

此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附之接納表格任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已將名下全部泓盈控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格交予買主或承讓人，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人，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附之接納表格(其內容構成本綜合文件所載要約條款及條件之一部分)一併閱讀。

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，概不就因本綜合文件及隨附之接納表格全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Central Culture Resource Group Limited

(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

Wang Yang Holdings Limited 泓盈控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

有關華泰金融控股(香港)有限公司
為及代表要約人就收購
泓盈控股有限公司之全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士
已擁有或同意收購者除外)
作出無條件強制性現金要約之綜合文件

要約人之財務顧問



華泰金融控股(香港)有限公司

HUATAI FINANCIAL HOLDINGS (HONG KONG) LIMITED

獨立董事委員會之獨立財務顧問



創陞融資

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。

華泰金控函件載於本綜合文件第7至16頁，當中載有(其中包括)要約之條款及條件之詳情。董事會函件載於本綜合文件第17至22頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第23至24頁，當中載有其就要約致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第25至50頁，當中載有其就要約致獨立董事委員會之意見及推薦建議。

要約接納的條款及交收程序以及其他相關資料載於本綜合文件附錄一第I-1至第I-10頁及隨附的接納表格。要約之接納書最遲須於二零一九年十月四日(星期五)下午四時正前(或要約人可能根據收購守則之規定釐定及宣佈並獲執行人員同意的較後時間及／或日期)送達過戶處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)。

任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)倘將或有意將本綜合文件及／或隨附之接納表格轉交香港以外任何司法管轄區，在採取任何行動前應閱讀本綜合文件「重要通知」一節及本綜合文件附錄一「8.海外股東」一段所載有關此方面的詳情。欲接納要約的各海外股東須自行負責全面遵守相關司法管轄區與此有關的法律，包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意，以及就該等司法管轄區遵守其他必要的手續或法律規定，並支付任何轉讓費或其他應收相關海外股東的稅項。於決定是否接納要約時，海外股東務請徵詢專業意見。

本綜合文件將於要約維持可供接納期間在聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 <http://www.wangyang.com.hk> 內登載。

二零一九年九月十三日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
重要通知.....	iv
釋義.....	1
華泰金控函件.....	7
董事會函件.....	17
獨立董事委員會函件.....	23
獨立財務顧問函件.....	25
附錄一 — 要約之其他條款及接納程序.....	I-1
附錄二 — 有關本集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 有關要約人的一般資料.....	III-1
附錄四 — 有關本集團的一般資料.....	IV-1
附錄五 — 國衛會計師事務所有限公司的盈利估計函件.....	V-1
附錄六 — 獨立財務顧問的盈利估計函件.....	VI-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅具指示作用，並可予更改。時間表的任何更改將由要約人與本公司在適當時候公佈。本綜合文件及隨附接納表格所載所有時間及日期均指香港時間及日期。

本綜合文件及隨附的

接納表格寄發日期(附註1) 二零一九年九月十三日(星期五)

要約開始可供接納(附註1) 二零一九年九月十三日(星期五)

接納要約之最後時間及日期(附註2) 二零一九年十月四日(星期五)
下午四時正

截止日期(附註2) 二零一九年十月四日(星期五)

於聯交所網站公佈要約結果(附註2) 二零一九年十月四日(星期五)
下午七時正前

就要約項下收取之有效接納

而寄發股款之最後日期(附註2及3) 二零一九年十月十六日(星期三)

附註：

1. 要約(於所有方面均為無條件)於本綜合文件日期(二零一九年九月十三日)作出，且於此日期起直至截止日期下午四時正可供接納。要約一經接納，即屬不可撤銷，亦不得撤回，惟收購守則許可的情況除外。有關接納可予以撤銷情況的進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一「6. 撤回權利」一段。
2. 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後至少21日內可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則接納要約的最後時間及日期為二零一九年十月四日下午四時正。要約人有權根據收購守則可延長要約至其根據收購守則(或執行人員根據收購守則許可)可能釐定的日期。本公司及要約人將透過聯交所網站於截止日期下午七時正前聯合刊發公告，當中列明要約結果以及要約是否予以延期、修訂或屆滿。倘要約人決定延長要約，將刊發公告列明要約下一個截止日期或列明要約仍將可供接納直至進一步通知為止。在後者的情況下，須於要約截止前向未接納要約的獨立股東發出最少14日的書面通知。

於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有要約股份或透過經紀或託管商參與者間接持有要約股份的要約股份實益擁有人，應留意促使向中央結算系統作出指示的時間規定。有關此方面的進一步詳情載於本綜合文件附錄一。

預期時間表

倘於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，八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告屬以下情況，則於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會生效：

- (i) 於接納要約的最後日期或就有效接納寄發應付要約款項匯款的最後日期在香港本地時間中午十二時正前任何時間懸掛但於中午十二時正後除下，於該等情況下，接納要約的最後時間或就有效接納寄發應付要約款項匯款的最後日期(視情況而定)將仍為同一營業日下午四時正；或
 - (ii) 於接納要約的最後日期或有效接納寄發應付要約款項匯款的最後日期在香港本地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時間懸掛，於該等情況下，接納要約的最後時間或有效接納寄發應付要約款項匯款的最後日期(視情況而定)將改為下一個營業日(上午九時正至下午四時正之間的任何時間並無生效該等警告的日期)下午四時正或執行人員可能批准的相關其他日期。
3. 根據收購守則，就根據要約交回之要約股份而應付之現金代價(扣除香港賣方從價印花稅後)之股款將以平郵方式盡快寄付予接納要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於登記處收到妥為簽署之接納表格及要約股份所有權之所有相關文件以使該接納完整及有效當日之後七(7)個營業日內寄發。

除上文所述者外，倘接納要約之最後時間於上述日期及時間未有生效，則上述其他日期可能會受到影響。要約人及本公司將於實際可行情況盡快以公告方式知會獨立股東預期時間表之任何變動。

重要通知

寄發予海外股東的通知

向其登記地址位於香港境外司法權區的人士作出要約可能受到相關司法權區的法律或法規禁止或限制。身為香港境外司法權區的公民、居民或國民的有關股東應遵守任何適用法律或監管規定，並在有需要時尋求專業法律意見。身為香港境外公民、居民或國民的人士應自行了解並遵守在自身的司法權區內有關接納要約之任何適用法律、法規、規定及限制，責任由彼等自行承擔，包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守接納股東在有關司法權區的其他必要手續及應收彼之任何應付發行、過戶或其他費用付款。任何海外股東一經接納，將視為構成該等海外股東向要約人聲明及保證已遵守當地法例及規定。如有疑問，海外股東應諮詢彼等之專業顧問。請參閱本綜合文件所載華泰金控函件內「海外股東」一節及本綜合文件附錄一「8.海外股東」一節。

關於前瞻性陳述的謹慎附註

本綜合文件包含前瞻性陳述，可透過如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將會」、「將」等涉及風險及不確定性的詞彙或具有類似含義的詞彙以及假設。除歷史事實陳述之外，所有陳述均為可被視為前瞻性陳述之陳述。除非根據適用法律及收購守則規定，否則要約人及本公司不承擔任何責任亦無意更新該等前瞻性陳述。

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：

「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予之相同涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予之相同涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易之日子
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中央結算系統」	指	香港結算成立及運營的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零一九年十月四日(星期五)，即要約截止日期或根據收購守則可能予以延期或修訂的要約任何其後截止日期
「本公司」	指	泓盈控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1735)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	完成作實之日期，即二零一九年八月十二日
「綜合文件」	指	要約人及本公司根據收購守則聯合向獨立股東寄發的本綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約、接納表格之詳情(適時予以修訂或補充)
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或其任何代表

釋 義

「融資協議」	指	由(其中包括)要約人(作為借款人)、余先生(作為擔保人)、華泰金控(作為授權牽頭安排人、融資代理、抵押代理)與要約融資A貸款人及聯合證券(作為要約融資B貸款人)訂立的日期為二零一九年八月八日之融資協議
「接納表格」	指	接納及轉讓本綜合文件隨附之要約股份的表格
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「聯合證券」	指	聯合證券有限公司，獲證監會授權根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「華泰金控」	指	華泰金融控股(香港)有限公司，獲證監會授權根據證券及期貨條例進行第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(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即邱仲珩先生、龐錦強先生及盧其釗先生)組成之獨立董事委員會，以就要約向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	創陞融資有限公司，獲證監會授權根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即經獨立董事委員會批准獲本公司委任就要約向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	要約人及其一致行動人士以外之股東

釋 義

「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自聯繫人並無關連的人士或公司
「聯合公告」	指	本公司與要約人就(其中包括)要約聯合刊發之日期為二零一九年八月十六日的公告
「最後交易日」	指	二零一九年八月八日,即緊接股份於聯交所暫停買賣緊接刊發聯合公告前之股份最後一個完整交易日
「最後可行日期」	指	二零一九年九月十日,即本綜合文件付印前為確定載入本通函若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則,經不時修訂、補充或以其他方式修訂
「吳先生」	指	吳志斌先生,本公司執行董事、行政總裁兼控股股東之一及賣方的一名董事兼25%權益的實益擁有人
「徐女士」	指	徐軾英女士,本公司非執行董事、董事會主席兼控股股東之一及賣方的一名董事兼62.5%權益的實益擁有人
「吳女士」	指	吳頌恩女士,本公司執行董事兼控股股東之一及賣方的一名董事兼12.5%權益的實益擁有人
「要約」	指	華泰金控為及代表要約人按本綜合文件所載條款及條件以及根據收購守則作出的無條件強制性現金要約,以收購要約股份
「要約融資A」	指	華泰金控(作為貸款人)根據融資協議的條款向要約人(作為借款人)授出的本金總額為230,000,000港元的貸款融資,以便為買賣銷售股份的部分代價提供資金

釋 義

「要約融資B」	指	聯合證券(作為貸款人)根據融資協議的條款向要約人(作為借款人)授出的本金總額為70,000,000港元的貸款融資，以便為要約的部分代價提供資金
「要約融資」	指	要約融資A與要約融資B之統稱
「要約期」	指	自二零一九年八月十六日(即聯合公告日期)起直至截止日期(包括該日)止期間
「要約價」	指	將就每股要約股份作出之價格，即要約人應付接納要約的獨立股東之每股要約股份2.1213港元
「要約股份」	指	受要約規限之股份，即全部已發行股份，要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購的有關股份除外
「要約人」	指	Central Culture Resource Group Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為買賣協議項下銷售股份的買方及要約的要約人
「要約人擔保人」或「余先生」	指	余竹雲先生，要約人的唯一董事及唯一實益擁有人
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國(不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，位於香港北角電氣道148號21樓2103B室
「有關期間」	指	自二零一九年八月十六日(即要約期開始的日期)前六個月期間當日開始直至最後可行日期(包括該日)之期間

釋 義

「銷售股份」	指	要約人根據買賣協議收購的198,000,000股股份，相當於完成日期全部已發行股份之75%
「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	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份質押」	指	(i)要約人(作為質押人)以華泰金控(作為抵押代理)為受益人訂立的日期為二零一九年八月八日的股份質押，據此(其中包括)要約人質押銷售股份及要約人於要約中將予收購的股份；及(ii)余先生(作為質押人)以華泰金控(作為抵押代理)為受益人訂立的日期為二零一九年八月八日的股份質押，據此，余先生質押要約人的全部已發行股份，分別作為要約融資的抵押
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	要約人、賣方、要約人擔保人及賣方擔保人就買賣銷售股份訂立的日期為二零一九年八月八日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「賣方」	指	銷售股份的賣方，即Profound Contractors Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由徐女士、吳先生及吳女士分別實益擁有62.5%、25%及12.5%的權益
「賣方擔保人」	指	徐女士、吳先生及吳女士
「%」	指	百分比

釋 義

1. 本綜合文件之若干金額及百分比數字已作約整。
2. 本綜合文件所載若干中文名稱或詞彙之英文翻譯或若干英文名稱或詞彙之中文翻譯乃僅供識別之用，不應分別視作該等中文名稱或詞彙之正式英文翻譯或該等英文名稱或詞彙之正式中文翻譯。
3. 除文義另有所指外，表示單數之詞語包括複數，反之亦然。
4. 凡對任何附錄、段落或其任何分段之提述，乃分別指本綜合文件之各附錄、段落以及其任何分段。
5. 凡對任何法例或法定條文之提述，均包括經修訂、綜合或取代(不論於本綜合文件日期之前或之後)之法例或法定條文。
6. 凡對一種性別之提述，均指所有或任何性別。



華泰金融控股(香港)有限公司

HUATAI FINANCIAL HOLDINGS (HONG KONG) LIMITED

香港
皇后大道中99號
中環中心42樓4201室及62樓

敬啟者

華泰金融控股(香港)有限公司
為及代表要約人就收購
泓盈控股有限公司之全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士
已擁有或同意收購者除外)
作出無條件強制性現金要約

緒言

茲提述聯合公告。

緊接完成前，要約人及其一致行動人士概無持有、擁有本公司股份或任何其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)涉及任何投票權或權利或對有關權利擁有控制權或作出指令。

緊隨完成後及於最後可行日期，要約人及其一致行動人士於198,000,000股股份(相當於本公司已發行股份75%)中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，要約人及其一致行動人士須就所有已發行股份(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)作出無條件強制性現金要約。

本函件構成本綜合文件的一部分，載有(其中包括)要約之主要條款、要約人之資料及其就 貴公司之意向。要約之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。閣下決定是否接納要約之前，亦請垂注本綜合文件所載之董事會函件、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及各附錄所載之資料。

要約

華泰金控代表要約人並遵守收購守則，謹此根據收購守則按以下基準根據本綜合文件所載條款作出要約：

要約的主要條款

要約

就每股要約股份而言現金2.1213港元

每股要約股份要約價2.1213港元與買賣協議項下之每股銷售股份的購買價相若，該要約價乃經要約人與賣方各方經公平磋商後達致。

於最後可行日期，貴公司有264,000,000股已發行股份。於最後可行日期，貴公司並無任何可能附有任何權利認購、轉換或交換為股份之尚未行使已發行可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦並無訂立任何協議發行有關認股權證、購股權、衍生工具或可轉換或交換為股份之證券。計及要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的198,000,000股股份，合共有66,000,000股股份將受要約規限。

要約於所有方面為無條件。要約將根據收購守則向全體獨立股東提出。根據要約將予收購的要約股份應為繳足及應不附帶所有留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質的任何其他第三方權利，以及連同於要約作出日期(即寄發本綜合文件日期)所附帶或於其後附帶的所有權利一併收購，包括全數收取記錄日期為要約作出日期(即寄發本綜合文件日期)或之後的所有股息及其他分派(如有)的權利。要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所上市。

價值比較

要約價每股要約股份2.1213港元較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股5.31港元折讓60.0508%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股4.05港元折讓47.6222%；

- (iii) 股份於直至最後交易日(包括該日)前最後五(5)個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股4.0280港元折讓約47.3361%；
- (iv) 股份於直至最後交易日(包括該日)前最後十(10)個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股3.8760港元折讓約45.2709%；
- (v) 股份於直至最後交易日(包括該日)前最後三十(30)個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股3.6767港元折讓約42.3042%；及
- (vi) 貴集團於二零一九年三月三十一日(即 貴集團最近期之經審核綜合全年業績之編製日期)之經審核綜合每股資產淨值約0.6572港元(根據於最後交易日之已發行股份總數264,000,000股股份計算)溢價約222.7818%。

由於(a)銷售股份的代價較於二零一九年三月三十一日 貴集團的經審核綜合資產淨值溢價；(b) 貴公司截至二零一九年三月三十一日止年度錄得虧損約11百萬港元，相比截至二零一八年三月三十一日止年度錄得純利約10.7百萬港元；(c)香港近期的政治及金融不穩定導致業務環境存在不確定性；及(d)要約人的背景及於中國房地產開發及建築行業的過往經驗可能為 貴集團帶來新的商機，故賣方同意按相較於上述交易日期在聯交所所報股份收市價有所折讓的價格出售銷售股份。

