
此乃要件 請即處理

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

本章程另行界定之詞彙與本文件封面所使用者均具該等獲界定之涵義。

閣下如已出售或轉讓名下所有第一上海投資有限公司的股份，應立即將章程文件送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。然而，本章程不得派發、轉發或傳送至此作出有關行為即構成違反當地相關證券法例或法規之任何司法權區，亦不得自任何有關司法權區派發、轉發或傳送。

買賣發售股份可透過香港結算設立及營運的中央結算系統進行交收。有關交收安排的詳情以及該等安排對閣下的權利及權益可能造成的影響，閣下應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

每份章程文件的副本連同本章程附錄三「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所述的文件，已根據公司（清盤及雜項條文）條例第38D章的規定向香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會概不對任何章程文件或上文所述任何其他文件的內容承擔任何責任。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣以及符合香港結算的股份收納規定後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份於聯交所開始買賣之日或香港結算可能釐定的其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內的一切活動均須根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

香港交易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本章程的內容概不負責，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章程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。



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

公開發售

按於記錄日期

每持有五股股份可認購兩股公開發售股份之基準

由中國資本(控股)有限公司包銷

配售代理

第一上海證券有限公司

發售股份之最後申請及付款時間為二零二三年十一月八日(星期三)下午四時正。發售股份之申請及付款程序載於本章程的「董事會函件」內「申請及付款程序」部份。

如有未獲認購股份，該等股份將會按補償安排分配予獨立承配人。任何未能於補償安排下配售的補償股份，將由中國資本承購。

公開發售須待本章程的「董事會函件」內「公開發售之條件」一節所述之若干條件達成後，方可作實。因此，公開發售可能會或可能不會進行。股份已自二零二三年十月四日(星期三)起按除權基準進行買賣，而股份將於公開發售的條件尚未達成時即可進行買賣。直至公開發售之所有條件達成當日買賣股份之任何股東或潛在投資者將承擔公開發售可能不會成為無條件或可能不進行之風險。

包銷協議載有授予包銷商權利以於發生若干事件(包括不可抗力事件)時終止包銷商於其項下之責任之條文，詳情於本章程第12頁「終止包銷協議」一節概述。倘包銷協議被終止或並無成為無條件，公開發售將不會進行。

二零二三年十月二十五日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 公開發售之預期時間表 | 9 |
| 包銷協議 | 11 |
| 董事會函件 | 14 |
| 公開發售 | 14 |
| 不可撤回承諾 | 24 |
| 包銷協議 | 25 |
| 進行公開發售之理由 | 27 |
| 所得款項用途 | 28 |
| 可能強制性現金全面要約 | 29 |
| 收購守則之涵義 | 32 |
| 寄發綜合文件 | 33 |
| 買賣股份之風險警告 | 33 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | I-1 |
| 附錄二 — 未經審核備考財務資料 | II-1 |
| 附錄三 — 一般資料 | III-1 |

釋 義

於本章程內，除非文意另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------------|---|---|
| 「公告」 | 指 | 日期為二零二三年八月三日之本公司與中國資本有關公開發售及可能之全面要約之聯合公告 |
| 「申請表格」 | 指 | 向合資格股東發出的申請表格，以供其最高按保證配額申請公開發售股份 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則或收購守則賦予該詞之涵義（視乎文義而定） |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「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 |
| 「中央結算系統運作程序規則」 | 指 | 香港結算之中央結算系統運作程序規則，當中載列有關中央結算系統運作及功能的實務、程序及管理規定 |
| 「中國資本」或「包銷商」 | 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，為於最後可行日期持有328,029,445股股份之股東 |
| 「中國資本承諾」 | 指 | 中國資本對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾 |
| 「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0227） |
| 「公司條例」 | 指 | 公司條例（香港法例第622章）（經不時修訂、修改或補充） |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「補償安排」 | 指 | 根據上市規則第7.26A(1)(b)條，配售代理按盡力基準向投資者（股東除外）（其本身及其最終實益擁有人（如適用）為獨立第三方）配售未獲認購股份之安排 |
| 「綜合文件」 | 指 | 倘中國資本有責任作出全面要約，中國資本與本公司將根據收購守則就全面要約聯合刊發之綜合要約及回應文件 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「公司（清盤及雜項條文）條例」 | 指 | 公司（清盤及雜項條文）條例 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「執行人員」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表 |
| 「第一上海證券」或「配售代理」 | 指 | 第一上海證券有限公司，本公司之全資附屬公司及根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，將於配售事項中擔任本公司之代理及就可能全面要約擔任中國資本之要約代理，並將代表中國資本作出全面要約（如需要） |
| 「全面要約」 | 指 | 第一上海證券為及代表中國資本可能作出之可能強制性現金全面要約，以根據綜合文件所載之條款及條件並遵照收購守則收購全面要約股份 |

釋 義

| | | |
|---------------|---|--|
| 「全面要約獨立董事委員會」 | 指 | 由非執行董事郭琳廣先生及全體獨立非執行董事（即吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生）組成之獨立董事委員會，以就全面要約之條款及應否接納全面要約向獨立股東提供意見 |
| 「全面要約價」 | 指 | 中國資本根據全面要約之條款以現金支付之每股0.11港元全面要約股份之價格 |
| 「全面要約股份」 | 指 | 1,020,592,456股股份，即預期於公開發售及補償安排後將予發行之所有股份，惟不包括中國資本及其一致行動人士已擁有或同意將予收購之該等股份 |
| 「中央結算系統一般規則」 | 指 | 規管中央結算系統使用的條款及條件（經不時修訂或修改）及（倘文義允許）包括中央結算系統運作程序規則 |
| 「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 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 第九資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，由本公司委任以就全面要約（特別是全面要約是否公平合理及有關接納）向全面要約獨立董事委員會提供意見 |

釋 義

| | | |
|--------------|---|--|
| 「獨立股東」 | 指 | 股東（不包括(i)中國資本、其他勞氏各方、彼等之最終實益擁有人及彼等之聯繫人（定義見上市規則）以及就如何投票與彼等任何一方一致行動之人士；及(ii)參與或於補償安排、配售協議、公開發售及包銷協議中擁有與整體股東不同之權益之人士） |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與勞氏各方、彼等之最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士並非一致行動之第三方 |
| 「不可撤回承諾」 | 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 |
| 「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，為於最後可行日期持有85,138,236股股份之股東 |
| 「Kinmoss 承諾」 | 指 | Kinmoss 對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零二三年七月三十一日（星期一），即公告刊發前股份之最後交易日 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零二三年十月十八日（星期三），即確定本章程若干資料的最後可行日期 |
| 「截止申請時間」 | 指 | 二零二三年十一月八日（星期三）下午四時正或本公司與中國資本可能協定之有關其他日期，即申請公開發售股份及繳付股款之最後日期 |
| 「上市委員會」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |

釋 義

| | | |
|---------|---|---|
| 「勞氏各方」 | 指 | 勞先生、Kinmoss、展慧及中國資本，彼等就上市規則而言共同為本公司之控股股東 |
| 「勞先生」 | 指 | 勞元一先生，主席兼執行董事，於最後可行日期為直接持有115,217,218股股份之股東，且根據證券及期貨條例，亦被視為於(a) Kinmoss擁有之85,138,236股股份；(b) 展慧擁有之252,082股股份；及(c) 中國資本擁有之328,029,445股股份中擁有權益 |
| 「勞先生承諾」 | 指 | 勞先生於包銷協議所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾 |
| 「楊先生」 | 指 | 楊偉堅先生，本公司執行董事、財務總裁兼公司秘書，為於最後可行日期持有15,541,924股股份之股東 |
| 「楊先生承諾」 | 指 | 楊先生對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾 |
| 「淨收益」 | 指 | 配售協議項下已配售之所有未獲認購股份（如有）價較(i) 未獲認購股份之認購價；及(ii) 配售代理開支（包括任何相關佣金及其他相關開支／費用）之和之總溢價金額 |
| 「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、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別擁有40%、30%及30%，其主要業務為投資控股，為於最後可行日期持有252,082股股份之股東 |

釋 義

| | | |
|----------|---|---|
| 「展慧承諾」 | 指 | 展慧對本公司所作有關促使申請其為股份實益擁有人之公開發售股份之全部保證配額之承諾 |
| 「不行動股東」 | 指 | 並無按其保證配額申請部分或全部公開發售股份之合資格股東，或不合資格股東（視情況而定） |
| 「不合資格股東」 | 指 | 董事經查詢相關地區法例之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定後，認為有必要或適宜將其排除於公開發售之外之該等海外股東 |
| 「公開發售」 | 指 | 現以認購價向公開發售股份之現有股東根據本章程所訂的條款提呈發售以供認購，基準為股東於記錄日期每持有五股股份可獲保證配發兩股公開發售股份 |
| 「公開發售股份」 | 指 | 根據公開發售將予配發及發行之625,908,544股新股份 |
| 「海外股東」 | 指 | 於記錄日期營業時間結束時，名列本公司股東名冊及其於股東名冊所示地址位於香港境外之股東 |
| 「配售協議」 | 指 | 本公司與配售代理就補償安排所訂立日期為二零二三年七月三十一日（星期一）之配售協議 |
| 「配售結束日期」 | 指 | 截止申請時間當日後之第四個營業日，預期將為二零二三年十一月十五日（星期三） |
| 「配售期」 | 指 | 自二零二三年十一月十四日（星期二）至配售結束日期下午四時正或本公司可能釐定及宣佈之其他日期之期間，即配售代理將尋求使補償安排生效之期間 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|-------------------------------------|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本章程而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「章程」 | 指 | 本公司就公開發售刊發之本發售章程 |
| 「章程文件」 | 指 | 章程及申請表格 |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期名列本公司股東名冊之股東（不包括不合資格股東） |
| 「記錄日期」 | 指 | 參照釐定的公開發售項下保證配額之日期，即二零二三年十月十二日（星期四） |
| 「過戶登記處」 | 指 | 本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司 |
| 「結算日」 | 指 | 配售結束日期後之營業日（或中國資本與本公司可能協定之有關其他日期） |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中之無面值股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購價」 | 指 | 每股公開發售股份0.11港元 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |
| 「交易日」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「承諾提供方」 | 指 | 勞氏各方及楊先生 |
| 「包銷協議」 | 指 | 本公司與中國資本就公開發售所訂立日期為二零二三年七月三十一日之包銷協議 |

