
此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓名下所有之偉祿集團控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

Realord

偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

有關出售先施有限公司
之已發行股份75%之
須予披露及關連交易
及
股東特別大會通告

本公司之財務顧問


OPTIMA
CAPITAL
Optima Capital Limited

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問


紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函內「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至14頁，而獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第15至16頁。紅日資本之函件載於本通函第17至36頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零二四年十二月十三日(星期五)上午十一時正假座香港中環皇后大道中5號衡怡大廈9樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

二零二四年十一月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件.....	15
紅日資本函件	17
附錄 一 一般資料.....	37
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	美林控股與本公司就出售事項訂立日期為二零二四年十一月一日之買賣協議
「該公告」	指	本公司就該協議及出售事項刊發日期為二零二四年十一月一日之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開放營業的日子，惟以下日子除外： (i)星期六；(ii)由上午九時正至中午十二時正香港懸掛八號或以上的熱帶氣旋警告訊號，直至中午十二時正或之前仍未除下的任何日子；(iii)於中午十二時正前香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號，直至中午十二時正或之前仍未除下的任何日子；或(iv)由上午九時正至中午十二時正香港政府宣佈為「極端情況」，直至中午十二時正或之前仍然生效的任何日子
「本公司」	指	偉祿集團控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1196）
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成出售事項
「條件」	指	完成之先決條件，其載於本通函之董事會函件內「該協議－先決條件」一段
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「確認函」	指	執行人員於二零二四年十月三十日提供的確認函，確認美林控股不會因出售事項而需就(i)先施；(ii)先施人壽；(iii)先施金融；及(iv)先施化粧品之股份作出強制全面要約

釋 義

「代價」	指	387,782,980港元，或每股先施股份0.3935港元
「投資成本」	指	本公司根據於二零二一年六月進行之自願現金全面收購要約就收購銷售股份而支付之原始投資成本約387,800,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議之條款及條件由本公司向美林控股出售銷售股份
「林博士」	指	林曉輝博士，為主席兼執行董事，並為蘇女士之配偶
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部不時之執行董事或該執行董事之任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，其成立目的為就該協議、出售事項及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「紅日資本」	指	紅日資本有限公司，一間可進行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)受規管活動之持牌法團，其獲本公司委任為獨立財務顧問，以就該協議、出售事項及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	美林控股、林博士、蘇女士及彼等各自之關連人士及／或聯繫人以外之股東
「最後交易日」	指	二零二四年十月三十一日，即該協議日期前於聯交所買賣股份的最後交易日

釋 義

「最後可行日期」	指	二零二四年十一月十八日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蘇女士」	指	蘇嬌華女士，為執行董事，並為林博士之配偶
「美林控股」	指	美林控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益，並為擁有903,160,000股股份權益之控股股東，於最後可行日期佔本公司已發行股本總額約62.69%
「銷售股份」	指	985,471,362股本公司於該協議日期持有之先施股份，佔已發行先施股份總數之75%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二四年十二月十三日(星期五)上午十一時正假座香港中環皇后大道中5號衡怡大廈9樓舉行之股東特別大會，以(其中包括)考慮及酌情批准該協議、出售事項及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股東貸款」	指	本公司結欠美林控股之未償還股東貸款，其金額於該協議日期約為2,969,000,000港元
「先施」	指	先施有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0244)

釋 義

「先施金融」	指	先施金融控股有限公司(前稱先施保險置業有限公司)，為先施之非全資附屬公司
「先施集團」	指	先施及其附屬公司
「先施人壽」	指	先施人壽保險有限公司，為先施之非全資附屬公司
「先施化粧品」	指	先施化粧品有限公司，為先施之非全資附屬公司
「先施附屬公司」	指	先施人壽、先施金融及先施化粧品
「先施股份」	指	先施之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



偉祿集團控股有限公司

REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

執行董事：

林曉輝 (主席)

蘇嬌華 (行政總裁)

林曉東

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

余亮暉

方吉鑫

何振琮

總辦事處及主要營業地點：

香港中環

康樂廣場1號

怡和大厦24樓

敬啟者：

**有關出售先施有限公司
之已發行股份75%之
須予披露及關連交易**

緒言

謹此提述本公司就出售事項刊發日期為二零二四年十一月一日之公告。於二零二四年十一月一日，本公司與美林控股訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售，而美林控股有條件同意收購銷售股份（即本公司於該協議日期持有之已發行先施股份總數之75%），代價為387,782,980港元，其須由美林控股透過按等額基準抵銷本公司結欠美林控股之部分股東貸款的方式支付。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）有關(a)該協議及出售事項之詳情；(b)獨立董事委員會就出售事項所提供之觀點及建議；(c)紅日資本就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(d)上市規則規定之其他資料；及(e)股東特別大會通告。

該協議

日期

二零二四年十一月一日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司，作為賣方；及
- (ii) 美林控股，作為買方。

美林控股於英屬處女群島註冊成立為有限公司。其為投資控股公司，由林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益。於最後可行日期，美林控股擁有903,160,000股股份之權益，佔本公司已發行股本總額約62.69%，並為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，美林控股為本公司之關連人士。

擬出售之資產

本公司擬出售之資產為銷售股份，即已發行先施股份總數之75%。

代價

代價為387,782,980港元，或每股先施股份0.3935港元，乃經本公司與美林控股參照投資成本後按公平原則磋商釐定。投資成本指本公司根據於二零二一年六月就已發行之先施股份而進行之自願現金全面收購要約所支付之銷售股份原收購成本。

每股先施股份0.3935港元之代價較：

- (i) 先施股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.219港元溢價約79.7%；
- (ii) 先施股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.248港元溢價約58.7%；
- (iii) 先施股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.231港元溢價約70.3%；
- (iv) 先施股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.211港元溢價約86.5%；

董事會函件

- (v) 於二零二三年十二月三十一日權益持有人應佔每股先施股份之經審核綜合資產淨值約0.062港元(按先施集團於二零二三年十二月三十一日之權益持有人應佔經審核綜合資產淨值約81,100,000港元與1,313,962,560股已發行先施股份計算)溢價約534.7%；及
- (vi) 於二零二四年六月三十日權益持有人應佔每股先施股份之未經審核綜合資產淨值約0.042港元(按先施集團於二零二四年六月三十日之權益持有人應佔未經審核綜合資產淨值約55,700,000港元與1,313,962,560股已發行先施股份計算)溢價約836.9%。

經考慮代價(i)相當於本公司就銷售股份所支付之投資成本；及(ii)高於先施之現行市價及綜合資產淨值，董事(包括已考慮紅日資本所提供之意見之獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

於該協議日期，本公司有結欠美林控股之未償還股東貸款約2,969,000,000港元。股東貸款為無抵押、按年利率8.2%計息及須於二零二六年六月償還。根據該協議，美林控股須透過按等額基準抵銷部分股東貸款賬面值之方式向本公司支付代價。

先決條件

完成須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方告作實：

- (i) 本公司已就出售事項遵守上市規則之必要規定；
- (ii) 本公司已於就考慮及批准該協議及出售事項而召開之股東特別大會上取得獨立股東之批准；
- (iii) 執行人員提供之確認函直至完成時仍維持有效；
- (iv) 直至完成時，並無相關監管機構表示反對出售事項；
- (v) 直至完成時，根據該協議擬進行之交易或先施集團之財務狀況、業務、物業或上市狀態並無重大不利變動(或並無訂約方合理預期的重大不利變動)；
- (vi) 直至完成時，本公司於該協議項下之所有聲明及保證在所有重大方面仍然真實、準確及並無誤導成分；及

