

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之卓悅控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算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聲明，且表明不會就本通函全部或任何部分內容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，並不構成股東或任何其他人士收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

在香港以外司法管轄區派發本通函或會受到法律限制。



## Bonjour Holdings Limited

### 卓悅控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：653)

- (1) 建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股供股股份的基準按非包銷基準進行供股；
- (2) 根據特別授權配售新股；
- (3) 與可能認購事項及抵銷安排有關的關連交易；及
- (4) 股東特別大會通告

財務顧問

VEDA | CAPITAL  
智略資本

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



軟庫中華  
SBI China Capital

配售代理

M 萬利證券  
MONEYMORE SECURITIES LTD

除非文義另有規定，本封面所用詞彙具有與本通函所界定者相同之涵義。

董事會函件載於本通函第10至38頁。獨立董事委員會函件載於本通函第IBC-1至IBC-2頁。獨立財務顧問函件載於本通函第IFA-1頁至IFA-42頁，當中載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

供股將按非包銷基準進行，而現時概無最低認購水平之規定。待供股之條件獲達成及／或豁免後，無論最終的認購水平如何，供股將會進行。務請注意，股份將自二零二五年八月十四日(星期四)起按除權基準進行買賣。未繳股款供股股份預期自二零二五年八月二十七日(星期三)至二零二五年九月三日(星期三)(包括首尾兩日)進行買賣。倘供股條件未能達成，則供股將不會進行。自二零二五年八月二十七日(星期三)至二零二五年九月三日(星期三)(包括首尾兩日)期間，有意買賣未繳股款供股股份的任何人士將因而承擔供股可能不會成為無條件及／或可能不會進行的風險。任何有意買賣股份及／或未繳股款供股股份的人士，應諮詢其本身的專業顧問。

本公司謹定於二零二五年八月十二日(星期二)上午十時正假座香港荃灣橫窩仔街36-50號卓悅大廈十二樓召開股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並盡快交回聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，且無論如何於股東特別大會或其任何續會計劃舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及在會上投票。

二零二五年七月二十五日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
預期時間表.....	7
董事會函件.....	10
獨立董事委員會函件.....	IBC-1
獨立財務顧問函件.....	IFA-1
附錄一 — 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團的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.....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「會財局」	指	會計及財務匯報局
「該公告」	指	本公司日期為二零二五年四月十六日的公告，內容有關（其中包括）供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開放進行一般業務的日子（不包括星期六、星期日及香港政府宣佈因超強颱風引致的「極端情況」或上午九時至中午十二時期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號而未於中午十二時或之前除下，或上午九時至中午十二時期間懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告信號而未於中午十二時或之前取消的日子）
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算有關不時的中央結算系統的運作程序，當中載有與中央結算系統運作及職能有關的常規、程序及管理規定
「本公司」	指	卓悅控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：653）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「抵銷契據」	指	本公司與陳先生就供股及配售事項訂立日期為二零二五年四月十六日的抵銷契據（於二零二五年五月十三日、二零二五年六月三日、二零二五年六月十七日、二零二五年六月二十五日及二零二五年七月四日經補充延長記錄日期）
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	額外供股股份申請表格

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及批准供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排
「除外股東」	指	董事會經查詢有關地方法律限制及相關監管機構或證券交易所的要求後，認為不向其提供供股股份屬必要或權宜之海外股東
「除外股東未售供股股份」	指	本公司未售出的原將以未繳股款形式暫定配發予除外股東(如有)的供股股份
「中央結算系統一般規則」	指	規範中央結算系統的使用的條款及條件，可能不時經修訂或修改，在文義許可的情況下，包括中央結算系統運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，其根據上市規則成立，旨在就供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	軟庫中華香港證券有限公司，為根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，並經獨立董事委員會批准，旨在就供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除陳先生以外的股東

## 釋 義

「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等並無關連的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「最後交易日」	指	二零二五年四月十六日，即該公告刊發前股份於聯交所之最後交易日
「最後配售時間」	指	二零二五年九月二十四日（星期三）下午六時正或本公司與配售代理可能書面協定的較後時間及日期，即對配售股份進行配售的最後時間
「最後實際可行日期」	指	二零二五年七月二十二日，即本通函付印前為確定當中若干資料的最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零二五年九月八日（星期一）下午四時正（或本公司可予決定之其他日期及時間），即接納供股股份並繳付股款及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主貸款協議」	指	本公司（作為借款人）與陳先生（作為貸款人）於二零二三年九月一日訂立的主貸款協議（於二零二五年三月三十一日補充），據此，陳先生同意不時向本集團提供股東貸款，以滿足其一般營運資金需求，惟限額為100,000,000港元，到期日為二零二六年三月三十一日
「陳先生」	指	陳健文先生，於最後實際可行日期持有225,097,293股股份，佔本公司已發行股本的約50.28%
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊上註冊地址位於香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	將就供股向合資格股東發出之暫定配額通知書

## 釋 義

「配售事項」	指	透過以下方式進行的發售：配售代理及／或其分配售代理（其本身及其最終實益擁有人毋須為股東且須為獨立第三方）於配售期內按配售協議所載列的條款及在有關條件的規限下，按盡力基準向獨立承配人進行未認購供股股份的私人配售
「配售代理」	指	萬利證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）受規管活動的持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零二五年四月十六日訂立的配售協議（於二零二五年五月十三日、二零二五年六月三日、二零二五年六月十七日、二零二五年六月二十五日及二零二五年七月四日經補充），內容有關按盡力基準進行配售
「配售期」	指	自公佈配售股份數量之日後下一個營業日（預計將為二零二五年九月十六日（星期二））開始並於二零二五年九月二十四日（星期三）下午六時正結束的期間
「配售股份」	指	配售代理根據配售協議將配售的未認購供股股份
「可能認購事項」	指	陳先生可能認購配售事項之配售股份以保留其股權
「寄發日期」	指	向合資格股東寄發供股章程文件及向除外股東寄發供股章程（僅供參考）之日期（視情況而定）
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	將寄發予股東的供股章程，其中載有供股之詳情
「供股章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書以及額外申請表格的統稱
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東（不包括除外股東）
「記錄日期」	指	二零二五年八月二十二日（星期五）或本公司可能確定的其他日期，為確定股東參與供股之權利的日期

---

## 釋 義

---

「供股」	指	根據供股章程文件，擬按記錄日期合資格股東每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股供股股份的基準，以供股方式按認購價發行供股股份
「供股股份」	指	根據供股，本公司建議配發及發行之新股份
「抵銷」	指	原先以陳先生根據供股及配售協議(倘適用)認購其暫定獲配發之675,291,879股供股股份將須支付之金額約54.02百萬港元用作抵銷於最後實際可行日期約54.86百萬港元股東貸款之安排
「抵銷安排」	指	原先以陳先生根據供股及配售協議(倘適用)將須支付之金額用作抵銷股東貸款至抵銷契據
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份過戶登記處」	指	聯合證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室
「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
「股東貸款」	指	根據主貸款協議，由陳先生向本集團提供的無抵押股東貸款及本公司應付認購人的貸款，按每年2.75%計息，於最後實際可行日期之未償還本金額及應計利息約為54.86百萬港元
「特別授權」	指	獨立股東於股東特別大會上授出的配發及發行配售股份的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.080港元

---

## 釋 義

---

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「承諾」	指	陳先生就建議供股及配售協議(倘適用)向本公司作出的不可撤回承諾
「未獲承購供股權」	指	「申請額外供股股份」一段所述的股東於供股項下的未獲承購供股權
「認股權證」	指	合共29,078,947份非上市認股權證，賦予按每股3.8港元的行使價認購29,078,947股新股份的權利
「%」	指	百分比

## 預期時間表

供股之預期時間表載列如下：

事件	二零二五年的時間及日期
遞交股份過戶文件以符合資格出席 股東特別大會並於會上投票之最後時限	八月五日(星期二) 下午四時正
就出席股東特別大會及於會上投票暫停辦理 本公司股份過戶登記手續(包括首尾兩日)	八月六日(星期三)至 八月十二日(星期二)
遞交股東特別大會適用之代表委任表格之 最後時限	八月十日(星期日) 上午十時正
釐定出席股東特別大會及於會上投票之記錄日期	八月十二日(星期二)
股東特別大會之預期日期及時間	八月十二日(星期二) 上午十時正
公佈股東特別大會之投票結果	八月十二日(星期二)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續	八月十三日(星期三)
按連權基準買賣股份之最後日期	八月十三日(星期三)
按除權基準買賣股份之首日	八月十四日(星期四)
股東遞交股份過戶文件以符合資格 參與供股之最後時限	八月十五日(星期五) 下午四時正
暫停辦理股份過戶登記手續以確定 參與供股資格(包括首尾兩日)	八月十八日(星期一)至 八月二十二日(星期五)
釐定供股配額之記錄日期	八月二十二日(星期五)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續	八月二十五日(星期一)
寄發供股章程文件(就除外股東而言, 僅為供股章程)	八月二十五日(星期一)
買賣未繳股款供股股份首日	八月二十七日(星期三)

## 預期時間表

事件	二零二五年的時間及日期
拆分暫定配額通知書之最後時限.....	八月二十九日(星期五) 下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後日期.....	九月三日(星期三)
接納供股股份及繳付股款以及 申請額外供股股份之最後時限.....	九月八日(星期一) 下午四時正
供股成為無條件之最後時限.....	九月九日(星期二) 下午四時正
本公司收取所得款項淨額.....	九月九日(星期二)
公佈供股結果(包括額外供股股份的申請結果) 及受配售事項所限的配售股份數目.....	九月十五日(星期一)
寄發有關全部或部分不成功申請額外 供股股份之退款支票(如有).....	九月十六日(星期二)
寄發繳足股款供股股份之股票.....	九月十六日(星期二)
配售代理開始進行配售事項 (倘有任何可用配售股份).....	九月十六日(星期二)
開始買賣繳足股款供股股份.....	九月十七日(星期三)上午九時正
配售協議終止之最後時限.....	九月二十四日(星期三)下午四時正
最後配售時間.....	九月二十四日(星期三)下午六時正
配售事項之完成日期.....	九月二十六日(星期五)
公佈配售事項之結果.....	九月二十六日(星期五)

本通函所述之所有時間及日期均為香港時間及日期。本時間表僅作指示之用，本公司將適時公佈其後對預期時間表之任何變動。

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣及／或極端情況對最後接納時限的影響

倘香港政府公佈的八號或以上熱帶氣旋警告信號、超強颱風引致的「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號生效，則最後接納時限將不會作實：

- (i) 於最後接納時限香港當地時間中午十二時正前生效，並於中午十二時正後不再生效。相反，最後接納時限將順延至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 於最後接納時限香港當地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時間生效。相反，最後接納時限將重新安排至下一個營業日下午四時正，該日於上午九時正至下午四時正期間任何時間香港並無懸掛任何該等警告信號。

倘最後接納時限並未於目前計劃日期下午四時正或之前進行，本節所述日期可能會受到影響。本公司將於該情況下作出公告。



**Bonjour Holdings Limited**

**卓悦控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：653)

執行董事：

陳健文先生(主席)

趙麗娟女士

獨立非執行董事：

郭志成先生

李冠群先生

甄灼寧先生

註冊辦事處：

Windward 3

Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港荃灣

橫窩仔街36-50號

卓悅大廈十二樓

- (1)建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股供股股份的基準按非包銷基準進行供股；
- (2)根據特別授權配售新股；
- (3)與可能認購事項及抵銷安排有關的關連交易；及
- (4)股東特別大會通告

緒言

茲提述有關(其中包括)供股、可能認購事項、抵銷安排及配售事項之公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)有關供股、可能認購事項、抵銷安排、配售協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會有關供股、可能認購事項、配售事項、抵銷安排及其項下擬進行之交易之推薦函件；(iii)獨立財務顧問就供股、可能認購事項、配售事項、抵銷安排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的意見函件；(iv)上市規則規定須提供之其他資料；及(v)召開股東特別大會之通告。

---

## 董事會函件

---

### 建議供股

供股擬按下文所載條款進行：

### 發行統計數據

供股的基準	:	合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三(3)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.080港元
已發行股份數目	:	447,715,799股股份
供股股份數目	:	最多1,343,147,397股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)
供股股份的總面值	:	最多13,431,473.97港元(假設於記錄日期或之前本公司的股本並無變動)
經配發及發行供股股份擴大的股份數目	:	最多1,790,863,196股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動，且將不會配發及發行任何新股份(供股股份除外))
陳先生承購的供股股份數目	:	最多675,291,879股供股股份(陳先生實際承購的供股股份數目將取決於合資格股東的認購水平，以確保緊隨供股完成後符合上市規則項下的最低公眾持股量規定)
供股將籌集的所得款項總額	:	在計及開支及抵銷安排前，最高約為107.45百萬港元

於最後實際可行日期，本公司擁有尚未行使的認股權證，可認購29,078,947股股份。除上述情況外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他可轉換或可交換為股份的衍生工具、購股權、認股權證及轉換權或其他類似權利。本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或購股權。

---

## 董事會函件

---

假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動，根據供股條款將予發行的1,343,147,397股供股股份佔(i)於最後實際可行日期已發行股份總數的300%；及(ii)經配發及發行供股股份擴大的本公司已發行股本的75%。

### 非包銷基準

在達成供股的條件後，不論暫定配發供股股份的接納程度及認購額外供股股份的水平，供股將按非包銷基準進行。如供股未獲悉數認購，任何未獲合資格股東承購的供股股份將不會由本公司發行，且供股規模將相應縮減。

現時並無有關供股最低認購水平的法定要求，亦無有關根據供股將予籌集的最低金額要求。由於供股將按非包銷基準進行，申請承購其於暫定配額通知書項下所獲全部或部分配額的任何股東，可能會無意間負上收購守則項下就股份提出全面要約的責任。因此，供股將根據上市規則第7.19(5)(b)條的附註進行，即本公司將就股東的申請作出規定，倘供股股份不獲悉數承購，任何股東（香港中央結算（代理人）有限公司除外）就其於供股項下保證配額提出的申請將下調至避免觸發相關股東須提出收購守則項下全面要約責任及符合上市規則最低公眾持股量規定的水平。

於最後實際可行日期，除承諾外，董事會尚未收到任何股東有關其是否有意認購或不認購本公司根據供股向其提呈發售證券的任何資料或其他承諾。

供股股份申請之縮減將根據以下原則按公平平等基準進行：(a)額外申請表格項下申請將先於暫定配額通知書項下申請縮減；(b)倘由於一組一致行動合資格股東（統稱「**受影響組別之股東**」）而非個別合資格股東之持股量超額而需縮減，則將根據受影響申請人於記錄日期所持有股份數目釐定按比例基準向受影響組別之股東之成員分配之額外申請表格及暫定配額通知書項下申請份額；及(c)向不同受影響組別之股東及／或受影響個別合資格股東分配額外申請表格及暫定配額通知書項下申請份額將根據受影響申請人及／或受影響組別之申請人於記錄日期所持有股份數目按比例基準作出。

### 認購價

認購價為每股供股股份0.080港元，須於根據供股接納有關供股股份的暫定配額或當未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時繳足。

## 董事會函件

認購價：

- (i) 較最後交易日於聯交所所報收市價每股0.1080港元折讓約25.93%；
- (ii) 較緊接最後交易日前五(5)個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股約0.1110港元折讓約27.93%；
- (iii) 較基於最後交易日於聯交所所報收市價每股0.1080港元計算的理論除權價每股0.0870港元(經供股影響調整)折讓約8.05%；
- (iv) 較每股未經審核綜合資產淨值約0.332港元(基於最近刊發於二零二四年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值約148,654,000港元及於最後實際可行日期已發行股份總數計算)折讓約75.91%。董事已知悉認購價較於二零二四年十二月三十一日最新公佈每股股份未經審核綜合資產淨值約0.332港元折讓約75.91%。然而，董事亦注意到，於緊接最後交易日之前六個月內，股份於聯交所之平均交易價約為每股0.1644港元，而於緊接最後交易日之前三個月內，平均交易價約為每股0.1568港元，分別較於二零二四年十二月三十一日最新公佈之未經審核綜合資產淨值每股股份約0.332港元折讓約50.50%及52.79%。鑒於股份於最後交易日前數月持續以較每股綜合資產淨值大幅折讓之價格交易，董事認為在釐定認購價時，參照反映股份於聯交所公平市值之現行市價，較參照每股資產淨值更為適宜。此外，董事亦認為倘參照每股綜合資產淨值釐定認購價，股東參與供股之意願將會大幅減低，此舉對本公司及股東整體而言均屬不利；及
- (v) (a)按單獨基準計算具有約20.95%的理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)，即理論攤薄價每股約0.088港元較基準價(定義見上市規則第7.27B條，計及(i)股份於最後交易日的收市價每股0.1080港元；及(ii)股份於該公告日期前過去五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.1110港元中的較高者)每股約0.1110港元的攤薄效應；及(b)按累積基準計算具有約21.06%的理論攤薄效應，計及於二零二四年十一月公佈的本公司貸款資本化的理論攤薄影響。

---

## 董事會函件

---

認購價乃參考(其中包括)以下各項而釐定:(i)股份於現行市況下的市場價格及相對收市價的相關折讓;(ii)香港資本市場的現行市況,乃考慮到香港大眾投資者較為謹慎的投資情緒及經濟不明朗因素;(iii)本集團的最新業務表現及財務狀況,因本集團由截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得淨溢利約157.22百萬港元,轉變為截至二零二四年十二月三十一日止十二個月錄得淨虧損約134.37百萬港元,且於二零二四年十二月三十一日呈現流動負債淨額狀況,其現金及銀行結餘維持於相對低位,其中大部分資金已用於日常營運(詳情載於下文「所得款項用途」一節);及(iv)本函件「供股、配售事項及抵銷安排的理由」一節所討論供股的理由。

考慮到:(i)如前所述,近期財務表現及現金水平偏低;(ii)股份現行市價呈下跌趨勢,且當前市場情緒(包括但不限於投資者在香港資本市場進行交易的意願)持續低迷;(iii)股份於緊接最後交易日之前六個月的流動性偏低,日均成交量為4,710,725股股份,佔於最後交易日已發行股份總數的約1.05%;(iv)為提升供股吸引力並鼓勵合資格股東及投資者參與,將認購價定於低於現行市價更為務實且商業上更為明智;(v)如「所得款項用途」一節詳述,供股所得款項之建議用途,其列明所產生的資金如何用於改善本集團之營運,且籌資計劃具迫切性與合理性;及(vi)本集團所需資金一方面用於改善財務狀況,另一方面滿足改善本集團之營運所需之開支,而若採用其他價格/規模比例,可能導致擴張需求資金不足,或在合資格股東放棄承購供股股份時引發潛在更大攤薄效應,經權衡後,董事認為,儘管建議供股對股東股權有任何潛在攤薄影響,供股的條款(包括以低於股份近期收市價的折讓設定認購價,旨在鼓勵現有股東承購其暫定配額並參與本公司的潛在增長)乃屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益,考慮到(i)無意承購供股項下暫定配額的合資格股東可於市場出售未繳股權;(ii)供股可令合資格股東按比例認購供股股份,以維持彼等各自於本公司的現有股權;及(iii)供股所得款項可滿足本集團的資金需求。

### 合資格股東

為符合供股資格，股東須：

- (i) 於記錄日期登記為本公司股東；及
- (ii) 非除外股東。

為於記錄日期登記為本公司股東，過戶文件（連同相關股票）須不遲於二零二五年八月五日（星期二）下午四時正送交股份過戶登記處。

**合資格股東如不承購其有權獲配發的供股股份，應注意其在本公司的股權將被攤薄。**

### 海外股東的權利

供股章程文件將不會根據香港以外任何司法管轄區之適用證券法例登記。本公司將遵照上市規則第13.36(2)(a)條，並就將供股提呈對象擴大至海外股東之可行性作出查詢。倘董事基於本公司法律顧問所提供之法律意見認為，由於任何海外股東相關地區法例項下之法律限制或當地相關監管機關或證券交易所之規定而不向該等海外股東提呈供股股份屬必要或恰當，則供股將不會提呈予該等海外股東。

本公司將向除外股東寄發供股章程僅供彼等參考，惟不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

倘可獲得溢價（扣除開支後），本公司將安排原應暫定配發予除外股東之供股股份，於未繳股款供股股份開始買賣後及於買賣未繳股款供股股份結束前在實際可行情況下盡快以未繳股款形式於市場出售。有關該出售所得款項於扣除開支及印花稅後如超過100港元，將按除外股東於記錄日期所持股權比例支付予彼等。考慮到行政成本，本公司將為其自身利益保留100港元或以下的個別款項。除外股東之任何未售出供股股份配額以及已暫定配發但不獲合資格股東接納或不獲未繳股款供股股份承讓人另行認購之任何供股股份，將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

於最後實際可行日期，概無海外股東。

**海外股東應注意，彼等不一定有權參與供股。因此，海外股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年八月十八日(星期一)至二零二五年八月二十二日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東的供股配額。

暫停辦理股份過戶登記手續期間將不會進行股份過戶登記。

### 暫定配額基準

暫定配額基準須為合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有已發行股份可獲配發三(3)股供股股份，認購價須於接納時悉數支付，否則須按供股章程文件所載之條款並受其所載條件規限作出。

合資格股東申請全部或任何部分暫定配額時，應於最後接納時限或之前，將已填妥的暫定配額通知書及就所申請供股股份應繳股款的支票或銀行本票一併遞交股份過戶登記處。

### 供股股份的零碎配額

在每持有一(1)股現有股份可獲配發三(3)股供股股份的暫定配發基準上，供股股份不會產生零碎配額。

### 供股股份的地位

供股股份經配發及發行後，應在所有方面與當時已發行之股份享有同等地位。繳足股款供股股份持有人將有權收取於配發繳足股款形式之供股股份之日後宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。

