

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之標準發展集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

本通函僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券之邀請或要約。



## STANDARD DEVELOPMENT GROUP LIMITED

### 標準發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1867)

- (1) 建議根據特別授權發行新股份
- (2) 有關認購新股份的關連交易
- 及
- (3) 股東特別大會通告

本公司財務顧問



中州國際融資有限公司

CENTRAL CHINA INTERNATIONAL CAPITAL LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



PELICAN FINANCIAL

百利勤金融

標準發展集團有限公司（「本公司」）將於2022年10月21日（星期五）上午十時正假座香港上環皇后大道中181號新紀元廣場21樓召開股東特別大會（「股東特別大會」），大會通告載於本通函第51至52頁。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會並於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並儘快但無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）並於會上投票。

#### 股東特別大會預防措施

鑒於新冠肺炎疫情（新冠肺炎）持續爆發，人群聚集可能造成病毒傳播之重大風險。為股東、員工及持份者之安全考慮，本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席作為彼等之代表於股東特別大會上就相關決議案進行投票，而毋須親身出席股東特別大會，並按照本通函隨附代表委任表格所列印之指示填妥及交回代表委任表格。

出席股東特別大會之股東及其他人士應注意，根據政府有關防控新型冠狀病毒疫情之指引，本公司將實施預防措施以減低於股東特別大會上感染及傳播新冠肺炎疫情之風險，包括：

- (a) 各股東或委任代表於會場入口處必須進行強制體溫檢測，任何人士若體溫高於攝氏37.3度將不能進入會場；
- (b) 各股東或委任代表需於整個會議期間佩戴外科口罩，凡未有佩戴外科口罩之人士將不准進入會場；
- (c) 大會將不會派發公司紀念品；
- (d) 大會將不會提供茶點；
- (e) 在會場入口處設有酒精搓手液供使用；及
- (f) 會上適當地採取其他安全距離措施。

本公司謹請所有股東理解與合作，藉以減低傳播新型冠狀病毒疫情之風險。

2022年10月3日

---

## 目 錄

---

|                 | 頁次 |
|-----------------|----|
| 釋義 .....        | 1  |
| 董事會函件 .....     | 4  |
| 獨立董事委員會函件 ..... | 17 |
| 獨立財務顧問函件 .....  | 19 |
| 附錄 一 一般資料 ..... | 45 |
| 股東特別大會通告 .....  | 50 |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

|          |   |                                                                                                  |
|----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「聯繫人」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                                    |
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                                                                              |
| 「營業日」    | 指 | 香港的持牌銀行於其正常營業時間開放處理一般銀行業務之日(不包括星期六、星期日、公眾假期，及於上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日)       |
| 「本公司」    | 指 | 標準發展集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1867)                                                 |
| 「完成」     | 指 | 完成認購協議                                                                                           |
| 「完成日期」   | 指 | 完成落實之日期，為最後一項條件獲達成之日後第三個營業日                                                                      |
| 「條件」     | 指 | 本通函「先決條件」一段所載認購協議之先決條件                                                                           |
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                                    |
| 「關連交易」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                                    |
| 「控股股東」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                                    |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                                                            |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將於2022年10月21日(星期五)上午十時正舉行的股東特別大會，以批准認購協議(包括但不限於，(a)向認購人配發及發行認購股份；及(b)向董事授出特別授權以向認購人配發及發行認購股份) |

---

## 釋 義

---

|                      |   |                                                                                                          |
|----------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「本集團」                | 指 | 本公司及其附屬公司之統稱                                                                                             |
| 「港元」                 | 指 | 香港法定貨幣港元                                                                                                 |
| 「香港」                 | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                                |
| 「獨立董事委員會」            | 指 | 由全體獨立非執行董事，即蘇黎新博士、梁榮進先生及嚴兵博士組成的獨立董事委員會，其成立目的為就認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供意見                          |
| 「獨立財務顧問」或<br>「百利勤金融」 | 指 | 百利勤金融有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見 |
| 「獨立股東」               | 指 | 除(i)認購人及其聯繫人(如有)；及(ii)於認購事項中擁有重大權益或根據上市規則之規定須就批准認購事項、配發及發行認購股份及認購協議項下擬進行的其他交易的決議案放棄投票的任何其他人士以外的股東        |
| 「最後實際可行日期」           | 指 | 2022年9月26日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期                                                                    |
| 「上市規則」               | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                                                                        |
| 「最後截止日期」             | 指 | 2022年10月31日，或訂約方可能協定的其他較後日期                                                                              |
| 「劉先生」                | 指 | 本公司董事會主席、行政總裁兼執行董事劉展程先生                                                                                  |
| 「訂約方」                | 指 | 本公司及／或認購人                                                                                                |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                                                |
|-----------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 「中國」      | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣                                              |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例                                                               |
| 「股份」      | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股                                                           |
| 「股東」      | 指 | 已發行股份的持有人                                                                      |
| 「特別授權」    | 指 | 獨立股東將於股東特別大會上授予董事的特別授權，以向認購人配發及發行認購股份                                          |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                    |
| 「認購人」     | 指 | Fujincheng Investment Holdings Co., Ltd.，一間於2021年4月8日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由劉先生全資擁有 |
| 「認購事項」    | 指 | 認購人根據認購協議之條款及條件認購認購股份                                                          |
| 「認購協議」    | 指 | 本公司與認購人所訂立日期為2022年8月23日的認購協議                                                   |
| 「認購價」     | 指 | 每股認購股份0.23港元                                                                   |
| 「認購股份」    | 指 | 根據認購協議將向認購人配發及發行的150,000,000股新股份                                               |
| 「附屬公司」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                  |
| 「%」       | 指 | 百分比                                                                            |



**STANDARD DEVELOPMENT GROUP LIMITED**

**標準發展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1867)

**執行董事：**

劉展程先生 (主席及行政總裁)

秦鳴悅女士

叶作斌先生

**獨立非執行董事：**

蘇黎新博士

梁榮進先生

嚴兵博士

**註冊辦事處：**

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350,

Grand Cayman,

KY1-1108,

Cayman Islands

**香港總部及主要營業地點：**

香港

上環

皇后大道中183號

中遠大廈

14樓1409-10室

敬啟者：

**(1)建議根據特別授權發行新股份**

**及**

**(2)有關認購新股份的關連交易**

**緒言**

茲提述本公司日期為2022年8月23日、2022年9月16日及2022年9月30日的公告，內容有關(其中包括)認購事項及特別授權。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)認購事項及特別授權的詳情；及(ii)股東特別大會通告。

## 股份認購協議

股份認購協議的主要條款載列如下：

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 日期：   | 2022年8月23日(交易時段後)      |
| 訂約方：  | (i) 本公司；及<br>(ii) 認購人； |
| 認購股份： | 150,000,000股新股份        |
| 認購價：  | 每股認購股份0.23港元           |

## 認購股份

本公司已有條件同意配發及發行以及認購人已有條件同意認購共計150,000,000股認購股份，佔：(i)於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約11.16%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大的本公司已發行股本約10.04%(假設於最後實際可行日期至完成日期，除配發及發行認購股份外，本公司已發行股本概無變動)。

認購股份的總面值將為1,500,000港元。

## 認購價

認購價每股認購股份0.23港元較：

- (i) 於2022年8月23日(即認購協議日期)股份於聯交所所報收市價每股0.27港元折讓約14.8%；
- (ii) 於截至2022年8月23日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日股份的平均收市價每股約0.274港元折讓約16.1%；
- (iii) 於截至2022年8月23日(包括該日)止最後十(10)個連續交易日股份的平均收市價每股約0.282港元折讓約18.4%；
- (iv) 於最後實際可行日期股份於聯交所所報收市價每股0.26港元折讓約11.5%；及
- (v) 本集團於2022年3月31日的經審核綜合每股資產淨值每股約0.108港元溢價約113.0%。

---

## 董事會函件

---

認購價乃由本公司與認購人經考慮(i)當前市況；及(ii)股份的現行市價及成交量後磋商而釐定。

於2022年初，新冠肺炎疫情形勢急轉直下，香港飽受摧殘，導致經濟活動縮減。於中國內地，不同城市的新冠肺炎病例間歇性回升導致封城封關及經濟活動暫停。中國及香港政府部門均已採取積極的新冠肺炎疫情防控措施，兩地新冠肺炎病例確診個案數目近期趨向穩定。然而，不時報道的聚集性個案顯示新冠肺炎疫情仍非常不穩定。磋商認購價在此背景下進行，本公司及認購人已考慮當前經濟前景及本公司的未來發展。

於認購協議日期前12個月期間(「回顧期間」)，涵蓋一個完整的年度回顧週期，平均每日成交量約為1,350,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.1%。於該等情況中，訂約方認為於回顧期間股份的交易流通性相對疏落。

此外，於釐定認購價時，訂約方已考慮股份現行市價，即(i)於認購協議日期的收市價每股股份0.27港元；(ii)直至協議日期(包括該日)止5日平均收市價每股股份約0.274港元；及(iii)直至協議日期(包括該日)止10日平均收市價每股股份約0.282港元，認購價較上述收市價分別折讓14.8%、16.1%及18.4%。該等折讓已考慮到當前市況及上文所討論於回顧期間相對疏落的股份流通性。

儘管認購價較股份現行市價有上述折讓，認購價較本集團於2022年3月31日的每股經審核綜合資產淨值(「資產淨值」)每股約0.108港元溢價約113.0%。基於(a)本集團於2022年3月31日的經審核綜合資產淨值約145.3百萬港元因認購事項的估計所得款項淨額34.1百萬港元增加，及(b)經於完成後發行及配發認購股份擴大的1,494,000,000股已發行股份，有關溢價將導致每股資產淨值由每股0.108港元增至每股0.120港元。鑒於儘管有上述折讓，每股資產淨值仍提升，董事認為，認購價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。



---

## 董事會函件

---

### 地位

認購股份一經發行及繳足，將於所有方面彼此之間及與於配發及發行認購股份時所有其他已發行股份享有同等地位。

### 先決條件

認購協議的完成須待達成以下條件後方可作實：

- (a) 認購協議及其項下擬進行的交易及其他安排(如需要)(包括授出特別授權以配發及發行認購股份予認購人)已於股東特別大會上獲獨立股東批准；及
- (b) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣(及有關上市及批准隨後於完成前並未被撤銷)。

倘於最後截止日期(即2022年10月31日)(或訂約方可能協定的有關較後日期)或之前上述條件未獲達成，則認購協議將即時終止(存續條文及並不影響任何訂約方就任何先前違約而享有的權利及／或承擔的義務者除外)，及訂約方將獲解除及免除彼等各自於認購協議項下的義務。