董事會函件

(vii) 直至完成時，美林控股於該協議項下之所有聲明及保證在所有重大方面仍然真實、準確及並無誤導成分。

除條件(v)及(vi)可由美林控股豁免，以及條件(vii)可由本公司豁免外，所有其他條件均不可豁免。

於最後可行日期，概未達成任何條件。

倘有任何條件未能於二零二五年一月二十四日或本公司與美林控股書面協定之有關其他日期或之前達成或獲豁免(視情況而定)，則該協議將告終止，屆時本公司及美林控股於該協議項下之權利及責任將即時終止，惟任何先前違反該協議之條款者除外。

完成

完成將於上述條件達成或獲豁免(視情況而定)當日後第3個營業日或本公司與美林控股可能書面協定之有關其他日期作實。

有關先施集團之資料

先施於香港註冊成立為有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0244)。於最後可行日期，先施由本公司擁有75%及公眾股東擁有25%權益。先施集團之主要業務包括(i)經營百貨公司；(ii)證券買賣；及(iii)提供人壽保險。

先施人壽於香港註冊成立為有限公司。其營運規模極小，主要為繼續處理現有保單至自然終止，且於最後可行日期並無其他活躍業務。

先施金融於香港註冊成立為有限公司。其於最後可行日期並無活躍業務。

先施化粧品於香港註冊成立為有限公司。其於最後可行日期並無活躍業務。

董事會函件

財務資料

以下載列先施集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月之主要財務資料概要，乃摘錄自先施刊發之相關年報及中期報告：

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
收益	65,050	74,356	146,147	146,516
未計所得稅前虧損	(26,662)	(18,997)	(51,598)	(63,946)
先施權益持有人應佔本期／ 年度虧損	(27,260)	(17,493)	(50,477)	(60,756)

於二零二四年六月三十日，先施權益持有人應佔未經審核綜合資產淨值約為55,700,000港元。

本集團與先施集團之間的集團內公司間交易／結餘

於最後可行日期，本集團與先施集團共用部分辦公室空間，並按共用面積比例向先施集團收取共用成本。預期本集團將於完成後繼續與先施集團共用部分辦公室空間，每年之共用成本少於3,000,000港元，而根據上市規則第14A.76(1)條，此類交易將構成符合最低豁免水平之持續關連交易，並獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下之股東批准、年度審核及所有披露規定。

此外，於二零二一年六月十一日，本公司向先施授出最高達40,000,000港元之貸款融資，其融資額度其後修訂為最高100,000,000港元。上述貸款融資為無抵押，按年利率8.2%計息及到期日為二零二五年八月十日。所有自貸款融資提取之未償還款項已於二零二四年七月悉數清償，而截至最後可行日期，並無自貸款融資作出後續提取。完成後，先施將不再為本公司之附屬公司，而本公司將與先施訂立終止協議以終止貸款融資。

於最後可行日期，本集團之成員公司應收及應付先施集團之成員公司之款項總額分別約為3,100,000港元及1,200,000港元。預期該等集團內公司間結餘將於完成時或之前結清。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本集團與先施集團之間並無其他集團內公司間交易／結餘。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)物業投資、發展及商業運營；(ii)提供金融服務，包括企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資、及放債；(iii)廢料回收業務，其涉及拆解、加工、貿易及銷售廢料；(iv)分銷及銷售汽車零件；(v)提供有關公民投資計劃之公民入籍申請及顧問服務以及在格林納達開發物業項目；及(vi)於香港經營百貨公司。先施之百貨公司業務以「Sincere」／「先施百貨」品牌經營。本公司於二零二一年六月接管先施之大多數控制權。

先施經營之百貨公司業務之表現對本集團之財務狀況造成不利影響。截至二零二三年十二月三十一日止三個年度及截至二零二四年六月三十日止六個月，百貨公司分部錄得分部虧損分別約19,200,000港元、35,300,000港元、91,100,000港元及12,400,000港元。近年，香港零售市道氣氛持續低迷，對百貨公司業務之表現造成不利影響。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，百貨公司分部為本集團貢獻收益約145,600,000港元，佔本集團總收益約18.2%。除百貨公司業務分部經營虧損約27,900,000港元外，年內亦確認商譽減值虧損約63,200,000港元。

董事會函件

考慮到先施集團持續錄得虧損，以及香港零售市場中短期前景欠佳，董事會認為，先施集團之表現欠佳或會繼續對本集團之財務狀況造成負面影響。為了減低百貨公司業務之市場不確定因素對本集團之影響，現建議本公司透過出售事項退出投資。

誠如上文所述，進行出售事項之主要理由是因應(其中包括)本集團過往多年錄得之分部虧損及目前零售市道氣氛，應減低百貨公司業務之市場不確定因素對本集團之影響。鑑於代價乃參考投資成本釐定，而代價較先施股份之現行市價及先施之綜合資產淨值有重大溢價，董事認為，本公司不大可能於短時間內在公開市場上或從獨立第三方買家就銷售股份獲取同等價值。經考慮上文所述，董事並無就銷售股份接觸任何其他買家。

經考慮上文所述，董事(包括已考慮紅日資本所提供之意見之獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中進行，惟該協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

於完成後，本公司將不再擁有先施之任何權益，而先施將不再為本公司之附屬公司，先施集團成員公司之財務業績、資產及負債亦將不再併入本集團之財務報表。

預期本集團將錄得於資本儲備中確認之出售收益約170,700,000港元，其乃按代價387,782,980港元減去(i)先施集團於二零二四年六月三十日在本集團賬目內之賬面淨值(扣除非控股權益)約214,800,000港元；(ii)出售事項所產生之匯兌差額調整約700,000港元；及(iii)出售事項可能產生之估計交易成本約1,600,000港元計算。上述預期出售收益僅供說明。其亦不擬反映本集團從出售事項所錄得之實際收益或虧損，有關收益或虧損將須經過(其中包括)審核作實。

於完成後，本公司結欠美林控股之未償還股東貸款亦將按照代價金額387,782,980港元予以削減。

收購守則之涵義

完成後，美林控股將直接持有先施之75%投票權。於該協議日期，先施集團之三間附屬公司（即先施人壽、先施金融及先施化粧品）為香港非上市公眾公司，故須遵守收購守則。美林控股亦將於完成後透過先施而控制先施附屬公司。根據收購守則規則第26.1條，除非獲得執行人員豁免，否則美林控股可能有責任就(i)先施；(ii)先施人壽；(iii)先施金融；及(iv)先施化粧品之所有已發行股份（美林控股及其一致行動人士已擁有或同意收購的股份除外）作出強制全面要約。

於二零二四年十月三十日，執行人員確認美林控股不會因出售事項而需就(i)先施；(ii)先施人壽；(iii)先施金融；及(iv)先施化粧品之股份作出強制全面要約。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所訂明有關出售事項之一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章之通知及公告規定。

於最後可行日期，美林控股擁有903,160,000股股份之權益，佔本公司已發行股本總額約62.69%，並為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，美林控股為本公司之關連人士。出售事項亦因而構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第十四A章之通知、公告及獨立股東批准規定。

