
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有的兆邦基地產控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

Zhaobangji Properties Holdings Limited

兆邦基地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1660)

有關銀行存款之 持續關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第4至13頁。

本公司謹訂於二零一八年八月六日下午三時正假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈11樓13-15室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第39至41頁。隨附股東特別大會股東適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會及／或於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥並於實際可行情況下盡快交回有關表格，惟無論如何須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（即於二零一八年八月四日下午三時正或之前（香港時間））前不少於四十八（48）小時送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為已撤銷論。

二零一八年七月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 銀行存款協議	4
3. 進行持續關連交易之理由及裨益	9
4. 上市規則涵義	11
5. 股東特別大會	12
6. 推薦意見	13
7. 其他資料	13
獨立董事委員會函件	14
獨立財務顧問函件	16
附錄 — 一般資料	35
股東特別大會通告	39

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「澳門金管局」	指	澳門金融管理局
「年度上限」	指	具有本通函中「董事會函件－2.銀行存款協議－建議年度上限－建議年度上限之基準」一節賦予之涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「銀行存款協議」	指	本公司與立橋銀行就存放銀行存款訂立日期為二零一八年六月一日的主協議，該協議須取得獨立股東批准後，方會生效，期限自生效日期起至二零二一年三月三十一日止
「銀行存款」	指	本公司(或本集團的任何成員公司)於一般及日常業務過程中不時於立橋銀行存置的任何期限的存款(包括儲蓄及定期存款)
「董事會」	指	董事會
「Boardwin」	指	Boardwin Resources Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為擁有本公司51.65%權益之股東
「本公司」	指	兆邦基地產控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「持續關連交易」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「生效日期」	指	股東特別大會日期
「股東特別大會」	指	本公司即將召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准銀行存款協議及其項下擬進行的持續關連交易(包括年度上限)
「本集團」	指	本公司及其當時之附屬公司的統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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	已成立之董事會獨立委員會，由四名獨立非執行董事組成，以就銀行存款協議項下擬進行的持續關連交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即本公司就銀行存款協議項下擬進行的持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見所委任之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除於銀行存款協議擁有重大權益的許楚家先生、張美娟女士及Boardwin以外的股東及彼等各自聯繫人
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士或核心關連人士(定義見上市規則)之人士或公司
「最後實際可行日期」	指	二零一八年七月十七日，即本通函付印前為確定其中所載資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「立橋銀行」	指	立橋銀行股份有限公司，於澳門註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

Zhaobangji Properties Holdings Limited

兆邦基地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1660)

執行董事：

許楚家先生(主席)

鄔漢育先生

詹美清女士

許偉圳先生

關建文先生

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

獨立非執行董事：

許展堂先生

司徒建強先生

王俊文先生

叶龍蜚先生

總部及香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心招商局大廈

11樓16-18室

敬啟者：

有關銀行存款之 持續關連交易

1. 緒言

謹此提述本公司日期為二零一八年六月一日及二零一八年七月十七日之公告，內容有關本公司與立橋銀行訂立之銀行存款協議，該協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

本通函旨在向閣下提供有關將於股東特別大會上提呈之有關銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)之決議案的資料。

2. 銀行存款協議

於二零一八年六月一日，本公司與立橋銀行訂立銀行存款協議，據此，本集團可於其日常及一般業務過程中不時按正常商業條款將銀行存款存放及存置於立橋銀行。

有關銀行存款協議之進一步詳情載於下文。

日期

二零一八年六月一日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 立橋銀行

主要條款

根據銀行存款協議，本集團可於其日常及一般業務過程中於銀行存款協議的期限內不時按正常商業條款將銀行存款存放及存置於立橋銀行，存放及存置任何銀行存款須受不時適用於與本集團類似的客戶的立橋銀行條款及條件所規限。根據銀行存款協議，本集團將不會受限存放及存置存款於任何獨立第三方銀行。

待取得獨立股東批准後，銀行存款協議將會生效，期限自生效日期起計至二零二一年三月三十一日止。於遵守上市規則的前提下，銀行存款協議可由本公司與立橋銀行透過書面協議續期。

銀行存款協議須待獨立股東於股東特別大會上批准銀行存款協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)後，方可作實。倘上述條件於二零一八年七月三十一日(或由本公司與立橋銀行協定之有關較後日期)或之前未獲達成，則銀行存款協議須即時停止及終止。

定價方法及程序

銀行存款協議規定，適用於任何銀行存款的利率及其他條款須不時根據澳門金管局公佈之澳門基準利率及澳門獨立第三方銀行不時提供予或本集團所獲得之利率及其他條款

董事會函件

釐定。本集團在與立橋銀行磋商以釐定適用於存放於立橋銀行之銀行存款之利率及其他條款時，亦將計及其他因素，包括(其中包括)銀行的服務質素、財務狀況及聲譽以及過往交易。

為確保銀行存款協議之定價機制遵循正常商業條款及其項下擬進行之持續關連交易將按正常商業條款進行，本集團將採取以下內部控制程序及外部監管措施：

- (1) 本集團將按自願及非獨家基準將銀行存款存放於立橋銀行。每次存放任何銀行存款前，本集團之財務部(由兩名平均於財務管理有七年經驗之成員組成)將根據銀行存款之擬定金額及期限確定澳門金管局最近公佈之澳門基準利率並至少向分別於香港及澳門之兩家獨立第三方銀行獲取報價(列明(其中包括)適用利率)。本集團之財務部屆時將立橋銀行提供之利率及其他條款與獨立第三方銀行提供之現行基準利率及報價比較，並在計及若干其他因素(如立橋銀行及各獨立第三方銀行之財務狀況及聲譽以及過往與彼等進行交易之經驗)進行評估。財務部門將向五名執行董事匯報其調查結果，包括將銀行存款存放於立橋銀行及其他銀行的各自優劣。五名執行董事將審閱及考慮有關提議(包括比較替代方案)，並通過絕多數決定來決定存款銀行，條件是倘立橋銀行提供之利率不遜於自己提供報價的獨立第三方銀行可取得者，則銀行存款僅可放於立橋銀行；
- (2) 本集團將定期監察銀行存款之尚未償還最高餘額以確保有關結餘不會超過年度上限。於執行董事(或大部分執行董事，視情況而定)批准存放銀行存款後，本集團財務部門的財務助理將準備相關轉讓申請以供本集團財務部門的財務經理批准。轉讓申請隨後將呈交董事會相關成員作進一步審閱及批准(取決於相關銀行存款規模)。董事會授權兩組董事審閱及批准有關轉讓申請。A組包括董事會主席兼執行董事許楚家先生及本公司行政總裁兼執行董事鄔漢育先生，而B

董事會函件

組包括執行董事詹美清女士及關建文先生。所涉及銀行存款為或低於10百萬港元之轉讓申請須由A組一名董事及B組一名董事批准，而所涉及銀行存款超過10百萬港元之轉讓申請須由A組兩名執行董事共同批准。於相關銀行存款獲存放後，倘銀行存款總額不超過年度上限，則轉讓申請僅可由財務經理及董事批准；

