
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之長和國際實業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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購長和國際實業集團有限公司證券之邀請或要約。



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

關連交易 發行可換股債券 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



富強金融資本

長和國際實業集團有限公司謹訂於二零一三年五月十三日(星期一)下午三時正假座香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第34至第36頁。

董事局函件載於本通函第4至第11頁。獨立董事委員會之推薦意見函件載於本通函第12至13頁。獨立財務顧問富強金融資本有限公司函件(當中載列其向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議)載於本通函第14至第29頁。

無論閣下能否出席，務請按代表委任表格上列印之指示將隨附表格填妥，並於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席該大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一三年四月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
緒言	4
認購協議	5
可換股債券之主要條款	6
發行及認購可換股債券之完成	8
本集團之資料	8
認購人之資料	8
發行可換股債券之理由	8
所得款項用途	9
於過去十二個月之集資活動	9
對股權架構之影響	10
上市規則之涵義	10
股東特別大會	11
推薦意見	11
其他資料	11
獨立董事委員會函件	12
富強金融資本函件	14
附錄一 一般資料	30
股東特別大會通告	34

釋 義

於本通函內，除非另有界定或文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	董事局
「債券持有人」	指	可換股債券不時之持有人
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之任何日子(不包括星期六)
「本公司」	指	長和國際實業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成認購協議
「可換股債券」	指	本公司根據認購協議將予發行之本金總額不超過314,640,110港元之可換股債券
「換股價」	指	0.43港元，即可換股債券可轉換為股份之每股股份初步價格
「換股股份」	指	本公司於債券持有人行使可換股債券所附帶之換股權時將予發行之股份
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生(均為獨立非執行董事)組成

釋 義

「獨立財務顧問」或 「富強金融資本」	指	富強金融資本有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，乃獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	鄭先生及其聯繫人士以外之股東
「最後可行日期」	指	二零一三年四月十六日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	自股東特別大會舉行之日起計三個月屆滿當日
「屆滿日期」	指	首次發行可換股債券後五年
「鄭先生」	指	鄭強輝先生，認購人之全部已發行股本之實益擁有人及本公司主要股東
「清償契據」	指	根據認購協議，本公司、認購人及鄭先生於完成時將予訂立之契據，據此，其訂約方將同意，股東貸款將可由認購人用於抵銷部份應付之認購款項
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮及批准認購協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「股東貸款」	指	於認購協議日期，本公司應付及結欠鄭先生總金額為14,640,110港元之貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Full Dragon Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由鄭先生持有
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零一三年四月八日就認購人認購本金額不超過314,640,110港元之可換股債券而訂立之協議(經補充協議修訂)
「補充協議」	指	本公司與認購人於二零一三年四月十六日訂立之補充協議，據此，最後截止日期已由二零一三年九月三十日更改為自股東特別大會舉行之日起計三個月屆滿當日
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

執行董事：

金磊先生(主席)
羅琦女士(行政總裁)
許偉利先生

獨立非執行董事：

徐沛雄先生
鄧炳森先生
朱濤先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓
4101室

敬啟者：

**關連交易
發行可換股債券**

緒言

謹此提述本公司於二零一三年四月八日及二零一三年四月十六日刊發之公佈，內容有關認購可換股債券之認購協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)認購協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告。

* 僅供識別

董事局函件

認購協議

日期： 二零一三年四月八日(交易時段後)

發行人： 本公司

認購人： 認購人

待下文載列之條件達成後，認購人同意按下列方式認購本金額不超過314,640,110港元之可換股債券：—

- (a) 合共不超過300,000,000港元將由認購人以即時可動用資金的現金支付；及
- (b) 合共14,640,110港元將以通過簽立清償契據抵銷股東貸款之方式支付。

認購協議下之換股股份將根據於股東特別大會上將予尋求之特別授權予以發行。

於最後可行日期，鄭先生(認購人全部已發行股本之實益擁有人)於431,132,580股股份中擁有權益，該等股份相當於本公司已發行股本約55.51%。鄭先生為本公司的主要股東(定義見上市規則)及關連人士(定義見上市規則)，故認購人亦為本公司關連人士。

先決條件

認購協議須待下列各項達成後，方告完成：

- (a) 本公司及認購人取得有關認購協議及其項下擬進行之交易而須予取得之一切必要同意及批准；
- (b) 本公司於股東特別大會上取得(倘適用)獨立股東有關認購協議及其項下擬進行之交易之批准；
- (c) 本公司遵守(並獲聯交所信納已遵守)上市規則下有關發行可換股債券之一切規定；
- (d) 上市委員會批准換股股份上市及買賣；及
- (e) 本公司根據認購協議作出之任何保證並無遭嚴重違反(或於可補救之情況下並無作出補救)，或並無在任何重大方面有誤導或失實成分。

董事局函件

倘條件未能於最後截止日期或之前達成，則認購協議將告停止及終止，而各訂約方將獲解除所有相關義務，惟任何先前違反之責任除外。

換股價

初步換股價每股0.43港元較(i)股份於二零一三年四月八日(即認購協議日期)之收市價每股0.53港元折讓約18.9%；(ii)股份於緊接認購協議日期前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.576港元折讓約25.3%；及(iii)股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.56港元折讓約23.2%。換股價將可就股份分拆或合併、以溢利或儲備撥充資本之方式發行任何入賬列作繳足股本之股份(發行以代替全部或部分現金股息之股份除外)、向股份持有人進行資本分派(惟換股價不得低於股份之面值)、按低於當時每股股份市價90%之價格進行供股及發行證券而作出調整。初步換股價乃訂約方經公平磋商釐定。

假設可換股債券之本金總額為314,640,110港元及待可換股債券按初步換股價獲全數轉換後，可換股債券將可轉換為最多731,721,186股股份，相當於本公司現有已發行股本約94.2%及可換股債券獲全數轉換後經發行換股股份擴大後本公司已發行股本約48.5%。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款乃訂約方公平磋商後釐定及概述如下：

本金額：	可換股債券本金總額為不超過314,640,110港元。
利息：	可換股債券並不計息。
屆滿日期：	首次發行可換股債券後五年。
地位：	可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押責任，並與本公司所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位，惟適用法律之強制性條文給予優先性質之責任除外。不會在任何司法權區申請可換股債券上市。

