

---

## 此乃要件 請即處理

---

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

閣下如已將名下全部**Classified Group (Holdings) Limited**股份售出或轉讓，應立即將本綜合文件及隨附的接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附的接納表格一併閱讀，其內容構成本文件所載要約條款之一部分。

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

---

**THAC Group (BVI) Limited**  
— 一木集團(BVI)有限公司  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**Classified Group (Holdings) Limited**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8232)

有關  
元庫證券有限公司代表一木集團(BVI)有限公司  
提出強制性無條件現金要約  
以收購**CLASSIFIED GROUP (HOLDINGS) LIMITED**  
全部已發行股份(要約人及其一致行動人士  
已擁有及／或同意收購者除外)  
之綜合要約及回應文件

要約人的聯席財務顧問



---

本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約條款詳情的元庫證券函件載於本綜合文件第10至21頁。董事會函件載於本綜合文件第22至29頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第30至31頁，當中載有其就要約作出的推薦建議。

獨立財務顧問函件就要約條款及是否接納要約致獨立董事委員會之意見函件載於本綜合文件第32至60頁。

要約的接納及交收程序以及其他相關資料載於本綜合文件附錄一「要約之其他條款及接納程序」及隨附的接納表格。接納要約須不遲於二零二五年九月二十九日(星期一)下午四時正(或要約人根據收購守則規定可能釐定及宣佈的較後時間及／或日期)送達過戶登記處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)。

股東應了解並遵守本綜合文件「重要通知」一節所載的任何適用法律、稅務或監管要求。任何人士(包括但不限於保管人、代理人及受託人)如欲或擬將本綜合文件及／或隨附之接納表格轉寄至香港以外之任何司法權區，應於採取任何行動前閱讀本綜合文件「元庫證券函件」中「海外獨立股東」一段所載的有關詳情。有意接納要約的各海外獨立股東有責任確保完全遵守相關司法權區的法律法規，包括取得任何政府、外匯管制或其他同意以及任何可能需要的註冊或存檔及遵守所有必要的手續、監管及／或法律要求。建議海外獨立股東尋求專業意見以決定是否接納要約。

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

就詮釋而言，本綜合文件及隨附的接納表格中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

二零二五年九月八日

---

## GEM 特色

---

GEM 乃為投資風險可能較聯交所其他上市公司更高的中小型公司而設的上市市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方可作出投資決定。

由於 GEM 上市公司通常為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，且無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

|                          | 頁次    |
|--------------------------|-------|
| 預期時間表.....               | 1     |
| 重要通知.....                | 3     |
| 釋義.....                  | 4     |
| 元庫證券函件.....              | 10    |
| 董事會函件.....               | 22    |
| 獨立董事委員會函件 .....          | 30    |
| 獨立財務顧問函件.....            | 32    |
| 附錄一 — 要約之其他條款及接納程序 ..... | I-1   |
| 附錄二 — 本集團之財務資料.....      | II-1  |
| 附錄三 — 本集團之一般資料.....      | III-1 |
| 附錄四 — 要約人之一般資料.....      | IV-1  |
| 隨附文件—接納表格                |       |

---

## 預期時間表

---

下文所載的預期時間表僅屬指示性質，可能會有所變動。倘時間表有任何變動，本公司及要約人將適時聯合刊發進一步公佈。除另有說明者外，本綜合文件中對所有時間及日期之提述均指香港時間及日期。

本綜合文件及隨附的接納表格的寄發日期及

要約的開始日期 (附註1) .....二零二五年九月八日 (星期一)

接納要約的最後時間及日期

(附註2及4) ..... 二零二五年九月二十九日 (星期一)  
下午四時正之前

截止日期 (附註2及4) ..... 二零二五年九月二十九日 (星期一)

於聯交所網站公佈要約結果 (附註2) ..... 二零二五年九月二十九日 (星期一)  
下午七時正之前

就根據要約接獲有效接納應付款項

寄發匯款的最後日期 (附註3及4) .....二零二五年十月十日 (星期五)

附註：

1. 要約 (在各方面均為無條件) 乃於本綜合文件的寄發日期作出，自該日起可供接納，直至截止日期下午四時正為止。直接作為投資者參與者或間接通過經紀或託管人參與者於中央結算系統持有其股份的股份實益擁有人應注意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序向中央結算系統發出指示的時間要求。
2. 根據收購守則，要約必須於刊登本綜合文件日期後至少21天內可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則接納要約的最後時間及日期將為二零二五年九月二十九日 (星期一) 下午四時正。要約人及本公司將不遲於二零二五年九月二十九日 (星期一) 下午七時正透過聯交所網站聯合刊發公佈，說明要約是否已修訂、延長或屆滿。倘要約人決定修訂或延長要約，本公司將於要約結束前至少14日以公佈方式向尚未接納要約的該等獨立股東發出通知。

---

## 預期時間表

---

3. 根據收購守則，就根據要約提交的要約股份而應付的現金代價匯款（扣除賣方從價印花稅後），須盡早以普通郵遞方式寄予接納要約的獨立股東，惟無論如何須不遲於過戶登記處收訖所有使相關接納手續完整及有效之相關文件當日後7個營業日（定義見收購守則），郵誤風險概由彼等自行承擔。除根據收購守則獲許可外，要約一經接納即不可撤回及不可撤銷。有關在何種情況下可撤回接納要約的進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一「6. 撤銷權利」一段。
4. 倘香港天文台及／或香港政府於以下任何最後期限（「**關鍵最後期限**」）懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「極端情況」或「黑色暴雨警告信號」（統稱「**惡劣天氣情況**」）：(a) 截止日期及接納要約以及根據收購守則規則19.1提交及刊發截止公佈之最後時限；及(b) 就有效接納寄發要約項下應付股款之最後日期，
  - (a) 倘任何惡劣天氣情況於任何關鍵最後期限中午十二時正前的任何香港當地時間生效但於中午十二時正後及／或其後不再生效，則有關關鍵最後期限將仍為同一營業日；或
  - (b) 倘任何惡劣天氣情況於任何關鍵最後期限中午十二時正及／或之後的任何當地時間在香港生效，則有關關鍵最後期限將重訂為於香港中午十二時正及／或之後的任何時間並無任何該等警告或情況生效的下一個營業日或執行人員根據收購守則可能批准的有關其他日期。

除上述者外，倘接納要約及／或寄發匯款的最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將於切實可行情況下盡快以公佈方式知會獨立股東有關預期時間表的任何變動。

本綜合文件及隨附的接納表格所載的所有日期及時間均指香港日期及時間。

---

## 重要通知

---

### 致海外股東的通知

向註冊地址位於香港境外司法權區的人士提呈要約可能受到相關司法權區的法律禁止或影響。海外獨立股東應自行了解及遵守任何適用的法律及監管規定，並在必要時就要約尋求獨立法律意見。有意接納要約的任何有關人士有責任自行全面遵守相關司法權區有關接納要約的法律，包括取得有關司法權區可能需要的任何政府、外匯管制或其他方面的同意或遵守其他所需的正式手續或法律規定及支付海外獨立股東應付的任何轉讓稅或其他稅項或其他所需款項。

要約人及其一致行動人士、本公司、元庫證券、建泉融資、獨立財務顧問、過戶登記處、本公司公司秘書或任何彼等各自的最終實益擁有人、董事、職員、代理、顧問及聯繫人及參與要約的任何其他人士有權就海外獨立股東可能須支付的任何稅項或關稅獲悉數彌償及免受損害。請參閱本綜合文件「元庫證券函件」中的「海外獨立股東」一段。

### 有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過諸如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具類似涵義的字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。所有除過往事實陳述以外的陳述均可視為屬前瞻性陳述。本綜合文件所載前瞻性陳述僅於最後實際可行日期作出。除適用法律或法規（包括但不限於GEM上市規則及／或收購守則）規定外，要約人及本公司概不承擔責任糾正或更新本綜合文件所載前瞻性陳述或意見。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|          |   |                                                                                      |
|----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 「一致行動人士」 | 指 | 具有收購守則賦予該詞的涵義                                                                        |
| 「聯繫人」    | 指 | 具有收購守則賦予該詞的涵義                                                                        |
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                                                                  |
| 「營業日」    | 指 | 聯交所開門辦理業務的日子                                                                         |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島                                                                               |
| 「中央結算系統」 | 指 | 香港結算設立及運營之中央結算及交收系統                                                                  |
| 「押記股份」   | 指 | 要約人已收購的銷售股份及根據要約將予收購要約股份，將根據要約融資協議抵押予元庫證券                                            |
| 「截止日期」   | 指 | 二零二五年九月二十九日，即要約截止日期或要約人根據收購守則公佈的任何後續截止日期                                             |
| 「本公司」    | 指 | Classified Group (Holdings) Limited，一間於開曼群島成立之公司，其股份於GEM上市（股份代號：8232）                |
| 「完成」     | 指 | 根據買賣協議的條款及條件完成買賣銷售股份，已於二零二五年七月二十一日落實                                                 |
| 「綜合文件」   | 指 | 要約人及本公司根據收購守則向獨立股東聯合刊發有關要約的綜合要約及回應文件，當中載有（其中包括）要約詳情（隨附接納及轉讓表格）及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自的意見函件 |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                                     |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「關連人士」     | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義                                                                                    |
| 「代價」       | 指 | 48,228,336港元，即要約人根據買賣協議就收購銷售股份應付予賣方之代價                                                              |
| 「控股股東」     | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義                                                                                    |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事                                                                                               |
| 「產權負擔」     | 指 | 任何按揭、押記（無論固定或浮動）、債權證、質押、留置權、期權、優先購買權、擁有權、保留權、衡平法權益、第三方權利或權益、任何類型之其他證券權益，或可能引起上述任何產權負擔之義務（包括任何有條件義務） |
| 「執行人員」     | 指 | 證監會企業融資部不時的執行董事或有關執行董事的任何代表                                                                         |
| 「極端情況」     | 指 | 香港政府宣佈的超級颱風造成的極端情況                                                                                  |
| 「接納表格」     | 指 | 本綜合文件隨附有關要約之要約股份接納及過戶相關表格                                                                           |
| 「GEM」      | 指 | 聯交所GEM                                                                                              |
| 「GEM上市規則」  | 指 | GEM證券上市規則                                                                                           |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                                           |
| 「港元」       | 指 | 港元，香港法定貨幣                                                                                           |
| 「香港結算」     | 指 | 香港中央結算有限公司                                                                                          |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                           |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則                                                                                  |



---

## 釋 義

---

|                     |   |                                                                                                            |
|---------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「獨立董事委員會」           | 指 | 由全體非執行董事組成之董事會獨立董事委員會，以就要約向獨立股東提供意見                                                                        |
| 「獨立財務顧問」或<br>「紅日資本」 | 指 | 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）受規管活動的持牌法團，乃就要約是否公平合理以及應否接納要約，向獨立董事委員會及獨立股東提供建議而獲本公司委任的獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」或「要約股東」       | 指 | 要約人及其一致行動人士以外的所有股東                                                                                         |
| 「聯合公佈」              | 指 | 本公司與要約人就要約聯合刊發之日期為二零二五年七月二十二日之公佈                                                                           |
| 「聯席財務顧問」            | 指 | 元庫證券及建泉融資，為要約人之聯席財務顧問                                                                                      |
| 「最後交易日」             | 指 | 二零二五年六月三十日，即緊接聯合公佈刊發前之最後一個交易日                                                                              |
| 「最後實際可行日期」          | 指 | 二零二五年九月三日，即本綜合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                                                                    |
| 「要約」                | 指 | 元庫證券代表要約人提出強制性無條件現金要約，以根據收購守則收購要約人及其一致行動人士尚未擁有及／或同意收購之所有已發行股份                                              |
| 「要約融資協議」            | 指 | 要約人作為借方與元庫證券作為貸方於二零二五年六月三十日就元庫證券就要約提供之貸款融資24,000,000港元的貸款融資協議                                              |

---

## 釋 義

---

|          |   |                                                                                                        |
|----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「要約期」    | 指 | 具有收購守則賦予該詞的涵義，即由聯合公佈刊發日期（即二零二五年七月二十二日）至要約截止日期（或要約人可能根據收購守則決定順延要約而另定的其他時間或日期）止期間                        |
| 「要約價」    | 指 | 要約人就每股根據要約獲接納之要約股份應向股東支付之每股要約股份1.318港元之價格                                                              |
| 「要約股份」   | 指 | 所有已發行股份，惟要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意收購之股份除外                                                                    |
| 「要約人」    | 指 | THAC Group (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由郭鎮坤先生、陳焯熙先生、何嘉怡女士、王健民先生及郭莉花女士分別直接及實益擁有53%、27%、10%、7%及3%權益 |
| 「海外獨立股東」 | 指 | 本公司股東名冊所示地址位於香港境外之獨立股東                                                                                 |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣                                                               |
| 「過戶登記處」  | 指 | 本公司香港過戶登記處聯合證券登記有限公司                                                                                   |
| 「有關期間」   | 指 | 自緊接要約期開始前滿六個月當日（即二零二五年一月二十二日）起計直至最後實際可行日期（包括該日）止期間                                                     |
| 「買賣協議」   | 指 | 賣方及要約人就買賣銷售股份而於二零二五年六月三十日訂立之股份買賣協議                                                                     |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                                                                       |
|-----------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「銷售股份」    | 指 | 要約人根據買賣協議收購合共36,615,125股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約65.7%                                                 |
| 「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 | 證券及期貨條例（香港法例第571章）                                                                                    |
| 「股東」      | 指 | 股份持有人                                                                                                 |
| 「股份」      | 指 | 本公司股本中每股面值0.2港元之普通股                                                                                   |
| 「元庫證券」    | 指 | 元庫證券有限公司，一間獲證監會發牌可根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團，為要約人之聯席財務顧問之一               |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                           |
| 「主要股東」    | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞的涵義                                                                                      |
| 「收購守則」    | 指 | 證監會發佈之公司收購及合併守則                                                                                       |
| 「建泉融資」    | 指 | 建泉融資有限公司，一間獲證監會發牌可根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團，為要約人之聯席財務顧問之一                           |
| 「賣方1」     | 指 | Peyton Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由執行董事龐建貽先生全資實益擁有，並持有22,771,433股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約40.9% |

---

## 釋 義

---

|       |   |                                                                                                          |
|-------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「賣方2」 | 指 | Wiltshire Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由執行董事黃子超先生全資實益擁有，並持有13,843,692股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約24.8% |
| 「賣方」  | 指 | 賣方1及賣方2的統稱                                                                                               |
| 「%」   | 指 | 百分比                                                                                                      |

---

## 元庫證券函件

---

### 元庫證券有限公司

香港  
中環干諾道中88號  
南豐大廈  
16樓1601-07室

敬啟者：

元庫證券有限公司代表一木集團(BVI)有限公司提出  
強制性無條件現金要約以  
收購 **CLASSIFIED GROUP (HOLDINGS) LIMITED**  
全部已發行股份(要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購者除外)

#### 緒言

茲提述日期為二零二五年七月二十二日之聯合公佈，其中 貴公司與要約人共同公佈(其中包括)賣方與要約人於二零二五年六月三十日訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及要約人有條件同意收購銷售股份，總代價為48,228,336港元(相當於每股銷售股份1.3172港元)，乃由要約人與賣方經公平磋商並計及 貴集團的財務表現及 貴集團的業務前景後協定。

誠如聯合公佈「買賣協議的條件」一節所披露，完成須待若干條件獲達成(或獲要約人豁免，如適用)後，方可作實。完成已於二零二五年七月二十二日落實。

於完成前，要約人及其一致行動人士並無於股份中擁有任何權益。緊隨完成(於二零二五年七月二十二日落實)後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士合共擁有36,615,125股股份，佔 貴公司已發行股本約65.7%。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有及同意收購者除外)提出強制性無條件現金要約。元庫證券代表要約人提出要約。

---

## 元庫證券函件

---

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

### 要約

#### 要約之主要條款

元庫證券及建泉融資已獲委任為要約人有關要約之聯席財務顧問。元庫證券將代表要約人根據收購守則規則26.1按以下基準提出強制性無條件現金要約以收購 貴公司股本中的全部已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外）：

**每持有一股要約股份..... 現金1.318港元**

要約價為每股要約股份1.318港元，高於要約人根據買賣協議應付之每股銷售股份購買價。除根據買賣協議收購銷售股份、要約融資協議、抵押股份的股份押記外，要約人及其任何一致行動人士於有關期間內概無以代價進行股份之交易。

要約將按照收購守則向所有獨立股東作出。

根據要約將予收購的要約股份須予以繳足，不附帶任何產權負擔且連同有關股份所附帶的所有權利，包括悉數收取參照作出要約當日（即寄發綜合文件當日）或之後之記錄日期所建議、宣派、作出或派付的所有股息及其他分派（如有）的權利。

於最後實際可行日期，已發行股份為55,750,000股，而 貴公司並無任何尚未行使的可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行可轉換或兌換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券。要約條款及接納及結算程序以及接納期之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

