

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，應諮詢持牌證券交易商、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中國軟實力科技集團有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分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。



China Soft Power Technology Holdings Limited

中國軟實力科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

主要交易：
建議出售目標公司及
建議收購代價股份、
建議重選董事
及
股東特別大會通告

本公司謹訂於二零一八年四月十三日(星期五)上午九時三十分假座香港港鐵九龍站柯士甸道西1號香港W酒店七樓宴會廳五舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否有意出席股東特別大會(或其任何續會)，務請將隨附代表委任表格按其上印備指示填妥，並盡快及無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，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並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為已撤回論。

二零一八年三月二十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 物業估值報告.....	III-1
附錄四 — 有關建議重選董事之履歷詳情及其他資料	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就建議出售事項及建議收購事項所訂立日期為二零一七年十二月二十九日之買賣協議，經補充協議修訂及補充
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「本公司」	指	中國軟實力科技集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：139)
「完成」	指	根據該協議完成建議出售事項及建議收購事項
「完成日期」	指	先決條件達成(或視乎情況獲豁免)後五(5)個營業日內(或買方與賣方可能於完成前協定之其他日期)，即落實完成當日
「先決條件」	指	本通函「先決條件」一段所載完成之條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	260,000,000港元，即該協議項下建議出售事項之代價總額
「代價股份」	指	FWF按該協議根據FWF特別授權將以發行價向賣方(或賣方可能指定之一方)配發及發行之1,793,103,448股FWF股份
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「FWF」	指	未來世界金融控股有限公司，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：572)
「FWF股東」	指	FWF股份持有人
「FWF股份」	指	FWF股本中每股面值0.001港元之普通股
「FWF特別授權」	指	根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之FWF股東將向FWF董事授出以配發及發行代價股份之特別授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該擔保」	指	本公司以貸款銀行為受益人所簽立日期為二零一七年十月九日之擔保契據以作為貸款抵押品
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行價」	指	每股代價股份0.145港元
「最後實際可行日期」	指	二零一八年三月十六日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	目標公司根據日期為二零一七年九月二十七日之融資函件結欠及應付貸款銀行之貸款，以(其中包括)該物業之按揭及該擔保作抵押
「最後截止日期」	指	二零一八年五月三十一日(或賣方與買方可能不時書面協定之較後日期)
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載百分比率
「該物業」	指	目標公司所擁有位於香港九龍林肯道1號之物業

釋 義

「建議收購事項」	指	因根據該協議配發及發行代價股份而出現之建議收購事項
「建議出售事項」	指	建議由賣方根據該協議之條款及條件及在其規限下向買方出售銷售股份及銷售貸款，以及履行其項下擬進行交易
「買方」	指	Wise Victory Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為FWF之全資附屬公司
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時或之前任何時間所產生或結欠賣方及其聯繫人之全部責任、負債及債務(不論屬實際、或然或遞延性質，亦不論是否須於完成時到期及支付)
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一(1)股股份，相當於最後實際可行日期目標公司全部已發行股本
「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	本公司將於二零一八年四月十三日(星期五)上午九時三十分假座香港港鐵九龍站柯士甸道西1號香港W酒店七樓宴會廳五舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准大會通告所載決議案，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	賣方與買方於二零一八年三月十六日訂立該協議之補充協議，據此，最後截止日期由二零一八年四月三十日延至二零一八年五月三十一日
「目標公司」	指	Goodview Assets Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司

釋 義

「賣方」	指	Winsey Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比



China Soft Power Technology Holdings Limited

中國軟實力科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

執行董事：

陳曉東先生(主席)

徐柯先生(行政總裁)

余慶銳先生

林曦妍女士

李秋敏女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

郭志光先生

陳友春先生

麥其建先生

香港主要營業地點：

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場

67樓6706B-08A室

敬啓者：

主要交易：
建議出售目標公司及
建議收購代價股份、
建議重選董事
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述(i)本公司日期為二零一七年十二月二十九日之公告，內容有關(其中包括)該協議、建議出售事項、建議收購事項及其項下擬進行交易；及(ii)本公司日期為二零一八年三月十六日之公告，內容有關(其中包括)延長最後截止日期。

於二零一七年十二月二十九日，董事會宣佈，賣方與買方訂立該協議，據此，本集團透過賣方有條件同意按代價向買方出售銷售股份及銷售貸款，償付方式

董事會函件

為FWF於完成時按發行價向賣方(或賣方可能指定之一方)配發及發行代價股份，惟須待先決條件達成後方告作實。

於二零一八年三月十六日，董事會宣佈賣方與買方訂立補充協議，據此，賣方與買方同意將最後截止日期由二零一八年四月三十日延至二零一八年五月三十一日(或賣方與買方可能不時書面協定之較後日期)。

由於建議出售事項所涉及之若干適用百分比率超過5%但全部少於25%，建議出售事項構成本公司之須予披露交易。

由於建議收購事項所涉及之其中一項適用百分比率超過25%但全部少於100%，建議收購事項構成本公司之主要交易。

根據上市規則第14.24條，該協議項下之建議收購事項及建議出售事項構成一項同時涉及收購及出售之交易，而有關交易將會參照收購及出售事項兩者中之較高數額來分類，並須遵守該分類適用之有關申報、披露及／或股東批准之規定。因此，建議收購事項及建議出售事項將合併分類為本公司之主要交易，須遵守上市規則項下之通知、公告及股東批准規定。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議出售事項及建議收購事項之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)獨立於本公司之專業估值師華石中證評估有限公司編製之物業估值報告；(iv)建議重選董事；(v)上市規則所規定其他資料；及(vi)股東特別大會之通告。

該協議

日期：二零一七年十二月二十九日

訂約方：

- 賣方：Winsey Enterprises Limited，本公司之全資附屬公司
- 買方：Wise Victory Group Limited，FWF之全資附屬公司

於最後實際可行日期，本公司(透過其附屬公司)擁有691,830,188股FWF股份，相當於最後實際可行日期FWF現有已發行股本約7.07%。執行董事陳曉東先生持有4,180,246股股份，亦為FWF執行董事，並擁有1,005,313股FWF股份，相當於最後實際可行日期FWF現有已發行股本約0.01%。執行董事余慶銳先生持有

董事會函件

5,563,610股股份，亦為FWF執行董事，並擁有90,404,425股FWF股份，相當於最後實際可行日期FWF現有已發行股本約0.92%。此外，於最後實際可行日期，余慶銳先生擁有64,000,000份可認購FWF股份之購股權。執行董事林曦妍女士擁有30,000,000股FWF股份，相當於最後實際可行日期FWF現有已發行股本約0.31%。此外，於最後實際可行日期，林曦妍女士擁有64,000,000份可認購FWF股份之購股權。執行董事李秋敏女士持有28,261,150股股份，並擁有78,065,431股FWF股份，相當於最後實際可行日期FWF現有已發行股本約0.85%。於最後實際可行日期，獨立非執行董事麥其建先生持有179,533股股份，並擁有40,000,000份可認購FWF股份之購股權。

於最後實際可行日期，FWF(透過其附屬公司)擁有1,070,621,316股股份，相當於本公司現有已發行股本約8.42%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之主要項目

