

此乃要件 請即處理

閣下處理該等要約時務請審慎行事。閣下如對本綜合文件的內容及／或隨附接納表格及／或該等要約的任何方面或應採取的任何行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問並尋求獨立專業意見。

本綜合文件並不構成出售要約或邀請或招攬收購、購買或認購任何證券的要約或在任何司法權區招攬任何表決或批准。本綜合文件並不構成招股章程或其等同文件。

閣下如已售出或轉讓名下所有松齡護老集團有限公司股份，應立即將本綜合文件及隨附的接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。本綜合文件應與隨附接納表格一併閱覽，其內容構成所載該等要約條款及條件之一部分。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本綜合文件及隨附接納表格全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容所引致的任何損失承擔任何責任。



CHINACHEM GROUP
華懋集團

Diamond Ridge Holdings Limited
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)



松齡護老集團
Pine Care Group
Pine Care Group Limited
松齡護老集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1989)

有關宏博資本有限公司代表要約人
就收購松齡護老集團有限公司
全部已發行股份
及註銷松齡護老集團有限公司所有尚未行使購股權
(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
提出強制性無條件現金要約的綜合要約及回應文件

要約人之聯席財務顧問



畢馬威企業財務有限公司



宏博資本有限公司

獨立董事委員會之
獨立財務顧問



亞貝隆資本有限公司

除文義另有所指外，本綜合文件(包括本封面頁)所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具相同涵義。載有(其中包括)該等要約條款詳情的聯席財務顧問函件載於本綜合文件「聯席財務顧問函件」一節。董事會函件載於本綜合文件「董事會函件」一節。獨立董事委員會函件載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」一節，當中載有其就該等要約向要約股東及要約購股權持有人提供的推薦建議。獨立董事委員會的獨立財務顧問亞貝隆資本發出的函件載於本綜合文件「獨立財務顧問函件」一節，當中載有其就該等要約向獨立董事委員會提供的意見。

該等要約的接納及結算程序載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。白色股份要約接納及轉讓表格須不遲於2022年10月28日(星期五)下午四時正(香港時間)或要約人根據收購守則的規定可能釐定及宣佈的較後時間及／或日期送達過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，而粉紅色購股權要約接納表格須不遲於2022年10月28日(星期五)下午四時正(香港時間)或要約人根據收購守則的規定可能釐定及宣佈的較後時間及／或日期送達本公司，地址為香港九龍慈雲山毓華街68-72號貫華里1號地下。

股東及購股權持有人應自行了解並遵守本綜合文件「重要通告」一節所載任何適用的法律、稅務或監管要求。將會或擬向香港以外任何司法權區轉發本綜合文件及／或隨附接納表格的任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)在採取任何行動之前應參閱此方面的詳情(載於本綜合文件「聯席財務顧問函件」一節內「9. 海外股東及購股權持有人」等段)。任何欲就股份要約及購股權要約採取任何行動的海外股東及海外購股權持有人須自行完全遵守相關司法權區的法律及法規，包括取得任何可能需要的所有政府、外匯管制或其他同意，並遵守所有必要手續或法律規定，並支付海外股東及／或海外購股權持有人就在有關司法權區接納該等要約(如適用)而應付的任何發行、轉讓或其他稅款。海外股東及海外購股權持有人在決定應否接納該等要約(如適用)時應尋求專業意見。本綜合文件由要約人及本公司聯合刊發。

本綜合文件將於該等要約可供接納期間刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)，並將刊載於本公司網站(<http://www.pinecaregroup.com>)。本綜合文件及隨附接納表格的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。

2022年10月7日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	1
重要通告.....	3
釋義.....	5
聯席財務顧問函件.....	11
董事會函件.....	24
獨立董事委員會函件.....	35
獨立財務顧問函件.....	37
附錄一 — 該等要約的其他條款.....	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
附錄五 — 購股權要約函件式樣.....	V-1

預期時間表

以下時間表僅屬指示性質，可能有所變動。如時間表有任何變動，要約人及本公司將聯合作出公告。除另有訂明者外，本綜合文件及接納表格內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

香港時間

本綜合文件及隨附接納表格的寄發日期及

該等要約開始(附註1)2022年10月7日(星期五)

於截止日期接納該等要約的

最後時間及日期(附註2)2022年10月28日(星期五)
下午四時正

截止日期(附註2).....2022年10月28日(星期五)

於截止日期在聯交所及本公司網站公佈

該等要約結果(附註2)2022年10月28日(星期五)
下午七時正前

於截止日期接納該等要約的最後時間及日期

或之前就該等要約接獲的有效接納寄發

應付股款的最後日期(附註3)2022年11月8日(星期二)

附註：

- (1) 該等要約乃屬無條件，於本綜合文件刊發日期作出，並可於該日期起至截止日期接納。
- (2) 根據收購守則，該等要約初步須在本綜合文件刊發之日起至少21日內開放接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長該等要約，否則接納該等要約的最後時間及日期為2022年10月28日(星期五)下午四時正。要約人與本公司將於2022年10月28日(星期五)下午七時正前共同刊發公告，載列該等要約是否獲延期、修訂或屆滿。倘要約人決定將該等要約延期，而有關延長該等要約之公告並無指明下一個截止日期，則須於該等要約截止前分別向並未接納股份要約及購股權要約的要約股東及要約購股權持有人以公告形式發出最少14日通知。

於中央結算系統以投資者戶口持有人身分直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有其股份的股份實益擁有人，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則向中央結算系統發出指示的時間規定(載於本綜合文件附錄一)。

要約股東於白色股份要約接納及轉讓表格及購股權持有人於粉紅色購股權要約接納表格作出的所有接納、指示、授權及承諾屬不可撤回，惟收購守則所允許者除外。有關接納可予撤回情況的進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一「7. 撤回權」一段。

預期時間表

- (3) 就股份要約提呈的要約股份應付的現金代價(扣除賣方有關股份要約香港從價印花稅後)的股款將以平郵方式寄發予接納股份要約的要約股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。就根據購股權要約提呈以供註銷的要約購股權支付的代價將以平郵方式寄發予要約購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。根據收購守則，有關款項將在可行情況下盡快支付，惟無論如何應在過戶登記處(就股份要約而言)或本公司(就購股權要約而言)收到全部相關文件(收到後即表示該等接納為完整及有效)的完整及有效接納之日起計七(7)個營業日內。

惡劣天氣對接納該等要約的最後時限及／或寄發股款的最後日期的影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或超級颱風引致「極端情況」於下列時間生效：

1. 於接納該等要約的最後日期及就有效接納寄發該等要約應付股款支票的最後日期，於香港任何本地時間中午十二時正前生效，但於中午十二時正後取消，則於該情況下接納該等要約的最後時間將仍為同一營業日下午四時正，而支票將於同一營業日寄發；或
2. 於接納該等要約的最後日期及就有效接納寄發該等要約應付股款支票的最後日期，於香港任何本地時間中午十二時正至下午四時正期間生效，則於該情況下接納該等要約的最後時間將重訂為上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告生效的下一個營業日或執行人員根據收購守則可能批准的有關其他日子下午四時正，而支票將於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告生效的下一個營業日寄發。

致海外股東及購股權持有人的通知

向海外股東及要約購股權持有人提出該等要約均須遵守要約股東及要約購股權持有人相關居住司法權區的法例或法規。向海外股東及海外購股權持有人提出該等要約以及彼等接納該等要約可能受海外股東及海外購股權持有人相關居住司法權區的法例或法規禁止或影響。海外股東及海外購股權持有人應遵守任何適用法律或監管規定，並在必要時自行尋求法律意見。有意接納該等要約的海外股東及海外購股權持有人有責任自行全面遵守相關司法權區有關接納該等要約的法例及法規，包括取得任何政府、外匯管制或其他同意的規定、進行任何備案及登記的任何規定、辦理任何必要手續、任何法律或監管規定及任何接納要約股東及接納要約購股權持有人支付有關其接納的任何轉讓或其他稅項的規定。

任何股東或購股權持有人凡接納該等要約，將被視為構成該股東或購股權持有人向要約人及本公司聲明及保證，其已遵守相關司法權區的所有法例及法規，且根據相關司法權區的法例及法規，該股東或購股權持有人可合法接納該等要約。股東及購股權持有人如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

要約人、本公司、畢馬威企業財務、滋博資本、過戶登記處或與任何彼等的一致行動人士或彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或任何參與該等要約的其他人士均有權獲海外股東及海外購股權持有人悉數賠償及毋須就有關彼等可能須付的任何稅項承擔任何責任。請參閱本綜合文件「聯席財務顧問函件」一節內「9.海外股東及購股權持有人」等段。

有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有若干「前瞻性陳述」。該等陳述乃基於要約人及／或本公司(視情況而定)管理層的當前預期而作出，性質上存在不確定性及會因應情況而有所變動。

前瞻性陳述包括但不限於通常含有「意圖」、「預期」、「預計」、「目標」、「估計」、「設想」及類似涵義詞彙的陳述。基於其性質使然，前瞻性陳述牽涉風險與不確定性，因為該等陳述涉及將來發生的事件，並取決於將來發生的情況。存在多項因素會導致實際結果及進展與該等前瞻性陳述所明示或暗示者大相逕庭。該等因素包括但不限於本集團經營所在國家或對本集團業務活動或投資有影響的其他國家的整體、社會、經濟及政治狀況，本集團經營所在國家的利率、

重要通告

貨幣及利率政策，本集團經營所在國家及全球通貨膨脹或通貨緊縮、外匯匯率、金融市場表現，本集團經營所在國家的本地及國外法律、法規及稅務變動、競爭及定價環境變化，以及資產估值的地區或整體變化。其他未知或不可預測因素可能導致實際結果與該等前瞻性陳述所述者大相逕庭。

在適用法律、規則及條例(包括收購守則)規限下，要約人、本公司或代表彼等任何一方行事的人士所作出的全部書面及口頭前瞻性陳述整體均受上述警示聲明的明確限制。本綜合文件所載前瞻性陳述僅在最後實際可行日期作出。在適用法律、規則及條例(包括收購守則)規限下，要約人及本公司概無責任改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，以下詞彙具有下列涵義：

「接納要約購股權持有人」	指	接納購股權要約的購股權持有人
「接納要約股東」	指	接納股份要約的股東
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放辦理業務交易的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立並營運的中央結算及交收系統
「華懋集團」	指	參明有限公司及其附屬公司
「截止日期」	指	2022年10月28日，即該等要約截止日期，或倘該等要約延長，則為經要約人延長及公佈及獲執行人員根據收購守則批准的該等要約任何其後截止日期
「本公司」	指	松齡護老集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1989)
「成交」	指	根據買賣協議之條款及條件完成交易事項
「成交日期」	指	成交落實之日期，即2022年9月30日
「綜合文件」	指	日期為2022年10月7日及要約人及本公司根據收購守則就該等要約向股東及購股權持有人聯合寄發之綜合要約及回應文件
「一致行動人士」	指	一致行動人士

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何購股權、收購權、優先購買權、所有權保留、遞延期限或有條件銷售、按揭、押記、質押、留置權或其他形式之抵押或產權負擔或具有類似效力之任何其他協議或安排
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表
「接納表格」	指	白色股份要約接納及轉讓表格及粉紅色購股權要約接納表格，統稱及各自為接納表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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	董事會根據收購守則規則2.8成立之本公司獨立董事委員會，以就該等要約向要約股東及要約購股權持有人提供推薦建議
「獨立財務顧問」或 「亞貝隆資本」	指	亞貝隆資本有限公司，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，就該等要約向獨立董事委員會提供意見
「投資者戶口持有人」	指	獲准作為投資者戶口持有人參加中央結算系統的人士
「聯合公告」	指	要約人與本公司就買賣協議及該等要約聯合刊發日期為2022年8月30日的聯合公告
「聯席財務顧問」	指	畢馬威企業財務及宏博資本，要約人有關該等要約的聯席財務顧問

釋 義

「畢馬威企業財務」	指	畢馬威企業財務有限公司，為聯席財務顧問之一，為可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「最後交易日」	指	2022年8月29日，即緊接股份於聯交所暫停買賣以待刊發聯合公告前之股份最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2022年10月3日，即本綜合文件付印前就確定本綜合文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄧耀昇先生」	指	鄧耀昇先生，為執行董事，全資擁有及控制其中兩名賣方 Starcorp Limited 及 Smartbase Investments Limited。鄧耀昇先生亦為賣方各自之董事。鄧耀昇先生為非執行董事鄧耀邦博士之胞弟
「要約購股權持有人」	指	要約人一致行動人士以外之購股權持有人
「要約購股權」	指	所有尚未行使購股權，各稱為一份「要約購股權」
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，於2022年8月30日(即聯合公告日期)起計至停止接納該等要約之日止
「要約股東」	指	要約人一致行動人士以外之股東
「要約股份」	指	所有已發行股份，惟不包括要約人一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份，各稱為一股「要約股份」
「要約人」或「買方」	指	Diamond Ridge Holdings Limited，於2022年5月18日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由華懋集團之控股公司參明有限公司間接全資擁有。要約人為買賣協議項下之買方，並正透過滋博資本提出該等要約

釋 義

「要約人一致行動人士」	指	要約人及根據收購守則「一致行動」之定義與要約人一致行動之各方，其主要成員包括要約人、參明有限公司、Parasia Limited、華懋健康控股有限公司、王弘瀚先生、蔡宏興先生、陳鑑波先生、吳崇武先生、莊日杰先生及黃德偉先生
「該等要約」	指	股份要約及購股權要約
「購股權要約」	指	宏博資本為及代表要約人向要約購股權持有人提出強制性無條件要約，以根據本綜合文件及粉紅色購股權要約接納表格所載條款及條件以及根據收購守則註銷全部未行使要約購股權
「購股權要約價」	指	每份要約購股權0.0001港元，由要約人支付予根據購股權要約交出其要約購股權以供註銷的要約購股權持有人
「購股權持有人」	指	尚未行使購股權的持有人
「尚未行使購股權」	指	已根據購股權計劃妥為授出、仍未行使及可予行使，以及並無失效或註銷或悉數行使的購股權(倘購股權按其條款獲准部分行使，包括尚未獲行使且並無失效或被註銷之部分購股權)
「海外購股權持有人」	指	在本公司購股權持有人名冊所示地址位於香港境外之購股權持有人
「海外股東」	指	在本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「粉紅色購股權要約接納表格」	指	有關購股權要約的粉紅色接納表格
「中國」	指	中華人民共和國(就本綜合文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)

釋 義

「宏博資本」	指	宏博資本有限公司，為聯席財務顧問之一，為可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，即本公司於香港的股份過戶登記分處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，作為接收白色股份要約接納及轉讓表格的代理
「有關期間」	指	自2022年2月28日(即聯合公告日期前六個月當日)起直至及包括最後實際可行日期止期間
「保留金額」	指	具有聯合公告「買賣協議 — 保留金額」各段賦予該詞之相同涵義
「銷售股份」	指	要約人根據買賣協議之條款向賣方收購合共506,974,000股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份總數約56.15%
「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
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份發售」	指	宏博資本為及代表要約人作出強制性無條件現金要約，以根據本綜合文件及白色股份要約接納及轉讓表格所載條款及條件以及根據收購守則收購所有要約股份
「股份要約價」	指	每股要約股份0.89港元，由要約人支付予根據股份要約交出其要約股份以供接納之要約股東
「購股權計劃」	指	本公司於2017年1月23日採納之購股權計劃

釋 義

「買賣協議」	指	要約人(作為買方)與賣方就買賣銷售股份所訂立日期為2022年8月29日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易事項」	指	要約人根據買賣協議向賣方買賣銷售股份
「賣方」	指	Century Fortress Limited、Great Canton Investments Limited、Starcorp Limited及Smartbase Investments Limited之統稱，各自均為於英屬處女群島註冊成立之公司，各自為一名「賣方」。Century Fortress Limited及Great Canton Investments Limited由鄧耀邦博士全資擁有，而Starcorp Limited及Smartbase Investments Limited由鄧耀昇先生全資擁有
「白色股份要約接納及轉讓表格」	指	本綜合文件隨附的有關股份要約的白色接納及轉讓表格
「%」	指	百分比

本綜合文件內提述的所有時間及日期均指香港時間及日期，惟另有說明者除外。

於本綜合文件，除文義另有所指或另有明確說明外，

- (a) 表示單數之詞語包括複數，反之亦然；
- (b) 一種性別包括其他性別；及
- (c) 對個別人士的提述包括公司及其他企業，反之亦然。



香港
中環
太子大廈8樓



RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
滙博資本有限公司
香港上環
禧利街2號
東寧大廈
12樓5B室

敬啟者：

**滙博資本有限公司代表要約人就收購松齡護老集團有限公司
全部已發行股份
及註銷松齡護老集團有限公司所有尚未行使購股權
(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
提出強制性無條件現金要約**

1. 緒言

茲提述有關(其中包括)買賣協議及該等要約的聯合公告。

貴公司獲要約人及賣方告知，於2022年8月29日，要約人(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此，要約人有條件同意購買，而賣方有條件同意出售合共506,974,000股銷售股份，總代價為451,206,860港元(相當於每股銷售股份0.89港元)。銷售股份相當於聯合公告日期已發行股份總數約56.15%。

緊接成交前，要約人一致行動人士概無擁有、控制或可指示任何股份或貴公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於成交日期，要約人及貴公司共同宣佈成交於同日落實。緊隨成交後及於最後實際可行日期，要約人持有506,974,000股股份，相當於已發行股份總數約56.15%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性無條件全面要約。要約人亦須根據收購守則規則13.5向購股權持有人作出可資比較的要約，以註銷所有尚未行使購股權(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)。要

約人透過浚博資本根據收購守則規則26.1及規則13.5分別就所有要約股份及要約購股權提出強制性無條件全面要約。

本函件載有(其中包括)該等要約的主要條款,連同要約人的資料及要約人對貴集團的意向。該等要約的進一步詳情及接納該等要約的程序亦載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

閣下亦請垂注本綜合文件所載致要約股東及要約購股權持有人的「董事會函件」及「獨立董事委員會函件」、致獨立董事委員會的「獨立財務顧問函件」、連同「購股權要約函件」(其樣式載於「購股權要約函樣式」、隨附的接納表格及構成本綜合文件其中部分的各附錄。

2. 股份要約

浚博資本代表要約人按下列條款提出股份要約：

每股要約股份的股份要約價..... 現金0.89港元

股份要約項下的股份要約價為每股要約股份0.89港元,與要約人根據買賣協議應付的每股銷售股份購買價相同(假設並無根據買賣協議的條款扣減保留金額)。

股份要約價將不會受到聯合公告「買賣協議—保留金額」一節所指明對銷售股份代價可能作出的保留金額(如有)的任何扣減所影響。

股份要約於所有方面為無條件,並根據收購守則向所有要約股東提出。

根據股份要約的條款,要約股份將以繳足股款方式收購,且不附帶任何產權負擔,並連同於作出股份要約當日(即寄發本綜合文件日期)或之後所附帶的一切權利,包括悉數收取記錄日期為寄發本綜合文件日期或之後所宣派的所有股息及其他分派(如有)的權利。

貴公司確認,於最後實際可行日期,(i)其並無宣派任何尚未派付的股息;及(ii)其無意於截止日期(包括該日)前宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

價值比較

股份要約價每股要約股份0.89港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.880港元溢價1.1%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.854港元溢價4.2%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十(10)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.778港元溢價14.4%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十(30)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.634港元溢價40.4%；
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後六十(60)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.598港元溢價48.8%；
- (vi) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後九十(90)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.576港元溢價54.6%；
- (vii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.880港元溢價1.1%；及
- (viii) 於2022年3月31日股東應佔經審核綜合權益每股股份約0.2026港元(按於2022年3月31日股東應佔 貴集團經審核權益約182,880,000港元除以於最後實際可行日期已發行902,880,000股股份計算)溢價約339.3%。

