

## 此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附接納表格之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部利寶閣集團有限公司股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附接納表格（其內容構成本綜合文件所載要約條款之一部分）一併閱讀。

香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算所有限公司對本綜合文件及隨附接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件及隨附接納表格全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**KAFELAKU COFFEE INDUSTRIAL LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



**Li Bao Ge Group Limited**

**利寶閣集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1869)

**有關元庫證券有限公司為及代表要約人  
就收購利寶閣集團有限公司全部已發行股份  
(不包括要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約  
之綜合要約及回應文件**

**要約人之聯席財務顧問**



**元庫證券有限公司**  
SILVERBRICKS SECURITIES CO., LTD.



**建泉融資有限公司**  
VBG Capital Limited

**要約人之要約代理**



**元庫證券有限公司**  
SILVERBRICKS SECURITIES CO., LTD.

**獨立董事委員會之獨立財務顧問**

**VINCO** 

**榮高金融有限公司**

本封面頁所用詞彙與本綜合文件中「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約條款之詳情的聯席財務顧問函件載於本綜合文件第10至19頁。

董事會函件載於本綜合文件第20至27頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第28至29頁，當中載有其就要約之推薦建議。

獨立財務顧問就要約的條款及應否接納要約致獨立董事委員會的意見函件載於本綜合文件第30至51頁。

要約之接納及結算程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一「接納要約的進一步條款及程序」及隨附之接納表格。根據收購守則規定，要約之接納須不遲於二零二三年九月二十一日(星期四)下午四時正前或要約人可能決定並公佈之較後時間及／或日期送交過戶登記處實德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B。

股東應自行瞭解並遵守本綜合文件「重要通告」一節所載任何適用之法律、稅務或監管規定。將或擬將本綜合文件及／或隨附接納表格轉交香港境外任何司法權區之人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人之任何人士)，於採取任何行動前務請細閱本綜合文件所載「聯席財務顧問函件」內「海外股東」一段所載有關此方面之詳情。擬接納要約之海外股東須各自自行全面遵守相關司法權區與此相關之法律及法規，包括取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他同意及辦理任何登記或存檔，並遵守所有必要手續、監管及／或法律規定。海外股東於決定是否接納要約時務請諮詢專業意見。本綜合文件由要約人與本公司共同刊發。

本綜合文件將於要約維持可供接納期間於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.starofcanton.com.hk>刊載。

本綜合文件及隨附接納表格之中英文版本如有任何歧義，就詮釋目的而言，概以英文版為準。

二零二三年八月三十一日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	1
重要通告 .....	4
釋義 .....	5
聯席財務顧問函件 .....	10
董事會函件 .....	20
獨立董事委員會函件 .....	28
榮高金融函件 .....	30
附錄一 — 接納要約的進一步條款及程序 .....	I-1
附錄二 — 本集團的財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本集團的一般資料 .....	III-1
附錄四 — 要約人的一般資料 .....	IV-1
隨附文件 — 接納表格	

---

## 預期時間表

---

下文所載預期時間表僅屬指示性質，可能有所變動。時間表如有任何變動，本公司及要約人將於適當時候聯合作出進一步公告。除另有指明者外，本綜合文件所載所有時間及日期提述均指香港時間及日期。

本綜合文件及隨付接納表格的寄發日期

以及要約開始日期(附註1).....二零二三年八月三十一日(星期四)

於首個截止日期接納要約的最後時間及

日期(附註2、6及7).....二零二三年九月二十一日(星期四)  
下午四時正前

首個截止日期(附註2、6及7).....二零二三年九月二十一日(星期四)

於首個截止日期將刊載於聯交所

網站之要約結果公告(附註2、6及7).....二零二三年九月二十一日(星期四)  
下午七時正前

於首個截止日期下午四時正或之前

所收到之要約有效接納而寄發應付股款的  
最後日期(假設要約於首個截止日期  
成為或宣佈為無條件)(附註3及6).....二零二三年十月三日(星期二)

仍可供接納要約之最後時間及日期

(假設要約於首個截止日期成為  
或宣佈為無條件)(附註4及6).....二零二三年十月五日(星期四)  
下午四時正前

最終截止日期(附註4及6).....二零二三年十月五日(星期四)

於最終截止日期將刊載於聯交所及

本公司網站之要約結果公告(假設要約於  
首個截止日期成為或宣佈為無條件).....二零二三年十月五日(星期四)  
下午七時正前

---

## 預期時間表

---

就於最終截止日期(假設要約

於首個截止日期成為或宣佈成為無條件，

要約仍可接納之最後時間及日期)

下午四時正或之前根據要約接獲之

有效接納寄發應付股款的最後日期(附註3及6).....二零二三年十月十六日(星期一)

就接納而言要約可成為或宣佈

成為無條件之最後時間及日期(附註5).....二零二三年十月三十日(星期一)

附註：

1. 要約於二零二三年八月三十一日(星期四)(即本綜合文件日期)作出，並於當日起直至截止日期可供接納。
2. 根據收購守則，要約初步必須於本綜合文件刊載日期後至少二十一(21)日內可供接納。要約之最後接納時限為首個截止日期下午四時正，除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，則另作別論。根據收購守則，要約人有權延長要約至其可能根據收購守則釐定(或經執行人員根據收購守則批准)之有關日期。本公司與要約人將於首個截止日期下午七時正前透過聯交所網站聯合刊發公告，說明要約之結果以及要約是否經修訂或延長或屆滿或已成為或宣佈成為無條件。倘要約人決定延長要約，則有關公告將列明要約之下一個截止日期，或要約將繼續可供接納直至另行通知為止。如屬後者，將於要約截止前至少十四(14)日向尚未接納要約之獨立股東發出書面通知。

於中央結算系統以投資者參與者直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有彼等股份之股份實益擁有人，應留意根據中央結算系統之一般規則及中央結算系統運作程序就給予中央結算系統指示之時間規定(載於本綜合文件附錄一)。

要約股東於接納表格作出的所有接納、指示、授權及承諾應屬不可撤回，惟收購守則所允許者除外。有關在何種情況下可撤回接納要約的進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一「6.撤回權」。

3. 待要約成為無條件後，就要約項下提呈之要約股份(扣除接納要約之要約股東從價印花稅後)之現金代價的股款將盡快，惟無論如何於(i)過戶登記處接獲已填妥及簽署之接納表格，所有致使要約之接納完整及有效之文件當日；及(ii)與要約於所有方面成為或宣佈成為無條件當日(以較後者為準)後七(7)個營業日內，以普通郵遞方式寄發予接納股東(寄往相關接納表格列明之地址)，郵誤風險概由彼等自行承擔。

---

## 預期時間表

---

4. 根據收購守則，倘要約於所有方面成為或宣佈成為無條件，則要約其後須維持可供接納不少於十四(14)日。在此情況下，必須於要約截止前至少十四(14)日發出書面通知。要約人有權在收購守則規限下將要約延長至其可能釐定或獲執行人員根據收購守則批准之有關日期。要約人將就要約之任何延長刊發公告，有關公告將列明下一個截止日期，或倘要約已成為或於當時為無條件，則列明要約將維持可供接納直至另行通知為止。
5. 根據收購守則，除非獲執行人員同意，否則要約不得於本綜合文件刊載日期後第60日下午七時正後就接納而言成為或宣佈成為無條件。倘收購守則規定之期間的完結日期並非為營業日，則該期間將延長至下一個營業日。因此，除非要約先前已就接納而言成為無條件，否則要約將於二零二三年十月三十日(星期一)失效，惟獲要約人且執行人員同意及根據收購守則延長則作別論。因此，要約可在各方面成為或宣佈為無條件之最後日期為二零二三年十月三十日(星期一)。
6. 倘於接納要約之最後日期及／或就有效接納而寄發要約項下應付股款之最後日期，於中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間，八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」在香港生效，則接納要約之最後時間及日期及／或就有效接納而寄發要約項下應付股款之最後日期將不會生效。在此情況下，接納要約及／或寄發股款之最後時間將更改為下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間內均無該等警告信號生效之營業日下午四時正。
7. 要約之接納為不可撤回及不可撤銷，惟本綜合文件附錄一「6.撤回權」一段所述情況除外。

除上文提述者外，倘接納要約及／或寄發匯款之最後時限並未於上述日期及時間生效，則上述其他日期亦可能會受影響。如預期時間表有任何變動，要約人及本公司將於切實可行情況下盡快以公告方式通知獨立股東。

**本綜合文件及隨附接納表格所載之所有日期及時間均指香港日期及時間。**

---

## 重要通告

---

### 致海外股東之通告

向登記地址位於香港境外司法權區的人士提呈要約或會因相關司法權區之法律而遭到禁止或受到影響。海外股東應自行了解及遵守任何適用法律規定，並於必要時尋求獨立法律意見。有意接納要約之任何有關人士有責任自行全面遵守相關司法權區與此相關之法律，包括就有關司法權區取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意或辦理其他必要手續或遵守法律規定，及支付任何應收海外股東之轉讓或其他稅項及其他所需款項。

要約人一致行動集團、本公司、元庫證券、建泉融資、獨立財務顧問、過戶登記處、彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、專業顧問及聯繫人以及參與要約之任何其他人士均有權就有關人士可能需要支付之任何稅項獲有關人士提供全額彌償保證並確保不致遭受損害。有關詳情，請參閱本綜合文件之「聯席財務顧問函件」內「海外股東」一段及附錄一。

### 有關前瞻性陳述之警示附註

本綜合文件載有前瞻性陳述。前瞻性陳述包括使用「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」或具有類似涵義之詞彙，涉及風險、不確定因素及假設。歷史事實陳述以外之所有陳述均可視作前瞻性陳述。本綜合文件所載的前瞻性陳述僅於最後實際可行日期作出。除非適用法律或法規(包括但不限於上市規則及／或收購守則)規定，要約人及本公司概無責任更正或更新本綜合文件所載的前瞻性陳述或意見。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	要約人根據買賣協議的條款及條件向該等賣方購買待售股份
「一致行動」或「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零二三年九月二十一日，即首個要約截止日期或要約人可能根據收購守則宣佈之任何其後截止日期
「本公司」	指	利寶閣集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：1869)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「綜合文件」	指	要約人及本公司遵守收購守則就要約向獨立股東共同發出的本綜合要約及回應文件，載有(其中包括)要約的詳情(隨附相關接納及轉讓表格)以及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自的意見函件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

---

## 釋 義

---

「代價」	指	金額為49,550,982港元，即要約人就收購待售股份應付該等賣方的代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何押記、按揭、留置權、期權、衡平法權利、出售權、抵押、質押、所有權保留、優先受讓權、優先購買權或其他第三方權利或任何形式的抵押權益，或就任何上述增設之任何協議、安排或義務
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或該執行董事之任何受委人
「接納表格」	指	本綜合文件隨附有關要約的要約股份接納及轉讓的相關表格
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立董事委員會，由全體非執行董事周耀邦先生、簡士勁先生、李暢悅先生及陳銘基先生(彼等於要約中並無擁有直接或間接權益)組成，已就要約而為要約股東提供意見所成立
「獨立財務顧問」或「榮高金融」	指	榮高金融有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任就要約向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問



---

## 釋 義

---

「獨立股東」或「要約股東」	指	要約人一致行動集團以外的股東
「聯合公告」	指	本公司與要約人就要約聯合刊發日期為二零二三年八月十日的公告
「聯席財務顧問」	指	元庫證券及建泉融資，要約人之聯席財務顧問
「最後交易日」	指	二零二三年七月二十七日，即緊接聯合公告日期前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二二年八月三十日，即本綜合文件付印前確定本綜合文件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	主板證券上市規則
「貸款融資協議」	指	元庫證券作為貸款人與要約人作為借款人於二零二三年七月二十八日就元庫證券向要約人提供的貸款融資最多95,000,000港元為要約項下的應付代價提供資金而訂立的帶息貸款融資協議，據此，已抵押股份應存入其與元庫證券開設為擔保的證券賬戶
「梁先生」	指	執行董事梁乃銘先生，於最後實際可行日期為要約人的唯一最終實益擁有人及唯一董事
「要約」	指	元庫證券(為及代表要約人)根據收購守則規則26.1作出的強制性有條件現金要約，以收購所有已發行股份(不包括要約人一致行動集團已擁有或同意收購的股份)
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，即自聯合公告發佈日期(即二零二三年八月十日)至要約截止日期為止
「要約價」	指	要約項下每股要約股份0.13港元

---

## 釋 義

---

「要約股份」	指	要約項下723,938,600股股份中的任何股份
「要約人」	指	Kafelaku Coffee Industrial Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為買賣協議項下的買方。梁先生為要約人的唯一董事及唯一最終實益擁有股東
「要約人一致行動集團」	指	要約人、梁先生以及與彼等各自一致行動的人士
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址為香港境外的股東
「已抵押股份」	指	待售股份及要約人可能根據要約收購、要約人根據貸款融資協議以元庫證券為受益人已抵押的所有要約股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司
「有關期間」	指	要約期開始日期(即二零二三年八月十日)前六個月當日(即二零二三年二月十日)起直至最後實際可行日期(包括當日)止期間
「買賣協議」	指	該等賣方及要約人就買賣待售股份訂立日期為二零二三年七月二十八日的協議
「待售股份」	指	根據買賣協議的條款及條件，該等賣方向要約人出售合共381,161,400股股份，佔於最後實際可行日期本公司已發行股本總額的約34.49%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司已發行普通股
「股東」	指	股份持有人
「元庫證券」	指	元庫證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人的其中一名聯席財務顧問為及代表要約人作出要約之代理
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	證監會發佈的公司收購及合併守則
「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人的其中一名聯席財務顧問
「賣方1」	指	暉緯有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由執行董事陳振傑先生及廖少娟女士各自分別實益擁有50%權益。暉緯有限公司於緊接完成前於376,531,400股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本的約34.07%
「賣方2」	指	陳振傑先生，本公司執行董事兼主席及賣方1的50%權益的實益擁有人，為1,000,000股待售股份的法定及實益擁有人及於中央結算系統寄存的3,630,000股待售股份的實益擁有人。陳振傑先生於緊接完成前直接及實益擁有的待售股份總數佔本公司全部已發行股本的約0.42%
「該等賣方」	指	賣方1及賣方2的統稱
「%」	指	百分比