---

## 元庫證券函件

---

於最後實際可行日期，概無要約人及其一致行動人士已收到接納或不會接納要約的任何不可撤回承諾。根據要約將予收購的要約股份須予以繳足，不附帶任何產權負擔且連同有關股份所附帶的所有權利，包括收取於作出要約當日或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。

貴公司確認，於最後實際可行日期，(i) 貴公司並無建議、宣派或作出但尚未派付之任何股息或分派；及(ii) 貴公司無意於要約截止前作出、宣派或派付任何未來股息／作出其他分派。

### 價值比較

要約價每股要約股份1.318港元：

- (a) 較股份於二零二五年九月三日（即最後實際可行日期）在聯交所所報收市價每股3.850港元折讓約65.8%；
- (b) 較股份於二零二五年六月三十日（即最後交易日）在聯交所所報收市價每股1.090港元溢價約20.9%；
- (c) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.092港元溢價約20.7%；
- (d) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.094港元溢價約20.5%；
- (e) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.070港元溢價約23.1%；
- (f) 按 貴集團於二零二四年十二月三十一日之經審核資產淨值約9,509,000港元及於最後實際可行日期之55,750,000股已發行股份計算，較 貴集團於二零二四年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值每股股份約0.1706港元溢價約1.147港元（即約672.6%）；及

---

## 元庫證券函件

---

- (g) 按 貴集團於二零二五年六月三十日之未經審核資產淨值約6,526,000港元及於最後實際可行日期之55,750,000股已發行股份計算，較 貴集團於二零二五年六月三十日之未經審核綜合資產淨值每股股份約0.1706港元溢價約1.201港元（即約1,025.9%）。

### 最高與最低股價

緊接最後交易日（包括該日）前六個月期間，股份於二零二五年四月二十九日至二零二五年四月三十日在聯交所所報的最高收市價為1.15港元，而股份於二零二五年一月二十四日在聯交所所報的最低收市價為0.47港元。

### 要約總價值

於最後實際可行日期，已發行股份為55,750,000股。要約項下每股要約股份1.318港元之要約價高於買賣協議項下要約人應付之每股銷售股份之購買價。假設自聯合公佈日期起直至截止日期 貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份1.318港元計算，代價（連同要約的價值）將作價73,478,500港元。

緊隨完成後，按要約涉及19,134,875股股份計算，及假設自聯合公佈日期起直至最後實際可行日期 貴公司已發行股本並無任何變動，倘要約獲悉數接納，要約的價值合共為25,219,765港元。

### 確認財務資源

要約人就接納要約應付的最高代價為25,219,765港元，乃假設自最後實際可行日期起直至截止日期 貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份1.318港元計算。

要約人將以其內部資源及要約融資撥付及償付根據要約應付之最高代價。要約融資將以（其中包括）抵押股份的股份押記作抵押。

要約人確認，支付要約融資的利息、償還要約融資或就要約融資的任何負債（或然或其他）作出的擔保將不會在很大程度上依賴 貴公司的業務。



---

## 元庫證券函件

---

元庫證券及建泉融資（即要約人之聯席財務顧問）信納要約人有足夠財務資源償付全面接納要約後應付之最高代價。

### 要約之條件

根據收購守則，要約於向要約人及其一致行動人士以外的所有股東作出及發出時在所有方面均屬無條件。

### 接納要約之影響

任何獨立股東如接納要約，將構成該名人士保證根據要約將予出售之所有要約股份已悉數繳足股款且不附帶任何產權負擔，並連同其所附帶之一切權利，包括收取於綜合文件日期或之後的記錄日期建議、宣派、作出或派付之全部股息及其他分派（如有）之一切權利。

由於要約將屬無條件，根據收購守則之規定，對要約之接納將屬不可撤回且將無法撤回，惟收購守則允許之情況除外，有關詳情載於本綜合文件附錄一「6. 撤銷權利」一段。

### 付款

要約人將盡快惟無論如何不得遲於接獲正式填妥之要約接納書後七(7)個營業日，以現金就要約之接納作出付款。根據收購守則，要約人或其代表必須收到證明所有權之有關文件，以令有關要約接納書完備及有效。

不足一港仙之金額將不予支付，而應付予接納要約之獨立股東（視乎情況而定）之代價金額將向上調整至最接近港仙位。

### 香港印花稅

按股份市值或要約人就有關接納要約應付代價（以較高者為準）之0.10%繳付之要約股東從價印花稅將於接納要約時從應付有關要約股東之現金金額中扣除。要約人將就要約接納及要約股份之轉讓安排代接納要約之要約股東支付從價印花稅並承擔要約人從價印花稅。

---

## 元庫證券函件

---

敬請 閣下垂注有關接納及結算程序以及接納期限的進一步詳情，載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

### 海外獨立股東

要約人擬向所有獨立股東（包括海外獨立股東）提出要約。

然而，向非香港居民提出之要約可能會受到其所居住之相關司法權區之法律影響。向登記地址位於香港以外司法權區之人士提出要約，可能會受到有關司法權區之法律或法規所禁止或限制。本身為香港以外司法權區公民、居民或國民之海外獨立股東應遵守任何適用之法律或監管規定，並於必要時尋求獨立之法律意見。有意接納要約之海外獨立股東有責任確保自身就要約之接納完全遵守有關司法權區之法律及法規（包括取得可能必須之任何政府或其他方面之同意，或遵循其他必要程序，以及支付該等海外獨立股東接納要約者就該等司法權區應付之任何轉讓或其他稅項）。

任何海外獨立股東接納要約，將被視為構成該等海外獨立股東向要約人作出已遵守當地法律及規定之聲明及保證。海外獨立股東如有疑問，應諮詢其專業顧問。海外獨立股東如對其應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

### 稅務建議

獨立股東如對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、其一致行動人士、貴公司、元庫證券及建泉融資及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕要約而蒙受之任何稅務或其他影響或負債承擔任何責任。

### 接納程序

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄一所載之「要約之其他條款及接納程序」及隨附之接納表格。

## 有關 貴集團的資料

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

## 有關要約人的資料

要約人於英屬處女群島註冊成立為有限公司。要約人主要從事投資控股，而要約人集團主要於香港從事餐廳經營業務。要約人董事為郭鎮坤先生、陳焯熙先生及何嘉怡女士。要約人由郭鎮坤先生、陳焯熙先生、何嘉怡女士、王健民先生及郭莉花女士分別直接及實益擁有53%、27%、10%、7%及3%權益。

於最後實際可行日期，要約人、其最終實益擁有股東及彼等任何一方之一致行動人士於36,615,125股股份（約佔 貴公司已發行股本總額的65.7%）中擁有權益。

郭鎮坤先生（「郭先生」），36歲，於香港餐飲業擁有逾15年經驗。彼目前擔任THAC Group Holding Limited（「THAC集團」）主席兼創辦人，並為該公司董事之一。郭先生自二零二五年起擔任仁愛堂董事會副主席。

THAC集團由郭先生於二零一六年創辦，為香港多元化餐飲集團。THAC集團主要業務為經營逾30間餐廳，涵蓋11個特色餐飲品牌，包括茶皇殿、四季冰室、圓香及一木燒鵝，於香港提供多元創新餐飲體驗。其客戶群涵蓋本地家庭、學生、在職專業人士及尋找地道港式風味的國際遊客。

截至最後實際可行日期，郭先生並無於香港任何上市公司擔任任何董事職務，亦非香港任何上市公司的主要股東。郭先生為何嘉怡女士的配偶。

陳焯熙先生，36歲，於香港餐飲業擁有約8年經驗。彼為現任THAC集團董事之一。陳先生持有加州大學爾灣分校學士學位。

截至最後實際可行日期，陳焯熙先生並無於香港任何上市公司擔任任何董事職務，亦非香港任何上市公司的主要股東。

何嘉怡女士，35歲，於香港餐飲業擁有約8年經驗。彼為現任THAC集團董事之一。

---

## 元庫證券函件

---

截至最後實際可行日期，何嘉怡女士並無於香港任何上市公司擔任任何董事職務，亦非香港任何上市公司的主要股東。何嘉怡女士為郭先生的配偶。

緊接完成前，要約人、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士均為獨立於 貴公司或其任何關連人士之第三方，與 貴公司或其任何關連人士概無關連。

### 要約人對 貴集團之意向

貴公司主要從事投資控股，而 貴集團主要於香港從事餐廳經營業務。要約人有意繼續經營 貴集團現有主要業務活動。

於完成後，要約人在繼續經營 貴集團主營業務之同時，將對 貴集團現有主營業務、經營情況、財務狀況、投資情況、擬投資項目進行審查，以便為 貴集團未來業務發展制定長期經營計劃及策略。

此外，視乎審查結果，要約人可能探討其他業務機會，並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務理順、業務分拆、集資活動、業務重組及／或分散經營，以提升 貴集團之長遠增長潛力。於最後實際可行日期，要約人無意對 貴集團之現有業務作出重大改變，並擬維持 貴公司之現有主營業務。

於最後實際可行日期，概無發現任何重大投資或商機，要約人、其最終實益擁有股東或彼等任何一方之一致行動人士亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

要約人將視乎 貴集團日後之業務營運及發展，不時檢討 貴集團之僱員架構，以配合 貴集團之需要。於最後實際可行日期，要約人無意(i)終止聘用 貴集團任何僱員（並非 貴公司董事）；或(ii)重新部署 貴公司日常及一般業務以外之固定資產。然而，要約人保留權利對 貴集團之業務及營運作出其認為必要或適當之變動，以優化 貴集團之價值。

### 董事會組成之建議變動

於最後實際可行日期，董事會成員包括執行董事黃子超先生、龐建貽先生及李啟良先生，及獨立非執行董事陳建強醫生、吳晉輝先生、黃翠瑜女士及余文耀先生。

全部七名董事擬於GEM上市規則及收購守則規則7所允許之最早時間起辭任（即在要約截止日期當日公佈收市公佈之後）。要約人擬於上述辭任生效後立即提名新董事加入董事會，而任何有關委任將遵照收購守則及GEM上市規則進行，並將於適當時候作出進一步公佈。

要約人擬提名郭鎮坤先生、陳焯熙先生及何嘉怡女士為執行董事。擬提名的新董事簡介如下：

### 要約人提名的建議新董事履歷

郭鎮坤先生，36歲，由要約人提名為執行董事及董事會主席，於二零零八年獲得美國飯店協會教育學院的酒店管理榮譽文憑。郭先生具備卓越的戰略眼光及豐富的企業管理經驗，於香港餐飲業擁有逾15年經驗。彼目前擔任THAC集團主席兼創辦人，並為該公司董事之一。郭先生自二零二五年起擔任仁愛堂董事會副主席。

陳焯熙先生，36歲，由要約人提名為執行董事，於二零零九年獲得加州大學爾灣分校學士學位。於香港餐飲業擁有約8年經驗。彼為現任THAC集團董事之一。

何嘉怡女士，35歲，由要約人提名為執行董事，於二零一二年獲得美國飯店協會教育學院的酒店管理榮譽文憑。於香港餐飲業擁有約8年經驗。彼為現任THAC集團董事之一。

各建議新董事之建議任期及薪酬水準將由 貴公司適時釐定並公佈。於最後實際可行日期， 貴公司尚未就各建議新董事擬獲委任為董事一事與彼等訂立任何服務合約。

除要約人持有並於上文中披露的36,615,125股股份（約佔 貴公司已發行股本總額的65.7%）外，於最後實際可行日期，由要約人提名的各建議新董事：(i)並未於 貴公司或其附屬公司擔任任何其他職位，與 貴公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東亦無任何關係；(ii)過去三年概未在其證券於香港或海外任何市場上市的其他公眾公司擔任董事職務，亦無其他重要任職及專業資格；及(iii)概未於 貴公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部及收購守則界定之任何權益。

除上文所披露者外，概無資料須根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至(w)條予以披露，亦無有關委任要約人提名的建議新董事的其他事項須提請股東垂註。

### 公眾持股量及維持 貴公司之上市地位

要約人無意於要約截止後為本身求取任何強制收購任何發行在外股份之權力，亦無意將 貴公司私有化。要約人打算在要約截止後，讓已發行股份繼續在聯交所上市。

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾持股量低於適用於 貴公司之最低指定百分比（即已發行股份（不包括庫存股份）之25%），或倘聯交所認為：(i)就買賣股份已出現或可能出現虛假市場；或(ii)公眾持股量不足以維持一個有秩序之市場，則聯交所將考慮行使酌情權，暫停股份之買賣。

因此，應當注意，於要約截止時，股份之公眾持股量可能不足，股份交易可能須暫停，直到股份有足夠之公眾持股量為止。

要約人有意維持 貴公司在聯交所的上市地位。要約人董事及任何即將獲委任加入 貴公司董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾，將採取適當措施確保 貴公司股份擁有充足的公眾持股量。

### 強制收購

要約人不擬行使其可行使之任何權利，以強制收購根據要約尚未收購的任何發行在外的要約股份。



### 接納及交收

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附之接納表格所載有關要約進一步條款及條件、接納及交收程序以及接納期的進一步詳情。

### 一般資料

本綜合文件乃為遵守香港法例、收購守則及GEM上市規則而編製，所披露資料或會有別於在本綜合文件乃根據任何香港境外司法權區法例編製的情況下所披露者。

為確保全體獨立股東獲得平等待遇，以代名人身份代表多於一名實益擁有人持有股份的獨立股東應在切實可行的情況下盡量分開處理有關實益擁有人的持股。以代人名義登記投資的股份實益擁有人須向其代名人作出指示，表明彼等對要約之意向。

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

所有文件及匯款將以普通郵遞方式送交獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將分別寄往獨立股東各自於貴公司股東名冊上所示的地址，或倘為聯名股東，則寄往於貴公司股東名冊上排名首位的股東。要約人的成員公司及彼等任何一方之一致行動人士、貴公司、元庫證券、建泉融資、股份登記處或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士，對該等文件及匯款送遞時出現的遺失或延誤或因而產生或與此相關的任何其他責任概不負責。

### 警告

獨立股東及潛在投資者於買賣貴公司股份時務請審慎行事。有關人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

---

## 元庫證券函件

---

### 其他資料

於決定是否接納要約前，敬請閣下垂注本綜合文件所載的「董事會函件」及「獨立董事委員會函件」、隨附的接納表格以及本綜合文件各附錄所載的其他資料（構成本綜合文件的一部分），並諮詢閣下的專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
元庫證券有限公司  
董事  
邱東成

代表  
建泉融資有限公司  
董事總經理  
忻若琪

謹啟

二零二五年九月八日



## Classified Group (Holdings) Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8232)

執行董事：

黃子超先生

龐建貽先生

李啟良先生

開曼群島註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

陳建強醫生

吳晉輝先生

黃翠瑜女士

余文耀先生

香港主要營業地點：

香港

黃竹坑

黃竹坑道30號

長德工業大廈2樓

敬啟者：

元庫證券有限公司代表一木集團(BVI)有限公司提出  
強制性無條件現金要約以  
收購**CLASSIFIED GROUP (HOLDINGS) LIMITED**  
全部已發行股份(要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購者除外)

### 緒言

茲提述要約人與之本公司刊發的聯合公佈，內容有關(其中包括)買賣協議及要約。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與本綜合文件所定義者具有相同涵義。

---

## 董事會函件

---

於二零二五年六月三十日，賣方與要約人訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及要約人同意購買36,615,125股股份（佔本公司於買賣協議日期已發行股本總額約65.7%），代價為48,228,336港元（相當於每股銷售股份1.3172港元），乃由要約人與賣方經公平磋商並計及本集團的財務表現及本集團的業務前景後協定。

緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於合共36,615,125股股份（佔本公司已發行股本總額約65.7%）中擁有權益。因此，元庫證券根據收購守則為及代表要約人作出要約。

本綜合文件（本函件為其一部分）旨在向閣下提供（其中包括）有關本集團、要約人及其一致行動人士及要約的進一步資料；(ii)元庫證券函件，其中載有（其中包括）要約的詳情；(iii)獨立董事委員會函件，其中載有其就要約向獨立股東提出的推薦建議；及(iv)獨立財務顧問函件，其中載有其就要約的條款及接納要約向獨立董事委員會提供的建議。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，倘董事會接獲要約或被他人就作出要約事宜進行接觸，則必須為股東利益成立董事會轄下之獨立委員會，以就(i)要約是否屬公平合理；及(ii)應否接納提供推薦意見。

本公司已根據收購守則規則2.1及2.8成立獨立董事委員會，成員包括全體並無於要約中擁有直接或間接權益的非執行董事陳建強醫生、吳晉輝先生、黃翠瑜女士及余文耀先生，以就要約是否公平合理及是否接納要約向獨立股東提供有關要約之推薦建議。

紅日資本已在獨立董事委員會批准下根據收購守則規則2.1獲委任為獨立財務顧問，以就要約（尤其是要約是否公平合理及是否接納要約）向獨立董事委員會提供意見。獨立財務顧問之意見及獨立董事委員會之推薦建議載於寄發予獨立股東之綜合文件內。

