閣下如對本通函各方面**有任何疑問**，應諮詢　閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

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

香港ㄙ　睨絕髽咲悻集團有重熸代萵　表委轕香港ㄙ）蚓集團有頁寒即將本猒吉薄愓逴晶膇냘麡燻獶등列琢錦蓑溢ㄙ）獝鎚儜愚逴

股東特別大會預防措施

根據衛生防護中心的衛生建議，請參閱股東特別大會通告（EGM-3頁），有關股東特別大會為預防及控制新冠肺炎(COVID-19)於股東特別大會傳播將採取之預防措施，包括以下各項：

(i) 會場入口處為每位出席者強制進行體溫檢查，任何人士體溫超過攝氏37.5度將不得進入會場；
(ii) 每位出席者應使用外科口罩；
(iii) 不派發公司紀念品／禮物或提供茶點；及
(iv) 座椅之間保持適當的距離和空間。

任何出席者不遵守預防措施或按規定必須自我隔離、有類似流感症狀、與必須自我隔離的人士有密切接觸或於股東特別大會前14天內有外遊紀錄之人士，將不得進入會場。強烈勸喻本公司所有股東通過委任股東特別大會主席為其會議代表，在股東特別大會上對相關決議案進行投票，以代替親身出席股東特別大會，並就向管理層提出的問題與本公司投資者關係部聯繫。

目 錄

頁次

釋義..... 1

董事會函件..... 9

獨立董事委員會函件..... 32

獨立財務顧問函件..... 34

附錄 — 一般資料..... 61

股東特別大會通告..... EGM-1

釋 義

釋義

「北京遠達」　　指

「東環應收款項質押」	指	應收款項質押，由東環（作為質押人）與中國擔保代理（作為承押人）訂立
「東環股份質押」	指	就信達建潤地產有限公司30%股權而作出的質押，由東環（作為質押人）與中國擔保代理（作為承押人）訂立
「生效日期」	指	緊隨所有先決條件獲達成當日（或本公司及認購人可能書

「擔保人」或「朱先生」	指	朱慶淞先生，董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事，於最後實際可行日期，彼擁有融德投資有限公司（為珠光控股集團有限公司（其股份於聯交所主板上市之公司（股份代號：1176），為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份（相當於本公司已發行股本約29.56%）之主要股東（定義見上市規則））之主要股東（定義見上市規則）已發行股本之34.06%
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份抵押（以Excel Bright為受益人）」	指	日駿將就銀建國際石化的若干股份抵押以Excel Bright為受益人簽立股份抵押
「香港股份抵押（以建投香港為受益人）」	指	日駿將就銀建國際石化的若干股份抵押以建投香港為受益人簽立股份抵押
「香港股份抵押（以高先生為受益人）」	指	日駿將就銀建國際石化的若干股份抵押以高先生為受益人簽立股份抵押
「香港股份抵押（以陸女士為受益人）」	指	日駿將就銀建國際石化的若干股份抵押以陸女士為受益人簽立股份抵押
「香港股份抵押（以星耀為受益人）」	指	日駿將就銀建國際石化的若干股份抵押以星耀為受益人簽立股份抵押
「香港股份抵押（以皓天為受益人）」	指	日駿將就銀建國際石化的若干股份抵押以皓天為受益人簽立股份抵押
「獨立董事會委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，以就該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）向獨立股東提供意見及建議

「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，一間可從事證券及期貨條例所界定之第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為就該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	有權投票且毋須於股東特別大會上就批准該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之決議案放棄投票之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「發行日期」	指	可換股債券的發行日期
「發行人應收款項質押」	指	應收款項質押，由本公司（作為質押人）與中國擔保代理（作為承押人）訂立
「最後實際可行日期」	指	二零二二年八月一日，即本通函付印前為確定本通函所述若干資料而定下之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二二年八月三十一日（或該等修訂契據之訂約方可能書面協定之有關較後日期）
「到期贖回價」	指	本公司根據債券文據贖回所有可換股債券應付之金額
「中國」	指	中華人民共和國，而僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國應收款項質押」	指	東環應收款項質押、發行人應收款項質押、銀建廣州應收款項質押、泰州東泰應收款項質押、泰州銀建應收款項質押及銀建能源應收款項質押的總稱

「中國擔保文件」	指	北京遠達股份質押、東環應收款項質押、東環股份質押、發行人應收款項質押、銀建廣州應收款項質押、銀建國際石化股份質押、泰州東泰應收款項質押、泰州銀建應收款項質押及銀建能源應收款項質押的總稱
「中國擔保代理」	指	廣東建投嘉昱物業服務有限責任公司，一家根據中國法律成立的公司
「該等中國擔保提供方」	指	北京遠達、東環、銀建控股廣州、銀建國際石化、泰州東

「擔保」	指	按揭、抵押、質押、留置權或其他證券權益擔保任何人士之任何責任或任何其他具類似效力之協議或安排
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例，香港法例第571章
「銀建廣州應收款項質押」	指	應收款項質押，由銀建控股廣州（作為質押人）與中國擔保代理（作為承押人）訂立
「銀建控股廣州」	指	銀建國際控股（廣州）有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「銀建國際石化」	指	銀建國際石化有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司
「銀建國際石化股份質押」	指	就泰州東泰17.6118%股權而作出的股份質押，由銀建國際石化（作為質押人）與中國擔保代理（作為承押人）訂立
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司無面值的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	星耀、高先生、皓天、陸女士、Excel Bright及建投香港之統稱
「日駿」	指	日駿國際投資有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司
「泰州東泰」	指	泰州東泰石化有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「泰州東泰應收款項質押」	指	應收款項質押，由泰州東泰（作為質押人）與中國擔保代理（作為承押人）訂立

「泰州銀建」	指	泰州銀建能源投資有限公司，一家根據中國法律成立的公司

「惩祸，一家根據中國法律成立的公耟

背景資料

於二零一九年七月三日，本公司向認購人發行本金總額為1,150,000,000港元之可換股債券。根據可換股債券之條款及條件，可換股債券之到期日為於可換股債券發行日期起第36個月當日（倘並非交易日，則其後首個交易日（即二零二二年七月四日））。於最後實際可行日期，概無可換股債券獲贖回、轉換或註銷。

於二零二二年七月六日（交易時段後），(i)本公司（作為發行人）；(ii)星耀、高先生、皓天、陸女士、Excel Bright及建投香港（作為認購人）；及(iii)朱先生（作為擔保人）訂立第一份修訂契據，據此第一份修訂契據之訂約方有條件同意（其中包括）修訂可換股債券之若干條款及條件。

於二零二二年七月十五日（交易時段後），(i)本公司（作為發行人）；(ii)星耀、高先生、皓天、陸女士、Excel Bright及建投香港（作為認購人）；及(iii)朱先生（作為擔保人）訂立第二份修訂契據，據此第二份修訂契據之訂約方同意（其中包括）修訂第一份修訂契據之若干條款及條件。

該等修訂契據

日期

二零二二年七月六日（交易時段後）（就第一份修訂契據而言）及二零二二年七月十五日（交易時段後）（就第二份修訂契據而言）

訂約方

發行人：　本公司

認購人：

(i)　星耀：　星耀國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為主要股東（定義見上市規則）

(ii)

(iv) 陸女士： 陸晴女士，為獨立第三方

(v) Excel Bright： Excel Bright Capital Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方

(vi) 建投香港： 中國建投（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為獨立第三方

擔保人： 朱慶淞先生，董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事，彼擁有融德投資有限公司（為珠光控股集團有限公司（其股份於聯交所主板上市之公司（股份代號：1176）之主要股東（定義見上市規則），而該公司通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited成為本公司主要股東（定義見上市規則））已發行股本之34.06%

建議修訂

根據該等修訂契據，本公司與認購人有條件同意修訂債券文據所載可換股債券之若干條款及條件如下：

1. 於債券文據插入「收市價」之釋義，即「就任何交易日之股份而言，聯交所於當日之每日報價表內公佈每股股份之最後成交價」；

2. 可換股債券之到期日（「**到期日**」）將延長至二零二二年十二月三十日，而債券文據所載「到期日」之釋義將由「自發行可換股債券之相關日期起計第36個月當日，而倘當日並非交易日，則其後首個交易日」相應修訂為「二零二二年十二月三十日，而倘當日並非交易日，則其後首個交易日」；

3. 可換股債券之利率應由「於（包括）發行日期起直至相關支付日止期間每年百分之七(7%)」調整至「(i)於（包括）發行日期起直至相關支付日止期間每年百分之七(7%)；及(ii)於緊接相關支付日後當日起直至到期日止期間每年百分之十二(12%)」，而載於債券文據之「可換股債券」釋義及可換股債券之所有提述（如適用）亦應作出相應修訂刪去「百分之七」字眼；