元庫證券有限公司  
香港上環  
干諾道中168-200號  
信德中心招商局大廈  
10樓1004-1006室

建泉融資有限公司  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場低座21樓

敬啟者：

**元庫證券有限公司為及代表要約人  
就收購利寶閣集團有限公司全部已發行股份  
(不包括要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約**

**緒言**

茲提述日期為二零二三年八月十日之聯合公告，其中 貴公司與要約人共同公佈(其中包括)該等賣方與要約人於二零二三年七月二十八日訂立買賣協議，據此，該等賣方有條件同意出售及要約人有條件同意購買待售股份，總代價為49,550,982港元(相等於每股待售股份0.13港元)，乃由要約人與該等賣方經公平磋商並計及現行市價、於二零二二年十二月三十一日的經審核綜合負債淨額每股股份約為0.060港元、 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的財務表現(包括但不限於(i) 貴集團於二零二一年十二月三十一日至二零二二年十二月三十一日的收益已減少約139,000,000港元(相當於減少約50.6%)；及(ii)截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二一年十二月三十一日止年度 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔虧損分別約41,400,000港元及92,400,000港元(經重列)及 貴集團的業務前景後協定。

誠如聯合公告「買賣協議的條件」一節所披露，完成須待若干條件獲達成(或獲要約人豁免，如適用)後，方可作實。完成已於二零二三年七月二十八日落實。

---

## 聯席財務顧問函件

---

於完成前，要約人一致行動集團並無於股份中擁有任何權益。緊隨完成(於二零二三年七月二十八日落實)後及於最後實際可行日期，要約人一致行動集團合共擁有381,161,400股股份，佔 貴公司已發行股本之34.49%。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人一致行動集團已擁有及同意收購的股份除外)提出強制性有條件現金要約。元庫證券代表要約人提出要約。

本函件構成本綜合文件之一部分，其中載列(其中包括)要約之主要條款、有關要約人之資料及要約人對 貴集團之意向。有關要約條款及接納及結算程序以及接納期之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。於決定是否接納要約前，獨立股東務請審慎考慮本綜合文件「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「榮高金融函件」章節所載資料以及本綜合文件所載各附錄。

### 要約

#### 要約之主要條款

元庫證券為及代表要約人提出要約，以按下列基準收購要約股份：

**每股要約股份..... 現金0.13港元**

每股要約股份價格為0.13港元，與要約人根據買賣協議向該等賣方支付的每股待售股份價格相同。

於最後實際可行日期，已發行股份為1,105,100,000股，而 貴公司並無任何尚未行使的可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行可轉換或兌換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券。要約條款及接納及結算程序以及接納期之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

於最後實際可行日期，概無要約人一致行動集團成員已收到接納或不會接納要約的任何不可撤銷承諾。根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶所有產權負擔，及連同隨附的一切權利及利益，包括收取於作出要約當日(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。 貴公司並無宣派且無意於要約截止前宣派任何股息或作出任何分派。

價值比較

要約價為每股要約股份0.13港元，較：

- (a) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.243港元折讓約46.5%；
- (b) 股份於二零二三年六月三十日在聯交所所報收市價每股0.219港元折讓約40.6%；
- (c) 股份於二零二二年七月三十一日在聯交所所報收市價每股0.249港元折讓約47.8%；
- (d) 股份於二零二三年七月二十七日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股0.249港元折讓約47.8%；
- (e) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.250港元折讓約48.0%；
- (f) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.245港元折讓約46.9%；
- (g) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.228港元折讓約43.0%；
- (h) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後六十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.232港元折讓約44.1%；
- (i) 於二零二二年十二月三十一日 貴集團經審核綜合負債淨值每股約0.060港元(根據於二零二二年十二月三十一日 貴集團經審核綜合負債淨值約66,662,000港元及於最後實際可行日期1,105,100,000股已發行股份計算)每股溢價約0.190港元；及
- (j) 於二零二三年六月三十日 貴集團未經審核綜合負債淨值每股約0.063港元(根據於二零二三年六月三十日 貴集團未經審核綜合負債淨值約69,372,000港元及於最後實際可行日期1,105,100,000股已發行股份計算)每股溢價約0.193港元。

### 最高及最低股價

於緊接聯合公告日期(包括該日)前六個月期間：(a)股份在聯交所所報最高收市價為於二零二三年四月二十四日及二零二三年七月二十一日每股0.260港元；及(b)股份在聯交所所報最低收市價為於二零二三年六月二十日每股0.198港元。

### 要約總價值

於最後實際可行日期，已發行股份為1,105,100,000股。要約項下每股要約股份0.13港元之要約價與買賣協議項下要約人應付之每股待售股份之購買價相同。假設自聯合公告日期起直至截止日期 貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份0.13港元計算，代價(連同要約的價值)將作價143,663,000港元。

緊隨完成後，按要約涉及723,938,600股股份計算，及假設自聯合公告日期起直至最後實際可行日期 貴公司已發行股本並無任何變動，倘要約獲悉數接納，要約的價值合共為94,112,018港元。

### 確認財務資源

要約人就接納要約應付的最高現金金額為94,112,018港元，乃假設自最後實際可行日期起直至截止日期 貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份0.13港元計算。要約人將透過其內部資源及元庫證券根據貸款融資協議所提供的貸款融資撥付代價及要約下應付代價，其將由已抵押股份抵押。

要約人確認，償還貸款融資協議項下貸款融資的利息或就貸款融資協議項下貸款融資的任何負債(或然或其他)作出的擔保將不會在很大程度上依賴 貴公司的業務。

於最後實際可行日期，元庫證券及建泉融資(作為要約人有關要約的聯席財務顧問)信納，要約人擁有(並將會維持擁有)充足財務資源以供支付代價及支付要約獲悉數接納的相關應付代價。

### 要約之條件

要約須待於截止日期下午四時正前(或要約人於收購守則之規限下可能決定之有關其他時間)接獲之要約股份之有效接納(且並無在允許之情況下撤回)(連同先前已收購的股份或將於要約期或之前收購之股份)將導致要約人一致行動集團持有 貴公司超過50%投票權後，方可作實。

要約人將根據收購守則就達成該條件(倘該條件已獲達成，在要約人可就接納宣佈該要約為無條件時)及要約之任何修訂、延長或失效(視情況而定)另行刊發公告。

### 接納要約的影響

接納要約之要約股東須將其名下股份出售，而不附帶一切產權負擔，連同於任何時間應計及附帶的所有權利及利益，包括收取於作出要約當日(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利。

任何要約股東接納要約將被視為構成該人士作出的一項保證，即該人士根據要約將出售的所有股份不附帶一切產權負擔並連同於任何時間應計及附帶的所有權利及利益，包括收取於作出要約當日(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利。

### 付款

根據收購守則規則20.1及規則30.2註釋1，有關接納要約之現金款項將盡快作出，惟無論如何須於以下較後日期：(i)要約於所有方面成為或被宣佈為無條件；及(ii)要約人接獲已填妥之該等要約接納表格及有關接納所涉及之要約股份之相關所有權文件當日後七(7)個營業日內作出，以使各項有關接納完整及有效。

不足一港仙的金額將不予支付，應付予接納要約的獨立股東的代價金額將向上約整至最接近的港仙。



### 退還文件

若要約並未於收購守則許可的時間內在所有方面成為或宣佈為無條件，要約人將(或安排他人)盡快(惟無論如何將在要約失效後十(10)日內)以平郵方式向獨立股東退還彼等就要約連同接納表格遞交的有關股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證書)，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 香港印花稅

要約股東從價印花稅按股份市值或要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)之0.13%稅率繳付，將從於接納要約時應付予有關要約股東的現金金額中扣除。要約人將安排代表接納要約股東支付從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份承擔要約人從價印花稅。

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關接納及結算之手續及接納期限之進一步詳情。

### 海外股東

由於向並非居於香港的人士提出要約可能受該等人士所居住相關司法權區的法律及法規影響，故屬於香港境外司法權區公民、居民或國民的海外股東須遵守任何適用法律或監管規定，及於必要時尋求法律意見。有意接納要約的海外股東須全權負責自行確定就接納要約全面遵守相關司法權區的法例及規例(包括就該等司法權區取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要的手續及支付任何應收海外股東的發行、過戶或其他稅項)。

有關海外股東作出的任何要約接納，將被視作構成該海外股東向要約人的聲明及保證，表示彼已遵守適用的當地法例及規定。如有疑問，海外股東應諮詢彼等的專業顧問。海外股東如對應採取的行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

### 稅務意見

要約股東如對彼等接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身的專業顧問。要約人、要約人一致行動人士、貴公司及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就任何人士因接納或拒絕要約所產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

### 接納程序

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關接納及結算之手續及接納期限之進一步詳情。

### 有關 貴集團的資料

有關 貴集團之資料詳情載於本綜合文件「董事會函件」中「有關本集團的資料」一段。

### 有關要約人的資料

要約人為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人由梁先生全資實益擁有。貴公司執行董事梁先生為要約人及貓屎咖啡國際控股有限公司（「貓屎咖啡國際控股」）之唯一董事。於二零二二年十一月十八日，貴公司與貓屎咖啡國際控股簽訂一項合作協議（「合作協議」），據此將成立一家合資公司，以在中國開設貓屎咖啡連鎖店。於二零二三年六月二十三日，梁先生獲委任為執行董事。於最後交易日及直至最後實際可行日期，並未根據合作協議成立任何合資公司。

梁先生，61歲，現任廣州市咖啡行業協會執行會長、廣東省商業聯合會副會長及廣東省商會理事長。梁先生曾於一九九三年至二零零一年擔任珠海卓夫電腦科技有限公司總經理及於二零零三年至二零一八年擔任廣州邦美蜀咖啡有限公司董事長。梁先生於二零一一年創立知名品牌貓屎咖啡，並於二零一一年至今擔任廣州貓屎咖啡連鎖有限公司董事長。

### 要約人有關 貴集團的意向

要約人擬繼續僱用 貴集團現有管理層及僱員(除於上市規則及收購守則下所准許時間對董事會成員作建議變動外)。要約人亦於要約截止後繼續經營 貴集團現有主營業務。於最後實際可行日期，要約人並無意向、諒解、磋商或安排(不論是否已簽訂)縮減、出售或終止 貴集團的現有業務。要約人將於要約截止後審閱 貴集團的營運及業務活動，以制定 貴集團的長遠業務策略。視乎有關審閱的結果，要約人或會探討其他業務及／或尋求拓展 貴集團主營業務的地區覆蓋。然而，於最後實際可行日期，梁先生並無發現任何機會且無意改變 貴公司的業務重心或更改 貴集團主營業務的地域佈局。除上述要約人對 貴集團的意向外，於最後實際可行日期，(i)要約人並無意向出售或重新調配 貴集團資產(於一般業務過程中則除外)；及(ii)除合作協議外，於最後實際可行日期，概無識別任何投資或業務商機，且要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行任何磋商。

### 董事會組成的建議變動

於最後實際可行日期，董事會目前由八名董事組成，包括(i)四名執行董事，即陳振傑先生、陳瑋詩女士、朱雪琴女士及梁乃銘先生；(ii)一名非執行董事，即周耀邦先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即簡士勁先生、李暢悅先生及陳銘基先生。全體董事(梁先生除外)目前擬於不早於收購守則規則7所允許的時間辭任董事會。

要約人擬繼續僱用 貴集團現有管理層及僱員(除不早於上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的相關較後時間對董事會成員作建議變動外)。要約人擬提名新董事加入董事會，自要約截止後生效。於最後實際可行日期，要約人並未就將獲提名為 貴公司新任董事的人員達成任何最終決定。有關董事會成員的任何變動將按照收購守則及上市規則作出，且會適時作出進一步公告。

### 維持 貴公司的上市地位

聯交所表明，倘要約截止後，公眾人士持有的已發行股份少於 貴公司適用的最低規定百分比（即25%），或倘聯交所相信：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份的公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人計劃本公司將繼續維持於聯交所上市。要約人的唯一董事已承諾及將促使將獲委任加入董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保足夠的股份公眾持股量。

### 強制性收購

要約人無意行使任何可行使權利，以強制性收購任何於要約項下尚未獲收購的要約股份。

### 一般資料

本綜合文件乃為遵照香港法例、收購守則及上市規則而編製，所披露之資料可能與倘若本綜合文件根據香港以外司法權區之法律編製時所披露者不同。

為確保所有獨立股東獲得公平對待，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的該等獨立股東應在切實可行情況下分開處理各實益擁有人的股權。以代名人名義登記投資的股份實益擁有人必須就彼等對要約的意向向彼等的代名人發出指示。

務請海外股東垂注本綜合文件所載「重要通告」一節及本綜合文件附錄一「7.海外股東」一段。

所有文件及股款將以平郵方式發送予獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關文件及股款將發送至獨立股東於 貴公司股東名冊上列明的有關地址，或倘為聯名股東，則發送予在 貴公司股東名冊上名列首位的有關股東。要約人一致行動集團成員、 貴公司、元庫證券、建泉融資、過戶登記處或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不會就有關文件及股款任何寄失或延誤傳遞或可能因而產生或與之相關的任何其他債務承擔任何責任。

---

## 聯席財務顧問函件

---

### 警告

務請獨立股東及有意投資者於買賣股份時審慎行事。對彼等應採取之行動有疑問之人士，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

### 其他資料

務請閣下垂注本綜合文件所載之「董事會函件」及「獨立董事委員會函件」、隨附之接納表格及本綜合文件各附錄所載之其他資料(構成本綜合文件之一部分)，並於決定是否接納要約前應諮詢閣下之專業顧問。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
元庫證券有限公司  
企業融資部聯席主管  
邱東成

代表  
建泉融資有限公司  
董事  
許永權

謹啟

二零二三年八月三十一日



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之有限公司)

(股份代號：1869)

執行董事：

陳振傑先生

陳瑋詩女士

朱雪琴女士

梁乃銘先生

開曼群島註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

非執行董事：

周耀邦先生

香港主要營業地點：

香港

新界葵涌

葵榮路12-18號

安發工業大廈

5樓B室

獨立非執行董事：

簡士勁先生

李暢悅先生

陳銘基先生

敬啟者：

**元庫證券有限公司為及代表要約人  
就收購利寶閣集團有限公司全部已發行股份  
(不包括要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約**

緒言

茲提述要約人與本公司就(其中包括)買賣協議及要約刊發的聯合公告。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

---

## 董事會函件

---

於二零二三年七月二十八日(交易時段前)，該等賣方與要約人訂立買賣協議，據此，該等賣方同意出售及要約人同意購買381,161,400股股份，佔於買賣協議日期本公司已發行股本總額約34.49%，代價為49,550,982港元(即每股待售股份0.13港元)，乃由要約人與該等賣方經公平磋商並計及現行市價、於二零二二年十二月三十一日的經審核綜合負債淨額每股股份約為0.060港元、本集團截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的財務表現(包括但不限於(i)本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得收益總額約135.6百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度約274.6百萬港元減少約50.6%)；及(ii)截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約41.4百萬港元而本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損約92.4百萬港元(經重列)及本集團的業務前景後協定。