---

## 董事會函件

---

獨立董事委員會致獨立股東的函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文載於本綜合文件。

閣下就要約採取任何行動前，務請細閱該等函件及本綜合文件附錄所載的其他資料。

### 要約

#### 要約之主要條款

誠如「元庫證券函件」所披露，元庫證券根據收購守則按以下基準為及代表要約人作出要約：

**每持有一股要約股份..... 現金1.318港元**

要約價為每股要約股份1.318港元，高於要約人及其一致行動人士於要約期開始前六個月內收購股份所支付的最高價格。

根據收購守則，要約向全體獨立股東提呈。

根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶產權負擔，及連同隨附的一切權利，包括收取對作出要約當日（即綜合文件寄發當日）或之後之記錄日期所建議、宣派、作出或派付的全部股息及其他分派（如有）的所有權利。

於最後實際可行日期，已發行股份為55,750,000股，而本公司並無任何可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行有關可轉換或兌換為股份的購股權、衍生工具、認股權證或證券。有關要約的條款、接納程序及結算及接納期之進一步詳情，載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，要約人成員及一致行動人士概無接獲不接納要約的任何不可撤回承諾。根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶產權負擔，及連同隨附的一切權利，包括收取對作出要約當日（即本綜合文件日期）或之後所宣派、作出或派付的全部股息或其他分派的所有權利。

本公司確認，於最後實際可行日期，(i) 本公司並無建議、宣派或作出但尚未派付之任何股息或分派；及(ii) 本公司無意於要約截止前作出、宣派或派付任何未來股息／作出其他分派。

要約的進一步詳情載於「元庫證券函件」以及本綜合文件附錄所載的其他資料及隨附的接納表格。

### 要約價

有關要約價的詳情，請參閱「元庫證券函件」中「價值比較」及「最高與最低股價」段落。

### 要約總價值

有關要約價的詳情，請參閱「元庫證券函件」中「要約總價值」一段。

### 要約之進一步詳情

有關要約的進一步詳情，包括（其中包括）要約提呈至海外獨立股東、稅項資料、條款及條件、接納及結算程序及接納期限，請參閱本綜合文件之「元庫證券函件」及「附錄一—要約之其他條款及接納程序」以及隨附的接納表格。

### 有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，股份於聯交所GEM上市。本公司主要從事投資控股，而本集團主要於香港從事餐廳經營業務。

根據收購守則規則2註釋3，董事會謹此提請獨立股東垂註於二零二二年年報、二零二三年年報及二零二四年年報中香港立信德豪會計師事務所有限公司報告所載的有關本集團於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日持續經營之能力存在重大不明朗因素（詳情請參閱本綜合文件附錄二）。本公司「持續經營」基準相關的重大不明朗因素表示獨立股東務須考慮上述內容並仔細考慮要約之條款。倘獨立

## 董事會函件

股東決定不接納要約，彼等應知悉與「持續經營」問題相關重大不明朗因素有關的潛在風險。

有關本集團之財務及一般資料載於本綜合文件「附錄二—本集團之財務資料」及「附錄四—本集團之一般資料」。

### 本公司之股權架構

於最後實際可行日期，已發行股份為55,750,000股，其中36,615,125股由要約人及其一致行動人士持有（佔本公司已發行股本總額約65.7%）。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使的股份、可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4），亦無訂立任何協議以發行有關股份、可轉換或兌換為股份的購股權、衍生工具、認股權證或證券。

本公司(i)於緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期之股權架構如下：

| 股東                                  | 緊接完成前      |        | 緊隨完成後及於<br>最後實際可行日期 |        |
|-------------------------------------|------------|--------|---------------------|--------|
|                                     | 股份數目       | 概約百分比  | 股份數目                | 概約百分比  |
| 要約人、其最終實益擁有<br>股東及彼等任何一方之<br>一致行動人士 | —          | —      | 36,615,125          | 65.7   |
| 賣方 <sup>1</sup> <sub>附註1</sub>      | 22,771,433 | 40.9   | —                   | —      |
| 賣方 <sup>2</sup> <sub>附註2</sub>      | 13,843,692 | 24.8   | —                   | —      |
| 其他股東                                | 19,134,875 | 34.3   | 19,134,875          | 34.3   |
| 總計                                  | 55,750,000 | 100.00 | 55,750,000          | 100.00 |

---

## 董事會函件

---

附註：

- (1) 執行董事龐建貽先生實益擁有賣方1的全部股權。
- (2) 執行董事黃子超先生實益擁有賣方2的全部股權。

緊隨完成後及於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事、要約人、最終實益擁有人或與彼等任何一方之一致行動人士持有本公司任何股份及任何其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

### 有關要約人的資料

敬請 閣下垂註本綜合文件「元庫證券函件」中「有關要約人的資料」一節及附錄四「要約人之一般資料」。

### 要約人對本集團之意向

敬請 閣下垂註本綜合文件「元庫證券函件」中「要約人對 貴集團之意向」一節。董事會知悉要約人有意繼續聘用本集團現有管理層及員工。董事會亦知悉要約人亦有意繼續經營本集團現有主營業務。董事會亦知悉要約人將對本集團現有主營業務、經營情況、財務狀況、投資情況、擬投資項目進行審查，以便為本集團未來業務發展制定長期經營計劃及策略。視乎審查結果，要約人可能探討其他業務機會，並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務理順、業務分拆、集資活動、業務重組及／或分散經營，以提升本集團之長遠增長潛力。然而，於最後實際可行日期，概無發現任何該等投資或商機，要約人、其最終實益股東或彼等任何一方之一致行動人士亦無就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。董事會願意與要約人合作並以符合本公司及其股東整體最佳利益的方式行事。

### 稅務建議

務請 閣下垂註本綜合文件「元庫證券函件」中「稅務建議」一段。

獨立股東應就接納或拒絕要約可能產生之稅務影響諮詢彼等本身之專業顧問。

### 本公司董事會組成之建議變動

務請閣下垂注本綜合文件「元庫證券函件」中「董事會組成之建議變動」一節。

董事會知悉，於最後實際可行日期，要約人擬於所有七名董事之辭職生效後（即要約截止日期刊發截止公佈後）隨即提名新董事加入董事會，而任何有關委任將遵照收購守則及GEM上市規則進行，並將於適當時候進一步刊發公佈。有關擬提名新董事之履歷，請參閱「元庫證券函件」內「要約人提名的建議新董事履歷」一節。全部七名董事擬在不早於收購守則規則7所允許之日期起（即就截止日期刊發截止公佈後）辭任。董事會成員之任何變動將遵照收購守則及／或上市規則作出，並將於適當時候作出進一步公佈。

### 公眾持股量及維持本公司之上市地位

誠如本綜合文件「元庫證券函件」內「公眾持股量及維持貴公司之上市地位」一段所述，要約人無意將本公司私有化，並打算在要約截止後，維持股份在聯交所上市。

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾持股量低於適用於本公司之最低指定百分比（即已發行股份（不包括庫存股份）之25%），或倘聯交所認為：(i) 就買賣股份已出現或可能出現虛假市場；或(ii) 公眾持股量不足以維持一個有秩序之市場，則聯交所將考慮行使酌情權，暫停股份之買賣。

因此，應當注意，於要約截止時，股份之公眾持股量可能不足，股份交易可能須暫停，直到股份有足夠之公眾持股量為止。

要約人有意維持本公司在聯交所的上市地位。要約人董事及任何即將獲委任加入本公司董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾，將採取適當措施確保本公司股份擁有充足的公眾持股量。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

概無獨立董事委員會成員於要約中擁有利益或參與要約。

敬請 閣下垂注載於本綜合文件的「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就要約提出的推薦建議。亦敬請 閣下垂注載於本綜合文件的「獨立財務顧問函件」，當中載有其就要約條款及是否接納要約向獨立董事委員會提供的意見。

### 額外資料

敬請 閣下垂注本綜合文件各附錄所載之額外資料。亦建議 閣下細閱本綜合文件所載「附錄一—要約之其他條款及接納程序」及隨附的接納表格，以了解接納要約程序的更多詳情。

於考慮就要約採取何種行動時， 閣下應考慮本身之稅務狀況（如有）。如有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命  
**Classified Group (Holdings) Limited**  
主席兼執行董事  
黃子超

二零二五年九月八日



## **Classified Group (Holdings) Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8232)

敬啟者：

元庫證券有限公司代表一木集團(BVI)有限公司提出  
強制性無條件現金要約以  
收購**CLASSIFIED GROUP (HOLDINGS) LIMITED**  
全部已發行股份(要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購者除外)

### 緒言

吾等茲提述要約人與本公司聯合刊發日期為二零二五年九月八日之綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件構成其中一部分。除非另有所指，否則本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮要約之條款，並就吾等認為要約條款就獨立股東而言是否公平合理，以及是否應接納該要約向閣下提出建議。

經吾等批准，紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就要約是否公平合理及接納要約向吾等提供意見。敬請閣下垂注本綜合文件第32至60頁所載「獨立財務顧問函件」，當中載有其有關要約之意見以及其就要約達致推薦建議時所考慮之主要因素及理由之詳情。

吾等亦敬請閣下垂注本綜合文件第10至21頁所載「元庫證券函件」(當中載有(其中包括)有關要約之資料)、本綜合文件第22至29頁所載「董事會函件」及本綜合文件所載其他資料，包括有關要約條款及要約之接納及交收程序之本綜合文件各附錄及隨附之接納表格。

---

## 獨立董事委員會函件

---

### 推薦建議

經考慮要約之條款、獨立財務顧問之獨立意見以及達致其推薦建議時所考慮之主要因素及理由，吾等認為要約之條款就獨立股東而言並不公平合理。因此，吾等建議獨立股東不接納要約。

謹此提醒有意將其於本公司之部分或全部投資變現之獨立股東於要約期間留意股份之交易價格及流通性，倘出售股份所得款項淨額（經扣除所有交易成本後）高於接納股份要約所得款項淨額，則獨立股東應根據其自身情況考慮於公開市場出售其股份，而非接納要約。儘管吾等如此推薦，惟獨立股東務請注意，變現或持有其投資之決定乃視乎個人情況及投資目標而定。倘有疑問，獨立股東應向本身之專業顧問徵詢意見。此外，有意接納要約之獨立股東務請細閱本綜合文件及隨附接納表格內詳述之接納要約之條款及程序。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

**Classified Group (Holdings) Limited**

|         |         |         |         |
|---------|---------|---------|---------|
| 陳建強醫生   | 吳晉輝先生   | 黃翠瑜女士   | 余文耀先生   |
| 獨立非執行董事 | 獨立非執行董事 | 獨立非執行董事 | 獨立非執行董事 |

謹啟

二零二五年九月八日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載列其就要約致獨立董事委員會之意見，以供載入本綜合文件內。



**紅日資本有限公司**  
**RED SUN CAPITAL LIMITED**

香港  
德輔道中141號  
中保集團大廈  
27樓2703室

電話：(852) 2857 9208

傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

元庫證券有限公司代表一木集團(BVI)有限公司提出  
無條件強制性現金要約以  
收購CLASSIFIED GROUP (HOLDINGS) LIMITED  
全部已發行股份（要約人及／或其一致行動人士  
已擁有或同意收購者除外）

### 緒言

吾等謹此提述吾等受聘為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於日期為二零二五年九月八日之綜合文件內，而本函件為其中一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與綜合文件所定義者具有相同涵義。

於二零二五年六月三十日，賣方（作為賣方）與要約人（作為買方）訂立買賣協議，據此，賣方同意向要約人出售，而要約人同意收購銷售股份（佔最後實際可行日期 貴公司已發行股本約65.7%），代價將於完成時悉數支付。

---

## 獨立財務顧問函件

---

緊隨完成後，要約人及其一致行動人士於36,615,125股股份中擁有權益，佔 貴公司全部已發行股本的約65.7%。因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出強制性無條件現金要約。

### 獨立董事委員會

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括 貴公司全體四名獨立非執行董事陳建強醫生、吳晉輝先生、黃翠瑜女士及余文耀先生，就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。

吾等（紅日）已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見。根據收購守則規則2.1，吾等之委任已獲獨立董事委員會批准。吾等作為獨立財務顧問的職責乃就以下事項向獨立董事委員會提供推薦建議：(i) 要約就獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii) 獨立股東應否接納要約。

### 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司、賣方、要約人及彼等各自的任何聯繫人或與或假定與彼等任何一方一致行動的任何人士且與彼等概無關連，因此合資格就要約向獨立董事委員會提供獨立意見。

於過往兩年，除是次委任及吾等就涉及按每兩股合併股份獲發三股供股股份的基準進行供股之交易、有關包銷協議之關連交易及申請清洗豁免（詳情載於 貴公司日期為二零二三年八月十八日之通函）獲委任為獨立財務顧問外，吾等並無擔任上市規則或收購守則項下 貴公司之獨立財務顧問。除就是次及過往委任為獨立財務顧問已向或應向吾等支付的正常專業費用外，並不存在任何安排，而吾等據此已經或將從 貴公司收取任何費用或利益。由於最後實際可行日期吾等獨立於 貴公司、賣方、要約人及彼等各自的任何聯繫人或與或假定與彼等任何一方一致行動的任何人士且與彼等概無關連以及吾等過往委任為 貴公司獨立財務顧問，因此並不影響吾等是次委任的獨立性。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 吾等的意見及推薦建議的基準

於達致吾等的意見時，吾等已依賴綜合文件所載的陳述、資料、意見及聲明以及 貴公司董事（「董事」）及 貴公司管理層（「管理層」）向吾等提供的資料及聲明。吾等已假設董事及 貴公司管理層提供的所有陳述、資料及聲明（彼等就此負全責）於提供時屬及於最後實際可行日期仍屬真實及準確，而有關資料及聲明如有任何重大變動，將按照收購守則規則9.1盡快知會股東。

吾等亦假設董事於綜合文件作出有關信念、意見及預期的一切陳述均經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重要事實或資料已遭隱瞞或懷疑綜合文件所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或懷疑 貴公司、其顧問、管理層及／或董事表達的意見的合理性。吾等相信吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核證董事及管理層所提供的資料，亦無獨立調查 貴公司、賣方、要約人及其各自股東及附屬公司或聯屬公司的業務及事務狀況，以及其各自的歷史、經驗及往績記錄，或其各自營運市場的前景。吾等的意見必需基於實際上的金融、經濟、市場及其他條件，以及在最後實際可行日期吾等獲提供的資料。本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東就彼等考慮要約作為參考而刊發。

要約人董事願就綜合文件所載的資料（不包括有關 貴集團的資料）的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，綜合文件所表達的意見（不包括董事所表達的意見）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且綜合文件並無遺漏任何事實，致令綜合文件所載的任何陳述產生誤導。

董事願就綜合文件所載的資料（不包括與要約人及其一致行動人士有關的資料）的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，綜合文件所表達的意見（不包括要約人董事所表達的意見）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且綜合文件並無遺漏任何事實，致令綜合文件所載的任何陳述產生誤導。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等並無考慮接納或不接納要約對獨立股東之稅務及監管影響，原因是有關影響視乎個人具體情況而異。尤其是，屬境外居民或就買賣證券須繳納境外稅項或香港稅項的獨立股東，應考慮自身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢自身的專業顧問。

本函件乃為獨立董事委員會及獨立股東作參考用途而發出，僅供彼等考慮要約，除收錄於綜合文件外，未經吾等事先書面同意，不得引述或轉述本函件之全部或部分內容，亦不得將其用作任何其他用途。本函件的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

### 要約之主要條款

誠如元庫證券函件所載，元庫證券及建泉融資已獲委任為要約人有關要約的聯席財務顧問。元庫證券為及代表要約人將根據收購守則規則26.1按以下基準提出無條件強制性現金要約以收購 貴公司股本中的全部已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外）：

**就每股要約股份 ..... 現金1.318港元**

要約價為每股要約股份1.318港元，高於要約人及其一致行動人士於要約期開始前六個月內收購股份所支付的最高價格。

根據收購守則，要約向全體獨立股東提呈。

根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶產權負擔，及連同隨附的一切權利，包括收取對作出要約當日（即綜合文件寄發當日）或之後之記錄日期所建議、宣派、作出或派付的全部股息或其他分派（如有）的所有權利。

於最後實際可行日期，已發行股份為55,750,000股，而 貴公司並無任何可轉換或兌換為股份的發行在外的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行有關可轉換或兌換為股份的購股權、衍生工具、認股權證或證券。有關要約的條款、接納程序及結算及接納期之進一步詳情，載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後實際可行日期，要約人成員及一致行動人士概無接獲接納或不接納要約的任何不可撤回承諾。根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶產權負擔，及連同隨附的一切權利，包括收取對作出要約當日或之後所宣派、作出或派付的全部股息或其他分派的所有權利。

貴公司確認，於最後實際可行日期，(i) 貴公司並無建議、宣派或作出但尚未派付之任何股息或分派；及(ii) 貴公司無意於要約截止前作出、宣派或派付任何未來股息／作出其他分派。

