

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本計劃文件任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的本公司股份全部售出或轉讓，應立即將本計劃文件及隨附的代表委任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商，以便轉交買主或承讓人。

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計劃文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本計劃文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本計劃文件僅供參考，並不構成於任何司法權區收購、購買或認購要約人或本公司證券的邀請或要約，亦不構成招攬任何投票或批准。本計劃文件並非供在或向發佈、刊發或派發即構成違反有關司法權區相關法律的任何司法權區發佈、刊發或派發。居於香港以外司法權區的計劃股東應自行了解並遵守所有適用於彼等的法律及監管規定。如欲獲取更多資料，建議海外計劃股東細閱本計劃文件第六部分說明備忘錄中「海外計劃股東」一節。

融心一品有限公司

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



Ronshine Service Holding Co., Ltd

融信服務集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2207)

(1) 建議根據開曼群島公司法第86條

由要約人以協議安排方式

將融信服務集團股份有限公司私有化

及

(2) 建議撤銷上市地位

要約人的財務顧問



新百利融資有限公司

獨立董事委員會的獨立財務顧問



Lego Corporate
Finance Limited

力高企業融資有限公司

除文義另有所指外，本計劃文件所用詞彙與本計劃文件第一部分所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本計劃文件第三部分。獨立董事委員會函件載於本計劃文件第四部分，當中載有其就建議及如何投票向獨立股東提供的意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會函件載於本計劃文件第五部分，當中載有其就建議及如何投票向獨立董事委員會提供的意見。有關建議的說明備忘錄載於本計劃文件第六部分。

法院會議謹訂於2025年2月14日(星期五)上午九時正及股東特別大會謹訂於同日上午十時正(或於法院會議結束或其延會後在切實可行的情況下儘快)假座香港上環德輔道中199號無限極廣場20樓舉行，召開該等會議的通告分別載於本計劃文件附錄四及附錄五。無論閣下能否出席法院會議及/或股東特別大會，務請將隨附法院會議的粉紅色代表委任表格及隨附股東特別大會的白色代表委任表格分別按其上印列的指示填妥及簽署，並儘快交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下不遲於本計劃文件「應採取的行動」一節分別列示的日期及時間；而倘法院會議的粉紅色代表委任表格未按上述方式交回，可於進行投票表決前遞交予法院會議主席(會議主席可全權酌情決定是否接納該表格)。倘股東特別大會的白色代表委任表格並未按上述方式交回，將告無效。填妥及交回法院會議及/或股東特別大會代表委任表格後，閣下仍可依願出席相關會議或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，相關代表委任表格將依法被撤銷。

本計劃文件由要約人與本公司聯合刊發。就詮釋而言，本計劃文件的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

2025年1月23日

致海外計劃股東的通知

向非香港居民的計劃股東提出及實施建議可能受相關司法權區的適用法律影響。任何非香港居民的計劃股東應自行了解並遵守其司法權區的任何適用法律及監管規定。

有意就建議採取任何行動的任何海外計劃股東有責任自行確認其已就此全面遵守相關司法權區的法律及法規，包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他同意、履行有關司法權區內的必要手續以及支付應付的任何發行、轉讓或其他應收有關計劃股東稅項。要約人及本公司明確表示，不會就任何人士違反任何該等限制負上任何責任。

計劃股東的任何建議接納將被視為構成有關人士向要約人、本公司及彼等各自的顧問(包括新百利及獨立財務顧問)聲明及保證，已遵守該等法律及監管規定。為免生疑問，香港結算或香港結算(代理人)有限公司均不會作出或受限於上述保證及聲明。

居於香港以外司法權區的計劃股東如對任何法律或法規條文或任何司法或監管裁決或詮釋在任何司法權區、地區或地方的潛在適用性或後果有任何疑問，尤其是(視乎情況而定)在股份的收購、留存、出售或其他方面是否有任何限制或禁令，應諮詢彼等本身的專業顧問。

如欲獲取更多資料，建議海外股東細閱本計劃文件第六部分說明備忘錄中「海外計劃股東」一節。

過往表現及前瞻性陳述

本計劃文件所載本集團的營運表現及業績屬歷史數據性質，而過往表現不能作為本集團日後業績的保證。本計劃文件可能載有涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述及意見。實際業績可能與該等前瞻性陳述及意見中所討論的預期表現大相逕庭，而閣下不應過分倚賴該等前瞻性陳述及意見。在適用法律、規則及法規規定(包括收購守則)的規限下，要約人、本公司、新百利、獨立財務顧問、其各自的任何董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問或涉及建議的任何其他人士，概不承擔更正或更新本計劃文件所載前瞻性陳述或意見的任何責任。

股東應採取的行動

為釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票的權利以及股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於2025年2月11日(星期二)至2025年2月14日(星

應採取的行動

期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為符合出席法院會議及／或股東特別大會及於會上投票的資格，所有過戶文件連同有關股票，必須於2025年2月10日(星期一)下午四時三十分前交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)以作登記。

本計劃文件隨附法院會議適用的**粉紅色**代表委任表格及股東特別大會適用的**白色**代表委任表格。

無論閣下能否出席法院會議及／或股東特別大會，務請將隨附法院會議的**粉紅色**代表委任表格及隨附股東特別大會的**白色**代表委任表格分別按其上印列的指示填妥及簽署，並交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

法院會議適用的**粉紅色**代表委任表格須於2025年2月12日(星期三)上午九時正前(或法院會議續會指定舉行時間不少於48小時前)交回，方為有效；而倘法院會議的**粉紅色**代表委任表格未按上述方式交回，可於進行投票表決前遞交予法院會議主席(會議主席可全權酌情決定是否接納該表格)。股東特別大會適用的**白色**代表委任表格須於2025年2月12日(星期三)上午十時正前(或股東特別大會續會指定舉行時間不少於48小時前)交回，否則將告無效。填妥及交回相關代表委任表格後，閣下仍可依願出席相關會議或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，相關代表委任表格將依法被撤銷。

如閣下並無委派代表，亦無出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票，閣下仍將受法院會議及／或股東特別大會的結果約束。因此，務請閣下親身或委派代表出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票。

於法院會議及股東特別大會上進行的表決將以投票方式進行。

公佈法院會議及股東特別大會的結果

要約人與本公司將就法院會議及股東特別大會的結果刊發聯合公告。倘所有必要決議案均於該等會議上通過，則本公司及要約人將就(其中包括)法院聆訊結果、生效日期及撤回股份於聯交所上市地位的日期另行刊發公告。

已售出／轉讓股份的股東應將本計劃文件及代表委任表格送呈買主／承讓人。

閣下如已將名下股份全部售出或轉讓，應立即將本計劃文件及隨附的代表委任表格送呈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商，以便轉交予買主或承讓人。

應採取的行動

本公司股東及潛在投資者在法院會議及／或股東特別大會上投票前，務請細閱本計劃文件，尤其是(i)本計劃文件第四部分的獨立董事委員會函件；及(ii)本計劃文件第五部分的獨立財務顧問函件。

股份寄存於中央結算系統的實益擁有人應採取的行動

本公司將不會承認透過信託持有任何股份的任何人士。

倘閣下為股份寄存於中央結算系統並以香港結算(代理人)有限公司名義登記的實益擁有人，除非閣下獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統，否則：

- (a) 閣下如欲就計劃投票，應聯絡閣下的經紀、託管商、代名人或其他屬中央結算系統參與者或已將該等股份寄存於中央結算系統參與者的相關人士，向該等人士作出投票指示；或
- (b) 閣下應安排將部分或全部閣下的股份從中央結算系統提取並轉移至閣下名下，方式為於2025年2月10日(星期一)下午四時三十分或之前將所有股份過戶文件連同相關股票交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，並截至會議記錄日期成為登記擁有人，從而有權親身或委派代表出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票。就從中央結算系統提取股份及辦理有關登記而言，閣下將須向中央結算系統支付每手已提取股份的提取費、每張已發行股票的登記費、每份過戶文據的印花稅及(如閣下的股份通過金融中介機構所持有)閣下的金融中介機構所收取的任何其他相關費用。為符合資格出席法院會議及股東特別大會並於會上投票，閣下應在遞交過戶文件將股份轉移至閣下名下的最後時限前聯絡閣下的經紀、託管商、代名人或其他有關人士，以給予有關經紀、託管商、代名人或其他有關人士足夠時間從中央結算系統提取股份及將該等股份登記在閣下名下。

就以香港結算(代理人)有限公司名義登記的股份而言，投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者的投票程序須按照不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」、「中央結算系統一般規則」及「中央結算系統運作程序規則」進行。

股份由香港結算(代理人)有限公司以外的登記擁有人持有的實益擁有人應採取的行動

本公司不會承認透過信託持有任何股份的任何人士。

倘閣下為股份以香港結算(代理人)有限公司以外的代名人、受託人、存管人或任何其他獲授權託管商或第三方的名義登記的實益擁有人，則閣下應聯絡該名登記擁有人，就閣下實益擁有的股份在法院會議及／或股東特別大會上的投票方式，向該名登記擁有人作出指示及／或與其作出安排。

應採取的行動

倘閣下為實益擁有人且有意親身出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票：

- (a) 閣下應直接聯絡登記擁有人並與登記擁有人作出適當安排，讓閣下能夠出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票，而登記擁有人可就此委任閣下為其代表；或
- (b) 閣下應安排將部分或全部以登記擁有人名義登記的股份轉移至閣下名下，方式為於2025年2月10日(星期一)下午四時三十分或之前將所有股份過戶文件連同相關股票交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，並截至會議記錄日期成為登記擁有人，從而有權親身或委派代表出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票。

向登記擁有人作出的指示及／或與登記擁有人作出的安排應在遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的相關最後時限(或倘適用，遞交股份轉讓文件的最後時限)前作出，讓登記擁有人有充裕時間準確填妥其代表委任表格並於相關期限前交回其代表委任表格(或倘適用，轉讓文件)。倘任何登記擁有人要求任何實益擁有人於遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的相關最後時限(或倘適用，遞交股份轉讓文件的最後時限)前的特定日期或時間向其作出指示或與其作出安排，則該名實益擁有人應跟從該名登記擁有人的要求。

行使閣下的投票權

倘閣下為股東或股份由登記擁有人持有的實益擁有人，務請閣下行使投票權或向相關登記擁有人作出投票指示，親身或委派代表於法院會議及／或股東特別大會上投票。倘閣下於股份借出計劃中持有任何股份，建議閣下收回任何已借出但尚未歸還的股份，以避免市場參與者使用借入的股份投票。

倘閣下為股份寄存於中央結算系統的實益擁有人，務請閣下立即就該等股份於法院會議及／或股東特別大會上應如何投票向閣下的經紀、託管商、代名人或其他相關人士作出指示或與香港結算(代理人)有限公司就此訂立安排及／或從中央結算系統提取閣下部分或所有的股份及成為該等股份的登記擁有人，並(親身或委派代表)於法院會議及／或股東特別大會上行使閣下的投票權。

倘閣下為代表實益擁有人持有股份的登記擁有人，則閣下應告知相關實益擁有人行使其投票權的重要性，而實益擁有人如欲獨立投票，應考慮將其部分或全部股份轉移至其自身名下。

倘閣下對應採取的行動有任何疑問，建議閣下諮詢閣下的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。

於大法院進行的呈請聆訊

任何在法院會議上投票的計劃股東(包括向託管商或結算所發出任何投票指示並隨後於法院會議上投票的任何實益擁有人)謹請留意，彼等有權出席或由律師出席預期於2025年3月12日上午十時正(開曼群島時間)於開曼群島舉行的法院聆訊並聽取意見，本公司就此將尋求(其中包括)批准計劃。

致美國投資者的通知

建議為透過開曼群島法律所規定的協議安排方式註銷一家開曼群島獲豁免公司的證券，並須遵守香港的披露規定，而有關規定有別於美國。相關文件(包括本計劃文件)所載財務資料根據香港適用會計準則編製，因此未必可與美國公司或按美國公認會計原則編製其財務報表的公司的財務資料進行比較。

透過協議安排進行的交易不受1934年美國證券交易法(經修訂)項下要約收購或投票委託書徵集規則所規限。因此，建議須遵守開曼群島及香港適用於協議安排的披露規定及慣例，其有別於美國聯邦證券法適用的披露及程序規定。此外，計劃股份的美國持有人須留意，本計劃文件乃按香港格式及風格編製，其與美國格式及風格有別。

就美國聯邦所得稅而言及根據美國州及地方以及外國及其他適用稅法，計劃股份的美國持有人根據建議收取現金作為根據計劃註銷其計劃股份的代價可能屬應課稅交易。各計劃股份持有人務必立即就其所涉及建議的稅務影響諮詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及本公司位於美國以外的國家，且其部分或全部高級職員及董事可能為美國以外國家的居民，故計劃股份的美國持有人可能難以強制執行其因美國聯邦證券法享有的權利及申索。計劃股份的美國持有人可能無法就違反美國證券法在非美國法院起訴非美國公司或其高級職員或董事。此外，可能難以強制非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的裁決。

目 錄

頁次

應採取的行動	i
目 錄	vi
第一部分 — 釋義	1
第二部分 — 預期時間表	8
第三部分 — 董事會函件	11
第四部分 — 獨立董事委員會函件	21
第五部分 — 獨立財務顧問函件	23
第六部分 — 說明備忘錄	54
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
附錄三 — 計劃	III-1
附錄四 — 法院會議通告	IV-1
附錄五 — 股東特別大會通告	V-1

於本計劃文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，而「一致行動人士」應據此解釋
「該公告」	指	要約人與本公司聯合刊發日期為2024年11月22日有關建議的公告
「適用法律」	指	就任何人士而言，任何適用於該人士的法律、規則、法規、指引、指示、條約、判決、判令、任何有關機關的命令或通知
「批准」	指	牌照、批文、許可證、同意書、許可、審批及登記
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「有關機關」	指	超國家、國家、區域或地區的任何相關政府、行政或監管機構，或法院、仲裁庭、仲裁員或政府機構或授權機關或部門(包括任何相關證券交易所)
「實益擁有人」	指	以登記擁有人名義而非其本身名義登記股份的任何實益擁有人
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門營業交易的日子
「註銷價」	指	每股計劃股份的註銷價0.60港元
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統參與者」	指	獲批准以直接結算參與者、全面結算參與者、託管商參與者或投資者戶口持有人(個人或聯名個人或公司)身份參與中央結算系統的人士
「公司法」	指	開曼群島公司法(2023年修訂版)(經不時合併及修訂)

「本公司」	指	融信服務集團股份有限公司，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(股份代號：2207)
「條件」	指	本計劃文件第六部分說明備忘錄的「建議的條款」一節項下「建議及計劃的條件」一段所載的建議的條件
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「法院聆訊」	指	大法院就批准計劃及確認削減進行的呈請聆訊
「法院會議」	指	將按照大法院指示於2025年2月14日(星期五)上午九時正假座香港上環德輔道中199號無限極廣場20樓召開的計劃股東會議或其任何續會，其通告載於本計劃文件附錄四，會上將就計劃(不論有否修訂)進行投票
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	計劃根據公司法生效的日期
「股東特別大會」	指	將於2025年2月14日(星期五)上午十時正(或於法院會議結束或其延會後在切實可行的情況下儘快)假座香港上環德輔道中199號無限極廣場20樓舉行的本公司股東特別大會或其任何續會，其通告載於本計劃文件附錄五，以批准實施建議的所有必要決議案
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或該執行董事的任何授權代表
「說明備忘錄」	指	本計劃文件第六部分所載有關計劃的說明備忘錄

「家族信託」	指	歐宗洪先生(作為財產授予人和保護人)成立並由HSBC International Trustee Limited擔任受託人的家族信託
「福美國際」	指	福美國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Rongan Juxiang全資擁有，為本公司的控股股東之一
「大法院」	指	開曼群島大法院
「大法院規則」	指	大法院規則(2023年修訂版)(經不時合併及修訂)
「本集團」	指	本公司和其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司
「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會，由以下獨立非執行董事組成：陳章旺先生、郭建江先生及林中小路先生
「獨立財務顧問」或「力高」	指	力高企業融資有限公司，一家獲發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為獨立董事委員會有關建議及計劃的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	全體股東，要約人及要約人一致行動人士除外

「投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人或聯名個人或公司
「最後交易日」	指	2024年11月15日，即股份暫停買賣以待該公告刊發前於聯交所買賣的最後一日
「最後實際可行日期」	指	2025年1月20日，即本計劃文件付印前就確定本計劃文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於聯交所上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2025年6月30日(或要約人與本公司可能釐定及(在適用範圍內)大法院就本公司申請可能指示且在所有情況下執行人員批准的任何較後日期)
「會議記錄日期」	指	2025年2月14日(或可能向股東宣佈的有關其他日期)，即為釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票的權利及股東出席股東特別大會並於會上投票的權利的記錄日期
「歐宗洪先生」	指	歐宗洪先生，為本公司前董事會主席兼前執行董事及本公司的控股股東之一
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，由該公告日期(即2024年11月22日)起至以下日期(以最後者為準)止期間：(i)生效日期；(ii)計劃失效日期；(iii)要約人宣佈計劃將不會進行之時；及(iv)發出撤回計劃公告的日期

「要約人」	指	融心一品有限公司，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Rongan Juxiang全資擁有，為本公司的控股股東之一
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」的定義，與要約人一致行動或被推定為與要約人一致行動的人士，包括但不限於福美國際、Rongan Juxiang、歐宗洪先生及新百利
「中國」	指	中華人民共和國，但就本聯合公告而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「建議」	指	要約人根據本計劃文件所述條款及在其條件規限下，以計劃方式將本公司私有化的建議
「削減」	指	透過註銷及剔除計劃股份削減本公司已發行股本
「股東名冊」	指	本公司有關股份的股東名冊總冊或分冊(視情況而定)
「登記擁有人」	指	名列股東名冊作為股份持有人的任何人士(包括但不限於代名人、受託人、存管處或任何其他認可託管商或第三方)
「有關期間」	指	自2024年5月22日開始的期間，即要約期開始的日期前六個月當日起至最後實際可行日期(包括該日)止
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「Rongan Juxiang」	指	Rongan Juxiang Co., Ltd，在英屬處女群島註冊成立的特殊目的控股有限公司，由家族信託的受託人HSBC International Trustee Limited全資擁有
「計劃」	指	根據公司法第86條就實施建議而提出的協議安排

「計劃文件」	指	綜合計劃文件，包括各份函件、陳述、附錄及通告(可能經不時修訂或補充)
「計劃記錄日期」	指	2025年3月14日(或可能向股東宣佈的有關其他日期)，即為釐定計劃股東於計劃項下的權利的記錄日期
「計劃股份」	指	於計劃記錄日期的已發行股份，為免生疑問，不包括要約人及福美國際直接或間接持有的股份
「計劃股東」	指	於計劃記錄日期計劃股份的登記持有人
「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	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「新百利」	指	新百利融資有限公司，一家獲發牌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)受規管活動的法團，為要約人有關建議的財務顧問
「印花稅條例」	指	香港法例第117章印花稅條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

除另有說明外，本計劃文件內提述的所有日期及時間均指香港日期及時間，惟提述法院聆訊及生效日期的預期日期為相關開曼群島日期除外。(僅供參考，於本計劃文件日期，開曼群島時間較香港時間慢13小時。)

就本計劃文件而言及僅供說明，人民幣按匯率1港元兌人民幣0.91元轉換為港元。概不表示任何港元或人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率轉換。

以下時間表已計及大法院就計劃的程序。預期時間表僅供說明用途，可予更改。倘以下預期時間表有任何變動，則將會刊發進一步公告。

香港日期及時間
(除另有指明者外)

本計劃文件寄發日期 2025年1月23日(星期四)

遞交股份過戶文件以符合資格有權
出席法院會議及股東特別大會並於會上
投票的最後時限 2025年2月10日(星期一)
下午四時三十分

暫停辦理股東登記手續以釐定
出席法院會議及股東特別大會
並於會上投票的權利(附註1) 由2025年2月11日(星期二)
至2025年2月14日(星期五)
(包括首尾兩日)

遞交法院會議粉紅色代表委任表格的
最後時限(附註2) 2025年2月12日(星期三)
上午九時正

遞交股東特別大會白色代表委任表格的
最後時限(附註2) 2025年2月12日(星期三)
上午十時正

會議記錄日期 2025年2月14日(星期五)

法院會議(附註2及3) 2025年2月14日(星期五)
上午九時正

股東特別大會(附註2及3) 2025年2月14日(星期五)
上午十時正(或於法院會議結束或
其延會後在切實可行的
情況下儘快舉行)

有關法院會議及股東特別大會結果的公告 不遲於2025年2月14日(星期五)
下午七時正

預期股份於聯交所買賣的最後日子 2025年2月28日(星期五)

