

## 此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓名下全部1957 & Co. (Hospitality) Limited股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算所有限公司對本綜合文件及隨附接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件及隨附接納表格全部或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。



**Real Hero Ventures Limited**  
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

**1957 & Co. (Hospitality) Limited**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：8495)

有關元庫證券有限公司  
為及代表REAL HERO VENTURES LIMITED  
就收購1957 & CO. (HOSPITALITY) LIMITED  
全部已發行股份  
(不包括要約人一致行動集團已擁有及同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約  
之綜合要約及回應文件

要約人之財務顧問



建泉融資有限公司  
VBG Capital Limited

本公司之財務顧問



Opus Capital Limited  
創富融資有限公司

要約人之要約代理



元庫證券有限公司  
Silverbricks Securities Company Limited

獨立董事委員會之獨立財務顧問



邁時資本  
MAXA CAPITAL

本封面頁所用詞彙與本綜合文件中「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約條款之詳情的建泉融資函件載於本綜合文件第11至19頁。董事會函件載於本綜合文件第20至27頁。

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

獨立財務顧問就要約的條款及應否接納要約致獨立董事委員會的意見函件載於本綜合文件第30至48頁。

要約之接納及結算程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一「接納要約的進一步條款及程序」及隨附之接納表格。根據收購守則規定，要約之接納須不遲於2022年8月3日(星期三)下午四時正前或要約人可能決定並公佈之較後時間及／或日期送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓(將更改為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，自2022年8月15日起生效)。

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

本綜合文件將於要約維持可供接納期間於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.1957.com.hk>刊載。

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

2022年7月13日

## GEM 的特色

GEM 的定位乃為相比起聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的中小型公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於此類公司的潛在風險，並應經審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，亦無法保證在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
重要通告.....	4
釋義.....	5
建泉融資函件.....	11
董事會函件.....	20
獨立董事委員會函件.....	28
獨立財務顧問函件.....	30
附錄一 — 接納要約的進一步條款及程序.....	I-1
附錄二 — 本集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 本集團的一般資料.....	III-1
附錄四 — 要約人的一般資料.....	IV-1
隨附文件 — 接納表格	

## 預期時間表

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

本綜合文件及接納表格的寄發日期 以及要約開始日期(附註1)	2022年7月13日(星期三)
於首個截止日期接納要約的最後時間 及日期(附註2、6及7)	2022年8月3日(星期三) 下午四時正前
首個截止日期(附註2、6及7)	2022年8月3日(星期三)
於首個截止日期將刊載於聯交所 網站之要約結果公告(附註2、6及7)	2022年8月3日(星期三) 下午七時正前
於首個截止日期下午四時正或 之前所收到之要約有效接納而 寄發應付股款的最後日期(假設要約 於首個截止日期成為或宣佈為無條件) (附註3及6)	2022年8月12日(星期五)
仍可供接納要約之最後時間及日期 (假設要約於首個截止日期成為 或宣佈為無條件)(附註4及6)	2022年8月17日(星期三) 下午四時正前
最終截止日期(附註4及6)	2022年8月17日(星期三)
於最終截止日期將刊載於聯交所 及本公司網站之要約結果公告	2022年8月17日(星期三) 下午七時正前
就於最終截止日期(假設要約 於首個截止日期成為或宣佈成為無條件， 要約仍可供接納之最後時間及日期) 下午四時正或之前根據要約 接獲之有效接納寄發應付股款 的最後日期(附註3及6)	2022年8月26日(星期五)
就接納而言要約可成為或宣佈 成為無條件之最後時間及日期(附註5)	2022年9月13日(星期二)

## 預期時間表

附註：

1. 要約於2022年7月13日(星期三)(即本綜合文件日期)作出，並於當日起直至截止日期可供接納。
2. 根據收購守則，要約初步必須於本綜合文件刊載日期後至少二十一(21)日內可供接納。要約之最後接納時限為首個截止日期下午4時正，除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，則另作別論。根據收購守則，要約人有權延長要約至其可能根據收購守則釐定(或經執行人員根據收購守則批准)之有關日期。本公司與要約人將於截止日期下午七時正前透過聯交所網站聯合刊發公告，說明要約之結果以及要約是否經修訂或延長或屆滿或已成為或宣佈成為無條件。倘要約人決定延長要約，則有關公告將列明要約之下一個截止日期，或要約將繼續可供接納直至另行通知為止。如屬後者，將於要約截止前至少十四(14)日向尚未接納要約之獨立股東發出書面通知。

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

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

3. 待要約成為無條件後，就要約項下提呈之要約股份(扣除接納要約之要約股東從價印花稅後)之現金代價的股款將盡快，惟無論如何於(i)過戶登記處接獲已填妥及簽署之接納表格，所有致使要約之接納完整及有效之文件當日；及(ii)與要約於所有方面成為或宣佈成為無條件當日(以較後者為準)後七(7)個營業日內，以普通郵遞方式寄發予接納股東(寄往相關接納表格列明之地址)，郵誤風險概由彼等自行承擔。
4. 根據收購守則，倘要約於所有方面成為或宣佈成為無條件，則要約其後須維持可供接納不少於十四(14)日。在此情況下，必須於要約截止前至少十四(14)日發出書面通知。要約人有權在收購守則規限下將要約延長至其可能釐定或獲執行人員根據收購守則批准之有關日期。要約人將就要約之任何延長刊發公告，有關公告將列明下一個截止日期，或倘要約已成為或於當時為無條件，則列明要約將維持可供接納直至另行通知為止。
5. 根據收購守則，除非獲執行人員同意，否則要約不得於本綜合文件刊載日期後第60日下午7時正後就接納而言成為或宣佈成為無條件。倘收購守則規定之期間的完結日期並非為營業日，則該期間將延長至下一個營業日。因此，除非要約先前已就接納而言成為無條件，否則要約將於2022年9月13日(星期二)失效，惟獲要約人且執行人員同意及根據收購守則延長則作別論。因此，要約可在各方面成為或宣佈為無條件之最後日期為2022年9月13日(星期二)。

## 預期時間表

- 倘於接納要約之最後日期及／或就有效接納而寄發要約項下應付股款之最後日期，於中午12時正至下午4時正期間任何本地時間，八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」在香港生效，則接納要約之最後時間及日期及／或就有效接納而寄發要約項下應付股款之最後日期將不會生效。在此情況下，接納要約及／或寄發股款之最後時間將更改為下一個於上午9時正至下午4時正期間任何時間內均無該等警告信號生效之營業日下午4時正。
- 要約之接納為不可撤回及不可撤銷，惟本綜合文件附錄一「6.撤回權」一段所述情況除外。

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

本綜合文件及隨附接納表格所載之所有日期及時間均指香港日期及時間。

### 致海外股東之通告

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

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

### 有關前瞻性陳述之警示附註

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

## 釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	要約人根據買賣協議的條款及條件向該等賣方買賣待售股份
「一致行動」或 「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立並運作的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	2022年8月3日，即要約截止日期之日期或要約人可能根據收購守則宣佈之任何其後截止日期
「本公司」	指	1957 & Co. (Hospitality) Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所GEM上市(股份代號：8495)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期，即2022年6月22日
「綜合文件」	指	要約人及本公司遵守收購守則就要約向獨立股東共同發出的綜合要約及回應文件，載有(其中包括)要約的詳情(隨附相關接納及轉讓表格)以及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自的意見函件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義



## 釋 義

「代價」	指	金額為100,455,664.4港元，即要約人就待售股份應付該等賣方的代價
「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
「須予披露交易公告」	指	本公司日期為2022年7月8日有關租賃協議的公告
「產權負擔」	指	按揭、申索、押記、質押、留置權、抵押契約、擔保、抵銷權、信託、轉讓、優先購買權、優先認購權、選擇權、限制或其他產權負擔或任何合法或公平的第三方權利或利益，包括任何種類的擔保利益或任何類型的優先安排(或產生任何相同或具有相似效果的任何相似協議或安排)
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事及該執行董事任何受委人
「接納表格」	指	本綜合文件隨附有關要約的要約股份接納及轉讓的相關表格
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生組成並於要約中並無擁有直接或間接權益，已告成立以就要約向獨立股東提供意見

## 釋 義

「獨立財務顧問」或「邁時資本」	指	邁時資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任就要約向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」或「要約股東」	指	要約人一致行動集團以外的股東
「聯合公告」	指	本公司與要約人就要約聯合刊發日期為2022年6月1日的公告
「最後交易日」	指	2022年6月1日，即緊接聯合公告日期前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2022年7月8日，即本綜合文件付印前確定本綜合文件所載若干資料之最後實際可行日期
「貸款融資協議」	指	元庫證券作為貸款人與要約人作為借款人於2022年5月25日就元庫證券向要約人提供的貸款融資最多110,000,000港元為代價及要約項下的應付代價提供資金而訂立的帶息貸款融資協議，據此，已抵押股份應存入其與元庫證券開設為擔保的證券賬戶
「蔡先生」	指	蔡偉科先生，於最後實際可行日期為要約人的唯一最終實益擁有人及唯一董事
「要約」	指	元庫證券(代表要約人)根據收購守則規則26.1作出強制性有條件現金要約以收購所有已發行股份(不包括要約人一致行動集團已擁有或同意收購的股份)
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，即自聯合公告發布日期(即2022年6月1日)至要約截止日期為止(或要約人根據收購守則可能決定延長要約之有關其他時間或日期)
「要約價」	指	要約項下每股要約股份0.5341港元

## 釋 義

「要約股份」	指	要約項下195,916,000股股份中的任何股份
「要約人」	指	Real Hero Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為買賣協議項下的買方。蔡先生為要約人的唯一董事及唯一最終實益擁有股東
「要約人一致行動集團」	指	要約人蔡先生及其聯繫人以及與彼等各自一致行動的人士
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址為香港境外的股東
「已抵押股份」	指	要約人於完成後將持有的待售股份，以元庫證券為受益人由要約人根據貸款融資協議抵押
「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	本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司
「有關日期」	指	2022年6月1日，即聯合公告日期
「有關期間」	指	要約期開始日期(即2022年6月1日)前六個月當日(即2021年12月1日)起至最後實際可行日期(包括當日)止期間
「買賣協議」	指	該等賣方及要約人就收購事項訂立日期為2022年6月1日的有條件協議
「銷售價」	指	每股待售股份0.5341港元的銷售價
「待售股份」	指	根據買賣協議的條款及條件，該等賣方有條件同意出售及要約人有條件同意收購合共188,084,000股股份，佔於最後實際可行日期本公司全部已發行股本的48.98%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

## 釋 義

「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	本公司已發行普通股
「股東」	指	股份持有人
「元庫證券」	指	元庫證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為代表要約人作出要約之代理
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「租賃協議」	指	由本公司的全資附屬公司安南小館(元朗)餐飲有限公司(作為租戶)於2022年7月8日簽訂並有待香港鐵路有限公司(作為業主)就租賃新界沙田沙田市區地段520號圍方334號舖簽訂的租賃協議，以「家上海」品牌於沙田圍方開設一間新餐廳。租賃協議詳情於須予披露交易公告內披露
「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人的財務顧問
「賣方1」	指	Sino Explorer Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由非執行董事梁志天先生全資實益擁有
「賣方2」	指	All Victory Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由非執行董事梁志天先生全資實益擁有
「賣方3」	指	關永權先生，於最後實際可行日期為執行董事

