
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。

閣下如已將名下之全部莊勝百貨集團有限公司股份出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人、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，並明確表示概不對因本通函之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，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED

莊勝百貨集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

- (I)有關根據特別授權建議發行可換股債券之關連交易；
- (II)建議更改公司名稱；及
- (III)股東特別大會通告

本公司財務顧問



獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問



本封面所用專用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至35頁。本公司董事會之獨立董事委員會函件載於本通函第36至第37頁。獨立財務顧問創越融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第38至78頁。

本公司謹訂於二零一八年七月二十三日(星期一)上午十一時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店低座二樓聚賢2-3號廳舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第87至89頁。本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上所列之指示填妥表格，並盡快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，且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達。閣下在填妥及交回代表委任表格後，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，在此情況下，先前提交的代表委任表格將被視作撤銷。

股東、購股權持有人及潛在投資者務請注意，認購協議及其項下擬進行之交易須待認購條件達成後，方可作實，因此建議發行可換股債券未必會進行。股東、購股權持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

二零一八年六月二十九日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	36
創越融資函件	38
附錄 一 一般資料	79
股東特別大會通告	87

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：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之相同涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零一八年六月一日之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券條件」	指	本公司發行可換股債券之條款及條件
「債券持有人」	指	可換股債券以其名義登記於本公司存置之債券持有人名冊之可換股債券持有人或聯名持有人
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般銀行業務之日子（不包括星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上颱風訊號或「黑色暴雨警告訊號」之日子）
「本公司」	指	莊勝百貨集團有限公司*，一間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：758）
「綜合文件」	指	將根據要約寄發予股東及購股權持有人的要約及回應文件連同接納及過戶表格
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「轉換價」	指	每股轉換股份0.6217港元，即於行使轉換權後將予配發及發行之轉換股份之初始轉換價，可根據債券條件予以調整

釋 義

「轉換權」	指	可換股債券附帶可將相同或部分可換股債券轉換為轉換股份之權利
「轉換股份」	指	根據債券條件行使轉換權後本公司將予配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司根據認購協議將向認購人發行之本金額為100,000,000港元之可換股債券
「現行市價」	指	截至緊接該日期前的交易日止二十(20)個連續交易日的每股股份平均收市價
「董事」	指	本公司不時之董事
「公平市值」	指	就任何日期的任何資產、證券、購股權、認股權證或其他權利而言，獲授權財務顧問以真誠原則所釐定該資產、證券、購股權、認股權證或其他權利的公平市值，惟(i)每股股份獲派付或將獲派付的現金股息的公平市值將為於公佈派息日期所釐定每股股份所得現金股息的金額；(ii)倘購股權、認股權證或其他權利在由獲授權財務顧問釐定具有足夠流通量的市場公開買賣，則該等購股權、認股權證或其他權利的公平市值將等於各有關購股權、認股權證或其他權利於有關市場開始公開買賣的首個有關交易日起計五(5)個交易日內的平均收市價
「第一份補充協議」	指	本公司(作為發行人)、認購人(作為認購人)及投資者於二零一八年五月三十一日訂立之認購協議之補充協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」或「周先生」	指	本公司執行董事及董事會主席周建和先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元

釋 義

「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	就認購協議之條款及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權以發行轉換股份）向獨立股東作出建議而成立之董事會獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成
「獨立財務顧問」或「創越融資」	指	創越融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第一類（證券交易）、第四類（就證券提供意見）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，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建議而獲委任之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除根據上市規則規定須就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票者之外之股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之任何人士（具有上市規則所賦予之涵義）
「投資者」	指	本公司之獨立第三方，其最初擬認購若干可換股債券，惟根據第一份補充協議，不再為認購事項的認購人
「最後交易日」	指	二零一八年五月九日，即認購協議之日期
「最後實際可行日期」	指	二零一八年六月二十五日，即本通函付印前為確定本通函所載資料之最後實際可行日期
「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
「到期日」	指	可換股債券發行日期起滿兩年之日

釋 義

「備忘錄」	指	日期為二零一八年四月七日，關於出售銷售股份及認購可換股債券之備忘錄
「備忘錄公告」	指	本公司於二零一八年四月十二日刊發之公告，內容有關訂立備忘錄
「要約股份」	指	所有已發行股份，不包括認購人及其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份
「要約」	指	股份要約及購股權要約
「購股權」	指	本公司根據其於二零零九年六月二十九日舉行之股東特別大會上採納之購股權計劃授出之未行使購股權
「購股權要約」	指	民銀證券有限公司為及代表認購人根據收購守則規則26.1就註銷所有未行使購股權作出之可能無條件強制性現金全面要約
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「建議更改公司名稱」	指	建議將本公司的英文名稱「Junefield Department Store Group Limited」更改為「Macrolink Capital Holdings Limited」，以及採用及註冊中文名稱「新華聯資本有限公司」為本公司第二名稱
「買賣協議」	指	售股股東（作為賣方）、認購人（作為買方）及擔保人就售股股東向認購人買賣697,837,417股銷售股份訂立之日期為二零一八年五月九日之有條件買賣協議（經買賣協議補充協議補充及修訂）
「買賣完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份

釋 義

「買賣完成日期」	指	買賣完成落實之日
「買賣條件」	指	買賣完成之先決條件
「買賣截止日期」	指	二零一八年九月三十日（或買賣協議訂約方可能協定之較後日期）
「銷售股份」	指	由售股股東法定及實益擁有之697,837,417股股份
「第二份補充協議」	指	本公司（作為發行人）及認購人（作為認購人）於二零一八年六月二十二日訂立之認購協議（經第一份補充協議補充及修訂）之第二份補充協議
「售股股東」或「盛世投資」	指	盛世投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司（於本通函日期，其持有銷售股份並由周先生全資及實益擁有）
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	經不時修訂之香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）認購協議及其項下擬進行之交易、特別授權及建議更改公司名稱
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股份要約」	指	民銀證券有限公司為及代表認購人根據收購守則規則26.1就所有要約股份作出之可能無條件強制性現金全面要約

釋 義

「買賣協議補充協議」	指	售股股東、認購人及擔保人訂立日期為二零一八年五月三十一日之買賣協議之補充協議
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向獨立股東尋求以配發及發行轉換股份的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」或「新華聯」	指	新華聯國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司
「認購事項」	指	認購人根據認購協議及其項下擬進行之交易認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司（作為發行人）、認購人（作為認購人）及投資者訂立日期為二零一八年五月九日之有條件認購協議，並經補充協議補充及修訂
「認購完成」	指	根據認購協議完成認購可換股債券
「認購完成日期」	指	認購完成落實之日
「認購條件」	指	本通函「認購完成之先決條件」分節所載之先決條件
「補充協議」	指	第一份補充協議及第二份補充協議之統稱
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「交易日」	指	聯交所開門於香港辦理交易之日子
「%」	指	百分比



JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED
莊勝百貨集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

執行董事：

周建和先生(主席)
張民先生(行政總裁)
周建人先生
向獻紅先生
雷曙光先生

非執行董事：

Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生

獨立非執行董事：

林聞深先生
曹貺予先生
張嘉偉先生

敬啟者：

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
告士打道311號
皇室大廈
28樓2801及2802A室

有關根據特別授權建議發行可換股債券之
關連交易及
建議更改公司名稱

緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)買賣協議、根據特別授權發行可換股債券及要約。

* 僅供識別

董事會函件

根據買賣協議（經買賣協議補充協議補充及修訂），售股股東有條件同意出售銷售股份，而認購人有條件同意收購銷售股份，代價為433,845,522.15港元（相當於每股銷售股份0.6217港元）。銷售股份相當於於本函件日期本公司現有已發行股本約66.75%。買賣完成在所有方面須待買賣條件達成（或（如適用）獲認購人根據買賣協議豁免）後，方可作實。

根據認購協議（經補充協議補充及修訂），本公司有條件同意發行，而認購人有條件同意以現金認購本金額為100,000,000港元之可換股債券，可換股債券可按轉換價每股股份0.6217港元轉換為160,849,284股股份，相當於(a)於本函件日期本公司已發行股本約15.39%；及(b)經發行轉換股份擴大後本公司已發行股本約13.33%。

董事會建議尋求獨立股東批准認購事項及根據特別授權配發及發行轉換股份。

本函件旨在向閣下提供（其中包括）(i)認購協議、補充協議及授出特別授權之詳情；(ii)獨立董事委員會就認購協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東作出之推薦意見；(iii)獨立財務顧問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作出之建議；(iv)建議更改公司名稱；及(v)召開股東特別大會之通告。

認購協議

認購協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一八年五月九日（交易時段後）

發行人： 本公司

認購人： 新華聯

董事會函件

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： 100,000,000港元

到期日： 可換股債券發行日期起滿兩年之日

利息： 年利率5%，每半年一次於期末支付

轉換權： 債券持有人須符合下列所有條件方可行使轉換權：

- (a) 債券持有人僅可在下列情況下行使轉換權：(i)債券持有人向本公司作出事先書面確認，確認該債券持有人、其聯繫人（定義見上市規則）及其一致行動人士（定義見收購守則）於轉換日期持有的全部股份（包括已發行或將發行的轉換股份）將不會導致其須根據收購守則規則26作出強制性收購要約；及(ii)本公司於轉換後將能夠符合上市規則項下的公眾持股量規定；及
- (b) 任何轉換應以不少於3,000,000港元之完整倍數之金額作出，除非未償還可換股債券的本金少於3,000,000港元，在此情況下則轉換該可換股債券的全部（而非部分）未償還本金。

轉換價： 每股轉換股份0.6217港元，可根據債券條件不時作出任何調整

轉換股份之地位： 轉換股份應於所有方面與當時已發行之所有其他股份具有同等地位

董事會函件

調整： 若本公司出現下列事件，則須對轉換價作出調整：

- (a) 倘及每當股份因任何合併、拆細或重新分類而成為不同面值，則轉換價須以緊接該等變動前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A = 緊接有關變動後一股股份之面值；及

B = 緊接有關變動前一股股份之面值。

有關調整將於有關變動生效當日起生效。

- (b) 倘及每當本公司以將溢利或儲備資本化之方式向股東發行任何入賬列作繳足股份，但不構成資本分派時，則轉換價須以緊接有關發行前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A = 緊接有關發行前之已發行股份面值總額；及

B = 緊隨有關發行後之已發行股份面值總額。

董事會函件

有關調整將於有關股份的發行日期（或倘就此確定記錄日期，則為緊隨有關記錄日期後之日）起生效。

- (c) 倘及每當本公司須向股東支付或作出任何資本分派，則轉換價須以緊接有關資本分派前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A = 一股股份於公佈資本分派之日之現行市價；及

B = 一股股份應佔資本分派部分於相關公佈日期之公平市值。

有關調整將於實際作出該資本分派之日（或倘就此確定記錄日期，則為緊隨有關記錄日期後之日）起生效。

- (d) 倘及每當本公司須以供股方式向全體股東（作為一類別）發行股份，或以供股方式向全體股東（作為一類別）發行或授出任何購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購任何股份之其他權利，在各情況下之價格均低於宣佈發行或授出條款之日之每股股份現行市價，則轉換價須以緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

董事會函件

其中：

A = 緊接有關公佈前之已發行股份數目；

B = 就以供股方式發行之股份或以供股方式發行或授出之購股權或認股權證或其他權利及就其中所包括股份總數應付之總額（如有）按有關每股股份現行市價將認購、購買或以其他方式收購之股份數目；及

C = 已發行或（視乎情況而定）授出所包括之股份總數。

有關調整將於發行該等股份或發行或授出該等購股權、認股權證或其他權利（視乎情況而定）之日（或倘釐定記錄日期，則為股份除權、購股權除權或認股權除權交易（視乎情況而定）之首日）起生效。

- (e) 倘及每當本公司須以供股方式向全部股東（作為一類別）發行任何證券（股份或購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購股份之其他權利除外），或以供股方式向全部股東（作為一類別）授出購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購任何證券之其他權利（股份或購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購股份之其他權利除外），則轉換價須以緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

董事會函件

其中：

A = 一股股份於公佈有關發行或授出之日之現行市價；及

B = 一股股份應佔權利部分於相關公佈日期之公平市值。

有關調整將於發行證券或授出該等權利、購股權或認股權證（視乎情況而定）之日（或倘釐定記錄日期，則為股份除權、購股權除權或認股權除權交易（視乎情況而定）之首日）起生效。

- (f) 倘本公司僅以現金方式發行任何股份（因行使轉換權或因行使任何其他可轉換或交換或認購股份之權利而發行之股份除外）或發行或授出任何購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利，而每股股份之發行價低於緊接公佈發行或授出條款前最後一個交易日之現行市價，則轉換價須以緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

董事會函件

其中：

A = 緊接公佈有關發行或授出（或倘並無作出有關公佈，則為有關發行或授出之記錄日）前之已發行股份數目；

B = 就於發行或授出後將發行之額外股份應收之總代價按有關每股股份現行市價將購買之股份數目；及

C = 於發行或授出後將發行的最大股份數目。

有關調整將於有關發行或授出日期起生效。

轉換價之每項調整均須由本公司董事根據上文第(a)至(f)段釐定並經（按本公司選擇）本公司當時核數師或獲授權財務顧問證明。

於發出任何證書或就轉換價作出任何調整時，本公司核數師或（視乎情況而定）本公司委任的獲授權財務顧問應視為以專家而非仲裁人身份行事，及在不存在明顯錯誤之情況下，其決定為最終決定並分別對本公司及債券持有人以及透過或借助彼等提出索償之所有人士具有約束力。有關委任核數師或獲授權財務顧問所產生的任何成本及開支應由債券持有人承擔。

