

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或閣下應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有華人飲食集團有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED

華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8272)

關連交易
建議發行可換股債券
及
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



獨立董事委員會函件載有其致獨立股東之推薦建議，載於本通函第51頁。獨立財務顧問函件載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，載於本通函第52至105頁。

本公司謹訂於二零一四年九月十八日(星期四)上午十一時三十分(或緊接同日於相同地點舉行的本公司股東特別大會結束或續會後)假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店LG2國福樓舉行股東特別大會。召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函亦隨附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，務請按隨附之代表委任表格上之指示將該表格填妥，並盡早及在任何情況下不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

自刊發日期起計，本通函將至少一連七天刊載於創業板網站<http://www.hkgem.com>之「最新公司公告」內。

二零一四年九月二日

創業板的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板具有較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	14
獨立董事委員會函件	51
獨立財務顧問函件	52
附錄 一 一般資料	106
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該等收購事項」	指	(a) SPV收購福臨門香港的89.26%已發行股本及福臨門九龍的86%已發行股本及其各自之業務、營運及資產之交易；及(b) SPV之企業重組，在各個情況下均須遵守日期為二零一二年十二月十七日之可換股債券認購協議，由SPV、昶華、徐沛鈞先生、徐德強先生、SPV認購人及本公司訂立(經日期為二零一三年五月十四日之補充可換股債券認購協議修訂及補充，以及經日期為二零一三年五月三十一日之進一步補充可換股債券認購協議進一步修訂及補充)
「法定面額」	指	每份1,000美元及其完整倍數
「董事會」	指	董事會
「債券文據」	指	第二份認購協議附錄所載之債券文據，內容關於可換股債券
「債券持有人」	指	可換股債券之登記持有人
「紅利可換股債券」	指	由本公司就(其中包括)進一步收購事項將發行予昶華之195,000,000港元之零息可換股債券，可按初步轉換價每股0.29港元轉換為繳足股款普通股
「紅股」	指	根據紅利可換股債券可予發行之股份
「過渡貸款」	指	有期貸款融資，上限總額為300,000,000港元，由招商證券向本公司提供，並須根據過渡貸款協議所載之條款行事

釋 義

「營業日」	指	就各個有關地方而言，指星期六或星期日以外之日子，於該日，該地方之商業銀行對外營業，惟就轉讓及登記可換股債券及發行其憑證而言，指香港商業銀行對外營業之日子(不包括星期六或星期日)
「英屬處女群島公司」	指	Good Capital、SPV認購人及SPV
「資本股」	指	一間企業之資本股之任何及全部股份、權益、參與權及其他同等權利(不論以任何名稱)；一間合夥商行之任何及全部類別之合夥權益；一間有限公司之任何及全部成員權益；任何及全部其他相當擁有權權益及購買任何前述項目之任何及全部認股權證、權利或期權
「截止日期」	指	根據第二份認購協議，本公司以書面方式通知投資者之日期，表示已經達致完成，惟該日期(i)須不少於本公司送達該通知予投資者後五個營業日；及(ii)不遲於二零一四年九月三十日
「招商證券」	指	招商證券投資管理(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「招商證券(香港)」	指	招商證券(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「抵押品」	指	根據本文「擔保」一節及債券文據所述之抵押文件，就本公司及／或擔保人於交易文件下之債務或可換股債券(視乎情況而定)或擔保直接或間接作出或擬作出抵押之所有抵押品
「本公司」	指	華人飲食集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市

釋 義

「代價可換股債券」	指	連同代價股份(如有)，由本公司就(其中包括)進一步收購事項將發行予昶華合共金額為335,000,000港元之債券，初步轉換價為每股0.29港元
「代價股份」	指	連同代價可換股債券(如有)，由本公司就(其中包括)進一步收購事項將發行予昶華合共金額為335,000,000港元之債券，初步發行價為每股0.29港元
「綜合EBITDA」	指	就任何有關期間而言，本集團於該有關期間之綜合全面收入，未有計入：(i)任何財務收入及財務成本；(ii)任何所得稅抵押及所得稅開支(及其他稅項)；(iii)分佔聯營公司業績；(iv)非控股權益應佔損益；及(v)可減少綜合全面收入之折舊開支、攤銷開支及所有其他非現金項目(不包括某個期間內反映另一個期間內已付或將付之非現金項目)，減可增加綜合全面收入之所有非現金項目
「綜合財務費用」	指	就任何有關期間而言，代表累計、已付或應付該等借款之利息開支、佣金、費用、折扣、提前還款罰款或溢價及其他融資款項總額，並不論是否由本集團任何成員公司就有關期間撥充資本：(i)不包括結欠本集團任何其他成員公司之任何相關債項；(ii)不包括就過渡貸款已付、應付或累計之任何利息開支；(iii)包括租賃及租購付款之利息元素；(iv)包括本集團任何成員公司根據任何利率對沖文據向對手方已付、應付或累計之任何款項；(v)扣除對手方根據任何利率對沖文據向本集團任何成員公司已付、應付或累計之任何款項；(vi)扣除就任何存款或銀行賬戶向本集團已付、應付或累計之任何利息；及(vii)扣除就可換股債券已付、應付或累計之任何利息開支

釋 義

「綜合借款總額」	指	本集團因及就該等借款，於任何時間之所有債務總額：(i)不包括可換股債券之未償還本金總額；及(ii)不包括本集團任何其他成員公司之任何該等負債，故此，概無金額應計入或剔除超過一次
「轉換價」	指	每股轉換股份之轉換價0.56港元
「轉換權」	指	為各債券持有人之權利，可於可換股債券之轉換期間行使，以轉換可換股債券未償還本金額之全部或任何部分(為1,000美元的倍數)
「轉換股份」	指	轉換權獲悉數行使後，將發行及配發之519,937,500股新股份(可予調整)，並按固定兌換率計算
「可換股債券」	指	本公司將發行之可換股債券，本金額為37,500,000美元，詳情載於第二份認購協議
「昶華」	指	昶華有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，由徐沛鈞先生、徐陳愛蓮女士、徐德強先生及徐淑華女士擁有
「昶華擔保契據」	指	昶華將簽立的擔保契據，經不時修訂或補充
「昶華承諾契據」	指	昶華、徐沛鈞先生、徐德強先生、招商證券及Tang先生簽立作為平邊契據之承諾契據，日期為二零一四年三月三十一日，經不時修訂及補充
「昶華買賣協議」	指	將由(其中包括)SPV認購人及昶華訂立之買賣協議
「徐沛鈞先生」	指	徐沛鈞先生
「萬里寧」	指	萬里寧投資有限公司，根據香港法律註冊成立的公司

釋 義

「現行市價」	指	就某個日期之股份而言，即緊接該日前，截至及包括交易日之連續十日各日，股份(為附有股息之全部權利及其他賦權之股份)之成交易加權平均價之數學平均數
「擔保契據」	指	擔保契據，以擔保本公司在可換股債券及擔保人將訂立之其他交易文件下之責任
「從屬契據」	指	就本公司及有關實體之若干債務，SPV、昶華及招商證券(香港)為及代表融資方(定義見過渡貸款協議)以招商證券(香港)為受益人(為抵押受託人)簽立之從屬契據，日期為二零一四年四月一日
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准通過有關第二份認購協議及據此擬進行交易之有關決議案
「公平市值」	指	就任何日期之任何物業而言，於按公平原則磋商之交易中，知情及自願賣家在並無強迫出售之情況下，以及知情及自願買家在並無強迫購買之情況下將予支付之價格，而該價格由一名獨立專家按商業上合理之方式及根據債券文據真誠地釐定
「固定匯率」	指	釐定轉換價時之匯率為1美元兌7.7644港元
「福臨門業務」	指	福臨門各方就以福臨門品牌(為免生疑問，亦應包括與相關之商標)，在香港經營及銷售優質中式餐廳及餐飲產品及服務，進行之業務及營運

釋 義

「福臨門實體」	指	SPV及其不時之附屬公司，為免生疑問，應包括但不限於福臨門香港及福臨門九龍
「福臨門香港」	指	福臨門酒家有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「福臨門九龍」	指	福臨門(九龍)酒家有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「福臨門各方」	指	福臨門香港、福臨門九龍及萬里寧
「福臨門有關實體」	指	昶華、福臨門各方及其各自之附屬公司
「福臨門購股權計劃」	指	福臨門實體主要管理層及僱員之僱員股份計劃，有待股東於本公司股東特別大會上批准
「進一步收購事項」	指	本公司向昶華收購昶華持有之所有SPV已發行股本，代價計有(其中包括)代價可換股債券、代價股份及／或紅利可換股債券，並遵照及根據第二份認購協議及其他進一步收購事項文件所載之條款行事，而有關條款須獲初始買方信納
「進一步收購事項文件」	指	關於進一步收購事項及獲初始買方信納之所有法律文件，包括但不限於關於進一步收購事項之任何協議、通函、公佈及交割文件
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則

釋 義

「國福樓業務」	指	國福樓管理有限公司及其附屬公司就於香港以國福樓品牌經營及銷售優質中式餐廳及餐宴產品及服務進行之業務及營運，國福樓管理有限公司分別由榮風有限公司(本公司附屬公司)及耀星創建有限公司(本公司之獨立第三方)擁有80%及20%
「Good Capital」	指	Good Capital Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Good Capital、SPV認購人、誼富及SPV
「香港實體」	指	誼富、福臨門香港、福臨門九龍及萬里寧
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	為董事會之獨立委員會，由鮑文光先生、楊偉雄先生及朱裕民先生組成，即由全體獨立非執行董事成立就根據第二份認購協議擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「阿仕特朗」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，為就根據第二份認購協議擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問，以及為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	股東(不包括Tang先生或其任何聯繫人，以及須根據創業板上市規則於股東特別大會就批准涉及Tang先生之該等交易部分放棄投票之人士)

釋 義

「獨立第三方」	指	任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據創業板上市規則，彼等為獨立於本集團及其關連人士之第三方
「初始買方」	指	於發行日期可換股債券之初始買方，即Tang先生、招商證券及／或其聯屬人士或任何其指定於發行日期認購任何可換股債券之任何人士
「相互債權人協議」	指	由(其中包括)本公司、擔保人(不包括誼富)、招商證券、Tang先生及招商證券(香港)簽立之相互債權人協議，日期為二零一四年四月一日，經不時修訂或補充
「內部回報率」	指	年率化實際複合回報率，作為一項貼現率，可據此得出所有已收未來現金流量現值淨額等同初始投資額(就此而言，即各份可換股債券之法定面額)，惟如此釐定時，應計入就有關可換股債券由發行日期已收之利息付款，以及於有關贖回日期之任何累計應付利息
「投資者」	指	Tang先生、招商證券及／或招商證券(連同招商證券及Tang先生)根據第二份認購協議之條款及受限於其條件指定之任何有關人士
「發行日期」	指	發行可換股債券之日期
「最後實際可行日期」	指	二零一四年八月二十八日，即刊印本通函前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「貸款對價值比率」	指	於任何時間，未償還之可換股債券本金總額加可換股債券、過渡貸款及財務負債之任何未償還貸款額之累計及未付利息或溢價，作為該等物業之市值之百分比，根據最近期之估值(減少數權益股東(如有)應佔之部分)加現金抵押品之質押金額釐定
「誼富」	指	誼富企業有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司
「Magic Alliance」	指	Magic Alliance Investment Limited，一名和本集團並無關連之獨立第三方
「主要債券持有人」	指	於任何時間，任何一名或多名可換股債券之持有人，或就可換股債券擔任代理人或代表，合共代表超過其時全部未償還可換股債券本金總額之50%
「少數權益」	指	完成進一步收購事項後，任何少數股東之福臨門實體(包括福臨門香港及福臨門九龍)餘下資本股
「諒解備忘錄」	指	本公司、招商證券(香港)及昶華於二零一四年一月二十七日訂立之之諒解備忘錄，內容關於建議修訂認購協議及據此擬定之可換股債券文據
「Tang先生」	指	Tang Anthony Mong Fai先生
「營業公司」	指	福臨門香港及福臨門九龍
「准許業務」	指	本公司及本集團任何成員公司之任何食品、飲品及餐飲業務(包括福臨門業務及國福樓業務)，以及任何與該等業務有關、屬從屬、互補或支援的業務
「人士」	指	包括任何個人、公司、企業、商號、合夥商號、合資公司、業務、會社、組織、信託、國家或國家機構(在各情況下不論是否屬獨立法律實體)

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	(i) 香港灣仔莊士敦道35-45號利文樓1至3樓、4樓A至C室及其天台及地下2B號舖； (ii) 香港銅鑼灣羅素街61號麗園大廈3樓C室；及 (iii) 九龍尖沙咀金巴利道53-59號秀華閣1樓及地下8號舖
「有關實體」	指	本公司、擔保人、福臨門各方及彼等各自之附屬公司，及其各為一間「有關實體」
「有關集團」	指	有關實體視作整體而言
「有關期間」	指	截至本公司財政年度最後日期十二個月之各個期間，以及截至本公司財政年度上半年最後日期十二個月之各個期間
「有關證券交易所」	指	就股份而言，在任何時間均指創業板，或股份其時並非於創業板上市及買賣，則指主要債券持有人書面協定之其他國際認可證券交易所
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「第二份認購協議」	指	本公司、擔保人、Tang先生及招商證券於二零一四年三月三十一日就認購事項訂立之認購協議，以代替認購協議
「有抵押責任」	指	本公司、擔保人及／或昶華就交易文件或可換股債券(視乎情況而定)之付款及其他責任

釋 義

「抵押文件」	指	就於發行日期之任何或全部抵押品，可證明或設立以債券持有人為受益人之不時抵押文件及任何其他協議或文據(包括SPV債券、擔保人債券及股份抵押)之統稱
「抵押權益」	指	任何按揭、抵押、留置權、質押、產權負擔或任何其他類型的其他抵押權益(包括但不限於屬於該類性質的任何有條件出售或其他產權保留協議或租約，或任何就設立任何按揭、質押、留置權、抵押、抵押權益、地役權或任何類別的產權負擔的協議)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「特別授權」	指	在股東特別大會上，將向股東尋求之特別授權，以批准董事配發及發行轉換股份
「SPV」	指	Professional Guide Enterprise Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「SPV可換股債券轉換」	指	於二零一三年六月四日將SPV發行予SPV認購人之可換股債券轉換為SPV之已繳足普通股，以及簽立SPV股東協議
「SPV股東協議」	指	SPV認購人、昶華及SPV將簽立之股東協議
「SPV認購人」	指	Rich Paragon Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據第二份認購協議擬認購可換股債券

釋 義

「認購協議」	指	本公司、擔保人及招商證券就認購本金額為25,000,000美元之可換股債券訂立之認購協議，日期為二零一三年十一月二十二日
「附屬公司」	指	(a)一名人士擁有或控制(直接或透過一間或以上其他附屬公司)50%以上的已發行股本或其他擁有權權益的任何公司或其他商業實體，而有關股本或權益附有普通投票權，可推選該公司或其他商業實體的董事、經理或受託人；或(b)其賬目於任何時間合併計入該人士賬目的任何公司或其他商業實體(或根據該人士註冊成立所在的司法權區不時的法律、法規或公認會計原則，應合併計入該人士賬目的任何公司或其他商業實體)
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之《公司收購及合併及股份回購守則》
「交易日」	指	有關證券交易所或有關市場對外經營業務之日，而股份或其他證券可於該等交易所及市場買賣(不包括有關證券交易所或有關市場按計劃或確實於正常週日的下班時間前停止辦公)
「交易文件」	指	第二份認購協議、可換股債券、可換股債券之條款及條件、擔保契據、昶華擔保契據、抵押文件、相互債券人協議、從屬契據及昶華承諾契據

釋 義

「成交量加權平均價」	指	就股份於任何交易日而言，在彭博(或任何繼任服務中)EQUITY VWAP頁面，或就股份以外之證券而言，該等證券其時上市或報價或買賣之主要證券交易所或證券市場，或就其他情況而言，由獨立專家認為合適之其他來源所公佈或提供之該交易日買賣盤紀錄簿內之股份成交量加權平均價，惟倘若該交易日並無上述價格或不可按上述規定從其他來源釐定該價格，則該交易日股份之成交量加權平均價定為緊接上一個可釐定有關價格之交易日按上述規定所釐定之成交量加權平均價
「認股權證」	指	遵循及根據本公司於二零一三年十一月十四日簽立之文據(作為契據)由本公司發行最多為103,000,000份認股權證
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED
華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8272)

執行董事：

余秀麗女士
林兆昌先生
胡東光先生
莫贊生先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

非執行董事：

蘇達文先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍紅磡
民裕街41號
凱旋工商中心
一期4樓

獨立非執行董事：

鮑文光先生
楊偉雄先生
朱裕民先生

(梁昊麟先生為其候補董事)

敬啟者：

關連交易
建議發行可換股債券

緒言

謹此提述本公司日期為二零一三年六月七日、二零一三年十一月二十六日、二零一四年一月二十七日及二零一四年四月一日的公佈。於二零一三年十一月二十二日(交易時段後)，本公司與招商證券及擔保人各方就本公司建議發行有抵押可換股債券訂立認購協議，可換股債券之本金總額為25,000,000美元，票面息率為每年3%，將發行予招商證券或招商證券連同其指定之任何人士，並會由擔保人及昶華擔保。於二零一四年一月二十七日(交易時段後)，本公司、招商證券香港及昶華訂立內容有關建議修訂認購協議及據此擬定之可換股債券文據的諒解備忘錄。

董事會函件

於二零一四年三月三十一日(交易時段後)，鑑於諒解備忘錄項下之建議條款，考慮到第二份認購協議內雙方的承諾、陳述、保證、契諾及條件，本公司與招商證券、Tang先生及擔保人各方訂立第二份認購協議，取代認購協議，而認購協議於訂立第二份認購協議後失效。根據第二份認購協議，本公司將向Tang先生、招商證券及／或招商證券指定之任何有關人士發行本金總額37,500,000美元的有擔保有抵押可換股債券，票面息率為每年3%，並將由擔保人及昶華擔保。可換股債券將由Tang先生及招商證券(或招商證券連同其指定的任何人)認購，本金額分別為12,500,000美元及25,000,000美元，總價格相等於可換股債券本金額100%。

於最後實際可行日期，據董事所深知，招商證券並未與任何其他方就將指定任何人士認購可換股債券訂立正式協議。據董事所深知，經招商證券確認，任何獲指定認購可換股債券之人士(如有)，應為獨立於本公司及其關連人士的第三方。倘本公司其時可獲取相關資料，本公司將對招商證券所指定認購可換股債券之人士(如有)作出披露。

本通函旨在向閣下提供關於(其中包括)(i)第二份認購協議及據此擬進行之交易之詳情，當中包括特別授權項下之認購事項及發行轉換股份；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件；及(iii)召開股東特別大會之通告，會上將提呈普通決議案以批准第二份認購協議及據此擬進行之交易，當中包括特別授權項下之認購事項及發行轉換股份。

第二份認購協議

日期： 二零一四年三月三十一日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司
- (ii) 擔保人
- (iii) 招商證券
- (iv) Tang先生

假設可換股債券按轉換價悉數轉換，根據轉換價每股轉換股份0.56港元及固定匯率，可換股債券可轉換為519,937,500股轉換股份，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約98.41%，以及本公司經轉換權獲悉數行使後發行轉換股份擴大之已發行股本約49.60%。轉換價將可根據可換股債券之條款不時調整。

轉換可換股債券之最大攤薄影響

假定最大攤薄影響僅在(例如)將予發行之股份數目極之接近觸發調整事件的情況下發生。因此,假設假定配售於最後實際可行日期進行,導致轉換價下跌至股份面值,鑑於可換股債券之本金額為37,500,000美元(約291,165,000港元(美元兌港元之匯率為1:7.7644)),則可換股債券按經調整轉換價0.01港元悉數轉換後,將予發行之轉換股份數目上限將為29,116,500,000股。根據上述假設情況,經調整轉換股份產生的轉換股份數目將約為已發行股份的55倍。董事認為,此最大攤薄影響情況屬極端例子。

基於上述且鑑於轉換權獲實際行使對現有股東之潛在攤薄影響,在任何可換股債券仍未獲轉換之情況下,本公司將根據實際情況,在適當時間按創業板上市規則規定透過翌日披露報表及月報表,知會股東有關攤薄水平及換股詳情。

擔保人已共同及個別無條件地及不可撤回地擔保本公司悉數支付在可換股債券下表明應付之所有款項,以及履行本公司根據交易文件(包括但不限於第二份認購協議及債券文據)須履行之所有責任。昶華已無條件地及不可撤回地擔保本公司悉數及準時支付在可換股債券下現正或於任何時間可能到期及應予支付之所有或任何款項(不論是本金、利息、費用或其他)。

招商證券是於香港註冊成立的有限公司,並為招商證券香港的聯屬公司。招商證券香港為證券及期貨條例項下之持牌法團,可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例),亦持有放債人牌照。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,招商證券及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士,並為獨立於本公司之關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方,亦與彼等概無關連,以及並非與任何關連人士及互相之間一致行動。

