

---

## 此乃要件 請即處理

---

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

閣下如已售出或轉讓名下所有佳民集團有限公司股份，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，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本綜合文件應連同隨附之接納表格（其條文構成本綜合文件內所載要約的條款之一部分）一併閱讀。

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

---

# JIA

**Central Power Group Limited** **Jia Group Holdings Limited**  
**中軍集團股份有限公司** **佳民集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8519)

有關交銀國際證券有限公司代表中軍集團股份有限公司就  
佳民集團有限公司所有已發行股份（中軍集團股份有限公司及／或  
與其一致行動人士已擁有者除外）提出  
強制性無條件現金要約之綜合文件

要約人之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問  
普倫國際融資有限公司

---

股東及購股權持有人應自行了解並遵守任何適用的法律或監管規定。請參閱本綜合文件第iv頁的「重要提示」。

本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。載有（其中包括）要約的條款及條件詳情之交銀證券函件載於本綜合文件第9至23頁。董事會函件載列於本綜合文件第24至32頁。載有獨立董事委員會就要約致獨立股東及購股權持有人之推薦建議函件載於本綜合文件第33至34頁。載有獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見函件載於本綜合文件第35至65頁。

要約的接納及結算程序以及要約之其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。本綜合文件所載要約之接納須在不遲於2024年2月9日（星期五）下午四時正或要約人根據收購守則並經執行人員同意可能釐定並公佈之較後時間或日期由股份過戶登記處（就股份要約而言）或本公司（就購股權要約而言）收訖。

任何將會或有意將本綜合文件及／或接納表格轉交香港境外任何司法權區之人士（包括但不限於託管人、代名人及受託人）於採取任何行動前，應先閱讀本綜合文件「重要提示」及「交銀證券函件」中「海外股東及購股權持有人」一節所載有關此方面之詳情。各海外股東及購股權持有人如有意接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守相關司法權區之法律例，包括取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他方面之同意，以及遵守其他所需之正式手續或法律規定。

建議海外股東及購股權持有人決定是否接納要約時，應徵詢專業意見。

於要約開放期間，本綜合文件將刊載於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 <http://www.jiagroup.co>。

2024年1月19日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表.....	ii
重要提示.....	iv
釋義.....	1
交銀證券函件.....	9
董事會函件.....	24
獨立董事委員會函件.....	33
獨立財務顧問函件.....	35
附錄一 — 接納要約的程序.....	I-1
附錄二 — 本公司財務資料.....	II-1
附錄三 — 本公司一般資料.....	III-1
附錄四 — 要約人一般資料.....	IV-1
隨附文件 — 接納表格	

---

## 預期時間表

---

下文所載的預期時間表僅屬指示性質，並可予更改。時間表的任何變動將由要約人與本公司在適當時候公佈。

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) . . . . . 2024年1月19日 (星期五)

要約開始可供接納 . . . . . 2024年1月19日 (星期五)

於截止日期接納要約的最後時間

(附註2、3及5) . . . . . 2024年2月9日 (星期五) 下午四時正

截止日期 (附註2、3及5) . . . . . 2024年2月9日 (星期五)

於聯交所網站刊登截至截止日期的要約結果

(或其延長或修訂 (如有)) 之

公告 (附註3及5) . . . . . 2024年2月9日 (星期五) 下午七時正前

就於截止日期下午四時正或之前根據要約接獲的

有效接納寄發應付股款的最後日期 (附註4及5) . . . . . 2024年2月22日 (星期四)

附註：

- (1) 要約 (於所有方面為無條件) 乃於2024年1月19日 (星期五) (即本綜合文件寄發日期) 作出，並於該日及自該日起直至截止日期下午四時正可供接納。要約一經接納後則不可撤銷且無法撤回，惟屬本綜合文件附錄一「7.撤回權」一節所載的情況除外。
- (2) 作為投資者戶口持有人直接或透過經紀或託管商參與者間接於中央結算系統持有股份的股份實益擁有人，應注意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序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，要約初步須於本綜合文件寄發後最少21日可供接納。除非要約人遵照收購守則修訂或延長要約，否則接納要約的最後時間及日期為2024年2月9日 (星期五) 下午四時正。本公司及要約人將於2024年2月9日 (星期五) 下午七時正前透過聯交所網站聯合發佈公告，說明要約是否已獲延長、修訂或屆滿。倘要約人決定修訂或延長要約及公告並無闡明下一個截止日期，則將於要約截止前至少14日以公告的方式向未接納要約之有關獨立股東及購股權持有人發出通知。
- (4) 就股份要約項下要約股份之應付現金代價 (扣除賣方就接納之從價印花稅後) 的股款，將盡快以平郵方式按相關接納表格指定的地址寄發予接納要約的獨立股東，郵誤風險由其自行承擔，就購股權

---

## 預期時間表

---

應付現金代價的股款將盡快以平郵方式寄發予購股權持有人，郵誤風險由其自行承擔，惟無論如何不遲於股份過戶登記處（於股份要約的情況下）或本公司（於購股權要約的情況下）收到使要約項下之接納完整及有效的所有有關文件之日期後七(7)個營業日內寄發。

- (5) 若於接納要約之最後日期及根據要約就有效接納而寄發股款之最後日期，於中午十二時正至下午四時正任何本地時間八號或以上熱帶氣旋警告信號，或超級颱風引起的「極端情況」或「黑色暴雨警告」信號在香港生效，接納要約之最後時間及日期及根據要約就有效接納而寄發股款之最後日期將不會生效。在此情況下，接納要約及寄發股款之最後時間將改為在上午九時正至下午四時正期間任何時間並無上述任何警告在香港生效之下一個營業日下午四時正。

## 致香港境外股東及購股權持有人的通知

向登記地址位於香港境外司法權區的人士提出要約可能受有關司法權區法律禁止或影響。身為香港以外司法權區之公民或居民或國民之海外股東及購股權持有人應自行了解並遵守任何適用法律及監管規定。

要約人擬向全體獨立股東及購股權持有人提出要約，包括登記地址位於香港以外司法權區之人士。向並非居於香港之人士提出要約可能受相關海外司法權區之法律影響。向並非居於香港之人士提出要約或會受到相關司法權區之法律或法規所禁止或限制。身為香港以外司法權區之公民、居民或國民之海外股東及海外購股權持有人應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律或其他專業意見。並非居於香港之海外股東及海外購股權持有人如欲接納要約，則有責任就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規（包括取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續，以及支付該等海外股東及海外購股權持有人就該等司法權區應繳之任何轉讓或其他稅項）。

身為香港以外司法權區之公民、居民或國民之股東及／或購股權持有人以及股份及購股權之實益擁有人作出之任何接納將被視為構成該等人士向要約人作出之聲明及保證，表示彼等已遵守當地法律及規定。股東及／或購股權持有人如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

要約人一致行動集團、本公司、交銀證券、交銀（亞洲）、普倫國際、股份過戶登記處、彼等各自之任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問及聯繫人以及參與要約的任何其他人士有權就有關人士可能需要支付的任何稅項獲有關人士提供全額彌償保證並確保不致遭受損害。請參閱本綜合文件「交銀證券函件」內「1.8海外股東及購股權持有人」一段。

## 有關前瞻性陳述之警示性說明

本綜合文件載有前瞻性陳述，而前瞻性陳述可透過「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具有類似涵義之字眼識別，當中涉及風險及不確定因素以及假設。除歷史事實外的所有陳述均可被視為前瞻性陳述。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

### 釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「交銀(亞洲)」	指	交銀國際(亞洲)有限公司，獲證監會發牌可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為要約人就要約之財務顧問
「交銀證券」	指	交銀國際證券有限公司，獲證監會發牌可進行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)、第4類(就證券提供意見)及第5類(就期貨合約提供意見)受規管活動之法團，為代表要約人及交銀(亞洲)提出要約之代理
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的日子，並具有收購守則所賦予之涵義
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	2024年2月9日，即要約之截止日期或根據收購守則可能延長之要約之任何其後截止日期
「本公司」	指	佳民集團有限公司(股份代號：8519)，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	根據購股協議完成買賣銷售股份
「完成公告」	指	本公司就交易完成刊發之日期為2023年12月13日之聯合公告

---

## 釋 義

---

「完成日期」	指	完成之日期
「綜合文件」	指	要約人及本公司將根據收購守則就要約向股東及購股權持有人聯合刊發之本綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約之詳情(隨附接納表格)、獨立董事委員會之推薦建議函件及獨立財務顧問之意見函件
「代價」	指	根據購股協議，銷售股份之代價(即合共54,476,752港元)
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「控股權出售集團」	指	前控股股東及前第二大股東，於緊接完成前合共持有本公司已發行股本總額約51.07%
「寄發日期」	指	2024年1月19日
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以考慮及批准建議更改公司名稱
「前控股股東」	指	Giant Mind International Limited (即售股股東1，並由售股股東3全資擁有)、羅揚傑先生(即售股股東2)及黃佩茵女士(即售股股東3)，於緊接完成前合共持有本公司已發行股本總額約46.65%
「前第二大股東」	指	售股股東4，其於緊接完成前持有51,280,000股股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本總額約4.42%

---

## 釋 義

---

「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事及任何獲執行董事轉授權力之人士
「接納表格」	指	有關股份要約及購股權要約的 <b>白色</b> 接納表格及 <b>粉紅色</b> 接納表格，「接納表格」之單數指其中任何一份表格
「創始股東」	指	售股股東5、售股股東6、售股股東7、售股股東8、售股股東9及售股股東10，均為本公司於2018年買賣股份前之創始股東，彼等於緊接完成前合共持有109,694,000股股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本總額約9.46%
「GEM」	指	聯交所營運之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港中央結算(代理人)有限公司」	指	香港結算的全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	根據收購守則成立之董事會獨立董事委員會，成員包括本綜合文件「董事會函件」「獨立董事委員會及獨立財務顧問」一段所確定之董事，成立目的為就要約向獨立股東及購股權持有人提供意見
「獨立財務顧問」或「普倫國際」	指	普倫國際融資有限公司(前稱天泰金融服務有限公司)，可進行證券及期貨條例項下所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會就要約而言之獨立財務顧問



---

釋 義

---

「獨立股東」	指	除要約人一致行動集團外之股東
「投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士
「聯合公告」	指	要約人及本公司就(其中包括)購股協議及要約聯合刊發之日期為2023年12月7日之聯合公告
「最後交易日」	指	2023年12月4日, 即緊接刊發聯合公告前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2024年1月16日, 即本綜合文件付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「要約」	指	股份要約及購股權要約
「要約期間」	指	自2023年12月7日(即聯合公告日期)起直至截止日期(包括該日)之期間
「要約股份」	指	要約人未擁有或同意收購之所有股份, 而「要約股份」指其中任何一股
「要約人」	指	中軍集團股份有限公司, 一間於香港註冊成立之有限公司, 由彭犇先生及趙宏先生分別擁有51%及49%權益
「要約人一致行動集團」	指	要約人、彭犇先生、趙宏先生及任何與其一致行動人士
「購股權要約」	指	交銀證券將代表要約人及交銀(亞洲)提出無條件強制性現金要約, 以按本綜合文件所載條款及條件並遵守收購守則註銷所有尚未行使購股權
「購股權要約價」	指	0.0001港元
「購股權持有人」	指	購股權持有人

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「建議更改公司名稱」	指	董事會建議將本公司英文名稱由「Jia Group Holdings Limited」更改為「XinXiang Era Group Company Limited」及將本公司中文名稱由「佳民集團有限公司」更改為「新享時代集團有限公司」
「建議董事」	指	要約人擬提名之建議董事，詳情載於本綜合文件第9至23頁所載「交銀證券函件」之「5.建議更改 貴公司董事會組成」
「股份過戶登記處」	指	本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「有關期間」	指	自2023年6月7日（即聯合公告日期（要約期間起始日期）前六個月之日）起直至最後實際可行日期（包括該日）之期間
「銷售股份」	指	702,020,000股股份
「售股股東1」	指	Giant Mind International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由黃佩茵女士獨資擁有，為本公司前控股股東
「售股股東2」	指	羅揚傑先生，售股股東3之配偶及本公司前控股股東
「售股股東3」	指	黃佩茵女士，為本公司主席、行政總裁、執行董事及前控股股東
「售股股東4」	指	高健行先生，於緊接完成前為本公司除前控股股東以外之最大股東

---

釋 義

---

「售股股東5」	指	Yellow Remnant Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，由Neri Lyndon Uykim先生及Hu Ju-Shan女士分別擁有約50%及50%權益
「售股股東6」	指	J C Tapas Bar Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，由Unlisted Collection Pte. Ltd.及Wilson Michael Joseph先生分別擁有約80%及20%權益。於最後實際可行日期，Unlisted Collection Pte. Ltd.由K.M.C. Holdings Pte Ltd、Khoo Bee Geok Mavis女士、Eu Yee Kwong Geoffrey先生及Goh Thiam Huat先生分別擁有約57.12%、19.62%、15.26%及8.00%權益；而K.M.C. Holdings Pte Ltd由Loh Hung Soo先生及Chan Pek Har女士分別擁有約50%及50%權益
「售股股東7」	指	孫道弘先生
「售股股東8」	指	Loi Yan Yi女士
「售股股東9」	指	嘉嘉國際集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，由Wong Ka Ka女士及Wong Ka Po女士分別擁有約99%及1%權益
「售股股東10」	指	Hong Ching Seng先生
「售股股東」	指	前控股股東、前第二大股東及創始股東
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人

---

## 釋 義

---

「股份要約」	指	交銀證券將代表要約人及交銀(亞洲)提出無條件強制性現金要約，以按本綜合文件所載條款及條件並遵守收購守則收購要約股份
「股份要約價」	指	0.0776港元
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於2018年2月7日採納之購股權計劃，有關計劃之進一步詳情，請參閱本公司日期為2022年1月19日及2021年1月11日之公告、本公司日期為2023年8月14日之中期報告、本公司日期為2023年3月30日之年報及本公司日期為2018年1月29日之招股章程附錄五「D.購股權計劃」一段
「購股協議」	指	要約人與售股股東於2023年12月4日就交易訂立之購股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「已放棄購股權」	指	於完成後及提出購股權要約前已放棄及註銷之2,400,000份尚未行使購股權(包括於緊接完成前(i)羅揚傑先生及黃佩茵女士分別持有之行使價為0.1港元之550,000份及1,000,000份購股權；及(ii)黃佩茵女士持有之行使價為0.13港元之850,000份購股權)，將不會受限於購股權要約
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易」	指	購股協議項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

附註：

1. 本綜合文件所載若干中文名稱或詞彙的英文翻譯(包括在本綜合文件中以星號標記的)或若干英文名稱或詞彙的中文翻譯乃僅供參考及識別之用，分別不應被視為該等中文名稱或詞彙的正式英文翻譯或該等英文名稱或詞彙的正式中文翻譯。
2. 本綜合文件所載若干數額及百分比數字已作出約整。
3. 除文義另有所指外，表示單數之詞彙亦具複數涵義，反之亦然。
4. 對任何附錄、段落或其任何分段之提述，乃分別指本綜合文件之各附錄、段落以及其任何分段。
5. 對任何法例或法律條文之提述，應包括對有關法例或法律條文加以修改、合併或將之取代之法例或法律條文，不論其發生於本綜合文件日期之前或之後。
6. 對一個性別之提述，指所有或任何一個性別。
7. \*為僅供識別



交銀國際證券有限公司  
香港  
德輔道中68號  
萬宜大廈15樓

敬啟者：

交銀國際證券有限公司代表中軍集團股份有限公司就  
佳民集團有限公司所有已發行股份（中軍集團股份有限公司及／或  
與其一致行動人士已擁有者除外）提出  
強制性無條件現金要約

緒言

茲提述(a)內容有關（其中包括）交易及要約之聯合公告；及(b)內容有關完成之完成公告。

於2023年12月4日，貴公司獲董事會主席黃佩茵女士告知，於2023年12月4日（非交易時段），要約人與售股股東訂立購股協議。據此，(a)控股權出售集團及創始股東（作為賣方）有條件同意出售及要約人有條件同意收購702,020,000股股份，相當於最後實際可行日期 貴公司已發行股本總額約60.53%，代價為54,476,752港元。代價相當於每股銷售股份0.0776港元，乃由要約人與售股股東經公平磋商後協定，並已考慮(i) 貴集團之過往營運及財務表現；(ii)股份之過往及近期成交價；及(iii)當前市況；以及(b)於完成後及提出購股權要約前，羅揚傑先生及黃佩茵女士同意以零代價放棄合共2,400,000份尚未行使購股權（包括(i)羅揚傑先生及黃佩茵女士分別持有之行使價為0.1港元之550,000份及1,000,000份購股權；及(ii)黃佩茵女士持有之行使價為0.13港元之850,000份購股權）由 貴公司註銷。

誠如完成公告所載，於2023年12月13日，貴公司獲董事會主席黃佩茵女士告知，完成已於同日作實且應黃佩茵女士（即售股股東3）及羅揚傑先生（即售股股東2）要求，貴公司已於2023年12月13日註銷已放棄購股權。於最後實際可行日期，貴公司有1,159,780,000股已發行股份及6,050,000份尚未行使購股權。於最後實際可行日期，除6,050,000份尚未行使購股權外，貴公司並無可能賦予任何權利認購、轉換或交換為股份之其他發行在外可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具（定義見收購守則規則22註釋4）。於完成後，要約人於702,020,000股股份中擁有權益（佔貴公司現有已發行股本約60.53%），因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就獨立股東持有之所有已發行股份以現金作出強制性無條件全面要約。要約人亦將根據收購守則規則13提出購股權要約，以註銷所有尚未行使購股權（已放棄購股權除外，該等購股權由貴公司根據購股協議於完成後及提出購股權要約前註銷）。

本函件構成本綜合文件的一部分，當中載有（其中包括）要約詳情、要約人的資料及要約人對貴公司的意向。有關要約的條款及接納程序的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。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。

獨立股東及購股權持有人務必仔細考慮本綜合文件「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載資料，於決定是否接納股份要約前如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## 1. 強制性無條件現金要約

### 1.1 要約之主要條款

#### *股份要約*

於最後實際可行日期，合共有1,159,780,000股已發行股份。除要約人已擁有之702,020,000股股份外並假設自最後實際可行日期至截止日期貴公司已發行股本並無變動，457,760,000股股份將受限於股份要約。

吾等（為及代表要約人及交銀（亞洲））正遵照收購守則按以下基準作出股份要約：

每股要約股份 . . . . . 現金**0.0776**港元

股份要約項下之股份要約價每股要約股份0.0776港元相當要約人收購702,020,000股股份之每股股份收購價。

股份要約根據收購守則向全體獨立股東提出。於股份要約項下將予收購之要約股份須為已繳足股款，且不附帶一切產權負擔連同其附帶之所有權利，包括但不限於收取在提出要約當日（即寄發日期）或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。

貴公司確認，於最後實際可行日期，貴公司並無任何已宣派及尚未派付之股息且要約截止前無意於作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派或任何資本回報。

### **購股權要約**

於最後實際可行日期，根據購股權計劃已授出6,050,000份尚未行使購股權，行使價為0.1港元。於最後實際可行日期，概無要約人一致行動集團成員持有任何購股權。

吾等（為及代表要約人及交銀（亞洲））根據收購守則規則13向購股權持有人（無論彼等各自之購股權歸屬與否）提出購股權要約，以註銷所有尚未行使購股權。根據購股權要約，吾等（代表要約人及交銀（亞洲））正根據收購守則規則13就購股權持有人所持每份尚未行使購股權向彼等提出購股權要約價，該價格一般應為「透視」價（即股份要約價減相關行使價（倘為尚未行使購股權）），以註銷每份購股權。由於購股權之行使價高於股份要約價，註銷每份該等購股權之購股權要約價為名義金額0.0001港元。

註銷下列行使價之每份購股權：

**0.10 港元（涉及合共6,050,000份購股權）..... 現金0.0001 港元**

購股權要約向於提出購股權要約當日（即寄發日期）持有已發行購股權的所有購股權持有人（無論彼等各自之購股權歸屬與否）提出。

於接納購股權要約後，相關購股權連同其附帶之所有權利將全部註銷及放棄。未獲接納之購股權要約所涉及之購股權（以尚未行使者為限）將於要約截止後自動失效。



購股權要約之其他條款及接納程序載於本綜合文件附錄一及隨附之粉紅色接納表格。

要約於所有方面均為無條件，且不受接獲之任何最低接納水平或任何其他條件規限。

## 1.2 股份要約價及價值比較

每股股份0.0776港元之股份要約價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.1港元折讓約22.4%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.068港元溢價約14.1%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0688港元溢價約12.8%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0727港元溢價約6.7%；
- (v) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0635港元溢價約22.2%；
- (vi) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後90個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0502港元溢價約54.6%；
- (vii) 於2022年12月31日 貴公司擁有人應佔每股經審核綜合資產淨值每股約0.0023263港元（根據於最後實際可行日期合共1,159,780,000股已發行股份及於2022年12月31日 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約2.7百萬港元計算）溢價約3,235.8%；及