完成已於二零二三年七月二十八日作實。緊隨完成後，該等賣方各自已不再為股東。

緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人一致行動集團於合共381,161,400股股份(佔本公司已發行股本總額的約34.49%)中擁有權益。因此，元庫證券根據收購守則代表要約人作出要約。

本綜合文件(本函件構成其中部分)旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關本集團、要約人一致行動集團及要約的進一步資料；(ii)載有(其中包括)要約詳情的聯席財務顧問函件；(iii)獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東有關要約的建議；及(iv)獨立財務顧問函件，當中載有其就要約條款及接納要約向獨立董事委員會提供的意見。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，董事會如接獲要約或就有意提呈要約而獲接洽，則須為股東的利益而成立獨立董事委員會，以就(i)要約是否屬公平合理；及(ii)應否接納提供推薦建議。

由全體非執行董事(即周耀邦先生、簡士勁先生、李暢悅先生及陳銘基先生，彼等於要約中並無擁有直接或間接權益)組成的獨立董事委員會根據收購守則規則2.1及2.8已告成立，以就要約的條款是否屬公平合理及應否接納要約向要約股東提供有關要約的意見及推薦建議。

---

## 董事會函件

---

### 利益衝突

於最後實際可行日期，要約人由梁乃銘先生全資實益擁有。為避免任何利益衝突，梁先生將不會與董事會其他成員一同就要約發表意見。

榮高金融(經獨立董事委員會批准後)已獲委任為獨立財務顧問，以就要約及尤其是要約是否屬公平合理及是否應接納要約向獨立董事委員會提供建議。

獨立董事委員會致獨立股東的函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會的函件全文載於本綜合文件。閣下就要約採取任何行動前，務請細閱兩封函件及本綜合文件附錄所載的其他資料。

### 要約的主要條款

誠如「聯席財務顧問函件」所披露，元庫證券將根據收購守則按以下基準代表要約人作出要約：

**每股要約股份..... 現金0.13港元**

於最後實際可行日期，已發行股份為1,105,100,000股，而本公司並無任何尚未行使的可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行可轉換或兌換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券。

根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶所有產權負擔，及連同隨附的一切權利及利益，包括作出要約當日(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。本公司並無宣派且無意於要約截止前宣派任何股息或作出任何分派。

要約須待於股份的首個截止日期下午四時正前(或要約人於收購守則之規限下可能決定之有關其他時間)接獲之要約股份之有效接納(且並無在允許之情況下撤回)，連同先前已收購或將於要約期之前或要約期內收購之股份，將導致要約人一致行動集團持有本公司超過50%投票權後，方可作實。



---

## 董事會函件

---

有關要約的進一步詳情載於「聯席財務顧問函件」及本綜合文件附錄所載的其他資料以及隨附的接納表格。

### 要約價

有關要約價的詳情，請參閱「聯席財務顧問函件」內「價值比較」及「最高及最低股價」各段。

### 要約條件

有關要約條件的詳情，請參閱「聯席財務顧問函件」內「要約之條件」一段。

### 要約總價值

於最後實際可行日期，已發行股份為1,105,100,000股。按要約價每股待售股份0.13港元計算，代價(連同要約的價值)將作價143,663,000港元。

緊隨完成後，按要約涉及723,938,600股股份計算，倘要約獲悉數接納，要約的價值合共為94,112,018港元。

### 有關要約的進一步詳情

要約的進一步詳情包括(其中包括)其延展至海外股東，有關接納及結算的稅項、條款及條件及程序以及接納期的資料，可於本綜合文件「聯席財務顧問函件」及附錄一以及隨附的接納表格查閱。

### 有關本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於二零一六年六月三十日在聯交所GEM上市，並於二零一八年九月五日轉板至聯交所主板。本集團主要從事在香港及中國經營連鎖餐廳。

有關本集團的財務及一般資料載於本綜合文件「附錄二－本集團的財務資料」及「附錄三－本集團的一般資料」。

---

## 董事會函件

---

於決定是否接納要約時，獨立股東應考慮獨立核數師就本集團截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所呈報有關持續經營之重大不確定因素。進一步詳情請參閱本綜合文件附錄二。

根據收購守則規則2註釋3，董事會謹此提請獨立股東注意，根據本公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之年報，本公司之申報會計師及核數師丁何關陳會計師事務所有限公司(就二零二一年)及丁何關陳會計師行(就二零二二年)報告，存在重大不確定因素可能對本集團的持續經營能力構成重大疑慮。有關進一步詳情，請參閱本綜合文件附錄二「1.本集團的財務資料概要」一段。敬請獨立股東考慮上述事項並審慎考慮要約之條款。倘獨立股東決定不接納要約，彼等應注意與持續經營有關之重大不確定因素所帶來之潛在風險。

### 本公司的股權架構

於最後實際可行日期，本公司法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股普通股，而已發行股份為1,105,100,000股。於最後實際可行日期，本公司股份概無受任何尚未行使購股權、認股權證或衍生工具或轉換權影響。

## 董事會函件

下表載列本公司(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期的股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>要約人及其一致行動人士</b>				
(附註1)	–	–	381,161,400	34.49
<b>該等賣方(附註2)</b>				
– 賣方1	376,531,400	34.07	–	–
– 賣方2	4,630,000	0.42	–	–
<b>董事(梁先生及陳先生除外)</b>				
– 陳瑋詩女士	3,275,000	0.30	3,275,000	0.30
– 周耀邦先生(附註3)	19,324,960	1.75	18,714,960	1.69
其他要約股東	<u>701,338,640</u>	<u>63.46</u>	<u>701,948,640</u>	<u>63.52</u>
總計	<u><u>1,105,100,000</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>1,105,100,000</u></u>	<u><u>100%</u></u>

附註：

1. 要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁先生全資擁有。
2. 緊接完成前，賣方1及賣方2分別為376,531,400股股份及4,630,000股股份的實益擁有人，分別約佔本公司已發行股本的34.07%及0.42%。賣方1由賣方2及廖少娟女士(「陳太」)各自實益擁有50%的權益。陳太為賣方2的配偶。
3. 周耀邦先生持有天盈投資有限公司的37.5%已發行股本權益，而天盈投資有限公司則實益擁有18,714,960股股份，佔本公司已發行股本約1.69%。

緊接完成後，概無該等賣方或賣方1的最終實益擁有人擁有本公司任何股份或任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 有關要約人的資料

閣下務請垂注本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「有關要約人的資料」一節及「附錄四—要約人的一般資料」。

### 要約人有關本集團的意向

閣下務請垂注本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「要約人有關 貴集團的意向」一節。董事會知悉，(i)要約人擬繼續僱用本集團現有管理層及僱員(除不早於上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的相關較後時間對董事會成員作建議變動外)；(ii)緊隨完成後，要約人亦有意繼續經營本集團的現有主要業務；及(iii)要約人擬詳細審閱本集團的業務營運及財務狀況，以便制訂本集團的可持續業務計劃或策略，視乎審閱結果及倘有合適投資機會或商機，要約人可能多元化發展本集團業務，旨在擴闊其收入來源。然而，除合作協議外(誠如本綜合文件「聯席財務顧問函件」所界定)，於最後實際可行日期，概無識別出任何投資或商機，且要約人亦無就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行任何磋商。董事會已知悉，要約人並無意向、諒解、磋商或安排(不論是否已簽訂)縮減、終止或出售本集團的現有業務。董事會亦知悉，要約人無意重新部署任何固定資產及縮減或改變本集團的現有主要業務規模。

董事會願意與要約人合作，並以本公司及其股東的整體最佳利益行事。

### 本公司董事會組成的建議變動

董事會知悉，要約人可能要求全體董事(除梁先生外)辭任董事會職務，而要約人擬提名新董事加入董事會，自收購守則所允許之最早時間生效。於本綜合文件日期，要約人並未就將提名何人為新董事達成任何最終決定。董事會成員的任何變動將按照收購守則及上市規則作出，且會適時刊發進一步公告。

---

## 董事會函件

---

### 公眾持股量及維持本公司的上市地位

聯交所表明，倘要約截止後，公眾人士持有的已發行股份少於本公司適用的最低規定百分比(即25%)，或倘聯交所相信：

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

則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

因此，務請注意，於要約截止後，股份的公眾持股量可能不足及股份可能暫停買賣，直至股份恢復足夠公眾持股量為止。所有現任董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保足夠的股份公眾持股量。董事會知悉要約人的唯一董事已承諾並將促使要約人擬任新董事共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份的足夠公眾持股量。董事會知悉，要約人擬維持股份於主板的上市地位及將於要約截止後盡快採取適當措施(包括但不限於配售股份)，以確保股份的足夠公眾持股量。

### 意見及推薦建議

閣下務請垂注本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會致獨立股東有關要約是否屬公平合理及是否應接納要約的推薦建議。閣下亦請垂注本綜合文件所載「榮高金融函件」，當中載有其就要約的條款及接納要約向獨立董事委員會提供的意見。

### 其他資料

閣下務請垂注本綜合文件各附錄所載的其他資料。另建議閣下仔細閱讀本綜合文件「附錄一—接納要約的進一步條款及程序」及隨附的接納表格，以了解有關接納要約的條件及程序的進一步詳情。

於考慮就要約應採取的行動時，閣下應考慮本身的稅務狀況(如有)，如有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

此致

列位獨立股東 台照

承董事會命  
利寶閣集團有限公司  
主席  
陳振傑

二零二三年八月三十一日



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之有限公司)

(股份代號：1869)

敬啟者：

**元庫證券有限公司為及代表要約人  
就收購利寶閣集團有限公司全部已發行股份  
(不包括要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約**

**緒言**

吾等提述要約人與本公司於二零二三年八月三十一日聯合刊發的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)(本函件為其中部分)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會以考慮要約的條款及就吾等是否認為要約的條款對獨立股東而言屬公平合理以及就接納要約向閣下提供推薦建議。

榮高金融(經吾等批准)已獲委任為獨立財務顧問，以就要約的條款是否屬公平合理及是否應接納要約向吾等提供建議。閣下務請垂注本綜合文件第30至51頁所載的「榮高金融函件」(當中載有其意見、其就要約達致其推薦建議時所考慮的主要因素及理由的詳情)。

---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等亦請閣下垂注本綜合文件第10至19頁所載的「聯席財務顧問函件」(當中載有(其中包括)有關要約的資料)、本綜合文件第20至27所載的「董事會函件」及本綜合文件所載的其他資料,包括有關要約的條款以及要約的接納及結算程序的本綜合文件各附錄及隨附的接納表格。

### 推薦建議

經考慮要約的條款及獨立財務顧問的獨立意見,以及於達致其推薦建議時所考慮的主要因素及理由,吾等認為要約的條款對獨立股東而言屬公平合理。因此,吾等建議獨立股東接納要約。

儘管吾等提供推薦建議,獨立股東務請注意,決定變現或持有彼等的投資仍須視乎個別情況及投資目標而定。如有任何疑問,獨立股東應諮詢彼等自身的專業顧問以尋求意見。此外,有意接納要約的獨立股東務請細閱本綜合文件及隨附接納表格所詳述的接納要約的條款及程序。

此致

列位獨立股東 台照

利寶閣集團有限公司

獨立董事委員會

非執行董事  
周耀邦先生

獨立非執行董事  
簡士勁先生

獨立非執行董事  
李暢悅先生

獨立非執行董事  
陳銘基先生

二零二三年八月三十一日

以下為榮高金融就要約之條款及條件所編製之意見函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本綜合文件：

**VINCO**  榮高  
榮高金融有限公司

敬啟者：

**元庫證券有限公司為代表要約人  
就收購利寶閣集團有限公司全部已發行股份  
(不包括要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約**

**緒言**

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約之條款及條件以及接納事宜向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於要約人及 貴公司於二零二三年八月三十一日聯合向股東發出之綜合文件(本函件為其中一部分)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具相同涵義。

茲提述日期為二零二三年八月十日之聯合公告，其中 貴公司與要約人共同公佈(其中包括)該等賣方與要約人於二零二三年七月二十八日訂立買賣協議，據此，該等賣方有條件同意出售及要約人有條件同意購買待售股份，總代價為49,550,982港元(相等於每股待售股份0.13港元)，乃由要約人與該等賣方經公平磋商並計及現行市價、於二零二二年十二月三十一日的經審核綜合負債淨額每股股份約為0.060港元、 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的



財務表現(包括但不限於(i) 貴集團於二零二一年十二月三十一日至二零二二年十二月三十一日的收益已減少約139,000,000港元(相當於減少約50.6%)；及(ii)截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二一年十二月三十一日止年度 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔虧損分別約41,400,000港元及92,400,000港元(經重列)及 貴集團的業務前景後協定。

獨立董事委員會(由全體非執行董事周耀邦先生、簡士勁先生、李暢悅先生及陳銘基先生組成)已告成立，以就要約(尤其是要約是否屬公平合理及是否接納要約)向要約股東提供意見。吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見。吾等身為獨立財務顧問，就獨立股東而言，吾等之角色乃就要約之條款是否公平合理以及接納事宜向獨立董事委員會提供獨立意見。吾等之委任已獲獨立董事委員會批准。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司之董事、主要行政人員及主要股東及要約人或彼等各自之任何附屬公司或彼等各自之聯繫人或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動之人士概無關連並於最後實際可行日期，吾等並無直接或間接擁有彼等任何一方(如適用)及彼等各自之任何聯繫人之股權，且於最後實際可行日期並無直接或間接擁有 貴集團或要約人任何實體之任何股權或並無持有任何認購或提名他人認購 貴集團及要約人系內任何實體之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。就吾等所知，吾等與 貴公司、要約人或任何其他人士之間概不存在任何關係或利益而會被合理視為足以妨礙吾等就要約之條款擔任獨立董事委員會之獨立財務顧問所需之獨立性(定義見上市規則第13.84條及收購守則規則2.6)。吾等符合資格就要約之條款以及接納要約提供獨立意見及推薦建議。除就本次獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問而應付予吾等之正常專業費用外，概不存在任何安排令吾等將向要約人及 貴公司、彼等之附屬公司、彼等之聯營公司或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用。

