

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券商、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Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) 股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨付之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) 證券之邀請或建議。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部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。



CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

時富投資集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

- (1) 建議按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份之基準進行公開發售；
- (2) 申請清洗豁免；
- (3) 暫停辦理股份過戶登記手續；及
- (4) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



域高融資有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第7.23條，公開發售將與未認購安排相結合，然後再配合回撥機制，倘公開發售未獲悉數認購，則未認購安排及回撥機制將啟動。將予發行之發售股份數目視乎合資格股東對暫定配發發售股份之接納水平及承配人於未認購安排擬承購之未認購股份數目(及後啟動回撥機制)。公開發售將按非包銷基準進行，而配售則將由配售代理按竭誠基準進行。倘公開發售未獲悉數認購及/或配售代理未能根據未認購安排成功配售任何未認購股份，本公司將不會發行任何未承購之發售股份，而公開發售之規模將相應縮減。本公司之百慕達法律顧問(即康德明律師事務所)已建議指出，百慕達法律並無規定公開發售須增加最低認購額。

獨立董事委員會函件載於本通函第33至34頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第35至61頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議。

本公司謹訂於二零二零年六月二日(星期二)上午九時三十分假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡速將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥及交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會或任何續會及於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷。

股東特別大會預防措施

鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情爆發，本公司或將於股東特別大會上實施各項措施，詳情請查閱本通函第iv頁。可能實施之預防措施包括但不限於：

- 強制體溫檢測要求
- 強制佩戴外科口罩要求，並於座位之間保持安全距離
- 強制健康聲明要求
- 屆時將根據香港政府指引適當安排座位

任何人士如未能遵守相關預防措施或於大會當日須接受香港政府強制隔離，將被謝絕進入會場。

本公司建議股東委任股東特別大會主席作為其代表於大會上就相關決議案進行投票，不必親身出席大會。

二零二零年五月八日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
股東特別大會預防措施.....	iv
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	33
域高融資函件	35
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
股東特別大會通告	SGM-1

預期時間表

下文載列公開發售之預期時間表：

事件	(香港日期及時間)
通函、代表委任表格及股東特別大會通告 之寄發日期.....	二零二零年五月八日(星期五)
辦理股份過戶登記手續以符合資格出席 股東特別大會及於會上投票之最後時限.....	二零二零年五月二十七日(星期三) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記手續以釐定 出席股東特別大會並於會上投票之資格.....	二零二零年五月二十八日(星期四) 至二零二零年六月二日(星期二) (包括首尾兩日)
遞交股東特別大會適用之代表委任表格 之最後時限.....	二零二零年五月三十一日(星期日) 上午九時三十分
出席股東特別大會並於會上投票 之記錄日期.....	二零二零年六月二日(星期二)
股東特別大會舉行日期及時間.....	二零二零年六月二日(星期二) 上午九時三十分
公佈股東特別大會投票表決結果.....	二零二零年六月二日(星期二)
本公司恢復辦理股份過戶登記手續.....	二零二零年六月三日(星期三)
按連權基準買賣股份之最後日期.....	二零二零年六月三日(星期三)
按除權基準買賣股份之首日.....	二零二零年六月四日(星期四)
承讓人遞交股份過戶文件以符合資格參與 公開發售之最後時限.....	二零二零年六月五日(星期五) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定 公開發售配額.....	二零二零年六月八日(星期一) 至二零二零年六月十日(星期三) (包括首尾兩日)
公開發售之記錄日期.....	二零二零年六月十日(星期三)
本公司恢復辦理股份過戶登記手續.....	二零二零年六月十一日(星期四)
寄發章程文件(倘為不合資格股東， 則僅寄發發售章程).....	二零二零年六月十一日(星期四)
申請認購發售股份及繳付股款 之最後時限.....	二零二零年六月三十日(星期二) 下午四時正

預期時間表

公佈未認購安排涉及之未認購股份數目.....	二零二零年七月二日(星期四)
配售代理按竭誠基準開始配售未認購股份.....	二零二零年七月三日(星期五)
配售未認購股份之配售結束日期.....	二零二零年七月六日(星期一) 下午四時正
公佈公開發售結果 (包括配售未認購股份之結果).....	二零二零年七月七日(星期二)
寄發繳足股款發售股份之股票.....	二零二零年七月九日(星期四)
買賣繳足股款發售股份之首日.....	二零二零年七月十日(星期五) 上午九時正

本通函內所有時間均指香港時間。

上文載列之預期時間表僅供指示用途。預期時間表或有所更改，倘有任何更改，本公司將於適當時另作公佈。

惡劣天氣對申請最後時限之影響

倘8號或以上熱帶氣旋警告訊號或強烈颱風引起的「極端狀況」或「黑色」暴雨警告訊號於以下時間生效，則申請最後時限將不會落實：

- (i) 於二零二零年六月三十日(星期二)(即申請最後時限當日)中午十二時正前之任何本地時間在香港生效，而於中午十二時正後不再生效，而申請最後時限將延長至同一個營業日下午五時正；
- (ii) 於二零二零年六月三十日(星期二)(即申請最後時限當日)中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，而申請最後時限將更改為下一個營業日之下午四時正(上述警告並無於該日上午九時正至下午四時正期間任何時間生效)。

倘申請最後時限並無於二零二零年六月三十日(星期二)落實，則本節「預期時間表」內所述之日期可能會受到影響。預期時間表如有任何變動，本公司將在切實可行之情況下盡快以公佈方式通知股東。

股東特別大會預防措施

鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情，本公司為保障出席股東特別大會的股東及其他出席人士的健康及安全，或將於股東特別大會上實施以下預防措施以防控COVID-19蔓延：

1. 股東特別大會會場入口處將對所有人士進行強制體溫檢測，任何人士若體溫高於衛生署不時發佈之體溫參考範圍或出現流感類似徵狀，或會被謝絕進入並被要求離開股東特別大會會場。
2. 各出席人士須於股東特別大會會場內全程佩戴外科口罩。但請留意，屆時會場將不會提供口罩，出席人士應自行攜帶及佩戴口罩。
3. 大會將不會供應茶點，亦不會派發公司禮品。
4. 屆時將向每名出席人士詢問(i)緊接股東特別大會召開前14天內是否曾離港外遊；及(ii)是否須接受香港政府規定的任何隔離要求。任何對上述問題作肯定回答之人士將被謝絕進入股東特別大會會場。
5. 屆時將根據香港政府指引保持適當距離及空間以避免過度擁擠。
6. 為保障股東免受COVID-19感染風險，本公司強烈建議股東不要親身出席股東特別大會，並建議股東委任股東特別大會主席作為其代表按其投票指示進行投票，不必親身出席。
7. 出席人士須於會場內時刻保持良好個人衛生習慣及行為。本公司保留謝絕任何人士進入會場或要求其離開的權利，以確保出席股東特別大會人士的健康及安全。

視乎COVID-19的發展情況，本公司或會作進一步更改及實施更多預防措施，並就相關措施適時刊發進一步公佈。有關股東特別大會安排可能刊發之進一步公佈及最新情況，股東可查閱本公司網站(www.cash.com.hk)。

釋 義

於本通函內，除文義另有規定外，下列詞彙具備下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司於二零二零年三月二十七日所作之公佈，內容有關(其中包括)公開發售及清洗豁免
「申請表格」	指	供合資格股東用以申請暫定獲配發之發售股份之申請表格
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「股份過戶登記分處」	指	本公司之股份過戶登記分處—卓佳標準有限公司，其主要營業地點位於香港皇后大道東183號合和中心54樓
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期以及上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛8號或以上熱帶颱風訊號或「黑色暴雨」警告訊號之日)
「時富量化金融集團」	指	CASH Algo Finance Group International Limited (時富量化金融國際集團有限公司) (一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司) 及其附屬公司，主要從事演算交易業務
「Cash Guardian」	指	Cash Guardian Limited，一間由關百豪博士(本公司之董事會董事長、董事兼行政總裁)全資實益擁有及控制之公司
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「時富金融」	指	CASH Financial Services Group Limited (時富金融服務集團有限公司) (股份編號：510)，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市，現時由本公司實益擁有33.65%股權，並為本公司之聯營公司

釋 義

「CIGL」	指	Celestial Investment Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「回撥機制」	指	公開發售認購不足時將設立之機制，以將控股股東擬認購之發售股份總數縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%，詳情載於本通函「建議公開發售」一節項下「回撥機制」分節
「本公司」	指	Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) (股份編號：1049)，一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市
「公司法」	指	百慕達《1981年公司法》
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂或補充
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	Cash Guardian及關百豪博士(本公司之董事會董事長、董事兼行政總裁)，於最後實際可行日期合共擁有286,027,807股股份之權益，佔本公司現有已發行股本約34.41%
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行理事或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	由全體獨立非執行董事，即梁家駒先生、黃作仁先生及陳克先博士組成之董事會獨立委員會，以就公開發售及清洗豁免向獨立股東提供推薦意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「域高融資」	指	域高融資有限公司，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)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就公開發售及清洗豁免提供意見
「獨立股東」	指	除控股股東及與任何控股股東一致行動之人士以及參與公開發售及清洗豁免或於其中擁有利益而根據上市規則及／或收購守則(視情況而定)須於股東特別大會上放棄投票之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連，同時獨立於控股股東及與任何控股股東一致行動之人士且並非與彼等一致行動之第三方
「最後交易日」	指	二零二零年三月二十七日，即於該公佈日期股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二零年五月五日，即本通函付印前確定本通函中若干資料之最後實際可行日期
「申請最後時限」	指	二零二零年六月三十日(星期二)下午四時正，即本通函「預期時間表」一節所載申請公開發售股份及繳付股款之最後時間
「上市委員會」	指	聯交所董事會之上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年九月三十日或董事會可能釐定及議決之較後日期
「標準守則」	指	針對董事進行證券交易之規定交易標準，或上市規則載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「不合資格股東」	指	董事經查詢相關地區法例之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定後，認為將其排除於公開發售之外屬必要或權宜之海外股東

釋 義

「發售股份」	指	在本通函所載及發售章程將予載列之條款及條件規限下，本公司擬根據公開發售按認購價配發及發行之最多1,662,443,354股股份及最少255,687,122股股份
「公開發售」	指	在本通函所載及發售章程將予載列之條款及條件規限下，按於記錄日期合資格股東每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份之基準按認購價認購發售股份之建議發售
「公開發售完成」	指	公開發售之完成
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且其於該日之登記地址為香港境外之股東
「承配人」	指	配售代理根據配售協議於未認購安排項下將予配售之未認購股份之承配人，於配售前屬獨立第三方
「配售」	指	配售代理根據配售協議於未認購安排項下按竭誠基準向承配人配售未認購股份
「配售代理」	指	時富證券有限公司，一間獲准根據證券及期貨條例進行第1類受規管活動之持牌法團，其將根據未認購安排按竭誠基準向屬獨立第三方之投資者配售未認購股份。配售代理為本公司聯營公司時富金融之全資附屬公司，其並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「配售協議」	指	本公司與配售代理就未認購安排於二零二零年三月二十七日訂立之協議
「配售結束日期」	指	二零二零年七月六日(星期一)，即申請最後時限(不包括當日)後之第三個營業日
「配售期間」	指	自二零二零年七月三日(星期五)起至二零二零年七月六日(星期一)下午四時正(或本公司可能宣佈之其他日期)止期間，即配售代理將尋求使未認購安排生效之期間

釋 義

「配售價」	指	每股未認購股份0.06港元，與認購價相同
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「實惠集團」	指	實惠集團有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司於最後實際可行日期間接擁有91.09%權益之附屬公司)及其附屬公司(包括實惠家居有限公司、家匠有限公司及惜谷生活有限公司)，主要透過「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」等多元品牌於香港從事零售管理業務
「發售章程」	指	本公司擬就公開發售刊發之發售章程
「章程文件」	指	本公司擬就公開發售刊發與發售股份有關之發售章程及申請表格
「發售章程寄發日期」	指	二零二零年六月十一日(星期四)或控股股東與本公司就寄發章程文件可能協定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括不合資格股東)
「記錄日期」	指	二零二零年六月十日(星期三)，即確定參與公開發售權利之記錄日期
「相關期間」	指	緊接該公佈日期前六個月(即二零一九年九月二十七日)開始至最後實際可行日期止之期間
「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	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二零年六月二日(星期二)上午九時三十分假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准(其中包括)公開發售、清洗豁免及其項下擬進行之交易

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	發售股份按每股發售股份0.06港元提呈認購之認購價
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	證監會發佈之公司收購及合併守則
「承諾」	指	控股股東承購或促使承購發售股份之承諾，詳情載於本通函「控股股東之承諾」一節
「未認購安排」	指	配售代理按竭誠基準向承配人配售未認購股份之安排，詳情載於本通函「建議公開發售」一節項下「未認購安排」分節
「未認購股份」	指	未獲合資格股東認購之發售股份、零碎發售股份總額及原應配發予不合資格股東之發售股份(視情況而定)
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26之豁免註釋1，控股股東須根據收購守則規則26因根據本通函所載之條款及條件發行發售股份而就控股股東及與任何控股股東一致行動之人士尚未擁有或同意將予收購之本公司所有證券提出強制性全面收購要約之清洗豁免
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比



CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

時富投資集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

董事會：

執行董事：

關百豪
梁兆邦
關廷軒
吳獻昇

獨立非執行董事：

梁家駒
黃作仁
陳克先

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港
九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 28樓

- (1) 建議按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發
兩(2)股發售股份之基準進行公開發售；
- (2) 申請清洗豁免；
- (3) 暫停辦理股份過戶登記手續；及
- (4) 股東特別大會通告

緒言

茲提述關於(其中包括)公開發售及清洗豁免之該公佈。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)公開發售及清洗豁免之詳情；(ii)獨立董事委員會就公開發售及清洗豁免向獨立股東發出之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就公開發售及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(iv)根據上市規則及收購守則就公開發售及清洗豁免所需之其他資料；及(v)股東特別大會通告。

* 僅供識別

董事會函件

公開發售及清洗豁免將須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准後方可作實。

建議公開發售

公開發售之條款詳情載列如下：

發行統計資料

公開發售之基準	:	合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份
發售股份之認購價	:	每股發售股份0.06港元
於最後實際可行日期 已發行股份數目	:	831,221,677股股份
發售股份數目	:	不超過1,662,443,354股發售股份(假設公開發售獲合資格股東悉數認購)及不少於255,687,122股發售股份(假設合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)並無接納公開發售,且並無根據未認購安排配售未認購股份,同時回撥機制經已啟動)(在兩種情況下均假設本公司自最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)止不會發行或購回任何股份)
發售股份之總面值	:	不超過16,624,433.54港元及不少於2,556,871.22港元
緊隨公開發售完成後 已發行股份數目	:	不超過2,493,665,031股股份(假設本公司自最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)止不會發行或購回任何股份且暫定配發發售股份獲悉數認購)
將籌集之金額	:	不超過約99,700,000港元(扣除相關開支前)(假設暫定配發發售股份獲悉數認購)

於最後實際可行日期,本公司並無任何賦予權利可認購股份之尚未行使購股權、可換股證券或認股權證。

根據公開發售條款將予發行之發售股份最高數目佔本公司現有已發行股本超過100%及佔經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本超過50% (假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起直至發售股份發行日期 (包括該日) 止概無任何變動)。

回撥機制及未認購安排

根據上市規則第7.23條，公開發售將與未認購安排相結合，然後再配合回撥機制，倘公開發售未獲悉數認購，則未認購安排及回撥機制將啟動。將予發行之發售股份數目視乎現有合資格股東對暫定配發發售股份之接納水平及承配人於未認購安排擬承購之未認購股份數目 (及後啟動回撥機制)。

倘發售股份獲合資格股東悉數接納，則未認購安排及回撥機制將不會啟動。

回撥機制及未認購安排之詳情載列如下。

回撥機制

倘公開發售未獲悉數認購，而基於公開發售項下暫定配發予控股股東最多572,055,614股發售股份，控股股東於本公司所持股權將由目前34.41%增至最多61.12% (假設合資格股東 (控股股東及與控股股東一致行動之人士除外) 並無接納任何發售股份，且並無根據未認購安排向任何承配人配售未認購股份)，在此情況下，控股股東將予認購之發售股份將受回撥機制規限。

根據回撥機制，控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數 (經計及合資格股東對發售股份之接納水平及根據未認購安排成功配售之未認購股份數目) 為本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之49.78%，前提是執行人員已於發售章程寄發日期前授出且 (如已授出) 未撤銷清洗豁免。

未認購安排

倘公開發售未獲悉數認購，未認購安排將視情況啟動 (及後啟動回撥機制)。

董事會函件

倘公開發售認購不足，未認購股份將由配售代理根據未認購安排按竭誠基準配售，同時回撥機制亦將啟動。根據公開發售將予配發及發行之發售股份總數將視乎獲合資格股東有效接納之發售股份數目、將根據未認購安排擬向承配人(如有)配售之未認購股份數目及控股股東於回撥機制啟動後最終認購之發售股份數目。

倘(i)發售股份未獲合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)接納；及(ii)配售代理根據未認購安排向承配人成功配售最多320,000,000股未認購股份，則控股股東將予認購之發售股份數目將為暫定配發予控股股東之全部572,055,614股發售股份，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為合共858,083,421股股份，佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本總數約49.78%，並將根據公開發售發行最多892,687,122股發售股份(包括暫定配發予控股股東之572,055,614股發售股份、暫定配發予與任何控股股東一致行動之人士之631,508股發售股份及向承配人配售之320,000,000股未認購股份)。

倘(i)發售股份未獲合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)接納；及(ii)並無未認購股份根據未認購安排獲成功配售，則控股股東將予認購之發售股份數目將縮減至255,055,614股發售股份，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為合共541,083,421股股份，佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本總數約49.78%。

視乎合資格股東對發售股份之接納水平及／或承配人根據未認購安排將予承購之未認購股份數目，本公司將發行最多1,662,443,354股發售股份(假設公開發售獲合資格股東悉數認購，在此情況下控股股東及與任何控股股東一致行動之人士將分別認購572,055,614股發售股份及631,508股發售股份(或按合併基準計算為572,687,122股發售股份)，佔總數1,662,443,354股發售股份約34.41%及0.04%(或按合併基準計算為34.45%))及最少255,687,122股發售股份(假設(i)合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)並無接納公開發售；(ii)並無根據未認購安排配售未認購股份；及(iii)回撥機制經已啟動，在此情況下控股股東及與控股股東一致行動之人士將分別認購255,055,614股發售股份及631,508股發售股份(或按合併基準計算為255,687,122股發售股份)，佔總數255,687,122股發售股份約99.75%及0.25%(或按合併基準計算為100%))。