- (3) 本集團將每六個月就存放於立橋銀行之銀行存款編製一份持續關連交易報告，並提呈予本集團之審核委員會以供審議。持續關連交易報告之內容包括(其中包括)(i)銀行存款之結餘總額及每日尚未償還最高餘額；(ii)立橋銀行提供之利率及其他條款與根據澳門金管局不時頒佈之澳門現行基準利率以及獨立第三方銀行(本集團已向其取得報價或本集團已於有關報告期間存放存款)所提供之利率及其他條款之摘要及比較；及(iii)年度上限之遵守及使用情況；及
- (4) 本集團審核委員會將每年至少召開兩次會議，以討論及評估根據銀行存款協議訂立之持續關連交易及本集團其他關連交易(如有)之執行情況。

董事認為上述內部監控措施足以確保立橋銀行所提供之服務及利率將不遜於獨立第三方銀行所提供者。

除上文所載之措施以外，本集團亦採取以下措施：

- (i) 本公司將委聘其核數師就根據銀行存款協議訂立之持續關連交易進行年度審閱；及
- (ii) 獨立非執行董事將每年審閱根據銀行存款協議訂立之持續關連交易，並於本公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度之年報中確認該等持續關連交易是否於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，以及是否根據銀行存款協議按公平合理之條款訂立以及是否符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

董事認為上述內部監控措施能夠確保銀行存款協議項下擬進行之交易按正常商業條款進行，且不會損害本公司及其股東之利益。

建議年度上限

過往交易

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團並無存放任何銀行存款於立橋銀行。

建議年度上限之基準

董事會預期，於銀行存款協議期限內，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個年度各年之銀行存款可於任何指定日期存放及存置之最高總餘額將不應超過150百萬港元（「年度上限」）。根據銀行存款協議，本集團將不受限存放或存置存款於任何獨立第三方銀行。

董事會於建議年度上限方面主要考慮以下因素：(1)本集團的過往現金水平；(2)本集團的過往營運資金週期；及(3)本集團的過往融資模式。

本集團自有關上市之股份發售獲得的款項淨額約109.4百萬港元。本集團已將所得款項淨額存放於兩家香港主要金融機構，存款於三個月或三個月內到期。截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團現金及現金等價物的結餘介乎截至二零一八年二月止約44.5百萬港元至截至二零一七年八月止約130.2百萬港元。於二零一八年三月三十一日，本集團現金及現金等價物為約63.3百萬港元。於截至二零一八年三月三十一日止財政年度年末後，本集團以現金代價約17.2百萬港元向第三方出售可供出售金融資產。

從歷史來看，本集團的經營現金主要來源於以下兩個方面：(1)銷售機器及零配件以及提供相關服務；及(2)租賃機器及提供相關服務。截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止兩個年度的收益分別為約150.0百萬港元及約175.9百萬港元。截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止兩個年度，來自經營活動的現金流量分別為約42.0百萬港元及約45.7百萬港元。董事會認為，於釐定年度上限時，應將經營現金流量計入本集團的潛在現金結餘。

截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止兩個年度，本集團來源於借貸的所得款項分別為約40.6百萬港元及約56.3百萬港元。截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止兩個年度，自融資活動產生的現金流量淨額分別為約5.3百萬港元及約13.8百萬港元，不包括有關上市之一次性現金流量。從歷史來看，借貸主要用於為收購物業、廠房及設備提供資金。董事會認為，融資現金流量可能暫時存放於金融機構直至其獲動用及於釐定年度上限時，此款項應計入本集團的潛在現金結餘。

經計及年度上限並非大幅高於本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之最高現金及現金等價物以及經營及融資活動可產生的未來現金流入之事實後，董事會認為，將年度上限設為150百萬港元屬公平合理，就此本集團將有空間將適當部分現金存放於立橋銀行以於動用該款項之前，令本集團利息收入及股東回報最大化。

3. 進行持續關連交易之理由及裨益

作為庫務活動的一部分及為滿足一般及日常業務過程中的業務需求，本集團須不時存置存款及其他銀行結餘。儘管自上市以來本集團的經營完全基於並於香港運行，鑑於澳門銀行提供之現行存款利率普遍高於香港銀行所提供者，本集團擬增加作為存款存置於澳門銀行之現金及現金等價物之比例。本集團於二零一八年六月初對香港及澳門銀行提供之現行利率進行了市場分析，並注意到澳門的一個月期、三個月期及六個月期限存款利率分別高出58個基點、37個基點及43個基點。

立橋銀行為一間受澳門金管局監管的持牌商業銀行。其於一九九六年成立，已有約22年的營運歷史。於二零一七年，立橋銀行之原股東Novo Banco S.A(葡萄牙最大國有銀行之一)邀請新股東投資於該銀行。新股東為由Well Link Holdings Limited(由本公司控股股東許楚家先生持有)及大灣區其他知名商界人士領導的財團，而Novo Banco S.A.保留立橋銀行25%的原始股權。立橋銀行的主要業務包括儲蓄、貸款及匯款服務。立橋銀行之主席為章晟曼先生(其為一名曾任職於中國財務部、世界銀行及花旗銀行的知名銀行家)。

董事會已審閱立橋銀行截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及由立橋銀行提供之截至二零一八年六月三十日止六個月之管理賬目。根據董事會目前可得之初步資料，

董事會函件

立橋銀行於二零一八年六月三十日之總資產不少於28億澳門元及維持不低於30%的資本充足率，遠高於澳門金管局設立的20%規定，這證明該銀行信貸風險相對較低。此外，立橋銀行之一個月期及三個月期流動比率分別不低於140%及220%，表明該銀行的流動資金風險相對較低。鑑於立橋銀行所經營的標準快捷轉賬一般轉入香港或由香港轉出，而香港及澳門的金融系統之間並無匯兌管控，董事會認為，立橋銀行之服務及實力能夠滿足本集團正常運營需求。就立橋銀行之聲譽而言，如上所述，立橋銀行擁有約22年的較長營運歷史。於近期管控變化後，目前立橋銀行由大灣區知名商界人士組成的股東集團擁有，股東的適合性將不時由監管人員進行嚴格評估。因此，董事會並未在立橋銀行察覺到任何重大聲譽風險。鑑於上文所述，董事會認為，將大部分現金結餘集中存放於立橋銀行不會產生任何風險，而相反將提升本集團現金及流動性管理效率。董事會亦認為，與立橋銀行建立業務關係將有利於本集團進一步發展，原因是其可進一步提升我們在大灣區物色商機的能力，符合本集團的擴展戰略。儘管如此，本集團並無任何出售或終止其現有業務之計劃。

董事會認為，澳門的宏觀環境將不會對本集團帶來任何風險，而增加存放於澳門(如立橋銀行)的現金及現金等價物比例亦不會造成任何運營問題，因為：(1)董事會確認澳門及香港之間並無匯兌管控；(2)立橋銀行在香港及澳門範圍經營快速轉賬，而轉賬一般可自提出申請起數小時內完成；(3)港元(連同澳門元)為澳門交易中廣泛應用的貨幣之一，本集團可以港元在立橋銀行存款，而不會出現貨幣掉期、毋須兌換或產生對衝成本，因此並無貨幣風險；及(4)澳門政府維持充足的財務盈餘，表明當地經濟穩健。