### 供股的股票及退款支票

待供股條件達成或獲豁免後，預期所有繳足股款供股股份之股票將於二零二五年九月十六日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄往有權收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。除香港中央結算(代理人)有限公司外，所有有權人士將就以已繳足股款形式配發及發行予彼等之所有供股股份收取一張股票。全部或部分不獲接納之額外供股股份申請之退款支票(如有)，預期將於二零二五年九月十六日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄往各股東的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 申請額外供股股份

合資格股東有權以額外申請的方式申請：(i)除外股東之任何未出售供股股份配額(如有)；及(ii)已暫定配發但未獲合資格股東接納或並未另行獲未繳股款供股股份之棄讓人或承讓人認購之任何未繳股款供股股份。(i)及(ii)統稱為「未獲承購供股權」。

---

## 董事會函件

---

申請額外供股股份可透過填妥額外申請表格並遞交該表格連同就所申請額外供股股份另行支付之全額股款而作出。董事將按公平公正之基準分配任何額外供股股份。在上市規則第10.31(3)(b)條之規定的規限下，董事將基於以下原則按照公平公正之基準酌情分配額外供股股份(如有)：

- (i) 於可行情況下盡量符合每份申請項下所申請額外供股股份數目的比例；
- (ii) 不會優先考慮通過暫定配額通知書申請認購的供股股份或合資格股東所持有的現有股份數目；及
- (iii) 不會優先處理將碎股湊足至完整買賣單位所提出之申請。

倘未獲承購供股權之相關供股股份總數高於根據額外申請表格所申請之額外供股股份總數，則董事將向申請額外供股股份之各合資格股東分配其實際申請之額外供股股份數目。根據上市規則第7.21(3)(b)條，本公司亦將採取措施識別由任何控股股東或其聯繫人(統稱「**相關股東**」)(不論以其自身名義或透過代名人)提出之額外供股股份申請。倘相關股東已申請之額外供股股份總數超過相當於根據供股提呈發售之供股股份總數減去相關股東根據其供股股份保證配額所承購供股股份數目之上限，則本公司不會受理相關股東之額外供股股份申請。

陳先生已承諾彼及其聯繫人將不會申請額外供股股份。

由代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有股份之投資者務請注意，就供股而言，董事會將根據本公司股東名冊視代名人公司為單一股東。因此，投資者務請注意，上述有關分配額外供股股份的安排將不會涉及個別實益擁有人。建議由代名人公司持有(或通過中央結算系統持有)股份之投資者考慮彼等是否願意於記錄日期前安排將相關股份登記於實益擁有人名下。

欲以本身名義在本公司股東名冊上登記的投資者，須不遲於二零二五年八月十五日(星期五)下午四時正將所有必要文件送達過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理登記手續。

倘若董事會注意到額外申請的異常模式，並有理由相信任何超額申請可能意圖濫用該機制，則董事會可全權酌情決定拒絕該等額外供股股份申請。

### 供股股份將合資格納入中央結算系統

受供股股份(以未繳股款及繳足股款的形式)獲准於聯交所上市及買賣及符合香港結算之股份收納規定的規限，供股股份(以未繳股款及繳足股款的形式)將獲香港結算接納為合資格證券，可自各自於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，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交易日所進行之交易，須於其後第二個交收日於中央結算系統內交收。於中央結算系統內進行之所有活動均須遵照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。有關該等交收安排及該等安排將如何影響其權利及權益的詳情，股東應向其持牌證券交易商或其他專業顧問尋求意見。

### 印花稅及其他適用費用及收費

買賣未繳股款及繳足股款的供股股份均須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、會財局交易徵費或香港任何其他適用費用及收費。股東如對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的稅務影響有任何疑問，以及除外股東如對收取代為出售未繳股款供股股份之所得款項淨額(如有)的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### 供股條件

供股須達成以下條件：

- (i) 獨立股東不遲於寄發日期於股東特別大會上通過必要的決議案以批准供股；
- (ii) 不遲於寄發日期分別向聯交所及香港公司註冊處處長提供每份供股章程文件的副本，以供授權及登記；
- (iii) 向合資格股東寄發供股章程文件及向除外股東寄發供股章程及一封函件(如有)，僅供參考，解釋彼等於寄發日期未獲准參與供股的情況；及
- (iv) 上市委員會不遲於供股股份買賣首日前一個營業日授出或同意授出(視乎配發情況而定)且未撤回或撤銷供股股份(以未繳股款及繳足股款的形式)的上市及買賣許可。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，概無以上先決條件已獲達成。上文所載列的所有條件均不可由任何一方予以豁免。倘上述任何條件並未於當中訂明的時間或之前達成，則供股將不會進行。

供股及配售事項並非互為條件。

**配售事項並非根據第7.21(1)(b)條的補償安排且合資格股東將不會自配售事項收到任何回報。並無根據供股悉數行使配額的股東，其於本公司之股權比例將被攤薄。**

### 配售協議

於二零二五年四月十六日(交易時段後)，本公司及配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意促使承配人按盡力基準認購特別授權項下的配售股份(即未認購供股股份)。

配售協議的詳情概述如下：

日期：二零二五年四月十六日(交易時段後)

發行人：本公司

配售代理：萬利證券有限公司

配售代理確認其及其最終實益擁有人(i)並非股東；及(ii)彼等為獨立第三方。

配售期：自公佈配售股份數量之日後下一個營業日(預計將為二零二五年九月十六日(星期二))開始並於二零二五年九月二十四日(星期三)下午六時正結束之期間

配售費用：在完成配售事項的規限下，本公司須向配售代理支付以港元為單位的配售佣金，該佣金為相等於配售價乘以配售代理根據配售協議的條款成功配售的配售股份數量的金額的2.0%。

為免生疑問，配售代理將無權就陳先生獲配售的配售股份獲得任何配售佣金。

---

## 董事會函件

---

未認購供股股份  
之配售價

:

每股配售股份0.080港元(相等於認購價)。

承配人

:

配售股份預期將被配售予承配人，其及其最終實益擁有人須為獨立第三方(陳先生(倘適用)除外)。

配售代理須確保配售股份：(i)配售予其自身及其最終實益擁有人屬獨立第三方(陳先生(倘適用)除外)的投資者；(ii)獲配售時，不會使任何承配人於緊隨配售事項後成為主要股東(陳先生(倘適用)除外)；(iii)獲配售時，配售事項不會產生收購守則項下之任何影響，且不會導致任何股東因配售事項而有義務根據收購守則提出全面要約；及(iv)獲配售時，配售事項不會導致本公司於緊隨配售事項後無法遵守上市規則項下的公眾持股量要求。

配售股份

:

即未認購供股股份(如有)。

為免生疑問，倘所有供股股份根據供股獲悉數認購，則配售事項將不會進行。

在配售事項可能導致陳先生於本公司之股權比例被顯著攤薄至低於50.28%的情況的規限下，陳先生亦將能夠認購及獲配發最多233,589,172股配售股份，從而陳先生將保留最多900,389,172股股份並於該等股份中擁有權益，佔於供股及配售事項完成後(假設概無認股權證將獲行使)經擴大已發行股份之約50.28%。

---

## 董事會函件

---

配售股份的地位 : 於配售事項完成日期，配售股份（經配發、發行及繳足（如有））在所有方面均彼此及與現有已發行股份享有同等地位。

配售協議的條件 : 配售事項乃以下列條件獲滿足為條件：

- (i) 獨立股東不遲於供股章程文件寄發之日於股東特別大會上通過必要的決議案，以批准供股、配售協議及其項下擬進行的交易（包括但不限於供股股份的配發及發行以及授出配發及發行配售股份的特別授權）；
- (ii) 聯交所上市委員會授出對供股股份及配售股份上市及買賣的批准；
- (iii) 於完成之前的任何時候，配售協議中所包含的任何陳述、保證或承諾在任何重大方面均未變得不真實、不準確或具誤導性，及倘於完成時重複，並無進行或遺漏任何事實或情況會使上述任何承諾、陳述或保證在任何重大方面變得不真實或不準確；
- (iv) 配售協議並未根據其條款終止；及
- (v) 將供股章程文件的副本寄發予合資格股東以及將供股章程寄發予除外股東，僅供參考用途

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，概無以上先決條件已獲達成。配售代理可全權酌情決定，透過向本公司發出書面通知，豁免滿足全部或任何部分條件（上文(i)、(ii)及(v)段所載列的條件除外）。

供股及配售事項並非互為條件。

本公司須按盡力基準促成於最後配售時間之前達成配售協議之先決條件。倘配售協議的任何先決條件未能於最後配售時間前達成或變得無法達成（前提是配售代理未行使其豁免或延長達成該等條件的時間的權利），則配售事項將失效，且本公司及配售代理與配售事項有關的所有權利、義務及責任將終止，惟與根據配售協議所產生的任何應計權利或義務或先前違約有關則除外。

配售協議之終止：

配售安排應於最後配售時間結束。倘於最後配售時間之前的任何時間發生下列任何事件，配售代理可（視情況允許或必要與本公司及／或其顧問進行磋商後）通過向本公司發出書面通知，在最後配售時間或之前的任何時間終止配售協議，而無需對其他各方承擔責任；及在配售協議所述繼續有效之條款的規限下，配售協議隨即失效，且協議各方均不得因此而享有任何權利或索償，惟在該終止之前根據配售協議可能產生的任何權利或義務除外：

---

## 董事會函件

---

- (a) 配售代理合理地認為，自配售協議日期以來，國內或國際金融、政治或經濟狀況或稅務或外匯管制出現的變動，可能會對配售事項的完成造成重大不利影響；或
- (b) 任何新法律或法規之出台，或現有法律或法規（或其司法詮釋）之任何變動，或任何可能對本集團整體之業務、財務或經營狀況或前景產生不利影響之事項的其他發生；或
- (c) 倘配售代理獲悉對於任何陳述及保證的任何重大違反，或於配售協議日期或之後及最後配售時間之前發生任何事件或事宜，若該事件或事宜於配售協議日期之前發生，將使任何該等陳述及保證在任何重大方面變得不真實或不正確，或本公司已對配售協議的任何其他條款造成重大違反；或
- (d) 在配售事項的背景下，本公司的財務狀況出現配售代理合理地認為乃屬重大的任何不利變動。

配售事項所得款項淨額將用於本函件「所得款項用途」一節所述之相同用途。本公司將繼續遵守上市規則第8.08條，且配售事項不會產生收購守則項下之任何影響，亦不會導致任何股東因配售事項而有義務根據收購守則提出全面要約。

### 供股股份及配售股份的上市申請

本公司將向上市委員會申請批准供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)及配售股份上市及買賣。

待供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)及配售股份獲准於聯交所上市及買賣以及遵守香港結算之股份接納規定後，供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)及配售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)及配售股份各自之開始買賣日期或香港結算所釐定之其他日期起，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交易日所進行之交易，須於其後第二個交易日於中央結算系統內交收。於中央結算系統內進行之所有活動均須遵照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。

於本公司香港股東名冊登記的供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)及配售股份將以12,000股供股股份為每手買賣單位進行買賣，且須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費或香港的任何其他適用費用及收費。

供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)及配售股份不設碎股對盤安排。經考慮(i)基於於記錄日期每持有一(1)股現有股份可暫獲配發三(3)股供股股份基準，供股將不會產生任何供股股份零碎配額；及(ii)不設碎股配對安排將不會影響配售事項，惟可為本集團節省額外開支，董事會認為該等安排屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

倘股東對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份及配售股份以及(就除外股東而言)對收取代其出售未繳股款供股股份之所得款項淨額(如有)所涉稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

### 承諾

### 供股

於最後實際可行日期，陳先生於合共225,097,293股股份中擁有實益權益，佔本公司已發行股本的約50.28%。於二零二五年四月十六日，陳先生已以本公司為受益人作出承諾，即(i)彼不會出售由其自身擁有的組成本公司當前股權的225,097,293股股份中的任何股份，且有關股份於記錄日期（包括當日）之前仍將由彼實益擁有；(ii)彼將不遲於最後接納時限或根據供股章程文件所載指示，向股份過戶登記處或本公司提交其對675,291,879股供股股份（即根據供股暫定配發予彼的未繳股款供股股份數目）的接納，連同全額付款，且將不會申請認購額外供股股份；及(iii)彼同意，若供股認購不足，則本公司擁有對其自身將獲發售的供股股份數目進行調整的權力及權限，以確保於緊隨供股完成後符合上市規則項下的最低公眾持股量要求，即始終有至少25%的股份由公眾持有。

### 配售事項

由於承諾第(iii)項所述情況，為使本公司於緊隨供股後但於配售事項前一直遵守上市規則項下之最低公眾持股量規定，向陳先生提呈之供股股份數目或須按比例削減，導致以下情況：如本函件「因供股引致本公司股權架構變動」一節中「*假設於調整向陳先生提呈的供股股份數目之後，概無合資格股東（惟陳先生根據承諾除外）承購彼等之供股股份配額*」項下一欄／情景所述，供股完成後陳先生將於666,800,000股股份中擁有權益，佔經擴大已發行股份之約74.97%。

鑒於配售事項可能導致陳先生於本公司之股權比例被顯著攤薄至低於50.28%，陳先生亦將能夠認購及獲配發最多233,589,172股配售股份，從而陳先生將於供股及配售事項完成後（假設概無認股權證將獲行使）保留經擴大已發行股份之50.28%（如本函件「因供股引致本公司股權架構變動」一節中「*假設概無合資格股東（惟陳先生根據承諾除外）承購彼等之供股股份配額及所有配售股份已獲配售*」項下一欄／情景所述）。

除上述承諾以外，於最後實際可行日期，本公司尚未收到任何其他股東有意承購根據供股暫定配發予彼的供股股份的任何有關資料或不可撤銷承諾。

## 董事會函件

為更好闡述上述情況，下文載列陳先生就承諾於本公司之股權狀況(假設自最後實際可行日期至記錄日期期間本公司已發行股本並無變動)，並計及供股及配售事項之下列情景：

### **情景A：所有股東已根據供股承購其供股股份配額，且將並無配售事項**

事項	股份	%
陳先生於最後實際可行日期之股權	225,097,293股	50.28
倘所有股東根據承諾已承購其於供股項下供股股份，陳先生將根據供股認購675,291,879股供股股份	供股後 (i) 陳先生將於900,389,172股股份中擁有權益；及  (ii) 公眾股東將於總計890,274,024股股份中擁有權益	50.28  49.71
由於所有供股股份獲悉數認購，故並無配售安排	—	不適用
供股後經擴大已發行股份	1,790,863,196股	100%

### **情景B：概無股東承購其於供股項下供股股份配額**

事項	股份	%
陳先生於最後實際可行日期之股權	225,097,293股	50.28
倘並無股東根據承諾承購其於供股項下供股股份，陳先生僅可認購供股項下最多441,702,707股供股股份，故本公司可維持至少25%的公眾持股量	供股後 (i) 陳先生將於666,800,000股股份中擁有權益；及  (ii) 公眾股東股權將並無變動，為222,568,506股股份	74.97  25.02

## 董事會函件

事項	股份	%
將設有配售安排，最多901,444,690股配售股份可供作配售股份，其中667,855,518股配售股份可供獨立承配人認購及最多233,589,172股配售股份可供陳先生(根據承諾已放棄其於供股項下部分供股股份配額)根據配售事項有權認購以維持其於供股前於本公司的股權	根據配售事項的結果，陳先生將可申請最多233,589,172股配售股份  陳先生的權益將自666,800,000股增至900,389,172股	50.28至74.97
(a) 倘概無配售股份獲配售，陳先生的股權及本公司當時經擴大已發行股本總數將分別為	666,800,000股及889,418,506股	74.97及100
(b) 倘所有配售股份可獲配售，陳先生可認購最多233,589,172股配售股份及本公司經擴大已發行股本總數將分別為	900,389,172股及1,790,863,196股	50.28及100

### 抵銷安排

自二零二三年九月起，根據本公司與陳先生訂立的主貸款協議，陳先生不時向本集團提供股東貸款，據此，陳先生同意不時向本集團提供貸款，以滿足本集團一般營運資金需求(如銷售和分銷開支、辦公室行政管理費用及薪金)，限額為100,000,000港元，到期日為二零二六年三月三十一日。股東貸款為無抵押，按年利率2.75%計息。經考慮(i)本集團毋需為股東貸款提供任何抵押，及(ii)股東貸款的利率顯著低於香港銀行提供的年利率約7.625%至8.625%，董事認為股東貸款的條款乃屬一般商業條款或對本公司更有利。於最後實際可行日期，本公司尚欠陳先生股東貸款的未償還本金額及應計利息合共約54.86百萬港元。

根據承諾，陳先生有條件同意抵銷，藉此，陳先生就認購根據供股(及根據配售協議(倘適用))暫定配發予他的675,291,879股供股股份須支付的約54.02百萬港元將與股東貸款約54.86百萬港元按一元對一元的基準抵銷。

## 董事會函件

抵銷安排須待完成供股後方可作實，惟與供股或配售事項並非互為條件。倘於股東特別大會上否決有關抵銷安排的決議案，陳先生預計將以其自身的財務資源結清供股股份及配售股份（如有）的認購。

### 因供股引致本公司股權架構變動

下文載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨供股完成後（假設自最後實際可行日期起至記錄日期止本公司的已發行股本並無變動）；及(iii)緊隨供股及配售協議完成後（倘適用）的股權架構：

	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後				緊隨供股及 配售協議完成後			
			假設所有合資格股東 已承購供股股份		假設於調整向陳先生 提呈的供股股份數目 之前，概無合資格股東 (惟陳先生根據承諾 除外)承購彼等之 供股股份配額 (僅供說明)		假設於調整向陳先生 提呈的供股股份數目 之後，概無合資格股東 (惟陳先生根據承諾 除外)承購彼等 之供股股份配額 (附註1)		假設概無合資格股東 (惟陳先生根據承諾除外) 承購彼等之供股股份 配額及所有配售 股份已獲配售 (附註2)	
			股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
陳先生	225,097,293	50.28	900,389,172	50.28	900,389,172	80.18	666,800,000	74.97	900,389,172	50.28
趙麗娟女士	50,000	0.01	200,000	0.01	50,000	0.00	50,000	0.01	50,000	0.00
獨立股東	222,568,506	49.71	890,274,024	49.71	222,568,506	19.82	222,568,506	25.02	222,568,506	12.43
獨立承配人	-	-	-	-	-	-	-	-	667,855,518	37.29
總計	<u>447,715,799</u>	<u>100.00</u>	<u>1,790,863,196</u>	<u>100.00</u>	<u>1,123,007,678</u>	<u>100.00</u>	<u>889,418,506</u>	<u>100.00</u>	<u>1,790,863,196</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 若供股認購不足，則本公司擁有對陳先生將獲發售的供股股份數目進行調整的權力及權限，以確保於緊隨供股完成後符合上市規則項下的最低公眾持股量要求，即始終有至少25%的股份由公眾持有。
- 根據配售協議，陳先生可認購配售股份數目，以確保其於緊隨供股及配售事項完成後擁有的本公司股權比例將不少於其於配售協議日期擁有的本公司股權比例。
- 於完成供股及配售事項後，本公司將確保其將始終繼續遵守上市規則第8.08條的公眾持股量規定。

## 董事會函件

### 假設悉數行使所有認股權證的情況

下文載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨供股完成後（假設於記錄日期或之前發行新股份）；及(iii)緊隨供股及配售協議完成後（倘適用）的股權架構：

	於最後實際可行日期		假設所有合資格股東 已承購供股股份		緊隨供股完成後				緊隨供股及 配售協議完成後	
					假設於調整向陳先生 提呈的供股股份數目 之前，概無合資格股東 (惟陳先生根據承諾除外) 承購彼等之供股股份配額 (僅供說明)		假設於調整向陳先生 提呈的供股股份數目 之後，概無合資格股東 (惟陳先生根據承諾除外) 承購彼等之供股股份配額 (附註1)		假設概無合資格股東 (惟陳先生根據承諾除外) 承購彼等之供股股份配額及 所有配售股份已獲配售 (附註2)	
					股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
陳先生	225,097,293	47.21	900,389,172	47.21	900,389,172	78.15	754,000,000	74.97	900,389,172	47.21
趙麗娟女士	50,000	0.01	200,000	0.01	50,000	0.00	50,000	0.01	50,000	0.00
獨立股東	251,647,453	52.78	1,006,589,812	52.78	251,647,453	21.85	251,697,453	25.02	251,647,453	13.20
獨立承配人	-	-	-	-	-	-	-	-	755,092,359	39.59
總計	<u>476,794,746</u>	<u>100.00</u>	<u>1,907,178,984</u>	<u>100.00</u>	<u>1,152,086,625</u>	<u>100.00</u>	<u>1,005,697,453</u>	<u>100.00</u>	<u>1,907,178,984</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 若供股認購不足，則本公司擁有對陳先生將獲發售的供股股份數目進行調整的權力及權限，以確保於緊隨供股完成後符合上市規則項下的最低公眾持股量要求，即始終有至少25%的股份由公眾持有。
2. 根據配售協議，陳先生可認購配售股份數目，以確保其於緊隨供股及配售事項完成後擁有的本公司股權比例將不少於其於配售協議日期擁有的本公司股權比例。
3. 於完成供股及配售事項後，本公司將確保其將始終繼續遵守上市規則第8.08條的公眾持股量規定。

### 所得款項用途

假設於供股下悉數認購（因認股權證處於嚴重價外狀態，假設自最後實際可行日期至記錄日期期間本公司已發行股本並無變動），供股所得款項總額將約為107.5百萬港元，而經抵銷安排及扣除相關開支後的供股估計所得款項淨額將約為52百萬港元。本公司擬將供股所得款項淨額用於以下用途：

- (a) 約20百萬港元將用於償還於二零二五年九月到期的債務，包括金額為15百萬港元年息9%的本公司債券及自一間金融機構取得的一筆5百萬港元年息23.4%的貸款。

