
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出所有名下之Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) (「本公司」) 股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本通函所述證券之邀請或要約。



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)

有關根據特別授權
建議發行可換股債券之
關連交易；
及
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



榮 高 金 融 有 限 公 司

封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

獨立董事委員會發出之函件收錄於本通函第17至第18頁，當中載有其就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供之意見。榮高金融發出之函件收錄於本通函第19至第40頁，當中載有其就上述認購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

有關召開將於二零二五年七月二十九日(星期二)上午十時正假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行之Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) 股東特別大會之通告收錄於本通函第SGM-1至第SGM-2頁。倘閣下無法出席大會，務請盡速將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥及交回，惟無論如何不得遲於大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席大會或任何續會並於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷。

二零二五年七月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件.....	17
榮高金融函件	19
附錄 一 一般資料.....	41
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具備下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司日期為二零二五年六月十日之公佈，內容有關(其中包括)根據特別授權建議發行可換股債券
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券持有人
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「Cash Guardian」或「認購人」	指	Cash Guardian Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之控股股東，由關博士實益全資擁有
「時富金融」	指	CASH Financial Services Group Limited (時富金融服務集團有限公司)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份編號：510)，並為由本公司擁有64.47%權益之上市附屬公司
「時富金融股份」	指	時富金融股本中每股面值0.04港元之普通股
「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，為本公司之間接全資附屬公司
「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，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	根據認購協議所載之條款及條件完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之相同涵義，「關連」一詞應據此詮釋

釋 義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「可換股債券」	指	本公司將根據認購協議向認購人發行之5%票息可換股債券
「轉換價」	指	可換股債券之轉換價，初步為每股轉換股份1.25港元（可予調整）
「轉換股份」	指	本公司將於可換股債券所附帶之轉換權獲行使後向債券持有人配發及發行之新股份
「董事」	指	本公司董事
「關博士」	指	關百豪博士，為本公司之執行董事、董事會董事長及行政總裁、Cash Guardian之唯一實益擁有人，以及關先生和關女士之父親。關博士亦以個人名義擁有26,124,000股時富金融股份之權益及被視為擁有合共304,113,563股時富金融股份之權益，其中277,989,563股時富金融股份由CIGL (Praise Joy Limited (本公司實益持有其100%權益) 之全資附屬公司) 持有
「提前贖回日期」	指	本公司提前贖回可換股債券之日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「一般授權可換股債券」	指	本公司發行本金額為20,000,000港元於二零二八年到期之5%票息可換股債券，有關詳情載於本公司日期為二零二五年六月十日之公佈
「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）組成之獨立董事委員會，以就認購協議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）之公平性及合理性向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「榮高金融」	指	榮高金融有限公司，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，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除參與認購協議、特別授權及其項下擬進行之交易或於其中擁有權益或擁有重大權益者以外之股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士(定義見上市規則)之個人或公司
「最後實際可行日期」	指	二零二五年七月八日，乃本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「關先生」	指	關廷軒先生，為本公司之執行董事及關博士之兒子
「關女士」	指	關亦婷女士，為本公司之執行董事及關博士之女兒
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	《香港證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二五年七月二十九日(星期二)上午十時正舉行之股東特別大會，以供考慮及酌情通過決議案批准認購協議及其項下擬進行之交易，其通告載於本通函第SGM-1至第SGM-2頁

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權，以授權董事發行可換股債券及配發和發行轉換股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購事項訂立日期為二零二五年六月十日之有條件認購協議
「認購事項」	指	認購人根據認購協議條款認購本金額為20,000,000港元之可換股債券
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港之法定幣值
「%」	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
關廷軒
張子睿
關亦婷

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

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 28樓

有關根據特別授權
建議發行可換股債券之
關連交易；
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述該公佈。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)認購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

* 僅供識別

認購事項

於二零二五年六月十日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，待先決條件達成後，認購人同意認購及本公司同意發行本金總額為20,000,000港元之可換股債券。

認購協議

認購協議之主要條款及條件載列如下：

日期：二零二五年六月十日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) Cash Guardian Limited(作為認購人)。

於最後實際可行日期，認購人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，並由本公司之董事會董事長、執行董事及行政總裁關博士全資實益擁有。關博士直接擁有及透過認購人於40,197,599股股份(佔於最後實際可行日期本公司已發行股本約49.79%)中擁有權益。故此，認購人為本公司之關連人士。

待下文所列認購事項之先決條件達成後，認購人同意根據認購協議認購本金額為20,000,000港元之可換股債券，有關款項將以現金方式支付。

認購事項之先決條件

認購協議須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 獨立股東遵照上市規則之規定於股東特別大會上通過相關決議案，以批准：
 - (i) 認購協議及其項下擬進行之交易；及
 - (ii) 發行可換股債券及發出特別授權；
- (b) 本公司已就認購事項及其項下擬進行之交易取得所須取得之一切必要同意及批准；

- (c) 認購人已就認購事項及其項下擬進行之交易取得所須取得之一切必要同意及批准；
- (d) 聯交所上市委員會批准於可換股債券所附帶之轉換權獲行使後將予配發及發行之轉換股份上市及買賣，且該批准仍然有效及生效；及
- (e) (如有必要)已經取得及完成上市規則或其他適用法律及法規或任何第三方(包括銀行或金融機構)所規定的有關認購協議及其項下擬進行之交易的所有其他批准、同意及作為或(視情況而定)已經從聯交所、證監會或其他相關監管機構或相關第三方取得相關豁免而無須遵守任何有關法律、規則、法規及規定。

上文所載之條件概不可豁免。倘認購協議之條件於二零二五年九月三十日(或訂約方可能協定之較後日期)下午四時正或之前未獲達成，則認購協議將終止且不再具有任何效力，任何一方概不得向另一方提出任何申索，惟就先前違反其中任何條款而提出者除外。

於最後實際可行日期，認購協議之先決條件概未獲達成。

完成

完成將於上述條件獲達成後第三個營業日(或相關訂約方可能協定之其他日期)落實。

可換股債券之主要條款及條件

可換股債券之條款已按公平原則磋商，其主要條款載列如下：

- | | | |
|-----|---|--|
| 發行人 | : | 本公司 |
| 本金額 | : | 20,000,000港元 |
| 到期日 | : | 可換股債券發行日期之第三個週年日或本公司與債券持有人相互協定之任何其他日期(「到期日」) |

董事會函件

- 利息：按未償還可換股債券本金額每年百分之五（5.0%）計算，並於下列時間支付：(i)每季度末；及(ii)到期日或提前贖回日期（如適用）
- 地位：可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押責任，並於任何時候享有同等地位，且彼此之間並無任何優先權。除適用法例可能規定之例外情況外，本公司於可換股債券項下之付款責任須於任何時間至少與其他現時及未來無抵押及非後償責任享有同等地位。
- 轉換：只要(i)可換股債券之任何轉換(a)不會(1)觸發已行使轉換權之債券持有人及其一致行動人士根據收購守則規則26提出強制性收購要約之責任，或(2)證監會企業融資部執行董事（或任何獲其轉授權力之人士）已根據收購守則規則26的豁免註釋1授出豁免債券持有人提出強制性全面收購要約之責任，且該豁免所附帶之所有條件均已獲達成；及(b)不會導致股份之公眾持股量未能符合上市規則之規定，則於可換股債券發行日期後六(6)個月起至緊接到期日（不包括該日）前下午四時（香港時間）止之期間內，債券持有人將有權隨時及不時將以其名義登記之可換股債券的全部或部分未償還本金額轉換為股份，惟進一步規定每次轉換之金額不得少於1,000,000港元之完整倍數，惟若在任何時間可換股債券之未償還本金總額少於1,000,000港元，則可轉換可換股債券之全部（而並非僅部分）未償還本金額。

董事會函件

- 轉換股份：於可換股債券項下之轉換權按初步轉換價每股轉換股份1.25港元(可予調整)獲悉數行使後，將向認購人發行合共16,000,000股轉換股份，佔(i)於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約19.82%；及(ii)經向認購人發行轉換股份而擴大之本公司已發行股本約16.54%(假設自最後實際可行日期起至可換股債券獲轉換止，股份總數並無其他變動)。
- 轉換價：初步轉換價為每股轉換股份1.25港元，可按下文所述作出調整。
- 轉換價之調整：於發生(其中包括)以下事件時，轉換價將根據可換股債券條款及條件項下之相關條文不時予以調整，惟根據可換股債券條款及條件特別豁免之任何事件除外：
- (i) 因任何合併或分拆導致股份面值變更；
 - (ii) 本公司透過將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)撥充資本之方式發行入賬列作繳足之股份(代替現金股息而發行者除外)，惟以溢利或儲備發行繳足股份及代替全部或部分特定宣派現金股息而發行者除外；
 - (iii) 本公司向股東(因其股東身份)作出資本分派(不論以削減資本或其他方式)或本公司授予股東(因其股東身份)取得本公司或其任何附屬公司現金資產之權利；