## 釋 義

「賣方4」	指	P.S Hospitality Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由執行董事郭志波先生全資實益擁有
「賣方5」	指	郭志波先生，於最後實際可行日期為執行董事
「該等賣方」	指	賣方1、賣方2、賣方3、賣方4及賣方5的統稱
「豁免」	指	豁免就租賃協議遵守收購守則規則4項下取得股東批准的一般規定
「%」	指	百分比



建泉融資有限公司  
VBG Capital Limited

建泉融資有限公司  
香港  
皇后大道中39號  
豐盛創建大廈18樓

敬啟者：

**有關元庫證券有限公司  
為及代表REAL HERO VENTURES LIMITED  
就收購1957 & CO. (HOSPITALITY) LIMITED  
全部已發行股份  
(不包括要約人一致行動集團已擁有及同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約**

**緒言**

茲提述日期為2022年6月1日之聯合公告，其中 貴公司與要約人共同公佈(其中包括)該等賣方與要約人於2022年6月1日訂立買賣協議，據此，該等賣方有條件同意出售及要約人有條件同意購買待售股份，總代價為100,455,664.4港元(相等於每股待售股份0.5341港元)，乃由要約人與該等賣方經公平磋商並計及現行市價、於2021年12月31日的經審核綜合資產淨值每股股份約為0.190港元、貴集團截至2021年12月31日止兩個年度的財務表現(包括但不限於(i) 貴集團於2020年12月31日至2021年12月31日的收益已增加約73,000,000港元(相當於增加約23.01%)；及(ii)截至2021年12月31日止年度 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔溢利約13,200,000港元(將於截至2020年12月31日止年度錄得虧損約12,900,000港元轉虧為盈)及 貴集團的業務前景後協定。

誠如聯合公告「買賣協議的條件」一節所披露，買賣協議之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。因此，完成已於2022年6月22日落實。

於完成前，要約人一致行動集團並無於股份中擁有任何權益。緊隨完成(於2022年6月22日落實)後及於最後實際可行日期，要約人一致行動集團合共擁有188,084,000股股份，佔 貴公司已發行股本之48.98%。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人一致行動集團已擁有及同意收購的股份除外)提出強制性有條件現金要約。元庫證券代表要約人提出要約。

## 建泉融資函件

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所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」以及本綜合文件所載各附錄。

### 要約

#### 要約之主要條款

元庫證券為及代表要約人提出要約，以按下列基準收購要約股份：

每股要約股份..... 現金**0.5341**港元

每股要約股份價格為0.5341港元，與要約人根據買賣協議向該等賣方支付的每股待售股份價格相同。

於最後實際可行日期，已發行股份為384,000,000股，而 貴公司並無任何尚未行使的可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行可轉換或兌換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券。要約條款及接納及結算程序以及接納期之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

於最後實際可行日期，概無要約人一致行動集團成員已收到不會接納要約的任何不可撤銷承諾。根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶所有產權負擔，及連同隨附的一切權利，包括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。 貴公司並無宣派且無意於要約截止前宣派任何股息或作出任何分派。

#### 價值比較

要約價為每股要約股份0.5341港元，較：

- (a) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.510港元有溢價約4.73%；
- (b) 股份於2022年6月30日在聯交所所報收市價每股股份0.510港元有溢價約4.73%；

## 建泉融資函件

- (c) 股份於2022年5月31日在聯交所所報收市價每股股份0.465港元有溢價約14.86%；
- (d) 股份於2022年6月1日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股股份0.495港元有溢價約7.90%；
- (e) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.444港元有溢價約20.29%；
- (f) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.430港元有溢價約24.21%；
- (g) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.412港元有溢價約29.64%；
- (h) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後六十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.383港元有溢價約39.45%；
- (i) 於2021年12月31日 貴集團經審核綜合資產淨值每股股份約0.190港元(根據於2021年12月31日 貴集團經審核綜合資產淨值約72,867,000港元及於最後實際可行日期384,000,000股已發行股份計算)有溢價約181.11%；及
- (j) 於2022年3月31日 貴集團未經審核綜合資產淨值每股股份約0.145港元(根據於2022年3月31日 貴集團未經審核綜合資產淨值約55,740,000港元及於最後實際可行日期384,000,000股已發行股份計算)有溢價約268.34%。

### 最高及最低股價

於緊接聯合公告日期(包括該日)前六個月期間：(a)股份在聯交所所報最高收市價為於2022年6月1日的每股0.495港元；及(b)股份在聯交所所報最低收市價為於2021年12月20日及31日以及2022年1月3日、4日、5日、6日、7日及14日的每股0.295港元。

### 要約總價值

於最後實際可行日期，已發行股份為384,000,000股。要約項下每股要約股份0.5341港元之要約價與買賣協議項下要約人應付之每股待售股份之購買價相同。



## 建泉融資函件

假設自聯合公告日期起直至截止日期 貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份0.5341港元計算，代價(連同要約的價值)將作價205,094,400港元。

緊隨完成後，按要約涉及195,916,000股股份計算，及假設自聯合公告日期起直至最後實際可行日期 貴公司已發行股本並無任何變動，倘要約獲悉數接納，要約的價值合共為104,638,735.6港元。

### 確認財務資源

應付該等賣方作為代價的現金金額總額為100,455,664.4港元。要約人就接納要約應付的最高現金金額為104,638,735.6港元，乃假設自最後實際可行日期起直至截止日期 貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份0.5341港元計算。要約人將透過其內部資源及元庫證券根據貸款融資協議所提供的貸款融資撥付代價及要約下應付代價，其將由已抵押股份抵押。

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

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

### 要約之條件

要約須待於截止日期下午4時正前(或要約人於收購守則之規限下可能決定之有關其他時間)接獲之要約股份之有效接納(且並無在允許之情況下撤回)(連同將於要約期或之前收購之股份)將導致要約人一致行動集團持有 貴公司超過50%投票權後，方可作實。

### 接納要約的影響

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

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

宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利。 貴公司尚未宣派亦並無意宣派於要約截止前的任何股息或作出任何分派。

### 付款

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

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

### 退還文件

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

### 香港印花稅

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

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

### 海外股東

由於向並非居於香港的人士提出要約可能受該等人士所居住相關司法權區的法律及法規影響，故屬於香港境外司法權區公民、居民或國民的海外股東須遵守任何適用法律或監管規定，及於必要時尋求法律意見。有意接納要約的海外股東須全權負責自行確定就接納要約全面遵守相關司法權區的法例及規例(包

## 建泉融資函件

括就該等司法權區取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要的手續及支付任何應繳的發行、過戶或其他稅項)。

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

### 稅務意見

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

### 接納程序

務請閣下垂注本綜合文件附錄一所載接納及結算程序以及接納期的進一步詳情及隨附接納表格。

### 有關貴集團的資料

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

### 有關要約人的資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。於最後實際可行日期，要約人由蔡先生全資實益擁有。蔡先生為要約人的唯一董事。

## 建泉融資函件

蔡先生，39歲，為經驗豐富的投資者及營運者，在中國互聯網、電子商務、物流貿易、餐廳運營和餐飲管理等相關行業擁有超過10年的經驗。自2007年至2017年，蔡先生(作為業務合伙人)已投資及管理(i)教育產品貿易公司深圳三禾豐文化貿易有限公司(現稱深圳市廣隧建恒機電設備有限責任公司)、(ii)物流公司深圳市日佳國際貨運代理有限公司以及(iii)網站設計及服務器租用公司深圳玄真廣告設計有限公司的業務。蔡先生是宏寰集團有限公司的創辦人之一兼股東，宏寰集團有限公司為於2018年於香港註冊成立的私人有限公司，主要透過其香港附屬公司間接於香港從事(其中包括)金融投資、房地產開發、餐飲業務、電影娛樂、旅遊及建築工程。於2018年，蔡先生亦為珞信有限公司創辦人兼股東，該公司為於香港註冊成立的私人有限公司，主要從事餐廳經營及餐飲管理。該公司於香港提供日本菜、廣東菜及上海菜予客戶。該公司的自有品牌餐廳包括板神、燒肉帝、軒寧樓及京滬佳餚。

### 要約人有關 貴集團的意向

於完成後，要約人成為控股股東(定義見GEM上市規則)。要約人擬繼續僱用 貴集團現有管理層及僱員(除不早於GEM上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的相關較後時間對董事會成員作建議變動外)。於最後實際可行日期，要約人有意繼續經營 貴集團之主要業務。要約人將於要約截止後詳細審閱 貴集團的業務營運及財務狀況，以便制訂 貴集團的可持續業務計劃或策略。視乎審閱結果及倘有合適投資機會或商機，要約人可能多元化發展 貴集團業務，旨在擴闊其收入來源。此外，要約人無意重新部署任何固定資產及縮減或改變 貴集團的現有主要業務規模。然而，於最後實際可行日期，概無識別任何投資或商機，且要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行任何磋商。

### 董事會組成的建議變動

於最後實際可行日期，董事會目前由八名董事組成，包括(i)三名執行董事，即郭志波先生、關永權先生及劉明輝先生；(ii)兩名非執行董事，即梁志天先生及陳小雲女士；及(iii)三名獨立非執行董事，分別為侯思明先生、吳偉雄先生及

陳錦坤先生、關永權先生、梁志天先生、陳小雲女士、侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生將擬於不早於收購守則規則7所允許的時間辭任董事會。

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

#### 申請豁免遵守收購守則規則4

閣下務請垂注本綜合文件「董事會函件」內「申請豁免遵守收購守則規則4」一段，當中載有與租賃協議有關的豁免的詳情。

#### 維持 貴公司的上市地位

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

於要約截止後，要約人擬維持股份於GEM的上市地位。要約人的唯一董事已承諾及將促使要約人擬任新董事共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保要約截止後股份的足夠公眾持股量。

#### 強制性收購

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

#### 一般資料

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

## 建泉融資函件

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

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

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

### 警告

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

### 其他資料

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

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
建泉融資有限公司  
董事  
許永權  
謹啟

2022年7月13日





**1957 & Co. (Hospitality) Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8495)

執行董事：

郭志波先生

關永權先生

劉明輝先生

非執行董事：

梁志天先生

陳小雲女士

獨立非執行董事：

侯思明先生

吳偉雄先生

陳錦坤先生

敬啟者：

開曼群島註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

謝斐道391-407號

新時代中心33樓

有關元庫證券有限公司

為及代表 **REAL HERO VENTURES LIMITED**

就收購 **1957 & CO. (HOSPITALITY) LIMITED**

全部已發行股份

(不包括要約人一致行動集團已擁有及同意收購的股份)

