

---

此 乃 要 件    請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商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。

閣下如已出售或轉讓名下所有利寶閣集團有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



利·寶·閣

**Li Bao Ge Group Limited**

**利寶閣集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1869)

有關深圳租賃重續協議的主要交易

---

二零一九年十月十五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 – 本集團財務資料 .....	8
附錄二 – 一般資料 .....	13

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	本公司於二零一九年九月四日作出的公告，內容有關(其中包括)深圳租賃重續協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	利寶閣集團有限公司，於二零一五年九月一日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的人士
「業主」	指	嘉里置業(深圳)有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零一九年十月十日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，除另有規定外，僅就本通函而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「股東」	指	本公司股份持有人

---

## 釋 義

---

「深圳酒樓物業」	指	位於中國深圳市福田區中心四路1-1號嘉里建設廣場三座第二層01室的物業，供本集團經營提供全套服務的中式酒樓
「深圳租賃重續協議」	指	利寶閣(深圳)餐飲有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)與嘉里置業(深圳)有限公司(作為業主)訂立日期為二零一九年七月二十六日的租賃重續協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	深圳租賃重續協議項下擬進行的交易
「兆添」	指	兆添創投有限公司，本公司控股股東，於該公告之日持有本公司全部已發行股本的59.90%
「%」	指	百分比



利·寶·閣

**Li Bao Ge Group Limited**

**利寶閣集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1869)

執行董事：

陳振傑先生

林國良先生

王家惠先生

周耀邦先生

註冊辦事處：

P.O. Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

廖志強先生

黃龍德教授

譚德機先生

總部及香港主要營業地點：

香港

新界葵涌葵昌路51號

九龍貿易中心

2座2702室

敬啟者：

## 有關深圳租賃重續協議的主要交易

### 緒言

茲提述該公告。誠如該公告所披露，於二零一九年七月二十六日，利寶閣（深圳）餐飲有限公司（本公司附屬公司，作為租戶）與嘉里置業（深圳）有限公司（作為業主）就重續深圳酒樓物業的租賃訂立深圳租賃重續協議，租期為自二零一九年八月一日至二零二五年七月三十一日（包括首尾兩天）為期六年。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）深圳租賃重續協議項下擬進行的交易的進一步資料，以及根據上市規則規定須載於本通函的其他資料。

## 深圳租賃重續協議

深圳租賃重續協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零一九年七月二十六日
- 訂約方：(i) 嘉里置業(深圳)有限公司(作為業主)；及  
(ii) 利寶閣(深圳)餐飲有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)。
- 就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 物業：中國深圳市福田區中心四路1-1號嘉里建設廣場三座第二層01室
- 租期：自二零一九年八月一日至二零二五年七月三十一日(包括首尾兩天)為期六年
- 租賃付款總額(「代價」)：六年租期合共人民幣55,194,547元，或需額外繳付根據深圳租賃重續協議的條款及條件收取的營業額租金(不包括增值稅、管理費及空調費用及其他支出)，及包括：
- (i) 第一及第二年：每月人民幣728,827.83元
  - (ii) 第三及第四年：每月人民幣766,590.93元
  - (iii) 第五及第六年：每月人民幣804,354.03元

代價乃與業主經公平磋商後釐定，並已考慮各項相關因素，詳情載於下文「深圳租賃重續協議的理由及裨益」一節。

本公司根據深圳租賃重續協議確認的使用權資產價值(未經審核)約為48,005,000港元,即基於根據香港財務報告準則第16號「租賃」於租賃重續協議項下的租期開始時租賃付款總額現值的租賃負債初始計量金額。增量借款利率(如香港財務報告準則第16號所述)9.67%用於貼現租賃付款總額,以計算深圳租賃重續協議項下租賃付款總額的現值。

該代價將以六年租期內應付予業主的每月租金結算。本公司擬以其內部資源支付代價。

### 深圳租賃重續協議的理由及裨益

董事認為,深圳酒樓物業位於黃金地段。根據過往經營經驗,董事認為位於深圳酒樓物業的餐廳處於戰略位置,此可提供持續商機。深圳租賃重續協議的條款乃經公平磋商後達致,及租金乃參考附近地區類似可資比較物業的現行市場租金釐定。董事認為,深圳租賃重續協議的條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立,屬公平合理,並符合本公司及其股東的整體利益。