茲提述本公司日期為二零二一年八月二日的公告，於二零二一年八月二日，本公司委聘配售代理促使本公司的獨立第三方承配人按盡力基準以現金認購本金總額最多為50百萬港元的本公司債券，年利率為9%（「債券配售」）。儘管本公司根據債券配售發行的債券的到期日為兩年後，但部分債券持有人已與本公司協定展期安排，且本公司尚未結算該等債券的本金額。於最後實際可行日期，本公司仍有合共27百萬港元與債券配售有關的債券應付款項。考慮到本金總額為15百萬港元的若干債券預期將於截至二零二五年九月期間到期及應付，本公司擬以供股所得款項結算該等債券。

- (b) 約18百萬港元將用於升級其現有跨境電商平台香港貓。該平台將促進本集團美容、健康及生活時尚產品於國際市場的零售及批發業務，從而提升本集團的全球影響力。本集團作為香港領先電商平台及美妝零售集團之一，致力持續拓展數字化應用發展，透過投入資源開發系統整合方案，包括引入各類智能技術以優化香港貓平台運作效率及服務多元性。為保持行業前瞻性並滿足客戶日趨演變的需求，本公司擬分配(i)最多8百萬港元用於強化消費者行為分析系統，開發及採用可深度解析當前與未來市場趨勢的AI解決方案，包括但不限於構建專注消費者行為的大型語言模型與預測模型，優化搜索行為分析以完善客戶關係管理系統；(ii)最多5百萬港元用於開發用戶體驗提升方案，涉及人工智能技術應用包括但不限於智能聊天機器人、自動化工具，同時升級香港貓網絡安全系統以降低電子交易及跨電商平台數據傳輸相關風險；及(iii)最多5百萬港元用於加強海外市場推廣，於賣家所在國投放廣告，並在中國社交媒體平台（如小紅書及微信應用程式）開展促銷活動，吸引企業對企業(B2B)賣家進駐中國市場開展業務。

香港貓的升級標誌著該平台在功能提升、用戶體驗優化及全球化佈局方面實現重大躍進。主要升級包括引入新的人工智能驅動功能(如智能聊天機器人、自動化工具及AI營銷創意工具等)，顯著提升平台效率及用戶友好度。為配合全球擴張策略，香港貓將擴大招商範圍至更多國家，重點吸引擬進軍中國市場的B2B賣家，並提供跨境物流、支付及合規事項的本地化支持。此外，平台正籌建海外倉庫網絡，協助商戶縮短運輸時間及成本，優化庫存管理並加速國際訂單交付。該等升級鞏固了香港貓作為智能高效、具全球可及性的電商解決方案之定位。

- (c) 約8百萬港元將用於提升本集團批發產品業務模式之投資，包括建立保稅倉儲戰略合作夥伴關係、發展O2O(線上至線下)商務模式，以及強化供應鏈運作。資金主要投向保稅倉儲領域的策略性合作夥伴關係，此將包括(i)約4.5百萬港元預算用於採購最多300台保稅自動售貨機，預計將安裝於中國不同區域；及(ii)約3.5百萬港元預算用於開發應用於上述保稅自動售貨機之系統及軟件，藉此彌合線上線下(O2O)體驗差距，透過提供多種功能支持拓展O2O商務模式，以提升客戶觸達率及訂單處理效能，包括輸入／輸出交易、訂單履約操作模組、機器顯示屏及應用程式之促銷與廣告功能。預期該等設備之運用將促使本集團實現具有成本效益的儲存方案、簡化清關流程及提升跨境貿易效率。上述方案整合將提升本集團倉庫管理系統、訂單管理系統及保稅倉儲物流的運作效率並將鞏固本集團於批發分銷領域的競爭優勢，確保業務的可擴展性及靈活性，為B2B與B2C客戶提供無縫全渠道體驗。

董事會知悉，隨著創新科技變革的迅速普及，零售消費者的行為模式已轉向通過互聯網及智能解決方案進行採購與訂購。本集團終止實體店業務及傳統營運模式，並在營運中整合AI開發應用、電子商務平台、行為追蹤科技、自動化庫存管理及現代社交媒體營銷等新舉措，此戰略轉型將推動本集團業務革新，對未來競爭力至關重要。上述(b)及(c)項所述的升級措施需本集團預先投入資金，惟成功實施後，可望提升應對市場變化的韌性，為現有業務模式增值，從而優化營運效能。董事會因此認為，本公司必須刻不容緩地加快轉型步伐，積極接納適應市場變革的科技進步，方能更有效地擴大市場份額、建立高效營運模式、避免遭同業淘汰，並最終成為行業領導者之一。目前，本集團代表正與多家服務供應商就潛在解決方案及落實上述計劃所需成本進行磋商。待

---

## 董事會函件

---

供股集資完成後（預計於二零二五年第三及第四季度期間落實），董事會擬隨即按已知預算開展前述發展計劃，委聘合適服務供應商協作本集團啟動上述香港貓運營及O2O業務升級。

- (d) 餘下約6百萬港元將用作本集團一般營運資金，包括日常薪金、辦公室行政管理費用及銷售和分銷開支。

誠如截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的第二份中期業績公告所披露，截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，本集團分別錄得本公司擁有人應佔淨虧損約134百萬港元及流動負債淨額約134百萬港元。於二零二四年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團分別擁有銀行及現金結餘約6百萬港元及6.4百萬港元，其中大部分現金流出已用於日常運營，如薪資及其他行政開支。因此，考慮到(i)本集團目前的財務狀況；及(ii)上文所載列的本集團未來發展的所得款項擬定用途，董事認為本集團迫切需要透過供股籌集額外現金並加強本集團的財務狀況及流動資金。有關董事在其他籌資方案中考慮的其他因素，請參閱下文「供股、配售事項及抵銷安排的理由」。

倘若供股未獲足額認購（除承諾項下之供股外），在調整陳先生獲發的供股股份數目後，經計及抵銷安排，將不存在供股之所得款項。

### 供股、配售事項及抵銷安排的理由

本公司為一家投資控股公司，而本集團主要於香港、澳門及中國透過「香港貓」電商平台進行美容、健康及生活時尚產品的零售及批發。

董事認為，供股可為本公司提供更好的財務靈活性，因為供股將加強本公司的資本基礎，從而改善本公司之財務狀況，而毋須持續承擔利息支出，亦為所有合資格股東提供機會以維持彼等於本公司之按比例持股權益及避免悉數認購供股項下配額之股東之股權被攤薄。

假設供股獲悉數認購及實施抵銷安排，於抵銷安排及扣除相關開支後的供股所得款項淨額估計約為52百萬港元。

---

## 董事會函件

---

經考慮本集團的財務資源（包括於二零二四年十二月三十一日的現金及現金等價物結餘約6.45百萬港元、本集團現有可動用的融資（誠如本通函附錄一「3.營運資金聲明」一節所述）及供股的估計所得款項淨額），董事認為本集團於供股完成後至少未來12個月內有足夠的營運資金。

董事已考慮其他融資替代方案，包括(i)額外債務融資；及(ii)股份的獨家配售及公開發售等股權籌資。董事認為，雖然額外債務融資將增加本集團的資產負債比率，但亦將增加本集團的持續利息支出，從而可能影響本公司的盈利能力。

---

## 董事會函件

---

就股份的獨家配售等股權籌資而言，通常的市場慣例是盡最大努力開展此類活動，因此，籌集的金額將不確定，並取決於當時的市況。此外，就新股配售而言，其將導致現有股東的股權立即攤薄，並無向彼等提供參與本公司經擴大資本基礎的機會。此外，為透過配售籌集資金，必須發行大量證券，鑒於涉及大量證券，認購方通常可能會要求股份的成交價有相對較深的折讓。鑒於(i)配售事項僅針對配售股份(即合資格股東(及超額申請後)並無根據供股認購的供股股份)；(ii)倘供股獲認購不足，控股股東陳先生將可根據配售事項保留其於本公司的股權至供股前，使本公司及陳先生的利益重新一致；及(iii)配售協議將(1)向本公司提供配售股份的分銷渠道；及(2)為獨立投資者提供參與供股的渠道，董事會認為配售協議乃屬公平合理，並將提供足夠保障以保護股東的利益。

就公開發售而言，與供股相似，其亦為合資格股東提供參與的機會，但不允許在公開市場買賣供股權利。

儘管存在上述情況，董事會仍試圖探索獲取銀行借款及／或與供股規模相若之其他融資方案的可能性。除配售代理外，本集團曾接觸另外兩間金融機構及經紀公司，惟未獲積極回應，此等情況可能是由於(其中包括)以下原因：(i)本集團截至二零二四年十二月三十一日之流動負債淨額狀況，以及香港零售市場復甦步伐相對緩慢；(ii)建議籌資規模較本公司市值約48.35百萬港元(按最後交易日收市價計算)龐大；及(iii)本集團未能提供可獲接納且足以籌集與供股規模相若資金之抵押品。

鑑於上述情況，尤其是(i)本集團急需籌集額外現金以強化財務狀況及流動性；(ii)本公司未能獲取與供股規模相若之債務融資優惠條款；(iii)債務融資將產生額外利息開支並惡化本集團淨負債狀況；及(iv)供股將為現有股東提供參與本集團發展的機會，而僅針對配售股份之配售事項則為其他獨立投資者提供支持本集團發展之另一渠道，董事會認為儘管具潛在攤薄影響，供股及配售事項仍較債務融資更為有利。

## 董事會函件

在考慮本公司欠付陳先生款項的結算方式時，本公司亦考慮透過向陳先生發行股份實現貸款資本化，作為對陳先生還款的一種方式。然而，該貸款資本化將立即攤薄現有股東的股權，並無向彼等提供參與本公司經擴大的資本基礎的機會。此外，貸款資本化不會為本集團籌集用於其業務及營運資金用途的任何所得款項，而供股將使本公司能夠籌集額外的資金。此外，長遠而言，抵銷安排將減少利息義務，並減輕對本集團財務表現及日常現金流出所造成的負擔。

經考慮各替代方案與供股相比的成本及效益後，董事認為，在目前市況下，以供股方式籌集資金更具吸引力且更為可行，因此符合本公司及股東的整體利益。

### 過往12個月內的資金籌集活動

本公司於緊接最後實際可行日期前12個月內已進行下列股權籌資活動。

公告日期	事件	籌集的所得款項淨額	所得款項的擬議用途	所得款項的實際用途
二零二四年 十一月十二日	根據特別授權 發行新股份	約33.18百萬港元	貸款資本化	貸款資本化

除上述情況外，本公司於緊接最後實際可行日期前的12個月內並無進行任何其他股權籌資活動。

### 買賣股份及／或未繳股款供股股份的風險警告

供股須待多項條件達成後方可作實，包括上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。請參閱本函件「建議供股」一節「供股條件」一段。本公司股東及潛在投資者應注意，倘供股條件未獲滿足，供股將不會進行。

自最後實際可行日期起至供股的所有條件達成當日止買賣股份以及買賣未繳股款的供股股份的任何股東，均須相應承擔供股未必成為無條件或未必進行的風險。我們建議擬買賣股份或未繳股款的供股股份的股東或其他人士諮詢其專業顧問。

---

## 董事會函件

---

待供股條件達成及／或獲豁免(如適用)後，不論暫定配發供股股份的接納水準及額外供股股份的認購水平，供股將以非包銷基準進行。倘合資格股東並無根據供股悉數行使其認購權，其於本公司之股權比例將被攤薄。倘供股未獲悉數認購，任何未獲合資格股東認購的供股股份將不會由本公司發行，且供股規模亦會相應縮小。

配售事項並非根據第7.21(1)(b)條的補償安排且合資格股東將不會自配售事項收到任何回報。並無根據供股悉數行使配額的股東，其於本公司之股權比例將被攤薄。

### 尚未行使認股權證的調整

於最後實際可行日期，本公司有可認購29,078,947股股份的尚未行使認股權證。本公司已根據認股權證文據的條款委聘獨立財務顧問，就因供股而須對認股權證作出的調整(如有)以書面形式進行證明。本公司將於適當時作出與調整有關的進一步公告。

### 上市規則的涵義

#### 供股

鑒於供股將使本公司的已發行股本增加超過50%，根據上市規則第7.19A及7.27A條，供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後方可作實，任何控股股東及其各自的聯繫人或(倘並無控股股東)本公司董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員及其各自的聯繫人須於會上放棄投票贊成供股。因此，本公司控股股東(即陳先生(於最後實際可行日期擁有本公司約50.28%的股權))及其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股的決議案。

當與緊接該公告發佈前12個月內發行新股份的特別授權合計時，供股不會導致對其自身25%或以上的理論攤薄影響。因此，供股的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條的規定。

#### 配售事項

配售事項須待根據上市規則取得獨立股東批准授出特別授權後，方可作實。

### 與配售事項及抵銷安排有關的關連交易

陳先生為控股股東，於最後實際可行日期持有225,097,293股股份，佔本公司已發行股本約50.28%。由於陳先生可根據配售事項認購配售股份，因此，根據上市規則第14A章，可能認購事項及抵銷安排將構成本公司的關連交易，因此須遵守上市規則的申報及公告規定以及於股東特別大會上取得獨立股東的批准。

股東特別大會將予召開及舉行，以考慮並酌情批准配售協議及其項下擬進行的交易以及配發及發行配售股份的特別授權。

陳先生（於最後實際可行日期擁有本公司約50.28%的權益）及其聯繫人將於股東特別大會上就配售事項、可能認購事項及抵銷安排放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除陳先生外，概無其他股東須或表明有意於股東特別大會上就配售事項、可能認購事項及抵銷安排放棄投票。

### 成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事（即郭志成先生、李冠群先生及甄灼寧先生）組成之獨立董事委員會已經成立，以就(i)供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款是否公平合理及符合股東及本公司整體利益；及(ii)如何就有關供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的決議案投票向獨立股東提供建議。

就此而言，獨立財務顧問已獲委任以就供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款及各自的投票建議向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

### 推薦建議

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款是否公平合理及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供建議，並就如何於股東特別大會上就相關決議案投票向獨立股東提供推薦建議。軟庫中華已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

---

## 董事會函件

---

務請閣下垂注獨立董事委員會函件，當中載有其就供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排向獨立股東作出之推薦建議，以及獨立財務顧問函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的建議。

董事認為供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排。有關本公司將於二零二五年八月十二日(星期二)上午十時正假座香港荃灣橫窩仔街36-50號卓悅大廈十二樓舉行的股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

### 寄發供股章程文件

待獨立股東於股東特別大會上批准供股後，預期本公司將於二零二五年八月二十五日(星期一)寄發供股章程(當中載有有關供股的進一步資料及有關本集團的財務及其他資料)連同暫定配額通知書及額外申請表格。供股章程文件亦將登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://corp.bonjourhk.com>)。在合理可行的範圍內，並根據相關司法管轄區的法律顧問就適用的當地法律法規提出的建議，本公司將向除外股東寄發供股章程副本，僅供其參考，但不會向其寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

### 額外資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載列的額外資料。

列位股東 台照

承董事會命  
卓悅控股有限公司  
主席兼執行董事  
陳健文

二零二五年七月二十五日



**Bonjour Holdings Limited**

**卓悦控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：653)

敬啟者：

- (1) 建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股供股股份的基準按非包銷基準進行供股；
- (2) 根據特別授權配售新股；及
- (3) 與可能認購事項及抵銷安排有關的關連交易

茲提述本公司日期為二零二五年七月二十五日之通函(「通函」)，本函件構成其一部分。除非文義另有規定，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就(i)供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款是否屬公平合理，並符合股東及本公司的整體利益；及(ii)如何就有關供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的決議案投票向獨立股東提供建議。

---

## 獨立董事委員會函件

---

獨立財務顧問已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及獨立股東提供建議。經計及供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款以及獨立財務顧問的意見，吾等認為，供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款乃按一般商業條款訂立，就本公司及獨立股東而言屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會提呈以批准供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

**郭志成先生**  
獨立非執行董事

**李冠群先生**  
獨立非執行董事

**甄灼寧先生**  
獨立非執行董事

二零二五年七月二十五日

# 獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問軟庫中華香港證券有限公司向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

- (I) 建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股供股股份的基準按非包銷基準進行供股；
- (II) 根據特別授權配售新股；及
- (III) 與可能認購事項及抵銷安排有關的關連交易

## 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情乃載於 貴公司致股東日期為二零二五年七月二十五日之通函(「該通函」)所載的董事會函件(「董事會函件」)，本函件構成該通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

## 供股及承諾

於二零二五年四月十六日， 貴公司建議按合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三(3)股供股股份的基準，按每股供股股份0.080港元的認購價向合資格股東發行最多1,343,147,397股供股股份的方式籌集最多約107.45百萬港元(計及抵銷安排及開支之前)(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)。供股僅向合資格股東發行，不會向除外股東發行。於最後實際可行日期， 貴公司擁有尚未行使的認股權證，可認購29,078,947股股份。除上述情況外，於最後實際可行日期， 貴公司並無任何其他可轉換或可交換為股份的衍生工具、購股權、認股權證及轉換權或其他類似權利。 貴公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或購股權。

---

## 獨立財務顧問函件

---

待供股條件達成及／或獲豁免(如適用)後，不論暫定配發供股股份的接納程度及額外供股股份的認購水平如何，供股將按非包銷基準進行。除外股東之任何未售出供股股份配額以及已暫定配發但不獲合資格股東接納或不獲未繳股款供股股份承讓人另行認購之任何供股股份，將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

於二零二五年四月十六日，陳先生已以 貴公司為受益人作出承諾，即(i)彼不會出售由其自身擁有的組成 貴公司當前股權的225,097,293股股份中的任何股份，且有關股份於記錄日期(包括當日)之前仍將由彼實益擁有；(ii)彼將不遲於最後接納時限或根據供股章程文件所載指示，向股份過戶登記處或 貴公司提交其對675,291,879股供股股份(即根據供股暫定配發予彼的未繳股款供股股份數目)的接納，連同全額付款，且將不會申請認購額外供股股份；及(iii)彼同意，若供股認購不足，則 貴公司擁有對其自身將獲發售的供股股份數目進行調整的權力及權限，以確保於緊隨供股完成後符合上市規則項下的最低公眾持股量要求，即始終有至少25%的股份由公眾持有。由於承諾第(iii)項所述情況，為使 貴公司於緊隨供股後但於配售事項前一直遵守上市規則項下之最低公眾持股量規定，向陳先生提呈之供股股份數目或須按比例削減。鑒於配售事項可能導致陳先生於 貴公司之股權比例被顯著攤薄至低於50.28%，陳先生亦將能夠認購及獲配發最多233,589,172股配售股份，從而陳先生將於供股及配售事項完成後(假設概無認股權證將獲行使)保留經擴大已發行股份之50.28%。

鑒於供股將使 貴公司的已發行股本增加超過50%，根據上市規則第7.19A及7.27A條，供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後方可作實，任何控股股東及其各自的聯繫人或(倘並無控股股東) 貴公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員及其各自的聯繫人須於會上放棄投票贊成供股。因此， 貴公司控股股東(即陳先生及其聯繫人)須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股的決議案。

### 配售事項及可能認購事項

於二零二五年四月十六日聯交所交易時段後， 貴公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意按盡力基準促使承配人認購配售股份。配售事項將受限於獨立股東於股東特別大會上授予的特別授權，以配發及發行根據配售協議由配售代理配售的配售股份。

---

## 獨立財務顧問函件

---

可能認購事項指陳先生可能認購配售事項之配售股份以保留其上文所述的股權。

### 抵銷安排

誠如董事會函件所披露，於最後實際可行日期，貴公司尚欠陳先生股東貸款的未償還本金額及應計利息合共約54.86百萬港元。根據承諾，陳先生有條件同意抵銷，藉此，陳先生就認購根據供股（及根據配售協議（倘適用））暫定配發予彼の675,291,879股供股股份須支付的約54.02百萬港元將與股東貸款約54.86百萬港元按一元對一元的基準抵銷。

於最後實際可行日期，陳先生為控股股東，持有225,097,293股股份，佔貴公司已發行股本約50.28%。由於陳先生可能根據配售事項認購配售股份，因此，根據上市規則第14A章，可能認購事項及抵銷安排將構成貴公司的關連交易，因此須遵守上市規則的申報及公告規定以及於股東特別大會上取得獨立股東的批准。

陳先生及其聯繫人將於股東特別大會上就配售事項、可能認購事項及抵銷安排放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除陳先生外，概無其他股東須或表明有意於股東特別大會上就配售事項、可能認購事項及抵銷安排放棄投票。

由全體獨立非執行董事（即郭志成先生、李冠群先生及甄灼寧先生）組成之獨立董事委員會已經成立，以就(i)供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款是否公平合理及符合股東及貴公司整體利益；及(ii)如何就有關供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的決議案投票向獨立股東提供建議。

作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的角色乃就(i)供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的條款對獨立股東而言是否公平合理；及是否符合股東及貴公司的整體利益；及(ii)獨立股東應如何於股東特別大會上就有關供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排的決議案投票提供獨立意見。吾等已獲獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，就供股向獨立董事委員會提供意見。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於過去兩年內，吾等與 貴公司或任何其他可能被合理視為與吾等的獨立性有關的人士概無任何關係或利益。除就是次委聘應付吾等的一般專業費用外，概不存在任何安排令吾等已經或將會自 貴公司或任何其他可能被合理視為與吾等的獨立性有關的人士收到任何費用或利益。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等乃獨立於 貴公司。