4. 本公司為贖回到期日所有未償付之可換股債券(「**未償付債券**」)應付之到期贖回價而將「到期日未償付債券全部本金(包括直至到期日收到之利息)之116.5%」調整至「相當於下列各項總額(i)未償付債券本金額之100%;及(ii)於緊隨相關支付日後之日期起直至(包括)到期日止期間按年利率12%計算之未償付債券本金額之100%應計利息」;

5. 可換股債券根據額外擔保文件由額外擔保作擔保,而載於債券文據中可換股債券之狀況由「可換股債券構成本公司之直接、有擔保、無抵押、非後償及無條件之責任,且彼此之間於任何時間應一直享有同等地位,並無任何優先次序或優惠,及與本公司所有其他現有及未來直接、無抵押、非後償及無條件之責任至少享有同等地位」調整為「可換股債券構成本公司之直接、有擔保、有抵押、非後償及無條件之責任,且彼等之間於任何時間應一直享有同等地位,並無任何優先次序或優惠,及與本公司所有其他現有及未來直接、有抵押、非後償及無條件之責任至少享有同等地位」,以及於債券文據中之「可換股債券」定義須以「有抵押」字

額外擔保文件詳情

根據建議修訂，可換股債券將由額外擔保文件抵押，詳情如下：

編號	性質	額外擔保文件名稱	於二零二二年六月三十日之價值 *人民幣百萬元*
1	應收款項	東環應收款項質押	927.8
2		發行人應收款項質押	161.4 *(附註1)*
3		銀建廣州應收款項質押	120.0
4		泰州東泰應收款項質押	926.4
5		泰州銀建應收款項質押	441.4
6		銀建能源應收款項質押	100.0
7		本公司以認購人為受益人轉讓的應收款項*(附註2)*	252.2 *(附註1)*
		小計：	2,929.2
7	股份質押	北京遠達股份質押*(附註3)*	(306.3)
8		東環股份質押*(附註4)*	86.4
9		銀建國際石化股份質押*(附註5)*	485.6
10		銀建國際石化100%已發行股份的股份質押*(附註6)*	73.1
		小計：	338.8
		總計：	3,268.0

附註：

1. 僅供識別，該金額以港元列賬並已按人民幣1.00元兌1.16港元之匯率兌換為人民幣。

2. 該等應收款項質押乃就本公司總額約292,600,000港元（相當於約人民幣252,200,000元）的應收款項作出質押，並已由應收款項轉讓（以Excel Bright為受益人）、應收款項轉讓（以建投香港為受益人）、應收款項轉讓（以高先生為受益人）、應收款項轉讓（以陸女士為受益人）、應收款項轉讓（以星耀為受益人）及應收款項轉讓（以皓天為受益人）保障。由應收款項轉讓（以星耀為受益人）保障的應收款項金額為114,495,652港元（相當於約人民幣98,703,148元），其符合星耀所持可換股債券金額對可換股債券總額的比例。

3. 該股份質押乃就泰州銀建（本公司附屬公司）的100%股權作出質押。

4.

代價

5. 於二零二二年七月十五日(或認購人(或其擔保代理(如適用))准許的有關較後日期)或之前，刊發一份公告，當中載列其按認購人(或其擔保代理(如適用))全權酌情要求及信納之形式及內容，提供額外擔保作為額外擔保文件項下擬定之可換股債券之擔保之安排(「**公告**」)；

6. 不可撤銷地授權中國擔保代理於發行人應收款項質押生效當日及之後全權酌情決定發行人應收款項質押日期及於發行人應收款項質押加入有關日期，惟有關日期須為生效日期或不早於當時生效日期之其他日期；及

7. 促使各中國擔保提供方在不遲於二零二二年七月十五日(或由認購人(或中國擔保代理(如適用))准許的較後日期)當日，不可撤銷地授權中國擔保代理在中國擔保代理全權酌情下，決定該中國擔保提供方屬訂約方之每份中國擔保文件(不包括發行人應收款項質押)之日期及於每份中國擔保文件(不包括發行人應收款項質押)加入有關日期。

為免生疑問，誠如該等修訂契據所載，不論額外擔保文件(中國擔保文件除外)已由其訂約方於二零二二年七月十五日(或認購人(或其擔保代理(如適用))准許的較後日期)或之前訂立，額外擔保文件(中國擔保文件除外)須於建議修訂在生效日期生效時同時即時生效，而中國擔保文件須於中國擔保代理在中國擔保文件中加入日期(有關日期須為生效日期或不早於生效日期之其他日期)後生效。在不損該等修訂契據之相關條文之前提下，認購人於額外擔保文件如上文所述生效前無權採取任何行動，以強制執行構成任何一份額外擔保文件項下之擔保。

倘：

(i) 本公司未能於該等修訂契據所載各自所規定之限期內向所有認購人全數支付未償還利息及／或相關費用；及／或

(ii) 根據該等修訂契據，本公司於任何一名認購人提出書面要求後5個營業日內未能向任何一名認購人支付相關成本；及／或

(iii)

認購人之承諾

根據該等修訂契據，各認購人不可撤銷地向本公司承諾：

1.

2. 本公司應盡商業上合理的最大努力促使各中國擔保提供方(不包括銀建國際石化)於額外擔保文件於中國簽立後15個工作日內向中國國家外匯管理局當地分局提交該中國擔保提供方屬訂約方的額外擔保文件以進行登記(「**中國國家外匯管理局登記**」),並盡商業上合理的最大努力促使各中國擔保提供方完成該等中國國家外匯管理局登記。為免生疑問,未能提交或完成中國國家外匯管理局登記將不會視作違反該等修訂契據;

3. 本公司須促使每份中國應收款項質押項下各質押人在認購人指定之該銀行開立指定銀行賬戶,並促使各質押人使用指定銀行賬戶取根據受每份相關中國應收款項質押約束之應收款項於二零二二年七月十五日(或認購人(或其擔保代理(如適用))准許的較後日期)之後支付的資金,以及促使各質押人與認購人(或中國擔保代理(如適用))及該銀行訂立賬戶監管協議。

本公司須於二零二二年八月八日(或認購人(或其擔保代理(如適用))准許的較後日期)或之前(按認購人(或中國擔保代理(如適用))全權酌情要求及信納之形式及格式及內容)向認購人提供指定銀行賬戶清單,否則認購人(或中國擔保代理(如適用))有權(可全權酌情行使)指定一個或多個銀行賬戶作為指定銀行賬戶並通知本公司,而有關指定將於認購人向本公司發出載有指定銀行賬戶詳情的上述通知時即告生效。於確立指定銀行賬戶後,在認購人知悉任何指定銀行賬戶存在已收到的任何資金或收入(「**資金流入**」)的任何時間,除非認購人(或中國擔保代理(如適用))另有書面協定外,否則本公司須立即根據債券文據(載有提前贖回日期)以相當於任何一名認購人向本公司發出書面通知後三個營業日內的資金流入之金額提前贖回可換股債券,而提前贖回日期(定義見債券票據)為認購人(或中國擔保代理(如適用))全權酌情釐定之固定日期;及

4. 於二零二二年七月十五日(或認購人(或其擔保代理(如適用))准許的較後日期)及之後開始,直至所有未償付債券被贖回或轉換(視情況而定),本公司承諾除(i)

(e) 向Excel Bright發行本金額為100,000,000港元的可換股債券；及

(f) 向建投香港發行本金額為200,000,000港元的可換股債券。

發行價	:	可換股債券本金額之100%
利息	:	(i)於（包括）發行日期起直至相關支付日止期間每年百分之七(7%)；及(ii)於緊接相關支付日後當日起直至到期日止期間每年百分之十二(12%)
罰息	:	於違約事件發生後，年利率24%之額外罰息將自違約事件發生之日起，按照實際天數及360天一年的基準累計至全數金額已按照可換股債券的條款及條件歸還予債券持有人之日。
到期日	:	二零二二年十二月三十日，而倘當日並非交易日，則其後首個交易日
兌換價	:	每股兌換股份2.33港元，惟可按發生下列事件後予以調整，包括股份合併、分拆及重新分類；溢利資本化；資本分派；供股或本公司股份或其他證券之購股權、以折讓價發行股份或本公司其他證券；修改兌換權及其他證券發售。
兌換股份	:	兌換股份將入賬列作繳足，且於各方面與於配發及發行兌換股份當日之同一類別已發行股份享有同等地位。

假設本金總額為1,150,000,000港元的可換股債券按兌換價每股股份2.33港元悉數兌換，合共493,562,227股兌換股份（相當於最後實際可行日期已發行股份總數約21.41%）將根據股東於股東特別大會上將予授出配發及發行兌換股份之特別授權予以配發及發行。

