

---

## 此乃要件 請即處理

---

倘閣下對要約、綜合文件之任何方面或應採取之行動有任何疑問，閣下應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有莊勝百貨集團有限公司\*股份，應立即將本綜合文件及隨附的接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格之內容概不負責，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綜合文件及隨附接納表格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。

本綜合文件應連同隨附的接納表格（其內容構成要約的條款及條件之一部分）一併閱讀。

---



Macrolink International Holdings Limited  
新華聯國際控股有限公司  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)



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)

### 有關

民銀證券有限公司為及代表新華聯國際控股有限公司  
就收購莊勝百貨集團有限公司全部已發行股份  
及註銷全部未行使購股權（不包括新華聯國際控股有限公司  
及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）作出  
強制性無條件現金要約  
之綜合文件

新華聯國際控股有限公司之財務顧問



莊勝百貨集團有限公司\*獨立董事委員會之獨立財務顧問



---

本封面頁所用專有詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

民銀證券函件（載有（其中包括）要約的主要條款）載列於本綜合文件第9至21頁。董事會函件載列於本綜合文件第22至30頁。

獨立董事委員會致獨立股東及購股權持有人的函件（載有其有關要約的推薦建議）載列於本綜合文件第31至32頁。獨立財務顧問函件（載有其就要約致獨立董事委員會的推薦建議及其達致推薦建議時所考慮的主要因素）載列於本綜合文件第33至59頁。

要約的接納程序及其他相關資料載列於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。股份要約之接納表格以及購股權要約之接納表格須盡快且無論如何不遲於二零一八年八月二十二日下午四時正（或要約人可能釐定且要約人可能按照收購守則公佈的較遲日期及／或時間）分別交回登記處及本公司公司秘書。

二零一八年八月一日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	1
釋義 .....	3
民銀證券函件 .....	9
董事會函件 .....	22
獨立董事委員會函件.....	31
創越融資函件 .....	33
附錄一 – 要約之其他條款及接納程序 .....	I-1
附錄二 – 本集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 – 本集團之一般資料 .....	III-1
附錄四 – 要約人之一般資料 .....	IV-1
附錄五 – 備查文件 .....	V-1

---

## 預期時間表

---

下文所載時間表僅作指示用途，並可能變化。時間表的任何變化將由要約人與本公司聯合公佈。

### 時間及日期

本綜合文件及隨附接納表格的寄發日期及

要約開始日期 (附註1) ..... 二零一八年八月一日 (星期三)

要約開始可供接納 (附註1) ..... 二零一八年八月一日 (星期三)

接納要約的最後時間及日期 (附註2及4) ..... 二零一八年八月二十二日 (星期三)  
下午四時正

截止日期 (附註2及4) ..... 二零一八年八月二十二日 (星期三)

在聯交所網站刊發要約結果

(或要約延期或修訂 (如有))

公告 (附註2) ..... 二零一八年八月二十二日 (星期三)  
下午七時正前

就要約項下接獲的有效接納寄發

股款的最後日期 (附註3及4) ..... 二零一八年八月三十一日 (星期五)

附註：

1. 要約為無條件，乃於本綜合文件寄發日期作出，可於該日期起直至截止日期止期間接納。
2. 接納要約的最後時間及日期將為二零一八年八月二十二日 (星期三) 下午四時正 (除非要約人按照收購守則修訂或延長要約)。要約人與本公司將於二零一八年八月二十二日 (星期三) 下午七時正前透過聯交所及本公司網站聯合刊發一份公告，說明要約是否已延期、修訂或屆滿。如要約人決定修訂或延長要約，將於要約截止前透過公告向未接納要約的獨立股東及購股權持有人發出至少14日的通知。

---

## 預期時間表

---

3. 就根據股份要約／購股權要約所交回要約股份／購股權應付之現金代價（經扣除接納股份要約之賣方從價印花稅後）之股款，將以平郵方式盡快寄發予接納要約之獨立股東或購股權持有人，惟於任何情況下均須於登記處（倘屬要約股份）或本公司之公司秘書（倘屬購股權要約）接獲全部正式填妥之要約接納表格及有關該項接納之要約股份或購股權（視情況而定）的相關所有權文件，以使要約項下有關接納屬完整及有效當日起計7個營業日內寄發，郵誤風險概由彼等承擔。除收購守則許可者外，對要約之接納將不可撤銷及不可撤回。有關可撤回接納的情況之進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一第5節「撤回權」。
4. 如於截止日期或寄發股款日期8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，且(i)未及時撤銷，以令股份於聯交所的買賣在下午恢復，則截止日期將推遲至下一個營業日下午四時正，寄發股款日期將推遲至香港並無該等警告信號的下一個營業日或執行人員可能批准的其他日期；或(ii)及時撤銷，以令股份於聯交所的買賣在下午恢復，則各事件將仍然按照預期時間表中計劃的日期進行。

本綜合文件所載對所有日期及時間的提述指香港日期及時間。

### 致香港境外的海外股東之通知

向海外股東作出要約可能受到彼等居住、屬公民或國民的香港境外相關司法管轄區的法律及法規影響。海外股東應就要約於相關司法管轄區的影響獲取適當法律意見，或自行瞭解並遵守任何適用的法律或監管規定。有意接納要約的海外股東須負責就接納要約完全遵守所有相關司法管轄區的法律及法規（包括但不限於取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意及可能需要的任何登記或備案，並遵守所有其他必要手續、監管及／或法律規定及支付任何轉讓或其他稅項）。要約人、本公司、彼等各自的最終實益擁有人及一致行動人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級人員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，有權就其可能須支付的任何稅項獲海外股東作出悉數補償及免受影響。進一步資料請參閱本綜合文件「民銀證券函件」中「海外股東」一段及附錄一「7.海外股東」一節。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件中，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
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之相同涵義
「黃色接納表格」	指	有關購股權要約項下接納及註銷購股權之黃色表格
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理業務的日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）及／或聯交所開門處理業務交易的日子
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零一八年八月二十二日，即要約的截止日期，為本綜合文件寄發日期後第21日（或（如要約延期）要約人可能釐定且要約人可能按照收購守則公佈的後續截止日期）
「民銀資本」	指	民銀資本有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「民銀證券」	指	民銀證券有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	莊勝百貨集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：758）
「綜合文件」	指	要約人及本公司根據收購守則聯合寄發有關要約之綜合要約及回應文件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「產權負擔」	指	任何索償、押記、按揭、擔保、留置權、期權、權益、出售權、抵押權或其他第三方權利、所有權保留、優先認購權、優先購買權或任何類型的擔保權益
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事的任何代表
「接納表格」	指	隨附有關股份要約之白色接納表格、有關購股權要約之黃色接納表格，「接納表格」指兩者其中之一
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有有限公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	就要約向獨立股東及購股權持有人提供意見而成立之董事會轄下獨立董事委員會，由全體非執行董事及獨立非執行董事組成，即Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生、林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生
「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）之持牌法團，為本公司所委任以就要約向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除要約人、其聯繫人及其一致行動人士之外之全體股東
「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）
「聯合公告」	指	要約人與本公司根據收購守則規則3.5就（其中包括）買賣協議及可能要約而聯合刊發日期為二零一八年六月一日之公告
「最後交易日」	指	二零一八年五月九日，即緊接刊發聯合公告前股份之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一八年七月二十七日，即本綜合文件付印前為確定有關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

---

## 釋 義

---

「備忘錄」	指	售股股東、要約人（就出售銷售股份）、本公司及一名獨立第三方（有意認購若干數目由本公司發行的可換股債券）所訂立日期為二零一八年四月七日之備忘錄
「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
「要約人」	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
「要約期」	指	具有收購守則所賦予之涵義，自二零一八年四月十二日（即備忘錄公告日期）起至截止日期止
「要約股份」	指	所有已發行股份，不包括要約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
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「購股權要約」	指	民銀證券代表要約人根據收購守則規則13就註銷所有由購股權持有人持有的未行使購股權作出之強制性無條件現金要約
「海外股東」	指	在本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國



---

## 釋 義

---

「登記處」	指	卓佳登捷時有限公司，登記地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「相關期間」	指	二零一七年十月十二日（即要約期開始前6個月之日）起直至最後實際可行日期（包括當日）止期間
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	售股股東（作為賣方）、要約人（作為買方）及擔保人就售股股東向要約人買賣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
「銷售股份」	指	於買賣協議日期且直至買賣完成，由售股股東法定及實益擁有之697,837,417股股份
「售股股東」	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（於買賣協議日期且直至買賣完成持有銷售股份），並由周先生全資及實益擁有
「證監會」	指	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」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份要約」	指	民銀證券代表要約人根據收購守則規則26.1就所有要約股份作出之強制性無條件現金要約

---

## 釋 義

---

「股份要約價」	指	要約人根據股份要約應向獨立股東支付的每股股份0.6217港元之現金
「買賣協議補充協議」	指	售股股東、要約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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開門於香港辦理交易之日
「白色接納表格」	指	有關股份要約之股份接納及過戶白色表格
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比



敬啟者：

民銀證券有限公司為及代表新華聯國際控股有限公司  
就收購莊勝百貨集團有限公司  
全部已發行股份及註銷全部未行使購股權  
(不包括新華聯國際控股有限公司  
及其一致行動人士已經擁有或同意收購者)作出  
強制性無條件現金要約

緒言

要約人與 貴公司於二零一八年六月一日聯合刊發公告，宣佈於二零一八年五月九日（交易時段後），要約人與售股股東及擔保人訂立買賣協議（經日期為二零一八年五月三十一日之買賣協議補充協議補充及修訂），據此，要約人已有條件同意購買而售股股東已有條件同意出售銷售股份（相當於聯合公告日期 貴公司全部已發行股本約66.75%），總現金代價為433,845,522.15港元，相當於每股銷售股份0.6217港元。

緊隨買賣完成於二零一八年七月二十六日發生後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於合共697,837,417股股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本約66.75%。因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份）作出股份要約。根據收購守則規則13，要約人亦須就註銷全部未行使購股權作出購股權要約。

---

## 民銀證券函件

---

本函件載列(其中包括)要約的主要條款連同要約人的資料及要約人有關 貴集團的意向。要約的進一步詳情亦載列於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。亦請閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」、致獨立股東及購股權持有人的「獨立董事委員會函件」及致獨立董事委員會的「創越融資函件」。

### 要約

#### 要約之主要條款

民銀證券為及代表要約人及遵照收購守則，謹此無條件按照收購守則規則26.1及規則13按以下基準就收購所有已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份)作出股份要約及就註銷全部未行使購股權作出購股權要約：

#### 股份要約

所持每股要約股份 ..... 現金**0.6217**港元

股份要約價每股要約股份0.6217港元與要約人根據買賣協議就每股銷售股份已支付的購買價相同。

股份要約在所有方面為無條件，不以接獲有關最低數目要約股份的接納或任何其他條件為條件。

根據股份要約將收購的要約股份須為繳足，不存在所有產權負擔，並附帶所有權利及該等權利於任何時候應計及所附之利益，包括收取於作出股份要約之日(即本綜合文件日期)或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利。

**購股權要約**

註銷每份未行使購股權：

授出日期	每份購股權 之行使價 (港元)	購股權持有人	每份購股權 要約價 (港元)
		行使購股權時 將予發行之 新股份數目	
二零零九年七月六日	0.229	13,280,000	現金0.3927

於最後實際可行日期，誠如上文所披露，貴公司有13,280,000份未行使購股權。註銷每份購股權之購股權要約將根據收購守則規則13及第6項應用指引按透視基準計算，因此每名購股權持有人就其購股權將有權收取相等於股份要約代價超過其購股權行使價之金額之價格（詳情如上文所載）。

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份及13,280,000份未行使購股權。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他未行使購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券，可賦予有關持有人任何權利以認購、轉換或交換為股份。