根據該協議，賣方有條件同意向買方出售(i)銷售股份(即目標公司股本中一(1)股股份)；及(ii)銷售貸款(於最後實際可行日期之金額約為45,914,000港元)。

下文「有關目標公司之資料」一段提供有關目標公司之進一步資料。

代價

建議出售事項之代價為260,000,000港元，償付方式為FWF於完成時按發行價向賣方(或賣方可能指定之一方)配發及發行代價股份。

代價股份將於完成日期根據FWF特別授權按發行價以入賬列作繳足方式配發及發行。代價股份一經配發及發行，將於所有方面與當時已發行之FWF股份享有同等地位，須受由完成日期起計為期三個月之禁售期限制。誠如FWF日期為二零一七年十二月二十九日之公佈所述，FWF將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

董事會函件

發行價較：

- (i) FWF股份於該協議日期在聯交所所報收市價每股0.360港元折讓約59.72%；
- (ii) FWF股份於緊接該協議日期前五個交易日在聯交所所報平均收市價每0.324港元折讓約55.25%；
- (iii) FWF股份於緊接該協議日期前十個交易日在聯交所所報平均收市價每0.277港元折讓約47.65%；
- (iv) FWF股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.219港元折讓約33.79%；及
- (v) FWF股份於二零一七年六月三十日之每股未經審核綜合資產淨值約0.143港元溢價約1.40%。

發行價乃由該協議訂約方考慮(其中包括)每股FWF股份資產淨值及FWF股份於聯交所之現行市價後經公平磋商而釐定。董事會認為發行價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

代價股份相當於(i)最後實際可行日期FWF現有已發行股本約18.32%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大之FWF已發行股本約15.48%(假設於完成前FWF之股權結構概無任何變動)。

代價乃該協議之訂約方參考(i)獨立估值師所作該物業於二零一七年十二月二十二日之估值400,000,000港元與(ii)該物業所附帶於二零一七年十一月三十日金額約為139,556,000港元之尚未償還按揭兩者間之差額後經公平磋商而釐定。

董事會函件

該物業之估值乃由獨立於本公司之估值師華石中證評估有限公司進行，而估值日期為二零一七年十二月二十二日。物業估值報告載於本通函附錄三。估值師乃參考以下大小、特性及地點相若之同類物業之成交價或市價以比較法對該物業進行估值：

交易日期	地址	實用面積	售價	單位呎價
二零一七年三月十七日	廣播道1號逸瓏 第5座	2,188平方呎	106,000,000港元	48,812港元
二零一七年八月二十五日	九龍塘義德道 3號第21座	2,293平方呎	153,000,000港元	66,812港元
二零一七年九月一日	廣播道1號逸瓏 第2座	2,354平方呎	130,000,000港元	55,225港元

代價股份之禁售期乃由該協議訂約方公平磋商釐定，已考慮發行價較FWF股份現行市價之折讓及避免因代價股份於市場出售而導致FWF股份價格出現大幅波動。在評估禁售期是否合理及是否符合本公司利益時，董事會認為有關禁售期不會影響本公司就代價股份所定計劃，且更有利於達成先決條件(必須獲FWF股東通過批准該協議及其項下擬進行交易之決議案)。

董事會認為，代價(包括代價股份之禁售期)屬公平合理，乃按一般商業條款釐定，並符合本公司及股東整體利益。

先決條件

建議出售事項須待下列條件全面達成或獲買方全權酌情豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 買方合理信納盡職審查之結果，包括對目標公司之法律、財務及業務狀況以及前景之審查；
- (b) 買方合理信納銷售股份、銷售貸款及該物業不附帶一切產權負擔(該擔保及就該物業向貸款銀行提供以作為該貸款抵押品之按揭除外)；

董事會函件

- (c) 買方、賣方及目標公司就該協議及其項下擬進行交易取得一切所需牌照、同意、批准、授權、准許、寬免、頒令、豁免、資格、登記、證書、權限或其他批准，且上述各項均維持十足效力及作用；
- (d) (i) 根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之股東於本公司將予召開及舉行之股東大會通過必要之普通決議案，以批准該協議及其項下擬進行交易；
(ii) 根據上市規則有權投票且毋須放棄投票之FWF股東於FWF將予召開及舉行之股東大會通過必要之普通決議案，以批准該協議及其項下擬進行交易；
- (e) 本公司及FWF根據上市規則之規定寄發通函；
- (f) 聯交所批准或同意批准代價股份上市及買賣且並無撤銷有關批准；
- (g) 賣方根據該協議作出之保證於所有重大方面仍屬真實、準確及完整；及
- (h) 買方合理信納自該協議日期以來並無出現有關目標公司之任何重大不利變動或影響。

賣方及買方概無權豁免上述(c)、(d)、(e)及(f)項所載條件。倘任何先決條件未能於最後截止日期或之前達成(或視乎情況獲豁免)，該協議將告終止及失效且再無任何效力，而賣方及買方均毋須向任何其他訂約方承擔任何責任，惟任何先前違約除外。

完成

完成將於完成日期在本公司之辦事處(或買方與賣方將以書面互相協定之其他地點及時間)落實。

於完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司，而目標公司之財務業績將不再綜合計入本集團內。

補充協議

日期：二零一八年三月十六日

訂約方：

- 賣方：Winsey Enterprises Limited，本公司全資附屬公司
- 買方：Wise Victory Group Limited，FWF全資附屬公司

由於訂約方需要更多時間達成先決條件，經賣方與買方公平磋商後，賣方與買方訂立補充協議，據此，賣方與買方同意將最後截止日期由二零一八年四月三十日延至二零一八年五月三十一日(或賣方與買方可能不時書面協定之較後日期)。

除上文披露者外，該協議所有其他條款及條件維持不變，並具十足效力及作用。

有關目標公司之資料

目標公司為於二零零五年六月七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。除收購及持有該物業外，目標公司自註冊成立以來並無進行任何業務，現主要從事投資控股。

目標公司現時持有位於香港九龍林肯道1號之該物業。該物業為三幢建於長方形地盤上之3層高排列連接式屋宇，登記地盤面積為10,656平方呎，於二零零八年落成並於二零一四年翻新。該物業目前作住宅用途。於二零一八年二月一日，目標公司訂立租賃協議出租該物業，自二零一八年二月一日起至二零一九年一月三十一日(包括首尾兩日)止為期一年，月租為500,000港元(包括政府差餉、政府地租及管理費)。於二零一七年十一月三十日，該物業之未經審核賬面值為330,000,000港元。

物業估值報告載於本通函附錄三。

董事會函件

有關目標公司之財務資料

下表載列目標公司之財務資料：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零一七年 十一月三十日 止十一個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利／(虧損) 淨額	9,124	19,043	(14,893)
除稅後溢利／(虧損) 淨額	9,124	19,043	(14,893)

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，目標公司之經審核資產淨值分別約為263,363,000港元及282,406,000港元。

