

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購進階發展集團有限公司任何證券的邀請或要約。



**Smart Excel Group Limited**

**智越集團有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

**Milestone Builder Holdings Limited**

**進階發展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1667)

### 聯合公告

- (1) 有關買賣進階發展集團有限公司股份的買賣協議；
- (2) 順安證券資產管理有限公司為及代表智越集團有限公司作出強制無條件現金要約以收購進階發展集團有限公司全部已發行股份（智越集團有限公司及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外）；及
- (3) 恢復買賣

本公司的財務顧問



要約人的聯席財務顧問



要約人的要約代理



泓港企業融資有限公司

獨立董事委員會的獨立財務顧問



## 緒言

本公司獲賣方通知，於2020年10月15日，要約人(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此，要約人已同意購買而賣方已同意出售合共594,600,000股股份(即出售股份)，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約61.94%，總現金代價為167,231,250港元，相當於每股出售股份0.28125港元，乃由要約人與賣方經參考(其中包括)本公司當前市場價格並按公平原則進行磋商後協定。買賣協議的詳情載於本聯合公告下文「買賣協議」一節。

買賣協議已於2020年10月15日當天簽訂買賣協議後立即進行交割，而代價亦已於同日全數以現金方式結付，致使要約人於689,600,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約71.83%，並觸發要約人根據收購守則作出要約的責任。要約人及其一致行動人士共同於合共689,600,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約71.83%。要約的詳情載於本聯合公告下文「要約的主要條款」一節。

## 買賣協議

根據買賣協議，要約人已同意購買而賣方已同意出售出售股份，佔本公司已發行股本總額約61.94%。買賣協議已於2020年10月15日當天簽訂買賣協議後立即進行交割。緊隨交割後，賣方不再於本公司股份中擁有任何權益。

## 強制無條件現金要約

緊接交割前，要約人持有95,000,000股股份，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約9.90%。緊隨交割後及於本聯合公告日期，要約人及其一致行動人士共同於合共689,600,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約71.83%。

根據收購守則規則26.1條，於交割時，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)作出強制無條件現金要約。

## 要約的主要條款

### 要約

順安證券將為及代表要約人並遵照收購守則的規定，在根據收購守則將予刊發的綜合文件所載條款的規限下作出要約，以收購全部要約股份。

每股要約股份 . . . . . 現金0.28125港元

要約項下每股要約股份的要約價為0.28125港元，乃等同要約人根據買賣協議應就每股出售股份支付的購買價。

要約在作出時將在所有方面均為無條件。

### 要約的價值

於本聯合公告日期，已發行960,000,000股股份。基於每股要約股份0.28125港元的要約價計算，本公司全部已發行股本的價值為270,000,000港元。基於涉及要約的股份有270,400,000股並假設要約截止前已發行股份的數目沒有變動，要約的價值為76,050,000港元。

### 確認具備可用於要約的財務資源

要約人擬透過順安貸款提供的貸款融資及要約人的內部資源撥付根據要約應付的全數代價。

豐盛融資及泓港(為要約人的聯席財務顧問)信納要約人具備足夠的財務資源，可支付要約人於要約獲全部接納時應付的總代價。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體於要約中並無直接或間接利益的獨立非執行董事(分別為姜國雄先生、劉淑嫻女士、黃晉泰先生及方文輔先生)組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1條及規則2.8條成立，以就要約的條款是否公平合理及應否接納要約發表意見及向獨立股東提供推薦意見。

經獨立董事委員會批准下，領智企業融資已獲本公司委聘擔任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供與要約(尤其是要約是否公平合理及應否接納要約)有關的意見。

## 寄發綜合文件

要約人及本公司的意向是將要約文件與受要約公司董事會通函合併，納入將予寄發的綜合文件內。

根據收購守則規則8.2條，載有(其中包括)(i)要約的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就要約提供的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會發出的意見函件；及(iv)有關接納表格的綜合文件，須於本聯合公告日期後的21天或執行人員可能同意的較後日期內寄發予股東。

敬請獨立股東先行仔細閱讀綜合文件，包括獨立財務顧問向獨立董事委員會提供的意見及獨立董事委員會就要約向獨立股東提供的推薦意見，才決定是否接納要約。

## 恢復買賣

應本公司的要求，股份已由2020年10月15日上午9時正起於聯交所短暫停止買賣，以待發表本聯合公告。本公司已向聯交所申請批准由2020年10月30日上午9時正起恢復股份的買賣。

## 警告

董事並無於本聯合公告內提供有關要約是否公平合理或應否接納要約的推薦意見，並強烈建議獨立股東在收到並閱讀綜合文件(包括獨立董事委員會就要約發表的推薦意見及獨立財務顧問發出的意見函件)後，方始對要約達致意見。

