

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

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購偉祿集團控股有限公司或先施有限公司證券之邀請或要約。



偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)



先施有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0244)

聯合公佈

(1)



偉祿亞太證券

REALORD ASIA PACIFIC SECURITIES

代表

偉祿集團控股有限公司

作出附帶先決條件之自願現金要約

以收購先施有限公司全部已發行股份；

(2) 接納要約之不可撤銷承諾；

(3) 偉祿集團控股有限公司之有條件主要交易；

(4) 先施有限公司之有條件須予披露交易；

及

(5) 恢復買賣

偉祿集團控股有限公司
之財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

先施有限公司
之財務顧問

OPTIMA
CAPITAL
創越融資有限公司

要約

待先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，偉祿亞太擬代表要約人作出自願有條件現金要約，以收購全部已發行先施股份。

於本聯合公佈日期，已發行之先施股份為1,313,962,560股。於本聯合公佈日期並無任何可轉換或交換為先施股份之尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或證券。

要約一經作出，將根據收購守則及下述基準，按照將發出之要約文件（預期將為綜合文件之一部分）所載之條款作出：

每股先施股份 初步要約價，
即現金0.3806港元
(可按下文所述予以上調)

倘先施股東於二零二零年二月二十九日應佔之先施集團綜合資產淨值（經扣除二零二零年末期股息（如有））高於123,000,000港元，初步要約價將予上調，而上調金額乃透過將二零二零年二月資產淨值與123,000,000港元兩者間之差額除以合共1,313,962,560股先施股份計算得出，惟二零二零年二月資產淨值之上限為140,000,000港元。基於二零二零年二月資產淨值之上限金額140,000,000港元，最高要約價（假設已作出最高程度上調）將為每股先施股份0.3935港元。另一方面，倘二零二零年二月資產淨值低於123,000,000港元，初步要約價將不會作出調整，且要約價將維持於每股先施股份0.3806港元。二零二零年二月資產淨值將為將於二零二零年年報披露之先施股東應佔先施集團經審核綜合資產淨值，並經扣除二零二零年末期股息（如有）。於有需要時，有關最終要約價之進一步公佈將於寄發二零二零年年報後刊發，並在所有情況下均於寄發綜合文件前刊發。

要約一經作出，將根據收購守則向全體先施股東提呈。

要約人將不會將要約價上調至超出最高要約價。先施股東及先施之有意投資者務請注意，本聲明為就收購守則規則18.3作出之「不提高要約價格」聲明，以及要約人並無保留上調最高要約價之權利。

先決條件

作出要約須待以下先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實：

- (i) 要約人、美林控股、林曉輝博士、蘇嬌華女士及保險業條例第9(1)(a)(iii)(B)條或第13B(1)條定義範圍內歸類為「控權人」之任何人士已獲保險業監管局批准作為先施人壽保險及先施保險置業之「控權人」(定義見保險業條例)；
- (ii) 執行人員已發出無需要約確認書，且有關確認書並無被撤回；
- (iii) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施股份繼續於聯交所主板上市及並無暫停買賣連續30日或以上，亦無收到證監會及／或聯交所指示撤回或可能撤回先施股份於聯交所上市(為等待刊發有關要約之任何公佈而暫停買賣先施股份則除外)，以及先施亦無收到聯交所指先施違反或可能違反上市規則第13.24條之任何函件；
- (iv) 已就要約所引致之先施控股股東變動取得根據先施集團任何現有合約或其他責任須取得之所有同意(包括任何相關貸款人之同意)且有關同意仍然有效；
- (v) 除農曆新年假期或由於或就非先施所能控制之情況或預期情況(包括但不限於天災、政府行動、戰爭或國家進入緊急狀態、恐怖主義活動、示威、暴亂、內亂、火災、爆炸、水災、疫症、停工、罷工或其他勞資糾紛)而未能營業外，先施集團零售店每日均有營業；
- (vi) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施集團概無成員公司牽涉於(個別或共同)可能對先施集團之整體財務或經營狀況造成重大不利影響之任何訴訟、制裁或政府程序，先施亦不曾遭以書面形式威脅提出有關訴訟、制裁或程序，亦無出現可能引致任何有關訴訟、制裁或程序之情況；

(vii) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，概無就先施集團任何成員公司清盤或委任臨時清盤人作出命令及通過決議案，亦無就先施集團任何成員公司清盤向上述任何公司提交呈請及召開會議，且並無就先施集團任何成員公司或其所有或任何資產委任接管人；

(viii) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施及其附屬公司概非無力償債或無能力償付其債項(定義見香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第178條)，亦概無停止支付其到期債項，且並無針對先施或其任何附屬公司且對先施之狀況造成重大不利影響之未履行判決；及

(ix) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施並無接獲有關在任何司法權區針對先施或先施集團任何成員公司進行，並對先施集團整體而言屬重大之任何持續政府或其他調查、查詢或紀律程序之通知，或有任何待決或面臨威脅之調查、查詢或紀律程序。

除不得豁免上述第(i)及(ii)項先決條件外，要約人保留豁免所有先決條件之權利。

就上述第(ii)項先決條件而言，考慮到本聯合公佈「要約人之有條件主要收購事項」一節「要約人進行要約之理由及裨益」各段及「收購守則之涵義」一節「無需要約確認書」一段所載之多項因素，倘要約人及其一致行動人士於要約結束後將持有超過50%先施股份，其將向證監會尋求取得有關其將毋須向各先施公司作出全面收購要約之確認書。倘未能向執行人員取得無需要約確認書，要約人將不會進行要約。

倘先決條件未能於附帶先決條件之最後截止日期(即二零二一年四月三十日或要約人與先施可能協定並經執行人員同意之有關較後日期)之前獲達成或豁免(視情況而定),將不會作出要約。於達成或豁免或有跡象顯示未能達成(視情況而定)先決條件後,要約人及先施將在可行情況下盡快刊發進一步公佈。

警告:先決條件必須於作出要約之前獲達成或(倘允許)豁免(視情況而定)。因此作出要約僅為可能進行之事項。故此,偉祿股東、先施股東及有意投資者於買賣要約人或先施證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問,應諮詢其專業顧問之意見。

要約之條件

要約一經作出,將僅於截止日期下午四時正(或要約人可能決定並經執行人員批准之任何其後截止日期)就要約接獲有關先施股份之有效接納(及(倘允許)有關接納並無被撤回),並連同於要約之前或之時收購或同意收購之先施股份,將導致要約人及其一致行動人士持有先施逾50%投票權(即至少656,981,281股先施股份)(基於在本聯合公佈日期已發行之先施股份數目計算),方可作實。

於本聯合公佈日期,Win Dynamic持有662,525,276股先施股份(相當於已發行先施股份約50.42%)及先施公司持有合共260,443,200股先施股份(相當於已發行先施股份約19.82%)。Win Dynamic及各先施公司已分別向要約人作出將於要約作出時接納要約之不可撤銷承諾(進一步詳情載於本聯合公佈「不可撤銷承諾」一節)。因此,要約之條件將於Win Dynamic及先施公司分別就要約提交有效接納後達成。

根據收購守則規則15.3,倘有條件要約成為或宣佈成為無條件(不論就接納而言或於所有方面),其須在其後至少14天仍然可供接納,條件是要約期至少為期21天。

要約人將根據收購守則就修訂、延長要約或要約失效,或達成要約之條件(視情況而定)刊發公佈。

警告：要約未必一定成為無條件，且倘其並無成為無條件，其將告失效。因此，偉祿股東、先施股東及有意投資者於買賣要約人或先施證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問之意見。