於達致吾等的意見時，吾等依賴 貴集團管理層所提供的資料及事實以及所發表的意見。吾等已假設 貴集團管理層所提供的所有資料及陳述（由其全權負責）於編製或作出時屬真實及準確，並且直至最後實際可行日期仍屬真實及準確。倘自該通函刊發當日起直至舉行股東特別大會當日期間出現任何其後重大變動，並將影響或改變吾等的意見，則吾等將儘快通知獨立董事委員會及獨立股東。吾等並無理由懷疑 貴集團管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性或完整性。吾等獲悉，所提供的資料及所發表的意見並無遺漏任何重大事實。因此，吾等並無理由懷疑該通函所提供及該通函提述的資料隱瞞或遺漏任何相關資料或懷疑 貴集團管理層向吾等提供的意見及聲明的合理性，吾等亦不知悉任何事實或情況會導致吾等獲提供的資料及向吾等所作出的聲明失實、不準確或具誤導性。

吾等認為，吾等已審閱充足資料，以達致知情見解，有理由依賴該通函所載資料的準確性並為吾等的意見提供合理依據。然而，吾等並未就 貴集團業務及事務或未來前景開展任何獨立調查，吾等亦無就 貴集團管理層所提供的資料進行任何獨立核證。

全體董事願就該通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，該通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且該通函概無遺漏任何其他事實，足以令致該通函內任何陳述產生誤導。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等有關供股的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### (1) 貴公司的背景資料

貴公司為一家投資控股公司，而 貴集團主要於香港、澳門及中國透過「香港貓」電商平台進行美容、健康及生活時尚產品的零售及批發。

### 財務表現

於二零二四年十二月二十七日，貴公司宣佈將財政年度結算日由十二月三十一日更改為六月三十日。貴公司的下一個財政年度結算日期將為二零二五年六月三十日。誠如貴公司日期為二零二四年十二月二十七日的公告所披露，董事會認為將財政年度結束日期更改為六月三十日將使貴集團能夠更高效且有效地調動資源，以準備業績公告及相關報告。

其於二零二四年第二份中期報告(定義見下文)提及截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。董事於作出適當查詢並考慮現金流量預測基準及以下措施(「**流動性改善措施**」)後斷定，貴集團財務資源充足，於可見未來可充分滿足其營運資金需求，且可於財務承擔到期時履行有關責任：

- (a) 陳先生已同意並承諾繼續在財務上支持貴集團日常營運以履行所有第三方財務責任，以便至少確保於二零二四年十二月三十一日後十二個月期間的需求；
- (b) 貴集團已採取各種成本控制措施以收緊營運成本；
- (c) 貴集團正積極與外部各方及銀行進行商洽，以取得新的融資來源，從而為貴集團營運資金提供資金及改善貴集團流動資金狀況；及
- (d) 貴集團將繼續維持向貴集團提供融資之各方關係並遵守任何契約規定。

下表概述貴集團截至二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的財務表現，分別摘錄自貴公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的年報(「**二零二三年年報**」)及貴公司截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的第二份中期報告(「**二零二四年第二份中期報告**」)。

## 獨立財務顧問函件

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止十二個月 千港元 (未經審核)	截至十二月三十一日止 財政年度	
		二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
營業額	80,546	950,271	185,662
—批發及零售美容、健康及 生活時尚產品	51,079	64,824	75,481
—批發科技產品	29,467	885,447	110,181
已售貨品成本	(47,751)	(887,219)	(151,908)
毛利	32,795	63,052	33,754
毛利率	40.7%	6.6%	18.2%
期／年內(虧損)／溢利	(134,367)	53,971	167,221

### 截至二零二四年十二月三十一日止十二個月

截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的營業額約80.5百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的約950.3百萬港元減少約869.7百萬港元(或約91.5%)，乃由於(i)批發及零售美容、健康及生活時尚產品的營業額由約64.8百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的約51.1百萬港元；及(ii)批發科技產品的營業額由約885.4百萬港元減少至截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的約29.5百萬港元。吾等自二零二四年第二份中期報告了解到，於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，貴集團的營業額下滑乃主要由於(i)全球經濟增速放緩、通脹壓力及匯率波動抑制消費意欲；(ii) 貴集團戰略轉移至數字化零售。貴集團於香港及澳門的零售門店總數由截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的六間減少至截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的三間；及(iii) 貴集團戰略投資保稅業務。貴集團的整體業務表現受到暫時影響，因為相當大部分的資源被投入於在中國建立保稅倉庫運營，以及在火車站部署保稅跨境自動販賣機，以增強跨境電子商務能力並改善供應鏈效率。

---

## 獨立財務顧問函件

---

儘管營業額大幅下降，毛利率由截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的約6.6%顯著改善至截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的約40.7%，主要由於(i)截至二零二三年十二月三十一日止財政年度向科技產品批發客戶作出的銷售佔營業額的比例較高。截至二零二三年十二月三十一日止財政年度，兩名客戶在科技產品批發方面合共為 貴集團貢獻約591.9百萬港元的營業額，佔 貴集團總營業額的約62.3%。在並無向該兩名客戶批發大量科技產品的情況下， 貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的整體毛利率有所改善；及(ii)經 貴集團管理層告知，截至二零二四年十二月三十一日止十二個月， 貴集團的自有品牌產品銷售增加，該等產品的利潤率高於 貴集團的其他產品。

貴集團由截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的淨利潤約54.0百萬港元轉為截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的淨虧損約134.4百萬港元。此乃主要由於(i)誠如上文所討論營業額減少；及(ii)截至二零二四年十二月三十一日止十二個月並無 貴公司一間附屬公司即合豐隆有限公司(前稱卓悅化粧品批發中心有限公司，其主要於在香港從事批發及零售美容、健康及生活時尚產品)終止綜合入賬之收益約103.0百萬港元。於二零二三年一月九日， 貴集團因高等法院頒佈的清盤令失去對合豐隆有限公司的控制權；及(iii)截至二零二四年十二月三十一日止十二個月分佔一間合營企業即CR Business Innovation Investment Fund L.P. (其主要從事物業投資及 貴公司持有75%所有權)的虧損約66.9百萬港元，而截至二零二三年十二月三十一日止財政年度分佔溢利約24.8百萬港元。簡而言之，截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的淨虧損主要是由於所產生的毛利約32.8百萬港元未能抵銷分銷成本及行政開支總額約88.1百萬港元及應佔一間合營企業業績約66.9百萬港元(如上文所述)。

### **截至二零二三年十二月三十一日止財政年度**

截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的營業額約950.3百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的約185.7百萬港元增加約764.6百萬港元(或約411.7%)。營業額增加乃主要由於科技產品批發分部的營業額增加，乃經美容、健康及生活時尚產品之批發及零售分部的營業額減少部分抵銷。科技產品批發分部的營業額由截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的約110.2百萬港元增至截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的約885.4百萬港元；而美容、健康及生活時尚產品之批發及零售分部的營業額由截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的約75.5百萬港元減少至截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的約64.8百萬港元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如二零二三年年報所示，儘管美容、健康及生活時尚產品之銷售下滑約14.1%，科技產品的銷售較二零二二年增加七倍。截至二零二三年十二月三十一日止財政年度，有兩名客戶各貢獻超過 貴集團總營業額的10%，彼等貢獻的總營業額為約591.9百萬港元，佔 貴集團總營業額的約62.3%。自二零二一年以來， 貴集團採取了一項戰略舉措，通過擴大其在貿易技術領域的市場覆蓋面，抓住3C產品的增長潛力。3C產品業務採用成本加成定價策略以建立B2B業務模式。二零二三年的強勁收入增長令 貴集團有信心持續探索新業務模式，通過新產品銷售實現可持續增長。

儘管營業額大幅增加，毛利率卻大幅下降，從截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的約18.2%降至截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的約6.6%，主要是因為截至二零二三年十二月三十一日止十二個月科技產品的銷售佔 貴集團總營業額的約93.2%，而截至二零二二年十二月三十一日止財政年度，科技產品的銷售僅佔約59.3%。經 貴集團管理層告知，一般而言，科技產品的批發毛利率相對於 貴集團的其他產品較低。

貴集團的淨利潤由截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的約167.2百萬港元減少約113.2百萬港元（或約67.7%）至截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的約54.0百萬港元。該減少主要歸因於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度未有出售附屬公司淨收益約350.0百萬港元，經截至二零二三年十二月三十一日止財政年度新產生的合豐隆有限公司終止綜合入賬收益約103.0百萬港元所部分抵銷。

誠如二零二三年年報所披露，於二零二三年一月九日，高等法院於呈請聆訊時根據《公司（清盤及雜項條文）條例》（香港法例第32章）對合豐隆有限公司作出清盤令。一名官方破產管理人獲委任為合豐隆有限公司的臨時清盤人以對該公司清盤。因此， 貴集團已失去對合豐隆有限公司的控制權，並於同日不再為 貴公司的附屬公司。誠如 貴公司日期為二零二三年一月九日及二零二三年一月十七日的公告所披露，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合豐隆有限公司的清盤對 貴公司及其其他附屬公司的現時核心業務營運及財務狀況並無重大影響。

## 獨立財務顧問函件

### 財務狀況

	於十二月三十一日		
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
總資產	421,694	504,108	505,407
銀行及現金結餘	6,448	16,109	17,929
總負債	273,040	221,872	350,019
銀行及其他借款	64,033	47,513	41,763
淨資產	148,654	282,236	155,388

### 二零二四年十二月三十一日與二零二三年十二月三十一日的比較

總資產由二零二三年十二月三十一日的約504.1百萬港元減少至二零二四年十二月三十一日的約421.7百萬港元。該減少乃主要歸因於投資一間合營企業(即CR Business Innovation Investment Fund LP.)減少約66.9百萬港元，主要因該合營企業業績由截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的收益約24.8百萬港元變為截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的虧損約66.9百萬港元。銀行及現金結餘由二零二三年十二月三十一日的約16.1百萬港元減至二零二四年十二月三十一日的約6.4百萬港元。

總負債由二零二三年十二月三十一日的約221.9百萬港元增加約51.1百萬港元至二零二四年十二月三十一日的約273.0百萬港元。該增加乃主要由於應付控股股東款項增加約48.0百萬港元；及銀行及其他借款增加約16.5百萬港元；此乃經租賃負債減少約5.2百萬港元、其他應付賬款、已收訂金及應計費用減少約5.1百萬港元及合約負債減少約3.3百萬港元部分抵銷。

---

## 獨立財務顧問函件

---

其於二零二四年第二份中期報告提及鑒於 貴集團的銀行及現金結餘約6.4百萬港元，於二零二四年十二月三十一日，經營活動現金流出淨額約64.8百萬港元及流動負債淨額約133.9百萬港元，董事持續實施流動性改善措施以改善及保持 貴集團的流動資金，且簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

### 二零二三年十二月三十一日與二零二二年十二月三十一日的比較

總資產於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日分別保持在約505.4百萬港元及504.1百萬港元的相似水平。銀行及現金結餘於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日分別保持在約17.9百萬港元及16.1百萬港元的相似水平。

總負債由二零二二年十二月三十一日的約350.0百萬港元減少約128.1百萬港元至二零二三年十二月三十一日的約221.9百萬港元。該減少乃主要由於(i)其他應付賬款、已收訂金及應計費用減少約68.9百萬港元；(ii)於二零二二年十二月三十一日並無應付前關聯方款項約35.5百萬港元；及(iii)租賃負債減少約27.5百萬港元。

## (2) 供股、配售事項及抵銷安排的理由

### 供股

經參考董事會函件，假設於供股下悉數認購（因認股權證處於嚴重價外狀態，假設自最後實際可行日期至記錄日期期間 貴公司已發行股本並無變動），供股所得款項總額將約為107.45百萬港元，而經抵銷安排及扣除相關開支後的供股估計所得款項淨額將約為52.0百萬港元。 貴公司擬將供股所得款項淨額用於以下用途：

- (i) 約20.0百萬港元將用於償還於二零二五年九月到期的債務，包括金額為15.0百萬港元年息9%的 貴公司債券及自一間金融機構取得的一筆5.0百萬港元年息23.4%的貸款；
- (ii) 約18.0百萬港元將用於升級其現有跨境電商平台「香港貓」。該平台將促進 貴集團美容、保健及生活時尚產品於國際市場的零售及批發業務，並支持雙向貿易，既將全球產品引入中國，亦將中國產品分銷至海外市場，從而提升 貴集團的全球影響力；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (iii) 約8.0百萬港元將用於提升 貴集團批發產品業務模式之投資，包括建立保稅倉儲戰略合作夥伴關係、發展O2O（線上至線下）商務模式，以及強化供應鏈運作；及
- (iv) 餘下約6.0百萬港元將用作 貴集團一般營運資金，包括日常薪金、辦公室行政管理費用及銷售和分銷開支。

### 債券償付及貸款結算

儘管股東貸款由二零二三年十二月三十一日約32.1百萬港元大幅增加至二零二四年十二月三十一日約80.1百萬港元， 貴集團的銀行及其他借款仍持續上升，由二零二三年十二月三十一日約47.5百萬港元增至二零二四年十二月三十一日約64.0百萬港元。負債比率（按 貴集團的銀行及其他借款以及租賃負債除以總權益計算）由二零二三年十二月三十一日的約0.4攀升逾倍至二零二四年十二月三十一日的約0.86。誠如二零二四年第二份中期報告所述， 貴公司於二零二四年十一月十二日公佈金額為33,180,000港元的股東貸款的貸款資本化已於二零二五年一月十三日完成。因此，計算於二零二四年十二月三十一日的債務比率時，尚未計及貸款資本化的影響。

誠如董事會函件所述，於二零二一年八月二日， 貴公司委聘配售代理促使 貴公司的獨立第三方承配人按盡力基準以現金認購本金總額最多為50.0百萬港元的 貴公司債券，年利率為9%（「債券配售」）。儘管 貴公司根據債券配售發行的債券的到期日為兩年後，但部分債券持有人已與 貴公司協定展期安排，且 貴公司尚未結算該等債券的本金額。於最後實際可行日期， 貴公司仍有合共金額27.0百萬港元與債券配售有關的債券應付款項。 貴公司擬以部分供股籌集資金結算於各自到期日的金額為15.0百萬港元之債券（預期將於直至二零二五年九月期間到期及應付）及金額為5.0百萬港元之貸款。吾等已審閱(i) 貴公司提供的債券證書，並注意到該等債券於二零二三年八月或九月發行予兩名個人，總金額為15.0百萬港元，票面年利率為9%，到期日為二零二五年八月或九月；及(ii)一間金融機構於二零二五年五月十三日向 貴公司發出的貸款確認函，並注意到 貴公司已於二零二五年五月二十三日或之前獲得一筆金額為5.0百萬港元的定期貸款，年利率為23.4%（自提款起按月支付），期限為提款起三個月。考量到以下因素，吾等認為採用供股所得款項結算債券及貸款符合股東利益：(i)此舉將降低 貴集團負債水平及減輕 貴集團利息負擔；及(ii)鑑於 貴集團債務比率攀升、當前業務面臨挑戰且處於流動負債淨額狀況，採取主動措施償付即將到期之債券及貸款，對財務穩定性確屬必要。

### 升級現有跨境電商平台「香港貓」

誠如二零二四年第二份中期報告所披露，自二零二零年起，貴集團通過「香港貓」平台積極從單一美妝零售企業轉變為融合跨境電商、智慧物流及AI營銷的數字化綜合體。於二零二四年，貴集團果斷終止傳統實體零售店運營，進一步精簡運營，集中升級「香港貓」電商平台。貴集團零售業務以「香港貓」為核心。貴集團於香港及澳門零售分店總數由截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的六間減少至截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的三間。

根據二零二四年第二份中期報告所述，「香港貓」作為全球電商平台，現支持來自34個國家及41個市場平台的香港商戶與海外品牌，並構建生態系統協助香港中小企業實現傳統業務數字化轉型。截至二零二四年十二月三十一日，「香港貓」已匯聚超37萬項商品及3,600家供應商。

科技應用的普及、多樣化的電子支付方式以及COVID-19疫情已在全球範圍內改變了消費者的行為。零售消費者更習慣於通過網上平台下單及進行交易。根據香港政府統計處資料（請參閱鏈接：[https://www.censtatd.gov.hk/en/web\\_table.html?id=620-67031#](https://www.censtatd.gov.hk/en/web_table.html?id=620-67031#)），零售業網上銷貨價值佔零售業總銷貨價值的百分比從二零二零年的約6.3%上升至二零二四年的約8.4%，呈上升趨勢。多年來，線上零售平台銷售變得越來越受歡迎。吾等自貴集團管理層了解到，鑑於使用網上平台進行零售的普遍市場趨勢，及數字零售的成本相對於傳統零售店的運營成本（包括更多的管理開支及租金成本）較低，「香港貓」（即一個網上零售平台）將是一個向客戶推廣產品並促進跨境銷售的有效方式。預計電商平台「香港貓」的升級將支持全球產品進入中國及將中國產品進行海外分銷。這符合貴公司將資源聚焦於「科技+消費」的業務戰略。誠如二零二四年第二份中期報告所述，「香港貓」是跨境樞紐，並且是貴集團的核心業務之一。憑藉先進基建與本地化專業優勢，「香港貓」助力香港零售商同時開拓大灣區高消費群體及全球市場。儘管貴集團傳統零售業務於二零二四年復甦緩慢，但對新零售技術及跨境擴張的戰略投資，特別是大灣區及新興中國市場將為二零二五年業務重振奠定基礎。

## 獨立財務顧問函件

吾等自 貴集團管理層了解到，為促進全球擴張，「香港貓2.0」將擴大其覆蓋範圍，吸納來自更多國家的商戶，尤其是針對希望進入利潤豐厚的中國市場的B2B賣家，並提供本地化的跨境物流、支付及合規支持。此外，該平台的發展將涉及建立海外倉庫，以幫助商戶減少運輸時間及成本，實現更順暢的庫存管理，並加快向國際客戶的交付速度。這些升級共同使「香港貓2.0」成為一個更智能、高效且全球可及的電商解決方案。

吾等從董事會函件獲悉，根據供股將予籌集的約18.0百萬港元被分配用於升級 貴集團現有跨境電商平台「香港貓」，具體分配明細如下：

所得款項用途	目的	金額 概約
強化消費者行為分析系統，開發及採用AI解決方案，包括但不限於構建專注消費者行為的大型語言模型與預測模型，優化搜索行為分析以完善客戶關係管理系統	提供有關現時及未來市場趨勢的詳細資料	最多8.0百萬港元
開發用戶體驗提升方案，涉及人工智能技術應用，包括但不限於智能聊天機器人、自動化工具，同時升級「香港貓」網絡安全	降低電子交易及跨電商平台數據傳輸相關風險	最多5.0百萬港元
加強海外市場推廣，於賣家所在國投放廣告，並在中國社交媒體平台（如小紅書及微信應用程式）開展促銷活動	吸引企業對企業(B2B)賣家進駐中國市場開展業務	最多5.0百萬港元

---

## 獨立財務顧問函件

---

經考慮到(i)自二零二零年起，貴集團的業務模式從單一美妝零售企業轉變為數字化綜合體。多年來，貴集團已終止若干傳統實體零售店運營，集中升級「香港貓」電商運營。部署資源發展「香港貓」符合貴集團的業務策略；(ii)與傳統零售門店相比，「香港貓」被認為能更有效觸達香港境外客戶及推廣產品，可節省時間、管理開支及租金成本；及(iii)消費者通過網上平台下單及進行交易的行為已成為市場趨勢，吾等認同董事的觀點，即升級跨境電商平台「香港貓」屬公平合理，且符合貴公司及其股東的整體利益。

### **擴大 貴集團的產品批發業務模式**

誠如二零二四年第二份中期報告所披露，貴集團於保稅業務方面進行戰略性投資，將大量資源投入中國的保稅倉庫業務建設，於高流量的地鐵交通樞紐部署保稅跨境自動售賣機，打造線上線下(O2O)融合生態系統。貴集團於中國啟用了兩個保稅倉，即廣州黃埔保稅倉及海南保稅倉。

貴公司已與中國的本地商業夥伴簽署了諒解備忘錄，以促進及發展供應鏈及跨境電商業務。於二零二四年，貴集團與廣州開發區投資集團有限公司簽訂了一份不具法律約束力的諒解備忘錄，以促進跨境電商等事宜。於二零二五年一月十九日，貴公司與海南豐和匯電商有限公司(「豐和匯」)簽訂了一份不具法律約束力的合作備忘錄，內容有關潛在的戰略合作計劃，據此雙方同意在供應鏈、跨境電商及物流管理業務的發展等方面進行合作。

---

## 獨立財務顧問函件

---

據 貴集團管理層告知，通常而言，保稅倉是一種儲存設施，運輸商可在此儲存其進口及應稅貨物，而無需立即支付進口稅及關稅。該等倉庫根據保稅倉所在地的相關海關準則運營。使用保稅倉的企業有很多優勢，但最重要的好處是可以延遲支付進口稅及關稅。這使企業能夠以更具戰略性及成本效益的方式管理庫存，最終能夠在適當的時間將合適的產品送達合適的市場。當一間公司正在推銷多種受歡迎且需求量高的產品，並計劃進口到中國時，該等產品可以大量運往中國的保稅倉並儲存，而無需立即支付適用的稅款及關稅。此使相關公司能夠以更高效及靈活的方式管理庫存及物流。當產品離開保稅倉並進口到中國（即產品已售予中國買方）時，需支付稅款及關稅。由於產品已位於中國， 貴公司能夠及時處理最後一公里的交付，極大縮短交付時間。與每次收到訂單時處理跨境物流相比，該安排大幅減少管理開支、處理及運輸時間。此外，由於存放在保稅倉的產品不需繳納適用的稅款及關稅，當需求增加時， 貴公司還可以靈活地將其重新出口回香港或任何其他國家。

產品批發的業務模式可通過上述保稅倉來支持；同時也能利用跨境電商帶來的市場機會。根據香港貿易發展局於二零二四年十一月二十七日在線發表標題為「港商迎來跨境電商新機遇（企業調查及專家灼見）」的文章（請參閱鏈接：<https://research.hktdc.com/en/article/MTg1OTQ2Mzk3Mw>），於二零二四年六月至八月期間進行的香港公司調查顯示（其中包括）跨境電商帶來以下機遇：