綜上所述，董事會認為立橋銀行可長期提供滿足本集團於當前業務運營及擬進行之業務拓展以及庫務活動需求之銀行及相關支援。透過將銀行存款存放於立橋銀行，本集團將享有安全存款服務，同時亦能獲得較高利息收入，從而使股東回報最大化。董事會並無知悉將銀行存款存放於立橋銀行存在任何重大劣勢。因此，董事會認為，將銀行存款存放於立橋銀行的安排屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

銀行存款協議項下並無設立有關本集團向獨立第三方銀行尋求有關服務之限制，及本集團可全權酌情根據銀行提供之有關利率及其他條款以及其他有關因素(例如銀行之服務質素、財務

狀況及聲譽)決定存放存款之銀行。因此，訂立銀行存款協議只會提高而絕不會削弱本集團實現其利息收入最大化的能力。

除董事會主席兼執行董事許楚家先生間接持有立橋銀行之38%已發行股份及執行董事詹美清女士為許楚家先生的妻妹及間接持有立橋銀行之6%已發行股份外，概無董事於銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)中擁有或被視為擁有重大權益。許楚家先生及詹美清女士已於董事會會議上就有關決議案放棄投票。

銀行存款協議之條款及條件乃由訂約方公平磋商後釐定。董事會認為，銀行存款協議之條款及條件(包括定價機制及程序以及建議年度上限)屬公平合理，而銀行存款協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

4. 上市規則涵義

本公司主要在香港從事機械及備用零件貿易、機械租賃及提供相關服務以及提供運輸服務。立橋銀行為一間持有完整銀行牌照的澳門銀行，其主要從事提供儲蓄、貸款及匯款服務。

於最後實際可行日期，立橋銀行由許楚家先生控股38%之權益，而許楚家先生為董事會主席、執行董事及間接持有已發行股份總數約51.65%之控股股東。因此，根據上市規則，立橋銀行為許楚家先生的聯繫人及本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，銀行存款協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於截至二零二一年三月三十一日止三個年度各年之年度上限預期超過上市規則項下之一項或多項適用百分比率的5%且超過10百萬港元，故銀行存款協議項下擬進行之交易(包括年度上限)須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

鑑於上文所述、本公司將於股東特別大會上就銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)尋求獨立股東之批准。於最後實際可行日期，許楚家先生透過Boardwin間接持有已發行股份總數約51.65%，及許楚家先生之配偶張美娟女士實益擁有已發行股份總數約

董事會函件

4.89%。根據上市規則，於股東特別大會上將以投票方式表決，於銀行存款協議擁有重大權益的許楚家先生、張美娟女士及Boardwin以及彼等各自的聯繫人須就批准銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)之建議決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會(包括全體四名獨立非執行董事)以於考慮獨立財務顧問之意見後，就銀行存款協議項下擬進行之持續關連交易之條款是否屬公平合理及有關交易是否於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及於股東特別大會上應如何投票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，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

5. 股東特別大會

本公司於二零一八年八月六日下午三時正假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈11樓13-15室舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准銀行存款協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。股東特別大會通告載於本通函第4至13頁。

根據上市規則第13.39條，於股東特別大會上提呈之決議案將以投票表決方式進行，其結果將於舉行股東特別大會後公佈。

於銀行存款協議擁有重大權益的許楚家先生、張美娟女士及Boardwin Resources Limited以及彼等各自的聯繫人須就建議於股東特別大會上通過之決議案放棄投票，以批准銀行存款協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，許楚家先生、張美娟女士及Boardwin合共持有700,528,000股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份總數約56.54%。

隨附於股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥及交回，並於實際可行情況下盡快交回有關表格，惟無論如何須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(即於二零一八年八月四日下午三時正或之前(香港時間))前不少於四十八(48)小時送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格

董事會函件

後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為已撤銷論。

6. 推薦意見

董事會認為，銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)乃符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東按股東特別大會通告所載之條款投票贊成相關決議案。

7. 其他資料

另請閣下垂注本通函第14至15頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有就銀行存款協議及其項下擬進行的持續關連交易(包括年度上限)向獨立股東提供之意見，本通函第16至34頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就銀行存款協議及其項下擬進行的持續關連交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，及達致其意見時所考慮之主要因素及理由，以及本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
兆邦基地產控股有限公司
主席兼執行董事
許楚家
謹啟

二零一八年七月十九日

Zhaobangji Properties Holdings Limited

兆邦基地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1660)

敬啟者：

**有關銀行存款之
持續關連交易**

茲提述本公司向股東發出日期為二零一八年七月十九日之通函(「通函」)，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，通函內所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

根據上市規則，銀行存款協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，須經獨立股東批准。吾等獲董事會委任，以考慮銀行存款協議之條款，並於計及獨立財務顧問之推薦建議後，就銀行存款協議項下擬進行之持續關連交易之條款是否公平合理，有關交易是否於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供吾等的意見，以及就獨立股東於股東特別大會上應如何投票向彼等提供意見。創富融資有限公司獲委任為獨立財務顧問以就此向吾等及獨立股東提供建議。

吾等謹請閣下垂注通函所載董事會函件及獨立財務顧問函件。經考慮獨立財務顧問於其意見函件所載主要考慮因素及理由以及其意見及推薦建議後，吾等認為銀行存款協議項下擬進行之持續關連交易之條款(包括年度上限)屬公平合理。吾等亦認為銀行存款協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利

獨立董事委員會函件

益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成普通決議案，以批准銀行存款協議之條款、訂立銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

許展堂先生

司徒建強先生

王俊文先生

叶龍蜚先生

謹啟

二零一八年七月十九日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問編製之日期為二零一八年七月十九日致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供收錄於本通函。



香港中環
干諾道中19-20號
馮氏大廈18樓

敬啟者：

有關銀行存款之 持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就銀行存款協議項下擬進行之持續關連交易及年度上限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二零一八年七月十九日之通函(「通函」)所載董事會函件(「董事會函件」)內，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。

銀行存款協議

於二零一八年六月一日， 貴公司與立橋銀行訂立銀行存款協議，據此， 貴集團可於其日常及一般業務過程中於銀行存款協議的期限內不時按正常商業條款將銀行存款存放及存置於立橋銀行。待取得獨立股東批准後，銀行存款協議將會生效，期限自生效日期起計至二零二一年三月三十一日止。於遵守當時上市規則的前提下，銀行存款協議可由 貴公司與立橋銀行透過書面協議續期。

於最後實際可行日期，立橋銀行由許楚家先生(「許先生」)控股38%之權益，而許先生為 貴公司董事會主席、執行董事及間接持有已發行股份總數約51.65%之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，立橋銀行為許先生的聯繫人及 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第

獨立財務顧問函件

14A章，銀行存款協議項下擬進行之交易(包括年度上限)構成 貴公司的持續關連交易。由於截至二零二一年三月三十一日止三個年度各年之年度上限預期超過上市規則項下之一項或多項適用百分比率的5%且超過10百萬港元，故銀行存款協議項下擬進行之交易(包括年度上限)須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

