

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



## CHINA SAITE GROUP COMPANY LIMITED

### 中國賽特集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：153)

發行優先票據  
及  
根據上市規則第13.17條作出披露  
及  
控股股東所提供的擔保及股份質押

#### 發行優先票據

於2021年9月13日，本公司與該等投資者訂立該等票據購買協議，據此，本公司同意發行，而該等投資者同意購買本金總額160,000,000港元的優先票據。投資者一同意購買本金總額最高55,000,000港元的優先票據，而投資者二與投資者三同意購買本金總額最高分別70,000,000港元及35,000,000港元的優先票據。

優先票據須於以下較早日期到期並支付：(i)票據持有人於發生股份質押違約事件時向本公司發出書面通知之日；或(ii)自優先票據日期起計12個月的最後營業日當日。

鑒於相關投資者向本公司購買優先票據，倘發生贖回，相關投資者(或優先票據的承讓人)有權於轉換期內向本公司遞交轉換通知，將優先票據下的未償還本金(最低金額為1,000,000港元)按轉換價A(如屬投資者一)或轉換價B(如屬投資者二及投資者三)轉換為有關數目的轉換股份，惟須待達成本公告「票據轉換」分節所載的條件後方告作實。

各投資者均已確認(i)其並無就以其名義登記或將予登記或以其他方式持有或將予持有的本公司證券的收購、處置、投票或其他處理事項與其他第三方一致行動(定義見收購守則)或慣常從其他第三方接受指示；及(ii)其並無與任何現有股東或現有股東的關連人士(定義見上市規則)一致行動(定義見收購守則)。

就投資者一而言，轉換價(即轉換價A)為每股普通股0.08港元，較(i)普通股於最後交易日在聯交所所報之最後收市價每股0.104港元折讓約23.1%；(ii)普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.1028港元折讓約22.2%；及(iii)普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.104港元折讓約23.1%。

就投資者二及投資者三而言，轉換價(即轉換價B)為每股普通股0.1港元，較(i)普通股於最後交易日在聯交所所報最後收市價每股0.104港元折讓約3.8%；(ii)普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.1028港元折讓約2.7%；及(iii)普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.104港元折讓約3.8%。

就投資者一而言，假設優先票據以每股普通股0.08港元的轉換價A悉數轉換，優先票據將轉換為約687,500,000股普通股，相當於(i)本公司於本公告日期的已發行股本約22.8%；及(ii)本公司經發行轉換股份擴大後的已發行股本約14.4%。

就投資者二及投資者三而言，假設優先票據以每股普通股0.1港元的轉換價B悉數轉換，優先票據將分別轉換為約700,000,000股普通股及350,000,000股普通股，相當於(i)本公司於本公告日期的已發行股本約23.2%及11.6%；及(ii)本公司經發行轉換股份擴大後的已發行股本約14.7%及7.4%。

假設發行本金總額至多為160,000,000港元的優先票據，發行優先票據所得款項總額預期將為160,000,000港元。發行優先票據所得款項淨額(經扣除所有相關費用及開支後)估計將約為159,000,000港元。基於所得款項淨額約為159,000,000港元，則每股轉換股份價格淨額約為0.092港元。

董事會擬將發行優先票據所得款項用作籌集(i)足夠資金以根據香港公司條例(香港法例第622章)的安排計劃實施可能的債務重組；及(ii)額外營運資金以維持本集團的業務運作。

### **該票據購買協議的補充協議**

於2021年10月5日，本公司與該等投資者訂立補充協議，據此本公司與該等投資者已同意(其中包括)相關投資者根據相關票據購買協議向本公司支付認購各優先票據的款項可以港元或人民幣作出，並可按本公司及相關投資者可能選擇及相互同意的方式支付予本公司或本公司指示的香港或中國的任何各方，倘認購優先票據的付款以人民幣支付，則相關優先票據指定的本金額(以港元計值)，須按中國人民銀行於有關日期公佈的外幣匯率兌換為人民幣。該等票據購買協議的所有其他條款及條件應保持不變並具有十足效力及效用。

### **根據上市規則第13.17條作出披露**

根據票據購買協議，本公司控股股東建瑞(冠源有限公司的全資附屬公司，而冠源有限公司由蔣建強先生(執行董事兼控股股東)及蔣毅軒先生(蔣建強先生之子及控股股東)分別擁有51%及49%的權益)將訂立股份質押，據此，建瑞將首先質押以投資者三為受益人的質押股份，其次質押以投資者二為受益人的質押股份，及第三順位質押以投資者一為受益人的質押股份。

### **控股股東所提供的股份質押及擔保**

作為本公司於該等票據購買協議、優先票據及任何其他交易文件項下義務之擔保，(i)建瑞同意根據股份質押押記質押股份；及(ii)蔣建強先生(執行董事兼控股股東)及蔣毅軒先生(蔣建強先生之子及控股股東)已同意分別訂立擔保(JJQ)及擔保(JYX)，以各名投資者為受益人提供個人擔保。

