劉女士一致行動之任何人士。

配售股份： 配售股份數目相當於未獲承購股份數目，即(i)於記錄日期可供認購之供股股份總數；與(ii)合資格股東承購(不論透過暫定配額通知書或額外申請表格)之供股股份總數之差額。

配售價： 配售價每股配售股份港幣0.10元(與認購價相同)。

有關進一步詳情，請參閱董事局函件「根據特別授權配售新股份」一節。

在供股可資比較交易當中，吾等注意到(i)9宗供股可資比較交易當中2宗包括配售未獲認購供股股份；及(ii)該等交易之配售佣金介乎3.00%至3.50%。因此，吾等認為，(i)供股交易包括配售未獲認購供股股份並不罕見；及(ii)配售事項之配售佣金1.0%屬公平合理。

經計及上述供股之主要條款，吾等認為，供股之條款乃建基於一般商業條款，並屬公平合理。

### 對銷之主要條款

經參考董事局函件，於二零二一年一月二十九日，貴公司、借款人與劉女士訂立對銷契據，據此，訂約方已同意重組股東貸款，方法為將於供股結算日期仍未償還之股東貸款結餘按一元對一元之基準以(i)所有配額股份；及(ii)分配予劉女士之相關超額股份之總認購價等值金額抵銷。對銷須待供股根據供股章程所載條款及條件成為無條件後，方可作實。確實對銷金額將視乎劉女士將承購之配額股份數目以及將予申請及分配予劉女士之相關超額股份數目而定。待(i)遵守對銷契據項下之對銷安排及(ii)股東貸款之全部本金根據對銷契據之條款及條件以相關供股股份之認購價抵銷後，劉女士須自供股完成起免除及解除借款人因貸款及／或經修訂貸款協議而產生或以任何方式與之有關之任何性質之任何及所有義務、責任、損失、損害賠償、要求、申索、訴訟或行動。倘於對銷後股東貸款仍有任何結餘，借款人須根據經修訂貸款協議之條款償還該等結餘以及支付股東貸款所有已累計及將累計之未付利息。

誠如上文所述：

- 貴公司須履行若干即將需要還款之責任(如新選擇權1債券、股東貸款及銀行借款)。
- 於二零二零年十二月三十一日，貴公司之現金及銀行結餘僅約為港幣76,430,000元。據董事確認，貴集團於最後實際可行日期之內部資源不足以清償其即將需要還款之責任(如新選擇權1債券、股東貸款及銀行借款)。



- 一 劉女士為主要股東，並根據不可撤銷承諾不可撤銷地向 貴公司承諾(其中包括)待 貴公司向合資格股東寄發章程文件以及執行人員於寄發日期前已授出清洗豁免(且未被廢除或撤銷)後，彼須接納及支付或促使接納及支付彼獲暫定配發之所有配額股份，並申請及支付或促使申請及支付不少於616,981,126股超額供股股份，及不多於供股項下可供認購之供股股份最高數目與彼獲暫定配發之全部配額股份之差額。

基於上述因素，加上股東貸款對銷金額乃按一元對一元之基準以所有配額股份及分配予劉女士之相關超額股份之總認購價等值金額抵銷，吾等認為，對銷之條款屬公平合理。

#### 可能攤薄現有公眾股東之股權

所有合資格股東均有權認購供股股份。倘合資格股東悉數承購其於供股項下暫定配額，彼等於 貴公司之股權將於供股後維持不變。誠如所有其他供股及公開發售案例，不承購其於供股項下暫定配額之合資格股東之股權被攤薄屬無可避免。儘管如此，不接納供股之合資格股東可考慮於市場上出售可認購供股股份之未繳股款供股權，惟須視乎當時現行市況而定。

經參考董事局函件「供股對本公司股權架構之影響」一節所載股權表格，假設 貴公司已發行股本並無變動，緊隨供股完成後(假設合資格股東(劉女士除外)並無認購供股；及所有超額供股股份獲劉女士認購)，現有公眾股東之股權將被攤薄最高約52.59個百分比點。

吾等注意到上述最高潛在攤薄效應。儘管如此，吾等認為上述事項因以下因素而得以平衡：

- 供股及對銷符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益。
- 供股(包括認購價)及對銷之條款屬公平合理。
- 獨立股東有機會於股東特別大會上透過投票表達其對供股及對銷條款之意見。

- 合資格股東可選擇是否接受供股。
- 合資格股東有機會於市場上變現可認購供股股份之未繳股款供股權。
- 選擇悉數接納供股之合資格股東可於供股後維持彼等各自於 貴公司之現有股權。

考慮到上文所述者，吾等認為對現有公眾股東於 貴公司股權之最高潛在攤薄效應僅於合資格股東不認購其按比例獲發之供股股份時方始出現，實屬可予接受。

### 供股之可能財務影響

於二零二零年十二月三十一日經供股擴大之未經審核備考經調整綜合 貴公司擁有人應佔 貴集團有形負債淨額報表(「備考報表」)，編製目的為表述供股對 貴公司擁有人應佔 貴集團有形負債淨額之影響，猶如供股已於二零二零年十二月三十一日完成，載於本通函附錄二。

經參考備考報表後，於二零二零年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔 貴集團的經審核綜合有形負債淨額(「有形負債淨額」)約為港幣153,110,000元。根據備考報表，未經審核備考經調整有形負債淨額將會減少或變為正值(即錄得 貴公司擁有人應佔未經審核綜合有形資產淨值狀況)，猶如供股已於二零二零年十二月三十一日完成。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並非旨在呈列 貴集團將於供股完成後之財務狀況。

### 有關供股及對銷之推薦建議

經計及上述考慮因素及理由，吾等認為，(i)雖然供股及對銷並非在 貴集團日常及一般業務過程中進行，但供股及對銷之條款乃建基於一般商業條款，並屬公平合理；及(ii)供股及對銷符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益。因此，吾等推薦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決議案以批准供股及對銷，吾等亦推薦獨立股東投票贊成有關事宜之決議案。

## B. 清洗豁免

根據董事局函件，於最後實際可行日期，劉女士及其一致行動人士於204,222,179股股份中擁有權益，相當於已發行股份總數約19.84%。

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；及(iii)劉女士已接納全部配額股份及申請並成功獲配發超額供股股份之最高數目(即1,875,942,592股供股股份)，於供股完成後，劉女士及其一致行動人士持有之 貴公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之 貴公司已發行股本約19.84%增至73.28%。

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(尚未行使新選擇權1債券項下兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使以及配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；及(iii)劉女士已接納全部配額股份及申請並成功獲配發超額供股股份之最高數目(即2,024,522,592股供股股份)，於供股完成後，劉女士及其一致行動人士持有之 貴公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之 貴公司已發行股本約19.84%增至72.83%。

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(尚未行使新選擇權1債券項下兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使以及配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；(iii)劉女士已接納全部配額股份及申請並成功獲配發承諾股份；及(iv)所有未獲承購股份已根據配售事項配售予獨立第三方，於供股完成後，劉女士及其一致行動人士持有之 貴公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之 貴公司已發行股本約19.84%增至30.33%。

假設(i)已發行股份總數自最後實際可行日期起至供股完成(包括該日)並無變動(尚未行使新選擇權1債券項下兌換權於記錄日期或之前獲悉數行使以及配發及發行供股股份除外)；(ii)並無合資格股東(劉女士除外)認購任何供股股份；(iii)劉女士已接納全部配額股份及申請並成功獲配發承諾股份；及(iv)並無獨立第三方承購配售事項項下未獲承購股份，於供股完成後，劉女士及其一致行動

## 嘉林資本函件

人士持有之 貴公司投票權將由相當於經配發及發行供股股份擴大後之 貴公司已發行股本約19.84%增至52.74%。

在該等情況下，劉女士悉數接納根據不可撤銷承諾彼獲配發之配額股份及／或在供股認購不足之情況下於超額申請成功時向彼配發超額供股股份，將觸發劉女士須根據收購守則規則26就劉女士及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有股份提出強制性全面要約之責任，除非獲執行人員授出豁免則另作別論。劉女士已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表明將授出清洗豁免，並須待(其中包括)清洗豁免、供股及對銷獲獨立股東於股東特別大會上根據收購守則規定以按股數投票表決方式批准後方可作實。清洗豁免(倘獲執行人員授出)須待(其中包括)獨立股東親身或委派代表於股東特別大會上就清洗豁免以及供股及對銷以按股數投票表決方式分別獲最少75%及超過50%之票數批准後，方可作實。倘執行人員不授出清洗豁免，或(倘授出)清洗豁免、供股或對銷不獲獨立股東批准，則供股及對銷(及配售事項)將不會進行。

鑒於(i)上述進行供股之理由；(ii)供股及對銷符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益；及(iii)供股及對銷之條款屬公平合理，吾等認為，批准清洗豁免(為供股及對銷完成之先決條件)符合 貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益，並對進行供股及對銷而言屬公平合理。

有關清洗豁免之推薦建議

考慮到(i)進行供股及對銷之理由及潛在裨益；及(ii)供股及對銷須待(其中包括)授出清洗豁免後方可作實，吾等認為，清洗豁免屬公平合理，並符合貴公司及股東(包括獨立股東)整體利益。因此，吾等推薦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清洗豁免，吾等亦推薦獨立股東投票贊成有關事宜之決議案。

此 致

中國生態旅遊集團有限公司(前稱華彩控股有限公司)  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

二零二一年四月十四日

附註：林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士及嘉林資本有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾25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二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所示本集團之綜合財務狀況表、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。本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年之經審核綜合財務報表在以下文件披露，該等文件已分別於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk/>) 及本公司網站 (<http://www.chinalotsynergy.com>) 登載：

- (i) 本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料在本公司於二零一九年四月二十九日所刊發截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報第47至136頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/lt201904291145\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/lt201904291145_c.pdf)) 披露；
- (ii) 本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料在本公司於二零一九年六月三十日所刊發截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報第54至144頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0630/2020063000927\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0630/2020063000927_c.pdf)) 披露；及
- (iii) 本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料於二零二一年三月三十一日所刊發之二零二零年全年業績公告第2至18頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0401/2021033103179\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0401/2021033103179_c.pdf)) 披露。