於最後可行日期，美林控股由執行董事林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益。鑑於彼等於該協議及出售事項中擁有之權益，林博士、蘇女士及林曉東先生（為林博士之胞弟、蘇女士之小叔及執行董事）已於有關批准該協議及出售事項之董事會會議上放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於該協議及出售事項中擁有任何重大權益而須就相關董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二四年十二月十三日（星期五）上午十一時正假座香港中環皇后大道中5號衡怡大廈9樓舉行，以考慮及酌情批准該協議及出售事項。

股東將於股東特別大會上以投票方式表決。本公司將於股東特別大會後刊發有關股東特別大會投票結果之公佈。

董事會函件

召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

於最後可行日期，美林控股於903,160,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約62.69%。由於美林控股於該協議及出售事項中擁有重大權益，美林控股及其聯繫人將須就將於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，並無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

暫停辦理本公司股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年十二月十日（星期二）至二零二四年十二月十三日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，期間概不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連同有關股票最遲須於二零二四年十二月九日（星期一）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以進行登記。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事余亮暉先生、方吉鑫先生及何振琮先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議、出售事項及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。

紅日資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及作出建議。

推薦建議

董事(包括已考慮紅日資本所提供之意見之獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中進行，惟該協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准該協議、出售事項及據此擬進行之交易。

進一步資料

務請閣下垂注載於本通函第15至16頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就該協議、出售事項及據此擬進行之交易以及在股東特別大會上應如何投票而向獨立股東作出之推薦建議，以及載於本通函第17至36頁之紅日資本函件，當中載有其就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

務請閣下垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載之其他資料。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，倘對本身狀況及應採取之行動有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝
謹啟

二零二四年十一月二十二日

以下為獨立董事委員會發出之函件全文，乃為供載入本通函而編製。



敬啟者：

**有關出售先施有限公司
之已發行股份75%之
須予披露及關連交易**

吾等提述本公司致股東日期為二零二四年十一月二十二日之通函（「通函」），而本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮該協議及出售事項，並就該協議之條款是否按正常商業條款訂立及是否公平合理、出售事項是否於本集團日常及一般業務過程中進行及是否符合本集團及股東之整體利益、以及應如何在股東特別大會上投票而向獨立股東提供意見。紅日資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注通函第5至14頁所載董事會函件及通函第17至36頁所載獨立財務顧問函件，當中載有其對該協議及出售事項之意見。

獨立董事委員會函件

經考慮紅日資本之意見後，吾等認為，儘管出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中進行，惟該協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關普通決議案，以批准該協議、出售事項及據此擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事

余亮暉

方吉鑫

何振琮

謹啟

二零二四年十一月二十二日

以下為獨立財務顧問發出之函件全文，當中載列其就該協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，乃為供載入本通函內而編製。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港
中環德輔道中141號
中保集團大廈
3樓310室

電話：(852) 2857 9208
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

有關出售先施有限公司
之已發行股份75%之
須予披露及關連交易

I. 緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就該協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於日期為二零二四年十一月二十二日致股東之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內。除另有指明外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

於二零二四年十一月一日（交易時段後），貴公司與美林控股訂立該協議，據此，貴公司有條件同意出售，而美林控股有條件同意收購銷售股份（即貴公司於該協議日期持有之已發行先施股份總數之75%），代價為387,782,980港元，其須由美林控股透過按等額基準抵銷貴公司結欠美林控股之部分股東貸款的方式支付。

誠如董事會函件所載，由於上市規則第14.07條所訂明有關出售事項之一個或多個適用百分比率超過5%但全部均低於25%，出售事項構成貴公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章之通知及公告規定。

誠如董事會函件所披露，於最後可行日期，美林控股擁有903,160,000股股份之權益，佔 貴公司已發行股本總額約62.69%，並為 貴公司之控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，美林控股為 貴公司之關連人士。出售事項亦因而構成 貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第十四A章之通知、公告及獨立股東批准規定。

II. 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事余亮暉先生、方吉鑫先生及何振琮先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲董事會委聘(並經獨立董事委員會批准)為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等作為獨立財務顧問之職責為就該協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等之推薦建議，當中涉及該協議(i)是否按正常商業條款訂立及是否屬公平合理；及(ii)項下擬進行之交易是否在 貴集團日常及一般業務過程中進行及是否符合 貴公司及股東之整體利益，另外獨立股東於股東特別大會上應如何就批准根據該協議擬進行之交易之相關決議案投票。

III. 吾等之獨立性

於最後可行日期，吾等獨立於 貴公司、先施及彼等各自之股東、董事、主要行政人員、或彼等各自之任何聯繫人，且與上述各方並無關連。因此，吾等符合資格就根據該協議擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

除是次委聘外，吾等於過去兩年未曾擔任 貴公司獨立董事委員會及／或獨立股東之獨立財務顧問。除是次獲委聘為獨立財務顧問及上述之獨立財務顧問任命而已付或應付予吾等之一般專業費用外，概不存在吾等向 貴集團或任何其他人士已收取或將收取任何費用或利益而可合理地被視為與吾等之獨立性有關之安排。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴集團。

IV. 吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴集團、董事及／或 貴公司高級管理層（「**管理層**」）向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述或由 貴公司、董事及管理層所作出、發表或提供予吾等（彼等就此獨自承擔全部責任）之所有資料、聲明及意見於作出之時在各重大方面均屬真實、準確及完整，且於最後可行日期仍屬真實、準確及完整。吾等已假設通函所載並由董事作出之所有意見及聲明均經妥當審慎查詢後合理作出。董事及管理層確認，通函中提供及提述之資料並無遺漏任何重大事實。

然而，吾等並無對所獲提供資料進行任何獨立核實，亦無就 貴集團、先施集團、美林控股及（如適用）彼等各自之股東及附屬公司或聯屬人士之財務狀況、業務及事務，以及彼等各自之歷史、經驗及往績記錄，或彼等各自營運所在市場之前景展開任何獨立調查。

吾等認為，吾等已獲提供充足之資料以使吾等能達致知情見解，從而為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團、董事及／或管理層及彼等各自之顧問向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明之真實性、準確性及完整性，或相信吾等所獲提供或於上述文件中提述之資料遭隱瞞或遺漏重大資料。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮該協議及據此擬進行之交易，且除為供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。本函件英文正文與其中文譯文如有歧義，概以英文為準。

V. 主要考慮因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

貴集團主要從事(i)物業投資、發展及商業運營；(ii)提供金融服務，包括企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資、及放債；(iii)廢料回收業務，其涉及拆解、加工、貿易及銷售廢料；(iv)分銷及銷售汽車零件；(v)提供有關公民投資計劃之公民入籍申請及顧問服務以及在格林納達開發物業項目；及(vi)於香港經營百貨公司。先施之百貨公司業務以「Sincere」／「先施百貨」品牌經營。貴公司於二零二一年六月接管先施之大多數控制權。

吾等謹此載列 貴集團分別於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之財務資料(摘錄自 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(「二零二三年年報」))及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月之財務資料(摘錄自 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二四年中期報告」))概要：

摘錄自二零二三年年報及二零二四年中期報告之 貴集團綜合全面收益表概要

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
收益				
— 貨品及服務	290,794	335,341	689,404	1,126,123
— 租金收入	22,283	9,038	19,452	14,924
— 利息收入	36,531	48,090	92,629	57,763
總收益	349,608	392,469	801,485	1,198,810
銷售成本	(213,710)	(237,388)	(482,123)	(911,412)
毛利	135,898	155,081	319,362	287,398
貴公司擁有人應佔本 期／年度(虧損)／ 溢利	(515,424)	48,561	76,689	112,787