建瑞將於持續發生股份質押違約事件及相關投資者發出書面通知後妥為向相關投資者付款並解除其就相關股份質押項下有擔保責任的義務及責任。

## 上市規則涵義

由於(i)建瑞為控股股東；(ii)蔣建強先生為執行董事兼控股股東；及(iii)蔣毅軒先生為控股股東，則分別由建瑞提供的股份質押、蔣建強先生提供的擔保(JJQ)以及蔣毅軒先生提供的擔保(JYX)構成以本公司為受益人的財務援助形式的關連交易。然而，由於股份質押及該等擔保並無以本集團任何資產作抵押，而由於董事認為股份質押及該等擔保乃按一般商業條款或更佳條款進行，因此股份質押及該等擔保根據上市規則第14A.90條獲完全豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

## 一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)該等票據購買協議、補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據、於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)。

鑒於(i)建瑞(控股股東)提供的股份質押，(ii)蔣建強先生(執行董事兼控股股東)提供的擔保(JJQ)及(iii)蔣毅軒先生(蔣建強先生之子及控股股東)提供的擔保(JYX)，為避免任何實際或潛在利益衝突，蔣建強先生及建瑞應就批准該等票據購買協議、補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據、於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)的決議案於股東特別大會上放棄投票。

據董事所知、所悉及所信，(i)除蔣建強先生持有42,202,000股普通股及建瑞持有1,020,000,000股普通股外，概無股東於該等票據購買協議及補充協議項下擬進行的交易中(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)擁有重大權益，並須就批准該等票據購買協議、補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)的決議案於股東特別大會上放棄投票及(ii)除蔣建強先生外，概無董事於票據購買協議、補充協議及其項下擬進行的交易(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)中擁有重大權益，且須就董事會通過相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)該等票據購買協議、補充協議、其項下擬進行交易(包括發行優先票據、於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)的其他資料；及(ii)股東特別大會通告的通函，將根據上市規則於適當時寄發予股東。

### 警告

根據聯交所向本公司發出日期為2020年7月21日的函件，聯交所明確指出，鑒於本公司暫停買賣，其將不會考慮批准本公司新股份上市，除非及直至本公司令聯交所信納其已履行復牌指引及重新遵守上市規則。該等票據購買協議的完成須待達成及／或豁免該等票據購買協議項下的完成條件後方告作實。票據轉換的完成(假設該等投資者根據該等票據購買協議行使有關權利)須待達成本公告「票據轉換」分節所載的條件(其中一項條件為上市委員會批准轉換股份上市及買賣(不論是否附帶條件)，且聯交所未有撤回或撤銷有關批准)後方告作實。由於購買優先票據未必會完成、優先票據未必會發行，轉換股份未必獲批准上市，及／或轉換股份未必獲發行或上市，股東及潛在投資者於買賣普通股時須審慎行事。

於2021年9月13日，本公司與該等投資者訂立該等票據購買協議，據此，本公司同意發行，而該等投資者同意購買本金總額160,000,000港元的優先票據。

## 票據購買協議

該等票據購買協議各自的主要條款大致相同並載於下文。

### 日期

2021年9月13日

### 訂約方

票據購買協議一： (1) 本公司，作為發行人；及  
(2) 投資者一，作為投資者

票據購買協議二： (1) 本公司，作為發行人；及  
(2) 投資者二，作為投資者

票據購買協議三： (1) 本公司，作為發行人；及  
(2) 投資者三，作為投資者

### 標的事項

在票據購買協議一的條款及條件規限下，本公司同意向投資者一發行，而投資者一同意購買本金總額最高55,000,000港元的優先票據。

在票據購買協議二的條款及條件規限下，本公司同意向投資者二發行，而投資者二同意購買本金總額最高70,000,000港元的優先票據。

在票據購買協議三的條款及條件規限下，本公司同意向投資者三發行，而投資者三同意購買本金總額最高35,000,000港元的優先票據。

各票據購買金額相等於各份優先票據所訂明的本金額並須受最低1,000,000港元所規限。

### 完成

完成須於不遲於完成條件達成或豁免(僅於完成時方可履行或與關聯方於完成時自行採取的行動有關的該等條件除外)後五(5)個營業日的日期或由本公司與相關投資者可能共同協定的其他地點及時間落實。

## 完成條件

相關投資者購買優先票據的義務須待以下各完成條件(任何或所有該等完成條件均可由相關投資者全權豁免(無論有無條件),而不損害其在此後任何時間要求滿足任何該等其他條件的權利)於完成時或之前達成,方可作實:

- (a) 相關票據購買協議項下的聲明及保證於作出時在任何重大方面應屬真實、正確、準確、完整及並無誤導,且截至各完成日期於任何重大方面將繼續屬真實、正確、準確、完整及並無誤導,具有相同效力及作用,猶如於該協議簽署日期至完成日期止期間以及截至各完成日期或其他日期(如任何聲明及保證於該其他日期作出)重申;
- (b) 本公司應已履行及遵守其作為訂約方的交易文件所載其須於完成或之前履行或遵守的所有契諾、協議、責任及條件並應已獲得及向相關投資者交付完成該等協議項下以及其作為訂約方的其他交易文件(擔保除外)項下擬進行交易所需的所有批准;
- (c) 有關該等協議及完成時其他交易文件項下擬進行之交易及與該等交易有關之全部文件及文據之所有公司及其他程序在內容及形式上可令相關投資者合理信納,而相關投資者須已接獲其可能要求的該等文件全部副本;
- (d) 於首次完成時,本公司須已向相關投資者提交合規證明;
- (e) 本公司須已向相關投資者送交獲訂約各方(相關投資者除外)正式簽立的各份交易文件的副本(票據購買協議項下規定為完成後事項的該等交易文件及就首次完成後的完成而言,於首次完成時已交付的該等交易文件除外);
- (f) 本公司已於完成或之前取得相關投資者認為就完成相關票據購買協議及於完成或之前其作為訂約方的其他交易文件項下擬進行之交易而言屬必要之任何及所有批准或其他文件、意見或保證;
- (g) 主管司法權區的任何法院或政府機關並無發出或作出有效的禁制令、限制令或其他命令或任何其他法律或監管限制或禁止,阻止或禁止完成交易文件項下擬進行的任何部分交易;

- (h) 並無發生以下情況：(i)國家或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制方面的任何變動，或涉及預期變動的任何發展；(ii)任何政府機關全面暫停在香港、開曼群島的商業銀行活動；或(iii)敵對行動或恐怖主義行為爆發或升級，於各種情況下，均造成重大不利影響；
- (i) 除本公司新聞稿或公告中載列並據本公司所知悉的任何資料外，自相關票據購買協議日期起，本公司、任何其他債務人或本集團作為整體之狀況(財務或其他方面)、經營業績、資產、監管狀況、業務及前景或整體金融市場或經濟狀況概無任何不利變動而造成重大不利影響；
- (j) 概無發生將(倘優先票據已獲發行)構成本公司持續違約事件的任何事件；
- (k) 投資者須於各完成日期前至少三(3)個營業日接獲本公司之書面通知，要求根據相關票據購買協議之條款及條件完成發行優先票據；及
- (l) 其他交易文件(列為完成後事項的該等交易文件除外)項下之所有先決條件經已達成或根據其條款獲豁免。

## 終止

### 由投資者終止

倘完成條件未能於相關票據購買協議日期起計滿六(6)個月當日或之前達成或獲相關投資者豁免，則相關投資者可選擇在不損害相關投資者根據該等協議及適用法律項下權利之情況下：

- (a) 將完成延遲至較後日期；
- (b) 在切實可行情況下繼續完成購買優先票據，惟須受相關投資者可能全權酌情釐定之有關條件所規限；或
- (c) 終止相關票據購買協議。

本公司同意就相關投資者或相關投資者僱員、聯屬人士、代理人及受讓人由於或基於或因持續違約事件或本公司及／或該等債務人在相關票據購買協議或任何其他交易文件中或根據相關票據購買協議或任何其他交易文件作出或發出的任何證



書、聲明、保證、契諾或協議在任何重大方面遭違反或不履行而合理蒙受的任何及所有須予可彌償虧損，向相關投資者及相關投資者僱員、聯屬人士、代理人及受讓人作出彌償及使其不受損害。

#### 由本公司終止

倘相關投資者於完成時或之前發生任何持續違約事件，本公司可選擇在不損害相關投資者根據該等協議及適用法律項下權利之情況下：

- (i) 將完成延遲至較後日期；
- (ii) 在切實可行情況下繼續完成購買優先票據，惟須受相關投資者可能全權酌情釐定之有關條件所規限；或
- (iii) 終止相關票據購買協議。

倘相關票據購買協議根據上述條款予以終止，其將即時失效，且相關投資者（或任何彼等各自的高級職員、董事、僱員、代理人或聯屬人士）於相關票據購買協議、其他交易文件項下或就其擬進行的交易概無責任或義務。

#### 繼任人及受讓人

未經訂約雙方書面同意，不得轉讓相關票據購買協議及其權利，亦不得轉讓該等協議項下的義務，但相關投資者可隨時未經任何其他各方同意，將其在該等協議項下的權利及義務轉讓予優先票據的承讓人，惟(i)該承讓人為本公司的關連人士（定義見上市規則），在進行任何該等出讓或轉讓前，相關投資者須首先書面通知本公司並須遵守上市規則的適用規定；及(ii)該承讓人須為相關投資者的全資附屬公司（不論直接或間接）。

#### 票據轉換

鑒於相關投資者向本公司購買優先票據，倘發生贖回，相關投資者（或優先票據的承讓人）有權於轉換期內向本公司遞交轉換通知，將優先票據下的未償還本金（最低金額為1,000,000港元）按轉換價A（如屬投資者一）或轉換價B（如屬投資者二及投資者三）轉換為有關數目的轉換股份。轉換普通股的最大可能數目為687,500,000（如屬投資者一）、700,000,000（如屬投資者二）及350,000,000（如屬投資者三）。