誠如綜合文件內元庫證券的函件所述，要約人根據協議支付的要約價為每股要約股份1.318港元，其：

- (a) 較最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股3.850港元折讓約65.8%；
- (b) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.090港元溢價約20.9%；
- (c) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.092港元溢價約20.7%；
- (d) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.094港元溢價約20.5%；
- (e) 較股份於緊接最後交易日（包括該日）前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.070港元溢價約23.1%；
- (f) 按 貴集團於二零二四年十二月三十一日之經審核資產淨值約9,509,000港元及於最後實際可行日期之55,750,000股已發行股份計算，較 貴集團於二零二四年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值每股股份約0.1706港元溢價約1.147港元（即約672.6%）；及
- (g) 按 貴集團於二零二五年六月三十日之未經審核資產淨值約6,526,000港元及於最後實際可行日期之55,750,000股已發行股份計算，較 貴集團於二零二五年六月三十日之未經審核綜合資產淨值每股股份約0.1706港元溢價約1.201港元（即約1,025.9%）。



## 獨立財務顧問函件

### 主要考慮因素及理由

在達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 貴集團的財務資料及前景

##### (a) 貴集團的歷史財務資料

貴公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，股份於聯交所GEM上市。貴公司主要從事投資控股，而貴集團主要於香港從事餐廳經營業務。

吾等謹此分別載列貴集團截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月的財務資料（摘錄自貴集團截至二零二五年六月三十日止六個月的中期業績公佈（「二零二五年中期業績公佈」））及截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的財務資料（摘錄自貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報（「二零二三年年報」）及截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報（「二零二四年年報」））概要：

##### 貴集團綜合財務狀況表概要

|       | 於二零二五年<br>六月三十日<br>千港元 | 二零二四年<br>千港元 | 於十二月三十一日<br>二零二三年<br>千港元 | 二零二二年<br>千港元 |
|-------|------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| 非流動資產 | 883                    | 1,267        | 2,941                    | 1,414        |
| 流動資產  | 25,355                 | 26,075       | 32,993                   | 37,512       |
| 流動負債  | 19,712                 | 17,797       | 16,640                   | 16,153       |
| 非流動負債 | –                      | 36           | 1,475                    | 2,414        |
| 權益總額  | 6,526                  | 9,509        | 17,819                   | 20,359       |

於二零二五年六月三十日之財務狀況與二零二四年十二月三十一日之比較

吾等自二零二五年中期業績公佈中知悉，貴集團於二零二五年六月三十日之總資產約為26.2百萬港元，較於二零二四年十二月三十一日約27.3百萬港元減少約4.0%或約1.1百萬港元，主要包括(i)存貨約21.8百萬港元；及(ii)貿易及其他應收款項、按金及預付款項約3.2百萬港元。



---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零二五年六月三十日，貴集團並無錄得非流動負債。於二零二五年六月三十日，貴集團流動負債約為19.7百萬港元，較於二零二四年十二月三十一日約17.8百萬港元增加約10.8%或約1.9百萬港元，主要包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約8.6百萬港元；及(ii)應付董事款項約8.5百萬港元。貴集團流動負債增加乃主要由於以下因素的淨影響：(i)應付董事款項由二零二四年十二月三十一日的約6.7百萬港元增加約1.8百萬港元至二零二五年六月三十日的約8.5百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項及應計費用由二零二四年十二月三十一日的約7.8百萬港元增加約0.8百萬港元至二零二五年六月三十日的約8.6百萬港元；及(iii)租賃負債由二零二四年十二月三十一日的約2.4百萬港元減少約1.4百萬港元至二零二五年六月三十日的約0.9百萬港元。

於二零二五年六月三十日，權益總額約為6.5百萬港元，較二零二四年十二月三十一日的約9.5百萬港元減少約31.4%或3.0百萬港元，該變動主要由於截至二零二五年六月三十日止六個月的虧損約3.0百萬港元。

於二零二四年十二月三十一日之財務狀況與二零二三年十二月三十一日之比較

吾等自二零二四年年報知悉，貴集團於二零二四年十二月三十一日之總資產約為27.3百萬港元，較於二零二三年十二月三十一日約35.9百萬港元減少約23.9%或約8.6百萬港元，主要包括(i)存貨約21.9百萬港元；及(ii)貿易及其他應收款項、按金及預付款項約3.1百萬港元。貴集團總資產減少乃主要由於(i)銀行結餘及現金由二零二三年十二月三十一日的約6.2百萬港元減少約5.4百萬港元或約86.8%至二零二四年十二月三十一日的約0.8百萬港元。根據貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合現金流量表，貴集團現金狀況減少乃主要由於(aa)營運資金變動前的經營現金流量為約4.0百萬港元（即除稅前虧損約8.3百萬港元加回非現金項目），包括折舊約2.6百萬港元及減值虧損約1.4百萬港元；及(bb)融資活動所用現金淨額約3.2百萬港元，乃主要由於償還租賃負債5.8百萬港元；(ii)使用權資產由二零二三年十二月三十一日的約2.1百萬港元減少約1.2百萬港元或

---

## 獨立財務顧問函件

---

57.2% 至二零二四年十二月三十一日的約0.9百萬港元；及(iii)貿易及其他應收款項、按金及預付款項由二零二三年十二月三十一日的4.0百萬港元減少約0.9百萬港元或約22.5% 至二零二四年十二月三十一日的約3.1百萬港元。

於二零二四年十二月三十一日，貴集團負債總額約為17.8百萬港元，較於二零二三年十二月三十一日約18.1百萬港元減少約1.6% 或約0.3百萬港元，主要包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約7.8百萬港元；(ii)應付董事款項約6.7百萬港元；及(iii)租賃負債約2.4百萬港元。貴集團負債總額減少乃主要由於以下因素的淨影響：(i)應付董事款項由二零二三年十二月三十一日的約4.1百萬港元增加約2.6百萬港元或約64.0% 至二零二四年十二月三十一日的約6.7百萬港元；及(ii)流動負債及非流動負債項下的租賃負債由二零二三年十二月三十一日的約5.4百萬港元減少約3.0百萬港元或約55.6% 至二零二四年十二月三十一日的約2.4百萬港元。

於二零二四年十二月三十一日，權益總額約為9.5百萬港元，較二零二三年十二月三十一日的約17.8百萬港元減少約46.6% 或約8.3百萬港元。該變動主要由於儲備減少，此乃歸因於截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損約8.3百萬港元。

*於二零二三年十二月三十一日之財務狀況與二零二二年十二月三十一日之比較*

吾等自二零二三年年報知悉，貴集團於二零二三年十二月三十一日之總資產約為35.9百萬港元，較於二零二二年十二月三十一日約38.9百萬港元減少約7.7% 或約3.0百萬港元，主要包括(i)存貨約22.0百萬港元；(ii)銀行結餘及現金約6.2百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項、按金及預付款項約4.0百萬港元；及(iv)使用權資產約2.1百萬港元。貴集團總資產減少乃主要由於以下因素的淨影響：(i)存貨減由二零二二年十二月三十一日的約31.2百萬港元少約9.1百萬港元或約29.3% 至二零二三年十二月三十一日的約22.0百萬港元；(ii)銀行結餘及現金由二零二二年十二月三十一日的約1.7百萬港元增加約4.4百萬港

## 獨立財務顧問函件

元或約256.3%至二零二三年十二月三十一日的約6.2百萬港元；及(iii)使用權資產由二零二二年十二月三十一日的約0.8百萬港元增加約1.2百萬港元或約159.1%至二零二三年十二月三十一日的約2.1百萬港元。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團負債總額約為18.1百萬港元，較二零二二年十二月三十一日約18.6百萬港元減少約2.4%或約0.5百萬港元，主要包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約6.9百萬港元；(ii)租賃負債約5.4百萬港元；及(iii)應付董事款項約4.1百萬港元。貴集團負債總額減少主要由於以下各項的淨影響：(i)貿易及其他應付款項及應計費用由二零二二年十二月三十一日的約9.1百萬港元減少約2.1百萬港元或約23.7%至二零二三年十二月三十一日的約6.9百萬港元；及(ii)應付董事款項由二零二二年十二月三十一日的約1.2百萬港元增加約2.9百萬港元或約238.0%至二零二三年十二月三十一日的約4.1百萬港元。

於二零二三年十二月三十一日，權益總額約為17.8百萬港元，較二零二二年十二月三十一日的約20.4百萬港元減少約12.5%或約2.5百萬港元，變動主要由於(i)貴公司按每兩股現有股份獲發三股供股股份的基準實施供股，籌集所得款項淨額約12.8百萬港元（進一步詳情載於貴公司日期為二零二三年九月十九日的供股章程），導致貴公司股本增加；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得虧損約15.3百萬港元。

### 貴集團綜合損益表之概要

|              | 截至六月三十日止六個月 |         | 截至十二月三十一日止年度 |          |          |
|--------------|-------------|---------|--------------|----------|----------|
|              | 二零二五年       | 二零二四年   | 二零二四年        | 二零二三年    | 二零二二年    |
|              | 千港元         | 千港元     | 千港元          | 千港元      | 千港元      |
| 收益           |             |         |              |          |          |
| — 休閒餐廳及烘焙店業務 | 17,008      | 17,777  | 35,736       | 36,357   | 37,465   |
| 除稅前虧損        | (2,983)     | (2,996) | (8,310)      | (15,346) | (20,392) |
| 貴公司擁有人應佔年度虧損 | (2,983)     | (2,996) | (8,310)      | (15,346) | (20,392) |

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴集團截至二零二五年六月三十日止六個月（「二零二五年上半年」）及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

誠如二零二五年中期業績公佈所載，貴集團於二零二五年上半年錄得休閒餐廳及烘焙店業務收益約17.0百萬港元，與二零二四年上半年約17.7百萬港元相比大致保持穩定。貴公司擁有人應佔虧損於二零二四年上半年為約3.0百萬港元，而二零二五年上半年為約3.0百萬港元，主要由於以下各項的淨影響：(i) 收益輕微波動；及(ii) 其他收益增加約0.8百萬港元，該增加主要歸因於貴集團處置固定資產（包括物業、廠房及設備）。

貴集團截至二零二四年十二月三十一日（「二零二四財年」）及二零二三年十二月三十一日（「二零二三財年」）止年度之財務表現

誠如二零二四年年報所載，貴集團於二零二四財年錄得休閒餐廳及烘焙店業務收益約35.7百萬港元，與二零二三財年約36.4百萬港元相比較為穩定，減少約0.7百萬港元或約1.9%。除稅前虧損及貴公司擁有人應佔年度虧損由二零二三財年約15.3百萬港元減少約45.8%至二零二四財年約8.3百萬港元，主要由於以下各項的淨影響：與二零二三財年相比，(i) 未撇減存貨至可變現淨值，管理層告知二零二三財年撇減存貨至可變現淨值主要由於貴集團於二零二三財年入賬列為存貨的優質葡萄酒的市場價格持續下跌。優質葡萄酒主要由貴集團採購並於貴集團的高級西餐廳「The Pawn」使用。「The Pawn」自二零零八年起於灣仔優質地段莊士敦道營運。此外，誠如貴公司日期為二零一七年十月十六日的公佈所載，貴公司擬加強其優質食品及精品葡萄酒計劃，以期實現業績轉虧為盈。然而，誠如貴公司日期為二零二一年九月十六日的公佈所載，受新冠疫情不利影響，「The Pawn」於二零二一年九月停業（「關閉the Pawn」）。自關閉the Pawn後，貴公司曾嘗試於市場上銷售葡萄酒一段時間，但由於當時優質葡萄酒市場艱難而成效不大，故入賬撇減至存貨；(ii) 其他收入減少，主要由於關聯公司支付的管理費收入減少；及(iii) 使用權資產減值虧損減少，主要與剩餘租期縮短有關。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴集團於二零二三財年及截至二零二二年十二月三十一日（「二零二二財年」）止年度之財務表現

誠如二零二三年年報所載，貴集團於二零二三財年錄得休閒餐廳及烘焙店業務收益約36.4百萬港元，較二零二二財年約37.5百萬港元減少約1.1百萬港元或約3.0%。除稅前虧損及貴公司擁有人應佔年度虧損由二零二二財年約20.4百萬港元減少約24.7%至二零二三財年約15.3百萬港元，主要由於以下各項的綜合影響(i)折舊變動減少；(ii)員工成本減少；(iii)存貨撇減至可變現淨值的金額下降。管理層告知，存貨撇減至可變現淨值主要歸因於計入貴集團存貨的優質葡萄酒的市場價格於二零二二財年及二零二三財年持續下跌。該等優質葡萄酒主要由貴集團採購，並用於貴集團已於二零二一年九月終止運營的高端西餐廳「The Pawn」；及(iv)與二零二二財年相比，使用權資產減值虧損減少。管理層告知，使用權資產減值虧損主要歸因於貴集團於二零二二財年及二零二三財年租作自用的物業。

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度與貴集團持續經營能力相關的重大不確定性

為供參考，吾等注意到貴公司核數師分別於其載於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年報的報告中，基於貴集團分別於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度錄得淨虧損，發表有關貴集團當時持續經營能力存在重大不確定性的意見。此外，截至二零二四年十二月三十一日，貴集團的銀行結餘及現金約為0.8百萬港元，但錄得流動負債約17.8百萬港元。截至二零二三年十二月三十一日，貴集團的銀行結餘及現金約為6.2百萬港元，但錄得流動負債約16.6百萬港元。截至二零二二年十二月三十一日，貴集團的銀行結餘及現金約為1.7百萬港元，但錄得流動負債約16.2百萬港元。

管理層告知，儘管截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止各個年度，銀行結餘及現金顯著低於流動負債餘額，但與流動負債相關義務乃通過：(i)貴集團的銀行結餘及現金；(ii)應付董事款項增加；(iii)在相關時間結清貿易及其他應收款項所得資金；及(iv)在債權人接

## 獨立財務顧問函件

受的範圍內，貴集團在關鍵時間協商達成更優惠的結算條款及／或部分或全部延遲結算其應付款項。

貴公司核數師指出，於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日，均存在可能對貴集團的持續經營能力產生重大疑問的重大不確定性。進一步詳情分別載於通函附錄二「截至二零二二年十二月三十一日止年度與貴集團持續經營能力相關的重大不確定性」、「截至二零二三年十二月三十一日止年度與貴集團持續經營能力相關的重大不確定性」及「截至二零二四年十二月三十一日止年度與貴集團持續經營能力相關的重大不確定性」各節。據此，股東於評估是否接納要約時，應注意貴公司核數師所指出與貴集團持續經營能力相關的重大不確定性。股東亦請注意，貴公司核數師將於進行截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度審核過程中，重新評估貴集團的財務狀況及導致貴集團持續經營存在重大不確定性的相關情況，審核意見將根據當時可得的資料發出。

### (b) 香港餐飲行業前景及展望

誠如董事會函件所載，貴公司的主要業務為投資控股，貴集團主要於香港從事餐廳經營業務。

下文載列(i)香港按現行市價之本地生產總值（「本地生產總值」）；(ii)餐廳收據；(iii)僱員人數；及(iv)摘自香港特別行政區政府統計處（「香港政府統計處」）之自二零二二年至二零二四年期間以及二零二四年第一季度（「二零二四年第一季度」）及二零二五年第一季度（「二零二五年第一季度」）僱員每月就業收入中位數。

表1

|                     | 二零二二年     | 二零二三年     | 二零二四年     | 二零二四年<br>第一季度 | 二零二五年<br>第一季度 |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|---------------|
| 本地生產總值<br>(百萬港元)    | 2,808,969 | 2,983,408 | 3,175,094 | 766,812       | 799,709       |
| 餐廳收據(百萬港元)          | 86,833    | 109,538   | 109,393   | 28,208        | 28,036        |
| 僱員(千人)              | 3,613.2   | 3,709.6   | 3,693.6   | 3,688.4       | 3,692.7       |
| 僱員每月就業收入<br>中位數(港元) | 19,000    | 20,000    | 20,000    | 20,000        | 20,100        |

資料來源：香港政府統計處



---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上表所載，整體本地生產總值(i)由二零二二年約28,090億港元增加至二零二四年約31,751億港元；及(ii)由二零二四年第一季度約7,668億港元增加至二零二五年第一季度約7,997億港元。餐廳收入由二零二二年約868億港元增加至二零二四年約1,094億港元，以及於二零二四年第一季度約為282億港元及於二零二五年第一季度約為280億港元。二零二二年至二零二四年，僱員人數大致穩定，介乎約3.6百萬人至約3.7百萬人，二零二四年第一季度及二零二五年第二季度維持穩定在約3.7百萬人。僱員每月就業收入中位數自二零二二年的19,000港元略微增至二零二四年的20,000港元及二零二五年第一季度的20,100港元，二零二四年第一季度則為20,000港元。

此外，根據HKCSD發佈的「業務狀況預期變化意見調查」<sup>1</sup>數據顯示，吾等亦注意到，在二零二五年第三季度，住宿及膳食服務機構中，66%預期業務狀況與二零二五年第二季度相比將維持不變，25%預期會轉差，另有9%預期將改善。