董事會函件

只要可換股債券尚未償還，並待債券持有人另行發出任何書面批准後，本公司同意並向債券持有人承諾，於宣佈有關轉換價調整之任何發行條款後盡快且無論如何不遲於十四(14)個營業日，向債券持有人發出通知，告知彼等轉換價之相關調整可能生效之日期及直至有關日期前行使其轉換權之影響。

可轉讓性： 可換股債券可以出讓或轉讓，惟須遵守下列所有條件及獲得聯交所的事先批准（如需要）：

- (a) 債券持有人在各擬議出讓或轉讓至少十四(14)個營業日前向本公司作出書面通知，且未經本公司批准，不得於轉讓或出讓時向本公司的任何關連人士（定義見上市規則）出讓或轉讓可換股債券；
- (b) 除非擬議受讓人或承讓人已向本公司書面確認其並非本公司的關連人士（定義見上市規則），否則不得向該等人士出讓或轉讓可換股債券；及
- (c) 所轉讓或出讓的本金額應不少於3,000,000港元或3,000,000港元之完整倍數。

贖回： 本公司將於到期日按未償還可換股債券的本金額及利息贖回全部未償還可換股債券。根據認購協議，本公司並無提前贖回權。

董事會函件

轉換價

每股轉換股份0.6217港元之轉換價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.790港元折讓約21.30%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日前之最後五(5)個連續交易日之平均收市價每股股份約0.824港元折讓約24.55%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日前之最後十(10)個連續交易日之平均收市價每股股份約0.792港元折讓約21.50%；
- (iv) 股份於二零一八年四月六日(即刊發備忘錄公告前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股股份0.260港元溢價約139.12%；
- (v) 股份於緊接二零一八年四月六日(即刊發備忘錄公告前之最後交易日)前之最後五(5)個連續交易日之平均收市價每股股份約0.259港元溢價約140.04%；
- (vi) 股份於緊接二零一八年四月六日(即刊發備忘錄公告前之最後交易日)前之最後三十(30)個連續交易日之平均收市價每股股份約0.258港元溢價約140.97%；及
- (vii) 於二零一七年十二月三十一日之本公司股權擁有人應佔經審核資產淨值每股約0.231港元(按於該公告日期之已發行股份1,045,399,967股計算)溢價約169.13%。

董事會函件

釐定轉換價之基準

轉換價及債券條件乃由本公司及認購人經公平磋商後釐定，且經考慮（其中包括）(i)本公司的財務狀況及表現，包括過往連續四個年度持續錄得虧損；(ii)本集團業務前景不明朗；(iii)發行可換股債券可為本公司提供即時資金以（其中包括）維持其虧損業務及償還貸款；(iv)轉換價較於二零一七年十二月三十一日本公司股權擁有人應佔經審核資產淨值每股股份0.231港元溢價約169.13%；及(v)如上所述，較刊發備忘錄公告前之最後交易日每股股份收市價之溢價；(vi)如上所述，較刊發備忘錄公告前若干期間每股股份平均收市價之溢價後，被認為屬公平合理。

認購完成之先決條件

認購完成在所有方面須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所批准或並無反對發行可換股債券；
- (b) 上市委員會批准轉換股份上市及買賣；
- (c) 獨立股東於股東特別大會上批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於發行可換股債券以及配發及發行轉換股份），以及通過令認購協議項下擬進行之交易生效及符合上市規則規定之相關決議案；及
- (d) 聯交所批准本公司根據上市規則及／或收購守則須就認購協議及其項下擬進行之交易刊發之所有必要公告及通函（如有）。

董事會函件

於最後實際可行日期，概無任何認購條件可獲豁免且概無認購條件獲達成。根據認購協議，買賣完成並非認購事項之先決條件。然而，認購協議規定，除非買賣完成及認購完成同時進行，否則認購完成將不會進行。

認購事項的最後截止日期

儘管認購協議並無明確規定認購事項之截止日期，但如上所述，除非買賣完成及認購完成同時進行，否則認購完成將不會進行，故買賣截止日期實際上亦適用於認購事項。倘買賣條件未能於買賣截止日期（或各方可能協定之較遲日期）或之前獲達成或豁免（如適用），買賣協議及其項下之所有權利及責任將告停止及終止，在此情況下將不會進行買賣完成。由於買賣完成及認購完成須同時進行，若買賣完成將不會進行，認購完成亦將不會進行。因此，買賣截止日期亦適用於認購事項。

認購完成

待達成認購條件後，認購完成將於認購完成日期在本公司及認購人以書面形式協定的地點及時間發生。除非買賣完成及認購完成同時進行，否則認購完成將不會進行。

董事會函件

違約事件

若發生下述任何事件（「**違約事件**」），債券持有人須就可換股債券向本公司作出書面通知，聲明相關違約事件並選擇贖回可換股債券。

相關違約事件包括：

- (a) 根據債券條件須就可換股債券支付任何到期金額時拖欠該款項；
- (b) 本公司未能履行或遵守債券條件所載及其本身須履行或遵守之任何契諾、條件或條文（支付本金之契諾除外），而該違約不可補救，或於債券持有人向本公司送達要求補救該違約之通知後五(5)個營業日內未能作出補救；
- (c) 通過一項決議案或由主管司法管轄區之法院頒佈法令，本公司須清盤或解散；
- (d) 除於債券條件允許的情況外，任何政府部門或其他授權機構徵用或威脅徵用本公司全部或任何主要部分的業務或資產；
- (e) 已由產權負擔人接管，或已委派接收人接管本公司資產或產業的全部或任何重大部分，且該接管或委任於債券持有人發出書面要求後二十八(28)個營業日內並無終止；
- (f) 於判決前針對本公司之財產的全部或任何重大部分實施或強制執行扣押、執行或查封法令或進行起訴，且並未於二十八(28)個營業日內解除；
- (g) 本公司根據任何適用重組或破產法開展或同意進行與其自身有關的訴訟或全面作出以其債權人為受益人之轉讓或與其債權人訂立任何和解協議；

董事會函件

- (h) 根據任何適用重組或破產法針對本公司提起訴訟，而有關訴訟於三十(30)個營業日內並未解除或擱置；
- (i) 本公司履行或遵守其於債券條件或可換股債券的任何一項或多項責任已構成或將構成違法；
- (j) 於債券持有人就可換股債券向本公司作出書面通知，聲明違約事件並選擇贖回可換股債券後五(5)個營業日內並無贖回可換股債券；
- (k) 未有於可換股債券到期日贖回可換股債券；及
- (l) 發生與上文第(a)至(k)段所述之事件具有類似影響之任何事件。

認購事項之理由及裨益

誠如本公司近年刊發的年度報告所載，吾等注意到本公司的持續經營業務持續惡化，並於過往四(4)年錄得淨虧損。於二零一七年，本集團營業額大幅下降乃主要由於：(i)製造及銷售建築材料業務、於秘魯之煤炭開採業務及物業發展業務均無錄得營業額貢獻；及(ii)中華人民共和國（「中國」）主要客戶需求疲弱導致精礦貿易業務之營業額下降。

董事認為，發行可換股債券將為本公司提供(i)即時資金而不會即時攤薄現有股東之股權；及(ii)在可換股債券所附帶之轉換權獲行使時本公司得到擴大及增強其資本基礎之機會。務請注意，於認購完成後及假設認購人悉數轉換可換股債券，股東（認購人除外）之股權權益將被攤薄，有關詳情載於本函件「對本公司股權架構之影響」一節。

董事會函件

除發行可換股債券外，董事已考慮其他各種融資方式：

(i) 來自銀行或放貸人之債務融資

本公司已考慮與銀行或放貸人就其融資需求新增貸款進行磋商。然而，本公司管理層注意到，銀行貸款申請可能需要進行冗長的盡職審查，並須與銀行進行磋商，未能配合本集團的時間表。本集團於最後實際可行日期之尚未償還貸款之年利率介乎8%至9.5%。由於本集團連續四(4)年錄得股東應佔虧損，本公司管理層認為，本公司難以按低於或相等於可換股債券利率5%的年利率自銀行或放貸人獲得龐大本金額之額外貸款。

(ii) 直接債券

經考慮倘可換股債券於可換股債券到期日前獲悉數轉換，本公司將獲解除到期還款的責任，董事會認為，發行可換股債券較發行直接債券更為可取。

(iii) 其他股權融資

董事已考慮配售新股、供股或公開發售股份等其他股權融資方案。然而，鑒於近期股市波動、最近財政年度之財務表現並不理想及股份流動性淡靜，董事認為，倘本公司透過配售或供股或公開發售新股之方式籌集所需資金，認購價將須較股份當前市價有所折讓，方能吸引潛在投資者或股東認購。此外，配售或供股或公開發售新股面臨包銷不明朗因素及市場風險，而任何公平包銷通常附帶有利於包銷人之標準不可抗力條款並可能產生較高的交易成本（例如包銷及其他費用）。此外，配售或供股或公開發售新股將會對非參與股東的股權權益產生即時攤薄影響，而可換股債券之攤薄影響僅會在持有人行使可換股債券所附之轉換權時發生。

董事會函件

經考慮上述因素後，董事認為，發行可換股債券較其他集資方案更有利於本公司及其股東。

本集團連續四(4)年錄得負營運現金流量及本公司擁有人應佔虧損。於二零一七年十二月三十一日，現金（扣除計息借貸）為負結餘約6,600,000港元。本集團自秘魯一家本地銀行取得有抵押銀行貸款約9,900,000港元，以為其於秘魯的採礦項目撥資。該貸款以美元計值，並由本集團位於秘魯的物業、廠房及設備作抵押，於二零一七年十二月三十一日的賬面總值約為47,000,000港元，按一年期的倫敦銀行同業拆息加每年6.4%之年利率計息並須於二零二零年八月償還。本集團亦自一名放貸人取得本金額為25,000,000港元的另一筆有抵押貸款，用作本集團一般營運資金需求。該貸款以港元計值，年利率為8%並須於二零一九年一月償還，且由本集團於二零一七年十二月三十一日賬面值約為39,200,000港元的投資物業及由本公司出具的公司擔保作抵押。本集團的計息借貸亦包括本金額約為6,000,000港元的無抵押貸款，該貸款以人民幣計值，按年利率9.5%計息並須按要求償還。經考慮本集團的財務狀況後，董事認為，本公司難以按低於或相等於可換股債券5%之年利率自銀行或放貸人獲得龐大本金額之額外貸款。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事物業投資及發展、製造及銷售建築材料、證券投資、精礦貿易及煤炭開採業務。一方面，本公司的業務範圍多元化，惟另一方面本公司業務活動缺乏重心，可能是其財務表現不佳的原因，從而加大本公司獲得資金的障礙，及增加籌集資金的成本。董事認為，以新華聯作為認購人，於認購完成後，認購事項將為本公司提供機會加強本集團之財務狀況，並維持及發展其現有業務及未來業務（如有）。

經計及上文所述，董事（不包括獨立非執行董事）認為認購協議之條款及可換股債券乃經本公司與認購人公平磋商後達致，屬公平合理以及符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

發行可換股債券之所得款項用途以及理由及裨益*

發行可換股債券之所得款項總額將為100,000,000港元。發行可換股債券之所得款項淨額（經扣除本公司應付之相關開支）估計約為97,000,000港元。鑒於本集團近期錄得虧損，本公司經與認購人協商後擬按下列方式，將發行可換股債券之所得款項淨額用於加強本集團之財務狀況以及維持及發展其現有業務及未來業務（如有）：

- (a) 所得款項淨額之約42%（或相當於約40,700,000港元）用於維持證券投資業務；
- (b) 所得款項淨額之約33%（或相當於約32,000,000港元）用於維持精礦貿易業務；
- (c) 所得款項淨額之約15%（或相當於約14,600,000港元）用於償還現有借款；及
- (d) 所得款項淨額之約10%（或相當於約9,700,000港元）用於一般營運資金。

過去數年，本集團已投資於香港及海外的上市證券，作買賣及長期投資目的。鑒於香港及中國證券市場的繁榮發展，本公司擬將上述所得款項淨額的42%（或約40,700,000港元）投資於香港及／或中國從事金融服務的公司的上市證券，以產生股息收入並把握中長期的資本增值。認購人擁有超過二十年分別於中國及香港投資A股及香港證券的經驗。認購人之董事傅軍先生、張必書先生及劉靜女士將於認購完成後根據收購守則規則26.4獲委任為本公司董事，彼等目前於中國及香港數家投資公司任職董事，秉承「價值投資」之理念，期盼進一步發展本公司之證券投資業務以為股東帶來價值。

* 本節所載有關認購人及其董事之資料乃由認購人提供。

董事會函件

誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度年報所披露，精礦貿易業務分部之營運主要透過自厄瓜多爾及秘魯採購精礦並將其出口至中國客戶。本集團之精礦貿易業務繼續錄得溢利，惟因其中國主要客戶對精礦需求疲弱，以及在厄瓜多爾尋找具有穩定供應能力之當地供應商競爭激烈，銷售量及毛利率於回顧年度內均有所下滑。本集團於二零一七年錄得營業額約26,953,000港元（二零一六年：93,354,000港元）及淨虧損約4,837,000港元（二零一六年：溢利約5,694,000港元）。由於本集團已於南美洲投資多年，其於厄瓜多爾及秘魯擁有廣泛採購網絡。為提升向主要客戶銷售之數量，本集團積極於南美洲尋求穩定及廣泛精礦資源，並預期此分部表現於日後將會有所改善。

