

---

## 此乃要件 請即處理

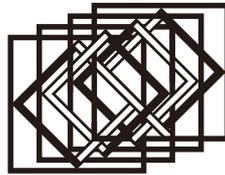
---

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

閣下如已售出或轉讓名下所有百德國際有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣之銀行、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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

---



## PAK TAK INTERNATIONAL LIMITED

### （百德國際有限公司）\*

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：2668）

#### （1）主要交易

出售目標公司之少數權益

#### （2）建議重選董事

及

#### （3）股東特別大會通告

---

謹訂於二零二二年五月十三日（星期五）上午十一時正假座香港金鐘道89號力寶中心第2座19樓1902室舉行本公司股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第56至58頁。本通函隨附供股東於股東特別大會上使用之代表委任表格。本公司僅此提醒有意行使其投票權之股東必須委任股東特別大會主席作為其代表於股東特別大會上行使投票權，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定時間48小時前（即不遲於二零二二年五月十一日（星期三）上午十一時正（香港時間））送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

代表委任表格可於本公司網站<http://www.paktakintl.com>及香港交易及結算所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)下載。倘閣下並非註冊股東（倘閣下透過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司（「香港結算」）持有股份），請直接向閣下之銀行、經紀、託管人或香港結算（視情況而定）查詢以協助閣下委任代表。

二零二二年四月二十一日

\* 僅供識別

---

# 目錄

---

	頁次
股東特別大會特別安排.....	i
釋義.....	1
董事會函件.....	5
附錄一 — 財務資料 .....	22
附錄二 — 估值報告 .....	25
附錄三 — 一般資料 .....	52
股東特別大會通告.....	56

---

## 股東特別大會特別安排

---

因應新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情之最新發展以及香港法例第599G章《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》及第599F章《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》的頒佈(統稱「該等規例」)(其中包括禁止舉行實體股東大會),本公司將於股東特別大會上採取以下特別安排:

- a) 本次舉行之股東特別大會之出席人數將為適用法律法規及本公司章程文件所規定之最少人數(包括董事及/或其他身兼股東或受委代表之高級職員)。其他股東、受委代表或公司代表不應親身出席股東特別大會。任何其他試圖親身出席股東特別大會之人士將會被禁止進入股東特別大會會場。
- b) 倘股東(須親身出席股東特別大會以組成法定會議之人士除外)有意於股東特別大會上就任何決議案投票,其必須委任股東特別大會主席作為其受委代表於股東特別大會上行使投票權。倘非股東特別大會主席之人士獲委任為受委代表,該人士將不獲准出席股東特別大會,亦無法行使投票權。
- c) 股東特別大會將透過電子方式進行,所有與會者均可參與並於股東特別大會上提問。就此,任何有意通過ZOOM/VooV會議觀看及收聽股東特別大會及/或於大會上發言之股東須於不遲於二零二二年五月十一日(星期三)上午十一時正(即不遲於股東特別大會舉行前48小時)透過發送電郵至 [is-enquiries@hk.tricorglobal.com](mailto:is-enquiries@hk.tricorglobal.com) 或致電熱線(852) 2980 1333聯絡本公司於香港之股份過戶登記分處,並提供以下個人資料:
  - i) 全名;
  - ii) 登記地址;
  - iii) 所持股份數目;
  - iv) 聯絡電話號碼;及
  - v) 電郵地址,

讓本公司能核實股東的身份及狀況。

經核實身份的股東將於不遲於二零二二年五月十二日(星期四)上午十一時正(即不遲於股東特別大會舉行前24小時)收到電郵確認,其中附有參與股東特別大會線上直播的連結。股東不得將該連結轉發予非股東且無權出席股東特別大會的其他人士。

- d) 股東可提前透過電郵向 [is-enquiries@hk.tricorglobal.com](mailto:is-enquiries@hk.tricorglobal.com) 提交與股東特別大會事宜相關之問題。董事會將盡量安排於股東特別大會上回答所提出之問題。

本公司正密切關注香港持續變化之COVID-19疫情情況。倘股東特別大會安排發生任何變動,本公司將於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.paktakintl.com](http://www.paktakintl.com))刊發公告以通知股東。

本公司僅此提醒有意行使其投票權之股東必須委任股東特別大會主席作為其受委代表於股東特別大會上就相關決議案投票。

---

## 釋義

---

於本通函中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	自卓見國際收購金盛資產有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司)之全部已發行股本，進一步詳情載於該公告；
「該公告」	指	本公司日期為二零二二年一月二十六日之公告；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「公司細則」	指	本公司不時採納的公司細則；
「本公司」	指	Pak Tak International Limited (百德國際有限公司)*，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成日期」	指	根據股份轉讓協議條款完成出售事項當日，即股份轉讓協議所載所有先決條件獲達成及／或(視情況而定)獲豁免後的第七個營業日，或訂約各方可能書面同意之有關其他日期；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「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；
「出售事項」	指	根據股份轉讓協議出售銷售股份；
「卓見集團」	指	卓見實業及其附屬公司之統稱；

---

## 釋義

---

「卓見實業」	指	卓見實業集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，連同其附屬公司主要於中國從事酒店營運及管理業務，以及提供餐飲服務業務；
「卓見國際」	指	卓見國際集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「最後可行日期」	指	二零二二年四月十三日，即於本通函付印前確定當中所載資料之最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零二二年六月三十日，或股份轉讓協議訂約方可能書面協定之有關其他日期，即完成前出售事項先決條件須獲達成或(視情況而定)獲豁免的最後日期；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	寶新金融控股有限公司(前稱金洋控股有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，並為一間於聯交所主板上市之公司寶新金融集團有限公司(股份代號：1282)之間接全資附屬公司；
「銷售股份」	指	13,921,278股股份，於最後可行日期佔目標公司已發行股本約14.73%；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)；

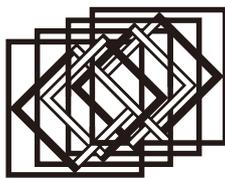
---

## 釋義

---

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.02港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「股份轉讓協議」	指	買方與賣方訂立日期為二零二二年一月二十八日的股份轉讓協議，據此買方應向賣方收購銷售股份；
「股東特別大會」	指	本公司將予二零二二年五月十三日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘道89號力寶中心第二座19樓1902室召開之股東特別大會，以供考慮及酌情批准載於本通函第56至58頁之大會通告所載決議案，或其任何續會；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「目標公司」	指	金裕有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司之統稱；
「估值報告」	指	獨立估值師漢華評值有限公司編制的日期為二零二二年四月二十一日的估值報告，乃使用市場法評估銷售股份於二零二一年十一月三十日的價值，全文載於本通函附錄二；
「賣方」	指	華通集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

本通函之中文翻譯僅供參考。如有歧義，概以英文版本為準。



**PAK TAK INTERNATIONAL LIMITED**

**(百德國際有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2668)

執行董事：

廖南鋼先生(主席)

錢譜女士(行政總裁)

王建先生

寧杰先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

冼易先生

劉曉偉先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心第2座

19樓1902室

獨立非執行董事：

陳毅生先生

陳健生先生

鄭德軍先生

敬啟者：

**(1) 主要交易  
出售目標公司之少數權益  
(2) 建議重選董事  
及  
(3) 股東特別大會通告**

**1. 緒言**

茲提述本公司日期為二零二二年一月二十八日有關建議出售事項的公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項的進一步詳情；(ii)建議重選董事；及(iii)召開股東特別大會的通告。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

### 2. 股份轉讓協議

日期：二零二二年一月二十八日(交易時段後)

訂約方：

賣方：華通集團有限公司(本公司的直接全資附屬公司)

買方：寶新金融控股有限公司

(賣方及買方統稱為「訂約各方」及各自為一名「訂約方」)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之第三方。

#### 主體事項

根據股份轉讓協議的條款及條件，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意收購銷售股份(於最後可行日期佔目標公司約14.73%的股權)，現金代價為110,000,000港元。

完成後，本公司將不會持有目標公司的任何股權，有關股權將不再於本集團的綜合財務報表中分類為按公平價值計入其他全面收益的金融資產。

#### 代價

根據股份轉讓協議，買方將按以下方式向賣方支付代價110,000,000港元：

- (i) 按金10,000,000港元須於簽署股份轉讓協議日期後7個營業日內支付；
- (ii) 部分代價75,000,000港元須於完成日期後3個月內支付；及
- (iii) 代價之餘額25,000,000港元須於完成日期後6個月內支付。

---

## 董事會函件

---

代價乃由賣方與買方經公平磋商並計及(i)獨立估值師漢華評值有限公司(「估值師」)於二零二一年十一月三十日使用市場法評估之銷售股份估值約108,000,000港元，詳情載於本通函附錄二的估值報告；(ii)目標公司於二零二一年十一月三十日之資產淨值約699,361,000港元(扣除非控股權益(即不包括目標公司非全資附屬公司應佔少數權益的資產淨值，該等權益由並非屬於目標集團成員的股東持有))(如其未經審核綜合管理賬目所示)；(iii)目標集團過去兩年之過往財務表現；及(iv)本董事會函件「7. 進行出售事項之理由及裨益」一節所載之因素後而達致。代價較銷售股份賬面淨值虧絀約73,928,000港元。

### 估值

銷售股份於二零二一年十一月三十日的估值約108,000,000港元與本公司中期報告所披露的銷售股份於二零二一年六月三十日的公平價值(即183,928,000港元)之間的差額主要歸因於目標集團的金融服務業務呈下降趨勢。目標集團於截至二零二一年十一月三十日止五個月錄得的溢利低於目標公司於二零二一年年中為評估銷售股份於二零二一年六月三十日的公平價值而提供的預測。銷售股份的公平價值變動反映香港金融市場近幾個月的趨勢及不確定性。

### 銷售股份於二零二一年六月三十日的公平價值

在釐定銷售股份於二零二一年六月三十日的公平價值時，本公司已與估值師討論了可能的估值方法，包括收益法、市場法及成本法以及其衍生的方法。銷售股份於二零二一年六月三十日的公平價值採用收益法釐定，而收益法與編制本集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的財務報表所採用的方法一致，並在估值商業及金融市場環境相對穩定的銷售股份公平價值的實踐中普遍採用。

---

## 董事會函件

---

根據收入法，貼現現金流量模式用於掌握將由銷售股份產生之預期未來濟利益之現值。估值採用的主要參數及假設包括：(i)二零二一年下半年的財務表現與二零二一年上半年一致；(ii)未來五年的預測收入增長介乎3%至10%，以及預計長期增長率為3%；(iii)估值師預測將為10%的加權平均資本成本(「WACC」)，其已採納為銷售股份的基本貼現率；(iv)缺乏適銷性的貼現25%；及(v)已應用作缺控制權貼現的10%非控股權益貼現。

截至二零二一年六月三十日止六個月，儘管過去一段時期受到疫情影響，但香港的金融市場仍保持穩定，而且股市交投保持活躍，首次公開招股活動亦繼續蓬勃。目標公司於二零二一年年中提供的預測(包括預期的財務增長)與目標公司過往的財務表現一致，而預測增長率及預測長期增長率均介乎合理範圍內。於釐定長期增長率時，已考慮到香港的過往國內生產總值。於釐定銷售股份的WACC時，亦已考慮多家可資比較上市公司的財務數據。務請注意，目標公司本身為私人實體(而非上市公司)，但同時亦為一家在香港從事重要金融服務業務的上市公司的間接附屬公司。因此，倘本集團擬出售及變現銷售股份時，其已被視為具有內在價值。已應用貼現因素以反映私人實體的股份可轉讓性限制，而上市股份則不受轉讓權限制。

此外，本公司於二零二一年六月三十日持有目標公司約15.90%股權，其部分附屬公司為非全資擁有，並由目標公司持有63.26%至80%股權。因此，在估值銷售股份時，由於缺乏控制權而已採用了10%的貼現因素作為私人實體的合理假設，原因為非控制性權益的價值低於總權益中的按比例權益，此乃由於非控股權益持有人對公司事務的控制及影響有限。

根據與估值師的討論，董事認為，估值師根據上述估值方法、主要假設及參數以及目標公司於二零二一年年中提供的預測所釐定銷售股份於二零二一年六月三十日的公平價值屬公平合理。

董事獲悉，目標集團於截至二零二一年十一月三十日止五個月錄得的溢利低於目標公司於二零二一年年中提供的預測，主要是由於(i)按公平價值計入損益表之金融資產之公平價值虧損；(ii)香港金融市場近現出現意外的下滑，導致從資產管理收取的企業融資服務收入及表現費減少；及(iii)就應收孖展客戶款項計提額外的壞賬準備。

---

## 董事會函件

---

### 銷售股份於二零二一年十一月三十日的估值

本公司管理層已與估值師討論評估目標公司採納的方法、主要依據及假設。於評估銷售股份的公平價值時，估值師採用了市場法，該方法能反映市場預期，因為估值乃來自可資比較上市公司的市場價格及最新公佈的財務數據。據了解，與出售事項相若的交易普遍採納市場法為估值方法，市場法適合評估銷售股份的公平價值。

我們亦已考慮了其他估值方法，即資產法及收入法。據了解，資產法無法可靠反映銷售股份的價值，原因為該估值法僅反映銷售股份的重置成本或再生產成本，而並無考慮已經營若干年度且業務已成熟的目標集團將於未來產生的經濟利益。收入法亦已拒絕採用，原因為在這種估值方法下，需要可靠及合理的財務預測(如估計收入、營運成本及風險調整貼現率)以及現金流量預測。鑑於目標集團部分公司項目於最近幾個月的前景不明及香港金融市場於二零二一年第三季度出現波動，在充斥高度不明朗因素的情況下，導致未能就財務預測作出切實可靠的假設。普遍認為，市場法直接參考可資比較公司近期交易倍數或已公開宣佈的交易倍數，可以反映可資比較公司的業務基本面、增長潛力及目標集團業務的風險預期。鑑於上述情況，估值師認為，且董事會亦已同意，市場法將是當前情況下最恰當及適用的估值法。