董事局函件

- 可轉讓性：** 在取得聯交所必要批准(倘要求)之情況下，可換股債券可分配或轉讓予本公司關連人士(定義見上市規則)以外之任何人士。
- 換股權：** 債券持有人有權於發行日期起隨時(但於屆滿前)轉換可換股債券全部或部份本金額及不時每次轉換金額不少於1,000,000港元，惟倘於任何時間，可換股債券之尚餘本金額少於1,000,000港元，則可轉換可換股債券之全部(而非部份)尚餘本金額。
- 倘轉換後(i)經發行換股股份擴大後本公司已發行股本至少25%之公眾持股量未能維持；及(ii)有關債券持有人、其聯繫人士及與其一致行動人士緊隨行使後之總股權為或超過本公司當時已發行股本之29.9%，及有關債券持有人及與其一致行動人士緊隨有關行使後需根據收購守則第二十六條作出全面收購要約，則不會發行換股股份。
- 權利：** 換股股份將與當時已發行股份在各方面享有同等權益。
- 贖回：** 本公司並無責任於屆滿日期前贖回可換股債券，除非於屆滿日期前發生可換股債券之條件訂明之違約事件。違約事件包括：(i)本公司未能支付到期本金額或本公司未能支付到期之可換股債券利息(如有)及溢價(如有)；(ii)本公司於履行或遵守或符合可換股債券條件載列之任何其他責任方面出現違約；(iii)頒佈法令或通過有效決議案，將本公司清盤或解散或本公司出售其所有或絕大部分資產，惟就或根據重整、整合、合併或重組所進行者則除外；(iv)產權負擔人接管或接管人獲委任接管本公司之全部或任何部分業務或資產；(v)於判決前針對本公司之重大部分財產實施或強制執行查封令、執行令或扣押令；(vi)本公司

董事局函件

於債務到期時無力償還或未能償還其債務；及(vii)根據任何適用破產、重組或無力償債法律對本公司提出訴訟。

倘事先取得不少於當時尚餘之75%可換股債券持有人之書面同意，本公司可贖回可換股債券。

發行及認購可換股債券之完成

鑑於認購人同意認購之可換股債券本金額之最高金額為314,640,110港元，本公司擬於完成前三日內與認購人協定可換股債券之實際本金額。本公司一直積極物色具有巨大發展潛力的物業開發項目，而該等項目資金需求各不相同，且金額仍尚未釐定。為有更多時間籌備物色上述項目，董事認為，與認購人盡快協定將予發行之可換股債券之實際本金額是符合本公司利益。為容許認購人有更多時間作出資金安排，董事認為於完成前三日內協定可換股債券之實際本金額是合適的。

完成將於上文「先決條件」一節所述之先決條件達成後三個營業日(或本公司與認購人可能書面協定之較後時間及日期)內作實。

本集團之資料

本集團主要從事電影製作及相關業務、電影菲林沖印、物業租務以及物業及酒店發展。

認購人之資料

認購人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由鄭先生擁有。認購人實為鄭先生之投資工具，而除建議投資可換股債券外，認購人並無任何其他業務活動。

發行可換股債券之理由

董事認為，發行可換股債券乃本公司在其最大股東之大力支持下於當前全球金融形勢下按相對低成本籌集額外資金之良機。誠如本公司日期為二零一三年三月二十七日之截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年業績公佈所述，本集團將物色具有巨大發展潛力的物業發展項目，以累積儲備土地。由於物業發展項目將需要大量資金，故發行可換股債券將為本公司提供即時資金及倘可換股債券所附換股權獲行使，則為本集團提供機會以擴大及鞏固其資本基礎。經考慮可換股債券並無計息，董事(包括獨立非執行董事)認為，發行可換股債券乃本公司集資之合適方式。

董事局函件

董事(包括獨立非執行董事)認為，本公司與認購人經公平磋商後釐定之認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

假設可換股債券之總金額為314,640,110港元，發行可換股債券之所得款項淨額(扣除估計開支後及不包括將以股東貸款支付之金額)預計將不超過298.7百萬港元，及每股換股股份之淨價格約為0.428港元。本公司擬將所得款項淨額用作累積儲備土地之額外資金及本公司之一般營運資金。董事確認，一旦物色到具備潛力的物業開發項目，發行可換股債券的所得款項淨額將主要用作累積儲備土地之額外資金，及餘額則用作本公司的一般營運資金。於最後可行日期，本公司尚未落實物業開發項目的任何具體計劃，但將會根據上市規則規定適時向股東作出適當披露。

於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接最後可行日期前過去十二個月期間已進行下列集資活動：

公佈或 章程日期	事件	所得款項淨額	所得款項之擬定用途	截至最後可行日期所 得款項之實際用途
二零一三年 二月二十八日	根據一般授權 配售新股份	約28,000,000港元(扣 除配售相關佣金及其 他相關開支後)	一般營運資金	1,405,000港元作為一 般營運資金及餘額由 金融機構持有
二零一二年 六月四日	公開發售	約180,000,000港元 (扣除開支後)	(a) 75,600,000港元用 於償還二零一二年九 月到期之短期貸款； (b)約95,000,000港元 用作位於中國湖南省 項目的建設及開發成 本；及(c)約9,400,000 港元用作本集團一般 營運資金	(a) 75,600,000港元用 於償還二零一二年九 月到期之短期貸款； (b)約86,186,000港元 用作中國湖南省項目 的建設及開發成本； (c)約9,400,000港元用 作本集團一般營運資 金；及(d)餘額由金融 機構持有

董事局函件

除上文所披露者外，本公司於緊接最後可行日期前十二個月期間並無進行任何集資活動。

對股權架構之影響

於最後可行日期，本公司已發行776,720,096股股份。本公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨可換股債券按初步換股價獲全數轉換後之股權架構如下：

股東	於最後可行日期		緊隨可換股債券獲全數 轉換後(附註2)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
鄭先生及認購人(附註1)	431,132,580	55.51	1,162,853,766	77.09
其他股東	<u>345,587,516</u>	<u>44.49</u>	<u>345,587,516</u>	<u>22.91</u>
合計	<u><u>776,720,096</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,508,441,282</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 認購人之全部已發行股本由鄭先生擁有。
2. 載於本欄之股權架構乃基於可換股債券之認購金額314,640,110港元作出，僅供說明。倘於轉換可換股債券後本公司之公眾持股量未能維持在25%或以上，則根據可換股債券之條件，將不會發行換股股份。

上市規則之涵義

於最後可行日期，鄭先生(認購人全部已發行股本之實益擁有人)於431,132,580股股份中擁有權益，該等股份相當於本公司已發行股本約55.51%。鄭先生為本公司的主要股東(定義見上市規則)及關連人士(定義見上市規則)，故認購人亦為本公司關連人士。因此，認購協議及其項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

因此，認購協議及其項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。認購人及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。就董事所知、所悉及所信，概無董事就認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。

董事局函件

本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

股東特別大會

本公司將於二零一三年五月十三日(星期一)下午三時正假座香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室召開股東特別大會，於會上將提呈普通決議案以考慮及酌情批准(其中包括)(如有)認購協議及其項下擬進行交易。

召開股東特別大會之通告載於本通函第34頁至第36頁。無論閣下能否出席，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將隨附表格填妥，並盡快及無論如何須於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席該大會或其任何續會，並於會上投票。

批准認購協議及其項下擬進行交易之普通決議案將於股東特別大會上以投票方式進行表決及本公司將於股東特別大會後就股東特別大會之結果作出公佈。

推薦意見

經考慮富強金融資本之意見後，獨立董事委員會認為認購協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，而訂立認購協議符合本公司及股東整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成批准認購協議及其項下擬進行交易之決議案。獨立董事委員會函件全文載於本通函第12至13頁。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事局命
長和國際實業集團有限公司
主席
金磊
謹啟