提出強制性有條件現金要約

**緒言**

茲提述要約人與本公司就(其中包括)買賣協議及要約刊發的聯合公告。除非文義另有所指，否則本文所用詞彙與本綜合文件所界定者與具有相同涵義。

## 董事會函件

於2022年6月1日(交易時段後)，該等賣方與要約人訂立買賣協議，據此，該等賣方有條件同意出售及要約人有條件同意購買188,084,000股股份，佔於買賣協議日期本公司已發行股本總額48.98%，總代價為100,455,664.4港元(即每股待售股份0.5341港元)，其乃由要約人與該等賣方經公平磋商並計及現行市價、於2021年12月31日的經審核綜合資產淨值每股股份約0.190港元、本集團截至2021年12月31日止兩個年度的財務表現(包括但不限於(i)本集團於2020年12月31日至2021年12月31日的收益已增加約73,000,000港元(相當於增加約23.01%)；及(ii)截至2021年12月31日止年度本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約13,200,000港元(將於截至2020年12月31日止年度錄得虧損約12,900,000港元轉虧為盈)及本集團的業務前景後協定。

完成已於2022年6月22日作實。緊隨完成後，該等賣方各自已不再為股東。

緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人一致行動集團於188,084,000股股份(佔本公司已發行股本總額的48.98%)中擁有權益。因此，元庫證券根據收購守則代表要約人作出要約。

本綜合文件(本函件構成其中部分)旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關本集團、要約人及要約的進一步資料；(ii)載有要約詳情的建泉融資函件；(iii)獨立董事委員會函件，當中載有有關要約的建議；及(iv)獨立財務顧問函件，當中載有其就要約條款及接納要約向獨立董事委員會提供的意見。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

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

由全體獨立非執行董事(即侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生，彼等於要約中並無擁有直接或間接權益)組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1已告成立，以就要約的條款是否屬公平合理及應否接納要約向要約股東提供有關要約的意見及推薦建議。梁志天先生為非執行董事兼其中兩名該等賣方(即賣方1及賣方2)的唯一股東，而陳小雲女士為非執行董事兼梁志天先生的配偶。因此，彼等並非為獨立董事委員會成員。



## 董事會函件

邁時資本有限公司(經獨立董事委員會批准後)已獲委任為獨立財務顧問，以就要約的條款是否屬公平合理及是否應接納要約向獨立董事委員會提供建議。

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

### 要約的主要條款

誠如「建泉融資函件」所披露，元庫證券將根據收購守則按以下基準代表要約人作出要約：

每股要約股份 ..... 現金**0.5341**港元

於最後實際可行日期，已發行股份為384,000,000股，而本公司並無任何尚未行使的可轉換或兌換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券，亦無訂立任何協議以發行可轉換或兌換為股份的有關購股權、衍生工具、認股權證或證券。

根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶所有產權負擔，及連同隨附的一切權利，包括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。本公司並無宣派且無意於要約截止前宣派任何股息或作出任何分派。

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

有關要約的進一步詳情載於「建泉融資函件」及本綜合文件附錄所載的其他資料以及隨附的接納表格。

### 要約價

有關要約價的詳情，請參閱「建泉融資函件」內「價值比較」及「最高及最低股價」各段。

### 要約條件

有關要約條件的詳情，請參閱「建泉融資函件」內「要約條件」一段。

### 要約總價值

於最後實際可行日期，已發行股份為384,000,000股。按要約價每股待售股份0.5341港元計算，代價(連同要約的價值)將作價205,094,400港元。

緊隨完成後，按要約涉及195,916,000股股份計算，倘要約獲悉數接納，要約的價值合共為104,638,735.6港元。

### 有關要約的進一步詳情

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

### 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，其已發行股份於2017年12月5日於GEM上市。本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要(i)於香港從事餐廳經營；及(ii)於香港及中國從事餐飲管理及諮詢服務。

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

### 本公司的股權架構

於最後實際可行日期，本公司法定股本為380,000港元，分為3,800,000,000股普通股，而已發行股份為384,000,000股。本公司並無擁有影響股份的任何尚未行使購股權、認股權證或衍生工具或轉換權。

## 董事會函件

緊接完成前後本公司的股權架構載列如下：

股東	緊接完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	佔已發行 股份概約%	股份數目	佔已發行 股份概約%
要約人及一致行動的人士				
— 要約人	-	-	188,084,000	48.98
— 與要約人一致行動的人士 (包括蔡偉科先生)	-	-	-	-
小計：	-	-	188,084,000	48.98
賣方1 <sup>(1)</sup>	73,728,800	19.20	—	—
賣方2 <sup>(1)</sup>	22,680,000	5.91	—	—
賣方3	75,268,800	19.60	—	—
賣方4 <sup>(2)</sup>	15,362,400	4.00	—	—
賣方5	1,044,000	0.27	—	—
其他股東	195,916,000	51.02	195,916,000	51.02
<b>總計</b>	<b><u>384,000,000</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>384,000,000</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

附註：

- 賣方1及賣方2均由1957 & Co. Limited全資擁有，1957 & Co. Limited由非執行董事梁志天先生全資擁有。
- 賣方4由賣方5全資擁有，賣方5為執行董事郭志波先生。

緊接完成後，概無該等賣方、其各自的最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的訂約方持有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 有關要約人的資料

閣下務請垂注本綜合文件「建泉融資函件」內「有關要約人的資料」一節及「附錄四—要約人的一般資料」。

## 要約人有關本集團的意向

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

董事會願意與要約人合作，並以本公司及其股東的整體最佳利益行事。

## 稅務意見

閣下務請垂注本綜合文件「建泉融資函件」內「要約—稅務意見」一段。

建議獨立股東就接納或拒絕要約可能產生的稅務影響諮詢其本身的專業顧問。

## 本公司董事會組成的建議變動

董事會知悉，要約人可能於不早於GEM上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的相關較後時間對董事會成員作出變動，惟尚未決定董事會的組成。董事會成員的任何變動將按照收購守則及GEM上市規則作出，且會適時刊發進一步公告。

#### 申請豁免遵守收購守則規則4

茲提述本公司日期為2022年7月8日的須予披露交易公告，當中董事會宣佈，本公司的全資附屬公司安南小館(元朗)餐飲有限公司(作為租戶)與香港鐵路有限公司(作為業主)就租賃新界沙田沙田市區地段520號圍方334號舖簽訂租賃協議，以「家上海」品牌於沙田圍方開設一間新餐廳。有關租賃協議的詳情，請參閱須予披露交易公告。

由於租賃協議涉及的適用百分比率高於5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，租賃協議構成本公司的須予披露交易，因而須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。租賃協議亦構成收購守則規則4項下的阻撓行動。

誠如須予披露交易公告所載，就收購守則規則4而言，於取得要約人書面同意進行租賃協議後，本公司已申請而執行人員已表示其有意向本公司授出豁免遵守收購守則規則4項下取得股東批准的一般規定。

#### 維持本公司的上市地位

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

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

則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。因此，務請注意，於要約截止後，股份的公眾持股量可能不足及股份可能暫停買賣，直至股份恢復足夠公眾持股量為止。董事會知悉要約人的唯一董事已承諾並將促使要約人擬任新董事共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份的足夠公眾持股量。要約人擬維持股份於GEM的上市地位及將於要約截止後盡快採取適當措施(包括但不限於配售股份)，以確保股份的足夠公眾持股量。

## 董事會函件

### 意見及推薦建議

閣下務請垂注本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就要約的推薦建議。閣下亦請垂注本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」，當中載有其就要約的條款及接納要約向獨立董事委員會提供的意見。

### 其他資料

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

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

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命  
**1957 & Co. (Hospitality) Limited**  
行政總裁兼執行董事  
郭志波

2022年7月13日



**1957 & Co. (Hospitality) Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8495)

敬啟者：

**有關元庫證券有限公司  
為及代表 REAL HERO VENTURES LIMITED  
就收購 1957 & CO. (HOSPITALITY) LIMITED  
全部已發行股份  
(不包括要約人一致行動集團已擁有及同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約**

**緒言**

吾等提述要約人與本公司於2022年7月13日聯合刊發的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)(本函件為其中部分)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

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

邁時資本有限公司(經吾等批准)已獲委任為獨立財務顧問，以就要約的條款是否屬公平合理及是否應接納要約向吾等提供建議。閣下務請垂注本綜合文件第30至48頁所載的「獨立財務顧問函件」(當中載有其意見、其就要約達致其推薦建議時所考慮的主要因素及理由的詳情)。

吾等亦請閣下垂注本綜合文件第11至19頁所載的「建泉融資函件」(當中載有(其中包括)有關要約的資料)、本綜合文件第20至27頁所載的「董事會函件」及本綜合文件所載的其他資料，包括有關要約的條款以及要約的接納及結算程序的本綜合文件各附錄及隨附的接納表格。

## 獨立董事委員會函件

### 推薦建議

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

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

此 致

列位獨立股東 台照

**1957 & Co. (Hospitality) Limited**

獨立董事委員會

獨立非執行董事

侯思明先生

吳偉雄先生

陳錦坤先生

謹啟

2022年7月13日



## 獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問邁時資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，當中載列其就要約的條款及其項下擬進行交易提供的意見，乃為載入本綜合文件而編製。



香港  
灣仔  
港灣道25號  
海港中心1908室

敬啟者：

**有關元庫證券有限公司  
為及代表REAL HERO VENTURES LIMITED  
就收購1957 & CO. (HOSPITALITY) LIMITED  
全部已發行股份  
(不包括要約人一致行動集團已擁有或同意收購的股份)  
提出強制性有條件現金要約**

### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於日期為2022年7月13日之綜合文件，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

於2022年6月1日(交易時段後)，該等賣方與要約人訂立買賣協議，據此，該等賣方有條件同意出售及要約人有條件同意購買188,084,000股股份，相當於最後實際可行日期 貴公司已發行股本總額約48.98%，總代價為100,455,664.4港元(即每股待售股份0.5341港元)，其乃由要約人與該等賣方經公平磋商並計及現行市價、於2021年12月31日的經審核綜合資產淨值每股股份約0.190港元、貴集團截至2021年12月31日止兩個年度的財務表現及 貴集團的業務前景後協定。

於完成前，要約人一致行動集團並無於股份中擁有任何權益。緊隨完成(於2022年6月22日落實)後及於最後實際可行日期，要約人一致行動集團合共擁有188,084,000股股份，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本之48.98%。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(不包括要約人一致行動集團已擁有或同意收購的股份)提出強制性有條件現金要約。

## 獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，由全體獨立非執行董事(即侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生，彼等於要約中並無擁有直接或間接權益)組成的獨立董事委員會已告成立，以就要約的條款是否公平合理及應否接納要約向要約股東提供有關要約的意見及推薦建議。梁志天先生為非執行董事兼其中兩名該等賣方(即賣方1及賣方2)的唯一股東，而陳小雲女士為非執行董事兼梁志天先生的配偶。因此，彼等將不會成為獨立董事委員會成員。

吾等(邁時資本有限公司)已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就要約及尤其是要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立董事委員會提供建議。根據收購守則規則2.1，吾等的委任已獲獨立董事委員會批准。