完成票據轉換須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (a) 本公司股東(惟上市規則規定須就每項決議案放棄投票之股東除外)於股東特別大會上通過批准票據轉換的決議案；
- (b) 已獲得或作出票據轉換及其項下擬進行之所有事宜所需之任何司法權區及無論是否超國家、國家、地區或當地之任何職能部門、行政機關、監督機構、監管機構、司法機構、決定機構、紀律部門、執法部門或稅務局、授權機構、代理機構、董事會、部門、法院或仲裁機構(包括聯交所、證監會或任何有關證券交易所)或任何其他人士之所有許可、容許、同意、授權、允許、審批、保證、確認、證書或批准(如有)；
- (c) 概無相關政府、政府機構、準政府機構、法定或監管機構、法院或專門機構已下達任何命令或作出任何決定，令票據轉換無效、不可強制執行或非法，或限制或禁止實施票據轉換，或對票據轉換施加任何其他重要條件或責任(但不會對本公司及／或投資者繼續推進票據轉換的法定能力產生重大不利影響的命令或決定除外)；及
- (d) 上市委員會批准轉換股份上市及買賣(不論是否附帶條件)，且聯交所未有撤回或撤銷有關批准。

### 該等票據購買協議的補充協議

於2021年10月5日，本公司與該等投資者訂立補充協議，據此本公司與該等投資者各自己同意對相關票據購買協議進行補充。

該等補充協議各自的主要條款大致相同並載於下文。

#### 訂約方

補充協議一： (1) 本公司；及  
(2) 投資者一

補充協議二： (1) 本公司；及  
(2) 投資者二

補充協議三： (1) 本公司；及  
(2) 投資者三

## 標的事項

本公司與相關投資者已同意(其中包括)，

- (a) 相關投資者根據相關票據購買協議向本公司支付認購各優先票據的款項可以港元或人民幣作出，並可按本公司及相關投資者可能選擇及相互同意的方式支付予本公司或本公司指示的香港或中國的任何各方；
- (b) 倘認購優先票據的付款以人民幣支付，則相關優先票據指定的本金額(以港元計值)，須按中國人民銀行於有關日期公佈的外幣匯率兌換為人民幣；
- (c) 優先票據的本金總額及相關投資者根據相關票據購買協議行使轉換權後將予轉換的普通股的最大可能數目應保持不變；及
- (d) 相關票據購買協議的其他條款及條件應保持不變並具有十足效力及效用。

## 警告

根據聯交所向本公司發出日期為**2020年7月21日**的函件，聯交所明確指出，鑒於本公司暫停買賣，其將不會考慮批准本公司新股份上市，除非及直至本公司令聯交所信納其已履行復牌指引及重新遵守上市規則。該等票據購買協議的完成須待達成及／或豁免該等票據購買協議項下的完成條件後方告作實。票據轉換的完成(假設該等投資者根據該等票據購買協議行使有關權利)須待達成本公告「票據轉換」分節所載的條件(其中一項條件為上市委員會批准轉換股份上市及買賣(不論是否附帶條件)，且聯交所未有撤回或撤銷有關批准)後方告作實。由於購買優先票據未必會完成、優先票據未必會發行，轉換股份未必獲批准上市，及／或轉換股份未必獲發行或上市，股東及潛在投資者於買賣普通股時須審慎行事。

## 控股股東所提供的股份質押及擔保

作為本公司於該等票據購買協議、優先票據及任何其他交易文件項下義務之擔保，(i)建瑞同意根據股份質押押記質押股份；及(ii)蔣建強先生(執行董事兼控股股東)及蔣毅軒先生(蔣建強先生之子及控股股東)已同意分別訂立擔保(JJQ)及擔保(JYX)，以各名投資者為受益人提供個人擔保。

## 上市規則涵義

由於(i)建瑞為控股股東；(ii)蔣建強先生為執行董事兼控股股東；及(iii)蔣毅軒先生(即蔣建強先生之子)為控股股東，則分別由建瑞提供的股份質押、蔣建強先生提供的擔保(JJQ)以及蔣毅軒先生提供的擔保(JYX)構成以本公司為受益人的財務援助形式的關連交易。然而，由於股份質押及該等擔保並無以本集團任何資產作抵押，而由於董事認為股份質押及該等擔保乃按一般商業條款或更佳條款進行，因此股份質押及該等擔保根據上市規則第14A.90條獲完全豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

## 優先票據的主要條款

優先票據的主要條款概述如下：

- 發行人：** 本公司
- 本金額：** 就投資者一而言：最多55,000,000港元  
就投資者二而言：最多70,000,000港元  
就投資者三而言：最多35,000,000港元
- 到期日：** 優先票據須於以下較早日期到期並支付：(i)票據持有人於發生股份質押違約事件時向本公司發出書面通知之日；或(ii)自優先票據日期起計12個月的最後營業日當日。到期日可由本公司與票據持有人經雙方協定予以延長。
- 利息：** 優先票據須自優先票據發行當日及包括該日起至根據相關票據購買協議之條款及條件贖回或轉換優先票據當日及包括該日對優先票據之未償還本金總額按年利率5%計息。

**可轉讓性：** 優先票據可由票據持有人或本公司自由轉讓(全部或部分)予任何人士，惟(i)任何屬本公司關連人士(定義見上市規則)的人士，在任何該等出讓或轉讓前，須首先由票據持有人以書面通知本公司，並須遵守上市規則的適用規定；及(ii)該承讓人應為票據持有人的全資附屬公司(無論屬直接或間接)，符合(i)另一訂約方事先書面同意及(ii)遵守所有適用法律及優先票據的任何轉讓，可涉及優先票據未償還本金的全部或任何部分(以1,000,000港元的倍數計算)。