於過往兩年， 貴集團或要約人與吾等之間並無任何委聘。因此，吾等認為，吾等符合資格就要約之條款以及接納事宜提供獨立意見及推薦建議。

### 吾等提供意見及推薦建議之基準

在達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴綜合文件所載或引述之資料、事實及聲明，以及董事與 貴公司及其附屬公司管理層所提供之資料、事實及聲明，以及彼等所發表之意見。於提供吾等在綜合文件內之意見時，吾等已與 貴集團管理層討論以了解自 貴公司收集的資料，包括但不限於(i) 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止三個年度已刊發的財務報告；(ii)截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績公告(「二零二三年中期業績公告」)；(iii)貸款融資協議；(iv)買賣協議；(v)聯合公告；及(vi)綜合文件所載的其他資料。此外，吾等已研究並分析自聯交所網站所獲得的市場資料。吾等的意見必須基於管理層的聲明及確認，即與任何人士就要約並無未披露的私人協議／安排或推定諒解。吾等假設綜合文件所作出或引述之一切資料、事實、意見及聲明於作出當時和直至要約期日期均屬真實、準確及完整。根據收購守則規則9.1，倘若該等陳述、資料、意見及／或聲明以及吾等之函件所載之陳述、資料、意見及／或聲明出現任何重大變動，將會盡快通知獨立股東。吾等亦已假設董事及要約人於綜合文件作出之所有信念、意見及意向陳述均於在審慎查詢及考慮後合理作出。

吾等認為，吾等已獲提供充份資料以達致知情意見並為吾等之意見提供合理依據。吾等並無理由懷疑任何有關資料已遭隱瞞，吾等亦並不知悉任何事實或情況會致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明不真實、不準確或含誤導成分。吾等認為，吾等已採取一切所需步驟，致使吾等達致知情意見，並相信所獲提供之資料值得信賴，足以為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。董事已確認，彼等相信所提供資料並無遺漏重大事實或資料，而所作出之聲明或所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且並無遺漏其他事實或聲明，致使本綜合文件(包括本函件)內之任何陳述有所誤導。吾等認為，吾等已採取充分及必要的步驟，以為吾等的意見符合上市規則第13.80條而作出的合理基準及知情意見。於最後實際可行日期後，倘本綜合文件(包括本函件)內提供予吾等之資料及作出之聲明出現任何重大變動(如有)，股東將盡早獲得通知。吾等並無獨立核證本綜合文件所載由 貴公司或要約人或代表彼等提供或作出之任何資料、意見或聲明，吾等亦無獨立調查 貴集團或參與要約之任何其他人士之業務事宜或資產及負債。

## 榮高金融函件

於達致意見時，吾等並無考慮持有或買賣要約股份或其他方面對要約股東產生之稅務影響，此乃由於有關影響須因應個別情況而定。謹此強調，吾等概不就任何人士因持有或買賣要約股份所產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。特別是，須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項之要約股東應考慮彼等自身之稅務狀況，如有任何疑問，應自行諮詢專業顧問。

本函件之發出乃僅供獨立董事委員會在考慮要約時作參考之用，故除收錄於綜合文件內之外，在未經吾等事先書面同意之情況下，任何人士不得引述或轉述本函件全部或部份內容，而本函件亦不得作任何其他用途。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等就要約之條款之意見及推薦建議時，吾等已考慮到以下主要因素及理由：

#### 1. 關於 貴集團之資料

##### 主要業務

據 貴公司管理層告知， 貴集團主要從事在香港及中國經營連鎖餐廳業務。

##### 過往財務資料

下文載列 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務業績以及 貴集團截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績概要，乃分別摘錄自 貴公司相關年報及二零二三年中期業績公告：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)	二零二二年 (經審核)	二零二一年 (經審核)	二零二零年 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	93,456	74,857	135,552	274,566	236,397
年／期內虧損	(4,108)	(26,217)	(43,094)	(100,138)	(40,425)

## 榮高金融函件

	於六月三十日		於十二月三十一日	
	二零二三年	二零二二年	二零二一年	二零二零年
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
資產總額	124,767	141,924	200,796	325,364
負債總額	(194,139)	(208,586)	(245,234)	(270,646)
(負債)／資產淨值	(69,372)	(66,662)	(44,438)	54,718

### 二零二三年上半年與二零二二年上半年比較

經參考二零二三年中期業績公告，本集團主要透過中式酒樓連鎖店從事餐飲服務營運。截至二零二三年六月三十日止六個月（「二零二三年上半年」），貴集團於中國內地經營酒樓的收益約為84.8百萬港元，而於香港經營酒樓的收益約為8.7百萬港元，分別佔總收益的約90.7%及9.3%。貴集團的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月（「二零二二年上半年」）的約74.9百萬港元增加約24.8%至二零二三年上半年的約93.5百萬港元。該增加主要由於二零二三年上半年深圳新冠肺炎疫情限制放寬及新冠肺炎疫情後經濟復甦所致。

本集團錄得淨虧損由二零二二年上半年的約26.2百萬港元減少至二零二三年上半年的約4.1百萬港元。該虧損減少乃主要由於新冠肺炎疫情後客戶的增加帶來的收益增加及香港與中國恢復通關所致。

貴集團於二零二三年六月三十日的資產總額及負債總額分別約為124.8百萬港元及194.1百萬港元。由於上述淨虧損，貴集團於二零二三年六月三十日的綜合負債淨額約為69.4百萬港元，而於二零二二年十二月三十一日則約為66.7百萬港元。於二零二三年六月三十日的資產負債比率（即貴集團借款總額（包括銀行借款及租賃負債）除以（虧絀）／權益總額的比率）由二零二二年十二月三十一日的-182.4%變為-157.6%。務請注意，該變動乃由於租賃負債減少約10.7百萬港元，而虧絀總額如上文所述變動所致。

### 二零二二年財政年度與二零二一年財政年度比較

經參考截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(「二零二二年年報」)，貴集團主要通過中式酒樓連鎖店經營餐飲服務。截至二零二二年十二月三十一日止年度(「二零二二年財政年度」)，貴集團於中國內地經營酒樓的收益約為109.0百萬港元，而於香港經營酒樓的收益約為26.6百萬港元，分別佔總收益的約80.4%及19.6%。貴集團的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一年財政年度」)的約274.6百萬港元減少約50.6%至二零二二年財政年度的約135.6百萬港元。該減少主要由於(i)第五波新冠肺炎疫情；(ii)香港經濟加速下滑；(iii)香港及中國內地政府對公眾集會實施嚴格限制；及(iv)二零二二年財政年度關閉三間中式酒樓及一間泰式餐廳所致。

本集團錄得淨虧損由二零二一年財政年度的約100.1百萬港元減少至二零二二年財政年度的約43.1百萬港元。該減少乃主要由於下列各項的綜合影響所致：(i)並無錄得無形資產的減值虧損約28.7百萬港元；(ii)並無錄得應收一名非控股股東款項的減值虧損約9.9百萬港元；(iii) 貴集團酒樓營運的經營虧損總額增加約7.8百萬港元；(iv)物業、廠房及設備錄得減值虧損約6.0百萬港元；及(v)提早終止租賃收益約24.9百萬港元。

貴集團於二零二二年十二月三十一日的資產總額及負債總額分別約為141.9百萬港元及208.6百萬港元。由於上述淨虧損，貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合負債淨額約為66.7百萬港元，而於二零二一年十二月三十一日則約為44.4百萬港元，惟被二零二二年財政年度配售新股份約21.1百萬港元所抵銷。於二零二二年十二月三十一日的資產負債比率(即 貴集團借款總額(包括銀行借款及租賃負債)除以(虧絀)/權益總額的比率)由二零二一年十二月三十一日的-373.3%變為-182.4%。務請注意，該變動乃由於租賃負債減少約40.3百萬港元，而虧絀總額如上文所述變動所致。

### 二零二一年財政年度與二零二零年財政年度比較

經參考截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(「二零二一年年報」)，於二零二一年財政年度，貴集團於中國內地經營酒樓的收益約為197.6百萬港元，而於香港經營酒樓的收益約為76.9百萬港元，分別佔總收益的約72.0%及28.0%。貴集團的收益由截

至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零年財政年度」)的約236.4百萬港元增加約16.2%至二零二一年財政年度的約274.6百萬港元。董事認為，在香港的收益有所增加，乃主要由於消費者對就餐的信心水平略有改善(尤其是二零二一年下半年)，而深圳的收益增加主要是由於中國疫情穩定後經濟活動復甦所致。

本集團錄得淨虧損由二零二零年財政年度的約40.4百萬港元增加至二零二一年財政年度的約100.1百萬港元。該增加乃主要由於下列各項的綜合影響所致：(i) 貴集團酒樓營運的經營虧損總額增加約6.4百萬港元；(ii)無形資產的減值虧損錄得約28.7百萬港元；及(iii)應收一名非控股股東款項的減值虧損錄得約9.9百萬港元。

貴集團於二零二一年十二月三十一日的資產總額及負債總額分別約為200.8百萬港元及245.2百萬港元。由於上述淨虧損，貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合負債淨額約為44.4百萬港元，而於二零二零年十二月三十一日則約為54.7百萬港元。於二零二一年十二月三十一日的資產負債比率(即 貴集團借款總額(包括銀行借款及租賃負債)除以(虧絀)/權益總額的比率)由二零二零年十二月三十一日的349.2%變為-373.3%。務請注意，該變動乃由於租賃負債減少約27.5百萬港元，而 貴集團的資產淨值轉為負債淨額(如上文所述)所致。

### **有關持續經營的重大不確定因素**

經參考二零二二年年報，貴集團核數師表示彼等提請閣下注意綜合財務報表附註3.1，其表明於截至二零二二年十二月三十一日止年度，貴集團產生淨虧損約43,094,000港元。截至該日期，貴集團的淨負債為約66,662,000港元及其流動負債超過其流動資產約79,780,000港元。誠如附註3.1所述，該等情況連同綜合財務報表附註3.1所載的其他事項表明，存在重大不確定因素可能對貴集團的持續經營能力構成重大疑慮。

經參考二零二一年年報，貴集團核數師表示彼等提請閣下注意綜合財務報表附註3.1，其表明於截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團產生淨虧損約99,054,000港元。截至該日期，貴集團的淨負債為約39,000,000港元及其流動負債超過其流動資產約77,307,000港元。誠如附註3.1所述，該等情況連同綜合財務報表附註3.1所載的其他事項表明，存在重大不確定因素可能對貴集團的持續經營能力構成重大疑慮。

經參考二零二三年中期業績公告，誠如上文所述，吾等認為，儘管二零二三年上半年的財務業績有所改善，但 貴集團於二零二三年上半年繼續錄得虧損，於二零二三年六月三十日的流動負債淨額約為79,206,000港元及負債淨額約為69,372,000港元，且仍不確定 貴集團能否長期持續改善其財務表現及狀況。

有關進一步詳情，請參閱本綜合文件附錄二「1. 貴集團的財務資料概要」一段。獨立股東務請考慮上述內容並仔細考慮要約之條款。倘獨立股東決定不接納要約，則彼等應知悉與有關持續經營的重大不確定因素相關的潛在風險。

### **貴集團之前景及展望**

經參考二零二二年年報，二零二二年財政年度收益減少乃主要由於(i)第五波新冠肺炎疫情；(ii)香港經濟加速下滑；(iii)香港及中國內地政府對公眾集會實施嚴格限制；及(iv)二零二二年財政年度關閉三間中式酒樓及一間泰式餐廳(如上文所述)所致。相較第五波新冠肺炎疫情前，餐飲行業仍面臨巨大挑戰及營商環境依舊疲弱。董事預計， 貴集團業務於可見未來將面對各種挑戰。 貴集團主要風險及不明朗因素概述如下：(i)中美貿易戰及烏克蘭戰爭的不利變化，導致香港及中國內地經濟進一步惡化，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；(ii)香港利率持續上升可能影響消費者的消費情緒，其將對 貴集團來年的餐廳業務造成不利影響；(iii) 貴集團未來的成功倚重其基於不斷變化的市場趨勢及 貴集團目標客戶不斷轉變的口味、飲食習慣、期望及其他喜好而不斷提供菜單項目、創新設計的筵席及用餐服務的能力。因此，進行客戶趨勢及喜好調查及研究，以及開發和推銷新菜單項目、筵席及用餐服務或須支付巨額成本，因而可能為 貴集團的管理及財務資源帶來沉重壓力；(iv) 貴集團營運或會受食材價格影響，包括受匯率浮動影響的進口食材價格；及(v)未來可能出現勞動力短缺以及飲食行業的合資格人員競爭激烈。

根據香港特別行政區政府統計處發佈的服務業統計摘要(2023年版)([https://www.censtatd.gov.hk/en/data/stat\\_report/product/B1080007/att/B10800072023AN23B0100.pdf](https://www.censtatd.gov.hk/en/data/stat_report/product/B1080007/att/B10800072023AN23B0100.pdf))，自二零一八年以來，食肆收益價值及生產總額一直在下降。收益價值由二零一八年的約119,555百萬港元下降至二零二二年的約86,833百萬港元。生產總額由二零一八年的約110,728百萬港元下降至二零二一年的約81,310百萬港元(二零二二年的數據未在刊物中披露)。

根據《南華早報》於二零二三年七月二十八日發表的一篇文章《監管機構表示，香港餐飲集團Castelo Concepts未能為140名員工繳納養老基金》(<https://www.scmp.com/business/article/3229312/dining-group-castelo-concepts-fails-make-pension-fund-contributions-140-employees-regulator-says>)，在債權人迫使其投資者進行清算後，餐飲集團Castelo Concepts在港九家餐廳停業。在該九家餐廳於二零二三年七月二十七日停業以來，該集團並無就二零二三年四月至六月期間為其數家餐廳的140名員工繳納強制性公積金(MPF)。於二零一九年開始新冠肺炎疫情以及反政府街頭抗議活動之後，此餐飲集團為仍在努力擺脫財務困境的公司之一。鑑於香港一家歷史悠久的餐飲集團停業，香港餐飲業普遍面臨以下困境：(i) 旅遊業復蘇緩慢；及(ii) 對經濟衰退的擔憂。由於未來的不確定性，上述因素會令餐廳的總收入減少並導致顧客減少個人支出。

此外，根據星展銀行於二零二三年七月十一日發表的一篇文章《中國的前景受多項因素所影響而難以預測。逐步降息難以抵銷負面的結構性問題。香港亦因外部阻力導致金融地位降級》([https://www.dbs.com.sg/treasures/templatedata/article/generic/data/en/GR/072023/230711\\_insights\\_china\\_hk.xml](https://www.dbs.com.sg/treasures/templatedata/article/generic/data/en/GR/072023/230711_insights_china_hk.xml))，研究團隊預計，二零二三／二四年中國GDP預測增長將分別為5%及4.5%，而上一年分別為5.5%及5.0%。根據疲弱的高頻率經濟數據，包括工業利潤以及在上海／北京舉行的各行業領袖會議，經濟放緩近期以來一直在加劇。長短期因素共同導致二零二三年下半年的前景蒙上陰影而難以預測。中國逐步降息很難抵銷負面的結構性問題。該文章進一步討論，鑑於中國人民銀行的降息步伐剛剛開始，而美聯儲仍未完成加息步伐，人民幣將進一步走弱並可能會引發資本外流，為A股在岸市場及恒生指數帶來下行壓力。歷史事實表明，情況很可能會如此。二零一八年，由於中美關係緊張，人民幣兌美元貶值5.7%，導致恒生指數下跌14%。此輪中美關係在多個方面均較二零一八年緊張得多。能源、房地產及航空等行業借款多以美元計值，尤其容易受到人民幣疲弱的影響。基於上述情況，相關不確定性將會阻礙經濟增長，亦將影響個人餐飲支出。