紅日資本函件

貴集團於截至二零二三年六月三十日止六個月(「二零二三年上半年」)及截至二零二四年六月三十日止六個月(「二零二四年上半年」)之財務表現

誠如二零二四年中期報告所載，貴集團之收益由二零二三年上半年約392,500,000港元減少約42,900,000港元或10.9%至二零二四年上半年約349,600,000港元。於二零二三年上半年及二零二四年上半年，最大收益來源與「貨品及服務」有關，其分別佔貴集團於上述期間之總收益超過80%。於二零二四年上半年，貴集團錄得貴公司擁有人應佔本期虧損約515,400,000港元，而二零二三年上半年則錄得貴公司擁有人應佔本期溢利約48,600,000港元。有關先施集團財務表現之詳細分析，請參閱本函件下文「3.1 先施集團之背景及財務資料」一節。

貴集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三年財政年度」)及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」)之財務表現

誠如二零二三年年報所載，貴集團之收益由二零二二年財政年度約1,198,800,000港元減少約397,300,000港元或33.1%至二零二三年財政年度約801,500,000港元。二零二三年財政年度及二零二四年財政年度各年之最大收益來源與「貨品及服務」有關，其分別佔貴集團於上述年度之總收益超過85%。貴集團於二零二三年財政年度錄得貴公司擁有人應佔年度溢利約76,700,000港元，較二零二二年財政年度約112,800,000港元減少約36,100,000港元或32.0%。

摘錄自二零二三年年報及二零二四年中期報告之 貴集團綜合財務狀況表概要

	於 六月三十日 二零二四年 千港元 (未經審核)	於十二月三十一日 二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
非流動資產	10,090,810	10,710,856	9,908,685
流動資產	9,746,679	9,770,073	9,960,992
非流動負債	5,881,928	13,317,129	7,907,199
流動負債	9,577,839	2,065,737	6,799,260
貴公司擁有人應佔權益	2,925,211	3,592,939	3,610,950

貴集團於二零二四年六月三十日之財務狀況

貴集團於二零二四年六月三十日之資產總值約為19,837,500,000港元，其主要由以下資產組成，其中包括：(i)投資物業約9,109,700,000港元；(ii)發展中物業約5,484,500,000港元；及(iii)擬發展項目約2,100,700,000港元。貴集團於二零二四年六月三十日之負債總額約為15,459,800,000港元，其主要由以下負債組成，其中包括：(i)非流動及流動負債項下之銀行借貸約9,330,100,000港元；(ii)最終控股公司（即美林控股）貸款約2,779,200,000港元，其為無抵押、按年利率8.2%計息及須於二零二六年六月償還；(iii)遞延稅項負債約1,080,200,000港元；及(iv)其他應付賬款及應計費用約958,700,000港元。於二零二四年六月三十日，貴公司擁有人應佔權益約為2,925,200,000港元，較二零二三年十二月三十一日約3,592,900,000港元減少約667,700,000港元或18.6%。

貴集團於二零二三年十二月三十一日之財務狀況

貴集團於二零二三年十二月三十一日之資產總值約為20,480,900,000港元，其主要由以下資產組成，其中包括：(i)投資物業約9,542,100,000港元；(ii)發展中物業約5,555,100,000港元；及(iii)擬發展項目約2,101,900,000港元。貴集團於二零二三年十二月三十一日之負債總額約為15,382,900,000港元，其主要由以下負債組成，其中包括：(i)非流動及流動負債項下之銀行借貸約9,559,900,000港元；(ii)最終控股公司（即美林控股）貸款約2,797,500,000港元；(iii)遞延稅項負債約1,172,300,000港元；及(iv)其他應付賬款及應計費用約740,800,000港元。於二零二三年十二月三十一日，貴公司擁有人應佔權益約為3,592,900,000港元，較二零二二年十二月三十一日約3,611,000,000港元減少約18,000,000港元或0.5%。

2. 進行出售事項之理由及裨益

吾等從董事會函件摘錄有關出售事項之背景資料、出售理由及裨益，並概述於下文。

管理層已考慮貴集團之主要業務，當中涵蓋一系列不同業務，包括以「Sincere」／「先施百貨」品牌經營之百貨公司業務。有關貴集團主要業務之進一步詳情載於上文「1. 貴集團之資料」及董事會函件。

貴集團之財務狀況亦受到先施經營之百貨公司業務之表現所不利影響。截至二零二三年十二月三十一日止三個年度及截至二零二四年六月三十日止六個月，百貨公司分部錄得分部虧損分別約19,200,000港元、35,300,000港元、91,100,000港元及12,400,000港元。近年，香港零售市場之營商環境持續充滿挑戰，對百貨公司業務之表現造成不利影響。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，百貨公司分部為 貴集團貢獻收益約145,600,000港元，佔 貴集團總收益約18.2%。除百貨公司業務之分部經營虧損約27,900,000港元外，年內亦確認商譽減值虧損約63,200,000港元。

考慮到先施集團持續錄得虧損，以及香港零售市場中短期前景欠佳，董事會認為，先施集團之表現欠佳或會繼續對 貴集團之財務狀況造成負面影響。

進行出售事項之主要理由是因應(其中包括)過往多年錄得之分部虧損及目前零售市道氣氛，應減低百貨公司業務之市場不確定因素對貴集團之影響。代價乃參考投資成本釐定，而代價較先施股份之現行市價及先施之綜合資產淨值有重大溢價。

經考慮上文所述，尤其是(i) 貴集團之百貨公司分部於截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二四年六月三十日止六個月錄得先施集團應佔分部虧損；(ii) 貴集團錄得與先施集團有關之減值虧損；及(iii)在無不可預見之情況下，先施集團將繼續面對香港零售市場之挑戰並在此充滿挑戰之前景下繼續營運，吾等同意董事之觀點，認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

3. 吾等對出售事項之分析

作為吾等評估該協議條款之公平性及合理性之工作一部分，吾等已(其中包括)考慮多項因素並進行分析，當中包括下文各項。

3.1 先施集團之背景及財務資料

先施於香港註冊成立為有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0244)。於最後可行日期，先施由 貴公司擁有75%及公眾股東擁有25%權益。先施集團之主要業務包括(i)經營百貨公司；(ii)證券買賣；及(iii)提供人壽保險。

紅日資本函件

先施集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之財務資料(摘錄自先施集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(「二零二三年先施年報」))及截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月之財務資料(摘錄自先施集團截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二四年先施中期報告」))載列如下：

摘錄自二零二三年先施年報及二零二四年先施中期報告之先施集團綜合全面收益表概要

	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
收益	65,050	74,356	146,147	146,516
銷售成本	(29,116)	(30,432)	(62,213)	(64,575)
毛利	35,934	43,924	83,934	81,941
先施權益持有人 應佔本期/ 年度(虧損)	(27,260)	(17,493)	(50,477)	(60,756)

先施集團於二零二三年上半年及二零二四年上半年之財務表現

誠如二零二四年先施中期報告所載，先施集團之收益由二零二三年上半年約74,400,000港元減少約9,300,000港元或12.5%至二零二四年上半年約65,100,000港元。於二零二四年上半年，先施集團錄得先施權益持有人應佔本期虧損約27,300,000港元，較二零二三年上半年之虧損約17,500,000港元增加約9,800,000港元或55.8%。