## 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團或要約人、彼等各自的主要或控股股東或彼等任何一方現有或推定的一致行動人士概無任何關聯或關連。於緊接最後實際可行日期前兩年及直至該日，除是次獲委任為獨立財務顧問外，邁時資本有限公司(作為一方)與 貴集團或要約人或與彼等任何一致行動的各方(作為另一方)之間並無其他委聘關係。除是次委任為獨立財務顧問已付或應付予吾等的一般專業費用外，概無任何安排令吾等自 貴集團或要約人、彼等各自的主要或控股股東或彼等任何一方現有或推定的一致行動人士收取任何費用或利益。因此，根據GEM上市規則第17.96條及收購守則規則2，吾等被視為合資格就要約發表獨立意見。

## 吾等意見的基準

吾等擬定意見時，吾等已審閱(其中包括)：(i)買賣協議；(ii)綜合文件；(iii) 貴公司截至2020年12月31日止年度的年報(「**2020年年報**」)及截至2021年12月31日止年度的年報(「**2021年年報**」)；(iv) 貴公司截至2022年3月31日止三個月的季度報告(「**2022年季度報告**」)；及(v) 貴公司截至2022年5月31日止五個月的未經審核綜合管理賬目。吾等依賴綜合文件所載或提述的聲明、資料、意見、信念及陳述，以及要約人、 貴集團、其顧問、其管理團隊(「**管理層**」)及/或董事提供予吾等的資料及陳述。吾等已審閱(其中包括)綜合文件所載或提述的聲明、資料、意見及陳述，以及董事及管理層提供予吾等的資料及陳述。吾等假

## 獨立財務顧問函件

設，該等提供予吾等且吾等依賴其達致意見的資料、聲明及任何陳述，於最後實際可行日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整。

吾等亦假定，要約人及董事於綜合文件內所作出的信念、意見及預期的所有聲明，均於適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等亦無理由懷疑有任何重要事實或資料被隱瞞，或懷疑綜合文件所載的資料及事實的真實性、準確性或完整性，或要約人、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，吾等已獲提供足夠的資料，以達致知情見解，並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對要約人、董事及管理層所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對貴公司、該等賣方、要約人及彼等各自的股東及附屬公司或聯屬公司的業務及事務，以及彼等各自的歷史、經驗及往績記錄，或彼等各自經營所在市場的前景進行獨立調查。吾等的意見必須基於最後實際可行日期當時的財務、經濟、市場及其他狀況以及截至該日吾等可獲得的資料且綜合文件所載或提及的資料有任何重大變動以及吾等的意見有任何變動，將根據收購守則規則9.1盡快通知獨立股東。發出本函件的目的純粹為供獨立董事委員會及獨立股東考慮要約時作參考之用。

董事願就綜合文件的資料(有關要約人一致行動集團的資料除外)的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，綜合文件所表達的意見(要約人的唯一董事所表達者除外)乃經周詳審慎考慮後得出，且綜合文件並無遺漏其他事實，導致綜合文件內所作出的任何陳述具誤導性。

### 要約的主要條款

緊隨完成(於2022年6月22日落實)後及於最後實際可行日期，要約人一致行動集團合共擁有188,084,000股股份，佔於最後實際可行日期貴公司已發行股本總數的48.98%。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(不包括要約人一致行動集團已擁有或同意收購的股份)提出強制性有條件現金要約。元庫證券為及代表要約人提出要約，以按下列基準收購要約股份：

每股要約股份.....現金0.5341港元

每股要約股份的價格(「要約價」)為0.5341港元，與要約人根據買賣協議向該等賣方支付的每股待售股份價格相同。

## 獨立財務顧問函件

誠如綜合文件「建泉融資函件」所載，要約價為每股要約股份0.5341港元，較：

- i. 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.510港元有溢價約4.73%；
- ii. 股份於2022年6月30日在聯交所所報收市價每股股份0.510港元有溢價約4.73%；
- iii. 股份於2022年5月31日在聯交所所報收市價每股股份0.465港元有溢價約14.86%；
- iv. 股份於2022年6月1日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股股份0.495港元有溢價約7.90%；
- v. 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.444港元有溢價約20.29%；
- vi. 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.430港元有溢價約24.21%；
- vii. 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.412港元有溢價約29.64%；
- viii. 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後六十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約0.383港元有溢價約39.45%；
- ix. 於2021年12月31日 貴集團經審核綜合資產淨值每股股份約0.190港元(根據於2021年12月31日 貴集團經審核綜合資產淨值約72,867,000港元及於最後實際可行日期384,000,000股已發行股份計算)有溢價約181.11%；及
- x. 於2022年3月31日 貴集團未經審核綜合資產淨值每股股份約0.145港元(根據於2022年3月31日 貴集團未經審核綜合資產淨值約55,740,000港元及於最後實際可行日期384,000,000股已發行股份計算)有溢價約268.34%。

要約須待於截止日期下午4時正前(或要約人於收購守則之規限下可能決定之有關其他時間)接獲之要約股份之有效接納(且並無在允許之情況下撤回)(連同將於要約期或之前收購之股份)將導致要約人一致行動集團持有 貴公司超過50%投票權後，方可作實。

## 獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，已發行股份為384,000,000股。要約價與買賣協議項下要約人應付之每股待售股份之購買價相同。假設 貴公司已發行股本並無變動及按要約價計算，代價(連同要約的價值)將作價205,094,400港元。緊隨完成後，按要約涉及195,916,000股股份計算，及假設自聯合公告日期起直至最後實際可行日期 貴公司已發行股本並無任何變動，倘要約獲悉數接納，要約的價值合共為104,638,735.6港元。

### 主要考慮因素及理由

於擬定吾等有關要約的意見時，吾等已考慮以下主要因素：

#### 1. 貴集團的背景資料

貴集團主要從事(i)以各種品牌經營全服務式餐廳，致力為香港不同的顧客提供高質素日本料理、泰國菜、越南菜、上海菜及意大利菜；及(ii)於香港及中國提供餐飲管理及諮詢服務。截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度(分別為「**2019財年**」、「**2020財年**」及「**2021財年**」)以及截至2022年3月31日止三個月(「**2022年第一季度**」)，於香港經營全服務式餐廳所得收益分別貢獻 貴集團總收益約99.3%、99.5%、99.5%及99.1%；而於2019財年、2020財年、2021財年及2022年第一季度，提供餐飲管理及諮詢服務所得收益貢獻 貴集團總收益約0.7%、0.5%、0.5%及0.9%。因此，吾等僅專注於經營全服務式餐廳的分析及討論。下文載列 貴集團於2019財年、2020財年、2021財年及2022年第一季度的財務資料概要(乃摘錄自2020年年報、2021年年報及2022年季度報告)：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2019年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
總收益	345,736	320,452	394,185	81,254	44,447
餐廳經營	343,361	318,950	392,164	80,424	44,032
餐飲管理及諮詢服務	2,375	1,502	2,021	830	415
經營溢利/(虧損)	(11,549)	(13,284)	26,575	1,019	(16,323)
除稅前溢利/(虧損)	(17,339)	(19,280)	22,737	(44)	(17,165)
除稅後溢利/(虧損)	(17,742)	(17,710)	18,921	(133)	(17,165)



*2019財年對比2020財年*

誠如2020年年報所披露，貴集團於2020財年的總收益約為320.5百萬港元，較2019財年約345.7百萬港元減少約25.2百萬港元或7.3%。有關減少乃主要由於餐廳經營所得收益由2019財年約343.4百萬港元減少至2020財年約319.0百萬港元，原因為爆發新冠肺炎導致多項社交距離措施於整個年度內生效，當中餐廳的堂食時間及模式於2020年7月至2021年2月期間，斷斷續續(i)由約12小時調整至約6小時，並由大概上午十一時正至下午十一時正調整至大概上午十一時正至下午五時五十九分；及(ii)每桌用餐人數上限為兩人。2020財年的除稅後虧損大致與2019財年的除稅後虧損約17.7百萬港元相符，主要由於總收益下跌被來自以下計劃的其他收益及收入增加所抵銷：(i)保就業計劃約9.3百萬港元；及(ii)餐飲處所(社交距離)資助計劃約15.0百萬港元。

*2020財年對比2021財年*

誠如2021年年報所披露，貴集團於2021財年的總收益約為394.2百萬港元，較2020財年約320.5百萬港元增加約73.7百萬港元或23.0%；而2021財年的除稅後溢利約為18.9百萬港元，2020財年的除稅後虧損則約為17.7百萬港元。有關總收益增加及由2020財年的除稅後虧損扭轉為2021財年的除稅後溢利，乃主要由於餐廳經營所得收益由2020財年約319.0百萬港元增加至2021財年約392.2百萬港元，原因為(i)新冠肺炎確診數字維持於相對較低水平，自2021年2月18日起放寬部分防疫措施，即食肆的堂食服務延長至晚上十時正，每張餐桌最多限坐四人，令貴集團受惠；及(ii)由於貴集團於2021財年錄得整體收益有顯著改善，物業、廠房及設備減值虧損淨額減少約13.0百萬港元。

*2021年第一季度對比2022年第一季度*

誠如2022年季度報告所披露，貴集團於2022年第一季度的總收益約為44.4百萬港元，較截至2021年3月31日止三個月(「**2021年第一季度**」)約81.3百萬港元減少約36.9百萬港元或45.4%；而2022年第一季度的除稅後虧損約為17.2百萬港元，2021年第一季度的除稅後虧損則約為0.1百

## 獨立財務顧問函件

萬港元。2022年第一季度 貴集團財務表現轉差，乃主要由於為應因2022年第一季度新冠肺炎疫情持續爆發，根據香港政府實施的收緊社交距離措施，於2022年1月7日起直至2022年4月4日期間下午六時正至次日凌晨四時五十九分的堂食禁令及每桌用餐人數上限為兩人所致。

	於12月31日		
	2019年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (經審核)
非流動資產	217,747	133,858	87,752
流動資產	65,966	87,771	118,228
總資產	283,713	221,629	205,980
非流動負債	87,610	50,722	18,780
流動負債	121,464	114,533	114,333
總負債	209,074	165,255	133,113
資產淨值	74,639	56,374	72,867

### 2019年12月31日對比2020年12月31日

誠如2020年年報所披露， 貴集團於2020年12月31日的餐廳總數維持於12間。 貴集團錄得資產淨值由2019年12月31日約74.6百萬港元減少約18.2百萬港元至約56.4百萬港元，有關減少乃由於以下各項的合併影響所致：(i) 貴集團於2020財年的經營虧損；(ii)由於 貴集團的餐廳於2020財年錄得累計經營虧損，物業、廠房及設備減值虧損增加約19.4百萬港元，導致非流動資產下跌；及(iii)非流動負債減少，乃由於(a)2020財年並無訂立新長期租賃協議；及(b)租賃負債由長期重新分類至流動。 貴集團的流動負債由2019年12月31日約121.5百萬港元減少至2020年12月31日約114.5百萬港元，乃由於償還銀行借款。

貴集團的資本負債比率由2019年12月31日約37.8%減少至2020年12月31日約33.8%，有關減少主要由於償還銀行借款。

### 2020年12月31日對比2021年12月31日

誠如2021年年報所披露， 貴集團於2021年12月31日的餐廳總數維持於12間。 貴集團錄得資產淨值由2020年12月31日約56.4百萬港元增加約16.5百萬港元至2021年12月31日約72.9百萬港元。有關增加乃由於以下各項的合併影響：(i)於2021財年錄得經營溢利；(ii)各餐廳產生累

