

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。

本公告僅供參照用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



**建議按於記錄日期  
每持有五(5)股現有股份可認購一(1)股發售股份  
之基準根據非包銷基準進行公開發售**

**建議公開發售**

董事會建議透過於記錄日期每持有五(5)股現有股份可認購一(1)股發售股份之基準，以認購價每股發售股份0.27港元公開發售最多283,794,602股發售股份，籌資約76,600,000港元(未計開支)，股款須於申請時繳足。公開發售並無包銷並將不會提供予受禁制股東(如有)。

為符合資格參與公開發售，股東須於記錄日期登記為本公司股東以及屬於合資格股東。為於記錄日期登記為本公司股東，任何股份過戶文件(連同相關股票)須於二零二一年八月十九日(星期四)(即最後遞交時限)下午四時三十分或之前送達過戶登記處辦理登記。

**來自承諾提供方的該等承諾**

根據各別該等承諾，各承諾提供方已不可撤回地向本公司承諾(i)於公開發售結果公告刊發當日前，以彼或其名義登記及由彼或其實益擁有之該等股份將保持以彼或其名義登記及由彼或其實益擁有；(ii)彼或其將接納彼或其於公開發售項下之配額；及(iii)彼

或其將遞交有關彼或其保證配額之申請表格，並連同適當支票（於首次過戶時須兌現），及於其他情況下在最後接納時限前遵守章程文件所載有關接納及申請之程序。

除該等承諾外，董事會並無收到來自本公司任何主要股東有關彼等有意承購根據公開發售將向彼等提呈發售之本公司證券之任何資料或不可撤回承諾。

## **上市規則之涵義**

由於發售股份將根據一般授權發行，故根據上市規則公開發售無須經股東批准。公開發售將按上市規則第7.26A(1)(b)條進行。

根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註（如第7.24條所應用），公開發售將按以下條款進行：本公司將向合資格股東提供之申請基準為倘發售股份未獲悉數接納，則任何股東申請其於公開發售項下之保證配額之規模將縮減至不會觸發有關股東根據收購守則提出全面要約責任之水平。

## **一般事項**

待公開發售之條件獲達成後，載有公開發售詳情之章程文件預期將於實際可行之情況下盡快寄發予合資格股東，而附有海外函件之章程將寄發予受禁制股東（如有），僅供參考。

## **股份交易風險警告**

公開發售須待若干條件（其中包括聯交所批准發售股份上市及買賣）獲達成後，方可作實。股東及潛在投資者務請注意，倘公開發售之條件未能達成，則公開發售未必會進行。

股東務請注意，公開發售有關股份將自二零二一年八月十八日（星期三）起按除權基準買賣，而股份將於公開發售之條件尚未獲達成之情況下買賣。於公開發售之所有條件獲達成當日前買賣股份之任何股東或潛在投資者將承擔公開發售不會成為無條件及不會進行之風險。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，彼等如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

## 建議公開發售

董事會建議公開發售，有關詳情概述如下：

### 發行統計數據

公開發售基準	:	按於記錄日期每持有五(5)股現有股份可獲發一(1)股發售股份
認購價	:	每股發售股份0.27港元
已發行股份數目	:	於本公告日期為1,418,973,012股股份
發售股份數目	:	最多283,794,602股發售股份
承諾提供方承諾將予承購之發售股份數目	:	根據該等承諾，承諾提供方已向本公司不可撤回地承諾：(i)於公佈公開發售結果公告當日之前，以彼等各自之名義登記及由彼等實益擁有之460,771,167股股份將維持以其名義登記及由其實益擁有；(ii)承諾提供方將接納彼等於公開發售項下之配額合共92,154,232股發售股份；及(iii)承諾提供方將遞交有關彼等保證配額之申請表格，並連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時限前遵守章程文件所載有關接納及申請之程序。
公開發售完成後將予發行股份之最高數目	:	最多1,702,767,614股股份(假設於記錄日期或之前之已發行股份數目並無變動以及概無新股份(發售股份除外)將於公開發售完成時或之前獲配發及發行)
將籌集之最高資金(扣除開支前)	:	最多約76,600,000港元(假設所有發售股份將獲悉數承購)

於本公告日期，本公司並無任何尚未行使之認股權證、購股權或可換股證券或其他類似權利可轉換或交換為股份。本公司無意於公開發售完成之前發行任何新股份及任何其他證券。

假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動，且不會於公開發售完成時或之前配發及發行新股份(發售股份除外)，根據公開發售之條款擬發行之最高283,794,602股發售股份數目相當於：(i)於本公告日期已發行股份總數約20%；及(ii)經配發及發行發售股份擴大(假設所有發售股份將獲承購)後將予發行之股份總數約16.67%。發售股份將根據一般授權發行。