據估值師告知，根據市場法，由於市場有充足數量的可與目標公司比較的上市公司作為參考點，因此銷售股份的估值乃採用可比較公司法得出。於估值過程中，可比較公司乃基於多種標準(包括(其中包括)主要業務活動、主要營運地點及上市地點等)選擇。由於目標公司主要(其中包括)在香港從事提供金融服務，因此吾等相信基於主要在香港從事提供金融服務的可資比較公司的估值能夠為得出目標公司的估值提供合理基準。

在市場法下，目標公司的估值採用市盈率(「P/E」)倍數，此被認為是與目標公司業績相似的公司最相關及最常用的估值倍數。為核實估值師在計算可資比較公司的P/E倍數時採用的數據，吾等已對公開資料進行了搜索，並發現所使用的數據與公開披露的數據一致。

---

## 董事會函件

---

如估值報告進一步載明，估值師已在估值中納入10%的控制權溢價／缺乏控制性折讓以及15%的缺乏可銷性折讓。據估值師稱，彼等在釐定控制權溢價／缺乏控制性折讓以及缺乏可銷性折讓時參考了《Mergerstat Review》及《Stout Restricted Stock Study》。從可資比較上市公司的公開披露中可見，《Mergerstat Review》及《Stout Restricted Stock Study》均為私營企業估值中常用的參考。因此，在釐定控制權溢價／缺乏控制性折扣以及缺乏可銷性折讓時，參考《Mergerstat Review》及《Stout Restricted Stock Study》屬合適。

我們亦注意到，估值師已根據估值報告中載列的選擇程序全面搜查了可資比較公司。誠如估值報告「十二. 市場法」一節中「PP集團的估值」及「餘下附屬公司的估值」等段所解釋，鑑於可資比較公司與目標公司在主要業務活動、目標市場及盈利能力等方面相似，故認為可資比較公司具有代表性，能夠為估值提供有意義的比較基礎。

尤其是，本公司管理層已就估值師的搜查標準與其進行討論，並理解到估值師認為可資比較公司應為(1)於聯交所上市；(2)從香港金融服務產生顯著收入，特別是證券包銷與諮詢、證券與期貨經紀、企業融資、資產管理及其他金融服務；(3)持有香港證券及期貨事務監察委員會授出的證券及期貨條例第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動牌照；(4)聯交所成交量充足；(5)根據截至二零二一年十一月三十日的估值日期可取得的最近十二個月期間的財務資料錄得正數盈利；及(6)主要業務地點為香港。估值師審閱之包含所有上述特性的八間公司已被選為估值的指標公眾公司(PP集團六間，餘下附屬公司兩間)。

當為PP集團(即精威有限公司及寶新證券有限公司，為目標公司的兩間附屬公司，主要從事證券及期貨條例項下第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)的估值挑選可資比較公司時，估值師已審查合共96間於相同行業下可能提供與PP集團所提供的服務相似的其他上市公司。除被選作PP集團估值的指引上市公司的六間公司外，估值師注意到，餘下90間公司並不符合上述的挑選標準，因此已將該等公司自可資比較分析中剔除。本公司管理層同意估值師的意見，

---

## 董事會函件

---

PP集團估值之可資比較公司於業務經營及代表性方面與PP集團具有可資比較性。經選定可資比較公司清單為詳盡的公司清單，其符合上述的挑選標準，且經參考彭博(作為行業廣泛用作收集財務資料的數據庫)後，基於其盡悉及可得資料，該清單就目標集團的估值而言屬相關。

當為餘下附屬公司(即目標公司的附屬公司(PP集團除外)，主要從事提供其他金融服務)的估值挑選可資比較公司時，估值師已審查合共96間於相同行業下可能提供與餘下附屬公司所提供的服務(包括證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動)相似的其他上市公司，並已挑選該等公司用作餘下附屬公司估值之指標公眾公司。估值師注意到，只有兩間上市公司的大部分收益來自於進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。本公司管理層同意估值師的意見，認為就業務營運及代表性而言，經挑選用作餘下附屬公司估值的可資比較公司與餘下附屬公司相當。

本公司管理層亦已查詢估值師的資格、專業知識及經驗，以確定估值師具備適當資格對銷售股份進行估值。

董事認為，銷售股份於二零二一年六月三十日的公平價值已根據收入法公平合理地釐定。考慮到目標集團於截至二零二一年十一月三十日止五個月錄得的溢利低於目標公司於二零二一年年中提供的預測，董事認為收入法將不再適用於釐定銷售股份於二零二一年十一月三十日的估值。根據審閱估值報告及與估值師的討論，董事認為估值師根據上述估值方法、主要假設及參數(有關詳情載於估值報告中)對截至二零二一年十一月三十日的銷售股份進行估值屬公平合理。

### 付款安排及抵押

如上所述，部分代價 75,000,000 港元及 25,000,000 港元須由買方分別於完成日期後三個月及六個月內支付（「**遞延付款安排**」）。遞延付款安排乃應買方要求考慮，並經賣方與買方公平磋商後同意，且已計及(i)買方將以賣方為受益人簽立以確保其股份轉讓協議項下付款責任的股份押記，其進一步詳情載於以下段落；及(ii)出售事項的整體條款及條件（包括代價金額）。

根據股份轉讓協議，買方須於完成日期以賣方為受益人就其於目標公司所持之該等股份（相當於銷售股份數目）向賣方執行及交付一項股份押記，作為為買方支付、解除及履行其在股份轉讓協議項下的支付責任的持續擔保（「**股份押記**」）。僅當根據股份轉讓協議的條款及條件完全履行或解除所有擔保責任時，股份押記方可解除及釋放。

根據上文段落所解釋的股份押記機制，董事相信股份押記足以就買方悉數結清出售事項代價向賣方給予足夠保障，因此，有關買方任何逾期付款的罰款條文並未載入股份轉讓協議中。我們亦注意到買方為聯交所主板上市公司寶新金融集團有限公司（「**寶新**」）（股份代號：1282）的間接全資附屬公司。據指出，寶新及其附屬公司（統稱「**寶新集團**」）整體財務穩健：誠如寶新日期為二零二一年八月二十六日的截至二零二一年六月三十日止六個月中期業績公告所披露，於二零二一年六月三十日，寶新集團的現金及現金等價物約 1,624,000,000 港元、流動資產淨值 7,121,000,000 港元、流動比率 1.4 及資產淨值 11,466,000,000 港元。此外，寶新集團作為一間上市集團在嚴格的監管制度下營運，證明買方有能力根據適當的公司治理獲得及維持足夠的財務資源以於合約到期時履行其付款責任。經計及上文所討論的因素後，董事認為遞延付款安排及買方作出股份押記可共同保障股份轉讓協議雙方的財務利益，並取得適當平衡，從而確保充分涵蓋雙方期望及需求及出售事項得以落實。因此，董事認為，有關出售事項代價的支付安排整體而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

---

## 董事會函件

---

### 先決條件

根據股份轉讓協議，出售事項須待達成或豁免(如適用)以下先決條件後，方告完成：

- (a) 股東、相關監管機構(包括但不限於聯交所)及／或其他實體或個人的所有必要授權、批准、權限、同意及／或豁免，以及公司章程、適用法律、法規及／或規則(包括但不限於上市規則)可能要求的所有行為，以及賣方、買方及其各自的控股公司已取得並履行有關股份轉讓協議及完成其項下擬進行之交易的相關具有約束力的協議，並保持完全有效；及
- (b) 股份轉讓協議中作出的所有陳述及保證以及賣方向買方提供的資料在所有重大方面均為真實、準確且無誤導性。

買方可自行酌情以書面形式豁免上述條件(b)。除上述者外，股份轉讓協議的訂約方不能豁免上述任何條件。倘該等條件並未於最後截止日期或之前獲達成或(視乎情況而定)獲豁免，則股份轉讓協議將根據當中規定之條款予以終止，且任何一方均不得根據股份轉讓協議向另一方提出任何索賠(惟先前的違約除外)。

於最後可行日期，上述條件均未達成或獲豁免。

### 完成

完成將於股份轉讓協議所載的所有先決條件獲達成及／或(視情況而定)獲豁免後的第七個營業日落實，或訂約方可能書面協定的其他日期。

於完成後，本公司將不再持有目標公司之任何股權。

### 3. 有關本集團及賣方之資料

本集團主要從事供應鏈業務、租賃業務、物業投資、放債業務及證券投資業務。

賣方為本公司之直接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

## 董事會函件

### 4. 有關買方及目標公司之資料

買方為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。買方為寶新金融集團有限公司之間接全資附屬公司，寶新金融集團有限公司為一間於聯交所主板上市之公司(股份代號：1282)，主要從事金融服務、物業投資及發展、自動化、證券投資及買賣商品。

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司主要從事投資控股，其附屬公司主要於香港從事提供金融及金銀服務，及於中國從事提供私人投資管理服务。

### 5. 目標公司之財務資料

下表概述目標集團根據其截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年十一月三十日止十一個月之未經審核綜合管理賬目之綜合財務資料：

	截至二零二一年	截至十二月三十一日止年度	
	十一月三十日 止十一個月 (未經審核) (千港元)	二零二零年 (未經審核) (千港元)	二零一九年 (未經審核) (千港元)
除稅前溢利(虧損)	(65,149)	85,737	30,527
除稅後溢利(虧損)	(74,353)	76,396	24,650

目標集團於二零二一年十一月三十日之未經審核資產淨值約為1,062,647,000港元及699,361,000港元(扣除非控股權益(即不包括目標公司非全資附屬公司應佔少數權益的資產淨值，該等權益由並非屬於目標集團成員的股東持有))。於二零二一年十一月三十日，目標集團應佔銷售股份的未經審核資產淨值(扣除非控股權益)約為103,016,000港元，買方根據買賣協議應付賣方的代價(即110,000,000港元)較上述未經審核資產淨值溢價約6.8%。

### 6. 出售事項之財務影響及所得款項用途

於二零二一年六月三十日，本集團通過其他全面收益儲備確認有關於目標公司股權投資之公平價值變動之累計未變現收益約13,245,000港元（「按公平價值計入其他全面收益儲備」）。於完成後，按公平價值計入其他全面收益儲備將轉撥至保留盈利，且不會重新分類至綜合損益表。

根據(i)本公司於二零二一年六月三十日之未經審核綜合財務報表中銷售股份之賬面值約183,928,000港元；(ii)股份轉讓協議項下之代價；及(iii)估計交易成本，預期本集團將就出售事項於其綜合損益及其他全面收益表錄得約73,928,000港元之估計虧損。緊隨出售事項完成後，本集團的總資產預期將減少約73,928,000港元（來自出售事項的估計虧損），而本集團的總負債預期將維持在相同水平。本集團記錄的出售事項的實際損益以及出售事項導致本集團總資產的實際增加或減少將在年度審計期間確定，並列載及反映在本集團的經審計合併財務報表中。除上文所披露者外，預期出售事項不會對本集團的盈利、資產及負債產生任何重大影響。

出售事項之所得款項淨額預期約為109,500,000港元，將被本集團用於未來可能出現的其他投資及商機。其中，所得款項淨額擬全部用於結清完成日期後三個月內應付的收購事項代價結餘（「收購事項代價結餘」）由於收購事項及出售事項之完成時間表及代價支付安排有所不同，收購事項代價結餘可能於悉數收到出售事項所得款項淨額前到期。在此情況下，本公司將首先使用其內部資源償還收購事項代價結餘中並不包括的部分，而出售事項所得款項淨額於收到後將用於補充本公司之內部資源。誠如該公告所披露，收購事項之代價及收購事項代價結餘於銷售股份之估值低於目標集團之資產淨值之情況下，在完成估值銷售股份後須作出下行調整；估值及最終代價（根據買賣協議中約定之機制進行必要之下行調整（如有）後）將於本公司就完成收購事項而刊發之公告中披露。倘出售事項所得款項淨額因相關下調而超過收購事項代價結餘，出售事項所得款項淨額之盈餘將用於補充本集團之一般營運資金。

完成後，本公司將不再持有目標公司之任何股權，該股權將不再於本集團之綜合財務報表分類為按公平價值計入其他全面收益之金融資產。

### 7. 進行出售事項之理由及裨益

**本集團在目標公司的權益持續攤薄，導致要求變現資產以更有效地運用資本資源**

茲提述本公司日期為二零一八年六月三日有關收購銷售股份的公告，而根據上市規則第14章，有關收購事項構成本公司須予披露交易。本集團於二零一八年六月向買方收購目標公司28%的股權，代價為168,200,000港元（即銷售股份的原本收購成本）。收購完成後，目標公司將作為本公司聯繫公司入賬。由於本集團將對目標公司享有重大影響力，並能夠與買方合作共同經營目標集團在香港的金融及金銀服務以及在中國的私人投資管理服務，故進行收購乃認為投資至目標公司可促進及提升本集團的收入及價值。

於二零一九年，目標公司向買方配發及發行新普通股作業務擴張用途，而本集團的股權則由28%攤薄至約19%。因此，本集團被視為已出售其於目標公司的約19%股權，且不再對目標公司具有重大影響力。本集團於目標公司的股權已在本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度及後續財政年度的財務報表中作為按公平價值計入其他全面收益的金融資產入賬。隨後，目標公司已向買方進一步發行股份；於最後可行日期，本集團於目標公司的股權已攤薄至約14.73%。