二零一三年四月十九日



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓
4101室

**關連交易
發行可換股債券**

吾等謹此提述長和國際實業集團有限公司日期為二零一三年四月十九日之通函(「**通函**」)，本函件構成通函之一部份。除非文義另有所指，否則本函件所採用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

由於獨立非執行董事為獨立於認購協議及其項下擬進行之交易之人士，吾等已獲委任成立本獨立董事委員會，以就吾等認為認購協議及其項下擬進行之交易之條款就股東整體而言是否屬公平合理向閣下提供意見。

富強金融資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行之交易之條款之公平性及合理性向本獨立董事委員會提供建議。

吾等謹請閣下垂注董事局函件(載於通函第4頁至第11頁)及富強金融資本意見函件(載於通函第14頁至第29頁)，該等函件均載列認購協議及其項下擬進行之交易之詳情。經考慮富強金融資本提供之意見及其於達致意見時所考慮之主要因素及理由後，吾等認為認購協議及其項下擬進行之交易之條款符合本公司及股東之整體利益，且就獨立股東而言屬公平合理。因

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准認購協議及其項下擬進行之交易之條款。

代表

長和國際實業集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

徐沛雄、

鄧炳森、

朱濤

謹啟

二零一三年四月十九日

富強金融資本函件

以下為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函而編製。



富強金融資本

香港
灣仔港灣道1號
會展廣場辦公大樓
35樓

敬啟者：

關連交易 發行可換股債券

緒言

茲提述吾等已獲委聘就認購協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為二零一三年四月十九日之通函(「**通函**」)之董事局函件(「**董事局函件**」)，而本函件為通函之一部分。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。

誠如董事局函件所述，於二零一三年四月八日(交易時段後)， 貴公司與認購人訂立認購協議，據此，待認購協議所載先決條件達成後，認購人同意認購本金總額不超過314,640,110港元之可換股債券。

於最後可行日期，鄭先生(認購人全部已發行股本之實益擁有人)於431,132,580股股份中擁有權益，該等股份相當於 貴公司全部已發行股本約55.51%。由於鄭先生為主要股東(定義見上市規則)，故彼為 貴公司關連人士(定義見上市規則)。認購人屬鄭先生之聯繫人士(定義見上市規則)，亦為 貴公司關連人士。因此，認購協議及其項下擬進行之交易根據上市規則構成 貴公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。根據上市規則，認購人及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行

富強金融資本函件

之交易放棄投票。除認購人及其聯繫人士外，概無股東於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益而須於股東特別大會上放棄投票。

貴公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生組成)，以就(i)認購協議及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)獨立股東於股東特別大會上如何就批准認購協議及其項下擬進行之交易之相關決議案進行投票向獨立股東提供建議。

吾等意見之基礎

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之建議及推薦意見時，吾等依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司董事及管理層所提供之資料及聲明。吾等假設 貴公司董事及管理層提供之所有資料及聲明(彼等須對此負上全責)於作出時在各重大方面均屬真實準確及完整，且直至寄發通函日期仍屬真實準確及完整。吾等亦假設，董事於通函所作出一切看法、意見、期望及意向之聲明，均經過審慎查詢及周詳考慮後始行合理作出，及通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何聲明有誤導成份。吾等並無理由懷疑任何相關資料有所隱瞞，亦不知悉任何事實或情況致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明及意見為失實、不確或有誤導成份。然而，吾等並無對 貴公司董事及管理層提供之資料進行任何獨立核實，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。

全體董事共同及個別就通函承擔全部責任，包括根據上市規則提供有關 貴公司資料之詳情，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，通函所載資料在所有重大方面均準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及通函並無遺漏任何其他事項，致使通函或當中任何陳述有誤導成份。

刊發本函件之目的僅在於供獨立董事委員會及獨立股東在考慮認購協議及其項下擬進行之交易，故除收錄於通函內，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件之全部或任何部分，亦不得將本函件作任何其他用途。

富強金融資本函件

所考慮之主要因素及理由

1. 貴集團之過往財務表現

貴集團主要於中國從事物業及酒店發展及投資，以及電影製作及相關業務。下表載列貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度之財務資料：

以百萬港元計	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
收益	126.6	54.5	34.8
除稅後溢利／(虧損)	56.8	57.8	(17.3)

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約34,800,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度約54,500,000港元下跌約36.1%。貴公司於二零一三年三月二十七日公佈之貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年業績(「二零一二年年度業績」)顯示，營業額下跌主要由於電影製作及菲林沖印業務之營業額不足以抵銷成本支出所致。貴集團錄得虧損約17,300,000港元，而截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得溢利約57,800,000港元。二零一二年年度業績顯示，有關虧損乃由於(i)營業額下跌；(ii)沒有物業出售收益(截至二零一一年十二月三十一日止年度為約41,300,000港元)；及(iii)沒有於截至二零一一年十二月三十一日止年度所錄得之商業物業估值收益所致。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約54,500,000港元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度約126,600,000港元下跌約56.9%。貴公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度報告(「二零一一年年度業績」)顯示，營業額下跌主要由於該期間沒有發行影片導致貴集團之影片製作、發行及授權使用業務之營業額減少約72,700,000港元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度下跌約81.7%。貴集團錄得溢利約57,800,000港元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度上升不足2%。二零一一年年度業績顯示，儘管營業額減少，有關溢利增加乃主要由於物業出售收益約41,300,000港元及中國成都之商業物業估值收益較截至二零一零年十二月三十一日止年度增加約10,000,000港元所致。

二零一二年年度業績顯示，於二零一二年十二月三十一日，貴集團應收鄭先生之股東貸款約14,640,000港元(四捨五入至最接近千位)，為無抵押、按年利率1%計息及須於二零一三年四月三十日或之前支付(「股東貸款」)。誠如二零一二年年度業績所披露，於二零一三年三月一日，股東貸款延遲至須於二零一四年四月三十日或之前償還。股東貸款須按要求償還。

富強金融資本函件

2. 認購安排

認購協議

日期： 二零一三年四月八日(交易時段後)
發行人： 貴公司
認購人： 認購人

待董事局函件載列之先決條件達成後，認購人同意按下列方式認購本金額不超過314,640,110港元之可換股債券：－

- (i) 合共不超過300,000,000港元將由認購人以即時可動用資金的現金支付；及
- (ii) 合共14,640,110港元將以通過簽立清償契據抵銷股東貸款之方式支付。

由於訂立認購協議，緊隨完成後，將予收取之部分認購款項(即14,640,110港元)將用於抵銷 貴公司結欠之到期股東貸款及每月應付利息，而不會產生現金款項。餘下認購款項將產生現金款項淨額不超過298,700,000港元。

