

## 此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓名下所有耀高控股有限公司股份，應立即將本綜合文件連同隨附的接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本綜合文件應與隨附的接納表格一併閱讀，有關內容構成本綜合文件所載要約條款及條件的一部分。

**Yuan Feng Ventures Limited**  
**元豐創投有限公司**  
(於香港註冊成立的有限公司)

**Yield Go Holdings Ltd.**  
**耀高控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1796)

有關

**聯合證券有限公司代表元豐創投有限公司  
提出無條件強制性現金要約，以收購耀高控股有限公司的  
全部已發行股份(元豐創投有限公司及與其一致行動人士  
已經擁有或同意收購者除外)  
的綜合文件**

要約人之財務顧問



要約人之要約代理



獨立董事委員會之獨立財務顧問



除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

聯合證券函件載於本綜合文件第7至20頁，當中載有(其中包括)要約的主要條款。董事會函件載於本綜合文件第21至27頁。獨立董事委員會函件(載有其就要約向獨立股東提出的推薦建議)載於本綜合文件第28至29頁。獨立財務顧問函件(載有其就要約向獨立董事委員會提供的意見)載於本綜合文件第30至58頁。

要約的接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。接納表格須盡早且無論如何於二零二三年十二月二十日(星期三)下午四時正前(或經執行人員同意且根據收購守則，要約人可能釐定及宣佈的有關較後時間及／或日期)，送達過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

將會或擬向香港以外任何司法權區轉發本綜合文件及／或隨附接納表格的任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)在採取任何行動之前應參閱載於本綜合文件「聯合證券函件」內「海外股東」及附錄一「海外股東」等段)。任何欲接納要約的海外股東須自行完全遵守相關司法權區的法律及法規，包括取得任何可能需要的所有政府、外匯管制或其他同意或任何所需註冊或備案手續，並遵守所有必要手續或法律規定，並支付海外股東就在有關司法權區應付的任何轉讓或其他稅款。海外股東在決定應否接納要約時應尋求專業意見。

本綜合文件將於要約可供接納期間刊載於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.yield-go.com/>)。

二零二三年十一月二十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	iii
釋義 .....	1
聯合證券函件 .....	7
董事會函件 .....	21
獨立董事委員會函件 .....	28
獨立財務顧問函件 .....	30
附錄一 — 接納要約的進一步條款及程序 .....	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 — 要約人之一般資料 .....	III-1
附錄四 — 本集團之一般資料 .....	IV-1
隨附文件—接納表格	

---

## 預期時間表

---

下文所載時間表僅屬指示性質，可能出現變動。時間表如有任何變動，要約人及本公司將會聯合公佈。除另有訂明者外，本綜合文件內所有時間及日期均指香港時間及日期。

本綜合文件及隨附接納表格的寄發日期及

要約開始日期(附註1) .....二零二三年十一月二十九日  
(星期三)

於截止日期接納要約的最後時間及日期(附註2及5) .....二零二三年十二月二十日  
(星期三)下午四時正

截止日期(附註3及5) .....二零二三年十二月二十日  
(星期三)

於截止日期將於聯交所網站公佈要約結果(附註2及5) .....二零二三年十二月二十日  
(星期三)下午七時正前

於截止日期就要約接獲的有效接納寄發應付匯款

的最後日期(附註4及5) .....二零二四年一月三日  
(星期三)

附註：

1. 要約(於各方面屬無條件)於二零二三年十一月二十九日(星期三)(即本綜合文件寄發日期)起直至截止日期下午四時正(或或經執行人員同意且根據收購守則，要約人可能釐定及宣佈的有關較後時間及/或日期)可供接納。
2. 於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有其股份的股份實益擁有人，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則向中央結算系統發出指示的時間規定(載於本綜合文件附錄一)。
3. 根據收購守則，要約初步須在本綜合文件刊發之日起至少21日內開放接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則要約於二零二三年十二月二十日(星期三)下午四時正之前初步開放接納。本公司將於截止日期下午七時正前透過聯交所網站刊發公告，說明要約的結果，以及要約是否已延期、修訂或到期。要約人有權根據收購守則將要約延長至其可能根據收購守則所釐定(或執行人員根據收購守則所允許)的日期。要約人及本公司將就要約的任何延長聯合刊發公告，該公告將列明下一個截止日期，或發表聲明列明要約將一直維持公開直至另行通知為止。倘屬後者的情況，則須於要約截止前向並未接納要約的獨立股東發出最少14日書面通知。

---

## 預期時間表

---

4. 就要約交回的要約股份應付的現金代價所涉及的匯款(經扣除賣方從價印花稅)，須盡早惟無論如何須於過戶登記處收訖所有相關文件(其收訖將會令有關要約的接納完整及有效)當日後七(7)個營業日內，以平郵方式寄予接納要約的獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。除本綜合文件附錄一「撤回權」一段所載情況之外，對要約的接納不可撤銷，且不得撤回。
5. 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號，或「黑色暴雨警告信號」：
  - (a) 於接納要約的最後日期或就有效接納寄發要約應付匯款的最後日期中午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於中午十二時正後失效，則接納要約的最後時間將仍為同一營業日下午四時正及寄發匯款的最後日期將為同一營業日；或
  - (b) 於接納要約的最後日期或就有效接納寄發要約應付匯款的最後日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納要約的最後時間將重新安排至下一個上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛任何該等警告信號的營業日下午四時正及寄發匯款的最後日期將重新安排至下一個上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛任何該等警告信號的營業日。

除上述者外，倘接納要約的最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將在切實可行的情況下盡快以公告方式通知獨立股東有關預期時間表的任何變動。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除文義另有所指外，以下詞語及詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予涵義
「貸款轉讓」	指	以擔保形式轉讓有關要約人欠付要約人唯一股東黃后女士的全部債務的貸款
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易的日子
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司成立及運作的中央結算及交收系統
「賬戶抵押」	指	對要約人名下存置於聯合證券的現金賬戶(即銷售股份入賬賬戶)的賬戶抵押
「截止日期」	指	二零二三年十二月二十日，即要約截止日期，即不少於本綜合文件刊發日期後21日的日期，或倘要約延期，則為經執行人員同意且根據收購守則，要約人可能釐定及宣佈的任何隨後截止日期
「本公司」	指	耀高控股有限公司，一間在開曼群島成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1796)
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	二零二三年九月二十二日

---

## 釋 義

---

「綜合文件」	指	要約人及本公司將就要約而言根據收購守則聯合寄發予股東的綜合要約及回應文件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義，「關連」一詞應據此解釋
「債權證」	指	要約人以卓導有限公司為受益人就要約人全部資產授予的第一債權證
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	包括任何期權、購買權、優先權、按揭、抵押、質押、留置權、押貨預支、所有權保留、抵銷權利、申索、反申索、信託安排或其他抵押、任何權益或限制(包括《公司條例》施加之任何限制)或其他所有種類及描述之不利權利及權益
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表
「接納表格」	指	本綜合文件隨附有關要約的要約股份接納及過戶表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「聯合證券」	指	聯合證券有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券買賣)、第2類(期貨合約買賣)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人之要約代理
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「聯合證券貸款協議」	指	聯合證券(作為貸款人)、要約人(作為借款人)與黃后女士(作為擔保人)訂立日期為二零二三年九月二十一日之融資協議，內容有關一項本金為56百萬港元的有擔保及有抵押貸款融資，由要約人根據要約將予收購的要約股份(如有)作擔保
「聯合證券貸款融資」	指	聯合證券(作為貸款人)根據聯合證券貸款協議授予要約人(作為借款人)合共56百萬港元的貸款融資，以便為要約提供融資
「獨立董事委員會」	指	本公司所成立由全體獨立非執行董事(即陳家宇先生、盧其釗博士、梁唯廉先生及馬漢耀先生)組成的獨立委員會，以就要約向獨立股東提供意見。獨立董事委員會成員並不包括非執行董事陳建先生及陳怡冬先生，因為彼等均為萬事成之股東，故被視為於要約中擁有直接或間接權益
「獨立財務顧問」或 「領智企業融資」	指	領智企業融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獲委任就要約及接納要約向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	要約人及與其一致行動人士之外的股東
「聯合公告」	指	本公司及要約人聯合刊發的日期為二零二三年十月十日的公告，內容有關(其中包括)買賣銷售股份及要約
「最後交易日」	指	二零二三年九月二十一日，即緊接股份暫停買賣以待刊發聯合公告之前最後一個完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二三年十一月二十四日，即本綜合文件付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「萬事成」	指	萬事成國際投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由陳怡冬先生(非執行董事)、盛盟投資有限公司(一間由執行董事林崢先生全資擁有的香港公司)、陳建先生(非執行董事)及王寬先生分別實益擁有46.67%、29.33%、12%及12%
「要約」	指	聯合證券為及代表要約人根據收購守則就收購本公司股本中全部已發行股份(要約人及與其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份除外)提出的強制性無條件現金要約
「要約期間」	指	根據收購守則由二零二三年十月十日(即聯合公告日期)開始並於截止日期結束的期間
「要約價格」	指	每股要約股份0.4603港元
「要約股份」	指	要約人及與其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份之外的已發行股份
「要約人」	指	元豐創投有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由黃后女士全資實益擁有
「要約人股份押記」	指	要約人唯一股東黃后女士以卓導有限公司為受益人對要約人全部已發行股本簽立的股份質記，作為卓導有限公司所授予貸款融資的擔保
「海外股東」	指	本公司股東名冊上顯示地址為香港以外的股東

---

## 釋 義

---

「個人擔保」	指	黃后女士及其實際夥伴畢鵬先生以卓導有限公司為受益人作出的個人擔保，作為卓導有限公司所授予貸款融資的擔保
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	萬事成與林崢先生向賣方聯合發行的日期為二零二二年四月二十九日的承兌票據，本金額為151,500,000港元，年利率為8厘
「泓博資本」	指	泓博資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人就要約之財務顧問
「過戶登記處」	指	寶德隆證券登記有限公司，即本公司的香港股份過戶登記分處，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室
「相關期間」	指	二零二三年四月十日(即緊接要約期開始前滿六個月當日)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「買賣協議」	指	賣方與要約人就買賣銷售股份訂立日期為二零二三年九月二十二日之買賣協議
「銷售股份」	指	360,000,000股股份，相當於本公司於買賣協議日期已發行股本之75.0%
「銷售股份股份押記」	指	要約人以卓導有限公司為受益人對銷售股份簽立的股份押記，作為卓導有限公司所授予貸款融資的擔保
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	於本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股份押記」	指	萬事成以賣方(作為承押人)為受益人對銷售股份簽立的日期為二零二二年四月二十九日的股份押記，以擔保承兌票據
「股東」	指	股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的《香港收購及合併守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「賣方」	指	凱朗控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由文海源先生、吳婉珍女士及何志康先生分別擁有50%、30%及20%權益
「%」	指	百分比



敬啟者：

**聯合證券有限公司代表元豐創投有限公司  
提出無條件強制性現金要約，以收購耀高控股有限公司的  
全部已發行股份(元豐創投有限公司及與其一致行動人士  
已經擁有或同意收購者除外)**

**緒言**

茲提述聯合公告。

根據萬事成作為買方、賣方作為賣方、陳怡冬先生及林崢先生作為買方之擔保人及文海源先生作為賣方之擔保人訂立日期為二零二二年四月二十九日之買賣協議，賣方同意向萬事成出售360,000,000股銷售股份，總代價為247,500,000港元。於完成時，總代價當中96,000,000港元以現金支付，而萬事成及林崢先生作為聯合發行人以賣方為受益人發行了本金額為151,500,000港元(即銷售股份總代價之餘額)的年利率8厘承兌票據。

承兌票據是以萬事成(作為押記人)以賣方(作為承押人)為受益人就銷售股份簽立之股份押記作擔保。根據承兌票據，萬事成須分以總共十二期支付本金及利息總額163,620,000港元(包括十一個月分期每期待款項1,010,000港元及最後一期支付款項152,510,000港元)，而最後一期款項152,510,000港元是於二零二三年四月二十八日到期。

---

## 聯合證券函件

---

萬事成及林崢先生作為承兌票據聯合發行人自二零二二年八月三十一日(第四期付款)起一直未能按承兌票據所指明時限內償付債務，根據承兌票據構成違約事件。儘管賣方已通過律師向萬事成及林崢先生發出多次要求及通知，要求即時償還承兌票據項下所有未償還本金及應計利息，並於二零二三年八月二十八日通過律師發出最後通知，指由於承兌票據項下付款義務遭違反，賣方將強制執行股份押記並向潛在買方出售銷售股份，萬事成及林崢先生未有回應或支付承兌票據項下未償還本金及應計利息。根據股份押記條文，股份押記可即時強制執行，賣方有權行使出售權，向賣方所識別買方出售銷售股份，而毋須再向萬事成及林崢先生發出通知。於最後實際可行日期，萬事成及林崢先生已根據承兌票據向賣方償還3,030,000港元，而尚未償還本金及利息分別為151,500,000港元及14,759,032.25港元。

董事會獲悉，於二零二三年九月二十二日交易時間前，賣方與要約人訂立了買賣協議，據此，賣方作為股份押記項下承押人透過行使股份押記項下出售權已同意出售，且要約人已同意購買360,000,000股銷售股份，相當於聯合公告日期 貴公司全部已發行股本的75.0%，總代價為165,700,000港元，相等於每股銷售股份約0.4603港元，乃由要約人以其自有財務資源及卓導有限公司授予的貸款融資70,000,000港元悉數撥付。上述貸款於要約人與卓導有限公司訂立的日期為二零二三年九月二十二日的貸款協議日期後六個月內到期，而有關貸款的年利率為30厘。於二零二三年十月三日，賣方通過律師向萬事成發出函件，通知有關賣方行使股份押記項下出售權及向要約人出售360,000,000股銷售股份。賣方確認，截至最後實際可行日期，賣方並未接獲萬事成、陳怡冬先生或林崢先生針對賣方行使股份押記項下出售權提出任何異議。

本函件構成本綜合文件的一部分，並載有(其中包括)要約的主要條款，連同有關要約人的資料及要約人有關 貴集團的意向。有關要約的進一步詳情亦載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。閣下亦應垂注本綜合文件所載「董事會函件」、致獨立股東的「獨立董事委員會函件」及致獨立董事委員會的「獨立財務顧問函件」。

---

## 聯合證券函件

---

### 要約

#### 要約主要條款

聯合證券將為及代表要約人按照根據收購守則，按以下基準提出要約以收購所有要約股份：

**就每股要約股份而言 . . . . . 現金0.4603港元**

要約價格每股要約股份0.4603港元相等於買賣協議項下每股銷售股份的購買價格，乃由要約人與賣方經進行公平磋商後釐定。

要約在所有方面為無條件。要約將擴及所有已發行股份(要約人及其一致行動人士持有的股份除外)。

於最後實際可行日期，貴公司有480,000,000股已發行股份，而貴公司概無任何可轉換為或交換為股份的未行使期權、衍生工具、認股權證或證券，亦無就發行有關期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券訂立任何協議。

有關要約接納程序及進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

#### 要約價格

要約價格每股要約股份0.4603港元較：

- (i) 緊接於二零二三年九月二十一日(即最後交易日)聯交所所報收市價每股1.99港元折讓約76.87%；
- (ii) 緊接於最後交易日(包括當日)前最後五個連續交易日聯交所所報的平均收市價每股約1.916港元折讓約75.98%；
- (iii) 緊接於最後交易日(包括當日)前最後10個連續交易日聯交所所報的平均收市價每股約1.569港元折讓約70.66%；
- (iv) 緊接於最後交易日(包括當日)前最後30個連續交易日聯交所所報的平均收市價每股約1.156港元折讓約60.18%；

---

## 聯合證券函件

---

- (v) 每股股份資產淨值約0.2357港元(按 貴集團於二零二三年三月三十一日股東應佔之經審核綜合資產淨值約113.2百萬港元除以於最後實際可行日期已發行股份數目計算)溢價約95.29%；
- (vi) 每股股份資產淨值約0.2351港元(按 貴集團於二零二三年九月三十日股東應佔之未經審核綜合資產淨值約112.8百萬港元除以於最後實際可行日期已發行股份數目計算)溢價約95.79%；及
- (vii) 於最後實際可行日期聯交所所報的收市價每股3.29港元折讓約86.01%。

### 股份之最高及最低價格

於相關期間，股份在聯交所所報之最高收市價為二零二三年十月三十日之每股3.45港元。

於相關期間，股份在聯交所所報之最低收市價為二零二三年六月二十一日之每股0.73港元。

### 要約總值

於最後實際可行日期，有480,000,000股已發行股份。假設 貴公司已發行股本自最後實際可行日期直至要約截止期間並無變動，以要約價格每股要約股份0.4603港元為基準， 貴公司全部已發行股本價值約為220.9百萬港元。要約已提供予獨立股東。

