
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有第一上海投資有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



- (1) 建議進行公開發售按於記錄日期
每持有五股股份可認購兩股公開發售股份之基準
由關連人士包銷
- (2) 有關包銷協議的關連交易
及
- (3) 股東特別大會通告

獨立財務顧問



第九資本有限公司

本公司謹訂於二零二三年九月二十二日(星期五)下午三時正假座香港德輔道中71號永安集團大廈19樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第N-1頁至第N-3頁。隨函附奉代表委任表格。

股份將自二零二三年十月四日(星期三)起以除權基準買賣。自最後可行日期起直至公開發售成為無條件當日(預計為二零二三年十一月十六日(星期四))期間買賣股份之任何股東或其他人士將承擔公開發售未能成為無條件及繼續進行之風險。任何擬買賣本公司證券的股東或其他人士務請諮詢其專業顧問。

包銷協議載有授予包銷商權利以於發生若干事件(包括不可抗力事件)時終止包銷商於其項下之責任之條文，詳情於本通函第14頁「終止包銷協議」一節概述。倘包銷協議被終止或並無成為無條件，公開發售將不會進行。

無論股東能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快交回本公司之註冊辦事處(地址為香港德輔道中71號永安集團大廈1903室)或本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司之辦事處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何最遲須於大會指定舉行時間**48小時前**交回。填妥代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會(或其任何續會)並於會上投票。

二零二三年八月三十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
公開發售之預期時間表	9
包銷協議	12
董事會函件	16
建議公開發售	17
不可撤回承諾	24
包銷協議	25
進行公開發售之理由	30
所得款項用途	32
可能強制性現金全面要約	33
收購守則之涵義	35
獨立股東批准	36
寄發綜合文件	37
買賣股份之風險警告	38
股東特別大會	38
推薦建議	39
公開發售獨立董事委員會函件	40
獨立財務顧問函件	42
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
股東特別大會通告	N-1

釋 義

於本通函內，除非文意另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	日期為二零二三年八月三日之本公司與中國資本有關公開發售及可能之全面要約之聯合公告
「申請表格」	指	有關公開發售所使用之申請表格，按本公司與中國資本可能協定之一般格式
「聯繫人」	指	具有上市規則或收購守則賦予該詞之涵義（視乎文義而定）
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中央結算系統 運作程序規則」	指	香港結算之中央結算系統運作程序規則，當中載列有關中央結算系統運作及功能的實務、程序及管理規定
「中國資本」	指	中國資本（控股）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由展慧全資擁有，為於最後實際可行日期持有328,029,445股股份之主要股東
「中國資本承諾」	指	中國資本對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾
「本公司」	指	第一上海投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0227）
「公司條例」	指	公司條例

釋 義

「補償安排」	指	根據上市規則第7.26A(1)(b)條，配售代理按盡力基準向投資者（股東除外）（其本身及其最終實益擁有人（如適用）為獨立第三方）配售未獲認購股份之安排
「綜合文件」	指	倘中國資本有責任作出全面要約，中國資本與本公司將根據收購守則就全面要約聯合刊發之綜合要約及回應文件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會（其通告載於本通函內），以考慮及酌情批准公開發售、配售協議、包銷協議及其項下擬進行之交易
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表
「第一上海證券」或「配售代理」	指	第一上海證券有限公司，本公司之全資附屬公司及根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，將於配售事項中擔任本公司之代理及就可能全面要約擔任中國資本之要約代理，並將代表中國資本作出全面要約（如需要）
「全面要約」	指	第一上海證券為及代表中國資本可能作出之可能強制性現金全面要約，以根據綜合文件所載之條款及條件並遵照收購守則收購全面要約股份

釋 義

「全面要約獨立董事委員會」	指	由非執行董事郭琳廣先生及全體獨立非執行董事（即吳家璋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生）組成之獨立董事委員會，以就全面要約之條款及應否接納全面要約向獨立股東提供意見
「全面要約價」	指	中國資本根據全面要約之條款以現金支付之每股0.11港元全面要約股份之價格
「全面要約價」	指	1,020,592,456股股份，即預期於公開發售及補償安排後將予發行之所有股份，惟不包括中國資本及其一致行動人士已擁有或同意將予收購之該等股份
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用的條款及條件（經不時修訂或修改）及（倘文義允許）包括中央結算系統運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「獨立財務顧問」	指	第九資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，由本公司委任以(i)就包銷協議、配售協議及公開發售向公開發售獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就全面要約（特別是全面要約是否公平合理及有關接納）向全面要約獨立董事委員會提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	股東（不包括(i)中國資本、其他勞氏各方、彼等之最終實益擁有人及彼等之聯繫人（定義見上市規則）以及就如何投票與彼等任何一方一致行動之人士；及(ii)參與或於補償安排、配售協議、公開發售及包銷協議中擁有與整體股東不同之權益之人士）
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與勞氏各方、彼等之最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士並非一致行動之第三方
「不可撤回承諾」	指	勞先生承諾、Kinmoss承諾、展慧承諾、中國資本承諾及楊先生承諾之統稱
「Kinmoss」	指	Kinmoss Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由勞先生擁有，為於最後可行日期持有85,138,236股股份之股東
「Kinmoss承諾」	指	Kinmoss對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾
「最後交易日」	指	二零二三年七月三十一日（星期一），即公告刊發前股份之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零二三年八月二十五日（星期五），即確定本通函若干資料的最後可行日期
「截止申請時間」	指	二零二三年十一月八日（星期三）下午四時正或本公司與中國資本可能協定之有關其他日期，即申請公開發售股份及繳付股款之最後日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「勞氏各方」	指	勞先生、Kinmoss、展慧及中國資本，彼等就上市規則而言共同為本公司之控股股東
「勞先生」	指	勞元一先生，主席兼執行董事，於最後可行日期為直接持有115,217,218股股份之股東，且根據證券及期貨條例，亦被視為於(a) Kinmoss擁有之85,138,236股股份；(b) 展慧擁有之252,082股股份；及(c) 中國資本擁有之328,029,445股股份中擁有權益
「勞先生承諾」	指	勞先生於包銷協議所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾
「楊先生」	指	楊偉堅先生，本公司執行董事、財務總裁兼公司秘書，為於最後可行日期持有15,541,924股股份之股東
「楊先生承諾」	指	楊先生對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾
「淨收益」	指	配售協議項下已配售之所有未獲認購股份（如有）價較(i) 未獲認購股份之認購價；及(ii) 配售代理開支（包括任何相關佣金及其他相關開支／費用）之和之總溢價金額
「展慧」	指	展慧投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股本由勞先生、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別擁有40%、30%及30%，其主要業務為投資控股，為於最後可行日期持有252,082股股份之股東

釋 義

「展慧承諾」	指	展慧對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾
「不行動股東」	指	並無按其保證配額申請部分或全部公開發售股份之合資格股東，或不合資格股東（視情況而定）
「不合資格股東」	指	董事經查詢相關地區法例之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定後，認為有必要或適宜將其排除於公開發售之外之該等海外股東
「公開發售」	指	建議按認購價向現有股東提呈公開發售股份以供認購，基準為股東於記錄日期每持有五股股份可獲保證配發兩股公開發售股份
「公開發售獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（即吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生）組成之獨立董事委員會，以就公開發售、包銷協議及配售協議以及如何投票向獨立股東提供意見
「公開發售股份」	指	根據公開發售將予配發及發行之625,908,544股新股份（假設自最後可行日期起至記錄日期止（包括該日）已發行股份數目並無變動）
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時（或根據全面要約於接納期間（如文義所指））名列本公司股東名冊及其於股東名冊所示地址位於香港境外之股東

釋 義

「配售協議」	指	本公司與配售代理就補償安排所訂立日期為二零二三年七月三十一日（星期一）之協議
「配售結束日期」	指	截止申請時間當日後之第四個營業日，預期將為二零二三年十一月十五日（星期三）
「配售期」	指	自二零二三年十一月十四日（星期二）至配售結束日期下午四時正或本公司可能釐定及宣佈之其他日期之期間，即配售代理將尋求使補償安排生效之期間
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「章程」	指	本公司就公開發售將予刊發之發售通函，建議登記為章程
「章程文件」	指	章程及申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東（不包括不合資格股東）
「記錄日期」	指	預期參照其釐定公開發售項下保證配額之日期，即二零二三年十月十二日（星期四）或本公司可能釐定及宣佈之較後日期
「過戶登記處」	指	本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司
「有關期間」	指	自公告日期前六個月（即二零二三年二月三日）開始至最後可行日期的期間
「結算日」	指	配售結束日期後之營業日（或中國資本與本公司可能協定之有關其他日期）

釋 義

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中之無面值股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股公開發售股份0.11港元
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「承諾提供方」	指	勞氏各方及楊先生
「包銷協議」	指	本公司與中國資本就公開發售所訂立日期為二零二三年七月三十一日之包銷協議
「包銷股份」	指	中國資本根據包銷協議所包銷之408,236,984股公開發售股份，不包括受不可撤回承諾限制之股份
「未獲認購股份」	指	合資格股東未認購之公開發售股份（包括彙集的零碎公開發售股份）及原本應配發予不合資格股東之公開發售股份（視情況而定）
「港元」	指	香港之法定貨幣港元

公開發售之預期時間表

公開發售之預期時間表載列如下：

二零二三年

寄發通函、代表委任表格及股東特別大會通知	八月三十一日（星期四）
為符合資格出席股東特別大會並於會上投票 而辦理股份過戶登記的最後時限	九月十八日（星期一）下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定 出席股東特別大會並於會上投票的資格	九月十九日（星期二）至 九月二十二日（星期五） （包括首尾兩日）
遞交股東特別大會代表委任表格之最後時限	九月二十日（星期三）下午三時正
出席股東特別大會及於會上投票之記錄日期	九月二十二日（星期五）
股東特別大會	九月二十二日（星期五）下午三時正
股東特別大會投票結果公佈	九月二十二日（星期五）
恢復辦理本公司股份過戶登記手續	九月二十五日（星期一）
按連權基準買賣股份之最後日期	十月三日（星期二）
按除權基準買賣股份之首日	十月四日（星期三）
為使承讓人符合資格參與公開發售 而遞交股份過戶文件之最後時限	十月五日（星期四）下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定公開發售配額	十月六日（星期五）至 十月十二日（星期四） （包括首尾兩日）
記錄日期	十月十二日（星期四）
寄發章程文件（就不合資格股東而言，僅寄發章程）	十月二十五日（星期三）
申請公開發售股份及繳付股款之最後時限	十一月八日（星期三）下午四時正
公佈補償安排涉及的未獲認購股份數目	十一月十三日（星期一）

公開發售之預期時間表

二零二三年

配售代理開始配售未獲認購股份	十一月十四日(星期二)
配售未獲認購股份之配售結束日期	十一月十五日(星期三)下午四時正
中國資本終止包銷協議之最後時限	十一月十五日(星期三)下午四時正
結算日及公開發售成為無條件	十一月十六日(星期四)下午四時正
公佈公開發售結果(包括配售未獲認購股份 之結果及補償安排項下之淨收益)	十一月十六日(星期四)
寄發繳足股款公開發售股份之股票	十一月十七日(星期五)
倘公開發售終止,寄發退款支票	十一月十七日(星期五)
向相關不行動股東支付淨收益(如有)	十一月十七日(星期五)
首次買賣繳足股款公開發售股份	十一月二十日(星期一)上午九時正

全面要約將於包銷協議完成後盡快作出。

本通函所有時間均指香港時間。

上文所載之預期時間表僅屬指示性質,可予更改,本公司將於適當時候公佈任何變動。

惡劣天氣對截止申請時間之影響

倘於截止申請時間當日懸掛或持續懸掛「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告訊號,或作出「極端情況」公佈:

- (i) 於中午十二時正前任何時間生效,並於中午十二時正後不再生效,則截止申請時間將延遲至同一營業日下午五時正;或

公開發售之預期時間表

- (ii) 於中午十二時正至下午四時正期間任何時間，截止申請時間將重訂為下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間在香港並無上述警告生效或超強颱風引致的「極端情況」的營業日下午四時正。

在該等情況下，上文預期時間表所述日期（包括但不限於結算日）可能會受到影響，屆時我們將會作出適當公佈。

包銷協議

包銷協議之主要條款

日期 : 二零二三年七月三十一日

訂約方 : (i) 本公司；及
(ii) 中國資本，本公司之關連人士（作為包銷商）

包銷股份數目 : 408,236,984股股份（假設自最後可行日期起直至記錄日期（包括該日）已發行股份數目並無變動），即公開發售股份之預期總數減217,671,560股公開發售股份（將於與承諾提供方實益擁有之股份有關之保證配額中）

佣金 : 佔中國資本根據包銷協議實際承購之包銷股份之認購所得款項總額2%，為經參考類似安排之包銷佣金後按公平原則磋商之佣金

包銷協議之條款乃由本公司與中國資本經公平磋商後釐定，當中已參考本集團之財務狀況、目前及預期市況，並考慮中國資本有意促進本公司之集資活動。董事（包括（經考慮獨立財務顧問之意見後）公開發售獨立董事委員會成員）計及認購價，且2%的包銷佣金少於董事相信獨立包銷商將收取之包銷佣金，而該佣金僅就根據包銷協議實際承購之公開發售股份而支付（與一般商業包銷安排相反，該安排須就所包銷之全部股份數目支付佣金，而非僅就包銷商實際承購之股份支付佣金）認為，包銷協議之條款屬公平合理，而包銷協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

包銷協議

包銷協議之條件

包銷協議為本公司之關連交易，須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 根據上市規則，僅由獨立股東於股東特別大會上通過決議案以批准公開發售及包銷協議；
- (ii) 向香港公司註冊處處長登記及提交章程文件；
- (iii) 本公司遵守其於包銷協議項下之承諾及責任；
- (iv) 各承諾提供者遵守其於不可撤回承諾項下的責任；及
- (v) 聯交所上市委員會批准公開發售股份上市及買賣，且有關上市及買賣批准於預期買賣首日之前並無被撤回或撤銷。

於最後可行日期，概無該等條件已達成，包銷協議之訂約方概不得豁免任何條件。倘上述條件未能於結算日下午四時正或之前（或在各情況下，中國資本與本公司可能協定之較後時間或日期）達成，則訂約方之所有責任將告終止，而任何一方概不得向另一方提出任何申索。

本公司將盡一切合理努力促使達成上述條件（在其權力範圍內），並作出其根據章程文件須作出之一切事宜或使公開發售及包銷協議項下擬進行之安排生效之其他必要事宜。

預期本公司因包銷協議而獲得之主要利益為其將確保本公司籌集其於公開發售中尋求之所有資金。鑒於當前市場氣氛低迷，本公司於二零二一年十二月完成認購不足約59.1%的最後公開發售接到的反應欠佳，且股份成交量淡薄，董事認為除非提供高得多的包銷佣金及本公司商業上不可接受的條款，否則第三方包銷商不大可能願意包銷公開發售，董事並無為包銷接洽獨立第三方。

