

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本發售章程任何方面或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。

閣下如已將名下之Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)股份全部售出或轉讓，應立即將本章程文件送交買主或承讓人，或送交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。發售股份之買賣可透過由香港結算設立及營運之中央結算系統進行結算。有關結算安排之詳情及該等安排對閣下權利及權益可能產生之影響，閣下應諮詢閣下之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。

章程文件連同本發售章程附錄三「12. 送呈香港公司註冊處處長之文件」一段所述之文件副本，已按照香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所及證監會對任何章程文件或上文所提及任何其他文件之內容概不負責。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣及符合香港結算之證券收納規定，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份在聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對章程文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因章程文件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。

---



## CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

### 時富投資集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

### 按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發 兩(2)股發售股份之基準進行公開發售

---

除非文義另有所指，本封面頁所用詞彙與本發售章程所界定者具有相同涵義。

申請認購發售股份及繳付股款之最後時限為二零二零年六月三十日(星期二)下午四時正。申請認購發售股份及繳付股款手續載於本發售章程第29至30頁。

股東務請注意，股份已自二零二零年六月四日(星期四)起按除權基準買賣。公開發售須待(其中包括)本發售章程中「董事會函件」內「公開發售之條件」一節所載之先決條件獲達成後，方可作實。因此，公開發售未必會進行。

自本發售章程日期起至公開發售所有條件獲達成當日止之任何股份買賣將承受公開發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

根據上市規則第7.23條，公開發售將與未認購安排相結合，然後再配合回撥機制，倘公開發售未獲悉數認購，則未認購安排及回撥機制將啟動。將予發行之發售股份數目視乎合資格股東對暫定配發發售股份之接納水平及承配人於未認購安排擬承購之未認購股份數目(及後啟動回撥機制)。待公開發售條件達成後，無論公開發售之接納水平如何，公開發售將按非包銷基準進行，而配售則將由配售代理按竭誠基準進行。倘公開發售未獲悉數認購及/或配售代理未能根據未認購安排成功配售任何未認購股份，本公司將不會發行任何未承購之發售股份，而公開發售之規模將相應縮減。本公司之百慕達法律顧問(即康德明律師事務所)已建議指出，百慕達法律並無規定公開發售須增加最低認購額。

二零二零年六月十一日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
董事會函件 .....	7
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 – 一般資料 .....	III-1

---

## 預期時間表

---

下文載列公開發售之預期時間表：

事件	(香港日期及時間)
寄發章程文件(倘為不合資格股東， 則僅寄發發售章程) . . . . .	二零二零年六月十一日(星期四)
申請認購發售股份及繳付股款之最後時限 . . . . .	二零二零年六月三十日(星期二) 下午四時正
公佈未認購安排涉及之未認購股份數目 . . . . .	二零二零年七月二日(星期四)
配售代理按竭誠基準開始配售未認購股份 . . . . .	二零二零年七月三日(星期五)
配售未認購股份之配售結束日期 . . . . .	二零二零年七月六日(星期一) 下午四時正
公佈公開發售結果(包括配售未認購股份之結果) . . . .	二零二零年七月七日(星期二)
寄發繳足股款發售股份之股票 . . . . .	二零二零年七月九日(星期四)
買賣繳足股款發售股份之首日 . . . . .	二零二零年七月十日(星期五) 上午九時正

本發售章程內所有時間均指香港時間。

上文載列之預期時間表僅供指示用途。預期時間表或有所更改，倘有任何更改，本公司將於適當時另作公佈。

### 惡劣天氣對申請最後時限之影響

倘8號或以上熱帶氣旋警告訊號或強烈颱風引起的「極端狀況」或「黑色」暴雨警告訊號於以下時間生效，則申請最後時限將不會落實：

- (i) 於二零二零年六月三十日(星期二)(即申請最後時限當日)中午十二時正前之任何本地時間在香港生效，而於中午十二時正後不再生效，則申請最後時限將延長至同一個營業日下午五時正；
- (ii) 於二零二零年六月三十日(星期二)(即申請最後時限當日)中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則申請最後時限將更改為下一個營業日之下午四時正(上述警告訊號並無於該日上午九時正至下午四時正期間任何時間生效)。

倘申請最後時限並無於二零二零年六月三十日(星期二)落實，則本發售章程的本節「預期時間表」內所述之日期可能會受到影響。預期時間表如有任何變動，本公司將在切實可行之情況下盡快以公佈方式通知股東。

---

## 釋 義

---

於本發售章程內，除文義另有規定外，下列詞彙具備下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司於二零二零年三月二十七日所作之公佈，內容有關(其中包括)公開發售及清洗豁免
「申請表格」	指	供合資格股東用以申請暫定獲配發之發售股份之申請表格
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「股份過戶登記分處」	指	本公司之股份過戶登記分處—卓佳標準有限公司，其主要營業地點位於香港皇后大道東183號合和中心54樓
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期以及上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛8號或以上熱帶颱風訊號或「黑色暴雨」警告訊號之日)
「時富量化金融集團」	指	CASH Algo Finance Group International Limited (時富量化金融國際集團有限公司) (一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司) 及其附屬公司，主要從事演算交易業務
「Cash Guardian」	指	Cash Guardian Limited，一間由關百豪博士(本公司之董事會董事長、董事兼行政總裁)全資實益擁有及控制之公司
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「時富金融」	指	CASH Financial Services Group Limited (時富金融服務集團有限公司) (股份編號：510)，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市，現時由本公司實益擁有33.65%股權，並為本公司之聯營公司

---

## 釋 義

---

「CIGL」	指	Celestial Investment Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「該通函」	指	本公司日期為二零二零年五月八日之通函，內容有關(其中包括)公開發售、清洗豁免及股東特別大會通告
「回撥機制」	指	公開發售認購不足時將設立之機制，以將控股股東擬認購之發售股份總數縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%，詳情載於本發售章程「公開發售」一節項下「回撥機制」分節
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂或補充
「本公司」	指	Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)(股份編號：1049)，一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	Cash Guardian及關百豪博士(本公司之董事會董事長、董事兼行政總裁)，於最後實際可行日期合共擁有286,027,807股股份之權益，佔本公司現有已發行股本約34.41%
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行理事或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立股東」	指	除控股股東及與任何控股股東一致行動之人士以及參與公開發售及清洗豁免或於其中擁有利益而根據上市規則及／或收購守則(視情況而定)須於股東特別大會上放棄投票之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連，同時獨立於控股股東及與任何控股股東一致行動之人士且並非與彼等一致行動之第三方
「最後交易日」	指	二零二零年三月二十七日，即於該公佈日期股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二零年六月八日，即本發售章程付印前確定本發售章程中若干資料之最後實際可行日期
「申請最後時限」	指	二零二零年六月三十日(星期二)下午四時正，即本發售章程「預期時間表」一節所載申請認購發售股份及繳付股款之最後時間
「上市委員會」	指	聯交所董事會之上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年九月三十日或董事會可能釐定及議決之較後日期
「標準守則」	指	針對董事進行證券交易之規定交易標準，或上市規則載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「不合資格股東」	指	董事經查詢相關地區法例之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定後，認為將其排除於公開發售之外屬必要或權宜之海外股東
「發售股份」	指	在本發售章程所載之條款及條件規限下，本公司擬根據公開發售按認購價配發及發行之最多1,662,443,354股股份及最少255,687,122股股份

---

## 釋 義

---

「公開發售」	指	在本發售章程所載之條款及條件規限下，按於記錄日期合資格股東每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份之基準按認購價認購發售股份之發售
「公開發售完成」	指	公開發售之完成
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且其於該日之登記地址為香港境外之股東
「承配人」	指	配售代理根據配售協議於未認購安排項下將予配售之未認購股份之承配人，於配售前屬獨立第三方
「配售」	指	配售代理根據配售協議於未認購安排項下按竭誠基準向承配人配售未認購股份
「配售代理」	指	時富證券有限公司，一間獲准根據證券及期貨條例進行第1類受規管活動之持牌法團，其將根據未認購安排按竭誠基準向屬獨立第三方之投資者配售未認購股份。配售代理為本公司聯營公司時富金融之全資附屬公司，其並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「配售協議」	指	本公司與配售代理就未認購安排於二零二零年三月二十七日訂立之協議
「配售結束日期」	指	二零二零年七月六日(星期一)，即申請最後時限(不包括當日)後之第三個營業日
「配售期間」	指	自二零二零年七月三日(星期五)起至二零二零年七月六日(星期一)下午四時正(或本公司可能宣佈之其他日期)止期間，即配售代理將尋求使未認購安排生效之期間
「配售價」	指	每股未認購股份0.06港元，與認購價相同

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，僅就發售章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及中華民國(台灣)
「實惠集團」	指	實惠集團有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司於最後實際可行日期間接擁有91.09%權益之附屬公司)及其附屬公司(包括實惠家居有限公司、家匠有限公司及惜谷生活有限公司)，主要透過「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」等多元品牌於香港從事零售管理業務
「發售章程」	指	本份有關本公司公開發售之發售章程
「章程文件」	指	本公司擬就公開發售刊發與發售股份有關之本發售章程及申請表格
「發售章程寄發日期」	指	二零二零年六月十一日(星期四)或控股股東與本公司就寄發章程文件可能協定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括不合資格股東)
「記錄日期」	指	二零二零年六月十日(星期三)，即確定參與公開發售權利之記錄日期
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司於二零二零年六月二日(星期二)舉行之股東特別大會，該會上獨立股東已批准公開發售、清洗豁免及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	發售股份按每股發售股份0.06港元提呈認購之認購價
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義



---

## 釋 義

---

「收購守則」	指	證監會發佈之公司收購及合併守則
「承諾」	指	控股股東承購或促使承購發售股份之承諾，詳情載於本發售章程「控股股東之承諾」一節
「未認購安排」	指	配售代理按竭誠基準向承配人配售未認購股份之安排，詳情載於本發售章程「公開發售」一節項下「未認購安排」分節
「未認購股份」	指	未獲合資格股東認購之發售股份、零碎發售股份總額及原應配發予不合資格股東之發售股份(視情況而定)
「清洗豁免」	指	於二零二零年五月二十一日由執行人員根據收購守則規則26之豁免註釋1授出之清洗豁免，豁免控股股東因發行發售股份而須根據收購守則規則26對控股股東及與任何控股股東一致行動之人士尚未擁有或同意收購之本公司所有證券提出強制性全面收購要約
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比



**CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED**

**時富投資集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

**董事會：**

**執行董事：**

關百豪  
梁兆邦  
關廷軒  
吳獻昇

**獨立非執行董事：**

梁家駒  
黃作仁  
陳克先

敬啟者：

**註冊辦事處：**

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

**總辦事處及主要營業地點：**

香港  
九龍灣  
宏泰道23號  
Manhattan Place 28樓

**按照於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發  
兩(2)股發售股份之基準進行公开发售**

**緒言**

茲提述(i)關於(其中包括)公开发售及清洗豁免之該公佈及該通函；及(ii)本公司於二零二零年六月二日就股東特別大會之投票結果刊發之公佈。

於二零二零年六月二日舉行之股東特別大會上，獨立股東投票表決正式通過批准公开发售之普通決議案及批准清洗豁免之特別決議案。執行人員已於最後實際可行日期授出清洗豁免。因此，本公司將繼續執行公开发售。