- (i) 拓闊銷售渠道、提升品牌知名度—受訪企業普遍認為跨境電商為擴張帶來正面效果，包括拓闊銷售渠道(69.0%)、新增市場機會(50.3%)或提升品牌知名度(48.9%); 及
- (ii) 未來兩年帶動可觀銷售增長—高達90.0%認為未來兩年跨境電商業務會帶動可觀的總銷售收入增長。而「已開展電商企業」認為這會帶動總銷售額平均增加約14.6%。

據 貴集團管理層告知，分配所得款項將作戰略性投資以強化 貴集團批發業務模式，重點加強下列核心運營環節，包括(i)在保稅倉儲領域建立戰略夥伴關係，實現成本效益化存儲、簡化清關流程及提升跨境貿易效率；(ii)拓展O2O（線上到線下）商貿，整合數字店面與實體分銷網絡，以擴大客戶覆蓋範圍及提升訂單履約能力；及(iii)升級供應鏈運營，融入先進的物流技術、自動化及數據分析，優化庫存管理、縮短交貨時間，提升整體效率。董事相信這些舉措將鞏固 貴集團在批發分銷方面的競爭優勢，確保業務擴展彈性、營運靈活性，並為B2B及B2C客戶提供無縫全渠道體驗。

## 獨立財務顧問函件

吾等從董事會函件獲悉，根據供股將予籌集的約8.0百萬港元被分配用於提升 貴集團批發產品業務模式之投資，具體分配明細如下：

所得款項用途	目的	金額 概約
採購最多300台保稅自動售貨機，預計將安裝於中國不同區域	實現具有成本效益的儲存方案、簡化清關流程及提升跨境貿易效率	約4.5百萬港元
開發應用於上述保稅自動售貨機之系統及軟件，藉此彌合線上線下(O2O)體驗差距	支援擴展O2O商業模式以提升客戶觸及率與訂單履行效能，包括：裝置螢幕及應用程式上的輸入／輸出交易處理、訂單履行操作、推廣及廣告功能	約3.5百萬港元

### 向 貴集團提供額外一般營運資金

誠如二零二四年第二份中期報告所披露， 貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月錄得淨虧損約134.4百萬港元及經營活動現金流出淨額64.8百萬港元。吾等取得 貴集團截至二零二五年五月三十一日的管理賬目，並注意到 貴集團的銀行及現金結餘低於二零二四年十二月三十一日的金額。鑒於 貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的分銷成本及行政開支總額約為88.1百萬港元， 貴集團的銀行及現金結餘將不足以支持其業務運營及長期業務發展。目前， 貴集團主要依賴控股股東以及銀行及其他借款進行融資，於二零二四年十二月三十一日，金額分別為約80.1百萬港元及約64.0百萬港元。根據吾等對 貴公司提供的二零二四年十二月三十一日貸款時間表的審查，吾等注意到該等銀行及其他借款的利率介乎每年4%至24%。根據目前市況，董事認為額外銀行及／或其他借款將不可避免地產生更高的利息支出；而供股將為 貴集團提供合理的資金以滿足其營運資金需求，而無需承擔額外的利息負擔。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據香港政府統計處資料(請參閱鏈接：[https://www.censtatd.gov.hk/en/web\\_table.html?id=620-67001#](https://www.censtatd.gov.hk/en/web_table.html?id=620-67001#))，二零二四年的零售業銷貨價值較二零二三年下降約7.3%。於二零二五年首兩個月，估計零售業總銷貨價值較二零二四年同期減少約7.8%。香港的零售市場仍然面臨壓力，鑒於全球經濟不確定性、地緣政治緊張局勢以及香港股市及房地產市場的表現不佳，零售銷貨的疲弱表現可能會持續。因此，貴集團的財務表現並無復甦跡象，預計貴集團的流動性狀況在短期內無法大幅改善。

基於上述，吾等與董事一致認為，即籌資活動是必要的，尤其是(i) 貴集團的現金狀況下降及資產負債比率上升。貴集團的銀行及現金結餘由二零二三年十二月三十一日的約16.1百萬港元減少至二零二四年十二月三十一日的約6.4百萬港元，並於二零二五年五月三十一日進一步減少至更低的水平。另一方面，貴集團的資產負債比率(即銀行及其他借款除以總權益)由二零二三年十二月三十一日的約16.8%上升至二零二四年十二月三十一日的約43.1%。於二零二四年十二月三十一日，應付控股股東款項約為80.1百萬港元，該金額於緊隨抵銷安排後將大幅減少；(ii)維持健康的現金水平對於貴集團的業務運營及發展至關重要；(iii)供股所得款項淨額可加強貴集團的現金流量狀況，同時亦能增強其股本基礎。同時，抵銷安排及償還於二零二五年下半年到期的債券及貸款將減少貴集團的短期負債。供股預期將對降低貴集團的資產負債比率產生整體影響，並改善其現金流量狀況。

### **所得款項的擬議用途的迫切性與合理性**

貴集團就擬議利用所得款項償付債券及貸款之迫切性與合理性，已於上文「債券償付及貸款結算」各段進行討論。值得說明的是，貴公司於二零二五年五月取得的貸款屬短期性質且利率偏高。考慮到貴集團淨流動負債狀況，預計無法及時獲得條件更優的其他債務融資。於截至二零二四年十二月三十一日止十二個月，貴集團的分銷成本及行政開支總額約為88.1百萬港元，而其錄得的銀行及現金結餘金額低於二零二四年十二月三十一日的金額(即少於約6.4百萬港元)，表明貴集團亟需補充營運資金。

董事會函件中提及，待供股完成後(預計約於二零二五年第三季度或第四季度)，董事會擬開始推行上文「升級現有跨境電商平台香港貓」及「擴大貴集團的產品批發業務模式」各節下各表格所述計劃。現時，貴集團代表已就潛在解決方案及推行計劃成本估計，與多家服務供應商展開商討。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等認同 貴集團管理層之意見，即於最後實際可行日期，用於實施相關計劃的預算資金尚未確定。倘供股未獲悉數認購，任何未獲合資格股東認購的供股股份及根據配售協議未獲配售的配售股份將不會由 貴公司發行，且供股規模亦會相應縮減。鑒於 貴集團銀行及現金結餘低、存在流動負債淨額狀況及經營現金淨流出，於供股完成且供股所得款項實際金額得以確認前， 貴集團暫不訂立任何合約或確認具體計劃乃較為審慎之舉。吾等理解，各項擬議用途所需資金乃 貴集團管理層基於其經驗及／或知識，並在向相關服務供應商作出合理查詢後，且考慮到 貴集團潛在訂單需求而估算得出。吾等亦從 貴集團管理層獲知，供股完成不久， 貴集團將動用供股之實際所得款項實施相關計劃。吾等認同管理層觀點，即認為鑒於不斷變化的消費市場擬議用途具迫切性與合理性。透過升級電商平台及／或投資商業模式與供應鏈運營，預期 貴集團將能強化銷售平台、提升供應鏈效率及增強成本效益，藉此可望改善業務表現及／或避免市場份額遭其他競爭者侵蝕；故盡速配置資源推動相關計劃乃屬至關重要。

基於吾等的上述獨立分析，吾等認為， 貴集團急需額外的資金，且所得款項擬建議用途的實施時間表乃屬公平合理。

### **其他融資替代方案中合適的融資來源**

誠如董事會函件所披露，董事已考慮其他融資替代方案，包括(i)額外債務融資；及(ii)股份的獨家配售及公開發售等股權籌資。吾等同意，融資將增加 貴集團的總借款，而 貴集團的股本基礎將保持不變；因此，資產負債比率將進一步提高。此外，來自第三方的債務融資必然會產生利息開支；而 貴集團管理層明白，在當前的經濟環境下，債務融資將涉及非常高的利息開支或擔保，此可能對 貴公司並不有利。鑒於 貴集團的流動負債淨額狀況，其成功獲得債務融資的可能性相對較低。即使可行，債務融資申請的批准過程可能需要很長時間。

吾等已與 貴集團管理層討論，以了解 貴公司是否曾嘗試尋求經紀公司作為供股的包銷商；並獲悉 貴公司考慮到將向合資格股東提供申請額外供股股份(如有)的選擇，因此選擇不尋求包銷商。

---

## 獨立財務顧問函件

---

就股份的獨家配售等股權籌資而言，通常的市場慣例是盡最大努力開展此類活動，因此，籌集的金額將是不確定的，並取決於當時的市況。此外，就新股配售而言，其將導致現有股東的股權立即攤薄，並無向彼等提供參與 貴公司經擴大資本基礎的機會。必須發行大量證券，鑒於涉及大量證券，認購方通常可能會要求股份的成交價有相對較深的折讓。就公開發售而言，與供股相似，其亦為合資格股東提供參與的機會，但不允許在公開市場買賣權利配額。

於董事會函件述及，除配售代理外， 貴集團曾接觸另外兩間金融機構及經紀公司，惟未獲積極回應。未能獲得與供股規模相若之銀行借款及／或其他融資方案，可能由於 貴集團的流動負債淨額狀況、香港零售業務市場復甦步伐相對緩慢、建議籌資規模較 貴公司市值龐大及 貴集團未能提供可接納之抵押品。我們自 貴公司於二零二五年三月三十一日舉行的管理層會議的會議記錄中注意到， 貴公司已就潛在融資（包括債券發行及銀行融資）接觸多間金融機構。管理層會議討論了一間金融機構要求 貴公司質押一定價值的股份作為債券發行的抵押品，這超過陳先生持有的股份總價值；因此，該金融機構不可能發行債券。少數其他金融機構要求對 貴公司總部卓悅大廈進行額外抵押，該大廈已抵押予一家銀行；而卓悅大廈的二次抵押實際上很困難。然而， 貴公司於二零二五年五月取得一筆為期三個月金額為5.0百萬港元的貸款（由陳先生個人擔保），該貸款按每年23.4%的利率計息，誠如上文「債券償付及貸款結算」及「所得款項的擬議用途的迫切性與合理性」各段所討論。預期 貴集團未能及時獲取更具優惠條款之其他債務融資。

經考慮下列因素後，吾等認同建議供股及配售事項儘管對股東有理論攤薄效應，但仍較債務融資更為有利：(i)債務融資及銀行借款將無可避免推升 貴集團資產負債比率；(ii)現行市況下，貸方通常要求借方的資產抵押，而 貴集團流動負債淨額狀況及物業、廠房及設備金額較小（於二零二四年十二月三十一日僅約1.8百萬港元），將難以獲取債務融資；及(iii)即使獲批債務融資，該融資可能無法及時以優惠條款達成，且須經金融機構進行冗長的盡職審查及磋商，此等程序未必能夠滿足上文所述 貴集團迫在眉睫的資金需求。

---

## 獨立財務顧問函件

---

與其他籌資替代方案相比，供股將為每位合資格股東提供參與 貴集團未來業務發展的機會，而不會對其在 貴公司的權益造成重大攤薄。另一方面，供股亦使合資格股東能夠在公開市場上靈活地出售部分或全部的權利配額（視乎市場需求），並實現其現金價值。

吾等與董事一致認為，即(i)相比通過向陳先生發行股份實現貸款資本化，作為對陳先生還款的一種方式，建議供股將為現有股東提供參與 貴公司經擴大資本基礎的機會，而不會導致彼等的股權立即攤薄；並且能夠使 貴公司籌集額外資金；及(ii)抵銷安排將減少 貴集團的短期負債及利息開支，這將長遠改善其財務表現及現金流出。因此，在當前的市況下，以供股方式籌集資金被認為更具吸引力且更為可行，因此符合 貴公司及股東的整體利益。

### 配售事項

就供股而言，於二零二五年四月十六日， 貴公司已委任配售代理以促成獨立承配人（陳先生除外）根據特別授權按盡力基準認購配售股份，即合資格股東於供股項下未認購的供股股份（及於超額申請後）。考慮到(i)配售事項僅針對配售股份，此為 貴公司提供了最大化籌集資金的機會，以償還債券及貸款，及用於實施業務發展計劃及用作額外一般營運資金；及(ii)配售事項向 貴公司提供配售股份的分銷渠道及為獨立投資者提供參與的渠道，董事認為配售協議乃屬公平合理，並將提供足夠保障以保護少數股東的利益。

在配售事項可能導致陳先生於 貴公司之股權比例被顯著攤薄至低於50.28%的情況的規限下，陳先生亦將能夠認購及獲配發最多233,589,172股配售股份，從而陳先生將保留最多900,389,172股股份並於該等股份中擁有權益（即可能認購事項），佔於供股及配售事項完成後（假設概無認股權證將獲行使）經擴大已發行股份之約50.28%。

倘供股未獲悉數認購，任何未獲合資格股東認購的供股股份及根據配售協議未獲配售的配售股份將不會由 貴公司發行，且供股規模亦會相應縮減。 貴集團不一定能籌集足夠的所得款項淨額以達成董事會函件中「所得款項用途」一節所述的目的。鑒於陳先生於最後實際可行日期為控股股東，可能認購事項屬有效的籌集資金方式，因此可能認購事項顯示了彼對 貴集團的持續支持。為免生疑問，可能認購事項將由股東貸款抵銷且將不會為 貴集團籌集任何所得款項。

---

## 獨立財務顧問函件

---

除上述外，考慮到(a)認購價對於可能認購事項及向獨立承配人配售配售股份屬相同；以及在本函件「(3)供股的主要條款」一節中「與其他供股交易的比較」段落下討論的認購價被認為可接受；(b)若供股股份認購不足，向陳先生提呈的供股股份數量縮減僅為滿足上市規則下的最低公眾持股量要求。由於陳先生無意減少其於 貴公司的持股，可能認購事項將使其能夠維持現有的持股水平；及(c)可能認購事項不會使陳先生所持股份的數量超過其在供股中的配額，吾等認為可能認購事項屬公平合理，並符合股東及 貴公司的整體利益。

### 抵銷安排

誠如董事會函件所述，於最後實際可行日期， 貴公司尚欠陳先生股東貸款的未償還本金額及應計利息合共約54.86百萬港元。根據 貴公司(作為借款人)與陳先生(作為貸款人)訂立的日期為二零二三年九月一日的主貸款協議(於二零二五年三月三十一日經補充)，陳先生同意不時向 貴集團提供股東貸款，以滿足其一般營運資金需求(如銷售和分銷開支、辦公室行政管理費用及薪金)，限額為100,000,000港元，到期日為二零二六年三月三十一日。股東貸款為無抵押，按每年2.75%的利率計息。完成貸款資本化(涉及根據於二零二四年十一月十二日與陳先生訂立的一份認購協議發行 貴公司新股份)後，有關股東貸款已獲部分償還。

根據承諾，陳先生有條件同意抵銷，藉此，陳先生就認購根據供股(及根據配售協議(倘適用))暫定配發予他的675,291,879股供股股份須支付的約54.02百萬港元將與股東貸款約54.86百萬港元按一元對一元的基準抵銷。

吾等認為，抵銷安排就獨立股東而言乃屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益，此乃基於：(i)未償還的股東貸款將於十二個月內到期，而考慮到 貴集團的相對較低的銀行及現金結餘、流動負債淨額狀況及經營現金流出淨額， 貴集團目前正處於緊張的流動性狀況；(ii)根據承諾認購供股股份的相關金額為約54.02百萬港元；而根據抵銷安排，可予大幅抵銷股東貸款約54.86百萬港元；(iii) 貴集團在緊隨抵銷及供股完成後將能節省利息支出；及(iv)通過減少債項及增加股本基礎，抵銷安排將加強 貴集團的財務狀況。陳先生將透過認購供股股份及配售事項下的可能認購事項，將其大致由股東貸款的債權人轉變為股東，並藉此結清股東貸款及增加其於 貴公司的股權。抵銷安排亦意味著陳先生對 貴公司的持續支持。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### (3) 供股的主要條款

下文載列供股的主要條款：

供股的基準	:	合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發三(3)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.080港元
已發行股份數目	:	447,715,799股股份
供股股份數目	:	最多1,343,147,397股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)
供股股份的總面值	:	最多13,431,473.97港元(假設於記錄日期或之前 貴公司的股本並無變動)
經配發及發行供股 股份擴大的股份數目	:	最多1,790,863,196股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動，且將不會配發及發行任何新股份(供股股份除外))
陳先生承購的供股 股份數目	:	最多675,291,879股供股股份(陳先生實際承購的供股股份數目將取決於合資格股東的認購水平，以確保緊隨供股完成後符合上市規則項下的最低公眾持股量規定)
供股將籌集的所得 款項總額	:	在計及開支及抵銷安排前，最高約為107.45百萬港元

於最後實際可行日期，貴公司擁有尚未行使的認股權證，可認購29,078,947股股份。除上述情況外，於最後實際可行日期，貴公司並無任何其他可轉換或可交換為股份的衍生工具、購股權、認股權證及轉換權或其他類似權利。貴公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或購股權。根據認股權證文據的條款，獨立財務顧問將就因供股而須對認股權證作出的調整(如有)以書面形式進行證明。貴公司將於適當時作出與調整有關的進一步公告。

### 認購價

認購價為每股供股股份0.080港元，須於根據供股接納有關供股股份的暫定配額或當未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時繳足。

認購價：

- (i) 較最後交易日於聯交所所報收市價每股0.1080港元折讓約25.93%；
- (ii) 較緊接最後交易日前五(5)個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股約0.1110港元折讓約27.93%；
- (iii) 較於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.108港元折讓約25.93%；
- (iv) 較基於最後交易日於聯交所所報收市價每股0.1080港元計算的理論除權價每股0.0870港元(經供股影響調整)折讓約8.05%；
- (v) 較每股未經審核綜合資產淨值約0.332港元(基於最近刊發於二零二四年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值約148,654,000港元及於最後實際可行日期已發行股份總數計算)折讓約75.91%。董事已知悉認購價較於二零二四年十二月三十一日最新公佈的每股股份未經審核綜合資產淨值約0.332港元折讓約75.91%。然而，董事亦注意到，於緊接最後交易日之前六個月內，股份於聯交所之平均交易價約為每股0.1644港元，而於緊接最後交易日之前三個月內，平均交易價約為每股0.1568港元，分別較於二零二四年十二月三十一日最新公佈的未經審核綜合資產淨值每股股份約0.332港元折讓約50.50%及52.79%。鑒於股份於最後交易日前數月持續以較每股綜合資產淨值大幅折讓之價格交易，董事認為在釐定認購價時，參照反映股份於聯交所公平市值之現行市價，較參照每股資產淨值更為適宜。此外，董事亦認為倘參照每股綜合資產淨值釐定認購價，股東參與供股之意願將會大幅減低，此舉對 貴公司及股東整體而言均屬不利；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (vi) (a)按單獨基準計算具有約20.95%的理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)，即理論攤薄價每股約0.088港元較基準價(定義見上市規則第7.27B條，計及(i)最後交易日的收市價每股0.1080港元；及(ii)股份於該公告日期前過去五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.1110港元中之較高者)每股約0.1110港元的攤薄效應；及(b)按累積基準計算具有約21.06%的理論攤薄效應，計及於二零二四年十一月公佈的 貴公司貸款資本化的理論攤薄影響。

誠如董事會函件所披露，認購價乃參考(其中包括)以下各項而釐定：(i)股份於現行市況下的市場價格及相對收市價的相關折讓；(ii)香港資本市場的現行市況，乃考慮到香港大眾投資者較為謹慎的投資情緒及經濟不明朗因素；(iii) 貴集團的最新業務表現及財務狀況，因 貴集團由截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得淨溢利約157.22百萬港元，轉變為截至二零二四年十二月三十一日止十二個月錄得淨虧損約134.37百萬港元，且於二零二四年十二月三十一日呈現流動負債淨額狀況，其現金及銀行結餘維持於相對低位，其中大部分資金已用於日常營運；及(iv)董事會函件「供股、配售事項及抵銷安排的理由」一節所討論供股的理由。

董事認為，儘管建議供股對股東股權有任何潛在攤薄影響，供股的條款(包括以低於股份近期收市價的折讓設定認購價，旨在鼓勵現有股東承購其暫定配額並參與 貴公司的潛在增長)乃屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益，考慮到(i)無意承購供股項下暫定配額的合資格股東可於市場出售未繳股權；(ii)供股可令合資格股東按比例認購供股股份，以維持彼等各自於 貴公司的現有股權；及(iii)供股所得款項可滿足 貴集團的資金需求。

## 股價表現

為評估認購價的公平性及合理性，吾等對股份自二零二四年四月十七日直至及包括最後實際可行日期（「回顧期」，即直至及包括最後實際可行日期為期約15個月）於聯交所所報的每日收市價（已就於二零二四年十月三日生效的 貴公司股份合併作出調整）進行了回顧。



資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

回顧期內，股份於聯交所的最低及最高收市價分別為於二零二五年四月二十四日、二十八日及二十九日錄得的0.093港元及於二零二四年四月十七日錄得的1.46港元（已就股份合併作出調整）。