先施集團於二零二三年財政年度及二零二二年財政年度之財務表現

誠如二零二三年先施年報所載，先施集團之收益大致穩定，於二零二二年財政年度約為146,500,000港元及於二零二三年財政年度約為146,100,000港元。先施集團於二零二三年財政年度錄得先施權益持有人應佔年度虧損約50,500,000港元，較二零二二年財政年度之虧損約60,800,000港元減少約10,300,000港元或16.9%。

紅日資本函件

摘錄自二零二三年先施年報及二零二四年先施中期報告之先施集團綜合財務狀況表概要

	於		
	六月三十日 二零二四年 千港元 (未經審核)	於十二月三十一日 二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)
非流動資產	268,592	419,213	433,523
流動資產	255,235	173,403	249,171
非流動負債	7,501	213,928	19,586
流動負債	415,556	253,134	489,468
先施集團權益持有人應佔權益	55,710	81,125	127,709

先施集團於二零二四年六月三十日之財務狀況

先施集團於二零二四年六月三十日之資產總值約為523,800,000港元，其主要由以下資產組成，其中包括：(i)預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產約249,000,000港元（於非流動資產及流動資產項下），包括應收Win Dynamic Limited（「Win Dynamic」）送贈之賬面值約200,700,000港元（扣除預期信貸虧損撥備約1,700,000港元）。其進一步詳情載於以下段落；(ii)分類為持作出售之資產約177,000,000港元；及(iii)存貨約34,300,000港元。

於二零二四年六月三十日之「應收Win Dynamic送贈」之餘款約為202,500,000港元（扣除預期信貸虧損撥備約1,700,000港元）。截至二零二四年六月三十日止六個月，貴集團亦已於「其他收入及收益淨額」項下確認應收Win Dynamic送贈之推算利息收入約9,400,000港元。

根據二零二四年中期報告，該等應收送贈乃根據Win Dynamic（先施之當時控股股東）於二零二零年十月以先施為受益人簽立之無償契據（「該契據」）。然而，其後於二零二一二月，Win Dynamic向先施董事會（「先施董事會」）發出信函，當中聲明（其中包括）Win Dynamic宣佈該契據為無效且即時取消，原因是該契據乃由Win Dynamic在受到不當影響及威迫並且在未獲得獨立法律代表或適當意見之情況下簽立（「宣稱取消」）。

在此背景下，宣稱取消成為了 貴公司與Win Dynamic持續訴訟之標的事項。有關訴訟由 貴公司於二零二一年五月展開，當時 貴公司就宣稱取消在香港特別行政區高等法院向Win Dynamic發出傳票令狀（「法律行動」）。於二零二一年七月，先施同意加入成為法律行動之一方。相應法律程序自二零二一年起啟動，並於最後可行日期仍在持續進行。有關進一步詳情，請參閱二零二四年中期報告所載之披露。

根據吾等與管理層之討論及可獲得之資料，能否收回應收送贈餘款須視乎法律程序之實際結果，而還款時間於截至最後可行日期為止亦尚未確定。

先施集團於二零二四年六月三十日之負債總額約為423,100,000港元，其主要由以下負債組成，其中包括：(i)來自一間關連公司之貸款約211,000,000港元；(ii)銀行借貸約83,900,000港元；(iii)按金、應計費用及其他應付賬款約55,200,000港元；及(iv)應付賬款約46,800,000港元。

於二零二四年六月三十日， 貴公司權益持有人應佔權益約為55,700,000港元，較二零二三年十二月三十一日約81,100,000港元減少約25,400,000港元或31.3%。

先施集團於二零二三年十二月三十一日之財務狀況

先施集團於二零二三年十二月三十一日之資產總值約為592,600,000港元，其主要由以下資產組成，其中包括：(i)預付款項、按金、其他應收賬款及其他資產約237,900,000港元（於非流動資產及流動資產項下），包括應收Win Dynamic送贈之賬面值191,900,000港元（扣除預期信貸虧損撥備約1,100,000港元）；(ii)物業、廠房及設備約189,300,000港元；及(iii)現金及銀行結餘約92,700,000港元。

先施集團於二零二三年十二月三十一日之負債總額約為467,100,000港元，其主要由以下負債組成，其中包括：(i)來自一間關連公司之貸款約211,000,000港元，其為無抵押、按香港銀行同業拆息加年利率5%計息及須於二零二五年三月二十日償還；(ii)銀行借貸約84,300,000港元；及(iii)直接控股公司(即 貴公司)貸款約71,900,000港元，其為無抵押、按年利率8.2%計息及須於二零二四年八月十日或之前償還；(iv)按金、應計費用及其他應付賬款約42,800,000港元；及(v)應付賬款約38,000,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，貴公司權益持有人應佔權益約為81,100,000港元，較二零二二年十二月三十一日約127,700,000港元減少約46,600,000港元或36.5%。

3.2 香港零售市場概覽

基於上述分析，特別是先施集團於截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度錄得先施權益持有人應佔虧損，先施集團之過往財務表現並不理想。於回顧先施集團之過往財務表現後，吾等將於本分節中分析香港之零售市場。

根據香港特別行政區政府統計處之統計數字¹，截至二零二四年九月三十日止九個月錄得銷貨價值為279,400,000,000港元，較截至二零二三年九月三十日止九個月約302,300,000,000港元減少約22,900,000,000港元或7.6%。

根據香港貿易發展局於二零二四年十月發佈之《零售業陰霾加深，銷貨額進一步下跌》* (Gloom Deepens in the Retail Sector as Sales Drop Further)²，二零二四年首七個月與二零二三年同期相比，主要依賴旅遊業之行業(包括衣物、鞋類及有關製品、百貨公司、以及珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物)之銷貨額均錄得雙位數字跌幅，預期二零二四年餘下時間之零售業銷售表現將持續疲弱。

在此基礎上，香港零售市場之營商環境一直充滿挑戰，在無不可預見之情況下，預計此情況將於可見未來一直持續。

* 僅供識別之用

¹ 零售業總銷貨額之統計數字(資料來源：https://www.censtatd.gov.hk/tc/web_table.html?id=620-67001)

² 香港貿易發展局題為《零售業陰霾加深，銷貨額進一步下跌》* (Gloom Deepens in the Retail Sector as Sales Drop Further)之出版物(資料來源：research.hktdc.com/en/article/MTgxNjE2ODAyMQ)

3.3 自願有條件現金要約之背景

吾等注意到，先施目前為 貴集團擁有75%權益之非全資附屬公司，而是次標的之先施75%股權(即銷售股份)乃 貴公司於二零二一年購入。有關收購之背景載列如下。

謹此提述(i)日期為二零二零年五月十五日之聯合公佈，據此， 貴公司(作為「自願全面收購要約之要約人」)與先施(作為受要約公司)聯合宣佈(其中包括)，待先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，偉祿亞太證券有限公司擬代表自願全面收購要約之要約人作出自願有條件現金要約(「自願全面收購要約」)，以收購先施當時所有已發行股份；及(ii)自願全面收購要約之要約人及先施刊發日期為二零二零年六月十七日之聯合公佈，當中載列(其中包括)自願全面收購要約項下之最終要約價定為每股先施股份0.3935港元。