由於本集團在目標公司的擁有權持續攤薄，本集團對目標集團業務營運管理的實際影響力及參與權已顯著減少。這導致本集團對目標公司的投資成效顯著降低（因為本集團無法再對目標集團的業務營運施加重大影響力以達致預期的發展及成果），並且與本集團通過有效使用其資本資源以提升價值的長期目標不符（因為對目標集團的投資將不再讓本集團能有效及有意義地參與目標集團的業務管理以便從業務多元化的角度為本集團帶來實質性的業務價值）。出售事項將使本集團能夠將其按公平價值計入其他全面收益的金融資產轉換為可隨時使用現金以用作收購其他業務的控股權以供本集團能夠根據自身方向發展，而董事相信這將為本集團帶來更多增值。憑藉出售事項的所得款項淨額，本集團將在尋求未來投資及商機時享有更大的靈活度，原因為本集團實施多元化的策略，以及物色及把握合適的新投資機會，以提升其盈利能力及競爭力，從而實現穩定增長。

---

## 董事會函件

---

### 發展酒店及餐廳業務

作為本集團準備尋求未來投資及商機的一個例子，本集團已就收購事項訂立協議，即自卓見國際收購卓見實業（連同其附屬公司主要於中國從事酒店營運及管理業務，以及提供餐飲服務業務），進一步詳情載於本公司日期為二零二二年一月二十六日之公告。

於卓見國際最終實益擁有人張振純先生（「張先生」，為執行董事王建先生（「王先生」）在生意上的熟人）聯絡王先生並提出彼有意變現其於卓見集團的權益以發展其他業務的意向後，本集團方才開始考慮收購事項。

誠如該公告所披露，儘管 COVID-19 持續爆發導致不確定性及挑戰仍然留存，但由於地方政府政策出台與實施以支持旅遊業發展，預期旅遊業之未來前景整體上仍屬正面。根據中國文化和旅遊部所發佈之二零二一年第三季度旅遊業數據，國內旅客總數達到約 26.9 億人次，較二零二零年增加 39.1% 及恢復至二零一九年之 58.5%，而國內旅遊收益達到人民幣 2.37 萬億元，較二零二零年增加 63.5% 及恢復至二零一九年之 54.4%。董事會亦審閱了卓見集團的財務報表，並留意到其於二零一九年至二零二一年期間的收入穩定增長並錄得利潤，惟 COVID-19 的影響導致於二零二零年錄得虧損。經考慮外部環境的正面發展以及卓見集團優秀的財務狀況及財務表現，董事會已議決進軍酒店及餐飲業，並認為收購事項可作為這方面的墊腳石，同時為本集團帶來額外的收入來源。因此，收購事項被視為理想的投資以及可提升本集團盈利能力及競爭力前景的商機，從而為其穩定增長奠定根基。本集團視收購事項為一個起點；通過經營卓見集團的業務，從而加深其對中國酒店及餐飲業的足夠認知後，本集團可在適當的投資及商機湧現時並於考慮到經營環境的現行情況及本集團當時的財務狀況後，在酒店及餐飲業設立其業務營運。同時，本公司將繼續其現有業務營運，目前並無出售及 / 或縮減任何現有經營分部之計劃或意圖。

收購事項完成後，本集團將保留卓見集團的主要行政人員，以管理卓見集團的日常營運。本集團亦將不時檢討卓見集團的人員配備及管理要求，於有需要的情況下，可能考慮招聘在酒店及餐飲業具有相關專業知識及經驗的人員。

---

## 董事會函件

---

誠如董事會函件中「6. 出售事項之財務影響及所得款項用途」一節所披露，出售事項的所得款項淨額擬用於悉數結清收購代價結餘。據董事所知、所悉及所信，(a) 卓見國際及其最終實益擁有人張先生；(b) 買方及其最終實益擁有人；及(c) 本公司及其關連人士之間概無任何關係及/或安排(正式或非正式的、現有或先前的、明顯或暗示的)。

出售事項所得款項淨額將用於加強本集團的流動資金及促進建議收購的執行。因此，董事認為，通過出售事項變現按公平價值計入其他全面收益的金融資產將有利於本集團進一步達致業務多元化的目標，並在資本資源調配角度而言有利於本集團的整體發展。

### 出售事項的代價公平合理且時機成熟

如董事會函件中「6. 出售事項之財務影響及所得款項用途」一節所披露，預計出售事項將錄得虧損，此乃根據本公司於二零二一年六月三十日的未經審核綜合財務報表中銷售股份的賬面值。儘管如此，買方根據買賣協議應付賣方的代價較目標集團於二零二一年十一月三十日應佔銷售股份的未經審核資產淨值(扣除非控股權益)溢價約6.8%(如董事會函件中「5. 目標公司之財務資料」一節所披露)，以及較估值師評估的於二零二一年十一月三十日的銷售股份估值溢價1.9%。此外，如本節上文所述，從前瞻性的角度來看，董事認為進行出售事項以使本集團能更靈活有效地利用可用資本資源屬明智之舉。鑒於近期全球經濟及資本市場的發展，董事預期投資環境將在下半年進一步惡化。在現行市況下，董事相信，倘出售事項延遲，代價很可能須進一步下調，故本集團應儘早完成出售事項，以減低出售銷售股份所帶來的虧損。

經考慮出售事項之理由及裨益以及上述的外在因素，董事會認為股份轉讓協議(包括代價)及出售事項之條款在有關情況下屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### 8. 上市規則之涵義

由於有關股份轉讓協議項下擬進行之出售事項之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)達到25%或以上但所有適用百分比率均低於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司之主要交易。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易。

### 9. 建議重選董事

茲提述本公司日期為二零二一年七月二日的公告，內容有關(其中包括)委任劉曉偉先生為非執行董事。

根據公司細則第86(2)條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺之董事應任職直至其獲委任後首屆本公司股東大會並於該大會上接受股東重選。因此，劉曉偉先生將退任，並符合資格於股東特別大會上膺選連任。

一項普通決議案將於股東特別大會上提呈，供股東考慮及酌情批准重選劉曉偉先生為非執行董事。劉曉偉先生的履歷詳情載列如下：

#### 劉曉偉先生

劉曉偉先生，45歲，於二零二一年七月二日獲委任為本公司非執行董事。

劉先生於二零零五年獲取華南師範大學之中國語文及文學自考本科文憑(成人高等教育)，並於二零一四年獲取中山大學之法學自考本科文憑(成人高等教育)。劉先生於二零一一年獲得中國律師資格，並在法律界擁有逾十四年經驗。

劉先生現時為廣東冠諾律師事務所之合夥人。在加入本集團前，劉先生曾擔任多間中國上市公司之法律顧問，當中涉及首次公開發售以及併購項目。

劉先生已與本公司訂立為期一年之服務合約，其後將繼續有效，直至任何一方終止為止，並須根據公司細則及上市規則附錄14所載之企業管治守則輪席退任及膺選連任。彼有權收取每年390,000港元之薪酬及酌情花紅，有關袍金乃由本公司薪酬委員會建議並由董事會經參考彼於本公司之職責及責任以及現行市況後批准。

---

## 董事會函件

---

除上文所披露者外，劉先生(i)於過去三年並無在任何證券於香港或海外任何證券市場上市之任何其他公眾公司擔任任何董事職務；及(ii)與任何董事、本公司高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

於最後可行日期，劉先生並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上文所披露者外，並無有關劉先生重選而須提請股東垂注之任何其他事宜，亦無任何根據上市規則第13.51(2)條之規定須予以披露之資料。

### 10. 股東特別大會

股東特別大會將於二零二二年五月十三日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘道89號力寶中心第二座19樓1902室舉行，以供股東考慮及酌情(i)批准出售事項項下之相關交易；及(ii)批准建議重選董事。批准(及/或追認(視乎情況而定))各(i)出售事項項下之相關交易；及(ii)建議重選董事將於股東特別大會上以投票方式進行。

因應COVID-19疫情最新發展及最新之該等規例，**僅此提醒股東參閱本通函第1頁「股東特別大會特別安排」一節。**

股東特別大會將透過電子方式進行，所有與會者均可參與並於股東特別大會上提問。就此，任何有意通過ZOOM/VooV會議觀看及收聽股東特別大會及/或於大會上發言之股東須於不遲於二零二二年五月十一日(星期三)上午十一時正(即不遲於股東特別大會舉行前48小時)透過發送電郵至is-enquiries@hk.tricorglobal.com或致電熱線(852) 2980 1333聯絡本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，並提供以下個人資料：

- i) 全名；
- ii) 登記地址；
- iii) 所持股份數目；
- iv) 聯絡電話號碼；及
- v) 電郵地址，

讓本公司能核實股東的身份及狀況。

經核實身份的股東將於不遲於二零二二年五月十二日(星期四)上午十一時正(即不遲於股東特別大會舉行前24小時)收到電郵確認，其中附有參與股東特別大會線上直播的連結。股東**不得**將該連結轉發予非股東且無權出席股東特別大會的其他人士。

---

## 董事會函件

---

務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定時間48小時前（即不遲於二零二二年五月十一日（星期三）上午十一時正（香港時間））送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。本公司僅此提醒有意行使其投票權之股東必須委任股東特別大會主席作為其代表於股東特別大會上就相關決議案投票。

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上任何股東之投票必須以投票方式表決。因此，股東特別大會通告所載之所有決議案均須以投票方式表決。於股東特別大會結束後，本公司將按照上市規則第13.39(5)條規定的方式公佈表決結果。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

### 11. 推薦意見

董事認為，股份轉讓協議及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

董事認為，建議重選董事符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

### 12. 額外資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載的額外資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
百德國際有限公司  
主席  
廖南鋼  
謹啟

二零二二年四月二十一日

## 1. 債務

於二零二二年二月二十八日營業時間結束時(即本債務表在本通函印發前的最後可行日期)，本集團的借款及租賃負債情況如下：

	千港元
借款，有抵押	
銀行借貸	518,676*
其他借貸	6,000**
	<u>524,676</u>

\* 以本公司及其若干附屬公司簽立的公司擔保、本集團的投資物業及獨立第三方擁有的物業作抵押。

\*\* 以本公司簽立的公司擔保及已分類為由本集團持有按公平價值計入其他全面收益的金融資產的若干上市股本證券作抵押。

	千港元
租賃負債	
租賃負債	4,299***

\*\*\* 此代表本集團與獨立出租人之間的物業租賃安排。

除上述者及集團內公司間負債及日常業務過程中之一般應付貿易款項及應計費用外，於二零二二年二月二十八日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或已授權或已創建但未發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(不包括一般貿易票據)或承兌信貸、按揭、質押、租賃負債、租購承諾、擔保或其他重大或然負債。董事並不知悉本集團的債務狀況及或有負債自二零二二年二月二十八日起直至本通函日期有任何重大不利變動。

## 2. 營運資金充足性

經計及來自出售事項的所得款項淨額及本集團可動用之財務資源(包括內部產生之資金及現時可動用之銀行融資)後,董事認為,本集團可動用的營運資金足以應付其現時之需求(即自本通函日期起計至少未來十二個月之需求)。

## 3. 財務及貿易前景

誠如本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告所披露,本集團將繼續通過提升本集團有色金屬及建築材料的供應鏈資源利用效率,從而提升供應鏈業務作為核心業務的業績。此外,管理層將維持租賃業務穩健發展。就其他業務(包括物業投資、放債業務及證券投資)而言,管理層將繼續奉行小心審慎的態度,從而維持有關業務的現有規模。

特別是,本集團將繼續提升供應鏈業務及租賃業務的表現,詳情如下:

- 供應鏈業務一直並預期將繼續保持為本集團的核心業務,當中本集團向主要的有色金屬開採及生產公司以及綜合基建公司等客戶提供有色金屬及建築材料的供應鏈服務。在有色金屬商品供應鏈服務方面,本集團將打造自己的團隊,在其在中國的現有商品交易業務的基礎上引入及發展對沖業務及國際商品交易業務,旨在豐富其供應鏈服務組合及達致風險分散及風險降低。在建築材料供應鏈服務方面,本集團將繼續提升其服務質素及努力擴大其產品組合及客源;同時,本集團擬加強其與大型供應商的策略合作,務求將自身打造成業內知名的供應商,以提供價格具競爭力的產品。
- 租賃業務通過直接租賃或售後回租安排運營,主要為建築行業採購設備方面提供解決資金需求的服務。本集團將嚴格遵守融資租賃行業的監管要求及保持嚴格的風險控制。在此基礎上,本集團將加強貸款後管理,從而密切關注客戶的經營風

險，以便及時處理任何重大不利發展。此外，本集團將在發展及擴展租賃業務時採取風險規避的態度，並在議決將其租賃服務延伸至向其他行業的市場參與者提供服務前，進行嚴格的行業特定及項目特定的風險評估。

同時，本集團實施多元化戰略，尋求及物色新的投資機會，以提升本集團的盈利能力和競爭力，實現本集團的穩定增長。誠如本公司於二零二二年一月二十六日所公佈，本集團已就收購一組主要於中國從事酒店經營管理及提供餐飲服務的公司訂立協議。董事會相信，有關收購是本集團涉足酒店及餐飲業的良好投資機會，能為本集團創造收入。

在可見將來，展望商業環境將持續不穩且充滿挑戰，尤其是在最近爆發各種 COVID-19 變種病毒及中美貿易戰陷入僵局的情況下更為如此。面對該等不可預測的情況，管理層將繼續尋求業務增長並及時調整其營運策略。本集團將發掘新的投資機會並保障資源，促使本集團達致穩健增長。