## 認購價

認購價為每股發售股份0.27港元，須於申請發售股份之相關保證配額時繳足。認購價：

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.335港元折讓約19.4%；
- (ii) 較基準價每股約0.330港元(定義見上市規則第13.36(5)條，經計及股份於本公告日期之收市價每股0.330港元以及股份於本公告日期前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.329港元)折讓約18.2%；
- (iii) 較股份按於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.335港元計算之理論除權價每股0.324港元折讓約16.7%；
- (iv) 較股份於截至最後交易日(包括該日)之五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.329港元折讓約17.9%；
- (v) 較股份於截至最後交易日(包括該日)之十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.326港元折讓約17.2%；
- (vi) 按股份之理論攤薄價約0.320港元較基準價每股約0.330港元(定義見上市規則第7.27B條，經計及股份於本公告日期之收市價每股0.330港元以及股份於本公告日期前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.329港元)折讓約3.0%之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)，並按公開發售將獲悉數認購之基準計算；及

(vii) 較每股股份之經審核綜合資產淨值約1.84港元(根據最近刊發股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約2,605,897,000港元及於二零二零年十二月三十一日之已發行1,418,973,012股股份計算)折讓約85.3%。

每股發售股份之淨認購價(經扣除相關開支後)將為每股發售股份約0.264港元。

認購價乃由本公司參考(其中包括)(i)股份之現行市價；(ii)現行市場狀況；(iii)本集團目前之財務狀況；(iv)2019冠狀病毒疫情於可預見將來對本集團業務之不確定影響；及(v)如下文「進行公開發售之理由及所得款項用途」一段所載本集團之資金及營運資金需要後釐定。

每名合資格股東均有權按相同認購價按照其目前於本公司之股權比例認購發售股份。董事(包括獨立非執行董事)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。

### **發售股份之地位**

發售股份(倘經配發、繳足及發行)將與發售股份配發及發行當日已發行之股份在各方面享有同等權益。發售股份持有人將有權收取於發售股份配發及發行當日或之後已宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

### **合資格股東**

公開發售僅向合資格股東提呈以供認購，而不會向受禁制股東提呈。本公司將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向受禁制股東寄發章程連同海外函件，以僅供參考。概不會向受禁制股東寄發申請表格。

為符合參與公開發售之資格，股東須於記錄日期已登記為本公司股東，及必須為合資格股東。

由代名人公司持有股份之股東應留意，董事會將依據本公司股東名冊視該代名人公司為一名單一股東。由代名人公司持有股份之股東須考慮其是否有意於記錄日期前安排將有關股份以實益擁有人名義登記。

為於記錄日期登記為本公司股東，股東必須於二零二一年八月十九日(星期四)下午四時三十分前將任何股份過戶文件(連同相關股票)送交過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓(為本公司之香港股份過戶登記處)。

### **海外股東及受禁制股東之權利**

倘於記錄日期營業時間結束時，股東於本公司股東名冊上之地址為香港以外地區，則該股東可能不符合參與公開發售之資格。章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或等效法例予以登記或存檔。

根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事將就向海外股東發行發售股份是否會違反相關海外地區之適用證券法例或相關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。倘於作出有關查詢後，計及相關地區法例之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之任何規定，董事認為不向有關海外股東發售發售股份屬必需或權宜時，則不會向有關海外股東暫定配發發售股份。因此，公開發售將不會向受禁制股東提呈發售。原屬受禁制股東保證配額項下之發售股份將由配售代理根據未獲認購安排配售予為獨立第三方之投資者(或其最終實益擁有人，視情況而定)。本公司將於章程中披露有關向海外股東發行及配發發售股份之法律限制之查詢結果。

### **暫停辦理股份過戶登記**

本公司將於二零二一年八月二十日(星期五)至二零二一年八月二十六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以釐定公開發售配額。期間將不會辦理股份過戶登記手續。

### **零碎發售股份**

公開發售之配額將向下調至最接近之整數。概不會向合資格股東發行發售股份之零碎配額。概不會向受禁制股東發行受禁制股東就發售股份享有之配額。受禁制股東(被剔除在公開發售之外)將不會獲發公開發售之任何配額。所有該等零碎配額將會彙集，而發售的整數將會由配售代理根據配售協議之條款及條件進行配售。

## 非包銷基準

無論暫定配發之發售股份之接納水平如何，公開發售將按非包銷基準進行。未獲認購股份(如有)將根據未獲認購安排配售予獨立承配人。本公司將不會發行並非根據未獲認購安排配售之任何未獲認購股份，而公開發售之規模將會相應縮減。概無有關公開發售最低認購水平之法定規定。公開發售並無最低籌集金額。

由於公開發售將根據非包銷基準進行，申請承購其於公開發售項下全部或部分配額之股東可能在不知情之情況下，根據收購守則產生就股份提出全面要約之責任。因此，根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註(如第7.24條所應用)，公開發售將按以下條款進行：本公司將向合資格股東提供之申請基準為倘發售股份未獲悉數接納，則任何股東申請其於公開發售項下之保證配額之規模將縮減至不會觸發有關股東根據收購守則提出全面要約責任之水平。因此，就勞先生(為本公司主席兼執行董事)、Kinmoss、展慧及中國資本(其及／或其為本公司控股股東)；及董事楊先生及周先生(各僅憑藉其作為董事之身分，獲假定為與勞先生及本公司控股股東直至公開發售完成前之一致行動人士)而言，由於彼等於本公司之股權於本公告日期合共為約32.48%，故彼等於本公司之股權於緊隨公開發售完成後合共將不會超過約34.48%。