除要約人及與其一致行動人士持有的360,000,000股股份之外，要約涉及的股份數目為120,000,000股。根據要約價格每股要約股份0.4603港元，要約的總代價約為55,236,000港元，乃要約獲悉數接納的情況下要約人須就要約支付的最高金額。

根據要約將予收購的要約股份須悉數繳足，且不附帶一切產權負擔並連同其附帶的所有權利及利益，包括於作出要約當日(即寄發本綜合文件日期)或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。於最後實際可行日期， 貴公司並無任何建議、宣派或進行但尚未派付的股息或分派，且 貴公司無意於要約截止前宣派任何股息或進行其他分派。

---

## 聯合證券函件

---

### 要約人可獲得的財務資源

完成於二零二三年九月二十二日作實且要約人已根據買賣協議向賣方支付代價。要約人已利用其內部資源及卓導有限公司給予的70,000,000港元悉數償付代價。

卓導有限公司(作為要約人的一致行動方)為香港法例第163章《放債人條例》條例項下持牌放債人，由朱翠玲女士(一名獨立於要約人或其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方)全資實益擁有。朱翠玲女士為香港公民及具備香港放債行業經驗的投資者，投資項目主要為上市證券及香港物業。

假設由最後實際可行日期直至要約截止 貴公司已發行股本概無變動，要約人就要約獲悉數接納而應付現金最高金額為55,236,000港元。要約人擬以聯合證券所提供聯合證券貸款融資撥付要約項下應付代價。要約人就要約之財務顧問法博資本信納要約人有足夠可動用財務資源，以就要約獲悉數接納撥付所需款項。

要約人已與聯合證券訂立聯合證券貸款協議，據此，聯合證券同意就要約提供部分融資目的而向要約人授予貸款融資總額56百萬港元。聯合證券貸款融資乃由將會根據要約收購的要約股份作抵押，並由黃后女士以聯合證券為受益人作出擔保。

根據收購守則項下對一致行動的定義第(9)類，聯合證券為與要約人一致行動人士。除聯合證券貸款協議及獲委聘為要約的要約代理之外，要約人確認其與聯合證券概無任何關係。於最後實際可行日期，聯合證券並非股東。

要約人不擬在任何重大程度上倚賴 貴集團業務就聯合證券貸款協議項下之貸款融資支付有關費用及利息或還款。

### 接納要約之影響

接納要約即表示獨立股東將連同股份隨附之一切權利(包括收取於提出要約當日(即寄發本綜合文件日期)或之後可能宣派、派付或進行的所有股息及分派的權利)而不附帶任何產權負擔及第三方權利向要約人出售其股份。要約一經接納，即不可撤銷及不得撤回，惟收購守則所允許情況除外。

務請獨立股東細閱獨立董事委員會就要約作出的推薦建議及獨立財務顧問就此所發表的意見，有關資料將載入本綜合文件所載的「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」。

### 付款

有關接納要約之代價將儘快但無論如何於接獲有關要約股份的填妥及有效接納文件後七(7)個營業日內進行結算。要約人或其代表必須收妥作為所有權憑證的相關文件，接納要約的程序方為完整及有效。

不足一仙的數額將不予支付，應付予接納要約股東的現金代價將向上調整至最接近的仙位。

### 香港印花稅

就接納要約而產生之賣方香港從價印花稅將由有關獨立股東按(i)要約股份之市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)之0.1%繳納。有關稅款將自要約人應付予接納要約之有關獨立股東之現金款項中扣除。要約人將代表接納要約之有關獨立股東安排繳納賣方香港從價印花稅，並將根據香港法例第117章《印花稅條例》就接納要約及轉讓股份繳納買方香港從價印花稅。

### 稅務意見

倘股東就接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢其自身的專業顧問。要約人、與要約人一致行動人士、貴公司、聯合證券、泓博資本、獨立財務顧問及(視乎情況)彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債負責。

### 海外股東

在適用法律及法規可行及允許的情況下，要約人有意向所有獨立股東(包括並非居住香港者)提出要約。向並非居住香港的獨立股東提出及執行要約可能須受該等獨立股東居住的相關海外司法權區的法律限制。該等獨立股東應遵守自身所屬司法權區任何適用的規定及限制，並在必要時就要約尋求獨立法律意見。登記地址為香港境外地區而有意接納要約的獨立股東必須負責就接納要約全面遵守相關司法權區的法律及法規(包括取得可能需要的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續並繳納該等獨立股東就該等司法權區應付的任何轉讓或其他稅項)。

任何該等海外獨立股東一經接納要約，將被視為構成該等獨立股東對要約人作出聲明及保證已經遵守當地法律及規定。海外獨立股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。於最後實際可行日期並無識別出任何海外獨立股東。

### 有關 貴集團的資料

亦敬請 閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」內「有關本集團的資料」一節及附錄二及四所載有關 貴集團的資料。

### 有關要約人的資料

要約人為一間於二零二三年六月二十七日在香港註冊成立的投資控股有限公司。於最後實際可行日期，除持有銷售股份之外，要約人並無從事任何其他業務活動或持有任何其他資產。

---

## 聯合證券函件

---

要約人、其最終實益擁有人及與當中任何一方一致行動人士均為獨立於 貴公司或其任何關連人士且與之並無任何關連的第三方。

要約人由黃后女士全資實益擁有。黃后女士，39歲，於廣東商學院(現稱廣東財經大學)畢業並取得工商管理學士學位。彼目前於法國克萊蒙高等商學院攻讀全球管理碩士(MGM)學位。

黃后女士為一名專業投資者，於投資聯交所上市的證券方面具有經驗。彼目前透過中港通國際控股集團有限公司(一間由彼所控制法團)於中國寶沙發展控股有限公司(一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1069))已發行股本中擁有約24.4%權益。黃后女士僅為股東，並不會擔任 貴集團任何管理職務。 貴集團的業務及營運管理將交由董事會及 貴集團高級管理層負責。彼目前為要約人唯一董事及唯一股東。

### 要約人有關 貴集團之意向

於要約截止後，要約人有意讓 貴集團繼續進行 貴集團現時之主要業務(即從事裝修服務及供應裝修材料)，並將維持 貴公司之上市地位。要約人將對 貴集團之業務活動及資產進行檢討，以就 貴集團之未來業務發展制訂業務計劃及策略。

視乎檢討結果，要約人可能會探索其他商機，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務合理化、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升 貴集團之長期增長潛力。於最後實際可行日期，尚未識別出任何投資或商機，要約人及 貴公司亦無就向 貴集團注入任何資產或業務，或出售或縮減 貴集團現有業務訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商。

除上文所載要約人有關 貴集團之意向，於最後實際可行日期，要約人無意重新調配 貴集團任何固定資產(於 貴集團日常一般業務過程中進行者除外)或終止僱用 貴集團僱員(下文「建議更改董事會之組成」一節所載述者除外)。

### 建議更改董事會之組成

於最後實際可行日期，董事會由六名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。

全體執行董事、非執行董事及獨立非執行董事擬於收購守則允許的最早時間辭任。要約人擬提名(i)梁文志先生、韓東廣先生及康睿鵬先生為執行董事；及(ii)何建宇先生、周地先生、孟小楹女士及鄭柏林先生為獨立非執行董事。康睿鵬先生亦將獲提名為 貴公司其中一名授權代表。考慮到(i) 貴集團主要從事裝修服務及供應裝修材料，有關業務模式簡單直接，管理有關業務不需要任何深入知識或專業技能；(ii)現任執行董事何志康先生除了繼續留任 貴集團正式僱員，並出任 貴公司主要營運附屬公司海城裝飾工程有限公司(該公司的收益佔 貴集團截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度的收益分別約92.7%及97.8%)董事一職之外，並不會在 貴公司持有其他職位，而彼於建造業擁有25年經驗；(iii)康睿鵬先生於物業建築及開發行業擁有5年相關經驗；及(iv)即將委任的其他新董事於業務管理方面擁有豐富經驗，故將獲委任的董事有能力在何志康先生及 貴集團裝修業務其他在職僱員的協助下監督及管理 貴集團的業務，且建議更改董事會之組成不會對 貴集團的業務營運造成任何重大不利影響。

根據有關卓導有限公司向要約人授予的貸款融資的貸款協議，要約人同意促使一名由卓導有限公司提名的人士於收購守則、上市規則或任何適用規則允許的最早時間獲委任為董事，且只要貸款融資任何部分或其利息或貸款協議或其擔保文件項下應付的任何其他款項或上述者任何款項仍未償還，將繼續擔任董事。卓導有限公司擬提名周丹青先生擔任非執行董事。上述新執行董事、非執行董事及獨立非執行董事的任命將於刊發本綜合文件後生效，而 貴公司將就委任新董事刊發進一步公告。

以下為建議獲委任的董事的履歷：

### 建議執行董事

梁文志先生(「梁先生」)，40歲，於文化旅遊業擁有逾5年經驗，以及於管理諮詢行業擁有逾十年經驗。梁先生自二零二一年九月起擔任深圳圓豐文化旅遊產業發展有限公司總裁，該公司主要從事文旅項目開發、規劃設計、籌建管理、產業投資；同時亦擔任深圳元豐企業管理有限公司總裁，該公司主要從事企業管理諮詢、商務信息諮詢、市場營銷策劃。梁先生自二零二三年二月起擔任中國投資基金有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：612.HK)的非執行董事。梁先生於二零零六年六月在中國湖北省武漢工程大學取得外語專業學士學位。

韓東廣先生(「韓先生」)，39歲，於資產管理及金融服務方面擁有逾13年經驗。韓先生自二零二三年二月起擔任深圳晟禾家族企業管理有限公司的首席風險官及首席私人銀行家。該公司主要從事管理家族資產。在此之前，韓先生於二零二零年七月至二零二三年二月期間為西安友發投資管理有限公司的首席風險官。該公司主要從事投資、資產、股權及基金的管理。韓先生於二零零七年七月自中國黑龍江省哈爾濱商業大學取得金融學士學位。韓先生自二零二三年四月起為英國國際會計師公會的資深會員、自二零二三年一月起為國際註冊會計師、自二零二三年七月起為美國註冊法務會計師協會會員，以及自二零二零年一月起為註冊估值分析師協會會員。

康睿鵬先生(「康先生」)，42歲，於物業建築及開發行業擁有逾5年經驗，並於企業社會關係、企業發展策略規劃的頂層設計，以及企業投資及融資方面擁有逾13年經驗。康先生自二零一八年起擔任中旭冠閣控股集團有限公司總裁，該公司為一家專注傳統企業創新及轉型以及將行業振興及資本營運集於一體的企業集團。康先生於二零零四年自中國河北省河北交通職業技術學院取得交通操作管理文憑。

### **建議非執行董事**

周丹青先生(「周丹青先生」)，36歲，於企業融資業擁有逾13年經驗。彼自二零二零年以來擔任卓導有限公司(一間於香港主要從事放債業務的公司)經理。周丹青先生自香港中文大學取得工商管理學士學位。彼為特許金融分析師、金融風險管理師證書持有人以及香港特許公司治理公會、英國特許公司治理公會及特許公認會計師公會會員。

周丹青先生是由卓導有限公司根據與其向要約人授予的貸款融資相關的貸款協議提名。根據有關貸款協議，要約人同意促使一名由卓導有限公司提名的人士於收購守則、上市規則或任何適用規則允許的最早時間獲委任為董事，且只要貸款融資任何部分或其利息或貸款協議或其擔保文件項下應付的任何其他款項或上述者任何款項仍未償還，將繼續擔任董事。

### **建議獨立非執行董事**

何建宇先生(「何先生」)，40歲，於珠寶業擁有投資經驗。何先生自二零二零年起擔任深圳市凱程珠寶金業有限公司的總經理。該公司主要從事珠寶、黃金及貴金屬貿易。

周地先生(「周地先生」)，59歲，於文化旅遊業擁有逾14年經驗，以及於行銷營運行業擁有逾五年經驗。周地先生自二零二一年一月起擔任龍行新文旅發展(深圳)有限公司的總經理。該公司主要從事旅遊資源開發、營銷、銷售及開發旅遊用品、文化旅遊，以及體育、旅遊及餐飲業的項目投資。周地先生自一九八四年七月起自中國貴州省貴州財經大學取得金融學士學位。

孟小楹女士(「孟女士」)，41歲，於文化旅遊行業擁有逾七年經驗，並於營銷方面擁有逾十年經驗。孟女士自二零二一年八月起擔任楹運文創(深圳)有限公司的總經理。該公司主要從事文學及藝術創作、活動規劃、教育諮詢及文化藝術交流活動。孟女士亦曾擔任深圳楹運健康管理有限公司的總經理。該公司主要從事健康諮詢服務、醫療保健服務，以及銷售健康食品。孟女士於二零一七年七月取得中國湖北省的中國地質大學(武漢)的營銷學士學位。

---

## 聯合證券函件

---

鄭柏林先生(「鄭先生」)，34歲，於審計及金融方面擁有十年經驗。鄭先生自二零二二年四月起擔任溢滙工程有限公司的財務總監。該公司主要在香港從事海事建築及船舶租賃服務。鄭先生於二零一二年取得澳洲阿德雷得弗林德斯大學的會計學士學位。鄭先生為香港會計師公會資深會員及執業會員，以及澳洲會計師公會會員。

貴公司將會跟梁先生、韓先生、康先生及周丹青先生各自分別訂立服務協議，任期自委任日期起計為三年，並須根據 貴公司組織章程細則於股東週年大會上輪席退任及重選。於服務期內，梁先生、韓先生、康先生及周丹青先生分別有權就擔任執行董事或非執行董事(視乎情況)而收取10,000港元、10,000港元、10,000港元及25,000港元的月薪。有關薪酬乃參考彼等於 貴公司的職務及職責、 貴公司的薪酬政策及當前市況釐定。

貴公司將會跟何先生、周地先生、孟女士及鄭先生各自訂立委任函，任期自委任日期起計為三年，並須根據 貴公司組織章程細則於股東週年大會上輪席退任及重選。何先生、周地先生、孟女士及鄭先生各自有權收取每月10,000港元的袍金。有關酬金乃參考彼等於 貴公司的職務及職責、 貴公司的薪酬政策及當前市況釐定。

梁先生、韓先生、康先生、周丹青先生、何先生、周地先生、孟女士及鄭先生各自已確認，除本綜合文件披露者外，於最後實際可行日期，彼並無(i)於過去三年其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司持有任何董事職位；(ii)與 貴公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東擁有任何關係；(iii)於 貴公司或 貴集團其他成員公司持有任何職務；及(iv)被視為於 貴公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》第XV部)任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

除本綜合文件披露者外，概無與委任梁先生、韓先生、康先生、周丹青先生、何先生、周地先生、孟女士及鄭先生有關的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦概無其他事宜須敦請股東垂注。

何先生、周地先生、孟女士及鄭先生各自確認，彼已符合上市規則第3.13條所載的獨立標準。

---

## 聯合證券函件

---

董事會組成的任何變動將根據收購守則及上市規則進行，且 貴公司將適時刊發進一步公告。除上文所述者外，要約人無意於要約截止後對 貴公司管理層作出任何重大變動。

### 公眾持股量及維持 貴公司的上市地位

聯交所表明，倘要約截止後，公眾人士持股量於任何時候少於 貴公司適用的最低規定百分比(即25%的已發行股份)，或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份的公眾持股量不足以維持一個有序市場，則會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。因此，於要約截止後，公眾持股量可能不足且股份買賣或會暫停，直至公眾持股量充足為止。

要約截止後，要約人擬維持 貴公司的聯交所上市地位。要約人及由要約人委任加入董事會的新董事將共同及個別地向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份有足夠的公眾持股量，即要約截止後， 貴公司至少25%的全部已發行股本將一直由公眾持有。

### 要約的接納及結算

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄一所載要約的接納及結算程序的詳情及隨附的接納表格。

### 強制性收購

要約人無意行使任何權力，以於要約截止後強制收購任何尚未根據要約收購、發行在外的要約股份。

### 一般事項

為確保平等對待所有獨立股東，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的獨立股東，應在切實可行的情況下分開處理各名實益擁有人的股權。以代名人義登記投資的股份實益擁有人如接納要約，務請向其代名人提供有關要約的指示。