**股份質押違約事件：** 在不損害票據購買協議項下的任何其他條文的情況下，發生下列任何情況均構成股份質押違約事件：

- (1) 本公司未能支付根據該等協議條文到期並須應付的任何應付款項，除非其未能支付是並非因本公司造成的違約或市場擾亂事件導致的行政或技術錯誤，並且在到期日五(5)個營業日內支付；
- (2) 本公司未能遵循、遵守或履行優先票據項下的任何義務、契諾或協議；
- (3) 本公司在票據購買協議中作出的任何聲明或保證或契諾證明在任何重大方面屬不正確或具有誤導性；及／或
- (4) 債權人接管本公司全部或絕大部分資產(視情況而定)，或對本公司全部或絕大部分資產強制執行任何判決或其他法律程序，而該等接管或強制執行未於十五(15)個營業日內解除，以致對本公司履行相關票據購買協議項下義務及其有關之所有附表的能力造成重大不利影響。

**繼任人及受讓人：** 優先票據的條款及條件對其在該等協議項下的權利或義務受該等條款及條件影響的訂約方的各自繼任人及受讓人有利，並對其具約束力，惟任一訂約方未經另一訂約方事先書面同意不得出讓或轉讓其於優先票據項下的任何權利或義務，惟有關出讓或轉讓須符合優先票據所規定的條款及條件。

## 轉換價及轉換股份

就投資者一而言，轉換價(即轉換價A)為每股普通股0.08港元，較：

- (i) 普通股於最後交易日在聯交所所報之最後收市價每股0.104港元折讓約23.1%；
- (ii) 普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.1028港元折讓約22.2%；及
- (iii) 普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.104港元折讓約23.1%。

就投資者二及投資者三而言，轉換價(即轉換價B)為每股普通股0.1港元，較：

- (i) 普通股於最後交易日在聯交所所報最後收市價每股0.104港元折讓約3.8%；
- (ii) 普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.1028港元折讓約2.7%；及
- (iii) 普通股於直至最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.104港元折讓約3.8%。

轉換價A與轉換價B乃經參考普通股於聯交所的最新交易價以及本公司的業績及前景，由本公司與該等投資者經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為轉換價A與轉換價B屬公平且合理，並符合本公司及股東整體利益。

就投資者一而言，假設優先票據以每股普通股0.08港元的轉換價A悉數轉換，優先票據將轉換為約687,500,000股普通股，相當於(i)本公司於本公告日期的已發行股本約22.8%；及(ii)本公司經發行轉換股份擴大後的已發行股本約14.4%。

就投資者二及投資者三而言，假設優先票據以每股普通股0.1港元的轉換價B悉數轉換，優先票據將分別轉換為約700,000,000股普通股及350,000,000股普通股，相當於(i)本公司於本公告日期的已發行股本約23.2%及11.6%；及(ii)本公司經發行轉換股份擴大後的已發行股本約14.7%及7.4%。

轉換股份將在所有方面與相關轉換日當時已發行的普通股享有同等權益。

### 對本公司股權架構的影響

下表載列(i)於本公告日期；及(ii)悉數轉換優先票據後本公司的股權架構概要：

股東	於本公告日期		緊隨按轉換價A (就投資者一而言)及 轉換價B(就投資者二及 投資者三而言)悉數轉換 優先票據時發行股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
<b>董事</b>				
蔣建強先生	42,202,000	1.40	42,202,000	0.89
<b>主要股東</b>				
建瑞 <sup>附註1</sup>	1,020,000,000	33.77	1,020,000,000	21.44
Five Seasons XIV Limited <sup>附註2</sup>	190,120,000	6.29	190,120,000	4.00
江蘇凱盟投資有限公司 <sup>附註3</sup>	260,000,000	8.61	260,000,000	5.46
江蘇華米企業管理有限公司 <sup>附註4</sup>	230,000,000	7.61	230,000,000	4.83
文甲國際有限公司 <sup>附註5</sup>	200,000,000	6.62	200,000,000	4.20
投資者一	—	—	687,500,000	14.45
投資者二	—	—	700,000,000	14.71
投資者三	—	—	350,000,000	7.36
其他公眾股東	<u>1,078,425,935</u>	<u>35.70</u>	<u>1,078,425,935</u>	<u>22.66</u>
<b>已發行股份總數</b>	<u>3,020,747,935</u>	<u>100.00</u>	<u>4,758,247,935</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 建瑞由冠源有限公司全資擁有，而冠源有限公司由蔣建強先生及蔣毅軒先生分別擁有51%及49%權益。
2. Five Seasons XIV Limited由Five Seasons XVII Limited全資擁有，而Five Seasons XVII Limited由豐盛控股有限公司(「豐盛」)全資擁有。豐盛由Magnolia Wealth International Limited擁有44.73%權益，而Magnolia Wealth International Limited由季昌群先生全資擁有。
3. 江蘇凱盟投資有限公司由李曉飛先生及全竹女士分別擁有60%及40%權益。
4. 江蘇華米企業管理有限公司由朱洪先生擁有99%權益。
5. 文甲國際有限公司由李翔先生全資擁有。

