
此乃要件 請即處理

閣下如對要約之任何方面、本綜合文件及隨附之接納表格或應採取之行動有任何疑問，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。

閣下如已將名下之錢唐控股有限公司證券全部出售或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之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之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，概不對因本綜合文件及隨附之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。

本綜合文件應與隨附之接納表格（其內容構成要約條款及條件之一部份）一併閱讀。

百事威有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)



AFFLUENT PARTNERS HOLDINGS LIMITED

錢唐控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1466)

有關

金利豐證券

代表百事威有限公司
提出強制性有條件全面現金要約
以收購錢唐控股有限公司
所有已發行股份
(百事威有限公司及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)
之綜合要約及回應文件

要約人之財務顧問

金利豐財務顧問

本公司之財務顧問


OPTIMA
CAPITAL
創越融資有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問


ABLE CAPITAL
PARTNERS

本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

股東應自行了解及遵守任何適用法律或監管規定。請參閱本綜合文件第v頁之「重要通告」一節及本綜合文件第11頁起之「金利豐證券函件」內「海外股東」一節。

金利豐證券函件（當中載有（其中包括）要約之條款及條件詳情）載於本綜合文件第6至15頁。董事會函件載於本綜合文件第16至23頁。獨立董事委員會函件（當中載有其致獨立股東之意見）載於本綜合文件第24至25頁。獨立財務顧問函件（當中載有其就要約致獨立董事委員會之意見）載於本綜合文件第26至60頁。

要約之接納手續及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約之接納須不遲於2018年8月30日（星期四）下午四時正或要約人經執行人員同意可能根據收購守則釐定及公告之有關較後時間及／或日期送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

2018年8月9日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
重要通告	v
釋義	1
金利豐證券函件	6
董事會函件	16
獨立董事委員會函件.....	24
獨立財務顧問函件	26
附錄一 — 要約之其他條款及接納手續	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料	II-1
附錄三 — 要約人之一般資料	III-1
附錄四 — 本集團之一般資料	IV-1
隨附文件—接納表格	

預期時間表

下文所載之預期時間表僅供說明用途且可能予以變動。倘時間表有任何變動，將適時作出進一步公告。

2018年

本綜合文件及隨附之接納表格之

寄發日期以及要約開始日期 (附註1) 8月9日
(星期四)

於首個截止日期接納要約之

最後時間及日期 (附註3) 8月30日 (星期四)
下午四時正

於聯交所網站刊載於首個截止日期之

要約結果公告 不遲於8月30日 (星期四)
下午七時正

就於首個截止日期下午四時正或

之前根據要約接獲之有效接納而寄發應付股款之
最後日期 (假設要約於首個截止日期
成為或宣佈為無條件) (附註4) 9月10日 (星期一)

於最後截止日期要約仍可供接納之

最後時間及日期 (假設要約於首個截止日期
成為或宣佈為無條件) (附註5) 9月13日 (星期四)
下午四時正

於聯交所網站刊載於最後截止日期之

要約結果公告 不遲於9月13日 (星期四)
下午七時正

預期時間表

2018年

就於2018年9月13日(星期四)

(即要約仍可供接納之最後日期)下午四時正或之前
根據要約接獲之有效接納而寄發應付股款之最後日期
(假設要約於首個截止日期
成為或宣佈為無條件)(附註4) 9月24日(星期一)

要約就接納而言可成為或宣佈為無條件之

最後時間及日期(附註6) 不遲於10月8日(星期一)
下午七時正

附註：

- (1) 要約為有條件，於2018年8月9日(星期四)(即本綜合文件之寄發日期)及其後可供接納，並於該日及其後可予接納，直至要約期結束為止。
- (2) 於中央結算系統作為投資者戶口持有人直接持有股份或者透過經紀或託管戶口持有人間接持有股份之股份實益擁有人應留意按照中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則向中央結算系統作出指示之時限(誠如本綜合文件附錄一所載)。
- (3) 要約初步將於本綜合文件寄發日期後至少21日維持可供接納，且除非要約人按照收購守則修訂或延長要約，否則將於2018年8月30日(星期四)下午四時正前可供接納。根據收購守則，要約人有權將要約延長至要約人可能按照收購守則釐定(或執行人員按照收購守則允許)之有關日期。要約人將就要約之任何延長刊發公告，當中列明下一個截止日期或(倘要約當時已就接納而言為無條件)說明要約將維持可供接納直至另行通知為止。如屬後者，尚未接納要約之股東將於要約截止前獲發至少14日之書面通知。
- (4) 待要約成為無條件後，涉及根據要約交出之要約股份現金代價之股款將盡快，惟無論如何於過戶登記處接獲所有相關文件以令要約之接納屬完整、有效及符合收購守則規則30.2註釋1與要約於各方面成為或宣佈為無條件之日期(以較遲者為準)後七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予接納股東(寄發至相關接納表格上所列地址)，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (5) 按照收購守則，當要約於各方面成為或宣佈為無條件時，要約應於其後不少於14日維持可供接納。在此情況下，必須於要約截止前發出至少14日之書面通知。在收購守則之規限下，要約人有權按照收購守則將要約延長至其可能釐定或執行人員允許之有關日期。要約人將就要約之任何延長刊發新聞公告，當中列明下一個截止日期，或倘要約當時已成為或為無條件，則要約將維持可供接納直至另行通知為止。

預期時間表

- (6) 按照收購守則，除非獲執行人員同意，否則要約不可於2018年10月8日（星期一）（即寄發本綜合文件日期後第60日）下午七時正後就接納而言成為或宣佈為無條件。因此，除非要約先前已就接納而言成為無條件，否則要約將於2018年10月8日（星期一）失效，惟經執行人員同意及按照收購守則延長則除外。因此，要約可於各方面成為或宣佈為無條件之最後日期為2018年10月8日（星期一）。
- (7) 倘於接納要約之最後日期及寄發根據要約就有效接納應付股款之最後日期本地時間中午十二時正至下午四時正之任何時間，八號或以上熱帶氣旋警告信號，或「黑色暴雨警告」於香港生效，則接納要約之最後時間及日期以及寄發根據要約就有效接納應付股款之最後日期將不會生效。取而代之，接納要約及寄發股款之最後時間將重訂為於上午九時正至下午四時正之任何時間概無任何該等警告生效之下一個營業日下午四時正。

除上文所述者外，倘接納要約及寄發股款之最後時間並無於上文所示日期及時間發生，則上述其他日期可能會受影響。要約人及本公司將於切實可行情況下盡快以聯合公告方式知會獨立股東有關預期時間表之任何變動。

本綜合文件及隨附之接納表格內提述之所有日期及時間均指香港日期及時間。

重要通告

致香港境外股東之通告

向並非居於香港之股東提出要約可能受有關人士所在相關司法權區之法律所規限。有關人士應自行了解並遵守彼等本身之司法權區之任何適用法律及監管規定，及（如需要）尋求法律意見。任何海外股東如有意接納要約，則有責任就此自行全面遵守相關司法權區之法律，包括取得可能需要之任何政府或外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續，以及支付有關司法權區之任何應付之發行、轉讓或其他稅款。

有關進一步資料，請參閱本綜合文件內金利豐證券函件「海外股東」一段。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	要約人根據該協議向賣方收購銷售股份
「收購事項完成」	指	完成收購事項，其於2018年5月9日落實
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「該協議」	指	要約人（作為買方）與賣方（作為賣方）就收購事項訂立日期為2018年4月27日之買賣協議
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	2018年8月30日（星期四），即要約之首個截止日期，或倘要約獲延長，則為要約人可能按照收購守則公告之任何其後截止日期
「本公司」	指	錢唐控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1466）
「綜合文件」	指	要約人與本公司根據收購守則就要約聯合刊發之日期為2018年8月9日之本綜合要約及回應文件
「條件」	指	要約之條件，載於本綜合文件內「金利豐證券函件」之「要約之條件」一段

釋 義

「實禧」或「賣方」	指	實禧有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由Meridian Glory Limited全資擁有
「董事」	指	本公司之董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或任何獲執行董事轉授權力之人士
「融資」	指	金利豐證券向要約人提供之貸款融資，以為收購事項及要約提供資金，其以(i)銷售股份；及(ii)要約人根據要約將予收購之股份作抵押
「融資協議」	指	金利豐證券（作為貸款人）與要約人（作為借款人）訂立日期為2018年4月27日之貸款融資協議，內容有關融資
「接納表格」	指	本綜合文件隨附之有關要約之要約股份之接納及轉讓表格
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由全體非執行董事（彼等於要約概無直接或間接權益）組成，成立目的乃就要約向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「六福資本」	指	六福資本有限公司，一間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，經獨立董事委員會批准後，其已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
「獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士外之股東
「聯合公告」	指	要約人及本公司聯合刊發之日期為2018年5月7日之公告，內容有關（其中包括）收購事項及要約
「金利豐財務顧問」	指	金利豐財務顧問有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並為要約人有關要約之財務顧問
「金利豐證券」	指	金利豐證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團，為代表要約人提出要約之代理
「最後交易日」	指	2018年4月27日，即緊接股份暫停買賣以待刊發聯合公告前，股份於聯交所買賣之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2018年8月7日，即於本綜合文件付印前為確定若干資料以供載入本綜合文件之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳永勝先生，合法及實益擁有要約人已發行股本總額之50%
「許女士」	指	許嘉敏女士，合法及實益擁有要約人已發行股本總額之50%

釋 義

「方先生」	指	方昂宏先生，合法及實益擁有Target Best Limited已發行股本總額之100%，而Target Best Limited擁有Affluent Block Limited已發行股本總額之51%，Affluent Block Limited則擁有賣方已發行股本總額之70%
「要約」	指	金利豐證券代表要約人提出之強制性有條件全面現金要約，以收購並非由要約人及其一致行動人士已擁有或將予收購之全部要約股份
「要約期」	指	自2018年5月7日（即聯合公告日期）起開始至截止日期為止之期間
「要約價」	指	要約人應付予接納要約之獨立股東之現金金額每股要約股份2.16港元
「要約股份」	指	全部已發行股份，惟要約人及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外
「要約人」	指	百事威有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，有關詳情載於「金利豐證券函件」內之「有關要約人之資料」一段
「海外股東」	指	其地址於本公司股東名冊列示為香港境外之獨立股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，本公司之香港股份過戶登記分處

釋 義

「相關期間」	指	自2017年11月7日（即要約期開始當日前六個月之日期）開始直至及包括最後實際可行日期之期間
「銷售股份」	指	要約人根據該協議之條款及條件向賣方收購之合共168,177,382股股份
「印花稅條例」	指	香港法例第117章印花稅條例
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份押記」	指	以下兩者之統稱：金利豐證券（作為承押人）與要約人（作為抵押人）訂立之日期為2018年4月27日之股份押記，據此，要約人向金利豐證券抵押要約人於收購事項完成後擁有之所有銷售股份，作為融資之抵押；及金利豐證券（作為承押人）與要約人（作為抵押人）訂立之日期為2018年4月27日之股份押記，據此，要約人向金利豐證券抵押要約人將予收購之股份作為融資之抵押
「股東」	指	已發行股份持有人
「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
「%」	指	百分比


金利豐證券

敬啟者：


金利豐證券

代表百事威有限公司
提出強制性有條件全面現金要約
以收購錢唐控股有限公司
所有已發行股份
(百事威有限公司及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)

緒言

茲提述聯合公告及要約人與 貴公司日期為2018年5月9日之聯合公告，據此，要約人及 貴公司聯合宣佈，金利豐證券將代表要約人提出強制性有條件全面現金要約，以收購全部要約股份。

本函件載有(其中包括)要約條款及條件之詳情、要約人對 貴集團及其僱員之意向以及要約人之資料。要約條款及接納手續之進一步詳情載於本綜合文件(本函件構成其一部分)附錄一「要約之其他條款及接納手續」及隨附之接納表格。

務請獨立股東審慎考慮第16至23頁之「董事會函件」、第24至25頁之「獨立董事委員會函件」、第26至60頁之「獨立財務顧問函件」、隨附之接納表格及附錄(其構成本綜合文件之一部分)所載之資料，並於作出是否接納要約之決定前諮詢彼等之專業顧問。

金利豐證券函件

要約

要約之主要條款

金利豐證券將代表要約人遵照收購守則按照以下基準提出要約：

就每股要約股份而言.....現金**2.16**港元

要約價每股要約股份2.16港元與要約人根據該協議收購之每股銷售股份價格相同，此乃由要約人與賣方經公平磋商後釐定。要約根據收購守則向全體獨立股東提出。

根據要約將予收購之要約股份須為繳足股款，且收購時須不附帶任何留置權、權益、按揭、押記、產權負擔、優先購買權及其他第三方權利以及任何性質之利益；及連同於截止日期或其後隨附之所有權利、利益及權益（包括收取及保留記錄日期為寄發本綜合文件日期或之後的全部股息及其他分派（如有）的權利）。

於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士（包括陳先生及許女士）於168,177,382股股份（相當於已發行股份約49.55%）中擁有權益。

要約條款及接納手續之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

價值比較

要約價每股要約股份2.16港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股5.76港元折讓62.50%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股5.99港元折讓約63.94%；
- (iii) 於2017年9月30日之未經審核綜合資產淨值每股股份約1.04港元（乃按 貴集團於2017年9月30日之未經審核綜合資產淨值約353,600,000港元除以於最後實際可行日期之339,389,929股已發行股份計算）溢價約107.69%；

金利豐證券函件

- (iv) 於2018年3月31日之經審核綜合資產淨值每股股份約0.70港元(乃按 貴集團於2018年3月31日之經審核綜合資產淨值約 236,500,000港元除以於最後實際可行日期之339,389,929股已發行股份計算)溢價約208.57% ; 及
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股6.36港元折讓約66.04%。

最高及最低股份價格

於相關期間內之交易日，在聯交所所報的股份最高及最低收市價分別為於2018年1月24日之每股股份7.27港元及於2017年11月21日之每股股份3.51港元。

要約之價值

於最後實際可行日期，有339,389,929股已發行股份。 貴公司並無任何尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或其他賦予其持有人認購、轉換或交換為股份權利之證券。 貴公司並無就發行任何股份或購股權、認股權證、衍生工具或其他賦予其持有人認購、轉換或交換成股份權利之證券訂立任何協議。

根據要約價每股要約股份2.16港元及於最後實際可行日期之339,389,929股已發行股份計算， 貴公司全部已發行股本之估值約為733,000,000港元。除要約人根據該協議收購之銷售股份(即168,177,382股股份)外，及按自最後實際可行日期起直至截止日期止 貴公司之已發行股本並無變動之基準，合共171,212,547股股份將受到要約規限。因此，要約人根據要約應付之最高現金代價將約為370,000,000港元。

金利豐證券函件

要約人可用之財務資源

要約人擬透過由金利豐證券向要約人提供的融資撥付及清償要約項下應付的最高現金代價約370,000,000港元。於該協議日期，要約人已就融資訂立融資協議，而要約人已以金利豐證券為受益人訂立股份押記。根據股份押記，受股份押記所限之股份之投票權將不會轉讓予金利豐證券，除非及直至股份押記項下之擔保根據其條款及條件可強制執行，且金利豐證券已選擇強制執行其項下擔保。要約人確認，融資在支付利息、償還或擔保任何責任（不論屬或然或其他責任）上，將不會在任何程度上依賴 貴集團之業務。