本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事，如彼等對本身的情況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

## 緒言

本公司獲賣方通知，於2020年10月15日，要約人(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此，要約人已同意購買而賣方已同意出售合共594,600,000股股份(即出售股份)，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約61.94%，總現金代價為167,231,250港元，相當於每股出售股份0.28125港元，乃由要約人與賣方按公平原則進行磋商後協定。

買賣協議已於簽訂買賣協議後立即進行交割，而代價亦已於同日全數以現金方式結付，致使要約人於689,600,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約71.83%，並觸發要約人根據收購守則作出要約的責任。要約人及其一致行動人士共同於合共689,600,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約71.83%。要約的詳情載於本聯合公告下文「要約的主要條款」一節。

## 買賣協議

日期： 2020年10月15日

訂約方： (i) 智越集團有限公司，作為買方；及  
(ii) 梁錦輝先生、林先生及梁展鴻先生，作為賣方。

有關要約人的進一步詳情，請參閱本聯合公告「有關要約人的資料」一節。

## 買賣協議的標的事項

根據買賣協議，要約人已同意購買而賣方已同意出售合共594,600,000股股份(梁錦輝先生佔285,660,000股股份，林先生佔285,660,000股股份，及梁展鴻先生佔23,280,000股股份)(即出售股份)，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約61.94%。被要約人收購的出售股份不附帶任何產權負擔，並連同於交割日期所隨附及歸屬的一切權利，包括收取於交割日期或之後宣派、作出或派付任何股息或其他分派的一切權利。於交割日期並無已宣派但未派付的股息。

## 代價

要約人就出售股份應付予賣方的總代價為167,231,250港元(梁錦輝先生佔80,341,875港元，林先生佔80,341,875港元，及梁展鴻先生佔6,547,500港元)，相當於每股出售股份0.28125港元，乃由要約人與賣方經參考(其中包括)本公司當前市場價格並按公平原則進行磋商後協定。

要約人已於交割日期(即2020年10月15日)以現金方式向賣方支付代價。

## 買賣協議的先決條件

買賣協議為無條件。

## 交割

買賣協議已於2020年10月15日當天簽訂買賣協議後立即進行交割。緊隨交割後，賣方不再於本公司股份中擁有任何權益。

## 進階建築工程新貸款協議

根據買賣協議的條款，當交割後，賣方(作為貸款人)與進階建築工程(作為借款人)訂立了進階建築工程新貸款協議。按進階建築工程新貸款協議所載，賣方須向進階建築工程提供一項最高達120百萬港元(梁錦輝先生佔57,650,858港元，林先生佔57,650,858港元，及梁展鴻先生佔4,698,284港元)的免息及免抵押品貸款融資，初始期限由進階建築工程新貸款協議訂立日期起計兩年。進階建築工程有權透過向賣方送達不少於一個月的書面通知，將上述還款日期延期一年。賣方並無就同意向進階建築工程授予120百萬港元貸款融資，要求收取任何回報。儘管賣方不再為本公司股東，但彼等同意在不計利息及不獲取任何擔保的情況下授予該貸款融資，原因是賣方身為本集團的創辦人，已投放大量時間及努力於本集團的業務發展，本集團持續取得成功對賣方而言十分重要。交割後，賣方將留任本集團附屬公司的董事及／或高級管理層，以確保本集團的日常業務將不會受到本公司控制權變動所影響。上述貸款須於還款日期一筆過償還。進階建築工程可於要約完成後滿六個月當日起，以1,000,000港元的完整倍數提早部份或全數償還上述貸款。在交割後，進階建築工程已提取貸款的第一筆本金額80百萬港元。該貸款的第二筆本金額40百萬港元可於進階建築工程新貸款協議訂立日期起計的三個月期間內分多次提取。進階建築工程須把該貸款的第一筆

款項用於償還本集團現有的銀行貸款融資，而進階建築工程須把該貸款的第二筆款項用作本集團的一般營運資金。現有貸款融資的債權人並非公司股東。

### 順安貸款貸款協議

於2019年8月21日，順安貸款(作為貸款人)與梁錦輝先生及林先生(作為借款人)訂立了順安貸款貸款協議，據此，順安貸款授予一項本金額為25,000,000港元及年利率為16%的無抵押計息貸款，初始期限由提取日期起計六(6)個曆月，可由梁錦輝先生及林先生酌情決定延長六(6)個月。梁錦輝先生及林先生已於2019年8月21日提取該貸款。該貸款須於還款日期(即2020年2月21日)一筆過償還。梁錦輝先生及林先生已根據順安貸款貸款協議的條款，將該貸款的期限延期六(6)個月至2020年8月21日。於2020年8月13日，梁錦輝先生及林先生與順安貸款訂立一份延期書，將貸款的還款日期進一步延至2020年11月21日，原因是梁錦輝先生及林先生需要更多時間為償還上述貸款獲取融資。梁錦輝先生及林先生有意在2020年11月21日透過動用出售出售股份的部份所得款項來償還該貸款。該貸款的所得款項曾用於為泊舍發展貸款協議項下的貸款提供融資。於2020年10月23日，梁錦輝先生及林先生根據順安貸款貸款協議結欠順安貸款該貸款的未償還總額(包括本金額及應計利息)約為25,333,332港元。