兌換期 : 自可換股債券發行日期起至到期日前五(5)個交易日當日收市為止。

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

於到期時贖回 : 除非已於先前贖回、轉換、購買或註銷，本公司將按相當於下列各項總額的方式贖回未償付債券：(i)未償付債券本金額之100%；及(ii)於緊隨相關支付日後之日期起直至（包括）到期日止期間按年利率12%計算之全部未償付債券本金額之應計利息。

提早贖回 : *本公司：*

本公司可於可換股債券之兌換期內任何時間，向債券持有人發出不少於五(5)日之不可撤回通知，贖回提早贖回金額之10,000,000港元整數倍數之全部或部分可換股債券。

提早贖回金額為可換股債券本金額(連同結算至提早贖回日期的尚欠未付利息及其他金額(如有))(「**適用贖回金額**」),加上相等於可換股債券相關金額按內部收益率每年12%,由發行日期至提早贖回日期(連同當日)期間計算的金額(包括已支付利息)。

於發生違約事件後:

債券持有人可要求本公司於發生違約事件後之任何時間,按提早贖回金額之10,000,000港元之整數倍數贖回全部或部分可換股債券。

提早贖回金額為適用贖回金額之本金額,加上相等於可換股債券本金相關部分按內部收益率每年百分之十五(15%),由發行日期至實際贖回日期(連同當日)期間計算的金額(包括已支付利息,但不包括任何累計、已支付或未支付之所有罰息)。

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

地位及上市 : 可換股債券構成本公司直接、有擔保、有抵押、非後償及無條件之責任,且彼此之間於任何時間應一直享有同等地位,並無任何優先次序或優惠,及與本公司所有其他現有及未來直接、非後償、無條件及無抵押之責任享有同等地位。

本公司概無申請可換股債券於任何證券交易所上市。

對本公司股權架構的影響

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)根據建議修訂悉數兌換可換股債券後(假設本公司之已發行股本於最後實際可行日期後並無其他變動)之股權架構：

股東	於最後實際可行日期		根據建議修訂悉數兌換可換股債券後	
	股份數目	*%*	*股份數目*	*%*
珠光控股集團有限公司[(1)]	681,240,022	29.56	681,240,022	24.3
星耀	438,056,000	19.01	631,189,047	22.6
高先生	–	–	85,836,909	3.1
皓天	–	–	42,918,454	1.5
陸女士	–	–	42,918,454	1.5
Excel Bright	–	–	42,918,454	1.5
建投香港	–	–	85,836,909	3.1
其他公眾股東	1,185,553,589	51.43	1,185,553,589	42.4
總計	2,304,849,611	100.00	2,798,411,838	100.00

附註：

(1) 珠光控股集團有限公司透過其全資附屬公司Splendid Reach Limited擁有681,240,022股股份。珠光控股集團有限公司由融德投資有限公司擁有約66.85%，而融德投資有限公司則由擔保人擁有34.06%。

有關認購人及擔保人的資料

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

高先生為香港居民，於最後實際可行日期為獨立第三方。

皓天為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1260)，主要從事提供財經公關服務及國際路演安排及協調。於最後實際可行日期，皓天為獨立第三方。

陸女士為香港居民，於最後實際可行日期為獨立第三方。

Excel Bright為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於香港從事一般投資。於最後實際可行日期，Excel Bright由香港居民Hui Xiaohui女士全資擁有。於最後實際可行日期，Excel Bright及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

建投香港為於香港註冊成立之有限公司。其主要從事發行債券、資產管理及企業管理。於最後庇脘末塄醺弋鞮瀰芟膸腤⑶澴 > 攓殼＼ t 風亯豁栜： h 搗庇聊暧

建議修訂之原因以及裨益及弊處

本公司為一家投資控股公司，從事物業投資及證券買賣。本集團主要從事物業租賃及投資業務。建議修訂由本公司與認購人經公平磋商後達成，能讓本公司推遲用以償還於原到期日(即二零二二年七月四日)到期之可換股債券的大量現金流出，同時在規劃其財務資源時享有更高財務靈活度，以便利用財務資源為本集團的業務運營及發展提供資金，而無需承擔大量額外融資成本以履行其償還可換股債券之責任。建議修訂的弊處是本公司須支付可換股債券直至經修訂到期日為止的利息，而當本公司在債券文據項下違約時，額外擔保文件可能會被強制執行。

本公司於訂立修訂契據前，已考慮其他融資方案以贖回可換股債券。就從商業銀行取得銀行借款而言，本公司認為本集團取得銀行借款的能力通常取決於(其中包括)本集團的盈利能力(於過去兩(2)個財政年度屬於錄得虧損狀態)以及當前的市況。本公司意識到，由於中國於二零二二年第一季度再次爆發大規模的COVID-19疫情帶來的進一步不利影響，北京租賃市場短期內獲得改善的機會不大。此外，本集團可能需要經受漫長的盡職調查及商業磋商，而這過程一般需時最少兩至三個月。本公司認為取得該等借款未必符合成本及時間效益。本公司亦已考慮到，倘本公司以配售新股份、供股或公開發售形式籌集所需資金以償還可換股債券，則必須將認購價設定為將股份當前市價大幅折讓後的價格，才能吸引潛在投資者或現有股東進行認購。此外，新股份的供股或公開發售須受限於包銷不確定性及市場風險，而任何公平磋商的包銷安排可能產生較高的交易成本(即包銷及其他相關費用)。此外，配售、供股或公開發售新股份將對非參與股東的持股量產生即時的攤薄影響，而可換股債券只會在債券持有人行使可換股債券附帶的轉換權時產生攤薄影響。由於可換股債券的原兌換價(誠如二零一九年通函所披露，即2.33港元)於修訂契據日期明顯價外，預期認購人於現時情況下將不會行使其兌換權。因此，本公司認為其他融資方案現時並非為可換股債券取得再融資的最恰當方式。

因此，董事（包括獨立非執行董事；但不包括唐倫飛先生及陳志偉先生（被認為於該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益））認為，該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第28.05條，於可換股債務證券發行後對其條款作出之任何更改均須經聯交所批准，惟根據有關可換股債務證券現行條款自動生效之更改除外。本公司將向聯交所申請批准建議修訂。

朱先生加入該等修訂契據作為擔保人，以確認擔保將繼續具有十足效力及作用，而其於擔保項下之責任不應因執行該等修訂契據及其項下擬進行之任何交易（包括建議修訂）而受到損害、影響或解除。於最後實際可行日期，朱先生為董事會主席、本公司聯席行政總裁兼執行董事，彼擁有融德投資有限公司（為珠光控股集團有限公司（其股份於聯交所主板上市之公司（股份代號：1176），為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份（相當於本公司已發行股本之約29.56%）之主要股東（定義見上市規則））之主要股東（定義見上市規則））已發行股本之34.06%。因此，朱先生根據上市規則第14A章為本公司之關連人士，而彼所提供之擔保構成本公司之關連交易。儘管如此，由於朱先生所提供之擔保按一般商業條款或對本集團而言較佳之條款而訂立，及毋須抵押本集團資產作為擔保，故根據上市規則第14A.90條，朱先生所提供之財務資助可全面豁免上市規則第14A章項下之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱之規定。

於最後實際可行日期，由於星耀為持有438,056,000股股份（相當於本公司已發行股本之約19.01%）之主要股東（定義見上市規則），故根據上市規則第14A章，星耀為本公司之關連人士。因此，該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）構成本公司之關連交易，需遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。此外，由於可換股債券自有效日期起將由本集團之資產作抵押，因此星耀所持之可換股債券項下擬進行之交易將構成本公司所收取由本公司關連人士所提供之財務資助，需遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

經考慮於最後實際可行日期，執行董事唐倫飛先生為星耀之聯繫人之高級管理層，而非執行董事陳志偉先生為星耀之董事以及星耀之聯繫人之高級管理層，唐倫飛先生及陳志偉先生均被認為於該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益。因此，唐倫飛先生及陳志偉先生已就批准該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）中擁有重大權益。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本公司將於二零二二年八月二十四日（星期三）上午十一時正假座中華人民共和國廣東省廣州市天河區花城大道769號廣州嘉昱中心26樓一號會議室舉行股東特別大會或其任何續會，以考慮及酌情批准該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）。

於最後實際可行日期，據東特別女齟其量㠯侏康枉介鬊酥腄岑㖊嵺膿褮 y 褡骸膈 § 복 껧

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東享有出席股東週年大會並投票之權利，本公司將於二零二二年八月十九日（星期五）至二零二二年八月二十四日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何本公司的股份轉讓。為確保符合資格出席股東特別大會並投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票必須於二零二二年八月十八日（星期四）下午四時三十分前存放在本公司股份登記及過戶處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓（倘於二零二二年八月十二日或之前提交）或香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（倘於二零二二年八月十五日或之後提交）。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式投票表決外，股東特別大會上獨立股東所作的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