釋 義

| | | |
|----------|---|---|
| 「包銷股份」 | 指 | 中國資本根據包銷協議所包銷之408,236,984股公開發售股份，不包括受不可撤回承諾限制之股份 |
| 「未獲認購股份」 | 指 | 合資格股東未認購之公開發售股份（包括彙集的零碎公開發售股份）及原本應配發予不合資格股東之公開發售股份（視情況而定） |
| 「港元」 | 指 | 香港之法定貨幣港元 |

公開發售之預期時間表

公開發售之預期時間表載列如下：

二零二三年

| | |
|--|------------------|
| 申請公開發售股份及繳付股款之最後時限 | 十一月八日（星期三）下午四時正 |
| 公佈補償安排涉及的未獲認購股份數目 | 十一月十三日（星期一） |
| 配售代理開始配售未獲認購股份 | 十一月十四日（星期二） |
| 配售未獲認購股份之配售結束日期 | 十一月十五日（星期三）下午四時正 |
| 中國資本終止包銷協議之最後時限 | 十一月十五日（星期三）下午四時正 |
| 結算日及公開發售成為無條件 | 十一月十六日（星期四）下午四時正 |
| 公佈公開發售結果（包括配售未獲認購股份 之結果及補償安排項下之淨收益） | 十一月十六日（星期四） |
| 寄發繳足股款公開發售股份之股票 | 十一月十七日（星期五） |
| 倘公開發售終止，寄發退款支票 | 十一月十七日（星期五） |
| 向相關不行動股東支付淨收益（如有） | 十一月十七日（星期五） |
| 首次買賣繳足股款公開發售股份 | 十一月二十日（星期一）上午九時正 |

全面要約（如有需要）將於包銷協議完成後在實際可行情況下盡快作出，並預期會於公開發售、補償安排及包銷協議均成為無條件的開始後七天內作出。

本章程內之所有時間均指香港時間。

上文所載之預期時間表僅屬指示性質，可予更改，本公司將於適當時候公佈任何變動。

公開發售之預期時間表

惡劣天氣對截止申請時間之影響

倘於截止申請時間當日懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或超級颱風引致「極端情況」，或「黑色」暴雨警告生效：

- (i) 於中午十二時正前任何時間生效，並於中午十二時正後不再生效，則截止申請時間將延遲至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 於中午十二時正至下午四時正期間任何時間，截止申請時間將重訂為下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間在香港並無上述警告生效的營業日下午四時正。

在該等情況下，上文預期時間表所述日期（包括但不限於結算日）可能會受到影響，屆時我們將會作出適當公佈。

包銷協議

包銷協議之主要條款

- 日期 : 二零二三年七月三十一日
- 訂約方 : (i) 本公司；及
(ii) 中國資本，本公司之關連人士（作為包銷商）
- 包銷股份數目 : 408,236,984股股份，即公開發售股份之總數減217,671,560股公開發售股份（於與承諾提供方實益擁有之股份有關之保證配額中）
- 佣金 : 佔中國資本根據包銷協議實際承購之包銷股份之認購所得款項總額2%，為經參考類似安排之包銷佣金後按公平原則磋商之佣金

包銷協議之條款乃由本公司與中國資本經公平磋商後釐定，當中已參考本集團之財務狀況、目前及預期市況，並考慮中國資本有意促進本公司之集資活動。

包銷協議之條件

包銷協議已於二零二三年九月二十二日舉行的股東特別大會上獲批，惟須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 本公司遵守其於包銷協議項下之承諾及責任；
- (ii) 各承諾提供者遵守其於不可撤回承諾項下的責任；及
- (iii) 聯交所上市委員會批准公開發售股份上市及買賣，且有關上市及買賣批准於預期買賣首日之前並無被撤回或撤銷。

包銷協議

於最後可行日期，概無該等條件已達成，包銷協議之訂約方概不得豁免任何條件。倘上述條件未能於結算日下午四時正或之前（或在各情況下，包銷商與本公司可能協定之較後時間或日期）達成，則訂約方之所有責任將告終止，而任何一方概不得向另一方提出任何申索。

終止包銷協議

倘出現以下情況，中國資本有權於結算日下午四時正前向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (i) 中國資本合理認為，公開發售之成功將因下列各項而受到重大不利影響：
 - (a) 引入任何新規例或現有的法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或發生任何性質之其他事件，而中國資本合理認為可能對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對公開發售構成重大不利影響；或
 - (b) 發生屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質，或性質為任何本地、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級，或影響本地證券市場之任何本地、國家或國際事件或變動（不論是否構成於該日期之前及／或之後發生或持續之一連串事件或變動之一部分），而中國資本合理認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (c) 任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而中國資本合理認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響；
- (ii) 市況出現任何重大不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之變動、證券買賣暫停或受限制，以及貨幣狀況之變動，就此而言包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎制度之變動），而中國資本合理認為進行公開發售屬不宜或不智；或

包銷協議

(iii) 本公司撤回及／或聯交所拒絕本公司向聯交所申請批准公開發售股份上市及買賣。

倘中國資本獲悉任何保證遭重大違反，中國資本有權於結算日下午四時正前發出書面通知撤銷包銷協議。任何有關通知須於結算日下午四時正前送達。

倘於結算日下午四時正前，中國資本發出上述任何有關通知，則訂約雙方於包銷協議項下之責任（在不損害訂約其中一方於有關終止前就任何違約享有之任何權利之情況下，有關權利將維持十足效力及作用）將即時終止。

倘中國資本終止包銷協議，公開發售將不會進行。

買賣股份之風險警告

任何擬轉讓、出售或購買股份之股東或其他人士於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取的任何行動有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。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其他人士，將相應承擔公開發售可能不會進行之風險。



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

董事：

勞元一先生 (主席)

辛樹林先生

楊偉堅先生

勞苑苑女士

郭琳廣先生，銀紫荊星章，太平紳士*

吳家瑋教授**

劉吉先生**

俞啟鎬先生**

周小鶴先生**

李之耘先生**

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

註冊辦事處：

香港

德輔道中七十一號

永安集團大廈一九零三室

敬啟者：

公開發售

按於記錄日期

每持有五股股份可認購兩股公開發售股份之基準

由中國資本(控股)有限公司包銷

公開發售

於公告內，本公司披露(其中包括)其建議作出公開發售。其方案已於二零二三年九月二十二日獲股東批准，公開發售現以章程文件方式，按合資格股東於記錄日期每持有五股已發行股份可以認購價每股0.11港元認購兩股公開發售股份之基準，透過

董事會函件

發行合共625,908,544股公開發售股份籌集所得款項總額約68.8百萬港元作出。公開發售所得款項淨額（經扣除相關開支後）估計約為64.7百萬港元，而每股公開發售股份之淨認購價估計約為0.103港元。

本章程旨在向閣下提供有關公開發售的資料，包括公開發售股份的申請及付款程序，以及本集團的若干財務資料及其他一般資料。

發行統計數據

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| 公開發售基準 | : | 於記錄日期每持有五(5)股股份可認購兩(2)股公開發售股份 |
| 認購價 | : | 每股公開發售股份0.11港元 |
| 於最後可行日期之 已發行股份數目 | : | 1,564,771,361股股份 |
| 公開發售股份數目 | : | 625,908,544股股份 |
| 承諾提供方承諾將 申請之公開發售 股份數目 | : | 根據不可撤回承諾，承諾提供方已向本公司不可撤回地承諾：(i) 於公開發售結果公告刊發當日之前，由彼等實益擁有之合共544,178,908股股份將仍由彼等實益擁有；(ii) 根據公開發售申請或促使申請彼等各自之全部保證配額（以認購合共217,671,560股公開發售股份）；及(iii) 於截止申請時間前遞交或促使遞交有關該等保證配額之申請表格，並連同適當支票（於首次過戶時兌現），及於其他情況下遵守申請程序 |
| 公開發售完成後將予 發行之股份數目 | : | 2,190,679,905股股份（假設概無新股份（公開發售股份除外）於公開發售完成時或之前獲配發及發行） |
| 將予籌集的資金 （扣除開支前） | : | 約68.8百萬港元 |

董事會函件

- 包銷股份數目 : 408,236,984股股份，即公開發售股份總數減不可撤回承諾所涉及保證配額中的217,671,560股公開發售股份
- 包銷商 : 中國資本（本公司之主要股東及關連人士），由執行董事勞先生、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別最終實益擁有40%、30%及30%權益，其主要業務為投資控股，日常業務並不包括包銷

於最後可行日期，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。除公開發售股份外，本公司無意於公開發售及全面要約完成之前發行任何新股份及任何其他證券。根據公開發售將予發行之公開發售股份625,908,544股相當於最後可行日期現有已發行股份總數約40.0%，及緊隨公開發售完成後經擴大之已發行股份總數約28.6%（假設所有公開發售股份將獲承購）。