於最後實際可行日期,由於Tang先生(作為初始買方之一)為主要股東,彼於79,996,237股股份中擁有實益權益(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約15.14%),因此為本公司的關連人士,故發行可換股債券根據創業板上市規則構成

董事會函件

本公司一項非豁免關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。根據創業板上市規則，Tang先生須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事所深知、確信及所悉，除Tang先生及其聯繫人外，其他初始買方均為獨立第三方。

先決條件

認購事項須待達成(其中包括)以下事項後方告作實：

- (a) 各方簽立及交付(於截止日期或之前)其他交易文件，各份之形式獲各投資者滿意，以及抵押權益達至完善；
- (b) (1)完成：(i)收購事項；(ii)簽立關於過渡貸款協議；(iii)SPV可換股債券轉換；及(iv)簽立昶華買賣協議，(2)交付據上述第(i)至(iv)項擬進行之交易之已簽署文件及第二份認購協議，及(3)訂立具法律約束力之協議，內容有關本公司與昶華之間根據載於諒解備忘錄之條款進行的進一步收購事項；
- (c) 於截止日期：(i)本公司及擔保人於第二份認購協議之聲明、保證及協議在所有方面為真實、準確、完整及正確，於該日期在任何方面並無誤導成份，猶如於該日期作出；及(ii)本公司及擔保人已於該日期或之前履行在第二份認購協議須履行之各自責任；
- (d) 截至截止日期，並無發生任何變動(亦無涉及可能變動之任何發展或事件)，可嚴重不利地影響本公司或有關集團之情況(財務或其他方面)、前景、經營業績、一般事務或資產；
- (e) 於截止日期，本公司或任何擔保人或任何其他有關實體對其為訂約方或其名下資產受約束之任何債券、合約、租約、按揭、信託契據、票據協議、貸款協議或其他協議、責任、條件、契諾或文據下之條款，並無違反或違約(亦無發生任何事件，經發出通知及/或經過一段時間及/或達成任何其他要求後，會導致本公司、任何擔保人或任何其他有關實體違約)；
- (f) 據交易文件擬進行之交易及該等收購事項依然獲適用法律允許，並無違反任何適用法律，亦無任何人士展開或威脅作出任何行動或調查，以限制、禁止或以其他方式挑戰據交易文件擬進行之任何交易、該等收購事項、將SPV向SPV認購人發行的可換股債券轉換為SPV已繳足普通股及簽立SPV股東協議或進一步收購事項，或已以書面方式威脅將因執行

董事會函件

據交易文件擬進行之任何交易、該等收購事項、將SPV向SPV認購人發行的可換股債券轉換為SPV已繳足普通股及簽立SPV股東協議或進一步收購事項或對前述各項之預期，而採取任何有關行動；

- (g) 於截止日期或之前，將向投資者交付意見，而形式及內容獲各投資者滿意，日期為截止日期，包括：(I)來自本公司之香港法律顧問之意見，內容關於(i)屬於訂約之各香港實體訂立及妥善簽立交易文件之身份；(ii)誼富根據擔保契據提供擔保之身份及昶華根據昶華擔保契據提供擔保之身份；(iii)交易文件是否可執行；及(iv)投資者可能合理地要求之任何其他相關事宜；(II)由本公司之開曼群島法律顧問提供之意見，其內容關於：(i)屬於訂約方之本公司訂立及妥善簽立交易文件之身份；(ii)發行可換股債券及轉換股份；及(iii)投資者可能合理地要求之任何其他相關事宜；及(III)本公司之英屬處女群島法律顧問之意見，內容關於：(i)屬於訂約方之各英屬處女群島實體訂立及妥善簽立交易文件之身份；(ii)各英屬處女群島實體提供擔保契據之身份；及(iii)投資者可能合理地要求之任何其他相關事宜；
- (h) 於截止日期或之前，已向各投資者交付一份證書正本，形式與第二份認購協議所附者相同，日期為截止日期，分別由本公司及擔保人之正式授權人員發出；
- (i) 聯交所已批准轉換股份上市及買賣；
- (j) 於截止日期或之前，已向各投資者交付就發行所有同意書及批文之副本，而該等同意書及批文就發行可換股債券、轉換可換股債券時可發行轉換股份及履行本公司及擔保人在交易文件及可換股債券下之責任(包括於股東特別大會(為考慮及酌情批准轉換由SPV及SPV認購人發行之可換股債券而召開)向股東取得特別授權、擔保人及押記人在抵押文件下各自之股東決議案，以及須向所有借款人取得之同意書及批文)屬必須，而該等其他同意書及批文於截止日期應繼續全面有效及生效；
- (k) (i)由本公司完全償付及解除第二份認購協議所詳述由第三方融資人所提供的貸款(「貸款融資」)；(ii)解除以貸款融資借款人為受益人而設立或存續之所有抵押權益(包括但不限於與該等抵押權益有關之所有申索及要求)；及(iii)交付償還憑證，形式及內容獲各投資者滿意，以履行其責任，而各情況下均須於截止日期或之前作出；

董事會函件

- (l) 於截止日期或之前，已向投資者交付一份妥善完成及簽署之報告，形式及內容獲各投資者滿意，報告由羅兵咸永道發出，內容關於以下各項之保證審閱：(i)本公司及有關集團之營運管理，包括但不限於其管理架構、徐沛鈞先生及其聯屬人士對營運之參與程度、其企業管治、其內部監控及其關於人力資源、採購及會計之政策；(ii)本公司及有關集團之綜合財務報表；
- (m) 認購可換股債券已獲各投資者之投資或其他適用委員會(Tang先生除外)批准，以及各投資信納關於本公司、擔保人、福臨門各方及各有關實體之盡職審查；
- (n) 截至截止日期，昶華、徐沛均先生及徐德強先生已履行昶華承諾契據下之所有責任，而昶華承諾契據繼續全面有效及生效；
- (o) 本公司應促使Magic Alliance於截止日期向投資者交付由Magic Alliance及其聯屬人士簽署之確認書，形式及內容獲各投資者滿意，當中確認於截止日期，本公司或任何擔保人或任何福臨門一方與Magic Alliance或其任何聯屬人士有任何業務，而本公司、擔保人及／或福臨門各方概無產生任何負債(包括確認終止日期為二零一二年十二月十三日之諒解備忘錄(經日期為二零一三年四月二十五日之補充諒解備忘錄修訂)，由本公司及Magic Alliance或其任何聯屬人士訂立)；
- (p) 本公司應於截止日期或之前向投資者交付其使用從Magic Alliance取得之40,000,000港元之全部詳情，該等款項乃根據日期為二零一二年十二月十三日之諒解備忘錄(經日期為二零一三年四月二十五日之補充諒解備忘錄修訂)收取，由本公司及Magic Alliance訂立¹；
- (q) 於截止日期或之前，福臨門有關實體截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表應已提供予投資者；

董事會函件

- (r) 於截止日期或之前，由二零一四年財政年度開始，本公司及福臨門的財政年結日應已更改並調整至十二月三十一日，而本公司應已就此作出公佈；及
- (s) 獨立股東已通過所需決議案，批准第二份認購協議項下涉及Tang先生交易的該部分。

¹ 於二零一二年十二月十三日，本集團與Magic Alliance訂立諒解備忘錄(「**Magic Alliance諒解備忘錄**」)，據此，Magic Alliance有意投資該等物業以擴大其物業投資規模。本集團已收到20,000,000港元之誠意金(不計利息)，其作為於該等物業之未來商機的一筆可退還按金。Magic Alliance諒解備忘錄於Magic Alliance諒解備忘錄簽立日期後六個月屆滿。

於二零一三年四月二十五日，本集團訂立補充Magic Alliance諒解備忘錄(「**補充Magic Alliance諒解備忘錄**」)並收到20,000,000港元之額外可退還誠意金(不計利息)。截至二零一三年十二月三十一日及二零一三年四月三十日，本集團已從Magic Alliance收到總額為40,000,000港元之按金。簽署補充Magic Alliance諒解備忘錄後，本集團將Magic Alliance諒解備忘錄(經補充Magic Alliance諒解備忘錄補充)到期日延至二零一四年六月三十日，以進行盡職審查及其他調查。

根據Magic Alliance諒解備忘錄收取Magic Alliance之20,000,000港元，支付予公司律師作為客戶款項，及其後用作初始按金，以根據可換股債券認購協議(日期為二零一二年十二月十七日，詳情見釋義內「該等收購事項」)認購200,000,000港元之可換股債券。

根據補充Magic Alliance諒解備忘錄向Magic Alliance收取之額外款項20,000,000港元，根據日期為二零一三年四月二十四日之第三份框架協議動用作按金，第三份框架協議由本公司、SPV認購人、SPV、昶華、徐沛鈞先生及徐德強先生訂立。

投資者或個別而不會共同酌情及根據彼等認為適合之條款，豁免遵守上文全部或任何部分之先決條件(不包括上文條款(i)、(j)、(k)及(s))。於最後實際可行日期，除上文條款(k)、(q)及(r)及簽立從屬契據及與過渡貸款有關之協議外，上述先決條件概無達成。

認購事項將於截止日期上午十時正或之前(或投資者及本公司可能協定之其他較後時間)完成。

本公司將遵守SPV可換股債券轉換、進一步收購事項、發行代價可換股債券、代價股份、紅利可換股債券、簽立昶華買賣協議以及收購少數權益適用之所有創業板上市規則，包括創業板上市規則第19章之公佈、申報、通函及股東批准之相應規定。

董事會函件

可換股債券的主要條款

可換股債券的主要條款概述如下：

發行人： 本公司

可換股債券本金額： 37,500,000 美元

法定面額： 每張1,000美元以及其完整倍數

轉換價： 轉換價0.56港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.55港元溢價約1.82%；
- (ii) 股份於第二份認購協議日期在聯交所所報收市價每股0.55港元溢價約1.82%；及
- (iii) 股份於第二份認購協議日期前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.582港元折讓約3.78%。

轉換價為本公司與初始買方經公平磋商後達致，並已參考股份現行市價及流通量。董事認為轉換價屬公平合理，並符合本公司和股東的整體利益。

釐定轉換價所用之匯率： 1美元兌7.7644港元的固定匯率

轉換價調整： 轉換價可因應以下事項作出調整：

- (i) 股份合併、重劃或分拆；
- (ii) 溢利或儲備資本化；

董事會函件

- (iii) 股息；
- (iv) 股份或股份認購權的供股發行；
- (v) 其他證券的供股發行；
- (vi) 以低於現行市價發行股份；
- (vii) 以低於現行市價發行其他證券；
- (viii) 對其他證券(可換股債券以外)之轉換權利等作出修改；及
- (ix) 向股東進行其他發售。

豁除事件：轉換價不得因以下理由調整：(a)於可換股債券轉換後發行任何股份，(b)根據福臨門購股權計劃發行任何股份。

發行新股後作出調整：

在不影響「轉換價調整」的情況下(除非自「豁除事件」剔除則作別論)，倘若本公司於可換股債券轉換前任何時間或不時發行或出售任何股份或任何購股權、認股權證，或可認購、購買或以其他方式收購任何股份或可直接或間接轉換或可行使或交換為任何股份的任何其他證券的其他權利(各稱為「股本證券」)，而股份價格(「新發行價」)低於當時有效的轉換價，於有關股本證券的記錄日期或發行日期(按情況而定)(於所發行者為任何股本證券(股份除外)的情況下，視每股價格為等同於：(i)該等股本證券的價格加有關認購、轉換、交換或行使該股本證券時任何額外應收代價的總和(不考慮任何反攤薄調整)，除以(ii)有關股本證券最初關連的股份數目)，則應把當時有效的轉換價調整至最少等同新發行價。

董事會函件

倘於可換股債券悉數轉換前任何時間或不時，任何該等股本證券所附的轉換、交換、認購、購買或收購權利有任何修改或改動(不論其是否於發行後或在其他情況下按照有關股本證券的適用條款(包括調整相關條文)作出)，以致於作出該項修改或改動後，應收每股代價(「經修訂價格」)有所削減並且低於作出有關修改或改動之日當時有效的轉換價，有效轉換價須予調整至最少等同於經修訂價格。

儘管於「轉換價調整」或「發行新股後作出調整」以下的債券文據任何其他條文，於發行任何股份後，轉換價應予調整，以計入發行該等股份的攤薄效應，並確保可換股債券本金總額將轉換而成的股份，於緊接發行該等股份發生後按全面攤薄及已轉換基準計，其整體百分比最少有36%(假設在任何情況下任何股份及股本證券(包括但不限於認股權證、代價股份、代價可換股債券及/或關於進一步收購事項的紅利可換股債券(視情況而定))已予發出)。

對轉換價作出任何有關調整僅須可為向下調整，而所調整的轉換價將向下調整(如有必要)至0.01港元的最接近完整倍數。

轉換股份：

假設總本金額37,500,000美元的可換股債券已按轉換價悉數轉換，將會配發及發行約519,937,500股新股份，相當於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約98.41%，及本公司經發行轉換股份擴大的已發行股本約49.60%。

轉換股份將會根據特別授權配發及發行。

董事會函件

利息： 可換股債券自發行日期起(包括該日)計息，按可換股債券的本金額以3%年息率計算，並須自二零一四年六月三十日起，按季於每年的三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日支付積欠利息。

利率乃經有關訂約方公平磋商後釐定，並參考聯交所主板及創業板上市公司近期公佈／發行的所有可換股票據／債券自二零一四年一月一日起至諒解備忘錄日期止的利率，利率介乎0%至8%，平均數及中位數分別為2.65%及2%。

到期日： 發行日期起計第42個月之最後一日。

轉換權： 每位債券持有人均有權以債券文據所規定的方式(此權利可於可換股債券轉換期內行使)轉換該位債券持有人所持可換股債券的尚餘本金額全部或任何部分(以1,000美元的倍數)。

於行使轉換權時產生的零碎股份將不予發行，亦不會有任何現金付款或其他調整作為替代。

可換股債券的轉換限制： 倘若轉換可換股債券將觸發行使轉換權的債券持有人一方(涉及本公司當時已發行普通股本30%或以上(或不時生效的收購守則規則第26條所指定的其他百分比))根據收購守則規則第26條提出強制收購要約的責任，不論有關強制收購要約的責任是否因行使轉換權而配發及發行之股份數目(倘適用，包括任何與債券持有人一致行動人士所收購之股份)而觸發，本公司可不允許進行可換股債券未償還本金額任何部分的轉換。

董事會函件

倘發行轉換股份將導致本公司未能遵守其於創業板上
市規則下的責任，維持於所有時間必須由公眾持有的股
份最低規定百分比，則有關轉換權將被視為未獲行使。

抵押：

(I) 於發行日期：

債券持有人在其中享有利益、以及作為本公司、
擔保人及昶華於交易文件擔保下各項責任保證的
抵押品，由以下各項構成：

- (a) 加諸於或有關SPV現在及今後所擁有全部資
產及業務，及有關其於該等資產及業務的權
利、利益及所有權(根據其他抵押文件或關於
過渡貸款的抵押文件被質押的抵押品除外)
的第一優先固定及浮動押記(經不時取代、
修訂及補充)(「**SPV 債權證**」)；
- (b) 加諸於或有關Good Capital、誼富及SPV認購
人各自現在及往後所擁有全部資產及業務，
及有關其於該等資產及業務的權利、利益及
所有權(根據其他抵押文件被質押的抵押品
除外)的第一優先固定及浮動押記(經不時取
代、修訂及補充)(統稱「**擔保人債權證**」)；及

- (c) (i)各擔保人(SPV除外)之資本股之持有人現在及今後擁有的各擔保人(SPV除外)所有資本股及有關其於該等資本股及有關的全部股息及其他收入及分派中所享權利、利益及所有權的第一優先固定押記(經不時取代、修訂及補充)；及(ii) SPV認購人擁有的SPV全部已發行股本(相當於債券文據日期SPV已發行股本總額的50%)，及有關其於該等股份及有關的全部股息及其他收入及分派中所享權利、利益及所有權的第二優先固定押記(經不時取代、修訂及補充)(統稱「發行人股份押記」)。

(II) 於發行日期：

債券持有人在其中享有利益，及作為本公司於可換股債券擔保下之責任的抵押品，由以下各項構成：

- (x) 對SPV認購人、SPV或福臨門各方的任何附屬公司(SPV、福臨門香港及福臨門九龍除外)現在及今後擁有的福臨門各方(SPV、福臨門香港及福臨門九龍除外)的所有資本股及有關其於該等資本股中所享的權利、利益及所有權及有關的全部股息及其他收入及分派所作的第二優先固定押記(經不時取代、修訂及補充)；及

董事會函件

- (y) SPV擁有的福臨門香港及福臨門九龍的全部已發行股本(相當於債券文據日期福臨門香港已發行股本總額的89.26%及福臨門九龍已發行股本總額的86%)及有關其於該等股份及有關的全部股息及其他收入及分派中所享權利、利益及所有權的第二優先固定押記(經不時取代、修訂及補充)(「福臨門股份押記」,連同上述發行人股份押記統稱為「股份押記」)。

本公司向債券持有人進一步承諾並同意,緊隨贖回、解除及/免除(1)對SPV認購人擁有的SPV所有已發行股本及有關其於該等股本中所享的權利、利益及所有權及有關的全部股息及其他收入及分派所作的~~第一~~優先固定押記(經不時取代、修訂及補充);及(2)對SPV擁有的福臨門實體(包括福臨門香港及福臨門九龍)的所有已發行股本及有關其於該等股本中所享的權利、利益及所有權及有關的全部股息及其他收入及分派所作的~~第一~~優先固定押記(經不時取代、修訂及補充),上文「抵押」一節第(c)(ii)、(x)及(y)項提到的第二優先固定押記各自將自動升級成為關於有關已抵押股本的~~第一~~優先固定押記,而本公司將更新其押記登記冊,以反映第二優先固定股份押記升級為~~第一~~優先固定股份押記。

根據抵押文件項下抵押品所加諸的抵押權益乃根據抵押文件及相互債權人協議的條款以債券持有人為受益人並以債券持有人的利益而持有。被擔保方及(如有)抵押代理人的權利及義務受到抵押文件及相互債權人協議規管。

董事會函件

財務契約：

本公司承諾：(a)自進一步收購事項完成日期起及只要仍有任何可換股債券尚未了結時，其將確保：(i)綜合借款總額在任何時候將不會超過綜合EBITDA的6.0倍；(ii)綜合EBITDA在任何時候將不會少於綜合財務費用的3.5倍；(b)自發行日期起，只要任何可換股債券尚未償還，則將確保：(i)綜合借款總額在任何時候將不會超過股東應佔權益總額的0.7倍；(ii)本集團的財務負債總額(不包括可換股債券及過渡貸款的尚餘金額)將不會超過該等物業市值的50%，而本集團將按符合公平原則的條款在日常業務過程中向商業銀行借入該等財務負債；及(iii)可換股債券的有關貸款對價值比率在任何時候不得超過一比一。

股本融資：

只要仍然有可換股債券本金額至少30%尚未了結，本公司不會，並將確保本集團成員公司不會：

- (i) 發行或發售任何股份(行使轉換權，或行使轉換或交換或認購或購買股份的任何其他權利而予以發行的股份除外)或發行或授出任何購股權、認股權證或認購、購買或以其他方式獲得任何股份的其他權利，惟得到主要債券持有人以決議案批准者除外；然而此限制不適用於：(a)認股權證；(b)根據進一步收購事項文件發行代價可換股債券及／或代價股份(視情況而定)及根據代價可換股債券的條件可予發行的股份及／或紅利可換股債券(如適用)；(c)根據福臨門購股權計劃發行的任何認購股份的購股權，及根據該購股權獲行使而可予發行的股份，及(d)根據債券文據發行可換股債券及因根據行使轉換權而可予發行的轉換股份；或

董事會函件

- (ii) 除據進一步收購事項擬進行之交易外，發行或發售本集團任何成員公司資本股的任何份額，或發行或授出任何購股權、認股權證或認購、購買或以其他方式獲得本集團任何成員公司資本股的任何份額的其他權利。

限制付款：

只要仍然有可換股債券本金額最少30%尚未了結，本公司將不會並將確保本集團成員公司不會(無論直接或間接地)在未經主要債券持有人通過決議案批准下：

- (a) 就或對於本公司或本集團任何成員公司的任何資本股宣派或派付任何股息或作出任何分派，惟有關股息或分派須事先獲主要債券持有人藉決議案通過；
- (b) 除了據進一步收購事項擬進行之交易或收購任何少數權益外，以代價購買、通知贖回或贖回、撤回或另行取得由任何人士(惟本公司或其任何全資附屬公司除外)持有的本公司或本集團任何成員公司資本股的任何份額；
- (c) 對在付款權利上從屬於可換股債券的財務負債，作出任何本金償還，或贖回、購回、撤銷或作出其他收購或撤回；
- (d) 除卻本公司及／或任何一間福臨門實體之間的任何公司間貸款外，向任何其他人士作出任何貸款，或提供任何形式的信貸或財務融通，或者向任何其他人士或為其利益或就其負債或責任而給予或發出任何擔保、彌償保證、擔保書或信用狀，或自願承擔任何其他人士的任何債項(不論實際或或然)。