- (iv) 本公司以供股或授出購股權或認股權證以認購新股份之方式，按低於公佈要約或授出條款當日「市價」70%之價格向股東（因其股東身份）提呈發售新股份以供認購；
- (v) 本公司發行按其條款可轉換或交換為或附帶權利可認購新股份之任何證券，以全數換取現金，且就該等證券可收取之每股股份實際總代價低於公佈發行該等證券之條款當日「市價」之70%；或任何該等證券所附帶之轉換權或交換權或認購權作出修訂，以致就該等證券初步可收取之每股股份實際總代價低於公佈該等建議修訂當日「市價」之70%；或
- (vi) 按低於公佈發行條款當日「市價」70%之每股股份價格發行股份，以全數換取現金。

就上述調整機制而言，「市價」指聯交所於最後五個連續聯交所交易日每日所報一股股份之平均收市價，股份於該等交易日在聯交所進行之買賣於釐定市價當日前之最後交易日或截至釐定市價前之最後交易日結束。

於發生任何上述調整事件後，本公司將指示本公司當時之核數師根據可換股債券之條款及條件按彼等認為合適之方式釐定轉換價之調整。

投票權：債券持有人無權僅因其為債券持有人而出席本公司任何會議或於會上投票。

- 可轉讓性 : 債券持有人可在事先通知本公司之情況下將可換股債券出讓或轉讓予承讓人。若無事先獲得本公司書面同意，可換股債券不得全部或部分出讓或轉讓予本公司任何關連人士（定義見上市規則）。
- 提前贖回 : 本公司可於可換股債券發行日期起計滿一年後至到期日前任何時間以可換股債券之100%未償還本金額另加自發行日期（包括該日）起至提前贖回日期（不包括該日）前一日止按年利率百分之五（5%）計算之贖回溢價（「贖回溢價」）連同所有累計未付利息贖回（全部或部分）可換股債券。贖回溢價（如有）按一年365日為基準計算。
- 上市 : 本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

轉換股份

於最後實際可行日期，本公司擁有80,720,181股已發行股份。於可換股債券按初步轉換價每股轉換股份1.25港元獲悉數轉換後，將發行最多16,000,000股轉換股份（佔(i)於最後實際可行日期已發行股份總數約19.82%；及(ii)經於可換股債券獲悉數轉換後配發及發行轉換股份而擴大之已發行股份總數約16.54%（假設自最後實際可行日期起至可換股債券按初步轉換價獲悉數轉換止，本公司已發行股本並無變動）。轉換股份之最高總面值為3,200,000港元。

發行轉換股份之特別授權

轉換股份將根據待獨立股東於股東特別大會上批准之特別授權予以配發及發行。轉換股份於配發及發行後，將在各方面與已發行股份享有同等地位。本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司於最後實際可行日期並無持有任何庫存股份，本公司無意於可換股債券所附帶之轉換權獲行使後轉讓庫存股份。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

轉換價

初步轉換價為每股轉換股份1.25港元（可予調整），較：

- (i) 於最後實際可行日期聯交所所報之收市價1.12港元溢價約11.61%；
- (ii) 於認購協議日期聯交所所報之收市價1.05港元溢價約19.05%；
- (iii) 於緊接認購協議日期前最後連續五個交易日聯交所所報之平均收市價約1.05港元溢價約19.05%；
- (iv) 於緊接認購協議日期前最後連續十個交易日聯交所所報之平均收市價約1.06港元溢價約17.92%；及
- (v) 二零二四年十二月三十一日每股股份之經審核資產淨值每股股份約1.19港元溢價約5.04%。

初步轉換價1.25港元乃由本公司與認購人經參考以下事項後公平磋商釐定：(a) 截至二零二四年十二月三十一日每股股份之經審核資產淨值每股股份約1.19港元及(b) 本公司對本集團之業務前景持樂觀態度，故初步轉換價較現行市價有所溢價屬合理。

認購協議訂約方之資料

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」、「Pricerite實惠創造家」及「Pricerite Pet」等多元品牌連鎖店銷售傢俬、家品、家電、食品及寵物用品；(b)為基金投資者提供投資管理服務（「投資管理業務」）；及(c)透過CASH Financial Services Group Limited（時富金融服務集團有限公司）（由本公司擁有64.47%權益之上市附屬公司）提供其他金融服務業務（投資管理業務除外）。有關其他資料，請瀏覽www.cash.com.hk。

於最後實際可行日期，認購人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，並由本公司之董事會董事長、執行董事及行政總裁關博士全資實益擁有。關博士直接擁有及透過認購人於40,197,599股股份（佔於最後實際可行日期本公司已發行股本約49.79%）中擁有權益。故此，認購人為本公司之關連人士。

進行認購事項之理由及所得款項之用途

董事認為，認購事項將增強本集團的財務狀況及支持本集團的業務發展。經考慮(i)倘債券持有人選擇行使可換股債券所附帶之轉換權，則認購事項為本公司加強本集團財務狀況及流動資金以及擴大其資本基礎之良機及時機；(ii)轉換價較股份之現行市價溢價；(iii)可換股債券將不會即時對現有股東的股權造成攤薄影響；及(iv)認購事項之所得款項淨額將用作本集團零售業務營運之一般營運資金，從而增強本集團的財務狀況及支持本集團的業務發展，董事認為，認購協議的條款乃由本公司與認購人公平磋商後達成，屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且訂立認購協議符合本公司及股東的整體利益。

認購事項之所得款項總額將約為20,000,000港元，認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項產生之相關開支及專業費用）估計約為20,000,000港元。本公司擬將認購事項之所得款項淨額全部用作本集團零售業務營運之一般營運資金，包括租金開支、員工薪金、水電及其他營運開支，從而增強本集團的財務狀況及支持本集團的業務發展。

儘管本公司已於二零二五年六月十九日自發行一般授權可換股債券籌得20,000,000港元，惟是次認購事項之所得款項總額可直接滿足本集團零售業務之資金需求，確保業務持續運作，並提供必要流動資金緩衝，藉此鞏固本集團之財務狀況。

對本公司股權架構之影響

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，下表列示本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨可換股債券按初步轉換價1.25港元獲悉數轉換後（假設自最後實際可行日期起至可換股債券獲悉數轉換止，股份總數並無其他變動）；及(iii)緊隨一般授權可換股債券及可換股債券按初步轉換價1.25港元獲悉數轉換後（假設自最後實際可行日期起至一般授權可換股債券及可換股債券獲悉數轉換止，股份總數並無其他變動）之股權架構，僅供說明用途：

	於最後實際可行日期		緊隨可換股債券按初步 轉換價獲悉數轉換後 (假設自最後實際可行 日期起至可換股債券 獲悉數轉換止，股份 總數並無其他變動)		緊隨一般授權可換股債券 及可換股債券按初步 轉換價獲悉數轉換後 (假設自最後實際可行 日期起至一般授權可換 股債券及可換股債券獲 悉數轉換止，股份總數 並無其他變動)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
董事						
關博士(附註1)	40,197,599	49.79	56,197,599	58.10	56,197,599	49.85
公眾股東	40,522,582	50.21	40,522,582	41.90	56,522,582	50.15
總計	<u>80,720,181</u>	<u>100.00</u>	<u>96,720,181</u>	<u>100.00</u>	<u>112,720,181</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於最後實際可行日期，關博士以個人名義擁有598,501股股份之權益及被視為擁有合共40,197,599股股份(49.79%)之權益，其中39,599,098股股份由Cash Guardian Limited(為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，而Hobart Assets Limited由關博士實益擁有100%權益)持有。根據證券及期貨條例，關博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian Limited所持股份之權益。關博士亦以個人名義擁有26,124,000股時富金融股份之權益及被視為擁有合共304,113,563股時富金融股份之權益，其中277,989,563股時富金融股份由CIGL(為Praise Joy Limited之全資附屬公司，而Praise Joy Limited由本公司實益擁有100%權益)持有。
2. 上表若干百分比數字已經約整。因此，所示總計數字未必為其前數字之算術總和。
3. 根據可換股債券之條款，(i)可換股債券附帶之轉換權獲行使後，認購人與其一致行動人士不會觸發收購守則項下之強制全面要約，或證監會已就收購守則項下強制全面要約之責任授予豁免；及(ii)轉換可換股債券之未償還本金額將不會導致本公司之公眾持股量未能符合上市規則第8.08條之規定。