最高及最低股價

有關期間內，股份於二零一九年八月二十二日在聯交所所報之最高收市價為每股6.05港元，而股份於二零一九年三月十五日在聯交所所報之最低收市價為每股1.79港元。

要約價值

於最後可行日期，已發行股份為264,000,000股。除要約人及其一致行動人士持有的198,000,000股股份外，受要約規限的股份數目為66,000,000股。於最後可行日期，貴公司並無任何可能附有任何權利認購、轉換或交換為股份之尚未行使已發行可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具(定義見收購守則規則22註釋4)。

假設已發行股份數目並無任何變動，並按要約價每股2.1213港元計算，則要約估值約為140,005,800港元。

財務資源之確認

銷售股份支付的現金代價乃由(i)華泰金控根據融資協議授出的本金額為230,000,000港元的要約融資A；及(ii)要約人的內部資源190,000,000港元的組合支付。作為要約融資的擔保，要約人已(其中包括)訂立股份質押，據此(其中包括)所有銷售股份及於要約中要約人將予收購的股份將根據融資協議質押予華泰金控(作為抵押代理)。

要約人擬以(i)聯合證券根據融資協議授出的本金額為70,000,000港元的要約融資B；及(ii)要約人的內部資源約70,105,000港元的組合為要約項下應付之代價撥付資金。由於聯合證券為融資協議項下要約融資B的貸款人，故根據收購守則項下「一致行動」定義的第(9)類，其被推定為與要約人就要約一致行動。

要約人就要約委聘之財務顧問華泰金控信納，要約人有充足財務資源以支付於要約獲悉數接納時所需之資金數目。

接納要約之影響

要約在各方面為無條件，毋須待收到最低股份數目之接納或任何其他條件達成後方可作實。

獨立股東接納要約將構成該名人士作出的保證，即該名人士根據要約將出售的所有要約股份已繳足且不附帶任何產權負擔連同隨附的所有權利，包括悉數收取於提出要約日期(即本綜合文件日期)或之後宣派、作出或派付之一切股息及其他分派(如有)之權利。

除收購守則所允許外，要約之接納為不可撤銷且無法撤回。

獨立股東務請細閱獨立董事委員會之推薦建議及獨立財務顧問就要約提供之意見，有關推薦建議及意見乃載於本綜合文件內。

付款

有關接納要約之現金付款將盡快作出，惟根據收購守則無論如何不遲於要約人(或其代理)接獲已填妥之接納要約文件及該等接納之相關所有權文件以令各項接納均為完整及有效當日起計七個營業日內。

香港印花稅

就接納要約產生之賣方香港從價印花稅將由相關獨立股東基於(i)要約股份之市值；或(ii)要約人就接納相關要約應付之代價(以較高者為準)按0.1%的稅率支付。該稅金將從要約人應付予接納要約的相關獨立股東之現金款項中扣除。要約人將根據香港法例第117章印花稅條例代表接納要約之相關獨立股東安排繳付賣方香港從價印花稅及就接納要約及轉讓股份繳付買方香港從價印花稅。

稅務意見

獨立股東如對接納或拒絕接納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。要約人、其一致行動人士、貴公司、賣方、華泰金控、聯合證券及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不對因任何人士接納或拒絕接納要約而產生之任何稅務影響或責任承擔任何責任。

海外股東

向任何海外股東提呈要約可能受到彼等居住之相關司法權區的法律及規例影響。海外股東應遵守任何適用之法律或監管規定，及(於必要時)應各自尋求專業法律意見。海外股東如欲接納要約，有責任完全遵守有關司法權區之法例及規例(包括獲得任何所需政府或其他方面之同意，或辦理其他所需手續及支付就有關司法權區應收該等海外股東之任何轉讓或其他稅項)。

倘海外股東收取本綜合文件為任何適用法例及法規所禁止，或其收取需要滿足有關海外司法權區過於繁重的條件或規定後方可生效，則在獲得執行人員同意的情況下，將不會向該等海外股東寄發本綜合文件。在有關情況下，要約人屆時將根據收購守則規則8註釋3申請執行人員可能規定的任何豁免。

根據 貴公司於最後可行日期的股東名冊，有兩名海外股東的登記地址位於中國。

華泰金控函件

任何海外股東一經接納要約，將被視為構成該等海外股東對要約人作出聲明及保證已經遵守當地法律及規定。海外股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

接納及交收

謹請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載要約之接納及交收手續的進一步詳情。

貴公司之股權架構

下表載列貴公司(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後可行日期之股權架構：

股東	緊接完成前		緊隨完成後及 於最後可行日期	
	股份數目	佔已發行 股份百分比	股份數目	佔已發行 股份百分比
Profound Contractors Limited (附註)	198,000,000	75%	—	—
要約人及其一致 行動人士	—	—	198,000,000	75%
公眾股東	<u>66,000,000</u>	<u>25%</u>	<u>66,000,000</u>	<u>25%</u>
總計	<u>264,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>264,000,000</u>	<u>100.00%</u>

附註：於最後可行日期，Profound Contractors Limited由徐女士、吳先生及吳女士分別實益擁有62.5%、25%及12.5%權益。徐女士、吳先生及吳女士為Profound Contractors Limited的董事。吳先生及吳女士為執行董事，以及徐女士為非執行董事。

訂約方的資料

貴集團

有關貴集團的資料詳情乃載於本綜合文件「董事會函件」「有關本集團的資料」一段。

要約人

要約人為於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司。要約人為一間投資控股公司且其全部已發行股本由余先生實益並直接持有。於最後可行日期，要約人於198,000,000股股份中擁有權益。

余先生，45歲，為要約人的唯一實益擁有人及唯一董事。余先生於二零零七年十一月於香港浸會大學獲得工商管理碩士學位，並於二零一三年九月在長江商學院獲授高級工商管理碩士，彼為一名主要於中國物業開發及投資行業擁有15年以上經驗的企業家。余先生於二零零四年開展其自有業務及在中國創立安徽中環控股集團有限公司，其主要涉足中國房地產開發、商業物業租賃、綠色建築、文化創意產業、智能物流及康養產業。

要約人有關貴集團的意向

於完成後，要約人成為控股股東。要約人擬繼續 貴集團的現有業務及營運，包括於香港承接地基工程、上蓋建築工程及其他建築工程。要約人概無意訂立任何安排、協議、諒解或磋商以出售或縮減 貴集團現有業務。憑藉余先生作為中國房地產開發及環保建築行業等多個行業的個人背景及管理經驗，要約人日後將利用 貴公司的現有管理層團隊於香港及中國探索相關業務。

於要約截止後，要約人將審閱 貴集團的財務狀況、營運、現有投資及建議投資，旨在為 貴集團制訂長期策略並探索其他業務或投資機會，促進其未來發展及鞏固其收益基礎。要約人擬憑藉其在中國的經驗、專業知識及網絡，為 貴集團探索進一步投資機會。於最後可行日期，要約人尚未確定有關投資或商機且要約人並無與任何第三方就向 貴集團注入資產或業務，或出售 貴集團的資產或業務進行討論或磋商。

要約人無意終止聘用 貴集團任何僱員或對任何僱傭事宜作出重大變動，惟下文「建議變更董事會組成」一節所詳述建議變更董事會組成除外。

強制性收購

要約人無意行使其可得的任何權利以於要約截止後強制性收購要約項下未獲收購的任何未獲收購要約股份。

其他安排

除本綜合文件所披露者外，

任何股東(包括彼等各自一致行動人士)與(ii)(a)要約人及／或其一致行動人士；或(b)本公司、其附屬公司或聯營公司並無根據收購守則規則25訂立任何諒解、安排、協議或特別交易。

除銷售股份的代價外，要約人及／或其一致行動人士概無就買賣銷售股份已向或將向賣方及／或其一致行動人士支付任何形式的任何其他代價、補償或利益。

除根據買賣協議買賣銷售股份外，要約人及／或其一致行動人士與賣方及／或其一致行動人士並無根據收購守則規則25訂立任何諒解、安排、協議或特別交易。

建議變更董事會組成

董事會目前由兩名執行董事(即吳先生及吳女士)、一名非執行董事(即徐女士)及三名獨立非執行董事(即邱仲珩先生、龐錦強先生及盧其釗先生)組成。根據買賣協議，賣方須促使所有現任董事辭任，自收購守則、上市規則或其他適用法規允許的最早時間起生效。然而，目前的執行董事仍擔任貴集團附屬公司層面的管理層及／或董事，於董事會成員變更後專注於運營。憑藉貴集團現有管理層團隊的持續服務，要約人有意繼續執行貴公司日期為二零一八年三月十九日的招股章程所載的未來計劃及業務策略。

要約人擬提名新任董事出任董事會，自該日期不早於收購守則項下所允許的有關日期或要約人認為適當的有關較後日期起生效。要約人正物色合適候選人，並將於適當時根據上市規則及收購守則之規定在任何變更董事會組成項下刊發進一步公告。

公眾持股量及維持 貴公司之上市地位

聯交所表示，倘於要約截止時，公眾持有之已發行股份低於 貴公司適用之最低規定百分比率(即25%)或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持股量不足以維持一個有序市場，

則其將考慮行使酌情權暫停股份買賣。

要約人擬維持 貴公司於聯交所上市。現任董事、要約人之唯一董事及將獲委任加入董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟以確保股份有足夠的公眾持股量。

由於 貴公司及要約人現階段未能確定要約下獨立股東的接納程度，故彼等尚未決定於要約截止後為恢復股份的公眾流通量(若必要)將採取的具體措施／行動。儘管如此， 貴公司及要約人認為將採取之適當行動包括要約人就此減持充足數目之獲接納股份。 貴公司及要約人將於必要時就此另行刊發公告。

一般資料

本綜合文件乃為遵守香港法例、收購守則及上市規則而編製，而倘本綜合文件已按香港境外司法權區的法例編製，則所披露的資料可能與在前述情況下所披露的資料不同。

為確保所有股東享有平等待遇，以超過一名實益擁有人身份持有股份作為代名人的註冊獨立股東，應在切實可行的情況下，對相關實益擁有人的持股情況區別應對。對於其投資以被提名人的名義登記之股份的實益擁有人，須向其被提名人提供有關要約之意圖的指示。謹請海外股東垂注本綜合文件所載「重要通知」一節及本綜合文件附錄一「8.海外股東」一段。

所有文件及匯款均以平郵方式寄交股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按股東各自於 貴公司股東名冊所示地址寄出，如屬聯名股東，

華泰金控函件

則寄交於 貴公司股東名冊上排名首位的股東。概無要約人、 貴公司及彼等各自最終實益擁有人、董事、高級人員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士將不會就轉交的任何遺失或延誤或任何因或就此產生的任何其他責任負責。

有關要約人的其他資料

謹請 閣下垂注本綜合文件及接納表格各附錄(構成本綜合文件之一部分)所載之其他資料。務請 閣下於決定是否接納要約前細閱本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及有關 貴集團之其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
泰金融控股(香港)有限公司
董事總經理
Fok Chi Tat Michael
謹啟

二零一九年九月十三日

WANG YANG HOLDINGS LIMITED

泓盈控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

執行董事：

吳志斌先生(行政總裁)

吳頌恩女士

非執行董事：

徐軾英女士(主席)

獨立非執行董事：

邱仲珩先生

龐錦強先生

盧其釗先生

開曼群島註冊辦事處：

PO Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍

觀塘

敬業街55號

皇廷廣場

7樓E室及F室

敬啟者：

華泰金融控股(香港)有限公司

為及代表CENTRAL CULTURE RESOURCE GROUP LIMITED

就收購泓盈控股有限公司之全部已發行股份

(CENTRAL CULTURE RESOURCE GROUP LIMITED及

其一致行動人士

已擁有或同意收購者除外)

作出無條件強制性現金要約

緒言

茲提述聯合公告，內容有關(其中包括)華泰金融控股(香港)有限公司為及代表要約人就收購全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出無條件強制性現金要約。

董事會函件

如聯合公告所披露，於二零一九年八月八日(交易時段後)，要約人(作為買方)及要約人擔保人(作為買方擔保人)與Profound Contractors Limited(作為賣方)、徐女士、吳先生及吳女士(作為賣方擔保人)訂立買賣協議，據此，要約人同意向賣方收購198,000,000股股份，佔最後可行日期本公司全部已發行股本75%，總代價為420,000,000港元(相當於每股銷售股份約2.1212港元)。如聯合公告所披露，完成於二零一九年八月十二日進行。

如本綜合文件所載「華泰金控函件」所述，緊接完成前，要約人及其一致行動人士概無持有、擁有本公司股份或任何其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)涉及任何投票權或權利或對有關權利擁有控制權或作出指令。根據買賣協議及緊隨完成後，要約人持有198,000,000股股份。於完成後及於最後可行日期，要約人於198,000,000股股份中擁有權益，該等股份佔本公司全部已發行股本之75%，而要約人合共持有本公司75%之投票權。根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份(要約人及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出無條件強制性全面現金要約。

於最後可行日期，本公司有264,000,000股已發行股份。除264,000,000股已發行股份外，於最後可行日期，本公司並無任何可能附有任何權利認購、轉換或交換為股份之尚未行使已發行可換股證券、購股權、認股權證衍生工具或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦並無訂立任何協議發行有關認股權證、購股權、衍生工具或可轉換或交換為股份之證券。計及要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的198,000,000股股份，合共有66,000,000股股份將須受要約規限。

本函件構成本綜合文件的一部分。本綜合文件旨在提供(其中包括)(i)有關本集團、要約人及要約的資料；(ii)獨立董事委員會就要約條款及接納要約向獨立股東提供的推薦意見；及(iii)獨立財務顧問函件，其中載有就要約向獨立董事委員會提供的意見及推薦意見。

除文義另有所指外，綜合文件所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即邱仲珩先生、龐錦強先生及盧其釗先生，彼等並無於要約中擁有直接或間接權益)組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1成立，以就要約條款是否公平合理以及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。鑑於非執行董事徐女士為賣方的一名股東，並被視為於要約中擁有重大權益，

董事會函件

故徐女士並未成為獨立董事委員會成員之一。由於上述獨立非執行董事於要約中並無擁有直接或間接權益或參與要約。就此而言，彼等作為獨立董事委員會成員屬恰當。

獨立董事委員會致獨立股東的函件，以及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文載於本綜合文件。閣下就要約採取任何行動前，應細閱該等函件以及本綜合文件附錄所載的其他資料。

要約

如本綜合文件所載「華泰金控函件」所載，華泰金控為及代表要約人根據收購守則按以下基準就本綜合文件所載條款作出要約：

每股要約股份.....現金2.1213港元

要約價與買賣協議項下要約人已付每股銷售股份之購買價相若。要約於所有方面均屬無條件。

要約根據收購守則向全體獨立股東提出。根據要約將予收購的要約股份須已繳足股款，且不附帶一切留置權、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，連同於作出要約日期彼等隨附的權利或其後成為隨附於彼等的權利，包括悉數收取股息及其他分派的權利(如有)，有關之記錄日期為作出要約當日(即本綜合文件日期)或之後的日期。

亦請參閱本綜合文件所載的「華泰金控函件」、本綜合文件附錄一及隨附的接納表格，以了解有關(其中包括)要約以及要約的接納及結算程序的進一步資料。

有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司且其股份於聯交所主板上市。本公司(作為投資控股公司)及其附屬公司作為承包商主要於香港承接：(i)地基工程；(ii)上蓋建築工程；及(iii)其他建築工程。