## 所得款項用途

假設發行本金總額至多為160,000,000港元的優先票據，發行優先票據所得款項總額預期將為160,000,000港元。發行優先票據所得款項淨額(經扣除所有相關費用及開支後)估計將約為159,000,000港元。基於所得款項淨額約為159,000,000港元，每股轉換股份價格淨額約為0.092港元。

董事會擬將發行優先票據所得款項用作籌集(i)足夠資金以根據香港公司條例(香港法例第622章)的安排計劃實施可能的債務重組；及(ii)額外營運資金以維持本集團的業務運作。

## 根據上市規則第13.17條作出披露

根據票據購買協議，本公司控股股東建瑞(冠源有限公司的全資附屬公司，而冠源有限公司由蔣建強先生(執行董事兼控股股東)及蔣毅軒先生(蔣建強先生之子及控股股東)分別擁有51%及49%的權益)將訂立股份質押，據此，建瑞將首先質押以投資者三為受益人的質押股份，其次質押以投資者二為受益人的質押股份，及第三順位質押以投資者一為受益人的質押股份。

根據首次股份質押，鑒於投資者三同意訂立票據購買協議三，並作為本公司於票據購買協議三、優先票據及任何其他交易文件項下責任的抵押，故建瑞以優先質押的方式質押以投資者三為受益人的質押股份。



根據第二次股份質押，鑒於投資者二同意訂立票據購買協議二，並作為本公司於票據購買協議二、優先票據及任何其他交易文件項下責任的抵押，故建瑞以第二優先質押的方式質押以投資者二為受益人的質押股份。

根據第三次股份質押，鑒於投資者一同意訂立票據購買協議一，並作為本公司於票據購買協議一、優先票據及任何其他交易文件項下責任的抵押，故建瑞以第三優先質押的方式質押以投資者一為受益人的質押股份。

建瑞將於持續發生股份質押違約事件及相關投資者發出書面通知後妥為向相關投資者付款並解除其就相關股份質押項下有擔保責任的義務及責任。

### **本公司於過往12個月進行的集資活動**

本公司於緊接本公告日期前12個月期間內並無透過發行股本證券籌集任何資金。

### **申請上市**

本公司概不會向上市委員會提出申請優先票據上市。本公司將向上市委員會申請轉換股份於聯交所上市及買賣。

### **發行優先票據的理由及裨益**

根據董事會目前所得資料，鑒於本公司的債務及財務狀況，董事會認為，本公司須通過實施可能債務重組的方式籌集資金，以促進其清償本公司全部負債及申索並減輕其現金流壓力以及籌集額外的營運資金以維持本集團的持續經營，而訂立該等票據購買協議(經該等補充協議補充)可讓本公司達致該等目的。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等票據購買協議、該等補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)的條款及條件乃經本公司與該等投資者公平磋商後釐定，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

茲提述本公司日期為2021年9月21日的季度更新公告(「**季度更新公告**」)。

董事會亦謹此提請股東及本公司潛在投資者注意，鑒於該等票據購買協議項下的票據購買，本公司不得進行季度更新公告「業務更新資料」一節所述的建議投資。

## 特別授權

本公司將於股東特別大會上尋求股東批准，授予董事會特別授權，以於根據該等票據購買協議行使轉換權後配發及發行轉換股份。

## 一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)該等票據購買協議、補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)。

鑒於(i)建瑞(控股股東)提供的股份質押，(ii)蔣建強先生(執行董事兼控股股東)提供的擔保(JJQ)及(iii)蔣毅軒先生(蔣建強先生之子及控股股東)提供的擔保(JYX)，為避免任何實際或潛在利益衝突，蔣建強先生及建瑞應就批准該等票據購買協議、補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)的決議案於股東特別大會上放棄投票。

據董事所知、所悉及所信，(i)除蔣建強先生持有42,202,000股普通股及建瑞持有1,020,000,000股普通股外，概無股東於該等票據購買協議項下擬進行的交易中(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)擁有重大權益，並須就批准該等票據購買協議、補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)的決議案於股東特別大會上放棄投票及(ii)除蔣建強先生外，概無董事於該等票據購買協議中擁有重大權益並須就董事會通過的相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)該等票據購買協議、補充協議及其項下擬進行交易(包括發行優先票據及於票據轉換及授出特別授權後配發及發行轉換股份)的其他資料；及(ii)股東特別大會通告的通函，將根據上市規則於適當時寄發予股東。

## 警告

根據聯交所向本公司發出日期為2020年7月21日的函件，聯交所明確指出，鑒於本公司暫停買賣，其將不會考慮批准本公司新股份上市，除非及直至本公司令聯交所信納其已履行復牌指引及重新遵守上市規則。該等票據購買協議的完成須待達成及／或豁免該等票據購買協議項下的完成條件後方告作實。票據轉換的完成（假設該等投資者根據該等票據購買協議行使有關權利）須待達成本公告「票據轉換」分節所載的條件（其中一項條件為上市委員會批准轉換股份上市及買賣（不論是否附帶條件），且聯交所未有撤回或撤銷有關批准）後方告作實。由於購買優先票據未必會完成、優先票據未必會發行，轉換股份未必獲批准上市，及／或轉換股份未必獲發行或上市，股東及潛在投資者於買賣普通股時須審慎行事。