本發售章程旨在向閣下提供(其中包括)公开发售、申請認購發售股份及繳付股款手續之進一步資料，以及本集團若干財務及其他一般資料。

\* 僅供識別

## 公開發售

公開發售之條款詳情載列如下：

### 發行統計資料

公開發售之基準	:	合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股發售股份
發售股份之認購價	:	每股發售股份0.06港元
於最後實際可行日期及記錄日期已發行股份數目	:	831,221,677股股份
發售股份數目	:	不超過1,662,443,354股發售股份(假設公開發售獲合資格股東悉數認購)及不少於255,687,122股發售股份(假設合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)並無接納公開發售,且並無根據未認購安排配售未認購股份,同時回撥機制經已啟動)(在兩種情況下均假設本公司自最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)止不會發行或購回任何股份)
發售股份之總面值	:	不超過16,624,433.54港元及不少於2,556,871.22港元
緊隨公開發售完成後已發行股份數目	:	不超過2,493,665,031股股份(假設本公司自最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)止不會發行或購回任何股份且暫定配發發售股份獲悉數認購)
將籌集之金額	:	不超過約99,700,000港元(扣除相關開支前)(假設暫定配發發售股份獲悉數認購)

於最後實際可行日期,本公司並無任何賦予權利可認購股份之尚未行使購股權、可換股證券或認股權證。

根據公開發售條款將予發行之發售股份最高數目佔本公司現有已發行股本超過100%及佔經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本超過50% (假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起直至發售股份發行日期 (包括該日) 止概無任何變動)。

### 回撥機制及未認購安排

根據上市規則第7.23條，公開發售將與未認購安排相結合，然後再配合回撥機制，倘公開發售未獲悉數認購，則未認購安排及回撥機制將啟動。將予發行之發售股份數目視乎現有合資格股東對暫定配發發售股份之接納水平及承配人於未認購安排擬承購之未認購股份數目 (及後啟動回撥機制)。

倘發售股份獲合資格股東悉數接納，則未認購安排及回撥機制將不會啟動。

回撥機制及未認購安排之詳情載列如下。

### 回撥機制

倘公開發售未獲悉數認購，而基於公開發售項下暫定配發予控股股東最多572,055,614股發售股份，控股股東於本公司所持股權將由目前34.41%增至最多61.12% (假設合資格股東 (控股股東及與控股股東一致行動之人士除外) 並無接納任何發售股份，且並無根據未認購安排向任何承配人配售未認購股份)，在此情況下，控股股東將予認購之發售股份將受回撥機制規限。

根據回撥機制，控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數 (經計及合資格股東對發售股份之接納水平及根據未認購安排成功配售之未認購股份數目) 為本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之49.78%，前提是執行人員已於發售章程寄發日期前授出且 (如已授出) 未撤銷清洗豁免。控股股東已申請且執行人員已授出清洗豁免。

### 未認購安排

倘公開發售未獲悉數認購，未認購安排將視情況啟動（及後啟動回撥機制）。

倘公開發售認購不足，未認購股份將由配售代理根據未認購安排按竭誠基準配售，同時回撥機制亦將啟動。根據公開發售將予配發及發行之發售股份總數將視乎獲合資格股東有效接納之發售股份數目、將根據未認購安排擬向承配人（如有）配售之未認購股份數目及控股股東於回撥機制啟動後最終認購之發售股份數目而定。

倘(i)發售股份未獲合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）接納；及(ii)配售代理根據未認購安排向承配人成功配售最多320,000,000股未認購股份，則控股股東將予認購之發售股份數目將為暫定配發予控股股東之全部572,055,614股發售股份，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為合共858,083,421股股份，佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本總數約49.78%，並將根據公開發售發行最多892,687,122股發售股份（包括暫定配發予控股股東之572,055,614股發售股份、暫定配發予與任何控股股東一致行動之人士之631,508股發售股份及向承配人配售之320,000,000股未認購股份）。

倘(i)發售股份未獲合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）接納；及(ii)並無未認購股份根據未認購安排獲成功配售，則控股股東將予認購之發售股份數目將縮減至255,055,614股發售股份，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為合共541,083,421股股份，佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本總數約49.78%。

視乎合資格股東對發售股份之接納水平及／或承配人根據未認購安排將予承購之未認購股份數目，本公司將發行最多1,662,443,354股發售股份（假設公開發售獲合資格股東悉數認購，在此情況下控股股東及與任何控股股東一致行動之人士將分別認購572,055,614股發售股份及631,508股發售股份（或按合併基準計算為572,687,122股發售股份），佔總數1,662,443,354股發售股份約34.41%及0.04%（或按合併基準計算為34.45%）及最少255,687,122股發售股份（假設(i)合資格股東（控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外）並無接納發售股份；(ii)並無根據未認購安排配售未認購股份；及(iii)回撥機制經已啟動，在此情況下控股股東及與控股股東一致行動之人士將分別認購255,055,614股發售股份及631,508股發售股份（或按合併基準計算為255,687,122股發售股份），佔總數255,687,122股發售股份約99.75%及0.25%（或按合併基準計算為100%））。

---

## 董事會函件

---

梁兆邦先生(為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士)已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份(該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限)。

除上述承諾及指示外，本公司概無接獲有關接納或拒絕發售股份之任何其他不可撤銷承諾或指示。

### 有關未認購安排之程序

本公司已根據上市規則第7.26A(1)(b)條作出安排，透過由配售代理向承配人提呈有關未認購股份之方式出售任何未認購股份，使有關股東受益(然而，由於配售價與認購價相同，預計於配售未認購股份(如有)時，較認購價概無溢價，亦不會向股東支付任何金錢利益)。

本公司認為對全體股東(尤其是已按認購價認購發售股份之該等合資格股東)而言，配售價(與認購價相同)實屬公平。本公司已與配售代理進行討論，鑒於最近全球及本港股市的股價之下行趨勢及投資者情緒低迷，有必要將配售價最多設為與認購價相同之價格(而非按溢價)，以便增加成功配售未認購股份的機會。雖然配售安排將不會為未接納獲暫定配發任何發售股份之合資格股東及不合資格股東帶來任何金錢利益，惟本公司認為其仍為該等股東提供了一項適當的安排及利益，保障本公司獨立股東之利益，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，因為(i)若任何未認購股份根據配售進行配售，配售安排方便了公開發售之執行並將增加所籌集資金的金額，在此情況下其將為本公司及股東帶來整體利益，乃因公開發售(連同配售(若進行))將滿足本公司之資金需要，而進行配售不會為本公司帶來額外融資成本及利息負擔(除將按成功基準支付之配售佣金外)；及(ii)配售安排亦容許將發售股份配售予獨立承配人，並將所得款項計入本公司，從而可能增加本公司之股東基礎及提升股份之流動性，將為股東(包括未接納獲暫定配發任何發售股份之合資格股東及不合資格股東)帶來整體利益。

有關未認購安排之程序載於下文：

未認購股份(包括(i)下文所述零碎發售股份總額；(ii)未獲合資格股東認購之發售股份；及／或(iii)原屬不合資格股東保證配額項下之發售股份)將由配售代理根據未認購安排按竭誠基準配售予於配售前屬獨立第三方之承配人(或其最終實益擁有人，視情況而定)，本公司將不會發行任何未成功配售之未認購股份。



---

## 董事會函件

---

配售代理為本公司聯營公司時富金融之全資附屬公司，其並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。除所披露者外，概無就股份與配售代理訂立任何其他安排、協議、諒解或承諾。配售協議之條款(包括配售佣金)乃由配售代理與本公司參考現時市場費率水平經公平磋商後釐定，本公司認為有關條款屬正常商業條款。

本公司認為，未認購安排及回撥機制(其中配售須受合資格股東按其現有持股比例認購暫定配發予彼等之部分或全部發售股份之權利規限)，以及配售價(與認購價相同)均屬公平合理，並符合股東之整體利益。

### 不可申請額外發售股份

公開發售不設上市規則第7.26A(1)(a)條訂明之額外申請安排。

### 非包銷基準

無論公開發售之接納水平如何，公開發售將按非包銷基準進行，而配售則將由配售代理按竭誠基準進行。倘公開發售未獲悉數認購及／或配售代理未能根據未認購安排成功配售未認購股份，本公司將不會發行任何未獲合資格股東承購之發售股份，而公開發售之規模將相應縮減。

本公司之百慕達法律顧問已確認，百慕達法律並無有關公開發售最低認購水平之適用法定規定。

除非獲得執行人員發出豁免，否則申請承購名下全部配額之股東可能在不知情的情況下產生一項收購守則下的全面收購要約責任。控股股東及／或與任何控股股東一致行動之人士在公開發售認購不足時接納彼等根據公開發售獲暫定配發之發售股份，可能會觸發控股股東根據收購守則提出全面收購要約之責任。誠如本節「公開發售」內「公開發售之條件」一段所披露，執行人員向控股股東授出(且未撤回有關授出)清洗豁免乃公開發售之一項條件。控股股東已申請且執行人員已授出清洗豁免。



## 認購價

發售股份之認購價為每股發售股份0.06港元，須於申請發售股份相關保證配額時繳足股款。認購價：

- (i) 較最後交易日聯交所所報之收市價每股股份0.089港元折讓約32.58%；
- (ii) 較截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份約0.083港元折讓約27.71%；
- (iii) 較截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份約0.084港元折讓約28.57%；
- (iv) 較按最後交易日聯交所所報之收市價每股股份0.089港元及按於記錄日期每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準計算之理論除權價每股股份約0.070港元折讓約14.29%；
- (v) 較於二零二零年五月五日(即該通函之最後實際可行日期)聯交所所報之收市價每股股份0.068港元折讓約11.76%；
- (vi) 與最後實際可行日期聯交所所報之收市價每股股份0.06港元相同；
- (vii) 約21.35%折讓之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)(此乃按理論攤薄價0.070港元相對基準價每股股份約0.089港元(定義見上市規則第7.27B條，經計及最後交易日之收市價每股股份0.089港元及股份於該公佈日期前五個連續交易日聯交所所報之平均收市價每股股份0.083港元)，並按公開發售將獲合資格股東悉數認購之基準計算)；及
- (viii) 較每股股份的本公司擁有人應佔經審核綜合權益約0.24港元(根據最近期刊發於二零一九年十二月三十一日本公司擁有人應佔經審核權益199,238,000港元及於最後實際可行日期已發行831,221,677股股份計算)折讓約75%。

認購價乃由本公司參考(其中包括)股份之現行市價、金融市況及本集團之財務狀況，並經考慮本發售章程「進行公開發售之理由及所得款項用途」一節詳述之理由後，經公平磋商釐定。鑒於(i)本集團擬降低其債務水平及為業務(尤其是零售管理業務)提供額外營運資金；(ii)認購價乃由董事經參考股份於最後交易日前及該日之現行市價後釐定；及(iii)根據公開發售，每名合資格股東均有權按相同價格依其目前於本公司的股權比例認購發售股份，董事認為認購價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

### 合資格股東

公開發售僅向合資格股東提呈，而不會向不合資格股東提呈。本公司僅向合資格股東寄發章程文件。就不合資格股東而言，本公司向彼等寄發發售章程副本，僅供彼等參考。概不會向不合資格股東寄發申請表格。

為符合資格參與公開發售，於記錄日期營業時間結束時，股東須：

- (i) 已登記為本公司股東；及
- (ii) 並非不合資格股東。

股份由代理人公司持有之股東務請注意，董事會根據本公司之股東名冊將代理人公司視為單一股東。股份由代理人公司持有之股東務請考慮是否願意於記錄日期前安排以實益擁有人之名義登記有關股份。

為於記錄日期登記為本公司股東，任何股份轉讓(連同有關股票)須已於二零二零年六月五日(星期五)下午四時三十分前送交股份過戶登記分處以辦理登記手續。股份過戶登記分處卓佳標準有限公司地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

### 不合資格股東

章程文件不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或等效法例進行登記或存檔(於適用法律規定之情況下)。

於最後實際可行日期，根據本公司股東名冊，海外股東的登記地址遍佈十二個司法權區，即開曼群島、以色列、澳門、馬來西亞、中國、新加坡、英國、塞浦路斯、澳洲、法國、中華民國(台灣)及美利堅合眾國。根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事會已查詢相關司法權區適用證券法例下之法律限制，以及相關監管機構或證券交易所關於向該等海外股東提呈有關發售股份之規定。