最高及最低股份價格

股份於有關期間在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於最後交易日及最後實際可行日期的每股股份0.880港元以及於2022年3月2日的每股股份0.249港元。

3. 購股權要約

宏博資本代表要約人按下列條款作出購股權要約：

註銷每份要約購股權的購股權要約價.....現金**0.0001**港元

根據收購守則規則13，註銷要約購股權的購股權要約價指「透視」價，即股份要約價與每份要約購股權的行使價之間的差額。

由於尚未行使購股權的行使價為每股股份1.10港元，高於股份要約價，因此屬價外，註銷每份有關要約購股權的購股權要約價將為名義現金金額0.0001港元。

於最後實際可行日期，(i)根據購股權計劃已授出18,700,000份尚未行使購股權，其行使期全部為2023年3月1日至2031年9月1日；及(ii)要約人一致行動人士概無持有任何購股權。

購股權要約將延伸至所有尚未行使要約購股權。

根據購股權計劃的規則，倘向所有股東(要約人及其一致行動人士除外)提出全面要約，貴公司將盡一切合理努力促使按相同條款(經作出必要修訂，並在彼等將透過悉數行使彼等獲授的購股權成為股東的假設下)向所有購股權持有人提出有關要約。倘有關要約成為或被宣佈為無條件，不論授出購股權的任何其他條款，購股權持有人有權於其後及直至有關要約(或任何經修訂要約)截止為止隨時悉數或按彼等向貴公司發出的行使購股權通知所註明數目行使其購股權(以尚未行使者為限)。在上文規限下，任何尚未行使購股權(以尚未行使者為限)將於有關要約(或經修訂要約(視情況而定))截止當日自動失效。

因此，股份要約將擴大至因行使要約購股權而發行的任何股份，而有關已發行股份的有效接納乃於股份要約截止當日或之前獲接納，且購股權要約未獲接納所涉及的購股權(以尚未行使者為限)將於截止日期在該等要約截止後自動失效。

除18,700,000份尚未行使購股權外，於最後實際可行日期，貴公司概無發行可賦予其持有人任何權利認購、轉換或交換為股份的尚未行使可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

4. 該等要約的總值

於最後實際可行日期，貴公司有902,880,000股已發行股份及18,700,000份尚未行使購股權，賦予購股權持有人權利根據購股權計劃認購合共18,700,000股股份。

按股份要約價每股要約股份0.89港元及股份要約涉及的395,906,000股要約股份計算，股份要約的價值為352,356,340港元。按購股權要約價每股0.0001港元及購股權要約涉及的18,700,000份購股權(假設於該等要約截止前概無購股權獲行使)計算，註銷購股權所需的總金額為1,870港元。基於上文所述及假設於該等要約截止前概無購股權獲行使，該等要約的價值合共為352,358,210港元。

倘購股權持有人於該等要約截止前悉數行使所有尚未行使購股權，貴公司將須配發及發行18,700,000股新股份，相當於最後實際可行日期貴公司已發行股本約2.07%。假設股份要約獲悉數接納(包括因尚未行使購股權獲行使而配發及發行的所有股份)，按股份要約價每股要約股份0.89港元及股份要約涉及的414,606,000股要約股份計算，股份要約的最高價值將增加至368,999,340港元。在此情況下，要約人毋須根據購股權要約支付任何款項，而按全面攤薄基準計算，該等要約的價值合共為368,999,340港元。

要約人可動用的財務資源

假設股份要約獲悉數接納及包括因行使全部尚未行使購股權而獲配發及發行的所有股份，要約人就該等要約獲悉數接納而應付的最高現金金額為368,999,340港元。要約人擬以其內部資源撥付該等要約。

畢馬威企業財務及宏博資本(即聯席財務顧問)信納，要約人擁有並將維持足夠的財務資源，以就該等要約獲悉數接納支付代價。

5. 接納該等要約的影響

透過接納股份要約，相關要約股東將被視為保證有關人士根據股份要約將予出售的所有要約股份已繳足股款，且不附帶任何產權負擔，並連同其於本綜合文件日期或其後附帶的所有權利及利益，包括但不限於悉數收取記錄日期為作出股份要約日期(即寄發本綜合文件日期)或之後可能作出或宣派或同意作出或宣派的所有股息、分派及任何資本回報(如有)的權利。

透過接納購股權要約，要約購股權持有人所提交的相關要約購股權連同自本綜合文件日期起生效的所有附帶權利將全部註銷及放棄。

接納股份要約及購股權要約將不可撤銷及不得撤回，惟遵守收購守則進行者除外。

6. 付款

有關接納該等要約的現金付款將盡快作出，惟無論如何須於要約人或其代表接獲已填妥的該等要約接納書及有關接納涉及的要約股份及要約購股權的股票或其他相關所有權憑證以使各項有關接納完整及有效當日後七(7)個營業日內作出。

不足一仙的款項將不予支付，而應付接納要約股東及接納要約購股權持有人的代價金額將向上湊整至最接近仙位。

7. 香港印花稅

因接納股份要約而產生的賣方香港從價印花稅將由相關要約股東按(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就有關接納股份要約應付的代價(以較高者為準)的0.13%稅率支付，並將自要約人於接納股份要約時應付相關要約股東的款項中扣除。

要約人將代表接納股份要約的相關要約股東安排支付賣方的香港從價印花稅，並將就接納股份要約及轉讓要約股份支付買方的香港從價印花稅。

註銷要約購股權毋須繳納印花稅。

8. 稅務意見

股東及購股權持有人如對接納或拒絕該等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、貴公司、畢馬威企業財務、泓博資本、獨立財務顧問或彼等任何一方的一致行動人士或任何彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與該等要約的任何其他人士概不就股東及購股權持有人的個人稅務影響向股東及購股權持有人提供意見，且概不就任何人士因接納或拒絕該等要約而產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

9. 海外股東及購股權持有人

向任何海外股東及海外購股權持有人提呈該等要約可能受彼等居住的相關司法權區的適用法律及法規影響。海外股東及海外購股權持有人應遵守任何適用法律或監管規定，並於有需要時尋求彼等本身的法律意見。有意接納該等要約的海外股東及海外購股權持有人須負責自行確定就接納該等要約全面遵守相關海外司法權區的法律及法規(包括取得可能需要的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續及支付該等海外股東及海外購股權持有人就該等海外司法權區應付的任何轉讓或其他稅項)。

任何海外股東及海外購股權持有人接納該等要約，將被視為構成該海外股東或海外購股權持有人向要約人聲明及保證已遵守當地法律及規定。海外股東及海外購股權持有人如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

10. 要約人對 貴集團的意向

要約人目前無意於該等要約截止後對 貴集團的現有營運及業務作出任何重大變動，並擬於該等要約截止後繼續經營其現有業務。要約人將繼續不時監察及檢討 貴集團的業務及營運，並可能採取其認為必要或適當的措施以優化 貴集團的價值。

要約人無意因該等要約對持續聘用 貴集團僱員作出重大變動或出售或重新配置 貴集團的固定資產，於日常業務過程中進行者除外。

11. 董事會組成變更

於最後實際可行日期，董事會包括九名董事：執行董事鄧耀昇先生、陳業強先生、楊家榮先生及鄭維政先生；非執行董事鄧耀邦博士；及獨立非執行董事阮德添先生、林章偉先生、黃錦沛先生及黃傑龍先生。

辭任

根據買賣協議，賣方已促使以下董事(「辭任董事」)發出而以下辭任董事各自已發出通知辭任下文所載職務，自收購守則允許的最早時間(即於截止日期該等要約截止後)起生效：

- (1) 鄧耀昇先生將辭任執行董事、董事會主席、薪酬委員會成員及提名委員會主席；
- (2) 楊家榮先生將辭任執行董事及就香港法例第622章公司條例第16部及上市規則第3.05條而言的授權代表；
- (3) 鄭維政先生將辭任執行董事；及
- (4) 鄧耀邦博士將辭任非執行董事。

委任

要約人已提名以下人士(「獲提名董事」)擔任下文所載的董事會職務：

- (1) 蔡宏興先生為非執行董事；
- (2) 王弘瀚先生為非執行董事；
- (3) 曾殿科先生為非執行董事；
- (4) 胡達明先生為非執行董事；及
- (5) 許慧敏女士為非執行董事。

上述所有委任將於2022年10月7日寄發本綜合文件後生效。

獲提名董事的履歷詳情載列如下：

蔡宏興先生

蔡宏興先生，65歲，現為華懋集團執行董事兼行政總裁。彼負責管理華懋集團的營運及監督華懋集團的企業發展及業務策略。

蔡先生持有多個學位，並作為建築師及地產發展商於全球工作逾30年；彼深信設計的力量能提升社會的競爭力。彼活躍於多項業務、積極貢獻社會，在專業及學術領域擔任或曾擔任不同公職，(其中包括)香

聯席財務顧問函件

港建築師學會會長、香港城市設計學會會長以及第17屆威尼斯雙年展香港展覽總策展人。蔡先生同時亦為羅德島設計學院校董、商界環保協會董事局成員、香港科技园公司及香港綠色建築議會的董事會成員、香港中文大學醫學院的建築委員會成員、建造業創新及科技應用中心主席以及香港工人健康中心顧問。

蔡先生為香港建築師學會資深會員及香港城市設計學會資深會員。彼亦為其他司法管轄區的多個建築機構的成員，包括加拿大皇家建築學會、澳洲皇家建築師學會、英國皇家建築師學會及不列顛哥倫比亞省建築學會，並擁有中國一級註冊建築師資格。

王弘瀚先生

王弘瀚先生，50歲，彼現為華懋集團的執行董事兼營運總裁。彼於2013年加入華懋集團擔任內部審計部主管，並於2018年獲委任為營運總裁。彼直接管理華懋集團的物業服務、人力資源、法律、公司秘書、工作場所服務、保險、內部監控及中央採購職能。彼亦監督華懋集團的風險管理及危機管理，王先生現為安寧控股有限公司(股份代號：128)的非執行董事，王先生亦為 貴公司附屬公司的候任董事。

王先生持有香港大學房地產理學碩士學位、香港科技大學工商管理碩士學位及新加坡國立大學理學(計算機及信息科學)學士學位。

曾殿科先生

曾殿科先生，60歲，現為華懋集團副首席財務總裁。彼負責管理華懋集團的財務、投資及司庫職能。曾先生亦為 貴公司附屬公司的候任董事。

曾先生於財務及風險管理方面擁有逾30年經驗，曾於香港不同行業(包括房地產集團)擔任高級職位。於加入華懋集團前，彼曾任恒隆地產有限公司的集團審計總監、香港鐵路有限公司的財務控制部總經理及希慎興業有限公司的執行董事。

聯席財務顧問函件

曾先生持有牛津大學文學碩士學位及工程科學文學學士學位。曾先生為香港會計師公會資深會員及企業財務長公會會員。

胡達明先生

胡達明先生，53歲，現為華懋資本有限公司首席投資總裁及華懋集團的業務轉型及創新總監。彼負責制定及執行投資及業務轉型策略，以促進華懋集團現有的業務及營運，並為未來發展開發新業務發展模式及收入來源。胡先生亦為 貴公司附屬公司的候任董事。

胡先生於投資及創新方面擁有逾25年經驗。在加入華懋集團前，胡先生曾任職多間跨國企業及／或諮詢公司，包括中華網集團有限公司、Avanade Hong Kong Limited及領展資產管理有限公司。

胡先生持有滑鐵盧大學數學學位(管理會計／計算機聯合榮譽學位—聯合課程)，彼亦為智慧城市聯盟副主席、物流及供應鏈多元技術研發中心專家評審小組的成員、創新科技及工業局創新及科技基金轄下企業支援計劃評審委員會的成員。

許慧敏女士

許慧敏女士，43歲，現為華懋集團的行政總裁辦公室總監。彼負責帶領及推動所有持份者實施業務策略及執行華懋集團的新業務及主要項目。

許女士於會計及企業諮詢方面擁有逾20年經驗，在加入華懋集團前，許女士曾任職羅兵咸永道會計師事務所香港及上海的辦事處並專門從事諮詢業務。

許女士持有香港科技大學工商管理金融學位，亦為香港會計師公會的註冊會計師。

除上文所披露者外，獲提名董事各自(i)並無於 貴公司或任何其附屬公司擔任任何其他職務；(ii)並無於最後實際可行日期前三年於其證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何其他董事職務或直接或間接持有其已發行股本10%或以上的權益；(iii)與 貴公司任何董事、

高級管理人員或主要或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係；(iv)並無於 貴公司股份或相關股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。概無有關委任獲提名董事的其他資料須予披露，且並無涉及根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定須予披露的任何事項，亦無其他事項須知會股東。

根據上市規則第3.10A條，上市發行人的獨立非執行董事必須佔其董事會人數至少三分之一。獲提名董事委任生效後，董事會將由14名成員組成，其中有4名執行董事、6名非執行董事及4名獨立非執行董事。因此，獨立非執行董事的人數低於上市規則第3.10A條規定董事會成員人數的三分之一。假設辭任董事的辭任將於截止日期該等要約截止後立即生效，且除本函件所披露者外，董事會並無其他變動，預期 貴公司將能夠於根據上市規則委任獲提名董事生效日期起計三個月內重新遵守上市規則第3.10A條的規定。

於最後實際可行日期，除獲提名董事外，要約人仍在為董事會物色其他合適人選，並尚未達成任何最終決定。要約人可建議對其認為對 貴集團業務及營運必要或適當的董事會組成作出任何進一步變動。董事會組成如有任何變動，將於適當時候另行刊發公告。

12. 強制性收購

要約人無意於該等要約截止後動用其有關強制性收購未根據股份要約收購的餘下股份的權力，將 貴公司私有化。

13. 公眾持股量

聯交所已表明，倘於股份要約截止後，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%)，或倘聯交所認為：

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

聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人擬維持 貴公司於聯交所上市。要約人唯一董事及獲提名董事將共同及個別向聯交所承諾將採取適當措施，以確保股份維持充足公眾持股量。

14. 有關訂約方的資料

貴集團

貴公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。 貴公司的主要活動為投資控股，而其主要營運附屬公司則從事提供長者護理服務。

貴集團的財務資料載於本綜合文件附錄二。有關 貴集團的進一步資料載於本綜合文件附錄三。

要約人

要約人為於2022年5月18日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。要約人為一間投資控股公司，其全部已發行股本由參明有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)間接全資擁有。參明有限公司由龔如心女士的遺產及王德輝先生的未受管理遺產(連同龔如心女士的遺產統稱「遺產」)分別擁有99.77%及0.23%權益。兩名專業管理人獲香港高等法院委任為各項遺產的共同及個別管理人，彼等並無於遺產中持有個人權益。

參明有限公司為組成華懋集團的所有公司的控股公司。華懋集團乃以香港為基地的私人物業發展商，主要開發住宅、商業、零售及工業物業、擁有及管理酒店，以及投資於改善人們生活及環境的業務。

有關要約人的進一步資料載於本綜合文件附錄四。

15. 一般事項

為確保平等對待所有要約股東，作為代名人持有超過一名實益擁有人股份的要約股東，應在切實可行的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的實益擁有人如欲接納股份要約，必須向彼等的代名人提供有關股份要約意向的指示。

聯席財務顧問函件

本綜合文件乃為遵守香港法律、收購守則及上市規則而編製，所披露的資料未必與按照香港境外司法管轄區的法律編製本綜合文件的情況下披露的資料相同。海外股東及海外購股權持有人務請垂注本函件上文「9.海外股東及購股權持有人」一段。

股份要約的所有文件及匯款將以平郵方式發送予要約股東，郵誤風險由彼等自行承擔。除非填妥及交回並由過戶登記處收訖的隨附接納表格中另行指明者外，該等文件及匯款將按 貴公司股東名冊所示要約股東各自的地址發送予彼等或(倘為聯名要約股東)於 貴公司股東名冊名列首位的聯名要約股東。要約人、貴公司、畢馬威企業財務、宏博資本、過戶登記處或任何彼等的一致行動人士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該等要約的任何其他人士，將不會對送遞有關文件及匯款遺失或延誤或因此可能產生的任何其他責任負責。

購股權要約的所有文件及匯款將以平郵方式發送予要約購股權持有人，郵誤風險由彼等自行承擔。除非填妥及交回並由過戶登記處收訖的隨附接納表格中另行指明者外，該等文件及匯款將按 貴公司購股權持有人名冊所示其各自的地址發送予彼等。要約人、貴公司、畢馬威企業財務、宏博資本、過戶登記處或任何彼等的一致行動人士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該等要約的任何其他人士，將不會對送遞有關文件及匯款遺失或延誤或因此可能產生的任何其他責任負責。

16. 其他資料

務請閣下垂注載於本綜合文件各附錄及隨附的接納表格(構成本綜合文件的一部分)有關該等要約、要約人、貴集團的其他資料。此外，閣下亦務請垂注本綜合文件所載就該等要約「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及致獨立董事委員會的「獨立財務顧問函件」。

此 致

要約股東及要約購股權持有人 台照

代表

畢馬威企業財務有限公司
董事
劉宇軒

宏博資本有限公司
董事總經理
蔡丹義

謹啟

2022年10月7日



執行董事：

鄧耀昇先生(主席)
陳業強先生(行政總裁)
楊家榮先生
鄭維政先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

非執行董事：

鄧耀邦博士

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
九龍
慈雲山
毓華街68-72號
貫華里1號地下

獨立非執行董事：

阮德添先生
林章偉先生
黃錦沛先生
黃傑龍先生

敬啟者：

宏博資本有限公司
代表要約人
就收購松齡護老集團有限公司
全部已發行股份
及註銷松齡護老集團有限公司所有尚未行使購股權
(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
提出強制性無條件現金要約

1. 緒言

茲提述聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及該等要約。

董事會函件

誠如聯合公告所披露，於2022年8月29日，要約人(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此，要約人有條件同意購買，而賣方有條件同意出售合共506,974,000股銷售股份，總代價為451,206,860港元(相當於每股銷售股份0.89港元)。銷售股份相當於聯合公告日期已發行股份總數約56.15%。成交於2022年9月30日落實。

緊接成交前，要約人一致行動人士概無擁有、控制或可指示任何股份或本公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨成交後及於最後實際可行日期，要約人持有506,974,000股股份，相當於已發行股份總數約56.15%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性無條件全面要約。要約人亦須根據收購守則規則13.5向購股權持有人作出可資比較的要約，以註銷所有尚未行使購股權(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)。要約人透過泓博資本根據收購守則規則26.1及規則13.5分別就所有要約股份及要約購股權提出強制性無條件全面要約。

本綜合文件(本函件構成其中一部分)旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關本集團、要約人及該等要約條款的資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就該等要約致要約股東及要約購股權持有人的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該等要約致獨立董事委員會的意見及推薦建議，連同接納表格。

2. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1及規則2.8，由阮德添先生、林章偉先生、黃錦沛先生及黃傑龍先生(即全體獨立非執行董事，彼等於該等要約中並無擁有直接或間接權益)組成的獨立董事委員會已告成立，以就股份要約的條款是否屬公平合理及應否接納股份要約向要約股東提供推薦建議，以及就購股權要約的條款是否屬公平合理及應否接納購股權要約向要約購股權持有人提供推薦建議。

非執行董事鄧耀邦博士為鄧耀昇先生的胞兄，並為兩名賣方(即Century Fortress Limited及Great Canton Investments Limited)的唯一股東，而鄧耀昇先生為另外兩名賣方(即Starcorp Limited及Smartbase Investments Limited)的唯一股東。因此，鄧耀邦博士被視為並非獨立人士而不能作為獨立董事委員會成員。