(viii) 於2023年6月30日 貴公司擁有人應佔每股未經審核綜合資產淨值每股約0.0060598港元(根據於最後實際可行日期合共1,159,780,000股已發行股份及於2023年6月30日 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約7百萬港元計算)溢價約1,180.6%。

### 1.3 最高及最低價

於有關期間，股份在聯交所所報最高及最低收市價分別為2023年12月22日之每股0.15港元以及2023年10月3日、2023年10月5日、2023年10月6日及2023年10月9日之每股0.034港元。

### 1.4 要約之價值

於最後實際可行日期，貴公司有合共1,159,780,000股已發行股份及6,050,000份尚未行使購股權。以 貴公司已發行股本自最後實際可行日期起至要約截止並無其他變動為基礎：

(i) 假設概無尚未行使購股權獲行使，且股份要約及購股權要約獲悉數接納：

(a) 股份要約的價值將約為35,522,176港元；及

(b) 註銷所有尚未行使購股權之總額將約為605港元。

因此，要約人根據要約應付之總現金代價將約為35,522,781港元。

(ii) 假設所有尚未行使購股權獲悉數行使，且股份要約獲悉數接納(包括因行使購股權而發行及配發之所有股份)：

(a) 股份要約之價值將約為35,991,656港元；及

(b) 要約人毋須根據購股權要約支付任何款項。

因此，要約人根據要約應付之總現金代價將約為35,991,656港元。

採用上述情況之最高數字，要約人根據要約將支付的最高總代價約為35,991,656港元。

### 1.5 要約人可用之財務資源

就接納要約將向獨立股東支付之最高現金金額約為35,991,656港元。要約將由要約人之內部資源撥付。

交銀(亞洲)(作為要約人有關要約之財務顧問)信納，有充足財務資源可供要約人償付全面接納要約所需之資金款額。

### 1.6 接納要約之影響

倘有效接納表格及相關證書及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)屬完整，且股份過戶登記處已接獲上述文件，則獨立股東將向要約人出售彼等所提呈之股份(不附帶任何產權負擔)，並連同其附帶之一切權利，包括但不限於悉數收取記錄日期為於提出股份要約當日(即寄發本綜合文件之日)或之後之已建議、宣派、作出或派付之所有股息及其他分派(如有)之權利。貴公司確認，於最後實際可行日期，(a)其並無宣派任何尚未償付及尚未派付之股息；及(b)其無意於截止日期(包括該日)之前作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派或任何資本回報。

任何股東對股份要約的接納將被視為構成該人士作出保證，該人士根據股份要約出售的所有股份不附帶任何產權負擔及任何性質的任何其他第三方權利，並連同由此產生或附帶之一切權利，包括但不限於收取於提出股份要約當日(即刊發本綜合文件之日)或之後任何時間可能建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派(如有)之權利。

購股權持有人接納購股權要約將導致註銷該等尚未行使購股權連同其附帶之所有權利。未獲接納之購股權要約所涉及之購股權(以尚未行使者為限)將於要約截止後自動失效。

除收購守則所允許者外，要約之接納將不可撤銷及不得撤回。

## 1.7 付款

根據收購守則規則20.1及規則30.2註釋1，有關接納要約之現金款項將盡快作出，惟無論如何不遲於要約人接獲已填妥之接納表格及有關接納所涉及之要約股份或購股權（視情況而定）之相關所有權文件當日後七(7)個營業日內作出，以使有關接納完整及有效。

不足一仙之款額將不予支付，而應付予接納要約之獨立股東或購股權持有人之代價金額將湊整至最接近仙位。

## 1.8 海外股東及購股權持有人

要約人擬向全體獨立股東及購股權持有人提出要約，包括登記地址位於香港以外司法權區之人士。向並非居於香港之人士提出要約可能受相關海外司法權區之法律影響。向並非居於香港之人士提出要約或會受到相關司法權區之法律或法規所禁止或限制。身為香港以外司法權區之公民、居民或國民之海外股東及海外購股權持有人應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律或其他專業意見。並非居於香港之海外股東及海外購股權持有人如欲接納要約，則有責任就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規（包括取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續，以及支付該等海外股東及海外購股權持有人就該等司法權區應繳之任何轉讓或其他稅項）。

於最後實際可行日期，一名獨立股東登記地址位於新加坡，並無購股權持有人之登記地址位於香港以外。要約人獲新加坡法律顧問告知，向該名新加坡海外股東寄發本綜合文件及隨附接納表格以及提出要約並無任何限制。

身為香港以外司法權區之公民、居民或國民之股東及／或購股權持有人以及股份及購股權之實益擁有人作出之任何接納將被視為構成該等人士向要約人作出之聲明及保證，表示彼等已遵守當地法律及規定。股東及／或購股權持有人如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

## 1.9 香港印花稅

就接納股份要約產生之賣方的香港從價印花稅將由相關股東按要約股份市值或要約人就股份要約之相關接納應付之代價(以較高者為準)之0.1%支付，並將自接納股份要約時應付相關股東之款項中扣除(倘計算所得之印花稅包括不足1.00港元，則印花稅將湊整至最接近1.00港元)。要約人將根據香港法例第117章印花稅條例安排代表接納股東支付賣方的香港從價印花稅，並就有關要約股份及轉讓要約股份支付買方的香港從價印花稅。

接納購股權要約毋須繳納印花稅。

## 1.10 稅務意見

獨立股東及購股權持有人如對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。概無要約人一致行動集團成員、貴公司、交銀證券、交銀(亞洲)及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士對因任何人士接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任承擔任何責任。

## 2. 有關要約人及要約人一致行動集團之資料

### 要約人

要約人為一間於香港註冊成立之公司，由彭犇先生及趙宏先生分別持有51%及49%權益。要約人之主要業務為投資控股，於2023年7月6日僅為持有貴公司而成立。

### 要約人一致行動集團

彭犇先生，34歲，要約人的唯一董事。彼於2015年8月至2017年12月期間出任中市技術集團有限公司總經理，該公司主要從事工程、諮詢及項目管理。於2020年，彼創立湖南湘都農創農業科技有限公司，該公司主要從事農業技術開發及諮詢服務業務，彼亦於2020年3月至2022年7月期間出任該公司執行董事。於2022年10月，彭犇先生完成北清經管高等研究院開辦的清大EMBA工商管理卓越總裁高級研修項目。彼於

2023年4月創立長沙雲樂科技有限責任公司，該公司主要從事提供軟件及資訊科技服務。彭犇先生現時出任主要於中國從事餐飲業務的長沙傲椒火辣餐飲服務有限公司及長沙天湘府餐飲有限公司的總經理。

趙宏先生，46歲，1998年畢業於湖南農業大學酒店管理專業。於2004年，彼開始在中國湖南省經營其網吧連鎖店，並在13年間管理超過150家網吧連鎖店。趙宏先生於2013年5月至2017年9月出任湖南省網吧協會副主席。彼自2020年8月起出任中國航天長沙車億達新能源科技有限公司長沙分公司總經理，該公司主要從事新能源汽車開發，彼負責該公司的整體管理及經營。彼現時出任主要於中國從事餐飲業務的長沙傲椒火辣餐飲服務有限公司副總經理。

要約人確認，於最後實際可行日期，除要約人於交易中收購的702,020,000股股份外，概無要約人一致行動集團成員持有、控制或指示任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或衍生工具（定義見收購守則規則22註釋4），或擁有、控制或指示 貴公司已發行股份或投票權之任何其他權益。

### 3. 要約人對 貴公司之意向

於完成後，要約人成為 貴公司之控股股東。於最後實際可行日期，要約人於 貴公司已發行股本總額中擁有約60.53%權益。

要約人之意向為 貴集團將繼續以大致現況經營其業務（下文「建議更改 貴公司董事會組成」一段所詳述建議更改董事會成員除外）。

要約人之意向為 貴公司將繼續專注於發展其現有餐飲相關業務。於要約截止後，要約人將對 貴集團之業務營運及財務狀況進行詳細審閱，以為 貴集團之長期發展制定可持續業務計劃或策略，並將為 貴集團探索其他業務機會。視乎上述審閱

結果，要約人或會探索其他業務機會，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升 貴公司之長期增長潛力。

儘管上文所述，於最後實際可行日期，尚未物色任何投資或業務機會，要約人亦無意向 貴集團注入任何資產或業務或縮減或改變 貴集團現有業務規模或就此訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商，且要約人無意終止僱用 貴集團僱員或出售或重新部署 貴集團資產，惟於其日常業務過程中進行者除外。

#### 4. 建議更改公司名稱

董事會建議將 貴公司英文名稱由「Jia Group Holdings Limited」更改為「XinXiang Era Group Company Limited」及將 貴公司中文名稱由「佳民集團有限公司」更改為「新享時代集團有限公司」。 貴公司將召開及舉行股東特別大會以考慮並酌情批准有關建議更改公司名稱的特別決議案。 貴公司將根據GEM上市規則盡快就此刊發一份單獨通函。

緊隨完成後，要約人成為 貴公司控股股東。為更好地反映要約人與 貴公司之間的關係，董事會認為建議更改公司名稱將有助於市場及一般公眾清晰識別。

建議更改公司名稱不會影響股東的任何權利。一旦建議更改公司名稱生效，此後任何發行的 貴公司股票將以 貴公司的新名稱發行，而股份將以 貴公司的新名稱在聯交所買賣。在建議更改公司名稱生效後，印有 貴公司現有名稱的 貴公司所有現有已發行股票將繼續作為該等股份的所有權憑證，並將繼續有效作買賣、結算、登記及交付用途。因此， 貴公司將不會作出任何安排以用現有股票免費換領印有 貴公司新名稱的新股票。

## 5. 建議更改 貴公司董事會組成

於最後實際可行日期，董事會由五名董事（即兩名執行董事及三名獨立非執行董事）組成。為盡量減少因交易對 貴集團業務及日常營運造成之任何潛在影響，於完成後，溫雪儀女士將仍為執行董事及傅曼儀女士將仍為公司秘書。要約人之意向為，除溫雪儀女士外，董事會所有其他現任董事將於收購守則允許的最早時間辭任。要約人已提名(i)孔令磊先生為董事會新任執行董事；(ii)彭犇先生及劉恩宇先生為董事會新任非執行董事；(iii)鄧永玲女士、毛曉碧女士及馬麗娜女士為董事會新任獨立非執行董事。董事會組成之任何變動均將按照收購守則及GEM上市規則作出。擬提名的新董事履歷載列如下：

### 孔令磊先生

孔令磊先生，36歲，以美食類電視節目主持人及製作人開啟其職業生涯。孔令磊先生於2008年成為湖南衛視旗下藝人，2012年調入製作團隊，參與製作電視節目《湖南好好玩》。於2015年，孔令磊先生自製美食節目《食色x食色吃什麼》，整合利用自媒體及線上視頻渠道，通過變現網絡流量創收。自2017年1月至2022年12月，孔令磊先生擔任湖南省弗爾斯特網絡科技股份有限公司總經理，該公司主要從事移動應用軟件開發及電商平台業務。於2018年6月至2023年12月孔令磊先生擔任長沙勛爵餐飲管理有限公司總經理，該公司在長沙經營當地知名特許經營餐廳「火官殿」。於2022年8月至2023年12月，彼亦擔任長沙天湘府餐飲有限公司副總經理。孔令磊先生於2006年7月畢業於鄭州中原理工專修學院，主修工商管理，並於2022年8月完成北清經管高等研究院開辦的清大EMBA工商管理卓越總裁高級研修項目。

### 彭犇先生

彭犇先生，34歲，要約人的唯一董事。彼於2015年8月至2017年12月期間出任中市技術集團有限公司總經理，該公司主要從事工程、諮詢及項目管理。於2020年，彼創立湖南湘都農創農業科技有限公司，該公司主要從事農業技術開發及諮詢服務業務，彼亦於2020年3月至2022年7月期間出任該公司執行董事。於2022年10月，彭犇先



生完成北清經管高等研究院開辦的清大EMBA工商管理卓越總裁高級研修項目。彼於2023年4月創立長沙雲燊科技有限責任公司，該公司主要從事提供軟件及資訊科技服務。彭犇先生現時出任主要於中國從事餐飲業務的長沙傲椒火辣餐飲服務有限公司及長沙天湘府餐飲有限公司的總經理。

#### 劉恩宇先生

劉恩宇先生，39歲，分別於2023年11月及2023年7月完成北京大學民營企業家決勝市場風險高級研修班課程以及中國政法大學企業合規管理高級研修班課程。於2017年10月至2021年12月，劉恩宇先生擔任湖南新芙蓉餐飲管理有限公司營運總監，負責品牌管理及營運。彼自2022年7月起擔任長沙天湘府餐飲有限公司（一間主要於中國從事餐飲業務的公司）營運總監。於2022年9月，劉恩宇先生獲委任為湖南健康公益基金會青少年成長專項基金管委會副主任，任期三年。

#### 馬麗娜女士

馬麗娜女士，40歲，於2008年7月獲得北京東方研修學院工商管理文憑。於2009年5月至2012年12月，馬麗娜女士擔任湖南金茂酒店管理有限公司的酒店餐飲業務主管，隨後於2012年12月至2014年12月擔任營運總經理。於2016年，彼創辦鑫空間環保材料有限公司（一間主要從事環保裝飾材料行業的公司）並於2016年3月至2017年12月任總經理。彼於2018年5月至2020年12月擔任長沙蘭馨生物科技有限公司（一間主要從事餐飲零售及生產的公司）銷售主管，並自2020年12月起擔任營運總監。於2022年12月，彼創辦至萌至酷體育集團有限公司（一間主要從事教育培訓及運動器材銷售的公司），並自2023年4月起擔任該公司副總裁。

### 毛曉碧女士

毛曉碧女士，61歲，於1984年獲華中師範大學圖書情報專業學士學位。此前，彼於1981年7月獲湖南長嶺石油學校催化專業大專學歷。於2001年，彼創辦長沙嘉林實業有限公司（一間主要於中國從事餐飲管理及建築材料批發的公司），並自2001年7月起擔任該公司執行董事。

自2004年起，毛曉碧女士一直積極參與公益事務，目前為湖南省洗心公益基金會理事。於2022年，彼創辦湖南馭典酒業有限公司（一間主要從事葡萄酒、飲料及茶生產的公司），並自2022年9月起擔任該公司執行董事。自2023年3月起，毛曉碧女士亦擔任湖南創鴻立德科技集團股份有限公司（一間主要從事科研及技術服務行業，以及銷售包括但不限於機電產品和新能源汽車相關產品等多種產品的公司）的董事會主席。

### 鄧永玲女士

鄧永玲女士，35歲，於2012年獲中央廣播電視大學工商管理學士學位。於2016年，彼獲長沙市財政局頒發會計從業資格證書。彼擁有廣東省人力資源和社會保障廳於2017年頒授的會計中級資格。於2007年2月至2012年7月，彼擔任東莞堡盛威塑膠五金製品有限公司（一間主要從事建築及金屬器具產品製造及銷售的公司）會計。於2012年8月至2016年10月，彼擔任東莞勁勝精密電子組件有限公司（一間專注於電腦及電子產品製造的公司）財務主管。於2016年11月至2020年10月，彼擔任湖南朱記黃埔大數據科技有限公司（一間主要從事資訊科技及傳輸服務的公司）財務經理。自2020年12月起，彼一直擔任湖南麓洲網絡科技有限公司（一間主要從事提供資訊科技及軟件開發服務，以及銷售包括但不限於食品、日用品及公用事業產品等多種產品的公司）財務經理。

除上文所披露者外，建議董事(i)就GEM上市規則而言，與 貴公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係；(ii)於 貴公司股份中概無證券及期貨條

例第XV部所指任何權益；(iii)概無於 貴集團其他成員公司擔任其他職務；及(iv)過去三年內概無於香港或海外任何上市公司擔任任何董事職務。

建議董事概無與 貴公司訂立任何服務合約，其委任亦無固定任期，且其董事職位須根據 貴公司組織章程細則於 貴公司股東大會上輪席退任及膺選連任。建議董事之薪酬將由董事會根據 貴公司薪酬委員會的推薦，並參考其經驗、 貴公司的整體業績以及當前經濟狀況及市場慣例釐定。除上文所披露者外，概無其他有關委任建議董事的資料須根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至(v)條予以披露，亦無其他事宜須敦請股東垂注。

## 6. 強制收購

要約人不擬於要約截止後行使任何權力強制收購未根據要約收購的任何已發行要約股份。

## 7. 公眾持股量及維持 貴公司之上市地位

聯交所已表明，倘於要約截止後，公眾人士持有之股份少於適用於 貴公司之最低規定百分比（即其已發行股份25%），或倘聯交所信納：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持之股份不足以維持有序市場；

則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人擬維持 貴公司於聯交所之上市地位。要約人董事及將獲委任加入董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保股份有足夠公眾持股量。

## 8. 要約之進一步詳情

要約之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

貴公司之資料載於本綜合文件「董事會函件」項下「有關本公司之資料」一節及本綜合文件所載附錄三。

## 9. 一般事項

本綜合文件乃為遵守香港法律、收購守則及GEM上市規則而編製，所披露的資料未必與按照香港境外司法權區的法律編製本綜合文件的情況下披露的資料相同。

海外股東及海外購股權持有人務請垂注本函件「海外股東及購股權持有人」一段。

所有文件及／或匯款將以平郵方式發送予獨立股東及購股權持有人，郵誤風險由彼等自行承擔。有關文件及／或匯款將按本公司股東名冊或記錄所示之地址發送予獨立股東及購股權持有人，除非相關接納表格另有指明。概無 貴公司、要約人一致行動集團、交銀證券、交銀（亞洲）、股份過戶登記處或任何與其一致行動人士或彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士對送遞遺失或延誤或因此產生或與此有關的任何其他責任負責。

## 10. 警告

獨立股東及購股權持有人於決定是否接納要約前，務請細閱本綜合文件，包括董事會函件、獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會提供之意見及獨立董事委員會就要約向獨立股東及購股權持有人提出之推薦建議。

獨立股東、購股權持有人及潛在投資者於買賣 貴公司證券時務請格外審慎行事，倘彼等對其狀況有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

為及代表  
交銀國際證券有限公司  
負責人員  
岑偉基  
謹啟

2024年1月19日



**Jia Group Holdings Limited**  
**佳民集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：8519)

執行董事：

黃佩茵女士(主席)

溫雪儀女士

獨立非執行董事：

梁玉麟先生

Devin Nijanthan Chanmugam先生

Wee Keng Hiong Tony先生

開曼群島註冊地址及總辦事處地址：

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

香港營業地點：

香港

中環

亞畢諾道3號

環貿中心

22樓5號室

敬啟者：

有關交銀國際證券有限公司代表中軍集團股份有限公司就  
佳民集團有限公司所有已發行股份(中軍集團股份有限公司及／或  
與其一致行動人士已擁有者除外)提出  
強制性無條件現金要約之綜合文件

緒言

茲提述(a)內容有關(其中包括)交易及要約之聯合公告；及(b)內容有關完成之完成公告。

## 董事會函件

於2023年12月4日，本公司獲董事會主席黃佩茵女士告知，於2023年12月4日（非交易時段），要約人與售股股東訂立購股協議。據此，(a)控股權出售集團及創始股東（作為賣方）有條件同意出售及要約人有條件同意收購702,020,000股股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本總額約60.53%，代價為54,476,752港元。該代價相當於每股銷售股份0.0776港元，乃由要約人與售股股東經公平磋商後協定，並已考慮(i)本集團之過往營運及財務表現；(ii)股份之過往及近期成交價；及(iii)當前市況；以及(b)於完成後及提出購股權要約前，羅揚傑先生及黃佩茵女士同意以零代價放棄合共2,400,000份尚未行使購股權（包括(i)羅揚傑先生及黃佩茵女士分別持有之行使價為0.1港元之550,000份及1,000,000份購股權；及(ii)黃佩茵女士持有之行使價為0.13港元之850,000份購股權）由本公司註銷。

誠如完成公告所載，於2023年12月13日，本公司獲售股股東告知，完成已於同日作實且應黃佩茵女士（即售股股東3）及羅揚傑先生（即售股股東2）要求，本公司已於2023年12月13日註銷已放棄購股權。於最後實際可行日期，本公司有1,159,780,000股已發行股份及6,050,000份尚未行使購股權。於最後實際可行日期，除6,050,000份尚未行使購股權外，本公司並無可能賦予任何權利認購、轉換或交換為股份之其他發行在外可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具（定義見收購守則規則22註釋4）。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人於702,020,000股股份中擁有權益（佔本公司現有已發行股本約60.53%），因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就獨立股東持有之所有已發行股份以現金作出強制性無條件全面要約。要約人亦將根據收購守則規則13提出購股權要約，以註銷所有尚未行使購股權。