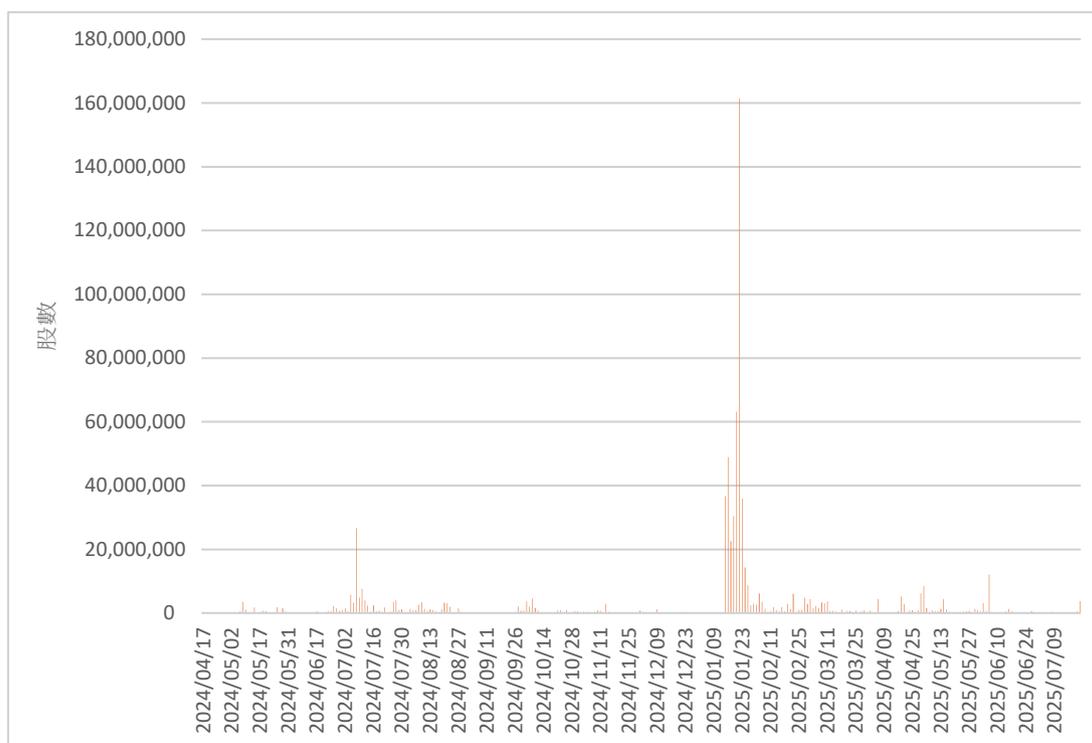
由二零二四年四月十七日至二零二四年八月二十日，股份的收市價由1.46港元（就股份合併作出調整）大幅下跌至0.2港元。董事確認彼等並不知悉股份收市價下跌趨勢的任何原因。股份的收市價於二零二四年八月二十日至二零二四年十月二日之間保持在約0.2港元，然後於二零二四年十月三日至二零二五年一月十六日之間在0.155港元至0.23港元之間波動。股份的收市價於二零二五年一月二十一日上升至0.54港元，但於二零二五年一月二十二日急劇下跌至0.21港元。除日期為二零二五年一月二十日有關 貴集團與海南豐和匯電商有限公司就潛在合作計劃訂立不具法律約束力的合作備忘錄的自願性公告外，董事確認彼等並不知悉股份收市價上漲的任何原因。股份的收市價隨後逐漸下跌至最後實際可行日期的0.108港元。

## 獨立財務顧問函件

吾等注意到，為提高供股的吸引力並鼓勵現有股東參與供股，供股的認購價通常較相關股份的現行市價有一定折讓乃市場慣例。考慮到 貴集團的流動負債淨額狀況及負營運現金流、對外部融資的相對高度依賴及股東貸款；以及自二零二四年八月底以來，股份的收市價一直停滯在低位（不計及二零二五年一月二十一日及二零二五年一月二十二日的極端波動），吾等與董事一致認為，認購價相對於股份的現行市價折讓設定乃符合一般慣例且屬能夠接受。

### 股份的交易流動性

下列為回顧期內股份的每日交易量：



## 獨立財務顧問函件

股份每月平均每日成交量及平均每日成交量佔回顧期間各曆月開始時已發行股份總數的相關百分比列表如下：

月份／期間	平均每日成交量	各月月初 已發行 股份數目	月初平均 每日成交量佔 已發行股份 總數的百分比
<b>二零二四年</b>			
四月	110,760	237,715,799 (附註1)	0.05%
五月	652,497	237,715,799 (附註1)	0.27%
六月	413,505	237,715,799 (附註1)	0.17%
七月	3,362,740	237,715,799 (附註1)	1.41%
八月	1,206,659	237,715,799 (附註1)	0.51%
九月	278,547	237,715,799 (附註1)	0.12%
十月	891,465	237,715,799 (附註1)	0.38%
十一月	410,245	237,715,799	0.17%
十二月	178,824	237,715,799	0.08%
<b>二零二五年</b>			
一月	22,377,741	237,715,799	9.41%
二月	2,186,071	447,715,799 (附註2)	0.49%
三月	1,266,437	447,715,799 (附註2)	0.28%
四月	1,279,205	447,715,799 (附註2)	0.29%
五月	1,243,682	447,715,799 (附註2)	0.28%
六月	1,029,840	447,715,799 (附註2)	0.23%
七月(截至最後實際可行日期)	412,685	447,715,799 (附註2)	0.09%

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註：

1. 已就於二零二四年十月三日生效的股份合併作出調整。
2. 210,000,000股股份於二零二五年一月十三日根據日期為二零二四年十一月十二日的認購協議按特別授權發行。

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

上表顯示，回顧期內股份的每月平均每日成交量普遍較低。於回顧期內，月初平均每日成交量佔已發行股份總數的百分比介乎約0.05%至0.51%，但於二零二四年七月（約1.41%）及二零二五年一月（約9.41%）期間，股份的交易歷來不活躍，因此股份相對流動性較差。於二零二四年七月九日，貴公司宣佈並不知悉二零二四年七月八日股份價格及成交量變動的任何原因。於二零二五年一月二十日，貴公司宣佈已就貴集團與豐和匯之間潛在的戰略合作計劃訂立不具法律約束力的合作備忘錄。於二零二五年一月，陳先生在貸款資本化完成後，已於聯交所出售合共110,200,000股股份。除上述所披露者外，吾等獲悉董事並不知悉二零二五年一月成交量相對較高的原因。

於回顧期內大部分時間，股份的每月日均成交量低於月初已發行股份總數的0.6%。由於股份在公開市場上普遍缺乏流動性，吾等與董事一致認為，即如果認購價未按股份的歷史收市價折讓，將難以吸引合資格股東通過供股重新投資於貴公司。

### 與其他供股交易的比較

為評估認購價的合理性，吾等已審閱於聯交所上市的其他公司進行的所有供股，該等公司於最後交易日前的三個月內，即由二零二五年一月十七日起及直至最後交易日，公佈了各自的供股。吾等已識別出14家可資比較公司（「可資比較公司」），並認為選擇這三個月期間對於吾等進行籌資活動（如供股）的分析屬足夠及適當，因為相關時期的市場情緒在確定認購價格方面通常發揮著重要作用，而合理數量的此類籌資活動可加入作為參考。然而，股東應注意，貴公司的業務、運營及前景與可資比較公司並不完全相同，且吾等並未對可資比較公司的業務、運營及前景進行任何深入調查。儘管可資比較公司可能在以下方面與貴公司不同：(i)其主要業務、市值、盈利能力及財務狀況；(ii)認購價及金額以及所得款項的建議用途；及(iii)各自供股的背景，吾等仍認為可資比較公司乃屬公平合理，因為彼等可就近期香港權益資本市場上供股交易的相關股份認購價較市場價格的折讓幅度向獨立股東提供一般參考。吾等的調查結果詳情概述於下表（「可資比較公司表格」）：

# 獨立財務顧問函件

## 認購價較以下價格溢價／(折讓)

公告日期	公司名稱 (股份代號)	配額的 基準	最後交易日的 收市價	於連續交易日 的平均 收市價	理論除權價 (%)	每股 資產淨值 (%)	理論 攤薄價 (非累積) (%)	最高攤薄 (附註2) (%)	配售佣金 (%)	於公告日期 各名目的 市值 (百萬元)	經估計 所得款項 淨額 (百萬元)	總額申請 (是/否)	包銷安排 (是/否)	狀態 (完成/ 待完成/ 失效)	主要活動
1	二零二五年四月十六日	澳亞集團有限公司(2425)	(29.11)	(29.11)	(22.76)	(80.95)	8.23	28.57%	不適用	1,106.73	308.81	是	否	待完成	在中華人民共和國生產及銷售生鮮牛奶、肉牛及飼料產品以及分銷及銷售乳製品
2	二零二五年四月十一日	昇柏控股有限公司(2340)	(74.50)	(73.60)	(66.07)	(85.59)	24.85	33.33%	不適用	68.40	10.13	是	否	完成	提供物業及設施管理服務
3	二零二五年三月十九日	Pacific Legend Group Ltd. (8547)	(13.79)	(14.09)	(9.64)	(53.99)	4.60	33.33%	1.25	27.92	13.30	否	否	完成	傢俬及配件的分銷
4	二零二五年三月十四日	金威醫療集團有限公司(8143)	(12.28)	(21.38)	(7.41)	233.33	10.94	50.00%	1.00	24.80	26.70	否	否	完成	醫院的運營
5	二零二五年三月七日	火山邑動國際控股有限公司(1715)	47.06	47.06	8.70	(23.02)	不適用	75.00%	1.00	18.63	86.80	否	否	完成	廚具的研發、製造及貿易以及健康產品的銷售
6	二零二五年三月三日	中國天化工集團有限公司(362)	(17.90)	(19.58)	(7.10)	淨負債	13.05	66.67%	不適用	37.84	59.90	是	是	待完成 (附註3)	熱能及電力的產生及供應
7	二零二五年二月二十七日	天時資源控股有限公司(8028)	(9.64)	(8.81)	(6.81)	(23.28)	3.21	33.33%	不適用	65.10	29.10	是	否	完成	採礦業務
8	二零二五年二月十八日	中國寶力科控股有限公司(164)	6.67	0.25	1.27	淨負債	不適用	80.00%	不適用	37.95	167.70	是	否	完成	多媒體技術及融媒體業務
9	二零二五年二月十四日	中國麗格國際控股集團有限公司(8623)	(6.78)	(1.96)	(4.62)	(82.79)	2.26	33.33%	1.00	11.92	5.33	否	否	完成	電線及電纜的製造及銷售
10	二零二五年二月十四日	樂氏國際控股集團有限公司(1529)	(7.14)	(26.72)	(1.52)	(88.68)	21.47	80.00%	1.00%或 100,000港元	15.74	67.60	否	否	完成	提供物流服務
11	二零二五年二月七日	源想集團有限公司(8401)	(15.00)	(17.32)	(5.56)	319.24	11.58	66.67%	3.00	19.92	38.50	否	否	完成	提供線上廣告服務
12	二零二五年二月二日	資本策略地產有限公司(497)	5.88	5.14	2.04	(93.54)	不適用	64.29%	不適用	1,565.66	1,454.69	是	是	完成	商用物業的投資及買賣
13	二零二五年一月二十七日	彩生活服務集團有限公司(1778)	0.00	(2.60)	0.165	(95.03)	0.43	20.00%	不適用	232.05	60.36	是	否	完成	提供物業管理服務
14	二零二五年一月十七日	宏基集團控股有限公司(1718)	(29.82)	(35.28)	(17.53)	(75.00)	17.64	50.00%	3.00	26.73	21.40	否	否	完成	提供地基工程
			最高 47.06	47.06	8.70	319.24	24.85	80.00%	3.00	1565.66	1,454.69				
			最低 (74.50)	(73.60)	(66.07)	(95.03)	0.43	20.00%	1.00	11.92	5.33				
			平均值 (11.17)	(14.14)	(9.77)	(12.44)	10.75	51.04%	1.53	232.81	167.88				
			中位數 (10.96)	(15.71)	(6.19)	(77.98)	10.94	50.00%	1.00	32.88	49.20				
			費公司 (25.93)	(27.93)	(8.05)	(75.91)	20.95	75.00%	2.00	48.35	52.00	是	否		

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註：

1. 資料摘錄自各可資比較公司相關供股公告及／或公開資料。
2. 最高攤薄乃以供股股份數目除以經配發及發行供股股份擴大之股份總數計算。
3. 中國天化工集團有限公司(362)的股份買賣已自二零二五年三月十七日起暫停。

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

誠如上表所示，可資比較公司的認購價較其各自於刊發相關公告前之最後交易日的每股收市價溢價／折讓介乎折讓約74.50%至溢價約47.06%，平均折讓約為11.17%，折讓中位數約為10.96%。就供股而言，認購價較股份於最後交易日在聯交所所報的每股收市價折讓約25.93%，處於可資比較公司的範圍內，並低於可資比較公司的平均值。有關可資比較公司的每股理論除權價的折讓／溢價，可資比較公司介乎折讓約66.07%至溢價約8.70%，平均折讓約9.77%，折讓中位數約6.19%。就供股而言，認購價較每股股份的理论除權價折讓約8.05%，亦處於可資比較公司的範圍內，並高於可資比較公司的平均值。有關可資比較公司的每股資產淨值價格的折讓／溢價，其介乎折讓約95.03%至溢價約319.24%，平均折讓約為12.44%，折讓中位數約為77.98%。就供股而言，認購價較每股資產淨值折讓約75.91%，亦處於可資比較公司的範圍內，並高於可資比較公司的中位數。

考慮到：

- (i) 一般而言，香港上市發行人普遍以低於市價的水平進行供股，從而增加供股交易的吸引力；
- (ii) 認購價較股份於最後交易日的收市價的折讓及認購價較理論除權價的折讓處於可資比較公司各自的範圍內；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (iii) 吾等已審閱股份於二零二四年四月十七日至最後交易日期間(即自最後交易日一年期間)的近期收市價。自二零二四年四月十七日至最後交易日期間的246個交易日中,有162個交易日的股份收市價較二零二四年十二月三十一日的每股股份資產淨值約0.33港元低30%以上。因此,董事認為,經考慮 貴集團的業務性質及現行市況後,股份的當前市場價格實際上反映了市場普遍認為的股份價值。因此,每股股份的資產淨值並非評估認購價的有意義基準,股份的現行市場價格反而是釐定認購價時更適當的參考;
- (iv) 股份的近期收市價整體上保持停滯不前;
- (v) 於回顧期內股份的日均成交量整體上較為低迷;
- (vi) 只要合資格股東有同等機會參與供股,因此彼等的利益不會因認購價折讓而受到損害;及
- (vii) 有意進一步參與 貴集團日後增長的合資格股東可作出額外申請,

吾等認為認購價就獨立股東而言屬公平合理。

就陳先生對供股的承諾而言,考慮到該承諾(a)僅代表陳先生有關其根據供股於 貴公司證券中的權益的意圖;及(b)顯示陳先生對 貴公司的支持,因為彼已承諾根據供股行使其按比例的配額;據此,彼接受675,291,879股供股股份將抵銷股東貸款。因此, 貴公司將能夠加強其股本基礎,改善其流動性狀況並降低其債務水平,吾等認為該承諾有關供股的條款乃屬公平合理。

### 申請額外供股股份

誠如董事會函件所述，合資格股東有權以額外申請方式申請：(i)除外股東之任何未出售供股股份配額(如有)；及(ii)已暫定配發但未獲合資格股東接納或並未另行獲未繳股款供股股份之棄讓人或承讓人認購之任何未繳股款供股股份。申請額外供股股份可透過填妥額外申請表格，並連同就所申請額外供股股份另行支付之全額股款一併遞交而作出。董事將按公平公正之基準分配任何額外供股股份。在上市規則第10.31(3)(b)條之規定的規限下，董事將基於以下原則按照公平公正之基準酌情分配額外供股股份(如有)：

- (i) 於可行情況下盡量符合每份申請項下所申請額外供股股份數目比例；
- (ii) 不會優先考慮通過暫定配額通知書申請認購的供股股份或合資格股東所持有的現有股份數目；及
- (iii) 不會優先處理將碎股湊足至完整買賣單位所提出之申請。

誠如以上可資比較公司表格所載列，在14家可資比較公司中，7家有為合資格股東作出額外申請的安排。吾等同意，供股的額外申請安排在市場上並不罕見。在申請額外供股股份的安排下，合資格股東將獲賦予優先認購權，可按其意願認購額外供股股份。此外，貴公司所採納的分配基準與市場上其他供股的一般慣例一致，並設有申請額外供股股份的安排，而在供股完成後，各合資格股東的持股量將大致保持不變，惟並無認購全部配額或申請認購額外供股股份的合資格股東除外。基於以上所述，吾等認為，就獨立股東而言，合資格股東申請額外供股股份的安排及額外供股股份的分配方法乃屬公平合理。

### 非包銷基準

誠如董事會函件所述，在達成供股條件後，不論暫定配發供股股份的接納程度、認購額外供股股份的水平，供股將按非包銷基準進行。如供股未獲悉數認購，任何未獲合資格股東承購的供股股份將不會由 貴公司發行，且供股規模將相應縮減。誠如董事會函件所述，現時並無有關供股最低認購水平的法定要求，亦無有關根據供股將予籌集的最低金額要求。供股將根據上市規則第7.19(5)(b)條的附註進行，即 貴公司將就股東的申請作出規定，倘供股股份不獲悉數承購，任何股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)就其於供股項下保證配額提出的申請將下調至避免觸發相關股東須提出收購守則項下全面要約責任及符合上市規則最低公眾持股量規定的水平。

吾等注意到，在14家可資比較公司中，有12家乃按非包銷基準進行。因此，吾等認為按非包銷基準進行供股乃屬常見做法。 貴公司將向合資格股東提供申請額外供股股份(如有)的選擇權。

根據上市規則第7.21條，在每次供股中，發行人必須作出安排以額外申請或補償安排出售未為暫定配額通知書的獲配發人或棄權人認購的證券。據 貴集團管理層告知，選擇採用超額申請而非補償安排處置未認購供股股份，乃基於以下考量：(i)超額申請與補償安排僅為向現有股東分配未認購股份的不同機制；(ii) 貴公司處置未認購供股股份時已遵循相關上市規則要求；及(iii)超額申請機制使所有合資格股東除按股份收市價的一定折讓獲配其應佔份額外，更享額外增持 貴公司股權之機遇(此為補償安排所未能提供)。基於上述，吾等認同董事會觀點，即本次以非包銷基準進行且未採用補償安排之供股方案，符合 貴公司及股東之整體利益。

儘管並無有關供股的最低籌資金額的保證(根據抵銷安排及陳先生承諾的建議供股將籌集的金額除外)，但鑒於供股為 貴集團提供了一個為其財務需求籌集資金的機會，吾等認為供股符合 貴公司及股東的整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### (4) 配售協議的主要條款

於二零二五年四月十六日(交易時段後)，貴公司及配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意促使承配人按盡力基準認購特別授權項下的配售股份(即未認購供股股份)。

下文載列摘錄自董事會函件的配售協議的主要條款：

- 日期：二零二五年四月十六日(交易時段後)
- 發行人：貴公司
- 配售代理：萬利證券有限公司
- 配售代理確認其及其最終實益擁有人(i)並非股東；及(ii)彼等為獨立第三方。
- 配售期：自公佈配售股份數量之日後下一個營業日(預計將為二零二五年九月十六日(星期二))開始並於二零二五年九月二十四日(星期三)下午六時正結束之期間。
- 配售費用：受配售事項完成之規限，貴公司須向配售代理支付以港元為單位的配售佣金，該佣金為相等於配售價乘以配售代理根據配售協議的條款成功配售的配售股份數量的金額的2.0%。
- 為免生疑問，配售代理無權就陳先生獲配售的配售股份獲得任何配售佣金。
- 配售股份之配售價：每股配售股份0.080港元(相等於認購價)。
- 承配人：配售股份預期將被配售予承配人，其及其最終實益擁有人須為獨立第三方(陳先生(倘適用)除外)。

---

## 獨立財務顧問函件

---

配售代理須確保配售股份：(i) 配售予其自身及其最終實益擁有人屬獨立第三方（陳先生（倘適用）除外）的投資者；(ii) 獲配售時，不會使任何承配人於緊隨配售事項後成為主要股東（陳先生（倘適用）除外）；(iii) 獲配售時，配售事項不會產生收購守則項下之任何影響，且不會導致任何股東因配售事項而有義務根據收購守則提出全面要約；及(iv) 獲配售時，配售事項不會導致 貴公司於緊隨配售事項後無法遵守上市規則項下的公眾持股量要求。

配售股份： 即未認購供股股份數目（如有）。

為免生疑問，倘所有供股股份根據供股獲悉數認購，則配售事項將不會進行。

在配售事項可能導致陳先生於 貴公司之股權比例被顯著攤薄至低於50.28%的情況的規限下，陳先生亦將能夠認購及獲配發最多233,589,172股配售股份，從而陳先生將保留最多900,389,172股股份並於該等股份中擁有權益，佔於供股及配售事項完成後（假設概無認股權證將獲行使）經擴大已發行股份之約50.28%。

配售股份的地位： 於配售事項完成日期，配售股份（經配發、發行及繳足（如有））在所有方面均彼此及與現有已發行股份享有同等地位。

### **配售價及配售佣金**

受配售事項完成之規限， 貴公司須向配售代理支付以港元為單位的配售佣金，該佣金為相等於配售價乘以配售代理根據配售協議的條款成功配售的配售股份數量的金額的2.0%。為免生疑問，配售代理無權就陳先生獲配售的配售股份獲得任何配售佣金。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上文可資比較公司表格所載列，所有8家涉及配售的可資比較公司均配售(i)各自供股的合資格股東未認購；及／或(ii)配售代理原應暫定配發予除外股東的供股股份。配售事項旨在配售股份，其性質與可資比較公司各自的配售代理進行的配售相若。可資比較公司的配售佣金介乎1%至3%，平均值約為1.53%。因此，由於根據配售協議的配售佣金2%略高於可資比較公司的平均配售佣金，但在可資比較公司的範圍之內，而 貴公司毋須就根據配售事項配售予陳先生的配售股份支付配售費用，吾等認為應付予配售代理的配售佣金乃屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