有關買方及FWF之資料

買方為FWF之全資附屬公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股。

FWF及其附屬公司主要從事(i)證券買賣及投資；(ii)提供融資服務；(iii)於香港之投資物業；(iv)電子商貿業務；及(v)貿易業務及相關服務。

有關賣方及本集團之資料

賣方為本公司之全資附屬公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

本集團主要從事買賣及分銷電子及配套產品及其他產品、財務投資及買賣業務以及放貸業務。

對本集團之財務影響

預期本集團將自建議出售事項錄得收益約69,252,000港元，此乃根據(i)代價；(ii)銷售貸款之賬面值；(iii)目標公司於二零一七年十一月三十日之未經審核資產淨值約147,784,000港元；及(iv)有關建議出售事項之估計交易成本計算得出。本集團將就建議出售事項錄得之實際收益有待審核，可能有別於上文所述預期金額。

由於代價將透過配發及發行代價股份支付，故本公司不會自建議出售事項收取任何所得款項淨額。

進行交易之原因及裨益

茲提述本公司日期為二零一七年九月七日之公告。

誠如先前所公告，董事一直積極物色適當之投資機會，以增加股東回報。本公司於二零一七年十二月七日刊發之二零一七年年中期報告亦載述，本集團將繼續監察其物業投資組合，以產生穩定租金收入及實現資本增值。

鑑於該物業之估值及當前物業市況，董事會認為，建議出售事項及出售該物業乃適當機會將其投資套現。董事會認為，基於代價及該物業之估值，建議出售事項有助本集團實現資本增值。

董事會相信，以折讓價配發及發行代價股份對本公司而言乃具吸引力之投資。董事會看好FWF股份日後之市場表現，相信購入代價股份為股東帶來之回報，將較接受以現金結算代價所得回報為高。董事會乃基於以下理由得出此見解：

- (i) 據FWF所刊發日期為二零一八年一月二十九日之公佈所載，根據其未經審核管理賬目及目前可得資料，FWF預期於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得稅前溢利約500,000,000港元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度增長約291%。
- (ii) FWF股份於二零一七年十二月二十九日之前過去90個交易日的市場表現為錄得約48%增長，由90個交易日平均價約0.187港元增至10個交易日平均價約0.277港元。
- (iii) 由於FWF主要從事電子商貿業務、證券買賣及投資、提供融資服務、於香港之投資物業及貿易業務及相關服務，董事會相信，隨著金融業將受惠於滬港通、深港通及推出中港債券通帶來之商機而取得增長，FWF亦有不俗之未來增長前景。

董事會更相信，增持FWF之股權將鞏固本公司與FWF之夥伴關係及合作。本公司擬將名下之FWF股份持作於聯營公司之投資。除非本集團出現任何資金需要及視乎FWF股份之市場表現，本公司可於禁售期後不時考慮變現代價股份。

董事會認為，建議出售事項、建議收購事項及該協議之條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

上市規則之涵義

由於建議出售事項所涉及之若干適用百分比率超過5%但全部少於25%，建議出售事項構成本公司之須予披露交易。

由於建議收購事項所涉及之其中一項適用百分比率超過25%但全部少於100%，建議收購事項構成本公司之主要交易。

根據上市規則第14.24條，該協議項下之建議收購事項及建議出售事項構成一項同時涉及收購及出售之交易，而有關交易將會參照收購及出售事項兩者中之較高數額來分類，並須根據該分類遵守有關申報、披露及／或股東批准之規定。因此，建議收購事項及建議出售事項將合併分類為本公司之主要交易，須遵守上市規則項下之通知、公告及股東批准規定。

於股東特別大會上，任何於該協議中擁有重大權益之股東須就批准建議收購事項及建議出售事項及相關事宜之決議案放棄投票。因此，FWF及相關董事(其於FWF擔任董事職務及／或擁有FWF股份權益或可認購FWF股份之購股權)以及彼等各自之緊密聯繫人將於股東特別大會就批准建議收購事項及建議出售事項及相關事宜之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知，(i) FWF及其緊密聯繫人持有1,070,621,316股股份；(ii) 陳曉東先生及其緊密聯繫人持有4,180,246股股份；(iii) 余慶銳先生及其緊密聯繫人持有5,563,610股股份；(iv) 李秋敏女士及其緊密聯繫人持有28,261,150股股份；及(v) 麥其建先生及其緊密聯繫人持有179,533股股份，且彼等控制或有權行使名下股份之表決權。

建議重選董事

茲提述本公司日期為二零一八年二月二十七日之公告，內容有關(其中包括)委任徐柯先生(「徐先生」)為本公司執行董事兼行政總裁，自二零一八年二月二十七日起生效。根據本公司之公司細則，任何就填補董事會空缺或作為現有董事會新增席位而委任之董事任期僅直至彼獲委任後本公司之首個股東大會為止，屆時彼將符合資格於會上重選連任。因此，徐先生將退任及符合資格並願意於股東特別大會上重選連任。徐先生之履歷詳情及其他資料載於本通函附錄四。

董事會函件

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。於股東特別大會上，將提呈普通決議案以批准(其中包括)該協議及其項下擬進行交易以及重選董事。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印備指示填妥，並盡快及無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，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，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視為已撤回論。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會之任何投票均須以按股數表決方式進行。因此，將於股東特別大會提呈有關該協議及其項下擬進行交易以及建議重選董事之決議案將由股東以按股數表決方式進行投票。

推薦建議

董事認為，該協議及其項下擬進行交易之條款乃經公平磋商後按公平合理之正常商業條款釐定，且符合股東及本公司整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准該協議及其項下擬進行交易。

由於完成須待先決條件達成或獲豁免後方告作實，故建議出售事項及建議收購事項未必一定進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事亦建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准重選董事。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國軟實力科技集團有限公司
主席
陳曉東
謹啟

二零一八年三月二十一日

1. 本集團之財務資料

本公司須於本通函載列過去三個財政年度有關損益、財務記錄及狀況之資料，作為可供比較之列表，以及最近期刊發經審核財務狀況表連同本集團最近財政年度之年度賬目附註。

本集團之財務資料於以下登載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.cspthl.com>) 之文件內披露：

- 本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表載於本公司於二零一七年十二月七日刊發之二零一七年年報第3至31頁。另請參閱以下二零一七年年報之連結：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/1207/LTN20171207367_C.pdf

- 本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一七年七月十一日刊發之二零一六年年報第58至144頁。另請參閱以下二零一六年年報之連結：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0711/LTN20170711381_C.pdf

- 本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一六年七月十八日刊發之二零一五年年報第52至160頁。另請參閱以下二零一五年年報之連結：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0718/LTN20160718196_C.pdf

- 本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一五年七月十三日刊發之二零一四年年報第48至175頁。另請參閱以下二零一四年年報之連結：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0713/LTN20150713306_C.pdf

2. SKY EAGLE GLOBAL LIMITED 之財務資料

本公司已於二零一七年五月九日完成收購 Sky Eagle Global Limited (於英屬處女群島註冊成立之有限公司)。Sky Eagle Global Limited 截至二零一四年、二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年九月三十日止九個月之經審核綜合財務報表載於二零一七年三月三十一日刊發之通函第II-1至II-39頁。另請參閱該通函之以下連結：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0331/LTN201703311322_C.pdf