精礦貿易業務方面，本公司相信能夠利用更多資源加強此分部的財務表現，因此擬投入上述所得款項淨額的33%（或約32,000,000港元）進行精礦貿易業務，並正考慮將其貿易組合擴大至鎳。此外，認購人擁有超過十年的礦產業務貿易經驗。將於認購完成後根據收購守則規則26.4獲委任為本公司董事之認購人之董事傅軍先生，亦於礦產貿易業務方面擁有逾十二年經驗。傅軍先生早於二零零六年成立新華聯礦業有限公司（新華聯集團之附屬公司），於印度尼西亞從事勘探工作並將鎳進口至中國銷售，且與印度尼西亞三大鎳上市公司之一之央大資源公司（股份代號：DKFT）建立良好的合作關係。其於中國亦擁有豐富的鎳期貨貿易經驗。董事會相信，本集團可利用認購人的經驗及業務背景擴大其貿易業務。

於訂立認購協議前，本公司已考慮其他融資方式，如有抵押銀行借貸、直接債券、供股，並決定發行可換股債券乃滿足本公司財務需求之最合適及及時之集資方式。

董事（不包括獨立董事委員會成員，其意見經創越融資就此提供意見後已載於本通函「獨立董事委員會函件」內）認為認購協議及其項下擬進行之交易（包括發行可換股債券及於轉換可換股債券後配發及發行轉換股份）之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

周先生被視為於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。周先生及其胞弟周建人先生（「周建人先生」）亦為執行董事，已就批准認購協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。於最後實際可行日期，697,837,417股股份（即佔本公司已發行股本約66.75%）由盛世投資持有。盛世投資為莊勝（集團）有限公司（「莊勝（集團）」）全資擁有之附屬公司，而周先生為莊勝（集團）全部已發行股本的實益擁有人。於最後實際可行日期，周建人先生並無持有任何股份。因此，周先生亦將於股東特別大會上就相關普通決議案放棄投票。

過往十二個月本公司之股本集資活動

本公司於緊接本函件日期前十二個月期間並無進行任何股本集資活動。

對本公司股權架構之影響

下表載列(i)於本函件日期；及(ii)緊隨買賣完成及認購完成後及於作出要約前之本公司股權架構（假設本公司已發行股本自本函件日期以來並無其他變動）：

	(i)於本函件日期 概約		(ii)緊隨買賣完成及 認購完成後及於作出要約前 概約	
	持有股份數目	佔已發行 股份百分比	持有股份數目	佔已發行 股份百分比
售股股東	697,837,417	66.75%	-	-
認購人及其一致行動人士	-	-	697,837,417	66.75%
其他股東	347,562,550	33.25%	347,562,550	33.25%
總計	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>

董事會函件

下表載列緊隨買賣完成後：(i)假設於行使購股權前悉數行使轉換權；(ii)假設悉數行使購股權後並無行使轉換權；及(iii)假設悉數行使可換股債券附帶之轉換權及購股權之本公司股權架構：

	(i)緊隨悉數 行使轉換權後 (假設並無行使購股權) (附註1) 概約		(ii)於行使轉換權前 (假設悉數行使購股權) 概約		(iii)緊隨悉數 行使轉換權後 (假設悉數行使購股權) (附註1) 概約	
	持有 股份數目	佔已發行 股份百分比	持有 股份數目	佔已發行 股份百分比	持有 股份數目	佔已發行 股份百分比
	認購人	858,686,701	71.19%	697,837,417	65.92%	858,686,701
購股權持有人(附註2)	-	-	13,280,000	1.25%	13,280,000	1.09%
其他股東	347,562,550	28.81%	347,562,550	32.83%	347,562,550	28.50%
總計	<u>1,206,249,251</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,058,679,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,219,529,251</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 本列僅供說明用途。根據認購協議之條款，轉換權將不會由可換股債券持有人行使且於緊隨轉換後，倘本公司無法符合上市規則之公眾持股量規定，則本公司將不會發行轉換股份。
2. 於悉數行使購股權後，將向若干董事發行13,280,000股新股份。
3. 上述股權列表並無計及要約之接納。

如上表所示，現有公眾股東持有的本公司股權於緊隨悉數轉換可換股債券配發及發行轉換股份及所有尚未行使購股權獲行使配發及發行新股後將由最後實際可行日期的33.25%攤薄至約28.5%（假設自最後實際可行日期本公司已發行股本並無其他變動）。經考慮認購協議之主要條款就獨立股東而言屬公平合理，吾等認為對現有公眾股東股權的攤薄影響屬可接受。

董事會函件

買賣協議

根據認購協議，認購完成僅可與買賣完成及其項下擬進行之交易同時進行。因此，向閣下提供買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情乃屬必要。

買賣協議之條款載列如下：

日期： 二零一八年五月九日（交易時段後）

訂約方：

賣方： 售股股東

買方： 認購人

擔保人： 擔保人

銷售股份數目： 697,837,417股股份

代價： 433,845,522.15港元（每股銷售股份0.6217港元）

買賣完成在所有方面須待買賣條件達成（或（如適用）根據買賣協議獲認購人豁免），包括認購協議項下的認購條件已達成後，方可作實。

如上述買賣條件未能於買賣截止日期（或各方可能協定的較後日期）或之前達成或獲豁免（如適用），買賣協議及其項下的所有權利及責任將結束及終止。

買賣完成將於買賣完成日期發生。若所有買賣條件已根據買賣協議獲達成或豁免，買賣完成將與認購完成及其項下擬進行之交易同時進行，除非有關已達成認購協議項下之認購條件的買賣條件已獲認購人豁免。

董事會函件

可能無條件強制性現金全面要約

於本函件日期，認購人及其一致行動人士並無持有本公司股本中任何股份或投票權。假設自本函件日期起本公司已發行股本並無其他變動，緊隨買賣完成後認購人及其一致行動人士將於合共697,837,417股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約66.75%。

因此，認購人將須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份及註銷全部未行使購股權（不包括認購人及其一致行動人士已經擁有或同意收購）作出無條件強制性現金全面要約。

於本函件日期，本公司有1,045,399,967股每股面值0.1港元的已發行普通股及13,280,000份未行使購股權。除上述者外，於本函件日期，本公司並無其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

待買賣完成及認購完成後，民銀證券有限公司（為及代表認購人）遵照收購守則，將按根據收購守則刊發之綜合文件所載條款按以下基準作出要約收購所有要約股份及註銷所有未行使購股權：

股份要約

持有的每股要約股份	現金0.6217港元
-----------	------------

購股權要約

持有及將予註銷的每份未行使購股權 （行使價為每股新股份0.229港元）	現金0.3927港元
--	------------

董事會函件

要約僅為一種可能性。由於要約將僅於（其中包括）買賣完成及認購完成（須達成多項條件）後作出，因此未必一定會進行。因此，股東、購股權持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

有關本集團及認購人之資料

本公司

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事物業投資及發展、製造及銷售建築材料、證券投資、精礦貿易及煤炭開採業務。

認購人*

認購人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，由以下各方合法實益擁有：

- (a) 由Truly Industry Investment Company Limited（由傅軍先生（現為新華聯集團董事會主席兼總裁，亦為中國人民政治協商會議全國委員會委員）及吳向明分別擁有70%及30%）擁有約42.06%。傅軍先生於一九九零年成立新華聯集團。新華聯集團乃一家業務範圍涵蓋房地產、石油、採礦、化工、金融等的綜合性企業。吳向明女士乃傅軍先生之妻。傅軍先生及吳向明女士於房地產、採礦、石油、化工及物業投資方面分別擁有將近二十八年及逾二十年經驗；
- (b) 由Famous Victory Limited（由肖文慧女士（現為新華聯集團高級副總裁，曾擔任新華聯礦業有限公司董事長）全資擁有）擁有約17.29%。新華聯礦業有限公司成立於二零零六年並從事礦產行業。肖文慧女士於礦產行業擁有逾七年經驗；

* 本節所載資料乃由認購人提供。

董事會函件

- (c) 由 Vats Group Inc. (由吳向東先生(於香港投資行業擁有逾十年經驗,現為華致酒行連鎖管理股份有限公司(「華致酒行」)董事長)全資擁有)擁有約13.84%。華致酒行成立於二零零五年並從事酒水行業;
- (d) 由 New Pacific Glory Limited (由劉靜女士(於投資行業擁有逾二十年經驗,現為新華聯集團高級副總裁、長石投資公司董事長及新華聯國際投資公司(「新華聯投資」)董事)全資擁有)擁有約13.45%。新華聯投資於香港及其他海外金融市場開展投資業務;
- (e) 由曾憲光先生(於投資行業擁有逾十五年經驗,為新華聯投資董事)擁有約6.28%;
- (f) 由傅爽爽女士(曾於數家跨國公司任職,自二零一四年起擔任新活力資本投資有限公司董事長)擁有約1.95%;
- (g) 由 Dongyue Team Limited (為東岳集團有限公司(其股份於聯交所主板上市,股份代號189)之主要股東,由張建宏先生(為東岳集團有限公司之主席兼行政總裁,於化工行業擁有逾二十年經驗)全資擁有)擁有約1.68%;
- (h) 由陳躍先生(為新華聯投資董事,於投資行業擁有逾十五年經驗)擁有約1.41%;
- (i) 由許君奇先生(自一九九四年起擔任華聯瓷業股份有限公司董事長)擁有約1.40%;及
- (j) 由唐莉女士(現於華致酒行任職)擁有約0.64%。

認購人、Truly Industry Investment Company Limited、Famous Victory Limited、Vats Group Inc.、New Pacific Glory Limited及Dongyue Team Limited為主要從事投資控股業務之公司。

董事會函件

認購人對本集團之意向*

緊隨要約截止後，認購人擬讓本集團繼續專注於發展其現有業務，且並無意向於緊接買賣完成及要約截止後對本集團目前營運及業務作出重大變更。認購人擬對本集團之營運及業務活動作詳盡的檢討，就本集團之長遠發展制定業務策略並將為本集團探尋其他業務機會，包括通過於各業務領域探尋就促進其發展屬適當之業務及投資機會（未必包括任何資產及／或業務收購或出售、集資、業務重組及／或業務多元化）而實現本集團收入來源的多元化。待對有關領域之商機作出進一步調查後，認購人將適時向本公司提呈合適建議。然而，董事會明白截至本函件日期，認購人並無覓得該等商機，認購人亦未就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解、意向或協商。此外，認購人並無於日常業務流程之外就繼續僱用本集團之僱員、出售及／或重新配置資產（包括固定資產）訂立任何協議、安排、諒解、意向或協商。董事會認為認購人有關本公司之計劃乃符合本公司及股東之整體最佳利益。

特別授權

轉換股份將根據擬於股東特別大會上尋求獨立股東以投票表決方式授出的特別授權配發及發行。

上市規則之涵義

由於認購完成及買賣完成將同時落實，故認購人被視為於上市規則第14A.20條項下之關連人士，而向認購人發行可換股債券則被視為本公司之關連交易。因此，認購協議及其項下擬進行之交易須透過於股東特別大會以投票表決方式遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定。認購人及其各自之聯繫人須就於股東特別大會上批准認購協議及其項下擬進行之交易之有關決議案於股東特別大會上放棄投票。

* 本節所載資料乃由認購人提供。

董事會函件

轉換股份將根據於股東特別大會上尋求的特別授權發行及配發。由於認購協議須待買賣完成後方可落實，售股股東被視為於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並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的相關決議案放棄投票。

建議更改公司名稱

董事會建議將本公司的英文名稱由「Junefield Department Store Group Limited」更改為「Macrolink Capital Holdings Limited」，並採用及註冊中文名稱「新華聯資本有限公司」為本公司的第二名稱，須待下列條件獲達成後，方可作實。

建議更改公司名稱須待股東於股東特別大會上通過特別決議案、買賣完成及百慕達公司註冊處處長批准後方可作實。

建議更改公司名稱將由百慕達公司註冊處處長將新英文名稱（代替現有英文名稱）及中文第二名稱登記於登記冊當日起生效。本公司將進一步向香港公司註冊處處長辦理所需的存檔手續。於建議更改公司名稱生效後，所有以現有名稱「Junefield Department Store Group Limited」（及中文名稱「莊勝百貨集團有限公司」（僅供識別））印發之現有股票將繼續作為本公司股份之所有權證明，可有效用作買賣、結算及登記用途，而股東之權利將不會因本公司名稱更改而受到任何影響。倘建議更改公司名稱生效，此後發行之任何股票將以新公司名稱發出，而本公司證券將以新公司名稱在聯交所進行買賣。本公司不會安排將現有股票更換為印有本公司新名稱之新股票。本公司之商標亦將隨公司名稱一併更改。

董事會相信，本公司之新名稱將更能反映買賣完成後本公司之控制權變動。董事會認為，建議更改公司名稱符合本公司及股東之整體最佳利益。

董事會函件

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事，即林聞深先生、曹貽予先生及張嘉偉先生組成之獨立董事委員會已成立，旨在就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。獨立董事委員會成員概無於認購協議項下擬進行之交易中擁有任何權益或參與認購協議項下擬進行之交易。

創越融資，一間根據證券及期貨條例可從事第一類（證券交易）、第四類（就證券提供意見）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌機構已獲委任為獨立財務顧問，以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建議。

獨立董事委員會函件載於本通函第36至37頁，創越融資函件載於本通函第38頁至78頁。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一八年七月二十三日上午十一時假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店低座二樓聚賢2-3號廳舉行股東特別大會，於會上將提呈普通決議案，予獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）認購協議及其項下擬進行之交易（包括認購事項及授予特別授權配發及發行轉換股份）。一項特別決議案將於股東特別大會上提呈予股東以考慮及批准建議更改公司名稱。