遞交股份過戶文件以符合資格享有
計劃項下之權利的最後時限 2025年3月11日(星期二)
下午四時三十分

暫停辦理股東登記手續以釐定
計劃項下的權利(附註4) 由2025年3月12日(星期三)起

法院聆訊.....	2025年3月12日(星期三) (開曼群島時間)
有關(1)法院聆訊結果；(2)預期生效日期；及 (3)預期撤銷股份於聯交所之上市地位的 日期的公告.....	2025年3月13日(星期四) 上午八時三十分或之前
計劃記錄日期	2025年3月14日(星期五)
生效日期(附註5).....	2025年3月14日(星期五) (開曼群島時間)
有關(1)生效日期；及 (2)撤銷股份於聯交所之 上市地位的公告	2025年3月17日(星期一) 上午八時三十分或之前
撤銷股份於聯交所之上市地位 的生效時間(附註5).....	2025年3月18日(星期二) 下午四時正
向計劃股東寄發支付註銷價之支票的 最後日期(附註6及7)	2025年3月25日(星期二) 或之前

附註：

1. 本公司將於該期間暫停辦理股份過戶登記以釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票及股東出席股東特別大會並於會上投票的權利。為免生疑問，此暫停期間並非為釐定計劃項下的權利。
2. 法院會議**粉紅色**代表委任表格及股東特別大會**白色**代表委任表格必須分別按其印列的指示填妥及簽署。法院會議**粉紅色**代表委任表格必須於上述指明日期及時間(或法院會議續會指定舉行時間不少於48小時前)交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓；而倘法院會議的**粉紅色**代表委任表格未按上述方式交回，可於進行投票表決前遞交予法院會議主席(會議主席可全權酌情決定是否接納該表格)。股東特別大會**白色**代表委任表格必須於上述指明時間及日期(或股東特別大會續會指定舉行時間不少於48小時前)交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，否則將告無效。填妥及交回法院會議及／或股東特別大會代表委任表格後，計劃股東或股東(視乎情況而定)仍可依願親身出席相關會議並於會上投票。在此情況下，相關代表委任表格將依法被撤銷。

3. 倘於法院會議及股東特別大會日期上午八時正之後任何時間懸掛或預期將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或香港政府宣佈的「極端情況」或黑色暴雨警告訊號生效或預期將生效，則法院會議及股東特別大會將會延期。本公司將分別於聯交所及本公司網站刊發公告，告知股東續會的日期、時間及地點。
4. 本公司將於有關期間暫停辦理股份過戶登記，以釐定計劃股東於計劃項下的權利。
5. 該計劃將待本計劃文件第六部分說明備忘錄「建議的條款」一節「建議及計劃的條件」一段所載所有條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後生效。撤銷股份上市地位將於生效日期後在切實可行情況下儘快落實。股東將透過公告得悉計劃生效的確實日期以及撤銷股份於聯交所的上市地位的確實日期。所有條件必須於最後截止日期或之前達成或獲豁免(視適用情況而定)，否則建議及計劃將告失效。
6. 計劃股東有權收取的支票將儘快且無論如何於生效日期後七(7)個營業日內，置於預付郵資的信封內以普通郵遞方式按於計劃記錄日期在股東名冊上登記的地址寄發予計劃股東，或如屬聯名持有人，則郵寄至於計劃記錄日期就有關聯名持股名列股東名冊首位的聯名持有人於股東名冊上登記的地址。支票的郵誤風險概由收件人承擔，且要約人、本公司、新百利、獨立財務顧問、香港股份過戶登記分處或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問或涉及建議的任何其他人士概不就寄發過程中出現的任何遺失或延誤負責。
7. 倘「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告訊號或香港政府宣佈的極端情況：
 - (a) 於中午十二時正在香港生效，但於以平郵方式寄發建議項下應付款項的支票的最後日期中午十二時正後不再有效，則該日期將仍為同一營業日；或
 - (b) 於以平郵方式寄發建議項下應付款項的支票的最後日期中午十二時正及／或其後在香港生效，則該日期將更改為於下一個中午十二時正及／或其後在香港將無任何有關警告或情況的營業日或執行人員根據收購守則可能批准的其他日期。



Ronshine Service Holding Co., Ltd
融信服務集團股份有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2207)

執行董事：
歐國飛先生(主席)
林怡女士

註冊辦事處：
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

獨立非執行董事：
陳章旺先生
郭建江先生
林中小路先生

香港主要營業地點：
香港
灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

敬啟者：

**(1)建議根據開曼群島公司法第86條
由要約人以協議安排方式
將融信服務集團股份有限公司私有化
及
(2)建議撤銷上市地位**

緒言

茲提述該公告。

於2024年11月15日，要約人要求董事會向計劃股東提呈建議，建議以計劃方式將本公司私有化。

建議的條款

倘建議獲批准及實施，則根據計劃：

- (a) 計劃股東持有的所有133,104,000股計劃股份將於生效日期註銷及剔除，代價為註銷價(即每股已註銷及剔除的計劃股份0.60港元)，以現金支付；
- (b) 於註銷計劃股份時，本公司已發行股本將同時透過按面值向要約人發行總數相等於已註銷及剔除計劃股份數目的入賬列作繳足股份維持。因註銷及剔除計劃股份而於本公司賬冊中入賬的儲備，將用於按面值繳足向要約人如此發行的新股份；及
- (c) 待計劃生效後，本公司將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位，自生效日期起生效。

根據收購守則規則20.1(a)，於計劃生效後，註銷計劃股份的註銷價將儘快支付予於計劃記錄日期名列股東名冊的相關計劃股東，惟無論如何不得遲於生效日期後七(7)個營業日。

價值比較

註銷價0.60港元較：

- (a) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.56港元溢價約7.14%；
- (b) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.52港元溢價約15.38%；
- (c) 截至最後交易日(包括該日)止五個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.55港元溢價約9.09%；
- (d) 截至最後交易日(包括該日)止10個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.59港元溢價約1.69%；
- (e) 截至最後交易日(包括該日)止30個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.64港元折讓約6.25%；

- (f) 於2023年12月31日經審核綜合每股資產淨值約人民幣1.40元(相當於約1.54港元)折讓約61.04%，為根據(i)本公司於2023年12月31日的經審核綜合資產淨值約人民幣712,397,000元(相當於約782,853,846港元)及(ii)於最後實際可行日期508,104,000股已發行股份計算得出；及
- (g) 於2024年6月30日未經審核綜合每股資產淨值約人民幣1.18元(相當於約1.29港元)折讓約53.49%，為根據(i)本公司於2024年6月30日的未經審核綜合資產淨值約人民幣598,771,000元(相當於約657,990,110港元)及(ii)於最後實際可行日期508,104,000股已發行股份計算得出。

最高及最低價格

截至最後交易日(包括該日)止六個月期間及直至最後實際可行日期，股份於聯交所所報的最高收市價為2024年5月17日、21日及22日的0.88港元，而股份於聯交所所報的最低收市價則為2024年9月3日的0.43港元。

釐定註銷價的基準

註銷價經計及(其中包括)股份過去一年的過往成交價後，按商業基準釐定。

註銷價將不會上調，要約人亦無保留有關權利。股東及本公司潛在投資者務請注意，在作出本聲明後，要約人將不得上調註銷價。

本公司派付股息

於最後實際可行日期，本公司並無宣派任何尚未派付的股息。本公司無意於生效日期或計劃未獲批准或建議因其他原因失效或被撤回的日期(視情況而定)前宣派及／或派付任何股息。

然而，倘於最後實際可行日期後就股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報，則要約人保留權利於諮詢執行人員後按有關股息、分派及／或(視情況而定)資本回報的全部或任何部分金額或價值削減註銷價，在此情況下，本計劃文件或任何其他公告或文件中對註銷價的任何提述將被視為對據此削減的註銷價的提述。

總代價及財務資源

於最後實際可行日期，已發行股份為508,104,000股，而已發行計劃股份為133,104,000股(佔本公司已發行股本約26.20%)。本公司並無其他尚未行使購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或由本公司發行附帶認購權或可轉換為股份的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

按註銷價每股計劃股份0.60港元及於最後實際可行日期已發行133,104,000股計劃股份計算，並假設本公司股權於計劃記錄日期前並無其他變動，計劃股份的總價值為79,862,400港元，即計劃所需的現金金額。

要約人根據及按照計劃就註銷價以現金向計劃股東支付的責任應由要約人履行。要約人擬以要約人的內部現金資源撥付註銷及剔除計劃股份所需的現金。

新百利已獲委任為要約人有關建議的財務顧問，並信納要約人有充足財務資源，以根據建議的條款履行其於建議項下應付現金代價的責任。

建議及計劃的條件

待下列條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後，建議及計劃方會生效，並對本公司及所有計劃股東具有約束力：

- (a) 計劃獲計劃股東批准(以投票方式)，而該等計劃股東佔親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票的計劃股東所持計劃股份價值不少於75%；
- (b) 計劃於法院會議上獲獨立股東批准(以投票方式)，而該等獨立股東持有親身或透過委任代表於法院會議上投票的獨立股東所持計劃股份所附票數至少75%，且親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東於法院會議上投票反對批准計劃的決議案的票數不多於獨立股東所持全部計劃股份所附票數的10%；
- (c) (i)親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東，以至少75%的大多數票通過特別決議案，批准因註銷及剔除計劃股份而導致的任何本公司已發行股本削減並使其生效；及(ii)親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東，以簡單大多數票通過普通決議案，批准向要約人發行數目相等於因計劃被註銷及剔除計劃股份數目的新股份以及將因註銷及剔除計劃股份而於本公司賬冊產生的進賬用於按面值繳足向要約人發行的新股份；

- (d) 大法院根據公司法第86(2A)條批准計劃(不論有否修訂)及確認(如必要)本公司已發行股本有否因註銷及剔除計劃股份而作出任何削減，並向開曼群島公司註冊處處長交付大法院的命令副本(如必要，獲大法院批准的會議記錄)以作登記；
- (e) 所有(i)(1)適用法律或(2)任何牌照、許可證或本公司合約責任所要求與建議有關的批准；及(ii)就本集團整體而言屬重大的批准均已獲得(或視情況而定，已完成)，且截至及於生效日期在未經修改情況下仍維持十足效力及有效；
- (f) 任何司法權區內的有關機關概無採取或提起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或制訂或建議任何法例、法規、要求或命令，且並無任何尚待落實的法例、法規、要求或命令)，在各情況下，將致使建議或按其條款的實施無效、不可強制執行、非法或不可行(或會就建議施加任何重大及不利條件或責任)；
- (g) 截至及於生效日期，所有適用法律已獲遵守，且任何有關機關概無就建議施加適用法律中並無明確規定或屬附加明確規定的任何法律或監管規定，而該等規定對本集團整體而言屬重大；及
- (h) 自該公告日期起，本集團整體業務、財務或貿易狀況概無不利變動，以就建議或計劃而言屬重大者為限。

上文第(a)至(d)及(e)(i)(1)段所載條件不可豁免。要約人保留權利全面或部分豁免第(e)至(h)段(第(e)(i)(1)段除外)的所有或任何條件。本公司並無權利豁免任何條件。上述所有條件必須於最後截止日期(或要約人與本公司可能協定或(在適用範圍內)執行人員可能同意及大法院可能指示的較後日期)或之前達成或獲豁免(視適用情況而定)，否則計劃將不會生效及建議將告失效。

根據收購守則規則30.1註釋2，僅於產生援引有關條件的權利的情況就建議或計劃而言對要約人極為重要時，要約人方可援引任何或全部條件，作為不繼續進行建議或計劃的依據。

於最後實際可行日期，根據要約人及本公司所得資料，除第(a)至(d)段(包括首尾兩段)條件中所列批准外，要約人及本公司並不知悉上文第(e)段條件所載任何其他批准，要約人及本公司亦不知悉有任何其他情況可能導致第(e)至(h)段(包括首尾

兩段)的任何條件未獲達成。具體而言，於最後實際可行日期，本公司並不知悉任何司法權區的任何有關機關已採取或提起第(f)段條件所載的任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢。

於最後實際可行日期，除第(f)、(g)及(h)段所載條件已達成(但仍需持續達成)外，概無條件已達成或獲豁免(視適用情況而定)。

倘計劃獲批准，將對本公司及所有計劃股東具約束力，不論彼等是否出席法院會議或股東特別大會或於會上投票。

警告：股東及／或潛在投資者務請注意，建議及計劃須待條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後方可實施，因此建議未必會實施，而計劃亦未必會生效。因此，股東及／或潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

本公司的股權結構

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司已發行股本由508,104,000股股份組成；
- (b) 要約人實益擁有、控制或指示300,000,000股股份，佔已發行股份約59.04%；
- (c) 要約人一致行動人士實益擁有、控制或指示75,000,000股股份，佔已發行股份約14.76%；
- (d) 新百利就建議擔任要約人的財務顧問。因此，根據收購守則項下「一致行動」的定義第(5)類，就本公司而言，新百利被推定為與要約人一致行動。於最後實際可行日期，新百利並無持有任何股份；
- (e) 獨立股東合法或實益擁有、控制或指示合共133,104,000股股份，佔已發行股份約26.20%；
- (f) 本公司並無其他尚未行使購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或由本公司發行附帶認購權或可轉換為股份的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (g) 要約人及要約人一致行動人士持有、控制或指示的股份並無可換股證券、認股權證或購股權；
- (h) 要約人或任何要約人一致行動人士於有關期間並無進行任何股份價值交易；

- (i) 要約人或任何要約人一致行動人士並無就本公司證券訂立任何未行使衍生工具；及
- (j) 要約人或任何要約人一致行動人士並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）。

所有計劃股份將於計劃生效後予以註銷及剔除，代價為註銷價，以現金支付。

本公司於最後實際可行日期及緊隨計劃生效後的股權結構表載於本計劃文件第六部分的說明備忘錄「本公司的股權結構」一節。

有關本集團的資料

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「有關本集團的資料」一節。

有關要約人及要約人一致行動人士的資料

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「有關要約人及要約人一致行動人士的資料」一節。

要約人對本集團的意向

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「要約人對本集團的意向」一節。

董事會歡迎要約人對本公司及其員工的意向，並將與要約人合作，全力支持要約人持續順利開展本集團的業務營運及管理。

要約人財務顧問、獨立董事委員會及獨立財務顧問

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「要約人財務顧問、獨立董事委員會及獨立財務顧問」一節。

獨立財務顧問已告知獨立董事委員會，表示其認為建議條款就獨立股東而言並非公平合理，因此，其建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票反對將於法院會議及股東特別大會上就批准及實施建議及計劃提呈的相關決議案。

獨立財務顧問函件全文載於本計劃文件第五部分。

獨立董事委員會接獲建議後，認為建議條款就獨立股東而言並非公平合理。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票反對將於法院會議及股東特別大會上就批准及實施建議及計劃提呈的相關決議案。

獨立董事委員會函件全文載於本計劃文件第四部分。

建議的理由及裨益

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「建議的理由及裨益」一節。

撤銷股份上市地位

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「撤銷股份上市地位」一節。

海外計劃股東

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「海外計劃股東」一節。

稅務意見

敬請 閣下垂注本計劃文件第六部分說明備忘錄「稅務意見」一節。

應採取的行動

敬請 閣下垂注本計劃文件第i至v頁「應採取的行動」一節。

法院會議及股東特別大會

法院會議訂於2025年2月14日(星期五)上午九時正及股東特別大會訂於同日上午十時正(或於法院會議結束或其延會後在切實可行的情況下儘快)假座香港上環德輔道中199號無限極廣場20樓舉行，召開該等會議的通告分別載於本計劃文件附錄四及附錄五。

大法院已指示召開及舉行法院會議，以考慮及酌情批准(無論有否修訂)計劃。計劃須待計劃股東在法院會議上按照本計劃文件第六部分說明備忘錄「建議的條款」一節「建議及計劃的條件」一段內條件(a)及(b)所述的方式批准後，方可作實。

股東特別大會將於法院會議結束或其延會後在切實可行情況下儘快舉行，以考慮及酌情按照本計劃文件第六部分說明備忘錄「建議的條款」一節「建議及計劃的條件」一段內條件(c)所述的方式批准就實施建議而言屬必要的所有決議案。要約人及本公司將會就法院會議及股東特別大會的結果聯合刊發公告。有關公告將載有收購守則規則19.1所規定的資料。

於法院會議及股東特別大會上投票

所有計劃股東將有權出席法院會議並於會上就計劃投票。

於最後實際可行日期，要約人持有本公司300,000,000股股份，而要約人一致行動人士持有75,000,000股股份，合共375,000,000股股份，佔已發行股份總數約73.80%。該等股份將不會構成計劃股份的一部分，亦不會於計劃生效後註銷及剔除。

要約人及要約人一致行動人士各自將促使其實益擁有權益的任何股份將不會由代表出席法院會議或於會上投票。要約人將向法院承諾，其將受計劃約束，並將執行及作出就計劃而言其可能必須或適宜執行及作出的一切事項。

此外，要約人及要約人一致行動人士將：

- (a) 確認其持有的股份將不會構成計劃項下計劃股份的一部分，亦不會於計劃生效時被註銷及剔除；
- (b) 承諾即使計劃將其涵蓋在內，其將不會就其所持股份接納計劃；
- (c) 承諾其將不會於要約期結束前出售、轉讓、質押或以其他方式處置其持有的任何股份，或直接或間接買賣或獲取本公司任何股份、證券或其他權益；及
- (d) 承諾除非計劃或建議損害其法定權利及權益，否則其將不會採取任何行動或訂立協議或安排，有關行動或協議或安排可能會(i)限制或阻礙計劃或建議的進行；或(ii)損害計劃或建議的成功結果。

全體股東將有權就以下事項投票：(i)將於股東特別大會上提呈的特別決議案，以批准及落實削減；及(ii)將本公司已發行股本維持於註銷及剔除計劃股份前的金額的普通決議案，維持方式為向要約人發行數目相等於因計劃而被註銷及剔除的計劃股份數目的新股份以及將因註銷及剔除計劃股份而於本公司賬冊產生的進賬用於按面值繳足向要約人發行的新股份。

要約人及要約人一致行動人士已表示，倘計劃於法院會議上獲批，要約人及要約人一致行動人士將投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案。

推薦建議

經參考收購守則2.1，董事會遵從獨立董事委員會就(i)有關推薦建議是否屬公平合理及(ii)有關於法院會議及股東特別大會上投票向獨立股東作出的推薦建議。

敬請閣下垂注：(i)本計劃文件第四部分獨立董事委員會函件；及(ii)本計劃文件第五部分獨立財務顧問函件，其中載列獨立財務顧問於達致其致獨立董事委員會的意見時所考慮的因素及理由。

進一步資料

務請閣下細閱整份計劃文件，尤其是：

- (a) 本計劃文件第四部分獨立董事委員會函件；
- (b) 本計劃文件第五部分獨立財務顧問函件；
- (c) 本計劃文件第六部分說明備忘錄；
- (d) 本計劃文件附錄，包括載於本計劃文件附錄三的計劃；及
- (e) 分別載於本計劃文件附錄四及附錄五的法院會議通告及股東特別大會通告。

此外，本計劃文件隨附法院會議的粉紅色代表委任表格及股東特別大會的白色代表委任表格。

股東及潛在投資者務請注意，建議須待條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後方可實施，因此建議未必會實施。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
融信服務集團股份有限公司
主席
歐國飛
謹啟

2025年1月23日



Ronshine Service Holding Co., Ltd
融信服務集團股份有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2207)

敬啟者：

(1)建議根據開曼群島公司法第86條
由要約人以協議安排方式
將融信服務集團股份有限公司私有化
及
(2)建議撤銷上市地位

吾等提述本公司與要約人就建議聯合刊發日期為2025年1月23日的計劃文件(「計劃文件」)，本函件構成計劃文件其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就建議及計劃以及如何於法院會議及股東特別大會上就相關決議案進行投票，向獨立股東提供推薦建議。

力高企業融資有限公司已在我們批准下獲委任為獨立財務顧問，以就建議及計劃以及吾等有關如何於法院會議及股東特別大會上就相關決議案進行投票的推薦建議向吾等提供意見。有關其意見及在達致其意見時所考慮的主要因素詳情，載於本計劃文件第五部分「獨立財務顧問函件」。

吾等謹請閣下垂注(a)計劃文件第三部分所載的「董事會函件」；(b)計劃文件第五部分所載的「獨立財務顧問函件」，當中載有獨立財務顧問在達致其推薦建議時所考慮的因素及理由；及(c)計劃文件第六部分所載的說明備忘錄。

經考慮建議及計劃的條款並經計及獨立財務顧問的意見(尤其是其函件所載的因素、理由及推薦建議)後，吾等認為，建議的條款對獨立股東而言並非公平合理。

因此，吾等建議：

- (1) 獨立股東於法院會議上投票反對批准計劃的決議案；及
- (2) 股東於股東特別大會上投票反對(i)特別決議案，其透過註銷及剔除計劃股份批准削減本公司股本中已發行股份數目並使其生效；及(ii)普通決議案，其關於在削減已發行股本的同時增加本公司股本中的已發行股份至註銷及剔除計劃股份前的數額，方式為透過按面值向要約人配發及發行總數相等於已註銷及剔除計劃股份數目的入賬列作繳足新股份，並將因削減股本而於本公司賬冊中入賬的儲備用於按面值繳入向要約人如此配發及發行的有關數目新股份。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
陳章旺先生