### 有關業主及本集團的資料

業主為於中國註冊成立的有限責任公司,其主要業務為營運及管理深圳嘉里建設廣場。就董事所深知,業主為嘉里建設有限公司(一間於聯交所主板上市的公司,股份代號:683)的全資附屬公司。

利寶閣(深圳)餐飲有限公司(本公司的全資附屬公司)為一間於中國註冊成立的有限公司,主要從事於深圳酒樓物業經營提供全套服務的中式酒樓。

本集團主要在香港及中國從事中式酒樓連鎖店業務。本集團現於香港擁有五間提供全套服務的酒樓,及於中國深圳擁有兩間提供全套服務的酒樓,藉此以「利寶閣」品牌提供粵菜。此外,本集團亦以「京香閣」品牌於香港經營一間京川滬菜酒樓、以「利寶閣點心茶居」品牌於中國深圳經營一間提供全套服務的小型粵菜餐廳並以其自有品牌

「象屋」於香港經營一間泰菜餐廳。本集團所有酒樓均經策略性選址而座落於地標購物商場或黃金地段的商業綜合大廈內。本集團秉承於優雅舒適的用餐環境，以合理價格提供優質食品及服務的經營理念。本集團所有酒樓均以中高檔消費客戶為目標客戶。

### 訂立深圳租賃重續協議的財務影響

誠如前段所述，本公司根據深圳租賃重續協議確認的使用權資產價值（未經審核）約為48,005,000港元，即根據香港財務報告準則第16號於租賃重續協議項下的租期開始時的租賃負債初始計量金額。根據深圳租賃重續協議，租期開始後本集團的綜合資產總值將增加約48,005,000港元，而將同時確認相應金額的租賃負債約48,005,000港元。

使用權資產將按其估計使用年期及租期（以較短者為準）以直線法折舊。租賃負債的利息開支將按年利率9.67%確認。在租賃開始日期後，租賃負債通過利息增加及租賃付款進行調整。

### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認與本集團作為承租人訂立的任何租約有關的使用權資產價值，自二零一九年一月一日的會計期間開始起生效。因此，就上市規則而言，深圳租賃重續協議項下的租賃交易被視為租戶（即承租人）收購資產。

由於有關深圳租賃重續協議項下深圳酒樓物業的使用權價值的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故其項下擬進行的交易構成一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於深圳租賃重續協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，並須於有關交易於本公司股東大會上提呈股東批准時就批准交易的決議案放棄投票。本公司控股股東兆添持有479,200,000股股份，佔本公司於該公告之日已發行股本的59.90%，其已根據上市規則第14.44條透過股東書面



---

## 董事會函件

---

批准以代替將於本公司股東大會上通過的決議案批准交易。因此，本公司已獲豁免遵守上市規則第14.44條有關召開股東大會以批准交易的規定，且不會召開股東特別大會以考慮、追認及批准交易。

### 推薦建議

誠如前段所述，董事認為，該等協議的條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

儘管本公司將不會召開股東大會以批准深圳租賃重續協議及其項下擬進行的交易，但倘本公司召開此類股東大會，董事會將建議股東投票贊成批准深圳租賃重續協議及其項下擬進行交易的決議案。

### 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
利寶閣集團有限公司  
主席  
陳振傑

二零一九年十月十五日

## 1. 本集團財務概要

本公司須於本通函中載列本集團最近三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況的財務資料(以比較列表的形式載列)以及最近期刊發的經審核財務狀況表連同上一財政年度的年度賬目附註。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於二零一九年四月二日在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.starofcanton.com.hk](http://www.starofcanton.com.hk))刊登的二零一八年年報第63至145頁。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於二零一八年二月十三日在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.starofcanton.com.hk](http://www.starofcanton.com.hk))刊登的二零一七年年報第49至109頁。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於二零一七年三月三十日在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.starofcanton.com.hk](http://www.starofcanton.com.hk))刊登的二零一六年年報第53至115頁。

## 2. 營運資金充足情況

於最後實際可行日期，經考慮交易的影響、本集團經營活動所得現金流量及本集團可供動用的財務資源，包括內部錄得資金、現有銀行借款及可供動用的銀行融資，董事認為，在無不可預見事項的情況下，本集團具備足夠營運資金以應付本集團自本通函日期起計最少未來十二個月的現時需求。