包銷協議

終止包銷協議

倘出現以下情況，中國資本有權於結算日下午四時正前向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (i) 中國資本合理認為，公開發售之成功將因下列各項而受到重大不利影響：
 - (a) 引入任何新規例或現有的法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或發生任何性質之其他事件，而中國資本合理認為可能對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對公開發售構成重大不利影響；或
 - (b) 發生屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質，或性質為任何本地、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級，或影響本地證券市場之任何本地、國家或國際事件或變動（不論是否構成於該日期之前及／或之後發生或持續之一連串事件或變動之一部分），而中國資本合理認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (c) 任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而中國資本合理認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響；
- (ii) 市況出現任何重大不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之變動、證券買賣暫停或受限制，以及貨幣狀況之變動，就此而言包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎制度之變動），而中國資本合理認為進行公開發售屬不宜或不智；或
- (iii) 本公司撤回及／或聯交所拒絕本公司向聯交所申請批准公開發售股份上市及買賣。

包銷協議

倘中國資本獲悉任何保證遭重大違反，中國資本有權於結算日下午四時正前發出書面通知撤銷包銷協議。任何有關通知須於結算日下午四時正前送達。

倘於結算日下午四時正前，中國資本發出上述任何有關通知，則訂約雙方於包銷協議項下之責任（在不損害訂約其中一方於有關終止前就任何違約享有之任何權利之情況下，有關權利將維持十足效力及作用）將即時終止。

倘中國資本終止包銷協議，公開發售將不會進行。

買賣股份之風險警告

公開發售須待若干條件達成後方可作實，包括但不限於獨立股東於股東特別大會上批准公開發售。倘公開發售未能於股東特別大會上獲得批准，則公開發售將不會進行。

任何擬轉讓、出售或購買股份之股東或其他人士於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取的任何行動有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。於公開發售之所有條件獲達成當日前買賣股份之任何股東或其他人士，將相應承擔公開發售可能不會進行之風險。



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

董事：

勞元一先生 (主席)

辛樹林先生

楊偉堅先生

勞苑苑女士

郭琳廣先生，銀紫荊星章，太平紳士*

吳家瑋教授**

劉吉先生**

俞啟鎬先生**

周小鶴先生**

李之耘先生**

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

註冊辦事處：

香港

德輔道中七十一號

永安集團大廈一九零三室

敬啟者：

- (1) 建議進行公開發售按於記錄日期
每持有五股股份可認購兩股公開發售股份之基準
由關連人士包銷
- (2) 有關包銷協議的關連交易
及
- (3) 股東特別大會通告

於公告中，本公司披露（其中包括）其建議進行公開發售。本通函旨在向閣下提供公開發售之進一步資料，以及給予本公司股東特別大會通告，以供考慮及酌情批准。

董事會函件

建議公開發售

本公司建議以公開發售方式，按合資格股東於記錄日期每持有五股已發行股份可以認購價每股0.11港元認購兩股公開發售股份之基準，透過發行合共625,908,544股公開發售股份籌集所得款項總額約68.8百萬港元（假設於記錄日期或之前本公司股本並無變動）。公開發售所得款項淨額（經扣除相關開支後）估計約為64.7百萬港元（假設於記錄日期或之前本公司股本並無變動），而每股公開發售股份之淨認購價估計約為0.103港元。

發行統計數據

- 公開發售基準 : 合資格股東於記錄日期每持有五(5)股股份可認購兩(2)股公開發售股份
- 認購價 : 每股公開發售股份0.11港元
- 於最後可行日期之
已發行股份數目 : 1,564,771,361股股份
- 公開發售股份數目 : 625,908,544股股份（假設自最後可行日期起直至記錄日期（包括該日）已發行股份數目並無變動）
- 承諾提供方承諾將
申請之公開發售
股份數目 : 根據不可撤回承諾，承諾提供方已向本公司不可撤回地承諾：(i) 於公開發售結果公告刊發當日之前，由彼等實益擁有之合共544,178,908股股份將仍由彼等實益擁有；(ii) 根據公開發售申請或促使申請彼等各自之全部保證配額（以認購合共217,671,560股公開發售股份）；及(iii) 於截止申請時間前遞交或促使遞交有關該等保證配額之申請表格，並連同適當支票（於首次過戶時兌現），及於其他情況下遵守申請程序

董事會函件

- 公開發售完成後將予發行之股份數目 : 最多2,190,679,905股股份(假設自最後可行日期起直至記錄日期(包括該日)之已發行股份數目並無變動以及概無新股份(公開發售股份除外)於公開發售完成時或之前獲配發及發行)
- 將予籌集的資金(扣除開支前) : 約68.8百萬港元
- 包銷股份數目 : 408,236,984股股份(假設自最後可行日期起直至記錄日期(包括該日)已發行股份數目並無變動),即公開發售股份總數減不可撤回承諾所涉及保證配額中的217,671,560股公開發售股份
- 包銷商 : 中國資本(本公司之主要股東及關連人士),由執行董事勞先生、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別最終實益擁有40%、30%及30%權益,其主要業務為投資控股,日常業務並不包括包銷

於最後可行日期,本公司並無任何尚未行使之認股權證、購股權或可換股證券或其他類似權利可轉換或交換為股份。除公開發售股份外,本公司無意於公開發售及全面要約完成之前發行任何新股份及任何其他證券。假設於記錄日期或之前本公司股本並無變動,根據公開發售將予發行之公開發售股份數目625,908,544股相當於最後可行日期現有已發行股份總數約40.0%,及緊隨公開發售完成後經擴大之已發行股份總數約28.6%(假設所有公開發售股份將獲承購)。

認購價

認購價為每股公開發售股份0.11港元,須由合資格股東於根據公開發售申請公開發售股份時繳足。認購價:

- (i) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.105港元溢價約4.8%;

董事會函件

- (ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.125港元折讓約12.0%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.122港元折讓約9.8%；
- (iv) 較股份於截至最後交易日（包括該日）止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.123港元折讓約10.6%；
- (v) 較股份於截至最後交易日（包括該日）止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.126港元折讓約12.7%；
- (vi) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.125港元及經公開發售股份擴大之股份數目計算之理論除權價每股約0.121港元折讓約3.2%；及
- (vii) 較於二零二二年十二月三十一日之股東應佔每股經審核綜合資產淨值每股約1.481港元（按於二零二二年十二月三十一日之股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約2,316.79百萬港元（摘錄自本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報）及於最後可行日期之1,564,771,361股股份計算）折讓約92.6%。

根據股份於最後交易日之收市價約每股0.125港元計算，理論除權價將為每股0.121港元，因此，即理論價值攤薄為約3.2%。

公開發售之條款（包括認購價）乃由董事會經參考(i)股份之現行市價；(ii)本集團目前之財務狀況；及(iii)下文「進行公開發售之理由」及「所得款項用途」各段所詳述之所得款項建議用途後釐定。

公開發售股份將向所有合資格股東提呈發售，而每名合資格股東將有權按相同價格申請公開發售股份，並附帶按其於記錄日期所持本公司股權比例作出之保證配額。董事（包括（經考慮獨立財務顧問之意見後）公開發售獨立董事委員會成員）認為，包銷協議及公開發售之條款（包括認購價）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

公開發售之條件

公開發售須待(其中包括)(i)獨立股東批准;及(ii)包銷協議成為無條件且並無終止後,方可作實。包銷協議之詳情載於下文。

倘包銷協議之條件未獲達成或包銷協議被終止,則公開發售將不會進行。

保證配額基準

根據公開發售,保證配額基準將為股東於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股股份可認購而兩(2)股公開發售股份。

零碎保證配額

保證配額之公開發售股份將下調至最接近之整數。本公司將不會根據公開發售發行零碎股份。所有零碎公開發售股份將予彙集,首先由配售代理根據補償安排(見下文「有關未獲認購股份及補償安排之程序」各段)向獨立第三方提呈配售,倘未能成功配售,將由中國資本根據包銷協議之條款承購。

公開發售股份之地位

公開發售股份於發行及繳足股款後,將不附帶任何留置權、押記、產權負擔及任何性質之第三方權利、權益或申索,並將與當時已發行股份在各方面享有同等權益,包括收取於公開發售股份配發日期或之後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

合資格股東及不合資格股東

為符合資格參與公開發售,股東須於記錄日期已登記為本公司股東及為合資格股東。

為於記錄日期登記成為本公司股東,所有股份過戶文件(連同相關股票及轉讓文據)必須於二零二三年十月五日下午四時三十分前送達過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓)。

董事會函件

本公司預期將於二零二三年十月二十五日或之前向合資格股東寄發章程文件。本公司將在相關法律及法規允許及合理可行的情況下，僅向不合資格股東（如有）寄發章程，以供參考。不合資格股東將無權根據公開發售提出申請。

海外股東之權利

章程文件無意根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。

於最後可行日期，本公司有58名海外股東，其登記地址位於15個司法權區。

為遵守上市規則第13.36(2)(a)條，董事會將就向海外股東提呈公開發售之可行性作出查詢。倘根據法律意見，董事會認為，基於相關地區法例之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定，不向海外股東提呈公開發售股份屬必要或適宜，則該等海外股東將不會獲提呈公開發售股份。有關此方面的進一步資料將載於章程。

海外股東務請注意，視乎本公司根據上市規則第13.36(2)(a)條作出之查詢結果，彼等未必有權參與公開發售。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事，彼等如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

有關未獲認購股份之程序及補償安排

根據上市規則第7.26A(2)條，由於中國資本（本公司之主要股東及關連人士）擔任公開發售之包銷商，本公司已就上市規則第7.26A(1)(b)條所描述之類別作出安排，透過向獨立承配人提呈該等未獲認購股份出售任何未獲認購股份，利益歸不行動股東所有。

任何未獲認購股份（包括(i)上述彙集之零碎公開發售股份；(ii)未獲合資格股東認購之公開發售股份；及／或(iii)原應屬於不合資格股東保證配額之公開發售股份）將首先由配售代理根據補償安排配售予投資者，而該等投資者及其最終實益擁有人並非股東及為獨立第三方，倘未獲成功配售，則將由中國資本根據包銷協議承購。

董事會函件

本公司已與配售代理訂立配售協議，以按「盡力」基準以至少相等於認購價的價格向獨立承配人配售未獲認購股份，而可能變現的任何淨收益將如下文所述支付予不行動股東及本公司。

配售協議項下補償安排之詳情概述如下：

- 配售協議日期 ： 二零二三年七月三十一日
- 配售代理 ： 第一上海證券，本公司之全資附屬公司
- 配售佣金 ： 成功配售未獲認購股份所得款項總額之1%
- 配售價 ： 價格至少相等於認購價
- 配售期間 ： 自公佈補償安排涉及的未獲認購股份數目當日（預期為二零二三年十一月十四日）後的營業日起至配售結束日期（預期為二零二三年十一月十五日）或配售代理與本公司可能協定的其他日期止期間
- 承配人 ： 未獲認購股份預期將配售予投資者，而該等投資者及其最終實益擁有人並非股東，且為獨立第三方
- 先決條件 ： 配售協議須待包銷協議成為無條件後且並無被終止，方可作實

概無承配人將於配售事項完成後成為本公司之主要股東。

董事會函件

配售代理須於配售期間按盡力基準促使認購人（為獨立第三方）認購未獲認購股份。倘能夠取得任何淨收益，有關淨收益將按比例（惟向下約整至最接近仙位及受下文所述者規限）向不行動股東及本公司支付（不計利息）：

- (i) 倘保證配額並無獲悉數申請，則相關股東將參考其保證配額中的股份未獲申請的程度（除非該人士受下文(ii)所涵蓋）；
- (ii) 相關不合資格股東參考彼等於記錄日期之股權；及
- (iii) 經參考零碎公開發售股份數目總額佔已配售未獲認購股份總數之百分比，本公司將配售零碎公開發售股份總額。

倘就任何淨收益而言，任何不行動股東按上述基準有權收取200港元或以上之金額，則有關金額將以港元支付予該不行動股東。本公司將保留任何少於200港元之款項，該等款項可以其他方式支付予不行動股東，利益歸本公司所有。

任何未獲配售的未獲認購股份其後將由中國資本根據包銷協議的條款承購。

配售代理為本公司之全資附屬公司，並已確認除可能進行全面要約作為中國資本之要約代理之協議外，概無與中國資本就股份訂立其他安排、協議、諒解或承諾。配售協議之條款（包括配售佣金）乃由配售代理與本公司經參考現行市場佣金費率後按一般商業條款公平磋商釐定。董事（包括（經考慮獨立財務顧問之意見後）公開發售獨立董事委員會成員）認為，配售協議之條款屬公平合理。

鑒於補償安排將為不行動股東提供補償機制，並保障本公司獨立股東之利益，董事（包括（經考慮獨立財務顧問之意見後）公開發售獨立董事委員會成員）認為補償安排屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

鑒於本公司已根據上市規則第7.26A(1)(b)條之規定落實補償安排，故根據上市規則第7.26A(1)(a)條之規定，將不會就公開發售作出額外申請安排。

公開發售股份之股票

待公開發售之條件獲達成及進行後，繳足股款公開發售股份之股票預期將於二零二三年十一月十七日（星期五）前以平郵方式寄發予有權收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

申請公開發售股份上市

本公司將向上市委員會申請批准公開發售股份於聯交所上市及買賣。

待公開發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，公開發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自公開發售股份於聯交所開始買賣日期或香港結算可能釐定之有關其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。股東應就該等交收安排之詳情及該等安排將如何影響彼等之權利及權益尋求彼等之股票經紀或其他專業顧問之意見。

買賣公開發售股份將須繳納香港印花稅及其他適用費用及收費。

不可撤回承諾

於最後可行日期，承諾提供方於合共544,178,905股股份（佔本公司於公告日期之全部已發行股本約34.78%）中擁有權益。

根據不可撤回承諾，各承諾提供方已不可撤回地向本公司承諾(i)就彼等實益擁有之股份所涉及將於公開發售股份保證配額中之全部公開發售股份作出申請或促使申請及付款；(ii)於記錄日期營業時間結束時仍為該等股份之實益擁有人；及(iii)促使根據章程文件之條款提交該等公開發售股份涉及之全部保證配額之申請。

董事會函件

合共217,671,560股公開發售股份受限於不可撤回承諾。

包銷協議

包銷協議之主要條款

- 日期 : 二零二三年七月三十一日
- 訂約方 : (i) 本公司；
(ii) 中國資本，本公司之關連人士（作為包銷商）
- 包銷股份數目 : 408,236,984股股份（假設自公告日期起直至記錄日期（包括該日）已發行股份數目並無變動），即公開發售股份之預期總數減217,671,560股公開發售股份（將於與承諾提供方實益擁有之股份有關之保證配額中）
- 佣金 : 佔中國資本根據包銷協議實際承購之包銷股份之認購所得款項總額2%，為經參考類似安排之包銷佣金後按公平原則磋商之佣金

