

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公告之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**VESTATE GROUP HOLDINGS LIMITED**

**國投集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1386)

**有關主要交易  
收購目標公司51%已發行股本  
涉及根據特別授權發行代價股份之  
補充公告  
及  
延遲寄發通函**

茲提述本公司日期為二零二一年三月九日、二零二一年三月十日、二零二一年三月十一日及二零二一年三月十二日之公告(「該等公告」)。除非文義另有說明，本公告詞彙具有該等公告所界定之相同涵義。除了該等公告提供之資料外，董事會謹此就主要交易收購事項提供進一步資料。

於完成收購事項後，本集團將經營本集團之現有業務(「現有業務」)及目標集團經營之業務(「收購業務」)。本集團及董事會並無就現有業務之出售、終止或縮減規模訂有任何協議、安排、諒解、意向及進行磋商。

截至二零二零年九月三十日止六個月，(i)本集團之收益來自三個業務分部(即零售業務、金融服務業務及電子商務及電子支付業務)，所有該等業務分部均錄得分部溢利；及(ii)本集團錄得經營活動現金流入淨額約8,500,000港元。本集團將繼續致力發展及擴大現有業務，且認為現有業務將繼續為本集團的營運及業績作出重大貢獻，且維持為本集團的主要業務分部。

伴隨現有業務的發展，收購事項為本集團拓展至收購業務的業務策略，有關業務具有增長潛力，可產生多類不同收入及額外現金流。本集團擬透過同時發展現有業務及收購業務加強其營運規模及盈利能力。

基於上述情況，董事會認為，收購事項將不會導致本集團業務出現根本性變動。

## 本集團主要業務的業務規劃及營運規模

### (i) 鞋類零售

所有位於香港及中國的鞋類零售店於二零二零年初均無營業，由於本集團已採取行動集中資源發展電子商務業務，並將鞋類產品銷售轉移至線上銷售。本集團目前透過第三方營運的線上銷售平台銷售鞋類，包括淘寶、京東及天貓。本集團透過其內部授權品牌出售的多元化鞋類產品包括商務鞋、商務休閒鞋、運動休閒鞋及便服鞋。

本集團的目標為拓展線上銷售管道及持續加強品牌認可度。本集團擬透過其於中國的現有電子商務平台維持鞋類的銷售，並相信其可透過把握主要電子商務平台已建立的客戶群及品牌認可度擴大消費者接觸面。

本集團已開始積極計劃建立手機應用程式，通過不同的電子渠道進一步招攬新客戶。本集團認為，通過現有客戶及潛在客戶(主要是年輕人及中年人)保持知名度至關重要。就此而言，建立專門的手機應用程式連同內部會員計劃可能提高客戶保留率。此外，本集團的鞋類設計及開發團隊出席時裝及鞋類交易會及展覽，以了解鞋類的最新趨勢及發展，並通過該等經驗為本集團的鞋類產品引進新理念及元素。

### (ii) 便利店營運

本集團專注於向位於中國的便利店提供特許經營及管理服務。該分部採用委託管理商業模式(特許經營人模式)，據此，國信全聯便利店有限公司(「特許權授予人」)促成／設立門店，潛在特許經營人將支付履約保證金。本集團已向中國各地獨立第三方擁有的約50間便利店授出特許經營權。

為了擴大便利店的地理覆蓋面，本集團正在決定提高便利店整體知名度的可行性，已吸引新潛在特許經營人。此外，為了優化客戶的便捷度對消費品的選擇，團隊一直通過參加貿易展接觸更多新消費品及新供應商，以優化定價政策及控制採購成本。本集團一直通過使用當地代理機構以及現有特許經營人的介紹來招攬客戶，然而目前打算集中通過微信渠道進行宣傳，以減少其他不必要的費用和成本。

### **(iii) 金融服務業務**

本集團根據香港法例第163章《放債人條例》持有有效放債人牌照。截至二零二零年三月三十一日止年度，金融服務業務錄得收益約12,200,000港元。來自金融服務業務的收益指來自應收貸款的利息收入。

就放貸服務而言，本集團提供私人貸款及企業貸款，以滿足客戶償還利息收入的不同融資需要。本集團目前僅自現有客戶的業務轉介或管理團隊的業務聯繫招攬客戶，且並不會積極尋找新客戶。

### **(iv) 電子商務及電子支付業務**

本集團獲銀聯國際有限公司指定為其海外銀聯卡收單機構，並取得授權於香港、意大利、法國、韓國及日本進行線下收單業務。目前，本集團積極尋找合適的商戶，以安裝銷售點終端機以發展線下收單業務。本業務透過兩大支付方法營運—傳統銀聯信用卡支付及新型二維碼支付。本集團持續透過轉介及本地中介物色新客戶，並已累積超過200名客戶。

董事會有信心二維碼支付將獲得主流認可，因此計劃進一步推廣二維碼支付，吸引更大範圍的客戶群。本集團有意增強轉介網絡，乃因其令本集團更精準地瞄準潛在客戶及以具備成本效益的方式物色新客戶。

