

---

## 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、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有毅信控股有限公司(「本公司」)股份，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，或經手買賣或轉讓之銀行、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分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。

---



**Ngai Shun Holdings Limited**

**毅信控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

**有關  
出售珍旋有限公司已發行股本之49%之  
主要及關連交易  
及  
股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問**



Astrum Capital Management Limited  
阿仕特朗資本管理有限公司

---

董事會函件載於本通函第4至16頁。獨立董事委員會函件載於本通函第17至18頁，當中載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議。阿仕特朗函件載於本通函第19至49頁，當中載有阿仕特朗致獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議及其項下擬進行之交易之意見。

本公司將於二零一六年六月十五日(星期三)上午十一時正假座香港皇后大道中99號中環中心42樓4202-03室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會及於會上表決。

二零一六年五月三十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	17
阿仕特朗函件 .....	19
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	50
附錄二 — 一般資料 .....	53
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零一六年二月五日、二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之公告，內容有關(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日及香港公眾假期以外之日子
「本公司」	指	毅信控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成買賣待售股份
「完成賬目」	指	毅信工程於完成日期之完成賬目
「完成資產淨值」	指	完成賬目所列毅信工程之經審核資產淨值
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方將根據買賣協議向本公司支付之代價73,883,694.94港元(可作完成後調整)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	由本公司根據買賣協議之條款及條件向買方出售待售股份
「黃博士」	指	黃世忠博士，為主要股東，亦曾於買賣協議日期前過去12個月內擔任董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准買賣協議項下擬進行之交易

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事林智偉先生、劉美盈女士及戴依敏女士組成，成立目的為就買賣協議及其項下擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「阿仕特朗」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	買方及其聯繫人以及涉及將於股東特別大會上批准之相關決議案或於當中擁有權益之人士以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一六年五月二十六日，即本通函付印前為確定本通函之若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據本公司(作為借方)與買方(作為貸方)於二零一五年三月三日訂立之貸款協議，以及本公司於二零一五年三月五日向買方發出之提取通知，本公司於買賣協議日期結欠買方之款項合共125,554,547.50港元
「最後截止日期」	指	二零一六年六月二十九日，或本公司與買方可能書面協定之其他日期
「林先生」	指	林榮森先生，為主要股東，亦曾於買賣協議日期前過去12個月內擔任董事

---

## 釋 義

---

「毅信工程」	指 毅信鑽探工程有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為珍旋之直接全資附屬公司
「珍旋」	指 珍旋有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「珍旋集團」	指 珍旋及毅信工程
「中國」	指 中華人民共和國
「買方」	指 Excellent Speed Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由黃博士及林先生分別擁有50%權益
「買賣協議」	指 本公司與買方所訂立日期為二零一六年二月五日之有條件買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)，內容有關由本公司出售待售股份
「待售股份」	指 於緊接完成前由本公司持有之49股珍旋普通股，相當於珍旋已發行股本之49%
「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0.001港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比



**Ngai Shun Holdings Limited**  
**毅信控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：01246)

執行董事：

莫偉賢先生  
王欣先生

非執行董事：

崔光球先生

獨立非執行董事：

林智偉先生  
劉美盈女士  
戴依敏女士

註冊辦事處：

Clifton House  
PO Box 1350  
75 Fort Street  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
上環  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
21樓2102室

敬啟者：

**有關**  
**出售珍旋有限公司已發行股本之49%之**  
**主要及關連交易**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述該等公告，據此，本公司宣佈，於二零一六年二月五日(交易時段後)，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意按代價購買待售股份，而代價將與本公司結欠買方之貸款抵銷。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關出售事項之意見；及(iv)股東特別大會通告。

### 買賣協議

#### 日期

二零一六年二月五日(交易時段後)(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)

#### 訂約方

- (a) 本公司(作為賣方)；及
- (b) 買方(作為買方)。

黃博士及林先生均曾於緊接買賣協議日期前過去12個月內擔任本公司董事，因此，根據上市規則為本公司之關連人士。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，買方由黃博士及林先生分別擁有50%權益。因此，根據上市規則第十四A章，買方為黃博士及林先生之聯繫人，並為本公司之關連人士。