包銷協議之條款乃由本公司與中國資本經公平磋商後釐定，當中已參考本集團之財務狀況、目前及預期市況，並考慮中國資本有意促進本公司之集資活動。董事（包括（經考慮獨立財務顧問之意見後）公開發售獨立董事委員會成員）認為，包銷協議之條款屬公平合理，而包銷協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

包銷協議之條件

包銷協議為本公司之關連交易，須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 根據上市規則，僅由獨立股東於股東特別大會上通過決議案以批准公開發售及包銷協議；
- (ii) 向香港公司註冊處處長登記及提交章程文件；
- (iii) 本公司遵守其於包銷協議項下之承諾及責任；
- (iv) 各承諾提供者遵守其於不可撤回承諾項下的責任；及
- (v) 聯交所上市委員會批准公開發售股份上市及買賣，且有關上市及買賣批准於預期買賣首日之前並無被撤回或撤銷。

包銷協議之訂約方概不得豁免任何條件。倘上述條件未能於結算日下午四時正或之前（或在各情況下，中國資本與本公司可能協定之較後時間或日期）達成，則訂約方之所有責任將告終止，而任何一方概不得向另一方提出任何申索。

本公司將盡一切合理努力促使達成上述條件（在其權力範圍內），並作出其根據章程文件須作出之一切事宜或使公開發售及包銷協議項下擬進行之安排生效之其他必要事宜。

預期本公司因包銷協議而獲得之主要利益為其將確保本公司籌集其於公開發售中尋求之所有資金。

鑒於當前市場氣氛低迷，本公司於二零二一年十二月完成認購不足約59.1%的最後公開發售接到的反應欠佳，且股份成交量淡薄，董事認為除非提供高得多的包銷佣金及本公司商業上不可接受的條款，否則第三方包銷商不大可能願意包銷公開發售，董事並無為包銷接洽獨立第三方。

終止包銷協議

倘出現以下情況，中國資本有權於結算日下午四時正前向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (i) 中國資本合理認為，公開發售之成功將因下列各項而受到重大不利影響：
 - (a) 引入任何新規例或現有的法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或發生任何性質之其他事件，而中國資本合理認為可能對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對公開發售構成重大不利影響；或
 - (b) 發生屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質，或性質為任何本地、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級，或影響本地證券市場之任何本地、國家或國際事件或變動（不論是否構成於該日期之前及／或之後發生或持續之一連串事件或變動之一部分），而中國資本合理認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (c) 任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而中國資本合理認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響；
- (ii) 市況出現任何重大不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之變動、證券買賣暫停或受限制，以及貨幣狀況之變動，就此而言包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎制度之變動），而中國資本合理認為進行公開發售屬不宜或不智；或
- (iii) 本公司撤回及／或聯交所拒絕本公司向聯交所申請批准公開發售股份上市及買賣。

董事會函件

倘中國資本獲悉任何保證遭重大違反，中國資本有權於結算日下午四時正前發出書面通知撤銷包銷協議。任何有關通知須於結算日下午四時正前送達。

倘於結算日下午四時正前，中國資本發出上述任何有關通知，則訂約雙方於包銷協議項下之責任（在不損害訂約其中一方於有關終止前就任何違約享有之任何權利之情況下，有關權利將維持十足效力及作用）將即時終止。

倘中國資本終止包銷協議，公開發售將不會進行。

買賣股份之風險警告

公開發售須待若干條件達成後方可作實，包括但不限於獨立股東於股東特別大會上批准公開發售。倘公開發售未能於股東特別大會上獲得批准，則公開發售將不會進行。

任何擬轉讓、出售或購買股份之股東或其他人士於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取的任何行動有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。於公開發售之所有條件獲達成當日前買賣股份之任何股東或其他人士，將相應承擔公開發售可能不會進行之風險。

過往十二個月的集資活動

本公司於緊接公告日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

董事會函件

公開發售對本公司股權架構之影響

實益股東	(i) 於最後可行日期		(ii) 緊隨公開發售完成後 (假設全部保證配額獲申請)		(iii) 緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東 (承諾提供方除外) 並無作出申請)及根據補償 安排向獨立第三方配售 所有未獲認購股份)		(iv) 緊隨公開發售完成後 (假設概無合資格股東 (承諾提供方除外)作出 申請)及概無獨立第三方 承購未獲認購股份及 中國資本根據包銷協議 承購所有未獲認購股份)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
勞先生	115,217,218	7.36	161,304,105	7.36	161,304,105	7.36	161,304,105	7.36
Kinmoss ⁽¹⁾	85,138,236	5.44	119,193,530	5.44	119,193,530	5.44	119,193,530	5.44
展慧 ⁽²⁾	252,082	0.02	352,914	0.02	352,914	0.02	352,914	0.02
中國資本 ⁽³⁾	328,029,445	20.96	459,241,223	20.96	459,241,223	20.96	867,478,207	39.59
楊先生 ⁽⁴⁾	15,541,924	1.00	21,758,693	1.00	21,758,693	1.00	21,758,693	1.00
勞氏各方(包括 中國資本及與 彼等之一致 行動人士)	544,178,905	34.78	761,850,465	34.78	761,850,465	34.78	1,170,087,449	53.41
周小鶴先生 ⁽⁵⁾	160,000	0.01	224,000	0.01	160,000	0.01	160,000	0.01
獨立承配人	-	-	-	-	408,236,984	18.63	-	-
公眾股東	1,020,432,456	65.21	1,428,605,440	65.21	1,020,432,456	46.58	1,020,432,456	46.58
	<u>1,564,771,361</u>	<u>100.00</u>	<u>2,190,679,905</u>	<u>100.00</u>	<u>2,190,679,905</u>	<u>100.00</u>	<u>2,190,679,905</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) Kinmoss 全部已發行股本由勞先生擁有。
- (2) 展慧之已發行股本分別由勞先生、其胞弟勞凱聲先生及胞妹勞江聲女士擁有40%、30%及30%。
- (3) 中國資本全部已發行股本由展慧擁有。

董事會函件

- (4) 楊先生為本公司之執行董事、首席財務總監及公司秘書。純粹為根據收購守則下「一致行動」之定義中第(6)類別推定，楊先生（作為董事）被推定為勞先生的一致行動人士。
- (5) 周小鶴先生為本公司之獨立非執行董事。

倘概無合資格股東（承諾提供方除外）承購公開發售股份，且概無未獲認購股份獲配售予獨立承配人及中國資本須承購所有包銷股份，則現有公眾股東之股權將由約65.21%減少至最後可行日期約46.58%，而於公開發售、補償安排及包銷協議完成後，勞氏各方（包括中國資本）及與彼等一致行動人士之股權將由最後可行日期之約34.78%增至約53.41%。

倘合資格股東並無根據公開發售悉數認購其保證配額，其於本公司之股權比例將被攤薄。

進行公開發售之理由

本集團有以下營運分部：

- 金融服務，包括證券投資、證券經紀、孖展融資、企業融資、承銷及配售、資產管理及財富管理。
- 物業開發及酒店，包括物業開發、物業投資、物業管理以及酒店及高爾夫球場營運。
- 其他業務，包括醫療及保健業務以及直接投資。

董事會於議決建議公開發售前已考慮公開發售以外之多種集資方式，例如債務融資或供股及配售新股份。董事會認為，在利率上升的情況下進一步進行債務融資將令本集團承擔額外利息及更高的資產負債比率，對本集團不利。配售新股份將不會讓股東參與集資活動，且彼等各自於本公司之股權將在不向彼等獲提供機會維持彼等於本公司之權益比例之情況下被攤薄。供股讓股東有機會維持持股比例，此與公開發售相同。與公開發售不同的是，供股允許買賣供股配額，惟董事認為選擇不悉數參與公開發售之股東之權益將受補償安排保障。

董事會函件

儘管與公開發售相比，供股為無意承購其配額的股東提供出售其未繳股款供股權的選擇權，惟供股將涉及編製、印刷、郵寄及處理未繳股款供股權買賣的額外行政工作及成本。本公司亦須投入資源去管理未繳股款供股權的買賣，包括本公司與股份過戶登記處等其他人士的溝通。此外，鑒於股份交投淡靜，未繳股款供股權可能並無活躍市場。董事會認為，透過公開發售集資較供股更具成本效益及效率。

於二零二三年六月三十日，本集團的未償還銀行借貸約為185.6百萬港元，須於二零二三年七月至二零二九年十二月期間償還，其中合共120.7百萬港元及17.4百萬港元分別須於二零二三年及二零二四年償還。

經計及本集團之資金需求及財務狀況，尤其是透過公開發售籌集之額外資金（所得款項淨額佔本集團於二零二三年六月三十日的未償還銀行借款約35%）將加強本集團之財務狀況及於本集團之短期借貸到期時減輕本集團之財務負擔。

儘管認購價較股份於最後交易日的收市價折讓約12%，較每股股份經審核綜合資產淨值折讓約92.6%，惟所得款項將主要用於償還結欠主要股東中國資本的貸款，且所得款項結餘（港幣32.3百萬元）並無具體計劃或緊急用途（如下文所述），而本公司的股價由二零二三年一月三日0.18元港元下跌至最後交易日的0.125港元，董事會認為公開發售對本公司及其股東而言屬公平合理，計及因素包括(i)全體股東均有平等機會按相同認購價參與公開發售；(ii)股份市價的下跌趨勢；及(iii)股市持續低迷及通脹持續。董事會認為，短期內可能較難進行股本集資，而現時籌集資金以向本集團提供現金用於下文所述發展計劃符合本公司及其股東的利益。

所得款項用途

公開發售之所得款項總額預期約為68.8百萬港元。公開發售之所得款項淨額（經扣除相關開支後）估計約為64.7百萬港元。因此，每股公開發售股份之淨認購價預期將約為0.103港元。本公司擬將(i)約32.4百萬港元用於償還結欠中國資本（詳情載於下文）並於二零二三年八月二十四日償還之貸款30.0百萬港元加應計但未付之利息（於最後可行日期約為32.4百萬港元），但有關貸款已結轉，因而還款將於二零二三年十一月三十日到期；及(ii)約32.3百萬港元用於為金融服務業務之進一步發展提供資金。

本金額30.0百萬港元的貸款由中國資本根據日期為二零二一年八月二十四日的貸款協議墊付，須於提取後三個月償還，但已多次續期，最近於二零二三年八月八日續期，故現時還款將於二零二三年十一月三十日到期。該貸款為無抵押及按年利率4%計息。該貸款的目的是為提供資金予本集團的營運資金，包括經營其醫療及保健業務。於二零二三年十一月三十日償還貸款之應付金額預期約為32.7百萬港元。

金融服務業務的發展計劃包括在資產管理業務中整體發展更多基金產品及進一步投資於資訊科技系統以提升交易及結算能力。尚未決定特定開支項目。

上市規則的涵義

中國資本為本公司之主要股東、關連人士及其中一名勞氏各方，連同其他勞氏各方實益擁有合共528,636,981股股份，佔最後可行日期已發行股份約33.78%。因此，根據上市規則，包銷協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由於公開發售股份將不會根據本公司之一般授權發行，根據上市規則第7.24A(1)條，（其中包括）公開發售須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實，而根據上市規則第7.27A(1)條，任何控股股東及彼等之聯繫人，或倘並無控股股東，則董事（獨立非執行董事除外）及本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人須放棄投票贊成有關公開發售之決議案。勞氏各方為本集團之控股股東並須於股東特別大會上就該等決議案放棄投票。楊先生亦將於股東特別大會上就決議案放棄投票。

董事會函件

可能強制性現金全面要約

於最後可行日期，本公司有1,564,771,361股已發行股份。於公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成後（假設本公司股本於記錄日期或之前並無變動），本公司將有2,190,679,905股已發行股份。於最後可行日期，概無其他已發行之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

於最後可行日期，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士合共實益擁有544,178,905股股份，佔最後可行日期已發行股份約34.78%，即不少於30%及不多於50%。因此，中國資本、其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士須遵守收購守則規則26.1(d)下之2%「自由增購率規則」。楊先生及周小鶴先生僅為董事，而勞先生則實益擁有股份。

於公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成後（假設本公司股本於記錄日期或之前並無變動），中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士於本公司之股權可能將由約34.78%增加2%以上至約53.41%。倘發生該情況，根據收購守則規則26.1，中國資本將有責任就全面要約股份作出現金要約。

待中國資本有責任作出全面要約後，第一上海證券將代表中國資本根據收購守則按將予刊發之綜合文件所載條款作出全面要約，基準如下：

全面要約

每股全面要約股份.....現金0.11港元

全面要約下每股全面要約股份的全面要約價0.11港元與認購價相同。若干價格比較載於上文「建議公開發售」一節「認購價」一段。

董事會函件

全面要約之先決條件及條件

全面要約以公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成為條件並受其規限，而公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成後會導致中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士擁有及控制的股份所附帶的票數較彼等現時擁有或控制的百分比約34.78%增加2%以上。

視乎公開發售之成功申請水平、補償安排、配售協議之結果及中國資本承購之包銷股份數目，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士之股權總額或會有所不同。緊隨公開發售、補償安排及包銷協議完成後，預期中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士之股權總額將少於當時已發行股本之50%，而倘如此，則全面要約（如需要）一經作出，將僅於收到有關投票權之接納為條件，該投票權連同於全面要約之前或期間已收購或同意將予收購之投票權將導致中國資本及其最終實益擁有人連同與彼等任何一方一致行動人士於本公司持有超過50%投票權。倘股權總額超過50%，全面要約將開始在各方面成為無條件。

我們將於適當時候就此進一步刊發公告。

包銷協議及全面要約的總值

根據公開發售，合共將最多有408,236,984股包銷股份。根據每股公開發售股份之認購價0.11港元，中國資本於公開發售下就408,236,984股包銷股份應付之最高現金總代價將約為44.9百萬港元。按此基準，全面要約將涉及之當時已發行股份總數為1,020,592,456股股份（即預期於公開發售後將予發行之股份數目，不包括中國資本及其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份）。按全面要約價每股股份0.11港元計算，中國資本於全面要約下就1,020,592,456股股份應付的最高金額將約為112.3百萬港元。因此，勞氏各方不可撤回承諾所涉及之公開發售股份、公開發售及全面要約下包銷股份可能所需之資金總額將合共約為180.5百萬港元如下：

– 就勞氏各方不可撤回承諾：	23.3百萬港元
– 就包銷協議：	44.9百萬港元
– 就全面要約：	112.3百萬港元

董事會函件

勞氏各方及楊先生不可撤回承諾所涉及合共217,671,560股公開發售股份。預期該等公開發售股份之所得款項總額約為23.9百萬港元。

確認財務資源

中國資本擬以其內部資源撥付包銷協議（即408,236,984股包銷股份）及全面要約（即1,020,592,456股股份）應付的最高現金款項，預期總額約為157.2百萬港元。