## 本公司及董事會的專業及經驗

執行董事殷菀蓀先生(「殷先生」)持有中國大連理工大學(前稱大連工學院)的工程學學士學位。彼於製造工程及一般管理領域具備多年經驗，並擁有電腦工程技術及生產系統的深厚知識。另一方面，殷菀蓀先生並非明大智能的高級管理層，待完成後，明大智能將成為本公司的附屬公司。殷先生身為執行董事，彼將監督本集團(完成後則包括明大智能)的整體業務活動。

根據該協議，明大智能的董事及總經理成正偉先生(「成先生」)將於完成後三年內繼續服務明大智能。成先生於二零一四年成立明大智能，彼為明大智能的創立人。彼於二零零九年畢業於衡陽師範學院，獲工業電氣自動化學士學位。創立明大智能前，彼於廣東拓斯達科技股份有限公司(300607：深圳)(一間主要從事提供工業自動化解決方案及相關設備的公司)工作，彼負責項目管理。成先生擁有10逾年的機械工程及生產及製造設計經驗。彼參與明大智能的整體技術及一般管理。

鑑於殷先生的教育背景及工程行業經驗，連同成先生的留任及持續監督本公司，董事會認為明大智能的業務及營運將得到有效管理。董事會認為熟練的員工配備合適的製造工程知識對管理明大智能而言至關重要，因此，本集團將不時物色、聘用及激勵技能熟練及經驗老道的求職者，確保明大智能集團的高效運行。本集團將採取多重渠道(如校園招聘、轉介及社會招聘)招聘合適求職者。

## 估值

本公司委任獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司(「估值師」)進行大明智能的估值，該公司具備業務及無形資產估值、金融工具估值、物業估值、採購價分配、機械及設備估值以及企業顧問的經驗。保柏國際評估有限公司的執行董事William Sham先生馳聘於商業、無形／有形資產、金融工具及其他估值及諮詢35逾年。

據估值師所告知，董事會得悉估值師已考慮三大公認估值法，即資產法、收入法及市場法。就資產法而言，估值師認為由於明大智能的股權價值乃基於重置成本或複製成本而非於日後產生利益流的能力而釐定，故不適宜用於估值。估值師認為，此次採用資產法未必適當，因為無法可靠反映明大智能的股權價值。

就收入法而言，明大智能的股權價值乃基於預測輸入數據的估算(如預測收益、營運成本及風險調整貼現率)而釐定。據估值師所盡悉，收益及主要業務的成本、工廠自動化設備解決方案極受政府政策及技術發展所影響。因此，估值師認為，形成一份可靠的財務預測(即收益預測、收益增長、溢利率)無可避免涉及不確定因素。

根據市場法，明大智能股權的估值可根據上市可資比較公司近期刊發的財務數據(例如市值及財務業績)釐定。估值師告知，市場法乃合適的估值方式，因為市場上有足夠數量的可資比較公開買賣公司。釐定估值時，估值師採納公開公司標準法(「**公開公司標準法**」)，其為根據市場法進行估值的常用方法之一。董事會向估值師了解到，公開公司標準法的原理為相同或相若行業內公開買賣的股票價格可提供客觀證據並可隨時用於比較。據估值師告知，明大智能有過往盈利記錄且市場上存在足夠數量的公開買賣公司，因此，市場法下的公開公司標準法視為估值的最合適及可靠方法。

經考慮(i)公開公司標準法為使用市場法進行估值的常用方法；(ii)公開公司標準法的原理為相同或相若行業內公開買賣的股票價格可提供客觀證據並可隨時用於比較；及(ii)明大智能有過往盈利記錄，故董事會認同估值師觀點，認為市場法下的公開公司標準法為對明大智能股權進行估值的合適估值方法且估值的基準誠屬公平合理。

董事會向估值師了解到，就股權估值而言最常用的估值倍數為價格對盈利倍數(「**市盈率**」)。就估值而言，市盈率為合適的估值倍數，因為其計算投資者或股東就單位盈利支付的金額以及盈利能力乃釐定投資價值的主要因素。

董事會與估值師討論估值所採納的可資比較公司，據估值師告知，由於可資比較公司的二零二零年財政年度年報於二零二一年四月底刊發，估值師已更新用於估值的可資比較公司列表，並識別出七間可資比較公司（「可資比較公司」），按以下標準挑選：

- (1) 公司主要從事於中國提供工廠自動化設備解決方案；
- (2) 公司於最近一個財政年度錄得溢利；及
- (3) 公司的財務資料向大眾公開。

下表列載根據可資比較公司的二零二零年財政年度年報的各可資比較公司收益相關地理分佈：

編號	公司名稱	股份編號	地理分佈 (來自中國的收益 百分比)
1	廣東拓斯達科技股份有限公司	300607 CH	81%
2	深圳科瑞技術股份有限公司	002957 CH	57%
3	蘇州賽騰精密電子股份有限公司	603283 CH	61%
4	大連豪森設備製造股份有限公司	688529 CH	99%
5	蘇州瀚州智能科技股份有限公司	688022 CH	77%
6	上海先惠自動化技術股份有限公司	688155 CH	91%
7	江蘇北人機器人系統股份有限公司	688218 CH	100%