#### 出售事項

根據買賣協議，本公司有條件同意出售而買方有條件同意收購待售股份，即珍旋已發行股本之49%。於最後實際可行日期，珍旋為本公司之全資附屬公司。

#### 代價

代價將為73,883,694.94港元(可按「完成後代價調整機制」一段所披露調整)，將與本公司結欠買方之部分貸款抵銷。倘代價超出貸款額，則超出之數將由買方以現金向本公司支付。

於二零一五年十二月三十一日及二零一六年二月二十九日，毅信工程之未經審核資產淨值分別為150,783,050.90港元及144,102,857.21港元。

## 董事會函件

於二零一五年十二月三十一日，毅信工程之主要資產及負債項目載列如下：

	(未經審核)
	概約
	千港元
物業、廠房及設備	81,730
現金及現金等價物	68,100
貿易應收款項	110,180
其他資產	<u>3,210</u>
資產總額	263,220
貿易及其他應付款項	(63,570)
銀行借貸	(30,680)
其他負債	<u>(18,190)</u>
負債總額	(112,440)
資產淨額	<u><u>150,780</u></u>

代價相等於毅信工程於二零一五年十二月三十一日之未經審核資產淨值之49%。代價乃經本公司與買方純粹參考毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值之49%後公平磋商釐定。

### 完成後代價調整機制

於製備完成賬目後，代價將調整如下：

- (a) 倘完成資產淨值之49%高於73,883,694.94港元，則經調整代價將為73,883,694.94港元加上按完成資產淨值之49%與73,883,694.94港元間之差額之總額，惟代價之最高金額不得高於186,725,100港元；及
- (b) 倘完成資產淨值之49%相等或低於73,883,694.94港元，則代價將保持不變(即73,883,694.94港元)。

本公司將委任毅信工程之現任核數師編製完成賬目，預期完成賬目將於完成後兩個月內製備。完成賬目將按照由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製，所涉期間將由二零一六年四月一日起至完成日期止。

---

## 董事會函件

---

於完成後製備完成賬目時，本公司將發表公告知會股東毅信工程於完成日期之資產淨值及最終代價。

董事認為，代價反映待售股份之價值，此乃由於(i)代價乃根據毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值釐定，並可根據完成資產淨值作相應上調；(ii)資產淨值指本公司注入毅信工程之總投資額；(iii)該價值不受外在因素(即行業趨勢、營商環境或業務前景)影響，故為毅信工程價值之可靠指標；及(iv)毅信工程之業務性質及規模倚重其資產基礎。

鑑於工程公司有各自之獨特性(例如業務規模、聲譽、手頭項目、盈利能力及資本架構)，本公司認為參考本公司本身(而非香港其他可資比較上市公司)之市盈率及市賬率以評定代價較為合適。然而，鑑於珍旋集團於二零一五年之溢利較二零一四年大幅下跌，前景並不明朗，故買方認為而本公司同意利用珍旋集團之過往盈利能力得出之市盈率並不反映珍旋集團之真實價值。買方與本公司進一步注意到，珍旋集團乃一間以資產為基礎之公司，故市賬率可作為珍旋集團估值之參考。於二零一六年二月五日(即買賣協議日期)，本公司之市賬率約為1.33倍。鑑於(i)待售股份乃珍旋之少數權益；及(ii)珍旋為一間私人公司，股份並無公開買賣市場，經與買方公平磋商後，本公司認為並無對毅信工程資產淨值之49%作出溢價來制訂代價具有理據支持。

由於本公司及買方之最終實益擁有人(即黃博士及林先生，彼等為毅信工程之董事)均對珍旋集團之表現及價值有透徹了解，而彼等認為，經考慮珍旋集團之性質及業務以及於釐定代價過程中面對之限制(詳情見上文)，僅參照毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨額釐定代價，為最合適之代價釐定方法。鑑於上文所述，加上(i)代價釐定基準乃經買賣協議各方公平磋商後相互協定；及(ii)董事認為代價屬公平合理，獨立財務顧問亦認同有關觀點，董事認為，代價反映毅信工程之資產淨值，故參考毅信工程之資產淨值釐定之代價屬公平合理。