董事會函件

經獨立董事委員會批准後，亞貝隆資本已獲委任為獨立財務顧問，以根據收購守則規則2.1就該等要約向獨立董事委員會、要約股東及要約購股權持有人提供意見。

閣下就該等要約作出任何行動前，應閱讀致要約股東及要約購股權持有人的「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及本綜合文件各附錄所載其他資料。

3. 強制性無條件現金要約

於最後實際可行日期，本公司有(i)902,880,000股已發行股份；及(ii)根據購股權計劃授出的18,700,000份尚未行使購股權，賦予承授人權利按行使價每股股份1.10港元認購合共18,700,000股股份。除上文所述者外，於最後實際可行日期，本公司概無發行可賦予其持有人任何權利認購、轉換或交換為股份的尚未行使可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

待成交後，要約人擁有506,974,000股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份總數約56.15%，因此須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性無條件全面要約。要約人亦須根據收購守則規則13.5向購股權持有人作出可資比較的要約，以註銷所有尚未行使購股權(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)。

股份要約的主要條款

本綜合文件內「聯席財務顧問函件」載有該等要約的資料，包括下文所載列者。

宏博資本代表要約人按下列基準提出股份要約：

每股要約股份的股份要約價 現金0.89港元

股份要約項下的股份要約價為每股要約股份0.89港元，與要約人根據買賣協議應付的每股銷售股份購買價相同(假設並無根據買賣協議的條款扣減保留金額)。

股份要約價將不會受到聯合公告「買賣協議—保留金額」一節所指明對銷售股份代價可能作出的保留金額(如有)的任何扣減所影響。

董事會函件

股份要約於所有方面為無條件，並根據收購守則向所有要約股東提出。

根據股份要約的條款，要約股份將以繳足股款方式收購，且不附帶任何產權負擔，並連同於作出股份要約當日(即寄發本綜合文件日期)或之後所附帶的一切權利，包括悉數收取記錄日期為寄發本綜合文件日期或之後所宣派的所有股息及其他分派(如有)的權利。

本公司確認，於最後實際可行日期，(i)其並無宣派任何尚未派付的股息；及(ii)其無意於截止日期(包括該日)前宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

價值比較

股份要約價每股要約股份0.89港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.880港元溢價1.1%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.854港元溢價4.2%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十(10)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.778港元溢價14.4%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十(30)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.634港元溢價40.4%；
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後六十(60)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.598港元溢價48.8%；
- (vi) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後九十(90)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.576港元溢價54.6%；
- (vii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.880港元溢價1.1%；及

董事會函件

(viii)於2022年3月31日股東應佔經審核綜合權益每股股份約0.2026港元(按於2022年3月31日股東應佔本集團經審核權益約182,880,000港元除以於最後實際可行日期已發行902,880,000股股份計算)溢價約339.3%。

最高及最低股份價格

股份於有關期間在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於最後交易日及最後實際可行日期的每股股份0.880港元以及於2022年3月2日的每股股份0.249港元。

購股權要約的主要條款

宏博資本代表要約人按下列條款提出購股權要約：

註銷每份要約購股權的購股權要約價.....現金**0.0001**港元

根據收購守則規則13，註銷要約購股權的購股權要約價指「透視」價，即股份要約價與每份要約購股權的行使價之間的差額。

由於尚未行使購股權的行使價為每股股份1.10港元，高於股份要約價，因此屬價外，註銷每份有關要約購股權的購股權要約價將為名義現金金額0.0001港元。

於最後實際可行日期，(i)根據購股權計劃已授出18,700,000份尚未行使購股權，其行使期全部為2023年3月1日至2031年9月1日；及(ii)要約人一致行動人士概無持有任何購股權。

購股權要約延伸至所有尚未行使要約購股權。

根據購股權計劃的規則，倘向所有股東(要約人及其一致行動人士除外)提出全面要約，本公司將盡一切合理努力促使按相同條款(經作出必要修訂，並在彼等將透過悉數行使彼等獲授的購股權成為股東的假設下)向所有購股權持有人提出有關要約。倘有關要約成為或被宣佈為無條件，不論授出購股權的任何其他條款，購股權持有人有權於其後及直至有關要約(或任何經修訂要約)截止為止隨時悉數或按彼等向本公司發出的行使購股權通知所註明數目行使其購股權(以尚未行使者為限)。在上文規限下，任何尚未行使購股權(以尚未行使者為限)將於有關要約(或經修訂要約(視情況而定))截止當日自動失效。

董事會函件

因此，股份要約將擴大至因行使要約購股權而發行的任何股份，且於股份要約截止當日或之前接納就該等已發行股份的有效接納，購股權要約未獲接納所涉及的購股權(以尚未行使者為限)將於截止日期該等要約截止後自動失效。

除18,700,000份尚未行使購股權外，於最後實際可行日期，本公司概無發行可賦予其持有人任何權利認購、轉換或交換為股份的尚未行使可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

該等要約的總值

務請閣下垂注本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「4.該等要約的總值」一段，當中載有該等要約的總值。

4. 有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。本公司的主要活動為投資控股，而其主要營運附屬公司則從事提供安老院舍及長者護理服務。

務請閣下垂注本綜合文件附錄二及三，當中分別載有本集團的財務資料及一般資料。

董事會函件

5. 本公司的股權架構

下表載列本公司(i)緊接成交前；及(ii)緊隨成交後及於最後實際可行日期的股權架構：

	緊接成交前		緊隨成交後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	佔已發行 股份概約%	股份數目	佔已發行 股份概約%
賣方				
Century Fortress Limited ⁽¹⁾	130,800,000	14.49	—	—
Great Canton Investments Limited ⁽¹⁾	103,678,000	11.48	—	—
Starcorp Limited ⁽²⁾	224,176,000	24.83	—	—
Smartbase Investments Limited ⁽²⁾	48,320,000	5.35	—	—
小計	506,974,000	56.15	—	—
要約人	—	—	506,974,000	56.15
要約股東				
鄧成波先生(已故) ⁽³⁾	9,400,000	1.04	9,400,000	1.04
鄧耀昇先生	14,040,000	1.56	14,040,000	1.56
Pine Active Care Limited ⁽⁴⁾	135,304,000	14.99	135,304,000	14.99
嚴定國先生 ⁽⁴⁾	4,568,000	0.51	4,568,000	0.51
嚴沛基先生	320,000	0.04	320,000	0.04
陳業強先生 ⁽⁵⁾	6,888,000	0.76	6,888,000	0.76
其他公眾股東	225,386,000	24.96	225,386,000	24.96
小計	395,906,000	43.85	395,906,000	43.85
總額	902,880,000	100.00	902,880,000	100.00

附註：

- 該等公司由鄧耀邦博士全資擁有及控制。Century Fortress Limited及Great Canton Investments Limited的董事為鄧耀昇先生及其母親。
- 該等公司由鄧耀昇先生全資擁有及控制。鄧耀昇先生亦作為實益擁有人持有14,040,000股股份。Starcorp Limited及Smartbase Investments Limited的董事為鄧耀昇先生及其母親。
- 該等9,400,000股股份由鄧成波先生(已故)作為實益擁有人持有。

董事會函件

4. Pine Active Care Limited由Silverage Pine Care Limited及Silverage Pillar Limited分別持有90%及10%股權。Silverage Pine Care Limited由嚴定國先生、曹詠妍女士(嚴定國先生的配偶)、吳國富先生、孫美麗女士(吳國富先生的配偶)、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱麗琮女士(本公司高級管理層)合共擁有74.25%股權；而Silverage Pillar Limited由嚴定國先生及吳國富先生合共擁有93.58%股權。嚴定國先生亦作為實益擁有人持有4,568,000股股份。
5. 陳業強先生為執行董事。

6. 有關要約人的資料

務請閣下垂注本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「14.有關訂約方的資料」一段及附錄四。

7. 要約人對本集團的意向

務請閣下垂注本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「10.要約人對貴集團的意向」一段。

董事會注意到，要約人(i)目前無意於該等要約截止後對本集團的現有營運及業務作出任何重大變動，並擬於該等要約截止後繼續經營其現有業務；及(ii)目前無意因該等要約對繼續僱用本集團僱員作出重大變動，或出售或重新調配本集團的固定資產(在一般及日常業務過程中除外)。董事會亦知悉要約人將繼續不時監察及檢討本集團的業務及營運，並可能採取其認為必要或適當的措施以優化本集團的價值。董事會欣然注意到，要約人對本集團的意向誠如所披露者。

董事會組成的建議變更

務請閣下垂注本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「11.董事會組成變更」一段。

於最後實際可行日期，董事會由九名董事組成，即執行董事鄧耀昇先生、陳業強先生、楊家榮先生及鄭維政先生；非執行董事鄧耀邦博士；及獨立非執行董事阮德添先生、林章偉先生、黃錦沛先生及黃傑龍先生。

董事會函件

根據買賣協議，賣方已促使以下董事(「辭任董事」)發出而以下辭任董事各自已發出通知辭任下列職務，自收購守則允許的最早時間(即於截止日期該等要約截止後)起生效：

- (1) 鄧耀昇先生將辭任執行董事、董事會主席、薪酬委員會成員及提名委員會主席；
- (2) 楊家榮先生將辭任執行董事及就香港法例第622章公司條例第16部及上市規則第3.05條而言的授權代表；
- (3) 鄭維政先生將辭任執行董事；及
- (4) 鄧耀邦博士將辭任非執行董事。

董事會自本綜合文件「聯席財務顧問函件」注意到，要約人已提名以下人士擔任董事會職務(「獲提名董事」)，其任命將於2022年10月7日寄發本綜合文件後生效：

- (1) 蔡宏興先生為非執行董事；
- (2) 王弘瀚先生為非執行董事；
- (3) 曾殿科先生為非執行董事；
- (4) 胡達明先生為非執行董事；及
- (5) 許慧敏女士為非執行董事。

有關獲提名董事的履歷詳情，請參閱本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「11.董事會組成變更」一段。

根據上市規則第3.10A條，上市發行人的獨立非執行董事必須佔其董事會人數至少三分之一。獲提名董事委任生效後，董事會將由14名成員組成，其中有4名董事執行，6名非執行董事及4名獨立非執行董事。因此，獨立非執行董事的人數低於上市規則第3.10A條規定董事會成員人數的三分之一。假設辭任董事的辭任將於截止日期該等要約截止後立即生效，且除本綜合

董事會函件

文件所披露者外，董事會並無其他變動，預期本公司將能夠於根據上市規則委任獲提名董事生效日期起計三個月內重新遵守上市規則第3.10A條的規定。

董事會自本綜合文件的「聯席財務顧問函件」注意到，於最後實際可行日期，要約人仍在為董事會物色其他合適人選，並尚未達成任何最終決定。

本公司將於適當時間就董事會組成的任何變動另行刊發公告。

8. 公眾持股量及維持本公司的上市地位

務請閣下垂注本綜合文件「聯席財務顧問函件」內「13.公眾持股量」一段。

聯交所已表明，倘於股份要約截止後，公眾人士持有的股份少於本公司適用的最低規定百分比(即25%)，或倘聯交所認為：

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

聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

董事會自「聯席財務顧問函件」注意到，要約人擬維持本公司於聯交所上市，而要約人唯一董事及獲提名董事將共同及個別地向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份維持充足公眾持股量。

9. 推薦建議

務請閣下垂注(i)本綜合文件內「獨立董事委員會函件」，當中載有其就該等要約致要約股東及要約購股權持有人的推薦建議；及(ii)本綜合文件內「獨立財務顧問函件」，當中載有其就該等要約致獨立董事委員會的意見及推薦建議以及於達致推薦建議前所考慮的主要因素。

10. 其他資料

務請閣下閱讀本綜合文件「聯席財務顧問函件」及隨附接納表格有關該等要約的資料以及該等要約的接納及結算程序。另請閣下垂注本綜合文件各附錄所載其他資料。

董事會函件

倘閣下就該等要約對本身狀況有任何疑問，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。

此致

列位要約股東及要約購股權持有人 台照

承董事會命
松齡護老集團有限公司
主席兼執行董事
鄧耀昇
謹啟

2022年10月7日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就該等要約的推薦建議函件全文。



敬啟者：

宏博資本有限公司
代表要約人
就收購松齡護老集團有限公司
全部已發行股份
及註銷松齡護老集團有限公司所有尚未行使購股權
(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
提出強制性無條件現金要約

吾等謹此提述要約人及本公司聯合刊發日期為2022年10月7日的綜合文件(「綜合文件」)，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具相同涵義。

吾等獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就該等要約的條款是否屬公平合理及應否接納該等要約向要約股東(就股份要約而言)及要約購股權持有人(就購股權要約而言)提供意見。

吾等已批准委任亞貝隆資本為獨立財務顧問以就該等要約的條款、該等要約的條款是否屬公平合理及應否接納該等要約向吾等提供意見。其意見以及其達致意見及推薦建議所考慮主要因素詳情載於本綜合文件「獨立財務顧問函件」。

獨立董事委員會函件

吾等亦謹請閣下垂注「董事會函件」、「聯席財務顧問函件」及本綜合文件所載其他資料(包括本綜合文件各附錄及隨附接納表格內有關該等要約的條款及該等要約的接納及結算程序)。

推薦建議

經考慮該等要約條款、綜合文件所載資料並計及獨立財務顧問的意見及推薦建議(尤其是其意見函件所載主要因素、原因及推薦建議)，吾等認同獨立財務顧問的意見，認為該等要約的條款就要約股東及要約購股權持有人而言屬公平合理。因此，吾等建議要約股東及要約購股權持有人接納該等要約。

要約股東及要約購股權持有人應仔細及密切監察股份的市價及整體成交量，乃由於彼等不一定可能在市場上以高於股份要約價的價格出售彼等的股份(就要約購股權持有人而言，則為於行使彼等的購股權時)。

不論吾等的推薦建議，要約股東及要約購股權持有人務請注意，決定變現或持有彼等的投資應視乎個別情況及投資目標而定。如有疑問，要約股東及要約購股權持有人應諮詢彼等本身的專業顧問的專業意見。

此 致

列位要約股東及要約購股權持有人 台照

代表

松齡護老集團有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
阮德添先生

獨立非執行董事
林章偉先生

獨立非執行董事
黃錦沛先生

獨立非執行董事
黃傑龍先生

謹啟

2022年10月7日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就該等要約致獨立董事委員會的意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。



敬啟者：

**宏博資本有限公司代表要約人就收購松齡護老集團有限公司
全部已發行股份
及註銷松齡護老集團有限公司所有尚未行使購股權
(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
提出強制性無條件現金要約**

緒言

茲提述我們就該等要約獲委任為獨立董事委員會的獨立財務顧問，其詳情載於要約人與 貴公司聯合刊發日期為2022年10月7日的綜合文件，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有相同涵義。

茲提述(i)聯合公告；及(ii) 貴公司與要約人就(其中包括)成交及該等要約聯合刊發日期為2022年9月30日的聯合公告(「成交公告」)。要約人與賣方於2022年8月29日訂立買賣協議，據此，要約人有條件同意購買，而賣方有條件同意出售合共506,974,000股銷售股份，總代價為451,206,860港元(相當於每股銷售股份0.89港元)。銷售股份相當於聯合公告日期已發行股份總數約56.2%。成交已於2022年9月30日落實。

緊接成交前，要約人一致行動人士概無擁有、控制或可指示任何股份或貴公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨成交後及於最後實際可行日期，要約人將擁有506,974,000股股份，相當於已發行股份總數約56.2%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性無條件全面要約。要約人亦須根據收購守則規則13.5向購股權持有人作出同等基礎的要約，以註銷所有尚未行使購股權(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)。

獨立董事委員會

僅由全體獨立非執行董事(即阮德添先生、林章偉先生、黃錦沛先生及黃傑龍先生(彼等於該等要約中並無直接或間接權益))組成的獨立董事委員會已告成立，以根據收購守則規則2.1就股份要約的條款是否公平合理及應否接納股份要約向要約股東提供推薦建議，以及就購股權要約的條款是否公平合理及應否接納購股權要約向要約購股權持有人提供推薦建議。

我們(亞貝隆資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，並已獲獨立董事委員會批准，以就此向獨立董事委員會提供意見，而本函件所載我們的意見僅為根據收購守則規則2.1協助獨立董事委員會考慮該等要約而作出。我們作為獨立財務顧問的委任已獲獨立董事委員會批准。

我們的獨立性

於最後實際可行日期，除與該等要約有關的現有委聘外，於過去兩年內，我們並無亦未曾與貴公司或要約人擁有任何構成重大關連(如收購守則規則2.6所述)的關係(業務、財務或其他方面)，使我們可能產生利益衝突或引致產生利益衝突的觀感，或合理可能影響我們意見的客觀性。

我們意見的基礎

於達致我們的意見及推薦建議時，我們倚賴綜合文件所載或所述及貴公司管理層(「管理層」)提供予我們的資料及事實的準確性。我們假設綜合文件所載或所述的一切資料及聲明於作出時均屬真實準確，且於提供或作出時在各重大方面仍屬真實、準確及完整，亦無誤導或欺詐成分，且直至最後實際可行日

獨立財務顧問函件

期仍屬真實、準確及完整。有關聲明、資料、事實、陳述及／或意見(包括本函件所載者)如有任何重大變動，則會根據收購守則規則9.1盡快通知股東。我們亦假設董事及要約人於綜合文件內作出的所有信念、意見及意向陳述均為經審慎查詢及考慮後合理作出。我們並無理由懷疑任何有關資料遭隱瞞，亦不知悉任何事實或情況會致使我們獲提供的資料及向我們作出的聲明失實、不準確或有所誤導。我們認為，我們已審閱充足資料，以使我们達致知情意見，並作為綜合文件所載資料準確性的憑證，從而為我們的意見及推薦建議提供合理基礎。董事已於綜合文件附錄三所載責任聲明中表示願共同及個別對綜合文件所載資料(有關要約人及與其一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任。然而，我們並無就 貴公司、董事及管理層所提供的資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團及／或要約人的業務及事務、財務狀況以及未來前景進行獨立調查。

於達致我們的意見時，我們並無考慮要約股東及要約購股權持有人因接納該等要約與否而產生的稅務影響，因該等影響按彼等的個別情況而異。我們謹此強調概不就任何人士因接納該等要約與否所產生的任何稅務影響或負債承擔責任。尤其是，香港境外居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項的要約股東及要約購股權持有人應考慮彼等本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問意見。

於達致我們的意見時，有關意見必然以於最後實際可行日期當時的金融、經濟、市場、監管及其他狀況，以及於最後實際可行日期我們獲提供的事實、資料、聲明及意見為基礎。倘於最後實際可行日期後及整個要約期，本函件所載或提述的資料及我們的意見有任何重大變動，將會盡快通知要約股東及要約購股權持有人。我們概不作出任何承諾或承擔任何責任，就接納該等要約期間結束後我們可能得知或知悉會影響本函件所表達意見的事實或事情的任何變化向任何人士提供意見。基於上文所述，我們確認已按上市規則第13.80條(包括其附註)所述採取對該等要約適用的一切合理步驟。

本函件僅就該等要約向獨立董事委員會、要約股東及要約購股權持有人發出，除供收錄於綜合文件內，於未經我們事先書面同意下，不得引述或提述本函件的全部或部分內容或將本函件用作任何其他用途。