---

## 聯合證券函件

---

所有文件及匯款將以平郵方式寄發予獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將寄發予各自於股東名冊所示的地址，或如屬聯名獨立股東，則寄發予上述股東名冊內排名首位的股東。要約人、與要約人一致行動人士、貴公司、賣方、聯合證券、宏博資本及獨立財務顧問及各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理人、聯繫人或參與要約的任何其他人士將不會就有關文件及匯款的任何寄失或郵誤或可能因此產生的任何其他負債承擔任何責任。

### 其他資料

敬請閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附的接納表格(構成本綜合文件的一部分)所載有關要約的額外資料。同時，務請閣下垂注本綜合文件的「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」以及「獨立財務顧問函件」所載獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
聯合證券有限公司  
董事  
陳偉生  
謹啟

二零二三年十一月二十九日

**Yield Go Holdings Ltd.**

**耀高控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1796)

執行董事：

文海源先生  
吳婉珍女士  
何志康先生  
鄭鋼先生  
林崢先生  
鄭晨輝先生

註冊辦事處：

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

非執行董事：

陳建先生  
陳怡冬先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港  
新界荃灣  
海盛路9號  
有線電視大樓  
32樓3室

獨立非執行董事：

陳家宇先生  
盧其釗博士  
梁唯廉先生  
馬漢耀先生

敬啟者：

**聯合證券有限公司代表元豐創投有限公司  
提出無條件強制性現金要約，以收購耀高控股有限公司的  
全部已發行股份(元豐創投有限公司及與其一致行動人士  
已經擁有或同意收購者除外)**

緒言

茲提述聯合公告。

---

## 董事會函件

---

根據萬事成作為買方、賣方作為賣方、陳怡冬先生及林崢先生作為買方之擔保人及文海源先生作為賣方之擔保人訂立日期為二零二二年四月二十九日之買賣協議，賣方同意向萬事成出售360,000,000股銷售股份，總代價為247,500,000港元。於完成時，總代價當中96,000,000港元以現金支付，而萬事成及林崢先生作為聯合發行人以賣方為受益人發行了本金額為151,500,000港元（即銷售股份總代價之餘額）的年利率8厘承兌票據。

承兌票據是以萬事成（作為押記人）以賣方（作為承押人）為受益人就銷售股份簽立之股份押記作擔保。根據承兌票據，萬事成須分以總共十二期支付本金及利息總額163,620,000港元（包括十一個月分期每期待款項1,010,000港元及最後一期支付款項152,510,000港元），而最後一期款項152,510,000港元是於二零二三年四月二十八日到期。

萬事成及林崢先生作為承兌票據聯合發行人未能按承兌票據所指明時限內償付債務，根據承兌票據構成違約事件。儘管賣方已通過律師向萬事成及林崢先生發出多次要求及通知，要求即時償還承兌票據項下所有未償還本金及應計利息，並於二零二三年八月二十八日通過律師發出最後通知，指由於承兌票據項下付款義務遭違反，賣方將強制執行股份押記並向潛在買方出售銷售股份，萬事成及林崢先生未有回應或支付承兌票據項下未償還本金及應計利息。根據股份押記條文，股份押記可即時強制執行，賣方有權行使出售權，向賣方所識別買方出售銷售股份，而毋須再向萬事成及林崢先生發出通知。

董事會獲悉，於二零二三年九月二十二日交易時間前，賣方與要約人訂立了買賣協議，據此，賣方作為股份押記項下承押人透過行使股份押記項下出售權已同意出售，且要約人已同意購買360,000,000股銷售股份，相當於聯合公告日期本公司全部已發行股本的75.0%，總代價為165,700,000港元，相等於每股銷售股份約0.4603港元，乃由要約人以其自有財務資源及卓導有限公司授予的貸款融資70,000,000港元悉數撥付。於二零二三年十月三日，賣方通過律師向萬事成發出函件，通知有關賣方行使股份押記項下出售權及向要約人出售360,000,000股銷售股份。賣方確認，截至最後實際可行日期，賣方並未接獲萬事成、陳怡冬先生或林崢先生針對賣方行使股份押記項下出售權提出任何異議。

---

## 董事會函件

---

本綜合文件(本函件為其一部分)旨在向閣下提供(其中包括)：(i)有關本集團、要約人及與其一致行動的人士之資料；(ii)聯合證券函件，其載有(其中包括)要約詳情；(iii)獨立董事委員會就要約而言致獨立股東的建議函；及(iv)獨立財務顧問就要約而言致獨立董事委員會的意見函。

除文義另有所指外，本函件所用詞彙將與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，由並無於要約擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事(即陳家宇先生、盧其釗博士、梁唯廉先生及馬漢耀先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就要約(尤其是就要約的條款是否公平合理及應否接納要約)向獨立股東提供意見。

非執行董事陳建先生及陳怡冬先生均為萬事成(股份押記項下押記人)之股東，故被視為於要約中擁有直接或間接權益，因此，陳建先生及陳怡冬先生均不得擔任獨立董事委員會成員。

領智企業融資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約(尤其是就要約是否公平合理及應否接納要約)向獨立董事委員會提供意見。領智企業融資的委任事項已獲獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。

就要約採取任何行動之前，務請閣下細閱「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及本綜合文件各附錄所載的額外資料。

### 要約

聯合證券將為及代表要約人按照根據收購守則，按以下基準提出要約以收購所有要約股份：

**就每股要約股份而言 . . . . . 現金0.4603港元**

要約價格每股要約股份0.4603港元相等於買賣協議項下每股銷售股份的購買價格，乃由要約人與賣方經進行公平磋商後釐定。

## 董事會函件

要約在所有方面為無條件。要約將擴及所有已發行股份(要約人及其一致行動人士持有的股份除外)。

於最後實際可行日期，本公司有480,000,000股已發行股份，而本公司概無任何可轉換為或交換為股份的未行使期權、衍生工具、認股權證或證券，亦無就發行有關期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券訂立任何協議。

有關要約的進一步詳情(包括要約接納條款及程序)載於本綜合文件「聯合證券函件」及附錄一以及隨附的接納表格。

### 有關要約人的資料

有關要約人的資料，敬請閣下垂注本綜合文件「聯合證券函件」中「有關要約人的資料」一節。

### 有關本集團的資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事裝修服務及供應裝修材料。裝修服務涵蓋(i)為新樓宇進行裝修工程；及(ii)對涉及升級、改造及拆除現有工程的現有樓宇進行內部重裝工程。

下表載列本集團於截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止兩個財政年度各年以及截至二零二二年及二零二三年九月三十日止六個月的綜合財務資料的概要，乃摘錄自本公司截至二零二三年三月三十一日止年度之年報以及本公司截至二零二三年九月三十日止六個月的中期業績公告：

	截至 二零二三年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收益	218,039	97,288	205,872	232,203
除稅前虧損	(350)	(4,653)	(18,663)	(4,026)
除稅後虧損	(350)	(4,653)	(18,663)	(4,020)

## 董事會函件

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資產總值	209,096	195,230	207,846
負債總額	96,264	82,048	76,001
資產淨值	112,832	113,182	131,845

另請閣下垂注本綜合文件附錄二及四，當中載有本集團進一步財務及一般資料。

### 本公司的股權架構

下表載列於(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及最後實際可行日期，本公司的股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後及 最後實際可行日期	
	控股百分比 (概約)		控股百分比 (概約)	
	股份數目	(%)	股份數目	(%)
萬事成(附註1)	360,000,000	75.0	-	-
要約人(附註2)	-	-	360,000,000	75.0
公眾股東	120,000,000	25.0	120,000,000	25.0
<b>總計</b>	<b>480,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>480,000,000</b>	<b>100.00</b>

附註：

- 萬事成由陳怡冬先生(非執行董事)、盛盟投資有限公司(一間根據香港法例註冊成立的有限公司，由執行董事林崢先生全資擁有)、陳建先生(非執行董事)及王寬先生分別實益擁有46.67%、29.33%、12%及12%權益。該等股份於完成前根據股份押記由萬事成質押予賣方。
- 最終實益擁有人及與要約人一致行動人士並無持有任何股份。

### 要約人有關本集團之意向

敬請閣下垂注本綜合文件「聯合證券函件」中「要約人有關貴集團之意向」一節。董事會欣然宣佈，於最後實際可行日期，要約人有意讓本集團繼續進行本集團之主要業務，無意終止僱用僱員（董事會組成之變動除外），或出售或重新調配本集團的資產（於一般業務過程中進行者除外），且要約人在向本集團注入任何資產或業務方面並無明確計劃，亦無進行任何討論或磋商。

要約人擬於刊發本綜合文件後提名新董事加入董事會，並有意讓全體執行董事、非執行董事及獨立非執行董事於收購守則允許的最早時間起辭任。有關建議新董事的履歷，敬請閣下垂注本綜合文件「聯合證券函件」中「建議更改董事會之組成」一節。

董事會組成的任何進一步變動都會遵照收購守則及／或上市規則及本公司組織章程細則進行。本公司將適時根據上市規則刊發進一步公告。

### 維持本公司的上市地位

聯交所表明，倘要約截止後，公眾人士持股量於任何時候少於本公司適用的最低規定百分比（即25%的已發行股份），或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份的公眾持股量不足以維持一個有序市場，則聯交所會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。因此，於要約截止後，公眾持股量可能不足且股份買賣或會暫停，直至公眾持股量充足為止。

要約截止後，要約人擬維持本公司的聯交所上市地位。要約人及由要約人委任加入董事會的新董事將共同及個別地向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份有足夠的公眾持股量，即要約截止後，本公司至少25%的全部已發行股本將一直由公眾持有。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

務請閣下垂注(i)載於本綜合文件第28至29頁的「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東作出的推薦建議；及(ii)載於本綜合文件第30至58頁的「獨立財務顧問函件」，當中載有獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會提供的意見，以及達致其意見所考慮之主要因素。

### 其他資料

務請閣下垂注本綜合文件附錄所載的其他資料。有關接納要約之條款及程序的進一步詳情載於本綜合文件附錄一「接納要約的進一步條款及程序」及隨附的接納表格。

於考慮就要約採取何種行動時，亦務請閣下考慮自身的稅務狀況(如有)。如有任何疑問，請諮詢閣下的專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

代表董事會  
耀高控股有限公司  
主席兼執行董事  
文海源  
謹啟

二零二三年十一月二十九日

**Yield Go Holdings Ltd.**  
**耀高控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1796)

敬啟者：

**聯合證券有限公司代表元豐創投有限公司  
提出無條件強制性現金要約，以收購耀高控股有限公司的  
全部已發行股份(元豐創投有限公司及與其一致行動人士  
已經擁有或同意收購者除外)**

**緒言**

茲提述本公司及要約人聯合刊發的日期為二零二三年十一月二十九日的綜合文件，本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙將與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任成立獨立董事委員會，以考慮要約的條款並按吾等認為就要約的條款是否屬公平合理向閣下(即獨立股東)提供意見及就應否接納要約提供推薦建議。

領智企業融資已經吾等批准獲委任為獨立財務顧問，以就要約的條款(尤其是要約是否屬公平合理)向吾等提供推薦建議及就應否接納要約提供推薦建議。有關其意見及推薦建議的詳情，連同其於達致有關推薦建議前所考慮的主要因素及理由，載於本綜合文件中所載的「獨立財務顧問函件」。

吾等亦謹請閣下垂注「董事會函件」及本綜合文件附錄所載的額外資料。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮要約的條款及領智企業融資的獨立意見及推薦建議後，吾等認為要約的條款就獨立股東而言並非公平合理。因此，吾等建議獨立股東不要接納要約。

獨立股東務請細閱本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」一節全文。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
耀高控股有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
陳家宇先生

獨立非執行董事  
盧其釗博士

獨立非執行董事  
梁唯廉先生

獨立非執行董事  
馬漢耀先生

謹啟

二零二三年十一月二十九日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問發出的意見函全文，當中載列其就要約而言致獨立董事委員會及獨立股東的意見，以供載入本綜合文件。



香港  
干諾道中111號  
永安中心  
11樓1108-1110室

敬啟者：

**聯合證券有限公司代表元豐創投有限公司  
提出無條件強制性現金要約，以收購耀高控股有限公司的  
全部已發行股份(元豐創投有限公司及與其一致行動人士  
已經擁有或同意收購者除外)**

### 緒言

茲提述吾等就要約而言獲委任為獨立董事委員會的獨立財務顧問，詳情載於要約人與耀高控股有限公司(「貴公司」，統稱「貴集團」)聯合發佈日期為二零二三年十一月二十九日之綜合文件(「本綜合文件」)所載董事會函件(「董事會函件」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

誠如董事會函件所述，根據萬事成作為買方、賣方作為賣方、陳怡冬先生及林崢先生作為買方之擔保人及文海源先生作為賣方之擔保人訂立日期為二零二二年四月二十九日之買賣協議，賣方同意向萬事成出售360,000,000股銷售股份，總代價為247,500,000港元。於完成時，總代價當中96,000,000港元以現金支付，而萬事成及林崢先生作為聯合發行人以賣方為受益人發行了本金額為151,500,000港元(即銷售股份總代價之餘額)的年利率8厘承兌票據。

---

## 獨立財務顧問函件

---

承兌票據是以萬事成(作為押記人)以賣方(作為承押人)為受益人就銷售股份簽立之股份押記作擔保。根據承兌票據，萬事成須分以總共十二期支付本金及利息總額163,620,000港元(包括十一個月分期每期待款項1,010,000港元及最後一期支付款項152,510,000港元)，而最後一期款項152,510,000港元是於二零二三年四月二十八日到期。

萬事成及林崢先生作為承兌票據聯合發行人自二零二二年八月三十一日(第四期付款)起一直未能按承兌票據所指明時限內償付債務，根據承兌票據構成違約事件。儘管賣方已通過律師向萬事成及林崢先生發出多次要求及通知，要求即時償還承兌票據項下所有未償還本金及應計利息，並於二零二三年八月二十八日通過律師發出最後通知，指由於承兌票據項下付款義務遭違反，賣方將強制執行股份押記並向潛在買方出售銷售股份，萬事成及林崢先生未有回應或支付承兌票據項下未償還本金及應計利息。根據股份押記條文，股份押記可即時強制執行，賣方有權行使出售權，向賣方所識別買方出售銷售股份，而毋須再向萬事成及林崢先生發出通知。於最後實際可行日期，萬事成及林崢先生已根據承兌票據向賣方償還3,030,000港元，而尚未償還本金及利息分別為151,500,000港元及14,759,032.25港元。

董事會獲悉，於二零二三年九月二十二日交易時間前，賣方與要約人訂立了買賣協議，據此，賣方作為股份押記項下承押人透過行使股份押記項下出售權已同意出售，且要約人已同意購買360,000,000股銷售股份，相當於聯合公告日期 貴公司全部已發行股本的75.0%，總代價為165,700,000港元，相等於每股銷售股份約0.4603港元，乃由要約人以其自有財務資源及卓導有限公司授予的貸款融資70,000,000港元悉數撥付。上述貸款於要約人與卓導有限公司訂立的日期為二零二三年九月二十二日的貸款協議日期後六個月內到期，而有關貸款的年利率為30厘。於二零二三年十月三日，賣方通過律師向萬事成發出函件，通知有關賣方行使股份押記項下出售權及向要約人出售360,000,000股銷售股份。賣方確認，截至最後實際可行日期，賣方並未接獲萬事成、陳怡冬先生或林崢先生針對賣方行使股份押記項下出售權提出任何異議。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後實際可行日期，貴公司有480,000,000股已發行股份。於最後實際可行日期，貴公司概無任何可轉換為或交換為股份的未行使期權、衍生工具、認股權證或證券，亦無就發行有關期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券訂立任何協議。

### 獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，由全體獨立非執行董事(即陳家宇先生、盧其釗博士、梁唯廉先生及馬漢耀先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就要約的條款是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見及給予推薦建議。

非執行董事陳建先生及陳怡冬先生均為萬事成(股份押記項下押記人)之股東，故被視為於要約中擁有直接或間接權益，因此，陳建先生及陳怡冬先生均不得擔任獨立董事委員會成員。

吾等作為獨立財務顧問的角色是就對於獨立股東而言要約的條款是否公平合理及應否接納要約向獨立董事委員會提供意見。吾等的委任已獲得獨立董事委員會的批准。

### 吾等之獨立性

於過去兩年內，吾等曾就 貴公司之無條件強制性現金要約獲委聘擔任 貴公司時任獨立董事委員會及當時的獨立股東的獨立財務顧問。有關該項無條件強制性現金要約的詳情載於日期為二零二二年六月二十二日之綜合文件(「**先前委聘**」)。除 貴公司就先前委聘及委聘擔任獨立財務顧問應付吾等的一般專業費用之外，概不存在任何安排，致使吾等將會從 貴集團獲取任何費用及／或利益。