董事會函件

出售及該等收購事項： 只要仍然有可換股債券本金額最少30%尚未了結，並在符合「業務活動」一節之若干條文下，本公司將不會，並將確保本集團成員公司不會：(I)進行任何交易以銷售、租賃、轉讓、出讓或以其他方式出售任何資產，惟倘有關出售、租賃、轉讓或其他出售於(其中包括)准許業務一般正常業務過程中進行，則另作別論；及(II)收購一間公司或任何資本股或證券或業務或承諾(或在各情況下，其各自之任何權益)或註冊成立一間公司，惟(其中包括)以下情況除外：(i)於准許業務的一般業務過程中；(ii)根據進一步收購事項；(iii)於完成進一步收購事項後，收購少數權益。

業務活動： 只要可換股債券尚未了結，包括但不限於以下各項：(a)本公司將不會，並將確保本集團成員公司不會從事准許業務以外的任何業務；(b)徐沛鈞先生及／或彼之聯屬人士將擔任或任命福臨門實體的主要職位；及(c)本公司將確保SPV認購人最遲在二零一四年十二月三十一日完成收購全部國福樓業務。

進一步收購事項： 本公司承諾：

- (i) 其將根據第二份認購協議及進一步收購文件所載條款及條件發行代價可換股債券、代價股份及／或紅利可換股債券；
- (ii) 只要仍有可換股債券尚未了結，其將全面行使及執行其於代價可換股債券及紅利可換股債券下的權利(獲當中所載之條款及適用法律准許)；

董事會函件

- (iii) 只要仍有可換股債券尚未了結，其將不會修訂、修改、更改或豁免代價可換股債券或紅利可換股債券的任何條款及條件；及
- (iv) 只要仍有可換股債券尚未了結，其將不會在代價可換股債券及紅利可換股債券所訂明之到期日前，贖回任何代價可換股債券及紅利可換股債券（包括根據授予代價可換股債券及紅利可換股債券持有人的任何出售選擇權，惟不包括任何削減或註銷代價可換股債券及紅利可換股債券本金額（根據代價可換股債券之條款生效但毋須本公司付款（不論直接或間接））或在紅利可換股債券所訂明到期日前，贖回任何紅利可換股債券，且在未經主要債券持有人藉通過一項決議案批准前，在上文第(i)至(iv)分段的各種情況下，其將不會並將促使本集團成員公司不會購回任何代價可換股債券或紅利可換股債券。

董事會函件

董事會議席：

只要可換股債券本金總額至少50%仍未償還及由初始買方持有，初始買方有權提名一名能夠滿足及／或滿足相關監管機關要求及上市聯交所有關規則的人士成為候選人，擔任非執行董事，任期最長為根據適用法律(包括企業管治常規守則)、創業板上市規則、本公司組織章程細則的規定及本公司提名委員會程序允許者，惟須不時在本公司之股東大會重選連任，以保留不時所提名的候選人於董事會。本公司將在本公司股東大會上提出決議案，以任命／重選初始買方所提名的候選人擔任董事會職務。現任董事在考慮初始買方作出的任何提名時，將以本公司及其股東的整體最佳利益行事，而董事會必須批准任何有關提名，前提為有關審批與董事會的受託責任相符一致。於債券持有人行使彼等之轉換權(合共佔可換股債券本金額50%或以上)當日，該名獲提名及委任的非執行董事須立即辭任，或(倘並無作出有關提名)投資者在本條件項下的提名權利將告失效。

贖回：

(A) 到期日

本公司將於到期日贖回各份可換股債券，到期日為發行日期起第42個月之最後一日，贖回價為尚餘本金額連同累計至到期日之利息，以及一筆款項，金額足以使將贖回之可換股債券由發行日期至到期日之內部回報率為每年13.5%。

(B) 按債券持有人之選擇贖回

倘行使出售通知於發行日期起計第12個月開始之10個營業日期間、於發行日期起計第30個月開始之10個營業日期間，或於發行日期起計第36個月開始之10個營業日期間之任何時間(各期間為「出售選擇權期間」及行使出售通知送達本公司之該日為「出售選擇權日期」)送達本公司，每位可換股債券持有人將有權要求本公司贖回部分或全部該持有人之債券，金額相等於以下各項總和：(i)贖回可換股債券未償還本金額100%，連同至有關贖回日期應計的利息；及(ii)該等額外金額將導致將予贖回的可換股債券產生內部回報率，(a)就第一個選擇權期間而言，由發行日至有關贖回日期為每年15%；及(b)就另外兩個而言，由發行日至有關贖回日期為每年13.5%。

(C) 有關事件之贖回

發生以下有關事件(定義見下文)後，債券持有人將有權選擇要求本公司贖回部分或全部有關債券持有人之可換股債券，金額相等於以下兩者中較大者：(a)於有關事件(定義見下文)出售日期的評定價值與(b)(i)將贖回可換股債券於有關事件出售日期(定義見下文)之尚餘本金額之100%連同累計利息；及(ii)將會令於發行日期至於有關事件出售日期(定義見下文)贖回之可換股債券產生每年25%之內部回報率之有關額外金額之總和。

董事會函件

倘出現(其中包括)以下情況，即發生「有關事件」：

- (a) 本公司不再直接或間接持有(a) Good Capital、誼富及SPV認購人各自之100%資本股；及／或(b)(i)於完成進一步收購事項前，SPV之50%或以上之資本股；及(ii)於完成進一步收購事項後，SPV之100%資本股；及／或(c) Great Way Investing Company Limited之50%資本股；及
- (b) 福臨門實體現有主要管理層出現變動(惟彼等或其中任何一人自行決定辭任，或因行為不當、另覓個人發展計劃、利益衝突或其他原因而遭罷免，則另作別論)，而本公司未能委任擁有相若能力、經驗、資歷及市場地位之人選，以代替有關主要管理層或其中任何一人。

轉換期：

發行日期起計六個月起至到期日前第三日之營業時段結束時止之任何時間；或倘債券持有人於到期日前要求贖回可換股債券，則為發行日期起計至可換股債券之既定贖回日期最少三日前當日之營業時段結束時止之任何時間。

違約事件：

- (i) 未能付款：就可換股債券拖欠任何到期本金、利息或貼息付款；或
- (ii) 未能交付股份：本公司在任何可換股債券獲轉換後在須予交付股份時未能交付任何股份；或

董事會函件

- (iii) 違反其他責任：本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司未有履行或遵守任何一項或多項可換股債券、其他交易文件或過渡貸款(視乎情況而定)所載之責任；或

- (iv) 互相違約：(a)本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司有關借入或籌集款項的任何現時或日後債項(不論實際或或然)，因任何實際或潛在違規、違約事件或類似事件(不論如何表述)而在其列明期限前成為(或可被宣佈為)到期應付債項；或(b)未於到期時或(視乎情況而定)在任何適用寬限期內支付任何該等債項；或(c)本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司無法在到期時支付有關借入或籌集款項的任何現時或日後的擔保或彌償保證項下的任何應付金額；條件是有關上述一宗或多宗事項的債項、擔保及彌償保證的總金額已產生，以及其仍然等同或超過3,000,000港元或有關債務到期及應付或未付或任何有關金額到期及應付當日的等值金額；或

董事會函件

- (v) *強制執行情序及已執行抵押品*：(a)於判決或其他法律程序前對本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司之物業、資產或營業額任何重大部份徵收、執行或提出扣押、扣留、執行、檢取；或(b)本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司產生或承擔之任何按揭、押記、質押、留置權或其他產權負擔(不論現有或未來)變為可採取任何程序強制執行(包括接收財物或委任接管人、管理人或其他類似人士)；或
- (vi) *清盤*：頒令或通過有效決議案促使本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司進行清盤或司法管理或解散，或本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司停止或威脅停止開展其所有業務或營運或其重大部分，惟出於根據主要債券持有人以決議案形式批准之條款重整、聯合、重組、合併或綜合目的或於該重整、聯合、重組、合併或綜合後；或(b)有關公司之承諾及資產透過任何本公司附屬公司轉讓予或歸屬於本公司或其另一間附屬公司除外；或

董事會函件

- (vii) 無力償債：本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司屬於(或被法律或法院視為屬於或可能)無力償債或破產或無法償付其債務、停止、暫停或威脅停止或暫停償付其全部或大部分(或某一特定種類)債務、建議或作出任何協議以就其全部(或某一特定種類的全部)債務(或其將或可能原無法於到期時償付的任何部分)遞延、重訂還款期或其他調整、或與相關債務人或為其利益就有關債務的任何部分建議或作出整體指讓或償債安排或債務重整，或就或影響本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司的債務的全部或任何部分(或某一特定種類)協定或宣佈延期償付；或本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司或本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司之資產及收益任何重大部分之管理人或清盤人獲委任(或作出任何該等委任之申請)；或
- (viii) 國有化或強制收購：任何人士採取任何措施旨在導致本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司的全部或主要部分資產被沒收、強制性收購、徵用或國有化；或

董事會函件

- (ix) 授權及同意：為(a)令本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司(為交易文件之訂約方)能夠合法地訂立債券、財務代理協議及契約書、行使其各自於可換股債券、擔保契據、昶華擔保契據或其他交易文件項下的權利及履行以及遵守於可換股債券、擔保契據、昶華擔保契據或其他交易文件的責任；及(b)確保該等責任具有法律上之約束力及可予執行，而須於任何時間作出、達成或進行之任何行動、條件或事宜(包括取得任何必需之同意、批准、授權、豁免、存檔、許可、法令、記錄或登記或促使上述各項生效)並無於被作出、達成或進行；或
- (x) 退市：股份不再於相關證券交易所上市或獲納入相關證券交易所以供買賣(不包括發行人選擇自願退市，惟須獲主要債券持有人以決議案形式批准，方可作實)，而有關退市並無於30日內撤回或撤銷；或
- (xi) 違法：本公司、任何擔保人、昶華、根據債券文據之任何押記人或本集團任何其他成員公司(為交易文件之訂約方)根據可換股債券、擔保契據、昶華擔保契據或交易文件履行或遵守任何一項或多項責任屬於或將屬於違法；或

董事會函件

(xii) 擔保及抵押：任何擔保人、昶華或根據債券文據之任何押記人拒絕或否認其於擔保契據、昶華擔保契據或任何抵押文件項下的責任，或除根據擔保契據、昶華擔保契據或抵押文件外，擔保契據、昶華擔保契據或任何抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或債券持有人於抵押品中不再享有第一優先抵押權益；或

(xiii) 互相違約：過渡貸款協議項下觸發任何強制還款要求之任何事項。

如以上任何一項事件發生，則債券持有人(合共持有可換股債券當時尚餘本金額不少於25%)可酌情向本公司發出通知，表明彼等之可換股債券為及將立即到期，須按以下較高金額償還：(1)可換股債券於還款日期之公平市值及(2)以下兩者之總額(a)就可換股債券將予償還之尚餘本金額全額連同截至還款日期之應計利息及(b)將會令於發行日期至償還日期止償還之可換股債券產生年利率25%之內部回報率之有關金額(受下文所述限制及不影響債券持有人根據債券文據就其可換股債券行使轉換權之權利下)。

轉換股份之地位：

轉換股份將與股份享有同等地位。

可轉讓性：

可換股債券為可自由轉讓。

狀況：

可換股債券構成本公司的直接、優先、非後償、無條件及有抵押責任。可換股債券之抵押方式載於債券文據，且在所有時間在彼此之間享有同等地位，概無優待或優先權。

董事會函件

不抵押保證：

只要可換股債券最少30%之本金額尚未了結，則本公司將不會及將確保本集團成員公司獲得主要債券持有人藉決議案事先同意前，均不會以其全部或任何部分現有或未來承諾、資產或收益(包括任何未催繳資本)，設置或擁有任何尚餘抵押權益(不包括(a)許可抵押及(b)根據債券文據之抵押權益)，以為任何財務負債(任何債券文據所指及擬定之財務負債或風險除外)或財務負債的任何擔保或彌償保證提供擔保(任何債券文據所指及擬定之財務負債或風險除外)。

儘管上文所述者，只要可換股債券最少30%之本金額尚未了結，則本公司將不會並將確保SPV認購人或任何福臨門實體不會就抵押品設立或擁有任何抵押權益，惟(i)根據債券文據設置之抵押權益及(ii)根據過渡貸款抵押文件設立的抵押權益除外。

申請上市：

本公司將不會向聯交所申請可換股債券上市。本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

可換股債券若干主要條款之討論

董事會議席

就董事所知，只要可換股債券本金總額至少50%仍未償還及由初始買方持有，債券持有人有權提名一名非執行董事加入董事會。該權利為初始買方(作為認購事項後本集團之主要權益人)在行使其轉換權(合共佔可換股債券本金額50%或以上)前，就本集團之營運及財務管理發揮監察功能之一項優先及有效手段。然而，根據可換股債券之條款，董事會將保留拒絕批准初始買方的提名之權利，且相關拒絕不構成違規事件。

董事會函件

倘初始買方之有關提名獲董事會批准，則本公司將就委任提名候選人於本公司股東大會上提呈決議案，而委任提名候選人遵從(其中包括)本公司之組織章程大綱及細則。這與股東可提名董事加入董事會，而獲提名人之候選人資格須由董事會評估及批准，方才進入本公司股東大會之審批程序之慣例一致。因此，董事會認為有關提名非執行董事之權利將不會違反創業板上市規則第2.06(4)條股東之公平及平等待遇之一般原則。

財務契約

根據第二份認購協議，本公司須確保第28頁內「財務契約」一節所述之所有財務契約(「財務契約」)均獲符合。

董事認為，能否符合財務契約受(其中包括)以下因素影響：(i)本集團及SPV集團兩者之財務表現及狀況；(ii)該等物業之市值；及(iii)進一步收購事項(如得以實行)之結付方法。

根據本集團截至二零一三年十二月三十一日止八個月之經審核賬目及截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核賬目及SPV集團截至二零一三年十二月三十一日止九個月及截至二零一四年三月三十一日止三個月之經審核賬目，據董事所知，本公司於以下情況將能夠符合財務契約：

- (i) 本集團及SPV集團兩者之財務表現及狀況並無重大不利變動；
- (ii) 該等物業之市值維持穩定；及
- (iii) 進一步收購事項之結付方法將不會違反財務契約。

本公司將密切監察本集團及SPV集團之財務狀況，並會慎重行事，確保不會於日後違反財務契約。此外，本公司將審慎行事及作出周全考量，方進行進一步收購事項，以確保其條款(尤其是有關結付方法之條款)不會違反財務契約，惟獲主要債券持有人授出豁免則作另論。

股本融資

董事注意到，本集團就股本融資之靈活性將受可換股債券之條款限制，據此，除「可換股債券的主要條款—股本融資」一節所述之若干事件外，股本融資活動將須獲主要債券持有人通過決議案。董事會認為有關限制能確保本集團採用審慎的財務管理常規，專注飲食業務，避免全體現有股東之權益於日後因本集團之股本融資活動而進一步攤薄。

董事會在評估第二份認購協議項下股本融資限制對本集團之影響時，已考慮以下因素，以評核本集團之即時股本融資需要：

- (i) 完成認購事項後，過渡貸款之未償還總額將以認購事項之全部所得款項淨額悉數結付，餘額則以本集團之內部資源結付。鑑於可換股債券之融資成本低於過渡貸款，且於發行日期滿十二個月後方可贖回，預期本集團營運資金狀況將於完成認購事項後改善；
- (ii) 經計及已將獲得之貸款融資最高達40,000,000港元、完成認購事項后本集團之融資成本減少(如上文所述)及在並無要求提早償還全部可換股債券之情況下，董事會相信，如無出現未可預見之情況，本集團將有足夠營運資金以滿足其自本通函日期起計至少十二個月之現時需求；
- (iii) 倘若本集團於日後需要額外融資，本集團將以債務融資為首選融資方法，好讓第二份認購協議項下財務契約不會遭違反。

董事會函件

因此，董事會認為，本集團於短期內須藉股本融資籌措資金之機會不大。僅於本集團未能物色到合適債務融資方法時，方會進行股本融資活動(本集團之最後一項融資方法)，屆時將尋求主要債券持有人批准。然而，於日後須進行股本融資，董事認為，倘批准對本集團營運攸關重要，主要債券持有人將不會拒授有關批准，原因如下：

- (i) 第二份認購協議之「轉換價調整」及「發行新股後作出調整」條款能保障主要債券持有人利益免受攤薄影響，有見及此，未來股本融資活動將不會導致主要債券持有人於本公司之持股在轉換後遭到攤薄；及
- (ii) 主要債券持有人於本集團擁有重大持股，其利益與本集團一致，因為其於本集團之持股之價值與股價表現關係密切，而股價表現則視乎本集團之經營及財務表現。因此，董事會認為，倘股本融資活動對本集團之經營及財務表現及狀況攸關重要，主要債券持有人不大可能選擇拒絕有關批准，因為此舉有違本集團及彼等本身之利益。

鑑於上文所述，董事會認為，第二份認購協議項下股本融資限制將不會對本集團之財務狀況造成重大影響。

發行新股後作出調整

根據第二份認購協議項下「發行新股後作出調整」條款而言，釐定可換股債券本金總額將按全面攤薄及已轉換基準轉換成股份之整體百分比時，已轉換成股份之可換股債券將計算在內。換而言之，轉換股份(包括已發行之轉換股份及／或將予發行之轉換股份)之整體百分比須透過按經調整轉換價向債券持有人發行新股份，維持不低於本公司已發行股本36%之水平。

債券持有人須維持的36%最低持股水平乃由第二份認購協議訂約方經公平磋商後達致，並已參考可換股債券本金總額佔根據本集團、SPV、福臨門香港及福臨門九龍之現有財務資料，經擴大集團於諒解備忘錄日期之估計備考資產淨值(計及進一步收購事項)比率之貼現率約50%，該貼現率乃經協議各方公平磋商後達致。

發行可換股債券之因由及裨益

本集團主要從事本地餐飲業務，並致力將其業務擴展至食品製造方面。本集團之企業策略是探求其他具良好商業潛力及增長前景之業務，當中包括(但不限於)上市及非上市公司的證券投資。

於訂立第二份認購協議前，本公司已積極嘗試以有利條款籌集大量資金，惟未能成功。故此，董事認為發行可換股債券實為良機，可為本公司籌集額外資金。發行可換股債券不須本集團產生大量融資成本，而所得款項可(i)幫助支付本集團之未償還負債；(ii)可加強本集團財務狀況；及(iii)促進本集團之持續發展。此外，認購事項可為本集團提供即時資金，而不會即時攤薄現有股東之股權，故董事認為認購事項乃符合本公司及其股東之整體利益。

除上文所述外，董事會注意到，根據第二份認購協議之條款(由協議各方經公平磋商後達致)，本集團須就任何未來股本融資尋求主要債券持有人之事先批准。於評估認購事項之條款(包括本集團須就任何未來股本融資尋求主要債券持有人之事先批准之規定)是否屬公平合理時，董事會已考慮，「可換股債券若干主要條款之討論」一節所述原因及下述本集團之財務及業務狀況：

- (i) 本公司於截至二零一三年四月三十日止連續三個財政年度及截至二零一四年六月三十日止六個月錄得虧損，以及於二零一三年十二月三十一日及二零一四年六月三十日出現流動負債淨額狀況；
- (ii) 如本公司截至二零一三年十二月三十一日止八個月之最近期經審核財務報表所載列，本公司核數師作出保留意見，表明有重大不明朗因素可能令本集團的持續經營能力存在重大疑問；及
- (iii) 就股份之交投表現而言，股份成交量於第二份認購協議日期前三個月及六個月，分別錄得平均每日成交量約2,445,000股股份及2,967,000股股份，佔本公司其時之已發行股本分別約0.46%及約0.56%。

董事會認為，如上文所述，由於(i)財務表現欠佳；(ii)核數師對本集團財務狀況的意見；及(iii)股份交投量始終淡薄，倘認購事項無法進行，本公司可能無法以有利條款或不產生重大融資成本籌集到與通過債務融資及/或股本融資籌集到的相若規模的認購款項。

董事會函件

故儘管債券持有人要求就任何未來股本融資獲得事先批准，作為交換，本集團可透過可換股債券，以3%的年利率取得融資，而本集團現時支付予過渡貸款之利率為每月1.6%(相當於年利率約19.2%)。因此，董事會認為認購事項之條款誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