所考慮的主要因素

於就該等要約向獨立董事委員會、要約股東及要約購股權持有人提供我們的推薦建議時，我們已考慮下列因素及理由：

1. 貴集團的資料

1.1 貴集團的背景資料

貴公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。貴集團主要於香港提供安老院舍及長者護理服務。貴公司透過兩個分部經營業務：(i)提供長者護理服務；及(ii)銷售樂齡相關貨品。就貴集團所提供長者護理服務而言，其網絡設有10間位於香港的安老院舍及一間服務式住宅，合共提供1,273個宿位。貴集團經營的各安老院舍(「安老院舍」，各自為一間「安老院舍」)詳情可分為以下兩個主要分部：即(i)大眾市場分部；及(ii)高端分部。於最後實際可行日期，根據管理層提供的資料，貴集團所經營的安老院舍列示如下：

安老院舍	地點	自置／租賃	宿位總數
大眾市場分部			
松齡(德豐) 護老中心	香港九龍荔枝角道 85至91號德豐大廈 地下89及91號舖、 1樓、2樓及3樓部分	主要為自置， 3樓部分 為租賃	88
新松齡護老中心	香港九龍觀塘順利邨 順利商場2期地下至 2樓及順利邨 利富樓3樓F20至F22	租賃	279
松暉護老中心	香港九龍觀塘 康寧道63號 通明街36號 地下至1樓	自置	70

獨立財務顧問函件

安老院舍	地點	自置／租賃	宿位總數
松齡(萬年) 護老中心	香港九龍慈雲山 毓華街68至72號 貫華里1號地下至3樓	自置	143
松齡康輝 護老中心	香港筲箕灣道 143至145號地下部分 及1樓至3樓	自置	99
松齡(利富) 護老中心	香港九龍觀塘 順利邨利富樓 1樓101至108號舖	租賃	50
松齡(保德) 護老中心	香港新界葵涌興芳路 180號運芳洋樓 地下10號舖、 1樓及2樓	自置	181
松齡俊景 護老中心	香港新界荃灣 西樓角路218至220號 豪輝商業中心1座 地下上層	租賃	113
高端分部 松齡雅苑	香港新界元朗 朗日路9號 形點一期地下 至3樓部分	租賃	68
松齡樂軒	香港九龍南昌街 223至239號 名都廣場地下 G1B號舖、 1樓至3樓全層	自置	103

獨立財務顧問函件

安老院舍	地點	自置／租賃	宿位總數
蔚盈軒內的 長者服務式 住宅(附註1)	香港九龍城 聯合道18號 蔚盈軒7樓至29樓	租賃	79
松心薈(附註2)	銅鑼灣禮頓道1號	租賃	即將投入 營運 (附註2)

附註1：我們自 貴集團管理層獲悉，蔚盈軒為 貴集團應用輕資產業務模式的居家安老及半獨立生活分部的首個里程碑，位於香港九龍城聯合道18號蔚盈軒物業內，預期將因相關租賃協議終止而於2022年11月停止營運。有關終止租賃協議的詳情，請參閱 貴公司日期為2022年7月29日及2022年8月10日的公告。

附註2：我們自 貴集團管理層獲悉，松心薈為位於銅鑼灣禮頓道1號的全新旗艦高端安老院舍，總建築面積約35,400平方尺，預期於2022年11月開業，額外提供188個宿位。

1.2 貴集團的財務資料

貴集團截至2020年、2021年及2022年3月31日止年度(分別為「**2020財政年度**」、「**2021財政年度**」及「**2022財政年度**」)的經審核財務資料概述如下：

貴集團的財務業績

	2022 財政年度 千港元	2021 財政年度 千港元	2020 財政年度 千港元
收益	267,749	245,706	217,363
除稅前溢利／(虧損)	(17,668)	10,682	17,122
母公司擁有人應佔 年度溢利／(虧損)	(20,633)	5,860	13,584

截至2021年3月31日止年度

貴集團於2021財政年度錄得收益增長約28.3百萬港元(增幅相當於約13.0%)，由2020財政年度約217.4百萬港元增加至2021年財政年度約245.7百萬港元。誠如 貴公司截至2021年3月31日止年度的年報(「**2021年年報**」)所披露，大眾市場分部的安老院舍平均入住率由2020財政年度的93.6%增加至2021財政年度的94.0%，而收益增長主要歸因於以下

各項的綜合影響：(i)大眾市場分部的八間安老院舍(除兩間高端安老院舍外)的每月平均住宿費增加；(ii)松齡雅苑(貴集團位於新界的其中一間高端安老院舍)的入住率由2020財政年度的38.2%上漲至2021財政年度的80.9%；及(iii)松齡樂軒的全年營運(自2020財政年度起貴集團位於九龍的新營運高端安老院舍)。

貴集團錄得(i)除稅前溢利減少約6.4百萬港元(相當於約37.4%)，由2020財政年度約17.1百萬港元減少至2021財政年度約10.7百萬港元，及(ii)貴公司母公司擁有人應佔年度溢利減少約7.7百萬港元(相當於約56.6%)，由2020財政年度約13.6百萬港元減少至2021財政年度約5.9百萬港元。我們從2021年年報獲悉，業績下滑乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)貴集團於2021財政年度取得的收益增長被松齡樂軒(其位於九龍的一間高端安老院舍)投入營運後的增量折舊及財務成本所抵銷；及(ii)貴集團合營企業(即位於九龍城的銅瓊養生)的分佔虧損，貴集團將其業績歸因於在營運初期受到新型冠狀病毒疫情的影響。

截至2022年3月31日止年度

貴集團錄得收益增加約22.0百萬港元(增幅約為9.0%)，由2021年財政年度約245.7百萬港元增加至2022年財政年度約267.7百萬港元。經參考貴公司截至2022年3月31日止年度的年報(「**2022年年報**」)，我們注意到，儘管大眾市場分部的安老院舍整體平均入住率由2021財政年度約94.0%輕微下降至2022財政年度約92.7%，收益增長乃主要由於其兩間安老院舍(即松齡雅苑及松齡樂軒，由貴公司定位為較其餘安老院舍高端)的入住率均錄得雙位數增長，且彼等貢獻額外收益約16.2百萬港元。

於2022財政年度，貴集團由盈轉虧。其錄得(i)2022財政年度除稅前虧損約17.7百萬港元，而2021財政年度除稅前溢利約10.7百萬港元；及(ii)2022財政年度貴公司母公司擁有人應佔年度虧損約20.6百萬港元，而2021財政年度母公司擁有人應佔年度溢利約5.7百萬港元。我們從2022年年報了解到，虧損乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)並無香港特別行政區政府「保就業」計劃項下的非經常性補助約16.3百萬港元；(ii)應收一間合營企業款項減值及其他撥備約11.8百萬港元；(iii)浙江烏鎮

獨立財務顧問函件

中國安老院舍業務相關資產減值約5.8百萬港元；及(iv) 貴公司授出購股權相關的非現金購股權開支約3.3百萬港元。

貴集團的財務狀況

摘錄自2022年年報及2021年年報的(i)於2020年、2021年及2022年3月31日的 貴公司經審核綜合財務狀況表概要載列如下：

	於2022年 3月31日 千港元	於2021年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元
資產總額	1,088,910	927,034	943,378
物業、廠房及設備	931,190	772,663	819,278
無形資產	2,287	3,093	6,185
於一間合營企業的投資	—	5,565	21,403
預付款項、按金及 其他應收款項	17,545	22,800	9,738
商譽	33,833	33,833	33,833
於保險合約的投資	3,371	3,261	3,143
按公允值計入損益的 金融資產	24,937	—	—
遞延稅項資產	4,621	6,222	6,200
應收一間合營企業款項	4,376	21,976	8,921
貿易應收款項	7,762	6,708	5,521
可收回稅項	1,051	1,226	1,389
現金及現金等價物	29,083	49,687	27,767
持作銷售的資產	28,854	—	—
負債總額	905,425	722,847	736,727
計息銀行借款	583,607	602,935	599,251
租賃負債	233,005	76,080	91,694
貿易應付款項	1,272	2,426	2,029
其他應付款項及應計費用	35,048	21,036	24,021
遞延稅項負債	12,420	13,240	14,211
應付稅項	7,024	7,130	5,521
與持作銷售的資產 直接相關的負債	33,049	—	—
資產淨額	183,485	204,187	206,651

於2021年3月31日

於2021年3月31日，貴集團的資產總額維持在相若水平，約為927.0百萬港元，而於2020年3月31日則約為943.4百萬港元。

於2021年3月31日，貴集團的負債總額維持在相若水平，約為722.8百萬港元，而於2020年3月31日則約為736.7百萬港元。

因此，於2021年3月31日，貴集團的資產淨值維持在相若水平，約為204.2百萬港元，而於2020年3月31日則約為206.7百萬港元。根據2021年年報隨附的綜合權益變動表，我們注意到，母公司擁有人應佔資產淨值或權益輕微減少乃主要由於派付末期股息金額高於母公司擁有人應佔年度溢利的金額。

於2022年3月31日

貴集團的資產總額由2021年3月31日約927.0百萬港元增加約161.9百萬港元(相當於約17.5%)至2022年3月31日約1,088.9百萬港元。我們從2022年年報注意到，資產總額增加乃主要由於就於2022財政年度訂立的租賃確認使用權資產。

貴集團的負債總額由2021年3月31日約722.8百萬港元增加約182.6百萬港元(相當於約25.3%)至2022年3月31日約905.4百萬港元。根據2022年年報所載財務報告附註所披露的租賃負債變動，我們注意到，租賃負債賬面值的增加大部分歸因於2022財政年度訂立的新租賃。

貴集團的資產淨值由2021年3月31日約204.2百萬港元減少約20.7百萬港元(相當於約10.1%)至2022年3月31日約183.5百萬港元。根據2022年年報隨附的綜合權益變動表，貴公司母公司擁有人應佔資產淨值或權益減少主要由於2022財政年度錄得年內虧損。

1.3 未來計劃及前景

我們從2022年年報注意到，大眾市場分部的八間安老院舍的平均入住率於2022財政年度維持在92.7%，而2021財政年度則為94.0%。除大眾市場分部外，兩間高端安老院舍(即松齡雅苑及松齡樂軒)的入住率於2022財政年度亦分別錄得17.6%及19.2%的雙位數增長。

通過展開專注於高端業務的擴張計劃，在新型冠狀病毒疫情帶來前所未有的挑戰下，貴公司繼續錄得收益增長。貴集團於2022財政年度錄得約267.7百萬港元年度收益的歷史新高，增幅約為9.1%。

撇除非經常性調整及採納香港財務報告準則第16號租賃的影響，貴集團的核心EBITDA對收益比率(定義見2022年年報，指扣除分佔一間合營企業的折舊及利息、其他收入及收益以及「保就業」計劃的非經常性政府補助前的EBITDA(並不包括採納香港財務報告準則第16號對物業租金及相關開支的影響)佔年度收益的百分比)於2022財政年度約為20.1%，與2021財政年度的約21.9%相若。

就行業前景而言，長期護理服務的整體需求受香港人口老化問題所帶動，此可從(i)長者(65歲或以上)人口數目不斷增加；及(ii)老年撫養比率(由政府統計處界定為每1,000名年齡介乎15至64歲人士中65歲及以上的人數)不斷上升得以體現。根據政府統計處發佈的最新統計數據，長者人口由2020年約1,417,000人增加至2021年約1,495,000人，同比增長約5.5%；而老年撫養比率由2020年約273增加至2021年約292，同比增長約7.0%。於2022年年中，老年人口及老年撫養比率分別約為1,520,000人及304。此外，經參考政府統計處刊發日期為2020年9月9日的「香港人口推算2020–2069」，老年撫養比率預計將由2019年年中(作為基準年)的265增加至2024年中的348，並進一步增加至2029年中的408。

根據社會福利署發佈的統計數據(資料來源：[https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/632/en/June%202022/3.Provision_of_RCHEs_\(Subsidised_versus_Non-subsidised_Places\)\(30.6.22\).pdf](https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/632/en/June%202022/3.Provision_of_RCHEs_(Subsidised_versus_Non-subsidised_Places)(30.6.22).pdf))，我們了解到，於2022年6月30日，在香港有75,417個安老院舍照顧服務的宿位(包括資助及非資助)提供。然而，於2022年7月31日，名列於資助長期護理服務中央輪候冊中輪候各類資助安老院舍照顧服務的申請人仍合共有22,439人，護理宿位的整體輪候時間為21個月，而護理安老院舍宿位則為23個月(資料來源：[https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/632/en/LTC_statistics_HP-Eng\(202207\).pdf](https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/632/en/LTC_statistics_HP-Eng(202207).pdf))。因此，預期短期及長期而言對安老服務的需求將維持強勁。

我們從2022年年報進一步注意到，員工成本、跨專業團隊費用及相關開支仍為貴集團經營開支的最大組成部分。員工成本總額由2021財政年度約116.5百萬港元增加約11.6%至2022財政年度約130.0百萬港元。跨專業團隊費用及相關開支由2021財政年度約10.2百萬港元大幅增加約50.2%至2022財政年度約15.3百萬港元，主要由於透過僱傭中介聘用更多專科醫生及專業人手以強化護理及復康團隊。

根據勞工及福利局秘書長於2022年4月3日的網誌(資料來源：https://www.lwb.gov.hk/tc/blog/post_03042022.html)，由於安老院舍員工的空缺率於2021年初維持於約17.6%的高水平，而於2017年底則約為18.0%，人手短缺問題持續。根據香港安老服務協會(「香港安老服務協會」)於2021年8月至10月刊發的「安協薈刊」(資料來源：https://issuu.com/hktesa/docs/_8_compressed_1_)，安老院舍員工空缺人數及空缺率分別惡化至超過6,000個空缺及約25%。因此，貴集團的盈利能力預期將在很大程度上取決於(i) 貴集團能否有效控制不斷上漲的員工成本，及(ii) 貴集團能否在行業勞工持續短缺的情況下成功招聘及挽留有能力及經驗豐富的長者護理員工。

經考慮(i)預期對護老服務的需求將維持強勁，但(ii) 貴集團的盈利能力在很大程度上取決於其招聘及挽留有能力及經驗豐富員工的同時控制不斷上漲的員工成本的能力，我們認為，貴集團的前景及展望將繼續充滿挑戰。

2. 要約人的資料

2.1 要約人的背景資料

要約人為一間投資控股公司，於2022年5月18日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其全部已發行股本由參明有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)間接全資擁有。參明有限公司由龔如心女士的遺產及王德輝先生的未受管理遺產(連同龔如心女士的遺產統稱「遺產」)分別擁有約99.8%權益及約0.2%權益。兩名專業管理人獲香港高等法院委任為各項遺產的共同及個別管理人，彼等並無於遺產中持有個人權益。

參明有限公司為組成華懋集團的所有公司的控股公司。華懋集團為以香港為基地的私人物業發展商，主要開發住宅、商業、零售及工業物業、擁有及管理酒店，以及投資於改善人們生活及環境的業務。

根據華懋集團發佈的最新消息(來源：[https://www.chinachemgroup.com/news/latest-news/2022/chinachem-acquires-approximately-56-percent-interest-in-pine-care-for-approximately-hk\\$451million](https://www.chinachemgroup.com/news/latest-news/2022/chinachem-acquires-approximately-56-percent-interest-in-pine-care-for-approximately-hk$451million))，華懋集團預期於 貴公司的投資將象徵其發展健康護理及安老業務的第一步。經考慮(i)華懋集團及要約人在經營 貴集團類似業務方面並無直接經驗；及(ii)我們並不知悉要約人目前是否已就 貴集團制定任何長期業務發展策略後，我們認為 貴集團是否持續經營業務及策略須由獲提名董事決定，且 貴集團在獲提名董事管理下的未來業務前景未能確定。

2.2 要約人對 貴集團的意向

要約人目前無意於該等要約截止後對 貴集團的現有營運及業務作出任何重大變動，並擬於該等要約截止後繼續經營其現有業務。要約人將繼續不時監察及檢討 貴集團的業務及營運，並可能採取其認為必要或適當的措施以優化 貴集團的價值。

要約人無意因該等要約對持續聘用 貴集團僱員作出重大變動(除「聯席財務顧問函件」內「11.董事會組成變更」一段所載的董事會組成變更外)或出售或重新配置 貴集團的固定資產，於日常業務過程中進行者除外。

2.3 董事會組成的建議變動

董事會目前由四名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。建議四名執行董事中的三名，即鄧耀昇先生、楊家榮先生及鄭維政先生，以及一名非執行董事鄧耀邦博士將辭去董事職務，自不早於收購守則規則7所准許有關日期(即截止日期的該等要約結束後)起生效。

阮德添先生、林章偉先生、黃錦沛先生及黃傑龍先生將各自繼續出任獨立非執行董事，彼等分別自2020年3月23日、2020年10月19日、2020年10月19日和2020年10月19日出任獨立非執行董事。

要約人已提名蔡宏興先生、王弘瀚先生、曾殿科先生、胡達明先生及許慧敏女士擔任非執行董事。委任新非執行董事將於綜合文件刊登後生效。將獲提名的獲提名董事履歷載於綜合文件「聯席財務顧問函件」中「董事會組成變更」一節。

儘管獲提名董事在華懋集團擁有豐富工作經驗，惟華懋集團與貴集團的業務並非直接相似或重疊。根據獲提名董事的履歷詳情，彼等在貴集團類似業務方面似乎並無直接經驗。此外，我們不知悉要約人目前是否已就貴集團制定任何長期業務發展策略。基於上述，我們認為貴集團是否持續經營業務及策略須由獲提名董事決定，且貴集團在獲提名董事管理下的未來業務前景未能確定。

截至最後實際可行日期，除獲提名董事外，要約人仍在為董事會物色其他合適的人選，並未達成任何最終決定。倘董事會的組成出現任何變動，將於適當時候另行刊發公佈。

2.4 公眾持股量及維持貴公司的上市地位

聯交所指出，倘於股份要約截止後，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%)，或倘聯交所認為：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾持股量不足以維持一個有序市場，聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人擬維持貴公司於聯交所的上市地位。要約人唯一董事及獲提名董事將共同及個別向聯交所承諾將採取適當措施，以確保股份維持充足公眾持股量。

3. 該等要約的主要條款

股份要約

宏博資本為及代表要約人按下列基準根據收購守則提出股份要約：

每股要約股份的股份要約價 現金**0.89**港元

股份要約項下的股份要約價為每股要約股份0.89港元，與要約人根據買賣協議應付的每股銷售股份購買價相同(假設並無根據買賣協議的條款扣減保留金額)。股份要約價將不會受到買賣協議的條款下對銷售股份代價可能作出的保留金額(如有)的任何扣減所影響。

根據股份要約收購的要約股份須悉數支付，且不附帶一切權利負擔連同其附帶的所有權利，包括於該公告日期或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。倘貴公司於該聯合公告日期或之後及直至

要約截止前支付或作出任何股息，要約人會將股份要約價減去該等股息金額(如有)。倘 貴公司於要約截止前支付或作出任何股息， 貴公司將就調整股份要約價刊發進一步公告。

貴公司確認，於最後實際可行日期，(i)其並無宣派任何尚未派付的股息；及(ii)其無意於股份要約截止日期(包括該日)前宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

股份要約於所有方面均為無條件，且不以就最低數目的股份接獲接納或其他條件為條件。

購股權要約

宏博資本為及代表要約人向所有要約購股權持有人按下列條款作出購股權要約，以註銷彼等持有的所有要約購股權：

註銷每份要約購股權的購股權要約價.....現金0.0001港元

根據收購守則規則13及第6項應用指引，購股權要約價一般為購股權的行使價與股份要約價之間的差額。根據購股權要約，由於要約購股權的行使價(即1.10港元)高於股份要約價0.89港元，要約購股權屬價外，註銷每份該等要約購股權的購股權要約價為名義現金金額0.0001港元。