獨立非執行董事
郭建江先生
謹啟

獨立非執行董事
林中小路先生

2025年1月23日

以下為獨立財務顧問力高企業融資有限公司就建議及計劃致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，為載入本計劃文件而編製。



敬啟者：

(1)建議根據開曼群島公司法第86條
由要約人以協議安排方式
將融信服務集團股份有限公司私有化
及
(2)建議撤銷上市地位

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東有關建議及計劃的獨立財務顧問，有關詳情載於要約人及貴公司聯合刊發日期為2025年1月23日的計劃文件（「計劃文件」）所載「董事會函件」（「董事會函件」）及說明備忘錄（「說明備忘錄」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

茲提述該公告。於2024年11月22日，要約人要求董事會向計劃股東提呈建議，建議以計劃方式將貴公司私有化，倘建議獲批准及實施，將導致要約人根據公司法第86條將貴公司私有化及撤銷股份在聯交所的上市地位，涉及註銷及剔除133,104,000股已發行計劃股份。全面實施建議所需的現金總額為79,862,400港元。

董事會已根據收購守則規則2.1成立獨立董事委員會，該委員會由陳章旺先生、郭建江先生及林中小路先生（即全體獨立非執行董事）組成，以就建議及計劃的條款是否屬公平合理以及於法院會議及股東特別大會上投票向獨立股東作出推薦建議。獨立董事委員會已批准吾等獲委任為獨立財務顧問。作為獨立財務顧問，吾等的角色是就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與 貴公司及要約人並無任何可合理視為與力高企業融資有限公司獨立性有關的關係或利益。吾等與 貴公司、要約人、彼等各自的控股股東或任何與彼等一致行動或被推定與彼等一致行動的人士並無關聯或關連。於過去兩年，吾等並無擔任 貴公司或要約人的獨立財務顧問或財務顧問。除就本次委任為獨立財務顧問而已付或應付吾等的一般專業費用(毋須待擬於法院會議及股東特別大會上提呈的決議案獲通過後方可收取)外，並不存在任何安排而吾等據此已或將向 貴公司、要約人、彼等各自的控股股東或任何與彼等一致行動或被推定與彼等一致行動的人士收取任何費用或利益。因此，吾等符合資格就建議及計劃提供獨立意見。

吾等意見的基準

在達致吾等的意見及建議時，吾等已審閱(其中包括)(i)該公告；(ii) 貴公司截至2023年12月31日止年度的年報(「**2023年年報**」)；(iii) 貴公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告(「**2024年中期報告**」)；及(iv)計劃文件所載其他資料。

吾等依賴(i)計劃文件所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問所提供的資料；(iii)董事及 貴集團管理層(「**管理層**」)所表達的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等假設董事及／或管理層向吾等提供的所有資料及表達的聲明及意見(彼等須對此承擔全部責任)，或計劃文件所載或提述的所有資料與聲明及意見於有關日期在各方面均屬真實、準確及完備，並可加以依賴。吾等亦假設計劃文件所載的全部陳述及所作或提述的聲明於發表時屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而董事及管理層一切有關信念、意見及意向的陳述及計劃文件所載或提述的該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。

吾等並無理由懷疑董事及／或管理層及／或 貴集團顧問向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已尋求並獲董事確認，所提供及計劃文件所提述的資料並無遭隱瞞或遺漏重大事實，且董事及管理層向吾等提供的一切資料或聲明於作出時在各方面均屬真實、準確、完備及並無誤導成分，且直至最後實際可行日期仍然如此。根據收購守則規則9.1，有關聲明及／或吾等意見的任何重大變動將儘快通知股東，直至計劃生效或建議失效為止。

吾等認為，吾等所審閱的現有資料足以達致知情見解，可為吾等倚賴計劃文件所載資料的準確性提供合理憑證，以為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及管理層提供的資料、所作的聲明或發表的意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司、要約人或彼等各自的附屬公司或聯繫人士或任何與彼等一致行動或被推定與彼等一致行動的人士的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何深入調查。

吾等並無考慮倘實施建議對計劃股東造成的稅務及監管影響，原因為該等影響與彼等個別情況有關。尤其是，身為海外居民或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項的計劃股東應考慮其本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

建議及計劃的主要條款

下文載列建議及計劃的條款，有關詳情載於董事會函件及說明備忘錄。獨立股東務請細閱整份計劃文件及其附錄。

1. 建議的條款

倘建議獲批准及實施，則根據計劃：

- (a) 計劃股東持有的所有133,104,000股計劃股份將於生效日期註銷及剔除，代價為註銷價(即每股已註銷及剔除的計劃股份0.60港元)，以現金支付；
- (b) 於註銷計劃股份時，貴公司已發行股本將同時透過按面值向要約人發行總數相等於已註銷及剔除計劃股份數目的入賬列作繳足股份維持。因註銷及剔除計劃股份而於貴公司賬冊中入賬的儲備，將用於按面值繳足向要約人如此發行的新股份；及
- (c) 待計劃生效後，貴公司將根據上市規則第6.15條向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位，自生效日期起生效。

根據收購守則規則20.1(a)，於計劃生效後，註銷計劃股份的註銷價將儘快支付予於計劃記錄日期名列股東名冊的相關計劃股東，惟無論如何不得遲於生效日期後七(7)個營業日。

2. 註銷價

註銷價經計及(其中包括)股份過去一年的過往成交價後，按商業基準釐定。

註銷價將不會上調，要約人亦無保留有關權利。股東及貴公司潛在投資者務請注意，在作出本聲明後，要約人將不得上調註銷價。

3. 建議及計劃的條件

待下列條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後，建議及計劃方會生效，並對 貴公司及所有計劃股東具有約束力。條件詳情載於說明備忘錄「建議及計劃的條件」一節。條件包括：

- (a) 計劃獲計劃股東批准(以投票方式)，而該等計劃股東佔親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票的計劃股東所持計劃股份價值不少於75%；
- (b) 計劃於法院會議上獲獨立股東批准(以投票方式)，而該等獨立股東持有親身或透過委任代表於法院會議上投票的獨立股東所持計劃股份所附票數至少75%，且親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東於法院會議上投票反對批准計劃的決議案的票數不多於獨立股東所持全部計劃股份所附票數的10%；
- (c) (i)親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東，以至少75%的大多數票通過特別決議案，批准因註銷及剔除計劃股份而導致的任何 貴公司已發行股本削減並使其生效；及(ii)親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東，以簡單大多數票通過普通決議案，批准向要約人發行數目相等於因計劃被註銷及剔除計劃股份數目的新股份以及將因註銷及剔除計劃股份而於 貴公司賬冊產生的進賬用於按面值繳足向要約人發行的新股份；
- (d) 大法院根據公司法第86(2A)條批准計劃(不論有否修訂)及確認(如必要) 貴公司已發行股本有否因註銷及剔除計劃股份而作出任何削減，並向開曼群島公司註冊處處長交付大法院的命令副本(如必要，獲大法院批准的會議記錄)以作登記；
- (e) 所有(i)(1)適用法律或(2)任何牌照、許可證或 貴公司合約責任所要求與建議有關的批准；及(ii)就 貴集團整體而言屬重大的批准均已獲得(或視情況而定，已完成)，且截至及於生效日期在未經修改情況下仍維持十足效力及有效；
- (f) 任何司法權區內的有關機關概無採取或提起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或制訂或建議任何法例、法規、要求或命令，且並無任何尚待落實的法例、法規、要求或命令)，在各情況下，將致使建議或按其條款的實施無效、不可強制執行、非法或不可行(或會就建議施加任何重大及不利條件或責任)；

- (g) 截至及於生效日期，所有適用法律已獲遵守，且任何有關機關概無就建議施加適用法律中並無明確規定或屬附加明確規定的任何法律或監管規定，而該等規定對 貴集團整體而言屬重大；及
- (h) 自該公告日期起， 貴集團整體業務、財務或貿易狀況概無不利變動，以就建議或計劃而言屬重大者為限。

上文第(a)至(d)及第(e)(i)(1)段所載條件不可豁免。要約人保留權利全面或部分豁免第(e)至(h)段(第(e)(i)(1)段除外)的所有或任何條件。 貴公司並無權利豁免任何條件。上述所有條件必須於最後截止日期(或要約人與 貴公司可能協定或(在適用範圍內)執行人員可能同意及大法院可能指示的較後日期)或之前達成或獲豁免(視適用情況而定)，否則計劃將不會生效及建議將告失效。

根據收購守則規則30.1註釋2，僅於產生援引有關條件的權利的情況就建議或計劃而言對要約人極為重要時，要約人方可援引任何或全部條件，作為不繼續進行建議或計劃的依據。

於最後實際可行日期，根據要約人及 貴公司所得資料，除第(a)至(d)段(包括首尾兩段)條件中所列批准外，要約人及 貴公司並不知悉上文第(e)段條件所載任何其他必要批准，要約人及 貴公司亦不知悉有任何其他情況可能導致第(e)至(h)段(包括首尾兩段)的任何條件未獲達成。具體而言，於最後實際可行日期， 貴公司並不知悉任何司法權區的任何有關機關已採取或提起第(f)段條件所載的任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢。

於最後實際可行日期，除第(f)、(g)及(h)段所載條件已達成(但仍需持續達成)外，概無條件已達成或獲豁免(視適用情況而定)。

倘計劃獲批准，將對 貴公司及所有計劃股東具約束力，不論彼等是否出席法院會議或股東特別大會或於會上投票。

股東及／或潛在投資者務請注意，建議及計劃須待條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後方可實施，因此建議未必會實施，而計劃亦未必會生效。因此，股東及／或潛在投資者於買賣 貴公司證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

所考慮的主要因素及理由

吾等於達致有關建議及計劃的意見及推薦建議時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團的背景資料

1.1 有關 貴集團的主要業務及資料

貴集團為中國一家物業管理服務供應商，為住宅及非住宅物業提供多元化的物業管理服務。貴集團主要從事提供(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務，包括(a)協銷服務；(b)前期規劃、設計諮詢和交付前服務；及(c)車輛駕駛、出行調度和車輛管理服務；及(iii)社區增值服務，包括(a)社區購物服務；(b)裝修與裝飾服務和家居維修服務；(c)房地產代理服務；及(d)場地固有資源業務(主要包括 貴集團在管住宅物業公用區域廣告和租賃)。

1.2 過往財務資料

以下為 貴集團截至2022年及2023年12月31日止年度以及截至2023年及2024年6月30日止六個月的若干財務資料概要(分別摘錄自2023年年報及2024年中期報告)。

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2023年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益				
—物業管理服務	607,615	712,668	347,699	357,845
—非業主增值服務	221,658	125,896	65,530	40,914
—社區增值服務	47,567	62,623	24,815	26,318
總收益	876,840	901,187	438,044	425,077
銷售成本	(703,937)	(728,786)	(353,793)	(344,656)
行政開支	(90,919)	(74,218)	(34,701)	(34,429)
金融資產減值虧損淨額	(56,611)	(82,765)	(32,964)	(195,960)
年／期內股東應佔溢利／(虧損)	15,528	10,658	12,585	(113,626)

	於12月31日		於2024年
	2022年	2023年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產	34,184	54,654	98,825
流動資產	1,163,839	1,243,386	1,055,591
—貿易和其他應收款項以及 預付款項	437,518	489,844	370,387
—現金和現金等價物	724,110	751,803	674,307
總資產	1,198,023	1,298,040	1,154,416
流動負債	493,231	583,326	555,007
—合約負債	95,690	127,802	106,666
—貿易和其他應付款項	346,977	388,773	375,172
非流動負債	3,053	2,317	638
總負債	496,284	585,643	555,645
資產淨值	701,739	712,397	598,771

截至2022年及2023年12月31日止年度

貴集團的總收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣876.8百萬元增加至截至2023年12月31日止年度約人民幣901.2百萬元。誠如2023年年報所披露，儘管非業主增值服務由截至2022年12月31日止年度約人民幣221.7百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣125.9百萬元，原因是中國房地產市場持續低迷，使得物業開發商對服務的需求減少，但貴集團的整體收益仍有所增長，主要由於(i)新交付項目增加，帶來物業管理服務收入增加；及(ii)到家業務的擴張，從而使社區增值服務收益增加。

股東應佔貴集團溢利由截至2022年12月31日止年度約人民幣15.5百萬元減少至截至2023年12月31日止年度約人民幣10.7百萬元。誠如2023年年報所披露，有關減少主要由於以下各項的綜合影響：(i)金融資產減值虧損淨額增加約人民幣26.2百萬元，主要歸因於應收關聯方及第三方的貿易和其他應收款項的虧損撥備；(ii)行政開支

減少約人民幣16.7百萬元，主要由於 貴公司實施成本控制措施；及(iii)銷售和營銷開支減少約人民幣3.3百萬元，主要由於營銷活動減少。

於2023年12月31日， 貴集團錄得資產淨值約人民幣712.4百萬元。於2023年12月31日， 貴集團的總資產約為人民幣1,298.0百萬元，主要包括(其中包括)(i)現金和現金等價物約人民幣751.8百萬元，如下文「5.其他考慮因素」一節進一步論述，該等資產保持穩定在較高水平；(ii)貿易和其他應收款項以及預付款項約人民幣489.8百萬元，該等資產隨年內收益增加而普遍增加；及(iii)遞延所得稅資產約人民幣36.4百萬元。 貴集團總負債約為人民幣585.6百萬元，主要包括(其中包括)(i)貿易和其他應付款項約人民幣388.8百萬元，該等款項隨年內銷售成本增加而增加；(ii)合約負債約人民幣127.8百萬元，該等負債隨客戶預付款項增加而增加，而相關物業管理服務尚未提供；及(iii)即期所得稅負債約人民幣64.4百萬元。

截至2023年及2024年6月30日止六個月

貴集團的總收益由截至2023年6月30日止六個月約人民幣438.0百萬元減少至截至2024年6月30日止六個月約人民幣425.1百萬元。誠如2024年中期報告所披露，有關減少主要由於以下各項的綜合影響：(i)新交付項目輕微增加，從而使物業管理服務收益增加；及(ii)自非業主增值服務所得收益減少，主要由於中國房地產市場持續低迷，使得物業開發商對服務的需求減少。

截至2024年6月30日止六個月， 貴集團錄得股東應佔虧損淨額約人民幣113.6百萬元，而截至2023年6月30日止六個月則錄得股東應佔溢利約人民幣12.6百萬元。誠如2024年中期報告所披露，有關減少主要由於金融資產減值虧損淨額增加約人民幣163.0百萬元，主要由於根據對貿易應收款項及其他應收款項賬面值進行的減值測試並基於審慎原則作出的合理減值撥備，應收關聯方的貿易和其他應收款項的預期信貸虧損減值約為人民幣147.0百萬元。有關金融資產減值虧損淨額的進一步詳情，請參閱下文「貴集團應收關聯方及第三方的貿易和其他應收款項的可收回性」分節。

於2024年6月30日，貴集團錄得資產淨值約人民幣598.8百萬元。於2024年6月30日，貴集團的總資產約為人民幣1,154.4百萬元，主要包括(其中包括)(i)現金和現金等價物約人民幣674.3百萬元，如下文「5.其他考慮因素」一節所進一步論述，該等資產保持穩定在較高水平；(ii)貿易和其他應收款項以及預付款項約人民幣370.4百萬元，該等款項因上述期內減值虧損而有所減少；及(iii)遞延所得稅資產約人民幣85.0百萬元。貴集團負債總額約為人民幣555.6百萬元，主要包括(其中包括)(i)貿易和其他應付款項約人民幣375.2百萬元；(ii)合約負債約人民幣106.7百萬元；及(iii)即期所得稅負債約人民幣72.0百萬元。

行業不景氣導致財務表現下滑

基於上述，儘管截至2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月，貴集團自物業管理服務業務所得的收益有所增加，但吾等注意到貴集團的財務表現無可避免地受到宏觀經濟下滑及中國物業開發相關行業前景惡化的影響。誠如2023年年報及2024年中期報告所披露，(i) 貴集團於2023年12月31日的簽約項目數量及簽約總建築面積(「**建築面積**」)分別較2022年12月31日下降約5.7%及11.8%；及(ii) 貴集團於2024年6月30日的簽約項目數量及簽約總建築面積分別較2023年12月31日下降約2.7%及10.9%。

此外，根據(i) 2023年年報及2024年中期報告；及(ii) 貴公司日期為2021年6月30日的招股章程，於截至2023年12月31日止六個年度，貴集團純利率分別約為8.8%、13.5%、11.0%、11.3%、1.8%及1.2%。根據我們與管理層的討論，吾等了解到，自2022年起貴集團純利率有所下降，主要由於中國房地產市場持續低迷，這亦為中國主要從事提供物業管理服務的公司的普遍行業趨勢。根據吾等於「4.可資比較公司」一節所載的獨立調查，吾等注意到，25家可資比較公司中有10家公司於其最近期經審核財政年度錄得虧損淨額。餘下可資比較公司於其各自最近期經審核財政年度錄得純利率介乎約1.0%至20.6%，平均值約為7.2%，而中位數約為5.4%。因此，於截至2023年12月31日止兩個年度，貴集團純利率相對較低，基本上與行業趨勢一致。

儘管如此，由於貴集團的簽約項目數量及簽約建築面積持續下降，預期其物業管理服務業務的未來表現仍不明朗。

貴集團應收關聯方及第三方的貿易和其他應收款項的可收回性

根據2024年中期報告，於2024年6月30日，貴集團應收關聯方及第三方的貿易和其他應收款項約為人民幣358.6百萬元。截至2024年6月30日止六個月，貴集團的金融資產減值虧損約為人民幣196.0百萬元，同比大幅增長約494.5%，原因為貴集團委聘的獨立估值師（「估值師」）及管理層對貿易和其他應收款項的賬面值進行減值評估。其中，約人民幣147.0百萬元的減值虧損來自應收關聯方貿易和其他應收款項。該等應收款項於貴集團日常及一般業務過程中產生，並於貴集團與融信中國控股有限公司（「融信中國」，股份代號：3301）及其附屬公司之間進行的持續關連交易範圍內。融信中國主要從事於中國開發中高檔住宅物業，亦開發與其住宅物業相連或鄰近的商業物業，包括辦公樓、零售商舖及其他商業物業。

誠如融信中國已刊發的財務報告所披露，吾等注意到融信中國截至2022年及2023年12月31日止年度分別錄得重大虧損淨額約人民幣124億元及人民幣68億元。2021年下半年以來，中國房地產行業的經營環境發生較大變化，房地產企業融資亦面臨越來越多的困難。陸續有多家房企出現債務償付問題，行業經營環境加速惡化。因此，融信中國需要比預期更長的時間來變現其物業變現及／或獲得外部融資現金以履行其貸款償還責任。

考慮到(i)如融信中國財務報告所披露，其持續經營能力存在重大不明朗因素；及(ii)中國房地產行業價值鏈中的市場參與者普遍面對流動資金困境，管理層認為貴集團須保持審慎，並密切監控應收關聯方及第三方（主要包括中國的物業開發商及物業管理服務供應商）的貿易和其他應收款項的未償還餘額，而該等餘額可能會對貴集團的資產淨值造成影響。

1.3 貴集團的前景及中國房地產市場

吾等自2023年年報及2024年中期報告注意到，貴集團主要於中國從事提供物業管理服務和相關增值服務，包括交房前服務、家政服務、銷售服務和其他服務。據吾等與管理層的討論，吾等了解到貴集團的業務表

現受到中國經濟所面臨挑戰的影響，包括市場情緒疲弱、客戶需求下降及房地產行業長期低迷，並已令 貴集團前景持續不明朗。

為進行盡職調查，吾等對中國的房地產市場進行文案研究。根據國家統計局於2025年1月所公佈有關中國房地產市場的最新統計數據(資料來源：國家統計局網站(<https://www.stats.gov.cn/>))，截至2024年12月31日止年度，物業開發的整體投資額約為人民幣10.0萬億元，同比減少約10.6%。截至2024年12月31日止年度，新建物業可售面積約737.4百萬平方米，同比下降約27.7%。截至2024年12月31日止年度，一線城市新建商用物業銷售價格同比下降約3.8%，一線城市二手物業銷售價格同比下降約6.7%。截至2024年12月31日止年度，中國二線城市新建商用物業銷售價格同比下降約5.4%，二手物業銷售價格同比下降約7.9%。

此外，根據由主要從事物業開發、物業管理及建築施工的企業組成的行業協會中國房地產業協會公佈的研究報告(資料來源：中國房地產業協會網站(<http://www.fangchan.com>))，截至2024年11月30日止十一個月，新建商用物業銷售面積較2023年同期下降約14.3%，住宅銷售面積下降約16.0%。新建商用物業銷售總額約為人民幣85,125億元，較2023年同期減少約19.2%，而期內住宅銷售額減少約20.0%。整體而言，中國房地產行業的產業價值鏈上游至下游參與者仍面臨極大下行壓力。於可預見未來，預期可供銷售的竣工建築項目數量不斷減少，將影響對 貴集團物業管理服務的需求。持續低迷的市場亦會使物業開發商對其他相關服務(包括 貴集團的非業主增值服務及社區增值服務)的需求減少。