### 強制無條件現金要約

緊接交割前，要約人持有95,000,000股股份，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約9.90%。緊隨交割後及於本聯合公告日期，要約人及其一致行動人士共同於合共689,600,000股股份中擁有權益，佔於本聯合公告日期本公司已發行股本總額約71.83%。

根據收購守則規則26.1條，於交割時，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)作出強制無條件現金要約。

### 本公司的證券

於本聯合公告日期，本公司的已發行股份為960,000,000股。於本聯合公告日期，本公司並無任何可轉換或可交換為本公司股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22條註釋4)的已發行期權、認股權證、衍生工具或其他證券。

## 要約的主要條款

順安證券將為及代表要約人並遵照收購守則的規定，在根據收購守則將予刊發的綜合文件所載條款的規限下作出要約，以收購全部要約股份。

## 要約

每股要約股份 . . . . . 現金0.28125港元

要約項下每股要約股份的要約價為0.28125港元，乃等同要約人根據買賣協議應就每股出售股份支付的購買價。

要約在作出時將在所有方面均為無條件。

## 價值比較

每股出售股份0.28125港元的要約價較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報的股份收市價每股0.29港元折讓約3.02%；
- (ii) 根據緊接最後交易日(包括該日)前連續最後5個交易日聯交所所報的每日收市價計算股份的平均收市價約每股0.261港元溢價約7.76%；
- (iii) 根據緊接最後交易日(包括該日)前連續最後10個交易日聯交所所報的每日收市價計算股份的平均收市價約每股0.252港元溢價約11.61%；
- (iv) 根據緊接最後交易日(包括該日)前連續最後30個交易日聯交所所報的每日收市價計算股份的平均收市價約每股0.202港元溢價約39.23%；及
- (v) 本公司截至2020年3月31日止年度的年報所載的本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約每股股份0.130港元(根據於本聯合公告日期的已發行股份總數計算)溢價約116.35%。

## 股份的最高及最低價格

緊接最後交易日前六個月期間內及直至最後交易日(包括該日)為止，聯交所所報的股份最高及最低收市價分別為每股股份0.29港元(於2020年10月14日)及每股股份0.095港元(於2020年7月24日及2020年7月27日)。

## 付款

有關接納要約的現金付款將會盡快作出，但無論如何將於要約人(或其代理)收到已填妥的要約接納書及涉及該等接納書的相關所有權文件以使各有關接納完整及有效當日起計七個營業日(定義見收購守則)內作出。

## 要約的價值

於本聯合公告日期，本公司的已發行股份為960,000,000股。基於每股要約股份0.28125港元的要約價計算，本公司全部已發行股本的價值為270,000,000港元。基於涉及要約的股份有270,400,000股並假設要約截止前已發行股份的數目沒有變動，要約的價值為76,050,000港元。

## 確認具備可用於要約的財務資源

要約人擬透過順安貸款提供的貸款融資及要約人的內部資源撥付根據要約應付的全數代價。

豐盛融資及泓港(為要約人的聯席財務顧問)信納要約人具備足夠的財務資源，可支付要約人於要約獲全部接納時應付的總代價。

## 接納要約的影響

透過接納要約，即表示獨立股東向要約人出售不附帶任何產權負擔並連同所隨附一切權利(包括但不限於收取於作出要約當日(即綜合文件日期)或之後宣派、作出或派付任何股息或其他分派的一切權利)的股份。本公司並無宣派任何股息，本公司亦不擬於要約截止前宣派、作出或派付任何股息。

任何獨立股東接納要約將被視為構成該人士作出保證，該人士根據要約出售的全部股份概不附帶任何產權負擔，並連同所隨附的一切權利，包括但不限於收取於作出要約當日或之後宣派、作出或派付任何股息或其他分派的一切權利。

除根據收購守則另行獲得批准外，要約的接納乃不可撤銷及不能被撤回。

## 香港印花稅

因接納要約而產生的賣方香港從價印花稅稅率為就有關接納而應付的代價或(如較高)涉及該接納的要約股份的市場價值的0.1%，將會自應付予接納要約的獨立股東的款項中扣除。