計經營虧損約10.5百萬港元，導致物業、廠房及設備減值虧損，惟與去年相比有所減少；(iii) 貴集團於2021財年的收益所有改善，已抵押銀行存款、現金及現金等價物增加，以致流動資產增加；及(iv)非流動負債減少，乃由於(a) 2021財年並無訂立新長期租賃協議；及(b)租賃負債由長期重新分類至流動。貴集團的流動負債由2020年12月31日約114.5百萬港元輕微減少至2021年12月31日約114.3百萬港元，乃由於償還銀行借款。

貴集團的資本負債比率由2020年12月31日約33.8%進一步減少至2021年12月31日約18.4%，有關減少主要由於償還銀行借款以及現金及現金等價物增加約29.7百萬港元，乃由於2021財年經營活動所得現金流量淨額約103.0百萬港元所致。

## 2. 香港餐廳行業的行業概覽及 貴集團的前景

為評估香港餐廳行業的行業概覽，吾等已審閱香港統計處分別於2021年<sup>1</sup>及2022年第一季度<sup>2</sup>就香港餐廳行業的總收益及採購成本總額價值(即能夠反映經營活動的最相關數字)的統計數據。吾等注意到(i) 2021年餐廳行業總收益價值臨時估計為927億港元，較2020年增加約16.8%價值及14.8%數量；而2021年餐廳採購成本總額的臨時估計價值約為302億港元，較2020年增加約16.8%；及(ii) 2022年第一季度餐廳行業總收益價值臨時估計為152億港元，較2021年第四季度減少約23.1%價值及25.4%數量；而2022年第一季度餐廳採購成本總額的臨時估計價值約為52億港元，較2021年第四季度減少約36.8%。

誠如2021年年報所披露，貴集團未來將繼續於香港開設新餐廳，並將於若干將於中國開業的餐廳的控股公司投資最多25%的少數權益。然而，根據吾等與管理層的討論，考慮到因新冠肺炎疫情所推動最新的經濟發展、消費者的消費模式的改變(例如因禁止堂食服務而令外賣及外送激增)、購物中心的空置率上升、貴集團現有可動用資源及 貴集團在評估其擴張計劃方面更加謹慎，貴集團可能會考慮開設不同概念或具有良好往績記錄的概念、較低的資本支出(例如 貴集團餐廳的翻新成本降低)及/或更優惠的租金方案(例如 貴集團餐廳的基本租金降低)的新餐廳。誠如2022年季

<sup>1</sup> [https://gia.info.gov.hk/general/202202/07/P2022020700332\\_387014\\_1\\_1644221599077.pdf](https://gia.info.gov.hk/general/202202/07/P2022020700332_387014_1_1644221599077.pdf)

<sup>2</sup> [https://gia.info.gov.hk/general/202205/06/P2022050600285\\_392242\\_1\\_1651822570167.pdf](https://gia.info.gov.hk/general/202205/06/P2022050600285_392242_1_1651822570167.pdf)



度報告所述，受新冠肺炎第五波疫情影響，貴集團的餐廳業務再次面臨壓力。其後，收緊的社交距離措施對餐廳的經營及業務表現造成重大不利影響，特別是(i)於2022年1月7日至2022年2月23日期間由下午六時正至次日凌晨四時五十九分實施的堂食禁令，以及B類、C類及D類經營模式下每桌用餐人數分別限坐兩人、四人及六人；及(ii)每桌用餐人數上限進一步減少至兩人，直至2022年4月20日為止)。管理層認為未來的前景很大程度上取決於新冠肺炎疫情將如何演變，因此貴集團將繼續密切留意事態發展，並將謹慎經營及擴充其業務。

吾等認為，餐飲業的前景仍然不明朗，乃由於新冠肺炎疫情可能繼續影響香港人的日常生活，例如實施不同檢疫及檢測程序、禁止堂食等將對餐飲業的正常營運產生不利影響；另一方面，政府於2022年實施消費券計劃，藉以促進本地消費，可能對零售及餐飲業有利。香港零售市場及餐飲業全面復甦將取決於通關，惟通關時間仍不確定。餐飲業高度依賴可以營業的時間及可以服務的客戶數量。就此而言，吾等認為餐廳行業的前景可能仍很大程度繼續受新冠肺炎疫情發展(例如影響餐廳營業時間)及本地政府不時實施的相關預防政策影響。吾等認為，如上文「要約的主要條款」一段所述，要約為獨立股東提供按較歷史收市價的溢價出售其股份的機會。

### 3. 有關要約人的資料

誠如綜合文件內「建泉融資函件」所載，要約人為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。於最後實際可行日期，要約人由蔡先生全資實益擁有。蔡先生為要約人的唯一董事。

蔡先生為經驗豐富的投資者及營運者，在中國互聯網、電子商務、物流貿易、餐廳運營和餐飲管理等相關行業擁有超過10年的經驗。自2007年至2017年，蔡先生(作為業務合夥人)已投資及管理(i)教育產品貿易公司深圳三禾豐文化貿易有限公司(現稱深圳市廣隧建恒機電設備有限責任公司)、(ii)物流公司深圳市日佳國際貨運代理有限公司以及(iii)網站設計及服務器租用公司深圳玄真廣告設計有限公司的業務。蔡先生是宏寰集團有限公司的創辦人之一兼股東，宏寰集團有限公司為於2018年於香港註冊成立的私人

有限公司，主要透過其香港附屬公司間接於香港從事(其中包括)金融投資、房地產開發、餐飲業務、電影娛樂、旅遊及建築工程。於2018年，蔡先生亦為珞信有限公司創辦人兼股東，該公司為於香港註冊成立的私人有限公司，主要從事餐廳經營及餐飲管理。該公司於香港提供日本菜、廣東菜及上海菜予客戶。該公司的自有品牌餐廳包括板神、燒肉帝、軒寧樓及京滬佳餚。

#### 4. 要約人有關 貴集團的意向

以下要約人有關 貴集團的意向資料摘錄自「建泉融資函件」：

##### 4.1 貴集團的業務

要約人擬繼續僱用 貴集團現有管理層及僱員(除GEM上市規則及收購守則下所准許時間對董事會成員作建議變動外)。於最後實際可行日期，要約人有意繼續經營 貴集團之主要業務。要約人將於要約完成後詳細審閱 貴集團的業務營運及財務狀況，以便制訂 貴集團的可持續業務計劃或策略。視乎審閱結果及倘有合適投資機會或商機，要約人可能多元化發展 貴集團業務，旨在擴闊其收入來源。此外，要約人無意重新部署任何固定資產及縮減或改變 貴集團的現有主要業務規模。然而，於最後實際可行日期，概無識別任何投資機會或商機，且要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行任何磋商。

##### 4.2 貴公司董事會組成的建議變動

於最後實際可行日期，董事會目前由八名董事組成，包括(i)三名執行董事，即郭志波先生、關永權先生及劉明輝先生；(ii)兩名非執行董事，即梁志天先生及陳小雲女士；及(iii)三名獨立非執行董事，分別為侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生。關永權先生、梁志天先生、陳小雲女士、侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生將擬於收購守則規則7所允許的最早時間向董事會辭任。

要約人擬自收購守則下所准許最早時間提名新任董事出任董事會。於最後實際可行日期，要約人並未就將獲提名為 貴公司新任董事的人員達成任何最終決定。有關董事會成員的任何變動將按照收購守則及GEM上市規則作出，且會適時作出進一步公告。

#### 4.3 公眾持股量及維持 貴公司的上市地位

聯交所表明，倘要約截止時，公眾人士於所有時間持有的已發行股份少於 貴公司適用的最低規定百分比(即25%)，或倘聯交所相信：(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 股份的公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。要約人擬於要約截止後維持股份於GEM的上市地位。要約人的唯一董事已承諾並將促使要約人擬任新董事共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保於要約截止後股份的足夠公眾持股量。

吾等自管理層得悉，要約人擬於要約截止後繼續經營 貴集團的現有主要業務。要約人不擬於要約截止後對 貴集團的現有業務及營運引入任何重大變動。於最後實際可行日期，概無識別任何有關投資機會或商機，且要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行任何磋商。要約人將繼續確保良好的企業管治，不時監察及檢討 貴集團的業務及營運，並可採取其認為必要或適當的措施以提升 貴集團的價值。

## 5. 要約價分析

### 5.1 過往股價表現

吾等已審閱緊接最後交易日(即2021年6月1日)前十二個月期間(「回顧期間」)及直至最後實際可行日期的股份收市價並予以分析，吾等認為回顧期間的時間跨度足以說明股份收市價的歷史趨勢與要約之間的關係，乃由於回顧期間涵蓋足夠長時間，反映 貴公司不時公佈的財務業績，並撫平可能由整體股票市場的短期波動所造成的扭曲。吾等分析的詳情載列如下：

#### 於回顧期間及直至最後實際 可行日期的股份價格表現



股份價格表現

資料來源：聯交所網站

於回顧期間，股份收市價介乎每股0.176港元至0.530港元，而每股平均收市價約為0.322港元。於回顧期間，要約價0.5341港元較(i) 2021年8月2日的最低收市價每股0.176港元有溢價約203.5%；(ii) 2021年11月2日的最高收市價每股0.530港元有溢價約0.8%；及(iii)每股平均收市價0.322港元有溢價約65.9%。

## 獨立財務顧問函件

從上圖可見，由回顧期間起至2021年11月2日，股份收市價整體呈上升趨勢。吾等已與管理層討論股份價格上升趨勢，並獲告知彼等並不知悉導致股份價格上升的其他特別原因。

從上圖可見，股份當時的收市價自2021年11月3日下跌，於2021財年的年度業績刊發後的最後交易日呈上升趨勢。吾等與管理層討論上述期間的股份價格表現，並獲告知，(i)除於2022年3月17日刊發2021財年的年度業績公告；及(ii)日期為2022年3月23日有關潛在須予披露交易的公告(內容有關 貴公司附屬公司Modern Shanghai (YOHO Midtown) Restaurant Limited與新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司就租用物業(租期為四年，自2022年4月19日起至2026年4月18日止)訂立要約函件，以於將軍澳東港城增設一間餐廳，該餐廳將以「家上海」為商品名稱提供淮陽／上海菜)外，彼等並不知悉導致股份價格波動的其他特別原因。

聯合公告刊發後，股份的成交價介乎0.490港元至0.520港元，低於要約價。於聯合公告發佈後，股份價格於2022年6月2日(即聯合公告後首個交易日)為每股0.490港元，較要約價折讓約8.3%。儘管股份於回顧期間及於聯合公告刊發後一直以低於要約價的價格買賣，獨立股東務請注意，概不保證股份於接納要約期間及之後的收市價將維持且將會或不會高於要約價。

