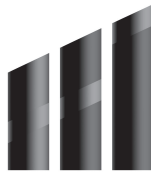

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有昊天發展集團有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



昊天發展集團有限公司

Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

關 連 交 易 收 購 附 屬 公 司 少 數 股 東 權 益 涉 及 根 據 特 別 授 權 發 行 代 價 股 份

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第4至11頁。獨立董事委員會函件載於本通函第12至13頁，當中載有其推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第14至38頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議。

二零一九年八月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	12
獨立財務顧問函件	14
附錄 一 一般資料	39

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞彙將具有以下涵義：

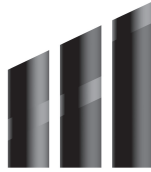
「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購待售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	昊天發展集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：474)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價股份」	指	根據買賣協議之條款，本公司擬將予發行及配發的本公司股本中之普通股
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「昊天財務」	指	昊天財務有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司之非全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，成員包括所有獨立非執行董事，以就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或 「創富融資」	指	創富融資有限公司，一間按證券及期貨條例獲發牌的公司，可根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)等受規管活動，作為獲委任的獨立財務顧問就買賣協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	賣方或其聯繫人以外，且無須於股東特別大會上放棄投票的股東
「發行價」	指	每股代價股份的發行價為0.25港元
「最後實際可行日期」	指	二零一九年八月二日，即為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	Guo Guang Limited，本公司的直接全資附屬公司，於最後實際可行日期持有昊天財務已發行股本總額的約83.47%
「買賣協議」	指	賣方、買方及本公司就待售股份於二零一九年七月八日訂立的買賣協議
「待售股份」	指	昊天財務的200,000,000股普通股，佔昊天財務已發行股本總數的約16.53%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「特別授權」	指	配發及發行代價股份之特別授權，由獨立股東批准

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「賣方」	指	Century Golden Resources Investment Co., Ltd.， 於最後實際可行日期持有昊天財務已發行 股本總數的約16.53%
「%」	指	百分比



昊天發展集團有限公司

Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

執行董事：

許海鷹先生

歐志亮博士，太平紳士(澳洲)

霍志德先生

獨立非執行董事：

陳銘燦先生

林君誠先生

李智華先生

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

灣仔港灣道30號

新鴻基中心

49樓4917至4932室

敬啟者：

關連交易

收購附屬公司少數股東權益

涉及根據特別授權

發行代價股份

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年七月八日內容有關收購事項及發行代價股份的公告。

董事會函件

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)收購事項及發行代價股份的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議書；(iii)有關收購事項及發行代價股份的獨立財務顧問的意見書及上市規則規定的其他資料。

買賣協議

於二零一九年七月八日，賣方、買方(本公司的直接全資附屬公司)及本公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份，代價為200,000,000港元，將透過於完成時由本公司根據特別授權以每股代價股份0.25港元的發行價向賣方發行及配發800,000,000股代價股份的方式支付。

緊接收購事項完成前，昊天財務由買方及賣方分別持有約83.47%及16.53%。收購事項完成後，昊天財務將成為本公司的間接全資附屬公司。

先決條件

買賣協議須待下列先決條件達成後方告作實：

- (a) 獨立股東已於股東特別大會上通過相關決議案或已獲得獨立股東書面批准(代替舉行股東大會)以批准訂立、執行、交付及履行買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於待售股份收購事宜及授權董事向賣方(或其代名人)配發及發行入賬列為足繳的代價股份；
- (b) 聯交所已批准代價股份於聯交所上市及買賣；及
- (c) 買賣協議所載之保證於完成日期仍屬真實及準確，並猶如於買賣協議日期及完成日期整個期間重申該等保證。

賣方及買方將盡最大努力促使達成先決條件。倘若任何先決條件於二零一九年十月十五日仍未獲滿足，則買賣協議將自動失效，除非雙方同意順延最後日期，否則任何一方均不對另一方承擔責任(惟任何先前違約行為除外)。

董事會函件

於最後實際可行日期，先決條件(a)已獲達成。本公司已獲亞聯創富控股有限公司的書面批准，我們的控股股東持有於最後實際可行日期已發行股份的約57.93%批准買賣協議及配發及發行代價股份，以代替舉行股東大會。本公司已自聯交所取得根據上市規則第14A.37條豁免召開股東大會的要求。

代價

買方應付的代價將為200,000,000港元，將透過於完成時由本公司根據特別授權以發行價向賣方發行及配發800,000,000股代價股份的方式支付。

代價股份

於最後實際可行日期，本公司已發行合共5,284,798,915股股份。假設於最後實際可行日期至收購事項完成期間，本公司之已發行股本並無任何變動(除配發及發行代價股份外)，代價股份佔(i)本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約15.1%；及(ii)代價股份擴大後本公司已發行股本總額約13.1%。

根據上市規則第13.36(2)條，代價股份將根據擬提請獨立股東批准之特別授權配發及發行。

代價股份彼此及與本公司屆時已發行的其他股份將在所有方面享有同等權益。

發行價

每股代價股份之發行價為0.25港元乃買方與賣方經考慮(其中包括)根據昊天財務於二零一九年三月三十一日的經審核財務資料釐定之資產淨值1,124,735,000港元，股份的現行市價，如「進行收購事項之理由及裨益」一段所述因素及其他市況後透過公平磋商釐定。

發行價較：

- (a) 於買賣協議日期股份在聯交所所報的收市價每股0.224港元溢價約11.6%；

董事會函件

- (b) 緊接買賣協議日期前最後五個連續交易日股份在聯交所所報的平均收市價每股0.225港元溢價約11.1%；
- (c) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.248港元溢價約0.8%；及
- (d) 於二零一九年三月三十一日的資產淨值每股0.53港元折讓52.5%。

代價股份將根據特別授權發行。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

完成

收購事項將於全部先決條件達成後五個營業日內(或賣方與買方可能協定之有關其他日期)完成。

有關昊天財務的資料

昊天財務根據《放債人條例》(香港法例第163章)為持牌放債人，主要從事放債業務。

根據按香港公認會計準則編製的經審核財務報表，昊天財務於二零一九年三月三十一日的資產淨值約為1,124,735,000港元。根據香港公認會計準則編製的昊天財務截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度經審核財務資料載列如下：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
除稅前淨溢利	112,756	69,598
除稅後淨溢利	98,325	61,882

賣方就收購昊天財務16.53%股權而支付的初始收購成本為200,000,000港元。

進行收購事項之理由及裨益

於最後實際可行日期，本集團的主要業務包括：(i)放債；(ii)證券投資；(iii)提供商品和證券經紀服務；(iv)建築機械的租賃及買賣；(v)物業租賃；及(vi)資產管理。本公司預計商業銀行近期實施的更嚴格信貸控制將增加對放債業務的需求。因此，收購事項可讓本公司所持昊天財務的盈利份額最大化。此外，以發行及配發代價股份方式支付收購事項之代價將增加本公司之總資產及股東權益，而無實際現金流出。

收購事項的財務影響

於收購待售股份之前，昊天財務為本公司的間接非全資附屬公司。於最後實際可行日期，本公司間接持有昊天財務約83.47%的全部已發行股本。

緊隨收購事項完成後，昊天財務將成為本公司的間接全資附屬公司，昊天財務的財務業績將繼續併入本集團財務報表。

有關賣方及買方的資料

賣方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，主要從事投資控股。根據本公司可用資料，賣方分別由Wong Yu Fong、Huang Tao及Huang Shi Ying持有10%、50%及40%的權益。

買方乃本公司的直接全資附屬公司，為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，主要從事投資控股。

董事的意見

董事認為，買賣協議之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。由於概無董事於收購事項中擁有重大權益，概無董事須就批准收購事項以及發行及配發代價股份之董事會相關決議案放棄投票。