本綜合文件（本函件構成其中一部分）旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關本集團、要約人一致行動集團及要約人各自之進一步資料；(ii)由交銀證券發出載有要約詳情之函件；(iii)由獨立董事委員會發出載有其就要約向獨立股東及購股權持有人提供推薦意見之函件；及(iv)由獨立財務顧問普倫國際發出載有其就要約對獨立股東及購股權持有人而言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之函件。

---

## 董事會函件

---

獨立董事委員會致獨立股東及購股權持有人的函件以及獨立財務顧問普倫國際致獨立董事委員會之函件全文載於本綜合文件。

閣下就要約採取任何行動前，應細閱該等函件及本綜合文件附錄所載之其他資料。

### 要約

要約於所有方面均為無條件，且不受接獲之任何最低接納水平或任何其他條件規限。

本綜合文件之「交銀證券函件」載有有關要約之資料，且要約之主要條款摘錄如下。

有關進一步詳情，建議閣下參閱本綜合文件「交銀證券函件」、附錄一以及隨附之接納表格。

交銀證券（代表要約人及交銀（亞洲）及遵照收購守則）正根據收購守則按本綜合文件載列之條款提出要約，以(i)收購全部要約股份；及(ii)註銷全部尚未行使購股權，基準如下：

### 股份要約

#### 每股要約股份

現金**0.0776**港元

股份要約項下之股份要約價每股要約股份0.0776港元相當於要約人收購702,020,000股股份之每股股份收購價。

股份要約根據收購守則向全體獨立股東提出。股份要約項下將予收購之要約股份須為已繳足股款，且不附帶一切產權負擔連同其附帶之所有權利，包括但不限於收取在提出要約當日（即寄發日期）或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。

本公司確認，於最後實際可行日期，本公司並無任何已宣派及尚未派付之股息且無意於要約截止前作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派或任何資本回報。

## 購股權要約

於最後實際可行日期，根據購股權計劃已授出行使價為0.1港元之6,050,000份尚未行使購股權。於最後實際可行日期，概無要約人一致行動集團成員持有任何購股權。

交銀證券(代表要約人及交銀(亞洲))根據收購守則規則13向購股權持有人提出購股權要約，以註銷所有尚未行使購股權。根據購股權要約，交銀證券(代表要約人及交銀(亞洲))正根據收購守則規則13就購股權持有人所持每份尚未行使購股權(因上文所載理由，已放棄購股權除外)向彼等提出購股權要約價，該價格一般應為「透視」價(即股份要約價減相關行使價(倘為尚未行使購股權))，以註銷每份購股權。由於購股權之行使價高於股份要約價，註銷每份該等購股權之購股權要約價為名義金額0.0001港元。

註銷下列行使價之每份購股權：

**0.10港元(涉及合共6,050,000份購股權)** (附註)

**現金0.0001港元**

*附註*：行使價為0.10港元之6,050,000份購股權乃於2022年1月19日授出，並可於2022年1月19日至2032年1月18日行使。

購股權要約向於提出購股權要約當日(即寄發日期)持有已發行購股權的所有購股權持有人(無論彼等各自之購股權歸屬與否)提出。

於接納購股權要約後，相關購股權連同其附帶之所有權利將全部註銷及放棄。購股權持有人行使任何尚未行使購股權之最後期限為截止日期下午四時正。未獲接納之購股權要約所涉及之購股權(以尚未行使為限)將於要約截止後自動失效。



---

## 董事會函件

---

購股權要約之其他條款及接納程序載於本綜合文件附錄一及隨附之粉紅色接納表格。

要約於所有方面均為無條件，且不受任何最低接納水平或任何其他條件規限。

### 要約之價值

於最後實際可行日期，本公司有合共1,159,780,000股已發行股份及6,050,000份尚未行使購股權。以本公司已發行股本自最後實際可行日期起至要約截止並無其他變動為基礎：

(i) 假設概無尚未行使購股權獲行使，且股份要約及購股權要約獲悉數接納：

(a) 股份要約的價值將約為35,522,176港元；及

(b) 註銷所有尚未行使購股權之總額將約為605港元。

因此，要約人根據要約應付之總現金代價將約為35,522,781港元。

(ii) 假設所有尚未行使購股權獲悉數行使，且股份要約獲悉數接納（包括因行使購股權而發行及配發之所有股份）：

(a) 股份要約之價值將約為35,991,656港元；及

(b) 要約人毋須根據購股權要約支付任何款項。

因此，要約人根據要約應付之總現金代價將約為35,991,656港元。

採用上述情況之最高數字，要約人根據要約將支付的最高總代價約為35,991,656港元。

### 有關本公司之資料

本公司乃一間投資控股公司。本集團為一家知名餐飲集團，主要於香港從事營運餐廳，本公司管理之品牌包括「都爹利會館」、「Louise」、「MONO」、「Andō」、「Estro」、「22 Ships」、「MakMak」及「Chachawan」。

敬請閣下垂注本綜合文件附錄二及附錄三，當中載有本公司之進一步財務及一般資料。

## 董事會函件

### 本公司之股權架構

下表載列本公司(i)於完成前；(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期（假設尚未行使購股權概無獲行使）；及(iii)緊隨完成後及於最後實際可行日期（假設所有尚未行使購股權於要約前均獲行使）之股權架構：

	於完成前		緊隨完成後及於最後實際 可行日期（倘尚未行使 購股權概無獲行使） (附註2及3)		緊隨完成後及於最後實際 可行日期（假設所有尚未行使 購股權於要約前均獲行使） (附註2及3)		
	所持 股份數目	佔已發行 股份百分比 (附註1)	所持 購股權數目	所持股份數目	佔已發行 股份百分比 (附註1)	所持 股份數目	佔已發行 股份百分比 (附註1)
<b>售股股東</b>							
售股股東1	409,670,000	35.32	-	-	-	-	-
			550,000				
售股股東2	51,610,000	4.45	(附註3)	-	-	-	-
			1,850,000				
售股股東3	79,766,000	6.88	(附註3)	-	-	-	-
售股股東4	51,280,000	4.42	-	-	-	-	-
售股股東5	34,140,000	2.94	-	-	-	-	-
售股股東6	31,864,000	2.75	-	-	-	-	-
售股股東7	16,510,000	1.42	-	-	-	-	-
售股股東8	15,790,000	1.36	-	-	-	-	-
售股股東9	9,300,000	0.80	-	-	-	-	-
售股股東10	2,090,000	0.18	-	-	-	-	-
<b>小計</b>	<b>702,020,000</b>	<b>60.53</b>	<b>2,400,000</b>	-	-	-	-
<b>執行董事</b>							
溫雪儀 (附註4)	-	-	1,850,000	-	-	1,000,000	0.09
<b>獨立非執行董事</b>							
Devin Nijanthan							
Chanmugam (附註4)	-	-	750,000	-	-	400,000	0.03
梁玉麟 (附註4)	-	-	750,000	-	-	400,000	0.03
Wee Keng Hiong Tony							
(附註4及5)	1,000,000	0.09	750,000	1,000,000	0.09	1,400,000	0.12
<b>小計</b>	<b>1,000,000</b>	<b>0.09</b>	<b>4,100,000</b>	<b>1,000,000</b>	<b>0.09</b>	<b>3,200,000</b>	<b>0.27</b>
要約人	-	-	-	702,020,000	60.53	702,020,000	60.22
<b>小計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>702,020,000</b>	<b>60.53</b>	<b>702,020,000</b>	<b>60.22</b>
其他股東 (附註6)	456,760,000	39.38	4,850,000	456,760,000	39.38	460,610,000	39.51
<b>總計</b>	<b>1,159,780,000</b>	<b>100.00</b>	<b>11,350,000</b>	<b>1,159,780,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,165,830,000</b>	<b>100.00</b>

---

## 董事會函件

---

附註：

1. 上述百分比數字作出四捨五入調整。因此，所示總計數字未必為其之前數字的算術總和。
2. 根據購股權計劃，倘授予購股權持有人之購股權於強制性全面要約成為或宣佈為無條件後一個月內（或董事會協定之任何其他期限）或購股權協議所載有關購股權期限屆滿前（以較早者為準）未獲行使，則購股權將失效。
3. 售股股東1及售股股東2所持有的所有已放棄購股權均已於完成（於2023年12月13日落實）後放棄及註銷。
4. 溫雪儀女士、Devin Nijanthan Chanmugam先生、梁玉麟先生及Wee Keng Hiong Tony先生分別持有之行使價為0.13港元之850,000、350,000、350,000及350,000份購股權已於2024年1月10日失效。
5. 於最後實際可行日期，Wee Keng Hiong Tony先生已表示其無意接納股份要約，乃由於其計及最大化其投資回報及其持有之股份於2020年6月22日以每股0.106港元之價格收購後，希望觀望股份市價及流動性，及考慮日後於其認為適當時出售股份；然而，Wee Keng Hiong Tony先生並無就是否接納或拒絕股份要約提供不可撤回承諾。
6. 本集團一名僱員及一名顧問持有之行使價為0.13港元之合共1,000,000份購股權已於2024年1月10日失效。

### 要約人對本公司之意向

董事會欣然獲悉，於最後實際可行日期，要約人之意向為本集團將繼續以大致現況經營其業務（本綜合文件第9至23頁所載「交銀證券函件」內之「4.建議更改公司名稱」及「5.建議更改 貴公司董事會組成」等段落所詳述建議更改公司名稱及建議更改董事會成員除外）。

要約人之意向為本公司將繼續專注於發展其現有餐飲相關業務。於要約截止後，要約人將對本集團之業務營運及財務狀況進行詳細審閱，以為本集團之長期發展制定可持續業務計劃或策略，並將為本集團探索其他業務機會。視乎上述審閱結果，要約人或會探索其他業務機會，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升本公司之長期增長潛力。

儘管上文所述，於最後實際可行日期，尚未物色任何投資或業務機會，要約人亦無意向本集團注入任何資產或業務或縮減或改變本集團現有業務規模或就此訂立任何

協議、安排、諒解或進行磋商，且要約人無意終止僱用本集團僱員或出售或重新部署本集團資產，惟於其日常業務過程中進行者除外。

### 強制收購

董事會知悉要約人不擬於要約截止後行使任何權力強制收購未根據要約收購的任何已發行要約股份。

### 公眾持股量及維持本公司之上市地位

聯交所已表明，倘於要約截止後，公眾人士持有之股份少於適用於本公司之最低規定百分比（即其已發行股份25%），或倘聯交所信納：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持之股份不足以維持有序市場，

則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人擬維持本公司於聯交所之上市地位。要約人董事及將獲委任加入董事會之新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保股份有足夠公眾持股量。

獨立股東、購股權持有人及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

誠如本綜合文件所載「交銀證券函件」所述，要約人擬維持本公司的上市地位。要約人及將獲委任之新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保於要約截止後股份有足夠公眾持股量。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由除Wee Keng Hiong Tony先生外之全體獨立非執行董事（即Devin Nijanthan Chanmugam先生及梁玉麟先生）組成之獨立董事委員會已告成立，以就要約條款是否屬公平合理及就接納要約向獨立股東及購股權持有人提供意見。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，Wee Keng Hiong Tony先生已表示其無意接納股份要約。因此，彼並非獨立董事委員會成員。

普倫國際已獲委任為獨立財務顧問，以就要約，尤其是就要約條款是否屬公平合理及就接納要約向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會已批准委任獨立財務顧問。

獨立董事委員會致獨立股東及購股權持有人之函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件全文載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」。

### 推薦建議

敬請閣下垂註(i)本綜合文件第33至34頁所載之「獨立董事委員會函件」，當中載列其就要約致獨立股東及購股權持有人之推薦建議，及(ii)本綜合文件第35至65頁所載之「獨立財務顧問函件」，當中載列(其中包括)其有關要約之意見及其得出推薦建議前所考慮之主要因素。

### 其他資料

敬請閣下亦垂注「交銀證券函件」及本綜合文件附錄以及隨附接納表格所載之其他資料。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

承董事會命  
佳民集團有限公司  
主席兼執行董事  
黃佩茵

2024年1月19日

下文載列獨立董事委員會就要約發出的推薦建議函件全文。

**JIA**

**Jia Group Holdings Limited**

**佳民集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8519)

敬啟者：

有關交銀國際證券有限公司代表中軍集團股份有限公司就  
佳民集團有限公司所有已發行股份(中軍集團股份有限公司及／或  
與其一致行動人士已擁有者除外)提出  
強制性無條件現金要約之綜合文件

緒言

吾等提述要約人及本公司聯合刊發日期為2024年1月19日之本綜合文件，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。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以考慮及就要約之條款是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東及購股權持有人提供意見及推薦建議。

普倫國際已獲委任為獨立財務顧問，以就上述向吾等提供意見。獨立財務顧問之委任已獲吾等批准。有關其意見詳情及其得出推薦建議前考慮之主要因素載於本綜合文件第35至65頁之「獨立財務顧問函件」。

---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等亦敬請閣下垂注本綜合文件之「交銀證券函件」、「董事會函件」及其附錄所載之其他資料。

### 推薦建議

經考慮要約的條款、本綜合文件所載資料及獨立財務顧問於其意見函件所載其所考慮之主要因素及理由以及獨立意見，吾等認為，股份要約屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納股份要約。就購股權要約而言，由於股份要約價及透視基準被視為屬公平合理，因此吾等認為，購股權要約屬公平合理。吾等建議購股權持有人接納購股權要約。

儘管如此，自2023年12月8日恢復買賣起及直至最後實際可行日期，股價一直高於股份要約價。就擬接納股份要約之獨立股東而言，吾等提醒彼等在要約期間密切關注股份市價及流動性，倘最終出售有關股份之所得款項淨額超出股份要約項下之應收款項，則應因應彼等本身情況於公開市場出售股份，而非接納股份要約。

相似地，持有購股權的購股權持有人可在可能情況下於要約期間行使其購股權並於市場上出售其股份（倘市價高於行使價）。

儘管吾等已作出推薦建議，獨立股東及購股權持有人應仔細考慮要約的條款，然後決定是否接納要約。強烈建議閣下閱覽本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」全文。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

為及代表

佳民集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

梁玉麟先生

獨立非執行董事

Devin Nijanthan Chanmugam先生

2024年1月19日

以下為獨立財務顧問普倫國際融資有限公司(前稱天泰金融服務有限公司)就要約致獨立董事委員會的意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。

**普倫國際融資有限公司**  
**Pulun International Capital Limited**

香港  
尖沙咀  
柯士甸路7-9號  
煥利商業大廈12樓

敬啟者：

**交銀國際證券有限公司代表中軍集團股份有限公司就  
佳民集團有限公司所有已發行股份(中軍集團股份有限公司及／或  
與其一致行動人士已擁有者除外)提出  
強制性無條件現金要約**

**緒言**

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於日期為2024年1月19日的綜合文件(本意見函件構成其中一部份)所載的「交銀證券函件」及「董事會函件」內。除文義另有所指外，本意見函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

於2023年12月4日(非交易時段)，要約人與售股股東訂立購股協議。據此，控股權出售集團及創始股東(作為賣方)有條件同意出售及要約人有條件同意收購702,020,000股股份，相當於最後實際可行日期 貴公司已發行股本總額約60.53%。銷售股份代價為54,476,752港元，相當於每股銷售股份約0.0776港元。購股協議之完成於2023年12月13日落實。



緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人於702,020,000股股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本約60.53%。此外，於最後實際可行日期，根據購股權計劃已授出6,050,000份尚未行使購股權，行使價為0.1港元。由於購股權之行使價高於股份要約價，註銷每份該等購股權之購股權要約價為名義金額0.0001港元。

根據收購守則規則26.1及13，於完成後，要約人將須就(i)獨立股東持有之所有已發行股份；及(ii)註銷所有尚未行使購股權（已放棄購股權除外，該等購股權由 貴公司根據購股協議於完成後及提出購股權要約前註銷）以現金作出強制性無條件全面要約。交銀證券（代表要約人）正根據收購守則按本綜合文件載列之條款提出要約。

本函件構成綜合文件的一部分，當中載有吾等就要約致獨立董事委員會之意見。獨立股東及購股權持有人就接納要約作出決定之前，亦應考慮「交銀證券函件」、「董事會函件」、隨附接納表格及附錄所載資料，當中載有要約條款的詳情、要約人的資料及要約人對 貴集團的意向。

#### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由除Wee Keng Hiong Tony先生外之全體獨立非執行董事（即Devin Nijanthan Chanmugam先生及梁玉麟先生）組成之獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1成立，以就要約是否屬公平合理及就接納要約向獨立股東及購股權持有人提供意見。於最後實際可行日期，Wee Keng Hiong Tony先生已表示其無意接納股份要約。因此，彼並非獨立董事委員會成員。

吾等，即普倫國際融資有限公司（前稱天泰金融服務有限公司），已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見，而本函件內所載吾等的意見僅為根據收購守則規則2.1協助獨立董事委員會考慮要約。獨立董事委員會已批准委任普倫國際融資有限公司（前稱天泰金融服務有限公司）為獨立財務顧問。

## 獨立性聲明

於緊接最後實際可行日期前的過去兩年內，除本次委聘為獨立財務顧問外，吾等並未獲 貴公司委聘為獨立財務顧問。吾等並不知悉於緊接最後實際可行日期前的過去兩年內，吾等與 貴公司、要約人或任何其他人士之間存在可合理地視為妨礙吾等擔任獨立財務顧問的獨立性的任何關係或利益。

## 吾等意見之基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等考慮及倚賴（其中包括）(i)綜合文件所載或所提述的聲明、資料、意見及事實；(ii) 貴公司截至2022年12月31日止財政年度的年報（「**2022年年報**」）、 貴公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告（「**2023年中期報告**」）及截至2023年9月30日止九個月的季度報告（「**2023年第三季度報告**」）；(iii)董事及 貴公司管理層（「**管理層**」）提供的資料及聲明；及(iv)吾等對 貴公司刊發的有關公告及相關公開資料的審閱。

要約人的唯一董事彭犇先生已於綜合文件所載責任聲明表示彼願就綜合文件所載資料（有關董事及 貴集團的資料除外）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，綜合文件內所表達意見（董事所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且綜合文件並無遺漏任何其他事實可致使綜合文件所載任何陳述產生誤導。董事亦已於綜合文件所載責任聲明中表示彼等願共同及個別就綜合文件所載有關 貴集團的資料（不包括有關要約人一致行動集團的任何資料）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，綜合文件內董事所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，且綜合文件並無遺漏任何其他事實可致使綜合文件所載任何陳述產生誤導。吾等亦已假設綜合文件所載或提述之董事、管理層及要約人（如適用）所提供資料及所作聲明於作出之時乃屬真實及準確，並直至最後實際可行日期仍為真實及準確。吾等並無理由懷疑董事及管理層或要約人（如適用）向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已獲董事告知，並相信綜合文件並無遺漏任何重

大事實。倘綜合文件所載或提述之資料有任何重大變動，貴公司將根據收購守則規則9.1盡快知會獨立股東及購股權持有人。倘於最後實際可行日期後，本函件所載或提述之資料出現任何重大變動，以及吾等之意見出現任何變動（如有），吾等亦會根據收購守則規則9.1盡快知會獨立股東及購股權持有人。

吾等已假設要約將會在並無豁免、修訂、增訂或延遲執行任何條款或條件之情況下，根據綜合文件所載之條款及條件完成。吾等假設就取得要約所需之所有必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以至於對要約預期產生之擬定利益構成重大不利影響。此外，吾等之意見必然以最後實際可行日期當時之金融、市場、經濟、特定行業及其他狀況以及於該日吾等可獲得之資料為基礎。

### 所考慮之主要因素

於達至吾等之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 貴集團資料及財務績效

貴公司為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。貴集團主要業務為於香港營運餐廳。貴集團提供高端餐飲、中端餐飲、精品咖啡及休閒餐飲，涵蓋都爹利會館、Andō、Louise、MONO、Estro、22 Ships、Mak Mak及Chachawan等多個品牌餐廳的中國菜、泰國菜、歐洲美食及南美美食。

## 獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團(i)摘錄自2022年年報的截至2021年(「**2021財年**」)及2022年(「**2022財年**」)12月31日止兩個財政年度各年；及(ii)摘錄自2023年第三季度報告的截至2022年(「**2022年九個月**」)及2023年(「**2023年九個月**」)9月30日止九個月的財務資料概要：