過去十二個月之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何股權集資活動。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，認購人由本公司之董事會董事長、執行董事及行政總裁關博士全資實益擁有。關博士直接擁有及透過認購人於40,197,599股股份（佔本公司已發行股本約49.79%）中擁有權益。故此，認購人為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，認購事項構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

由於認購人由關博士全資實益擁有，而關先生及關女士分別為關博士之兒子及女兒，故關博士、關先生及關女士各自被視為於認購事項中擁有重大權益，並已就董事會通過批准認購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

於最後實際可行日期，認購人及其聯繫人於40,197,599股股份（佔本公司已發行股本約49.79%）中擁有權益。據董事所盡悉、確信及深知，除認購人及其聯繫人外，概無其他股東於認購協議及其項下擬進行之交易及授出特別授權中擁有任何重大權益，因此，概無其他股東須於股東特別大會上放棄表決。除(i)關博士（彼為認購人之最終實益擁有人）及(ii)關先生及關女士（彼等分別為關博士之兒子及女兒）外，概無董事於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並須就董事會通過批准認購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決。

一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事（彼等於認購事項中並無直接或間接權益）組成之獨立董事委員會，以就認購協議之條款及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問已獲委任就認購協議之條款及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會提供意見。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二五年七月二十九日(星期二)上午十時正假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行，召開大會之通告收錄於本通函第SGM-1至第SGM-2頁。會上將提呈一項普通決議案以供獨立股東考慮及酌情通過以批准認購協議及其項下擬進行之交易。決議案將於股東特別大會上以點票方式表決。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。倘閣下無法出席大會，務請盡速將代表委任表格按其上印備之指示填妥及交回，惟無論如何不得遲於大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席大會或任何續會並於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷。

為釐定出席股東特別大會並於會上投票之資格，記錄日期定於二零二五年七月二十三日。於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有轉讓文件連同有關股票須不遲於二零二五年七月二十三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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

推薦意見

董事(包括獨立董事委員會成員在接獲獨立財務顧問之意見後)認為認購協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言屬公平合理，且認購協議及其項下擬進行之交易亦符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立董事委員會成員在接獲並考慮獨立財務顧問之意見後)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關認購協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

謹請閣下亦注意分別收錄於本通函第17至第18頁及第19至第40頁之獨立董事委員會函件及榮高金融函件以及彼等各自之推薦意見。

其他事項

本通函之中英文本如有歧義，就詮釋目的而言，應以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
執行董事及財務總裁
張子睿
謹啟

二零二五年七月十一日



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：

有關根據特別授權建議發行可換股債券之關連交易

吾等謹此提述本公司於二零二五年七月十一日刊發之通函(「通函」)，本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，通函所界定詞語在本函件內應具相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會以考慮認購協議之條款及其項下擬進行之交易，並就認購協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理、按一般商業條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立，以及是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見。榮高金融已獲委任就認購協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下注意收錄於通函第5至第16頁的董事會函件(當中載有(其中包括)有關認購協議及其項下擬進行之交易之資料)以及收錄於通函第19至第40頁的榮高金融函件(當中載有其對認購協議之條款及其項下擬進行之交易的意見)。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮認購協議及其項下擬進行之交易之條款及條件，以及榮高金融之意見後，吾等認為認購協議之條款及其項下擬進行之交易就獨立股東而言屬公平合理，按一般商業條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立，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之普通決議案，以批准認購協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

梁家駒

獨立非執行董事

黃作仁

謹啟

陳克先

二零二五年七月十一日

以下為榮高金融就認購協議之條款以及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函：



敬啟者：

有關根據特別授權建議發行可換股債券之關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就認購事項以及其項下擬進行之交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零二五年七月十一日刊發之致股東通函(「**通函**」，本函件為其中一部份)內董事會函件(「**董事會函件**」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函界定者具相同涵義。

誠如董事會函件所述，於二零二五年六月十日(交易時段後)， 貴公司與認購人訂立認購協議，據此，待先決條件達成後，認購人同意認購及 貴公司同意發行本金總額為20,000,000港元之可換股債券。

可換股債券附有轉換權，可按初步轉換價每股轉換股份1.25港元(可予調整)轉換為最多16,000,000股轉換股份。於可換股債券按初步轉換價獲悉數轉換後，合共16,000,000股轉換股份將獲發行予認購人，佔(i)於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約19.82%及(ii)經發行轉換股份予認購人而擴大之 貴公司已發行股本約16.54%(假設自最後實際可行日期起至可換股債券獲轉換止，股份總數並無其他變動)。

轉換股份將根據須待獨立股東於股東特別大會上批准之特別授權予以配發及發行。

於最後實際可行日期，認購人由 貴公司之董事會董事長、執行董事及行政總裁關博士全資實益擁有。關博士直接擁有及透過認購人於40,197,599股股份（佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本約49.79%）中擁有權益。故此，認購人為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則，認購事項構成 貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

由於認購人由關博士全資實益擁有，而關先生及關女士分別為關博士之兒子及女兒，故關博士、關先生及關女士各自被視為於認購事項中擁有重大權益，並已就董事會通過批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）之決議案放棄表決。

於最後實際可行日期，認購人及其聯繫人於40,197,599股股份（佔本公司已發行股本約49.79%）中擁有權益。

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，以就認購協議之條款及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）向獨立股東提供意見，從而確定認購協議之條款是否屬公平合理並按一般商業條款訂立，以及訂立認購協議是否符合 貴公司及股東之整體利益，並在考慮獨立財務顧問之建議後，就於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供意見。

吾等（榮高金融有限公司）已獲獨立董事委員會（由三名獨立非執行董事組成）委任及批准，就認購協議之條款及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權），向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等作為獨立財務顧問之角色乃就認購協議之條款是否屬公平合理並按一般商業條款訂立，及訂立認購協議是否符合 貴公司及股東之整體利益，以及就獨立股東是否投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權），向獨立董事委員會提供獨立意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何附屬公司或彼等各自之聯繫人概無關連，於最後實際可行日期並無直接或間接擁有彼等各自之任何附屬公司或彼等各自之聯繫人之任何股權，且並無直接或間接持有 貴集團任何成員公司之任何股權，亦無持有任何認購或委派他人認購 貴集團任何成員公司之證券之權利（不論是否可依法強制執行）。就吾等所知，吾等與 貴公司或任何其他人士之間概不存在任何關係或利益會被合理視為足以妨礙吾等就認購協議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問所需之獨立性（定義見上市規則第13.84條）。除就本次委任而應付予吾等之正常專業費用外，概不存在任何安排令吾等已經或將向 貴集團及其聯繫人收取任何費用或從 貴集團及其聯繫人處獲益。於過去兩年， 貴集團與吾等概無進行任何接洽。同時，就吾等所知，概無存在任何情況或因任何情況有變而令吾等之獨立性受到影響。因此，吾等認為，吾等符合資格就 貴公司之認購事項及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）提供獨立意見。

吾等提供意見之基準

在達致吾等之意見及建議時，吾等依賴通函所載之資料及聲明，以及 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供之資料之準確性。吾等假設通函所作出或引述之一切陳述、資料及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供之一切資料及聲明（彼等對此承擔全部責任）於作出當時以至最後實際可行日期均屬真實。吾等亦已假設董事於通函中作出之所有信念、意見及意向陳述均於審慎查詢及仔細考慮後合理作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何聲明產生誤導。於最後實際可行日期後直至股東特別大會當日（包括該日），倘提供予吾等之資料及作出之聲明出現任何重大變動（如有），股東將盡早獲通知。吾等並無理由認為吾等於達致吾等之意見時所倚賴之任何資料及聲明為不真實、不準確或具有誤導性，吾等亦不知悉有任何重大事實有所遺漏，導致吾等獲提供之資料或向吾等作出之聲明為不真實、不準確或具有誤導性。

董事已就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何聲明產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本函件外，對通函任何部份之內容概不負責。吾等並無考慮因認購事項及其項下擬進行之交易而對 貴集團或獨立股東產生之稅務及監管影響，原因在於該等影響取決於彼等個人之情況，且如彼等有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。吾等概不就任何人士因其接受或不接受認購事項產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見並為吾等之意見提供合理依據。於提供通函內之意見時，吾等已與貴集團管理層討論以了解自貴公司收集的資料，包括但不限於(i) 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止三個財政年度已刊發財務報告（分別為「二零二三年年報」及「二零二四年年報」）及截至二零二五年三月三十一日止三個月貴公司之管理層賬目；(ii)認購協議；(iii)通函所載其他資料。此外，吾等已研究並分析自聯交所網站獲得的市場資料。吾等的意見必須基於管理層的聲明及確認，即與任何人士就認購事項及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）並無未披露的私人協議／安排或推定諒解。吾等認為，吾等已採取充分及必要的步驟，以為吾等的意見符合上市規則形成合理基準及知情意見。於最後實際可行日期後直至股東特別大會當日（包括該日），倘提供予吾等之資料及作出之聲明出現任何重大變動（如有），股東將盡早獲通知。