### 完成

認購協議將於最後一項條件獲達成之日後的第三個營業日(或訂約方可能協定的有關較後日期)完成。認購股份的總認購價(即34,500,000港元)將由認購人於完成時或之前支付予本公司。於完成日期，認購股份將配發及發行予認購人，不附帶任何留置權、押記、抵押、權益、產權負擔及不利索償。

### 特別授權

認購股份將根據擬於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會提出申請批准認購股份於聯交所主板上市及買賣。

## 董事會函件

### 認購事項完成後對本公司股權架構的影響

下表概述(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後本公司的股權架構(假設自最後實際可行日期起至完成日期止期間，除配發及發行認購股份外，本公司已發行股本並無其他變動)：

| 股東   | (i)於最後實際可行日期         |               | (ii)緊隨完成後            |               |
|------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|      | 股份數目                 | 概約百分比(%)      | 股份數目                 | 概約百分比(%)      |
| 認購人  | 968,460,000          | 72.06         | 1,118,460,000        | 74.86         |
| 公眾股東 | 375,540,000          | 27.94         | 375,540,000          | 25.14         |
| 合計   | <b>1,344,000,000</b> | <b>100.00</b> | <b>1,494,000,000</b> | <b>100.00</b> |

### 發行認購股份的理由及裨益

董事認為，認購事項反映認購人(即本公司控股股東)對本公司長期及可持續發展的信心及承諾，而本公司控股股東的持續支持對確保本集團業務穩定及長期發展至關重要。與認購人訂立認購協議亦將為本公司提供財務支持及靈活性，以促進本集團的持續業務發展及擴張。

董事已根據近期市況考慮其他集資方法，如債務融資、供股或公開發售，並認為與債務融資、供股或公開發售相比，透過配發及發行認購股份的方式集資將使本公司能夠以較低的成本獲得資金。董事會相信，債務融資將導致本集團在艱難的商業環境中產生額外財務成本，而供股或公開發售將涉及刊發上市文件及其他申請及行政程序，與透過根據特別授權配發及發行新股份的方式進行股權融資相比，可能需要相對較長時間及產生額外行政成本。本公司亦已考慮向獨立第三方配售新股份的可能性；然而，董事得出的結論為，鑒於前段所述的裨益，與認購人訂立認購協議將不僅為本集團目前需要提供有效的集資途徑，亦加強與本公司控股股東的聯繫。因此，為向本集團提供進一步資金及出於策略聯盟原因，本公司已與認購人訂立認購協議。

---

## 董事會函件

---

於2021年5月，本公司已委任於石油產品貿易業務（「石油貿易業務」）擁有豐富經驗及專業知識的本公司控股股東劉先生為執行董事。此背景下，本集團於截至2022年3月31日止財政年度的較後期間開始石油貿易業務。石油貿易業務主要涉及石油產品買賣合約。有關此方面的更多詳情，請參閱本函件「有關本公司的資料」一節。

所得款項淨額（經扣除認購事項附帶的所有相關開支後）估計約為34.1百萬港元。大部分所得款項擬用作發展石油貿易業務（見本函件「有關本公司的資料」一節）。根據本公司截至2022年3月31日止財政年度的年報，本集團的銀行結餘及現金約為139.5百萬港元，而於2021年3月31日則為30.9百萬港元。董事確認，增加銀行結餘及現金主要用於滿足本集團目前業務營運需求，包括於2022年3月31日的貿易及其他應付款項餘額結算約89.7百萬港元，而於2021年3月31日則為6.6百萬港元。此外，董事確認，從石油產品銷售合約中收取的現金主要用於支付所出售相關石油產品的成本。根據本公司於2022年7月31日的管理賬目，中國附屬公司的石油貿易業務有一名客戶的未償還貿易應收款項餘額約為人民幣53.9百萬元，一名供應商的貿易應付款項結餘人民幣59.8百萬元。該等結餘已於2022年8月悉數結清，導致現金流出淨額約人民幣5.9百萬元，由中國附屬公司自有內部資源提供資金。在此情況下，董事會認為有需要透過認購事項籌集新資金以擴展石油貿易業務。

根據本公司於2022年7月31日的管理賬目，本集團現金結餘不足以全面履行與潛在採購合約（定義見下文）相關的義務，該合約價值高達約人民幣1億元。認購事項所得款項將由本公司用作履行上述合約的義務。倘認購事項所得款項不可獲得，擬進行交易的談判將無法進行，從而導致中國附屬公司（定義見下文）喪失業務機會，並阻礙石油產品貿易業務的進一步發展。為順利開展擬進行交易，本公司迫切需要透過認購事項籌集資金，以便就擬進行交易進行磋商。本公司亦謹此強調，石油貿易業務的性質需要龐大資本支出，因此，本公司必須擁有充足及充裕的儲備資金，以便把握出現的任何商機而進一步擴大石油貿易業務。

---

## 董事會函件

---

董事(包括經參考獨立財務顧問意見的獨立非執行董事)認為，認購協議及其項下擬進行之交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

鑒於劉先生於認購事項中擁有重大利益，彼已放棄對批准認購協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案的投票權。除劉先生外，其他董事於認購協議及其項下擬進行之交易中並無擁有重大利益，因此彼等均無需就該董事會決議案放棄投票。

### 所得款項用途

認購事項所得款項總額將為34.5百萬港元。所得款項淨額(經扣除認購事項附帶的所有相關開支後)估計約為34.1百萬港元。基於此，每股認購股份淨價將約為0.227港元。

本公司擬按以下方式應用認購事項所得款項淨額：(a)約3.4百萬港元(或約10%)將用作本集團的一般營運資金；及(b)約30.7百萬港元(或約90%)將用作石油產品貿易(見本函件「有關本公司的資料」一節)。動用認購事項所得款項淨額約30.7百萬港元之預期時間表將為本公司收取認購事項所得款項後三個月內。

## 董事會函件

### 本公司於過往十二個月的股權集資

以下為本公司於緊接本通函日期前過往12個月進行的股權集資活動：

| 公告日期          | 集資活動                                             | 籌集所得<br>款項淨額 | 所得款項淨額<br>擬定用途                                                                                                                      | 所得款項<br>淨額實際用途                                                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2021年<br>8月6日 | 按於記錄日期每持有五<br>(5)股現有股份獲發一<br>(1)股供股股份的基準<br>進行供股 | 約48.1百萬港元    | (i) 約75%，即約36.1百萬港<br>元將用於中國內地的新<br>附屬公司(即中國附屬公<br>司(定義見下文))開展新<br>建築及工程相關業務；<br>及<br><br>(ii) 約25%，即約12.0百萬港<br>元將用於本公司的一般<br>營運資金 | 供股所得款項淨額將按計劃<br>悉數動用。截至最後實際<br>可行日期，分配用於建<br>築業務的設立及營運的所<br>得款項淨額約19.1百萬港<br>元仍未動用及將繼續用於<br>建築業務分部(董事預計於<br>2023年3月31日前悉數動<br>用)，而用作一般營運資金<br>的所得款項淨額1.8百萬港<br>元仍未動用。未動用所得<br>款項淨額存於香港及中國<br>內地的持牌銀行。 |

### 有關本公司的資料

本集團主要於中國內地及香港從事建築及工程相關業務，包括室內裝潢及翻新服務、物業改建與加建工程，以及貿易業務。標準發展(山東)有限公司(「中國附屬公司」)(本公司於中國內地的間接全資附屬公司)目前有兩份潛在建築業務合約，即(i)一份價值約人民幣8百萬元的翻新項目合約；及(ii)一份價值約人民幣30百萬元的改建工程合約，仍在磋商中並預期將於下個月內簽署。

中國附屬公司於截至2022年3月31日止財政年度下半年亦已開展石油產品貿易業務。一般而言，中國附屬公司的石油產品貿易業務包括兩種業務模式：(i)只要物色到合適的買家及賣家，交易可以背對背方式(「**模式1**」)進行，通常於一個月內完成；及(ii)中國附屬公司先向供應商採購石油產品，再將該等產品出售予客戶(「**模式2**」)。於後一

---

## 董事會函件

---

種經營模式下，中國附屬公司通常於簽署採購石油產品的合約後向供應商支付供應商合約中合約金額之20%作為按金，並於一個月內物色到客戶及通常向客戶收取銷售合約中合約金額之20%作為按金。於下一個月內，中國附屬公司其後將根據供應商合約的條款支付餘下80%的採購價及於完成向客戶交付石油產品後收取客戶餘下80%的銷售價(向供應商付款及向客戶收款的時間受限於市況)。整個買賣交易流程盡可能於三個月內完成。截至2022年3月31日止財政年度，模式1及模式2所生產的收益的百分比分別為約50.6%及49.4%。倘若業務環境及市況保持在相似水平，董事預計未來兩種模式的收益分配相若。

於中國附屬公司於截至2022年3月31日止財政年度下半年開展石油產品貿易業務後及直至2022年7月31日，中國附屬公司有約11名客戶及7名供應商，該等客戶及供應商均為從事石油貿易業務的公司，包括國有企業及私營企業。於11名客戶中，3名採用模式1，8名則採用模式2。7名供應商中，2名採用模式1，5名採用模式2。

於最後實際可行日期，中國附屬公司手頭上有兩份有關石油貿易業務的合約，分別包括為(i)一份價值約人民幣49.6百萬元的石油銷售合約；及(ii)一份價值約人民幣48.9百萬元的石油採購合約。預期此兩份合約將按模式2項下的方式進行。董事預期，後一份合約將主要透過自前一份合約收回的現金及/或本集團任何可動用營運資金(取決於現金收回狀況以及其內部現金流量狀況)支付。此外，董事確認，兩份合約於最後實際可行日期尚未支付按金。

中國附屬公司一直積極與一名供應商(一間私營企業)磋商一份合約價值約人民幣100百萬元的合約(「潛在採購合約」)。同時，中國附屬公司亦一直與多名潛在客戶(均為私營企業)磋商價值超過人民幣100百萬元的合約(「潛在銷售合約」)。預期潛在採購合約及潛在銷售合約將按模式2項下方式進行。中國附屬公司將首先向潛在供應商支付潛在採購合約中合約金額之20%作為按金，之後於向供應商支付上述按金起約一個月內，中國附屬公司收取與客戶的潛在銷售合約中的合約金額之約20%作為按金。因此，認購事項被視為對取得潛在採購合約屬必要，因其能夠支付初始按金。於現階段，董事預期中國附屬公司將能與供應商最終落實潛在採購合約，並在本公司收到認購事項所得款項後約兩個星期內向該供應商支付初始按金，即預期於2022年11月內支付初始按金。收取客戶20%按金後，潛在採購合約金額的餘下80%將由中國附屬公司於