基於上述以及據吾等與管理層的討論，吾等了解到中國的房地產市場以及 貴集團的業務表現近年持續面臨下行壓力，物業開發投資持續下降，新建及竣工物業面積仍處歷史低位。為刺激市場活力及促進房地產市場穩健發展，中國有關政府部門繼續積極探索及推行房地產支持政策，包括但不限於(i)於2024年5月，下調首套住房及二套住房商業性個人住房貸款最低首付款比例；(ii)於2024年5月，中國人民銀行於全國範圍設

立人民幣3,000億元的保障性住房再貸款項目；及(iii)於2024年9月，下調住房抵押貸款利率。政策及市場激勵措施或需額外時間方可逐步奏效，且該等措施能否有效扭轉行業的整體下滑趨勢仍不確定。

儘管 貴集團截至2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月的物業管理服務業務收益輕微增加，但考慮到上述因素、如上文「1.2 過往財務資料」分節所討論 貴集團的簽約項目數量及簽約建築面積持續下降，以及吾等與管理層的討論，吾等認同管理層的觀點，即在中國房地產市場充滿挑戰的情況下， 貴集團物業管理服務業務的發展或會繼續受阻，可能會令 貴集團於可預見未來的前景不明朗。

2. 有關要約人及要約人一致行動人士的資料以及要約人對 貴集團的意向

有關要約人及要約人一致行動人士的資料

要約人及福美國際均為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，自上市以來一直為 貴公司的控股股東之一。

於最後實際可行日期，要約人及福美國際各自由Rongan Juxiang全資擁有，而Rongan Juxiang為由HSBC International Trustee Limited(作為家族信託的受託人)持有的特殊目的控股有限公司。歐宗洪先生為家族信託的財產授予人和保護人。

要約人並無任何附屬公司。緊隨計劃生效後， 貴公司及其附屬公司將成為要約人的附屬公司。

於最後實際可行日期，要約人的唯一董事為歐宗洪先生。

歐宗洪先生為 貴公司前董事會主席兼前執行董事，並為 貴公司現任董事會主席兼執行董事歐國飛先生的父親。歐宗洪先生已辭任 貴公司所有職務，自2023年9月12日起生效。

要約人對 貴集團的意向

於實施建議後，要約人擬讓 貴集團繼續經營其目前業務。要約人無意對 貴集團的業務作出任何重大變動，包括固定資產的任何重大重新部署或對持續僱用 貴集團僱員作出任何重大變動，惟 貴集團日常業務過程中的變動除外。要約人將繼續監控 貴集團的表現並為 貴集團及其業務實施適當的策略。

3. 股份的價格表現分析

3.1 股份的過往價格表現

下圖顯示自2023年11月23日(即該公告日期前約一年)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)聯交所所報每股股份的每日收市價與註銷價每股計劃股份0.60港元的比較。吾等認為，自該公告日期前約一年起直至最後實際可行日期(包括該日)止的回顧期間屬合理及具代表性，可充分、全面地反映近期股份價格的整體表現，而該等股份價格變動可反映當時的市場情緒，並可與註銷價進行具意義的比較。



資料來源：聯交所網站 (www.hkexnews.hk)

於回顧期間，每股股份的每日收市價介乎0.355港元至1.05港元，平均收市價為0.618港元。具體而言，最高收市價1.05港元出現於2024年3月25日，而最低收市價0.355港元出現於2023年11月24日。註銷價較回顧期間(i)平均收市價折讓約2.9%；(ii)最高收市價折讓約42.9%；及(iii)最低收市價溢價約69.0%。於回顧期間的284個交易日中，154個交易日的每股股份收市價低於註銷價每股計劃股份0.60港元，佔回顧期期間約54.2%。

自回顧期間開始，股份的收市價保持相對穩定，平均約為每股0.44港元，直至2024年3月6日。其後，股份收市價於2024年3月11日上漲至每股0.75港元，但逐步回落至約每股0.46港元的過往水平，直至2024年3月22日。股份收市價於2024年3月25日急升至每股1.05港元，其後於2024年3月27日（即貴公司截至2023年12月31日止年度之年度業績公告日期）下跌至每股0.72港元，並於2024年5月3日上升至每股1.01港元，此後一直反覆向下，直至2024年8月20日（即貴公司有關盈利預警之公告日期）。隨後，直至2024年8月28日（即貴公司截至2024年6月30日止六個月之中期業績公告日期）前，股份收市價急跌。於2024年8月30日（即貴公司有關核數師辭任之公告日期）後，股份收市價再度下跌，直至2024年9月3日跌至與先前低位相若的每股0.43港元。於2024年9月25日刊發2024年中期報告後，股份收市價逐步上漲至2024年10月7日的每股0.79港元，其後整體反覆下跌至2024年11月15日（即最後交易日）的每股0.52港元。緊隨2024年11月22日刊發該公告及股份於2024年11月25日恢復買賣後，股份的收市價急升至每股0.56港元，較股份於最後交易日的收市價0.52港元上升約7.7%。

自此直至最後實際可行日期，股份的收市價介乎每股0.55港元至0.58港元，表明股份的收市價主要由註銷價決定。股份於最後實際可行日期的收市價為0.56港元。註銷價每股計劃股份0.60港元較股份於最後實際可行日期的收市價溢價約7.1%。然而，股東務請注意，倘建議不獲批准或因其他原因失效，股份價格未必會維持在現時水平。

吾等並無注意到任何可能導致股份收市價急升或急跌的顯著事件。吾等已與管理層討論，並獲悉管理層並不知悉導致上述股份收市價變動的任何特定原因或事件。

3.2 交易流通量

下表載列於回顧期間月／期末(i)股份的平均每日成交量；(ii)股份的平均每日成交量佔已發行股份總數的百分比；及(iii)股份的平均每日成交量佔 貴公司公眾持股量的百分比：

月份／期間	股份 總成交量	總交易日數	股份 平均每日 成交量 概約 (附註1)	股份 佔已發行 股份總數的 百分比 概約 (附註2)	股份 平均每日 成交量 佔公眾所持 已發行 股份總數的 百分比 概約 (附註3)
2023年					
11月(11月23日以來)	32,000	6	5,333	0.001%	0.004%
12月	182,000	19	9,579	0.002%	0.007%
2024年					
1月	2,493,000	22	113,318	0.022%	0.085%
2月	284,000	19	14,947	0.003%	0.011%
3月	3,903,000	20	195,150	0.038%	0.147%
4月	548,000	20	27,400	0.005%	0.021%
5月	9,744,000	21	464,000	0.091%	0.349%
6月	1,625,000	19	85,526	0.017%	0.064%
7月	10,813,238	22	491,511	0.097%	0.369%
8月	12,915,000	22	587,045	0.116%	0.441%
9月	2,242,000	19	118,000	0.023%	0.089%
10月	7,051,000	21	335,762	0.066%	0.252%
11月	5,896,000	21	280,762	0.055%	0.211%
12月	1,838,000	20	91,900	0.018%	0.069%
2025年					
1月(直至最後實際可行 日期(包括該日))	1,226,000	13	94,308	0.019%	0.071%
最高			587,045	0.116%	0.441%
最低			5,333	0.001%	0.004%
平均			194,303	0.038%	0.146%

資料來源：聯交所網址 (www.hkex.com.hk)

附註：

1. 將各相應月份／期間股份總成交量除各相應月份／期間股份總交易日數計算得出。
2. 基於各相應月份／期間末的已發行股份總數。
3. 基於計劃股東於最後實際可行日期持有的已發行股份總數508,104,000股。

如上表所示，於回顧期間，股份整體交易流通量整體偏低，股份的平均每日成交量佔相關月／期末已發行股份總數介乎約0.001%至約0.116%，並佔最後實際可行日期公眾所持已發行股份總數介乎約0.004%至約0.441%。

鑒於股份的過往平均每日成交量偏低，故無法確定股份是否會有足夠的流通量，使計劃股東可於公開市場出售大量股份而不會導致股價受壓。因此，吾等認為，倘計劃股東欲變現其股份投資，同時避免股份的交易價格出現下行壓力，則建議可為其提供安全的退出方案。

3.3 註銷價比較

誠如董事會函件所披露，每股計劃股份註銷價0.60港元較：

- (a) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.56港元溢價約7.1%；
- (b) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.52港元溢價約15.38%；
- (c) 截至最後交易日(包括該日)止五個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.55港元溢價約9.09%；
- (d) 截至最後交易日(包括該日)止10個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.59港元溢價約1.69%；
- (e) 截至最後交易日(包括該日)止30個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.64港元折讓約6.25%；

- (f) 於2023年12月31日經審核綜合每股資產淨值約人民幣1.40元(相當於約1.54港元)折讓約61.04%，為根據(i) 貴公司於2023年12月31日的經審核綜合資產淨值約人民幣712,397,000元(相當於約782,853,846港元)及(ii)於最後實際可行日期508,104,000股已發行股份計算得出；及
- (g) 於2024年6月30日未經審核綜合每股資產淨值約人民幣1.18元(相當於約1.29港元)折讓約53.49%，為根據(i) 貴公司於2024年6月30日的未經審核綜合資產淨值約人民幣598,771,000元(相當於約657,990,110港元)及(ii)於最後實際可行日期508,104,000股已發行股份計算得出。

4. 可資比較公司

於評估註銷價是否公平合理時，吾等主要採用市盈率(「**市盈率**」)法及市賬率(「**市賬率**」)法，該等方法為分析具盈利往績記錄的公司及為公司或業務估值最常用及獲廣泛接納的基準。

就吾等的分析而言，吾等已盡最大努力自聯交所網站確定一份含25家公司的詳盡名單，該等公司(i)於聯交所主板上市；(ii)市值低於600百萬港元(相當於最後實際可行日期 貴公司隱含市值約304.9百萬港元的約兩倍，原因為倘上市公司市值與 貴公司者相差甚遠，可能會影響可比性)；及(iii)與 貴集團的收益組成(60%以上收益主要來自於中國提供物業管理服務業務)類似，該等公司最近期經審核財政年度的收益中，60%以上主要來自於中國提供物業管理服務業務(「**可資比較公司**」)。

經考慮(i)可資比較公司均於聯交所主板上市，市場情緒相若；(ii)可資比較公司的業務性質及收益組成與 貴集團類似，即最近期經審核財政年度的大部分收益來自提供物業管理服務業務；及(iii)如上文所述，市值參數屬合理，吾等認為，只有該等可資比較公司符合所有標準，因此適合作為獨立股東評估註銷價是否屬公平合理的具代表性及基準性參考。下表為根據上述甄選標準編製的 貴公司可資比較公司詳盡名單，可作為與註銷價進行具意義比較的公平及具代表性樣本。

可資比較公司	股份 代號	主要業務	提供 物業管理 服務業務 所產生 收益的 百分比	市值 ⁽¹⁾ 百萬港元	市賬率 ⁽²⁾⁽⁸⁾ 倍數	市盈率 ⁽³⁾⁽⁸⁾ 倍數	淨利率 ⁽⁹⁾
中駿商管智慧服務 控股有限公司	606	主要從事提供物業管理服務、 增值服務及商業運營服務。	70.8%	483.8	0.16	1.71	20.6%
康橋悅生活集團 有限公司	2205	主要於中國從事提供物業管理 服務、相關增值服務及城市 服務。	63.6%	511.0	0.65	12.08	4.1%
新絲路文旅 有限公司	472	主要從事(i)於南韓開發及經營 綜合度假村及文化旅遊；(ii) 於澳洲開發及經營房地產業 務；(iii)於中國生產及分銷葡 萄酒；(iv)於南韓經營娛樂業 務(已於2024年6月終止)；及 (v)於中國提供物業管理服務。	72.0%	417.0	0.30	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
時代鄰里控股 有限公司	9928	主要從事提供物業管理服務、 非業主增值服務、社區增值 服務及專業服務。	76.3%	433.7	0.29	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
領悅服務集團 有限公司	2165	主要從事提供物業管理服務、 非業主增值服務、社區增值 服務。	85.3%	354.2	0.54	3.16	16.7%

可資比較公司	股份 代號	主要業務	提供 物業管理 服務業務 所產生 收益的 百分比	市值 ⁽¹⁾ 百萬港元	市賬率 ⁽²⁾⁽⁸⁾ 倍數	市盈率 ⁽³⁾⁽⁸⁾ 倍數	淨利率 ⁽⁹⁾
鑫苑物業服務集團有限公司	1895	主要從事向中國客戶提供物業管理服務、增值服務、交付前及諮詢服務及物業工程服務。	71.3%	367.7	0.59	11.90	3.8%
第一服務控股有限公司	2107	主要於中國從事提供物業管理服務。	71.8%	360.2	0.50	5.74	4.7%
瑞森生活服務有限公司	1922	主要從事提供多元化的物業管理服務及增值服務。	77.9%	363.3	0.75	2.83	5.9%
星悅康旅股份有限公司	3662	主要從事提供物業管理服務及商業運營服務。	74.1%	457.5	0.35	2.65	10.1%
裕田中國發展有限公司	313	主要從事奧特萊斯商業營運、特色商業地產開發營運、高端住宅地產開發及物業管理。	64.1%	116.7	0.59	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
佳兆業美好集團有限公司	2168	主要從事提供物業管理服務，包括物業管理、大廈及輔助設施維護及維修、社區秩序維護管理、停車場管理、設備安裝及物業顧問服務。	74.6%	269.7	0.27	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾

可資比較公司	股份 代號	主要業務	提供 物業管理 服務業務 所產生 收益的 百分比	市值 ⁽¹⁾ 百萬港元	市賬率 ⁽²⁾⁽⁸⁾ 倍數	市盈率 ⁽³⁾⁽⁸⁾ 倍數	淨利率 ⁽⁹⁾
中奧到家集團 有限公司	1538	主要於中國從事提供物業管理服務、提供清潔及綠化服務以及其他服務。	75.2%	252.1	0.23	2.87	4.7%
彩生活服務集團 有限公司	1778	主要於中國從事提供物業管理服務及相關服務。	93.7%	251.4	0.05	9.94	1.5%
潤華生活服務集團 控股有限公司	2455	主要於中國從事提供物業管理服務、物業工程服務及園林建設服務、投資物業的租賃服務及其他服務。	91.3%	180.0	0.45	3.95	5.4%
弘陽服務集團 有限公司	1971	主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。	79.0%	184.7	0.18	15.47	1.0%
正榮服務集團 有限公司	6958	主要從事物業管理業務。	69.7%	166.0	0.14	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
興業物聯服務集團 有限公司	9916	主要從事物業管理及增值服務、物業工程服務及物業開發。	76.4%	142.0	0.27	3.22	11.2%
奧克斯國際控股 有限公司	2080	主要從事經營會所業務及餐廳以及酒吧門店，以及提供物業管理服務及相關增值服務。	82.0%	122.3	0.48	7.31	4.6%

可資比較公司	股份 代號	主要業務	提供 物業管理 服務業務 所產生 收益的 百分比	市值 ⁽¹⁾ 百萬港元	市賬率 ⁽²⁾⁽⁸⁾ 倍數	市盈率 ⁽³⁾⁽⁸⁾ 倍數	淨利率 ⁽⁹⁾
燁星集團控股有限公司	1941	主要從事物業管理業務。	84.9%	65.3	0.25	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
力高健康生活有限公司	2370	主要於中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務、信息科技系統開發及維護服務、康養管理服務及物業代理服務。	65.4%	58.0	0.18	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
浦江中國控股有限公司	1417	主要從事為中國高端非住宅物業提供物業管理服務、商業樓宇租賃服務、餐飲服務及提供城鎮一體化環衛服務。	74.6%	76.1	0.34	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
朗詩綠色生活服務有限公司	1965	主要於中國從事提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務以及公寓經營及管理服務。	75.5%	76.8	0.26	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
方圓生活服務集團有限公司	9978	主要從事房地產代理服務。	75.9%	31.6	0.29	不適用 ⁽⁴⁾	不適用 ⁽⁴⁾
北京京城佳業物業股份有限公司	2210	主要從事提供基礎物業服務、非業主增值服務及社區增值服務。	61.8%	508.9	0.56	4.08	6.3%

可資比較公司	股份 代號	主要業務	提供 物業管理 服務業務 所產生 收益的 百分比	市值 ⁽¹⁾	市賬率 ⁽²⁾⁽⁸⁾	市盈率 ⁽³⁾⁽⁸⁾	淨利率 ⁽⁹⁾
				百萬港元	倍數	倍數	
榮萬家生活服務 股份有限公司	2146	主要從事提供物業管理及相關 增值服務。	72.9%	564.0	0.24	4.06	6.9%
				最大值	1.18	15.47	20.6%
				最小值	0.05	1.71	1.0%
				平均值	0.38	6.06	7.2%
				中位數	0.29	4.06	5.4%
貴公司	2207			304.9 ⁽⁵⁾	0.46 ⁽⁶⁾	26.03 ⁽⁷⁾	1.2%

資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

附註：

1. 市值為根據於最後實際可行日期的收市價及已發行股份總數計算得出。
2. 市賬率為根據各公司於最後實際可行日期當時的市值，除以其各自當時最近期刊發的年報／中期報告載列的擁有人應佔資產淨值計算得出。
3. 市盈率為根據各公司於最後實際可行日期當時的市值，除以其各自當時最近期刊發的年報載列的擁有人應佔淨利潤計算得出。考慮到(i)其各自當時最近期刊發的年報載列的相關財務資料載有最近期經審核數字，該等數字與過往十二個月的數字相比，被認為更加可信及準確；及(ii)過往十二個月的數字一般根據可資比較公司的未經審核管理賬目估計得出，且並無向公眾公布，有關計算基準被認為更有理據，並為市場普遍採用。
4. 有關公司於最近期經審核財政年度錄得虧損淨額。因此，市盈率及淨利率並不適用。考慮到(i)其各自當時最近期刊發的年報載列的相關財務資料載有最近期經審核數字，該等數字與過往十二個月的數字相比，被認為更加可信及準確；及(ii)過往十二個月的數字一般根據可資比較公司的未經審核管理賬目估計得出，且並無向公眾公布，有關計算基準被認為更有理據，並為市場普遍採用。
5. 將註銷價乘以於最後實際可行日期的已發行股份總數計算得出。
6. 將 貴公司於最後實際可行日期的隱含市值除以於2024年6月30日的股東應佔資產淨值(摘錄自2024年中期報告)計算得出。
7. 將 貴公司於最後實際可行日期的隱含市值除以截至2023年12月31日止年度股東應佔淨利潤(摘錄自2023年年報)計算得出。

8. 就本表而言，就可資比較公司以人民幣計值的各財務數字(如適用及如有)而言，人民幣按概約匯率1港元兌人民幣0.91元轉換為港元。該等匯率僅供說明，概不表示任何金額已經、可以或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。
9. 將收益除以有關公司最近期刊發年報載列的擁有人應佔淨利潤計算得出。

如上表所示，可資比較公司的市賬率介乎約0.05倍至1.18倍，平均值約為0.38倍，中位數約為0.29倍。吾等注意到，註銷價的隱含市賬率約0.46倍(i)在可資比較公司的市賬率範圍內；(ii)高於可資比較公司的市賬率平均值；及(iii)高於可資比較公司的市賬率中位數。

可資比較公司的市盈率介乎約1.71倍至15.47倍，平均值約為6.06倍，中位數約為4.06倍。吾等注意到，註銷價的市盈率約26.03倍(i)高於可資比較公司的市盈率範圍；(ii)高於可資比較公司的市盈率平均值；及(iii)高於可資比較公司的市盈率中位數。

鑒於上述，吾等認為，有關分析提供額外指標，從市場估值角度說明註銷價對獨立股東而言屬公平合理。

5. 其他考慮因素

貴集團的現金水平較高

誠如「1.2過往財務資料」一節所述，於2024年6月30日，貴集團錄得資產淨值約人民幣598.8百萬元，主要包括現金和現金等價物約人民幣674.3百萬元(相當於約741.0百萬元)、貿易和其他應收款項及預付款項約人民幣370.4百萬元及貿易和其他應付款項約人民幣375.2百萬元。為作說明，於2024年6月30日，貴集團每股現金和現金等價物約為人民幣1.33元(相當於約1.46港元)。因此，於2024年6月30日，註銷價較每股現金和現金等價物折讓約58.9%。為進一步了解貴集團的財務狀況，吾等在假設所有應收款項和應付款項均已由債務人及債權人結算的情況下，估計貴集團的餘下淨現金水平，以評估貴集團的流動資金狀況。根據上述方法，於2024年6月30日，貴集團仍將維持約人民幣669.5百萬元(相當於約735.7百萬元)的較高現金水平。為作說明，估計每股股份淨現金將約為人民幣1.32元(相當於約1.45港元)。因此，註銷價較估計每股股份淨現金折讓約58.6%。誠如「6. 私有化先例」一節所載，有關註銷價較估計每股股份淨