下文載列本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一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 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)
營業額	183,927	154,354	118,563
毛利	95,941	61,492	27,515
購股權費用	(13,237)	(5,065)	—
除所得稅前虧損	(153,860)	(546,345)	(630,445)
所得稅(開支)/抵免	(8,861)	(3,755)	527
年內虧損	(162,721)	(550,100)	(623,918)



	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)
年內(虧損)/溢利歸屬於：			
本公司擁有人	(169,468)	(518,793)	(573,971)
非控股權益	6,747	(31,307)	(49,947)
年內全面			
支出總額歸屬於：			
本公司擁有人	(191,095)	(526,765)	(326,641)
非控股權益	(8,436)	(36,363)	(36,578)

本公司核數師國衛會計師事務所有限公司在二零一九財政年度及二零二零財政年度的獨立核數師報告(其相關節錄分別載於本公司二零一九財政年度年報及二零二零年全年業績公告)中指出，本集團的綜合財務報表顯示存在重大不確定因素，有可能對本集團持續經營之能力構成重大疑慮。核數師就二零一九財政年度及二零二零財政年度的意見並無就此事宜作出修訂。

本公司二零一九財政年度年報及二零二零年全年業績公告中所載有關二零一九財政年度及二零二零財政年度的獨立核數師報告的相關節錄轉載如下：

### 二零一九財政年度

「吾等提請注意綜合財務報表附註2.1，其顯示於截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團產生虧損淨額約550,100,000港元，及截至該日，貴集團之流動負債超出流動資產約168,122,000港元。誠如附註2.1所述，該等事件或狀況加上附註2.1所載之其他事宜，顯示存在重大不確定因素，可能對貴集團能否持續經營產生重大疑慮。吾等就此事宜並無修訂意見。」

## 二零二零財政年度

「吾等提請注意綜合財務報表附註2.1，其顯示於截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團產生虧損淨額約623,918,000港元，及截至該日，貴集團之流動負債超出流動資產約241,971,000港元。誠如附註2.1所述，該等事件或狀況加上附註2.1所載之其他事宜，顯示存在重大不確定因素，可能對貴集團能否持續經營產生重大疑慮。吾等就此事宜並無修訂意見。」

上文核數師備註所提及的本集團二零二零財政年度綜合財務報表附註2.1的相關部分亦節錄如下，以供說明用途：

「於編製綜合財務報表時，鑒於本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約港幣623,918,000元，及截至該日，本集團之流動負債超過其流動資產約港幣241,971,000元，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金。該等流動負債包括應付一位股東之款項約港幣56,880,000元、應付董事之款項約港幣19,703,000元及將於未來十二個月內到期的銀行借貸約港幣212,793,000元及可換股債券約港幣137,205,000元。此等情況顯示存在重大不確定因素，可能對本集團能否持續經營產生重大疑慮。」

有鑒於此，本公司董事已採取以下措施緩解流動資金壓力及改善本集團的財務狀況：

- (a) 本集團一直與相關銀行積極磋商未償還本金為港幣212,000,000元循環銀行借款之續期，並以本集團位於香港之物業作抵押。考慮到抵押物業於二零二一年二月二十八日之公平值為港幣346,000,000元，董事認為本集團將能夠為上述銀行貸款額度續期；
- (b) 本集團亦一直積極與不同提供融資的銀行、人士及機構進行磋商，以獲取額外的新信貸額度。於報告期末後，本集團成功自獨立第三方獲得最高約港幣78,000,000元及人民幣90,000,000元(相等於約港幣107,015,000元)的新貸款額度；

- (c) 有關於二零二一年一月二十日到期本金為港幣50,000,000元之股東貸款，本集團於上述到期日當日與股東訂立一份補充貸款協議，將到期日由二零二一年一月二十日延長至二零二二年一月二十日；
- (d) 於報告期末後，本集團取得於上文(c)提及的股東之書面確認，確認其將不會於自二零二一年三月二十四日起計十八個月內要求本集團償還另一筆本金為港幣6,500,000元之貸款及其應計利息；
- (e) 於報告期末後，本集團已取得相關董事的書面確認，確認彼等將不會於自二零二一年三月二十四日起計十八個月內要求本集團償還尚未償還之本金總額約港幣19,537,000元及其應計利息；
- (f) 於二零二一年二月十六日，本集團建議透過按於記錄日期每持有一股現有股份可獲發兩股供股股份之基準以認購價每股供股股份港幣0.10元發行最多2,207,541,466股供股股份籌集所得款項總額最高約港幣220,750,000元；
- (g) 本集團已採取措施以加快收回未償還之應收賬項。參照本集團二零二一年三月二十五日從中國最高人民法院收到的民事判決書，董事認為本集團將能夠於二零二一年十二月三十一日前從北京中彩在線科技有限責任公司收回未償還之應收賬項約人民幣54,836,000元(相等於約港幣65,203,000元)；
- (h) 本集團將繼續採取積極措施以控制行政成本及節約資本開支。

董事認為，考慮到上述措施，本集團將有足夠的營運資金為其運營提供資金並履行其自二零二零年十二月三十一日起計十二個月內到期之財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製二零二零財政年度綜合財務報表實屬合適。」

除上文所披露者外，國衛會計師事務所有限公司就截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年發出之本公司核數師報告並無載列任何保留意見、強調事項或與持續經營相關之重大不確定事項。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，概無宣派或派付股息。

除上文所披露者外，本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度並無其他重大收入或開支。

## 2. 營運資金

經計及本集團可用之財務資源，包括目前可用的信貸融資以及供股及配售事項之估計所得款項淨額，董事認為本集團將擁有充裕營運資金應付自本通函日期起至少十二個月之目前需求。

## 3. 債務聲明

於二零二一年二月二十八日(即於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

### (a) 銀行借貸

本集團之有抵押及有擔保銀行借貸約港幣208,500,000元以(i)本集團於二零二一年二月二十八日之自置物業及相關租賃土地賬面值約港幣346,000,000元；及(ii)本公司董事提供之個人擔保作抵押。

### (b) 應付一位股東款項

本集團之無抵押及無擔保應付本公司一位股東款項約為港幣56,500,000元。

### (c) 應付董事款項

本集團之無抵押及無擔保應付若干董事款項約為港幣19,537,000元。

### (d) 可換股債券

本集團本金額為港幣148,580,000元之無抵押及無擔保可換股債券約為港幣148,580,000元。

### (e) 租賃負債

本集團之租賃負債約為港幣17,762,000元。

### (f) 或然負債

本集團並無任何重大或然負債。

除本附錄「債務聲明」一節所披露者外，且除集團內公司間負債以及一般業務過程中之正常應付賬項及其他應付賬款外，本集團並無：

- (i) 有擔保、無擔保、有抵押或無抵押之任何其他已發行但未償還，或已授權或以其他方式設立但未發行之債務證券、任何定期貸款、任何其他借貸性質之借貸或債務(包括銀行透支及承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔)；

- (ii) 任何按揭及押記；或
- (iii) 任何或然負債或擔保。

#### 4. 重大變動

誠如本通函附錄五「重大訴訟」一節、二零二零年全年業績公告及本公司日期為二零二一年三月二十五日之公告所披露，於二零二一年三月二十五日，本公司收到中華人民共和國最高人民法院日期為二零二零年十二月三十一日之民事判決書，判令(其中包括)中彩在線公司應支付東莞天意人民幣54,835,734.43元，以及按照中國人民銀行同類貸款利率支付自二零一五年七月十五日起至付清之日止的利息。

除上文所披露者外，本集團之財政或營業狀況或展望於二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)後至最後實際可行日期(包括該日)概無任何重大變動。

#### 5. 業務回顧以及財務及經營前景

本集團在中國彩票市場從事提供彩票系統、終端設備及博彩產品之技術及營運服務，主要業務涵蓋視頻彩票、電腦票與基諾型彩票，以至新媒體彩票等相關領域，而本公司將持續發掘及開拓其他有潛力之業務，包括天然及健康食品業務及貿易業務。

誠如二零二零年全年業績公告所載，本集團營業額由截至二零一九年十二月三十一日止年度約港幣154,350,000元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約港幣118,560,000元，乃由於COVID-19疫情導致銷售彩票終端機及相關設備減少以及經營租賃的租賃收入減少。

儘管如此，為改善本集團財務表現，本集團將繼續推進彩票國際化，在立足中國的同時，發掘其他利潤較高的商機，務求探討更多業務模式。

COVID-19疫情和政策調整令二零一九年中國彩票銷售有所下降。二零二零年彩票銷售銳減，彩票行業處深受打擊。兩年來，政策對於中國彩票業的發展重點是加強責任彩票的建設與落實，淨化行業生態，從簡單地追求銷量和速度，向追求質量和社會綜合效益轉變。面對關閉以30年建立的廣泛彩票渠道、公益

金大幅減少、私彩氾濫以及網絡賭博及手機遊戲大行其道，需要調整政策，在COVID-19疫情常態化的背景下，採取介入和指引相結合的方式鼓勵彩票行業產品創新和模式創新。彩票為最適合於無紙化、電子化和分散移動消費的產品。嘗試通過互聯網及手機銷售彩票；以提升用戶體驗、拓展新的彩民群體的方式利用人工智能和新零售新建和改造現有的彩票實體店。本集團憑藉十餘年來對彩票行業的持續投入和深入理解，將在銷售渠道、核心系統、遊戲產品和責任彩票建設等諸多方面，集合所有優勢，尋覓各種合作機會，積極為建立負責任、可信賴及可持續發展的中國公益彩票的健康生態系統做出貢獻。

同時，於COVID-19疫情期間，健康食品得到更多關注。天然林場食品有限公司一直堅守天然健康產品業務的信念，其所有產品堅持已取得「森林食品」認證，獲得更多消費者的認可。此外，本公司與中國生態發展於二零二一年一月四日訂立有關中國開發生態旅遊景區的戰略合作協議，據此雙方擬建立全面戰略合作夥伴關係，以在中國發展生態旅遊業務。本公司預計中國生態旅遊將受益於中國各地高鐵開通帶來的新市場發展機遇以及國內經濟周期起主導作用的新發展模式。本公司相信訂立上述協議將使本集團能夠利用雙方各自的資源優勢，更高效地就生態旅遊服務體系建設及相關業務合作。



## A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表(「未經審核備考財務資料」)，乃根據上市規則第4.29段編製，以說明供股對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股於二零二零年十二月三十一日已經完成。