於完成後，本公司將不會持有目標公司任何股權，且將不再於本集團之綜合財務報表分類為按公平價值計入其他全面收益之金融資產。

以下為漢華評值有限公司(獨立專業估值師)就本集團於二零二一年十一月三十日所出售的銷售股份的估計所編製的函件及估值報告全文，以供載入本通函。

敬啟者：

### 對金裕有限公司及其附屬公司 14.73% 股權的估值

應百德國際有限公司(「貴公司」)的指示，吾等受委聘對 貴公司持有的金裕有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱為「目標集團」) 14.73% 股權(「股權」)於二零二一年十一月三十日(「評估基準日」)的市場價值進行估值分析。

據吾等理解， 貴公司管理層於釐定股權價值時將使用吾等的分析，作為交易參考用途。吾等知悉整份評估報告可能被載於 貴公司之通函內。是次評估乃根據此用途進行，本報告不得未經吾等書面同意前用於任何其它目的。

吾等在工作中所使用的方式及方法不包括根據公認會計原則進行審查，其目的為就根據公認會計原則呈列(不論按歷史或展望基準)的財務報表或其他財務資料的公平列報發表意見。吾等對管理層所提供的公司介紹材料或其他財務數據的準確性及完整性概不發表意見，亦概不承擔任何責任。吾等假設所獲得的財務及其他資料屬準確及完整，而吾等亦依賴這些資料進行評估。

#### 一. 委聘目的

根據吾等瞭解，吾等的分析將僅供 貴公司管理層作為交易時的參考用途。

#### 二. 服務範圍

吾等受委聘就目標集團於評估基準日的股權進行評估。

#### 三. 估值基準

吾等按市場價值基準進行評估。根據國際評估準則，市場價值的定義為：「自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額」。

吾等的評估乃根據國際評估準則理事會所頒佈的國際評估準則(二零二二年一月三十一日生效)而編製。這些準則包括採用於企業評估之基準及估值方法的指引。

#### 四. 價值級別

評估乃範圍概念，而現有的評估理論指出適用於業務或商業權益的價值共有三個基本「級別」。這些價值級別分別為：

- a. **控制性權益**：控制性權益的價值，經常以企業整體進行評價；
- b. **猶如可自由買賣的少數股東權益**：少數股東權益的價值，雖無控制權但具有市場流動性的優勢；及
- c. **非上市少數股東權益**：少數股東權益的價值，既無控制權且缺乏市場流動性。

本評估主要以非上市少數股東權益為基準編製。

#### 五. 估值前提

評估前提是指對財產擁有者產生最大回報的方式評估某個對象的概念，考慮到客觀條件上的可能性、財務上的可行性及法律上的容許性。評估前提包括以下各項：

- a. **持續經營**：適用於業務預期在可預見未來沒有清盤的意圖或威脅下持續經營；
- b. **有秩序的清盤**：適用於明顯在不久將來要停止經營，並有足夠時間在公開市場出售其資產；
- c. **強制清盤**：適用於存在時間或其他限制因素而不允許有秩序的清盤；及
- d. **整個資產組別**：適用於當前業務的各個資產在市場上逐個出售，而非出售整個業務本身。

本評估乃按持續經營為基準編製。

#### 六. 資料來源

吾等根據與 貴公司管理層的討論以及審閱主要文件及財務預測而作出分析及達致意見結論，有關文件和記錄包括但不限：

- a. 目標集團於二零二一年一月一日至二零二一年十一月三十日期間的綜合財務報表；及
- b. 目標集團的公司架構圖。

吾等亦依賴從公開資本市場獲得的資料，包括行業報告、新聞及上市公司的各種數據庫。

## 七. 公司概覽

## 1. 金裕有限公司(「目標公司」)

根據 貴公司管理層所述，金裕有限公司(「目標公司」)為一間投資控股公司。目標集團擁有以下附屬公司，按相關經營業務分類，為精威有限公司及寶新證券有限公司(統稱為「PP集團」)以及所有餘下附屬公司(統稱為「餘下附屬公司」)：

表 7—1 目標公司的PP集團

	附屬公司名稱	註冊成立地點	業務描述
1.	精威有限公司	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股</li> </ul>
2.	寶新證券有限公司	香港有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要從事證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)項下的第1類、第2類及第6類受規管活動</li> <li>於香港提供股票及期貨經紀以及外匯交易服務</li> </ul>

表 7—2 目標公司的餘下附屬公司

	附屬公司名稱	註冊成立地點	業務描述
1.	顯昇有限公司	英屬處女群島 有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股</li> </ul>
2.	捷譽有限公司	英屬處女群島 有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股</li> </ul>
3.	穎進有限公司	英屬處女群島 有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股</li> </ul>
4.	鴻增有限公司	英屬處女群島 有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股</li> </ul>
5.	城亮有限公司	英屬處女群島 有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股</li> </ul>
6.	豐益有限公司	英屬處女群島 有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股</li> </ul>

	附屬公司名稱	註冊成立地點	業務描述
7	寶新資產管理有限公司	香港有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>從事證券及期貨條例項下的第4類及第9類受規管活動</li> <li>其附屬公司深圳前海寶新股權投資基金管理有限公司 (Shenzhen Qianhai Bao Xin Equity Investment Fund Management Company Limited) 為一間於中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司</li> <li>主要從事提供投資管理服務</li> </ul>
8	寶新財富管理有限公司	香港有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>從事於香港提供財富管理及保險服務</li> </ul>
9	寶新金融投資有限公司	香港有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資控股公司，其附屬公司上海雄愉投資管理有限公司 (Shanghai Hunlicar Investment Management Company Limited) 為一間於中國註冊成立的有限公司，並主要從事提供投資管理服務</li> <li>另一附屬公司霖動企業管理諮詢(上海)有限公司 (Lin Dong Corporate Management Consulting (Shanghai) Company Limited) 為一間於中國註冊成立的有限公司，並主要從事提供有關企業管理的諮詢服務</li> </ul>
10	寶新金業有限公司	香港有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>從事香港的貴金屬貿易</li> <li>其附屬公司深圳前海宏基金業有限公司 (Shenzhen Qianhai KB Bullion Limited) 為一間於中國註冊成立的有限公司，並主要從事提供投資管理服務</li> </ul>
11	寶新服務有限公司	香港有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>從事向目標集團提供辦公室後勤服務</li> </ul>
12	寶新融資有限公司	香港有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>暫無任何業務活動</li> </ul>

## 八. 經濟回顧

就編製本次估值而言，吾等已審閱及分析香港（目標集團獲取溢利的地方）當前的經濟狀況，以及其對估值可能造成的影響。

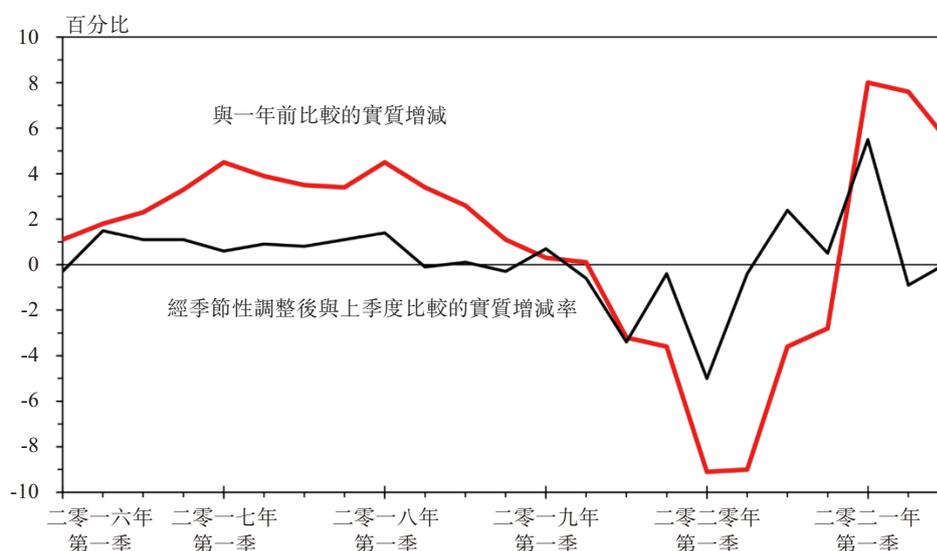
### 1. 總體情況

根據《二零二一年第三季經濟報告》所載述，隨着全球經濟活動進一步恢復，加上本地疫情穩定，香港的經濟復蘇在第三季更形穩固。實質本地生產總值按年進一步增長5.4%。擴張步伐較第二季有所緩和是由於基數效應和上半年表現較預期強勁。受惠於堅實的外部需求，整體貨物出口大幅增長。在區內貿易及貨運往來活躍的情況下，運輸服務輸出進一步加快，跨境商業和金融活動亦見增加，令服務輸出溫和上升。同時，鑑於訪港旅遊業依然近乎停頓，旅遊服務輸出仍處於極低水平。內部需求方面，受惠於本地疫情穩定、勞工市場情況改善和消費券計劃，私人消費開支錄得可觀增長。由於營商前景在過去一年有所改善，整體投資開支繼續顯著反彈。失業率進一步下跌，基本消費物價通脹上升但仍然溫和。

### 2. 本地生產總值

於二零二一年第三季，本地生產總值按年實質增長5.4%，上一季則擴張7.6%。二零二一年首三季合計，經濟按年增長7.0%。經季節性調整後按季比較，在上一季下跌0.9%後，實質本地生產總值在第三季輕微增長0.1%。

圖8—1 香港二零一六年至二零二一年期間實質本地生產總值(%)



資料來源：香港經濟情況：《二零二一年第三季經濟報告》

### 3. 內部需求

內部需求在第三季繼續處於穩健的復蘇路徑。私人消費開支錄得7.1%的可觀按年實質增長，第二季則擴張7.2%。受惠於本地疫情穩定、勞工市場情況改善和消費券計劃，與消費相關的活動在第三季進一步恢復。然而，全球疫情反覆，外訪旅遊活動依然低迷，儘管已從去年低位溫和上升。經季節性調整後按季比較，私人消費開支在第三季實質進一步增加2.1%。同時，政府消費開支繼第二季按年實質增長3.0%後，在第三季上升4.3%。

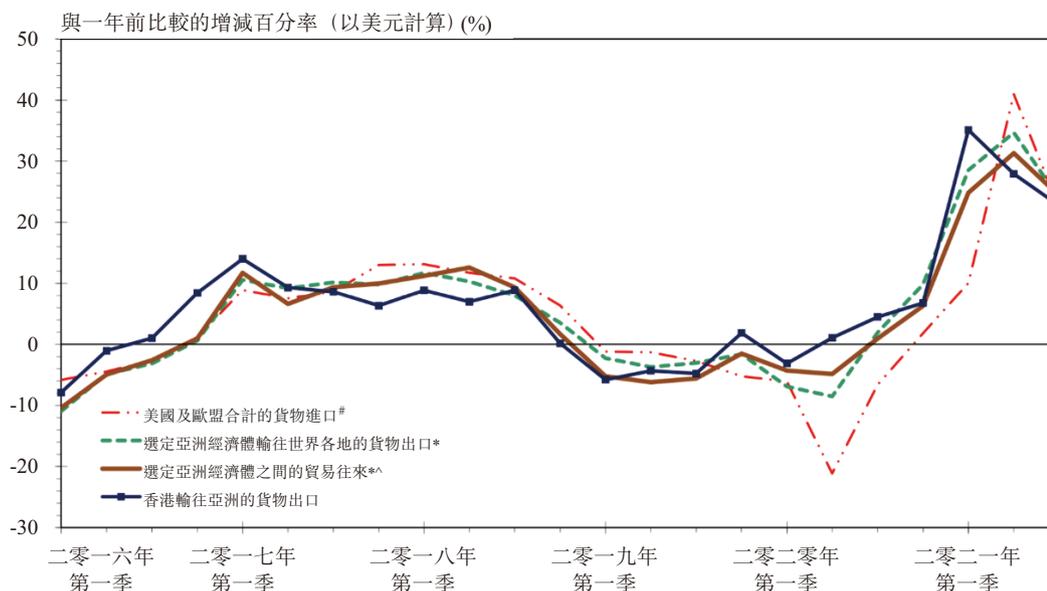
在按本地固定資本形成總額計算的整體投資開支方面，繼上一季按年增長23.9%後，在第三季再實質增長了10.8%。其中，用於購置機械、設備和知識產權產品的開支急升19.6%，此乃歸因於改善的業務前景。由於私營機構支出溫和增長，而公共部門支出基本保持不變，樓宇及建造開支小幅增長0.3%。與此同時，由於物業交易明顯高於上一年，擁有權轉讓成本繼續大幅上升。

### 4. 對外貿易

受惠於主要經濟體持續復蘇，以及區內貿易往來暢旺，國民經濟核算架構下編製的整體貨物出口在繼第二季按年實質急升20.5%後，在第三季大幅增長14.2%。按市場分析，輸往內地、美國和歐盟的出口繼續錄得雙位數增幅。輸往亞洲大部分其他主要市場的出口有良好表現。

服務輸出繼第二季按年實質增長3.0%後，在第三季溫和上升4.2%。儘管跨境客運疏落，但由於區內貿易和貨運往來持續活躍，運輸服務輸出進一步加快。隨着環球經濟復蘇，商用及其他服務輸出錄得輕微增幅。金融服務輸出隨跨境金融活動加快而上升。同時，鑑於訪港旅遊業依然近乎停頓，旅遊服務輸出仍處於極低水平。