因此，吾等與 貴公司或要約人或要約人的控股股東或其各自任何附屬公司或其各自任何聯繫人或與當中任何一方一致行動或被推定為一致行動的人士之董事、高級行政人員及主要股東概無任何關連，且於最後實際可行日期，吾等並無於當中任何一方(如適用)及其各自任何聯繫人直接或間接擁有任何股權，且於最後實際可行日期，吾等並無於 貴集團旗下或要約人旗下任何實體直接或間接擁有任何股權，亦無任何認購或提名任何人士認購 貴集團旗下或要約人旗下任何實體之證券之權利(不論是否可依法強制執行)。吾等並不知悉 吾等與 貴公司、要約人及要

---

## 獨立財務顧問函件

---

約人的控股股東及與當中任何一方一致行動人士或任何其他方之間存在任何關係或利益，乃根據上市規則第13.84條及收購守則規則2.6所界定者可合理地被視為會影響吾等就要約的條款擔任獨立董事委員會之獨立財務顧問的獨立性。吾等符合資格可就要約的條款及應否接納要約提供獨立意見及推薦建議。除就是次獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問應付吾等的一般專業費用之外，概不存在任何安排，致使吾等將會從要約人及 貴公司、其附屬公司、其聯繫人或其各自主要股東或聯繫人獲取任何費用。

### 意見基礎

在達致吾等向獨立董事委員會提供的意見及推薦意見時，吾等倚賴本綜合文件所載或所述的聲明、資料、意見及陳述，以及吾等獲董事及 貴公司管理層（「管理層」）提供的資料及陳述。吾等的檢討程序包括（其中包括）審閱 貴集團截至二零二三年三月三十一日止年度的年報（「二零二三年年報」）及截至二零二二年三月三十一日止年度的年報（「二零二二年年報」）、 貴集團截至二零二三年九月三十日止六個月的中期業績公告（「二零二三年中期業績公告」）、本綜合文件、 貴公司已發表的有關公告、 貴集團主要業務的行業趨勢以及 貴公司及其可比較公司的過往股價表現及交易流通量。吾等已假設已獲董事及管理層提供的所有資料及陳述於作出之時在所有重要方面均為真實、完整及準確，且一直至整個要約期完結日期亦然，且如該等資料或陳述或吾等之意見出現任何重大變動，將會根據收購守則規則9.1盡快通知股東。吾等亦已假設董事於本綜合文件內作出所有有關信念、意見、預期及意向的聲明，乃經過適當查詢及審慎考慮後，方始合理作出。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料，可為吾等的意見提供合理的依據。吾等並無理由懷疑任何有關資料已遭隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況會令致提供予吾等的資料及向吾等作出的陳述變得失實、不準確或產生誤導。吾等認為，吾等已履行一切必要步驟，使吾等可達致有根據的意見及合理倚賴所獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理的依據。

董事已確認，就彼等所知及所悉，彼等相信所提供資料並無遺漏重大事實或資料，而所作出之聲明或所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且並無遺漏其他事實或聲明，致使綜合文件（包括本函件）內之任何陳述有所誤導。

---

## 獨立財務顧問函件

---

儘管吾等已採取合理的步驟以符合收購守則及上市規則的規定，但吾等並無獨立核證本綜合文件所載由 貴公司或要約人或其代表提供或作出的任何資料、意見或聲明，吾等亦無獨立調查 貴集團或參與要約的任何其他人士的業務或資產及負債。

吾等並無就接納或不接納要約對獨立股東產生的稅務及監管影響加以考慮，原因是這些影響乃因人而異，尤其是身為海外居民或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東，彼等應考慮本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問。

發出本函件純粹供獨立董事委員會及獨立股東於考慮要約時作為參考，除載入本綜合文件內之外，未經吾等事先書面同意，不得對本函件作出全篇或部份引述或提述，亦不得把本函件作任何其他用途。

### 所考慮的主要因素及理由

在吾等就要約達致意見及向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見時，吾等已考慮下文所載的主要因素及理由：

#### 1. 貴集團的背景資料

##### 1.1 主要業務

誠如董事會函件所述， 貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。 貴公司為一間投資控股公司， 貴集團主要從事裝修服務及供應裝修材料。裝修服務涵蓋(i)為新樓宇進行裝修工程；及(ii)對涉及升級、改造及拆除現有工程的現有樓宇進行內部重裝工程(統稱「裝修服務」)。誠如二零二三年年報所述， 貴集團僅在香港開展業務。

## 獨立財務顧問函件

### 1.2 過往財務資料

以下載列 貴集團(i)截至二零二一年三月三十一日(「二零二一年財年」)、二零二二年三月三十一日(「二零二二年財年」)及二零二三年三月三十一日(「二零二三年財年」)止三個財政年度；及(ii)截至二零二二年九月三十日止六個月(「二零二二年上半年」)及二零二三年九月三十日止六個月(「二零二三年上半年」)的綜合業績概要，分別摘錄自二零二二年年報、二零二三年年報及二零二三年中期業績公告。

**表1：貴集團過往財務資料**

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>	<b>205,872</b>	<b>232,203</b>	<b>278,182</b>	<b>218,039</b>	<b>97,288</b>
－ 裝修服務(包括裝修工程及 室內裝修工程)	205,858	221,539	278,182	218,039	97,288
－ 提供裝修材料	14	10,664	無	無	無
<b>毛利/(毛損)</b>	<b>12,122</b>	<b>9,890</b>	<b>(28,141)</b>	<b>10,685</b>	<b>6,643</b>
貴公司權益持有人應佔年內 (虧損)及全面開支總額	<b>(18,663)</b>	<b>(4,020)</b>	<b>(32,515)</b>	<b>(350)</b>	<b>(4,653)</b>
	於九月三十日		於三月三十一日		
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二一年 千港元 (經審核)	
非流動資產	1,391	1,962	1,298	2,339	
流動資產	207,705	193,268	206,548	208,210	
流動負債	95,872	28,101	75,957	73,842	
非流動負債	392	53,947	44	842	
資產淨值	112,832	113,182	131,845	135,865	

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上表所示，自二零二一年財年起連續三個財政年度，貴集團超過95%的年度收益乃來自提供裝修服務。根據二零二三年年報及如管理層所確認，該等服務主要按項目基準提供予香港私人住宅及商業物業。

(i) 截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月

於二零二三年上半年，貴集團的總收益由二零二二年上半年的約97.3百萬港元增加約120.8百萬港元或124.0%至二零二三年上半年的約218.0百萬港元，主要歸因於二零二三年上半年，隨着經濟於COVID-19疫情過後而復甦，貴公司已承接及市場內可供承接的大型項目數目有所增加。經管理層告知，新承接的項目位於白石角、天榮站及兆康站(統稱「該等新項目」)。

與收益增長及貴集團持續的成本控制措施一致，貴集團的毛利亦錄得約10.7百萬港元，同比增長率約為62.1%，主要歸因於貴公司於二零二三年上半年承接的該等新項目數目有所增加。

於截至二零二三年九月三十日止六個月，貴集團錄得虧損淨額約0.4百萬港元，較二零二二年上半年的約4.7百萬港元減少4.3百萬港元或約91.49%。有關虧損淨額減少乃主要由於隨着香港整體經濟持續復甦，收益及毛利增加所致。

誠如上圖所示，貴集團的資產淨值由二零二三年三月三十一日的約113.2百萬港元輕微減少約0.3%至二零二三年九月三十日的約112.8百萬港元。經管理層告知，貴集團資產淨值的減少乃主要由於(i)二零二三年上半年的現金及銀行結餘因營運現金流入增加而增加約20.2百萬港元；(ii)貿易及其他應付款項因貴集團承接的項目數目增加而增加約13.8百萬港元；及(iii)貿易及其他應收款項因自應收款項收取的營運現金流入增加而減少約7.0百萬港元的綜合影響所致。

(ii) 截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度

貴集團之總收益由二零二二財年約232.2百萬港元減少約26.3百萬港元或11.3%

## 獨立財務顧問函件

至二零二三年財年約205.9百萬港元。經管理層告知，有關減少乃主要由於二零二三年財年私營界別建造業競爭激烈，導致已承接及市場可供承接的大型項目數量減少。

貴集團之毛利由二零二二財年約9.9百萬港元增加約2.2百萬港元至二零二三年財年約12.1百萬港元。二零二三年財年毛利率約為5.9%，相比二零二二財年約為4.3%。毛利及毛利率增加乃歸因於二零二三年財年目前激烈的行業競爭下，整體建築成本控制有所改善所致。經管理層告知，香港政府於二零二三年較早前進一步放寬了社交距離措施，讓貴集團能夠優化其勞工成本及精簡材料交付的物流程序，從而加強建築成本管控。有利的政府政策亦令貴集團得以順利執行在建項目，使毛利及毛利率於二零二三年財年均有所增長。

貴公司權益持有人應佔虧損及全面開支總額由二零二二財年約4.0百萬港元增加約14.7百萬港元至二零二三年財年約18.7百萬港元。有關增加主要是由於二零二三年財年行政及其他營運開支增加所致。

誠如上表所示，貴集團資產淨值由二零二二年三月三十一日約131.8百萬港元減少約14.1%至二零二三年三月三十一日約113.2百萬港元。經管理層告知，貴集團資產淨額減少乃主要由於(i)合約資產減少；及(ii)借款及應付利息增加所致。

### *(iii) 截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度*

於二零二二財年，貴集團之收益減少約46.0百萬港元或16.5%至約232.2百萬港元(二零二一財年：約278.2百萬港元)。有關減少乃主要由於(i)承接的大型項目數量減少；及(ii)貴集團於二零二二財年內為應對激烈的市場競爭而採取更具競爭力的競投定價策略，以獲得新項目(儘管有關項目的毛利率相對較低)。

貴集團由二零二一財年錄得毛損約28.1百萬港元，於二零二二財年轉為錄得毛利約9.9百萬港元。毛利及毛利率轉虧為盈乃歸因於(i)於二零二二財年目前激烈的行業競爭下，整體建築成本控制有所改善；及(ii)由於貴集團於二零二一年財年於屯門承接的項目(「屯門項目」)產生了意外的額外成本，因此錄得毛損所致。管理層解釋，該等意外的額外成本主要包括屯門項目產生的建築成本，由於屯門項目受

COVID-19疫情影響而被延長及延誤，因此需要追上施工進度，以便向最終買家交付項目；然而，由於貴集團透過在監察在建項目的施工進度方面花費更多工夫，令控制整體建築成本的情況有所改善，貴集團由二零二一年財年的毛損轉虧為盈，於二零二二年財年錄得毛利。

於二零二二財年，貴公司權益持有人應佔虧損及全面開支總額減少約28.5百萬港元至約4.0百萬港元(二零二一財年：約32.5百萬港元)。有關減少主要是由於二零二二財年的成本控制有所改善所致。經管理層告知，貴集團透過將實際成本與預算成本進行比較，定期監察在建項目的施工進度，確保項目成本受到控制。

誠如上表所示，貴集團資產淨值由二零二一年三月三十一日約135.9百萬港元減少約3.0%至二零二二年三月三十一日約131.8百萬港元。經管理層告知，貴集團資產淨額減少乃主要歸因於二零二二年財年經營現金流出導致現金及銀行結餘減少所致。

## 2. 要約人之背景及意向

### 2.1 要約人及與其一致行動人士的背景資料

誠如「聯合證券函件」所載述，要約人為一間於二零二三年六月二十七日在香港註冊成立的投資控股有限公司。於最後實際可行日期，除持有銷售股份之外，要約人並無從事任何其他業務活動或持有任何其他資產。

要約人、其最終實益擁有人及與當中任何一方一致行動人士均為獨立於貴公司或其任何關連人士且與之並無任何關連的第三方。

要約人由黃后女士全資實益擁有。黃后女士，39歲，於廣東商學院(現稱廣東財經大學)畢業並取得工商管理學士學位。彼目前於法國克萊蒙高等商學院攻讀全球管理碩士(MGM)學位。

黃后女士為一名專業投資者，於投資聯交所上市的證券方面具有經驗。彼目前透過中港通國際控股集團有限公司(一間由彼所控制法團)於中國寶沙發展控股有限公司(一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1069))已發

行股本中擁有約24.4%權益。黃后女士僅為股東，並不會擔任 貴集團任何管理職務。 貴集團的業務及營運管理將交由董事會及 貴集團高級管理層負責。彼目前為要約人唯一董事及唯一股東。

### 2.2 要約人有關 貴集團之意向

誠如「聯合證券函件」所載述，於要約截止後，要約人有意讓 貴集團繼續進行 貴集團現時之主要業務(即從事裝修服務)，並將維持 貴公司之上市地位。要約人將對 貴集團之業務活動及資產進行檢討，以就 貴集團之未來業務發展制訂業務計劃及策略。

視乎檢討結果，要約人可能會探索其他商機，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務合理化、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升 貴集團之長期增長潛力。於最後實際可行日期，尚未識別出任何投資或商機，要約人及 貴公司亦無就向 貴集團注入任何資產或業務，或出售或縮減 貴集團現有業務訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商。

除上文所載要約人有關 貴集團之意向，於最後實際可行日期，要約人無意重新調配 貴集團任何固定資產(於 貴集團日常一般業務過程中進行者除外)或終止僱用 貴集團僱員(下文「建議更改董事會之組成」一節所載述者除外)。

### 2.3 建議更改董事會組成

於最後實際可行日期，董事會由六名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。

誠如「聯合證券函件」所載述，全體執行董事、非執行董事及獨立非執行董事擬於收購守則允許的最早時間辭任。要約人擬提名(i)梁文志先生、韓東廣先生及康睿鵬先生為執行董事；及(ii)何建宇先生、周地先生、孟小楹女士及鄭柏林先生為獨立非執行董事(統稱「獲提名董事」)。康睿鵬先生亦將獲提名為 貴公司其中一名授權代表。根據吾等與管理

---

## 獨立財務顧問函件

---

層之討論，考慮到(i)貴集團主要從事裝修服務，有關業務模式簡單直接，管理有關業務不需要任何深入知識或專業技能；(ii)現任執行董事何志康先生(「何先生」)除了繼續留任 貴集團正式僱員，並出任 貴公司主要營運附屬公司海城裝飾工程有限公司(「海城」，該公司的收益佔 貴集團二零二二年財年及二零二三年財年的收益分別約92.7%及約97.8%)董事一職之外，並不會在 貴公司持有其他職位，而何先生於建造業擁有25年經驗；(iii)康睿鵬先生(「康先生」)於物業建築及開發行業擁有逾5年相關經驗；及(iv)即將委任的新董事於業務管理方面擁有豐富經驗，故將獲委任的董事有能力在何先生及 貴集團裝修業務在職僱員的協助下監督及管理 貴集團的業務，且建議更改董事會之組成不會對 貴集團的業務營運造成任何重大不利影響。

根據有關卓導有限公司(「卓導」)向要約人授予的貸款融資的貸款協議，要約人同意促使一名由卓導有限公司提名的人士於收購守則、上市規則或任何適用規則允許的最早時間獲委任為董事，且只要貸款融資任何部分或其利息或貸款協議或其擔保文件項下應付的任何其他款項或上述者任何款項仍未償還，將繼續擔任董事(「卓導安排」)。卓導擬提名周丹青先生(「周先生」)擔任非執行董事。上述新執行董事、非執行董事及獨立非執行董事的任命將於刊發本綜合文件後生效，而 貴公司將就委任新董事刊發進一步公告。誠如「聯合證券函件」所述，周先生自香港中文大學取得工商管理學士學位，於企業融資業擁有逾13年經驗，且自二零二零年以來一直擔任卓導的經理。此外，彼為特許金融分析師、金融風險管理師證書持有人以及香港特許公司治理公會、英國特許公司治理公會及特許公認會計師公會會員。

吾等從「聯合證券函件」及與管理層之討論得悉，於更改董事會之組成後，於二零零一年五月加入 貴集團且於建造業擁有25年經驗的何先生將繼續留任 貴公司主要營運附屬公司海城之董事，並無固定服務期限。

此外，根據吾等與管理層就 貴集團業務模式之討論，吾等注意到，(i)由於 貴集團主要透過向物業發展商、承建商及業主提供裝修服務來實踐其價值主張，因此 貴集團的業務及市場分部被視為簡單；(ii)貴集團只集中在香港經營業務；(iii)貴集團開展裝修服