## 概無有關未獲認購股份及未獲認購安排之額外申請及程序

根據上市規則第7.26A條，本公司必須作出安排出售申請無效的發售股份，有關安排為以額外申請表格之方式或將有關發售股份發售予獨立承配人，使該等股東受益。

根據上市規則第7.26A(1)(a)條，本公司不會就公開發售作出額外申請。然而，根據上市規則第7.26A(1)(b)條，本公司將作出安排，透過向獨立承配人提呈未獲認購股份出售未獲認購股份，利益歸不行動股東及受禁制股東所有。

本公司因此通過配售協議委任配售代理盡全力於最後接納時限後將未獲認購股份配售予獨立承配人。

任何未獲認購股份(其包括(i)未獲合資格股東認購之發售股份；(ii)零碎發售股份總額；及／或(iii)原應已發行予受禁制股東之發售股份)其後將由配售代理根據未獲認購安排配售予為獨立第三方之投資者(或其最終實益擁有人，視情況而定)。

配售代理將按盡力基準在不遲於二零二一年九月十六日下午四時正促使收購人按認購價溢價(如可能)認購所有(或盡可能最多者)該等未獲認購股份。配售價應至少相等於認購價。本公司將不會發行於未獲認購安排完成後仍未配售之任何未獲認購股份，而公開發售之規模將相應縮減。

淨收益(為承配人就未獲認購股份支付之認購價溢價(如有))將按比例(按所有未獲認購股份為基準)支付(不計利息)予不行動股東及受禁制股東(但經扣除按比例分佔之應付配售佣金後，向下約整至最接近仙位)。建議未付予任何不行動股東及受禁制股東僅為100港元或以上之淨收益將以港元支付予彼等，而不足100港元之個別款項將撥歸本公司所有。股東務請注意，淨收益未必會實現，因此不行動股東及受禁制股東未必會收到任何淨收益。

因此，於二零二一年七月二十三日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意按盡力基準促使獨立承配人認購未獲認購股份。配售協議之主要條款概述如下：

- 日期 : 二零二一年七月二十三日
- 配售代理 : 第一上海證券有限公司  
配售代理為本公司之全資附屬公司。
- 配售佣金 : 配售代理於配售終止日期成功配售未獲認購股份之認購所得款項總額之1.0%。
- 配售價 : 各未獲認購股份之配售價應至少相等於認購價。  
最終價格之釐定須視乎未獲認購股份於配售過程中之需求及市場狀況。



- 配售期間 : 由二零二一年九月十五日(星期三)起直至二零二一年九月十六日(星期四)下午四時正或本公司可能公佈之其他日期止之期間，為配售代理將尋求實行未獲認購安排之期間。
- 承配人 : 未獲認購股份預期將配售予為獨立第三方之投資者(或視情況而定，其最終實益擁有人)。
- 未獲認購股份之地位 : 未獲認購股份(倘經配售、配發、發行及繳足)將在彼等之間及與於本公告日期現有已發行股份在各方面享有同等權益。
- 終止 : 倘於未獲認購安排完成前之任何時間：
- (i) 本公司未能遵守其於配售協議項下之責任；或
  - (ii) 配售代理得悉就未獲認購安排發出之任何文件所載之任何聲明在任何重大方面已變為或屬失實、不正確或具誤導成份，或構成其重大遺漏；或
  - (iii) 參照當時存在之事實，本公司根據配售協議項下之任何保證在任何方面並非或不再真實、準確及不含誤導成份，且配售代理合理地認為該事宜就未獲認購安排而言屬重大，則配售代理可全權酌情透過向本公司發出書面通知終止配售代理於配售協議項下之責任。

倘於未獲認購安排完成之前任何時間發生不可抗力事件，致使未獲認購安排不可行或不明智，或發生任何事件或出現任何遺漏或配售代理得悉之任何事件或遺漏將或可能嚴重損害本公司或未獲認購安排，則配售代理將會與本公司商議，但可全權酌情透過向本公司發出書面通知根據配售協議之條款終止配售協議。

先決條件 : 配售代理與本公司於配售協議項下之責任待(其中包括)以下條件獲達成(或獲配售代理書面豁免(倘適用))後,方可作實:

- (i) 上市委員會已批准發售股份上市及買賣;
- (ii) 配售協議所載之陳述、保證或承諾概無在任何重大方面於完成前任何時間屬於或變為失實、不準確或具誤導成份,且概無出現事實或情況及作出或遺漏作出任何事項致使任何有關承諾、陳述或保證如於完成之時再次作出則在任何重大方面屬失實或不準確;及
- (iii) 配售協議並未根據其條文予以終止。

配售代理可全權酌情透過向本公司發出書面通知豁免全部或任何或任何部分之上述條件(上文第(i)段所載述者除外)之達成。

完成 : 預期完成將於本公司刊發有關未獲認購安排項下未獲認購股份數目之公佈後三(3)個營業日內及待配售協議之條件達成或獲豁免(視情況而定)後或於本公司與配售代理可能書面協定之其他日期,方可作實。