圖 8—2 香港與其他選定亞洲經濟體於二零一六年至二零二一年的貿易流量

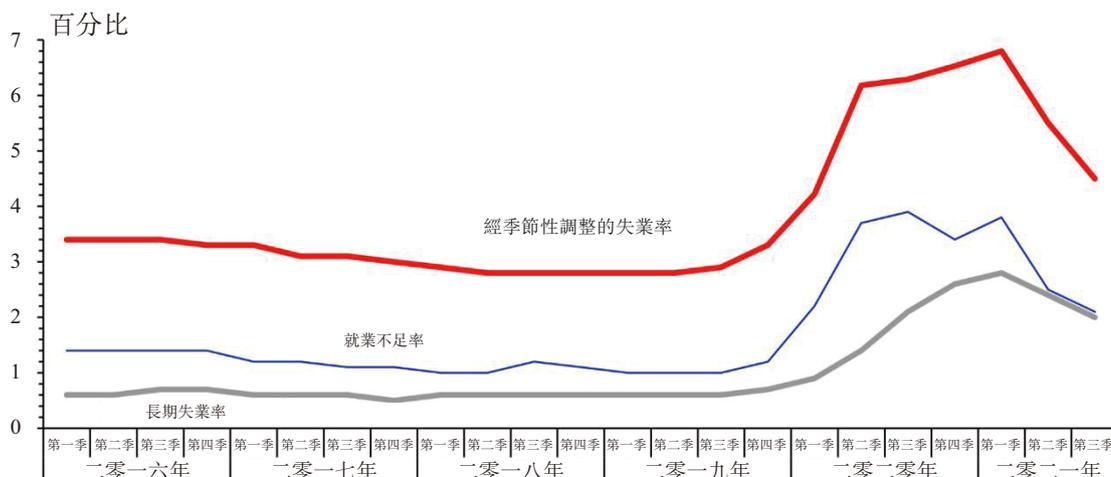


資料來源：香港經濟情況：《二零二一年第三季經濟報告》

### 5. 勞工市場

勞工市場在二零二一年第三季繼續改善，主要反映本地經濟活動持續復蘇。經季節性調整的失業率由第二季的5.5%進一步下跌至第三季的4.5%，就業不足率亦由2.5%下跌至2.1%，兩者均明顯低於二零二零年十二月至二零二一年二月分別為7.2%和4.0%的高位。與消費及旅遊相關行業的失業率顯著下跌，多個其他行業的失業率亦有相同情況。較低技術工人和較高技術工人的失業率均進一步下跌。工資及勞工收入以名義計算在第二季平均錄得輕微但較快的按年升幅，扭轉了過去兩年左右大致減慢的趨勢。

圖 8—3 二零一六年至二零二一年香港的失業率及長期失業率



資料來源：香港經濟情況：《二零二一年第三季經濟報告》

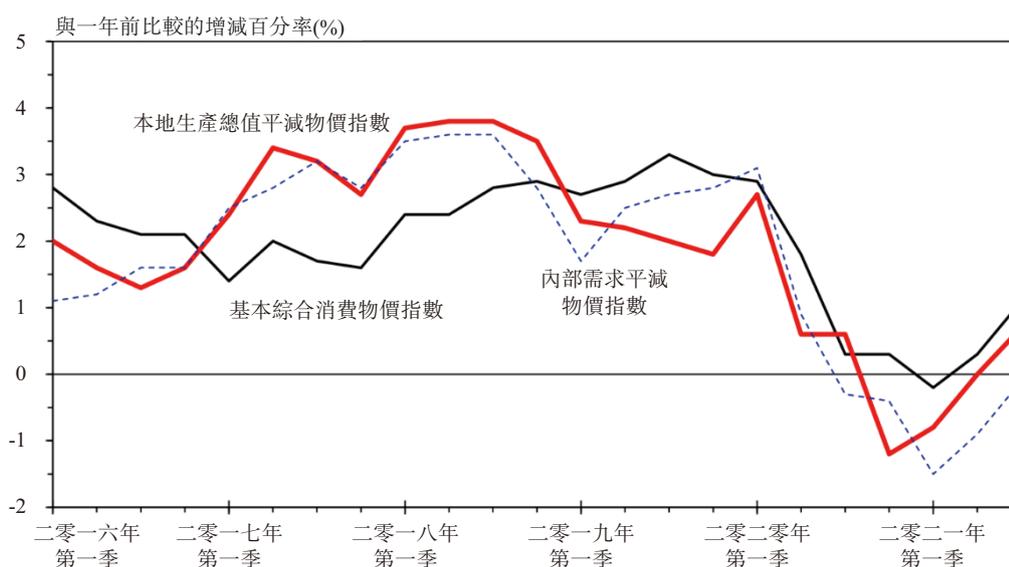
## 6. 通貨膨脹率

基本消費物價通脹在二零二一年上升，但仍然溫和。撇除政府一次性紓緩措施的效應，基本綜合消費物價指數在第三季按年上升1.1%，升幅高於上一季的0.3%，部分原因是一些消費相關項目的價格隨着本地疫情穩定和消費需求好轉而錄得較大升幅，而某些消費物價指數組成項目的比較基數偏低，也是相關因素。

整體綜合消費物價指數繼第二季按年上升0.8%後，在第三季上升2.3%。第三季的整體通脹率較高，部分反映政府在二零二零年七月代繳一個月的公營房屋租金和香港房屋協會在同月為租戶提供租金減免，令比較基數偏低。

本地生產總值平減物價指數在第二季按年幾無變動後，在第三季上升0.7%。由於出口價格的升幅較進口價格的升幅稍快，貿易價格比率較一年前輕微改善。撇除對外貿易這個組成項目，內部需求平減物價指數在第二季下跌0.9%後，跌幅在第三季收窄至0.1%。

圖8—4 香港二零一六年至二零二一年基本消費物價指數及內部需求平減物價指數



資料來源：香港經濟情況：《二零二一年第三季經濟報告》

## 7. 香港經濟的中期前景

新冠病毒的快速傳播對香港的經濟活動及情緒造成嚴重打擊。近期的疫情對經濟造成的影響可能較於二零零三年SARS爆發的影響更大，且勞工市場亦面對重大壓力。然而，相信香港的經濟基本面維持穩固，且核心競爭力不會被動搖。香港的經濟在疫情結束後將能夠復甦。

於中期，香港將繼續受惠於內地的持續發展及環球經濟重心由西方轉移至東方。經濟前景呈樂觀。簽署《區域全面經濟夥伴關係協定(RCEP)》將進一步推動區內的經濟整合。另一方面，政府將致力解決土地及人才限制方面的問題、推動創新及科技(I&T)發展、投資於教育及培養人才，以及加強與世界各地的聯繫。

考慮到以上因素後，政府預測香港的經濟由二零二一年至二零二四年將按實質每年平均3.3%增長，輕微低於過去十年2.9%的趨勢增長。基本通脹率預計為平均2%。

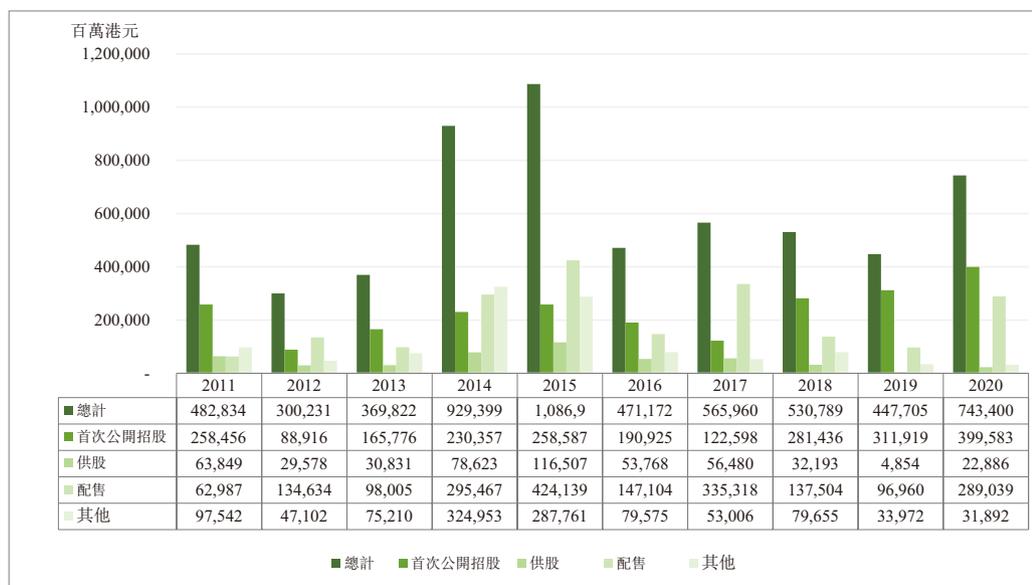
## 九. 行業概覽

目標集團於香港從事金融服務業務，其業務與香港的金融市場息息相關。以下行業概覽將講述香港主要金融市場的近況。

### 1. 香港證券及企業融資市場

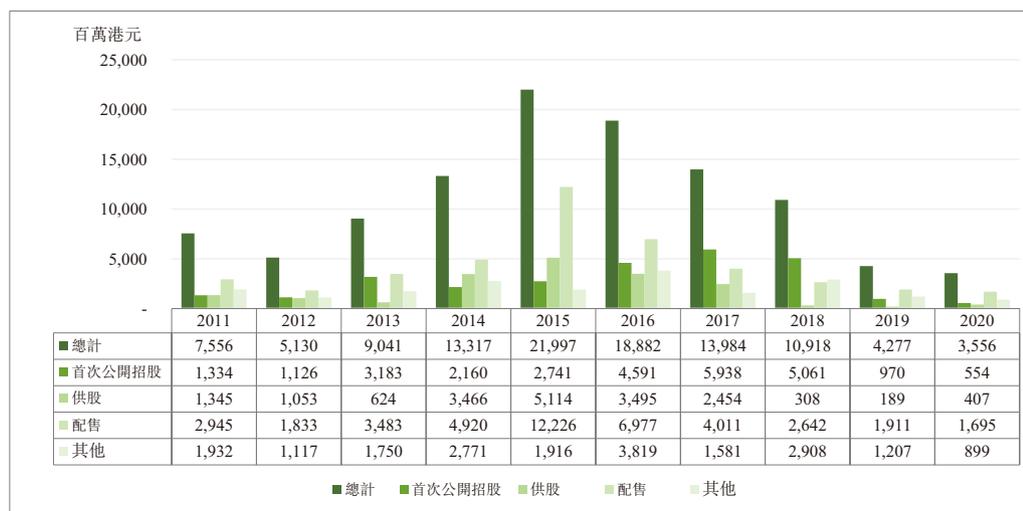
香港是全球最活躍及資本流動性最高的證券市場之一，主要原因是香港對資本流動不設限制，也沒有資本增值稅或股息所得稅。於二零二一年年底，按市值計算，香港股票市場名列亞洲第三大及全球第七大市場。於二零二一年年底，共有2,572間公司在香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)上市，總市值超過42.4萬億港元。此外，香港亦是全球最活躍的首次公開招股(「首次公開招股」)市場之一。首次公開招股、供股及配售證券是募集股權資金的常用方式。股權集資的水平於過去幾年一直很活躍，但波動很大。根據證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)及香港交易所公佈的統計數據，香港於二零二零年共完成154宗首次公開招股，募集資金總額為3,977億港元，較二零一八年增加，而於二零二零年直接及間接通過香港主板及GEM募集的股權資金額分別為7,434,000億港元及35.56億港元。

圖9—1 直接及間接通過香港主板募集的股權資金



資料來源：香港交易所

圖9—2 直接及間接通過香港GEM募集的股權資金



資料來源：香港交易所

香港證券業的交易服務由投資銀行、商業銀行、金融公司及證券經紀公司提供。投資銀行是首次公開招股的主要包銷商。香港的證券市場高度開放，流動性高，吸引不少國際投資銀行及證券行來港開業，從事首次公開招股及證券業務。在二級市場，本地經紀及銀行主要服務本地散戶，而機構投資者則由國際經紀行及投資銀行提供服務。

根據證監會公佈的統計數據，從事證券交易的持牌法團及註冊機構由二零一一年的991間增至二零二一年的1,598間，相應的複合年增長率為4.89%。

表9—1 二零一一年至二零二一年香港從事證監會第一類受規管活動的持牌人數目

年度	第一類受規管活動的			負責／核准人員 數目
	持牌法團數目	註冊機構數目	持牌代表數目	
二零一一年	882	109	25,477	2,841
二零一二年	934	117	24,815	3,042
二零一三年	957	120	24,517	3,151
二零一四年	973	117	24,656	3,284
二零一五年	1,024	118	24,765	3,434
二零一六年	1,129	121	25,866	3,770
二零一七年	1,247	119	26,309	4,163
二零一八年	1,350	117	27,008	4,625
二零一九年	1,430	114	27,225	4,894
二零二零年	1,448	112	26,755	5,022
二零二一年	1,487	111	27,843	5,119

資料來源：證監會

根據證監會公佈的統計數據，就證券提供意見的持牌法團及註冊機構由二零一一年的936間增至二零二一年的1,978間，相應的複合年增長率為7.77%。

表9—2 二零一一年至二零二一年香港從事證監會第四類受規管活動的持牌人數目

年度	第四類受規管活動的			負責／核准人員 數目
	持牌法團數目	註冊機構數目	持牌代表數目	
二零一一年	852	84	9,840	2,257
二零一二年	872	93	9,298	2,390
二零一三年	889	94	9,309	2,408
二零一四年	928	93	9,603	2,569
二零一五年	987	96	10,462	2,745
二零一六年	1,131	97	11,018	3,123
二零一七年	1,291	96	11,834	3,513
二零一八年	1,445	93	13,054	4,061
二零一九年	1,602	92	13,957	4,415
二零二零年	1,700	93	14,278	4,710
二零二一年	1,883	95	15,382	4,905