董 事 會 函 件

有關發行代價股份對本公司股權架構的影響

假設800,000,000股代價股份將根據買賣協議配發及發行，且本公司股權架構並無其他變動，下表列示本公司於(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後的股權架構，僅供參考及說明之用：

股東	於最後實際可行日期		緊隨配發及發行 代價股份後 (假設本公司現有股權 並無其他變動)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
		(附註2)		(附註3)
李少宇(附註1)	3,067,161,815	58.04%	3,067,161,815	50.41%
董事	57,452,022	1.09%	57,452,022	0.94%
公眾：	2,160,185,078	40.87%	2,160,185,078	35.50%
— 華夏動漫集團(英屬 處女島)有限公司	372,585,332	7.05%	372,585,332	6.12%
— 其他	1,787,599,746	33.82%	1,787,599,746	29.38%
賣方	—	—	800,000,000	13.15%
總計	<u>5,284,798,915</u>	<u>100%</u>	<u>6,084,798,915</u>	<u>100%</u>

附註：

1. 於李少宇女士持有之股份中，3,061,584,773股股份由亞聯創富控股有限公司(一間由李少宇女士實益全資擁有之公司)直接持有及5,577,042股股份由李少宇女士直接持有。
2. 百分比數字乃根據於最後實際可行日期已發行股份數目(即5,284,798,915股股份)計算，並四捨五入至最接近的2位小數。鑒於四捨五入，數字可能不等於100%。
3. 百分比數字乃根據配發及發行代價股份(即6,084,798,915股股份)而擴大的已發行股份數目，並四捨五入至最接近的2位小數。鑒於四捨五入，數字可能不等於100%。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，賣方為本公司附屬公司的主要股東，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，收購事項構成本公司的關連交易。由於收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故收購事項須遵守上市規則之申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。根據上市規則第14章，買賣協議項下擬進行的收購事項亦構成本公司須予披露的交易。

就本公司所知，概無股東於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此倘本公司召開股東大會以批准買賣協議及配發及發行代價股份，概無股東須放棄投票。

本公司已就批准買賣協議及配發及發行代價股份向亞聯創富控股有限公司(「亞聯創富」)(於最後實際可行日期持有3,061,584,773股股份，相當於已發行股份約57.93%)取得書面批准，以代替股東於股東大會上的批准。根據上市規則第14A.37條，由於買賣協議及配發及發行代價股份已獲股東(即亞聯創富)書面批准，本公司已向聯交所申請豁免遵守本公司召開股東大會之規定。由於聯交所已於二零一九年七月十七日授予本公司豁免，故本公司將不會就批准買賣協議及配發及發行代價股份舉行股東大會。

本公司關連交易的詳情將根據上市規則第14A.49條在本公司所刊發的年度報告及賬目中披露。

設立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已設立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就收購事項以及發行及配發代價股份向獨立股東給予意見。

本公司已委任獨立財務顧問創富融資以就收購事項以及發行及配發代價股份向獨立董事委員會及獨立股東給予意見。

董事會函件

推薦建議

務請閣下垂注本通函第12頁至第13頁所載之獨立董事委員會意見函件，當中載有獨立董事委員會考慮於獨立財務顧問之意見後就買賣協議及發行及配發代價股份向獨立股東作出之推薦建議，及本通函第14頁至第38頁所載之獨立財務顧問就買賣協議及發行及配發代價股份致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

董事認為買賣協議及配發及發行代價股份之條款乃屬公平合理，及訂立買賣協議及配發及發行代價股份符合本公司及股東的整體利益。因此，倘本公司就批准買賣協議及配發及發行代價股份而召開股東大會，董事建議獨立股東就此投票贊成批准相關決議案。誠如上文所披露，亞聯創富已向本公司發出其書面批准，且本公司將不會就收購事項召開股東大會。

其他資料

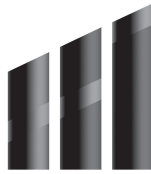
敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
昊天發展集團有限公司
執行董事
霍志德
謹啟

二零一九年八月八日



昊天發展集團有限公司

Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

敬啟者：

關連交易
收購附屬公司少數股東權益
涉及根據特別授權
發行代價股份

吾等謹此提述本公司刊發日期為二零一九年八月八日之通函(「**通函**」)，本函件為其一部分。除非文義另有所指，否則本函件所採用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會經已成立，以就買賣協議及發行代價股份之條款向獨立股東提供意見。創富融資已由本公司委任為獨立財務顧問，就此向吾等提供意見。有關其意見之詳情連同其於提供意見時所考慮之主要因素及理由均載於通函第14至38頁所載之其函件內。另亦謹請閣下垂注董事會函件及通函附錄所載之其他資料。

吾等確認，本公司已向聯交所申請，而聯交所亦已批准豁免根據上市規則第14A.37條舉行股東大會以批准買賣協議及發行及配發代價股份的規定，其基礎為(i)倘本公司召開股東大會以批准買賣協議及發行及配發代價股份，概無股東須放棄投票；及(ii)亞聯創富(其在股東大會上持有約57.93%的投票權)已作出其書面批准，批准買賣協議及發行及配發代價股份。

獨立董事委員會函件

經計及獨立財務顧問所考慮之因素及理由以及其結論與意見後，吾等認同其觀點，並認為即使收購事項並非於本公司日常及一般業務過程中進行，就本公司及獨立股東而言，買賣協議及配發及發行代價股份之條款乃基於一般商業條款訂立且屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，倘本公司召開股東大會以批准買賣協議及配發及發行代價股份，吾等建議獨立股東投票贊成決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事
林君誠先生
謹啟

陳銘樂先生

李智華先生

二零一九年八月八日

獨立財務顧問函件

以下所載為獨立財務顧問創富融資就收購事項及特別授權向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，以供載入本通函。



香港中環
干諾道中19-20號
馮氏大廈18樓

敬啟者：

**須予披露及關連交易
收購附屬公司少數股東權益
涉及根據特別授權
發行代價股份**

緒言

茲提述吾等獲 貴公司委任，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司於二零一九年八月八日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一九年七月八日，賣方、買方（貴公司的一間直接全資附屬公司）及 貴公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買待售股份，代價為200,000,000港元，將透過於完成時由 貴公司根據特別授權以每股代價股份0.25港元的發行價向賣方發行及配發800,000,000股代價股份的方式支付。

假設於最後實際可行日期至收購事項完成期間， 貴公司之已發行股本並無任何變動（除配發及發行代價股份外），代價股份佔(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本總額約15.1%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後 貴公司已發行股本總額約13.1%。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，昊天財務由買方及賣方分別持有約83.47%及16.53%。收購事項完成後，昊天財務將成為 貴公司的間接全資附屬公司。

由於收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下 貴公司之一項須予披露交易。於最後實際可行日期，賣方為 貴公司附屬公司的主要股東，故根據上市規則第14A章為 貴公司的關連人士。因此，收購事項亦構成 貴公司的關連交易且須遵守上市規則之申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無董事或股東於收購事項項下擬進行之交易中擁有重大利益。

貴公司已就批准買賣協議以及配發及發行代價股份向亞聯創富控股有限公司(「亞聯創富」)(於最後實際可行日期持有3,061,584,773股股份，相當於已發行股份約57.93%)取得書面批准，以代替股東於股東大會上的批准。根據上市規則第14A.37條，由於買賣協議以及配發及發行代價股份已獲一名股東(即亞聯創富)書面批准， 貴公司已向聯交所申請豁免遵守 貴公司召開股東大會之規定。由於聯交所已於二零一九年七月十七日授予 貴公司豁免，故 貴公司將不會就批准買賣協議以及配發及發行代價股份舉行股東大會。

獨立董事委員會

由陳銘榮先生、林君誠先生及李智華先生(均為獨立非執行董事)組成的 貴公司獨立董事委員會已告成立，以就收購事項及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份)向獨立股東提供意見及推薦建議。獨立董事委員會已就此批准委任吾等為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