推薦意見

獨立董事委員會已告成立，以就該等修訂契據向獨立股東提供意見。創富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

經考慮該等修訂契據之理由及其為本集團帶來之利益，及獨立財務顧問就建議修訂提供之意見後，董事（包括獨立非執行董事但不包括唐倫飛先生及陳志偉先生（被認為於該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益）認為，該等修訂契據乃按正規商業條款訂立，而該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）符合本公司及股東之整體利益，且對本公司公平合理。因此，董事（包括獨立非執行董事但不包括唐倫飛先生及陳志偉先生（被認為於該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益）建議股東及獨立股東（視情況而定）於股東特別大會上將予提呈之普通決議案投贊成票，以批准該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）。

額外資料

謹請　閣下亦垂注本通函附錄所載額外資料。

此致

列位股東　台照

代表董事會
銀建國際控股集團有限公司
主席、聯席行政總裁兼執行董事
朱慶淞
謹啟

二零二二年八月五日

以下為獨立董事委員會致獨立股東且當中載列其推薦建議之意見函件全文，以供載入本通函。

銀建國際控股集團有限公司
（於香港註冊成立之有限公司）
（股份代號：　）

敬啟者：

關連交易：
建議修訂可換股債券之條款及條件

吾等謹此提述本公司日期為二零二二年八月五日之通函（「**通函**」），本函件為其中一部份。除非文義另有所指，否則通函所界定詞彙於本函件具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以成立獨立董事委員會，負責就該等修訂契據及其項下擬進行之交易向　閣下提供意見，有關詳情載於通函「董事會函件」一節。

創富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請　閣下垂注載於通函第9至31頁的董事會函件，當中載有（其中包括）有關該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）的資料，以及載於通函第34至60頁獨立財務顧問函件，其中載有其就該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

經考慮獨立財務顧問於其意見函件中提出的意見，吾等同意獨立財務顧問的觀點，認為儘管訂立該等修訂契據並非於本集團一般及日常業務過程中進行，該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之條款乃按一般商業條款訂立，對本公司及獨立股東而言屬公平及合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議　閣下投票贊成將在股東特別大會上提呈的決議案，以批准該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）。

此致

列位獨立股東　台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
梁青	**張璐**	**洪木明**

二零二二年八月五日

以下為創富融資有限公司(獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問)就該等修訂契據及其項下擬進行之交易(包括建議修訂)發出之函件全文，以供載入本通函。

O

於二零二二年七月十五日(交易時段後),第一份修訂契據的訂約方訂立第二份修訂契據,據此訂約方同意修訂第一份修訂契據之若干條款。

根據上市規則第28.05條,於可換股債務證券發行後對其條款作出之任何更改均須經聯交所批准,惟根據有關可換股債務證券現行條款自動生效之更改除外。 貴公司將向聯交所申請批准建議修訂。

朱先生加入該等修訂契據作為擔保人,以確認擔保將繼續具有十足效力及作用,而其於擔保項下之責任不應因執行該等修訂契據及其項下擬進行之任何交易(包括建議修訂)而受到損害、影響或解除。

於最後實際可行日期,朱先生為董事會主席、 貴公司聯席行政總裁兼執行董事,彼擁有融德投資有限公司(為珠光控股集團有限公司(其股份於聯交所主板上市之公司(股份代號:1176),為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份(相當於 貴公司已發行股本之約29.56%)之主要股東(定義見上市規則))之主要股東(定義見上市規則))已發行股本之34.06%。因此,朱先生根據上市規則第14A章為 貴公司之關連人士,而彼所提供之擔保構成 貴公司之關連交易。儘管如此,由於朱先生所提供之擔保按一般商業條款或對 貴集團而言較佳之條款而訂立,及毋須抵押 貴集團資產作為擔保,故根據上市規則第14A.90條,朱先生所提供之財務資助可全面豁免上市規則第14A章項下之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱之規定。

於最後實際可行日期,由於星耀為持有438,056,000股股份(相當於 貴公司已發行股本之約19.01%)之主要股東(定義見上市規則),故根據上市規則第14A章,星耀為 貴公司之關連人士。因此,該等修訂契據項下擬進行之交易(包括建議修訂)構成 貴公司之關連交易,需遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。此外,由於可換股債券自有效日期起將由 貴集團之資產作抵押,因此星耀所持之可換股債券項下擬進行之交易將構成 貴公司所收取由 貴公司關連人士所提供之財務資助,需遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，由於執行董事唐倫飛先生為星耀之聯繫人之高級管理層，而非執行董事陳志偉先生為星耀之董事以及星耀之聯繫人之高級管理層，故唐倫飛先生及陳志偉先生均被認為於該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）擁有重大權益。因此，唐倫飛先生及陳志偉先生已就批准該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於該等修訂契據項下擬進行之交易（包括建議修訂）中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，據董事所知及根據公開可得資料，星耀及其聯繫人於438,056,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約19.01%。星耀被視為於該等修訂契據下擬進行之交易中擁有重大權益，因此星耀及其聯繫人將就批准該等修訂契據及其項下擬進行之交易（包括建議修訂）之決議案於股東特別大會上放棄投票。除上述者外及　貴公司所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，概無其他股東或董事於該等修訂契據中擁有重大權

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與　貴集團、星耀、中國信達資產管理股份有限公司或任何其各自的關連人士及緊密聯繫人或其他可能合理被視為與吾等之獨立性有關之人士概無任何關係，亦無於當中擁有任何權益。於緊接本函件前兩年內，吾等並無：(i)擔任　貴公司之財務顧問或獨立財務顧問；或(ii)

吾等亦假設管理層於通函內作出之所有信念、意見、預期及意向聲明乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何有關聲明產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或管理層向吾等提供之意見之合理性。

除本意見函件外，吾等(作為獨立財務顧問)對通函任何部分的內容概不負責。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無對管理層提供之資料進行任何獨立核證，亦無對　貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事願就所披露資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本函件並無遺漏其他事實，致使本函件所載任何陳述產生誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮該等修訂契據之條款及其項下擬進行之交易，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關該等修訂契據及其項下擬進行之交易(包括建議修訂)之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

有關　貴集團的背景資料

貴公司為一家投資控股公司，從事物業投資及證券買賣。　貴集團主要從事物業租賃及投資業務。下表概述了　貴集團於二零二零財政年度及二零二一財政年度的財務資料(有關資料乃摘錄自二零二一年年報)：

表 ： 貴集團財務業績摘要

	經審核	
	二零二一財政年度	**二零二零財政年度**
	（千港元）	*（千港元）*
收益	87,478	89,244
— 總租金收入	*87,376*	*89,128*
— 上市及非上市證券之股息收入	*102*	*116*
融資成本	(410,008)	(216,675)
年內（虧損）	(1,812,494)	(441,108)
貴公司擁有人應佔（虧損）	(1,452,609)	(317,641)

資料來源：二零二一年年報

於二零二零財政年度及二零二一財政年度， 貴集團的收入主要來自東環廣場的租金收入，東環廣場為 貴集團位於中國北京的投資物業，由住宅及商業單位組成。 貴集團物業租賃業務的租金收入由二零二零財政年度的約89,100,000港元減少約2.0%至二零二一財政年度的約87,400,000港元。收入下降主要是由於持續的新冠肺炎疫情（「**疫情**」）使商業環境不

下表概述了　貴集團於二零二零及二零二一年十二月三十一日的財務狀況(有關資料乃摘錄自二零二一年年報):

表　:　貴集團財務狀況摘要

	經審核 **於十二月三十一日**	
	二零二一年 *(千港元)*	**二零二零年** *(千港元)*
非流動資產	7,436,538	7,252,983
流動資產	4,135,421	3,985,879
— 現金及銀行結餘	*116,755*	*769,767*
— 已抵押銀行存款	*24,450*	*23,753*
流動負債	2,359,152	764,741

流動資產主要包括按金、預付款及其他應收款、應收一家合營企業款、應收貸款、以公允值計量且其變動計入損益的金融資產以及現金及銀行結餘。流動資產總額由二零二零年十二月三十一日的約4,000,000,000港元增加至二零二一年十二月三十一日的約4,100,000,000港元，微升約3.8%。有關增加乃主要歸因於以下因素的綜合影響：(i)按金、預付款及其他應收款激增約293,600,000港元；(ii)應收貸款增加約1,000,000,000港元；(iii)現金及銀行結餘減少約653,000,000港元。