有關接納程序及要約之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

**要約之總代價**

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份。假設於作出要約前，貴公司已發行股本並無變動及概無未行使購股權獲行使，按股份要約價每股股份0.6217港元計算，貴公司的全部已發行股本價值約649,925,159港元。

假設全部13,280,000份未行使購股權於作出要約前獲悉數行使，將有1,058,679,967股已發行股份，按股份要約價每股股份0.6217港元計算，貴公司的全部已發行股本價值約658,181,335港元。

---

## 民銀證券函件

---

按緊隨買賣完成後要約人及其一致行動人士將擁有697,837,417股股份計算，(i) 假設根據要約概無購股權獲行使及悉數接納，要約的總代價將為約221,294,693港元，(ii) 假設根據要約所有購股權均獲行使及悉數接納，要約的總代價將約為224,335,813港元。

### 價值比較

股份要約價0.6217港元較：

- (a) 於股份暫停買賣以待刊發諒解備忘錄公告前的最後交易日聯交所所報股份收市價每股股份0.260港元溢價約139.12%；
- (b) 於最後交易日聯交所所報股份收市價每股股份0.790港元折讓約21.30%；
- (c) 截至最後交易日（包括當日）止最後連續5個交易日股份的平均收市價每股股份約0.842港元折讓約26.16%；
- (d) 於二零一七年十二月三十一日 貴公司股權持有人應佔經審核資產淨值每股股份約0.231港元（按於最後實際可行日期之已發行股份1,045,399,967股股份計算）溢價約169.13%；及
- (e) 於最後實際可行日期聯交所所報股份收市價每股股份0.67港元折讓約7.21%。

### 最高及最低股價

於相關期間，聯交所所報股份的最高收市價為二零一八年四月十八日的1.49港元及聯交所所報股份的最低收市價為二零一八年二月十三日的0.206港元。

---

## 民銀證券函件

---

### 確認收購建議可動用之財務資源

要約人擬透過民銀證券提供之定期貸款融資及要約人的內部財務資源撥付根據(其中包括)要約及買賣協議項下應付的代價。民銀資本(作為要約人的財務顧問)相信,要約人具有充足資源償付要約獲悉數接納時所需的資金。

### 付款

有關接納要約的現金付款將盡快作出,但無論如何須於由或為要約人收到經填妥的要約接納及該接納涉及的相關所有權文件以促使各相關接納文件完成及生效當日起計7個營業日(定義見收購守則)內作出。

### 接納要約之影響

透過有效接納股份要約,股東將向要約人出售彼等獲作出要約的股份,不附帶一切產權負擔,並連同其附帶的所有權利,包括參考於作出股份要約當日(即要約人或其代表就要約寄本綜合文件之日)或之後的記錄日期為收取宣派、作出或派付的所有股息及分派之權利。

透過有效接納購股權要約,購股權持有人將同意註銷彼等獲作出要約的購股權及其附帶的所有權利,自作出購股權要約之日(即要約人或其代表就要約寄發本綜合文件之日)起生效。購股權持有人務請注意,根據購股權計劃的規則,於要約結束時,所有仍未行使的購股權將自動失效且不再可行使(以尚未行使者為限)。

要約在所有方面為無條件,並將由本綜合文件日期起直至截止日期下午四時正可供接納。對要約之接納一旦作出,將不可撤銷,且不能撤回(收購守則規則19.2條所載情況除外,詳情載於本綜合文件附錄一第5節「撤回權」)。

## 海外股東

向並非香港居民的人士作出要約可能受到相關司法管轄區的法律及法規影響。海外股東應遵守任何適用的法律或監管規定，並在必要時尋求法律意見。有意接納要約的海外股東須負責就接納要約完全遵守相關司法管轄區的法律及法規（包括但不限於取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意及可能需要的任何登記，並遵守其他必要手續、監管及／或法律規定及支付該等海外股東就該等司法管轄區應付的任何轉讓或其他稅項）。

任何海外股東的接納將被視為構成該人士聲明及保證，該人士根據所有適用法律及法規獲許可收取及接納要約及其任何修訂，且該接納將按照所有適用法律及法規有效及具有約束力。建議任何相關人士就決定是否接納要約尋求專業意見。海外股東如對應採取的行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

## 香港印花稅

於接納股份要約時須就股東相關接納應付代價或（如更高）股份市場價值按0.1%之稅率繳納的賣方香港從價印花稅（或其中部分），將從應支付予接納股份要約的股東的款項中扣除。要約人將安排代表接納股份要約之相關股東繳納賣方從價印花稅，並將按照印花稅條例（香港法例第117章）就接納股份要約及轉讓股份繳納買方香港從價印花稅。

接納購股權要約毋須繳納印花稅。



## 有關要約人之資料

要約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)及吳向明女士分別擁有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、化工及投資行業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；
- (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%；

---

## 民銀證券函件

---

- (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%。

要約人、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。

### 有關 貴集團之資料

貴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,股份代號:758。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。

下表概述截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止三個年度 貴集團之若干財務資料,乃摘錄自 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年度的年度報告。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
收益	298,688	154,401	36,275
毛利	19,588	6,850	5,237
貴公司擁有人應佔除稅後虧損	69,434	36,495	44,895

附註: 該金額已計及持續經營業務及已終止經營業務。

貴集團於二零一七年十二月三十一日之經審核資產淨值約為294,648,000港元。 貴集團的財務資料詳情載於本綜合文件附錄二。

### 要約人對剩餘集團之意向

緊隨要約截止後，要約人擬讓 貴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 貴公司目前營運及業務作出任何重大變更，無意出售 貴集團任何現有業務或收購任何業務或資產。要約人擬對 貴集團之營運及業務活動作詳盡的檢討，就 貴集團之長遠發展制定業務策略並將為 貴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 貴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，要約人將適時向 貴公司提呈合適建議。然而，於本函件日期，要約人並無覓得該等商機，亦未就向 貴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，要約人並無於其日常業務流程之外就繼續僱用 貴集團之僱員、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。董事會認為要約人有關 貴公司之計劃乃符合 貴公司及股東之整體最佳利益。

### 建議變更董事會組成

董事會目前由九位董事組成，包括五位執行董事周建和先生、張民先生、周建人先生、向獻紅先生及雷曙光先生；一位非執行董事 Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches 先生；及三位獨立非執行董事林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生。

---

## 民銀證券函件

---

遵照收購守則規則7，以下於最後實際可行日期的現有執行董事及非執行董事擬自收購守則允許的最早時間起（即首個要約截止日期起）辭任。周建和先生、張民先生、向獻紅先生及雷曙光先生擬辭任執行董事；而Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生擬辭任非執行董事，均自要約的首個截止日期起生效。

要約人擬提名傅軍先生、張建先生、劉靜女士、陳躍先生及張必書先生加入董事會，該委任將不會早於收購守則規則26.4關於委任董事許可的日期生效（即緊隨本綜合文件寄發後生效）。新董事履歷載於日期為二零一八年八月一日有關寄發綜合文件的聯合公告。

### 強制性收購

要約人無意於要約截止後動用其任何權力強制收購任何尚未獲得的股份。

### 維持 貴公司公眾持股量及上市地位

聯交所已表示，如於要約截止時，公眾人士持有的股份少於 貴公司適用的最低指定百分比（即已發行股份的25%），或如聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有的股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮酌情暫停股份買賣。

要約人擬令 貴公司維持於聯交所上市。要約人董事及將獲委任的董事會新董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保 貴公司股份具有充足公眾持股量。

## 接納要約之程序

如欲接納任何要約，獨立股東及購股權持有人應按照隨附的相關接納表格上列印的指示填妥表格。接納表格構成有關要約條款的一部分。經填妥的接納表格屆時須連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的一份或多份滿意彌償保證）（註明閣下擬接納的有關要約涉及的股份或購股權數目）：

- （倘為股份要約）於收到綜合文件後盡快但無論如何不得遲於截止日期下午四時正以標有「莊勝百貨集團有限公司股份要約」的信封郵寄或由專人送交至登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；或
- （倘為購股權要約）於收到綜合文件後盡快但無論如何不得遲於截止日期下午四時正以標有「莊勝百貨集團有限公司購股權要約」的信封郵寄或由專人送交至貴公司秘書，地址為香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈十五樓。

概不會就接納表格及所有權文件發出任何收據。

謹請閣下垂注本綜合文件附錄一第1節「接納要約之一般程序」及隨附的接納表格。

## 要約之交收

如隨附的接納表格屆時連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何一份或多份滿意彌償保證）有效、完整及良好，且：

- （倘為股份要約）不遲於截止日期下午四時正由登記處收到，則就根據股份要約交回的要約股份應付每名接納要約之獨立股東的款項（減去其應付的賣方從價印花稅）之支票，將於登記處收到所有相關文件（收到相關文件令該接納完整及有效）之日起盡快惟須於7個營業日內以平郵方式寄發予接納要約之獨立股東，郵誤風險由相關股東自行承擔；或

---

## 民銀證券函件

---

- (倘為購股權要約)不遲於截止日期下午四時正由 貴公司公司秘書收到，則就根據購股權要約交回的購股權應付每名接納購股權持有人的款項之支票，將於 貴公司公司秘書收到所有相關文件(收到相關文件令該接納完整及有效)之日起盡快惟須於7個營業日內以平郵方式寄發予接納購股權持有人，郵誤風險由相關購股權持有人自行承擔，或由相關購股權持有人自行向 貴公司公司秘書領取。

接納要約之獨立股東／購股權持有人根據股份要約／購股權要約有權獲得的代價將由要約人按照本綜合文件(包括本綜合文件附錄一)及隨附的接納表格所載股份要約條款(有關支付賣方從價印花稅的條款除外)或購股權要約條款悉數支付，不考慮任何留置權、抵銷權、反索償或要約人享有或聲稱享有的針對該接納要約之獨立股東／購股權持有人的其他類似權利。

### 稅務影響

獨立股東及購股權持有人如對接納要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢其自身的專業顧問。謹此強調，要約人、 貴公司、彼等各自的最終實益擁有人及與彼等一致行動的人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，均無法就個別稅務影響向獨立股東及購股權持有人提供意見，亦概不對任何人士因接納要約產生的任何稅務影響或責任負責。

### 一般事項

為確保平等對待所有獨立股東，作為超過一名實益擁有人的代名人持有股份的獨立股東，應盡可能分開處理每名實益擁有人的持股。其投資以代名人義登記的股份實益擁有人如欲接納股份要約，務請向代名人發出有關其就股份要約之意向的指示。

---

## 民銀證券函件

---

所有文件及股款將以平郵方式發送予獨立股東及購股權持有人，郵誤風險由彼等自行承擔。該等文件及股款將按 貴公司股東名冊（倘為股份要約）或 貴公司購股權持有人名冊（倘為購股權要約）所示彼等各自的地址發送予股東或購股權持有人，或倘為聯名持有人，則寄發予 貴公司相關名冊排名首位的持有人（如適用）。要約人、 貴公司、彼等各自的最終實益擁有人及與彼等一致行動的人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，概不對該等文件及股款的傳輸損失或延誤或因此產生的任何其他責任負責。

### 其他資料

謹請 閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附的接納表格（構成本綜合文件之一部分）所載有關要約的額外資料。此外，亦謹請 閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「創越融資函件」所載獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件。

此 致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

為及代表  
民銀證券有限公司  
證券業務總監  
李建陽  
謹啟

二零一八年八月一日



**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)

**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：

民銀證券有限公司為及代表新華聯國際控股有限公司  
就收購莊勝百貨集團有限公司  
全部已發行股份及註銷全部未行使購股權  
(不包括新華聯國際控股有限公司及  
其一致行動人士已經擁有或同意收購者)  
作出強制性無條件現金要約

**緒言**

茲提述要約人與本公司聯合發出的聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及根據收購守則規則3.5之可能要約。