股東特別大會通告載於本通函第87至89頁。隨本通函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按隨附委任表格上所列之指示填妥表格，並盡快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，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間四十八小時前送達。閣下在填妥及交回代表委任表格後，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，在此情況下，先前提交之代表委任表格須當作撤銷論。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上，股東所作任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司將安排股東特別大會主席根據本公司細則提出以投票方式就股東特別大會上提呈之普通決議案及特別決議案進行表決，而本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司將擔任監票員，負責點票工作。

推薦建議

謹請閣下垂注獨立董事委員會函件，當中載有其就認購協議及其項下擬進行之交易於股東特別大會投票而向獨立股東提供推薦意見。謹請閣下亦垂注創越融資顧問之函件，當中載有其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之意見，以及於達致其意見時考慮之主要因素及理由。

董事（不包括(i)被視為於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的周先生及周建人先生（均已於董事會會議上放棄投票）及(ii)獨立董事委員會成員，其意見經創越融資就此提供意見後已載於本通函「獨立董事委員會函件」內）認為認購協議及其項下擬進行之交易符合一般商業條款且屬公平合理，以及訂立認購協議（儘管並非在本公司的日常業務過程中訂立）乃符合本公司及股東之整體利益

因此，董事會（不包括(i)被視為於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益的周先生及周建人先生（均已於董事會會議上放棄投票）及(ii)獨立董事委員會成員，其意見經創越融資就此提供意見後已載於本通函「獨立董事委員會函件」內）建議所有獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，批准認購事項。閣下於決定如何就股東特別大會上提呈之決議案進行投票前，務請細閱獨立董事委員會函件及上文所述創越融資函件。

董事會函件

附加資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
莊勝百貨集團有限公司
行政總裁兼執行董事
張民
謹啟

二零一八年六月二十九日



JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED
莊勝百貨集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

敬啟者：

有關根據特別授權建議發行可換股債券之關連交易

吾等向股東提述 貴公司日期為二零一八年六月二十九日之通函（「通函」），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相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以考慮認購協議及其項下擬進行之交易，並就認購協議的條款及其項下擬進行之交易及特別授權對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。有關創越融資意見的詳情連同達成意見時所考慮的主要因素及理由載於本通函第38頁至78頁。謹請 閣下亦垂注本通函第7至第35頁所載的董事會函件及本通函附錄所載之附加資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮認購協議之條款及條件及經計及本通函38至78內所載之創越融資函件內提述之主要因素及理由後，吾等認為，認購協議乃按正常商業條款進行，且就獨立股東而言屬公平合理，且儘管認購協議並非於 貴公司一般及日常業務過程中訂立，惟其符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關普通決議案，以批准認購協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
獨立非執行董事

林聞深先生

曹貺予先生

張嘉偉先生

謹啟

二零一八年六月二十九日

創越融資函件

下文為創越融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函內而編製。



香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈
15樓1501室

敬啟者：

有關根據特別授權 建議發行可換股債券之關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，認購事項為整個計劃的一部分，而計劃進一步包括根據買賣協議買賣銷售股份（「股份銷售」）及隨後進行之要約（「計劃」）。有關詳情載於 貴公司日期為二零一八年六月二十九日之通函（「通函」），本函件為其中一部分。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

創越融資函件

於二零一八年五月九日，認購人訂立買賣協議自售股股東收購 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約66.75%，代價為約433,845,522.15港元（相當於每股銷售股份0.6217港元）。 貴公司亦訂立認購協議，據此 貴公司有條件同意發行而認購人有條件同意以現金認購本金額為100,000,000港元之可換股債券，該等債券可按每股轉換股份0.6217港元之轉換價轉換為160,849,284股股份。轉換股份佔(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約15.39%；及(ii)經發行轉換股份擴大後之 貴公司已發行股本約13.33%。買賣完成須待認購完成後方可作實。根據認購協議，買賣完成並非認購事項之先決條件。然而，認購協議內規定除非買賣完成及認購完成同時進行，否則認購完成將不會進行。於認購完成及買賣完成後，認購人及其一致行動人士將於 貴公司已發行股本中合共擁有約66.75%權益（假設自最後實際可行日期起 貴公司之已發行股本並無變動），並因此將根據收購守則規則26.1作出要約。

由於認購完成及買賣完成將同時進行，認購人被視為於上市規則第14A.20條項下 貴公司之關連人士及向認購人發行可換股債券將被視為 貴公司之關連交易，而因此須遵守（其中包括）上市規則第14A章項下獨立股東批准之規定。 貴公司將尋求獨立股東批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於授出特別授權）。認購人及其有關聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。誠如本通函董事會函件所載，由於買賣完成須待認購完成後方可作實，而售股股東被視為於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故彼等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。

由全體獨立非執行董事林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購事項及獨立股東應如何就將於股東特別大會提呈之相關決議案進行投票向獨立股東提供意見。獨立董事委員會已批准吾等獲委任為獨立財務顧問並就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等已審閱（其中包括）認購協議、 貴公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度之年報（「二零一五年年報」）、（「二零一六年年報」）及（「二零一七年年報」）、日期為二零一八年五月二十九日之二零一七年年報補充公告以及通函所載資料。吾等亦已依賴 貴公司提供之資料及事實以及董事表達之意見，並假設於最後實際可行日期獲提供之資料及事實以及向吾等表達之意見於所有重大方面乃屬真實、準確及完備。吾等亦自董事尋求及獲取確認，吾等獲提供之資料及向吾等表達之意見並無遺漏重大事宜。吾等認為吾等獲提供之資料足以讓吾等達致意見及提供本函件內所載之意見及推薦建議。吾等並無理由相信有任何重要資料遭遺漏或隱瞞，或質疑獲提供資料之真實性及準確性。然而，吾等並無對 貴集團、認購人或彼等各自之任何聯繫人或與彼等或將會與彼等一致行動之任何人士之業務或事務開展任何獨立調查，亦無對所提供之資料進行任何獨立核查。吾等亦假設通函內所載或提述之所有聲明於其作出時及於通函日期均屬真實，並於直至股東特別大會為止仍屬真實，倘吾等知悉有關聲明出現任何重大變動，吾等將會在合理可行情況下盡快通知獨立股東。

由於各獨立股東情況各異，故吾等並無考慮認購事項對彼等造成之稅務及法規影響，尤其是居於海外或須就買賣證券繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東，須考慮彼等自身之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

吾等與 貴公司、其控股股東、認購人或與彼等或將會與彼等一致行動之任何人士並無聯繫或關連，因此吾等被視為合資格就計劃向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。除就是次委任已付或應付吾等之一般專業費用外，概無可使吾等將自 貴公司、認購人或彼等各自之任何主要股東或與彼等或將會與彼等一致行動之任何人士收取任何費用或利益之安排。

於最後實際可行日期，吾等並無與 貴公司有任何可被合理視為與吾等獨立性相關的關係或利益。於過去兩年， 貴公司與吾等並無進行其他委聘。因此，吾等認為吾等就計劃擔任獨立財務顧問不會產生任何利益衝突。

考慮之主要因素及原因

認購事項為整個計劃之一部分，計劃包括：

- (i) 股份銷售及認購事項：認購人同意於最後實際可行日期自售股股東收購 貴公司約66.75%權益，惟由認購人認購（其中包括）本金額為100,000,000港元之可換股債券之認購事項已同時落實；及
- (ii) 要約：於認購完成及買賣完成後，認購人及其一致行動人士將於 貴公司已發行股本中持有約66.75%權益（假設自最後實際可行日期起 貴公司之已發行股本並無變動），因此須作出要約。

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

1. 貴集團之資料

(a) 貴集團之主要業務

貴集團主要從事物業投資及發展、製造及銷售建築材料、證券投資、精礦貿易及煤炭開採業務。

創越融資函件

(b) 貴集團之財務表現

下表分別載列 貴集團摘錄自 貴公司年報之截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各年（「二零一五財政年度」）、（「二零一六財政年度」）及（「二零一七財政年度」）之經審核綜合損益表：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
持續經營業務			
營業額	36,275	154,401	298,688
— 物業投資及發展	4,289	27,571	3,383
— 證券投資	(432)	455	(4,109)
— 製造及銷售建築材料	—	25,983	58,294
— 精礦貿易	26,953	93,354	233,563
— 煤炭開採	—	5,055	7,557
— 其他	5,465	1,983	—
銷售及服務成本	(31,038)	(147,551)	(279,100)
毛利	5,237	6,850	19,588
其他收入及收益	21,723	3,490	3,450
銷售及分銷費用	—	(949)	(1,716)
行政費用	(46,374)	(39,771)	(61,847)
其他經營支出	(34,603)	(13,306)	(15,311)
投資物業公平值收益	5,422	807	2,895
可換股票據—轉換權部份之 公平值虧損	—	—	(4)
贖回可換股票據及轉換為 可供銷售投資產生之虧損	—	—	(6,893)
可供銷售投資減值虧損	—	—	(1,956)
出售可供銷售之投資收益	4,394	3,568	—
於一間聯營公司之投資重新分類 為可供銷售投資之收益	—	—	559
其他無形資產減值虧損	(14,782)	(11,686)	(10,978)

創越融資函件

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
持續經營業務產生之經營虧損	(58,983)	(50,997)	(72,213)
財務成本	(4,908)	(884)	(584)
應佔一間聯營公司虧損	-	-	(967)
持續經營業務產生之除稅前虧損	(63,891)	(51,881)	(73,764)
所得稅抵免／(開支)	1,029	2,195	(201)
持續經營業務產生之年度虧損	(62,862)	(49,686)	(73,965)
已終止經營業務			
已終止經營業務產生之年度虧損	-	(1,953)	(1,897)
年度虧損	(62,862)	(51,639)	(75,862)
應佔：			
貴公司擁有人	(44,895)	(36,495)	(69,434)
非控股權益	(17,967)	(15,144)	(6,428)

創越融資函件

二零一六財政年度與二零一五財政年度之比較

貴集團之收入自二零一五財政年度之約298,700,000港元減少約144,300,000港元或約48.3%至二零一六財政年度之約154,400,000港元，此乃主要由建築材料業務及精礦業務之收入大幅下滑所致。誠如二零一六年年報所披露，於貴集團唯一供應商於二零一六財政年度暫停供應水渣後，貴集團之製造及銷售建築材料業務已於二零一六年八月暫停。因此，製造及銷售建築材料業務之收入由二零一五財政年度之約58,300,000港元減少約55.4%至二零一六財政年度之約26,000,000港元。精礦貿易業務之收入亦自二零一五財政年度之約233,600,000港元大幅減少約60.0%至二零一六財政年度之約93,400,000港元，此乃由二零一六財政年度中國市場對產品的需求下降及全球礦產品報價波動所致。鑒於以上所述，貴集團持續經營業務之毛利自二零一五財政年度之約19,600,000港元減少至二零一六財政年度之約6,700,000港元。

儘管貴集團收入減少，貴公司擁有人應佔虧損自二零一五財政年度之約69,400,000港元減少約32,900,000港元或約47.4%至二零一六財政年度之約36,500,000港元。該減少主要由於上一財政年度並無錄得匯兌虧損淨額約18,000,000港元、贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損約6,900,000港元以及可供銷售投資減值虧損約2,000,000港元，而有關影響已由上述毛利減少部分抵銷。

創越融資函件

二零一七財政年度與二零一六財政年度之比較

貴集團之收入由二零一六財政年度約154,400,000港元減少約118,100,000港元或約76.5%至二零一七財政年度約36,300,000港元。該減少主要是由於物業投資及開發業務及精礦貿易業務所貢獻的收入減少以及製造及銷售建築材料業務並無產生收入所致。由於貴集團於二零一七財政年度並未推出任何住宅單位銷售，因此物業投資及開發業務產生的收入減少約23,300,000港元。此外，如上文所討論，貴集團的製造及銷售建築材料業務自二零一六年八月起暫停，故其於二零一七財政年度並無自該業務分部錄得任何收入。精礦貿易業務方面，二零一七財政年度收入大幅下降約71.1%，主要是由於競爭激烈及需求疲軟。儘管收入減少，但毛利僅從二零一六財政年度約6,900,000港元輕微減少至二零一七財政年度的約5,200,000港元。

貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損由二零一六財政年度的約36,500,000港元增加至二零一七財政年度約44,900,000港元。貴公司擁有人應佔虧損增加主要由於其他經營開支增加約21,300,000港元，其影響自製造及銷售建築材料業務唯一供應商獲得約16,400,000港元的一次性補償所部份抵銷。

創越融資函件

(c) 財務狀況

貴集團於二零一六年及二零一七年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表概要（摘自 貴公司年報）載列如下：

	於十二月三十一日	
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	149,400	163,499
投資物業	75,105	63,023
預付土地租賃款項	19,399	19,676
其他無形資產	66,779	78,766
可供銷售投資	2,064	5,939
遞延稅項資產	357	504
非流動資產總值	313,104	331,407
流動資產		
物業存貨	5,768	5,539
存貨	12,829	11,073
應收貸款及應收賬款	1,502	12,690
預付款項、按金及其他應收款項	58,473	74,710
應收關連公司款項	13,196	12,786
透過損益按公平值處理之金融工具	1,047	1,479
可收回稅項	86	86
現金及銀行結餘	34,290	33,960
流動資產總值	127,191	152,323
流動負債		
應付賬款	5,169	15,666
其他應付款項及應計負債	47,612	55,865
計息銀行及其他借貸	9,728	6,796
應付最終控股公司及關連公司款項	3,847	2,292
應付稅項	6,428	6,662
流動負債總值	72,784	87,281

創越融資函件

	截至十二月三十一日	
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	31,196	9,858
遞延稅項負債	41,667	41,873
非流動負債總值	72,863	51,731
貴公司擁有人應佔權益		
股本	104,540	104,540
儲備	137,296	174,298
非控股權益	52,812	65,880
總權益	294,648	344,718