基於上文所述， 貴集團於二零二一年十二月三十一日的總資產約為11,600,000,000港元，較二零二零年十二月三十一日的狀況略微增加約3.0%。

貴集團流動負債的主要組成部分主要為應計費用、租務按金及其他應付款、計息銀行及其他貸款、應付稅項及可換股債券。 貴集團的流動負債由二零二零年十二月三十一日的約764,700,000港元顯著增加約208.5%至二零二一年十二月三十一日的約2,400,000,000港元。有關增加乃主要由於：(i)應計費用、租務按金及其他應付款大幅增加約41.1%；(ii) 貴公司取得額外借貸約180,000,000港元，故計息銀行及其他貸款增加約171,700,000港元；及(iii)可換股債券將於一(1)年內到期，故其將重新分類為流動負債。

於二零二一年十二月三十一日， 貴公司非流動負債總額增加至約3,500,000,000港元，增幅約13.1%。 貴公司取得額外借貸約2,500,000,000港元，使計息銀行及其他借貸增加至約1,600,000,000港元。因此，於二零二一年十二月三十一日， 貴集團的總負債增加約51.9%至約5,900,000,000港元。

由於上文所強調的 貴集團資產總值及負債總值互相出現變動，於二零二一年十二月三十一日， 貴公司擁有人應佔資產淨值減少約20.3%至約5,200,000,000港元。

有關認購人及擔保人的資料

認購人

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

於最後實際可行日期，屬獨立第三方的其他認購人如下：

(i) 高先生及陸女士為香港居民；

(ii) 皓天為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1260)，主要從事提供財經公關服務及國際路演安排及協調；

(iii) Excel Bright為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於香港從事一般投資。於最後實際可行日期，Excel Bright由香港居民Hui Xiaohui女士全資擁有。於最後實際可行日期，Excel Bright及其最終實益擁有人各自為獨立第三方；及

(iv) 建投香港為於香港註冊成立之有限公司。其主要從事發行債券、資產管理及企業管理。於最後實際可行日期，建投香港由中國投資有限責任公司(一間於中國成立之公司，其由中國國務院全資擁有)最終擁有。於最後實際可行日期，建投香港及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

擔保人

於最後實際可行日期，朱先生為董事會主席、 貴公司聯席行政總裁兼執行董事，彼擁有融德投資已發行股本之34.06%（融德投資為珠光控股集團有限公司之主要股東（定義見上市規則），而珠光控股集團有限公司的股份於聯交所主板上市之公司（股份代號：1176），為通過其全資附屬公司Splendid Reach Limited持有681,240,022股股份（相當於 貴公司已發行股本約29.56%）之主要股東（定義見上市規則））。

建議修訂的理由及裨益

如董事會函件所述，建議修訂由 貴公司與認購人經公平磋商後達成，能讓 貴公司推遲用以償還於原到期日（即二零二二年七月四日）到期之可換股債券的大量現金流出，同時在規劃其財務資源時享有更高財務靈活度，以便利用財務資源為 貴集團的業務運營及發展提供資金，而無需承擔大量額外融資成本以履行其償還可換股債券之責任。建議修訂將導致 貴公司就可換股債券支付額外利息（直至經修訂到期日為止），而待 貴公司債券文據違約後，額外擔保文件可能會被強制執行。有關利率的分析將載列於下文「5.可資比較分析」及「6.建議修訂的財務影響」章節。

本金總額為1,150,000,000港元的可換股債券的到期日為二零二二年七月四日。誠如「1.有關 貴集團的背景資料」一節所披露， 貴集團於二零二一年十二月三十一日的現金及銀行結餘狀況為約116,800,000港元，而 貴集團有計息銀行及其他借貸約541,000,000港元須於未來十二個月內償還。誠如管理層所告知， 貴公司與認購人已就可換股債券的建議延期進行廣泛討論，而有關磋商過程長達合共四個月。由於 貴公司與認購人就建議延期可換股債券的事宜已初步展開磋商，並根據認購人的積極反饋，正努力就延期達成共識，故 貴公司未著手取得外部借貸以贖回可換股債券。

值得注意的是，原到期日的延期僅為六(6)個月。吾等已與管理層討論並了解，根據彼等與認購人的討論，認購人在當前的市況下僅願意考慮此延長期限。

鑒於上述因素，吾等同意董事會的意見，認為訂立該等修訂契據將是　貴公司的最佳融資選擇。此外，該等修訂契據適用於所有認購人(不論其是否為關連人士或獨立第三方)。

經考慮：(i)建議修訂將允許　貴公司推遲大量現金流出，使其具備足夠資金償還可換股債券；(ii)獨立第三方認購人將受建議修訂項下的相同條款約束，因此星耀(作為　貴公司的關連人士)在建議修訂下不會處於更有利的位置；(iii)建議修訂總體上符合下文「5.可資比較分析」所討論的最近市場慣例，因此吾等同意管理層的觀點，認為建議修訂屬公平合理，且符合　貴公司及股東的整體利益。

該等修訂契據

根據該等修訂契據，　貴公司及認購人有條件同意按以下方式修訂載列於債券文據的可換股債券的若干條款及條件：

(i) 於債券文據插入「收市價」之釋義，即「就任何交易日之股份而言，聯交所於當日之每日報價表內公佈每股股份之最後成交價」；

(ii) 到期日將延長至二零二二年十二月三十日，而債券文據所載「到期日」之釋義將由「自發行可換股債券之相關日期起計第36個月當日，而倘當日並非交易日，則其後首個交易日」相應修訂為「二零二二年十二月三十日，而倘當日並非交易日，則其後首個交易日」；

(iii) 可換股債券之利率應由「於(包括)發行日期起直至相關支付日止期間每年百分之七(7%)」調整至「(i)於(包括)發行日期起直至相關支付日止期間每年百分之七(7%)；及(ii)於緊接相關支付日後當日起直至到期日止期間每年百分之十二(12%)」，而載於債券文據之「可換股債券」釋義及可換股債券之所有提述(如適用)亦應作出相應修訂刪去「百分之七」字眼；

(iv) 貴公司為贖回到期日所有未償付之可換股債券(「**未償付債券**」)應付之到期贖回價而將「到期日未償付債券全部本金(包括直至到期日收到之利息)之116.5%」調整至「相當於下列各項總額(i)未償付債券本金額之100%;及(ii)於緊隨相關支付日後之日期起直至(包括)到期日止期間按年利率12%計算之未償付債券本金額之100%應計利息」;

(v) 可換股債券根據額外擔保文件由額外擔保作擔保,而載於債券文據中可換股債券之狀況由「可換股債券構成 貴公司之直接、有擔保、無抵押、非後償及無條件之責任,且彼此之間於任何時間應一直享有同等地位,並無任何優先次序或優惠,及與 貴公司所有其他現有及未來直接、無抵押、非後償及無條件之責任至少享有同等地位」調整為「可換股債券構成 貴公司之直接、有擔保、有抵押、非後償及無條件之責任,且彼等之間於任何時間應一直享有同等地位,並無任何優先次序或優惠,及與 貴公司所有其他現有及未來直接、有抵押、非後償及無條件之責任至少享有同等地位」,以及於債券文據中之「可換股債券」定義須以「有抵押」字眼取代「無抵押」字眼作出修改;

(vi) 貴公司向認購人發出 貴公司提前贖回可換股債券之通知期應由「不少於三十(30)日」調整至「不少於五(5)日」;及

(vii) 於債券文據內加入「交易文件」的定義,即(i)認購協議;(ii) 貴公司向各認購人發行的債券憑證;(iii)

(b) 於二零二二年七月十一日或之前，向各認購人支付一筆費用，該筆費用相當於各認購人於相關支付日持有未償付可換股債券全部本金之16.5%（「**相關費用**」），其經參考可換股債券根據債券文據（於建議修訂前）於到期日贖回後　貴公司應付可換股債券於到期日的未償本金額16.5%後釐定；

(c) **於二零二二年七月十五日（或認購人（或其擔保代表（如適用））准許的有關較後日期）或之前，**按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情要求及信納之形式及內容訂立第一份修訂契據之補充契據，當中載列（其中包括）(i)　貴公司為提供按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情釐定及要求為擔保可換股債券之該等額外擔保之安排；及(ii)註冊及其相關安排，以及為提供按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情釐定及要求為擔保可換股債券之所有該等額外擔保，向認購人（或其擔保代理（如適用））交付額外擔保文件（中國擔保文件除外）（按認購人（或其擔保代理（如適用））全權酌情要求及信納之方式及格式）以及相關中國擔保提供方簽署之中國擔保文件

(f) 不可撤銷地授權中國擔保代理於發行人應收款項質押生效當日及之後全權酌情決定發行人應收款項質押日期及於發行人應收款項質押加入有關日期，惟有關日期須為生效日期或不早於生效日期之其他日期；及