認購價

認購價為每股公開發售股份0.11港元，須由合資格股東於根據公開發售申請公開發售股份時繳足。認購價：

- (i) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.107港元溢價約2.8%；
- (ii) 較股份於截至最後可行日期（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.108港元溢價約1.9%；
- (iii) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.125港元折讓約12.0%；
- (iv) 較股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.122港元折讓約9.8%；

董事會函件

- (v) 較股份於截至最後交易日（包括該日）止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.123港元折讓約10.6%；
- (vi) 較股份於截至最後交易日（包括該日）止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.126港元折讓約12.7%；
- (vii) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.125港元及經公開發售股份擴大之股份數目計算之理論除權價每股約0.121港元折讓約3.2%；
- (viii) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.107港元及經公開發售股份擴大之股份數目計算之理論除權價每股約0.108港元溢價約0.9%；
- (ix) 較於二零二二年十二月三十一日之股東應佔每股經審核綜合資產淨值每股約1.481港元（按於二零二二年十二月三十一日之股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約2,316.79百萬港元（摘錄自本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報）及於最後可行日期之1,564,771,361股股份計算）折讓約92.6%；及
- (x) 按於二零二三年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值約2,293.33百萬港元（摘錄自本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告）及於最後可行日期之1,564,771,361股股份計算，較於二零二三年六月三十日股東應佔每股未經審核綜合資產淨值約每股1.466港元折讓約92.5%。

根據於最後可行日期之收市價約每股股份0.107港元計算，理論除權價將約為每股股份0.108港元，因此，於最後可行日期，由於理論除權價高於收市價，故不存在攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條）。

董事會函件

公開發售之條件

公開發售須待(其中包括)包銷協議成為無條件且並無終止後,方可作實。包銷協議之詳情載於下文。

倘包銷協議之條件未獲達成或包銷協議被終止,則公開發售將不會進行。

保證配額基準

保證配額基準為股東於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股股份可認購而兩(2)股公開發售股份。

零碎保證配額

保證配額之公開發售股份已下調至最接近之整數。本公司將不會根據公開發售發行零碎股份。所有零碎公開發售股份將予彙集,首先由配售代理根據補償安排(見下文「有關未獲認購股份及補償安排之程序」各段)向獨立第三方提呈配售,倘未能成功配售,將由中國資本根據包銷協議之條款承購。

公開發售股份之地位

公開發售股份於發行及繳足股款後,將不附帶任何留置權、押記、產權負擔及任何性質之第三方權利、權益或申索,並將與當時已發行股份在各方面享有同等權益,包括收取於公開發售股份配發日期或之後可能宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

合資格股東及不合資格股東

本公司在相關法律及法規允許及合理可行的情況下,僅向不合資格股東(如有)寄發章程,以供參考。不合資格股東無權根據公開發售提出申請。

公開發售股份現僅向合資格股東提呈發售,而每名合資格股東有權按相同價格申請公開發售股份,並附帶按其於記錄日期之本公司股權比例作出之保證配額。

董事會函件

海外股東之權利

章程文件不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。

於最後可行日期，根據於二零二三年十月十二日（即記錄日期）營業時間結束時的本公司股東名冊，本公司擁有58名登記地址位於香港境外（澳大利亞、加拿大、中國、澳門、馬來西亞、新西蘭、菲律賓、新加坡、英國及美利堅合眾國）之海外股東，合共共同持有1,215,992股股份（相當於於最後可行日期已發行股份總數之約0.08%）。

為遵守上市規則第13.36(2)(a)條，董事會已就向該等海外股東提呈公開發售股份查詢相關司法管轄區適用證券法例之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定。根據就新加坡、澳門、中國、英國及菲律賓的相關法律限制及規定而作出查詢的結果，董事會認為(i)概無任何監管機構或證券交易所就向相關司法權區之海外股東提呈公開發售施加任何監管限制或規定；或(ii)公開發售符合相關司法權區之相關豁免規定，故章程文件將獲豁免遵守相關司法權區之適用法律及法規項下相關監管機構之批准或認可及／或登記規定。因此，董事會決議，可向登記地址位於新加坡、澳門、中國、英國及菲律賓之海外股東提呈公開發售，而有關海外股東因而被視為合資格股東。

此外，就登記地址位於新加坡、中國、英國及菲律賓之海外股東而言，務請閣下垂注以下聲明：

(a) 新加坡

[無章程或發售資料聲明]

由於公開發售為根據新加坡證券暨期貨法（第289章）（「新加坡證券暨期貨法」）第273(1)(cd)條之豁免按比例不可棄權基準向本公司現有股東作出之獲豁免發售，故不會就公開發售向合資格股東於新加坡登記或遞交任何章程或發售資料聲明。本章程及有關提呈發售或出售或邀請認購或購買公開發售股份之

董事會函件

任何其他文件或資料不可直接或間接向新加坡人士傳閱或派發，而公開發售股份亦不可直接或間接向新加坡人士提呈發售或出售，或成為認購或購買邀請之對象，惟(i)根據新加坡證券暨期貨法第273(1)(cd)條指示本公司現有股東或(ii)根據新加坡證券暨期貨法之任何其他適用豁免及符合其條件則除外。

新加坡證券暨期貨法第309B條項下之通知

公開發售股份為指定資本市場產品（定義見新加坡二零一八年證券及期貨（資本市場產品）規則）及豁免投資產品（定義見新加坡金融管理局通知SFA 04-N12：出售投資產品通知及新加坡金融管理局通知FAA-N16：投資產品建議通知）。」

(b) 中國

「倘居於中國之股東有意投資於公開發售股份，其須負責遵守中國相關法律。本公司將不會負責核實有關股東之中國法律資格，因此，倘本公司因任何有關股東不遵守中國相關法律而蒙受任何損失及損害，則有關股東須負責就此向本公司作出賠償。倘本公司全權酌情認為向任何有關股東發行公開發售股份不符合中國相關法律，則本公司並無責任向任何有關股東發行公開發售股份。」

(c) 英國

「於英國，本章程僅向以下人士作出、提供或指涉：

- (i) 於英國之合資格投資者，而其為：(a)符合二零零零年金融服務及市場法（金融推廣）二零零五年法令第19(5)條（經修訂）（「金融推廣法令」）所界定「專業投資者」且具有相關專業投資經驗之人士；或(b)金融推廣法令第49條所述高資產淨值法人團體、非法團組織及擁有高價值信託之合夥人及信託人；及
- (ii) 金融推廣法令第43條下本公司合理認為其為本公司於英國之債權人或成員公司或有權擁有本公司於英國發行之特定投資之人士。」

董事會函件

(d) 菲律賓

本章程提呈發售或出售的證券尚未根據菲律賓證券規例守則向菲律賓證券交易委員會登記。日後發售或出售任何證券須遵守菲律賓證券規例守則項下的登記規定，惟該項發售或出售合資格作為獲豁免交易則作別論。

另一方面，根據馬來西亞、加拿大、澳大利亞、美利堅合眾國及新西蘭之相關法律限制及規定的有關查詢，董事會認為(i)章程文件將須向該等司法權區的相關監管機構進行登記或存檔或待其批准(視乎情況而定)；或(ii)本公司將需採取額外措施或程序以遵守該等司法權區的相關監管機構的監管規定。倘擬向登記地址為馬來西亞、加拿大、澳大利亞、美利堅合眾國及新西蘭之海外股東提呈公開發售，本公司將須遵守相關法律及法規。因此，董事會認為登記章程及／或滿足相關當地法律或監管規定以向該等海外股東提呈公開發售所需之潛在時間及成本(i)超過該等海外股東可獲得之潛在裨益(倘向彼等提呈公開發售)；及(ii)不符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會認為不向該等海外股東出售公開發售股份屬有必要或權宜之舉，且符合本公司及股東之整體利益，並決議該等海外股東將被視為受不合資格股東。

章程將寄發予不合資格股東，僅供參考。概不會向不合資格股東寄發申請表格。

有關未獲認購股份之程序及補償安排

根據上市規則第7.26A(2)條，由於中國資本(本公司之主要股東及關連人士)擔任公開發售之包銷商，本公司已就上市規則第7.26A(1)(b)條所描述之類別作出安排，透過向獨立承配人提呈該等未獲認購股份出售任何未獲認購股份，利益歸不行動股東所有。

任何未獲認購股份(包括(i)上述彙集之零碎公開發售股份；(ii)未獲合資格股東認購之公開發售股份；及／或(iii)原應屬於不合資格股東保證配額之公開發售股份)

董事會函件

將首先由配售代理根據補償安排配售予投資者，而該等投資者及其最終實益擁有人並非股東及為獨立第三方，倘未獲成功配售，則將由包銷商根據包銷協議承購。

本公司已與配售代理訂立配售協議，以按「盡力」基準以至少相等於認購價的價格向獨立承配人配售未獲認購股份，而可能變現的任何淨收益將如下文所述支付予不行動股東及本公司。

配售協議項下補償安排之詳情概述如下：

| | | |
|--------|---|--|
| 配售協議日期 | : | 二零二三年七月三十一日 |
| 配售代理 | : | 第一上海證券，本公司之全資附屬公司 |
| 配售佣金 | : | 成功配售未獲認購股份所得款項總額之1% |
| 配售價 | : | 價格至少相等於認購價 |
| 配售期間 | : | 自公佈補償安排涉及的未獲認購股份數目當日（預期為二零二三年十一月十四日）後的營業日起至配售結束日期（預期為二零二三年十一月十五日）或配售代理與本公司可能協定的其他日期止期間 |
| 承配人 | : | 未獲認購股份預期將配售予投資者，而該等投資者及其最終實益擁有人並非股東，且為獨立第三方 |
| 先決條件 | : | 配售協議須待包銷協議成為無條件後且並無被終止，方可作實 |