於二零一七年十二月三十一日，貴集團資產總值約為440,300,000港元，較於二零一六年十二月三十一日的資產總值減少約9.0%。

於二零一七年十二月三十一日，非流動資產約為313,100,000港元，佔資產總值約71.1%，主要包括(i)物業、廠房及設備約149,400,000港元；(ii)投資物業約75,100,000港元；及(iii)其他無形資產約66,800,000港元。物業、廠房及設備主要包括(a)位於秘魯利馬的宿舍、辦公室及停車場，用作貴集團於秘魯的日常營運；(b)位於中國湖南的土地及樓宇以及用於製造及銷售建築材料的若干廠房及機器；及(c)生產煤炭的廠房及機器。投資物業指位於中國北京的15個辦公室物業，總建築面積約為1,584平方米。

創越融資函件

於二零一七年十二月三十一日，其他無形資產與(i)供應商合同約36,200,000港元；(ii)勘探及評估資產約23,500,000港元；及(iii)採礦權約7,100,000港元之賬面值有關。供應商合同指就成立一間從事製造及銷售建築材料業務的實體之合營協議中嵌入的材料供應協議，剩餘攤銷期約為六年。勘探及評估資產主要指取得有關多個位於秘魯之煤礦及礦物礦場（處於勘探及評估階段）之勘探許可證之成本，於可供使用前毋須進行攤銷。採礦權指就屬於秘魯的煤礦進行開採活動之權利，該等採礦權乃就礦場之估計經濟儲量按生產單位予以攤銷。

另一方面，流動資產於二零一七年十二月三十一日約為127,200,000港元，主要包括預付款項、按金及其他應收款項約58,500,000港元及現金及銀行結餘約34,300,000港元。貴集團預付款項、按金及其他應收款項主要為貴集團向賣方就精礦貿易支付的按金約29,300,000港元及預付增值稅及其他稅項約14,500,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，貴集團總負債約為145,600,000港元，主要包括(i)其他應付款項及應計負債約47,600,000港元；(ii)計息銀行及其他借貸約40,900,000港元；及(iii)遞延稅項負債約41,700,000港元。其他應付款項及應計負債主要指無抵押借貸的應付利息約8,600,000港元、土地成本撥備約8,700,000港元、土地增值稅撥備約5,300,000港元、客戶預付款項約7,500,000港元及其他應付款項約10,700,000港元。

創越融資函件

貴集團自秘魯的本地銀行取得有抵押銀行貸款約9,900,000港元，以為其於秘魯的採礦項目撥資。該貸款以美元計值，並由 貴集團位於秘魯的於二零一七年十二月三十一日的賬面總值約為47,000,000港元物業、廠房及設備作抵押，按一年期的倫敦銀行同業拆息加每年6.4%之年利率計息並須於二零二零年八月償還。 貴集團亦自一名放貸人取得本金額為25,000,000港元的另一筆有抵押貸款，用作 貴集團一般營運資金需求。該貸款以港元計值，年利率為8.0%並須於二零一九年一月償還，且由 貴集團於二零一七年十二月三十一日賬面值約為39,200,000港元的投資物業及由 貴公司出具的公司擔保作抵押。 貴集團的計息借貸亦包括本金額約為6,000,000港元的無抵押貸款，該貸款以人民幣計值，按年利率9.5%計息並須按要求償還。

2. 認購人之資料

誠如通函內董事會函件所載，認購人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，分別由以下公司及人士合法實益擁有：

- (a) Truly Industry Investment Company Limited (由傅軍先生及吳向明女士分別擁有70%及30%，傅軍先生現時為新華聯集團之董事會主席兼總裁，亦為中國人民政治協商會議全國委員會委員) 擁有約42.06%。傅軍先生於一九九零年成立新華聯集團。新華聯集團乃一家業務範圍涵蓋房地產、石油、採礦、化工、金融等的綜合性企業。吳向明女士乃傅軍先生之妻。傅軍先生及吳向明女士於房地產、採礦、石油化工及物業投資方面分別擁有二十八年及逾二十年經驗；
- (b) Famous Victory Limited (由肖文慧女士全資擁有，彼現時為新華聯集團之高級副總裁，並曾出任新華聯礦業有限公司之主席) 擁有約17.29%。新華聯礦業有限公司成立於二零零六年並從事礦產行業。肖文慧女士於礦產行業擁有逾七年經驗；
- (c) Vats Group Inc. (由吳向東先生全資擁有，彼於香港投資行業擁有逾十年經驗，並現時為華致酒行連鎖管理股份有限公司(「華致酒行」)之主席) 擁有約13.84%。華致酒行成立於二零零五年並從事酒水行業；

創越融資函件

- (d) New Pacific Glory Limited (由劉靜女士全資擁有，彼於投資行業擁有逾二十年經驗，並現時為新華聯集團之高級副總裁、長石投資公司之主席以及新華聯國際投資公司(「新華聯投資」)之董事)擁有約13.45%。新華聯投資於香港及其他海外金融市場開展投資業務；
- (e) 曾憲光先生擁有約6.28%，彼於投資行業擁有逾十五年經驗，並為新華聯投資之董事；
- (f) 傅爽爽女士擁有約1.95%，彼曾於多間跨國公司任職，並自二零一四年起出任新活力資本投資有限公司之主席；
- (g) 由Dongyue Team Limited (為東岳集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號189)之主要股東，由張建宏先生(為東岳集團有限公司之主席兼行政總裁，於化工行業擁有逾二十年經驗)全資擁有)擁有約1.68%；
- (h) 陳躍擁先生有約1.41%，彼為新華聯投資之董事，並於投資行業擁有逾十五年經驗；
- (i) 許君奇先生擁有約1.40%，彼自一九九四年起出任華聯瓷業股份有限公司之主席；及
- (j) 唐莉女士擁有約0.64%，彼現時於華致酒行任職。

認購人、Truly Industry Investment Company Limited、Famous Victory Limited、Vats Group Inc.、New Pacific Glory Limited及Dongyue Team Limited為主要從事投資控股業務之公司。

3. 進行認購事項之理由及裨益及所得款項用途

貴集團已連續四年錄得股東應佔虧損。誠如通函內董事會函件所載，貴集團於二零一七財政年度的收入大幅減少乃主要由於(i)製造及銷售建築材料業務、煤礦業務以及住宅項目銷售並無收入貢獻；及(ii)由於需求疲弱導致精礦貿易所貢獻之收入減少。

創越融資函件

誠如通函內董事會函件所載，董事認為，發行可換股債券將(i)為 貴公司提供即時資金而不會即時攤薄現有股東之股權，詳情將於下文「6.對股東股權之潛在攤薄影響」一段討論；及(ii)在可換股債券所附帶之兌換權獲行使時為 貴公司提供擴大及增強其資本基礎之機會。此外，於過去數年， 貴集團的營運現金流量為負值，而 貴集團於二零一七年十二月三十一日的現金結餘僅約為34,300,000港元。董事認為，由於資金數額有限， 貴集團難以扭轉虧損或擴展業務。因此，董事認為，認購事項為 貴公司加強 貴集團的財務狀況及維持及發展現有業務及未來業務（如有）提供機會。

誠如通函董事會函件所述，認購事項之所得款項淨額將約為97,000,000港元。 貴公司經與認購人協商後擬使用發行可換股債券所得款項淨額(i)約40,700,000港元，相當於所得款項淨額約42%用於維持證券投資業務；(ii)約32,000,000港元，相當於所得款項淨額約33%用於維持精礦貿易業務；(iii)約14,600,000港元，相當於所得款項淨額約15%用於償還現有借貸；及(iv)餘下約9,700,000港元，相當於所得款項淨額約10%用於 貴集團之一般營運資金。

誠如通函內董事會函件所載，過去數年， 貴集團投資於香港及海外上市證券，作買賣及長期投資目的。鑒於香港及中國證券市場的繁榮發展， 貴公司擬將上述所得款項淨額的42%（或約40,700,000港元）用於香港及／或中國從事金融服務的公司的上市證券，以產生股息收入並把握中長期的資本增值。認購人擁有超過二十年分別於中國及香港投資A股及證券的經驗。認購人之董事傅軍先生、張必書先生及劉靜女士將於認購完成後根據收購守則規則26.4獲委任為 貴公司董事，彼等目前任職於中國及香港數家投資公司之董事，秉承「價值投資」之理念，期盼進一步發展 貴公司之證券投資業務以為股東帶來價值。

創越融資函件

誠如通函內董事會函件所載，鑒於 貴集團於南美有多年的投資，就精礦貿易業務而言其於厄瓜多爾及秘魯擁有完善的採購網絡。為提高對主要客戶的銷售量，貴集團積極探尋南美產量穩定且分佈廣泛的精礦礦產產源，並期望此分部於日後可取得喜人改善。 貴公司相信能夠利用更多資源加強該分部的財務表現，因此擬投入上述所得款項淨額的33%（或約32,000,000港元）進行精礦貿易業務，並正考慮將其貿易組合擴大至鎳。此外，認購人擁有超過十年的礦產業務貿易經驗。將於認購完成後根據收購守則規則26.4獲委任為 貴公司董事之認購人之董事傅軍先生，於礦產貿易業務方面擁有逾十二年經驗。傅軍先生早於二零零六年成立新華聯礦業有限公司（新華聯集團之附屬公司），於印度尼西亞從事勘探工作並將鎳進口至中國銷售，且與印度尼西亞三大鎳上市公司之一之央大資源公司（股份代號：DKFT）建立良好的合作關係。其於中國亦擁有豐富的鎳期貨貿易經驗。董事會相信， 貴集團可利用認購人的經驗及業務背景擴大其貿易業務。

認購事項將為 貴公司提供額外資金，而認購事項所得款項淨額約90%擬用於現有業務發展及增強 貴集團短期流動資金。吾等認為認購事項所得款項的擬定用途及分配屬公平合理。

誠如通函內董事會函件所載，除發行可換股債券外，董事已考慮其他各種融資方式：

(i) 來自銀行或放債人之債務融資

貴公司已考慮與銀行或放債人就其融資需求新增貸款進行磋商。然而， 貴公司管理層注意到，申請銀行貸款可能須經冗長之盡職調查及與銀行進行長時間磋商，而此未能配合 貴集團的時間表。 貴集團於最後實際可行日期未償還貸款之年利率介乎8.0%至9.5%。由於 貴集團連續四年錄得股東應佔虧損， 貴公司管理層認為 貴公司難以按低於或相等於可換股債券5%的年利率自銀行或放債人獲得龐大本金額的額外貸款。

(ii) 直接債券

經考慮可換股債券若於可換股債券到期日之前獲悉數轉換，則 貴公司將獲解除還款責任，故董事會認為發行可換股債券較發行直接債券更為可取。

(iii) 其他股權融資

董事已考慮配售新股、供股或公開發售新股等其他股權融資方案。然而，礙於 貴集團於近期財政年度之財務表現並不理想及股份流動性淡靜，董事認為，倘 貴公司透過配售或供股或公開發售新股之方式籌集所需資金，認購價將須較股份當前市價有較大折讓，方能吸引潛在投資者或股東認購。此外，配售或供股或公開發售新股面臨包銷不明朗因素及市場風險，而任何公平包銷通常附帶有利於包銷人之標準不可抗力條款以及可能導致較高的交易成本（如包銷及其他費用）。此外，配售、供股或公開發售新股將對非參與股東之股權權益造成即時攤薄影響，而可換股債券之攤薄影響僅當持有人行使可換股債券附帶的轉換權時產生。

經考慮(i) 貴集團連續四年錄得虧損淨額可能導致其難以取得條款利好之融資；(ii)可換股債券之利率低於 貴集團現有計息借款之利率；及(iii)如上所述其他備選融資方法之利弊，吾等與董事一致認為發行可換股債券乃滿足 貴公司財務需要之最合適及及時之集資方式，且其屬公平合理並符合股東之整體利益。

創越融資函件

4. 認購協議之主要條款

根據認購協議，貴公司有條件同意發行，而認購人有條件同意以現金認購本金額為100,000,000港元之可換股債券，可換股債券可按轉換價每股轉換股份0.6217港元悉數轉換為160,849,284股股份。下文載列認購協議之主要條款概要。有關認購協議之進一步詳情載於通函內之「董事會函件」。

主要條款

- 發行人： 貴公司
- 認購人： 認購人
- 本金額： 100,000,000港元
- 到期日： 可換股債券發行日期起滿兩年之日
- 利息： 年利率5%，每半年一次於期末支付
- 轉換權： 債券持有人須符合下列所有條件方可行使轉換權：
- (i) 債券持有人僅可在下列情況下行使轉換權：(a) 債券持有人向 貴公司作出事先書面確認，確認該債券持有人、其聯繫人（定義見上市規則）及其一致行動人士（定義見收購守則）於轉換日期持有的全部股份（包括已發行或將發行的轉換股份）將不會導致其須根據收購守則規則26作出強制性收購要約；及 (b) 貴公司於轉換後將能夠符合上市規則項下的公眾持股量規定；及

創越融資函件

- (ii) 任何轉換應以不少於3,000,000港元之完整倍數之金額作出，除非未償還可換股債券的本金少於3,000,000港元，在此情況下則轉換該可換股債券的全部（而非部分）未償還本金。

轉換價： 每股轉換股份0.6217港元，可根據債券條件不時作出任何調整

轉換股份之地位： 轉換股份應於所有方面與當時已發行之所有其他股份具有同等地位

調整： 若 貴公司出現下列事件，則須對轉換價作出調整：

- (i) 倘及每當股份因任何合併、拆細或重新分類而成為不同面值，則轉換價須以緊接該等變動前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A = 緊隨有關變動後一股股份之面值；及