董事會函件

梁兆邦先生(為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士)已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份(該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限)。

除上述承諾及指示外，本公司概無接獲有關接納或拒絕發售股份之任何其他不可撤銷承諾或指示。

有關未認購安排之程序

本公司已根據上市規則第7.26A(1)(b)條作出安排，透過由配售代理向承配人提呈有關未認購股份之方式出售任何未認購股份，使有關股東受益(然而，由於配售價與認購價相同，預計於配售未認購股份(如有)時，較認購價概無溢價，亦不會向股東支付任何金錢利益)。

本公司認為對全體股東(尤其是已按認購價認購發售股份之該等合資格股東)而言，配售價(與認購價相同)實屬公平。本公司已與配售代理進行討論，鑒於最近全球及本港股市的股價之下行趨勢及投資者情緒低迷，有必要將配售價最多設為與認購價相同之價格(而非按溢價)，以便增加成功配售未認購股份的機會。雖然配售安排將不會為未接納獲暫定配發任何發售股份之合資格股東及不合資格股東帶來任何金錢利益，惟本公司認為其仍為該等股東提供了一項適當的安排及利益，保障本公司獨立股東之利益，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，因為(i)若任何未認購股份根據配售進行配售，配售安排方便了公開發售之執行並將增加所籌集資金的金額，在此情況下其將為本公司及股東帶來整體利益，乃因公開發售(連同配售(若進行))將滿足本公司之資金需要，而進行配售不會為本公司帶來額外融資成本及利息負擔(除將按成功基準支付之配售佣金外)；及(ii)配售安排亦容許將發售股份配售予獨立承配人，並將所得款項計入本公司，從而可能增加本公司之股東基礎及提升股份之流動性，將為股東(包括未接納獲暫定配發任何發售股份之合資格股東及不合資格股東)帶來整體利益。

公開發售不設上市規則第7.26A(1)(a)條訂明之額外申請安排。

董事會函件

配售代理須於配售期間按竭誠基準促使於配售前屬獨立第三方之未認購股份認購人(或其最終實益擁有人,視情況而定)落實認購。

配售代理為本公司聯營公司時富金融之全資附屬公司,其並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。除所披露者外,概無就股份與配售代理訂立任何其他安排、協議、諒解或承諾。配售協議之條款(包括配售佣金)乃由配售代理與本公司參考現時市場費率水平經公平磋商後釐定,本公司認為有關條款屬正常商業條款。

本公司認為,未認購安排及回撥機制(其中配售須受合資格股東按其現有持股比例認購暫定配發予彼等之部分或全部發售股份之權利規限),以及配售價(與認購價相同)均屬公平合理,並符合股東之整體利益。

非包銷基準

無論公開發售之接納水平如何,公開發售將按非包銷基準進行,而配售則將由配售代理按竭誠基準進行。倘公開發售未獲悉數認購及/或配售代理未能根據未認購安排成功配售未認購股份,本公司將不會發行任何未獲合資格股東承購之發售股份,而公開發售之規模將相應縮減。

本公司之百慕達法律顧問已確認,百慕達法律並無有關公開發售最低認購水平之適用法定規定。

控股股東及/或與任何控股股東一致行動之人士在公開發售認購不足時接納彼等根據公開發售獲暫定配發之發售股份,可能會觸發控股股東根據收購守則提出全面收購要約之責任。控股股東已向執行人員申請清洗豁免。誠如本節「建議公開發售」內「公開發售之條件」一段所披露,執行人員向控股股東授出(且未撤回有關授出)清洗豁免乃公開發售之一項條件。

清洗豁免(若已由執行人員授出)將須待(其中包括)獨立股東根據收購守則規則26之豁免註釋1批准。

認購價

發售股份之認購價為每股發售股份0.06港元，須於申請發售股份相關保證配額時繳足股款。認購價：

- (i) 較最後交易日聯交所所報之收市價每股股份0.089港元折讓約32.58%；
- (ii) 較截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份約0.083港元折讓約27.71%；
- (iii) 較截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份約0.084港元折讓約28.57%；
- (iv) 較按最後交易日聯交所所報之收市價每股股份0.089港元及按於記錄日期每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準計算之理論除權價每股股份約0.070港元折讓約14.29%；
- (v) 較最後實際可行日期聯交所所報之收市價每股股份0.068港元折讓約11.76%；
- (vi) 約21.35%折讓之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)(此乃按理論攤薄價0.070港元相對基準價每股股份約0.089港元(定義見上市規則第7.27B條，經計及最後交易日之收市價每股股份0.089港元及股份於該公佈日期前五個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份0.083港元)，並按公開發售將獲合資格股東悉數認購之基準計算)；及
- (vii) 較每股股份的本公司擁有人應佔經審核綜合權益約0.24港元(根據最近期刊發於二零一九年十二月三十一日本公司擁有人應佔經審核權益199,238,000港元及於最後實際可行日期已發行831,221,677股股份計算)折讓約75%。

認購價乃由本公司參考(其中包括)股份之現行市價、金融市況及本集團之財務狀況，並經考慮本通函「進行公開發售之理由及所得款項用途」一節詳述之理由後，經公平磋商後釐定。鑒於(i)本集團擬降低其債務水平及為業務(尤其是零售管理業務)提供額外營運資金；(ii)認購價乃由董事經參考股份於最後交易日前及該日之現行市價後釐定；及(iii)根據公開發售，每名合資格股東均有權按相同價格依其所佔本公司

董事會函件

現有股權之比例認購發售股份，董事認為認購價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。獨立董事委員會（由梁家駒先生、黃作仁先生及陳克先博士組成，均為獨立非執行董事）之觀點亦載於本通函之「獨立董事委員會函件」內。

合資格股東

公開發售僅向合資格股東提呈，而不會向不合資格股東提呈。本公司將僅向合資格股東寄發章程文件。就不合資格股東而言，本公司將向彼等寄發發售章程副本，僅供彼等參考。概不會向不合資格股東寄發申請表格。

為符合資格參與公開發售，於記錄日期營業時間結束時，股東須：

- (i) 已登記為本公司股東；及
- (ii) 並非不合資格股東。

股份由代理人公司持有之股東務請注意，董事會將根據本公司之股東名冊將代理人公司視為單一股東。股份由代理人公司持有之股東務請考慮是否願意於記錄日期前安排以實益擁有人之名義登記有關股份。

為於記錄日期登記為本公司股東，任何股份轉讓（連同有關股票）須於二零二零年六月五日（星期五）下午四時三十分前送交股份過戶登記分處以辦理登記手續。股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

不合資格股東

章程文件不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或等效法例進行登記或存檔（於適用法律規定之情況下）。

董事將根據上市規則第13.36(2)條，就向於記錄日期在本公司股東名冊上之地址在香港以外地點之海外股東發行發售股份查詢相關海外司法權區之適用證券法例或任何有關監管機構或證券交易所之規定。倘董事於作出上述查詢後認為，根據相關司法權區法例之法律限制或該司法權區有關監管機構或證券交易所之任何規定，不向該等海外股東提呈發售股份屬必要或權宜，則該等海外股東將不獲提呈公開發售。

發售章程將載列查詢結果及排除海外股東之依據。本公司將向不合資格股東寄發發售章程副本（僅供參考），但不會寄發任何申請表格。

海外股東務請注意，受董事根據上市規則第13.36(2)條進行查詢之結果規限，海外股東未必有權參與公開發售。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

配發基準

暫定配發基準為合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可按認購價獲發兩(2)股發售股份。合資格股東應透過填妥申請表格並連同所申請發售股份之匯款一併交回，以申請其全部或部分暫定配額。

發售股份之地位

發售股份一經配發及繳足，將與當時已發行股份在各方面享有同等地位。繳足股款發售股份之持有人將有權收取於配發及發行發售股份日期或之後所宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。

控股股東為進行公開發售而收購之發售股份將不會轉讓、押記或抵押予任何其他人士。

本公司暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年五月二十八日(星期四)至二零二零年六月二日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席股東特別大會並於會上投票之資格。

本公司將於二零二零年六月八日(星期一)至二零二零年六月十日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定參與公開發售之資格。

於本公司暫停辦理股份過戶登記手續期間概不辦理任何股份過戶登記手續。

發售股份股票

待公開發售之條件獲達成後，繳足股款發售股份之股票預期將於二零二零年七月九日(星期四)或之前以平郵方式寄發予有權獲取之人士，郵誤風險由其自行承擔。

零碎配額

發售股份之配額將向下調整至最接近整數，且預期不會因公開發售出現零碎配額或配發。

申請上市

本公司已向上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。

本公司並無任何部分證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無建議或尋求獲准於任何其他證券交易所上市或買賣。待發售股份獲批准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份開始於聯交所買賣之日期或香港結算釐定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何一個交易日之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之一切活動均須根據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司將作出一切必要之安排，以讓發售股份獲准納入中央結算系統。

印花稅

買賣於本公司股東名冊上登記之每手6,000股發售股份將須繳納印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或香港之任何其他適用費用及收費。

並無不合格之交易

於該公佈日期前六個月當日起及直至最後實際可行日期(包括該日)止之期間，控股股東或與任何控股股東一致行動之人士概無買賣本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

公開發售之條件

公開發售須待下列各項條件獲達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上批准公開發售及清洗豁免；
- (b) 執行人員已授出清洗豁免，且該清洗豁免其後並無被撤銷或撤回；
- (c) 不遲於發售章程寄發日期，以及遵守上市規則及《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)之規定，向聯交所及香港公司註冊處處長各自交付一套經兩名董事(或其正式書面授權之代理人)正式簽署並已經獲董事決議案批准之各份章程文件副本(連同須隨附之所有其他文件)以作登記之用；
- (d) 於發售章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，以及向不合資格股東(如有)寄發印有「僅供參考」字樣之發售章程僅供其參考之用；

董事會函件

- (e) 聯交所上市委員會批准或同意批准股份及發售股份之上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關上市及買賣之批准；
- (f) 所有控股股東均遵守及履行所有承諾及義務，自該公佈日期起直至記錄日期(包括該日)止概無更改其擁有權益之股份數目，並根據承諾承購或促使承購發售股份；及
- (g) (如需要) 遵守香港及百慕達適用法律及法規項下之任何其他規定。

根據收購守則，有關清洗豁免之決議案須於股東特別大會上得到獨立股東(不論親身或委派代表投票)至少75%獨立票數批准。

就上述條件(g)而言，於最後實際可行日期，董事並不知悉公開發售須遵守香港及百慕達適用法律及法規項下之任何其他規定。

本公司將會盡所有合理努力促使上述條件獲達成，尤其是會在必要情況下提供有關資料、供給有關文件、支付有關費用、作出有關承諾及作出一切有關行動及事宜。

所有條件均不可豁免。倘上述所有條件於最後截止日期或之前未獲達成，則公開發售將予終止。

進行公開發售之理由及所得款項用途

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括(a)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」等多元品牌連鎖店從事傢俬、家居用品及電器零售業務；(b)向基金投資者提供資產管理服務；及(c)一般投資控股。有關其他資料，請瀏覽www.cash.com.hk。

董事會認為，經考慮當前金融市場狀況、經濟前景及本集團之集資需求，透過公開發售籌集股權資金以降低本集團之債務水平及撥作本集團(尤其是其零售管理業務)之額外營運資金，符合本公司之利益。此外，公開發售將加強本公司之資本基礎，並為全體股東(不包括不合資格股東)提供按照其持股比例參與本公司發展之機會。

董事會函件

中美下一階段貿易談判懸而未決、香港社會動蕩餘波未盡且抗議活動持續、加上COVID-19冠狀病毒疫情全球蔓延同時金融市況不穩，均對本集團零售管理業務造成不利影響。為克服時艱，本公司近期貫徹實施成本合理化措施並重整業務流程。本集團將不斷精簡業務及提升營運效率，同時繼續透過整合線上線下渠道發展零售業務，為客戶提供更優服務。董事對本港零售管理業務之長遠前景維持謹慎樂觀態度。本集團料可藉由公開發售所得之額外資金增強自身財務狀況，從容應對不利市況。

相較公開發售，本公司曾考慮下列其他集資方式：

其他集資方式	未採納其他集資方式之理由
(i) 配售新股份	董事會認為，配售新股份或僅能籌得規模相對較小之資金，並會攤薄現有股東之持股量，導致現有股東無權參與本集團之發展。
(ii) 債務融資	本公司認為可能難以適時就債務融資取得優惠條款，且債務融資會造成額外之利息負擔，提高本集團之資產負債比率，且本集團須承擔還款之責任。在我們決定使用公開發售作為集資方案前，我們已就債務及銀行融資與三家銀行接洽，該等銀行之利率範圍介乎香港銀行同業拆息加年利率2%至最優惠年利率。債務融資將產生額外融資成本及增加本公司之利息負擔。
(iii) 供股	本公司認為，供股將就供股出售之未繳股款供股股份產生額外之管理工作及交易安排費用。

經考慮上述其他集資方式並計及各其他方式之效益及成本後，董事會認為，公開發售更具成本效益且更為高效，更符合本公司及股東之整體利益。

然而，不承購全部配額項下發售股份之合資格股東務請注意，其於本公司之持股量將被攤薄。誠如下文「對本公司股權架構之影響」一節中表格所示，對未參與公開發售之公眾股東之股權之最大攤薄影響將約為51.78%，乃基於假設：(a)合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）並未根據公開發售接納；及(b)未認購安排項下最多320,000,000股未認購股份獲悉數配售，公眾股東之持股量將由最後實際可行日期之65.55%減至緊隨公開發售完成後之約31.61%。誠如本通函附錄二本集團之未經審核備考財務資料所示，每股有形資產淨值將由約0.14港元減至二零一九年十二月三十一日之0.085港元。經考慮(i)所有合資格股東均獲提供同等機會參與公開發售，使合資格股東可選擇是否接納公開發售；(ii)公開發售為合資格股東提供機會，可按認購價按比例認購發售股份，以維持彼等各自於本公司之現有股權；(iii)選擇悉數接納公開發售之合資格股東可於公開發售後維持彼等各自於本公司之現有股權；(iv)公開發售普遍之內在攤薄性質（倘合資格股東並無悉數認購其保證配額）；及(v)就營運資金而言，除每股股份的綜合資產淨值外，公開發售預期將對本集團於公開發售完成後之財務狀況產生整體正面影響，董事會認為未全面或部分參與公開發售之股東所受之潛在攤薄影響乃屬合理。

儘管認購事項較於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值大幅折讓約75%，但與股份之近期市價相比仍屬適當折讓（即本「董事會函件」「認購價」下「建議公開發售」一節所示較最後交易日之收市價、截至最後交易日（包括該日）止最後五日之平均收市價、截至最後交易日（包括該日）止最後十日之平均收市價及最後實際可行日期之收市價分別折讓約32.58%、27.71%、28.57%及11.76%）。董事認為，股份之現行市價更能反映股份於聯交所買賣之公平市價，亦為根據任何股本集資活動釐定任何新股份發行價之關鍵因素，更為合適的做法是將認購價與該等基準價格進行比較，而非參考股東應佔每股股份之綜合資產淨值。去年，股份已按較每股股份之綜合資產淨值大幅折讓之價格買賣。股份於相關期間（自二零一九年九月二十七日（即最後交易日前六個月）起至最後實際可行日期）之收市價介乎最高每股股份0.128港元（於二零一九年十一月一日及二零一九年十一月四日）至最低每股股份0.063港元（於二零二零年四月一日），按較於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值0.24港元分別折讓約46.67%及73.75%之價格買賣。考慮到股份於相

董事會函件

關期間及隨後直至最後實際可行日期一直按低於於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值之價格買賣，以及股份之現行市價更能反映其公平市值，亦為根據任何股本集資活動釐定任何新股份發行價之關鍵因素，本公司認為，為鼓勵合資格股東接納彼等各自之配額以參與公開發售及維持彼等於本公司之股權，必須將認購價設為較於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值大幅折讓之價格。

經考慮上文「建議公開發售」一節內所詳述之公開發售條款及公開發售為全體合資格股東提供平等機會，以參與本公司資本基礎之擴大，並讓合資格股東可依願維持其於本公司之權益比例，並繼續參與本公司之未來發展，董事認為，公開發售之條款(包括認購價)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

獨立董事委員會(由梁家駒先生、黃作仁先生及陳克先博士組成，均為獨立非執行董事)有關董事會上述觀點之觀點亦載於本通函之「獨立董事委員會函件」內。

假設將發行最多1,662,443,354股發售股份及最少255,687,122股發售股份，則公開發售之估計所得款項總額將介乎約99,700,000港元(假設暫定配發發售股份獲悉數認購)至約15,300,000港元(假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購)。公開發售之估計開支將約為3,000,000港元，而公開發售之估計所得款項淨額將介乎約96,700,000港元(假設暫定配發發售股份獲悉數認購)至最少約12,300,000港元(假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購)。每股發售股份之淨認購價預期將介乎最多0.058港元(假設暫定配發發售股份獲悉數認購)至最少約0.048港元(假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購)。儘管可能僅將籌得最少約12,300,000港元，經考慮(i)股份之交易量整體薄弱，因此本公司可能難以在市場上進行與公開發售規模相若之其他股本集資活動，且公開發售及未認購安排將增加成功機會；及(ii)公開發售為合資格股東提供機會，可按認購價按比例認購發售股份，以維持彼等各自於本公司之現有股權，董事認為公開發售屬當前最佳選擇。

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所示，本公司之已抵押銀行存款、銀行結餘及現金合共約為206,900,000港元。然而，已抵押銀行存款74,400,000港元僅可於悉數償還相關銀行貸款後解除。此外，在負債方面，本公司之應付賬款約為219,800,000港元，其中207,100,000港元於90日內到期。因此，本公司存在真實集資需求，且現時為進行公開發售之合適時機。

董事會函件

本集團擬將公開發售所得款項淨額最高約96,700,000港元當中約46,700,000港元用於償還部分有關零售管理業務之借款及約50,000,000港元撥作經營零售管理業務之額外營運資金。本集團營運資金之用途將視乎業務經營之資金需求以及經營環境及本地經濟不時之變化而有所變更。根據零售管理業務於二零二零年八月至二零二一年六月之預算金額，所得款項用途之概約分配百分比如下：