### 先決條件

完成須待下列先決條件於最後截止日期或之前達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 本公司提供之保證在各方面於完成時仍屬真實及準確，且無誤導成份；
- (ii) 珍旋向本公司配發及發行99股股份；
- (iii) 獨立股東批准買賣協議及其項下擬進行之所有交易；
- (iv) 已根據適用法律、法規或規則為簽立、執行及完成買賣協議取得一切必要同意、批准、許可或授權(視情況而定)，且所有相關同意、批准、許可及授權並無撤銷或撤回；及
- (v) 已根據買賣協議之執行及完成取得聯交所之一切必要同意或批准，且相關同意或批准並無撤銷或撤回。

買方可於最後截止日期前任何時間豁免上文條件(i)。買方目前無意豁免可予豁免之條件(i)。除上述者外，上文其他條件概不得豁免。

如上述先決條件於最後截止日期(本公司與買方另行書面協定一個較後日期除外)或之前未能達成(或(如適用)獲買方書面豁免)，則買賣協議將自動失效且再無效力，惟有關分割、完整協議、通告及其他通訊、修改、通知及監管法律之條文將繼續有效，而買賣協議訂約各方概不會對其他方承擔任何責任及義務，惟任何先前違反買賣協議者除外。

於買賣協議日期，本公司擁有珍旋一股已發行股份，相當於珍旋全部已發行股份。為向買方出售已發行股本之49%，珍旋將向本公司配發及發行99股股份，以擴大其股本。於最後實際可行日期，上述條件(ii)尚未達成。

## 完成

完成將於緊隨所有先決條件達成或獲豁免(視情況而定)當日後之營業日或本公司與買方將會書面協定之其他日期(惟有關日期無論如何不得遲於二零一六年六月二十九日(或本公司與買方可能協定之其他日期))落實。

於出售事項後，本公司及買方將分別持有珍旋已發行股本之51%及49%，而珍旋將繼續為本公司之附屬公司。

## 有關珍旋集團之資料

珍旋為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

毅信工程為一間於香港註冊成立之有限公司，主要以地基分包承建商身份在香港從事地基業務。毅信工程為珍旋之直接全資附屬公司。

珍旋集團於截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止兩個年度、截至二零一五年十二月三十一日止九個月以及截至二零一六年二月二十九日止十一個月之未經審核財務資料概要載列如下：

	截至 二零一五年 三月三十一日止年度		截至 二零一五年 十二月三十一 止九個月	截至 二零一六年 二月二十九日 止十一個月
	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	概約	概約	概約	概約
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	101,706	97,404	33,322	25,322
除稅後溢利	85,500	81,418	27,864	21,183

於二零一五年十二月三十一日及二零一六年二月二十九日，珍旋集團之未經審核綜合資產淨值分別約為150,760,000港元及144,077,000港元。

截至二零一六年二月二十九日止十一個月，儘管珍旋集團整體錄得溢利，惟於二零一六年一月至二零一六年二月期間錄得虧損約6,680,000港元，導致其於二零一六年二月二十九日之未經審核綜合資產淨值有所減少。錄得虧損之主要原因為營業額下跌。

## 董事會函件

珍旋集團於二零一五年十一月至二零一六年二月間各月之未經審核營業額載列如下：

	二零一五年 十一月 (未經審核) 概約千港元	二零一五年 十二月 (未經審核) 概約千港元	二零一六年 一月 (未經審核) 概約千港元	二零一六年 二月 (未經審核) 概約千港元
營業額	45,463	27,925	22,261	21,513

本公司注意到，珍旋集團於二零一五年十一月至二零一六年二月間之營業額呈下跌趨勢。營業額由二零一五年十一月約45,500,000港元下跌至二零一六年二月約21,500,000港元，跌幅高達53%。本集團預期，由於下文「進行出售事項之理由及裨益」一段所披露之理由，珍旋集團的未來表現可能未如理想。

本公司注意到，儘管珍旋集團如上文所披露仍然錄得溢利，惟如本公司之二零一五年中期報告所披露，本公司於截至二零一五年九月三十日止六個月錄得虧損淨額約81,920,000港元，主要由於期內就按公平值透過損益列賬之金融資產確認公平值虧損約84,310,000港元所致。