要約之價值

於本聯合公佈日期，要約將涉及1,313,962,560股已發行先施股份。假設已發行先施股份自本聯合公佈日期起至截止日期止期間並無變動及假設要約獲悉數接納，基於初步要約價每股先施股份0.3806港元計算，要約人根據要約應付之現金代價總額將約為500,094,150港元。待按本聯合公佈「要約」一節所載對初步要約價動用價格上調機制後，最高要約價將為每股先施股份0.3935港元及要約人根據要約應付之最高現金代價總額將約為517,044,267港元。

要約可用財務資源確認

要約人擬以內部資源撥付要約所需之現金代價。

浩德融資(為要約人之財務顧問)信納要約人擁有足夠之財務資源支付要約人在要約獲悉數接納之情況下應付之最高現金代價總額(根據本聯合公佈「要約」一節所載之最高要約價計算)。

不可撤銷承諾

根據WD不可撤銷承諾，Win Dynamic已不可撤銷地向要約人承諾(i)最遲於綜合文件寄發後第五個營業日提呈或促使提呈由其實益擁有之全部662,525,276股先施股份(於本聯合公佈日期相當於已發行先施股份約50.42%)以供根據要約接納；及(ii)於根據要約提呈其擁有之先施股份前，其將為662,525,276股先施股份之實益擁有人。

根據先施公司之不可撤銷承諾，各先施公司已向要約人作出以下不可撤銷承諾：(i)最遲於綜合文件寄發後第五個營業日提呈或促使提呈由其實益擁有之全部先施股份(即由先施人壽保險持有之183,136,032股先施股份、由先施保險置業持有之75,608,064股先施股份及由先施化粧品持有之1,699,104股先施股份(於本聯合公佈日期分別相當於已發行先施股份約13.94%、5.75%及0.13%))以供根據要約接納；及(ii)於根據要約提呈其擁有之先施股份前，其將為所持有之先施股份之實益擁有人。

要約人之有條件主要收購事項

作出要約及根據要約收購先施股份根據上市規則第14章構成要約人之一項交易。由於上市規則第14.07條項下有關要約之最高適用百分比率高於25%但低於100%，作出要約及根據要約收購先施股份根據上市規則第14章構成要約人之主要收購事項，因此須遵守有關通知、公佈及取得偉祿股東批准之規定。

於本聯合公佈日期，美林控股為要約人之控股股東，於1,073,160,000股偉祿股份擁有實益權益，相當於要約人已發行股本約74.62%。要約人已於二零二零年五月十五日就作出要約及根據要約收購先施股份向美林控股取得書面股東批准。據要約人董事作出一切合理查詢後所得認知、信息及確信，概無偉祿股東或其聯繫人於要約擁有重大權益，因此倘要約人就批准要約召開股東大會，概無偉祿股東須放棄投票。根據上市規則第14.44(2)條，美林控股之書面股東批准將獲接納代替舉行偉祿股東之股東大會。因此，要約人將不會就批准要約舉行實際股東大會。

一份載有(其中包括)要約詳情之通函預期將於二零二零年六月五日或之前寄發予偉祿股東，以供參考之用。

先施之有條件須予披露交易

於本聯合公佈日期，先施公司持有合共260,443,200股先施股份，其中(i) 183,136,032股先施股份由先施人壽保險持有；(ii) 75,608,064股先施股份由先施保險置業持有；及(iii) 1,699,104股先施股份由先施化粧品持有。根據先施公司之不可撤銷承諾，先施公司將於要約作出時接納要約。因此，先施公司之不可撤銷承諾及據此擬進行之交易（即接納要約）根據上市規則第14章構成先施之出售事項。由於上市規則第14.07條項下有關先施公司接納要約之所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，先施公司之不可撤銷承諾及根據先施公司之不可撤銷承諾提呈先施公司持有之所有先施股份以供接納要約構成先施之須予披露交易，因此須遵守申報及公佈規定。

收購守則之涵義

要約

作出要約須待先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實。

無需要約確認書

就收購守則而言，各先施公司均為公眾公司。倘要約人及其一致行動人士於要約結束後收購先施逾50%投票權（即法定控制權），則要約人可能須根據收購守則規則26.1註釋8規定之「連鎖關係原則」就當時未由其及與其一致行動之人士擁有之各先施公司所有股份作出全面收購要約（就有關公司而言）。鑒於(i)先施於先施公司之持股量相對其資產及溢利而言並不重大（基於其最近期刊發之截至二零一九年二月二十八日止年度經審核綜合賬目）；及(ii)要約人作出要約之主要目的並非為取得先施公司之控制權，而是為了本聯合公佈「要約人進行要約之理由及裨益」一段所述之理由及裨益，取得先施公司之任何控制權僅為要約之附帶事項，故要約人將向執行人員尋求取得確認，倘其及與其一致行動之人士於要約結束後持有或控制50%以上之先施股份，則其毋須對任何先施公司作出全面收購要約。

警告：取得無需要約確認書為先決條件之一且不得豁免。倘未有取得執行人員之無需要約確認書，則要約將不會進行。

盈利警告公佈

誠如盈利警告公佈所述，先施集團估計將就截至二零二零年二月二十九日止年度錄得虧損增加。根據收購守則規則10，盈利警告公佈所構成之盈利警告構成一項盈利預測，以及先施之財務顧問及核數師或會計師須根據收購守則規則10.4及第2項應用指引就此作出報告。

盈利警告公佈所載之盈利警告將根據收購守則規則10作出報告，而有關報告將載於將就要約向先施股東發出之下一份文件（預期將為綜合文件）內。預期二零二零年年報將於二零二零年六月底前刊發，即預計將為寄發綜合文件之前。在此情況下，收購守則規則10有關就盈利警告公佈所載盈利預測作出報告之規定將以刊發二零二零年年報取代；否則須根據收購守則規則10就盈利警告公佈所載盈利預測作出報告，且相關報告將載入將向先施股東發出之綜合文件內。

先施股東及先施之有意投資者亦務請注意，盈利警告公佈並不符合收購守則規則10所規定之標準，亦未根據收購守則作出報告。因此，先施股東及先施之有意投資者於依賴盈利警告公佈衡量要約之利弊及／或買賣先施證券時務請審慎行事。

成立先施獨立董事委員會及委任先施獨立財務顧問

先施已成立由先施全體獨立非執行董事(即馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生)組成之先施獨立董事委員會，以就要約之條款及應否接納要約向獨立先施股東提供意見。由於非執行董事陳文衛先生透過Win Dynamic於WD不可撤銷承諾擁有權益，因此並無加入先施獨立董事委員會。

先施獨立財務顧問將由先施委任並經先施獨立董事委員會批准，以就要約向先施獨立董事委員會提供意見。於委任先施獨立財務顧問後將於可行情況下盡快刊發進一步公佈。

寄發綜合文件

根據收購守則，於本聯合公佈日期後21天內或執行人員可能批准之有關較後日期，要約人須就要約寄發要約文件，及先施須於要約文件寄發後14天內向先施股東發出回應通函，當中載有(其中包括)先施之財務資料及收購守則規定之其他資料。要約人及先施擬將要約文件及受要約人董事會要約通函合併為綜合文件。根據收購守則規則8.2註釋2，倘作出要約須待事先達成或豁免(視情況而定)先決條件，而先決條件無法於收購守則規則8.2規定之期間內達成，則需要取得執行人員之同意。

由於作出要約須待先決條件獲達成或(倘允許)豁免後方可作實，將向執行人員申請將寄發綜合文件(連同接納及轉讓或註銷表格(視情況而定))之截止時間延長至先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後七天內之日期或執行人員可能批准之有關較後日期。於有需要時將就此刊發進一步公佈。