	概約分配 百分比
償還長期銀行貸款	48%
網上零售業務之品牌建設以及擴大及發展	24%
關閉及／或開設新店之搬遷及裝修成本	20%
重新調整產品組合及產品開發	4%
物流設施改進	4%
	<hr/>
總計：	100%
	<hr/> <hr/>

於二零一九年十二月三十一日，本集團之未償還借款總額（於一年內到期）約為254,900,000港元，而未償還借款總額（於一年後到期）約為92,700,000港元。倘僅籌得最低所得款項淨額12,000,000港元，則所得款項將悉數用於償還部分借款。公開發售所得款項淨額將按上述優先次序使用，並可讓本集團減低其資產負債水平及利息負擔。

緊接最後實際可行日期前過往十二個月內之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月內概無進行任何集資活動。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

下表基於本公司於最後實際可行日期可能出現之股權架構及於公開發售完成後在未認購安排及回撥機制生效前後之可能變動（假設本公司股權架構於最後實際可行日期至公開發售完成期間概無其他變動）：

未認購安排及回撥機制生效前

股東	於最後實際可行日期		(i)緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東根據 公開發售悉數接納)		(ii)緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東 (控股股東及與任何控股 股東一致行動之人士除外) 並未根據公開發售接納)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
控股股東 (附註1及2)	286,027,807	34.41	858,083,421	34.41	858,083,421	61.12
董事 — 梁兆邦先生 (附註3)	250,950	0.03	752,850	0.03	752,850	0.05
其他與控股股東一致行動之 人士 (附註4)	64,804	0.01	194,412	0.01	194,412	0.02
控股股東及與任何控股股東 一致行動之人士 (附註1至4)	286,343,561	34.45	859,030,683	34.45	859,030,683	61.19
公眾股東	544,878,116	65.55	1,634,634,348	65.55	544,878,116	38.81
總計：	<u>831,221,677</u>	<u>100.00</u>	<u>2,493,665,031</u>	<u>100.00</u>	<u>1,403,908,799</u>	<u>100.00</u>

董事會函件

未認購安排及回撥機制生效後

股東	於最後實際可行日期		(iii)緊隨公開發售完成後 (假設(a)合資格股東 (控股股東及與任何控股股東 一致行動之人士除外)並未根據 公開發售接納；及(b)未認購 安排項下最多320,000,000股 未認購股份獲悉數配售)		(iv)緊隨公開發售完成後 (假設(a)合資格股東 (控股股東及與任何控股股東 一致行動之人士除外)並未根據 公開發售接納；(b)未認購安排 項下概無未認購股份獲配售； 及(c)回撥機制經已啟動)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
控股股東(附註1及2)	286,027,807	34.41	858,083,421	49.78	541,083,421	49.78
董事						
– 梁兆邦先生(附註3)	250,950	0.03	752,850	0.04	752,850	0.07
其他與控股股東一致行動之 人士(附註4)	64,804	0.01	194,412	0.01	194,412	0.02
控股股東及與任何控股股東 一致行動之人士(附註1至4)	286,343,561	34.45	859,030,683	49.83	542,030,683	49.87
承配人	-	-	320,000,000 (附註6)	18.56	-	-
公眾股東	544,878,116	65.55	544,878,116	31.61	544,878,116	50.13
總計：	831,221,677	100.00	1,723,908,799	100.00	1,086,908,799	100.00

附註：

1. 控股股東所持股權包括Cash Guardian所持281,767,807股股份及關百豪博士個人名下所持4,260,000股股份之本公司股權。

董事會函件

2. 控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%。因此，控股股東將認購根據公開發售暫定配發予彼等之最多572,055,614股發售股份(在上表(iii)之情形下)及最少255,055,614股發售股份(在上表(iv)之情形下)。
3. 梁兆邦先生(為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士)已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份(該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限)。
4. 其他與控股股東一致行動之人士(即關百良先生及陳少飛女士)為關百豪博士之近親，彼等尚未表示會否接納暫定獲配發之發售股份。編製上表時乃假設相關近親將接納彼等根據公開發售獲暫定配發之全部129,608股發售股份(該等129,608股發售股份將不受回撥機制規限)。
5. 於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事持有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。
6. 該等股份將由配售代理根據未認購安排按竭誠基準促使之承配人(如有)持有合共320,000,000股未認購股份(佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之約18.56%)及由其他公眾股東持有合共544,878,116股股份(佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之約31.61%)。視乎根據配售擬向承配人(如有)配售之未認購股份數目，任何承配人均可能於公開發售完成後成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。

本公司將遵照上市規則第8.08(1)(a)條採取所有適當步驟，確保於公開發售完成後維持充足之公眾持股量。

控股股東之承諾

控股股東已不可撤回地向本公司承諾(其中包括)彼等將接納或促使接納彼等根據公開發售獲暫定配發之發售股份，最多為572,055,614股發售股份(即根據本公司現有股權架構，控股股東於公開發售項下之全部保證配額，假設股權架構自該公佈日期起直至記錄日期(包括該日)止概無任何變動)，前提是(a)執行人員已於發售章程寄發日期前授出且(如已授出)未撤銷清洗豁免；及(b)根據公開發售擬認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%。因此，根據承諾，控股股東將根據公開發售認購合共最多572,055,614股發售股份(假設獲合資格股東悉數接納)及最少255,055,614股發售股份(假設合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)並無接納公開發售，且並無根據未認購安排向任何承配人配售未認購股份，同時回撥機制經已啟動)，前提是執行人員已於發售章程寄發日期前授出且(如已授出)未撤銷清洗豁免。

梁兆邦先生(為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士)已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份(該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限)。

除上述承諾及指示外，本公司概無接獲有關接納或拒絕發售股份之任何其他不可撤銷承諾或指示。

上市規則之涵義

發售股份將不會根據股東授予董事之當前有效一般授權之權力予以發行。根據上市規則第7.24A(1)條及第7.27A條，公開發售將須經獨立股東於股東特別大會上透過一項控股股東及其聯繫人放棄投贊成票之決議案批准後，方可作實。

收購守則之涵義及申請清洗豁免

於最後實際可行日期，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士為合共286,343,561股股份(佔本公司全部已發行股本約34.45%)之合法及實益擁有人。假設(i)自最後實際可行日期起直至公開發售截止日期(包括該日)止，已發行股份之數目並無變動；及(ii)合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)概無接納彼等於公開發售項下之配額，在遵守承諾之條件規限下，即控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%，則控股股東及與任何控股股東一致行動之人士於公開發售完成時於本公司所持股權將由目前約34.45%之水平增加至經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本最多49.87%。在未獲清洗豁免之情況下，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士須根據收購守則規則26就彼等尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份提出強制性現金要約。

控股股東已向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，其將須待(其中包括)公開發售及清洗豁免獲獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准後方可作實。根據收購守則，有關清洗豁免之決議案須於股東特別大會上得到獨立股東(不論親身或委派代表投票)至少75%獨立票數批准。除控股股東及與任何控股股東一致行動之人士，以及涉及公開發售及清洗豁免及／或於當中擁有權益之人士外，概無股東須於股東特別大會上就贊成建議批准清洗豁免之決議案放棄投票。倘執行人員未授出清洗豁免，公開發售將不會進行。

於最後實際可行日期，本公司認為，公開發售不會引致任何有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之問題。本公司及控股股東知悉，倘公開發售不符合其他適用規則及規例，執行人員可能不會授出清洗豁免。

有關控股股東之資料

Cash Guardian乃其中一位控股股東，為一間於一九九九年二月十八日在英屬維爾京群島註冊成立之私人有限公司。Cash Guardian之全部已發行股本由Hobart Assets Limited(一間於一九九九年二月二日在英屬維爾京群島註冊成立之私人有限公司)實益擁有，而Hobart Assets Limited由關百豪博士實益擁有100%權益。關百豪博士為Cash Guardian及Hobart Assets Limited之唯一董事。Cash Guardian之主要業務活動為投資控股，於最後實際可行日期僅涉及於本公司持有股份投資。

關百豪博士為本公司之執行董事、董事長、行政總裁及主要股東。彼亦為時富金融之執行董事、董事長及代理行政總裁。

控股股東有關本集團之意圖

董事會欣然獲悉控股股東擬繼續經營本集團之主要業務，且控股股東無意終止僱用本集團任何僱員或作出重大業務變動(包括重新調配本集團之固定資產)，惟於一般及日常業務中之重大業務變動除外。

本集團之財務及營運前景

本集團之主要業務包括(i)零售管理業務；及(ii)向基金投資者提供資產管理服務。

零售管理業務－實惠集團

為應對嚴峻的外圍環境和經濟下行情況，實惠集團自二零一九年初起採取審慎策略，著力控制營運成本和資本開支，同時在業務流程方面實施簡約化、標準化、系統化及自動化，以提升營運效率。

作為香港領先的「新零售」家居用品專門店，實惠集團繼續推行多品牌策略，務求成為創新家居解決方案和空間管理的翹楚，提供優質傢俬及生活用品。香港的居住空間日益狹小，透過深入了解顧客的需要，我們的產品提供因地制宜、物有所值的實用解決方案，為家居重新佈局及合理利用空間，幫助顧客重新定義他們的家居空間。

實惠家居

實惠家居為我們的主要零售營運公司，設有25家分店，遍佈全港。為把握更多市場機遇及擴大客戶群，實惠家居採用「皇牌系列」(hero category)的獨特定位策略，建立品牌和顧客忠誠度。我們的產品設計團隊繼續用心設計多功能及變型傢俬以增加產品的獨特性，並優化產品組合以推出更多元化的產品。

二零一九年下半年，我們在九龍灣Mega Box打造第三家「新零售」概念店，採用「線上至線下」零售模式，將新零售技術與線上線下資源進一步整合，為顧客帶來前所未有的高科技、無縫、便捷和貼心的購物體驗。

實惠家居繼續在香港倡導「新零售」業務模式，不僅提供最廣泛的手機支付方式，同時亦成為本地首家在所有店舖均接受以加密貨幣(包括比特幣、以太幣及萊特幣)支付港元等值的零售連鎖店。隨著新金融與零售科技整合，實惠家居提供更便捷的支付服務，為顧客帶來更安全和自由的「新零售」體驗。

家匠TMF

於二零一九年，「家匠TMF」成功轉型為獨立品牌，成為訂造傢俬市場上專業、可靠及貼心的服務提供者，致力為顧客提供最「划算」及最個人化的空間管理解決方案。

展望未來，無論是當下抑或是可預見的將來，市場必定有更多房屋供應。實施閒置稅應會進一步推動居住單位數量的增長。鑒於微型單位日漸受到青睞，興建及租售的單位戶型將越來越小，預料市場對訂造傢俬的需求將會增加，而「家匠TMF」的智能家具和微空間管理解決方案正好能夠幫助顧客應對香港居住空間日益狹小的問題。

SECO (惜谷生活)

個人及家居衛生日漸受到重視，有見及此，SECO將繼續維持其定位，致力搜羅造福家庭及注重健康的便捷產品，悉心呵護家居、環境及個人健康，幫助顧客改善生活方式。

「家匠TMF」及SECO仍然處於發展及投資階段。我們致力逐步提升市場對有關品牌的關注度，以及擴大其顧客群。我們有信心有關品牌對本集團中期都有正面貢獻。

展望

社會長期動蕩不穩，加上消費情緒持續低迷，尤其是COVID-19冠狀病毒疫情在全球空前爆發，令二零一九年的零售銷售受到打擊，預料香港經濟收縮將持續至二零二零年初，政府預測增長介乎-1.5%至0.5%，近乎停滯。隨著失業率上升的壓力增加，零售業遭受的打擊尤為沉重。外圍方面，中美貿易戰、英國脫歐及地緣政治緊張局勢，為全球經濟增長增添相當多的不明朗因素及下行壓力，甚至可能會滲透至香港經濟。全球有多個國家封關，意味著所有交通中斷，為本地以至全球政治及經濟發展蒙上前所未有的不明朗因素。

面對這些挑戰，實惠集團將利用其信譽卓著的企業品牌、強大的供應商網絡及優秀的產品開發團隊，推出更多元化的產品及提升獨家品牌產品的比例，從而提高利潤。我們最終目標是維持我們在市場上的份額，以及提升我們在香港傢俬及家居用品市場的領導能力。

縱然內外受困，實惠集團相信市場對傢俬及家居用品的強勁及穩健需求可望延續，故仍對旗下業務持謹慎樂觀態度。現時經濟停滯不前，作為一家受大眾認同的空間管理方案服務供應商，實惠集團已作好準備，待經濟回擺至再現增長趨勢時緊抓商機。我們預期新業主將會尋求智能及創新的空間管理解決方案，屆時我們領先市場的傢俬產品及服務的整體需求亦將隨之增加。

憑藉我們優質的品牌、屢獲殊榮的服務，以及先進技術，我們相信實惠集團已為把握未來市場機遇準備就緒，並同時為發展最新便捷的數碼銷售而增加服務接觸點。我們將持續致力為香港市民提供愉快的購物體驗，幫助他們打造夢想之家和改善生活方式。

演算交易業務－時富量化金融集團

於二零一九年，本集團已推出七隻涵蓋不同資產類別的基金，產品組合多元化，投資範圍包括期貨及遠期合約、指數ETF及期權，當中結合套利、趨勢跟蹤、均值回歸等綜合量化及演算交易策略，並增加基於傳統價值投資理念以實現長期增長的股票策略基金。於二零一九年，本集團旗下採用量化管理期貨策略的對沖基金於中國內地朝陽永續私募基金排行榜位居前列，於全國500個精選的量化管理期貨策略基金中排名第二。本集團將繼續注重核心投資策略的研發能力，豐富產品種類，透過自身團隊及機構管道合作拓展分銷網絡，推廣基金產品，提供優質資產管理服務，為客戶創造長期穩定的投資回報。

買賣股份之風險警告

股東及本公司之潛在投資者務請注意，公開發售須待(其中包括)本通函上文「公開發售之條件」一節所載之先決條件獲達成後，方可作實。因此，公開發售未必會進行。

自本通函日期起至公開發售所有條件獲達成當日止之任何股份買賣將承受公開發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘對本身之情況有任何疑問，應諮詢專業顧問。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就公開發售及清洗豁免向獨立股東提供推薦意見。獨立財務顧問已於獨立董事委員會批准後獲委任，以就公開發售及清洗豁免之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，本公司已於委任獨立財務顧問後刊發公佈。

載有公開發售詳情之章程文件預期將於二零二零年六月十一日(星期四)或前後寄發予合資格股東。本公司將向不合資格股東寄發發售章程(僅供參考)。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二零年六月二日(星期二)上午九時三十分假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

於股東特別大會上，有關批准公開發售及清洗豁免的兩項決議案將提呈供獨立股東批准。有關批准公開發售之決議案須得到簡單大比數獨立票數批准，而有關批准清洗豁免之決議案須於股東特別大會上得到獨立股東(不論親身或委派代表)至少75%的獨立票數批准。該等決議案將於股東特別大會上以點票方式表決。

董事會函件

所有於本公司持有股權之董事(關百豪博士以個人權益持有4,260,000股股份及以由Cash Guardian(由關百豪博士全資擁有及控制)持有之公司權益持有281,767,807股股份,佔本公司全部已發行股本約34.41%及梁兆邦先生持有250,950股股份,佔本公司全部已發行股本約0.03%)將於股東特別大會上就公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票。於最後實際可行日期,控股股東及與任何控股股東一致行動之人士合共擁有286,343,561股股份之權益,佔本公司全部已發行股本約34.45%。控股股東及與任何控股股東一致行動之人士以及參與公開發售及清洗豁免及/或於其中擁有利益之人士將於股東特別大會上就有關公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票。於最後實際可行日期,陸詠嫦女士(本公司之公司秘書)持有390,000股股份(佔本公司全部已發行股本約0.05%),彼因參與公開發售及清洗豁免將於股東特別大會上就公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票。

根據收購守則,有關清洗豁免之決議案須於股東特別大會上得到獨立股東(不論親身或委派代表)至少75%獨立票數批准。

待(其中包括)公開發售及清洗豁免於股東特別大會上獲批准以及執行人員授出清洗豁免後,本公司將適時向合資格股東及(僅供參考)不合資格股東寄發章程文件或發售章程(以適用者為準)。

隨本通函附奉股東特別大會之代表委任表格乙份。無論閣下能否出席股東特別大會,務請盡速將代表委任表格按其印備之指示填妥及交回,惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後,閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票,在此情況下,委任受委代表之文據將被視為已撤銷。

推薦意見

閣下謹請注意本通函第33頁至第34頁所載「獨立董事委員會函件」,當中載有其致獨立股東之推薦意見,及本通函第35頁至第61頁所載「獨立財務顧問函件」,當中載有其致獨立股東及獨立董事委員會有關公開發售及清洗豁免之意見以及其於達致意見時之主要考慮因素。

董事會函件

謹請股東細閱本通函第33頁至第34頁有關公開發售及清洗豁免之「獨立董事委員會函件」。獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見(全文載於本通函第35頁至第61頁)後認為，公開發售及清洗豁免的條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合獨立股東之利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准公開發售及清洗豁免之決議案。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之觀點載於本通函之「獨立董事委員會函件」內)認為，公開發售及清洗豁免之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(不包括獨立非執行董事，彼等之觀點載於本通函之「獨立董事委員會函件」內)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售及清洗豁免之決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
董事長及行政總裁
關百豪

二零二零年五月八日

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載列其就公開發售及清洗豁免致獨立股東之推薦建議。



CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

時富投資集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

敬啟者：

- (1) 建議按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發
兩(2)股發售股份之基準進行公開發售；及
- (2) 申請清洗豁免

吾等茲提述本公司日期為二零二零年五月八日致股東之通函（「通函」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為組成獨立董事委員會之成員，以就公開發售、清洗豁免及其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見。公開發售、清洗豁免及其項下擬進行之交易之詳情已載列於通函「董事會函件」內。

域高融資有限公司已獲獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，以就公開發售及清洗豁免之條款是否一般商業條款、對獨立股東而言是否公平合理以及是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。其意見詳情連同達致有關推薦意見所考慮主要因素載於通函「獨立財務顧問函件」內。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