4. 股份過往價格及成交量

4.1 股份要約價比較

股份要約價每股要約股份0.89港元相等於要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份的價格，並較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.880港元溢價1.1%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.854港元溢價4.2%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十(10)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.778港元溢價14.4%；

- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十(30)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.634港元溢價40.4%；
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後六十(60)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.598港元溢價48.8%；
- (vi) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後九十(90)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.576港元溢價54.6%；
- (vii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.880港元溢價1.1%；及
- (viii) 於2022年3月31日股東應佔經審核綜合權益每股約0.2026港元(按於2022年3月31日股東應佔 貴集團經審核權益約182,880,000港元除以於最後實際可行日期902,880,000股已發行股份計算)溢價約339.3%。

4.2 股份的過往價格表現

下圖呈列股份由2021年8月31日(為聯合公告日期前12個月期間)至最後實際可行日期期間(「回顧期間」)的收市價的變動，我們認為該段期間的長度合理，足以闡述股份收市價的過往趨勢及變動水平。



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：於回顧期間，股份於2022年8月30日停止買賣，以待發佈聯合公告。

獨立財務顧問函件

如上圖所示，股份收市價於回顧期間按介乎每股0.249港元至1.640港元買賣，平均收市價約為每股0.704港元。於回顧期間，股份要約價每股0.89港元較股份最低收市價溢價約257.4%、股份最高收市價折讓約45.7%及股份平均收市價溢價約26.4%。此外，於回顧期間，股份要約價高於266個交易日中的202個交易日(佔總交易日數約75.9%)的股份收市價。

由2022年8月31日至最後實際可行日期期間(即刊發聯合公告後)，於回顧期間，股份收市價於2022年10月3日達到最高每股0.880港元。我們已與管理層就刊發聯合公告後股價上升的可能原因進行討論。我們獲告知，除要約外，管理層概不知悉有任何其他事宜可能影響股價。

我們亦注意到(i)於回顧期間約75.9%時間的股價收市價按低於股份要約價買賣；及(ii)刊發聯合公告後，股份截至最後實際可行日期一直按低於股份要約價買賣。就此而言，我們認為在沒有任何重大利好事件及要約的情況下，並無保證股份交易價將於要約期及要約期後維持高於股份要約價的水平。

4.3 於回顧期間每月股份平均每日成交量

股份的過往交易流通性

下表載列於回顧期間(於各月末或截至2022年10月最後實際可行日期(包括該日))的交易日數、每月總成交量、每月股份平均每日成交量(「平均成交量」)、平均成交量佔已發行股份總數及公眾股東所持有已發行股份總數各個百分比：

月份	每月的 交易日數	每月總 成交量 股份數目	平均 成交量 股份數目	平均成交量 與各月末 已發行 股份總數 的百分比 (附註1及2) 概約%	平均成交量 與公眾股東 所持有 已發行 股份總數 的百分比 (附註3) 概約%
2021年					
8月(自2021年 8月31日開始)	1	236,000	236,000	— (附註4)	0.1
9月	21	2,815,990	134,095	— (附註4)	0.1
10月	18	1,256,000	69,778	— (附註4)	— (附註4)
11月	22	580,000	26,364	— (附註4)	— (附註4)
12月	19	150,000	7,895	— (附註4)	— (附註4)
2022年					
1月	21	482,000	22,952	— (附註4)	— (附註4)
2月	17	1,670,200	98,247	— (附註4)	— (附註4)
3月	23	229,550,000	9,980,435	1.1	4.2
4月	18	137,256,000	7,625,333	0.8	3.2
5月	20	27,772,000	1,388,600	0.2	0.6
6月	21	14,480,000	689,524	0.1	0.3
7月	20	20,262,000	1,013,100	0.1	0.4
8月(附註5)	23	61,056,000	2,654,609	0.3	1.1
9月	21	40,105,800	1,909,800	— (附註4)	0.2
10月(直至及包括 最後實際可行日期)	1	4,410,000	4,410,000	0.5	1.9

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 根據平均成交量除以回顧期間各月末(或2022年10月最後實際可行日期)已發行股份總數計算。
2. 已發行股份總數乃根據 貴公司各月證券變動月報表所披露已發行股份計算。
3. 根據平均成交量除以公眾股東於最後實際可行日期所持有235,106,000股股份計算。
4. 少於0.1。
5. 股份已於2022年8月30日暫停買賣。

如上表所示，平均成交量介乎約7,895股股份至約9,980,435股股份，相當於：各月／期末(i)已發行股份總數少於0.1%至約1.1%；及(ii)公眾股東所持有已發行股份少於0.1%至約4.2%。我們注意到，於回顧期間股份的平均每日成交量淡薄。

鑒於股份成交量於回顧期間淡薄，股份的流通量是否足以讓要約股東在不影響股份價格的情況下於公開市場上出售大量股份仍屬未知之數。經考慮並無保證股價於截止日期後將保持高於或接近股份要約價，我們認為，要約股東(尤其是持有大量股份的股東)未必能按高於或接近股份要約價的價格變現於股份的投資，在彼等擬出售彼等的全部股權時尤甚。因此，我們認為，股份要約為希望按股份要約價變現彼等於股份的投資的要約股東提供另一獲取回報的方法。

5. 要約的條款分析

5.1 股份要約條款的可資比較分析

於評估股份要約價的公平性及合理性時，我們使用股本價值倍數嘗試進行可資比較分析(即市盈率(「**市盈率**」)、市賬率(「**市賬率**」)及市銷率(「**市銷率**」))，該等倍數為評估公司財務估值的最常用基準，因為計算該等比率的數據可公平及直接從公開資料中取得，並反映由公開市場釐定的公司價值。鑒於 貴集團於2022財政年度處於虧損狀況，市盈率分析並不適用。由於收入為公司的財務業績最高參數，因此市銷率分析可公平反映公司於創收能力方面的價值。此外，由於 貴集團用於長者居家護理業務的物業、廠

獨立財務顧問函件

房及設備(其中使用權資產及自有資產分別約佔75.3%及24.7%)佔 貴集團總資產約70.9%，因此，考慮到公司的創收資產，市賬率分析可公平反映公司的價值。因此，我們認為，市賬率分析及市銷率分析乃評估股份要約價是否公平合理的適當估值基準。

我們已嘗試識別(i)於聯交所上市；及(ii)主要從事於香港提供安老院舍服務且超過70%收入源自提供該等服務的公司。根據上述甄選標準，我們已識別出兩間可資比較公司(「可資比較公司」)的詳盡名單。儘管 貴公司與可資比較公司於市值、金融資產規模、投資組合、財務表現及狀況以及資本結構方面有所不同，但 貴公司及可資比較公司可能受相若的宏觀經濟因素所影響，例如經濟前景及對安老院舍服務的需求。因此，我們認為可資比較公司的名單屬公平及具代表性的樣本，可作為股份要約價公平性及合理性的參考。

公司名稱 (股份代號)	於 最後實際 可行日期 的市值		收入	市賬率	市銷率
	(附註1)	母公司 擁有人 應佔權益 (附註2)			
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	倍	倍
嘉濤(香港)控股有限公司 (2189.HK)	610.0	291.5	320.3	2.1	1.9
恒智控股有限公司 (8405.HK)	320.0	185.9	203.8	1.7	1.6
			平均	1.9	1.8
			最高	2.1	1.9
			最低	1.7	1.6
	母公司 擁有人 應佔權益		收入	隱含 市賬率	隱含 市銷率
	(附註6)	(附註2)			
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	倍	倍
貴公司(1989.HK)	803.6	182.9	267.7	4.4	3.0

資料來源：聯交所及各公司最新公佈的財務報告公告

獨立財務顧問函件

附註：

1. 市值乃按各可資比較公司股份的收市價乘以於最後實際可行日期的相應已發行股份數目計算。
2. 可資比較公司／ 貴公司的母公司擁有人應佔權益乃摘錄自其各自最近公佈的財務報告。
3. 可資比較公司／ 貴公司的收入摘錄自其各自最新公佈的年度報告。
4. 市賬率乃按可資比較公司於最後實際可行日期的市值除以可資比較公司各自的母公司擁有人應佔權益(摘錄自可資比較公司最新刊發財務報告)得出。
5. 市銷率乃按可資比較公司於最後實際可行日期的市值除以其各自的總收入(摘自其最新公佈的年報)得出。
6. 貴公司的隱含市值乃按股份要約價乘以 貴公司於最後實際可行日期的相應已發行股份數目計算。
7. 股份要約的隱含市賬率乃按隱含市值(按上文第(6)點計算)除以摘錄自2022年年報的 貴公司的母公司擁有人應佔權益得出。
8. 股份要約的隱含市銷率乃按隱含市值(按上文第(6)點計算)除以摘自2022年年報的 貴公司總收入得出。

如上文所示，可資比較公司(i)市賬率分別約為1.7倍及約2.1倍，平均約為1.9倍；及(ii)市銷率分別約為1.6倍及約1.9倍，平均約為1.8倍。 貴公司分別約4.4倍的隱含市賬率及約3.0倍的隱含市銷率遠高於兩間可資比較公司的市賬率及市銷率以及其各自之平均值。因此，我們認為，基於市賬率及市銷率分析的股份要約價對要約股東而言屬公平合理。

除市賬率及市銷率分析外，我們已基於我們對聯交所網站的搜索，識別出於聯合公告日期前12個月及截至該日期期間由要約人進行強制性全面要約(於截止日期或之前成為或已成為無條件)且於聯交所主板上市的公司(「要約可資比較公司」)的詳盡名單。我們認為回顧期間(約12個月)足以為分析近期強制性全面要約交易提供公平且具代表性的樣本。

獨立財務顧問函件

儘管要約可資比較公司的主要業務、市值、盈利能力及財務狀況與貴公司不同，但我們認為要約價較各期間的股份收市價的溢價／折讓及每股資產淨額為要約人釐定股份要約價的相關因素。因此，要約可資比較公司可為近期強制性全面要約交易在現時市場及經濟情況下的定價趨勢提供相關參考，從而釐定股份要約價是否與該等近期強制性全面要約交易的價格一致。

綜合文件日期	公司名稱 (股份代號)	要約價 (港元)	較緊接				較股東 應佔每股 資產淨值的 溢價／ (折讓)
			較最後 交易日的 收市價的 溢價／ (折讓)	較最後 交易日的 平均收市價 溢價／ (折讓)	較最後 交易日的 平均收市價 溢價／ (折讓)	較最後 交易日的 平均收市價 溢價／ (折讓)	
2021年9月6日	世紀睿科控股 有限公司(1450.HK)	0.23	(71.3%)	(64.2%)	(54.0%)	(31.3%)	147.1%
2021年9月17日	海鑫集團有限公司 (1850.HK)	0.3334	(75.1%)	(83.5%)	(85.9%)	(87.7%)	132.3%
2021年11月8日	阿爾法企業控股 有限公司(948.HK)	1.2	1.7%	7.1%	10.1%	15.4%	150.0%
2021年11月5日	海福德集團控股 有限公司(442.HK)	1.546	(22.7%)	(10.1%)	(5.0%)	18.5%	29.9%
2021年12月3日	看通集團有限公司 (1059.HK)	0.461	12.4%	22.0%	31.0%	18.2%	51.6%
2021年12月15日	萬隆控股集團 有限公司(30.HK)	0.285	3.6%	15.4%	3.3%	(5.3%)	115.9%
2022年1月6日	首豐控股有限公司 (1703.HK)	0.23	(74.2%)	(74.2%)	(73.9%)	(73.9%)	724.4%
2022年1月14日	中國移動多媒體 廣播控股有限公司 (471.HK)	0.4	5.3%	3.9%	0.8%	(3.2%)	(73.0%)
2022年1月27日	有線寬頻通訊 有限公司(1097.HK)	0.0264	(61.2%)	(61.6%)	(61.8%)	(62.6%)	(43.8%)
2022年2月4日	海航科技投資控股 有限公司(2086.HK)	0.84	(25.7%)	(24.3%)	(20.0%)	(17.7%)	189.7%
2022年2月9日	澳優乳業股份 有限公司(1717.HK)	10.06	13.7%	17.1%	24.2%	33.4%	172.0%
2022年2月17日	飛思達科技控股 有限公司(1782.HK)	0.6811	43.4%	63.3%	68.0%	66.0%	62.1%
2022年3月3日	中國通商集團 有限公司(1719.HK)	1.15	6.5%	8.5%	16.2%	30.7%	150.0%

獨立財務顧問函件

綜合文件日期	公司名稱 (股份代號)	要約價 (港元)	較最後	較緊接	較緊接	較緊接	較股東 應佔每股 資產淨值的 溢價/ (折讓)
			交易日的 收市價的 溢價/ (折讓)	最後交易日 (包括該日) 前連續5個 交易日的 平均收市價 溢價/ (折讓)	最後交易日 (包括該日) 前連續10個 交易日的 平均收市價 溢價/ (折讓)	最後交易日 (包括該日) 前連續30個 交易日的 平均收市價 溢價/ (折讓)	
2022年3月11日	時代環球集團控股有限公司(2310.HK)	0.072	—	—	(2.7%)	(8.9%)	148.3%
2022年3月29日	匯聚科技有限公司(1729.HK)	0.8	(1.2%)	(7.8%)	(4.4%)	1.8%	59.1%
2022年4月29日	九尊數字互娛集團控股有限公司(1961.HK)	0.55	(27.6%)	(24.7%)	(27.6%)	(23.6%)	27.9%
2022年5月27日	北控城市資源集團有限公司(3718.HK)	0.78	—	7.1%	8.3%	20.0%	(19.7%)
2022年6月22日	耀高控股有限公司(1796.HK)	0.7212	(57.8%)	(55.8%)	(53.5%)	(51.2%)	157.6%
2022年8月12日	德運控股有限公司(1440.HK)	0.79	5.3%	3.7%	4.0%	6.0%	154.8%
		最高	43.4%	63.3%	68.0%	66.0%	724.4%
		最低	(74.2%)	(74.2%)	(73.9%)	(73.9%)	(73.0%)
		平均	(10.5%)	(6.5%)	(4.9%)	(2.1%)	121.0%
		中位值	—	3.7%	0.8%	1.8%	115.9%
	貴公司	0.89	1.1%	4.2%	14.4%	40.4%	339.3%

誠如上表所示，股份要約價較股份於最後交易日的收市價的溢價、股份於截至最後交易日(包括該日)的連續5、10及30個交易日期間的平均收市價以及於2022年3月31日每股股東應佔經審核綜合權益分別約為1.1%、4.2%、14.4%、40.4%及339.3%，均在要約可資比較公司的範圍內，並分別高於要約可資比較公司的平均值及中位值。

5.2 購股權要約

於最後實際可行日期，有18,700,000份尚未行使購股權，其倘獲行使，將賦予要約購股權持有人權利按行使價每股股份1.10港元認購最多合共18,700,000股股份。

獨立財務顧問函件

根據收購守則規則13.5及第6項應用指引，倘有關購股權的要約以相關股本的要約價為基礎，則通常會被視為適當，而有關「透視」價(即每股普通股的要約價與每份購股權的行使價之間的差額)應被視為最低要約價。

尚未行使購股權的行使價為每股股份1.10港元，高於股份要約價，因此性質屬價外。因此，「透視」價將被視為無價值。

經考慮(i)「透視」價應被視為尚未行使購股權的最低要約價，(ii)尚未行使購股權屬價外，而「透視」價將被視為無價值，及(iii)註銷每份有關要約購股權的購股權要約價設定為名義現金金額0.0001港元，我們認為按購股權要約價進行的購股權要約屬公平合理。

推薦建議

經考慮上文所討論的主要因素及理由，尤其是：

- (i) 誠如本函件「貴集團的財務資料」一節及「未來計劃及前景」一節所述，貴集團的前景及未來發展仍然充滿挑戰；
- (ii) 要約價0.89港元高於股份平均收市價，並高於回顧期間大部分交易日的股份收市價；
- (iii) 在股份成交淡薄的情況下，在市場出售要約股東所持大量股份可能引致股價下跌；
- (iv) 貴公司的隱含市賬率及隱含市銷率遠高於兩間可資比較公司的市賬率及市銷率以及其各自的平均值；
- (v) 股份要約價較股份於最後交易日的收市價的溢價、股份於截至最後交易日(包括該日)的連續5、10及30個交易日期間的平均收市價以及於2022年3月31日每股股東應佔經審核綜合權益均在範圍內，並高於要約可資比較公司的平均值及中位值；及
- (vi) 購股權要約價0.0001港元乃根據收購守則規定設為賬面值，

獨立財務顧問函件

我們認為，要約條款乃公平合理。因此，我們推薦獨立董事委員會建議要約股東及要約購股權持有人接納要約。

我們亦謹此提醒獨立董事委員會提醒要約股東密切監控股份於要約期的市價及流動性，並倘從出售股份所收取的所得款項淨額超出根據股份要約收取的淨額，則於可能時考慮於公開市場出售其股份，而不是接納股份要約。

決定保留其部分或所有於 貴公司投資的該等要約股東須仔細監控要約人未來有關 貴公司的意向，以及於截止日期後其於出售於 貴公司投資時可能遇到的潛在困難。要約的更多條款及條件載於「聯席財務顧問函件」及綜合文件附錄一。

由於不同要約股東或要約購股權持有人擁有不同投資標準、目標及／或情況，我們建議可能需要有關綜合文件任何方面或將予採取的行動的意見的任何要約股東或任何要約購股權持有人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 致

獨立董事委員會、列位要約股東及要約購股權持有人 台照

代表
亞貝隆資本有限公司

董事總經理
張廷基
謹啟

2022年10月7日

張廷基先生為香港證券及期貨事務監察委員會的註冊持牌人士，並為亞貝隆資本有限公司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(定義見證券及期貨條例)的負責人員。彼於企業融資行業擁有逾20年經驗。

1. 接納股份要約的一般程序

為接納股份要約，閣下應按隨附的**白色**股份要約接納及轉讓表格所印備的指示填妥及簽署表格，該等指示構成股份要約條款的一部份。閣下應填上接納股份要約的股份總數。倘並無於「將予過戶股份的數目」一欄上填上有關股份數目或填上的股份數目大於閣下所持有的股份數目或大於或小於就接納股份要約提呈股票所顯示的股份數目，則表格將退還予閣下以作更正及重新提交。任何已更正表格將須於接納股份要約的最終限期或之前重新提交及由過戶登記處接獲。閣下透過接納股份要約而出售予要約人的股份將以要約人或其代名人的名義登記。

透過簽署及交回**白色**股份要約接納及轉讓表格，閣下向要約人、畢馬威企業財務、宏博資本、過戶登記處或與彼等任何一方一致行動的人士或彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與該等要約的任何其他人士保證，閣下未採取或遺漏採取任何行動，而將會導致要約人、本公司、畢馬威企業財務、宏博資本、過戶登記處或與彼等任何一方一致行動的人士或彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與該等要約的任何其他人士違反任何地區有關股份要約或閣下接納股份要約的法律或監管規定。

倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)以閣下名義登記，而閣下有意就閣下的股份(不論全部或部份)接納股份要約，閣下必須將已填妥及簽署的**白色**股份要約接納及轉讓表格連同與閣下擬接納股份要約有關的股份數目有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)，盡快且於任何情況下於截止日期下午四時正或要約人可能釐定及經執行人員同意而要約人可能公佈的較遲時間及／或日期前以平郵或親身送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，信封面標註「**松齡護老集團有限公司一股份要約**」。

閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)乃以代名人公司名義或以閣下本身以外人士的名義登記，而閣下欲全面或部份接納股份要約，則閣下必須：