吾等作為獨立財務顧問的職責為向獨立董事委員會及獨立股東就以下各項提供建議：(i)收購事項及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份)是否符合一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理以及符合 貴公

獨立財務顧問函件

司及股東的整體利益；(ii)收購事項是否於 貴集團一般日常業務過程中訂立；及(iii)倘 貴公司召開股東大會以批准收購事項及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份)，則獨立董事應就相關決議案如何投票。

吾等之獨立性

吾等獲委任為獨立財務顧問，以(i)就有關向 貴公司控股股東收購票據及發行債券的須予披露及關連交易向 貴公司的獨立董事委員會及獨立股東提供建議。詳情載於 貴公司日期為二零一八年九月六日的通函；(ii)就：(a)有關收購上市證券的主要及關連交易；及(b)涉及向昊天國際的行政總裁配發及發行其新股份的關連交易向昊天國際建設投資集團(「昊天國際」)的獨立董事委員會及獨立股東提供建議。詳情分別載於昊天國際日期為二零一九年一月十七日及二零一九年三月二十一日之通函(統稱為「過往委任」)。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團或可能被合理地視為與吾等之獨立性有關之任何其他人士概無任何關係或擁有任何權益。除有關過往委任及此次委任的已付或應付吾等之一般獨立財務顧問費用外，概不存在吾等曾經或將向 貴集團或任何其他人士收取任何費用或利益，且可能合理地被視為與吾等之獨立性有關之任何安排。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條為獨立人士。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)：

- (i) 貴公司截至二零一九年三月三十一日止年度(「財年」)的年度報告(「二零一九年年度報告」)；
- (ii) 昊天財務二零一八財年及二零一九財年的財務資料；
- (iii) 買賣協議；及
- (iv) 載於通函的其他資料。

吾等依賴通函內所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司、董事及 貴集團管理層(統稱「管理層」)向吾等提供資料及聲明之真實性、準

獨立財務顧問函件

確性及完整性。吾等已假設通函內所載或提述以及管理層向吾等提供之所有資料及聲明(彼等須就此負全責)於提供或作出時在各方面均屬真實、準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且直至最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，並無誤導或欺詐成分。吾等亦假設管理層於通函內所作有關信念、意見、預期及意向之所有陳述，乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出，且通函並無遺漏任何其他事實，足以令致通函所載任何陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或吾等所獲提供有關管理層表達之意見是否合理。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無對管理層所提供資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團之業務、財政狀況及事務或未來前景作出任何獨立調查。

董事願就所披露資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本函件中概無遺漏其他事實，致使其所載任何陳述產生誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮收購事項之條款，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或引述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於吾等達致有關收購事項及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份)之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的概要

貴公司於二零零六年六月六日於聯交所主板上市(股份代號：474)。誠如二零一九年年度報告所載，貴集團主要從事(i)放債；(ii)提供商品、期貨及證券經紀服務；(iii)建築機械及建築物料銷售；(iv)男裝及女裝零售；及(v)物業租賃。

獨立財務顧問函件

以下載列 貴集團於二零一八財年及二零一九財年各年的財務業績的概要，摘錄自二零一九年年度報告：

表1：貴集團的財務業績摘要

	經審核			
	二零一九財年 (千港元)	%	二零一八財年 (千港元)	%
收益	319,513	100.0	330,017	100.0
— 放債	73,459	23.0	118,006	35.7
— 提供商品、期貨及 證券經紀服務	15,540	4.9	11,524	3.5
— 建築機械及建築物料銷售	162,409	50.8	165,869	50.3
— 男裝及女裝零售	1,835	0.6	34,618	10.5
— 物業租賃	66,270	20.7	—	—
除稅前虧損	(480,577)		(538,391)	
股東應佔虧損	(380,871)		(444,906)	

資料來源：二零一九年年度報告

貴集團錄得收益從二零一八財年的約330.0百萬港元減少約3.2%至二零一九財年的約319.5百萬港元。吾等進一步知悉男裝及女裝零售所得收益從二零一八財年的約34.6百萬港元大幅下降約94.8%至二零一九財年的約1.8百萬港元，乃由於中國服裝行業市場競爭激烈。放債業務所得利息收入亦從二零一八財年的約118.0百萬港元下降約37.8%至73.3百萬港元。該減少乃主要歸因於個人貸款業務減少，部分由物業按揭貸款業務之客戶人數持續增加所抵銷。儘管如此，於 貴集團於二零一八年四月十二日以約1,429百萬港元收購位於英國的一棟綜合用途物業的公司（「英國投資」）後，於二零一九財年，其投資物業租賃產生的新收入來源約為66.3百萬港元。

獨立財務顧問函件

於二零一九財年，股東應佔虧損約為380.9百萬港元，其主要歸因於以公平值計入損益之金融資產或持作買賣投資的重大公平值虧損約399.9百萬港元。虧損狀況改善乃由於英國投資所得新收益來源及公平值收益。

於二零一九財年，貴集團總收益約319.5百萬港元中的約50.8%乃歸因於建築機械及建築材料銷售分部，而放債分部(即第二大收益組成部分)貢獻約23.0%。

表2：貴集團的財務狀況摘要

	經審核	
	於三月三十一日	
	二零一九年 (千港元)	二零一八年 (千港元)
非流動資產	2,899,837	2,146,939
流動資產	2,654,668	2,882,572
非流動負債	1,878,504	711,266
流動負債	892,034	1,254,811
資產淨值(「資產淨值」)	2,783,967	3,063,434
股東應佔資產淨值	2,630,804	2,791,630
銀行結餘及現金	267,040	781,431

資料來源：二零一九年年度報告

於二零一九年三月三十一日，總資產及負債分別約為5,554.5百萬港元及2,770.5百萬港元。其指總資產較於二零一八年三月三十一日的約5,029.5百萬港元增加約525.0百萬港元或約10.4%；及總負債較二零一八年三月三十一日的約1,966.1百萬港元增加約804.4百萬港元或約40.9%。資產小幅增加乃主要歸因於英國投資約1,429百萬港元，其由(i)較二零一八年三月三十一日的綜合財務狀況，以公平值計入損益及其他全面收益之金融資產減少約322.1百萬港元；(ii)投資減少約306.2百萬港元；(iii)應收貸款降低約189.4百萬港元；及(iv)銀行結餘及現金減少約514.4百萬港元所抵銷。負債大幅增加乃主要歸因於用於為英國投資提供部分資金的借款增加約1,227.3百萬港元。

於二零一九年三月三十一日，資產淨值約為2,784.0百萬港元，較二零一八年三月三十一日的3,063.4百萬港元減少約279.4百萬港元或約9.1%。此乃主要由於上文所述 貴集團負債增加。因此，於二零一九年三月三十一日股東應佔資產淨值約為2,630.8百萬港元，較二零一八年三月三十一日的2,791.6百萬港元減少約160.8百萬港元或約5.8%。

貴集團的銀行結餘及現金由於二零一八年三月三十一日的約781.4百萬港元大幅減少至於二零一九年三月三十一日的267.0百萬港元，減少約514.4百萬港元或約65.8%。此乃主要由於二零一九財年償還若干借款約497.5百萬港元。由於200百萬港元代價為 貴集團於二零一九年三月三十一日的銀行結餘及現金的約74.9%，以配發及發行代價股份的方式結算代價將有效減少任何現金支出，使 貴集團在現金管理及規劃方面擁有更大靈活性。

由於我們注意到放債業務為 貴集團於二零一九財年的第二大收益來源，故 貴集團進行收購以最大化昊天財務的收益是自然而有益的。

2. 進行收購事項之理由及裨益

如董事會函件所述， 貴公司預計商業銀行近期實施的信貸控制收緊將增加對放債業務的需求。因此，收購事項可讓 貴公司所持昊天財務的盈利份額最大化。此外，以發行及配發代價股份方式支付代價將增加 貴公司之總資產及股東權益，而無實際現金流出。