執行董事詹美清女士為許先生的妻妹，亦間接持有立橋銀行6%已發行股份。因此，許先生及詹美清女士均已於董事會會議上就有關銀行存款協議的有關決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，許先生透過Boardwin間接持有已發行股份總數約51.65%，而其配偶張美娟女士實益擁有已發行股份總數約4.89%。根據上市規則，許先生、張美娟女士及Boardwin以及彼等各自的聯繫人須就有關銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括年度上限)之有關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司已成立由許展堂先生、司徒建強先生、王俊文先生及叶龍蜚先生(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會，以就銀行存款協議項下擬進行之交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見及作出推薦建議。委任吾等為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問已就此獲得獨立董事委員會批准。

吾等作為獨立財務顧問之職責，為就(i)銀行存款協議之條款(包括年度上限)是否公平合理及有關交易是否按正常商業條款訂立，以及是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)建議獨立股東於股東特別大會上就有關決議案應如何投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、立橋銀行或任何其他合理被視為與吾等之獨立性有關之任何其他人士概無任何關係。除就委任吾等為獨立財務顧問而應付吾等之一般專業費用外，概不存在任何吾等曾經或將會向 貴公司或任何其他合理被視為與吾等之獨立性有關之任何其他人士收取任何費用或利益之安排。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等為獨立人士。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)銀行存款協議、貴公司截至二零一七年三月三十一日止財政年度之年報(「二零一七年年報」)、貴公司截至二零一八年三月三十一日止財政年度之業績公告(「二零一八年業績公告」)，以及通函所載其他資料。

吾等依賴吾等所審閱文件內所載之資料，以及貴公司、董事及貴公司管理層(統稱「管理層」)向吾等所提供之聲明均屬真實、準確及完整。吾等假設通函內所載或提述以及管理層向吾等提供之所有資料及聲明(彼等須就此負全責)於提供或作出時在各方面均屬真實、準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且直至最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，並無誤導或欺詐成分。向吾等提供之資料及作出之聲明於最後實際可行日期後至股東特別大會日期(包括該日)期間如有任何重大變動，股東將盡早獲通知。吾等亦假設董事於通函內所作有關信念、意見、預期及意向之所有陳述，乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出，且通函並無遺漏任何其他事實，足以令致通函所載任何陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑其中隱瞞任何相關資料，或質疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或管理層所表達及向吾等提供之意見是否合理。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無對管理層所提供資料進行任何獨立核證，亦無對貴集團之業務、財政狀況及事務或未來前景作出任何獨立調查。吾等亦無考慮銀行存款對貴集團或股東之稅務影響。

各董事願就通函所載資料(包括遵照上市規則規定提供之資料詳情)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，而通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始達致，亦無遺漏任何其他事實，足以令致通函或通函內所載之任何陳述產生誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮銀行存款協議的條款(包括年度上限)，除載於通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或引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

吾等於達致對銀行存款協議及年度上限之意見時，已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴集團為投資控股公司，而其附屬公司主要在香港從事建築機械貿易及租賃服務。其業務包括(i)地基機械及鑽孔配件貿易；(ii)電力及能源機械租賃；及(iii)以吊臂式貨車提供本地運輸服務。

誠如 貴公司日期為二零一八年六月四日之近期公告所述，現有執行董事鄔漢育先生已獲委任為 貴公司之新行政總裁。彼擁有豐富的房地產行業經驗，於若干房地產及物業公司任職逾二十年，主要負責協調及管理物業業務。彼曾任職於中信房地產及寶能房地產等公司。

誠如與管理層所討論，世界主要央行均採取收緊貨幣政策，引致利率上升的環境。由於資產價格在過去十年中大幅上升，新環境進一步加劇房地產市場相關的風險。因此，由於消費者對房地產持謹慎態度， 貴集團預料香港房地產相關業務及建築行業將面臨挑戰。此外，截至二零一八年三月三十一日止年度， 貴集團由於香港若干基建項目延遲錄得建築機械貿易收入大幅下跌約52.7%，部分原因為香港不利的政治環境所致。

鑑於上文所述， 貴集團擬憑藉其於建築行業之實力、業務網絡及於二零一八年三月新任執行董事(即許先生、鄔漢育先生、許偉圳先生、詹美清女士及關建文先生)於粵港澳大灣區(「大灣區」)之資源， 貴集團有意於中國成立公司，透過於大灣區(重點為深圳)從事建築工程、物業管理、租賃管理、物業投資、房地產開發及相關業務，擴展其上游及下游業務。憑藉 貴集團於建築行業之現有業務，此業務拓展將有助於多元化發展 貴集團之業務範圍及收入來源。儘管如此， 貴集團並無任何出售或終止其現有業務之計劃。

2. 有關立橋銀行之資料

立橋銀行為澳門金融管理局(即澳門金管局)監管下之全牌照商業銀行，成立的澳門金管局具有準中央銀行職能，有權監管澳門之金融系統(包括28間持牌銀行)。其根據規管各區域的監管法規內制定的條款，監督澳門各銀行及其他金融機構的貨幣政策及金融業務。

立橋銀行於一九九六年在澳門成立，為葡萄牙第二大上市銀行Banco Espirito Santo S.A. (「**BES**」)之澳門附屬公司，擁有約22年營運歷史。隨後於BES架構變動產生新銀行集團Novo Banco, S.A. (「**Novo Banco**」)後，於二零一四年更名為Novo Banco Asia, S.A.。Novo Banco決定出售其國際部門而專注其國內業務，並由許先生牽頭的投資者財團按具競爭力的國際收購流程，透過Well Link Holdings Limited成功收購立橋銀行，其後獲澳門金管局批准。因此，Novo Banco Asia, S.A.於二零一七年十月更名為Banco Well Link S.A.。新股東包括Well Link Holdings Limited及大灣區其他知名商界人士，而Novo Banco保留立橋銀行之25%股權。許先生為Well Link Group之主要股東，而Well Link Group為一家在香港從事證券、企業融資、資產管理及保險業務的公司集團。立橋銀行之主席為章晟曼先生(一位於中國及國際金融界擁有豐富經驗的知名銀行家)，曾擔任中國財政部副秘書長及副司長，世界銀行中國執行董事及花旗銀行集團亞太區主席。

立橋銀行的業務範圍包括提供企業銀行服務，其涉及儲蓄、貸款及匯款服務。

根據澳門金管局的權限，立橋銀行的營運須遵守「一九九三年七月五日頒佈之澳門法令第32/93/M號」及澳門金管局發出的其他相關通知及指引(「**法規**」)。吾等注意到，法規載列若干有關銀行營運的合規及風險監控規定／措施，包括(但不限於)於任何時候維持一定的財務比率。

誠如與管理層所討論，澳門金管局規定立橋銀行須於任何指定時間將最低資本充足率維持在20%。根據立橋銀行最近期刊發的年度披露文件，於二零一七年、二零一六年及二零一五年十二月三十一日，立橋銀行的資本充足率分別約為44.25%、46.23%及38.97%，大幅高於澳門金管局要求的最低資本充足率規定。根據管理層提供的資料，立橋銀行於二零一八年六月三十日的資本充足率不低於30%，大幅高於澳門金管局的最低要求。根據管