鑒於(i)配售事項將僅針對配售股份，即合資格股東並無根據供股(及於超額申請後)認購的供股股份；(ii)配售股份的配售價將與認購價相同；根據本函件「(3)供股的主要條款」一節中「與其他供股交易的比較」各段所載列的分析，認購價被視為可接受的；(iii)配售事項為 貴公司提供配售股份的分銷渠道並為獨立投資者提供參與渠道；(iv)配售事項將由配售代理(其為獨立第三方)管理；(v)如上文所述，應向配售代理支付的配售佣金乃屬公平合理；及(vi)如本函件「(2)供股、配售事項及抵銷安排的理由」一節「配售事項」各段所述，可能認購事項乃屬公平合理並符合股東及 貴公司之整體利益，吾等認為配售協議之條款(包括配售價、配售佣金及可能認購事項)乃屬公平合理。

根據配售協議，配售股份的配售價將等於認購價。鑒於(i)配售價不得低於認購價，而認購價不會損害合資格股東的利益；及(ii)認購價乃屬公平合理(誠如本函件「(3)供股的主要條款」一節「與其他供股交易的比較」各段所述)，吾等認為配售價對獨立股東而言乃屬公平合理。

### (5) 供股可能產生的財務影響

#### 資產淨值

經計及供股所得款項，預期供股將令 貴集團資產淨值增加。此外，吾等從通函附錄二所載「本集團的未經審核備考財務資料」一節中注意到， 貴集團於二零二四年十二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值約為148.7百萬港元，而供股完成前於二零二四年十二月三十一日之經審核綜合每股有形資產淨值約為0.33港元。假設供股獲悉數認購， 貴集團預期可籌集所得款項淨額約106.0百萬港元。經備考調整後，供股完成後 貴集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將增加至約254.7百萬港元，而供股完成後每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將減少約57.6%至約0.14港元。該減少乃由於以下事實：每股供股股份0.080港元之認購價較供股完成前之每股綜合有形資產淨值存在折讓。

儘管供股導致每股綜合有形資產淨值減少，但預計供股完成後將對 貴集團的整體資產淨值狀況產生正面影響。

#### 流動資金狀況

根據二零二四年第二份中期報告， 貴集團於二零二四年十二月三十一日的銀行及現金結餘約為6.4百萬港元。供股完成後， 貴集團的銀行及現金結餘將因抵銷安排及扣除供股相關開支之後的所得款項淨額約52.0百萬港元而有所增加。供股將以股權形式為 貴集團提供額外的流動性，從而改善其流動性狀況。吾等認為該舉措符合 貴公司及股東的整體利益。

#### 資產負債比率

於二零二四年十二月三十一日， 貴集團的資產負債比率（即銀行及其他借款除以總權益）約為43.1%。緊隨供股完成後，抵銷安排及扣除供股相關開支之後的所得款項淨額約為52.0百萬港元，將提升 貴集團的現金狀況及增加總權益。抵銷安排將改善 貴集團的債務水準及降低資產負債比率。

### 盈利

考慮到(i) 貴集團可透過償還計息股東貸款的抵銷安排節省利息支出；及(ii)供股所得款項淨額將用於支持 貴集團現有業務的增長及發展，吾等與董事一致認為，即供股將對 貴集團的盈利產生正面影響。

### (6) 供股對股權的潛在攤薄影響

所有合資格股東均有權認購供股股份。就根據供股悉數認購其配額的合資格股東而言，供股後彼等於 貴公司的按比例計算的持股權益將保持不變。任何選擇不悉數認購供股下的保證配額的合資格股東，其於 貴公司的股權將被攤薄。董事會函件中「因供股引致本公司股權架構變動」一節說明了供股可能對股權造成的攤薄影響。與在所有其他供股中一樣，攤薄除外股東及並無悉數接納供股項下保證配額的合資格股東的股權乃屬不可避免。在配售事項可能導致陳先生於 貴公司的持股百分比顯著攤薄至50.28%以下的情況下，陳先生將能夠認購及獲配發最多233,589,172股配售股份，以致使陳先生將保留及持有最多900,389,172股股份，約佔供股及配售事項完成後經擴大已發行股份的50.28%（假設認股權證未獲行使）。

經參考董事會函件，供股將導致(a)按單獨基準計算具有約20.95%的理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條），即理論攤薄價每股約0.088港元較基準價（定義見上市規則第7.27B條，計及(i)最後交易日的收市價每股0.1080港元；及(ii)股份於該公告日期前過去五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.1110港元中之較高者）每股約0.1110港元的攤薄效應；及(b)按累積基準計算具有約21.06%的理論攤薄效應，計及於二零二四年十一月公佈的 貴公司貸款資本化的理論攤薄影響。

吾等已將供股與在本函件「(3)供股的主要條款」一節中「與其他供股交易的比較」所列之其他供股交易進行比較。吾等注意到，供股之理論攤薄效應約為20.95%，雖接近可資比較公司最高值約24.85%，但仍處於該區間範圍內。

---

## 獨立財務顧問函件

---

基於下列獨立評估，吾等與董事會一致認為，儘管存在潛在重大攤薄影響（若合資格股東未承購供股股份），認購價及籌資規模仍屬公平合理，因此仍符合股東利益：

- (i) 攤薄效應符合上市規則，且股份收市價與資產淨值之重大折讓預期將吸引更多股東參與供股，以維持彼等各自於 貴公司之股權，並支持 貴集團的未來增長與發展；
- (ii) 如本函件「(2)供股、配售事項及抵銷安排的理由」一節「所得款項的擬議用途的迫切性與合理性」各段所述， 貴公司亟需於供股完成後立即調配資源，實施「升級現有跨境電商平台香港貓」及「擴大 貴集團的產品批發業務模式」各表所列計劃。鑒於消費市場競爭激烈，市場從業者須迅速響應以確保客戶滿意度。為維持競爭力及避免錯失商機， 貴集團有迫切需要升級其電商平台以提升客戶觸達效率，並優化供應鏈，從而縮短交付週期及提高成本效應；
- (iii) 吾等已審閱二零二四年第二份中期報告並注意到，於二零二四年十二月三十一日， 貴集團的銀行及現金結餘處於約6.4百萬港元的較低水平，此將不足以支持 貴集團的發展計劃。截至二零二四年十二月三十一日止十二個月， 貴集團錄得淨虧損約134.4百萬港元及經營活動所得現金流出淨額64.8百萬港元。鑒於當前市況不明朗，預期 貴集團短期盈利能力及流動性難有顯著改善；因此， 貴集團亟需為其發展計劃籌資；
- (iv) 供股被認為屬本函件「(2)供股、配售事項及抵銷安排的理由」一節「其他融資替代方案中合適的融資來源」所討論其他融資替代方案中最合適的融資來源。經考慮 貴集團的財務表現、股份自二零二四年八月下旬以來之收市價低迷且停滯不前（參見在本函件「(3)供股的主要條款」一節中「股價表現」各段）及回顧期股份成交量普遍偏低（參見在本函件「(3)供股的主要條款」一節中「股份的交易流動性」各段），不可避免認購價須設定於相對股份現行市價較大折讓水平，以鼓勵股東參與供股；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (v) 籌資規模反映為 貴集團發展計劃撥資及達到其營運資金需求所需合理金額，且已平衡未承購供股股份之合資格股東可能承受的攤薄影響。

吾等認為，上述潛在攤薄影響應由以下因素平衡：(i)供股將加強 貴集團的財務狀況及鞏固其業務發展的資本基礎；(ii)透過抵銷安排提供額外資金用於一般營運資金及降低 貴集團的債務水平；(iii)股東權益可能被攤薄的情況只會發生在決定不悉數接納其保證配額的合資格股東身上；及(iv)決定不接納其全部或部分配額的合資格股東實際上有機會買賣未繳股款供股股份。

### 推薦建議

考慮到上述主要因素及理由，尤其是：

#### *就供股而言*

- (i) 貴集團錄得截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的負經營現金流以及於二零二四年十二月三十一日的淨流動負債。將自供股中募集的資金將改善 貴集團的流動資金狀況及為其業務發展及一般營運資金提供額外資金；
- (ii) 貴集團有意升級其現有跨境電商平台「香港貓」，此舉符合其自二零二零年起由單一品目美妝零售商轉型為數碼生態系統的業務策略，尤其是終止傳統實體零售店舖業務及專注提升「香港貓」電商業務；
- (iii) 貴集團有意加強產品批發的業務模式，亦符合其提升跨境貿易能力及保稅倉以提高供應鏈效率的長期策略；
- (iv) 經考慮可供 貴集團選擇的各種融資方法後，董事認為供股為最合適的籌資方法，並符合 貴公司及股東的最佳利益，有別於本函件「(2)供股、配售事項及抵銷安排的理由」一節「其他融資替代方案中合適的融資來源」各段所討論的其他融資方法；及
- (v) 誠如本函件「(3)供股的主要條款」一節所討論者，認購價、申請額外供股股份及額外供股股份的分配方法屬公平合理，且按非包銷基準進行供股乃屬慣常之舉，

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 就配售事項及可能認購事項而言

- (i) 配售事項將僅用於配售股份(即合資格股東並無根據暫定配發及於額外申請認購後之供股股份),並為 貴公司提供股本籌資之補充途徑及為 貴公司提供一個盡量籌集資金的機會;
- (ii) 誠如上文「(4)配售協議的主要條款」一節所述,配售協議的條款(包括配售價、配售佣金及可能認購事項)乃屬公平合理;及
- (iii) 可能認購事項為陳先生提供認購相關數目的配售股份的機制,目的為於緊隨供股及配售事項完成後保留其於 貴公司的股權,且不會增加其於 貴公司的股權。陳先生已根據承諾表述該意向,

### 就抵銷安排而言

- (i) 貴集團目前處於流動資金緊張的狀況;然而,未償還股東貸款將於十二個月內即將到期。抵銷安排可舒緩流動資金壓力及透過償還股東貸款降低 貴集團的利息開支。此舉亦表明了陳先生對 貴集團的持續支持;
- (ii) 貴集團目前較依賴外部融資進行業務營運。鑑於當前市場狀況不明朗, 貴集團降低債務水平屬合理。根據抵銷安排,約54.86百萬港元的股東貸款將被大幅抵銷;及
- (iii) 抵銷安排將體現陳先生對 貴集團的長期支持,此乃由於其透過註銷股東貸款,將從股東貸款之債權人轉變為股東,從而增加其於 貴公司之股權;並可減少因股東貸款產生之利息支出。據此,在為編製截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之簡明綜合財務報表而採納的持續經營基準下,維持陳先生持續支持之舉措,以及透過流動資金改善措施加強成本控制之工作,可同時獲得處理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等認為供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排之條款乃屬公平合理，並符合 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於股東特別大會上投票贊成有關供股、配售事項、可能認購事項及抵銷安排之決議案，吾等亦建議獨立股東投贊成票。

此 致

卓悅控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

軟庫中華香港證券有限公司

董事總經理

關卓啟

執行董事

範靜怡

謹啟

二零二五年七月二十五日

關卓啟先生及范靜怡女士分別自二零零五年及二零一二年起為香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。彼等曾參與就涉及香港上市公司的多種類型的交易提供獨立財務顧問服務。

## 1. 本集團的財務資料概要

本公司(i)截至二零二四年十二月三十一日止十二個月(未經審核)；(ii)截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)；及(iii)截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年(經審核)的財務資料乃載於已在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(http://corp.bonjourhk.com)刊發的下列文件：

- 截至二零二四年十二月三十一日止十二個月的第二份中期報告  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0328/2025032800749\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0328/2025032800749_c.pdf)
- 截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0927/2024092701018\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0927/2024092701018_c.pdf)
- 二零二三年十二月三十一日的年報  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900838\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900838_c.pdf)
- 二零二二年十二月三十一日的年報  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804460\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804460_c.pdf)
- 二零二一年十二月三十一日的年報  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804222\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804222_c.pdf)

## 2. 本集團的債務

於二零二五年五月三十一日(即本通函付印前確定本債務聲明所載資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務總額如下：

	於二零二五年 五月三十一日 千港元
銀行借款—無抵押及有擔保*	3,076
其他借款—無抵押及無擔保	53,344
其他借款—無抵押及有擔保**	16,033
應付控股股東款項—無抵押及無擔保	59,147
租賃負債—無抵押及無擔保	61,200
	<u>198,000</u>

\* 本集團的無抵押銀行借款由陳健文先生擔保。

\*\* 本集團的無抵押其他借款由陳健文先生及卓悅控股有限公司擔保。

除上述者或本文另行披露者外以及除集團內負債及日常業務過程中的一般應付款項及應計費用外，於二零二五年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何債務證券、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記、銀行透支或貸款或其他類似債務、擔保、重大資本承擔或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金聲明

董事謹此強調，本集團自本通函日期起計未來十二個月的營運資金充足性將受到以下措施支持。確保該等措施成功落實將有助於維持本集團充足的營運資金：

- (i) 控股股東將繼續向本集團提供上限為100百萬港元的股東貸款，該貸款將於二零二六年三月三十一日到期；控股股東已表示將於到期日期後不少於十二個月期間內提供持續支持。
- (ii) 供股及配售可順利進行。
- (iii) 本集團將能夠與各貸款人及債券持有人延長循環貸款（「循環貸款」）及債券（「債券」）的還款日期或展期。於未來十二個月內，在並無任何延期或展期安排的情況下，本金總額約為41百萬港元（即循環貸款14百萬港元（自獨立私營公司及個人取得）及債券27百萬港元）。截至最後實際可行日期，本集團正積極與貸款持有人及債券持有人協商於接近到期日時對未償還貸款進行續期。

鑑於上文所述，董事相信，成功延長／展期股東貸款、循環貸款及債券連同供股及配售所得款項淨額，將為本集團提供提升本集團營運所需要的時間，從而改善其表現。董事經適當及審慎查詢並確保上述所有措施，加上本集團可用的財務資源（包括手頭現金及現金等價物、經營活動所得現金流量及可用的融資），可自本通函日期起計最少十二個月內支持用於營運的本集團營運資金。

### 4. 重大不利變動

於二零二四年十一月十二日，本公司與陳先生（作為認購人）訂立一份認購協議，據此，陳先生有條件同意認購及本公司有條件同意配發及發行210,000,000股認購股份，總代價為33.18百萬港元，且該交易於二零二五年一月十三日完成。所得款項33.18百萬港元乃用於抵銷本公司應付陳先生股東貸款的部分尚未償還本金額及應計利息。

除上述外，董事會確認，本集團的財務或貿易狀況自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近刊發的經審核賬目編製日期）起至最後實際可行日期（包括該日）並無重大變動。

## 5. 本集團的業務趨勢及財務及貿易前景

二零二四年，香港零售業在複雜的環境中穩步前行，在持續挑戰與轉型機遇之間尋求平衡。儘管全球經濟波動、消費者行為轉變及地緣政治緊張局勢考驗行業韌性，但數碼化創新的加速普及，尤其是跨境電子商務，已成為關鍵增長動力。數字化進程的加速已成為香港零售業的關鍵變革力量，全面重塑客戶期望與企業策略。電子商務滲透率攀升至歷史新高及零售商日益採用全渠道策略，融合線上線下(O2O)體驗以迎合科技型消費者需求。人工智能驅動的個性化營銷、社交商務平台及直播帶貨等創新工具，已成為提升客戶參與度與忠誠度的核心手段。

本集團自二零二零年以來踏上轉型之旅，重新定義其業務模式，以適應快速演變的零售格局。該轉型一直圍繞著擴大產品供應、利用技術創新及建立強大的全渠道生態系統。二零二四年為本集團戰略轉型的一年。本集團透過作出果斷的戰略性決定進一步精簡其營運，以終止傳統的實體零售店業務，同時將資源及投資集中於提升「香港貓」電商業務，並透過中國的線上線下(O2O)業務發展新形式的B2B業務。於二零二四年十二月三十一日，本集團已由二零二零年十二月三十一日於香港及澳門擁有超過20間實體零售店／奧特萊斯終止有關業務，至目前於二零二四年十二月三十一日於香港及澳門剩餘3間實體零售店。本集團轉型後，截至二零二四年十二月三十一日止財政年度，電商業務產生的銷售額佔本集團總收入的75%以上，而剩餘的實體零售店產生的銷售額佔本集團總收入的25%以下。

從純美妝擴展至「美容、健康及生活」領域並提升消費者體驗。此多元化策略令本集團不僅擴大客戶覆蓋面，更精準契合市場需求變化。透過推動創新、協作與數字化卓越，本集團持續為全球持份者與合作夥伴創造可持續價值。

本集團作為香港領先電子商務平台及美容零售集團之一，始終致力透過優質電子商務解決方案及綜合智能零售系統賦能中小企業。該等服務專為加速傳統產業轉型為靈活創新驅動型企業之數字化進程而設計。憑藉先進電子商務及科技平台，本集團不僅為企業優化成本架構及營運效益，更協助客戶取得卓越營運表現。未來，本集團將深化拓展雙向跨境批發業務規模，確立其作為國際供應商進軍中國內地蓬勃發展消費市場並實現業務擴張以及尋求將業務拓展至國際市場的內地供應商之關鍵推動者地位。

本集團持續調整業務模式以契合新興科技與消費趨勢，確保可持續價值創造與卓越股東回報。此轉型的核心為「科技+消費」框架，透過整合先進數字化方案加速消費者互動與市場滲透。此策略將繼續作為二零二五年增長的基石，助力本集團構建互聯互通、創新驅動的生態系統，支持自身營運及合作企業的數字化願景。

本公司利用數字化應用科技開發的方式，將繼續發展系統整合，當中包括加入各種智能化技術，令系統整合更加暢順及多元化。本公司將與時並進，為客戶提供客製化需求系統，幫助客戶提升整體營運效益，達至降本增效。

本集團擬繼續將資源集中投入升級「香港貓」電商平台，並利用保稅倉業務，透過中國內地的線上線下(O2O)業務發展新型B2B業務。

相應地，本公司預期將繼續與知名購物平台合作，並透過(包括但不限於)運用社交媒體及關鍵意見領袖對消費者購買決策之日益增長的影響力，加速本集團自有品牌美容產品的銷售。

### 香港貓

香港貓的發展可支持香港商戶與海外品牌，並構建生態系統協助香港中小企業實現傳統業務數字化轉型。該平台透過自營與寄售雙模式提供多元化的美容、護膚、健康及生活精品。憑藉香港貓先進基建與本地化專業優勢，助力香港零售商同時開拓大灣區高消費群體及全球市場。此雙向佈局不僅鞏固香港作為區域與國際貿易樞紐的地位，更驅動零售業創新增長。香港貓具備充分優勢，將持續深化大灣區佈局並拓展全球市場版圖。

在「香港貓」生態體系中，本集團運營專注美妝及護膚領域的「卓悅全球奧特萊斯」電商專區，匯聚逾100個海外知名品牌。「香港貓」始終秉持「優質並性價比高」理念，讓奢華與功效兼具的產品觸手可及。專業團隊持續追蹤市場趨勢與消費者行為，透過深度調研精準捕捉需求熱點與潛力品類，以前瞻策略引領行業風向，動態滿足客戶期待。本集團以品質為基石、創新為驅動、客戶滿意為核心，透過量身定制的產品方案提升消費者生活質素。

### 供應鏈運作

本集團的策略之一乃以「全渠道卓越體驗」為戰略核心，透過線上線下無縫整合為客戶創造價值。透過在中國內地發展保稅倉庫運營，本集團已投入重大資源強化跨境銷售能力及多渠道策略。藉由與中國內地多個區域的保稅倉儲設施建立策略性聯盟，本集團成功鞏固其競爭優勢，從而提升批發能力並優化物流與分銷網絡。此類合作夥伴關係強化了供應鏈的靈活性，確保產品能以快速且符合成本效益的方式交付，同時開拓尚未開發的市場。

中小企業得以擴展跨境電商渠道，觸達更廣泛客戶群並參與全球貿易機遇。未來，本集團將加大跨境批發業務規模，成為國際供應商進軍及拓展中國內地龐大消費市場的重要推手。透過推動創新、協作與數字化卓越，本集團持續為全球持份者與合作夥伴創造可持續價值。

整體而言，儘管本集團傳統零售業務於二零二四年復甦緩慢，但對新零售技術及跨境擴張的戰略投資—特別是大灣區及中國新興市場—為二零二五年業務重振奠定基礎。在新零售技術進步與營運範圍擴大的支持下，本集團有信心重拾增長勢頭，為股東創造更大價值。

如上文所述，憑藉創新實力、擴展服務範圍及優化風險管理框架，董事會確信本集團有望把握疫後機遇，為股東創造可持續回報，並鞏固其在數字經濟時代的領導地位。

展望未來，本集團對跨境電商及全渠道零售的增長潛力保持樂觀。本集團對大灣區及其他中國重點區域創新業務模式的擴展，為二零二五年的增長注入新動力。透過緊貼市場動態並持續投入戰略舉措，本集團有信心於未來數年內推動可持續增長，為持份者創造價值。

下文載列本集團於供股完成後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅作說明用途。儘管未經審核備考財務資料乃經合理審慎編製，惟閱覽有關資料之股東應注意，該等數字本身可予調整，且未必能完全反映本集團於有關財政期間之財務業績及狀況。

### A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文所載為本公司董事根據上市規則第4.29段並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」所編製本集團之說明性未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，旨在說明供股對於二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零二四年十二月三十一日進行。

我們已編製本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明之用，且由於其假設性質使然，未必能真實反映假設供股於二零二四年十二月三十一日或任何未來日期完成，本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據於二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值編製，其乃摘錄自本公司截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之已刊發第二份中期報告，並作出下述調整。

本公司擁有人 於二零二四年 十二月三十一日 應佔本集團 未經審核綜合 有形資產淨值	估計供股現金 所得款項淨額	抵銷安排	緊隨供股完成後	於供股完成前	緊隨供股完成後
			本公司擁有人 於二零二四年 十二月三十一日 應佔本集團 未經審核備 考經調整綜合 有形資產淨值	本公司擁有人 於二零二四年 十二月三十一日 應佔本集團每股 未經審核綜合 有形資產淨值	本公司擁有人 於二零二四年 十二月三十一日 應佔本集團每股 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值
千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元	港元 (附註4)	港元 (附註5)
基於按認購價每股供股 股份0.08港元將予發行 1,343,147,397股供股股份					
148,654	51,999	54,023	254,676	0.33	0.14