未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，亦因其假設性質使然，其未必真實反映於二零二零年十二月三十一日或緊隨供股完成後之任何未來日期之本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

未經審核備考財務資料乃根據於二零二零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團之經審核綜合有形負債淨額(摘錄自本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之已刊發全年業績公告)編製，並就供股之影響作出調整，猶如供股於二零二零年十二月三十一日已經完成。

	於二零二零年 十二月三十一日 之本公司擁有人 應佔本集團之 經審核綜合 有形負債淨額 港幣千元 (附註1)	供股之 估計所得 款項淨額 港幣千元	緊隨供股完成後 之本公司擁有人 應佔本集團之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 港幣千元
根據800,000,000股將予發行之 供股股份(附註2)	(153,110)	73,500	(79,610)
根據2,058,961,466股將予發行之 供股股份(附註3)	(153,110)	199,396	46,286
根據2,207,541,466股將予發行之 供股股份(附註4)	(153,110)	214,254	61,144

於二零二零年十二月三十一日之  
本公司擁有人應佔本集團之每股  
經審核綜合有形負債淨額(附註5) 港幣(0.15)元

根據1,829,480,733股已發行股份  
緊隨供股完成後本公司擁有人  
應佔本集團之每股未經審核備考  
經調整綜合有形負債淨額(附註6) 港幣(0.04)元

根據3,088,442,199股已發行股份  
緊隨供股完成後本公司擁有人  
應佔本集團之每股未經審核備考  
經調整綜合有形資產淨值(附註7) 港幣0.01元

根據3,311,312,199股已發行股份  
緊隨供股完成後本公司擁有人  
應佔本集團之每股未經審核備考  
經調整綜合有形資產淨值(附註8) 港幣0.02元

附註：

1. 於二零二零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團之經審核綜合有形負債淨額乃根據摘錄自本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的已刊發全年業績公告所載本集團於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表中本公司擁有人應佔本集團於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合負債淨額約港幣91,058,000元，並扣除摘錄自本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的已刊發全年業績公告所載本集團於二零二零年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表中無形資產約港幣62,052,000元(即本集團於二零二零年十二月三十一日的無形資產約港幣63,292,000元，已扣除非控股權益持有的部分約港幣1,240,000元)計算得出。
2. 於本通函日期，主要股東劉女士合共持有91,509,437股股份。彼已不可撤回承諾悉數接納將臨時配發予彼の183,018,874股供股股份，並申請不少於616,981,126股額外供股股份。

供股之估計所得款項淨額約港幣73,500,000元乃基於按認購價每股供股股份港幣0.10元發行800,000,000股供股股份的所得款項總額約港幣80,000,000元(假設只有劉女士根據不可撤回承諾認購承諾股份)，減估計相關開支約港幣6,500,000元計算得出。

3. 供股之估計所得款項淨額約港幣199,396,000元乃基於按認購價每股供股股份港幣0.10元發行2,058,961,466股供股股份的所得款項總額約港幣205,896,000元(假設於記錄日期或之前,所有股東均已接納供股股份,概無行使尚未行使的新選擇權1債券項下的換股權及並無發行其他股份),減估計相關開支約港幣6,500,000元計算得出。
4. 供股之估計所得款項淨額約港幣214,254,000元乃基於按認購價每股供股股份港幣0.10元發行2,207,541,466股供股股份的所得款項總額約港幣220,754,000元(假設於記錄日期或之前,所有股東均已接納供股股份,尚未行使的新選擇權1債券項下的換股權獲悉數行使及概無發行其他股份),減估計相關開支約港幣6,500,000元計算得出。
5. 於二零二零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團之每股經審核綜合有形負債淨額乃根據上文附註1所載於二零二零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團之綜合有形負債淨額約港幣153,110,000元除以於二零二零年十二月三十一日的1,029,480,733股已發行股份計算得出。
6. 緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之每股未經審核備考經調整綜合有形負債淨額乃基於緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形負債淨額約港幣79,610,000元及1,829,480,733股股份(包括於二零二零年十二月三十一日的1,029,480,733股已發行股份及800,000,000股將予發行之供股股份(假設只有劉女士根據不可撤回承諾認購承諾股份)計算得出。
7. 緊隨供股完成後之本公司擁有人應佔本集團之每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約港幣46,286,000元及3,088,442,199股股份(包括於二零二零年十二月三十一日的1,029,480,733股已發行股份及2,058,961,466股將予發行之供股股份(假設於記錄日期或之前,所有股東均已接納供股股份,概無行使尚未行使的新選擇權1債券項下的換股權及概無發行其他股份)計算得出。
8. 緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約港幣61,144,000元及3,311,312,199股股份(包括於二零二零年十二月三十一日的1,029,480,733股已發行股份、兌換尚未行使的新選擇權1債券所得的74,290,000股股份及2,207,541,466股將予發行之供股股份(假設於記錄日期或之前,所有股東均已接納供股股份,尚未行使的新選擇權1債券項下的換股權獲悉數行使及概無發行其他股份)計算得出。
9. 並無為反映本集團於二零二零年十二月三十一日後訂立之任何交易結果或其他交易而作出任何調整。

## B. 有關未經審核備考財務資料之報告

以下為本公司申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料而發出之報告全文，以供載入本通函而編製。



國衛會計師事務所有限公司  
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

### 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

#### 致中國生態旅遊集團有限公司(前稱華彩控股有限公司)之董事

吾等已對董事所編製中國生態旅遊集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，其僅供說明用途。未經審核備考財務資料包含載於 貴公司刊發日期為二零二一年四月十四日之通函(「通函」)附錄二第II-1頁至第II-3頁於二零二零年十二月三十一日之 貴集團經調整綜合有形資產資產淨值之未經審核備考報表以及相關附註。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用準則載於通函附錄二第II-1頁至第II-3頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議按於記錄日期每持有一股現有股份獲發兩股供股股份之基準進行供股(「供股」)對 貴集團於二零二零年十二月三十一日之財務狀況之影響，猶如供股於二零二零年十二月三十一日進行。在此過程中，董事已從 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的已刊發全年業績公告中摘錄 貴集團財務狀況之資料。

#### 董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師操守守則」的獨立性及其他操守規定，有關規定以正直、客觀、專業能力及盡職、保密以及專業行為作基準。

本行採用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「對進行審核及審閱財務報表及其他核證及相關委聘服務的公司的質量控制」及據此維持全面的質量控制系統，包括書面存檔的有關遵守道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的政策及程序。

### 申報會計師之責任

根據上市規則第4.29(7)段之規定，吾等之責任乃就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料發表之任何報告，除於發出日期之報告收件人外，吾等概不會對任何人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入章程文件之備考財務資料作出報告之核證委聘」進行委聘工作。此準則規定申報會計師規劃及執行程序，從而合理確定董事有否根據上市規則第4.29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料所採用任何歷史財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於工作過程中對編製未經審核備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載未經審核備考財務資料純粹旨在說明一項重要事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或該交易已於選定作說明用途之較早日期發生或進行。因此，吾等不會保證該事件或該交易於二零二零年十二月三十一日之實際結果將一如所呈列者。

報告未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製之合理核證委聘工作涉及多項程序，旨在評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用之適用準則有否提供就呈列事件或交易直接應佔重大影響而言屬合理之基礎，以及取得有關下列各項之足夠適當憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 未經審核備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

經選定程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、編製未經審核備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘情況。

委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠適當憑證，為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

國衛會計師事務所有限公司  
香港執業會計師

盧健基  
執業證書編號：P06413  
謹啟

香港，二零二一年四月十四日



以下為獨立估值師萊坊測量師行有限公司(「萊坊」)就中國生態旅遊集團有限公司(前稱華彩控股有限公司)於二零二一年二月二十八日所擁有物業權益之估值發出之估值報告全文，乃為載入本通函而編製。



萊坊測量師行有限公司  
香港灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心4樓

有關香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓第7、8及9號室及毗鄰衛生間(「該物業」)的估值

敬啟者：

### 指示

吾等遵照指示對中國生態旅遊集團有限公司(前稱華彩控股有限公司)之全資附屬公司(以下簡稱「貴公司」)，以及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)持有的該物業進行估值，吾等確認已進行外部視察、作出相關查詢及進行查冊，並取得吾等認為必要的有關其他資料，以就該物業權益於二零二一年二月二十八日(「估值日期」)按現況下的市值向閣下提供吾等意見，以作會計之用。吾等估值由具備獨立估值師相關經驗的合資格估值師進行。吾等估值以不偏不倚的專業態度編製。

吾等謹此確認吾等沒有任何實質性聯繫或參與而引起衝突及提供客觀和公正的估值。吾等的估值是基於100%的該物業的租賃權益。

## 估值基準

於達成吾等對市值的意見時，吾等遵照香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的《香港測量師學會物業估值準則(二零二零年)》、皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的《皇家特許測量師學會估值—二零二零年環球標準》。根據上述準則，市值的定義如下：

「經適當市場推廣後，自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日按公平原則進行資產或負債交易的估計金額。」

「資產的估計交換價格，不考慮賣方的銷售成本或買方的購買成本，且不因任何一方的直接結果而對任何一方應支付的任何稅款進行調整交易。」

市價為於估值日可在市場上合理獲得最可能的價格並符合市值定義。市值亦為賣方合理獲得的最佳價格，亦為買方合理獲得的最有利價格。此估計不包括因特別條款或情況而導致估計價格出現升值或貶值的情況，例如非典型融資、售後租回安排、與出售有關的人士所給予的特殊考慮或優惠，或任何僅面向特定擁有人或買方提供的價值元素。

吾等的估值符合香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會物業估值準則(二零二零年)》及皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值—二零二零年環球標準》所載的規定。

進行物業估值時，吾等已遵從證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份回購守則(「收購守則」)第11條所載的規定。有關物業權益的公司物業相關潛在稅項責任之詳情載於各份估值報告的附註。

## 估值方法

吾等的估值是使用適當的估值方法和經吾等的專業人士進行判斷。在吾等的估值中，吾等採納了的市場法參照最近在公開市場上提供的銷售證據。吾等已對吾等的估值進行了適當的調整以反映該物業與該等可資比較物業之間特徵差異，例如地點、時間、面積、樓齡、佈局、輔助設施及質量而得出吾等對市值的看法。