本公司將盡全力促使於配售最後截止日期前達成該等條件。倘任何條件於配售最後截止日期前尚未達成或無法達成(受配售代理未行使其豁免達成該等條件或延長達成該等條件之時間的權利所限),則配售事項將告失效,及本公司及配售代理有關配售事項之所有權利、責任及義務將終止,惟就配售協議項下之任何應計權利或義務或其先前違反者除外。

配售代理為本公司之全資附屬公司,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其他安排、協議、諒解或承諾。

本公司與配售代理就配售未獲認購股份之委聘乃由配售代理與本公司釐定。鑒於應付配售代理之1.0%配售佣金乃根據現行市場慣例釐定，故本公司認為其屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

鑒於未獲認購安排將為不行動股東及受禁制提供補償機制，故本公司認為未獲認購安排屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益；並將提供足夠保障以保護少數股東之利益。

## **申請上市**

本公司將向聯交所申請批准發售股份上市及買賣。

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，可由發售股份於聯交所開始買賣之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。

於聯交所買賣發售股份將須繳納香港印花稅(如有)以及香港任何其他適用費用及收費。

## **發售股份之股票及退款支票**

待公開發售之條件獲達成後，所有發售股份之股票預期將於二零二一年九月二十日(星期一)或之前以平郵方式寄發予已接納並(如適用)申請發售股份及已繳付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘若公開發售遭終止，申請發售股份之退款支票將於二零二一年九月二十日(星期一)或之前以平郵方式寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

**不會承購所獲分配發售股份之合資格股東及受禁制股東務請注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。**

## 零碎股買賣安排及對盤服務

為方便買賣因公開發售產生之零碎新股份，本公司將委任指定經紀作為對盤代理，於二零二一年九月二十一日(星期二)上午九時正至二零二一年十月十五日(星期五)下午四時正(包括首尾兩日)期間按盡力基準向有意補足或出售零碎股份之股權的股東提供對盤服務。股東如對零碎股買賣安排有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。零碎股買賣安排之進一步詳情將載於章程。

零碎股份持有人務請注意，概不保證零碎股份買賣之對盤。

## 該等承諾

根據勞先生承諾，勞先生已不可撤回地向本公司承諾，(i)以勞先生名義登記並由其實益擁有之98,725,636股股份將於刊發公開發售結果公告當日前繼續以勞先生名義登記並由其實益擁有；(ii)勞先生將就合共19,745,127股發售股份接納其於公開發售項下之配額，惟前提是勞先生根據公開發售將予認購之發售股份總數將根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註(如第7.24條所應用)縮減至於公開發售完成後承諾提供方及周先生整體於本公司之股權百分比增加不超過2%之水平，否則將觸發承諾提供方及周先生根據收購守則提出全面要約責任；及(iii)勞先生將遞交有關彼保證配額之申請表格，並連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時限前遵守章程文件所載有關接納及申請之程序。

根據Kinmoss承諾，Kinmoss已不可撤回地向本公司承諾，(i)以Kinmoss名義登記並由其實益擁有之72,952,000股股份將於刊發公開發售結果公告當日前繼續以Kinmoss名義登記並由其實益擁有；(ii)Kinmoss將就合共14,590,400股發售股份接納其於公開發售項下之配額，惟前提是Kinmoss根據公開發售將予認購之發售股份總數將根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註(如第7.24條所應用)縮減至於公開發售完成後承諾提供方及周先生整體於本公司之股權百分比增加不超過2%之水平，否則將觸發承諾提供方及周先生根據收購守則提出全面要約責任；及(iii)Kinmoss將遞交有關其保證配額之申請表格，並連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時限前遵守章程文件所載有關接納及申請之程序。

根據展慧承諾，展慧已不可撤回地向本公司承諾，(i)以展慧名義登記並由其實益擁有之216,000股股份將於刊發公開發售結果公告當日前繼續以展慧名義登記並由其實益擁有；(ii)展慧將就合共43,200股發售股份接納其於公開發售項下之配額，惟前提是展慧根據公開發售將予認購之發售股份總數將根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註(如第7.24條所應用)縮減至於公開發售完成後承諾提供方及周先生整體於本公司之股權百分比增加不超過2%之水平，否則將觸發承諾提供方及周先生根據收購守則提出全面要約責任；及(iii)展慧將遞交有關其保證配額之申請表格，並連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時限前遵守章程文件所載有關接納及申請之程序。

根據中國資本承諾，中國資本已不可撤回地向本公司承諾，(i)以中國資本名義登記並由其實益擁有之277,005,227股股份將於刊發公開發售結果公告當日前繼續以中國資本名義登記並由其實益擁有；(ii)中國資本將就合共55,401,045股發售股份接納其於公開發售項下之配額，惟前提是中國資本根據公開發售將予認購之發售股份總數將根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註(如第7.24條所應用)縮減至於公開發售完成後承諾提供方及周先生整體於本公司之股權百分比增加不超過2%之水平，否則將觸發承諾提供方及周先生根據收購守則提出全面要約責任；及(iii)中國資本將遞交有關其保證配額之申請表格，並連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時限前遵守章程文件所載有關接納及申請之程序。