務請注意，珍旋集團之溢利於二零一五年減少，乃由於香港多項大型基建已完成地基工程，進入興建上層結構階段，而新基建項目則因香港立法會及香港立法會財務委員會審批進程緩慢而受到拖延所致。基於上述原因，本集團預期，公營板塊之地基業務可能進一步受挫。工會近日大幅調高紮鐵、模板、燒焊及灌漿熟練工人之標準薪酬，令勞動成本不斷上升，將對珍旋集團之溢利率造成不利影響。

### 有關買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由黃博士及林先生分別擁有50%權益。就董事所知，買方為一間投資控股公司。

### 有關本公司之資料

本公司(透過其附屬公司)主要從事地基業務、物業及證券投資。毅信工程為本集團唯一主要在香港從事地基業務之附屬公司。

### 進行出售事項之理由及裨益

董事認為，出售事項將直接降低本公司之債項及利息，同時改善本公司之流動資金及整體財務狀況，故對本公司有利，原因是代價73,883,694.94港元將以本公司結欠買方之部分貸款抵銷。上述以部分貸款抵銷之安排可(i)為本集團減債73,883,694.94港元，相當於買賣協議日期未償還貸款金額(連同其產生之利息)125,554,547.50港元約58.8%；(ii)償還貸款大部分本金，減少本集團承擔之融資成本每年約3,420,000港元；(iii)無需現金流出而紓緩貸款主要部分之還款壓力，改善本集團之流動資金狀況；及(iv)適度調整本集團之資產負債水平，加強本集團之財務狀況。

董事認為，香港政治環境轉變已影響香港地基行業。香港建造商會所發表日期為二零一六年一月二十日之新聞稿指出，於立法會二零一五至一六年度會期之新項目審批進程已嚴重延誤。新聞稿亦表示，儘管政府已制訂提交預算案之時間表，以於立法會二零一五至一六年度會期審批總值675億港元之72個項目，惟僅完成審批總值470,000,000港元之4個新項目。因此，於立法會七月夏季休會期前，不大可能審批原定之675億港元，且相距目標甚遠。由於香港立法會審批新基建項目進程緩慢，加上大型基建已經完成，地基業務(尤其是公營項目)表現下滑。毅信工程參與之公營項目亦同樣大幅減少。所涉合約金額超過50,000,000港元之進行中公營項目總數由二零一四年三月三十一日之5個減少至二零一五年三月三十一日之3個，並進一步減少至二零一五年九月三十日之2個。進行中公營項目總合約金額則由二零一四年三月三十一日約489,300,000港元減少至二零一五年三月三十一日約369,300,000港元，並進一步減少至二零一五年九月三十日約272,700,000港元。由於公營項目寥寥可數，導致更多分承建商加入私營項目戰團，逼使毅信工程需以大幅折扣投標，進一步削弱利潤率。

此外，建築業界於過去數年市道興旺，造就更多小型分承建商上市，得以取得更多資金擴充業務規模。競爭對手增加，直接衝擊毅信工程之定價策略，導致溢利減少。本公司進行之合約金額由二零一五年三月約329,600,000港元下跌至二零一六年三月約151,600,000港元，跌幅達54%。在進行之合約金額中，有關公營項目者由二零一五年三月約183,100,000港元下跌至二零一六年三月約33,500,000港元，跌幅高達82%。

---

## 董事會函件

---

此外，由於立法會審批基建項目仍然緩慢，董事認為，立法會及其財務委員會審批基建項目緩慢導致政府難以施行其支持香港地基服務業之政策措施，故本公司預期毅信工程溢利下跌趨勢將持續一段時間。