## 3. 債務聲明

於二零一九年八月三十一日，即就釐定債務金額而言的最後實際可行日期，本公司有未清償計息借款約14.0百萬港元，其中包括：

- (i) 有抵押銀行借款約8.5百萬港元及銀行透支約5.4百萬港元。銀行借款及銀行透支由本公司提供擔保，連同本集團提供的有抵押銀行存款約11.0百萬港元；及
- (ii) 融資租賃負債約0.1百萬港元，乃以本集團的一輛汽車作為抵押。

除上述或本通函另有披露者外，及除集團內公司間負債外，於二零一九年八月三十一日，即釐定債項的最後實際可行日期，本公司並無任何未償還按揭、押記、債權證、債務證券或其他借貸資本或銀行透支或貸款或其他類似債項或融資租賃承擔、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔或擔保或其他重大或然負債。

#### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

#### 5. 本集團的財務及貿易前景

##### 截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度比較

##### 收益

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收益約360.5百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約307.0百萬港元增加約17.4%。

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度之總收益包括香港六間酒樓的總收益約181.8百萬港元（包括來自於二零一八年十二月新開業之觀塘酒樓之收益）（二零一七年：五間酒樓約184.5百萬港元）、深圳兩間中式酒樓的收益約171.3百萬港元（二零一七年：約121.0百萬港元）、於二零一八年一月開業之泰菜餐廳的收益約5.8百萬港元（二零一七年：零），以及銷售食材的收益約1.6百萬港元（二零一七年：1.5百萬港元）。

倘剔除於二零一八年十二月新開業之觀塘酒樓所貢獻之收益約3.5百萬港元，則本集團於香港的酒樓於截至二零一八年十二月三十一日止年度的總收益較截至二零一七年十二月三十一日止年度略有減少約3.4%，此乃主要由於餐飲行業的競爭日益激烈及二零一八年下半年經濟下滑所致。董事認為，於二零一八年下半年加劇之經濟下滑（包括物業市場及股票市場下滑）影響了顧客之消費意欲。另一方面，本集團於深圳的中式酒樓的收益於該年度增加約41.6%乃主要由於二零一七年十月新開業的深圳壹方城酒樓全年收益貢獻約67.6百萬港元（二零一七年：約16.8百萬港元）所致。儘管如此，

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，深圳酒樓的收益輕微減少約0.5%至約103.7百萬港元(二零一七年：約104.2百萬港元)。董事認為，中國經濟下滑及中美貿易戰影響客戶的消費意欲(二零一八年下半年尤甚)，抵銷了深圳酒樓二零一八年上半年的收益增長。

### 本公司擁有人應佔溢利

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團歸屬本公司擁有人應佔溢利約2.3百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約23.2百萬港元大幅減少約20.9百萬港元或90.2%。該減少乃主要由於下列綜合淨影響：(i)主要由於食品成本上漲及若干經營開支增加，導致深圳酒樓經營溢利減少約9.8百萬港元；(ii)主要由於收益輕微減少及因總體食品成本上漲導致毛利率整體下滑，從而導致本集團香港酒樓業務(觀塘酒樓除外)的經營溢利整體減少約9.6百萬港元；(iii)於二零一七年十月開業的深圳壹方城酒樓產生全年經營溢利約5.9百萬港元(二零一七年：約1.0百萬港元)；(iv)於二零一八年一月開業的泰菜餐廳在營運初期產生經營虧損約4.6百萬港元；(v)於二零一八年十二月新開業的觀塘酒樓在營運初期產生經營虧損約1.3百萬港元；(vi)於截至二零一八年十二月三十一日止年度就轉板上市產生上市開支約2.2百萬港元；及(vii)所得稅開支減少約4.2百萬港元。

### 截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月比較

#### 收益

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得總收益約178.8百萬港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約183.3百萬港元減少約2.4%。

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月之總收益主要包括香港六間中式酒樓的總收益約95.9百萬港元(包括於二零一八年十二月開業的觀塘酒樓的收益)(二零一八年：五間酒樓約89.3百萬港元)、深圳兩間中式酒樓的收益約80.6百萬港元(二零一八年：約89.1百萬港元)、泰菜(深圳)餐廳(已於二零一九年五月關閉)的收益約1.6百萬港元(二零一八年：約3.5百萬港元)，以及泰菜(旺角)餐廳(於二零一九年六月開業)的收益約0.7百萬港元。