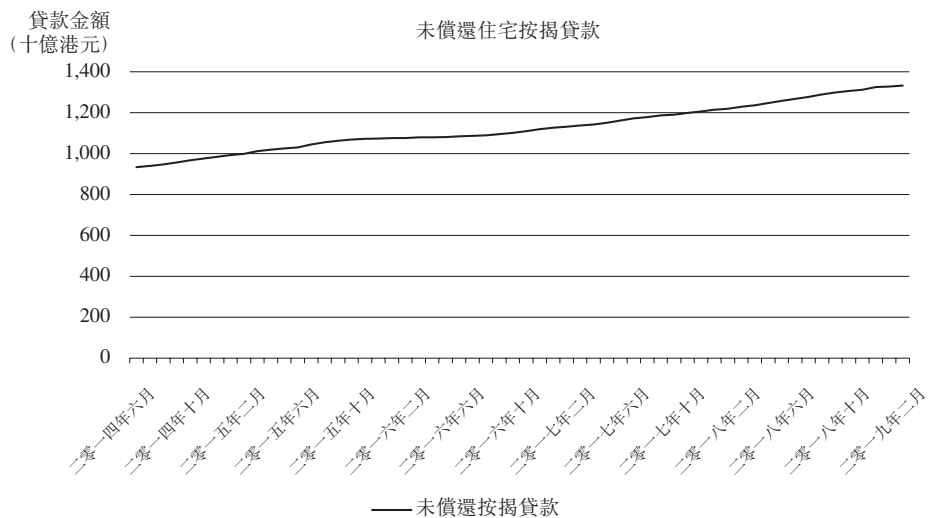
如二零一九年年度報告所述，儘管中美貿易摩擦加劇了影響全球經濟復甦步伐的風險因素，且金融市場正在經歷巨大動盪，但董事認為勞工市場強勁、政府推行積極財政政策及持續與中國大陸深化經濟融合等香港經濟的正面因素將繼續支持未來經濟表現。因此，董事對本地房地產市場持樂觀態度，並預期 貴集團按揭貸款業務將保持穩定增長。考慮到收購事項符合 貴集團的主要業務重點之一以及本節下文所述昊天財務所處行業的利好展望，吾等同意董事有關收購事項理據之意見。

3. 行業展望

昊天財務主要從事放債業務，包括於香港提供按揭貸款及個人貸款。

中原城市領先指數為基於中原地產代理有限公司交易中的當前合約價格的每週指數，其監控最新的物業價格變動。於過去10年，該指數已由二零零九年一月的57.52急增至二零一九年七月十一日的190.48，增幅約為231.1%。

圖1：5年未償還住宅按揭貸款



來源：香港金融管理局(「香港金管局」)

物業市場的強健增長亦使得按揭市場受益。根據香港金管局發佈的每月住宅按揭調查結果，住宅按揭貸款未償還價值按約7.7%的複合年增長率由二零一四年六月的約9,341億港元增至二零一九年五月的13,510億港元。

按每月基準而言，如香港金管局發佈的金融數據月報所示，總貸款及墊款亦由二零一八年六月的約98,065億港元增至二零一九年五月的約100,233億港元，增幅約為2.2%。儘管去年總貸款及墊款增長率相對較低，但總貸款及墊款已自二零一零年一月至二零一九年一月起按約11.3%之複合年增長率增長，顯示了貸款市場的可持續增長態勢。

根據香港金管局於二零一八年七月發佈的調查備忘錄(根據彼等所制定的評估上漲的家庭負債導致之風險的框架編製)中題為「了解香港家庭債務」一文，彼等在當前的物業市場上升週期中並未發現信貸所致資產價格激增的有力證據。彼等進一步載述，調查發現香港家庭分部擁有安全的高資產對負債比率，顯示家庭擁有較強的承受物業價格衝擊的緩衝能力。儘管未償還按揭貸款價值有大幅增長，但家庭按揭還貸壓力自二零零八年起維持穩定，且保持在歷史低點。彼等認為，上漲的家庭負債將不會對香港金融及宏觀經濟穩定性造成重大威脅。

經考慮：(i)過去十年充滿希望的物業市場；(ii)二零一九年五月之未償還按揭貸款價值較之二零一八年五月約11.3%的增長顯示出的按揭及貸款的增長需求；及(iii)安全的高資產對負債比率及自二零零八年起家庭按揭還貸壓力的歷史低點所顯示出的目前的健康家庭負債市場，預期香港按揭及貸款行業前景光明且近期未來積極趨勢可能持續乃屬合理。

4. 買賣協議的主要條款

日期：二零一九年七月八日

訂約方：(i) Guo Guang Limited (作為買方)

(ii) Century Golden Resources Investment Co., Ltd.
(作為賣方)

(iii) 貴公司(作為代價股份的發行人)

主要內容：待售股份

(A) 先決條件

買賣協議須待先決條件達成後方告作實：

- (i) 獨立股東已於股東特別大會上通過該決議案或已獲得獨立股東書面批准(代替舉行股東大會)以批准訂立、執行、交付及履行買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於待售股份收購事項及授權董事向賣方(或其代名人)配發及發行入賬列為繳足的代價股份；
- (ii) 聯交所已批准代價股份於聯交所上市及買賣；及
- (iii) 買賣協議所載之保證於完成日期仍屬真實及準確，並猶如於買賣協議日期及完成日期整個期間重申該等保證。

賣方及買方應盡最大努力達成先決條件。倘於二零一九年十月十日之前任何先決條件未獲達成，則除非雙方一致同意延期，否則買賣協議將自動失效，且雙方對對方不負有任何責任(任何先前違約行為除外)。

於最後實際可行日期，先決條件(i)已獲達成。貴公司已獲亞聯創富的書面批准，其控股股東持有於最後實際可行日期已發行股份的約57.93%批准買賣協議及配發代價股份，以代替舉行股東大會。貴公司已自聯交所取得根據上市規則第14A.37條豁免召開股東大會的要求。

(B) 代價

買方應付的代價將為200,000,000港元，將透過於完成時由貴公司根據特別授權以每股代價股份0.25港元的發行價向賣方發行及配發800,000,000股代價股份的方式支付。有關代價乃經計及董事會函件所載「進行收購事項之理由及裨益」一節載列的多項因素及昊天財務的資產淨值後經公平磋商後釐定。

(i) 代價股份

假設於最後實際可行日期至收購事項完成日期期間，貴公司之已發行股本並無任何變動(除配發及發行代價股份外)，代價股份佔(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本總額約15.1%；及(ii)佔經配發及發行代價股份擴大後 貴公司已發行股本總額約13.1%。

根據上市規則第13.36(2)條，代價股份將根據擬提請獨立股東批准之特別授權配發及發行。

代價股份彼此及與 貴公司屆時已發行的其他股份將在所有方面享有同等權益。

(ii) 發行價

每股代價股份之發行價為0.25港元乃買方與賣方經考慮(其中包括)根據昊天財務截至二零一九年三月三十一日的經審核財務報表釐定之資產淨值約1,124,735,000港元、股份的現行市價及其他市況後透過公平磋商釐定。

發行價指：

- (a) 較於買賣協議日期，即二零一九年七月八日(「最後交易日」)股份在聯交所所報的收市價每股0.224港元溢價約11.6%；
- (b) 較緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日股份在聯交所所報的平均收市價每股0.225港元溢價約11.1%；
- (c) 於最後實際可行日期股份在聯交所所報之收市價每股0.248港元溢價約0.8%；及
- (d) 於二零一九年三月三十一日，資產淨值每股約0.53港元折讓約52.8%。