---

## 董事會函件

---

本公司已分別取得來自開曼群島、以色列、澳門、馬來西亞、中國、新加坡、英國及中華民國(台灣)之法律顧問意見，且本公司已獲建議指除下文載述者外，根據該等司法權區的適用法例，(i)任何監管機構或證券交易所均無有關擴大向相關司法權區的海外股東提呈公開發售之監管限制或規定；或(ii)本公司符合相關司法權區之相關豁免規定，故根據相關司法權區的適用法律及規例其將獲豁免相關監管機構批准及／或登記。

中華民國(台灣)方面，根據中華民國(台灣)的相關證券法例及規例，發售股份沒有且不會向中華民國(台灣)金融監督管理委員會辦理發售登記，亦不可透過公開發售或在構成發售或招攬發售(定義見中華民國(台灣)證券交易法)須在中華民國(台灣)金融監督管理委員會登記或批准的情況下，在中華民國(台灣)提呈發售、發行或出售。中華民國(台灣)概無任何人士或實體獲授權於中華民國(台灣)發售或出售發售股份。於最後實際可行日期，中華民國(台灣)的合資格股東所持股份總數為194股股份。

開曼群島方面，發售股份將不會直接或間接向開曼群島公眾發出認購邀請。

因此，公開發售範圍將擴大至登記地址為開曼群島、以色列、澳門、馬來西亞、中國、新加坡、英國及中華民國(台灣)之海外股東且該等海外股東均為合資格股東。

另一方面，本公司已分別取得來自塞浦路斯、澳洲、法國及美利堅合眾國之法律顧問意見，並已獲建議指(i)章程文件將須向該等司法權區的相關監管機構進行登記或存檔或待其批准(視乎情況而定)；或(ii)本公司將需採取額外措施，包括但不限於加追對章程文件的額外披露以遵守該等司法權區的相關監管機構的監管規定。因此，倘擬向登記地址為塞浦路斯、澳洲、法國及美利堅合眾國的海外股東提呈公開發售，本公司將須遵守相關法律及法規。鑒於有關情況並考慮到有關時間、當中涉及的潛在成本及海外合規的不可行性(視乎情況而定)，董事認為將登記地址為塞浦路斯、澳洲、法國及美利堅合眾國的海外股東排除在公開發售之外將屬有必要或權宜之舉。因此，登記地址為塞浦路斯、澳洲、法國及美利堅合眾國的海外股東將為不合資格股東，且公開發售範圍將不會擴大至該等海外股東。於最後實際可行日期，塞浦路斯、澳洲、法國及美利堅合眾國的該等海外股東所持股份總數分別為322,375股股份、892股股份、12股股份及74股股份。

---

## 董事會函件

---

待(其中包括)章程文件登記後,本公司將在遵守相關當地法律、法規及規定的前提下,將章程文件寄發予全體合資格股東,及將發售章程(不包括申請表格)寄發予不合資格股東僅供其參考使用。

任何香港境外人士(包括但不限於代名人、代理人及受託人)如欲申請發售股份,均有責任自行遵守一切相關地區或司法權區之法律及規例,包括取得任何政府或其他同意,以及就此支付有關地區或司法權區規定須繳付之任何稅項、稅款及其他款項。任何人士所作之任何接納將被視為構成該人士向本公司作出其已遵守該等當地法律及規定之聲明及保證。股東如有任何疑問均應自行諮詢專業顧問。為免生疑問,香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司均不受任何該等聲明及保證所規限。

### 配發基準

暫定配發基準為合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份可按認購價獲發兩(2)股發售股份。合資格股東應透過填妥申請表格並連同所申請發售股份之匯款一併交回,以申請其全部或任何部分暫定配額。

### 發售股份的零碎保證配額

保證配額的發售股份將向下捨入至最接近整數。公開發售不會發行零碎的發售股份。所有零碎的發售股份將合併處理並由配售代理根據未認購安排(詳情載於上文「有關未認購安排之程序」各段)首先配售予獨立第三方。

### 發售股份之地位

發售股份一經配發、發行及繳足股款後,將不附帶任何留置權、押記、產權負擔及第三方權利、權益或任何性質的申索權,於所有方面與當時已發行股份享有同等權益,包括收取於發售股份配發及發行日期或之後可能宣派、作出或派付的所有未來股息及分派的權利。

### 發售股份之股票

待公開發售之條件獲達成及公開發售進行後,繳足股款發售股份之股票預期將於二零二零年七月九日(星期四)前以平郵方式寄發予有權收取此等股票之合資格股東之登記地址,郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 申請上市

本公司已向上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。

本公司並無任何部分證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求獲准於任何其他證券交易所上市或買賣。待發售股份獲批准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份開始於聯交所買賣之日期或香港結算釐定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何一個交易日之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之一切活動均須根據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司將作出一切必要之安排，以讓發售股份獲准納入中央結算系統。發售股份預計將於二零二零年七月十日(星期五)開始首日買賣。

### 印花稅

買賣於本公司股東名冊上登記之每手6,000股發售股份將須繳納印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或香港之任何其他適用費用及收費。

### 公開發售之條件

公開發售須待下列各項條件獲達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上批准公開發售及清洗豁免；
- (b) 執行人員已授出清洗豁免，且該清洗豁免其後並無被撤銷或撤回；
- (c) 不遲於發售章程寄發日期，以及遵守上市規則及《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)之規定，向聯交所及香港公司註冊處處長各自交付一套經兩名董事(或其正式書面授權之代理人)正式簽署並已經獲董事決議案批准之各份章程文件副本(連同須隨附之所有其他文件)以作登記之用；
- (d) 於發售章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，以及向不合資格股東(如有)寄發印有「僅供參考」字樣之發售章程僅供其參考之用；

---

## 董事會函件

---

- (e) 聯交所上市委員會批准或同意批准股份及發售股份之上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關上市及買賣之批准；
- (f) 控股股東均遵守及履行所有承諾及義務，自該公佈日期起直至記錄日期（包括該日）止概無更改其擁有權益之股份數目，並根據承諾承購或促使承購發售股份；及
- (g) （如需要）遵守香港及百慕達適用法律及法規項下之任何其他規定。

就上述條件(g)而言，於最後實際可行日期，董事並不知悉公開發售須遵守香港及百慕達適用法律及法規項下之任何其他規定。

本公司將會盡所有合理努力促使上述條件獲達成，尤其是會在必要情況下提供有關資料、供給有關文件、支付有關費用、作出有關承諾及作出一切有關行動及事宜。

於最後實際可行日期，除條件(a)及(b)外，上述所有條件均未獲達成。所有條件均不可豁免。倘上述所有條件於最後截止日期或之前未獲達成，則公開發售將予終止。

### 進行公開發售之理由及所得款項用途

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括(a)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」及「SECO」等多元品牌連鎖店從事傢俬、家居用品及電器零售業務；(b)向基金投資者提供資產管理服務；及(c)一般投資控股。有關其他資料，請瀏覽[www.cash.com.hk](http://www.cash.com.hk)。

董事會認為，經考慮當前金融市場狀況、經濟前景及本集團之集資需求，透過公開發售籌集股權資金以降低本集團之債務水平及撥作本集團（尤其是其零售管理業務）之額外營運資金，將符合本公司之利益。此外，公開發售將加強本公司之資本基礎，並為全體股東（不包括不合資格股東）提供按照其持股比例參與本公司發展之機會。

中美下一階段貿易談判懸而未決、香港社會動蕩餘波未盡且抗議活動持續、加上COVID-19冠狀病毒疫情全球蔓延同時金融市況不穩，均對本集團零售管理業務造成不利影響。為克服時艱，本公司近期貫徹實施成本合理化措施並重整業務流程。本集團將不斷精簡業務及提升營運效率，同時繼續透過整合線上線下渠道發展零售業務，為客戶提供更優服務。董事對本港零售管理業務之長遠前景維持謹慎樂觀態度。本集團料可藉由公開發售所得之額外資金增強自身財務狀況，從容應對不利市況。

相較公開發售，本公司曾考慮下列其他集資方式：

其他集資方式	未採納其他集資方式之理由
(i) 配售新股份	董事會認為，配售新股份或僅能籌得規模相對較小之資金，並會攤薄現有股東之持股量，導致現有股東無權參與本集團之發展。
(ii) 債務融資	本公司認為可能難以適時就債務融資取得優惠條款，且債務融資會造成額外之利息負擔，提高本集團之資產負債比率，且本集團須承擔還款之責任。在我們決定使用公開發售作為集資方案前，我們已就債務及銀行融資與三家銀行接洽，該等銀行之利率範圍介乎香港銀行同業拆息加年利率2%至最優惠年利率。債務融資將產生額外融資成本及增加本公司之利息負擔。
(iii) 供股	本公司認為，供股將就供股出售之未繳股款供股份產生額外之管理工作及交易安排費用。

經考慮上述其他集資方式並計及各其他方式之效益及成本後，董事會認為，公開發售更具成本效益且更為高效，更符合本公司及股東之整體利益。

然而，不承購全部配額項下發售股份之合資格股東務請注意，其於本公司之持股量將被攤薄。誠如下文「對本公司股權架構之影響」一節中表格所示，對未參與公開發售之公眾股東之股權之最大攤薄影響將約為51.78%，乃基於假設：(a)合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)並未根據公開發售接納；及(b)未認購安排項下最多320,000,000股未認購股份獲悉數配售，公眾股東之持股量將由最後實際可行日期之65.55%減至緊隨公開發售完成後之約31.61%。誠如本發售章程附錄二本集團之未經審核備考財務資料所示，每股有形資產淨值將由約0.14港元減至二零一九年十二月三十一日之0.085港元。經考慮(i)所有合資格股東均獲提供同等機會參與公開發售，使合資格股東可選擇是否接納公開發售；(ii)公開發售為合資格股東提供機會，可按認購價按比例認購發售股份，以維持彼等各自於本公司之現有股權；(iii)選擇悉數接納公開發售之合資格股東可於公開發售後維持彼等各自於本公司之現

有股權；(iv)公開發售普遍之內在攤薄性質（倘合資格股東並無悉數認購其保證配額）；及(v)就營運資金而言，除每股股份的綜合資產淨值外，公開發售預期將對本集團於公開發售完成後之財務狀況產生整體正面影響，董事會認為未全面或部分參與公開發售之股東所受之潛在攤薄影響乃屬合理。

儘管認購事項較於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值大幅折讓約75%，但與股份之近期市價相比仍屬適當折讓（即於上文「公開發售」一節下「認購價」所示較最後交易日之收市價、截至最後交易日（包括該日）止最後五日之平均收市價、截至最後交易日（包括該日）止最後十日之平均收市價及該通函之最後實際可行日期二零二零年五月五日之收市價分別折讓約32.58%、27.71%、28.57%及11.76%）。董事認為，股份之現行市價更能反映股份於聯交所買賣之公平市價，亦為根據任何股本集資活動釐定任何新股份發行價之關鍵因素，更為合適的做法是將認購價與該等基準價格進行比較，而非參考股東應佔每股股份之綜合資產淨值。去年，股份買賣價格已較每股股份之綜合資產淨值大幅折讓。股份於自二零一九年九月二十七日（即最後交易日前六個月）起至該通函之最後實際可行日期二零二零年五月五日止期間內之收市價介乎最高每股股份0.128港元（於二零一九年十一月一日及二零一九年十一月四日）至最低每股股份0.063港元（於二零二零年四月一日），買賣價格較二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值0.24港元分別折讓約46.67%及73.75%。考慮到股份買賣價格於上述相關期間一直低於二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值，以及股份之現行市價更能反映其公平市價，亦為根據任何股本集資活動釐定任何新股份發行價之關鍵因素，本公司認為，為鼓勵合資格股東接納彼等各自之配額以參與公開發售及維持彼等於本公司之股權，必須將認購價設為較二零一九年十二月三十一日股東應佔每股股份之綜合資產淨值大幅折讓之價格。