發出本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東在考慮認購協議及其項下擬進行之交易時作參考之用，故除收錄於通函內之外，在未經吾等事先書面同意之情況下，任何人士不得引述或轉述本函件全部或部份內容，而本函件亦不得作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就認購事項之意見及推薦建議時，吾等考慮到以下主要因素及理由：

1. 貴集團之業務及財務資料

貴公司之主要業務為投資控股。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」、「Pricerite實惠創造家」及「Pricerite Pet」等多元品牌連鎖店銷售傢俬、家品、家電、食品及寵物用品；(b)為基金投資者提供投資管理服務（「投資管理業務」）；及(c)透過CASH Financial Services Group Limited（時富金融服務集團有限公司）（由貴公司擁有64.47%權益之上市附屬公司）提供其他金融服務業務（投資管理業務除外）。

榮高金融函件

下文載列 貴集團截至二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止三個年度（分別為「二零二二財年」、「二零二三財年」及「二零二四財年」）之經審核財務資料概要，乃摘錄自二零二三年年報及二零二四年年報：

表1： 貴集團之過往財務資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年 (經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二二年 (經審核) 千港元
收益			
– 零售	831,022	958,503	1,199,307
– 投資管理服務	6,926	4,733	4,447
– 其他金融服務	45,709	53,187	7,133
	883,657	1,016,423	1,210,887
年內虧損	(63,782)	(142,925)	(35,249)
	於十二月三十一日		
	二零二四年 (經審核) 千港元	二零二三年 (經審核) 千港元	二零二二年 (經審核) 千港元
資產總值	1,031,677	1,317,657	1,786,542
負債總值	935,547	1,148,677	1,495,268
權益總額	96,130	168,980	291,274

二零二四財年與二零二三財年相比

茲提述二零二四年年報， 貴集團於二零二四財年錄得收益約883,700,000港元，較二零二三財年約1,016,400,000港元減少約13.1%。出現減少主要乃因(i)傢俬及家居用品及(ii)家電之銷售量分別下跌約9.9%及41.1%導致零售分部收入減少。

貴集團之年內虧損由二零二三財年約142,900,000港元減少約55.4%至二零二四財年約63,800,000港元。虧損減少主要由於 貴集團零售業務及其他金融服務業務之分部虧損減少。

貴集團於二零二四年十二月三十一日之經審核總資產及總負債分別約為1,031,700,000港元及935,500,000港元。貴集團於二零二四年十二月三十一日之經審核資產淨值約為96,100,000港元，較於二零二三年十二月三十一日之約169,000,000港元減少約43.1%。上述減少主要是由於年內淨虧損。於二零二四年十二月三十一日，按 貴集團之付息借款（不包括租賃負債）除以權益總額計算之資本負債比率為269.7%，而於二零二三年十二月三十一日則為201.0%。資本負債比率增加，主要由於年內產生虧損所致。

二零二三財年與二零二二財年相比

茲提述二零二三年年報，貴集團於二零二三財年錄得收益約1,016,400,000港元，較二零二二財年約1,210,900,000港元減少約16.1%。出現減少主要乃因傢俬及家居用品之銷售量下跌約20.0%導致零售分部收入減少。

貴集團之年內虧損由二零二二財年約35,200,000港元增加約305.5%至二零二三財年約142,900,000港元。虧損增加主要乃因於二零二二年併入時富金融服務集團有限公司(股份代號：510)之營運業績。

貴集團於二零二三年十二月三十一日之經審核總資產及總負債分別約為1,317,700,000港元及1,148,700,000港元。貴集團於二零二三年十二月三十一日之經審核資產淨值約為169,000,000港元，較於二零二二年十二月三十一日之約291,300,000港元減少約42.0%。上述減少主要是由於年內淨虧損。於二零二三年十二月三十一日，按貴集團之付息借款(不包括租賃負債)除以權益總額計算之資本負債比率為201.0%，而於二零二二年十二月三十一日則為128.8%。資本負債比率增加，主要由於年內產生虧損所致。

貴集團之前景及展望

誠如二零二四年年報所披露，展望二零二五年，香港預期將受益於利率下行趨勢、持續經濟增長及人才流入。該等因素將支持房屋住宅市場穩定發展。

根據吾等審閱之香港政府刊發之二零二五至二零二六年度預算案，吾等注意到，全年潛在土地供應預期可提供約13,700個單位，而未來五年之公屋總供應量將達到190,000個單位。吾等同意貴集團之意見，認為該等發展預期對傢俬及家居行業產生積極影響。「宅經濟」繼續帶動傢俬及家居產品維持穩健需求。同時，茲提述香港差餉物業估值署於二零二五年四月發佈之《香港物業報告2025》，於二零二四年，一手及二手住宅物業買賣市場之交易量激增至合共53,099宗交易，較去年數據增加約23%，且根據預測，二零二五年將有20,862個私人住宅單位完工。此外，根據威格斯資產評估顧問有限公司於二零二五年三月發佈之香港市場月度報告，吾等注意到，於二零二五年三月，若干住宅項目之銷量表現理想，例如Yoho West Parkside於首三輪銷售中全部單位售罄，累計售出501個單位；萬科「上然」已售出412個單位；南首已售出254個單位；及朗天峰已售出201個單位。吾等認為，物業銷量上升，加上香港政府所披露之住宅單位預期落成量，反映傢俬及家居產品需求強勁，有望支持貴集團零售業務持續增長。

此外，實惠集團，作為 貴集團之零售業務，具備充足實力，把握這些市場機遇。透過成本優化措施及策略性創新投資，實惠集團已為業務增長奠定堅實基礎。憑藉對香港本地居住環境的充份了解，實惠集團的多功能傢俬方案契合客戶需求，提供兼顧實惠和質素之選，以及安心的售後服務。

貴集團將加大對實惠集團線上線下融合業務模式及數碼轉型計劃的投資，藉此提升營運效率、推動可持續增長，並在不斷演變的數碼零售市場中深化顧客互動。

經考慮上文 貴集團之展望，吾等認為， 貴集團有信心透過上文所述之策略發展其零售管理業務，並繼續有效地提供相關服務，以推動收入增長。

2. 進行認購事項之理由及裨益以及所得款項之用途

誠如董事會函件所披露， 貴公司之主要業務為投資控股。 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」、「Pricerite實惠創造家」及「Pricerite Pet」等多元品牌連鎖店銷售傢俬、家品、家電、食品及寵物用品；(b)為基金投資者提供投資管理服務（「投資管理業務」）；及(c)透過CASH Financial Services Group Limited（時富金融服務集團有限公司）（由 貴公司擁有64.47%權益之上市附屬公司）提供其他金融服務業務（投資管理業務除外）。有關其他資料，請瀏覽www.cash.com.hk。

董事認為，認購事項將增強 貴集團的財務狀況及支持 貴集團的業務發展。認購事項之所得款項總額將約為20,000,000港元。認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項產生之相關開支及專業費用）估計約為20,000,000港元。

貴公司擬將認購事項之所得款項淨額全部用作 貴集團運營零售業務之一般營運資金，包括租金開支、員工薪金、水電及其他營運開支，從而增強 貴集團的財務狀況及支持 貴集團的業務發展。考慮到 貴公司已於二零二五年六月十九日透過發行一般授權可換股債券籌集20,000,000港元，並經考慮 貴集團於「 貴集團之前景及展望」章節所述對業務持續經營之信心，吾等認為，由於下列發現，建議將所得款項用於 貴集團零售業務之一般資金，可直接滿足本集團零售業務之資金需求，確保業務持續運作，並提供必要流動資金緩衝，藉此鞏固本集團之財務狀況，因此乃屬合理。該評估基於 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止三個年度均錄得虧損之財務表現，有關內容已於「1. 貴集團之業務及財務資料」章節分析，並參考根據二零二四年年報截至二零二四年十二月三十一日止年度過往營運開支，包括約179,000,000港元之薪金、津貼及相關福利，以及約208,000,000港元之其他營運、行政及銷售開支。此外，吾等已查閱 貴集團截至二零二五年三月三十一日止三個月之最新管理賬目及現金流量表，並留意到營運活動於截至該日期止期間錄得淨虧損及現金淨流出。因此，吾等相信將認購事項之所得款項淨額撥作一般營運資金將可支持 貴集團之持續營運需求，並促進其業務發展及提升財務表現。