警告：

偉祿股東、先施股東及有意投資者務請注意，作出要約須待先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實。要約僅為可能進行之事項且不一定作出。

要約須待要約之條件獲達成及要約成為無條件後方告完成。

偉祿股東、先施股東及有意投資者於買賣要約人或先施證券時務請審慎行事，而倘彼等對本身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問之意見。

恢復買賣

應要約人之要求，偉祿股份已自二零二零年五月五日上午九時正起於聯交所主板暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。要約人已向聯交所申請批准偉祿股份自二零二零年五月十八日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

應先施之要求，先施股份已自二零二零年五月五日上午九時正起於聯交所主板暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。先施已向聯交所申請批准先施股份自二零二零年五月十八日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

要約

待先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，偉祿亞太擬代表要約人作出自願有條件現金要約，以收購全部已發行先施股份。

於本聯合公佈日期，已發行之先施股份為1,313,962,560股。於本聯合公佈日期並無任何可轉換或交換為先施股份之尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或證券。

要約一經作出，將根據收購守則及下述基準，按照將發出之要約文件(預期將為綜合文件之一部分)所載之條款作出：

每股先施股份 初步要約價，
即現金0.3806港元
(可按下文所述予以上調)

每股先施股份之初步要約價0.3806港元(於進行任何可能上調前)較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股先施股份0.35港元溢價約8.74%；
- (ii) 截至最後交易日(包括該日)止之最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股先施股份約0.316港元溢價約20.44%；
- (iii) 截至最後交易日(包括該日)止之最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股先施股份約0.307港元溢價約23.97%；
- (iv) 截至最後交易日(包括該日)止之最後三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股先施股份約0.275港元溢價約38.40%；
- (v) 按照先施股東於二零一九年二月二十八日應佔之先施集團經審核綜合資產淨值約28,500,000港元(摘錄自先施截至二零一九年二月二十八日止年度之年報)及658,449,600股先施股份(即除先施公司所持先施股份外之當時已發行先施股份數目^{附註1及3})計算之先施股東於二零一九年二月二十八日應佔之每股先施股份經審核綜合資產淨值約0.043港元溢價約785.12%；及

(vi) 按照先施股東於二零一九年八月三十一日應佔之先施集團未經審核綜合資產淨值約39,200,000港元(摘錄自先施截至二零一九年八月三十一日止六個月之中期報告)及1,053,519,360股先施股份(即除先施公司所持先施股份外之當時已發行先施股份數目^{附註1、2及3})計算之先施股東於二零一九年八月三十一日應佔之每股先施股份未經審核綜合資產淨值約0.037港元溢價約928.65%。

附註：

1. 就計算每股先施股份資產淨值而言，由先施公司(已作為先施之附屬公司入賬)持有之先施股份數目(即260,443,200股先施股份)並無計入已發行先施股份總數中，原因是先施公司所持有關先施股份數目應佔之價值乃於先施集團綜合入賬以達致先施集團經審核綜合資產淨值時對銷。此計算方式與先施經審核財務報表內有關每股先施股份盈利之計算方式相符一致。
2. 先施已於二零一九年七月二十九日完成公開發售，有關詳情載於先施日期為二零一九年七月五日之章程內。
3. 先施集團之綜合資產淨值並無計及先施集團所持物業權益之公平市值。

倘先施股東於二零二零年二月二十九日應佔之先施集團綜合資產淨值(經扣除二零二零年末期股息(如有))**(「二零二零年二月資產淨值」)**高於123,000,000港元，初步要約價將予上調，而上調金額乃透過將二零二零年二月資產淨值與123,000,000港元兩者間之差額除以合共1,313,962,560股先施股份計算得出，惟二零二零年二月資產淨值之上限為140,000,000港元。基於二零二零年二月資產淨值之上限金額140,000,000港元，最高要約價(假設已作出最高程度上調)將為每股先施股份0.3935港元。另一方面，倘二零二零年二月資產淨值低於123,000,000港元，初步要約價將不會作出調整，且要約價將維持於每股先施股份0.3806港元。二零二零年二月資產淨值將為將於先施截至二零二零年二月二十九日止年度年報**(「二零二零年年報」)**內披露之先施股東應佔先施集團經審核綜合資產淨值，並經扣除二零二零年末期股息(如有)。於有需要時，有關最終要約價之進一步公佈將於寄發二零二零年年報後刊發，並在所有情況下均於寄發綜合文件前刊發。

要約一經作出，將根據收購守則向全體先施股東提呈。

要約人將不會將要約價上調至超出最高要約價。先施股東及先施之有意投資者務請注意，本聲明為就收購守則規則18.3作出之「不提高要約價格」聲明，以及要約人並無保留上調最高要約價之權利。

先決條件

作出要約須待以下先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實：

- (i) 要約人、美林控股、林曉輝博士、蘇嬌華女士及保險業條例第9(1)(a)(iii)(B)條或第13B(1)條定義範圍內歸類為「控權人」之任何人士已獲保險業監管局批准作為先施人壽保險及先施保險置業之「控權人」(定義見保險業條例)；
- (ii) 執行人員已發出無需要約確認書，且有關確認書並無被撤回；
- (iii) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施股份繼續於聯交所主板上市及並無暫停買賣連續30日或以上，亦無收到證監會及／或聯交所指示撤回或可能撤回先施股份於聯交所上市(為等待刊發有關要約之任何公佈而暫停買賣先施股份則除外)，以及先施亦無收到聯交所指先施違反或可能違反上市規則第13.24條之任何函件；
- (iv) 已就要約所引致之先施控股股東變動取得根據先施集團任何現有合約或其他責任須取得之所有同意(包括任何相關貸款人之同意)且有關同意仍然有效；

- (v) 除農曆新年假期或由於或就非先施所能控制之情況或預期情況(包括但不限於天災、政府行動、戰爭或國家進入緊急狀態、恐怖主義活動、示威、暴亂、內亂、火災、爆炸、水災、疫症、停工、罷工或其他勞資糾紛)而未能營業外，先施集團零售店每日均有營業；
- (vi) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施集團概無成員公司牽涉於(個別或共同)可能對先施集團之整體財務或經營狀況造成重大不利影響之任何訴訟、制裁或政府程序，先施亦不曾遭以書面形式威脅提出有關訴訟、制裁或程序，亦無出現可能引致任何有關訴訟、制裁或程序之情況；
- (vii) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，概無就先施集團任何成員公司清盤或委任臨時清盤人作出命令及通過決議案，亦無就先施集團任何成員公司清盤向上述任何公司提交呈請及召開會議，且並無就先施集團任何成員公司或其所有或任何資產委任接管人；
- (viii) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施及其附屬公司概非無力償債或無能力償付其債項(定義見香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第178條)，亦概無停止支付其到期債項，且並無針對先施或其任何附屬公司且對先施之狀況造成重大不利影響之未履行判決；及
- (ix) 於上述第(i)或(ii)項先決條件獲達成當日(以較後發生者為準)，先施並無接獲有關在任何司法權區針對先施或先施集團任何成員公司進行，並對先施集團整體而言屬重大之任何持續政府或其他調查、查詢或紀律程序之通知，或有任何待決或面臨威脅之調查、查詢或紀律程序。

除不得豁免上述第(i)及(ii)項先決條件外，要約人保留豁免所有先決條件之權利。

就上述第(ii)項先決條件而言，考慮到本聯合公佈「要約人之有條件主要收購事項」一節「要約人進行要約之理由及裨益」各段及「收購守則之涵義」一節「無需要約確認書」一段所載之多項因素，倘要約人及其一致行動人士於要約結束後將持有超過50%先施股份，其將向證監會尋求取得有關其將毋須向各先施公司作出全面收購要約之確認書。倘未能向執行人員取得無需要約確認書，要約人將不會進行要約。