鑑於上述各項因素，考慮到(i)有關 貴集團持續經營的重大不確定因素；及(ii)餐飲行業仍面臨市況不明朗的影響，吾等認為， 貴集團未來數年的經營環境仍將充滿挑戰，而要約可為要約股東提供機會，以在 貴集團分別於二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日錄得負債淨額時變現其於 貴公司的股份投資。

要約為獨立股東提供變現投資的機會。有關要約價之進一步分析載於下文「要約之主要條款－要約」一段。

## 2. 有關要約人及 貴集團的資料

### 有關 貴集團的資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於二零一六年六月三十日在聯交所GEM上市，並於二零一八年九月五日轉板至聯交所主板。 貴集團主要從事在香港及中國經營連鎖餐廳業務。

### 有關要約人的資料

要約人為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人由梁先生全資實益擁有。 貴公司執行董事梁先生為要約人及貓屎咖啡國際控股有限公司（「貓屎咖啡國際控股」）之唯一董事。於二零二二年十一月十八日， 貴公司與貓屎咖啡國際控股簽訂一項合作協議（「合作協議」），據此將成立一家合資公司，以在中國開設貓屎咖啡連鎖店。於二零二三年六月二十三日，梁先生獲委任為執行董事。於最後交易日及直至最後實際可行日期，並未根據合作協議成立任何合資公司。

梁先生，61歲，現任廣州市咖啡行業協會執行會長、廣東省商業聯合會副會長及廣東省商會理事長。梁先生曾於一九九三年至二零零一年擔任珠海卓夫電腦科技有限公司總經理及於二零零三年至二零一八年擔任廣州邦美蜀咖啡有限公司董事長。梁先生於二零一一年創立知名品牌貓屎咖啡，並於二零一一年至今擔任廣州貓屎咖啡連鎖有限公司董事長一職。

### **要約人有關 貴集團的意向及 貴公司的上市地位**

要約人擬繼續僱用 貴集團現有管理層及僱員(除於上市規則及收購守則下所准許時間對董事會成員作建議變動外)。要約人亦擬於緊隨要約截止後繼續經營 貴集團現有主營業務。於最後實際可行日期,要約人並無意向、諒解、磋商或安排(不論是否已簽訂)縮減、出售或終止 貴集團的現有業務。要約人將於要約完成後審閱 貴集團的營運及業務活動,以制定 貴集團的長遠業務策略。視乎有關審閱的結果,要約人或會探討其他業務及/或尋求拓展 貴集團主營業務的地區覆蓋。然而,於最後實際可行日期,梁先生並無發現任何機會且無意改變 貴公司的業務重心或更改 貴集團主營業務的地域佈局。除上述要約人對 貴集團的意向外,(i)要約人並無意向出售或重新調配 貴集團資產(於一般業務過程中則除外);及(ii)除合作協議外,於最後實際可行日期,概無識別任何投資或業務商機,且要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行任何磋商。

聯交所表明,倘要約截止後,公眾人士持有的已發行股份少於 貴公司適用的最低規定百分比(即25%),或倘聯交所相信:(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場;或(ii)股份的公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場,則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人計劃 貴公司將繼續維持於聯交所上市。要約人的唯一董事已承諾及將促使將獲委任加入董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟,以確保足夠的股份公眾持股量。

### **董事會組成的建議變動**

於最後實際可行日期,董事會目前由八名董事組成,包括(i)四名執行董事,即陳振傑先生、陳瑋詩女士、朱雪琴女士及梁乃銘先生;(ii)一名非執行董事,即周耀邦先生;及(iii)三名獨立非執行董事,即簡士勁先生、李暢悅先生及陳銘基先生。全體董事(梁先生除外)目前擬於不早於收購守則規則7所允許的時間辭任董事會。

要約人擬繼續僱用 貴集團現有管理層及僱員(除不早於上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的相關較後時間對董事會成員作建議變動外)。要約人擬提名新董事加入董事會，自要約截止後生效。於最後實際可行日期，要約人並未就將獲提名為 貴公司新任董事的人員達成任何最終決定。有關董事會成員的任何變動將按照收購守則及上市規則作出，且會適時作出進一步公告。

經計及(i)梁先生的投資不同於 貴集團的主營業務；(ii)儘管要約人擬於要約截止後提名新董事加入董事會，惟於最後實際可行日期，要約人尚未物色到任何人選以供委任；(iii)尚不清楚擬委任的新董事是否具備管理 貴集團業務的足夠經驗；及(iv)要約人尚未為 貴集團制定長期業務策略，吾等認為於梁先生及將予委任之新董事之領導下， 貴集團之未來表現存在不確定性。

### 3. 要約之主要條款

#### 要約

參考董事會函件，元庫證券為及代表要約人提出要約，以按下列基準收購要約股份：

**每股要約股份 . . . . . 現金0.13港元**

每股要約股份價格為0.13港元，與要約人根據買賣協議向該等賣方支付的每股待售股份價格相同。

於最後實際可行日期，已發行股份為1,105,100,000股，而 貴公司並無任何尚未行使的可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行可轉換或兌換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券。要約條款及接納及結算程序以及接納期之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

於最後實際可行日期，概無要約人一致行動集團成員已收到接納或不會接納要約的任何不可撤銷承諾。根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶所有產權負擔，及連同隨附的一切權利及利益，包括作出要約當日(即本綜合文件日期)或之後所宣

派、作出或派付的所有股息及分派的權利。 貴公司並無宣派且無意於要約截止前宣派任何股息或作出任何分派。

### 要約價

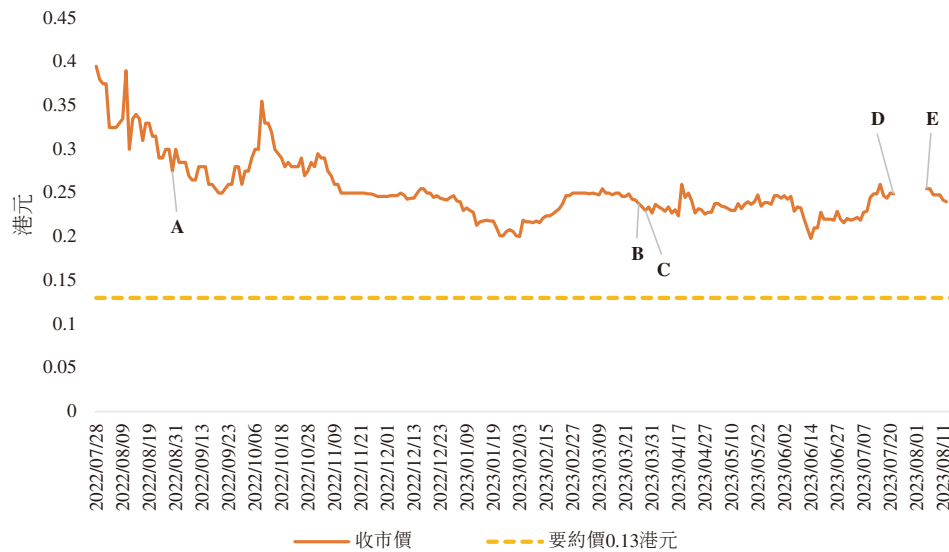
要約之要約價為每股要約股份0.13港元，較：

- (a) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.243港元折讓約46.5%；
- (b) 股份於二零二三年六月三十日在聯交所所報收市價每股股份0.219港元折讓約40.6%；
- (c) 股份於二零二二年七月三十一日在聯交所所報收市價每股股份0.249港元折讓約47.8%；
- (d) 股份於二零二三年七月二十七日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股股份0.249港元折讓約47.8%；
- (e) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.250港元折讓約48.0%；
- (f) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.245港元折讓約46.9%；
- (g) 股份於最後交易日(包括該日)前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.228港元折讓約43.0%；
- (h) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後六十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.232港元折讓約44.1%；
- (i) 於二零二二年十二月三十一日 貴集團經審核綜合負債淨值每股股份約0.060港元(根據於二零二二年十二月三十一日 貴集團經審核綜合負債淨值約66,662,000港元及於最後實際可行日期1,105,100,000股已發行股份計算)溢價約每股股份0.190港元；及

- (j) 於二零二三年六月三十日 貴集團未經審核綜合負債淨值每股股份約0.063港元(根據於二零二三年六月三十日 貴集團未經審核綜合負債淨值約69,372,000港元及於最後實際可行日期1,105,100,000股已發行股份計算)溢價約每股股份0.193港元。

### 股份的過往價格表現

為評估要約價的公平性及合理性，吾等已審閱自二零二二年七月二十七日起直至最後實際可行日期止期間(「回顧期間」)股份於聯交所所報之每日收市價及交易流通量。吾等認為，回顧期之時期(即要約期起計之前超過一年)足以說明股份之近期價格變動，以就過往收市價進行合理比較，而有關比較就評估要約價的公平性及合理性而言乃屬適切。下圖顯示回顧期內股份之每日收市價(「收市價」)與要約價每股股份0.13港元之比較：



事件：

- A — 於二零二二年八月三十日刊發「截至二零二二年六月三十日止六個月中期業績公告」
- B — 於二零二三年三月二十七日刊發公告「盈利預警－虧損減少」
- C — 於二零二三年三月二十九日刊發「截至二零二二年十二月三十一日止年度全年業績公告」

---

## 榮高金融函件

---

D – (i)最後交易日(二零二三年七月二十七日)及(ii)於二零二三年七月二十八日短暫停牌

E – 於二零二三年八月十日(i)刊發聯合公告及(ii)恢復買賣

如上圖所示，吾等注意到，於整個回顧期間內，收市價介於每股0.198港元(於二零二三年六月二十日錄得之最低收市價)至每股0.420港元(於二零二二年八月二日錄得之最高收市價)之間波動。要約價0.13港元較回顧期間內之最高收市價折讓約69.0%及較回顧期間內之最低收市價折讓約34.3%。回顧期間內之平均收市價約為每股0.254港元，即要約價較回顧期間內之平均收市價折讓約48.8%。吾等亦注意到，於整個回顧期間，要約價0.13港元一直低於股份收市價。

於回顧期間內，股份收市價有所波動，整體呈下跌趨勢，由二零二二年八月二日的每股0.420港元下跌至二零二三年六月二十日的每股0.198港元，跌幅約52.9%。收市價由二零二二年八月二日的每股0.420港元跌至二零二二年九月二十六日的每股0.250港元，並於二零二二年十月十四日飆升至每股0.355港元。收市價呈現溫和下跌趨勢，由二零二二年十月十四日的每股0.355港元下跌至二零二三年二月二日的每股0.201港元。吾等已向 貴公司查詢，並獲告知彼等並不知悉價格波動的 any 具體原因。其後，股份收市價呈整體穩定趨勢，於二零二三年六月二十一日至最後實際可行日期期間介於每股0.21港元至每股0.26港元之間波動。

儘管於整個回顧期間，股份收市價均高於要約價，而要約價較股份平均收市價大幅折讓約48.8%；經計及(i)要約價較 貴集團於二零二二年十二月三十一日的每股經審核綜合負債淨值每股約0.060港元溢價約0.190港元；(ii)於二零二二年八月二日至二零二三年六月二十日，股價呈整體下跌趨勢，成交量尤為淡薄(請參閱下文「回顧期間內股份之交易流通量」一節)；及(iii)根據上文「1.關於 貴集團之資料—有關持續經營的重大不確定因素」及「貴集團之前景及展望」一節所述吾等對 貴集團財務表現及前景的分析，概不保證股價將於要約期內及之後維持在高於發售價的水平，吾等認為要約價為0.13港元屬公平合理。然而，獨立股東於作出是否接納該要約決定前，應全盤考慮本函件不同章節所載的各項因素。

## 榮高金融函件

獨立股東如欲變現於 貴集團之投資，務請於要約期內謹慎並密切監控 貴公司之市價。倘於公開市場出售該等股份的所得款項淨額高於要約項下的應收款項淨額，則獨立股東可考慮在要約期內於公開市場出售股份，而非接納要約。獨立股東務請注意，上文所載資料並非股份未來表現的指標，且股份價格的收市價可能於最後實際可行日期上升或下跌。

### 回顧期間內股份之交易流通量

			日均成交量	日均成交量佔 各月／期末 已發行股份 總數之概 約百分比 (附註2)	日均成交量 佔公眾股東 所持股份 總數之概 約百分比 (附註3)
	成交股份總數	交易日天數	(股)		
<b>二零二二年</b>					
七月(自二零二二年 七月二十七日起)	無	2	無	無	無
八月	30,957,900	23	1,345,996	0.13%	0.22%
九月	8,200,000	21	390,476	0.04%	0.06%
十月	144,346,240	20	7,217,312	0.72%	1.19%
十一月	101,452,500	22	4,611,477	0.46%	0.76%
十二月	89,310,000	20	4,465,500	0.40%	0.63%
<b>二零二三年</b>					
一月	75,500,000	18	4,194,444	0.38%	0.59%
二月	143,270,000	20	7,163,500	0.65%	1.01%
三月	30,405,000	23	1,321,957	0.12%	0.19%
四月	35,552,500	17	2,091,324	0.19%	0.29%
五月	33,720,000	21	1,605,714	0.15%	0.23%
六月	19,140,000	21	911,429	0.08%	0.13%
七月	64,290,000	18	3,571,667	0.32%	0.49%
八月	81,560,000	15	5,437,333	0.49%	0.75%

附註：

1. 股份於二零二三年七月二十八日至二零二三年八月九日(包括首尾兩日)於聯交所短暫停牌，以待刊發聯合公告。
2. 以各月／期末已發行股份為基準。
3. 以各月／期末公眾所持股份為基準。

為釐定要約價能否吸引要約股東參與要約，吾等注意到，如上表所示，於二零二二年十月錄得最高日均成交量約7,217,312股股份，分別佔股份總數及公眾股東所持股份總數的約0.72%及1.19%。吾等注意到，股份於回顧期間內之交易流通量低企，所有月份之成交量均低於各月／期末已發行股份總數或公眾股東所持股份數目之2.00%。