董事亦知悉，債券持有人將根據可換股債券條款獲賦予若干權利(見「可換股債券若干主要條款之討論」一節所述)。賦予債券持有人之權利乃經第二份認購協議訂約方公平磋商後釐定，主要目的為確保本集團於完成認購事項後，將以審慎的財務管理常規及財務穩健的資本架構，維持現有餐飲業的業務發展並專注於福臨門集團的業務增長。不同可換股工具的條款及條件視乎有關商業交易的整體情況而可能不同，其他可換股工具之債權人獲得與可換股債券條款項下類似權利屬普遍情況。

經計及「可換股債券若干主要條款之討論」一節所述理由，董事認為第二份認購協議之條款(包括賦予債券持有人之條款及權利)將符合本公司及其股東之整體利益。

概括而言，儘管(1)發行可換股債券可能於未來導致現有股東於本公司之股權出現攤薄；及(2)本集團就股本融資之靈活性將受可換股債券之條款限制，據此，除「可換股債券的主要條款—股本融資」一節所述之若干事件外，股本融資活動將須獲主要債券持有人通過決議案，考慮到(i)賦予債券持有人之權益整體為了確保本集團將以審慎的財務管理常規及財務穩健的資本架構，維持現有餐飲業的業務發展並專注於福臨門集團的業務增長；(ii)可換股債券之條款(包括權利)乃於考慮(其中包括)所得款項實質數額後經商業磋商而釐定；(iii)認購事項是按遠低於過渡貸款之融資成本償還過渡貸款之良機；(iv)預期債券持有人(即本集團主要持股股東)於認購事項完成後將以本集團業務表現之利益行事，從而令股東及本公司整體受惠，董事認為第二份認購協議之整體條款誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

發行可換股債券予Tang先生之理由

於第二份認購協議日期，Tang先生為本公司主要股東。鑑於彼有意繼續投資本公司，及支持本集團的業務發展，本公司相信，根據認購事項發行可換股債券予Tang先生符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

根據第二份認購協議，本公司會根據過渡貸款之條款將發行可換股債券之全部所得款項用於償還過渡貸款部分本金及全部累計及未償付之利息及費用及其他款項(包括終止費及其他罰款)。根據固定匯率計算，發行可換股債券之所得款項總額約291,165,000港元將全數應用於償還過渡貸款。經計及本公司於該發行所承擔的開支，發行可換股債券之估計所得款項淨額因而將約為280,700,000港元，代表淨轉換價每股轉換股份約0.54港元。

對本公司股權架構之影響

下表列載本公司於以下時間之股權架構概要：(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨悉數行使轉換權後但悉數行使認股權證所附之認購權前；及(iii)緊隨悉數行使轉換權及悉數行使認股權證所附之認購權後：

	於最後實際可行日期		緊隨悉數行使轉換權後 但悉數行使認股權證 所附之認購權前		緊隨悉數行使轉換權及 悉數行使認股權證 所附之認購權後	
	概約		概約		概約	
	股數	百分比(%)	股數	百分比(%)	股數	百分比(%)
Upper Run Investments Limited (「Upper Run」) (附註1)	101,909,990	19.29%	101,909,990	9.72%	101,909,990	8.93%
Tang先生	79,996,237	15.14%	253,308,737	24.16%	253,308,737	22.19%
認股權證持有人(附註2)	-	-	-	-	93,000,000	8.15%
招商證券(附註3)	-	-	346,625,000	33.07%	346,625,000	30.37%
其他公眾股東	346,453,773	65.57%	346,453,773	33.05%	346,453,773	30.36%
總計	528,360,000	100.00%	1,048,297,500	100.00%	1,141,297,500	100.00%

董事會函件

附註：

1. 此等股份由Upper Run實益擁有，而Upper Run為一間在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由陳女士全資實益擁有。根據證券及期貨條例，陳女士被視作於Upper Run所持之股份擁有權益。金利豐財務有限公司(「金利豐」)於Upper Run在二零一三年一月三十一日擁有之1,010,000,000股股份中擁有抵押權益，此乃有關上文所述Upper Run持有之同一批股份。根據金利豐於二零一三年二月六日披露之權益，金利豐於本公司並無任何權益。

於本公司於二零一三年四月三日舉行之股東特別大會，已向股東提呈建議，藉此考慮(其中包括)本公司股本中每十股已發行及未發行股份(每股面值為0.001港元)合併為本公司股本中一股股份(每股面值為0.01港元)。有關建議已獲股東批准，並於二零一三年四月五日起生效。

2. 謹此提述本公司之該等公佈，日期為二零一三年十月二十五日、二零一三年十月三十一日及二零一三年十一月十四日。本公司於二零一三年十一月十四日按照一般授權規定完成配售非上市認股權證。悉數行使認股權證所附之認購權後，將配發及發行最多為103,000,000股新股份。於最後實際可行日期，行使未償還認股權證所附之認購權後，將配發及發行最多為93,000,000股新股份。
3. 上文情況(ii)及(iii)所顯示、可換股債券獲悉數轉換後之轉換股份數目僅供參考。根據債券文據，倘轉換可換股債券將導致行使轉換權的債券持有人根據收購守則規則第26條提出強制收購要約的責任，則本公司不得批准轉換可換股債券尚餘本金額的任何部份，不論有關強制收購要約責任是否源自轉換權獲行使後將予配發及發行的股份數目(倘適用，包括債券持有人一致行動人士所收購的任何股份)佔本公司當時已發行普通股本的30%或以上(或收購守則規則第26條所述不時生效之其他百分比)。

董事會函件

本公司於過去十二個月之集資活動

公佈日期	事件	所得款項淨額	本公司公佈／通函	
			所示所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一三年十月二十五日、二零一三年十月三十一日及二零一三年十一月十四日	根據一般授權配售非上市認股權證	<p>配售認股權證之所得款項淨額約為800,000港元。</p> <p>假設認股權證所附認購權獲悉數行使，預計將可進一步募集約72,100,000港元(「額外所得款項」)。</p>	<p>配售認股權證之所得款項擬用作本集團一般營運資金；額外所得款項將用作本集團一般營運資金及償還本集團負債。</p>	(附註1)

附註：

1. 配售事項所得款項總額為1,030,000港元，而所得款項淨額為828,800港元。於二零一三年十二月三十一日，本公司已將配售事項所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。於二零一三年十二月十二日，10,000,000份認股權證所附之認購權已獲行使並轉換為股份(「轉換事項」)。因上述轉換事項而發行股份之所得款項為7,000,000港元，該筆款項已用作經營本公司之食品製造廠(包括支付其資本開支)及本集團之一般營運資金。

除上文披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月並無進行任何集資活動。

SPV可換股債券轉換、進一步收購事項及簽立昶華買賣協議之最新消息

於最後實際可行日期，SPV可換股債券轉換尚未完成，而進一步收購事項的相關文件及昶華買賣協議亦未簽立。

本公司計劃透過其內部資源或其他可能集資活動(包括股本及／或債務融資)所得款項為進一步收購事項及收購少數權益撥資。於最後實際可行日期，尚未簽立進一步收購事項相關文件，且亦未就進一步集資活動確定任何最終條款或具體計劃。

創業板上市規則之涵義

於最後實際可行日期，其中一名初始買方Tang先生為主要股東，故為本公司關連人士，因此，根據創業板上市規則，發行可換股債券構成本公司一項非豁免關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

根據創業板上市規則，Tang先生及其聯繫人須於股東特別大會放棄就有關決議案投票表決。於最後實際可行日期，據董事所深知、全悉及確信，除Tang先生外，其他初始買方為獨立第三方。

據董事所深知、確信及全悉，作出一切合理查詢後，除Tang先生及其聯繫人外，概無股東須就第二份認購協議於股東特別大會放棄投票。(i)概無Tang先生(包括其聯繫人)訂立或受約束的任何股權信託或其他協議或安排或協商；及(ii)於最後實際可行日期，概無Tang先生(包括其聯繫人)的責任或享有權使其已經或可能已經將行使其股份的表決權的控制權臨時或永久移交予第三方(不論是全面移交或按個別情況移交)。

一般資料

據董事所全悉、深知及確信，概無董事於該認購事項及據此擬進行之交易擁有重大利益。概無董事須就批准第二份認購協議及據此擬進行之交易之董事會決議案(當中包括特別授權下之認購事項及發行轉換股份)放棄投票。

獨立董事委員會經已成立，成員包括全體獨立非執行董事，以就(i)第二份認購協議及據此擬進行之交易之條款就獨立股東而言是否屬公平合理及為符合本公司及其股東之整體利益，向獨立股東提供意見；及(ii)如何在考慮阿仕特朗之推薦建議後就第二份認購協議及據此擬進行之交易作出投票，向獨立股東提供意見。

董事會已委任阿仕特朗為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，以就第二份認購協議之條款及條件提供意見。

第二份認購協議須待達成及／或豁免當中所載先決條件後，方告完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

董事會函件

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，並透過投票表決方式以考慮及酌情批准有關第二份認購協議及據此擬進行之交易(當中包括認購事項及發行轉換股份)之普通決議案。

根據創業板上市規則第17.47(4)條，股東於股東大會上之一切表決須以投票表決方式進行，除主席，於誠信下，決定准許一項僅有關程序或行政事項之決議案，以舉手投票方式表決。本公司將按創業板上市規則第17.47(5)條所規定之方式公佈投票表決結果。

無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上之指示將該表格填妥，並盡早及在任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按本身意願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

推薦意見

董事會認為認購事項乃符合本公司及獨立股東整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會會上提呈之普通決議案，以批准第二份認購協議及據此擬進行之交易，當中包括按照特別授權規定之認購事項及發行轉換股份。

其他資料

謹請閣下留意本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東及認股權證持有人(僅供參考) 台照

承董事會命
華人飲食集團有限公司
執行董事
余秀麗

二零一四年九月二日



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED
華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8272)

敬啟者：

關連交易 建議發行可換股債券

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，謹此就第二份認購協議向閣下提供意見。詳情載於日期為二零一四年九月二日派付股東之通函(「通函」)所載之董事會函件，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件使用的詞彙應具有通函界定的相同意義。

經考慮第二份認購協議之條款及阿仕特朗載於通函第52至105頁之有關意見，吾等認為第二份認購協議之條款屬一般商業條款，公平合理，且符合本公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准第二份認購協議之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

鮑文光先生
獨立非執行董事

楊偉雄先生
獨立非執行董事

朱裕民先生
獨立非執行董事

謹啟

二零一四年九月二日



敬啟者：

關連交易 建議發行可換股債券

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就華人飲食集團有限公司(「貴公司」)根據日期為二零一四年三月三十一日之認購協議(「第二份認購協議」)建議發行本金額37,500,000美元之可換股債券(「可換股債券」)向 貴公司之獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)及獨立股東(「獨立股東」)作出推薦建議。第二份認購協議乃由 貴公司、Tang Anthony Mong Fai先生(「Tang先生」)、招商證券投資管理(香港)有限公司(「招商證券」)以及Good Capital Investment Limited(「Good Capital」)、Rich Paragon Limited(「SPV認購人」)、誼富企業有限公司(「誼富」)及Professional Guide Enterprise Limited(「SPV」，連同Good Capital、SPV認購人及誼富為「擔保人」)訂立，詳情載於 貴公司日期為二零一四年四月一日之公佈(「公佈」)及 貴公司致股東之日期為二零一四年九月二日之通函(「通函」)第14頁至50頁所載之董事會函件(「董事會函件」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應與通函所界定者具有相同涵義。

於最後實際可行日期，由於初始買方之一Tang先生實益擁有79,996,237股股份之權益(佔 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約15.14%)，為主要股東，因此屬 貴公司之關連人士，根據創業板上市規則，發行可換股債券構成 貴公司之非豁免關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

根據創業板上市規則，Tang先生及其聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事所悉、所信及所知，除Tang先生外，其他初始買方均為獨立第三方。

據董事作出一切合理查詢後所全悉、確信及深知，除Tang先生及其聯繫人外，概無股東須於股東特別大會上就第二份認購協議之決議案放棄投票。(i) Tang先生(包括其聯繫人)並無訂立任何表決權信託或其他協議或安排或諒解書，亦無受上述各項所約束；及(ii)於最後實際可行日期，Tang先生(包括其聯繫人)並無任何責任或權利，而據此彼等已經或可能將行使其股份之投票權之控制權臨時或永久(不論是全面或按逐次基準)轉讓予第三方。

由全體獨立非執行董事鮑文光先生、楊偉雄先生及朱裕民先生組成之獨立董事委員會經已成立，以就第二份認購協議之條款是否公平合理及是否屬一般商業條款，建議發行可換股債券是否符合 貴公司及股東之整體利益，以及於股東特別大會上應如何就相關決議案投票向獨立股東提供意見。吾等，阿仕特朗資本管理有限公司已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

意見基準

吾等於達致意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)公佈、通函、第二份認購協議、 貴公司截至二零一三年四月三十日止財政年度之年報(「二零一二年／一三年年報」)、 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止八個月之年報(「二零一三年年報」)、 貴公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一四年中期報告」)及 貴公司日期為二零一三年四月二十日之通函(「福臨門可換股債券投資通函」)。吾等亦已審閱 貴公司管理層(「管理層」)提供有關 貴集團業務及前景之若干資料。吾等亦已(i)考慮吾等認為相關之其他資料、分析及市場數據；及(ii)與管理層就建議發行可換股債券、 貴集團之業務及未來前景進行口頭磋商。吾等假設有關資料及陳述以及吾等獲提供的任何聲明於本函件日期在所有重大方面均屬真實、準確及完備，故吾等依賴該等資料達成意見。

獨立財務顧問函件

全體董事共同及個別地對在公佈及通函提供有關 貴公司之資料負全責，並經作出所有合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，公佈及通函所載的資料於所有重大方面均屬準確完備，且並無誤導或欺詐成份，而公佈及通函亦無遺漏任何其他事實，致使本函件或公佈及通函所載之任何陳述有所誤導。吾等認為吾等已採取所有必須步驟，致使吾等就第二份認購協議之條款及訂立該協議之因由達致知情意見，且吾等合理依賴獲提供之資料，為吾等之意見提供合理基準。吾等無理由懷疑董事或管理層隱瞞任何重大資料或該等資料屬誤導、虛假或錯誤。然而，吾等並無就委聘對 貴集團之業務或事務或未來前景進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見純粹基於最後實際可行日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等所獲提供之資料。本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東提供資料，以供彼等考慮建議發行可換股債券。本函件僅供載入通函，未經吾等事先書面同意，不得引述或轉述本函件全部或部分內容，亦不得用作任何其他用途。

獨立性聲明

除就建議發行可換股債券之相關委聘應付吾等之正常顧問費外，不存在任何其他安排，藉以使吾等將從 貴集團收取任何費用及／或好處。於最後實際可行日期，吾等並不知悉阿仕特朗資本管理有限公司與 貴公司、初始買方或彼等各自之任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人存在任何關係或利益。因此，阿仕特朗資本管理有限公司屬創業板上市規則第17.96條界定之獨立人士，可就建議發行可換股債券擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

所考慮主要因素及理由

在達致吾等就建議發行可換股債券之意見時，吾等已考慮以下因素及理由：

1. 建議發行可換股債券之背景資料及理由

A. 貴集團之業務概況

貴集團主要從事本地餐飲業務及證券投資業務。目前，貴集團正營運知名米芝蓮一星酒家國福樓，專門為公司及家庭聚會提供上乘的中式飲宴服務。貴集團亦於香港經營食品製造廠，樓面面積約35,000平方呎，用作發展品牌烘焙食品、熟食及包裝食品業務。

貴集團一直以持續策略擴張其餐飲業務，以進一步發展本地市場，預期可繼續開拓及探究任何其他有關餐飲業務之商機。於二零一三年六月，貴集團完成福臨門之控股公司之重大投資（「福臨門可換股債券投資」），該酒樓為一間歷史悠久，經營60年以上的馳名高檔中式餐館，分店位於灣仔及尖沙咀。根據福臨門可換股債券投資，於完成福臨門重組後，SPV認購人（貴公司間接全資附屬公司）認購由SPV（福臨門香港物業、福臨門香港業務、福臨門九龍物業、福臨門九龍業務及福臨門商標之控股公司）發行之本金額為200,000,000港元之可換股債券（「SPV可換股債券」）（全部定義見福臨門可換股債券投資通函）。倘SPV可換股債券按轉換價每股SPV轉換股份20,000港元獲悉數轉換，將合共發行10,000股SPV轉換股份（佔SPV經轉換擴大後已發行股本之50%）。於完成福臨門可換股債券投資，SPV認購人向SPV授出金額達約116,000,000港元之貸款（「SPV貸款」）。根據福臨門可換股債券投資通函，本金額200,000,000港元之SPV可換股債券連同SPV認購人向SPV墊付之約116,000,000港元之SPV貸款將首先及僅用於結付SPV收購和解資產及支付徵費（定義見福臨門可換股債券投資通函）。有關福臨門可換股債券投資之更多詳情，請參閱福臨門可換股債券投資通函及貴公司日期為二零一三年六月四日之公佈。

B. 建議發行可換股債券之背景資料及理由

為就福臨門可換股債券投資及SPV其後之業務及/或收購提供資金，貴集團已與不同財務機構就各種可能集資方案積極磋商。根據貴公司公佈及管理層提供之資料，貴集團與不同財務機構/各方就以下建議集資方案達成共識：

表1：貴集團就福臨門可換股債券投資融資之集資活動

日期	集資方法	金額	參與各方	所得款項擬定用途	結果
1a 二零一三年 三月二十六日 配售協議	藉配售代理根據特別授權配售可換股債券	最多 240,000,000港元	(i) 貴公司； (ii) 配售代理	為福臨門可換股債券投資融資。	其後由日期為二零一三年五月八日之補充協議取代。
1b 二零一三年 五月八日 補充協議	藉配售代理根據特別授權配售可換股債券	最多 256,000,000港元	(i) 貴公司； (ii) 配售代理	為福臨門可換股債券投資融資。	其後由日期為二零一三年五月十日之第二份補充協議補充。
1c 二零一三年 五月十日 第二份補充 協議	藉配售代理根據特別授權配售可換股債券	最多 256,200,000港元	(i) 貴公司； (ii) 配售代理	用於支付SPV可換股債券之餘額180,000,000港元及提供SPV貸款，金額為67,500,000港元。	其後於二零一三年六月六日終止，因為配售代理物色之準投資者要求之條款與配售下之可換股債券下之條款大為不同。

獨立財務顧問函件

日期	集資方法	金額	參與各方	所得款項擬定用途	結果
二零一三年六月四日 貸款協議	獨立貸款人提供短期 貸款予 貴公司	300,000,000港元	(i) 貴公司； (ii) 獨立貸款人	結付福臨門可換股債券投資及SPV貸款。	於二零一三年六月四日提取。
3a 二零一三年六月六日 框架協議	(i) 招商證券及／或招商證券邀請之其他財務機構向SPV提供有期貨款 (ii) 招商證券(香港)或其任何聯屬人士或代名人認購 貴公司之可換股債券 (iii) Sculptor基金*及其任何聯屬人士或代名人認購 貴公司之可換股債券	20,000,000美元 12,500,000美元	(i) 貴公司； (ii) Sculptor基金*； (iii) 招商證券(香港)	為收購福臨門香港及福臨門九龍提供資金及／或作為SPV、福臨門香港及福臨門九龍之一般營運資金。	其後藉簽署下文第3b項之補充框架協議，延展訂立正式協議之日期，由二零一三年七月五日延至二零一三年八月五日。
3b 二零一三年七月五日 補充框架協議	與上文第3a項目相同	與上文第3a項目相同	與上文第3a項目相同	與上文第3a項目相同。	並無達成正式協議。

* Sculptor基金包括Sculptor Finance (MD) Ireland Limited、Sculptor Finance (AS) Ireland Limited及Sculptor Finance (SI) Ireland Limited。

日期	集資方法	金額	參與各方	所得款項擬定用途	結果
4a 二零一三年 十一月四日 第二份框架 協議	(i) 招商證券(香港)或其聯屬人士或代名人及招商證券(香港)不時引薦之潛在買家及/或其聯屬人士或代名人認購貴公司之可換股債券 (ii) 招商證券(香港)安排由招商證券(香港)及/或招商證券(香港)邀請之其他財務機構向SPV提供貸款融資	25,000,000美元 225,000,000港元	(i) 貴公司; (ii) 招商證券(香港)	為貴公司、SPV、福臨門香港及福臨門九龍之營運資金提供融資。 為SPV、福臨門香港及福臨門九龍之營運資金提供融資。	達成下文第4b項之正式協議。
4b 二零一三年 十一月二十二 日認購協議	招商證券或招商證券連同其指定之任何人認購貴公司之有抵押可換股債券	25,000,000美元	(i) 貴公司; (ii) 擔保人; (iii) 招商證券	償還下文第6項之過渡貸款。 其後由下文第6b項之第二份認購協議取代。	