第一上海融資有限公司（中國資本有關全面要約的財務顧問）信納，勞氏各方（包括中國資本）擁有充足的可用財務資源，可滿足全面實施於包銷協議及全面要約各自條款下的資金需求。

中國資本確認及第一上海融資有限公司已核實勞氏各方擁有充足內部財務資源，並將會維持該等財務資源，以履行彼等作出之不可撤回承諾，悉數支付根據公開發售應付之現金款項（即就211,454,791股公開發售股份支付約23.3百萬港元）。

收購守則之涵義

全面要約

全面要約須待公開發售、補償安排、配售協議及包銷協議之結果獲達成後，方可作實，而中國資本須根據收購守則提出此方面之責任。

視乎公開發售之認購水平、補償安排之結果及中國資本承購之包銷股份數目，中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士之股權總額可能有所不同。於最後可行日期，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士之股權合共約為34.78%，即少於已發行股本之50%。倘公開發售、補償安排、配售協議及中國資本承購之包銷股份數目導致由中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士擁有及控制之股份所附票數增加2%以上，則必須進行全面要約。全面要約（倘作出及於作出時）須待收到有關投票權之接納後方可作實，有關投票權連同於

董事會函件

全面要約之前或期間已收購或同意收購之投票權，將導致中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士持有本公司超過50%投票權，除非彼等當時持有超過50%投票權，則在該情況下開始將在各方面為無條件。

獨立股東批准

股東特別大會（其通告載於本通函內）將予召開及舉行，以考慮及酌情批准公開發售、配售協議、包銷協議及其項下擬進行之交易。

於最後可行日期，中國資本（由勞先生、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別最終實益擁有40%、30%及30%權益）擁有328,029,445股股份（佔已發行股份約20.96%）。於最後可行日期，與中國資本一致行動人士（包括其他勞氏各方及楊先生）共同持有或控制合共216,149,460股股份（佔已發行股份約13.82%）。除勞先生及楊先生外，於最後可行日期，尚有一名董事（即周小鶴先生）持有本公司160,000股股份（佔已發行股份約0.01%）。因此，於最後可行日期，中國資本及其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士合共擁有或控制544,178,905股股份（佔已發行股份約34.78%）。僅獨立股東獲准投票，而勞氏各方及楊先生將就於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。

勞先生已就批准公開發售及包銷協議之董事會決議案放棄投票（且並無計入法定人數）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二三年九月十九日至二零二三年九月二十二日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，以釐定出席股東特別大會並於會上投票之資格。期間將不會辦理股份過戶登記手續。

本公司將於二零二三年十月六日至二零二三年十月十二日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，以釐定參與公開發售之配額。期間將不會辦理股份過戶登記手續。

設立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事（即吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生）組成之公開發售獨立董事委員會，以就公開發售、配售協議、包銷協議及其項下擬進行之交易以及其投票行動向獨立股東提供意見。

董事會函件

本公司已成立由非執行董事郭琳廣先生及全體獨立非執行董事（即吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生）組成之全面要約獨立董事委員會，以就全面要約之條款及應否接納全面要約向獨立股東提供意見，該等意見將載於綜合文件內。

獨立財務顧問已予委任，以(i)就公開發售、配售協議、包銷協議及其項下擬進行之交易以及如何投票向公開發售獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就全面要約之條款及應否接納全面要約，特別是全面要約是否公平合理向全面要約獨立董事委員會提供意見。委任獨立財務顧問已根據收購守則規則2.1獲全面要約獨立董事委員會批准。

寄發綜合文件

根據收購守則，中國資本須於公告日期後21日內或執行人員可能批准之較後日期寄發有關全面要約之要約文件，而本公司須於寄發要約文件後14日內，向股東寄發回應文件當中載有（其中包括）本公司之財務資料及收購守則規定之資料，連同本公司認為就全面要約而言屬相關之任何其他資料，以便股東就全面要約作出適當知情決定。

於最後可行日期，並不知悉中國資本會否及何時有責任提出全面要約，且中國資本及董事會有意將有關全面要約之要約文件及受要約公司董事會通函合併成為一份綜合文件。根據收購守則規則8.2註釋2，如果在作出全面要約前必須先履行若干先決條件，而該等先決條件未能在收購守則規則8.2所指的期限內履行，則須取得執行人員的同意。

全面要約須待公開發售、補償安排及包銷協議之結果達成後，方可作實。本公司已向執行人員申請將寄發綜合文件連同接納及過戶表格之最後期限延長至公開發售、補償安排及包銷協議成為無條件後七日內之日期。本公司將於適當時候就此進一步刊發公告。

董事會函件

買賣股份之風險警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，公開發售須待若干條件獲達成後方可作實，而全面要約將僅於公開發售、補償安排及包銷協議項下之包銷之結果獲知悉並顯示已產生作出全面要約之責任後，方可作實。因此，公開發售可能會或可能不會進行，而全面要約可能會或可能不會進行。

股東及潛在投資者亦應注意，全面要約獨立董事委員會尚未考慮及評估全面要約。董事概不就全面要約之公平性或合理性發表意見，亦不就接納全面要約作出推薦建議，並強烈建議股東於接獲及閱讀綜合文件（包括全面要約獨立董事委員會有關全面要約之推薦建議及獨立財務顧問之意見函件）前，不要就全面要約達致意見。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。倘彼等對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。

根據上市規則，股東於股東大會上所作之任何表決必須以按股數投票方式進行。根據本公司章程細則第60條，大會主席將要求於股東特別大會上提呈的每項決議案須以按股數投票方式表決。按股數投票表決結果須被視為要求或規定以按股數投票表決之股東特別大會的決議。按股數投票表決結果將於香港交易及結算所有限公司網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.firstshanghai.com.hk) 登載。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論股東會否出席大會，敬請股東按代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並將其交回本公司之註冊辦事處，交回時間不得遲於大會指定舉行時間**48小時前**。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可親身出席大會及在會上投票。

董事會函件

推薦建議

務請閣下垂注載於本通函第40至41頁的公開發售獨立董事委員會函件（載有其向獨立股東就股東特別大會投票提出的建議），以及載於本通函第42至63頁的獨立財務顧問函件（載有其就公開發售、包銷協議及配售協議向公開發售獨立董事委員會及獨立股東提供的意見）。

務請閣下垂注載於本通函附錄之額外資料。

董事認為公開發售符合本公司及股東整體之利益，故推薦股東在股東特別大會上投票贊成將予提呈之決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
第一上海投資有限公司
主席
勞元一
謹啟

二零二三年八月三十一日

公開發售獨立董事委員會函件

以下乃公開發售獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件全文，以供收入本通函。



敬啟者：

- (1) 建議進行公開發售
按於記錄日期
每持有五股股份可認購兩股公開發售股份之基準
由關連人士包銷
及
(2) 有關包銷協議的關連交易

緒言

吾等提述本公司日期為二零二三年八月三十一日之通函（「通函」），而本函件構成其一部分。除另有指明者外，本函件所用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立公開發售獨立董事委員會，就公開發售、包銷協議及配售協議是否按正常商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理，以及據此擬進行之各項交易是否符合本公司及獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東如何於股東特別大會上投票提供意見。獨立財務顧問已獲委任於本方面向公開發售獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關意見之詳情，連同彼等就達致有關意見時

公開發售獨立董事委員會函件

已考慮之主要因素及理由，均載於通函「獨立財務顧問函件」一節所載的其函件。務請閣下亦垂注通函內之董事會函件及通函所載之其他資料。

推薦建議

經考慮公開發售、包銷協議及配售協議的條款及載於通函「獨立財務顧問函件」一節的獨立財務顧問函件所載的意見及推薦建議後，吾等認為公開發售、包銷協議及配售協議乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且據此擬進行的各項交易符合本公司及獨立股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准公開發售、包銷協議及配售協議及據此擬進行的各項交易。

此 致

列位獨立股東 台照

第一上海投資公司之
公開發售獨立董事委員會
獨立非執行董事

吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生
謹啟

二零二三年八月三十一日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就公開發售、配售協議及包銷協議致公開發售獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



第九資本有限公司

敬啟者：

- (1) 第一上海投資有限公司建議進行公開發售
按於記錄日期
每持有五股股份可認購兩股公開發售股份之基準
由關連人士包銷；及
(2) 有關包銷協議的關連交易

引言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就公開發售、配售協議及包銷協議向公開發售獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司日期為二零二三年八月三十一日的通函（「該通函」，本函件為其中一部分）所載「董事會函件」（「董事會函件」）一節。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所定義者具相同涵義。

茲提述 貴公司及中國資本共同刊發，日期為二零二三年八月三日的公告（「該聯合公告」）。 貴公司建議以公開發售方式，按合資格股東於記錄日期每持有五股已發行股份可以認購價每股0.11港元認購兩股公開發售股份之基準，透過發行合共625,908,544股公開發售股份籌集所得款項總額約68.8百萬港元（假設於記錄日期或之

獨立財務顧問函件

前 貴公司股本並無變動)。公開發售所得款項淨額(經扣除相關開支後)估計約為64.7百萬港元(假設於記錄日期或之前 貴公司股本並無變動),而每股公開發售股份之淨認購價估計約為0.103港元。

貴公司已作出安排,透過向並非與勞氏各方一致行動人士、彼等之最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士之獨立承配人提呈該等未獲認購股份出售任何未獲認購股份,利益歸相關不行動股東及不合資格股東所有。任何未獲認購股份將首先由配售代理根據補償安排配售予投資者,而該等投資者及其最終實益擁有人並非現有股東及為獨立第三方,倘未獲成功配售,則將由中國資本根據包銷協議承購。

於二零二三年七月三十一日(交易時段後), 貴公司與中國資本訂立包銷協議,據此,中國資本已有條件同意悉數包銷股份,即於配售結束日期下午四時正未獲合資格股東認購或未獲配售代理配售或已獲配售但承配人尚未付款之全部公開發售股份(不包括不可撤回承諾所涉及者),惟須受包銷協議所載之條款及條件所規限。

由於公開發售股份將不會根據 貴公司之一般授權發行,根據上市規則第7.24A(1)條,(其中包括)公開發售須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實,而根據上市規則第7.27A(1)條,任何控股股東及彼等之聯繫人,或倘並無控股股東,則董事(獨立非執行董事除外)及 貴公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人須放棄投票贊成有關公開發售之決議案。勞氏各方及楊先生須於股東特別大會上就該等決議案放棄投票。

中國資本為 貴公司之主要股東、關連人士及其中一名勞氏各方,連同其他勞氏各方(包括Kinmoss、展慧及勞先生)實益擁有合共528,636,981股股份,佔最後可行日期已發行股份約33.78%。因此,根據上市規則,包銷協議項下擬進行之交易構成 貴公司之關連交易,須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生)組成之公開發售獨立董事委員會,以就公開發售、配售協議、包銷協議及其項下擬進行之交易以及其投票行動向獨立股東提供意見。作為公開發售

獨立財務顧問函件

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的角色為向公開發售獨立董事委員會提供獨立意見，以就此供其向獨立股東提出意見。

吾等意見的基準

於達致吾等向公開發售獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議時，吾等已審閱（其中包括）(i) 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度報告（「二零二二年年報」）；(ii) 聯合公告；(iii) 配售協議；(iv) 包銷協議；及(iv) 該通函所載的其他資料。

吾等亦依賴(i) 貴公司、董事及／或 貴集團管理層提供的資料、事實及聲明，以及彼等表達的意見及觀點；及(ii) 於該通函（包括但不限於其所載的董事會函件）所載的 貴公司、董事及／或 貴集團管理層的資料、事實、聲明、意見及觀點，以上各項均已假設於其作出時屬真實、準確及完整，並於最後可行日期仍然如是。吾等亦已假設 貴公司、董事及／或 貴集團管理層於該通函（包括但不限於其所載的董事會函件）作出的所有信念、意見、觀點及意向之陳述乃於審慎周詳查詢後合理地作出，而 貴公司、董事及／或 貴集團管理層的預期及意向將視情況而達致或進行。吾等認為，吾等已獲得及審閱充足資料以達致知情觀點，且無理由相信有任何重要資料遭到遺漏或隱瞞，或對 貴公司、董事及／或 貴集團管理層提供予吾等的資料及聲明之真實、準確及完整提出質疑。吾等獲 貴公司確認，於提供予吾等的資料、向吾等表達的意見及／或該通函所載或所指的資料或意見中，概無隱瞞或遺漏對達致吾等致公開發售獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦建議有重大影響的重要事實。

通函乃遵照上市規則而提供有關 貴公司之資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，該通函所載資料於所有重大方面屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦概無遺漏其他事宜，致使該通函作出的任何陳述屬誤導。

獨立財務顧問函件

然而，吾等並無對 貴公司、董事及／或 貴集團管理層提供的資料作任何獨立核證，或對 貴集團或其任何附屬公司、控制實體、共同控制實體或聯營公司的業務、財政狀況及事務進行任何獨立調查。吾等認為，吾等已公正及獨立於 貴公司下履行吾等的職責。

於最後可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司有任何關係，或吾等於 貴公司持有任何權益，而就上市規則而言，可合理被視為妨礙吾等的獨立性擔任獨立財務顧問。於最後可行日期前兩年，除本次委聘外， 貴公司與吾等之間並無委聘，而吾等並無與 貴公司有任何關係，或於 貴公司有任何權益，而可合理被視為與吾等的獨立性有關。除吾等獲委任為獨立財務顧問而應付吾等的一般顧問費用外，概無存在安排使吾等自 貴公司收取任何其他費用或利益。因此，吾等符合資格就公開發售、配售協議及包銷協議提供獨立意見。

所考慮的主要理由及因素

於達致吾等就公開發售、配售協議及包銷協議而致公開發售獨立董事委員會及獨立股東的推薦建議時，吾等已考慮以下的主要理由及因素：

(1) 貴集團的資料

(a) 歷史財務表現

貴集團主要從事(i)提供金融服務，包括證券投資、股票經紀、孖展融資、企業融資、承銷及配售、資產管理及財富管理；(ii)物業開發及酒店，包括物業開發、物業投資、酒店和高爾夫球場營運；及(iii)其他業務，包括醫療及保健服務及直接投資。

獨立財務顧問函件

以下載列 貴集團截至二零二一年（「二零二一財年」）及二零二二年（「二零二二財年」）十二月三十一日止兩個年度的財務資料概要，有關概要摘錄自二零二二年年報並經 貴公司進一步確認：

營運表現

	二零二一財年 千港元	二零二二財年 千港元
營業額，當中包括	529,850	342,183
(i) 金融服務	304,590	183,501
(ii) 物業開發	36,436	7,925
(iii) 物業投資及酒店	127,935	134,056
(iv) 其他業務	60,889	16,701
銷售成本	(226,385)	(131,848)
毛利	303,465	210,335
毛利率	57.3%	61.5%
其他收益／（虧損）	10,990	(30,594)
銷售、一般及行政費用	(390,310)	(276,407)
財務（成本）／收入淨額	(12,483)	32,853
稅項	(60,660)	4,969
股東應佔年內虧損	(139,899)	(55,501)