## 估值假設及條件

吾等的估值受以下假設及條件限制。

## 業權文件及產權負擔

於吾等的估值中，吾等已假設該物業妥善並可予轉售，且所有文件均已妥善擬備。吾等亦已假設該物業權益並無受限於任何不尋常或繁重的契約、限制、產權負擔或支銷。

## 出售成本及負債

吾等的報告並無考慮該物業的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮在進行銷售時可能產生的任何開支或稅項。

## 資料來源

吾等很大程度上非常依賴 貴集團提供的資料。吾等已接納在法定通告、地役權、土地任期、佔用情況、樓面面積及所有其他有關事宜等方面獲提供的意見。對於由閣下、閣下的代表或由閣下的法律或專業顧問或由該物業的任何(或任何表面)佔用人透過書面或口頭方式向吾等提供與該物業有關的任何資料(包括翻譯資料)，或該物業權益在業權登記冊上所載任何資料，吾等均無核實其準確性。吾等假設此等資料為完備及正確的資料。

## 視察

皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會專業會員及香港地產行政師學會會員、皇家特許測量師學會註冊估值師方耀明先生已於二零二一年三月十六日對該物業進行外部視察。雖然如此，吾等於估值中亦已假設該物業於估值日期的外部及內部裝修狀況符合理想，並無任何非法僭建或結構性改建或非法使用(除非另有指明)。

## 將予估值的該物業的識別資料

吾等已採取合理謹慎態度及技巧確保該物業為吾等所視察及載於吾等估值報告中的該物業權益。若發現物業地址或將予估物業範圍有不符合的情況，則閣下應於指示中或於接獲報告後馬上提示吾等注意。

## 物業保險

吾等在進行物業估值時已假設該物業在所有方面均可就所有一般風險(包括恐怖襲擊、水災及水位上升)按一般商業可接受保費投保。

## 面積及樓齡

於吾等估值時，吾等依賴所獲提供的樓面面積。吾等亦已假設所提供文件上所載的量度及尺寸屬正確及僅為約數。如有估計樓齡，亦僅供參考。吾等已根據香港測量師學會的《測量實務守則》所批准的建築計劃中縮減了樓面面積。

## 結構及設施狀況

吾等僅進行了目視檢查，並沒有進行任何結構勘察或建築測量。在有限的檢查中，吾等並無檢查任何無法進入的區域。吾等無法確認該物業是否不存在任何緊要或重大缺陷或失修項目，亦無法確認該物業的施工過程是否使用了任何有害物料。因此，吾等進行估值的基礎包括該物業權益維護狀況理想，並無使用任何有害物料，狀況良好，亦不存在任何結構性缺陷、腐朽、蟲蛀或其他損毀，以及設施狀況理想。

## 土地狀況

吾等已假設並無未確定的不良土地或土壤狀況，且該物業地盤的承重質素足以承受已建或待建樓宇的重量；亦已假設有關於設施適用於任何現有或未來發展。因此，估計這方面日後不會出現特殊開支或延誤，亦是吾等編製估值的基礎。

## 環保事宜

吾等並不是環保專家，故吾等並無對地盤或建築物進行任何環境污染的科學調查，亦無研究公開資料探尋可能造成潛在污染的過往活動證據。在並無進行適當調查且並無明顯理由質疑潛在污染的情況下，吾等在編製估值時乃假設該物業未受污染影響。當懷疑或確認存在污染，但並未展開充分調查及知會吾等前，該估值將仍然有效。

## 遵守相關條例及規例

除另有說明外，吾等假設該物業的興建、佔用及使用已完全遵守及並無違反任何條例、法定規定及通告。除另有說明外，吾等進一步假設，使用構成本報告基礎的該物業時，已取得任何及一切規定的牌照、許可證、證書、同意書、批准及授權。

## 估值假設

吾等假設該物業的所有者是自由和對該物業有不間斷的使用和轉讓權利。在授予的整個未到期土地租賃期內，將該物業用作支付日常的地租。

## 附註

除另有指明外，本估值報告內所有貨幣數字均以港元計值。

## 面積轉換

本報告內的面積轉換如下：

1平方米 = 10.764平方呎

隨函附奉估值報告。

## 責任限制

本報告對於收件者所指的特定目的為機密。可以將其披露於其他專業顧問以協助收件者所指的特定目的，但收件者不得將本報告披露於任何其他人士。未經吾等的書面許可，本報告和估值之全部或任何部分，任何參考資料包含在任何文件、通函或聲明，均不得以任何硬拷貝或電子形式(包括在任何網站上)發佈。

任何因本估值報告產生或與之有關的索賠均不得針對任何萊坊的成員、僱員、合夥人、董事或顧問。他們將沒有一定針對萊坊之個人審慎責任和任何損失索賠。

根據吾等的標準守則，吾等必須聲明本報告僅供收件方使用，吾等概不就其全部或任何部分內容向任何第三方負責。吾等概不向任何第三方負責，亦不就本報告所導致的任何直接或間接後果損失或虧損負責。

於吾等估值，萊坊已於估值日期根據所得資料及數據編製估值。目前市場受到各種政策和法規影響，社會運動的複雜性增加和國際貿易緊張局勢亦為房地產市場帶來更多波動。貴公司須明白房地產市場除受政策方向、按揭要求、社會環境及國際貿易緊張局勢可能會出現即時轉變會對房地產市場造成大範圍影響。因此，於估值日期後出現的任何市場波動、政策、地緣政治及社會變動或其他意外事件均可能對該物業的價值造成影響。

此 致

香港灣仔  
港灣道1號  
會展廣場辦公大樓  
33樓3308室  
中國生態旅遊集團有限公司  
(前稱華彩控股有限公司)  
董事會 台照

代表  
萊坊測量師行有限公司

註冊估值師  
估值及諮詢部高級董事  
方耀明  
MRICS MHKIS MCIREA RPS(GP) RICS  
謹啟

註冊估值師  
執行董事，估值及諮詢部主管  
林浩文  
FRICS FHKIS MCIREA RPS(GP) RICS  
謹啟

二零二一年四月十四日

附註：林浩文先生為一名合資格估值師，在中國、香港、澳門及亞太區的市場研究、估值及顧問服務擁有逾21年豐富經驗。

方耀明先生為一名合資格估值師，在中國、香港、澳門及亞太區的物業估值擁有15年豐富經驗。



## 估值

該物業	概況	佔用詳情	於二零二一年 二月二十八日 該物業的市值
<p>香港灣仔港灣道1號 會展廣場辦公大樓 33樓第7、8及9號室 及毗鄰衛生間(「該 物業」)</p> <p>內地段第8593號(「內 地段第8593號」)</p>	<p>會展廣場毗鄰香港會 議展覽中心，北鄰港 灣道，位處東鄰菲林 明道及北鄰香港島灣 仔會議道交界。辦公 大樓東鄰香港萬麗海 景酒店建築。</p>	<p>根據 貴公司提供 的資料，該物業於 估值日為自用</p>	<p>現有狀態港幣 346,000,000元 (港幣叁億肆仟 陸佰萬圓正)</p>
	<p>根據佔用許可證 H29/90，會展廣場辦 公大樓為一幢40層服 務辦公大樓，於 一九九零年落成，包 括規劃在33樓的九個 辦公室中的三個。該 物業總實用面積約為 5,860平方呎(或544.41 平方米)。</p>		
	<p>該物業乃按批地條件 第UB11784號持有，由 一九八五年二月十九 日起計，為期75年。</p>		

附註：

- (1) 根據土地註冊處查冊及從 貴公司資料提供，該物業於估值日期的登記業主為中國生態旅遊集團有限公司(前稱華彩控股有限公司)之全資附屬公司名為豫威有限公司。
- (2) 根據吾等最近的搜查，該物業受下列登記產權負擔規限：
  - (i) 日期為一九九零年三月七日的佔用許可證(許可證編號H29/90)，註冊摘要編號UB4501042；
  - (ii) 地政總署署長及屋宇署署長、地政總署／香港西向香港貿易發展局出具之日期為一九九零年六月八日之合約完成證明書(註冊摘要編號UB4501043)；
  - (iii) 註冊總署(田土註冊處)向香港貿易發展局頒發的日期為一九九零年六月二十九日之合約完成證明書(註冊摘要編號UB4568129)；
  - (iv) 日期為一九九零年九月十三日的大廈公契，註冊摘要編號UB4568130；
  - (v) 日期為一九九六年十一月八日之註冊摘要編號為UB6837649之大廈分副公契；
  - (vi) 日期為二零一八年九月六日以興業銀行香港分行為受益人的按揭，作為所有款項代價之抵押，註冊摘要編號為18091901730029；及
  - (vii) 日期為二零一九年九月二十五日的補充契據，內容有關日期為二零一八年九月六日以興業銀行香港分行為受益人的按揭，作為所有款項代價之抵押，註冊摘要編號為19100201640019。
- (3) 吾等土地及樓宇部分的名義分攤如下：

物業	分攤價值
土地部分	港幣324,600,000元
樓宇部分	港幣21,400,000元
	<hr/>
總計：	港幣346,000,000元
	<hr/>

吾等強調，此僅為名義明細，方式乃透過評估於估值日期的裝修重置成本淨額，並從該物業的價值結論中扣除，而該等分攤不應用作財務報告以外的用途。分攤價值並不等於土地及樓宇分別的實際價值。

- (4) 於估值日期，因出售物業權益(物業轉讓)而可能產生的物業相關潛在稅項負債，包括按現行從價稅率8.5%或15%計算的印花稅、及／或按15%計算的買方印花稅。 貴集團實際產生有關稅項負債的可能性較低，因而並無計入吾等之估值。

以下為獨立估值師測建行香港有限公司就本集團於二零二一年二月二十八日所擁有中國物業價值之意見發出之函件及估值報告全文，乃為載入本通函而編製。



Prudential Surveyors (Hong Kong) Limited  
測建行香港有限公司

敬啟者：

有關：中華人民共和國廣東省廣州市天河區黃埔大道中路金興一街57號207房之估值

吾等遵照中國生態旅遊集團有限公司(前稱華彩控股有限公司，以下簡稱「貴公司」)之指示，對位於中華人民共和國(「中國」)之上述物業(以下簡稱「標的物業」)進行估值，吾等確認已進行視察及作出相關查詢，並已取得吾等認為必要之進一步資料，以就標的物業於二零二一年二月二十八日(以下簡稱「估值日期」)之市值向閣下提供意見。