吾等同時注意到，大多數在規模及經營範疇上與 貴集團相若的可資比較公司（定義見後文）在最近完整財政年度亦錄得其擁有人應佔虧損。

就此而言，經考慮(i)管理層認為，儘管目前經濟環境穩定（如上文各段所述，包括本分節表1所載數據），但對於與 貴集團規模與範疇相若的公司而言，產生溢利仍存在挑戰；(ii)本函件「截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性」一節所載與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性；及(iii)儘管要約為獨立股東提供一個按要約價變現其股份投資的有保證的退出機會，獨立股東應注意股份於最後實際可行日期的收市價顯著高於要約價，並務請獨立股東於決定是否接納要約前考慮吾等所考慮的主要因素及理由以及本函件「推薦建議」一節所載的推薦建議。倘獨立股東決定繼續作為股東，應知悉核數師對與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性的意見。

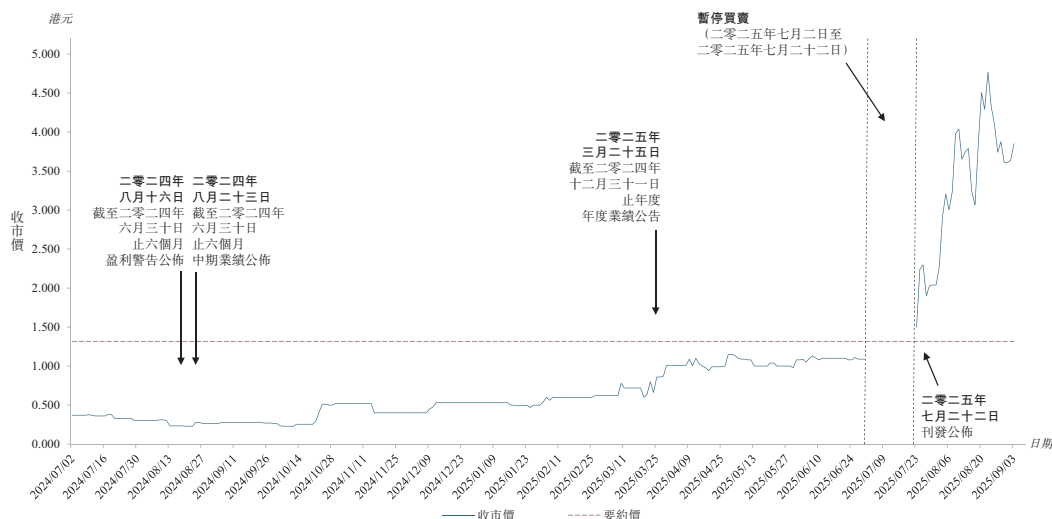
關於要約人對 貴集團的意向，請參閱本函件下文「5.有關要約人的資料及要約人對 貴集團之意向」一節。

---

<sup>1</sup> 資料來源：[www.censtatd.gov.hk/en/webtable.html?id=330-41001](http://www.censtatd.gov.hk/en/webtable.html?id=330-41001)

## 2. 歷史股價表現

吾等已審閱及分析股份於下列期間之收市價：(i) 緊接最後交易日前約十二個月（即二零二四年七月二日開始直至最後交易日（包括當日））（「**首個回顧期間**」）；及(ii) 緊隨聯合公佈後直至最後實際可行日期（包括當日）（「**第二個回顧期間**」，連同首個回顧期間統稱為「**回顧期間**」）：



資料來源： 聯交所網頁 (<http://www.hkex.com.hk>)

要約價1.318港元(a)較回顧期間股份平均收市價每股約0.899港元溢價約46.7%；(b) 較最後交易日聯交所所報股份收市價每股1.090港元溢價約20.9%；及(c) 較最後實際可行日期聯交所所報股份收市價每股3.850港元折讓約65.8%。



### 首個回顧期間

於首個回顧期間，股份的收市價波幅介乎0.225港元（二零二四年十月九日）至1.150港元（二零二五年四月二十九日及三十日）（「首個回顧期間價格區間」），平均約為每股0.594港元。於首個回顧期間開始時（二零二四年七月初左右），股份的收市價低於每股0.400港元。其後於二零二四年八月十六日，貴公司發佈關於其截至二零二四年六月三十日止六個月未經審核綜合中期業績的盈利警告公佈。緊隨貴公司盈利警告公佈後的交易日（即二零二四年八月十九日）之股份收市價為0.234港元。自二零二四年八月十九日起直至緊隨貴公司於二零二四年八月二十三日發佈截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績公佈後的交易日，股份的收市價低於每股0.300港元。

自緊隨貴公司發佈截至二零二四年六月三十日止六個月的盈利警告公佈後的交易日（即二零二四年八月十九日）起，股份的每股收市價隨時間逐漸走高，此情況與貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月中期財務業績的趨勢相悖，因該期間虧損較去年同期有所擴大。經董事確認，除貴公司於二零二四年八月十六日發佈的截至二零二四年六月三十日止六個月中期業績公佈所載資料外，董事並不知悉任何可能於相關時間對股份價格產生重大影響的貴集團相關事宜。

緊隨貴公司於二零二五年三月二十五日發佈截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度業績公佈後的交易日起直至最後交易日（包括當日）之股份收市價介乎每股0.860港元及1.150港元。

整體而言，股份收市價於首個回顧期間內呈上升趨勢。然而，吾等注意到，要約價高於首個回顧期間內股份收市價區間，並(i)較股份最高收市價溢價約14.6%；(ii)較股份最低收市價溢價約485.8%；及(iii)較首個回顧期間內股份每日平均收市價溢價約121.7%。

### 第二個回顧期間

於第二個回顧期間，股份的每股收市價介乎1.500港元至4.770港元之間（「第二個回顧期間價格區間」），股份的每股平均收市價約為3.302港元。於最後實際可行日期，股份的每股收市價為3.850港元。要約價(i)較第二個回顧期間內股份的每日平均收市價折讓約60.1%；及(ii)較最後實際可行日期股份收市價折讓約65.8%。

吾等注意到，於第二個回顧期間內，股份收市價於聯合公佈發佈後顯著上升，並錄得最高收市價每股4.770港元。經董事確認，除聯合公佈所載資料及日期為二零二五年八月二十九日的二零二五年中期業績公佈所載 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔虧損約3.0百萬港元外，董事並不知悉任何與 貴集團相關且可能對股份價格產生重大影響之事項。吾等認為，股份價格於聯合公佈發佈後出現波動或可歸因於市場對要約人提出要約及／或要約人控制 貴集團前景的反應。有關要約人的詳情及其對 貴集團的意向載於綜合文件中元庫證券函件及本函件「5.有關要約人的資料及要約人對 貴集團之意向」一節。股份收市價於第二個回顧期間大幅增加且股份收市價於最後實際可行日期顯著高於要約價。於最後實際可行日期後及／或要約截止後（倘要約人仍為 貴集團控股股東），股份價格及成交量或會或不會繼續走高。然而，股東應注意， 貴集團於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止過去三個財政年度及截至二零二五年六月三十日止六個月一直錄得虧損及於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日 貴公司核數師分別已表示存在可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑問的重大不確定性。

股東應注意，上文所載資料並非指示股份的未來表現，且日後股份價格可能較其於最後實際可行日期的收市價有所上漲或下跌。

## 獨立財務顧問函件

### 3. 股份的流通性

下表載列股份於回顧期間的成交量：

| 月份／期間                        | 股份<br>總成交量 | 月份／期間<br>交易天數 | 月份／期間<br>交易日的<br>股份日均<br>成交量 | 日均成交量<br>佔已發行股份<br>總數百分比<br>(附註1)<br>概約百分比 | 日均成交量<br>佔公眾股東<br>持有股份<br>總數百分比<br>(附註2)<br>概約百分比 |
|------------------------------|------------|---------------|------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>首個回顧期間</b>                |            |               |                              |                                            |                                                   |
| <b>二零二四年</b>                 |            |               |                              |                                            |                                                   |
| 七月 (自二零二四年<br>七月二日起)         | 1,208,500  | 22            | 54,932                       | 0.10%                                      | 0.29%                                             |
| 八月                           | 585,500    | 22            | 26,614                       | 0.05%                                      | 0.14%                                             |
| 九月                           | 70,000     | 19            | 3,684                        | 0.01%                                      | 0.02%                                             |
| 十月                           | 895,750    | 21            | 42,655                       | 0.08%                                      | 0.22%                                             |
| 十一月                          | 50,000     | 21            | 2,381                        | <0.01%                                     | 0.01%                                             |
| 十二月                          | 1,165,750  | 20            | 58,288                       | 0.10%                                      | 0.30%                                             |
| <b>二零二五年</b>                 |            |               |                              |                                            |                                                   |
| 一月                           | 386,250    | 19            | 20,329                       | 0.04%                                      | 0.11%                                             |
| 二月                           | 293,125    | 20            | 14,656                       | 0.03%                                      | 0.08%                                             |
| 三月                           | 971,750    | 21            | 46,274                       | 0.08%                                      | 0.24%                                             |
| 四月                           | 495,750    | 19            | 26,092                       | 0.05%                                      | 0.14%                                             |
| 五月                           | 714,375    | 20            | 35,719                       | 0.06%                                      | 0.19%                                             |
| 六月 (截至及包括最後交易日)              | 595,750    | 21            | 28,369                       | 0.05%                                      | 0.15%                                             |
| <b>第二個回顧期間</b>               |            |               |                              |                                            |                                                   |
| <b>二零二五年</b>                 |            |               |                              |                                            |                                                   |
| 七月 (自二零二五年<br>七月二十三日起) (附註3) | 10,535,375 | 7             | 1,505,054                    | 2.70%                                      | 7.87%                                             |
| 八月                           | 13,177,900 | 21            | 627,519                      | 1.13%                                      | 3.28%                                             |
| 九月 (直至及包括<br>最後實際可行日期)       | 404,750    | 3             | 134,917                      | 0.24%                                      | 0.71%                                             |

資料來源： [www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)

附註：

- 按月份／期間末已發行股份總數計算。
- 按相關月份／期間公眾股東持有的股份總數 (即不包括賣方／要約人及其一致行動人士持有的股份) 計算。
- 於回顧期間，股份於二零二五年七月二日暫停買賣，並於二零二五年七月二十三日恢復買賣。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上表所載，於首個回顧期間，按月份／期間劃分的股份平均每日成交量佔(a)已發行股份總數的百分比介乎不足0.01%至約0.10%，平均每日成交量約為0.05%；及(b)公眾股東所持股份總數的百分比介乎約0.01%至約0.30%，平均每日成交量約為0.16%。股份於首個回顧期間內的平均每日成交量為約30,000股股份，一般而言屬薄弱及不活躍。亦應注意，首個回顧期間內共有245個交易日，其中113個交易日股份並無任何成交。

於第二個回顧期間，按月份／期間劃分的股份平均每日成交量佔(a)已發行股份總數的百分比介乎約0.24%至約2.70%，平均每日成交量約為1.36%；及(b)公眾股東所持股份總數的百分比介乎約0.71%至約7.87%，平均每日成交量約為3.95%。

鑒於首個回顧期間的大部分月份／期間，平均每日成交量佔已發行股份總數及公眾股東所持股份總數的百分比分別不超過0.10%及0.30%，吾等注意到，股份於公開市場的交易流通性普遍偏低。考慮到首個回顧期間股份的過往平均每日成交量淡薄，現時無法肯定股份的整體流通性能否維持，以及股份會否具備充足流通性，以供獨立股東長時間在公開市場變現大量股份而不致對股份價格造成下行壓力。有意出售其股份的獨立股東應依據要約期間股份當時之市價，審慎考慮是否於公開市場出售其股份或接納要約。因此，吾等認為，要約為有意變現於股份投資的獨立股東提供了確保可按要約價退出的途徑。

### 小結

根據「2. 歷史股價表現」及「3. 股份的流通性」章節，吾等注意到(a)要約價較於首個回顧期間的股份平均收市價有溢價，並高於該期間的價格區間；(b)要約價較於第二個回顧期間的股份平均收市價有折讓，且低於最後實際可行日期的股份收市價；(c)要約價較於回顧期間的股份平均收市價有溢價；(d)於首個回顧期間，股份於公開市場的歷史交易流通性普遍偏低，但自聯合公佈發佈後的第二個回顧期間，股份價格及流通性均有所上升，此或可歸因於市場對要約及／或要約人控制 貴集團前景的反應。

此外，董事已確認，除聯合公佈及二零二五年中期業績公佈所載資料外，董事並不知悉於重要時間存在任何可能對股份價格產生重大影響且與 貴集團相關的事項，故該水平的流通性及／或價格於最後實際可行日期後及要約截止後可能會或不會繼續增加。然而，鑒於股份於最後實際可行日期的收市價顯著高於要約價加上上文所述因素，吾等認為要約價並不公平合理。然而，吾等已於下文就可資比較公司進行進一步分析。

#### 4. 可資比較公司分析

在評估要約價是否公平合理時，吾等已考慮分析於聯交所GEM上市並從事與 貴集團類似業務的公司的市賬率（「市賬率」）、市銷率（「市銷率」）及市盈率（「市盈率」）以作比較。應注意，市賬率、市銷率及市盈率是評估公司估值時常用的估值基準。然而，吾等注意到(i) 貴集團於二零二四財年錄得其擁有人應佔年內虧損，因此吾等認為市盈率分析並不適用於 貴集團；及(ii)市賬率作為估值基準更常用於資產密集型企業的估值。由於 貴公司不屬於資產密集型企業，吾等亦認為市賬率分析不適用於 貴集團。

按照於二零二四財年 貴集團收益約35.7百萬港元及 貴公司於要約項下的隱含價值總額<sup>2</sup>（即約73.5百萬港元）， 貴公司於要約項下的隱含市銷率（「隱含市銷率」）將約為2.06倍。本函件「截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性」一節所載與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性並不影響用以計算隱含市銷率的 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度收益的可靠性，然而，股東應注意與持續經營能力相關的重大不確定性所帶來的潛在風險，包括 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度所錄得的收益水平未必能顯示 貴集團未來的收益水平。

---

<sup>2</sup> 按要約價每股要約股份1.318港元及於最後實際可行日期已發行55,750,000股股份計算， 貴公司於要約項下的隱含價值約為73.5百萬港元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

就吾等的分析而言，吾等已按照以下標準識別出可資比較公司：(i) 其股份於聯交所GEM上市，但不包括於最後交易日處於停牌狀態的上市公司；(ii) 從事與 貴集團類似的主要業務，即在香港經營餐廳或餐飲相關業務，佔最近完整財政年度之總收益50%以上；(iii) 於最後交易日及最後實際可行日期的市值不低於25百萬港元且不超過100百萬港元，該範圍乃參考要約項下 貴公司約73.5百萬港元的隱含市值而確定，旨在選取足夠數量市值相近的公司作比較之用；及(iv) 不包括其最近完整財政年度核數師發出非無保留意見的上市公司由於 貴集團最近刊發截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表未包含非無保留意見，因此排除帶有非無保留意見的上市公司將有助於進行同類比較（「標準」）。基於標準，據吾等所深知，吾等已識別及列出六間可資比較公司（「可資比較公司」）。下表載列各間可資比較公司的市值、擁有人應佔權益、市銷率及 貴公司於要約項下的隱含市賬率及隱含市銷率以作比較。

為作說明，於釐定可資比較公司的資本市值標準（「市值標準」）時，吾等已考慮（其中包括）與 貴公司相若的市值，以確保可資比較公司適合吾等作比較之用。就此而言，吾等注意到 貴公司於首個回顧期間的歷史市值約為12.5百萬港元至64.1百萬港元，平均為約33.1百萬港元，而要約項下 貴公司的隱含市值為約73.5百萬港元。吾等以上述於首個回顧期間的數字作為釐定市值標準的基礎，乃因該歷史市值並無受要約影響，故能反映 貴公司的市場價值（即市值）。

吾等並無採用第二個回顧期間內 貴公司的市值釐定市值標準，原因是股份收市價於聯合公佈後大幅上升且考慮到(i) 貴集團於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止過去三個完整財政年度一直錄得虧損，加上「截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性」一節所載核數師對截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性的意見；及(ii) 自二零二五年四月二十九日刊發二零二四年年報以來，除日期為二零二五年八月二十九日的二零二五年中期業績公佈所載 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔虧損約3.0百萬港元外， 貴公司並無刊發任何可解釋股價於第二個回顧期間內大幅上升的理據