理層提供之資料，立橋銀行於二零一八年六月三十日的總資產不少於28億澳門元。董事亦確認，據彼等所知，立橋銀行並無任何不遵守澳門相關法律法規的記錄。

3. 訂立銀行存款協議的理由及裨益

根據董事會函件，作為庫務活動的一部分及為滿足一般及日常業務過程中的業務需求，貴集團須不時存置存款及其他銀行結餘。吾等注意到，鑑於澳門銀行提供之現行存款利率普遍高於香港銀行所提供者，貴集團擬增加作為存款存置於澳門銀行之現金及現金等價物之比例。

根據統計暨普查局(澳門政府行政機關，提供有關澳門最新發展的及時全面資料)的數據，澳門年度生產總值(「生產總值」)列示如下：

	二零一八年			
	第一季度	二零一七年	二零一六年	二零一五年
澳門生產總值(澳門元)	1,070億	4,040億	3,620億	3,620億

誠如上文所述，澳門生產總值自二零一五年至二零一七年錄得複合年增長率約5.64%。由於生產總值增長穩定，澳門經濟前景有望穩健樂觀，從而為商業營運提供有利環境。

作為持牌銀行，立橋銀行經營香港及澳門之間的標準SWIFT匯款，匯款通常可於提交申請後在合理時間內完成。此外，澳門與香港之間並無外匯管制。由於港元乃於澳門在交易中除澳門元外另一種廣泛應用及獲接納的貨幣之一，貴集團可於立橋銀行存置港元存款，而毋須承擔潛在掉期、兌換或產生對沖成本。因此，貴集團並未面臨潛在的貨幣風險。鑑於上述因素，儘管貴集團的業務立足於香港並在香港進行，但我們同意董事會的意見，增加於澳門(如於立橋銀行)存置的現金及現金等價物比例不會導致貴集團出現任何營運問題。

獨立財務顧問函件

此外，吾等注意到，銀行存款協議並無限制 貴集團向獨立第三方銀行尋求同樣期限的相關存款服務的能力。 貴集團可在計及利率、其他相關條款、服務質量、財務狀況及銀行聲譽等多項因素後，靈活全權酌情決定最終選擇存款的銀行。

為作盡職審查用途，吾等獲得 貴集團近期銀行報表，其中顯示 貴集團於同類期間就銀行存款向其他香港銀行獲取的隔夜銀行存款利率。吾等注意到，立橋銀行向 貴集團所報之利率大幅高於同類期間其他香港銀行提供之利率。管理層告知及根據吾等向立橋銀行作出的獨立報價查詢，立橋銀行亦向其外部客戶提供類似利率，因此，立橋銀行向 貴集團提供的存款利率並不遜於立橋銀行向其外部客戶提供的存款利率。

誠如與管理層所討論，鑑於立橋銀行與 貴集團若干董事現時存在共同董事及共同持股的關係， 貴集團認為，立橋銀行能向 貴集團提供較其他商業銀行所提供的一般存款服務更具成本效益、便捷、全面及定製化的金融服務。誠如董事會函件所述，吾等注意到董事會考慮與立橋銀行建立業務關係或會有利於 貴集團未來發展，因為其可能提升在大灣區物色商機的能力，其符合 貴集團的擴展策略。

獨立財務顧問函件

由於管理層表示僅港元存款擬存放於立橋銀行，吾等已透過於澳門及香港三家商業銀行進行獨立查詢以取得不同存款期限的港元存款利率。吾等已從Corporate Finance Institute及畢馬威會計師事務所的研究報告中排名前10的商業銀行(就各自於香港及澳門的總資產規模而言)中各選取3間商業銀行(吾等認為其公平代表香港及澳門的銀行)。基於吾等獨立查詢所獲得的資料，吾等注意到下列結果：

期限	港元存款利率(%)					
	7天	1個月	2個月	3個月	6個月	12個月
香港銀行¹						
香港上海滙豐銀行有限公司	0.001%	0.010%	0.010%	0.010%	0.050%	0.200%
中國銀行(香港)有限公司	0.010%	0.750%	不適用 ³	1.600%	1.800%	2.000%
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司	不適用 ³	1.000%	1.450%	1.850%	2.000%	2.100%
香港銀行平均存款利率	0.006%	0.587%	0.730%	1.153%	1.283%	1.433%
澳門銀行¹						
中國銀行澳門分行	0.010%	0.363%	不適用 ³	0.675%	0.938%	1.000%
大豐銀行有限公司	0.200%	1.500%	不適用 ³	1.800%	1.900%	2.100%
澳門國際銀行股份有限公司	0.500%	1.650%	1.700%	2.100%	2.300%	2.400%
澳門銀行平均存款利率	0.237%	1.171%	1.700%	1.525%	1.713%	1.833%
立橋銀行存款利率²	1.550%	1.850%	2.150%	2.400%	2.650%	2.950%

附註：

1. 基於吾等向澳門及香港各銀行作出的獨立報價查詢
2. 由管理層提供及由吾等向立橋銀行作出的獨立報價查詢支持
3. 有關期限不適用

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，吾等注意到，澳門銀行提供的存款利率普遍高於香港銀行提供的利率。此外，立橋銀行提供的存款利率平均高於其他澳門銀行提供的存款利率。

鑑於上文所述並尤其考慮到：

- (i) 立橋銀行提供的存款利率普遍高於其他香港及澳門商業銀行就類似存款期限及提供類似存款服務向 貴集團提供的存款利率；
- (ii) 貴集團於澳門與香港間匯款並無外匯管制制度限制；
- (iii) 根據銀行存款協議之條款， 貴集團不會受限並可就相關存款服務物色獨立第三方銀行；
- (iv) 貴集團可於計及其認為相關的因素後全權酌情決定最終選擇存款的銀行；及
- (v) 與立橋銀行建立業務關係或有利於 貴集團的未來發展，

吾等同意董事的觀點，即訂立銀行存款協議將提升且不會影響 貴集團實現利息收入最大化的能力，並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 銀行存款協議之主要條款

日期為二零一八年六月一日之銀行存款協議之主要條款概要載列如下：

訂約方： 貴公司作為接受方

立橋銀行作為服務供應商

期限： 自生效日期起直至二零二一年三月三十一日

定價及支付條款：

- (i) 根據銀行存款協議，立橋銀行同意 貴集團成員公司自生效日期起至二零二一年三月三十一日不時按正常商業條款將銀行存款存放及存置於立橋銀行。
- (ii) 存放及存置任何銀行存款須受不時適用於與 貴集團類似的客戶的立橋銀行條款及條件所規限。
- (iii) 貴集團將不會受限存放及存置存款於任何獨立第三方銀行。
- (iv) 適用於任何銀行存款的利率及其他條款須不時根據澳門金管局公佈之澳門基準利率及澳門獨立第三方銀行不時提供予或 貴集團所獲得之利率及其他條款釐定。