現金的折讓(i)在私有化先例註銷價較估計每股股份淨現金的溢價／折讓的平均值及中位數範圍內；及(ii)遠低於該等溢價／折讓的平均值及中位數。

吾等注意到，貴集團的現金水平較高主要歸因於貴公司於2021年7月16日上市的未動用所得款項淨額（「**所得款項淨額**」）相對較高，於最後實際可行日期約為482.6百萬港元，佔所得款項淨額總額約76.8%。根據貴公司日期為2023年8月30日的公告，由於中國房地產行業的整體市場情緒及於關鍵時刻新冠肺炎疫情的爆發，董事會議決變更所得款項淨額的用途，並將悉數動用所得款項淨額的日期由2023年12月31日推遲至2026年12月31日。未動用所得款項淨額的進一步詳情載於說明備忘錄「有關本集團的資料」一節。

考慮到(i)上述註銷價較每股現金和現金等價物以及估計每股股份淨現金的說明性折讓；及(ii)貴集團來自上市的未動用所得款項淨額佔比相對較高，而獨立股東預期貴公司會繼續按貴集團的未來計劃及前述承諾的所得款項用途動用相關所得款項並隨後分享投資回報而非進行私有化完全屬自然合理，吾等認為，註銷價對獨立股東不利。

投資者變現投資的替代方案

吾等注意到，自股份於2021年7月上市以來，貴公司並無派付任何股息。根據2023年年報及2024年中期報告，貴集團於截至2023年12月31日止年度錄得淨利潤約人民幣10.7百萬元，於截至2024年6月30日止六個月錄得虧損淨額約人民幣113.6百萬元。儘管貴集團於截至2024年6月30日止六個月錄得虧損淨額，惟於2024年6月30日錄得股份溢價及保留盈利分別約人民幣663.0百萬元及人民幣111.3百萬元。鑒於可動用現金水平較高，吾等認為，與建議相比，貴公司宣派特別股息可作為一項替代方案，為獨立股東提供變現彼等於貴公司投資的機會。另一方面，貴公司亦可考慮回購股份，以刺激股價表現及市場活動。

6. 私有化先例

為進一步評估註銷價是否屬公平合理，吾等已自聯交所網站確定一份含13家聯交所主板上市公司的詳盡名單，該等公司的私有化建議(i)於回顧期間的相關時間由聯交所上市公司初步公佈；(ii)以協議安排方式進行（原因為以協

議安排方式進行私有化的建議在監管及行政程序、條款及條件以及其他商業考慮因素方面可能不同於以其他方式(如全面要約)進行私有化的建議，吾等認為，將以協議安排方式進行私有化的先例與同樣以協議安排方式進行私有化的建議比較較為切合及適宜)；(iii)僅涉及現金代價(不包括現金加股份代價)；及(iv)獲無利害關係股東批准或於回顧期間內達至所需的接納程度(視情況而定)(「私有化先例」)。

吾等認為，下文所載私有化先例的條款展示於香港為成功實現私有化所需較市價溢價的水平(即股東獲提呈的要約價及就過往股價範圍而言股東可接受的溢價水平)。於評估香港私有化建議的定價時，私有化先例分析獲廣泛採納。儘管每家公司的業務性質及規模各有不同，而定價在某些方面亦可能因行業而異，惟吾等認為，私有化先例詳盡列出符合上述甄選標準的私有化建議，並反映近期成功私有化的定價以及近期有關私有化的整體市場情緒。因此，吾等認為，私有化先例屬市場上可接受私有化溢價範圍的相關基準，亦為吾等於評估註銷價是否屬公平合理時所考慮具意義的因素之一。

下表說明各私有化先例的註銷價較相關私有化公告發佈前相應當時股價的溢價或折讓：

首次公告日期	批准日期	公司	股份代號	最後交易日	註銷價較股份收市價的溢價/(折讓) ⁽¹⁾						最後180個交易日	註銷價較每股資產淨值的溢價/(折讓) ⁽²⁾	註銷價較估計每股淨現金的溢價/(折讓) ⁽⁴⁾	未動用上市所得款項淨額佔比 ⁽⁶⁾
					最後5個交易日	最後10個交易日	最後30個交易日	最後60個交易日	最後120個交易日					
15/09/2023	27/11/2023	朗生醫藥控股有限公司	503	26.76%	24.14%	22.45%	20.00%	15.37%	21.82%	23.29%	(22.08)%	104.64%	-	
06/10/2023	15/1/2024	松齡護老集團有限公司	1989	(1.11)%	0.68%	0.91%	1.48%	8.94%	27.29%	43.78%	(7.90)%	2,789.27% ⁽³⁾	-	
06/10/2023	08/01/2024	海通國際證券集團有限公司	665	114.08%	111.11%	108.22%	126.53%	122.22%	125.19%	110.53%	(39.32)%	(85.77)%	-	
04/12/2023	08/03/2024	魏橋紡織股份有限公司	2698	104.68%	104.92%	102.66%	111.10%	142.89%	143.61%	144.93%	(78.34)%	(62.24)%	-	
14/12/2023	19/02/2024	中國擎天軟件科技集團有限公司	1297	29.41%	30.43%	31.21%	31.13%	22.49%	11.39%	14.23%	(78.85)%	(73.39)%	-	
28/03/2024	19/06/2024	賽生藥業控股有限公司	6600	17.21%	30.81%	34.06%	45.72%	47.61%	57.34%	66.60%	227.50%	422.76% ⁽³⁾	55.30%	

首次公告日期	批准日期	公司	股份代號	最後交易日	註銷價較股份收市價的溢價／(折讓) ⁽¹⁾						最後180個交易日	註銷價較每股資產淨值的溢價／(折讓) ⁽²⁾	註銷價較估計每股淨現金的溢價／(折讓) ⁽⁴⁾	未動用上市所得款項淨額佔比 ⁽⁶⁾
					最後5個交易日	最後10個交易日	最後30個交易日	最後60個交易日	最後120個交易日					
18/04/2024	26/07/2024	建溢集團有限公司	638	33.30%	43.40%	51.58%	51.50%	53.60%	62.53%	72.10%	(57.40)%	50.70%	—	
27/05/2024	28/08/2024	華發物業服務集團有限公司	982	30.63%	36.79%	40.10%	70.59%	82.24%	90.01%	104.89%	970.11% ⁽³⁾	700.02% ⁽³⁾	—	
12/06/2024	23/08/2024	A8新媒體集團有限公司	800	162.77%	158.99%	168.66%	185.71%	186.13%	155.59%	125.93%	(48.13)%	91.58%	—	
16/07/2024	21/10/2024	順誠控股有限公司	531	50.00%	75.31%	94.57%	143.24%	181.44%	171.24%	149.95%	(47.06)%	152.15%	—	
14/10/2024	12/12/2024	捷芯隆高科潔淨系統有限公司	2115	25.00%	23.80%	26.90%	30.20%	39.70%	41.20%	38.10%	(3.20)%	181.21%	38.74%	
28/10/2024	10/01/2025	首創鉅大有限公司	1329	46.55%	54.55%	55.11%	41.75%	47.85%	80.93%	53.55%	(53.83)%	不適用 ⁽⁵⁾	—	
02/09/2024	17/01/2025	東銀國際控股有限公司	668	78.57%	81.35%	82.29%	81.35%	86.17%	131.79%	92.31%	(39.34)%	(30.00)%	—	
			最大值	162.77%	158.99%	168.66%	185.71%	186.13%	171.24%	149.95%	970.11%	2,789.27%	55.31%	
			最小值	(1.11)%	0.68%	0.91%	1.48%	8.94%	11.39%	14.23%	(78.85)%	(85.77)%	—	
			平均值	55.22%	59.71%	62.99%	72.33%	79.74%	86.15%	80.01%	55.55%	53.41%	7.23%	
			中位數	33.30%	43.40%	51.58%	51.50%	53.60%	80.93%	72.10%	(39.34)%	98.11%	—	
			撇除異常值											
			最大值	162.77%	158.99%	168.66%	185.71%	186.13%	171.24%	149.95%	227.50%	181.21%	55.31%	
			最小值	(1.11)%	0.68%	0.91%	1.48%	8.94%	11.39%	14.23%	(78.85)%	(85.77)%	—	
			平均值	55.22%	59.71%	62.99%	72.33%	79.74%	86.15%	80.01%	(20.66)%	36.54%	7.23%	
			中位數	33.30%	43.40%	51.58%	51.50%	53.60%	80.93%	72.10%	(43.20)%	50.70%	—	
		貴公司	2207	15.38%	9.09%	1.69%	(6.25)%	1.69%	(13.04)%	(13.04)%	(53.49)%	(58.62)%	76.80%	

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)及LSEG Workspace(倫敦證券交易所集團營運的金融數據平台)(<https://www.lseg.com/>)

附註：

1. 以上所示部分交易期的溢價／(折讓)乃獨立計算得出，原因為其並無於各自的公告中披露，且可能存在四捨五入的差異。
2. 其代表註銷價較公司股東應佔最近期每股資產淨值或經調整每股資產淨值(如適用)的溢價／(折讓)(摘錄自其各自的公告及其相關計劃文件)。
3. 與其他可資比較公司相比，該溢價似乎異常偏高，被視為異常值，可能會影響整體結果，因此將其自分析撇除。

4. 其代表(在假設所有應收款項和應付款項均已由債務人及債權人結算的情況下)在其各自當時最近期刊發的年報／中期報告載列私有化先例註銷價較估計最近期淨現金價值的溢價／(折讓)，除以最後實際可行日期已發行股份總數(摘錄自其各自的公告及其相關計劃文件)。
5. 貴公司於最近公佈的中期報告中錄得負估計淨現金。因此，估計每股股份淨現金並不適用。
6. 其代表在其各自當時最近期刊發的年報／中期報告載列私有化先例的未動用上市所得款項淨額對上市所得款項淨額總額的佔比。

誠如上表所示，註銷價較股份於最後交易日收市價的溢價，以及股份於截至最後交易日(包括該日)止最後5個及10個交易日的平均收市價，均在私有化先例於有關期間各自較股份收市價的溢價／(折讓)的平均值及中位數內，但遠低於該等溢價／(折讓)的平均值及中位數。註銷價較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後60個交易日的平均收市價的溢價，低於私有化先例於有關期間各自較股份收市價的溢價範圍的最小值。

除上述較低溢價外，吾等亦注意到註銷價較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30、120及180個交易日的平均收市價折讓，而非如私有化先例較有關期間的平均收市價有溢價。此外，如上文統計結果(不包括異常值)所示，私有化先例註銷價較每股資產淨值的溢價／折讓介乎折讓約78.9%至溢價約227.5%(**「資產淨值範圍」**)，平均折讓約20.7%及中位數為折讓約43.2%。註銷價每股計劃股份0.6港元較 貴公司於2024年6月30日每股股份的未經審核綜合資產淨值折讓約53.49%。儘管處於資產淨值範圍內，但註銷價較每股資產淨值的折讓幅度(i)大於私有化先例註銷價較每股資產淨值溢價／折讓的平均值及中位數；及(ii)處於資產淨值範圍的較低端。

吾等亦注意到，於私有化先例中，華發物業服務集團有限公司(**「華發物業」**)，股份代號：982，一間先前於聯交所主板上市的公司，主要在中國從事提供物業管理服務、酒店顧問及會展服務，其最近經審核財政年度的收益近乎全部來自物業管理服務業務)已完成私有化交易，其股份於2024年9月30日在聯交所撤銷上市。考慮到主要業務相似，吾等有理由相信，華發物業與 貴集團均受到中國房地產行業相似的市場基本因素、風險、挑戰及前景的影響。儘管如此，與註銷價相比，華發物業私有化建議的註銷價較所有參考期間的平均股價及其每股資產淨值的溢價水平相對較高。

僅供說明，吾等進一步比較註銷價較估計每股股份淨現金的折讓及未動用所得款項淨額較私有化先例者的佔比。根據統計結果(不包括異常值)，私有化先例註銷價較估計每股股份淨現金的溢價／折讓介乎折讓約85.8%至溢價約181.2%，平均溢價約為36.5%及中位數為溢價約50.7%。註銷價較估計每股股份淨現金的折讓約為58.6%，(i)在私有化先例註銷價較估計每股股份淨現金的溢價／折讓的平均值及中位數範圍內；及(ii)遠低於該等溢價／折讓的平均值及中位數。除賽生藥業控股有限公司(「賽生」)及捷芯隆高科潔淨系統有限公司(「捷芯隆高科」)未動用所得款項淨額佔比分別約55.3%及約38.7%外，所有私有化先例於私有化行動時均已悉數動用其上市所得款項淨額。儘管賽生及捷芯隆高科的未動用所得款項淨額佔比相對較高，吾等注意到，彼等的私有化建議註銷價較所有參考期間的平均股價、每股資產淨值及／或估計每股股份淨現金有顯著溢價，相比註銷價各自有大幅折讓。

綜上所述，儘管註銷價(i)與魏橋紡織股份有限公司、中國擎天軟件科技集團有限公司及建溢集團有限公司相比，較貴公司資產淨值的折讓水平為低；及(ii)與松齡護老集團有限公司相比，較股份於最後交易日的收市價以及股份於截至最後交易日(包括該日)止最後5個及10個交易日期間的平均收市價的溢價水平為高，結合其他應佔權重較高的評估因素，尤其是(i)「5.其他考慮因素」一節所討論的高現金淨值及未動用上市所得款項淨額佔比較高以及投資者變現其投資的替代方案(如貴公司宣派特別股息及回購股份)；及(ii)與華發物業私有化行動的註銷價相比，上述註銷價較為遜色，吾等認為，經平衡及全面考慮各項因素後，註銷價以及建議及計劃的條款對獨立股東整體而言並非公平合理。

考慮到(i)私有化建議可能因相關建議及公司特有的各種原因而不成功或遭獨立股東否決；及(ii)私有化先例旨在呈列對註銷價的全面評估，其中包括其他獲彼等各自無利害關係股東批准或達至所需的接納程度的成功私有化建議的註銷價水平，以供獨立股東參考及考慮，吾等認為在上述評估中僅納入回顧期間的成功建議會更為相關。

僅供說明，吾等已盡最大努力識別出一份詳盡的清單，列出兩項於回顧期間不成功的私有化建議。下表說明各不成功私有化先例的註銷價較相關私有化公告發佈前相應當時股價的溢價或折讓：

首次 公告日期	公司	股份代號	最後 交易日	最後5個 交易日	註銷價較股份收市價的溢價／(折讓) ⁽¹⁾					註銷價較 每股資產 淨值的 溢價／ (折讓) ⁽²⁾	註銷價較 估計每股 股份淨現金 的溢價／ (折讓) ⁽³⁾	未動用 上市所得 款項淨額 佔比 ⁽⁴⁾
					最後10個 交易日	最後30個 交易日	最後60個 交易日	最後120個 交易日	最後180個 交易日			
21/02/2024	中國中藥控股有限公司	570	34.11%	50.13%	50.82%	40.24%	29.44%	32.56%	13.58%	4.12%	179.50%	—
05/06/2024	亞洲水泥(中國)控股公司	743	(3.01)%	27.78%	35.29%	52.61%	52.61%	48.39%	38.79%	(75.06)%	(45.41)%	—

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)及LSEG Workspace(倫敦證券交易所集團營運的金融數據平台)(<https://www.lseg.com/>)

附註：

1. 以上所示部分交易期的溢價／(折讓)乃獨立計算得出，原因為其並無於各自的公告中披露，且可能存在四捨五入的差異。
2. 其代表註銷價較公司股東應佔最近期每股資產淨值或經調整每股資產淨值(如適用)的溢價／(折讓)(摘錄自其各自的公告及其相關計劃文件)。
3. 其代表(在假設所有應收款項和應付款項均已由債務人及債權人結算的情況下)在公司各自當時最近期刊發的年報／中期報告載列的註銷價較估計最近期淨現金價值的溢價／(折讓)，除以最後實際可行日期已發行股份總數(摘錄自其各自的公告及其相關計劃文件)。
4. 其代表在公司各自當時最近期刊發的年報／中期報告載列的未動用上市所得款項淨額對上市所得款項淨額總額的佔比。

推薦建議

為全面評估建議及計劃的條款的公平性及合理性，吾等基於各種因素及理由形成吾等的意見。考慮到上文所討論的主要因素及理由，特別是：

- (i) 倘建議得以實施，計劃股東將有機會以合理具吸引力的溢價變現其於貴公司的投資，並將出售股份所得款項重新分配至流通量更高的其他投資機會；

- (ii) 貴集團的業務表現受到中國經濟所面對挑戰的影響，包括市場情緒疲弱及房地產行業長期低迷，可能令 貴集團前景不明朗；
- (iii) 於回顧期間內，股份的交易流通量普遍偏低，故無法確定股份是否會有足夠的流通量，使獨立股東(尤其是持股量相對較大的獨立股東)可在短時間內於公開市場出售大量股份而不會導致股價受壓；
- (iv) 誠如「4.可資比較公司」一節所載，註銷價的隱含市盈率及市賬率比較即使未優於可資比較公司者，亦與該等公司相若；
- (v) 誠如「5.其他考慮因素」一節所載，考慮到 貴公司上市後的現金水平及未動用所得款項淨額較高，倘 貴集團考慮採取其他方式(包括但不限於派發股息及／或進行股份回購)而非進行私有化，亦可能為獨立股東提供變現其於 貴公司投資的機會；及
- (vi) 誠如「6.私有化先例」一節所載，註銷價較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30、120及180個交易日的平均收市價折讓，而非如私有化先例較有關期間的平均收市價有溢價。儘管處於資產淨值範圍內，但註銷價較每股資產淨值的折讓幅度大於私有化先例註銷價較每股資產淨值溢價／折讓的平均值及中位數，並處於資產淨值範圍的較低端。此外，華發物業作為一家主要業務與 貴集團類似的公司，與註銷價相比，其私有化建議的註銷價較所有參考期間的平均股價及其每股資產淨值的溢價水平相對較高，

儘管根據市盈率及市賬率(兩者均為最常用及廣泛接受的估值基準)計算，註銷價被視為公平合理，但吾等認為，經平衡及全面考慮上述因素，就獨立股東而言，建議及計劃的條款整體而言**並非**公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議：

- (i) 獨立股東在法院會議上投票**反對**批准計劃的決議案；及
- (ii) 股東在股東特別大會上投票**反對**有關計劃的決議案。

然而，獨立股東應注意，倘建議不獲批准或失效或被撤回，(i)要約人將不能於未來12個月內提出另一私有化建議；及(ii)除非要約人(擁有 貴公司現有已發行股本約59.04%權益)同意有關第三方就出售其於 貴公司的股權提出收購要約，否則獨立股東將不會因全面收購要約而可退出投資。此外，存在以下可能性：(i)股份價格(連同股份成交量)可能跌至或甚至低於該公告刊發前的水平，而獨立股東將無法按註銷價水平變現股份；及(ii)由於股份於市場上的價格與資產淨值比較折讓越來越大，故無論如何股份價格均可能繼續以大幅折讓進行買賣，而未能反映其每股股份的全部資產淨值。

自最後交易日起至最後實際可行日期止，股份一直以低於註銷價的價格買賣。股份於2025年2月28日(即預期股份於聯交所買賣的最後一日)的收市價仍有可能超過註銷價。因此，謹請獨立股東於該期間留意股份的成交價及流動性，倘出售股份所得款項淨額(經扣除所有交易成本後)高於根據計劃預期收取的款項淨額，獨立股東可因應本身情況考慮於公開市場出售其股份。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
董事總經理
廖子慧
謹啟

2025年1月23日

廖子慧先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為力高企業融資有限公司的負責人員，可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於證券及投資銀行行業積逾25年經驗。

本說明備忘錄構成1995年開曼群島大法院規則(經修訂)第102號命令第20(4)(e)條規定的說明。

協議安排 (根據公司法第86條)

緒言

根據該公告，要約人及本公司聯合宣佈，於2024年11月15日，要約人要求董事會向計劃股東提呈建議，以計劃方式將本公司私有化。

倘建議獲批准及實施，則根據計劃：

- (a) 計劃股東持有的所有133,104,000股計劃股份將於生效日期註銷及剔除，代價為註銷價(即每股已註銷及剔除的計劃股份0.60港元)，以現金支付；
- (b) 於註銷計劃股份時，本公司已發行股本將同時透過按面值向要約人發行總數相等於已註銷及剔除計劃股份數目的入賬列作繳足股份維持。因註銷及剔除計劃股份而於本公司賬冊中入賬的儲備，將用於按面值繳足向要約人如此發行的新股份；及
- (c) 待計劃生效後，本公司將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位，自生效日期起生效。