## 獨立財務顧問函件

的新重大財務資料。因此，第二個回顧期間內的股份價格水平變動未必直接反映 貴集團的相關財務表現，亦未必反映核數師所表示與 貴集團持續經營能力相關的不確定性（就此為長遠而言未必能持續經營），因此吾等認為 貴公司於第二個回顧期間內的市值並非釐定市值標準的適當因素。基於上文所述，吾等釐定於最後交易日及最後實際可行日期的市值標準為不少於25百萬港元及不超過100百萬港元。

| 公司名稱（股份代號）                              | 主要業務（來自於香港經營餐廳或餐飲相關業務的收益貢獻）                                                                  | 於最後實際可行日期的市值<br>百萬港元     | 貴公司<br>擁有人於刊<br>發最新財務<br>報表時應佔<br>權益<br>港元 | 市銷率<br>（附註1） |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------|
| 生活概念控股有限公司<br>（「生活概念」）(8056)            | 主要從事(i)餐飲業務（包括營運餐廳及食品飲料買賣）；(ii)室內設計及裝修業務；(iii)提供有關有機蔬菜研發、種植及銷售等諮詢服務；及(iv)提供金融機構合作服務。（約88.1%） | 28.2                     | (67,531,000)                               | 3.82         |
| 國農金融投資有限公司<br>(8120)                    | 主要從事(i)餐飲業務；(ii)放債業務；(iii)金融服務業務；(iv)證券投資業務；(v)酒精飲料分銷及雜項業務；及(vi)提供兒童教育服務。（約87.9%）            | 58.3                     | 45,792,000                                 | 0.43         |
| 太平洋酒吧集團控股有限公司(8432)                     | 主要在香港及中國從事以「太平洋酒吧」、「Pacific」、「Moon Ocean」以及「形」品牌經營連鎖酒吧及餐廳以及香港地區的物業投資。（約99.1%）                | 33.9                     | 5,876,000                                  | 0.17         |
| MS Concept Limited (8447)               | 主要於香港從事提供餐飲服務。（約100%）                                                                        | 42.0                     | 10,901,000                                 | 0.17         |
| 1957 & Co. (Hospitality) Limited (8495) | 主要從事餐廳經營以及提供餐飲管理及諮詢服務。（約100%）                                                                | 85.6                     | 54,449,000                                 | 0.18         |
| 新享時代集團有限公司<br>(8519)                    | 主要於香港從事經營餐廳。（約100%）                                                                          | 54.5                     | 650,000                                    | 0.22         |
|                                         |                                                                                              |                          | 最大值                                        | 3.82         |
|                                         |                                                                                              |                          | 最小值                                        | 0.17         |
|                                         |                                                                                              |                          | 平均值                                        | 0.83         |
|                                         |                                                                                              |                          | 貴公司                                        |              |
|                                         |                                                                                              | 於二零二四年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔權益 | 9,509,000                                  |              |
|                                         |                                                                                              | 要約項下的隱含市值（百萬港元）          | 73.5                                       |              |
|                                         |                                                                                              | 隱含市銷率（倍）                 | 2.06                                       |              |

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註：

1. 為便於說明，市值及市銷率乃根據（倘適用）最後實際可行日期各可資比較公司股份的收市價、標的上市公司當時於聯交所網站刊發的最新月報表的已發行股份總數及最後實際可行日期該等公司各自於最近一個完整財政年度的收益計算。

### 市銷率分析

吾等已對要約項下的市銷率與可資比較公司的市銷率進行了分析。市銷率為根據收益規模評估標的公司價值的其中一項估值倍數，其並非評估虧損公司的罕見方法。就此，吾等亦已進行額外的市銷率分析，以進一步評估要約價的公平性及合理性。

從上表得悉，可資比較公司的市銷率介乎約0.17倍至3.82倍，平均值約為0.83倍（「市銷率範圍」）。根據彼等各自最新刊發的綜合財務報表，可資比較公司於最近一個完整財政年度錄得的收益介乎約7.4百萬港元至約470.4百萬港元，而貴集團則為約35.7百萬港元。要約價所代表的貴公司隱含市銷率約2.06倍高於所有可資比較公司的市銷率（生活概念的市銷率除外）、處於市銷率範圍內並高於可資比較公司的平均市銷率。

### 小結

考慮到(a)要約價較於首個回顧期間的股份平均收市價有溢價，並高於該期間的價格區間；(b)要約價較於第二個回顧期間的股份平均收市價有顯著折讓，且大幅低於最後實際可行日期的股份收市價3.850港元；(c)要約價較於回顧期間的股份平均收市價約0.899港元有溢價；(d)於首個回顧期間，股份於公開市場的歷史交易流通性普遍偏低，但自聯合公佈發佈後的第二個回顧期間，股份價格及流通性均有所上升，此或可歸因於市場對要約及／或要約後要約人控制貴集團前景的反應，該水平的流通性及／或價格未必能維持；及(e)隱含市銷率高於所有可資比較公司的市銷率（生活概念的市銷率除外）、處於市銷率範圍內並高於可資比較公司的平均市銷率，吾等認為要約價就獨立股東而言並不公平合理。



5. 有關要約人的資料及要約人對 貴集團之意向

以下有關要約人對 貴集團的意向之資料乃摘錄自元庫證券函件。

(a) 有關要約人的資料

誠如綜合文件所載元庫證券函件所述，要約人於英屬處女群島註冊成立為有限公司。要約人主要從事投資控股，而要約人集團主要於香港從事餐廳經營業務。要約人董事為郭鎮坤先生、陳焯熙先生及何嘉怡女士。要約人分別由郭鎮坤先生、陳焯熙先生、何嘉怡女士、王健民先生及郭莉花女士直接及實益擁有53%、27%、10%、7%及3%權益。

於最後實際可行日期，要約人、其最終實益股東及彼等任何一方一致行動人士於36,615,125股股份中擁有權益，佔 貴 公司全部已發行股本的約65.7%。

郭鎮坤先生，36歲，於香港餐飲業擁有逾15年經驗。彼目前擔任THAC集團主席兼創辦人，並為該公司董事之一。郭先生自二零二五年起擔任仁愛堂董事會副主席。

THAC集團由郭先生於二零一六年創辦，為香港多元化餐飲集團。THAC集團主要業務為經營逾30間餐廳，涵蓋11個特色餐飲品牌，包括茶皇殿、四季冰室、圓香及一木燒鵝，於香港提供多元創新餐飲體驗。其客戶群涵蓋本地家庭、學生、在職專業人士及尋找地道港式風味的國際遊客。

截至最後實際可行日期，郭先生並無於香港任何上市公司擔任任何董事職務，亦非香港任何上市公司的主要股東。郭先生為何嘉怡女士的配偶。

陳焯熙先生，36歲，於香港餐飲業擁有約8年經驗。彼為THAC集團董事之一。陳先生持有加州大學爾灣分校學士學位。

截至最後實際可行日期，陳焯熙先生並無於香港任何上市公司擔任任何董事職務，亦非香港任何上市公司的主要股東。

---

## 獨立財務顧問函件

---

何嘉怡女士，35歲，於香港餐飲業擁有約8年經驗。彼為THAC集團董事之一。

截至最後實際可行日期，何嘉怡女士並無於香港任何上市公司擔任任何董事職務，亦非香港任何上市公司的主要股東。何嘉怡女士為郭先生的配偶。

緊接完成前，要約人、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士均為獨立於 貴公司或其任何關連人士之第三方，與 貴公司或其任何關連人士概無關連。

### **(b) 要約人對 貴集團之意向**

誠如元庫證券函件所載，要約人有意繼續經營 貴集團現有主要業務活動。

於完成後，要約人在繼續經營 貴集團主營業務之同時，將對 貴集團現有主營業務、經營情況、財務狀況、投資情況、擬投資項目進行檢討，以便為 貴集團未來業務發展制定長期經營計劃及策略。

此外，視乎檢討結果，要約人可能探討其他業務機會，並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、業務理順、業務分拆、集資活動、業務重組及／或分散經營，以提升 貴集團之長遠增長潛力。於最後實際可行日期，要約人無意對 貴集團之現有業務作出重大改變，並擬維持 貴公司之現有主營業務。

於最後實際可行日期，概無發現任何重大投資或商機，要約人、其最終實益股東或彼等任何一方之一致行動人士亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

要約人將視乎 貴集團日後之業務營運及發展，不時檢討 貴集團之僱員架構，以配合 貴集團之需要。於最後實際可行日期，要約人無意(i)終止聘用 貴集團任何僱員（並非 貴公司董事）；或(ii)重新部署 貴公司日常及一般業務以外之固定資產。然而，要約人保留權利對 貴集團之業務及營運作出其認為必要或適當之變動，以優化 貴集團之價值。

**(c) 董事會組成之建議變動**

誠如元庫證券函件所述，全部七名董事擬於GEM上市規則及收購守則規則7所允許之最早時間起辭任（即於要約截止日期刊發截止公佈後）。要約人擬於上述辭任生效後立即提名新董事加入董事會，而任何有關委任將遵照收購守則及GEM上市規則進行，並將於適當時候作出進一步公佈。

要約人擬提名郭鎮坤先生、陳焯熙先生及何嘉怡女士為執行董事。

各建議新董事之建議任期及薪酬水平將由 貴公司適時釐定並公佈。於最後實際可行日期， 貴公司尚未就各建議新董事擬獲委任為董事一事與彼等訂立服務合約。

除要約人持有並於元庫證券函件中披露的36,615,125股股份（約佔 貴公司已發行股本總額的65.7%）外，於最後實際可行日期，由要約人提名的各建議新董事：(i)並未於 貴公司或其附屬公司擔任任何其他職位，與 貴公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東亦無任何關係；(ii)過去三年概未在其證券於香港或海外任何市場上市的其他公眾公司擔任董事職務，亦無其他重要任職及專業資格；及(iii)概未於 貴公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有證券及期貨條例第XV部及收購守則界定之任何權益。

除上文所披露者外，概無資料須根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至(w)條予以披露，亦無有關委任要約人提名的建議新董事的其他事項須提請股東垂注。

有關更多詳情，請參閱元庫證券函件。

**(d) 公眾持股量及維持 貴公司之上市地位**

誠如元庫證券函件所述，要約人無意於要約截止後為本身求取任何強制收購任何發行在外股份之權力，亦無意將 貴公司私有化。要約人打算在要約截止後，讓股份繼續在聯交所上市。

---

## 獨立財務顧問函件

---

聯交所表明，如在要約截止時，公眾持股量低於適用於 貴公司的最低規定百分比（即已發行股份的25%（不包括庫存股份）），或倘聯交所相信：(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 公眾持有的股份不足以維持有序市場，聯交所將考慮行使酌情權，暫停股份買賣。

因此，務請注意，在要約截止後，股份的公眾持股量可能不足，股份可能暫停買賣，直至股份擁有足夠的公眾持股量。

要約人有意維持 貴公司在聯交所的上市地位。要約人董事及任何即將獲委任加入 貴公司董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾，將採取適當措施確保 貴公司股份擁有充足的公眾持股量。

吾等建議股東，在決定是否接納要約、於公開市場上出售其股份或維持股東身份前，亦應考慮本節概述之資料，即：(i) 貴集團主要在香港從事餐廳經營業務；(ii) 一木集團於香港的主要業務為經營逾30間餐廳，涵蓋11個餐廳品牌，於香港提供各種創新的餐飲體驗，未來可能對要約人集團（即一木集團）及 貴集團產生潛在的協同效應，具體取決於要約人對要約人集團（即一木集團）及 貴集團各自的未來戰略；(iii) 要約人有意繼續經營 貴集團現有主要業務活動；(iv) 根據元庫證券函件，要約人擬提名郭鎮坤先生、陳焯熙先生及何嘉怡女士為執行董事，彼等分別於香港餐飲業擁有逾15年、8年及8年經驗；及(v) 要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所上市。對於對 貴集團在要約人控制下前景看好的股東，於決定是否維持股東身份前，務請留意第(a)至(g)項所列吾等所考慮的主要因素及理由以及本函件「推薦建議」一節所載的推薦建議。對於對 貴集團在要約人控制下前景看淡的股東，於決定是否於市場上出售部分或全部股份（倘於公開市場上出售該等股份的所得款項淨額將超過要約項下應收取的所得款項淨額）或部分或全部接納要約（倘於公開市場上出售該等股份的所得款項淨額將少於要約項下應收取的所得款項淨額）前，務請仔細考慮第(a)至(g)項所列吾等所考慮的主要因素及理由及本函件下文「推薦建議」一節所載的推薦建議。

## 推薦建議

經考慮上述要約的主要因素及理由，特別是：

- (a) 要約價高於首個回顧期間價格區間，且較首個回顧期間的(i)股份最高收市價溢價約14.6%；(ii)股份最低收市價溢價約485.8%；及(iii)股份每日平均收市價溢價約121.7%；
- (b) 要約價較第二個回顧期間的(i)股份最高收市價折讓約72.4%；(ii)股份最低收市價折讓約12.1%；及(iii)股份每日平均收市價折讓約60.1%；
- (c) 要約價處於回顧期間股份收市價範圍內，且較回顧期間的(i)股份最高收市價折讓約72.4%；(ii)股份最低收市價溢價約485.8%；及(iii)股份每日平均收市價溢價約46.7%；
- (d) 要約價1.318港元較(a) 貴集團於二零二四年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值每股約0.1706港元溢價約1.147港元（即約672.6%）；及(b) 貴集團於二零二五年六月三十日的未經審核綜合資產淨值每股約0.1706港元溢價約1.201港元（即約1,025.9%）；
- (e) 要約項下的隱含市銷率約為2.06倍，高於所有可資比較公司之市銷率，惟生活概念的市銷率除外，處於市銷率範圍內，即約0.17倍至約3.82倍；及
- (f) 收市價由最後交易日的每股股份1.090港元上升至緊隨聯合公佈日期後翌日的每股股份1.50港元，並於二零二五年八月二十二日達到第二個回顧期間的最高收市價每股股份4.77港元，

吾等認為，總體而言，要約對獨立股東而言並不公平合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

另一方面，考慮到

- (a) 儘管目前香港經濟環境穩定（如本函件「(b) 香港餐飲行業前景及展望」一節所述），但大部分與 貴集團規模相若的可資比較公司於其最近一個完整財政年度均未能產生溢利；
- (b) 貴集團於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止各年度均錄得虧損，且存在本函件「截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性」一節所載與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性。此外，誠如日期為二零二五年八月二十九日的二零二五年中期業績公佈所載， 貴集團於截至二零二五年六月三十日止六個月錄得 貴公司擁有人應佔虧損約3.0百萬港元；及
- (c) 本函件「3. 股份的流通性」一節所述，股份過往於首個回顧期間在聯交所的成交量偏低，獨立股東或難以在公開市場大量出售股份而不對股份價格造成下行壓力，且無法保證於最後實際可行日期及／或要約期後股份價格及流通性能否維持於現行水平，

建議獨立股東，倘於公開市場上出售股份的所得款項淨額超過要約項下應收取的所得款項淨額，則建議於公開市場上出售股份而非接納要約。經考慮上述因素，吾等建議獨立董事委員會建議且吾等建議獨立股東不接納要約。

---

## 獨立財務顧問函件

---

股東應注意，股份收市價於首個回顧期間內整體呈上升走勢並於緊隨聯合公佈日期翌日大幅上升至每股1.50港元及於二零二五年八月二十二日達到第二個回顧期間最高收市價每股4.77港元。鑒於第二個回顧期間內近期股份收市價波動，有意藉此機會按股份市價於公開市場上變現其股份投資的獨立股東，務請密切留意要約期內的股份市價及交易流通量。

對於決定繼續作為股東的獨立股東，務請注意 貴集團核數師已表示存在與 貴集團持續經營能力相關的重大不確定性。

由於各個別獨立股東之投資目標及／或處境不一，吾等建議可能須就要約及／或綜合文件任何方面或應採取之行動獲取意見之任何獨立股東諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。此外，對於有意接納要約的獨立股東，務請細閱綜合文件、其附錄及隨附接納表格所載有關接納要約之程序。

此 致

*Classified Group (Holdings) Limited*

獨立董事委員會 台照

代表

紅日資本有限公司

董事總經理

黎振宇

謹啟

二零二五年九月八日

黎振宇先生為證監會的註冊持牌人及紅日資本有限公司的負責人員，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，具備逾18年的機構融資行業經驗。



## 1. 接納要約之程序

倘閣下接納要約，則應按隨附接納表格上所印列之指示填妥及簽署表格，有關指示構成要約之一部份。

- (a) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）以閣下名義登記，而閣下欲接納要約，則閣下須將填妥及簽署之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之彌償保證）以郵寄方式或由專人送交過戶登記處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室），信封註明「Classified Group (Holdings) Limited－要約」，無論如何不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之任何較後時間及／或日期。
- (b) 如閣下欲就閣下之全部或部分股份接納要約，但有關之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證）乃以代理人公司或閣下以外之其他名義登記，則閣下必須：
  - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證）送交代理人公司或其他代理人，並附有指示授權該代理人代表閣下接納要約，及要求該代理人將填妥及簽署之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證）一併放入註明「Classified Group (Holdings) Limited－要約」的信封內送交過戶登記處；或
  - (ii) 如閣下已透過中央結算系統將股份寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則請指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司代表閣下於香港中央結算（代理人）有限公司所定最後限期或之前接納要約。閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行處理閣下之指示所需之時間，並在閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行要求時提交閣下之指示，以便在香港中央結算（代理人）有限公司所定之最後限期前接納要約；或