謹請 閣下垂註，本綜合文件附錄二及四載有本集團的進一步財務及一般資料。

董事會函件

本公司之股權架構

下表載列本公司(i)緊接完成前；(ii)完成後及於最後可行日期之股權架構：

	緊接完成前		完成後及 於最後可行日期	
	股份數目	佔已發行 股份百分比	股份數目	佔已發行 股份百分比
要約人及其一致 行動人士	0	0	198,000,000	75
賣方(附註1)	198,000,000	75	0	0
公眾股東	66,000,000	25	66,000,000	25
總計	<u>264,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>264,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 於本綜合文件日期，賣方由徐女士、吳先生及吳女士分別實益擁有62.5%、25%及12.5%。徐先生、吳先生及吳女士為賣方之董事。吳先生及吳女士為執行董事及徐女士為非執行董事。
- 除附註1所披露者外，概無其他董事於(i)緊接完成前；(ii)緊隨完成後及於本聯合公告日期持有股份。

有關要約人的資料

有關要約人的資料，謹請閣下垂註，本綜合文件「華泰金控函件」內「訂約方的資料—要約人」一節。

要約人有關本集團的意向及董事會組成的建議變動

有關要約人關於本集團業務的意向(包括董事會組成的建議變動)及維持本公司的上市地位之詳情，謹請閣下垂註本綜合文件所載「華泰金控函件」內「要約人有關貴集團的意向」、「強制性收購」、「公眾持股量及維持貴公司之上市地位」及「建議變更董事會組成」各節。董事會知悉要約人有意繼續本集團的現有業務及運營，其中包括於香港承接地基工程、上蓋建築工程及其他建築工程，以及要約人無意終止僱用本集團的任何僱員(惟本綜合文件所載「華泰金控

董事會函件

函件」內「建議變更董事會組成」一節所載的董事會建議變動除外)以及調動本集團固定資產(日常及一般業務過程中的固定資產除外)。董事會願意與要約人進行合理合作，此舉符合本公司及股東的整體利益。

公眾持股量及維持本公司的上市地位

聯交所表示，倘於要約截止時，公眾持有之已發行股份低於本公司適用之最低規定百分比率(即25%)或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持股量不足以維持一個有序市場，

則其將考慮行使酌情權暫停股份買賣。

要約人擬維持本公司於聯交所上市。現任董事、要約人之唯一董事及將獲委任加入董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保股份有足夠的公眾持股量。

由於本公司及要約人現階段未能確定要約下獨立股東的接納程度，故彼等尚未決定於要約截止後為恢復股份的公眾流通量(若必要)將採取的具體措施／行動。儘管如此，本公司及要約人認為將採取之適當行動包括要約人就此減持充足數目之獲接納股份。本公司及要約人將於必要時就此另行刊發公告。

強制性收購

要約人表明其無意行使其可行使之任何權利，強制性收購於要約結束後要約項下未予收購的任何未獲收購要約股份。

意見及推薦建議

根據收購守則規則2.1，獨立董事委員會之成立乃就要約是否公平合理及是否接納要約向獨立股東作出推薦建議。創陞融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就要約條款，尤其是要約是否公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

謹請閣下垂註(i)本綜合文件第23至24頁所載之「獨立董事委員會函件」；及(ii)本綜合文件第25至50頁所載之「獨立財務顧問之函件」，載有(其中包括)彼等就要約分別向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及建議，以及於達致彼等各自的推薦建議及意見前所考慮的主要因素及理由。

其他資料

謹請閣下垂注本綜合文件各附錄所載之其他資料。有關要約接納程序之進一步詳情，務請閣下細閱本招股章程及隨附接納表格。於計及就要約將採取的措施時，閣下應考慮自身稅務或財務狀況，倘閣下有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命
泓盈控股有限公司
主席兼非執行董事
徐幗英
謹啟

二零一九年九月十三日

獨立董事委員會函件

下文為獨立董事委員會有關要約作出推薦建議之函件全文。

WANG YANG HOLDINGS LIMITED

泓盈控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

敬啟者：

華泰金融控股(香港)有限公司
為及代表 CENTRAL CULTURE RESOURCE GROUP LIMITED
就收購泓盈控股有限公司之全部已發行股份
(CENTRAL CULTURE RESOURCE GROUP LIMITED 及
其一致行動人士
已擁有或同意收購者除外)
作出無條件強制性現金要約

緒言

吾等提述由要約人及本公司聯合刊發的日期為二零一九年九月十三日的綜合要約及回應文件(「綜合文件」，本函件構成其一部分)。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮要約的條款，並就吾等認為要約條款就獨立股東而言是否公平合理以及應否接納要約向閣下提供推薦建議。

創陞融資有限公司已獲吾等之批准獲委任為獨立財務顧問，以就要約的條款及應否接納要約向吾等提供意見。其意見以及達成其意見及推薦建議所考慮的主要因素及理由的詳情載於綜合文件第25至50頁「獨立財務顧問函件」(「獨立財務顧問函件」)。

吾等亦務請閣下垂注綜合文件所載「華泰金控函件」、「董事會函件」及綜合文件各附錄所載的其他資料。

獨立董事委員會函件

吾等(即獨立董事委員會成員)已宣稱吾等屬獨立，且並無擁有與要約有衝突之任何權益，故可考慮要約條款並向獨立股東作出推薦建議。

意見及推薦建議

經考慮要約之條款、載於獨立財務顧問函件所載之獨立財務顧問意見及推薦建議，以及於達致其意見及推薦建議時所考慮之主要因素、理由及推薦建議，吾等認為要約之條款就獨立股東而言屬公平合理，因此，吾等建議獨立股東接納要約。吾等建議獨立股東閱讀載於綜合文件所載之獨立財務顧問函件全文。

然而，考慮變現其全部或部分所持股份之獨立股東應密切監察要約期內股份市價及流通性。倘於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)超出要約項下應收所得款項淨額，則獨立股東或會考慮於市場出售彼等之股份而非接納要約。

無論如何，獨立股東應審慎考慮要約之條款及條件，並懇請彼等注意，變現或持有彼等股份投資之決定須視乎彼等之個人自身情況及投資目標而定。如有任何疑問，獨立股東應諮詢彼等自身之專業顧問以尋求專業意見。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
泓盈控股有限公司
獨立董事委員會
龐錦強先生
獨立非執行董事
謹啟

邱仲珩先生
獨立非執行董事

盧其釗先生
獨立非執行董事

二零一九年九月十三日

以下為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問創陞融資有限公司的意見函件全文，乃為載入本綜合要約文件而編製，當中載列其就要約致獨立董事委員會及獨立股東的意見。



敬啟者：

華泰金融控股(香港)有限公司
為及代表要約人就收購
泓盈控股有限公司之全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士
已擁有或同意收購者除外)
作出無條件強制性現金要約

I. 緒言

茲提述吾等就要約獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，詳情乃載於 貴公司與要約人聯合向獨立股東發佈之日期為二零一九年九月十三日的綜合文件，而本函件亦為綜合要約文件的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙將與綜合文件界定者具有相同涵義。

茲提述日期為二零一九年八月十六日的聯合公告，於二零一九年八月八日(交易時段後)，要約人(作為買方)及要約人擔保人(作為賣方之擔保人)與賣方及賣方擔保人(作為賣方之擔保人)訂立買賣協議，據此，要約人已同意收購而賣方已同意出售銷售股份，佔 貴公司於聯合公告日期全部已發行股本總額75%，總代價為420,000,000港元(相當於每股銷售股份約2.1212港元)，該代價乃由賣方與要約人經計及(其中包括)以下因素後公平磋商釐定： 貴集團於二零一九年三月三十一日的經審核綜合資產淨值、 貴集團的經營業績及已銷售股份應佔的控制權溢價(與 貴集團於二零一九年三月三十一日的經審核綜合資產淨值相比)。完成不附帶任何條件，並於二零一九年八月十二日落實。緊隨完成後及於聯合公告日期，要約人及其一致行動方於198,000,000股股份(佔 貴公司已發行股份75%)中擁有權益。

獨立財務顧問函件

根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份作出無條件強制性現金要約(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)。

於聯合公告日期，貴公司有264,000,000股已發行股份。於聯合公告日期，貴公司並無任何可能附有任何權利認購、轉換或交換為股份之尚未行使已發行可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦並無訂立任何協議發行有關認股權證、購股權、衍生工具或可轉換或交換為股份之證券。計及要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的198,000,000股股份，合共有66,000,000股股份將受要約規限。

貴公司已根據收購守則規則2.1成立獨立董事委員會，其中包括在要約中並無直接或間接擁有權益的獨立非執行董事邱仲珩先生、龐錦強先生及盧其釗先生，以就要約、要約條款是否公平合理及應否接納要約，向獨立股東提供推薦建議。鑒於非執行董事徐女士為賣方股東之一並被視為於要約中擁有重大權益，因此徐女士不會成為獨立董事委員會的一部分。因此，董事會認為獨立董事委員會的成員屬獨立並可考慮要約條款及向獨立股東作出推薦建議。

吾等(創陞融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以根據收購守則規則2.1就要約是否公平合理以及是否接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等獲委任為獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

於最後可行日期，吾等與貴公司或要約人或任何與其一致行動人士或擬與其一致行動人士概無聯繫或關連。於緊接吾等獲委任為獨立財務顧問日期前及直至該日的過往兩年間，除就要約獲委任為獨立財務顧問外，吾等與貴集團或要約人之前並無任何其他委聘事宜。除就是項獲委任為獨立財務顧問應付予吾等之正常專業費用外，吾等並無將向貴公司或要約人或任何與其一致行動人士或擬與其一致行動人士收取的任何費用或福利有關的安排。因此，吾等認為根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立。

II. 吾等的意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會的意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)聯合公告、貴公司截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度的年度報告(分別稱「二零一八年年報」及「二零一九年年報」)、貴集團截至二零一九年六月三十日止三個月的未經審核綜合管理賬目及綜合文件所載資料。吾等亦已與貴集團管理層(「管理層」)討論並審閱彼等所提供有關貴集團業務及前景的資料。

吾等依賴綜合文件所載資料及聲明，並假設所作及綜合文件所述的所有資料及聲明於作出時在所有重大方面屬真實、準確及完備，且於最後可行日期在所有重大方面仍屬真實、準確及完備，倘吾等之意見於綜合文件日期後有任何重大變動，將根據收購守則規則9.1盡快知會股東。吾等亦倚賴就有關貴集團及要約人與管理層及其代表之討論結果，包括綜合文件所載資料及聲明。吾等亦假設管理層及其代表各自於綜合文件內所作出有關看法、意見及意向之所有陳述乃經審慎查詢後合理作出。吾等之意見乃基於董事聲明及確認概無與貴集團及/或要約人間的任何人士就要約訂立任何尚未披露之私人協議/安排或隱含諒解而作出。

吾等認為吾等已審閱足夠的資料，使吾等能夠作出知情見解，並令吾等合理能夠倚賴綜合文件內所載資料的準確性，為吾等的意見提供合理的基準。吾等並無理由懷疑綜合文件內所載的資料或表達的意見有任何重大遺漏或保留的事實，亦無理由懷疑管理層及其代表向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對貴集團、要約人或彼等各自的聯繫人的業務及事務進行深入獨立調查，及就該等提供的資料進行獨立核查。

吾等並無考慮因接納或未接納要約而對獨立股東產生的稅務及規管影響(如有)，因此，吾等不會對因要約可能對獨立股東產生的任何潛在稅務影響或責任負責。具體而言，關於稅務問題，務請就買賣證券須繳納香港或海外稅項的獨立股東諮詢其專業顧問。

III. 要約的主要條款

華泰金控代表要約人並遵守收購守則，根據收購守則按以下基準根據綜合文件所載條款作出要約以收購所有要約股份：

每股要約股份.....現金2.1213港元

要約於所有方面均為無條件。要約將根據收購守則向全體獨立股東提出。根據要約將予收購的要約股份應為繳足及應不附帶所有留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質的任何其他第三方權利，以及連同於要約作出日期(即寄發綜合文件日期)所附帶或於其後附帶的所有權利一併收購，包括全數收取記錄日期為要約作出日期(即寄發綜合文件日期)或之後的所有股息及其他分派(如有)的權利。要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所上市。

有關要約(包括接納要約的條款及程序)的進一步詳情，請參閱綜合文件第7及第16頁所載「華泰金控函件」、綜合文件附錄一及隨附接納表格。

IV. 主要考慮因素及理由

於達致吾等有關要約的意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的業務、財務表現及前景

貴集團的基本資料

貴公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。貴公司為投資控股公司，貴集團主要於香港從事地基工程及上蓋建築工程業務。

貴集團的歷史財務表現

下文載列 貴集團截至二零一九年三月三十一日止三個年度摘錄自二零一八年年報及二零一九年年報之經審核綜合財務資料：

附表1

	截至三月三十一日止年度		
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)
收益			
—地基工程及上蓋			
建築工程	184,363	215,692	199,288
毛利	49,257	50,673	7,968
年內除稅後純利／淨虧損	26,956	10,728	(10,814)
	於三月三十一日		
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)
總資產	138,447	225,531	202,087
總負債	52,902	38,378	28,588
淨資產	85,545	187,153	173,499

如二零一八年年報所載，貴集團錄得截至二零一八年三月三十一日止年度收益約215.7百萬港元，較二零一七年三月三十一日止年度增加約17.0%。有關增加乃主要由於(i) 13項新獲授項目為 貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度約49.1百萬港元的收益作出貢獻；及(ii) 截至二零一八年三月三十一日止年度九龍塘兩個住宅開發項目較截至二零一七年三月三十一日止年度該等項目確認的收入有所增加，主要由於已竣工及獲客戶認可的實際工程增加所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度，貴集團錄得毛利約50.7百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度略增加約2.9%。該增加主要由於上述截至二零一八年三月三十一日止年度收入增加所致，

部分由銷售成本增加所抵銷，主要由於分包商於截至二零一八年三月三十一日止年度執行工程所動用金額增加，其中，貴集團董事認為由於分包商收費通常包含溢利加成。因此，貴集團錄得毛利率由截至二零一七年三月三十一日止年度約26.7%輕微下跌至截至二零一八年三月三十一日止年度約23.5%。

截至二零一八年三月三十一日止年度，貴集團錄得除稅後純利約10.7百萬港元，較截至二零一七年三月三十一日止年度減少約60.2%。該減少主要由於行政及其他營運開支增加，主要由於截至二零一八年三月三十一日止年度產生的上市開支約18.9百萬港元所致。撇除上市開支後，貴集團的稅後純利維持相對穩定。

貴集團的淨資產由二零一七年三月三十一日約85.5百萬港元大幅增加至二零一八年三月三十一日約187.2百萬港元，增幅為118.8%。該增加乃主要由於貴公司股份發售所得款項的現金及銀行結餘增加所致。

如二零一九年年報所載，貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得收益約199.3百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度減少約7.6%。該減少主要歸因於(i)截至二零一九年三月三十一日止年度開始的項目數目較截至二零一八年三月三十一日止年度有所減少；(ii)現有項目的建設期延長；及(iii)截至二零一八年三月三十一日止年度竣工的項目所確認收入較截至二零一九年三月三十一日止年度收入增加。

截至二零一九年三月三十一日止年度，貴集團錄得毛利約8.0百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度減少約84.3%。該減少主要由於上述收入減少及直接成本增加，原因如下(i)於窩打老道的項目出現訂單變更而進行額外工程，其中訂單變更的認證仍處於與相關客戶的協商中；(ii)於香島道的項目工程因建築計劃有所變動而導致建築期延長；及(iii)於賈炳達道、窩打老道及流浮山項目的建造工程比預期複雜而產生額外費用。因此，貴集團的毛利率由截至二零一八年三月三十一日止年度約23.5%減少至截至二零一九年三月三十一日止年度約4.0%。

截至二零一九年三月三十一日止年度，貴集團錄得除稅後淨虧損約10.8百萬港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度的除稅後純利約為10.7百萬港元，主要由於上文所述的毛利減少所致，部分由行政