本說明備忘錄旨在闡釋建議的條款及影響，並向計劃股東提供與計劃有關的其他相關資料。

敬請計劃股東特別垂注本計劃文件的以下章節：(a)本計劃文件第三部分「董事會函件」；(b)本計劃文件第四部分「獨立董事委員會函件」；(c)本計劃文件第五部分「獨立財務顧問函件」；及(d)本計劃文件附錄三所載的計劃條款。

建議的條款

註銷價

註銷價0.60港元較：

- (a) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.56港元溢價約7.14%；
- (b) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.52港元溢價約15.38%；

- (c) 截至最後交易日(包括該日)止五個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.55港元溢價約9.09%；
- (d) 截至最後交易日(包括該日)止10個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.59港元溢價約1.69%；
- (e) 截至最後交易日(包括該日)止30個交易日於聯交所所報平均收市價每股股份約0.64港元折讓約6.25%；
- (f) 於2023年12月31日經審核綜合每股資產淨值約人民幣1.40元(相當於約1.54港元)折讓約61.04%，為根據(i)本公司於2023年12月31日的經審核綜合資產淨值約人民幣712,397,000元(相當於約782,853,846港元)及(ii)於最後實際可行日期508,104,000股已發行股份計算得出；及
- (g) 於2024年6月30日未經審核綜合每股資產淨值約人民幣1.18元(相當於約1.29港元)折讓約53.49%，為根據(i)本公司於2024年6月30日的未經審核綜合資產淨值約人民幣598,771,000元(相當於約657,990,110港元)及(ii)於最後實際可行日期508,104,000股已發行股份計算得出。

最高及最低價格

截至最後交易日(包括該日)止六個月期間及截至最後實際可行日期，股份於聯交所所報的最高收市價為2024年5月17日、21日及22日的0.88港元，而股份於聯交所所報的最低收市價則為2024年9月3日的0.43港元。

釐定註銷價的基準

註銷價經計及(其中包括)股份過去一年的過往成交價後，按商業基準釐定。

註銷價將不會上調，要約人亦無保留有關權利。股東及本公司潛在投資者務請注意，在作出本聲明後，要約人將不得上調註銷價。

本公司派付股息

於最後實際可行日期，本公司並無宣派任何尚未派付的股息。本公司無意於生效日期或計劃未獲批准或建議因其他原因失效或被撤回的日期(視情況而定)前宣派及／或派付任何股息。

然而，倘於最後實際可行日期後就股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報，則要約人保留權利於諮詢執行人員後按有關股息、分派及／或(視情況而定)資本回報的全部或任何部分金額或價值削減註銷價，在此情況下，本計劃文件或任何其他公告或文件中對註銷價的任何提述將被視為對據此削減的註銷價的提述。

總代價及財務資源

於最後實際可行日期，已發行股份為508,104,000股，而已發行計劃股份為133,104,000股(佔本公司已發行股本約26.20%)。本公司並無其他尚未行使購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或由本公司發行附帶認購權或可轉換為股份的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

按註銷價每股計劃股份0.60港元及於最後實際可行日期已發行133,104,000股計劃股份計算，並假設本公司股權於計劃記錄日期前並無其他變動，計劃股份的總價值為79,862,400港元，即計劃所需的現金金額。

要約人根據及按照計劃就註銷價以現金向計劃股東支付的責任應由要約人履行。要約人擬以要約人的內部現金資源撥付註銷及剔除計劃股份所需的現金。

新百利已獲委任為要約人有關建議的財務顧問，並信納要約人有充足財務資源，以便根據建議的條款履行其於建議項下應付現金代價的責任。

建議及計劃的條件

待下列條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後，建議及計劃方會生效，並對本公司及所有計劃股東具有約束力：

- (a) 計劃獲計劃股東批准(以投票方式)，而該等計劃股東佔親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票的計劃股東所持計劃股份價值不少於75%；
- (b) 計劃於法院會議上獲獨立股東批准(以投票方式)，而該等獨立股東持有親身或透過委任代表於法院會議上投票的獨立股東所持計劃股份所附票數至少75%，且親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東於法院會議上投票反對批准計劃的決議案的票數不多於獨立股東所持全部計劃股份所附票數的10%；

- (c) (i)親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東，以至少75%的大多數票通過特別決議案，批准因註銷及剔除計劃股份而導致的任何本公司已發行股本削減並使其生效；及(ii)親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東，以簡單大多數票通過普通決議案，批准向要約人發行數目相等於因計劃被註銷及剔除計劃股份數目的新股份，以及將因註銷及剔除計劃股份而於本公司賬冊產生的進賬用於按面值繳足向要約人發行的新股份；
- (d) 大法院根據公司法第86(2A)條批准計劃(不論有否修訂)及確認(如必要)本公司已發行股本有否因註銷及剔除計劃股份而作出任何削減，並向開曼群島公司註冊處處長交付大法院的命令副本(如必要，連同獲大法院批准的會議記錄)以作登記；
- (e) 所有(i)(1)適用法律或(2)任何牌照、許可證或本公司合約責任所要求與建議有關的批准；及(ii)就本集團整體而言屬重大的批准均已獲得(或視情況而定，已完成)，且截至及於生效日期仍維持十足效力及有效，未經修改；
- (f) 任何司法權區內的有關機關概無採取或提起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或制訂或建議任何法例、法規、要求或命令，且並無任何尚待落實的法例、法規、要求或命令)，在各情況下，將致使建議或按其條款的實施無效、不可強制執行、非法或不可行(或會就建議施加任何重大及不利條件或責任)；
- (g) 截至及於生效日期，在各情況下，所有適用法律已獲遵守，且任何有關機關概無就建議施加適用法律中並無明確規定或屬附加於明確規定者的任何法律或監管規定，而該等規定對本集團整體而言屬重大；及
- (h) 自該公告日期起，本集團整體業務、財務或貿易狀況概無不利變動，以就建議或計劃而言屬重大者為限。

上文第(a)至(d)及(e)(i)(1)段所載條件不可豁免。要約人保留權利全面或部分豁免第(e)至(h)段(第(e)(i)(1)段除外)的所有或任何條件。本公司並無權利豁免任何條件。上述所有條件必須於最後截止日期(或要約人與本公司可能協定或(在適用範圍內)執行人員可能同意及大法院可能指示的較後日期)或之前達成或獲豁免(視適用情況而定)，否則計劃將不會生效及建議將告失效。

根據收購守則規則30.1註釋2，僅於產生援引有關條件的權利的情況就建議或計劃而言對要約人極為重要時，要約人方可援引任何或全部條件，作為不繼續進行建議或計劃的依據。

於最後實際可行日期，根據要約人及本公司所得資料，除第(a)至(d)段(包括首尾兩段)條件中所列批准外，要約人及本公司並不知悉上文第(e)段條件所載規定的任何其他批准，要約人及本公司亦不知悉有任何其他情況可能導致第(e)至(h)段(包括首尾兩段)的任何條件未獲達成。具體而言，於最後實際可行日期，本公司並不知悉任何司法權區的任何有關機關已採取或提起第(f)段條件所載的任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢。

於最後實際可行日期，除第(f)、(g)及(h)段所載條件已達成(但仍需持續達成)外，概無條件已達成或獲豁免(視適用情況而定)。

倘計劃獲批准，將對本公司及所有計劃股東具約束力，不論彼等是否出席法院會議或股東特別大會或於會上投票。

警告：股東及／或潛在投資者務請注意，建議及計劃須待條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後方可實施，因此建議未必會實施，而計劃亦未必會生效。因此，股東及／或潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

本公司的股權結構

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司已發行股本由508,104,000股股份組成；
- (b) 要約人實益擁有、控制或指示300,000,000股股份，佔已發行股份約59.04%；
- (c) 要約人一致行動人士實益擁有、控制或指示75,000,000股股份，佔已發行股份約14.76%；
- (d) 新百利就建議擔任要約人的財務顧問。因此，根據收購守則項下「一致行動」的定義第(5)類，就本公司而言，新百利被推定為與要約人一致行動。於最後實際可行日期，新百利並無持有任何股份；
- (e) 獨立股東合法或實益擁有、控制或指示合共133,104,000股股份，佔已發行股份約26.20%；
- (f) 本公司並無其他尚未行使購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或由本公司發行附帶認購權或可轉換為股份的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (g) 要約人及要約人一致行動人士持有、控制或指示的股份並無可換股證券、認股權證或購股權；
- (h) 要約人或任何要約人一致行動人士於有關期間並無進行任何股份價值交易；
- (i) 要約人或任何要約人一致行動人士並無就本公司證券訂立任何未行使衍生工具；及
- (j) 要約人或任何要約人一致行動人士並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)。

所有計劃股份將於計劃生效後予以註銷及剔除，代價為註銷價，以現金支付。

下表載列於最後實際可行日期及緊隨建議完成後的本公司股權結構，乃假設生效日期前本公司股權並無其他變動。

股東	於最後實際可行日期		緊隨建議完成後	
	股份數目	佔股份總數 概約百分比	股份數目	佔股份總數 概約百分比
要約人(附註1及2)	300,000,000	59.04	433,104,000	85.24
要約人一致行動人士				
—福美國際(附註1及2)	75,000,000	14.76	75,000,000	14.76
要約人及要約人一致 行動人士小計	375,000,000	73.80	508,104,000	100.00
獨立股東	133,104,000	26.20	—	—
總計	<u>508,104,000</u>	<u>100.00</u>	<u>508,104,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 歐宗洪先生為家族信託的財產授予人和保護人，而HSBC International Trustee Limited擔任受託人。要約人及福美國際均由HSBC International Trustee Limited(作為家族信託受託人)透過特殊目的控股有限公司Rongan Juxiang全資擁有。
2. 要約人及福美國際於最後實際可行日期持有的股份將不會構成計劃股份的一部分，亦不會於建議完成後被註銷或剔除。
3. 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，上表中的百分比數字總和可能與所示相關小計或總計百分比數字不符。
4. 於最後實際可行日期，概無董事持有任何股份。

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，其股份於聯交所主板上市，股份代號為2207。本集團為中國一家物業管理服務供應商，為住宅及非住宅物業提供多元化的物業管理服務。本集團主要從事提供(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。

以下為(i)本集團截至2023年12月31日止兩個年度各年的經審核財務業績；及(ii)本集團截至2024年6月30日止六個月的未經審核財務業績的概要，乃摘錄自己刊發的本集團相關年度／期間財務報表。

	截至 2024年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 2023年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 2022年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收益	425,077	901,187	876,840
除所得稅前(虧損)／溢利	(150,368)	16,740	26,754
期／年內(虧損)／溢利	(113,626)	10,658	18,398

於2022年及2023年12月31日，本公司擁有人應佔經審核資產淨值分別約為人民幣701.74百萬元及人民幣712.40百萬元。於2024年6月30日，本公司擁有人應佔未經審核資產淨值約為人民幣598.77百萬元。

誠如本公司日期為2023年8月30日的公告所披露，因房地產行業整體表現欠佳、中國市場下行及新冠肺炎疫情帶來的綜合影響，其對中國整個物業管理服務行業的經營環境造成重大影響，故董事會議決變更全球發售(定義見本公司日期為2021年6月30日的招股章程)所得款項淨額(「**所得款項淨額**」)(包括超額配股權的部分行使)的用途。具體而言，受中國新冠肺炎疫情爆發及國內房地產市場動態變化的影響，併購目標公司的盈利能力受到很大程度影響，間接導致滿足本公司要求的戰略併購目標數量大幅減少，進而導致分配用於該用途的未動用所得款項淨額閒置。此外，誠如本公司於2024年9月25日刊發的2024年中期報告所披露，於2024年6月30日，本集團簽約建築面積約為36.0百萬平方米及簽約項目總數為257個，較2023年12月31日分別減少約10.9%及約2.7%。本集團物業管理業務放緩，影響所得款項淨額的使用進度。基於上述因素，所得款項淨額整體延遲動用，而悉數使用未動用所得款項淨額(「**未動用所得款項淨額**」)的預期時間由2023年12月31日延長至2026年12月31日。

於最後實際可行日期，未動用所得款項淨額約為482.6百萬港元，其明細如下：

用途	於最後實際 可行日期的 未動用所得 款項淨額 百萬港元
尋求選擇性戰略投資和收購機會	158.0
多元化本集團的項目組合及增值服務	154.2
開發和升級本集團運營所使用的硬件和軟件	102.0
進一步發展針對高端物業提供物業管理服務 的融御ROYEEDS品牌	38.9
一般業務運營和營運資金	29.5
總計	482.6

預期截至生效日期，全部或絕大部分未動用所得款項淨額仍未動用。

按於最後實際可行日期已發行508,104,000股股份計算，假設於生效日期前本公司股權並無變動，每股未動用所得款項淨額約為0.95港元，高於註銷價每股計劃股份0.60港元。就此而言，務請閣下垂注本計劃文件「獨立財務顧問函件」中「5.其他考慮因素—本集團之高現金水平」一節。

有關本集團財務資料的進一步詳情，請參閱本計劃文件附錄一。

有關要約人及要約人一致行動人士的資料

要約人及福美國際均為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，自上市以來一直為本公司的控股股東之一。

於最後實際可行日期，要約人及福美國際各自由Rongan Juxiang全資擁有，而Rongan Juxiang為由HSBC International Trustee Limited (作為家族信託的受託人)持有的特殊目的控股有限公司。歐宗洪先生為家族信託的財產授予人和保護人。

要約人並無任何附屬公司。緊隨計劃生效後，本公司及其附屬公司將成為要約人的附屬公司。

於最後實際可行日期，要約人的唯一董事為歐宗洪先生。

歐宗洪先生為本公司前董事會主席兼前執行董事，並為本公司現任董事會主席兼執行董事歐國飛先生的父親。歐宗洪先生已辭任本公司所有職務，自2023年9月12日起生效。

建議的理由及裨益

就計劃股東而言

建議為計劃股東提供在充滿挑戰及不明朗的市況下將其股份變現的良機

於截至最後交易日(包括該日)止約一個月期間、三個月期間及十二個月期間，股份的平均每日成交量分別為每個交易日約225,217股、228,806股及226,936股，分別僅佔於最後實際可行日期已發行508,104,000股股份約0.04%、0.05%及0.04%，並分別佔獨立股東於最後實際可行日期所持133,104,000股股份約0.17%、0.17%及0.17%。股份的交易流動性偏低，可能令計劃股東難以在不會對股份價格造成不利影響的情況下於市場上進行重大出售，或在發生對股份價格造成不利影響的事件時出售大量股份。股份交易流動性低亦影響本公司自股票市場集資的能力，使本公司目前的上市平台不再是本公司業務及未來發展的有效集資平台。

就要約人及本公司而言

上市平台的使用度有限

自上市及有關部分行使超額配股權以來，由於上述股份交易流動性相對較低及過往年度股份交易價格呈下降趨勢，本公司並無開展任何股權集資活動。在此情況下，本公司無法充分利用其目前上市平台作為其長期發展的資金來源。預期股份繼續上市未必能於不久將來為本公司帶來任何具意義的裨益。

減少維持本公司上市地位的成本及開支，同時讓要約人以更具效率及效益的方式經營本集團業務

預期將本公司私有化可使要約人作出專注於長期增長及裨益的戰略決策，免因本公司作為一家公眾上市公司而承受由此產生的市場期望、股價波動及合規要求的壓力。建議涉及撤銷本公司的上市地位，預期亦將減少與維持本公司的上市地位及遵守監管規定有關的行政成本及管理資源。建議亦可增強本集團的靈活性，以實現長期商業發展，免受股價波動以及本公司作為公眾上市公司可能產生的額外成本及開支的影響。

要約人對本集團的意向

於實施建議後，要約人擬讓本集團繼續經營其目前業務。要約人無意對本集團的業務作出任何重大變動，包括固定資產的任何重大重新部署或對持續僱用本集團僱員作出任何重大變動，惟本集團日常業務過程中的變動除外。要約人將繼續監控本集團的表現並為本集團及其業務實施適當的策略。

董事會歡迎要約人對本公司及其員工的意向，並將與要約人合作及全力支持要約人，以便持續順利進行本集團的業務營運及管理。

要約人的財務顧問、獨立董事委員會及獨立財務顧問

要約人已就建議及計劃委任新百利為其財務顧問。

董事會已根據收購守則規則2.1成立獨立董事委員會，該委員會由陳章旺先生、郭建江先生及林中小路先生(即全體獨立非執行董事)組成，以就建議及計劃的條款是否屬公平合理以及於法院會議及股東特別大會上投票向獨立股東作出推薦建議。

力高已獲委任為獨立財務顧問，以就建議及計劃的條款向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會已批准委任力高。

獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件的全文分別載於本計劃文件第四部分及第五部分。

撤銷股份上市地位

待計劃生效後，所有計劃股份將予註銷及剔除(同時向要約人發行相等數目並入賬列作繳足的新股份)，計劃股份的股票其後將不再具有所有權文件或憑證的效力。本公司將根據上市規則第6.15(2)條申請撤銷股份於聯交所的上市地位，自生效日期起生效。計劃股東將透過公告得悉買賣股份最後一日以及計劃及撤銷股份於聯交所的上市地位之生效日的確實日期。

倘計劃未獲批准或建議失效

倘計劃未獲批准或並無生效，或建議因其他原因失效或被撤回，股份於聯交所的上市地位將不會被撤銷。

倘計劃未獲批准或因其他原因失效或被撤回，根據收購守則規則31.1，提出後續要約受到限制，即要約人及於建議過程中與要約人一致行動的任何人士(或其後與彼等任何一方一致行動的任何人士)均不得於計劃未獲批准或因其他原因失效或被撤回之日起12個月內宣佈對本公司提出要約或可能提出要約，惟獲執行人員同意除外。

計劃成本

根據收購守則規則2.3，倘計劃不獲批准，則本公司就此產生的全部開支應由要約人承擔。

海外計劃股東

本計劃文件旨在遵守香港及開曼群島法律、收購守則及上市規則而編製，所披露的資料或有別於本計劃文件根據任何其他司法權區的法律編製時應會披露的資料。

本計劃文件不擬亦不構成或組成於任何司法權區購買或認購要約人或本公司任何證券的任何要約或購買或認購有關證券的邀請的一部分，或向任何人士(倘於該司法權區向該人士進行有關要約或招攬屬違法)招攬任何投票或批准，亦不會於任何司法權區在違反適用法律的情況下出售、發行或轉讓要約人或本公司證券。

向非香港居民的計劃股東提出及實施建議可能受相關司法權區的適用法律及法規影響。任何非香港居民的計劃股東應自行了解並遵守其司法權區的任何適用法律及監管規定。要約人及本公司並無表示，本計劃文件可遵照任何有關司法權區的任何適用登記或其他規定或根據該等規定可得豁免合法派發，亦不就協助任何有關派發或發售承擔任何責任。特別是，要約人及本公司並無採取行動致使在須就此目的而採取行動的任何司法權區(香港除外)進行公開發售或派發本計劃文件。因此，除非資料已以其他形式公開可得，否則禁止(a)於任何司法權區複製、派發或刊發本計劃文件的全部或部分內容或任何廣告或其他發售材料；(b)披露其內容；或(c)使用當中所載的資料作評估建議以外的任何用途。

有意就建議採取任何行動的任何海外計劃股東有責任自行確認其已就此全面遵守相關司法權區的法律及法規，包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他同意、履行有關司法權區內的必要手續以及支付有關股東應付的任何發行、轉讓或其他稅項。要約人及本公司明確表示，不會就任何人士違反任何該等限制負上任何責任。

計劃股東如接納建議，將被視為構成有關人士向要約人及本公司以及彼等各自的顧問(包括新百利及獨立財務顧問)聲明及保證已遵守該等法律及監管規定。倘閣下對自身的情況有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。為免生疑問，香港中央結算或香港中央結算(代理人)有限公司均不會作出或受限於上述保證及聲明。

於最後實際可行日期，並無按本公司股東名冊所示其地址位於香港境外的計劃股東。

致美國投資者的通知

建議為透過開曼群島法律所規定的協議安排方式註銷一家開曼群島獲豁免公司的證券，並須遵守香港的披露規定，而有關規定有別於美國。相關文件(包括本計劃文件)所載的財務資料根據香港適用會計準則編製，因此未必可與美國公司或按美國公認會計原則編製其財務報表的公司的財務資料進行比較。

透過協議安排進行的交易不受1934年美國證券交易法(經修訂)項下要約收購或投票委託書徵集規則所規限。因此，建議須遵守開曼群島及香港適用於協議安排的披露規定及慣例，其有別於美國聯邦證券法適用的披露及程序規定。此外，計劃股份的美國持有人須留意本計劃文件按香港格式及風格編製，其與美國格式及風格有別。

就美國聯邦所得稅而言及根據美國州及地方以及外國及其他適用稅法，計劃股份的美國持有人根據建議收取現金作為根據計劃註銷其計劃股份的代價可能屬應課稅交易。各計劃股份持有人務必立即就其所涉及建議的稅務影響諮詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及本公司位於美國以外的國家，且其部分或全部高級職員及董事可能為美國以外國家的居民，故計劃股份的美國持有人可能難以強制執行其因美國聯邦證券法享有的權利及申索。計劃股份的美國持有人可能無法就違反美國證券法在非美國法院起訴非美國公司或其高級職員或董事。此外，可能難以強制非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的裁決。