鑑於上述股份過往交易量較低，無法確定股份是否具備足夠流動性，以供獨立股東於公開市場出售大量股份，而不會對股價造成下行壓力。因此，股份的市場成交價未必反映獨立股東於公開市場出售其股份可收取的所得款項。因此，該要約向獨立股東(尤其是持有大量股份的獨立股東)提供按固定價格變現其投資的保證機會，可按彼等意願以要約價出售其部分或全部股份，而不會對股份交易價造成重大下行壓力。

### 與可資比較公司之比較

為評估要約價的公平性及合理性，吾等考慮參考市盈率(「**市盈率**」)及市賬率倍數(「**市賬率**」)，其為評估公司之財務估值時最為常用的兩項基準，因計算有關比率之數據可正當及直接從公開可得資料中取得，並反映公開市場釐定的公司價值。然而，鑑於(i) 貴集團連續錄得虧損；及(ii) 貴集團錄得負債淨值，故評估要約的公平性及合理性時，就比較目的而言，市盈率及市賬率分析可能並不可行及不具意義。



作為替代選項，吾等嘗試使用其他市價倍數，即市銷率（「市銷率」），進行比較分析，企業價值（「EV」）對除稅項、利息、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」）比率（「EV/EBITDA比率」）及企業價值／銷售額比率（「企業價值／銷售額比率」）亦屬常用估值方法。貴集團於二零二二年財政年度（即其最近期財政年度）錄得EBITDA約3.8百萬港元，且其企業價值約為138.3百萬港元。因此，吾等認為市銷率、企業價值／銷售額比率及EV/EBITDA比率為進行比較分析的替代選項。

經計及(i) 貴集團的業務模式及主要業務；(ii)於二零二三年上半年、二零二三年財政年度及二零二二年財政年度，貴集團來自中國內地酒樓業務的收益分別佔總銷售額的逾70%，吾等已載列以下識別可資比較公司的甄選標準：(i)於聯交所上市；(ii)主要於香港及中國經營連鎖酒樓；及(iii)於最後實際可行日期，其股份並無於聯交所暫停買賣。按上述三項標準，吾等已識別18間可資比較公司，該等公司於最後交易日的市值介乎約89.6百萬港元至1,972億港元不等，而貴公司於最後交易日的市值約為275.2百萬港元。鑑於可資比較公司數目有限，吾等認為於不計及可資比較公司市值的情況下選擇可資比較公司將難以形成用以評估要約價的公允清單。為就要約價的比較提供具意義及代表性的樣本容量，吾等將可資比較公司的選擇標準設為市值10億港元以下，以取得不少於兩間可資比較公司的有意義的樣本容量。根據上述選擇標準，吾等已根據我們的選擇標準識別於聯交所上市的全部10間可資比較公司（「可資比較公司」）。儘管可資比較公司與貴公司間可能在市值、營運、財務狀況、經營前景、目標市場、產品組合及資本結構方面存在差異，但由於可資比較公司乃按照上述標準選定，因此吾等認為可資比較公司乃公平且具有代表性的比較樣本。

## 榮高金融函件

公司名稱	股份代號	於最後	企業價值／		EV/EBITDA
		交易日	市銷率	銷售額比率	比率
		之市值	(附註1)	(附註2、3)	(附註2、4、5)
龍輝國際控股有限公司	1007	89,560,634	1.15	1.18	不適用
唐宮(中國)控股有限公司	1181	763,979,525	0.75	0.47	不適用
上海小南國控股有限公司	3666	146,060,046	0.42	0.32	2.22
佳寧娜集團控股有限公司	126	620,686,971	0.91	3.11	66.30
稻香控股有限公司	573	811,478,400	0.34	0.29	2.76
佳景集團有限公司	703	173,575,606	0.61	2.08	不適用
翠華控股有限公司	1314	313,292,272	0.37	0.13	0.44
富臨集團控股有限公司	1443	278,200,000	0.17	0.25	1.25
維力生活科技有限公司	1703	166,750,000	0.55	0.36	1.89
太興集團控股有限公司	6811	965,183,040	0.36	0.26	1.21
		最高	<b>1.15</b>	<b>3.11</b>	<b>66.30</b>
		最低	<b>0.17</b>	<b>0.13</b>	<b>0.44</b>
		平均	<b>0.56</b>	<b>0.84</b>	<b>10.87</b>
		中位數	<b>0.48</b>	<b>0.34</b>	<b>1.89</b>
<b>貴集團(附註6)</b>	<b>1869</b>	<b>143,663,000</b>	<b>1.06</b>	<b>1.02</b>	<b>36.74</b>

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及各可資比較公司之財務報告

附註：

1. 公司之市銷率乃根據其各自於最後交易日之市值除以其各自最新刊發之年報中披露之可資比較公司收益總額計算。
2. 企業價值乃根據各公司於最後交易日之市值加優先股(如有)、債務及少數股東權益價值，而後減去其於各自最近期刊發之年報所披露的最近期完整財政年度的現金及現金等價物計算。
3. 可資比較公司之企業價值／銷售額比率乃根據其各自的企業價值(定義見附註2)除以其各自最新公佈年報所披露之收益總額計算。

---

## 榮高金融函件

---

4. 可資比較公司的EV/EBITDA比率乃根據其各自的企業價值除以其各自最新公佈年報所披露之除稅項、利息、折舊及攤銷前盈利計算。
5. 不適用指各可資比較公司之負EDITDA。
6. 本集團之隱含市值及企業價值乃根據要約價計算。本集團的銷售額及EBITDA乃基於其截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報。

如上表所示，吾等注意到，(i)可資比較公司的市銷率介乎約0.17倍至約1.15倍，平均約為0.56倍及中位數為0.48倍；(ii)可資比較公司的企業價值／銷售額比率介乎約0.13倍至約3.11倍，平均約為0.84倍及中位數為0.34倍；及(iii)可資比較公司EV/EBITDA比率介乎約0.44倍至約66.30倍，平均約為10.87倍及中位數約為1.89倍。儘管(i) 貴集團的隱含市銷率約1.06倍高於可資比較公司的平均值及中位數；及(ii)隱含企業價值／銷售額比率約1.02倍高於可資比較公司的平均值及中位數；及(iii)隱含EV/EBITDA比率約36.74倍高於可資比較公司的平均值及中位數， 貴集團的隱含市銷率、隱含企業價值／銷售額比率及隱含EV/EBITDA比率均介於可資比較公司的市銷率、企業價值／銷售額比率及EV/EBITDA比率範圍內。實際上，由於此僅為評估要約價公平性及合理性所考慮的因素之一，故吾等亦考慮以下各項主要因素，作為證實有關公平性及合理性的整體依據：

- (i) 貴公司的隱含市銷率介於可資比較公司的市銷率範圍；
- (ii) 貴公司的隱含企業價值／銷售額比率介於可資比較公司的企業價值／銷售額比率範圍內；
- (iii) 貴公司的隱含EV/EBITDA比率介於可資比較公司的EV/EBITDA比率範圍內；
- (iv) 要約價較於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合負債淨值約每股0.060港元溢價約每股0.190港元；
- (v) 貴集團在過去三年錄得淨虧損且並無派發任何股息，表明 貴集團的營商環境充滿挑戰；及

- (vi) 儘管股份於整個回顧期間以高於要約價的價格買賣，但 貴集團分別於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日錄得流動負債淨額及負債淨額，這意味著要約價較流動負債淨額及負債淨額有溢價。

### 推薦建議

經考慮有關要約主要條款的主要因素及理由，尤其是：

- (i) 鑑於(a) 貴集團在過去三個財政年度連續錄得虧損；及(b) 貴集團分別於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日錄得淨負債狀況， 貴集團能否於不久將來內扭轉經營業績及財務狀況，以及應對與餐飲業有關的不明朗因素，仍屬未知之數；
- (ii) 儘管要約價較回顧期間的收市價有所折讓，但於二零二二年八月二日至二零二三年六月二十日的股價呈整體下跌趨勢，且於回顧期內的成交量尤其淡薄，基於吾等認為 貴集團於未來數年可能繼續於具挑戰性的營商環境下經營，且如上文「有關持續經營的重大不確定因素」及「貴集團之前景及展望」所述，概不保證股價於要約期內及之後將會持續處於高於要約價；
- (iii) 根據每股發售股份之發售價計算， 貴集團之隱含市銷率、企業價值／銷售額比率及EV/EBITDA比率介於可資比較公司之範圍內，儘管該等比率高於可資比較公司市銷率、企業價值／銷售額比率及EV/EBITDA比率之平均值及中位數，惟於評估發售價是否公平合理時，應考慮上文「與可資比較公司之比較」所述之多項主要因素作為整體依據；
- (iv) 鑑於股份交易流通量低，致使股東可能無法在並無股份價格構成下行壓力的情況下於公開市場上出售大量股份，故要約為股東提供機會按固定價格變現其投資；及
- (v) 儘管要約價於最後交易日及最後實際可行日期較股份的收市價有較大折讓，但鑑於 貴集團於二零二三年六月三十日的負債淨額約為69.4百萬港元，倘 貴公司最終被清盤，獨立股東將無法收回其任何投資，

---

## 榮高金融函件

---

吾等認為要約的條款對獨立股東而言屬公平合理。按此基準，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。儘管如此，吾等注意到，自聯合公告之日起及直至最後實際可行日期，股價一直按高於要約價之價格交易。因此，就該等擬接納要約的獨立股東而言，吾等提醒彼等密切留意股份於要約期內的市價及流動性，以及根據自身情況，倘最終出售股份所得款項淨額將高於在要約項下應收款項，則考慮在公開市場出售股份而非接納要約。

對有意於公開市場出售大量股份的獨立股東，務必考慮在公開市場處置股份的潛在困難，因為股份交易量淡薄，會給股份市價帶來下行壓力。

對於考慮保留其全部或部分股份的獨立股東，謹此提醒概不保證現行股份價格將能夠於要約期及之後維持在高於要約價的水平。

由於各個別獨立股東擁有不同投資目標及／或面對不同狀況，吾等建議就綜合文件任何方面或就將採取的行動而可能需要建議的任何獨立股東諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。此外，獨立股東應細閱綜合文件、其附錄及隨附的接納表格所載接納要約的程序。

**要約股東務請注意，要約須待聯席財務顧問函件內「要約之條件」一節所載之條件獲達成後方可作實。因此，要約可能會或可能不會成為無條件。**

此致

利寶閣集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
榮高金融有限公司  
董事總經理  
鍾浩仁  
謹啟

二零二三年八月三十一日

附註：鍾浩仁先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為榮高金融有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並曾就多項涉及香港上市公司之交易提供獨立財務顧問服務超過10年。

## 1. 接納要約的程序

為接納要約，閣下應按隨附接納表格所印備指示填妥及簽署表格，有關指示構成要約的一部分。

- (a) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以閣下的名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下必須將已填妥及簽署的接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，以郵寄或專人送交的方式送交過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，信封面註明「利寶閣集團有限公司－要約」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期。
- (b) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以代名人公司的名義或並非閣下的名義登記，而閣下有意就閣下的股份(不論全部或部分)接納要約，則閣下必須：
  - (i) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交該代名人公司或其他代名人，作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥及簽署的接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交過戶登記處，信封面註明「利寶閣集團有限公司－要約」；或
  - (ii) 透過過戶登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將已填妥及簽署的接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交過戶登記處，信封面註明「利寶閣集團有限公司－要約」；或
  - (iii) 倘閣下的股份已透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限或之前指

示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納要約。為符合香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限，閣下應向閣下的持牌證券交易商／證券註冊機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需的時間，並按閣下的持牌證券交易商／證券註冊機構／託管銀行的要求向彼等提交閣下的指示；或

- (iv) 倘閣下的股份已存放於在中央結算系統開立的投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的期限或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統作出閣下的指示。
- (c) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)未能即時交出及／或已遺失，而閣下有意就閣下的股份接納要約，則仍須填妥及簽署接納表格，並連同一封聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份閣下的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)的函件一併送交過戶登記處，信封面註明「利寶閣集團有限公司－要約」。倘閣下尋回或可即時交出有關文件，則其後應盡快將有關文件送交過戶登記處。倘閣下已遺失閣下的股票，則亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予的指示填妥後交回過戶登記處。
- (d) 倘閣下已遞交有關將閣下任何股份以閣下名義登記的過戶文件，但尚未收到閣下的股票，而閣下有意就閣下的股份接納要約，則閣下仍應填妥及簽署接納表格，並連同閣下本人已妥為簽署的過戶收據送交過戶登記處，信封面註明「利寶閣集團有限公司－要約」。有關行動將構成不可撤回地指示及授權聯席財務顧問及／或要約人及／或彼等各自的代理，代表閣下在相關股票發出時向本公司或過戶登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交過戶登記處，以及授權及指示過戶登記處持有該等股票，惟須受要約的條款及條件規限，猶如該等股票乃連同接納表格一併送交過戶登記處。

- (e) 要約的接納須待過戶登記處於截止日期下午四時正前(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及/或日期)接獲已填妥及簽署的接納表格，且過戶登記處已記錄就此已接獲的接納表格及任何相關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
- (i) 隨附相關股票及/或其他所有權文件(及/或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，及(倘該等股票並非以閣下的名義登記)確立閣下成為相關股份登記持有人的權利的有關其他文件(例如登記持有人簽立的空白或以閣下為受益人已妥為加蓋印章的相關股份過戶文件)；或
  - (ii) 由登記股東或其遺產代理人作出(惟最多僅達登記持股的數額及僅以有關接納涉及本第(e)段另一分段並無計及的股份為限)；或
  - (iii) 由過戶登記處或聯交所核證。
- 倘接納表格由登記股東以外的人士簽立，則必須出示令過戶登記處信納的適當授權文件憑證(例如遺囑認證書或經核證的授權文件副本)。
- (f) 於香港，因接納要約而產生的賣方從價印花稅須由相關獨立股東支付，金額按要約股份的市值或要約人就要約的相關接納應付代價(以較高者為準)的0.13%計算，將自要約人於接納要約時應向相關獨立股東支付的現金金額中扣除(倘印花稅金額不足1元之數，則印花稅將向上湊整至最接近元位數)。要約人將安排代表接納要約的相關獨立股東繳納賣方從價印花稅，並就接納要約及股份過戶支付買方從價印花稅。
- (g) 概不會就任何接納表格、股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)發出收訖通知書。
- (h) 過戶登記處的地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。