	<b>2021財年</b>	<b>2022財年</b>	<b>2022年</b>	<b>2023年</b>
	(千港元)	(千港元)	九個月	九個月
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
<b>收入：</b>				
— 高端餐飲	138,174	152,503	108,133	121,190
— 中端餐飲	28,210	21,236	14,869	13,625
— 精品咖啡	15,571	7,470	7,257	—
— 休閒餐飲	39,389	35,796	24,102	71,207
<b>總收入</b>	<b>221,344</b>	<b>217,005</b>	<b>154,361</b>	<b>206,022</b>
其他收入(附註1)	4,622	14,422	13,450	1,702
其他收益及虧損	250	2,163	(741)	(361)
所用原材料及耗材	(61,950)	(60,672)	(43,824)	(55,279)
員工成本	(87,104)	(91,866)	(67,353)	(77,343)
折舊	(33,212)	(34,250)	(26,290)	(19,953)
物業租金及相關開支	(8,785)	(10,528)	(7,183)	(16,962)
日常開支	(5,651)	(6,037)	(4,374)	(5,939)
廣告及推廣開支	(9,238)	(8,705)	(6,432)	(7,423)
其他經營開支	(28,511)	(30,703)	(22,693)	(21,790)
<b>經營(虧損)/溢利</b>	<b>(8,235)</b>	<b>(9,171)</b>	<b>(11,079)</b>	<b>2,674</b>
經營(虧損)/溢利率(%)	(3.7%)	(4.2%)	(7.2%)	1.3%
<b>年內/期內(虧損)/溢利及</b>				
<b>全面開支總額</b>	<b>(21,262)</b>	<b>(23,000)</b>	<b>(9,377)</b>	<b>233</b>
淨(虧損)/溢利率(%)	(9.6%)	(10.6%)	(6.1%)	0.1%

附註：

- 1) 貴集團於2021財年、2022財年及2022年九個月分別確認2019冠狀病毒病相關政府補貼約2.7百萬港元、11.0百萬港元及10.5百萬港元。

## 2022財年與2021財年比較

誠如2022年年報所披露，貴集團2022財年之收入較2021財年減少約4.3百萬港元至約217.0百萬港元。貴集團業績轉差主要由於期內2019冠狀病毒病疫情（特別是香港2021年12月底出現的第五波2019冠狀病毒病疫情）爆發以及香港實施社交距離限制及措施對貴集團業務的不利影響。有關限制及措施導致精品咖啡及休閒餐飲服務的收入分別減少約8.1百萬港元及3.6百萬港元，乃由於貴集團於2022年9月關閉餐廳「Bibi & Baba」並於2022年出售Between Hong Kong Limited（一間主要從事提供精品咖啡業務的公司）合共81%股份。於2022年12月31日，Between Hong Kong Limited並非貴公司之附屬公司，此後並無從精品咖啡餐飲服務產生任何收入。中端餐飲收入亦減少約7.0百萬港元，乃由於2022年2月至3月「208 & Ramato」正在裝修當中。另一方面，高端餐飲服務收入較2021財年增加約14.3百萬港元，主要由於「Agora」於2022年4月開業及「香港機場都爹利會館」於2022年11月重新開業。

貴集團於2022財年錄得虧損約23.0百萬港元，較2021財年的虧損約21.3百萬港元增加虧損約1.7百萬港元。有關虧損增加乃主要由於：

(i) 原材料及耗材成本佔比持續較高

於2021財年及2022財年，所用原材料及耗材佔貴集團收入百分比保持較高，穩定於約27%至28%。貴集團所用原材料及耗材包括但不限於蔬菜、肉類、海鮮及冷凍食品等，為貴集團經營開支中的主要組成部份之一，於2021財年及2022財年各年分別約為62.0百萬港元及60.7百萬港元。

(ii) 員工成本增加

員工成本為貴集團經營開支的主要組成部份之一，相當於貴集團於2021財年及2022財年的收入分別約39.4%及約42.3%，自2021財年的約87.1百萬港元增加約4.8百萬港元至2022財年的約91.9百萬港元。此增加主要是由於與「Agora」於2022年4月開業及「香港機場都爹利會館」於2022年11月重新開業有關的員工薪金及津貼所致。

*(iii) 物業租金及相關開支增加*

除所用原材料及耗材及員工成本外，物業租金亦為 貴集團經營開支的主要組成部份之一，相當於 貴集團於2021財年及2022財年的收入分別約4.0%及約4.9%。物業租金及相關開支由2021財年的約8.8百萬港元增加約1.7百萬港元至2022財年的約10.5百萬港元。此增加主要是由於「Agora」於2022年4月開業及「香港機場都爹利會館」於2022年11月重新開業。

**2023年九個月與2022年九個月比較**

2022年期間，由於香港的2019冠狀病毒病疫情反覆、全球通脹上升及世界經濟放緩，香港餐飲業面臨充滿挑戰的營商環境，造成 貴集團餐廳無法正常營運，導致收入減少並對 貴集團於2022年九個月的盈利能力造成負面影響。誠如2023年第三季度報告所披露， 貴集團於2023年九個月錄得收入約206.0百萬港元，較2022年九個月增加約51.7百萬港元或33.5%，此乃由於2022年底終止部份社交距離措施及入境管制政策。儘管放寬出行限制，但夏季業務並不樂觀。香港遊客至今仍不充足， 貴集團餐廳業務受到影響， 貴集團於2023年8月關閉「Ramato」以停止持續虧損。「中環都爹利會館」收入增加約16.3百萬港元，以及 貴集團位於香港國際機場的其中一間餐廳「香港機場都爹利會館」自2022年11月底起恢復營運，並於2023年九個月錄得收入約43.8百萬港元，因許多香港人在此期間更傾向出國旅行。

貴集團於2023年九個月錄得極少溢利約0.2百萬港元，較2022年九個月虧損約9.4百萬港元增加溢利約9.6百萬港元。有關溢利增加乃主要由於上文所述的收入增加以及「香港機場都爹利會館」於2022年11月重新開業，因原材料及耗材成本佔比減少令成本加成率改善，惟部分被下文所述的員工成本和物業租金及相關開支增加所抵銷：

*(i) 原材料及耗材成本佔比減少*

貴集團所用原材料及耗材包括但不限於蔬菜、肉類、海鮮及冷凍食品等。此為 貴集團經營開支中的主要組成部份之一，於2022年九個月及2023年九個月分別約為43.8百萬港元及約55.3百萬港元，分別佔 貴集團同期收

入總額約28.4%及約26.8%。此減少主要是由於「香港機場都爹利會館」的成本加成率維持穩定在約22.6%，低於提供高端餐飲及中端餐飲的其他門店的平均水平。

(ii) 員工成本增加

員工成本為 貴集團經營開支的主要組成部份之一，自2022年九個月的約67.4百萬港元增加約10.0百萬港元至2023年九個月的約77.3百萬港元。此增加主要由於香港政府於2022年12月宣佈就2019冠狀病毒病疫情放寬社交距離措施（如放寬對餐飲處所、酒吧／酒館及表列處所的容量限制以及放寬對參與宴會活動的人數限制）、2023年並無無薪假期、與「香港機場都爹利會館」重新開業有關的員工成本以及與業務恢復有關的員工薪金及津貼。員工成本於2022年九個月佔 貴集團收入約43.6%，而於2023年九個月佔 貴集團收入下降至約37.5%。

(iii) 與「香港機場都爹利會館」重新開業有關的物業租金及相關開支增加

除所用原材料及耗材及員工成本外，物業租金亦為 貴集團經營開支的主要組成部份之一，相當於 貴集團於2022年九個月及2023年九個月的收入分別約4.7%及約8.2%。物業租金及相關開支由2022年九個月的約7.2百萬港元增加約9.8百萬港元至2023年九個月的約17.0百萬港元。此增加主要是由於「香港機場都爹利會館」於2022年11月重新開業的應付營業額租金為物業租金開支。自「香港機場都爹利會館」於2022年11月重新開業以來，「香港機場都爹利會館」於2023年九個月已錄得收入約43.8百萬港元及淨溢利約8.8百萬港元，從而改善 貴集團於2023年九個月的淨溢利。

獨立財務顧問函件

下文載列摘錄自2022年年報及2023年中期報告的 貴集團於2021年12月31日、2022年12月31日及2023年6月30日的綜合財務狀況表概要：

	於12月31日		於2023年
	2021年	2022年	6月30日
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
<b>非流動資產</b>	<b>97,114</b>	<b>69,937</b>	<b>62,265</b>
－ 物業、廠房及設備	30,713	20,364	16,728
－ 使用權資產	42,442	23,675	21,657
－ 於聯營公司的投資	–	1,317	834
－ 按公平值計入損益的金融資產	3,167	3,147	3,147
－ 遞延稅項資產	1,858	2,327	2,327
－ 按金	13,934	14,107	12,572
－ 已抵押銀行存款	5,000	5,000	5,000
<b>流動資產</b>	<b>38,912</b>	<b>28,620</b>	<b>30,609</b>
－ 存貨	5,726	6,283	6,890
－ 貿易及其他應收款項、 按金及預付款項	13,524	9,656	11,723
－ 按公平值計入損益的金融資產	–	1,783	1,783
－ 應收關聯公司款項	768	747	853
－ 應收控股股東款項	608	–	–
－ 應收聯營公司款項	747	531	406
－ 可收回稅項	114	279	279
－ 已抵押銀行存款	4,500	–	–
－ 銀行結餘及現金	12,925	9,341	8,675
<b>資產總值</b>	<b>136,026</b>	<b>98,557</b>	<b>92,874</b>
<b>非流動負債</b>	<b>38,999</b>	<b>22,060</b>	<b>19,534</b>
－ 撥備	4,450	2,357	2,754
－ 遞延稅項負債	51	505	505
－ 合約負債	10,267	9,082	8,603
－ 租賃負債	24,231	10,116	7,672
<b>流動負債</b>	<b>77,275</b>	<b>79,361</b>	<b>72,516</b>
－ 貿易及其他應付款項及應計費用	31,879	33,883	32,170
－ 合約負債	6,127	4,962	4,872
－ 應付關聯公司款項	2,165	2,399	2,399



獨立財務顧問函件

	於12月31日		於2023年
	2021年	2022年	6月30日
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
— 應付控股股東款項	—	939	1,356
— 應付聯營公司款項	—	94	208
— 銀行借款	11,184	8,191	6,176
— 應付稅項	370	648	782
— 租賃負債	25,550	26,126	22,831
— 撥備	—	2,119	1,722
<b>負債總額</b>	<b>116,274</b>	<b>101,421</b>	<b>92,050</b>
<b>流動(負債)淨額</b>	<b>(38,363)</b>	<b>(50,741)</b>	<b>(41,907)</b>
<b>(虧絀)／權益總額</b>	<b>19,752</b>	<b>(2,864)</b>	<b>824</b>

貴集團的非流動資產主要包括(i)物業、廠房及設備；(ii)使用權資產；及(iii)按金。貴集團的物業、廠房及設備由2021年12月31日的約30.7百萬港元減少至2022年12月31日的約20.4百萬港元，並進一步減少至2023年6月30日的約16.7百萬港元。貴集團的使用權資產由2021年12月31日的約42.4百萬港元減少至2022年12月31日的約23.7百萬港元，並進一步減少至2023年6月30日的約21.7百萬港元。此外，貴集團的按金保持穩定，於2021年12月31日及2022年12月31日分別為約13.9百萬港元及約14.1百萬港元，並減少至2023年6月30日的約12.6百萬港元。管理層解釋，(i)物業、廠房及設備持續減少主要與2022財年的減值虧損約5.3百萬港元及正常折舊有關；(ii)使用權資產持續減少主要與2022財年的減值虧損約3.5百萬港元及正常折舊有關；及(iii)於2023年6月30日按金減少主要與將租賃按金重新分類為流動資產有關，因租賃協議將於12個月內屆滿。

貴集團的流動資產主要包括(i)存貨；(ii)貿易及其他應收款項、按金及預付款項；及(iii)銀行結餘及現金。貴集團的存貨由2021年12月31日的約5.7百萬港元增加至2022年12月31日的約6.3百萬港元，並進一步增加至2023年6月30日的約6.9百萬港元。貴集團的貿易及其他應收款項、按金及預付款項由2021年12月31日的約13.5百萬港元減少至2022年12月31日的約9.7百萬港元，並增加至2023年6月30日的約11.7百萬港元。此外，貴集團的銀行結餘及現金由2021年12月31日的約12.9百萬港元減少至2022年12月31日的約9.3百萬港元，並進一步減少至2023年6月30日的約8.7百萬港

元。管理層解釋，(i)存貨(主要為 貴集團所用原材料及耗材，包括但不限於蔬菜、肉類、海鮮及冷凍食品等)持續增加符合 貴集團的業務經營狀況；(ii)貿易及其他應收款項、按金及預付款項波動與2022財年「Bibi & Baba」餐廳關閉及出售Between Hong Kong Limited股份，以及截至2023年6月30日止六個月(「**2023年六個月**」)將若干租賃按金由非流動資產重新分類有關；及(iii)銀行結餘及現金持續減少主要與 貴集團2021財年及2022財年的持續虧損有關。

貴集團的流動負債主要包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用；及(ii)租賃負債。貴集團的貿易及其他應付款項及應計費用由2021年12月31日的約31.9百萬港元增加至2022年12月31日的約33.9百萬港元，並減少至2023年6月30日的約32.2百萬港元。貴集團的租賃負債由2021年12月31日的約25.6百萬港元增加至2022年12月31日的約26.1百萬港元，並減少至2023年6月30日的約22.8百萬港元。管理層解釋，(i)貿易及其他應付款項及應計費用；及(ii)租賃負債波動主要與 貴集團2021財年及2022財年持續虧損有關，並於2023年六個月隨著業務開始錄得淨利潤而開始結清更多應付款項及尚未償還租賃付款。

貴集團的非流動負債主要為租賃負債，由2021年12月31日的約24.2百萬港元減少至2022年12月31日的約10.1百萬港元，並進一步減少至2023年6月30日的約7.7百萬港元。據管理層告知，租賃負債持續減少主要與2022財年以來租賃到期有關。

儘管 貴集團於2021年12月31日錄得資產淨值約19.8百萬港元， 貴集團於2022年12月31日轉為負債淨額狀況約2.9百萬港元。誠如管理層告知，轉為負債淨額狀況主要由於(i)於2022財年，物業、廠房及設備因減值虧損約5.3百萬港元而減少；(ii)於2022財年，使用權資產因減值虧損約3.5百萬港元而減少；及(iii)已抵押銀行存款由2021年12月31日的約9.5百萬港元減少至2022年12月31日的約5.0百萬港元。 貴集團財務狀況有所改善，乃由於 貴集團由2022年12月31日的負債淨額約2.9百萬港元轉為2023年6月30日的資產淨值約0.8百萬港元。管理層解釋， 貴集團財務狀況好轉乃由於 貴集團(i)餐廳業務的貿易應收款項由2022年12月31日的約1.8百萬港元增加至2023年6月30日的約2.1百萬港元；及(ii)銀行借款由2022年12月31日的約8.2百萬港元減少至2023年6月30日的約6.2百萬港元。

### 整體意見

經參考2022年年報「五年財務概要」一節，吾等注意到於2019冠狀病毒病疫情之前，截至2018年及2019年12月31日止各年度，貴集團收入均超過210百萬港元。2019冠狀病毒病疫情嚴重影響餐飲業務經營環境，導致貴集團截至2020年12月31日止年度的收入跌至約173百萬港元。隨後，貴集團截至2022年12月31日止年度的收入反彈至超過210百萬港元。此外，貴集團自2018年起連續五個財政年度持續錄得虧損，即截至2018年、2019年、2020年、2021年及2022年12月31日止年度，分別錄得虧損為約16.4百萬港元、32.0百萬港元、19.1百萬港元、21.3百萬港元及23.0百萬港元。

由於2019冠狀病毒病疫情以及香港政府為遏制2019冠狀病毒病疫情傳播而施行的相關措施，2022財年各餐廳面臨營運時數受限以及暫時關閉的情況。這對貴集團於報告期的業績以及流動資金狀況產生了負面影響。於2022財年，貴集團仍受到香港政府為遏制2019冠狀病毒病疫情傳播而施行的各項限制影響，產生虧損淨額約23.0百萬港元。於2022年12月31日，貴集團流動負債超出其流動資產約50.7百萬港元及負債淨額為約2.9百萬港元。2022年年報亦提及，於2022年12月31日貴集團違反金額為約8.2百萬港元之借款契約，而放款人有權宣佈貸款項下未償還本金額、應計利息及所有其他應付總額即時到期及應付。如2022年年報所述，上述事件或情況表明存在重大不確定性而可能對貴集團的持續經營能力構成重大疑問，因此貴集團或無法在日常業務過程中將資產變現及清償負債。

鑒於對貴集團持續經營能力的疑問，管理層確認，貴集團已採取措施加強對員工成本的成本控制，於2023年8月關閉中端餐飲餐廳Ramato（前稱為「208 Duecento Otto」），以改善貴集團的營運資金及現金流狀況。有關措施令貴集團於2023年九個月錄得溢利約0.2百萬港元及於2023年6月30日錄得資產淨值約0.8百萬港元。貴集團於2023年10月進一步關閉一間高端餐飲餐廳Agora，以增強貴集團的營運資金和現金流量狀況。吾等亦獲管理層告知，自編製截至2020年12月31日止年度的年報以來，貴集團已一直與有關銀行溝通解決違反銀行契約的情況，以維持截至2020年12月31日止財政年度從香港銀行獲得的現有銀行貸款融資。於最後實際可行日期，管理層確認並無放款人向貴集團提出任何要求即時償還貸款。

## 獨立財務顧問函件

雖然香港已放寬社交距離措施，但由於下文「2.未來計劃及展望」一節所述的香港飲食業於2023年九個月整體下滑，令 貴集團於2023年六個月錄得淨利潤約3.7百萬港元而截至2023年9月30日止三個月轉而錄得虧損淨額約3.5百萬港元，抵消 貴集團於2023年六個月錄得的溢利，導致 貴集團於2023年九個月僅錄得微薄利潤約0.2百萬港元，故 貴集團的經營狀況仍不穩定。於2023年6月30日， 貴集團的流動負債繼續超出其流動資產約41.9百萬港元及資產淨值為約0.8百萬港元，而於2022年12月31日的負債淨額為約2.9百萬港元。

## 2. 未來計劃及展望

貴集團主要於香港從事營運餐廳。如2022年年報及2023年第三季度報告所述， 貴集團的收入全部來自於香港營運及管理餐廳。

政府統計處定期公佈香港食肆的食肆收益統計數字。於最後實際可行日期，政府統計處於2023年12月20日已公佈截至2023年9月按食肆類別劃分的最新食肆收益統計數字。下表載列2020年至2022年按食肆類別劃分的年度食肆收益及2023年1月至2023年9月按食肆類別劃分的每月食肆收益：

期間	按食肆類別劃分的食肆收益(百萬港元)					
	中式餐館	非中式餐館	快餐店	酒吧	雜類飲食場所	所有食肆
2020年度	28,971	24,556	18,427	834	6,549	79,337
2021年度	34,293	30,214	19,989	833	7,360	92,690
2022年度	30,853	28,333	19,621	758	7,268	86,833
2023年1月	3,684	3,162	1,964	106	679	9,597
2023年2月	3,060	3,028	1,764	106	652	8,610
2023年3月	3,226	3,333	1,951	120	731	9,361
2023年4月	3,490	2,856	1,883	124	712	9,066
2023年5月	3,518	2,852	2,042	117	755	9,284
2023年6月	3,437	2,819	1,947	122	755	9,080
2023年7月	3,540	2,914	1,947	76	774	9,251
2023年8月	3,539	2,893	1,948	78	776	9,234
2023年9月 <sup>(附註1)</sup>	3,340	2,572	1,913	77	708	8,610

附註：

1. 政府統計處於2023年12月20日公佈截至2023年9月按食肆類別劃分的最新食肆收益統計數字。

資料來源：政府統計處

根據上文自政府統計處獲得的資料所示，香港所有食肆的收益於2021年及2022年分別同比增加約16.8%及同比減少約6.3%。香港中式餐館的收益於2021年及2022年分別同比增加約18.4%及同比減少約10.0%。香港非中式餐館的收益於2021年及2022年分別同比增加約23.0%及同比減少約6.2%。