獨立財務顧問函件

財務狀況

	於十二月三十一日	
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產	1,553,430	1,320,228
無形資產	2,126	2,126
物業、機器及設備	564,406	471,935
使用權資產	22,628	26,574
投資物業	701,548	604,704
租賃土地及土地使用權	39,453	36,462
開發中物業	148,186	135,633
遞延稅項資產	1,672	204
按公平值作其他全面收益處理之 財務資產	72,350	40,604
其他非流動預付款項及押金	1,061	1,986
流動資產	5,559,444	4,580,523
存貨	356,230	355,203
貸款及墊款	1,077,086	1,072,680
應收賬款	262,584	150,217
其他應收賬款、預付款項及押金	76,126	59,048
可收回稅項	7,515	8,292
按公平值作損益處理之財務資產	31	4,262
銀行存款	12,231	5,597
客戶信託銀行結餘	3,439,418	2,678,227
現金及銀行結餘	328,223	246,997
流動負債	4,357,863	3,362,043
應付及其他應付賬款	4,086,649	3,150,436
應付稅項	53,562	44,741
租賃負債	9,911	13,269
借貸	207,741	153,597
非流動負債	196,220	158,695
遞延稅項負債	80,036	60,836
租賃負債	12,478	14,324
借貸	103,706	83,278
其他非流動負債	-	257
流動資產淨值	1,201,581	1,218,480
資產淨值	2,558,791	2,380,013
資產負債比率(附註)	12.2%	10.0%

附註：資產負債比率以總借貸除以權益總額計算。

獨立財務顧問函件

貴集團的營業額由二零二一財年的約529.9百萬港元下跌約187.7百萬港元或35.4%至二零二二財年的約342.2百萬港元。誠如上表所示及二零二二年年報所述，營業額下跌的主要因為：(i)由於交易活動大幅削減（尤其是於第五波2019冠狀病毒病（「2019冠狀病毒病」）感染期間）所致的經紀收入及孖展貸款利息收入之減少，因此金融服務部於二零二二財年的營業額較二零二一財年下跌約121.1百萬港元；(ii)在終止醫療及保健業務以及於二零二二年四月關閉位於中環的醫療中心為主因下，其他業務於二零二二財年的營業額較二零二一財年下跌約44.2百萬港元；及(iii)由於市場負面情緒以至整體物業銷量下跌，物業開發部於二零二二財年的營業額較二零二一財年下跌約28.5百萬港元。

於二零二二財年，股東應佔年內虧損為約55.5百萬港元，較二零二一財年的約139.9百萬港元下跌約84.4百萬港元或60.3%，主要因為(i)確認出售醫療及保健業務固定資產錄得會計收益；(ii)醫療及保健業務自二零二二年四月關閉後的營運虧損下跌；及(iii)概無需為無錫物業開發項目的建築成本之相關訴訟作進一步重大撥備，惟有關下跌為(i)上述金融服務部的經紀收入及孖展貸款利息收入之減少；及(ii)於無錫及黃山持有的投資物業確認公平值虧損而部分抵消。

貴集團財務狀況方面，誠如上表所示，貴集團於二零二二年十二月三十一日錄得資產淨值約2,380.0百萬港元，較二零二一年十二月三十一日的約2,558.8百萬港元下跌約178.8百萬港元或7.0%。誠如上表所示及經貴集團確認，下跌的主因是受到以下各項因素的共同影響：與二零二一年十二月三十一日相比，二零二二年十二月三十一日的(i)客戶信託銀行結餘及應收賬款分別下跌約761.2百萬港元及112.4百萬港元；(ii)投資物業下跌約96.8百萬港元；(iii)物業、機器及設備下跌約92.5百萬港元；及(iv)應付及其他應付賬款下跌約936.2百萬港元。貴集團於二零二二年十二月三十一日錄得的資產負債比率為約10.0%，較於二零二一年十二月三十一日錄得的約12.2%有所下跌。

(b) 貴集團的前景

誠如該通函附錄一「業務回顧及財務及營業前景」一段所述，貴集團預期整體經濟將繼續與自2019冠狀病毒病疫情復常及地緣政治緊張局勢緊密相連。金融市場將繼續因高利率環境及地緣政治不明朗因素而波動。貴集團將保持以審慎而主動的方式，就其營運及業務發展方面的風險及信貸作出監控。

無可否認的是，由於2019冠狀病毒病疫情及地緣政治緊張局勢，全球經濟將繼續面臨挑戰，同時香港市場面對的風險及不明朗因素預期會增加。貴集團將持續採取多元化的策略，以把握所有有價值的商業機遇，推進貴集團在未來數年內的業務。

人員跨境流動會減少對業務活動的阻礙，貴集團對此抱持審慎樂觀態度。貴公司的策略為投放人力及資源加速發展均衡的主要業務分部組合。貴集團將保持關注發展和趨勢，以設計管理不同風險及不明朗因素的方法。

(2) 進行公開發售之理由

(a) 迫切的資金需要

公開發售所得款項淨額（經扣除相關開支後）估計約為64.7百萬港元。貴公司擬將(i)約32.4百萬港元用於償還結欠其主要股東中國資本並原訂於二零二三年八月二十四日到期償還之貸款30.0百萬港元加應計但未付之年利息4%（於最後可行日期約為32.4百萬港元）；及(ii)約32.3百萬港元用於為金融服務業務之進一步發展提供資金，包括在資產管理業務方面全面開發更多基金產品，以及進一步投資資訊科技系統以增強交易及結算能力。公開發售將未能於二零二三年八月二十四日完成，而本公司已與中國資本訂立一份補充協議，將貸款延期至二零二三年十一月三十日。於二零二三年十一月三十日償還時之應付金額預期約為32.7百萬港元。

吾等已作出查詢，並自貴公司了解到，除上述自中國資本取得以用作本集團營運資本並於二零二三年到期的貸款外，於二零二三年六月三十

獨立財務顧問函件

日，貴集團有約185.6百萬港元的尚未償還銀行借貸，據貴公司告知當中約120.7百萬港元應於二零二三年餘下月份償還。

誠如貴公司所告知，鑒於貴集團手頭現金及銀行結餘已具指定用途，公開發售所得款項淨額用於上述金融服務業務的進一步發展對貴集團至關重要，乃由於預計有關發展將使貴集團保持競爭力，儘管上述的金融市場波動致使具體時間表尚未確定。

此外，誠如二零二二年年報所述，並經貴公司進一步確認，貴集團將繼續扮演積極角色，推動其金融服務的數字化及自動化進程，以進一步提高客戶體驗及營運效率，同時亦將致力擴大產品種類及客戶群，以應對市場需求，以便在瞬息萬變的環境中及時把握商機。

經考慮貴集團的資本需要及財政狀況，經公開發售籌集的額外資本將鞏固貴集團的財政狀況，以供貴集團作進一步的業務發展，並可減輕貴集團於借貸到期時的財政負擔。

(b) 可動用的財政資源

誠如二零二二年年報所述，貴集團主要倚賴內部財政資源為其業務及投資活動撥資。貴集團於二零二二財年錄得的營運活動耗用之淨現金約為66.5百萬港元。於二零二二年十二月三十一日，貴集團合共有約252.6百萬港元的現金及銀行結餘以及銀行存款，當中存於中國的約78.9百萬港元受地方外匯管制條例所規限，即對從中國匯出資本施加限制，惟一般情況下派付的股息除外。據貴公司告知，貴集團於二零二三年六月三十日的現金及銀行結餘（於信託賬戶持有者除外）約為263.0百萬港元，其已用於或保留作特定用途，例如銀行抵押、於香港作為持牌法團營運需要及／或資本開支規定，以及於中國內地及巴黎的營運。誠如貴公司於二零二三年七月三日公佈，貴公司分別於二零二一年九月及二零二二年一月完成的兩項公開發售合共獲得之所得款項淨額約35.9百萬港元，已悉數用於撥付貴集團之醫療及保健業務。

獨立財務顧問函件

吾等已與 貴公司討論，並自 貴公司了解到，除上述的現金及銀行結餘外，其流動資產主要包括：(i) 與 貴集團提供金融服務有關的項目，例如向第三方提供孖展貸款，以及來自證券客戶及結算所的應收賬款，而 貴集團不得使用有關款項；(ii) 正在開發的物業，或自2019冠狀病毒病爆發以來，預期不能以較佳價格出售的物業；及(iii) 其他項目，當中的金額不足以滿足 貴集團償還於二零二三年到期的債務，或為金融服務業務發展提供資金。

經考慮：(i) 貴集團於二零二二財年的財務表現，以及於二零二二年十二月三十一日的財政狀況；(ii) 貴集團手上的現金及銀行結餘已指定作特定用途，而 貴集團並不預期有充足的內部資源可供償還於二零二三年到期的貸款，以及為其金融服務業務的進一步業務發展提供資金，吾等認同董事的意見，即透過上述的所得款項淨額運用方式，公開發售可提升 貴集團的財政狀況。

(c) 其他集資方法

誠如董事會函件所述，董事會於議決建議公開發售前已考慮公開發售以外之多種集資方式，例如債務融資、配售新股份及供股。

誠如二零二二年年報所述，因應物業項目、孖展融資以及直接投資業務之不同需要， 貴集團亦會申請銀行及其他貸款。因此，董事會認為，在香港利率上升的情況下進一步進行債務融資將令 貴集團承擔額外利息及更高的資產負債比率，對 貴集團不利。香港上海滙豐銀行有限公司於二零二三年七月二十八日所報的港元最優惠利率為5.875%，較二零二二年九月二十三日的5.125%有所上升，顯示香港的利率正在上升。

以配售新股份方式集資將不會讓股東參與集資活動，因此，彼等各自於 貴公司之股權將在不向彼等提供機會維持彼等於 貴公司之權益比例之情況下被攤薄。

公開發售及供股讓股東有機會維持持股比例。儘管供股允許買賣配額，惟管理此安排將為 貴集團帶來額外的工作量及成本負擔。因此，與供股相比， 貴公司認為公開發售更符合成本效益及更具效率。

獨立財務顧問函件

經考慮不同集資方法的可行性，以及與上文討論的其他方法相比下公開發售的好處後，吾等認同董事的意見，即公開發售為當前情況下適合 貴集團的集資方法。

(3) 公開發售之主要條款

(a) 主要條款概要

公開發售基準	:	合資格股東於記錄日期每持有五(5)股股份可認購兩(2)股公開發售股份
認購價	:	每股公開發售股份0.11港元
於最後可行日期 已發行股份數目	:	1,564,771,361股股份
公開發售股份數目	:	625,908,544股股份(假設自最後可行日期起直至記錄日期(包括該日)已發行股份數目並無變動)
承諾提供方承諾將予 承購之公開發售 股份數目	:	根據不可撤回承諾，承諾提供方已向 貴公司不可撤回地承諾：(i) 於公開發售結果公告刊發當日之前，由彼等實益擁有之合共544,178,905股股份將仍由彼等實益擁有；(ii) 根據公開發售申請或促使申請彼等各自之全部保證配額，以認購合共217,671,560股公開發售股份；及(iii) 於截止申請時間前遞交或促使遞交有關該等保證配額之申請表格，並連同適當支票(於首次過戶時兌現)，及於其他情況下遵守申請程序

獨立財務顧問函件

- 公開發售完成後將予發行之股份數目 : 最多2,190,679,905股股份(假設於記錄日期或之前之已發行股份數目並無變動以及概無新股份(公開發售股份除外)於公開發售完成時或之前獲配發及發行)
- 將予籌集的資金(扣除開支前) : 約68.8百萬港元
- 包銷股份數目 : 408,236,984股股份(假設自最後可行日期起直至記錄日期(包括該日)已發行股份數目並無變動),即公開發售股份總數減不可撤回承諾所涉及保證配額中的217,671,560股公開發售股份
- 就包銷股份應付之最高代價 : 約44.9百萬港元
- 包銷商 : 中國資本(貴公司之主要股東及關連人士),由執行董事勞先生、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別最終實益擁有40%、30%及30%權益,其主要業務為投資控股,日常業務並不包括包銷

於最後可行日期,貴公司並無任何尚未行使之認股權證、購股權或可換股證券或其他類似權利可轉換或交換為股份。除公開發售股份外,貴公司無意於公開發售完成之前發行任何新股份及任何其他證券。假設於記錄日期或之前貴公司股本並無變動,根據公開發售將予發行之公開發售股份數目625,908,544股相當於最後可行日期現有已發行股份總數約40.0%,及緊隨公開發售完成後經擴大之已發行股份總數約28.6%(假設所有公開發售股份將獲承購)。

獨立財務顧問函件

(b) 認購價

誠如董事會函件所述，認購價乃由董事會經參考(i)股份之現行市價；(ii)貴集團目前之財務狀況；及(iii)董事會函件內「進行公開發售之理由」及「所得款項用途」各段所詳述之所得款項建議用途後釐定。

認購價較：

- (i) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.105港元溢價約4.8%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.125港元折讓約12.0%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.122港元折讓約9.8%；
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.123港元折讓約10.6%；
- (v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.126港元折讓約12.7%；
- (vi) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.125港元及經公開發售股份擴大之股份數目計算之理論除權價每股約0.121港元折讓約3.2%；及
- (vii) 於二零二二年十二月三十一日之股東應佔每股經審核綜合資產淨值每股約1.481港元（按於二零二二年十二月三十一日之股東應佔貴集團經審核綜合資產淨值約2,316.79百萬港元（摘錄自二零二二年年報）及於最後可行日期之1,564,771,361股股份計算）折讓約92.6%。

獨立財務顧問函件

根據股份於最後交易日之收市價約每股0.125港元計算，理論除權價將為每股0.121港元，因此，即理論價值攤薄為約3.2%。

股份的歷史價格表現

下圖描述自二零二二年八月一日（即緊接最後交易日的約一年期間）直至及包括最後可行日期（「審閱期間」），股份於聯交所所報之收市價水平，以及股價表現與恒生指數的比較。



資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

吾等認為審閱期間的時長合理，以描述股份收市價的歷史趨勢及變動水平。

誠如上表所示，股份收市價呈現下降趨勢，由審閱期間期初（即二零二二年八月一日）的0.169港元下跌至二零二二年十月三日的0.12港元。其後，股份收市價上升，於二零二三年一月二十六日達0.19港元，其後向下至二零二三年七月二十六日的0.119港元。股份價格趨勢大致與上圖所示審閱期間內恒生指數的趨勢一致。貴公司分別於二零二二年八月二十六日及二零二三年三月二十四日的交易時段後刊發中期或年度業績公告。貴公司於二零二三年六月二十九日公佈出售一間附屬公司之股權及股東貸款，並於二零二三年七月三日公佈悉數動用於二零二一年公開發售籌集的所得款項。應注意，於作出上述公佈後，股份收市價曾輕微下跌或維持平穩。除此之外，貴公司並無公佈特別消息。吾等已向貴公司管理層查詢，並了解到彼