## 有關本集團的資料

本集團為一家綜合性鋼結構及預製構件建築解決方案服務供應商。本集團的綜合建築解決方案服務乃專為客戶定製，以符合不同項目的質量、技術規範及要求，服務涵蓋廣闊，自設計方案開始，包括製作裝配鋼結構部件及預製構件建築、運輸以至現場材料安裝及售後服務等，均在範圍之內。

## 有關該等投資者的資料

### 投資者一

投資者一為於中國註冊成立的有限公司，由安徽天鴻新型鋼結構材料有限公司及福建省康靖鋼材貿易有限公司分別擁有65%及35%的權益。投資者一主要從事銷售及製造金屬材料、金屬製品、金屬構造、銷售非金屬礦及產品以及金屬表面加工及熱處理、銷售建築用鋼筋產品以及製造金屬包裝容器及材料。

## 投資者二

投資者二為懷遠縣大禹股權投資有限公司的全資附屬公司，而懷遠縣大禹股權投資有限公司為於中國成立的國有有限公司懷遠投資集團有限公司的全資附屬公司。投資者二主要從事金屬製品、橡膠製品、機械零部件、電器零部件、電子產品製造；汽車零部件生產、加工及銷售；工業項目開發；物聯網技術服務；道路貨物運輸；生物醫藥；房地產、文化產業、新能源、新材料投資與管理。

## 投資者三

投資者三為根據香港法例第310章商業登記條例在香港註冊成立的獨資企業，主要從事金融諮詢服務及股權投資。控制投資者三的獨資經營者為徐建達先生。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)每名投資者及其最終實益擁有人(a)為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方；及(b)並無就收購、出售、投票表決或以其他方式處置本公司已登記或將以其名義登記或持有或以其他方式將予持有之證券與其他第三方一致行動(定義見收購守則)，或慣常接受其他第三方指示；及(ii)每名投資者並無與現有股東或現有股東的關連人士(定義見上市規則)一致行動(定義見收購守則)。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，於聯交所買賣本公司股份已於2020年6月22日暫停，並將繼續暫停直至進一步通知。

股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯屬人士」	指	就任何人士而言，任何其他人士透過一名或多名中間人直接或間接控制該人士或受該人士控制或與該人士受共同控制之任何其他人士
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子，不包括(i)星期六；或(ii)香港法例第149章公眾假期條例第2條所界定之「公眾假期」，或該條例附表不時列明屬該條例第3條項下「公眾假期」的其中一個日子；或(iii)於上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號或香港發出極端條件公告的日子，「營業日」應據此理解
「質押股份」	指	(i)建瑞實益擁有的1,020,000,000股股份；(ii)不時將轉移至證券賬戶或以其他方式成為受股份質押規限的任何額外普通股；及(iii)根據交易文件的條款及條件以投資者為受益人質押之證券賬戶中的其他權益
「完成」	指	就相關投資者而言，根據相關票據購買協議的條款及條件完成向相關投資者發行優先票據
「完成條件」	指	相關票據購買協議項下完成的先決條件
「完成日期」	指	完成日期
「收市價」	指	聯交所股份收市價
「本公司」	指	中國賽特集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：153)

「控制權」	指	(就任何人士而言)透過擁有具投票權的證券、合約或其他方式直接或間接支配該人士的業務、管理、政策或活動的權力或授權(不論行使與否);惟該項權力或授權將最終被推定為於擁有實益擁有權,或擁有支配超過百分之五十(50%)票數而有權於該名人士的股東大會上投票,或擁有委任或罷免或控制該名人士的董事會大多數成員組成的權力的情況下存在;「受控」及「控制」兩詞具有與上述內容相關的涵義
「轉換期」	指	復牌日期起至復牌日期第一週年當日(包括該日)止期間
「轉換價A」	指	每股普通股0.08港元,未償還本金將按該價格轉換為普通股
「轉換價B」	指	每股普通股0.1港元,未償還本金將按該價格轉換為普通股
「轉換股份」	指	根據該等票據購買協議將予轉換的普通股
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東大會,藉以考慮及酌情批准該等票據購買協議及其項下擬進行交易,包括授出配發及發行轉換股份的特別授權
「違約事件」	指	相關票據購買協議所述的違約事件
「首次股份質押」	指	建瑞與投資者三以彼等真誠磋商協定的形式就質押股份訂立的首次股份質押
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保(JJQ)」	指	蔣建強先生與相關投資者以彼等真誠磋商後協定的方式訂立的擔保契據