務項目時毋須取得特定牌照；(iv)貴集團策略性地將勞動密集的工程外判予內部認可的分包商，以優化 貴集團的業務營運；及(v)貴集團會有足夠的項目經理監督施工過程，因此吾等認同 貴公司的觀點，認為裝修服務的業務模式十分直接，且管理有關行業可能不需要太多深入知識或專業技能。

有關更多資訊，請參閱「聯合證券函件」。

### 2.3 吾等的觀點

根據「聯合證券函件」所載黃女士及多名獲提名董事的履歷，(i)黃女士於 貴集團主要業務似乎並無類似專業知識，彼亦不會於 貴集團擔任任何管理職務；(ii)康先生似乎於物業建築及開發行業擁有逾5年經驗；及(iii)其餘獲提名董事似乎並無管理 貴集團類似業務的近期經驗。

由於在全面清償卓導授出的貸款融資之前建議委任周先生擔任非執行董事是要約人與卓導之間作出的商業決定，將使卓導能夠確保要約人履行卓導授出的貸款融資項下的付款責任，以清償銷售股份的部分代價，因此吾等認為建議委任周先生是合理做法。

儘管吾等不知悉要約人於最後實際可行日期有否為 貴集團制訂任何長遠業務發展策略，但考慮到(i)要約人有意讓 貴集團繼續從事 貴集團現時的主營業務(即裝修服務)；及(ii)於建造業擁有25年經驗且熟悉 貴集團業務營運的何先生將繼續留任 貴集團主營附屬公司海城的董事，以於更改董事會組成後協助獲提名董事監督及管理 貴集團的業務後，吾等認為於更改董事會組成後， 貴集團將能繼續保持其在裝修服務業界的既有聲譽及品牌影響力，並能維持與客戶、工程服務提供者及供應商的長期業務關係，以及客戶及供應商對 貴集團業務營運的信心。

### 3. 貴集團的前景及展望

根據以上有關 貴集團的財務資料及吾等與管理層所討論，可見 貴集團收益當中超過 95% 乃來自於香港向私人住宅及商業物業項目地盤提供裝修服務。因此，吾等就香港的經濟環境及本地建築工程市場的表现進行了研究。

#### 3.1 香港宏觀經濟環境之概覽

表2：香港本地生產總值的百分比變動：  
二零一三年至二零二二年



(資料來源：香港政府統計處官方網站)

吾等從與管理層的討論中得悉，對 貴集團服務的需求乃取決於香港建築活動的數量，而有關數量則受多種因素(如政府政策及本地生產總值增長率的變動)影響。

香港本地生產總值的增長率，乃透過計量特定期內生產的所有商品及服務的總值來顯示宏觀環境的狀況。整體而言，裝修服務是建造業的一部分，而根據香港政府統計處官方網站的資料，建造業是貢獻本地生產總值的經濟活動之一。

## 獨立財務顧問函件

上表顯示香港本地生產總值於二零一八年之後的百分比變動出現大幅波動。由二零一三年至二零一八年，本港一直錄得本地生產總值正數增長的整體趨勢，增長介乎約2.2%至3.8%之間。然而，於二零一九年及二零二零年，本地生產總值顯著持續下跌，於二零二零年錄得十年來最大跌幅約6.5%。儘管如此，於二零二一年出現復甦，本地生產總值回彈至正數增長約6.4%，隨後於二零二二年再度下跌約3.5%。

根據香港政府於二零二三年八月發佈的《二零二三年半年經濟報告》(「該報告」)，在訪港旅遊業和私人消費帶動下，香港經濟在二零二三年第二季繼續復甦，儘管復甦趨勢在上一季強勁反彈的基礎上有所緩和。實質本地生產總值按年增長1.5%，上一季則增長2.9%。香港政府於二零二三年十一月十日公佈，二零二三年全年本地生產總值的增長預測為3.2%，與二零一八年之前的增長率相若，反映香港經濟正逐漸回復正常。

另一方面，香港政府於二零二三年十月發表《行政長官二零二三年施政報告》(「二零二三年施政報告」)，當中概述政府增建公屋單位、增加土地供應及加快市區重建項目的計劃。吾等認為該等支持政策將能刺激日後對香港建造業的需求，繼而增加對裝修服務的需求。

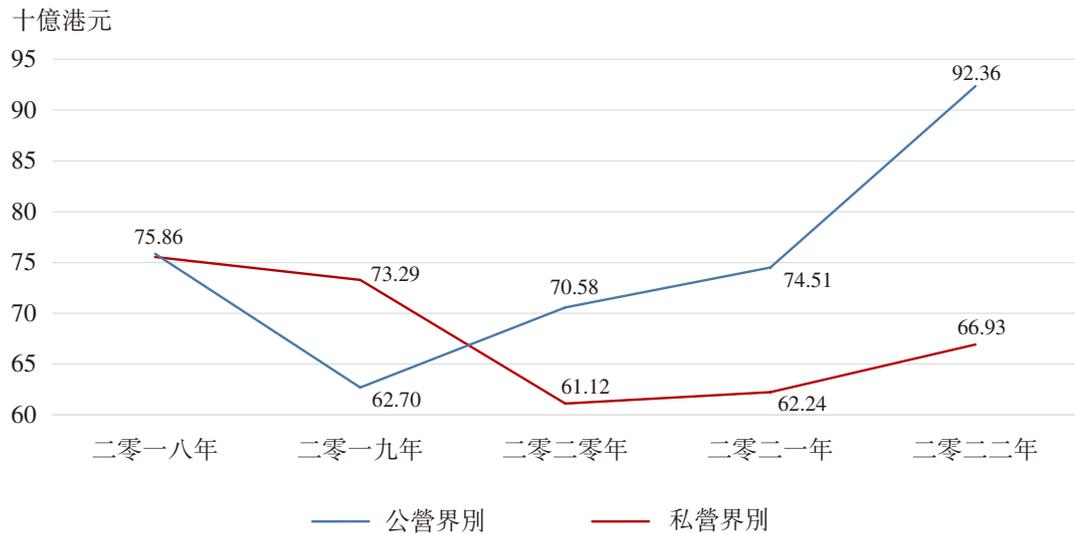
### 3.2 香港建築工程概覽

表3A：香港總承建商進行的建築工程總值：  
二零一八年至二零二二年

	二零一八年 十億港元	二零一九年 十億港元	二零二零年 十億港元	二零二一年 十億港元	二零二二年 十億港元
私營地盤	75.6	73.3	61.1	62.2	66.9
公營地盤	75.9	62.7	70.6	74.5	92.3
在地盤以外的地點所進行 建築工程	100.7	100.4	98.2	97.0	89.9
總計	252.2	236.4	229.9	233.7	249.1

(資料來源：香港政府統計處官方網站)

表3B：總承建商進行的私營及公營地盤建築工程總值趨勢：  
二零一八年至二零二二年



(資料來源：香港政府統計處官方網站)

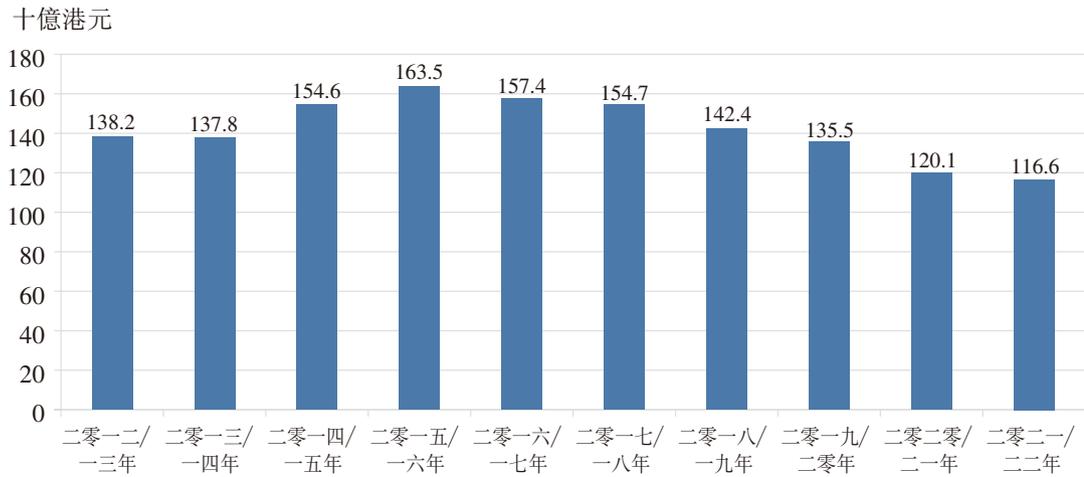
根據香港政府統計處 (<https://www.censtatd.gov.hk>) 的資料及誠如上表3A所示，香港總承建商進行的建築工程總值於過去五年有所波動，自二零一八年以來一直下跌，最初由二零一八年約2,522億港元減至二零二零年約2,299億港元低位，並在之後年度溫和復甦，總值於二零二一年稍為增加約1.65%至約2,337億港元，並於二零二二年進一步增加約6.6%至約2,491億港元。

香港總承建商進行的建築工程總值包括私營地盤、公營地盤及地盤以外地點進行的建築工程總值。根據香港政府統計處數據及誠如上表3B所示，可見在爆發COVID-19疫情之後，與私營地盤相比，公營地盤所進行建築工程總值呈現較為明顯的復甦趨勢。私營地盤總值於二零一九年同比減少約3.0%及於二零二零年同比減少約16.6%，其後於二零二一年及二零二二年按年分別溫和增長約1.8%及7.5%逐步復甦。相比之下，公營地盤所進行建築工程總值於二零一九年大幅減少約17.4%。然而，與私營界別相比，公營界別呈現更強勁的回彈，於二零二零年顯著增加接近12.6%，於二零二一年增加5.6%，隨後於二零二二年更大幅增加約24.0%。

## 獨立財務顧問函件

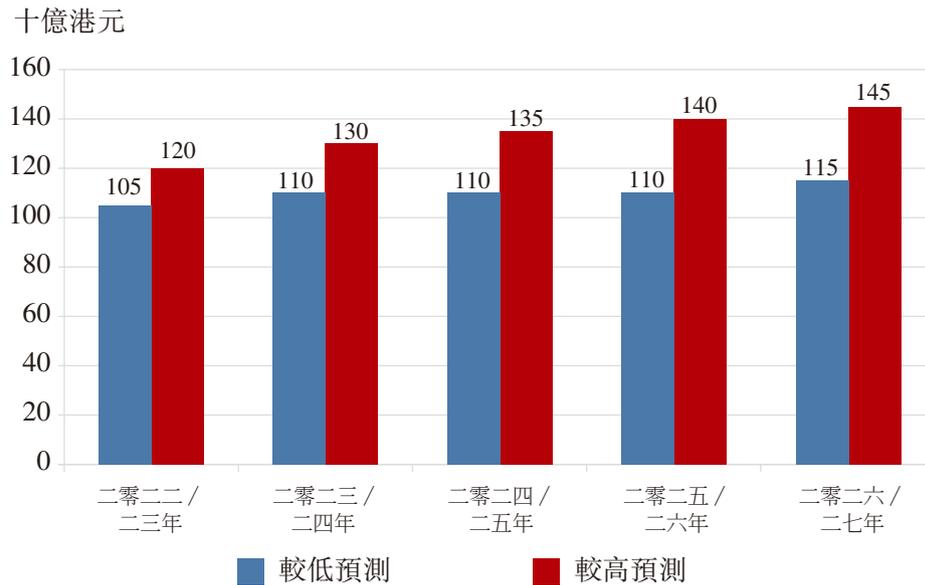
由於近年私營地盤表現較差，二零二二年私營及公營地盤的建築工程總值分別約為669億港元及約為924億港元。因此，吾等認為後疫情期間，公營地盤(其為 貴集團主要收益來源)對抗風險能力及復甦表現遠優於私營地盤。

**表4A：私營界別的歷史工程量：**  
二零一二年至二零二二年



(資料來源：建造業議會官方網站)

**表4B：建造業議會對私營界別工程量的中期預測：**  
二零二三年至二零二七年



(資料來源：建造業議會官方網站)

此外，根據建造業議會官方網站(<https://www.cic.hk/eng/>)所發佈數據(上表4A及4B所概述)，可見私營界別工程總量由二零一五年／一六年度一直下跌至二零二一／二二年度十年來最低位約1,166億港元。展望未來，建造業議會預測私營界別工程總量可能會在二零二五／二六年度回復到疫情前的水平(即表4B所示的較高預測)。因此，預期建造業私營界別(其為 貴集團主要收益來源)需要時間方會恢復至疫情前的水平。

### 3.3 吾等的觀點

儘管與公營界別地盤相比， 貴集團主要從事的私營界別建造業可能需要更長時間才能全面復甦，但經計及(i)香港經濟持續復甦，二零二三年本地生產總值增長預測約為3.2%，接近COVID-19疫情爆發前的水平；及(ii)二零二三年施政報告中概述的建造業支持政策將增加對建築服務的需求，繼續驅動對裝修服務的需求後，吾等認為建造業及裝修業的未來前景樂觀。

## 4. 要約主要條款

聯合證券將為及代表要約人按照根據收購守則，按以下基準提出要約以收購所有要約股份：

**就每股要約股份而言 . . . . . 現金0.4603港元**

要約價格每股要約股份0.4603港元相等於買賣協議項下每股銷售股份的購買價格，乃由要約人與賣方經進行公平磋商後釐定。

要約在所有方面為無條件。要約將擴及所有已發行股份(要約人及其一致行動人士持有的股份除外)。

於最後實際可行日期， 貴公司有480,000,000股已發行股份，而 貴公司概無任何可轉換為或交換為股份的未行使期權、衍生工具、認股權證或證券，亦無就發行有關期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券訂立任何協議。

根據要約將予收購的要約股份須悉數繳足，且不附帶一切產權負擔並連同其附帶的所有權利及利益，包括但不限於於作出要約當日(即寄發本綜合文件日期)或之後宣派、作出或派付的任

何股息或其他分派的所有權利。於最後實際可行日期，貴公司並無宣派任何發行在外但尚未派付的股息，且貴公司無意於要約截止前宣派、派發或支付任何股息或進行其他分派。

#### 4.1 要約價格分析

要約價格每股要約股份0.4603港元較：

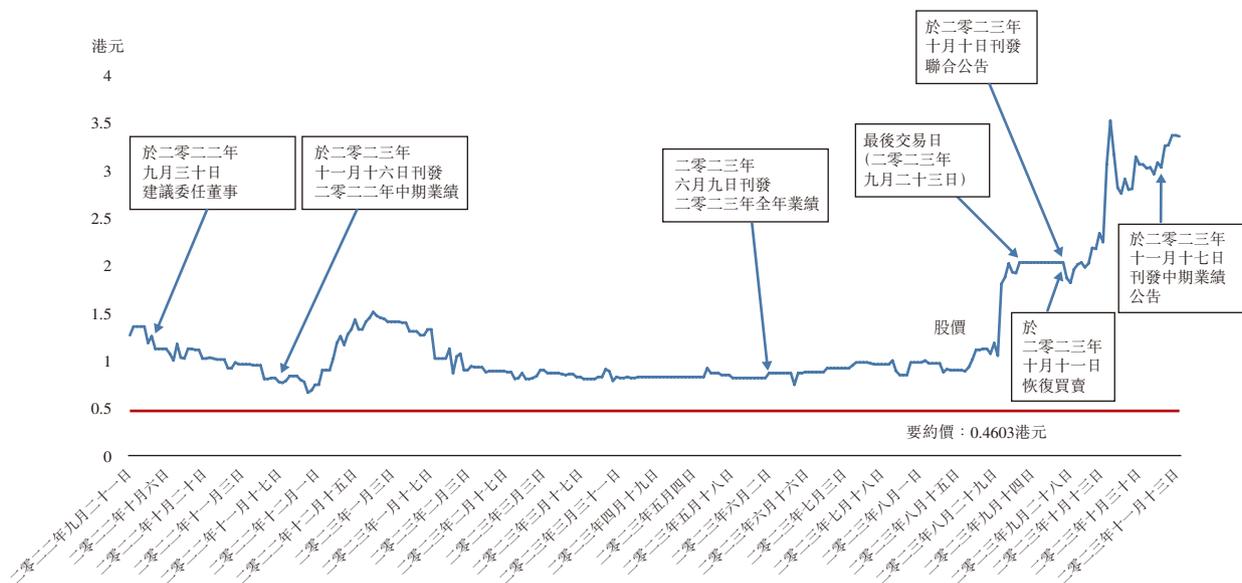
- (i) 於最後實際可行日期聯交所所報的收市價每股3.29港元折讓約86.01%；
- (ii) 緊接於二零二三年九月二十一日(即最後交易日)聯交所所報收市價每股1.99港元折讓約76.87%；
- (iii) 緊接於最後交易日(包括當日)前最後五個連續交易日聯交所所報的平均收市價每股約1.916港元折讓約75.98%；
- (iv) 緊接於最後交易日(包括當日)前最後10個連續交易日聯交所所報的平均收市價每股約1.569港元(「**10日平均價**」)折讓約70.66%；
- (v) 緊接於最後交易日(包括當日)前最後30個連續交易日聯交所所報的平均收市價每股約1.156港元(「**30日平均價**」)折讓約60.18%；
- (vi) 緊接於最後交易日(包括當日)前最後60個連續交易日聯交所所報的平均收市價每股約1.031港元(「**60日平均價**」)折讓約55.35%；
- (vii) 每股股份資產淨值(「**每股股份資產淨值**」)約0.2357港元(按貴集團於二零二三年三月三十一日股東應佔之經審核綜合資產淨值約113.2百萬港元除以於最後實際可行日期已發行股份數目計算)溢價約95.29%；及