獨立財務顧問函件

等並不知悉於股份在二零二三年八月一日暫停買賣前，有任何特別原因令股份收市價出現上述的上升或下跌情況。應 貴公司要求，股份曾於二零二三年八月一日至二零二三年八月三日暫停買賣，以待刊發聯合公告。股份於二零二三年八月四日恢復買賣後，其價格下跌，收市價為每股股份0.119港元，而於最後交易日的收市價為0.125港元。吾等認為市場對聯合公告的反應為股份收市價出現上述下跌的可能原因。股份收市價其後於0.100港元至0.119港元之間徘徊，於最後可行日的收市價為0.105港元。

經考慮：(i) 下文所示的其他公開發售交易中，將認購價設定為較收市價有大幅折讓，以吸引合資格股東參與公開發售，屬合理及一般的做法；(ii) 根據將認購價相對最後交易日價格、平均交易日價格及除權價格的折讓，與下文「與其他公開發售的比較」一段所示可資比較公司進行比較後作出的分析得出的公平合理結論；及(iii) 上文討論的 貴集團融資需要，吾等認同 貴公司的意見，即上述認購價較股份收市價有所折讓，屬公平合理。

與其他公開發售的比較

為進一步評估認購價是否公平合理，吾等識別出一份載於下文的詳盡清單，其載有緊接最後交易日前三十六個月期間（「可資比較審閱期間」）其他聯交所上市公司公佈的公開發售交易（「可資比較公司」）（已終止或失效者除外）。股東應注意，可資比較公司的主要業務活動、市值、盈利能力、財政狀況及未來前景可能與 貴公司有別。然而，吾等認為，彼等可為市場對公開發售的一般觀感提供合理的參考。吾等亦認為就掌握聯交所上市公司進行公開發售的當前市況而言，可資比較審閱期間屬充份及公平合理。於達致吾等的意見時，吾等已整體考慮以下分析的結果，以及本函件所載的所有其他因素。

獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	配額基準	每股公開發售股份 的發售價較公佈 交易日的每股折讓 收市價的折讓 (「最後交易日期」) (%)	每股公開發售股份 的發售價較直至及 包括最後交易日前 五個連續交易日的 每股收市價的平均 收市價的折讓 (「平均交易日期」) (%)	每股公開發售股份 的發售價較基於 最後交易日期 的每股折讓 (「除權價格」) (%)	每股公開發售股份 的發售價較最新 公佈的股東應佔 每股淨值的折讓 (「每股資產淨值」) (%)	理論 攤薄效應 (附註1) (%)	最高 攤薄 (附註2) (%)	包銷佣金 (%)	超額申請 (有/無)	配售佣金 (%)
二零二一年三月二十六日	北亞策略控股有限公司	8080	五股認購一股	14.46	18.95	16.27	83.64	3.16	16.67	不適用	無	2.5 (附註6)
二零二一年六月二十四日	國家聯合資源控股有限公司	254	一股認購一股	92.3	92.8	85.6	淨負債	46.4 (附註5)	50.00	2	無	1.5
二零二一年七月二十三日	貴公司	227	五股認購一股	19.4	17.9	16.7	85.3	3.0	16.67	不適用	無	1.0 (附註3)
二零二一年九月一日	大森控股集團有限公司	1580	五股認購三股 (附註4)	65.52	65.22	54.55	75.76	24.57	37.50	不適用	有	不適用
二零二一年十一月十九日	貴公司	227	十一股認購一股	17.6	16.7	16.3	88.4	1.4	8.33	不適用	無	1 (附註3)
			最高	92.3	92.8	85.6	88.4	46.4	50.00	2		1.0
			最低	14.46	16.7	16.3	75.76	1.4	8.33	2		2.5
			平均	41.86	42.31	37.89	83.28	15.71	25.83	2		1.5
			中位數	19.40	18.95	16.70	84.47	3.16	16.67	2		1.3
二零二三年八月三日	貴公司	227	五股認購兩股	12.0	9.8	3.2	92.6	3.2	28.57	2	無	1 (附註3)

資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

附註：

- 理論攤薄效應乃根據上市規則第7.27B條或聯交所GEM證券上市規則第10.44A條計算得出，或摘錄自相關公開發售的公告、通函或章程。
- 各可資比較公司的最高攤薄效應以以下方式計算：(配額基準下將予發行的新股份數目) / (配額基準下新股份配額持有的現有股份數目 + 配額基準下將予發行的新股份數目) x 100%。
- 該公司已作出出售任何未獲認購股份的安排，以遵守上市規則第7.26A(1)(b)條或聯交所GEM證券上市規則第10.42(1)(b)條。
- 該公司於二零二一年一月八日公佈按每兩(2)股現有股份認購一(1)股發售股份的基準，其後於二零二一年九月一日修改公開發售。
- 根據基準價格(即理論收市價每股合併股份1.52港元)，並就直至及包括最後交易日前五個連續交易日的平均收市價的股份合併效應作出調整。
- 該公司應向配售代理支付(i)固定費用250,000港元；及(ii)認購於配售完成時已發行未獲認購股份的所得款項2.50%的合計金額。

獨立財務顧問函件

根據吾等的研究，吾等發現，所有可資比較公司均將其公开发售的認購價設定為有所折讓，分別為：(i) 較最後交易日價格折讓14.46%至92.3%；(ii) 較平均交易日價格折讓16.7%至92.8%；及(iii) 較除權價格折讓16.3%至85.6%。此顯示上市公司通常會訂出有關折讓以鼓勵參與。認購價分別較最後交易日價格、平均交易日價格及除權價格折讓約12.0%、9.8%及3.2%。有關折讓均低於所有可資比較公司的相關折讓。

吾等亦注意到可資比較公司的發售價對每股股份資產淨值有75.76%至88.4%的折讓。認購價較二零二二年十二月三十一日 貴公司的資產淨值折讓92.6%，較可資比較公司最高折讓略高。如上文股價表現圖所示，在整個回顧期間，股票交易價格長期大幅折讓於每股資產淨值。吾等亦注意到，股份交易價格與資產淨值並不相關。這可能表明，投資者可能並未完全根據 貴集團資產的相關價值對股份進行估值，因此，與股份的日常市值相比，該折讓在衡量認購價是否公平合理方面的代表性較低。

此外，可資比較公司進行的公开发售的理論攤薄效應介乎1.4%至46.4%，平均值及中位數分別為約15.71%及3.16%。公开发售的理論攤薄效應約為3.2%，屬可資比較公司的範圍內。

經考慮：(i) 認購價於過往年度較每股股份每日收市價為低；(ii) 貴集團於二零二一財年及二零二二財年錄得虧損；(iii) 誠如上文可資比較公司表所示，香港上市公司將認購價設定為較最後交易日價格、平均交易日價格及除權價格有所折讓，以提高公开发售的吸引力，並鼓勵合資格股東參與公开发售，屬常見做法；(iv) 認購價較 貴公司每股股份資產淨值的折讓，較可資比較公司的最高折讓略高，惟認購價對最後交易日價格、平均交易日價格及除權價格的折讓，低於所有可資比較公司的相關折讓；(v) 相對於股份的日常市值，每股股份資產淨值的折讓被視為在評估認購價是否公平合理方面代表性較低；(vi) 所有合資格股東均有機會按相同基準以認購價認購公开发售股份，僅有未獲配售的未獲認購股份將由中國資本以相等於認購價的價格包銷；(vii) 公开发售的理論攤薄效應處於可資比較

獨立財務顧問函件

公司的範圍；及(viii)據 貴公司告知，鑒於 貴集團手頭現金及銀行結餘已具指定用途，公開發售所得款項淨額對 貴集團償還於二零二三年到期的中國資本貸款及進一步發展金融服務業務以保持競爭力至關重要，吾等認為認購價屬公平合理。

(c) 超額申請

吾等注意到於五間可資比較公司中，有四間的公開發售並無超額申請安排。因此，吾等認為公開發售並無超額申請安排屬可接受。此外， 貴公司已制訂補償安排，由配售代理按照上市規則第7.26(1)(b)條的規定配售未獲認購股份。

(d) 配售協議及包銷協議

於二零二三年七月三十一日（交易時段後）， 貴公司已與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準以至少相等於認購價的價格向獨立承配人配售未獲認購股份，而可能變現的任何淨收益將支付予不行動股東。 貴公司將向配售代理支付成功配售未獲認購股份所得款項總額之1%作為配售佣金（「配售佣金」）。

同日， 貴公司與中國資本訂立包銷協議，據此，中國資本已有條件同意悉數包銷包銷股份，即未獲配售之未獲認購股份。 貴公司將向中國資本支付佔中國資本實際承購之包銷股份之認購所得款項總額2%作為包銷佣金（「包銷佣金」）。誠如董事會函件所述，有關佣金比率乃經參考類似安排之包銷佣金後按公平原則磋商。誠如董事會函件所述，考慮到 貴公司於二零二一年十二月公開發售的反響不佳、近期股份的交易流動性較弱以及當前市場情緒不佳， 貴公司估計很難找到願意以 貴集團商業上可接受的佣金率包銷未獲認購股份的獨立包銷商，因此 貴公司並無聘請其他包銷商。

獨立財務顧問函件

誠如上文「與其他公開發售的比較」一段之表所載，於五間可資比較公司中，有四間設有配售安排，配售佣金介乎1.0%至2.5%。配售佣金處於可資比較公司的範圍內。此外，於五間可資比較公司中，有一間設有包銷安排，包銷佣金為2%，與 貴公司應付的包銷佣金相同。

經考慮：(i) 認購價屬公平合理；(ii) 鑒於 貴公司的融資需要，配售協議及包銷協議提供額外途徑，促使未獲認購股份獲認購至最高水平；(iii) 與可資比較公司相比，配售佣金及包銷佣金屬公平合理；及(iv) 誠如上文「進行公開發售之理由」一段所述的 貴集團融資需要，鑒於 貴集團最近的財政狀況，以及其手上的現金及銀行結餘已指定作特定用途，吾等認同董事的意見，即公開發售、配售協議及包銷協議的條款屬公平合理。

(4) 公開發售、配售協議及包銷協議的財務影響

下文載列 貴公司對公開發售的估計財務影響之分析。有關分析僅作說明之用，並非擬指出於公開發售、配售協議及包銷協議完成後 貴集團的財政狀況。

(a) 流動資金

由於擬動用公開發售的所得款項淨額約為64.7百萬港元，而非 貴集團的內部現金資源償還於二零二三年到期的貸款及利息，並為 貴集團金融服務業務的進一步發展提供資金，經考慮假設合資格股東（承諾提供方除外）並無申請公開發售股份、並無獨立第三方承購未獲認購股份，以及所有未獲認購股份均由中國資本承購，則因中國資本根據包銷協議承購所有未獲認購股份而應付中國資本的佣金約0.9百萬港元後，預期 貴集團的流動資金狀況將因公開發售、配售協議及包銷協議而得到改善。

(b) 有形資產淨值

誠如該通函附錄二所載 貴集團的未經審核備考財務資料所載，倘公開發售於二零二三年六月三十日完成，於二零二三年六月三十日，股東應佔 貴集團的有形資產淨值將由2,271.4百萬港元增加65.2百萬港元，至2,336.6百萬港元。於二零二三年六月三十日，經公開發售調整後， 貴公司擁有人應佔 貴集團的每股股份未經審核備考綜合有形資產淨值將由1.45港元下跌至1.07港元，原因為認購價較二零二三年六月三十日的每股股份資產淨值有所折讓。

(c) 資產負債比率

誠如二零二二年年報所述， 貴集團的資產負債比率按總借貸除以權益總額計算。由於公開發售的所得款項淨額將用於償還於二零二三年餘下月份到期的貸款及應計利息，預期 貴集團的資產負債比率將因公開發售、配售協議及包銷協議而得到改善。

(5) 可能的攤薄效應

所有合資格股東均有權認購公開發售股份。根據公開發售承購全部暫定配額的合資格股東，其於 貴公司的股權將於公開發售後維持不變。

獨立財務顧問函件

下表呈列於不同情景下，於最後可行日期及緊隨公開發售完成後的 貴公司相關控股架構：

實益股東	(i)		(ii)		(iii)		(iv)	
	於最後可行日期		緊隨公開發售完成後 (假設全部保證配額獲申請)		緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東 (承諾提供方除外) 並無作出申請)及根據補償 安排向獨立第三方配售 所有未獲認購股份)		緊隨公開發售完成後 (假設概無合資格股東 (承諾提供方除外) 作出申請)及概無獨立 第三方承購未獲認購股份 及中國資本根據包銷協議 承購所有未獲認購股份)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
勞先生	115,217,218	7.36	161,304,105	7.36	161,304,105	7.36	161,304,105	7.36
Kinmoss ⁽¹⁾	85,138,236	5.44	119,193,530	5.44	119,193,530	5.44	119,193,530	5.44
展慧 ⁽²⁾	252,082	0.02	352,914	0.02	352,914	0.02	352,914	0.02
中國資本 ⁽³⁾	328,029,445	20.96	459,241,223	20.96	459,241,223	20.96	867,478,207	39.59
楊先生 ⁽⁴⁾	15,541,924	1.00	21,758,693	1.00	21,758,693	1.00	21,758,693	1.00
勞氏各方(包括中國資本及 與彼等之一致行動人士)	544,178,905	34.78	761,850,465	34.78	761,850,465	34.78	1,170,087,449	53.41
周小鶴先生 ⁽⁵⁾	160,000	0.01	224,000	0.01	160,000	0.01	160,000	0.01
獨立承配人	-	-	-	-	408,236,984	18.63	-	-
公眾股東	1,020,432,456	65.21	1,428,605,440	65.21	1,020,432,456	46.58	1,020,432,456	46.58
	<u>1,564,771,361</u>	<u>100.00</u>	<u>2,190,679,905</u>	<u>100.00</u>	<u>2,190,679,905</u>	<u>100.00</u>	<u>2,190,679,905</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) Kinmoss 全部已發行股本由勞先生擁有。
- (2) 展慧之已發行股本分別由勞先生、其胞弟勞凱聲先生及胞妹勞江聲女士擁有40%、30%及30%。
- (3) 中國資本全部已發行股本由展慧擁有。
- (4) 楊先生為 貴公司之執行董事、首席財務總監及公司秘書。純粹為根據收購守則下「一致行動」之定義中第(6)類別推定，楊先生(作為董事)被推定為勞先生的一致行動人士。
- (5) 周小鶴先生為 貴公司之獨立非執行董事。

獨立財務顧問函件

經考慮：(i) 由於所有合資格股東均獲同等機會參與公開發售，而倘彼等選擇悉數申請於公開發售下的全部保證配額，其於 貴公司的控股權益將不會被攤薄，因此攤薄效應不會損害合資格股東；(ii) 公開發售的所得款項可滿足 貴集團的資金需要，吾等認同董事的意見，即對控股權的潛在攤薄效應僅於合資格股東決定不悉數申請其發售股份的保證配額下方會發生，故對控股權的潛在攤薄效應屬可接受及具充份理由。