考慮到毅信工程從事之地基業務之溢利減少，以及新基建項目因香港立法會及香港立法會財務委員會審批進程緩慢而受到拖延，董事預期，公營板塊地基業務之溢利可能進一步受挫，故本集團有意調撥更多資源發展其物業發展業務（即位於中國湖南省岳陽市南湖西岸一幅土地上之物業項目（「物業項目」），詳情載於本公司日期為二零一五年十一月六日之通函及日期為二零一五年十一月二十四日之公告）及其他潛在商機。本公司亦正物色其他潛在收購機會，以加強本集團之前景。於二零一五年十二月二日及二零一六年五月二十日，本公司與杜常青先生就建議收購Impression Culture International Holdings Limited全部已發行股本分別訂立一份框架協議及協議綱領，讓本公司可透過桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司進軍中國之旅遊文化市場。桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司於中國成立，在中國廣西省陽朔縣經營著名得獎演出《印象·劉三姐》，詳情載於本公司日期為二零一五年十二月二日及二零一六年五月二十日之公告。

鑑於上述物業項目之收購已完成，董事相信，騰出投資於日漸萎縮之地基業務的資本，將本集團之資源調撥至本集團已收購之其他資產及業務，對本公司及其股東更為有利。誠如本公司日期為二零一五年十一月六日之通函所披露，物業項目擁有(i)規劃地盤面積約156,403平方米；(ii)建築面積約115,010平方米；及(iii)2個開發階段及113個住宅單位。依照最新發展及銷售計劃，該113個住宅單位已分拆為226個較小型之可銷售單位（「可銷售單位」）。於二零一六年三月三十一日，第一期擁有96個可銷售單位，其中63個建築面積合共約

17,495平方米之可銷售單位已經售出；第二期擁有130個可銷售單位，其中4個建築面積合共約1,012平方米之可銷售單位已經售出。此外，若干建築面積合共約6,268平方米之商用樓宇（包括零售店舖及公寓）亦已售出。物業項目位於岳陽市，具有三線城市的經濟前景及開發潛力，並毗鄰區內其他主要設施。根據岳陽市統計局之官方網站發表之統計數字，岳陽商品住宅物業銷售成交總額由二零一四年約人民幣12,300,000,000元增加至二零一五年約人民幣17,600,000,000元，年增長率約42.9%。經獨立合資格專業估值師評估，物業項目項下之物業於二零一五年十月十六日之市值約為人民幣1,350,000,000元，故預期物業項目於銷售住宅單位後，將為本集團帶來龐大收益。展望未來，中國政府致力(i)將主軸由以工業及基建之投資主導增長轉向服務及消費；及(ii)專注於引發內需及重新平衡經濟。由於政府加大支持力度，環境亦更見穩定，有利於物業項目成功發展，故本公司認為物業發展業務可抓緊日益蓬勃之中國物業行業內之有關機遇。董事認為，物業發展業務符合本集團之長期發展計劃及為本集團提供商機以掌握中國物業市場之機遇，以及帶來多元化之收入及為本集團之持續發展帶來額外現金流。

假設出售事項已於二零一六年二月二十九日完成，截至二零一六年二月二十九日止十一個月之本公司擁有人應佔珍旋集團溢利應減少約10,380,000港元。儘管本公司擁有人應佔珍旋集團溢利減少大於進行出售事項後減少之財務成本（如上所述每年約為3,420,000港元），惟本公司認為，由於如上文所闡述，預期珍旋集團之溢利於日後將進一步減少，而於出售事項後，因抵銷代價73,883,694.94港元而減少之債務及利息將會調撥至本集團之物業發展業務及其他潛在商機，可增強本集團之前景，因此，出售事項對本公司有利。

於最後實際可行日期，除上述建議收購外，本公司並無有關(i)收購任何新業務；(ii)出售、削減及／或終止其現有業務及／或主要經營資產（出售事項除外）；及(iii)向本集團注入任何新業務之計劃、商談、協議、安排及諒解（不論已落實與否）。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

### 出售事項對本集團之財務影響

於完成時，本公司及買方將分別持有珍旋已發行股本之51%及49%，而珍旋及毅信工程將繼續為本公司之附屬公司，而其財務業務將繼續與本集團之綜合財務報表綜合計算。

---

## 董事會函件

---

代價73,883,694.94港元將與本公司結欠買方之部分貸款抵銷，故不會從出售事項收取任何現金所得款項（倘於進行完成後調整後之代價金額超過貸款額，則可能有現金所得款項）。本公司預期不會因出售事項確認任何重大會計收益或虧損，原因為代價乃經本公司與買方考慮毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值後公平磋商釐定。出售事項之實際收益或虧損可能與上文有別，並將根據本公司於完成日期之財務狀況，以及本公司核數師於落實本集團綜合財務報表時進行之審閱釐定。