據估值師告知，所有可資比較公司均從事與明大智能相類似的業務。估值師認為，估值所用可資比較公司為詳盡清單且為明大智能提供公平估值。董事認同估值師觀點，認為可資比較公司為公平且有代表性的樣本，足夠與明大智能相比較。

董事會注意到，於估值中已應用缺少市場流通性折讓及控制溢價，及董事會已與估值師討論前述估值參數。

市場流通性的概念涉及所有權權益的流動性，即在擁有人選擇出售的情況下轉換為現金的速度及難度。與公眾公司的類似權益相比，就私人持股公司而言，所有權權益並不可隨時買賣。因此，私人持股公司的股份價格通常低於公眾持有公司的可比較股份價格。參考Stout Risius Ross, LLC於《二零二零年Stout受限制股份研究》公佈的受限制股份研究結果，估值中採納的缺少市場流通性折讓為20.60%。

控制溢價通常指投資者為了控制目標公司資產及現金流量支付的金額。根據就估值採納的公開公司標準法，自該模式得出的明大智能估值已隱含在缺少控制折讓中。由於收購51%股權，就是次估值，明大智能股權的公平值應基於控制持股基準。故此，已採納465宗觀察所得交易的控制溢價中位數24.50%，以反映控制權益相較於少數權益的較高市場流通性(可參考併購交易數據的獨立資訊供應商FactSet Mergerstat, LLC.公佈的《二零二零年第三季度Mergerstat控制溢價研究》)。

董事會向估值師了解到，明大智能與可資比較公司之間存在規模差異，故已就特定規模溢價作出相對調整，並應用經調整市盈倍數。

市盈倍數的計算如下：

股份編號	(A) 公司股東應佔二零二零年 財政年度淨收入 (人民幣百萬元)	(B) 於二零二一年 一月三十一日的市值 (人民幣百萬元)
1 300607 CH	520	11,431
2 002957 CH	175	7,907
3 603283 CH	137	5,168
4 688529 CH	82	3,885
5 688022 CH	44	3,046
6 688155 CH	61	6,467
7 688218 CH	30	1,853
(C)=B/A 市盈率	(D) 規模溢價差額 (附註)	1/(1/C+D) 經調整市盈倍數
1 22.00	1.92%	15.46
2 45.21	1.92%	24.20
3 37.63	1.92%	21.85
4 47.28	1.92%	24.78
5 68.99	0.00%	68.99
6 106.48	1.92%	34.98
7 62.72	0.00%	62.72
	平均值	36.14
	中位數	24.78

附註：

可資比較公司倍數乃參考Mattson, Shannon and Drysdale於二零零一年九月／十月估值策略所公佈的《規模倍數調整指引》，並採納以下公式達致規模調整：

$$\text{經調整倍數} = 1 / (1 / \text{原始倍數} + \theta)$$

其中：

$\theta$ 為規模差額，乃參考Duff & Phelps刊發的《資本成本估值指南》。

市值(百萬美元)	2,392–10,711	569–2,391	2.5–568
規模溢價	1.02%	1.75%	3.67%

使用市盈倍數計算明大智能的詳情說明如下：

		人民幣
二零二零年財政年度除稅後純利(經審核)	(E)	7,693,705
乘以：市盈倍數中位數	(F)	24.78
使用市場流通性折讓及控制溢價之前的市值	(G)=E*F	190,663,911
估值權益的百分比	(H)	51.0%
就市場流通性折讓調整	(I)	(1-20.6%)
就控制溢價調整	(J)	(1+24.5%)
自市盈倍數得出的市值(人民幣)	(K)=G*H*I*J	96,123,268
按控制基準得出的市值 (已取整)(人民幣)		96,000,000

董事亦已審閱並與估值師討論估值所用假設及注意到估值師於估值中採納若干特定假設，當中的主要假設如下：

- (1) 將正式取得於明大智能營運或計劃營運地點經營業務之所有相關法律批准及業務證書或牌照，且可於屆滿後重續。
- (2) 明大智能營運所在行業中將有充足技術員工供應，且明大智能將留聘有能力之管理層、主要人員及技術員工以支持其持續營運及發展。
- (3) 明大智能營運或計劃營運地點之目前稅法並無重大變動，且應繳稅率將維持不變及將遵守所有適用法律及法規。



- (4) 明大智能營運或計劃營運地點之政治、法律、經濟或財政狀況並無出現將對明大智能之應佔收益及盈利能力造成不利影響之重大變動。
- (5) 明大智能營運地點之利率及匯率與現行利率及匯率將不會有重大差異。

### 延遲寄發通函

由於本公司需要更多時間以審定載入通函之若干資料，故載有(其中包括)(i)收購事項進一步資料；(ii)特別授權詳情；(iii)目標公司會計師報告；(iv)經擴大集團備考財務資料；及(v)股東特別大會通告之通函預期將延後至二零二一年六月三十日或之前的日期寄發。

承董事會命  
國投集團控股有限公司  
主席  
朱曉軍

香港，二零二一年五月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：  
朱曉軍先生  
蔡佳櫻女士  
殷菀蓀先生

獨立非執行董事：  
余磊先生  
柴國強先生