\* 僅供識別



---

## 董事會函件

---

誠如聯合公告所述，於二零一八年五月九日（交易時段後），要約人與售股股東及擔保人訂立買賣協議（經日期為二零一八年五月三十一日的買賣協議補充協議補充及修訂），據此，要約人有條件同意收購而售股股東有條件同意出售銷售股份，相當於本公司於聯合公告日期之全部已發行股本約66.75%，總現金代價為433,845,522.15港元（相當於每股銷售股份0.6217港元）。

緊隨於二零一八年七月二十六日落實之買賣完成後及於最後實際可行日期，要約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%。根據收購守則規則26.1項下之規定，要約人須就所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）作出股份要約。要約人亦須根據收購守則規則13就註銷全部未行使購股權作出購股權要約。

根據收購守則規則2.1及2.8，由全體非執行董事及獨立非執行董事（即Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生、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(i)要約是否屬公平合理；及(ii)是否接納要約向獨立股東及購股權持有人作出推薦建議。創越融資為可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，根據收購守則規則2.1，其已獲本公司委任並經獨立董事委員會批准擔任獨立財務顧問，以就要約，尤其就(i)要約是否屬公平合理；及(ii)是否接納要約向獨立董事委員會提供意見。

本函件構成本綜合文件之一部分，當中載有（其中包括）要約的主要條款、有關要約人的資料及要約人對本集團的意向。有關要約條款的進一步詳情及接納要約的程序載於本綜合文件附錄一及接納表格。另請閣下垂注本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」及「創越融資函件」。

---

## 董事會函件

---

### 要約

#### 要約之主要條款

如於本綜合文件第9頁至21頁之「民銀證券函件」所述，民銀證券為及代表要約人及遵照收購守則，根據收購守則規則26.1及規則13，按以下基準就收購全部已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）無條件作出股份要約及就註銷全部未行使購股權無條件作出購股權要約：

#### 股份要約

持有的每股要約股份 ..... 現金**0.6217**港元

每股要約股份的股份要約價為0.6217港元，與要約人根據買賣協議就每股銷售股份支付的購買價相同。

股份要約於所有方面為無條件，毋須待接獲有關要約股份的最低數目的接納申請或達成任何其他條件後，方可作實。

根據股份要約將予收購的要約股份須為繳足股份，不附帶任何產權負擔，並附帶於任何時間應計及附帶的所有權利及利益，包括收取於提出股份要約當日（即本綜合文件日期）或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。

#### 購股權要約

註銷每份未行使購股權：

授出日期	每份購股權 之行使價 (港元)	購股權持有人 行使購股權時	
		將予發行之 新股份數目	每份購股權 之要約價 (港元)
二零零九年七月六日	0.229	13,280,000	現金0.3927

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，如上文所披露，本公司有13,280,000份未行使購股權。註銷每份購股權之購股權要約將根據收購守則規則13及第6項應用指引按透視基準計算，因此每名購股權持有人就其購股權將有權收取相等於股份要約代價超過其購股權行使價之金額之價格（詳情如上文所載）。

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份及13,280,000份未行使購股權。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他可賦予持有人認購、轉換或交換為股份的權利的尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

接納要約的程序及要約的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

### 要約的總代價

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份。假設本公司已發行股本並無變動，且概無未行使購股權於作出要約前獲行使，及按股份要約價每股0.6217港元計算，本公司全部已發行股本之價值為約649,925,159港元。

假設所有13,280,000份未行使購股權於作出要約前獲悉數行使，將有1,058,679,967股已發行股份，及按股份要約價每股0.6217港元計算，本公司全部已發行股本之價值為約658,181,335港元。

按緊隨買賣完成後要約人及其一致行動人士擁有697,837,417股股份計算，(i)假設並無購股權獲行使及要約獲悉數接納，要約的總代價將為約221,294,693港元，及(ii)假設所有購股權均獲行使及要約獲悉數接納，要約的總代價將為約224,335,813港元。

### 價值比較

股份要約價0.6217港元較：

- (a) 暫停買賣股份以待刊發備忘錄公告前最後交易日聯交所所報收市價每股股份0.260港元溢價約139.12%；

---

## 董事會函件

---

- (b) 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%；
- (c) 截至及包括最後交易日止最後連續五個交易日股份的平均收市價每股股份約0.842港元折讓約26.16%；
- (d) 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股份約0.231港元（按於最後實際可行日期1,045,399,967股已發行股份計算）溢價約169.13%；及
- (e) 於最後實際可行日期在聯交所所報之股份收市價每股股份0.67港元折讓約7.21%。

### 最高及最低股價

於相關期間，聯交所所報股份的最高收市價為二零一八年四月十八日的1.49港元，及聯交所所報股份的最低收市價為二零一八年二月十三日的0.206港元。

### 有關要約之進一步資料

有關要約之進一步詳情，包括可用於要約之財務資源之確認、付款、接納要約之影響、海外股東及香港印花稅，請查閱本綜合文件所載之「民銀證券函件」及附錄一。

### 有關本集團之資料

#### 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（股份代號：758）。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。

下表載列本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務業績概要，乃摘錄自本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年度之年度報告。

## 董事會函件

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各個年度，本集團並無任何在規模、性質或事件上屬特殊之項目。

	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)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	<u>36,275</u>	<u>154,401</u>	<u>298,688</u>
持續經營業務產生之除			
所得稅前虧損	(63,891)	(51,881)	(73,764)
所得稅抵免／(開支)	<u>1,029</u>	<u>2,195</u>	<u>(201)</u>
持續經營業務產生之年度虧損	(62,862)	(49,686)	(73,965)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務產生之年度虧損	<u>—</u>	<u>(1,953)</u>	<u>(1,897)</u>
年度虧損	<u>(62,862)</u>	<u>(51,639)</u>	<u>(75,862)</u>
應佔：			
本公司擁有人	(44,895)	(36,495)	(69,434)
非控股權益	<u>(17,967)</u>	<u>(15,144)</u>	<u>(6,428)</u>
	<u>(62,862)</u>	<u>(51,639)</u>	<u>(75,862)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄 (每股港仙)			
年度虧損	<u>(4.29)</u>	<u>(3.50)</u>	<u>(6.78)</u>
持續經營業務之虧損	<u>(4.29)</u>	<u>(3.27)</u>	<u>(6.53)</u>

本公司財務資料之詳情載列於本綜合文件附錄二。

## 董事會函件

### 本公司之股權架構

下表載列(i)於緊接買賣完成前；(ii)緊隨買賣完成後及於最後實際可行日期；及(iii)緊隨買賣完成後但於要約截止之前（假設於要約截止時或之前購股權悉數獲行使）之本公司之股權架構：

	(i)緊接買賣完成前		(ii)緊隨買賣完成後及於最後實際可行日期		(iii)緊隨買賣完成後但於要約截止前（假設於要約截止時或之前購股權悉數獲行使）	
	概約		概約		概約	
	所持 股份數目	佔已發行 股份%	所持 股份數目	佔已發行 股份%	所持 股份數目	佔已發行 股份%
售股股東	697,837,417	66.75%	-	-	-	-
要約人及其一致 行動人士	-	-	697,837,417	66.75%	697,837,417	65.92%
購股權持有人 (附註1)	-	-	-	-	13,280,000	1.25%
其他股東	347,562,550	33.25%	347,562,550	33.25%	347,562,550	32.83%
總計	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,058,679,967</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- 購股權獲悉數行使後，將向若干董事發行13,280,000股新股份。
- 以上股權表格並未計及接納要約。

### 有關本集團之未來意向

謹請閣下垂注本綜合文件所載之「民銀証券函件」中「有關要約人之資料」、「要約人對剩餘集團之意向」及「建議變更董事會組成」三節。董事會知悉要約人對本集團的意向，總括而言，擬提名新任董事加入董事會（該建議委任將自不早於收購守則規則26.4允許的委任董事的日期起生效（即緊接本綜合文件寄發後生效））並繼續專注於發展本集團現有業務，且並無意向於緊接買賣完成及要約截止後對本公司目前營運及業務作出任何重大變更，出售本集團任何現有業務或收購任何業務或資產，惟將對本集團的營運及業務活動進行詳細檢討，就本集團的長期發展制定業務策略並為本集團尋求其他業務機遇，包括通過尋求將能夠促進本集團增長的不同合適業務領域的業務及投資機遇以使本集團的收入來源多元化之可行性，並有意與要約人進行符合本公司及股東整體利益的合理合作。

---

## 董事會函件

---

### 維持本公司上市地位

根據上市規則，如於要約截止時公眾人士持有的股份少於本公司適用的最低指定百分比（即已發行股份的25%），或如聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士持有的股份不足以維持有序市場，

則聯交所將考慮酌情暫停股份買賣。

誠如「民銀證券函件」所披露，董事會知悉要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所主板上市。要約人董事及將獲委任的董事會新董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保本公司股份具有充足公眾持股量。

### 意見及推薦建議

謹請閣下垂注本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就要約的推薦建議。亦請閣下垂注本綜合文件所載「創越融資函件」，當中載有創越融資就要約是否屬公平合理而給予獨立董事委員會的意見，以及創越融資在達致其意見之前所考慮的主要因素及理由。

經計及要約的條款及獨立董事委員會的意見以及獨立董事委員會在達致其推薦建議時所考慮的主要因素及理由，董事會（不包括經取得創越融資就要約的意見後達致的自身意見已載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」的獨立董事委員會成員）認為要約的條款就獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理。

因此，董事會（不包括經取得創越融資就要約的意見後達致的自身意見已載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」的獨立董事委員會成員）推薦獨立股東及購股權持有人接納要約。

獨立股東及購股權持有人在就要約採取任何行動前務請仔細閱讀該等函件。

---

## 董事會函件

---

### 其他資料

亦請閣下垂注本綜合文件附錄（其構成本綜合文件的一部分）所載的其他資料。有關接納要約的程序的進一步詳情，亦請閣下仔細閱讀本綜合文件及隨附的接納表格。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
莊勝百貨集團有限公司  
行政總裁及執行董事  
張民  
謹啟

二零一八年八月一日





**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：

民銀證券有限公司為及代表  
新華聯國際控股有限公司  
就收購  
莊勝百貨集團有限公司  
全部已發行股份及註銷其全部未行使購股權  
(不包括新華聯國際控股有限公司及  
其一致行動人士已經擁有或同意收購者)  
作出強制性無條件現金要約

**緒言**

吾等提述要約人與本公司於二零一八年八月一日聯合刊發的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件構成綜合文件的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會以考慮要約的條款，並就吾等認為要約就獨立股東及購股權持有人而言是否屬公平合理以及是否接納要約向閣下提供意見。

創越融資已獲委任為獨立財務顧問以就此向吾等提供意見。

吾等謹此提請閣下垂注綜合文件所載「民銀證券函件」、「董事會函件」及「創越融資函件」以及綜合文件附錄中所載的其他資料。

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

### 推薦建議

經考慮創越融資之意見函件中所載其考慮的主要因素及理由以及其意見，吾等認為要約的條款就獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東及購股權持有人接納要約。

儘管吾等作出以上推薦，獨立股東及購股權持有人在決定接納或不接納要約前，應閱讀「創越融資函件」全文並仔細考慮要約的條款。

此 致

獨立股東及購股權持有人 台照

代表獨立董事委員會

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

謹啟

二零一八年八月一日

---

## 創越融資函件

---

下文為創越融資致獨立董事委員會之意見函件，乃為載入本綜合文件內而編製。



香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
15樓1501室

敬啟者：

民銀證券有限公司為及代表  
新華聯國際控股有限公司  
就收購莊勝百貨集團有限公司  
全部已發行股份及  
註銷其全部未行使購股權  
(不包括新華聯國際控股有限公司  
及其一致行動人士已經擁有或同意收購者)作出  
強制性無條件現金要約

### 緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問以就要約向獨立董事委員會提供意見。要約的詳情載於 貴公司日期為二零一八年八月一日的綜合文件(「綜合文件」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

如綜合文件內民銀證券函件所載，要約人於二零一八年五月九日與售股股東及擔保人訂立買賣協議以向售股股東購買銷售股份(相當於聯合公告日期 貴公司現有已發行股本的約66.75%)，代價為433,845,522.15港元，相當於每股銷售股份0.6217港元。