概無承配人將於配售事項完成後成為本公司之主要股東。

董事會函件

配售代理須於配售期間按盡力基準促使認購人（為獨立第三方）認購未獲認購股份。倘能夠取得任何淨收益，有關淨收益將按比例（惟向下約整至最接近仙位及受下文所述者規限）向不行動股東及本公司支付（不計利息）：

- (i) 倘保證配額並無獲悉數申請，則相關股東將參考其保證配額中的股份未獲申請的程度（除非該人士受下文(ii)所涵蓋）；
- (ii) 相關不合資格股東參考彼等於記錄日期之股權；及
- (iii) 經參考零碎公開發售股份數目總額佔已配售未獲認購股份總數之百分比，本公司將配售零碎公開發售股份總額。

倘就任何淨收益而言，任何不行動股東按上述基準有權收取200港元或以上之金額，則有關金額將以港元支付予該不行動股東。本公司將保留任何少於200港元之款項，該等款項可以其他方式支付予不行動股東，利益歸本公司所有。

任何未獲配售的未獲認購股份其後將由中國資本根據包銷協議的條款承購。

配售代理為本公司之全資附屬公司，並已確認除可能進行全面要約作為中國資本之要約代理之協議外，概無與中國資本就股份訂立其他安排、協議、諒解或承諾。配售協議之條款（包括配售佣金）乃由配售代理與本公司經參考現行市場佣金費率後按一般商業條款公平磋商釐定。董事認為，配售協議之條款屬公平合理。

鑒於補償安排將為不行動股東提供補償機制，並保障獨立股東之利益，董事認為補償安排屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

鑒於本公司已根據上市規則第7.26A(1)(b)條之規定落實補償安排，故根據上市規則第7.26A(1)(a)條之規定，並無就公開發售作出額外申請安排。

董事會函件

公開發售股份之股票及公開發售股份之退款支票

待公開發售截止後，繳足股款公開發售股份之股票預期將於二零二三年十一月十七日（星期五）前以平郵方式寄發予有權收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘公開發售終止，公開發售股份申請之退款支票預期將於二零二三年十一月十七日（星期五）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。

合資格股東（不申請公開發售股份之全部保證配額者）及不合資格股東應注意，彼等於本公司的股權將會被攤薄。

申請公開發售股份上市

本公司已向上市委員會申請批准公開發售股份於聯交所上市及買賣。

待公開發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，公開發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自公開發售股份於聯交所開始買賣日期或香港結算可能釐定之有關其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何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。股東應就該等交收安排之詳情及該等安排將如何影響彼等之權利及權益尋求彼等之股票經紀或其他專業顧問之意見。

買賣公開發售股份將須繳納香港印花稅及其他適用費用及收費。

不可撤回承諾

於最後可行日期，承諾提供方於合共544,178,905股股份（佔本公司全部已發行股本約34.78%）中擁有權益。

根據不可撤回承諾，各承諾提供方已不可撤回地向本公司承諾（其中包括）(i) 就彼等實益擁有之股份所涉及將於公開發售股份保證配額中之全部公開發售股份作出

董事會函件

申請或促使申請及付款；及(ii)促使根據章程文件之條款提交該等公開發售股份涉及之全部保證配額之申請。

合共217,671,560股公開發售股份受限於不可撤回承諾。

包銷協議

包銷協議之主要條款

- 日期 : 二零二三年七月三十一日
- 訂約方 : (i) 本公司；
(ii) 包銷商，即中國資本，本公司之關連人士
- 包銷股份數目 : 408,236,984股股份，即公開發售股份之總數減217,671,560股公開發售股份（將於與承諾提供方實益擁有之股份有關之保證配額中）
- 佣金 : 佔中國資本根據包銷協議實際承購之包銷股份之認購所得款項總額2%，為經參考類似安排之包銷佣金後按公平原則磋商之佣金

包銷協議之條款乃由本公司與中國資本經公平磋商後釐定，當中已參考本集團之財務狀況、目前及預期市況，並考慮中國資本有意促進本公司之集資活動。董事認為，包銷協議之條款屬公平合理，而包銷協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

預期本公司因包銷協議而獲得之主要利益為其將確保本公司籌集其於公開發售中尋求之所有資金。

過往十二個月的集資活動

本公司於緊接公告日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

董事會函件

公開發售對本公司股權架構之影響

| 實益股東 | (i) 於最後可行日期 | | (ii) 緊隨公開發售完成後 (假設全部保證配額獲申請) | | (iii) 緊隨公開發售完成後 (假設合資格股東 (承諾提供方除外) 並無作出申請)及根據補償 安排向獨立第三方配售 所有未獲認購股份) | | (iv) 緊隨公開發售完成後 (假設概無合資格股東 (承諾提供方除外)作出 申請)及概無獨立第三方 承購未獲認購股份及 中國資本根據包銷協議 承購所有未獲認購股份) | |
|-------------------------------------|----------------------|---------------|---------------------------------|---------------|---|---------------|--|---------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 勞先生 | 115,217,218 | 7.36 | 161,304,105 | 7.36 | 161,304,105 | 7.36 | 161,304,105 | 7.36 |
| Kinmoss ⁽¹⁾ | 85,138,236 | 5.44 | 119,193,530 | 5.44 | 119,193,530 | 5.44 | 119,193,530 | 5.44 |
| 展慧 ⁽²⁾ | 252,082 | 0.02 | 352,914 | 0.02 | 352,914 | 0.02 | 352,914 | 0.02 |
| 中國資本 ⁽³⁾ | 328,029,445 | 20.96 | 459,241,223 | 20.96 | 459,241,223 | 20.96 | 867,478,207 | 39.59 |
| 楊先生 ⁽⁴⁾ | 15,541,924 | 1.00 | 21,758,693 | 1.00 | 21,758,693 | 1.00 | 21,758,693 | 1.00 |
| 勞氏各方(包括 中國資本及與 彼等之一致 行動人士) | 544,178,905 | 34.78 | 761,850,465 | 34.78 | 761,850,465 | 34.78 | 1,170,087,449 | 53.41 |
| 周小鶴先生 ⁽⁵⁾ | 160,000 | 0.01 | 224,000 | 0.01 | 160,000 | 0.01 | 160,000 | 0.01 |
| 獨立承配人 | - | - | - | - | 408,236,984 | 18.63 | - | - |
| 公眾股東 | 1,020,432,456 | 65.21 | 1,428,605,440 | 65.21 | 1,020,432,456 | 46.58 | 1,020,432,456 | 46.58 |
| | <u>1,564,771,361</u> | <u>100.00</u> | <u>2,190,679,905</u> | <u>100.00</u> | <u>2,190,679,905</u> | <u>100.00</u> | <u>2,190,679,905</u> | <u>100.00</u> |

附註：

- (1) Kinmoss 全部已發行股本由勞先生擁有。
- (2) 展慧之已發行股本分別由勞先生、其胞弟勞凱聲先生及胞妹勞江聲女士擁有40%、30%及30%。
- (3) 中國資本全部已發行股本由展慧擁有。

董事會函件

- (4) 楊先生為本公司之執行董事、首席財務總監及公司秘書。純粹為根據收購守則下「一致行動」之定義中第(6)類別推定，楊先生（作為董事）被推定為勞先生的一致行動人士。
- (5) 周小鶴先生為本公司之獨立非執行董事。

倘概無合資格股東（承諾提供方除外）承購公開發售股份，且概無未獲認購股份獲配售予獨立承配人及中國資本須承購所有包銷股份，則現有公眾股東之股權將由約65.21%減少至最後可行日期約46.58%，而於公開發售、補償安排及包銷協議完成後，勞氏各方（包括中國資本）及與彼等一致行動人士之股權將由最後可行日期之約34.78%增至約53.41%。

倘合資格股東並無根據公開發售悉數認購其保證配額，其於本公司之股權比例將被攤薄。

進行公開發售之理由

本集團有以下營運分部：

- 金融服務，包括證券投資、證券經紀、孖展融資、企業融資、承銷及配售、資產管理及財富管理。
- 物業開發及酒店，包括物業開發、物業投資、物業管理以及酒店及高爾夫球場營運。
- 其他業務，包括醫療及保健業務以及直接投資。

董事會於議決建議公開發售（其已獲股東批准）前考慮公開發售以外之多種集資方式，例如債務融資或供股及配售新股份。董事會認為，在利率上升的情況下進一步進行債務融資將令本集團承擔額外利息及更高的資產負債比率，對本集團不利。配售新股份將不會讓股東參與集資活動，且彼等各自於本公司之股權將在不向彼等獲提供機會維持彼等於本公司之權益比例之情況下被攤薄。供股讓股東有機會維持持股比例，此與公開發售相同。與公開發售不同的是，供股允許買賣供股配額，惟董事認為選擇不悉數參與公開發售之股東之權益將受補償安排保障。

董事會函件

儘管與公開發售相比，供股為無意承購其配額的股東提供出售其未繳股款供股權的選擇權，惟供股將涉及編製、印刷、郵寄及處理未繳股款供股權買賣的額外行政工作及成本。本公司亦須投入資源去管理未繳股款供股權的買賣，包括本公司與股份過戶登記處等其他人士的溝通。此外，鑒於股份交投淡靜，未繳股款供股權可能並無活躍市場。董事會認為，透過公開發售集資較供股更具成本效益及效率。