本函件為吾等估值報告其中一部分，當中識別接受估值之標的物業，闡明估值基準及方法，並列明吾等於估值過程中作出之假設及進行之業權調查，以及限制條件。

### 估值基準

標的物業之物業權益估值乃吾等對其市值之意見，所謂市值，吾等界定為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方各自於知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期基於公平交易原則買賣資產或負債之估計金額」。

市值乃賣方可於市場上合理取得之最佳價格，亦為買方可於市場上合理取得之最優惠價格。此項估計明確排除因特殊條款或情況(例如特殊融資、售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售有關之任何人士所授出之特別代價或優惠或任何特別估值因素)而引致之估計價格升跌。估計標的物業之市值時亦不會計及買賣成本，亦不會與任何相關稅項抵銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則》(二零二零年版)及國際估值準則理事會頒佈於二零二零年生效之《國際估值準則》進行。

吾等之估值乃根據公認估值程序而編製，並符合香港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(「收購守則」)規則11之規定。

## 估值方法

於評估市值時，吾等已考慮直接比較法，即將予評估之標的物業與其他已於估值日期前後轉讓其合法擁有權之可資比較物業直接比較。吾等針對面積、性質及地點相若之可資比較物業進行分析，並仔細衡量各物業之利弊，以公平比較資本價值。比較該等可資比較物業與將予評估之標的物業時，地點及經濟特性乃重要分析準則。

## 估值假設

在對物業權益進行估值時，吾等假設 貴公司於整段獲批未屆滿年期可不受干預地自由使用或出讓物業權益，惟須支付租金及已悉數結清所有其他所需地價／購買代價。

吾等於估值時亦假設標的物業將於公開市場上出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合資經營或任何可影響其價值之類似安排。吾等之估值並無計及任何有關或影響標的物業出售之任何選擇權或優先購買權，亦假設並無任何方式之強迫出售情況。

吾等之估值並無考慮有關標的物業之任何押記、按揭或欠款，及於出售過程中可能產生之任何支出或稅項。除另有說明者外，吾等假設標的物業並無可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

除已於估值報告中載述、界定及考慮之違規情況外，吾等假設均已遵守一切適用分區、土地使用條例及其他限制。

## 業權調查

基於中國土地登記制度之性質，吾等並無就標的物業之法定業權或任何附帶責任進行調查。然而，吾等獲 貴公司提供有關物業權益業權之文件副本。吾等並無檢查文件正本，以核實其擁有權及確定是否存在並無於交付予吾等之副本上列示之任何修訂。於吾等之估值過程中，就位於中國之物業業權而言，吾等依賴 貴公司之中國法律顧問廣東政乾律師事務所提供之意見及資料。所有文件僅供參考用途。

## 限制條件

吾等曾於二零二一年四月一日視察標的物業之外部，並於可能情況下由廖仲卿先生(MRICS, MHKIS, RPS(GP))視察其內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，亦無對標的物業之任何設施進行任何測試。因此，吾等無法呈報標的物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。然而，吾等於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。

此外，吾等並無進行任何實地調查，以確定地面狀況是否恰當、是否存在污染情況及有否提供有關設施或有關設施是否適合未來發展。吾等編製估值時，假設此等方面之情況均令人滿意，且進行任何重建時不會產生任何非經常開支或延誤。

吾等於視察時並無進行詳細實地測量。隨附估值報告所載尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲文件載列之資料計算，故僅為約數。

經查閱所有相關文件後，吾等頗為依賴 貴公司提供之資料，並已接納吾等於識別註冊擁有人擁有有效權益之標的物業時就規劃批文、法定通告、地役權、年期、樓宇落成日期、佔用詳情、地盤及樓面平面圖、樓面面積以及其他相關事宜給予吾等之意見。吾等並無查閱原有規劃批文，亦已假設標的物業乃根據該等批文建成、佔用及使用。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，亦無理由懷疑有任何資料遭隱瞞。

就遵守收購守則規則11.3而言及經 貴公司告知，出售物業可能產生的潛在稅項負債包括：

- 就中國物業而言，代價5%之增值稅；
- 就中國物業而言，代價0.05%之印花稅；及
- 就增值而言，按累進稅率介乎30%至60%計算中國物業之土地增值稅。

據 貴公司所告知，由於 貴公司無意出售該物業，故任何潛在稅項負債成為事實之可能性微乎其微。

除於 貴公司就供股將予刊發之公眾通函內披露外，在未經測建行香港有限公司事先書面批准之情況下，本估值報告之全部或任何部分或其任何引述均不得以所示形式及涵義載入任何刊發文件、通函或聲明，或以任何方式刊發。

#### 聲明

據吾等所深知及確信，吾等謹此證明：

- 吾等為獨立於 貴公司及物業擁有人、彼等之附屬公司及彼等之共同控制實體(統稱「貴集團」)以及彼等各自之董事及控股股東之外聘估值師，且吾等於 貴集團、其關連人士或 貴集團之任何聯繫人之證券或資產中並無擁有任何直接或間接重大權益，且吾等對有關各方並無偏見。
- 吾等自指示日期或委聘協議日期(以較早者為準)起過去24個月內，就標的物業與 貴公司曾有、正在或料將合作。



## 備註

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、標的物業及本報告所申報估值中概無擁有現時或預期權益。

所採納匯率為於估值日期之平均匯率，即人民幣1元兌1.1888港元。自該日起至本報告日期之匯率並無大幅波動。

隨函附奉吾等之估值報告。

根據收購守則規則11.5(c)，吾等已同意刊發本 貴公司通函連同本報告，且並無撤回有關同意。

此 致

香港  
灣仔  
港灣道1號  
會展廣場辦公大樓  
33樓3308室  
中國生態旅遊集團有限公司  
(前稱華彩控股有限公司)  
董事局 台照

代表  
測建行香港有限公司

董事  
張聖典  
*BSc MSc MFin EMBA FRICS FHKIS RPS(GP)*  
謹啟

總經理(專業估值)  
廖仲卿  
*MBA MRICS MHKIS RPS(GP) CIREA*  
謹啟

二零二一年四月十四日

張聖典先生為註冊專業測量師(產業測量)，在香港特別行政區、澳門、中國內地及亞太地區物業估值方面擁有逾20年之認許後執業經驗。張先生為英國皇家特許測量師學會資深會員及香港測量師學會資深會員。

廖仲卿先生為英國皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會會員，在香港特別行政區、中國內地及亞太地區物業估值方面擁有逾40年之認許後執業經驗。

張先生及廖先生均名列香港聯交所刊發之「有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值所進行估值工作之認可物業估值師名冊」。

估值師之地址位於香港德輔道中244-252號東協商業大廈3樓

## 標的物業之估值報告

標的物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零二一年 二月二十八日 現況下之市值
中國廣東省 廣州市天河區 黃埔大道中路 金興一街 57號207房	標的物業包括名為「金興花園」 之發展項目內一幢9層高綜合大 樓2樓之住宅單位，約於 一九九九年落成。	標的物業目前 空置。	人民幣3,400,000元 (4,042,000港元)
	標的物業之建築面積(「建築面 積」)約為73.6993平方米(或約 793.3平方呎)。標的物業已獲授 土地使用權，自一九九九年八月 三日起為期70年，作住宅用途。		

## 附註：

1. 標的物業位於天河區名為「金興花園」之發展項目內。鄰近地區之土地使用模式主要為住宅。鄰近地區之發展特點為若干新建住宅發展項目與舊有發展項目混合。標的物業交通便利，距離標的物業最近的地鐵站「天河公園站」僅有5分鐘路程。
2. 根據房地產權證粵(2021)廣州市不動產權第00003344號，標的物業之建築面積約為73.6993平方米，合法歸屬於 貴公司的非全資附屬公司廣州洛圖終端技術有限公司(「廣州洛圖」)，自一九九九年八月三日起為期70年，作住宅用途。
3. 根據中國法律顧問所告知，標的物業並無任何重大產權負擔。
4. 標的物業持作投資用途。

5. 貴公司中國法律顧問之意見載有(其中包括)以下各項：
- a. 廣州洛圖擁有有關物業之正式業權；
  - b. 廣州洛圖已結清標的物業的轉讓款項；
  - c. 標的物業不受抵押或任何其他重大產權負擔；
  - d. 廣州洛圖有權合法地佔用、使用、轉讓、出租和抵押該物業；及
  - e. 廣州洛圖有權轉讓標的物業，而毋須向政府繳付額外地價。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料；董事願共同及個別地就本通函承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

本通函載有遵照收購守則之規定而提供有關本集團之資料。董事願共同及個別地就本通函所載資料(與劉女士及其一致行動人士有關者除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本通函所發表之意見(劉女士所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

本通函所載有關劉女士及其一致行動人士之資料乃由劉女士提供。劉女士願就本通函所載資料(與本集團有關者除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據彼所深知，本通函所發表之意見(董事(作為董事身份)所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

### (a) 於最後實際可行日期

	每股面值	股份數目
法定：	港幣0.025元	1,600,000,000
已發行及繳足：	港幣0.025元	1,029,480,733

- (b) 緊隨供股完成及增加法定股本後(假設(i)自最後實際可行日期起至記錄日期(包括該日)已發行股份數目並無變動；及(ii)所有合資格股東已承購彼等有權享有之供股股份)

	每股面值	股份數目
法定：	港幣0.025元	5,000,000,000
已發行及繳足：	港幣0.025元	3,088,442,199

所有已發行股份彼此之間於各方面享有同等權益，包括收取股息、投票權及退回資本之權利。

自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起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(供股股份及配售股份除外)。

本公司將向聯交所申請批准未繳股款及繳足股款供股股份及配售股份上市及買賣。本公司股本或任何其他證券並無任何部分於聯交所以外任何證券交易所上市或買賣，而本公司並無或目前並無建議或尋求申請批准供股股份或配售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。

供股股份及配售股份一經發行及繳足股款後，將彼此之間及與當時已發行股份於各方面享有同等權益。繳足股款供股股份及配售股份(視乎情況而定)持有人將有權收取於供股股份及配售股份(視乎情況而定)發行日期或之後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

於最後實際可行日期，並無豁免或同意豁免未來股息之任何安排。

除新選擇權1債券外，於最後實際可行日期，本公司並無任何未行使可換股證券、期權(包括任何購股權)或已發行認股權證或賦予任何可認購、兌換或交換為股份之類似權利或發行股份之任何協議或安排。