要約人之財務顧問金利豐財務顧問信納，要約人具有足夠的財務資源償付要約所需的資金。

付款

待要約成為或被宣佈在所有方面為無條件後，有關接納要約之代價將盡快但無論如何須於要約人或其代表要約人行事之代理收到經填妥及有效之接納表格連同有關接納之相關股份所有權文件，致使有關接納要約為完成及有效之日，或要約已成為或被宣佈在所有方面為無條件之日（以較遲者為準）起七(7)個營業日內結算。

不足一仙的數額將不予支付，應付予接納要約的獨立股東的現金代價金額將調整至最接近的仙位。除支付本綜合文件所載之印花稅外，應付予提出接納之獨立股東之金額將悉數結算，而不論是否存在要約人可能另外有權或聲稱有權向該獨立股東提出之任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

金利豐證券函件

退回文件

倘要約於收購守則准許之時限內在各方面並未成為或宣佈為無條件，則過戶登記處收到之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所須任何令人信納之彌償保證），將以平郵方式盡快（惟無論如何須於要約失效後十(10)日內）退回接納要約之獨立股東，郵誤風險概由有關獨立股東自行承擔。

要約之條件

要約僅須待於截止日期下午四時正（或要約人在收購守則之規限下可能決定之有關較後時間或日期）前已接獲（及在容許之情況下並無撤回）之要約有效接納以及所涉及的股份數目（連同要約人及其一致行動人士已經擁有以及於要約之前或期間內已收購或將予收購之股份數目）導致要約人及其一致行動人士已按照收購守則持有 貴公司投票權超過50%後，方可作實。

警告：要約為有條件。如於截止日期下午四時正或之前（或要約人在收購守則的規限下可能決定之有關其他時間）要約人根據要約接獲的有效接納所涉及的股份總數，連同在要約之前或要約期間內已收購的股份，並不會導致要約人及與其一致行動人士持有之 貴公司投票權為50%以上，則要約將不會成為無條件。股東及潛在投資者於買賣 貴公司證券時務請審慎行事。倘股東及潛在投資者對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

要約人保留根據收購守則修改要約條款之權利。

根據收購守則規則15.1及規則15.3，要約人須在要約就接納而言成為無條件及要約在所有方面成為無條件時刊發公告。要約亦須於要約在所有方面成為或宣佈為無條件後至少十四(14)日維持可供接納。務請獨立股東注意，要約人並無任何義務維持要約可供接納至超過該14日期間。

要約之其他條款

接納要約之影響

要約為有條件。待要約成為無條件後，要約按以下基準作出：任何人士接納要約將被視作構成有關人士或該等人士向要約人保證，由有關人士或該等人士出售於要約項下收購之股份不存在所有留置權、押記、選擇權、索償、衡平權、不利權益、第三方權利或任何產權負擔，並連同作出要約之日期所附帶或於隨後附帶之所有權利（包括收取於作出要約之日期或之後宣派、作出或派付之所有股息（不論末期或中期股息）及其他分派（如有）之權利）。

要約之接納為不可撤銷及不得撤回，並受限於收購守則之條文，其由執行人員管理。

獨立股東務請細閱獨立董事委員會函件（當中載有其就要約致獨立股東之推薦建議）及獨立財務顧問函件（當中載有其就要約致獨立董事委員會之建議），有關函件將載於本綜合文件內。

印花稅

因接納要約產生的賣方從價印花稅（為股東就接納而應付款項或印花稅署署長根據印花稅條例釐定的股份價值（如較高者）之0.1%），將從接納要約之股東應付的現金金額中扣除。

要約人將安排代表接納要約之股東繳納所扣除之賣方從價印花稅，並將按照印花稅條例就接納要約及轉讓要約股份向印花稅署繳納其本身之買方從價印花稅。

海外股東

要約人擬向包括海外股東在內之所有股東提出要約。根據 貴公司於最後實際可行日期之股東名冊，32名股東之地址位於香港境外。然而，向登記地址為位於香港境外司法管轄區之人士作出要約，可能被相關司法管轄區之法律禁止或影響。屬於香港境外司法管轄區公民或居民或國民之海外股東，應遵守任何適用之法律或監管規定，並在必要時尋求獨立法律意見。

金利豐證券函件

有意接納要約之海外股東必須自行就接納要約全面遵守相關司法管轄區之法律及法規（包括取得可能需要之任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續並繳納有關海外股東就有關司法管轄區應付之任何轉讓或其他稅項）負全責。

任何海外股東對要約之任何接納將被視為構成該等海外股東向要約人作出之聲明及保證，已遵守所有適用當地法律及規定。海外股東如對應採取之行動有疑問，應諮詢其股票經紀、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。要約人將遵守收購守則有關海外股東之規定。

稅務建議

股東如對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。謹此強調，貴公司、要約人、其一致行動人士或任何彼等各自之董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或負債負責。

要約截止

倘條件於截止日期未獲達成，要約將失效。

要約人將根據收購守則及上市規則，就要約之修訂、延長或失效或達成（或如取得許可，豁免）條件刊發公告。要約人可宣佈要約就接納而言為無條件之最後時限為2018年10月8日（星期一）（即寄發本綜合文件後第60日）（或執行人員可能同意之有關較後日期）下午七時正。

倘條件獲達成，則將根據收購守則及上市規則於其後在切實可行情況下盡快透過公告通知獨立股東。

金利豐證券函件

有關要約的進一步條款(包括(其中包括)接納及交收程序、接納期限及稅務事宜)均載於本綜合文件附錄一「要約之其他條款及接納手續」及隨附之接納表格。

有關 貴集團之資料

貴集團主要從事珍珠及珠寶產品之採購、加工、設計、生產及批發分銷及策略投資及財務服務分部之營運。

有關 貴集團資料之詳情載於本綜合文件「董事會函件」。 貴集團之財務及一般資料載於本綜合文件附錄二及四。

有關要約人之資料

要約人為一間於香港註冊成立之有限公司，分別由陳先生及許女士擁有50%權益。於最後實際可行日期，要約人之董事為陳先生及許女士。

陳先生畢業於加拿大英屬哥倫比亞大學，獲頒授金融學商學士學位。陳先生於私營機構擁有逾18年房地產投資經驗，並曾擔任Crown Sky Assets Management Limited(一間投資管理公司，主要從事本地及海外物業之房地產發展及投資買賣)之董事。在此之前，陳先生於1998年至2000年為加拿大帝國商業銀行於加拿大之三間主要溫哥華分行之總經理。陳先生並無任何有關珍珠及珠寶產品業務之經驗。

許女士畢業於香港嶺南大學，獲頒授經濟學社會科學學士學位。許女士現為Lyvia Corporation(一間主要從事私募股權投資之公司)之董事。許女士亦自2014年起為Capstone Group之副總裁，主要負責業務發展及企業事務。彼亦自2009年至2016年為Worldpost Limited(一間主要從事提供物流服務之公司)之董事。許女士並無任何有關珍珠及珠寶產品業務以及財務服務業務之經驗。

金利豐證券函件

要約人確認，除於 貴公司及要約人之股權外，陳先生與許女士並無任何其他業務關係。

要約人有關 貴集團及其僱員之意向

要約人有意繼續經營 貴集團之主要業務，惟無意中止聘用 貴集團之任何僱員及出售或再調動 貴集團之固定資產（於日常業務過程中除外）。

於要約截止後，要約人將就 貴集團之營運進行檢討，以制訂 貴集團之長期策略及發掘其他業務或投資機會，提升 貴集團之未來發展及加強其收入基礎。視乎檢討結果，要約人可能會為 貴公司發掘其他商業機會並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務整頓、業務分拆、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升 貴公司之長遠發展潛力。

儘管存在上述情況，於最後實際可行日期，尚未物色到任何投資或業務機會，及要約人亦並無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商，而除於其正常業務過程中進行者外，要約人無意終止僱用 貴集團僱員或出售或重新部署 貴集團之資產。

維持 貴公司之上市地位

要約人擬維持 貴公司在聯交所上市。聯交所已表示，倘於要約截止時，公眾人士持有之已發行股份少於適用於 貴公司的最低規定百分比（即已發行股份之25%），或倘聯交所相信：

- (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，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人之董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份存在足夠之公眾持股量。

金利豐證券函件

強制性收購

要約人無意行使任何權力，以於要約截止後強制收購任何根據要約未獲收購之發行在外要約股份。

一般資料

為確保公平對待所有獨立股東，作為代名人代表一名以上實益擁有人持有要約股份之已登記獨立股東於實際可行情況下應盡量單獨處理各實益擁有人之股權。要約股份實益擁有人（其投資乃以代名人義登記）如欲接納要約，須給予其代名人指示，表明彼等對要約之意向。

其他資料

務請閣下垂注「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」、隨附之接納表格以及附錄（構成本綜合文件之一部分）所載之其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
金利豐證券有限公司
董事
朱沃裕
謹啟

2018年8月9日



AFFLUENT PARTNERS HOLDINGS LIMITED
錢唐控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1466)

執行董事：

Archambaud-Chao Percy Henry Junior先生
梁奕曦先生
李子恆先生
張詩敏先生

非執行董事：

袁靖波先生(主席)

獨立非執行董事：

彭兆賢先生
黎溢源先生
李健強先生
陳志遠先生

敬啟者：

註冊辦事處：

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

總辦事處及主要營業地點：

香港
灣仔
告士打道39號
夏慤大廈
21樓2108室

金利豐證券有限公司
代表百事威有限公司
提出強制性有條件全面現金要約
以收購錢唐控股有限公司
所有已發行股份
(百事威有限公司及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)

緒言

茲提述聯合公告及要約人與本公司日期為2018年5月9日之聯合公告，據此，要約人及本公司聯合宣佈，金利豐證券將代表要約人提出強制性有條件全面現金要約，以收購全部要約股份。

* 僅供識別

董事會函件

本公司獲賣方告知，於2018年4月27日聯交所交易時段後，賣方與要約人（作為買方）訂立該協議，據此，賣方已同意出售而要約人已同意收購合共168,177,382股股份（相當於該協議日期及聯合公告日期之已發行股份約49.55%），總代價約為363,000,000港元（相當於每股股份2.16港元）。收購事項已於2018年5月9日完成。

於收購事項完成後及於最後實際可行日期，要約人及之其一致行動人士（包括陳先生及許女士）擁有168,177,382股股份，相當於於各自日期之已發行股份約49.55%。根據收購守則規則26.1，緊隨收購事項完成後，要約人須就全部要約股份提出強制性有條件全面現金要約。

本函件構成綜合文件之一部分，旨在向閣下提供（其中包括）(i)要約之詳情（包括預期時間表及要約之條款）；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見函件；及(iv)有關本集團及要約人之資料，連同接納表格。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。

獨立董事委員會

本公司已成立由袁靖波先生（主席）、彭兆賢先生、黎溢源先生、李健強先生及陳志遠先生（均為非執行董事）組成之獨立董事委員會，以就要約（特別是，要約之條款是否公平合理及應否接納要約）向獨立股東提供意見。上述非執行董事於要約當中概無直接或間接權益或涉及要約，並因此被視作適合就此擔任獨立董事委員會之成員。

六福資本已獲委任為就要約（特別是要約之條款就獨立股東而言是否公平合理及應否接納要約）向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問。委任六福資本已獲獨立董事委員會批准。

董事會函件

建議閣下就要約採取任何行動前，閱讀致獨立股東之獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件、金利豐證券函件及綜合文件附錄所載之其他資料。

要約

要約之主要條款

載於綜合文件之金利豐證券函件所載之要約的條款摘錄如下。有關進一步詳情，建議閣下參閱金利豐證券函件及接納表格。

金利豐證券將代表要約人遵照收購守則按照以下基準提出要約：

就每股要約股份而言.....現金2.16港元

要約價每股要約股份2.16港元與要約人根據該協議收購之每股銷售股份價格相同，此乃由要約人與賣方經公平磋商後釐定。要約根據收購守則向全體獨立股東提出。

要約僅須待於截止日期下午四時正（或要約人在收購守則之規限下可能決定之有關較後時間或日期）前已接獲（及在容許之情況下並無撤回）之要約有效接納以及所涉及的股份數目（連同要約人及其一致行動人士於要約之前或期間內已經擁有及已收購或將予收購之股份數目）導致要約人及其一致行動人士已按照收購守則持有本公司投票權超過50%後，方可作實。

要約條款及接納要約之程序之進一步詳情載於綜合文件所載之金利豐證券函件及綜合文件附錄一以及隨附之接納表格。

有關本集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，而其股份自2014年10月17日起於聯交所主板上市。本集團主要從事珍珠及珠寶產品之採購、加工、設計、生產及批發分銷及策略投資及財務服務分部之營運。本集團最近通過認購投資基金及貸款票據於英國房地產市場進行投資。

董事會函件

以下載列本集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個財政年度之經審核綜合財務資料概要（分別摘錄自本公司截至2017年及2018年止財政年度之年報）。

(千港元)	截至3月31日止年度		
	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)	2016年 (經審核)
收入	187,357	212,232	210,019
毛利	55,092	54,151	59,196
除所得稅前虧損	(128,555)	(24,282)	(10,858)
本公司股東應佔年度虧損	<u>(129,787)</u>	<u>(23,886)</u>	<u>(10,940)</u>

(千港元)	於3月31日		
	2018年 (經審核)	2017年 (經審核)	2016年 (經審核)
本公司股東應佔權益	<u>236,508</u>	<u>290,085</u>	<u>313,657</u>

務請閣下垂注綜合文件附錄二及四所載之本集團之進一步財務及一般資料。

董事會函件

股權架構

下表載列本公司於(i)緊接收購事項完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

	(i) 緊接收購事項完成前		(ii) 緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	估已發行股份 股份數目	概約百分比	估已發行股份 股份數目	概約百分比
實禧 (附註1及2)	168,177,382	49.55	-	-
要約人及其一致行動人士 (附註2)	-	-	168,177,382	49.55
公眾股東	171,212,547	50.45	171,212,547	50.45
總計	<u>339,389,929</u>	<u>100.00</u>	<u>339,389,929</u>	<u>100.00</u>

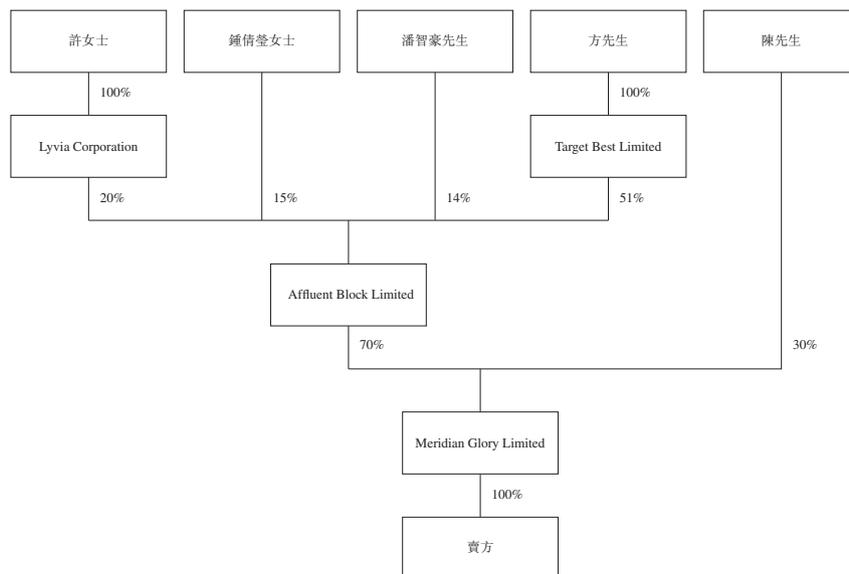
附註：

- 誠如聯合公告所披露，於聯合公告日期，實禧（一間於香港註冊成立之有限公司）由Meridian Glory Limited全資擁有。Meridian Glory Limited由陳先生持有30%及由Affluent Block Limited持有70%。Affluent Block Limited則分別由許女士、鍾倩瑩女士、潘智豪先生及方先生最終實益擁有20%、15%、14%及51%。因此，Affluent Block Limited由方先生最終控制。
- 誠如聯合公告所披露，緊接收購事項完成前要約人及其一致行動人士並無直接持有任何股份。然而，陳先生及許女士（要約人之最終股東）為賣方之間接股東。有關進一步資料，請參閱以下賣方之股權圖表。