## 獨立財務顧問函件

### 5.2 股份的過往流通性

下表載列股份於回顧期間及直至最後實際可行日期的每月總成交量及每月日均成交量：

月份	股份月／ 期內總 成交量	交易日數	日均成交量 (附註1)	日均成交量 佔於最後 實際可行日期 獨立股東 持有的已發行 股份總數 百分比	
				佔已發行 股份總數 百分比 (附註2)	佔已發行 股份總數 百分比 (附註3)
<b>2021年</b>					
6月	524,000	21	24,952	0.0065%	0.0127%
7月	2,124,000	21	101,143	0.0263%	0.0516%
8月	2,872,000	22	130,545	0.0340%	0.0666%
9月	70,836,000	21	3,373,143	0.8784%	1.7217%
10月	25,104,000	18	1,394,667	0.3632%	0.7119%
11月	21,180,000	22	962,727	0.2507%	0.4914%
12月	1,148,000	22	52,182	0.0136%	0.0266%
<b>2022年</b>					
1月	1,324,000	21	63,048	0.0164%	0.0322%
2月	676,000	17	39,765	0.0104%	0.0203%
3月	1,684,000	23	73,217	0.0191%	0.0374%
4月	1,072,000	18	59,556	0.0155%	0.0304%
5月	6,604,000	20	330,200	0.0860%	0.1685%
6月	216,676,000	21	10,317,905	2.6870%	5.2665%
7月(1日至8日)(附註4)	8,830,000	5	1,766,000	0.4599%	0.9014%

資料來源：聯交所

附註：

1. 日均成交量按月／期內總交易量除以各月／期間交易日數計算。
2. 按月／期內日均成交量除以各月／期末已發行股份總數計算。
3. 按月／期內日均成交量除以獨立股東於各月／期末持有的已發行股份總數計算。
4. 該資料指自2022年7月1日起及直至最後實際可行日期的數據。

吾等由上表得悉股份的交易量於回顧期間普遍淡薄，而股份日均交易量於已發行股份總數的平均佔比約為0.1481%及股份日均成交量於獨立股東持有的已發行股份總數的平均佔比約為0.2903%。於該期間的日均交易量介乎約24,952股股份至約3,373,143股股份之間，佔已發行股份總數約0.0065%至約0.8784%。

於聯合公告發佈後，吾等得悉其後股份交易量飆升。特別是，於2022年6月22日(即聯合公告刊發後的首個交易日)交易的股份數目為約191,984,000股或已發行股份總數的50.0%。吾等認為該飆升主要受到要約的潛在影響，因此股份交易量於日後能否維持在該水平乃為未知之數。

鑒於股份的過往交易量普遍淡薄，而 貴集團於2022年第一季度的表現轉差並於有關期間內錄得大幅虧損淨額約17.2百萬港元，無法確定股份的整體流通量能否於可見未來增加，亦無法確定股份有否充足的流通量供獨立股東在公開市場出售其股份而不會對股價造成下行壓力。因此，吾等認為要約為獨立股東(尤其是持股量高者)將股份投資變現的良機。

### 5.3 與可資比較公司比較

於評估要約價的公平性及合理性時，吾等嘗試使用市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)，將要約價與其他可資比較公司的市值作比較，乃由於市盈率及市賬率為常用的估值基準，因為計算該等比率的數據可直接從公開資料中獲得，並反映公開市場釐定的公司價值。由於 貴公司於最近期財政年度錄得溢利，因此吾等認為市盈率為評估要約價的公平性及合理性的適當參數。此外，市賬率一般要求並業務營運有合理資產水平。根據2021年年報， 貴公司的總資產主要包括(i)物業、廠



## 獨立財務顧問函件

房及設備；(ii)存貨；(iii)貿易應收款項；(iv)預付款項、按金及其他應收款項；及(v)已抵押銀行存款、現金及現金等價物，因此吾等認為市賬率為另一合適方法，以評估要約價的公平性及合理性。

考慮到 貴集團超過99.0%收益來自於經營全服務式餐廳分部，在評估要約價的公平性及合理性時，吾等已對在聯交所GEM上市的公司展開調查，包括所有於最近期財政年度主要於香港從事餐廳經營且其貢獻收益超過80.0%的公司(不包括於最近期已刊發年報及全年業績公告錄得虧損及虧絀淨額的公司)。基於該等甄選標準，吾等已識別一份包含九家可資比較公司(「可資比較公司」)的詳盡名單。

股份 代號	公司名稱	主營業務	餐廳經營 所貢獻			
			收益 (%)	市值 (附註1) 百萬港元	市盈率 (附註2) 倍	市賬率 (附註3) 倍
8096	賞之味控股有限公司	該集團主要於香港從事日式拉麵餐廳營運	89.1	28.5	不適用	5.17
8232	Classified Group (Holdings) Limited	該集團主要於香港從事餐廳經營業務	100.0	22.3	不適用	0.55
8300	皇璽餐飲集團控股有限公司	該集團主要透過休閒餐飲連鎖食肆提供餐飲服務	100.0	74.0	不適用	1.72
8367	倩碧控股有限公司	該集團主要於香港從事餐廳營運	98.1	114.2	不適用	3.23
8371	嗜•高美集團有限公司	該集團主要從事於香港經營全服務式餐廳及小食亭	100.0	394.7	17.87	2.55



獨立財務顧問函件

股份 代號	公司名稱	主營業務	餐廳經營			
			所貢獻 收益 (%)	市值 (附註1) 百萬港元	市盈率 (附註2) 倍	市賬率 (附註3) 倍
8428	國茂控股有限公司	該集團主要業務為 於香港透過餐廳 業務提供餐飲服務	92.5	16.7	不適用	0.85
8447	MS Concept Limited	該集團主要在香港 從事透過連鎖餐廳 提供餐飲服務	100.0	65.0	不適用	1.52
8510	Top Standard Corporation	該集團主要從事 透過餐廳經營 提供餐飲服務	99.7	56.7	8.53	不適用
8519	佳民集團有限公司	該集團主要業務為 在香港經營及 管理餐廳	100.0	83.5	不適用	4.23
				最低	<b>8.53</b>	<b>0.55</b>
				最高	<b>17.87</b>	<b>5.17</b>
				平均	<b>13.20</b>	<b>2.48</b>
貴公司 (8495)			<b>205.1</b> (附註4)		<b>10.84</b>	<b>2.81</b>

資料來源：聯交所網站及有關上市公司(如適用)相關的中期報告／年報／全年業績公告

附註：

- (1) 可資比較公司於最後交易日(即2022年6月1日)的股份收市價及市值乃基於聯交所網站的摘錄資料作出。可資比較公司的市值乃根據聯交所網站上各自的股份收市價及已發行股份數目計算。
- (2) 可資比較公司的市盈率乃根據其於最後交易日的市值及其已完成財政年度中最近期公佈的溢利計算。

## 獨立財務顧問函件

- (3) 可資比較公司的市賬率乃根據其於最後交易日的市值及最近期公佈的綜合資產淨值計算。
- (4) 就釐定 貴集團的隱含市值而言，已採用要約價0.5341港元及 貴集團於最後實際可行日期的已發行股本384,000,000股。

誠如上表所示，可資比較公司的歷史市盈率介乎約8.53倍至17.87倍之間，平均值約為13.20倍。要約下的隱含市盈率約為10.84倍，因此屬於可資比較公司的市盈率範圍內並稍低於可資比較公司的平均值。吾等認為，鑒於市盈率為採用盈利評估餐廳經營的公司普遍採用的估值基準，採用隱含市盈率評估要約價屬公平合理。

誠如上表所示，可資比較公司的歷史市賬率介乎約0.55倍至5.17倍之間，平均值約為2.48倍。要約下的隱含市賬率約為2.81倍，其屬於可資比較公司的市賬率範圍內並稍高於可資比較公司的平均值。

經考慮上述幾點，要約下的隱含市盈率屬於可資比較公司市盈率範圍內，而要約下的隱含市賬率屬於可資比較公司市賬率範圍內，吾等認為要約屬公平合理。

### 推薦建議

經考慮本函件內所載因素及理由，尤其是：

- (i) 由於新冠肺炎可能持續影響 貴集團餐廳的正常營業時間，餐廳行業的前景仍然不明朗，有關進一步詳情請參閱「2.香港餐廳行業的行業概覽及 貴集團的前景」一節；
- (ii) 要約價較回顧期間每股平均收市價有顯著溢價；
- (iii) 整體而言，從上文「5.2股份的過往流通性」一段所分析的聯合公告前的股份日均成交量可見，股份過往的成交量一直淡薄，而 貴集團於2022年第一季度的表現轉差並於有關期間內錄得大幅虧損淨額約17.2百萬港元，因此要約可讓獨立股東出售其股份，而不會對股份價格造成下行壓力；及

## 獨立財務顧問函件

(iv) 要約價相當於約10.84倍的隱含市盈率及約2.81倍的隱含市賬率。根據上文「5.3與可資比較公司比較」一段所載的分析，要約下的隱含市盈率稍低於可資比較公司的平均值並屬於市盈率範圍內，而要約下的隱含市賬率稍高於可資比較公司的平均值並屬於市賬率範圍內，

吾等認為，就獨立股東而言要約的條款屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

謹此提醒獨立股東(尤其是擬接納要約的人士)，概不保證股價在接納要約期間及之後將會或不會維持及將會或不會高於要約價。亦謹此提醒擬接納要約的獨立股東密切留意股份於接納要約期間之市價及流動性，倘出售該等股份所得款項淨額高於根據要約應收的款項，應在考慮自身情況、投資目標及風險偏好後於公開市場出售股份，而不接納要約。

倘獨立股東欲接納要約，彼等應細閱綜合文件、綜合文件附錄以及接納及轉讓表格內詳述的接納要約的程序。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
邁時資本有限公司  
董事總經理  
霍志達

2022年7月13日

霍志達先生為於香港證券及期貨事務監察委員會登記的持牌人士，為邁時資本有限公司進行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)受規管活動的負責人員，於機構融資行業積逾20年經驗。

## 1. 接納要約的程序

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

- (a) 倘閣下股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以閣下的名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下必須將已填妥及簽署的接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，以郵寄或專人送交的方式送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓(將更改為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，自2022年8月15日起生效)，信封面註明「1957 & Co. (Hospitality) Limited 一要約」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期。
- (b) 倘閣下股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以代名人公司的名義或並非閣下的名義登記，而閣下有意就閣下的股份(不論全部或部分)接納要約，則閣下必須：
- (i) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交該代名人公司或其他代名人，作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥及簽署的接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交過戶登記處，信封面註明「1957 & Co. (Hospitality) Limited 一要約」；或
- (ii) 透過過戶登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將已填妥及簽署的接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交過戶登記處，信封面註明「1957 & Co. (Hospitality) Limited 一要約」；或
- (iii) 倘閣下的股份已透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限或之前指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納要約。