- (iii) 如閣下之股份已存入閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則請於香港中央結算（代理人）有限公司所定之最後限期或之前經中央結算系統電話系統或中央結算系統互聯網系統發出授權指示。
- (c) 如閣下欲就閣下之股份接納要約，但暫時未能交出及／或已遺失有關閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證），則應填妥及簽署接納表格並連同一封聲明閣下已遺失或暫時未能交出一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證）之函件放入註明「Classified Group (Holdings) Limited－要約」的信封內送交過戶登記處。倘閣下尋獲或可交出該／該等文件，則應於隨後盡快將該／該等文件送交過戶登記處。倘閣下遺失股票，亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，按指示填妥後交回過戶登記處。
- (d) 如閣下欲就閣下之股份接納要約，但已將閣下之任何股份之過戶表格以閣下之名義送往過戶登記處，而尚未收到閣下之股票，亦應填妥及簽署接納表格，連同已由閣下正式簽署之過戶收據一併放入註明「Classified Group (Holdings) Limited－要約」的信封內送交過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地指示及授權元庫證券及／或要約人或彼等各自之代理人代表閣下在有關股票簽發時向本公司或過戶登記處代為領取，並將該等股票送交過戶登記處以及授權及指示過戶登記處持有有關股票（惟須遵守要約的條款及條件），猶如股票已連同接納表格一併送交過戶登記處。

- (e) 倘若過戶登記處於截止日期下午四時正前或要約人根據收購守則可能釐定及宣佈之較後時間及／或日期接獲填妥及簽署之接納表格，且過戶登記處已記錄接納表格及任何所需的相關文件已按此接獲，要約之接納方被視為有效，而有關表格須：
- (i) 隨附有關股票及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證），及倘該等股票及／或其他文件並非以閣下名義登記，則可確立閣下成為有關股份之登記持有人的權利之其他文件（如登記持有人簽立的空白或以閣下為受益人的相關股份的妥善加蓋印章的過戶文件）；或
  - (ii) 從登記股東或其遺產代理人作出（倘有關接納涉及本(e)段之另一分段並無計及之股份，則以所登記之持股數額為限）；或
  - (iii) 經過戶登記處或聯交所核證。
- 倘為登記股東以外之人士簽立接納表格，須同時提交適當且獲過戶登記處信納之授權憑證文件（如遺囑認證書或經認證的授權書副本）。
- (f) 在香港，就接納要約產生之賣方從價印花稅，將由相關獨立股東按要約股份市值或要約人就有關接納要約之應付代價（以較高者為準）0.1%之比率支付，並將自要約人應付予接納要約之相關獨立股東之現金付款中扣除（倘印花稅金額為一港元之一部分，則印花稅將向上湊整至最接近之一港元）。要約人將代表接納要約之相關獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並將就接納要約及轉讓股份支付買方從價印花稅。
- (g) 概不會就任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證）發出收據。
- (h) 過戶登記處之地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

## 2. 交收

- (a) 倘有效的接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件及／或過戶收據（及／或任何就此所需令人滿意之一項或多項彌償保證）已由過戶登記處於不遲於最後接納時間收訖，則有關支票（票面金額為應付予各接納股東之款項，減其應付之賣方從價印花稅（如有））將盡快惟無論如何不遲於於過戶登記處接獲使有關接納完整及有效之所有有關文件之日期後七(7)個營業日，以平郵方式寄發予有關股東，郵誤風險概由彼自行承擔。
- (b) 任何股東根據要約應得之代價，將根據要約之條款（惟有關支付賣方從價印花稅（如有）之條款則除外）全數清償，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或要約人因其他理由而可能享有或聲稱享有針對該股東之其他類似權利。

## 3. 接納期間及修訂

- (a) 為使要約有效，接納表格必須於截止日期下午四時正前或要約人根據收購守則可能釐定及宣佈之較後時間及／或日期根據表格上列印的指示送達過戶登記處，或除非要約在執行人員同意下被延期或修訂。
- (b) 要約人及本公司將於截止日期下午七時正前於聯交所網站聯合發出公佈，列明要約結果及要約是否已延期、修訂或已屆滿。
- (c) 倘要約延期或修訂，有關延期或修訂的公佈將列明下一個截止日期或聲明要約將繼續可供接納直至另行通知。倘屬後者，則將於要約截止前向尚未接納有關要約之獨立股東發出至少十四(14)日之書面通知。
- (d) 倘於要約過程中，要約人修訂要約之條款，則所有獨立股東（不論彼等是否已接納有關要約）將有權根據經修訂條款接納經修訂的要約。經修訂的要約將於經修訂要約文件日期後至少十四(14)日內維持可供接納。

- (e) 倘截止日期延長，本綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述須（除非文義另有所指）被視為經延期要約之截止日期。

#### 4. 代名人登記

為確保全體獨立股東獲平等待遇，以代名人身份代表多於一名實益擁有人持有股份的獨立股東務請在切實可行情況下分開處理各實益擁有人所持權益。其投資以代人名義登記的股份實益擁有人務必就彼等有關要約的意向向其代名人作出指示。

#### 5. 公佈

- (a) 要約人須於二零二五年九月二十九日（即截止日期）下午六時正（或執行人員在特殊情況下可能允許的較後日期及／或時間）前通知執行人員及聯交所其有關要約作出到期、修訂或延期的決定。要約人須於截止日期下午七時正前刊發公佈，以說明要約結果及要約是否已修訂或已延期。

該公佈必須述明下列各項的股份總數及股份權利：

- (i) 已接獲要約接納所涉及者；
- (ii) 要約人或其一致行動人士於要約期間前所持有、控制或支配者；及
- (iii) 要約人或其一致行動人士於要約期間所收購或同意將予收購者。

該公佈亦必須載列要約人或其何一致行動人士借入或借出的本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的詳情，惟不包括已被轉借或出售的任何借入股份，以及該等股份數目在本公司已發行股本中所佔之百分比及在本公司投票權中所佔之百分比。

- (b) 於計算接納所代表的股份總數時，過戶登記處於截止日期下午四時正（即接納要約的最後日期及時間）前接獲的完備及完好且達成本附錄第1(e)段所載接納條件的有效接納，方計算在內。

- (c) 按收購守則的規定，須根據收購守則及上市規則的規定刊發所有要約相關公佈。

## 6. 撤銷權利

- (a) 任何獨立股東提交之要約一經接納，則不可撤回，亦不得撤銷，惟下文所載情況除外。
- (b) 倘要約人未能遵守上文「公佈」一段所載規定，誠如收購守則規則19.2所載，則執行人員可要求已提交要約接納之獨立股東按執行人員可予接納之條款獲授撤銷權利，直至符合該條規則所載規定為止。
- (c) 在該情況下，當獨立股東撤銷其接納時，要約人及過戶登記處須盡快但無論如何不遲於其後七(7)個營業日以平郵方式將有關股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證）連同接納表格退回予相關獨立股東。

## 7. 海外獨立股東

向海外獨立股東提出要約或會受彼等居住之有關司法權區法律禁止或影響。海外獨立股東須於有關司法權區取得有關要約影響之適當法律意見或自行了解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約的海外獨立股東須負責就接納要約全面遵守所有有關司法權區的法律及規例（包括但不限於接納的海外獨立股東須獲取任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意及任何登記或備案，及遵守所有其他必要手續、監管及／或法律規定以及繳付任何轉讓或其他稅項）。

任何海外獨立股東接納要約，將被視作該人士作出之保證，表示該人士根據適用法律及法規可收取及接納要約及任何有關修訂，而該接納根據所有適用法律及法規為有效及具約束力。任何人士於決定是否接納要約時應尋求專業意見。



## 8. 一般事項

- (a) 獨立股東將呈交或送交或送予彼等之一切通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）及用於支付根據要約應付代價之款項匯款將由彼等或彼等之指定代理人以郵遞方式呈交或送交或送予彼等，郵誤風險將由彼等自行承擔，而要約人及其一致行動人士、本公司、元庫證券、建泉融資、獨立財務顧問、過戶登記處或本公司之公司秘書、彼等各自之任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、專業顧問以及參與要約之任何其他各方對任何郵遞遺失或延誤造成之任何責任或可能因此引致之任何其他責任概不負責。
- (b) 接納表格所載之條文為要約條款之一部分。
- (c) 意外漏派本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約之人士，將不會導致要約在任何方面失效。
- (d) 要約及一切接納事宜乃受香港法例管轄，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格即構成不可撤回授權要約人、元庫證券或要約人可能指定之一名或多名人士代表接納要約之人士填妥、修訂並簽立任何文件，並作出任何其他必需或適當行動，以使已接納要約之人士所涉及之股份轉歸要約人或其可能指定之該名或該等人士所有。
- (f) 任何人士接納要約將被視為構成該名或該等人士向要約人及本公司保證，要約所涉及股份不帶有任何第三方權利及產權負擔，但連同所應有或附帶之所有權利，包括悉數收取作出要約當日或之後建議、宣派、作出或支付之全部股息及分派之權利。
- (g) 本綜合文件及接納表格內對要約之提述包括要約之任何修訂及／或延長。



- (h) 向海外獨立股東提呈要約或會受有關司法權區之法例所禁止或影響。海外獨立股東應自行了解及遵守任何適用法例或監管規定。各海外獨立股東如欲接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守所有有關司法權區之法律及法規，包括但不限於取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他同意及任何登記或備案，以及遵守所有必要之手續、監管及／或法律規定。有關海外獨立股東全面承擔有關海外獨立股東於相關司法權區內就任何轉讓或其他稅項及徵費應予支付之款項。海外獨立股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。
- (i) 任何人士接納要約將被視為構成該等人士保證，表示其根據一切適用法律及法規獲准收取及接納要約及其任何修訂，而該接納將根據一切適用法律及法規生效及具約束力。任何該等人士將負責支付彼等應付之任何有關發行、過戶及其他適用稅項或其他政府費用。
- (j) 在收購守則之規限下，要約人保留權利以公佈方式，將任何事項（包括提呈要約）知會全部或任何登記地址在香港以外之獨立股東或要約人或元庫證券知悉為該等人士之代名人、信託人或託管人之人士，在此情況下，該通知應被視為已經充分發出，即使任何有關獨立股東未能接獲或看到該通知亦然，且本綜合文件對書面通知之所有提述亦應如此詮釋。
- (k) 在作出決定時，獨立股東應倚賴彼等本身對要約人、本集團及要約條款（包括所涉及之好處及風險）所作出之評估。本綜合文件之內容（包括當中所載之任何一般意見或推薦建議）連同接納表格不應詮釋為要約人及其一致行動人士、本公司或其最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、專業顧問或參與要約之任何其他各方之任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (l) 本綜合文件及接納表格之中英文版如在詮釋方面有歧義，概以英文版為準。

## 1. 本集團的財務資料概要

下文載列本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度三個財政年度各年以及截至二零二五年六月三十日止六個月的本集團未經審核財務資料，有關資料乃摘錄自本公司相關年報及中期業績：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

|               | 截至<br>二零二五年<br>六月三十日<br>止六個月<br>千港元 | 截至十二月三十一日<br>止年度<br>二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元    | 二零二二年<br>千港元    |
|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 收益            | 17,008                              | 35,736                           | 36,357          | 37,465          |
| 其他收入          | 79                                  | 656                              | 1,961           | 6,095           |
| 其他收益及虧損淨額     | 767                                 | (129)                            | (1)             | 764             |
| 所用原材料及消耗品     | (4,455)                             | (8,915)                          | (9,240)         | (10,247)        |
| 員工成本          | (9,229)                             | (18,686)                         | (18,358)        | (21,616)        |
| 折舊            | (1,198)                             | (2,618)                          | (2,033)         | (4,518)         |
| 物業租金及相關開支     | (1,486)                             | (2,846)                          | (2,992)         | (2,940)         |
| 公用事業開支        | (716)                               | (1,606)                          | (1,815)         | (1,735)         |
| 廣告及宣傳開支       | (629)                               | (1,652)                          | (1,808)         | (2,080)         |
| 其他開支          | (3,052)                             | (6,670)                          | (6,702)         | (7,109)         |
| 融資成本          | (72)                                | (314)                            | (285)           | (456)           |
| 存貨撇減至可變現淨值    | —                                   | —                                | (8,156)         | (9,480)         |
| 物業、廠房及設備的減值虧損 | —                                   | —                                | (274)           | (390)           |
| 使用權資產的減值虧損    | —                                   | (1,266)                          | (2,000)         | (4,145)         |
| 除稅前虧損         | (2,983)                             | (8,310)                          | (15,346)        | (20,392)        |
| 所得稅開支         | —                                   | —                                | —               | —               |
| 年度虧損          | <u>(2,983)</u>                      | <u>(8,310)</u>                   | <u>(15,346)</u> | <u>(20,392)</u> |
| 本公司擁有人應佔每股虧損： |                                     |                                  |                 |                 |
| — 基本（港仙）      | <u>(5.35)</u>                       | <u>(14.91)</u>                   | <u>(49.05)</u>  | <u>(79.08)</u>  |
| — 攤薄（港仙）      | <u>(5.35)</u>                       | <u>(14.91)</u>                   | <u>(49.05)</u>  | <u>(79.08)</u>  |

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度各年及二零二五年六月三十日，本公司並無派付或建議派付股息。

除上文所披露者外，截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度各年及截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團的簡明綜合財務業績並無涉及任何重大收入或開支項目。

#### 截至二零二二年十二月三十一日止年度與本集團持續經營有關的重大不確定性

就截至二零二二年十二月三十一日止年度而言，鑒於(i)本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的淨虧損約20,392,000港元，及(ii)本集團於二零二二年十二月三十一日的流動負債淨額約為16,153,000港元，香港立信德豪會計師事務所有限公司報告載有有關本集團持續經營存在重大不確定性的意見，該意見摘錄自二零二二年年報，並引述如下：

#### 「意見

本核數師已審計列載於第49頁至115頁的Classified Group (Holdings) Limited (「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表的附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

#### 意見基準

本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則(「香港核數準則」)進行審計工作。吾等於該等準則下的責任於吾等報告的「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」一節中進一步說明。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德行為準則」(「準則」)，吾等獨立於貴集團並按照準則履行了其他的道德責任。我們相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的審計意見提供基礎。

### 有關持續經營的重大不確定性

吾等注意到綜合財務報表附註3(b)顯示 貴集團產生淨虧損約20,392,000港元。於該日，鑒於錄得流動負債總額16,153,000港元， 貴集團的現金狀況（包括銀行結餘及現金）僅約為1,736,000港元。如附註3(b)所述，該等狀況連同綜合財務報表3(b)所載的其他事宜，說明存在重大不確定性而可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等的意見並無就此事宜而變更。」

### 截至二零二三年十二月三十一日止年度與本集團持續經營有關的重大不確定性

就截至二零二三年十二月三十一日止年度而言，鑒於(i)本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的淨虧損約15,346,000港元，及(ii)本集團於二零二三年十二月三十一日的流動負債淨額約為16,640,000港元，香港立信德豪會計師事務所有限公司報告載有有關本集團持續經營存在重大不確定性的意見，該意見摘錄自二零二三年年報，並引述如下：

#### 「意見

本核數師已審計列載於第51頁至105頁的Classified Group (Holdings) Limited（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表的附註，包括主要會計政策資料。

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

#### 意見基準

本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則（「香港核數準則」）進行審計工作。吾等於該等準則下的責任於吾等報告的「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」一節中進一步說明。根據香港會計師公會頒佈的「專業會

計師道德行為準則」(「準則」)，吾等獨立於 貴集團並按照準則履行了其他的道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的審計意見提供基礎。

### 有關持續經營的重大不確定性

吾等注意到綜合財務報表附註3(b)顯示 貴集團產生淨虧損約15,346,000港元。截至二零二三年十二月三十一日，鑒於錄得流動負債總額16,640,000港元， 貴集團的現金狀況(包括銀行結餘及現金)僅約為6,185,000港元。如附註3(b)所述，該等狀況連同附註3(b)所載的其他事宜，說明存在重大不確定性而可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等的意見並無就此事宜而變更。」

### 截至二零二四年十二月三十一日止年度與本集團持續經營有關的重大不確定性

就截至二零二四年十二月三十一日止年度而言，鑒於(i)本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的淨虧損約8,310,000港元，及(ii)本集團於二零二四年十二月三十一日的流動負債淨額約為17,797,000港元，香港立信德豪會計師事務所有限公司報告載有有關本集團持續經營存在重大不確定性的意見，該意見摘錄自二零二四年年報，並引述如下：

#### 「意見

本核數師已審計列載於第48頁至99頁的Classified Group (Holdings) Limited (「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表的附註，包括主要會計政策資料。

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

### 意見基準

本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則（「香港核數準則」）進行審計工作。吾等於該等準則下的責任於吾等報告的「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」一節中進一步說明。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德行為準則」（「準則」），吾等獨立於貴集團並按照準則履行了其他的道德責任。我們相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的審計意見提供基礎。

### 有關持續經營的重大不確定性

吾等注意到綜合財務報表附註3(b)顯示 貴集團產生淨虧損約8,310,000港元。截至二零二四年十二月三十一日，鑒於錄得流動負債總額17,797,000港元，貴集團的現金狀況（包括銀行結餘及現金）僅約為815,000港元。如附註3(b)所述，該等狀況連同附註3(b)所載的其他事宜，說明存在重大不確定性而可能對貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等的意見並無就此事宜而變更。」