資料來源：證監會

香港證券市場投資者分佈廣泛。根據香港交易所公佈的《現貨市場交易研究調查2019》，海外投資者佔市場交投量總額43%，而本地投資者佔30%。機構及散戶投資者分別市場成交量53%及16%。

根據證監會公佈的統計數據，就機構融資提供意見的持牌法團及註冊機構由二零一一年的287間增至二零二一年的357間，相應的複合年增長率為2.21%。

表9—3 二零一一年至二零二一年香港從事證監會第六類受規管活動的持牌人數目

年度	第六類受規管活動的			負責／核准人員 數目
	持牌法團數目	註冊機構數目	持牌代表數目	
二零一一年	248	39	3,216	812
二零一二年	259	41	3,828	847
二零一三年	265	39	3,630	866
二零一四年	267	37	3,828	893
二零一五年	275	35	4,051	909
二零一六年	288	33	4,122	963
二零一七年	315	35	4,408	1,067
二零一八年	331	35	4,828	1,172
二零一九年	338	34	4,994	1,227
二零二零年	332	33	4,936	1,275
二零二一年	326	31	5,608	1,269

資料來源：證監會

根據彭博，就香港於二零二一年公佈的交易而言，摩根大通、摩根士丹利及滙豐在交易金額方面排名前三。

表9—4 香港於二零二一年宣佈的併購交易的財務顧問(按交易金額)

財務顧問	排名	交易數目	交易金額 (百萬美元)
摩根大通	1	5	10,941
摩根士丹利	2	3	10,003
滙豐	3	4	8,198
高盛	4	9	6,623
Simon Robertson Associates LLP	5	1	5,487
Evercore Partners Inc	5	1	5,487
瑞銀	7	4	3,947
博思融資有限公司	8	1	3,818
道衡	9	2	3,638
美銀證券	10	3	2,602

資料來源：彭博

## 2. 香港期貨市場

期貨市場為產量具風險的生產商提供部分收入風險保障，以相對較低成本向大宗商品持有人提供有效的保險。大部分商品市場中，投機人士在投機活動中吸納若干風險，同時方會進行對沖活動。作為資本市場的重要一環，香港期貨市場亦於過去數年迅速發展，成交量維持增長。於二零一五年五月，證監會批准香港交易所為七大板塊(包括軟件、內地銀行及物業等)引入股票指數期貨合約，其後批准香港交易所金屬(即鎳及錫)小型期貨合約於二零一五年十二月開始買賣。此項措施使香港的商品產品組合更加豐富，並促進亞洲時區的買賣及對沖活動。該措施的作用可反映在香港從事證監會第2類受規管活動(期貨合約交易)的持牌法團持牌人數目增長速度上。

根據證監會公佈的統計數據，提供期貨合約交易的持牌法團及註冊機構由二零一一年的259間增至二零二一年的379間，相應的複合年增長率為3.88%。

表9—5 二零一一年至二零二一年香港從事證監會第二類受規管活動的持牌人數目

年度	第二類受規管活動的			負責/核准人員 數目
	持牌法團數目	註冊機構數目	持牌代表數目	
二零一一年	252	7	9,158	771
二零一二年	266	9	8,883	848
二零一三年	270	7	8,882	866
二零一四年	266	7	8,804	895
二零一五年	276	6	9,029	914
二零一六年	300	6	8,873	990
二零一七年	327	6	8,877	1,064
二零一八年	357	6	8,881	1,219
二零一九年	375	6	8,789	1,284
二零二零年	374	7	8,619	1,219
二零二一年	372	7	8,636	1,275

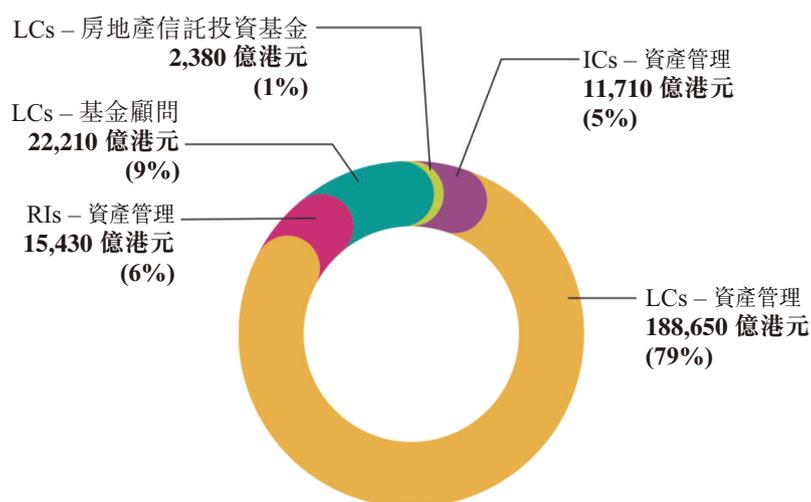
資料來源：證監會

展望未來，疫情風險將繼續影響全球經濟。由於通脹壓力上升，加息時間的不確定性亦同時增加。海外市場的估值擔憂可能會加劇市場波動。

### 3. 香港資產管理市場

香港獲公認為亞洲主要的資產管理中心，匯聚眾多國際基金管理人才。根據證監會於二零二一年七月進行的資產財富管理活動調查，於二零二零年，香港的資產管理及基金諮詢業務達24,038,000,000,000港元；及其中18,865,000,000,000港元來自持牌法團的資產管理業務。

圖9—3 香港資產管理業務明細



資料來源：資產和財富管理活動調查(二零二一年七月)，證監會

根據證監會公佈的統計數據，提供資產管理的持牌法團及註冊機構由二零一一年至二零二一年的884間增至二零二一年的2,016間，相應的複合年增長率為8.59%。

表9—6 二零一一年至二零二一年香港從事證監會第九類受規管活動的持牌人數目

年度	第九類受規管活動的			負責/核准人員數目
	持牌法團數目	註冊機構數目	持牌代表數目	
二零一一年	844	40	4,163	2,021
二零一二年	892	43	4,469	2,208
二零一三年	950	45	4,853	2,328
二零一四年	1,031	43	5,228	2,501
二零一五年	1,135	42	5,821	2,751
二零一六年	1,300	40	6,366	3,177
二零一七年	1,477	36	6,954	3,576
二零一八年	1,643	35	7,588	4,101
二零一九年	1,808	36	8,251	4,435
二零二零年	1,878	36	8,454	4,620
二零二一年	1,979	37	8,931	4,855

資料來源：證監會

海外投資者仍為香港基金管理的主要資金來源。根據證監會進行的調查，二零二零年約64%投資基金來自香港以外地區。香港仍為亞洲的主要銷售及分銷中心。

香港資產管理業累積了在亞洲(特別是中國內地)投資的豐富經驗。有關經驗對香港吸引資金流入以作管理的吸引力而言攸關重要。於二零二零年，香港所管理的資產總值為港幣12,419,000,000,000元。當中約64%投資於亞太區，而3,159,000,000,000港元及2,626,000,000,000港元分別投資於香港及中國內地。香港基金管理業背靠中國內地市場，潛力得以全面發揮。中國日益需要基金管理專才來管理數額龐大的國民儲蓄及增長迅速的退休基金。由於香港毗鄰內地，在分享管理技巧及人才方面繼續擔當主要角色，促進內地基金管理業於未來的發展。

於二零一五年，證監會推出發展香港作為全球全方位服務資產管理中心的策略，以突破性的內地與香港基金互認安排(「**基金互認安排**」)計劃為其核心，並配合全面的配套服務。基金互認安排已於二零一五年七月一日正式運作，為香港的資產管理業帶來了龐大機遇。有關安排至今運作順暢，並為擴大內地與香港的市場融合及聯繫奠定基石。於二零一七年一月，證監會及中國證券監督管理委員會在基金互認安排下分別認可了48隻內地基金及六隻香港基金。隨著與內地的基金互認安排的成功落實，證監會於二零一八年十月將其基金互認安排網絡擴大至包括英國、於二零一九年一月包括盧森堡及於二零一九年五月包括荷蘭。根據與瑞士、法國、英國、盧森堡及荷蘭的基金互認安排協議，證監會亦確保了以開放式基金型公司(OFC)形式構建的證監會認可基金的資格。證監會亦正在尋求與其他海外司法管轄區的基金互認安排。

此外，為加強監管制度，更好地保護投資者，證監會修訂了基金管理行為要求(於二零一八年十一月生效)，並在重點領域加強了資產管理監管，包括證券借貸和回購協議、基金資產託管、流動性風險管理以及基金經理披露槓桿率等。分別於二零一八年八月及二零一九年七月推出了對銷售點透明度的增強及複雜產品銷售的額外保護措施，以更好地解決銷售投資產品的利益衝突，並確保複雜產品按非招徠基準銷售。

## 十. 估值方法

任何資產或商業的評估大體上可歸類至資產法、市場法及收益法三種方法其中一者。在進行任何評估分析時，前述三種方法均須考慮，然後會選出被視為最恰當的一種或多種方法，用作分析該資產的市場價值。

### 1. 資產法

這是根據資產扣除負債後的價值，利用一種或多種方法去釐定一項業務、企業東主權益、抵押品或無形資產的市場價值指標的常法。價值按財產複製或重置的成本，減去實質損耗、功能及經濟價值折舊（倘存在及可量度）確定。

### 2. 收益法

這是利用一種或多種方法，將預期利益轉化為現值數額，去釐定一項業務、企業股東權益、抵押品或無形資產的市場價值指標的慣常做法。

運用收益法時，會就分析選定資產之經濟利益源流，依據一般為歷史及／或預測現金流量。重點釐定合理反映資產於未來最有可能實現之利益源流。該選定之利益源流其後採用合適之風險調整貼現率折算為現值。貼現率因素通常包括評估基準日之一般市場回報率、與公司經營所在行業有關之業務風險，以及被評值資產之其他特定風險。

### 3. 市場法

這是利用一種或多種方法，將有關項目與已經售出的相似業務、企業股東權益、抵押品或無形資產進行比較，去釐定一項業務、企業股東權益、抵押品或無形資產市場價值指標的慣常做法。

價值為採用競爭原則確立。簡單而言，假設一物與另一物相類似，且能替代使用，則兩者必然相等。此外，兩個相仿和相似項目的價格應彼此相若。

#### 4. 所選用估值方法

##### 4.1 資產法 — 否決

根據資產法，股權乃按重置成本或再生產成本釐定，而非未來產生利益源流的能力。就目標集團而言，未來經濟利益將由目標集團營運其金融服務業務而產生。因此，資產法不能可靠反映股權之價值。故此，否決使用資產法。

##### 4.2 收益法 — 否決

根據收益法，股權之價值乃按預測輸入數據之估計（例如預測收益、經營成本及風險調整貼現率）釐定。收益法之主要挑戰是易受模型輸入數據影響，原因是貼現率及預測經營現金流量之輕微偏差將會導致估值結果出現重大差異。根據 貴公司管理層，一名目標集團過往的主要客戶已不再存在。因此，目標集團的未來財務表現被認為將變得不穩定。就上述因素與行業表現之相關性而言，如要做出財務預測（即收益預測、收益增長率、利潤率），將必然涉及大量不明確因素。因此，吾等認為收益法並非最合適可取的估值方法，所以收入法被否決。

##### 4.3 市場法 — 接納

根據市場法，股權之價值可按可資比較上市公司新近發佈之財務數據（例如買賣價格及基本因素）釐定。行業市場預期亦於指標公眾公司之估值中反映。由於市場有充足數量之可資比較公眾公司，有助進行具意義之比較及提供輸入數據以供釐定估值倍數，故市場法被視為合適及可靠。

## 十一. 估值的一般假設

為了充分支持吾等的評估價值結論，必須設定若干假設。本評估所採納的一般假設如下：

- 目標集團的表現預期不會顯著偏離其同行的表現；
- 香港(目標集團現時經營業務所在地)現行政治、法律、財政、外貿及經濟條件不會發生重大變動；
- 行業發展趨勢及市場狀況沒有明顯偏離當前的市場預期；
- 香港(目標集團及可資比較公司經營業務所在地)的現行稅法不會有重大變動；
- 利率或外幣匯率與當前相比沒有重大變動；
- 目標集團在一般業務過程所需的一切相關法律批文、營業證件或牌照均已正式獲得，目標集團具有良好信譽且於申請過程中獲得該等證照無需額外成本或費用；及
- 目標集團將保留有能力的管理層、主要人員及技術人員以支持業務的持續營運。

## 十二. 市場法

### 指標公眾公司比較法

於是次估值，吾等考慮市場法中的指標公眾公司比較法。指標公眾公司比較法之前提是相同或類似行業公司之大致相若之資產價格，可為有關投資者願意買賣該行業公司權益之價值提供客觀證據。

吾等已審閱並接受指標公眾公司法，原因如下：

- 大致相若資產之公開交易活躍；及
- 大致相若資產有頻密及／或近期可觀察交易。

股票市場的交易量活躍是挑選指標公眾公司的重要相關標準，乃由於活躍交易的股票更具代表性，可以形成有意義的估值比較基準。

運用指標公眾公司比較法時，吾等為每間指標公眾公司計算不同的價值倍數，並因應被評值目標集團之獨特領域釐定及調整適當之估值倍數。該倍數其後應用於被評值目標集團，以計算適當所有權權益之估計價值。經選定之估值倍數根據市值計算。