儘管鄭先生為 貴公司的主要股東，彼沒有責任延長 貴公司股東貸款期限及／或長期維持該低利率(年利率1%)之 貴公司股東貸款。因此，吾等認為，鄭先生不接受進一步延長股東貸款之屆滿日期並非不合理，及鄭先生或要求於現屆滿期間償還股東貸款。

鑑於可換股債券免息且有五年期限，而股東貸款須按鄭先生要求償還。吾等認為，以認購款項抵銷股東貸款以可換股債券取代股東貸款，為更為有利之還款及利率條款。因此，吾等認為以認購款項抵銷股東貸款符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3. 發行可換股債券之理由及所得款項用途

於二零一三年二月二十八日， 貴公司通過配售新股份(「**配售事項**」)籌集所得款項淨額約28,000,000港元作為 貴集團一般營運資金。據董事告知，於最後可行日期，配售事項所得款項已動用約1,410,000港元，而餘額約26,590,000港元由金融機構代持，並將擬用作 貴集團一般營運資金。

富強金融資本函件

根據二零一二年年度業績，貴集團將物色具有巨大發展潛力的物業發展項目，以累積土地儲備。據董事告知，貴集團將於近期專注發展其物業業務，且貴集團正積極物色任何潛在物業投資機會。誠如董事局函件所載，董事認為，發行可換股債券乃貴公司在其最大股東之大力支持下於當前全球金融形勢下按相對低成本籌集額外資金之良機。由於物業發展項目將需要大量資金，故發行可換股債券將為貴公司提供即時資金及倘可換股債券所附換股權獲行使，則為貴集團提供機會以擴大及鞏固其資本基礎。經考慮可換股債券並無計息，董事認為，發行可換股債券乃貴公司集資之合適方式。假設可換股債券之本金總額為314,640,110港元，發行可換股債券之所得款項淨額(扣除估計開支後及不包括將以股東貸款支付之金額)預計將不超過298,700,000港元。據董事告知，所得款項淨額將主要用作累積土地儲備之額外資金及餘額將用作貴公司之一般營運資金。

誠如二零一二年年度業績所披露，於二零一二年十二月三十一日，貴集團現金及現金等值項目約為66,100,000港元。儘管貴集團並無迫切融資需求，吾等認同董事之意見，認為通過發行可換股債券籌集額外資金將令貴集團於不久將來出現需要大量資金之土地投資機會或物業發展時享有財務靈活性及充裕的即時資金。鑑於歐洲主權債務危機後全球經濟情況持續不明朗，導致貴集團未能按相對低的成本籌集額外資金，吾等認為，發行可換股債券乃籌集額外資金之合適方式，原因在於發行可換股債券對現有股東之股權不會造成即時攤薄影響，且可換股債券並不計息較外部借貸更為有利。

4. 可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述如下：

本金額：可換股債券本金總額為不超過314,640,110港元。

利息：可換股債券並不計息。

屆滿日期：首次發行可換股債券後五年。

贖回：除非於屆滿日期前發生可換股債券之條件訂明之違約事件，貴公司並無責任於屆滿日期前贖回可換股債券。

富強金融資本函件

倘事先取得不少於當時尚餘可換股債券75%債券持有人之書面同意，貴公司可贖回可換股債券。任何尚餘可換股債券須於屆滿日期贖回。

換股權：債券持有人有權於可換股債券發行日期起(但於屆滿日期前)按當時現行之換股價隨時及不時轉換全部或部份可換股債券本金額為換股股份。

倘轉換後(i)經發行換股股份擴大後 貴公司已發行股本至少25%之公眾持股量未能維持；及(ii)有關債券持有人、其聯繫人士及與其一致行動人士緊隨行使後之總股權為或超過 貴公司當時已發行股本之29.9%，及有關債券持有人及與其一致行動人士緊隨有關行使後需根據收購守則第二十六條作出全面收購要約，則不會發行換股股份。

換股價：初步換股價為每股0.43港元，惟須就(其中包括)股份分拆或合併、以溢利或儲備撥充資本之方式發行任何入賬列作繳足股本之股份(代替現金股息者除外)、向股東進行資本分派(惟換股價不得低於股份之面值)、按低於當時市價90%之價格進行供股及發行證券而作出調整。

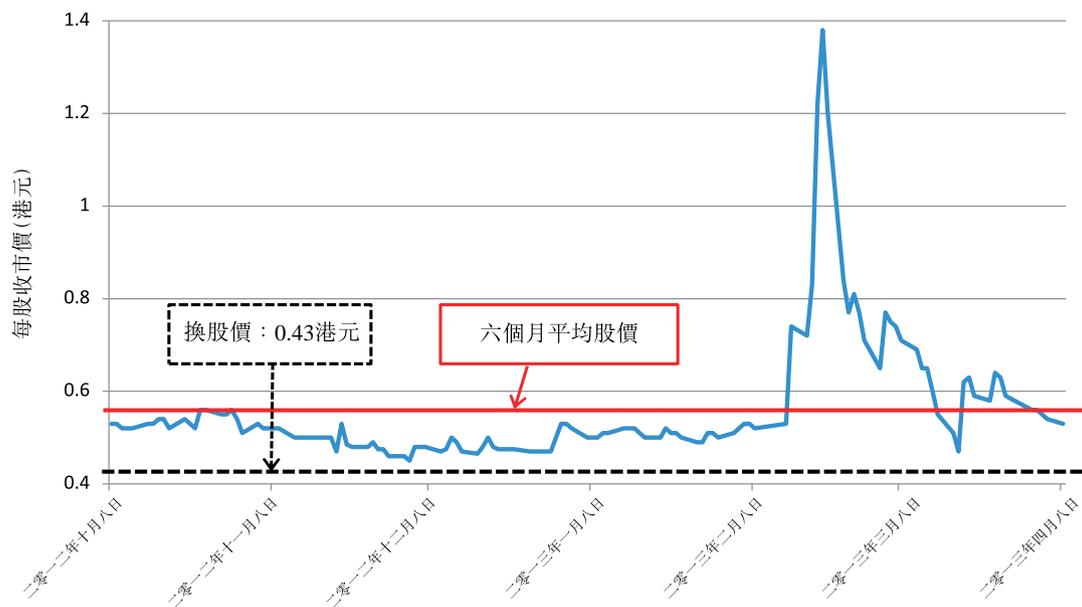
完成將於先決條件達成後三個營業日(或認購協議訂約方可能協定之其他日期)內作實。有關先決條件之詳情請參閱董事局函件所載之「認購協議」一段。