經考慮(i)倘債券持有人選擇行使可換股債券所附帶之轉換權，則認購事項為 貴公司加強 貴集團財務狀況及流動資金以及提升其經營業務能力之良機及時機；(ii)轉換價較股份之現行市價溢價；(iii)可換股債券將不會即時對現有股東的股權造成攤薄影響；及(iv)認購事項之所得款項淨額用作 貴集團運營零售業務之一般營運資金，從而增強 貴集團的財務狀況及支持 貴集團的業務發展，吾等認為且同意董事之意見，認購協議的條款乃由 貴公司與認購人公平磋商後達成，屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且訂立認購協議符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 認購人之資料

Cash Guardian Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，由 貴公司之董事會董事長、執行董事及行政總裁關博士全資實益擁有。關博士直接擁有及透過認購人於40,197,599股股份（佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本約49.79%）中擁有權益。故此，認購人為 貴公司之關連人士。

4. 認購協議之資料

於二零二五年六月十日（交易時段後）， 貴公司與認購人訂立認購協議，據此，待先決條件達成後，認購人同意認購及 貴公司同意發行本金總額為20,000,000港元之可換股債券。

日期：二零二五年六月十日（交易時段後）

訂約方：

(i) 貴公司（作為發行人）；及

(ii) Cash Guardian Limited（作為認購人）。

於最後實際可行日期，認購人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，並由 貴公司之董事會董事長、執行董事及行政總裁關博士全資實益擁有。關博士直接擁有及透過認購人於40,197,599股股份（佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本約49.79%）中擁有權益。故此，認購人為 貴公司之關連人士。

認購事項

待下文所列認購事項之先決條件達成後，認購人同意根據認購協議認購本金額為20,000,000港元之可換股債券，有關款項將以現金方式支付。

認購事項之先決條件

認購協議須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 獨立股東遵照上市規則之規定於股東特別大會上通過相關決議案，以批准：
 - (i) 認購協議及其項下擬進行之交易；及
 - (ii) 發行可換股債券及發出特別授權；
- (b) 貴公司已就認購事項及其項下擬進行之交易取得所須取得之一切必要同意及批准；
- (c) 認購人已就認購事項及其項下擬進行之交易取得所須取得之一切必要同意及批准；
- (d) 聯交所上市委員會批准於可換股債券所附帶之轉換權獲行使後將予配發及發行之轉換股份上市及買賣，且該批准仍然有效及生效；及
- (e) (如有必要)已經取得及完成上市規則或其他適用法律及法規或任何第三方(包括銀行或金融機構)所規定的有關認購協議及其項下擬進行之交易的所有其他批准、同意及作為或(視情況而定)已經從聯交所、證監會或其他相關監管機構或相關第三方取得相關豁免而無須遵守任何有關法律、規則、法規及規定。

上文所載之條件概不可豁免。倘認購協議之條件於二零二五年九月三十日(或訂約方可能協定之較後日期)下午四時正或之前未獲達成，則認購協議將終止且不再具有任何效力，任何一方概不得向另一方提出任何申索，惟就先前違反其中任何條款而提出者除外。

於最後實際可行日期，認購協議之先決條件概未獲達成。

完成認購

完成認購協議將於上述條件獲達成後第三個營業日（或相關訂約方可能協定之其他日期）落實。

5. 可換股債券之資料

發行人	:	貴公司
本金額	:	20,000,000港元
到期日	:	可換股債券發行日期之第三個週年日或 貴公司與債券持有人相互協定之任何其他日期（「到期日」）
利息	:	按未償還可換股債券本金額每年百分之五（5.0%）計算，並於下列時間支付：(i)每季度末；及(ii)到期日或提前贖回日期（如適用）
地位	:	可換股債券構成 貴公司之直接、無條件、非後償及無抵押責任，並於任何時候享有同等地位，且彼此之間並無任何優先權。除適用法例可能規定之例外情況外， 貴公司於可換股債券項下之付款責任須於任何時間至少與其所有其他現時及未來無抵押及非後償責任享有同等地位。

- 轉換 :
- 只要(i)可換股債券之任何轉換(a)不會(1)觸發已行使轉換權之債券持有人及其一致行動人士根據收購守則規則26提出強制性收購要約之責任，或(2)證監會企業融資部執行董事(或任何獲其轉授權力之人士)已根據收購守則規則26的豁免註釋1授出豁免債券持有人提出強制性全面收購要約之責任，且該豁免所附帶之所有條件均已獲達成；及(b)不會導致股份之公眾持股量未能符合上市規則之規定，則於可換股債券發行日期後六(6)個月起至緊接到期日(不包括該日)前下午四時正(香港時間)止之期間內，債券持有人將有權隨時及不時將以其名義登記之可換股債券的全部或部分未償還本金額轉換為股份，惟進一步規定每次轉換之金額不得少於1,000,000港元之完整倍數，惟若在任何時間可換股債券之未償還本金總額少於1,000,000港元，則可轉換可換股債券之全部(而並非僅部分)未償還本金額。
- 轉換價之調整 :
- 於發生(其中包括)以下事件時，轉換價將根據可換股債券條款及條件項下之相關條文不時予以調整，惟根據可換股債券條款及條件特別豁免之任何事件除外：
- (i) 因任何合併或分拆導致股份面值變更；
 - (ii) 貴公司透過將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)撥充資本之方式發行入賬列作繳足之股份(代替現金股息而發行者除外)，惟以溢利或儲備發行繳足股份及代替全部或部分特定宣派現金股息而發行者除外；

- (iii) 貴公司向股東(因其股東身份)作出資本分派(不論以削減資本或其他方式)或 貴公司授予股東(因其股東身份)取得 貴公司或其任何附屬公司現金資產之權利；
- (iv) 貴公司以供股或授出購股權或認股權證以認購新股份之方式，按低於公佈要約或授出條款當日「市價」70%之價格向股東(因其股東身份)提呈發售新股份以供認購；
- (v) 貴公司發行按其條款可轉換或交換為或附帶權利可認購新股份之任何證券，以全數換取現金，且就該等證券可收取之每股股份實際總代價低於公佈發行該等證券之條款當日「市價」之70%；或任何該等證券所附帶之轉換權或交換權或認購權作出修訂，以致就該等證券初步可收取之每股股份實際總代價低於公佈該等建議修訂當日「市價」之70%；或
- (vi) 按低於公佈發行條款當日「市價」70%之每股股份價格發行股份，以全數換取現金。

就上述調整機制而言，「市價」指聯交所於最後五個連續聯交所交易日每日所報一股股份之平均收市價，股份於該等交易日在聯交所進行之買賣於釐定市價當日前之最後交易日或截至釐定市價前之最後交易日結束。

於發生任何上述調整事件後， 貴公司將指示 貴公司當時之核數師根據可換股債券之條款及條件按彼等認為合適之方式釐定轉換價之調整。

- 投票權 : 債券持有人無權僅因其為債券持有人而出席 貴公司任何會議或於會上投票。
- 可轉讓性 : 債券持有人可在事先通知 貴公司之情況下將可換股債券出讓或轉讓予承讓人。若無事先獲得 貴公司書面同意，可換股債券不得全部或部分出讓或轉讓予 貴公司任何關連人士(定義見上市規則)。
- 提前贖回 : 貴公司可於可換股債券發行日期起計滿一年後至到期日前任何時間以可換股債券之100%未償還本金額另加自發行日期(包括該日)起至提前贖回日期(不包括該日)前一日止按年利率百分之五(5%)計算之贖回溢價(「贖回溢價」)連同所有累計未付利息贖回(全部或部分)可換股債券。贖回溢價(如有)按一年365日為基準計算。
- 上市 : 貴公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。 貴公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