附註：

- (1) 本公司擁有人於二零二四年十二月三十一日應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值摘錄自本公司截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之已刊發第二份中期報告所載本集團於二零二四年十二月三十一日之簡明綜合財務狀況表，乃基於本公司擁有人於二零二四年十二月三十一日應佔本集團未經審核綜合資產淨值約148,654,000港元計算。
- (2) 估計供股現金所得款項淨額約51,999,000港元乃基於按認購價每股供股股份0.08港元將予發行1,343,147,397股供股股份(假設(i)認購事項(定義見附註4)已於二零二四年十二月三十一日完成，及(ii)供股獲悉數認購且截至記錄日期(包括該日)並無進一步發行或購回股份)計算，經計及(i)根據抵銷安排(詳述於附註3)將予抵銷的金額約54,023,000港元，及(ii)扣除本公司應付估計相關開支1,430,000港元。
- (3) 待供股完成後，來自675,291,879股供股股份的約54,023,000港元乃由控股股東陳先生承購，將予抵銷本集團應付控股股東之款項。
- (4) 於二零二四年十二月三十一日，在完成供股前，本公司擁有人應佔本集團每股未經審核綜合有形資產淨值之計算，乃按於二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約148,654,000港元，除以447,715,799股股份(指於二零二四年十二月三十一日已發行之237,715,799股股份以及於二零二五年一月十三日配發及發行之210,000,000股認購股份(「認購事項」)(假設認購事項已於二零二四年十二月三十一日完成))而釐定。
- (5) 緊隨供股完成後，於二零二四年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值之計算基準如下：假設供股及認購事項已於二零二四年十二月三十一日完成，以緊隨供股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254,676,000港元(即(i)於二零二四年十二月三十一日的約148,654,000港元；(ii)估計供股現金所得款項淨額51,999,000港元；及(iii)抵銷安排所產生之影響約54,023,000港元之總和)除以1,790,863,196股股份(即447,715,799股股份(指二零二四年十二月三十一日已發行股份237,715,799股股份及來自認購事項之210,000,000股認購股份)及1,343,147,397股供股股份)。
- (6) 除上文所披露者外，本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表概無作出調整以反映本集團於二零二四年十二月三十一日後進行的任何交易結果或其他交易。

**B. 有關未經審核備考財務資料之會計師報告**

以下為本公司申報會計師致同(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發表之鑑證報告**

致卓悅控股有限公司列位董事

吾等已完成鑑證工作，以就卓悅控股有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二五年七月二十五日之通函(「**通函**」)附錄二第II-1至II-2頁所載於二零二四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報表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函附錄二第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議按於記錄日期每持有一股現有股份獲發三股供股股份之基準以認購價每股供股股份0.08港元進行供股(「**供股**」)對 貴集團於二零二四年十二月三十一日之財務狀況之影響，猶如供股已於二零二四年十二月三十一日進行。在這一過程中，有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事從 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之未經審核簡明綜合財務報表(已就此刊發第二份中期報告(不含審核或審閱報告))中摘錄。

**董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任**

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段及參考香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「**會計指引第7號**」)編製未經審核備考財務資料。

**吾等之獨立性及質量管理**

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有之審慎、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「對財務報表執行審計或審閱或其他鑒證或相關服務時質量管理標準」，該準則要求本所設計、實施和運作質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業準則及適用的法律及監管規定的政策或程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於先前就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由吾等發出之任何報告，除於發出報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之《香港核證工作準則》第3420號「就編製供股章程內備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則要求申報會計師計劃並執行程序，以合理確定董事是否根據上市規則第4.29段之規定以及參照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。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行核證之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載之未經審核備考財務資料，僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為說明目的而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證供股於二零二四年十二月三十一日之實際結果如呈列所示。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製之合理核證工作，涉及執行程序以評估董事用於編製未經審核備考財務資料之適用準則是否提供合理基準以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否對該等準則產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易，以及其他相關工作情況。

本次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之總體呈列情況。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分恰當，可為吾等之意見提供基準。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (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)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

**致同(香港)會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港特別行政區

銅鑼灣

恩平道28號

利園二期11樓

二零二五年七月二十五日

**林金峰**

執業證書編號：P07822

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，且董事願就本通函的資料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，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊接供股完成前；及(iii)緊隨供股完成後（假設已發行股份數目並無變動及供股獲悉數認購）的法定及已發行股本如下：

### 於最後實際可行日期

法定：	港元
10,000,000,000股每股0.01港元的股份	100,000,000

已發行及繳足：	港元
447,715,799股每股0.01港元的股份	4,477,157.99

### 緊隨供股完成後（假設已發行股份數目並無變動及供股獲悉數認購）

法定：	港元
10,000,000,000股每股0.01港元的股份	100,000,000

已發行及繳足：	港元
1,790,863,196股每股0.01港元的股份	17,908,631.96

供股股份一經發行及繳足後，將不附帶任何留置權、押記、產權負擔及第三方權利、權益或任何性質之申索，並將在各方面與當時已發行股份享有同等地位，包括收取於所有繳足供股股份配發日期或之後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

於最後實際可行日期，本公司擁有尚未行使的認股權證，可認購29,078,947股股份。除上述情況外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他可轉換或可交換為股份的衍生工具、購股權、認股權證及轉換權或其他類似權利。

將予發行的供股股份將於聯交所上市。本公司概無任何部分股本或任何其他證券於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，亦無正在申請或目前建議或尋求批准股份或供股股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，概無有關放棄或同意放棄日後股息的安排。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	佔已發行股本 概約百分比 (附註)
陳先生	實益擁有人	225,097,293	50.28
趙麗娟女士	實益擁有人	50,000	0.01

附註：該等百分比乃根據最後實際可行日期的已發行股份總數（即447,715,799股股份）計算得出。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文予以披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。

## (b) 主要股東權益

於股份及相關股份的好倉

股東名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	佔已發行股本 概約百分比 (附註)
家峰有限公司	實益擁有人	32,143,147	7.18
遠東發展有限公司	受控法團權益	32,143,147	7.18
Far East Consortium (B.V.I) Limited	受控法團權益	32,143,147	7.18
尚晉有限公司	受控法團權益	32,143,147	7.18
Far East Consortium International Limited	受控法團權益	32,143,147	7.18
Sumptuous Assets Limited	受控法團權益	32,143,147	7.18
Far East Organization (International) Limited	受控法團權益	32,143,147	7.18
邱達昌先生		32,143,147	7.18
邱吳惠平女士		32,143,147	7.18

## 附註

1. 該等百分比乃根據最後實際可行日期的已發行股份總數(即447,715,799股股份)計算得出。
2. 家峰有限公司的股本由遠東發展有限公司全資擁有。因此，遠東發展有限公司被視為於家峰有限公司持有的全部相關股份中擁有權益。
3. 遠東發展有限公司的股本由Far East Consortium (B.V.I.) Limited全資擁有。因此，Far East Consortium (B.V.I.) Limited被視為於遠東發展有限公司持有的全部相關股份中擁有權益。
4. Far East Consortium (B.V.I.) Limited的股本由尚晉有限公司全資擁有。因此，尚晉有限公司被視為於Far East Consortium (B.V.I.) Limited持有的全部相關股份中擁有權益。
5. 尚晉有限公司的股本由Far East Consortium International Limited全資擁有。因此，Far East Consortium International Limited被視為於尚晉有限公司持有的全部相關股份中擁有權益。
6. Far East Consortium International Limited的股本主要由Sumptuous Assets Limited擁有，佔其股本的48.6%，而邱達昌先生擁有其股本的0.96%。Sumptuous Assets Limited的股本由Far East Organization (International) Limited全資擁有。此外，Far East Organization (International) Limited的股本由邱達昌先生全資擁有。因此，Sumptuous Assets Limited、Far East Organization (International) Limited及邱達昌先生被視為於Far East Consortium International Limited持有的全部相關股份中擁有權益。
7. 該等相關股份由邱達昌先生持有，由於邱吳惠平女士為邱達昌先生的配偶，根據證券及期貨條例，邱吳惠平女士被視為於邱達昌先生持有的全部股份中擁有權益。
8. 該等相關股份為悉數贖回可換股債權後本公司於二零二三年六月二十九日向家峰有限公司發行的非上市認股權證。於股份合併完成後，該等於股份中的權益包括(i)由家峰有限公司持有的合共3,064,200股股份；及(ii)於二零二二年六月二十九日根據本公司向家峰有限公司發行的29,078,947份未上市認股權證可能認購的29,078,947股相關股份及本公司就股份合併作出之後續調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員概不知悉有任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記入該條所存置登記冊或根據證券及期貨條例須知會本公司的權益或淡倉。於最後實際可行日期，概無董事為上文所載任何主要股東的董事或僱員。

#### 4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，任何董事與本集團任何成員公司概無訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約）。

#### 5. 董事於對本集團屬重大之資產、合約或安排中之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起於本集團任何成員公司已收購、出售或承租，或於本集團任何成員公司擬收購、出售或承租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，概無董事於仍然存續的任何合約或安排中擁有對本集團業務而言屬重大的重大權益。

#### 6. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人從事與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務或於該等業務中擁有任何權益。

#### 7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事亦不知悉任何待決或對本公司或本集團任何其他成員公司產生威脅的重大訴訟或申索。

#### 8. 重大合約

以下重大合約（並非本集團於進行或擬進行日常業務過程中訂立的合約）為本集團成員公司於本通函日期前兩年內簽訂：—

- (i) 主貸款協議及其日期為二零二五年三月三十一日的補充協議；
- (ii) 抵銷契據及其日期為二零二五年五月十三日、二零二五年六月三日、二零二五年六月十七日、二零二五年六月二十五日及二零二五年七月四日的補充抵銷契據；
- (iii) 配售協議及其日期為二零二五年五月十三日、二零二五年六月三日、二零二五年六月十七日、二零二五年六月二十五日及二零二五年七月四日的補充協議；及

- (iv) 本公司與陳先生所訂立日期為二零二四年十一月十二日的認購協議，以便陳先生認購210,000,000股認購股份，總代價為33.18百萬港元，其詳情乃於本公司日期為二零二四年十一月十二日的公告中披露。

## 9. 專家及同意書

以下為提供意見、函件或建議(載於本通函)的專家的資格：

名稱	資格
致同(香港)會計師事務所 有限公司	執業會計師
軟庫中華香港證券有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上文提及的各專家均(i)已就刊發本通函發出同意書，同意按其各自所示的形式及內容，轉載其函件及引述其名稱及／或建議，且迄今並無撤回其同意書；(ii)並無於本集團任何成員公司之任何股份中實益擁有任何權益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任何權利(不論是否可依法強制執行)；及(iii)並無於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 公司資料及參與供股之各方

董事會	執行董事
	陳健文先生(主席) 趙麗娟女士
	獨立非執行董事
	郭志成先生 李冠群先生 甄灼寧先生
註冊辦事處	Windward 3 Regatta Office Park P.O. Box 1350 Grand Cayman, KY1-1108 Cayman Islands

香港主要營業地點	香港荃灣 橫窩仔街36-50號 卓悅大廈十二樓
授權代表	黃耀明先生 香港荃灣 橫窩仔街36-50號 卓悅大廈十二樓  趙麗娟女士 香港荃灣 橫窩仔街36-50號 卓悅大廈十二樓
公司秘書	黃耀明先生 香港荃灣 橫窩仔街36-50號 卓悅大廈十二樓
本公司財務顧問	智略資本有限公司 香港 數碼港道100號數碼港3座 E區4樓405-414單位27室
獨立財務顧問	軟庫中華香港證券有限公司 香港 皇后大道中5號 衡怡大廈4樓
申報會計師	致同(香港)會計師事務所有限公司 香港銅鑼灣 恩平道28號 利園二期11樓
配售代理	萬利證券有限公司 香港中環 士丹利街8-12號 萬利豐中心6樓
香港股份過戶登記分處	聯合證券登記有限公司 香港北角 英皇道338號 華懋交易廣場2期 33樓3301-04室

開曼群島股份過戶 登記總處	Suntera (Cayman) Limited Suit 3204, Unit 2A, Block 3 Building D, P.O. Box 1586 Gardenia Court, Camana Bay Grand Cayan, KY1-1110 Cayman Islands
主要往來銀行	恒生銀行有限公司 中國銀行(香港)有限公司 中國工商銀行(澳門)股份有限公司 上海商業銀行有限公司 南洋商業銀行有限公司
股份代號	00653
本公司網站	<a href="http://corp.bonjourhk.com">http://corp.bonjourhk.com</a>

## 11. 本公司董事及高級管理層詳情

### 執行董事

陳健文先生(「**陳先生**」)，62歲，於二零一六年一月二十日獲委任為執行董事。

陳先生在商界多個領域的企業管治、營銷策略、產業整合、價值重構擁有豐富經驗。尤其是，彼於傳統企業的創新數字化管理系統有超過二十年的經驗。

趙麗娟女士(「**趙女士**」)，65歲，於二零二零年十二月三十一日獲委任為執行董事。

趙女士於會計、商業管理及營運方面擁有豐富經驗。彼畢業於英國謝菲爾德大學，獲得經濟學一級榮譽學士學位，並於香港中文大學取得行政人員工商管理碩士學位。趙女士為香港會計師公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員、國際信息系統審計師及中國註冊會計師協會會員。

### 獨立非執行董事

郭志成先生(「郭先生」)，62歲，於二零二零年九月二十一日獲委任為獨立非執行董事。

郭先生現為香港執業會計師。郭先生於一九八六年七月取得英國亞伯丁大學經濟及會計學文學碩士學位。彼自一九九一年一月起為香港會計師公會資深會員及自一九八九年十一月起為蘇格蘭特許會計師公會會員。

李冠群先生(「李先生」)，62歲，於二零二零年八月三十一日獲委任為獨立非執行董事。

李先生為香港保險行業資深從業人員，於一九八六年取得香港大學文學學士學位及於二零零三年取得嶺南大學工商管理碩士學位。李先生自二零零五年至二零零六年獲委任為香港人壽保險經理協會有限公司會長，自二零零七年至二零一一年獲委任為職業訓練局保險業訓練會委員，自二零一一年至二零一四年獲委任為Insurance and Financial Practitioners Alliance之創辦人及第一召集人；自二零一二年至二零一六年獲委任為香港政府財經事務及庫務局之保險業諮詢委員會委員；自二零一四年至二零一九年獲委任為香港人壽保險從業員協會有限公司副會長。

甄灼寧先生(「甄先生」)，62歲，於二零二零年九月十五日獲委任為獨立非執行董事。

甄先生現為香港執業律師及國際公證人，亦為柯伍陳律師事務所之主管合夥人。甄先生畢業於倫敦大學，獲得法學學士學位及南安普頓大學法學碩士學位。

### 高級管理層

#### 公司秘書

黃耀明先生(「黃先生」)，70歲，於二零二一年七月九日獲委任為本公司的公司秘書。

黃先生為本公司多家附屬公司之董事。黃先生為香港會計師公會資深會員。同時亦擔任海富國際金融控股集團有限公司的執行董事兼副行政總裁，鷹諾全球有限公司的董事及善寧會的執行委員會成員。黃先生曾擔任市區重建局內部審計總經理，亦於香港公共機構及國際企業集團的風險控制、財務及行政、內部審計方面擁有豐富經驗。

### 董事營業地點

董事營業地點與本公司於香港的主要營業地點相同。

### 12. 審核委員會

於最後實際可行日期，董事會審核委員會由全體獨立非執行董事（即郭志成先生、李冠群先生及甄灼寧先生）組成。審核委員會的主要職責包括審核本集團的財務申報程序及內部控制系統以及本集團的風險管理。

### 13. 費用

與供股有關的開支（包括財務顧問費、配售佣金、印刷、登記、翻譯、法例及會計費用）估計約為1.43百萬港元，應由本公司支付。

### 14. 展示文件

下列文件的副本將於本通函日期起計14日內刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://corp.bonjourhk.com>):

- (i) 董事會函件，全文載於本通函第10至38頁；
- (ii) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第IBC-1至IBC-2頁；
- (iii) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第IFA-1至IFA-42頁；
- (iv) 申報會計師就本集團的未經審核備考財務資料刊發的函件，全文載於本通函附錄二；
- (v) 本附錄「8.重大合約」一段所述重大合約；及
- (vi) 本附錄「9.專家及同意書」一段所述專家同意書。

15. 其他事項

- (i) 於最後實際可行日期，據董事所深知，概無有關影響由香港境外地區匯送本公司溢利或調回其資本至香港之限制。
- (ii) 於最後實際可行日期，本集團並無外匯負債。
- (iii) 本通函及隨附代表委任表格的中英文本如有歧異，概以英文本為準。

---

# 股東特別大會通告

---



## Bonjour Holdings Limited

### 卓悅控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：653)

## 股東特別大會通告

茲通告卓悅控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年八月十二日(星期二)上午十時正假座香港荃灣橫窩仔街36-50號卓悅大廈十二樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過本公司之下列決議案。本股東特別大會通告未明確定義之術語及表述，應具有與本公司日期為二零二五年七月二十五日之通函(「通函」)中所界定者相同的涵義。

### 普通決議案

#### 「動議

1. 待通函「供股條件」項下董事會函件所載條件獲達成後：
  - (a) 謹此審議及批准按於記錄日期營業時間結束時合資格股東(不包括除外股東)每持有一股(1)現有股份獲發三(3)股供股股份之基準，以每股供股股份認購價0.080港元發行不超過1,343,147,397股供股股份，並大致按通函(其註有「A」字樣之副本已提交大會並經大會主席簡簽以供識別)所載條款及條件以及董事會可能釐定之其他條款及條件進行；
  - (b) 謹此授權一名或多名董事根據供股或就此配發及發行供股股份，即使該等供股股份可能並非按比例提呈發售、配發或發行予合資格股東，尤其是於考慮香港境外任何地區法例的法律限制或相關監管機構或證券交易所的規定後，董事會可在其認為必要或適宜的情況下，就除外股東作出有關排除或其他安排；及

## 股東特別大會通告

2. 待通函「配售協議」項下董事會函件所載條件獲達成後：

審議及批准本公司與萬利證券有限公司於二零二五年四月十六日訂立之配售協議（其註有「B」字樣之副本已提交大會並經大會主席簡簽以資識別），內容有關按盡力基準以每股配售股份0.080港元之配售價，配售合資格股東未認購之配售股份，並謹此批准該協議項下擬進行之相關交易；

3. 以通過上文所載列的1號及2號決議案及完成供股為條件：

謹此批准及確認陳先生對配售事項產生的配售股份的可能認購事項，以保留陳先生於本公司約50.28%的股權，並謹此授權董事作出彼等認為乃屬必要、合宜或適宜的一切事項及行動以及簽署一切文件以實施或執行與可能認購事項有關的任何事項；及

4. 以通過上文所載列的1號及2號決議案及完成供股為條件：

陳先生就其分別根據供股及認購事項有權及／或須認購的供股股份(如有)應支付的總認購價將部分以現金支付及部分以本公司欠付陳先生的相等金額的股東貸款按一元對一元的基準抵銷(「**抵銷安排**」)，而認購價的餘額(如有)將以現金支付，據此擬進行的交易謹此獲批准、確認及追認，並謹此授權董事作出彼等認為乃屬必要、合宜或適宜的一切事項及行動以及簽署一切文件以實施或執行與抵銷安排有關的任何事項。

授權任何一名或多名董事在其可能全權酌情認為就進行供股、配售協議、可能認購事項、抵銷安排及其項下擬進行交易或與之相關、實施或使之生效或完成與之相關的任何事宜而言屬必要、合適、合宜或適宜的情況下，採取有關行動、作出一切有關行動及事宜以及簽立一切有關進一步文件或契據。」

承董事會命  
卓悅控股有限公司  
主席兼執行董事  
陳健文

香港，二零二五年七月二十五日

## 股東特別大會通告

註冊辦事處：

Windward 3  
Regatta Office Park  
P. O. Box 1350  
Grand Cayman, KY1-1108  
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港荃灣  
橫窩仔街36-50號  
卓悅大廈十二樓

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司任何股東，均可委任一名或（倘彼為兩股或以上股份之持有人）以上受委代表出席該大會並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨附大會之代表委任表格。代表委任表格須由本公司股東或其正式書面授權之授權人簽署。倘股東為法人團體，則須加蓋印鑑，或由高級職員或正式獲授權之授權人代其親筆簽署。
3. 代表委任表格及已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，必須盡快，但不論如何於二零二五年八月十日（星期日）上午十時正之前，或於大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室），方為有效。
4. 遞交委任代表文據並不排除本公司股東親自出席會議並投票，在此情況下，該委任代表文據應視為已被撤銷。
5. 如有關股份由聯名登記持有人持有，則該等聯名登記持有人當中任何一人可親身或委派受委代表就有關股份於上述大會（或其任何續會）投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席上述大會，則上述人士當中於本公司股東名冊就有關股份排名首位人士方有權就有關股份投票。
6. 為釐定本公司股東出席大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年八月六日（星期三）至二零二五年八月十二日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間內概不辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票，本公司股東須確保所有股份過戶文件連同有關股票於不遲於二零二五年八月五日（星期二）下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
7. 本通告提述之時間及日期指香港時間及日期。
8. 倘於大會當日上午八時正後任何時間8號或以上颱風警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效或由香港政府公佈「超強颱風後的極端情況」生效，則大會將予延期。本公司將於本公司網站(<http://corp.bonjourhk.com>)及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載公告，以知會股東有關重新安排的大會日期、時間及地點。
9. 於本通告日期，董事會包括執行董事陳健文先生及趙麗娟女士；獨立非執行董事郭志成先生、李冠群先生及甄灼寧先生。