倘剔除於二零一八年十二月開業的觀塘酒樓的收益貢獻約17.2百萬港元及於二零一九年六月開業的泰菜(旺角)餐廳的收益貢獻約0.7百萬港元(彼等不適用於二零一八年同期)，則本集團於香港的酒樓在截至二零一九年六月三十日止六個月的總收益約為78.7百萬港元，較二零一八年同期減少約11.9%。此外，本集團於深圳的兩間中式酒樓的總收益較同期減少約9.5%。董事認為，在香港及深圳兩個地區的收益均有所減少，乃主要由於(其中包括)自二零一八年下半年以來香港及中國經濟呈加速下行趨勢，該趨勢因中美貿易戰局勢升級及日益黯淡而惡化，對公眾的消費情緒產生負面影響，從而在本期間影響了零售及餐飲業。

#### 本公司擁有人應佔虧損

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約9.4百萬港元，而截至二零一八年六月三十日止六個月本集團則錄得本公司擁有人應佔溢利約5.7百萬港元。截至二零一九年六月三十日止六個月出現虧損狀況(即純利較二零一八年同期減少約15.1百萬港元)乃主要由於下列各項的綜合影響(於採納香港財務報告準則第16號「租賃」之前，當時並無現金流量影響)所致：(i)就本集團於香港的酒樓營運(不包括分別於二零一八年十二月及二零一九年六月開業的觀塘酒樓及泰菜(旺角)餐廳，亦不適用於二零一八年同期)產生經營虧損總額約8.6百萬港元，而於二零一八年同期則為經營溢利總額約2.0百萬港元；(ii)觀塘酒樓及泰菜(旺角)餐廳於各自的營運初期產生經營虧損總額約2.2百萬港元；(iii)本集團於中國深圳的酒樓營運的經營溢利總額減少約6.6百萬港元；(iv)於採納香港財務報告準則第16號「租賃」的增量虧損影響約1.2百萬港元(即於本期間確認使用權資產折舊及租賃負債利息開支，而於二零一八年同期則確認經營租賃開支)；部分由(v)截至二零一八年六月三十日止六個月所產生的上市開支約1.8百萬港元所抵銷，而本期間並無產生該等開支；及(vi)所得稅開支減少約1.6百萬港元。

## 前景

鑒於香港及中國經濟出現不明朗因素，董事預計，本集團業務於可見未來將面對各種挑戰。本集團主要風險及不明朗因素包括（其中包括）(i)中美貿易戰局勢加劇且陰霾增加，導致香港及中國經濟日益惡化，因而對公眾的消費意欲造成負面影響，從而影響了零售及餐飲行業；及(ii)最近針對香港政府提出的引渡法案出現的一系列示威活動，嚴重影響了零售及飲食業，包括本集團營運所在的若干地區。

儘管如此，根據下文詳述的本公司高級管理層在香港及中國深圳管理中式酒樓業務的多年經驗及其業務策略，本公司管理層對本集團在中長期繼續鑄就成功及提升股東價值的能力表示樂觀。

觀塘酒樓及泰菜（旺角）餐廳分別於二零一八年十二月及二零一九年六月開業，預期該等酒樓營運將漸上軌道。儘管兩間酒樓於截至二零一九年六月三十日止六個月均產生經營虧損，董事認為其於二零一九年餘下期間的財務業績將會提升。

此外，本集團另一家新中式酒樓的酒樓物業（即深圳中央大街酒樓）已於二零一九年六月交付予本集團展開裝修。因此，董事目前預計深圳中央大街酒樓將於二零一九年第四季度前後開始營運。