3. 本集團之債務聲明

於二零一八年一月三十一日(即本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

	於二零一八年 一月三十一日 千港元
流動	
銀行借貸—有抵押及有擔保	369,515
其他借貸—有抵押及有擔保	408,892
其他借貸—無抵押	150,000
	<hr/>
	928,407
非流動	
銀行借貸—有抵押及有擔保	296,730
應付票據	92,100
	<hr/>
	388,830
債務總額	<hr/> <hr/> 1,317,237

銀行借貸—有抵押及有擔保

銀行借貸以(其中包括)下列各項作抵押：

- (a) 為數約409,899,000港元之銀行借貸按年利率2.75%至3.50%計息，以投資物業及本公司提供之公司擔保質押；
- (b) 為數約155,000,000港元之銀行借貸按年利率2.43%至3.05%計息，以股本投資及本公司提供之公司擔保質押；及
- (c) 為數約101,346,000港元之銀行透支按年利率5.00%至5.25%計息，以本公司提供之公司擔保質押。

其他借貸—有抵押及有擔保

其他借貸以(其中包括)下列各項作抵押：

- (a) 獨立證券經紀向本集團提供最多約74,296,000港元之保證金貸款融資，年利率為香港上海滙豐銀行最優惠利率加5%，並以股本投資、本公司提供之公司擔保及本公司主席兼董事陳曉東先生提供之個人擔保作抵押，須於首個提取日後十二個月內償還；
- (b) 獨立證券經紀向本集團提供最多約100,596,000港元之保證金貸款融資，年利率為最優惠利率加2%，並以股本投資作抵押，須於十二個月內償還；及
- (c) 獨立第三方提供本金額為30,000,000美元(相當於約234,000,000港元)之貸款，按固定年利率11%計息，並以股本投資作抵押。

其他借貸—無抵押

FWF一家附屬公司提供本金額為150,000,000港元之貸款，年利率為8%，屬無抵押。

應付票據

於二零一七年十二月三十一日，本公司於二零一七年一月十日發行本金額為92,100,000港元之七年期4厘票息非上市無抵押票據(「票據」)。票據將於二零二四年一月九日到期。

或然負債

於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他或然負債。

除上文所述或本通函另有披露者以及本集團內集團間一般貿易業務負債外，於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他未償還借貸、已發行且未償還或同意發行之貸款資本、銀行透支、債務證券、定期貸款、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常商業票據除外)、承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

4. 本集團之財務及經營前景

茲提述本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告。

本集團於截至二零一七年九月三十日止六個月錄得收入約171,300,000港元，而二零一六年同期錄得收入約9,500,000港元。此乃主要由於截至二零一七年九月三十日止六個月財務投資及服務分類錄得股息收入約165,000,000港元。本集團截至二零一七年九月三十日止六個月純利主要來自溢利貢獻總額約412,400,000港元，包括股息收入約157,700,000港元以及透過損益按公平值列賬之股本投資公平值收益約254,700,000港元。

儘管出現上述情況，惟如本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告中「管理層討論及分析」一節所披露，本集團對來年的全球經濟復甦(尤其是美國及中國內地)持審慎樂觀態度。隨著一帶一路政策的實施及粵港澳大灣區的發展，預期香港可從財務投資及業務服務需求日益增長中受惠。因應此趨勢，本集團將繼續加大力度整合現有業務及於創新財務投資及相關服務領域物色合適的投資機會以達致業務多元化及擴充。為把握滬港通、深港通以及二零一七年七月推行的中港債券通帶來之商機，本集團有意多元化發展至財務及證券經紀業務。

於完成後，目標公司將不再為本公司之間接全資附屬公司，其財務資料將不再計入本集團之綜合財務報表。

展望未來，於完成後，本集團將繼續經營本集團之現有主要業務，即證券經紀、物業投資以及金融投資及服務。經計及「進行交易之原因及裨益」一節所載因素後，董事會認為建議出售事項及建議收購事項均對本集團有利，因可加強本集團之投資組合。本集團將繼續致力爭取業務增長及把握機遇，務求為股東帶來更大回報。

5. 重大不利變動

除上文披露者外，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一七年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來有任何重大不利變動。

6. 營運資金

經計及本集團現有財務資源(包括內部產生之資金及可動用之信貸融資)、建議收購事項及建議出售事項之影響後，在無不可預見情況下，董事經審慎周詳考慮後認為，本集團具備充裕營運資金應付自本通函日期起計最少十二個月之現時需求。

7. 建議出售事項對本集團盈利以及資產及負債之影響

於完成後，目標公司將不再為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將不再於本集團之財務業績綜合入賬。

於完成後，代價股份之投資將根據本集團之會計政策分類為於聯營公司之投資。

根據本通函附錄二所載之本集團未經審核備考財務資料(按建議出售事項及建議收購事項已於二零一七年九月三十日完成之假設編製)，將產生之財務影響為：(i)非流動資產由約2,658,600,000港元增加約8,900,000港元至約2,667,500,000港元；(ii)流動資產由1,669,000,000港元減少約163,000港元至約1,668,900,000港元；及(iii)流動負債由約1,172,100,000港元減少約180,900,000港元至約991,200,000港元。為數約189,600,000港元之出售收益確認為代價股份之公平值與目標公司及銷售貸款於二零一七年九月三十日之賬面值兩者間之差額。

(A) 未經審核備考財務資料**(i) 本集團之未經審核備考財務資料之編製基準**

以下為本集團之未經審核備考綜合財務狀況表，猶如建議出售事項及建議收購事項於二零一七年九月三十日已完成。建議出售事項及建議收購事項之詳情載於本通函「董事會函件」一節。

本集團之未經審核備考財務資料由董事根據上市規則第4.29條編製，旨在說明根據該協議之條款進行建議出售事項及建議收購事項之影響。本集團之未經審核備考財務資料僅編製以作說明用途，基於其假定性質，未經審核備考財務資料不一定反映在建議出售事項及建議收購事項於特定日期或任何未來日期完成時本集團財務狀況之真實情況。

未經審核備考財務資料以摘錄自本公司截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告之本集團於二零一七年九月三十日之未經審核綜合中期財務資料為基準，並按備考基準調整以反映建議出售事項及建議收購事項之影響。該等備考調整(i)與建議出售事項及建議收購事項直接有關及與其他未來事件及決定概無關連；及(ii)基於該協議條款具有事實根據。

本集團之未經審核備考財務資料應與本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團之過往財務資料及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