及其他經營開支減少抵銷，原因為截至二零一九年三月三十一日止年度並無發生上市開支。

於二零一九年三月三十一日，貴集團的淨資產約為173.5百萬港元，較二零一八年三月三十一日貴集團淨資產約187.2百萬港元略有降低。該減少主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度確認的稅後淨虧損所致。

貴集團的業務前景

香港建造業的整體增長很大程度上取決於香港特別行政區政府（「香港政府」）於基礎建設及物業建築項目方面的投資支持。例如，如二零一七年施政報告所述，香港政府計劃推行「樓宇更新大行動2.0」，成本約為30億港元，香港政府將向可估值的樓齡較大的住宅或綜合樓宇提供不超過承接彼等樓宇的主要驗收及強制驗樓計劃所規定的修復工程所規定水平的津貼。根據二零一八年施政報告及二零一九年／二零二零年賣地計劃，二零一八年／二零一九年財政年度公佈，10年期供房目標由460,000套略降至450,000套。尤其是，私人住房土地供應目標自二零一八年／二零一九年財政年度18,000塊降至二零一九年／二零二零年財政年度13,500塊。此外，香港政府計劃於二零一九年／二零二零年財政年度提供15塊住宅用地，預計公寓建造數目為8,850套，而二零一八年／二零一九年財政年度為27塊住宅用地，預計公寓建造數目為15,250套。該情況暗示新物業開發項目的數目預期減少，因此，基礎建設及上蓋建築工程的新業務機遇於不久的將來可能有所減少。

建造業預期亦將面臨潛在政治挑戰。例如，香港立法會拉布導致公共項目延期，可能令建造業整體放緩。立法會拉布指阻止或拖延立法會委員會審批撥款或提交法案的立法程序，可能會減少業界的樓宇建築項目數量，因為其可能導致公營項目及／或現有項目不獲通過或延期，特別是香港基建及公共樓宇建設項目。由於香港政府發起的公營項目可能受拉布影響，樓宇建設項目數量很可能減少，進而減低地基及上蓋建築工程的需求。

根據香港政府刊發的二零一九年第一季度經濟報告，香港經濟於二零一九年第一季度略增加0.6%，稍遜於上一季度1.2%的增長率。全球經濟的疲弱表現及各種外部不利因素對出口造成不利影響，包括美國貿易政策、脫歐及地域局勢緊張引發的不確定性。國內需求亦出現暫時

性短缺，反映出充滿挑戰的外部環境中的謹慎的地方經濟敏感度。此外，個人消費開支僅顯示出面臨充滿挑戰的經濟環境時的小幅擴張，儘管該情況部分亦由於相較去年同季度分外為高的基準。整體投資支出持續下降，原因為自去年下半年起業務敏感度大幅攀升。與此同時，勞動力市場仍屬緊張狀態且消費物價上漲率略有下降。由於上述全球及地方經濟不明朗以及新物業開發項目的數目可能減少，貴集團的前景仍不明朗以及建造業所面臨之源源不斷的挑戰，管理層積極尋求機遇令股東回報最大化。

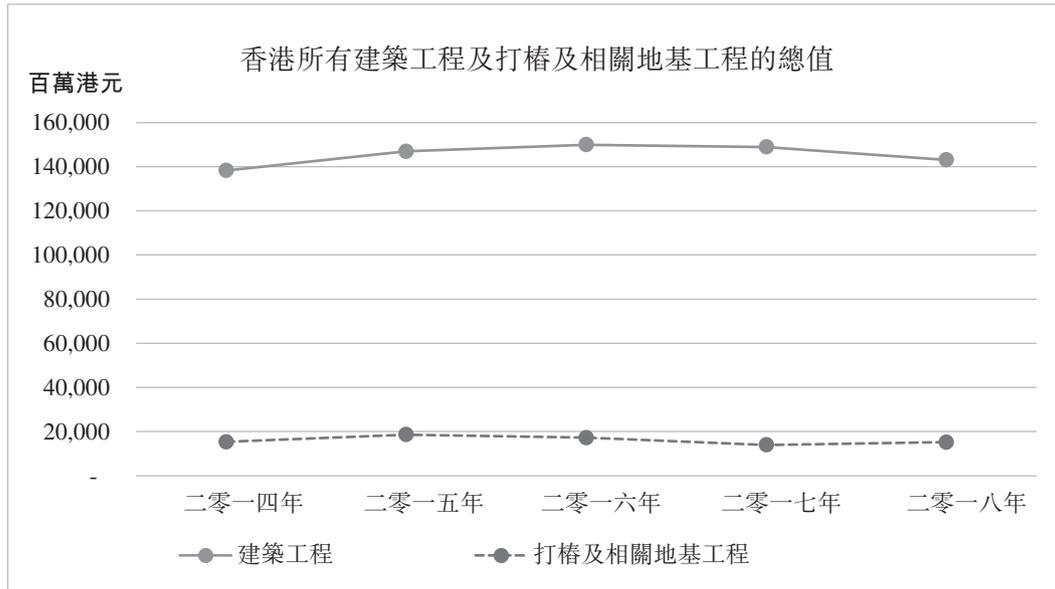
於二零一九年三月三十一日後及直至最後可行日期，貴集團獲授5個額外項目，合約總額約為208.8百萬港元。不計及該等業務機遇，而計及主要由於勞動力短缺及不斷增加的建築材料及運營成本導致建築成本不斷增加的風險，貴集團的毛利率乃處於低水平。

根據香港建造業議會所述，於二零一八年，50歲或以上的已註冊建築工人約佔41.5%。此外，根據建造業議會於二零一九年五月頒佈的香港熟練建築工人預測報告，於二零一九年至二零二三年熟練工人的預期短缺人次將約為5,000至10,000人次。勞動力短缺持續最終將導致建造業的整體運營成本增加。

此外，建造業始終面臨由於薪金率及樓宇材料成本不斷增加導致運營成本不斷增加。運營成本不斷增加的趨勢預期將持續，該情況可能導致利潤率減低及對行業增長構成威脅。

吾等已於公共領域對香港建造業進行研究。下圖載列顯示二零一四年至二零一八年總承包商執行的名義期內之香港所有建築工程以及打樁及相關地基工程的總值：

附表2



資料來源：統計處及發展局

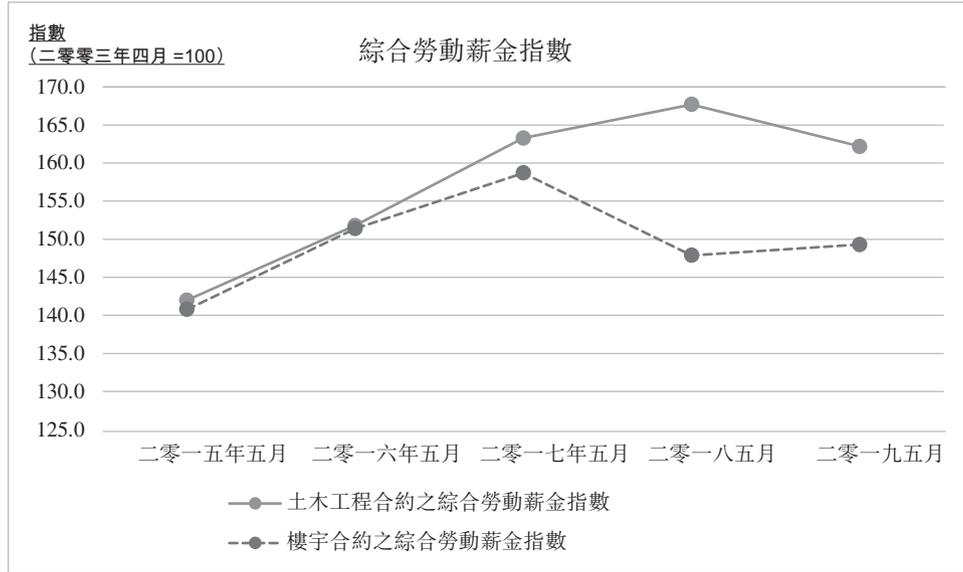
如附表2所述，香港所有建築工程的總值(按固定(2000年)市價計算)顯示二零一四年至二零一八年有上漲趨勢，由二零一四年約138,285百萬港元增加至二零一八年143,136百萬港元，複合年增長率(「複合年增長率」)約為0.87%。然而，打樁及相關地基工程的總值維持相對穩定，由二零一四年約15,380百萬港元減少至二零一八年15,175百萬港元，負複合年增長率約為0.33%。

上述數據反映，於整個建造業整體按穩定增長率增長時，地基市場的勢頭與建造業其他分部不盡相同。此外，建造業的競爭異常激烈。根據統計處所述，建造業的機構單位的數目自二零一三年22,312間增加至二零一七年24,841間，複合年增長率約為3.64%，表示整個建造業就新准入門檻而言正面臨日趨激勵的競爭。

獨立財務顧問函件

除建造業的氣氛外，勞動力成本不斷增加被視為 貴集團前景的另一關鍵因素。根據吾等對公共領域的研究，下圖載列二零一五年五月至二零一九年五月土木工程合約及樓宇合約之綜合勞動薪金指數：

附表3



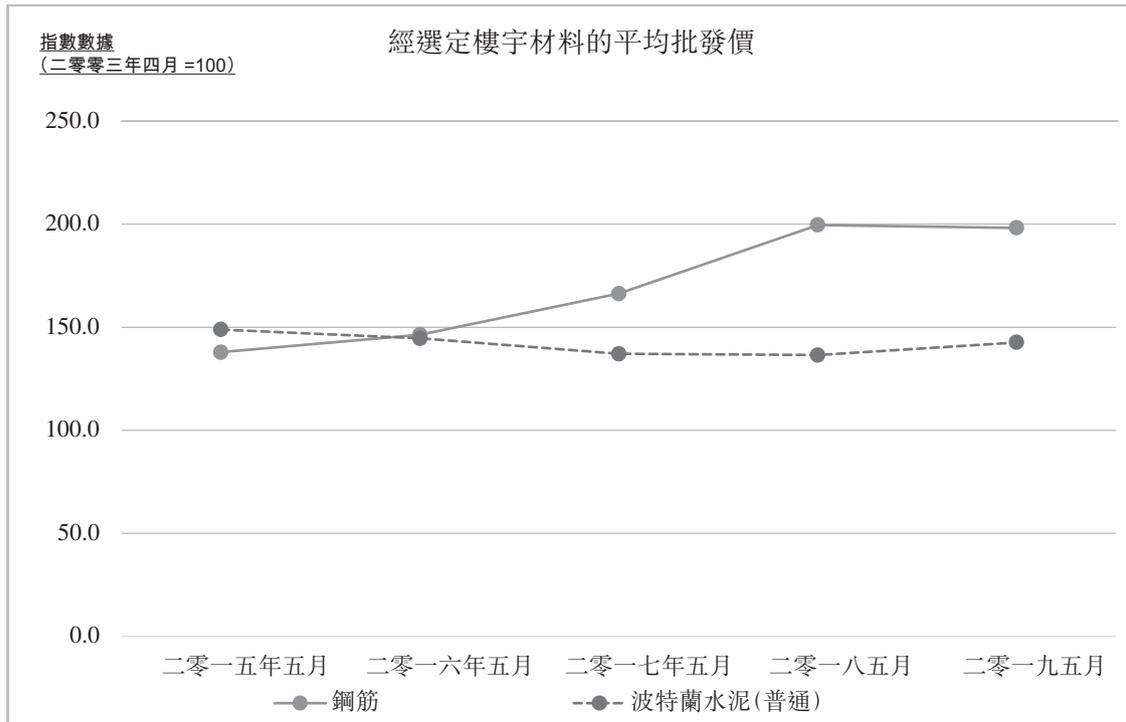
資料來源：統計處

附註：二零零三年四月獲採納為基礎期(即二零零三年四月=100)

如附表3所載，土木工程合約及樓宇合約的綜合勞動力薪金指數自二零一五年五月142.0及140.8增至二零一九年五月162.2及149.3，複合年增長率分別約為3.4%及1.5%。

除勞動力成本的上漲外，近年材料成本已不斷上漲。下表載列 貴集團於其日常及一般業務過程中所使用的兩棟普通樓宇材料的平均批發價格，即鋼筋及混凝土(其中水泥為主要原料)。

附表4



資料來源：統計處

附註：二零零三年四月獲採納為基礎期(即二零零三年四月=100)

如上文附表4所載，波特蘭水泥(即香港普遍使用的水泥種類)指數於二零一五年五月及二零一九年五月相對穩定維持在148.9及142.6。然而，鋼筋的指數自二零一五年五月137.9大幅增加至二零一九年五月198.2，複合年增長率約為9.5%。如二零一九年年報所載，市場內的激烈競爭加上勞工供應緊張及勞工及原材料成本上漲，影響了貴集團過去的中標情況以及項目的毛利及毛利率。董事認為，貴集團經營所處的營商環境變得艱難，而貴集團的毛利及毛利率將繼續受壓於低投標價，進而將影響貴集團的業務表現。此外，吾等亦取得並審閱貴集團截至二零一九年六月三十日止三個月的未經審核綜合管理賬目，貴集團於截至二零一九年六月三十日止三個月錄得未經審核虧損，而截至二零一八年六月三十日止三個月錄得未經審核溢利。儘管貴集團截至二零一九年六月三十日止三個月的收益與截至二零一八年六月

三十日止三個月相比有所增加，但從純利狀況轉為淨虧損狀況主要是由於本集團於香港柯士甸路、賈炳達道及流浮山等三個建築項目的建築工程比預期複雜，造成直接成本增加而導致毛利率減少所致。該等工程之複雜性涉及(其中包括)：(i)儘管進行現場檢查，仍發現其他地下設施；(ii)挖掘及橫向支護規劃的額外要求；及(iii)額外的排水工程及與圖紙有關的隔油池內的額外擋板，以提交香港環境保護署。由於該等工程的複雜性，建築工程已延期及/或產生變化，從而導致直接成本增加。

經計及(i) 貴集團當期虧損業務；(ii)根據香港政府開發計劃的物業開發項目的數目潛在減少；(iii)建造業參與者所面臨的潛在政治挑戰及激烈競爭；及(iv)勞動力成本及材料成本持續增加，貴集團的前景仍不明朗且充滿挑戰，因此吾等認為，要約為獨立股東提供出口以解除彼等於公開市場並無存在的股份之投資。

貴集團並無識別任何投資或業務機遇，亦無訂立任何相關協議、安排、諒解或就 貴集團上段所載意向進行磋商，於最後可行日期，概無任何注入或出售 貴集團任何資產或業務。對 貴集團的前景有信心的獨立股東可能考慮不接納要約。然而，彼等應審慎考慮相關風險及不確定性。

2. 有關要約及要約價格的資料

要約接比較

要約價每股要約股份2.1213港元較：

- (i) 股份於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股5.31港元折讓約60.0508%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股4.05港元折讓47.6222%；
- (iii) 股份於直至最後交易日(包括該日)前最後五(5)個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股4.0280港元折讓約47.3361%；
- (iv) 股份於直至最後交易日(包括該日)前最後十(10)個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股3.8760港元折讓約45.2709%；

- (v) 股份於直至最後交易日(包括該日)前最後三十(30)個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股3.6767港元折讓約42.3042%；及
- (vi) 貴集團於二零一九年三月三十一日(即 貴集團最近期之經審核綜合全年業績之編製日期)之經審核綜合每股資產淨值約0.6572港元(根據於最後交易日之已發行股份總數264,000,000股股份計算)溢價約222.7818%。

股份的歷史價格表現

下表展示股份於自二零一八年三月二十九日起期間(上市日期至最後交易日並進一步直至最後可行日期(包括該日)) (「回顧期」)在聯交所主板所報歷史收市價。吾等認為回顧期足以展示股份的近期收市價波動，對股份的歷史收市價與要約價進行合理比較。股份的每日收市價與要約價比較列示如下。