(viii) 按股東於二零二三年九月三十日應佔的 貴集團未經審核綜合資產淨值約 112.8百萬港元除以於最後實際可行日期已發行股份數目計算的每股資產淨值約0.2351港元溢價約95.79%。

#### 4.2 股份之歷史表現

下圖顯示股份由二零二二年九月二十一日(即最後交易日(二零二三年九月二十一日)之前十二個月期間)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)在聯交所所報之每日收市價：

表5：回顧期間之股價表現



資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：股份於二零二三年九月二十二日上午九時正於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公告。  
股份於二零二三年十月十一日上午九時正於聯交所恢復買賣。

吾等已對回顧期間股份收市價之變動進行回顧。吾等認為回顧期間合理夠長，足以表明股份收市價過往趨勢與要約價格之關係。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於整個回顧期間，股份成交價一直高於要約價格。股份於回顧期間之最低及最高收市價分別為聯交所所報於二零二二年十一月三十日錄得之每股0.65港元及二零二三年十月三十日錄得之每股3.45港元。股份於回顧期間之平均每日收市價約為每股1.20港元。要約價格每股0.4603港元較(i)最低收市價每股0.65港元折讓約29.2%；(ii)最高收市價每股3.45港元折讓約86.7%；及(iii)回顧期間平均每日收市價每股約1.20港元折讓約61.6%。

### 公告前期間

於二零二二年九月二十一日至二零二三年九月二十一日(即最後交易日)之回顧期間(「公告前期間」)，股份收市價有所波動，並呈現整體上升趨勢。於公告前期間股份之最低及最高收市價分別為聯交所所報於二零二二年十一月三十日錄得之每股0.65港元及二零二三年九月二十一日錄得之每股1.99港元。要約價格每股0.4603港元較(i)最低收市價每股0.65港元折讓約29.2%；(ii)最高收市價每股1.99港元折讓約76.9%；及(iii)公告前期間平均每日收市價每股約0.97港元折讓約52.6%。

誠如上圖所示，股價由二零二二年九月二十一日之1.24港元下跌至二零二二年十一月三十日之0.65港元，再回彈至二零二二年十二月二十九日之1.48港元。其後，股價循整體下行趨勢，由二零二二年十二月二十八日之1.48港元跌至二零二三年九月十三日之1.03港元。然而，股價於二零二三年九月十四日突然飆升至1.77港元，並進一步攀至二零二三年九月二十一日之1.99港元，亦即公告前期間最高股價。吾等留意到 貴公司(i)於二零二二年九月三十日發佈了一則有關建議委任董事及違反上市規則第3.10A條的公告；(ii)於二零二二年十一月十八日公佈了 貴公司截至二零二二年九月三十日止六個月之中期業績；及(iii)於二零二三年六月九日公佈了 貴公司截至二零二三年三月三十一日之全年業績。

吾等已向管理層作出查詢並獲告知，除上文所述發佈 貴公司公告之外，董事並不知悉任何具體原因，乃可能對公告前期間股價波動構成影響。

### 公告後期間

於二零二三年十月十一日及直至最後實際可行日期(包括該日)之回顧期間(「公告後期間」)，要約價格每股0.4603港元較(i)最低收市價每股1.78港元折讓約74.1%；(ii)公告後期間最高收市價每股3.45港元折讓約86.7%；及(iii)公告後期間平均每日收市價每股約2.68港元折讓約82.8%。吾等認為上述股價急升很可能與市場對聯合公告的反應有關，其可能是市場對要約不可持續的臨時反應。

儘管要約價格較於二零二三年三月三十一日的每股資產淨值0.2357港元溢價約95.29%，以及較於二零二三年九月三十日的每股資產淨值0.2351港元溢價約95.79%，但在評估要約價格的公平合理性時，與股份日常市價相比，有關溢價被認為是較不具代表性，因為 貴公司的股份於整個回顧期間內一直以高於其各個每股資產淨值的價格進行買賣，反映投資者對股份進行估值時，可能不會僅以 貴集團資產的相關價值為基礎，而是會計及其他因素，包括但不限於歷史價格表現、宏觀經濟環境、行業趨勢及同業競爭者的表現。基於整個回顧期內股份成交價一直高於要約價格的事實，吾等認為要約價格並不吸引，故並非公平合理。

**獨立股東應注意，上文載列的資料並非未來股份表現的指標，股價於最後實際可行日期之後可能會較其收市價有所上升或下降。**

### 4.3 股份歷史成交量

下表載列回顧期間股份的歷史每月成交量及已交易股份數量佔已發行股份總數的百分比。

## 獨立財務顧問函件

表6：回顧期間之股份成交量

月份／ 期間	於該月份／ 期間之總成 交易 (股份數目)	於該月份之 交易天數 (天)	於該月份／ 期間之平均 每日成交量 (股份數目)	於相關月份或 期間平均 每日成交量佔 已發行股份總 數之百分比 (附註3)	於相關月份或 期間平均每日 成交量佔公眾 股東所持股份 總數之百分比 (附註4)
<b>二零二二年(附註1)</b>					
九月二十一日至三十日	52,000	8	6,500	0.0014%	0.0054%
十月	380,000	20	19,000	0.0040%	0.0158%
十一月	1,312,000	22	59,636	0.0124%	0.0497%
十二月	1,068,000	20	53,400	0.0111%	0.0445%
<b>二零二三年</b>					
一月	252,000	18	14,000	0.0029%	0.0117%
二月	2,874,000	20	143,700	0.0299%	0.1198%
三月	272,000	23	11,826	0.0025%	0.0099%
五月	280,000	17	16,471	0.0034%	0.0137%
六月	42,000	21	2,000	0.0004%	0.0017%
七月	312,000	21	14,857	0.0031%	0.0124%
八月	288,000	20	14,400	0.0030%	0.0120%
九月一日至最後交易日 (即九月二十一日)	4,981,700	13	383,208	0.0798%	0.3193%
十月十一日至十月 三十一日	12,567,000	14	898,286	0.1871%	0.7486%
十一月一日至 十一月二十四日	5,234,000	18	290,778	0.0606%	0.2423%
			最高	0.1871%	0.7486%
			最低	0.0004%	0.0017%
			平均	0.0274%	0.1096%

資料來源：www.hkex.com.hk

## 獨立財務顧問函件

附註：

1. 回顧期間由二零二二年九月二十一日開始。
2. 股份於二零二三年九月二十二日上午九時正於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公告。股份於二零二三年十月十一日上午九時正於聯交所恢復買賣。
3. 基於 貴公司月度報表中披露的相關月份或期間的已發行股份數目(如適用)。
4. 基於 貴公司月度報表中披露的公眾股東於相關月份或期間持有之股份數目(如適用)。

誠如上表所示，股份平均每日成交量佔於最後實際可行日期已發行股份總數之百分比介乎於二零二三年五月最低約0.0004%至於二零二三年十月最高約0.1871%之間，而於整個回顧期間之平均每日成交量佔於最後實際可行日期之已發行股份總數約0.0274%。若計算股份於回顧期間各月份／期間之平均每日成交量佔比僅計及公眾股東所持有之股份(「自由流通股份」)，於回顧期間自由流通股份之平均成交量介乎於二零二三年五月最低約0.0017%至於二零二三年十月最高約0.7486%之間，而於整個回顧期間平均每日成交量佔於最後實際可行日期自由流通股份總數約0.1096%。因此，於回顧期間股份之成交量整體較低，且在公開市場缺乏流動性。

吾等謹指出，於公告前期間，股份於二零二三年九月月初至月中之平均每日成交量相對公告前期間其他月份較高。吾等已與管理層討論有關股份成交量相對公告前期間其他月份較高之情況，並獲得確認，貴公司並不知悉有任何具體原因導致股份成交量較高。除上文所述股份於二零二三年九月之每日成交量特別高之外，股份於公告前期間的平均每日成交量偏低。

即使公告後期間的成交量有所增加，考慮到事實上於公告後期間股份的每日成交量佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.1160%，及佔於最後實際可行日期自由流通股數目約0.4638%，吾等認為股份成交量可被視為整體上偏低，而在正常情況下，倘獨立股東於市場上出售大量股份，則可能會對股份市價構成下行壓力。

鑒於在整個回顧期間的整體股份歷史成交量偏低，獨立股東(尤其是持有大量股份之獨立股東)可能難以在不對股份價格構成下行壓力的前提下於短時間內於公開市場上以固定現金價格出售大量股份。吾等亦建議該等獨立股東在公開市場上出售股份，而非接納要約，因為考慮到大批出售股份可能對股價構成的壓力(如出售有關股份所得款項淨額會超逾要約項下的應收款項淨額)之後，股份收市價在整個回顧期內一直高於要約價格。獨立股東亦應注意，由於如上圖所示，股份於去年(自二零二二年九月起)的每日平均交易量介乎約2,000股至約898,286股不等，因此，即使股東不接納要約，彼等亦可能需要在市場上分批出售股份。

#### 4.4 可資比較分析

為進一步評估要約價格之公平性及合理性，吾等已考慮市賬率(「市賬率」)、市銷率(「市銷率」)、市盈率(「市盈率」)及股息收益率。以上均為評估公司財務估值時常用之交易倍數分析，原因為計算該等比率之數據可自公開資料公平直接地獲取，並反映公開市場對有關公司釐定之價值。鑒於 貴集團於過去連續三個財政年度一直錄得虧損，且上一個財政年度並無分派任何股息，故市盈率分析及股息收益率分析並不適用。

誠如 貴公司日期為二零一八年十二月十三日的首次公開發售招股章程所披露，吾等明白建造業(包括裝修服務)本質上為運營開支較高的行業，開展項目及運營管理需要大量的資金。因此，吾等認為由於市銷率忽略公司的成本架構，就評估要約價格是否公平合理而言，市銷率並非適當的估值基準。

由於 貴集團主要從事裝修服務，賬面上有大量合約資產以及貿易及其他應收款項，分別佔集團於二零二三年三月三十一日的資產總值約88.7%及資產淨值約153.0%。誠如管理層所告知，當 貴公司已完成提供服務，但在相關工程獲相關合資格專家認證之前尚未收訖相關服務費用，則會於 貴公司財務報表內產生合約資產。因此，合約資產本質上是遞延流入 貴公司的現金，與應收賬款相似。據吾等所了解，主要從事提供裝修工程及室內裝修工程的公司(即 貴公司及可資比較公司)的資產主要包括客戶的付款責任(例如上文所述的合約資產及/或應收賬款)。由於合約資產及/或應收賬款可被視為預期流入建築公司的現金，因此是有關公司的財務狀況指標及基本評估。另一方面，誠如管理層所

---

## 獨立財務顧問函件

---

確認，貴集團的直接勞工成本相對貴集團於二零二三年財年的總成本的佔比並不重大，故吾等認為貴公司並非勞動密集型的公司。因此，吾等認為市賬率分析為最適合吾等分析的估值方法。

按每股要約股份0.4603港元之要約價格及於最後實際可行日期已發行股份之總數為480,000,000股計算，貴公司之估值為約220.9百萬港元。按於二零二三年三月三十一日貴公司之經審核綜合資產淨值約113.2百萬港元計算，要約價格所隱含市賬率約為1.95倍（「隱含市賬率」）。

吾等已嘗試識別(i)在聯交所主板上市；(ii)主要從事提供裝修工程以及對涉及升級、改造及拆除等內部重裝工程，且於最近一個完整的財政年度超過75%的總收益是產生自上述香港業務；(iii)於最後實際可行日期市值不超過500百萬港元；及(iv)根據其最近期刊發的中期報告／年報所述者，其合約資產及應收賬款的總額相對於總資產的百分比不少於50%之可資比較公司（「可資比較公司」）。吾等依據上述標準識別出三間可資比較公司。根據吾等於聯交所網站進行的調查及透過財務分析軟件慧基進行的研究，有關結果詳盡無遺。

吾等亦注意到，迪米生活控股有限公司（股份代號：1667，「迪米生活」）按於最後實際可行日期的市值及其最新資產淨值計算的市賬率約為18.72倍，顯著高於其他可資比較公司之市賬率的範圍。為確保可資比較公司能夠反映整體市況，迪米生活被認為屬於離群值，故吾等之分析並無包括該公司。吾等之分析包括兩間可資比較公司（「獲選可資比較公司」）。

## 獨立財務顧問函件

下表載列可資比較公司的詳情：

**表7：可資比較公司之詳情**

公司名稱 序號 (股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期之		
		市值 (附註1)	資產淨值 (百萬港元) (附註2)	市賬率 (倍) (附註2)
1. 迪米生活控股有限公司 (1667.HK)	主要從事(a)建築及工程服務(包括在香港從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇)；(b)物業開發及投資；及(c)於中國開發、營銷及銷售生活消費產品	192.0	10.3	18.72 (附註4)
2. 豐展控股有限公司 (1826.HK)	提供(其中包括)改建及增建工程及維修工程的承包服務	99.9	48.9	2.04
3. 德合集團控股有限公司 (368.HK)	向住宅及商業物業提供裝修服務以及維護維修服務	288.0	834.0	0.35
			最低(附註4)	0.35
			最高(附註4)	2.04
			平均(附註4)	1.19
貴公司		220.9 (附註3)	113.2	1.95

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)及各間可資比較公司的財務報告

附註：

1. 可資比較公司的市值乃按於最後實際可行日期可資比較公司的股份收市價及已發行股份總數計算得出。
2. 市賬率乃按於最後實際可行日期可資比較公司當時的市值除以可資比較公司相關最近期可獲取年報或中期報告所述資產淨值得出。
3. 貴公司的市值乃按0.4603港元的要約價格，以及於最後實際可行日期已發行的股份數目（即480,000,000股股份）計算得出。
4. 由於迪米生活的市賬率顯著高於其他可資比較公司之市賬率的範圍，為確保可資比較公司能夠反映整體市況，迪米生活被認為屬於離群值，故吾等之分析並無包括該公司。

誠如上表所載，獲選可資比較公司之市賬率介乎約0.35倍至約2.04倍之間，而平均值為約1.19倍。約1.95倍的隱含市賬率在獲選可資比較公司市賬率的範圍之內，但高於其平均值。

### 5. 貴公司公眾持股量及上市地位

誠如本綜合文件「聯合證券函件」所載，聯交所表明，倘要約截止後，公眾人士持股量於任何時候少於 貴公司適用的最低規定百分比（即25%的已發行股份），或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份的公眾持股量不足以維持一個有序市場，則會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。因此，於要約截止後，公眾持股量可能不足且股份買賣或會暫停，直至公眾持股量充足為止。

要約截止後，要約人擬維持 貴公司的聯交所上市地位。要約人及由要約人委任加入董事會的新董事將共同及個別地向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份有足夠的公眾持股量，即要約截止後， 貴公司至少25%的全部已發行股本將一直由公眾持有。