---

## 董事會函件

---

接下來約兩個月內透過動用本集團的可用銀行結餘及現金以及營運資金(取決於現金收回狀況以及本公司內部現金流狀況)支付予供應商。於付款後約一個月內，中國附屬公司應向潛在客戶收取潛在銷售合約金額的餘下80%。本公司謹此強調，潛在採購合約及潛在銷售合約仍在磋商中，未必一定會落實。

根據本公司於2022年7月31日的管理賬目，本集團現金結餘不足以全面履行與石油產品貿易業務相關的義務。認購事項所得款項將由本公司用作履行潛在採購合約的義務。倘認購事項所得款項不可獲得，擬進行交易的談判將無法進行，從而導致中國附屬公司喪失業務機會，並阻礙石油產品貿易業務的進一步發展。為順利開展擬進行交易，本公司迫切需要透過認購事項籌集資金，以便就擬進行交易進行磋商。本公司亦謹此強調，石油貿易業務的性質需要龐大資本支出，因此，本公司必須擁有充足及充裕的儲備資金，以便把握出現的任何商機而進一步擴大石油貿易業務。

倘若潛在採購合約未能落實，預計認購事項所得款項淨額將用於其他與石油產品貿易有關的採購合約。倘若潛在銷售合約落實，預計收取自該等合約的現金將用於支付就此銷售的石油產品的任何成本及／或透過取得未來合約進一步發展石油貿易業務。除潛在採購合約及潛在銷售合約外，董事確認，於最後實際可行日期概無其他磋商中合約。

憑藉劉先生於石油貿易行業的經驗及專業知識，本公司透過該業務分部的資源供應管理並與客戶取得聯絡，已成功開展石油貿易業務。憑藉本公司累積的相關經驗及專業知識以及石油貿易業務於中國內地的市場規模<sup>1</sup>，董事對中國附屬公司持續從事此業務分部充滿信心。

1 根據石油輸出國組織，2020年中國的石油需求量約為13.2百萬桶／日，預計於2045年將上升至約17.0百萬桶／日，增長3.8%。(https://www.opec.org/chapter.php?chapterNr=207&tableID=201)

### 有關認購人的資料

認購人為一間於2021年4月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由劉先生全資擁有。認購人的主要業務活動為投資控股(包括持有股份)。

### 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，認購人持有968,460,000股股份，佔本公司已發行股本約72.06%。因此，認購人為本公司控股股東及關連人士(定義見上市規則)。因此，認購協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

### 成立獨立董事委員會

由蘇黎新博士、梁榮進先生及嚴兵博士(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已告成立，以就認購事項及特別授權向獨立股東提供意見。百利勤金融已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於(a)向認購人配發及發行認購股份；及(b)向董事授出特別授權以向認購人配發及發行認購股份)。

認購人及其聯繫人(如有)將於股東特別大會上就相關普通決議案放棄投票。除所披露者外及據董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於認購協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於(a)向認購人配發及發行認購股份；及(b)向董事授出特別授權以向認購人配發及發行認購股份)中擁有重大權益，而須於股東特別大會上就批准上述事項的決議案放棄投票。

### 股東特別大會通告及委任代表安排

本公司將於2022年10月21日(星期五)上午十時正假座香港上環皇后大道中181號新紀元廣場21樓召開股東特別大會，大會通告載於本通函第50至51頁。



---

## 董事會函件

---

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會並於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作被撤回。

### 暫停辦理股份過戶登記

股東特別大會預計將於2022年10月21日(星期五)舉行。為釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於2022年10月18日至2022年10月21日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，該期間本公司不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於2022年10月17日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)辦理登記手續。

### 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席以誠實信用的原則決定容許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上的任何表決須以投票方式進行。因此，股東特別大會通告內所載的所有決議案將以投票方式進行表決，經監票人核實後，其結果將以上市規則第13.39(5)條規定的方式刊載。

### 推薦建議

謹請閣下垂注載於本通函第17至18頁的獨立董事委員會推薦建議函件及載於本通函第19至44頁的獨立財務顧問函件，其中載有(其中包括)其就認購協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及其達致推薦建議時所考慮的主要因素。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後，認為認購協議的條款對獨立股東而言屬公平合理，而認購事項及特別授權符合本公司及股東的整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准認購協議及其項下擬進行的交易。

---

## 董事會函件

---

董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議的條款對獨立股東而言屬公平合理，認購協議及特別授權符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准認購協議及其項下擬進行的交易。

### 其他資料

敬請 閣下垂註本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
標準發展集團有限公司  
執行董事  
劉展程  
謹啟

2022年10月3日



**STANDARD DEVELOPMENT GROUP LIMITED**

**標準發展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1867)

敬啟者：

**(1)建議根據特別授權發行新股份  
及  
(2)有關認購新股份的關連交易**

吾等謹此提述本公司於2022年10月3日向其股東刊發之通函(「通函」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所使用者具有相同涵義。

吾等(作為獨立董事委員會之成員)已獲委任，以就吾等之意見而言，對於認購事項及其項下擬進行之交易是否符合本公司及股東之整體利益，以及就獨立股東而言其條款是否屬公平合理，向獨立股東提供意見。認購事項及特別授權之詳情載於通函所載之董事會函件內。概無獨立董事委員會之成員於認購事項及特別授權中擁有任何直接或間接權益。

百利勤金融已獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項及特別授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等謹請閣下細閱載於通函第19至44頁之獨立財務顧問函件，當中載有其對認購事項及其項下擬進行的交易的意見。

經考慮認購協議的條款及其項下擬進行的交易以及獨立財務顧問的意見後，吾等認為認購協議的條款對獨立股東而言屬公平合理，及其項下據此擬進行的交易乃按正

---

獨立董事委員會函件

---

常商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提出的決議案，以批准認購協議及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會

蘇黎新博士  
獨立非執行董事

梁榮進先生  
獨立非執行董事

嚴兵博士  
獨立非執行董事

謹啟

2022年10月3日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載列其有關認購事項及特別授權的意見，乃供載入本通函而編製。



---

### 百利勤金融有限公司

---

香港銅鑼灣新寧道1號利園3期21樓

敬啟者：

### (1)建議根據特別授權發行新股份 及 (2)有關認購新股份的關連交易

#### 緒言

吾等提述吾等就認購協議及據此擬進行的交易獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為2022年10月3日的通函(「通函」)所載之董事會函件(「董事會函件」)，而本函件構成通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2022年8月23日及2022年9月16日的公告，內容有關認購協議及據此擬進行的交易(「該公告」)。於2022年8月23日(交易時段後)， 貴公司與認購人訂立認購協議，據此， 貴公司已有條件同意配發及發行以及認購人已有條件同意認購共計150,000,000股新股份，認購價為每股認購股份0.23港元(或共計34,500,000港元)。

認購股份約佔：(a)於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本11.16%；及(b)經認購股份擴大的 貴公司已發行股本10.04%(假設於最後實際可行日期至完成日期，除發行認購股份外， 貴公司已發行股本概無變動)。

---

## 獨立財務顧問函件

---

認購股份將根據擬於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特別授權配發及發行。貴公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

於最後實際可行日期，認購人持有968,460,000股股份，佔貴公司已發行股本約72.06%。因此，認購人為貴公司控股股東及關連人士(定義見上市規則)。因此，認購協議及其項下擬進行之交易構成貴公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

董事會現時由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。現時由全體獨立非執行董事蘇黎新博士、梁榮進先生及嚴兵博士組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等已獲貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而有關委任已獲得獨立董事委員會批准。

百利勤金融有限公司(「百利勤金融」)與董事、貴公司主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連，因此被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於最後實際可行日期，吾等並不知悉百利勤金融與貴公司或任何其他人士之間有任何關係或利益，或第13.84條所載的任何情形，而可能合理視為影響百利勤金融就認購協議及其項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性。吾等亦確認，於過去兩年，百利勤金融與貴公司之間並無商業委聘關係。

除就本次委任而應付予吾等之一般專業費用外，並無存在任何安排可使百利勤金融向貴公司或董事、貴公司主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人收取任何費用或利益，且吾等並不知悉將影響吾等獨立性之情況存在或變動。因此，吾等認為，吾等合資格就認購協議及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

吾等之職責為就(i)認購協議的條款是否屬公平合理、按正常商業條款訂立且符合貴公司及股東之整體利益；及(ii)獨立股東於股東特別大會上應如何就認購協議及其項下擬進行之交易之有關決議案投票，向閣下提供吾等之獨立意見及推薦建議。

### 意見基準

吾等在達致提供予獨立董事委員會及獨立股東之意見時，已執行相關程序及該等吾等認為就達致意見而言屬必要之步驟，包括(其中包括)審閱 貴公司所提供之相關協議、文件及資料，並在一定程度上將之與相關公開資料、統計資料及市場數據、相關行業指引以及規則及規例，以及 貴公司及／或董事及／或 貴集團管理層所提供之資料、事實及聲明以及所表達意見進行核對。已審閱之文件包括但不限於認購協議、該公告、貴集團截至2022年3月31日止財政年度之年度報告(「2022年年報」)以及通函草擬稿。吾等已假設董事於通函內作出之所有觀點、意見、預期及意向之陳述乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由質疑任何重要事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或由 貴公司、其管理層及／或董事所發表並提供予吾等之意見之合理性。

董事就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴集團管理層向吾等所提供並載於通函之資料進行任何獨立核證，亦未對 貴集團之業務及事務或未來前景進行任何形式之深入調查。

### 主要考慮因素

吾等就認購協議及其項下擬進行之交易達致意見時，已考慮以下主要因素及理由。

#### 1. 有關 貴集團的資料

貴公司為一家投資控股公司。 貴集團主要在中國內地及香港從事建築及工程相關業務，包括室內裝潢及翻新服務、物業改建及加建工程，以及貿易業務。

如董事會函件所述，於2021年5月， 貴公司已委任 貴公司控股股東劉展程先生(「劉先生」)為執行董事。劉先生於石油產品貿易業務擁有豐富經驗及專業知識及在此

## 獨立財務顧問函件

背景下，貴集團於截至2022年3月31日止財政年度的較後期間已通過貴公司的間接全資附屬公司標準發展(山東)有限公司(「中國附屬公司」)開展石油產品貿易的新業務。

石油產品貿易業務主要涉及石油產品買賣合約。有關詳情，請參閱董事會函件「有關貴公司的資料」一節。

下文載列貴集團截至2022年3月31日止兩個年度的經審核財務資料概要，乃摘錄自2022年年報。

**表1：貴集團的財務表現**

|                        | 截至3月31日止財政年度          |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                        | 2022年<br>(經審核)<br>千港元 | 2021年<br>(經審核)<br>千港元 |
| <b>收益</b>              |                       |                       |
| 建築及工程相關業務              |                       |                       |
| — 建築及工程相關服務            | 155,355               | 215,916               |
| — 室內設計服務               | 4,793                 | 5,978                 |
| 貿易業務                   |                       |                       |
| — 消耗品                  | 13,582                | —                     |
| — 石油                   | 132,828               | —                     |
| <b>總收益</b>             | <b>306,558</b>        | <b>221,894</b>        |
| <b>按分部劃分的毛利</b>        |                       |                       |
| 建築及工程相關業務              | (596)                 | 13,902                |
| 貿易業務                   | 10,777                | —                     |
| <b>毛利總額</b>            | <b>10,181</b>         | <b>13,902</b>         |
| <b>按分部劃分的毛利率</b>       |                       |                       |
| 建築及工程相關業務              | (0.4)%                | 6.3%                  |
| 貿易業務                   | 7.4%                  | —                     |
| <b>毛利率總額</b>           | <b>3.3%</b>           | <b>6.3%</b>           |
| <b>按分部劃分的年內(虧損)/溢利</b> |                       |                       |
| 建築及工程相關業務              | (11,626)              | 1,006                 |
| 貿易業務                   | 10,614                | —                     |
| <b>年內(虧損)/溢利</b>       | <b>(21,010)</b>       | <b>1,006</b>          |