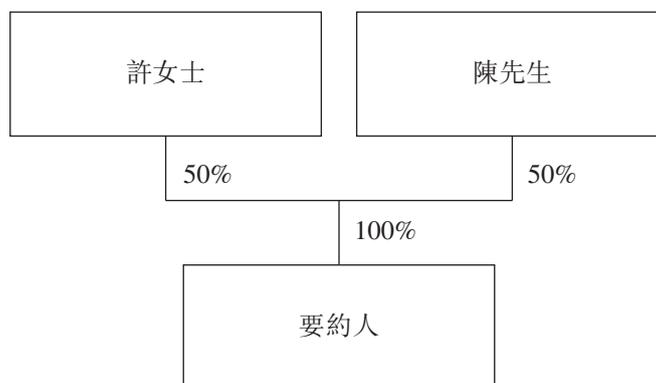
董事會函件

有關賣方及要約人之資料

賣方於聯合公告日期之股權圖表載列如下：



要約人於最後實際可行日期之股權圖表載列如下：



有關要約之進一步資料，務請閣下垂注綜合文件所載之金利豐證券函件內之「有關要約人之資料」一節。

董事會函件

要約人有關本集團及其僱員之意向

務請閣下垂注綜合文件所載之金利豐證券函件內之「有關要約人之資料」一節項下「要約人有關貴集團及其僱員之意向」一段。

誠如載於綜合文件內之金利豐證券函件所披露，於要約截止後，要約人將就本集團之營運進行檢討，以制訂本集團之長期策略及發掘其他業務或投資機會，提升本集團之未來發展及加強其收入基礎。視乎檢討結果，要約人可能會為本公司發掘其他商業機會並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務整頓、業務分拆、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升本公司之長遠發展潛力。

儘管存在上述情況，於最後實際可行日期，尚未物色到任何投資或業務機會，及要約人亦並無就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商，而除於其正常業務過程中進行者外，要約人無意終止僱用本集團僱員或出售或重新部署本集團之資產。

聯交所已表示，倘於要約截止時，公眾人士持有之已發行股份少於適用於本公司之最低規定百分比（即已發行股份之25%），或倘聯交所相信：

- (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，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

誠如綜合文件所載之金利豐證券函件所披露，要約人擬維持本公司在聯交所之上市地位。要約人之董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份將存在足夠之公眾持股量。

董事會欣然知悉，要約人有意繼續經營本集團之主要業務，且無意中止聘用本集團之任何僱員及出售或再調動本集團之固定資產（於日常業務過程中除外）。董事會願意與要約人合作，並將繼續為本集團及股東之整體最佳利益行事。

董事會函件

推薦建議

務請閣下垂注綜合文件第24至25頁所載之獨立董事委員會函件及綜合文件第26至60頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有（其中包括）彼等就要約之意見以及彼等於達致彼等之推薦建議時考慮之主要因素。

獨立股東就要約作出任何行動前，務請細閱該等函件。

其他資料

務請閣下垂注綜合文件各附錄所載其他資料。有關要約接納手續之進一步詳情，建議閣下細閱綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

在考慮就要約採取何種行動時，閣下應考慮本身之稅務狀況（如有），倘有任何疑問，應諮詢閣下本身之財務顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命
錢唐控股有限公司
執行董事

Archambaud-Chao Percy Henry Junior

謹啟

2018年8月9日

獨立董事委員會函件

下文所載為獨立董事委員會有關要約之推薦建議函件全文。



AFFLUENT PARTNERS HOLDINGS LIMITED

錢唐控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1466)

敬啟者：

金利豐證券有限公司
代表百事威有限公司
提出強制性有條件全面現金要約
以收購錢唐控股有限公司
所有已發行股份
(百事威有限公司及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)

吾等提述要約人及本公司聯合刊發日期為2018年8月9日之綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件構成其一部分。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。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮要約之條款，並就吾等認為要約之條款就獨立股東而言是否公平合理及應否接納要約向閣下提供意見。吾等經已聲明，吾等獨立於要約，且於其中並無直接或間接權益，故可考慮要約之條款並向獨立股東提供推薦建議。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

六福資本已經吾等批准獲委任為獨立財務顧問，以就要約以及其條款及條件向吾等提供意見。其意見詳情以及達致其有關要約之推薦建議時所考慮之主要因素及理由載於綜合文件第26至60頁之獨立財務顧問函件。

吾等亦務請閣下垂注綜合文件第6至15頁所載金利豐證券函件（當中載述（其中包括）有關要約之資料）、綜合文件第16至23頁所載董事會函件（當中載述有關本集團之資料）、綜合文件各附錄所載之其他資料及隨附之接納表格，以了解要約之條款及要約之接納及結算手續。

推薦建議

經考慮獨立財務顧問之意見及推薦建議，尤其是獨立財務顧問函件所載之其於達致意見時所考慮之因素及理由，吾等認為對獨立股東而言，要約之條款屬公平合理，因此吾等建議獨立股東接納要約。建議獨立股東細閱載於綜合文件第26至60頁之獨立財務顧問函件全文。

然而，正考慮變現全部或部分所持股份之獨立股東應密切監察於要約期間股份之市價及流動性。倘要約期內股份市價超出要約價，而銷售所得款項（扣除交易成本）超出根據要約應收之所得款項淨額，獨立股東或會考慮於市場上出售股份而非接納要約。

無論如何，懇請獨立股東注意，變現或持有彼等投資之決定須視乎個別情況及投資目標而定。如有疑問，獨立股東應諮詢彼等本身之專業顧問以尋求意見。此外，吾等建議有意接納要約之獨立股東細閱綜合文件及隨附接納表格內詳述接納要約之手續。

此 致

列位獨立股東 台照

錢唐控股有限公司

獨立董事委員會

非執行董事

獨立非執行董事

袁靖波先生

彭兆賢先生

黎溢源先生

李健強先生

陳志遠先生

(主席)

謹啟

2018年8月9日

獨立財務顧問函件

下文為六福資本有限公司致獨立董事委員會之有關要約之意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。

ABLE CAPITAL
PARTNERS

六福資本有限公司
香港
皇后大道中183號
中遠大廈
22樓2201室

敬啟者：

金利豐證券
代表百事威有限公司
提出強制性有條件全面現金要約
以收購錢唐控股有限公司
所有已發行股份
(百事威有限公司及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)

I. 緒言

吾等提述吾等獲委任，以就金利豐證券代表要約人提出之強制性有條件全面現金要約以收購所有已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有或將予收購者除外）向獨立董事委員會提供意見。要約之詳情載於 貴公司及要約人向獨立股東聯合刊發之日期為2018年8月9日之本綜合文件，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

該協議

於2018年4月27日，賣方與要約人訂立該協議，據此，賣方已同意出售而要約人已同意收購合共168,177,382股股份，總代價約為363,000,000港元（相當於每股股份2.16港元）。銷售股份相當於最後實際可行日期之已發行股份約49.55%。收購事項完成已於2018年5月9日進行。

強制性有條件全面現金要約

緊隨收購事項完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士（包括陳先生及許女士）合共於168,177,382股股份（相當於已發行股份約49.55%）中擁有權益。根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外）提出強制性有條件現金要約。於最後實際可行日期，貴公司有339,389,939股已發行股份，且概無附帶轉換或認購為任何股份權利之證券或與此有關之任何購股權或衍生工具。

由全體非執行董事（即袁靖波先生（主席）、彭兆賢先生、黎溢源先生、李健強先生及陳志遠先生（為全體非執行董事））組成之獨立董事委員會經已成立，以就要約向獨立股東提供意見。

吾等（六福資本有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就：(i)要約之條款就獨立股東而言是否公平合理；及(ii)應否接納要約向獨立董事委員會提供意見，而吾等於函件之意見乃僅用於協助獨立董事委員會根據收購守則規則2.1考慮要約。吾等獲委任為獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

吾等與貴公司、賣方或要約人、彼等各自之控股股東或與任何彼等一致行動或被推定為一致行動之任何人士概無關聯或關連，並因而被視為符合資格就要約提供獨立意見。除與本次委任有關而應付予吾等之正常專業費用外，概不存在吾等將可據此向貴公司、賣方或要約人、彼等各自之控股股東或與任何彼等一致行動或被推定為一致行動之任何人士收取任何費用或利益之安排。

II. 吾等意見之基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已倚賴董事及 貴公司管理層（「管理層」）提供之資料及事實及所表達之意見，吾等假設其為真實、準確及完整。吾等已審閱 貴公司之已刊發資料，包括但不限於 貴公司截至2017年3月31日止年度之年報（「2017年年報」）、 貴公司截至2017年9月30日止六個月之中期報告（「2017年中期報告」）及 貴公司截至2018年3月31日止年度之年報（「2018年年報」）及本綜合文件所載之其他資料。吾等亦已審閱股份於聯交所之成交表現。吾等已尋求並獲董事確認，彼等所提供之資料及所發表之意見並無遺漏或隱瞞任何重大資料。根據收購守則規則9.1， 貴公司將於發售期內（定義見收購守則）盡快知會股東任何重大變動。倘吾等於整段發售期內獲悉本函件所載或所述資料之任何重大變動，吾等亦將於實際可行情況下盡快知會股東。吾等認為，吾等所收取之資料足以令吾等達致本函件所載吾等之意見及建議。吾等並無理由懷疑向吾等提供之資料之真實性及準確性，或相信任何重大事實已遭遺漏或隱瞞。然而，吾等並無對 貴集團之業務及事務進行任何獨立調查，亦無對董事及管理層所提供之資料進行任何獨立核證。吾等亦已假設本綜合文件所載或所述之所有聲明於作出時及於本綜合文件日期均屬真實。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納要約對獨立股東之稅務或監管影響，原因為其視乎各自之個人情況而有所不同。尤其是，居於海外或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東應考慮其本身之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

III. 要約之主要條款

要約

金利豐證券正代表要約人根據收購守則按照以下基準提出要約：

就每股要約股份而言 現金**2.16**港元

要約價每股要約股份2.16港元與要約人根據該協議收購之每股銷售股份價格相同，此乃由要約人與賣方經公平磋商後釐定。誠如聯合公告所述，該協議項下之代價乃主要經參考賣方於2016年10月26日收購之 貴公司控股權之代價每股股份2.00港元，並加上有關投資賬面成本應佔之象徵性增加而釐定。根據聯合公告所載之賣方股權架構，於聯合公告日期，陳先生及許女士（分別擁有要約人已發行股份之50%）均為賣方之間接股東。

要約僅須待於截止日期下午四時正（或要約人在收購守則之規限下可能決定之有關較後時間或日期）前已接獲（及在容許之情況下並無撤回）之要約有效接納以及所涉及的股份數目（連同要約人及其一致行動人士已經擁有以及於要約之前或期間內已收購或將予收購之股份）導致要約人及其一致行動人士已按照收購守則持有 貴公司投票權超過50%後，方可作實。

根據要約將予收購之要約股份須為繳足股款，且收購時須不附帶任何留置權、衡平權、按揭、抵押、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利及權益，並連同其於截止日期隨附或其後隨附之所有權利、利益及權益，包括收取及保留記錄日期為寄發本綜合文件日期或之後所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派（如有）之權利。

根據要約價每股要約股份2.16港元及於最後實際可行日期之339,389,929股已發行股份計算， 貴公司之全部已發行股本之價值約為733,100,000港元（「要約估值」）。

要約之條款之進一步詳情載於本綜合文件「金利豐證券函件」及附錄一。獨立股東務請細閱本綜合文件之有關章節。

IV. 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關要約之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，而其股份自2014年10月17日起於聯交所主板上市。 貴集團主要從事珍珠及珠寶產品之採購、加工、設計、生產及批發分銷（「珠寶業務」）及策略投資及財務服務（「策略投資及財務服務」）分部之營運。

誠如2017年年報及2017年中期報告所述， 貴公司已成立（由 貴公司於2017年4月7日首次公告）策略投資及財務服務分部之新業務，主要從事投資於股市、債券及其他形式證券，當中或包括香港及其他認可海外證券市場上市證券的長期及短期投資以及其他潛在投資機會。 貴公司亦已於2016年12月完成收購一間持有香港法例第163章放債人條例項下之放債人牌照之全資附屬公司。自此， 貴公司已公告以下投資舉措：

- 於2017年5月， 貴公司（透過一間全資附屬公司）完成收購Dellos Group Limited（「Dellos Group」）已發行股本之33%，Dellos Group主要於韓國及超過40個國家從事製造、銷售及分銷果汁及其他飲品產品。

誠如2018年年報所披露，上述於Dellos Group之股權之總收購成本約為80,200,000港元。 貴集團於近期獲Dellos F&B Co., Ltd.（「Dellos F&B」，Dellos Group之主要附屬公司）告知，其已向首爾重整法院（「法院」）提交啟動重整程序之申請，重整計劃將提呈以供Dellos F&B之債權人及股東以及法院批准。經取得 貴集團法律顧問之意見後， 貴集團於Dellos F&B之股權將很可能予以減少。因此，董事認為，Dellos Group之價值已減少，原因為Dellos Group將不大可能為 貴集團帶來任何未來經濟利益，故於Dellos Group之投資成本約80,200,000港元應予悉數減值。

獨立財務顧問函件

此外，向Dellos F&B作出之上述貸款已作為重整索償之一部分，而貴集團已被視為一名重整債權人。董事認為，收回有關應收Dellos Group之貸款及利息約14,200,000港元（除已於2018年6月13日償付之部分利息約345,000港元除外）之機會甚微，因此，貴集團已撤銷於2018年3月31日之結餘約13,900,000港元。故此，於2018年3月31日，貴集團於Dellos Group之投資及應收Dellos Group之貸款之賬面值已分別全數撤銷至零及約345,000港元。

- 於2017年11月，貴公司（透過一間間接全資附屬公司）與Wonderland (UK) Holdings Limited（「Wonderland (UK)」）訂立投資協議，以認購最多3,500,000英鎊之6厘可換股有擔保可贖回貸款票據（「Wonderland貸款票據」）。Wonderland (UK)為Sotheby's International Realty品牌於英格蘭之獨家獲許可人，並營運房地產代理業務。於最後實際可行日期，貴公司已於首批Wonderland貸款票據投資1,700,000英鎊（其已於2017年11月10日進行）及於第二批Wonderland貸款票據投資約900,000英鎊（其已於2018年1月23日進行）。
- 於2018年2月，貴公司（透過一間間接全資附屬公司）與Orient Capital Opportunity Fund SPC（「投資基金」，於開曼群島註冊成立之獨立投資組合公司，由陳先生為董事及當中三分之一股權之實益擁有人之投資經理管理）訂立認購協議，以投資於其子基金，總認購額為76,000,000港元。子基金之投資目標為透過投資於預期將於2020年竣工之位於英格蘭倫敦西部之一項住宅房地產項目實現資金回報。於最後實際可行日期，貴公司已支付上述總認購額之50%。
- 於2018年3月，貴公司（透過一間全資附屬公司）與一名獨立第三方訂立協議，以收購一間控股公司（持有位於香港謝斐道90及92號與盧押道15-19號之物業）之全部股權，代價為70,000,000港元（可予調整）。此項收購預定於2018年9月28日或之前完成。