經考慮上文「公開發售」一節內所詳述之公開發售條款及公開發售為全體合資格股東提供平等機會，以參與本公司資本基礎之擴大，並讓合資格股東可依願維持其於本公司之權益比例，並繼續參與本公司之未來發展，董事認為，公開發售之條款（包括認購價）屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。



---

## 董事會函件

---

假設將發行最多1,662,443,354股發售股份及最少255,687,122股發售股份，則公開發售之估計所得款項總額將介乎約99,700,000港元（假設暫定配發發售股份獲悉數認購）至約15,300,000港元（假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購）。公開發售之估計開支將約為3,000,000港元，而公開發售之估計所得款項淨額將介乎約96,700,000港元（假設暫定配發發售股份獲悉數認購）至最少約12,300,000港元（假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購）。每股發售股份之淨認購價預期將介乎最多0.058港元（假設暫定配發發售股份獲悉數認購）至最少約0.048港元（假設發售股份僅獲控股股東及與控股股東一致行動之人士承購）。儘管可能僅將籌得最少約12,300,000港元，經考慮(i)股份之交易量整體薄弱，因此本公司可能難以在市場上進行與公開發售規模相若之其他股本集資活動，且公開發售及未認購安排將增加成功機會；及(ii)公開發售為合資格股東提供機會，可按認購價按比例認購發售股份，以維持彼等各自於本公司之現有股權，董事認為公開發售屬當前最佳選擇。

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所示，本公司之已抵押銀行存款、銀行結餘及現金合共約為206,900,000港元。然而，已抵押銀行存款74,400,000港元僅可於悉數償還相關銀行貸款後解除。此外，在負債方面，本公司之應付賬款約為219,800,000港元，其中207,100,000港元於90日內到期。因此，本公司存在真實集資需求，且現時為進行公開發售之合適時機。

## 董事會函件

本集團擬將公開發售所得款項淨額最高約96,700,000港元當中約46,700,000港元用於償還部分有關零售管理業務之借款及約50,000,000港元撥作經營零售管理業務之額外營運資金。本集團營運資金之用途將視乎業務經營之資金需求以及經營環境及本地經濟不時之變化而有所變更。本公司根據零售管理業務於二零二零年八月至二零二一年六月之預算金額計算自最後實際可行日期起未來十二個月的預期資金需要，與所得款項用途之概約分配百分比如下：

	預期資金需要 千港元	概約分配 百分比
償還長期銀行貸款	46,700	48%
網上零售業務之品牌建設以及擴大及發展	23,000	24%
關閉門店及／或開設新門店之搬遷及裝修成本	19,100	20%
重新調整產品組合及產品開發	3,950	4%
物流設施改進	3,950	4%
總計：	<u>96,700</u>	<u>100%</u>

上述資金需要乃基於以下主要假設或因素估算：(i)自最後實際可行日期起計未來十二個月內，本集團現有銀行信貸沒有提早結束或出現削減，且該等信貸均可按假設獲成功續期；(ii)預測期內零售業務繼續維持31間門店，且二零二零年全球經濟及新冠疫情之影響後恢復，二零二一年的銷售水平按假設恢復至二零一九年的水平；(iii)毛利率維持在二零一九年的水平；(iv)本集團現有業務無出現重大不利變動；及(v)將透過公開發售籌集約96,700,000港元之最高金額所得款項淨額。

經考慮公開發售所得款項情況及上述主要假設或因素，董事認為自最後實際可行日期起計未來十二個月，在沒有不可預見情況下，透過來自主要業務的現金流量本集團有充足營運資金支持其業務運作。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之未償還借款總額（於一年內到期）約為254,900,000港元，而未償還借款總額（於一年後到期）約為92,700,000港元。倘僅籌得最低所得款項淨額約12,300,000港元，則所得款項將悉數用於償還部分借款。公開發售所得款項淨額將按上述優先次序使用，並可讓本集團減低其資產負債水平及利息負擔。

於最後實際可行日期，本公司並無任何其他股權集資活動的具體計劃。惟倘若公開發售所籌集之所得款項未能滿足本公司之預期資金需要或於未來十二個月出現任何額外資金需要，屆時本公司可考慮修訂業務規劃或其他集資方式以籌集該等資金需要。

## 董事會函件

### 緊接最後實際可行日期前過往十二個月內之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月內概無進行任何集資活動。

### 對本公司股權架構之影響

下表基於本公司於最後實際可行日期之股權架構及於公開發售完成後在未認購安排及回撥機制生效前後可能出現之變動（假設本公司股權架構於最後實際可行日期至公開發售完成期間概無其他變動）：

#### 未認購安排及回撥機制生效前

股東	於最後實際可行日期		(i)緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東 根據公開發售悉數接納)		(ii)緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東 (控股股東及與任何 控股股東一致行動之 人士除外)並未 根據公開發售接納)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
控股股東 (附註1及2)	286,027,807	34.41	858,083,421	34.41	858,083,421	61.12
董事						
— 梁兆邦先生 (附註3)	250,950	0.03	752,850	0.03	752,850	0.05
其他與控股股東一致 行動之人士 (附註4)	64,804	0.01	194,412	0.01	194,412	0.02
控股股東及與任何控 股股東一致行動之 人士 (附註1至4)	286,343,561	34.45	859,030,683	34.45	859,030,683	61.19
公眾股東	544,878,116	65.55	1,634,634,348	65.55	544,878,116	38.81
總計：	831,221,677	100.00	2,493,665,031	100.00	1,403,908,799	100.00

## 董事會函件

### 未認購安排及回撥機制生效後

股東	於最後實際可行日期		(iii) 緊隨公開發售完成後 (假設(a)合資格股東 (控股股東及與任何 控股股東一致行動之 人士除外)並未根據 公開發售接納；及 (b)未認購安排項下 最多320,000,000股未認購 股份獲悉數配售)		(iv) 緊隨公開發售完成後 (假設(a)合資格股東 (控股股東及與任何 控股股東一致行動之 人士除外)並未根據 公開發售接納； (b)未認購安排項下 概無未認購股份獲配售； 及(c)回撥機制經已啟動)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
控股股東 (附註1及2)	286,027,807	34.41	858,083,421	49.78	541,083,421	49.78
董事 — 梁兆邦先生 (附註3)	250,950	0.03	752,850	0.04	752,850	0.07
其他與控股股東一致 行動之人士 (附註4)	64,804	0.01	194,412	0.01	194,412	0.02
控股股東及與任何 控股股東一致行動 之人士 (附註1至4)	286,343,561	34.45	859,030,683	49.83	542,030,683	49.87
承配人	—	—	320,000,000 (附註6)	18.56	—	—
公眾股東	544,878,116	65.55	544,878,116	31.61	544,878,116	50.13
總計：	831,221,677	100.00	1,723,908,799	100.00	1,086,908,799	100.00

---

## 董事會函件

---

附註：

1. 控股股東所持股權包括Cash Guardian所持281,767,807股股份及關百豪博士個人名下所持4,260,000股股份之本公司股權。
2. 控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%。因此，控股股東將認購根據公開發售暫定配發予彼等之最多572,055,614股發售股份(在上表(iii)之情形下)及最少255,055,614股發售股份(在上表(iv)之情形下)。
3. 梁兆邦先生(為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士)已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份(該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限)。
4. 其他與控股股東一致行動之人士(即關百良先生及陳少飛女士)為關百豪博士之近親，彼等尚未表示會否接納暫定獲配發之發售股份。編製上表時乃假設相關近親將接納彼等根據公開發售獲暫定配發之全部129,608股發售股份(該等129,608股發售股份將不受回撥機制規限)。
5. 於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事持有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。
6. 該等股份將由配售代理根據未認購安排按竭誠基準促使之承配人(如有)持有合共320,000,000股未認購股份(佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之約18.56%)及由其他公眾股東持有合共544,878,116股股份(佔本公司於公開發售完成時經配發及發行發售股份擴大之已發行股本之約31.61%)。視乎根據配售擬向承配人(如有)配售之未認購股份數目，任何承配人均可能於公開發售完成後成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。

本公司將遵照上市規則第8.08(1)(a)條採取所有適當步驟，確保於公開發售完成後維持充足之公眾持股量。

### 控股股東之承諾

控股股東已不可撤回地向本公司承諾(其中包括)彼等將接納或促使接納彼等根據公開發售獲暫定配發之發售股份，最多為572,055,614股發售股份(即根據本公司現有股權架構，控股股東於公開發售項下之全部保證配額，假設股權架構自該公佈日期起直至記錄日期(包括該日)止概無任何變動)，前提是(a)執行人員已於發售章程寄發日期前授出且(如已授出)未撤銷清洗豁免；及(b)根據公開發售擬認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%。因此，根據承諾，控股股東將根據公開發售認購合共最多572,055,614股發售股份(假設獲合資格股東悉數接納)及最

少255,055,614股發售股份(假設合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)並無接納公開發售,且並無根據未認購安排向任何承配人配售未認購股份,同時回撥機制經已啟動),前提是執行人員已於發售章程寄發日期前授出且(如已授出)未撤銷清洗豁免。控股股東已申請且執行人員已授出清洗豁免。

梁兆邦先生(為董事及因彼之董事身份而成為與控股股東一致行動之人士)已表示將接納根據公開發售獲暫定配發之全部501,900股發售股份(該等501,900股發售股份將不受回撥機制規限)。

除上述承諾及指示外,本公司概無接獲有關接納或拒絕發售股份之任何其他不可撤銷承諾或指示。

### 上市規則之涵義

發售股份將不會根據股東授予董事之當前有效一般授權之權力予以發行。根據上市規則第7.24A(1)條及第7.27A條,公開發售將須經獨立股東於股東特別大會上透過一項控股股東及其聯繫人放棄投贊成票之決議案批准後,方可作實。公開發售已獲獨立股東於股東特別大會上以點票方式表決批准。

### 清洗豁免

於最後實際可行日期,控股股東及與任何控股股東一致行動之人士為合共286,343,561股股份(佔本公司全部已發行股本約34.45%)之合法及實益擁有人。假設(i)自最後實際可行日期起直至公開發售截止日期(包括該日)止,已發行股份之數目並無變動;及(ii)合資格股東(控股股東及與任何控股股東一致行動之人士除外)概無接納彼等於公開發售項下之配額,在遵守承諾之條件規限下,即控股股東根據公開發售將予認購之發售股份總數將縮減至一定水平,以確保控股股東於公開發售完成時所持股份總數為經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本之49.78%,則控股股東及與任何控股股東一致行動之人士於公開發售完成時於本公司所持股權將由目前約34.45%之水平增加至經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本最多49.87%。在未獲清洗豁免之情況下,控股股東及與任何控股股東一致行動之人士須根據收購守則規則26就彼等尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份提出強制性現金要約。控股股東已申請且執行人員已授出清洗豁免。

於最後實際可行日期，(a)控股股東關百豪博士(持有4,260,000股股份，佔本公司已發行股本總數約0.51%)與Cash Guardian(持有281,767,807股股份，佔本公司已發行股本總數約33.90%)合共持有286,027,807股股份(佔本公司已發行股本總數約34.41%)並可控制或有權就各自名下股份行使控制權，均已於股東特別大會上就批准公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票；(b)本公司董事梁兆邦先生持有250,950股股份(佔本公司已發行股本總數約0.03%)並可控制或有權就名下股份行使控制權，亦已於股東特別大會上就批准公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票；(c)其他與控股股東一致行動之人士關百良先生及陳少飛女士持有64,804股股份(佔本公司已發行股本總數約0.01%)並可控制或有權就名下股份行使控制權，亦已於股東特別大會上就批准公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票；及(d)本公司之公司秘書陸詠嫦女士持有390,000股股份(佔本公司已發行股本總數約0.05%)，並參與公開發售及清洗豁免，已於股東特別大會上就批准公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票。除所披露者外，於最後實際可行日期，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士或彼等各自之聯繫人或任何參與公開發售及清洗豁免及／或於其中擁有權益之人士均無持有任何股份。