貴集團所持有之先施75%股權(即銷售股份)乃由 貴公司透過前段所述之自願全面收購要約購入。自願全面收購要約於二零二一年六月完成，而 貴集團透過自願全面收購要約購入銷售股份之收購成本約為387,800,000港元(或每股先施股份0.3935港元)。

務請注意，代價387,782,980港元(或每股先施股份0.3935港元)與 貴集團根據自願全面收購要約支付之要約價每股先施股份0.3935港元相同。

3.4 代價

誠如董事會函件所載，代價387,782,980港元（或每股先施股份0.3935港元）乃經 貴公司與美林控股參照投資成本後按公平原則磋商釐定。

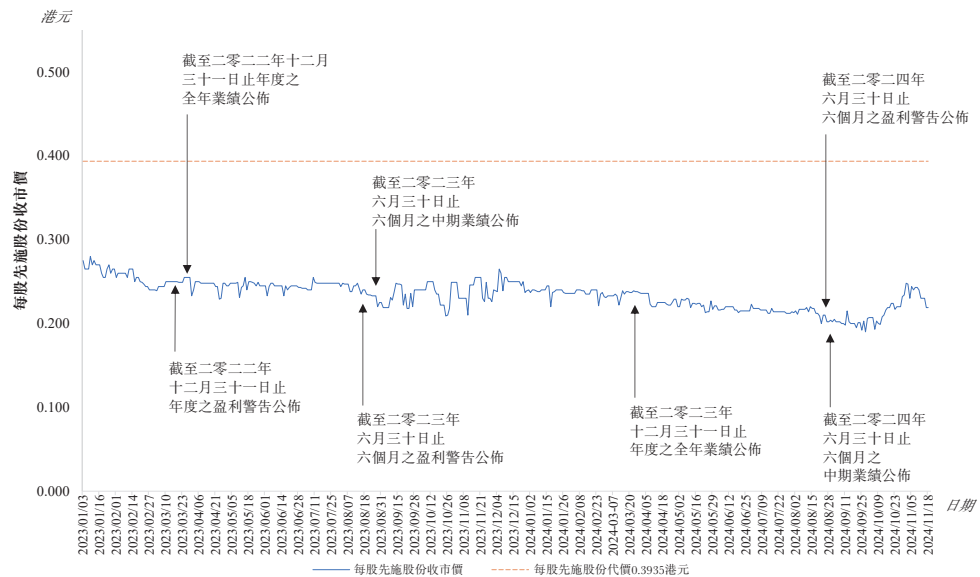
每股先施股份0.3935港元之代價較：

- (i) 先施股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.219港元溢價約79.7%；
- (ii) 先施股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.248港元溢價約58.7%；
- (iii) 先施股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.231港元溢價約70.3%；
- (iv) 先施股份於截至最後交易日（包括該日）止最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.211港元溢價約86.5%；
- (v) 於二零二三年十二月三十一日權益持有人應佔每股先施股份之經審核綜合資產淨值約0.062港元（按先施集團於二零二三年十二月三十一日之權益持有人應佔經審核綜合資產淨值約81,100,000港元與1,313,962,560股已發行先施股份計算）溢價約534.7%；及
- (vi) 於二零二四年六月三十日權益持有人應佔每股先施股份之未經審核綜合資產淨值約0.042港元（按先施集團於二零二四年六月三十日之權益持有人應佔未經審核綜合資產淨值約55,700,000港元與1,313,962,560股已發行先施股份計算）溢價約836.9%。

(a) 吾等對先施股份之過往股價表現之分析

為了評估每股先施股份之代價之公平性及合理性，吾等亦已回顧(i)自二零二三年一月三日（即二零二三年首個交易日）起至最後交易日（包括該日）止期間（「第一個回顧期間」）之每股先施股份之收市價變動；及(ii)自二零二四年十一月一日（即緊接最後交易日後之交易日）起至最後可行日期（包括該日）止期間（「第二個回顧期間」），連同第一個回顧期間合稱「回顧期間」之每股先施股份之收市價變動。吾等認為，第一個回顧期間涵蓋大約22個月，回顧時長就吾等回顧先施股份收市價而言屬適當，其涵蓋先施集團多份中期及年度業績之刊發，並因此有助掌握市場可能對先施集團當時之財務表現及狀況之反應，從而成為評估先施股份公平值之適當標準；第一個回顧期間對於說明銷售股份近期之價格變動亦屬足夠及充分，足以用作比較(i)每股先施股份之代價；與(ii)先施股份之收市價，從而評估每股先施股份之代價之合理性。

先施股份於回顧期間之價格圖



資料來源：www.hkex.com.hk

誠如上圖所示，於第一個回顧期間內，先施股份之收市價普遍呈下跌趨勢。每股先施股份之收市價介乎0.190港元（二零二四年九月二十七日）至0.280港元（二零二三年一月九日），而於第一個回顧期間每股先施股份之平均收市價約為0.234港元。

紅日資本函件

於第一個回顧期間內，先施集團分別於二零二三年三月十七日、二零二三年八月十七日及二零二四年八月二十五日發出三份盈利警告公佈。先施集團於(i)截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度分別錄得權益持有人應佔虧損約60,800,000港元及50,500,000港元；及(ii)截至二零二四年六月三十日止六個月錄得權益持有人應佔虧損約27,300,000港元。

於二零二三年一月三日第一個回顧期間開始時，每股先施股份之收市價為0.275港元，其後於截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期業績刊發後，每股先施股份之收市價下跌至0.255港元，其後於截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期業績刊發後，每股先施股份之收市價進一步下跌至0.238港元，並於截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績刊發後進一步下跌至每股先施股份0.204港元。上述每股先施股份之收市價下跌與先施集團財務表現欠佳之時期一致。

於第二個回顧期間，每股先施股份之收市價介乎0.219港元至0.247港元。

鑑於上述對先施股份之過往股價表現所進行之分析，吾等知悉每股先施股份之代價0.3935港元(i)高於先施股份於第一個回顧期間內之每股平均收市價；(ii)較先施股份於最後交易日以及截至最後交易日(包括該日)止最後五個及三十個連續交易日在聯交所所報之每股收市價顯著溢價；及(iii)超出先施股份於第一個回顧期間內之每股收市價0.280港元之最高範圍。

紅日資本函件

(b) 吾等對先施股份之過往成交量及流動性之分析

月份／期間	當月／ 當期之 交易日數	先施股份 於當月／ 當期之 交易日數	先施股份 於當月／ 當期每個 交易日之 平均每日 成交量	先施股份 之平均每日 成交數量 佔當月 月末／當期 期末之 已發行先施 股份總數 之百分比 (附註1)	先施股份 之平均每日 成交數量 佔先施之 公眾股東 所持先施 股份總數 之百分比 (附註2)
第一個回顧期間					
二零二三年					
一月	18	15	175,611	0.01%	0.05%
二月	20	16	94,100	<0.01%	0.03%
三月	23	8	65,998	<0.01%	0.02%
四月	17	10	63,588	<0.01%	0.02%
五月	21	9	30,762	<0.01%	0.01%
六月	21	10	143,095	0.01%	0.04%
七月	20	4	37,050	<0.01%	0.01%
八月	23	16	66,794	<0.01%	0.02%
九月	19	13	497,284	0.04%	0.15%
十月	20	8	43,050	<0.01%	0.01%
十一月	22	13	792,493	0.06%	0.24%
十二月	19	9	328,053	0.02%	0.10%
二零二四年					
一月	22	14	390,455	0.03%	0.12%
二月	19	7	52,263	<0.01%	0.02%
三月	20	8	105,700	<0.01%	0.03%
四月	20	8	271,120	0.02%	0.08%
五月	21	17	105,438	<0.01%	0.03%
六月	19	9	80,000	<0.01%	0.02%
七月	22	11	103,182	<0.01%	0.03%
八月	22	17	1,261,773	0.10%	0.38%
九月	19	15	746,947	0.06%	0.23%
十月 (直至最後交易日 (包括該日))	21	20	359,496	0.03%	0.11%
第二個回顧期間					
十一月 (緊隨最後交易日 後之交易日開始至最後 可行日期止)	12	8	3,535,083	0.27%	1.08%
第一個回顧期間內之最低值				<0.01%	0.01%
第一個回顧期間內之最高值				0.10%	0.38%
第一個回顧期間內之平均值				0.02%	0.08%