B = 緊接有關變動前一股股份之面值。

有關調整將於有關變動生效當日起生效。

創越融資函件

- (ii) 倘及每當 貴公司以將溢利或儲備資本化之方式向股東發行任何入賬列作繳足股份，但不構成資本分派時，則轉換價須以緊接有關發行前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A = 緊接有關發行前之已發行股份面值總額；及

B = 緊隨有關發行後之已發行股份面值總額。

有關調整將於有關股份的發行日期（或倘就此確定記錄日期，則為緊隨有關記錄日期後之日）起生效。

- (iii) 倘及每當 貴公司須向股東支付或作出任何資本分派，則轉換價須以緊接有關資本分派前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A-B}{A}$$

其中：

A = 一股股份於公佈資本分派之日之現行市價；及

B = 一股股份應佔資本分派部分於相關公佈日期之公平市值。

創越融資函件

有關調整於實際作出該資本分派之日（或倘就此確定記錄日期，則為緊隨有關記錄日期後之日）起生效。

- (iv) 倘及每當 貴公司須以供股方式向全部股東（作為一類別）發行股份，或以供股方式向全部股東（作為一類別）發行或授出購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購任何股份之其他權利，在各情況下之價格均低於公佈發行或授出條款之日之每股股份現行市價，則轉換價須以緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A = 緊接有關公佈前之已發行股份數目；

B = 就以供股方式發行之股份或以供股方式發行或授出之購股權或認股權證或其他權利及就其中所包括股份總數應付之總額（如有）按有關每股股份現行市價將認購、購買或以其他方式收購之股份數目；及

C = 已發行或（視乎情況而定）授出所包括之股份總數；

有關調整將於發行該等股份或發行或授出該等購股權、認股權證或其他權利（視乎情況而定）之日（或倘釐定記錄日期，則為股份除權、購股權除權或認股權證除權交易（視乎情況而定）之首日）起生效。

創越融資函件

- (v) 倘及每當 貴公司須以供股方式向全部股東（作為一類別）發行任何證券（股份或購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購股份之其他權利除外），或以供股方式向全部股東（作為一類別）授出購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購任何證券之其他權利（股份或購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購股份之其他權利除外），則轉換價須以緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A - B}{A}$$

其中：

A = 一股股份於公佈有關發行或授出之日之現行市價；及

B = 一股股份應佔權利部分於相關公佈日期之公平市值。

有關調整將於發行證券或授出該等權利、購股權或認股權證（視乎情況而定）之日（或倘釐定記錄日期，則為股份除權、購股權除權或認股權除權交易（視乎情況而定）之首日）起生效。

創越融資函件

- (vi) 倘 貴公司以現金方式發行股份（因行使轉換權或因行使任何其他可轉換或交換或認購股份之權利而發行之股份除外）或發行或授出任何購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利，而每股股份之發行價低於緊接公佈發行或授出條款前最後一個交易日之現行市價，則轉換價須以緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A = 緊接公佈有關發行或授出（或倘並無作出有關公佈，則為有關發行或授出之記錄日）前之已發行股份數目；

B = 就於發行或授出後將發行之額外股份應收之總代價按有關每股股份現行市價將購買之股份數目；及

C = 於發行或授出後將發行的最大股份數目。

有關調整將於有關發行或授出日期起生效。

轉換價之每項調整均須由 貴公司董事根據上文(i)至(vi)段釐定並經（按 貴公司選擇） 貴公司當時之核數師或獲授權財務顧問證明。

創越融資函件

於發出任何證書或就轉換價作出任何調整時，貴公司核數師或（視乎情況而定）貴公司委任的獲授權財務顧問應視為以專家而非仲裁人身份行事，及在不存在明顯錯誤之情況下，其決定為最終決定並分別對貴公司及債券持有人以及透過或借助彼等提出索償之所有人士具有約束力。有關委任核數師或獲授權財務顧問所產生的任何成本及開支應由債券持有人承擔。

只要可換股債券尚未償還，並待債券持有人另行發出任何書面批准後，貴公司同意並向債券持有人承諾，於宣佈有關轉換價調整之任何發行條款後盡快且無論如何不遲於十四(14)個營業日，向債券持有人發出通知，告知彼等轉換價之相關調整可能生效之日期及直至有關日期前行使其轉換權之影響。

可轉讓性：

可換股債券可予出讓或轉讓，惟須遵守下列所有條件及獲得聯交所的事先批准（如需要）：

- (i) 債券持有人在各擬議出讓或轉讓至少十四個營業日前向貴公司作出書面通知，且未經貴公司批准，不得於轉讓或出讓時向貴公司的任何關連人士（定義見上市規則）出讓或轉讓可換股債券；
- (ii) 除非擬議受讓人或承讓人已向貴公司書面確認其並非貴公司的關連人士（定義見上市規則），否則不得向該等人士出讓或轉讓可換股債券；及

創越融資函件

- (iii) 所轉讓或出讓的本金額應不少於3,000,000港元或3,000,000港元之完整倍數。

贖回： 貴公司將於到期日按未償還可換股債券的本金額及利息贖回全部未償還可換股債券。根據認購協議，貴公司並無提前贖回權。

認購完成之先決條件

認購完成在所有方面須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所批准或並無反對發行可換股債券；
- (ii) 上市委員會批准轉換股份上市及買賣；
- (iii) 獨立股東於股東特別大會上批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於發行可換股債券以及配發及發行轉換股份），以及通過令認購協議項下擬進行之交易生效及符合上市規則規定之相關決議案；及
- (iv) 聯交所批准 貴公司根據上市規則及／或收購守則須就認購協議及其項下擬進行之交易刊發之所有必要公告及通函（如有）。

於最後實際可行日期，概無認購條件可獲豁免，亦無認購條件已獲達成。根據認購協議，買賣完成並非認購事項之先決條件。然而，認購協議規定，除非買賣完成及認購完成同時進行，否則認購完成將不會進行。

5. 評估可換股債券之主要條款

(i) 轉換價

轉換價為每股轉換股份0.6217港元，可根據可換股債券之條款（詳情披露於董事會函件「認購協議－可換股債券之主要條款」一節）不時作出任何調整。吾等已審閱認購協議之調整條款，包括觸發事件及調整機制，並認為有關調整條款與市場上其他同類之可換股債務證券之反攤薄調整相類。

誠如董事會函件所述，換股價乃 貴公司與認購人經公平磋商後釐定，並已考慮（其中包括）(i) 貴公司的財務狀況及表現，包括過往四個年度持續錄得之虧損；(ii) 貴集團業務前景不明朗；(iii)發行可換股債券可為 貴公司提供即時資金以（其中包括）維持其虧損業務及償還貸款；(iv)轉換價較於二零一七年十二月三十一日 貴公司股權擁有人應佔經審核資產淨值每股股份0.231港元溢價約169.13%；(v)較刊發備忘錄公告前之最後交易日每股股份收市價之溢價；及(vi)較刊發備忘錄公告前若干期間每股股份平均收市價之溢價後，被認為屬公平合理。

每股轉換股份0.6217港元之轉換價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.790港元折讓約21.30%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日前之最後五個連續交易日之平均收市價每股股份約0.824港元折讓約24.55%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日前之最後十個連續交易日之平均收市價每股股份約0.792港元折讓約21.50%；

創越融資函件

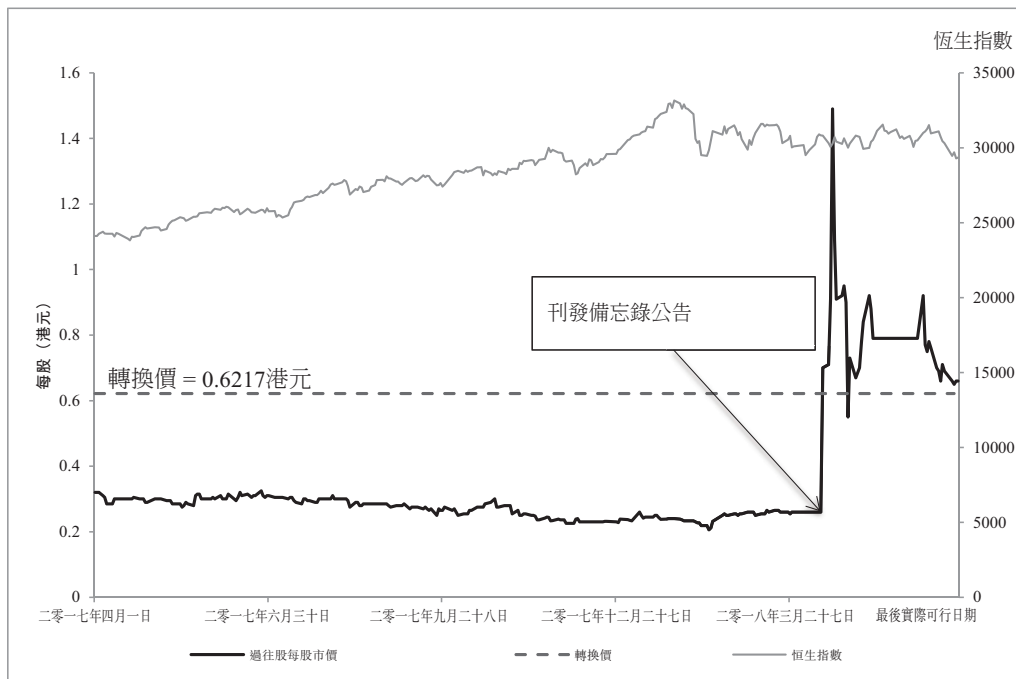
- (iv) 股份於二零一八年四月六日（即刊發備忘錄公告前之最後交易日）在聯交所所報之收市價每股股份0.260港元溢價約139.12%；
- (v) 股份於緊接二零一八年四月六日（即刊發備忘錄公告前之最後交易日）前之最後五個連續交易日之平均收市價每股股份約0.259港元溢價約140.04%；
- (vi) 股份於緊接二零一八年四月六日（即刊發備忘錄公告前之最後交易日）前之最後三十個連續交易日之平均收市價每股股份約0.258港元溢價約140.97%；
- (vii) 於二零一七年十二月三十一日之 貴公司股權擁有人應佔經審核資產淨值每股股份約0.231港元（按於公告日期之已發行股份1,045,399,967股計算）溢價約169.13%；及
- (viii) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.650港元折讓約4.35%

創越融資函件

在評估轉換價是否合理公平時，吾等已進行下文所列之分析。

過往股價表現

下圖說明股份自二零一七年四月一日直至最後實際可行日期（即備忘錄公告日期前約十二個月及直至最後實際可行日期（包括該日）期間（「回顧期間」））在聯交所所報之每日股份收市價，包括與恆生指數之對比。吾等認為回顧期間是一段可以說明股份現行市價之合理期間。



來源：彭博

創越融資函件

誠如上圖所闡述，於回顧期間，股份收市價介乎0.206港元至1.490港元，平均股價約為0.332港元。於刊發備忘錄公告前，股份收市價保持穩定並介乎0.206港元至0.325港元。

股份已於二零一八年四月九日起暫停買賣。於二零一八年四月十二日，貴公司刊發備忘錄公告。股份於二零一八年四月十三日恢復買賣。股份收市價由二零一八年四月六日（刊發備忘錄公告前最後交易日）0.260港元增至二零一八年四月十三日（刊發備忘錄公告後首個交易日）0.700港元，較刊發備忘錄公告前最後交易日之股份收市價上升約169.23%。於備忘錄公告日期直至刊發該公告前最後交易日期間，股份價格波動介乎0.550港元至1.490港元，平均股份價格約為0.858港元。該增長大概由於市場預測售股股東可能成功出售銷售股份及可能成功進行可能認購事項。

於二零一八年六月一日刊發該公告後及直至最後實際可行日期，股份收市價在0.650港元至0.920港元的範圍內波動，於最後實際可行日期股份價格接近0.650港元。

創越融資函件

成交量

吾等亦已審閱回顧期間股份之交易流通量。下表載列回顧期間股份於聯交所之成交量：

月份	股份平均 每日成交量 (股份數目) (附註1)	平均每日 成交量佔 已發行股份 總數之百分比 (附註2)
二零一七年		
四月	435,176	0.04%
五月	905,100	0.09%
六月	495,081	0.05%
七月	377,524	0.04%
八月	254,818	0.02%
九月	471,000	0.05%
十月	446,500	0.04%
十一月	992,455	0.09%
十二月	148,526	0.01%
二零一八年		
一月	269,818	0.03%
二月	455,556	0.04%
三月	129,238	0.01%
四月	85,820,003	8.21%
四月(刊發備忘錄公告前)	34,000	0.01%
四月(刊發備忘錄公告後)	107,266,503	10.26%
五月	21,119,834	2.02%
六月(直至最後實際可行日期)	11,557,067	1.11%

附註：

1. 資料來源：聯交所
2. 基於股份的平均每日成交量除以於每月月終或最後實際可行日期已發行股份總數計算。

創越融資函件

如上表所示，於回顧期間，股份的平均每日成交量介乎129,238股至85,820,003股，分別佔已發行股份總數約0.01%至8.21%之間。於二零一七年四月一日至刊發備忘錄公告日期期間，股份的平均每日成交量極低，僅佔已發行股份總數的0.01%至0.09%。於二零一八年四月，股份的平均每日成交量飆升至85,820,003股，佔已發行股份總數約8.21%，乃主要由於在二零一八年四月十二日刊發備忘錄公告。於回顧期間，股份交投淡靜，少於已發行股份總數的10%。相對較低的成交量表明 貴公司可能難以在股票市場上尋求規模可觀的股權融資替代方案，其進一步說明股份價格並非 貴公司潛在價值之指標。