- (a) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納股份要約，並要求

- 其將閣下擬接納股份要約涉及的股份數目的已填妥及簽署的**白色**股份要約接納及轉讓表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)送交過戶登記處，信封面標註「**松齡護老集團有限公司一股份要約**」；或
- (b) 安排本公司透過過戶登記處將股份以閣下名義登記，並將已填妥及簽署的**白色**股份要約接納及轉讓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或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)送交過戶登記處，信封面標註「**松齡護老集團有限公司一股份要約**」；或
- (c) 倘閣下的股份已透過中央結算系統存入閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港結算代理人代表閣下於香港結算代理人設定的期限或之前接納股份要約。為趕及香港結算代理人設定的期限，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向彼等提交閣下的指示；或
- (d) 倘閣下的股份已存入閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人戶口，於香港結算代理人設定的期限前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統提供閣下的指示。

倘股票所顯示的股份數目並未獲閣下全數接納，必須申領顯示**白色**股份要約接納及轉讓表格所示將予過戶股份數目的新股票。

倘無法提供及／或已遺失(視情況而定)閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)，而閣下欲就閣下的股份接納股份要約，則閣下仍應將已填妥及簽署的**白色**股份要約接納及轉讓表格，連同註明閣下已遺失或無法提供閣下股份的一張或多張股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)的信函一併送交過戶登記處，信封面標註「**松齡護老集團有限公司一股份要約**」。倘閣下尋回或可提供有關文件，則應於其後盡快轉交過戶登記處。

倘閣下已遺失閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)，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。要約

人將全權酌情決定是否將承購未能即時交出及／或已遺失的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證所涉及的任何股份。

倘閣下已就閣下的股份遞交閣下任何股份的過戶文件以閣下名義登記且尚未收到閣下的股票，而閣下有意接納股份要約，則閣下應填妥並簽署白色股份要約接納及轉讓表格並將其連同閣下正式簽署的過戶收據交回過戶登記處，信封面標註「松齡護老集團有限公司一股份要約」。該行為將被視為不可撤回地授權畢馬威企業財務、滋博資本及／或要約人或彼等各自的代理代表閣下從本公司或過戶登記處領取所發行的相關股票，將該等股票交付予過戶登記處，並授權及指示過戶登記處持有該等股票(受限於股份要約的條款及條件)(猶如相關股票連同白色股份要約接納及轉讓表格已交付予過戶登記處)。

股份要約的接納不得算為有效，除非：

- (a) 於截止日期下午四時正或要約人可能釐定及按照收購守則公告的時間及／或日期之前由過戶登記處收到，且過戶登記處已記錄該接納及下文(b)段規定的任何相關文件已收到；及
- (b) 白色股份要約接納及轉讓表格已填妥及簽署，並：
 - (i) 隨附相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)，以及(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其他文件(如一張空白或由登記持有人簽署並以接納人為受益人並已繳交印花稅的相關股份轉讓表格)；或
 - (ii) 由登記股東或其遺產代理人送達(惟僅以登記持有的數額為限，並僅以並無計入本(b)段其他分段的股份的接納為限)；或
 - (iii) 經過過戶登記處或聯交所證明。

倘白色股份要約接納及轉讓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(如遺囑認證書或經核證的授權文件副本)。

於香港，因接納要約而產生的賣方從價印花稅須由相關要約股東支付，金額按(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就股份要約的相關接納應付代價(以較高者為準)的0.13%計算，並將自要約人於接納股份要約時應向有關要約股東支付的現金金額中扣除(倘印花稅計算中出現不足1港元的零頭，則印花稅將上調至最接近的1港元)。要約人將安排代表接納股份要約的相關要約股東繳納賣方從價印花稅。

概不會就任何白色股份要約接納及轉讓表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)發出確認收據。

本綜合文件及接納表格中對股份要約的提述包括其任何延期及／或修訂。

在作出決定時，股東必須依賴自身分別對本集團及股份要約條款(包括所涉及的優點及風險)的審視。本綜合文件的內容(包括本綜合文件所載任何一般意見或推薦建議連同接納表格)不得被詮釋為要約人、本公司、畢馬威企業財務、法博資本、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自的專業顧問的任何法律或商業意見。股東應諮詢彼等本身的專業顧問，以獲取專業意見。

2. 接納購股權要約的程序

為接納購股權要約，閣下應按隨附的粉紅色購股權要約接納表格所印備的指示填妥表格，該等指示構成購股權要約條款的一部份。閣下應填上接納購股權要約的購股權總數。倘並無於「將註銷的購股權數目」一欄上填上有關購股權數目或填上的購股權數目大於或小於閣下登記持有的購股權數目或提呈供接納購股權要約的實際購股權數目，則本表格將退還予閣下以作更正及重新提交。任何已更正表格將須於接納購股權要約的最終限期或之前重新提交及由本公司接獲。

已填妥及簽署的粉紅色購股權要約接納表格，連同閣下擬提交的購股權的有關證書(及／或就此所需的一份或多份令人信納的彌償保證書)(如適用)，當中註明閣下擬接納的購股權要約所涉及的購股權數目，須郵寄或親身送交本公司，地址為香港九龍慈雲山毓華街68-72號貫華里1號地下，信封面標註「松齡護老集團有限公司一購股權要約」，惟須盡快及無論如何於結束日期下午四時正，或要約人根據收購守則公佈並經執行人員批准的其他較後時間及／或日期前送交。

倘無法提供及／或已遺失(視情況而定)購股權證書(如適用)，而閣下欲接納購股權要約，則閣下仍應將已填妥的**粉紅色**購股權要約接納表格，連同註明閣下遺失一張或多張購股權證書(如適用)或其無法提供的信函一併送交本公司。倘閣下尋回或可取得有關文件，則應於其後盡快將有關文件轉交本公司。倘閣下遺失閣下的購股權證書(如適用)，亦應致函本公司索取彌償保證書，並應按其上所給予的指示填妥後交回本公司。要約人擁有絕對酌情權決定其是否將接納購股權要約項下無法即時提供及／或已遺失的購股權證書(如適用)所涉及的任何購股權要約。

已支付或應付予接納要約購股權持有人的款項將不會扣除印花稅。

概不就接獲的任何**粉紅色**購股權要約接納表格及／或購股權證書(如適用)發出確認收據。

本綜合文件及接納表格中所提述的該等要約包括其任何延期及／或修訂。

在作出決定時，購股權持有人須自行分別審視本集團及購股權要約的條款，包括所涉及的好處及風險。本綜合文件內容(包括當中載述的任何一般意見或推薦意見)及接納表格內容不應詮釋為任何要約人、本公司、畢馬威企業財務、渣博資本、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自的專業顧問所提出的任何法律意見或商業意見。購股權持有人應自行諮詢彼等的專業顧問以尋求專業建議。

3. 結算

倘**白色**股份要約接納及轉讓表格連同有關股票(或倘為購股權要約，則為**粉紅色**購股權要約接納表格連同有關購股權證書)及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件或憑證(及／或任何就此所需令人信納的彌償保證)為有效、在所有方面屬完備及良好，並已由過戶登記處(倘為股份要約)或本公司(倘為購股權要約)在不遲於截止日期當日下午四時正或要約人根據收購守則可能決定及公佈的有關較後時間及／或日期接獲，應付予接納要約股東或接納要約購股權持有人的金額(扣除有關接納股份要約的賣方從價印花稅)，將盡快且無論如何會在過戶登記處收到接納要約股東的妥善接納或本公司收到接納要約購股權持有人的妥善接納當日起計七(7)個營業日內，以平郵方式寄發支票或銀行本票至相關股東或購股權持有人，郵誤風險概由收件人承擔。

任何接納要約股東或接納要約購股權持有人根據該等要約享有的代價將按照載列於本綜合文件(包括附錄)及隨附的相關接納表格內的該等要約的條款悉數由要約人支付(惟就提呈接納的股份要約支付的賣方從價印花稅除外)，不受任何留置權、抵銷權、反索償或要約人享有或聲稱享有的針對該接納要約股東或接納要約購股權持有人的其他類似權利所影響。

不足一港仙的金額將不予支付，應付予接納要約股東或接納要約購股權持有人的現金代價金額將向上約整至最接近的港仙。

倘股東或購股權持有人對上述程序有任何疑問，建議諮詢其專業顧問的意見。

4. 接納期間及修訂

根據收購守則規則15.1，該等要約會於本綜合文件寄出當日後至少21日期間一直可供接納。除非該等要約已於早前經執行人員同意而修訂或延長，否則白色股份要約接納及轉讓表格必須於截止日期下午四時正前由過戶登記處按照其上印列的指示收到，而粉紅色購股權要約接納表格必須於截止日期下午四時正前由本公司按照其上印列的指示收到，方為有效。

要約人及本公司將不遲於截止日期下午七時正透過聯交所網站聯合發佈公告，說明要約是否已獲延長、修訂或停止接納。倘要約人決定延長要約且有關延長要約公告並無闡明下一個截止日期，將於接納該等要約的最後時間及日期前至少14日以公告的方式向分別未接納股份要約及購股權要約的該等要約股東及要約購股權持有人發出通知。

倘於該等要約過程中要約人修訂該等要約的條款，所有股東及購股權持有人(不論是否已接納該等要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂該等要約。經修訂該等要約必須於刊發經修訂要約文件日期後開放至少14日，不得早於截止日期截止。

倘截止日期被延長，本綜合文件及接納表格對截止日期的任何提述(除文義另有所指外)須被視為指隨後的截止日期。

5. 公告

要約人必須於截止日期下午六時正(或執行人員在特殊情況下可能許可的較遲時間及/或日期)前,通知執行人員及聯交所其有關該等要約屆滿、修訂及延期的決定。要約人必須於截止日期下午七時正前在聯交所網站刊發公告,註明該等要約的結果及該等要約是否已被修訂、延期或屆滿或已截止接納。公告將註明以下內容:

- (a) 已收到的該等要約接納涉及的要約股份及要約購股權及要約股份及購股權權利總數;
- (b) 要約期前要約人持有、控制或指示的股份及購股權以及股份及購股權權利總數;
- (c) 要約人及要約人一致行動人士於要約期已收購或同意將予收購的股份及購股權以及股份及購股權權利總數;
- (d) 要約人任何成員已借入或貸出的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(已轉貸或出售的任何借入股份除外)詳情;及
- (e) 該等股份及購股權數目佔本公司相關類別股本百分比及本公司投票權百分比。

在計算接納所代表的股份及購股權總數時,須僅計入過戶登記處(就股份要約而言)或本公司(就購股權要約而言)於截止日期下午四時正(即接納該等要約的最後時間及日期)前已收到的完整並符合本附錄一所載條件的有效接納。

按照收購守則及上市規則的規定,有關該等要約的任何公告(而執行人員已確認對有關公告並無進一步意見)將於聯交所網站及本公司網站登載。

6. 代名人登記

為確保平等對待所有股東,作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的股東,應盡可能分開處理每名實益擁有人的持股。其投資以代名人義登記的股份實益擁有人如欲接納股份要約,務請向代名人發出有關其就股份要約的意向的指示。

以郵遞方式發送予股東的所有文件及匯款將以平郵方式發出，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按相關股東的**白色**股份要約接納及轉讓表格內指明地址發送予股東。要約人、本公司、畢馬威企業財務、宏博資本、過戶登記處或與彼等任何一方一致行動的人士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，概不對送遞遺失或延誤或因此產生的任何其他責任負責。

7. 撤回權

由於該等要約為無條件，該等要約股東及要約購股權持有人交回的要約接納不可撤回及不能撤銷，下段所載情況下除外。

根據收購守則規則19.2，倘要約人無法遵守本附錄一第5節所載就該等要約作出公告的要求，執行人員可要求按執行人員可接受的條款授予接納要約股東及接納要約購股權持有人撤回權，直到滿足該要求。

在此情況下，倘任何要約股東及要約購股權持有人撤回接納，要約人須盡快惟無論如何於發生此情況的10日內將相關股票、購股權證書(如適用)及/或其他所有權文件或憑證(及/或任何就此所需的一份或多份令人信納的彌償保證書)連同接納表格以平郵方式退回相關要約股東及要約購股權持有人，郵誤風險由相關要約股東及要約購股權持有人承擔。

8. 接納該等要約的影響

要約股東及要約購股權持有人對該等要約的接納將被視為構成該人士向要約人保證，根據該等要約收購的股份及購股權由要約股東或要約購股權持有人出售或交回，為已繳足股款及不附帶所有產權負債，連同本綜合文件日期或之後附帶的所有權利及利益(包括悉數收取其記錄日期為本綜合文件日期或之後宣派的所有股息及其他分派的權利(如有))。本公司已確認，於最後實際可行日期，(i)其並無任何未繳足的已宣派股息；及(ii)其無意於股份要約結束日期前(包括當日)宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

購股權持有人接納購股權要約，將導致該等未行使要約購股權(連同附帶的全部權利)被註銷。

9. 香港印花稅

就接納股份要約產生的賣方香港從價印花稅將由相關要約股東基於(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就股份要約的相關接納應付的代價(以較高者為準)按0.13%的稅率支付，並將於接納股份要約時自要約人應付相關要約股東的款項中扣除。倘印花稅金額少於一港元，則四捨五入至最接近港元。

要約人將安排代表已接納股份要約的要約股東支付賣方從價印花稅。要約人將承擔有關接納股份要約及轉讓要約股份的買方從價印花稅。

毋須就購股權要約支付印花稅。

10. 稅務意見

股東及購股權持有人如對接納或拒絕該等要約產生的稅務影響有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。要約人、本公司、畢馬威企業財務、浚博資本、獨立財務顧問或彼等任何一方一致行動人士或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或牽涉該等要約的任何其他人士均無法就其個人稅務影響向股東及購股權持有人提供建議，亦不對因任何人士接納或拒絕該等要約而產生的任何稅務影響或法律責任承擔任何責任。

11. 海外股東及購股權持有人

向任何海外股東及海外購股權持有人提呈該等要約可能受到彼等居住的相關司法權區的適用法律及規例影響。海外股東及海外購股權持有人應遵守任何適用的法律或監管規定，及(於必要時)應各自尋求法律意見。有意接納該等要約的海外股東及海外購股權持有人有責任自行全面遵守相關海外司法權區有關接納該等要約的法律及法規(包括取得可能須進行或遵守其他必要手續的任何政府方面或其他同意，以及支付有關海外股東及海外購股權持有人就該等海外司法權區應付的任何轉讓或其他稅務款項)。要約人、本公司、畢馬威企業財務、浚博資本、過戶登記處或彼等任何一方一致行動人士或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或牽涉該等要約的任何其他人士有權就可能須支付的任何稅項獲海外股東及海外購股權持有人悉數彌償並毋須負上任何責任。

任何海外股東及海外購股權持有人一經接納該等要約，將被視為構成有關海外股東或海外購股權持有人對本公司、畢馬威企業財務、泓博資本、過戶登記處或彼等任何一方一致行動人士或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或牽涉該等要約的任何其他人士作出聲明及保證，有關海外股東或海外購股權持有人已遵守所有適用法律及法規以及根據所有適用法律及法規獲允許接收及接納該等要約及其任何修訂，而彼已取得一切所需的政府、外匯管制或其他方面的同意，辦理所有其他必要手續及遵守法規或法律規定，並已支付有關接納海外股東或海外購股權持有人應付有關於任何地區接納而需支付的所有發行費、轉讓費或其他稅項或徵費或其他所需款項，而有關接納將根據一切適用法律及法規屬有效及具有約束力。海外股東及海外購股權持有人如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

12. 一般資料

- (a) 將由股東及購股權持有人或其指定代理交付、發送或向彼等發出的所有通訊、通知、接納表格、股票、購股權證書、過戶收據、其他所有權文件或憑證(及/或任何就此所需的一份或多份令人接納的彌償保證書)及匯款，將以郵遞方式由股東及購股權持有人或其指定代理交付、發送或向彼等發出，郵誤風險由彼等自行承擔。要約人、本公司、畢馬威企業財務、泓博資本、過戶登記處或與彼等任何一方一致行動的人士或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、聯繫人或參與該等要約的任何其他人士概不對郵遞損失或可能因此產生的任何其他責任承擔任何責任。
- (b) 任何一名或多名人士接納要約，將被視作構成該人士或該等人士向要約人保證，表示該人士或該等人士根據要約出售股份並不附帶一切留置權、抵押及產權負債，並於任何時間應得及附有該等股份附帶的一切權利及利益，(包括悉數收取其記錄日期為本綜合文件日期或之後宣派的所有股息及其他分派的權利(如有))。
- (c) 任何代名人接納該等要約將被視為向要約人保證，表示接納表格所示要約股份或要約購股權數目是該代名人為接納該等要約的實益擁有人持有的要約股份或要約購股權總數。
- (d) 接納表格所載條文構成該等要約條款的一部分。

- (e) 妥善簽立接納表格將構成向要約人、畢馬威企業財務、浚博資本及／或過戶登記處(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)作出不可撤回授權，就該等接納該等要約的人士而言，代表接納要約股東或接納要約購股權持有人完成及簽立任何文件，及就將要約股份歸屬於要約人(或彼可能指示的一名或多名人士)或註銷要約購股權作出任何其他必需或合宜的事情。
- (f) 意外遺漏向獲作出該等要約的任何人士寄發本綜合文件及／或接納表格或其中任何之一，不會以任何方式令該等要約無效。
- (g) 該等要約及其所有接納將受香港法例規管並按照香港法例詮釋。
- (h) 接納該等要約的任何要約股東或要約購股權持有人將負責支付該等人士就相關司法權區應付的任何轉讓、註銷或其他稅項或稅負。
- (i) 在作出決定時，要約股東及要約購股權持有人必須依賴自身對本集團及該等要約條款(包括所涉及的優點及風險)的審視。本綜合文件的內容(包括本綜合文件所載任何一般意見或推薦建議連同接納表格)不得被詮釋為要約人、本公司、畢馬威企業財務、浚博資本或彼等各自的專業顧問的任何法律或商業意見。股東及購股權持有人應諮詢其專業顧問，以獲取專業意見。
- (j) 本綜合文件乃為遵守香港適用於該等要約的法律及監管規定以及聯交所運作規定而編製。
- (k) 本綜合文件及隨附的接納及轉讓表格的中英文本，概以英文本為準。

1. 本集團的財務資料概要

以下為本集團截至2020年、2021年及2022年3月31日止年度的若干綜合財務資料概要(摘錄自本公司2020年、2021年及2022年年報)。

	截至3月31日止年度		
	2022年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)
收益	<u>267,749</u>	<u>245,706</u>	<u>217,363</u>
除稅前(虧損)/溢利	(17,668)	10,682	17,122
所得稅開支	<u>(6,321)</u>	<u>(7,468)</u>	<u>(3,546)</u>
年度(虧損)/溢利	<u>(23,989)</u>	<u>3,214</u>	<u>13,576</u>
以下各方應佔年度 (虧損)/溢利：			
本公司擁有人	(20,633)	5,860	13,584
非控股權益	<u>(3,356)</u>	<u>(2,646)</u>	<u>(8)</u>
	<u>(23,989)</u>	<u>3,214</u>	<u>13,576</u>
以下各方應佔年度全面 收入/開支總額：			
本公司擁有人	(20,651)	6,096	14,129
非控股權益	<u>(3,373)</u>	<u>(2,420)</u>	<u>(475)</u>
	<u>(24,024)</u>	<u>3,676</u>	<u>13,654</u>
股息	—	—	7,042
每股股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>0.78港仙</u>
每股盈利			
基本及攤薄	<u>(2.3港仙)</u>	<u>0.6港仙</u>	<u>1.5港仙</u>