獨立財務顧問函件

(a) 貴集團之過往財務表現

下表載列摘錄自 貴集團截至2018年3月31日止兩個年度之經審核綜合收益表之 貴集團若干主要財務資料：

	截至3月31日止年度		
	2018年 千港元 (經審核)	2017年 千港元 (經審核)	2016年 千港元 (經審核)
收入			
銷售珍珠及珠寶產品	176,519	210,179	210,019
來自策略投資及財務 服務之利息收入	10,838	2,053	-
	187,357	212,232	210,019
銷售成本	(132,265)	(158,081)	(150,823)
毛利	55,092	54,151	59,196
其他收益／(虧損)－淨額	724	296	(1,397)
可換股貸款票據之衍生工具 部分之公平值虧損	(607)	-	-
按公平值計入損益表之 金融資產(「金融資產」)之 公平值虧損	-	(1,356)	-
出售金融資產之已變現虧損	(11,269)	-	-
於聯營公司之投資之虧損	(80,193)	-	-
向聯營公司作出之貸款之 減值虧損	(13,871)	-	-
出售附屬公司溢利	50	-	9,943
銷售開支	(8,605)	(8,288)	(9,294)
行政開支	(70,103)	(69,159)	(69,010)

獨立財務顧問函件

	截至3月31日止年度		
	2018年 千港元 (經審核)	2017年 千港元 (經審核)	2016年 千港元 (經審核)
營運虧損	(128,782)	(24,356)	(10,562)
財務收益／(成本)－淨額	227	74	(296)
除所得稅前虧損	(128,555)	(24,282)	(10,858)
所得稅(開支)／抵免	(1,232)	396	(82)
貴公司股東應佔年度虧損	<u>(129,787)</u>	<u>(23,886)</u>	<u>(10,940)</u>

2017年與2016年比較

貴集團截至2016年3月31日止年度之收入約210,000,000港元乃全部源自銷售珍珠及珠寶產品。截至2017年3月31日止年度，收入輕微增加至約212,200,000港元（包括銷售珍珠及珠寶約210,100,000港元及策略投資及財務服務之利息收入約2,100,000港元（2016年：無））乃主要由於借貸業務之新收入來源所致。

截至2017年3月31日止年度，貴集團之毛利減少約5,000,000港元或8.5%至約54,200,000港元（2016年：59,200,000港元），該減少乃主要由於毛利率由2016年之28.2%下跌至2017年之25.5%所致。毛利率下跌乃主要由於2017年年度向客戶提供更大折扣及貴公司香港總部所設之尊貴陳列室之零售銷量減少所致。截至2017年3月31日止年度，貴集團之銷售及行政開支輕微減少800,000港元或1.0%至約77,500,000港元（2016年：78,300,000港元），原因為貴集團推行減少廣告開支及行政開支之成本控制措施所致，並經於2017年年度新成立之業務分部之開支增加所抵銷。

獨立財務顧問函件

由於上述各項，截至2017年3月31日止年度之 貴公司股東應佔虧損增加13,000,000港元或118.3%至約23,900,000港元（2016年：10,900,000港元）。

2018年與2017年比較

截至2018年3月31日止年度， 貴集團之整體收入減少24,800,000港元或11.7%至約187,400,000港元（2017年：212,200,000港元），其包括銷售珍珠及珠寶下跌16.0%至約176,500,000港元（2017年：210,100,000港元）及由策略投資及財務服務分部之利息收入由上一個財政年度（即該分部首次成立時）之約2,100,000港元增加至約10,900,000港元所部分補償。

貴集團之整體毛利維持平穩，輕微增加900,000港元（2017年：54,200,000港元），原因為(a)珠寶業務分部於低分部收入中取得毛利率由2017年之24.8%上升至2018年之25.1%；及(b)上述策略投資及財務服務分部之利息收入增加。

年內， 貴集團出售其自去年結轉之全部金融資產組合約42,800,000港元，並變現金融資產虧損約11,300,000港元。

誠如上文所述及就於Dellos Group之投資（入賬為於 貴集團於聯營公司之投資）而言，年內已入賬該投資之虧損約80,200,000港元，因此，該投資於2018年3月31日之賬面值仍為零。截至2018年3月31日止年度， 貴集團亦已入賬向Dellos Group作出之貸款之減值虧損約13,900,000港元。

截至2018年3月31日止年度， 貴集團之銷售及行政開支增加1,200,000港元或1.5%至約78,700,000港元（2017年：77,500,000港元），原因為 貴集團推行減少行政開支之成本控制措施所致，並經年內應收貨款減值虧損撥備增加所抵銷。

獨立財務顧問函件

整體上，截至2018年3月31日止年度之 貴公司股東應佔虧損增加105,900,000港元或443.1%至約129,800,000港元（2017年：23,900,000港元）。該虧損大幅增加乃主要由於(i)出售金融資產之已變現虧損；(ii)於聯營公司之投資之虧損；及(iii)向聯營公司作出之貸款之減值虧損總額105,300,000港元所致。

(b) 貴集團之財務狀況

下表載列摘錄自 貴集團經審核財務報表之 貴集團綜合資產負債表概要。

	於3月31日		
	2018年 千港元 (經審核)	2017年 千港元 (經審核)	2016年 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	4,105	5,695	5,075
於聯營公司的投資	-	-	-
可換股貸款票據	28,344	-	-
其他應收賬款、按金及 預付款項	23,505	11,528	3,534
金融資產	38,000	-	-
遞延所得稅資產	1,088	1,001	1,090
	95,042	18,224	9,699
流動資產			
存貨	51,186	66,661	102,491
應收貸款及利息	-	46,878	-
應收貸款及其他應收賬款、 按金及預付款項	52,211	75,731	63,182
可收回即期所得稅	598	652	-
金融資產	-	42,774	-
持有至到期投資	-	7,976	-
向聯營公司作出之貸款	345	-	-
現金及等同現金	54,686	54,342	163,931
	159,026	295,014	329,604

獨立財務顧問函件

	於3月31日		
	2018年 千港元 (經審核)	2017年 千港元 (經審核)	2016年 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貨款及其他應付賬款、 已收按金及應計費用	17,560	23,153	23,938
即期所得稅負債	—	—	1,708
	17,560	23,153	25,646
流動資產淨值	141,466	271,861	303,958
總資產減流動負債	236,508	290,085	313,657
資產淨值	236,508	290,085	313,657
貴公司股東應佔權益			
股本	3,394	3,195	3,195
儲備	233,114	286,890	310,462
總權益	236,508	290,085	313,657

截至2018年3月31日止年度內，貴集團於財政年度初重新調配其流動資產之重大金額為非流動資產，導致截至2018年3月31日止年度之非流動資產大幅增加，包括(i)可換股貸款票據約28,300,000港元（即Wonderland貸款票據）及(ii)金融資產38,000,000港元（即投資基金），其均為於上文「1.有關 貴集團之資料」一節所述之策略投資及財務服務內之投資。截至2018年3月31日止年度內，貴集團亦已出售其自去年結轉之所有投資（42,800,000港元），並確認出售虧損約11,300,000港元。

獨立財務顧問函件

就 貴集團之借貸業務而言， 貴集團已全面收回自截至2017年3月31日止年度結轉之其應收貸款及利息約46,900,000港元。連同年內向其客戶及聯營公司授出之新貸款， 貴集團於截至2018年3月31日止年度產生貸款利息收入約10,900,000港元。吾等已與管理層討論及獲告知，於2018年年度， 貴集團已於出售其從事借貸業務之附屬公司後，不再從事借貸活動。

由於上述各項， 貴集團之非流動資產由2017年3月31日之約18,200,000港元增加76,800,000港元至2018年3月31日之約95,000,000港元。

貴集團之流動資產由2017年3月31日之約295,000,000港元減少136,000,000港元至2018年3月31日之約159,000,000港元，主要由於出售金融資產之投資及應收貸款及利息減少所致。 貴集團之流動負債（包括應付貨款及其他應付賬款、已收按金及應計費用）由2017年3月31日之約23,200,000港元減少5,600,000港元至2018年3月31日之約17,600,000港元。

於2018年3月31日， 貴集團總權益約為236,500,000港元，較於2017年3月31日之約290,100,000港元減少53,600,000港元，主要原因為於截至2018年3月31日止年度之虧損淨額約129,800,000港元，並經 貴公司於截至2018年3月31日止年度發行代價股份約76,700,000港元以收購Dellos Group之33%股權所部分抵銷。

2. 貴集團之前景

誠如2018年年報所披露，年內，珍珠及珠寶之全球市場氣氛持續疲弱，以致 貴集團之珍珠及珠寶產品需求亦受不利衝擊。與此同時， 貴集團將繼續嚴格監控成本及改善營運效率及生產力，以維持競爭力。

獨立財務顧問函件

根據香港珠寶製造業廠商會於2018年1月刊發之「行業動態」(<http://www.jewelry.org.hk/tc/jewelnews.php>) (其乃根據香港貿易發展局發佈之統計數據)，香港之貴重珠寶出口總額於2017年較2016年輕微增加約4%，而香港所有其他主要產品之出口總額於2017年較2016年增加8%，顯示貴重珠寶之出口銷量增長率較香港所有其他主要產品相對較慢。

吾等自2018年年報注意到 貴集團之客戶主要位於北美洲及歐洲。截至2018年3月31日止年度， 貴集團來自上述客戶之收入合共約為111,300,000港元，佔 貴集團總收入之59.4%。根據香港珠寶製造業廠商會於2018年1月刊發之「行業動態」之統計數據，香港向美利堅合眾國（香港貴重珠寶出口之最大市場，並佔2017年香港珠寶首飾出口總額之約30%）之貴重珠寶出口較2016年下跌3.1%。香港向歐盟之貴重珠寶出口亦較2016年下跌0.4%。

管理層預期，由於即將發生之貿易戰及利率上升趨勢將影響銷售價格及消費者情緒，因此經濟增長仍存在不確定性，尤其是於珍珠及珠寶行業。鑑於(i)香港貴重珠寶出口（尤其是對美利堅合眾國及歐盟（ 貴集團之主要出口市場）之銷售）增長呈下跌趨勢；(ii) 貴集團之成本控制措施能否透過業務多元化而大幅改善 貴集團之表現仍不確定；及(iii)珍珠及珠寶市場前景受到上述各項經濟不明朗因素所影響， 貴集團將繼續尋找新投資機會，以從而多元化發展各項業務及提升股東價值。

獨立財務顧問函件

於確認 貴集團於Dellos Group之投資中所蒙受之虧損之同時，董事會相信英格蘭房地產市場之未來增長潛力龐大，並對 貴集團現時之房地產代理業務及於倫敦西部之住宅房地產項目之策略投資充滿信心。管理層預期策略投資及財務服務分部將成為 貴公司之增長動力，並將於未來積極持續努力尋找合適投資項目。據管理層所進一步告知，彼等預計 貴集團之未來投資策略將以英國及「一帶一路」沿線各國之選定市場之房地產投資為重點。

誠如上文所述， 貴集團已就其借貸業務全數收回 貴集團之應收貸款，而管理層確認 貴集團現時並無持有任何貸款資產，並已停止其借貸活動。此外， 貴集團已變現清償其於流動資產項下持有之全部金融資產組合。吾等獲管理層告知，該等撤資發展為 貴集團未來策略之一部分，而未來重點為房地產投資。

貴集團之策略投資及財務服務分部佔 貴集團總資產約41.5% (2017年：35.7%)，但僅佔 貴集團總收入5.8% (2017年：1.0%)，而分部虧損約98,300,000港元 (2017年：2,400,000港元) 佔 貴集團截至2018年3月31日止年度之分部虧損總額87.1% (2017年：17.0%)。該等結果反映於一年多前開始之 貴集團財務資源之重大重新部署，以進行其業務多元化策略，並已導致收購其新業務資產組合，旨在轉變其收入及收入基礎。直至目前為止，除有關Wonderland貸款票據之利息收入外， 貴集團於此新分部之餘下投資 (即Wonderland貸款票據及投資基金) 尚未向 貴集團回報任何溢利或股息，鑑於2018年年報所披露之 貴集團有關其於Dellos Group之投資及向Dellos Group作出之貸款中所蒙受之虧損約94,100,000港元，且注意到房地產相關投資處於投資初期階段。

獨立財務顧問函件

3. 有關要約人之資料及要約人有關 貴集團之進一步意向

要約人為一間於香港註冊成立之有限公司，分別由陳先生及許女士擁有50%權益。於最後實際可行日期，要約人之董事為陳先生及許女士。

陳先生畢業於加拿大英屬哥倫比亞大學，獲頒授金融學商學士學位。陳先生於私營機構擁有逾18年房地產投資經驗，並曾擔任Crown Sky Assets Management Limited（一間投資管理公司，主要從事本地及海外物業之房地產發展及投資買賣）之董事。在此之前，陳先生於1998年至2000年為加拿大帝國商業銀行於加拿大之三間主要溫哥華分行之總經理。陳先生並無任何有關珍珠及珠寶產品業務之經驗。

許女士畢業於香港嶺南大學，獲頒授經濟學社會科學學士學位。許女士現為Lyvia Corporation（一間主要從事私募股權投資之公司）之董事。許女士亦自2014年起為Capstone Group之副總裁，主要負責業務發展及企業事務。彼亦自2009年至2016年為Worldpost Limited（一間主要從事提供物流服務之公司）之董事。許女士無任何有關珍珠及珠寶產品業務以及財務服務業務之經驗。

要約人確認，除於 貴公司之股權外，陳先生及許女士與 貴集團及要約人並無任何其他業務關係。

於收購事項完成後，要約人將成為控股股東。誠如聯合公告所述，要約人有意繼續經營 貴集團之主要業務，惟無意中止聘用 貴集團之任何僱員（除董事會組成變動外）及出售或再調動 貴集團之固定資產（於日常業務過程中除外）。董事會願意與要約人合作，並將繼續以 貴集團及股東之整體最佳利益行事。

獨立財務顧問函件

於要約截止後，要約人將就 貴集團之營運進行檢討，以制訂 貴集團之長期策略及發掘其他業務或投資機會，提升 貴集團之未來發展及加強其收入基礎。視乎檢討結果，要約人可能會為 貴公司發掘其他商業機會並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務整頓、業務分拆、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升 貴公司之長遠發展潛力。

於最後實際可行日期，尚未物色到任何投資或業務機會，及要約人亦並無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

4. 維持 貴公司之上市地位

聯交所已表示，倘於要約截止時，公眾人士持有之已發行股份少於適用於 貴公司的最低規定百分比（即已發行股份之25%），或倘聯交所相信：

- (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，

則聯交所可能行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人擬於要約截止後擬維持 貴公司在聯交所主板之上市地位。為確保於要約截止後之合理期間內，公眾人士持有之已發行股份將不少於25%，要約人董事已共同及個別向聯交所承諾，將採取適當步驟以確保股份存在足夠公眾持股量。要約人無意行使任何權力，以於要約截止後強制收購任何並未根據要約獲收購之發行在外要約股份。