吾等注意到，銀行存款協議之條款及條件乃由訂約方公平磋商後釐定。

5. 市場慣例

吾等已審閱銀行存款協議及比較其項下有關與其他上市公司(「**抽樣公司**」)緊接於貴公司於二零一八年六月一日刊發有關銀行存款協議之公告前股份最後一個交易日前三個月期間(「**審閱期間**」)內訂立有關具類似交易之存款服務之主要條款。吾等認為，由於審閱期間內交易量充足，且審閱期間反映有關比較持續關連交易項下類似存款交易之公平及近

獨立財務顧問函件

期間。於審閱期間並基於吾等進行的研究，吾等已識別總共九(9)項與存款服務有關的持續關連交易。然而，股東須注意，貴公司之業務及營運未必與抽樣公司相同且吾等並無對其業務及營運進行深入調查。我們注意到以下發現：

公司	股份代號	公告日期	定價政策
宏華集團有限公司 (「宏華」)	196.HK	二零一八年六月一日	利率將不低於： (i) 中國人民銀行(「中國人民銀行」)於同一期間就同類存款規定的基準利率；及 (ii) 宏華股東的其他成員公司於同一期間在存款機構存放同類存款的利率。
中國南方航空股份有限公司	1055.HK	二零一八年五月十八日	存款機構須接受按不低於中國人民銀行就同一期限的存款所規定的利率存款。
中集安瑞科控股有限公司	3899.HK	二零一八年五月十八日	所提供的存款利率須高於中國人民銀行的基準利率及中國獨立商業銀行所提供的利率。
越秀交通基建有限公司(「越秀」)	1052.HK	二零一八年五月十四日	銀行存款利率須基於下列情況釐定： (i) 就香港的存款而言，香港其他銀行向越秀提供或越秀自香港其他銀行取得的利率及其他條款；及 (ii) 就中國內地的存款而言，參考中國人民銀行公佈的標準設定的中國內地存款利率及中國內地其他銀行向越秀提供或越秀自其獲得的利率及其他條款。

獨立財務顧問函件

公司	股份代號	公告日期	定價政策
五礦地產有限公司 (「五礦」)	230.HK	二零一八年五月十四日	於存款機構存入的存款利率須不低於(以較高者為準)： (i) 其他主要中國商業銀行(中國五礦及其中國內地附屬公司與其擁有穩定業務關係)提供的同類存款的最高利率；及 (ii) 向中國五礦其他附屬公司提供的同類存款的最高利率。
中國鐵建高新裝備股份有限公司	1786.HK	二零一八年四月二十八日	存款機構須按不低於主要香港商業銀行就類似性質存款所提供之現行利率的利率接納存款。
中國電子華大科技 有限公司	85.HK	二零一八年四月二十五日	存款利率須高於中國人民銀行的基準利率及中國獨立商業銀行所提供的利率。
中國交通建設股份 有限公司	1800.HK	二零一八年三月二十九日	存款利率應遵照中國人民銀行同期及同類存款規定，同時不高於香港主要商業銀行提供同期及同類存款服務所適用的利率。

獨立財務顧問函件

公司	股份代號	公告日期	定價政策
中國建材股份有限公司 (「中國建材」)	3323.HK	二零一八年三月二十九日	存款機構的存款利率將遵照中國人民銀行不時同類存款利率的規例，且將不低於： (i) 中國人民銀行就同期同類存款規定的利率； (ii) 存款機構就中國建材控股股東集團成員公司(中國建材除外)根據相同條件存放同類存款所支付的利率；及 (iii) 中國商業銀行根據相同條件於同一期間向中國建材提供的同類存款利率。

根據上述發現，吾等注意到：

- (i) 除一間抽樣公司外所有公司均要求於協議中訂明存款利率：(a)不低於相關監管中央銀行所公佈之相同期間之類似存款利率；及(b)不低於其他主要商業銀行提供之相同期間之類似存款利率；及
- (ii) 除上述發現(i)外，其項下之條款屬一般商業條款，其與有關存款服務之銀行存款協議項下之條款基本相似。

基於上文所述，吾等認為，銀行存款協議項下有關銀行存款之條款對獨立股東而言屬公平合理。

6. 內部監控程序

為確保銀行存款協議之定價機制屬公平合理且不遜於任何獨立第三方向 貴集團提供之條款， 貴集團已採取一系列如下內部控制程序及外部監管措施(「**內部控制程序**」)：

- (i) 貴集團將按自願及非獨家基準將銀行存款存放於立橋銀行。每次存放任何銀行存款前， 貴集團財務部(「**財務部**」，由兩名經驗豐富的員工組成)將確定澳門金管局最近公佈之澳門基準利率並至少向兩(2)家其他獨立第三方銀行獲取報價(列明(其中包括)適用利率)。 貴集團亦將計及若干其他因素(如立橋銀行及各獨立第三方銀行之財務狀況及聲譽以及過往與彼等進行交易之經驗)進行評估後，方決定存款將存放之銀行。

吾等知悉，財務部於存入任何銀行存款前將自立橋銀行獲得之利率與澳門金管局公佈的現行標準基準利率及至少兩家獨立第三方銀行(香港及澳門各一家)提供報價比較。財務部將向五名執行董事匯報其調查結果，包括將銀行存款存放於立橋銀行及其他銀行的各自優劣以及來自香港及澳門抽樣利率報價。於考慮各自因素及僅於立橋銀行提供之利率不遜於其他獨立第三方銀行所報的該等利率的情況下，執行董事將通過絕大多數決定以批准建議的存款銀行；

- (ii) 貴集團將會定期監察銀行存款之最高餘額以確保有關結餘不會超過年度上限；誠如上文(i)項所述，於銀行存款之存放經執行董事(或大多數執行董事，視情況而定)批准後，財務部財務助理將編製相關轉讓申請以供財務經理審批。轉讓申請屆時將傳達至董事會相關成員以供進一步審閱及批准，惟視乎相關銀行存款數額大小而定。

董事會授權兩組董事以審閱及批准有關轉讓申請：A組包括(i)董事會主席及執行董事許先生；及(ii) 貴公司行政總裁及執行董事鄔漢育先生。B組包括執行董事詹美清女士及關建文先生。有關銀行存款10百萬港元或以下的轉讓申請須

獨立財務顧問函件

經A組的一名董事及B組的一名董事的批准，而有關超過10百萬港元的銀行存款的轉讓申請須經A組的兩名董事批准。倘於相關銀行存款已存放後銀行存款總額將不超過年度上限，轉讓申請的批准僅將由財務經理及董事發出；