6. 評估可換股債券及認購協議之主要條款

6.1 轉換價

於評估轉換價的公平性及合理性時，吾等主要已考慮下列因素：(i)近期股份價格表現；(ii)股份交易流動性；及(iii)近期發行可換股債券／票據的市場可比較公司。

誠如董事會函件所披露，初步轉換價為每股1.25港元（可予調整），較：

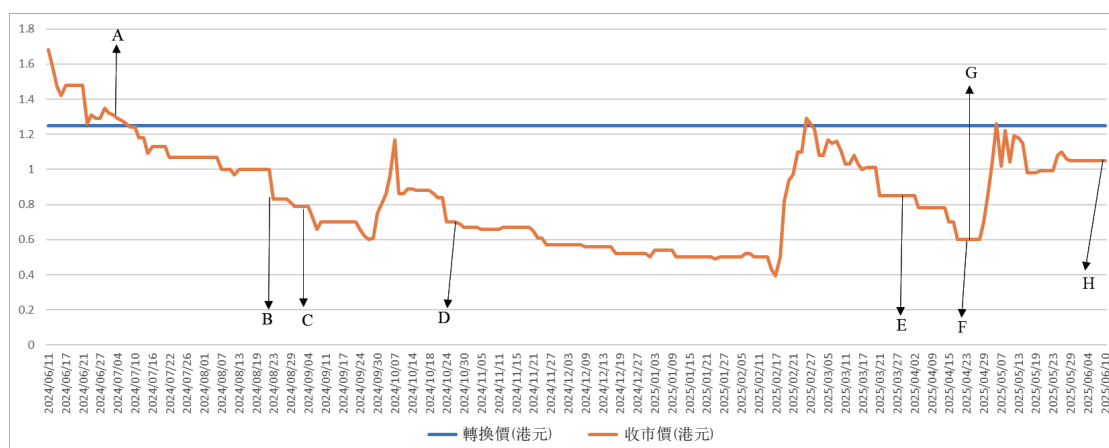
- (i) 於最後實際可行日期聯交所所報之收市價1.120港元溢價約11.61%；
- (ii) 於認購協議日期聯交所所報之收市價每股股份1.05港元溢價約19.05%；
- (iii) 於緊接認購協議日期前最後連續五個交易日平均收市價每股股份1.05港元溢價約19.05%；
- (iv) 於緊接認購協議日期前最後連續十個交易日之平均收市價每股股份1.06港元溢價約17.92%；及
- (v) 二零二四年十二月三十一日每股股份之經審核資產淨值每股股份約1.19港元溢價約5.04%。

初步轉換價1.25港元乃由 貴公司與認購人經參考(a)截至二零二四年十二月三十一日每股股份之經審核資產淨值每股股份約1.19港元及(b) 貴集團之業務前景後公平磋商釐定，有關內容已於「1. 貴集團之業務及財務資料」章節及「 貴集團之前景及展望」分節討論。誠如董事會函件所披露， 貴公司對 貴集團之業務前景持樂觀態度，故初步轉換價較現行市價有所溢價屬合理。經考慮吾等於本函件「貴集團之前景及展望」分節內所探討有關 貴集團業務前景之分析，吾等同意 貴公司之觀點，即 貴集團零售業務有望在物業銷量上升，以及香港政府所披露住宅單位預期落成量的共同支持下持續增長。

6.2 股份的歷史價格表現

為評估轉換價的公平性及合理性，吾等已審閱股份於二零二四年六月十一日至二零二五年六月十日（包括該日）（認購協議日期）期間（「回顧期」）的每日收市價（即一年期間，此一年期間通常用於分析目的，以說明股份每日收市價的一般趨勢及變動水平）並與轉換價進行比較。

表2：回顧期內的股份價格表現



資料來源：聯交所網站

附註：

事件A－刊載於二零二四年七月五日有關委任執行董事之公佈

事件B－刊載有關截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績之公佈

事件C－刊載截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告

事件D－刊載於二零二四年十月二十四日有關收購上市證券之公佈

事件E－刊載有關截至二零二四年十二月三十一日止年度之年終業績之公佈

事件F－刊載二零二四年年報

事件G－刊載於二零二五年四月二十五日有關購回股份及發行股份之一般授權之通函

事件H－刊載於二零二五年六月十日有關根據特別授權建議發行可換股債券之公佈

於回顧期間，股份交易價格介乎二零二五年二月十七日的0.395港元至二零二四年六月十一日的1.680港元，每股股份平均收市價為約每股股份0.855港元。於回顧期間，轉換價較(i)每股股份最低收市價(即0.395港元)溢價約216.46%；(ii)每股股份最高收市價(即1.680港元)折讓約25.60%；及(iii)每股股份平均收市價(即0.855港元)溢價約46.20%。

如上圖所示，自回顧期開始以來，每股股份收市價由二零二四年六月十一日的1.680港元(即回顧期內每股股份的最高收市價)降至二零二四年九月二十六日的0.600港元。其後及直至二零二四年十月七日，每股股份收市價升至二零二四年十月七日的1.170港元並在0.395港元(即回顧期內的每股股份最低收市價)至0.700港元之間上落，其後於二零二五年二月二十六日最高升至1.290港元，高於轉換價。隨後，分別於二零二五年三月二十八日及二零二五年四月二十四日刊載有關截至二零二四年十二月三十一日止年度之年終業績之公佈及二零二四年年報後，每股股份收市價降至0.600港元。其後，於二零二五年五月六日的每股股份收市價為1.26港元，高於轉換價，並於回顧期末於0.98港元至1.22港元之間波動。

經與 貴公司管理層討論，除上述事件外，彼等並不知悉導致回顧期間每股股份收市價波動之任何原因。

經考慮(i)在回顧期內轉換價落在上述歷史收市價範圍之內；(ii)於認購協議日期、緊接認購協議日期前最後連續五個交易日、緊接認購協議日期前最後連續十個交易日轉換價較收市價及於二零二四年十二月三十一日經審核資產淨值每股股份均有所溢價，吾等認為，由 貴公司與認購人公平磋商後達成的認購協議的條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且訂立認購協議符合 貴公司及股東的整體利益。

6.3 股份之歷史交易量

下表載列股份於回顧期間之交易量：

表3：股份於回顧期間之交易量

月份／期間	月份／期間 交易總量	月份／期間 交易日數	月份／期間 日均交易量 (附註1) 概約 (股數)	相關月份／ 期間日均 交易量與 已發行股份 總數之 百分比 (附註2) 概約
二零二四年				
六月(二零二四年 六月十一日起)	325,585	14	23,256	0.0288%
七月	44,938	22	2,043	0.0025%
八月	142,747	22	6,489	0.0080%
九月	331,055	19	17,424	0.0216%
十月	361,711	21	17,224	0.0213%
十一月	69,832	21	3,325	0.0041%
十二月	14,379	20	719	0.0009%
二零二五年				
一月	20,849	19	1,097	0.0014%
二月	1,479,973	20	73,999	0.0917%
三月	147,524	21	7,025	0.0087%
四月	311,627	19	16,401	0.0203%
五月	584,773	20	29,239	0.0362%
六月(截至及包括認購 協議日期)	422	7	60	0.0001%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 日均交易量按月份／期間交易總量除以相關月份／期間交易日數計算。
2. 按各月份／期間末已發行股份總數計算。

如上表所示，吾等留意到，於回顧期間股份平均交易量介乎約422股股份至1,479,973股股份，於相關月份或期間佔已發行股份總數80,720,181股股份約0.0001%至0.0917%，整個回顧期間日均交易量對相關月份或期間的已發行股份總數的平均百分比為約0.0189%。

基於以上業績，吾等認為，股份於回顧期間之交易流動性較低。鑒於股份之流動性一般較低，吾等認為，倘 貴公司以發行新股份（例如供股及公開發售）的方式籌集所需資金，則認購價須較股份市價大幅折讓，從而吸引獨立第三方或現有股東按比例認購。因此，吾等認為，透過發行新可換股債券的方式籌集大筆款項，轉換價於認購協議日期較聯交所所報之收市價每股股份1.05港元有所溢價，相較其他融資方式更為適當。

6.4 可資比較分析

為評估可換股債券之主要條款是否公平合理，吾等已就近期建議的根據特別授權透過認購發行可換股債券／票據盡力作出研究，且盡吾等所知，吾等已就根據特別授權透過認購發行可換股債券／票據識別13個可資比較對象（「**可資比較對象**」）。相關事項已由聯交所上市公司自二零二四年六月十一日至認購協議日期（「**比較期間**」）期間（為期一年）公佈，為類似市況下可換股債券的主要條款的近期市場慣例提供一般參考。吾等認為，比較期間乃屬適當，因吾等認為，其為吾等的分析目的提供了合理且有意義的樣本量，且可資比較對象整體提供了公平且具有代表性的樣本。

然而，股東應注意， 貴公司的業務、運營及前景與可資比較對象並不完全相同。儘管有上述因素，吾等認為，可資比較對象的條款乃於類似市況及氣氛下釐定，並因此為香港該類交易的主要條款提供一般參考。因此，吾等認為，可資比較對象是評估可換股債券的條款是否公平合理的指標。下表載列可資比較對象的相關詳細資料：