根據楊先生承諾，楊先生已不可撤回地向本公司承諾，(i)以楊先生名義登記並由其實益擁有之11,872,304股股份將於刊發公開發售結果公告當日前繼續以楊先生名義登記並由其實益擁有；(ii)楊先生將就合共2,374,460股發售股份接納其於公開發售項下之配額，惟前提是楊先生根據公開發售將予認購之發售股份總數將根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註(如第7.24條所應用)縮減至於公開發售完成後承諾提供方及周先生整體於本公司之股權百分比增加不超過2%之水平，否則將觸發承諾提供方及周先生根據收購守則提出全面要約責任；及(iii)楊先生將遞交有關彼保證配額之申請表格，並連同適當支票(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時限前遵守章程文件所載有關接納及申請之程序。

除上述所披露之該等承諾外，董事會並無收到來自任何股東有關彼等有意承購根據公開發售將向彼等提呈發售之本公司證券之任何資料或不可撤回承諾。

## 公開發售之條件

公開發售須待以下條件獲達成後，方可落實：

- (a) 上市委員會於發售股份買賣首日前批准或同意批准(須待分配作實)發售股份上市及買賣，且無撤回或撤銷有關批准；
- (b) 經兩位董事(或由彼等書面正式授權之代理)正式簽署並經董事決議案批准之章程文件(及所有其他須附奉之文件)副本各一份分別於章程寄發日期前送交聯交所以取得批准，及送交香港公司註冊處登記存檔，並於其他方面遵循上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例；
- (c) 向合資格股東寄發章程文件，並以協定形式向受禁制股東寄發章程及函件(如有，僅供參考之用，解釋於章程寄發日期或之前彼等不得參與公開發售之情況)；及
- (d) 在所有重大方面遵循及履行承諾提供方就該等承諾作出之所有承諾及責任。

本公司須盡其合理努力促使達成上述所有條件(以屬其權力範圍內者為限)，並須作出其須根據章程文件作出之一切事宜或以其他合理必要方式令公開發售生效。倘任何上述條件並未於二零二一年九月二十三日(星期四)下午四時正或之前達成，則公開發售將不會進行。

## 預期時間表

公開發售之預期時間表載列如下：

活動	時間及日期
	二零二一年
按連權基準買賣股份之最後日期	八月十七日(星期二)
按連權基準買賣股份之首日	八月十八日(星期三)
最後遞交時限	八月十九日(星期四) 下午四時三十分
本公司就公開發售暫停辦理股份過戶登記 (包括首尾兩日)	八月二十日(星期五)至 八月二十六日(星期四)
記錄日期	八月二十六日(星期四)
本公司重新開始辦理股份過戶登記	八月二十七日(星期五)
寄發章程文件(就受禁制股東而言, 僅寄發章程及海外文件)	八月二十七日(星期五)
最後接納時限	九月十日(星期五)下午四時正
根據未獲認購安排作出有關未獲認購股份數目之公告	九月十四日(星期二)
開始根據未獲認購安排配售未獲認購股份	九月十五日(星期三)
配售終止日期	九月十六日(星期四)下午四時正
於聯交所刊發有關發售股份配發結果之公告	九月十七日(星期五)或之前
寄發發售股份之股票及/或退款支票(如適用)	九月二十日(星期一)或之前
開始買賣發售股份	九月二十一日(星期二)上午九時正

上文所述所有時間均指香港時間。

上文預期時間表或於本公告其他部分之所述日期或期限僅作指示用途，並可能由本公司延長或修改。本公司將於適當時候刊發或向股東及聯交所告知預期時間表之任何變動。

### **惡劣天氣對接納公開發售及繳付股款之最後時限之影響**

倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告：

- (i) 於二零二一年九月十日(星期五)(即最後接納時限日期)中午十二時正前任何時候(本地時間)在香港生效但於中午十二時正後不再生效，則接納發售股份及繳付股款之最後時限將不會於最後接納時限生效，而將順延至同一個營業日下午五時正；
- (ii) 於二零二一年九月十日(星期五)(即最後接納時限日期)中午十二時正至下午四時正任何時候(本地時間)在香港生效，則接納發售股份及繳付股款之最後時限將不會於最後接納時限生效，而將順延至下一個營業日(於上午九時正至下午四時正任何時候並無該等警告在香港生效)下午四時正。

倘最後接納時限並未於二零二一年九月十日(星期五)落實，則本公告「預期時間表」一節所述之日期可能受影響。本公司將於實際可行之情況下盡快刊發公告以知會股東有關預期時間表之任何變動。

### **進行公開發售之理由及所得款項用途**

本集團主要從事企業融資、股票經紀、物業開發、物業投資、酒店經營、醫療及保健服務、直接投資、投資控股及管理。

誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團錄得股東應佔虧損淨額約90,300,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則錄得股東應佔溢利淨額約10,600,000港元，虧損淨額主要歸因於(i)一般銷售及租金回報的不明朗因素令市場對估值產生不利情緒引致本集團之投資物業公平值收益減少；(ii)本集團位於中國安徽省黃山之物業銷售及市場推廣活動中斷；(iii)根據當地政府要求，暫停中國江蘇省無錫市及法國巴黎之酒店及餐飲業務；及(iv)2019冠狀病毒疫情導致對本集團之醫療及保健服務需求下降。