---

## 創越融資函件

---

買賣完成於二零一八年七月二十六日落實，於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於合共697,837,417股股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本約66.75%。因此，要約人須根據收購守則規則26.1及規則13就所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）及註銷所有未行使購股權作出要約。

貴公司已成立由全體非執行董事及獨立非執行董事（即Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生、林聞深先生、曹貽予先生及張嘉偉先生）組成的獨立董事委員會以就要約的條款是否屬公平合理及是否接納要約向獨立股東及購股權持有人提供意見。獨立董事委員會已批准委任吾等為獨立財務顧問以就上述相同事宜向獨立董事委員會提供意見。

吾等與 貴公司、要約人及其任何一致行動或被視作一致行動的人士概無關聯，因此吾等被視作合資格就要約提供獨立意見，概無存在吾等將向 貴公司、要約人或其任何一致行動或被視作一致行動的人士收取任何費用或利益的相關安排。

### 意見之基礎

在達致吾等的意見時，吾等已審閱（其中包括） 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的年報（分別為「二零一五年年報」、「二零一六年年報」及「二零一七年年報」）、 貴公司日期為二零一八年六月二十九日的通函（「通函」）及綜合文件所載資料。吾等倚賴 貴公司提供的資料及事實以及董事發表的意見，並假設於最後實際可行日期，吾等所獲得的資料及事實以及意見在所有重大方面屬真實、準確及完備。吾等亦已向董事尋求並取得其確認，吾等所獲的資料及意見並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等所獲得的資料就吾等達致本函件所載吾等之意見及作出本函件所載建議及推薦而言屬充足。吾等無理由認為有任何重大資料遭遺漏或隱瞞，亦無理由懷疑吾等所獲提供資料的真實性或準確性。但吾等並未對 貴集團、要約人或其各自任何聯繫人或一致行動或被視作一致行動的人士的業務及事務進行獨立調查，且並未對獲提供的資料進行任何獨立核實。吾等亦假設綜合文件所載或引用的所有陳述於其作出時及於最後實際可行日期屬真實，且倘吾等獲悉該等陳述出現任何重大變動，則獨立股東將被盡快告知相關變動。

---

## 創越融資函件

---

由於要約對獨立股東的稅務及監管影響因其個別情況而定，因此吾等並未考慮相關影響。尤其是，屬海外居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東應考慮其自身稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其自身的專業顧問。

吾等與 貴公司、 貴公司的控股股東、要約人或其任何一致行動或被視作一致行動的人士並無任何聯繫或關連，因此吾等被視作合資格就要約向獨立董事委員會提供獨立意見。就吾等的委聘已付或應付吾等的正常專業費用外，概無吾等將向 貴公司、要約人或其各自任何主要股東或一致行動或被視作一致行動的人士收取任何費用或利益的相關安排。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司並無可合理視作與吾等獨立性有關的任何關係或利益。於過去兩年， 貴公司與吾等並無其他委聘關係。因此，吾等認為吾等擔任就要約的獨立財務顧問不會產生任何利益衝突。

### 考慮的主要因素及理由

在達致吾等有關要約的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 要約的背景及條款

於二零一八年五月九日，要約人與售股股東訂立買賣協議以向售股股東購買銷售股份（相當於聯合公告日期 貴公司已發行股本的約66.75%），代價為433,845,522.15港元，相當於每股銷售股份0.6217港元。

買賣完成於二零一八年七月二十六日落實，於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於合共697,837,417股股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本約66.75%。因此，要約人須根據收購守則規則26.1規則13就所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）及註銷所有未行使購股權作出要約。

---

## 創越融資函件

---

民銀證券按以下基準代表要約人作出股份要約：

持有的每股要約股份..... 現金**0.6217**港元

股份要約價與買賣協議項下每股銷售股份的購買價相同，乃由要約人與售股股東按公平原則磋商後釐定。

民銀證券按以下基準根據收購守則規則13代表要約人作出購股權要約以註銷全部未行使購股權：

就註銷每份尚未行使購股權：

授出日期	每份購股權 之行使價 (港元)	購股權持有人 行使購股權時	
		將予發行之 新股份數目	每份購股權之 要約價 (港元)
二零零九年七月六日	0.229	13,280,000	0.3927

於最後實際可行日期，如上文所披露，貴公司有13,280,000份未行使購股權。註銷每份購股權之購股權要約將根據收購守則規則13.5及第6項應用指引按透視基準計算，因此每名購股權持有人將有權就其購股權收取相等於股份要約代價超過其購股權行使價之金額之價格（詳情如上文所載）。

除未行使的購股權外，貴公司並無任何發行在外的認股權證、購股權、衍生工具或可轉換為股份的證券，且於最後實際可行日期，貴公司並無訂立任何協議，以發行可轉換或交換為股份的貴公司該等證券、購股權、衍生工具或認股權證。

---

## 創越融資函件

---

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份及13,280,000份已發行購股權。假設 貴公司已發行股本並無變動，且概無未行使購股權於作出要約前獲行使，按股份要約價每股0.6217港元計算， 貴公司的全部已發行股本價值約649,925,159港元。

假設所有13,280,000份未行使購股權於作出要約前獲悉數行使，將有1,058,679,967股已發行股份，按股份要約價每股0.6217港元計算， 貴公司的全部已發行股本價值約658,181,335港元。

基於上述情況及按緊隨買賣完成後要約人及其一致行動人士將擁有697,837,417股股份計算，(i)假設並無行使購股權及要約獲悉數接納，要約的總代價將約為221,294,693港元，(ii)假設所有購股權均獲行使及要約獲悉數接納，要約的總代價將約為224,335,813港元。

股份要約將向所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士於股份要約作出日期（即綜合文件寄發日期）持有的股份）提呈。

## 2. 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)
<b>持續經營業務</b>			
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	<u>(31,038)</u>	<u>(147,551)</u>	<u>(279,100)</u>
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)
出售可供銷售投資之收益	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	<u>(14,782)</u>	<u>(11,686)</u>	<u>(10,978)</u>



---

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)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
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)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
持續經營業務產生之年度虧損	(62,862)	(49,686)	(73,965)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務產生之年度虧損	—	(1,953)	(1,897)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
年度虧損	<u>(62,862)</u>	<u>(51,639)</u>	<u>(75,862)</u>
<b>應佔：</b>			
貴公司擁有人	(44,895)	(36,495)	(69,434)
非控股權益	(17,967)	(15,144)	(6,428)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

---

## 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貿易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自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。因以上所述，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，其影響被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)
<b>非流動資產:</b>		
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
	<u>313,104</u>	<u>331,407</u>
<b>非流動資產總值</b>	<b>313,104</b>	<b>331,407</b>
<b>流動資產</b>		
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
應收關聯公司款項	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
	<u>127,191</u>	<u>152,323</u>
<b>流動資產總值</b>	<b>127,191</b>	<b>152,323</b>

## 創越融資函件

	於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
<b>流動負債：</b>		
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聯公司款項	3,847	2,292
應付稅項	6,428	6,662
	<u>6,428</u>	<u>6,662</u>
<b>流動負債總額</b>	<b><u>72,784</u></b>	<b><u>87,281</u></b>
<b>非流動負債：</b>		
計息銀行及其他借貸	31,196	9,858
遞延稅項負債	41,667	41,873
	<u>41,667</u>	<u>41,873</u>
<b>非流動負債總額</b>	<b><u>72,863</u></b>	<b><u>51,731</u></b>
<b>貴公司擁有人應佔權益：</b>		
股本	104,540	104,540
儲備	137,296	174,298
	<u>137,296</u>	<u>174,298</u>
	<u>241,836</u>	<u>278,838</u>
<b>非控股權益</b>	<b><u>52,812</u></b>	<b><u>65,880</u></b>
<b>總權益</b>	<b><u>294,648</u></b>	<b><u>344,718</u></b>

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%。

---

## 創越融資函件

---

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。

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。

---

## 創越融資函件

---

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。

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。

### **(d) 貴集團的未來計劃**

要約人完成認購可換股債券後，貴公司計劃使用發行可換股債券的所得款項淨額約97,000,000港元用於償還現有借貸及維持證券投資業務及精礦貿易業務。

---

## 創越融資函件

---

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，貴公司擬將約40,700,000港元用於投資香港及／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。要約人擁有超過二十年中國A股及香港證券投資經驗。要約人之董事傅軍先生、張必書先生及劉靜女士將於刊發綜合文件後根據收購守則規則26.4獲委任為貴公司董事，彼等目前擔任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。

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，因此擬投入約32,000,000港元於精礦貿易業務，並正考慮將其貿易組合擴大至鎳。此外，將於刊發綜合文件後根據收購守則規則26.4獲委任為貴公司董事之要約人之董事傅軍先生，於礦產貿易業務方面擁有逾十二年經驗。傅軍先生最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，貴集團可利用要約人的經驗及業務背景擴大其貿易業務。



### 3. 要約人之資料

誠如綜合文件內民銀行證券函件所載，要約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近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；
- (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；

---

## 創越融資函件

---

- (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：0189）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) 陳躍先生擁有約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。

要約人、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。

#### 4. 要約人對 貴集團之意向

如綜合文件內民銀證券函件所載，要約人擬讓 貴集團繼續專注於發展其現有業務，且並無意向於緊隨買賣完成及要約截止後對 貴公司目前營運及業務作出任何重大變更，無意出售 貴集團任何現有業務，亦無意收購任何業務或資產。要約人擬對 貴集團之營運及業務活動作詳盡的檢討，就 貴集團之長遠發展制定業務策略並將為 貴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（可能或可能不包括任何資產及／或業務收購或出售、集資、業務重組及／或業務多元化）而實現 貴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，要約人將適時向 貴公司提呈合適建議。然而，截至本函件日期，要約人並無覓得該等商機，亦未就向 貴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，要約人並無於日常業務流程之外就繼續僱用 貴集團之僱員、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。董事會認為要約人有關 貴公司之計劃乃符合 貴公司及股東之整體最佳利益。

#### **建議變更董事會組成**

董事會目前由九名董事組成，包括五名執行董事，周建和先生、張民先生、周建人先生、向獻紅先生及雷曙光先生；一名非執行董事，Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生；及三名獨立非執行董事，林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生。

根據收購守則規則7，於最後實際可行日期的以下現任執行董事及非執行董事計劃將於收購守則允許的最早時間（即要約的首個截止日期）辭任。周建和先生、張民先生、向獻紅先生及雷曙光先生擬辭任執行董事職位；及Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生擬辭任非執行董事職位，均自要約的首個截止日期起生效。

---

## 創越融資函件

---

要約人擬提名傅軍先生、張建先生、劉靜女士、陳躍先生及張必書先生為董事會成員，相關委任自不早於收購守則規則26.4條就委任董事所允許的日期起生效（即緊隨本綜合文件寄發後生效）。新任董事的履歷載於就寄發日期為二零一八年八月一日的綜合文件而刊發的聯合公告內。

### 強制收購

要約人不擬於要約截止後就任何發行在外股份行使任何強制收購權。

### 維持 貴公司公眾持股量及上市地位

聯交所聲明，倘要約截止時，公眾所持股份佔已發行股份比例低於適用於 貴公司的規定最低比例（25%）或倘聯交所認為(i)股份交易存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾持股量不足以維持有序市場，則聯交所將酌情暫停股份買賣。

要約人擬令 貴公司維持於聯交所上市。要約人董事及將獲委任的董事會新董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保 貴公司股份具有充足公眾持股量。