附註：分部業績指各分部所賺取/虧損的溢利，未分配中央行政成本、若干其他收入、收益及虧損、若干財務成本及董事酬金。



---

## 獨立財務顧問函件

---

根據2022年年報，截至2022年3月31日止年度，貴集團錄得收益約3.066億港元，較截至2021年3月31日止年度約2.219億港元增長約84.7百萬港元，或38.2%。該收益增長主要乃由於貴集團於中國內地涉及石油產品貿易的新貿易業務(由中國附屬公司經營)的收益增加。另一方面，截至2022年3月31日止兩個年度，貴集團錄得建築及工程相關業務收益減少約61.7百萬港元，或27.8%，據吾等從貴公司了解，有關減少完全來自其於香港的業務，及主要乃由於承接的項目數量減少及貴集團獲授的建築合約價值降低，以及受新冠肺炎疫情的影響，施工進度延遲及新建築合約縮減。同時，根據2022年年報及貴公司的資料，貴集團不僅於2021年下半年開始在中國內地開展石油產品貿易業務，而且亦開展建築及工程相關業務，後者於截至2022年3月31日止年度為貴集團產生收益約7.8百萬港元。鑒於上述，貴集團的收益增長乃由於其及時在中國內地開展業務的策略及行動的結果。

儘管貴集團的收益增加，但截至2022年3月31日止年度，其毛利減少約3.7百萬港元至約10.2百萬港元，尤其是，貴集團的建築及工程相關業務於截至2022年3月31日止財政年度錄得毛損約0.6百萬港元，而上一財政年度則錄得毛利約13.9百萬港元。因此，有關毛利率由約6.3%減少至約-0.4%。貴集團的建築及工程相關業務由毛利轉為毛損的變動乃主要由於，如上文所述，(i)貴集團承接的項目數量減少及貴集團在香港不景氣的經濟下及激烈的市場競爭中採取更具競爭力的定價策略；及(iii)由於新冠肺炎疫情爆發，貴集團的建築項目已停止及新合約已暫停。

此外，貴集團於截至2022年3月31日止年度錄得虧損約21.0百萬港元，而上一個財政年度則錄得盈利約1.0百萬港元。由盈利轉為虧損狀況的變動主要乃由於：(i)如上所述，貴集團的毛利下降；(ii)截至2022年3月31日止年度，預期信貸虧損模式下的減值虧損約為8.8百萬港元，而上一年度則撥回減值虧損2.0百萬港元；及(iii)由於年內貴集團的員工成本以及法律及專業費用增加，貴集團的行政及其他營運開支由截至2021年3月31日止年度約15.0百萬港元增加約7.6百萬港元或50.0%至截至2022年3月31日止年度約22.5百萬港元。於截至2022年3月31日止年度的淨虧損中，貴集團的建築及工程相關業務及貿易業務的淨(虧損)/溢利分別約為(11.6)百萬港元及約10.6百萬港元。

## 獨立財務顧問函件

同時，摘錄自2022年年報有關 貴集團於2021年3月31日及2022年3月31日的綜合資產及負債概述如下：

表2：貴集團的財務狀況

|         | 於<br>2022年3月31日<br>(經審核)<br>千港元 | 於<br>2021年3月31日<br>(經審核)<br>千港元 |
|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 總資產     |                                 |                                 |
| — 非流動資產 | 12,148                          | 6,040                           |
| — 流動資產  | 241,606                         | 143,371                         |
| 總負債     |                                 |                                 |
| — 非流動負債 | 1,689                           | 355                             |
| — 流動負債  | 106,741                         | 31,351                          |
| 流動資產淨值  | <b>134,865</b>                  | <b>112,020</b>                  |
| 資產淨值    | <b>145,324</b>                  | <b>117,705</b>                  |

貴集團於2022年3月31日錄得總資產約253.8百萬港元，較2021年3月31日約149.4百萬港元增加約104.3百萬港元或69.8%。 貴集團於2022年3月31日的總資產增加主要乃由於2021年3月31日至2022年3月31日期間，(i)其銀行結餘及現金增加約108.6百萬港元；(ii)其合約資產增加約3.1百萬港元；(iii)其遞延稅項資產增加約2.9百萬港元；及(iv)其廠房及設備增加約1.7百萬港元所致。

另一方面， 貴集團於2022年3月31日錄得負債總額約108.4百萬港元，較2021年3月31日約31.7百萬港元增加約76.7百萬港元或242.0%。有關增加主要乃由於 貴集團的貿易及其他應付款項增加約83.1百萬港元，被借款減少約10.2百萬港元所抵銷所致。

由於上文所述，於2022年3月31日， 貴集團的流動資產淨值及資產淨值分別約為134.9百萬港元及145.3百萬港元，較2021年3月31日約112.0百萬港元及117.7百萬港元分別增加約20.4%及23.5%。

## 2. 有關認購人的資料

認購人為一間於2021年4月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由董事會主席、行政總裁、執行董事兼控股股東劉先生全資擁有。認購人的主要業務活動為投資控股(包括持有股份)。

### 3. 所得款項用途

認購事項所得款項總額將為34.5百萬港元。所得款項淨額(經扣除認購事項附帶的所有相關開支後)估計約為34.1百萬港元。基於此，每股認購股份淨價將約為0.227港元。

貴公司擬按以下方式應用認購事項所得款項淨額：

- a) 約30.7百萬港元(或約90%)將用作其貿易業務中的石油產品貿易(於 貴公司收到認購事項所得款項後三個月內的預期期間內)；及
- b) 約3.4百萬港元(或約10%)將用作 貴集團的一般營運資金。

### 4. 進行認購事項的理由及裨益

#### 中國附屬公司的石油產品貿易業務

根據2022年年報， 貴集團於截至2022年3月31日止兩個年度錄得收益增長約84.7百萬港元，或38.2%。有關收益增長主要乃由 貴集團在中國內地涉及石油產品貿易的新貿易業務(由中國附屬公司經營)的收益增長所推動。

誠如董事會函件所披露，中國附屬公司的石油產品貿易業務以兩種模式經營：(i) 石油產品的買賣幾乎是背對背進行(「**模式1**」)，通常於一個月內完成；及(ii)先向供應商採購石油產品，再將該等產品出售予客戶(「**模式2**」)。於模式2下，中國附屬公司通常將首先向供應商支付與供應商的銷售合約中的合約金額(「**供應商合約金額**」)之20%作為按金，其後於一個月內收取與客戶的銷售合約中的合約金額(「**客戶合約金額**」)之20%作為按金。於下一個月內，中國附屬公司其後將支付供應商合約金額的餘下80%及於向客戶交付石油產品後收取客戶合約金額的餘下80%(向供應商付款及向客戶收款的時間受限於市況)。整個買賣交易一般於三個月內完成。

如董事會函件所述，截至2022年3月31日止財政年度，模式1及模式2所產生的收益的百分比分別為50.6%及49.4%。倘若業務環境及市況保持在相似水平，董事預計未來兩種模式的收益分配相若。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如董事會函件所披露，於中國附屬公司於2022年財政年度下半年開始營業後及直至2022年7月31日，中國附屬公司有11名客戶及7名供應商，該等客戶及供應商均為從事石油貿易業務的公司，包括國有企業及私營企業，反映中國附屬公司雖然業務歷史相對較短，但已能與不同客戶及供應商建立合作關係。於11名客戶中，3名採用模式1，8名則採用模式2。7名供應商中，2名採用模式1，5名採用模式2。

從吾等與 貴公司的討論中，吾等注意到，於最後實際可行日期，中國附屬公司手頭上有兩份模式2項下的相關合約：(i)一份價值約人民幣49.6百萬元的石油銷售合約；及(ii)一份價值約人民幣48.9百萬元的石油採購合約。據 貴公司告知，後一份合約將主要透過自前一份合約收回的現金及／或 貴集團可動用營運資金(取決於現金收回狀況以及其內部現金流量狀況)撥付。如董事會函件所述，董事確認，兩份合約於最後實際可行日期尚未支付按金。如董事會函件所述，根據 貴公司於2022年7月31日的管理賬目，中國附屬公司的石油貿易業務有來自一名客戶的貿易應收款項餘額約人民幣53.9百萬元，應付一名供應商的貿易應付款項結餘約人民幣59.8百萬元，及於該等結餘均在2022年8月悉數結清時造成現金流出淨額約人民幣5.9百萬元。因此，為使中國附屬公司擁有可持續資本供應以便在出現商機時把握商機，進行認購事項至關重要。

吾等亦發現，中國附屬公司一直在積極磋商一份價值最高達約人民幣100百萬元的潛在石油產品採購合約(「潛在採購合約」)，以及幾份總價值超過人民幣100百萬元的潛在石油產品銷售合約(「潛在銷售合約」)。

吾等了解到，潛在採購合約及潛在銷售合約遵從上文所討論的20%按金付款時間表(即模式2)，及因此，中國附屬公司是否能進行潛在採購合約取決於認購事項成功與否，如無認購事項所得款項，中國附屬公司將無法向相關供應商支付初始按金。

吾等亦了解到，如果潛在採購合約及潛在銷售合約得以實現，向後者收取的現金將用於支付與此相關的石油產品銷售的任何成本及／或就此獲得新合約。於現階段，董事預期中國附屬公司將能與供應商最終落實潛在採購合約，並在 貴公司收到認購事項所得款項後約兩個星期內向該供應商支付初始按金，即預期於2022年11月內支付初始按金。另一方面，如果潛在採購合約並無實現，預計認購事項所得款項淨額將用於與石油產品貿易有關的其他採購合約。吾等認為有關安排在商業上屬合理，因為通