除本文件所披露者外，截至二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團概無任何在規模、性質或情況方面屬特殊之項目記錄於本集團財務報表內。

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年及截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團的會計政策並無變動，足以對其綜合財務報表的數字在重大方面不具備可比性。

## 2. 本集團的綜合財務報表

本公司須於本綜合文件載列或提述本集團截至二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二五年六月三十日止六個月的綜合財務報表（分別為「二零二二年財務報表」、「二零二三年財務報表」、「二零二四年財務報表」及「二零二五年中期報表」，統稱為「財務報表」）所列示的綜合財務狀況報表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同與上述財務資料的評價有重大關連的相關已刊發賬目的附註。



財務報表載於以下文件中，該等文件已刊登於本公司網站 (<https://www.classifiedgroup.com.hk/>) 及聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>)，並可透過以下鏈接查閱：

- 二零二二年財務報表載於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報（「二零二二年年報」）第44至116頁，二零二二年年報於二零二三年三月三十一日刊登：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0331/2023033103296\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0331/2023033103296_c.pdf)

- 二零二三年財務報表載於本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報（「二零二三年年報」）第46至106頁，二零二三年年報於二零二四年四月二十九日刊登：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0429/2024042903866\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0429/2024042903866_c.pdf)

- 二零二四年財務報表載於本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報（「二零二四年年報」）第43至100頁，二零二四年年報於二零二五年四月二十九日刊登：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0429/2025042902819\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0429/2025042902819_c.pdf)

- 二零二五年中期報表載於本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期業績公佈（「二零二五年中期業績」）第5至21頁，二零二五年中期業績於二零二五年八月二十九日刊登：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0829/2025082903033\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0829/2025082903033_c.pdf)

財務報表（但非分別刊載於上述文件的任何其他部分）透過提述方式載入本綜合文件並構成本綜合文件的一部分。

### 3. 債務聲明

於二零二五年七月三十一日（即本綜合文件付印前本債務聲明的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團有未償還債務約9.31百萬港元，載列如下：

#### 應付黃先生及龐先生的款項

於二零二五年七月三十一日，本公司附屬公司富城（香港）有限公司應付黃先生及龐先生的款項分別為6.52百萬港元及1.99百萬港元。該結餘為無抵押、無擔保及免息。



### 租賃負債

於二零二五年七月三十一日，本集團有無抵押及無擔保租賃負債約0.8百萬港元。

除上文所述以及集團內公司間負債及日常業務中正常應付賬款外，於二零二五年七月三十一日，本集團並無任何其他已發行而未償還或已授權或以其他方式增設但尚未發行之債務證券、貸款或任何定期貸款（有抵押、無抵押、有擔保或其他形式）、任何其他借款或屬借款性質之債務（包括銀行透支及任何承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸或租購承擔（不論是有擔保、無擔保、有抵押或其他形式）、按揭、抵押、其他重大或然負債或擔保。

### 4. 重大變動

董事確認，除下述者外，自二零二四年十二月三十一日（即本集團編製最近期刊發的經審核綜合財務報表的日期）起及直至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或業務狀況或前景並無重大變動。

誠如本公司日期為二零二五年八月二十七日的公佈所披露，內容有關就租賃位於新界的物業與Sun Kwok Bun Development Company Limited（為業主及本公司的獨立第三方）訂立的租賃協議之主要交易，自二零二五年八月十六日起至二零三一年八月十五日止（包括首尾兩日）固定期限為六年，以營運本集團的一間新餐廳。每月應付租金包括基本租金或營業額租金。涵蓋租賃協議項下整個租期的基本租金總額約為18.1百萬港元，固定期限為6年。倘每月營業額為3.6百萬港元或以上，租戶須支付每月營業額的8%作為租金並以基本租金與營業額租金中的較高者為準。基本租金應每月預先支付，而營業額租金（如有）應按月於期末支付。

## 1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任（有關要約人及其一致行動人士的資料除外），並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達的意見（任何要約人的唯一董事所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期：

|               | 股份                 | 淨額                |
|---------------|--------------------|-------------------|
| 法定股本：         |                    |                   |
| 每股面值0.2港元之普通股 | <u>200,000,000</u> | <u>40,000,000</u> |
| 已發行及繳足：       |                    |                   |
| 每股面值0.2港元之普通股 | <u>55,750,000</u>  | <u>11,150,000</u> |

目前所有已發行股份均已繳足或入賬列作繳足，並在各方面享有同等權益，包括有關股息、投票權及資本的所有權利。股份於聯交所上市，本公司證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求有關上市或買賣批准。

自二零二四年十二月三十一日（即其最近期刊發經審核賬目之編製日期）起至最後實際可行日期（包括該日）止，本公司概無發行任何股份。

於最後實際可行日期，本公司並無尚未行使之認股權證、衍生工具、購股權或其他證券可能賦予其持有人任何權利以認購、轉換或交換為股份，而本公司亦無訂立任何協議以發行任何股份或認股權證、衍生工具、購股權或其他證券可能賦予其持有人任何權利以認購、轉換或交換為股份。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及最高行政人員於證券的權益

於最後實際可行日期，本公司下列董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份、債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文，本公司董事或最高行政人員被當作或視為擁有之任何權益），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊，或根據GEM上市規則第5.46條至5.67條有關董事證券交易規則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

#### (b) 主要股東

於最後實際可行日期，就董事所知，股東（並非本公司董事或最高行政人員）根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第336條須列入本公司存置之登記冊或根據收購守則須予披露之股份及相關股份權益及淡倉如下：

| 股東姓名／名稱                  | 身份      | 股份（好倉）     | 股權百分比（%） |
|--------------------------|---------|------------|----------|
| 要約人（附註1）                 | 實益擁有人   | 36,615,125 | 65.7     |
| 郭鎮坤先生（附註1）               | 受控制法團權益 | 36,615,125 | 65.7     |
| 何嘉怡女士（附註2）               | 配偶權益    | 36,615,125 | 65.7     |
| VMS Investment Group     |         |            |          |
| Limited（附註3）             | 實益擁有人   | 3,400,000  | 6.1      |
| Mak Siu Hang, Viola（附註3） | 受控制法團權益 | 3,400,000  | 6.1      |

附註：

- (1) 要約人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，分別由郭鎮坤先生、陳焯熙先生、何嘉怡女士、王健民先生及郭莉花女士分別直接及實益擁有53%、27%、10%、7%及3%權益。因此，根據證券及期貨條例，郭鎮坤先生被視為於要約人持有之全部股份中擁有權益。
- (2) 何嘉怡女士為郭鎮坤先生的配偶，根據證券及期貨條例，何嘉怡女士被視為於郭鎮坤先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

- (3) VMS Investment Group Limited由Mak Siu Hang, Viola女士全資擁有。根據證券及期貨條例，Mak Siu Hang, Viola女士被視為於VMS Investment Group Limited持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉有任何人士（並非本公司董事或最高行政人員）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部知會本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之登記冊或根據收購守則須予披露之權益或淡倉。

**(c) 於要約人之權益**

於最後實際可行日期，本公司或其任何董事概無於要約人之股份或有關要約人股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益。

**(d) 補充披露於本公司之權益及有關要約之安排**

於最後實際可行日期，除上文第3段所披露者外：

- (1) 除買賣協議外，概無董事於有關期間內進行任何股份或有關股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之有價交易；
- (2) 除買賣協議外，概無董事及本公司於有關期間內進行要約人之股份或有關要約人之股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之任何有價交易；
- (3) 董事概無於股份、衍生工具、購股權、認股權證及可轉換或交換為股份之換股權或其他類似權利中擁有任何權益；
- (4) 董事並無於本公司擁有任何實益股權，致使彼等有權接納或拒絕要約；
- (5) 概無本公司之附屬公司、本公司或其任何附屬公司之退休基金或根據收購守則之一致行動定義第(5)類被推定為與本公司一致行動或根據收購守則之聯繫人定義第(2)類為本公司聯繫人之任何人士，惟獲豁免主要交易商及獲豁免基金經理除外、擁有或控制任何股份或有

關股份之任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且彼等於有關期間內概無買賣本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以獲取價值；

- (6) 除買賣協議、要約融資協議及押記股份的股份押記外，概無任何人士與本公司或與根據一致行動定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定為與本公司一致行動的人士或任何因屬於收購守則項下聯繫人的定義第(2)、(3)及(4)類而身為本公司聯繫人的人士訂立收購守則規則22註釋8所述類型的安排，且該人士於有關期間概無買賣本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值；
- (7) 於有關期間，概無本公司有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）由與本公司有關連的基金經理（獲豁免基金經理除外）按全權基準管理，且該人士概無就本公司任何有關證券進行有價交易；
- (8) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或有關股份的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (9) 任何股東與本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無訂有任何諒解、安排、協議或特別交易。

#### 4. 重大訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且董事亦不知悉本集團任何成員公司提出或面臨的尚未了結或具威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

#### 5. 重大合約

於要約期開始日期前兩年內及截至最後實際可行日期（包括該日），本集團成員公司訂有下列合約（並非由本集團任何成員公司進行或擬進行之一般業務過程中訂立之合約），該等合約對本集團而言屬或可能屬重大：

- (i) 本公司與黃先生及龐先生於二零二三年七月六日訂立的包銷協議，內容有關包銷最多25,249,500股股份；及

- (ii) 本公司與黃先生及龐先生於二零二三年七月二十五日訂立的補充包銷協議，內容有關包銷最多25,249,500股股份。

## 6. 專家資格

以下為名列本綜合文件或本綜合文件載有所提供意見或建議的專家的資格：

| 名稱       | 資格                                              |
|----------|-------------------------------------------------|
| 紅日資本有限公司 | 一間根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團 |

## 7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯屬公司已訂立任何有效服務合約，其(a)（包括持續及固定年期合約）於要約期開始前六個月內訂立或修訂；(b)為設有12個月或以上通知期之持續合約；或(c)為12個月以上之固定年期合約（不論通知期長短）。

## 8. 同意書

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

## 9. 展示文件

以下文件之文本可於本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）期間，於本公司網站([www.classifiedgroup.com.hk](http://www.classifiedgroup.com.hk))、聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))查閱：

- (1) 本公司經修訂及重述組織章程大綱；
- (2) 本公司第二次經修訂及重述組織章程大綱；
- (3) 本公司截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度的年報；

- (4) 「元庫證券函件」，全文載於本綜合文件第10至21頁；
- (5) 「董事會函件」，全文載於本綜合文件第22至29頁；
- (6) 「獨立董事會委員會函件」，全文載於本綜合文件第30至31頁；
- (7) 「獨立財務顧問函件」，全文載於本綜合文件第32至60頁；
- (8) 本附錄「8. 同意書」一節所述之紅日資本有限公司同意書；
- (9) 本附錄「5. 重大合約」一段所述之重大合約；及
- (10) 本綜合文件。

#### 10. 其他事項

- (1) 於最後實際可行日期，概無董事已或將會獲給予任何因要約而離職或其他方面的補償利益；
- (2) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間並無訂立任何以要約的結果為條件或取決於要約的結果或在其他方面與要約有關連的協議或安排；及
- (3) 於最後實際可行日期，要約人並無訂立任何董事擁有重大個人權益的重大合約。
- (4) 有關股份於(i)有關期間內各曆月最後一個交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所報價的收市價，請參閱本綜合文件附錄四所載「要約人之一般資料」中的「2. 市價」一節。



## 1. 責任聲明

作為要約人的董事，郭鎮坤先生、陳焯熙先生及何嘉怡女士共同及個別對本綜合文件中所載資料（有關本集團或董事的資料除外）的準確性承擔全部責任，並確認在作出一切合理查詢後，就彼等所深知，本綜合文件中所表達的意見（由董事表達的意見除外）均經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件中並無遺漏任何其他事實致使本綜合文件中的任何陳述產生誤導。

## 2. 市價

下表顯示股份於(i)有關期間各曆月最後一個交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所報價的收市價。

| 日期                    | 每股收市價<br>(港元) |
|-----------------------|---------------|
| 二零二五年一月二十八日           | 0.50          |
| 二零二五年二月二十八日           | 0.62          |
| 二零二五年三月三十一日           | 1.01          |
| 二零二五年四月三十日            | 1.15          |
| 二零二五年五月三十日            | 1.08          |
| 二零二五年六月三十日 (即最後交易日)   | 1.09          |
| 二零二五年七月三十一日           | 2.04          |
| 二零二五年八月二十九日           | 3.61          |
| 二零二五年九月三日 (即最後實際可行日期) | 3.85          |

資料來源：<https://www.hkex.com.hk/Market-Data/Securities-Prices/Equities/Equities-Quote?sym=8232&sclang=en>

在有關期間，股份在聯交所所報的最高收市價為於二零二五年八月二十二日的每股4.77港元，而股份在聯交所所報的最低收市價為於二零二五年一月二十四日的每股0.47港元。

### 3. 於本公司及要約人的權益及有關要約人的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 除要約人持有的36,615,125股股份外，概無要約人成員及其一致行動人士擁有或控制或指示或於股份或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或有關該等證券之任何衍生工具之任何投票權或權利中擁有任何權益；
- (b) 除買賣協議、要約融資協議及押記股份之股份押記外，要約人、要約人之聯繫人（定義見收購守則）或任何與要約人一致行動人士與任何其他人士之間概無存在收購守則規則22註釋8所述類別之安排；
- (c) 要約人任何成員及其一致行動人士並無訂立與要約人可能或不可能尋求觸發要約條件之情況有關之協議或安排；
- (d) 要約人成員及其一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4，包括股份、認股權證、購股權、衍生工具或可換股證券）；
- (e) 要約人成員及其一致行動人士概無接獲任何接納或拒絕要約之不可撤回承諾；
- (f) 除要約人根據買賣協議向賣方支付之代價外，要約人及其一致行動人士概無就買賣協議向買賣協議的賣方、其最終實益擁有人或其中任何一方一致行動人士支付或將支付任何形式之其他代價、賠償或利益；
- (g) 除買賣協議外，要約人及其一致行動人士與與要約有任何關連或依賴要約的任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無存在任何協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；

- (h) 除買賣協議外，要約人及其一致行動人士與收購項下賣方、其最終實益擁有人及其一致行動人士之間並無構成特別交易（定義見收購守則規則25）之諒解、安排或協議。
- (i) 將不會給予任何董事任何利益（法定賠償除外）作為離職補償或與要約有關之其他補償；及
- (j) 除買賣協議外，概無訂立任何協議、安排或諒解，表示根據要約收購的本公司任何證券將轉讓、抵押或質押予任何其他人士。元庫證券於股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券中並無任何權益。

#### 4. 證券交易及與交易相關之安排

於有關期間：

- (a) 除買賣協議、要約融資協議及押記股份之股份押記外，要約人成員及其一致行動人士概無買賣或擁有任何股份、認股權證、購股權、衍生工具或其他可轉換為股份之證券；
- (b) 除買賣協議、要約融資協議及押記股份之股份押記外，概無擁有或控制本公司任何股權之人士（要約人及其一致行動人士與其訂有收購守則規則22註釋8所述類別之安排）買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (c) 除買賣協議、要約融資協議及押記股份之股份押記外，要約人之董事概無進行任何股份或任何股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之價值交易；及
- (d) 要約人及其一致行動人士並無借入或借出本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

## 5. 專業顧問的同意及資格

以下為本綜合文件所載或所述函件、意見或建議之專業顧問之名稱及資格：

| 名稱       | 資格                                                                                      |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 元庫證券有限公司 | 一間可根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為要約人之聯席財務顧問之一及代表要約人提出要約之代理 |
| 建泉融資有限公司 | 一間可根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為要約人之要約財務顧問                            |

元庫證券及建泉融資已就刊發本綜合文件發出（且迄今並無撤回）書面同意書，同意按本綜合文件所示之形式及內容分別載入其函件、意見或建議及引述其名稱。

於最後實際可行日期，元庫證券及建泉融資並無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

## 6. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人的註冊辦事處位於 OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands 及要約人董事郭鎮坤先生的通訊地址為香港九龍觀塘海濱道151-153號廣生行中心12樓13室。
- (b) 元庫證券的註冊辦事處位於香港中環干諾道中88號南豐大廈16樓1601-07室。
- (c) 建泉融資的註冊辦事處位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座21樓。

- (d) 要約人由郭鎮坤先生、陳焯熙先生、何嘉怡女士、王健民先生及郭莉花女士分別直接及實益擁有53%、27%、10%、7%及3%權益。要約人之主要成員及／或其中任何一方之一致行動人士為要約人及郭鎮坤先生、陳焯熙先生、何嘉怡女士、王健民先生及郭莉花女士。
- (e) 如有任何不一致，概以本綜合文件及接納表格的英文文本為準。

## 7. 展示文件

以下文件之文本可於本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）期間，於證監會網站(<http://www.sfc.hk>)查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 元庫證券函件，全文載於本綜合文件第10至21頁；
- (c) 本附錄四「專業顧問的同意及資格」一節所述之同意書；及
- (d) 本綜合文件及隨附接納表格。