展望未來，本集團的目標為成為一個信譽良好的多品牌酒樓集團，於香港及中國有多樣化客戶群，以提供粵菜及京川滬菜餚、中式筵席及大型宴會餐飲服務以及其他非中式佳餚。除新開設的泰菜（旺角）餐廳外，本集團目前對其他非中式佳餚酒樓的開業並無具體計劃。鑒於本集團於優雅舒適的用餐環境以合理價格提供優質食品及服務的經營理念，本集團於未來考慮開張任何新非中式佳餚酒樓時，將鎖定中高檔消費客戶為目標客戶，以維持本集團在中高檔餐飲市場的定位。本集團將繼續動用其可用資源實施其業務策略，即以多品牌策略於香港擴張、逐步拓展中國市場、繼續透過營銷活動推廣品牌形象及認知度、提升現有酒樓設施及加強員工培訓，旨在吸引更多新顧客。考慮到本集團的可用資源，倘有機會，本集團亦將考慮為其餐飲業務擴充菜系，以優化其股東的回報。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且本通函亦無遺漏任何其他事宜致使其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及本公司最高行政人員

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有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的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文本公司董事或最高行政人員被視為或被當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司保存之股東名冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### 於股份的好倉

董事姓名	身份／性質	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權概約 百分比
陳振傑先生 （「陳先生」）	受控制法團權益（附註1）	301,225,120	37.65%
	與其他人士共同持有的 權益（附註2）	59,624,960	7.45%
	實益擁有人	13,350,000	1.67%
王家惠先生 （「王先生」）	實益擁有人	59,324,960	7.42%
周耀邦先生 （「周耀邦先生」）	受控制法團權益（附註3）	59,324,960	7.42%

董事姓名	身份／性質	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權概約 百分比
林國良先生 (「林先生」)	與其他人士共同持有的 權益 (附註2及4)	373,900,080	46.74%
	實益擁有人	300,000	0.04%
黃龍德教授	實益擁有人	4,250,000	0.53%
	配偶權益	100,000	0.01%

## 附註：

1. 陳先生擁有暉緯有限公司50%權益，而暉緯有限公司則擁有本公司全部已發行股本的37.65%。因此，就證券及期貨條例而言，陳先生被視為或當作於暉緯有限公司持有的全部股份中擁有權益。陳先生為暉緯有限公司的董事。
2. 根據日期分別為二零一五年九月二十五日、二零一六年六月六日及二零一九年十月八日的一致行動人士契約、補充契約及第二份補充契約，陳先生及林先生（連同廖少娟女士、暉緯有限公司、新富星發展有限公司、何活欽先生、徐競富先生、徐玉儀女士及徐志傑先生）為一致行動人士（具《公司收購及合併守則》所賦予的涵義）。因此，陳先生及林先生（連同廖少娟女士、暉緯有限公司、新富星發展有限公司、何活欽先生、徐競富先生、徐玉儀女士及徐志傑先生）共同控制本公司全部已發行股本的46.78%。
3. 周耀邦先生擁有天盈投資有限公司37.5%已發行股份，而天盈投資有限公司則擁有本公司全部已發行股本的7.42%。
4. 林先生擁有新富星發展有限公司10%已發行股份，而新富星發展有限公司則擁有本公司全部已發行股本的7.42%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，並無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有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的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或被當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司保存之股東名冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



## (b) 主要股東

據董事所知，於最後實際可行日期，除上文所披露的於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉的董事或本公司最高行政人員的權益外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有的根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須披露予本公司及聯交所或記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊中或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

名稱／姓名	身份／性質	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權概約 百分比
暉緯有限公司	與其他人士共同持有的 權益 (附註1)	72,974,960	9.12%
	實益擁有人	301,225,120	37.65%
廖少娟女士	與其他人士共同持有的 權益 (附註1)	59,624,960	7.45%
	受控制法團權益 (附註2)	301,225,120	37.65%
	配偶權益 (附註2)	13,350,000	1.67%
新富星發展有限公司	與其他人士共同持有的權 益 (附註1)	314,875,120	39.36%
	實益擁有人 (附註3)	59,324,960	7.42%
何活欽先生	與其他人士共同持有的權 益 (附註1)	314,875,120	39.36%
	受控制法團權益 (附註3)	59,324,960	7.42%
徐競富先生	與其他人士共同持有的 權益 (附註1及3)	374,200,080	46.78%
徐玉儀女士	與其他人士共同持有的 權益 (附註1及3)	374,200,080	46.78%
徐志傑先生	與其他人士共同持有的 權益 (附註1及3)	374,200,080	46.78%