5. 要約價比較

要約價每股要約股份2.16港元較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股5.76港元折讓約62.50%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股5.99港元折讓約63.94%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股6.21港元折讓約65.22%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股6.24港元折讓約65.38%；
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股6.36港元折讓約66.04%；及
- (vi) 於2018年3月31日之經審核綜合資產淨值每股股份約0.697港元（乃按貴集團於2018年3月31日之經審核綜合資產淨值約236,508,000港元除以於最後實際可行日期之339,389,929股已發行股份計算）溢價約209.90%。

獨立財務顧問函件

(a) 股份之過往價格表現

下圖載列顯示股份於(i)2016年4月1日直至2018年4月27日（即於股份暫停買賣以待於2018年5月7日刊發聯合公告前之最後交易日）期間（「公告前期間」）；及(ii) 2018年5月8日直至最後實際可行日期期間（「公告後期間」，連同公告前期間，統稱為「回顧期間」）於聯交所所報之每日收市價變動。



資料來源： 聯交所網站

附註： 於回顧期間，股份(i)於2016年10月17日及自2016年10月26日至2016年10月28日暫停買賣，以待根據收購守則刊發 貴公司有關強制性無條件現金要約（已於2016年12月9日截止）（「先前要約」）之公告，(ii)自2017年6月30日至2017年8月27日暫停買賣，原因為（其中包括）延遲刊發有關 貴集團截至2017年3月31日止年度之全年業績公告及延遲寄發 貴集團之相關年報；及(iii)自2018年4月30日至2018年5月7日暫停買賣，以待刊發聯合公告。

獨立財務顧問函件

吾等認為，回顧期間之長度就吾等分析於回顧期間內之股價變動而言屬合理足夠。公告前期間所涵蓋之股價變動大致分三段分期，並載列如下：

(i) 首段分期－於先前要約前之買賣

誠如上圖所示，於根據收購守則規則3.7就先前要約於2016年10月17日刊發 貴公司公告前，股份於2016年4月1日至2016年10月13日之收市價介乎每股股份1.25港元至1.73港元。

(ii) 第二段分期－於先前要約之要約期內之買賣

於2016年10月18日恢復買賣後，股份收市價急升，並於先前要約截止時於2016年12月9日達每股股份4.18港元，而於2016年12月30日則回落至每股股份3.30港元。

(iii) 第三段分期－自2017年1月3日至最後交易日之買賣

於2017年1月3日至2017年12月7日期間，股份之收市價介乎每股股份3.39港元至4.42港元。於2017年12月7日，股份收市價由每股股份3.76港元起上升，並於2018年1月24日達每股股份7.27港元之高位。自此及截至最後交易日，每股股份之收市價介乎每股股份5.76港元至7.15港元。

根據上文所述，吾等觀察到首段分期涵蓋 貴公司之唯一核心業務為其傳統珠寶業務之期間，而 貴公司於截至2016年3月31日止財政年度產生虧損約10,900,000港元。先前要約項下之要約價每股股份2.0港元高於此段分期之收市價範圍。

獨立財務顧問函件

第二段分期涵蓋 貴公司於先前要約項下之期間。日期為2016年10月28日之先前要約公告表示，要約人擬對 貴集團之營運進行審閱，以制定 貴集團之長期策略及探索其他業務或投資機會，以提升其未來發展及加強其收入基礎。上述公告亦表示， 貴公司之若干當時董事辭任及要約人提名新董事。

第三段分期涵蓋於要約前之最近期交易期間，於該期間， 貴公司宣佈成立新策略投資及財務服務分部以及收購其放債附屬公司（於2017年4月7日公告），隨後進行一連串投資舉措，包括(a)收購 Dellos Group Limited之33%股權（於2017年4月18日公告）、(b)有關認購Wonderland (UK)之可換股證券之諒解備忘錄及須予披露交易（於2017年9月1日及2017年11月12日公告）、(c)與投資基金就英格蘭倫敦西部之房地產項目訂立認購協議（於2018年2月22日公告）及(d)訂立收購香港若干物業之控股公司之全部權益之收購協議（於2018年3月23日公告）。

自聯合公告日期後之首個交易日起直至最後實際可行日期期間（即公告後期間），股份收市價上升至於最後實際可行日期之每股股份6.36港元。

對於第二段分期之較高股份收市價水平之可能解釋為由於 貴公司之控制權及其董事會組成變動所致，而就第三段分期而言，股份收市價可能反映對 貴集團成立新業務分部以及支持 貴集團業務多元化發展之隨後投資舉措之市場反應。

然而，應注意上述 貴集團所進行之於第三段分期物色之所有投資均為相對較新的投資，且尚未對 貴集團之盈利能力作出重大貢獻。股東亦應該留意， 貴公司之現時股價水平並不代表股份之未來表現。

獨立財務顧問函件

(b) 股份之流通量

下表載列於回購期間之股份成交量。

表1：

月份	於各月份/ 期間之股份 交易日數目 (附註1)	於各月份/ 期間之股份 成交量總數	股份之 平均每日 成交量	平均每日 成交量佔 已發行股份 總數之 概約百分比 (附註2)	平均每日 成交量佔 公眾股東 持有之 已發行股份 總數之 概約百分比 (附註3)
首段分期 (2016年4月1日至2016年10月14日)					
2016年					
4月	20	17,816,093	890,805	0.28%	0.52%
5月	21	2,296,283	109,347	0.03%	0.06%
6月	21	590,001	28,095	0.01%	0.02%
7月	20	1,098,770	54,939	0.02%	0.03%
8月	22	2,442,000	111,000	0.03%	0.06%
9月	21	1,907,355	90,826	0.03%	0.05%
10月1日至14日	9	15,557,462	1,728,607	0.54%	1.01%
第二段分期 (2016年10月18日至2016年12月30日)					
10月18日至31日	6	26,812,747	4,468,791	1.40%	2.61%
11月	22	184,293,400	8,376,973	2.62%	4.89%
12月	20	91,795,509	4,589,775	1.44%	2.68%
第三段分期 (2017年1月3日至最後交易日)					
2017年					
1月	19	23,510,215	1,237,380	0.39%	0.72%
2月	20	14,099,169	704,958	0.22%	0.41%
3月	23	24,251,751	1,054,424	0.33%	0.62%
4月	17	17,944,329	1,055,549	0.33%	0.62%
5月	20	17,541,175	877,059	0.27%	0.51%
6月	21	19,277,726	917,987	0.27%	0.54%
7月			暫停買賣		
8月	4	9,702,038	2,425,510	0.71%	1.42%
9月	21	24,445,365	1,164,065	0.34%	0.68%
10月	20	30,026,974	1,501,349	0.44%	0.88%
11月	22	46,572,638	2,116,938	0.62%	1.24%
12月	19	95,804,610	5,042,348	1.49%	2.95%

獨立財務顧問函件

月份	於各月份／ 期間之股份 交易日數目 (附註1)	於各月份／ 期間之股份 成交量總數	股份之 平均每日 成交量	平均每日 成交量佔 已發行股份 總數之 概約百分比 (附註2)	平均每日 成交量佔 公眾股東 持有之 已發行股份 總數之 概約百分比 (附註3)
2018年					
1月	22	53,039,251	2,410,875	0.71%	1.41%
2月	18	20,357,476	1,130,971	0.33%	0.66%
3月	21	25,350,832	1,207,182	0.36%	0.71%
4月	18	22,660,722	1,258,929	0.37%	0.74%
公告後期間					
5月	17	44,635,766	2,625,633	0.77%	1.53%
6月	20	26,504,463	1,325,223	0.39%	0.77%
7月	21	42,649,268	2,030,918	0.60%	1.19%
8月(直至及包括最後 實際可行日期)	5	4,894,000	978,800	0.29%	0.57%

資料來源： 聯交所網站

附註：

1. 股份之交易日數目指於該月份／期間之交易日數目，其不包括股份於整個交易日於聯交所暫停買賣之任何交易日。
2. 根據於相關月份／期間末之已發行股份數目計算。
3. 根據公眾股東於最後實際可行日期持有171,212,547股已發行股份計算。

誠如上表所示，於回顧期間內之平均每日成交量佔已發行股份總數於2016年6月錄得最低之28,095股股份及於2016年11月錄得最高之8,376,973股股份，分別佔於相關月份／期間末之已發行股份總數0.01%及2.62%，以及佔公眾股東於最後實際可行日期持有之已發行股份總數之0.02%及4.89%。

獨立財務顧問函件

於首段分期內之成交量低於第二段分期及第三段分期取得之成交量。第二段分期之成交量最高，而經計及(i)股份於該期間之收市價顯著高於先前要約項下之要約價；及(ii)首段分期之股份格價水平較低後，吾等認為其屬合理，因此，該股份收市價突然波動已吸引股東於公開市場上出售其股份，而非接納先前要約。誠如 貴公司日期為2016年12月9日之公告所述，吾等注意到，要約人已接獲合共66,361股接納股份，相當於先前要約項下之當時已發行股份之0.02%。

於第三段分期內之平均每日成交量為1,607,035股股份，或於相關月份／期間末之已發行股份總數之0.48%。然而，吾等注意到，該平均值因2017年8月、11月及12月以及2018年1月之每日成交量相對較高而出現偏差，其餘期間之平均成交量（15個月內之11個月）介乎相關月份／期間末之已發行股份總數之0.22%至0.44%（或介乎佔公眾股東於最後實際可行日期持有之已發行股份總數之0.41%至0.88%）。

於回顧期間內之平均每日成交量為1,776,388股股份，佔於相關月份／期間末之已發行股份總數之0.54%及公眾股東於最後實際可行日期持有之已發行股份總數之1.04%。經計及上述分析，吾等認為股份之平均成交量為相對淡薄及流通量低。

誠如上表所示，吾等注意到，於刊發聯合公告後（即公告後期間），於2018年5月之股份每日成交量急升。吾等相信，於2018年5月之股份成交量突然上升可能由於市場對要約之可能性之反應所致。儘管股份成交量於要約期內趨向活躍，惟於要約期後之股份近期成交量水平之可持續性乃不確定。

獨立財務顧問函件

儘管如上文「5.要約價比較」一段所述，要約價較股份收市價有所折讓，惟吾等認為，鑑於上文所述之股份成交量相對淡薄，是否存在充足股份流通量以供獨立股東於短期內大量出售其股份而不會對股份成交易價造成下行壓力乃屬不確定。因此，股份之市場成交價未必反映獨立股東可透過於公開市場上出售其股份而收取之所得款項。因此，倘相同股份成交模式於要約期內及之後持續，吾等預計獨立股東於短期內於公開市場上出售大量股份方面存在困難，並認為如無法以高於要約價之價格於市場上出售股份，有意出售其部分或全部股份之獨立股東應考慮接納要約。

(c) 吾等對 貴集團之估計分析

(i) 估值方法

市盈率（「市盈率」）及市賬率（「市賬率」）為評估公司價值最常採納之評估工具。尤其對產生經常性收入及收入之公司而言，市盈率分析為最適合之估值方法。

貴集團於截至2016年、2017年及2018年3月31日止財政年度整體上一一直錄得虧損。就珠寶業務而言，其收入減少16%及分部虧損增加至約14,500,000港元（2017年：分部虧損11,500,000港元）。誠如上文「2.貴集團之前景」一節所討論，珍珠及高級珠寶業務之全球市場情緒仍然具競爭性及疲軟，且該分部將何時可重新為 貴集團貢獻溢利仍屬不確定。

獨立財務顧問函件

就策略投資及財務服務分部而言，貴集團已於2018年3月31日向分部資產作出重大投資合共約105,500,000港元（2017年：111,900,000港元）。該分部錄得重大虧損約98,300,000港元（2017年：2,400,000港元），其主要由於貴集團對其於Dellos Group之投資及向Dellos Group作出之貸款減值之虧損約94,100,000港元。該分部之其他兩項主要投資（即Wonderland (UK)及貴集團參與投資基金）尚未產生盈利。因此，現時之往績記錄不足以供吾等對該新分部之未來盈利能力或對其任何相關投資作出客觀評估。

珠寶業務自截至2016年3月31日止年度起連續3個年度蒙受持續虧損，並於具競爭性環境下營運。於該業務並無近期盈利走勢及任何溢利預測之情況下，不可應用市盈率方法對該業務進行估值。然而，作為具悠久營運歷史及完善業務特許經營權之業務，市場對相關業務賦予超出資產淨值之價值屬合理。因此，誠如吾等於本函件下文所述，市賬率為對珠寶業務進行估值之一項替代基準工具。

就策略投資及財務服務分部而言，該分部於2017年成立，並自此經歷業務組合變動，並於過去兩個財政年度錄得虧損。儘管該分部可能於適當時候能夠建立其營運歷史並於策略投資組合之投資中取得穩健盈利往績記錄，惟其現時僅有之兩項重大投資為Wonderland貸款票據（其年期為3年，票息率為6%連同貴集團迄今尚未選擇行使之轉換權），以及其參與投資基金之子基金，其唯一目的為於位於倫敦西部之建設中單一位置住宅發展項目中取得資本回報。由於該分部並無盈利歷史及專注於兩項投資，故不可應用市盈率方法對該分部進行估值。同樣地，將該分部與市場賦予具有較悠久歷史及穩健業務往績記錄之投資管理公司之估值進行比較屬不適當。於該等情況下，吾等認為個別檢查及評估資產組成部分之價值，並於可合理估計之情況下向其分配潛在價值屬適當。

獨立財務顧問函件

就此而言，下表概述 貴集團於2018年3月31日之分部資產及負債狀況：

	珠寶業務	策略投資及 財務服務	總計
	千港元	千港元	千港元
分部資產	136,682	105,480	242,162
未分配企業資產			<u>11,906</u>
資產總值			254,068
分部負債	(15,985)	(500)	(16,485)
未分配企業負債			<u>(1,075)</u>
負債總額			<u>(17,560)</u>
資產淨值(「資產淨值」)	120,697	104,980	<u><u>236,508</u></u>

作為 貴集團之主要及持續業務，珠寶業務產生經常性收入，其佔 貴集團總收入之大部分，而 貴集團於策略投資及財務服務分部之餘下房地產相關投資仍處於早期階段，且尚未取得盈利。誠如2018年年報所披露， 貴集團約94%之收入乃由珠寶業務產生。

於以下分析中，吾等已尋求識別(i)主要從事與 貴集團類似之業務，並於其各自之最近財政年度自銷售珍珠及珠寶業務產生大部分(即超過90%)收入；(ii)根據其最近期刊發之財務報表具有正資產淨值；(iii)目標市場並非與 貴公司完全不同；及(iv)市值低於2,000,000,000港元之香港公眾上市公司。

獨立財務顧問函件

根據上述選擇標準，吾等已初步識別出六間公司，包括中發展控股有限公司（「中發展」，股份代號：475）。然而，吾等自中發展最近期刊發之年報中注意到，與 貴公司及於吾等之可資比較公司分析中之其他選定公司比較，其產生相對較少收入（約28,100,000港元）及資產淨值（約26,900,000港元）。因此，吾等認為將中發展納入吾等之可資比較公司選擇中屬不恰當。根據達致餘下五間公司（「可資比較公司」，如下文所列）之選擇過程，吾等認為，就吾等對 貴集團之估價之進一步分析而言，該等公司為 貴公司珠寶業務之可資比較公司之公平及具代表性之公司選擇，並構成符合上述選擇標準之詳盡公司名單。