(ii) 本集團之未經審核備考財務資料

	二零一七年 九月三十日 之本集團 千港元 附註1	備考調整 ^{#1} 千港元 附註2	備考調整 ^{#2} 千港元 附註3	備考調整 ^{#3} 千港元 附註4	備考調整 ^{#4} 千港元 附註5	總計 千港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	5,407	—				5,407
投資物業	738,967	(330,000)				408,967
於聯營公司之投資	—				469,653	469,653
聯交所交易權	500	—				500
可供出售股本投資	1,905,700	—	338,897		(469,653)	1,774,944
按金	7,979	—				7,979
非流動資產總值	2,658,553	(330,000)	338,897		—	2,667,450
流動資產						
應收貸款	486,048	—				486,048
應收貿易賬款	230,501	—				230,501
預付款項、按金及 其他應收款項	54,161	(163)				53,998
透過損益按公平值列賬 之股本投資	691,043	—				691,043
現金及銀行結餘	207,253	—				207,253
流動資產總值	1,669,006	(163)	—		—	1,668,843
流動負債						
應付貿易賬款	167,355	—				167,355
其他應付款項及應計費用	25,354	(839)				24,515
其他借款	743,819	—				743,819
銀行借貸	221,749	(180,000)				41,749
銀行透支	13,179	—				13,179
應付稅項	622	—				622
流動負債總額	1,172,078	(180,839)	—	—	—	991,239
流動資產淨值	496,928	180,676	—		—	677,604
資產總值減流動負債	3,155,481	(149,324)	338,897	—	—	3,345,054
非流動負債						
應付票據	86,574	—				86,574
其他借款	117,000	—				117,000
非流動負債總額	203,574	—	—	—	—	203,574
資產淨值	2,951,907	(149,324)	338,897	—	—	3,141,480
權益						
母公司擁有人應佔權益						
股本	127,167					127,167
儲備	2,824,740			189,573	—	3,014,313
權益總額	2,951,907	—	—	189,573	—	3,141,480

附註：

1. 結餘乃摘錄自本集團之二零一七／一八年度中期報告所載本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料。
2. 根據本公司日期為二零一七年十二月二十九日之公告，未來世界金融控股有限公司（「FWF」，其股份於聯交所主板上市（股份代號：572））之全資附屬公司Wise Victory Group Limited於二零一七年十二月二十九日訂立該協議，內容有關出售目標公司（本公司全資附屬公司，該公司持有位於香港九龍林肯道1號之物業）之銷售股份及銷售貸款，以（作為交換）收購將予配發及發行之1,793,103,448股代價股份。

假設建議出售事項已於二零一七年九月三十日完成，目標公司自二零一七年九月三十日起不再為本集團附屬公司。根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表，建議出售事項列賬計入為失去附屬公司控制權。備考調整指赴本集團二零一七年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表終止確認目標公司及銷售貸款。

3. 假設建議收購事項於二零一七年九月三十日完成，本公司收購FWF新配發及發行之1,793,103,448股。備考調整指按代價股份於二零一七年九月三十日之市值確認於FWF之新增投資。
4. 假設建議收購事項已於二零一七年九月三十日完成，出售收益約189,573,000港元會確認為於二零一七年九月三十日代價股份市值與目標公司及銷售貸款賬面值之差額。
5. 本公司（透過其附屬公司）於691,830,188股FWF股份中擁有權益，相當於二零一七年九月三十日之FWF已發行股本約8.48%。根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量（「香港會計準則第39號」），本集團於FWF之投資列賬計入為可供出售股本投資，於本集團之已刊發二零一七／一八年度中期報告所載本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料按公平值計量。

假設建議收購事項及配發代價股份已於二零一七年九月三十日完成，於二零一七年九月三十日，本公司持有2,484,933,636股FWF股份，相當於FWF已發行股本約24.97%。於建議收購事項完成後，本集團對FWF有重大影響力。根據香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資（「香港會計準則第28號」），建議收購事項按權益會計法列賬為收購一間聯營公司。備考調整指根據香港會計準則第39號終止確認於FWF之可供出售股本投資及根據香港會計準則第28號按FWF股份於二零一七年九月三十日之市值確認於FWF之聯營公司投資。

6. (i)代價股份於二零一七年九月三十日之市值及本集團所持現有FWF股份於二零一七年九月三十日之公平值總額；與(ii)FWF股東應付資產淨值於二零一七年九月三十日之公平值部分之差額將列賬計入為商譽並計入本集團於聯營公司之投資之賬面值。有關商譽計算如下：

	千港元
代價	
代價股份於二零一七年九月三十日之市值	338,897
加：本集團所持現有FWF股份於二零一七年九月三十日之公平值	130,756
總代價	469,653
減：FWF於二零一七年九月三十日之已收購已識別資產及已承擔負債之公平值部分(附註a)	268,703
建議收購事項產生之商譽(附註b)	200,950

附註：

- a. 假設建議出售事項及建議收購事項已於二零一七年九月三十日完成，FWF(透過其附屬公司)擁有目標公司之控制權。根據香港財務報告準則第3號業務合併，收購目標公司於FWF之綜合財務資料列賬為收購附屬公司。已收購目標公司之可識別資產及已承擔負債於FWF之綜合財務資料內確認。就計量作為本集團未經審核備考財務資料其中一部分所披露建議收購事項產生之商譽而言，目標公司於二零一七年九月三十日之資產淨值構成FWF綜合財務資料內資產淨值之一部分，故應計入「FWF於二零一七年九月三十日之已收購已識別資產及已承擔負債之公平值部分」。

FWF可識別資產及負債之公平值金額已參照FWF之已刊發二零一七年年中期報告所載二零一七年六月三十日FWF股權持有人應佔資產淨值，並就目標公司於二零一七年九月三十日之資產淨值作出調整。該等金額可於完成時在FWF可識別資產及負債公平值估值完成後作出更改。因此，於聯營公司投資之賬面值及其後期間分佔聯營公司溢利或虧損之金額可能有別於本未經審核備考財務資料所述者。

- b. 根據香港會計準則第28號，收購一間聯營公司之權益時，與該聯營公司有關之商譽(即收購代價超出FWF可識別資產淨值之公平值)計入於聯營公司之投資之賬面值。
7. 根據香港會計準則第28號、香港會計準則第39號及香港會計準則第36號資產減值(「香港會計準則第36號」)，於初步確認後，有跡象顯示於聯營公司之投資可能已減值時，於聯營公司之投資之全部賬面值按單一資產基準，透過比較其可收回金額及其賬面值進行減值測試。

就未經審核備考財務資料而言，本公司已確保已進行之減值評估所採取步驟符合香港會計準則第36號。董事已評估於聯營公司之投資之減值，已考慮於二零一七年九月三十日，就未經審核綜合財務狀況表而言，聯營公司之投資之賬面值會否超過其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)，猶如建議收購事項已於二零一七年九月三十日完成。董事之結論為於聯營公司之投資於二零一七年九月三十日並無減值。

於未來財政期間結算日評估於FWF投資之減值時，本集團將採納與未經審核備考財務資料貫徹一致之會計政策、估值方法及主要假設。

8. 由於董事認為收購事項相關成本(包括支付予法律顧問、申報會計師、印刷商之費用及其他開支)並不重大，故並無就有關成本對未經審核備考財務資料作出任何調整。
9. 概無對未經審核備考財務資料作出任何調整以反映本集團於二零一七年九月三十日後之任何交易結果。
10. 董事確認，編製未經審核備考財務資料所用基準與本集團之會計政策貫徹一致，而有關會計政策及主要假設將於完成後之本公司首份財務報表中貫徹採納。

(B) 以下為獨立申報會計師安永會計師事務所有限公司就本集團之未經審核備考財務資料編製之日期為二零一八年三月二十一日之報告全文，僅供載入本通函。



香港
中環添美道1號
中信大廈
22樓

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

致中國軟實力科技集團有限公司列位董事

吾等已對中國軟實力科技集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料(由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明用途)完成核證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司所發出日期為二零一八年三月二十一日之通函(「通函」)附錄二所載於二零一七年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表及相關附註(統稱「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用標準載於通函附錄二。