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司之資本並無受限於期權或同意有條件或無條件將受限於期權。

### 3. 市價

下表載列股份(i)於有關期間內各曆月之最後交易日；(ii)於最後交易日；及(iii)於最後實際可行日期在聯交所所報收市價。

日期	股份收市價 港幣
二零二零年八月三十一日	0.187
二零二零年九月三十日	0.174
二零二零年十月三十日	0.157
二零二零年十一月三十日	0.181
二零二零年十二月三十一日	0.17
二零二一年一月二十九日(即最後交易日及 二零二一年一月之最後交易日)	0.143
二零二一年二月二十六日	0.151
二零二一年三月三十一日	0.114
二零二一年四月九日(即最後實際可行日期)	0.112

股份於有關期間內在聯交所所報最高及最低收市價分別為二零二一年一月十四日之港幣0.217元及二零二一年四月七日、二零二一年四月八日及二零二一年四月九日之港幣0.112元。

### 4. 權益披露

#### (a) 董事及本公司最高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，董事及本公司最高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權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有之



權益及淡倉)；(ii)須登記於根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊之權益及淡倉；(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權益及淡倉；及(iv)根據收購守則須披露之權益及淡倉如下：

董事姓名	個人權益	所持股份數目		總計	於最後實際
		配偶權益	公司權益		可行日期佔
					本公司已發行
					股本百分比
陳丹娜女士	15,936,000 (L)	—	—	15,936,000 (L)	1.55
吳京偉先生	8,220,000 (L)	—	—	8,220,000 (L)	0.80
李子饋先生	2,800,000 (L)	—	—	2,800,000 (L)	0.27
朱欣欣女士	1,850,000 (L)	—	—	1,850,000 (L)	0.18
黃勝藍先生	110,000 (L)	—	—	110,000 (L)	0.01
崔書明先生	200,000 (L)	—	—	200,000 (L)	0.02

附註：「L」表示好倉。

除上文所披露者外，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概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權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉)；(ii)須登記於根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊之任何權益及淡倉；(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權益及淡倉；及(iv)根據收購守則須披露之任何權益及淡倉。

#### (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，根據本公司按照證券及期貨條例第336條所規定須備存之登記冊所載，以及據董事或本公司最高行政人員所知，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被當作或被視

為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行的投票權股份10%或以上權益：

董事姓名／名稱	個人權益	所持股份數目			總計	於最後實際
		配偶權益	公司權益	本公司已發行		可行日期佔
						股本百分比
劉女士 <sup>附註1</sup>	91,509,437 (L)	—	72,528,100 (L)	164,037,537 (L)		15.93%
陳城先生 <sup>附註2</sup>	24,248,642 (L)	—	65,022,813 (L)	89,271,455 (L)		8.67%
BFAM Partners (Cayman)						
Limited <sup>附註3</sup>	—	—	74,290,000 (L)	74,290,000 (L)		7.22%
Fuchs Benjamin Aaron <sup>附註3</sup>	—	—	74,290,000 (L)	74,290,000 (L)		7.22%
Tencent Holdings						
Limited <sup>附註4</sup>	—	—	59,403,451 (L)	59,403,451 (L)		5.77%

附註：

- 劉女士於合共164,037,537股股份中擁有權益，包括91,509,437股由劉女士直接持有、7,505,287股由Hang Sing Overseas Limited持有、13,773,554股由Strong Purpose Corporation持有及51,249,259股由Glory Add Limited持有。Hang Sing Overseas Limited由Orient Strength Limited全資擁有，該公司由劉女士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士被視為於Hang Sing Overseas Limited持有之股份中擁有權益。Strong Purpose Corporation由劉女士及陳城先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士及陳城先生各自被視為於Strong Purpose Corporation持有之股份中擁有權益。Glory Add Limited由Favor King Limited全資擁有，該公司由劉女士及陳城先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士及陳城先生各自被視為於Glory Add Limited持有之股份中擁有權益。
- 陳城先生於合共89,271,455股股份中擁有權益，包括24,248,642股由陳城先生直接持有、13,773,554股由Strong Purpose Corporation持有及51,249,259股由Glory Add Limited持有。Strong Purpose Corporation由劉女士及陳城先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士及陳城先生各自被視為於Strong Purpose Corporation持有之股份中擁有權益。Glory Add Limited由Favor King Limited全資擁有，該公司由劉女士及陳城先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，劉女士及陳城先生各自被視為於Glory Add Limited持有之股份中擁有權益。
- BFAM Partners (Cayman) Limited間接持有未償還本金額港幣148,580,000元之新選擇權1債券，可按現行兌換價每股港幣2.00元悉數兌換為74,290,000股股份。根據BFAM Partners (Cayman) Limited及Benjamin Aaron Fuchs於二零二零年十一月十六日提交之權益披露表格，未償還新選擇權1債券由BFAM Asian Opportunities Master Fund, L.P.直接持有，該公司由BFAM Asian Opportunities Fund Limited擁有89.10%及由BFAM Asian Opportunities Master GP Limited控制。BFAM Asian Opportunities Fund Limited及BFAM Asian Opportunities Master GP Limited由BFAM Partners (Cayman) Limited全資擁有，該公司由Benjamin Aaron Fuchs全資擁有。

4. 根據證券及期貨條例，Tencent Holdings Limited被視為於其附屬公司Hongze Lake Investment Limited持有之合共59,403,451股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，根據本公司按照證券及期貨條例第336條所規定須備存之登記冊所載，概無人士(董事或本公司最高行政人員或彼等各自之聯繫人除外)於股份或相關股份中擁有或被當作或被視為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行具投票權股份10%或以上權益。

### (c) 董事於主要股東之職務

於最後實際可行日期，概無董事為於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文披露之權益之公司董事或僱員。

## 5. 重大訴訟

本集團涉及東莞天意訴訟。東莞天意訴訟為本公司附屬公司東莞天意就獨立第三方中彩在線公司於相關供應合同屆滿後持續使用中國福利彩票視頻彩票終端機的付款向北京市高級人民法院提起的民事訴訟。於二零二一年三月二十五日，本公司收到中華人民共和國最高人民法院日期為二零二零年十二月三十一日之民事判決書，判令(其中包括)中彩在線公司應支付東莞天意人民幣54,835,734.43元，以及按照中國人民銀行同類貸款利率支付自二零一五年七月十五日起至付清之日止的利息。

除東莞天意訴訟外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無本集團成員公司牽涉任何重大訴訟或申索，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何未決或構成威脅之重大訴訟或申索。

## 6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，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或擬訂立(a) (包括持續及固定年期合約)於有關期間開始前六個月內訂立或修訂之任何服務合約；(b)通知期為十二個月或以上屬持續合約之任何服務合約；(c)固定年期而尚餘任期超過十二個月(不論通知期長短)之任何服務合約；或(d)不可由本集團在一年內不作賠償(法定賠償除外)之情況下而予以終止之任何服務合約。

## 7. 董事於本集團資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起至最後實際可行日期，於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中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所訂立而於本通函日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有直接或間接之重大權益。

## 9. 專家

下文載列提供本通函所載意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
國衛會計師事務所 有限公司	香港執業會計師
測建行香港有限公司	獨立專業估值師
萊坊測量師行有限公司	獨立專業估值師

上述各專家已就刊發本通函發出其同意書，同意以本通函所載形式及涵義載入其函件、報告及／或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券。

於最後實際可行日期，上述專家概無自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起至最後實際可行日期，於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 董事競爭權益

據董事所深知，於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

## 11. 影響董事之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 劉女士或其任何一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東概無訂立任何有關或基於供股結果之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；
- (b) 任何董事與任何其他人士概無訂立取決於或基於供股結果或在其他方面與供股有關之協議、安排或諒解；
- (c) 概無給予或將給予任何董事任何利益作為離職或在其他方面與供股有關之補償；及
- (d) 劉女士概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益之重大合約。

## 12. 根據收購守則之額外披露

於最後實際可行日期，

- (a) 除本通函「董事局函件」一節「供股對本公司股權架構之影響」一段所載股權架構表及本附錄「權益披露」一段所披露者外，董事概無於本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益；
- (b) 董事概無於有關期間內買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；

- (c) 本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司之退休基金或根據收購守則「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動之任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人之人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無於有關期間內擁有或控制本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)或買賣本公司任何該等證券以換取價值；
- (d) 任何人士概無與本公司或根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別之安排，且概無有關人士於有關期間內買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (e) 與本公司有關連之任何基金經理(獲豁免基金經理除外)全權委託管理之基金概無於本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益，且概無有關人士於有關期間內買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (f) (i)就供股而言，除陳女士根據上市規則及收購守則須於股東特別大會上向獨立股東提呈之相關決議案放棄投票之外，吳京偉先生、李子饋先生及朱欣欣女士根據上市規則第7.27A(1)條各自須於股東特別大會上向獨立股東提呈之相關決議案放棄投票，黃勝藍先生、陳明輝先生及崔書明先生各自擬於股東特別大會上就其擁有之實益股權(如有)投票贊成彼等獲准投票之提呈決議案以批准供股；及(ii)就清洗豁免而言，除陳女士根據收購守則須於股東特別大會上向獨立股東提呈之相關決議案放棄投票之外，吳京偉先生、李子饋先生、朱欣欣女士、黃勝藍先生、陳明輝先生及崔書明先生各自擬於股東特別大會上就其擁有之實益股權(如有)投票贊成彼等獲准投票之提呈決議案以批准清洗豁免；
- (g) 本公司或董事概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (h) 概無訂立任何協議、安排或諒解，藉以向任何其他人士轉讓、押記或質押劉女士將根據供股收購之供股股份。



### 13. 重大合約

除下文所載合約外，本集團成員公司於緊接該公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期概無訂立屬或可能屬重大之合約(並非於本集團進行或擬進行日常業務過程中訂立之合約)分別如下：