獨立財務顧問函件

貴公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

(C) 完成

收購事項將於全部先決條件達成後五個營業日內(或賣方與買方可能協定之有關其他日期)完成。

5. 有關昊天財務的資料

(A) 背景資料

如董事會函件所載，昊天財務根據《放債人條例》(香港法例第163章)為持牌放債人，主要從事放債業務，包括在香港提供按揭貸款及個人貸款。

(B) 昊天財務的財務資料

昊天財務於二零一九年及二零一八年三月三十一日的資產淨值分別約為1,124.7百萬港元及1,125.3百萬港元。根據香港公認會計準則編製的昊天財務於二零一八財年及二零一九財年經審核財務資料概要載列如下：

表3：昊天財務的財務資料

	二零一九財年 (千港元)	二零一八財年 (千港元)
收益	58,999	107,624
除稅前溢利	69,598	112,756
淨溢利	61,882	98,325

賣方就收購昊天財務16.53%股權而支付的初始收購成本為200百萬港元。

6. 代價評估

管理層表明有關代價乃由買方及賣方經計及董事會函件所載「進行收購事項之理由及裨益」一節載列的多項因素及昊天財務的資產淨值後經公平磋商協定。為評估有關代價的公平性及合理性，我們已透過比較昊

獨立財務顧問函件

天財務(其主要從事放債業務(包括於香港提供按揭貸款及個人貸款)，而收益主要來自利息收入)與開展類似主要業務活動的相關同行上市公司，自行開展獨立分析。

於我們用於獨立分析有關代價的多種估值倍數中，我們已確定最近12個月市盈率倍數(「**市盈率倍數**」)及市賬率倍數(「**市賬率倍數**」)為最適當的方法，依據如下：(i)昊天財務擁有穩定的收入流，且於可見的將來將繼續發展；及(ii)昊天財務高度依賴股東權益來為其經營提供資金，乃由於約65.0%的資產乃由股東權益撥付。

我們已根據摘錄自彭博社及聯交所網站的資料識別及審閱以及篩選符合以下條件的可資比較公司(「**財務可資比較公司**」)：(i)其股份於聯交所上市；(ii)彼等屬於彭博社分類的商業融資、消費融資、抵押融資及其他融資服務；(iii)最新經審核收益至少50%來自於香港或中國提供貸款、融資租賃或貸款相關業務；及(iv)彼等擁有正市盈率倍數。

基於上述規則，下文乃載列11間財務可資比較公司以及相關的市盈率倍數及市賬率倍數，就我們所深知及盡我們的最大努力，我們認為該等資料就得出有意義的代價比較而言為公平及具代表性的樣本。

表4：財務可資比較公司概要

名稱	股份代號	主要業務活動	市盈率倍數 (附註1)	市賬率倍數 (附註2)
遠東宏信有限公司	3360	該公司為一間通過設備融資租賃專門提供融資解決方案之金融服務供應商。該公司目前目標行業包括醫療、教育、基礎設施建設、航運、印刷及機械行業。	6.8	1.0
中國山東高速金融集團有限公司	412	該公司提供互聯網金融平台、證券投資、放債、融資租賃、資產整合管理及其他服務。該公司於香港提供服務。	16.1	1.4

獨立財務顧問函件

名稱	股份代號	主要業務活動	市盈率倍數 (附註1)	市賬率倍數 (附註2)
新鴻基有限公司	86	該公司通過其附屬公司專注於為企業、小本生意及個人提供定制融資解決方案。	6.2	0.4
廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司	1543	該公司是一間於中國廣東省之融資擔保服務供應商，專注於為中小企業提供信用融資解決方案。	17.8	1.1
富道集團有限公司	3848	該公司提供商業融資服務及提供設備融資、租賃、財務諮詢及銷售及回租服務。該公司為航空公司、醫療保健服務者、節能設備供應商以及中國及香港的其他客戶提供服務。	37.2	1.8
靄華押業信貸控股有限公司	1319	該公司提供融資服務、短期有抵押融資(包括典當貸款及按揭抵押貸款)。	5.4	0.7
富銀融資租賃(深圳)股份有限公司	8452	該公司提供融資租賃服務及提供新產品直接租賃、舊產品租賃及其他服務。該公司服務於中國各地的電子、醫療、替代能源及運輸行業。	3.1	0.3
紫元元控股集團有限公司	8223	該公司提供融資租賃服務及於印刷、物流、運輸及其他相關行業提供設備融資租賃服務。該公司於中國提供服務。	23.7	1.5
Metropolis Capital Holdings Ltd	8621	該公司提供融資租賃服務及租賃汽車、機械、設備及其他產品。該公司於中國各地提供服務。	470.8	1.0

獨立財務顧問函件

名稱	股份代號	主要業務活動	市盈率倍數 (附註1)	市賬率倍數 (附註2)
環球信貸集團有限公司	1669	該公司為一間持牌放債人。該公司向企業及個人(以房地產資產為抵押)提供抵押貸款融資。其亦提供無抵押個人貸款。	4.3	0.4
香港信貸集團有限公司	1273	該公司提供抵押貸款。該公司參與放債業務、向企業及個人客戶提供物業抵押貸款。其專注於位於香港的住宅、商業及工業物業。	3.9	0.4
		平均值	13.4 (附註3)	0.9
		最大值	470.8	1.8
		最小值	3.1	0.3
		昊天財務	19.6 (附註4)	1.1 (附註5)

資料來源：聯交所

附註：

- 除昊天財務外，財務可資比較公司之市盈率倍數乃分別按最後交易日的市值除以財務可資比較公司股東應佔最近12個月淨溢利計算(如其各自最近刊發的年度／中期報告所示)。
- 除昊天財務外，財務可資比較公司之市賬率倍數乃分別按最後交易日的市值除以財務可資比較公司股東應佔權益計算(如其各自最近刊發的年度／中期報告所示)。
- 財務可資比較公司之市盈率倍數各自平均值的計算不包括其最大值及最小值。
- 昊天財務的隱含市盈率倍數按首先將200百萬港元的代價除以16.53%，再除以截至二零一九年三月三十一日止年度昊天財務股東應佔未經審核淨溢利約61.9百萬港元計算。
- 昊天財務的隱含市賬率倍數按首先將200百萬港元的代價除以16.53%，再除以於二零一九年三月三十一日昊天財務股東應佔未經審核資產淨值約1,124.7百萬港元計算。

財務可資比較公司的市盈率倍數範圍介乎約3.1倍至約470.8倍，平均值為約13.4倍(不計及特殊情況)。昊天財務的隱含市盈率倍數為約19.6倍。儘管其隱含市盈率倍數高於財務可資比較公司市盈率倍數的平均值(不包括特殊情況)，但其仍在倍數範圍內(為37.2倍)且亦遠低於財務可資比較公司第二高的市盈率倍數。

財務可資比較公司的市賬率倍數範圍介乎約0.3倍至約1.8倍，平均值為約0.9倍。昊天財務的隱含市賬率倍數為約1.1倍，略高於財務可資比較公司市賬率倍數的平均值。然而，隱含市賬率倍數仍在財務可資比較公司的市盈率倍數範圍內。

經考慮以下因素：(i)昊天財務的隱含市盈率倍數在財務可資比較公司市盈率倍數的範圍內；及(ii)昊天財務的隱含市賬率倍數略高於財務可資比較公司市賬率倍數的平均值，我們同意董事的觀點，代價屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。