## 5. 股份要約價分析

### (a) 股份要約價與過往股價比較

股份要約價每股要約股份0.6217港元較

- (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%；

---

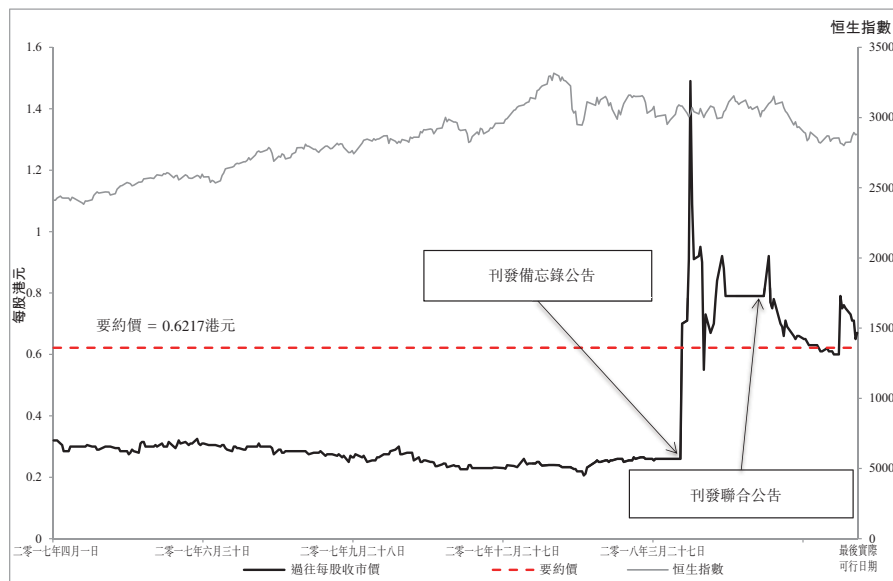
## 創越融資函件

---

- (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%；
- (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（按於最後實際可行日期之已發行股份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0.670港元折讓約7.21%。

(b) 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，包括與恒生指數之對比。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。



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0.357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聯合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要約人可能成功承購認購可換股債券。

---

## 創越融資函件

---

於二零一八年六月一日刊發聯合公告後及直至最後實際可行日期，股份收市價在0.600港元至0.920港元的範圍內波動，於最後實際可行日期股份收市價為0.670港元。

### (c) 股份流動性

吾等亦已檢討股份於回顧期間的交易流動性。下表列載股份於回顧期間在聯交所的交易量：

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1、2)
<b>二零一七年</b>		
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%
<b>二零一八年</b>		
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(附註3)	21,119,834	2.02%
六月(附註3)	9,524,158	0.91%
七月(直至最後實際可行日期)	3,954,055	0.38%

---

## 創越融資函件

---

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。
3. 聯合公告於二零一八年六月一日刊發。股份自二零一八年五月十日起於聯交所暫停買賣並於二零一八年六月四日恢復買賣。

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。但隨後股份的平均每日交易量於五月跌至約2.02%，於六月跌至約0.91%，於七月（直至最後實際可行日期）跌至約0.38%。鑒於在回顧期間，股份交投淡靜，吾等認為獨立股東或難以在不造成股份價格下跌壓力的情況下於公開市場出售大量股份，並認為股份要約為希望變現於股份的投資的獨立股東提供了確定的退出方式。



### (d) 市場可比較分析

如上文「貴集團之財務表現」一段所述，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。精礦貿易是主要收入來源，於二零一五財政年度、二零一六年財政年度及二零一七財政年度貢獻營業額分別約233,600,000港元、93,400,000港元及27,000,000港元，分別相當於貴集團於二零一五財政年度、二零一六年財政年度及二零一七財政年度總營業額的約78.20%、60.46%及74.30%。過往三個財政年度，除精礦貿易業務外的其他業務分部的收入貢獻波動較大，各分部佔貴集團總收入比例小於20%。我們努力尋找與貴公司從事相同或類似業務組合的可比較公司。然而，我們並未發現任何與貴公司擁有相同業務組合的可比較公司。鑒於在過往三個財政年度，精礦貿易業務對貴集團總收入的貢獻份額相對較大，吾等認為有必要把將精礦貿易業務作為一項主要業務作為識別可比較公司時的選擇標準。

於回顧期間，貴公司的最低及最高市值分別為二零一八年二月十三日的約200,000,000港元及二零一八年四月十八日（刊發備忘錄公告後數日）的約1,550,000,000港元。於最後實際可行日期，貴公司的市值約為700,000,000港元。

為評估股份要約價是否屬公平合理，吾等使用彭博終端搜索符合以下標準的公司(a)股份於聯交所主板上市，於最後實際可行日期的收市市值介於400,000,000港元至1,500,000,000港元及(b)主營業務包括精礦貿易，且精礦貿易業務佔該公司於最後實際可行日期已刊發的最新年報所載上一經審核完整財政年度總收入絕對值不少於三分之一。根據上述標準，吾等共識別出4間可比較公司（「可比較公司」）。下表所載為根據以上標準選取的所有可與貴公司比較的公司。獨立股東及購股權持有人應注意，貴公司的業務、營運規模、經營前景、目標市場、產品組合及資本結構並非與該等可比較公司完全相同，吾等並未對可比較公司的業務及營運作深入調查。

## 創越融資函件

如本函件「貴集團之資料」一節「貴集團之財務表現」一段所述，貴集團於二零一六財政年度及二零一七財政年度分別錄得貴公司擁有人應佔虧損約36,500,000港元及44,900,000港元。吾等認為根據二零一六財政年度及二零一七財政年度的盈利進行股份要約價分析並無意義。因此，吾等根據貴公司及可比較公司的過往市賬率（「市賬率」）分析股份要約價。由於可供計算比率的數據可直接公平地從公開可得資料中獲取，且有關數據可反映公開市場所釐定的公司價值，故市賬率為評估一間公司財務估值時最普遍採用的基準。結果如下：

可比較公司	股份代號	於最後實際	於最後實際	股東應佔	
		可行日期	可行日期	每股資產	過往市賬率
		的收市市值	收市股價	淨值	概約倍數
		(百萬港元)	(港元)	(港元)	(附註3)
		(附註1)	(附註1)	(附註2)	
中策集團有限公司	235	1,359.0	0.080	0.181	0.44
新源萬恒控股有限公司	2326	737.9	0.035	0.032	1.08
勝利油氣管道控股有限公司	1080	730.2	0.223	0.478	0.47
利記控股有限公司	637	464.1	0.560	1.340	0.42
平均				0.508	0.60
最高				1.340	1.08
最低				0.032	0.42
貴公司	758	700.4	0.670	0.231	2.90

---

## 創越融資函件

---

附註：

1. 可比較公司的收市市值及股價乃來自彭博。
2. 該等數字乃根據(i)於最後實際可行日期已刊發的可比較公司各自最新年報或中期報告所載其股東應佔資產淨值；及(ii)於各相關期間末的已發行股份計算，其中人民幣數字按1港元兌人民幣0.8696元的匯率換算為港元。
3. 可比較公司的過往市賬率按上述附註2所載其各自的股東應佔資產淨值及其各自於最後實際可行日期的收市股價計算。

如上表所載，可比較公司的過往市賬率範圍為約0.42倍至約1.08倍，平均為約0.60倍。股份要約的隱含市賬率約2.90倍，高於可比較公司的過往市賬率的最高值及平均值。

### 6. 購股權要約

於最後實際可行日期，貴公司涉及13,280,000股股份的購股權尚未獲行使，購股權行使價為0.229港元。購股權乃根據購股權計劃授出，有效期為二零零九年七月六日至二零一九年七月五日。

吾等注意到，在對普通股的全面要約中，市場慣例通常採用「透視價」（即股份要約價與購股權行使價的差額）作為任何購股權的要約價。由於所有尚未行使的購股權的行使價為0.229港元，因此購股權的要約價0.3927港元為股份要約價與購股權行使價的差額。因此，吾等認為上述釐定購股權要約價的基準就購股權持有人而言屬公平合理。

### 討論

經計及上述主要因素及理由（尤其是以下所列各項），吾等認為要約的條款（包括股份要約價及購股權的要約價）就獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理：

- (i) 貴集團的財務業績於過往三個財政年度持續惡化，貴集團於過往三個財政年度錄得虧損約52,000,000港元至約76,000,000港元；
- (ii) 股份要約價較緊接二零一八年四月六日（即備忘錄公告刊發前最後交易）前5日及30日的股份平均收市價分別大幅溢價約140.04%及約140.97%，較於二零一七年十二月三十一日貴公司擁有人應佔經審核資產淨值溢價約169.13%（按於最後實際可行日期已發行1,045,399,967股股份計算）；
- (iii) 股份價格於刊發備忘錄公告前的回顧期間所有時間均低於股份要約價。刊發備忘錄公告後直至最後實際可行日期，股份價格大幅上漲於要約截止後可能不會持續。
- (iv) 股份的流動性整體較低，獨立股東或難以在不造成股份價格下跌壓力的情況下於公開市場出售大量股份。股份要約獨立股東變現於貴公司的投資提供了確定的機會；
- (v) 貴公司的市賬率與從事與貴集團類似業務的相似規模可比較公司相比處於較高水平；及
- (vi) 如上文「6.購股權要約」一節所述，購股權要約價的釐定基準符合市場慣例且屬公平合理。

### 意見及推薦建議

經計及上文所載主要因素及理由，吾等認為要約的條款就獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東及購股權持有人接納要約。

---

## 創越融資函件

---

然而，務請注意股份近期按高於股份要約價的價格買賣。因此，獨立股東於要約期應監察股份的交易價及流動性，並依據自身情況，倘於公開市場出售股份的所得款項淨額（經扣除所有交易費用後）高於接納股份要約的所得款項淨額，則考慮於公開市場出售其股份而非接納要約。對 貴集團的未來前景有信心並因此希望保留於股份的部分或全部投資的獨立股東應密切監察 貴集團的發展及 貴公司於要約期的任何公告。

此 致

獨立董事委員會 台照

代表  
創越融資有限公司  
高級董事  
吳家保

謹啟

二零一八年八月一日

吳家保先生為創越融資有限公司的負責人員，並為於證監會登記的持牌人員，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。

## 1. 接納要約的一般程序

為接納要約，閣下應按隨附的相關接納表格所印備的指示（構成相關要約條款的一部分）填妥及簽署表格。

### 1.1. 股份要約

- (a) 倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）以閣下名義登記，而閣下有意接納股份要約，閣下必須將已正式填妥之白色接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證），於截止日期下午四時正或要約人可能釐定、按照收購守則獲執行人員同意及要約人與本公司可能聯合宣佈的較遲時間及／或日期前，以標有「莊勝百貨集團有限公司股份要約」的信封郵寄或由專人送交至登記處（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）。
- (b) 倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）乃以代名人公司名義或以閣下本身以外人士之名義登記，而閣下欲就閣下持有之股份（無論全部或部分）而接納要約，則閣下必須：
  - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求將其正式填妥之白色接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）送交登記處；或

- (ii) 安排本公司透過登記處將股份以閣下名義登記，並將已填妥之白色接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）送交登記處；或
- (iii) 倘閣下的股份已透過中央結算系統存入閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司代表閣下於香港中央結算（代理人）有限公司設定的期限（一般為由登記處必須收到要約的接納的最遲日期前一個營業日）或之前接納要約。為趕及香港中央結算（代理人）有限公司設定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向彼等提交閣下之指示；或
- (iv) 倘閣下的股份已存入閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人戶口，於香港中央結算（代理人）有限公司設定的期限（一般為由登記處必須收到要約的接納的最遲日期前一個營業日）或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統提供閣下之指示。

- (c) 倘無法提供及／或已遺失(視情況而定)閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何滿意彌償保證),而閣下欲就閣下股份接納股份要約,則閣下仍應將填妥之白色接納表格,連同註明閣下已遺失或無法提供一張或多張股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何滿意彌償保證)之函件一併送交登記處。倘閣下尋回或可取得有關文件,則應於其後盡快將相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何滿意彌償保證)轉交登記處。倘閣下已遺失閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件,亦應致函登記處索取彌償保證書,並應按所給予之指示填妥後交回登記處。
- (d) 倘閣下已遞交閣下任何股份的過戶文件以閣下名義登記且尚未收到閣下的股票,而閣下有意就閣下的股份接納股份要約,則閣下應填妥白色接納表格並將其連同閣下正式簽署的過戶收據交回登記處。該行為將被視為不可撤回地授權民銀證券及／或要約人或彼等各自的代理代表閣下在發行時領取相關股票,代表閣下將該等股票交付予登記處,並授權及指示登記處持有該等股票(受限於股份要約的條款及條件)(猶如相關股票連同白色接納表格交付予登記處)。