鑒於本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經營及財務表現、2019冠狀病毒疫情於可見將來對本集團業務帶來的不確定影響，以及對地緣政治仍然敏感的全球及國內經濟及宏觀經濟不明朗因素等，董事會認為本集團獲得額外資金及營運資金以加強其財務狀況，從而維持其市場競爭力至為重要。

公開發售之最高所得款項總額及淨額(經扣除相關開支後)預計分別約為76,600,000港元及74,800,000港元。每股發售股份之淨認購價預計約為0.264港元。

本公司擬將所有公開發售之所得款項淨額用作為本集團之醫療及保健服務提供資金。

本公司於決議公開發售前已考慮其他集資選擇，包括但不限於債務融資、配售新股份及供股。債務融資或銀行貸款將使本集團承擔額外利息及提高資產負債比率。配售新股份僅會向並不一定為現有股東之若干承配人作出，並會攤薄現有股東於本公司之股權。

與公開發售相比，儘管供股可為該等不擬承購有關配額而出售本身所獲分配未繳股款供股權之股東提供額外選擇，但供股將涉及有關編製、印刷、寄發及處理未繳股款供股權買賣安排之額外行政管理工作及成本。本公司亦須付出額外資源處理未繳股款供股權之買賣事宜，包括本公司與過戶登記處或財經印刷商等其他各方溝通。此外，由於股份流動性相對薄弱，且於二零二一年過去六個月之平均成交量較低，故於活躍市場買賣未繳股款權利存在高度不確定性。鑒於上文所述及本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之虧損情況，董事會認為，透過公開發售集資相對較供股更具成本效益及效率。

公開發售之目標乃讓股東按彼等之意願維持於本公司之股權比例，確保本公司股東基礎穩定，及參與本公司日後增長及發展。因此，董事會認為，儘管並非如供股般提供買賣未繳股款供股權之權利，但由於公開發售將給予合資格股東均等而公平之機會維持彼等各自於本公司之股權比例，故進行公開發售而非供股於目前情況下對本公司及股東更為有利。

然而，不行動股東務請注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。董事會認為，對合資格股東股權之潛在攤薄影響(該情況僅當合資格股東不按比例認購發售股份時發生)可予接受。

經計及公開發售之條款及條件，董事(包括獨立非執行董事)認為，公開發售屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。此外，本公司知悉，以發行本公司證券之方式進行之任何集資活動將對現有股東之股權造成潛在攤薄影響。然而，公開發售將使本公司加強其資本基礎，並為全體股東(受禁制股東除外)提供按彼等之股權比例參與本公司發展之機會。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為公開發售為一項本公司籌集所需資金之適當方法，將使合資格股東有權依願參與新股份發行以保持彼等於本公司之股權比例，並符合本公司及股東之整體利益。

### **對股權架構之影響**

本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨公開發售完成後(假設所有股東已承購公開發售項下所有獲分配之發售股份)；(iii)緊隨公開發售完成後(假設(a)除根據該等承諾之承諾提供方外，概無合資格股東已承購其於公開發售項下之配額；及(b)所有未獲認購股份已根據未獲認購安排配售予獨立第三方)；及(iv)緊隨公開發售完成後(假設(a)除根據該等承諾之承諾提供方及周先生外，概無合資格股東已承購其於公開發售項下之配額；及(b)配售代理並未配售未獲認購股份)，根據上市規則第7.19(5)(b)條附註(適用於第7.24條)，可縮減規模至相關股東不會根據收購守則觸發提出全面要約責任之水平之股權架構載列如下：