倘先決條件未能於附帶先決條件之最後截止日期（即二零二一年四月三十日或要約人與先施可能協定並經執行人員同意之有關較後日期）之前獲達成或豁免（視情況而定），將不會作出要約。於達成或豁免或有跡象顯示未能達成（視情況而定）先決條件後，要約人及先施將在可行情況下盡快刊發進一步公佈。

警告：先決條件必須於作出要約之前獲達成或（倘允許）豁免（視情況而定）。因此作出要約僅為可能進行之事項。故此，偉祿股東、先施股東及有意投資者於買賣要約人或先施證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問之意見。

要約之條件

要約一經作出，將僅於截止日期下午四時正（或要約人可能決定並經執行人員批准之任何其後截止日期）就要約接獲有關先施股份之有效接納（及（倘允許）有關接納並無被撤回），並連同於要約之前或之時收購或同意收購之先施股份，將導致要約人及其一致行動人士持有先施逾50%投票權（即至少656,981,281股先施股份）（基於在本聯合公佈日期已發行之先施股份數目計算），方可作實。

於本聯合公佈日期，Win Dynamic持有662,525,276股先施股份（相當於已發行先施股份約50.42%）及先施公司持有合共260,443,200股先施股份（相當於已發行先施股份約19.82%）。Win Dynamic及各先施公司已分別向要約人作出將於要約作出時接納要約之不可撤銷承諾（進一步詳情載於本聯合公佈「不可撤銷承諾」一節）。因此，要約之條件將於Win Dynamic及先施公司分別就要約提交有效接納後達成。

根據收購守則規則15.3，倘有條件要約成為或宣佈成為無條件（不論就接納而言或於所有方面），其須在其後至少14天仍然可供接納，條件是要約期至少為期21天。

要約人將根據收購守則就修訂、延長要約或要約失效，或達成要約之條件（視情況而定）刊發公佈。

警告：要約未必一定成為無條件，且倘其並無成為無條件，其將告失效。因此，偉祿股東、先施股東及有意投資者於買賣要約人或先施證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問之意見。

先施股份之最高及最低價格

於本聯合公佈日期前六個月期間，先施股份於聯交所所報之最高收市價為每股先施股份0.35港元（於二零二零年五月四日），而先施股份於聯交所所報之最低收市價為每股先施股份0.19港元（於二零一九年十二月十二日）。

要約之價值

於本聯合公佈日期，要約將涉及1,313,962,560股已發行先施股份。假設已發行先施股份自本聯合公佈日期起至截止日期止期間並無變動及假設要約獲悉數接納，基於初步要約價每股先施股份0.3806港元計算，要約人根據要約應付之現金代價總額將約為500,094,150港元。待按本聯合公佈「要約」一節所載對初步要約價動用價格上調機制後，最高要約價將為每股先施股份0.3935港元及要約人根據要約應付之最高現金代價總額將約為517,044,267港元。

要約可用財務資源確認

要約人擬以內部資源撥付要約所需之現金代價。

浩德融資（為要約人之財務顧問）信納要約人擁有足夠之財務資源支付要約人在要約獲悉數接納之情況下應付之最高現金代價總額（根據本聯合公佈「要約」一節所載之最高要約價計算）。

接納要約之影響

透過接納要約，先施股東將向要約人出售其先施股份，且不附帶所有產權負擔並連同其隨附之一切權利，包括但不限於收取所宣派、作出或派付而相關記錄日期為作出要約日期(即寄發綜合文件日期)當日或之後之任何股息或其他分派(如有)(但在任何情況下均不包括二零二零年末期股息(如有))之全部權利。二零二零年末期股息(如有)及相關記錄日期為寄發綜合文件日期之前之任何股息或其他分派將由先施派付予合資格收取有關股息或分派之先施股東。於本聯合公佈日期，先施董事會尚未決定是否建議派付任何二零二零年末期股息。先施董事會將於就考慮先施截至二零二零年二月二十九日止年度綜合業績舉行會議時，考慮會否建議派付任何二零二零年末期股息。有關會議預期將於二零二零年五月底前舉行。

警告：先施股東務請參閱先施獨立董事委員會有關要約之推薦建議及先施獨立財務顧問有關要約之意見(將載於綜合文件內)。

先施海外股東

向任何先施海外股東提呈要約(並一經提呈)可能受其居住之相關司法權區適用法律及法規影響。先施海外股東務須遵守任何適用法律及監管規定，並在有需要時諮詢其本身之專業顧問。先施海外股東如欲接納要約，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或其他同意，或遵守其他必要手續，以及繳付任何轉讓款項或有關先施海外股東就相關司法權區應繳納之其他稅項)。

警告：任何先施海外股東提交之任何接納將視為構成有關先施海外股東向要約人聲明及保證其已遵守當地法律及規定。先施海外股東如有疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

香港印花稅

因接納要約產生之賣方香港從價印花稅乃按股東就接納應付之代價或(倘價值較高)接納所涉及之先施股份市值之0.1%計算,將從應付予接納要約之該等先施股東之款項中扣除。要約人將安排代表接納要約之相關先施股東支付賣方從價印花稅,並將根據香港法例第117章印花稅條例就接納要約及轉讓先施股份支付買方香港從價印花稅。

支付款項

就接納要約而以現金支付之款項(經扣除接納先施股東股份之應繳印花稅後)將盡快但無論如何在(i)接獲正式填妥之接納表格;或(ii)要約在所有方面成為或宣佈成為無條件(以較後發生者為準)後七(7)個營業日內支付。必須收到有關所有權文件以使要約之每項接納為完整及有效。

稅務意見

先施股東如對接納或拒絕接納要約之稅務影響有任何疑問,務請諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、偉祿亞太、浩德融資、先施、創越融資及彼等各自之直接或間接實益擁有人、董事、高級僱員、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士均不會對任何人士由於接納或拒絕接納要約而引起之任何稅務影響或責任承擔任何責任。

買賣先施證券及於當中之權益

於本聯合公佈日期前六個月期間內,要約人、美林控股及其最終實益擁有人(即林曉輝博士及蘇嬌華女士)以及彼等各自之一致行動人士概無買賣任何先施股份、購股權、衍生工具、認股權證或可轉換為先施股份之其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

要約人之確認

要約人確認,於本聯合公佈日期:

- (i) 要約人或與其一致行動之人士概無擁有或控制或指示任何先施股份之任何投票權及權利;
- (ii) 除不可撤銷承諾外,要約人及其一致行動人士並無接獲有關接納或拒絕要約之不可撤銷承諾;

- (iii) 要約人及其一致行動人士並無持有先施任何可轉換證券、認股權證或購股權或可轉換為股份之證券；
- (iv) 要約人及其一致行動人士並無就先施之證券訂立任何尚未行使之衍生工具；
- (v) 除先決條件及本聯合公佈「要約之條件」一段載述之條件外，要約將毋須受制於任何條件；
- (vi) 概無有關要約人股份、偉祿股份或先施股份並可能對要約屬重大之安排（不論是否透過購股權、彌償或其他方式作出）（如收購守則規則22註釋8所述）；
- (vii) 概無由要約人或其一致行動人士訂立並涉及其未必援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況之協議或安排；
- (viii) 要約人及其一致行動人士並無借入或出借先施任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (ix) 除有關接納要約之代價外，要約人、美林控股及其最終實益擁有人或其任何一致行動人士並無或將不會就先施股份向Win Dynamic及先施公司或與任何有關公司一致行動之任何人士支付任何形式之其他代價、補償或利益；及
- (x) (i)要約人、美林控股及其最終實益擁有人及其任何一致行動人士（作為一方）與Win Dynamic及先施公司或與任何有關公司一致行動之任何人士（作為另一方）；及(ii)(1)任何先施股東與(2)(a)要約人及其任何一致行動人士；或(b)先施、其附屬公司或聯營公司概無就要約訂立構成特別交易（定義見收購守則規則25）之諒解、安排或協議。