未經審核備考財務資料由董事編製，旨在說明建議出售Goodview Assets Limited(「建議出售事項」)及建議收購1,793,103,448股未來世界金融控股有限公司之股份(「建議收購事項」)對 貴集團於二零一七年九月三十日之財務狀況所構成影響，猶如建議出售事項及建議收購事項已於二零一七年九月三十日發生。作為此過程其中一部分，董事自 貴集團之二零一七／一八年度中期報告所刊載 貴集團截至二零一七年九月三十日止六個月之財務報表中摘錄有關 貴集團於二零一七年九月三十日之財務狀況之資料，而上述財務報表並無公佈審核或審閱報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事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段及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內」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及品質控制

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈《專業會計師道德守則》之獨立性及其他道德要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的審謹、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，並據此維持全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料發表之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。該準則要求申報會計師規劃並執行程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第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。

就是項工作而言，吾等並無責任就編製未經審核備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於是項工作過程中不會對編製未經審核備考財務資料採用之財務資料進行審核或審閱。

未經審核備考財務資料載入通函之目的，僅為說明建議出售事項及建議收購事項對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如建議出售事項及建議收購事項就說明用途而選定之較早日期已進行。因此，吾等概不保證建議出售事項及建議收購事項之實際結果將一如所呈列者。

合理核證工作旨在報告未經審核備考財務資料是否按照適用標準妥為編製，涉及執行情序以評估董事編製未經審核備考財務資料時採用之適當標準是否就呈列建議出售事項及建議收購事項之直接相關重大影響提供合理基準，並就下列各項取得充分適當之憑證：

- 相關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整已妥為應用於未經調整財務資料。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮到申報會計師對貴集團性質、編製未經審核備考財務資料所涉及建議出售事項及建議收購事項以及其他相關工作情況之理解。

有關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，吾等所獲得之憑證充分且恰當地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由董事按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

安永會計師事務所

香港

執業會計師

謹啟

二零一八年三月二十一日

下文為獨立估值師華石中證評估有限公司就目標公司所持物業權益於二零一七年十二月二十二日之估值所編製日期為二零一七年十二月二十二日之函件全文及估值證書，以供載入本通函。

華石中證評估有限公司

香港尖沙咀
加連威老道2-6號
愛賓商業大廈
907室

敬啟者：

有關：九龍九龍塘林肯道1號(「該物業」)之估值證書

指示

吾等已遵照中國軟實力科技集團有限公司(「貴公司」)之指示就該物業進行估值，吾等確認吾等已就該物業進行視察、作出相關查詢及取得吾等認為必要之其他有關資料，以為閣下提供吾等對該物業於二零一七年十二月二十二日之市值之意見。本函件構成估值報告之一部分，識別作為估值對象之該物業、解釋估值之基準及方法並列出吾等於估值過程中作出之假設及業權調查以及限制條件。

估值基準

吾等之估值乃指吾等對市值之意見。就吾等所下定義而言，市值乃指「經過適當市場推廣後以及在各方知情、審慎及不受脅迫之情況下，由自願買方與自願賣方於估值日期公平買賣資產或負債所涉及之估計金額」。

估值方法

除非另有提述，物業權益已透過比較法並假設交吉出售按公開市場基準進行估值，當中比較可資比較物業之變現價格或市價。吾等已對面積、特徵及位置相若之可資比較物業進行分析，並審慎權衡各項物業所有優劣之處以公平比較資本價值。

估值假設

吾等之估值乃假設業主於現況下在公開市場上出售物業權益，而並無憑藉任何可能增加或減少物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。

吾等相當依賴指示方提供之資料，並已接納就向吾等提供有關規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、地盤面積、建築面積以及一切可能影響物業權益價值之其他相關事宜之意見。

業權調查及限制條件

該物業由Andy Wu先生於二零一七年十二月十八日進行視察。當時或吾等視察時，吾等並無進行詳細實地測量以核實該物業地盤面積及建築面積。吾等已假設吾等所獲提供地盤面積及建築面積或吾等獲提供文件所示者均屬準確無誤。吾等並無理由懷疑指示方向吾等所提供或其他公開資源之資料之真實性及準確性。吾等獲告知有關資料並無遺漏任何達致知情見解所需重大因素，亦無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

於估值過程中，吾等就物業進行業權查冊。然而，吾等並未就核實業權或確認是否存在任何未有出示於吾等所獲提供副本上之修訂進行任何調查。所有文件及業權契據僅供參考。所有尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等並無進行結構測量或相關查詢，故吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設施。

吾等之估值並無計及估物業之任何未支付押記、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。除非另有說明，吾等假設物業權益不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

代表
華石中證評估有限公司
特許估值測量師
Andy Wu
FRICS FHKIS RPS
謹啟

二零一七年十二月二十二日

附註：Andy Wu先生為特許估值測量師，為註冊專業測量師，就位於香港、中國及其他國家的物業進行估值方面累積逾25年經驗。

該物業之估值證書

中國軟實力科技集團有限公司

持有供業主自用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年 十二月三十一日 現況下之 公開市值
九龍九龍塘 林肯道1號 新九龍內地 段第712號	有關物業為三幢三層高附 陽台洋房，建於一幅註冊 地盤面積約10,656平方呎 (或約990平方米)之長方 形土地。	於調查期間， 主題物業為 空置。	400,000,000 港元 (肆億港元)
	現有樓房於二零零八年十 月竣工，據資料顯示，有 關物業於二零一四年翻新。		
	於調查時，物業的地下設 有大門、停車位、管理處 及非住宅用途之附屬地方。		
	A房分為兩個住宅單位(A1 及A1單位)，而B及C房則 各有兩個複式單位。		
	有關物業之實用面積如 下：		
	A1及A2總面積為240平方 米，連同189.9平方米之天 台及花園、庭園及陽台		
	B及C房總面積為400.3平 方米，連同面積為438.4平 方米之附屬地方		

附註：

1. 我們最近進行之土地查冊顯示：

有關地段根據政府租契持有，年期為自一八九八年七月一日起75年，可重續24年，根據中英聯合聲明法定延長至二零四七年六月三十日。地租為每年2,196港元。

註冊業主為Goodview Assets Limited，詳見日期為二零零六年九月二十一日之註冊摘要編號06101400530093。

向大眾銀行作出按揭，詳見日期為二零一七年十月十三日之註冊摘要編號17102700820058。

向大眾銀行作出租金轉讓，詳見日期為二零一七年十月十三日之註冊摘要編號17102700820064。

2. 地段詳情如下：

主題地段位於日期為二零一七年十二月十五日之九龍塘分區計劃大綱核准圖第S/K18/21號「住宅(丙類)」區域。根據隨附附註，任何新發展或現有建築任何新建、改動及／或修改或重建不得超過地積比0.6，亦不得超過三層(不計及停車位及附屬地方之樓面空間)。