概無董事於買賣協議及出售事項中擁有任何重大權益，故彼等概無就批准買賣協議及出售事項之董事會決議案放棄投票。

### 上市規則之涵義

由於按照上市規則第14.07條計算，出售事項所涉適用百分比率超過一項高於25%但低於75%，因此，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准規定。

黃博士及林先生均曾於買賣協議日期前過去12個月內擔任本公司董事，因此，於最後實際可行日期根據上市規則為本公司之關連人士。由於買方由黃博士及林先生分別擁有50%權益，因此，根據上市規則，買方為黃博士及林先生之聯繫人，並為本公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。此外，買方及其聯繫人（包括卓業有限公司，於最後實際可行日期為本公司主要股東，於2,650,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總數約10.64%）須於股東特別大會上放棄就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之相關決議案投票。

### 成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以於考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見，並就獨立股東於股東特別大會上如何就相關決議案投票提供意見。獨立董事委員會函件載於本通函第17至18頁。

---

## 董事會函件

---

此外，本公司已委任阿仕特朗資本管理有限公司為獨立財務顧問，就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就獨立股東於股東特別大會上如何就相關決議案投票提供意見。阿仕特朗函件載於本通函第19至49頁。

### 股東特別大會

本公司將於二零一六年六月十五日(星期三)上午十一時正假座香港皇后大道中99號中環中心42樓4202-03室舉行股東特別大會，於會上將提呈決議案以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會及於會上投票。

將於股東特別大會上提呈表決之決議案將根據上市規則以投票方式進行。

買方及其聯繫人(包括卓業有限公司，於最後實際可行日期為本公司主要股東，於2,650,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總數約10.64%)須於股東特別大會上放棄就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之相關決議案投票。除上文所披露者外，就董事在作出合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東涉及出售事項或於當中擁有權益，因而須於股東特別大會上放棄就批准出售事項之相關決議案投票。

### 推薦建議

董事會(包括獨立非執行董事，其意見已考慮獨立財務顧問之意見，並載於本通函「獨立董事委員會函件」內)認為，買賣協議及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會(包括獨立非執行董事)推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

---

## 董事會函件

---

敬請閣下垂注獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件，當中載有獨立董事委員會及獨立財務顧問有關買賣協議及其項下擬進行之交易之推薦建議，以及彼等於達致其推薦建議時考慮之主要因素。

另請閣下於就將於股東特別大會上提呈之決議案作出投票決定前，細閱上述獨立董事委員會函件及阿仕特朗函件。

### 其他資料

敬請閣下垂注於本通函各附錄載列之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
毅信控股有限公司  
執行董事兼主席  
莫偉賢  
謹啟

二零一六年五月三十日



**Ngai Shun Holdings Limited**

**毅信控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

敬啟者：

**有關  
出售珍旋有限公司已發行股本之49%之  
主要及關連交易**

吾等謹此提述本公司日期為二零一六年五月三十日之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，通函所界定之專有詞彙於本函件使用時具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮買賣協議之條款及其項下擬進行之交易，並按吾等之意見就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理，向獨立股東提供意見。阿仕特朗已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等另請閣下垂注(i)董事會函件；(ii)阿仕特朗函件；及(iii)本通函各附錄載列之其他資料。

經考慮買賣協議之條款及其項下擬進行之交易，以及阿仕特朗之意見(尤其本通函第19至49頁阿仕特朗函件所載之因素、理由及推薦建議)後，吾等認為，買賣協議之條款及其項

---

## 獨立董事委員會函件

---

下擬進行之交易對本公司及獨立股東而言屬公平合理，而買賣協議及其項下擬進行之交易符合本公司及獨立股東之利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
林智偉先生

獨立非執行董事  
劉美盈女士  
謹啟

獨立非執行董事  
戴依敏女士

二零一六年五月三十日

---

## 阿仕特朗函件

---

以下乃阿仕特朗函件全文，當中載有阿仕特朗就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，乃為載入本通函而編製。