於二零二三年八月三十一日，本集團的未償還銀行借貸約為185.6百萬港元，須於二零二三年九月至二零二九年十二月期間償還，其中合共120.7百萬港元及17.4百萬港元分別須於二零二三年及二零二四年償還。

經計及本集團之資金需求及財務狀況，尤其是透過公開發售籌集之額外資金（所得款項淨額佔本集團於二零二三年八月三十一日的未償還銀行借款約35%）將加強本集團之財務狀況及於本集團之短期借貸到期時減輕本集團之財務負擔。

本公司的股價由二零二三年一月三日的0.18元港元下跌至最後交易日的0.125港元，而於最後可行日期則為0.107港元。認購價較股份於最後交易日的收市價折讓約12.0%，較於二零二二年十二月三十一日每股股份經審核綜合資產淨值折讓約92.6%，而較股份於最後可行日期之收市價每股0.107港元溢價約2.8%及較於二零二三年六月三十日之股東應佔每股未經審核綜合資產淨值折讓約92.5%。所得款項將主要用於償還結欠主要股東中國資本的貸款，且所得款項結餘（港幣32.3百萬元）並無具體計劃或緊急用途（如下文所述）。董事會認為公開發售對本公司及其股東而言屬公平合理，計及因素包括(i)全體股東均有平等機會按相同認購價參與公開發售；(ii)股份市價的下跌趨勢；及(iii)股市持續低迷及通脹持續。董事會認為，短期內可能較難進行股本集資，而現時籌集資金以向本集團提供現金用於下文所述發展計劃符合本公司及其股東的利益。

所得款項用途

公開發售之所得款項總額預期約為68.8百萬港元。公開發售之所得款項淨額（經扣除相關開支後）估計約為64.7百萬港元。因此，每股公開發售股份之淨認購價預期將約為0.103港元。本公司擬將(i)約32.4百萬港元用於償還結欠中國資本（詳情載於下文）

董事會函件

並於二零二三年八月二十四日償還之貸款30.0百萬港元加應計但未付之利息（於最後可行日期約為32.4百萬港元），但有關貸款已結轉，因而還款將於二零二三年十一月三十日到期；及(ii)約32.3百萬港元用於為金融服務業務之進一步發展提供資金。

本金額30.0百萬港元的貸款由中國資本根據日期為二零二一年八月二十四日的貸款協議墊付，須於提取後三個月償還，但已多次續期，最近於二零二三年八月八日續期，故現時還款將於二零二三年十一月三十日到期。該貸款為無抵押及按年利率4%計息。該貸款的目的是為提供資金予本集團的營運資金，包括經營其醫療及保健業務。於二零二三年十一月三十日償還貸款之應付金額預期約為32.7百萬港元。

金融服務業務的發展計劃包括在資產管理業務中整體發展更多基金產品及進一步投資於資訊科技系統以提升交易及結算能力。尚未決定特定開支項目。

可能強制性現金全面要約

於最後可行日期，本公司有1,564,771,361股已發行股份。於公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成後，本公司將有2,190,679,905股已發行股份。於最後可行日期，概無其他已發行之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

於最後可行日期，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士合共實益擁有544,178,905股股份，佔最後可行日期已發行股份約34.78%，即不少於30%及不多於50%。因此，中國資本、其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士須遵守收購守則規則26.1(d)下之2%「自由增購率規則」。楊先生及周小鶴先生僅為董事，而勞先生則實益擁有股份。

於公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成後，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士於本公司之股權可能將由約34.78%增加2%以上至約53.41%。倘發生該情況，根據收購守則規則26.1，中國資本將有責任就全面要約股份作出現金要約。

董事會函件

待中國資本有責任作出全面要約後，第一上海證券將代表中國資本根據收購守則按將予刊發之綜合文件所載條款作出全面要約，基準如下：

全面要約

每股全面要約股份.....現金0.11港元

全面要約下每股全面要約股份的全面要約價0.11港元與認購價相同。若干價格比較載於上文「公開發售」一節「認購價」一段。

全面要約之先決條件及條件

全面要約以公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成為條件並受其規限，而公開發售、補償安排以及配售協議及包銷協議完成後會導致中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士擁有及控制的股份所附帶的票數較彼等現時擁有或控制的百分比約34.78%增加2%以上。

視乎公開發售之成功申請水平、補償安排、配售協議之結果及中國資本承購之包銷股份數目，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士之股權總額或會有所不同。緊隨公開發售、補償安排及包銷協議完成後，預期中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士之股權總額將少於當時已發行股本之50%，而倘如此，則全面要約（如需要）一經作出，將僅於收到有關投票權之接納為條件，該投票權連同於全面要約之前或期間已收購或同意將予收購之投票權將導致中國資本及其最終實益擁有人連同與彼等任何一方一致行動人士於本公司持有超過50%投票權。倘股權總額超過50%，全面要約將開始在各方面成為無條件。

我們將於適當時候就此進一步刊發公告。

董事會函件

包銷協議及全面要約的總值

根據公開發售，合共有408,236,984股包銷股份。根據每股公開發售股份之認購價0.11港元，中國資本於公開發售下就408,236,984股包銷股份應付之最高現金總代價將約為44.9百萬港元。按此基準，全面要約將涉及之當時已發行股份總數為1,020,592,456股股份（即預期於公開發售後將予發行之股份數目，不包括中國資本及其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份）。按全面要約價每股股份0.11港元計算，中國資本於全面要約下就1,020,592,456股股份應付的最高金額將約為112.3百萬港元。因此，勞氏各方不可撤回承諾所涉及之公開發售股份、公開發售及全面要約下包銷股份可能所需之資金總額將合共約為180.5百萬港元如下：

| | |
|----------------|-----------|
| – 就勞氏各方不可撤回承諾： | 23.3百萬港元 |
| – 就包銷協議： | 44.9百萬港元 |
| – 就全面要約： | 112.3百萬港元 |

勞氏各方及楊先生不可撤回承諾所涉及合共217,671,560股公開發售股份。預期該等公開發售股份之所得款項總額約為23.9百萬港元。

確認財務資源

中國資本擬以其內部資源撥付包銷協議（即408,236,984股包銷股份）及全面要約（即1,020,592,456股股份）應付的最高現金款項，預期總額約為157.2百萬港元。

第一上海融資有限公司（中國資本有關全面要約的財務顧問）信納，勞氏各方（包括中國資本）擁有充足的可用財務資源，可滿足全面實施於包銷協議及全面要約各自條款下的資金需求。

中國資本已確認及第一上海融資有限公司已核實勞氏各方擁有充足內部財務資源，並將會維持該等財務資源，以履行彼等作出之不可撤回承諾，悉數支付根據公開發售應付之現金款項（即就211,454,791股公開發售股份支付約23.3百萬港元）。

收購守則之涵義

全面要約

全面要約須待公開發售、補償安排、配售協議及包銷協議之結果獲達成後，方可作實，而中國資本須根據收購守則提出此方面之責任。

視乎公開發售之認購水平、補償安排之結果及中國資本承購之包銷股份數目，中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士之股權總額可能有所不同。於最後可行日期，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士之股權合共約為34.78%，即少於已發行股本之50%。倘公開發售、補償安排、配售協議及中國資本承購之包銷股份數目導致由中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士擁有及控制之股份所附票數增加2%以上，則必須進行全面要約。全面要約（倘作出及於作出時）須待收到有關投票權之接納後方可作實，有關投票權連同於全面要約之前或期間已收購或同意收購之投票權，將導致中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士持有本公司超過50%投票權，除非彼等當時持有超過50%投票權，則在該情況下開始將在各方面為無條件。

設立全面要約獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由非執行董事郭琳廣先生及全體獨立非執行董事（即吳家瑋教授、劉吉先生、俞啟鎬先生、周小鶴先生及李之耘先生）組成之全面要約獨立董事委員會，以就全面要約之條款及應否接納全面要約向獨立股東提供意見，該等意見將載於綜合文件內。

獨立財務顧問已予委任，以就全面要約之條款及應否接納全面要約，特別是全面要約是否公平合理向全面要約獨立董事委員會提供意見。委任獨立財務顧問已根據收購守則規則2.1獲全面要約獨立董事委員會批准。

董事會函件

寄發綜合文件

根據收購守則，中國資本須於公告日期後21日內或執行人員可能批准之較後日期寄發有關全面要約之要約文件，而本公司須於寄發要約文件後14日內，向股東寄發回應文件當中載有（其中包括）本公司之財務資料及收購守則規定之資料，連同本公司認為就全面要約而言屬相關之任何其他資料，以便股東就全面要約作出適當知情決定。

於最後可行日期，並不知悉中國資本會否及何時有責任提出全面要約，且中國資本及董事會有意將有關全面要約之要約文件及受要約公司董事會回應合併成為一份綜合文件。

全面要約須待公開發售、補償安排及包銷協議之結果達成後，方可作實。本公司已向執行人員申請同意，而執行人員已表示願意授予同意將寄發綜合文件之時限延長至公開發售、補償安排及包銷協議成為無條件後七日內。

買賣股份之風險警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，公開發售須待若干條件獲達成後方可作實，而全面要約將僅於公開發售、補償安排及包銷協議項下之包銷之結果獲知悉並顯示已產生作出全面要約之責任後，方可作實。因此，公開發售可能會或可能不會進行，而全面要約可能會或可能不會進行。

股東及潛在投資者亦應注意，全面要約獨立董事委員會尚未收到、考慮及評估全面要約。董事概不就全面要約之公平性或合理性發表意見，亦不就接納全面要約作出推薦建議，並強烈建議股東於接獲及閱讀綜合文件（包括全面要約獨立董事委員會有關全面要約之推薦建議及獨立財務顧問之意見函件）前，不要就全面要約達致意見。