不可撤銷承諾

根據WD不可撤銷承諾，Win Dynamic已不可撤銷地向要約人承諾(i)最遲於綜合文件寄發後第五個營業日提呈或促使提呈由其實益擁有之全部662,525,276股先施股份（於本聯合公佈日期相當於已發行先施股份約50.42%）以供根據要約接納；及(ii)於根據要約提呈其擁有之先施股份前，其將為662,525,276股先施股份之實益擁有人。

根據先施公司之不可撤銷承諾，各先施公司已向要約人作出以下不可撤銷承諾：(i) 最遲於綜合文件寄發後第五個營業日提呈或促使提呈由其實益擁有之全部先施股份（即由先施人壽保險持有之183,136,032股先施股份、由先施保險置業持有之75,608,064股先施股份及由先施化粧品持有之1,699,104股先施股份（於本聯合公佈日期分別相當於已發行先施股份約13.94%、5.75%及0.13%））以供根據要約接納；及(ii)於根據要約提呈其擁有之先施股份前，其將為所持有之先施股份之實益擁有人。

有關要約人之資料

要約人為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣。於本聯合公佈日期，美林控股為要約人之控股股東，於1,073,160,000股偉祿股份擁有實益權益，相當於要約人已發行股本約74.62%。美林控股由林曉輝博士及蘇嬌華女士分別擁有70%及30%權益。

偉祿集團主要從事(i)提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務；(ii)主要向消費產品製造商銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋；(iii)分銷及銷售汽車零件；(iv)提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資；(v)物業投資、發展及商業運營；及(vi)環保產業。

據要約人董事作出一切合理查詢後所得認知、信息及確信，除(i)偉祿亞太曾作為先施於二零一九年七月進行之公開發售之配售代理，及其後於二零一九年八月代表Win Dynamic作出要約以收購所有已發行之先施股份及購股權；及(ii)創越融資曾作為先施有關上述(i)所述之公開發售和要約以及是次要約之財務顧問之外，先施、Win Dynamic及其最終實益擁有人均為獨立於要約人及其關連人士之第三方。

要約人有關先施之意向

要約人有意繼續經營先施集團現時之主要業務。要約人將對先施集團之業務及營運進行詳盡審閱，以為先施集團制定長期策略。要約人保留權利作出其認為就先施之業務及營運屬必要或合適之任何變動，從而提升先施之價值及提高其收益。於本聯合公佈日期，除計劃評估在發展及管理偉祿集團之零售物業方面可能進行合作之可行性(將於下文「要約人進行要約之理由及裨益」一節論述)外，要約人並無計劃向先施集團注入任何資產或業務，亦無進行任何相關討論或磋商，且無意終止聘用先施集團之僱員或出售或重新調配其資產。與此同時，要約人如下文所述尚未決定先施董事會之未來組成。視乎詳細審閱之結果及先施集團之營運資金要求，要約人有意考慮向先施集團之成員公司提供額外貸款融資以支持其日後之營運資金需要。

建議改組先施董事會

於本聯合公佈日期，要約人尚未確定先施董事會之未來組成。先施之現任董事尚未決定是否辭任(倘收購守則允許)。先施董事會之任何變動均會根據收購守則及上市規則作出，先施亦將於適當時候刊發進一步公佈。

維持先施之上市地位

要約人有意於要約結束後維持先施股份於聯交所之上市地位。要約人董事及先施董事將共同及個別向聯交所承諾在要約結束後將於可行情況下盡快採取適當步驟，以確保先施股份存有充足公眾持股量。聯交所已表明，倘於要約結束時，公眾持有之先施股份低於先施適用之最低規定百份比(即25%)，或倘聯交所相信(i)先施股份之買賣出現或可能出現虛假市場；或(ii)先施股份之公眾持股量不足以維持有秩序市場，其將會考慮行使其酌情權暫停先施股份買賣，直至公眾持股量恢復至規定水平為止。

要約人之有條件主要收購事項

作出要約及根據要約收購先施股份根據上市規則第14章構成要約人之一項交易。由於上市規則第14.07條項下有關要約之最高適用百分比率高於25%但低於100%，作出要約及根據要約收購先施股份根據上市規則第14章構成要約人之主要收購事項，因此須遵守有關通知、公佈及取得偉祿股東批准之規定。

於本聯合公佈日期，美林控股為要約人之控股股東，於1,073,160,000股偉祿股份擁有實益權益，相當於要約人已發行股本約74.62%。要約人已於二零二零年五月十五日就作出要約及根據要約收購先施股份向美林控股取得書面股東批准。據要約人董事作出一切合理查詢後所得認知、信息及確信，概無偉祿股東或其聯繫人於要約擁有重大權益，因此倘要約人就批准要約召開股東大會，概無偉祿股東須放棄投票。根據上市規則第14.44(2)條，美林控股之書面股東批准將獲接納代替舉行偉祿股東之股東大會。因此，要約人將不會就批准要約舉行實際股東大會。

一份載有(其中包括)要約詳情之通函預期將於二零二零年六月五日或之前寄發予偉祿股東，以供參考之用。

要約價之基準

要約價乃於考慮以下因素後按商業基準釐定，其中包括：(i)先施股份過往於聯交所之成交市價；(ii)先施股東於二零一九年八月三十一日應佔之先施集團未經審核資產淨值；(iii)二零二零年二月資產淨值；(iv)先施集團之過往財務表現；及(v)鑒於不可撤銷承諾，要約人將於作出要約後收購先施至少約70%控股權益。

在編製先施集團中期財務報表所載其於二零一九年八月三十一日之未經審核綜合資產淨值時，先施集團之物業權益並無按其市價入賬，因此重估盈餘相當於先施集團物業權益於二零二零年二月二十九日之市值與其可能得出之相關賬面值兩者間之差額。上文「要約」一節所載用於調整初步要約價之二零二零年二月資產淨值123,000,000港元乃參考下述各項而釐定：(i)先施股東於二零一九年八月三十一日應佔之先施集團未經審核資產淨值；(ii)先施集團所持物業權益於二零二零年二月二十九日之初步公平市值與有關物業權益於二零一九年八月三十一日之賬面值之差額所產生之重估盈餘；(iii)截至二零一九年八月三十一日止六個月之先施股東應佔虧損；及(iv)香港零售及百貨業務於截至二零二零年二月二十九日止六個月之營商環境。

要約人進行要約之理由及裨益

要約人認為，於一九一九年在香港註冊成立之先施經歷百多年發展，歷史悠久，並在香港經營其中一座最知名、最具規模之百貨公司，陪伴多代顧客成長（進一步詳情於本聯合公佈「先施集團之財務資料」一節論述）。先施集團現時在旺角、中環、深水埗、油塘及荃灣經營五間零售店。先施集團於截至二零一九年二月二十八日止年度產生之收益超過300,000,000港元。儘管先施於日期為二零二零年四月八日之公佈中指先施集團估計將就截至二零二零年二月二十九日止年度錄得虧損增加，但由於先施集團之百貨業務根基穩固，更預期待新冠肺炎疫情紓緩和受控後被抑制之購買力得到釋放，業務可能出現反彈，故要約人對先施集團之長遠表現仍然抱有信心。