香港金鐘夏慤道18號  
海富中心1座27樓2704室

敬啟者：

### 有關 出售珍旋有限公司已發行股本之49%之 主要及關連交易

#### 緒言

吾等茲提述獲委聘為獨立財務顧問，以就毅信控股有限公司（「貴公司」）向Excellent Speed Limited（「買方」）出售49股珍旋有限公司（「珍旋」）普通股（「待售股份」）（「出售事項」）向貴公司之獨立董事委員會（「獨立董事委員會」）及獨立股東（「獨立股東」）提供推薦建議。出售事項詳情於貴公司日期為二零一六年二月五日、二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之公告（「該等公告」）及貴公司日期為二零一六年五月三十日致其股東之通函（「通函」，本函件為其中一部分）第4至16頁所載之董事會函件（「董事會函件」）中披露。除文義另有指明者外，本函件所用之專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一六年二月五日（交易時段後），貴公司與買方訂立買賣協議（經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充），據此，貴公司有條件同意出售而買方有條件同意購買待

---

## 阿仕特朗函件

---

售股份(即於緊接完成前珍旋已發行股本之49%)，代價為73,883,694.94港元(可按下文「5. 買賣協議之條款」一段「B. 完成後代價調整機制」分段所披露調整(「調整」))，將與 貴公司結欠買方之貸款抵銷。倘代價超出貸款額，則超出之數將由買方以現金向 貴公司支付。

由於按照上市規則第14.07條計算，出售事項所涉適用百分比率超過一項高於25%但低於75%，因此，根據上市規則第十四章，出售事項構成 貴公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准規定。

黃博士及林先生均曾於買賣協議日期前過去12個月內擔任董事，因此，於最後實際可行日期根據上市規則為 貴公司之關連人士。由於買方由黃博士及林先生分別擁有50%權益，因此，根據上市規則，買方為黃博士及林先生之聯繫人，並為 貴公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，出售事項亦構成 貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，買方及其聯繫人(包括卓業有限公司，於最後實際可行日期為主要股東，於2,650,000,000股股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本總數約10.64%)須於股東特別大會上放棄就批准買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)及其項下擬進行之交易之相關決議案投票。除上文所披露者外，就董事在作出合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東涉及出售事項或於當中擁有權益，因而須於股東特別大會上放棄就批准出售事項之相關決議案投票。

由全體獨立非執行董事林智偉先生、劉美盈女士及戴依敏女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)之條款是否按一般商業條款訂立，以及對獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)出售事項是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就此向獨立股東提供推薦建議。吾等(阿仕特朗資本管理有限公司)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。

### 獨立性聲明

於最後實際可行日期，吾等並不知悉阿仕特朗資本管理有限公司、貴公司、買方及／或彼等各自之任何主要股東、董事或最高行政人員或彼等各自之任何聯繫人之間有任何關係或利益。於過去兩年，貴集團與阿仕特朗資本管理有限公司並無任何其他委聘。除就出售事項之相關委聘應付吾等之正常顧問費外，不存在任何其他安排，致使吾等將從貴集團收取任何費用及／或利益。因此，阿仕特朗資本管理有限公司具有上市規則第13.84條所界定之獨立地位，可就出售事項擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

### 意見基準

在達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)該等公告、通函、買賣協議及日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之相關補充契據、貴公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報(「二零一四年至二零一五年年報」)及貴公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告(「二零一五年至二零一六年中期報告」)。吾等亦已審閱貴公司管理層(「管理層」)所提供關於貴集團(包括珍旋集團)營運、財務狀況及展望之若干資料。吾等已(i)考慮吾等認為有關之其他資料、分析及市場數據；及(ii)就出售事項及貴集團(包括珍旋集團)業務、財務狀況及未來前景與管理層進行口頭討論。吾等已假設該等資料及聲明以及向吾等作出之任何陳述，於本函件日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整，而加以倚賴以達致吾等之意見。