a) 股份過往收市價及成交量

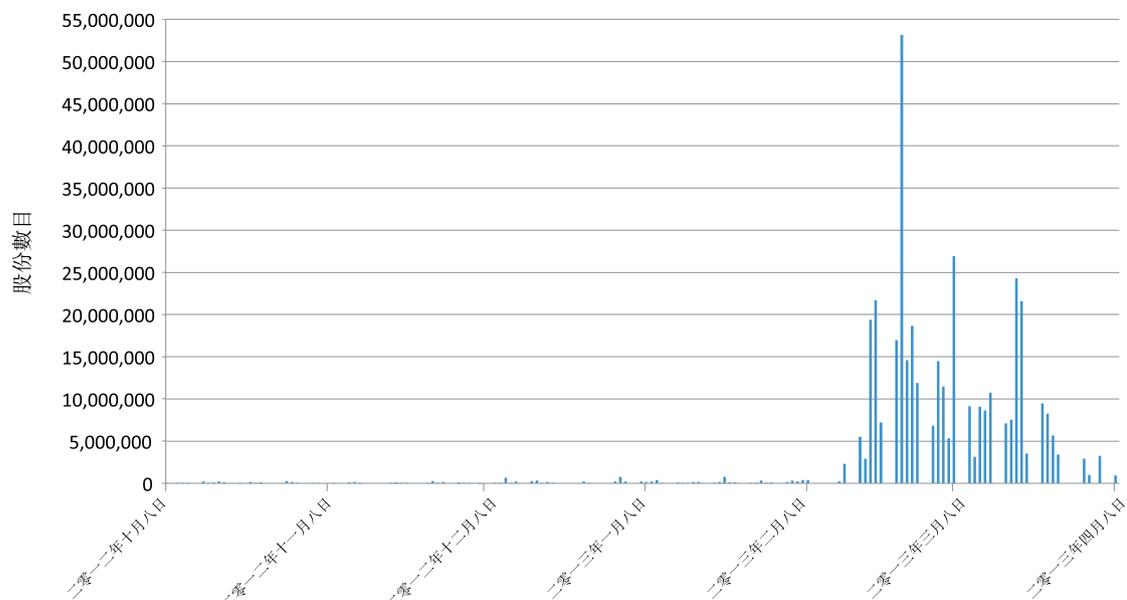
下文所載圖表顯示截至二零一三年四月八日(即緊接訂立認購協議前最後交易日(「最後交易日」))止六個月期間(「審閱期間」)股份於聯交所之收市價及每日成交量。

富強金融資本函件

股份於聯交所之收市價



股份於聯交所交易之成交量



初步換股價每股換股股份0.43港元乃 貴公司與認購人公平磋商後釐定，並較：

- (i) 股份於審閱期間之平均收市價每股0.564港元折讓約23.8%；

富強金融資本函件

- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個交易日之平均收市價每股0.576港元折讓約25.3%；
- (iii) 股份於最後交易日聯交所所報之收市價每股0.530港元折讓約18.9%；及
- (iv) 股份於最後可行日期聯交所所報之收市價每股0.560港元折讓約23.2%。

誠如上文圖表所示，於審閱期間，股份於聯交所之收市價介乎二零一二年十二月四日之每股0.450港元至二零一三年二月二十一日之每股1.380港元。股份於審閱期間之平均收市價約為每股0.564港元。股份於審閱期間之成交量相對較小，平均每日成交量約為3,222,986股股份，相當於 貴公司於最後可行日期已發行股本之約0.4%。股份流通量相對較低或意味著潛在投資者可能於 貴公司發行新股份時尋求發行價之折讓而非溢價。因此，認購協議項下之換股價0.43港元低於審閱期間之收市價範圍。

b) 可資比較公司分析

為評估可換股債券條款之公平性及合理性，吾等按盡力基準物色於聯交所主板（「**主板**」）上市之多間公司，而該等公司於截至最後交易日止三個月均宣佈發行可換股票據／債券（「**可資比較公司**」），進一步詳情概述如下。吾等認為，較之香港聯合交易所有限公司創業板上市之公司，該等主板上市之公司的規模與 貴公司更為接近。此外，由於可資比較公司的範圍乃根據可換股債券之相若市況及市場氛圍釐定，吾等認為可資比較公司為公平且為有代表性的樣本。下文載列吾等分析所考慮之可資比較公司概述：

富強金融資本函件

公司 (股份代號)	公佈日期	計值貨幣	最高本金額 (百萬)	年息	期限 (年)	換股價 較於相應公佈 日期前最後 交易日收市價 之溢價/ (折讓)	換股價較於相 應公佈日期前 最後五個交易 日或相應公佈 所述最後五個 交易日(包括 最後交易日) 之平均收市價 溢價/ (折讓)
中國油氣控股有限公司 (702)	二零一三年 四月三日	港元	275	2.00%	3	19.29%	13.61%
西伯利亞礦業集團有限公司 (「西伯利亞礦業集團」) (1142)(附註1)	二零一三年 四月三日	美元	443.07	0.00%	5	19900.00%	16982.00%
華南城控股有限公司 (「華南城控股」)(1668) (附註3)	二零一三年 四月一日	港元	975	6.50%	5	20.00%	21.12%
奧亮集團有限公司 (547)	二零一三年 三月二十八日	港元	392	0.00%	2	(66.10)%	(64.41)%
匯多利國際控股有限公司 (「匯多利國際控股」)(607) (附註1)	二零一三年 三月二十一日	港元	500	2.00%	5	(89.58)%	(89.36)%
中國金融投資管理有限公司 (605)	二零一三年 三月十五日	美元	12	10.00%	2	(15.25)%	(16.67)%
首都創投有限公司 (2324)	二零一三年 三月十一日	港元	20	10.00%	1	33.33%	42.05%
利時集團(控股)有限公司 (526)	二零一三年 三月四日	港元	382.8	3.00%	3	(6.25)%	(1.64)%
香港建屋貸款有限公司 (「香港建屋貸款」)(145) (附註4)	二零一三年 二月二十八日	港元	162	0.00%	2.8	(49.06)%	(43.51)%
精優藥業控股有限公司 (858)	二零一三年 二月二十七日	港元	641.3	0.00%	20	(1.34)%	(2.83)%
長盈集團(控股)有限公司 (689)	二零一三年 二月二十六日	港元	100	8.00%	2	0.53%	(2.56)%
聯合基因科技集團有限公司 (399)	二零一三年 二月十八日	港元	133	0.10%	10	(9.09)%	(6.10)%
新時代能源有限公司 (166)	二零一三年 二月六日	港元	105	0.00%	10	1.03%	0.62%
中國富強金融集團有限公司 (290)	二零一三年 二月六日	港元	32	5.00%	3	(8.26)%	(14.09)%
昌興國際控股(香港)有限公司 (803)	二零一三年 二月一日	美元	30	8.25%	3	40.60%	36.40%
達成集團 (126)	二零一三年 二月一日	港元	80	5.00%	1	6.48%	9.94%
新奧能源控股有限公司 (「新奧」)(2688)(附註5)	二零一三年 一月三十日	美元	500	0.00%	5	30.00%	不適用