於二零二零年六月二日舉行之股東特別大會上，獨立股東投票表決正式通過批准公開發售之普通決議案及批准清洗豁免之特別決議案。有關批准公開發售之決議案須於股東特別大會上得到簡單大比數獨立票數批准，而有關批准清洗豁免之決議案須得到獨立股東(不論親身或委派代表)至少75%的獨立票數批准。另外，執行人員已向控股股東授出清洗豁免。因此，本公司將繼續執行公開發售。

### 有關控股股東之資料

Cash Guardian乃其中一位控股股東，為一間於一九九九年二月十八日在英屬維爾京群島註冊成立之私人有限公司。Cash Guardian之全部已發行股本由Hobart Assets Limited(一間於一九九九年二月二日在英屬維爾京群島註冊成立之私人有限公司)實益擁有，而Hobart Assets Limited由關百豪博士實益擁有100%權益。關百豪博士為Cash Guardian及Hobart Assets Limited之唯一董事。Cash Guardian之主要業務活動為投資控股，於最後實際可行日期只持有本公司之股份投資。

關百豪博士為本公司之執行董事、董事長、行政總裁及主要股東。彼亦為時富金融之執行董事、董事長及行政總裁。

## 稅務

倘合資格股東對持有或買賣發售股份的稅務影響有任何疑問，建議自行諮詢專業顧問。務請注意，本公司、董事或參與公開發售的任何其他人士，概不負責任何人士因認購、持有、出售或買賣發售股份而產生的任何稅務影響或法律責任。

## 申請認購發售股份及繳付股款手續

本發售章程隨附一份申請表格以供每位合資格股東使用，合資格股東有權按申請表格註明之發售股份數目進行認購，惟須於申請最後時限前繳足股款。倘合資格股東擬行使其權利悉數申購名下保證配額之發售股份或低於名下保證配額之任何發售股份數目，該合資格股東必須按照申請表格印列之指示填妥並簽署申請表格，並連同接納時悉數繳足之股款，在不遲於二零二零年六月三十日(星期二)下午四時正(或在惡劣天氣情況下，本發售章程「預期時間表」一節所述之較後日期及/或時間)交回股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。所有股款均須以香港持牌銀行戶口開出之支票或由香港持牌銀行發出之銀行本票以港元支付，並須註明抬頭人為「**CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED – OPEN OFFER ACCOUNT**」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。任何屬不合資格股東之人士不得申請認購發售股份。倘一名合資格股東申請超過名下保證配額數目之發售股份，則有關申請可能遭拒絕受理。

謹請注意，除非已正式填妥及簽署之申請表格連同適當股款於二零二零年六月三十日(星期二)下午四時正(或在惡劣天氣情況下，本發售章程「預期時間表」一節所述之較後日期及/或時間)前交回股份過戶登記分處，否則各合資格股東於公開發售項下之保證配額以及一切有關權利將當作已被放棄並將予以註銷，屆時相關發售股份將首先由配售代理根據未認購安排進行配售。

所有支票及銀行本票將於收訖後立即過戶，而其所賺取之利息(如有)應全數撥歸本公司所有。填妥及交回申請表格，連同支付所申請發售股份之支票或銀行本票，將構成該支票或銀行本票將於首次過戶時兌現之保證。本公司收到股款後將隨即將之過戶，由此賺取之一切利息(如有)將撥歸本公司所有。倘隨附支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則其任何有關申請表格可遭拒絕受理，在此情況下，發售股份之保證配額及其項下之一切權利將當作已被放棄並將予以註銷。申請股款不具收訖收據。



每張申請表格僅供表內指定名字之合資格股東使用且不得轉讓。倘公開發售之條件於最後截止日期或之前未獲達成，則公開發售將不會進行，而就申請發售股份收取之股款（不計利息）將退還予合資格股東（或倘為聯名股東，則退還予排名首位人士），以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出之支票將在實際可行情況下盡快以平郵方式寄發予合資格股東之登記地址（如屬聯名申請人，則寄發予本公司股東名冊排名首位申請人之登記地址），郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 本集團之財務及營運前景

本集團之主要業務包括(i)零售管理業務；及(ii)向基金投資者提供資產管理服務。

#### 零售管理業務－實惠集團

為應對嚴峻的外圍環境和經濟下行情況，實惠集團自二零一九年初起採取審慎策略，著力控制營運成本和資本開支，同時在業務流程方面實施簡約化、標準化、系統化及自動化，以提升營運效率。

作為香港領先的「新零售」家居用品專門店，實惠集團繼續推行多品牌策略，務求成為創新家居解決方案和空間管理的翹楚，提供優質傢俬及生活用品。香港的居住空間日益狹小，透過深入了解顧客的需要，我們的產品提供因地制宜、物有所值的實用解決方案，為家居重新佈局及合理利用空間，幫助顧客重新定義他們的家居空間。

#### 實惠家居

實惠家居為我們的主要零售營運公司，門店網絡遍佈全港。為把握更多市場機遇及擴大客戶群，實惠家居採用「皇牌系列」(hero category)的獨特定位策略，建立品牌和顧客忠誠度。我們的產品設計團隊繼續用心設計多功能及變型傢俬以增加產品的獨特性，並優化產品組合以推出更多元化的產品。

二零一九年下半年，我們在九龍灣Mega Box打造第三家「新零售」概念店，採用「線上至線下」零售模式，將新零售技術與線上線下資源進一步整合，為顧客帶來前所未有的高科技、無縫、便捷和貼心的購物體驗。

實惠家居繼續在香港倡導「新零售」業務模式，不僅提供最廣泛的手機支付方式，同時亦成為本地首家在所有店舖均接受以加密貨幣（包括比特幣、以太幣及萊特幣）支付港元等值的零售連鎖店。隨著新金融與零售科技整合，實惠家居提供更便捷的支付服務，為顧客帶來更安全和自由的「新零售」體驗。

### 家匠TMF

於二零一九年，「家匠TMF」成功轉型為獨立品牌，成為訂造傢俬市場上專業、可靠及貼心的服務提供者，致力為顧客提供最「划算」及最個人化的空間管理解決方案。

展望未來，無論是當下抑或是可預見的將來，市場必定有更多房屋供應。實施閒置稅應會進一步推動居住單位數量的增長。鑒於微型單位日漸受到青睞，興建及租售的單位戶型將越來越小，預料市場對訂造傢俬的需求將會增加，而「家匠TMF」的智能家具和微空間管理解決方案正好能夠幫助顧客應對香港居住空間日益狹小的問題。

### SECO (惜谷生活)

個人及家居衛生日漸受到重視，有見及此，SECO將繼續維持其定位，致力搜羅造福家庭及注重健康的便捷產品，悉心呵護家居、環境及個人健康，幫助顧客改善生活方式。

「家匠TMF」及SECO仍然處於發展及投資階段。我們致力逐步提升市場對有關品牌的關注度，以及擴大其顧客群。我們有信心有關品牌對本集團中期都有正面貢獻。

### 展望

社會長期動蕩不穩，加上消費情緒持續低迷，尤其是COVID-19冠狀病毒疫情在全球空前爆發，令二零一九年的零售銷售受到打擊，預料香港經濟收縮將持續至二零二零年初，政府預測增長介乎-1.5%至0.5%，近乎停滯。隨著失業率上升的壓力增加，零售業遭受的打擊尤為沉重。外圍方面，中美貿易戰、英國脫歐及地緣政治緊張局勢，為全球經濟增長增添相當多的不明朗因素及下行壓力，甚至可能會滲透至香港經濟。全球有多個國家封關，意味著所有交通中斷，為本地以至全球政治及經濟發展蒙上前所未有的不明朗因素。

面對這些挑戰，實惠集團將利用其信譽卓著的企業品牌、強大的供應商網絡及優秀的產品開發團隊，推出更多元化的產品及提升獨家品牌產品的比例，從而提高利潤。我們最終目標是維持我們在市場上的份額，以及提升我們在香港傢俬及家居用品市場的領導能力。

縱然內外受困，實惠集團相信市場對傢俬及家居用品的強勁及穩健需求可望延續，故仍對旗下業務持謹慎樂觀態度。現時經濟停滯不前，作為一家受大眾認同的空間管理方案服務供應商，實惠集團已作好準備，待經濟回擺至再現增長趨勢時緊抓商機。我們預期新業主將會尋求智能及創新的空間管理解決方案，屆時我們領先市場的傢俬產品及服務的整體需求亦將隨之增加。

---

## 董事會函件

---

憑藉我們優質的品牌、屢獲殊榮的服務，以及先進技術，我們相信實惠集團已為把握未來市場機遇準備就緒，並同時為發展最新便捷的數碼銷售而增加服務接觸點。我們將持續致力為香港市民提供愉快的購物體驗，幫助他們打造夢想之家和改善生活方式。

### 演算交易業務－時富量化金融集團

於二零一九年，本集團已推出七隻涵蓋不同資產類別的基金，產品組合多元化，投資範圍包括期貨及遠期合約、指數ETF及期權，當中結合套利、趨勢跟蹤、均值回歸等綜合量化及演算交易策略，並增加基於傳統價值投資理念以實現長期增長的股票策略基金。於二零一九年，本集團旗下採用量化管理期貨策略的對沖基金於中國內地朝陽永續私募基金排行榜位居前列，於全國500個精選的量化管理期貨策略基金中排名第二。本集團將繼續注重核心投資策略的研發能力，豐富產品種類，透過自身團隊及機構管道合作拓展分銷網絡，推廣基金產品，提供優質資產管理服務，為客戶創造長期穩定的投資回報。

### 買賣股份之風險警告

股東及本公司之潛在投資者務請注意，公開發售須待(其中包括)本發售章程上文「公開發售之條件」一節所載之先決條件獲達成後，方可作實。因此，公開發售未必會進行。

自本發售章程日期起至公開發售所有條件獲達成當日止之任何股份買賣將承受公開發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘對本身之情況有任何疑問，應諮詢專業顧問。

### 其他資料

務請閣下垂注本發售章程各附錄所載之進一步資料。

此 致

列位合資格股東及(僅供參考)不合資格股東 台照

代表董事會  
**Celestial Asia Securities Holdings Limited**  
(時富投資集團有限公司)  
董事長及行政總裁  
關百豪

二零二零年六月十一日

## 1. 財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年度之已刊發財務資料(包括綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表及綜合現金流量表)詳情已於下列文件中披露。該等文件已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cash.com.hk](http://www.cash.com.hk))公佈。

- 截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司年報第74至第168頁([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0426/ltm20180426530\\_C.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0426/ltm20180426530_C.pdf))；
- 截至二零一八年十二月三十一日止年度之本公司年報第72至第164頁([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltm201904292646\\_C.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltm201904292646_C.pdf))；
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度之本公司年報第60至第144頁([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042800929\\_C.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042800929_C.pdf))。

於二零一七年曾發生一項視作出售事項，而時富金融不再為本集團之附屬公司，並成為本集團之聯營公司。由於時富金融之視作出售，本集團錄得收益約262,600,000港元。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度於時富金融之權益之確認減值虧損分別為125,800,000港元、65,000,000港元及20,600,000港元。本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行並無就本集團分別截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度之財務報表發出任何保留意見。