資料來源：www.hkex.com.hk

附註：

- 按月末／期末之已發行先施股份總數計算。
- 按已發行先施股份總數扣除 貴公司所持之先施股份數目計算。

誠如上表所載，於第一個回顧期間，先施股份按月份／期間記錄之平均每日成交量佔(i)已發行先施股份總數之百分比介乎少於0.01%至約0.10%，平均約0.02%；及(ii)先施之公眾股東所持先施股份總數約0.01%至約0.38%，平均約0.08%，顯示先施股份在公開市場上之交易流動性一直偏低。因此，於短時間內在公開市場上出售大量先施股份並不切實可行。

(c) 吾等對市場可資比較公司之分析

就吾等之市場可資比較分析而言，吾等已為進行比較而考慮一般估值市場比率，即市盈率、市銷率及市賬率。

然而，誠如二零二三年先施年報及二零二四年先施中期報告所載，先施集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月錄得權益持有人應佔年度／本期虧損。在此基礎上，市盈率分析並不適用。吾等亦注意到，根據截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度之數字，先施集團之收益介乎約130,100,000港元(按年化基準計算³)至約146,100,000港元。上述波動將扭曲市銷率之分析結果。此外，市場可資比較公司之收益規模與先施集團不同，各公司之收益亦會按年波動，令相關分析僅可作有限比較。鑑於上述限制，市銷率分析並未包含於吾等之以下分析中。儘管如此，作為吾等分析之一部分，吾等已透過進行市賬率(「市賬率」)分析來評估代價。

在此方面，經考慮 貴集團之主要業務後，吾等已設定挑選可資比較公司之條件作吾等分析之用，有關條件如下：(i)該等公司之股份於最後交易日在聯交所主板上市及買賣；(ii)該等上市公司按照聯交所網站乃屬於香港標準行業分類之「非必需性消費－專營零售」類別；(iii)該等上市公司從事百貨公司業務，且於最近一個已結束及公佈之財政年度內錄得總收益50%以上來自百貨公司業務；(iv)該等上市公司經營之百貨公司所帶來之收益有50%以上來自香港(統稱「可資比較公司條件」)。

³ 年化金額按先施集團截至二零二四年六月三十日止六個月之收益計算，有關金額僅供說明，並不反映先施集團於其整個財政年度之實際年度收益。

紅日資本函件

根據可資比較公司條件，吾等已選出兩間可資比較公司（「市場可資比較公司」），並於下表載列市場可資比較公司之詳情：

	於最後 交易日之 收市價 (港元)	於最後 交易日之 市值 (港元)	市賬率 (概約)
恒基兆業發展有限公司 (97.HK)	0.118	359,584,633	0.33
永安國際有限公司 (289.HK)	12.18	3,529,544,760	0.20
		平均	0.27
		最高	0.33
		最低	0.20
	每股先施 股份之代價 (港元)	隱含市值 (港元)	隱含市賬率 (概約)
先施(244.HK)	0.3935	517,044,267	9.28

誠如上表所示，市場可資比較公司之市賬率介乎約0.20倍至約0.33倍（「市賬率可資比較公司範圍」），平均約0.27倍。先施於出售事項下之隱含市賬率（「隱含市賬率」）約為9.28倍，乃按代價除以於二零二四年六月三十日先施權益持有人應佔權益計算，其高於市賬率可資比較公司範圍，並反映按市賬率基準計算之隱含估值乃遠高於市場可資比較公司之市賬交易倍數，證明代價符合 貴公司及股東之整體利益。

3.5 代價結付

誠如董事會函件所披露，根據該協議，美林控股須透過按等額基準抵銷部分股東貸款賬面值之方式（「抵銷法」）向 貴公司支付代價。

於該協議日期， 貴公司結欠美林控股之未償還股東貸款約為2,969,000,000港元，而股東貸款為無抵押、按年利率8.2%計息及須於二零二六年六月償還。

經考慮抵銷法(i)削減 貴集團之負債(即股東貸款)；(ii)削減 貴集團未償還股東貸款所產生之利息開支，從而使融資成本減少；及(iii)增加 貴集團之資本儲備(誠如本函件下文「4.出售事項之可能財務影響」一節所進一步闡述)，吾等認為，代價之結付方法屬合理。

3.6 吾等對出售事項之分析概要

經考慮(i)先施集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二四年六月三十日止六個月之過往財務表現，先施集團分別於有關年度／期間錄得虧損；(ii)香港零售業之前景；(iii)代價與 貴公司根據於二零二一年六月進行之自願現金全面收購要約為購入銷售股份而支付之原投資成本約387,800,000港元相等；(iv)每股先施股份之代價超出先施股份於第一個回顧期間內之每股收市價之最高範圍，並分別較(aa)先施股份於第一個回顧期間內之每股平均收市價；及(bb)先施股份於最後交易日以及截至最後交易日(包括該日)止最後五個及三十個連續交易日之每股收市價大幅溢價；(v)每股先施股份之代價相當於於二零二四年六月三十日權益持有人應佔每股先施股份之未經審核綜合資產淨值超過九倍；(vi)先施股份於第一個回顧期間內在公開市場上之交易流動性偏低；(vii)隱含市賬率遠高於市賬率可資比較公司範圍；及(viii)吾等對上述結付方法之分析，吾等認同董事之觀點，認為出售事項屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 出售事項之可能財務影響

於完成後， 貴公司將不再擁有先施之任何權益，而先施將不再為 貴公司之附屬公司，先施集團成員公司之財務業績、資產及負債亦將不再併入 貴集團之財務報表。

紅日資本函件

預期 貴集團將錄得於資本儲備中確認之出售收益約170,700,000港元，其乃按代價387,782,980港元減去(i)先施集團於二零二四年六月三十日在 貴集團賬目內之賬面淨值(扣除非控股權益)約214,800,000港元；(ii)出售事項所產生之匯兌差額調整約700,000港元；及(iii)出售事項可能產生之估計交易成本約1,600,000港元計算。上述預期出售收益僅供說明。其亦不擬反映 貴集團從出售事項所錄得之實際收益或虧損，有關收益或虧損將須經過(其中包括)審核作實。