- (e) 只有在填妥的**白色**接納表格於截止日期下午四時正或要約人按照收購守則釐定及公佈的較遲時間及／日期前由登記處收到，且登記處已記錄本節規定的接納及相關文件已收到，並符合以下條件時，對股份要約的接納才會被視為有效：
- (i) 隨附相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）及倘該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）並非以閣下之名義發出，則確立閣下成為要約股份登記持有人之權利之該等其他文件（如一張空白或登記持有人簽署並以閣下（即股份要約的接納人）為受益人並已繳交印花稅之相關股份過戶表格）；或
  - (ii) 由登記股東或其遺產代理人送達（惟最多僅為登記持有之數額，並僅以本(e)段另一分段並無計入之有關要約股份之接納為限）；或
  - (iii) 經登記處或聯交所證明。
- (f) 倘**白色**接納表格由登記股東以外之人士簽立，則必須出示令登記處信納之適當授權文件憑證（如遺囑認證書或經核證之授權文件副本）。
- (g) 因接納股份要約而產生的賣方從價印花稅，須由每名接納要約之獨立股東就(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就股份要約的相關接納應付代價（以較高者為準）按0.1%的稅率繳納，並將從要約人於股份要約獲接納時應向該獨立股東支付的現金金額中扣除。要約人將安排代表接納股份要約之每名獨立股東繳納賣方從價印花稅，並將按照印花稅條例（香港法例第117章）就接納股份要約及轉讓要約股份繳納買方從價印花稅。

- (h) 概不會就任何白色接納表格、股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）發出任何收據。

## 1.2. 購股權要約

- (a) 閣下如欲接納購股權要約，應按黃色接納表格所印備之指示，就閣下欲向購股權要約交出所持的購股權數目，填妥表格，有關指示構成購股權要約條款及條件之一部份。
- (b) 填妥之黃色接納表格，連同購股權之有關證書（如適用）及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證），當中註明閣下擬接納購股權要約所涉及購股權數目，須於收到綜合文件後盡快惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正或要約人遵照收購守則可能釐定並經執行人員同意後由要約人及本公司聯合公佈之較後時間及／或日期，以標有「莊勝百貨集團有限公司購股權要約」的信封郵寄或由專人送交至本公司的公司秘書，地址為香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈十五樓。購股權持有人應注意，根據購股權計劃之條款，購股權持有人可於購股權要約截止前通過向本公司發出書面通知行使其全部或部分購股權（以未獲行使者為限）。購股權（以未獲行使者為限）將於截止日期購股權要約截止後自動失效。購股權持有人謹請注意，就任何已失效購股權提出之購股權要約的接納視作無效。因此，購股權持有人應就根據購股權計劃條款行使購股權及接納或拒絕購股權要約之涵義諮詢其自身專業顧問。
- (c) 已付予接納購股權要約之購股權持有人之款項將不會扣除印花稅。
- (d) 概不就接獲之任何黃色接納表格及／或購股權證書發出收據。

## 2. 接納期限及修訂

- (a) 為使要約生效，根據收購守則，要約接納表格必須根據其上印列之指示在截止日期下午四時正之前交回登記處（就股份要約而言）及／或本公司的公司秘書（就購股權要約而言），除非要約先前曾在執行人員同意的情況下經延長或修訂。要約為無條件，且要約將於截止日期截止。
- (b) 要約人及本公司將不遲於截止日期下午七時正透過聯交所及本公司網站聯合發出公告，說明要約是否已延期、修訂或屆滿。
- (c) 要約人保留在符合收購守則之情況下修訂要約之條款的權利。倘要約人修訂要約之條款（在符合收購守則的有關規定之情況下），全體獨立股東及購股權持有人（不論彼等是否已接納要約）將有權根據經修訂之條款接納經修訂要約。
- (d) 倘要約獲延期或經修訂，有關延期或修訂之公告內將列明下一個截止日期，或表明要約將繼續有效直至另行通知。若屬後者，將於要約截止前向尚未接納要約之獨立股東及購股權持有人發出最少14日書面通知，並將發出一份公告。經修訂要約須於其後最少14日可供接納。
- (e) 倘要約之截止日期獲延期，本綜合文件及接納表格對截止日期之提述須（除文義另有所指外）被視為經延期後之要約截止日期。
- (f) 任何相關經修訂要約之接納均為不可撤銷，除非接納要約之獨立股東及購股權持有人有權根據下文「撤回權」一段撤銷彼等之接納及正式行使其權利。

### 3. 行使購股權

欲接納股份要約之購股權持有人可(i)於截止日期下午四時正前透過填妥、簽署並向本公司之公司秘書交付行使購股權之通知，連同支付認購款項之支票及相關購股權證書(如適用)行使其購股權(以可行使者為限)；及(ii)同時或無論如何不遲於截止日期下午四時正填妥及簽署**白色**接納表格，並將表格連同已送交本公司以行使購股權之該套文件副本送交登記處。行使購股權須受購股權計劃之條款及條件，以及授出相關購股權所附帶之條款所規限。向登記處交回經填妥及簽署之**白色**接納表格並不表示已完成行使購股權，而僅將被視為向要約人及／或民銀證券或任何彼等各自之代理，或彼等可能指示之其他人士不可撤銷授權，以代其向本公司或登記處收取當購股權獲行使時所發行之相關股票，猶如相關股票乃隨**白色**接納表格送交登記處。倘購股權持有人未能按上述者及根據購股權計劃之條款及條件行使其購股權，概不保證本公司會及時向有關購股權持有人就根據其行使購股權而配發之股份發出相關股票，以供其作為有關股份之股東根據股份要約之條款接納股份要約。

#### 4. 公告

- (a) 按收購守則規則19規定，在截止日期下午六時正（或在特殊情況下執行人員可能准許之有關較後時間及／或日期）之前，要約人必須知會執行人員及聯交所有關要約修訂、延期或屆滿之決定。要約人須根據收購守則在截止日期下午七時正之前於聯交所網站刊發公告，列明要約是否已作修訂、延期或已屆滿。
- (b) 公告須列明下列各項：
- (i) 要約中已收取之接納所涉及之要約股份及購股權總數；
  - (ii) 要約人及要約人一致行動人士於要約期前所持有、控制或指示之要約股份及購股權總數；
  - (iii) 要約人及要約人一致行動人士於要約期收購或同意收購之要約股份及購股權總數；
  - (iv) 要約人及要約人一致行動人士已借入或借出之任何本公司有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）之詳情（惟已轉貸或出售之任何借入證券除外）；及
  - (v) 上述數目之股份所佔本公司已發行股本之百分比以及佔本公司表決權之百分比。
- (c) 於計算接納所涉及之要約股份及購股權總數時，僅計入登記處（就股份要約而言）或本公司的公司秘書（就購股權要約而言）於截止日期下午四時正（即接納要約的最後時間及日期）前收訖之完整、良好及符合本附錄載列之接納條件之有效接納。

- (d) 按收購守則及上市規則所規定，任何有關要約之公告（執行人員及聯交所已確認彼等並無進一步意見）將於聯交所網頁([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網頁(<http://junefield.etnet.com.hk>)刊載。

## 5. 撤回權

- (a) 獨立股東及購股權持有人（視情況而定）所提交之要約接納書為不可撤回，亦不得撤銷，惟在下文分段(b)所載情況則除外。
- (b) 倘要約人未能遵守上文本附錄第4節「公告」所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2要求已提交要約接納書之獨立股東及購股權持有人獲授予撤銷權，條款須獲執行人員接納，直至符合根據收購守則規則19所載規定為止。
- (c) 在此情況下，倘接納要約的獨立股東或購股權持有人撤回彼等之接納，要約人須盡快（惟無論如何須於十日內）以平郵方式或由專人將連同相關接納表格一併送達之有關股票（就股份要約而言）或有關購股權證書（就購股權要約而言）及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）退回予有關獨立股東或購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 6. 要約之交收

### 6.1 股份要約

倘一份有效白色接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何滿意彌償保證）在各方面乃屬有效、完整及良好並妥為交回，且登記處已於截止日期下午四時正前接獲上述文件，一張金額相等於每名接納要約之獨立股東就其根據股份要約交回要約股份之應收款項（減賣方從價印花稅）之支票將盡快及無論如何於登記處接獲所有有關文件（有關接獲令接納完整及有效）當日後七個營業日內，以平郵方式寄發予有關獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納要約之獨立股東根據股份要約有權收取之代價將由要約人按照載於本綜合文件（包括本附錄一）及隨附接納表格之股份要約之條款悉數結付（除有關賣方從價印花稅之款項外），不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利，或要約人可能或聲稱享有針對該獨立股東之權利。

### 6.2 購股權要約

倘一份有效黃色接納表格連同購股權之相關證書（如適用）及／或任何令人信納之任何其他所有權文件（及／或就此所需之滿意彌償保證）在各方面乃屬有效、完整及良好並妥為交回，且本公司之公司秘書已於截止日期下午四時正前接獲上述文件，一張金額相等於每名接納購股權持有人就其根據購股權要約交回購股權之應收款項之支票將盡快及無論如何於本公司之公司秘書接獲所有有關文件（有關接獲令接納完整及有效）當日後七個營業日內，以平郵方式寄發予有關購股權持有人或由相關購股權持有人向本公司之公司秘書領取，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納要約的購股權持有人根據購股權要約有權收取之代價將由要約人按照載於本綜合文件（包括本附錄一）及隨附接納表格之購股權要約之條款悉數結付，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利，或要約人可能或聲稱享有針對該購股權持有人之權利。

## 7. 海外股東

向海外股東作出要約可能受到彼等居住的相關司法管轄區的法律及法規影響。海外股東應就要約於相關司法管轄區的影響獲取適當法律意見，或自行瞭解並遵守任何適用的法律或監管規定。有意接納要約的海外股東須負責就接納要約完全遵守所有相關司法管轄區的法律及法規（包括但不限於取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意及可能需要的任何登記或備案，並遵守所有其他必要手續、監管及／或法律規定及支付任何轉讓或其他稅項）。要約人、本公司、彼等各自的最終實益擁有人及一致行動人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級人員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，有權就其可能須支付的任何稅項獲海外股東作出悉數補償及免受影響。

任何海外股東的接納將被視為構成該人士聲明及保證，該人士根據所有適用法律及法規獲許可收取及接納要約及其任何修訂，且該接納將按照所有適用法律及法規有效及具有約束力。建議相關人士就是否接納要約尋求專業意見。海外股東如對應採取的行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。



## 8. 稅務影響

獨立股東及購股權持有人如對接納要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢其自身的專業顧問。謹此強調，要約人、本公司、彼等各自的最終實益擁有人及一致行動人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級人員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，均無法就個別稅務影響向獨立股東及購股權持有人提供意見，亦概不對任何人士因接納要約產生的任何稅務影響或責任負責。

## 9. 一般事項

- (a) 將由獨立股東及購股權持有人交付、發送予獨立股東及購股權持有人或由獨立股東及購股權持有人發出的所有通訊、通知、接納表格、股票、購股權證書（倘適用）、過戶收據及其他所有權文件（及／或就此所需的任何滿意彌償保證）及結算根據要約應付代價的匯款，將以平郵方式交付、發送予獨立股東及購股權持有人或其指定代理或由獨立股東及購股權持有人或其指定代理發出，郵誤風險由彼等自行承擔，本公司、要約人及彼等各自的最終實益擁有人及一致行動人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級人員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的人士概不對因此產生的任何損失或任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 任何人士對股份要約的接納將被視為構成該人士向要約人及民銀證券聲明及保證：
  - (i) 根據股份要約交回的要約股份（連同於本綜合文件日期已產生或附帶或隨後附帶的所有權利（包括但不限於收取本公司於本綜合文件寄發日期或之後宣派、作出或派付的所有未來股息及其他分派（如有）之權利）），乃由該人士不附帶所有產權負擔而出售；及