稅務意見

由於計劃不涉及買賣香港股票，故根據印花稅條例於計劃生效後毋須就註銷計劃股份繳納印花稅。

計劃股東(不論身處香港或其他司法權區)如對接納或拒絕建議的稅務影響有任何疑問，尤其是收取計劃項下註銷價會否令有關計劃股東須繳納香港或其他司法權區的稅項，謹請諮詢彼等本身的專業顧問。

謹此強調，要約人、要約人一致行動人士、本公司、新百利、獨立財務顧問或彼等各自的任何董事、高級職員或聯繫人或涉及建議的任何其他人士，概不對任何其他人士因接納或拒絕建議而產生的任何稅務影響或負債承擔責任(有關彼等本身的責任(如適用)除外)。

登記及付款

暫停辦理登記手續

假設計劃記錄日期為2025年3月14日(星期五)，為釐定計劃股東於計劃項下的權利，本公司擬於2025年3月12日(星期三)(或可能以公告方式通知股東的其他日期)起暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格享有計劃項下的權利，計劃股東應確保於2025年3月11日(星期二)下午四時三十分前向香港證券登記分處遞交過戶文件，以便以其本身名義登記股份。香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司的註冊辦事處位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

向計劃股東支付註銷價

待計劃生效後，有關註銷價的支票將儘快且無論如何於生效日期後七(7)個營業日內，向於計劃記錄日期名列股東名冊的計劃股東發出。以計劃於2025年3月14日(星期五)(開曼群島時間)生效為基準，預期用以支付計劃項下應付註銷價的支票將於2025年3月25日(星期二)或之前寄發。

計劃股東有權收取支付註銷價的支票將放入預付郵資的信封內，以普通郵遞方式按於計劃記錄日期在股東名冊上所示地址寄發予計劃股東，或如屬聯名持有人，則郵寄至於計劃記錄日期就有關聯名持股名列股東名冊首位的聯名持有人於股東名冊上所示的地址。就透過香港中央結算(代理人)有限公司以外的登記擁有人持有計劃股份的實益擁有人而言，以登記擁有人為收款人開具的支票將放入預付郵資的信封內，以普通郵遞方式寄予登記擁有人。就計劃股份存於中央結算系統並以

香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記的實益擁有人而言，註銷價將以支票方式支付予香港中央結算(代理人)有限公司，而有關款項將根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則存入相關中央結算系統參與者的指定銀行賬戶內。寄發所有該等支票的郵誤風險概由收件人承擔，且要約人、本公司、新百利、獨立財務顧問、香港證券登記分處或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問或涉及建議的任何其他人士概不就寄發過程中出現的任何遺失或延誤負責。

於寄出該等支票後六(6)個曆月屆滿當日或之後，要約人有權取消或撤回尚未兌現或已退回但未兌現的任何有關支票的付款，並將該等支票所代表的全部款項存入要約人在其所選的香港持牌銀行以要約人名義開立的存款賬戶內。

要約人須以信託形式持有該等款項，直至生效日期起計六(6)年屆滿為止，並須於該日期前，從中向要約人信納各自有權收款的人士支付款項(不包括就此賺取的利息)，前提為以彼等為收款人的支票尚未兌現。自生效日期起計六(6)年屆滿時，要約人將獲解除支付計劃項下任何款項的任何進一步責任，而要約人可全權支配存款賬戶當時的進賬款項的結餘(如有)(包括應計利息)，惟須扣除法律規定的任何扣減額及已產生開支。

於計劃生效後，所有代表計劃股份的現有股票將自生效日期(預期為2025年3月14日(星期五)(開曼群島時間))起不再具有作為所有權文件或憑證的效力。

計劃股東於計劃項下有權收取的註銷價將根據計劃的條款悉數支付，而不計及要約人可能會以其他方式有權或聲稱有權向任何該等計劃股東提出的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

應採取的行動

敬請 閣下垂注本計劃文件第i至v頁「應採取的行動」一節。

計劃及法院會議

根據公司法第86條，倘公司與其股東或某類別股東擬達成一項安排，則在該公司或該公司任何股東提出申請時，大法院可頒令按大法院指示的任何方式召集公司股東或類別股東(視情況而定)會議。

公司法第86條明確規定，倘親身或透過委任代表出席上述由大法院指示舉行的會議並於會上投票且所持價值達75%的股東或類別股東(視情況而定)同意任何安排，則該項安排(如獲大法院批准)將對全體股東或類別股東(視情況而定)及有關公司具有約束力。

收購守則規則2.10所訂明的其他規定

除符合上文所概述公司法的任何規定外(除非經執行人員同意毋須遵守或嚴格遵守公司法)，收購守則規則2.10亦規定計劃只可在符合下述情況下實施：

- (a) 計劃獲持有親身或透過委派代表於法院會議上投票的獨立股東所持計劃股份所附票數至少75%的計劃股東批准；及
- (b) 親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東於法院會議上投票反對批准計劃的決議案的票數，不超過所有獨立股東持有的所有計劃股份所附票數的10%。

於最後實際可行日期，獨立股東合共持有133,104,000股計劃股份。按此基準，於最後實際可行日期，上文(b)段所指的全體獨立股東持有的計劃股份所附票數的10%因而代表約13,310,400股計劃股份。

法院會議及股東特別大會

法院會議將於2025年2月14日(星期五)上午九時正假座香港上環德輔道中199號無限極廣場20樓舉行，以供考慮及酌情批准(不論有否修訂)計劃。

根據公司法第86條，倘佔親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票且所持計劃股份價值不少於75%的計劃股東投票贊成計劃，則有關決議案將獲通過。然而，根據收購守則，只有在(a)計劃獲親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東所持計劃股份所附票數至少75%的票數批准(以投票方式)；及(b)於法院會議上投票反對批准計劃的決議案的票數(以投票方式)不超過全體獨立股東所持全部計劃股份所附票數10%的情況下，計劃方會被視為已獲批准。

所有於會議記錄日期名列股東名冊的計劃股東均有權親身或委派代表出席法院會議，並在會上投票，惟於釐定上文「建議及計劃的條件」一段的條件(b)是否已達成時，只會考慮獨立股東的票數。

於最後實際可行日期，要約人持有本公司300,000,000股股份，而要約人一致行動人士持有75,000,000股股份，合共375,000,000股股份，佔已發行股份總數約73.80%。該等股份將不會構成計劃股份的一部分，亦不會於計劃生效後註銷及剔除。

要約人及要約人一致行動人士各自將促使其實益擁有權益的任何股份將不會由代表出席法院會議或於會上投票。要約人將向大法院承諾，其將受計劃約束，並將執行及作出就計劃而言其可能必須或適宜執行及作出的一切事項。

此外，要約人及要約人一致行動人士將：

- (a) 確認其持有的股份將不會構成計劃項下計劃股份的一部分，亦不會於計劃生效時被註銷及剔除；
- (b) 承諾即使計劃將其涵蓋在內，其將不會就其所持股份接納計劃；
- (c) 承諾其將不會於要約期結束前出售、轉讓、質押或以其他方式處置其持有的任何股份，或直接或間接買賣或獲取本公司任何股份、證券或其他權益；及
- (d) 承諾除非計劃或建議損害其法定權利及權益，否則其將不會採取任何行動或訂立協議或安排而可能會：(i) 限制或阻礙計劃或建議的進行；或(ii) 損害計劃或建議的成功結果。

於會議記錄日期名列股東名冊的全體股東將有權就以下事項投票：(i) 將於股東特別大會上提呈的特別決議案，以批准及落實削減；及(ii) 將本公司已發行股本維持於註銷及剔除計劃股份前的金額的普通決議案，維持方式為向要約人發行數目相等於因計劃而被註銷及剔除的計劃股份數目的新股份以及將因註銷及剔除計劃股份而於本公司賬冊產生的進賬用於按面值繳足向要約人發行的新股份。

要約人及要約人一致行動人士已表示，倘計劃於法院會議上獲批，要約人及要約人一致行動人士將投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案。

根據上市規則及收購守則的規定，於法院會議及股東特別大會上進行的表決將以投票方式進行。

要約人及本公司將就法院會議及股東特別大會的結果聯合刊發公告。該公告將載有收購守則規則19.1規定的資料。有關公告將載列投票贊成及投票反對計劃的票數以及作出該等投票指示的中央結算系統參與者的人數等資料。

法院會議通告及股東特別大會通告分別載於本計劃文件附錄四及附錄五。

推薦建議

敬請閣下垂注(i)本計劃文件第四部分獨立董事委員會函件；及(ii)本計劃文件第五部分獨立財務顧問函件，其中載列獨立財務顧問於達致其致獨立董事委員會的意見時所考慮的因素及理由。

進一步資料

進一步資料載於本計劃文件各附錄及其他章節，該等內容全部構成本說明備忘錄的一部分。

閣下應僅倚賴本計劃文件所載的資料以於法院會議及／或股東特別大會上以閣下的股份進行投票。要約人、本公司、新百利、獨立財務顧問、彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問或涉及建議的任何其他人士概無授權任何人士向閣下提供與本計劃文件所載者不同的資料。

一般事項

鑒於建議將以計劃方式實施，強制收購並不適用，而要約人亦無權就建議及計劃進行強制收購。

本計劃文件及隨附代表委任表格的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

財 務 概 要

下文載列本公司截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年的經審核綜合財務資料以及截至2023年及2024年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務資料概要。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的數字摘錄自本公司於各年的年報，而截至2023年及2024年6月30日止六個月的數字摘錄自本公司於各期間的中期報告。

由本公司核數師開元信德會計師事務所有限公司就本公司截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年的經審核綜合財務報表所出具的獨立核數師報告並無載有任何與持續經營有關的經修訂意見、強調事項或重大不明朗因素。除下文所披露者外，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年，概無任何對本公司的綜合財務業績而言屬重大的收入或開支項目。

綜合損益及其他全面收益表概要

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年	2022年	2023年	2023年	2024年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	990,942	876,840	901,187	438,044	425,077
銷售成本	(712,498)	(703,937)	(728,786)	(353,793)	(344,656)
毛利	278,444	172,903	172,401	84,251	80,421
銷售和營銷開支	(5,321)	(7,222)	(3,919)	(954)	(1,182)
行政開支	(112,396)	(90,919)	(74,218)	(34,701)	(34,429)
金融資產減值收益／ (虧損)淨額	1,653	(56,611)	(82,765)	(32,964)	(195,960)
其他收入	6,265	5,973	2,753	1,929	124
其他收益或虧損淨額	(1,432)	622	1,320	273	(52)
經營溢利／(虧損)	167,213	24,746	15,572	17,834	(151,078)
財務收入	1,772	2,301	1,312	827	766
財務成本	(574)	(293)	(144)	(143)	(56)
財務收入淨額	1,198	2,008	1,168	684	710
除所得稅前溢利／(虧損)	168,411	26,754	16,740	18,518	(150,368)
所得稅開支	(48,900)	(8,356)	(6,082)	(5,933)	36,742
年／期內溢利／(虧損)及 全面收益總額	119,511	18,398	10,658	12,585	(113,626)
以下人士應佔年／期內 溢利／(虧損)及 全面收益總額：					
－本公司擁有人	112,400	15,528	10,658	12,585	(113,626)
－非控股權益	7,111	2,870	－	－	－
每股盈利／(虧損) (以人民幣元列示)					
－基本	0.26	0.03	0.02	0.02	(0.22)
－攤薄	0.26	0.03	0.02	0.02	(0.22)

截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個財政年度各年及截至2024年6月30日止六個月並無派付或建議派付股息，自2024年6月30日以來亦無建議派付任何股息。

本公司綜合財務報表

本公司須於本計劃文件載列或提述最近期刊發經審核賬目所示的綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同重大會計政策及與了解上述財務資料存在重大關係的相關已刊發財務報表附註。

本公司截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2021年財務報表**」)載於本公司截至2021年12月31日止年度的年報(「**2021年年報**」)的第99至159頁，有關年報於2022年5月15日刊發。2021年年報登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。亦請參閱以下2021年年報的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0515/2022051500014_c.pdf

本公司截至2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2022年財務報表**」)載於本公司截至2022年12月31日止年度的年報(「**2022年年報**」)的第98至157頁，有關年報於2023年4月27日刊發。2022年年報登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。亦請參閱以下2022年年報的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042700772_c.pdf

本公司截至2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2023年財務報表**」)載於本公司截至2023年12月31日止年度的年報(「**2023年年報**」)的第95至153頁，有關年報於2024年4月26日刊發。2023年年報登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。亦請參閱以下2023年年報的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0426/2024042602938_c.pdf

本公司截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表(「**2023年中期財務資料**」)載於本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告(「**2023年中期報告**」)的第32至56頁，有關中期報告於2023年9月28日刊發。2023年中期報告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。亦請參閱以下2023年中期報告的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0928/2023092801180_c.pdf

本公司截至2024年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表(「**2024年中期財務資料**」)載於本公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告(「**2024年中期報告**」)的第29至54頁，有關中期報告於2024年9月25日刊發。2024年中期報告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。亦請參閱以下2024年中期報告的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0925/2024092500723_c.pdf

2021年財務報表、2022年財務報表、2023年財務報表、2023年中期財務資料及2024年中期財務資料(但無2021年年報、2022年年報、2023年年報、2023年中期報告及2024年中期報告各自所示的任何其他部分)於本計劃文件引用，並構成本計劃文件的一部分。

並無數字因過去三個財政年度及兩個中期期間的會計政策變動而於頗大程度上不可比較。

債務聲明

於2024年10月31日(即本計劃文件付印前為確定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，除集團內公司間負債及日常業務過程中的一般貿易及其他應付款項外，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債券證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

重大變動聲明

除下文所披露者外，董事確認本集團自2023年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日)起截至最後實際可行日期(包括該日)的財務或貿易狀況或前景並無重大變動：

- (i) 誠如本公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告所披露，本集團截至2024年6月30日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約人民幣113.6百萬元。有關虧損淨額主要歸因於本集團於期內錄得金融資產大幅減值虧損約人民幣196.0百萬元，該減值虧損主要歸因於2024年6月30日就貿易和其他應收款項的賬面值進行減值評估的結果；
- (ii) 誠如本公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告所披露，本集團於2024年6月30日的貿易和其他應收款項較2023年12月31日減少，主要歸因於上文(i)所解釋的減值評估結果；及
- (iii) 本集團截至2024年10月31日止十個月的行政開支較2023年同期減少，主要歸因於本集團管理層於期內採取的成本控制措施。

責任聲明

本計劃文件載有遵照收購守則提供的詳情，旨在提供有關建議、計劃、要約人及本集團的資料。

董事願就本計劃文件所載資料(有關要約人及要約人一致行動人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本計劃文件所表達的意見(要約人的唯一董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本計劃文件概無遺漏任何其他事實，致使本計劃文件所載任何聲明產生誤導。

要約人的唯一董事願就本計劃文件所載資料(有關本集團的資料除外)的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，於本計劃文件所表達的意見(董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本計劃文件概無遺漏任何其他事實，致使本計劃文件所載任何聲明產生誤導。

本公司股本

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司的法定股本為30,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.01港元的股份；
- (b) 本公司的已發行股本為5,081,040港元，分為508,104,000股每股面值0.01港元的股份；
- (c) 所有已發行股份彼此之間在各方面均享有同等地位，包括有關股息、投票及資本的所有權利；
- (d) 自2024年12月31日(即本公司上一財政年度末)起至最後實際可行日期止並無發行股份；及
- (e) 本公司並無其他尚未行使購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或由本公司發行附帶認購權或可轉換為股份的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

股份市價

下表載列股份於(i)有關期間內各曆月的最後營業日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報的收市價：

日期	收市價 (港元)
2024年5月31日	0.81
2024年6月28日	0.85
2024年7月31日	0.80
2024年8月30日	0.55
2024年9月30日	0.67
2024年10月31日	0.65
2024年11月15日(最後交易日)	0.52
2024年11月29日	0.56
2024年12月31日	0.56
2025年1月20日(最後實際可行日期)	0.56

於有關期間內，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為2024年5月17日、21日及22日的每股0.88港元及2024年9月3日的每股0.43港元。

權益披露、交易及其他安排**董事於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債券證中的權益及淡倉**

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券證中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊記錄的任何權益及淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

於最後實際可行日期，本公司、其附屬公司或其聯營公司概無訂立任何安排，使董事(包括彼等的配偶及未滿十八歲子女)可透過購入本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債券證而獲益。

其他主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，股東(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3分部條文須向本公司及聯交所披露或於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊記錄的權益或淡倉如下：

於股份的好倉

股東姓名／名稱	身份	股份數目	佔已發行 股份總數 的概約 百分比 ^(附註1)
歐宗洪先生 ^(附註2)	信託成立人	375,000,000	73.80%
HSBC International Trustee Limited ^(附註2)	信託受託人	375,000,000	73.80%
Rongan Juxiang ^(附註2)	受控法團權益	375,000,000	73.80%
要約人 ^(附註2及3)	實益擁有人	300,000,000	59.04%
福美國際 ^(附註2及3)	實益擁有人	75,000,000	14.76%

附註：

1. 乃基於於最後實際可行日期已發行508,140,000股股份計算。百分比數字四捨五入至小數點後兩位。
2. 歐宗洪先生為家族信託的財產授予人和保護人，而HSBC International Trustee Limited擔任受託人。要約人及福美國際均由HSBC International Trustee Limited(作為家族信託受託人)透過特殊目的控股有限公司Rongan Juxiang全資擁有。
3. 要約人及福美國際於最後實際可行日期持有的股份將不會構成計劃股份的一部分，亦不會於建議完成後被註銷或剔除。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無人士(a)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3分部須通知本公司及聯交所，或於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊登記的權益或淡倉；或(b)直接或間接擁有本公司任何類別股本(附帶可於所有情況下在本公司股東大會上投票的權利)面值的5%或以上的權益或任何有關該股本的購股權。

除上文及本計劃文件第六部分說明備忘錄「本公司的股權結構」一節內所披露者外，於最後實際可行日期，要約人、其唯一董事或要約人一致行動人士並無擁有或控制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。

於本公司證券的權益及買賣

於有關期間：

- (a) 要約人、其唯一董事或要約人一致行動人士並無買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值；及
- (b) 董事並無買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

於要約期及截至最後實際可行日期：

- (c) 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、根據收購守則一致行動定義的第(5)類推定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義的第(2)類所指的本公司任何聯繫人(但不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)並無擁有或控制任何股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，有關人士亦無買賣任何股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值；
- (d) 與(i)本公司或根據收購守則「一致行動」定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類別被視為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義的第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士；或(ii)要約人或要約人一致行動人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別安排的人士並無擁有或控制，或買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (e) 與本公司有關連並按全權委託方式管理基金的基金經理(獲豁免基金經理除外)並無買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

要約人證券的權益及買賣

於最後實際可行日期，本公司或任何董事並無於要約人股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益。

於有關期間內，本公司或任何董事並無買賣要約人股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 與本公司有關連的任何基金經理(獲豁免基金經理除外)並無以全權委託方式管理股份或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (b) 本公司、董事、要約人或任何要約人一致行動人士並無借入或借出任何股份或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

有關建議的其他安排

於最後實際可行日期：

- (a) 概無訂立收購守則規則22註釋8所述與股份或要約人或任何要約人一致行動人士的股份有關且對建議而言可能屬重大類別的安排(不論是以購股權、彌償或其他方式作出的任何安排)，而要約人、要約人一致行動人士或要約人的任何其他聯繫人亦無與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8第三段所述類別的安排；
- (b) 概無要約人或任何要約人一致行動人士訂立任何涉及要約人未必會援引或尋求援引建議條件的情況的協議或安排；
- (c) 要約人或任何要約人一致行動人士並無收到任何投票贊成或反對建議的不可撤回承諾；
- (d) 概無董事已經或將會獲得任何利益(法定賠償除外)以作為離職補償或其他與建議有關的補償；
- (e) 要約人或任何要約人一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間並無訂立有關或取決於建議的協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；
- (f) 要約人並無與任何其他人士就轉讓、押記或質押根據建議將予收購的股份訂立協議、安排或諒解，且要約人無意將根據建議收購的任何股份轉讓、押記或質押予任何其他人士；
- (g) 除計劃項下的應付註銷價外，要約人及要約人一致行動人士並無且將不會向計劃股東或其一致行動人士支付有關計劃股份的任何其他代價、補償或利益(不論任何形式)；