本公司(i)截至2020年3月31日止年度的核數師為本公司的前核數師安永會計師事務所；及(ii)截至2021年3月31日止年度及截至2022年3月31日止年度的核數師為羅兵咸永道會計師事務所。彼等並無就本集團截至2022年3月31日止三個年度各年的綜合財務報表發表保留意見。

除下文所披露者外，截至2020年、2021年及2022年3月31日止年度的本集團經審核綜合財務報表中並無錄得任何屬重大的收入或開支：

- (i) 截至2021年3月31日止年度錄得分佔一間合營企業虧損約15.8百萬港元；
- (ii) 截至2021年3月31日止年度錄得「保就業」計劃項下的非經常性政府補助約16.3百萬港元；
- (iii) 截至2022年3月31日止年度錄得分佔一間合營企業虧損約13.3百萬港元；
- (iv) 截至2022年3月31日止年度錄得應收一間合營企業款項減值及其他撥備約11.8百萬港元；
- (v) 截至2022年3月31日止年度錄得分類為持作銷售的資產減值約5.8百萬港元；及
- (vi) 截至2022年3月31日止年度錄得購股權開支約3.3百萬港元。

2. 綜合財務報表

本公司須於本綜合文件載列或提述本集團截至2022年3月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2022年財務報表**」)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，連同相關已刊發財務報表附註(與閱覽上述財務資料有主要關連)。

2022年財務報表及相關股息政策載於本公司於2022年7月21日所刊發截至2022年3月31日止年度的年報(「**2022年年報**」)第148至243頁及第116至117頁。2022年年報登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.pinecaregroup.com>)。請參閱以下直接連結：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0721/2022072100389.pdf>

本集團截至2021年3月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2021年財務報表**」)及相關股息政策載於本公司於2021年7月20日所刊發截至2021年3月31日止年度的年報(「**2021年年報**」)第146至231頁及第117至118頁。2021年年報登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.pinecaregroup.com>)。請參閱以下直接連結：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0720/2021072000401.pdf>

本集團截至2020年3月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2020年財務報表**」)及相關股息政策載於本公司於2020年7月16日所刊發截至2020年3月31日止年度的年報(「**2020年年報**」)第106至199頁及第75頁。2020年年報登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.pinecaregroup.com>)。請參閱以下直接連結：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0716/2020071600636.pdf>

2020年財務報表、2021年財務報表及2022年財務報表(而非其分別所屬2020年年報、2021年年報及2022年年報的任何其他部分)以提述方式載入本綜合文件並構成本綜合文件的一部分。

3. 債務

於2022年8月31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，本集團有下列債務：

- (i) 已動用的未償還銀行借款合共約581.0百萬港元；
- (ii) 租賃負債合共約220.5百萬港元；及
- (iii) 於2022年8月31日，賬面總值為607.6百萬港元的土地及樓宇及在建工程以及賬面值為3.4百萬港元的保險合約投資已抵押作為本集團獲授一般銀行融資的擔保。

除上述者或本綜合文件另行披露者以及集團內公司間負債及一般業務過程中的正常貿易應付款項外，於2022年8月31日營業時間結束時，本集團並無已發行及未償還或同意將予發行的任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

4. 重大變動

董事確認，除下文所披露者外，自2022年3月31日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的結算日)起至最後實際可行日期(包括當日)止，本集團的財務或經營狀況或前景並無任何重大變動：

- (i) 誠如本公司日期為2022年7月29日及2022年8月10日的公告所披露，銅瓊養生有限公司(本集團持有其51%股權且入賬為本集團一間合營企業)(作為租戶)須於2023年1月31日前向永豪有限公司終止位於香港九龍九龍城聯合道18號名為「銅瓊」樓宇全部部分(不包括30樓及平台連同兩個車位)的租賃協議；及
- (ii) 自2022年4月1日起直至最後實際可行日期(包括當日)，收取「保就業」計劃項下的政府補貼約4.1百萬港元。

1. 責任聲明

董事共同及個別地對本綜合文件所載資料(有關要約人及一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，並確認據其於作出一切合理查詢後所深知，本綜合文件所表達意見(要約人的唯一董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述具有誤導成分。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司的法定股本為50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。於最後實際可行日期，已發行及繳足股份數目為902,880,000股股份。

所有已發行股份彼此之間在各方面享有相等地位，尤其包括資本、股息及投票方面的權利。

股份於聯交所主板上市，且股份並無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求批准有關上市及買賣。

自2022年3月31日(即本集團最近期經審核財務報表的結算日)以來，本公司概無發行任何股份。於最後實際可行日期，除本公司根據購股權計劃授出購股權(在該計劃下有18,700,000份購股權仍尚未行使)外，本公司並無已發行並影響股份的尚未行使可換股證券、期權、認股權證、衍生工具或任何其他換股權。除尚未行使購股權外，概無本公司發行且具有權利認購或轉換為股份的期權、衍生工具、認股權證或其他證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

購股權計劃項下的尚未行使購股權詳情載列如下：

授出日期	每股股份 行使價	於最後實際 可行日期 尚未行使
2021年9月2日	1.10港元	18,700,000

3. 市價

下表載列股份於：(a)聯合公告日期前六個月開始直至最後實際可行日期止期間各個曆月的最後營業日；(b)最後交易日；及(c)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

	每股股份 收市價 港元
2022年2月28日	0.680
2022年3月31日	0.315
2022年4月29日	0.500
2022年5月31日	0.570
2022年6月30日	0.560
2022年7月29日	0.560
2022年8月29日(最後交易日)	0.880
2022年8月31日	0.850
2022年9月30日	0.850
2022年10月3日(最後實際可行日期)	0.880

最高及最低股份價格

於有關期間，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於最後交易日及最後實際可行日期的每股股份0.880港元以及於2022年3月2日的每股股份0.249港元。

要約購股權

要約購股權並無於聯交所上市，故於有關期間並無進行要約購股權交易。

4. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員的權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列董事於本公司的股份、相關股份及債權證或本公司任何相聯法團(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或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條列入該條例規定存置的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)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(「標準守則」)知會本公司及聯交所的權益及淡倉；或(iv)根據收購守則須予以披露的權益及淡倉：

(i) 於股份的好倉(依據股本衍生工具除外)

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	佔本公司 股權的概約 百分比*
鄧耀昇先生	實益擁有人	14,040,000	1.56%
陳業強先生	實益擁有人	<u>6,888,000</u>	<u>0.76%</u>

(ii) 於相關股份的好倉(實物結算非上市股本衍生工具)－購股權

董事姓名	身份／權益性質	相關股份數目	佔本公司 股權的概約 百分比*
鄧耀昇先生	實益擁有人	900,000	0.10%
陳業強先生	實益擁有人	3,000,000	0.33%
楊家榮先生	實益擁有人	1,500,000	0.17%
鄭維政先生	實益擁有人	1,500,000	0.17%
阮德添先生	實益擁有人	200,000	0.02%
黃傑龍先生	實益擁有人	200,000	0.02%

董事姓名	身份／權益性質	相關股份數目	佔本公司 股權的概約 百分比*
黃錦沛先生	實益擁有人	200,000	0.02%
林章偉先生	實益擁有人	200,000	0.02%

* 有關百分比指所涉及普通股／股本衍生工具數目除以本公司於最後實際可行日期的已發行股份數目。

各董事持有購股權的詳情如下：

董事	購股權數目	授出日期	行使價	行使期
鄧耀昇先生	900,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日
陳業強先生	3,000,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日
楊家榮先生	1,500,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日
鄭維政先生	1,500,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日
阮德添先生	200,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日
黃傑龍先生	200,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日
黃錦沛先生	200,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日
林章偉先生	200,000	2021年9月2日	1.10港元	2023年3月1日至 2031年9月1日

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司的股份、相關股份及債權證或本公司任何相聯法團(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或被視為擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條列入該條例規定存置的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)須根據上市規則所載標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉；或(iv)根據收購守則須予以披露的權益或淡倉。

(b) 主要股東的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司最高行政人員所知悉，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益或淡倉：

股東姓名/名稱	股份數目					權益總額	佔本公司 股權的概約 百分比*
	實益擁有人	公司權益	家族權益	一致行動人士	遺囑執行人 或管理人		
要約人	506,974,000 (附註2)	—	—	—	—	506,974,000 (L)	56.15%
參明有限公司	—	506,974,000 (附註2)	—	—	—	506,974,000 (L)	56.15%
莊日杰先生	—	—	—	—	506,974,000 (附註2及3)	506,974,000 (L)	56.15%
黃德偉先生	—	—	—	—	506,974,000 (附註2及3)	506,974,000 (L)	56.15%
Pine Active Care Limited	135,304,000 (附註4)	—	—	—	—	135,304,000 (L)	14.99%
Silverage Pillar Limited	—	135,304,000 (附註4)	—	—	—	135,304,000 (L)	14.99%
Silverage Pine Care Limited	—	135,304,000 (附註4)	—	—	—	135,304,000 (L)	14.99%
嚴定國	4,568,000 (附註5)	135,304,000 (附註4)	—	—	—	139,872,000 (L)	15.49%
曹詠妍	—	135,304,000 (附註4)	—	4,568,000 (附註5)	—	139,872,000 (L)	15.49%
吳國富	—	135,304,000 (附註4)	—	4,568,000 (附註5)	—	139,872,000 (L)	15.49%
孫美麗	—	135,304,000 (附註4)	—	—	—	135,304,000 (L)	14.99%
嚴沛基	320,000	135,304,000 (附註4)	—	—	—	135,624,000 (L)	15.02%
嚴沛軒	—	135,304,000 (附註4)	—	—	—	135,304,000 (L)	14.99%
駱曉茵	—	—	135,304,000 (附註6)	—	—	135,304,000 (L)	14.99%
張瑞華	—	—	135,624,000 (附註7)	—	—	135,624,000 (L)	15.02%
朱麗琼	—	135,304,000 (附註4)	—	—	—	135,304,000 (L)	14.99%

附註：

1. 字母「L」代表於股份的好倉。
 2. 緊隨成交後及於最後實際可行日期，要約人持有506,974,000股股份。要約人為華懋健康控股有限公司的全資附屬公司，而華懋健康控股有限公司則由Parasia Limited全資擁有。Parasia Limited為參明有限公司的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例第XV部，參明有限公司被視為於要約人持有的全部股份中擁有權益。
 3. 參明有限公司由龔如心女士的遺產及王德輝先生的未受管理遺產(連同龔如心女士的遺產統稱「遺產」)分別擁有99.77%及0.23%權益。莊日杰先生及黃德偉先生獲香港高等法院委任為各項遺產的共同及個別遺囑管理人，而彼等並無於遺產中擁有個人權益。因此，莊日杰先生及黃德偉先生被視為於要約人持有的全部股份中擁有權益。
 4. 該等股份由Pine Active Care Limited持有，而Pine Active Care Limited由Silverage Pine Care Limited及Silverage Pillar Limited分別擁有90%及10%股權。Silverage Pine Care Limited由嚴定國先生、曹詠妍女士(嚴定國先生的配偶)、吳國富先生、孫美麗女士(吳國富先生的配偶)、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱麗琮女士(本公司高級管理層)合共擁有74.25%股權；而Silverage Pillar Limited由嚴定國先生及吳國富先生合共擁有93.58%股權。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Silverage Pine Care Limited、Silverage Pillar Limited、嚴定國先生、曹詠妍女士、吳國富先生、孫美麗女士、嚴沛基先生、嚴沛軒先生及朱麗琮女士被視為於Pine Active Care Limited持有的該等股份中擁有權益。
 5. 嚴定國先生、吳國富先生及曹詠妍女士於2016年9月7日訂立一致行動確認及承諾，據此，彼等將在股東及／或董事會層面上作為一組人士投票(由彼等本身及／或透過受彼等控制的公司)。因此，根據證券及期貨條例第XV部，基於上述一致行動關係，吳國富先生及曹詠妍女士被視為於嚴定國先生持有的該等股份中擁有權益。
 6. 駱曉茵女士被視為透過其配偶嚴沛軒先生的權益於該等股份中擁有權益。
 7. 張瑞華女士被視為透過其配偶嚴沛基先生的權益於該等股份中擁有權益。
- * 有關百分比指所涉及股份數目除以本公司於最後實際可行日期的已發行股份數目。

於最後實際可行日期，除上文披露者外，董事及本公司最高行政人員並不知悉任何其他人士或實體(董事或本公司最高行政人員除外)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及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益或淡倉。

5. 股權

於最後實際可行日期：

- (i) 本公司並無持有要約人有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的任何權益；
- (ii) 除本附錄「4. 權益披露 — (a) 董事及最高行政人員的權益及淡倉」一段所披露者外，概無董事持有本公司或要約人有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的任何權益；
- (iii) 本公司附屬公司、本公司或本集團任何成員公司的退休基金或本公司任何顧問或因收購守則項下一致行動定義第(5)類別而被推定為與本公司一致行動的人士或因收購守則項下聯繫人定義第(2)類別而屬本公司聯繫人的人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理(定義見收購守則))概無擁有或控制本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (iv) 概無人士與本公司或因一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而被推定為與本公司一致行動或因聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人的任何人士訂有任何收購守則規則22註釋8所指類別的安排；
- (v) 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(獲豁免基金經理除外)按全權委託方式管理；
- (vi) 董事就彼等於本公司股份及／或購股權的實益權益意願如下：
 - (1) 執行董事鄧耀昇先生擬就彼所有14,040,000股股份接納股份要約及擬就彼所有900,000份購股權接納購股權要約；
 - (2) 執行董事陳業強先生擬就彼6,000,000股股份接納股份要約及擬不就彼餘下的888,000股股份接納股份要約，亦擬就彼所有3,000,000份購股權接納購股權要約；
 - (3) 執行董事楊家榮先生擬就彼所有1,500,000份購股權接納購股權要約；
 - (4) 執行董事鄭維政先生擬就彼所有1,500,000份購股權接納購股權要約；

- (5) 獨立非執行董事阮德添先生擬不就彼所有200,000份購股權接納購股權要約；
 - (6) 獨立非執行董事黃傑龍先生擬不就彼所有200,000份購股權接納購股權要約；
 - (7) 獨立非執行董事黃錦沛先生擬不就彼所有200,000份購股權接納購股權要約；及
 - (8) 獨立非執行董事林章偉先生擬不就彼所有200,000份購股權接納購股權要約；
- (vii) 除已轉借或出售的任何已借入股份外，本公司或任何董事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)；及
- (viii) 任何股東與本公司、其附屬公司或聯營公司概無訂立構成收購守則規則25項下特別交易的諒解、安排或協議。

6. 證券交易及有關交易的安排

於有關期間：

- (i) 本公司概無有價買賣要約人有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (ii) 除賣方(由執行董事鄧耀昇先生控制的公司)與非執行董事鄧耀邦博士根據買賣協議出售銷售股份外，概無董事有價買賣要約人及本公司的有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

於要約期(直至最後實際可行日期)：

- (i) 本公司附屬公司、本公司或本集團任何成員公司的退休基金或本公司任何顧問或因收購守則項下一致行動定義第(5)類別而被推定為與本公司一致行動的人士或因收購守則項下聯繫人定義第(2)類別而屬本公司聯繫人的人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理(定義見收購守則))概無有價買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；

- (ii) 概無人士與本公司或因一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而被推定為與本公司一致行動或因聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人的任何人士訂有任何收購守則規則22註釋8所指類別的安排，因此，概無有關人士有價買賣本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (iii) 概無與本公司有關連及按全權委託方式管理本公司股權的基金經理有價買賣本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

7. 影響董事的安排

於最後實際可行日期：

- (i) 概無制定安排以向任何董事提供任何利益(法定補償除外)作為離職補償或與該等要約有關的其他補償；
- (ii) 除本綜合文件「聯席財務顧問函件」中「11.董事會組成變更」一段所載的董事會組成建議變動及買賣協議外，任何董事與任何其他人士之間的協議或安排概無以該等要約結果為條件或取決於該等要約結果或以其他方式與該等要約有關連；及
- (iii) 除買賣協議外，要約人並無訂立任何董事於其中擁有重大個人利益的重大合約。

8. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司或本公司聯營公司有任何有效的服務合約：

- (i) 為於要約期開始前六個月內訂立或修訂的合約(包括持續及固定期限合約)；
- (ii) 為通知期達12個月或以上的持續合約；或
- (iii) 為有效期尚餘12個月以上(不論通知期長短)的固定期限合約。

9. 專家資格

除本綜合文件附錄四「6.專家資格」一段所列的要約人的專家外，以下為已提供本綜合文件所載或所述意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
亞貝隆資本有限公司	根據證券及期貨條例的定義可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會有關該等要約的獨立財務顧問

10. 同意書

上述專家已就刊發本綜合文件發出其同意書，同意分別以當中所載的形式及涵義載入其意見(視情況而定)及／或函件全文及／或引述其名稱及／或意見及／或函件(視情況而定)，且迄今並無撤回其同意書。

11. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或申索，且本公司或本集團任何其他成員公司亦無待決或面臨威脅的重大仲裁或申索。

12. 重大合約

除下文所披露者外，本集團任何成員公司於緊接聯合公告日期前兩年及直至最後實際可行日期(包括當日)內概無訂立屬重大或可能屬重大的合約(並非由本集團任何成員公司於已進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)：

- (i) 本公司全資附屬公司松齡優欽有限公司(「認購人」)與易通訊集團有限公司(「發行人」)訂立日期為2021年5月10日的認購協議，內容有關認購人有條件地按換股價每股換股股份0.608港元認購本金額為9.5百萬港元，由發行日期起計兩年到期的可換股債券，據此，於按初始換股價0.608港元悉數轉換可換股債券後，發行人將配發及發行合共15,625,000股普通股(即發行人股本中每股面值0.01港元)。

13. 其他資料

於最後實際可行日期：

- (i) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands；而本公司的香港主要營業地點位於香港九龍慈雲山毓華街68-72號貫華里1號地下；
- (ii) 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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓；
- (iii) 亞貝隆資本有限公司的註冊辦事處位於香港北角馬寶道28號華匯中心811-812室；及
- (iv) 本綜合文件及接納表格的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

14. 展示文件

自本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)，下列文件的副本可於本公司網站<http://www.pinecaregroup.com>及證監會網站<http://www.sfc.hk>查閱：

- (1) 本公司的經修訂及重列組織章程大綱及細則；
- (2) 2020年年報、2021年年報及2022年年報；
- (3) 董事會函件，全文載於本綜合文件「董事會函件」一節；
- (4) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」一節；
- (5) 獨立財務顧問函件，全文載於本綜合文件「獨立財務顧問函件」一節；
- (6) 本綜合文件附錄三「10.同意書」一段所提述的同意書；
- (7) 本綜合文件附錄三「12.重大合約」一段所提述的重大合約；及
- (8) 本綜合文件及隨附接納表格。

1. 責任聲明

要約人唯一董事連同參明有限公司董事願就本綜合文件所載資料(與本集團有關的資料除外)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，就其所深知，本綜合文件所表達意見(董事所表達者除外)經過審慎周詳考慮後得出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事項足以令致本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

2. 披露要約人一致行動人士的權益

於最後實際可行日期，由要約人及其一致行動人士擁有或控制的本公司股份、相關股份、債權證或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)權益詳情如下：

姓名／名稱	身份	有關證券		佔已發行 股份數目 概約百分比 (%)
		權益	總計	
要約人	實益擁有人	506,974,000 ⁽¹⁾	506,974,000	56.15
參明有限公司	受控法團權益	506,974,000 ⁽¹⁾	506,974,000	56.15
莊日杰先生	遺囑執行人或管理人	506,974,000 ^{(1),(2)}	506,974,000	56.15
黃德偉先生	遺囑執行人或管理人	506,974,000 ^{(1),(2)}	506,974,000	56.15