- (ii) 倘有關接納股份要約的獨立股東為海外股東，則有責任就此遵守所有相關司法權區之法例、取得所有必需政府、外匯管制或其他同意，以及符合其他所需正式手續或法律規定，並支付其就於所有相關司法權區之有關接納應付之任何轉讓款項或其他稅項，而彼並無採取或遺漏採取任何將會或可能導致要約人、民銀證券或任何其他人士就股份要約或其接納而違反司法權區之法律或監管規定，其獲准根據所有適用法例接納股份要約及其任何修訂，而有關接納根據所有適用法例屬有效及具約束力。
- (c) 於接納購股權要約後，相關購股權連同其附帶的所有權利將全數註銷及作廢。根據購股權計劃之條款，購股權將於要約截止之日自動失效。任何購股權持有人接納購股權要約將被視為構成有關購股權持有人聲明及保證，有關人士接納購股權要約之所有購股權將不附帶任何產權負擔且連同其於本綜合文件寄發日期產生或附帶的所有權利予以作廢，且有關購股權持有人將向本公司交回其就購股權所擁有之一切現有權利（如有）。
- (d) 任何代名人對要約的接納將被視為該代名人向要約人聲明及保證，接納表格中註明的要約股份或購股權數目為該代名人為接納要約的相關實益擁有人持有的要約股份或購股權總數。
- (e) 隨附的接納表格所載條文構成要約的條款及條件之一部分。
- (f) 意外遺漏向獲作出要約的任何人士寄發本綜合文件及／或隨附的接納表格或其中任何之一，不以任何方式令要約失效。

- (g) 要約及其所有接納將受香港法例規管並按照香港法例詮釋。
- (h) 適當簽署接納表格將構成向要約人及／或民銀證券及／或彼等任何之一可能指定的人士代表接納要約的人士填妥、修訂及簽署任何文件，並作出對已接納要約的人士涉及的要約股份及／或購股權歸屬於要約人（或要約人可能指定的人士）可能屬必需或便利的任何其他行為。
- (i) 要約乃按照收購守則作出。
- (j) 本綜合文件及接納表格中提及要約時，包括要約的任何延期及／或修訂。
- (k) 本綜合文件及隨附的接納表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 1. 本集團的財務資料概要

以下列載本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務業績概要，乃摘自本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年度之年度報告。

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年度各年，本集團並無任何重大收入或開支項目。

	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)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	<u>36,275</u>	<u>154,401</u>	<u>298,688</u>
持續經營業務之除所得稅前虧損	(63,891)	(51,881)	(73,764)
所得稅抵免／(開支)	<u>1,029</u>	<u>2,195</u>	<u>(201)</u>
持續經營業務產生之年度虧損	(62,862)	(49,686)	(73,965)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務產生之年度虧損	<u>—</u>	<u>(1,953)</u>	<u>(1,897)</u>
年度虧損	<u>(62,862)</u>	<u>(51,639)</u>	<u>(75,862)</u>
應佔：			
本公司擁有人	(44,895)	(36,495)	(69,434)
非控股權益	<u>(17,967)</u>	<u>(15,144)</u>	<u>(6,428)</u>
	<u>(62,862)</u>	<u>(51,639)</u>	<u>(75,862)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損 基本及攤薄(每股港仙)			
年度虧損	<u>(4.29)</u>	<u>(3.50)</u>	<u>(6.78)</u>
持續經營業務之虧損	<u>(4.29)</u>	<u>(3.27)</u>	<u>(6.53)</u>

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由本公司獨立核數師國衛會計師事務所有限公司（「國衛會計師事務所」）。國衛會計師事務所就本集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表出具保留意見，並就本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表出具無保留意見。以下列載摘錄自相關年度報告的國衛會計師事務所的保留意見，本節所述頁碼指本公司相應年度報告的頁碼。

(i) 截至二零一五年十二月三十一日止年度

*保留意見的基礎*

綜合財務狀況表包含 貴集團於一間聯營公司武漢廣場管理有限公司（「武漢廣場管理」）之投資。武漢廣場管理為一間於中華人民共和國成立之合營企業。誠如財務報表附註17(b)及39(c)所進一步解釋， 貴集團與合營夥伴就合營經營期限仍處於爭議中。

於二零一五年十二月三十一日，武漢廣場管理於綜合財務狀況表中計值約225,832,000港元，以及並無 貴集團應佔武漢廣場管理損益包括在 貴集團截至該日止年度之綜合損益表。

由於吾等無法取得足夠之武漢廣場管理之財務資料、賬冊及記錄以及管理資料，因此吾等無法就武漢廣場管理截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之管理財務報表及財務資料獲得充足合適之審核憑證。鑑於上文所述及無法就武漢廣場管理之財務資料進行任何替代程序，吾等無法確認(i)於二零一四年及二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表中， 貴集團於武漢廣場管理之投資的賬面值；及(ii) 貴集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表及綜合全面收益表所載 貴集團之應佔武漢廣場管理之業績及其他全面收入或開支是否公允地作出反映。因此，吾等未能決定該等金額是否需要作任何調整。就上述財務資料而言屬必要之任何調整將對 貴集團於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的資產淨值、 貴集團截至該日止年度之

業績及該等綜合財務報表內之有關披露造成相應影響。此外，所需之武漢廣場管理之財務資料概要並未根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」披露。

### 保留意見

吾等認為，除「保留意見的基礎」相關段落內所述事宜之可能影響外，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴集團於二零一五年十二月三十一日之財政狀況及其截至該日止年度之財務表現及現金流，並已按照香港《公司條例》之披露規定而妥為編製。

### (ii) 截至二零一六年十二月三十一日止年度

#### 保留意見

吾等認為，除吾等報告內保留意見的基礎一節所述事項之可能影響外，綜合財務報表根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實及公平地反映 貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況及其於截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

#### 保留意見的基礎

於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表包含於一間聯營公司武漢廣場管理有限公司（「武漢廣場管理」）之投資，武漢廣場管理為於中華人民共和國成立之合營企業。 貴集團與合營夥伴就聯合安排期限存在爭議。

誠如財務報表附註11所載， 貴集團於年內出售Huaxia Group Limited及其附屬公司（包括其於武漢廣場管理之權益）（統稱「出售集團」）及確認出售虧損約2,577,000港元（「出售虧損」）。於出售日期，武漢廣場管理計值約225,832,000港元。並無 貴集團應佔武漢廣場管理淨損益計入 貴集團於本年度之綜合損益表內。

由於吾等無法取得足夠之武漢廣場管理之財務資料、賬冊及記錄以及管理資料，因此吾等無法就武漢廣場管理截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日起至出售日期止期間之管理財務報表及財務資料獲得充足合適之審核憑證。鑑於上文所述及未獲得可就武漢廣場管理的財務資料進行會計處理的任何替代程序，吾等無法確認(i)於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表中，貴集團於武漢廣場管理之投資的賬面值；(ii) 貴集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之綜合損益表及綜合全面收益表內已終止經營業務項目所載 貴集團應佔武漢廣場管理之業績及其他全面收入或開支；及(iii)武漢廣場管理於其出售日期及出售虧損後之賬面值（於財務報表附註11披露並為已終止經營業務項目之一部分）是否公允地反映。因此，吾等未能決定該等金額是否需要作任何調整。就上述財務資料而言屬必要的任何調整將對 貴集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度之財務表現及該等綜合財務報表內之有關披露造成相應影響。此外，所需的武漢廣場管理的財務資料概要並未根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」披露。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則（「香港核數準則」）進行審核工作。吾等於該等準則項下之責任乃於吾等之報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節進一步闡述。吾等根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則（「守則」）獨立於 貴集團，吾等亦已根據守則達致吾等之其他道德責任。吾等認為吾等所獲得的審核憑證屬充足及適當以為吾等之保留意見提供基準。

## 2. 截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下列載本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報（「本公司二零一七年年報」）所載之本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

**(a) 於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表**

請參閱本公司二零一七年年報第55頁至56頁。

**(b) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表**

請參閱本公司二零一七年年報第58頁至59頁。

**(c) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之其他綜合財務報表**

**(i) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合損益表**

請參閱本公司二零一七年年報第53頁。

**(ii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之全面收益表**

請參閱本公司二零一七年年報第54頁。

**(iii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表**

請參閱本公司二零一七年年報第57頁。

**(d) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之主要會計政策及經審核綜合財務報表附註**

請參閱本公司二零一七年年報第60頁至156頁。



### 3. 重大變動

除以下披露者外，董事確認，自二零一七年十二月三十一日（即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起直至最後實際可行日期，本集團之財務及經營狀況以及前景並無重大變動：

- (i) 誠如本公司於二零一八年五月二十九日就截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度業績公告及年報刊發的補充公告（「補充公告」）所披露，繼本集團與湖南泰基建材有限公司（本公司間接擁有60%權益的附屬公司，（「湖南泰基」））少數股東於二零一八年二月進行會議後，鑑於對當地社區及湖南泰基利益著想，湖南泰基與中國湖南省婁底市地方當局（「婁底當局」）於二零一八年四月進行另一次會議以跟進湖南泰基恢復生產事宜。婁底當局於會議上敦促湖南泰基少數股東促使用作生產之水渣供應並協助湖南泰基尋求財務支持以恢復生產。婁底當局表明其與湖南泰基少數股東磋商以嘗試就簽訂水渣供應合同提出解決方案的意向。於上述會議後，湖南泰基已暫停從鄰近城市尋找其他供應來源之可能性。截至補充公告日期，預計湖南泰基將於二零一八年下半年恢復生產。鑑於湖南泰基已停產一段時間，本公司之建築材料業務現時並無任何新的發展計劃；及
- (ii) 誠如本公司日期為二零一八年六月二十九日的通函所披露，本公司與要約人訂立認購協議以發行本金額為100,000,000港元之可換股債券，該認購事項已於二零一八年七月二十六日完成。

#### 4. 債務

於二零一八年五月三十一日（即本綜合文件印發前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團的總債務如下：

##### 借貸

於二零一八年五月三十一日營業時間結束時，本集團銀行及其他借貸總額約39,610,000港元，包括銀行貸款約8,491,000港元（以本集團位於秘魯之若干物業、廠房及設備作抵押，賬面總值約為46,574,000港元）、其他貸款為25,000,000港元（以本集團若干投資物業作抵押，賬面值約為39,199,000港元）及約6,119,000港元的其他無抵押貸款。

##### 信貸

於二零一八年五月三十一日營業時間結束時，本集團有銀行及其他信貸合共約38,159,000港元，其中約4,668,000港元屬未動用及可供提用。

除上述或本綜合文件另有披露者外，及除集團內公司間負債及於日常業務過程中之一般應付款項外，於二零一八年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未行使或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 1. 責任聲明

董事共同及個別對本綜合文件所載資料(不包括與要約人、其聯繫人及彼等任何一方之一致行動人士、要約的條款及條件以及要約人有關本集團的意向有關之資料)之準確性承擔全部責任,並在作出一切合理查詢後確認,據彼等所深知,本綜合文件所表達的意見(不包括要約人的董事所表達的意見)乃經審慎周詳考慮後達致,且本綜合文件並無遺漏任何其他事實,致使本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

## 2. 本公司之股本

### 法定及已發行股本

於最後實際可行日期,本公司之法定及已發行股本如下:

法定		千港元
25,000,000,000股	每股面值0.10港元之股份	<u>2,500,000</u>
已發行及繳足		
1,045,399,967股	每股面值0.10港元之股份	<u>104,540</u>