- (a) 本公司與新選擇權1債券持有人所訂立日期為二零一九年三月二十二日之債券持有人函件協議，內容有關修訂新選擇權1債券若干條款及條件，包括到期日、利息及利息付款日期以及換股價，有關詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十二日之公告；
- (b) 第一份補充信託契據；
- (c) 本公司間接全資附屬公司明威金融控股有限公司(作為買方)、海世勛先生(作為賣方)與晴宇國際控股有限公司(作為目標公司)所訂立日期為二零一九年八月十二日之股份轉讓協議，內容有關收購晴宇國際控股有限公司之全部已發行股本，代價為港幣9,000,000元，有關詳情載於本公司日期為二零一九年八月十二日及二零一九年八月三十日之公告；
- (d) 本公司與新選擇權1債券持有人所訂立日期為二零一九年十一月一日之債券持有人函件協議，內容有關修訂新選擇權1債券若干條款及條件，包括到期日，有關詳情載於本公司日期為二零一九年十一月一日之公告；
- (e) 第二份補充信託契據；
- (f) 本公司與新選擇權1債券持有人所訂立日期為二零二零年四月二十三日之債券持有人函件協議，內容有關修訂新選擇權1債券若干條款及條件，有關詳情載於本公司日期為二零二零年四月二十三日之公告；
- (g) 第三份補充信託契據；
- (h) 本公司間接全資附屬公司維普有限公司(作為賣方)與Chan Kam Chi女士(作為買方)所訂立日期為二零二零年六月十八日之臨時買賣合約，內容有關買賣物業，代價為港幣44,380,000元，有關詳情載於本公司日期為二零二零年六月十八日之公告；
- (i) 本公司(作為發行人)與劉女士(作為認購方)所訂立日期為二零二零年十月九日之認購協議，內容有關認購於二零二一年到期本金額為港幣50,000,000元之8%可換股債券，有關詳情載於本公司日期為二零二零年十月九日之公告；

- (j) 本公司(作為發行人)與劉女士(作為認購方)所訂立日期為二零二一年一月二十日之終止契據，內容有關終止上文第(i)項所述認購協議；
- (k) 對銷契據；及
- (l) 配售協議。

#### 14. 公司資料及參與供股各方

##### 董事局

陳丹娜女士  
吳京偉先生  
李子饋先生  
朱欣欣女士  
黃勝藍先生  
陳明輝先生  
崔書明先生

##### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港皇后大道中1號

興業銀行股份有限公司香港分行  
香港  
中環港景街1號  
國際金融中心1期10-12樓

##### 本公司授權代表

陳丹娜女士  
香港  
灣仔港灣道1號  
會展廣場辦公大樓33樓3308室

黃曉煌先生  
香港  
灣仔港灣道1號  
會展廣場辦公大樓33樓3308室

本公司法律顧問	香港法律 貝克•麥堅時律師事務所 香港特區 鰂魚涌英皇道979號 太古坊一座14樓  百慕達法律 康德明律師事務所 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場第一座29樓
香港股份過戶 登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716號舖
本公司財務顧問	六福資本(香港)有限公司 香港皇后大道中183號 中遠大廈22樓2201-2207及2213-2214室
核數師	國衛會計師事務所有限公司 香港 中環畢打街11號 置地廣場告羅士打大廈31樓

## 15. 董事及本公司高級管理人員資料

### (a) 董事

#### 陳丹娜

董事局主席、執行董事兼首席執行官

陳女士，四十歲，於二零一二年加入本集團，現任本公司董事局主席、執行董事兼首席執行官。陳女士為本集團策劃整體經營發展戰略並領導組織實施。彼擁有香港大學經濟金融學學士學位及美國波士頓大學經濟學碩士學位。彼亦擁有特許金融分析師(CFA)專業資格。陳女士於二零零五年至二零一二年初，分別任職於德意志銀行企業融資部

及西京投資管理(香港)有限公司。彼曾參與多項股票首次公開發行、配股融資、兼併收購與債券發行。彼於任職基金經理期間，同時負責大中華地區上市與非上市公司股權投資。

### 吳京偉

執行董事兼總裁

吳先生，四十九歲，於二零零七年加入本集團，現任本公司執行董事兼總裁。吳先生協助董事局主席策劃整體發展戰略並領導組織實施。吳先生負責本集團彩票業務經營與管理，彼在中福在線、電腦票業務、視頻彩票業務、新媒體彩票業務等方面具有全面的領導經驗。吳先生在信息產業具有逾二十年經驗。加入本集團前，吳先生曾先後在北大方正集團和海信集團擔任高級管理職務。吳先生擁有北京工商大學機械工程學士學位。

### 李子饋

執行董事、高級副總裁兼電腦票業務群總經理

李先生，五十六歲，於二零一一年加入本集團，現任本公司執行董事、高級副總裁兼電腦票業務群總經理。李先生具有逾三十年的資訊產業背景，對資訊科技行業有豐富的管理經驗。彼在中國福利彩票行業從業近二十年，任總工程師，負責技術管理，在視頻彩票、電腦票、即開票等領域具有豐富經驗和系統成功經歷。李先生擁有北京理工大學EMBA學位。

### 朱欣欣

執行董事、高級副總裁兼集團人事行政部總監

朱女士，四十一歲，於二零零八年加入本集團，現任本集團執行董事、高級副總裁兼集團人事行政部總監。朱女士曾任職甫瀚諮詢(一間從事商業諮詢和內部審計的國際機構)營運經理。朱女士亦曾經服務於埃森哲(一家從事全球領先的管理諮詢、資訊技術服務和經營外包公司)。在埃森哲工作期間，彼曾參與中海油的SAP實施項目，Robert Half International PeopleSoft實施項目以及英國石油財務外包項目。朱女士擁

有英國威斯敏斯特大學商業及金融學士學位及英國曼徹斯特大學發展金融碩士學位。朱女士亦擁有中國人民大學商學院、美國康奈爾工業與勞動關係學院共同認可並聯合簽發的人力資源總監高級管理課程證書。

### **黃勝藍**

#### **獨立非執行董事**

黃先生，六十九歲，於二零零二年加入本集團，現任本公司獨立非執行董事。黃先生曾任中國光大銀行總行執行董事兼副行長及中國光大科技有限公司執行董事兼總經理。黃先生擁有華中師範大學文學、華東師範大學國際經濟學文憑和廈門大學國際經濟法學及美國哈佛大學商學院高級管理課程證書。黃先生為香港上市公司寶威控股有限公司之非執行董事及中國幸福投資(控股)有限公司之非執行董事。

### **陳明輝**

#### **獨立非執行董事**

陳先生，五十九歲，於二零零六年加入本集團，現任本公司獨立非執行董事。陳先生現為獨立之商業顧問。彼曾任滙海科技集團行政總裁及盛達資本集團總裁(其為私人財務諮詢顧問服務公司)。彼在投資銀行及資產管理方面擁有逾三十年經驗。陳先生曾服務於怡富投資管理，主力負責香港及後至其他亞洲市場信託基金及其他資產管理服務之業務拓展，尤其專注於日本、韓國及印尼成立怡富投資信託之業務發展。陳先生創辦凱基證券集團(其為泛亞洲的投資銀行)，股東包括亞洲區內知名投資者及商業機構。彼曾出任凱基資產管理部主管，該部門負責管理超過四億美元的對沖基金及投資組合，彼並為該集團管理委員會成員。陳先生擁有香港大學社會科學學士學位，並主修經濟。陳先生現時為香港上市公司海鑫集團有限公司之非執行董事。陳先生亦曾於二零一一年十月至二零一八年十二月出任寶威控股有限公司之獨立非執行董事及於二零一八年十二月至二零一九年七月出任Alita Resources Limited之非執行董事。

**崔書明****獨立非執行董事**

崔先生，八十三歲，於二零零八年加入本集團，現任本公司獨立非執行董事。崔先生於中國人民大學畢業。彼曾任中國銀行江蘇省分行副行長、浙江興業銀行常務董事兼香港分行總經理、香港嘉華銀行董事兼執行副總裁，以及兩間香港上市公司祥泰行集團有限公司(現稱為德祥地產集團有限公司)及華樂燃氣控股有限公司之獨立非執行董事。崔先生現時為香港上市公司悅達礦業控股有限公司之獨立非執行董事。彼在國際金融、企業策劃及管理等方面擁有逾四十年經驗。崔先生亦曾於一九九八年至二零一九年十月出任寶威控股有限公司之獨立非執行董事。

**(b) 高級管理人員****蘭建章****高級副總裁兼新型彩票業務群總經理**

蘭先生，四十九歲，於二零零九年加入本集團，現任高級副總裁兼新型彩票業務群總經理。蘭先生曾任職中彩在線科技有限責任公司高職，負責公司戰略、產品和業務發展，彼在彩票行業包括視頻彩票領域具有豐富經驗和成功經歷。蘭先生具有逾二十年的資訊產業和互聯網從業背景，也曾任職於北大方正等要職，負責資訊科技高端產品和資訊家電的發展。蘭先生擁有北京航空航天大學學士學位、中國科學院物理學碩士學位和北京理工大學EMBA學位。



**賀穎**

高級副總裁兼手機及互聯網業務群總經理

賀女士，五十一歲，於二零零七年加入本集團，現任高級副總裁、手機及互聯網業務群總經理兼市場部總經理。賀女士曾任職方正科技集團股份有限公司市場部總經理及海信數碼產品有限公司副總經理。賀女士在資訊科技行業有二十年從業經驗，在市場營銷和公司管理等方面經驗豐富。賀女士擁有北京工業大學計算機科學專業本科學位。

**伍雲松**

副總裁

伍先生，五十三歲，於二零零八年加入本集團，現任副總裁。伍先生具有逾二十年信息產品和數碼產品的研發、製造、品質控制、運營等方面的管理經驗。伍先生曾任職東莞方正信息設備製造有限公司副總經理和深圳市北大方正數碼科技有限公司副總經理。伍先生擁有成都科技大學(現名為四川大學)農田水利工程專業學士學位。

**紀友軍**

副總裁兼集團技術管理中心總經理

紀先生，四十八歲，於二零零七年加入本集團，現任副總裁兼集團技術管理中心總經理。紀先生曾任職方正科技集團股份有限公司家用產品開發總監及海信數碼產品有限公司副總經理。紀先生具有多年資訊科技軟硬件產品開發及管理經驗。紀先生擁有哈爾濱理工大學機械設計及製造專業學士學位。

**譚永凱**

首席財務官

譚先生，四十八歲，於二零零零年加入本集團，現任首席財務官，負責本集團的整體財務會計事宜。譚先生於審計及會計方面累積逾二十年經驗。譚先生曾任職德勤會計師行(一間國際會計師行，從事多