市場可資比較分析

吾等已甄選於二零一八年一月一日至最後實際可行日期期間公佈發行可換股債券／票據僅以獲取現金的聯交所上市公司，以進行比較分析。吾等據此確定了34項可換股債券／票據發行（「可資比較發行」）。吾等認為自二零一八年一月一日起計之回顧期間（即本公告刊發前五個月期間）及直至最後實際可行日期已足以及適合讓吾等作出分析，此乃由於其已涵蓋最近市況及香港資本市場氛圍，而於此期間可換股債券之條款（包括轉換價）已經釐定。吾等認為其乃根據上述標準就相關可資比較可換股債券／票據發行的詳盡清單。

創 越 融 資 函 件

謹請股東留意，貴公司之業務、營運、集資規模及前景可能與涉及可資比較發行之標的公司有所不同，或甚至差別巨大；且吾等並未對標的公司各自之業務及營運進行任何深入調查，而引致標的公司進行認購之情況亦可能有別於貴公司。儘管如此，由於可資比較發行符合上述標準並可提供市場同類交易之一般參考，故吾等認為可資比較發行可為評估可換股債券條款之公平性提供適當基準。

吾等對可資比較發行之分析載列如下：

公司名稱	股份 代號	公告日期	年利率 (附註1)	轉換價較 有關該可 換股債券/ 票據認購/ 配售事項之公告/ 協議日期前之 最後交易日/ 公告/協議當日之 每股收市價溢價/ (折讓) (附註1)
陽光油砂有限公司	2012	二零一八年六月二十五日	5.00	(15.16)
能源國際投資控股有限公司	353	二零一八年六月十四日	3.00	零
和嘉資源控股有限公司	704	二零一八年六月四日	3.95	35.70
富一國際控股有限公司	1470	二零一八年五月三十一日	0.80	(16.67)
卡姆丹克太陽能系統集團有限公司	712	二零一八年五月十八日	10.00	零
新城市建設發展集團有限公司	456	二零一八年五月十六日	2.00	(18.87)
中國環保科技控股有限公司	646	二零一八年五月十六日	8.00	73.11
新明中國控股有限公司	2699	二零一八年五月十五日	6.50	19.83

創越融資函件

公司名稱	股份 代號	公告日期	年 利率 (附註1)	轉換價較 有關該可 換股債券/ 票據認購/ 配售事項之公告/ 協議日期前之 最後交易日/ 公告/協議當日之 每股收市價溢價/ (折讓) (附註1)
中國金控投資集團 有限公司	875	二零一八年五月十五日	5.00	9.52
騰邦控股有限公司	6880	二零一八年五月十五日	7.00	20.30
鞍鋼股份有限公司	347	二零一八年五月十一日	零	15.10
綠景(中國)地產 投資有限公司	95	二零一八年五月十日	4.00	18.61
百勤油田服務 有限公司	2178	二零一八年五月十日	8.00	零
中國環保能源投資 有限公司	986	二零一八年五月八日	5.00	18.64
環球戰略集團 有限公司	8007	二零一八年五月三日	10.00	7.41
中國瑞風新能源 控股有限公司	527	二零一八年四月二十四日	6.50	(17.80)
雅高控股有限公司	3313	二零一八年三月三十日	5.00	(10.00)
寶威控股有限公司	24	二零一八年三月二十日	7.00	(9.86)
北京燃氣藍天控股 有限公司	6828	二零一八年三月五日	2.00	(3.39)
瑞斯康集團控股 有限公司	1679	二零一八年二月十三日	6.00	(8.01)

創越融資函件

公司名稱	股份代號	公告日期	年利率 (附註1)	轉換價較有關該可換股債券／票據認購／配售事項之公告／協議日期前之最後交易日／公告／協議當日之每股收市價溢價／(折讓) (附註1)
新城市建設發展集團有限公司	456	二零一八年二月九日	7.00	(19.81)
中國恒大集團	3333	二零一八年一月三十一日	4.25	40.00
新城發展控股有限公司	1030	二零一八年一月三十日	2.25	28.00
寶龍地產控股有限公司	1238	二零一八年一月三十日	2.75	23.50
旭輝控股(集團)有限公司	884	二零一八年一月二十六日	1.50	30.07
中國金融發展(控股)有限公司	3623	二零一八年一月二十五日	6.00	49.66
昆侖國際金融集團有限公司	6877	二零一八年一月二十五日	7.50	5.70
弘和仁愛醫療集團有限公司	3869	二零一八年一月二十五日	零	19.36
中國金控投資集團有限公司	875	二零一八年一月二十三日	5.00	17.65
MI能源控股有限公司	1555	二零一八年一月二十三日	5.00	(3.33)
優源國際控股有限公司	2268	二零一八年一月十八日	4.50	33.61
中國滙源果汁集團有限公司	1886	二零一八年一月二十二日	零	2.21
碧桂園控股有限公司	2007	二零一八年一月十七日	零	15.61

創越融資函件

公司名稱	股份 代號	公告日期	年利率 (附註1)	轉換價較 有關該可 換股債券/ 票據認購/ 配售事項之公告/ 協議日期前之 最後交易日/ 公告/協議當日之 每股收市價溢價/ (折讓) (附註1)
毅高(國際)控股集團 有限公司	8218	二零一八年一月五日	7.00	(9.63)
最高			10.00	73.11
最低			零	(19.81)
中數			5.00	8.47
平均			4.63	10.33
				<i>刊發備忘錄公告前</i>
貴公司			5.00	139.12(附註2)
				<i>刊發該公告前</i>
				(21.30)(附註3)

附註：

1. 年利率及溢價/折讓乃摘錄自眾公司就比較事項而刊發之相關公告
2. 轉換價較刊發備忘錄公告前一日之股份收市價溢價139.12%
3. 轉換價較公告刊發前最後交易日之股份收市價折讓21.30%

創越融資函件

轉換價與最後交易價之比較

如上表所示，吾等注意到，可資比較發行的轉換價較彼等各自之股份於各自有關可換股債券／票據認購／配售事項的公告日期前的最後交易日／公告當日的收市價介乎折讓約19.81%至溢價約73.11%。

如上表所示，轉換價較股份於最後交易日的收市價折讓約21.30%，處於可資比較發行的轉換溢價／折讓範圍之外且低於10.33%的溢價平均值。

然而，如上文「成交量」一段所述，股份價格及成交量於備忘錄公告刊發後大幅上升。此可以解釋為，由於市場對 貴公司控制權變動的預期，導致投資者作出主觀任意的活動，令致股份價格出現波動。因此，吾等認為，對比轉換價與最後交易價或不能反映真實情況。因此，吾等亦已對比轉換價與股份於緊接備忘錄公告刊發前一日的價格，結果為溢價約139.12%，遠高於可資比較發行。

鑒於上文所述，吾等認為轉換價就獨立股東而言屬公平合理。

(ii) 利率

可換股債券將由發行日期起（包括該日）至到期日為止按年利率5%計息。貴公司將於到期日按有關未轉換可換股債券的本金額連同利息贖回所有尚未轉換可換股債券。根據認購協議，貴公司並無提前贖回權。

於評估可換股債券之利率是否合理時，吾等已將可換股債券之利率與貴集團之計息貸款進行比較。誠如上文「1.貴集團之資料」一節所述，於最後實際可行日期，貴集團尚未償還貸款的年利率介乎8.0%至9.5%，高於可換股債券之年利率。

誠如上表所示，可資比較發行的年利率介乎零至10.00%。可換股債券5%的年利率處於可資比較發行的利率範圍之內，且僅輕微超過可資比較發行4.63%的利率均值。由此，吾等認為可換股債券5%的年利率屬公平合理。

(iii) 可換股債券之其他條款

可換股債券可予轉讓，惟未經貴公司事先同意不得轉讓予貴公司關連人士。轉換股份於配發及發行後，將與當時其他已發行及尚未發行之股份在各方面享有同等地位及附有相同權利。

吾等認為可換股債券之上述可轉讓性及轉換股份之地位條款與香港其他上市公司發行之同類可換股債券／票據之條款一致。

鑒於上文所述，吾等認為可換股債券之主要條款就獨立股東而言屬公平合理。

創越融資函件

6. 對股東股權之潛在攤薄影響

於最後實際可行日期，貴公司已發行股本包括1,045,399,967股股份。以下載列貴公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨認購完成及買賣完成後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無變動）；(iii)緊隨因全數轉換可換股債券而配發及發行轉換股份後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無其他變動）；及(iv)緊隨因全數轉換可換股債券而配發及發行轉換股份及因行使所有尚未行使購股權而配發及發行新股份後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無其他變動）之股權架構：—

股東	(i)於最後實際可行日期		(ii)緊隨認購完成及買賣完成後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無變動）		(iii)緊隨因全數轉換可換股債券而配發及發行轉換股份後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無其他變動）		(iv)緊隨因全數轉換可換股債券而配發及發行轉換股份及因行使所有尚未行使購股權而配發及發行新股份後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無其他變動）	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
售股股東	697,837,417	66.75%	-	-	-	-	-	-
認購人	-	-	697,837,417	66.75%	858,686,701	71.19%	858,686,701	70.41%
購股權持有人 (附註)	-	-	-	-	-	-	13,280,000	1.09%
公眾股東	347,562,550	33.25%	347,562,550	33.25%	347,562,550	28.81%	347,562,550	28.50%
總計	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,206,249,251</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,219,529,251</u>	<u>100.00%</u>

附註：

於最後實際可行日期，所有未行使購股權均由董事持有。

誠如上表所示，現有公眾股東持有貴公司之股權將由最後實際可行日期之33.25%攤薄至(i)緊隨因全數轉換可換股債券而配發及發行轉換股份後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無其他變動）之約28.81%；及(ii)緊隨因全數轉換可換股債券而配發及發行轉換股份及因行使所有尚未行使購股權而配發及發行新股份後（假設自最後實際可行日期起貴公司已發行股本並無其他變動）之約28.50%。

創越融資函件

經考慮就獨立股東而言認購協議之主要條款乃屬公平合理以及上述認購事項之理由及裨益，吾等認為對現有公眾股東股權之攤薄影響就獨立股東而言屬公平合理。

7. 認購事項之潛在財務影響

吾等已分析認購事項對 貴集團資產淨值、流動資金及營運資金、資產負債比率及盈利之影響。該分析僅作說明用途及並不代表 貴集團於認購完成後之財務狀況。

(i) 資產淨值

誠如二零一七年年報所披露，於二零一七年十二月三十一日 貴公司股權權益擁有人應佔 貴集團綜合資產淨值約為241,800,000港元。按最後實際可行日期已發行1,045,399,967股股份計算， 貴公司股權擁有人應佔每股資產淨值約為每股0.231港元。

發行可換股債券之所得款項淨額估計約為97,000,000港元。認購完成將導致 貴集團之現金及現金等價物增加相同金額。 貴集團之非流動負債及可換股權益儲備亦將分別因確認可換股債券之負債及權益部份而增加。預期 貴集團之資產淨值將於發行可換股債券後有所改善，原因是由於若干部份將分配至可換股債券之權益部份，預期現金及現金等價物之增加將高於可換股債券負債部份之增加。可換股債券之負債及權益部份各自之公平值之準確金額及其對 貴集團之財務影響將有待專業估值師於認購完成之時作出評估及估值。

轉換價0.6217港元較 貴公司股權擁有人應佔每股資產淨值約每股0.231港元溢價約169.13%。假設按轉換價悉數轉換可換股債券，可換股債券之未行使負債部份將計入權益。 貴公司股權擁有人應佔每股資產淨值及股東應佔 貴集團綜合資產淨值將相應增加。

創越融資函件

基於上文所述，吾等認為發行可換股債券將提升 貴集團之資產淨值及 貴公司股權擁有人應佔每股資產淨值。

(ii) 流動資金及營運資金

根據二零一七年年報， 貴集團於二零一七年十二月三十一日之流動資產淨值約為54,400,000港元，包括流動資產約127,200,000港元及流動負債約72,800,000港元。 貴集團於二零一七年十二月三十一日之現金及現金等價物約為34,300,000港元。

緊隨認購完成後， 貴集團之現金及現金等價物將因發行可換股債券之所得款項淨額而增加約97,000,000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，流動比率將由1.75增加至3.08。發行可換股債券將對 貴集團之流動資金、流動比率及營運資金狀況產生正面影響。

(iii) 資產負債比率

如二零一七年年報所披露，於二零一七年十二月三十一日， 貴集團之計息借貸及資產總值分別約為40,900,000港元及440,300,000港元。 貴集團之資產負債比率（即計息借貸除以資產總值）約為9.3%。

可換股債券之負債部份及發行可換股債券之所得款項淨額將分別增加 貴集團之計息借貸及資產總值。假設可換股債券之負債部份佔本金額高於9.3%，於認購完成後但於轉換任何可換股債券前， 貴集團之資產負債比率將會增加。然而，吾等無法量化資產負債比率之增加幅度，因其將取決於可換股債券之負債部份及權益部份於 貴集團綜合財務狀況表之分配，須待專業估值師於認購完成之時作出評估及估值。

倘可換股債券獲轉換為轉換股份，則 貴集團之資產負債比率將下降。緊隨悉數轉換可換股債券後，可換股債券之未行使負債部份將對總權益帶來貢獻，而 貴集團之計息借貸將會減少。

(iv) 盈利

據董事所告知，可換股債券之負債部份將按攤銷成本以實際利率法入賬。可換股債券之實際利息開支將於綜合損益表內扣除，直至可換股債券獲悉數轉換及／或贖回。鑑於(i)上文「3.進行認購事項之理由及裨益及所得款項用途」一節所述 貴集團之資金需求；及(ii)上文「3.進行認購事項之理由及裨益及所得款項用途」一節所述獲取其他融資來源之冗長申請程序，且未必可取得較低利率，吾等認為可換股債券之實際利息對盈利產生之負面影響屬合理。