(g) 促使各中國擔保提供方在不遲於二零二二年七月十五日(或由認購人(或中國擔保代理(如適用))准許的較後日期)當日，不可撤銷地授權中國擔保代理在中國擔保代理全權酌情下，決定該中國擔保提供方屬訂約方之每份中國擔保文件(不包括發行人應收款項質押)之日期及於每份中國擔保文件(不包括發行人應收款項質押)加入有關日期。

為免生疑問，誠如該等修訂契據所載，不論額外擔保文件(中國擔保文件除外)已由其訂約方於二零二二年七月十五日(或認購人(或其擔保代理(如適用))准許的較後日期)或之前訂立，額外擔保文件(中國擔保文件除外)須於建議修訂在生效日期生效時同時即時生效，而中國擔保文件須於中國擔保代理在中國擔保文件中加入日期(有關日期須為生效日期或不早於生效日期之其他日期)後生效。在不損該等修訂契據之相關條支皦黫왓藜

(iii) 貴公司未能於二零二二年八月八日(或按認購人(或其擔保代理(如適用))准許的較後日期)或之前根據該等修訂契據(按認購人(或中國擔保代理(如適用))全權酌情要求及信納之形式及格式及內容)向認購人提供指定銀行賬戶清單，及／或未能根據該等修訂契據遵守董事會函件「本公司之承諾」一段中第3及4分段項下的任何責任；及／或

(iv) 貴公司未能根據該等修訂契據遵守上文「代價」一段中第3、4、5、6及7分段以及董事會函件「本公司之承諾」一段中第1分段項下的任何責任；及／或

(v) 任何一份額外擔保文件之所有或任何一名訂約方(認購人(或其擔保代理(如適用)除外)違反該等額外擔保文件之任何條款；及／或

(vi) 任何額外擔保文件因任何原因終止或成為不法、無法、不具約束力及／或未能強制行使；及／或

(vii) 額外擔保文件於最後截止日期或之前並無生效；或額外擔保文件於最後截止日期並無生效：

(a) 根據該等修訂契據，有關建議修訂之條文以及董事會函件「認購人之承諾」一段中第1分段所載認購人之承諾須即時自動失去任何效力；

(b) 各現存文件之所有條款及條件(特別是，現存文件所指之到期日仍將為二零二二年七月四日)須於所有方面持續具有十足效力及作用，且對現存文件之各方具約束力及可強制執行(猶如建議修訂並無生效及(如適用)猶如該等修訂契據未獲／未由其訂約方訂立)；

(c) 貴公司應按照該等修訂契據於有關建議修訂之條文以及董事會函件「認購人之承諾」一段第1分段所載認購人之承諾根據上文第(a)段不再有任何效力時(「**終止日期**」)根據債券文據贖回未償付債券；及

(d) 各認購人應有權於終止日期後(包括終止日期當日)隨時根據任何一份現存文件及／或該等修訂契據之條款及條件(包括但不限於根據債券文據要求贖回未償付債券之權利)行使其任何權利(按其全權酌情行使)。

除上文所披露者外，可換股債券的條款及條件並無其他修訂(特別是，並無修訂兌換價)。有關該等修訂契據主要條款的進一步詳情，請參閱董事會函件「該等修訂契據」一節。

就上文「4.該等修訂契據」一節中第(iii)項載的利率建議修訂而言，12%的經修訂利率乃經參考可換股債券(作出建議修改前)的內部回報率(「**內部回報率**」)(按發行價、利率、到期年期及於到期之贖回金額計算)約12.0%釐定，因此可換股債券(作出建議修訂後)的內部回報率將得以保持。有關吾等計算內部回報率的分析，請參閱下文「利率」分節。

為免生疑問，吾等注意到相關費用構成「於到期時贖回」條款所規定的贖回溢價(即未償還可換股債券本金額的116.5%)(有關條款乃載於二零一九年通函中的可換股債券主要條款)，因此　貴公司不會根據該等修訂契據產生額外應付費用。

就盡職調查而言，吾等已向管理層取得及審閱了該等修訂契據規定用作擔保可換股債券的股份質押及應收款項(統稱「**擔保**」)清單，連同泰州銀建、信達建潤地產有限公司(「**信達建潤**」)及泰州東泰各自的管理賬目。於二零二二年六月三十日，信達建潤及泰州東泰的未經審核資產淨值分別約為人民幣288,100,000元及人民幣2,757,000,000元，而泰州銀建的負債淨值約為人民幣306,300,000元。考慮到以下股份質押所質押的相應股權：(i)北京遠達股份質押、(ii)東環股份質押、(iii)銀建國際石化股份質押及(iv)香港股份抵押(以Excel Bright為受益人)、香港股份抵押(以建投香港為受益人)、香港股份抵押(以高先生為受益人)、香港股份抵押(以陸女士為受益人)、香港股份抵押(以星耀為受益人)及香港股份抵押(以皓天為受益人)(統稱「**香港股份抵押**」)((i)至(iv)統稱為「**股份質押**」)，吾等注意到股份質押的總價值約為人民幣338,800,000元，擔保的總價值約為人民幣3,268,000,000元(相當於約3,790,900,000港元(按1.16港元兌人民幣1.00元的匯率計算))。有關股份質押及擔保的概要載列如下：

表 ：可換股債券的擔保清單

編號	性質	項目	於二零二二年六月三十日之價值 *人民幣百萬元*
1	應收款項	東環應收款項質押	927.8
2		發行人應收款項質押	161.4*(附註1)*
3		銀建廣州應收款項質押	120.0
4		泰州東泰應收款項質押	926.4
5		泰州銀建應收款項質押	441.4
6		銀建能源應收款項質押	100.0
7		應收款項轉讓(以Excel Bright為受益人)、應收款項轉讓(以建投香港為受益人)、應收款項轉讓(以高先生為受益人)、應收款項轉讓(以陸女士為受益人)、應收款項轉讓(以星耀為受益人)及應收款項轉讓(以皓天為受益人)*(附註2)*	252.2*(附註1)*
		小計：	2,929.2
8	股份質押	北京遠達股份質押*(附註3)*	(306.3)
9		東環股份質押*(附註4)*	86.4
10		銀建國際石化股份質押*(附註5)*	485.6
11		香港股份抵押(以Excel Bright為受益人)、香港股份抵押(以建投香港為受益人)、香港股份抵押(以高先生為受益人)、香港股份抵押(以陸女士為受益人)、香港股份抵押(以星耀為受益人)及香港股份抵押(以皓天為受益人)*(附註6)*	73.1
		小計：	338.8
		總計：	3,268.0

附註：

1. 僅供識別，該金額以港元列賬並已按人民幣1.00元兌1.16港元之匯率兌換為人民幣。

2. 該等應收款項質押乃就　貴公司總額約292,600,000港元（相當於約人民幣252,200,000元）的應收款項作出質押，並已由應收款項轉讓（以Excel Bright為受益人）、應收款項轉讓（以建投香港為受益人）、應收款項轉讓（以高先生為受益人）、應收款項轉讓（以陸女士為受益人）、應收款項轉讓（以星耀為受益人）及應收款項轉讓（以皓天為受益人）保障。由應收款項轉讓（以星耀為受益人）保障的應收款項金額為114,495,652港元（相當於約人民幣98,703,148元），其符合星耀所持可換股債券金額對可換股債券總額的比例。

3. 該股份質押乃就泰州銀建（　貴公司附屬公司）的100%股權作出質押。

4. 該股份質押乃就信達建潤地產有限公司（　貴公司聯繫人）的30%股權作出質押。

5. 該股份質押乃就泰州東泰（　貴公司聯繫人）的17.6118%股權作出質押。

6. 該等股份質押乃就銀建國際石化（　貴公司附屬公司）的100%已發行股份作出質押，並已由香港股份抵押（以Excel Bright為受益人）、香港股份抵押（以建投香港為受益人）、香港股份抵押（以高先生為受益人）、香港股份抵押（以陸女士為受益人）、香港股份抵押（以星耀為受益人）及香港股份抵押（以皓天為受益人）保障。

誠如董事會函件所述，倘（其中包括）未能支付根據債券文據及／或額外擔保文件應付的款項及／或未能遵守債券文據及／或額外擔保文件的條款，則認購人有權強制行使額外擔保文件項下的擔保。額外擔保文件與擔保在執行方面並無排名，並由認購人全權酌情釐定於