要約人將會作出安排，根據香港法例第117章《印花稅條例》代表接納要約的獨立股東支付賣方從價印花稅，以及就接納要約及有關股份的過戶支付買方香港從價印花稅。

## 海外股東

要約是否可供任何海外股東接納可能受到彼等的有關居留司法管轄區的適用法律及規例所影響。海外股東應獲取有關任何適用法律及監管規定的資料並加以遵守，並在有需要時諮詢彼等本身的專業顧問及／或尋求法律意見。有意接納要約的海外股東須負責就接納要約而自行全面遵守有關司法管轄區的法律及規例（包括取得任何可能必須的政府或其他同意，或辦妥其他必要的正式手續，以及繳納有關海外股東就該司法管轄區應付的任何過戶或其他稅項）。

任何海外股東接納要約將被視為構成該海外股東向要約人作出聲明及保證，當地法律及規定已經獲得遵從。海外股東如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

## 稅務意見

股東如對接納或拒絕接納要約的稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。要約人、要約人的一致行動人士、本公司、順安證券、豐盛融資、泓港、首盛資本、領智企業融資及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就任何人士因彼等接納或拒絕接納要約而招致的任何稅務影響或負債承擔責任。

## 本公司證券的買賣及權益

要約人於2020年8月20日根據配售事項以每股配售股份0.125港元的配售價認購95,000,000股配售股份。除配售事項項下的配售股份及買賣協議項下的出售股份外，於要約期（定義見收購守則）開始（即2020年4月29日）前的六（6）個月期間內及直至本聯合公告（包括該日）為止，要約人或其一致行動人士概無買賣亦無擁有本公司任何股份或有關證券（定義見收購守則規則22條註釋4）。

要約人確認，於本聯合公告日期：

- (i) 除要約人所持有的95,000,000股配售股份及出售股份外，要約人及其一致行動人士概無持有、擁有或控制或指示任何投票權或本公司任何股份、可換股證券、認股權證或期權或涉及該等證券的任何衍生工具的權利；
- (ii) 並無任何由要約人、其最終實益擁有人及／或其任何一致行動人士所擁有、控制或指示或訂立且涉及本公司證券的已發行衍生工具；
- (iii) 除認購95,000,000股配售股份及根據買賣協議購買出售股份外，於本聯合公告日期前六個月內及截至本聯合公告日期為止，要約人及其任何一致行動人士概無以代價進行有關本公司任何股份、可換股證券、認股權證或期權或涉及該等證券的任何衍生工具的交易；
- (iv) 要約人及其一致行動人士概無已借用或借出本公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22條註釋4)；
- (v) 除根據貸款融資協議質押要約股份外，並無就要約人的股份或股份作出收購守則規則22條註釋8所述任何性質且可能對要約具有重大影響的安排(不論是透過期權、彌償保證或其他形式作出的安排)；
- (vi) 除買賣協議外，並無任何由要約人、其最終實益擁有人或其一致行動人士身為其中一方而涉及彼等可能會或不會援引或試圖援引要約某項先決條件或條件的情況的協議或安排；
- (vii) 要約人及／或其一致行動人士概無已接獲任何接納或拒絕接納要約的不可撤回承諾；
- (viii) 並無任何要約須遵守的條件；
- (ix) 除貸款融資協議、股份押記、賬戶押記及債權證外，並無任何有關依據要約所取得的任何證券將會轉讓、押記或質押予任何其他人士的協議、安排或諒解；
- (x) 除買賣協議外，並無任何由要約人或其任何一致行動人士與本公司任何董事、近期董事、股東或近期股東之間訂立而與要約有任何關連或取決於要約的協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；

(xi) 並無任何由要約人或其一致行動人士(作為一方)與賣方及彼等任何一方的一致行動人士或任何其他股東(作為另一方)之間訂立而根據收購守則規則25條構成一項特別交易的諒解、協議或安排；及

(xii) 除出售股份的總代價(即167,231,250港元)外，並無任何由要約人或其任何一致行動人士就買賣出售股份而向賣方或彼等任何一方的任何一致行動人士所支付或將予支付屬於任何形式的其他代價、報酬或利益。

於本聯合公告日期，並無任何由(1)任何股東；與(2)(a)要約人及其一致行動人士；或(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間訂立屬於收購守則規則25條所指的諒解、安排、協議或特別交易。