然而，獨立股東應注意， 貴公司之業務、營運規模、經營前景、目標市場、業務組合、成本結構及資本結構與可資比較公司者並非完全相同，且除根據上述選擇標準進行之比較外，吾等並無對可資比較公司之業務及營運進行任何深入調查。

下表載列珠寶業務適用之可資比較公司之市場統計數據。

表2：

公司名稱	股份代號	股份價格 (附註1) 港元	市值 (附註1) 百萬港元	最近期 應佔年度 綜合收入 (附註1) 百萬港元	最近期 應佔年度 綜合溢利/ 虧損 (附註1) 百萬港元	最近期	最近期	市賬率 (附註2) 倍數
						刊發之 擁有人 應佔綜合 資產淨值 百萬港元	刊發之 擁有人 應佔綜合 資產淨值 百萬港元	
保發集團國際控股有限公司	3326	0.610	824	352	49	449		1.83
謝瑞麟珠寶(國際) 有限公司	417	2.060	511	3,814	47	1,153		0.44
海福德集團控股有限公司	442	2.550	440	434	(37)	369		1.19
景福集團有限公司	280	0.435	397	518	(23)	631		0.63
香港資源控股有限公司	2882	0.232	245	1,119	(144)	143		1.72
							最高	1.83
							最低	0.44
							平均值	1.16
							中位數	1.19

資料來源： 聯交所網站

獨立財務顧問函件

附註：

1. 於最後實際可行日期之可資比較公司之股份收市價及市值來自聯交所網站。可資比較公司之市值乃根據彼等各自於最後實際可行日期之股份收市價及已發行股份數目計算。最近期刊發之可資比較公司之股東應佔之綜合資產淨值乃摘錄自彼等各自最近之年報／中期報告／公告。最近期刊發之擁有人應佔之綜合溢利／（虧損）乃摘錄自可資比較公司之年報。
2. 可資比較公司之市賬率乃按於最後實際可行日期之市值及最近期刊發之各可資比較公司之股東應佔之綜合資產淨值計算。

誠如上表所示，可資比較公司之市賬率介乎約0.44倍至約1.83倍，平均值約為1.16倍及中位數約為1.19倍。貴公司之市賬率（按要約價所代表之隱含市值計算）約為3.10倍，於可資比較公司中排名最高。然而，吾等認為該比較並非完全適當，原因為策略投資及財務服務業務項下之分部資產淨值屬重大，並相當於貴集團於2018年3月31日之總資產淨值約44%。

獨立財務顧問函件

(ii) 珠寶業務之隱含估值範圍

根據可資比較公司之市賬率，以下（表3）載列珠寶業務之隱含估值範圍。

表3：珠寶業務之隱含估值

	珠寶業務 千港元
資產	136,682
負債	<u>(15,985)</u>
資產淨值	120,697
(a)可資比較公司之市賬率	
平均值	1.16倍
最高	1.83倍
(b)根據(a)計算之珠寶業務之隱含估值	
低位	140,009
高位	220,876

獨立財務顧問函件

(iii) 策略投資及財務服務分部之個別組成部分之估值

下表(表4)載列於2018年3月31日之策略投資及財務服務分部之資產組成部分：

表4：策略投資及財務服務分部之組成部分之分析

描述	賬面值 千港元	隱含估值 千港元	備註
1 就香港物業收購(於2018年3月28日公告)已付之按金,並有待完成	20,000	20,000	完成尚未進行
2 現金	12,000		假設項目(2)及(3)之現金可用於分配至項目(5)
3 來自已終止經營之借貸業務之其他應收款項	5,000		
4 6% Wonderland貸款票據,可按面值贖回,至到期日之應收利息為4,600,000港元。發行人於截至2018年3月31日止年度錄得虧損	28,344	32,922	根據贖回價值連同至到期日之全數應收利息計算
5 就一項倫敦住宅發展參與投資基金之子基金-已支付總承擔之50%,而餘額可被不時催繳。 貴公司投資之投資基金之子基金之年期為3年,可由基金經理延長最多3個一年期間	38,000	55,000	假設按成本使用項目(2)及(3)之現金作額外認購
6 其他資產(固定資產、預付款項等)減其他負債(應付款項,包括已收按金及應計款項等)	1,636	1,636	
總計	<u>104,980</u>	<u>109,558</u>	

獨立財務顧問函件

(iv) 根據分部資產總和計算之 貴集團之隱含估值

根據上文表3所達致之珠寶業務之隱含估值範圍及表4之策略投資及財務服務分部之資產，下表（表5）載列 貴集團於2018年3月31日之分部資產淨值之隱含估值範圍及與要約估值之比較。

表5：

	適用市賬率（倍數）及基準	貴集團於2018年3月31日之 分部資產淨值之隱含估值	
		高位 千港元	低位 千港元
珠寶業務	最高（表2所示之1.83倍） 平均數（表2所示之1.16倍）	220,876	140,009
未分配企業	1倍（假設用作企業開支）	10,831	10,831
策略投資及財務服務 按金	1倍（收購事項尚未完成）	20,000	20,000
Wonderland貸款票據	面值加直至到期日之 利息收入為1倍	32,922	32,922
其他資產減其他負債	該分部之較不具流動性項目 為1倍	1,636	1,636
(a) 小計		286,265	205,398
(b) 要約估值		733,082	733,082
(c) (b)超出(a)之金額		446,817	527,684
(d) (1)投資基金之公平值38,000,000港元 （根據2018年年報），及 (2)流動性資產17,000,000港元 （表4之項目(2)及(3)）		55,000	55,000
(e) (c)對(d)之倍數		8.12倍	9.59倍

根據表5所載之分析，超出金額（要約估值超出小計（項目(a)）之金額（項目(c)））可被視為可用於涵蓋投資基金之潛在未來價值之撥備水平（「餘下撥備」）。

獨立財務顧問函件

就此而言，餘下撥備相當於表4之項目(5)所載之投資基金之隱含價值及總計約55,000,000港元（經計及流動性資產17,000,000港元（表4之項目(2)及(3)）（其將假設為可用作增加 貴集團之承擔）之倍數範圍（表5之項目(e)）8.12倍及9.59倍。餘下撥備亦相當於 貴集團之最高承擔總額76,000,000港元（其中僅38,000,000港元已於2018年3月31日支付）之倍數範圍5.88倍至6.94倍。

上述倍數範圍提供重大及寬裕之撥備範圍，以涵蓋 貴集團於其於投資基金之投資可能取得之任何未來溢利。由於 貴公司尚未對其可能自投資基金產生之未來資本收益作出任何預測，故吾等無法就該投資之未來回報發表意見。然而，鑑於相關資產為倫敦住宅物業項目，而 貴公司所投資之投資基金子基金之目的為透過變現其參與投資於由Capital & Countries Properties PLC（「Capco」）所發展之該物業發展項目以實現資本回報，故吾等已對英國之若干領先公眾上市物業發展公司（包括Capco）所取得之所用資本回報（「所用資本回報」）率進行以下審閱：

表6：

下表載列於倫敦證券交易所主要市場上市並主要於英國從事住宅物業發展且市值不少於1,000,000,000英鎊之公司。

公司	股份代號	市值 (附註1) 百萬英鎊	所用資本回報 (附註2) %
柿子公司	PSN	7,701.92	51.5
泰勒溫佩公司	TW	5,629.32	34.0
巴萊特開發公司	BDEV	5,421.42	29.8
伯克利集團控股有限公司	BKG	4,914.50	42.5
Bellway Plc	BWY	3,603.32	27.6
Capital & Countries Properties Plc	CAPC	2,291.01	不適用 (附註3)
Redrow Plc	RDW	1,956.24	26.0
Countryside Properties Plc	CSP	1,500.30	21.0
		最高	51.5
		最低	21.0
		平均	33.2

資料來源：倫敦證券交易所網站(<https://www.londonstockexchange.com>)

獨立財務顧問函件

附註：

1. 該等公司於最後實際可行日期之市值乃摘錄自倫敦證券交易所網站。
2. 該等公司之所用資本回報乃摘錄自彼等各自最近期刊發之年報。
3. 關於Capco，其於截至2017年12月31日止年度錄得虧損。

吾等之審閱顯示，該等公司取得之所用資本回報低於上文表5所載之倍數水平。

因此，經考慮上文所載之分析後，吾等認為要約價足以涵蓋 貴集團兩個主要分部及其他資產之相關價值，且經計及 貴集團兩個主要業務分部之現時發展階段後，就獨立股東而言屬公平合理。

然而，吾等須強調，上述分析並不構成對未來前景、預期可變現價值或 貴公司可能自其於投資基金之投資中獲取之可能回報之任何意見。股東亦應注意，投資基金之相關住宅發展項目受任何物業發展之典型固有風險所影響，包括經濟、市場及實施風險，而該項目計劃於2020年竣工。

推薦建議

經考慮本函件所載之上述主要因素及理由，尤其是：

- (i) 貴集團珠寶業務之近期財務表現，其收入由2017年之約210,200,000港元下跌至2018年之約176,500,000港元，且毛利率幾乎維持不變，於2017年為24.8%及於2018年為25.1%。此外， 貴集團珠寶業務之毛利由2017年之約52,100,000港元減少至2018年之44,300,000港元（相當於減少15%）導致由2017年之分部虧損約11,500,000港元增加至2018年之分部虧損約14,500,000港元。此外， 貴集團之策略投資及財務服務分部之營運歷史相對較短，並於過去兩個財政年度持續錄得整體虧損；

獨立財務顧問函件

- (ii) 過往股份價格變動及股份之過往平均每日成交量（根據分析，一般而言相對淡薄），而獨立股東可能難以於公開市場上出售大量股份而不對股份市價水平造成不利影響；
- (iii) 自聯合公告日期起，股份之買賣價一直波動，徘徊於每股股份4.92港元與6.60港元之間之範圍，於聯交所所報之最低及最高收市價分別為於2018年6月28日及2018年7月26日之每股股份5.02港元及6.50港元。概不確定股份之現行買賣價水平可能會或可能不會於長期持續；及
- (iv) 於「5(c)(iv)根據分部資產總和計算之 貴集團之隱含估值」一節所載之根據分部資產總和計算之 貴集團隱含估值及與要約估值之比較，其支持吾等之要約估值屬足夠，且全面涵蓋 貴集團兩個主要分部及其他資產價值之結論。

吾等認為，要約之條款於近期 貴集團之財務表現及業務發展情況下，對獨立股東而言屬公平合理。

獨立股東應注意，要約為根據要約之條款按要約價出售要約股份提供明確窗口。然而，吾等建議，於考慮上述各項後有意變現其部分或全部股份之獨立股東應於要約期內監察股份之成交價及流通量，倘自出售股份中取得之所得款項淨額（於扣除所有交易成本後）將高於接納要約之所得款項淨額，則應於計及其本身之情況後考慮於公開市場上出售其股份，而非接納要約，且應僅於其無法按高於要約價之價格於市場上出售其決定出售之部分或全部股份之情況下接納要約。

謹此提醒有意保留其於 貴公司證券之部分或全部投資之獨立股東於要約期內密切監察 貴集團之發展及 貴公司之任何公告。獨立股東亦應注意，現時之股份價格水平可能會或不會於要約期內及之後持續。

獨立財務顧問函件

由於不同獨立股東將有不同投資標準、目標、風險偏好及容忍程度及／或情況，因此，吾等建議任何獨立股東於決定是否接納要約或於公開市場上出售其任何股份前，可就本綜合文件之任何方面或就將予採取之行動諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

獨立股東應注意，於提出吾等之推薦建議時，吾等並不就 貴集團及其相關業務之業務策略及未來表現發表意見。

此 致

錢唐控股有限公司之
獨立董事委員會 台照

代表
六福資本有限公司
董事
林懷漢
謹啟

2018年8月9日

林懷漢先生為證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人士，並為六福資本有限公司之負責人員，可從事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。彼於企業融資行業擁有逾30年經驗。

1. 接納手續

閣下如接納要約，閣下須按照接納表格上列印之指示將該表格填妥及簽署，該表格構成要約條款及條件之一部分。

- (a) 倘閣下股份涉及之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證）乃以閣下名義登記，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下應將接納表格填妥及簽署連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證），於信封上註明「錢唐控股有限公司要約」，並送交至過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，並在任何情況下不得遲於截止日期下午4時正或要約人可能決定並在執行人員同意下根據收購守則公告之有關較後時間及／或日期送交。
- (b) 倘閣下股份涉及之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證）乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下全部或部分股份接納要約，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／或就此所需之任何獲信納彌償保證）交回代名人公司或其他代名人，作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將填妥及簽署之接納表格，連同就閣下擬接納要約之股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證）交回過戶登記處；或
 - (ii) 安排本公司經過戶登記處將股份登記於閣下名下，並將填妥並簽署之接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證）交回過戶登記處；或

- (iii) 倘閣下之股份已經中央結算系統交回閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行，則須於香港結算設定之期限或之前，指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行授權香港結算，以代表閣下接納要約。為趕及香港結算設定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行查詢處理閣下指示之時間，並根據彼等之要求將閣下的指示提交予閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行；或
- (iv) 倘閣下之股份已交回閣下於中央結算系統設立之投資者參與者股票戶口，則須於香港中央結算（代理人）有限公司設定之期限（一般為過戶登記處須收訖要約接納之最後日期前一個營業日）或之前，透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (c) 閣下如欲就閣下之股份接納要約，且已將閣下任何股份之過戶文件以閣下名義送往登記，惟尚未收取閣下之股票，亦應填妥及簽署接納表格，連同閣下正式簽署之過戶收據一併送交過戶登記處。此舉將構成向要約人及／或金利豐證券或任何彼等各自之代理人授權代表閣下在有關股票發出時向本公司或過戶登記處領取有關股票，並將此等股票送交過戶登記處，猶如將接納表格送交過戶登記處。
- (d) 倘閣下股份涉及之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件不可即時提供或已遺失（視情況而定），而閣下欲就閣下之股份接納要約，亦應填妥及簽署接納表格，並連同述明閣下已遺失之有關閣下股份之一張或多張股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件或其不可即時提供之函件，一併交回過戶登記處。倘閣下尋回或可提供有關文件，閣下須隨後盡快將有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權轉交過戶登記處。倘閣下已遺失閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件，則閣下亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，按照所提供之指示填妥後交回過戶登記處。

- (e) 已填妥及簽署之接納表格於不遲於截止日期下午4時正（或要約人可能決定並在執行人員同意下根據收購守則公告之有關較後時間及／或日期）前送抵過戶登記處，且過戶登記處已登記所接獲之接納表格及本段所規定之任何有關文件，並符合下列情況後，接納要約方被視為有效：
- (i) 連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證），且倘該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證）並非以閣下名義登記，則須連同確立閣下成為有關股份登記持有人的權利之有關其他文件（例如有關股份已加蓋適當印花之空白或由登記持有人所簽立之接納人為受益人之過戶文件）；或
 - (ii) 由登記股東或其遺產代理人發出（惟最多僅佔登記持有之數額，並僅以並無根據本(f)段另一分段所計入之有關股份所涉及之接納為限）；或
 - (iii) 經由過戶登記處或聯交所核證。
- (f) 倘接納表格乃由登記股東以外人士簽立，則必須出示獲過戶登記處信納之適當授權證明文件。
- (g) 賣方從價印花稅按要約股份市值（由印花稅署署長根據印花稅條例釐定）或要約人就有關接納要約應付代價（以較高者為準）的0.1%稅率計算，將從有關獨立股東就接納要約應付的金額中扣除（倘所計算之印花稅包括不足1.00港元的款項，則印花稅將向上約整至最接近1.00港元。要約人將代表接納股東安排繳納賣方從價印花稅，並將根據印花稅條例就有關要約股份繳納買方從價印花稅。