根據政府統計處截至2023年9月按食肆類別劃分的按月分析食肆收益的最新統計數字，香港所有食肆、中式餐館及非中式餐館自2023年1月至2023年9月之九個月各月的每月收益較2022年各月有所改善。香港所有食肆於2023年前九個月的每月收益較2022年各月同比變動介乎2023年9月的增幅約10.2%至2023年3月的增幅約136.8%。香港中式餐館於2023年前九個月的每月收益較2022年各月同比變動介乎2023年9月的增幅約16.8%至2023年3月的增幅約238.3%。香港非中式餐館於2023年前九個月的每月收益較2022年各月同比變動介乎2023年9月的增幅約1.7%至2023年3月的增幅約136.3%。此外，政府統計處發佈了按食肆類別劃分的按月分析食肆收益的最新統計數據，反映了香港食肆在香港政府於2022年12月宣佈就2019冠狀病毒病疫情放寬社交距離措施（如放寬對餐飲處所、酒吧／酒館及表列處所的容量限制以及放寬對參與宴會活動的人數限制）後的表現，且該統計數據顯示香港所有食肆、中式餐館及非中式餐館的收益自2023年1月至2023年9月呈下降趨勢。香港所有食肆的月收益由2023年1月的約9,597百萬港元減少約10.3%至2023年9月的約8,610百萬港元。香港中式餐館的月收益由2023年1月的約3,684百萬港元減少約9.3%至2023年9月的約3,340百萬港元。香港非中式餐館的月收益由2023年1月的約3,162百萬港元減少約18.7%至2023年9月的約2,572百萬港元。

此外，自2022年初以來，中國大陸邊境重新開放、中國大陸取消強制性健康申報（即黑碼）以及港幣兌人民幣升值，為北上中國大陸週末出遊或度假的香港居民跨境出行提供便利。雖然香港政府於2023年9月14日推出「香港夜繽紛」活動，但香港入境事務處的統計數據顯示，於活動推出後首個週末（即2023年9月15日（星期五）至2023年9月17日（星期日）），超過63萬香港居民經由西九龍高速鐵路站、紅磡、羅湖、落馬洲支線、香園圍、落馬洲、文錦渡、沙頭角及深圳灣等陸路管制站（「陸路管制站」）前往

深圳，遠超同期經各管制站來港的超過26萬大陸遊客。香港入境事務處的統計數據亦顯示，超過84萬香港居民於中秋節及國慶節長週末假期（即2023年9月29日（星期五）至2023年10月2日（星期一））（「國慶節長週末」）經陸路管制站前往深圳，超過108萬香港居民於重陽節長週末假期（即2023年10月20日（星期五）至2023年10月23日（星期一））（「重陽節長週末」）經陸路管制站前往深圳，亦遠超國慶節長週末期間經各管制站來港的超過60萬大陸遊客以及重陽節長週末期間經各管制站來港的超過32萬大陸遊客。

如本函件「貴集團資料及財務績效」一段所述，由於2019冠狀病毒病疫情，貴集團的財務表現於最近財政年度受到負面影響。儘管貴集團在2023年並無政府提供之2019冠狀病毒病相關補貼的情況下而於2023年九個月錄得利潤，將2022財年扭虧為盈，但吾等認為貴集團的財務表現仍不穩定，乃由於貴集團最初於2023年六個月錄得淨利潤約3.7百萬港元，但其後於截至2023年9月30日止三個月錄得淨虧損約3.5百萬港元，抵銷了貴集團於2023年六個月錄得的利潤，導致貴集團於2023年九個月錄得微薄利潤約0.2百萬港元。此外，儘管旅遊業持續復甦及中國大陸邊境重新開放，但最新統計資料顯示，於2023年前九個月，香港餐廳經營者的收入呈下滑趨勢，而貴集團同期僅錄得微薄利潤。

為改善消費及飲食業的整體表現，包括香港鐵路有限公司在內的多間香港公司正積極支持香港政府自2023年9月起推出的「香港夜繽紛」計劃，提供多項優惠以吸引香港居民晚間外出消費用餐。然而，由於政府統計處於最後實際可行日期僅公佈截至2023年9月按食肆類別劃分的按月分析食肆收益的統計數字，因此並無有關「香港夜繽紛」活動對飲食業影響的統計數字。儘管如此，於2023年11月1日（即「香港夜繽紛」活動推出後約一個月），香港經濟日報發佈新聞報道<sup>1</sup>稱，在線外賣平台Deliveroo戶戶送對餐飲業進行調查，顯示超過90%的受訪餐廳並無計劃擴展業務，並對政府為吸引香港居民晚間外出消費用餐而推出「香港夜繽紛」活動的效果持觀望態度。務請注意，調查結果僅基於受訪餐廳之回應，樣本量未必代表市場參與者的共識，然而，由於新聞報道並未披露受訪餐廳的樣本量，其仍可大致反映受訪餐廳就「香港夜繽紛」活動初

<sup>1</sup> <https://dynamic.hket.com/article/ZJTovEjKpxnDf1Yz5?r=cpsdlc>

步影響的回應。考慮到就2019冠狀病毒病疫情放寬社交距離措施後，香港餐廳收入於2023年前九個月呈下降趨勢及香港居民北上深圳購物及用餐呈增長趨勢，吾等認為餐飲業及 貴集團業務仍下滑。

### 3. 有關要約人之資料

要約人為一間於香港註冊成立之公司，由彭犇先生及趙宏先生分別持有51%及49%權益。要約人之主要業務為投資控股，於2023年7月6日僅為持有 貴公司而成立。

彭犇先生，34歲，要約人的唯一董事。彼於2015年8月至2017年12月期間出任中市技術集團有限公司總經理，該公司主要從事工程、諮詢及項目管理。於2020年，彼創立湖南湘都農創農業科技有限公司，該公司主要從事農業技術開發及諮詢服務業務，彼亦於2020年3月至2022年7月期間出任該公司執行董事。於2022年10月，彭犇先生完成北清經管高等研究院開辦的清大EMBA工商管理卓越總裁高級研修項目。彼於2023年4月創立長沙雲燊科技有限責任公司，該公司主要從事提供軟件及資訊科技服務。彭犇先生現時出任主要於中國從事餐飲業務的長沙傲椒火辣餐飲服務有限公司及長沙天湘府餐飲有限公司的總經理。

趙宏先生，46歲，1998年畢業於湖南農業大學酒店管理專業。於2004年，彼開始在中國湖南省經營其網吧連鎖店，並在13年間管理超過150家網吧連鎖店。趙宏先生於2013年5月至2017年9月出任湖南省網吧協會副主席。彼自2020年8月起出任中國航天長沙車億達新能源科技有限公司長沙分公司總經理，該公司主要從事新能源汽車開發，彼負責該公司的整體管理及經營。彼現時出任主要於中國從事餐飲業務的長沙傲椒火辣餐飲服務有限公司副總經理。

#### 4. 要約人對 貴集團之意向

如「交銀證券函件」所披露，於最後實際可行日期，要約人之意向為 貴集團將繼續以大致現況經營其業務並專注於發展其現有餐飲相關業務。

於要約截止後，要約人將對 貴集團之業務營運及財務狀況進行詳細審閱，以為 貴集團之長期發展制定可持續業務計劃或策略，並將為 貴集團探索其他業務機會。視乎上述審閱結果，要約人或會探索其他業務機會，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升 貴公司之長期增長潛力。

儘管上文所述，於最後實際可行日期，尚未物色任何投資或業務機會，要約人亦無意向 貴集團注入任何資產或業務或縮減或改變 貴集團現有業務規模或就此訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商，且要約人無意終止僱用 貴集團僱員或出售或重新部署 貴集團資產，惟於其日常業務過程中進行者除外。

#### **建議更改公司名稱**

誠如「交銀證券函件」所披露，董事會建議將 貴公司英文名稱由「Jia Group Holdings Limited」更改為「XinXiang Era Group Company Limited」及將 貴公司中文名稱由「佳民集團有限公司」更改為「新享時代集團有限公司」。建議更改公司名稱不會影響股東的任何權利。一旦建議更改公司名稱生效，此後任何發行的 貴公司股票將以 貴公司的新名稱發行，而股份將以 貴公司的新名稱在聯交所買賣。在建議更改公司名稱生效後，印有 貴公司現有名稱的 貴公司所有現有已發行股票將繼續作為該等股份的所有權憑證，並將繼續有效作買賣、結算、登記及交付用途。因此， 貴公司將不會作出任何安排以用現有股票免費換領印有 貴公司新名稱的新股票。

緊隨完成後，要約人成為 貴公司控股股東。為更好地反映要約人與 貴公司之間的關係，董事會認為建議更改公司名稱將有助於市場及一般公眾清晰識別。



### 建議更改 貴公司董事會組成

於最後實際可行日期，董事會由五名董事（即兩名執行董事黃佩茵女士及溫雪儀女士以及三名獨立非執行董事梁玉麟先生、Devin Nijanthan Chanmugam先生及Wee Keng Hiong Tony先生）組成。如「交銀證券函件」所述，要約人之意向為，除現任執行董事溫雪儀女士外，所有其他現任董事（包括獨立非執行董事）將於收購守則允許的最早時間辭任。

如「交銀證券函件」所述，於最後實際可行日期，要約人已提名(i)孔令磊先生為董事會新任執行董事；(ii)彭犇先生及劉恩宇先生為董事會新任非執行董事；(iii)鄧永玲女士、毛曉碧女士及馬麗娜女士為董事會新任獨立非執行董事。董事會組成之任何變動均將按照收購守則及GEM上市規則作出。

有關新任董事的履歷，請參閱綜合文件「交銀證券函件」之「建議更改 貴公司董事會組成」一節。

鑒於(i)新任董事擁有餐飲業的商業經驗，包括生產酒、飲料及茶、製作食品相關媒體營銷節目、餐飲管理公司的品牌管理及餐廳經營；及(ii)新董事擁有多元化背景，包括業務管理、風險管理、企業合規管理及會計領域的教育及資歷，吾等認為建議更改董事會成員將有利於 貴集團營運，乃由於新任董事擁有餐飲行業相關經驗及教育背景，可在要約人於要約截止後對 貴集團業務營運及財務狀況詳細審閱後為 貴集團長期發展制定可持續業務計劃或策略。

### 5. 公眾持股量及維持 貴公司之上市地位

如「交銀證券函件」所述，要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所之上市地位，並將採取適當措施以確保於要約截止後股份有足夠公眾持股量。根據GEM上市規則，倘於要約截止後，公眾人士持有之股份少於適用於 貴公司之最低規定百分比（即25%），或倘聯交所信納：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場或(ii)公眾人士所持之股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至達到足夠公眾持股量水平為止。

## 6. 強制收購

如「交銀證券函件」所述，要約人不擬於要約截止後行使任何權力強制收購未根據要約收購的任何已發行要約股份。

## 7. 要約之條款

### 股份要約

如「董事會函件」所述，交銀證券（代表要約人）正遵照收購守則按以下基準作出股份要約：

每股股份..... 現金0.0776港元

股份要約項下之股份要約價每股要約股份0.0776港元相當於要約人根據購股協議應付之每股銷售股份收購價。股份要約將根據收購守則向全體獨立股東提出。

將予收購之要約股份須為已繳足股款，且不附帶一切產權負擔連同其附帶之所有權利，包括但不限於收取在提出股份要約當日（即寄發日期）或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。

股份要約於所有方面均為無條件，且不受接獲之任何最低接納水平或任何其他條件規限。

### 購股權要約

如「董事會函件」所述，交銀證券（為及代表要約人）正遵照收購守則規則13向購股權持有人作出購股權要約，按以下基準註銷全部尚未行使購股權，以換取現金：

註銷下列行使價之每份購股權：

0.10港元（涉及合共6,050,000份購股權）..... 現金0.0001港元

根據收購守則規則13，就彼等所持每份尚未行使購股權（已放棄購股權除外），註銷尚未行使購股權之購股權要約價為「透視」價（即股份要約價減相關行使價（倘為尚未行使購股權）），以註銷每份購股權。由於尚未行使購股權的行使價為0.10港元，高於股份要約價0.0776港元，故該等「透視」價均為負數。因此，註銷每份購股權之購股權要約價為名義金額0.0001港元。

購股權要約於所有方面均為無條件，且不受接獲之任何最低接納水平或任何其他條件規限。於接納購股權要約後，相關購股權連同其附帶之所有權利將全部註銷及放棄。

### 股份要約價分析

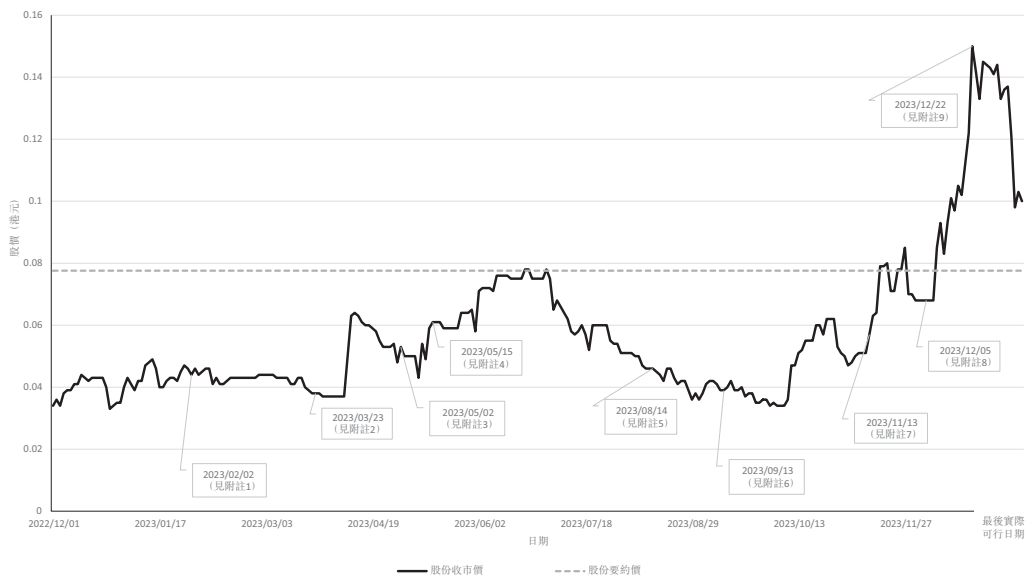
每股要約股份0.0776港元之股份要約價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.100港元折讓約22.4%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.0680港元溢價約14.1%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0688港元溢價約12.8%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0727港元溢價約6.7%；
- (v) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0635港元溢價約22.2%；
- (vi) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後90個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.0502港元溢價約54.6%；
- (vii) 於2022年12月31日 貴公司擁有人應佔每股經審核綜合資產淨值每股約0.0023263港元（根據於最後實際可行日期合共1,159,780,000股已發行股份及於2022年12月31日 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約2.7百萬港元計算）溢價約3,235.8%；及
- (viii) 於2023年6月30日 貴公司擁有人應佔每股未經審核綜合資產淨值每股約0.0060598港元（根據於最後實際可行日期合共1,159,780,000股已發行股份及於2023年6月30日 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約7.0百萬港元計算）溢價約1,180.6%。

### 歷史股價表現

下圖顯示股份於2022年12月至最後實際可行日期期間(涵蓋最後交易日前約一年期間及直至最後實際可行日期為止期間)(「回顧期間」)之收市價變動，以說明股份收市價之整體趨勢及變動水平。吾等認為，自2022年12月1日起最後交易日前約一年期間之回顧期間就說明股份近期收市價變動而言屬合理及足夠之期間，因其反映了貴公司在香港政府於2022年12月宣佈就2019冠狀病毒病疫情放寬社交距離措施(如放寬對餐飲處所、酒吧／酒館及表列處所的容量限制以及放寬對參與宴會活動的人數限制)後的表現。

### 貴公司於回顧期間之歷史股價表現



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

附註：

- (1) 於2023年2月2日，貴公司刊發有關業務更新的自願性公告，內容有關「香港機場都爹利會館」恢復營運，該餐廳位於香港國際機場，是貴集團旗下旗艦品牌「都爹利會館」的餐廳之一，自2020年12月起關閉(「自願性公告」)。
- (2) 於2023年3月23日，貴公司刊發截至2022年12月31日止年度之年度業績公告(「2022財年全年業績公告」)。
- (3) 於2023年5月2日，貴公司根據對貴集團截至2023年3月31日止三個月未經審核綜合管理賬目之初步審閱刊發正面盈利預告公告(「2023年第一季度正面盈利預告公告」)。
- (4) 於2023年5月15日，貴公司刊發截至2023年3月31日止三個月之第一季度業績公告(「2023年第一季度業績公告」)。

## 獨立財務顧問函件

- (5) 於2023年8月14日，貴公司刊發截至2023年6月30日止六個月之中期業績公告（「**2023年中期業績公告**」）。
- (6) 於2023年9月13日，貴公司刊發有關須予披露交易之公告，當中披露貴集團（作為獲許可方）與元創方管理有限公司（作為許可方）就使用位於元創方的物業之許可訂立許可協議，自2023年12月1日起至2026年11月30日止（包括首尾兩天）為期36個月，以營運貴集團「Louise」商標下的法式餐廳（「**9月須予披露交易公告**」）。
- (7) 於2023年11月13日，貴公司刊發截至2023年9月30日止九個月之第三季度業績公告（「**2023年第三季度業績公告**」）。
- (8) 股份自2023年12月5日上午9時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發聯合公告。貴公司於2023年12月7日刊發聯合公告。股份於2023年12月8日於聯交所恢復買賣。
- (9) 於2023年12月22日，貴公司刊發有關須予披露交易之公告，當中披露貴集團（作為租戶）與恆隆地產代理有限公司（作為業主）就位於香港中環都爹利街1號的物業簽訂租賃協議，自2023年11月1日起至2025年6月30日止（包括首尾兩天）為期一年又八個月，以營運貴集團「都爹利會館」商標下的餐廳（「**12月須予披露交易公告**」）。

誠如上圖所示，股份於回顧期間之收市價介乎於2022年12月23日錄得之最低收市價每股股份0.0330港元至於2023年12月22日錄得之最高收市價每股股份0.1500港元，平均收市價約為每股股份0.0573港元。

自回顧期間開始至2023年3月23日刊發2022財年全年業績公告期間，股份收市價之波動幅度介乎0.0330港元至0.0490港元。於刊發2022財年全年業績公告後，股份收市價於2023年4月12日上漲至0.0640港元，其後於2023年5月2日刊發2023年第一季度正面盈利預告公告當日下跌至0.0530港元。股份收市價於2023年5月9日進一步下跌至0.0430港元，其後於2023年5月15日刊發2023年第一季度業績公告當日上升至0.0610港元。自刊發2023年第一季度業績公告起，股份收市價整體呈上漲趨勢，並於2023年6月底達致峰值0.0780港元。隨後股份收市價呈現整體下跌趨勢，並於2023年8月14日刊發2023年中期業績公告當日下跌至0.0460港元。繼刊發2023年中期業績公告及須予披露交易公告後，股份收市價持續呈現整體下跌趨勢，並於2023年10月初觸底0.0340港元，其後呈整體上漲趨勢，於2023年10月底上升至0.0620港元，但於2023年11月13日刊發2023年第三季度業績公告當日跌至0.0570港元。於刊發2023年第三季度業績公告後，股份收市價呈上升趨勢，波動幅度介乎0.0630港元至0.0850港元，並於最後交易日以0.0680港元收市。

於刊發聯合公告後直至最後實際可行日期(包括該日)(「公告後期間」)，股份之最低及最高收市價介乎於2023年12月12日錄得之最低收市價約每股股份0.0830港元至於2023年12月22日錄得之最高收市價每股股份0.1500港元。每股股份0.0776港元之股份要約價較(i)公告後期間最低收市價每股股份0.0830港元折讓約6.5%；及(ii)公告後期間最高收市價每股股份0.1500港元折讓約48.3%。吾等認為，上述近期股價飆升可能與市場對聯合公告的反應，以及經要約人於要約截止後對 貴集團之業務營運及財務狀況進行詳細審閱，要約人將為 貴集團之長期發展制定業務計劃或策略的潛在預期有關，未必為市場對要約人意向之可持續反應，且股份成交價於要約期間(定義見收購守則)及／或其後未必高於股份要約價。

吾等已就回顧期間股份收市價之上述波動向 貴公司作出查詢，特別是(i)股份於2023年4月4日、2023年10月9日、2023年11月15日及2023年12月8日後收市價大幅上漲；及(ii)股份於2023年6月30日及2023年10月30日後收市價大幅下跌。管理層確認，除刊發(i)日期為2023年2月2日之自願性公告；(ii)日期為2023年3月23日之2022財年全年業績公告；(iii)日期為2023年5月2日之2023年第一季度正面盈利預告公告；(iv)日期為2023年5月15日之2023年第一季度業績公告；(v)日期為2023年8月14日之2023年中期業績公告；(vi)日期為2023年9月13日之9月須予披露交易公告；(vii)日期為2023年11月13日之2023年第三季度業績公告；(viii)日期為2023年12月5日內容有關 貴公司短暫停牌之公告；(ix)日期為2023年12月7日之聯合公告；及(x)日期為2023年12月22日之12月須予披露交易公告外，管理層並不知悉任何具體原因可能影響回顧期間之股價波動。