表4：可資比較對象

公佈日期	公司名稱	股份代號	於認購協議 日期之 市場市值 (百萬港元) 概約	資產／(負債) 淨值 (附註1) (百萬港元) 概約	期限 (年)	年利率 (%) 概約	轉換價較公佈 日期或訂立認購 協議日期之前／ 當日最後一個 交易日之 股份收市價 溢價／(折讓) (%) 概約	轉換價較公佈 日期或訂立認購 協議日期之前／ 當日最後連續五個 交易日股份 平均收市價 溢價／(折讓) (%) 概約	關連交易 (是／否)	交易狀況
二零二五年五月 三十日	中國碳中和發展集團有限公司 (附註2)	1372	1,105.89	(30.69)	2	5.00	(83.53)	(80.14)	否	進行中
二零二五年四月 二十一日	大同集團有限公司	544	18.86	(22.88)	3	6.00	(19.98)	(18.90)	否	進行中
二零二五年四月 十四日	瑋俊生物科技有限公司	660	27.13	(68.80)	3	2.00	(7.89)	(13.37)	是	進行中
二零二五年四月 十一日	偉俊集團控股有限公司	1013	81.55	(257.30)	3	2.00	(5.26)	(16.36)	是	進行中
二零二五年三月 二十七日	智昇集團控股有限公司	8370	872.55	33.31 (附註3)	0.4	-	-	0.50	否	進行中
二零二五年三月 十四日	東方支付集團控股有限公司	8613	215.90	(5.33)	1	7.00	(13.53)	(12.61)	否	進行中
二零二五年一月 二十八日	中國金屬資源利用有限公司 (附註2)	1636	161.34	(4,425.18) (附註3)	0.5	9.00	(90.58)	(90.55)	否	進行中
二零二四年十二月 二日	能源及能量環球控股有限公司	1142	394.45	(1,869.15)	5	-	(21.88)	(24.92)	否	進行中
二零二四年十月三 日	中國金屬資源利用有限公司 (附註2)	1636	161.34	(4,425.18) (附註3)	2	6.00	868.75	564.29	否	進行中
二零二四年九月 二十三日	亦辰集團有限公司	8365	46.24	127.83	2	-	(13.70)	(4.30)	否	進行中
二零二四年九月 二十日	基石科技控股有限公司	8391	367.13	1.24	5	6.00	(21.88)	(24.24)	否	已完成
二零二四年八月 十九日	中國智能健康控股有限公司	348	61.64	(18.38)	2	6.00	57.14	54.93	否	已完成
二零二四年六月 二十一日	中國瑞風新能源控股有限公司	527	823.07	92.16 (附註3)	3	5.50	(21.28)	(21.28)	否	進行中
	最低				0.42	-	(21.88)	(24.92)		
	最高				5.00	7.00	57.14	54.93		
	平均				2.74	3.45	(6.83)	(8.06)		
	可換股債券				3	5.00	19.05	19.05	是	

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 各可資比較對象之資產淨值乃摘錄自其各自最新刊發之中期或年度報告。
2. 此可資比較交易(其轉換價較公佈日期或訂立認購協議日期之前或當日最後一個交易日的股份收市價有所溢價／(折讓)，該溢價／(折讓)顯著高於／低於所有其他可資比較對象)被視為離群值，吾等已將其排除在分析之外。
3. 於二零二四年十二月三十一日，以人民幣(中華人民共和國之法定幣值)呈列之資產淨值按人民幣1元兌1.06336港元之匯率換算。

6.4.1 轉換價

如上表所示，吾等留意到，轉換價較：(i) (就可資比較對象 (離群值除外) 而言) 於公佈日期之前或當日最後一個交易日的股份收市價介乎折讓約21.88% 至溢價約57.14%，平均折讓約6.83%；及(ii) (就可資比較對象 (離群值除外) 而言) 於公佈日期之前或當日最後連續五個交易日的股份平均收市價介乎折讓約24.92% 至溢價約54.93%，平均折讓約8.06%。由於轉換價較(i)認購協議日期每股股份收市價溢價約19.05%；及(ii)緊接認購協議日期之前 (包括該日期) 最後連續五(5)個交易日每股股份平均收市價溢價約19.05%，故轉換價所代表之溢價並未超出轉換價範圍，且高於可資比較對象的平均轉換價。此外，誠如與 貴公司管理層所討論，轉換價乃 貴公司與認購人經磋商後作出的商業決定，經考慮 (其中包括) 股份的近期市價、現行市況以及資金數額及資本需求後釐定。

經參考吾等上述有關可資比較對象之分析，吾等認同董事之觀點，認為轉換價就獨立股東而言乃屬公平合理。

6.4.2 利率

誠如上表所示，可資比較對象年利率為零至7.00%，平均利率約為3.45%。儘管可換股債券之利率高於可資比較對象之平均利率，吾等認為，可換股債券利率屬公平合理，並未超出可資比較對象的範圍，且10個可資比較對象 (離群值除外) 中，5個之年利率高於或等同於可換股債券之利率。

6.4.3 到期期限

可資比較對象的到期期限介乎5個月至5年。考慮到可換股債券到期期限並未超出該範圍，吾等認同董事之觀點，認為可換股債券到期期限就獨立股東而言屬公平合理。

經考慮上述分析，吾等認為，可換股債券條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

7. 對 貴公司股權之潛在攤薄影響

經參考董事會函件「對本公司股權架構之影響」一段中的股權架構表及經 貴公司管理層確認，其他公眾股東所持 貴公司股權將由於最後實際可行日期的約50.21%攤薄至緊隨可換股債券按初步轉換價獲悉數轉換後（假設自最後實際可行日期起至可換股債券獲悉數轉換止，股份總數並無其他變動）的約41.90%。

然而，有關攤薄影響僅供說明用途，並受限於本函件「可換股債券之主要條款及條件」「轉換」一段所載的可換股債券的條款及條件。吾等知悉可換股債券獲悉數轉換所導致的攤薄影響。然而，經考慮(i)倘債券持有人選擇行使可換股債券所附帶之轉換權，則認購事項為 貴公司加強 貴集團財務狀況及流動資金以及提升其經營業務能力之良機及時機；(ii)轉換價較股份之現行市價溢價；(iii)可換股債券將不會即時對現有股東的股權造成攤薄影響；(iv)認購協議條款及可換股債券就獨立股東而言乃屬公平合理；及(v)可換股債券的最大攤薄影響符合上市規則規定之最低公眾持股量，故吾等認為因認購事項而對現有公眾股東股權產生的潛在攤薄影響屬可接受。

8. 對認購事項之財務影響

8.1 對流動資金之影響

根據二零二四年年報，於二零二四年十二月三十一日， 貴集團一般賬戶之銀行結餘及現金約為136,000,000港元。根據董事會函件及 貴公司管理層，認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項產生之相關開支及專業費用）估計約為20,000,000港元。經董事確認，該認購事項之所得款項淨額約為20,000,000港元，於完成認購事項後將有額外現金注入 貴公司。

8.2 對資本負債比率之影響

根據二零二四年年報，於二零二四年十二月三十一日，按 貴集團之附息借款（不包括租賃負債）除以權益總額計算， 貴集團資本負債比率約為269.7%。倘債券持有人或可換股債券受讓人行使可換股債券所附帶之轉換權，假設並無其他因素影響 貴集團財務狀況，則資本負債比率將有所改善，債券持有人將可換股債券轉換為轉換股份將增加 貴集團之資產淨值。另一方面，倘可換股債券所附帶之轉換權於可換股債券到期日尚未行使，則 貴公司須以現金向可換股債券持有人償還可換股債券本金額。倘若所有其他財務因素保持不變，且 貴集團當時之現金狀況足以償還借款及

維持 貴集團運作，則 貴集團的資本負債比率仍將有所改善。 貴公司管理層預期， 貴集團不會因發行可換股債券而對資本負債比率造成任何重大不利影響。

8.3 對資產淨值之影響

根據二零二四年年報，於二零二四年十二月三十一日， 貴公司擁有人應佔權益約為53,000,000港元。可換股債券將於完成可換股債券認購事項後確認為 貴集團之非流動負債。可換股債券的負債及衍生部分各自公平值的具體金額及其對 貴公司的財務影響，將待完成可換股債券認購事項後經 貴公司核數師審核及／或經獨立估值師評估及估值，方可作實。

上述分析僅供說明用途，並不代表 貴集團於認購事項後之財務狀況。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為儘管訂立認購協議並非於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，但建議發行可換股債券、認購協議及其項下擬進行之交易符合一般商業條款，就獨立股東而言乃屬公平合理，且認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准認購事項及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權）。

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
榮高金融有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零二五年七月十一日

附註：鍾浩仁先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為榮高金融有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並曾就多項涉及香港上市公司之交易提供獨立財務顧問服務超過十年。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函中的任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事之證券權益

於最後實際可行日期，董事及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、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被視為或視作擁有之權益及淡倉），或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(A) 本公司

於股份及本公司相關股份之好倉

姓名	身份	個人 (股份數目)	公司權益 (股份數目)	相關股份 (股份數目)	持股量 (%)
關博士(附註)	實益擁有人及 受控制公司之 權益	598,501	39,599,098	16,000,000	69.62