富強金融資本函件

公司 (股份代號)	公佈日期	計值貨幣	最高本金額 (百萬)	年息	期限 (年)	換股價 較於相應公佈 日期前最後 交易日收市價 之溢價/ (折讓)	換股價較於相 應公佈日期前 最後五個交易 日或相應公佈 所述最後五個 交易日(包括 最後交易日) 之平均收市價 溢價/ (折讓)
中國貴金屬資源控股有限公司 (「中國貴金屬資源」) (1194)(附註6)	二零一三年 一月二十八日	港元	1,028	7.25%	5	25.00%	28.00%
滙力資源(集團)有限公司 (1303)	二零一三年 一月二十五日	港元	215	2.00%	2	(15.40)%	(13.70)%
嘉輝化工控股有限公司 (582)	二零一三年 一月二十四日	港元	550	0.00%	3	(17.05)%	(12.05)%
新時代能源有限公司 (166)	二零一三年 一月二十二日	港元	11.9	0.00%	1	1.01%	6.16%
中國置業投資控股有限公司 (「中國置業投資控股」) (736)(附註2)	二零一三年 一月十八日	港元	20	3.00%	7	不適用	不適用
上海實業控股有限公司 (「上海實業控股」) (363) (附註7)	二零一三年 一月十六日	港元	3,900	2.00%	5	30.00%	33.10%
京維集團有限公司 (1195)	二零一三年 一月十一日	港元	100	1.00%	5	(24.24)%	(24.24)%
最低值				0.00%	1.0	(66.10)%	(64.41)%
最高值				10.00%	20.0	40.60%	42.05%
平均值				3.34%	4.5	(0.23)%	(0.54)%
貴公司		港元	314.64	0%	5.0	(18.87)%	(25.35)%

附註：

- 西伯利亞礦業集團發佈之可換股票據數據及匯多利國際控股將予發佈之可換股債券數據被視為極端價值，故吾等之上述分析刪除有關數據。
- 由於中國置業投資控股將予發行之可換股債券附帶浮動換股價(經參考其股份於換股期內之市價)，性質不同於附帶固定初步換股價(可按可換股債券作出調整)之可換股債券，吾等已於上述分析中剔除該樣本。

富強金融資本函件

- 3) 華南城控股將予發行之可換股票據將於二零一八年四月九日到期。假設可換股票據將於截止日期(即二零一三年四月九日)發行，吾等於上述分析中合理預期屆滿期限將為約五年。
 - 4) 香港建屋貸款將予發行之可換股債券將於二零一六年十二月三十一日到期。假設可換股債券將於配售期末(即二零一四年二月二十八日)發行，吾等於上述分析中合理預期屆滿期限將為約2.8年。
 - 5) 新奧將予發行之可換股債券將於二零一八年二月二十六日到期。假設可換股債券於截止日期(即二零一三年二月二十六日)發行，吾等於上述分析中合理預期屆滿期限將為約五年。
 - 6) 中國貴金屬資源將予發行之可換股債券將於二零一八年二月四日到期。假設可換股債券於截止日期(即二零一三年二月四日)發行，吾等於上述分析中合理預期屆滿期限將為約五年。
 - 7) 上海實業控股將予發行之可換股債券將於二零一八年二月十八日到期。假設可換股債券於截止日期(即二零一三年二月十八日)發行，吾等於上述分析中合理預期屆滿期限將為約五年。
- ** 吾等已查閱上文上市公司於建議發行可換股票據／債券之公佈，並發現，於最後可行日期，建議發行可換股票據／債券於截止日期或相關配售期內發行，或建議發行之相關公佈尚未失效。因此，吾等認為分析內所採用之上述可資比較公司屬有效比較載體。

(i) 換股價

換股價每股換股股份0.43港元較股份於認購協議日期在聯交所所報之收市價每股0.53港元折讓約18.9%。換股價之折讓屬可資比較公司自最高溢價約40.6%至折讓約66.1%之範疇。吾等亦注意到換股價所示之折讓低於(i)換股價較刊發可資比較公司公佈前最後收市價之折讓的中間值，及(ii)換股價較刊發可資比較公司公佈前最後五個交易日平均收市價之折讓的中間值。然而，鑑於(i)股份流通量相對較低或意味著潛在投資者可能於 貴公司發行新股份時尋求發行價之折讓而非溢價及(ii)可換股債券之屆滿日期為五年且並無計息，令 貴集團可籌集新資金用作累積土地儲備及一般營運資金，同時亦可盡量降低 貴集團不久將來之融資負擔。吾等認為換股價乃於公平磋商後按一般商業條款釐定。

(ii) 利率

誠如上表所示，可資比較公司之利率介乎零至10%及平均值為約3.3%。 貴公司建議發行之可換股債券為零利率，屬該範疇，且由於可換股債券不構成 貴公司

富強金融資本函件

之利息付款，吾等認為可換股債券之零利率對 貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理。

(iii) 屆滿年期

可資比較公司之屆滿年期介乎一年至二十年，而可換股債券之五年年期屬該範疇，與可資比較公司之平均值4.5年相若。因此，吾等認為屆滿年期乃按一般商業條款釐定。

(iv) 轉換

誠如董事局函件所載，可換股債券持有人將有權於換股期內隨時轉換可換股債券全部或部份尚餘本金額(每次轉換金額不少於1,000,000港元之完整倍數，惟倘於任何時間，可換股債券之尚餘本金額少於1,000,000港元，則可轉換可換股債券之全部(而非部份)尚餘本金額)為換股股份。

倘可換股債券持有人決定轉換可換股債券為換股股份，或會對緊隨發行可換股債券後之股權架構產生潛在攤薄影響。有關潛在攤薄影響之分析將於本函件「對股東股權之潛在攤薄」一節討論。

5. 其他融資選擇

吾等已向董事作出查詢，並獲告知， 貴公司已考慮其他融資方法，其中包括向金融機構申請定期貸款、發行債券及其他形式之股本融資。

董事已考慮定期貸款或發行債券等其他融資方法。此外，董事認為，在現行市況及 貴集團錄得虧損之財務狀況下，取得進一步銀行貸款之機會不大，且或不能及時取得銀行貸款而在 貴集團已確定需要即時資金之任何潛在項目或投資之情況下對 貴集團產生不利影響。據董事稱，彼等亦考慮到定期貸款或發行債券將對 貴集團之財務狀況產生利息支付承擔。 貴集團所取得之銀行貸款之現行利率介乎約3.8%至8.3%。根據現行市況，可向銀行取得之最佳利率將為至少3.8%，遜於可換股債券之零利率。此外，任何銀行融資或債券之本金額將須於期末償還，而可換股債券於全數轉換時將不會對 貴公司產生任何財務負擔。