基於上文所述，吾等注意到(i)股份要約價高於回顧期間大部份時間的股份過往收市價；(ii)回顧期間內，271天中有237天股份要約價高於股份過往收市價；(iii)自2023年12月8日起復牌後，股份收市價一直維持高於股份要約價；及(iv)股份要約價較回顧期間股份平均收市價溢價約35.4%，惟無法保證股份之成交價能否於要約期間(定義見收購守則)及／或之後維持高於股份要約價之水平。因此，吾等認為股份要約價為0.0776港元屬公平合理。然而，獨立股東就接納股份要約作出決定之前，應全盤考慮本函件不同章節所載各項因素。

## 獨立財務顧問函件

獨立股東如欲變現於 貴集團之投資，務請於要約期間（定義見收購守則）謹慎及密切監控 貴公司之市價，倘於公開市場出售有關股份之所得款項淨額超出要約項下之應收款項淨額，則考慮於要約期間（定義見收購守則）於公開市場出售其股份，而非接納股份要約。獨立股東務請注意，上述所載資料並非股份未來表現之指標，而股份價格可能較最後實際可行日期之收市價上升或下跌。

### 股份的歷史交易流通量

下表載列於回顧期間股份每月總成交量及每月日均成交量：

月份／期間	月內／ 期內股份之		日均成交量	月末／ 期末已發行 股份總數 (附註2)	日均 成交量佔於 月末／期末 股份總數的 百分比	日均成交量 佔於月末／ 期末公眾 股東所持 股份總數的 百分比 (附註3)
	總成交量	交易日數 (附註1)				
<b>2022年</b>						
12月	12,940,000	20	647,000	1,159,780,000	0.056%	0.142%
<b>2023年</b>						
1月	10,250,000	17	602,941	1,159,780,000	0.052%	0.132%
2月	3,270,000	21	155,714	1,159,780,000	0.013%	0.034%
3月	750,000	23	32,609	1,159,780,000	0.003%	0.007%
4月	5,920,000	17	348,235	1,159,780,000	0.030%	0.076%
5月	840,000	21	40,000	1,159,780,000	0.003%	0.009%
6月	1,380,000	21	65,714	1,159,780,000	0.006%	0.014%
7月	6,520,000	20	326,000	1,159,780,000	0.028%	0.071%
8月	3,250,000	23	141,304	1,159,780,000	0.012%	0.031%
9月	6,710,000	19	353,158	1,159,780,000	0.030%	0.077%
10月	15,480,000	20	774,000	1,159,780,000	0.067%	0.169%
11月	5,830,000	22	265,000	1,159,780,000	0.023%	0.058%
12月	100,892,500	16	6,305,781	1,159,780,000	0.544%	1.381%

獨立財務顧問函件

月份／期間	月內／ 期內股份之 總成交量	交易日數 (附註1)	日均成交量	月末／ 期末已發行 股份總數 (附註2)	日均成交量	日均成交量
					成交量佔於 月末／期末 股份總數的 百分比	佔於月末／ 期末公眾 股東所持 股份總數的 百分比 (附註3)
<b>2024年</b>						
1月(直至及包括最後 實際可行日期)	28,007,500	11	2,546,136	1,159,780,000	0.220%	0.557%
				最低：	0.003%	0.007%
				最高：	0.544%	1.381%
				平均：	0.078%	0.197%

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

附註：

1. 股份之交易日數指於該月份或期間之交易日數，不包括股份於整個交易日於聯交所暫停買賣之任何交易日(如適用)。
2. 根據 貴公司月報表中披露的各月末或期末已發行股份總數計算。
3. 根據各月末或期末從已發行股份總數中減去(i)於完成前期間控股權出售集團及創始股東所持702,020,000股股份以及獨立非執行董事Wee Keng Hiong Tony先生所持1,000,000股股份；或(ii)於完成時及之後期間要約人及與要約人一致行動人士所持702,020,000股股份以及獨立非執行董事Wee Keng Hiong Tony先生所持1,000,000股股份計算得出的公眾股東所持股份數目計算。

為確定股份要約價對獨立股東參與股份要約是否具吸引力，吾等從上表中注意到，於2023年12月的最高日均成交量約為6,305,781股，分別佔股份總數及公眾股東所持股份約0.544%及1.381%。股份於回顧期間內的成交量整體上疏落，所有月份佔各月／各期末當時已發行股份總數或公眾股東所持股份數目比例均低於1.0% (2023年12月除外)。由於僅2023年12月的平均成交量相對較高且處於公告後期間，故可能無法代表回顧期間的交易流動性。吾等認為，2023年12月股份成交量格外高可能與要約有關，並且於要約期間(定義見收購守則)及／或其後未必會持續。



由於上述股份之歷史成交量偏低，故難以確定股份之流通性是否足以讓獨立股東在不對股份價格構成下跌壓力之情況下於公開市場上出售大量股份。因此，股份之市場交易價格未必能夠反映獨立股東於公開市場出售其股份所能獲得的收益。吾等認為，股份要約讓獨立股東有機會以固定價格變現彼等於 貴公司之全部投資。務請注意，由於股份於最後實際可行日期之收市價每股0.100港元超出股份要約價，故謹此提醒有意接納股份要約之獨立股東應密切留意股份於要約期間之市價，倘於公開市場上出售彼等之股份之所得款項淨額將超出根據股份要約應收之所得款項淨額，則彼等應考慮於公開市場上出售彼等之股份，而非接納股份要約。

### 與其他可資比較公司之比較

為進一步評估股份要約價之公平性及合理性，吾等考慮了最常用的公司估值基準市盈率（「**市盈率**」）、市賬率（「**市賬率**」）及市銷率（「**市銷率**」），乃由於計算該等比率的數據能夠公平及直接從公開可得資料中獲取，並反映公開市場釐定的公司價值。市盈率通常用於衡量有盈利公司的估值。然而，由於 貴集團財務表現不佳，自截至2018年12月31日止年度起連續五年錄得淨虧損。因此，市盈率比較不適用於 貴集團。

另一方面，市賬率通常適用於對資產負債表上持有相對流動資產且其賬面值與其公允市值相若的公司（例如房地產公司、銀行及放債人）進行估值，而市銷率適用於對盈利或虧損波動但收入相對穩定的公司進行估值。鑒於 貴集團於2022年12月31日錄得經審核綜合負債淨額，而於2023年6月30日錄得極低未經審核綜合資產淨值約800,000港元，採用市賬率可能會產生失實結果。吾等亦考慮了 貴公司擁有人應佔資產淨值（不包括非控股權益）。然而，採用市賬率仍可能產生失實結果，因此並不適用，乃由於「董事會函件」表明，0.0776港元之股份要約價較(i)於2022年12月31日 貴公司擁有人應佔每股經審核綜合資產淨值每股約0.0023263港元溢價約3,235.8%；及(ii)於2023年6月30日 貴公司擁有人應佔每股未經審核綜合資產淨值每股約0.0060598港元溢價約1,180.6%。誠如2022年年報所披露， 貴集團的收入全部來自營運及管理香港餐廳。鑒於 貴集團收入來源穩定，吾等認為，相比採用市盈率及市賬率，採用市銷率作為比較指標更為適當。

於最後實際可行日期，根據每股要約股份0.0776港元之股份要約價及已發行股份總數1,159,780,000股計算，貴公司估值約90,000,000港元（「隱含市值」）。股份要約價所隱含之貴公司市銷率(i)約為0.415倍（「隱含市銷率」）（根據貴公司2022財年經審核綜合收入約217.0百萬港元）；及(ii)約為0.335倍（「連續12個月隱含市銷率」）（根據貴公司連續12個月未經審核綜合收入約268.7百萬港元（摘錄自2022年年報及2023年第三季度報告））。

為評估股份要約價之公平性及合理性，基於吾等對聯交所網站的查詢，吾等識別了兩家收入可觀穩定且來自營運及管理香港餐廳以及於聯交所營運的GEM上市之公司（「同業可資比較公司」）詳盡清單，該等公司(i)最近一個完整財政年度逾90%收入來自餐廳營運；(ii)最近一個完整財政年度逾90%收入來自香港；(iii)經營提供西式及亞洲美食（與貴集團餐廳提供之美食類似）的餐廳；及(iv)市值低於200百萬港元，與(i)貴公司於最後交易日約78.9百萬港元之市值；(ii)約90.0百萬港元之隱含市值；及(iii)貴公司於最後實際可行日期約116.0百萬港元之市值相比，被視為具有相若規模。

吾等已設定篩選標準，以納入經營提供西式及亞洲美食（與貴集團餐廳提供之美食類似）的餐廳之同業上市公司，因吾等認為經營提供單一食品或單一菜餚的餐廳之同業上市公司的客戶及業務與貴集團不同，無法相比較。吾等亦已設定篩選標準，以納入最近一個完整財政年度逾90%收入來自餐廳營運之同業上市公司，因吾等認為，(i)該等同業上市公司經營及管理與貴集團經營及收入模式類似且可資比較之餐廳將擁有可觀穩定的收入來源，進行市銷率比較屬合適；及(ii)收入來自餐廳經營及管理以外業務之同業上市公司的估值、業務環境及前景與貴集團無法相比較。儘管同業可資比較公司數量有限，經計及貴公司餐飲服務業務（收入全部來自營運及管理香港餐廳）直接受消費者用餐習慣及偏好以及香港餐飲業整體影響，吾等認為，同行同業上市公司之經營業績（收入可觀穩定且來自營運提供西式及亞洲美食的香港餐廳）

## 獨立財務顧問函件

與 貴公司之經營業績具有可比性，且吾等認為構成最接近 貴公司之代表，因而屬公平、有意義及具有代表性之樣本，可作為 貴集團業務估值之一般參考。因此，根據上文所述，吾等認為同業可資比較公司為獨立股東提供了相關分析。

下表列示同業可資比較公司根據其各自於最後實際可行日期之市值及其各自最近期刊發之財務資料計算之市銷率及連續12個月市銷率（「**連續12個月市銷率**」）：

公司名稱 (股份代號)	主要業務	佔最近 一個完整 財政年度 餐廳經營 產生之收入	於 最後實際 可行日期 之市值	最近 一個完整 財政年度 之總收入	市銷率	連續 12個月 之收入	連續 12個月 市銷率
		百分比	(百萬港元)	(百萬港元)	(附註1) (倍)	(百萬港元)	(附註2) (倍)
1957 & Co. (Hospitality) Limited (8495.HK)	包括經營全服務式餐廳，提供日料、泰國菜、越南菜、上海菜及意大利菜	99.5%	83.7	352.9	0.237	450.7	0.186
MS Concept Limited (8447.HK)	包括經營提供各類西餐、日料及台灣美食的餐廳	100%	41.0	250.4	0.164	243.8	0.168
平均值及中位數：					0.200		0.177
最高：					0.237		0.186
最低：					0.164		0.168

## 獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	主要業務	佔最近 一個完整 財政年度 餐廳經營 產生之收入		最近 一個完整 財政年度 之總收入		連續 12個月 之收入		連續12個月 隱含市銷率	
		百分比	隱含市值 (附註3) (百萬港元)	隱含市值 (附註3) (百萬港元)	隱含 市銷率 (附註4) (倍)	隱含 市銷率 (附註4) (倍)	隱含 市銷率 (附註5) (倍)	隱含 市銷率 (附註5) (倍)	
貴公司 (8519.HK)	包括經營提供中餐、 泰國菜、意大利 菜、法餐及西班 牙菜的餐廳	100%	90.0	217.0	0.415	268.7	0.335		

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及同業可資比較公司各自之最近期刊發年報、中報及季度報告

附註：

1. 同業可資比較公司之市銷率乃按其各自於最後實際可行日期之市值除以其各自於最後實際可行日期摘錄自最近期刊發年報之財政年度收入計算。
2. 同業可資比較公司之連續12個月市銷率乃按其各自於最後實際可行日期之市值除以其各自於最後實際可行日期連續12個月之收入(摘錄自其各自最近期刊發之年報、中報及季度報告)計算。
3. 隱含市值乃基於股份要約價及於最後實際可行日期已發行股份總數1,159,780,000股計算。
4. 隱含市銷率乃按隱含市值除以 貴公司摘錄自2022年年報之財政年度總收入計算。
5. 連續12個月隱含市銷率乃按隱含市值除以 貴公司連續12個月總收入(摘錄自2022年年報及2023年第三季度報告)計算。

吾等從上表中注意到(i)約0.415倍之隱含市銷率高於同業可資比較公司之市銷率；及(ii)約0.335倍之連續12個月隱含市銷率高於同業可資比較公司之連續12個月市銷率。因此，吾等認為股份要約價對要約股東而言屬公平合理。

### 購股權要約價分析

根據「董事會函件」，除6,050,000份尚未行使購股權外，於最後實際可行日期，貴公司並無可能賦予任何權利認購、轉換或交換為股份之發行在外可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具(定義見收購守則規則22註釋4)。

鑒於尚未行使購股權之行使價(即每份購股權0.10港元)高於股份要約價0.0776港元，因此尚未行使購股權為價外購股權，註銷每份購股權之購股權要約價之名義現金金額為0.0001港元。吾等認為，就購股權持有人而言，註銷每份要約購股權之名義金額為0.0001港元之購股權要約價屬公平合理。

### 推薦建議

經計及上述主要因素及理由，特別是以下各項(此應與本函件全文一併閱讀及闡釋)：

- (i) 貴集團一直處於虧損狀態，自截至2018年12月31日止年度起連續五年錄得淨虧損。儘管 貴公司之財務表現於2023年九個月有所改善(如上文「2.未來計劃及展望」分節所述)，吾等認為餐飲業及 貴集團業務仍下滑；
- (ii) 股份要約價0.0776港元之價格水平高於股份於回顧期間內271個交易日中237個交易日在聯交所所報之每日收市價。儘管股份要約價較股份於最後實際可行日期之收市價每股股份0.100港元折讓約22.4%，惟無法保證股份之成交價能否於要約期間及／或之後維持高於股份要約價之水平，故獨立股東(不論持股數目)於出售彼等持有的部份或全部股份時可能無法按高於股份要約價的價格變現彼等於股份的投资；
- (iii) 鑒於股份之低流動性，股份要約為獨立股東(包括擁有重大股權之股東)提供了以固定價格變現其於 貴公司之全部投資之機會；
- (iv) 股份要約價較於2022年12月31日每股股份之經審核綜合負債淨額溢價，及較於2022年12月31日 貴公司擁有人應佔每股經審核綜合資產淨值約0.0023263港元溢價約3,235.8%；
- (v) 約0.415倍之隱含市銷率高於同業可資比較公司之隱含市銷率及約0.335倍之連續12個月隱含市銷率高於同業可資比較公司之連續12個月市銷率，其中根據上文「與其他可資比較公司之比較」所載之說明，吾等認為同業可資比較公司可為獨立股東提供相關分析；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

(vi) 購股權之行使價高於股份要約價，且購股權為價外購股權，

吾等認為，要約對獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，吾等本身亦推薦，獨立股東接納股份要約及購股權持有人接納購股權要約。儘管如此，吾等注意到，自2023年12月8日恢復買賣起及直至最後實際可行日期，股價一直高於股份要約價。就擬接納股份要約之獨立股東而言，吾等提醒彼等要在要約期間密切關注股份市價及流動性，倘最終出售有關股份之所得款項淨額超出股份要約項下之應收款項，則應因應彼等本身情況於公開市場出售股份，而非接納股份要約。

就擬於公開市場出售大量股份之獨立股東而言，吾等亦提醒彼等，由於股份的交易疏落，於公開市場出售其股份可能難以不對股份市價造成下行壓力。

就受 貴集團與要約人（作為 貴公司控股股東）未來前景吸引或對其有信心之獨立股東而言，可考慮保留其全部或部份股份。

此致

獨立董事委員會 台照

為及代表

普倫國際融資有限公司  
(前稱天泰金融服務有限公司)

古栢堅 徐浚銘  
董事總經理 執行董事  
謹啟

2024年1月19日

古栢堅先生乃於證監會註冊之持牌人士，並為普倫國際融資有限公司(前稱天泰金融服務有限公司)之負責人員，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資方面擁有逾20年經驗。

徐浚銘先生乃於證監會註冊之持牌人士，並為普倫國際融資有限公司(前稱天泰金融服務有限公司)之持牌代表，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資方面擁有逾10年經驗。

## 1. 接納股份要約的程序

為接納股份要約，閣下應按隨附的**白色**接納表格所印備的指示填妥及簽署表格，該等指示構成股份要約條款的一部份。閣下應填上接納股份要約的股份總數。倘並無於「將予轉讓之股份數目」一欄上填上有關股份數目或填上的股份數目大於閣下所持有的股份數目或大於就接納股份要約提呈股票所顯示的股份數目，則表格將退還予閣下以作更正及重新提交。任何已更正表格將須於接納股份要約的最終限期或之前重新提交及由股份過戶登記處接獲。閣下透過接納股份要約而出售予要約人的股份將以要約人或其代名人的名義登記。

透過簽署及交回**白色**接納表格，閣下向要約人、交銀證券、交銀(亞洲)、本公司及與彼等任何一方一致行動的人士或彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級管理人員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士保證，閣下未採取或遺漏採取任何行動，而將會或可能會導致要約人、本公司、交銀證券、交銀(亞洲)或與彼等任何一方一致行動的人士或彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級管理人員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士違反任何地區有關股份要約或閣下接納股份要約的法律或監管規定。

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，而閣下有意就股份(不論全部或部份)接納股份要約，閣下必須將已填妥及簽署的**白色**接納表格連同與閣下擬接納股份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)，盡快且於任何情況下於截止日期下午四時正或在執行人員同意下由要約人可能釐定及公佈的較遲時間及／或日期前以平郵或親身送交股份過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，信封面標註「佳民集團有限公司－股份要約」。

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，而閣下欲全面或部份接納股份要約，則閣下必須：

- (a) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需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股份要約，並要求其將閣下擬接納股份要約

涉及的股份數目的已填妥及簽署的**白色**接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證）送交股份過戶登記處，信封面標註「佳民集團有限公司－股份要約」；或

- (b) 安排本公司透過股份過戶登記處將股份以閣下名義登記，並將已填妥及簽署的**白色**接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證）送交股份過戶登記處，信封面標註「佳民集團有限公司－股份要約」；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）有限公司代表閣下於香港中央結算（代理人）有限公司設定的期限或之前接納股份要約。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提供閣下的指示。

倘股票所顯示的股份數目並未獲閣下全數接納，閣下應向股份過戶登記處申請代表將予接納及**白色**接納表格所顯示的股票數目的新股票。

倘無法提供及／或已遺失（視情況而定）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股份要約，則閣下仍應將已填妥及簽署的**白色**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）的信函一併送交股份過戶登記處，信封面標註「佳民集團有限公司－股份要約」。倘閣下尋回或可提供有關文件，則應於其後盡快轉交股份過戶登記處。



倘閣下已遺失閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證），亦應致函股份過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予的指示填妥後交回股份過戶登記處。

倘閣下已就閣下的股份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，而閣下有意接納股份要約，則閣下應填妥並簽署白色接納表格並將其連同閣下正式簽署的過戶收據交回股份過戶登記處，信封面標註「佳民集團有限公司－股份要約」。該行為將被視為不可撤回地授權交銀證券及／或要約人或彼等各自的代理代表閣下從本公司或股份過戶登記處領取所發行的相關股票，將該等股票交付予股份過戶登記處，並授權及指示股份過戶登記處持有該等股票（受限於股份要約的條款及條件）（猶如相關股票連同白色接納表格已交付予股份過戶登記處）。

股份要約的接納不得算為有效，除非：

- (a) 於截止日期下午四時正或之前或要約人可能釐定及按照收購守則公佈的時間及／或日期或之前由股份過戶登記處收到，且股份過戶登記處已記錄該接納及下文(b)段規定的任何相關文件已收到；及
- (b) 白色接納表格已填妥及簽署，並：
  - (i) 隨附相關股票及／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）確立閣下成為相關股份登記持有人的權利的其他文件（如一張空白或由登記持有人簽署並以接納人為受益人並已繳交印花稅的相關股份過戶表格）；或
  - (ii) 由登記股東或其遺產代理人送達（惟僅以登記持有的數額為限，並僅以並無計入本(b)段其他分段的股份的接納為限）；或
  - (iii) 經股份過戶登記處或聯交所證明。

倘白色接納表格由登記股東以外的人士簽立，則必須出示令股份過戶登記處信納的適當授權文件憑證（如遺囑認證書或經核證的授權文件副本）。

概不會就任何白色接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納的彌償保證）之收訖發出任何確認收據。

## 2. 接納購股權要約的程序

為接納購股權要約，閣下應按隨附的粉紅色接納表格所印備的指示填妥及簽署表格，該等指示構成購股權要約條款的一部份。閣下應填上接納購股權要約的購股權總數。倘並無於「將予註銷之購股權數目」一欄上填上有關購股權數目或填上的購股權數目大於閣下登記持有的購股權數目或提呈供接納購股權要約的實際購股權數目，則表格將退還予閣下以作更正及重新提交。任何已更正表格將須於接納購股權要約的最終限期或之前重新提交及由本公司接獲。