---

## 獨立財務顧問函件

---

過利用認購人提供的財務資源來支持其相對較新的石油產品貿易業務，貴集團將能夠在其日常營運中享受更高的流動性，而毋須將其資本鎖定在新的石油產品貿易合約上，因為一般而言石油產品貿易合約屬資本密集型。

吾等亦對中國的石油行業進行獨立研究，並注意到由於中國中產階級的崛起及人口不斷增加，中國的石油需求預計將繼續上升，直到2045年。根據石油輸出國組織(OPEC)公佈的資料，2020年中國的石油需求量約為13.2百萬桶／日，預計到2045年將上升至約17.0百萬桶／日，增長3.8%<sup>1</sup>。隨著目前全球能源需求的上升趨勢，預計中國作為全球主要石油供應國的地位亦只會得到加強。鑒於中國石油行業所帶來的機遇，吾等認為貴集團增加對該行業的參與度在商業上屬合理，特別是當其已見證該行業的成功。

### 貴集團的融資需求

從2022年年報中可獲悉，儘管貴集團的石油產品貿易業務於截至2022年3月31日止年度貢獻收益約1.328億港元，但貴集團的毛利整體下降約3.7百萬港元，主要乃由於其香港業務的毛利率下降所致。

另一方面，根據2022年年報，儘管於2021年3月31日至2022年3月31日期間，貴集團的流動資產錄得增長約98.2百萬港元，或68.5%，及其銀行結餘及現金增長約108.6百萬港元，或4.5倍，其流動負債於2021年3月31日至2022年3月31日亦增加約75.4百萬港元，或3.5倍。從吾等與董事的討論中，吾等注意到，於2021年3月31日至2022年3月31日貴集團銀行結餘及現金增加約108.6百萬港元，已主要用於貴集團現有業務營運，尤其是結算其於2022年3月31日的貿易及其他應付款項結餘約89.7百萬港元，較2021年3月31日約6.6百萬港元有所增加。由於貴集團流動資產及負債的上述變動，貴集團的流動比率(按流動資產除以流動負債計算)由2021年3月31日的4.6倍下降至2022年3月31日的2.3倍，反映貴集團履行其財務責任的能力所受壓力增加。

雖然如上文所討論，其財務壓力增加，但考慮到就中國附屬公司買賣石油產品調配的現金一般於完成銷售後三個月回款，且中國附屬公司一直在無需額外資金的情況下經營及擴大其貿易業務，吾等仍詢問貴公司的資金需求。就此而言，吾等從貴公司了解到，雖然董事認為不論進行認購事項與否，中國附屬公司可繼續具備盈利能力

<sup>1</sup> 請參閱OPEC(一個由13個石油出口發展中國家組成的政府間組織，協調及統一其成員國的石油政策)公佈的數據，網址為<https://woo.opec.org/chapter.php?chapterNr=207&tableID=201>

---

## 獨立財務顧問函件

---

力，認購事項所得款項淨額將令中國附屬公司能夠於機會出現時更靈活把握機會。

據 貴公司告知，吾等亦注意到，根據其於2022年7月31日的管理賬目，貴集團現金結餘不足以履行其於潛在採購合約(如上文討論，價值最高達人民幣100百萬元)項下的義務。因此，認購事項所得款項不僅對於 貴公司履行上述聲稱的合約項下義務屬必需，對於其繼續磋商有關擬進行交易亦屬必需。如無認購事項所得款項淨額約34.1百萬港元， 貴公司將不會擁有充足的資金支付供應商按金以完成潛在採購合約。如並無根據潛在採購合約採購的石油產品， 貴集團將無法進行潛在銷售合約或簽署任何其他新銷售合約以從中產生現金，而這會嚴重阻礙該業務增長。另一方面，鑒於石油產品貿易業務一般而言屬資本密集型， 貴公司需擁有足夠及充裕的資金儲備，以於任何商機出現時捕捉商機，從而進一步擴大該業務。鑒於上文所述，吾等與董事一致認為， 貴公司急需透過認購事項的方式籌集資金，以訂立潛在採購合約及潛在銷售合約。

另一方面，鑒於 貴公司的目標為最大化 貴公司及股東之整體利益，吾等亦認為，認購事項與目標一致及在商業上屬合理，尤其是預計劉先生(貴公司之控股股東及認購人之唯一股東)將繼續為中國附屬公司與石油產品供應商牽線搭橋，從而使認購事項所得款項淨額或其投資得到有效利用。

吾等亦注意到，於2021年8月進行的供股所產生的所得款項淨額中， 貴集團有約22.5百萬港元尚未動用(「未動用所得款項」)。於最後實際可行日期，撥作設立中國附屬公司的所得款項淨額約19.1百萬港元仍未動用，惟預計將於2023年3月31日前就中國建築業務悉數動用，而撥作一般營運資金用途的所得款項淨額約1.8百萬港元仍未動用。有關詳情，請參閱董事會函件「本公司於過往十二個月的股權集資」一節。

吾等已與 貴公司討論未動用所得款項並注意到，該等款項預計將分配至 貴公司即將簽訂及潛在的建築業務合約。誠如董事會函件所披露，中國附屬公司目前有兩份潛在建築業務合約，即(i)一份價值約人民幣8百萬元的翻新項目合約；及(ii)一份價

---

## 獨立財務顧問函件

---

值約人民幣30百萬元的改建工程合約，兩份合約均仍在磋商中並預期將於下個月內簽署。鑒於 貴公司擬將未動用所得款項用於中國附屬公司的建築業務及已有即將簽訂的建築合約需要資金，未動用所得款項將不會用於中國附屬公司的石油產品貿易業務及不會構成 貴公司可輕易調配的備用資金。

### 吾等的意見

鑒於上述情況，吾等了解到 貴集團希望擴展其石油產品貿易業務並投入更多的資金及資源，同時加強其營運資本基礎，以於日常營運及實施業務戰略中享有更高的流動性。

吾等亦從董事會函件獲悉，董事認為，認購事項反映認購人(即 貴公司控股股東)對 貴公司長期及可持續發展的信心及承擔，而 貴公司控股股東的持續支持對確保 貴集團業務穩定及長期發展至關重要。吾等就此同意董事的意見，並認為認購事項將進一步加強認購人與 貴公司之間的利益一致性。

經考慮(i)貴集團在中國內地石油產品貿易業務的增長潛力；(ii)貴集團於2022年3月31日的財務狀況；(iii)認購事項預期可透過加強 貴集團的營運資金基礎而提供流動性及靈活性；及(iv)認購人與 貴公司之間預期可透過認購事項進一步達成利益一致，吾等同意董事的意見，認購事項就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 5. 其他集資方式

吾等向 貴公司查詢並獲悉，董事已考慮其他集資方式，例如債務融資、供股或公開發售。然而，鑒於近期市況，董事認為與債務融資、供股或公開發售相比，透過配發及發行認購股份的方式集資將使 貴公司能夠以較低的成本獲得資金。

吾等就此同意董事的意見，因為債務融資會導致 貴集團產生額外的財務成本，且鑒於 貴集團最近一個財政年度的虧損狀況， 貴集團可能需要與金融機構進行更長時間的洽商，且利率亦不太有利。

另一方面，供股或公開發售一般(i)涉及刊發上市文件及其他申請及行政程序，因此一般為一個較長的過程，可能無法讓 貴公司具效率地籌集所需資金；(ii)受包銷的不確定性及市場風險的影響(即包銷及其他相關費用可能較高)。因此，與認購事項相

---

## 獨立財務顧問函件

---

比，彼等可能並非 貴公司最具時間及成本效益的集資方式，因為後者涉及的文件要少得多，且允許 貴公司在不產生配售佣金的情況下籌集資金。鑒於 貴公司最近在2021年9月完成供股，吾等亦認為認購人的認購事項為 貴集團目前可用的適當集資方式。

經考慮上述因素以及預期認購事項將加強認購人與 貴公司之間的聯繫，吾等同意董事的意見，即認購事項為目前 貴公司籌集資金的適當方式，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 6. 認購協議的主要條款

下文載列認購協議的主要條款。有關更多詳情，請參閱董事會函件「認購協議」一節。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日期   | 2022年8月23日(交易時段後)                                                                                                                                                                                                                                        |
| 訂約方  | (i) 貴公司；及<br>(ii) 認購人                                                                                                                                                                                                                                    |
| 認購股份 | 150,000,000股新股份                                                                                                                                                                                                                                          |
| 認購價  | 認購價每股認購股份0.23港元，較：<br><br>a) 於2022年8月23日(即認購協議日期)股份於聯交所報收市價每股0.27港元折讓約14.8% (「最後交易日」及「最後交易日折讓」)；<br><br>b) 於截至2022年8月23日(包括該日)止最後五個連續交易日股份的平均收市價每股約0.274港元折讓約16.1% (「五日折讓」)；<br><br>c) 於截至2022年8月23日(包括該日)止最後十個連續交易日股份的平均收市價每股約0.282港元折讓約18.4% (「十日折讓」)； |



---

## 獨立財務顧問函件

---

- d) 於最後實際可行日期股份於聯交所所報收市價每股0.26港元折讓約11.5%；及
- e) 貴集團於2022年3月31日的經審核綜合每股資產淨值每股約0.108港元溢價約113.0%（「資產淨值溢價」）。

認購價乃由 貴公司與認購人經考慮(i)當前市況；及(ii)股份的現行市價及成交量後磋商而釐定。

### 認購股份

假設於最後交易日至完成日期，除配發及發行認購股份外， 貴公司已發行股本概無變動，認購股份約佔：

- (i) 於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本11.16%；及
- (ii) 經配發及發行認購股份擴大的 貴公司已發行股本10.04%。

認購股份的總面值將為1,500,000港元。

### 地位

認購股份一經發行及繳足，將於所有方面彼此之間及與於配發及發行認購股份時所有其他已發行股份享有同地位。

先決條件

完成須待達成以下條件後方可作實：

- (i) 認購協議及其項下擬進行的交易及其他安排(如需要)(包括授出特別授權以配發及發行認購股份予認購人)已於股東特別大會上獲獨立股東批准；及
- (ii) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣(及有關上市及批准隨後於完成前並未被撤銷)。

倘於最後截止日期(即2022年10月31日)(或訂約方可能協定的有關較後日期)或之前上述條件未獲達成，則認購協議將即時終止(存續條文及並不影響任何訂約方就任何先前違約而享有的權利及／或承擔的義務者除外)，及訂約方將獲解除及免除彼等各自於認購協議項下的義務。

完成

完成將於最後一項條件獲達成之日後的第三個營業日(或訂約方可能協定的有關較後日期)落實。

認購股份的總認購價(即34,500,000港元)將由認購人於完成時或之前支付予貴公司。於完成日期，認購股份將配發及發行予認購人，不附帶任何留置權、押記、抵押、權益、產權負擔及不利索償。