本公司並無就截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年度宣派任何股息。

下文為本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年度之經審核綜合財務資料概要，乃分別摘錄自本公司各相關年報：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	1,333,041	1,420,264	1,387,769
存貨成本	(748,200)	(824,943)	(791,369)
其他收入	10,503	13,177	12,983
其他收益及虧損	14,459	15,490	8,953
薪金、津貼及相關福利	(243,648)	(248,330)	(207,401)
其他經營、行政及銷售開支	(403,573)	(418,454)	(219,927)
物業及設備折舊	(22,841)	(26,190)	(22,644)
使用權資產折舊	–	–	(167,232)
確認減值虧損	–	(8,537)	(5,788)
財務成本	(7,085)	(9,666)	(26,680)
於來自聯營公司虧損及稅項前之虧損	(67,344)	(87,189)	(31,336)
攤分聯營公司之虧損	(2,938)	(48,459)	(40,819)
就一間聯營公司的權益確認減值虧損	(125,760)	(64,966)	(20,565)
除稅前虧損	(196,042)	(200,614)	(92,720)
所得稅支出	(3,715)	(4,325)	(7,632)
年內虧損	(199,757)	(204,939)	(100,352)
已終止業務			
年內已終止業務溢利	223,645	–	–
年內溢利(虧損)	23,888	(204,939)	(100,352)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
年內其他全面(支出)收入，扣除所得稅 其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額	(941)	1,598	(506)
失去對一間附屬公司之控制權時 匯兌儲備之重新分類	552	—	—
攤分一間聯營公司之 其他全面收入(支出)	276	94	(844)
	<u>(113)</u>	<u>1,692</u>	<u>(1,350)</u>
年內總全面收入(支出)	<u>23,775</u>	<u>(203,247)</u>	<u>(101,702)</u>
以下人士應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人	45,482	(202,415)	(99,392)
非控股權益	(21,594)	(2,524)	(960)
	<u>23,888</u>	<u>(204,939)</u>	<u>(100,352)</u>
以下人士應佔年內總全面收入(支出)：			
本公司擁有人	45,369	(200,723)	(100,742)
非控股權益	(21,594)	(2,524)	(960)
	<u>23,775</u>	<u>(203,247)</u>	<u>(101,702)</u>
每股盈利(虧損)			
基本(港仙)	<u>5.47</u>	<u>(24.35)</u>	<u>(11.96)</u>
攤薄(港仙)	<u>5.47</u>	<u>(24.35)</u>	<u>(11.96)</u>

本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之核數師報告並無載有任何保留意見、強調事項或持續經營相關之重大不確定因素。

## 2. 債務聲明

於二零二零年四月三十日(就本債務聲明而言,即本發售章程付印前之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之債務如下:

### 銀行及其他借款

本集團之未償還借款總額約為268,000,000港元,包括(i)有抵押及有擔保銀行借款約71,700,000港元;(ii)有抵押及有擔保信託收據貸款約37,000,000港元;(iii)無抵押及有擔保銀行借款約5,200,000港元;(iv)無抵押及有擔保信託收據貸款約103,100,000港元;及(v)其他無抵押及無擔保借款約51,000,000港元。上述擔保均由本公司及/或其附屬公司授出。

### 資產抵押

總額約為37,000,000港元之信託收據貸款及約71,700,000港元之銀行借款乃以本集團已抵押銀行存款作擔保。

於二零二零年四月三十日,本集團之銀行存款約5,600,000港元已就尚未提取之信貸而抵押予銀行。

### 租約負債

於二零二零年四月三十日,本集團就車輛、辦公室、倉庫及零售店有未償還租賃付款約342,400,000港元,乃無擔保且以本集團之車輛或本集團已付之租金按金作抵押。

### 或然負債

誠如本發售章程附錄三「訴訟」一段所述,本集團於二零二零年四月三十日並無牽涉任何重大訴訟/申索。因此,本集團於二零二零年四月三十日沒有或然負債。

### 免責聲明

除上文所述者及集團間負債以及日常業務過程中之正常應付貿易賬款及其他應付款項外,於二零二零年四月三十日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及尚未償還以及已獲授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、定期貸款、銀行透支及貸款、其他貸款或其他相類似之債務、承兌責任或承兌信用責任、債券、按揭、抵押、租購承擔、其他已確認租賃負債、擔保或或然負債。

董事會確認,除上文所披露者外,自二零二零年四月三十日以來,本集團之債務或或然負債並無任何重大變動。

### 3. 營運資金

董事認為，考慮到本集團可動用之財務資源，包括銀行信貸及其他借款及其內部撥付之資金，以及公開發售所得款項淨額，本集團之營運資金足以應付由本發售章程刊發日期起至少未來十二個月之現時所需。

### 4. 重大變動

自二零二零年年初起，新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情在中國及其他國家蔓延。全世界範圍內已實施一系列預防及管控措施。因農曆新年假期後工廠短暫延遲復工，零售管理業務的傢俬產品供應鏈受到影響，導致可向客戶供應的傢俬短暫缺貨，加上受零售店客流量下降的影響，本集團的傢俬產品收益減少。

於最後實際可行日期，有關情況仍未明朗，故董事認為無法合理估計COVID-19對本集團綜合財務報表的財務影響。儘管如此，管理層將繼續關注COVID-19的最新情況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。實際財務影響（如有）將於本集團的未來財務報表反映。

董事已確認，於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團之財務或營運狀況或展望自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近公佈經審核財務報表的編製日期）以來並無出現任何重大變動。



## A. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

董事已根據上市規則第4.29條編製本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)，以闡明公開發售對本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零一九年十二月三十一日進行。

未經審核備考財務資料乃按照於二零一九年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值編製，其摘錄自本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之已刊發年度報告，並已就公開發售之影響予以調整，猶如公開發售已於二零一九年十二月三十一日進行。

未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，並因其假設性質使然，未必能真實反映緊隨公開發售完成後於二零一九年十二月三十一日或任何未來日期之本公司擁有人應佔本集團之綜合有形資產淨值。

	於二零一九年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	估計公開發售 所得款項淨額 千港元 (附註2)	於二零一九年 十二月三十一日 緊隨公開發售 完成後本公司 擁有人應佔 本集團未經 審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元 (附註3)
基於將予發行的最少 255,687,122股發售股份	116,335	12,341	128,676
基於將予發行的 892,687,122股發售股份	116,335	50,561	166,896
基於將予發行的最多 1,662,443,354股發售股份	116,335	96,747	213,082

港元

公開發售完成前於二零一九年十二月三十一日本公司 擁有人應佔之每股股份之本集團經審核綜合 有形資產淨值(附註4)	0.140
緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔之 每股股份之本集團未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值(附註5) 基於將予發行的255,687,122股發售股份	0.118
基於將予發行的892,687,122股發售股份	0.097
基於將予發行的1,662,443,354股發售股份	0.085

附註：

- 金額約116,335,000港元乃基於二零一九年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值199,238,000港元釐定，並作出調整以撇除於二零一九年十二月三十一日之商譽及無形資產分別約39,443,000港元及43,460,000港元。有關數據摘錄自本公司於二零二零年四月二十八日發佈之截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告所載之本集團於二零一九年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
- 控股股東於本發售章程日期擁有合共286,027,807股股份之權益，而控股股東已承諾接納最多572,055,614股發售股份。控股股東擬認購之發售股份總數將縮減至一定水平，以確保控股股東所持之股份總數不超過於公開發售完成後經擴大之本公司已發行股本之49.78%。因此，控股股東及與任何控股股東一致行動之人士將認購合共最少255,687,122股發售股份。

公開發售之估計所得款項淨額約12,341,000港元乃基於擬發行之255,687,122股發售股份，經假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士按認購價每股發售股份0.06港元接納發售股份，並經扣減公開發售直接應佔之估計相關開支(其中包括財務顧問費及其他專業費用)約3,000,000港元後計算得出，並無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。

公開發售之估計所得款項淨額約50,561,000港元乃基於擬發行892,687,122股發售股份，經假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士根據公開發售接納發售股份，且未認購安排項下最多320,000,000股未認購股份按認購價每股發售股份0.06港元獲悉數配售，並經扣減公開發售直接應佔之估計相關開支(其中包括財務顧問費及其他專業費用)約3,000,000港元後計算得出，並無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。

公開發售之估計所得款項淨額約96,747,000港元乃基於擬發行1,662,443,354股發售股份，經假設發售股份已按認購價每股發售股份0.06港元獲悉數認購，並經扣減公開發售直接應佔之估計相關開支(其中包括財務顧問費及其他專業費用)約3,000,000港元後計算得出，並無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。

- (3) 緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃指於二零一九年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值加上文附註2所載公開發售估計所得款項淨額。
- (4) 公開發售完成前於二零一九年十二月三十一日本公司擁有人應佔之每股股份之本集團經審核綜合有形資產淨值的計算乃基於上文附註1所載之經審核綜合有形資產淨值116,335,000港元除以於二零一九年十二月三十一日之831,221,677股股份。
- (5) 緊隨公開發售完成後於二零一九年十二月三十一日本公司擁有人應佔之每股股份之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約128,676,000港元、166,896,000港元或213,082,000港元(如上文附註3所述)分別除以1,086,908,799股股份、1,723,908,799股股份或2,493,665,031股股份而計算，此乃基於：
- (i) 於二零一九年十二月三十一日之831,221,677股已發行股份；及
- (ii) 擬發行之255,687,122股發售股份(假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士根據公開發售接納發售股份，且未認購安排項下及於回撥機制生效後概無配售未認購股份)；擬發行之892,687,122股發售股份(假設僅控股股東及與任何控股股東一致行動之人士根據公開發售接納發售股份，且未認購安排項下最多320,000,000股未認購股份獲悉數配售)；或擬發行之1,662,443,354股發售股份(假設發售股份已根據公開發售獲悉數認購)，此等數目均無計及可根據購股權計劃或一般授權發行之任何股份或可根據一般授權購回之任何股份。
- (6) 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並無為反映二零一九年十二月三十一日後本集團進行的任何交易結果或其他交易作出任何調整。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料而發出之獨立申報會計師之核證報告全文，供載入本發售章程而編製。

## B. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

# Deloitte.

# 德勤

### 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

#### 致Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)之董事

吾等已完成核證工作，以就Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料之編製作報告，該備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，並僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括於二零一九年十二月三十一日之 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註(載於 貴公司於二零二零年六月十一日刊發之發售章程(「發售章程」)附錄二第II-1至II-3頁)。董事編製備考財務資料所依據之適用標準載述於發售章程附錄二第II-1至II-3頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議按照於記錄日期(定義見發售章程)每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份(定義見發售章程)之基準按認購價每股發售股份0.06港元進行公開發售(「公開發售」)對於二零一九年十二月三十一日之 貴集團財務狀況之影響，猶如建議公開發售已於二零一九年十二月三十一日發生。為此，董事自 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況之資料，而有關財務報表已發佈獨立核數師報告。

#### 董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供收錄於投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

#### 吾等的獨立性和品質控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師操守準則」內有關獨立性和其他道德規範方面的規定，有關準則乃根據誠信、客觀、專業能力和應有審慎態度、保密和專業行為的基本原則而制定。

吾等應用香港會計師公會頒佈的香港品質控制準則第1號「進行財務報表審核和審閱以及其他核證和相關服務受聘的公司之品質控制」，因此設有全面的品質控制制度，其中包括有關遵守道德規範、專業標準和適用法律和監管規定的成文政策和程序。

### 申報會計師之責任

根據上市規則第4.29(7)段之規定，吾等之責任為對未經審核備考財務資料發表意見及向閣下呈報吾等之意見。對於吾等曾就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而在以往發出之任何報告，吾等僅會對在有關報告刊發日期獲吾等寄交有關報告之人士負責，除此以外，吾等概不會承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「受聘核證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行吾等之工作。該準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理核證。

就此項委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

未經審核備考財務資料收錄於投資通函，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如有關事件或交易已於就說明用途而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等概不就於二零一九年十二月三十一日有關事件或交易之實際結果是否與所呈列者相同作出任何保證。

關於匯報未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥善編製之合理核證工作，其需要執行有關程序以評估董事編製未經審核備考財務資料所用之適用標準是否為呈列有關事件或交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取充分而適當之憑證以釐定：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準作出；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所採用之程序乃視乎申報會計師之判斷而定，關乎申報會計師對貴集團業務性質、對未經審核備考財務資料編製所涉及事件或交易以及對其他相關委聘情況之理解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等已取得充分及適當之憑證，作為吾等意見之基礎。