敬請閣下垂注通函第7頁至第32頁所載之「董事會函件」。

經考慮通函「獨立財務顧問函件」所載獨立財務顧問所考慮之因素及理由以及其意見後，吾等認為，公開發售、清洗豁免及其項下擬進行之交易之條款乃屬於一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售、清洗豁免及其項下擬進行之交易之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事
梁家駒
黃作仁
陳克先
謹啟

二零二零年五月八日

下文為域高融資就公開發售及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製：



域高融資有限公司
香港皇后大道中99號
中環中心26樓2610室

敬啟者：

**(1)建議按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份
可獲發兩(2)股發售股份之基準進行公開發售；及
(2)申請清洗豁免**

A. 緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就(i)建議公開發售及清洗豁免條款的合理性和公平性；及(ii)獨立股東於股東特別大會上應如何就相關決議案投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司寄發予股東日期為二零二零年五月八日之通函（「通函」，本函件為其中一部分）「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函具有相同涵義。

茲提述該公佈，內容有關(i)建議按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份之基準進行公開發售；及(ii)申請清洗豁免。

1. 公開發售

於二零二零年三月二十七日， 貴公司宣佈其建議按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份之基準進行公開發售。公開發售涉及按每股發售股份0.06港元之價格配發及發行最多1,662,443,354股發售股份及最少255,687,122股發售股份。 貴公司擬透過公開發售籌集最多約99,700,000港元（假設暫定配發發售股份獲悉數認購）。公開發售所得款項淨額（扣除相關費用後）將不會超過約96,700,000港元。 貴公司計劃將公開發售所得款項淨額用於降低 貴集團之債務水平及撥作 貴集團（尤其是零售管理業務）之額外營運資金。

根據上市規則第7.24A條及第7.27A條，公開發售必須經獨立股東批准後，方可作出。公開發售須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准公開發售及清洗豁免以及執行人員授出清洗豁免後，方可作實。

2. 申請清洗豁免

於最後實際可行日期，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士為合共286,343,561股股份(佔 貴公司全部已發行股本約34.45%)之合法及實益擁有人。假設(i)自最後實際可行日期起直至公開發售截止日期(包括該日)止，已發行股份之數目並無變動；及(ii)合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)概無接納彼等於公開發售項下之配額，在遵守承諾之條件規限下，即控股股東根據公開發售認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之 貴公司已發行股本之49.78%，則控股股東及與任何控股股東一致行動之人士於公開發售完成時於 貴公司所持股權將由目前約34.45%之水平增加至經配發及發行發售股份擴大之 貴公司已發行股本最多49.87%。

在未獲清洗豁免之情況下，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士須根據收購守則規則26就彼等尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份提出強制性現金要約。

控股股東已向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，其將須待(其中包括)公開發售及清洗豁免獲獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准後方可作實。根據收購守則，有關清洗豁免之決議案須於股東特別大會上得到獨立股東(不論親身或委派代表投票)至少75%獨立票數批准。除控股股東及與任何控股股東一致行動之人士，以及涉及公開發售及清洗豁免及／或於當中擁有權益之人士外，概無股東須於股東特別大會上就贊成建議批准清洗豁免之決議案放棄投票。倘執行人員未授出清洗豁免，公開發售將不會進行。

由全體獨立非執行董事(即梁家駒先生、黃作仁先生及陳克先博士)組成之獨立董事委員會已告成立，就公開發售是否符合一般商業條款、是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益，以及是否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售及清洗豁免之決議案向獨立股東提供推薦建議。吾等已獲委聘擔任獨立財務顧問，以就公開發售及清洗豁免向獨立董事委員會提供意見。就獨立股東而言，吾等作為獨立財務顧問(相關委任已獲獨立董事委員會批准)，吾等之責任乃就公開發售及清洗豁免是否符合一般商業條款、是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股

東之整體利益，以及是否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售及清洗豁免之決議案而向獨立董事委員會提供獨立意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司之董事、主要行政人員、控股股東及與控股股東一致行動之人士以及主要股東或其各自之聯繫人或其一致行動人士或假定一致行動人士概無關連，及於最後實際可行日期，吾等並無於彼等（如適用）及任何彼等各自之聯繫人直接或間接持有任何股權，且於最後實際可行日期，吾等並無於 貴集團內任何實體直接或間接持有任何股權或任何權利（不論是否根據法律可強制執行）以認購或提名人士認購 貴集團內任何實體之證券。吾等並不知悉吾等與 貴公司或可合理視為妨礙吾等就公開發售及清洗豁免擔任獨立董事委員會之獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條及收購守則規則2）之任何其他人士之間有任何關係或利益。吾等符合資格就公開發售及清洗豁免之條款及是否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售及清洗豁免之決議案發表獨立意見及推薦建議。除就是次獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問而應付予吾等之正常專業費用外，概無任何安排而使吾等將據此自 貴公司、其附屬公司、其聯繫人或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用。

過往兩年間，吾等曾獲委任為獨立財務顧問，以就 貴公司於二零一八年十一月二十九日發佈之建議按照每持有一股現有股份可獲發一股發售股份之基準進行公開發售及申請清洗豁免向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而有關交易已於二零一九年二月一日終止（「過往委任」）。有關過往委任之專業費用已悉數結清，且吾等並無發現會影響吾等獨立性之任何情況存在或變更。因此，吾等認為吾等有資格就發售之條款及接納事宜提供獨立意見及推薦建議。

B. 吾等所提供意見及推薦建議之基準

於達致意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或提述之資料、事實及聲明以及董事及 貴公司及其附屬公司管理層所提供之資料、事實及聲明，以及彼等所發表之意見。吾等已假設通函所載或提述之所有資料及聲明於作出時及於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，且倘該等陳述、資料、意見及／或聲明出現任何重大變動，吾等將根據收購守則規則9.1盡快通知獨立股東。吾等亦已假設董事於通函所作出一切信念、意見及意向之陳述，均經作出審慎查詢及考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑有任何相關資料遭隱瞞，亦不知悉任何事實或情況會導致吾等所獲提供之資料及所作聲明失實、不確或具誤導成份。吾等認為吾等已審閱（其中包括）(i) 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報；(ii) 截至二零二零年三月三十一日止三個月之未經審核管理賬目；(iii) 配售協議；及(iv) 通函所載之其他資料，以達致知情意見以及作為吾等依賴通函所載資料準確性之憑證，從而為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。全體董事均已在通函附錄三所載之責

任聲明中宣稱彼等願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任。然而，吾等並無就 貴公司、董事及 貴公司管理層提供的資料進行任何獨立核證，吾等亦無就 貴集團的業務及事務、財務狀況及未來前景進行任何獨立的調查。

達致意見時，吾等並無考慮合資格股東因接納或不接納發售股份而面對的稅務影響，此乃由於該等決定會因各股東的個別情況而有所不同。吾等謹強調不會就任何人士因認購、持有或買賣發售股份而引起的任何稅務影響或責任承擔責任。具體而言，因買賣證券而須繳納海外稅項或香港稅項的合資格股東應考慮其本身的稅務狀況，如有任何疑問，務請自行諮詢彼等的專業顧問。

達致意見時，吾等的意見必須基於最後實際可行日期的財務、經濟、市場、監管及其他條件，以及截至最後實際可行日期吾等所獲的事實、資料、聲明及意見。倘該等陳述、資料、意見及／或聲明其後產生任何重大變動， 貴公司將根據收購守則規則9.1盡快通知獨立股東。基於上文所述，吾等確認已採取上市規則第13.80條(包括其附註)所述一切適用於公開發售之合理步驟。

刊發本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東在考慮公開發售及清洗豁免時作參考之用，除收錄於通函內之外，在未經吾等事先書面同意下，本函件全部或部分內容不得引述或轉述，亦不得作任何其他用途。

C. 主要考慮因素及理由

就公開發售及清洗豁免條款達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

據 貴公司管理層告知， 貴集團之主要業務包括(a)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」等多元品牌連鎖店從事傢俬、家居用品及電器零售業務；(b)向基金投資者提供資產管理服務；及(c)一般投資控股。

2. 貴集團之業務及財務表現

以下載列 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務資料概要(摘錄自 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(「二零一八年年報」)及 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(「二零一九年年報」)):

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 (經審核) 千港元	二零一八年 (經審核) 千港元	二零一七年 (經審核) 千港元
收益			
—零售	1,385,147	1,420,264	1,332,015
—資產管理	2,622	—	—
—網絡遊戲服務	—	—	1,026
總收益	<u>1,387,769</u>	<u>1,420,264</u>	<u>1,333,041</u>
年內(虧損)/溢利	<u>(100,352)</u>	<u>(204,939)</u>	<u>23,888</u>
綜合財務狀況表			
	於十二月三十一日		
	二零一九年 (經審核) 千港元	二零一八年 (經審核) 千港元	二零一七年 (經審核) 千港元
現金及現金等價物	206,884	256,829	251,005
資產總值	1,121,049	861,005	1,004,768
負債總額	<u>950,541</u>	<u>580,694</u>	<u>521,207</u>
權益總額	<u>170,508</u>	<u>280,311</u>	<u>483,561</u>

截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合業績

誠如二零一八年年報所披露，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團錄得零售收益約1,420,300,000港元(或佔其總收益之100%)，即截至二零一七年十二月三十一日止年度之約1,333,000,000港元增長約87,300,000港元(或6.5%)至截至二零一八年十二月三十一日止年度之約1,420,300,000港元。由於網絡遊戲服務並無錄得收益，收益增長主要由於 貴集團採取措施令零售收益有所增長。有關措施包括開設融合移動支付、人工智能的「新零售」概念店、改善大數據分析技術及進行促銷活動以刺激銷售額增長，以抵銷中美貿易摩擦帶來的負面影響。

域高融資函件

貴集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得溢利淨額約23,900,000港元，而於截至二零一八年十二月三十一日止年度則錄得虧損淨額約204,900,000港元。於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得虧損乃主要由於就一間聯營公司的權益確認減值虧損約65,000,000港元，以及攤分聯營公司之虧損約48,500,000港元，被上述收益增長抵銷。

於二零一八年十二月三十一日，貴集團錄得現金及現金等價物、資產總值、負債總額及權益總額分別約為256,800,000港元、861,000,000港元、580,700,000港元及280,300,000港元。於二零一八年十二月三十一日，資產負債比率為約83.2%，而於二零一七年十二月三十一日則為約40.4%。

截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合業績

誠如二零一九年年報所披露，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團開始於中國營運資產管理業務，惟來自資產管理之收益為約2,600,000港元（或佔其總收益之0.2%）。餘下為零售收益，約為1,385,100,000港元（或佔其總收益之99.8%）。貴集團之總收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度之約1,420,300,000港元輕微下降約32,500,000港元（或2.3%）至截至二零一九年十二月三十一日止年度之約1,387,800,000港元。收益下降乃主要由於中美貿易摩擦及香港社會動盪，令零售收益有所減少。

貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約100,400,000港元，同比收窄約104,600,000港元（或51.0%），主要是由於就一間聯營公司的權益確認減值虧損約20,600,000港元以及攤分聯營公司之虧損約40,800,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團錄得現金及現金等價物、資產總值、負債總額及權益總額分別約為206,900,000港元、1,121,000,000港元、950,500,000港元及170,500,000港元。於二零一九年十二月三十一日，資產負債比率為約149.5%，而於二零一八年十二月三十一日則為約83.2%。

COVID-19

新型冠狀病毒病（「COVID-19」）疫情於農曆新年前爆發，自此已在中國及其他國家迅速蔓延，據信會對香港零售市場產生負面影響。香港特別行政區政府統計處於二零二零年二月發佈之零售業銷貨額按月統計調查報告（「該報告」）顯示，所有零售店舖之銷貨價值由二零二零年一月之約37,735,000,000港元減少約15,000,000,000港元（或39.75%）至二零二零年二月之約22,735,000,000港元，同比減少約44.0%。鑒於COVID-19疫情，誠如二零一九年年報所披露，貴集團已採取措施應對COVID-19疫情帶來之不利影響，例如(i)薪金節省計劃，及(ii)為應對傢俬產品收益減少，將旗下產品組合轉向專攻家居用品。綜上所述，吾等認為零售業務於二零二零年之展望仍不明朗。

3. 進行公開發售之背景及理由

進行公開發售之理由及所得款項用途

經參考二零一九年年報，貴集團零售管理業務產生的收益佔截至二零一九年十二月三十一日止年度總收益約99.8%。

董事會認為，經考慮當前金融市場狀況、經濟前景及貴集團之集資需求，透過公開發售籌集股權資金以降低貴集團之債務水平及撥作貴集團（尤其是其零售管理業務）之額外營運資金，符合貴公司之利益。此外，公開發售將加強貴公司之資本基礎，並為全體股東（不包括不合資格股東）提供按照其持股比例參與貴公司發展之機會。

中美下一階段貿易談判懸而未決、香港社會動盪餘波未盡且抗議活動持續、加之COVID-19冠狀病毒疫情全球蔓延同時金融市況不穩，均對貴集團零售管理業務造成不利影響。為克服時艱，貴公司近期貫徹實施成本合理化措施並重整業務流程。貴集團將繼續精簡業務及提升營運效率，同時繼續透過整合線上線下渠道發展零售業務，為客戶提供更優服務。董事對本港零售管理業務之長遠前景維持謹慎樂觀態度。貴集團料可藉由公開發售所得之額外資金增強自身財務狀況，從容應對不利市況。

假設將發行最多1,662,443,354股發售股份及最少255,687,122股發售股份，則公開發售之估計所得款項總額將介乎約99,700,000港元（假設暫定配發發售股份獲悉數認購）至約15,300,000港元（假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購）。公開發售之估計開支將約為3,000,000港元，而公開發售之估計所得款項淨額將介乎約96,700,000港元（假設暫定配發發售股份獲悉數認購）至最少約12,300,000港元（假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購）。吾等注意到，儘管可能僅將籌得最少約12,300,000港元，經考慮(i)股份之交易量整體薄弱，因此貴公司可能難以在市場上進行與公開發售規模相若之其他股本集資活動且公開發售及未認購安排將增加成功機會；及(ii)公開發售為合資格股東提供按比例認購其發售股份之機會，以按認購價維持本身在貴公司之現有股權，董事認為公開發售是當前最佳選擇。

域高融資函件

誠如二零一九年年報所述，貴公司有已抵押銀行存款、銀行結餘及現金合共約206,900,000港元。誠如貴公司所確認，已抵押銀行存款74,400,000港元僅可在相關銀行貸款悉數償還後解除。此外，在負債方面，貴公司擁有應付賬款約219,800,000港元，其中207,100,000港元於90日內到期。因此，貴公司存在真實集資需求，現時正是進行公開發售之合適時機。

貴集團擬將所得款項淨額當中(i)最高約46,700,000港元用於償還部分有關零售管理業務之貸款；及(ii)最高約50,000,000港元撥作貴集團經營零售管理業務之額外營運資金。誠如董事所確認，貴集團營運資金之用途將視乎業務經營不時之資金需求及經營環境變動以及本地經濟不時之變化。根據零售管理業務於二零二零年八月至二零二一年六月期間之預算數字，所得款項用途之分配概約百分比如下：

	分配概約 百分比
償還長期銀行貸款	48%
線上零售業務之品牌建設、擴展及發展	24%
關閉及／或開設新店之搬遷及裝修成本	20%
產品組合重組及產品開發	4%
物流設施改進	4%
總計：	<u>100%</u>

根據統計處公佈的消息，二月零售總額初步估計為227億港元，較二零一九年同月下跌44%。自二零一九年年初以來，消費開支在連續13個月下降後已減少一半以上，突顯去年夏季爆發的反政府抗議活動令行業前景日益惡化。自二零二零年一月起，COVID-19持續流行並在本港捲土重來，給香港零售商帶來嚴重破壞，因此貴集團必須確保業務持續，並擁有足夠的營運資金，以應對香港特區政府可能採取的長期限制措施。誠如本函件「貴集團之業務及財務表現」一節所述，香港零售市場已受到COVID-19疫情帶來的不利影響，因此貴集團已採取多項措施，以減少COVID-19所帶來的負面影響。然而，因產品組合變動而造成收入暫時下降及轉換成本增加等負面影響或會增加營運資金。誠如與貴集團管理層所討論，貴公司預期，由於本地需求低迷，零售業將持續疲軟。經審閱二零一九年年報、貴集團於二零一九年十二月三十一日之應付賬款之賬齡分析及貴集團每月零售業務所需之營運資金，並經考慮(i)貴集團於二零一九年十二月三十一日之現金及現金等價物為約206,900,000港元，當中包括已抵押銀行存款74,400,000港元，足以償還於三個月內到期之應付賬款；及(ii)

貴集團可能需要額外營運資金，以確保COVID-19疫情持續期間的業務持續性，吾等認為，貴集團調配50,000,000港元作為額外營運資金，用以經營零售管理業務，乃屬公平合理。

如上文所述，貴集團於二零一九年十二月三十一日之現金水平約為206,900,000港元。據貴集團管理層告知，儘管現金水平足以維持貴集團未來十二個月之估計一般營運資金，但於二零一九年十二月三十一日，貴集團之未償還借款總額（於一年內到期）約為254,900,000港元，而未償還借款總額（於一年後到期）約為91,400,000港元。倘僅籌得最低所得款項淨額12,300,000港元，則所得款項將悉數用於償還部分借款。公開發售所得款項淨額將按上述優先次序使用，並可讓貴集團減低其資產負債水平及利息負擔。

其他集資方式

據董事告知，於議決進行公開發售前，董事會已考慮其他集資方式，包括(i)配售新股份；(ii)債務融資；及(iii)供股。吾等盡竭誠努力，並無發現除上述方式外之任何其他方式可供選擇。就配售新股份而言，董事認為，配售新股份或僅能籌得規模相對較小之資金，並會攤薄現有股東之持股量，導致現有股東無權參與貴集團之發展。就債務融資而言，董事認為，可能難以適時就債務融資取得優惠條款，且債務融資會造成額外之利息負擔，提高貴集團之資產負債比率，且貴集團須承擔還款之責任。誠如「貴集團之業務及財務表現」所述，資本負債比率已由二零一七年的約40.4%增至二零一九年的約149.5%。鑒於董事會函件內「進行公開發售之理由及所得款項用途」一節所述之集資活動目的，吾等贊同董事的觀點，認為透過債務融資進行集資有失妥當。