股權價值由以下公式產生：

價值 = 指標倍數 x 目標集團的財務表現或狀況

估值倍數指以一間指標公眾公司於評估基準日之市值作分子，並以該公司之營運業績（或財務狀況）之計量值作分母計算之比率。於本次估值中，吾等考慮了市帳率（「P/B」），市盈率（「P/E」），市銷率（「P/S」），企業價值／銷售收入（「EV/S」），企業價值／未扣除利息與所得稅的盈餘（「EV/EBIT」）和企業價值／未扣除利息、稅項、折舊與攤銷前的盈餘（「EV/EBITDA」）的倍數。

P/B 倍數只能計及公司的有形資產，並不能計及公司特有的能力及優勢，因此 P/B 並非估值中最首選的倍數及不被採納。另一方面，吾等認為 P/S 及 EV/S 倍數不能反映目標集團的盈利能力，因此這些倍數於本估值中亦不可取。EV/S、EV/EBITDA 及 EV/EBIT 倍數以公司的市值為起點，包含債務價值、少數股權、優先股，以及排除任何反映企業價值的現金及現金等價物價值。企業價值一般需要對目標集團的債務及／或非經營性資產／負債進行正常化調整，有關調整可能是主觀的。因此，本估值並無採用與 EV 相關的倍數。

P/E 倍數定義為公司在特定日期的最近十二個月淨利潤的市值。P/E 適用於能夠產生持續穩定淨利潤的公司。目標集團於香港從事金融服務業務，這是一個相對成熟的業務分部，且錄得穩定的收入流及往績盈利能力。因此，在本估值中，P/E 倍數被認為是合適的估值倍數。當吾等選定若干數目之指標公眾公司並就其財務資料作出必要調整後，下一步為釐定及計算適當之估值倍數，而所有經選定之指標公眾公司之計算方法均相同。就本個案而言，計算估值倍數之過程包括以下程序：

1. 釐定各指標公眾公司於評估基準日之市值，市值按其股價乘以於評估基準日發行在外之股份數目計算；及
2. 釐定財務狀況之計量值，即於估值日期最近十二個月的淨收入，其為倍數之母。

應用此方法取決於挑選與目標集團相關業務有足夠相似性的指標公眾公司，從而提供有意義的比較。吾等使用合理標準判定某一指標公眾公司是否相關，並據此慎重選擇指標公眾公司。

根據 貴公司管理層，PP 集團的主要業務為證券及期貨條例項下的第一類、第二類及第六類受規管活動。另一方面，餘下附屬公司的主要業務為證券及期貨條例項下的第四類及第九類受規管活動。目標集團的估值包括對 PP 集團及餘下附屬公司的單獨評估，因此挑選了兩組不同的指標公眾公司。

### 挑選指標公眾公司

挑選指標公眾公司時，吾等考慮目標集團的主要業務、產品、業務市場位置及其他準則。指標公眾公司的初步名單乃透過搜尋彭博及提供公眾公司財務數據的網站得出。主要搜尋準則載列如下：

- 於香港交易所上市；
- 從香港金融服務產生絕大多數收入，特別是證券包銷與諮詢、證券與期貨經紀、企業融資、資產管理及其他金融服務；
- 證監會所批的牌照（「證監會牌照」）持有人，包括第一類、第二類、第四類、第六類及第九類證監會牌照；
- 聯交所成交量活躍；
- 於最近一個財務報告期產生淨溢利；及
- 主要業務地點為香港。

然後，吾等自彭博、各公司的官方網站及其近期年報以及中期報告產生的分部數據調查各公司的主要業務、業務地點及資產地點，以確保經選定的指標公眾公司已包含所有上述特徵。

以下是吾等已檢閱包含所有上述特徵的指標公眾公司初步名單，以及彼等的業務描述、所持有的牌照種類跟目標集團之間的比較：

表12—1 指標公眾公司的初步名單

	指標公眾公司	股份代號	業務活動	所持有的牌照種類	來自證監會牌照第一、二及六類之收入%	來自證監會牌照第四及九類之收入%
1	結好控股有限公司	64 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提供金融、房地產開發、個人和房地產融資、投資和房地產經紀服務</li> </ul>	1, 2, 4, 5, 6, 9	80.2%	0.0%
2	信達國際控股有限公司	111 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 收購、管理及出售不良資產，以及提供金銀現貨交易服務</li> <li>• 收購以本地貨幣及外幣計值的不良資產，收回債務，租賃，轉讓和重組資產，保薦股份上市，包銷債券及股票</li> </ul>	1, 2, 4, 6, 9	58.2%	41.8%

	指標公眾公司	股份代號	業務活動	所持有的牌照種類	來自證監會牌照第一、二及六類之收入%	來自證監會牌照第四及九類之收入%
3	新華匯富金融控股有限公司	188 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供經紀、資本市場、企業融資及資產管理服務</li> </ul>	1, 2, 4, 6, 9	92.1%	0.1%
4	申萬宏源(香港)有限公司	218 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供貸款融資、證券、期貨及股票期權交易和買賣、包銷以及企業諮詢服務</li> <li>參與外國投資者的跨境融資及併購</li> </ul>	1, 2, 4, 5, 6, 9	80.5%	5.5%
5	惠理集團有限公司	806 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>價值型資產管理集團</li> </ul>	1, 2, 4, 5, 9	0.0%	83.8%
6	匯盈控股有限公司	821 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>透過傳統方式及互聯網經營證券經紀、商品交易及企業融資業務</li> </ul>	1, 2, 4, 5, 6, 9	60.6%	0.0%
7	盛源控股有限公司	851 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>於香港及全中國提供金融投資及交易服務</li> </ul>	1, 2, 4, 6, 9	0.2%	99.8%
8	創升控股有限公司	2680 HK	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供公司財務諮詢、配售和承銷、證券交易和經紀、資產管理和其他服務</li> </ul>	1, 2, 4, 6, 9	77.5%	2.5%

資料來源：彭博、證監會網頁及指標公眾公司的年報及中期報告

估值倍數未有因規模差異和其他因素而對指標公眾公司的倍數進行調整。由於並非所有可資比較公司都將其詳細的收入分類向公眾披露，而目標集團是一家提供多種服務的綜合性金融機構，因此吾等未有根據詳細的業務性質對市場倍數進行調整。

根據PP集團及餘下附屬公司的主營業務，吾等從表12—1的公司名單中挑選了兩組指標公眾公司。

### PP集團的估值

PP集團的主要業務包括證券及期貨條例項下的第一類、第二類及第六類受規管活動。於表12—1中的公眾公司當中，透過證監會牌照第一類、第二類及第六類受規管活動取得重大收入的公司已選為PP集團的指標公眾公司。下表12—2中的公司名單與PP集團的業務範圍相似。因此，吾等認為彼等與PP集團的運營具有足夠的可比性，並且符合作為指標公眾公司的條件，因此可以進行有意義的比較。

PP集團指標公眾公司名單及其估值倍數如下：

表12—2 PP集團指標公眾公司於評估基準日之估值倍數

			最近 十二個月的		
	股份代號	市值 (百萬 港元)	淨收入 (百萬 港元)	市盈率	
1	結好控股有限公司	64 HK	1,556	214	7.27x
2	信達國際控股有限公司	111 HK	282	110	2.55x
3	新華匯富金融控股有限公司	188 HK	270	32	8.50x
4	申萬宏源(香港)有限公司	218 HK	1,421	149	9.56x
5	匯盈控股有限公司	821 HK	790	124	6.36x
6	創升控股有限公司	2680 HK	228	7	32.33x

資料來源：彭博

\* 數字之乘積及數字之總和可能因約整而不相等於數字總額

評估PP集團所選的倍數如下：

表12—3 PP集團的所選倍數概要

評估基準日	所選倍數	中位數
二零二一年十一月三十日	市盈率	7.88x

### 餘下附屬公司的估值

餘下附屬公司的主要業務包括證券及期貨條例項下的第四類及第九類受規管活動。在表12—1的公眾公司當中，主要收入來自證監會第四類及第九類受規管活動的公司選定為餘下附屬公司的指標公眾公司。下表12—4中的公司名單與餘下附屬公司的業務範圍相似。因此，吾等認為彼等與餘下附屬公司的運營具有足夠的可比性，並且符合作為指標公眾公司的條件，因此可以進行有意義的比較。

餘下附屬公司指標公眾公司名單及其估值倍數如下：

表12—4 餘下附屬公司指標公眾公司於評估基準日之估值倍數

	股份代號	市值 (百萬 港元)	最近 十二個月的 淨收入 (百萬 港元)	市盈率	
1	惠理集團有限公司	806 HK	7,307	1,464	4.99x
2	盛源控股有限公司	851 HK	168	25	6.85x

資料來源：彭博

\* 數字之乘積及數字之總和可能因約整而不相等於數字總額

評估PP集團所選的倍數如下：

表12—5 餘下附屬公司的所選倍數概要

評估基準日	所選倍數	中位數
二零二一年十一月三十日	市盈率	5.92x

鑑於指標公眾公司與目標集團在主要業務活動、目標市場及盈利能力方面相若，我們認為該兩組所選定的指標公眾公司具有代表性，可為估值提供有意義的比較基礎。

## 釐定價值

按上文所列之調查及分析以及所用之估值方法，吾等認為權益於評估基準日之市場價值如下：

表 12—6 目標集團於評估基準日的股權

市場法結果		港元
所選倍數		市盈率
PP集團的所選倍數(約整)		7.88x
PP集團財務表現：		
PP集團於評估基準日的最近十二個月淨收入(附註1)		<u>76,789,444</u>
PP集團的隱含股權價值(考慮控制溢價前)		605,308,734
加：控制權溢價(附註2)	10.00%	<u>60,530,873</u>
PP集團的隱含股權價值(經考慮控制溢價)		665,839,608
減：缺乏市場流動性折讓(附註3)	(15.00%)	<u>(99,875,941)</u>
PP集團的隱含股權價值 (經考慮控制溢價及缺乏市場流動性折讓)		565,963,666
加：PP集團擁有的投資(附註4)		<u>226,227,928</u>
PP集團的總股本價值		<u>792,191,594</u>
目標公司擁有的PP集團股權	65.32%	<u><b>517,459,549</b></u>
餘下附屬公司的所選倍數(約整)		5.92x
餘下附屬公司的財務表現：		
餘下附屬公司於評估基準日的最近十二個月淨收入(附註5)		<u>27,289,738</u>
餘下附屬公司的隱含股權價值		161,625,091
加：控制權溢價(附註2)	10.00%	<u>16,162,509</u>
餘下附屬公司的隱含股權價值(經考慮控制溢價)		177,787,600
減：缺乏市場流動性折讓(附註3)	(15.00%)	<u>(26,668,140)</u>
餘下附屬公司的隱含股權價值 (經考慮控制溢價及缺乏市場流動性折讓)		151,119,460
加：餘下附屬公司的市場投資(附註4)		262,445,958
減：餘下附屬公司向第三方借款以用於投資(附註6)		<u>(38,942,141)</u>
餘下附屬公司的總股本價值		<u>374,623,277</u>
目標公司擁有的餘下附屬公司股權	80.00%	<u><b>299,698,621</b></u>

市場法結果	港元
目標集團的總隱含股權價值	817,158,171
減：缺乏控制權折讓(附註2)	(81,715,817)
目標集團的100%隱含股權價值(經考慮缺乏控制權折讓)	735,442,354
<b>目標集團14.73%股權的價值</b>	<b>港元 108,330,659</b>
<b>目標集團14.73%股權的價值(約整)</b>	<b>港元 108,000,000</b>

\* 數字之乘積及數字之總和可能因約整而不相等於數字總額

附註1：PP集團的淨收入經轉回壞賬準備及投資公平價值變動的年化調整(見附註4)

附註2：請參閱第十三節控制權溢價及缺乏控制權折讓，以作詳細討論

附註3：請參閱第十四節缺乏市場流通性折讓，以作詳細討論

附註4：目標集團的投資為非經常性投資，並非目標集團的主營業務。因此，它被視為非經營項目，並在計算中單獨呈現

附註5：餘下附屬公司的淨收入經轉回餘下附屬公司投資公平價值變動及投資貸款的相關融資成本的年化調整(見附註4)

附註6：投資貸款為非經常性，與投資直接相關(見附註4)。因此，它被視為非經營項目，並在計算中單獨呈現

### 十三. 控制權溢價及缺乏控制權折讓

市場法中的可比上市公司企業價值為於公開交易的股票市場上之交易價格，而於公開交易的市場上，一般只能取得少數股份(即少數股東權益)。而少數股東權益與控股權權益存在著差異，控股股東擁有附屬公司的控制權，但少數股東並沒有企業的控制權。此控制權包括：

- 可任命或改變企業的經營管理層；
- 可任命或改變董事會成員；
- 可釐定管理層人員的工資待遇與獎金補貼；及
- 可建立企業的經營策略與戰略方針及改變企業的經營方向。

基於上述差異，少數股東權益的價值比控股權權益的低，而其低出的部分乃透過少數股東權益折讓反映。因此，當使用市場法計算擁有控股權之情況下的目標集團附屬公司股權價值時，吾等需要採用控股權溢價作進一步調整。另一方面，在計算目標公司的股權價值時，吾等將應用缺乏控制權折讓反映公司的少數股權價值較低，因為其持有人在公司中並無控股權權益。

吾等採用以下公式去計算控制權溢價及缺乏控制權折讓：

$$\text{控制權溢價} = (1 + \text{控股權益交易的平均溢價百分比}) / (1 + \text{少數股權交易的平均溢價百分比}) - 1$$

$$\text{缺乏控制權折讓} = (1 + \text{少數股權交易的平均溢價百分比}) / (1 + \text{控股權益交易的平均溢價百分比}) - 1$$