## 有關要約人的資料

### 有關要約人的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。於本聯合公告日期，要約人由侯女士全資及實益擁有。侯女士為要約人的唯一董事。

### 有關侯女士的資料

侯女士，41歲，為深圳市瑞嘉珠寶有限公司(「深圳瑞嘉」)的股東之一兼總經理，該公司為香港某知名珠寶品牌多達35間門市的分銷商，並屢膺上述珠寶品牌頒授的最佳銷售表現獎項。侯女士自1999年8月起獲委任為深圳瑞嘉的總經理。彼出任總經理的職務涉及該公司的日常業務運作、制訂年度、季度及每月財政預算案、管理零售店的營運、開拓新零售市場、維護品牌策略合作夥伴關係及公司商舖業主關係。

侯女士亦為深圳中影泰得影業股份有限公司及深圳中影泰得院綫發展有限公司的監事，該兩間公司的主要業務分別為在中國從事影院投資顧問、管理及策劃，及在中國逾15個城市經營影院業務。

侯女士逾20年的企業管理經驗預期將為本集團的業務營運帶來積極的影響及裨益。此外，於交割後，賣方將留任本集團附屬公司的董事及／或高級管理層，因此，本集團的日常業務運作將不會受到本公司控制權變動所干擾。

## 要約人對本集團的意向

在交割後，要約人已成為控股股東（定義見上市規則）。要約人無意終止僱用本集團的僱員或出售或重新調配本集團的資產。要約人亦擬於緊隨交割後繼續經營本集團現時的主要業務。在要約截止後，要約人將會詳細審視本集團的業務營運及財務狀況，從而為本集團制訂可持續的業務方案或策略。視乎審視結果而定，要約人可能會物色其他商機，以及考慮對本集團現有業務進行任何重組及／或整合是否恰當之舉，務求提升本公司長期增長潛力。

## 有關本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：1667）。本集團有兩個報告分部，分別為：

- (1) 建築及工程服務：主要從事提供(a)樓宇建造服務；(b)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(c)維修及修復香港具歷史性樓宇；及
- (2) 物業開發及投資：主要於香港及亞太地區其他國家從事物業開發及投資業務。

## 本集團的財務資料

下表為本集團截至2020年3月31日止三個財政年度的若干經審核綜合財務資料概要，乃摘錄自本公司截至2019年3月31日及2020年3月31日止兩個年度的年報：

	截至3月31日止年度／於3月31日		
	2020年 千港元	2019年 千港元	2018年 千港元
收益	260,950	491,839	532,127
除稅前(虧損)／溢利	(16,879)	17,075	20,147
本公司擁有人應佔年度(虧損)／溢利	(17,038)	14,666	15,587
本公司擁有人應佔全面(虧損)／收入總額	(17,038)	18,145	22,684
本公司擁有人應佔權益	124,971	142,009	163,592

## 進階建築工程貸款協議

於2019年9月30日，梁錦輝先生(作為貸款人)與進階建築工程(作為借款人)訂立一份貸款協議，據此，梁錦輝先生同意授予一項本金額為5,619,356港元的免息及免抵押品貸款，初始期限由提取日期(或該協議的訂約方以書面共同協定的較後日期)起計兩年，作本集團一般營運資金的融資用途。該貸款須由進階建築工程於2021年9月29日及2021年10月31日(或訂約方之間協定的較後日期)分別償還5,119,536港元及500,000港元。進階建築工程可於還款日期前提早部份或全數償還上述貸款。

於2019年9月30日，林先生(作為貸款人)與進階建築工程(作為借款人)訂立一份貸款協議，據此，林先生同意授予一項本金額為4,372,241港元的免息及免抵押品貸款，初始期限由提取日期(或該協議的訂約方以書面共同協定的較後日期)起計兩年，作本集團一般營運資金的融資用途。該貸款須由進階建築工程於2021年9月29日及2021年10月31日(或訂約方之間協定的較後日期)分別償還3,872,241港元及500,000港元。進階建築工程可於還款日期前提早部份或全數償還上述貸款。

進階建築工程已同意，於要約期內及於要約截止後的六(6)個月內不會提早部份或全數償還進階建築工程貸款協議項下的貸款。梁錦輝先生、林先生及進階建築工程之間並無訂立任何有關於要約截止後的6個月期間後提早償還貸款的協議、安排或諒解。

## 訊達工程貸款協議

於2019年5月9日，梁展鴻先生(作為貸款人)與訊達工程(作為借款人)訂立一份貸款協議，據此，梁展鴻先生同意授予一項本金額為4,410,000港元的免息及免抵押品貸款，初始期限由提取日期(或該協議的訂約方以書面共同協定的較後日期)起計兩年，作本集團一般營運資金的融資用途。該貸款須由訊達工程於2021年5月8日償還1,500,000港元、於2021年5月15日償還2,100,000港元、於2021年5月17日償還200,000港元、於2021年6月13日償還200,000港元、於2021年8月14日償還300,000港元及於2021年9月22日償還110,000港元。