「擔保(JYX)」	指	蔣毅軒先生與相關投資者以彼等真誠磋商後協定的方式訂立的擔保契據
「該等擔保」	指	擔保(JJQ)及擔保(JYX)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「可彌償虧損」	指	(就任何人士而言)任何訴訟、成本、損害、墊付款項、開支、責任、虧損、虧絀、價值縮減、義務、罰款或任何類別或性質的結算。可彌償虧損將包括，但不限於(i)該名人士可能承擔或以其他方式產生或招致的在調查、收集、起訴及辯護過程中產生的利息或其他賬面成本、罰款、法律、會計及其他專業費用及開支，以及在結算過程中支付的金額；及(ii)該名人士因彌償該等協議項下的任何可彌償虧損可能應付的任何稅項
「投資者一」	指	安徽洪林鋼結構制造有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「投資者二」	指	安徽大禹實業集團有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「投資者三」	指	Equity First Capital LC，根據香港法例第310章商業登記條例登記註冊的獨資企業
「該等投資者」	指	投資者一、投資者二及投資者三以及各名「投資者」的統稱
「建瑞」	指	建瑞集團有限公司，為冠源有限公司的全資附屬公司，而冠源有限公司由蔣建強先生及蔣毅軒先生分別擁有51%及49%的權益
「最後交易日」	指	2020年6月19日，即緊接刊發本公告前普通股的最後交易日
「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
「重大不利影響」	指	對下列方面造成的重大不利影響：(i)任何交易文件(擔保除外)的有效性或可執行性；(ii)本公司的整體業務、營運、資產、負債、財產、狀況(財務或其他)或本公司的前景、任何其他債務人、任何附屬公司或本集團；(iii)債務人履行其於任何交易文件項下責任的能力；或(iv)投資者於任何交易文件項下的權利或進行的補救
「蔣建強先生」	指	執行董事兼控股股東蔣建強先生
「蔣毅軒先生」	指	蔣建強先生之子及控股股東蔣毅軒先生
「票據持有人」	指	不時持有任何數額優先票據的持有人
「票據購買協議一」	指	本公司與投資者一就發行及購買本金總額最高為55,000,000港元優先票據而訂立的日期為2021年9月13日的票據購買協議，由補充協議一補充
「票據購買協議二」	指	本公司與投資者二就發行及購買本金總額最高為70,000,000港元優先票據而訂立的日期為2021年9月13日的票據購買協議，由補充協議二補充
「票據購買協議三」	指	本公司與投資者三就發行及購買本金總額最高為35,000,000港元優先票據而訂立的日期為2021年9月13日的票據購買協議，由補充協議三補充
「該等票據購買協議」	指	票據購買協議一(由補充協議一補充)、票據購買協議二(由補充協議二補充)及票據購買協議三(由補充協議三補充)以及各份「票據購買協議」的統稱



「票據轉換」	指	將優先票據項下的未償還本金（最低金額將為1,000,000港元）按轉換價A（就投資者一而言）或轉換價B（就投資者二及投資者三而言）轉換為相關數目轉換股份的權利
「債務人」	指	本公司、蔣建強先生、蔣毅軒先生及建瑞，「債務人」應據此理解
「普通股」	指	本公司股本中的普通股
「未償還本金」	指	投資者持有的各份及每份優先票據項下未償還總金額
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「復牌」	指	恢復普通股於聯交所買賣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二次股份質押」	指	建瑞與投資者二以彼等真誠磋商協定的形式就質押股份訂立的第二次股份質押
「證券賬戶」	指	於農銀國際證券有限公司以建瑞的名義開立的證券賬戶，包括(i)倘持有證券賬戶的託管人發生變動，轉入所有或任何部分普通股以及隨附的所有權利的任何證券賬戶及(ii)於賬戶獲重新編號或重新指定的情況下作為證券賬戶繼任者的任何證券賬戶
「抵押文件」	指	擔保及股份質押，「證券賬戶」應據此理解
「優先票據」	指	根據該等票據購買協議，本公司將予發行及投資者將予購買的本金總額至多160,000,000港元的一系列優先票據，「優先票據」應據此理解
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「該等股份質押」	指	首次股份質押、第二次股份質押及第三次股份質押以及各次「股份質押」的統稱
「股份質押違約事件」	指	股份質押所述的違約事件
「股東」	指	普通股持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求的特別授權，以授權董事會配發及發行因根據該等票據購買協議行使轉換權產生的轉換股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議一」	指	本公司與投資者一所訂立日期為2021年10月5日的票據購買協議一補充協議
「補充協議二」	指	本公司與投資者二所訂立日期為2021年10月5日的票據購買協議二補充協議
「補充協議三」	指	本公司與投資者三所訂立日期為2021年10月5日的票據購買協議三補充協議
「該等補充協議」	指	補充協議一、補充協議二及補充協議三的統稱
「收購守則」	指	香港收購、合併及股份購回守則
「第三次股份質押」	指	建瑞與投資者一以彼等真誠磋商協定的形式就質押股份訂立的第三次股份質押
「交易日」	指	根據聯交所交易規則於聯交所主板進行買賣的日子，不包括上午及下午交易時段或其中任何一個交易時段因香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而取消的日子

「交易文件」 指 (i) 票據購買協議；(ii) 優先票據；(iii) 抵押文件及(iv) 變更優先票據、信守契據、根據或就任何上述者簽立或訂立的其他協議、文據、證書到期日期的任何函件

「%」 指 百分比

承董事會命  
中國賽特集團有限公司  
主席  
蔣建強

香港，2021年10月5日

於本公告日期，執行董事為蔣建強先生、邵小強先生、徐芳華先生、劉志伯先生及華剛先生；而獨立非執行董事為徐家明先生、嚴華麟先生、吳忠賢先生、蔡浩仁先生及蕭兆齡先生。