日期	集資方法	金額	參與各方	所得款項擬定用途	結果
5 二零一三年 十一月二十二 日融資協議	招商證券(為貸方)向 以下各方提供過渡貸 款：(i) 貴公司；(ii) Good Capital(貴公司 之全資附屬公司)； 及(iii) SPV認購人(統 稱為借方)	225,000,000港元	(i) 貴公司； (ii) Good Capital； (iii) SPV認購人； (iv) 招商證券 (香港)； (v) 招商證券	償還上文第2項之有期 貸款。	貸款並未被提取，而融資協 議其後被修訂及重列，見 下文第7項。
6a 二零一四年 一月二十七日 諒解備忘錄	招商證券(香港)連同 其指定之任何人士認 購 貴公司之優先可 換股債券 招商證券(香港)或 貴 公司引薦之其他投資 者認購 貴公司之優 先可換股債券	25,000,000美元 12,500,000美元	(i) 貴公司； (ii) 招商證券 (香港)； (iii) 昶華	與上文第4b項相同。	達成下文第6b項之正式 協議。

日期	集資方法	金額	參與各方	所得款項擬定用途	結果
6b 二零一四年 三月三十一日 第二份認購 協議	招商證券(或招商證券 連同其指定之任何人 士)認購可換股債券 Tang先生認購可換股 債券	25,000,000美元 12,500,000美元	(i) 貴公司; (ii) 擔保人; (iii) 招商證券; (iv) Tang先生	與上文第4b項相同。	待達成先決條件, 包括但不 限於獨立股東根據第二份 認購協議通過必須決議 案, 批准涉及Tang先生之 交易部分。
7 二零一四年 三月三十一日 經修訂及重 列融資協議	招商證券(為貸方)向 以下各方提供過渡貸 款:(i) 貴公司;(ii) Good Capital; 及(iii) SPV認購人(統稱為借 方)	300,000,000港元	(i) 貴公司; (ii) Good Capital; (iii) SPV認購人; (iv) 招商證券 (香港); (v) 招商證券	償還上文第2項之有期 貸款。	貸款於二零一四年四月二日 提取, 以及按擬定用途 使用。

獨立財務顧問函件

根據福臨門可換股債券投資通函，管理層之初步意向，為藉配售可換股債券(見上文表1第1a、1b及1c項)為SPV可換股債券及SPV貸款提供資金。然而，其時之潛在投資者要求之條款，有別於其時之配售協議所載者。面對須於二零一三年六月償付SPV可換股債券餘下部分(180,000,000港元)及SPV貸款(金額約116,000,000港元)的時間壓力，貴集團選擇借入短期過渡貸款(「舊過渡貸款」)，向獨立貸款人借入300,000,000港元，按月息2.0%計息，為期六個月(即表1第2項)。

完成福臨門可換股債券投資後，舊過渡貸款對貴集團構成沉重財政壓力，因為每月利息開支高達6,000,000港元，代表截至二零一三年十二月三十一日止八個月之平均每月營業額之165.2%。故此，管理層繼續與潛在投資者磋商可換股債券條款，旨在嘗試以發行可換股債券之所得款項償還舊過渡貸款。於二零一三年六月至二零一三年十月期間，貴集團與兩名潛在投資者磋商，即招商證券(香港)及Sculptor基金。建議融資安排包括兩個步驟：(i)提供有期貸款以償還舊過渡貸款；及(ii)藉其後發行可換股債券之所得款項，償還有期貸款。然而，有關磋商之最後截止日期前，並無達成正式協議。

於二零一三年十一月，管理層重啟與招商證券(香港)之磋商，以及引入擔保人，以就可換股債券提供進一步抵押及擔保，以及就福臨門之未來營運提供保證。於二零一三年十一月二十二日，就發行25,000,000美元可換股債券之認購協議(即表1第4b項)及就提供225,000,000港元之過渡貸款之融資協議(即表1第5項)獲簽立。

於二零一四年一月二十七日(交易時段後)，貴公司、招商證券(香港)及昶華就建議修訂認購協議及其項下涉及之可換股債券文據訂立諒解備忘錄。建議修訂計有(其中包括)：(i)增加建議融資規模，由25,000,000美元增至37,500,000美元；及(ii)貴公司或招商證券物色招商證券以外之新投資者，以認購本金額12,500,000美元之可換股債券。建議修訂之更多詳情於貴公司日期為二零一四年一月二十七日之公佈披露。

獨立財務顧問函件

最後，貴公司、擔保人、招商證券及Tang先生議定可換股債券之條款，以及於二零一四年三月三十一日(即表1第6b項)訂立第二份認購協議。同日，有關訂約方就過渡貸款訂立經修訂及重列融資協議(即表1第7項)。300,000,000港元之過渡貸款於二零一四年四月二日提取，同時用於償還舊過渡貸款。過渡貸款按1.6%月息計息，由提取日期起計為期六個月，優於舊過渡貸款，其按2.0%月息計息。由於：(i)舊過渡貸款於二零一三年十二月三十一日到期；(ii)貴公司未與貸款人達成協議，延展舊過渡貸款之到期日；及(iii)建議發行可換股債券能否完成，取決於(其中包括)SPV可換股債券轉換之完成，以及就進一步收購事項訂立具法律約束力之協議，管理層認為過渡貸款可減輕該過渡期內舊過渡貸款產生之財政壓力。

根據董事會函件，發行可換股債券之所得款項淨額約280,700,000港元將用於悉數償還過渡貸款。根據吾等對經修訂及重列融資協議之審閱，吾等注意到過渡貸款必須以300,000,000港元一次過償還。吾等已向管理層查詢，並獲告知，差額約19,300,000港元將以貴集團內部資源提供資金。

經檢視貴集團上述就福臨門可換股債券投資融資進行集資之歷史以及其後SPV進行之營運及/或收購後，加上吾等與管理層進行之磋商，吾等知悉貴集團已致力安排藉發行可換股債券融資，而管理層認為此乃良機，既可為貴集團募集更多資金，又不會立刻攤薄現有股東之股權。可惜管理層在發行可換股債券過程中面對極棘手的困難，包括：(i)若干潛在投資者遲緩回應；(ii)目標集資金額由初步240,000,000港元增至300,000,000港元；(iii)福臨門實體之重組延遲；及(iv)要求擔保人提供擔保及抵押，而磋商需時。根據貴公司日期為二零一三年十月十八日之公佈，董事會議決行使SPV可換股債券所附之轉換權。擬進行之該等收購事項表示貴集團將不會收回SPV可換股債券本金額。故此，貴集團必須將福臨門可換股債券投資之融資轉為適當及長期之融資，例如建議發行可換股債券，以避免沉重利息負擔，以及避免短期接續貸款。就此而言，吾等贊同管理層之意見，為福臨門可換股債券投資再融資實屬必須之舉。

獨立財務顧問函件

C. 貴集團之財務表現

下表列載 貴集團截至二零一二年及二零一三年四月三十日止財政年度各年(分別為「二零一二年財政年度」及「二零一三年財政年度」)之重要財務資料，內容摘錄自二零一二年／一三年年報，及截至二零一三年十二月三十一日止八個月(「二零一三年期間」)之重要財務資料，內容摘錄自二零一三年年報，以及 貴集團截至二零一三年十月三十一日及二零一四年六月三十日止六個月(分別為「二零一三年上半年」及「二零一四年上半年」)之財務資料，內容摘錄自二零一四年中期報告：

表2：貴集團之重要財務資料

	二零一二年 財政年度 (經審核) 千港元	二零一三年 財政年度 (經審核) 千港元	二零一三年 期間 ^(附註1) (經審核) 千港元
營業額	14,928	42,507 ^(附註3)	29,064 ^(附註2)
毛利／(毛損)	(3,842)	7,356 ^(附註3)	1,607 ^(附註2)
股東應佔溢利／(虧損)	(97,189)	(25,268)	5,828
	於二零一二年 四月三十日 (經審核) 千港元	於二零一三年 四月三十日 (經審核) 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
銀行結餘及現金	2,025	2,534	21,909
流動資產	102,237	92,613	100,231
流動(負債)	(15,240)	(66,514)	(402,058)
流動資產／(負債)淨額	86,997	26,099	(301,827)
總資產	106,388	147,557	496,812
總(負債)	(15,338)	(72,790)	(403,766)
總權益	91,050	74,767	93,046
資本負債比率 ^(附註4)	14.4%	49.3%	81.3%
		二零一三年 上半年 ^(附註5) (未經審核) 千港元	二零一四年 上半年 (未經審核) 千港元
營業額		21,841	24,642
毛利／(毛損)		1,352	(1,489)
股東應佔溢利／(虧損)		4,422	(126,822)

獨立財務顧問函件

於二零一四年
六月三十日
千港元

銀行結餘及現金	1,438
流動資產	48,775
流動(負債)	(420,398)
流動(負債)淨額	(371,623)
總資產	388,289
總(負債)	(422,106)
總權益	(33,817)
資本負債比率 ^(附註4)	108.7%

附註1: 誠如 貴公司二零一三年十月十八日宣佈, 貴公司更改其財政年度年結日, 由四月三十日改為十二月三十一日, 由截至二零一三年十二月三十一日止財政期間起生效。

附註2: 於二零一三年期間, 貴集團不再經營電子產品營運分部。該等數字代表 貴集團持續經營業務於各自之營業額及毛利。

附註3: 營業額及毛利(不包括電子產品營運分部於二零一三年財政年度產生之營業額及毛利)分別為41,500,000港元及7,400,000港元。

附註4: 資本負債比率乃根據總負債除以總資產計算。

附註5: 誠如 貴公司於二零一三年十月十八日宣佈, 貴公司更改其財政年度年結日, 由四月三十日改為十二月三十一日, 由截至二零一三年十二月三十一日止財政期間起生效。因此, 二零一三年上半年之未經審核財務業績乃用作為相應比較數字。

二零一三年財政年度與二零一二年財政年度之比較

二零一三年財政年度之營業額增加約184.7%至約42,500,000港元, 而二零一二年財政年度則錄得約14,900,000港元。營業額大幅增加, 主要由於灣仔國福樓之業務產生之收益增長及新增證券投資業務分部所致。二零一三年財政年度股東應佔虧損由二零一二年財政年度約97,200,000港元大幅減少至約25,300,000港元, 因為(i) 貴集團之業務大幅改善; (ii) 指定為按公平值於損益列賬之金融資產之可換股工具之公平值變動虧損大幅減少; 及(iii) 概無就貸款及應收貸款利息確認減值虧損。

獨立財務顧問函件

於二零一三年四月三十日，貴集團之流動資產淨值約為26,100,000港元(二零一二年四月三十日：約87,000,000港元)。於二零一三年四月三十日之流動資產淨值減少，主要由於新增Magic Alliance Investment Limited(「**Magic Alliance**」)就福臨門香港物業及福臨門九龍物業(定義見福臨門可換股債券投資通函)之業務機會提供之誠意金40,000,000港元(已入賬作為其他應付款項)。貴集團之資本負債比率由二零一二年四月三十日約14.4%大幅增加至二零一三年四月三十日約49.3%，因為新增：(i)向一名獨立第三方借入之借貸3,800,000港元；及(ii)貴公司於二零一三年三月十八日發行之可換股債券之負債部分，金額為6,200,000港元(即下文表3第1項)。

於二零一三年四月三十日，總資產由約41,200,000港元增至約147,600,000港元，主要因為新增：(i)就福臨門可換股債券投資支付之按金40,000,000港元；及(ii)貴集團投資之可換股債券涉及之公平值約11,000,000港元，該等可換股債券可轉換為添美企業(集團)有限公司之新普通股。總負債由約57,500,000港元增至約72,800,000港元，主要因為新增Magic Alliance提供之誠意金40,000,000港元。

二零一三年期間與二零一三年財政年度之比較

於二零一三年期間，貴集團來自持續經營業務之營業額減少約31.6%至約29,100,000港元，而二零一三年財政年度則錄得約42,500,000港元。該減幅主要因為財政年度年結日由四月三十日改為十二月三十一日，將財政期間由二零一三年財政年度之十二個月減至二零一三年期間之八個月。出售持作買賣投資之所得款項總額，亦由二零一三年財政年度之約9,900,000港元減至二零一三年期間之約2,000,000港元。

獨立財務顧問函件

於二零一三年期間，貴集團錄得股東應佔溢利約5,800,000港元，而二零一三年財政年度則錄得股東應佔虧損約25,300,000港元。二零一三年期間之改善，主要因為：(i)持作買賣投資之公平值變動收益約6,900,000港元(二零一三年財政年度：虧損約5,100,000港元)；(ii)衍生金融資產之公平值變動收益約14,100,000港元(二零一三年財政年度：約277,000港元)；及(iii)指定按公平值於損益列賬之金融資產之可換股工具公平值變動收益約74,600,000港元(二零一三年財政年度：約1,500,000港元)，乃來自SPV可換股債券，以及被行政開支及財務費用增幅所抵銷。

於二零一三年十二月三十一日，貴集團錄得流動負債淨額約301,800,000港元，相比二零一三年四月三十日則錄得流動資產淨值額之狀況，金額約26,100,000港元。貴集團之資本負債比率由二零一三年四月三十日約49.3%膨脹至二零一三年十二月三十一日約81.3%。二零一三年十二月三十一日之流動資產／負債淨額及資本負債比率惡化，主要由於就結付SPV可換股債券投資而新增舊過渡貸款，金額為300,000,000港元。據貴集團二零一三年年報之綜合財務報表附註2(編製基準)所述，舊過渡貸款於二零一三年十二月三日到期，而貴集團未能於該財務報告日期前，償還舊過渡貸款，連同若干累計利息。該附註載述，上述情況反映存在重大不確定性，可能對貴集團之持續經營能力構成重大疑問(「持續經營問題」)。

吾等亦注意到，董事經考慮以下因素後，認為貴集團於二零一四年能持續經營：(i)於二零一三年十一月二十二日就225,000,000港元之過渡貸款訂立融資協議(即表1第5項)；(ii)董事會批准及招商證券(香港)同意增加過渡貸款金額，由225,000,000港元增至二零一四年三月初之300,000,000港元；及(iii)貴公司於二零一三年十一月二十二日就發行可換股債券訂立認購協議，可換股債券之本金額為25,000,000美元(即表1第4b項)。

獨立財務顧問函件

於二零一三年十二月三十一日，總資產增加逾2倍至約496,800,000港元，主要因為新增：(i) SPV可換股債券之公平值274,500,000港元；及(ii)未償還SPV貸款，金額約為86,500,000港元。總負債亦增加逾4倍至約403,800,000港元，主要由於新增舊過渡貸款，金額為300,000,000港元。

二零一四年上半年與二零一三年上半年之比較

二零一四年上半年之營業額約為24,600,000港元，較二零一三年上半年同比增長約12.8%。增幅主要源自飲食業務及出售持作買賣投資所得款項總額之貢獻。然而，於二零一四年上半年，貴集團錄得股東應佔虧損約126,800,000港元，而二零一三年上半年則錄得股東應佔溢利約4,400,000港元。轉盈為虧主要因為：(i)持作買賣投資之公平值變動虧損約12,800,000港元；及(ii)指定為按公平值於損益列賬之金融資產之可換股工具之公平值變動虧損約43,700,000港元；及(iii)衍生金融資產之公平值變動虧損約14,200,000港元。

於二零一四年六月三十日，貴集團之銀行結餘及現金及流動負債淨額分別約為1,400,000港元及約371,600,000港元。於二零一四年上半年錄得嚴重虧損後，貴集團由二零一三年十二月三十一日之淨資產水平約93,000,000港元轉為二零一四年六月三十日的淨負債約33,800,000港元。

D. 貴集團之其他集資活動

除上文表1所列，為福臨門可換股債券投資融資進行之集資活動外，貴集團由二零一三年一月起，亦為募集一般營運資金進行以下集資活動：

表3：貴集團於二零一三年及二零一四年之其他集資活動

日期	集資方法	金額	參與各方	實際所得款項用途	結果
1 二零一三年 二月一日 配售協議	藉配售代理根據一般授權按竭盡所能基準配售可換股債券	15,480,000港元	(i) 貴公司； (ii) 配售代理	一般營運資金。	於二零一三年三月十八日完成。可換股債券悉數轉換為股份，於二零一四年四月轉換為34,500,000股轉換股份及於二零一四年六月轉換為51,500,000股轉換股份。
2 二零一三年 六月十三日 貸款協議	貸款人向Polarix提供貸款(「Polarix貸款1」)	3,000,000港元	(i) Polarix Limited (「Polarix」)， 貴公司之全資 附屬公司； (ii) 一名貸款人	一般營運資金。	於二零一三年六月提取及於二零一三年十月悉數結付。
3 二零一三年 九月六日 貸款協議	貸款人向Polarix提供貸款(「Polarix貸款2」)	6,500,000港元	(i) Polarix； (ii) 一名貸款人	一般營運資金。	於二零一三年九月六日提取及將於二零一四年九月三十日到期。

獨立財務顧問函件

日期	集資方法	金額	參與各方	實際所得款項用途	結果
4 二零一三年 十月二十四日 配售協議	配售103,000,000份非上市認股權證，發行價為每份認股權證0.01港元，認購價為每股認股權證股份0.7港元	1,030,000港元	(i) 貴公司； (ii) 配售代理	約4,000,000港元用於營運貴公司在紅磡之食品製造廠，主要用作支付其資本開支，而餘額則用於支付應付款項及貴公司之日常營運開支，例如支付工資、法律及專業費用等，該等開支與貴公司之食品製造廠之營運無關。	於二零一三年十一月十四日完成。於二零一四年十一月，合共10,000,000股認股權證股份獲發行，募集7,000,000港元。
5 二零一三年 十一月一日 貸款協議	貸款人向Polarix提供貸款(「Polarix貸款3」)	1,000,000港元	(i) Polarix； (ii) 一名貸款人	一般營運資金。	於二零一三年十一月一日提取，及將於二零一四年十月三十一日到期。

日期	集資方法	金額	參與各方	實際所得款項用途	結果
6 二零一四年 一月十三日 貸款協議	貸款人向Polarix提供貸款(「 Polarix貸款4 」)	1,000,000港元	(i) Polarix; (ii) 一名貸款人	一般營運資金。	於二零一四年一月三十一日提取及將於二零一五年一月三十一日到期。
7 二零一四年 三月三十一日 貸款協議	貸款人向Polarix提供貸款(「 Polarix貸款5 」)	1,000,000港元	(i) Polarix; (ii) 一名貸款人	一般營運資金。	於二零一四年三月三十一日提取及將於二零一五年三月三十一日到期。
8 二零一四年 五月五日 貸款協議	貸款人向Polarix提供貸款(「 Polarix貸款6 」)	1,500,000港元	(i) Polarix; (ii) 一名貸款人	一般營運資金。	於二零一四年五月五日提取及將於二零一五年五月三十一日到期。

自二零一三年起，貴集團已募集合共約37,500,000港元，包括：(i)藉發行可換股債券，募集15,480,000港元(即表3第1項)；(ii)藉發行認股權證，募集1,030,000港元(即表3第4項)；(iii)藉發行認股權證股份，募集7,000,000港元(即表3第4項)；及(iv)藉貸款，募集14,000,000港元(即表3第2、3、5、6、7及8項)。管理層告知吾等，所有前述所得款項及貸款已悉數用作一般營運資金，以維持貴集團之持續營運。

吾等注意到於最後實際可行日期，有93,000,000份非上市認股權證尚未行使。根據尚未行使非上市認股權證之數目，加上認購價為每股認購股份0.7港元，假設尚未行使認股權證之認購權獲悉數行使，預期可進一步募集中金額65,100,000港元。管理層告知吾等，行使認股權證(如有)之所得款項淨額將用作貴集團之一般營運資金及償還貴集團之負債。

E. 其他融資選擇

根據吾等與管理層之磋商，吾等得悉可換股債券之混合性質，對潛在投資者最具吸引力，更勝純粹之股本發行及純粹之債務發行。就以配售新股份方式進行之股本發行而言，潛在投資者可能對此有猶疑，因為福臨門可換股債券投資及該等收購事項代表貴集團之非常重大收購事項，而該等收購事項未必一定會完成。管理層亦表示，彼等未能為公開發售或供股方案物色包銷商，因為目標集資規模約200,000,000港元至300,000,000港元，與貴公司之市值相若。貴公司由二零一三年四月一日至二零一四年三月三十一日之十二個月期間，市值界乎90,800,000港元至414,700,000港元，平均為281,800,000港元。就債務發行而言，貴集團錄得高資本負債比率，以及缺乏高質素抵押品，加上貴集團出現淨負債狀況，肯定難以吸引銀行向貴集團提供貸款。

在與潛在投資者磋商過程中，管理層得悉贖回可換股債券使金融投資者可在擬撤資時獲得保證回報，而彼等亦可藉行使可換股債券所附之轉換權，選擇分享貴公司之增長。從金融投資者之角度而言，由於貴集團旗下福臨門餐廳之增長潛力及發展存在不確定性，以認購可換股債券方式，對貴公司作出投資，實屬審慎策略。

獨立財務顧問函件

由於 貴集團之特定財務狀況、龐大集資規模及從投資者角度該等收購事項涉及之不確定性，管理層承認可供選擇之集資方法有限，而發行可換股債券為唯一對投資者有吸引力之長期集資方法。