根據上市規則第7.18條，供股乃透過向現有股東按彼等現有股權比例作出供股之要約。就供股而言，董事認為，供股將就供股出售之未繳股款供股股份產生額外之管理工作、時間及交易安排費用。誠如與貴集團管理層所討論，吾等注意到，與公開發售相比較，倘貴公司選擇以供股方式集資，則貴公司於認購期內之供股交易會產生額外時間及成本（主要為股份登記處及法律顧問等其他專業人士之額外費用），估計至少為57,800港元。吾等亦注意到，貴公司作為承銷商已與獨立證券經紀人接觸，並已審閱貴公司與經紀人之間有關協商之往來通訊，惟鑒於股份之交易量薄弱，雙方均無意願承銷有關規模之供股。

經考慮上述其他集資方式並計及箇中利弊及各其他方式之成本後，鑒於僅當(i)未認購股份將由配售代理配售；及(ii)有關未認購股份獲成功配售時方會產生有關未認購安排之配售佣金，故董事會認為，供股不符合貴公司及股東之整體利益且公開發售更具成本效益且更為高效，更符合貴公司及股東之整體利益。經參考董事會考

慮之其他集資方式，吾等考慮到，儘管配售新股份可籌集之所得款項淨額與建議公開發售可籌集者相近，但公開發售讓所有現有股東（即合資格股東）有機會認購股份，而不會攤薄現有股東之持股量。此外，經審閱 貴公司與銀行之間就債務融資磋商之各種通信，吾等注意到各銀行提出之利率所涉及之潛在成本（有關利率範圍介乎香港銀行同業拆息加每年2%至最優惠利率）及與公開發售相比較而言可能產生之額外財務成本。經審閱 貴公司於供股情況下之開支明細，吾等注意到，與公開發售相比較，倘 貴公司選擇以供股方式集資，則於供股期內之供股交易會產生額外時間及成本。

鑒於各其他方式之裨益及潛在成本，吾等認為及贊同董事之觀點，認為配售新股份僅會向並不一定為現有股東之若干承配人作出，並會攤薄現有股東之持股量。吾等認為及贊同 貴公司管理層之觀點，即公開發售可讓 貴集團以更具成本效益及更實惠之方式減低其資產負債水平及利息負擔以及符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 公開發售之主要條款

貴公司擬透過公開發售籌集最多約99,700,000港元。按每股發售股份0.06港元之認購價及按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份之基準計算，公開發售所得款項淨額（扣除相關費用後）將不會超過約96,700,000港元，詳情載列如下：

公開發售之基準：	合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份
發售股份之認購價：	每股發售股份0.06港元
於最後實際可行日期 已發行股份數目：	831,221,677股股份
發售股份數目：	不超過1,662,443,354股發售股份（假設公開發售獲合資格股東悉數認購）及不少於255,687,122股發售股份（假設合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）並無接納公開發售，且並無根據未認購安排配售未認購股份，同時回撥機制經已啟動）（在兩種情況下均假設 貴公司自最後實際可行日期起直至記錄日期（包括該日）止不會發行或購回任何股份）
發售股份之總面值：	不超過16,624,433.54港元及不少於2,556,871.22港元

緊隨公開發售完成後
已發行股份數目： 不超過2,493,665,031股股份（假設 貴公司自最後實際可行日期起直至記錄日期（包括該日）止不會發行或購回任何股份且暫定配發發售股份獲悉數認購）

於最後實際可行日期， 貴公司並無任何賦予權利可認購股份之尚未行使購股權、可換股證券或認股權證。

根據公開發售條款將予發行之發售股份最高數目佔 貴公司現有已發行股本超過100%及佔經配發及發行發售股份擴大之 貴公司已發行股本超過50%（假設 貴公司已發行股本自最後實際可行日期起直至發售股份發行日期（包括該日）止概無任何變動）。

回撥機制及未認購安排

根據上市規則第7.23條，公開發售將與未認購安排相結合，然後再配合回撥機制，倘公開發售未獲悉數認購，則未認購安排及回撥機制將啟動。將予發行之發售股份數目視乎現有合資格股東對暫定配發發售股份之接納水平及承配人根據未認購安排（及後啟動回撥機制）擬承購之未認購股份數目。

倘發售股份獲合資格股東悉數接納，則未認購安排及回撥機制將不會啟動。

回撥機制及未認購安排之詳情載列如下。

回撥機制

倘公開發售未獲悉數認購，而基於公開發售項下暫定配發予控股股東最多572,055,614股發售股份，控股股東於 貴公司所持股權將由目前34.41%增至最多61.12%（假設合資格股東（控股股東及與控股股東一致行動之人士除外）並無接納任何發售股份，且並無根據未認購安排向任何承配人配售未認購股份），在此情況下，控股股東將予認購之發售股份將受回撥機制規限。

根據回撥機制，控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數（經計及合資格股東對發售股份之接納水平及根據未認購安排成功配售之未認購股份數目）為 貴公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之49.78%，前提是執行人員已於發售章程寄發日期前授出且（如已授出）未撤銷清洗豁免。

未認購安排

倘公開發售未獲悉數認購，未認購安排將視情況啟動（及後啟動回撥機制）。

倘公開發售認購不足，未認購股份將由配售代理根據未認購安排按竭誠基準配售，同時回撥機制亦將啟動。根據公開發售將予配發及發行之發售股份總數將視乎獲合資格股東有效接納之發售股份數目、將根據未認購安排擬向承配人（如有）配售之未認購股份數目及控股股東於回撥機制啟動後最終認購之發售股份數目。

倘(i)發售股份未獲合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）接納；及(ii)配售代理根據未認購安排向承配人成功配售最多320,000,000股未認購股份，則控股股東將予認購之發售股份數目將為暫定配發予控股股東之全部572,055,614股發售股份，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為合共858,083,421股股份，佔 貴公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本總數約49.78%，並將根據公開發售發行最多892,687,122股發售股份（包括暫定配發予控股股東之572,055,614股發售股份、暫定配發予與任何控股股東一致行動之人士之631,508股發售股份及向承配人配售之320,000,000股未認購股份）。

倘(i)發售股份未獲合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）接納；及(ii)並無未認購股份根據未認購安排獲成功配售，則控股股東將予認購之發售股份數目將縮減至255,055,614股發售股份，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為合共541,083,421股股份，佔 貴公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本總數約49.78%。

視乎合資格股東對發售股份之接納水平及／或承配人根據未認購安排將予承購之未認購股份數目， 貴公司將發行最多1,662,443,354股發售股份（假設公開發售獲合資格股東悉數認購，在此情況下控股股東及與任何控股股東一致行動之人士將分別認購572,055,614股發售股份及631,508股發售股份（或按合併基準計算為572,687,122股發售股份），佔總數1,662,443,354股發售股份約34.41%及0.04%（或按合併基準計算為34.45%）及最少255,687,122股發售股份（假設(i)合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）並無接納發售股份；(ii)並無根據未認購安排配售未認購股

份；及(iii)回撥機制經已啟動，在此情況下控股股東及與控股股東一致行動之人士將分別認購255,055,614股發售股份及631,508股發售股份（或按合併基準計算為255,687,122股發售股份），佔總數255,687,122股發售股份約99.75%及0.25%（或按合併基準計算為100%）。

梁兆邦先生（為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士）已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份（該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限）。

除上述承諾及指示外，貴公司概無接獲有關接納或拒絕發售股份之任何其他不可撤銷承諾或指示。

貴公司已根據上市規則第7.26A(1)(b)條作出安排，透過由配售代理向承配人提呈有關未認購股份之方式出售任何未認購股份，使有關股東受益（然而，由於配售價與認購價相同，預計於配售未認購股份（如有）時，較認購價概無溢價，亦不會向股東支付任何金錢利益）。公開發售不設上市規則第7.26A(1)(a)條訂明之額外申請安排。

吾等認為，未認購安排為一項補償安排，費用由貴公司承擔，可保障貴公司少數股東於公開發售之權益。未認購股份之配售可根據未認購安排配售予獨立承配人，有關配售將擴大股東基礎。由於就上市規則第7.26A(1)(a)條規定之公開發售並無相關額外申請安排，故貴公司已根據上市規則第7.26A(1)(b)條規定實施未認購安排。鑒於未認購安排(i)可為貴公司提供未認購股份之分銷渠道；(ii)擴大貴公司之股東基礎；及(iii)雖然配售安排將不會為未接納獲暫定配發任何發售股份之合資格股東及不合資格股東帶來任何金錢利益，惟(a)若任何未認購股份根據配售進行配售，配售安排方便了公開發售之執行並將增加所籌集資金的金額，在此情況下其將為貴公司及股東帶來整體利益，乃因公開發售將滿足貴公司之資金需要；及(b)配售安排亦容許將發售股份配售予獨立承配人，並將所得款項計入貴公司，從而可能增加貴公司之股東基礎。吾等認為，未認購安排乃屬公平合理，符合貴公司及股東之整體利益，旨在保障獨立股東之利益。

非包銷基準

無論公開發售之接納水平如何，公開發售將按非包銷基準進行，而配售則將由配售代理按竭誠基準進行。倘公開發售未獲悉數認購及／或配售代理未能根據未認購安排成功配售未認購股份，貴公司將不會發行任何未獲合資格股東承購之發售股份，而公開發售之規模將相應縮減。

貴公司之百慕達法律顧問已確認，百慕達法律並無有關公開發售最低認購水平之適用法定規定。

控股股東及／或與任何控股股東一致行動之人士在公開發售認購不足時接納彼等根據公開發售獲暫定配發之發售股份，可能會觸發控股股東根據收購守則提出全面收購要約之責任。控股股東已向執行人員申請清洗豁免。誠如董事會函件「建議公開發售」一節內「公開發售之條件」一段所披露，執行人員向控股股東授出(且未撤回有關授出)清洗豁免乃公開發售之一項條件。

為評估配售佣金之公平性，吾等已詳盡無遺地搜尋自二零一九年三月二十七日(即最後交易日前約十二個月)直至最後交易日期間聯交所上市公司公佈之近期按非包銷基準進行之新股份(不包括H股)配售事項(「可資比較配售事項」)，以反映市場上配售交易之整體趨勢，並已甄選出合共四項可資比較配售事項。吾等認為，可資比較配售事項就評估配售佣金之公平性及合理性而言乃屬合適及可資比較，乃因(i)可資比較配售事項涉及於香港主板上市之公司之股份配售；(ii)可資比較配售事項涉及固定配售佣金費率；及(iii)可資比較配售事項於有關公告日期前十二個月內進行，吾等認為有關期限乃屬合理且反映配售協議之最新市況。吾等注意到，可資比較配售事項之配售佣金介乎約0.5%至3%，平均約為2%。因此，配售協議項下之配售佣金1.0%與市場慣例一致。此外，考慮到：(i)配售協議項下之配售佣金低於可資比較配售事項之平均配售佣金；及(ii)包括配售佣金在內之未認購安排之條款是由配售代理與貴公司經公平磋商後釐定，吾等認為1.0%之配售佣金屬公平合理。

經考慮公開發售將按非包銷基準進行及貴公司將無須支付任何包銷佣金，公開發售並無有關成本將符合貴公司及獨立股東之利益。

認購價

發售股份之認購價為每股發售股份0.06港元，須於申請發售股份相關保證配額時繳足股款。認購價：

- (i) 較最後交易日聯交所所報之收市價每股股份0.089港元折讓約32.58%；
- (ii) 較截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份約0.083港元折讓約27.71%；

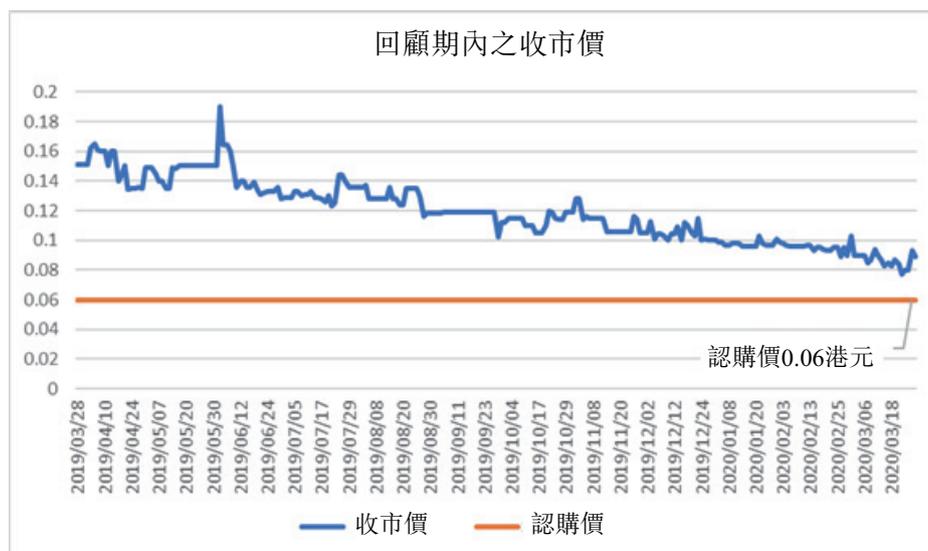
域高融資函件

- (iii) 較截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份約0.084港元折讓約28.57%；
- (iv) 較按最後交易日聯交所所報之收市價每股股份0.089港元及按於記錄日期每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準計算之理論除權價每股股份約0.070港元折讓約14.29%；
- (v) 較最後實際可行日期聯交所所報之收市價每股股份0.068港元折讓約11.76%；
- (vi) 約21.35%折讓之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)(此乃按理論攤薄價0.070港元相對基準價每股股份0.089港元(定義見上市規則第7.27B條，經計及最後交易日之收市價每股股份0.089港元及股份於該公佈日期前五個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份0.083港元)，並按發售股份將獲合資格股東悉數認購之基準計算)；及
- (vii) 較 貴公司擁有人應佔每股股份經審核綜合權益約0.24港元(根據最近期刊發於二零一九年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核權益199,238,000港元及於最後實際可行日期已發行831,221,677股股份計算)折讓約75%。

誠如董事會函件所述，認購價乃由 貴公司參考(其中包括)股份之現行市價、金融市況及 貴集團之財務狀況，並經考慮通函「進行公開發售之理由及所得款項用途」一節詳述之理由後，按公平原則釐定。

為評估認購價的公平性及合理性，吾等已審閱自二零一九年三月二十八日(即該公佈日期前十二個月)直至最後交易日(包括該日)期間(「回顧期」)(即該公佈日期前約一年)股份之收市價及交易流通量。吾等認為，回顧期足以說明近期股份之價格波動，而對該公佈前之過往收市價進行合理比較，有助於評估認購價之公平性及合理性，因該公佈前之股價代表股東預期之 貴公司之公平市值，而於該公佈後，該價值可能已計及公開發售之潛在利好因素，因此可能會導致分析有失偏頗。下圖顯示股份於回顧期內之每日收市價(「收市價」)與認購價每股發售股份0.06港元之對比：

域高融資函件



	總成交量 (附註2)	交易日天數	日均成交量 (附註1)	日均成交量 佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註3)	日均成交量 佔公眾股東 所持股份 總數之 概約百分比 (附註4)
二零一九年					
三月(自二零一九年 三月二十八日起)	-	2	-	0.00%	0.00%
四月	1,812,036	17	95,370	0.01%	0.02%
五月	1,702,002	21	81,048	0.01%	0.01%
六月	58,467,702	19	3,077,247	0.37%	0.56%
七月	2,667,169	22	121,235	0.01%	0.02%
八月	764,562	22	34,753	0.00%	0.01%
九月	1,881,721	21	142,647	0.02%	0.03%
十月	1,881,721	21	89,606	0.01%	0.02%
十一月	4,009,931	21	190,949	0.02%	0.04%
十二月	12,219,651	20	610,983	0.07%	0.11%
二零二零年					
一月	15,538,041	20	776,902	0.09%	0.14%
二月	2,697,819	20	134,891	0.02%	0.02%
三月(截至最後交易日)	7,919,271	22	359,967	0.04%	0.07%

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

附註：

- (1) 日均成交量按該月／期間之總成交量除以該月／期間內之交易日天數(不包括股份於整個交易日在聯交所暫停買賣的任何交易日)計算。
- (2) 該月／期間的總成交量資料來自聯交所網站。
- (3) 該計算按該月／期間之日均成交量除以各月／期末之已發行股份總數計算。
- (4) 該計算按該月／期間之日均成交量除以相關月／期間內之公眾股東所持股份總數計算。

如上圖所示，吾等注意到，收市價於整個回顧期內呈整體下行趨勢。於回顧期內，於二零一九年六月三日錄得最高收市價0.19港元，於二零二零年三月二十三日錄得最低收市價0.077港元。認購價0.06港元較回顧期內之最高收市價折讓約68.42%，而較回顧期內之最低收市價折讓約22.08%。回顧期內之平均收市價約為0.119港元，即認購價較回顧期內之平均收市價折讓約49.70%。

為釐定折讓之認購價是否會吸引合資格股東參與公開發售，吾等注意到，如上表所示，於二零一九年六月錄得最高日均成交量約3,100,000股股份，相當於最後實際可行日期之股份總數約0.37%。吾等注意到，股份於回顧期內之交易流通性極為薄弱，所有月份之成交量均低於當月末已發行股份總數之0.1% (二零一九年六月除外)。鑒於股份於回顧期內之交易流通性薄弱以及按照每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之公開發售基準，選擇悉數認購公開發售項下有關保證配額之合資格股東會增加其股份數目。吾等預期，倘於公開發售期間及完成後延續相同的股份成交模式，則合資格股東可能難以在不致於對該等股份的市價產生下行壓力的情況下於公開市場出售大量股份。因此，吾等認為，倘若合資格股東選擇於適當時候變現其投資，折讓之認購價將為彼等收回投資成本提供較為理想的機會。因此，折讓之認購價將對合資格股東參與公開發售具吸引力。

與其他公開發售的比較

為評估認購價的公平性及合理性，吾等已詳盡無遺地搜尋最後交易日前約二十四個月(「比較期間」)聯交所上市公司公佈之近期建議公開發售(不包括在反收購活動中進行之建議公開發售)，從而了解近期市場慣例之趨勢。根據吾等之研究，吾等已甄選出比較期間內合共五項可資比較公開發售(「可資比較公開發售」)。