---

## 獨立財務顧問函件

---

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 特別授權 | 認購股份將根據擬於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權予以配發及發行。 |
| 申請上市 | 貴公司將向聯交所上市委員會提出申請批准認購股份於聯交所主板上市及買賣。  |

### 7. 吾等對認購價之評估

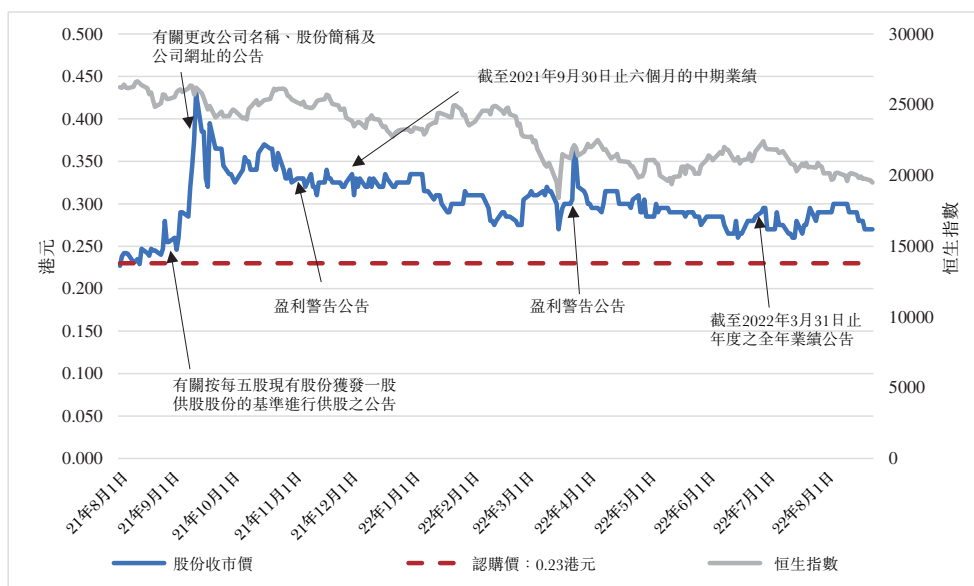
鑒於認購價為根據目前的市況及股份的現行市價及交易量釐定，於評估認購價的公平性及合理性時，吾等進行了以下分析：

#### a) 股價表現

為瞭解股份的一般價格趨勢，吾等已審閱自2021年8月24日至2022年8月23日(包括該日)(即截至及包括最後交易日止12個月)(「回顧期間」)股份在聯交所所報的每日收市價及恒生指數，以供吾等分析。吾等認為最後交易日之前12個月的抽樣期已足夠說明於最後交易日前股份的近期價格變動及有關比較將使股份歷史收市價之間的比較更公平及更合理，從而評估認購價，因吾等認為，更長的期間可能無法準確反映近期的市況。此外，鑒於貴公司(前稱樂嘉思控股集團有限公司)於2021年6月進行強制性全面要約交易及該交易令其董事會組成及管理層出現重大變動，吾等認為，於2021年6月後的股價表現能更貼切地反映貴公司的現狀。

以下所載為回顧期間的股份歷史收市價及恒生指數：

圖1：股份於回顧期間之歷史收市價



資料來源：聯交所網站

如上圖所示，於回顧期間內，股價總體上自2021年9月10日的高位以來呈現下降趨勢，介乎每股股份0.246港元至0.430港元之間，平均約為每股股份0.306港元。

因此，每股認購股份的認購價0.23港元較最低股份價格每股0.246港元低約6.5%及較平均股價每股股份0.306港元低約24.8%。

吾等亦知悉以下於回顧期間內值得關注的事件：

- (i) 於2021年8月23日 貴公司刊發供股公告後，股份收市價於2021年8月24日開始上漲；
- (ii) 於2021年9月9日 貴公司刊發關於更改其名稱及網址的公告後，股份收市價於2021年9月10日升至高峰，為0.430港元；
- (iii) 於 貴公司於2021年10月15日刊發關於一名客戶與 貴集團之間的糾紛， 貴集團尋求追討2,000,000港元的款項的業務更新資料公告後，股份收市價下滑至0.370港元；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (iv) 貴公司於2021年11月2日刊發盈利警告公告後，股價進一步下跌至0.330港元；
- (v) 貴公司於2021年11月26日刊發截至2021年9月30日止六個月的中期業績公告，顯示 貴集團於截至2021年9月30日止六個月由淨利潤轉為淨虧損後，股份收市價繼續下跌至0.270港元；
- (vi) 於 貴公司於2022年3月22日刊發關於開展石油產品貿易業務的公告後，股份收市價於2022年3月23日立即飆升至0.365港元；及
- (vii) 隨後，於2022年4月28日至最後交易日(包括該日)止期間，股份收市價逐步下跌，並於0.260港元至0.300港元之間波動。

除上述事件外，吾等注意到股份收市價的走勢總體上與恒生指數所反映的整體市場表現相關，但股價的波動幅度較大。於回顧期間內，股份收市價及恒生指數均反映市場的負面情緒，這可能受到中國房地產危機、新冠肺炎疫情發展的不確定性，以及俄烏之間的地緣政治衝突的影響。

儘管認購價每股認購股份0.23港元，低於回顧期間內股份平均收市價每股股份約0.306港元，但較 貴集團於2022年3月31日的每股經審核綜合資產淨值約0.108港元溢價約113.0%。

吾等亦認為認購價應與 貴公司的財務表現及股份的吸引力，以及現行市況一併評估。如上所述， 貴集團於截至2022年3月31日止年度錄得虧損約21.0百萬港元，而上一個財政年度則錄得溢利約1.0百萬港元。鑑於 貴集團近期的財務表現，以及下文所述股份於回顧期間內的流通性較低，吾等認為將認購價設定為較其近期收市價折讓屬合理。

此外，誠如下文「市場可資比較分析」分節所討論，將認購價設定為較發行人近期股份收市價折讓亦屬常見。

b) 股份之交易流通性

為了解股份的市場需求，吾等研究股份的交易流通性。下表載列於回顧期間各月份股份的總成交量、日均成交量以及日均成交量佔已發行股份總數的百分比：

表3：股份之交易流通性

| 月份                   | 交易日數<br>(日數) | 平均每日成交量<br>(股) | 平均每日成交量佔已<br>發行股份總數百分比<br>(%) |
|----------------------|--------------|----------------|-------------------------------|
| <b>2021年</b>         |              |                |                               |
| 8月                   | 6            | 3561667        | 0.265%                        |
| 9月                   | 21           | 6320354        | 0.525%                        |
| 10月                  | 18           | 1122661        | 0.084%                        |
| 11月                  | 22           | 722132         | 0.054%                        |
| 12月                  | 22           | 432196         | 0.032%                        |
| <b>2022年</b>         |              |                |                               |
| 1月                   | 21           | 490476         | 0.036%                        |
| 2月                   | 17           | 312353         | 0.023%                        |
| 3月                   | 23           | 1239950        | 0.092%                        |
| 4月                   | 18           | 527778         | 0.039%                        |
| 5月                   | 20           | 490145         | 0.036%                        |
| 6月                   | 21           | 243619         | 0.018%                        |
| 7月                   | 20           | 488943         | 0.036%                        |
| 8月(至最後交易<br>日(包括該日)) | 17           | 241176         | 0.018%                        |
|                      |              | 最低             | <b>0.018%</b>                 |
|                      |              | 平均             | <b>0.097%</b>                 |
|                      |              | 最高             | <b>0.525%</b>                 |

資料來源：聯交所網站

吾等從上表注意到，回顧期間內股份的平均每日成交量相對疏落，因為回顧期間內大部分月份及2022年迄今的平均每日成交量均低於已發行股份總數的0.1%。

鑒於上述股份的流通性較低，吾等認為，將認購價設定為較股份於最後交易日的收市價折讓屬公平合理，以使認購事項對認購人更具有吸引力。

**c) 市場可資比較分析**

為進一步評估認購價的公平性及合理性，吾等已在聯交所網站搜尋(i)涉及上市公司的關連人士或獨立第三方認購上市公司新股份(不包括股份已暫停買賣的公司，乃由於納入該等長期暫停買賣的公司會歪曲數據，原因為彼等之股份流通性可能影響其認購價的釐定及因此不能反映可公開交易的公司的市場規範)<sup>2</sup>；及(ii)於2022年5月1日至最後交易日(包括該日)止期間(即最後交易日前約四個月期間)〔可資比較期間〕公佈的交易。

鑒於(i)選擇認購人為相關發行人的關連人士及／或獨立第三方的認購活動(根據一般授權或特定授權進行)可提供對現行市況的更全面看法；(ii)在可資比較期間進行的可資比較交易數量足夠吾等進行分析；及(iii)可資比較期間的長度足夠捕捉近期市場趨勢，惟在時間上不能隔太久，否則會使樣本與當前金融市場的動態不太相關，吾等認為，吾等就該等可資比較交易〔可資比較交易〕及可資比較期間的選擇準則屬公平合理。

於選擇可資比較交易時，吾等亦已納入具有不同市值及來自不同行業的聯交所上市公司，乃由於吾等認為(i)相較僅由其他聯交所上市建築公司及／或市值與貴公司接近的公司公佈的數量有限的可資比較交易，有關納入將提供更全面的參考點；(ii)市場對一間公司的股份的情緒往往受到(其中包括)該公司的財務表現、行業或市值的影響，並已反映在其近期股價上及因此，就釐定認購價的市場慣例而言，可資比較交易的認購價相較近期股價的溢價／折讓已提供相關及直接的參考；(iii)一間公司不論於聯交所主板或GEM上市，市值較小或較大，均不可

<sup>2</sup> 已排除交易包括(i)匯聯金融服務控股有限公司(股份代號：8030)於2022年5月23日公佈及(ii)永耀集團控股有限公司(股份代號：8022)於2022年8月4日公佈的新股份認購，兩間公司於最後交易日均為長期暫停買賣的公司。

能對其認購價相較其近期股價的溢價／折讓產生重大影響，而該觀點得到下文表4所示可資比較公司呈列的數據支持；及(iv)倘若吾等按行業選擇，預計僅有少量可資比較交易，乃由於可資比較交易列表中僅有一間公司為建築公司(且於聯交所GEM上市)。經計及該等因素，吾等認為，吾等有關可資比較交易的選擇準則屬公平合理及為吾等評估認購價提供有意義的參考。

根據吾等的選擇準則，吾等已經認定29項可資比較交易，吾等認為該等交易就吾等評估認購價的公平性及合理性而言屬詳盡及足夠。獨立股東應注意，貴集團的業務、營運及前景可能與可資比較交易涉及的公司並不相同。然而，吾等認為，可資比較交易的認購價乃於類似的市況及情緒下釐定，因此反映了公開市場上的相關一般市場趨勢。因此，吾等認為，可資比較交易為吾等評估認購價之公平性及合理性提供一般參考。