### 推薦建議

儘管要約價格的市賬率高於獲選可資比較公司的平均市賬率，經考慮以下因素及理由：

- (a) 由於(i)於整個回顧期間，股份收市價一直高於要約價格；及(ii)要約價格是公告前期間及整個回顧期間的平均收市價、10日平均價、30日平均價及60日平均價各自之折讓；及(iii)要約價格較於最後實際可行日期股份收市價每股3.29港元折讓約86.01%，要約價格並不吸引；
- (b) 儘管要約價格較於二零二三年三月三十一日及二零二三年九月三十日的每股資產淨值分別溢價約95.29%及約95.79%，但吾等認為，在評估要約價格的公平合理性時，與股份日常市價相比，要約價格較每股資產淨值的溢價較不具代表性，因為 貴公司的股份於整個回顧期間內一直以高於其各個每股資產淨值的價格進行買賣，反映投資者對股份進行估值時，可能不會僅以 貴集團資產的相關價值為基礎，而是會計及其他因素，包括但不限於歷史價格表現、宏觀經濟環境、行業趨勢及同業競爭者的表現；
- (c) 貴集團的收益一直減少，且 貴集團於過去三個財政年度一直錄得虧損淨額，但其最近期的財務表現於二零二三年上半年錄得顯著進步。二零二三年上半年，鑒於其持續實施的成本控制措施，以及香港經濟在COVID-19疫情過後復甦，其收益增加124.0%，虧損淨額減少91.49%。另一方面， 貴集團持續實施成本控制措施後， 貴集團的整體營運表現亦有改善，令 貴集團二零二三年上半年、二零二三年財年及二零二二年財年錄得毛利增加，而二零二一年財年則錄得毛損。誠如二零二三年中期公告所述， 貴集團認為其定能在香港不斷變化的經濟環境中茁壯成長；
- (d) 儘管大部分獲提名董事概無管理 貴集團類似業務的近期經驗，但考慮到(i)要約人有意讓 貴集團繼續從事 貴集團現時的主營業務(即裝修服務)；及(ii)於建造業擁有多年經驗且熟悉 貴集團業務營運的何先生將繼續留任 貴集團主營附屬公司海城的董事，以協助獲提名董事監督及管理 貴集團的業務後， 貴集團將能繼續保持

## 獨立財務顧問函件

其在裝修服務業界的既有聲譽及品牌影響力，並能維持與客戶、工程服務提供者及供應商的長期業務關係，以及客戶及供應商對 貴集團業務營運的信心；及

- (e) 儘管 貴集團主要從事的私營界別建造業需要時間才能全面復甦，但經計及本地經濟正在逐步復甦，以及政府近期的支持政策會增加對裝修服務的需求後，吾等認為建造業及裝修業的未來前景樂觀；

吾等認為要約價格並非公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東不要接納要約。

儘管如此，獨立股東亦應注意(i)概無保證股價會維持於高於要約價格的水平及／或於要約期間後仍可持續；及(ii)獨立股東(不論持股數目)於出售彼等持有的部分或全部股份時可能無法按高於要約價格的價格變現彼等於股份的投資。在有關情況下，要約或許能為有意按0.4603港元的要約價格變現彼等於股份的投資的獨立股東提供另一種退出市場的選擇。然而，對於有意接納要約的獨立股東而言，吾等提醒有關股東密切留意要約價間股份的市價及流動性，並在考慮自身狀況後，方考慮在公開市場上出售股份，而非接納要約(如出售有關股份所得款項淨額會超逾要約項下的應收款項)。對就有意在公開市場大批出售股份的獨立股東而言，吾等亦提醒有關股東，在不因股份的成交量稀薄而對股份市價構成下行壓力的前提下在公開市場出售股份可能會有困難。

決定保留彼等於股份的全部或部分投資的獨立股東應仔細監察 貴集團的財務表現，且鑒於股份於回顧期間的成交量整體較低，應注意彼等於要約期後按高於要約價格的價格出售於股份的投資時可能遇到的潛在困難。

此 致

耀高控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

為及代表

領智企業融資有限公司

董事總經理

蘇景璋

謹啟

二零二三年十一月二十九日

蘇景璋先生為證券及期貨條例所指的負責人員，可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並在機構融資方面擁有逾10年經驗。

## 1. 接納要約的一般程序

為接納要約，閣下應按隨附接納表格所印備的指示填妥及簽署表格，該等指示構成要約條款的一部份。

- (i) 倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)以閣下名義登記，而閣下有意接納要約，閣下必須將已填妥及簽署的接納表格連同與閣下擬接納要約有關的股份數目有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)，盡快但無論如何不遲於即截止日期下午四時正或經執行人員同意且根據收購守則，要約人可能釐定及要約人與本公司可能聯合公佈的較後時間及／或日期郵寄或親身送交過戶登記處，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，信封面標註「**耀高控股有限公司－要約**」。
- (ii) 倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)乃以代名人公司名義或以閣下本身以外人士的名義登記，而閣下欲就閣下股份接納要約，則閣下必須：
  - (a) 將與閣下擬接納要約有關的股份數目有關的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥及簽署的接納表格連同與閣下擬接納要約有關的股份數目有關的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)送交過戶登記處，信封面標註「**耀高控股有限公司－要約**」；或
  - (b) 安排本公司透過過戶登記處將股份以閣下名義登記，並將已填妥及簽署的接納表格連同與閣下擬接納要約有關的股份數目有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)送交過戶登記處，信封面標註「**耀高控股有限公司－要約**」；或

- (c) 倘閣下的股份已透過中央結算系統存入閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下就閣下擬接納要約有關的股份數目於香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限或之前接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向彼等提交閣下的指示；或
- (d) 倘閣下的股份已存入閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人戶口，於香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下的指示。
- (iii) 倘無法提供及／或已遺失閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)，而閣下欲就閣下的股份接納要約，則閣下仍應將已填妥及簽署的接納表格，連同註明閣下已遺失或無法提供閣下股份的一張或多張股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)的信函一併送交過戶登記處，信封面標註「**耀高控股有限公司－要約**」。倘閣下其後尋回或可提供閣下股份的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)，則應於其後盡快轉交過戶登記處。倘閣下已遺失股票，閣下應致函過戶登記處索取彌償保證書，並按所給予的指示填妥及簽署後交回過戶登記處。
- (iv) 倘閣下已遞交閣下任何股份的過戶文件以閣下名義登記且尚未收到閣下的股票，而閣下有意就閣下股份接納要約，則閣下應填妥並簽署接納表格並將其連同閣下正式簽署的過戶收據交回過戶登記處，信封面標註「**耀高控股有限公司－要約**」。該行為將被視為不可撤回地授權要約人及／或聯合證券及／或彼等各自的代理代表閣下從本公司或過戶登記處領取所發行的相關股票，將該等股票交付

予過戶登記處，並授權及指示過戶登記處持有該等股票(受限於要約的條款及條件)(猶如相關股票連同接納表格已交付予過戶登記處)。

- (v) 要約之接納僅於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則並經執行人員同意後確定及公佈的較後時間及/或日期)之前過戶登記處收到及記錄已填妥及簽署的接納表格，以及過戶登記處已記錄本段所規定的接納表格及相關文件已被接收，方被視為有效，且：
  - (a) 隨附與閣下擬接納要約有關的股份數目有關的相關股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或就此所需之任何令人信納的彌償保證)，以及倘該等股票並非以閣下的名義登記，則隨附旨在確立閣下成為相關股份登記持有人的權利的其他文件；或
  - (b) 由經登記獨立股東或其個人代表作出(僅以所登記持有的股份數額且本(v)段的其他分段並無計及有關股份的接納為限)；或
  - (c) 經過戶登記處或聯交所核證。
- (vi) 倘由登記獨立股東以外的人士簽立接納表格，則須同時出示適當且獲過戶登記處信納的授權憑證文件。
- (vii) 賣方從價印花稅(股份市值或要約人就有關要約接納的應付代價的0.1%(以較高者為準))將於接納要約時自應付相關股東的款項中扣除。要約人將根據香港法例第117章《印花稅條例》，就接納要約及轉讓要約代表接納股東安排繳付賣方從價印花稅及繳付買方從價印花稅。
- (viii) 概不就要約股份所接獲的任何接納表格及/或股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需之任何令人信納的彌償保證)發出收據。

## 2. 接納期間及修訂

- (i) 除非要約過往曾在執行人員同意下根據收購守則予以修訂或延長，否則接納表格必須根據相關接納表格上印列之指示不遲於截止日期下午四時正前獲收訖，而要約將於截止日期結束。
- (ii) 要約人及本公司將根據收購守則於不遲於截止日期下午七時正前透過聯交所網站或本公司網站聯合刊發公告，當中述明要約是否已獲延長或經修訂。
- (iii) 倘要約人決定延長要約，要約人將就要約的任何延長刊發公告，當中述明下一個截止日期，或要約將維持可供接納直至另行通知。若屬後者，必須於要約截止前以公告方式向尚未接納要約的獨立股東發出至少14日書面通知。
- (iv) 倘要約人修訂要約的條款，所有獨立股東(不論是否已接納要約)將有權使用修訂條款。經修訂要約須於經修訂要約文件刊發日期後維持可供接納最少14天。
- (v) 倘要約的截止日期獲延長，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格內任何對截止日期之提述將被視為提述延長的要約截止日期。

## 3. 公告

- (i) 根據收購守則規則19的規定，於截止日期下午六時正(或執行人員於特殊情況下可能准許之有關較後時間及／或日期)之前，要約人須知會執行人員及聯交所有關其就要約之修訂、延長或屆滿之決定。要約人須按照上市規則的規定於截止日期下午七時正前刊發公告，當中述明要約是否已獲延長或經修訂。該公告須列明下列各項：
  - (a) 已收訖接納要約所涉及的股份總數及股份權利；
  - (b) 要約人及其任何一致行動人士於要約期前持有、控制或指示之股份總數及股份權利；

- (c) 要約人及其一致行動人士於要約期內收購或同意收購之股份總數及股份權利；
  - (d) 要約人及其一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)詳情，惟已轉借或出售之任何借入股份除外；及
  - (e) 該等股份數目佔本公司相關類別已發行股本的百分比及佔本公司投票權的百分比。
- (ii) 於計算接納所涉及的股份總數時，僅計入過戶登記處於截止日期下午四時正(即接納要約的最晚時間及日期)前接獲的完整、妥為交回的有效接納。
  - (iii) 誠如收購守則所規定，與要約有關的所有公告必須根據收購守則及上市規則的規定作出。
  - (iv) 根據收購守則及上市規則的規定，一切有關要約的公告，而執行人員及聯交所已確認彼等對此無進一步意見的，將刊載於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.yield-go.com](http://www.yield-go.com))。

#### 4. 撤回權

除下文所列的情況外，獨立股東所提交的要約接納將不可撤銷，亦不得撤回：

倘要約人未能遵從本附錄一上文第3段「公告」所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2，要求按執行人員接納的條款向提交要約接納的獨立股東授出撤回權，直至符合收購守則規則19所載規定為止。

在此情況下，倘獨立股東撤回接納，要約人須將隨接納表格提交的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)以平郵方式盡快但無論如何於要約撤回之後不遲於7個營業日退還予相關獨立股東。

## 5. 要約結算

倘隨附的股份接納表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證)有效、完整且妥為交回，以及過戶登記處於截止日期下午四時正前接獲該等文件，就要約提呈的股份應付各接納要約的獨立股東的款項(扣除其應付的賣方從價印花稅)的支票，須根據收購守則盡早惟無論如何須於過戶登記處收訖所有相關文件(其收訖將會令有關接納完整及有效)當日後七(7)個營業日(定義見收購守則)內，以平郵方式寄予接納要約的獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納要約之獨立股東根據要約有權收取之代價將由要約人根據本綜合文件(包括本附錄一)所載要約條款及隨附的接納表格悉數結付(有關賣方從價印花稅付款除外)，而不論是否存在要約人可能另外有權或聲稱有權向有關接納要約獨立股東提出之任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

## 6. 海外股東

由於向並非居於香港之人士提出之要約可能受該等人士居住地司法權區之法律影響，故屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東須就要約遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求專業意見。有意接納要約之海外股東須全權負責自行確定就接納要約而全面遵守相關司法權區之法例及規例(包括就相關司法權區取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他方面同意，履行其他必要之手續程序及支付接納要約應繳之轉讓稅或其他稅項)。

海外股東作出之任何要約接納，將被視作構成相關海外股東向要約人作出之聲明及保證，表示彼等已遵守適用之當地法例及規定。如有疑問，海外股東應諮詢彼等自身之專業顧問。

## 7. 稅務影響

倘獨立股東對接納或拒絕要約產生之稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢自身之專業顧問。要約人、與要約人一致行動之人士、本公司、賣方、泓博資本、聯合證券、領智企業融資、過戶登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任負責。

## 8. 一般事項

- (i) 將送達或寄交或來自獨立股東之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據及其他所有權文件及／或彌償保證及／或任何其他性質之文據，將由或向彼等或彼等指定之代理以平郵方式送達或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、與要約人一致行動之人士、本公司、賣方、泓博資本、聯合證券、領智企業融資、過戶登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不就因此而可能產生之任何損失或其他責任承擔任何責任。
- (ii) 任何一名或多名人士接納要約，將被視作構成該人士或該等人士向要約人及聯合證券保證，表示根據要約呈交之股份乃由有關獨立股東連同其隨附之一切權利(包括收取於提出要約日期或之後可能宣派、進行或派付的所有股息及分派的權利)而不附帶任何產權負擔出售或呈交。
- (iii) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約人保證，接納表格所示之要約股份數目為其代接納要約之實益擁有人持有之股份總數。
- (iv) 隨附之接納表格所載之條文構成要約條款之一部分。
- (v) 意外遺漏寄發本綜合文件及／或隨附之接納表格或其中一項予任何獲作出要約之人士，概不會以任何方式令要約失效。
- (vi) 要約及所有接納將受香港法例規管及按其詮釋。

- (vii) 妥為簽立接納表格將構成不可撤回地授權要約人及／或聯合證券及／或任何彼等可能指示之一名或多名人士代表接納要約之人士填妥及簽立，以及採取任何必要或合宜之行動以使已接納要約之人士之股份歸屬予要約人或其可能指示之一名或多名人士。
- (viii) 要約乃根據收購守則作出。
- (ix) 本綜合文件及接納表格對要約之提述包括其任何延長及／或修訂。
- (x) 本綜合文件及隨附之接納表格的中英文本如有任何歧義，概以其各自之英文本為準。
- (xi) 獨立股東在就接納要約作出決定前，必須依賴彼等本身對要約人、本集團及要約(包括其中裨益及所涉風險)之審查。本綜合文件之內容(包括其中載述之任何整體意見或推薦意見)及接納表格之內容不得詮釋為要約人、本公司、滋博資本、聯合證券、領智企業融資、過戶登記處及其各自最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士之法律或商業意見。獨立股東應諮詢彼等本身之專業顧問，以獲得專業意見。

## 9. 代名人登記

為確保全體獨立股東獲得平等待遇，以代名人身份代表一位以上實益擁有人持有股份的獨立股東，須在切實可行的情況下獨立處理各實益擁有人的持股量。股份實益擁有人的投資倘以代名人的名義登記，則務必就其對要約的意向向其各自的代名人作出指示。

## 1. 本集團之財務資料概要

以下為本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零二二年及二零二三年九月三十日止六個月之經審核財務資料概要，均摘錄自本公司相關年度報告及中期業績公告：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年	二零二一年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	205,872	232,203	278,182	218,039	97,288
直接成本	(193,750)	(222,313)	(306,323)	(207,354)	(90,645)
毛利／(毛損)	12,122	9,890	(28,141)	10,685	6,643
其他收益	1	148	11,627	1	-
行政及其他經營開支 (計提)／撥回貿易及其他應收款項 及合約資產之預期信貸虧損準備 撥備，淨額	(24,882)	(12,635)	(14,147)	(8,111)	(8,673)
財務成本	(396)	3	(190)	-	-
除所得稅前虧損	(5,508)	(1,432)	(1,703)	(2,925)	(2,623)
所得稅開支	(18,663)	(4,026)	(32,554)	(350)	(4,653)
	-	6	39	-	-
本公司權益持有人應佔年／期內虧 損及全面開支總額	(18,663)	(4,020)	(32,515)	(350)	(4,653)
本公司權益持有人應佔 每股虧損 基本及攤薄(每股港仙)	(3.89)	(0.84)	(6.77)	(0.07)	(0.97)

## 資產及負債

	於三月三十一日			於二零二三年
	二零二三年	二零二二年	二零二一年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產	1,962	1,298	2,339	1,391
流動資產	193,268	206,548	208,210	207,705
非流動負債	(53,947)	(44)	(842)	(392)
流動負債	(28,101)	(75,957)	(73,842)	(95,872)
權益總額	113,182	131,845	135,865	112,832

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零二三年九月三十日止六個月，本公司概無派付或建議派付任何股息。

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止三個年度各年之綜合財務報表經致同(香港)會計師事務所有限公司審核。本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表並無任何保留或修訂意見，亦無任何強調事項或有關持續經營之重大不明朗因素。除上文所披露者外，概無任何就本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止三個年度各年及截至二零二三年九月三十日止六個月本公司之綜合財務報表而言屬重大的收入或開支項目。