推薦建議

經考慮上述的主要因素及理由後，吾等認為公開發售、配售協議及包銷協議符合 貴公司及股東的整體利益，其條款屬一般商業條款，並屬公平合理。因此，吾等建議公開發售獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上，投票贊成有關公開發售、配售協議及包銷協議及其擬進行的交易的決議案。

此 致

第一上海投資有限公司公開發售獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

第九資本有限公司

朱達凱

董事總經理

陳敏儀

董事

謹啟

二零二三年八月三十一日

朱達凱及陳敏儀為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士及第九資本有限公司之負責人，可從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，彼等於企業融資行業擁有逾20年及15年經驗。

本集團之財務資料

綜合損益表、綜合全面收益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表、綜合權益變動表及其他主要報表載於：(i) 本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度經審計的綜合財務報表（「二零二零年財務報表」）；(ii) 本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度經審計的綜合財務報表（「二零二一年財務報表」）；(iii) 本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度經審計的綜合財務報表（「二零二二年財務報表」）；並附與上述財務資料增值有重大關係的重要會計政策及已公佈的相關財務報表附註。

二零二零年財務報表載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告（於二零二一年四月二十六日刊發於聯交所及本公司網站）第37頁至第114頁，可通過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0426/2021042600437_c.pdf

二零二一年財務報表載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告（於二零二二年四月二十二日刊發於聯交所及本公司網站）第36頁至第116頁，可通過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0422/2022042201555_c.pdf

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度報告（於二零二三年四月二十一日刊發於聯交所及本公司網站）第35頁至第110頁，可通過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0421/2023042101206_c.pdf

於最後實際可行日期，本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績預計將於二零二三年八月三十一日公佈。中期業績將刊載於本公司網站（www.firstshanghai.com.hk）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）。

建議股東於決定是否在股東特別大會上投票前閱讀中期業績。

並無重大變動

董事確認，除下文及本附錄「業務回顧及財務及貿易前景」一段及二零二二年財務報表所披露者外，本集團自二零二二年十二月三十一日（即本集團最新公佈經審計綜合財務報表之編製日期）起直至最後可行日期之財務或貿易狀況或展望並無重大不利變動。

債務

於二零二三年六月三十日（即本通函付印前就本債務聲明之最後可行日期）營業時間結束時，除集團內部負債外，本集團之未償還債務如下：

銀行及其他借款

於二零二三年六月三十日，本集團之未償還借款約為220.6百萬港元，包括(i)有抵押及有擔保之銀行借款約175.6百萬港元；(ii)無抵押及有擔保之銀行貸款約10.0百萬港元；及(iii)無抵押及無擔保之其他貸款約35.0百萬港元。

本集團之資產抵押

於二零二三年六月三十日，約142.9百萬港元之物業、約295.0百萬港元之投資物業、約27.6百萬港元之租賃土地及土地使用權、約94.8百萬港元之待售物業及約15.0百萬港元之本集團定期存款已抵押作為銀行貸款及一般銀行信貸之擔保。在該等銀行貸款及一般銀行信貸中，已動用175.6百萬港元。概無銀行借款以客戶抵押予本集團作為孖展貸款及首次公招股售貸款抵押品的上市證券作抵押。

租賃責任

於二零二三年六月三十日，本集團有關使用權資產、土地及樓宇、汽車、貨櫃車及機器之未償還租賃付款額約為21.0百萬港元，該等租賃付款並無擔保，且以由本集團已支付的租金按金作抵押。

或然負債

誠如本通函附錄三「重大訴訟」一段所述，本集團涉及若干重大訴訟及／或索賠。此外，本集團亦已就本集團於中國的物業買家的按揭貸款向銀行作出擔保。於二零二三年六月三十日，本集團之或然負債總額為約19.7百萬港元。

免責聲明

除上文所述及除集團內部負債及日常業務過程中之正常貿易及其他應付款項外，於二零二三年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還、已獲授權或以其他方式設立但未發行之尚未償還債務證券、定期貸款、銀行透支及貸款、其他貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、其他已確認租賃負債（無論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或或然負債。

董事會已經確認，除上文披露者外，自二零二三年六月三十日以來，本集團之債務或或然負債並無任何重大變動。

營運資金充足

董事認為，經考慮本集團目前可動用之內部財務資源，包括本集團可動用之銀行信貸及其他借款、現有現金及銀行結餘，以及預期公開發售所得款項淨額後，如無不可預見之情況，本集團擁有充足營運資金，可應付本通函日期起計至少未來十二個月之所需。

業務回顧及財務及貿易前景

本集團主要從事企業融資、證券經紀、物業開發、物業投資、酒店經營、醫療及保健服務、直接投資、投資控股及管理。

本集團預計，總體經濟將繼續與COVID-19疫情的恢復路徑及地緣政治緊張局勢密切相關。由於高利率環境及地緣政治的不確定性，金融市場將繼續波動。本集團將在經營及業務發展的風險及信用控制方面保持謹慎及積極的態度。本集團堅持本公司的戰略業務模式，致力在主要業務領域的平衡組合中加快發展，並對跨境資金流逐步回升的情況持審慎樂觀態度。本集團將繼續關注事態的發展及趨勢，制定應對各種風險及不確定性的措施。

無可否認，由於COVID-19疫情及地緣政治局勢緊張，全球經濟近年面對不少挑戰。預計香港市場面臨的風險及不確定性將會增加。展望未來，本集團將繼續採取多元化策略，務求把握所有寶貴商機，在未來數年推動業務發展。

以下載列本集團於公開發售完成後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明之用。儘管未經審核備考財務資料乃經合理審慎編製，惟股東應注意，該等數字可予調整，且未必能全面反映本集團於相關財務期間之財務業績及狀況。

A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃由董事根據上市規則第4.29段而編製，以說明公開發售對本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零二三年六月三十日完成。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團截至二零二三年六月三十日已公佈未經審核綜合資產淨值而編製，摘錄自本公司已刊發於聯交所及本公司網站之截至二零二三年六月三十日止六個月中期業績公告，並已納入隨附註所述未經審核備考調整。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用，且由於其假設性質使然，其未必能真實反映公開發售完成後本集團權益持有人應佔之綜合有形資產淨值。

		於二零二三年		於二零二三年	
		六月三十日本		六月三十日本	
		公司擁有人應		於公開發售前	
		佔本集團未經		於二零二三年	
		審核備考經調		六月三十日本	
		整綜合有形資		公司擁有人應	
		產淨值(就公開		佔本集團每股	
		發售作出調整)		未經審核綜合	
		有形資產淨值		有形資產淨值	
		(附註3)		(附註4)	
		作出調整)		作出調整)	
		(附註5)		(附註5)	
		千港元		港元	
		(未經審核)		(未經審核)	
於二零二三年		於二零二三年		於二零二三年	
六月三十日本		六月三十日本		六月三十日本	
公司擁有人應		公司擁有人應		公司擁有人應	
佔本集團未經		佔本集團未經		佔本集團未經	
審核綜合有形	公開發售	審核綜合有形	之估計所得	審核綜合有形	之估計所得
資產淨值	款項淨額	資產淨值	款項淨額	資產淨值	款項淨額
(附註2)	(附註3)	(附註2)	(附註3)	(附註2)	(附註3)
千港元	千港元	千港元	千港元	港元	港元
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)

根據將以認購價每股

公開發售股份0.11港元

發行625,908,544股

公開發售股份計算(附註1)

2,271,421	65,189	2,336,610	1.45	1.07
-----------	--------	-----------	------	------

附註：

1. 根據公開發售按將以認購價每股公開發售股份0.11港元發行的625,908,544股公開發售股份（每持有五股股份獲發兩股公開發售股份）及截至最後可行日期已發行股份1,564,771,361股計算。
2. 本公司權益持有人應佔本集團於二零二三年六月三十日的未經審核綜合有形資產淨值，乃根據本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的已刊發中期業績公告所摘錄的未經審核綜合資產淨值約2,352,954,000港元（經扣除非控股權益約59,627,000港元），以及無形資產、使用權資產及遞延稅項資產的調整分別約1,726,000港元、20,133,000港元及47,000港元計算。
3. 公開發售的估計所得款項淨額約為65.2百萬港元，乃按將以每股公開發售股份0.11港元的認購價發行625,908,544股公開發售股份計算，並已扣除相關估計開支（扣除將支付給本公司一家全資附屬公司約0.5百萬港元的配售佣金）。
4. 用於計算截至二零二三年六月三十日本公司權益持有人應佔每股未經審核綜合有形資產淨值的股份數目為1,564,771,361股。
5. 公開發售完成後本公司權益持有人應佔每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按公開發售完成時已發行2,190,679,905股股份計算，即於最後可行日期已發行1,564,771,361股股份及預期於公開發售完成時將發行625,908,544股公開發售股份。
6. 未進行任何調整以反映本集團於二零二三年六月三十日後進行的任何交易結果或其他交易。

以下為本公司就公開發售之申報會計師香港執業會計師鄭鄭會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料所發出之獨立申報會計師核證報告全文，僅為供載入本通函而編製。

B. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告



CHENG & CHENG LIMITED
Certified Public Accountants
鄭鄭會計師事務所有限公司

致第一上海投資有限公司列位董事

本會計師事務所已完成受聘進行之核證工作，以就第一上海投資有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料之編製作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事（「董事」）編撰，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二三年八月三十一日之通函（「通函」）第II-1頁及第II-2頁內所載於二零二三年六月三十日之未經審核備考綜合有形資產淨值及有關附註。董事編製未經審核備考財務資料所採用之適用準則載於通函第II-1頁及第II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明 貴公司公開發售對 貴集團於二零二三年六月三十日之有形資產淨值之影響，猶如交易已於二零二三年六月三十日進行。作為此過程之一部份，有關 貴集團有形資產淨值之資料乃董事摘錄自 貴集團於二零二三年六月三十日（於當日概無刊發核數師報告或審閱結論）期間之綜合財務報表。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段之規定，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號（「會計指引第7號」）編製供載入投資通函內之未經審核備考財務資料，編製備考財務資料。

本會計師事務所的獨立性及質量管理

本會計師事務所已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本會計師事務所採用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號事務所在對財務報表執行審計或審閱或其他鑒證或相關服務時質量管理標準，該標準要求公司設計、實施及運營質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業標準以及適用法律及監管要求的政策或程序。

申報會計師之責任

本會計師事務所之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由本會計師事務所於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之收件人所承擔之責任外，本會計師事務所概不承擔任何責任。

本會計師事務所乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「受聘核證以就通函所載備考財務資料之編製作報告」進行核證工作。該準則要求申報會計師規劃及執程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，取得合理核證。

就是次受聘而言，本會計師事務所概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所採用之任何歷史財務資料予以更新或重新發出任何報告或意見，本會計師事務所於是次受聘之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料，僅旨在說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如事項已於經選定以作說明之較早日期發生或交易已於經選定以作說明之較早日期進行。故此，本會計師事務所概不就於二零二三年六月三十日之事項或交易之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證工作，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所採納之適用準則，有否提供合理基準，以顯示直接歸因於事項或交易而產生之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否對該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料所作調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之事項或交易，以及其他相關受聘狀況。

是次受聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

本會計師事務所相信，本會計師事務所所取得之憑證乃充分及恰當，可為本會計師事務所之意見提供基準。

意見

本會計師事務所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

鄭鄭會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二三年八月三十一日

責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定所提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料（與中國資本及其一致行動人士有關的資料以外）在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦概無遺漏任何其他事項，致令本通函其所載之任何陳述（與中國資本及其一致行動人士有關的資料以外）產生誤導。

股本

作為一家香港註冊成立公司，本公司並無法定股本，其股份亦沒有面值。

所有已發行股份與配發及發行公開發售股份之日之所有已發行股份在所有方面享有同等地位，而將予發行之所有公開發售股份也將與所有已發行股份享有同等地位。

本公司之任何部分股本或任何其他證券均未在聯交所以外之任何證券交易所上市或交易，而且目前也沒有提出或尋求將本公司之股份或公開發售股份或任何其他證券在任何其他證券交易所上市或交易之申請。

於最後可行日期，概無任何關於放棄或同意放棄未來股息之安排。

董事及最高行政人員於本公司或本公司任何指明企業或任何其他相關法團的股份及相關股份的權益

於最後可行日期，本公司依據證券及期貨條例第352條設置之登記冊記錄或據本公司所知，各董事及最高行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例）之股份及相關股份之權益如下：

於本公司的權益：

持有股份及相關股份數目

董事		個人權益	公司權益	總額	佔本公司
					已發行股本
勞元一先生 (附註)	好倉	115,217,218	413,419,763	528,636,981	33.78%
楊偉堅先生	好倉	15,541,924	-	15,541,924	0.99%
周小鶴先生	好倉	160,000	-	160,000	0.01%

附註：85,138,236股、328,029,445股及252,082股股份分別由 Kinmoss Enterprises Limited（「Kinmoss」）、中國資本（控股）有限公司（「中國資本」）及展慧投資有限公司（「展慧」）持有。Kinmoss由勞元一先生全資擁有。中國資本是由勞元一先生通過展慧間接擁有40%，而展慧為一間由勞元一先生直接擁有40%股本權益之公司。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女）概無持有本公司、其指明企業及其其他相關法團之股份、相關股份及債券中擁有任何須根據證券及期貨條例及香港公司條例（第622章）予以披露之權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事為在本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之公司之董事或僱員。

主要股東

根據證券及期貨條例第336條置存之主要股東登記冊所載，於最後可行日期，本公司已知悉下列持有本公司已發行股本5%或以上之主要股東權益。此等權益乃於上文就董事所披露者之額外權益。

本公司普通股：

			個人權益	家族權益	其他權益	總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
陳俏女士（「陳女士」）（附註）	好倉	61,576,000	12,432,000	63,640,000	137,648,000	8.80%	
尹堅先生（「尹先生」）（附註）	好倉	12,432,000	61,576,000	63,640,000	137,648,000	8.80%	

附註：63,640,000股股份由The Golden Bridge Settlement持有，其為以陳女士及尹先生為受益人之信託。

除上文所述者外，董事並不知悉有任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）於最後可行日期在本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所指之記錄冊之權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

董事的服務合約

於最後可行日期，除於二零二三年四月十四日續簽董事俞啟鎬先生及周小鶴先生先生的現有服務合同外，概無董事與本公司或任何其附屬公司或相聯法團訂有任何現或擬定服務合約，而有關合約(i)（包括持續及固定期限合約）於該公佈日期前六個月內訂立或修訂；或(ii)為擁有十二個月或以上通知期之持續合約；或(iii)為除通知期外尚有超過十二個月有效期之固定期限合約；或(iv)不可由僱主在一年內不作補償（法定補償除外）而終止。