富強金融資本函件

就股本融資(如股份配售)而言，董事認為其將對現有股東之股權帶來即時攤薄影響及於最後可行日期，董事並無物色到任何合適之準投資者。較諸供股或公開發售等其他集資活動，董事認為(i) 貴集團錄得虧損之財務狀況及全球金融市場之不確定可能引致非常難於達致足夠接納及 貴集團或無法物色任何包銷商，及(ii)供股或公開發售較通過發行可換股債券之方式集資所需成本更高及耗時較長。基於上述情況，吾等認為 貴集團不大可能按有利於 貴集團之條款透過股本融資籌集充裕資金。因此，董事認為訂立認購協議有助 貴集團於較後屆滿日期償還股東貸款及籌集資金而不會產生利息付款及不會產生即時攤薄影響，符合 貴公司及股東之整體利益。同時，吾等認為，鑑於上文分析之現有內外因素，透過發行可換股債券集資屬合理。

鑑於(i)附有零利率之可換股債券乃 貴公司償付股東貸款及按較其他銀行融資更具成本效益之方式為未來投資商機開拓財務資源之良機；(ii)較諸股本融資，發行可換股債券將不會對股權產生即時攤薄影響；(iii) 貴公司於全球金融市場當前不確定性下籌集新資金所面臨之困難；及(iv) 貴公司錄得虧損之財務狀況， 貴公司難於即時按有利條款取得融資以及吾等認同董事之觀點，即清償股東貸款及透過發行可換股債券之方式集資符合 貴公司及股東之整體利益。

6. 對股東股權之潛在攤薄

根據初步換股價每股換股股份0.43港元，於全數行使可換股債券附帶之換股權後將予配發及發行最多731,721,186股換股股份，相當於：(i) 貴公司現有已發行股本約94.2%；及(ii)可換股債券獲全數轉換後經發行換股股份擴大後 貴公司已發行股本約48.5%。

換股股份將與於配發及發行換股股份日期已發行股份在各方面享有同等權益。

貴公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨可換股債券獲全數轉換後之股權架構如下(假設 貴公司股本並無其他變動)：

富強金融資本函件

股東名稱	於最後可行日期		緊隨可換股債券獲全數轉換 (附註1)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
鄭先生及認購人	431,132,580	55.51%	1,162,853,766	77.09%
其他股東	<u>345,587,516</u>	<u>44.49%</u>	<u>345,587,516</u>	<u>22.91%</u>
合計	<u>776,720,096</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,508,441,282</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- 1) 據悉，債券持有人轉換可換股債券全部或部份本金額須待任何轉換將(i)不會導致 貴公司違反上市規則第8.08條下之公眾持股量規定及(ii)不會觸發收購守則第26條下之強制性收購建議責任之條件達成後方可作實。

儘管發行可換股債券對公眾股東之股權並無即時攤薄影響，惟仍會於可換股債券轉換為換股股份後攤薄公眾股東之股權。倘吾等假設認購人行使權利將可換股債券轉換為股份，於全數轉換可換股債券後，公眾股東之股權將由約44.49%攤薄至22.91%。吾等注意到可換股債券之攤薄影響屬重大。然而，經計及(i)可換股債券為免息，而於市場上取得之其他銀行貸款條款或遜於可換股債券(載於上文「其他融資選擇」一段)；(ii)可換股債券之屆滿日期靠後及利率(零利率)低於股東貸款(每年1%)，故降低 貴集團之利息支出；(iii)部份認購款項將抵銷未償還股東貸款，故免除 貴公司之利息及其他成本負擔；(iv)可換股債券籌集之部份資金為 貴公司提供必要財務資源及於未來投資商機出現時把握機會提供靈活性，及可能提供改善 貴公司表現之良機；及(v)轉換可換股債券須遵守上市規則所規定之有關換股股份之最低公眾持股量規定，吾等認為攤薄影響可予接受。

7. 可換股債券之財務影響

a) 淨資產

據董事告知， 貴公司將予發行之可換股債券將分兩個獨立部份入賬 貴公司之資產負債表，包括初始確認時之負債部份及權益部份。負債部份將計入 貴公司之資產負債表，而資產總值將獲增加相等於發行可換股債券之所得款項淨額。上述影響淨額將為

富強金融資本函件

淨資產增加，即 貴公司資產負債表內權益部份之相應增加。因此，發行可換股債券後將對 貴集團之淨資產產生正面影響。

b) 流動資金及營運資本

根據二零一二年年度業績， 貴集團於二零一二年十二月三十一日之現金及現金等值項目約為66,100,000港元。緊隨發行可換股債券完成後， 貴公司將由發行可換股債券籌集所得款項淨額不超過298,700,000港元，而可換股債券之負債部份將被視為 貴集團之非流動負債。因此，於發行可換股債券完成後， 貴集團之流動資金及營運資金狀況將得以改善。

c) 負債

根據二零一二年年度業績， 貴集團於二零一二年十二月三十一日之負債比率(按計息銀行及其他借貸、股東貸款、融資租約承擔及可換股債券之總和除以權益總額計算)為約0.187。緊隨發行可換股債券後，淨資產將增加所得款項淨額不超過298,700,000港元，因此，負債總額將按可換股債券之負債部份抵銷股東貸款賬面值14,640,110港元之差額而增加，而權益總額將按可換股債券之權益部份而增加。

負債比率之變動將視乎可換股債券之權益部份及負債部份之相關增長額而定。在負債部份為零港元之最佳情況下，負債總額將維持不變，而分母將增加298,700,000港元，故 貴集團之負債比率將由0.187^{附註1}減少至0.150^{附註2}。在最壞情況下，倘可換股債券之權益部份為零港元，權益總額將維持不變，而分子將增加298,700,000港元，故 貴集團之負債比率將由0.187^{附註1}增加至0.430^{附註3}。

附註：

1) 摘錄自二零一三年三月二十七日公佈之二零一二年年度業績

2) 最佳情況下之負債比率=229.3百萬港元* / (1,228.5百萬港元***+298.7百萬港元**) = 0.150

3) 最壞情況下之負債比率=(229.3百萬港元*+298.7百萬港元**) / 1,228.5百萬港元*** = 0.430

* 即摘錄自二零一二年年度業績之計息銀行及其他借貸、股東貸款、融資租約承擔及可換股債券之總和

** 即發行可換股債券之最高所得款項淨額(扣除估計開支後及不包括將以股東貸款支付之金額)

*** 即摘錄自二零一二年年度業績之權益總額

富強金融資本函件

d) 盈利

據董事告知，可換股債券之負債部份將於其後期間採用實際利息法按攤銷成本列賬。可換股債券之實際利息支出將於發行可換股債券完成後及自此五年內於綜合收入報表內扣除。可換股債券之實際利息支出將持續由 貴集團錄得，直至全數轉換及／或贖回可換股債券。於可換股債券(除支付利息外)獲初始確認、轉換或屆滿時，概無收益或虧損將於 貴集團之綜合收入報表內確認。

儘管可換股債券附帶利息將對 貴集團之未來盈利產生負面影響，發行可換股債券被認為屬必要，有助 貴集團在其最大股東之大力支持下按相對低成本籌集額外資金。誠如董事局函件所載「發行可換股債券之理由」及「所得款項用途」各節所討論， 貴公司擬將所得款項淨額用作累積土地儲備之額外資金及 貴公司之一般營運資金。