- (iii) 貴集團將每六個月就存置於立橋銀行之銀行存款編製一份持續關連交易報告（「持續關連交易報告」），並提呈予 貴集團之審核委員會以供審議。持續關連交易報告之內容包括（其中包括）(i)銀行存款之結餘總額及每日尚未償還最高餘額；(ii)立橋銀行提供之利率及其他條款與根據澳門金管局不時頒佈之澳門現行基準利率以及獨立第三方銀行（ 貴集團已向其取得報價或 貴集團已於有關報告期間存置存款）所提供之利率及其他條款之摘要及比較；及(iii)年度上限之遵守及使用情況；及
- (iv) 貴集團審核委員會將每年至少召開兩次會議，以討論及評估根據銀行存款協議訂立之持續關連交易及 貴集團其他關連交易（如有）之執行情況；
- (v) 貴公司將委聘其核數師就根據銀行存款協議訂立之持續關連交易進行年度審閱。吾等注意到此乃符合上市規則第14A.56章；及
- (vi) 獨立非執行董事將每年審閱根據銀行存款協議訂立之持續關連交易，並於 貴公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度之年報中確認該等持續關連交易是否於 貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，以及是否根據銀行存款協議按公平合理之條款訂立以及是否符合 貴公司及股東之整體利益。吾等注意到此乃符合上市規則第14A.55章。

為開展盡職審查，吾等已審閱財務部員工的資格及注意到兩名員工於財務管理方面具備平均七年工作經驗。此外，執行董事（負責批准配售以及銀行存款轉讓申請）為具備財務管理及會計經驗的員工成員。鑑於上文所述，吾等認為，處理審核及批准程序的人員具備財務方面的能力。

獨立財務顧問函件

經計及上文所述，吾等認為實施 貴集團將採用之內部監控程序將有助於確保銀行存款協議項下擬進行之銀行存款根據定價政策合理定價，載列如下：

- (i) 設有控制程序於存置任何銀行存款前有效比較立橋銀行提供的利率與至少兩間香港及澳門獨立第三方銀行提供的報價；
- (ii) 申請銀行存款轉讓至立橋銀行須取得兩(2)層面的批准，即財務經理及董事會。此外，倘銀行存款數額較大(即超過10百萬港元)亦設有更為嚴格的審批程序，須取得主席及行政總裁的共同批准；及
- (iii) 貴集團監察銀行存款的最高餘額的內部監控程序有效，因為每筆銀行存款之存置須經過檢查以確保銀行存款存置後不會超過年度上限。

鑑於上文所述，吾等認同 貴公司之意見，有充足的內部監控措施及外部監管措施以確保銀行存款將符合相關監控指引及立橋銀行提供之銀行存款利率不遜於獨立第三方銀行所提供者。

7. 建議年度上限

貴公司就有關自生效日期至二零二一年三月三十一日止之銀行存款而建議於立橋銀行存置之每日最高存款總額之年度上限列示如下：

	自二零一九年 自生效日期至 二零一九年 三月三十一日 (港元)	自二零一九年 四月一日至 二零二零年 三月三十一日 (港元)	自二零二零年 四月一日至 二零二一年 三月三十一日 (港元)
銀行存款於任何指定日期之 最高總結餘	150百萬	150百萬	150百萬

獨立財務顧問函件

吾等已與管理層討論所考慮之主要因素及釐定年度上限之基準載列如下：

(i) 貴集團之過往現金水平

誠如二零一八年業績公告所披露，貴集團於二零一八年三月三十一日擁有現金及現金等價物約63.3百萬港元(不包括已抵押予銀行之受限制現金10.0百萬港元)。於截至二零一八年三月三十一日止財政年度末後，吾等獲管理層告知後，貴集團出售可供銷售金融資產約17.2百萬港元。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，貴集團之現金及現金等價物經歷輕微波幅，介乎截至二零一八年二月止約44.5百萬港元至截至二零一七年八月止約130.2百萬港元。誠如與管理層所討論，此乃主要由於貴集團支付總值120.7萬港元之現金以就其租賃業務收購新機器，其中分部收益分別佔貴集團截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止兩個年度之收入總額約55.67%及約42.19%。誠如管理層所告知，收購事項之大部分成本乃由現有營運資金提供資金，而並無取得額外銀行借貸。因此，貴集團於二零一八年三月三十一日之現金及現金等價物結餘接近其現金及現金等價物範圍之低水平。

(ii) 貴集團之經營活動所得現金流量

從歷史來看，貴集團的經營現金流量主要來源於(i)銷售機器及零配件及提供相關服務；及(ii)租賃機器及提供相關服務。誠如管理層所告知，貴集團並無任何出售或終止其現有業務之計劃。

誠如二零一七年年報、二零一八年業績公告及管理層提供之資料所披露，截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止兩個年度(「**先前財政年度**」)，貴集團分別錄得以下收入及經營所得現金淨額：

	二零一八年 (千港元)	二零一七年 (千港元)
收入	149,984	175,862
經營所得現金淨額	41,989	45,721

上表顯示，貴集團於先前財政年度自其現有業務錄得穩定收入及現金流量。貴集團於先前財政年度錄得經營所得現金淨額平均約43.9百萬港元。管理層告知，預期現有業務於涵蓋年度上限之期間內將按較先前財政年度類似之規模經營。

(iii) 貴集團之過往集資活動

根據對管理層提供資料的審閱及誠如二零一七年年報所載，貴集團於截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止財政年度借款的平均所得款項約為48.5百萬港元。誠如與管理層所討論，為經營現有業務及滿足業務增長，貴集團無意減少其銀行借貸，及自銀行借款產生的額外現金流入短期內可能就財務管理目的暫時存放於金融機構，以待用於指定用途。

經計及貴集團於二零一八年三月三十一日所持的現金及現金等價物約63.3百萬港元、貴集團之過往現金水平、貴集團經營活動將產生之所得現金流量及貴集團之過往融資活動，當立橋銀行於進行相關內部監控程序後成為貴集團的選定銀行時，年度上限將可滿足於立橋銀行存置其他資金的要求。吾等認同董事會認為，將年度上限設為150百萬港元屬公平合理，就此貴集團將有空間將其適當部份現金存放於立橋銀行以令貴集團利息收入及股東回報最大化。

於考慮上文所述後，吾等認為，釐定年度上限之基準對有關獨立股東而言乃屬公平合理。

推薦建議

根據上文所述之主要因素及原因以及尤其是考慮到：

貴集團及股東之利益

- (i) 立橋銀行乃由澳門金管局監督下之全牌照銀行及已遵守澳門相關法例及法規；
- (ii) 貴集團不時存置於立橋銀行之存款所獲提供之利率乃根據澳門金管局公佈之澳門基準利率及澳門獨立第三方銀行不時提供予或貴集團所獲得之利率及其他條款釐定；
- (iii) 澳門經濟前景穩定及正面；及
- (iv) 年度上限將可滿足將自貴集團之現有業務產生額外資金及額外銀行借款短期內將就財務管理目的暫時存放於金融機構，以待用於指定用途。

獨立財務顧問函件

銀行存款協議之條款

- (i) 銀行存款協議之主要條款乃根據抽樣公司之類似存款交易之市場慣例訂立；
- (ii) 存放及存置任何銀行存款須受不時適用於與 貴集團類似的客戶的立橋銀行條款及條件所規限；
- (iii) 銀行存款協議項下並無設立有關 貴集團向獨立第三方銀行尋求有關服務之限制以及銀行存款乃按自願及非排他基準存置於立橋銀行；及
- (iv) 考慮獲提供利率及其他相關因素後， 貴集團可全權決定有關存款交易之最終銀行選擇。