7. 代價股份發行價評估

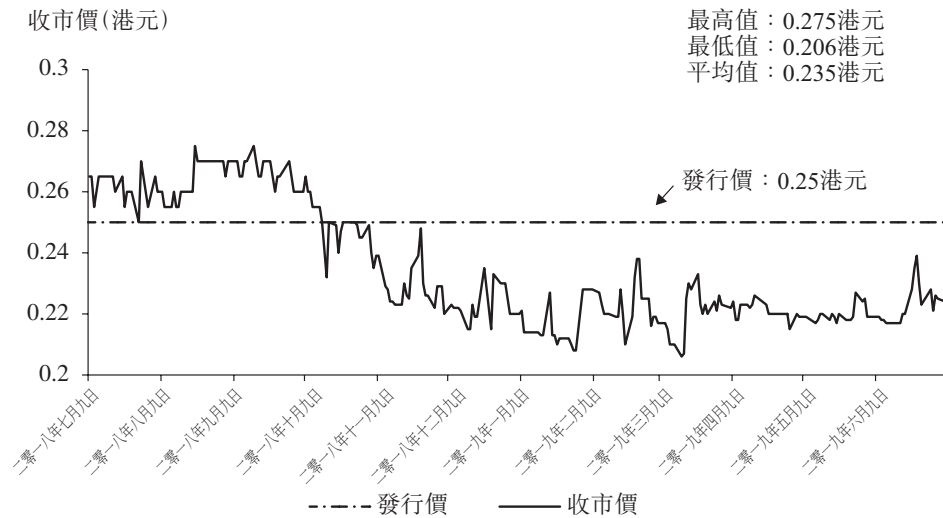
(A) 股份市價比較

誠如董事會函件所述，發行價0.25港元乃經買方與賣方經公平磋商後釐定，並已參考(其中包括)股份之現行市價。發行價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.224港元的溢價約11.6%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括最後交易日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.225港元的溢價約11.1%；
- (iii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.248港元溢價約0.8%；及
- (iv) 於二零一九年三月三十一日的每股資產淨值約0.53港元折讓約52.8%。

下文載列股份收市價由二零一八年七月九日(即最後交易日前一年)至最後交易日(「股價回顧期間」)的變動。

圖2：股價於股價回顧期間之變動



資料來源：聯交所

如上圖所示，於股價回顧期間，交易股份的平均收市價約為每股0.235港元，最高為於二零一八年八月底的每股0.275港元，最低為於二零一九年三月十八日的每股0.206港元，股價總體呈下降趨勢。發行價每股0.25港元較股份平均收市價約0.235港元溢價約6.4%。

貴公司已於整個股價回顧期間內公佈七項須予公佈的交易，其中三項為出售事項，其餘為收購及認購事項。儘管如此，股份收市價並未受到明顯刺激並繼續呈下降趨勢。值得注意的是，如上文「貴集團財務資料」一節所述，貴公司於過去兩年持續錄得淨虧損狀況。

(B) 每股資產淨值比較

鑒於二零一九年三月三十一日之每股資產淨值約0.53港元折讓約52.8%之發行價，我們已透過比較與 貴公司從事類似主要業務的相關上市同行公司的最近12個月市賬率倍數獨自進行獨立分析以評估發行價的公平合理性。於二零一九財年，自機械租賃及建築材料銷售所得收益佔 貴集團總收益的約50.8%。

我們已根據以下遴選標準選出可資比較公司（「**機械可資比較公司**」）：

- (i) 於主板上市；
- (ii) 列入彭博及money18.on.cc的機械或建築材料類別。後者為東方報業集團有限公司(股份代號：18)擁有及經營的香港財經媒體網站。誠如其網站所述，東方報業集團為香港最大的報業集團，並為「東方日報」及其他相關線上新聞門戶的擁有人；
- (iii) 於其最近呈報的年度收益中逾50%產生自提供設備租賃或建築材料銷售；及
- (iv) 於其最近呈報的年度收益中逾50%產生自香港。

基於上述標準，下文載列7家機械可資比較公司連同相關市賬率倍數。吾等認為就吾等所悉及所能，有關資料在對發行價進行有意義之比較方面乃為全面、公平及具代表性的樣本。

獨立財務顧問函件

表5：機械可資比較公司概要

名稱	股份代號	主要業務活動	市賬率倍數 (附註1)
兆邦基地產控股有限公司	1660	該公司為一間從事建築機械買賣的公司。其銷售建築機械產品、鑽孔配件及其他產品。	34.1
昊天國際建設投資集團有限公司	1341	該公司提供機械租賃服務及向香港客戶租賃建築機械。	1.8
滬港聯合控股有限公司	1001	該公司通過其附屬公司從事鋼材、衛浴潔具及廚櫃貿易、安裝廚櫃、製造及銷售板材產品、系統設備外殼、工程塑膠樹脂及注塑機。	0.3
冠力國際有限公司	380	該公司銷售及分銷全面的水管、管件及其他相關建築材料。	0.5
亞積邦租賃控股有限公司	1496	該公司從事租賃服務及主要向客戶出租建築設備。	1.0
MOS House Group Ltd	1653	該公司製造陶質產品。其生產石英、陶質及馬賽克瓷磚及其他產品。	2.1
煜榮集團控股有限公司	1536	該公司透過其附屬公司於全球製造及出售打樁及鑽井機械及鑿岩設備。	0.8
平均值(附註2)			1.2
最高值			34.1
最低值			0.3
發行價			0.5
			(附註3)

資料來源：聯交所

獨立財務顧問函件

附註：

1. 除發行價外，機械可資比較公司的市賬率倍數乃分別按最後交易日的市值除以機械可資比較公司最近刊發的年度報告／業績所示的資產淨值計算。
2. 機械可資比較公司的市賬率倍數的最高及最低值不包含在彼等平均值之計算範圍內。
3. 發行價隱含的市賬率倍數乃基於0.25港元的發行價除以 貴公司於二零一九年三月三十一日的每股資產淨值約0.53港元計算。

機械可資比較公司的市賬率倍數介乎約0.3倍至約34.1倍，平均約為1.2倍(不計及極端值)。發行價隱含的市賬率倍數約為0.5倍。儘管其低於機械可資比較公司市賬率倍數(不包括極端值)的平均值，然而其仍處於機械可資比較公司市賬率倍數範圍內。

此外，據悉，股份如上文圖2所示於股價回顧期內於二零一九年三月三十一日以每股資產淨值約0.53港元進行大幅折讓買賣。於股價回顧期內，股份最高收市價0.275港元及股份的平均收市價約0.235港元，分別於二零一九年三月三十一日按每股資產淨值折讓約48.1%及55.7%。因此，管理層認為，參考每股資產淨值釐定發行價對賣方並無吸引力，因為股份收市價在股價回顧期內呈現整體下跌趨勢及每股資產淨值於二零一九年三月三十一日顯著高於股價回顧期內股份的最高收市價。

經考慮：(i)發行價較於最後交易日股份的收市價及緊接最後交易日(包括最後交易日)前股份最後五個連續交易日的平均收市價溢價約11.6%及11.1%；(ii)發行價隱含的市賬率倍數處於機械可資比較公司的市賬率倍數的範圍內；(iii)於二零一九年三月三十一日，每股資產淨值顯著高於股價回顧期內股份的最高收市價；及(iv)股份於股價回顧期內的收市價總體呈下降趨勢，因此，儘管發行價較二零一九年三月三十一日的每股資產淨值折讓，吾等認為發行價屬公平合理。

8. 付款方式評估

代價應由代價股份悉數支付，而收購事項並無重大現金支出。整體安排將為 貴公司提供更靈活的現金管理及規劃。

基於上文所述，吾等認為收購事項的付款方式屬公平合理。

9. 收購事項的財務影響

(A) 盈利

於完成後，昊天財務將成為 貴公司的間接全資附屬公司。因此，昊天財務的財務業績使用合併會計法合併入 貴集團的綜合財務報表時，毋須分配至非控股權益。

誠如董事會函件所示，於二零一九財年昊天財務的股東應佔淨溢利約為61.9百萬港元。管理層預期收購事項可能對 貴集團的財務表現作出積極貢獻。

(B) 資產及負債

於完成後，昊天財務的所有資產及負債將合併納入 貴集團，毋須分配至非控股權益。假設於二零一九年三月三十一日完成，則於二零一九年三月三十一日股東應佔資產淨值將由約2,630.8百萬港元增加約5.3%至約2,771.4百萬港元。