## 2. 結算

- (a) 倘有效的接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件及／或過戶收據(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)不遲於最後接納時限送抵過戶登記處，應付接納要約的各股東的款項(經扣除應付賣方從價印花稅後)的支票將盡快作出，惟根據收購守則規則20.1及規則30.2註釋1無論如何須於以下較後日期：(i)要約於所有方面成為或宣佈為無條件；及(ii)要約人接獲已填妥之要約接納表格及有關接納所涉及之要約股份之相關所有權文件當日後七(7)個營業日內作出，以使各項有關接納完整及有效，支票以平郵方式寄發予相關股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (b) 任何股東根據要約有權收取的代價將按照要約的條款悉數結算(有關賣方從價印花稅的付款除外)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可能或聲稱享有針對該股東的其他類似權利。

## 3. 接納期及修訂

- (a) 為使要約生效，接納表格必須根據其上印列的指示在截止日期下午四時正或要約人遵照收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期之前交回過戶登記處，或除非要約在執行人員同意後予以延長或修訂。
- (b) 要約人保留權利在寄發本綜合文件後及直至其釐定的有關日期前，並在符合收購守則的情況下修訂要約的條款。倘要約人修訂要約的條款，全體股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂的條款接納經修訂的要約。要約有待要約人收到有關要約股份的有效接納後，連同要約人及其一致行動人士於要約前或要約期間已擁有的股份，將導致要約人及其一致行動人士持有本公司50%以上的投票權，方可作實。根據收購守則，倘要約成為或宣佈為無條件，要約將在其後至少十四(14)天內可供接納。要約人將在要約成為或宣佈為無條件時作出公告。
- (c) 倘截止日期獲延長，則本綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述(除非文義另有所指)須被視為經延長的截止日期。

#### 4. 代名人登記

為確保所有獨立股東獲得平等對待，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的登記獨立股東，應在實際可行情況下分開處理各實益擁有人的股權。以代名人名義登記投資的股份實益擁有人務請向其代名人提供有關彼等對要約的意向的指示。

#### 5. 公告

- (a) 於截止日期下午六時正(或在特殊情況下執行人員可能允許的較後時間及/或日期)之前，要約人必須通知執行人員及聯交所其對要約屆滿、修訂或延長的決定。要約人須於截止日期下午七時正前於聯交所網站刊發公告，列明要約的結果及要約是否已修訂或延長。

有關公告須列明股份總數及股份的權利：

- (i) 要約中已收取的接納所涉及者；
- (ii) 要約人一致行動集團於要約期前持有、控制或指示者；及
- (iii) 要約人一致行動集團於要約期內收購或同意收購者。

公告須載有要約人一致行動集團已借入或借出的本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的詳情，惟不包括任何已轉借或已出售的借入股份，並說明該等數目的股份所佔本公司已發行股本的百分比及本公司投票權的百分比。

- (b) 於計算接納所涉及股份總數時，僅計入過戶登記處於截止日期下午四時正(即接納要約的最後時間及日期)前收訖的完整、齊整及符合本附錄一第1(e)段所載接納條件的有效接納。
- (c) 根據收購守則的規定，有關要約的所有公告將根據收購守則及上市規則規定作出。

## 6. 撤回權

- (a) 任何獨立股東提交的要約接納為不可撤銷及不得撤回，惟下文所載情況除外。
- (b) 根據收購守則規則19.2所載的情況下，倘要約人未能遵守上文「公告」一段所載規定，執行人員可要求按執行人員可接受的條款向已提交要約接納的獨立股東授出撤回權，直至符合該規則所載的規定為止。
- (c) 根據收購守則規則17，當中規定，如要約屆時尚未就接納成為無條件，已接納要約的獨立股東有權於首個截止日期起計二十一(21)日後撤回其對要約的接納。

在此情況下，倘獨立股東撤回其接納，則要約人須盡快(惟無論如何須於十(10)日內)以平郵方式將連同接納表格一併送交的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)退回予相關獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 7. 海外股東

向海外股東提出要約可能會受到彼等居住的相關司法權區的法律禁止或影響。海外股東應就要約於相關司法權區的影響尋求適當的法律意見，或自行了解及遵守任何適用法律或監管規定。海外股東如欲接納要約，須自行負責就接納要約全面遵守有關司法權區的法律及法規(包括但不限於取得任何政府、外匯管制或其他同意及可能需要的任何登記或備案，並遵守所有其他必要手續、監管及／或法律規定，以及支付海外股東接納要約應繳納的任何轉讓或其他稅款)。

任何海外股東接納要約將被視為構成有關人士作出保證，其根據適用法律及法規獲准接受及接納要約及其任何修訂，且有關接納應根據所有適用法律及法規有效並具有約束力。任何有關人士於決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。

## 8. 稅務意見

要約股東如對彼等接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身的專業顧問。要約人、要約人一致行動人士、本公司及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就任何人士因接納或拒絕要約所產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

## 9. 一般事項

- (a) 由獨立股東或彼等的指定代理人以郵寄方式送交或接收或發出所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)及結算要約項下應付代價的匯款，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人一致行動集團、本公司、元庫證券、建泉融資、獨立財務顧問、過戶登記處、本公司的公司秘書、彼等任何各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、專業顧問及參與要約的其他人士概不就任何寄失或郵遞延誤或可能因此產生的任何其他責任承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載的條文構成要約條款的一部分。
- (c) 因意外漏寄本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何應獲提呈要約的人士，不會導致要約於任何方面失效。
- (d) 要約及所有接納均受香港法例管轄，並根據香港法例詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格將構成不可撤回地授權要約人、元庫證券或要約人可能指示的一名或多名有關人士，代表接納要約的人士填妥、修訂及簽立任何文件，並作出任何其他可能屬必要或權宜的行動，以使有關已接納要約的人士所涉及的股份歸屬予要約人或其可能指示的一名或多名有關人士。

- (f) 任何人士接納要約將被視為構成一名或多名有關人士向要約人及本公司保證，要約項下的股份不附帶一切第三方權利及產權負擔，並連同應計或其附帶的一切權利，包括全數收取於作出要約日期或之後所建議、宣派、作出或派付的一切股息及分派的權利。
- (g) 本綜合文件及接納表格內對要約的提述包括其任何修訂及／或延期。
- (h) 向海外股東提出要約可能會受到相關司法權區的法例禁止或影響。海外股東應自行瞭解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約的各海外股東須自行全面遵守所有相關司法權區在此方面的法例及法規，包括但不限於取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意及任何登記或備案，並遵守所有必要手續、監管及／或法律規定。有關海外股東須全面承擔有關海外股東於相關司法權區內應付的任何過戶費或其他稅項及徵費款項。海外股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。
- (i) 任何人士接納要約將視為構成有關人士作出保證，其根據適用法律及規例獲允許接收及接納要約及其任何修訂，且有關接納根據所有適用法律及規例屬有效及具約束力。任何有關人士須負責彼等應付的任何有關發行、轉讓及其他適用稅項或其他政府收費。
- (j) 在作出決定時，獨立股東應倚賴彼等本身對要約人、本集團及要約條款(包括所涉及的好處及風險)作出的評估。本綜合文件的內容(包括其所載任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人一致行動集團、本公司或其最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、專業顧問或參與要約的任何其他人士的任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身的專業顧問諮詢專業意見。
- (k) 本綜合文件以及接納表格的中英文版本如在詮釋方面有歧義，概以英文版本為準。

## 1. 本集團的財務資料概要

以下載列截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年(摘錄自本公司相關年報)經審核綜合財務資料以及截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務資料(摘錄自本公司中期業績公告)概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日
	(經審核)	(經審核及 經重列)	(經審核)	止六個月
				千港元
				(未經審核)
收益	236,397	274,566	135,552	93,456
經營(虧損)/溢利	(30,159)	(36,500)	(44,269)	664
除所得稅前(虧損)	(40,850)	(101,288)	(46,217)	(3,622)
所得稅抵免/(開支)	74	1,150	3,123	(486)
年/期內虧損	(40,776)	(100,138)	(43,094)	(4,108)
年/期內全面虧損總額	(37,562)	(99,156)	(43,293)	(2,710)
以下人士應佔年/期內 (虧損)/溢利：				
— 本公司擁有人	(39,817)	(92,430)	(41,352)	(4,105)
— 非控股權益	(959)	(7,708)	(1,742)	(3)
	(40,776)	(100,138)	(43,094)	(4,108)
以下人士應佔年/期內全面 (虧損)/收益總額：				
— 本公司擁有人	(36,850)	(91,369)	(41,913)	(2,930)
— 非控股權益	(712)	(7,787)	(1,380)	220
	(37,562)	(99,156)	(43,293)	(2,710)
每股基本虧損(港仙)	(3.98)	(9.24)	(4.12)	(0.37)
每股股息	無	無	無	無

於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司並無派付或建議任何股息。

除上述披露者外，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大收入或開支項目。

本集團於二零二二年重新評估其有關器具、餐具及布單類別的物業、廠房及設備的會計政策。本集團先前將器具、餐具及布單產生的初步開支資本化及並無就此計提折舊，並於產生時於損益確認其後更換該等物品的成本。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，為與近期經濟環境及現行行業慣例保持一致，董事決定於產生時於損益確認器具、餐具及布單的所有開支。有關詳情，請參閱本公司於二零二三年四月二十五日刊發之年報的第179至第182頁。除上文所披露者外，本集團的會計政策概無會導致其綜合財務報表中的數字在很大程度上不具有可比性的任何變動。

本集團截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度各年的綜合財務報表已由丁何關陳會計師事務所有限公司審核及本集團截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的綜合財務報表已由丁何關陳會計師行審核。

除下文所披露之與持續經營有關的重大不確定性外，由本集團核數師就本集團截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表發出之核數師報告並無載有任何與持續經營有關的經修訂意見、強調事項或重大不確定因素。

本集團核數師表示，彼等提請注意綜合財務報表附註3.1，其表明於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團產生淨虧損約43,094,000港元。截至該日期，本集團的淨負債為約66,662,000港元及其流動負債超過其流動資產約79,780,000港元。誠如附註3.1所述，該等情況連同綜合財務報表附註3.1所載的其他事項表明，存在重大不確定因素可能對本集團的持續經營能力構成重大疑慮。

本集團核數師表示，彼等提請注意綜合財務報表附註3.1，其表明於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團產生淨虧損約99,054,000港元。截至該日期，本集團的淨負債為約39,000,000港元及其流動負債超過其流動資產約77,307,000港元。誠如附註3.1所述，該等情況連同綜合財務報表附註3.1所載的其他事項表明，存在重大不確定因素可能對本集團的持續經營能力構成重大疑慮。

本集團的核數師未就本集團截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表發表任何與持續經營相關的無保留或保留意見、強調事項或重大不確定因素。

## 2. 本集團的財務報表及主要會計政策

本公司須於本綜合文件載列或提述最近期刊發經審核賬目所示綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同本節所述之主要會計政策及與理解上述財務資料有重要關連的相關已刊發財務報表隨附之附註。

本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務業績(「二零二三年中期財務資料」)已載於二零二三年八月三十日刊載於聯交所網站的本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的二零二三年中期業績公告第2至12頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0830/2023083000451\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0830/2023083000451_c.pdf)

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二二年財務報表」)載於二零二三年四月二十五日刊載於聯交所網站的本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報第130至256頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042502072\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042502072_c.pdf)

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二一年財務報表」)載於二零二二年五月十三日刊載於聯交所網站的本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報第130至252頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0513/2022051301939\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0513/2022051301939_c.pdf)

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二零年財務報表」)載於二零二一年四月二十七日刊載於聯交所網站的本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報第61至124頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0427/2021042700570\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0427/2021042700570_c.pdf)



二零二三年中期財務資料、二零二二年財務報表、二零二一年財務報表及二零二零年財務報表(而非本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度的年報及本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績公告各自所載的任何其他部分)以提述方式載入本綜合文件，並構成本綜合文件一部分。

### 3. 重大變動

董事確認，於自二零二二年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表編製日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間內，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動。

### 4. 債務

於二零二三年六月三十日(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有以下債務：

#### 借款

本集團銀行借款約19.2百萬港元，並按最優惠利率減2.5%的年利率計息，並由香港特區、本公司若干現任及前任控股股東作擔保。

#### 租賃負債

於二零二三年六月三十日，本集團租賃負債總額約為90.1百萬港元。

#### 或然負債

於二零二三年六月三十日，本集團有一項重大或然負債。詳情請參閱本綜合文件附錄三「4.重大訴訟」一段。

除上述披露者外，於二零二三年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何其他借款、按揭、抵押、已發行或未償還、已授權或以其他方式產生惟未發行的債權證或債務證券，或其他類似債務、融資租賃承擔、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、重大或然負債或擔保。

## 1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及要約人一致行動集團的資料除外)的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內發表的意見(要約人唯一董事以其要約人唯一董事之身份發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實而令本綜合文件的任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期：

	股份	金額 港元
法定股本：		
每股面值0.01港元的普通股	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元的普通股	<u>1,105,100,000</u>	<u>11,051,000</u>

現時所有已發行股份已繳足或已入賬列作繳足，且於各方面各自享有同等地位，包括股息、投票權及資本方面的所有權利。股份於主板上市，概無本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣，且並無就此申請或擬申請有關上市或批准買賣。

自二零二二年十二月三十一日(即最近期已刊發經審核賬目的編製日期)起及直至最後實際可行日期(包括該日)，本公司並無發行股份。

於最後實際可行日期，本公司並無尚未行使認股權證、衍生工具、購股權或其他可賦予持有人權利認購、轉換或交換為股份的證券，且本公司並無就發行任何股份或認股權證、衍生工具、購股權或其他可賦予持有人權利認購、轉換或交換為股份的證券訂立任何協議。

## 3. 權益披露

## (a) 董事及最高行政人員於證券的權益

於最後實際可行日期，各董事及本公司主要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、相關股份及債權證中，擁有記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益及淡倉，或須根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會聯交所或根據收購守則之規定須予以披露之權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	於本公司 權益的 概約百分比
陳瑋詩	實益擁有人	3,275,000 (L)	0.29%
周耀邦	受控制法團權益(附註2)	18,714,960 (L)	1.69%
梁先生	受控制法團權益(附註3)	381,161,400 (L)	34.49%

附註：

- (1) 「L」指好倉及「S」指淡倉。
- (2) 天盈投資有限公司(「天盈」)由周耀邦先生(「周先生」)擁有37.5%。因此，就證券及期貨條例而言，周先生被視作或被當作於天盈持有的18,714,960股股份中擁有權益。
- (3) 要約人由梁先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，梁先生被視作或被當作於要約人持有的381,161,400股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及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、相關股份或債權證內，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等已被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所述登記冊內之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須通知本公司及聯交所；或(d)根據收購守則之規定須予以披露之任何權益或淡倉。