吾等參考刊登於《Mergerstat Review》二零一六年至二零二零年期間控股權益交易的平均溢價百分比與少數股權交易的平均溢價百分比作進一步計算。由FactSet MergerStat撰寫的《Mergerstat Review》是一本年度出版物，介紹了涉及上市公司和私有公司併購的匯總統計數據。關於併購公告和購買價格的數據按當前和歷史記錄逐年和按季度提供，包括有關單個交易的詳細信息以及價格、付款方式、倍數和溢價的趨勢。《Mergerstat Review》評論的發佈者是Business Valuation Resources, LLC。他們專門提供可審核的市場數據、新聞、研究以及專家意見。

《Mergerstat Review》為市場參與者提供一個廣泛使用並被接納的控股權溢價及缺乏控制權折讓的數據庫。

吾等參考刊登於《Mergerstat Review》二零一六年至二零二零年期間控股權益交易的平均溢價百分比與少數股權交易的平均溢價百分比作進一步計算，吾等利用以上公式經計算後，於二零一六年至二零二零年期間控股權益交易的平均溢價與少數股權交易的平均溢價百分比之平均數差異約為11.5%，而二零一六年至二零二零年期間少數股權交易的平均溢價百分比與控股權交易的平均溢價百分比的平均差異約為-10.2%。吾等於股權估值中採用10.0%的控制溢價及10.0%的缺乏控制權折讓。

#### 十四.缺乏市場流通性折讓

缺乏市場流動性折讓乃扣除股權的部份價值以反映其市場流通性之缺失。市場流動性界定為按既定價格及最低交易成本把投資出售換取現金的能力。面對兩個相同的股權，投資者會支付更高的價格去購買在沒有價值損失的風險下而較快被兌換為現金的那個股權，例如上市的股票。在另一種情況下，投資者會支付較低的價格去購買需較長時間或較大成本被變現的那個股權，例如私人公司的股票。對於投資者而言，上述後者的變現所需時間及最終變現價格存在著不確定性（即缺乏市場流動性），因此投資者於購買其股權時要求折讓以補償以上的不確定性，此折讓為缺乏市場流動性折讓。

是次目標集團為私人公司，而市場法中的可比上市公司企業價值為於公開交易的股票市場上之交易價格。於私人交易的市場上，私人公司的買賣往往須花費較長的時間及產生較多支出，所以私人公司對比上市公司企業缺乏市場流動性，故其價值會有折扣，因此使用市場法時需考慮缺乏市場流動性折讓。

基於上述原因，在計算目標集團之股權價值時採用了缺乏市場流動性折讓。在計算缺乏市場流動性折讓時，吾等參考了專門提供可審核的市場數據、新聞、研究以及專家意見的 Business Valuation Resources 所編製之《Stout Restricted Stock Study》（「指引」）。指引為市場參與者提供一個廣泛使用並被接納的控股權溢價的數據庫。吾等在香港交易所的網站上進行了搜索，並注意到《Stout Restricted Stock Study》中提供的數據普遍被用作評估私營企業例如目標集團的估值。指引研究了一九八零年至二零一九年期間共 759 宗有關上市公司之未登記普通股的私募配售交易，並計算出私募配售價格與市場參考價格之間的差額，然後將此差額除以市場參考價格而得出市場流動性折讓百分比，研究所得的市場流動性折讓百分比平均數跟中位數分別是 20.6% 及 15.8%。考慮到目標集團的流動資產佔其總資產的 83%，目標集團整體變現能力佳，故是次評估參考了指引中市場流動性折讓百分比平均數跟中位數兩者較低者，即採用了指引中的中位數 15.8%，以反映目標集團之缺乏市場流動性折讓。考慮到目標集團為私營企業，吾等認為 15.0% 的缺乏市場流動性折讓屬公平合理。

## 十五. 限制條款

吾等並無調查 貴公司及目標集團的所有權或任何負債，對此亦概不承擔任何責任。

本報告所載意見乃依據 貴公司／目標集團及其員工向吾等提供的資料，以及來自多間機構及政府部門的資料而發表，有關資料尚未經驗證。與此估值相關的所有資料及建議均由 貴公司管理層提供。本報告的讀者可自行進行盡職調查。吾等在審閱獲提供的數據時已審慎行事。儘管吾等已把獲提供的關鍵數據與預期數值相比較，但其結果的準確性及審閱的結論均依賴於獲提供數據的準確性。吾等依賴這些數據，且並無理由相信有任何重要事實被隱瞞，或者更詳盡的分析可能會揭示額外數據。吾等對獲提供數據當中的任何錯誤或遺漏概不承擔責任，對由此引起的商業決定或行動所產生的任何後果亦不承擔任何責任。

是次估值反映於評估基準日存在的事實及情況。吾等並未考慮期後事件，也沒有義務就有關事件及情況更新吾等的報告。

## 十六. 價值結論

總括而言，根據上述分析及所採用的估值方法，吾等認為於二零二一年十一月三十日金裕有限公司 14.73% 股權的市場價值如下：

估值對象	市場價值 (港元)
金裕有限公司 14.73% 股權	108,000,000

評估意見是以公認評估程序及慣例為基礎，這些程序及慣例極其依賴各種假設和諸多不確定因素，而並非所有這些因素都可以輕易被量化或確定。

吾等僅此證明，吾等於評估目標中概無任何現時或潛在利益。此外，吾等對於參與各方亦無任何個人利益或偏見。

本評估報告受吾等的一般服務條款所限制。

此致  
香港金鐘道89號  
力寶中心第2座  
19樓1902室  
百德國際有限公司 台照

代表  
漢華評值有限公司  
謹啟

二零二二年四月二十一日

經下列人員分析及報告：  
林漢威，CFA, FRM, ACCA  
董事

陳頌然，CPA (Aust.)  
企業價值評估和交易諮詢

邱俊銘，BSc  
企業價值評估和交易諮詢

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於任何重大方面均屬準確完整，並無任何誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，致使本通函當中任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益或淡倉

據董事所深知，於最後可行日期，董事於本公司之股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益、根據證券及期貨條例第352條須於其所述登記冊中之規定登記之權益、及／或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

董事姓名	所持之 股份數目 (附註1)	身份	佔股權概約 百分比 (附註2)
廖南鋼先生 (「廖先生」)(附註3)	1,092,000,000	受控制法團權益	28.00%
王建先生 (「王先生」)(附註4)	546,953,000	受控制法團權益	14.02%

附註：

- 上述所披露之所有權益均指股份之好倉。
- 百分比乃按於最後可行日期已發行之股份總數3,900,000,000股計算。
- 該等1,092,000,000股股份由騰樂控股有限公司（「騰樂控股」）擁有，而騰樂控股由越榮控股有限公司（「越榮」）全資擁有，而越榮由廖先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，越榮及廖先生被視為於騰樂控股所持有之所有股份中擁有權益。
- 該等546,953,000股股份由長豐有限公司（「長豐」）擁有，而長豐由王先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於長豐持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據董事所深知，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉、根據證券及期貨條例第 352 條須於其所述登記冊中之規定登記之任何權益或淡倉、及／或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後可行日期，王先生為長豐之董事。除上述者外，於最後可行日期，據董事所深知，概無董事為擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文規定向本公司披露之本公司股份或相關股份的權益或淡倉之公司的董事或僱員。

### 3. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約，而其不可於一年內屆滿或由本集團有關成員公司於一年內免付賠償（法定賠償除外）而予以終止。

### 4. 競爭性權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務（本集團業務除外）中擁有任何權益。

### 5. 董事於資產／合約中之權益及其他權益

於最後可行日期，概無董事於任何仍然存續且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益，亦無任何董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來已收購或出售或租賃，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直接或間接擁有任何權益。

### 6. 訴訟

於最後可行日期，董事並不知悉本公司或其任何附屬公司有尚未了結的或面臨威脅的任何重大訴訟或索償。

## 7. 重大合約

下文載列於緊接最後可行日期前兩年內由本集團成員公司並非於一般業務過程中訂立屬或可能屬重大之合約：

- (a) 本公司與騰樂控股有限公司(作為認購人)就按每股股份0.2港元之認購價認購280,000,000股新股份而訂立日期為二零二一年一月二十日之認購協議；
- (b) 本公司與建銀國際金融有限公司(作為配售代理)就按每股股份0.2港元之配售價由配售代理配售最多720,000,000股新股份而訂立日期為二零二一年一月二十日之配售協議；
- (c) 由本公司直接全資附屬公司金盛資產有限公司(作為買方)與卓見國際集團有限公司(作為賣方)訂立日期為二零二二年一月二十六日之買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售100股卓見實業集團有限公司之股份(佔卓見實業集團有限公司之全部已發行股本)，最高代價為120,000,000港元(可予調整)；及
- (d) 股份轉讓協議。

## 8. 專家資格及同意書

其意見或建議載於本通函之專家資格載列如下：

名稱	資格
漢華評值有限公司	獨立專業估值師

專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函刊發的形式及內容轉載其意見、建議及報告，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，專家並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益及任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論可否依法強制執行)，亦無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租賃，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直接或間接擁有任何權益。

**9. 一般事項**

- a) 本公司註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司總辦事處及香港主要營業地點為香港金鐘道 89 號力寶中心第 2 座 19 樓 1902 室。
- b) 本公司之公司秘書為施吉文先生，施先生亦為本集團財務總監。彼為香港會計師公會成員。
- c) 本公司於香港的股份過戶登記處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓。
- d) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以本通函之英文版本為準。

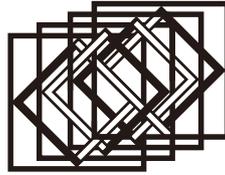
**10. 展示文件**

股份轉讓協議及估值報告之副本將自本通函日期起十四日期間刊發於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.paktakintl.com>)。

---

# 股東特別大會通告

---



## PAK TAK INTERNATIONAL LIMITED

### (百德國際有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2668)

茲通告 Pak Tak International Limited (百德國際有限公司)\* (「本公司」) 謹訂於二零二二年五月十三日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘道89號力寶中心第2座19樓1902室召開股東特別大會(「股東特別大會」)，以處理下列事項：

#### 普通決議案

1. 「動議批准、確認及追認華通集團有限公司(作為賣方)與寶新金融控股有限公司(作為買方)就出售金裕有限公司之13,921,278股股份訂立日期為二零二二年一月二十八日之股份轉讓協議(「股份轉讓協議」)及其項下擬進行之交易，並授權本公司董事就或有關股份轉讓協議或其項下擬進行之交易採取彼等認為屬必須、合宜或權宜之任何行動或簽署任何文件(如有需要，則加蓋印鑑)，並同意作出本公司董事認為符合本公司利益之有關修改、修訂或豁免，前提是有關修改、修訂或豁免基本上不得與股份轉讓協議所訂之條款有異。」
2. 重選劉曉偉先生為本公司董事。

承董事會命  
百德國際有限公司  
主席  
廖南鋼

香港，二零二二年四月二十一日

\* 僅供識別

---

# 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
金鐘道89號  
力寶中心第2座  
19樓1902室

附註：

1. 因應COVID-19疫情之最新發展以及香港法例第599G章《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》及第599F章《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》的頒佈，本公司將採取特別安排舉行股東特別大會，僅此提醒股東參閱本公司刊發之日期為二零二二年四月二十一日之通函第1頁「股東特別大會特別安排」一節以了解詳情。尤需注意，股東特別大會將透過電子方式進行，所有與會者均可參與並於股東特別大會上提問。就此，任何有意通過ZOOM/VooV會議觀看及收聽股東特別大會及／或於大會上發言之股東須於不遲於二零二二年五月十一日(星期三)上午十一時正(即不遲於股東特別大會舉行前48小時)透過發送電郵至 [is-enquiries@hk.tricorglobal.com](mailto:is-enquiries@hk.tricorglobal.com) 或致電熱線(852) 2980 1333聯絡本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，並提供以下個人資料：

- i) 全名；
- ii) 登記地址；
- iii) 所持股份數目；
- iv) 聯絡電話號碼；及
- v) 電郵地址，

讓本公司能核實股東的身份及狀況。

經核實身份的股東將於不遲於二零二二年五月十二日(星期四)上午十一時正(即不遲於股東特別大會舉行前24小時)收到電郵確認，其中附有參與股東特別大會線上直播的連結。股東不得將該連結轉發予非股東且無權出席股東特別大會的其他人士。

2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡早及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(即香港時間二零二二年五月十一日(星期三)上午十一時正或之前(香港時間))，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。本公司提醒有意行使其投票權的股東，彼須委任股東特別大會主席為其委任代表，以在股東特別大會上就相關決議案進行投票。

---

## 股東特別大會通告

---

3. 為釐定有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，本公司將於二零二二年五月十日(星期二)至二零二二年五月十三日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶表格(連同有關股票)最遲須於二零二二年五月六日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。
4. 倘於大會日期上午九時正後任何時間八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號生效或香港政府宣佈因超強颱風引致「極端情況」，大會將會延遲或休會。本公司將在香港交易及結算所有限公司以及本公司網站登載公佈，知會股東重新安排之大會之舉行日期、時間及地點。

倘黃色或紅色暴雨警告信號生效，大會將如期舉行。在惡劣天氣情況下，股東應視乎各自之情況自行決定是否出席大會。

於本通告日期，董事會由執行董事廖南鋼先生、錢譜女士、王建先生及寧杰先生；非執行董事冼易先生及劉曉偉先生；及獨立非執行董事陳毅生先生、陳健生先生及鄭穗軍先生組成。