推薦建議

經考慮上述主要因素，吾等認為，認購協議之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立認購協議符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立股東及推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於即將召開之股東特別大會上提呈有關批准認購協議及其項下擬進行之交易之決議案。

此致

長和國際實業集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
富強金融資本有限公司

董事總經理
古栢堅

董事
鍾浩東

二零一三年四月十九日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所規定之詳情，旨在提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備及無誤導或欺騙成分，且並無遺漏任何其他事實致使本通函任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 股東權益及淡倉

就董事或本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條置存之登記冊之權益或淡倉之股東(董事或本公司主要行政人員除外)如下：

主要股東於股份之好倉

股東姓名	身份	持有股份數目	佔本公司已發行股本之百分比
鄭先生(附註)	實益擁有人	431,132,580	55.51%
	受控制法團之權益	731,721,186	94.21%
Full Dragon Group Limited(附註)	實益擁有人	731,721,186	94.21%

附註：Full Dragon Group Limited持有的731,721,186股股份，指本金總額合共不超過314,640,110港元之可換股債券所附換股權獲行使時將以每股換股股份0.43港元的初步換股價配發及發行的731,721,186股股份。鄭先生為Full Dragon Group Limited全部已發行股本之實益擁有人，根據證券及期貨條例，被視作於Full Dragon Group Limited持有之731,721,186股股份中擁有權益。

(c) 本集團其他成員公司之主要股東權益

於最後可行日期，本公司並不知悉任何人士（除董事或本公司主要行政人員外）擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益或有關股本的任何購股權。

3. 競爭權益

於最後可行日期，除上文所披露者外，據董事所知，概無董事或彼等任何聯繫人士於任何與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭的業務中擁有任何根據上市規則須予披露的權益。

4. 董事於合約之權益

- (a) 於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立不會於一年內屆滿或本集團不可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之現時或擬定服務合約。
- (b) 於最後可行日期，董事概無自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期公佈之經審核綜合財務報表之日期）以來，於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。
- (c) 於最後可行日期，董事概無於本通函日期仍生效及與本集團業務有重大影響的的任何合約或安排擁有重大權益。

5. 重大不利變動

董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期公佈之經審核綜合財務報表的日期）以來有任何重大不利變動。

6. 專業人士及同意書

- (a) 以下為本通函內載有其意見及建議之專業人士資格：

名稱	資格
富強金融資本有限公司	可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
(b)	於最後可行日期，富強金融資本概無於任何股份或本集團之任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團之任何成員公司任何股份之任何權利(不論可依法強制執行與否)。
(c)	於最後可行日期，自二零一二年十二月三十一日(即本集團編製最近期公佈之經審核綜合財務報表之日期)以來，富強金融資本概無於本集團之任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
(d)	富強金融資本已發出同意書，同意以現行形式及內容在本通函內收錄其日期為二零一三年四月十九日的函件及在本通函引述其名稱，且並無撤回同意書。

7. 備查文件

以下文件之副本由於二零一三年五月十三日(包括該日)前之工作日(星期六及公眾假期除外)之一般營業時間在本公司之主要營業地點(地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室)可供查閱：

- (a) 認購協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 清償契據之最終草擬稿；
- (d) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (e) 本公司截至二零一一年十二月三十一日止過往兩個財政年度之年報；
- (f) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第12頁至第13頁；
- (g) 富強金融資本函件，全文載於本通函第14頁至第29頁；及
- (h) 本附錄上述「專業人士及同意書」一段所提及之富強金融資本發出之同意書。

8. 其他事項

- (a) 本集團主要從事電影製作及相關業務、電影菲林沖印、物業租務以及物業及酒店發展。
- (b) 本公司之公司秘書為陳春發先生。彼為香港特別行政區高等法院律師。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室。
- (d) 本公司主要股份過戶登記處為Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited, 地址為26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

股東特別大會通告

茲通告長和國際實業集團有限公司(「本公司」)將於二零一三年五月十三日(星期一)下午三時正假座香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室舉行股東特別大會(「**大會**」)，以處理下列事項：—

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與Full Dragon Group Limited(作為認購人)(「**認購人**」)所訂立日期為二零一三年四月八日之認購協議(「**認購協議**」)，內容有關本公司發行於發行可換股債券(「**可換股債券**」)日期第五(5)週年到期、本金額不超過314,640,110港元之零息可換股債券(經本公司與認購人於二零一三年四月十六日訂立之補充協議修訂)條款(認購協議之詳情載於本公司日期為二零一三年四月十九日之通函內，註有「A」字樣之認購協議副本已提交大會，並由大會主席簡簽以資識別)；
- (b) 批准本公司根據認購協議之條款增設及發行可換股債券及文據(形式如認購協議時間表1所載)；
- (c) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准於轉換可換股債券時予以配發及發行之新股份(定義見下文)上市及買賣後，向本公司董事(「**董事**」)授出特定授權(「**特定授權**」)，以根據可換股債券之條款及條件及在其規限下，於可換股債券所附轉換權獲行使時，按初步換股價每股股份0.43港元(可根據可換股債券之條款及條件作出調整)配發及發行可能須發行之本公司股本中之普通股(「**新股份**」)數目，並入賬

* 僅供識別

股東特別大會通告

列為已繳足，惟特定授權須為另加於本公司股東在本公司於二零一二年五月三十日舉行之股東週年大會上授予董事之現有一般授權之上，且不得損及或撤銷該現有一般授權；

- (d) 批准於認購協議及清償契據（「清償契據」）項下擬進行之所有交易完成後本公司、認購人及鄭強輝先生訂立之清償及抵銷契據之條款（註有「B」字樣之清償契據副本已提交大會，並由大會主席簡簽以資識別）；
- (e) 批准認購協議項下擬就發行可換股債券進行之所有交易（統稱為「該等交易」）；及
- (f) 授權董事就發行可換股債券、於轉換可換股債券時配發及發行新股份及／或使認購協議之條款或其項下擬進行之該等交易生效進行彼等認為必需或適宜之所有行動及事項以及簽署及簽立所有有關文件。」

承董事局命
長和國際實業集團有限公司
主席
金磊

香港，二零一三年四月十九日

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

香港主要營業地點：
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓4101室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席大會及在本公司細則條文規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東特別大會以代表該股東。倘若超過一名代表獲委任，則有關委任須訂明每位受委代表可代表之股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將隨附之代表委任表格填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

股東特別大會通告

3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 如屬聯名股份持有人，任何一位有關之持有人均可親身或委派代表就有關股份在股東特別大會上投票，猶如彼乃唯一有權投票者；惟倘一位以上有關聯名股份持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅在本公司股東名冊上就有關股份登記排名首位之股份持有人方可就有關股份投票。
5. 全部決議案均須以投票方式表決。

於本通告發表日期，董事局由六名董事組成。執行董事為金磊先生(主席)、羅琦女士(行政總裁)、許偉利先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生。