## (b) 主要股東

於最後實際可行日期，股東（並非本公司董事或最高行政人員）於股份及相關股份中根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須知會本公司及聯交所或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊或根據收購守則須予披露的權益及淡倉如下：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	於本公司 權益的 概約百分比
要約人(附註2)	實益擁有人	381,161,400 (L)	34.49%
誠開有限公司(附註3)	實益擁有人	66,912,500 (L)	6.05%
富盈投資(香港) 有限公司(附註3)	受控制法團權益	66,912,500 (L)	6.05%
	實益擁有人	16,750,000 (L)	1.51%
張元秋先生(附註3)	受控制法團權益	83,662,500 (L)	7.57%
朱偉東先生(附註3)	受控制法團權益	83,662,500 (L)	7.57%
曾笑蘭女士(附註4)	配偶權益	83,662,500 (L)	7.57%
鄭煥瓊女士(附註5)	配偶權益	83,662,500 (L)	7.57%

附註：

1. 「L」指好倉及「S」指淡倉。
2. 要約人由梁先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，梁先生被視作或被當作於要約人持有的381,161,400股股份中擁有權益。

3. 誠開有限公司由富盈投資(香港)有限公司(「富盈」)全資擁有。朱偉東先生(「朱先生」)及張元秋先生(「張先生」)分別擁有富盈約46.67%及40%已發行股份。因此，就證券及期貨條例而言，富盈、朱先生及張先生被視作或被當作於誠開有限公司持有的所有股份中擁有權益。
4. 曾笑蘭女士為朱先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言被視作或當作於朱先生擁有或視作擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 鄭煥瓊女士為張先生的配偶，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，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉任何人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內或根據收購守則須予披露的權益或淡倉。

**(c) 於要約人的權益**

於最後實際可行日期，除梁先生外，本公司或其任何董事概無擁有要約人股份或有關要約人股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的任何權益。

**(d) 於本公司權益的其他披露及有關要約的安排**

於最後實際可行日期：

- (1) 除(i)該等賣方與要約人訂立的買賣協議；(ii) 天盈投資有限公司(由周耀邦先生最終擁有)於二零二三年八月十日以每股0.25港元之價格出售300,000股股份；(iii) 天盈投資有限公司(由周耀邦先生最終擁有)於二零二三年八月十一日以每股0.25港元之價格出售300,000股股份、及(iv) 天盈投資有限公司(由周耀邦先生最終擁有)於二零二三年八月十一日以每股0.26港元之價格出售10,000股股份外，董事於有關期間概無買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (2) 於有關期間，董事及本公司概無買賣要約人的任何股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；

- (3) 除本附錄「3.權益披露」一段所披露者外，董事並無於股份、衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他可轉換或交換為股份的類似權利中擁有任何權益；
- (4) 除擬接納要約的陳瑋詩女士及不擬接納要約的周耀邦先生外，董事並無於本公司持有任何實益股權而將使彼等有權接納或拒絕要約；
- (5) 本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司的退休基金或根據一致行動定義的第(5)類被推定為與本公司一致行動的人士或因屬收購守則項下聯繫人定義的第(2)類而身為本公司聯繫人的人士(惟獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理除外)概無擁有或控制任何股份或有關股份的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具且彼等於有關期間概無買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (6) 概無任何人士與本公司或與根據一致行動定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定為與本公司一致行動的人士或任何因屬於收購守則項下聯繫人定義的第(2)、(3)及(4)類而身為本公司聯繫人的人士訂立收購守則規則22註釋8所指類型的安排，且有關人士於有關期間概無買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (7) 於有關期間，概無本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)由與本公司有關連的基金經理按酌情基準管理，且有關人士概無買賣本公司任何有關證券以換取價值；
- (8) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或有關股份的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (9) 任何股東(作為一方)與(a)要約人一致行動集團；及(b)本公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方)之間概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易。

#### 4. 重大訴訟

誠如本公司於二零二零年一月六日所宣佈，本公司間接全資附屬公司俊聯(香港)有限公司接獲一份由惠晉投資有限公司(作為原告人，「原告人」)經香港特別行政區高等法院(「法院訴訟」)向俊聯(香港)有限公司(作為被告人，「被告人」)發出日期為二零一九年十二月三十一日之傳訊令狀連同申索背書(「背書」)以及日期為二零二零年一月十七日之申索陳述書(「申索陳述書」)。背書中指出，原告人針對被告人提起之申索乃有關違反日期為二零一八年四月十八日之租賃協議(「租賃協議」)，因被告人自二零一九年十月一日起未能及／或拒絕就位於香港中環德輔道中199號無限極廣場二樓201至202室之物業(「物業」)妥為支付租金及／或管理費及／或政府差餉。於二零二三年六月三十日，本集團已於未經審核簡明綜合財務報表確認約11,200,000港元(二零二二年十二月三十一日：9,300,000港元)為與物業有關的租金、管理費、罰金及相關利息應付款項。截至二零二三年六月三十日止六個月已於未經審核簡明綜合財務報表計提撥備11,200,000港元。本公司認為，法院訴訟並無亦將不會對本集團的日常經營和財務狀況產生任何重大不利影響。截至最後實際可行日期，就法院訴訟相關的審判還未定期。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且本集團任何成員公司並無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或申索。

#### 5. 重大合約

除以下協議外，本集團任何成員公司於緊接聯合公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期止期間，並無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 本公司(作為發行人)與金鵬證券有限公司(作為配售代理)訂立的日期為二零二二年十一月二十二日的配售協議(經日期為二零二二年十二月六日的補充配售協議修訂及補充)，內容有關根據一般授權按盡力基準以配售價每股配售股份0.204港元配售最多200,000,000股配售股份。

## 6. 專家資格

以下為名列本綜合文件或本綜合文件載有所提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
榮高金融有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為獨立董事委員會有關要約的獨立財務顧問

## 7. 董事服務合約

於二零二三年五月一日，獨立非執行董事陳銘基先生已與本公司訂立服務合約，期限由二零二三年五月一日起至二零二四年四月三十日(首尾兩日包括在內)止為期一年及將根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任，董事酬金為每年148,800港元。根據有關服務協議，並無應付之浮動薪酬。

於二零二三年六月二十三日，梁先生(執行董事)已與本公司訂立服務合約，期限由二零二三年六月二十三日起至二零二六年六月二十二日(首尾兩日包括在內)為期三年及將根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任，董事酬金為每年86,400港元。根據有關服務協議，並無應付之浮動薪酬。

於二零二三年七月一日，執行董事陳振傑先生已與本公司訂立服務合約，期限由二零二三年七月一日起至二零二四年六月三十日止(首尾兩日包括在內)為期一年及將根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任，董事酬金為每年2,243,520港元。根據有關服務協議，並無應付之浮動薪酬。

於二零二三年七月一日，非執行董事周耀邦先生已與本公司訂立服務合約，期限由二零二三年七月一日起至二零二四年六月三十日止(首尾兩日包括在內)為期一年及將根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任，董事酬金為每年86,400港元。根據有關服務協議，並無應付之浮動薪酬。



除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司聯營公司訂立服務合約，而該等合約為：

- (a) 於要約期開始前六個月內已訂立或修訂(包括持續及固定年期合約)；
- (b) 通知期十二個月或以上之持續合約；或
- (c) 期限超過十二個月之固定年期合約(不論通知期如何)。

## 8. 同意書

名列上文「6.專家資格」一段的專家已就綜合文件的刊發發出書面同意書，同意按所載形式及涵義轉載其意見、報告、建議、推薦及／或函件及／或引述其名稱及／或意見、報告、建議、推薦及／或函件，且迄今未有撤回同意書。

## 9. 展示文件

下列文件的副本將自本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)止期間於本公司網站 <http://www.starofcanton.com.hk> 及證監會網站 [www.sfc.hk](http://www.sfc.hk) 可供查閱：

- (1) 本公司的第二份經修訂及重列組織章程大綱及細則；
- (2) 本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度的年報；
- (3) 本附錄三「7.董事服務合約」一節所指的董事服務合約；
- (4) 「聯席財務顧問函件」，其全文載於本綜合文件第10至19頁；
- (5) 「董事會函件」，其全文載於本綜合文件第20至27頁；
- (6) 「獨立董事委員會函件」，其全文載於本綜合文件第28至29頁；

- (7) 「榮高金融函件」，其全文載於本綜合文件第30至51頁；
- (8) 本附錄三「5.重大合約」一節所指的重大合約；
- (9) 本附錄三「8.同意書」一節所指的書面同意書；
- (10) 貸款融資協議；
- (11) 買賣協議；及
- (12) 本綜合文件。

#### 10. 其他事項

- (1) 於最後實際可行日期，概無董事已或將會獲給予任何利益作為因要約而離職或其他方面的補償；
- (2) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間並無訂立任何以要約的結果為條件或取決於要約的結果或在其他方面與要約有關連的協議或安排；
- (3) 於最後實際可行日期，由於要約人乃由梁先生全資擁有，故梁先生於由要約人訂立之各份重大合約(即買賣協議及貸款融資協議)中擁有重大個人權益。誠如上文所披露，要約人並無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約；
- (4) 有關股份(i)於有關期間內各曆月進行交易的最後日子；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報收市價，請參閱本綜合文件附錄四所載「要約人的一般資料」中「2.市價」一節；及
- (5) 榮高金融之註冊辦事處位於香港皇后大道中99號中環中心26樓2602室。

## 1. 責任聲明

要約人的唯一董事及唯一股東梁先生就本綜合文件所載資料(有關本集團、該等賣方或董事的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，於本綜合文件內發表的意見(董事以其董事之身份發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件內任何陳述產生誤導。

## 2. 市價

下表列示股份於(i)有關期間每個曆月進行交易的最後日子；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報收市價。

日期	每股收市價 (港元)
二零二三年二月二十八日	0.238
二零二三年三月三十一日	0.238
二零二三年四月二十八日	0.227
二零二三年五月三十一日	0.239
二零二三年六月三十日	0.219
二零二三年七月二十七日(即最後交易日)	0.249
二零二三年七月三十一日	0.249
二零二三年八月三十日(即最後實際可行日期)	0.243

資料來源：[https://www.hkex.com.hk/Market-Data/Securities-Prices/Equities/Equities-Quote?sym=1869&sc\\_lang=en](https://www.hkex.com.hk/Market-Data/Securities-Prices/Equities/Equities-Quote?sym=1869&sc_lang=en)

於有關期間，聯交所所報股份的最高收市價為於二零二三年四月二十四日及二零二三年七月二十一日每股0.260港元，而聯交所所報股份的最低收市價為於二零二三年六月二十日每股0.198港元。

### 3. 要約人於本公司的權益披露以及有關要約的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 除要約人持有的待售股份外，要約人一致行動集團成員概無擁有或控制或指示任何投票權或涉及本公司股份或可換股證券、認股權證、購股權或任何涉及有關證券的衍生工具的任何權利或於其中擁有任何權益；
- (b) 除貸款融資協議項下涉及已抵押股份之抵押安排外，要約人、要約人的聯繫人(定義見收購守則)或與要約人一致行動的任何人士或任何其他人士概無訂立收購守則規則22註釋8所述類型的安排；
- (c) 要約人一致行動集團成員並無訂立任何與要約人可能或可能不會尋求援引要約的條件的情況相關的協議或安排；
- (d) 要約人一致行動集團成員概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，包括股份、認股權證、購股權、衍生工具或可換股證券；
- (e) 要約人一致行動集團成員概無接獲任何表示接納或拒絕要約的不可撤回承諾；
- (f) 除要約人根據買賣協議向該等賣方支付待售股份的代價外，要約人一致行動集團並無就收購事項向該等賣方、彼等各自的最終實益擁有人或與任何彼等一致行動的任何人士支付或將予支付任何形式的其他代價、賠償或利益；
- (g) 要約人一致行動集團與任何董事、近期董事、股東或近期股東概無訂立任何有關或取決於要約的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；
- (h) 要約人一致行動集團與該等賣方、彼等各自的最終實益擁有人及彼等的一致行動人士(作為一方)之間概無訂立構成特別交易(定義見收購守則規則25)的諒解、安排或協議；

- (i) 概無任何董事將獲提供利益(法定賠償除外)作為離職補償或涉及要約的其他賠償；及
- (j) 除貸款融資協議項下涉及已抵押股份之抵押安排外，概不存在向任何其他人士轉讓、抵押或質押根據要約收購的本公司任何證券的協議、安排或諒解。

#### 4. 買賣證券及有關買賣的安排

於有關期間：

- (a) 除買賣協議外，要約人一致行動集團成員概無買賣或擁有任何股份、認股權證、購股權、衍生工具或其他可轉換為股份的證券；
- (b) 除貸款融資協議項下涉及已抵押股份之抵押安排外，概無擁有或控制本公司任何股權的人士連同要約人一致行動集團訂有收購守則規則22註釋8所述類型的任何安排就本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具進行買賣；
- (c) 除買賣協議外，要約人董事概無買賣任何股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或有關任何股份的衍生工具以換取價值；及
- (d) 要約人一致行動集團概無借出或借入本公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

#### 5. 專業顧問的同意及資格

以下為本綜合文件載列或提述其函件、意見或建議的專業顧問的名稱及資格：

名稱	資格
元庫證券有限公司	一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人的其中一名聯席財務顧問及代表要約人作出要約之代理

名稱	資格
建泉融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人有關要約的財務顧問

元庫證券及建泉融資已就刊發本綜合文件發出書面同意書，並同意按所載形式及涵義轉載其函件、意見或建議及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，元庫證券及建泉融資概無於本集團任何成員公司持有任何股權或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

## 6. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人的註冊辦事處位於Mill Mall, Suite 6, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3085, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而要約人及要約人的唯一董事及唯一股東梁先生的聯絡地址為香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場26樓；
- (b) 元庫證券的註冊辦事處位於香港上環干諾道中168至200號信德中心招商局大廈10樓1004至1006室；
- (c) 建泉融資的註冊辦事處位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座21樓；
- (d) 要約人由梁先生全資擁有。要約人一致行動集團的主要成員為要約人及梁先生；及
- (e) 本綜合文件及隨附的接納表格的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

## 7. 展示文件

自本綜合文件日期起至截止日期（包括該日），下列文件的文本在證監會網站 (<http://www.sfc.hk>)可供查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (b) 「聯席財務顧問函件」，其全文載於本綜合文件第10至19頁；
- (c) 本附錄四「專業顧問同意及資格」一節所提述的書面同意書；
- (d) 貸款融資協議；
- (e) 買賣協議；及
- (f) 本綜合文件及隨附的接納表格。