內部控制程序

- (i) 貴集團採納之內部控制程序之實施將有助於確保銀行存款公平定價，

吾等認為，銀行存款協議之條款乃於 貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益。吾等亦認為，銀行存款協議(包括年度上限)屬公平合理。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有關批准銀行存款協議(包括年度上限)之普通決議案。

此 致

兆邦基地產控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

創富融資有限公司

執行董事

董事

高貴艷

張雯雯

謹啟

二零一八年七月十九日

高貴艷女士為創富融資有限公司之執行董事，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌負責人員。高女士於亞洲企業融資方面擁有逾17年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

張雯雯女士為創富融資有限公司之董事，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌負責人員。張女士曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經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為準確及完整，亦無誤導或欺詐成分，且本通函並無遺漏其他事項，致使當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉之披露

就董事所知，於最後實際可行日期，下列董事於本公司及／或本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份中擁有(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(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述本公司存置之登記冊之權益；或(iii)根據本公司所採納上市規則附錄十所載之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之權益如下：

公司名稱	董事姓名	身份／權益性質	股份數目及類別	佔已發行股本之概約百分比
本公司(附註1)	許楚家	配偶權益(附註2)	60,528,000股股份	4.89%
		受控法團權益(附註3)	640,000,000股股份	51.65%
			700,528,000股股份	56.54%
Boardwin(附註3及4)	許楚家	實益擁有人	76股普通股	76%
	鄔漢育	實益擁有人	2股普通股	2%

公司名稱	董事姓名	身份／權益性質	股份數目及類別	佔已發行股本之 概約百分比
	許偉圳	實益擁有人	2股普通股	2%
	詹美清	實益擁有人	1股普通股	1%

附註：

1. 董事所持有本公司已發行股本的概約百分比乃按本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目1,239,000,000股計算。
2. 於最後實際可行日期，許楚家先生之配偶張美娟女士實益擁有60,528,000股股份。根據證券及期貨條例，許楚家先生被當作於該等股份中擁有權益。
3. 於最後實際可行日期，Boardwin實益擁有640,000,000股股份，佔本公司已發行股本約51.65%，故其為本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)。

於最後實際可行日期，許楚家先生持有Boardwin 76%權益。根據證券及期貨條例，許楚家先生被當作於Boardwin實益擁有的股份中擁有權益。

4. 各有關董事所持有Boardwin已發行股本的概約百分比乃按於最後實際可行日期Boardwin之已發行普通股數目100股計算。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事及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或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述本公司存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

據董事所知，於最後實際可行日期，許楚家先生及許偉圳先生擔任Boardwin之董事。除上述所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉之另一家公司的董事或僱員。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，將於一年內屆滿或本集團該成員公司可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償之服務合約除外)。

4. 於資產及合約之權益及競爭權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)直至最後實際可行日期止期間所收購或出售或租賃或截至最後實際可行日期擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於本集團任何成員公司訂立對本集團業務而言乃屬重大並於最後實際可行日期存續的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人在與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零一八年三月三十一日(本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或交易狀況有任何重大不利變動。

6. 專家資格及同意書

以下為本通函所載其發表建議、函件或意見之專家之資格：

名稱	資格
創富融資有限公司	一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，創富融資有限公司並無直接或間接擁有本集團任何成員公司的股權或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論可否依法執行)。

創富融資有限公司並無於本集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)直至最後實際可行日期止期間所收購或出售或租賃或於最後實際可行日期擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

創富融資有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 訴訟

據董事所知，於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

8. 其他事項

- (a) 本通函所提及之時間及日期均指香港時間及日期。
- (b) 本通函及隨付之代表委任表格概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本將於自本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間任何營業日之正常營業時間內上午九時三十分至下午五時三十分，於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈11樓16-18室可供查閱：

- (a) 銀行存款協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第14頁至第15頁；
- (c) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第16頁至第34頁；及
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的同意書。

Zhaobangji Properties Holdings Limited

兆邦基地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1660)

股東特別大會通告

茲通告兆邦基地產控股有限公司(「本公司」；連同其附屬公司統稱為「本集團」)謹訂於二零一八年八月六日下午三時正假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈11樓13-15室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情(不論是否修訂)通過下列決議案為本公司的普通決議案：

「動議

- (a) 批准本公司與立橋銀行股份有限公司(「立橋銀行」)於二零一八年六月一日就本公司(或本集團的任何成員公司)於一般及日常業務過程中不時於立橋銀行存置的任何期限的存款(包括儲蓄及定期存款)(「銀行存款」)訂立的主協議(「銀行存款協議」)(註有「A」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易(包括截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度各年於銀行存款協議期限內可能於任何指定日期存放及存置的銀行存款最高總結餘150百萬港元)，以及批准、確認及追認本公司董事(「董事」)代表本公司於二零一八年六月一日訂立銀行存款協議；及

- (b) 授權任何董事或由董事授權的任何其他人士進行及執行其全權酌情認為就履行銀行存款協議及其項下擬進行的所有交易及其他事宜或附帶事項而言屬必須或恰當，或與此有關之一切行動、事宜、契據、文件及事項，豁免遵守銀行存款協議中彼認為

股東特別大會通告

屬不重要之任何條文及／或同意對上述有關條文作任何修訂或補充，及履行本決議案所述任何其他事宜或使其生效。」

承董事會命
兆邦基地產控股有限公司
主席兼執行董事
許楚家
謹啟

香港，二零一八年七月十九日

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited
PO Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港
干諾道中168-200號
信德中心招商局大廈
11樓16-18室

附註：

1. 為確定出席股東特別大會及於會上投票之資格，本公司將自二零一八年八月一日起至二零一八年八月六日止（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。為合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有填妥的過戶表格連同相關股票，最遲必須於二零一八年七月三十一日下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以進行登記。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之任何股東，均有權委任另一名人士為其代表代其出席及投票。股東可就其所持一部分本公司股份委任代表。受委代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權之授權人親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或由公司負責人、授權人或獲授權簽署該文據之其他人士親筆簽署。倘代表委任文據本意由公司負責人代其公司簽署，除出現相反情況外，否則該公司負責人被視為獲正式授權代其公司簽署有關代表委任文據，而毋須出示其他事實證明。
4. 代表委任文據及（如董事會要求）簽署文據之授權書或其他授權文件（如有）或經核證的授權書或授權文件副本，必須於名列該文據的人士擬投票之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前（即於二零一八年八月四日下午三時正（香港時間）或之前），交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
5. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席所召開股東特別大會並於會上投票，在此情況下，代表委任文據將視為撤銷論。

股東特別大會通告

6. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則其中任何一名聯名持有人可親身或委派代表就有關股份投票，猶如其為就有關股份唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人出席股東特別大會，則排名首位之持有人所投票數(不論親身或委派代表)方獲接納，其他聯名持有人所投票數不會計算，就此而言，排名先後乃按本公司之股東名冊內就有關連名持有股份之排名次序而定。

於本通告日期，董事會包括五名執行董事許楚家先生、鄔漢育先生、詹美清女士、許偉圳先生及關建文先生；及四名獨立非執行董事許展堂先生、司徒建強先生、王俊文先生及叶龍蜚先生。