可資比較分析

為評估建議修訂主要條款(包括到期日及贖回可換股債券的應付金額)是否公平合理,吾等已按盡力基準就聯交所上市公司近期向關連人士及獨立第三方修訂可換股債券／票據的交易進行研究(「**可資比較修訂**」)。在吾等的研究中,吾等已考慮向關聯人士及獨立第三方建議修訂可換股債券／票據,由於該等修訂之條款乃根據當時市況達成,與認購人是否為關連人士無關,且其代表市場條款的公正參考,因此可作為吾等評估建議條訂條款之良好參考。經吾等盡最大努力及就吾等所悉,吾等已識別出於二零二二年七月六日(包括該日)(即第一份修訂契據日期)之前的六個月內(「**比較期間**」)公佈的共13項可資比較修訂,以在相若市況下就有關修訂可換股債券／票據條款之近期市場慣例提供一般參考及比較。吾等認為比較期間屬適當,因就吾等之分析而言,吾等認為其可提供公平及具代表性的樣本,而可資比較修訂亦為公平及具代表性的樣本。

股東務請注意,進行可資比較修訂之公司之主要業務、市值、盈利能力及財務狀況未必與　貴公司相同,且吾等尚未就其業務及營運進行任何深入調查。由於可資比較修訂可在現行市況下為香港類似修訂之主要條款提供一般參考,故就吾等所知及所能,於評估建議修訂之主要條款是否公平合理時,可資比較修訂屬詳盡、公平及具指標性。

表 ：可資比較修訂的分析

公告日期 *(附註1)*	股份代號	公司名稱	所提供的擔保	所提供的抵押	本金額	延長期限 *(月)*	利率
二零二二年六月二十四日	8613	東方支付集團控股有限公司	無	有	11,850,000港元	6	10.0%
二零二二年六月九日	7	智富資源投資控股集團有限公司	無	無	20,000,000港元	–	2.0%
二零二二年五月三十一日	1378	中國宏橋集團有限公司	無	無	320,000,000美元	–	5.0%

附註：

1. 中國首控集團有限公司（1269.HK）於二零二二年四月十九日發佈的公告並不包括在可資比較修訂內，因為其與終止對可轉換債券的建議修訂及重述協議有關，就比較目的而言，並不涉及修訂關鍵條款。

延長期限

吾等注意到可資比較修訂的延期期限為6個月至36個月，平均為15個月。該等修訂契據下擬定的六個月建議延長期屬可資比較修訂的範圍內，亦低於可資比較修訂所記錄的平均值及相當於最短的延長期。假設建議修訂生效，就　貴公司利息支付責任的角度而言，吾等認為建議延期六個月可被視為對　貴公司有利，因為與相對較長的延期相比，　貴公司將產生較少的利息付款，而較長的延期將導致較高的利息支付。

贖回率

吾等已嘗試評估可資比較修訂是否亦涉及贖回率的改變，但在比較期間並無發現該等情況。根據其各自發行可轉換債券／票據的初步公告，贖回率於相關到期日已是當時未償還金額的100%，並保持不變。關於根據建議修訂降低贖回率同時提高利率的吾等分析，請參閱下文「利率」分節。

利率

如上表所示，吾等注意到可資比較修訂的利率介於零至15.0%，平均值為6.8%。建議將利率上調至12.0%乃屬於範圍內，但高於可資比較修訂的平均值。

就盡職調查而言，吾等從　貴公司獲得了於二零二二年六月三十日的債務清單，並注意到有抵押或無抵押的現有銀行貸款、股東貸款及其他貸款的年利率介乎5.0%至12.0%。因此，根據建議修訂的可換股債券的利率介乎　貴公司現有債務的利率範圍內。

參考有關可換股債券的二零一九年通函，如附錄二 — 獨立財務顧問函件「8.2可資比較發行事項」小節所述，可換股債券的內部回報率（根據發行價格、利率、到期期限及到期贖回金額計算）約為12.0%。吾等從管理層獲悉，根據　貴公司與認購人之間的公平磋商，建議修訂的結構應符合可換股債券於二零一九年七月三日首次發行時的初始內部回報率。因此，根據建議修訂，經以下綜合變動後：(a)年利率由7%提高至12%；(b)到期贖回率由116.5%下降至100.0%；及(c)將到期日再延長六個月，可換股債券的內部回報率維持在12.0%。

擔保

根據該等修訂契據，可換股債券將由　貴公司以認購人（或其擔保代理）為受益人簽立的擔保作抵押。誠如管理層告知，為保證可換股債券能夠得以妥為及按時支付以及　貴公司能夠履行該等修訂契據項下的還款責任，　貴公司簽立擔保，作為支付及清償可換股債券的未償還本金以及　貴公司根據該等修訂契據須履行的責任的抵押品。

如上文「表3：可換股債券的擔保清單」所示，吾等注意到於二零二二年六月三十日的擔保總值約為人民幣3,268,000,000元（相當於約3,790,900,000港元（按1.16港元兌人民幣1.00元的匯率計算））。誠如董事會函件所述，可換股債券之貸款價值（定義見董事會函件）比率約為30.34%。有關比率與　貴集團其他現有借款的貸款價值一致。由於各認購人在額外擔保文件項下構成的擔保的擔保權益乃根據彼等各自所持可換股債券本金額比率對可換股債券總本金額1,150,000,000港元釐定，故認購人（包括星耀）各自持有之可換股債券之貸款價值比率相同（即約30.34%）。基於上文所述，吾等評估了貸款價值比率的公平性及合理性，並注意到與本金總額為1,150,000,000港元的可換股債券相比，擔保總值折讓約69.7%。就該折讓而言，吾等進行了桌面研究，並從香港幾家大型商業銀行的網站上注意到，用於擔保融資的質押上市擔保的折讓一般介乎25%至65%。此外，中國應收款項質押以及泰州銀建、信達建潤、泰州東泰及銀建國際石

化(均為私人公司)的股份，均不可在任何交易所自由買賣。因此，吾等認為因缺乏流通性而對擔保總值應用約69.7%的折讓屬公平合理。鑒於可換股債券的貸款價值比率符合吾等對擔保融資缺乏流通性折讓的評估，吾等認為此符合　貴公司及股東的整體利益。

吾等亦注意到，有六項可資比較修訂涉及提供個人或企業擔保作為各自可換股債券／票據的抵押品。因此，吾等認為提供企業擔保屬正常的市場慣例。此外，吾等注意到：(i)四項可資比較修訂以股份抵押／證券質押為擔保，其中兩項亦同時包括提供個人或企業擔保。就此，於比較期間內提供個人或企業擔保以及股份抵押或證券質押就可轉換債券而言似乎相對較少；及(ii)擔保於二零二二年六月三十日的總值(即3,790,900,000港元)佔　貴集團於二零二一年十二月三十一日的總資產(即11,600,000,000港元)約32.7%，可能構成　貴集團總資產的主要部分。儘管如此，吾等認為：

(a) 修改可換股債券／票據條款的根本原因各不相同，在談判過程中，發行人的業務規模、財務狀況、市值、行業、信用狀況及增長前景亦可能須納入考慮範圍。因此，可換股債券／票據的條款因不同目的而進行修訂屬合理，而可資比較修訂是否包括任何股份抵押／證券質押將不會使可資比較修訂變得無意義；

(b) 吾等從管理層獲悉，在　貴公司與認購人就建議修訂進行公平磋商期間，作為獨立第三方的認購人提出一項特定要求，特別包括提供個人或企業擔保以及股份抵押或證券質押。因此，作為主要股東的朱先生願意繼續提供個人擔保，以協助　貴公司與認購人就建議修訂達成協議。該行為應被視為彼打算繼續支持　貴集團及促進　貴集團的長期成長與發展；

(c) 鑒於可換股債券的原到期日為二零二二年七月四日，建議修訂使　貴公司能夠推遲用以償還可換股債券的大量現金流出，並享有更大的財務靈活性。同時，建議修訂使可換股債券對認購人更具吸引力，亦可持續激勵認購人；

上述分析僅供說明用途，並不代表　貴集團於建議修訂後的財務狀況。

推薦建議

鑒於上述情況並特別考慮到：

(i) 貴集團無意於到期日以其他借貸贖回可換股債券；

(ii) 建議上調利率在可資比較修訂及　貴集團現有債務利率的範圍內；

責任聲明

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

權益披露

董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之證券之權益或淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及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）之任何股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉如下：

於股份中之好倉

董事名稱	**身份**	**擁有權益之股份數目**	**佔已發行股份之概約百分比** *（附註1）*
朱先生	受控制法團權益 *（附註2）*	681,240,022	29.56%