域高融資函件

在吾等甄選出的五間可資比較公司中，僅有一項可資比較公開發售（即金粵控股有限公司（「金粵」））涉及申請清洗豁免。吾等注意到，可資比較公開發售之業務活動與 貴集團開展之業務活動可能無法直接比較。吾等亦注意到，可資比較公開發售公佈之公開發售之條款與 貴集團公佈之公開發售之條款可能因業務活動及表現有所差異而無法直接比較。儘管可資比較公開發售包括不同配額基準之公開發售及涉及從事不同業務或財務表現及資金需求有別於 貴公司之發行方，但吾等認為可資比較公開發售適合用作認購價評估之一般參考，乃因(i)所有可資比較公開發售及 貴公司均於聯交所主板上市；(ii)吾等之分析主要涉及認購價與收市價、理論除權價、資產淨值及對股權之最大攤薄之比較；(iii)選擇可資比較公開發售之二十四個月期間可產生合理樣本規模；(iv)可資比較公開發售之計入未經吾等之任何人工選擇或篩選，故其代表對公開發售近期市場趨勢之真實公正之觀點。

表A

公佈日期	公司(股份編號)	主要業務	配額基準	認購價較 根據相關公開發售公佈前 最後交易日之				對股權之 最大攤薄
				認購價較 最後交易日 收市價之 溢價/(折讓) (概約百分比)	每股收市價 計算之每股 理論除權價之 溢價/(折讓) (概約百分比)	認購價較 每股綜合 資產淨值之 溢價/(折讓) (概約百分比)	認購價較 每股綜合 資產淨值之 溢價/(折讓) (概約百分比)	
二零一八年五月二十四日	國銳地產有限公司 (108.hk)	在中國提供物業管理服務；以及英國、美國及中國的物業發展及投資	2供1	-4.76%	-3.61%	11.11%	33.33%	
二零一八年六月二十七日	鈞濠集團有限公司 (115.hk)	投資控股、地產發展、物業投資及一般貿易	2供1	-33.70%	-25.60%	-89.93%	33.33%	
二零一八年六月二十九日	茂盛控股有限公司 (22.hk)	酒店業務	2供1	-1.96%	-1.19%	-22.12%	33.33%	
二零一八年七月二十日	美亞控股有限公司 (1116.hk)	加工及製造鋼板及鋼管	1供4	-18.70%	-4.36%	-69.70%	80.00%	

域高融資函件

公佈日期	公司(股份編號)	主要業務	配額基準	認購價較 根據相關公開 發售公佈前 最後交易日之			
				認購價較 最後交易日 收市價之 溢價/(折讓) (概約百分比)	每股收市價 計算之每股 理論除權價之 溢價/(折讓) (概約百分比)	認購價較 每股綜合 資產淨值之 溢價/(折讓) (概約百分比)	對股權之 最大攤薄 (概約百分比)
二零一九年十月十八日	金粵控股有限公司 (70.hk)	透過澳門獨立博彩中介人營運商為 澳門各娛樂場貴賓房介紹客戶；放 債業務；酒店營運業務；及物業租 賃業務	5供9	-28.57%	-12.50%	-93.02%	64.29%
	最高			-33.70%	-25.60%	-93.02%	80.00%
	最低			-1.96%	-1.19%	11.11%	33.33%
	平均			-17.54%	-9.45%	-52.73%	48.86%
	貴公司		1供2	-32.58%	-14.29%	-75.00%	66.67%

基於上表，吾等注意到：(i)認購價較可資比較公開發售公佈前最後交易日之收市價介乎折讓約1.96%至折讓約33.70%，平均折讓約17.54%；(ii)根據相關可資比較公開發售公佈前最後交易日之每股收市價計算之每股理論除權價介乎折讓約1.19%至折讓約25.60%，平均折讓約9.45%；及(iii)認購價較每股綜合資產淨值介乎溢價約11.11%至折讓約93.02%，平均折讓約52.73%。吾等注意到，認購價較最後交易日之股份收市價折讓約32.58%，另較根據最後交易日之股份收市價計算之每股股份理論除權價折讓約14.29%。有關折讓高於可資比較公開發售之相應平均折讓，且仍在可資比較公開發售之範圍內。吾等亦注意到，認購價較於二零一九年十二月三十一日股東應佔

每股股份綜合資產淨值約0.24港元折讓約75.00%，低於可資比較公開發售之最高折讓範圍約93.02%。誠如與董事所討論，於設定認購價時，董事留意到，認購價較於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股綜合資產淨值約0.24港元折讓約75.00%。然而，考慮到 貴公司需要資金，董事認為此乃無可避免。鑒於香港金融市場當前不明朗因素及市場情緒，釐定資產淨值大幅折讓旨在鼓勵合資格股東參與公開發售及保持彼等於 貴公司之股權並從 貴公司未來發展中獲益，以及引導承配人訂立配售協議。儘管較於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股綜合資產淨值大幅折讓約75%，吾等認為大幅折讓尚可接受，乃因回顧期內所有交易日之每股收市價均低於股東於二零一九年十二月三十一日應佔每股綜合資產淨值約0.24港元。公開發售將提供合資格股東認購彼等發售股份之機會，以維持各自於 貴公司按比例之股權權益相較於資產淨值及發售股份之過往及現行市價之大幅折讓。基於上述各項，吾等認為，相較資產淨值大幅折讓約75.00%符合 貴公司及股東之整體利益。

誠如表A所述，吾等注意到，對可資比較公開發售股權之最大攤薄介乎約33.33%至約80.00%，平均最大攤薄為約48.86%。吾等注意到，對公開發售股權之最大攤薄為約66.67%，略高於對可資比較公開發售股權之相應平均最大攤薄但仍在可資比較公開發售股權之最大攤薄範圍內。經考慮公開發售股權之最大攤薄在可資比較公開發售之範圍內，吾等認為，對獨立股東而言，建議發售基準符合 貴公司及股東之整體利益。

鑒於金粵乃唯一一項涉及申請清洗豁免之可資比較公開發售，吾等亦已將金粵與 貴公司進行單獨比較，並注意到，兩間公司之認購價均較收市價、理論除權價及綜合資產淨值有所折讓，而公開發售項下之折讓略高於（而非顯著高於）金粵建議公開發售之相應折讓。

經考慮(i)公開發售之認購價較回顧期內之平均收市價折讓49.70%；(ii)股份於回顧期內之交易流通性極為薄弱及折讓之認購價可能會增加交易流通性薄弱之股份之吸引力；(iii)認購價在可資比較公開發售之範圍內，但高於可資比較公開發售之平均折讓；(iv)該公佈前約二十四個月之回顧期可詳盡反映近期市場上之建議公開發售；(v)金粵及 貴公司（兩者均涉及申請清洗豁免）之折讓相若；及(vi)董事認為，在近期市場動盪的情況下，為鼓勵合資格股東參與公開發售，認購價較股份之近期市價作出折讓乃屬必要，吾等認為，認購價的設定對獨立股東而言乃屬公平合理。

對獨立股東權益的潛在攤薄影響

下表列示於未認購安排及回撥機制生效前後， 貴公司於最後實際可行日期可能出現之股權架構及於公開發售完成後之可能變動（假設 貴公司股權架構於最後實際可行日期至公開發售完成期間概無其他變動）：

域高融資函件

未認購安排及回撥機制生效前

股東	於最後實際可行日期		(i)緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東根據 公開發售悉數接納)		(ii)緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東 (不包括控股股東及 與任何控股股東一致 行動之人士)並未根據 公開發售接納)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
控股股東 (附註1及2)	286,027,807	34.41	858,083,421	34.41	858,083,421	61.12
董事-梁兆邦先生 (附註3)	250,950	0.03	752,850	0.03	752,850	0.05
其他與控股股東 一致行動之人士 (附註4)	64,804	0.01	194,412	0.01	194,412	0.02
控股股東及與任何 控股股東 一致行動之人士 (附註1至4)	286,343,561	34.45	859,030,683	34.45	859,030,683	61.19
公眾股東	544,878,116	65.55	1,634,634,348	65.55	544,878,116	38.81
總計：	831,221,677	100.00	2,493,665,031	100.00	1,403,908,799	100.00

域高融資函件

未認購安排及回撥機制生效後

股東	於最後實際可行日期		(iii)緊隨公開發售完成後 (假設(a)合資格股東(不包括 控股股東及與任何控股股東 一致行動之人士)並未根據 公開發售接納;及(b)未認購 安排項下最多320,000,000股 未認購股份獲悉數配售)		(iv)緊隨公開發售完成後 (假設(a)合資格股東(不包括 控股股東及與任何控股股東 一致行動之人士)並未根據 公開發售接納;(b)未認購安排 項下概無未認購股份獲配售; 及(c)回撥機制經已啟動)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
控股股東 (附註1及2)	286,027,807	34.41	858,083,421	49.78	858,083,421	49.78
董事—梁兆邦先生 (附註3)	250,950	0.03	752,850	0.04	752,850	0.07
其他與控股股東 一致行動之 人士(附註4)	64,804	0.01	194,412	0.01	194,412	0.02
控股股東及與 任何控股股東 一致行動之人士 (附註1至4)	286,343,561	34.45	859,030,683	49.83	542,030,683	49.87
承配人	-	-	320,000,000 (附註6)	18.56	-	-
公眾股東	544,878,116	65.55	544,878,116	31.61	544,878,116	50.13
總計:	831,221,677	100.00	1,723,908,799	100.00	1,086,908,799	100.00

附註:

1. 控股股東所持股權包括Cash Guardian所持281,767,807股股份及關百豪博士個人名下所持4,260,000股股份之 貴公司股權。
2. 控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之 貴公司已發行股本之49.78%。因此，控股股東將認購根據公開發售暫定配發予彼等之最多572,055,614股發售股份(在上表(iii)之情形下)及最少255,055,614股發售股份(在上表(iv)之情形下)。

域高融資函件

3. 梁兆邦先生(為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士)已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份(該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限)。
4. 其他與控股股東一致行動之人士(即關百良先生及陳少飛女士)為關百豪博士之近親,彼等尚未表示會否接納暫定獲配發之發售股份。編製上表時乃假設相關近親將接納彼等根據公開發售獲暫定配發之全部129,608股發售股份(該等129,608股發售股份將不受回撥機制規限)。
5. 於最後實際可行日期,除上文所披露者外,概無董事持有 貴公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。
6. 該等股份將由配售代理根據未認購安排按竭誠基準促使之承配人(如有)持有合共320,000,000股未認購股份(佔 貴公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之約18.56%)及由其他公眾股東持有合共544,878,116股股份(佔 貴公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之約31.61%)。視乎根據配售擬向承配人(如有)配售之未認購股份數目,任何承配人均可能於公開發售完成後成為 貴公司之主要股東(定義見上市規則)。

於公開發售完成後,選擇悉數認購其於公開發售項下之保證配額的合資格股東將保持其現時於 貴公司的股權比例。合資格股東如不選擇悉數認購其於公開發售項下之保證配額,其股權於公開發售完成後將被攤薄。

倘合資格股東概無接納彼等各自於公開發售項下之配額,根據吾等函件內標題為「對獨立股東權益的潛在攤薄影響」一節中上述表格所示,對未參與公開發售之該等公眾股東之股權之最大攤薄影響將約為51.78%,乃基於假設:(a)合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)並未根據公開發售接納;及(b)根據未認購安排悉數配售最多320,000,000股未認購股份,公眾股東之持股量將由最後實際可行日期之65.55%減至緊隨公開發售完成後約31.61%。誠如與董事所討論,經考慮:(i)所有合資格股東均獲得同等機會參與公開發售,使合資格股東可選擇是否接受公開發售;(ii)公開發售為合資格股東提供按比例認購其發售股份之機會,以按股份現行市價維持彼等在 貴公司之現有股權;(iii)選擇全數接納公開發售之合資格股東可於公開發售後維持彼等於 貴公司之現有股權;(iv)公開發售普遍之內在攤薄性質(倘合資格股東並無悉數認購彼等保證配售);及(v)就營運資金而言,除每股股份的綜合資產淨值外,公開發售預期將對 貴集團於公開發售完成後之財務狀況產生整體正面影響;對未完全或部分參與公開發售之股東之潛在攤薄影響屬有依據。鑑於上述各項,吾等贊同董事之觀點,認為公開發售之攤薄影響乃屬正當及公平合理。

5. 公開發售之財務影響

根據通函附錄二所載之 貴集團未經審核備考財務資料，於二零一九年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核綜合有形資產淨值(未經調整)約為199,200,000港元。

有形資產淨值

假設於記錄日期或之前概無發行其他股份，則(i)於二零一九年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值於公開發售完成後將增至約96,700,000港元；及(ii)每股股份於二零一九年十二月三十一日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將由約0.14港元減至約0.085港元。

流動資金

根據二零一九年年報，於二零一九年十二月三十一日， 貴集團之現金及現金等價物約為206,900,000港元，而 貴集團之流動資產約為408,100,000港元，流動負債約為668,800,000港元。因此，於二零一九年十二月三十一日， 貴集團之流動比率(即 貴集團之流動資產除以 貴集團之流動負債)約為0.61。緊隨公開發售完成後，公開發售之預計所得款項淨額預期將使 貴集團之現金及現金等價物增加約96,700,000港元。

貴集團之流動比率將由約0.93降至約0.75。因此，於公開發售完成後， 貴集團之流動比率及流動資金均會有所改善。

資本負債比率

根據二零一九年年報，於二零一九年十二月三十一日， 貴集團之資本負債比率(即 貴集團之付息借款除以權益總額之比率)約為149.5%。於公開發售完成後，公開發售之預計所得款項淨額將使 貴公司擁有人應佔權益擴大約96,700,000港元。

貴集團之資本負債比率將由約149.5%改善至約95.4%。因此，預期 貴集團之資本負債比率於公開發售完成後將有所改善。

儘管每股股份之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將有所減少，但公開發售將改善(i) 貴集團以流動比率表示之流動資金狀況；及(ii) 貴集團之資本負債比率。因此，吾等認為公開發售符合 貴公司及股東之整體利益。

股東務請注意，上述分析僅作說明用途，並非旨在反映 貴集團於公開發售完成後的財務狀況，並因其假設性質使然，概不保證或指示任何事件將於未來發生，亦

未必會反映(i) 貴公司於二零一九年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或(ii) 貴公司於二零一九年十二月三十一日或任何未來日期每股股份之有形資產淨值。

6. 清洗豁免

於最後實際可行日期，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士為合共286,343,561股股份(佔 貴公司全部已發行股本約34.45%)之合法及實益擁有人。假設(i)自本函件日期起直至公開發售截止日期(包括該日)止，已發行股份之數目並無變動；及(ii)合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)概無接納彼等於公開發售項下之配額，在遵守承諾之條件規限下，即控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之 貴公司已發行股本之49.78%，則控股股東及與任何控股股東一致行動之人士於公開發售完成時於 貴公司所持股權將由目前約34.45%之水平增加至經配發及發行發售股份擴大之 貴公司已發行股本最多49.87%。在未獲清洗豁免之情況下，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士須根據收購守則規則26就彼等尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份提出強制性現金要約。

控股股東已向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，其將須待(其中包括)公開發售及清洗豁免獲獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准後方可作實。根據收購守則，有關清洗豁免之決議案須於股東特別大會上得到獨立股東(不論親身或委派代表投票)至少75%獨立票數批准。除控股股東及與任何控股股東一致行動之人士，以及涉及公開發售及清洗豁免及／或於當中擁有權益之人士外，概無股東須於股東特別大會上就贊成建議批准清洗豁免之決議案放棄投票。倘執行人員未授出清洗豁免，公開發售將不會進行。

基於本函件內吾等就進行公開發售之裨益及其條款所作的分析，吾等認為，公開發售符合 貴公司及獨立股東之利益。倘清洗豁免未獲獨立股東於股東特別大會上批准，則公開發售將不會進行，而 貴公司將無法獲得公開發售完成預期可帶來的所有利益，即改善 貴集團淨流動負債之狀況，以及資助 貴集團的一般營運資金。因此，吾等認為，就實施公開發售而言，獨立股東於股東特別大會上批准清洗豁免符合 貴公司及獨立股東之利益。

C. 推薦建議

經考慮有關公開發售及清洗豁免主要條款的下列主要因素及理由，包括：

- (i) 誠如本函件上文「進行公開發售之理由及所得款項用途」一節所述，將公開發售所得款項用於償還部分有關零售管理業務之貸款（即償還部分未償還貸款），可減少 貴集團之負債，而董事認為此舉或能扭轉 貴集團之淨流動負債狀況；
- (ii) 誠如本函件上文「其他集資方式」一段所述，經考慮各項替代方案的效益及成本，公開發售乃為適當的集資方式，可加強其資產負債狀況而不會增加利息支出，將集資成本降至最低；
- (iii) 誠如本函件上文「認購價」一段所述，倘於公開發售後延續相同的成交模式（即流通量薄弱），則擬參與公開發售之合資格股東可能難以在不致於對該等股份的市價產生下行壓力的情況下變現其投資，因此，股份之投資成本乃評估公開發售是否會吸引合資格股東以及折讓之認購價是否會吸引合資格股東參與公開發售之一個有關因素；
- (iv) 鑒於本函件內「認購價」及「與其他公開發售的比較」等前述章節所載之理由，吾等認為認購價屬公平合理；
- (v) 公開發售將按非包銷基準進行，貴公司將毋須支付任何包銷佣金，從而降低公開發售的額外成本；及
- (vi) 進行公開發售之基準為向全體合資格股東提供同等機會，以維持其於 貴公司之權益比例，並使合資格股東能夠參與 貴公司之未來發展，並且僅當合資格股東不認購其發售股份配額時，方會產生最大攤薄影響，

吾等認為，公開發售及清洗豁免之條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言乃屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售之決議案。

公開發售須待清洗豁免獲批准後，方可作實。倘清洗豁免未獲批准，公開發售將不會進行。經考慮吾等就公開發售發表之上述推薦建議後，吾等認為清洗豁免對獨立股東而言乃屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推

域高融資函件

薦獨立股東及建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准清洗豁免之相關決議案。

此 致

Celestial Asia Securities Holdings Limited

(時富投資集團有限公司)

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
域高融資有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零二零年五月八日

附註： 鍾浩仁先生為在香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，並為域高融資有限公司之負責人員，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，於逾十年間曾參與及完成多項涉及香港上市公司有關收購守則之顧問交易。