附表5



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)、彭博

作為開放型市場，香港股票市場易於受可變資本流動的風險的影響。根據彭博所載，儘管於回顧期間大部分時間，恒生指數有上漲趨勢，然而自二零一八年三月二十九日至二零一八年十月二十六日期間急劇下滑，二零一八年四月四日單日最大跌幅約為725.5點，乃相當於前一個交易日恒生指數30,180.1點(即回顧期內單日最大跌幅)的約2.4%。如上文附表5所述，股份收市價於回顧期內有所浮動，股份的收市價介乎二零一八年七月五日最低每股1.25港元至二零一九年八月二十二日最高每股6.05港元，而每股平均收市價約為2.266港元。

儘管 貴集團已於二零一九年五月八日刊發溢利警告公告及於二零一九年五月三十一日刊發截至二零一九年三月三十一日止年度的年度業績公告，以反映 貴集團期內的虧損狀況，股份收市價自二零一九年六月中旬起一直波動但整體有所上漲。吾等並無知悉 貴集團有關財務或營運業績(上文所述者除外)刊發之任何其他公告。吾等亦觀察到，恒生指數與同一回顧期間(二零一九年六月中旬至二零一九年七月中旬)本公司股份的收市價走勢類似。然而，基於股份收市價過往走勢，吾等認為股份收市價與恒生指數之間並無絕對關聯。緊隨聯合公告刊發後，股份收市價自二零一九年八月八日(即最後交易日)每股4.05港元大幅增加至二零一九年八月十九日(即刊發聯合公告首日)每股5.10港元。股份收市價進一步大幅增加至二零一九年八月二十二日每股6.05港元，而於二零一九年九月十日下午下跌至每股5.31港元。吾等已就有關股價的相關變動的可能原因向董事作出查詢，並獲董事告知，彼等並不知悉可能影響股價的任何具體原因。

吾等亦知悉，整體而言，於回顧期的大部分交易日(即350個交易日中的196個交易日)，收市價乃隨低於股份收市價之要約價而有所波動。儘管於回顧期，要約價較股份平均收市價折讓約6.40%，惟獨立股東應知悉，股份市價可能或可能不會於要約期後有所下降，原因為歷史股價變動似乎與 貴公司的基準無關。

經計及(i)於要約期內大部分交易日，收市價乃隨低於股份收市價的要約價有所波動；(ii)要約價指股份較 貴公司每股資產淨值大幅溢價約222.78%；及(iii)於刊發聯合公告後股份收市價急劇上漲，此乃市場對控股股東變動所做出之應對，且無法保證日後的價格水平，吾等認為就獨立股東而言，要約價及貼現屬公平合理。

獨立財務顧問函件

獨立股東應知悉，上文所載資料並非股份未來表現的指標，且於最後可行日期股價可能較其收市價有所上漲或下降。

股份的歷史交易流通性

除股份的每日收市價外，吾等亦對回顧期內股份的每月平均每日交易量（「平均每日交易量」）進行審閱，此乃就分析目的而言常用的交易量，以說明股份的流通性。

附表6

月份／期間	總交易量 (股份數目)	平均每日 交易量 (股份數目)	平均每日 交易量 佔已發行 股份總數 的百分比 (附註1)	平均每日 交易量 佔公眾股東 所持有 已發行 股份數目 的百分比 (附註2)
二零一八年三月 (附註3)	97,030,000	97,030,000	36.75%	147.02%
二零一八年四月	94,286,000	4,962,421	1.88%	7.52%
二零一八年五月	28,854,000	1,374,000	0.52%	2.08%
二零一八年六月	7,096,000	354,800	0.13%	0.54%
二零一八年七月	5,450,000	259,524	0.10%	0.39%
二零一八年八月	6,624,000	288,000	0.11%	0.44%
二零一八年九月	27,760,000	1,461,053	0.55%	2.21%
二零一八年十月	16,062,000	764,857	0.29%	1.16%
二零一八年十一月	12,154,000	450,148	0.17%	0.68%
二零一八年十二月	2,744,000	196,000	0.07%	0.30%
二零一九年一月	1,592,000	72,364	0.03%	0.11%
二零一九年二月	14,636,000	860,941	0.33%	1.30%
二零一九年三月	12,588,000	599,429	0.23%	0.91%
二零一九年四月	29,252,000	1,539,579	0.58%	2.33%
二零一九年五月	13,376,000	636,952	0.24%	0.97%
二零一九年六月	34,900,700	1,836,879	0.70%	2.78%
二零一九年七月	1,120,000	50,909	0.02%	0.08%
二零一九年 八月一日至 二零一九年 八月八日(附註4)	350,000	58,333	0.02%	0.09%
二零一九年 八月十九日至 二零一九年 八月三十日	5,406,000	540,600	0.20%	0.82%
二零一九年 九月二日至 二零一九年 九月十日 (最後可行日期)	1,108,000	158,286	0.06%	0.24%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 該項乃按股份的平均每日交易量除以 貴公司於最後可行日期的全部已發行股份數目(即264,000,000股股份)計算。回顧期內 貴公司已發行股份總數並無發生變動。
2. 該項乃按股份的平均每日交易量除以於最後可行日期公眾股東所持股份數目(即66,000,000股股份)計算。
3. 二零一八年三月的總交易量包括 貴公司上市時發行的66,000,000股要約股份。
4. 股份交易於二零一九年八月九日上午九時正暫停並於二零一九年八月十九日上午九時正恢復，待刊發聯合公告。

如上文附表6所示，除二零一八年三月僅代表 貴公司上市日期的一日數據外，於最後交易日前回顧期的平均每日股份數量約為50,909股至約4,962,421股股份，相當於最後可行日期股份總數約0.02%至約1.88%。於二零一九年八月十九日(聯合公告刊發後的首個交易日)，股份的交易量約1,016,000股及於最後可行日期下跌至34,000股。

鑑於平均每日交易量佔回顧期內每月最後可行日期已發行股份總數的百分比(二零一八年三月僅代表 貴公司上市日期的一日數據，及包括二零一九年八月刊發聯合公告的月份除外)低於2.0%，吾等認為股份的交易量較小，而於回顧期股份交易並不活躍。

吾等注意到，如上文所披露，股份收市價自二零一九年六月中旬有大幅上漲，六月中旬至最後可行日期的平均每日交易量約為300,740股股份，僅佔公眾手頭所持已發行股份總數約0.46%。由於股份買賣流通性較低及過往股價波動似乎與 貴公司基礎並無關聯，倘有獨立股東擬於市場上按較當前市價折讓出售大量股份，則可能會引起對股份市價的下行壓力。因此，提醒經計及自身情況擬於公開市場出售大量股份而非接納要約的獨立股東，應考慮可能難以於公開市場出售其股份而不會因此對股份價格造成下行壓力的情況。因股份市價可能在要約

期跌至低於要約價，要約為獨立股東提供保證機會，特別是對於持有大量股份、可按要約價出售其部分或全部股份(倘彼等希望如此行事)的人士而言，而不會對股份的市場交易價格造成重大下行壓力。

可比較分析—市盈率及市賬率

儘管 貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得虧損及並非擁有大額資產的公司，惟吾等認為市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)的分析，兩者均為對公司進行估值時常用的基準，可以將要約價與其他可比較公司於最後可行日期的市場估值進行比較而為獨立股東提供參照以評估要約價的公平性及合理性。吾等亦觀察到，從市場估值角度提供分析通常包含上述分析，尤其是對作出一般要約公司的分析。

為進行比較，吾等搜尋符合以下標準的可比較公司(i)於最後可行日期在聯交所上市；(ii)於最後可行日期與 貴集團市值相若(市值介乎500百萬港元至1,500百萬港元)，要約人假設 貴集團的隱含市值約為560百萬港元；(iii)主要從事與 貴集團在香港的建築業務密切可比較的建築業務，該等可比較公司產生超過彼等建築業務所得綜合收入的50%，並產生超過香港綜合收入的50%。

根據上述甄選標準及根據吾等在聯交所網站刊登的資料所進行的搜索，吾等已搜尋到一份載有18間可比較公司(「**可比較公司**」)的詳盡清單，吾等認為可比較公司屬充足並可代表吾等就要約條款出具意見。

由於各可比較公司就(其中包括)業務營運及環境擁有其自有特有的特性及特點，可比較公司之基本面可能各不相同，故可比較公司與 貴集團之間市盈率及市賬率的比較並非明晰的比較。獨立股東應知悉，可比較公司與 貴集團的業務營運及環境、市值、盈利能力及財務狀況可能有所不同，吾等並無就可比較公司的上述業務及事務進行任何深入調查。儘管如此，吾等進行如下比較以供參考。

獨立財務顧問函件

附表 7

編號	股份代號	公司名稱	年內溢利／		資產淨值 百萬元 (附註2)	市盈率 (倍) (附註3)	市賬率 (倍) (附註3)
			市值 百萬元 (附註1)	(虧損) 百萬元 (附註2)			
1	15	盈信控股有限公司	1,043.6	739.9	4,533.7	1.4	0.2
2	331	豐盛服務集團有限公司	1,327.5	2,712.2	637.4	0.5	2.1
3	406	有利集團有限公司	635.2	30.4	1,383.4	20.9	0.5
4	711	亞洲聯合基建控股有限公司	1,172.8	141.1	2,474.2	8.3	0.5
5	896	興盛創建控股有限公司	1,221.8	578.0	3,779.4	2.1	0.3
6	994	中天宏信(國際)控股有限公司	618.1	17.4	342.9	35.5	1.8
7	1499	前進控股集團有限公司	789.3	(27.2)	341.7	不適用	2.3
8	1557	劍虹集團控股有限公司	596.0	(29.1)	91.4	不適用	6.5
9	1627	安保工程控股有限公司	950.0	141.4	1,312.6	6.7	0.7
10	1662	義合控股有限公司	990.0	39.7	358.5	24.9	2.8
11	1683	皇中國際控股有限公司	590.0	(16.6)	130.7	不適用	4.5
12	1707	致浩達控股有限公司	705.6	5.3	191.7	132.2	3.7
13	1718	宏基集團控股有限公司	672.0	(55.2)	268.3	不適用	2.5
14	1826	達飛控股有限公司	1,133.4	51.3	167.7	22.1	6.8
15	1977	安樂工程集團有限公司	1,400.0	315.3	1,206.6	4.4	1.2
16	3878	Vicon Holdings Limited	980.0	29.2	288.8	33.6	3.4
17	8140	人和科技控股有限公司	944.0	(1.2)	22.1	不適用	42.7 ^(附註5)
18	8522	德益控股有限公司	610.1	38.3	159.6	15.9	3.8
		貴公司	560.0	(10.8)	173.5	不適用	3.2
			<i>(附註4)</i>				
			最高值			132.2	42.7
			最低值			0.5	0.2
			平均值			23.7	4.8
			中位值			15.9	2.4
			最高值(不包括離群值)			132.2	6.8
			最低值(不包括離群值)			0.5	0.2
			平均值(不包括離群值)			23.7	2.6
			中位值(不包括離群值)			15.9	2.3

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)，各公司之年報

獨立財務顧問函件

附註：

1. 市值乃根據各公司截至最後可行日期的股價及已發行股份數目計算。
2. 根據於最後可行日期前刊登於最近完整財政年度之各可比較公司的數據。
3. 可比較公司的市盈率乃根據彼等各自的市值除以其各自最近期刊發年報內各自於財政年度最的溢利或虧損計算。由於 貴公司於截至二零一九年三月三十一日止財政年度錄得虧損淨額，故其市盈率被認為不適用於比較用途。可比較公司市盈率僅供說明之用。

可比較公司的市賬率乃根據彼等各自之市值除以彼等各自最新刊發的年報所披露之綜合資產淨值計算。

4. 貴公司市值乃根據要約價乘以截至最後可行日期之已發行股份總數264,000,000股計算。
5. 透過剔除超出四分位差1.5倍範圍的數據計算離群值。

如上文附表7所述，吾等注意到根據要約價，貴公司的隱含市賬率約為3.2倍，乃高於市賬率中位值2.4倍。吾等認為，隱含市賬率約為3.2倍乃處於可比較公司市賬率約0.2倍至約42.7倍的範圍內。儘管 貴公司以要約價為基準的隱含市賬率較可比較公司的平均市賬率約4.8倍為低，吾等自可比較公司獲悉，人和科技控股有限公司(股份代號：8140)的市賬率較其他可比較公司高企。因此，吾等認為，人和科技控股有限公司的市賬率屬離群值。於剔除離群值後，計及 貴公司的隱含市賬率，吾等觀察到要約價處於可比較公司約0.2倍至6.8倍的範圍內且高於平均值約2.6倍，以及中位值約為2.3倍。

獨立財務顧問函件

可比較分析——一般要約可比較公司

於上述主要於香港從事建築行業的可比較公司中，吾等已識別七間公司，一共十一個作出一般要約的個案（「一般要約可比較公司」）的詳盡清單。下列例子並非基於特定時間表篩選。吾等於下表載列吾等的結果。

附表 8

股份代號	公司	聯合公告/ 回應公告日期	於聯合公告/ 回應公告日期前 的年內最近期 溢利/(虧損) (千港元) (附註1)	要約價 (港元)	於最後 交易日 價格 (港元)	溢價/ 折讓 (%)	截至最後 交易日前 (包括該日) 最後五個 連續交易日 之平均 收市價 (港元)	溢價/ 折讓 (%)	於最後 可行日期 的價格 (港元)	溢價/ 折讓 (%)	每股資產 淨值(最新 刊發的 綜合業績) (港元)	溢價/ 折讓 (%)
711	亞洲聯合基建控股有限公司	二零一六年十二月八日	301,950	1.08	0.71	52.1%	0.712	51.7%	1.08	0.0%	1.35	(20.0%)
711	亞洲聯合基建控股有限公司	二零一四年十月二十日	93,009	1.28	1.01	26.7%	1.024	25.0%	1.083	18.2%	1.514	(15.5%)
711	亞洲聯合基建控股有限公司	二零一四年十月二十日	93,009	1.099	1.01	8.8%	1.024	7.3%	1.1	(0.1%)	1.514	(27.4%)
994	中天宏信(國際)控股有限公司	二零一九年二月十四日	16,310	0.84	1.37	(38.7%)	1.23	(31.7%)	1.24	(32.3%)	0.5603	49.9%
1499	前進控股集團有限公司	二零一九年一月二十三日	25,368	0.1585	0.39	(59.4%)	0.398	(60.2%)	0.163	(2.8%)	0.067	136.6%
1499	前進控股集團有限公司	二零一七年九月十九日	8,359	0.1236	0.27	(54.2%)	0.296	(58.2%)	0.27	(54.2%)	0.066	87.3%
1557	劍虹集團控股有限公司	二零一八年五月七日	(25,190)	1.9875	1.86	6.9%	1.82	9.2%	2.01	(1.1%)	0.31	541.1%
1683	皇中國際控股有限公司	二零一八年八月二日	(9,272)	0.9	0.89	1.1%	0.892	0.9%	0.91	(1.1%)	0.276	226.1%
1683	皇中國際控股有限公司	二零一六年十二月二十三日	24,181	1.728	1.69	2.3%	1.678	3.0%	1.73	0.1%	0.313	452.1%
1707	致浩達控股有限公司	二零一八年十一月二十九日	9,517	0.378	0.435	(13.1%)	0.465	(18.7%)	0.549	(31.1%)	0.136	177.9%
1826	達飛控股有限公司	二零一七年十一月二十一日	31,174	0.544	0.52	4.6%	0.427	27.4%	0.56	(2.9%)	0.073	643.6%
	貴公司			2.1213	4.05	(47.6%)	4.028	(47.3%)	5.31	(60.1%)	0.6572	222.8%
	最高溢價					52.1%		51.7%		18.2%		643.6%
	最高折讓					(59.4%)		(60.2%)		(54.2%)		(27.4%)
	平均溢價/(折讓)					(5.7%)		(4.0%)		(9.8%)		204.7%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)，各公司之綜合要約文件、要約/回復文件、年報