	於本公告日期		緊隨公開發售完成後 (假設所有股東已承購公開 發售項下所有獲分配之 發售股份)		緊隨公開發售完成後(假設(a) 除根據該等承諾之承諾提供 方外，概無合資格 股東已承購其於公開 發售項下之配額；及 (b)所有未獲認購 股份已根據未獲認購安排 配售予獨立第三方)		緊隨公開發售完成後(假設(a)除根據 該等承諾之承諾提供方及周先生 外，概無合資格股東已承購其於公 開發售項下之配額；及(b)配售代理 並未配售未獲認購股份)，根據 上市規則第7.19(5)(b)條附註 (適用於第7.24條)，可縮減 規模至相關股東不會根據收購 守則觸發提出全面要約責任之水平	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
勞先生	98,725,636	6.96	118,470,763	6.96	118,470,763	6.96	108,003,475 <sup>(附註7)</sup>	7.38
Kinmoss <sup>(附註1)</sup>	72,952,000	5.14	87,542,400	5.14	87,542,400	5.14	79,807,736 <sup>(附註7)</sup>	5.46
展慧 <sup>(附註2)</sup>	216,000	0.02	259,200	0.02	259,200	0.02	236,299 <sup>(附註7)</sup>	0.02
中國資本 <sup>(附註3)</sup>	277,005,227	19.52	332,406,272	19.52	332,406,272	19.52	303,037,068 <sup>(附註7)</sup>	20.72
楊先生 <sup>(附註4)</sup>	11,872,304	0.83	14,246,764	0.83	14,246,764	0.83	12,988,016 <sup>(附註7)</sup>	0.89
<b>承諾提供方</b>	<b>460,771,167</b>	<b>32.47</b>	<b>552,925,399</b>	<b>32.47</b>	<b>552,925,399</b>	<b>32.47</b>	<b>504,072,594<sup>(附註7)</sup></b>	<b>34.47</b>
周先生 <sup>(附註5)</sup>	160,000	0.01	192,000	0.01	160,000	0.01	175,036 <sup>(附註7)</sup>	0.01
<b>小計</b>	<b>460,931,167</b>	<b>32.48</b>	<b>553,117,399</b>	<b>32.48</b>	<b>553,085,399</b>	<b>32.48</b>	<b>504,247,630<sup>(附註7)</sup></b>	<b>34.48</b>
獨立承配人	-	-	-	-	191,640,370	11.26	-	-
公眾股東	958,041,845	67.52	1,149,650,215	67.52	958,041,845	56.26	958,041,845	65.52
<b>總計</b>	<b>1,418,973,012</b>	<b>100.00</b>	<b>1,702,767,614</b>	<b>100.00</b>	<b>1,702,767,614</b>	<b>100.00</b>	<b>1,462,289,475</b>	<b>100.00</b>

附註：

1. Kinmoss為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，其全部已發行股本由勞先生實益擁有。根據證券及期貨條例，勞先生被視作於Kinmoss擁有之72,952,000股股份中擁有權益。

2. 展慧為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，其已發行股本由勞先生全資實益擁有40%。根據證券及期貨條例，勞先生被視作於展慧擁有之216,000股股份及中國資本擁有之277,005,227股股份中擁有權益。
3. 中國資本為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司，其全部已發行股本由展慧全資實益擁有。根據證券及期貨條例，展慧被視作於中國資本擁有之277,005,227股股份中擁有權益。
4. 楊先生為本公司之執行董事、首席財務總監及公司秘書。鑒於楊先生擔任董事，因而被推定為與勞先生、Kinmoss、展慧、中國資本及周先生之一致行動人士，直至公開發售完成為止。
5. 周先生為獨立非執行董事。鑒於周先生擔任董事，因而被推定為與勞先生、Kinmoss、展慧、中國資本及楊先生之一致行動人士，直至公開發售完成為止。
6. 於本公告日期，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)。
7. 承諾提供方及周先生各自所持之股份數目僅作說明用途，並假設承諾提供方及周先生整體之股權百分比增加不超過2%，以及彼等股權將按現有股權比例增持。承諾提供方及周先生各自實際持有之股份數目於縮減後可能與上述說明不同。

## 於過去十二個月進行之籌資活動

本公司於本公告日期前過去十二個月並無進行任何籌資活動。

## 上市規則之涵義

由於發售股份將根據一般授權發行，故根據上市規則公開發售無須經股東批准。截至本公告日期，一般授權尚未獲動用。倘最高發售股份數目(即283,794,602股發售股份)獲配發及發行，則100%之一般授權將獲動用。公開發售將按上市規則第7.26A(1)(b)條進行。

## 一般事項

待公開發售之條件獲達成後，載有公開發售詳情之章程文件預期將於實際可行之情況下盡快寄發予合資格股東，而附有海外函件之章程將寄發予受禁制股東(如有)，僅供參考。

## 股份交易風險警告

公開發售須待若干條件(其中包括聯交所批准發售股份上市及買賣)獲達成後,方可作實。股東及潛在投資者務請注意,倘公開發售之條件未能達成,則公開發售未必會進行。

股東務請注意,公開發售有關股份將自二零二一年八月十八日(星期三)起按除權基準買賣,而股份將於公開發售之條件尚未獲達成之情況下買賣。於公開發售之所有條件獲達成當日前買賣股份之任何本公司股東或潛在投資者將承擔公開發售不會成為無條件及不會進行之風險。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事,彼等如對本身之狀況有任何疑問,應諮詢彼等之專業顧問。

## 釋義

於本公告內,除文義另有所指外,下列詞彙具有如下涵義:

「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義
「申請表格」	指	寄發予合資格股東之申請表格,供其申請公開發售項下股東保證配額之發售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門辦理業務交易之日
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中國資本」	指	中國資本(控股)有限公司,於香港註冊成立之有限公司,其全部已發行股本由展慧擁有,為於本公告日期持有277,005,227股股份之股東

「中國資本承諾」	指	中國資本對本公司所作出之不可撤銷承諾
「本公司」	指	第一上海投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：227)
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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)
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於二零二一年五月二十八日舉行之本公司股東週年大會上授予董事發行不超過283,794,602股股份之一般授權
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人且與彼等並無關連之人士
「Kinmoss承諾」	指	Kinmoss對本公司所作出之不可撤銷承諾
「Kinmoss」	指	Kinmoss Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由勞先生擁有，為於本公告日期持有72,952,000股股份之股東
「最後交易日」	指	二零二一年七月二十二日，緊接本公告發佈日期前之股份最後交易日