附註：該等股份由Cash Guardian Limited（為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，而Hobart Assets Limited由關博士實益擁有100%權益）持有。Cash Guardian Limited持有之相關股份指可換股債券按轉換價（可予調整）悉數轉換後將予發行之最多16,000,000股轉換股份。根據證券及期貨條例，關博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian Limited所持該等股份及相關股份之權益。

(B) 相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)— 時富金融

於時富金融股份之好倉

姓名	身份	個人 (股份數目)	公司權益 (股份數目)	持股量 (%)
關博士(附註)	實益擁有人及 受控制公司之 權益	26,124,000	277,989,563	70.53
關先生	實益擁有人	4,476,000	—	1.04
張子睿	實益擁有人	2,004,000	—	0.46

附註：該等時富金融股份由*Celestial Investment Group Limited* (「**CIGL**」) (*Praise Joy Limited* (由本公司實益擁有100%權益) 之全資附屬公司) 持有。於最後實際可行日期，關博士實益擁有本公司約49.79%權益。根據證券及期貨條例，因關博士擁有本公司之權益，故其被視為擁有**CIGL**所持時富金融全部股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司行政總裁或彼等之聯繫人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(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉(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權益及淡倉)，或(b)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及淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事及本公司行政總裁所知，下列人士／公司（董事或本公司行政總裁除外）於本公司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及第3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

名稱／姓名	身份	股份數目	相關股份數目	持股量 (%)
Hobart Assets Limited (附註1及2)	受控制公司之權益	39,599,098	16,000,000	68.87
Cash Guardian Limited (附註1及2)	實益擁有人	39,599,098	16,000,000	68.87
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	4,110,245	—	5.09
黎永雄先生 (附註4)	實益擁有人、受控制公司之權益及其他權益	4,847,405	—	6.00
梁嘉媚女士 (附註5)	實益擁有人及其他權益	4,847,405	—	6.00
譚卓豪先生 (附註6)	受控制公司之權益	3,163,817	3,200,000	7.88
羅炳華先生 (附註7)	實益擁有人	2,501,166	3,200,000	7.06

附註：

- (1) 該等股份指由Cash Guardian Limited (為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，而Hobart Assets Limited由關博士實益擁有100%權益) 持有之同一批股份及本公司相關股份。根據證券及期貨條例，關博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian Limited所持股份及本公司相關股份之權益。
- (2) 關博士擁有及／或被視為擁有合共(i)40,197,599股股份 (約49.79%) 之權益，其中39,599,098股股份由Cash Guardian持有及598,501股股份由關博士以個人名義持有；及(ii) Cash Guardian所持16,000,000股本公司相關股份之權益，該等相關股份將於可換股債券獲悉數轉換後予以發行。其權益詳情披露於上文「2.董事之證券權益」一段內。

- (3) 王瑞明先生所持股權乃基於其根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部於二零二零年九月九日所匯報之通知，經因本公司於二零二零年九月七日生效之每20股合併為1股之股份合併調整其所持股份數目。根據王瑞明先生所匯報的上述通知，該等股份中1,022,061股是以其個人名義持有，2,223,607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864,577股是由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。
- (4) 黎永雄先生(「黎先生」)所持股權乃基於其根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部於二零二五年三月三日所匯報之通知。根據黎先生所匯報的上述通知，該等股份中3,697,000股是以其個人名義持有，414,405股是由Grimsby Consultants Limited (黎先生擁有100%權益之受控制公司) 持有，以及736,000股是由黎先生之配偶梁嘉媚女士持有。根據證券及期貨條例，黎先生被視為擁有所有該等股份之權益。
- (5) 梁嘉媚女士(「梁女士」)所持股權乃基於其根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部於二零二五年三月三日所匯報之通知。根據梁女士所匯報的上述通知，該等股份中736,000股是以其個人名義持有，另4,111,405股是由梁女士之配偶黎永雄先生持有。根據證券及期貨條例，梁女士被視為擁有所有該等股份之權益。
- (6) 譚卓豪先生(「譚先生」)所持股權乃基於其根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部於二零二五年六月十二日所匯報之通知。根據譚先生所匯報的上述通知，其被視為擁有(i)Anka Capital Limited (「Anka Capital」) 所持304,519股股份之權益，其中177,889股股份為實益持有及126,630股股份為透過Elrond Limited (譚先生擁有50%權益之受控制公司及Anka Capital之全資附屬公司) 持有；及(ii)Suncraft Limited (譚先生全資擁有之受控制公司) 所持2,859,298股股份之權益。根據上述通知，譚先生亦透過Anka Capital 持有3,200,000股本公司相關股份，該等相關股份將於可換股債券獲悉數轉換後予以發行。根據證券及期貨條例，譚先生被視為擁有所有該等股份及本公司相關股份之權益。
- (7) 羅炳華先生(「羅先生」)所持股權乃基於其根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部於二零二五年六月十二日所匯報之通知。根據羅先生所匯報的上述通知，該等股份中2,501,166股是以其個人名義持有。根據上述通知，羅先生亦持有3,200,000股本公司相關股份，該等相關股份將於可換股債券獲悉數轉換後予以發行。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及本公司行政總裁所知，概無其他人士(董事或本公司行政總裁除外)於本公司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及第3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除關博士為Cash Guardian Limited之董事外，概無任何董事為本公司主要股東之董事或僱員。

4. 競爭性權益

於最後實際可行日期，各董事或彼等各自之緊密聯繫人概無於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司訂立任何不可於一年內由本公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

6. 董事於本集團資產之權益

自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期公佈經審核賬目之結算日)以來,各董事概無於本集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 董事之合約權益

除關博士、關先生及關女士各自於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有的權益(有關詳情載於董事會函件)外,董事確認概無董事於最後實際可行日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 重大不利變動

董事已確認,於最後實際可行日期,本集團之財務或營運狀況自二零二四年十二月三十一日(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不利變動。

9. 專家、資歷及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之資歷:—

名稱	資歷
榮高金融有限公司	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,榮高金融概無實益擁有本集團任何成員公司股份之權益,且概無任何權利(無論法律上是否可強制執行)認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司之股份。

於最後實際可行日期,榮高金融概無於本集團自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期公佈經審核綜合賬目之結算日)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期,榮高金融已就本通函之刊行發出書面同意書,同意以本通函所載之形式及內容轉載其函件並引述其名稱,且迄今並無撤回同意書。

10. 其他事項

本通函之中英文本如有歧義，應以英文本為準。

11. 展示文件

下列文件的副本將於本通函日期起14日期間內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cash.com.hk)公佈：–

- (a) 認購協議；
- (b) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第19至第40頁；及
- (c) 本附錄「9.專家、資歷及同意書」一段所指由榮高金融發出之同意書。



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」) 謹訂於二零二五年七月二十九日(星期二)上午十時正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本公司之決議案。除另有註明外，本公司所刊發日期為二零二五年七月十一日之通函(「通函」)所界定之詞彙於本通告使用時具有相同涵義。

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)與Cash Guardian Limited(「認購人」)(作為認購人)所訂立日期為二零二五年六月十日之認購協議(「認購協議」)(其印有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別)(內容有關發行本金額為20,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)，賦予其持有人權利可按可換股債券的條款以初步轉換價每股轉換股份1.25港元(可予調整)將可換股債券轉換為本公司股本中之股份(「轉換股份」))及其項下擬進行之交易(包括但不限於於可換股債券所附帶之轉換權獲行使後配發及發行轉換股份)；
- (b) 待(其中包括)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准轉換股份上市及買賣後，批准授予本公司董事(「董事」)特別授權以行使本公司權力根據可換股債券之條款及條件配發及發行轉換股份；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (c) 授權任何一名或多名董事進行一切有關行動及事宜，簽署及簽立一切有關進一步文件（及於必要時加蓋本公司印章），以及採取其可能認為使認購協議或其項下擬進行之任何交易以及附帶或與此有關之一切其他事宜生效或就此而言屬必要、適宜、可取或權宜之步驟，並同意就任何相關或有關事宜做出有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命
公司秘書
張雪萍

香港，二零二五年七月十一日

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

總辦事處及香港主要營業地點：
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派一名或（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。
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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 為釐定股東出席上述大會並於會上投票之資格，記錄日期定於二零二五年七月二十三日。於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東將有權出席上述大會並於會上投票。為符合出席上述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二零二五年七月二十三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證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
4. 大會上將以投票方式就有關決議案進行表決。

於本通告發表日期，本公司之董事包括：

執行董事：
關百豪博士，銅紫荊星章，太平紳士
關廷軒先生
張子睿先生
關亦婷女士

獨立非執行董事：
梁家駒先生
黃作仁先生
陳克先博士