股東於買賣股份時務請審慎行事。倘彼等對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

董事會函件

務請閣下垂注載於本章程附錄之額外資料。

此致

列位股東 台照
不合資格股東 僅供參考

承董事會命
第一上海投資有限公司
主席
勞元一
謹啟

二零二三年十月二十五日

本集團之財務資料

綜合損益表、綜合全面收益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表、綜合權益變動表及其他主要報表載於：(i) 本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度經審計的綜合財務報表（「二零二零年財務報表」）；(ii) 本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度經審計的綜合財務報表（「二零二一年財務報表」）；(iii) 本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度經審計的綜合財務報表（「二零二二年財務報表」）；及(iv) 本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表（「二零二三年中期財務報表」）；並附與上述財務資料增值有重大關係的重要會計政策及已公佈的相關財務報表附註。

二零二零年財務報表載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告（於二零二一年四月二十六日刊發於聯交所及本公司網站）第37頁至第114頁，可通過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0426/2021042600437_c.pdf

二零二一年財務報表載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告（於二零二二年四月二十二日刊發於聯交所及本公司網站）第36頁至第116頁，可通過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0422/2022042201555_c.pdf

二零二二年財務報表載於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度報告（於二零二三年四月二十一日刊發於聯交所及本公司網站）第35頁至第110頁，可通過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0421/2023042101206_c.pdf

二零二三年中期財務報表載於本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告（於二零二三年九月二十五日刊發於聯交所及本公司網站）第9至34頁，可通過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0925/2023092500554_c.pdf

並無重大變動

董事確認，除下文及本附錄「業務回顧及財務及貿易前景」一段及二零二二年財務報表及／或二零二三年中期財務報表所披露者外，本集團自二零二二年十二月三十一日（即本集團最新公佈經審計綜合財務報表之編製日期）起直至最後可行日期之財務或貿易狀況或展望並無重大不利變動。

債務

於二零二三年八月三十一日（即本章程付印前就本債務聲明之最後可行日期）營業時間結束時，除集團內部負債外，本集團之未償還債務如下：

銀行及其他借款

於二零二三年八月三十一日，本集團之未償還借款約為221.0百萬港元，包括(i)有抵押及有擔保之銀行借款約176.0百萬港元；(ii)無抵押及有擔保之銀行貸款約10.0百萬港元；及(iii)無抵押及無擔保之其他貸款約35.0百萬港元。

本集團之資產抵押

於二零二三年八月三十一日，約142.7百萬港元之物業、約296.8百萬港元之投資物業、約27.5百萬港元之租賃土地及土地使用權、約95.5百萬港元之待售物業及約15.0百萬港元之本集團定期存款已抵押作為銀行貸款及一般銀行信貸之擔保。在該等銀行貸款及一般銀行信貸中，已動用176.0百萬港元。概無銀行借款以客戶抵押予本集團作為孖展貸款及首次公開招股貸款抵押品的上市證券作抵押。

租賃責任

於二零二三年八月三十一日，本集團有關使用權資產、土地及樓宇、汽車、貨櫃車及機器之未償還租賃付款額約為19.3百萬港元，該等租賃付款並無擔保，且以由本集團已支付的租金按金作抵押。

或然負債

誠如本章程附錄三「重大訴訟」一段所述，本集團涉及若干重大訴訟及／或索賠。此外，本集團亦已就本集團於中國的物業買家的按揭貸款向銀行作出擔保。於二零二三年八月三十一日，本集團之或然負債總額為約20.1百萬港元。

免責聲明

除上文所述及除集團內部負債及日常業務過程中之正常貿易及其他應付款項外，於二零二三年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還、已獲授權或以其他方式設立但未發行之尚未償還債務證券、定期貸款、銀行透支及貸款、其他貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、其他已確認租賃負債（無論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或或然負債。

董事會確認，除上文披露者外，自二零二三年八月三十一日以來，本集團之債務或或然負債並無任何重大變動。

營運資金充足

董事認為，經考慮本集團目前可動用之內部財務資源，包括本集團可動用之銀行信貸及其他借款、現有現金及銀行結餘，以及預期公開發售所得款項淨額後，如無不可預見之情況，本集團擁有充足營運資金，可應付本章程日期起計至少未來十二個月之所需。

業務回顧及財務及貿易前景

本集團主要從事企業融資、證券經紀、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。

在過去數年，經歷了經濟放緩、地緣政治格局調整、通脹率高企、金融市場動蕩及大幅加息等困難重重的時期後，於二零二三年上半年，全球經濟似乎有望逐步復甦。截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔虧損淨額約2百萬港元，較二零二二年同期虧損淨額約33百萬港元減少94%。於二零二三年上半年，本集團虧損淨額的重大減少主要由於(a)醫療中心已於二零二二年關閉，故醫療及保健業務於二零二三年並無產生大額營運開支，及(b)加息導致利息收入淨額增加。

本集團預期，受到不同因素（例如中國房地產開發商的信貸事件、國內房地產政策放寬、對美國聯邦儲備局加息的預期日益高漲以及地緣政治局勢日益緊張）所影響，金融市場將繼續非常波動。

本集團將在營運及業務發展的風險及信貸控制方面維持審慎積極措施。本集團將致力扮演積極角色，推動金融服務的數字化及自動化進程，以進一步提升客戶體驗及營運效率。本集團亦將致力豐富產品種類及擴大客戶群，以應對市場需求，並將繼續積極加強市場知識及聆聽客戶需求，以便在瞬息萬變的環境中及時把握商機。

本集團將通過嚴格的成本控制及審慎的風險管理措施，對未來復甦道路上的不確定性保持警惕。本集團將努力使其策略多元化，以把握有價值的商機，推進本集團的營運模式，並在未來數年內實現增長。

以下載列本集團於公開發售完成後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明之用。儘管未經審核備考財務資料乃經合理審慎編製，惟股東應注意，該等數字可予調整，且未必能全面反映本集團於相關財務期間之財務業績及狀況。

A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃由本公司董事根據上市規則第4.29段而編製，以說明公開發售對本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零二三年六月三十日完成。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團截至二零二三年六月三十日已公佈未經審核綜合資產淨值而編製，摘錄自本公司已刊發於聯交所及本公司網站之截至二零二三年六月三十日止六個月中期業績公告，並已納入隨附附註所述未經審核備考調整。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用，且由於其假設性質使然，其未必能真實反映公開發售完成後本集團權益持有人應佔之綜合有形資產淨值。

| | | 於二零二三年 六月三十日 | 於二零二三年 六月三十日本公司 |
|------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| | | 本公司擁有人應佔 | 擁有人應佔本集團 |
| | | 本集團未經審核 | 每股未經審核備考 |
| | | 備考經調整綜合 | 經調整綜合 |
| | | 有形資產淨值 | 有形資產淨值 |
| | | (就公開發售 | (就公開發售 |
| | | 作出調整) | 作出調整) |
| | | 千港元 | 港元 |
| | | (未經審核) | (未經審核) |
| | 於二零二三年 六月三十日 | 本公司擁有人應佔 | 本公司擁有人應佔 |
| | | 本集團未經審核 | 本集團未經審核 |
| | | 綜合有形 | 綜合有形 |
| | | 資產淨值 (附註2) | 資產淨值 (附註2) |
| | | 千港元 | 千港元 |
| | | (未經審核) | (未經審核) |
| | 公開發售之 | 本公司擁有人應佔 | 本公司擁有人應佔 |
| | 估計所得 | 本集團未經審核 | 本集團未經審核 |
| | 款項淨額 (附註3) | 備考經調整綜合 | 備考經調整綜合 |
| | | 有形資產淨值 | 有形資產淨值 |
| | | (就公開發售 | (就公開發售 |
| | | 作出調整) | 作出調整) |
| | | 千港元 | 千港元 |
| | | (未經審核) | (未經審核) |
| | 於二零二三年 六月三十日本公司 | 本公司擁有人應佔 | 本公司擁有人應佔 |
| | | 本集團未經審核 | 本集團未經審核 |
| | | 備考經調整綜合 | 備考經調整綜合 |
| | | 有形資產淨值 | 有形資產淨值 |
| | | (就公開發售 | (就公開發售 |
| | | 作出調整) | 作出調整) |
| | | 港元 | 港元 |
| | | (未經審核) | (未經審核) |
| 根據將以認購價每股公開發售 | | | |
| 股份0.11港元發行625,908,544股 | | | |
| 公開發售股份計算 (附註1) | 2,271,421 | 65,189 | 2,336,610 |
| | | | 1.45 |
| | | | 1.07 |

附註：

1. 根據公開發售按將以認購價每股公開發售股份0.11港元發行的625,908,544股公開發售股份（每持有五股股份獲發兩股公開發售股份）及截至最後可行日期已發行股份1,564,771,361股計算。
2. 本公司權益持有人應佔本集團於二零二三年六月三十日的未經審核綜合有形資產淨值，乃根據本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的已刊發中期業績公告所摘錄的未經審核綜合資產淨值約2,352,954,000港元（經扣除非控股權益約59,627,000港元），以及無形資產、使用權資產及遞延稅項資產的調整分別約1,726,000港元、20,133,000港元及47,000港元計算。
3. 公開發售的估計所得款項淨額約為65.2百萬港元，乃按將以每股公開發售股份0.11港元的認購價發行625,908,544股公開發售股份計算，並已扣除相關估計開支（扣除將支付給本公司一家全資附屬公司約0.5百萬港元的配售佣金）。
4. 用於計算截至二零二三年六月三十日本公司權益持有人應佔每股未經審核綜合有形資產淨值的股份數目為1,564,771,361股。
5. 公開發售完成後本公司權益持有人應佔每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按公開發售完成時已發行2,190,679,905股股份計算，即於最後可行日期已發行1,564,771,361股股份及預期於公開發售完成時將予發行625,908,544股公開發售股份。
6. 未進行任何調整以反映本集團於二零二三年六月三十日後進行的任何交易結果或其他交易。