鑒於在新冠肺炎爆發期間就應付日常營運之財務需要面對壓力，先施於二零二零年四月三日向偉祿融資服務(為要約人之附屬公司)尋求取得並獲授出一筆本金額為80,000,000港元之無抵押貸款，按年利率10厘計息，貸款期為18個月，而有關貸款已被全數提取。於要約人與先施就貸款進行商討期間，要約人認為其或有機會成為先施之控股股東。

要約人認為，由於作出要約而引致之收購將為偉祿集團使其業務更多元化及進軍香港百貨業務之機會。此外，考慮到偉祿集團其中一項主要業務為物業投資、發展及商業運營，偉祿集團或可透過整合及／或利用偉祿集團所持有之物業，借助先施集團於經營百貨店方面之經驗，在發展物業發展及商業運營方面產生潛在協同效益。截至二零一九年十二月三十一日，偉祿集團之投資物業包括一項位於中國深圳市龍華區之商業綜合項目(即「偉祿雅苑」)。在偉祿雅苑內，偉祿集團持有一幢商住大樓、一個名為「偉祿Vcity」之購物中心、多間零售店及停車位，建築面積約達51,039平方米。偉祿Vcity預計將為偉祿集團旗下首個社區購物中心項目，將打造成彙聚生活配套、娛樂休閒、親子教育和特色餐飲於一身的商務及購物中心。要約人計劃評估在發展和管理偉祿Vcity方面與先施集團合作之可行性，當中包括租戶管理及購物中心市場推廣和宣傳。憑藉先施在經營百貨店方面之悠久歷史和經驗，偉祿集團將能整合及進一步發展其於中國之物業發展及商業運營業務。因此，要約人董事認為要約之條款屬公平合理，以及由於作出要約而引致之收購符合要約人及偉祿股東之整體利益。

要約對要約人造成之財務影響

於要約最終完成後，倘要約人及其一致行動人士合共持有先施不少於50%投票權，先施將成為要約人之非全資附屬公司，且先施集團之財務業績將於偉祿集團之財務報表內綜合入賬。

有關先施之資料

先施為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。先施集團主要從事經營百貨店、證券買賣、證券投資及提供一般和人壽保險。

先施認為，儘管其於先施人壽保險和其附屬公司、先施保險置業和其附屬公司以及先施化粧品分別擁有不足50%投票權，但由於先施乃先施人壽保險、先施保險置業及先施化粧品之單一最大股東，分別擁有該等公司之48.09%、40.67%及37.15%直接股權，因此其控制上述各公司。基於先施於先施人壽保險、先施保險置業及先施化粧品之絕對持股規模、就於先施人壽保險、先施保險置業及先施化粧品之投資擔任主事人之其他股東所擁有股權之相對規模及分散程度，以及先施人壽保險、先施保險置業及先施化粧品之股東大會之過往投票模式記錄，先施董事認為，先施自先施集團取得相關控制權當日起對先施人壽保險和其附屬公司、先施保險置業和其附屬公司及先施化粧品擁有控制權。因此，先施公司乃作為先施之附屬公司入賬，以及先施公司之業績乃於先施集團之綜合財務報表內綜合入賬。

據先施董事作出一切合理查詢後所得認知、信息及確信，除偉祿融資服務（為要約人之附屬公司）曾向先施墊付一筆於本聯合公佈日期仍未償還之貸款（如本聯合公佈「要約人進行要約之理由及裨益」一節所披露），以及如上文所述(i)偉祿亞太曾作為先施之配售代理及其後代表Win Dynamic作出要約；及(ii)創越融資曾作為先施於二零一九年所進行之公開發售和要約以及是次要約之財務顧問之外，要約人、美林控股及其最終實益擁有人（林曉輝博士及蘇嬌華女士）均為獨立於先施及其關連人士之第三方。

先施集團之財務資料

下文所載資料乃摘錄自先施截至二零一九年二月二十八日止三個年度之年報（根據香港財務報告準則編製）：

	截至二月二十八日止年度		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
收益	375,276	355,865	311,865
除稅前虧損淨額	(94,994)	(92,862)	(134,727)
除稅後虧損淨額	(95,024)	(92,880)	(134,743)
先施股東應佔除稅後虧損淨額	(92,614)	(90,497)	(132,068)

於二零一九年八月三十一日，先施股東應佔之先施集團未經審核資產淨值約為39,200,000港元。

百貨業務

先施經營出售種類多樣之消費者產品之百貨店（「百貨業務」）。其歷史最早可追溯至一九零零年。「先施」經營超過一百年，已成為家喻戶曉之品牌，而作為香港最知名本地百貨公司之一，對本地社區而言亦具象徵式意義。經過多年發展，先施集團已擴充至其他業務分類，當中包括物業投資、物業發展、證券買賣以及如提供廣告代理服務及旅遊代理特許經營服務等其他業務。儘管當中部分業務錄得虧損並已停止經營，惟百貨業務一直為先施集團之核心業務。悠久之歷史及經驗為百貨業務之持續經營打下鞏固之基礎。於多年來，先施集團曾為百貨業務經營旗艦店而出售其自有物業。因此並尤其於過去十年，由於香港物業市道暢旺，百貨業務一直面對租金及／或搬遷開支日益上升的困境，導致百貨業務近年之經營業績裹足不前。由於業主要求而縮減主要店舖規模及／或關店對百貨業務造成了不利影響。先施管理層在努力提升店面佈置及貨品組合以提高銷售業績的同時亦努力削減經營開支。於截至二零一七年二月二十八日止年度，先施成功削減一系列開支，尤其是透過與業主磋商而獲下調店舖租金，有助減低百貨業務之虧損。先施已就此實施持續成本控制措施。然而，誠如先施截至二零一九年二月二十八日止年度之年報所披露，百貨業務所產生之收益受到中美貿易戰自二零一八年第二季以來加劇及二零一八年異常溫暖之冬季所影響，導致百貨業務之毛利下跌。誠如先施日期為二零二零年四月八日之公佈所披露，由於COVID-19爆發及迅速傳播，香港政府已建議及實施社交隔離政策及各項其他措施以預防COVID-19在香港傳播，令零售環境受到嚴重打擊，百貨業務亦受到不利影響，當中以自二零二零年二月以來尤甚。近期放寬社交隔離政策及零售活動逐漸恢復後，管理層對百貨業務未來之逐步復甦抱持審慎樂觀態度。

先施化粧品

先施化粧品於一九二六年五月十三日在香港註冊成立為有限公司，其主要業務包括證券投資及賺取利息收入。除證券投資外，先施化粧品並無任何業務活動或任何附屬公司。

先施保險置業

先施保險置業於一九一五年七月十二日在香港註冊成立為有限公司，其主要業務包括一般保險及證券投資。先施保險置業之業務活動並不活躍，主要涉及若干物業損毀保險之年度續約。其並無其他活躍業務活動，於截至二零一八年及二零一九年二月二十八日止兩個年度錄得之收益分別為38,203港元及66,545港元。於本聯合公佈日期，先施保險置業擁有一間於英屬處女群島註冊成立及並無任何業務之附屬公司。誠如先施日期為二零一九年五月二十二日之公佈所載，先施保險置業曾由於並無就Win Dynamic收購26.48%已發行先施股份及由於在二零一七年十二月完成先施供股（「供股完成」）而成為先施之主要股東（「該變更」）作出／取得若干必要保險業監管局監管備案／事先書面同意而導致出現不合規事宜。由於供股完成，Win Dynamic及馬景煊先生各自於二零一七年十二月二十日成為先施保險置業之新「控權人」（定義見保險業條例第9(1)(a)(iii)(B)條），並根據保險業監管局於二零一六年三月發出之函件中對先施保險置業施加之指令，先施保險置業須於該變更發生前取得保險業監管局之書面同意。根據保險業條例，先施保險置業亦須於二零一八年一月前就該變更向保險業監管局作出備案。先施保險置業現時正採取必要之補救措施。由於不合規事宜，先施保險置業或須根據保險業條例承擔潛在責任及遭採取監管行動。