- (h) 概不會就任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證）發出收據。
- (i) 倘要約於收購守則允許之時間內並無於所有方面成為或宣佈為無條件，過戶登記處將盡快但無論如何於要約已失效後10日內以平郵方式向已接納要約之股東退還過戶登記處所接獲之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納彌償保證），郵誤風險由股東自行承擔。

2. 接納期及修訂

- (a) 除非要約先前已在執行人員同意下根據收購守則予以修訂或延期，否則接納表格必須於截止日期下午4時正前按照接納表格上印列之指示送抵過戶登記處，方為有效，而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7時正透過聯交所網站聯合刊發公告，述明要約之結果及要約是否獲延長、修訂或屆滿。
- (c) 倘要約須予延期，則有關延期公告將述明下一個截止日期，或述明要約將持續供接納直至另行通知為止之聲明。如屬後者，則要約截止前必須向未接納要約之獨立股東發出至少14日之書面通知。
- (d) 倘於要約進行過程中，要約人修訂要約之條款，則所有獨立股東（不論其是否已接納要約）將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約必須在經修訂要約文件寄發日期後持續供接納至少14日，且不得於截止日期之前截止。
- (e) 倘截止日期須予延期，則除文義另有所指外，在本綜合文件及接納表格中凡對截止日期之任何提述，均被視為指隨後之截止日期。

3. 公告

- (a) 要約人須於截止日期下午6時正（或執行人員可能在特殊情況下允許之有關較後時間及／或日期）前就其對要約之修訂、延期或屆滿之決定通知執行人員及聯交所。要約人須於截止日期下午7時正前於聯交所網站刊發公告，列明（其中包括收購守則規則19.1所規定之其他資料）要約是否曾經修訂、延期或已屆滿。

該公告須列明以下各項：

- (i) 已接獲之要約接納所涉及之股份總數及股份權利；
 - (ii) 要約人及其一致行動之人士於要約期開始之前所持有、控制或指示之股份總數及股份權利；
 - (iii) 要約人及其一致行動人士於要約期內所收購或同意將予收購之股份總數及股份權利；
 - (iv) 要約人及其任何一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）之詳情，惟已轉借或售出之任何借入股份則除外；及
 - (v) 本公司相關類別股本之百分比及此等股份數目所佔之本公司投票權百分比。
- (b) 於計算接納所佔之股份總數時，並非於所有方面屬完整及符合規定的接納，須不遲於截止日期下午4時正（即接納要約之最後時間及日期）達成本附錄之接納條件並送抵過戶登記處，方可計算在內。

4. 撤回權利

要約須待本綜合文件之「金利豐證券函件」所載之條件獲達成後，方可作實。獨立股東所提交之要約接納一概不可撤銷及不得撤回，惟以下分段(a)及(b)所載之情況則除外：

- (a) 遵照收購守則規則17，其規定倘要約在首個截止日期（即2018年8月30日）後的21日後，就接納而言仍未成為無條件，則要約接納人有權撤回其接納。要約接納人可透過向過戶登記處遞交經接納人（或其正式書面委任的代理人，而有關委任憑證須連同通知一同提交）簽署的書面通知撤回其接納；或
- (b) 在收購守則規則19.2所載情況（即倘要約人未能遵守上文「3.公告」一段所述就要約刊發公告之任何規定），執行人員可要求按照執行人員接納之條款授予接納人撤回權利，直到該等規定可獲達成為止。

在此情況下，當獨立股東撤回其接納時，要約人須盡快但無論如何須於其10日內以平郵方式向有關獨立股東寄發已交回之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就其提供之任何獲信納彌償保證）連同接納表格，郵誤風險概由彼等自行承擔。

除上文所述者外，要約一經接納後一概不可撤銷，且不能撤回。

5. 要約結算

- (a) 倘閣下接納要約，而隨附的接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證）在所有方面均屬有效、完備及有序且不遲於截止日期下午4時正送抵過戶登記處，則代價扣除賣方從價印花稅的款項將盡快以支票支付，惟無論如何須於以下各項之較後者後七(7)個營業日內支付：(i)過戶登記處接獲一切有關文件致使該接納為完整、有效及符合收購守則規則30.2註釋1當日；及(ii)要約在所有方面成為或宣佈成為無條件當日。每張支票將以平郵方式寄發予相關股東的接納表格所列明的地址，郵誤風險概由有關股東自行承擔。
- (b) 任何接納之獨立股東根據要約有權收取的代價，將會由要約人根據本綜合文件（包括本附錄）及隨附的接納表格所載要約條款悉數償付（有關賣方從價印花稅的付款除外），當中並無考慮任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可另行對或聲稱對有關獨立股東行使的其他類似權利。
- (c) 不足一仙的款項將毋須支付，須向接納要約的股東支付的現金代價將向上調整至最接近的仙位。

6. 海外股東

要約人擬向全體獨立股東（包括非香港居民）提呈要約。向非香港居民的人士提呈要約可能受到相關海外司法權區法律影響。向其登記地址位於香港境外司法權區的人士提呈要約，可能因相關司法權區的法律或法規而遭禁止或受到影響。身為香港境外司法權區公民、居民或國民的有關獨立股東應遵守相關適用法律或監管規定，並在有需要時尋求法律意見。擬接納要約之個別獨立股東有責任自行全面遵守相關司法權區有關接納要約之法律及法規（包括取得可能需要之任何監管或其他同意，或遵守其他必要之正式手續以及繳付就該等司法權區應繳付之任何轉讓或其他稅項）。

本綜合文件將刊發於本公司及聯交所網站並將於過戶登記處辦事處可供索取。擬接納要約之個別獨立股東有責任自行全面遵守相關司法權區有關接納要約之法律及法規（包括取得可能需要之任何監管或其他同意，或遵守其他必要之正式手續以及繳付就該等司法權區應繳付之任何轉讓或其他稅項）。

任何非香港居民之獨立股東之任何接納將被視為構成該股東向要約人聲明及保證已遵守當地法律及規定。所有該等獨立股東如有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

7. 代名人登記

為確保所有股東獲得公平對待，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份之該等股東應在切實可行情況下分開處理每名實益擁有人之股權。為使以代名人名義登記投資之股份實益擁有人可接納要約，彼等必須向彼等之代名人就彼等對於要約之意向發出指示。

8. 稅務影響

要約人、本公司、彼等之最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士、金利豐證券、金利豐財務顧問、過戶登記處或任何彼等各自之董事或涉及要約之任何人士概不會向獨立股東就彼等之個別稅務影響提供意見。獨立股東如對接納或拒絕要約產生之稅務影響有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。謹此強調，要約人、本公司、彼等之最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士、金利豐證券、金利豐財務顧問、過戶登記處或任何彼等各自之董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或涉及要約之任何人士概不對因任何人士接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任承擔責任。

9. 一般事項

- (a) 所有由股東或彼等指定之代理以平郵方式送交或接收或發出之通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件（及／或任何就此所需獲信納之彌償保證）及匯款涉及之郵誤風險，概由彼等自行承擔。倘股東於相關接納表格列明其地址，該等通訊、通告、文件及匯款將發送至股東之地址。要約人、要約人之最終實益擁有人、本公司及與彼等任何一方一致行動之人士、金利豐證券、金利豐財務顧問、獨立財務顧問、過戶登記處或任何彼等之各自之董事、高級人員或聯繫人或涉及要約之任何其他人士概不承擔任何郵遞損失或傳遞延誤或任何由此可能產生之其他有關責任。
- (b) 倘接納表格上並無註明股份數目，或接納人於接納表格上註明的股份數目多於該名接納人作為持有人名下登記的股份數目或接納人向過戶登記處送交的有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需獲信納之彌償保證）所涉及的股份數目，則接納表格將退回給接納人以作更正。任何經更正的接納表格須於接納要約的最後時間或之前向過戶登記處再行提交且由過戶登記處收訖，方可被視為符合接納條件。

- (c) 任何人士接納要約將被視為構成該人士或該等人士向要約人、金利豐證券及本公司保證，根據要約收購的股份在有關人士出售時概不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，並將連同所附所有權利，包括悉數收取於提呈要約日期（即寄發本綜合文件的日期）或之後宣派、派付或作出的全部股息及其他分派（如有）的權利。
- (d) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約人保證，接納表格所示的股份數目為該代名人獲實益擁有人授權代表其接納要約之股份總數。
- (e) 接納表格所載條文構成要約條款之一部分。
- (f) 向獲提出要約之任何人士意外遺漏寄發本綜合文件及／或接納表格或其中任何文件，均不會導致要約於任何方面失效。
- (g) 要約及所有接納均受香港法例規管，並按其詮釋。獨立股東親自或由其代表簽立接納表格，將構成有關獨立股東同意香港法院就解決因要約而可能產生之任何爭議具有專屬司法管轄權。
- (h) 正式簽立接納表格後，即構成不可撤回地授權要約人及／或金利豐證券（或要約人及／或金利豐證券可能指示之一名或多名人士），代表接納要約之人士填妥及簽立任何文件及採取必要或適宜之任何其他行動，以便將該人士已接納要約涉及之股份歸屬於要約人（或要約人可能指示之一名或多名人士）。
- (i) 要約乃根據收購守則作出。

- (j) 本綜合文件及接納表格中對要約之提述須包括其任何延期及／或修訂。
- (k) 獨立股東於作出其決定時須倚賴其本身對本集團及要約條款（包括所涉及優勢及風險）所作出之審查。本綜合文件之內容（包括當中所載之任何一般意見或推薦建議連同接納表格）不得被詮釋為要約人、本公司、金利豐證券或彼等各自之專業顧問之任何一方作出之任何法律或商業意見。股東應向彼等各自之專業顧問諮詢專業意見。

1. 財務概要

下文載列分別摘錄自本公司截至2017年及2018年3月31日止財政年度之年報之本集團截至2016年、2017年、2018年3月31日止三個財政年度之經審核綜合財務資料概要：

綜合收益表

	截至3月31日止年度		
	2018年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
收入	187,357	212,232	210,019
銷售成本	<u>(132,265)</u>	<u>(158,081)</u>	<u>(150,823)</u>
毛利	55,092	54,151	59,196
其他虧損－淨額	(11,152)	(1,060)	(1,397)
出售附屬公司溢利	50	–	9,943
於聯營公司之投資之虧損	(80,193)	–	–
向聯營公司作出之貸款之減值虧損	(13,871)	–	–
銷售開支	(8,605)	(8,288)	(9,294)
行政開支	<u>(70,103)</u>	<u>(69,159)</u>	<u>(69,010)</u>
營運虧損	<u>(128,782)</u>	<u>(24,356)</u>	<u>(10,562)</u>
財務收益	830	74	123
財務成本	<u>(603)</u>	<u>–</u>	<u>(419)</u>
財務收益／(成本)－淨額	<u>227</u>	<u>74</u>	<u>(296)</u>
除所得稅前虧損	(128,555)	(24,282)	(10,858)
所得稅(開支)／抵免	<u>(1,232)</u>	<u>396</u>	<u>(82)</u>
本公司股東應佔年度虧損	<u><u>(129,787)</u></u>	<u><u>(23,886)</u></u>	<u><u>(10,940)</u></u>
本公司股東應佔每股股份虧損			
－基本和攤薄	<u><u>(38.48) 港仙</u></u>	<u><u>(7.48) 港仙</u></u>	<u><u>(4.05) 港仙</u></u>
每股股份股息	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>

綜合全面收益表

	截至3月31日止年度		
	2018年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元
本年度虧損	<u>(129,787)</u>	<u>(23,886)</u>	<u>(10,940)</u>
其他全面(虧損)/收益：			
可能重新分類至損益之項目			
換算境外業務之匯兌差額	(483)	982	(1,052)
重新分類調整	—	(668)	—
其後不會重新分類至損益之項目			
租賃土地及樓宇公允值增值，			
除遞延所得稅淨額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,686</u>
本年度其他全面收益，除稅淨額	<u>(483)</u>	<u>314</u>	<u>2,634</u>
本年度本公司股東應佔全面虧損	<u><u>(130,270)</u></u>	<u><u>(23,572)</u></u>	<u><u>(8,306)</u></u>

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所並無就本集團截至2016年3月31日止財政年度之財務報表發出任何保留或經修訂意見(包括強調事項或有關持續經營之重大不確定因素、否定意見及不發表意見)。本公司核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司並無就本集團截至2017年及2018年3月31日止兩個財政年度之各財務報表發出任何保留或經修訂意見(包括強調事項或有關持續經營之重大不確定因素、否定意見及不發表意見)。概無因本集團之規模、性質或情況而須於本集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止各財政年度之綜合財務報表予以披露之少數權益及特殊項目。

2. 截至2018年3月31日止年度之經審核綜合財務資料

以下本集團截至2018年3月31日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司截至2018年3月31日止年度之年報（「**2018年年報**」），2018年年報已刊載於聯交所網站 (www.hkex.com)及本公司網站 (www.affluent-partners.com)：

(a) 於2018年3月31日之綜合財務狀況表

請參閱2018年年報第64至65頁。

(b) 截至2018年3月31日止年度之綜合現金流量表

請參閱2018年年報第68至69頁。

(c) 截至2018年3月31日止年度之其他綜合財務報表***(i) 截至2018年3月31日止年度之綜合收益表***

請參閱2018年年報第62頁。

(ii) 截至2018年3月31日止年度之綜合全面收益表

請參閱2018年年報第63頁。

(iii) 截至2018年3月31日止年度之綜合權益變動表

請參閱2018年年報第66至67頁。

(d) 截至2018年3月31日止年度之重大會計政策及經審核綜合財務報表附註

請參閱2018年年報第70至179頁。

3. 重大變動

誠如本公司日期為2018年6月27日之公告及本公司截至2018年3月31日止年度之年報所披露，本公司於2018年6月20日獲Dellos F&B Co., Ltd. (「**Dellos**」，本公司間接擁有33%權益的聯營公司，於韓國註冊成立)知會，Dellos已於2018年2月13日根據韓國的《債務人重整與破產法案》(Debtor Rehabilitation and Bankruptcy Act)向首爾重整法院(「**法院**」)提交申請啟動重整程序(「**重整程序**」)，且法院已於2018年3月7日批准啟動重整程序。

本公司曾透過一間全資附屬公司向Dellos提供若干貸款，因此為Dellos的債權人之一。根據Dellos向法院提交的重整計劃草案(「**重整計劃**」)，重整計劃涉及(其中包括)削減或豁免Dellos結欠的未償還債務、將債權人的全部或部分申索轉化為Dellos的股份以及餘下債務的還款計劃。重整計劃原訂於2018年7月18日提交Dellos債權人以及法院以尋求批准，惟鑑於需要額外時間審閱重整計劃之內容，故其現已由法院改期至2018年9月5日提交以作有關批准。於取得Dellos債權人以及法院的批准後，Dellos將成為經批准重整計劃的當事人，而Dellos結欠本集團之金額將根據重整計劃獲部分償付及部分轉換為股權。