所有現有已發行股份彼此之間於各方面享有同等地位,包括(尤其是)有關股本、股息及投票之權利。

自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近刊發經審核賬目的編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)止,本公司並無發行任何股份。

於最後實際可行日期,未行使的購股權數目為13,280,000份,行使價為每股0.229港元。倘該等購股權獲悉數行使,則合共13,280,000股新股份將予發行。

除上文所披露者外,於最後實際可行日期,本公司並無任何影響股份之未行使購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

## 3. 權益披露

## (a) 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：

## (i) 好倉 — 本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	持有股份數目	佔本公司 已發行 股本百分比
無	無	無

## (ii) 於相關股份之好倉 — 購股權

以下本公司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、相關股份或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。

**(b) 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，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之權益或淡倉如下：

名稱	身份及權益性質	持有股份數目	佔本公司 已發行 股本百分比
要約人	實益擁有人	697,837,417	66.75%
Truly Industry Investment Company Limited	控股法團權益	697,837,417	66.75%
傅軍	控股法團權益	697,837,417	66.75%

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）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於本公司股份及相關股份之任何權益或淡倉。

#### 4. 本公司之證券交易

於相關期間，除本公司執行董事兼董事會主席周先生根據買賣協議通過售股股東（由周先生全資實益擁有）向要約人出售銷售股份外，概無董事買賣任何股份或有關股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

於要約期至最後實際可行日期止：

- (a) 本公司及本集團任何成員公司之退休基金及根據收購守則項下「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類別為本公司聯繫人的任何人士（獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理除外）並無擁有或控制任何股份或有關任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且有關人士概無買賣任何股份或有關任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (b) 概無人士與本公司或根據收購守則項下「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別為本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類型之任何安排，且有關人士概無買賣任何股份或有關任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (c) 概無與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）獲全權委託管理任何股份或有關任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且有關人士亦無買賣任何股份或有關任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (d) 概無人士已不可撤銷地承諾接納或拒絕要約；及
- (e) 本公司或任何董事並無借入或借出任何股份或有關任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

## 5. 要約人之股權及股份買賣

於最後實際可行日期，本公司或其任何董事並無於要約人之股份中擁有任何權益，且該等人士（包括本公司）於相關期間亦無買賣要約人之股份。

## 6. 影響董事及與其有關之安排

於最後實際可行日期，

- (a) 概無向任何董事提供利益（法定賠償除外）以作為離職補償或與要約有關之其他補償；
- (b) 任何董事與任何其他人士並無訂立以要約結果為先決條件或取決於要約結果或在其他方面與要約有關之協議或安排；及
- (c) 要約人並無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。

## 7. 董事之服務合約

根據周建人先生與本公司訂立日期為二零一八年七月十二日之委任函，周建人先生獲委任為執行董事，任期自二零一八年七月七日起至二零二零年七月六日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止。周建人先生享有每月酬金15,000港元。

根據張民先生與本公司訂立日期為二零一六年八月十日之委任函，張民先生獲委任為執行董事兼行政總裁，任期自二零一六年八月十日起至二零一八年八月九日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止。張民先生享有每月酬金100,000港元及一個月年終花紅。

根據林聞深先生與本公司訂立日期為二零一六年九月二十四日之委任函，林聞深先生獲委任為獨立非執行董事，任期自二零一六年九月二十四日起至二零一八年九月二十三日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。林聞深先生享有每月酬金15,000港元。

根據曹貺予先生與本公司訂立日期為二零一七年一月十六日之委任函，曹貺予先生獲委任為獨立非執行董事，任期自二零一七年一月十六日起至二零一九年一月十五日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。曹貺予先生享有每月酬金15,000港元。

根據張嘉偉先生與本公司訂立日期為二零一七年三月十五日之委任函，張嘉偉先生獲委任為獨立非執行董事，任期自二零一七年三月十五日起至二零一九年三月十四日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。張嘉偉先生享有每月酬金15,000港元。

根據周先生與本公司訂立日期為二零一七年十月二日之委任函，周先生獲委任為執行董事兼董事會主席，任期自二零一七年十月二日起至二零一九年十月一日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止。周先生享有每月酬金15,000港元。

根據雷曙光先生與本公司訂立日期為二零一七年十一月一日之委任函，雷曙光先生獲委任為執行董事，任期自二零一七年十一月一日起至二零一九年十月三十一日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止。雷曙光先生享有每月酬金15,000港元。

根據向獻紅先生與本公司訂立日期為二零一七年十一月一日之委任函，向獻紅先生獲委任為執行董事，任期自二零一七年十一月一日起至二零一九年十月三十一日（包括首尾兩日）止，除非其中一方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止。向獻紅先生享有每月酬金15,000港元。



根據Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生與本公司訂立日期為二零一七年十二月十六日之委任函，Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生獲委任為非執行董事，任期自二零一七年十二月十六日起至二零一九年十二月十五日（包括首尾兩日）止，除非其中一方方向另一方發出不少於三個月之書面通知終止。Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生享有每月酬金15,000港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何現有或擬定服務合約：

- (a) 於要約期開始前六個月內已訂立或修訂（包括連續及定期合約）；
- (b) 為連續合約，通知期限為十二個月或以上；或
- (c) 為長達十二個月以上的定期合約，不論通知期限如何。

## 8. 重大合約

於要約期開始前兩年日期後直至最後實際可行日期（包括該日），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）：

- (a) 本公司（作為租戶）與莊勝（集團）有限公司（「莊勝（集團）」）（由周先生全資擁有）（作為業主）就其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（「**管理服務協議**」）；
- (b) 本公司及莊勝（集團）為終止管理服務協議於二零一八年七月二十四日就終止管理服務協議訂立之終止協議；
- (c) 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；及

- (d) 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。

## 9. 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。

## 10. 專家之資格及同意書

本綜合文件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。

創越融資已就本綜合文件之刊發發出其書面同意書，表示同意按本綜合文件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。

## 11. 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262號中糧大廈十五樓。
- (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) 創越融資之註冊辦事處位於香港中環1號怡和大厦15樓1501室。
- (f) 本綜合文件及隨附之接納表格之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

## 1. 責任聲明

要約人董事願共同及個別地就本綜合文件所載資料（有關本集團、售股股東、彼等各自之聯繫人及與彼等一致行動時人士之資料除外）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所發表之意見（董事所發表之意見除外）乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，足以致令本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

## 2. 市價

- (a) 於相關期間，股份在聯交所所報的最高及最低收市價分別為二零一八年四月十八日的每股股份1.49港元及二零一八年二月十三日的每股股份0.206港元。
- (b) 下表載列於相關期間每個曆月股份進行買賣的最後交易日，股份在聯交所所報的收市價：

日期	股份收市價 (港元)
二零一七年十月三十一日	0.28港元
二零一七年十一月三十日	0.236港元
二零一七年十二月二十九日	0.239港元
二零一八年一月三十一日	0.233港元
二零一八年二月二十八日	0.25港元
二零一八年三月二十九日	0.26港元
二零一八年四月三十日	0.67港元
二零一八年五月九日（最後交易日）	0.79港元
二零一八年五月三十一日	股份短暫停牌
二零一八年六月二十九日	0.63港元
二零一八年七月二十七日（最後實際可行日期）	0.67港元

- (c) 股份於暫停買賣以待刊發諒解備忘錄公告前最後交易日在聯交所之收市價為0.26港元。
- (d) 股份於最後交易日在聯交所的收市價為0.79港元。
- (e) 股份於最後實際可行日期在聯交所的收市價為0.67港元。

### 3. 權益披露

要約人確認，於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無要約人、要約人董事或與彼等一致行動之人士擁有或控制任何股份、可換股證券、認購權證、購股權或有關任何股份之其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）：

股東名稱	身份	股份數目	持股百分比
		好倉	好倉
要約人	實益擁有人	697,837,417	66.75%
Truly Industry Investment Company Limited	控股法團權益	697,837,417	66.75%
傅軍	控股法團權益	697,837,417	66.75%

### 4. 有關發售之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 概無訂有要約人為其中訂約方並與其可能會或可能不會於當中援引或尋求援引要約的條件的情形有關的任何協議或安排；

- (b) 除買賣協議外，要約人或與其一致行動人士及任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無存在與要約結果有關或取決於要約結果的協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；
- (c) 概無任何協議、安排或諒解，將本公司根據要約收購的任何證券轉讓、押記或質押予任何其他人士；
- (d) 本集團概無已或將向任何董事提供利益（法定賠償除外）作為離職賠償或有關要約之其他補償。

## 5. 額外權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 除本附錄「權益披露」一節所披露者外，要約人、要約人董事及與彼等一致行動的任何人士概無擁有或控制任何股份、本公司可換股證券、認股權證、購股權或有關該等證券的衍生工具；
- (b) 要約人及與彼等一致行動的任何人士概無借入或貸出任何股份、有關任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (c) 要約人及與彼等一致行動的任何人士概無與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8所述類型的有關股份的任何安排（不論透過購股權、彌償保證或其他方式）；及
- (d) 並無人士已不可撤回地承諾接納或拒絕要約。

## 6. 買賣證券

於相關期間：

- (a) 除買賣協議外，要約人及與彼等一致行動的任何人士概無買賣股份、本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 要約人的董事概無買賣股份、本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (c) 與要約人或與彼等一致行動的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述類型安排的任何人士，概無買賣任何股份、本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

## 7. 同意書及資格

- (a) 已提供載於本綜合文件的意見或建議之專家的資格如下：

名稱	資格
民銀資本	一間獲證監會發牌根據證券及期貨條例可進行第一類（證券交易）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
民銀證券	一間獲證監會發牌根據證券及期貨條例可進行第一類（證券交易）及第四類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團

- (b) 上述專家已就本綜合文件的刊發及按所示形式及內容收錄意見、函件及／或報告（視情況而定）及提述其名稱與標誌發出且並無撤回書面同意。

8. 一般事項

- (a) 下文載列要約人及彼等各自董事的詳情：

登記地址

Vistra (Cayman) Limited,  
P.O. Box 31119, Grand Pavilion,  
Hibiscus Way, 802 West Bay Toad,  
Grand Cayman, KY1-1205,  
Cayman Islands

要約人的董事

傅軍  
馮建軍  
張必書  
張建  
劉靜

- (b) 傅軍為要約人一致行動集團之主要股東，及其地址為香港山光道20號紀雲峰2座40樓D室。
- (c) 民銀資本之註冊辦事處位於香港西九龍尖沙咀柯士甸道西1號環球貿易廣場66樓6601A、6607-6608室，及民銀證券之註冊辦事處位於香港西九龍尖沙咀柯士甸道西1號環球貿易廣場66樓6601A、6607-6608室。
- (d) 本綜合文件及接納表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。



以下文件的副本可於證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))及本公司網站(<http://junefield.etnet.com.hk>)及自本綜合文件日期起直至及包括截止日期期間(星期六、星期日及香港公眾假期除外)正常營業時間上午十時正至下午四時正在本公司的香港主要營業地點(地址為香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈十五樓)查閱:

- (a) 本公司的組織章程大綱及公司細則;
- (b) 買賣協議及買賣協議補充協議;
- (c) 要約人的組織章程大綱及細則;
- (d) 本公司截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止三個年度之年報;
- (e) 「民銀證券函件」,其全文載於本綜合文件;
- (f) 「董事會函件」,其全文載於本綜合文件;
- (g) 「獨立董事委員會函件」,其全文載於本綜合文件;
- (h) 「創越融資函件」,其全文載於本綜合文件;
- (i) 附錄三「重大合約」一節所述之重大合約;
- (j) 湖南泰基建材有限公司日期為二零零六年六月三十日之合營協議(經日期為二零零八年三月二十七日之協議補充);
- (k) 附錄三「董事之服務合約」一節所述之董事之服務合約;及
- (l) 附錄三「專家之資格及同意書」一節及附錄四「同意書及資格」一節所述同意書。