政府租契限制該地段發展為住宅，須與其接鄰的其他建築物擁有相同類型、高度及設計風格，且前方及範圍須一致。

以下為建議於股東特別大會重選為執行董事之董事履歷詳情及其他資料。

徐先生之履歷詳情載列如下：

徐先生，39歲，持有山東財經大學經濟學學士學位、卡爾頓大學(Carleton University)經濟學碩士學位及荷蘭商學院(Business School Netherlands)工商管理博士學位。彼於金融及證券界別有豐富經驗。徐先生自二零一二年起擔任興業證券股份有限公司的董事副總經理，負責債券融資項目開發承攬、債券類融資項目的審核工作及參與部分債券項目的市場銷售的推介工作。徐先生於二零零七年至二零一二年期間擔任國泰君安證券股份有限公司的董事，負責中國東北三省、貴州省和山東省的債務融資項目銷售、市場推廣及項目協調工作，亦負責主承銷項目的執行工作和方案設計、執行主承銷項目，涉及城市基建、交通運輸、電力能源、煤炭生產等產業。於二零零一年至二零零三年期間，徐先生出任為中國國際商會(山東省)的項目主任，負責外商來華考察接洽及參加與外國教育機構的商業合作談判。徐先生於過去三年並無在證券於香港或海外任何證券市場上市之任何其他公眾公司擔任其他董事職位。

徐先生並無固定任期，但須根據本公司之公司細則退任及重選連任。根據本公司與徐先生訂立之服務協議，徐先生有權收取每年1,200,000港元之薪酬待遇另加酌情花紅(由董事會參考其表現釐定)。上述徐先生之酬金乃由本公司薪酬委員會建議並經董事會參考其資歷、經驗及於本公司之職責後批准。

就董事會所知，於最後實際可行日期，徐先生於549,727,571股股份(相當於本公司已發行股本約4.32%)中擁有權益。除上文披露者外，根據證券及期貨條例第XV部，徐先生並無於本公司股份或相關股份中擁有或被視作擁有任何權益或淡倉。此外，徐先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

經徐先生確認及據董事會所知，徐先生並無任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)段之任何規定予以披露之資料，亦無有關重選徐先生之其他事宜須促請股東垂注。

1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定之詳情，旨在提供有關本公司之資料。董事共同及個別對本通函承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有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有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益；或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如下：

(1) 於股份之好倉：

董事姓名	身分	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比*
陳曉東	實益擁有人	4,180,246	0.03%
余慶銳	實益擁有人	5,563,610	0.04%
李秋敏	實益擁有人	28,261,150	0.22%
麥其建	實益擁有人	179,533	0.01%
徐柯	實益擁有人	549,727,571	4.32%

* 有關百分比乃以擁有權益之股份數目除於最後實際可行日期已發行股份數目計算得出。

(2) 於相關股份之好倉一實物結算非上市股本衍生工具

董事姓名	身分	獲授之 購股權所涉及 相關股份數目	相關股份 佔本公司 已發行股本 概約百分比*
陳曉東	實益擁有人	89,600,000	0.70%
余慶銳	實益擁有人	89,600,000	0.70%

* 有關百分比乃以擁有權益之相關股份數目除於最後實際可行日期已發行股份數目計算得出。

除上文披露者外，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有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或本公司根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益或淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事確認，董事概無於本通函日期仍然生效且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一七年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日期)以來所收購或出售或租賃，或擬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。

於最後實際可行日期，執行董事陳曉東及余慶銳先生亦擔任FWF之執行董事。於最後實際可行日期，FWF(透過其附屬公司)擁有1,070,621,316股股份之權益，相當於本公司現有已發行股本約8.42%。除上文披露者外，概無董事身為擁有股份及相關股份之權益或淡倉之公司之董事或僱員，而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。

3. 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並非於一年內到期或僱主不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 主要股東

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有或被視作或被當作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之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

於股份之好倉：

主要股東 姓名／名稱	身分	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比*
黃川	實益擁有人	8,610,000	0.07%
	受控制法團持有之 權益(附註1)	2,000,000,000	15.73%
陳湘如	實益擁有人	1,853,992,000	14.58%
FWF	受控制法團 持有之權益 (附註2)	1,070,621,316	8.42%

* 有關百分比乃以擁有權益之股份數目除於最後實際可行日期已發行股份數目計算得出。

附註：

1. 該等股份由黃川控制之Dragon Regal Holding Limited持有。
2. 該等股份由FWF控制之Golden Horse Hong Kong Investment Limited持有。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司並未獲悉於本公司股份或相關股份中，有任何其他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或已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭或根據上市規則第8.10條已經或可能與本集團有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益。

7. 重大合約

下列合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)乃由本公司或其附屬公司於緊接本通函日期前兩年內訂立，且屬重大或可能屬重大：

- (a) Hoshing Limited (作為賣方)與中國文化硅谷有限公司(作為買方)所訂立日期為二零一六年三月三十日之協議，內容有關出售PLD Holdings Limited股本中每股面值1.00美元之一股普通股，以及賣方根據協議向買方轉讓PLD Holdings Limited及太平洋光纜數據通訊有限公司結欠本公司之無抵押及免息股東貸款之全部金額(於協議日期為78,045,998港元)；
- (b) Hoshing Limited (作為賣方)與D9ING International Limited (作為買方)所訂立日期為二零一六年六月十六日之協議，據此，賣方有條件同意出售及轉讓而買方有條件同意購買CSPT Holdings Limited股本中每股面值1.00美元之一股普通股，以及接受轉讓CSPT Holdings Limited及其附屬公司結欠本公司之無抵押及免息股東貸款之全部金額(於協議日期約為77,759,000港元)，代價為10,500,000美元(相當於約81,900,000港元)；
- (c) 億峰財務有限公司(作為貸方)與美林太平洋有限公司(作為借方)所訂立日期為二零一六年七月十二日之貸款協議，據此，貸方有條件同意向借方提供一筆為數50,000,000港元之貸款融資，自借方發出之首次提取通知所示提取日期起為期十二個月；

- (d) 億峰財務有限公司(作為貸方)與陳曉東先生(作為借方)所訂立日期為二零一六年八月二十四日之貸款協議，據此，貸方有條件同意向借方提供一筆為數31,900,000港元之貸款融資，自借方發出之首次提取通知所示提取日期起為期九個月；
- (e) 本公司與中達證券投資有限公司所訂立日期為二零一六年十二月二十二日之配售協議，據此，本公司同意發行而中達證券投資有限公司同意擔任配售代理，按盡力基準促使承配人認購本公司將發行多份介乎二至七年到期之4厘票息非上市無抵押票據，本金總額最高為170,000,000港元；
- (f) Celestial Lodge Limited(作為買方)與Gold Mission Limited(作為賣方)所訂立日期為二零一六年十一月二十八日之協議(經日期為二零一七年二月二十八日之延後函件及日期為二零一七年三月七日之補充協議補充)，據此，Celestial Lodge Limited有條件同意向Gold Mission Limited收購Sky Eagle Global Limited已發行股本中之一股股份及Sky Eagle Global Limited及其附屬公司結欠Gold Mission Limited的股東貸款，總代價為227,000,000港元；
- (g) 本公司與中達證券投資有限公司所訂立日期為二零一七年四月六日的配售協議，據此，中達證券投資有限公司有條件同意擔任配售代理，盡力促使合共不少於六名承配人按配售價為每股配售股份0.155港元認購最多1,793,025,796股股份；
- (h) 本公司與中達證券投資有限公司所訂立日期為二零一七年四月六日的配售協議，據此，中達證券投資有限公司有條件同意擔任配售代理，盡力促使合共不少於六名承配人認購本金總額為342,463,000港元之可換股債券；
- (i) 本公司(作為擔保人)以一間香港持牌商業銀行(作為貸方)為受益人所訂立日期為二零一七年五月五日之擔保契據，據此，本公司同意就該銀行與中達證券投資有限公司所訂立日期為二零一七年三月二十七日之融資協議項下中達證券投資有限公司之還款責任提供擔保；
- (j) 本公司(作為擔保人)以一間香港持牌商業銀行(作為貸方)為受益人所訂立日期為二零一七年六月二十七日之擔保契據，據此，本公司同意