於二零一九年三月三十一日，股東應佔每股資產淨值將由約0.50港元減少至0.43港元，減少約0.07港元或14.0%。該減少乃由於股東應佔資產淨值小幅增加及於完成後發行代價股份導致股份數目大幅增加所致。儘管股東應佔每股資產淨值將於收購事項後減少，但經考慮（其中包括）(i)香港放債業的前景充滿希望；(ii)預期收購事項帶來的裨益；(iii)代價屬公平合理；(iv)發行價屬公平合理；及(v)如前述章節所討論對 貴集團財務表現的潛在積極影響，吾等認為股東應佔每股資產淨值減少屬可接受。

為免生疑問，貴集團上述未經審核備考財務資料僅供說明用途。對貴集團資產淨值的實際影響可能會有所變動，因相關金額將根據昊天財務的可確認資產及負債的公平值及完成時的代價計算。

(C) 資產負債及流動資金

由於昊天財務的所有資產及負債於收購事項前已於貴集團合併入賬，故收購事項並無進一步影響。因此，於完成後，貴集團的資產負債比率將維持不變。

10. 特別授權

代價股份佔：

- (i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本總額約15.1%；及
- (ii) 經代價股份擴大後貴公司已發行股本總額約13.1%，假設於最後實際可行日期至收購事項完成日期，貴公司之已發行股本並無任何變動(除配發及發行代價股份外)。

800,000,000股代價股份將根據擬提請獨立股東批准之特別授權配發及發行。

11. 對 貴公司股權架構之影響

假設800,000,000股代價股份將根據買賣協議獲配發及發行，而 貴公司股權架構並無其他變動，下表列示 貴公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後的股權架構：

表6：貴公司股權架構

	於最後實際可行日期		緊隨配發及發行代價股份後	
	股份數目	概約百分比 ⁽²⁾ (%)	股份數目	概約百分比 ⁽²⁾ (%)
李少宇 ⁽¹⁾	3,067,161,815	58.04	3,067,161,815	50.41
董事	57,452,022	1.09	57,452,022	0.94
公眾：				
— China Animation Holding (BVI) Limited	372,585,332	7.05	372,585,332	6.12
— 其他	1,787,599,746	33.82	1,787,599,746	29.38
賣方	—	—	800,000,000	13.15
	<u>5,284,798,915</u>	<u>100</u>	<u>6,084,798,915</u>	<u>100</u>

附註：

1. 於李少宇女士持有之股份中，3,061,584,773股股份由亞聯創富（一間由李少宇女士實益全資擁有之公司）及5,577,042股股份由李少宇女士直接持有。
2. 百分比數字乃根據於最後實際可行日期已發行股份數目（即5,284,798,915股股份）計算，並四捨五入至最接近的2位小數。鑒於四捨五入，數字加起來可能不等於100%。
3. 百分比數字乃根據配發及發行代價股份（即6,084,798,915股股份）經擴大的已發行股份數目，並四捨五入至最接近的2位小數。鑒於四捨五入，數字加起來可能不等於100%。

如上表所示，緊隨配發及發行代價股份後，現有公眾股東的股權將由約40.9%減少至約35.5%，即攤薄約5.4%。儘管現有公眾股東的股權將被攤

薄，經考慮(其中包括)(i)香港放債業的前景充滿希望；(ii)預期收購事項帶來的裨益；(iii)代價屬公平合理；(iv)發行價屬公平合理；及(v)如前述章節所討論對 貴集團整體積極的財務影響，吾等認為對現有公眾股東股權的攤薄影響屬可接受。

推薦建議

鑒於上文所述及尤其考慮：

- (a) 貴集團於收購事項中獲得的裨益，如董事會函件「收購事項的理由及裨益」一節所述；
- (b) 香港放債業的前景充滿希望，而在不久的將來，該積極趨勢可能會持續；
- (c) 昊天財務的卓越財務表現，於二零一九財年，昊天財務股東應佔收益及淨溢利分別為約59.0百萬港元及約61.9百萬港元；
- (d) 昊天財務的隱含市盈率倍數約為19.6倍，於財務可資比較公司的市盈率倍數範圍內；
- (e) 發行價較於最後交易日股份的收市價及緊接最後交易日(包括最後交易日)前股份最後五個連續交易日的平均收市價溢價約11.6%及11.1%；
- (f) 發行價的隱含市賬率倍數處於機械可資比較公司的市賬率倍數的範圍內；
- (g) 股份收市價於股價回顧期間呈總體下跌趨勢；及
- (h) 通過代價股份支付代價的方法使 貴集團能夠盡量減少現金支出，從而使 貴集團在現金管理及規劃方面擁有更大的靈活性，

吾等認為，收購事項及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份)並非在 貴公司之一般及日常業務過程中進行，惟獨立董事認為該等事項乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益。

獨立財務顧問函件

聯交所已豁免 貴公司舉行股東大會以批准買賣協議及發行及配發代價股份之規定，此乃基於：(i)倘 貴公司召開股東大會以批准買賣協議及發行及配發代價股份，概無股東須放棄投票；及(ii)持有股東大會約57.93%投票權的亞聯創富已作出書面批准，批准買賣協議及發行及配發代價股份。因此，買賣協議及發行及配發代價股份毋須於 貴公司股東大會上批准。然而，倘 貴公司召開股東大會批准買賣協議及配發及發行代價股份，吾等會建議獨立董事委員會建議且吾等亦建議獨立股東就相關決議投贊成票。

此 致

昊天發展集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

為及代表
創富融資有限公司
執行董事 董事
高貴艷 張雯雯
謹啟

二零一九年八月八日

高貴艷女士為創富融資的執行董事，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員。高女士於亞洲企業融資方面擁有逾18年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

張雯雯女士為創富融資的董事，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員。張女士曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

1. 責任聲明

本通函載有符合上市規則規定之詳情，以提供有關本公司之資料。董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及所確信，本通函所載資料在所有重大方面均為準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，致令本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

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：

於最後實際可行日期

法定：

港元

50,000,000,000 股每股面值0.01港元之股份

500,000,000

已發行及繳足：

5,284,798,915 股每股面值0.01港元之股份

52,847,989

所有已發行股份彼此之間於所有方面(包括於資本、股息及投票權方面)均享有同等地位。

3. 董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；(b)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	所持股份及 相關股份數目 (好倉)	於最後實際 可行日期已 發行股本總數 之百分比
霍志德	實益擁有人	53,783,262	1.02%
許海鷹	實益擁有人	733,752	0.01%
歐志亮	實益擁有人	733,752	0.01%
陳銘榮	實益擁有人	733,752	0.01%
林君誠	實益擁有人	733,752	0.01%
李智華	實益擁有人	733,752	0.01%

附註：

1. 持股百分比乃以於最後實際可行日期已發行之5,284,798,915股股份為基準計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須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有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；(b)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無身為公司董事或職員的董事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及第3分部的條文須披露予本公司的權益或淡倉。

4. 董事於本集團資產及合約之權益

自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來，董事或候任董事概無於最後實際可行日期於所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃予本集團任何成員公司之任何資產中，擁有或已擁有任何直接或間接權益。

此外，概無董事於最後實際可行日期仍然存續並對本集團之整體業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，(i)概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何服務合約而該等合約為(a)通知期為12個月或以上之連續性合約；或(b)合約期尚有超過12個月之固定年期合約(不論通知期)；及(ii)概無董事與本集團任何成員公司訂立並非於一年內屆滿或不可由本集團之有關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之任何現有或建議服務合約。

6. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或彼等之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

7. 重大合約

本集團已於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立以下重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 於二零一七年十一月六日，福建諾奇股份有限公司(「**福建諾奇**」)(作為買方)、Zhong Hong Holdings Group Limited(作為賣方)及胡玉林先生(作為賣方保證人)訂立買賣協議，據此，福建諾奇已有條件同意收購而

賣方已有條件同意出售中宏國際有限公司之全部已發行股本，代價為1,053,024,128港元。於完成後，福建諾奇應付之代價將以按發行價每股0.6829港元配發及發行福建諾奇新H股之方式償付；

- (b) 於二零一八年一月二十日(倫敦時間)，本公司之間接全資附屬公司昊天亞洲投資有限公司(作為買方)與Reignwood Europe Holdings S.À.R.L.(作為賣方)就買賣55 Mark Lane S.À.R.L. (「**55 Mark Lane**」)全部已發行股本訂立買賣協議，代價高達130,000,000英鎊。於二零一八年四月十二日買賣協議完成後，55 Mark Lane已成為本公司之間接全資附屬公司；
- (c) 於二零一八年三月二十八日，本公司訂立一份買賣協議，內容有關出售其於昊天國際金融控股有限公司之全部權益予本公司非全資附屬公司昊天國際建設投資有限公司(「**昊天國際建設投資**」)，代價為200百萬港元，該代價將(i)以現金償付150百萬港元及(ii)透過向本公司發行昊天國際建設投資(一家本公司非全資附屬公司)之股份作為公司重組的一部分償付50百萬港元。出售事項於二零一八年十二月十三日完成；
- (d) 於二零一八年四月十四日，本公司與Simon Pizey先生、Gae Stewart女士、Hamish Hamilton先生及Melanie Fletcher女士就收購Done and Dusty Productions Limited(一間私人股份有限公司，並於英格蘭及威爾士註冊成立)100%已發行股本訂立一份有條件買賣協議，總代價為89.6百萬美元(相當於約703.4百萬港元)(可予調整)，由於部分先決條件未獲達成，買賣協議已於二零一八年十二月二十日失效；
- (e) 於二零一八年六月二十五日，昊天國際建設投資建議以於二零一八年七月十六日持有的每股股份獲發一股供股股份為基準，按認購價每股供股股份0.15港元進行供股(「**供股**」)。本公司之間接全資附屬公司昊天實業管理(中國)有限公司(「**昊天實業管理(中國)**」)(i)授出以昊天國際建設投資為受益人之不可撤回承諾，內容有關(其中包括)承購合共750,000,000股供股股份(相當於其根據供股獲得之全部新股份配額)(「**不可撤回承諾**」)；(ii)與昊天國際建設投資訂立包銷協議，據此，昊天實業管理(中國)已有條件同意悉數包銷所有供股股份(昊天實業管理(中國)根據不可撤回承諾同意承購之供股股份除外)。供股已於二零一八年八月二日成為無條件；

- (f) 於二零一八年六月二十五日，已就日期為二零一八年三月二十八日之買賣協議訂立補充協議(如上文(c)段所載)，據此，(其中包括)訂約方已修訂支付條款；
- (g) 於二零一八年六月二十八日，本公司已與亞聯創富控股有限公司訂立買賣協議，內容有關按代價27,800,000美元收購由博華太平洋國際控股有限公司發行金額為30,000,000美元及年利率為8.5厘及二零二零年到期之票據，其通過本公司發行以亞聯創富控股有限公司為受益人的金額為27,800,000美元按4.0厘計息並於二零一九年到期之債券結算。收購事項已於二零一八年十月十一日完成；
- (h) 於二零一八年七月二十四日，已就日期為二零一八年三月二十八日之買賣協議訂立第二份補充協議(如上文(c)段所載)，據此，(其中包括)訂約方已將代價由200,000,000港元調整至180,000,000港元；
- (i) 於二零一八年十一月九日，膳點科技(香港)有限公司、騰飛投資有限公司(本公司之直接全資附屬公司)及加裕國際企業集團有限公司(「加裕」)訂立一份買賣協議，內容有關按代價180百萬港元收購加裕全部已發行股本。出售事項已於二零一八年十一月二十二日完成；
- (j) 於二零一九年二月十三日，昊天媒體文化有限公司(本公司全資附屬公司)與華夏動漫集團(英屬處女島)有限公司訂立一份買賣協議，內容有關收購康盛環球有限公司(「康盛」)的10,290,000股股份，相當於康盛全部已發行股本之49%，代價為80,776,500港元，其將由本公司發行代價股份支付。收購事項已於二零一九年二月二十二日發生及本公司已發行372,585,332股股份；
- (k) 於二零一九年三月一日，Crawler Crane Business Limited(本公司之非全資附屬公司)與勇富有限公司訂立一份買賣協議，內容有關按現金代價100,000,000港元出售於占記起重機有限公司(「占記」)的全部已發行股份。出售事項已於二零一九年四月二十九日完成；
- (l) 於二零一九年三月五日，Glory Century Limited(「Glory Century」)(昊天國際建設投資之間接全資附屬公司)向Millennium Fund Services (Asia) Limited發出指令，據此，Glory Century以認購款項約20,000,000美元認

購319,325.73股參與股份，其由向Riverwood China Growth Fund轉讓於中國山東高速金融集團有限公司的588,680,000股股份支付。收購事項已於二零一九年三月六日完成；

- (m) 於二零一九年五月十日，富臻有限公司(「富臻」)(本公司之間接全資附屬公司)向海通國際證券有限公司發出指令，內容有關由富臻認購Riverwood China Growth Fund內參與股份，認購款項為16,000,000美元；
- (n) 買賣協議；及
- (o) 於二零一九年七月十二日，昊天國際建設投資(本公司之間接非全資附屬公司)與裕傑投資有限公司及陳亨伽訂立一份買賣協議，內容有關按80,000,000港元之代價收購6組繪於畫布及畫紙上之藝術品，其將由昊天國際建設投資按配發及發行275,862,069股股份方式支付。

8. 資 格

以下為已提供意見或建議之專家之資格，而該等意見或建議已載入本通函：

名稱	資格
創富融資	根據證券及期貨條例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

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司之股本中實益擁有權益，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(無論可依法強制執行與否)，且概無於本集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

創富融資就其向獨立董事委員會及獨立股東提出之推薦建議而發出日期為二零一九年八月八日之函件，以供載入本通函。

9. 同 意

創富融資已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其函件、以及提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

10. 重大不利變動

就董事所知，自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

11. 備查文件

下列文件副本可由本通函日期起直至二零一九年八月二十三日(包括該日)止期間之一般營業時間上午九時正至下午五時正期間(不包括星期六及公眾假期)於本公司香港主要營業地點香港灣仔港灣道30號新鴻基中心49樓4917至4932室查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所載的重大合約；
- (d) 董事會函件，其全文載於本通函第4頁至第11頁；
- (e) 日期為二零一九年八月八日之獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第12頁至13頁；
- (f) 獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出日期為二零一九年八月八日之意見書，其全文載於本通函第14頁至第38頁；
- (g) 本附錄「同意」一節所載之同意書；
- (h) 本公司分別截至二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止兩個財政年度各年之年度報告；及
- (i) 本通函。

12. 其他事項

- (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) 本公司於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔港灣道30號新鴻基中心49樓4917至4932室。
- (c) 本公司之開曼群島股份過戶登記處為SMP Partners (Cayman) Limited，地址為Royal Bank House — 3rd Floor, 24 Shedden Road, P.O. Box 1586, Grand Cayman, KY1-1110, Cayman Islands，而本公司於香港之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (d) 本公司之公司秘書為陳麗平女士，彼為香港合資格律師。
- (e) 如本通函及代表委任表格之中英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。