經填妥簽署的粉紅色接納表格，連同閣下擬提交的購股權的有關證書（及／或就此所需之令人信納的彌償保證）（如適用），當中註明閣下擬接納的購股權要約所涉及的購股權數目，須郵寄或親身送交本公司，信封面標註「佳民集團有限公司－購股權要約」，惟須盡快及無論如何於截止日期下午四時正，或要約人根據收購守則公佈並經執行人員批准的其他較後時間及／或日期前送交本公司。

倘無法提供及／或已遺失（視情況而定）閣下購股權的證書（如適用），而閣下欲接納購股權要約，則閣下仍應將填妥的粉紅色接納表格，連同註明閣下遺失一張或多張購股權證書（如適用）或其無法提供的信函一併送交本公司。倘閣下尋回或可取得有關文件，則應於其後盡快將有關文件轉交本公司。倘閣下遺失閣下的購股權證書（如適用），亦應致函本公司索取彌償保證書，並應按其上所給予的指示填妥後交回本公司。

已支付或應付予接納購股權要約的購股權持有人的款項將不會扣除印花稅。

概不就任何粉紅色接納表格及／或購股權證書（如適用）之收訖發出確認收據。

本綜合文件及接納表格中所提述的要約包括其任何延期及／或修訂。

在作出決定時，購股權持有人須自行分別審視本集團及購股權要約的條款，包括所涉及的好處及風險。本綜合文件內容（包括當中載述的任何一般意見或推薦意見）及接納表格內容不應詮釋為任何要約人、本公司、交銀（亞洲）、交銀證券、獨立財務顧問或彼等各自的專業顧問所提出的任何法律意見或商業意見。購股權持有人應自行諮詢彼等的專業顧問以尋求專業意見。

### 3. 結算

#### 股份要約

倘有關相關股份的一份有效白色接納表格及相關證書及／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）就各方面乃屬完整，且股份過戶登記處已於股份要約截止前接獲上述文件，一張金額（約整至最近的分）相等於每名接納股份要約的獨立股東就其根據股份要約交回股份的應收款項（減賣方從價印花稅）的支票將盡快，而無論如何不遲於股份過戶登記處收到有關完整、有效及符合收購守則規則30.2註釋1的經填妥接納的股份要約及所有相關所有權文件的日期後七(7)個營業日內以平郵方式寄發予有關獨立股東，郵誤風險概由其自行承擔。

任何接納股東根據股份要約有權收取的代價將按照股份要約的條款悉數結算（除有關賣方從價印花稅的款項外），不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利，或要約人可能或聲稱享有針對該接納股東的權利。

支票如未於有關支票的開立日期起六個月內提兌，則將不獲兌現，且再無效力，在有關情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

不足一仙之款額將不予支付，而應付予接納要約之獨立股東之代價金額將湊整至最接近仙位。

#### 購股權要約

倘一份有效粉紅色接納表格及相關證書及／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）就各方面乃屬完整，且本公司已於購股權要約截止前接獲上述文件，一張金額（約整至最近的分）相等於每名接納購股權要約的購股權持有人就其根據購股權要約交回購股權的應收款項的支票將盡快，而無論如何不遲於本公司收

到有關完整、有效及符合收購守則規則30.2註釋1的經填妥接納的購股權要約及所有相關文件的日期後七(7)個營業日內以平郵方式寄發予有關購股權持有人，郵誤風險概由其自行承擔。

任何接納購股權持有人根據購股權要約有權收取的代價將按照購股權要約的條款悉數結算，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利，或要約人可能或聲稱享有針對該接納購股權持有人的權利。

#### 4. 接納期間及修訂

要約於2024年1月19日(即本綜合文件的寄發日期)作出，並於該日及該日起直至截止日期下午四時正為止可供接納。

為使要約生效，**白色**接納表格及**粉紅色**接納表格必須根據其上印列的指示在截止日期下午四時正之前交回股份過戶登記處(就股份要約而言)或本公司(就購股權要約而言)，除非要約在執行人員同意後予以延長或修訂。

要約人保留權利在寄發本綜合文件後及直至其可能釐定的有關日期前，並在符合收購守則的情況下修訂要約的條款。倘要約人修訂要約的條款，全體獨立股東及購股權持有人(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂的條款接納經修訂的要約。

倘要約獲延期或經修訂，有關延期或修訂的公告內將列明下一個截止日期，或表明要約將繼續開放直至另行通知。若屬後者，將於要約截止前向尚未接納要約的獨立股東及購股權持有人發出最少14日書面通知，並將刊發公告。經修訂的要約須於其後開放最少14日。

倘要約的截止日期獲延後，本綜合文件及接納表格對截止日期的任何提述須(除文義另有所指外)被視為經延後的要約截止日期。

## 5. 公告

要約人必須於截止日期下午六時正（或執行人員在特殊情況下可能許可的較遲時間及／或日期）前，通知執行人員及聯交所其有關要約屆滿、修訂及延期的決定。要約人必須於截止日期下午七時正前按照收購守則在聯交所網站刊發公告，列明收購守則規則19.1所規定的資料，其中包括要約的結果及要約是否已被修訂、延期或屆滿。公告須註明以下內容：

- (i) 已收到要約之接納涉及的股份及購股權總數及股份權利；
- (ii) 要約期間前要約人持有、控制或指示的股份及購股權總數以及股份及購股權權利；
- (iii) 要約人於要約期間已收購／註銷（視情況而定）或同意將予收購／註銷（視情況而定）的股份總數以及股份權利；及
- (iv) 要約人任何成員已借入或貸出的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）（已轉貸或出售的任何借入股份除外）詳情。

該公告將說明該等數目股份及購股權代表的投票權百分比。

在計算接納所代表的股份及購股權總數時，須只計入股份過戶登記處（就股份要約而言）或本公司（就購股權要約而言）於截止日期下午四時正（即接納要約的最後時間及日期）前已收到的完整並符合本附錄所載條件的有效接納。

按照收購守則的規定，有關要約的所有公告將按照GEM上市規則的規定作出。

## 6. 代名人登記

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登記股東，應盡可能分開處理每名實益擁有人的持股。其投資以代名人義登記的股份實益擁有人如欲接納要約，務請向代名人發出有關其就要約的意向的指示。

## 7. 撤回權

獨立股東及購股權持有人分別交回的股份要約及購股權要約接納不可撤回及不得撤銷，惟下文所載情況下除外。

在發生收購守則規則19.2所載的情況（意指倘要約人未能遵守上文「5.公告」一段所述任何刊發與要約有關的公告的規定）下，執行人員可要求按執行人員可接受的條款授予接納人撤回權，直到滿足該要求。

此情況下，要約人須盡快惟無論如何不遲於發生此情況後七個營業日內將股票及／或過戶收據及／或相關購股權證書（如適用）及／或其他所有權文件（及／或就此所需之令人信納的彌償保證）連同白色接納表格以平郵方式退回相關獨立股東及／或粉紅色接納表格以平郵方式退回相關購股權持有人，郵誤風險由獨立股東及／或購股權持有人自行承擔。

## 8. 保證

獨立股東及購股權持有人對要約的接納將被視為構成該人士向要約人保證，根據要約收購的股份及購股權乃由獨立股東或購股權持有人出售或交回，不附帶所有第三方權利，連同本綜合文件日期或之後應計及附帶的所有權利（包括收取於本綜合文件日期或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利）。本公司確認，於最後實際可行日期，(a)其並無宣派任何尚未償付及尚未派付之股息及(b)其無意於截止日期（包括該日）之前作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派或任何資本回報。

購股權持有人接納購股權要約，將導致尚未行使的購股權（連同附帶的全部權利）被註銷。

## 9. 香港印花稅

因接納股份要約而產生的香港賣方從價印花稅，按就相關接納應付代價的0.1%的比率，或印花稅署署長根據印花稅條例（香港法例第117章）釐定的股份價值計算（如較高），將從應支付予接納股份要約的獨立股東的現金款項中扣除（倘印花稅金額少於一

元，則將湊整至最接近的元)。要約人其後將安排代表已接納股份要約的獨立股東支付賣方從價印花稅。要約人將承擔有關接納股份要約及轉讓要約股份的買方從價印花稅。

毋須就購股權要約支付印花稅。

## 10. 一般資料

- (a) 將由／向股東及購股權持有人交付、發送或向彼等發出或送出的所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、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)及匯款，將以郵遞方式由／向股東及購股權持有人或其指定代理交付、發送或向彼等發出或送出，郵誤風險由彼等自行承擔。要約人、本公司、交銀(亞洲)、交銀證券、股份過戶登記處或與彼等任何一方一致行動的人士或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級人員、代理、聯繫人或參與要約的任何其他人士概不對郵遞遺失或可能因此產生的任何其他責任承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載條文構成要約條款的一部分。
- (c) 妥善簽立接納表格將構成向要約人及／或交銀證券(或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級人員、代理或聯繫人)作出不可撤回授權，就接納要約的該等人士而言，代表接納獨立股東或接納購股權持有人完成及簽立任何文件，及就將要約股份歸屬於要約人(或彼可能指示的一名或多名人士)或註銷購股權作出任何其他可能屬必需或合宜的事情。
- (d) 意外遺漏向獲作出要約的任何人士寄發本綜合文件及／或接納表格或其中任何之一，不會以任何方式令要約無效。
- (e) 要約及其所有接納將受香港法例規管並按照香港法例詮釋。
- (f) 任何獨立股東或購股權持有人根據要約享有的代價將按照要約的條款悉數結算，不受任何留置權、抵銷權、反索償或要約人享有或聲稱享有的針對該獨立股東或購股權持有人的其他類似權利所影響。

- (g) 接納要約的任何獨立股東或購股權持有人將負責支付該等人士就相關司法權區應付的任何轉讓、註銷或其他稅項或徵費。
- (h) 在作出決定時，獨立股東及購股權持有人必須依賴自身對本集團及要約條款（包括所涉及的優點及風險）的審視。本綜合文件的內容（包括本綜合文件所載任何一般意見或推薦建議連同接納表格）不得被詮釋為要約人、本公司、交銀（亞洲）、交銀證券或彼等各自的專業顧問的任何法律或商業意見。獨立股東及購股權持有人應諮詢其專業顧問，以獲取專業意見。
- (i) 本綜合文件及接納表格中提及要約時，包括要約的任何延期及／或修訂。
- (j) 本綜合文件乃為遵守香港適用於要約的法律及監管規定以及聯交所運作規定而編製。



## I. 本公司財務資料概要

下文分別為本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的經審核財務資料、本公司截至2022年及2023年6月30日止六個月的未經審核財務資料以及本公司截至2022年及2023年9月30日止九個月的未經審核財務資料的概要（分別摘錄自本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的年報、本公司截至2022年及2023年6月30日止六個月的中期報告以及本公司截至2022年及2023年9月30日止九個月的第三季度報告）。

	截至2023年 9月30日 止九個月 千港元 (未經審核)	截至2022年 9月30日 止九個月 千港元 (未經審核)	截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2022年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2022年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)	截至2021年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)
收入	206,022	154,361	142,769	95,033	217,005	221,344	173,303
其他收入	1,702	13,450	1,099	6,362	14,422	4,622	21,282
其他收益及虧損	(361)	(741)	-	-	2,163	250	(1,092)
所用原材料及耗材	(55,279)	(43,824)	(37,900)	(26,673)	(60,672)	(61,950)	(46,458)
員工成本	(77,343)	(67,353)	(51,322)	(42,985)	(91,866)	(87,104)	(81,127)
折舊	(19,953)	(26,290)	(14,389)	(17,643)	(34,250)	(33,212)	(29,658)
物業租金及相關開支	(16,962)	(7,183)	(11,018)	(4,865)	(10,528)	(8,785)	(10,940)
日常開支	(5,939)	(4,374)	(3,890)	(2,728)	(6,037)	(5,651)	(6,354)
廣告及推廣開支	(7,423)	(6,432)	(4,923)	(4,229)	(8,705)	(9,238)	(8,045)
其他經營開支	(21,790)	(22,693)	(14,787)	(13,812)	(30,703)	(28,511)	(24,266)
融資成本	(1,744)	(1,875)	(1,334)	(1,324)	(3,185)	(3,151)	(2,283)
應佔聯營公司業績	(539)	-	(483)	-	(307)	-	-
出售附屬公司收益 <sup>(附註)</sup>	-	3,664	-	-	-	-	-
物業、廠房及設備的減值虧損	-	-	-	-	(5,314)	(4,961)	(2,326)
貿易及其他應收款項的減值虧損	-	-	-	-	-	-	(1,565)
使用權資產的減值虧損	-	-	-	-	(3,545)	(2,948)	(208)
應收關聯方款項的減值虧損	-	-	-	-	(887)	-	-
除稅前溢利/(虧損)	391	(9,290)	3,822	(12,864)	(22,409)	(19,295)	(19,737)
所得稅(開支)/抵免	(158)	(87)	(134)	(39)	(591)	(1,967)	637
年內/期內溢利/(虧損)及 全面收入/(開支)總額	<u>233</u>	<u>(9,377)</u>	<u>3,688</u>	<u>(12,903)</u>	<u>(23,000)</u>	<u>(21,262)</u>	<u>(19,100)</u>

	截至2023年 9月30日 止九個月 千港元 (未經審核)	截至2022年 9月30日 止九個月 千港元 (未經審核)	截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2022年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至2022年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)	截至2021年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 千港元 (經審核)
以下人士應佔年內／期內 溢利／(虧損)及全面 收入／(開支)總額：							
- 本公司擁有人	2,030	(8,065)	4,330	(11,709)	(19,744)	(19,476)	(20,407)
- 非控股權益	(1,797)	(1,312)	(642)	(1,194)	(3,256)	(1,786)	1,307
	<u>233</u>	<u>(9,377)</u>	<u>3,688</u>	<u>(12,903)</u>	<u>(23,000)</u>	<u>(21,262)</u>	<u>(19,100)</u>
每股盈利／(虧損) 基本及攤薄(港仙)	<u>0.18</u>	<u>(0.70)</u>	<u>0.37</u>	<u>(1.01)</u>	<u>(1.70)</u>	<u>(1.77)</u>	<u>(2.25)</u>

附註：於2022年財務報表(定義見下文)分類為「其他收益及虧損」。

除上文所披露者外，就本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年的經審核財務資料、本集團截至2022年及2023年6月30日止六個月的未經審核財務資料以及本集團截至2022年及2023年9月30日止九個月的未經審核財務資料而言，概無任何重大收入或開支項目。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度、截至2022年及2023年6月30日止六個月以及截至2022年及2023年9月30日止九個月，本公司概無分派股息。

## II. 財務報表

本公司須於本綜合文件列明或引用(i)本公司截至2020年12月31日止年度的經審核財務報表(「**2020年財務報表**」)；(ii)本公司截至2021年12月31日止年度的經審核財務報表(「**2021年財務報表**」)；(iii)本公司截至2022年12月31日止年度的經審核財務報表(「**2022年財務報表**」)；(iv)本公司截至2022年6月30日止六個月的未經審核損益及其他全面收益表(「**2022年中期財務報表**」)；(v)本公司截至2023年6月30日止六個月的未經審核損益及其他全面收益表(「**2023年中期財務報表**」)；(vi)本公司截至2022年9月30日止九個月的未經審核全面收益表(「**2022年第三季度財務報表**」)；及(vii)本公司截至2023年9月30日止九個月的未經審核全面收益表(「**2023年第三季度財務報表**」)所列表之損益表、財務狀況表、現金流量表及任何其他主要報表；連同與了解上述財務資料存在重大關係之相關已刊發賬目附註。

2020年財務報表載於本公司於2021年3月24日刊發的截至2020年12月31日止年度的年報第96頁至196頁內。本公司截至2020年12月31日止年度的年報刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jiagroup.co/>)，並可透過以下超鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0324/2021032400120\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0324/2021032400120_c.pdf)

2021年財務報表載於本公司於2022年5月13日刊發的截至2021年12月31日止年度的年報第109頁至220頁內。本公司截至2021年12月31日止年度的年報刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jiagroup.co/>)，並可透過以下超鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0513/2022051300223\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0513/2022051300223_c.pdf)

2022年財務報表載於本公司於2023年3月30日刊發的截至2022年12月31日止年度的年報第125頁至241頁內。本公司截至2022年12月31日止年度的年報刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jiagroup.co/>)，並可透過以下超鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0330/2023033000738\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0330/2023033000738_c.pdf)

2022年中期財務報表載於本公司於2022年8月9日刊發的截至2022年6月30日止六個月的中期報告第8頁至31頁內。本公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jiagroup.co/>)，並可透過以下超鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0809/2022080901435\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0809/2022080901435_c.pdf)

2023年中期財務報表載於本公司於2023年8月14日刊發的截至2023年6月30日止六個月的中期報告第8頁至31頁內。本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jiagroup.co/>)，並可透過以下超鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0814/2023081401630\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0814/2023081401630_c.pdf)

2022年第三季度財務報表載於本公司於2022年11月14日刊發的截至2022年9月30日止九個月的第三季度報告第3頁至第15頁。本公司截至2022年9月30日止九個月的第三季度報告刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jiagroup.co/>)，並可透過以下超鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/1114/2022111400661\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/1114/2022111400661_c.pdf)

2023年第三季度財務報表載於本公司於2023年11月13日刊發的截至2023年9月30日止九個月的第三季度報告第3頁至第15頁。本公司截至2023年9月30日止九個月的第三季度報告刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.jiagroup.co/>)，並可透過以下超鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/1113/2023111301167\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/1113/2023111301167_c.pdf)

2020年財務報表、2021年財務報表、2022年財務報表、2022年中期財務報表、2023年中期財務報表、2022年第三季度財務報表及2023年第三季度財務報表(但不包括彼等各自所屬的本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的年報、截至2022年及2023年6月30日止六個月期間的中期報告或截至2022年及2023年9月30日止九個月的第三季度報告的任何其他部分)以提述的方式併入本綜合文件，構成本綜合文件的一部分。

本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個財政年度之核數師為香港立信德豪會計師事務所有限公司。香港立信德豪會計師事務所有限公司於其截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年的獨立核數師報告中指出，2020年財務報表、2021年財務報表及2022年財務報表顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑慮。就此而言，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無修訂截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年的意見。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年的獨立核數師報告相關摘錄轉載如下：

#### **截至2020年12月31日止年度**

*「吾等提請注意，綜合財務報表附註3(b)指出 貴集團於截至2020年12月31日止財政年度產生虧損淨額19,100,000港元。截至該日， 貴集團的流動負債超出其流動資產46,004,000港元。誠如附註3(b)所述，該等情況，以及綜合財務報表附註3(b)中列出的其他事項，表明存在重大不確定性而可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等就此事項發表無保留意見。」*

#### **截至2021年12月31日止年度**

*「吾等提請注意，綜合財務報表附註3(b)指出 貴集團於截至2021年12月31日止財政年度產生虧損淨額21,262,000港元。截至該日， 貴集團的流動負債超出其流動資產38,363,000港元。該等情況，以及綜合財務報表附註3(b)中列出的其他事項，表明存在重大不確定性而可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等就此事項發表無保留意見。」*

**截至2022年12月31日止年度**

「吾等提請注意，綜合財務報表附註3(b)指出 貴集團於截至2022年12月31日止財政年度產生虧損淨額23,000,000港元。截至該日， 貴集團的流動負債超出其流動資產50,741,000港元及負債淨額2,864,000港元。該等情況，以及綜合財務報表附註3(b)中列出的其他事項，表明存在重大不確定性而可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等就此事項發表無保留意見。」

除上文所披露者外，截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度，香港立信德豪會計師事務所有限公司發出之本公司核數師報告並無載有修訂意見、強調事項或有關持續經營之重大不確定性。

**III. 債務聲明**

於2023年11月30日（即本綜合文件刊發前編製本債務聲明的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團債務如下：

**銀行借款**

於2023年11月30日，本集團有有抵押銀行借款約5,000,000港元，利率為7.45%。該等款項以銀行存款作抵押及由本公司及本公司一名董事作擔保。

**應付關聯公司款項**

於2023年11月30日，本集團有無抵押應付關聯公司款項約2,355,000港元。該等款項為無抵押、無擔保及免息。

**應付董事款項**

於2023年11月30日，本集團有無抵押應付董事款項約4,502,000港元。該等款項為無抵押、無擔保及免息。

**租賃負債**

於2023年11月30日，本集團有租賃負債約39,286,000港元。

除上述者以及集團內部債務及日常業務過程中的正常貿易應付款項外，本集團於2023年11月30日營業時間結束時並無任何其他已發行及發行在外的債務證券，或已授權或以其他方式增設但未發行的貸款或任何定期貸款（不論有抵押、無抵押、有擔保或