就該銀行與中達證券投資有限公司所訂立日期為二零一七年六月二十七日之融資協議項下中達證券投資有限公司之還款責任提供擔保；

- (k) Winsey Enterprises Limited (作為買方) 與一名獨立第三方 (作為賣方) 所訂立日期為二零一七年七月十四日之協議，據此，Winsey Enterprises Limited 有條件同意向該獨立第三方收購龍浩發展有限公司已發行股本中之一股股份及龍浩發展有限公司結欠獨立第三方之股東貸款，總代價為16,000,000港元；
- (l) 本公司 (作為擔保人) 以一間香港持牌商業銀行 (作為貸方) 為受益人所訂立日期為二零一七年七月二十一日之擔保契據，據此，本公司同意就該銀行與中達證券投資有限公司所訂立日期為二零一七年七月二十一日之融資協議項下中達證券投資有限公司之還款責任提供擔保；
- (m) 本公司與FWF所訂立日期為二零一七年七月二十七日之換股協議，據此(i)本公司將認購(或促使其指定附屬公司認購)而FWF將根據一般授權向本公司(或其指定附屬公司)配發及發行470,000,000股按每股FWF股份0.11港元之價格入賬列作繳足之FWF股份，總代價為51,700,000港元；及(ii)FWF將認購(或促使其指定附屬公司認購)而本公司將根據一般授權向FWF(或其指定附屬公司)配發及發行470,000,000股按每股0.11港元之價格入賬列作繳足之股份，總代價為51,700,000港元；
- (n) 蕭芝蕙先生(作為賣方)與本公司(作為買方)所訂立日期為二零一七年九月一日之協議，據此，本公司有條件同意向蕭芝蕙先生收購世界財務有限公司已發行股本中之1,320股股份；
- (o) 世界財務有限公司(作為轉讓人)與本公司(作為承讓人)所訂立日期為二零一七年九月一日之協議，據此，本公司有條件同意向世界財務有限公司收購即達有限公司結欠世界財務有限公司之到期貸款；
- (p) Winsey Enterprises Limited (作為買方) 及龍浩發展有限公司 (作為賣方) 所訂立日期為二零一七年九月七日之協議，據此Winsey Enterprises Limited 有條件同意向龍浩發展有限公司收購Goodview Assets Limited已發行股本中之一股股份，總代價為150,000,000港元；
- (q) 本公司與遨珀(上海)新能源汽車有限公司所訂立日期為二零一七年十二月二十八日之諒解備忘錄，據此，本公司擬就於新能源汽車科技

範疇開發技術、諮詢服務、轉讓及提供服務，與遨珀(上海)新能源汽車有限公司合作；

- (r) 該協議(經補充協議修訂及補充)；及
- (s) 本公司與CTOP Blockchain Technology Inc.所訂立日期為二零一八年一月十一日之框架協議，據此本公司已就研發區塊鏈技術及探索區塊鏈技術於金融業之應用，與CTOP Blockchain Technology Inc.合作。

8. 專家及同意書

下文載列本通函載述意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
華石中證評估有限公司	獨立專業估值師

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

上述專家各自就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載形式及內容轉載其報告或陳述以及引述其名稱，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自二零一七年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日期)以來所收購或出售或租賃，或擬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。

9. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 香港主要營業地點位於香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場67樓6706B-08A室。
- (c) 本公司於百慕達之股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

- (d) 本公司於香港之股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本公司之公司秘書為司徒沛桐先生。彼為香港會計師公會資深會員。
- (f) 本通函及代表委任表格之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件文本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)為止任何平日(公眾假期除外)於一般營業時間內在本公司辦事處(地址為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場67樓6706B-08A室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 該協議(經補充協議修訂及補充)；
- (c) 本公司截至二零一七年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報及本公司截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本集團之未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄二；
- (e) 華石中證評估有限公司發出之物業估值報告，全文載於本通函附錄三；
- (f) 本附錄「7.重大合約」一節所述重大合約；
- (g) 本附錄「8.專家及同意書」一節所述專家之同意書；及
- (h) 本通函。



China Soft Power Technology Holdings Limited

中國軟實力科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

股東特別大會通告

茲通告中國軟實力科技集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年四月十三日(星期五)上午九時三十分假座香港港鐵九龍站柯士甸道西1號香港W酒店七樓宴會廳五舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認Wise Victory Group Limited(作為買方)與Winsey Enterprises Limited(作為賣方,「賣方」)所訂立日期為二零一七年十二月二十九日之協議(「該協議」)(經日期為二零一八年三月十六日之補充協議補充),內容有關出售Goodview Assets Limited全部已發行股本以及Goodview Assets Limited結欠賣方之股東貸款,總代價為260,000,000港元(「建議出售事項」)(註有「A」字樣已送呈大會並經大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行交易,包括但不限於由本公司收購未來世界金融控股有限公司將根據該協議發行予賣方(或賣方可能指定之一方)之1,793,103,448股每股面值0.001港元之代價股份;及
- (b) 謹此授權本公司董事在彼等認為就使該協議、建議出售事項及其項下擬進行交易生效而言屬必要、恰當或合宜之情況下,實施並採取一切步驟、作出一切行動及事宜以及簽立一切文件(包括(如適用)加蓋印鑑)以及同意董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關變動、修訂或豁免。」

股東特別大會通告

2. 「動議謹此批准重選徐柯先生為執行董事，即時生效，並謹此授權董事會釐定其薪酬。」

承董事會命
中國軟實力科技集團有限公司
主席
陳曉東

香港，二零一八年三月二十一日

於本通告日期，執行董事為陳曉東先生、徐柯先生、余慶銳先生、林曦妍女士及李秋敏女士；而獨立非執行董事為郭志光先生、陳友春先生及麥其建先生。

附註：

- (a) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之任何本公司股東有權委任受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任多於一名受委代表代其出席及投票。倘超過一名受委代表獲委任，則該項委任須訂明各有關受委代表所代表之股份數目。
- (b) 代表委任表格連同經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等授權書或授權文件副本，須盡快送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟於任何情況下不得遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即不遲於二零一八年四月十一日(星期三)上午九時三十分)交回。交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為已撤回論。
- (c) 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一八年四月十日(星期二)至二零一八年四月十三日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，務請於二零一八年四月九日(星期一)下午四時三十分前將所有填妥之過戶表格連同有關股票送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。
- (d) 本通告所提述時間及日期均指香港時間及日期。