## 獨立財務顧問函件

表4：可資比較交易

| 公佈日期       | 公司名稱(股份代號)             | 市值<br>(於2022年<br>9月30日)<br>(百萬港元) | 認購價較                                            | 認購價較於各協                                                   | 認購價較於各協                                                   | 認購價較每股<br>綜合資產淨值<br>溢價/(折讓)<br>(附註1) |
|------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|            |                        |                                   | 於各協議日期/<br>之前之最後交易<br>日之每股收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) | 議日期之前/<br>直至及包括該日<br>止最後五個交易<br>日之平均收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) | 議日期之前/<br>直至及包括該日<br>止最後十個交易<br>日之平均收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) |                                      |
| 2022年8月22日 | 北大資源(控股)有限公司<br>(618)  | 744.5                             | (16.67)                                         | (15.11)                                                   | (29.58)                                                   | (76.54)                              |
| 2022年8月19日 | 百田石油國際集團有限公<br>司(8011) | 799.2                             | (7.69)                                          | (11.85)                                                   | (11.94)                                                   | 114.29                               |
| 2022年8月15日 | 財訊傳媒集團有限公司<br>(205)    | 817.1                             | (13.04)                                         | (19.52)                                                   | (12.66)                                                   | (3.99)                               |
| 2022年8月5日  | 慕容家居控股有限公司<br>(1575)   | 242.3                             | (59.35)                                         | (50.00)                                                   | (41.67)                                                   | 26.00                                |
| 2022年8月4日  | 信達生物製藥(1801)           | 37,361.0                          | 29.13                                           | 30.32                                                     | 27.16                                                     | 426.97                               |
| 2022年7月31日 | 豐盛控股有限公司(607)          | 6,158.7                           | (4.35)                                          | (8.33)                                                    | (7.56)                                                    | (86.15)                              |
| 2022年7月28日 | 中基長壽科學集團有限公<br>司(767)  | 209.5                             | (1.79)                                          | (12.70)                                                   | (17.91)                                                   | (54.78)                              |
| 2022年7月28日 | 協鑫新能源控股有限公司<br>(451)   | 1,957.8                           | (19.77)                                         | (19.77)                                                   | (21.14)                                                   | (63.51)                              |
| 2022年7月24日 | 大成糖業控股有限公司<br>(3889)   | 102.9                             | 28.21                                           | 26.90                                                     | 25.00                                                     | 不適用<br>(附註3)                         |
| 2022年7月22日 | 稀美資源控股有限公司<br>(9936)   | 1,540.8                           | (12.09)                                         | (11.50)                                                   | (12.40)                                                   | 101.76                               |
| 2022年7月15日 | 索信達控股有限公司(3680)        | 482.5                             | (16.22)                                         | (19.79)                                                   | (17.17)                                                   | 186.95                               |
| 2022年7月14日 | 中國儒意控股有限公司<br>(136)    | 15,715.8                          | (2.04)                                          | (7.69)                                                    | (12.09)                                                   | 248.63                               |
| 2022年7月13日 | 中國虎都控股有限公司<br>(2399)   | 1,150.2                           | (11.29)                                         | (5.17)                                                    | (2.14)                                                    | 133.83                               |

## 獨立財務顧問函件

| 公佈日期       | 公司名稱(股份代號)         | 市值<br>(於2022年<br>9月30日)<br>(百萬港元) | 認購價較                                            | 認購價較於各協                                                   | 認購價較於各協                                                   | 認購價較每股<br>綜合資產淨值<br>溢價/(折讓)<br>(附註1) |
|------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|            |                    |                                   | 於各協議日期/<br>之前之最後交易<br>日之每股收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) | 議日期之前/<br>直至及包括該日<br>止最後五個交易<br>日之平均收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) | 議日期之前/<br>直至及包括該日<br>止最後十個交易<br>日之平均收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) |                                      |
| 2022年7月12日 | 建發國際投資集團有限公司(1908) | 32,258.7                          | (7.91)                                          | (12.60)                                                   | (15.80)                                                   | (62.64)                              |
| 2022年7月5日  | 滿地科技股份有限公司(1400)   | 29.7                              | (3.85)                                          | (5.06)                                                    | (6.02)                                                    | 不適用<br>(附註3)                         |
| 2022年6月28日 | 國美零售控股有限公司(493)    | 5,250.7                           | (12.09)                                         | (6.98)                                                    | (4.53)                                                    | (29.10)                              |
| 2022年6月27日 | 基石科技控股有限公司(8391)   | 389.0                             | (17.33)                                         | (17.99)                                                   | (21.32)                                                   | 499.96                               |
| 2022年6月27日 | 華科資本有限公司(1140)     | 4,093.1                           | 6.38                                            | 4.82                                                      | 2.46                                                      | (63.24)                              |
| 2022年6月19日 | 領智金融集團有限公司(8163)   | 122.4                             | (9.09)                                          | (4.55)                                                    | 1.45                                                      | 不適用<br>(附註3)                         |
| 2022年6月10日 | 中國海洋集團發展有限公司(8047) | 614.4                             | (11.50)                                         | (18.70)                                                   | (22.48)                                                   | (43.94)                              |
| 2022年6月8日  | 克莉絲汀國際控股有限公司(1210) | 86.6                              | -                                               | (4.43)                                                    | (5.75)                                                    | 不適用<br>(附註3)                         |
| 2022年6月7日  | 樂享集團有限公司(6988)     | 3,415.6                           | (12.78)                                         | (5.14)                                                    | (0.95)                                                    | 221.27                               |
| 2022年5月31日 | 基地錦標集團控股有限公司(8460) | 24.1                              | 8.11                                            | 3.09                                                      | 9.89                                                      | 562.45                               |
| 2022年5月31日 | 東曜藥業股份有限公司(1875)   | 2,295.7                           | -                                               | 4.65                                                      | 0.61                                                      | 540.95                               |
| 2022年5月26日 | 官氈控股有限公司(8513)     | 67.1                              | (11.76)                                         | (18.92)                                                   | (18.18)                                                   | (20.18)                              |

## 獨立財務顧問函件

| 公佈日期       | 公司名稱(股份代號)          | 市值<br>(於2022年<br>9月30日)<br>(百萬港元) | 認購價較                                            | 認購價較於各協                                                   | 認購價較於各協                                                   | 認購價較每股<br>綜合資產淨值<br>溢價/(折讓)<br>(附註1) |
|------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|            |                     |                                   | 於各協議日期/<br>之前之最後交易<br>日之每股收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) | 議日期之前/<br>直至及包括該日<br>止最後五個交易<br>日之平均收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) | 議日期之前/<br>直至及包括該日<br>止最後十個交易<br>日之平均收市價<br>溢價/(折讓)<br>(%) |                                      |
| 2022年5月23日 | 大健康國際集團控股有限公司(2211) | 58.1                              | (6.25)                                          | (14.29)                                                   | (11.76)                                                   | (88.69)                              |
| 2022年5月20日 | 智富資源投資控股集團有限公司(7)   | 574.5                             | 0.84                                            | 0.17                                                      | (72.85)                                                   | (83.54)                              |
| 2022年5月17日 | 中國宏光控股有限公司(8646)    | 223.4                             | (13.04)                                         | (5.88)                                                    | (11.70)                                                   | (51.16)                              |
| 2022年5月16日 | 卓航控股集團有限公司(1865)    | 684.5                             | -                                               | 21.17                                                     | 27.01                                                     | 88.21                                |
|            | 最低                  |                                   | <b>(59.35)</b>                                  | <b>(50.00)</b>                                            | <b>(72.85)</b>                                            | <b>(88.69)</b>                       |
|            | 平均                  |                                   | <b>(6.80)</b>                                   | <b>(7.06)</b>                                             | <b>(9.79)</b>                                             | <b>96.95</b>                         |
|            | 最高                  |                                   | <b>29.13</b>                                    | <b>30.32</b>                                              | <b>27.16</b>                                              | <b>562.45</b>                        |
|            | 貴公司(1867)           | <b>327.9</b>                      | <b>(14.81)</b>                                  | <b>(16.06)</b>                                            | <b>(18.44)</b>                                            | <b>112.96</b>                        |

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 涉及可資比較交易的各公司的每股資產淨值摘自其各自的最新財務報告(即中期/年度報告/業績)。每股資產淨值乃根據該等公司報告的資產淨值除以其於相關公告日期的已發行股份數計算。
2. 吾等於可資比較期間認定了四項被認為異常值的交易，乃由於(i)有兩項交易各自的認購價相較其各自的近期每股股價的溢價高於相應第二高溢價4倍以上；及(ii)有兩項交易各自的認購價相較最新每股資產淨值的溢價高於其他可資比較交易代表的相應第二高溢價1.5倍以上。因此，該等交易不計入上述分析中。該等交易包括以下認購活動：

## 獨立財務顧問函件

- (i) Hypebeast Limited (股份代號：150)，如其於2022年7月29日的公告中披露，其認購價較其最新每股資產淨值溢價約33,425.16%，接近可資比較交易中隨後最高溢價562.45%的60倍(不包括中國碳中和發展集團有限公司，如下文所述，其被視為異常值)；
- (ii) 國藥科技股份有限公司(股份代號：8156)，如其於2022年7月27日的公告中披露，其認購價較其於有關協議日期前最後一個交易日的每股收市價溢價約337.50%；及
- (iii) 中國碳中和發展集團有限公司(股份代號：1372)，如其於2022年6月10日的公告中披露，其認購價較其最新每股資產淨值溢價約1,041.21%，約為可資比較交易中隨後最高溢價562.45%的1.9倍；
- (iv) Persta Resources Inc(股份代號：3395)，如其於2022年5月6日的公告中披露，其認購價較其於有關協議日期前最後一個交易日的每股收市價溢價約122.22%，

第(ii)項及第(iii)項均為可資比較交易中隨後最高溢價29.13%的四倍以上。

- 3. 該等可資比較交易中的每間公司在其認購活動之前的最近一個財政年度／期間均錄得淨負債，因此並不計入吾等的「認購價較每股綜合資產淨值溢價／(折讓)」分析。
- 4. 於計算可資比較交易中各公司的資產淨值時，使用匯率人民幣1元=1.146港元及1新加坡元=5.64港元(如適用)。