F. 吾等之意見

根據上文所述及尤其考慮到：

- (i) 建議發行可換股債券實屬目前最佳可使用之方法，可為 貴集團提供現金資源，改善其流動負債淨額狀況，及維持其持續經營；
- (ii) 決定行使SPV可換股債券所附之轉換權觸發迫切再融資需求；
- (iii) 過渡貸款將於六個月內在二零一四年十月三日期到期；
- (iv) 倘可換股債券並無被 貴公司如此贖回或被債券持有人轉換為轉換股份，將於發行後3.5年到期，可減輕 貴集團之流動資金壓力，亦紓緩持續經營問題；
- (v) 過渡貸款產生之每月利息開支4,800,000港元，佔截至二零一四年六月三十日止六個月之平均每月營業額之116.9%，對 貴集團之財務表現有重大影響；
- (vi) 本集團於二零一四年六月三十日之銀行結餘及現金下跌至警報水平約1,400,000港元；
- (vii) 可換股債券本金額之每年票息率3%，可減輕 貴集團於最少一年或最長3.5年期間內之利息負擔，前提是並無發生有關事項或違約事件，以及可換股債券並無被轉換為轉換股份；
- (viii) 內部回報率（「內部回報率」）：(a)倘債券持有人於到期時，或於發行日期後第30個月或第36個月起計10個營業日期間（分別為「第二段認沽權期間」及「第三段認沽權期間」）贖回，為每年13.5%；及(b)倘債券持有人於發行日期後第12個月起計

10個營業日期間贖回，為每年15%（「第一段認沽權期間」），明顯優於過渡貸款年率化利率約19.2%（詳情請參閱表8）；

- (ix) 管理層由二零一三年初起發行可換股債券為SPV可換股債券投資融資之意向維持不變，

吾等認為建議發行可換股債券對貴集團之持續經營能力實屬至關重要，也是在中短期內，貴公司維持可持續發展之最佳可使用方案，故此，吾等贊同管理層，建議發行可換股債券符合貴公司及股東之整體利益。

2. 可換股債券之主要條款

關於可換股債券主要條款之詳情，請參閱董事會函件。

下文列載吾等對可換股債券主要條款之分析及意見：

A. 轉換價

轉換價為每股轉換股份0.56港元，較：

- (i) 股份於第二份認購協議日期於聯交所所報之收市價每股0.55港元溢價約1.82%；
- (ii) 股份於第二份認購協議日期前對上連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.582港元折讓約3.78%；
- (iii) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.55港元溢價約1.82%。

誠如董事會函件所述，轉換價乃由貴公司與初始買方公平磋商後釐定，已參考股份之當時之市價及流動性。

- (i) 審視過往交易價格

為評估轉換價是否公平合理，吾等已將轉換價與股份於過去十二個月之過往交易價格比較。下表展示由二零一三年四月一日

獨立財務顧問函件

起計之期間，即第二份認購協議日期前十二個月期間，直至及包括二零一四年三月三十一日(「最後交易日」)(「回顧期間」)，股份於聯交所所報之每日收市價與轉換價之對比：

圖1：回顧期間之股份收市價



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：股份之買賣於以下日期暫停：二零一三年五月九日、二零一三年六月七日、由二零一三年十月二日至二零一三年十月十八日期間、二零一三年十月二十五日及二零一三年十一月二十五日。

轉換價較回顧期間之平均收市價每股股份約0.541港元輕微溢價約3.51%。誠如上文圖1所示，於回顧期間，股份之收市價界乎二零一三年四月二日之每股0.21港元至二零一三年十二月十六日之每股0.8港元。

股份於回顧期間開始時之收市價，錄得上升趨勢，並於二零一三年五月二日達高位每股0.65港元。其後股份收市價逐步下跌。由二零一三年九月起，股價再現升勢，其後股份於二零一三年十二月十六日攀升至最高位每股0.8港元。吾等注意到，貴公司於二零一三年八月二十八日及二零一三年十二月六日分別就截至二零一三年七月三十一日止三個月及截至二零一三年十月三十一日止六個月宣佈正面盈利預報。據了解，股價之上升勢頭可能由該

獨立財務顧問函件

等利好公佈所帶動。由二零一四年一月起至回顧期間結束，股份之收市價在界乎每股0.54港元及每股0.72港元之範圍內上落。

(ii) 審視過往交投量

吾等亦已審視回顧期間之股份交投量，詳情如下表所示：

表4：回顧期間股份之每月交投量

月份	該月 交易日數	股份平均 每日交投量 (附註1)	已發行 股份總數 (附註2)	每日平均 交投量 佔其時 已發行股份 總數百分比
二零一三年				
四月	19	9,311,809	466,860,000	1.99%
五月	20	7,866,975	466,860,000	1.69%
六月	18	2,606,167	518,360,000	0.50%
七月	21	547,512	518,360,000	0.11%
八月	19	700,895	518,360,000	0.14%
九月	20	11,816,797	518,360,000	2.28%
十月	8	7,432,625	518,360,000	1.43%
十一月	20	1,942,088	518,360,000	0.37%
十二月	20	5,872,563	528,360,000	1.11%
二零一四年				
一月	20	1,182,750	528,360,000	0.22%
二月	19	3,200,566	528,360,000	0.61%
三月	21	3,079,333	528,360,000	0.58%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 股份於以下日期暫停買賣：二零一三年五月九日、二零一三年六月七日、由二零一三年十月二日至二零一三年十月十八日期間、二零一三年十月二十五日及二零一三年十一月二十五日。
2. 根據二零一二年／一三年年報，將 貴公司股本中每十股每股面值0.001港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.01港元之合併股份(即4,323,600,000股每股面值0.001港元之股份合併為432,360,000股每股面值0.01港元之合併股份)之股份合併，由二零一三年四月五日起生效。

獨立財務顧問函件

吾等注意到在回顧期間每個月之每個交易日，股份之平均交投數目界乎約547,512股至約11,816,797股。回顧期間之股份每日平均交投量約達4,388,456股，佔 貴公司於最後實際可行日期之已發行股本約0.83%。股份成交量相對稀疏，可能使 貴公司難以在市場上進行配售新股份等其他融資方案，藉以為 貴公司募集更多資金。

(iii) 可資比較分析

為提供更深入的分析，吾等已覓得由二零一四年一月一日直至最後交易日期間，聯交所上市公司宣佈而其後並無於最後實際可行日期前終止之所有發行及認購可換股票據／債券活動。據吾等所深知及盡吾等所悉，吾等已覓得二十項符合前述準則之交易（「**第一批可資比較發行**」）。由於資本市場急劇轉變，吾等認為第一批可資比較發行反映建議可換股債券條款時之最新市況及氣氛。因此，吾等相信第一批可資比較發行誠屬公平及具代表性，可反映現行市況。然而，股東務請注意 貴公司之業務、營運及前景與第一批可資比較發行之有關發行人並不相同，故此第一批可資比較發行，僅反映聯交所上市公司進行發行及認購可換股票據／債券活動之最近市場常規，以提供一般參考。下表列載第一批可資比較發行之有關詳情：

獨立財務顧問函件

表5：第一批可資比較發行之詳情

公佈日期	公司名稱	股份代號	年期	可換股債券/ 票據之最高 本金額 (附註)	轉換價較刊發 公佈前之最後 交易日之股價 溢價/(折讓) 〔「最後日期 - 溢價/ (折讓)」〕	轉換價較有關 最後交易前 對上連續 五個交易日之 平均股價 溢價/(折讓) 〔「五日 - 溢價/ (折讓)」〕	年度票息率
二零一四年一月二日	中國置業投資控股有限公司*	736	2	180	(31.82)	(43.18)	1.00
二零一四年一月九日	海天國際控股有限公司	1882	5	1,941	30.00	33.00	2.00
二零一四年一月十三日	眾彩科技股份有限公司*	8156	3	90	(19.26)	(7.44)	2.00
二零一四年一月十四日	格林國際控股有限公司	2700	3	80	(9.09)	(6.72)	5.00
二零一四年一月十四日	合生元國際控股有限公司	1112	5	3,100	27.49	28.09	無
二零一四年一月十六日	永義實業集團有限公司*	616	5	100	15.30	18.50	2.00

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	年期 (年)	可換股債券/ 票據之最高 本金額 (附註) (概約百萬港元)	轉換價較刊發 公佈前之最後 交易日之股價 溢價/(折讓) 〔最後日期 -溢價/ (折讓)〕 (%)	轉換價較有關 最後交易前 對上連續 五個交易日之 平均股價 溢價/(折讓) 〔五日 -溢價/ (折讓)〕 (%)	年度票息率 (%)
二零一四年一月十九日	中升集團控股有限公司	881	3	3,092	12.50	11.60	2.85
二零一四年一月二十一日	坪山茶業集團有限公司	364	3	253	5.00	(7.49)	4.00
二零一四年一月二十二日	從玉農業控股有限公司	875	6	30	(33.33)	(34.01)	1.00
二零一四年一月二十六日	北京建設(控股)有限公司	925	5	621	13.85	21.31	4.00
二零一四年一月二十八日	香港資源控股有限公司	2882	5	57	(50.00)	(50.70)	3.00
二零一四年二月二十四日	中國熔盛重工集團控股有限公司	1101	2.5	1,000	(25.53)	(28.57)	7.00
二零一四年三月四日	ASM Pacific Technology Limited	522	5	2,400	35.00	40.68	2.00
二零一四年三月十二日	德昌電機控股有限公司	179	7	1,553	37.50	34.79	1.00

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	年期	可換股債券／ 票據之最高 本金額 (附註)	轉換價較刊發 公佈前之最後 交易日之股價 溢價／(折讓) 〔最後日期 - 溢價／ (折讓)〕	轉換價較有關 最後交易前 對上連續 五個交易日之 平均股價 溢價／(折讓) 〔五日 - 溢價／ (折讓)〕	年度票息率
			(年)	(概約百萬港元)	(%)	(%)	(%)
二零一四年三月十四日	昌興國際控股(香港)有限公司*	803					
		可換股債券一	1.75	194	69.81	66.67	8.25
		可換股債券二	3	194	69.81	66.67	8.25
二零一四年三月十四日	星美國際集團有限公司*	198	5	78	(1.67)	(3.67)	8.00
二零一四年三月二十日	中國匯源果汁集團有限公司	1886	5	1,165	14.38	29.15	4.00
二零一四年三月二十日	五龍電動車(集團)有限公司 (前稱中聚電池有限公司)	729	3	400	7.14	4.17	8.00

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	年期	可換股債券／ 票據之最高 本金額 (附註)	轉換價較刊發 公佈前之最後 交易日之股價 溢價／(折讓) 〔最後日期 - 溢價／ (折讓)〕 (%)	轉換價較有關 最後交易前 對上連續 五個交易日之 平均股價 溢價／(折讓) 〔五日 - 溢價／ (折讓)〕 (%)	年度票息率
二零一四年三月二十一日	升岡國際有限公司*	485	3	75	(33.80)	(35.09)	3.00
		最高：	7.0	3,100	69.81	66.67	8.25
		最低：	1.75	30	(50.00)	(50.70)	無
		中位數：	4.0	224	13.18	15.05	3.00
		平均數：	4.0	830	10.04	10.40	3.82
		貴公司	3.5	291 (附註)	1.82	(3.78)	3.00

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：為方便說明，於第一批可資比較發行之公佈及該公佈中，以美元計值之金額乃根據1.00美元=7.7644港元之匯率換算為港元(相當於固定匯率)。

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

誠如上文表5所示，第一批可資比較發行之各項轉換價所代表之最後日期－溢價／(折讓)界乎折讓50.00%至溢價約69.81%，平均溢價約10.04%。轉換價所代表之最後日期－溢價／(折讓)屬於第一批可資比較發行之各項轉換價代表之最後日期－溢價／(折讓)範圍內。

再者，第一批可資比較發行各項轉換價代表之五日－溢價／(折讓)界乎折讓約50.70%至溢價約66.67%，平均溢價約10.40%。轉換價所代表之五日－溢價／(折讓)屬於第一批可資比較發行各項轉換價代表之五日－溢價／(折讓)範圍內。

(iv) 轉換價之調整

轉換價可在以下情況作出調整(「該等調整」)：(i)股份合併、重新分類或分拆；(ii)溢利或儲備資本化；(iii)股息；(iv)股份供股或股份設有期權；(v)其他證券供股；(vi)按低於現行市價作出發行；(vii)按按低於現行市價作出其他發行；(viii)修訂轉換為其他證券(可換股債券除外)權；及(ix)向股東提出其他要約。

根據吾等對聯交所網站發表之資料之研究，吾等注意到類似轉換價調整機制通常會納入聯交所其他上市公司發行可換股債券／票據之條款內，而經審閱該等調整機制，吾等認為該等調整屬正常市場慣例。

(v) 新發行之調整

在不影響該等調整之前提下(除非根據董事會函件所述之「豁除事件」獲豁除則作別論)，倘 貴公司於任何時間或不時於轉換可換股債券前，發行或出售任何股份，或任何期權、認股權證或其他權利，以藉此認購、購買或以其他方式收購任何股份或任何其他可直接或間接轉換為或行使或交換為任何股份之證券(各為「股本證券」)，每股作價(「新發行價」)低於轉換價，則轉換價將作調整至最少相等於新發行價。

根據此調整條款，連同上述該等調整，吾等注意到股本證券之任何新發行及／或銷售(包括但不限於根據諒解備忘錄可能發行

代價股份及／或代價可換股債券)，可能導致調整轉換價。吾等獲管理層告知，此調整條款乃由 貴公司與初始買方按公平基準釐定，藉以保障債券持有人，免於因發行任何股本證券而遭受潛在攤薄影響。

經考慮：(i) 貴集團目前之財務狀況未如理想；(ii) 相比 貴公司之市值，發行可換股債券集資之金額龐大；(iii) 行使SPV可換股債券所附之轉換權決定觸發迫切再融資需求，如上文「1. 建議發行可換股債券之背景資料及理由」一段所討論；及(iv) 過渡貸款將於二零一四年十月三日期到，倘 貴公司未能募集充足資金以於過渡貸款到期時或之前結付，則 貴公司可能面對持續經營問題，故此，吾等認該調整條款屬可接受。

(vi) 最低持股水平

可換股債券訂明，不論關於「轉換價之調整」或「新發行之調整」之任何其他條文規定，任何股份發行後，轉換價將須作出調整，以計及該股份發行之攤薄影響，以及將該股份發行進行後，可換股債券本金總額按全面攤薄及已轉換基準可轉換所得之股份所佔整體百分比，維持於最少36%（「最低持股水平」）（假設在各種情況下，股份及股本證券（包括但不限於進一步收購事項涉及之認股權證、代價股份、代價可換股債券及／或紅利可換股債券（視乎情況而定）已發行）。

根據董事會函件，最低持股水平乃由第二份認購協議訂約方經公平磋商後達致，並已參考可換股債券本金總額佔根據 貴集團、SPV、福臨門香港及福臨門九龍之現有財務資料，經擴大集團於諒解備忘錄日期之估計備考資產淨值（計及進一步收購事項）比率之貼現率約50%，該貼現率乃經協議各方公平磋商後達致。

獨立財務顧問函件

於評估最低持股水平之公平性及合理性時，吾等已審閱 貴集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核財務資料，及SPV集團截至二零一四年三月三十一日止三個月之經審核財務資料。基於以下各項：(i)進一步收購事項已完成；及(ii)進一步收購事項之代價餘額335,000,000港元已由 貴公司通過發行代價股份之方式清償，吾等注意到最低持股水平較可換股債券之本金額有所折讓，為以下各項總和之百分比：(i)經擴大集團之估計資產淨額(經SPV集團擴大，基於 貴集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核財務資料及SPV集團截至二零一四年三月三十一日止三個月之經審核財務資料而估計)；及(ii)可換股債券之本金額。因此，吾等認為最低持股水平之設定實屬合理。

經考慮上述各項，尤其是事實上：

- (i) 轉換價較：(a)第二份認購協議日期之股份收市價溢價約1.82%；及(b)回顧期間之股份平均收市價溢價約3.51%；
- (ii) 轉換價代表之最後日期－溢價／(折讓)屬於第一批可資比較發行各項轉換價代表之最後日期－溢價／(折讓)範圍內；
- (iii) 轉換價代表之五日－溢價／(折讓)屬於第一批可資比較發行各項轉換價五日－溢價／(折讓)範圍內；
- (iv) 轉換價由 貴公司及初始買方經公平磋商後達成，已參考股份之其時市價及流動性；
- (v) 轉換權將僅於發行日期起計六個月後方可行使；
- (vi) 股份在回顧期間之流動性稀疏；及
- (vii) 該等調整屬正常市場慣例，

吾等認為對獨立股東而言，轉換價誠屬公平合理。

B. 利率

(i) 票面息率

可換股債券自發行日期起(包括該日)，按可換股債券的本金額以3%年利率計息。如董事會函件所披露，票面息率乃經有關訂約方公平磋商後釐定，並參考聯交所主板及創業板上市公司近期公佈／發行的可換股票據／債券自二零一四年一月一日起至諒解備忘錄日期止的利率。

如表5所註，第一批可資比較發行之票面息率介乎每年零至8.25%，平均票面息率約為每年3.82%。

根據上述可換股債券票面息率決定因素，吾等已進一步收窄於聯交所上市公司由二零一四年一月一日至二零一四年一月二十七日(即諒解備忘錄日期)可換股票據／債券可資比較發行(「**票面息率可資比較發行**」)之挑選條件。票面息率可資比較發行之票面息率介乎每年零至8%，平均票面息率約為每年2.65%。吾等獲悉票面息率可資比較發行中，中國雲錫礦業集團有限公司(股份代號：263)於二零一四年一月二十一日宣佈發行之可換股債券已於最後實際可行日期前終止，而中國環保能源投資有限公司(股份代號：986)於二零一四年一月二十四日宣佈發行之可換股債券則屬於收購代價之一部分。倘不計及該兩項可資比較發行，票面息率可資比較發行之票面息率將介乎每年零至5%，平均票面息率約為每年2.39%。

考慮到可換股債券之票面息率介乎第一批可資比較發行及票面息率可資比較發行各自之範圍內，且較第一批可資比較發行之平均票面息率稍低，吾等認為可換股債券之票面息率乃公平合理。

獨立財務顧問函件

(ii) 可換股債券於贖回時之利率(「贖回利率」)

根據第二份認購協議，貴公司於若干情況下有責任贖回可換股債券，其將導致可換股債券本金額利率不同。下表載列贖回之情況及各自之贖回利率：

表6：不同情況下之贖回利率

贖回情況	事件性質	贖回利率
(i) 於到期日	非違約	內部回報率每年13.5%
(ii) 按債券持有人於下列期間之選擇	非違約	
(a) 第一個出售選擇權期間		內部回報率每年15%
(b) 第二個出售選擇權期間		內部回報率每年13.5%
(c) 第三個出售選擇權期間		內部回報率每年13.5%
(iii) 發生有關事件後 ^(附註)	違約	以下兩者中較大者： (i)可換股債券之評定價值；與 (ii)未償還本金額加內部回報率每年25%
(iv) 發生違約事件後 ^(附註)	違約	以下兩者中較大者： (i)可換股債券之公平市值；與 (ii)未償還本金額加內部回報率每年25%

附註：有關事件及違約事件之更多詳情，請參閱董事會函件「可換股債券的主要條款」一段。

如上文表6所闡述，贖回利率將(i)在非違約事件下，介乎每年13.5%至15%之間(「非違約利率」)；及(ii)在違約事件下，每年25%或可換股債券之評定價值或可換股債券之公平市值(「違約利率」)。

為評估贖回利率之公平性及合理性，吾等認為將其與貴集團貸款(「貴集團貸款」)比較乃有意義的。下表呈列貴集團貸款之有關詳情：

獨立財務顧問函件

表7：貴集團貸款之詳情

協議日期	貴集團貸款	本金額 百萬港元	每年非違約 利率(按年)	每年違約 利率(按年)
二零一三年六月四日	舊過渡貸款	300	24.0% ^(附註1)	24.0%
二零一三年六月十三日	Polarix貸款1	3	10%	10%
二零一三年九月六日	Polarix貸款2	6.5	10%	10%
二零一三年十一月一日	Polarix貸款3	1	10%	10%
二零一四年一月十三日	Polarix貸款4	1	10%	10%
二零一四年三月三十一日	Polarix貸款5	1	10%	10%
二零一四年三月三十一日	過渡貸款	300	19.2% ^(附註2)	24.2% ^(附註3)
二零一四年五月五日	Polarix貸款6	1.5	10%	10%
		上限：	24.0%	24.2%
		下限：	10%	10%
	可換股債券		13.5%-15%	25%