附註：

1. 乃根據於刊發有關聯合公告或回應公告前最近期完整財政年度刊發相關年報的有關一般要約可比較公司的數據計算。
2. 指因財政年度由九月三十日變更為十二月三十一日產生截至二零一七年十二月三十一日止十五個月的數據。

如上述附表8所示，吾等注意到要約價較(i)最後交易日股份收市價折讓約47.6%，該折讓處於一般要約可比較公司要約價最高溢價約52.1%至最高折讓約59.4%的範圍內；(ii)截至最後交易日前(包括該日)最後五個連續交易日的平均收市價折讓約47.3%，該折讓乃處於一般要約可比較公司要約價最高溢價約51.7%至最高折讓約60.2%的範圍內；(iii) 貴集團於二零一九年三月三十一日綜合資產淨值溢價約222.8%，該溢價處於一般要約可比較公司最高溢價約643.6%至最高折讓約27.4%的範圍內。

此外，吾等注意到市場針對有關一般要約的各自公告反應有所不同。例如，就亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)於二零一六年十二月八日作出的一般要約，吾等注意到要約價較最後交易日及截至最後交易日前(包括該日)最後五個連續交易日的平均收市價分別溢價約52.1%及51.7%，而於最後可行日期要約價相等於股價，即表明股價自聯合公告至最後可行日期期間增加約52.1%。此外，就前進控股集團有限公司(股份代號：1499)於二零一九年一月二十三日作出之一般要約，吾等注意到要約價於最後交易日及截至最後交易日前(包括該日)最後五個連續交易日的平均收市價分別折讓約59.4%及60.2%，而要約價僅於最後可行日期折讓約2.8%，即表明股價自聯合公告起至最後可行日期期間減少約58.2%。

因此，儘管吾等注意到於最後可行日期，要約價較股份收市價的折讓超出一般要約可比較公司的範圍，惟要約價的折讓乃高於一般要約可比較公司的平均值，故可以看出，要約價設定為按目前市價折讓並非不符合常規。

此外，從一般要約可比較公司可以看出，相關一般要約可比較公司的業務營運及環境、市值、盈利能力及財務狀況、要約價與市場對該等公司股價的反應之間並無絕對關聯。儘管如此，獨立股東於衡量 貴公司估值時應考慮財務表現、業務及行業前景，並因此決定是否接納要約。

3. 有關要約人之資料及要約人有關 貴集團之意向

要約人之背景

如綜合文件內華泰金控函件所載，要約人為於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司。要約人為一間投資控股公司且其全部已發行股本由余先生實益並直接持有。

余先生，45歲，為要約人的唯一實益擁有人及唯一董事。余先生於二零零七年十一月於香港浸會大學獲得工商管理碩士學位，並於二零一三年九月在長江商學院獲授高級工商管理碩士，彼為一名主要於中國物業開發及投資行業擁有15年以上經驗的企業家。余先生於二零零四年開展其自有業務及在中國創立安徽中環控股集團有限公司，其主要涉足中國房地產開發、商業物業租賃、綠色建築、文化創意產業、智能物流及康養產業。

要約人有關 貴集團的意向

於完成後，要約人將成為控股股東。要約人擬繼續 貴集團的現有業務及營運，包括於香港承接地基工程、上蓋建築工程及其他建築工程。要約人概無意訂立任何安排、協議、諒解或磋商以出售或削減 貴集團現有業務。憑藉余先生作為中國房地產開發及環保建築行業等多個行業的個人背景及管理經驗，要約人日後將利用 貴公司的現有管理層團隊於香港及中國挖掘相關業務。於要約截止後，要約人將審閱 貴集團的財務狀況、營運、現有投資及建議投資，旨在為 貴集團制訂長期策略並挖掘其他業務或投資機會，促進其未來發展及鞏固其收益基礎。要約人擬憑藉其在中國的經驗、專業知識及網絡，為 貴集團挖掘進一步投資機會。於最後可行日期，要約人尚未確定有關商業或投資機遇且要約人並無與任何第三方就向 貴集團注入資產或業務，或出售 貴集團的資產或業務進行討論或磋商。要約人無意終止聘用 貴集團任何僱員或對任何僱傭事宜作出重大變動，惟下文「貴公司董事會組成」分節所詳述建議變更董事會組成除外。

貴公司董事會組成

董事會目前由兩名執行董事(即吳先生及吳女士)、一名非執行董事(即徐女士)及三名獨立非執行董事(即邱仲珩先生、龐錦強先生及盧其釗先生)組成。根據買賣協議,賣方須促使所有現任董事辭任,自收購守則、上市規則或其他適用法規允許的最早時間起生效。然而,目前的執行董事仍擔任 貴集團附屬公司層面的管理層及/或董事,於董事會成員變更後專注於運營。憑藉 貴集團現有管理層團隊的持續服務,要約人有意繼續執行 貴公司日期為二零一八年三月十九日的招股章程所載的未來計劃及業務策略。

要約人擬提名新任董事出任董事會,自該日期不早於收購守則項下所允許的有關日期或要約人認為適當的有關較後日期起生效。吾等已與要約人商討並了解到,彼等正進行若干候選人的背景核查程序及資質審查,以評估彼等是否適合擔任 貴公司董事。然而,要約人確認,於最後可行日期,並無決定建議董事。將於適當時根據上市規則及收購守則之規定在任何變更董事會組成項下刊發進一步公告。

吾等獲要約人及 貴公司進一步告知,現行董事將仍擔任董事會董事,直至要約人已提名並委任董事會新董事。吾等認為,董事會該等建議變動可能對於現有董事過渡為建議董事的過程中對 貴集團的現有經營及業務發展造成負面影響,如僱員或須較長的時間適應新任管理層及/或董事。獨立股東獲告知於董事會組成發生任何變動後參閱董事會編製之進一步公告。

維持 貴公司的上市地位

如綜合文件華泰金控函件所載，要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所之上市地位。倘於要約截止後 貴公司之公眾持股量跌至低於25%，則要約人及要約人委任之新任董事將共同及個別地將向聯交所承諾於要約截止後採取適當行動以確保合理時間內公眾將持有至少25%的已使用股份總數。 貴公司及要約人將於需要時就此另行刊發公告。

根據上述資料，鑒於(i)要約人的唯一董事並無於建築業擁有直接經驗，且於最後可行日期 貴集團並無明確詳細的業務計劃；(ii)現有董事擬自收購守則許可的最早時間起辭任董事；(iii)要約人仍在物色合適候選人擔任董事會新董事，概不保證潛在新董事將擁有建築業的直接工作經驗，董事會的建議變動將對 貴集團的現有營運及業務發展造成影響(如現有董事過渡至建議董事過程中產生的負面影響，如僱員適應新任管理層及/或董事所需的額外時間)。

V. 推薦建議

經計及上述主要因素及理由，尤其是以下各項：

- (i) 貴集團截至二零一九年三月三十一日止年度不斷走壞的財務表現，如「IV. 主要考慮因素及理由—1. 貴集團的業務、財務表現及前景—貴集團的歷史財務表現」一段所述；
- (ii) 有關建築業的不確定性及充滿挑戰的業務環境，如「IV. 主要考慮因素及理由—1. 貴集團的業務、財務表現及前景—貴集團的業務前景」一段所述；
- (iii) 回顧期內股份收市價一直有所波動，近期股份收市價於緊隨聯合公告刊發後出現的上漲可能無法持續；

獨立財務顧問函件

- (iv) 回顧期股份成交清淡，這可能表明儘管近期股價上升，但仍難以確定獨立股東於市場出售彼等全部股份或於要約截止後於市場出售彼等的股份時不會導致股價大幅下跌；
- (v) 要約價較 貴公司於二零一九年三月三十一日經審核綜合每股資產淨值大幅溢價約222.7818%；
- (vi) 要約價設定為按目前市價折讓並非不符合市場常規；及
- (vii) 要約人的唯一董事並無擁有直接建築業經驗，且 貴集團並無明確詳細的業務計劃，而現有董事擬自收購守則許可的最早時間起辭任董事會董事；及要約人仍在物色合適候選人擔任董事會新董事。儘管吾等獲要約人及 貴公司告知，現行董事將仍擔任董事會的董事，直至要約人已提名並委任新董事，概不保證潛在新董事將擁有建築業的直接工作經驗，而董事會的該等建議變動將於現有董事過渡至建議董事過程中對 貴集團的現有營運及業務發展產生負面影響，如僱員適應新任管理層及／或董事所需的額外時間，

故吾等認為，於 貴集團的該等情況下，要約條款就獨立股東而言屬公平合理。

擬保留彼等之全部股份投資的一部分之獨立股東於要約截止後，應審慎考慮要約人有關 貴公司的日後意向，及於出售彼等之股份投資時可能遭遇之潛在困難。有關進一步詳情，獨立股東應參閱華泰金控函件。

因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東作出接納要約的推薦建議。

然而，鑒於股價近期激增，謹此提醒擬接納要約的獨立股東於要約期密切監察股份市價及流通量。倘最終出售股份的所得款項淨額高於要約項下的應收款項，獨立股東可於計及其本身的情況後考慮於公開市場出售股份，而非接納要約。

獨立財務顧問函件

務請考慮繼續持有其全部或部分股份的獨立股東知悉，概無法保證股價的現時水平於要約期及之後將會持續。

此 致

獨立董事委員會及列位股東 台照

為及代表
創陞融資有限公司
企業融資部主管 董事總經理
潘兆權 朱世德
謹啟

附註：潘兆權先生及朱世德先生為獲證券及期貨條例授牌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)受規管活動的持牌人士並被視為創陞融資有限公司的負責人員。潘兆權先生及朱世德先生於企業融資行業均擁有逾15年經驗。

二零一九年九月十三日

倘閣下接納要約，則應按隨附接納表格上所印列之指示(其為要約條款其中一部分)填妥及簽署有關表格。本綜合文件所載指示應與接納表格上所印列之指示(其為要約條款其中一部分)一併閱讀。

1. 接納要約之程序

1.1 要約

- (a) 為接納要約，閣下應根據其上所印列之指示(其為要約條款其中一部分)填妥及簽署接納表格。

倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲就閣下之全部或部分股份接納要約，則閣下必須將就閣下擬接納要約之股份數目之有關已正式填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)，盡快且無論如何在不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之有關較後時間及／或日期以郵遞方式或專人送交過戶處，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，信封註明「泓盈控股有限公司一要約」。

- (b) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)乃以代名人公司名義或閣下自身以外之名義登記，而閣下如欲接納要約(不論全部或部分)，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／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)送交代名人公司或其他代名人，並發出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將信封註明「泓盈控股有限公司一要約」之已正式填妥及簽署之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)送交過戶處；或

- (ii) 透過過戶處安排本公司以閣下下名義登記股份，並向過戶處送達信封註明「泓盈控股有限公司一要約」之經正式填妥及簽署之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)；或
- (iii) 倘閣下已透過中央結算系統將股份寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司於香港中央結算(代理人)有限公司設定的限期或之前代表閣下接納要約。為趕上香港中央結算(代理人)有限公司設定的限期，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查閱處理閣下指示的時間安排，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向其提交閣下的指示；或
- (iv) 倘閣下股份已寄存於閣下於中央結算系統存置之投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定的限期或之前通過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。
- (c) 倘無法交出及／或已遺失有關股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)，而閣下欲就閣下的股份接納要約，則亦應正式填妥及簽署信封註明「泓盈控股有限公司一要約」之接納表格並連同一封聲明閣下已遺失或暫時未能交出一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)的函件送達過戶處。倘閣下尋獲或可交出該等文件，則該等文件應於隨後盡快送交過戶處。倘閣下遺失閣下的股票，亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，按指示填妥後交回過戶處。
- (d) 倘已將任何股份的過戶表格以閣下的名義送往登記惟尚未收到閣下的股票，而閣下欲就閣下的股份接納要約，則亦應填妥及簽署信封註明「泓盈控股有限公司一要約」之接納表格，連同已由閣下正式簽署的過戶收據一併送交過戶處。此舉將被視為不可撤回地指示及授權華泰金控及／或要約人及／或彼等各自的代理人代表閣下在有關股票簽發時自本公司或過戶處領取相關股票，並

將有關股票送達過戶處及授權及指示過戶登記處持有有關股票，惟須受要約的條款及條件規限，猶如股票已連同接納表格一併送達過戶處。

- (e) 要約的接納須待過戶處於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及宣佈的相關較後時間及／或日期之前接獲正式填妥及簽署的接納表格，且過戶處之記錄顯示已收到接納表格及收購守則規則30.2註釋1規定之任何相關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)及(倘有關股票並非以閣下的名義登記)其他可確立閣下成為有關股份登記持有人權利的文件(例如登記持有人簽立的空白或以閣下為受益人並已繳交印花稅的相關股份過戶文件)；或
 - (ii) 在接納表格內填上相當於因接納要約而提交之股份(以股票代表)總數之股份總數。倘並無指定數目或倘於接納表格所列明之股份總數大於所交回之股份數目，而閣下已簽署接納表格，則閣下將被視為就相等於閣下所交回股份數目之股份接納要約。倘接納表格所列明之股份數目少於閣下所交回之股份數目，而閣下已簽署接納表格，則閣下將被視為就相等於接納表格所列明股份數目之股份接納要約。
 - (iii) 由登記股東或其遺產代理人送達(惟最多僅為登記持有之數額，並僅以本(e)段另一分段並無計入之股份之接納為限)；或
 - (iv) 經過過戶處或聯交所核證。

倘接納表格由登記股東以外之人士簽立，則必須出示令過戶處信納之適當授權證明文件(例如遺囑認證書或經核證之授權文件副本)。

- (f) 於香港，就接納要約產生之賣方從價印花稅應由相關獨立股東繳納，金額按要約股份之市值或要約人就要約之相關接納所須支付之代價(以較高者為準)之0.1%計算，將自要約人於相關獨立股東接納要約時所須支付之現金金額(倘計得之印花稅中含有不足1港元之分數，則印花稅將向上約整至最接近之1港元)中扣除。要約人將安排代表接納要約之相關獨立股東繳納賣方從價印花稅，並就接納要約及股份過戶支付買方從價印花稅。
- (g) 概不就接獲之任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)發出收訖單據。

2. 要約項下之交收

2.1 要約

倘有效接納表格及收購守則規則30.2註釋1規定的相關股份有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)在各方面已填妥並完整，且於截止日期下午四時正前由過戶處收訖，則有關支票或銀行本票(就接納要約之各獨立股東根據要約交回之要約股份而應付之金額，減賣方從價印花稅)將盡快於過戶處接獲有關已填妥之要約接納及有關接納之所有權文件以使有關接納為完整及有效之日期後七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納獨立股東於要約項下享有的代價結算將悉數根據要約的條款予以落實(有關支付賣方從價印花稅除外)，而不計要約人針對該接納獨立股東而可能另行享有或聲稱享有的任何留置權、抵銷權、反索償或其他類似權利。

不足一仙之款額將不予支付，而應付予接納要約之股東之代價金額將湊整至最接近仙位。

3. 接納期間及修訂

- (a) 為使要約有效，接納表格須根據其上列印的指示於截止日期下午四時正前送達過戶處，除非要約根據收購守則獲延長或修訂。要約為無條件。
- (b) 要約人保留權利在寄發本綜合文件後及直至其根據收購守則可能釐定之有關日期前，修訂要約之條款。倘要約人修訂要約條款，則全體獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。要約修訂之裨益亦適用於先前已接納要約之任何獨立股東。先前已接納要約之任何獨立股東一經自行或經由代表簽署，將被視為構成接納經修訂之要約，除非該等持有人有權及適當地撤銷其接納。
- (c) 倘要約獲延期或經修訂，有關延期或修訂之公告內將訂明下一個截止日期或要約將繼續開放直至另行通知。若屬後者，將於要約截止前至少14日向尚未接納要約之獨立股東發出書面通知，並將就此發佈一份公告。倘要約人修訂要約之條款，則所有獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。
- (d) 對相關經修訂要約之任何接納均為不可撤銷，除非及直至接納要約之獨立股東有權根據下文「6.撤回權利」一段撤回彼等之接納及正式行使該權利。
- (e) 倘(i)八號或以上熱帶氣旋警告信號；或(ii)「黑色暴雨警告」於(a)截止日期，在香港任何本地時間中午十二時正前生效但於中午十二時正後終止生效，接納要約之最後時間及日期將維持同日的下午四時正；或(b)截止日期，在香港任何本地時間中午十二時正至下午四時正期間生效，接納之最後時間及日期將改為並無上述警告生效之下一個營業日上午九時正至下午四時正期間任何時間或執行人員可能批准的相關其他日子。