## 2. 本集團之綜合財務報表

本公司須於本綜合文件載列或提述對於理解上述財務資料而言屬重要的最近期刊發經審核賬目所列示綜合損益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表、重大會計政策，連同相關已刊發賬目之附註。

本集團截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表(「二零二三年中期財務報表」)載於本公司截至二零二三年九月三十日止六個月之中期業績公告(「二零二三年中期業績公告」)第2頁至第11頁，該中期業績公告於二零二三年十一月十七日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.yield-go.com>)，並可透過以下超連結取閱：

<[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1117/2023111700702\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/1117/2023111700702_c.pdf)>

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「二零二三年財務報表」)載於本公司截至二零二三年三月三十一日止年度之年報(「二零二三年年報」)第59頁至第107頁，該年報於二零二三年七月二十一日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.yield-go.com>)，並可透過以下超連結取閱：

<[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100500\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100500_c.pdf)>

本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「二零二二年財務報表」)載於本公司截至二零二二年三月三十一日止年度之年報(「二零二二年年報」)第54頁至第101頁，該年報於二零二二年七月二十六日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.yield-go.com>)，並可透過以下超連結取閱：

<[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0726/2022072600538\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0726/2022072600538_c.pdf)>

本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「二零二一年財務報表」)載於本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之年報(「二零二一年年報」)第54頁至第103頁，該年報於二零二一年七月二十八日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.yield-go.com>)，並可透過以下超連結取閱：

<[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0728/2021072800737\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0728/2021072800737_c.pdf)>

二零二三年中期財務報表、二零二三年財務報表、二零二二年財務報表及二零二一年財務報表(不計其各自列載於二零二三年中期業績公告、二零二三年年報、二零二二年年報或二零二一年年報任何其他部分)乃作為參考載入本綜合文件，且構成本綜合文件一部分。

### 3. 債務聲明

於二零二三年九月三十日(即本綜合文件附印前就確定本集團債務而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務如下所示：

本集團有未償還債務，包括非銀行金融機構授出的借款約48.0百萬港元及租賃負債約1.3百萬港元。

本集團的借款為無抵押，並以12厘的年利率計息。貸款本金及利息須在二零二四年五月十三日前償還。租賃負債為無抵押及無擔保。

除上述或本綜合文件其他地方披露者，及除日常業務過程中所產生集團內公司間的負債、一般貿易應付款項及其他應付款項之外，於二零二三年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行或未贖回，或授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，或任何未償還定期貸款、其他借款或屬借款性質的債務，包括銀行透支、貸款、承兌債務(一般貿易應付票據除外)、承兌信用、租購承擔、按揭或押記、重大或然負債或擔保。

#### 4. 重大變動

於最後實際可行日期，董事確認，自二零二三年三月三十一日(即編製本集團最近期已刊發的經審核綜合賬目之日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況或前景並無出現任何重大變動。

## 1. 責任聲明

要約人的唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關賣方及本集團的資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合文件內所發表之意見(董事所發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，足以令本綜合文件任何聲明產生誤導。

## 2. 於本公司證券之權益披露

於最後實際可行日期，要約人及與其一致行動人士擁有合共360,000,000股股份，佔本公司全部已發行股本的75.0%。除上文所述者外，要約人及與其一致行動人士概無於股份、認股權證、期權、衍生工具或附帶可將認購權轉換為股份的證券中擁有任何其他權益。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，要約人及與其一致行動人士並無擁有、控制或對任何股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)享有指示權。

## 3. 買賣本公司證券

於最後實際可行日期，要約人確認：

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士概無收到任何接納或拒絕要約的不可撤回承諾；
- (ii) 除要約人及與其一致行動人士所持有360,000,000股股份(相當於本公司全部已發行股本之75.0%)，要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士概無持有或對本公司股份、可換股證券、認股權證、期權、衍生工具或其他可轉換為本公司股份或其他類型的股權的證券的任何投票權或權利擁有控制權或指示權；
- (iii) 除銷售股份之外，要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士概無於相關期間取得股份之任何投票權或以其他方式進行有關股份之價值或權利的交易；

- (iv) 要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士概無就本公司證券發行在外衍生工具訂立任何協議或安排；
- (v) 除聯合證券貸款融資乃將會由要約人根據要約收購的要約股份(如有)作抵押，概無任何協議、安排或諒解致使任何根據要約收購的證券會轉讓、質押或抵押予任何其他人士；
- (vi) 除根據買賣協議買賣銷售股份、要約人股份押記及銷售股份股份押記之外，概無任何有關要約人或本公司的股份的安排(不論透過期權、彌償保證或其他方式)乃對要約而言可能屬重大(如收購守則規則22註釋8所提述)；
- (vii) 概無任何要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士為訂約一方的協議或安排，乃涉及要約人可或不可援引或尋求援引要約之先決條件或條件；
- (viii) 要約人、其最終實益擁有人及／或與當中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)；
- (ix) 要約人、其最終實益擁有人或與當中任何一方一致行動人士及任何其他人士之間概無任何收購守則規則22註釋8所提述的類別之安排；
- (x) 除要約人根據買賣協議向賣方支付的代價之外，要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士概無就買賣銷售股份向賣方及／或與其一致行動人士支付或將會支付任何形式的任何代價、補償或利益；
- (xi) 除買賣協議之外，要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士作為一方與賣方、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士作為另一方之間概無任何諒解、安排、協議或特別協定；
- (xii) 除買賣協議之外，(1)任何股東(包括賣方、其最終實益擁有人及與當中任何一方一致行動人士)；與(2)要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士之間概無任何諒解、安排、協議或特別協定；

- (xiii) 概不會向董事提供任何利益，作為離職補償或與要約有關的補償；及
- (xiv) 要約人、其最終實益擁有人及／或與當中任何一方一致行動人士作為一方與任何董事、近期董事、股東或近期股東作為另一方之間概無任何與要約有關或取決於要約的結果之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

#### 4. 專家及同意書

以下為本綜合文件載列或轉述其函件、意見或建議之專業顧問的名稱及資格：

名稱	資格
滋博資本	一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
聯合證券	一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券買賣)、第2類(期貨合約買賣)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，滋博資本及聯合證券均各自就本綜合文件之刊發發出同意書，同意以本綜合文件所示形式及內容轉載其函件、意見或建議及提述其名稱、標誌及／或資格，且迄今並無撤回其同意書。

## 5. 其他事項

於最後實際可行日期，

- (i) 要約人元豐創投有限公司由黃后女士全資實益擁有；要約人唯一董事為黃后女士。
- (ii) 要約人的登記及通訊地址位於香港九龍油麻地渡船街28號寶時商業中心20樓2006室。
- (iii) 黃后女士在中國及香港的通訊地址分別位於(i)中國廣東省惠來縣葵潭鎮石田管區新村23號之3；及(ii)香港九龍油麻地渡船街28號寶時商業中心20樓2006室。
- (iv) 聯合證券的登記及通訊地址位於香港皇后大道中152號皇后大道中心28樓。
- (v) 溢博資本的登記及通訊地址位於香港上環禧利街2號東寧大廈12樓5B室。
- (vi) 本綜合文件及接納表格中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

## 6. 展示文件

於本綜合文件日期起至截止日期（包括該日），以下文件之副本將登載(i)證監會網站（[www.sfc.hk](http://www.sfc.hk)）及(ii)本公司網站（[www.yield-go.com](http://www.yield-go.com)）：

- (a) 要約人組織章程大綱及細則；
- (b) 買賣協議；
- (c) 聯合證券函件，全文載於本綜合文件；
- (d) 本附錄三內「專家及同意」一段所述同意書；及
- (e) 本綜合文件及隨附的接納表格。

## 1. 責任聲明

刊發本綜合文件的董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及與其一致行動人士的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內所發表的意見(要約人之唯一董事所發表的意見除外)乃經周詳審慎考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，本公司每股0.01港元的法定及已發行股本如下：

### (i) 於二零二三年三月三十一日

法定	港元
<u>1,000,000,000股 股份</u>	<u>10,000,000</u>
已發行	
<u>480,000,000股 股份</u>	<u>4,800,000</u>

### (ii) 於最後實際可行日期

法定	港元
<u>1,000,000,000股 股份</u>	<u>10,000,000</u>
已發行	
<u>480,000,000股 股份</u>	<u>4,800,000</u>

於最後實際可行日期，除480,000,000股已發行股份之外，本公司概無其他類別的證券、發行在外的期權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份的證券。

所有已發行股份彼此之間在各方面享有同等地位；具體而言，包括有關股息、投票權及退還股本的權利。

於最後實際可行日期，本公司自二零二三年三月三十一日(即編製本集團最近期刊發的經審核財務報表之日期)概無發行任何股份。

已發行股份於聯交所上市。本公司概無證券乃於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求批准本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

### 3. 市價

下表載列(1)於相關期間每個曆月的最後一個營業日，(2)最後交易日，及(3)最後實際可行日期，股份於聯交所的收市價：

日期	每股收市價 (港元)
二零二三年四月三十日	0.81
二零二三年五月三十一日	0.80
二零二三年六月三十日	0.86
二零二三年七月三十一日	0.94
二零二三年八月三十一日	0.99
二零二三年九月二十一日(最後交易日)	1.99
二零二三年九月三十日	1.99
二零二三年十月三十一日	3.10
二零二三年十一月二十四日(最後實際可行日期)	3.29

於相關期間，聯交所所報股份最高及最低收市價為二零二三年十月三十日每股3.45港元及二零二三年六月二十一日每股0.73港元。

### 4. 權益披露

#### 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的證券中的權益

於最後實際可行日期，除下文披露者外，本公司概無董事及其各自的聯繫人或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或視作擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入於當中所指登記冊的權益或淡倉；或(iii)須根據上市規則附錄10所載《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》知會本公司及聯交所的權益或淡倉；或(iv)須根據收購守則披露的任何權益或淡倉。

## 於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	持股百分比
馬漢耀先生	實益擁有人	40,000	0.01%

## 主要股東的權益披露

於最後實際可行日期，以下人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或須列入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的權益或淡倉，或以其他方式知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

名稱／姓名	身份／權益性質	所持有股份數目	控股百分比
要約人	實益擁有人	360,000,000	75.0%
黃后女士	於受控法團的權益	360,000,000	75.0%
卓導有限公司	證券權益	360,000,000	75.0%

## 附註：

1. 要約人由黃后女士全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，黃后女士被視為於要約人所持有本公司360,000,000股股份中擁有權益。
2. 卓導有限公司（作為貸款方）已向要約人授出一筆貸款融資以根據買賣協議收購銷售股份，並於要約人以卓導有限公司為受益人而抵押的超過360,000,000股股份（作為上述貸款融資的擔保）中擁有證券權益。

除本綜合文件所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或須列入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的權益或淡倉，或以其他方式知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 5. 額外權益披露

- (a) 除上文第4段披露者外，於最後實際可行日期，董事概無於股份或涉及任何股份之任何認股權證、期權、可換股證券或衍生工具擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。
- (b) 除上文第4段披露者外，於最後實際可行日期，董事概無持有任何本公司之實益股權，致使其有權接納或拒絕要約。
- (c) 於相關期間及於最後實際可行日期，本公司附屬公司或本公司或本公司附屬公司之退休金基金或因收購守則「一致行動」定義第(5)類別而假定為與本公司一致行動或因收購守則「聯繫人」定義第(2)類別而屬本公司聯繫人之任何人士(惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無擁有或控制或買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (d) 於要約期間及直至最後實際可行日期，除買賣協議之外，概無任何人士與本公司或因收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而假定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士，訂立收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排，亦概無該類人士擁有、控制或買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (e) 於要約期間及直至最後實際可行日期，概無股份或涉及股份之任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，乃由與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)全權管理，亦概無該類人士買賣任何股份或涉及股份之任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (f) 於最後實際可行日期，本公司或董事概無借入或借出本公司任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

- (g) 於相關期間，除銷售股份之外，董事概無買賣任何股份或涉及有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。

## 6. 要約人之股權及股份買賣

於相關期間及於最後實際可行日期，本公司、其任何附屬公司、任何董事概無於任何要約人股份或有關要約人任何股份之任何可換股債券、認股權證、期權或衍生工具或任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有權益及換取價值。

## 7. 影響及關於董事之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 概無或將無向任何董事提供利益(法定賠償除外)以作為離職補償或其他與要約有關之補償；
- (b) 概無任何董事與任何其他人士訂有任何以要約結果為條件或取決於要約結果或在其他方面與要約有關之協議或安排；
- (c) 除買賣協議之外，要約人概無訂立任何董事擁有重大個人利益之重大合約；及
- (d) (1)任何股東與(2)本公司、其附屬公司或聯屬公司之間概無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

## 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

## 9. 重大合約

於緊接要約期開始前兩年內及截至最後實際可行日期(包括該日)，概無本集團旗下成員公司訂立了任何重大合約(不包括本公司或其任何附屬公司於進行或擬進行的日常業務過程中訂立之合約)。

## 10. 專家及同意

以下為本綜合文件載列或轉述其意見或建議之專業顧問的資格：

名稱	資格
領智企業融資	一間根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

領智企業融資已就刊發本綜合文件發出同意書，同意以本綜合文件所示形式及內容轉載其函件、意見及提述其名稱、標誌及／或資格，且迄今並無撤回其同意書。

## 11. 董事服務合約

於最後實際可行日期，本公司已與各董事訂立下列服務協議及委任函：

姓名	職位	年期	袍金金額	可變薪酬
文海源	執行董事	由二零二一年十二月三十一日至二零二四年十二月三十日為期36個月	每年1,081,600港元及本集團不時提供的房屋福利	董事會可能決定的酌情花紅
吳婉珍	執行董事	由二零二一年十二月三十一日至二零二四年十二月三十日為期36個月	每年390,000港元	董事會可能決定的酌情花紅
何志康	執行董事	由二零二一年十二月三十一日至二零二四年十二月三十日為期36個月	每年845,000港元	董事會可能決定的酌情花紅

姓名	職位	年期	袍金金額	可變薪酬
鄭鋼	執行董事	由二零二二年十月一日至二零二五年九月三十日 為期36個月	每年360,000港元	董事會可能決定的酌情花紅
林崢	執行董事	由二零二二年十月一日至二零二五年九月三十日 為期36個月	每年360,000港元	董事會可能決定的酌情花紅
鄭晨輝	執行董事	由二零二二年十月一日至二零二五年九月三十日 為期36個月	每年360,000港元	董事會可能決定的酌情花紅
陳建	非執行董事	由二零二二年十月一日至二零二五年九月三十日 為期36個月	每年180,000港元	董事會可能決定的酌情花紅
陳怡冬	非執行董事	由二零二二年十月一日至二零二五年九月三十日 為期36個月	每年180,000港元	董事會可能決定的酌情花紅
陳家宇	獨立非執行董事	由二零二一年十二月三十一日至二零二四年十二月三十日為期36個月	每年180,000港元	—
盧其釗	獨立非執行董事	由二零二一年十二月三十一日至二零二四年十二月三十日為期36個月	每年180,000港元	—

姓名	職位	年期	袍金金額	可變薪酬
梁唯廉	獨立非執行董事	由二零二一年十二月三十一日至二零二四年十二月三十日為期36個月	每年180,000港元	-
馬漢耀	獨立非執行董事	由二零二二年十二月三十日至二零二五年十二月二十九日為期36個月	每年180,000港元	-

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何現有服務合約，乃：(a)為於要約期間開始前六個月內訂立或經修訂的合約(包括持續及定期合約)；(b)為通知期達十二個月或以上的持續合約；或(c)為有效期尚餘十二個月以上(不論通知期長短)的定期合約。

## 12. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，及其香港主要營業地點為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓32樓3室。
- (b) 於最後實際可行日期，董事會包括執行董事文海源先生、吳婉珍女士、何志康先生、鄭鋼先生、林崢先生及鄭晨輝先生，非執行董事陳建先生及陳怡冬先生，以及獨立非執行董事陳家宇先生、盧其釗博士、梁唯廉先生及馬漢耀先生。
- (c) 領智企業融資的註冊地址位於香港中環干諾道111號永安中心11樓1108-1110室。
- (d) 本綜合文件中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

**13. 展示文件**

於本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)，以下文件之副本將登載證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；及本公司網站(<http://www.yield-go.com>)：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 二零二一年年報、二零二二年年報、二零二三年年報及二零二三年中期業績公告；
- (c) 董事會函件，全文載於本綜合文件；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件；
- (e) 領智企業融資函件，全文載於本綜合文件；
- (f) 本附錄內「董事服務合約」一段所提及服務合約；及
- (g) 本附錄四內「專家及同意」一段所述同意書。