- (h) 任何董事與任何其他人士之間並無訂立以建議結果為條件或取決於建議結果或在其他方面與建議有關的安排或諒解(包括任何賠償安排)；
- (i) 要約人概無訂立任何董事擁有重大個人權益的重大合約；
- (j) 概無人士與本公司或根據收購守則「一致行動」定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義的第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8第三段所述類別的任何安排；
- (k) 要約人及任何要約人一致行動人士與計劃股東及其一致行動人士之間並無訂立諒解、協議、安排或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (l) (i)任何股東與(ii)(1)要約人及要約人一致行動人士；或(ii)(2)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司聯營公司訂立以下有效服務合約：(a)於有關期間內訂立或修訂的合約(包括持續及固定限期的合約)；(b)通知期為12個月或以上的持續合約；或(c)有效期為12個月以上的固定期限合約(不論通知期長短)。

重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償，且本公司或本集團任何其他成員公司亦無涉及任何尚未了結或構成威脅的重大訴訟或索償。

重大合約

於最後實際可行日期，於要約期前兩年內及截至最後實際可行日期(包括當日)，本集團成員公司概無訂立任何重大合約(並非本集團任何成員公司在現時進行或擬進行日常業務過程中訂立的合約)。

專家及同意書

以下為提供本計劃文件所載意見或建議的各專家的資格：

名稱	資格
新百利融資有限公司	一家獲發牌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)受規管活動的法團
力高企業融資有限公司	一家獲發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團

上述各專家已就刊發本計劃文件發出同意書，同意按本計劃文件所載形式及內容收錄其函件、報告或意見(視情況而定)及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本公司擁有任何股權。

其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的香港主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。
- (c) 本公司的股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

- (e) 於最後實際可行日期，有關要約人及要約人一致行動人士的主要成員的資料如下：
- (i) 要約人的唯一董事為歐宗洪先生。要約人的註冊辦事處位於Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110。要約人由Rongan Juxiang全資擁有。
 - (ii) 福美國際的唯一董事為歐宗洪先生。福美國際的註冊辦事處位於Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110。福美國際由Rongan Juxiang全資擁有。
 - (iii) Rongan Juxiang的唯一董事為歐宗洪先生。Rongan Juxiang的註冊辦事處位於Woodbourne Hall, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。Rongan Juxiang由家族信託的受託人HSBC International Trustee Limited全資擁有。
 - (iv) 歐宗洪先生的通訊地址為中國上海市閔行區盤陽路226弄6號樓502室。
- (f) 新百利的主要營業地點位於香港中環皇后大道中29號華人行20樓。
- (g) 獨立財務顧問的主要營業地點位於香港中環畢打街20號會德豐大廈15樓1505室。
- (h) 本公司的聯席公司秘書為林怡女士(「林女士」)及李謝佩珊女士(「李女士」)。林女士為執行董事，於1996年12月獲得中國財政部中級會計師資格。李女士為香港會計師公會的執業會計師及英國特許公司治理公會的會員。

展示文件

下列文件的副本將於本計劃文件日期起直至生效日期或計劃失效或被撤回日期(以較早者為準)期間，在本公司網站(www.rxswy.com)及證監會網站(www.sfc.hk)展示：

- (a) 要約人的組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司的組織章程大綱及組織章程細則；
- (c) 本公司截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的年報；
- (d) 本公司截至2023年及2024年6月30日止六個月的中期報告；
- (e) 董事會函件，其全文載於本計劃文件第三部分；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本計劃文件第四部分；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本計劃文件第五部分；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一節所述的同意書；及
- (i) 本計劃文件。

開曼群島大法院
金融服務庭

案件編號：金融服務庭2024年344號(JAJ)

有關公司法(2023年修訂版)(經修訂)第86條

及有關1995年大法院規則(經修訂)第102號命令

及有關RONSHINE SERVICE HOLDING CO., LTD融信服務集團股份有限公司

協議安排

訂約方

融信服務集團股份有限公司

與

計劃股東
(定義見下文)

(A) 於本協議安排中，除非與內容或文義不符，否則下列詞彙具有各自對應的涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，而「一致行動人士」及「一致行動方」應據此解釋
「該公告」	指	要約人及本公司聯合刊發日期為2024年11月22日有關建議的公告
「董事會」	指	董事會
「註銷價」	指	每股計劃股份的註銷價0.60港元
「公司法」	指	開曼群島公司法(2023年修訂版)(經不時合併及修訂)
「本公司」	指	融信服務集團股份有限公司，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(股份代號：2207)

「條件」	指	計劃文件第六部分說明備忘錄「建議的條款」一節「建議及計劃的條件」一段所載的建議的條件
「法院會議」	指	按照大法院指示召開的計劃股東會議或其任何續會，會上將就協議安排進行投票
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	計劃根據公司法及條件生效的日期
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表
「說明備忘錄」	指	計劃文件第六部分所載的說明備忘錄
「家族信託」	指	歐宗洪先生(作為財產授予人和保護人)成立並由HSBC International Trustee Limited擔任受託人的家族信託
「大法院」	指	開曼群島大法院
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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	由獨立非執行董事陳章旺先生、郭建江先生及林中小路先生組成的本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，一家獲發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，獲委任為獨立財務顧問，以就建議及計劃向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	全體股東，要約人及要約人一致行動人士除外

「最後實際可行日期」	指	2025年1月20日，即計劃文件付印前為確定當中 所載若干資料的最後實際可行日期
「最後截止日期」	指	2025年6月30日(或要約人與本公司可能釐定及 (在適用範圍內)大法院就本公司申請可能指示 且在所有情況下執行人員准許的任何較後日期)
「歐宗洪先生」	指	歐宗洪先生，為本公司前董事會主席兼前執行 董事及本公司的控股股東之一
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，由該公告日期 (即2024年11月22日)起至以下日期(以最後者為 準)止期間：(i)生效日期；(ii)計劃失效日期；(iii) 要約人宣佈計劃將不會進行之時；及(iv)發出撤 回計劃公告的日期
「要約人」	指	融心一品有限公司，在英屬處女群島註冊成立 的有限公司，由Rongan Juxiang全資擁有，為本公 司控股股東之一
「要約人一致 行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」的定義，與要約人一 致行動或被推定為與要約人一致行動的人士， 包括但不限於福美國際、Rongan Juxiang、歐宗 洪先生及新百利
「建議」	指	要約人根據計劃文件所述條款及在其條件規限 下，以計劃方式將本公司私有化的建議
「股東名冊」	指	本公司有關股份的股東名冊總冊或分冊(視情況 而定)
「Rongan Juxiang」	指	Rongan Juxiang Co., Ltd，在英屬處女群島註冊成 立的特殊目的控股有限公司，由家族信託的受 託人HSBC International Trustee Limited全資擁有
「計劃」	指	根據公司法第86條就實施建議而進行的協議安 排

「計劃文件」	指	要約人及本公司的計劃文件(計劃構成其中一部分)，當中載列(其中包括)有關建議及計劃的進一步詳情
「計劃記錄日期」	指	2025年3月14日(或可能向股東公佈的其他日期)，即根據計劃釐定計劃股東資格的記錄日期
「計劃股份」	指	於計劃記錄日期的已發行股份，為免生疑問，不包括要約人及福美國際直接或間接持有的股份
「計劃股東」	指	於計劃記錄日期計劃股份的登記持有人
「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	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

(B) 本公司為於2020年4月14日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。

(C) 於最後實際可行日期：(i)本公司法定股本為30,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.01港元的股份；及(ii)本公司已發行股本為5,081,040港元，分為508,104,000股每股面值0.01的股份。自2021年7月16日起，本公司已發行股份已於聯交所主板上市及買賣。

(D) 要約人建議以計劃方式將本公司私有化。

(E) 計劃主要目的為通過註銷及剔除所有計劃股份將本公司私有化，代價為註銷價，致使計劃完成後，要約人及福美國際將擁有本公司全部已發行股本。於註銷及剔除計劃股份時，本公司股本將同時透過按面值向要約人發行總數相等於已註銷計劃股份數目的入賬列作繳足股份維持。因註銷計劃股份而於本公司賬冊中入賬的儲備，將用於按面值繳足向要約人如此發行的新股份。

(F) 於最後實際可行日期，本公司主要持股情況如下：

	股份數目	概約 百分比 (附註3)
要約人 (附註1及2)	300,000,000	59.04
要約人一致行動人士		
— 福美國際 (附註1及2)	75,000,000	14.76
要約人及要約人一致行動人士小計	375,000,000	73.80
屬獨立股東的計劃股東	133,104,000	26.20
已發行股份總數	508,104,000	100.00

附註：

1. 歐宗洪先生為家族信託的財產授予人和保護人，而HSBC International Trustee Limited擔任受託人。要約人及福美國際均由HSBC International Trustee Limited(作為家族信託受託人)透過特殊目的控股有限公司Rongan Juxiang全資擁有。
2. 要約人及福美國際持有的股份將不會構成計劃股份的一部分，亦不會於建議完成後被註銷或剔除。
3. 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，上表中的百分比數字總和可能與所示相關小計或總計百分比數字不同。

(G) 要約人及要約人一致行動人士各自將促使其實益擁有權益的任何股份將不會由代表出席法院會議或於會上投票。要約人將向大法院承諾，其將受計劃約束，並將執行及作出就計劃而言其可能需要或適宜執行及作出的一切事項。

(H) 要約人及要約人一致行動人士已：

- (i) 向大法院確認其持有的股份將不會構成計劃項下計劃股份的一部分，亦不會於計劃生效時被註銷及剔除；
- (ii) 向大法院承諾即使計劃將其涵蓋在內，其將不會就其所持股份接納計劃；

- (iii) 向大法院承諾其將不會於要約期結束前出售、轉讓、質押或以其他方式處置其持有的任何股份，或直接或間接買賣或獲取本公司任何股份、證券或其他權益；及
- (iv) 向大法院承諾除非計劃或建議損害其法定權利及權益，否則其將不會採取任何行動或訂立協議或安排而可能會(a)限制或阻礙計劃或建議的進行；或(b)損害計劃或建議的成功結果。

計 劃

第一部

註銷及剔除計劃股份以及按面值向要約人 發行入賬列作繳足的新股份

1. 於生效日期：
 - (a) 所有計劃股份應被註銷及剔除；
 - (b) 於註銷計劃股份時，本公司已發行股本將同時透過向要約人發行總數相等於已註銷計劃股份數目的入賬列作繳足股份維持；及
 - (c) 本公司將使用因註銷計劃股份而於其賬冊中入賬的儲備繳足向要約人發行的新股份。

第二部

註銷及剔除計劃股份的代價

2. 作為註銷及剔除計劃股份的代價，要約人須向各計劃股東(按於計劃記錄日期的股東名冊所示)支付(或促使支付)：

每股註銷及剔除的計劃股份 現金**0.60**港元

第三部

一般事項

3. (a) 要約人須儘快且無論如何不遲於生效日期後七(7)個營業日(定義見收購守則)內，將代表註銷價的支票寄發或促使寄發予計劃股東。

- (b) 寄發予計劃股東的所有支票將以平郵方式按於計劃記錄日期於股東名冊所示彼等各自的地址郵寄予計劃股東，或如屬聯名持有人，則郵寄至就有關聯名持股當時名列股東名冊首位的聯名持有人於計劃記錄日期於股東名冊所示的地址。
- (c) 所有支票的抬頭人須為按照計劃第3(b)段條文於載有該支票的信封上所列的一名或多名人士，而任何有關支票一經兌現，即充分解除要約人就該等支票所代表款項所負的責任。
- (d) 所有該等支票的郵誤風險概由收件人承擔，而要約人、本公司、要約人的財務顧問、獨立財務顧問、本公司的香港股份過戶登記分處或彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問或參與建議的任何其他人士均毋須就支票遺失或寄發延誤承擔責任。
- (e) 於根據計劃第3(b)段寄出支票後六(6)個曆月屆滿當日或之後，要約人有權取消或撤回尚未兌現或已退回但未兌現的任何有關支票的付款，並將該等支票所代表的所有款項存入要約人在其所選香港持牌銀行中以要約人名義開立的存款賬戶內。要約人須以信託持有該等款項，直至由生效日期起計六(6)年屆滿為止，並須於該日期前，從中向要約人信納各自有權收款的人士支付根據計劃第2段應付的款項(不包括就此賺取的利息)，前提是前句提及的支票(彼等為該等支票的收款人)尚未兌現。要約人支付的任何款項不包括有關人士根據計劃有權獲得的款項所累計的任何利息。要約人可行使其絕對酌情權決定是否信納任何人士有權收取有關款項，而要約人證明任何特定人士有權或無權收取該等款項(視情況而定)的證書將為最終定論，並對所有聲稱於有關款項擁有權益的人士具有約束力。
- (f) 自生效日期起計六(6)年屆滿時，要約人將獲解除支付計劃項下任何款項的任何進一步責任，而要約人可全權支配計劃第3(e)段所指存款賬戶當時的進賬款項結餘(如有)(包括應計利息)，惟須扣除法律規定的任何扣除額及已產生開支。
- (g) 第3(f)段應在法律規定的任何禁令或條件的規限下生效。
- (h) 待註銷及剔除計劃股份後，股東名冊應予更新，以反映有關註銷及剔除。

4. 自生效日期起(包括當日)：
 - (a) 計劃股份的所有股票將不再具有作為該等計劃股份所有權文件或憑證的效力，而其每名持有人須應本公司的要求，向本公司或本公司委任收取該等股票的任何人士交付該等股票以作註銷；
 - (b) 代表轉讓任何數目的計劃股份並於計劃記錄日期有效存續的所有轉讓文據，將失去其所有作為轉讓文據用途的效力；及
 - (c) 就任何計劃股份向本公司作出且於計劃記錄日期有效的所有授權或其他指示將不再為有效的授權或指示。
5. 待條件達成或獲豁免後，一旦大法院批准計劃的命令文本已交付開曼群島公司註冊處處長以根據公司法第86(3)條進行登記，計劃即生效。
6. 除非計劃於最後截止日期或之前已經生效，否則計劃將告失效且無任何效力。
7. 本公司及要約人可為及代表所有有關人士共同同意對計劃作出任何修訂或增補或大法院可能認為適合批准或施加的任何條件。
8. 所有成本、費用及開支將以計劃文件中所述的方式承擔及支付。

日期：2025年1月23日

開曼群島大法院
金融服務庭

案件編號：金融服務庭2024年第344號(JAJ)

有關公司法(2023年修訂版)(經修訂)第86條

及有關1995年大法院規則(經修訂)第102號命令

及有關RONSHINE SERVICE HOLDING CO., LTD融信服務集團股份有限公司

法院會議通告

茲通告根據就上述事項所發出日期為2025年1月6日的命令(「**命令**」)，開曼群島大法院(「**大法院**」)已指示召開計劃股東(定義見下述計劃文件)會議(「**法院會議**」)，以考慮及酌情批准(作為單一類別共同投票)融信服務集團股份有限公司(「**本公司**」)與計劃股東之間擬達成的協議安排(不論有否修訂)(「**計劃**」)，而法院會議將於2025年2月14日(星期五)上午九時正(香港時間)假座香港上環德輔道中199號無限極廣場20樓舉行，敬請全體計劃股東出席。

計劃的文本及說明計劃影響的說明備忘錄文本均已載入日期為2025年1月23日的綜合計劃文件(「**計劃文件**」)，而本通告構成計劃文件的一部分。計劃股東亦可於一般營業時間自本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司索取計劃文件的文本，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

計劃股東可親身於法院會議上投票，或委任另一人士(必須為個人，而不論是否為本公司股東)代其出席、發言及投票。持有兩股或以上計劃股份(定義見計劃文件)的任何計劃股東均可委任多於一名受委代表為其代表。如委任超過一名受委代表，則相關代表委任表格須註明每名受委代表所獲委任的計劃股份數目。適用於法院會議(或其任何續會)的**粉紅色**代表委任表格隨附於在2025年1月23日(星期四)寄發予(其中包括)計劃股東的計劃文件。填妥及交回**粉紅色**代表委任表格後，計劃股東仍可依願親身出席法院會議(或其任何續會)並於會上投票，而在此情況下，已呈交的**粉紅色**代表委任表格被視為依法撤銷。

就計劃股份的聯名登記持有人而言，任何其中一名聯名持有人均可親身或委派受委代表於法院會議上就有關計劃股份投票，猶如其為唯一有權投票者。然而，倘多於一名有關聯名持有人出席法院會議，則排名較先的持有人作出的投票(無論親身或委派受委代表)將獲接納，而不會接納其他聯名持有人的投票，且就此而言，排名先後按於本公司股東名冊內就聯名持有股份之排名而定。

粉紅色代表委任表格，連同授權書或其他經簽署的授權文件(如有)(或其經公證核證副本)，須於2025年2月12日(星期三)上午九時正前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效；而倘**粉紅色**代表委任表格未按上述方式交回，可於進行投票表決前遞交予法院會議主席(會議主席可全權酌情決定是否接納該表格)。

根據命令，法院已委任陳章旺先生或林中小路先生(按彼等之間所同意者)擔任法院會議主席，並指示法院會議主席向法院匯報法院會議結果。

計劃須待其後獲得大法院批准後，方可作實。

承董事會命
融信服務集團股份有限公司
主席
歐國飛

香港，2025年1月23日

註冊辦事處

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

香港主要營業地點

香港
灣仔皇后大道東248號
大新金融中心40樓

附註：

- (1) 法院會議將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司收購及合併守則的規定，以投票方式表決。
- (2) 本公司將於2025年2月11日(星期二)至2025年2月14日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席法院會議並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，須於2025年2月10日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (3) 倘於法院會議日期上午八時正之後任何時間懸掛或預期將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或香港政府公佈的「極端情況」或黑色暴雨警告信號生效或預期將生效，則法院會議將會延期。本公司將分別於聯交所及本公司網站刊發公告，告知股東續會的日期、時間及地點。



Ronshine Service Holding Co., Ltd
融信服務集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2207)

股東特別大會通告

茲通告融信服務集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2025年2月14日(星期五)上午十時正(香港時間)(或於法院會議(定義見下述計劃文件)結束或其續會後在切實可行情況下儘快)假座香港上環德輔道中199號無限極廣場20樓舉行本公司股本中每股面值0.01港元的普通股(「股份」)持有人的股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案：

特別決議案

1. 「動議：

- (A) 批准日期為2025年1月23日按其印刷本形式(已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)或開曼群島大法院可能批准或施加的其他形式以及條款及條件的綜合計劃文件(「計劃文件」)所載的本公司與計劃股東(定義見計劃文件)訂立的其中一項協議安排(「計劃」)；及
- (B) 為使計劃生效，於生效日期(定義見計劃文件)，透過註銷及剔除計劃股份(定義見計劃文件)削減本公司的已發行股本。」

普通決議案

2. 「動議：

- (A) 待及緊隨第1(B)項決議案所述的資本削減生效後，運用因上述計劃股份註銷而產生的儲備按面值繳足向要約人(定義見計劃文件)發行數目相等於因計劃被註銷計劃股份數目的新股份(定義見計劃文件)並入賬列為繳足，將本公司股本增加至其原先的數額，並授權本公司董事相應配發及發行該等新股份；

- (B) 授權本公司任何一名董事作出其認為就實施計劃而言屬必要或適宜的一切行動及事宜，包括(但不限於)同意按開曼群島大法院可能認為適合施加者對計劃或股本削減作出任何修改或增訂；及
- (C) 授權本公司任何董事向香港聯合交易所有限公司申請撤回股份上市。」

承董事會命
融信服務集團股份有限公司
主席
歐國飛

香港，2025年1月23日

註冊辦事處

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

香港主要營業地點

香港
灣仔皇后大道東248號
大新金融中心40樓

附註：

- (1) 除非本通告另有界定，否則本通告所用詞彙具有日期為2025年1月23日的綜合計劃文件(「計劃文件」)所賦予該等詞彙的相同涵義，而本通告為計劃文件的一部分。
- (2) 有權出席股東特別大會並於會上投票的股東有權委任另一人士為其受委代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 適用於股東特別大會(或其任何續會)的**白色**代表委任表格已隨附於計劃文件。
- (4) 就股份的聯名登記持有人而言，任何其中一名聯名持有人均可親身或委派受委代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者。然而，倘多於一名有關聯名持有人出席股東特別大會，則排名較先的持有人作出的投票(無論親身或委派受委代表)將獲接納，而不會接納其他聯名持有人的投票，且就此而言，排名先後按於本公司股東名冊內就有關聯名持股之排名而定。
- (5) **白色**代表委任表格，連同授權書或其他經簽署的授權文件(如有)(或其經公證核證副本)，須於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前交回香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效，否則**白色**代表委任表格將告失效。填妥及交回**白色**代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，而在此情況下，已呈交的**白色**代表委任表格被視為依法撤銷。
- (6) 股東特別大會將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司收購及合併守則的規定，以投票方式表決。

- (7) 本公司將於2025年2月11日(星期二)至2025年2月14日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將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，所有過戶文件連同有關股票，須於2025年2月10日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (8) 倘於股東特別大會日期上午八時正之後任何時間懸掛或預期將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或香港政府公佈的「極端情況」或黑色暴雨警告信號生效或預期將生效，則股東特別大會將會延期。本公司將分別於聯交所及本公司網站刊發公告，告知股東續會的日期、時間及地點。