1. 財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年度之已刊發財務資料(包括綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表及綜合現金流量表)詳情已於下列文件中披露。該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cash.com.hk)公佈。

- 截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司年報第74至第168頁
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0426/ltm20180426530_C.pdf)；
- 截至二零一八年十二月三十一日止年度之本公司年報第72至第164頁
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltm201904292646_C.pdf)；
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度之本公司年報第60至第144頁
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042800929_C.pdf)。

於二零一七年曾發生一項視作出售事項，而時富金融不再為本集團之附屬公司，並成為本集團之聯營公司。由於時富金融之視作出售，本集團錄得收益約262,600,000港元。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度於時富金融之權益之減值虧損分別為125,800,000港元、65,000,000港元及20,600,000港元。本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行並無就本集團分別截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度之財務報表發出任何保留意見。

本公司並無就截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年度宣派任何股息。

下文為本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年度之經審核綜合財務資料概要，乃分別摘錄自本公司各相關年報：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
收益	1,333,041	1,420,264	1,387,769
存貨成本	(748,200)	(824,943)	(791,369)
其他收入	10,503	13,177	12,983
其他收益及虧損	14,459	15,490	8,953
薪金、津貼及相關福利	(243,648)	(248,330)	(207,401)
其他經營、行政及銷售開支	(403,573)	(418,454)	(219,927)
物業及設備折舊	(22,841)	(26,190)	(22,644)
使用權資產折舊	–	–	(167,232)
確認減值虧損	–	(8,537)	(5,788)
財務成本	(7,085)	(9,666)	(26,680)
於來自聯營公司虧損及稅項前之虧損	(67,344)	(87,189)	(31,336)
攤分聯營公司之虧損	(2,938)	(48,459)	(40,819)
就一間聯營公司的權益確認減值虧損	(125,760)	(64,966)	(20,565)
除稅前虧損	(196,042)	(200,614)	(92,720)
所得稅支出	(3,715)	(4,325)	(7,632)
年內虧損	(199,757)	(204,939)	(100,352)
已終止業務			
年內已終止業務溢利	223,645	–	–
年內溢利(虧損)	23,888	(204,939)	(100,352)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
年內其他全面(支出)收入，扣除所得稅 其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額	(941)	1,598	(506)
失去對一間附屬公司之控制權時匯兌 儲備之重新分類	552	–	–
攤分一間聯營公司之其他全面收入 (支出)	276	94	(844)
	<u>(113)</u>	<u>1,692</u>	<u>(1,350)</u>
年內總全面收入(支出)	<u>23,775</u>	<u>(203,247)</u>	<u>(101,702)</u>
以下人士應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人	45,482	(202,415)	(99,392)
非控股權益	(21,594)	(2,524)	(960)
	<u>23,888</u>	<u>(204,939)</u>	<u>(100,352)</u>
以下人士應佔年內總全面收入(支出)：			
本公司擁有人	45,369	(200,723)	(100,742)
非控股權益	(21,594)	(2,524)	(960)
	<u>23,775</u>	<u>(203,247)</u>	<u>(101,702)</u>
每股盈利(虧損)			
基本(港仙)	5.47	(24.35)	(11.96)
攤薄(港仙)	5.47	(24.35)	(11.96)

本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之核數師報告並無載有任何保留意見、強調事項或持續經營相關之重大不確定因素。

2. 債務聲明

於二零二零年三月三十一日(就本債務聲明而言,即本通函付印前之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之債務如下:

銀行及其他借款

本集團之未償還借款總額約為274,200,000港元,包括(i)有抵押及有擔保銀行借款約73,800,000港元;(ii)有抵押及有擔保信託收據貸款約42,300,000港元;(iii)無抵押及有擔保銀行借款約2,900,000港元;(iv)無抵押及有擔保信託收據貸款約104,500,000港元;及(v)其他無抵押及無擔保借款約50,700,000港元。上述擔保均由本公司及/或其附屬公司授出。

資產抵押

總額約為42,300,000港元之信託收據貸款及約73,800,000港元之銀行借款乃以本集團已抵押銀行存款作擔保。

於二零二零年三月三十一日,本集團之銀行存款約6,800,000港元已就尚未提取之信貸而抵押予銀行。

租約負債

於二零二零年三月三十一日,本集團就車輛、辦公室、倉庫及零售店有未償還租賃付款約357,600,000港元,乃無擔保且以本集團之車輛或本集團已付之租金按金作抵押。

或然負債

誠如本通函附錄三「訴訟」一段所述,本集團於二零二零年三月三十一日並無牽涉任何重大訴訟/申索。因此,本集團於二零二零年三月三十一日沒有或然負債。

免責聲明

除上文所述者及集團間負債以及日常業務過程中之正常應付貿易賬款及其他應付款項外,於二零二零年三月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及尚未償還以及已獲授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、定期貸款、銀行透支及貸款、其他貸款或其他相類似之債務、承兌責任或承兌信用責任、債券、按揭、抵押、租購承擔、其他已確認租賃負債、擔保或或然負債。

董事會確認,除上文所披露者外,自二零二零年三月三十一日以來,本集團之債務或或然負債並無任何重大變動。

3. 營運資金

董事認為，考慮到本集團可動用之財務資源，包括銀行信貸及其他借款及其內部撥付之資金，以及公開發售所得款項淨額，本集團之營運資金足以應付由本通函刊發日期起至少未來十二個月之現時所需。

4. 重大變動

自二零二零年年初起，新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情在中國及其他國家蔓延。全世界範圍內已實施一系列預防及管控措施。因農曆新年假期後工廠短暫延遲復工，零售管理業務的傢俬產品供應鏈受到影響，導致可向客戶供應的傢俬短暫缺貨，加上受零售店客流量下降的影響，本集團的傢俬產品收益減少。

於最後實際可行日期，有關情況仍未明朗，故董事認為無法合理估計COVID-19對本集團綜合財務報表的財務影響。儘管如此，管理層將繼續關注COVID-19的最新情況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。實際財務影響（如有）將於本集團的未來財務報表反映。

董事已確認，於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團之財務或營運狀況或展望自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近公佈經審核財務報表的編製日期）以來並無出現任何重大變動。

A. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

董事已根據上市規則第4.29條編製本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），以闡明公開發售對本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零一九年十二月三十一日進行。

未經審核備考財務資料乃按照於二零一九年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值編製，其摘錄自本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之已刊發年度報告，並已就公開發售之影響予以調整，猶如公開發售已於二零一九年十二月三十一日進行。

未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，並因其假設性質使然，未必能真實反映於二零一九年十二月三十一日或緊隨公開發售完成後任何未來日期之本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

	於二零一九年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	估計公開發售 所得款項淨值 千港元 (附註2)	於二零一九年 十二月三十一日 緊隨公開發售 完成後本公司 擁有人應佔 本集團未經 審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元 (附註3)
基於將予發行的最少255,687,122股發售股份	<u>116,335</u>	<u>12,341</u>	<u>128,676</u>
基於將予發行的892,687,122股發售股份	<u>116,335</u>	<u>50,561</u>	<u>166,896</u>
基於將予發行的最多1,662,443,354股發售股份	<u>116,335</u>	<u>96,747</u>	<u>213,082</u>

港元

於二零一九年十二月三十一日公開發售完成前本公司擁有人應佔之每股股份之本集團經審核綜合有形資產淨值(附註4) 0.140

緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔之每股股份之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值(附註5)
基於將予發行的255,687,122股發售股份 0.118

基於將予發行的892,687,122股發售股份 0.097

基於將予發行的1,662,443,354股發售股份 0.085

附註：

- (1) 金額約116,335,000港元乃基於二零一九年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值199,238,000港元釐定，並作出調整以撇除於二零一九年十二月三十一日之商譽及無形資產分別約39,443,000港元及43,460,000港元。有關數據摘錄自本公司於二零二零年四月二十九日發佈之截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所載之本集團於二零一九年十二月三十一日之經審核簡明綜合財務狀況表。
- (2) 控股股東於本通函日期擁有合共286,027,807股股份之權益，而控股股東已承諾接納最多286,027,807股發售股份。控股股東擬認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東所持之股份總數不超過於公開發售完成後經擴大之本公司已發行股本之49.78%。因此，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士將認購合共最少255,687,122股發售股份。

公開發售之估計所得款項淨額約12,341,000港元乃基於擬發行之255,687,122股發售股份，經假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士按認購價每股發售股份0.06港元接納發售股份，並經扣減公開發售直接應佔之估計相關開支(其中包括財務顧問費及其他專業費用)約3,000,000港元後計算得出，並無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。

公開發售之估計所得款項淨額約50,561,000港元乃基於擬發行892,687,122股發售股份，經假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士根據公開發售進行認購，且未認購安排項下最多320,000,000股未認購股份按認購價每股發售股份0.06港元獲悉數配售，並經扣減公開發售直接應佔之估計相關開支(其中包括財務顧問費及其他專業費用)約3,000,000港元後計算得出，並無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。

公開發售之估計所得款項淨額約96,747,000港元乃基於擬發行1,662,443,354股發售股份，經假設發售股份已按認購價每股發售股份0.06港元獲悉數認購，並經扣減公開發售直接應佔之估計相關開支(其中包括財務顧問費及其他專業費用)約3,000,000港元後計算得出，並無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。

- (3) 緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃指於二零一九年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值加上文附註2所載公開發售估計所得款項淨額。
- (4) 於二零一九年十二月三十一日公開發售完成前，本公司擁有人應佔之每股股份之本集團經審核綜合有形資產淨值的計算乃基於上文附註1所載之經審核綜合有形資產淨值116,335,000港元除以於二零一九年十二月三十一日之831,221,677股股份。
- (5) 於二零一九年十二月三十一日緊隨公開發售完成後，本公司擁有人應佔之每股股份之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃由緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約128,676,000港元、166,896,000港元或213,082,000港元(如上文附註3所述)除以1,086,908,799股股份、1,723,908,799股股份或2,493,665,031股股份計算得出，有關股份相當於：
- (i) 於二零一九年十二月三十一日之831,221,677股已發行股份；及
- (ii) 擬發行之255,687,122股發售股份(假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士根據公開發售接納發售股份，且未認購安排項下及於回撥機制生效後概無配售未認購股份)；擬發行之892,687,122股發售股份(假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士根據公開發售接納發售股份，且未認購安排項下最多320,000,000股未認購股份獲悉數配售)；或擬發行之1,662,443,354股發售股份(假設發售股份已根據公開發售獲悉數認購)，此等數目均無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。
- (6) 概無就本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出任何調整以反映於二零一九年十二月三十一日後本集團進行的任何交易結果或其他交易。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料而發出之獨立申報會計師之核證報告全文，供載入本通函而編製。

B. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

Deloitte.

德勤

獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

致Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)之董事

吾等已完成核證工作，以就Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料之編製作報告，該備考財務資料由貴公司董事(「董事」)編製，並僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括於二零一九年十二月三十一日之貴公司擁有人應佔貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註(載於貴公司於二零二零年五月八日刊發之通函(「本通函」)附錄二第II-1至II-3頁)。董事編製備考財務資料所依據之適用標準載述於本通函附錄二第II-1至II-3頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議按照於記錄日期(定義見本通函)每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份(定義見本通函)之基準按認購價每股公開發售股份0.06港元進行公開發售(「公開發售」)對於二零一九年十二月三十一日之貴集團財務狀況之影響，猶如建議公開發售已於二零一九年十二月三十一日發生。為此，董事自貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表摘錄有關貴集團財務狀況之資料，而有關財務報表載有獨立核數師報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供收錄於投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性和品質控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師操守準則」內有關獨立性和其他道德規範方面的規定，有關準則乃根據誠信、客觀、專業能力和應有審慎態度、保密和專業行為的基本原則而制定。

吾等應用香港會計師公會頒佈的香港品質控制準則第1號「進行財務報表審核和審閱以及其他核證和相關服務受聘的公司之品質控制」，因此設有全面的品質控制制度，其中包括有關遵守道德規範、專業標準和適用法律和監管規定的成文政策和程序。

申報會計師之責任

根據上市規則第4.29(7)段之規定，吾等之責任為對未經審核備考財務資料發表意見及向閣下呈報吾等之意見。對於吾等曾就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而在以往發出之任何報告，吾等僅會對在有關報告刊發日期獲吾等寄交有關報告之人士負責，除此以外，吾等概不會承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「受聘核證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行吾等之工作。該準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理核證。

就此項委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

未經審核備考財務資料收錄於投資通函，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如有關事件或交易已於就說明用途而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等概不就於二零一九年十二月三十一日有關事件或交易之實際結果是否與所呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥善編製而發出報告之合理核證工作，涉及執行有關程序以評估董事編製未經審核備考財務資料所用之適用標準是否提供合理基準以呈列有關事件或交易直接造成之重大影響，以及獲取充分而適當之憑證以釐定：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準作出；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所採用之程序乃視乎申報會計師之判斷而定，當中已考慮申報會計師對貴集團性質、編製未經審核備考財務資料所涉事件或交易以及其他相關委聘情況之理解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等已取得充分及適當之憑證，作為吾等意見之基礎。

意見

依吾等之意見：

- (a) 貴集團未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二零年五月八日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供的詳情，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

董事願就本通函所載資料(與Cash Guardian及與其一致行動之人士相關的資料除外)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，就彼等所知，於本通函所表達之意見乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本通函並無遺漏其他事實而致使本通函所載任何陳述產生誤導。

Cash Guardian之唯一董事及Cash Guardian之最終實益擁有人關百豪博士就本通函所載資料(與本集團相關的資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所知，於本通函所表達之意見乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本通函並無遺漏其他事實而致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨公開發售完成後(假設於最後實際可行日期起至公開發售完成止不會進一步發行股份)之法定及已發行股本如下：

於最後實際可行日期

港元

法定：

<u>3,000,000,000</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>30,000,000.00</u>
----------------------	---------------	----------------------

已發行及繳足：

<u>831,221,677</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>8,312,216.77</u>
--------------------	---------------	---------------------

緊隨公開發售完成後

港元

法定：

<u>3,000,000,000</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>30,000,000.00</u>
----------------------	---------------	----------------------

港元

擬發行發售股份的最大數目：

<u>1,662,443,354</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>16,624,433.54</u>
----------------------	---------------	----------------------

已發行及繳足：

<u>831,221,677</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>8,312,216.77</u>
--------------------	---------------	---------------------

緊隨公開發售完成後已發行股份的最大數目：

<u>2,493,665,031</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>24,936,650.31</u>
----------------------	---------------	----------------------

所有擬發行之發售股份將與配發及發行發售股份當日之所有已發行股份在所有方面享有同等權益，包括有關股息、表決及資本返還之權利。擬發行之發售股份將於聯交所上市。

於最後實際可行日期，本公司並無已發行但未行使且賦予任何權利可認購、轉換或交換為股份之購股權、可換股證券、認股權證或衍生工具，而於最後實際可行日期，本集團任何成員公司的資本概無附設購股權或有條件或無條件同意附設購股權。

本公司並無股本或任何其他證券部分於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或目前建議或尋求獲准股份或發售股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司概無訂立豁免或將豁免或同意豁免日後股息之安排。

於二零一九年十二月三十一日(即本公司最近經審核財務報表的編製日期)之已發行股份數目為831,221,677股。自二零一九年十二月三十一日起直至最後實際可行日期概無發行任何股份。

3. 市價

下表列示股份於(i)相關期間各曆月最後交易日；(ii)緊接該公佈日期前最後營業日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價：

日期	股份之收市價 (港元)
二零一九年九月三十日	0.112
二零一九年十月三十一日	0.119
二零一九年十一月二十九日	0.105
二零一九年十二月三十一日	0.100
二零二零年一月三十一日	0.099
二零二零年二月二十八日	0.090
二零二零年三月二十六日(緊接該公佈日期前最後營業日)	0.093
二零二零年三月三十一日	0.065
二零二零年四月二十九日	0.068
二零二零年五月五日(最後實際可行日期)	0.068

股份於相關期間內在聯交所所報之最高及最低收市價於二零一九年十一月一日及二零一九年十一月四日為0.128港元及於二零二零年四月一日為0.063港元。

4. 權益披露

(a) 董事及行政總裁於股份或本公司證券之權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)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，彼等被視為或視作擁有之任何權益或淡倉），或(ii)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或(iii)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；或(iv)須根據收購守則予以披露之任何權益或淡倉：

A. 本公司

每股面值0.01港元普通股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	擁有權益股份數目		佔本公司 現有已發行 股本之 概約百分比 (%)
		個人	公司權益	
關百豪	實益擁有人及受控制 公司之權益	4,260,000	281,767,807*	34.41
梁兆邦	實益擁有人	250,950	-	0.03

* 該等股份由Cash Guardian（關百豪博士實益持有其100%權益）持有。由於關百豪博士於Cash Guardian持有下文第(c)項所披露之權益，因而被視為擁有所有該等股份權益。

B. 相聯法團(定義見證券及期貨條例)

時富金融

(i) 每股面值0.02港元普通股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	擁有權益股份數目 公司權益	佔時富金融 現有已發行 股本之 概約百分比 (%)
關百豪	受控制公司之權益	1,667,821,069*	33.65

* 該等股份由CIGL (*Praise Joy Limited* (本公司實益持有其100%權益) 之一間全資附屬公司) 持有。關百豪博士實益擁有本公司約34.41%權益，詳情於下文第(c)項披露。根據證券及期貨條例，關百豪博士被視為擁有CIGL所持時富金融全部股份之權益。

(ii) 相關股份之好倉

董事姓名	授出日期	行使期	港元	於最後實際 可行日期所 持有之購股 權數目	於最後實際 可行日期與 已發行股份 之比率 (%)
關百豪	31/8/2017	1/1/2018 – 31/12/2020	0.253	49,000,000	0.98
	29/3/2019	1/5/2019 – 30/4/2022	0.071	48,000,000	0.96
	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00
梁兆邦	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00
關廷軒	31/8/2017	1/1/2018 – 31/12/2020	0.253	24,000,000	0.48
	29/3/2019	1/5/2019 – 30/4/2022	0.071	48,000,000	0.96
	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00
吳獻昇	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00

於最後實際可行日期，

- (i) 根據控股股東作出之承諾(詳情載列於「控股股東之承諾」一節)，控股股東已承諾就彼等自身於本公司之實益股權接納發售股份；及
- (ii) 執行董事梁兆邦先生有意就其自身於本公司之實益股權接納發售股份。