以下為本公司就公開發售之申報會計師香港執業會計師鄭鄭會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料所發出之獨立申報會計師核證報告全文，僅為供載入本章程而編製。

B. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告



CHENG & CHENG LIMITED
Certified Public Accountants
鄭鄭會計師事務所有限公司

致第一上海投資有限公司列位董事

本會計師事務所已完成受聘進行之核證工作，以就第一上海投資有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料之編製作報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事（「董事」）編撰，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二三年十月二十五日之章程（「章程」）第II-1頁及第II-2頁內所載於二零二三年六月三十日之未經審核備考綜合有形資產淨值及有關附註。董事編製未經審核備考財務資料所採用之適用準則載於章程第II-1頁及第II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明公開發售對 貴集團於二零二三年六月三十日之有形資產淨值之影響，猶如交易已於二零二三年六月三十日進行。作為此過程之一部份，有關 貴集團有形資產淨值之資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零二三年六月三十日（於當日概無刊發核數師報告或審閱結論止）期間之綜合財務報表。

董事對未經審核備考財務資料之責任

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

本會計師事務所的獨立性及質量管理

本會計師事務所已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本會計師事務所採用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號事務所在對財務報表執行審計或審閱或其他鑒證或相關服務時質量管理標準，該標準要求公司設計、實施及運營質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業標準以及適用法律及監管要求的政策或程序。

申報會計師之責任

本會計師事務所之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由本會計師事務所於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之收件人所承擔之責任外，本會計師事務所概不承擔任何責任。

本會計師事務所乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「受聘核證以就章程所載備考財務資料之編製作出報告」進行核證工作。該準則要求申報會計師規劃及執执行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，取得合理核證。

就是次受聘而言，本會計師事務所概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所採用之任何歷史財務資料予以更新或重新發出任何報告或意見，本會計師事務所於是次受聘之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所採用之財務資料進行審核或審閱。

投資章程所載之未經審核備考財務資料，僅旨在說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如事項已於經選定以作說明之較早日期發生或交易已於經選定以作說明之較早日期進行。故此，本會計師事務所概不就於二零二三年六月三十日之事項或交易之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證工作，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所採納之適用準則，有否提供合理基準，以顯示直接歸因於事項或交易而產生之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否對該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料所作調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之事項或交易，以及其他相關受聘狀況。

是次受聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

本會計師事務所相信，本會計師事務所所取得之憑證乃充分及恰當，可為本會計師事務所之意見提供基準。

意見

本會計師事務所認為：

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

鄭鄭會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二三年十月二十五日

責任聲明

本章程載有遵照上市規則規定所提供有關本公司之資料。董事願就本章程所載資料共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本章程所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦概無遺漏任何其他事項，致令本章程其所載之任何陳述產生誤導。

股本

作為一家香港註冊成立公司，本公司並無法定股本，其股份亦沒有面值。

所有已發行股份與配發及發行公開發售股份之日之所有已發行股份在所有方面享有同等地位，而將予發行之所有公開發售股份亦將與所有已發行股份享有同等地位。

本公司之任何部分股本或任何其他證券均未在聯交所以外之任何證券交易所上市或交易，而且目前也沒有提出或尋求將本公司之股份或公開發售股份或任何其他證券在任何其他證券交易所上市或交易之申請。

於最後可行日期，概無任何關於放棄或同意放棄未來股息之安排。

董事及最高行政人員於本公司或本公司任何指明企業或任何其他相關法團的股份及相關股份的權益

於最後可行日期，本公司依據證券及期貨條例第352條設置之登記冊記錄或據本公司所知，各董事及最高行政人員於本公司或其任何相關法團（定義見證券及期貨條例）之股份及相關股份之權益如下：

於本公司的權益：

持有股份及相關股份數目

| 董事 | | 個人權益 | 公司權益 | 總額 | 佔本公司 |
|----------|----|-------------|-------------|-------------|-----------|
| | | | | | 已發行股本之百分比 |
| 勞先生 (附註) | 好倉 | 115,217,218 | 413,419,763 | 528,636,981 | 33.78% |
| 楊先生 | 好倉 | 15,541,924 | - | 15,541,924 | 0.99% |
| 周先生 | 好倉 | 160,000 | - | 160,000 | 0.01% |

附註： 85,138,236股、328,029,445股及252,082股股份分別由Kinmoss、中國資本及展慧持有。Kinmoss由勞先生全資擁有。中國資本是由勞先生通過展慧間接擁有40%，而展慧為一間由勞先生直接擁有40%股本權益之公司。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女）概無持有本公司、其指明企業及其他相關法團之股份、相關股份及債券中擁有任何須根據證券及期貨條例及香港公司條例（第622章）予以披露之權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事為在本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之公司之董事或僱員。

主要股東

根據證券及期貨條例第336條置存之主要股東登記冊所載，於最後可行日期，本公司已知悉下列持有本公司已發行股本5%或以上之主要股東權益。此等權益乃於上文就董事所披露者之額外權益。

本公司普通股：

| | | 個人權益 | 家族權益 | 其他權益 | 總額 | 佔本公司 |
|-------------|----|------------|------------|------------|-------------|--------|
| | | | | | | 已發行股本之 |
| 陳俏女士（「陳女士」） | | | | | | |
| （附註） | 好倉 | 61,576,000 | 12,432,000 | 63,640,000 | 137,648,000 | 8.80% |
| 尹堅先生（「尹先生」） | | | | | | |
| （附註） | 好倉 | 12,432,000 | 61,576,000 | 63,640,000 | 137,648,000 | 8.80% |

附註： 63,640,000股股份由The Golden Bridge Settlement持有，其為以陳女士及尹先生為受益人之信託。

除上文所披露者外，董事並不知悉有任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）於最後可行日期在本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條所指之記錄冊之權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

董事的服務合約

於最後可行日期，除於二零二三年四月十四日續簽俞啟鎬先生及周小鶴先生的現有服務合同外，概無董事與本公司或任何其附屬公司或相聯法團訂有任何現或擬定服務合約，而有關合約(i)（包括持續及固定期限合約）於該公佈日期前六個月內訂立或修訂；或(ii)為擁有十二個月或以上通知期之持續合約；或(iii)為除通知期外尚有超過十二個月有效期之固定期限合約；或(iv)不可由僱主在一年內不作補償（法定補償除外）而終止。

董事於資產中的權益

於最後可行日期，據本公司董事或行政總裁所知，董事概無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

董事於合同或安排中的權益

於最後可行日期，除包銷協議及不可撤銷承諾外，任何董事均不在任何合同或安排中擁有重大權益，且該合同或安排對本集團之任何業務均不構成重大影響。

董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）在與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之業務（董事因代表本公司及／或本集團權益而獲委任為董事之該等業務除外）中擁有任何權益。

買賣本公司證券及於本公司證券的權益的額外披露

中國資本告知本公司，於最後可行日期：

- (i) 除中國資本及其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士持有的544,178,905股股份（佔已發行股份約34.78%）外，中國資本及其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士概無擁有或控制或指示任何股份的任何投票權及權利；
- (ii) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士並無接獲任何接納全面要約的不可撤回承諾；
- (iii) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士概無持有本公司任何可轉換證券、認股權證或購股權；
- (iv) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動之人士概無訂立本公司證券之任何尚未行使衍生工具；

- (v) 除公告「作出全面要約之先決條件及全面要約之條件」一段所述之條件外，全面要約將不受任何條件（包括有關接納、上市及增資之一般條件）所規限；
- (vi) 除包銷協議、公開發售、補償安排及配售協議外，概無有關股份且可能對全面要約（如收購守則規則22註釋8所述）而言屬重大的安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (vii) 除公開發售、補償安排、配售協議及包銷協議外，中國資本概無訂立任何協議或安排而涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引全面要約之先決條件或條件的情況；
- (viii) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；及
- (ix) 並無經以下兩方訂立而構成特別交易（定義見收購守則規則25）的諒解、安排或協議：
 - (1) 股東；及
 - (2) (a) 中國資本、其最終實益擁有人及彼等任何一方一致行動之人士；
及
 - (b) 本公司、其附屬公司或聯營公司。

有關中國資本的資料

中國資本為一間於香港註冊成立之有限公司。其為投資控股公司，由執行董事勞先生、其胞弟勞凱聲先生及其胞妹勞江聲女士分別最終實益擁有40%、30%及30%權益。勞凱聲先生及勞江聲女士於本公司並無持有直接股權。於最後可行日期，中國資本擁有或控制328,029,445股股份（佔已發行股份約20.96%），故為本公司之主要股東及關連人士。

於最後可行日期，中國資本及其最終實益擁有人連同彼等任何一方一致行動人士擁有或控制合共544,178,905股股份（佔已發行股份約34.78%）。

重大訴訟

於最後可行日期，據董事會所知，本集團涉及以下重大訴訟、索賠或或然負債：

無錫江山置業發展有限公司（「無錫江山」，本公司之非全資附屬公司）涉及一宗訴訟，申索人上海崇明建設（集團）有限公司（「申索人」）於二零一五年十二月四日向無錫江山申索建築成本人民幣110百萬元及利息約人民幣23.7百萬元以及法律費用，作為指稱違反房屋買賣與工程款抵消協議（透過買賣房屋協議抵銷建築成本協議）的損害賠償。無錫市中級人民法院於二零二一年六月二十三日裁定申索人勝訴。於二零二一年七月，無錫江山向高等法院提出上訴，高等法院准許上訴，於二零二三年二月八日將案件發還一審法院重審。首次聆訊於二零二三年九月八日進行。下一次聆訊的時間尚未確定。