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

- (iv) 倘閣下的股份已存放於在中央結算系統開立的投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的期限或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統作出閣下的指示。
- (c) 倘閣下股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)未能即時交出及／或已遺失，而閣下有意就閣下的股份接納要約，則仍須填妥及簽署接納表格，並連同一封聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份閣下的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)的函件一併送交過戶登記處，信封面註明「1957 & Co. (Hospitality) Limited — 要約」。倘閣下尋回或可即時交出有關文件，則其後應盡快將有關文件送交過戶登記處。倘閣下已遺失閣下的股票，則亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予的指示填妥後交回過戶登記處。
- (d) 倘閣下已遞交有關將閣下任何股份以閣下名義登記的過戶文件，但尚未收到閣下的股票，而閣下有意就閣下的股份接納要約，則閣下仍應填妥及簽署接納表格，並連同閣下本人已妥為簽署的過戶收據送交過戶登記處，信封面註明「1957 & Co. (Hospitality) Limited — 要約」。有關行動將構成不可撤回地指示及授權建泉融資及／或要約人及／或彼等各自的代理，代表閣下在相關股票發出時向本公司或過戶登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交過戶登記處，以及授權及指示過戶登記處持有該等股票，惟須受要約的條款及條件規限，猶如該等股票乃連同接納表格一併送交過戶登記處。

- (e) 要約的接納須待過戶登記處於截止日期下午四時正前(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及/或日期)接獲已填妥及簽署的接納表格，且過戶登記處已記錄就此已接獲的接納表格及任何相關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
- (i) 隨附相關股票及/或其他所有權文件(及/或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，及(倘該等股票並非以閣下的名義登記)確立閣下成為相關股份登記持有人的權利的有關其他文件(例如登記持有人簽立的空白或以閣下為受益人已妥為加蓋印章的相關股份過戶文件)；或
  - (ii) 由登記股東或其遺產代理人作出(惟最多僅達登記持股的數額及僅以有關接納涉及本第(e)段另一分段並無計及的股份為限)；或
  - (iii) 由過戶登記處或聯交所核證。
- 倘接納表格由登記股東以外的人士簽立，則必須出示令過戶登記處信納的適當授權文件憑證(例如遺囑認證書或經核證的授權文件副本)。
- (f) 於香港，因接納要約而產生的賣方從價印花稅須由相關獨立股東支付，金額按要約股份的市值或要約人就要約的相關接納應付代價(以較高者為準)的0.13%計算，將自要約人於接納要約時應向相關獨立股東支付的現金金額中扣除(倘印花稅金額不足1元之數，則印花稅將向上湊整至最接近元位數)。要約人將安排代表接納要約的相關獨立股東繳納賣方從價印花稅，並就接納要約及股份過戶支付買方從價印花稅。
- (g) 概不會就任何接納表格、股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)發出收訖通知書。
- (h) 過戶登記處的地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓(將更改為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，自2022年8月15日起生效)。



## 2. 結算

- (a) 倘有效的接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件及／或過戶收據(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)不遲於最後接納時限送抵過戶登記處，應付接納要約的各股東的款項(經扣除應付賣方從價印花稅後)的支票，將儘快但無論如何於過戶登記處接獲所有相關文件以使有關接納完整及有效當日後七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予相關股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (b) 任何股東根據要約有權收取的代價將按照要約的條款悉數結算(有關賣方從價印花稅的付款除外)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可能或聲稱享有針對該股東的其他類似權利。

## 3. 接納期及修訂

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



#### 4. 代名人登記

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

#### 5. 公告

- (a) 於2022年8月3日(即截止日期)下午六時正(或在特殊情況下執行人員可能允許的較後時間及/或日期)之前，要約人必須通知執行人員及聯交所其對要約屆滿、修訂或延長的決定。要約人須於截止日期下午七時正前於聯交所網站刊發公告，列明要約的結果及要約是否已修訂或延長。

有關公告須列明股份總數及股份的權利：

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

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

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

## 6. 撤回權

- (a) 任何獨立股東提交的要約接納為不可撤銷及不得撤回，惟下文所載情況除外。
- (b) 根據收購守則規則19.2所載的情況下，倘要約人未能遵守上文「公告」一段所載規定，執行人員可要求按執行人員可接受的條款向已提交要約接納的獨立股東授出撤回權，直至符合該規則所載的規定為止。
- (c) 在此情況下，倘獨立股東撤回其接納，則要約人及過戶登記處須儘快(惟無論如何須於十(10)日內)以平郵方式將連同接納表格一併送交的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)退回予相關獨立股東。

## 7. 海外股東

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

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

## 8. 一般事項

- (a) 由獨立股東或彼等的指定代理人以郵寄方式送交或接收或發出所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)及結算要約項下應付代價的匯款，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人一致行動集團、本公司、

元庫證券、建泉融資、獨立財務顧問、過戶登記處、本公司的公司秘書、彼等任何各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、專業顧問及參與要約的其他人士概不就任何寄失或郵遞延誤或可能因此產生的任何其他責任承擔任何責任。

- (b) 接納表格所載的條文構成要約條款的一部分。
- (c) 因意外漏寄本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何應獲提呈要約的人士，不會導致要約於任何方面失效。
- (d) 要約及所有接納均受香港法例管轄，並根據香港法例詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格將構成授權要約人、元庫證券或要約人可能指示的一名或多名有關人士，代表接納要約的人士填妥、修訂及簽立任何文件，並作出任何其他可能屬必要或權宜的行動，以使有關已接納要約的人士所涉及的股份歸屬予要約人或其可能指示的一名或多名有關人士。
- (f) 任何人士接納要約將被視為構成一名或多名有關人士向要約人及本公司保證，要約項下的股份不附帶一切第三方權利及產權負擔，並連同應計或其附帶的一切權利，包括全數收取於作出要約日期或之後所建議、宣派、作出或派付的一切股息及分派的權利。
- (g) 本綜合文件及接納表格內對要約的提述包括其任何修訂及／或延期。
- (h) 向海外股東提出要約可能會受到相關司法權區的法例禁止或影響。海外股東應自行瞭解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約的各海外股東須自行全面遵守所有相關司法權區在此方面的法例及法規，包括但不限於取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意及任何登記或備案，並遵守所有必要手續、監管及／或法律規定。有關海外股東須全面承擔有關海外股東於相關司法權區內應付的任何過戶費或其他稅項及徵費款項。海外股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。

- (i) 任何人士接納要約將視為構成有關人士作出保證，其根據適用法律及規例獲允許接收及接納要約及其任何修訂，且有關接納根據所有適用法律及規例屬有效及具約束力。任何有關人士須負責彼等應付的任何有關發行、轉讓及其他適用稅項或其他政府收費。
- (j) 受收購守則規限，要約人保留權利以公告方式，將任何事項(包括提呈要約)知會全部或任何登記地址位於香港境外的獨立股東或要約人或元庫證券知悉為有關人士的代名人、受託人或託管人的人士，在此情況下，該通知將被視為已經充分發出，即使任何有關獨立股東未能接獲或閱覽該通知亦然，且本綜合文件對書面通知的所有提述亦按此詮釋。
- (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(包括所涉及的好處及風險)作出的評估。本綜合文件的內容(包括其所載任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人一致行動集團、本公司或其任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、專業顧問或參與要約的任何其他人士的任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身的專業顧問諮詢專業意見。
- (l) 本綜合文件以及接納表格的中英文版本如在詮釋方面有歧義，概以英文版本為準。

## 1. 本集團的財務資料概要

以下載列截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度各年(摘錄自本公司年報)以及截至2022年3月31日止三個月(摘錄自本公司2022年第一季度報告)的財務資料概要。

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2019年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
收益	345,736	320,452	394,185	81,254	44,447
經營(虧損)/溢利	(11,549)	(13,284)	26,575	1,019	(16,323)
除所得稅前(虧損)/溢利	(17,339)	(19,280)	22,737	(44)	(17,165)
所得稅(開支)/抵免	(403)	1,570	(3,816)	(89)	—
以下人士應佔年/期內 (虧損)/溢利：					
— 本公司擁有人	(14,189)	(12,909)	13,165	(256)	(14,932)
— 非控股權益	(3,553)	(4,801)	5,756	123	(2,233)
	(17,742)	(17,710)	18,921	(133)	(17,165)
以下人士應佔年/期內 全面(虧損)/收益總額：					
— 本公司擁有人	(14,375)	(12,482)	13,326	(239)	(14,894)
— 非控股權益	(3,556)	(4,803)	5,757	133	(2,233)
	(17,931)	(17,285)	19,083	(106)	(17,127)
本公司擁有人應佔年/ 期內每股(虧損)/盈利 (港仙)					
— 基本及攤薄	(3.97)	(3.36)	3.43	(0.07)	(3.89)
每股股息	無	無	無	無	無

於截至2019年、2020及2021年12月31日止三個年度各年以及截至2022年3月31日止三個月，本公司並無派付或建議任何股息。

除上述披露者外，於截至2019年、2020及2021年12月31日止三個年度各年以及截至2022年3月31日止三個月，本公司並無任何重大收入或開支項目。

本集團截至2019年、2020及2021年12月31日止三個財政年度各年的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，且既無包含任何保留或修改意見，亦無任何強調事項或與持續經營相關的重大不確定性。

## 2. 本集團的財務報表

本公司須於本綜合文件載列或提述最近期刊發經審核賬目所示綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同與理解上述財務資料有重要關連的相關已刊發財務報表附註。

本集團截至2022年3月31日止三個月的未經審核簡明綜合財務資料(「**2022年第一季財務資料**」)載於2022年5月13日刊載於聯交所網站的本公司截至2022年3月31日止三個月的2022年第一季度報告第2至7頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0513/2022051300018\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0513/2022051300018_c.pdf)

本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務資料(「**2021年財務報表**」)載於2022年3月25日刊載於聯交所網站的本公司截至2021年12月31日止年度的年報第57至120頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0325/2022032500028\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0325/2022032500028_c.pdf)

本集團截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務資料(「**2020年財務報表**」)載於2021年3月26日刊載於聯交所網站的本公司截至2020年12月31日止年度的年報第61至126頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0326/2021032600068\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0326/2021032600068_c.pdf)

本集團截至2019年12月31日止年度的經審核綜合財務資料(「**2019年財務報表**」)載於2020年3月31日刊載於聯交所網站的本公司截至2019年12月31日止年度的年報第61至124頁。另請參閱直接連結：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0331/2020033100002\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0331/2020033100002_c.pdf)

2022年第一季度財務資料、2021年財務報表、2020年財務報表及2019年財務報表(而非本公司截至2022年3月31日止三個月的第一季度報告及本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度的年報各自所載的任何其他部分)以提述方式載入本綜合文件，並構成本綜合文件一部分。



### 3. 重大變動

董事確認，除下文披露者外，於自2021年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表編製日期)起至最後實際可行日期止期間內，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動：

根據本公司日期為2022年5月5日的截至2022年3月31日止三個月(「**2022年第一季度**」)的季度報告，(i)本集團的總收益由截至2021年3月31日止三個月(「**2021年第一季度**」)約81.3百萬港元減少約36.9百萬港元至2022年第一季度約44.4百萬港元；及(ii)期內虧損由2021年第一季度約0.1百萬港元進一步增加至2022年第一季度約17.2百萬港元。本集團財務表現衰退主要由於香港政府因應新冠肺炎疫症持續爆發而收緊社交距離措施，於2022年1月7日至2022年4月20日期間由下午六時正至次日凌晨四時五十九分實施的堂食禁令，以及每桌用餐人數限坐二人。於2022年第一季度，堂食禁令對本集團的餐廳經營造成重大影響。本公司管理層(「**管理層**」)認為，上述防疫措施放寬後，餐廳經營部分恢復正常，特別是自2022年4月21日起延長食肆堂食時間至下午九時五十九分以及每桌用餐人數上限增至四人。自2022年5月19日起，最新堂食政策允許本集團餐廳營業至下午十一時五十九分，而每桌用餐人數上限增至八人。然而，本集團餐廳經營仍受制於當地政府不時實施的防疫措施任何新發展的不確定因素。