先施人壽保險

先施人壽保險為一間於一九二二年十月十四日在香港註冊成立之有限公司，其主要業務包括人壽保險及證券投資。先施人壽保險之業務活動並不活躍，主要涉及管理十多年前訂立之保險合約。先施人壽保險已終止經營新業務，於截至二零一八年及二零一九年二月二十八日止兩個年度並無錄得任何收益。於本聯合公佈日期，先施人壽保險擁有一間於英屬處女群島註冊成立並無任何業務之附屬公司。誠如先施日期為二零一九年五月二十二日之公佈所載，先施人壽保險曾由於並無就供股完成所引致之該變更作出若干保險業監管局監管備案而導致出現不合規事宜。由於供股完成，Win Dynamic及馬景煊先生各自於二零一七年十二月二十日成為先施人壽保險之新「控權人」（定義見保險業條例第9(1)(a)(iii)(B)條），先施人壽保險亦須於二零一八年一月前就此向保險業監管局作出備案。先施人壽保險現時正採取必要之補救措施。由於不合規事宜，先施人壽保險或須根據保險業條例承擔潛在責任及遭採取監管行動。

盈利警告公佈

誠如先施日期為二零二零年四月八日之公佈所述，先施集團估計將就截至二零二零年二月二十九日止年度錄得虧損增加（「**盈利警告公佈**」）。根據收購守則規則10，盈利警告公佈所構成之盈利警告構成一項盈利預測，以及先施之財務顧問及核數師或會計師須根據收購守則規則10.4及第2項應用指引就此作出報告。盈利警告公佈所載之盈利警告將根據收購守則規則10作出報告，而有關報告將載於將就要約向先施股東發出之下一份文件（預期將為綜合文件）內。預期二零二零年年報將於二零二零年六月底前刊發，即預計將為寄發綜合文件之前。在此情況下，收購守則規則10有關就盈利警告公佈所載盈利預測作出報告之規定將以刊發二零二零年年報取代；否則須根據收購守則規則10就盈利警告公佈所載盈利預測作出報告，且相關報告將載入將向先施股東發出之綜合文件內。

先施股東及先施之有意投資者亦務請注意，盈利警告公佈並不符合收購守則規則10所規定之標準，亦未根據收購守則作出報告。因此，先施股東及先施之有意投資者於依賴盈利警告公佈衡量要約之利弊及／或買賣先施證券時務請審慎行事。

先施之有條件須予披露交易

於本聯合公佈日期，先施公司持有合共260,443,200股先施股份，其中(i) 183,136,032股先施股份由先施人壽保險持有；(ii) 75,608,064股先施股份由先施保險置業持有；及(iii) 1,699,104股先施股份由先施化粧品持有。根據先施公司之不可撤銷承諾，先施公司將於要約作出時接納要約。因此，先施公司之不可撤銷承諾及據此擬進行之交易（即接納要約）根據上市規則第14章構成先施之出售事項。由於上市規則第14.07條項下有關先施公司接納要約之所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，先施之不可撤銷承諾及根據先施之不可撤銷承諾提呈先施公司持有之所有先施股份以供接納要約構成先施之須予披露交易，因此須遵守申報及公佈規定。

先施公司接納要約之理由及裨益

視乎最終之要約價，倘先施公司根據先施之不可撤銷承諾全部接納要約，先施公司將收取之代價總額將不少於約99,100,000港元及不多於約102,500,000港元。於達致先施集團之經審核綜合資產淨值時，先施公司所持有之先施股份已按過往收購成本直接於權益確認為庫存股份。透過接納要約，先施公司所持有之先施股份之價值將被釋放，且先施集團將會取得現金。經考慮上文所述者後，先施董事認為，考慮到接納要約對先施集團造成之財務影響，先施公司之不可撤銷承諾之條款屬公平合理，以及就接納要約提供先施公司之不可撤銷承諾符合先施及先施股東之整體利益。

接納要約對先施集團造成之財務影響及所得款項用途

視乎最終之要約價，先施集團就根據先施公司之不可撤銷承諾接納要約收取之所得款項總額預期不少於約99,100,000港元及不多於約102,500,000港元。經扣除相關開支後，先施集團將收取之所得款項淨額估計不少於約98,700,000港元及不多於約102,100,000港元。先施之現任董事計劃將先施集團透過接納要約收取之現金代價用作先施集團之一般營運資金。

於先施公司接納要約後，先施集團將終止確認由先施公司持有之先施股份（現時確認為庫存股份）之賬面值，而先施集團將自出售先施股份收取現金所得款項淨額約98,700,000港元至102,100,000港元。先施股份賬面值與接納要約之現金所得款項淨額兩者間之差額將透過先施集團之綜合權益賬（包括非控股權益變動）確認。預期先施集團將不會自有關出售確認損益。有關估計僅供說明之用，並須待先施之核數師審閱。

收購守則之涵義

要約

作出要約須待先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實。

無需要約確認書

就收購守則而言，各先施公司均為公眾公司。倘要約人及其一致行動人士於要約結束後收購先施逾50%投票權(即法定控制權)，則要約人可能須根據收購守則規則26.1註釋8規定之「連鎖關係原則」就當時未由其及與其一致行動之人士擁有之各先施公司所有股份作出全面收購要約(就有關公司而言)。鑒於(i)先施於先施公司之持股量相對其資產及溢利而言並不重大(基於其最近期刊發之截至二零一九年二月二十八日止年度經審核綜合賬目)；及(ii)要約人作出要約之主要目的並非為取得先施公司之控制權，而是為了本聯合公佈「要約人進行要約之理由及裨益」一段所述之理由及裨益，取得先施公司之任何控制權僅為要約之附帶事項，故要約人將向執行人員尋求取得確認，倘其及與其一致行動之人士於要約結束後持有或控制50%以上之先施股份，則其毋須對任何先施公司作出全面收購要約。

警告：取得無需要約確認書為先決條件之一且不得豁免。倘未有取得執行人員之無需要約確認書，則要約將不會進行。

成立先施獨立董事委員會及委任先施獨立財務顧問

先施已成立由先施全體獨立非執行董事(即馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生)組成之先施獨立董事委員會，以就要約之條款及應否接納要約向獨立先施股東提供意見。由於非執行董事陳文衛先生透過Win Dynamic於WD不可撤銷承諾擁有權益，因此並無加入先施獨立董事委員會。

先施獨立財務顧問將由先施委任並經先施獨立董事委員會批准，以就要約向先施獨立董事委員會提供意見。於委任先施獨立財務顧問後將於可行情況下盡快刊發進一步公佈。

寄發綜合文件

根據收購守則，於本聯合公佈日期後21天內或執行人員可能批准之有關較後日期，要約人須就要約寄發要約文件，及先施須於要約文件寄發後14天內向先施股東發出回應通函，當中載有(其中包括)先施之財務資料及收購守則規定之其他資料。要約人及先施擬將要約文件及受要約人董事會要約通函合併為綜合文件。根據收購守則規則8.2註釋2，倘作出要約須待事先達成或豁免(視情況而定)先決條件，而先決條件無法於收購守則規則8.2規定之期間內達成，則需要取得執行人員之同意。