訊達工程已同意，於要約期內及於要約截止後的六(6)個月內不會提早部份或全數償還訊達工程貸款協議項下的貸款。梁展鴻先生與訊達工程之間並無訂立任何有關於要約截止後的6個月期間後提早償還貸款的協議、安排或諒解。

## 泊舍發展貸款協議

於2019年8月22日，梁錦輝先生(作為貸款人)與泊舍發展(作為借款人)訂立一份貸款協議，據此，梁錦輝先生同意授予一項本金額為10百萬港元的免息及免抵押品貸款，初始期限由提取日期(或該協議的訂約方以書面共同協定的較後日期)起計兩年，作本集團一般營運資金的融資用途。該貸款已於2019年8月22日被泊舍發展提取，並須於2021年8月21日償還。泊舍發展可於還款日期前提早部份或全數償還上述貸款。

於2019年8月22日，林先生(作為貸款人)與泊舍發展(作為借款人)訂立一份貸款協議，據此，林先生同意授予一項本金額為10百萬港元的免息及免抵押品貸款，初始期限由提取日期(或該協議的訂約方以書面共同協定的較後日期)起計兩年，作本集團一般營運資金的融資用途。該貸款已於2019年8月22日被泊舍發展提取，並須於2021年8月21日償還。泊舍發展可於還款日期前提早部份或全數償還上述貸款。

泊舍發展已同意，於要約期內及於要約截止後的六(6)個月內不會提早部份或全數償還泊舍發展貸款協議項下的貸款。梁錦輝先生、林先生及泊舍發展之間並無訂立任何有關於要約截止後的6個月期間後提早償還貸款的協議、安排或諒解。

進階建築工程貸款協議、訊達工程貸款協議及泊舍發展貸款協議各自與進階建築工程新貸款協議分開且並無關係。

## 本公司的股權架構

以下為(i)緊接交割前；(ii)緊隨交割後及於本聯合公告日期本公司的股權架構：

	緊接交割前		緊隨交割後及 於本聯合公告日期	
	股份數目	概約% (附註1)	股份數目	概約% (附註1)
要約人及其一致行動人士	95,000,000	9.90	689,600,000	71.83
<b>賣方</b>				
梁錦輝先生(附註2及3)	285,660,000	29.76	—	—
林先生(附註2及4)	285,660,000	29.76	—	—
梁展鴻先生(附註2及5)	23,280,000	2.41	—	—
公眾股東	<u>270,400,000</u>	<u>28.17</u>	<u>270,400,000</u>	<u>28.17</u>
	<u><u>960,000,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>960,000,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 納入此表格內的若干百分比數字經過湊整。因此，列示為總計的數字未必為其上列數字的算術總和。
2. 根據梁錦輝先生、林先生及梁展鴻先生所簽立日期為2020年3月11日的一致行動人士契據，梁錦輝先生、林先生及梁展鴻先生為一致行動人士。
3. 梁錦輝先生為本公司的執行董事兼主席。
4. 林先生為執行董事。
5. 梁展鴻先生為本集團的高級管理層。

## 本公司董事會組成的建議變動

要約人擬提名新董事加入董事會，生效日期將不早於根據收購守則規則26.4條批准委任董事的日期。現任董事(分別為梁錦輝先生、林先生、姜國雄先生、劉淑嫻女士、黃晉泰先生及方文輔先生)將向董事會請辭，自根據收購守則、上市規則或與本公司相關的其他適用法律或規則或規例(或據此獲得的任何豁免)或由證監會批准現任董事辭任的最早日期起

生效。有關董事會組成變動及任何將獲委任的新董事履歷的詳情，將遵照收購守則及上市規則的規定於適當時候公佈。

交割後，賣方將留任本集團附屬公司的董事及／或高級管理層。

### **維持本公司的上市地位及足夠公眾持股量**

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾人士的持股量低於適用於本公司的最低指定百分比（即股份的25%），或倘聯交所認為(i)就買賣股份已出現或可能出現虛假市場；或(ii)公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，則其將考慮行使酌情權，暫停股份的買賣直至公眾持股量恢復指定水平為止。

要約人擬於要約截止後維持本公司在聯交所的上市地位。要約人無意為其本身求取任何強制取得於截止日期後任何已發行股份的權力。要約人及董事會將共同地及個別地向聯交所承諾，會採取適當步驟以確保股份具有足夠的公眾持股量，例如出售要約人或其一致行動人士所持有的股份，及／或由本公司就此目的向與本公司或其任何關連人士並無關連亦並非要約人一致行動人士的其他獨立第三方發行額外股份。本公司及要約人將於有需要時就此方面另行刊發公告。