於最後可行日期，除上文所披露者外，概無本集團成員公司涉及任何足以對本公司業務構成重大或不利影響之訴訟或仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之訴訟、仲裁或索償，足以對本公司業務構成重大或不利影響。

專家及同意書

於本章程內提供意見或建議的專家資格如下：

| 名稱 | 資格 |
|--------------|-------------------|
| 鄭鄭會計師事務所有限公司 | 執業會計師、註冊公眾利益實體核數師 |

上述專家並無撤回其書面同意書，同意刊發本章程，按本章程所示形式及涵義轉載其函件、報告及／或引述其名稱。

於最後可行日期，上述專家並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之日期）以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

重大合約

於公告日期前兩年直至最後可行日期，本公司或其任何附屬公司訂立以下重大或可能屬重大的合約（並非日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 包銷協議；
- (b) 配售協議；及
- (c) 中國資本及第一上海證券間日期為二零二三年七月三十一日的要約代理協議。

開支

與公開發售有關的開支，包括包銷及配售佣金、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用，估計約為4.1百萬港元，由本公司支付。

公司資料

| | |
|-------------|--|
| 註冊辦事處 | 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓 |
| 總部及香港主要營業地點 | 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓 |
| 授權代表 | 勞元一先生 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓 楊偉堅先生 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓 |

| | |
|-------------|--|
| 公司秘書 | 楊偉堅先生 英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港 稅務學會各自之會員 香港德輔道中71號永安集團大廈19樓 |
| 審核委員會 | 俞啟鎬先生 (主席) 郭琳廣先生 銀紫荊星章, 太平紳士 吳家瑋教授 劉吉先生 周小鶴先生 李之耘先生 |
| 薪酬委員會 | 周小鶴先生 (主席) 勞元一先生 吳家瑋教授 俞啟鎬先生 |
| 本公司的法律顧問 | 羅偉文顧問事務所 |
| 核數師 | 羅兵咸永道會計師事務所 (執業會計師) 香港中環太子大廈22樓 |
| 就公開發售之申報會計師 | 鄭鄭會計師事務所有限公司 (執業會計師) 香港九龍九龍灣宏照道38號企業廣場5期1座35樓 |
| 配售代理 | 第一上海證券有限公司 香港德輔道中71號永安集團大廈1903室 |
| 包銷商 | 中國資本(控股)有限公司 香港德輔道中71號永安集團大廈1903室 |
| 股份過戶登記處 | 香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716 號舖 |

主要來往銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港
中環
花園道1號
中銀大廈33樓

交通銀行股份有限公司
九龍
尖沙咀
港威大廈第6座
6樓604-611室

中信銀行(國際)有限公司
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場79樓

中國建設銀行股份有限公司
香港分行
香港
中環
干諾道中3號
中國建設銀行大廈23樓

大新銀行有限公司
香港
灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心21樓

華僑銀行(香港)有限公司
香港
皇后大道中9號
9樓

渣打銀行(香港)有限公司
香港
德輔道中4-4A號
渣打銀行大廈23樓

本公司董事及高級管理層

以下是本公司各董事及高級管理層的簡歷。

執行董事

勞元一先生(77)，於一九九三年被委任為本公司董事總經理。勞先生於一九九三年加盟本公司，現為本公司主席。勞先生曾任中國國家科技與社會發展研究中心之高級政策研究員，之前曾任職中國國家科學技術委員會、中央交通部及中央鐵道部。勞先生早年畢業於上海復旦大學，赴美留學獲美國哈佛大學碩士學位。

辛樹林先生(69)，於一九九八年被委任為本公司董事。辛先生於一九九四年加盟第一上海投資有限公司為行政副總裁，主管直接投資及物業發展。彼於一九八二年畢業於蘭州大學並於一九九二年取得美國丹佛大學工商管理碩士學位。

楊偉堅先生(62)，於一九九八年被委任為本公司董事。楊先生亦為本公司的財務總裁兼公司秘書。彼於一九九三年加盟本公司並具有超過四十年於審計、財務及管理方面之工作經驗。楊先生具有英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會的會員專業資格。彼亦持有北京大學之法律學士學位。

勞苑苑女士(45)，於二零二一年被委任為本公司董事。勞女士自二零零五年至二零一五年出任中國資本之執行董事及於二零一六年至二零一七年調任為非執行董事。於相關時期中國資本在香港上市。勞女士負責本集團直接投資業務。在加入中國資本之前，勞女士曾在美國紐約美林證券公司從事投資銀行工作。勞女士以優等生榮譽畢業於美國哥倫比亞大學工程管理系統專業。勞女士為勞元一先生（本公司之主席及執行董事）之女兒。

非執行董事

郭琳廣先生，銀紫荊星章，太平紳士(67)，於一九九四年被聘任為本公司之獨立非執行董事，及於二零零五年改任為非執行董事。郭先生為香港執業律師，同時亦具有澳大利亞、英格蘭及威爾斯及新加坡之執業律師資格。彼亦具有香港、澳大利亞及英格蘭及威爾斯的會計師及特許會計師資格。郭先生於澳大利亞悉尼大學畢業並分別取得經濟及法律學士和法律碩士學位。彼亦持有美國哈佛大學商學院高級管理課程文憑。郭先生亦為瑞聲科技控股有限公司、大家樂集團有限公司、中海油田服務股份有限公司、申萬宏源(香港)有限公司及星光集團有限公司之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

吳家璋教授(85)，於一九九三年被聘任為本公司之獨立非執行董事。吳教授現任瑞安集團有限公司高級顧問和香港科技大學榮休校長。彼曾任美國數間著名大學之校長、院長、系主任及教授。彼亦為上海實業控股有限公司的獨立非執行董事。

劉吉先生(87)，於二零零四年被聘任為本公司之獨立非執行董事。劉先生為中歐國際工商學院名譽院長。彼亦歷任中國社會科學院之副院長、研究員及學術委員，及中歐國際工商學院執行院長。劉先生畢業於北京清華大學動力機械系。劉先生亦為凹凸科技有限公司(一間於納斯達克上市公司)之獨立董事。

俞啟鎬先生(76)，於二零零五年被聘任為本公司之獨立非執行董事。彼畢業於上海財經大學。彼於一九八一年至一九九一年期間，於上海一家會計師事務所從事註冊會計師專業，及後於一九九二年至一九九八年擔任上海實業(集團)有限公司之助理總裁。俞先生於一九九五年至一九九七年擔任申銀萬國(香港)有限公司之執行董事，並於一九九七年至一九九八年改任非執行董事。俞先生於二零零一年至二零零六年期間，曾任上海德勤•華永會計師事務所之顧問。

周小鶴先生(71)，於二零零七年被聘任為本公司之獨立非執行董事。周先生對投資及財務等業務擁有豐富經驗。彼畢業於中國北京工業大學，主修電腦自動化。周先生曾於一九九五年五月十八日至一九九八年六月十六日出任本公司之非執行董事。

李之耘先生(59)，於二零二三年被聘任為本公司之獨立非執行董事。李先生為多間公司創始人，亦即北京曼琳精美食品有限公司（「北京曼琳精美食品」）、北京泛美國際飛行學院（「北京泛美國際飛行學院」）、鳳凰國際飛行學院（「鳳凰國際飛行學院」）、中電科蕪湖鑽石飛機製造有限公司（「中電科蕪湖鑽石飛機」）及蕪湖中科飛機製造有限公司（「蕪湖中科飛機」）。李先生自二零一零年十月起擔任鳳凰國際飛行學院的投資者及董事、自二零一三年十月起擔任中電科蕪湖鑽石飛機副董事長、自二零一四年十月起擔任山東濱奧飛機製造有限公司董事及自二零一六年十月起擔任蕪湖中科飛機總經理。李先生於一九八六年六月畢業於北京外交學院（現稱外交大學）取得國際法法學學士學位。

高級管理人員

邱紅先生(53)，於二零零零年加盟本集團，現為第一上海金融集團有限公司行政總裁。邱先生負責本集團金融服務業務之管理及業務發展。邱先生於加盟本集團前，曾任職一間跨國管理顧問公司，負責審計、策略規劃及企業融資工作。憑藉在金融業廣泛及專業之經驗，邱先生對香港及國內之企業融資、股票經紀及投資業務均有豐富認識。邱先生畢業於中山大學，持有經濟學學士學位，並為香港中文大學經濟學哲學碩士。

董事及高級管理人員辦公地址

董事及高級管理人員辦公地址與本公司香港主要營業地點相同，均為香港德輔道中71號永安集團大廈19樓。

其他事項

- (i) 於最後可行日期，概無影響將溢利匯入香港或將本公司資金匯入香港的限制。
- (ii) 本章程及申請表格的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

送呈香港公司註冊處處長文件

各份章程文件的副本及本附錄三「專家資格及同意書」一段所述同意書已根據《公司（清盤及雜項條文）條例》第38D條送呈香港公司註冊處處長登記。

展示文件

以下文件的副本將自本章程日期起14日內在本公司網站(www.firstshanghai.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)登載：

- (a) 鄭鄭會計師事務所有限公司發出有關本集團未經審核備考財務資料的報告，全文載於本章程附錄二；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述的書面同意書；及
- (d) 本附錄「董事服務合約」一段所述服務合約。