名稱／姓名	身份／性質	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權概約 百分比
天盈投資有限公司	實益擁有人	59,324,960	7.42%
周佐庭先生	受控制法團權益 (附註4)	59,324,960	7.42%
劉麗娥女士	配偶權益 (附註5)	59,324,960	7.42%
劉雅菁女士	配偶權益 (附註6)	59,324,960	7.42%
雷惠霞女士	配偶權益 (附註7)	374,200,080	46.78%
曹倩心女士	配偶權益 (附註8)	59,324,960	7.42%
陳碧玉女士	配偶權益 (附註9)	374,200,080	46.78%
方文煒先生	配偶權益 (附註10)	374,200,080	46.78%
誠開有限公司	實益權益 (附註11)	53,530,000	6.69%
富盈投資(香港) 有限公司	受控制法團權益 (附註11)	53,530,000	6.69%
張元秋先生	受控制法團權益 (附註11)	53,530,000	6.69%
朱偉東先生	受控制法團權益 (附註11)	53,530,000	6.69%
曾笑蘭女士	配偶權益 (附註12)	53,530,000	6.69%
鄭煥瓊女士	配偶權益 (附註13)	53,530,000	6.69%

## 附註：

- 根據日期分別為二零一五年九月二十五日、二零一六年六月六日及二零一九年十月八日的一致行動人士契約、補充契約及第二份補充契約，廖少娟女士、暉緯有限公司、新富星發展有限公司、何活欽先生、徐競富先生、徐玉儀女士及徐志傑先生（連同陳先生及林先生）為一致行動人士（具《公司收購及合併守則》所賦予的涵義）。因此，廖少娟女士、暉緯有限公司、新富星發展有限公司、何活欽先生、徐競富先生、徐玉儀女士及徐志傑先生（連同陳先生及林先生）共同控制本公司全部已發行股本的46.78%。

2. 廖少娟女士擁有暉緯有限公司50%已發行股份。因此，就證券及期貨條例而言，廖少娟女士被視為或當作於暉緯有限公司持有的全部股份中擁有權益。廖少娟女士為陳先生的配偶，因此就證券及期貨條例而言被視作或當作於陳先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 何活欽先生、徐競富先生、林先生、徐志傑先生及徐玉儀女士分別擁有新富星發展有限公司50%、25%、10%、7.5%及7.5%已發行股份。
4. 周耀邦先生、周佐庭先生及譚次生先生分別擁有天盈投資有限公司37.5%、37.5%及25%已發行股份。
5. 劉麗娥女士為周佐庭先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於周佐庭先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
6. 劉雅菁女士為王先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於王先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
7. 雷惠霞女士為徐競富先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於徐競富先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
8. 曹倩心女士為周耀邦先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於周耀邦先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
9. 陳碧玉女士為林先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於林先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
10. 方文煒先生為徐玉儀女士的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於徐玉儀女士擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
11. 誠開有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由富盈投資(香港)有限公司全資擁有。朱偉東先生及張元秋先生分別擁有富盈投資(香港)有限公司約46.67%及40%已發行股份。因此，就證券及期貨條例而言，富盈投資(香港)有限公司、朱偉東先生及張元秋先生被視作或當作於誠開有限公司持有的所有股份中擁有權益。
12. 曾笑蘭女士為朱偉東先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於朱偉東先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
13. 鄭煥瓊女士為張元秋先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於張元秋先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須披露予本公司或記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊中或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 3. 競爭權益及於資產、合約或安排中的重大權益

據董事所知，於最後實際可行日期，董事及彼等各自的任何緊密聯繫人概無於與或可能與本集團業務直接或間接競爭的業務中擁有任何權益而須根據上市規則予以披露。

於最後實際可行日期，概無董事於自二零一八年十二月三十一日（即本公司最近期已公佈經審核財務報表編製日期）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立的於本通函日期仍然有效且就本集團業務而言屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益。

### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或建議訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或可由本公司或本集團任何成員公司於一年內終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）的合約）。

### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

### 6. 重大合約

於緊接最後實際可行日期（包括該日）前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

## 7. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為許蔚舒女士，彼為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。總辦事處及香港主要營業地點位於香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心2座27樓2702室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文為準。

## 8. 備查文件

以下文件由本通函日期起14日期間內，可在本公司香港主要營業地點香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心2座27樓2702室查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的年度報告；及
- (c) 本通函。