### **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

由全體於要約中並無直接或間接利益的獨立非執行董事（分別為姜國雄先生、劉淑嫻女士、黃晉泰先生及方文輔先生）組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1條及規則2.8條成立，以就要約的條款是否公平合理及應否接納要約發表意見及向獨立股東提供推薦意見。

經獨立董事委員會批准下，領智企業融資已獲本公司委聘擔任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供與要約（尤其是要約是否公平合理及應否接納要約）有關的意見。

### **寄發綜合文件**

要約人及本公司的意向是將要約文件與本公司的董事會通函合併，納入將予寄發的綜合文件內。

根據收購守則規則8.2條，載有(其中包括)(i)要約的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會提供的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會發出的意見函件；及(iv)有關接納表格的綜合文件，須於本聯合公告日期後的21天或執行人員可能同意的較後日期內寄發予股東。

敬請獨立股東先行仔細閱讀綜合文件，包括獨立財務顧問向獨立董事委員會提供的意見及獨立董事委員會就要約向獨立股東提供的推薦意見，才決定是否接納要約。

要約人及本公司將於適當時候作出有關寄發綜合文件的進一步公告。

## 恢復買賣

應本公司的要求，股份已由2020年10月15日上午9時正起於聯交所短暫停止買賣，以待發表本聯合公告。本公司已向聯交所申請批准由2020年10月30日上午9時正起恢復股份的買賣。

## 交易披露

根據收購守則規則3.8條，謹此提醒本公司及要約人各自的聯繫人(定義見收購守則，包括(其中包括)擁有本公司有關證券(定義見收購守則規則22條註釋4)5%或以上權益的本公司股東)應遵照收購守則的規定披露彼等就本公司證券所進行的交易。

根據收購守則規則3.8條，以下轉載收購守則規則22條註釋11的全文：

### 「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，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉收購守則規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，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，促請投資者注意收購守則的有關規則。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100萬港元，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。」

## 警告

董事並無於本聯合公告內提供有關要約是否公平合理或應否接納要約的推薦意見，並強烈建議獨立股東在收到並閱讀綜合文件（包括獨立董事委員會就要約發表的推薦意見及獨立財務顧問發出的意見函件）後，方始對要約達致意見。

本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事，如彼等對本身的情況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

## 釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「首盛資本」	指	首盛資本集團有限公司，持牌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）受規管活動的法團，就要約擔任本公司的財務顧問
「豐盛融資」	指	豐盛融資有限公司，持牌進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的法團，就要約擔任要約人的其中一名聯席財務顧問
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「賬戶押記」	指	要約人以順安貸款為受益人對要約人於順安證券開立的證券賬戶所設定日期為2020年10月15日的押記，作為貸款融資的擔保

「順安貸款」	指	順安貸款有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為Lun Shunhua、Tan Shenning、Kan King Yee Karen、Chu Wai Leung及另外兩名各自持有順安貸款的控股公司已發行股份總數不少於5%的股東，該公司主要從事放債業務，並持有香港法例第163章《放債人條例》項下的放債人牌照
「順安貸款貸款協議」	指	順安貸款(作為貸款人)與梁錦輝先生及林先生(作為借款人)之間訂立日期為2019年8月21日的貸款協議，內容有關順安貸款向梁錦輝先生及林先生授予本金額為25百萬港元的貸款
「順安證券」	指	順安證券資產管理有限公司，持牌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9類(提供資產管理)受規管活動的法團
「截止日期」	指	綜合文件內將列明的日期，為要約的截止日期，或要約人可能公佈並經執行人員批准的任何其後截止日期
「本公司」	指	進階發展集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1667)
「交割」	指	根據買賣協議的條款及條件買賣出售股份進行交割，已於2020年10月15日發生
「綜合文件」	指	要約人及本公司遵照收購守則的規定將就要約向股東聯合刊發的綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約的詳情(隨附接納及過戶表格)，及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自發出的意見函件
「代價」	指	要約人就收購出售股份而應付予賣方的代價，為167,231,250港元
「債權證」	指	要約人以順安貸款為受益人所授予日期為2020年10月15日涉及要約人全部資產的第一級債權證，作為貸款融資的擔保

「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人
「泓港」	指	泓港企業融資有限公司，持牌進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，就要約擔任要約人的其中一名聯席財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（分別為姜國雄先生、劉淑嫻女士、黃晉泰先生及方文輔先生）組成的本公司獨立董事委員會，成立目的為就要約向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「領智企業融資」	指	領智企業融資有限公司，持牌進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，就要約向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士以外的股東
「最後交易日」	指	2020年10月14日，本聯合公告發佈前股份的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款融資」	指	順安貸款向要約人提供最高金額不超過76百萬港元的貸款融資，為要約提供融資
「貸款融資協議」	指	順安貸款（作為貸款人）與要約人（作為借款人）之間訂立日期為2020年10月15日有關貸款融資的貸款協議