由於作出要約須待先決條件獲達成或(倘允許)豁免後方可作實，將向執行人員申請將寄發綜合文件(連同接納及轉讓或註銷表格(視情況而定))之截止時間延長至先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後七天內之日期或執行人員可能批准之有關較後日期。於有需要時將就此刊發進一步公佈。

交易披露

根據收購守則規則3.8，要約人及先施各自之聯繫人(包括但不限於擁有或控制要約人及先施任何類別有關證券5%或以上之人士或由於任何交易而擁有或控制要約人及先施任何類別有關證券5%或以上之任何人士)，務請披露彼等有關先施有關證券之交易(定義見收購守則規則22註釋4)。根據收購守則規則3.8，下文轉載為收購守則規則22註釋11之全文：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人士，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人士應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。

直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

股份交易風險警告

偉祿股東、先施股東及有意投資者務請注意，作出要約須待先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實。要約僅為可能進行之事項且不一定作出。

要約須待要約之條件獲達成及要約成為無條件後方告完成。

偉祿股東、先施股東及有意投資者於買賣要約人或先施證券時務請審慎行事，而倘彼等對本身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問之意見。

恢復買賣

應要約人之要求，偉祿股份已自二零二零年五月五日上午九時正起於聯交所主板暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。要約人已向聯交所申請批准偉祿股份自二零二零年五月十八日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

應先施之要求，先施股份已自二零二零年五月五日上午九時正起於聯交所主板暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。先施已向聯交所申請批准先施股份自二零二零年五月十八日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「二零二零年年報」	指	具有本聯合公佈「要約」一段賦予該詞彙之涵義
「二零二零年末期股息」	指	先施董事會可能就截至二零二零年二月二十九日止年度建議向先施股東派付之股息
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞彙之涵義
「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，並為要約人有關要約之財務顧問
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞彙之涵義
「營業日」	指	具有收購守則賦予該詞彙之涵義
「截止日期」	指	日期為要約被宣佈為無條件接納要約之後的第14天，條件是要約將在綜合文件寄發後至少有21天之時間可供有關股東接納，或要約人可能決定並經執行人員批准之任何其後截止日期
「綜合文件」	指	預期將由要約人及先施根據收購守則所聯合刊發有關要約之綜合要約及回應文件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「林曉輝博士」	指	林曉輝，為要約人之主席兼執行董事以及美林控股（要約人之控股股東）70%已發行股本之擁有人
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「二零二零年二月資產淨值」	指	具有本聯合公佈「要約」一段賦予該詞彙之涵義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「初步要約價」	指	每股先施股份0.3806港元，並可予上調
「保險業監管局」	指	根據保險業條例成立之保險業監管局
「保險業條例」	指	香港法例第41章保險業條例
「不可撤銷承諾」	指	先施公司之不可撤銷承諾及WD不可撤銷承諾
「最後交易日」	指	二零二零年五月四日，即於本聯合公佈刊發前股份在聯交所之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美林控股」	指	美林控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及要約人之控股股東，由林曉輝博士及蘇嬌華女士分別擁有70%及30%權益
「蘇嬌華女士」	指	蘇嬌華，為林曉輝博士之配偶以及美林控股(要約人之控股股東)30%已發行股本之擁有人
「主板」	指	由聯交所管理及運作之主板
「最高要約價」	指	每股先施股份0.3935港元
「無需要約確認書」	指	執行人員關於要約人於要約完成後無需就所有先施公司作出全面收購要約之確認書
「要約」	指	計劃由偉祿亞太為及代表要約人作出並附帶先決條件之自願現金全面收購要約，以按綜合文件所載條款及條件並根據收購守則收購全部已發行先施股份

「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞彙之涵義
「要約價」	指	要約項下之每股先施股份要約價，並可予上調
「要約人」或「偉祿」	指	偉祿集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1196）
「創越融資」	指	創越融資有限公司，為偉祿之非全資附屬公司、一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並為先施有關要約之財務顧問
「先施海外股東」	指	於要約接納期間名列先施股東名冊及其於有關股東名冊所示地址位於香港境外之先施股東
「先施化粧品」	指	先施化粧品有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及作為先施之附屬公司入賬
「中國」	指	中華人民共和國，而就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「先決條件」	指	本聯合公佈「先決條件」一節所述之要約先決條件
「附帶先決條件之最後截止日期」	指	二零二一年四月三十日，即要約之相關先決條件獲達成或豁免（視情況而定）之最後截止日期，或要約人與先施可能協定並經執行人員同意之有關其他日期
「盈利警告公佈」	指	具有本聯合公佈「盈利警告公佈」一段賦予該詞彙之涵義

「偉祿亞太」	指	偉祿亞太證券有限公司(前稱偉祿美林證券有限公司)，為要約人之非全資附屬公司，並為一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，其代表要約人作出要約
「偉祿融資服務」	指	偉祿融資服務有限公司，為要約人之全資附屬公司，主要從事放債業務
「偉祿集團」	指	要約人及其附屬公司
「偉祿股東」	指	偉祿股份之持有人
「偉祿股份」	指	要約人已發行股本中之普通股
「先施公司之 不可撤銷承諾」	指	各先施公司均於二零二零年五月十五日就接納要約向要約人作出之不可撤銷承諾之統稱，詳情載述於本聯合公佈「不可撤銷承諾」一節
「證監會」	指	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
「先施」	指	先施有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0244)
「先施公司」	指	先施人壽保險、先施保險置業及先施化粧品
「先施保險置業」	指	先施保險置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及作為先施之附屬公司入賬
「先施人壽保險」	指	先施人壽保險有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及作為先施之附屬公司入賬
「先施集團」	指	先施及其附屬公司

「先施獨立董事委員會」	指	由先施全體獨立非執行董事(即馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生)組成之先施董事會轄下獨立委員會，乃為向獨立先施股東提供有關要約之意見而成立
「先施獨立財務顧問」	指	將由先施委任並經先施獨立董事委員會批准之獨立財務顧問，以向先施獨立董事委員會提供有關要約之意見
「先施股東」	指	先施股份之持有人
「先施股份」	指	先施已發行股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則(經不時修訂及補充)
「WD不可撤銷承諾」	指	Win Dynamic於二零二零年五月十五日就接納要約向要約人作出之不可撤銷承諾，詳情載述於本聯合公佈「不可撤銷承諾」一節
「Win Dynamic」	指	Win Dynamic Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為先施之控股股東，並由馬景煊先生及陳文衛先生分別擁有70%及30%權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

承董事會命
先施有限公司
主席兼行政總裁
馬景煊

香港，二零二零年五月十五日

於本聯合公佈日期，要約人之執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而要約人之獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。

於本聯合公佈日期，先施之執行董事為馬景煊先生，先施之非執行董事為陳文衛先生，以及先施之獨立非執行董事為馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生。

要約人董事願就本聯合公佈所載資料(不包括有關先施集團之資料)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，本聯合公佈內發表之意見(不包括由先施董事發表之意見)乃經審慎周詳考慮後達致，而本聯合公佈並無遺漏其他事實，致使本聯合公佈之任何陳述產生誤導。

先施董事願就本聯合公佈所載資料(不包括有關要約人及其一致行動人士之資料)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，本聯合公佈內發表之意見(不包括由要約人董事發表之意見)乃經審慎周詳考慮後達致，而本聯合公佈並無遺漏其他事實，致使本聯合公佈之任何陳述產生誤導。