**意見**

依吾等之意見：

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

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
二零二零年六月十一日

## 1. 責任聲明

本發售章程載有遵照上市規則所提供的詳情，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本發售章程共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本發售章程所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本發售章程所載任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨公開發售完成後(假設於最後實際可行日期起至公開發售完成止不會進一步發行股份)之法定及已發行股本如下：

### 於最後實際可行日期

		港元
法定：		
<u>3,000,000,000</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>30,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
<u>831,221,677</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>8,312,216.77</u>

### 緊隨公開發售完成後

		港元
法定：		
<u>3,000,000,000</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>30,000,000.00</u>
擬發行發售股份的最大數目：		
<u>1,662,443,354</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>16,624,433.54</u>
已發行及繳足：		
<u>831,221,677</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>8,312,216.77</u>
緊隨公開發售完成後已發行股份的最大數目：		
<u>2,493,665,031</u>	股股份每股面值0.01港元	<u>24,936,650.31</u>

所有擬發行之發售股份將與配發及發行發售股份當日之所有已發行股份在所有方面享有同等權益，包括有關股息、表決及資本返還之權利。擬發行之發售股份將於聯交所上市。

於最後實際可行日期，本公司並無已發行但未行使且賦予任何權利可認購、轉換或交換為股份之購股權、可換股證券、認股權證或衍生工具，而於最後實際可行日期，本集團任何成員公司的資本概無附設購股權或有條件或無條件同意附設購股權。

本公司並無股本或任何其他證券部分於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或目前建議或尋求獲准股份或發售股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司概無訂立豁免或將豁免或同意豁免日後股息之安排。

於二零一九年十二月三十一日(即本公司最近經審核財務報表的編製日期)之已發行股份數目為831,221,677股。自二零一九年十二月三十一日起直至最後實際可行日期概無發行任何股份。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及行政總裁於股份或本公司證券之權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被視為或視作擁有之任何權益或淡倉)，或(ii)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或(iii)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

#### A. 本公司

每股面值0.01港元普通股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	擁有權益股份數目		佔本公司現有已發行股本之概約百分比 (%)
		個人	公司權益	
關百豪	實益擁有人及受控制公司之權益	4,260,000	281,767,807*	34.41
梁兆邦	實益擁有人	250,950	-	0.03

\* 該等股份由Cash Guardian (關百豪博士實益持有其100%權益) 持有。由於關百豪博士於Cash Guardian持有下文第(b)項所披露之權益，因而被視為擁有所有該等股份權益。



**B. 相聯法團(定義見證券及期貨條例)**

## 時富金融

## (i) 每股面值0.02港元普通股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	擁有權益 股份數目 公司權益	佔時富金融現 有已發行股本 之概約百分比 (%)
關百豪	受控制公司之權益	1,667,821,069*	33.65

\* 該等股份由CIGL (*Praise Joy Limited* (本公司實益持有其100%權益)之一間全資附屬公司) 持有。關百豪博士實益擁有本公司約34.41%權益，詳情於下文第(b)項披露。根據證券及期貨條例，關百豪博士被視為擁有CIGL所持時富金融全部股份之權益。

## (ii) 相關股份之好倉

董事姓名	授出日期	行使期	於最後實際 可行日期所持有 之購股權數目	於最後實際 可行日期與 已發行股份 之比率 (%)	
關百豪	31/8/2017	1/1/2018 – 31/12/2020	0.253	49,000,000	0.98
	29/3/2019	1/5/2019 – 30/4/2022	0.071	48,000,000	0.96
	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00
梁兆邦	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00
關廷軒	31/8/2017	1/1/2018 – 31/12/2020	0.253	24,000,000	0.48
	29/3/2019	1/5/2019 – 30/4/2022	0.071	48,000,000	0.96
	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00
吳獻昇	29/4/2020	1/5/2020 – 30/4/2022	0.024	49,500,000	1.00

於最後實際可行日期，

- (i) 根據控股股東作出之承諾（詳情載列於「控股股東之承諾」一節），控股股東已承諾就彼等自身於本公司之實益股權接納發售股份；及
- (ii) 執行董事梁兆邦先生有意就其自身於本公司之實益股權接納發售股份。

**(b) 主要股東於股份或本公司證券之權益**

除下文披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司行政總裁所知，於股份或相關股份中擁有或視為或視作擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊之權益或淡倉的人士／公司（董事或本公司行政總裁除外）如下：

姓名／名稱	身份／權益性質	擁有權益 股份數目	佔本公司
			現有已發行 股本之 概約百分比 (%)
Hobart Assets Limited (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	281,767,807	33.89
Cash Guardian (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	281,767,807	33.89
王瑞明先生 (附註(3))	實益擁有人、受控制公司 之權益及其他權益	77,404,926	9.31

附註：

- (1) 該等股份指由Cash Guardian（乃為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，而Hobart Assets Limited由關百豪博士100%實益擁有）持有之同一批股份。根據證券及期貨條例，關百豪博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian所持股份之權益。
- (2) 關百豪博士（董事，其權益並無於上表中披露）擁有及／或被視為擁有合共286,027,807股股份之權益(34.41%)，當中由Cash Guardian持有281,767,807股股份及其私人名義持有4,260,000股股份。關博士之權益詳情載於上文第3(a)項內。

- (3) 該等股份中19,631,226股是以其私人名義持有，42,114,150股是由Mingtak Holdings Limited (王瑞明先生擁有100%權益之受控制公司) 持有，以及15,659,550股是其根據授權書作為代名人持有。根據證券及期貨條例，王瑞明先生被視為擁有所有該等股份之權益。王瑞明先生並非收購守則所指與控股股東一致行動之人士且並無參與公開發售及清洗豁免之磋商。

**(c) 競爭權益**

於最後實際可行日期，除本集團業務外，董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭的業務中擁有權益。

**(d) 其他權益**

於最後實際可行日期，概無董事於由二零一九年十二月三十一日(即本公司最近公佈經審核綜合賬目的編製日期)起本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除控股股東作出之承諾(詳情載列於本發售章程「董事會函件」內標題為「控股股東之承諾」一節)外，概無董事在任何於最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務屬重要之合約或安排中擁有重大權益。

#### **4. 董事之服務合約**

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或建議訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內予以終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約)。

#### **5. 訴訟**

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或本集團任何其他公司亦概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

## 6. 公司資料及參與公開發售之各方

本公司之註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港總辦事處及主要營業地點	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
主要股份登記及過戶處	Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港股份登記及過戶分處	卓佳標準有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
法定代表	關百豪  陸詠嫦 (特許秘書及行政人員公會資深會員)  關博士及陸女士之地址為香港九龍灣宏泰道 23號Manhattan Place 28樓。
公司秘書	陸詠嫦 (特許秘書及行政人員公會資深會員)
審核委員會	梁家駒 (審核委員會主席) 黃作仁 陳克先
薪酬委員會	梁家駒 (薪酬委員會主席) 黃作仁 關百豪

核數師	德勤•關黃陳方會計師行 註冊公眾利益實體核數師 香港 金鐘道88號 太古廣場1座35樓
控股股東之財務顧問	時富融資有限公司 香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 22樓
配售代理	時富證券有限公司 香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 22樓
主要往來銀行	交通銀行股份有限公司香港分行 香港 銅鑼灣 希慎道18號 利園五期16樓  創興銀行有限公司 香港 德輔道中24號 創興銀行中心  中國信託商業銀行股份有限公司 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期28樓  富邦銀行(香港)有限公司 香港 德輔道中38號 富邦銀行大廈2樓  南洋商業銀行有限公司 香港 德輔道中151號

華僑永亨銀行有限公司  
香港  
皇后大道中161號

上海商業銀行有限公司  
香港  
皇后大道中12號  
上海商業銀行大廈

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈

法律顧問(有關香港法律)

盛德律師事務所  
香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期39樓

法律顧問(有關百慕達法律)

康德明律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一期29樓

## 7. 董事及高級管理人員之詳情

姓名	地址
<b>執行董事</b>	
關百豪博士 (主席及行政總裁)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
梁兆邦先生 (執行董事)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
關廷軒先生 (執行董事)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 22樓
吳獻昇先生 (執行董事)	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
<b>獨立非執行董事</b>	
梁家駒先生	香港 德輔道中61號 華人銀行大廈16樓
黃作仁先生	1-11 Burkebrook Place East York Ontario Canada M4G 0A4
陳克先博士	香港 新界 沙田 香港恒生大學 市場及管理系
<b>高級管理人員</b>	
李成威先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓

張威廉先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
陸詠嫦女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
梁偉光先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
譚定邦先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
趙善輝先生	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
洪怡倩女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
尹翠儀女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
楊蕙芷女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓
羅超美女士	香港 九龍灣 宏泰道23號 Manhattan Place 28樓



## 執行董事

### 關百豪博士太平紳士

現年60歲，為本公司董事長、行政總裁及執行董事。關博士於一九九八年三月九日加入董事會，現為本公司之主要股東及薪酬委員會會員。彼亦為時富金融之執行董事、董事長及行政總裁，以及時富金融之薪酬委員會會員。彼為關廷軒先生(本公司及時富金融之執行董事)之父親。

關博士主責本集團之整體業務策略。關博士於企業管理、策略規劃、市場推廣管理、財務顧問及銀行業務等方面均擁有豐富經驗。關博士除於澳洲柏斯梅鐸大學獲取工商管理碩士學位，及於香港中文大學獲取工商管理學士學位外，更獲頒授工商管理榮譽博士學位。關博士為英國財務會計師公會、香港證券及投資學會之資深會員、香港市務學會之會士及認許市務師(香港)。

關博士對青少年教育及發展不遺餘力。關博士為美國哈佛大學院士、哈佛大學亞洲中心顧問委員會委員、香港中文大學新亞書院校董、香港公開大學榮譽大學院士、香港城市大學顧問委員會委員、香港恒生大學兼任教授、南京大學顧問教授及校董會名譽校董。關博士更是多間高等教育院校之名譽顧問，包括香港公開大學李嘉誠專業進修學院及中國北京大學東方學研究院等。

除教育外，關博士更致力服務社群回饋社會。現時，關博士是方便營商諮詢委員會副主席兼方便營商諮詢委員會批發及零售業工作小組召集人、強制性公積金計劃管理局非執行董事、中國人民政治協商會議上海市委員會常務委員及港澳委員副召集人、滬港經濟發展協會常務副會長、中華海外聯誼會第五屆理事會理事、香港特別行政區太平紳士(JP)、香港特別行政區第四及第五屆行政長官選舉委員會委員、香港零售管理協會現任董事會成員、榮譽顧問及前主席、HKMA/TVB傑出市場策劃獎的市場管理委員會成員，香港太平紳士協會會董，並曾為香港特別行政區中央政策組顧問以及CEPA商機發展聯合會名譽顧問。

二零零九年十二月，關博士於Enterprise Asia舉辦的亞太企業家獎項頒獎典禮中，榮獲「2009年度企業家大獎」殊榮，以表揚關博士傑出的企業家成就及彼對經濟和社會作出的重大貢獻。二零一六年四月，關博士被IAIR選為「年度人物－傑出亞洲領袖」，IAIR是世界著名財經金融雜誌，其每年舉辦的「IAIR大獎」旨在表彰世界各地致力提倡創新及可持續發展的傑出人士。二零一八年八月，關博士獲由世界華商投資基金會授予「世界傑出華人獎」，以表彰其於全球華人社會之卓越成就及業界認可。二零一九年十二月，香港恒生大學頒發「君子企業家」大獎予關博士，以表彰其持續為香港社會作出的貢獻。

關博士於二零零零年八月十一日加入時富金融董事會。除本文所披露外，關博士於最後實際可行日期前三年內，並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