4. 代名人登記

為確保平等對待所有獨立股東，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所持股權。以代名人義登記投資之要約股份的實益擁有人務須給予其代名人指示，表明彼等對要約之意向。

5. 公告

- (a) 於截止日期下午六時正(或執行人員可能於特殊情況下允許之較後時間及/或日期)之前，要約人須知會執行人員及聯交所，其對要約之修訂、延期或到期之決定。要約人須在截止日期下午七時正前於聯交所網站刊發公告，列明要約之結果及要約是否已修訂、延期或到期。

公告須列明下列各項：

- (i) 已收訖要約之接納的要約股份總數；
- (ii) 要約人及其一致行動人士於要約期前已持有、控制或指示之股份總數；及
- (iii) 要約人及與要約人一致行動人士於要約期內已收購或同意將予收購的股份總數。

公告亦須同時包括要約人或其一致行動之任何人士已借入或借出(除已轉借或已出售之任何借入股份外)本公司之任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之詳情，並列明有關數目所佔本公司已發行股本之百分比及佔本公司投票權之百分比。

- (b) 計算接納所佔之股份總數或本金額時，僅計算於截止日期下午四時正前由過戶處接獲之完整、妥為交回及達成本附錄第1節所載接納條件之有效接納。
- (c) 根據收購守則及上市規則之規定，有關執行人員及聯交所已確認彼等對其並無進一步意見之要約之所有公告須分別根據收購守則及上市規則之規定作出。

6. 撤回權利

- (a) 任何獨立股東接納的要約將為不可撤銷亦不可撤回，惟以下所載情況除外。
- (b) 倘要約人未能遵守上文本附錄「5.公告」一段所載的規定，如收購守則規則19.2所載，執行人員可要求按執行人員可接受之條款向已接納要約之獨立股東授予撤回權利，直至符合該段所載規定為止。
- (c) 於該情況下，倘任何獨立股東撤回接納，則要約人須盡快(惟無論如何於撤回接納起計十(10)日內)以平郵方式將連同接納表格一併送交之有關股票及／或過戶收據及／或與股份有關的其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)寄還予相關獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

7. 印花稅

就接納要約產生之賣方香港從價印花稅為就有關接納應付金額或(如較高)股份市值之0.1%，將自應付接納要約之獨立股東之金額中扣除。要約人將就代表有關接納要約之獨立股東支付賣方從價印花稅作出安排，並將根據印花稅條例(香港法例第117章)就接納要約及轉讓股份支付其買方從價印花稅之相關部分(即就有關要約應付金額或(如較高)股份市值之0.1%)。

8. 海外股東

由於向並非居於香港之人士作出要約或會受到彼等駐居所在之有關司法權區之法例影響，故海外股東須獲得有關任何適用法律或監管規定之資料並遵守該等法律或監管規定，並且如有必要，應就要約尋求專業法律意見。海外股東如欲接納要約，有責任完全遵守有關司法權區之法例及規例(包括獲得任何所需政府或其他方面之同意，或辦理其他所需手續及支付就有關司法權區應收相關海外股東之任何轉讓或其他稅項)。

任何海外股東一經接納，將視為構成該等海外股東向要約人聲明及保證已遵守當地法例及規定。如有疑問，海外股東應諮詢彼等之專業顧問。

9. 付款

根據收購守則，就接納要約而以現金支付之款項將盡快但無論如何在要約人或其代理代表其接獲已填妥之接納表格及有關接納所涉及之要約股份之相關所有權文件以使有關接納完整及有效之日起計七(7)個營業日內繳付。

任何接納要約之獨立股東根據要約有權收取之代價，將由要約人按照要約條款悉數支付(惟須就要約繳付賣方從價印花稅)，而不論是否存在要約人可能或聲稱享有針對該獨立股東之任何其他留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。少於一仙之款項將不予支付，而應付獨立股東之代價金額將上調至最接近之港仙。

10. 稅務建議

建議獨立股東就接納或拒絕要約之稅務影響諮詢彼等本身之專業顧問。要約人及／或其一致行動人士、本公司、華泰金控、賣方或彼等各自最終實益擁有人、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，概不會向獨立股東提供有關彼等之個別稅務影響之意見，並概不就任何人士因其接納或拒絕要約而引致之任何稅務影響或負債承擔責任。

11. 一般事項

- (a) 獨立股東將送交或將向彼等送交或彼等發出之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及結算要約項下應付代價之匯款將由或向彼等或彼等指定之代理送交或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、本公司、華泰金控、獨立財務顧問、過戶處或彼等各自之任何董事及專業顧問或本公司之公司秘書及參與要約之任何其他人士，以及彼等各自之任何代理，概不會承擔任何寄失或郵誤之任何責任，或可能因此引起之任何其他責任。
- (b) 接納表格所載條文構成要約條款及條件之一部分。
- (c) 意外漏派本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈收購要約之人士，將不會導致要約在任何方面失效。

- (d) 要約及一切接納事宜乃受香港法例管轄，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格後即構成不可撤回授權要約人、華泰金控或要約人可能指定之人士，代表接納要約之人士填妥、修訂並簽立任何文件，並作出任何其他可能必要或適當行動，以將股份歸屬予要約人或其可能指示的一名或多名人士(就該名或該等人士已接納要約所涉及股份而言)。
- (f) 任何獨立股東接納要約後，將被視為構成有關人士向要約人及本公司保證，彼等之股份不附帶一切第三方權利、質押、押記、索償、社區或其他婚姻財產權益、留置權、按揭、租賃、擔保權益、扣押、優先購買權、期權、限制、有條件銷售協議或其他業權保留協議以及任何其他產權負擔，並連同應計或其附帶之一切權利，包括(就股份而言)全數收取於本綜合文件日期或之後所建議、宣派、作出或派付之一切股息及分派之權利。
- (g) 本綜合文件及接納表格內對要約之提述包括其任何修訂及/或延期。
- (h) 向海外股東提出要約，可能會受到相關司法權區之法例禁止或影響。海外股東應自行瞭解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約之各海外股東，須自行完全遵守所有相關司法權區在此方面之法例及法規，包括但不限於取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意及任何登記或存檔，並遵守所有必要正式手續、監管及/或法律規定。有關海外股東須全面承擔有關海外股東於相關司法權區內就任何轉讓或註銷或其他稅項及徵費應予支付之款項。海外股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。
- (i) 除支付印花稅外，任何獨立股東根據要約有權收取之代價將按照要約條款悉數支付，而不論是否存在要約人可能或聲稱享有針對該獨立股東之任何其他留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。
- (j) 由代名人接納要約將視為構成由該代名人向本公司保證，接納表格內指示之有關股份數目為該代名人為接納要約之有關實益擁有人持有之股份總數。

- (k) 受收購守則規限，要約人保留權利以公告方式，將任何事項(包括提呈要約)知會全部或任何登記地址位於香港境外之獨立股東或要約人、華泰金控知悉為有關人士之代名人、受託人或託管人之人士，在此情況下，該通知應被視為已經充分發出，即使任何有關獨立股東未能接獲或看到該通知亦然，且本綜合文件對書面通知之所有提述亦應如此詮釋。
- (l) 在作出決定時，獨立股東應倚賴彼等本身對要約人、本集團及要約條款(包括所涉及之好處及風險)作出之評估。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人、本公司、華泰金控或獨立財務顧問或彼等各自之專業顧問所提呈之任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (m) 獨立股東於接納表格內作出之所有接納、指示、授權及承諾均不可撤回，惟根據收購守則所允許者除外。
- (n) 本綜合文件以及接納表格的中英文版本如在詮釋方面有歧義，概以英文版本為準。
- (o) 本綜合文件乃為遵守要約於香港適用之立法及監管規定以及聯交所之運作規則而編製。

1. 本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年之財務資料概要

以下為本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年之財務業績概要，乃摘錄自本公司截至二零一九年三月三十一日止財政年度之年報所載本集團經審核綜合財務報表。

財務概要

	截至三月三十一日止年度		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	199,228	215,692	184,363
直接成本	(191,260)	(165,019)	(135,106)
毛利	7,968	50,673	49,257
其他收入及淨收益	1,512	138	—
行政及其他經營開支	(18,852)	(33,729)	(16,774)
經營溢利	(9,372)	17,082	32,483
融資成本	—	—	(3)
除所得稅前(虧損)/溢利	(9,372)	17,082	32,480
所得稅開支	(1,442)	(6,354)	(5,524)
年內(虧損)/溢利	(10,814)	10,728	26,956
其他全面開支			
可能重新分類至損益的項目：			
— 透過其他全面收入按公平值 列賬之債務工具公平值變動	29	—	—
— 透過其他全面收入按公平值 列賬之債務工具的出售調整	7	—	—
— 可供出售金融資產之 公平值變動	—	(5)	—
— 於出售可供出售金融資產後在 綜合損益表內列賬之 收益重新分類調整	—	(31)	—
年內其他全面收入/(開支)， 扣除稅項	36	(36)	—
本公司擁有人應佔年內全面 (開支)/收入總額	(10,778)	10,692	26,956
	港仙	港仙	港仙
本公司擁有人應佔每股 (虧損)/盈利			
— 每股基本及攤薄 (虧損)/盈利(港仙)	(4.10)	5.40	13.61

本公司核數師國衛會計師事務所有限公司於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年並無就本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年之財務報表出具任何合資格意見。

屬意外之重大收入／開支

除於截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度分別產生之上市開支2.64百萬港元及18.87百萬港元外，於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年，概無就本集團綜合財務業績產生任何重大收入或開支項目。

2. 本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務資料

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表乃載於本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的年度報告(「二零一九年年報」)，該年報乃刊載於本公司網站(<http://www.wangyang.com.hk>)及聯交所網站(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0705/ltn20190705700_C.pdf)。

(a) 於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表

請參閱二零一九年年報第50至51頁。

(b) 截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合現金流量表

請參閱二零一九年年報第53頁。

(c) 截至二零一九年三月三十一日止年度之其他綜合財務報表**(i) 截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表**

請參閱二零一九年年報第49頁。

(ii) 截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合權益變動表

請參閱二零一九年年報第52頁。

(d) 重大會計政策概要及綜合財務報表附註

請參閱二零一九年年報第54至103頁。

3. 債務聲明

於二零一九年六月三十日營業時間結束時(即就列印本綜合文件前本債務聲明而言之最後可行日期)，本集團並無未償還債務。

除集團公司間負債外，於二零一九年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何重大未償還(i)已授權或以其他方式設立但未發行之債務證券(無論已發行及未償還)或定期貸款(無論有擔保、無擔保、有抵押(抵押是否由本公司或第三方提供)或無抵押)；(ii)屬借款性質的其他借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或融資租賃承擔(無論有擔保、無擔保、有抵押及無抵押)；(iii)按揭或質押；或(iv)擔保或其他重大或然負債。

4. 重大變動

董事確認，除下文所述者外，自二零一九年三月三十一日(即本集團編製最新已刊發經審核綜合財務報表的日期)起直至最後可行日期(包括該日)，本集團的財務及貿易狀況或前景概無重大變動。

根據本集團截至二零一九年六月三十日止三個月的未經審核綜合管理賬目，本集團於截至二零一九年六月三十日止三個月錄得未經審核虧損，而於截至二零一八年六月三十日止三個月錄得未經審核溢利。截至二零一八年六月三十日止三個月的純利狀況轉變為截至二零一九年六月三十日止三個月的淨虧損狀況，主要是由於本集團於截至二零一九年六月三十日止三個月於香港柯士甸路、賈炳達道及流浮山等三個建築項目的建築工程比預期複雜，造成直接成本增加而導致毛利率減少所致。該等工程之複雜性涉及(其中包括)：(i)儘管進行現場檢查，仍發現其他地下設施；(ii)挖掘及橫向支護規劃的額外要求；及(iii)額外的排水工程及與圖紙有關的隔油池內的額外擋板，以提交香港環境保護署。由於該等工程的複雜性，建築工程已延期及/或產生變化，從而導致直接成本增加。

1. 責任聲明

要約人之唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團、賣方及賣方擔保人者除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就其所深知，本綜合文件所發表意見(董事所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，足以令致本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露及證券買賣

於最後可行日期：

- (i) 除銷售股份及根據股份質押所買賣之股份外，要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動人士概無擁有、持有、控制或操縱任何投票權或涉及本公司股份或可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具之權利；
- (ii) 除余先生持有要約人之全部已發行股本及銷售股份外，概無要約人的董事於要約人或本公司的股權中擁有權益；
- (iii) 概無要約人或其任何一致行動人士擁有或控制任何股份或可轉換為股份之任何購股權、認股權證、衍生工具或證券；
- (iv) 概無要約人或其任何一致行動人士收取接納或拒絕要約之任何不可撤回承諾；
- (v) 除融資協議及股份押記外，概無收購守則規則22註釋8所述之任何類型的安排與要約人的股份或股份有關及對要約而言可能屬重大；
- (vi) 概無要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動人士借入或借出之本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (vii) 除要約人根據買賣協議及股份押記購買銷售股份外，於有關期間，概無要約人、其董事及一致行動人士就股份買賣任何股份價值、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。

3. 與要約有關之其他安排

- (i) 於最後可行日期，除股份押記外，要約人及其一致行動人士未訂立亦並無轉讓、押記或質押根據任何其他人士之要約收購的任何股份之協議、安排或諒解；
- (ii) 於最後可行日期，概無就任何董事離職或與要約有關之其他事項向任何董事發放任何福利(法定補償除外)作為補償；
- (iii) 於最後可行日期，除買賣協議、融資協議及股份押記外，一方面，要約人與其一致行動人士間概無任何協議、安排或諒解，另一方面，亦概無任何董事、近期董事、股東或近期股東與要約有關或對要約有所依賴；及
- (iv) 於最後可行日期，概無訂立要約人或其一致行動人士為訂約方涉及可能會或不會援引或尋求援引要約的某項條件的情況有關的協議或安排。

4. 市價

下表顯示每股股份於以下期間在聯交所所報收市價：(i)於有關期間每個曆月的最後營業日；(ii)最後交易日；及最後可行日期：

日期	每股收市價 (港元)
二零一九年二月二十八日	2.070
二零一九年三月二十九日	2.150
二零一九年四月三十日	2.050
二零一九年五月三十一日	3.070
二零一九年六月二十八日	3.300
二零一九年七月三十一日	3.700
二零一九年八月八日(即最後交易日)	4.050
二零一九年九月十日(即最後可行日期)	5.310

於有關期間，聯交所所報於二零一九年八月二十二日及二零一九年三月十五日的每股最高及最低收市價分別為6.050港元及1.790港元。

5. 同意及資格

以下為提供本綜合文件載列之意見或建議的之專家的資格。

名稱	資格
華泰金融控股(香港)有限公司	根據證券及期貨條例從事第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(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

華泰金控就本綜合文件的刊發已發出同意書，同意以本綜合文件所示形式及內容列入其意見、建議、函件並提述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