如上表所示，可資比較交易的認購價：

- (i) 較其於協議日期或之前的各自收市價介乎折讓約59.35%至溢價約29.13%，平均折讓約6.80%；
- (ii) 較於協議日期之前／直至及包括該日止最後連續五個交易日各自的平均收市價介乎折讓約50.00%至溢價約30.32%，平均折讓約7.06%；
- (iii) 較於協議日期之前／直至及包括該日止最後連續十個交易日各自的平均收市價介乎折讓約72.85%至溢價約27.16%，平均折讓約9.79%；
- (iv) 較其各自的最新每股綜合資產淨值介乎折讓約88.69%至溢價約562.45%，平均溢價約96.95%；

---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，最後交易日折讓約14.81%、五日折讓約16.06%、十日折讓約18.44%及資產淨值溢價約112.96%均在上述可資比較交易的範圍之內。

此外，資產淨值溢價約112.96%高於可資比較交易所代表的平均溢價約96.95%。

經考慮(i)將認購價設定於可資比較交易所代表現行市價之折讓乃屬常見；(ii)最後交易日折讓、五日折讓、十日折讓及資產淨值溢價均在可資比較交易範圍之內；(iii)資產淨值溢價高於可資比較交易所代表之平均溢價；(iv)貴集團於截至2022年3月31日止年度之淨虧損狀況很可能降低股份之吸引力；(v)股份的流通性於回顧期間內相對較低；(vi)進行認購事項的理由及裨益；及(vii)認購事項為 貴集團目前可採用的適當集資方式，吾等認為，將認購價設定為較近期股份收市價折讓屬公平合理，而就獨立股東而言，認購價屬公平合理。

### 8. 潛在財務影響

根據2022年年報， 貴集團於2022年3月31日的經審核綜合資產淨值及現金及現金等價物分別約為145.3百萬港元及139.5百萬港元。

於完成後，預計 貴集團的資產淨值以及現金及現金等價物將增加相同金額約34.1百萬港元，即認購事項的估計所得款項淨額。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並非旨在反映 貴集團於完成後之財務狀況或業績。

然而，根據上述分析，預計認購事項將對 貴集團的財務狀況產生正面影響。因此，吾等認為認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

### 9. 貴公司股權的潛在攤薄

誠如董事會函件「認購事項完成後對本公司股權架構的影響」一節所述，現有公眾股東於最後實際可行日期之股權約為27.94%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

認購股份約佔：(a)於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本11.16%；及(b)經發行認購股份擴大的 貴公司已發行股本10.04% (假設於最後實際可行日期至完成日期，除發行認購股份外， 貴公司已發行股本概無變動)。

按此基準，現有公眾股東的持股量將於完成後由約27.94%攤薄至約25.14% (即2.8個百分點)。

此外，按認購價計算，認購事項將產生約2.93%的理論攤薄效應 (定義見上市規則第7.27B條)。

然而，經計及(i)進行認購事項的理由及裨益；(ii)認購事項為 貴集團目前可用的適當集資方式；(iii)認購價就獨立股東而言屬公平合理；(iv)預計認購事項將對 貴集團的財務狀況產生整體正面影響；及(v)對現有公眾股東的潛在攤薄影響相對溫和 (即2.8個百分點) 後，吾等認為認購事項的潛在攤薄影響屬可接受。

### 推薦建議

經考慮上文所提及的主要因素及理由，吾等認為，認購協議的條款屬公平合理、按正常商業條款訂立及符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准認購協議及其項下擬進行交易之決議案。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關認購協議及其項下擬進行交易之決議案。

此 致

標準發展集團有限公司獨立董事委員會及  
列位獨立股東 台照

代表  
百利勤金融有限公司  
董事總經理  
李德光\*  
謹啟

2022年10月3日

\* 李德光為根據證券及期貨條例註冊的負責人員，可為百利勤金融有限公司從事第6類 (就機構融資提供意見) 受規管活動，其於會計及金融服務行業擁有逾30年經驗。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

本公司於最後實際可行日期及於完成後之法定及已發行股本如下：

### (a) 於最後實際可行日期

|         | 每股面值   | 股份數目          |
|---------|--------|---------------|
| 法定：     | 0.01港元 | 2,000,000,000 |
| 已發行及繳足： | 0.01港元 | 1,344,000,000 |

### (b) 緊隨完成後(假設自最後實際可行日期起至完成日期(包括該日)，除配發及發行認購股份外，已發行股份數目並無其他變動)

|         | 每股面值   | 股份數目          |
|---------|--------|---------------|
| 法定：     | 0.01港元 | 2,000,000,000 |
| 已發行及繳足： | 0.01港元 | 1,494,000,000 |

所有股份以及已發行及將予發行的認購股份(當繳足時)相互之間在各方面享有並將享有同等權益，包括(尤其是)在股息、投票權及資本回報方面之權益。股份以及已發行及將予發行的認購股份現時或將會於聯交所主板上市。

### 3. 權益披露

#### (a) 本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據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的權益或淡倉如下：

| 董事姓名    | 實益權益 | 配偶權益 | 所持股份數目          |      | 總計              | 已發行股份<br>百分比 |
|---------|------|------|-----------------|------|-----------------|--------------|
|         |      |      | 受控法團<br>權益      | 其他權益 |                 |              |
| 劉先生(附註) | -    | -    | 968,460,000 (L) | -    | 968,460,000 (L) | 72.06%       |

附註：「L」指好倉。968,460,000股股份由Fujincheng Investment Holdings Co., Ltd持有，該公司為一間於2021年4月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由劉先生全資擁有。劉先生是Fujincheng Investment Holdings Co., Ltd.的唯一董事及唯一實益擁有人。因此，劉先生被視為於968,460,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據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的權益或淡倉。

#### (b) 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置的登記冊，據董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視為擁有或被當做擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部



第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司任何其他成員公司具表決權已發行股份10%或以上權益：

| 董事姓名                                                    | 實益權益            | 配偶權益            | 所持股份數目     |      | 總計              | 已發行股份<br>百分比 |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|------|-----------------|--------------|
|                                                         |                 |                 | 受控法團<br>權益 | 其他權益 |                 |              |
| Fujincheng<br>Investment<br>Holdings Co., Ltd.<br>(附註1) | 968,460,000 (L) | -               | -          | -    | 968,460,000 (L) | 72.06%       |
| 秦輝女士(附註2)                                               | -               | 968,460,000 (L) | -          | -    | 968,460,000 (L) | 72.06%       |

附註：(1) 「L」指好倉。

(2) 「L」指好倉。秦輝女士為劉先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，秦輝女士被視為於968,460,000股股份擁有權益。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無人士(董事或本公司主要行政人員或彼等各自的聯繫人除外)於股份或相關股份中擁有或被視為擁有或被當做擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司任何其他成員公司具表決權已發行股份10%或以上權益。

#### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無從事任何與本集團業務構成或可能構成競爭之業務，亦無與本集團利益有衝突。

#### 5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂有其他服務合約或擬訂立建議服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)終止之服務合約)。

#### 6. 董事於本集團資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事自2022年3月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起至最後實際可行日期，於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 董事於重大合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有直接或間接之重大權益。

## 8. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認不知悉自2022年3月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 9. 專家資格及同意書

下文載列提供本通函所載意見、函件或建議之專家之資格：

| 名稱        | 資格                          |
|-----------|-----------------------------|
| 百利勤金融有限公司 | 可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團 |

上述專家已就刊發本通函發出其同意書，同意以本通函所載形式及涵義載入其函件、報告及／或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券。

於最後實際可行日期，上述專家概無自2022年3月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起至最後實際可行日期，於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 一般資料

- (a) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。
- (b) 本公司的公司秘書為嚴秀屏女士，彼為香港會計師公會資深會員。
- (c) 本公司註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。
- (d) 本公司全體董事及高級管理層的業務地點、本公司總部及主要營業地點為香港上環皇后大道中183號中遠大廈14樓1409-10室。

## 11. 展示文件

下列文件的副本將自本通函日期起在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.bzg.cn](http://www.bzg.cn))刊登，為期不少於14天。

- (a) 認購協議；
- (b) 本附錄「9.專家資格及同意書」一節所述同意書；及
- (c) 本通函。



**STANDARD DEVELOPMENT GROUP LIMITED**

**標準發展集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1867)

**股東特別大會通告**

茲通告標準發展集團有限公司(「本公司」)謹訂於2022年10月21日(星期五)上午十時正假座香港上環皇后大道中181號新紀元廣場21樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 謹此確認、批准及追認本公司(作為發行人)與Fujincheng Investment Holdings Co., Ltd. (作為認購人)就以每股面值0.23港元之價格認購本公司股本中合共150,000,000股每股面值0.01港元之新股份(「認購股份」)訂立日期為2022年8月23日之認購協議(「認購協議」)(註有「A」字樣之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之所有交易(包括據此配發及發行認購股份)；
- (b) 謹此授予本公司董事(「董事」)特別授權以根據載於認購協議之條款及條件配發及發行認購股份；及

## 股東特別大會通告

- (c) 謹此授權本公司任何一名董事就使認購協議及其項下擬進行的所有交易(包括據此配發及發行認購股份)生效而簽署、簽立、完成及交付所有有關文件及契據及進行彼酌情認為屬合宜或權宜的所有行動、事項及事宜(視乎情況而定)，並同意作出本公司有關董事認為符合本公司利益的有關修改、修訂或豁免，前提是有關修改、修訂或豁免基本上不得與認購協議所訂的條款有異。」

承董事會命  
標準發展集團有限公司  
主席兼執行董事  
劉展程

香港，2022年10月3日

附註：

1. 凡有權出席上述股東特別大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委派一名或多名受委代表代表其出席，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東特別大會以代表本公司股東。如多於一名代表獲委任，該委任須列明據此獲委任的各有關受委代表之股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。代表委任表格須由閣下或閣下之正式書面授權人簽署，或如為公司，則須加蓋公司印章或由妥為授權的高級人員、授權人或其他人士簽署。
3. 代表委任表格連同授權簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時(即2022年10月19日上午十時正或之前(香港時間)前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。本公司股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，於該情況下，代表委任表格將被視作已撤回。
4. 本公司將於2022年10月18日至2022年10月21日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶及股東登記手續，期內不會進行本公司股份過戶。為符合資格享有出席股東特別大會及於會上投票的權利，所有過戶文件連同相關股票必須於2022年10月17日下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
5. 為保障股東的健康及安全，並防止新冠肺炎疫情擴散，股東特別大會將實施以下預防措施：(i)限制與會人數，避免過度擁擠；(ii)強制測量／檢查體溫；(iii)強制佩戴口罩；(iv)座位之間保持適當的社交距離；及(v)恕不提供餐飲及派發禮品。
6. 股東(親自出席或由受委代表出席)於股東特別大會上的任何投票將以投票方式進行表決。

於本通告日期，董事會成員包括執行董事劉展程先生、秦鳴悅女士及叶作斌先生；及獨立非執行董事蘇黎新博士、梁榮進先生及嚴兵博士。