附註：

1. 於計算於本公司的持股比例的概約百分比時，已採用於最後實際可行日期的已發行股份總數（即2,304,849,611股）。

2. 朱先生直接持有融德投資有限公司（「**融德**」）34.06%的已發行股本，而融德投資有限公司則持有珠光控股集團有限公司（「**珠光控股**」）約66.85%的已發行股本，而珠光控股則持有Splendid Reach Limited（「　　」）（該681,240,022股股份的實益擁有人）全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第XV部，朱先生、融德及珠光控股被當作或視為於該681,240,022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，概無本公司董事或最高行政人員曾被視為於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，(i)朱慶淞先生為珠光控股之主席兼執行董事；(ii)一名非執行董事陳志偉先生為中國信達（香港）控股有限公司（「**信達香港**」）之總經理助理及投資業務部董事總經理；及(iii)一名執行董事唐倫飛先生為信達香港的首席風險兼合規總監。珠光控股及信達香港均為主要股東（按上市規則的定義），根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露其於股份的權益。

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

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，除董事或本公司最高行政人員外，下列人士擁有股份及相關股份之權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部規定須向本公司披露及須載錄於根據證券及期貨條例第336條規定備存的登記冊中：

於股份之好倉

主要股東名稱	**身份**	**擁有權益之股份數目**	**佔已發行股份之概約百分比** *（附註1）*
中國信達（香港）控股有限公司（「**中國信達**」）	受控制法團權益*（附註2）*	438,056,000	19.01%
信達香港	受控制法團權益*（附註2）*	438,056,000	19.01%
星耀	實益擁有人*（附註2）*	438,056,000	19.01%
廖騰佳	受控制法團權益*（附註3）*	681,240,022	29.56%
融德	受控制法團權益*（附註3）*	681,240,022	29.56%
珠光控股	受控制法團權益*（附註3）*	681,240,022	29.56%
Splendid Reach	實益擁有人*（附註3）*	681,240,022	29.56%

附註：

1. 於最後實際可行日期已發行股份總數（即2,304,849,611股）已用作計算本公司之持股概約百分比。

2. 中國信達直接持有信達香港100%已發行股份，而信達香港持有星耀100%已發行股份。因此，中國信達及信達香港根據證券及期貨條例第XV部被視為擁有星耀所持有的股份數目。

3. 廖騰佳先生直接持有融德36%之已發行股份，而融德持有珠光控股約67.08%已發行股份，而珠光控股持有Splendid Reach 100%已發行股份。因此，廖騰佳先生、融德及珠光控股根據證券及期貨條例第XV部被視為擁有Splendid Reach所持有的股份數目。

於相關股份中之好倉

主要股東名稱	身份	擁有權益之相關股份數目	佔已發行股份之概約百分比 *（附註1）*
中國信達	受控制法團權益 *（附註2）*	193,133,047 *（附註3）*	8.38%
信達香港	受控制法團權益 *（附註2）*	193,133,047 *（附註3）*	8.38%
星耀	實益擁有人 *（附註2）*	193,133,047 *（附註3）*	8.38%

附註：

1. 於最後實際可行日期之已發行股份總數（即2,304,849,611股）已用作計算本公司之持股概約百分比。

2. 中國信達直接持有信達香港100%已發行股份，而後者則持有該193,133,047股相關股份之實益擁有人星耀100%已發行股份。因此，根據證券及期貨條例第XV部，中國信達及信達香港視作於星耀所持相關股份中擁有權益。

3. 其指本公司非上市實物交收衍生工具。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員並不知悉（除一名董事或本公司最高行政人員外）任何其他人士擁有或被視為擁有股份及相關股份之權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部規定須向本公司披露及須載錄於根據證券及期貨條例第366條規定備存的登記冊中。

董事的服務合約

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

訴訟

據董事所知悉，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉於任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司概無董事所知悉的尚未了結或面臨威脅或被提出的重大訴訟或索償。

競爭權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，董事及彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）概無在任何直接或間接與本集團的業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

董事於資產、合約或安排的權益

於最後實際可行日期，自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）起，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

除本通函所披露者外，於本通函日期，概無董事於本通函日期仍然存續且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並無知悉自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近公佈的經審核綜合財務報表的編製日期）起，本集團的財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

專家及同意書

f

於最後實際可行日期，上述專家：

(a) 已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示形式及涵義載入其意見、函件、報告及／或意見摘要，以及引述其名稱及商標，且迄今並無撤回同意書；

(b) 概無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，以及並無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法強制執行）；及

(c) 概無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日）以來收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

備查文件

下列文件之副本將於本通函日期至股東特別大會日期（包括該日）期間於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.silvergrant.com.cn)上展示：

(a) 該等修訂契據；

(b) 本通函的董事會函件，其全文載於本通函第9至31頁；

(c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第32至33頁；

(d) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第34至60頁；及

(e) 本通函附錄「8. 專家及同意書」一節內所述的書面同意書。



銀建國際控股集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：)

股東特別大會通告

茲通告銀建國際控股集團有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二二年八月二十四日(星期三)上午十一時正假座中華人民共和國廣東省廣州市天河區花城大道769號廣州嘉昱中心26樓一號會議室舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)或其任何續會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「**動議**

(a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)、朱慶淞先生(作為擔保人)與(i)星耀國際有限公司、(ii)高建民先生、(iii)皓天財經集團控股有限公司、(iv)陸晴女士、(v) Excel Bright Capital Limited、(vi)中國建設(香港)有限公司(作為認購人)就修訂可換股債券(定義見本公司日期為二零二二年八月五日的通函(「**通函**」，其註有「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))的若干條款及條件而訂立日期為二零二二年七月六日的修訂契據(經日期為二零二二年七月十五日的第二份修訂契據修訂及補充)(統稱為「**該等修訂契據**」，其註有「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)，以及其項下擬進行之交易(包括但不限於該等建議修訂(定義見通函)及訂立額外擔保文件(定義見通函))；

(b) 待香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)已批准兌換股份(定義見通函)上市及買賣後，根據可換股債券(經修訂該等修訂契據及補充)之條款及條件，謹此批准向本公司董事(「**董事**」)授出特別授權，以根據行使可換股債券所附的兌換權配發及發行兌換股份；及

(c) 授權董事代表本公司按其全權酌情認為就使該等修訂契據及其項下擬進行的交易生效或與之有關而屬必要、合適、適宜或權宜簽署及簽立一切有關文件、協議、契據、行為、事件及事宜，並作出一切有關行動及事宜及採取一切行動(包括但不限於建議修訂、訂立額外擔保文件及配發及發行兌換股份)，並同意該董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關更改、修訂或豁免或與之有關的事項(不包括對該等文件或其任何條款的任何更改、修訂或豁免，而該等更改、修訂或豁免與該等修訂契據所規定者有根本性及重大差別，須經本公司股東批准)。」

承董事會命
銀建國際控股集團有限公司
公司秘書
吳海良

香港，二零二二年八月五日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並投票之本公司股東，均有權委派一名或多名代表出席、發言及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。

2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會舉行時間48小時前(即不遲於二零二二年八月二十二日(星期一)上午十一時正)存放在本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓(倘於二零二二年八月十四日或之前提交)或香港夏慤道16號遠東金融中心17樓(倘於二零二二年八月十五日或之後提交)，或透過指定網址(_____)，使用本公司發出的通知函上提供的用戶名稱和密碼交回，方為有效。

3. 為確定股東享有出席股東特別大會並投票之權利，本公司將於二零二二年八月十九日（星期五）至二零二二年八月二十四日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席股東特別大會並投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票必須於二零二二年八月十八日（星期四）下午四時三十分前存放在本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓（倘於二零二二年八月十二日或之前提交）或香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（倘於二零二二年八月十五日或之後提交）。

4. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東特別大會上股東作出的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公佈投票結果。

5. 於本公告日期，董事會成員包括朱慶淞先生（主席兼聯席行政總裁）、羅智海先生、唐倫飛先生及王平先生均為執行董事；陳志偉先生為非執行董事，以及梁青先生、張璐先生及洪木明先生均為獨立非執行董事。

6. 為防止及控制新冠肺炎(COVID-19)於股東特別大會上傳播，將採取以下預防措施：

   (i) 會場入口處為每位出席者強制進行體溫檢查，任何人士體溫超過攝氏37.5度將不得進入會場；
   (ii) 每位出席者使用外科口罩；
   (iii) 不派發公司紀念品／禮物或提供茶點；及
   (iv) 座椅之間保持適當的距離和空間。

   任何出席者不遵守預防措施或按規定必須自我隔離、有類似流感症狀、與必須自我隔離的人士有密切接觸或於股東特別大會前14天內有外遊紀錄之人士，將不得進入會場。強烈勸喻本公司所有股東通過委任股東特別大會主席為其會議代表，在股東特別大會上對相關決議案進行投票，以代替親身出席股東特別大會，並就向管理層提出的問題與本公司投資者關係部聯繫。

7. 本公告提述的時間及日期為香港時間和日期。