(b) 董事及行政總裁買賣股份或本公司證券

於相關期間內概無董事買賣股份。

(c) 主要股東於股份或本公司證券之權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司行政總裁所知，於股份或相關股份中擁有或視為或視作擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊之權益或淡倉之人士／公司（董事或本公司行政總裁除外）如下：

姓名／名稱	身份／ 權益性質	擁有權益 股份數目	佔本公司 現有已發行 股本之概約 百分比 (%)
Hobart Assets Limited (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	281,767,807	33.89
Cash Guardian (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	281,767,807	33.89
王瑞明先生 (附註(3))	實益擁有人、受控制公司 之權益及其他權益	77,404,926	9.31

附註：

- (1) 該等股份指由Cash Guardian (乃為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，而Hobart Assets Limited由關百豪博士100%實益擁有) 持有之同一批股份。根據證券及期貨條例，關百豪博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian所持股份之權益。
- (2) 關百豪博士(董事，其權益並無於上表中披露) 擁有及／或被視為擁有合共286,027,807股股份之權益(34.41%)，當中由Cash Guardian持有281,767,807股股份及以其私人名義持有4,260,000股股份。關博士之權益詳情載於上文第4(a)項內。
- (3) 該等股份中19,631,226股是以其私人名義持有，42,114,150股是由Mingtak Holdings Limited (王瑞明先生擁有100%權益之受控制公司) 持有，以及15,659,550股是其根據授權書作為代名人持有。根據證券及期貨條例，王瑞明先生被視為擁有所有該等股份之權益。王瑞明先生並非收購守則所指與控股股東一致行動之人士且並無參與公開發售及清洗豁免之磋商。

(d) 於Cash Guardian之權益

於最後實際可行日期，除本附錄上文標題為「4(a)董事及行政總裁於股份或本公司證券之權益」一段所披露之關百豪博士於Cash Guardian擁有100%實益權益外：

- (i) 本公司或任何董事概無就Cash Guardian股份而於任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具擁有權益；及
- (ii) 本公司及任何董事概無於相關期間就Cash Guardian股份擁有或控制任何股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，或買賣任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

(e) 控股股東及與任何控股股東一致行動之人士買賣股份或本公司證券及於當中之權益

於最後實際可行日期，控股股東或與任何控股股東一致行動之人士：

- (a) 除本附錄上文標題為「4(a)董事及行政總裁於股份或本公司證券之權益」一段所載之股份外，概無擁有、控制或操縱任何股份及股份之權利、尚未行使購股權、認股權證或可轉換為股份之任何證券或涉及本公司證券之任何衍生工具，或持有本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (b) 概無就公開發售及／或清洗豁免接獲投贊成票或反對票之任何不可撤回承諾；
- (c) 概無借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (d) 除控股股東作出之承諾（詳情載列於本通函董事會函件內標題為「控股股東之承諾」一段）外，概無就本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8所述（不論以購股權、彌償保證或其他方式）且就公開發售及／或清洗豁免而言可能屬重大之任何安排；
- (e) 公開發售須待控股股東獲授清洗豁免（誠如本通函董事會函件內標題為「控股股東之承諾」一段所載）後方可作實，除此之外，概無訂立其作為訂約方且有關其可能會或不會援引或尋求援引公開發售及／或清洗豁免先決條件或條件之情況之任何協議或安排；

- (f) 概無與(i)控股股東及與任何控股股東一致行動之人士(作為一方)及任何股東或本公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方);或(ii)本公司、其附屬公司或聯營公司(作為一方)及任何股東(作為另一方)訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25);
- (g) 概無與本公司之任何董事、近期董事、股東或近期股東訂立任何有關或依附於公開發售及/或清洗豁免之任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排);
- (h) 於相關期間內,概無買賣本公司任何證券(不包括本公司先前授出但於二零一九年十二月三十一日行使期結束後失效及期滿之當時尚未行使購股權);或
- (i) 概無就本公司證券訂立任何尚未行使之衍生工具。

5. 於本公司證券之股權及買賣本公司之證券

- (a) 除本附錄標題為「4.權益披露」一段所披露者外,於相關期間,概無董事就任何股份或本公司證券(不包括本公司先前授出但於二零一九年十二月三十一日行使期結束後失效及期滿之當時尚未行使購股權)擁有或控制任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具,或買賣任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (b) 於相關期間,
 - (i) 概無本公司附屬公司、本公司或本集團任何成員公司之退休基金或根據「一致行動」定義之第(5)類別被視為與本公司一致行動之人士或根據收購守則項下「聯繫人」定義之第(2)類別屬本公司聯繫人之人士就任何股份或本公司證券擁有或控制任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具,或買賣任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值;
 - (ii) 概無與本公司有關連之基金經理就任何股份或本公司證券按全權委託方式管理任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具,而有關人士概無就任何股份或本公司證券買賣任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值;

- (iii) 除任何已借出或出售的借入股份外，本公司或任何董事概無就任何股份或本公司證券借入或借出任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

6. 與公開發售相關之其他安排

於最後實際可行日期，除控股股東作出之承諾（詳情載列於本通函董事會函件內標題為「控股股東之承諾」一段）外，本公司或根據收購守則項下「一致行動」定義之第(1)、(2)、(3)及(5)類別被視為與本公司一致行動之任何人士或根據「聯繫人」定義之第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人之人士概無與任何其他人士訂有收購守則規則22註釋8所指類型之任何安排。

7. 影響或與董事相關之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 概無就任何董事離職或與公開發售及清洗豁免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；
- (b) 公開發售須待控股股東獲授清洗豁免（誠如本通函董事會函件內標題為「控股股東之承諾」一段所載）後方可作實，除此之外，任何董事及任何其他人士之間概無訂有任何協議或安排以公開發售及清洗豁免之結果為先決條件或取決於公開發售及清洗豁免之結果或與公開發售及清洗豁免另有關連；及
- (c) 除控股股東作出之承諾（詳情載列於本通函董事會函件內標題為「控股股東之承諾」一節）外，Cash Guardian概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。

8. 董事之服務合約

執行董事吳獻昇先生與本公司訂立服務協議，自二零一三年八月五日起為期兩年，並可由任何一方向另一方發出三個月之事先書面通知予以終止。該服務協議將自其當時任期屆滿後自動續期兩年。該服務協議至今已續期三次。吳先生須根據本公司之公司細則輪值告退及重選連任。彼目前有權收取每月薪金30,000港元並可收取董事會不時酌情釐定之浮動酬金。

時富金融(即本公司之聯營公司)之執行董事吳獻昇先生與本公司訂立服務協議，自二零二零年三月二十七日起為期三年，並可由任何一方向另一方發出三個月之事先書面通知予以終止。該服務協議將自其當時任期屆滿後自動續期三年。吳先生須根據時富金融之公司細則輪值告退及重選連任。彼目前有權收取每月薪金50,000港元並可收取董事會不時酌情釐定之浮動酬金。

執行董事梁兆邦先生與本公司訂立服務協議，自二零一九年九月二日起為期三年，並可由任何一方向另一方發出三個月之事先書面通知予以終止。該服務協議將自其現有任期屆滿後自動續期三年。梁先生須根據本公司之公司細則輪值告退及重選連任。彼目前有權收取每月薪金30,000港元並可收取董事會不時酌情釐定之浮動酬金。

執行董事關廷軒先生與本公司訂立服務協議，自二零一九年九月二日起為期三年，並可由任何一方向另一方發出三個月之事先書面通知予以終止。該服務協議將自其現有任期屆滿後自動續期三年。關先生須根據本公司之公司細則輪值告退及重選連任。彼目前有權收取每月薪金30,000港元並可收取董事會不時酌情釐定之浮動酬金。

時富金融(即本公司之聯營公司)之執行董事關廷軒先生與本公司訂立服務協議，自二零一七年六月十二日起為期兩年，並可由任何一方向另一方發出三個月之事先書面通知予以終止。該服務協議將自其現有任期屆滿後自動續期兩年。該服務協議至今已續期一次。關先生須根據時富金融之公司細則輪值告退及重選連任。彼目前有權收取每月薪金50,000港元並可收取董事會不時酌情釐定之浮動酬金。

除上文所披露外，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有或建議訂立任何有效服務合約，而該等合約為：

- (a) (包括持續及固定年期之合約)於發售期開始前6個月內訂立或修訂；
- (b) 通知期為12個月或以上之持續合約；
- (c) 超過12個月之固定年期合約(不論通知期長短)；或
- (d) 不會於一年內屆滿或不可由僱主釐定於一年內予以終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或本集團任何其他公司亦概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

10. 公司資料及參與公開發售之各方

本公司之註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港總辦事處及主要營業地點	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
主要股份登記及過戶處	Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港股份登記及過戶分處	卓佳標準有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
法定代表	關百豪 陸詠嫦 (特許秘書及行政人員公會資深會員) 關博士及陸女士之地址為香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓。
公司秘書	陸詠嫦 (特許秘書及行政人員公會資深會員)
審核委員會	梁家駒 (審核委員會主席) 黃作仁 陳克先

薪酬委員會	梁家駒 (薪酬委員會主席) 黃作仁 關百豪
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 註冊公眾利益實體核數師 香港 金鐘道88號 太古廣場1座35樓
獨立財務顧問	域高融資有限公司 香港 皇后大道中99號 中環中心 26樓2610室
控股股東之財務顧問	時富融資有限公司 香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 22樓
主要往來銀行	交通銀行股份有限公司香港分行 香港 銅鑼灣 希慎道18號 利園五期16樓 創興銀行有限公司 香港 德輔道中24號 創興銀行中心 中國信託商業銀行股份有限公司 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期28樓 富邦銀行(香港)有限公司 香港 德輔道中38號 富邦銀行大廈2樓

南洋商業銀行有限公司
香港
德輔道中151號

華僑永亨銀行有限公司
香港
皇后大道中161號

上海商業銀行有限公司
香港
皇后大道中12號
上海商業銀行大廈

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號
滙豐總行大廈

法律顧問(有關香港法律)

盛德律師事務所
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期39樓

法律顧問(有關百慕達法律)

康德明律師事務所
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期29樓

11. 董事及高級管理人員之詳情

姓名	地址
執行董事	
關百豪博士 (主席及行政總裁)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
梁兆邦先生 (執行董事)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
關廷軒先生 (執行董事)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 22樓
吳獻昇先生 (執行董事)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
獨立非執行董事	
梁家駒先生	香港 德輔道中61號 華人銀行大廈16樓
黃作仁先生	1-11 Burkebrook Place East York Ontario Canada M4G 0A4
陳克先博士	香港 新界 沙田 香港恒生大學 市場及管理系
高級管理人員	
李成威先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓

張威廉先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
陸詠嫦女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
梁偉光先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
譚定邦先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
陳松業先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
趙善輝先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
洪怡倩女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
尹翠儀女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
楊蕙芷女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
羅超美女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓

12. 重大合約

本集團成員公司於該公佈日期前兩年內及截至最後實際可行日期止訂立以下重大或可屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立者）：

- (a) Yau Fook Hong Company Limited、The World Realty Limited、Macfarlane Estates Limited、Sublime Finance & Investments Limited及Fung Cheung Realty Limited（作為業主）與實惠家居有限公司（本公司擁有超過90%權益之附屬公司）（作為租戶）於二零一九年四月三十日訂立協議書，以延長位於沙田希爾頓中心物業之租賃，為期13個月，自二零一九年三月一日起至二零二零年三月三十一日止（包括首尾兩日），代價總值約為9,354,000港元，作本集團零售門店之用途；
- (b) 鋒業有限公司（作為業主）與財豐有限公司（本公司之全資附屬公司）（作為租戶）於二零一九年五月二十三日訂立新租約，以重續位於九龍灣Manhattan Place物業之租賃，為期3年，自二零一九年十二月十五日起至二零二二年十二月十四日止（包括首尾兩日），代價總值約為25,526,000港元，作本集團辦公室之用途；
- (c) 恒基兆業地產代理有限公司（作為業主之代理）與實惠家居有限公司（作為租戶）於二零一九年八月十六日訂立續租要約書，以重續位於新界新港城中心物業之租賃，為期2年，自二零一九年九月二十六日起至二零二一年九月二十五日止（包括首尾兩日），代價總值約為10,489,000港元，作本集團零售門店之用途；
- (d) 香港房屋協會（作為業主）與實惠家居有限公司（作為租戶）於二零一九年八月二十二日訂立租賃確認，以重續位於九龍喜盈商場物業之租賃，為期4年，自二零一九年十月十六日起至二零二三年十月十五日止，代價總值約為10,762,000港元，作本集團零售門店之用途；
- (e) 領展物業有限公司（作為業主）與實惠家居有限公司（作為租戶）於二零一九年九月四日訂立重續租賃協議，以重續位於黃大仙黃大仙中心北館物業之租賃，為期2年3個月15日，由（並包括該日）二零一九年七月二日起及於二零二一年十月十六日屆滿，代價總值約為14,410,000港元，作本集團零售門店之用途；
- (f) 族標有限公司（作為業主）與實惠家居有限公司（作為租戶）於二零一九年十月十五日訂立要約書，以訂立位於北角健威坊物業之新租賃，為期4年，由二零一九年十月十六日起，或業主以書面通知之其他日期（如有），代價總值約為20,230,000港元，作本集團零售門店之用途；

- (g) 耀名控股有限公司(作為業主)與實惠家居有限公司(作為租戶)於二零一九年十一月一日訂立租賃要約,以訂立位於葵涌華潤國際物流中心物業之新租賃,為期7年(4年固定租期和3年重續租期),由二零二零年五月一日起及於二零二七年四月三十日止屆滿,代價總值約為111,840,000港元,作本集團旗下零售管理業務之貨倉用途;及
- (h) 配售協議。

13. 專家資格及同意書

以下為於本通函內給予意見或建議之專家之資格:

名稱	專業資格
德勤•關黃陳方會計師行	註冊公眾利益實體核數師
域高融資	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)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期,德勤•關黃陳方會計師行及域高融資各自已就刊發本通函發出同意書,同意按現有形式及涵義轉載其報告或函件或提述其名稱,且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期,德勤•關黃陳方會計師行及域高融資各自並無於本集團任何成員公司擁有任何股權,或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期,德勤•關黃陳方會計師行及域高融資各自並無於由二零一九年十二月三十一日(即截至本公司最近公佈經審核綜合賬目的編製日期)起本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

14. 其他事項

- (a) Cash Guardian之註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
- (b) 關百豪博士之地址為香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓。
- (c) Hobart Assets Limited之註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
- (d) 域高融資之地址為香港皇后大道中99號中環中心26樓2610室。
- (e) 本通函之中英文本如有歧義,應以英文本為準。

15. 開支

與公開發售有關之開支包括財務顧問費用、印刷及翻譯、登記、法律及會計費用以及其他費用，估計約為3,000,000港元，將由本公司支付。

16. 備查文件

下列文件之副本可由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括當日)止期間，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)在本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓)；(ii)證監會網站(www.sfc.hk)；及(iii)本公司網站(www.cash.com.hk)可供查閱：

- (a) 本公司的公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 承諾；
- (c) 本公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (d) 董事會致股東之函件，其全文載於本通函第7至32頁；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件，其全文載於本通函第33至34頁；
- (f) 獨立財務顧問之意見函件，其全文載於本通函第35至61頁；
- (g) 德勤•關黃陳方會計師行發出有關本集團未經審核備考財務資料之查證報告，其全文載於本通函附錄二；
- (h) 本附錄標題為「董事服務合約」一段所述之服務合約；
- (i) 本附錄標題為「重大合約」一段所述之重大合約；
- (j) 本附錄標題為「專家資格及同意書」一段所述之同意書；
- (k) 本通函。

股東特別大會通告



CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

時富投資集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

股東特別大會通告

茲通告Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) (「本公司」) 謹訂於二零二零年六月二日 (星期二) 上午九時三十分假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行股東特別大會 (「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案 (除另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二零年五月八日之通函 (「該通函」) 所界定者具有相同涵義)：

普通決議案

1. 「動議於載列於該通函第17頁至第18頁公開發售 (定義見下文) 之條件獲達成後：
 - (a) 批准根據該通函內所載之條款及條件，按每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份之基準，按認購價每股發售股份0.06港元，向於記錄日期名列本公司股東名冊之合資格股東 (不包括登記地址為香港境外之股東 (「不合資格股東」)，董事在作出相關查詢後認為，根據相關地點法律之法律限制或該地相關監管機關或證券交易所之規定，將不合資格股東排除於公開發售之外屬必要或權宜) 進行公開發售 (「公開發售」) 及其項下擬進行之交易；
 - (b) 授權董事可在不按比例向合資格股東提呈發售、配發或發行發售股份之情況下，根據或就公開發售配發及發行發售股份，尤其是董事經考慮到本公司之公司細則項下或香港以外任何地區之任何法律限制或責任或香港以外任何地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之規則及規例後，可在彼等認為必要、適宜或權宜之情況下，將不合資格股東排除或作出其他安排；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (c) 授權任何一名或多名董事就配發及發行發售股份、實施公開發售簽署或執行有關文件及作出一切有關行為及事宜，以落實或參與公開發售或其項下擬進行之任何交易。」

特別決議案

2. 「**動議**批准由證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行人員根據香港公司收購及合併守則規則26的豁免註釋1，向控股股東及與任何控股股東一致行動之人士，授出或將予授出有關由於認購發售股份而就本公司所有已發行股份(由控股股東及與任何控股股東一致行動之人士擁有或同意收購者除外)作出一般強制性要約的豁免(「清洗豁免」)之條款，並授權任何一名或多名董事作出彼等認為必要、適宜或權宜之一切事宜及行為以及簽署彼等認為必要、適宜或權宜之所有文件，以實施或落實任何有關清洗豁免之事項。」

承董事會命
公司秘書
陸詠嫦

香港，二零二零年五月八日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：
香港
九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 28樓

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東均有權委任一名或(倘持有兩股或以上股份)一名以上代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。隨附股東特別大會之代表委任表格。
2. 代表委任表格連同委任人簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由證明之授權書或其他授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處—卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 為符合出席股東特別大會並於會上投票之資格，所有轉讓文件連同有關股票務須不遲於二零二零年五月二十七日下午四時三十分前，送達本公司之股份過戶登記分處—卓佳標準有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。