### 4. 債務

於2022年5月31日(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有尚未償還債務，包括銀行借款約3.4百萬港元及租賃負債約44.5百萬港元。

尚未償還銀行借款以不少於5.0百萬港元的銀行存款及本公司提供的公司擔保作抵押。尚未償還銀行借款的利率介乎約2.7%至3.5%。租賃負債為無抵押及無擔保。於2022年5月31日，本集團並無重大承擔及或然負債。

除上述披露者及除集團內公司間負債外，於2022年5月31日，本集團並無已發行及未償還、已授權或以其他方式產生惟未發行的任何其他借款、按揭、抵押、債權證或債務證券，或其他類似債務、融資租賃承擔、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、重大或然負債或擔保。



## 1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及要約人一致行動集團的資料除外)的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內發表的意見(要約人唯一股東發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實而令本綜合文件的任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期：

	股份	金額 港元
法定股本：		
每股面值0.0001港元的普通股	<u>3,800,000,000</u>	<u>380,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.0001港元的普通股	<u>384,000,000</u>	<u>38,400</u>

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

自2021年12月31日(即最近期已刊發經審核賬目的編製日期)起及直至最後實際可行日期(包括該日)，本公司並無發行股份。

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

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及最高行政人員於證券的權益

於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益(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被視為擁有的任何權益)；(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益；或(iii)根據收購守則披露的權益；或(iv)根據GEM上市規則第5.46至第5.67條知會本公司及聯交所的權益。

#### (b) 主要股東

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

股東姓名	身份	股份(好倉)	持股比例 (%)
要約人	實益擁有人	188,084,000 <sup>(1)</sup>	48.98
蔡先生	受控法團權益	188,084,000 <sup>(1)</sup>	48.98
張美雲女士	配偶權益	188,084,000 <sup>(2)</sup>	48.98

附註：

- (1) 要約人為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，其由蔡先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，蔡先生被視為於要約人持有的全部股份中擁有權益。
- (2) 張美雲女士為蔡先生的配偶，故根據證券及期貨條例，其被視為於蔡先生當中擁有權益的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉任何人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須須記錄於本公司存置的登記冊內或根據收購守則須予披露的權益或淡倉。

**(c) 於要約人的權益**

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

**(d) 於本公司權益的其他披露及有關要約的安排**

於最後實際可行日期，除上文第3(b)段所披露者外：

- (1) 除該等賣方與要約人訂立的買賣協議外，董事於有關期間概無買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (2) 於有關期間，董事及本公司概無買賣要約人的任何股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (3) 董事並無於股份、衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他可轉換或交換為股份的類似權利中擁有任何權益；
- (4) 董事並無於本公司持有任何實益股權而將使彼等有權接納或拒絕要約；
- (5) 本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司的退休基金或根據一致行動定義的第(5)類被推定為與本公司一致行動的人士或因屬收購守則項下聯繫人定義的第(2)類而身為本公司聯繫人的人士(惟獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理除外)概無擁有或控制任何股份或有關股份的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具且彼等於有關期間概無買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；

- (6) 概無任何人士與本公司或與根據一致行動定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定為與本公司一致行動的人士或任何因屬於收購守則項下聯繫人定義的第(2)、(3)及(4)類而身為本公司聯繫人的人士訂立收購守則規則22註釋8所指類型的安排，且有關人士於有關期間概無買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (7) 於有關期間，概無本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)由與本公司有關連的基金經理按酌情基準管理，且有關人士概無買賣本公司任何有關證券以換取價值；
- (8) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或有關股份的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (9) 任何股東(作為一方)與(a)要約人一致行動集團；及(b)本公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方)之間概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易。

#### 4. 重大訴訟

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

#### 5. 重大合約

概無本集團任何成員公司於要約期開始前兩年起至最後實際可行日期止訂立任何重大合約(並非於本集團任何成員公司所進行或擬進行的日常業務過程中所訂立的合約)。

## 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
創富融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為本公司有關要約的財務顧問
邁時資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為獨立董事委員會有關要約的獨立財務顧問

## 7. 董事服務合約

各獨立非執行董事(即侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生)已與本公司簽署委任函，自2020年3月31日起為期三年，可由雙方協定續約。應付各獨立非執行董事的酬金(不包括退休金付款安排)為每年180,000港元，並無應付彼等當中任何一人的可變酬金。一名非執行董事陳小雲女士於2020年11月30日獲委任，並已與本公司簽署委任函，自委任日期起為期三年，可由雙方協定續約。概無董事與本集團訂立不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

下文載列一名非執行董事陳小雲女士的委任函詳情，屬期限為12個月以上的固定期限合約：

姓名	身份	委任函的屆滿日期	應付薪酬(不包括退休金付款安排)	應付可變薪酬
陳小雲	非執行董事	2023年11月29日	每年120,000港元 <sup>(附註)</sup>	無

附註：應付陳小雲女士的薪酬(不包括退休金付款安排)由每年84,000港元增加至120,000港元，自2022年1月1日起生效。

除上文所披露者外，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營公司有任何正在生效的服務合約，且有關合約具有12個月以上的固定任期(不論通知期)。

於最後實際可行日期，(i)概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何服務合約而該等合約為(a)於有關期間內訂立或修改的合約(包括連續性及固定年期合約)；或(b)通知期為12個月或以上的連續性合約；及(ii)概無董事與本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司訂立並非於一年內屆滿或不可由本集團的有關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何現有或建議服務合約。

## 8. 同意

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

## 9. 展示文件

下列文件的副本將自本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)止期間於本公司網站<http://www.1957.com.hk>、聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及證監會網站[www.sfc.hk](http://www.sfc.hk)可供查閱：

- (1) 本公司的經修訂及重列組織章程大綱及第二份經修訂及重列組織章程細則；
- (2) 本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度的年報；
- (3) 本公司截至2022年3月31日止三個月的第一季度報告；
- (4) 本附錄「7.董事服務合約」一節所指的陳小雲女士、侯思明先生、吳偉雄先生及陳錦坤先生的委任函；
- (5) 「董事會函件」，其全文載於本綜合文件第20至27頁；
- (6) 「獨立董事委員會函件」，其全文載於本綜合文件第28至29頁；

- (7) 「獨立財務顧問函件」，其全文載於本綜合文件第30至48頁；
- (8) 本附錄「8.同意」一節所指創富融資有限公司及邁時資本有限公司的書面同意書；及
- (9) 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；
- (2) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間並無訂立任何以要約的結果為條件或取決於要約的結果或在其他方面與要約有關連的協議或安排；
- (3) 於最後實際可行日期，要約人並無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約；及
- (4) 有關股份(i)於有關期間內各曆月進行交易的最後日子；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報收市價，請參閱本綜合文件附錄四所載「要約人的一般資料」中「2.市價」一節。



## 1. 責任聲明

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

## 2. 市價

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

日期	每股收市價 (港元)
2021年12月31日	0.295
2022年1月31日	0.315
2022年2月28日	0.360
2022年3月31日	0.400
2022年4月29日	0.410
2022年5月31日	0.465
2022年6月1日(即最後交易日)	0.495
2022年6月30日	0.510
2022年7月8日(即最後實際可行日期)	0.510

資料來源：[https://www.hkex.com.hk/Market-Data/Securities-Prices/Equities/Equities-Quote?sym=8495&sc\\_lang=en](https://www.hkex.com.hk/Market-Data/Securities-Prices/Equities/Equities-Quote?sym=8495&sc_lang=en)

於有關期間，聯交所所報股份的最高收市價為於2022年7月7日每股0.520港元，而聯交所所報股份的最低收市價為於2021年12月20日及31日以及2022年1月3日、4日、5日、6日、7日及14日每股0.295港元。

## 3. 要約人於本公司的權益披露以及有關要約的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 除要約人持有的待售股份外，要約人一致行動集團成員概無擁有或控制或指示任何投票權或涉及本公司股份或可換股證券、認股權證、購股權或任何涉及有關證券的衍生工具的任何權利或於其中擁有任何權益；

- (b) 要約人或要約人的聯繫人(定義見收購守則)或與要約人一致行動的任何人士或任何其他人士概無訂立收購守則規則22註釋8所述類型的安排；
- (c) 要約人一致行動集團成員並無訂立任何與要約人可能或可能不會尋求援引要約的條件的情況相關的協議或安排；
- (d) 要約人一致行動集團成員概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，包括股份、認股權證、購股權、衍生工具或可換股證券；
- (e) 要約人一致行動集團成員概無接獲任何表示接納或拒絕要約的不可撤回承諾；
- (f) 除要約人根據買賣協議向該等賣方支付待售股份的代價外，要約人一致行動集團並無就收購事項向該等賣方、彼等各自的最終實益擁有人或與任何彼等一致行動的任何人士支付或將予支付任何形式的其他代價、賠償或利益；
- (g) 要約人一致行動集團成員與任何董事、近期董事、股東或近期股東概無訂立任何有關或取決於要約的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；
- (h) 要約人一致行動集團與該等賣方、彼等各自的最終實益擁有人及彼等的一致行動人士(作為一方)之間概無訂立構成特別交易(定義見收購守則規則25)的諒解、安排或協議；
- (i) 概無任何董事將獲提供利益(法定賠償除外)作為離職補償或涉及要約的其他賠償；及
- (j) 概不存在向任何其他人士轉讓、抵押或質押根據要約收購的任何證券的協議、安排或諒解。元庫證券並無於股份、購股權、衍生工具、認股權證或可轉換為股份的其他證券中擁有任何權益。

#### 4. 買賣證券及有關買賣的安排

於有關期間：

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

#### 5. 專業顧問的同意及資格

以下為本綜合文件載列或提述其函件、意見或建議的專業顧問的名稱及資格：

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

建泉融資有限公司已就刊發本綜合文件發出書面同意書，並同意按所載形式及涵義轉載本綜合文件的函件、意見或建議及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

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

## 6. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人的註冊辦事處位於 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Island, 而要約人的唯一董事及唯一股東蔡先生的聯絡地址為香港九龍旺角上海街426號16樓1601室。
- (b) 建泉融資的註冊辦事處位於香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈18樓。
- (c) 要約人由蔡先生全資擁有。要約人一致行動集團的主要成員為要約人及蔡先生。
- (d) 本綜合文件及隨附的接納表格的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

## 7. 展示文件

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

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (b) 「建泉融資函件」，其全文載於本綜合文件第11至19頁；
- (c) 本附錄四「專業顧問同意及資格」一節所提述的書面同意書；
- (d) 貸款融資協議；
- (e) 買賣協議；及
- (f) 本綜合文件及隨附的接納表格。