元化的審計及盡職審查工作)。譚先生擁有加拿大麥基爾商業學系學士學位及香港理工大學企業融資碩士學位，彼並為香港會計師公會及美國註冊會計師協會會員。

**黃曉煌**  
公司秘書

黃先生，三十七歲，於二零零九年加入本集團，現任公司秘書，參與本集團企業活動及業務運作以確保合規及風險管理、領導專業團隊以監督本集團之企業管治、並負責集團政策制定及企業架構計劃，彼為本集團高級管理人員。黃先生現為英國特許公司治理公會會員及香港特許秘書公會會員。彼擁有倫敦大學倫敦政治經濟學院商業理學士學位及香港浸會大學公司管治與董事學碩士學位。

**(c) 董事及本公司高級管理人員地址**

上述各董事及本公司高級管理人員之業務地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3308室。

**16. 其他事項**

- (a) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。
- (b) 本公司之公司秘書黃曉煌先生為英國特許公司治理公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (c) 本公司註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10 Bermuda。
- (d) 本公司香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3308室。
- (e) 劉女士通訊地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3308室。

## 17. 備查文件

以下文件之文本自最後實際可行日期起至股東特別大會日期(包括該日)(i)於任何營業日之正常辦公時間(上午九時正至下午五時正)在本公司香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3308室);及(ii)在本公司網站(<http://www.chinalotsynergy.com>)及證監會網站(<http://www.sfc.hk>)可供查閱:

- (a) 本公司組織章程大綱及新公司細則;
- (b) 本公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之年報;
- (c) 二零二零年全年業績公告;
- (d) 董事局函件,其全文載於本通函第13至45頁;
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東函件,其全文載於本通函第46至47頁;
- (f) 嘉林資本函件,其全文載於本通函第48至70頁;
- (g) 本通函附錄二所載國衛會計師事務所有限公司所發出本集團有關供股之未經審核備考財務資料之報告;
- (h) 萊坊測量師行有限公司編製之物業估值報告,全文載於本通函附錄三;
- (i) 測建行香港有限公司編製之物業估值報告,全文載於本通函附錄四;
- (j) 本附錄「專家」一段所述同意書;
- (k) 不可撤銷承諾及本附錄「重大合約」一段所述其他重大合約;及
- (l) 本通函。

## 股東特別大會通告



(前稱 China LotSynergy Holdings Limited 華彩控股有限公司\*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1371)

### 股東特別大會通告

茲通告中國生態旅遊集團有限公司(前稱China LotSynergy Holdings Limited 華彩控股有限公司\*) (「本公司」)謹訂於二零二一年五月十日(星期一)上午十一時正假座香港德輔道中19號環球大廈1703-1704室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案。本股東特別大會通告未有明確界定之詞語及詞彙與本公司日期為二零二一年四月十四日(星期三)之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

#### 普通決議案

1. 「動議待通函董事局函件「供股之條件」一段所載所有條件獲達成後：
  - (a) 批准以供股(「供股」)方式按認購價每股供股股份港幣0.10元，於二零二一年五月二十日(星期四)或本公司為釐定股東於供股項下暫定配額而釐定及公佈之記錄日期(「記錄日期」)，向於記錄日期下午五時正名列本公司股東名冊之本公司股東(「股東」)(不包括於本公司股東名冊所示地址位於香港境外之該等股東(「不合資格股東」)，本公司董事(「董事」)經作出相關查詢後認為，考慮到相關地區法例之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定，不向彼等提呈供股屬必要或合宜)發行數目不多於本公司股本中每股面值港幣0.025元之已發行股份(「股份」)總數兩倍之新股份(「供股股份」)，基準為於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份；

## 股東特別大會通告

- (b) 授權董事行使本公司權力根據及就供股配發及發行供股股份，特別是(i)供股股份未必按比例向合資格股東提呈發售、配發或發行，尤其是授權董事考慮到本公司之公司細則或香港以外任何地區之法律、當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規則及規定之任何限制或責任，在彼等認為必要、適宜或合宜之情況下，就不合資格股東作出有關排除或其他安排；及(ii)合資格股東或不合資格股東(視乎情況而定)原可申請之供股股份將根據額外供股股份申請表格可供認購；及
- (c) 授權任何董事作出彼全權酌情認為就落實供股及其項下擬進行交易或使之生效或與之相關而言屬必要、適當、適宜或合宜之一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟。」

### 2. 「動議：

- (a) 在各方面批准、確認及追認本公司(作為發行人)與基石證券有限公司(「**配售代理**」)所訂立日期為二零二一年二月十六日之**配售協議**(「**配售協議**」)(註有「**A**」字樣之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別，內容有關**配售代理**按**配售價**每股**配售股份**港幣0.10元，竭盡所能**配售**(「**配售事項**」)數目相當於**供股**要約期間不獲合資格股東或放棄未繳股款**供股權**之人士或未繳股款**供股權**承讓人以暫定配額通知書或額外申請表格承購之未獲認購**供股股份**之**股份**(「**配售股份**」))及其項下擬進行所有交易，以及**配售協議**附帶及與之相關之所有其他事宜；
- (b) 待**配售協議**所有條件獲達成後，授予董事**特別授權**(「**特別授權**」)，以根據**配售協議**之條款及條件行使本公司權力**配發**及**發行****配售股份**，該等**配售股份**彼此之間及與**配發**及**發行****配售股份**日期之所有其他繳足已發行**股份**於各方面享有同等權益，而有關**特別授權**乃附加於且不損害或撤銷本公司股東已授予或可能不時授予董事之任何其他一般或**特別授權**；及

## 股東特別大會通告

- (c) 授權任何董事作出彼全權酌情認為就落實配售協議及其項下擬進行交易或使之生效或與之相關而言屬必要、適當、適宜或合宜之一切有關行動或事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟，並同意作出董事認為符合本公司利益有關配售協議之修改、修訂或豁免。」

### 3. 「動議：

- (a) 在各方面批准、確認及／或追認本公司、華彩資源有限公司(「**借款人**」)與劉婷女士(「**劉女士**」)所訂立日期為二零二一年一月二十九日之對銷契據(經日期為二零二一年二月十六日之上述對銷契據之補充契據修訂及補充，統稱「**對銷契據**」)(註有「**B**」字樣之副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別)，及其項下擬進行所有交易，以及對銷契據附帶及與之相關之所有其他事宜；及
- (b) 授權任何董事作出彼全權酌情認為就落實對銷契據及其項下擬進行交易或使之生效或與之相關而言屬必要、適當、適宜或合宜之一切有關行動或事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟。」

### 4. 「動議：

- (a) 透過增設3,400,000,000股額外股份，將本公司法定股本由港幣40,000,000元(分為1,600,000,000股每股面值港幣0.025元之股份)增至港幣125,000,000元(分為5,000,000,000股每股面值港幣0.025元之股份)(「**增加法定股本**」)；及
- (b) 授權任何一名董事作出彼全權酌情認為就落實增加法定股本及增加法定股本附帶及與之相關之所有其他事宜或使之生效或與之相關而言屬必要、適當、適宜或合宜之一切有關行動或事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟。」



# 股東特別大會通告

## 特別決議案

### 5. 「動議：

- (a) 待執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1及可能就此施加之任何條件向劉女士授出豁免(「清洗豁免」)後，批准豁免劉女士因根據彼對本公司所作出之不可撤銷承諾與供股之條款悉數接納及獲配發供股股份而須根據收購守則規則26對劉女士及其任何一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有本公司已發行證券向股東提出強制性全面要約之任何責任；及
- (b) 授權任何董事作出彼全權酌情認為就落實清洗豁免或使之生效或與之相關而言屬必要、適當、適宜或合宜之一切有關行動或事宜，簽署及簽立一切有關文件及採取有關步驟。」

代表董事局  
中國生態旅遊集團有限公司  
主席  
陳丹娜

香港，二零二一年四月十四日

### 附註：

1. 所有決議案將於股東特別大會上以按股數投票方式表決。
2. 凡持有兩股或以上並有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均可委派多於一名代表出席並代為投票。受委代表毋須為股東。倘股東委任多於一名代表，則於舉手投票時，所有代表只可集體投一票，除非本公司之新公司細則另有規定。
3. 倘股份由兩名或以上人士聯名持有，則在排名首位之聯名持有人已投票(不論親身或委派代表)之情況下，其他聯名持有人之投票將不予接納；就此而言，排名先後按本公司股東名冊所載就有關股份之次序決定。
4. 隨附於股東特別大會適用之代表委任表格。代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等文件副本，須盡快及於任何情形下不得遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時(即二零二一年五月八日(星期六)上午十一時正(香港時間))前送達本公司之主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓33樓3308室)或股份過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓)。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。

## 股東特別大會通告

鑒於2019新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司強烈建議股東透過委任股東特別大會主席為其受委代表於股東特別大會上就相關決議案投票，代替親身出席股東特別大會，以行使其投票權。

5. 為釐定出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二一年五月四日(星期二)至二零二一年五月十日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。承讓人必須於二零二一年五月三日(星期一)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件(連同相關股票及轉讓文據)送達香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，方可於出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期下午五時正前登記成為本公司股東。

### 股東特別大會之預防措施

鑒於2019新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，為保障股東健康及安全並預防疫情蔓延，本公司將於股東特別大會上實施以下措施，包括：

1. 每名與會者須於股東特別大會會場入口進行強制體溫篩檢／檢查，並提交健康申報表。任何體溫超過攝氏37.3度或衛生署不時公佈之參考度數或出現類似流感症狀之人士可能被拒絕進入並被要求離開股東特別大會會場；
2. 每名與會者均須於股東特別大會會場內全程戴上外科口罩，並與其他與會者座位保持距離。務請注意，股東特別大會會場將不會提供外科口罩，與會者應自備口罩佩戴；及
3. 於股東特別大會上將不會向與會者提供茶點、飲料、公司禮品或禮券。

在法律許可之範圍內，本公司保留權利拒絕任何人士進入股東特別大會會場或要求任何人士離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會其他與會者之健康及安全。

\* 僅供識別

於最後實際可行日期，董事局成員包括執行董事陳丹娜女士、吳京偉先生、李子饋先生及朱欣欣女士；及獨立非執行董事黃勝藍先生、陳明輝先生及崔書明先生。