於完成後， 貴公司結欠美林控股之未償還股東貸款亦將按照代價金額387,782,980港元予以削減。

VI. 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，儘管該協議及據此擬進行之交易並非於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，惟該協議乃按正常商業條款訂立，而根據該協議擬進行之交易屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦(而吾等本身亦推薦)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關普通決議案，以批准該協議及據此擬進行之交易。

此致

偉祿集團控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
黎振宇
謹啟

二零二四年十一月二十二日

黎振宇先生為證監會之註冊持牌人士及紅日資本有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，於企業融資行業擁有超過17年經驗。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，導致本通函所載之任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

a. 董事及主要行政人員之權益

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

董事於股份之權益－股份好倉

董事姓名	所持股份數目					總權益佔 已發行股本 之百分比
	個人權益 (以實益 擁有人 身份持有)	法團權益	配偶權益	股本 衍生工具 下之權益	總權益	
林博士	-	903,160,000 (附註1)	-	42,590,000 (附註2)	945,750,000	65.64%
蘇女士	-	-	945,750,000	-	945,750,000 (附註3)	65.64%
林曉東先生	-	-	-	1,000,000 (附註4)	1,000,000 (附註4)	0.07%
余亮暉先生	500,000	-	-	-	500,000	0.03%
方吉鑫先生	500,000	-	-	-	500,000	0.03%

附註：

1. 於最後可行日期，美林控股為903,160,000股股份之合法實益擁有人。由於林博士擁有美林控股已發行股本之70%，故彼被視為於903,160,000股股份中擁有權益。
2. 於最後可行日期，林博士（聯同Ma Chao先生）實益擁有42,590,000股股份之權益，其中(i)Ma Chao先生之部分代名人於二零二二年七月行使其第一批認沽期權，致使林博士及／或Ma Chao先生須收購42,590,000股股份；(ii)林博士及Ma Chao先生並無行使認購期權，而該認購期權於二零二二年十二月三十一日失效；及(iii)Ma Chao先生之代名人概無行使第二批認沽期權，而該認沽期權於二零二三年一月三十日失效。進一步詳情於本公司日期為二零二二年一月二十八日之公佈中披露。
3. 蘇女士（林博士之配偶）於最後可行日期根據證券及期貨條例被視為於林博士被視為擁有權益之945,750,000股股份中擁有權益。
4. 林曉東先生於根據購股權計劃授出之購股權所產生之1,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債權證中，擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

b. 主要股東之權益

於最後可行日期，就董事所知，以下人士(彼等各自並非本公司之董事或主要行政人員)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉如下：

主要股東於股份之權益－股份好倉

股東姓名／名稱	所持股份數目			佔已發行股本之百分比
	以實益擁有人身份持有之權益	股本衍生工具下之權益	總權益	
美林控股	903,160,000 (附註1)	–	903,160,000	62.69%
Ma Chao先生	136,258,000	42,590,000 (附註2)	178,848,000	12.41%

附註：

- 於最後可行日期，美林控股為903,160,000股股份之合法實益擁有人。美林控股由林博士擁有70%及蘇女士擁有30%權益。
- 於最後可行日期，Ma Chao先生(聯同林博士)實益擁有42,590,000股股份之權益，其中(i)Ma Chao先生之部分代名人於二零二二年七月行使其第一批認沽期權，致使林博士及／或Ma Chao先生須收購42,590,000股股份；(ii)林博士及Ma Chao先生並無行使認購期權，而該認購期權於二零二二年十二月三十一日失效；及(iii)Ma Chao先生之代名人概無行使第二批認沽期權，而該認沽期權於二零二三年一月三十日失效。進一步詳情於本公司日期為二零二二年一月二十八日之公佈中披露。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉有任何其他人士(不包括本公司董事或主要行政人員)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或由本公司終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約)。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於任何與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭之業務中擁有權益，或與本集團有任何其他利益衝突。

5. 董事於本集團資產或本集團之重大合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃之任何資產中，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立及於最後可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大不利變動

除本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得淨虧損約551,000,000港元（相比之下，根據本公司於二零二四年九月十九日刊發之截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得淨溢利約26,000,000港元）外，於最後可行日期，董事並不知悉本集團自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

7. 專家及同意書

以下為獲本公司委任並獲本通函引述或已提供意見或建議以供載入本通函之專家之資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

紅日資本已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示形式及文義，在本通函轉載其函件、建議、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，紅日資本：

- (a) 並無直接或間接持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券；及

- (b) 自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來,並無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃之任何資產中,或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 雜項

- (i) 本公司之公司秘書為曾展鵬先生,彼為香港會計師公會會員。
- (ii) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (iii) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓。
- (iv) 本公司之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。
- (v) 本通函及隨附之代表委任表格概以英文版本為準。

9. 展示文件

以下文件之副本於本通函日期至股東特別大會日期(包括該日)登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.realord.com.hk>):

- (a) 該協議;
- (b) 紅日資本函件,其全文載於本通函第17至36頁;
- (c) 本通函之本附錄「專家及同意書」一段所述之紅日資本之同意書;及
- (d) 本通函。

股東特別大會通告



偉祿集團控股有限公司

REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

股東特別大會通告

茲通告偉祿集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年十二月十三日(星期五)上午十一時正假座香港中環皇后大道中5號衡怡大廈9樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下本公司之普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 追認、確認及批准美林控股有限公司(作為買方)及本公司(作為賣方)之間就(其中包括)出售985,471,362股先施有限公司(「先施」)股份(佔先施已發行股份總數之75%)而訂立之日期為二零二四年十一月一日之有條件買賣協議(「該協議」)(該協議之副本已提交予大會並由大會主席簡簽以資識別)、據此擬進行之交易及任何其他附屬文件，而有關協議、交易及文件可經本公司任何董事(「董事」)在彼認為屬必要、可取或適宜之情況下予以增補或修訂；及
- (b) 授權任何董事代表本公司(其中包括)簽署、簽立及交付或授權簽署、簽立及交付所有有關文件及契據，作出或授權作出彼酌情認為屬必要、權宜或可取之所有有關行動、事項及事情，以實施及落實該協議及任何附屬文件及據此擬進行之交易。」

代表董事會
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝
謹啟

香港，二零二四年十一月二十二日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈24樓

附註：

1. 凡有權出席以上通告召開之大會並於會上投票之股東，均有權委任一位或以上代表代其出席及根據本公司之公司細則條文代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席大會以代表股東。倘超過一名人士獲委任，則委任書上須註明每位受委代表所代表之有關本公司股份（「股份」）數目與類別。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有），或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前（即不遲於二零二四年十二月十一日（星期三）上午十一時正（香港時間））送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司之辦事處（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視作已撤回。
3. 倘屬股份之聯名持有人，任何一位該等持有人均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘多於一位該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於股東名冊就該等股份排名在先之一位股東方有權就該等股份投票。
4. 為釐定股東出席大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二四年十二月十日（星期二）起至二零二四年十二月十三日（星期五）（包括首尾兩天）止期間內暫停辦理股東登記手續，期間概不會辦理任何股份過戶登記手續。如欲符合資格出席大會，務請於二零二四年十二月九日（星期一）下午四時三十分（香港時間）之前將所有已填妥之過戶表格連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
5. 倘於大會當日上午九時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號或由香港政府公佈「超強颱風後的極端情況」生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站<http://www.realord.com.hk>及於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>刊登公佈，以通知本公司股東有關重新安排舉行之會議日期、時間及地點。
6. 倘大會通告之英文版及中文版有歧異，概以英文版本為準。