「進階建築工程」	指	進階建築工程有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供一般樓宇工程及專門樓宇工程
「進階建築工程貸款協議」	指	梁錦輝先生及林先生(作為貸款人)各自與進階建築工程(作為借款人)之間訂立日期為2019年9月30日的兩份貸款協議，內容有關梁錦輝先生及林先生各自向進階建築工程授予本金額分別為5,619,356港元及4,372,241港元的貸款
「進階建築工程新貸款協議」	指	賣方(作為貸款人)與進階建築工程(作為借款人)之間訂立日期為2020年10月15日的貸款協議，內容有關賣方向進階建築工程授予最高金額不超過120百萬港元的貸款融資
「梁展鴻先生」	指	梁展鴻，本集團的高級管理層
「梁錦輝先生」	指	執行董事梁錦輝
「林先生」	指	執行董事林嘉豪
「侯女士」	指	侯玲玲，為要約人一股已發行股份(為要約人的全部已發行股份)的實益擁有人
「要約」	指	順安證券根據收購守則將代表要約人作出的強制無條件現金要約，以收購要約人及其一致行動人士並未擁有或同意將予收購的全部已發行股份
「要約人」	指	Smart Excel Group Limited(智越集團有限公司)，於英屬處女群島註冊成立的公司，由侯女士全資及實益擁有
「要約價」	指	每股要約股份0.28125港元
「要約股份」	指	已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士已擁有的股份)
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址位於香港境外的獨立股東

「配售事項」	指	如本公司於2020年8月7日公佈，由順安證券資產管理有限公司及貝德斯證券有限公司(作為本公司的聯席配售代理)向承配人配售新股份以認購最多160,000,000股配售股份
「配售股份」	指	根據配售事項配售的160,000,000股新股份，包括要約人根據配售事項所認購的95,000,000股新股份
「泊舍發展」	指	泊舍發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司及海天地產發展有限公司分別間接擁有70%及30%權益的公司，其於本公司的經審核賬目內按共同控制實體入賬處理
「泊舍發展貸款協議」	指	梁錦輝先生及林先生(作為貸款人)各自與泊舍發展(作為借款人)之間訂立日期為2019年8月22日的兩份貸款協議，內容有關梁錦輝先生及林先生各自向泊舍發展授予本金額分別為10百萬港元及10百萬港元的貸款
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買賣協議」	指	賣方與要約人之間訂立日期為2020年10月15日有關買賣出售股份的買賣協議
「出售股份」	指	於交割前由賣方合法及實益擁有的594,600,000股股份
「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》
「股份押記」	指	要約人以順安貸款為受益人所簽立日期為2020年10月15日涉及要約人或其一致行動人士根據要約將予收購股份(不包括出售股份)的股份押記，作為貸款融資的擔保
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「訊達工程」	指	訊達工程貿易有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「訊達工程貸款協議」	指	梁展鴻先生(作為貸款人)與訊達工程(作為借款人)之間訂立日期為2019年5月9日的貸款協議，內容有關梁展鴻先生向訊達工程授予本金額為4,410,000港元的貸款
「收購守則」	指	《香港公司收購及合併守則》
「賣方」	指	梁錦輝先生、林先生及梁展鴻先生
「%」	指	百分比

承董事會命  
**智越集團有限公司**  
 董事  
**侯玲玲**

承董事會命  
**進階發展集團有限公司**  
 主席兼執行董事  
**梁錦輝**

香港，2020年10月29日

於本聯合公告刊登日，執行董事為梁錦輝先生及林嘉豪先生；以及獨立非執行董事為姜國雄先生、劉淑嫻女士、黃晉泰先生及方文輔先生。

董事共同及個別地就本聯合公告所載資料(與要約人及其一致行動人士有關的資料除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本聯合公告中表達的意見(要約人的唯一董事所表達的意見除外)乃經過適當及審慎考慮後才達致，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，足以令本聯合公告所載任何聲明具誤導成分。

於本聯合公告刊登日，要約人的唯一董事為侯玲玲女士。要約人的唯一董事就本聯合公告所載資料(與本集團有關的資料除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後，確認就其所知，本聯合公告中表達的意見(董事所表達的意見除外)乃經過適當及審慎考慮後才達致，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，足以令本聯合公告所載任何聲明具誤導成分。

本聯合公告的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。