附註：

- (1) 緊隨成交後及於最後實際可行日期，要約人持有506,974,000股股份。要約人為華懋健康控股有限公司的全資附屬公司，而華懋健康控股有限公司則由Parasia Limited全資擁有。Parasia Limited為參明有限公司的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例第XV部，參明有限公司被視為於要約人持有的全部股份中擁有權益。

- (2) 參明有限公司由龔如心女士的遺產及王德輝先生的未受管理遺產(連同龔如心女士的遺產統稱「遺產」)分別擁有99.77%及0.23%權益。莊日杰先生及黃德偉先生獲香港高等法院委任為各項遺產的共同及個別遺囑管理人，而彼等並無於遺產中擁有個人權益。因此，莊日杰先生及黃德偉先生被視為於要約人持有的全部股份中擁有權益。

於最後實際可行日期，除上文披露者外，要約人或要約人一致行動人士概無擁有、控制或指示本公司或本集團任何成員公司任何股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

3. 額外披露權益及買賣

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (1) 除「2.披露要約人一致行動人士的權益」一節披露者外，要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方的一致行動人士概無擁有、持有、控制或指示股份或本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的任何投票權或權利，且要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方的一致行動人士概無擁有、控制或指示或已訂立有關本公司證券的未行使衍生工具；
- (2) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方的一致行動人士並無接獲任何接納或拒絕該等要約的不可撤回承諾；
- (3) 除交易事項外，於有關期間，要約人、其最終實益擁有人及彼等任何一方的一致行動人士概無買賣任何股份或任何購股權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份的證券或有關本公司證券的其他衍生工具；
- (4) 除買賣協議外，要約人、要約人一致行動人士及任何其他人士概無訂立收購守則規則22註釋8所述任何類別的安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (5) 除根據買賣協議應付賣方的代價外，要約人、其最終實益擁有人或彼等各自的一致行動人士概無就交易事項向任何賣方或彼等的一致行動人士提供任何形式的其他代價、補償或利益；
- (6) 除買賣協議外，要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一方的一致行動人士概無訂立其為訂約方而關於要約人或會尋求援引該等要約的先決條件或條件情況的協議或安排；

- (7) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方的一致行動人士概無借入或借出本公司的有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (8) 概無構成特別交易(定義見收購守則規則25)的諒解、安排或協議由以下各方訂立：
 - (A) (a)要約人、其最終實益擁有人或彼等各自的一致行動人士(作為一方)；與(b)賣方及彼等的一致行動人士(作為另一方)；或
 - (B) (a)要約人、其最終實益擁有人或彼等各自的一致行動人士(作為一方)；與(b)股東(作為另一方)。
- (9) 概無諒解、安排或協議導致根據該等要約收購的任何證券被轉讓、抵押、質押予任何其他人士。

4. 一般事項

- (1) 於最後實際可行日期，概無任何安排已經或將會向任何董事提供利益(法定補償除外)作為離職補償或與該等要約有關的其他補償。
- (2) 於最後實際可行日期，除買賣協議外，要約人或與其一致行動的任何人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東並無訂立協議、安排或諒解(包括任何補償安排)與該等要約有關或取決於該等要約。
- (3) 於最後實際可行日期，除買賣協議外，要約人及與其一致行動的人士概無訂立其為訂約方面關於其或會尋求援引該等要約的條件情況的協議或安排。

5. 市價

下表載列股份於：(a)聯合公告日期前六個月開始直至最後實際可行日期止期間各個曆月的最後營業日；(b)最後交易日；及(c)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

	每股股份 收市價 (港元)
2022年2月28日	0.680
2022年3月31日	0.315
2022年4月29日	0.500
2022年5月31日	0.570
2022年6月30日	0.560
2022年7月29日	0.560
2022年8月29日(最後交易日)	0.880
2022年8月31日	0.850
2022年9月30日	0.850
2022年10月3日(最後實際可行日期)	0.880

最高及最低股份價格

股份於有關期間在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於最後交易日及最後實際可行日期的每股股份0.880港元以及於2022年3月2日的每股股份0.249港元。

要約購股權

要約購股權並無於聯交所上市，故於有關期間並無進行要約購股權交易。

6. 專家資格

以下為發表本綜合文件所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
畢馬威企業財務有限公司	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，為其中一名聯席財務顧問
宏博資本有限公司	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，為其中一名聯席財務顧問

7. 同意書

上述專家各自已就刊發本綜合文件發出同意書，同意分別以當中所載的形式及涵義載入其意見(視情況而定)及／或函件全文及／或引述其名稱及／或意見及／或函件(視情況而定)，且迄今並無撤回其同意書。

8. 其他資料

(1) 要約人一致行動人士的主要成員包括：

- (a) 要約人；
- (b) 參明有限公司、Parasia Limited及華懋健康控股有限公司。參明有限公司為華懋集團的控股公司，其透過Parasia Limited及華懋健康控股有限公司間接持有要約人100%權益。要約人、Parasia Limited及華懋健康控股有限公司均為參明有限公司的全資附屬公司；
- (c) 王弘瀚先生、蔡宏興先生、陳鑑波先生、吳崇武先生，各為參明有限公司的董事；及
- (d) 專業遺囑管理人莊日杰先生及黃德偉先生獲香港高等法院委任為龔如心女士及王德輝先生各項遺產的共同及個別遺囑管理人。參明有限公司由龔如心女士的遺產擁有99.77%權益，並由王德輝先生的未受管理遺產擁有0.23%權益。

有關要約人及華懋集團的資料，請參閱本綜合文件「聯席財務顧問函件」一節中「14.有關訂約方的資料」各段；

(2) 要約人一致行動人士的主要成員董事姓名為：

要約人一致行動人士的主要成員	該成員的董事
要約人	王弘瀚先生
華懋健康控股有限公司	蔡宏興先生及陳鑑波先生
Parasia Limited	陳鑑波先生
參明有限公司	蔡宏興先生、王弘瀚先生、陳鑑波先生及吳崇武先生

- (3) 要約人、華懋健康控股有限公司及Parasia Limited各自的註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。要約人、華懋健康控股有限公司及Parasia Limited各自的通訊地址為香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二期35至38樓；
- (4) 參明有限公司的註冊辦事處為香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二期35至38樓；
- (5) 要約人一致行動人士所有主要成員的全體董事地址為香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二期35至38樓；
- (6) 畢馬威企業財務為其中一名聯席財務顧問，其註冊辦事處位於香港中環太子大廈8樓；及
- (7) 浚博資本為其中一名聯席財務顧問，代表要約人提出要約，其註冊辦事處位於香港上環禧利街2號東寧大廈12樓5B室。

9. 展示文件

自本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)，下列文件的副本可於本公司網站<http://www.pinecaregroup.com>及證監會網站<http://www.sfc.hk>查閱：

- (1) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (2) 聯席財務顧問函件，其全文載於本綜合文件「聯席財務顧問函件」一節；
- (3) 本綜合文件附錄四「7.同意書」一節所述同意書；及
- (4) 買賣協議。

以下為寄發予各要約購股權持有人有關購股權要約的購股權要約函件式樣。



香港
中環
太子大廈8樓



RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
溢博資本有限公司

香港上環
禧利街2號
東寧大廈
12樓5B室

敬啟者：

**溢博資本有限公司代表要約人就收購松齡護老集團有限公司
全部已發行股份
及註銷松齡護老集團有限公司所有尚未行使購股權
(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
提出強制性無條件現金要約**

1. 緒言

要約人與 貴公司所聯合刊發日期與本函件日期相同的綜合文件(「綜合文件」)及粉紅色購股權要約接納表格隨本函件一併向 閣下提供。本函件所用但未界定的詞彙與本綜合文件所界定者具相同涵義。本函件須與本綜合文件一併閱讀。

貴公司獲要約人及賣方告知，於2022年8月29日，要約人(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此，要約人有條件同意購買，而賣方有條件同意出售合共506,974,000股銷售股份，總代價為451,206,860港元(相當於每股銷售股份0.89港元)。銷售股份相當於聯合公告日期已發行股份總數約56.15%。

緊接成交前，要約人一致行動人士概無擁有、控制或可指示任何股份或 貴公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於成交日期，要約人及 貴公司聯合宣佈成交於同日落實。緊隨成交後及於最後實際可行日期，要約人持有506,974,000股股份，相當於已發行股份總數約56.15%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制性無條件全面要約。要約人亦須根據收購守則規則13.5向購股權持有人作出同等基礎的要約，以註銷所有尚未行使購股權(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)。要約人透過宏博資本根據收購守則規則26.1及規則13.5就所有要約股份及要約購股權提出強制性無條件全面要約。

本函件載列(其中包括)購股權要約之主要條款，以及閣下就所持任何要約購股權而採取的行動。建議閣下在考慮該等條款時參考整份綜合文件。另謹請閣下垂注授予閣下的每份要約購股權的文件的條款及條件(包括購股權計劃的條款)。

2. 購股權要約

宏博資本代表要約人按下列條款提出購股權要約：

註銷每份要約購股權之購股權要約價.....現金**0.0001**港元

根據收購守則規則13，註銷要約購股權之購股權要約價指「透視」價，即股份要約價與每份要約購股權之行使價之間之差額。

由於尚未行使購股權之行使價為每股股份1.10港元，高於股份要約價，因此屬價外，註銷每份有關要約購股權之購股權要約價將為名義現金金額0.0001港元。

於最後實際可行日期，(i)根據購股權計劃已授出18,700,000份尚未行使購股權，其行使期全部為2023年3月1日至2031年9月1日；(ii)要約人一致行動人士概無持有任何購股權。

購股權要約延伸至所有尚未行使要約購股權。

根據本綜合文件之預期時間表，預期截止日期將為2022年10月28日(星期五)。

根據購股權計劃之規則，倘向所有股東(要約人及其一致行動人士除外)提出全面要約，貴公司將盡一切合理努力促使按相同條款(經作出必要修訂，並在彼等將透過悉數行使彼等獲授之購股權成為股東的假設下)向所有購股權持有人提出有關要約。倘有關要約成為或被宣佈為無條件，不論授出購股權之任何其他條款，購股權持有人有權於其後及直至有關要約(或任何經修訂要約)截

止為止隨時悉數或按彼等向 貴公司發出之行使購股權通知所註明數目行使其購股權(以尚未行使者為限)。在上文規限下,任何尚未行使購股權(以尚未行使者為限)將於有關要約(或經修訂要約(視情況而定))截止當日自動失效。

因此,股份要約將擴大至因行使要約購股權而發行的任何股份,而有關該等已發行股份的有效接納已於股份要約截止日期或之前獲接納,未獲接納購股權要約的購股權將(倘未獲行使)於該等要約結束時自動失效。

透過接納購股權要約,要約購股權持有人所提交之相關要約購股權連同自本綜合文件日期起生效之所有附帶權利將全部註銷及放棄。

接納購股權要約將不可撤銷及不得撤回,惟遵守收購守則進行者除外。

有關接納購股權要約之現金付款將盡快作出,惟無論如何須於要約人或其代表接獲已填妥之購股權要約接納書及有關接納涉及之要約購股權之相關所有權文件以使各項有關接納完整及有效當日後七(7)個營業日內作出。

不足一仙之款項將不予支付,而應付接納要約購股權持有人之代價金額將向上湊整至最接近仙位。

註銷要約購股權毋須繳納印花稅。

建議 閣下參閱本綜合文件中「聯席財務顧問函件」內「8.稅務意見」及「9.海外股東及購股權持有人」等節,以及本綜合文件附錄一內「2.接納購股權要約的程序」及「6.代名人登記」等節。

謹請 閣下垂注(i)本綜合文件的「獨立董事委員會函件」,當中載列獨立董事委員會致要約股東及要約購股權持有人有關該等要約的推薦意見;及(ii)本綜合文件的「獨立財務顧問函件」,當中載列獨立財務顧問致獨立董事委員會有關該等要約的意見。

建議要約購股權持有人就接納購股權要約產生之稅務影響諮詢其本身之專業顧問。謹此強調,要約人、貴公司、畢馬威企業財務、泓博資本、獨立財務顧問或與彼等任何一方一致行動之人士或彼等各自之任何最終實益擁有人、董

事、高級職員、代理或聯繫人或參與該等要約之任何其他人士概不就購股權持有人之個人稅務影響向其提供建議，亦不對因任何人士接納或拒絕購股權要約而產生的任何稅務影響或責任承擔責任。

3. 要約購股權持有人可採取的行動

概括而言，閣下就未行使要約購股權可作出以下選擇：

- (1) 倘閣下任何未行使要約購股權尚未行使，閣下可透過使該等未獲行使的未行使要約購股權維持未獲行使，並盡快及於任何情況下不遲於截止日期下午四時正(香港時間)前，將隨附已正式填妥及簽署的粉紅色購股權要約接納表格連同相關文件交回至 貴公司(地址為香港九龍慈雲山毓華街68-72號貫華里1號地下)，以根據購股權要約的條款(如本綜合文件及粉紅色購股權要約接納表格所載)接納購股權要約並收取購股權要約價；
- (2) 閣下可透過向 貴公司提交行使購股權的通知書，以根據購股權計劃的條款行使閣下全部未行使要約購股權(以未獲行使者為限)或閣下的行使通知書所指定的部份數目。任何因上文所述尚未行使購股權獲行使而發行之股份將受股份要約所規限，並符合資格參與股份要約。就此而言，有關股份要約的詳情請參閱本綜合文件；或
- (3) 不採取任何行動，在此情況下，根據購股權計劃的條款，未獲接納購股權要約涉及的購股權將(倘未獲行使)於該等要約結束時自動失效。

閣下所持各尚未行使購股權均屬獨立，閣下應就各購股權作出個別決定。

進一步詳情請參閱本函件其餘章節、本綜合文件、粉紅色購股權要約接納表格及購股權計劃的條款及條件。

4. 於最後實際可行日期持有的尚未行使購股權

有關閣下於最後實際可行日期持有的尚未行使購股權之資料，可向 貴公司的公司秘書索取。倘於最後實際可行日期後行使閣下任何尚未行使購股權，閣下僅可就該等於接納購股權要約之時仍未獲行使的尚未行使購股權，於要約期屆滿前接納購股權要約。

5. 已失效的購股權

務請注意，本函件或本綜合文件概無任何部分旨在延長根據購股權計劃之條款而失效、將會失效或已經失效的購股權年期。閣下不得行使根據其條款已告失效的購股權或就該購股權接納購股權要約。

6. 專業意見

本函件所提供的資料旨在向閣下提供事實詳情，閣下可根據此等資料決定擬採取的行動。

閣下在作出決定時，閣下作為購股權持有人須自行分別審視貴集團及購股權要約的條款，包括所涉及的好處及風險。本綜合文件內容(包括當中載述的任何一般意見或推薦意見)及接納表格內容不應詮釋為任何要約人、貴公司、畢馬威企業財務、浚博資本、獨立財務顧問或其各自的專業顧問所提出的任何法律意見或商業意見。購股權持有人應自行諮詢彼等的專業顧問以尋求專業建議。閣下如對本函件、本綜合文件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、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

7. 一般事項

- (1) 倘閣下(作為購股權持有人)或閣下之指定代理人以郵寄方式送交或接收或發出所有通訊、通告、粉紅色購股權要約接納表格、支票、證書及任何性質之其他文件，郵誤風險由閣下自行承擔，而要約人、貴公司、畢馬威企業財務、浚博資本、過戶登記處及彼等各自之任何董事及參與該等要約之其他人士以及彼等各自之任何代理人概不就任何寄失或郵遞延誤或可能因此產生之任何其他責任負責。
- (2) 本綜合文件及粉紅色購股權要約接納表格所載之條文構成購股權要約條款的一部份。
- (3) 購股權要約及所有接納均受香港法例管轄，並根據香港法例詮釋。
- (4) 正式簽立購股權要約的粉紅色購股權要約接納表格將構成授權要約人、畢馬威企業財務、浚博資本、過戶登記處或彼等任何一方可能指示之一名或多名人士(i)代表接納要約購股權持有人填妥粉紅色購股權要約接納表格及任何其他文件；及(ii)作出任何其他可能屬必要或權宜之行動，以註銷購股權持有人就有關接納所涉及之未行使要約購股權之所有權利。

- (5) 填妥有關特定未行使要約購股權的粉紅色購股權要約接納表格後，閣下不可撤回地授權要約人、畢馬威企業財務、滋博資本、過戶登記處及／或彼等各自之代理人以平郵方式向閣下郵寄支票，郵誤風險由閣下自行承擔。

8. 接納購股權要約時應採取的行動

為接納購股權要約，閣下應按隨附的粉紅色購股權要約接納表格所印備之指示填妥並簽署表格，該等指示構成購股權要約條款的一部份。閣下應填上接納購股權要約之購股權總數。倘並無於「將予註銷之購股權數目」一欄上填上有關購股權數目或填上之購股權數目大於閣下持有之購股權數目或大於或少於提呈供接納購股權要約之購股權證書附有的購股權數目，則有關表格將退還予閣下以作更正及重新提交。閣下任何已更正表格將須於接納購股權要約的最終限期或之前重新提交及由貴公司接收。

經填妥簽署的粉紅色購股權要約接納表格，連同閣下擬提交的相關購股權證書(及／或與之相關令人信納的彌償保證書)(如適用)，當中註明閣下擬接納的購股權要約所涉及的購股權數目，須郵寄或親身送交貴公司(地址為香港九龍慈雲山毓華街68-72號貫華里1號地下)，信封面標註「松齡護老集團有限公司一購股權要約」，惟須盡快及無論如何於截止日期下午四時正，或要約人根據收購守則公佈並經執行人員批准的其他較後時間及／或日期前送交貴公司。

倘無法提供及／或已遺失(視情況而定)閣下的購股權證書(如適用)，而閣下欲接納購股權要約，則閣下仍應將填妥的粉紅色購股權要約接納表格，連同註明閣下遺失一張或多張購股權證書(如適用)或其無法提供的信函一併送交貴公司。倘閣下尋回或可取得有關文件，則應於其後盡快將有關文件轉交貴公司。倘閣下遺失閣下的購股權證書(如適用)，亦應致函貴公司索取彌償保證書，並應按其上所給予的指示填妥後交回貴公司。要約人可全權酌情決定是否根據購股權要約接納無法提供及／或已遺失的購股權證書(如適用)所涉及的任何要約購股權。

倘股份要約被撤銷或失效，則購股權要約亦將被撤銷或將告失效。於此情況下，要約人須盡快惟無論如何於發生此情況的十(10)日內將相關購股權證書(如適用)及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需的一份或多份令人信納的彌償保證)連同粉紅色購股權要約接納表格以平郵方式退回相關購股權持有人，郵誤風險由購股權持有人自行承擔。

概不就接獲的任何粉紅色購股權要約接納表格及／或購股權證書(如適用)發出確認收據。

本綜合文件及接納表格中所提述的該等要約包括其任何延期及／或修訂。

9. 責任聲明

要約人的唯一董事連同參明有限公司的董事共同及個別地就本函件所載資料(有關 貴集團的資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本函件所表達意見(董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本函件概無遺漏其他事實導致本函件任何陳述產生誤導成分。

董事願共同及個別就本函件所載資料(有關要約人及與其一致行動人士除外)準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本函件所表達的意見(要約人唯一董事所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，本函件並無遺漏其他事實，致使本函件中任何陳述有所誤導。

此 致

列位要約購股權持有人 台照

代表

畢馬威企業財務有限公司
董事
劉宇軒

宏博資本有限公司
董事總經理
蔡丹義

謹啟

2022年10月7日