其他)、任何其他借款或借款性質的債務,包括銀行透支及任何承兌債務(不包括正常貿易票據)、承兌信貸或租購承諾(不論有擔保、無擔保、有抵押或其他)、按揭、押記、其他重大或然負債或擔保。

#### IV. 重大變動

除(i)交易致使本公司控股股東發生變動;(ii)要約;及(iii)下文所披露的內容外,董事確認,於2022年12月31日(即本公司編製最近刊發的經審核財務報表的日期)後直至及包括最後實際可行日期,本公司財務或業務經營狀況或前景概無發生重大變動:

- (i) 誠如本公司截至2023年6月30日止六個月(「**2023年六個月**」)之中期報告及截至2023年9月30日止九個月(「**2023年九個月**」)之第三季度報告所披露,本集團於2023年六個月錄得溢利淨額約3.7百萬港元及於截至2023年9月30日止三個月錄得虧損淨額約3.5百萬港元,使本集團於2023年九個月錄得極少溢利約0.2百萬港元,較截至2022年9月30日止九個月(「**2022年九個月**」)虧損約9.4百萬港元增加溢利約9.6百萬港元。扭虧為盈乃由於營業額增加及成本加成率改善,主要歸因於:
  - (a) 收入由2022年九個月的154.4百萬港元增加約33.5%至2023年九個月的206.0百萬港元。收入大幅增加主要由於政府於2022年底放寬部分社交距離措施及入境管制政策以及「香港機場都爹利會館」自2022年11月底起恢復營運並於2023年九個月錄得收入約43.8百萬港元;及
  - (b) 本集團營運開支結構改善,乃由於與原材料及耗材相關開支佔本集團總收入比例由2022年九個月的約28.4%減少至2023年九個月的約26.8%。有關減少乃主要由於「香港機場都爹利會館」成本加成率保持穩定於約22.6%,相較其他提供高端及中端餐飲的餐廳而言低於平均水平;
- (ii) 根據本公司2023年六個月之中期報告,本集團於2023年6月30日有淨資產約0.8百萬港元,資產有所改善,乃由於本集團較於2022年12月31日的負債淨額約2.9百萬港元扭虧為盈。本集團財務狀況改善乃由於(i)本集團來自餐廳經營的貿易應收款項由2022年12月31日的約1.8百萬港元增加至2023年6

月30日的約2.1百萬港元；及(ii)本集團銀行借款由2022年12月31日的約8.2百萬港元減少至2023年6月30日的約6.2百萬港元；

- (iii) 根據本公司截至2022年12月31日止年度（「**2022財年**」）之年報，於2022年12月31日，本集團已違反金額約為8.2百萬港元之借款契約，貸款人有權宣佈貸款項下未償還本金額、應計利息及所有其他應付總額即時到期及應付。本集團已一直與銀行溝通解決違反銀行契約的情況，以維持現有的銀行貸款融資。截至最後實際可行日期，本公司確認概無貸款人向本集團提出立即償還貸款的任何要求；
- (iv) 根據本公司截至2022年12月31日止年度之年報，黃佩茵女士（「**黃女士**」）（本公司於完成前之控股股東及本公司董事）已承諾向本集團提供財務支持，使本集團能有足夠的營運資金，以於自2022財年末起15個月期間內償還到期債務及責任和持續經營業務。本公司確認，黃女士之財務支持承諾於完成後已終止，且本公司已接獲要約人確認，要約人已承諾繼續提供必要財務支持以使本集團能有足夠的營運資金，可涵蓋黃女士承諾提供財務支持的餘下期間（如必要）；及
- (v) 於2023年1月1日起直至最後實際可行日期的期間內，本集團已關閉2間餐廳，即(i)於2023年10月關閉的高端餐廳Agora；及(ii)於2023年8月關閉的中端餐飲餐廳Ramato（前稱「208 Duecento Otto」）。於2023年1月1日起直至最後實際可行日期的期間內，本集團並無開設任何新餐廳。

## 1. 責任聲明

董事願共同及個別就本綜合文件所載有關本集團的資料（不包括有關要約人一致行動集團的任何資料）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內董事所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實可致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

## 2. 本公司股本

於2023年12月31日及於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定		港元
<u>5,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之股份	50,000,000
已發行		
<u>1,159,780,000</u>	股每股面值0.01港元之股份	11,597,800

所有已發行股份相互之間在各方面享有同等地位，包括與投票、股息及資本回報有關之權利。

於最後實際可行日期，除1,159,780,000股已發行股份及6,050,000份尚未行使購股權外，本公司概無可轉換或兌換為股份之其他類別證券、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或其他證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

自2023年12月31日起直至最後實際可行日期，本公司概無發行股份。

## 3. 市價

下表列示股份於(i)有關期間各曆月進行買賣之最後日期；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價：

日期	收市價 港元
2023年6月30日	0.078
2023年7月31日	0.054
2023年8月31日	0.036
2023年9月29日	0.036
2023年10月31日	0.053
2023年11月30日	0.068
2023年12月4日（最後交易日）	0.068
2023年12月29日	0.145
2024年1月16日（最後實際可行日期）	0.100



於有關期間，股份在聯交所所報最高及最低收市價分別為2023年12月22日之每股0.15港元以及2023年10月3日、2023年10月5日、2023年10月6日及2023年10月9日之每股0.034港元。

#### 4. 權益披露

##### (a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（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，(i)擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部被當作或視為由董事及本公司最高行政人員擁有的權益及淡倉），(ii)根據證券及期貨條例第352條的規定須記入於該條所述的登記冊的權益及淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條所述的上市發行人董事進行交易的規定標準知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	股份數目	購股權		佔本公司已發行股本權益的概約百分比	
			相關股份數目	權益總額	概約百分比 (%)	
溫雪儀女士	實益擁有人	-	1,000,000(L)	1,000,000(L)	0.09	
梁玉麟先生	實益擁有人	-	400,000(L)	400,000(L)	0.03	
Devin Nijanthan Chanmugam先生	實益擁有人	-	400,000(L)	400,000(L)	0.03	
Wee Keng Hiong Tony先生	實益擁有人	1,000,000(L)	400,000(L)	1,400,000(L)	0.12	

附註：

字母「L」代表有關人士或法團於股份之好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員（包括彼等各自之聯繫人）於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公

司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須於該條所述登記冊登記之權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條所述上市發行人董事進行交易的規定準則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**(b) 主要股東、要約人一致行動集團及其他人士於本公司股份、相關股份及證券的權益及淡倉**

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條由本公司存置的名冊，就董事所知，於本公司股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或於本公司之10%或以上已發行有投票權股份或任何有關該等股本的購股權中直接或間接擁有權益之人士或實體（本公司董事、監事及最高行政人員除外）載列如下：

主要股東名稱	身份	股份數目 <sup>1</sup>	佔本公司已發行股本權益的概約百分比
要約人	實益擁有人	702,020,000(L)	60.53
彭犇	受控制法團權益 <sup>(2)</sup>	702,020,000(L)	60.53
趙宏	受控制法團權益 <sup>(2)</sup>	702,020,000(L)	60.53

附註：

1. 字母「L」代表有關人士或法團於股份之好倉。
2. 要約人由彭犇及趙宏分別直接持有51%及49%權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無人士（董事及本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉，或擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或於本公司之已發行有投票權股份或任何有關該等股本之購股權中直接或間接擁有10%或以上權益。

## 5. 持股、買賣證券及其他安排

董事確認，於有關期間：

- (i) 本公司並無進行有價交易，亦無持有要約人有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的任何權益；
- (ii) 除(a)購股協議，(b)本公司根據購股協議於完成後分別註銷黃佩茵女士及羅揚傑先生（黃佩茵女士之配偶）所持1,850,000份及550,000份購股權，(c)羅揚傑先生（黃佩茵女士之配偶）於2023年7月5日按平均價格每股股份0.069港元購回3,000,000股股份，及(d)溫雪儀女士、Devin Nijanthan Chanmugam先生、Wee Keng Hiong Tony及梁玉麟先生先生分別持有之行使價為0.13港元之850,000、350,000、350,000及350,000份購股權已於2024年1月10日失效外，於有關期間，概無董事就要約人及本公司有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行有價交易，且概無買賣任何董事被當作或被視為於其中擁有權益（定義見證券及期貨條例第XV部）的本公司有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；及
- (iii) 本公司或董事概無擁有或控制要約人的有關證券（定義見收購守則規則22註釋4），或進行有價交易。

於要約期間及直至最後實際可行日期：

- (i) 本公司附屬公司、本公司之退休基金或本公司任何顧問、或因收購守則項下一致行動定義第(5)類別而被視為與本公司一致行動之人士或因收購守則項下聯繫人定義第(2)類別而屬本公司聯繫人之人士（惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理（定義見收購守則））概無擁有或控制或就本公司之任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行有價交易；
- (ii) 概無人士與本公司或與因一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而被視為與本公司一致行動之任何人士或因聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士訂有收購守則規則22註釋8所指類型之任何安排；及

- (iii) 概無本公司之有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)乃由與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)酌情管理。

於最後實際可行日期：

- (i) 除溫雪儀女士、Devin Nijanthan Chanmugam先生、梁玉麟先生及Wee Keng Hiong Tony先生外，概無董事實益持有股份或於本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；及
- (ii) 本公司或任何董事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)。

董事就彼等本身於本公司之實益持股意向如下：

- (i) 溫雪儀女士已表示有意就其持有可行使以認購1,000,000股股份(於最後實際可行日期佔已發行股份總數約0.09%)之1,000,000份購股權接納購股權要約，但在決定是否接納或拒絕購股權要約之前，將監察要約期間股份之市場價格；
- (ii) Devin Nijanthan Chanmugam先生已表示有意就其持有可行使以認購400,000股股份(於最後實際可行日期佔已發行股份總數約0.03%)之400,000份購股權接納購股權要約，但在決定是否接納或拒絕購股權要約之前，將監察要約期間股份之市場價格；
- (iii) 梁玉麟先生已表示有意就其持有可行使以認購400,000股股份(於最後實際可行日期佔已發行股份總數約0.03%)之400,000份購股權接納購股權要約，但在決定是否接納或拒絕購股權要約之前，將監察要約期間股份之市場價格；及
- (iv) Wee Keng Hiong Tony先生已表示有意(i)就其持有之1,000,000股股份(於最後實際可行日期佔已發行股份總數約0.09%)拒絕股份要約，乃由於其計及最大化其投資回報及其持有之股份於2020年6月22日以每股0.106港元之價格收購後，希望觀望股份市價及流動性，及考慮日後於其認為適當時出售股份；(ii)就其持有可行使以認購400,000股股份(於最後實際可行日期佔已發行股份總數約0.03%)之400,000份購股權接納購股權要約，但在決定是否接納或拒絕購股權要約之前，將監察要約期間股份之市場價格。

## 6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，(i)概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何服務合約而該等合約為(a)於有關期間內訂立或修訂之合約(包括連續性及固定年期合約)；(b)通知期為12個月或以上之連續性合約；或(c)合約期尚有超過12個月之固定年期合約(不論通知期)；及(ii)概無董事與本集團任何成員公司或本公司之任何聯營公司訂有並非於一年內屆滿或不可由本集團之有關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之任何現有或建議服務合約。

## 7. 專家資格及同意書

除本綜合文件附錄四「5.專家資格及同意書」段落所提述的要約人之專家外，以下為已提供本綜合文件所載或所述意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
普倫國際	可進行證券及期貨條例項下所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

獨立財務顧問已就刊發本綜合文件發出同意書，同意以其所示形式及內容，在本綜合文件載入其函件、報告、推薦意見、意見全文及／或引述其名稱，且並無撤回其同意書。

## 8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司並無涉及任何性質嚴重之訴訟或仲裁，就董事所知，本公司亦無性質嚴重而尚未了結或面臨威脅之訴訟或索償。

## 9. 重大合約

本公司於要約期間開始前兩年之日期直至最後實際可行日期（包括該日）期間訂立可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）如下：

- (i) 君勤有限公司（作為租戶）與領先控股有限公司（作為業主）所訂立日期為2022年4月20日的租賃協議，據此，業主同意租賃位於香港荷李活道206號閣樓及地下低層的物業，租期為2022年4月22日至2025年4月21日，月租為100,000港元（不包括地租、差餉、管理費及所有其他經常性費用）；
- (ii) Big Team Ventures Limited（作為賣方）與Colour Bright Global Limited（作為買方）所訂立日期為2022年8月12日的購股協議，據此，Big Team Ventures Limited將出售而Colour Bright Global Limited將收購Between Hong Kong Limited之41%股份，代價為約2,721,990港元；
- (iii) 所有當事方就朗駿國際有限公司（作為租戶）與傑怡發展有限公司及盈兆投資有限公司（作為業主）之間租賃位於香港中環安蘭街18號五樓的物業於2022年8月29日簽署的重續租賃要約，據此，業主同意租賃位於香港中環安蘭街18號5樓的物業，租期為2022年9月23日至2025年9月22日，月租約160,160港元（不包括差餉及管理費），並根據該要約條款收取額外營業額租金；
- (iv) 光熙投資有限公司（作為租戶）與香港置地物業有限公司（作為業主）所訂立日期為2023年4月11日的租賃要約，據此，業主同意租賃位於香港皇后大道中15號置地廣場中庭二樓217A號鋪的物業，租期為2023年5月1日至2024年6月30日，月租為189,890港元（不包括差餉及費用）或根據該要約條款收取每月營業額租金（以較高者為準）；
- (v) Champ Winner Limited（作為租戶）與Meridian International Holdings Limited（作為業主）所訂立日期為2023年7月21日的租賃協議，據此，業主同意租賃位於香港中環威靈頓街52號Somptueux Central一樓的物業，租期為2023年4月20日至2026年4月19日，月租約155,000港元（不包括管理費、差餉、公用事業費及所有經常性費用）；

- (vi) 盈控有限公司(作為獲許可方)與元創方管理有限公司(作為許可方)所訂立日期為2023年7月26日的許可協議,據此,許可方同意租賃位於香港鴨巴甸街35號元創方JPC Building地下及1樓餐廳的物業,租期為2023年12月1日至2026年11月30日,月租為354,800港元(不包括差餉及管理費)或根據許可協議條款收取每月營業額租金(以較高者為準);及
- (vii) Top Glorification Limited(作為租戶)與恆隆地產代理有限公司(作為業主)所訂立日期為2023年12月1日的租賃協議,據此,業主同意租賃位於香港中環都爹利街1號三樓及四樓的物業,租期為2023年11月1日至2025年6月30日,月租為532,000港元(不包括差餉、管理費及空調費、公用事業及其他費用以及經常性費用)以及根據租賃協議收取額外營業額租金。

## 10. 一般資料

- (i) 於最後實際可行日期,概無訂有向任何董事提供任何利益(法定賠償除外),以作為離職或其他與要約有關之賠償之安排。
- (ii) 於最後實際可行日期,概無任何董事與任何其他人士達成須待要約結果落實後方可作實,或取決於要約結果或有關要約之其他事項之協議或安排。
- (iii) 於最後實際可行日期,除購股協議外,概無要約人一致行動集團所訂立且任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。
- (iv) 於最後實際可行日期,(1)任何股東與(2)本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。
- (v) 本公司之註冊辦事處為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (vi) 本公司在香港之總部、總辦事處及主要營業地點為香港中環亞畢諾道3號環貿中心22樓5號室。
- (vii) 本公司於香港之股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

- (viii) 獨立財務顧問普倫國際之註冊辦事處位於香港尖沙咀柯士甸路7-9號煥利商業大廈12樓。
- (ix) 本綜合文件及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 11. 備查文件

以下文件之副本可於本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）期間在(a)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；及(b)本公司網站<https://www.jiagroup.co>可供查閱：

- (i) 本公司經修訂及重訂之組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個財政年度的年報、本公司截至2022年及2023年6月30日止六個月的中期報告以及本公司截至2022年及2023年9月30日止九個月的第三季度報告；
- (iii) 董事會函件，其全文載於本綜合文件；
- (iv) 獨立董事委員會函件，其全文載於本綜合文件；
- (v) 獨立財務顧問函件，其全文載於本綜合文件；
- (vi) 於本附錄「7.專家資格及同意書」一節項下所提述的書面同意書；
- (vii) 購股協議；及
- (viii) 於本附錄「9.重大合約」一節項下所提述的重大合約。



## 1. 責任聲明

本綜合文件載有遵照收購守則作出之詳情，旨在向股東提供有關要約人、本公司及要約之資料。

要約人的唯一董事願就本綜合文件所載資料（有關董事及本集團的資料除外）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合文件內所表達意見（董事所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實可致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

於最後實際可行日期，除要約人持有的702,020,000股股份外，概無要約人一致行動集團成員於本公司股份、相關股份、債權證或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中持有任何其他權益。

## 3. 於本公司證券之權益

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (i) 除交易外，概無要約人一致行動集團成員於有關期間就任何股份以及有關任何股份之可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具進行有價交易（為交銀證券之非全權委託客戶買賣股份除外）；
- (ii) 要約人或要約人一致行動集團任何成員及任何其他人士並無收購守則規則22註釋8所指之任何類別安排（不論是否以購股權、彌償或其他形式作出）；
- (iii) 除交易外，要約人一致行動集團任何成員概無訂立任何涉及要約人可能會或不曾援引或尋求援引要約某項先決條件或條件之情況的協議或安排；
- (iv) 要約人一致行動集團成員概無接獲接納或拒絕任何要約的任何不可撤回承諾；
- (v) 除要約人持有的702,020,000股股份（相當於最後實際可行日期本公司已發行股本總額約60.53%）外，要約人一致行動集團成員概無就任何本公司投票權或股份以及有關任何股份之可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具擁有控制權或指示權；

- (vi) 要約人一致行動集團成員概無就本公司證券訂立與任何未行使衍生工具有關的任何安排或合約；
- (vii) 要約人一致行動集團成員概無借入或借出任何股份以及有關任何股份之可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- (viii) 除要約人根據交易所支付的代價外，要約人一致行動集團任何成員概無根據購股協議項下就買賣該等銷售股份向售股股東支付任何其他代價、補償或任何形式之利益；
- (ix) 除交易（其主要條款披露於聯合公告「購股協議」一段）外，要約人一致行動集團任何成員（作為一方）與售股股東任何成員及其任何一致行動人士（作為另一方）概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (x) 除交易（其主要條款披露於聯合公告「購股協議」一段）外，(1)任何股東；與(2)(a)要約人一致行動集團任何成員或(b)本公司及本公司任何附屬公司或聯營公司概無訂立任何諒解、安排或協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (xi) 概無協議、安排或諒解乃關於根據要約收購之任何證券會轉移、抵押或質押予任何其他人士；及
- (xii) 要約人一致行動集團任何成員概無與任何本公司董事、近期董事、股東或近期股東訂有任何與要約有關或取決於要約之協議、安排或諒解（包括任何補償安排）。

#### 4. 重大合約

除購股協議及要約人一致行動集團於進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約外，要約人或其任何附屬公司並無於要約期間開始前兩年的日期起及直至最後實際可行日期（包括當日）訂立任何重大合約。

## 5. 專家資格及同意書

除附錄三第7段所列專家外，以下為已提供本綜合文件所載或所述意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
交銀國際(亞洲)有限公司	獲證監會發牌可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團
交銀國際證券有限公司	獲證監會發牌可進行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)、第4類(就證券提供意見)及第5類(就期貨合約提供意見)受規管活動之法團

上述專家已就刊發本綜合文件發出同意書，同意以其所示形式及內容，在本綜合文件載入其函件副本及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

## 6. 其他事項

- (a) 要約人一致行動集團的主要成員為要約人、彭犇先生及趙宏先生。要約人的唯一董事為彭犇先生。
- (b) 要約人的註冊地址位於香港九龍尖沙咀麼地道67號半島中心1樓33室。
- (c) 彭犇先生的地址為中國湖南省南縣武聖宮鎮同躍村第二村民小組。
- (d) 趙宏先生的地址為中國長沙市芙蓉區馬王堆街道火炬村六組。
- (e) 交銀(亞洲)的主要營業地址為香港德輔道中68號萬宜大廈9樓。
- (f) 交銀證券的主要營業地址為香港德輔道中68號萬宜大廈15樓。
- (g) 本綜合文件及隨附接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 7. 備查文件

除本綜合文件附錄三第11段所載之文件外，以下文件之副本可於本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）期間在(a)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；(b)本公司網站<https://www.jiagroup.co/>；及(c)於一般營業時間上午九時正至下午五時正（星期六、星期日及公眾假期除外）在本公司香港主要營業地點（地址為香港中環亞畢諾道3號環貿中心22樓5號室）可供查閱：

- (a) 要約人之組織章程細則；
- (b) 載於本綜合文件第9至23頁交銀證券出具之日期為2024年1月19日的函件；  
及
- (c) 本附錄四「5.專家資格及同意書」一段所載的同意書。