附註：

1. 舊過渡貸款按2.0%之月利率計息。年利率乃就十二個月期間按每月單利基準計算。
2. 過渡貸款按1.6%之月利率計息。年利率乃就十二個月期間按每月單利基準計算。
3. 根據過渡貸款之規定，違約利率應為下列兩項之總和：(a)年利率及(b)每年百分之五(5%)。據管理層告知，違約利率應為24.2%，其按「1.6%*12+5%」之公式計算。

(a) 非違約利率

如上文表7所闡述，貴集團貸款之非違約利率介乎每年10.0%至24.0%之間。可換股債券之非違約利率介乎每年13.5%至15%，故屬於貴集團貸款之非違約利率範圍。尤其可換股債券之集資規模與舊過渡貸款及過渡貸款(分別按較高非違約利率24.0%及19.2%計息)更具可比較性。

(b) 違約利率

如上文表7所闡述，貴集團貸款之違約利率介乎每年10.0%至24.2%之間。可換股債券之違約利率為每年25%，稍微超出貴集團貸款違約利率之範圍，但仍與舊過渡貸款及過渡貸款(分別為24.0%及24.2%)有可比較性。

參考表5內第一批可資比較發行，吾等注意到，永義實業集團有限公司(「永義」，股份代號：616)於有關違約付款期間以5%之年利率作為違約利率，及中國滙源果汁集團有限公司(「滙源果汁」，股份代號：1886)採用20%之淨內部回報率作為違約贖回金額，而其他第一批可資比較發行之相關公佈內並無披露有關資料。根據吾等對永義、滙源果汁及貴公司可換股債券／票據之各有關協議訂立前所發佈最近期財務資料之審閱，吾等注意到彼等各自之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)分別為約18.6%(於二零一三年九月三十日)、約37.7%(於二零一三年十二月三十一日)及約81.3%(於二零一三年十二月三十一日)。由於貴公司之財務狀況面臨極大壓力，吾等認為，可換股債券之違約利率訂為內部回報率25%(超過永義及滙源果汁)，實屬合理。

考慮到上述分析，吾等認為，贖回利率對獨立股東而言屬公平合理。

C. 年期

可換股債券將於發行日期起計第42個月之最後一日屆滿。

如表5所述，第一批可資比較發行之年期介乎1.75年至7年，平均年期約為4年。可換股債券之到期日屬於第一批可資比較發行之範圍內。

因此，吾等認為可換股債券之年期與本地金融市場之現行慣例相若。

D. 限制性契約

可換股債券須遵守若干限制性契約(「限制性契約」)。前提是，倘若千百分比之可換股債券本金額尚未了結，貴公司將不會並將確保貴集團成員公司不會(其中包括)：

- (i) 發行或出售任何股份，或發行或授出任何期權、認股權證或其他權利，以認購、購買或以其他方式收購任何股份；
- (ii) 發行或出售貴集團任何成員公司之任何資本股股份，或發行或授出任何期權、認股權證或其他權利，以認購、購買或以其他方式收購貴集團任何成員公司之任何資本股股份；
- (iii) 就或對於貴公司或貴集團任何成員公司的任何資本股宣派或派付任何股息或作出任何分派；
- (iv) 作出任何貸款，或提供任何形式的信貸或財務融通，或作出或發出任何擔保、彌償、債券或信用證；
- (v) 進行任何交易以銷售、租賃、轉讓、出讓或以其他方式出售任何資產；
- (vi) 從事任何業務(准許業務除外)；及
- (vii) 設置或擁有任何尚餘抵押權益。

然而，貴公司可就第(i)、(iii)、(iv)及(vii)項事先徵求主要債券持有人同意決議案，有關限制性契約的更多詳情，請參閱董事會函件「可換股債券的主要條款」一段「股本融資」、「限制付款」、「出售及該等收購事項」、「業務活動」及「不抵押保證」之條款。

根據限制性契約，除非就發行或出售股份獲得主要債券持有人事先同意有關決議案，否則貴集團日後以股本融資方式集資之能力或受限制。根據吾等對聯交所上市公司之公佈(內容有關自二零一三年四月一日直至最後實際可行日期發行可換股債券／票據)進行之研究，吾

等無法找出任何個案涉及發行存在有關限制之可換股債券／票據。吾等自管理層獲得 貴集團就二零一四年七月起至二零一五年九月止期間之營運資金預測，其由貴公司編製並由 貴公司核數師審閱。吾等向管理層查詢有關營運資金預測之基準及假設並獲告知，有關營運資金預測之編製乃經考慮(其中包括)：(i)已獲取最高為40,000,000港元之貸款融資(「貸款融資」)；(ii)於發行可換股債券後貴集團融資成本減少；及(iii)假設不須提早償還可換股債券。鑑於(i)根據第二份認購協議，債券持有人所要求可換股債券之第一段認沽權期間為發行日期後第12個月起計10個營業日期間；及(ii)下文「E.財務契約」一段所述財務契約(定義見下文)分析，吾等相信於12個月內須按要求提早償還可換股債券之可能性很小。於審閱營運資金預測後及經與管理層討論，吾等認同管理層觀點，在不出現任何未可預測事件之情況下，自本通函日期起計12個月， 貴集團將有足夠營運資金以滿足其現時要求。

如上文「1.建議發行可換股債券之背景資料及理由」一段「E.其他融資選擇」分段所述，由於 貴集團錄得高資本負債比率，以及缺乏高質素抵押品，因此 貴集團進行債務融資面臨困難。股本融資受可換股債券所施加之限制，可能會進一步限制 貴公司可採用之融資方法。然而，管理層認為(吾等同意彼等之意見)，對於股本融資之有關限制不會對 貴集團之財務狀況造成重大影響，因為管理層預期可說服債券持有人授出有關批准(如有必要)，此乃基於(i)債券持有人於完成認購事項後將成為 貴公司之權益持有人；(ii)債券持有人之利益與 貴集團一致；(iii)預期債券持有人行事將與 貴集團業務表現利益一致，並於涉及 貴集團及股東整體利益之情況不大可能暫緩或延遲作出有關批准，實屬合理；及(iv)債券持有人之股權實質上受「轉換價調整」及「發行新股後作出調整」之條文保障，轉換價將調整為股本融資之發行價。根據上述情況，吾等認為限制股本融資為可以接受，儘管於其他聯交所上市公司近期發行之可換股債券／票據間並不常見。

限制性契約亦限制 貴公司進行若干收購及出售交易(於准許業務之一般及日常過程中進行者除外)及准許業務以外之任何業務之能力。吾等已就此與管理層討論，並獲告知 貴集團目前之業務計劃是專注於

獨立財務顧問函件

拓展其飲食業務(包括但不限於收購事項及進一步收購事項)。鑑於 貴集團目前發展計劃之方針與限制性契約一致，故吾等與管理層持相同意見，認為限制性契約於短期內將不會嚴重妨礙 貴集團之發展。

此外，限制性契約可進一步限制 貴公司分派股息，以及設立或擁有任何發行在外證券權益之能力。根據吾等就聯交所網站刊載之資料之調查，吾等注意到類似限制性契約亦納入聯交所其他上市公司發行之若干可換股債券／票據條款。因此，吾等認為有關限制屬可以接受。

再者，根據第二份認購協議，只要可換股債券仍未轉換， 貴集團(福臨門實體除外)於各財政年度的行政開支總額不會超過8,000,000港元。誠如管理層告知，於二零一三年期間，大部分法律及專業費用乃源自 貴集團就(其中包括)認購SPV可換股債券、可換股債券及過渡貸款而採取之一連串公司行動，並為非經常性質。為應對可換股債券施加之限制， 貴公司現正推行一系列措施，務求減低 貴集團之行政成本。管理層告知吾等，彼等將密切監察上述措施之推行。

E. 財務契約

根據董事會函件， 貴公司承諾其將確保：

- (a) 自完成進一步收購事項日期起及只要仍有任何可換股債券尚未了結時：
 - (i) 綜合借款總額在任何時候將不會超過綜合EBITDA的6.0倍(「財務契約比率一」)；及
 - (ii) 綜合EBITDA在任何時候將不會少於綜合財務費用的3.5倍(「財務契約比率二」)；及
- (b) 自發行日期起及只要仍有任何可換股債券尚未了結時：
 - (i) 綜合借款總額在任何時候將不會超過股東應佔權益總額(定義見下文附註1)的0.7倍(「財務契約比率三」)；

獨立財務顧問函件

- (ii) 貴集團的財務負債(定義見下文附註2)總額(不包括可換股債券及過渡貸款的尚餘金額)將不會超過該等物業市值的50%，而 貴集團將按符合公平原則的條款在日常業務過程中向商業銀行借入該等財務負債(「財務契約比率四」)；及
- (iii) 可換股債券的有關貸款對價值比率在任何時候不得超過一比一(「財務契約比率五」)(連同財務契約比率一、財務契約比率二、財務契約比率三及財務契約比率四，統稱「財務契約」)。

除非(a)獲主要債券持有人通過決議案，豁免任何該等規定；或(b)可換股債券本金總額50%或以上已根據可換股債券之條款轉換為股份則作別論。各份財務契約應：(i)根據國際財務報告準則按綜合基準計算及詮釋，並以港元表達；及(ii)參考 貴公司各有關期間之最新可公開獲得之綜合財務報表測試。就福臨門實體於任何有關期間第一日並未綜合計入 貴公司綜合財務報表之有關期間而言，參考 貴公司最新可公開獲得之財務報表，應被視為參考計入福臨門實體之備考影響(猶如福臨門實體已於該有關期間首日綜合計入 貴公司之經審核或經審閱綜合財務報表)後之經審核或經審閱財務報表。

附註：

1. 「股東應佔總權益」指任何時間股東應佔總權益(如 貴公司綜合財務狀況表所示)，已作調整以計入根據可換股債券可發行之股本(假設按其時之轉換價悉數轉換)及該等物業之賬面值與該等物業之市值(根據最近期之估值釐定)之任何估值差異(不論正數或負數)，但不包括債券之任何公平值收益或虧損所示之金額。
2. 「財務負債」指關於或涉及以下各項之任何負債：(i)已借入之款項；(ii)因接納任何承兌信貸融資募集之款項；(iii)根據任何票據購買融資或發行債券、票據、債權證、貸款證券或類似工具募集之任何款項；(iv)任何租賃或租購合約涉及之任何負債款項，而根據國際財務報告準則，該等租賃或租購合約被視為融資或資本租賃；(v)已售或已貼現應收款項(不包括任何應收款項(限於

獨立財務顧問函件

按不可追索基準售出者))；(vi)根據有借貸商業效果之任何其他融資交易募集之任何款項(包括任何遠期銷售或購買協議)；(vii)就一間銀行或財務機構發出之擔保、彌償、債券、備用或跟單信用狀或任何其他工具之任何背對背擔保責任；及(viii)就本釋義上文第(i)至(viii)所指之任何項目之任何擔保或彌償涉及之任何負債金額，而於計算財務負債時，概無債務應計入超過一次。

為評估財務契約之公平性及合理性，吾等向管理層取得並審閱財務契約項下各個比率之計算方式。吾等注意到有關計算方式乃根據 貴集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核賬目及SPV集團截至二零一四年三月三十一日止三個月之經審核賬目，並已計及轉換SPV可換股債券、進一步收購事項、可換股債券對股本集資之限制、香港物業市場之目前狀況及貸款融資而得出。根據有關計算方式，在下列情況下，財務契約將不會遭到違反：

- (i) 綜合EBITDA於此後三個年度將錄得可觀增長；及
- (ii) 一般行政開支將維持於二零一四年上半年的水平；及
- (iii) 進一步收購事項將透過發行代價股份之方式悉數支付；及
- (iv) 財務契約比率一及財務契約比率三之綜合借款總額、財務契約比率四之財務負債及財務契約比率五之貸款將維持於二零一四年上半年之水平；及
- (v) 財務契約比率二之綜合財務費用將根據二零一四年上半年之相關債務所採用的利率計算；及
- (vi) 該等物業之市值將維持穩定。

倘財務契約項下的任何比率遭到違反，則根據第二份認購協議之條款，將構成違約事件。當時合共持有其時尚未轉換之可換股債券本金額少於25%之債券持有人，可酌情向 貴公司發出通知，表明其可換股債券為及將立即到期，須按以下較高金額償還：(a)可換股債券於還款日期之公平市值及(b)以下兩者之總額(i)就可換股債券將予償還之尚餘本金額全額連同截至還款日期之應計

獨立財務顧問函件

利息及(ii)將會令於發行日期至償還日期止償還之可換股債券產生年利率25%之內部回報率之有關金額。

管理層告知吾等，其將密切監察 貴集團及SPV集團之財務資料(包括一般行政開支)，藉以避免違反財務契約。管理層亦告知吾等，其訂立昶華買賣協議時將作出審慎周詳考慮，致使昶華買賣協議之條款(尤其就代價股份及/或代價可換股債券之結算方法及於SPV集團賬目處理財務負債之方法之條款)將不會導致違反財務契約，惟獲主要債券持有人授出豁免則作另論。

根據管理層基於 貴集團及SPV集團目前可得之經審核財務資料作出的估計，吾等注意到財務契約比率三、財務契約比率四及財務契約比率五針對違約事件提供短暫緩衝，而財務契約比率一及財務契約比率二則容易受綜合EBITDA影響。然而，誠如董事會函件所載，只要任何可換股債券尚未了結，則財務契約比率一及財務契約比率二須於進一步收購事項完成後就每個有關期間進行測試。經考慮上述後，基於合理原因，吾等相信進一步收購事項完成前，違反財務契約的機會甚微，此乃假設(i) 貴集團及SPV集團之財務表現及狀況並無重大不利變動；及(ii)該等物業之市值將維持穩定。

儘管如此，考慮到(其中包括)(i) 貴集團及SPV集團之財務表現及狀況可能不會如預期者於此後三年有所改善；及(ii)香港物業市場表現易受全球經濟影響，而其完全不受 貴集團控制，且該等物業市值可能於此後三年錄得大幅下跌，故無法保證不會於可換股債券期間因違反財務契約而導致可換股債券違約事件。根據 貴集團於二零一三年財政年度及二零一四年上半年及SPV集團於二零一三年財政年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月之財務表現，吾等認為，財務契約仍然令可換股債券之持續性增添不確定性。然而，吾等注意到，倘建議發行可換股債券未能獲獨立股東批准，並於二零一四年十月三日(過渡貸款之到期日)

之前完成，則 貴集團將要面對嚴重流動資金短缺的問題，而持續經營問題亦由此衍生。另一方面，發行可換股債券最低限度能將 貴集團的潛在流動資金問題拖延至檢討財務契約之時間，與此同時，讓 貴集團加強其財務表現及狀況。

F. 進一步收購事項

貴公司承諾(其中包括)，未經主要債券持有人通過決議案批准前，

- (i) 其將根據第二份認購協議及進一步收購事項文件所載之條款及條件，發行代價可換股債券、代價股份及／或紅利可換股債券；
- (ii) 只要仍有可換股債券尚未了結，其將不會在代價可換股債券及紅利可換股債券所訂明之到期日前，贖回任何代價可換股債券及紅利可換股債券(包括根據授予代價可換股債券及紅利可換股債券持有人的任何出售選擇權，惟不包括任何削減或註銷代價可換股債券及紅利可換股債券本金額(在所訂明到期日前，根據代價可換股債券及紅利可換股債券之條款生效但毋須 貴公司付款(不論直接或間接))；及
- (iii) 其將不會並將促使 貴集團成員公司不會購回任何代價可換股債券或紅利可換股債券。

有關進一步收購事項承諾之進一步詳情，請參閱董事會函件「可換股債券的主要條款」一段項下之「進一步收購事項」。

誠如第二份認購協議所列明，認購事項須待(其中包括) 貴公司與昶華根據諒解備忘錄所載之條款就進一步收購事項訂立具法律約束力之協議後方告作實。根據諒解備忘錄，進一步收購事項之代價為550,000,000港元，包括(i)20,000,000港元之已支付按金；(ii)335,000,000港元之代價股份及/或代價可換股債券；及(iii)195,000,000港元之紅股及/或紅利可換股債券，授出紅股取決於溢利保證。

經考慮(i) 貴集團於二零一四年六月三十日錄得流動負債淨額及淨負債約371,600,000港元及約33,800,000港元；(ii)代價可換股債券本金額335,000,000港元為 貴集團於二零一四年六月三十日的銀行結餘及現金約233.0倍；及(iii)代價可換股債券及紅利可換股債券之本金總額530,000,000港元為 貴集團於二零一四年六月三十日的銀行結餘及現金約368.6倍，管理層認為提早贖回代價可換股債券及紅利可換股債券將無可避地進一步削弱 貴集團流動資金狀況，且 貴集團於代價可換股債券及紅利可換股債券所訂明之到期日前贖回代價可換股債券及紅利可換股債券的機會極微，惟除非 貴集團的財務狀況顯著改善則作另論。因此，吾等認為，有關進一步收購事項的限制屬可以接受。

G. 董事會議席

根據可換股債券之條款，只要可換股債券本金總額至少50%仍未償還及由初始買方持有，初始買方有權提名一名人士擔任非執行董事(「董事會議席安排」)。有關進一步詳情，請參閱董事會函件「可換股債券的主要條款」一段之「董事會議席」一詞。

董事認為，董事會議席安排為初始買方(即 貴集團於認購事項後之主要持份者)提供一個具有優勢且有效的渠道，可在就可換股債券本金總額50%或以上行使其轉換權之前，監察 貴集團的經營及財務管理。

誠如上文「D. 限制性契約」及「E. 財務契約」兩段所討論，可換股債券條款包括若干經營及財務契約，而當中若干契約須獲債券持有人批准。吾等同意管理層之意見，認為由初始買方所提名之非執行董事能夠

獨立財務顧問函件

擔當 貴公司與初始買方的溝通橋樑，這(i)對初始買方根據可換股債券之條款(特別是與財務契約及限制性契約有關的條款)對 貴集團進行持續監察之成效至為重要及極具助益；及(ii)能有效地縮短 貴公司在有需要時向債券持有人申請授出批准所需之時間。此外，吾等注意到，董事會議席安排僅讓初始買方能夠透過提名一名人士以非執行董事(而非執行董事)之身份參與董事會。吾等認為，此限制在某程度上保障 貴集團之經營獨立性，同時讓初始買方能夠進行持續監察。

值得注意的是，根據董事會議席安排，董事會將保留拒絕批准初始買方提名董事之權利。吾等認為，有關權利賦予董事會權力可仔細審視提名人履行受信責任及職責技能、審慎及勤勉行事之能力，確保最少符合香港法例制定之標準，因而符合 貴公司之權益。

此外，亦有列明於債券持有人就可換股債券本金額之50%或以上行使其轉換權當日，有關獲提名及委任之非執行董事須即時辭任，或(倘並無作出有關提名)初始買方於此情況下之提名權利將告失效。

除上述者外，吾等亦已審閱於回顧期間內，聯交所上市公司宣佈的可換股票據／債券活動(其後並無於最後實際可行日期之前終止)的所有發行及認購條款。據吾等所知及所悉，吾等已識別97項符合上述標準之交易(「第二批可資比較發行」)。在第二批可資比較發行當中，吾等已識別3項可資比較發行(「董事會議席可資比較發行」)納入與相關可換股債券董事會議席安排類似的條款。董事會議席可資比較發行之相關條款載列如下：

表 8：董事會議席可資比較發行詳情

公佈日期	公司名稱	股份代號	董事會議席安排之相關條款	本金額 (百萬港元)	可換股債券 本金額佔公司 最近期公佈之 資產淨值 對淨值比率 (「本金額對 資產淨值比率」) (附註1)	可換股債券 本金額佔公司 於認購協議 日期之市值 對市值比率 (「本金額 對市值比率」) (附註2)
二零一三年 四月十七日	敏華控股有限 公司(「敏華」)	1999	只要CDH W-Tech Limited(「CDH」)，可換股 債券認購人之一)之經理或其任何聯屬人 士繼續為不少於100,000,000港元可換股債 券之登記持有人，則CDH可提名一名人 士獲委任為敏華之非執行董事。	850	27.2%	13.2%

公佈日期	公司名稱	股份代號	董事會議席安排之相關條款	本金額 (百萬港元)	可換股債券 本金額佔公司 最近期公佈之 資產淨值 對淨值比率) (附註1)	可換股債券 本金額佔公司 於認購協議 日期之市值 對市價比率) (附註2)
二零一三年 十月二十八日	翔宇疏浚控股 有限公司 (「翔宇疏浚」) (附註3)	871	債券持有人(作為整體)於認購協議完成日期起計不超過三年的期間內，及於初步債券持有人所佔的股權總額不低於翔宇疏浚於相關時間已發行股份總數的9%時，可向翔宇疏浚董事會提名一名候選人。	243	12.6%	15.7%

獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	董事會議席安排之相關條款	本金額 (百萬元)	可換股債券 本金額佔公司 最近期公佈之 資產淨值 (「本金額對 資產淨值比率」) (附註1)	可換股債券 本金額佔公司 於認購協議 日期之市值 (「本金額 對市值比率」) (附註2)
二零一三年 十二月六日、 二零一三年 十二月十七日	中國智能交通 系統(控股) 有限公司 (「中國智能 交通系統」)	1900	只要Quercus Limited(「Quercus」,可換股債券認購人之一)及/或其聯屬人士及/或其聯屬人士持有之股份連同Quercus及其聯屬人士及/或其聯屬人士所持之可換股債券轉換後將獲配發及發行之股份不少於中國智慧交通系統全部已發行股本的2.5%,則Quercus有權提名一名代表加入中國智慧交通系統擔任非執行董事。	200	6.4%	6.4%
				291.2	312.9%	100.2%

可換股債券

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 本金額對資產淨值比率乃根據可換股債券相關本金額除以相關公司最近期於認購協議日期前公佈股東應佔資產淨值之公式計算得出。
2. 本金額對市場資本化比率乃根據可換股債券相關本金額除以相關公司於認購協議日期之市值(計算方法是已發行股份數目乘以相關公司於認購協議日期在聯交所所報之每股市價)之公式計算得出。
3. 翔宇疏浚之公司名稱於二零一三年十二月更改為中國疏浚環保控股有限公司。

獨立財務顧問函件

誠如表8所示，董事會議席可資比較發行之本金額對資產淨值比率界乎約6.4%至約27.2%，而董事會議席可資比較發行中本金額對市值比率界乎約6.4%至約15.7%。經考慮：(i)可換股債券之本金額類近或低於董事會議席可資比較發行；及(ii)可換股債券隱含之本金額對資產淨值比率及本金額對市值比率遠高於董事會議席可資比較發行隱含者，吾等認為可換股債券載有董事會議席安排屬尋常及可接受。

經考慮上文所述，吾等認為董事會議席安排對獨立股東而言，誠屬公平合理。

H. 擔保

根據可換股債券條款，債券持有人享有SPV債券、擔保人債券及股份抵押所構成之擔保之利益。詳情請參閱董事會函件內「擔保」一節。基本上，擔保指(i)擔保人擁有之資產及業務承諾；及(ii)各擔保人(SPV除外)之資本股、SPV認購人擁有之所有SPV已發行股本、福臨門各方(SPV、福臨門香港及福臨門九龍除外)之所有資本股及福臨門香港及福臨門九龍之所有已發行股本。

鑑於(i)可換股債券之本金額37,500,000美元(相當於約291,200,000港元)與 貴公司於二零一四年三月三十一日(即訂立第二份認購協議日期)之市值約290,600,000港元相若；(ii)於完成該等收購事項及進一步收購事項各項時， 貴集團之主要資產及業務將來自福臨門實體之股權及業務，故吾等認為提供予債券持有人之擔保可接納。

I. 結論

鑑於上文所述，吾等認為可換股債券之條款對獨立股東而言實屬公平合理。

獨立財務顧問函件

3. 對現有公眾股東股權之攤薄影響

下表列載 貴公司於以下時間之股權架構概要：(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨悉數行使轉換權後但悉數行使認股權證所附之認購權前；及(iii)緊隨悉數行使轉換權及悉數行使認股權證所附之認購權後：

表9：貴公司之股權架構

股東姓名／名稱	於最後實際可行日期		緊隨悉數行使換股權 後但悉數行使認股權證 所附之認購權前		緊隨悉數行使換股權 及悉數行使認股權證 所附之認購權後	
	概約		概約		概約	
	股數	百分比(%)	股數	百分比(%)	股數	百分比(%)
Upper Run Investments Limited (「Upper Run」) ^(附註1)	101,909,990	19.29%	101,909,990	9.72%	101,909,990	8.93%
Tang先生	79,996,237	15.14%	253,308,737	24.16%	253,308,737	22.19%
認股權證持有人 ^(附註2)	-	-	-	-	93,000,000	8.15%
招商證券 ^(附註3)	-	-	346,625,000	33.07%	346,625,000	30.37%
其他公眾股東	346,453,773	65.57%	346,453,773	33.05%	346,453,773	30.36%
總計	528,360,000	100.00%	1,048,297,500	100.00%	1,141,297,500	100.00%

附註：

- 此等股份由Upper Run實益擁有，而Upper Run為一間在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由陳婉芬女士(「陳女士」)全資實益擁有。根據證券及期貨條例，陳女士被視作於Upper Run所持之股份擁有權益。金利豐財務有限公司(「金利豐」)於Upper Run在二零一三年一月三十一日擁有之1,010,000,000股股份中擁有抵押權益，此乃有關上文所述Upper Run持有之同一批股份。根據金利豐於二零一三年二月六日提交之權益披露，金利豐於 貴公司並無任何權益。

於 貴公司於二零一三年四月三日舉行之股東特別大會上，已向股東提呈建議，藉此考慮(其中包括) 貴公司股本中每十股已發行及未發行股份(每股面值為0.001港元)合併為 貴公司股本中一股股份(每股面值為0.01港元)。有關建議已獲股東批准，並於二零一三年四月五日起生效。

獨立財務顧問函件

2. 謹此提述 貴公司之該等公佈，日期為二零一三年十月二十五日、二零一三年十月三十一日及二零一三年十一月十四日。 貴公司於二零一三年十一月十四日按照一般授權完成配售非上市認股權證。悉數行使認股權證所附之認購權後，將配發及發行最多103,000,000新股股份。於最後實際可行日期，行使未償還認股權證所附之認購權後，將配發及發行93,000,000新股股份。
3. 可換股債券獲悉數轉換後招商證券持有之轉換股份數目僅供參考。根據債券文據，倘轉換可換股債券將導致(i)行使轉換權的債券持有人根據收購守則規則第26條提出強制收購要約的責任，不論有關強制收購要約責任是否源自轉換權獲行使後將予配發及發行的股份數目(倘適用，包括債券持有人一致行動人士所收購的任何股份)佔 貴公司當時已發行普通股本的30%或以上(或收購守則規則第26條所述不時生效之其他百分比)；及/或(ii)違反創業板上市規則之最低公眾持股量規定，則 貴公司不得批准轉換可換股債券未償還本金額的任何部份。

參照上文表9，假設認股權證所附之認購權概無獲行使，而可換股債券所附之轉換權按每股轉換股份0.56港元之轉換價獲悉數行使，則 貴公司現有公眾股東之控股權益將攤薄約32.52個百分點至約 貴公司已發行股本總額約33.05%。

誠如董事會函件所述，最大攤薄影響之假定情況僅為(例如)將予發行之股份數目極之接近觸發調整事件的情況。因此，假設假定配售於最後實際可行日期進行，導致轉換價下跌至股份面值，鑑於可換股債券之本金額為37,500,000美元(相當於約291,165,000港元)，則可換股債券按經調整轉換價0.01港元悉數轉換後，將予發行之轉換股份數目上限將為29,116,500,000股。

根據上述假定情況，於最後實際可行日期，經調整轉換股份產生的轉換股份數目將約為已發行股份的55倍。考慮到(i)回顧期間股份收市價介於二零一三年四月二日之每股0.21港元至二零一三年十二月十六日之每股0.8港元之間；及(ii)股份於最後實際可行日期之收市價為0.55港元，吾等同意董事觀點，最大攤薄影響之情況屬於極端情況。

然而，由於進一步收購事項之實現，轉換價可能須經調整。根據諒解備忘錄，進一步收購事項之代價將以下列方式結付：(i)已付按金20,000,000港元；(ii)按每股股份0.29港元發行之代價股份及／或代價可換股債券335,000,000港元；及(iii)按每股股份0.29港元發行之紅利股份及／或紅利可換股債券195,000,000港元，其中，授出紅利股份須作出若干溢利保證，方可作實。協議備忘錄詳情披露於 貴公司日期為二零一四年一月二十七日之公佈。倘進一步收購事項根據協議備忘錄所載條款完成(尤其是上文所述之定價條款)，及根據第二份認購協議條款內之「新發行之調整」條款，轉換價應調整為至最少相等於代價股份之發行價及／或代價可換股債券之轉換價。不計創業板上市規則項下之最少公眾持股量要求，在債券持有人全數行使可換股債券所附轉換權之情況下，調整轉換價及發行代價股份將導致 貴公司現有公眾股東之持股權益攤薄至 貴公司已發行股本總額約12.89%。

儘管可換股債券之攤薄效應屬重大，吾等認為計及以下各項：(i)上文「1.建議發行可換股債券之背景及因由」一段所述發行可換股債券之因由；(ii)與發行新股份相比，發行可換股債券不會對 貴公司之股權架構產生即時影響；(iii)轉換可換股債券須遵守創業板上市規則之最低公眾持股量規定，及遵守收購守則規則第26條之強制收購要約的責任，攤薄效應屬可接受。

4. 發行可換股債券之財務影響

A. 對資產淨值之影響

可換股債券於 貴集團財務報表入賬時將包括權益部分及負債部分，須由專業估值師根據香港財務報告準則評估及估值，管理層告知其無法評估可換股債券對 貴集團資產淨值之確切影響，直至於發行可換股債券日期可就可換股債券股權部分及負債部分價值作出可靠估計為止。

另一方面，預期債券持有人將可換股債券轉換為轉換股份將增加 貴集團資產淨值，原因為負債減少。

B. 對資產負債比率之影響

根據二零一四年中期報告，貴集團之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)於二零一四年六月三十日約為108.7%。據管理層告知，發行可換股債券對貴集團資產負債比率水平之影響尚無法釐定，直至於發行可換股債券日期可就可換股債券股權部分及負債部分價值作出可靠估計為止。

C. 對流動資金之影響

發行可換股債券之所得款項淨額預期約為280,700,000港元，該款項將用於償還過渡貸款部分本金額及全部累計未付利息以及過渡貸款項下應付的費用及任何其他款項(包括終止費及其他罰款)。因此，發行可換股債券將不會對貴集團之流動資金及營運資金狀況產生任何影響。

D. 對盈利之影響

可換股債券按年利率3%計算利息，按季度支付。管理層預期貴集團之利息開支將於償還過渡貸款後減少。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並非旨在反映貴集團在完成發行可換股債券後之財務狀況。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經計及上述主要因素及理由，吾等認為，儘管建議發行可換股債券並不屬於 貴集團的日常及一般業務過程，但第二份認購協議之條款屬公平合理及屬一般商業條款，且建議發行可換股債券符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，而吾等本身亦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之相關決議案，以批准第二份認購協議及據此擬進行之交易。

此 致

華人飲食集團有限公司
獨立董事委員會
及列位獨立股東 台照

代表
阿仕特朗資本管理有限公司
執行董事
關振義
謹啟

二零一四年九月二日

附註：關振義先生自二零零六年起為負責證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之行政人員，已參與及完成多個獨立財務顧問交易。

1. 責任聲明

本通函載有遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事實，致使本通函或本通函所載任何聲明有所誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司主要行政人員於本公司及其關聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

除下文披露者外，於最後實際可行日期，董事、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中，並無擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或須記錄於根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊之權益或淡倉；或須根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關上市公司董事進行證券交易而知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

本公司股本中每股面值0.01港元之普通股及相關股份(「股份」)之好倉

董事姓名	權益性質/ 持有權益之身份	數目		相關股份 總數	佔本公司 已發行股本之 概約權益 百分比
		股份	相關股份		
楊偉雄先生	個人	275,000	-	275,000	0.05%

(ii) 主要股東權益

除下文披露者外，董事及本公司主要行政人員並不知悉，於最後實際可行日期，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部或根據證券及期貨條例

第336條之規定須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有附有可於本集團任何成員公司之股東大會表決權利之任何類別股本面值5%或以上權益，或擁有任何此等股本相關之購股權：

股東 姓名／名稱	權益性質／ 持有權益之身份	股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約權益 百分比總額 (附註1)
Upper Run Investment Limited (「Upper Run」)	實益擁有人	101,909,990股股份* (附註2)	19.28%
陳婉芬女士(「陳女士」)	透過受控制法團 持有權益	101,909,990股股份* (附註2)	19.28%
招商證券	實益擁有人	346,625,000股相關股份* (附註3)	65.60%
China Merchants Securities International Company Limited (「CMS International」)	透過受控制法團 持有權益	346,625,000股相關股份* (附註3)	65.60%
招商證券股份有限公司	透過受控制法團 持有權益	346,625,000股相關股份* (附註3)	65.60%
Tang先生	實益擁有人	79,996,237股股份*	15.14%
	其他	100,000,000股相關股份#	18.92%
Major Ally Investments Limited (「Major Ally」)	實益擁有人	43,000,000股股份* (附註4)	8.13%
Fook Lam Moon Holdings Limited(「FLM Holdings」)	透過受控制法團 持有權益	43,000,000股股份* (附註4)	8.13%
徐沛鈞先生	透過受控制法團 持有權益	43,000,000股股份* (附註5)	8.13%

股東 姓名／名稱	權益性質／ 持有權益之身份	股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約權益 百分比總額 (附註1)
徐陳愛蓮女士 (「徐女士」)	配偶之權益	43,000,000股股份* (附註6)	8.13%
蘇智明先生 (「蘇智明先生」)	實益擁有人	9,012,250股股份*	9.84%
	透過受控制法團 持有權益	43,000,000股股份* (附註4)	
楊秀嫻女士(「楊女士」)	配偶之權益	52,012,250股股份* (附註7)	9.84%
CGI (HK) Limited (「CGI HK」)	實益擁有人	42,860,000股股份* (附註8)	8.11%
CGI (Offshore) Limited (「CGI Offshore」)	透過受控制法團 持有權益	42,860,000股股份* (附註8)	8.11%
Chinese Global Investors Group Limited (「CGI Group」)	透過受控制法團 持有權益	42,860,000股股份* (附註8)	8.11%

* 好倉

淡倉

附註：

- 於最後實際可行日期，本公司之已發行普通股本為5,283,600港元，分為528,360,000股每股面值0.01港元之股份。
- 此等股份由Upper Run實益擁有，而Upper Run為一間在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由陳女士全資實益擁有。根據證券及期貨條例，陳女士被視作於Upper Run所持之股份擁有權益。金利豐於Upper Run在二零一三年一月三十一日擁有之1,010,000,000股股份中擁有抵押權益，此乃有關上文所述Upper Run持有之同一批股份。根據金利豐於二零一三年二月六日披露之權益，金利豐於本公司並無任何權益。

3. 此等相關股份是根據本公司建議發行之有抵押可換股債券有關之第二份認購協議而可能發行之最多346,625,000股新股份，每股換股股份之初始轉換價為0.56港元，本金總額為37.5百萬美元，由招商證券實益擁有，而招商證券全部已發行股本由CMS International實益擁有。CMS International則由招商證券股份有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，招商證券股份有限公司及招商證券被視作於招商證券所持之相關股份中擁有權益。
4. 此等股份由Major Ally實益擁有，而Major Ally為一間在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本分別由FLM Holdings及蘇智明先生各自實益擁有50%權益。根據證券及期貨條例，FLM Holdings及蘇智明先生被視作於Major Ally所持之股份中擁有權益。
5. Major Ally之50%已發行股本由FLM Holdings擁有，FLM Holdings由徐沛鈞先生全資擁有。根據證券及期貨條例，徐沛鈞先生被視作於上文附註4所述由Major Ally持有之股份中擁有權益。
6. 徐夫人乃徐沛鈞先生的配偶。根據證券及期貨條例，徐夫人被視作於Major Ally所持有之股份中擁有權益，而徐沛鈞先生如上文附註5所述被視作於Major Ally擁有權益。
7. 楊女士乃蘇智明先生的配偶。根據證券及期貨條例，楊女士亦被視作於(i)由蘇智明先生個人持有之9,012,250股股份中擁有權益及(ii)由Major Ally所持之43,000,000股股份中擁有權益，而蘇智明先生如上文附註4所述被視作於Major Ally擁有權益。
8. 此等股份由CGI HK實益擁有，而CGI HK為一間在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由CGI Offshore實益擁有，CGI Offshore由CGI Group全資擁有。根據證券及期貨條例，CGI Offshore及CGI Group被視作於CGI HK所持之股份中擁有權益。

3. 董事服務合約

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訂有並非於一年內屆滿或不可由本集團在一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於本公司或其任何附屬公司自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃，或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立(且現時仍然有效)的對本集團業務而言關係重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 競 爭 權 益

於最後實際可行日期，董事及彼等各自之繫人士概無於任何與本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益(倘若彼等各自為控股股東，則根據創業板上市規則第11.04條須予披露)。

6. 專 家 及 同 意 書

以下為提供本通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
阿仕特朗	可進行證券及期貨條例界定之第一類(證券交易)、第二類(期貨合約交易)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，阿仕特朗就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函所載的形式及涵義，轉載彼等的函件及引述彼等的名稱，而彼等迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，阿仕特朗於本集團任何成員公司並無擁有任何股權或可認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，阿仕特朗並無於本集團成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本公司編製最近期刊發之經審核財務報表日期)收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重 大 不 利 變 動

於最後實際可行日期，除於二零一四年八月十三日刊發之本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告招露者外，董事自二零一三年十二月三十一日(即本公司編製最近期刊發之經審核財務報表日期)並無發現本集團任何其他財務或交易方面之重大不利變動。

8. 雜 項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港九龍紅磡民裕街41號凱旋工商中心1期4樓。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記處位於Codan Trust Company (Cayman) Limited at Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓。
- (e) 本公司之公司秘書為葉環女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。
- (f) 本公司之監察主任為余秀麗女士。
- (g) 本通函之中英文版本如出現任何歧義，概以英文版本為準。

9. 備 查 文 件

以下文件之副本可由本通函刊發日期起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止期間之正常營業時間內，在本公司之總辦事處及香港主要營業地點(香港九龍紅磡民裕街41號凱旋工商中心1期4樓)可供查閱：

- (a) 本公司組織大綱及細則；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第51頁；
- (c) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第52至105頁；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (e) 過渡貸款協議；

- (f) 昶華承諾契據；
- (g) 後償契據；
- (h) 債權協議；
- (i) 諒解備忘錄；
- (j) 第二份認購協議；
- (k) 認購協議；
- (l) 本公司日期為二零一二年十二月十七日之可換股債券認購協議；
- (m) 本公司日期為二零一三年五月十四日之補充可換股債券認購協議；
- (n) 本公司日期為二零一三年五月三十一日之進一步補充可換股債券認購協議；
- (o) Magic Alliance 諒解備忘錄；
- (p) 補充Magic Alliance 諒解備忘錄；
- (q) 本公司日期為二零一三年四月二十四日之第三方框架協議；及
- (r) 本通函。

股東特別大會通告



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED

華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8272)

股東特別大會通告

茲通告華人飲食集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年九月十八日(星期四)上午十一時三十分(或緊接同日於相同地點舉行的本公司股東特別大會結束或續會後)假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店LG2國福樓舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 追認、確認及批准於二零一四年三月三十一日之第二份認購協議(「第二份認購協議」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，內容有關本公司作為發行人，China Merchants Securities Investment Management (HK) Co., Limited及Tang Anthony Mong Fai先生為認購人，而Good Capital Investment Limited、升茂有限公司、誼富企業有限公司及Professional Guide Enterprise Limited為擔保人，根據特定授權認購可換股債券(「可換股債券」)，合共本金總額為37,500,000美元，每年息率為3%，並可按初始轉換價0.56港元轉換為轉換股份(「轉換股份」)，或會根據債券工具作調整；
- (b) 批准待(其中包括)香港聯合交易所有限公司授出轉換股份上市及買賣許可後，根據及按照第二份認購協議條款及條件配發及發行轉換股份；
- (c) 授權本公司任何一名董事以本公司名義在認為必須或應該的情況下，酌情採取及辦理彼等認為能使第二份認購協議落實進行而必須簽署一切有關文件、文書、協議及契據以及採取及辦理之一切行動及事務(只

股東特別大會通告

泛指行政性質及與認購事項有關者)，包括在認為必須或應該的情況下酌情配發及發行轉換股份及同意第二份認購協議條款更改(只泛指行政性質)。如有其他認購事項條款的重大變動，須經本公司股東進一步批准(如適用)。」

承董事會命
華人飲食集團有限公司
執行董事
余秀麗

香港，二零一四年九月二日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍

紅磡民裕街41號

凱旋工商中心一期4樓

附註：

- (1) 有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任另一名人士作其代表代其出席大會及投票。持有兩股或以上本公司股本中股份之股東可委任多於一名代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證之該等授權書或授權文件副本，必須不遲於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，方為有效。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在有關情況，委任代表文據視為已撤銷論。
- (4) 倘為任何本公司股份之聯名持有人，任何一位該等聯名持有人均可親身或委派代表於大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅在本公司股東名冊內就有關股份排名首位之上述人士方有權就該等股份投票，其他聯名持有人不得投票。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內聯名持有人的排名次序而定。

於最後實際可行日期，余秀麗女士、林兆昌先生、胡東光先生及莫贊生先生為執行董事；蘇達文先生為非執行董事；而鮑文光先生、楊偉雄先生及朱裕民先生(梁昊麟先生為其候補董事)為獨立非執行董事。