由於應收Dellos的貸款的可收回性及本公司應佔Dellos的股權受重整計劃影響的可能性極大，董事會認為有必要就授予Dellos的貸款及其於Dellos的投資作出減值。誠如全年業績公告所披露，已於本集團截至2018年3月31日止年度之經審核財務報表就應收Dellos之金額及於Dellos之投資作出總額為94,060,000港元之減值，有關應收Dellos之金額及於Dellos之投資已於2018年3月31日悉數減值。

除上文所披露者外，董事確認，自2018年3月31日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況或前景概無出現重大變動。

4. 債務聲明

於2018年5月31日（即綜合文件付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期），本集團有已訂約但並未撥備之承擔，並須待作出收購附屬公司之付款不少於50,000,000港元及向非上市物業基金出資餘下資金38,000,000港元之先決條件獲達成後，方可作實。除上文所披露者外，本集團並無任何已發行且尚未償還或同意將予發行之借貸資本、銀行透支、銀行借貸、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或或然負債。

董事已確認，自2018年5月31日起直至最後實際可行日期，本集團之債務或或然負債並無任何重大變動。

1. 責任聲明

要約人董事共同及個別對本綜合文件所載資料（不包括與本集團有關的資料）的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，本綜合文件所表達的意見（不包括董事表達的意見）乃經審慎周詳考慮後達致，且概無其他未載於本綜合文件的事實，而其遺漏將令本綜合文件中任何陳述構成誤導。

2. 要約人之權益披露

於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士持有168,177,382股股份。

要約人為於香港註冊成立之投資控股有限公司，分別由陳先生及許女士擁有50%權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無要約人及其一致行動人士擁有或控制本公司任何證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

3. 於本公司證券之其他權益及交易之披露

- (a) 除收購事項外，於相關期間，要約人及其一致行動人士（包括要約人之董事）概無買賣本公司任何證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值。
- (b) 於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士概無就本公司證券（定義見收購守則規則22註釋4）訂立尚未行使衍生工具。
- (c) 於最後實際可行日期及於相關期間，要約人及其一致行動人士概無接獲任何接納或拒絕要約之不可撤回承諾。
- (d) 於最後實際可行日期及於相關期間，要約人及其一致行動人士（包括要約人之董事）概無借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

- (e) 於最後實際可行日期及於相關期間，除融資協議及股份押記外，要約人及其一致行動人士（包括要約人之最終實益擁有人及董事）概無訂有收購守則規則22註釋8所指之任何類別安排。
- (f) 於最後實際可行日期及於相關期間，除融資協議及股份押記外，概無協議、安排或備忘錄使根據要約收購之本公司任何證券將被轉讓、抵押或質押予任何其他人士。
- (g) 於最後實際可行日期及於相關期間，除條件外，要約人概無作為訂約方訂有涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況之協議或安排。
- (h) 於最後實際可行日期，除該協議項下應付之代價外，要約人、其最終實益擁有人、代名人、代表及一致行動人士概無向賣方及其最終實益擁有人、代名人、代表及一致行動人士以任何方式提供或將予提供其他代價、補償或利益。

4. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 概無就任何董事已獲得或將獲提供利益（法定賠償除外）作為離職或與要約有關之其他事項之補償而訂立安排；及
- (b) 要約人或其一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂立與收購事項及／或要約有關或對其加以倚賴之協議、安排或備忘錄（包括任何補償協議）。

5. 市價

下表列示股份於(i)相關期間內每個曆月進行買賣之最後日期；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價。

日期	每股股份收市價 (港元)
2017年10月31日	3.98
2017年11月30日	3.98
2017年12月29日	6.16
2018年1月31日	6.69
2018年2月28日	6.66
2018年3月29日	6.03
2018年4月27日(最後交易日)	5.76
2018年4月30日	股份短暫停止買賣
2018年5月31日	5.63
2018年6月29日	5.25
2018年7月31日	6.22
2018年8月7日(最後實際可行日期)	6.36

最高及最低股份價格

於相關期間，在聯交所所報之每股股份最高收市價為2018年1月24日之7.27港元，而在聯交所所報之每股股份最低收市價為2017年11月21日之每股股份3.51港元。

6. 同意書及資格

以下為本綜合文件載有或提述其函件、意見或建議之由要約人委聘專業顧問之名稱及資格：

名稱	資格
金利豐財務顧問	一間根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
金利豐證券	一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團

金利豐證券及金利豐財務顧問各自己就刊發本綜合文件發出書面同意，同意按呈現之形式及涵義於本綜合文件載入其意見、建議、函件及／或提述（視情況而定）其名稱，且並無撤回其書面同意。

7. 其他事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人之一致行動集團之主要成員為要約人、陳先生及許女士；
- (b) 要約人之註冊辦事處及要約人、陳先生及許女士通訊地址為香港中環德輔道中121號遠東發展大廈12樓1202室；
- (c) 金利豐財務顧問之註冊地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2801室；及
- (d) 金利豐證券之註冊地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2801室。

8. 備查文件

下列文件之副本自本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）(i)於正常營業時間上午9時30分至下午5時30分（不包括星期六、星期日及公眾假期）於本公司於香港之主要營業地點；(ii)於證監會網站(www.sfc.hk)；及(iii)於本公司網站(www.affluent-partners.com)可供查閱：

- (a) 要約人之組織章程細則；
- (b) 金利豐證券函件，其全文載於本綜合文件之第6至15頁；及
- (c) 本附錄「6.同意書及資格」一段所提述之同意函件。

1. 責任聲明

綜合文件載有遵照收購守則提供之詳情，旨在提供有關要約、要約人及本集團之資料。

董事願就綜合文件所載資料（有關要約人及其一致行動人士之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，綜合文件內所表達之意見（要約人董事所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行達致，且綜合文件並無遺漏其他事實，足以令致綜合文件所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期之法定及已發行股本如下：

法定		港元
<u>1,000,000,000</u>	股股份	<u>10,000,000</u>
已發行		
<u>339,389,929</u>	股股份	<u>3,393,899</u>

所有已發行股份在所有方面（包括投票、股息及股本回報之權利）於彼此之間均享有同等地位。

於最後實際可行日期，除339,389,929股已發行股份外，本公司概無可轉換或交換為股份之其他類別證券、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或其他證券。已發行股份於聯交所主板上市及買賣。概無本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣，且現時並無亦不擬尋求本公司證券於任何其他證券交易所上市或獲批准買賣。

自2018年3月31日（即最近財政年度末）起直至最後實際可行日期，概無股份已獲發行。

3. 本公司董事之權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員（包括彼等各自之聯繫人）概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條例提述之登記冊內之任何權益或淡倉；或(c)須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或(d)根據收購守則須於綜合文件披露之任何權益或淡倉。

4. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊及就董事所知，於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益或該等股本所涉及之任何購股權之人士或實體如下：

名稱／姓名	身份	所持有／ 擁有權益之 股份數目	佔全部 已發行股份之 概約百分比
要約人（附註1及2）	實益擁有人	168,177,382	49.55%
陳先生（附註1）	受控法團權益	168,177,382	49.55%
許女士（附註1）	受控法團權益	168,177,382	49.55%
譚建盈女士 （「譚女士」）（附註3）	配偶權益	168,177,382	49.55%

附註：

1. 於最後實際可行日期，要約人由陳先生及許女士分別合法及實益擁有50%權益。因此，根據證券及期貨條例，陳先生及許女士被視為於要約人持有之168,177,382股股份中擁有權益。
2. 該等股份已根據融資被抵押。
3. 譚女士之配偶為陳先生。根據證券及期貨條例，譚女士被視為於要約人持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無人士於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益或該等股本所涉及之任何購股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄，概無其他人士於股份或本公司相關股份中擁有任何權益或淡倉。

5. 買賣本公司及要約人之證券

於相關期間，

- (a) 除以下由李子恆先生進行之股份買賣外，本公司或任何其他董事概無買賣本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值：

買賣日期	買賣性質	股份數目	每股股份 交易價格 港元
------	------	------	--------------------

2017年12月11日	於聯交所出售股份	2,766,000	3.90
-------------	----------	-----------	------

- (b) 本公司、本集團任何成員公司及任何董事概無買賣任何要約人之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值；

- (c) 本公司附屬公司、本集團任何成員公司之退休基金或因收購守則項下一致行動定義第(5)類別而被視為與本公司一致行動之任何人士或因聯繫人定義第(2)類別而屬本公司聯繫人之任何人士（惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）概無買賣任何本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (d) 與本公司或因一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而被視為與本公司一致行動之任何人士或因屬於聯繫人定義第(1)、(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士訂有收購守則規則22註釋8所指之類別安排之人士概無買賣任何本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；及
- (e) 與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）概無買賣任何本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

6. 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司、本集團任何成員公司及任何董事概無擁有或控制本公司及要約人之任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）或於當中擁有權益；
- (b) 本公司附屬公司或本集團成員公司之退休基金或因收購守則項下一致行動定義第(5)類別而被視為與本公司一致行動之人士或因聯繫人定義第(2)類別而屬本公司聯繫人之人士（惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）概無擁有或控制股份或本公司發行之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；

- (c) 概無人士與本公司或因一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而被視為與本公司一致行動之任何人士或因屬於收購守則項下聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士訂有收購守則規則22註釋8所指類型之任何安排；
- (d) 概無本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）由任何與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）以全權委託方式管理；
- (e) 概無董事於本公司持有賦予彼等權利接納或拒絕要約之任何實益股權；
- (f) 本公司或董事概無借入或借出任何本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (g) 本公司或因一致行動定義第(1)、(2)、(3)或(5)類別而被視為與本公司一致行動之任何人士或因屬於收購守則項下聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士與任何其他人士之間並不存在與本公司有關證券相關之任何性質之安排（涉及股份權利之安排或任何彌償安排）、任何正式或非正式協議或共識可能誘發進行或不進行交易；
- (h) 概無向任何董事提供利益（法定賠償除外）以作為離職補償或其他與要約有關之補償；
- (i) 概無任何董事與任何其他人士訂有以要約之結果為條件或取決於要約之結果或在其他方面與要約有關之協議或安排；及
- (j) 要約人概無訂有任何董事擁有重大個人利益之重大合約。

7. 重大合約

本集團成員公司於緊接要約期開始當日前兩年內訂立以下屬或可能屬重大之合約（並非於本集團進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 趙毅雄先生（「趙先生」）（作為賣方，且為一名獨立第三方）與本公司之全資附屬公司Gain Global Inc.（「Gain Global」）（作為買方）訂立日期為2018年3月23日之買賣協議，據此，Gain Global已有條件同意購買而趙先生已有條件同意出售銷售股份（即Summit Pacific Group Limited（「Summit Pacific」）之全部已發行股本），以及Summit Pacific於上述協議完成時結欠趙先生之銷售貸款，代價為70,000,000港元，並(aa)加上以下各項之總額：
 - (i) Summit Pacific就該物業之現存可退還公用事業按金、可轉讓管理費按金及安裝公共電錶費之建設基金按金；
 - (ii) 分攤賬目項下Gain Global應付Summit Pacific之金額（如有）；及
 - (iii) 完成賬目所示Summit Pacific之現金及銀行結餘（如有）；及及(bb)減去完成賬目所示Summit Pacific於完成日之負債總額（不包括銷售貸款）及分攤賬目項下趙先生應付金額（如有）；
- (b) 趙先生與Gain Global就上文(a)項項下日期為2018年3月23日之買賣協議簽立之日期為2018年4月19日之補充協議；
- (c) 富滿投資香港有限公司（「富滿」）（作為認購方，且為本公司之全資附屬公司）與Orient Capital Opportunity Fund SPC（「投資基金」）（作為基金）訂立日期為2018年2月22日之認購協議，據此，富滿已同意認購投資基金股本中無投票權但可贖回參與股份，價值相當於76,000,000港元或投資基金就Orient Capital Real Estate Fund SP之最高承擔總額之50%，年期自2018年2月23日起為期三(3)年，可額外延長最多三(3)次，每次為期一年；

- (d) 富滿（作為認購方）與Wonderland (UK) Holdings Limited（「**Wonderland**」）（作為發行人）訂立日期為2017年9月1日之不具約束力之諒解備忘錄，據此，富滿須認購面值為3,500,000英鎊之可換股債券（年利率為6厘），年期自發行日期起為期三(3)年。隨後於2017年11月10日，富滿、Wonderland、Wonderland (Jersey) Limited（為Wonderland之控股公司）與Wonderland之創辦人訂立投資協議，據此，富滿已有條件同意認購Wonderland本金額為3,500,000英鎊之6厘可換股有擔保可贖回貸款票據，代價為3,500,000英鎊；及
- (e) Jade Wheel Limited（「**Jade Wheel**」）及True Treasure Ventures Limited（「**True Treasure**」）（作為賣方）與Sparkle World Inc.（「**Sparkle World**」）（作為買方，且為本公司之間接全資附屬公司）訂立日期為2017年4月18日之買賣協議，據此，Jade Wheel及True Treasure已有條件同意出售而Sparkle World已有條件同意購買銷售股份（相當於Dellos Group Limited全部已發行股本之33%），總代價為79,200,000港元，其將透過向Jade Wheel及True Treasure支付現金代價3,500,000港元以及按發行價每股代價股份3.81港元配發及發行總值為75,700,000港元之19,868,766股代價股份方式償付。

8. 董事服務合約

本公司與張詩敏先生（「**張先生**」）訂立日期為2018年3月26日之服務協議，據此，張先生已獲委任為本公司執行董事、公司秘書、首席財務總監及授權代表，自2018年4月1日起初步為期三(3)年，除非根據服務協議之條款予以終止。張先生有權收取年薪1,599,000港元。彼之執行董事委任將須根據本公司之組織章程細則輪席退任，並合資格膺選連任。

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且現時生效之服務合約為(i)（包括具有持續及固定年期之合約）於要約期開始日期前六個月內已訂立或修訂；(ii)附帶12個月或以上通知期之持續合約；(iii)尚餘年期超過12個月之固定年期合約（不論通知期長短）；或(iv)於相關期間經修訂。

9. 專家及同意書

以下為其函件或意見載於綜合文件之由本公司委聘之專家之資格：

名稱	資格
六福資本	一間可從事證券及期貨條例項下第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，為獨立董事委員會有關要約之獨立財務顧問

六福資本已就刊發綜合文件發出書面同意，同意以其所載之形式及內容，在本綜合文件載入其函件或意見之全文及／或引述其名稱（視乎情況而定），且並無撤回其書面同意。

10. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何足以對本公司業務構成重大不利影響之訴訟或仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之訴訟、仲裁或索償，足以對本集團業務構成重大不利影響。

11. 備查文件

下列文件之副本於綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）於(i)正常營業時間上午九時正至下午五時正（星期六、星期日及公眾假期除外），於本公司之總辦事處（地址為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈21樓2108室）；(ii)本公司網站(www.affluent-partners.com)；及(iii)證監會網站(www.sfc.hk)可供查閱：

- (a) 經修訂及重述之本公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司截至2017年及2018年3月31日止財政年度之年報；
- (c) 董事會函件，其全文載於綜合文件；

- (d) 獨立董事委員會函件，其全文載於綜合文件；
- (e) 獨立財務顧問函件，其全文載於綜合文件；
- (f) 本附錄「董事服務合約」一段項下所提述之董事服務合約；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段項下所提述之書面同意；
- (h) 本附錄「重大合約」一段項下所提述之重大合約；及
- (i) 綜合文件及隨附接納表格之副本。

12. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之香港主要營業地點為香港灣仔告士打道39號夏慤大廈21樓2108室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 綜合文件及隨附接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。