#### 梁兆邦先生

現年57歲，為本公司執行董事。梁先生於二零一九年九月二日加入董事會。彼亦為實惠集團之執行董事及行政總裁，主責實惠集團整體之零售營運、業務管理及發展。彼於銀行及零售管理業務領域積逾廣泛之經驗。梁先生持有英國海華大學工商管理碩士學位及香港大學社會科學學士學位。

梁先生於最後實際可行日期前三年內，並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

#### 關廷軒先生

現年30歲，為本公司執行董事。關先生於二零一九年九月二日加入董事會。彼主責企業管理及策略投資。彼於金融科技、企業及策略管理、私募基金及投資管理方面擁有豐富經驗。關先生取得美國約翰·霍普金斯大學之心理學文學士學位。彼為香港證券及投資學會之會員。彼為關百豪博士（本集團之董事長）之兒子。關先生亦為時富金融之執行董事。

關先生於二零一七年六月十二日加入時富金融董事會。除本文所披露外，關先生於最後實際可行日期前三年內，並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

### 吳獻昇先生

現年51歲，為本公司執行董事。吳先生於二零一三年八月五日加入董事會。彼主責本集團所有業務的數碼化發展計劃。彼於金融及零售界積逾廣泛之經驗。吳先生持有美國南伊利諾大學工商管理碩士學位及美國渥太華大學文學士學位。彼持有香港大學財務策劃專業文憑及為認可財務策劃師。吳先生於二零一四年獲Enterprise Asia頒發「2014年度亞太企業家獎－傑出企業家獎」。吳先生亦為時富金融之執行董事。

吳先生於二零二零年三月二十七日加入時富金融董事會。除本文所披露外，吳先生於最後實際可行日期前三年內，並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

### 獨立非執行董事

#### 梁家駒先生

現年62歲，為本公司獨立非執行董事。梁先生於二零零零年十月二十五日加入董事會。梁先生於法律界有豐富經驗，亦為一家香港律師行之管理合伙人。彼為香港、英格蘭及威爾斯以及新加坡之註冊律師，亦為國際公證人及中國司法部委托公證人。梁先生持有英國倫敦大學法律學學士學位。梁先生亦為審核委員會及薪酬委員會之主席。

梁先生為品創控股有限公司(股份編號：8066)之獨立非執行董事、薪酬委員會之主席、審核委員會之會員及提名委員會之會員，萬隆控股集團有限公司(股份編號：30)之獨立非執行董事、薪酬委員會之主席、審核委員會之會員及提名委員會之會員，錢唐控股有限公司(股份編號：1466)之獨立非執行董事、審核委員會之會員、提名委員會之會員及薪酬委員會之會員。梁先生於二零一八年九月十二日至二零一九年六月五日為亞洲煤業有限公司(股份編號：835)之獨立非執行董事、薪酬委員會之主席、審核委員會之會員及提名委員會之會員，於二零一六年十二月二十二日至二零一七年六月七日為艾碩控股有限公司(股份編號：8341)之獨立非執行董事。除本文所披露外，梁先生於最後實際可行日期前三年內，並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

### 黃作仁先生

現年58歲，為本公司獨立非執行董事。黃先生於一九九八年六月三日加入董事會。彼於全球金融市場有豐富投資管理經驗。黃先生持有加拿大卑詩大學工商管理科學碩士學位，以及香港中文大學工商管理學士學位。彼亦持有特許財經分析師(CFA)之資格及為加拿大註冊專業會計師(CPA,CGA)。黃先生亦為審核委員會及薪酬委員會之成員。

黃先生於最後實際可行日期前三年內，並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

### 陳克先博士

現年58歲，為本公司獨立非執行董事。陳博士於二零零零年十月二十五日加入董事會。彼於企業融資及國際市場營銷方面有豐富經驗，曾在美國擔任教授、研究員及顧問。陳博士現任香港恒生大學市場學系之主管及副教授。陳博士持有美國威斯康辛大學商學哲學博士學位及工商管理碩士學位，以及香港中文大學工商管理學士學位。陳博士亦為審核委員會成員。

陳博士於最後實際可行日期前三年內，並無在任何其他上市公司擔任任何董事職務。

### 高級管理人員

#### 李成威先生

現年47歲，為本公司財務總裁。李先生於二零一四年三月加盟本集團。彼主責監督本集團之會計及財務管理職能。彼於財務及會計管理方面擁有豐富經驗。李先生取得澳洲斯威本科技大學商科學士學位。彼為澳洲會計師公會之執業會計師及香港會計師公會之會計師。李先生亦為時富金融之執行董事及財務總裁。

#### 張威廉先生

現年44歲，為實惠集團之營運總裁。張先生於二零一六年九月加盟本集團。彼主責實惠集團之營運流程及內部監控。彼於銀行、會計及審計方面積逾廣泛之經驗。張先生持有英國坎特伯雷肯特大學商業碩士學位。彼為香港會計師公會之會計師。

**陸詠嫦女士**

現年52歲，為本公司之公司秘書。陸女士於二零零零年五月加盟本集團。彼主責本集團之公司秘書事宜。彼積逾廣泛之上市公司秘書經驗。彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。除擔任本公司之公司秘書外，陸女士亦為時富金融之公司秘書。

**梁偉光先生**

現年54歲，為實惠集團之供應鏈管理總經理及主管。梁先生於二零一八年一月加盟本集團。彼負責管理實惠集團之供應鏈職能及監督家匠TMF整體之發展。彼於傢居業擁有逾20年經驗。

**譚定邦先生**

現年39歲，為實惠集團之電子商務總經理。譚先生於二零一六年五月加盟本集團。彼負責實惠集團之電子商貿業務。彼於電子商貿及資訊科技領域積逾廣泛經驗。譚先生取得澳洲斯威本科技大學計算學應用科學學士學位。

**趙善輝先生**

現年38歲，為實惠集團之企業及業務拓展總監。趙先生於二零一八年二月加盟本集團。彼負責實惠集團之產品開發。彼於建築及室內設計行業擁有豐富經驗。趙先生取得香港城市大學建築學理學副學士學位。

**洪怡倩女士**

現年42歲，為實惠集團之市場及品牌管理副總經理及主管。洪女士於二零一七年七月加盟本集團。彼負責實惠集團之市場及品牌管理。彼於市場管理方面擁有豐富經驗。洪女士取得香港城市大學工商管理(榮譽)學士學位。

**尹翠儀女士**

現年51歲，為實惠集團之供應鏈管理副總經理及傢俬部主管。尹女士於二零零四年五月加盟本集團。彼負責實惠集團供應鏈管理之傢俬部。彼於供應鏈管理方面擁有逾20年經驗。

**楊蕙芷女士**

現年39歲，為實惠集團之供應鏈管理助理總經理及家品部主管。楊女士於二零一八年五月加盟本集團。彼負責實惠集團供應鏈管理之家品部。彼於供應鏈管理方面擁有豐富經驗。楊女士取得香港大學工商管理學士學位。

**羅超美女士**

現年46歲，為人力資源及行政董事。羅女士於二零零一年八月加盟本集團。彼負責本集團之人力資源及行政職能。彼於人力資本管理方面具有豐富經驗，包括策略性人力資源規劃、人才管理、繼任安排及人才績效評核，亦熟悉涉及多個分區辦事處的人力資源管理及行政運作。羅女士取得香港浸會大學工商管理(榮譽)學士學位，專修人力資源管理學。彼為香港人力資源管理學會專業會員。彼亦獲委任為職業訓練局過往資歷認可計劃之評核員。

**8. 重大合約**

本集團成員公司於本發售章程日期前兩年內訂立以下合約(並非在日常業務過程中訂立者)：

- (a) Yau Fook Hong Company Limited、The World Realty Limited、Macfarlane Estates Limited、Sublime Finance & Investments Limited及Fung Cheung Realty Limited(作為業主)與實惠家居有限公司(本公司擁有超過90%權益之附屬公司)(作為租戶)於二零一九年四月三十日訂立協議書，以延長位於沙田希爾頓中心物業之租賃，為期13個月，自二零一九年三月一日起至二零二零年三月三十一日止(包括首尾兩日)，代價總值約為9,354,000港元，作本集團零售門店之用途；
- (b) 鋒業有限公司(作為業主)與財豐有限公司(本公司之全資附屬公司)(作為租戶)於二零一九年五月二十三日訂立新租約，以重續位於九龍灣Manhattan Place物業之租賃，為期3年，自二零一九年十二月十五日起至二零二二年十二月十四日止(包括首尾兩日)，代價總值約為25,526,000港元，作本集團辦公室之用途；
- (c) 恒基兆業地產代理有限公司(作為業主之代理)與實惠家居有限公司(作為租戶)於二零一九年八月十六日訂立續租要約書，以重續位於新界新港城中心物業之租賃，為期2年，自二零一九年九月二十六日起至二零二一年九月二十五日止(包括首尾兩日)，代價總值約為10,489,000港元，作本集團零售門店之用途；

- (d) 香港房屋協會(作為業主)與實惠家居有限公司(作為租戶)於二零一九年八月二十二日訂立租賃確認,以重續位於九龍喜盈商場物業之租賃,為期4年,自二零一九年十月十六日起至二零二三年十月十五日止,代價總值約為10,762,000港元,作本集團零售門店之用途;
- (e) 領展物業有限公司(作為業主)與實惠家居有限公司(作為租戶)於二零一九年九月四日訂立重續租賃協議,以重續位於黃大仙黃大仙中心北館物業之租賃,為期2年3個月15日,由(並包括該日)二零一九年七月二日起及於二零二一年十月十六日屆滿,代價總值約為14,410,000港元,作本集團零售門店之用途;
- (f) 族標有限公司(作為業主)與實惠家居有限公司(作為租戶)於二零一九年十月十五日訂立要約書,以訂立位於北角健威坊物業之新租賃,為期4年,由二零一九年十月十六日起,或業主以書面通知之其他日期(如有),代價總值約為20,230,000港元,作本集團零售門店之用途;
- (g) 耀名控股有限公司(作為業主)與實惠家居有限公司(作為租戶)於二零一九年十一月一日訂立租賃要約,以訂立位於葵涌華潤國際物流中心物業之新租賃,為期7年(4年固定租期和3年重續租期),由二零二零年五月一日起及於二零二七年四月三十日屆滿,代價總值約為111,840,000港元,作本集團旗下零售管理業務之貨倉用途;及
- (h) 配售協議。

## 9. 專家資格及同意書

以下為於本發售章程內給予意見或建議之專家之資格:

名稱	專業資格
德勤•關黃陳方會計師行	註冊公眾利益實體核數師

於本發售章程日期,德勤•關黃陳方會計師行已就刊發本發售章程發出同意書,同意按現有形式及涵義轉載其報告或函件或提述其名稱,且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期,德勤•關黃陳方會計師行並無於本集團任何成員公司擁有任何股權,或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期,德勤•關黃陳方會計師行並無於由二零一九年十二月三十一日(即截至本公司最近公佈經審核綜合賬目的編製日期)起本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 開支

與公開發售有關之開支包括財務顧問費用、印刷及翻譯、登記、法律及會計費用以及其他費用，估計約為3,000,000港元，將由本公司支付。

## 11. 語言

本發售章程之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 12. 送呈香港公司註冊處處長之文件

章程文件及本附錄「專家資格及同意書」一段所述之同意書，已按照《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。

## 13. 備查文件

自本發售章程日期起直至申請最後時限(包括該最後時限)，下列文件之副本均可於正常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)在本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓)可供查閱：

- (a) 本公司的公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 承諾；
- (c) 本公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (d) 董事會致股東之函件，其全文載於本發售章程第7至32頁；
- (e) 德勤•關黃陳方會計師行發出有關本集團未經審核備考財務資料之查證報告，其全文載於本發售章程附錄二；
- (f) 本附錄標題為「重大合約」一段所述之重大合約；
- (g) 本附錄標題為「專家資格及同意書」一段所述之同意書；
- (h) 該通函；及
- (i) 章程文件。