董事於資產中的權益

於最後可行日期，據本公司董事或行政總裁所知，董事概無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

董事於合同或安排中的權益

於最後可行日期，除包銷協議及不可撤銷承諾外，任何董事均不在任何合同或安排中擁有重大權益，且該合同或安排對本集團之任何業務均不構成重大影響。

董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）在與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之業務（董事因代表本公司及／或本集團權益而獲委任為董事之該等業務除外）中擁有任何權益。

買賣本公司證券及於本公司證券的權益的額外披露

中國資本告知公司，於最後可行日期：

- (i) 除中國資本及其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士持有的544,178,905股股份（佔已發行股份約34.78%）外，中國資本及其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士概無擁有或控制或指示任何股份的任何投票權及權利；
- (ii) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士並無接獲任何接納全面要約的不可撤回承諾；
- (iii) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士概無持有本公司任何可轉換證券、認股權證或購股權；
- (iv) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動之人士概無訂立本公司證券之任何尚未行使衍生工具；

- (v) 除公告「作出全面要約之先決條件及全面要約之條件」一段所述之條件外，全面要約將不受任何條件（包括有關接納、上市及增資之一般條件）所規限；
- (vi) 除包銷協議、公開發售、補償安排及配售協議外，概無有關股份且可能對全面要約（如收購守則規則22註釋8所述）而言屬重大的安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (vii) 除公開發售、補償安排、配售協議及包銷協議外，中國資本概無訂立任何協議或安排而涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引全面要約之先決條件或條件的情況；
- (viii) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方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）；及
- (ix) 並無經以下兩方訂立而構成特別交易（定義見收購守則規則25）的諒解、安排或協議：
 - (1) 股東；及
 - (2) (a) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動之人士；
及
 - (b) 本公司、其附屬公司或聯營公司。

有關中國資本的資料

中國資本為一間於香港註冊成立之有限公司。其為投資控股公司，由執行董事勞先生、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別最終實益擁有40%、30%及30%權益。勞凱聲先生及勞江聲女士於本公司並無持有直接股權。於最後可行日期，中國資本擁有或控制328,029,445股股份（佔已發行股份約20.96%），故為本公司之主要股東及關連人士。

於最後可行日期，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士擁有或控制合共544,178,905股股份（佔已發行股份約34.78%）。

重大訴訟

於最後可行日期，據董事會所知，本集團涉及以下重大訴訟、索賠或或然負債：

無錫江山置業發展有限公司（「無錫江山」，本公司之非全資附屬公司）涉及一宗訴訟，申索人上海崇明建設（集團）有限公司（「申索人」）於二零一五年十二月四日向無錫江山申索建築成本人民幣110百萬元及利息約人民幣23.7百萬元以及法律費用，作為指稱違反屋買賣與工程款抵消協議（透過買賣房屋協議抵銷建築成本協議）的損害賠償。無錫市中級人民法院於二零二一年六月二十三日裁定申索人勝訴。於二零二一年七月，無錫江山向高等法院提出上訴，高等法院准許上訴，於二零二三年二月八日將案件發還一審法院重審。重審日期尚未確定。

於最後可行日期，除上文所述者外，概無本集團成員公司涉及任何足以對本公司業務構成重大或不利影響之訴訟或仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之訴訟、仲裁或索償，足以對本公司業務構成重大或不利影響。

專家及同意書

於本通函內提供意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
第九資本有限公司	獨立財務顧問，可從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
鄭鄭會計師事務所有限公司	執業會計師、註冊公眾利益實體核數師

上述專家並無撤回其各自的書面同意書，同意刊發本通函，按本通函所示形式及涵義轉載其函件、報告及／或引述其名稱。

於最後可行日期，上述專家並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之日期）以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

重大合約

於公告日期前兩年直至最後可行日期，本公司或其任何附屬公司訂立以下重大或可能屬重大的合約（並非日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 包銷協議；
- (b) 配售協議；及
- (c) 中國資本及第一上海證券間日期為二零二三年七月三十一日的要約代理協議。

開支

與公開發售有關的開支，包括包銷及配售佣金、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用，估計約為4.1百萬港元，由本公司支付。

公司資料

註冊辦事處	香港德輔道中71號永安集團大廈19樓
總部及香港主要營業地點	香港德輔道中71號永安集團大廈19樓
授權代表	勞元一先生 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓
	楊偉堅先生 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓

公司秘書	楊偉堅先生 英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會各自之會員 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓
審核委員會	俞啟鎬先生 (主席) 郭琳廣先生 銀紫荊星章, 太平紳士 吳家瑋教授 劉吉先生 周小鶴先生 李之耘先生
薪酬委員會	周小鶴先生 (主席) 勞元一先生 吳家瑋教授 俞啟鎬先生
本公司的法律顧問	羅偉文顧問事務所
獨立財務顧問	第九資本有限公司
核數師	羅兵咸永道會計師事務所 (執業會計師) 香港中環太子大廈22樓
就公開發售之申報會計師	鄭鄭會計師事務所有限公司 (執業會計師) 香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期1座35樓
配售代理	第一上海證券有限公司 香港德輔道中71號永安集團大廈1903室
包銷商	中國資本(控股)有限公司 香港德輔道中71號永安集團大廈1903室
股份過戶登記處	香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖香港中央證券登記有限公司

主要來往銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司香港分行
中信銀行(國際)有限公司
中國建設銀行股份有限公司香港分行
大新銀行有限公司
華僑永亨銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

本公司董事及高級管理層

以下是本公司各董事及高級管理層的簡歷。

執行董事

勞元一先生(77)，於一九九三年被委任為本公司董事總經理。勞先生於一九九三年加盟本公司，現為本公司主席。勞先生曾任中國國家科技與社會發展研究中心之高級政策研究員，之前曾任職中國國家科學技術委員會、中央交通部及中央鐵道部。勞先生早年畢業於上海復旦大學，赴美留學獲美國哈佛大學碩士學位。

辛樹林先生(69)，於一九九八年被委任為本公司董事。辛先生於一九九四年加盟第一上海投資有限公司為行政副總裁，主管直接投資及物業發展包括豪華酒店和大型醫院業務。彼於一九八二年畢業於蘭州大學並於一九九二年取得美國丹佛大學工商管理碩士學位。

楊偉堅先生(62)，於一九九八年被委任為本公司董事。楊先生亦為本公司的財務總裁兼公司秘書。彼於一九九三年加盟本公司並具有超過三十年於審計、財務及管理方面之工作經驗。楊先生具有英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會的會員專業資格。彼亦持有北京大學之法律學士學位。

勞苑苑女士(45)，於二零二一年被委任為本公司董事。勞女士自二零零五年至二零一五年出任中國資本之執行董事及於二零一六年至二零一七年調任為非執行董事。於相關時期中國資本在香港上市。勞女士現任科森醫藥(香港)有限公司(「科森」)之商務發展副總裁。在加入科森之前，勞女士曾在美國紐約美林證券公司從事投資銀行

工作。勞女士以優等生榮譽畢業於美國哥倫比亞大學工程管理系統專業。勞女士為勞元一先生（本公司之主席及執行董事）之女兒。

非執行董事

郭琳廣先生，銀紫荊星章，太平紳士(67)，於一九九四年被聘任為本公司之獨立非執行董事，及於二零零五年改任為非執行董事。郭先生為香港執業律師，同時亦具有澳大利亞、英格蘭及威爾斯及新加坡之執業律師資格。彼亦具有香港、澳大利亞及英格蘭及威爾斯的會計師及特許會計師資格。郭先生於澳大利亞悉尼大學畢業並分別取得經濟及法律學士和法律碩士學位。彼亦持有美國哈佛大學商學院高級管理課程文憑。

獨立非執行董事

吳家瑋教授(85)，於一九九三年被聘任為本公司之獨立非執行董事。吳教授現任瑞安集團有限公司高級顧問和香港科技大學榮休校長。彼曾任美國數間著名大學之校長、院長、系主任及教授。彼亦為上海實業控股有限公司的獨立非執行董事。

劉吉先生(87)，於二零零四年被聘任為本公司之獨立非執行董事。劉先生為中歐國際工商學院名譽院長。彼亦歷任中國社會科學院之副院長、研究員及學術委員，及中歐國際工商學院執行院長。劉先生畢業於北京清華大學動力機械系。劉先生亦為凹凸科技有限公司（一間於納斯達克上市公司）之獨立董事。

俞啟鎬先生(76)，於二零零五年被聘任為本公司之獨立非執行董事。彼畢業於上海財經大學。彼於一九八一年至一九九一年期間，於上海一家會計師事務所從事註冊會計師專業，及後於一九九二年至一九九八年擔任上海實業（集團）有限公司之助理總裁。俞先生於一九九五年至一九九七年擔任申銀萬國（香港）有限公司之執行董事，並於一九九七年至一九九八年改任非執行董事。俞先生於二零零一年至二零零六年期間，曾任上海德勤•華永會計師事務所之顧問。

周小鶴先生(71)，於二零零七年被聘任為本公司之獨立非執行董事。周先生對投資及財務等業務擁有豐富經驗。彼畢業於中國北京工業大學，主修電腦自動化。周先生曾於一九九五年五月十八日至一九九八年六月十六日出任本公司之非執行董事。

李之耘先生(59)，為多間公司創始人，亦即北京曼德琳精美食品有限公司（「北京曼德琳精美食品」）、北京泛美國際飛行學院（「北京泛美國際飛行學院」）、鳳凰國際飛行學院（「鳳凰國際飛行學院」）、中電科蕪湖鑽石飛機製造有限公司（「中電科蕪湖鑽石飛機」）及蕪湖中科飛機製造有限公司（「蕪湖中科飛機」）。李先生自2010年10月起擔任鳳凰國際飛行學院的投資者及董事、自2013年10月起擔任中電科蕪湖鑽石飛機副董事長、自2014年10月起擔任山東比奧飛機製造有限公司董事及自2016年10月起擔任蕪湖中科飛機總經理。李先生曾於1986年9月至1990年1月在中華人民共和國（「中國」）外交部禮賓司及於1990年1月至1990年9月在中國財政部中央財政金融學院外事處（現稱中央財政大學金融學院）工作。彼於1990年10月至2004年5月為北京曼德琳精美食品的擁有人，並於2005年10月至2009年5月為北京泛美國際飛行學院的投資者。李先生於1986年6月畢業於北京外交學院（現稱外交大學）取得國際法法學學士學位。

高級管理人員

邱紅先生(53)，於二零零零年加盟本集團，現為第一上海金融集團有限公司行政總裁。邱先生負責本集團金融服務業務之管理及業務發展。邱先生於加盟本集團前，曾任職一間跨國管理顧問公司，負責審計、策略規劃及企業融資工作。憑藉在金融業廣泛及專業之經驗，邱先生對香港及國內之企業融資、股票經紀及投資業務均有豐富認識。邱先生畢業於中山大學，持有經濟學學士學位，並為香港中文大學經濟學哲學碩士。

董事及高級管理人員辦公地址

董事及高級管理人員辦公地址與本公司香港主要營業地點相同，均為香港中環德輔道中71號永安集團大廈19樓。

其他事項

- (i) 於最後可行日期，概無影響將溢利匯出香港或將本公司資金匯入香港的限制。
- (ii) 本通函及相關代表委任表格的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準

展示文件

以下文件的副本將自本通函日期至股東特別大會日期（包括該日）期間在本公司網站(www.firstshanghai.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)登載：

- (a) 本公司的組織章程細則；
- (b) 董事會函件，全文載於本通函；
- (c) 公開發售獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (e) 本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年的年報；
- (f) 鄭鄭會計師事務所有限公司發出有關本集團未經審核備考財務資料的報告，全文載於本通函附錄二；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述的書面同意書；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (i) 本附錄「董事的服務合約」一段所述的服務合約；及
- (j) 本通函。

股東特別大會通告



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

股東特別大會通告

茲通告本公司謹定於二零二三年九月二十二日（星期五）下午三時正假座香港中環德輔道中71號永安集團大廈19樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列將提呈為普通決議案的決議案：

普通決議案

動議：

1. 批准本公司日期為二零二三年八月三十一日的通函所定義的公開發售（其註有「A」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別）；
2. 批准本公司與中國資本（控股）有限公司訂立日期為二零二三年七月三十一日的有關公開發售的包銷協議（其註有B字樣的副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別）；及
3. 批准本公司與第一上海證券有限公司訂立日期為二零二三年七月三十一日的有關公開發售的配售協議（其註有C字樣的副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別）；

股東特別大會通告

及批准據此擬進行之交易，並謹此一般授權董事會作出其可能全權酌情認為就使公開發售、包銷協議及配售協議生效或與之有關而言屬必要、適當、適宜或權宜的有關事宜或作出有關安排，包括但不限於據此擬發行及配發本公司股份。

承董事會命
第一上海投資有限公司
主席
勞元一
謹啟

香港，二零二三年八月三十一日

註冊辦事處：

香港

德輔道中71號

永安集團大廈1903室

附註：

- (1) 於大會提呈的所有決議案將以投票方式於股東特別大會上進行表決。因此，根據公司章程細則，股東特別大會主席將於股東週年大會上要求就所提呈的每一項決議案以投票方式進行表決。公司章程細則規定，在以投票方式進行表決時，每位親自出席或委任代表出席的股東，可就股東名冊內以其名義登記的每股股份投一票。投票表決程序的詳情將於股東特別大會上向股東說明。投票結果將刊載於香港交易及結算所有限公司網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.firstshanghai.com.hk)。
- (2) 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之股東均有權委派代表代其出席，並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之該等授權書或其他授權文件副本最遲須於大會之指定舉行時間**48小時前**送達本公司之註冊辦事處或本公司之香港股份登記處之辦事處（地址為，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。
- (3) 本公司將由二零二三年九月十九日（星期二）至二零二三年九月二十二日（星期五），首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確定股東特別大會之出席及投票資格，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二三年九月十八日（星期一）下午四時三十分前送抵本公司之香港股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716號舖。

股東特別大會通告

- (4) 倘香港政府公佈於股東特別大會當日中午十二時正懸掛或預期懸掛八號或以上颱風信號，或因超強颱風引致「極端情況」，或黑色暴雨警告信號生效或預期生效，則股東週年大會將會延期舉行。本公司將於本公司網站 (www.firstshanghai.com.hk) 及香港交易及結算所有限公司網站 (www.hkexnews.hk) 刊發補充公告，通知股東延期的會議日期、時間及地點。倘於股東特別大會當日中午十二時正前，八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號取消或「極端情況」停止，則如情況許可，股東特別大會將會如期舉行。

在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，股東週年大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東應因應自身情況自行決定是否出席股東特別大會。

- (5) 於本通函日期，董事會現有之四位執行董事為勞元一先生、辛樹林先生、楊偉堅先生及勞苑苑女士；一位非執行董事為郭琳廣先生 銀紫荊星章，太平紳士；而五位獨立非執行董事為吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生。