8. 討論

吾等認為，經計及上述主要因素及原因後，就獨立股東而言，認購協議之條款（包括換股價）屬公平合理且認購事項符合 貴公司及股東之整體利益，尤其是：

- (i) 誠如「1. 貴集團之資料」一節所述， 貴集團連續四年錄得負經營現金流量及 貴公司擁有人應佔虧損。於二零一七年十二月三十一日之現金（扣除計息借貸）為負結餘約6,600,000港元。董事認為且吾等同意資金基礎太薄弱以致無法改善 貴集團之虧損狀況。誠如「3.進行認購事項之理由及裨益及所得款項用途」一節所述，認購事項將為 貴集團提供額外資金以加強其現有業務並提高 貴集團所希望的短期流動資金；
- (ii) 誠如上文「6.對股東股權之潛在攤薄影響」一節所述，緊隨因悉數轉換可換股債券而發行可換股股份及因所有尚未行使購股權獲行使而發行新股份後，公眾持股量預期自於最後實際可行日期約33.25%攤薄至約28.50%。鑒於上述理由及因素，吾等認為攤薄影響為可接受的，且如上文「3.進行認購事項之理由及裨益及所得款項用途」一節所述，吾等同意董事認為認購事項與董事考慮之其他可替代融資方法相比，將為一種更合適且及時的融資方法；

創越融資函件

- (iii) 換股價之基準屬商業合理。經考慮換股價較(i)於二零一七年十二月三十一日 貴公司股權擁有人應佔資產淨值以及於備忘錄公告刊發前最後一個交易日股份轉換價較收市價之溢價，其遠高於如「5.評估可換股債券之主要條款」一節所述之可資比較發行價，吾等同意董事意見，認為換股價屬公平合理；
- (iv) 如上文「5.評估可換股債券之主要條款」一節所述，可換股債券條款一般與市場一致，而可換股債券亦指與 貴集團現有計息借貸相比， 貴公司融資成本較低之融資來源；
- (v) 如「7.認購事項之潛在財務影響」一節所述，對認購事項帶來潛在正面財務影響；及
- (vi) 由買賣完成及認購事項完成產生之無條件要約的優點，即獨立股東有機會以相同價格有序變現其股份以換取現金，有鑒於「5.評估可換股債券之主要條款」一節所述之低交易量，此優點一般不會於市場出現。

意見及推薦意見

經計及上文所載主要因素及理由後，吾等認為認購協議乃按正常商業條款進行，且就獨立股東而言屬公平合理，而訂立認購協議並非於 貴公司之一般及日常業務過程中進行，亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會及獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之相關普通決議案以批准認購協議及其項下擬進行之交易。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
創越融資有限公司
高級董事
吳家保
謹啟

二零一八年六月二十九日

吳家保先生為創越融資有限公司的負責人員，並為於證券及期貨事務監察委員會登記的持牌人員，可根據證券及期貨條例進行第一類（證券交易）、第四類（就證券提供意見）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動，且曾就多項香港上市公司的交易參與提供財務顧問及獨立財務顧問服務。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及所確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

董事及主要行政人員於證券之權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及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352條須記錄在本公司須保存之登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司與聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 好倉－本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
周先生	697,837,417 (附註)	66.75%

附註：

該等697,837,417股股份由盛世投資持有，而盛世投資為莊勝（集團）有限公司（「莊勝（集團）」）全資擁有之附屬公司。周先生為莊勝（集團）全部已發行股本之實益擁有人。

(b) 於相關股份之好倉－購股權

以下董事於可認購股份之購股權擁有個人權益：

姓名	授出日期	行使期間	購股權數目				每股行使價 (港元)
			於 二零一七年 一月一日之 結餘	於年內 已授出	於年內 已行使	於二零一七年 十二月三十一日 之結餘	
周先生	二零零九年七月六日	二零零九年七月六日至 二零一九年七月五日	9,980,000	-	-	9,980,000	0.229
林聞深先生	二零零九年七月六日	二零零九年七月六日至 二零一九年七月五日	3,300,000	-	-	3,300,000	0.229
			<u>13,280,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,280,000</u>	

附註：各董事就獲授購股權支付現金代價1港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，概無任何其他人士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、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司須保存之登記冊或根據標準守則須通知本公司與聯交所之權益或淡倉。

主要股東於證券之權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，有關人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄之權益或淡倉如下：

名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本百分比
盛世投資(附註)	直接實益擁有	697,837,417	66.75%
莊勝(集團)(附註)	透過受控制法團	697,837,417	66.75%
民生商銀國際控股有限公司	於股份擁有抵押權益之人士	697,837,417	66.75%

附註：

該等697,837,417股股份由盛世投資持有，而盛世投資為莊勝(集團)全資擁有之附屬公司。周先生為莊勝(集團)全部已發行股本之實益擁有人。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並未獲知會有任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄之任何權益或淡倉。

董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，以下本公司董事被認為於與本集團之業務直接或間接競爭或可能構成競爭之以下業務中擁有權益。

本公司主席、執行董事及控股股東周先生目前透過多間私人公司（統稱為「私人集團」）從事包括物業投資、礦產開採及相關投資之業務。

倘私人集團與本集團進行交易，周先生在本公司細則規定之情況下將會就有關彼或其任何緊密聯繫人有重大利益之任何合約、安排或建議之任何董事會決議放棄投票。

由於董事會乃獨立於私人集團之董事會，並維持不少於三名獨立非執行董事，故本集團能夠獨立於私人集團之業務及按公平原則經營其業務。

除本通函所述者外，於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

董事服務合約

各董事與本公司訂立之服務協議期限為兩年，可由其中一方發出不少於一個月之書面通知終止。

本公司董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立僱主公司不可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

董事於交易、安排或合約之權益

於最後實際可行日期，本公司或本集團成員公司已訂立以下屬或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

1. 本公司（作為租戶）與莊勝（集團）（由周先生全資擁有）（作為業主）就其現有辦公室物業的月租及管理費以代價為月租72,000港元訂立日期為二零一七年三月一日的管理服務協議；
2. 莊勝能源有限公司（本公司的間接全資附屬公司）（作為租戶）與莊勝（集團）（作為業主）就其現有辦公室物業的月租及管理費以代價為月租18,000港元訂立日期為二零一七年三月一日的管理服務協議；
3. 龍拓有限公司（本公司的間接全資附屬公司）與Ecuamining Mineral S.A.（作為採購代理），由周先生最終全資擁有的公司，就按精礦採購發票價格的2%佣金採購精礦訂立日期為二零一八年一月二十日的採購代理協議；及

4. Lima Airlines S.A.C. (本公司的間接全資附屬公司)與Bank of Utah (Mega Choice Investment Limited (由周先生最終全資擁有)之代名人)就每小時400美元之代價訂立日期為二零一七年七月二十一日的飛機分租協議(經日期為二零一八年三月二十一日的協議補充)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司並無訂立其他屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團涉及以下訴訟：

莊勝(建材)有限公司(本集團間接全資附屬公司)(「莊勝(建材)」)分別於二零一三年十月及二零一五年十二月向中國國際經濟貿易仲裁委員會(「仲裁委員會」)提交兩次仲裁申請，就湖南泰基建材有限公司(「湖南泰基」)之少數股東漣源鋼鐵集團有限公司(其中包括)未有於二零一一年一月一日至二零一三年八月三十一日期間及於二零一三年九月一日至二零一五年九月三十日期間根據湖南泰基之合營協議促使供應所要求數量的用於生產之水渣(「水渣供應」)索取賠償(分別為「第一次泰基仲裁申請」及「第二次泰基仲裁申請」)。

於二零一五年一月，仲裁委員會就第一次泰基仲裁申請作出莊勝(建材)勝訴之裁決。莊勝(建材)已於二零一七年八月收到第一次泰基仲裁申請之賠償。於二零一七年五月，莊勝(建材)進一步提出申請，將索賠期間由止於二零一五年九月三十日延長至止於二零一六年八月三十一日，並就第二次泰基仲裁申請修訂賠償金額為約人民幣71,485,000元。於最後實際可行日期，第二次泰基仲裁申請的裁決尚未作出。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事目前所知，本集團任何成員公司概無牽涉任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

專家之資格及同意書

本通函載有其意見或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
創越融資	一間根據證券及期貨條例可進行第一類（證券交易）、第四類（就證券提供意見）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，創越融資並無於本集團任何成員公司的股本中擁有任何實益權益，亦無任何權利（不論可依法強制執行與否）認購或提名他人認購本集團任何成員公司附帶投票權之任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具，亦概無於本集團任何成員公司自本集團最近刊發經審核財務報表之編製日期（即二零一七年十二月三十一日）起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直接或間接擁有任何權益。

創越融資已就本通函之刊發發出其書面同意書，表示同意按本通函所載之形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零一七年十二月三十一日（即本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起發生任何重大不利變動。

其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為陳健農先生。陳先生為香港特許秘書公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港銅鑼灣告士打道311號皇室大廈28樓2801及2802A室。
- (d) 本公司之香港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) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

備查文件

下列文件之副本自本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間之正常辦公時間（即星期一至星期五上午十時正至下午四時正，星期六、星期日及香港公共假期除外）在本公司之總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港銅鑼灣告士打道311號皇室大廈28樓2801及2802A室）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 認購協議及補充協議；
- (c) 買賣協議及買賣協議補充協議；
- (d) 本公司（作為租戶）與莊勝（集團）（作為業主）就其現有辦公室物業的月租及管理費訂立日期為二零一七年三月一日的管理服務協議；
- (e) 莊勝能源有限公司（作為租戶）與莊勝（集團）（作為業主）就其現有辦公室物業的月租及管理費訂立日期為二零一七年三月一日的管理服務協議；
- (f) 龍拓有限公司與Ecuamining Mineral S.A.（作為採購代理）於二零一八年一月二十日訂立的採購代理協議；
- (g) Lima Airlines S.A.C.與Bank of Utah（Mega Choice Investment Limited之代名人）訂立日期為二零一七年七月二十一日的飛機分租協議（經日期為二零一八年三月二十一日的協議補充）；

- (h) 湖南泰基建材有限公司日期為二零零六年六月三十日的合營協議（經日期為二零零八年三月二十七日的協議補充）；
- (i) 本公司與周建人先生訂立日期為二零一六年七月七日之委任函；
- (j) 本公司與張民先生訂立日期為二零一六年八月十日之委任函；
- (k) 本公司與林聞深先生訂立日期為二零一六年九月二十四日之委任函；
- (l) 本公司與曹貺予先生訂立日期為二零一七年一月十六日之委任函；
- (m) 本公司與張嘉偉先生訂立日期為二零一七年三月十五日之委任函；
- (n) 本公司與周先生訂立日期為二零一七年十月二日之委任函；
- (o) 本公司與雷曙光先生訂立日期為二零一七年十一月一日之委任函；
- (p) 本公司與向獻紅先生訂立日期為二零一七年十一月一日之委任函；
- (q) 本公司與Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生訂立日期為二零一七年十二月十六日之委任函；
- (r) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第36至37頁；
- (s) 創越融資之函件，其全文載於本通函第38至78頁；
- (t) 本附錄「專家之資格及同意書」一節所提述的同意書；及
- (u) 本通函。

股東特別大會通告



JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED 莊勝百貨集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

股東特別大會通告

茲通告莊勝百貨集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年七月二十三日(星期一)上午十一時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店低座二樓聚賢2-3號廳舉行股東(「股東」)特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列分別為本公司普通決議案及特別決議案的決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(作為發行人)、新華聯國際控股有限公司(作為認購人)(「認購人」)與本公司獨立第三方訂立日期為二零一八年五月九日之認購協議(「認購協議」)(經日期為二零一八年五月三十一日之補充協議及日期為二零一八年六月二十二日之第二份補充協議(統稱為「補充協議」)補充及修訂))(註有「A」字樣之認購協議及補充協議之副本已呈交股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署，以資識別)，內容有關本公司發行本金額為100,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)，以及其項下擬進行之交易(包括但不限於發行可換股債券及於行使可換股債券附帶的轉換權後配發及發行轉換股份(「轉換股份」))；
- (b) 本公司董事(「董事」)會謹此授出特別授權(「特別授權」)，以根據可換股債券之條款及條件於行使可換股債券附有之轉換權後配發及發行轉換股份，及特別授權為另加於及不得損害或撤銷股東於通過本決議案前已授出或不時授予董事之任何一般或特別授權；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權任何一位或以上之董事簽署、簽立、完善、交付及作出彼等可能酌情認為就全面進行及執行認購協議、補充協議、可換股債券及其項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或合宜之一切有關文件、契據、行動、事宜及事情（視乎情況而定），並統一董事合理認為符合本公司及其股東之整體利益作出之有關變動、修訂或豁免（惟有關變動、修訂或豁免須與認購協議及補充協議訂明之條款無根本上之分別）。」

特別決議案

2. 「動議在買賣完成及取得百慕達公司註冊處處長批准而符合條件後，
- (a) 本公司之英文名稱由「Junefield Department Store Group Limited」更改為「Macrolink Capital Holdings Limited」，並採用及註冊中文名稱「新華聯資本有限公司」作為本公司之第二名稱；及
- (b) 授權本公司任何董事在其認為就本決議案(a)段或使本決議案(a)段生效可能屬必要、適當、適合及權宜的情況下作出所有有關行動及事宜並為及代表本公司簽署及簽立所有有關文件及文據。」

承董事會命
莊勝百貨集團有限公司
行政總裁兼執行董事
張民

香港，二零一八年六月二十九日

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
告士打道311號
皇室大廈
28樓2801及2802A室