6. 一般事項

- (i) 要約人為於二零一三年八月十二日在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，由要約人之唯一董事余先生全資擁有。
- (ii) 要約人的註冊辦事處地址位於Unit 8, 3/F., Qwomar Trading Complex, Blackburne Road, Port Purcell, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110。
- (iii) 余先生的通訊地址為香港中環皇后大道中99號中環中心55樓5509室。
- (iv) 聯合證券的註冊辦事處位於香港皇后大道中183號中遠大廈25樓2511室。
- (v) 華泰金控的註冊辦事處位於香港皇后大道中99號中環中心42樓4201室及62樓。
- (vi) 本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。

7. 備查文件

於自本綜合文件日期起及只要要約仍可供接納期間，以下文件的副本將於(i)本公司香港主要營業地點(位於香港九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場7樓E室及F室)上午九時正至下午五時正正常營業時間內(星期六、星期日及公眾假期除外)；(ii)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；(iii)本公司網站(<http://www.wangyang.com.hk>)可供查閱：

- (i) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (ii) 華泰金控函件，全文載於本綜合文件第7至第16頁；及
- (iii) 本附錄「同意及資格」一段所述華泰金控之同意書。

1. 責任聲明

各董事共同及個別地對本綜合文件所載資料(有關要約人及其一致行動人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所發表之意見(要約人及其一致行動人士所表達之意見除外)均經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件亦無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件內所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

(a) 法定及已發行股本

於最後可行日期，本公司的法定股本為50,000,000.00港元(包含5,000,000,000股股份)及本公司已發行股本為2,640,000.00港元(包含264,000,000股股份)。

於最後可行日期，本公司並無任何可轉換為股份或附帶權利要求發行股份的其他尚未行使證券、購股權、認股權證或衍生工具，且亦無其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無訂立發行本公司相關認股權證、購股權、衍生工具或證券的任何協議。

所有現有已發行股份已獲繳足且彼此於所有方面均享有同等地位，包括有關股息、表決及股本權益的所有權利。

自二零一九年三月三十一日(即本公司編製最新已刊發經審核財務報表的日期)起直至最後可行日期，本公司並無發行任何股份。

(b) 上市

股份於聯交所主板上市及買賣。概無股份在其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求股份在其他證券交易所上市或買賣。

3. 權益披露

(i) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的證券中擁有的權益及淡倉

於最後可行日期，董事及彼等各自聯繫人以及本公司最高行政人員概無於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有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的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條已記入該條所述登記冊或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據收購守則於本綜合文件披露之權益或淡倉。

(ii) 主要股東之權益及淡倉

於最後可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條所存置的登記冊，據任何董事或本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司的股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下於本公司股東大會上投票之任何類別股本面值的5%或以上權益。

主要股東 姓名／名稱	身份／權益性質	持有／擁有 權益的 股份數目	佔本公司 已發行 股本總額的 百分比
要約人	實益擁有人	198,000,000	75%
余先生	受控法團權益 (附註)	198,000,000	75%

附註：該等198,000,000股股份乃由余先生(亦為要約人之唯一董事)直接全資擁有的要約人持有。因此，根據證券及期貨條例，余先生被視為或被當作於要約人持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，以及據董事所知，董事並不知悉任何其他人士(董事及本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視為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及聯交所披露之權益或淡倉(包括有關相關股本之購股權的任何權益)，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上，或根據收購守則規定須予披露的權益或淡倉。

4. 股權及買賣本公司證券

於有關期間：

- (i) 除根據買賣協議銷售銷售股份外，本公司及董事概無買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具以及附帶轉換或認購本公司股份權利的證券；及
- (ii) 本公司或董事概無擁有或控制任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可兌換或認購要約人股份之證券，或買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可兌換或認購要約人股份之證券以獲取價值。

於要約期及直至最後可行日期：

- (a) 概無本公司附屬公司或本公司或本集團任何成員公司之退休金基金或因收購守則「一致行動」定義第(5)類別而假定為與本公司一致行動或因收購守則「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)擁有或控制任何股份或涉及任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且有關人士概無買賣任何股份或涉及任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值；
- (b) 除買賣協議外，概無任何人士與本公司或因收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而假定為與本公司一致行動或根據收購守則「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立收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排；
- (c) 概無股份或涉及任何股份或本公司證券之任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)全權管理；

於最後可行日期：

- (a) 本公司或董事概無借入或借出任何股份、有關任何股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 概無董事持有任何本公司之實益股權，致使其有權接納或拒絕要約；及
- (c) 任何股東與要約人及任何其一致行動人士(作為一方)，或本公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方)間概無任何諒解、安排、協議或特別交易。

5. 影響董事之安排

於最後可行日期：

- (i) 概無或將無向任何董事提供利益(須受一個月通知或支付而非通知規限的終止委任除外)以作為離職補償或其他與要約有關之補償；
- (ii) 除買賣協議外，概無任何董事與任何其他人士訂有任何以要約結果為條件或取決於要約結果或在其他方面與要約有關之協議或安排；及
- (iii) 除買賣協議外，要約人概無訂立任何董事擁有重大個人利益之重大合約。

6. 董事服務合約

各董事與本公司訂立委任合約，自二零一八年三月二十九日起為期兩年，並須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。合約可由一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。

根據委任合約，執行董事吳先生及吳女士各自分別有權收取董事袍金每月150,000港元及75,000港元，連同董事會參考彼等於本公司之經驗、職務及職責釐定並須經薪酬委員會及本公司董事會批准之津貼及酌情花紅。

此外，非執行董事徐女士有權收取每月董事袍金50,000港元，連同董事會參考彼於本公司之經驗、職務及職責釐定並須經薪酬委員會及本公司董事會批准之津貼及酌情花紅。

此外，各獨立非執行董事邱仲珩先生、龐錦強先生及盧其釗先生均有權收取董事袍金每年150,000港元，該董事袍金乃經參考彼等之職務及職責後釐定。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司或本集團任何聯營公司訂立任何現有服務合約：

- (i) 於有關期間內已訂立或修訂的合約(包括持續或定期合約)；
- (ii) 為通知期達12個月或以上的持續合約；

- (iii) 為有效期尚餘12個月以上(不論通知期長短)的定期合約；或
- (iv) 為本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止。

7. 重大合約

除下文所披露者外，本集團並無訂立屬或可能屬重大的任何合約，於日常業務過程中訂立之由本公司或其附屬公司於緊接要約期開始前及直至最後可行日期(包括該日)進行或擬進行的合約除外：

- (a) **Profound Contractors Limited** (作為賣方)、本公司(作為買方)與徐女士、吳先生及吳女士(作為擔保人)訂立日期為二零一八年三月八日之買賣協議，據此，本公司已自**Profound Contractors Limited**收購**Steer Vision Limited**的1股普通股，代價為**Profound Contractors Limited**持有之本公司入賬列作繳足的1股未繳股款股份及9,999股已配發及發行予**Profound Contractors Limited**的入賬列作繳足股份；
- (b) **Profound Contractors Limited**與本公司訂立日期為二零一八年三月八日的轉讓文據，內容有關上文第(a)段所指由**Profound Contractors Limited**轉讓1股**Steer Vision Limited**普通股予本公司；
- (c) **Profound Contractors Limited**、徐女士、吳先生及吳女士以本公司(為其本身及作為本集團各成員公司之受託人)為受益人就提供若干彌償簽立之日期為二零一八年三月十三日的彌償契據；
- (d) **Profound Contractors Limited**、徐女士、吳先生及吳女士於二零一八年三月十三日訂立及以本公司(為其本身及作為其附屬公司之受託人)為受益人就若干不競爭承諾簽立之不競爭契據；
- (e) 由(其中包括)本公司、執行董事吳先生與吳女士就公開要約訂立日期為二零一八年三月十六日的公開要約包銷協議，**Profound Contractors Limited**、徐女士、吳先生及吳女士作為擔保股東，據此，本公司同意有條件初步向香港公眾人士發售本公司6,600,000股股份以供認購，根據公開要約(定義見本公司日期為二零一八年三月十九日之招股章程(「招股章程」))可予以重新分配；及

- (f) 由(其中包括)本公司、執行董事吳先生及吳女士就配售訂立日期為二零一八年三月十六日之配售包銷協議，Profound Contractors Limited、徐女士、吳先生及吳女士作為擔保股東，據此，本公司同意有條件配售本公司所發售的59,400,000股股份以供認購，根據配售(定義見招股章程)可予以重新分配。

8. 訴訟

於最後可行日期，本公司及本集團任何其他成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

9. 專家資格及同意書

以下為本綜合文件所載或所提述函件、意見或建議之專業顧問的名稱及資格：

名稱	資格
創陞融資有限公司	根據證券及期貨條例或證監會授權從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獨立董事委員會有關要約之獨立財務顧問
國衛會計師事務所有限公司	執業會計師

創陞融資有限公司及國衛會計師事務所有限公司各自已就刊發本綜合文件發出同意書，表示同意按彼等各自所載形式及內容載入其意見、函件、推薦意見或報告(視情況而定)及提述其名稱及商標，且迄今並無撤回其同意書。

10. 備查文件

於自本綜合文件日期起直至截止日期或要約生效或遭撤回的日期(以較早者為準)，以下文件的副本將於(i)本公司網站(www.wangyang.com.hk)；(ii)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；及(iii)本公司香港主要營業地點(地址為香港九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場7樓E室及F室)上午九時正至下午五時正正常營業時間內(星期六、星期日及公眾假期除外)可供查閱：

- (i) 本公司經修訂及重列之組織章程大綱及組織章程細則；

- (ii) 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年度報告；
- (iii) 本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年度報告；
- (iv) 本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告；
- (v) 董事會函件，其全文載於本綜合文件第17至第22頁；
- (vi) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本綜合文件第23至第24頁；
- (vii) 創陞融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本綜合文件第25至第50頁；
- (viii) 國衛會計師事務所有限公司的盈利估計函件，其全文載於本綜合文件第V-1至第V-3頁；
- (ix) 創陞融資有限公司的溢利估計函件，其全文載於本綜合文件第VI-1至第VI-2頁；
- (x) 本附錄四「專家資格及同意書書」一段所提述之同意書；
- (xi) 本附錄四「董事服務合約」一段所提述之委任合約；及
- (xii) 本附錄四「重大合約」一段所提述之重大合約。

11. 其他事項

- (i) 本公司於開曼群島的主要過戶處為Estera Trust (Cayman) Limited，地址為PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，及其香港主要營業地點為香港九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場7樓E室及F室。
- (ii) 本公司於香港的股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (iii) 創陞融資有限公司的註冊辦事處位於香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場20樓2002室。

本綜合文件及隨附的接納表格中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

下文為本公司核數師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的函件全文，乃為供載入本綜合文件而編製。



國衛會計師事務所有限公司
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

敬啟者：

泓盈控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)

截至二零一九年六月三十日止三個月的盈利估計

吾等提述截至二零一九年六月三十日止三個月 貴公司擁有人應佔綜合虧損估計(「盈利估計」)。盈利估計的編製以便於 貴公司的董事發出 貴公司日期為二零一九年九月十三日的綜合文件(「綜合文件」)載述如下聲明：

「根據本集團截至二零一九年六月三十日止三個月的未經審核綜合管理賬目，本集團於截至二零一九年六月三十日止三個月錄得未經審核虧損，而於截至二零一八年六月三十日止三個月錄得未經審核溢利。截至二零一八年六月三十日止三個月的純利狀況轉變為截至二零一九年六月三十日止三個月於香港柯士甸路、賈炳達道及流浮山等三個建築項目的建築工程比預期複雜，造成直接成本增加而導致毛利率減少所致。該等工程之複雜性涉及(其中包括)：(i)儘管進行現場檢查，仍發現其他地下設施；(ii)挖掘及橫向支護規劃的額外要求；及(iii)額外的排水工程及與圖紙有關的隔油池內的額外擋板，以提交香港環境保護署。由於該等工程的複雜性，建築工程已延期及/或產生變化，從而導致直接成本增加。」

董事之責任

盈利估計乃 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)截至二零一九年六月三十日止三個月之未經審核綜合管理賬目編製。

貴公司董事對盈利估計負全責。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規的文件紀錄政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據吾等之程序對盈利估計之會計政策及計算發表意見。

吾等根據香港投資通函呈報委聘準則第500號「就盈利估計、營運資金充足聲明及債務聲明作出報告」，並參考香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行吾等之工作。有關準則規定吾等規劃及進行吾等之工作，以合理保證就有關會計政策及計算方法而言， 貴公司董事是否已按董事所採納之基準妥為編製盈利估計，以及是否根據於所有重大方面與 貴集團通常採納之會計政策一致之基準妥為呈列盈利估計。吾等之工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則所進行之審核範圍。因此，吾等並無發表審核意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算而言，盈利估計乃根據董事所採納之基準妥為編製，且於所有重大方面與 貴集團於截至二零一九年三月三十一日止年度 貴集團經審核綜合財務報表通常所採納會計政策一致的基準呈報。

此 致

泓盈控股有限公司
董事會 台照
香港
九龍觀塘
皇廷廣場
7樓E室及F室

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零一九年九月十三日

下列為創陞融資有限公司就盈利估計(定義見下文)發出意見的報告全文，旨在載入本綜合文件而編製。



敬啟者：

吾等提述 貴公司及要約人向獨立股東聯合發出日期為二零一九年九月十三日的綜合要約文件(「綜合文件」)附錄二「4.重大變動」一節。本函件所採用詞彙應與綜合文件界定者具有相同涵義，惟另行說明者除外。

茲提述本綜合文件附錄二「4.重大變動」一節，其載述：

「根據本集團截至二零一九年六月三十日止三個月的未經審核綜合管理賬目，本集團於截至二零一九年六月三十日止三個月錄得未經審核虧損，而於截至二零一八年六月三十日止三個月錄得未經審核溢利。截至二零一八年六月三十日止三個月的純利狀況轉變為截至二零一九年六月三十日止三個月的淨虧損狀況，主要是由於本集團於截至二零一九年六月三十日止三個月於香港柯士甸路、賈炳達道及流浮山等三個建築項目的建築工程比預期複雜，造成直接成本增加而導致毛利率減少所致。該等工程之複雜性涉及(其中包括)：(i)儘管進行現場檢查，仍發現其他地下設施；(ii)挖掘及橫向支護規劃的額外要求；及(iii)額外的排水工程及與圖紙有關的隔油池內的額外擋板，以提交香港環境保護署。由於該等工程的複雜性，建築工程已延期及/或產生變化，從而導致直接成本增加。」

前述聲明(「盈利估計」)已構成收購守則規則10項下的溢利預測，應由財務顧問或獨立財務顧問以及核數師或諮詢會計師申報。本報告根據收購守則規則10.4及規則10.1及10.2註釋1(c)規定出具。

吾等審閱盈利估計以及閣下作為董事全權負責的其他相關資料及文件(尤其是本公司截至二零一九年六月三十日止三個月及截至二零一八年六月三十日止三個月的未經審核綜合管理賬目(「未經審核管理賬目」))，並與貴公司討論其所提供相關資料及文件(尤其是未經審核管理賬目)。相關資料及文件乃編製盈利估計的主要基準。就盈利估計編製基準的會計政策及計算而言，吾等已倚賴綜合文件附錄五載述的貴公司核數師國衛會計師事務所有限公司致董事會的報告。國衛會計師事務所有限公司認為，就會計政策及計算而言，盈利估計已根據董事所採納基準妥為編製，且在所有重大方面呈報基準與貴集團截至二零一九年三月三十一日止年度的經審核合財務報表載述貴集團通常採用會計政策一致。

基於前述各項，吾等認為董事全權負責的盈利估計乃經審慎考慮後編製。

此 致

泓盈控股有限公司

香港

九龍

觀塘

敬業街55號

皇廷廣場

7樓E室及F室

列位董事會董事 台照

代表

創陞融資有限公司

潘兆權

朱世德

企業融資部主管 董事總經理

謹啟

二零一九年九月十三日