「最後遞交時限」	指 二零二一年八月十九日(星期四)下午四時三十分，或本公司可能釐定之其他日期及／或時限，即遞交股份過戶文件以符合資格參與公開發售之最後時限
「最後接納時限」	指 二零二一年九月十日(星期五)下午四時正，或本公司可能釐定之其他日期及／或時間，即接納公開發售項下之發售股份申請及付款之最後時限
「上市委員會」	指 聯交所上市委員會
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「勞先生」	指 勞元一先生，主席兼執行董事，於本公告日期為直接持有98,725,636股股份之股東，亦被視為於(a)Kinmoss擁有之72,952,000股股份；(b)展慧擁有之216,000股股份；及(c)中國資本擁有之277,005,227股股份中擁有權益
「勞先生承諾」	指 勞先生對本公司所作出之不可撤銷承諾
「楊先生」	指 楊偉堅先生，本公司執行董事、首席財務總監兼公司秘書，為於本公告日期持有11,872,304股股份之股東
「楊先生承諾」	指 楊先生對本公司所作出之不可撤銷承諾
「周先生」	指 周小鶴先生，獨立非執行董事，為於本公告日期持有160,000股股份之股東
「淨收益」	指 承配人就未獲認購安排項下之配售代理所配售之未獲認購股份的認購價支付之任何溢價(經扣除按比例分佔之應付配售佣金)
「展慧」	指 展慧投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股本由勞先生擁有40%，為於本公告日期持有216,000股股份之股東

「展慧承諾」	指 展慧對本公司所作出之不可撤銷承諾
「不行動股東」	指 不按彼等之保證配額認購發售股份(無論部分或全部)之合資格股東
「發售股份」	指 建議按章程所載條款及條件根據公開發售提供予合資格股東進行認購之最多283,794,602股新股份
「公開發售」	指 根據章程所載條款及條件，將由本公司以公開發售方式按認購價向合資格股東建議發行發售股份，基準為於記錄日期每持有五(5)股股份可認購一(1)股發售股份
「海外函件」	指 本公司致受禁制股東之函件，當中解釋受禁制股東不獲准參與公開發售之情況
「海外股東」	指 於記錄日期在本公司股東名冊上之登記地址位於香港境外之股東
「配售代理」	指 第一上海證券有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司，為一間根據證券及期貨條例可從事第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)等受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指 由本公司與配售代理就未獲認購安排而訂立日期為二零二一年七月二十三日之配售協議，據此，配售代理已協定盡最大努力促使承配人認購未獲認購股份
「配售終止日期」	指 二零二一年九月十六日，或本公司與配售代理可能協定之該等其他日期，作為根據配售協議接納未獲認購股份及就此付款的最後日期
「配售最後截止日期」	指 配售協議日期後兩個月當日(或配售代理與本公司可能書面協定之該等較後日期)



「配售期間」	指	二零二一年九月十五日至二零二一年九月十六日(或本公司可能公佈之該等其他日期)，即配售代理尋求令未獲認購安排生效之期間
「配售價」	指	根據配售協議未獲認購股份之配售價，最低相當於認購價
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「受禁制股東」	指	董事會經查詢後認為屬需要或適宜者而不向其提呈發售股份之海外股東，原因為根據有關地方法律的法律限制或該地方有關監管機構或證券交易所之規定
「章程」	指	本公司就公開發售而將予發行之章程
「章程文件」	指	合資格股東將用於申請發售股份之章程及申請表格
「章程寄發日期」	指	二零二一年八月二十七日或本公司就寄發章程文件而可能釐定之該等其他日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括受禁制股東)
「記錄日期」	指	二零二一年八月二十六日或本公司可能釐定之該等其他日期，即釐定公開發售項下配額之參考日期
「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股

「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股發售股份0.27港元之認購價
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「承諾提供方」	指	勞先生、Kinmoss、展慧、中國資本及楊先生
「該等承諾」	指	勞先生承諾、Kinmoss承諾、展慧承諾、中國資本承諾及楊先生承諾之統稱
「未獲認購安排」	指	根據上市規則第7.26A(1)(b)條，配售代理應盡最大努力將未獲認購股份配售予為獨立第三方之投資者(或(視情況而定)彼之最終實益擁有人)之安排
「未獲認購股份」	指	合資格股東未認購之發售股份、零碎發售股份總額以及原本應配發予受禁制股東之發售股份(視情況而定)
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**第一上海投資有限公司**  
 執行董事  
**楊偉堅**

香港，二零二一年七月二十三日

於本公告刊發日期，董事會現有之四位執行董事為勞元一先生、辛樹林先生、楊偉堅先生及勞苑苑女士；一位非執行董事為郭琳廣先生銀紫荊星章，太平紳士；而四位獨立非執行董事為吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生及周小鶴先生。

各董事就本公告所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述有所誤導。