全體董事共同及個別地對該等公告及通函中所提供關於貴公司之資料負全責，並在作出所有合理查詢後確認，就彼等所知及所信，該等公告及通函所載之資料在所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，而該等公告及通函並無遺漏其他事項，致使本函件或該等公告及通函所載任何聲明產生誤導。吾等認為吾等已履行所有必須步驟，令吾等就出售事項達致知情意見，並為吾等倚賴所獲提供之資料提供合理證明，以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑董事或管理層隱瞞任何重要資料，或有關資料屬誤導、不真實或不準確。然而，吾等並無為本項工作就貴集團(包括珍旋集團)之業務或事務或未來展望進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見必然基於最後實際可行日期之實際財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。本函件旨在向獨立董事委員會及獨立股東提供資料，

純粹供彼等考慮出售事項。除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件全部或任何內容，亦不得將本函件用作任何其他用途。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關出售事項之意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 貴集團之資料

##### A. 貴集團之業務

根據董事會函件，貴公司(透過其附屬公司)主要從事地基業務、物業及證券投資。毅信工程為貴集團唯一主要在香港從事地基業務之營運附屬公司。

於二零一五年九月二十九日，貴公司與藍鼎國際發展有限公司(「藍鼎國際」)訂立買賣協議(經日期為二零一五年十一月四日之補充買賣協議補充)，據此貴公司同意收購及藍鼎國際同意出售Double Earn Holdings Limited(「Double Earn」)全部已發行股本，以及Double Earn一間附屬公司對藍鼎國際應付、結欠或產生之所有債項、責任及負債，代價為1,000,000,000港元。Double Earn(透過其附屬公司)主要從事開發及經營位於中國湖南省岳陽市南湖西岸一幅土地上之物業項目(「物業項目」)，現正開發成高尚住宅，配以會所及停車場。上述收購已於二零一五年十一月二十四日落實完成。進一步詳情請參閱貴公司日期為二零一五年十一月六日之通函(「非常重大收購通函」)。

此外，於二零一五年十二月二日及二零一六年五月二十日，貴公司與杜常青先生就可能收購Impression Culture International Holdings Limited全部已發行股本分別訂立框架協議及協議綱領。上述收購一經落實，貴集團將可透過桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司進軍中國之旅遊文化市場。桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司於中國廣西省陽朔縣經營著名演出《印象·劉三姐》。《印象·劉三姐》為一個在陽朔縣灕江畔設置的戶外夜間表演，於二零一三年獲中國文化部評選為「十大最具影響力國家文化產業示範基地」，並獲中國國家工商行政管理總局

## 阿仕特朗函件

認定為「中國馳名商標」。進一步詳情請參閱 貴公司日期為二零一五年十二月二日及二零一六年五月二十日之公告。於最後實際可行日期，上述收購尚未落實。

### B. 貴集團之財務資料

下表概述 貴集團(i)截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日(分別為「二零一四財政年度」及「二零一五財政年度」)之經審核綜合財務業績(摘錄自二零一四年至二零一五年年報)；及(ii)截至二零一四年九月三十日及二零一五年九月三十日止六個月(分別為「二零一四年期間」及「二零一五年期間」)之未經審核綜合財務業績(摘錄自二零一五年至二零一六年中期報告)：

表一：貴集團之財務資料

	二零一四 財政年度 (經審核) 千港元	二零一五 財政年度 (經審核) 千港元	二零一四年 期間 (未經審核) 千港元	二零一五年 期間 (未經審核) 千港元
收益	486,906	558,150	293,697	227,432
毛利	133,397	149,779	70,891	39,151
除所得稅前溢利／ (虧損)	90,023	106,696	50,664	(80,089)
貴公司擁有人應佔 溢利／(虧損)	73,379	90,562	41,866	(81,915)
			於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
現金及現金等價物	118,642	254,815	39,259	39,259
計息借貸總額 (附註1)	(26,568)	(132,333)	(146,135)	(146,135)
資產總值	324,164	544,771	541,176	541,176
(負債) 總額	(94,862)	(223,347)	(241,022)	(241,022)
權益總額	229,302	321,424	300,154	300,154
資產負債比率 (附註2)	11.6%	41.2%	48.7%	48.7%

資料來源：二零一四年至二零一五年年報及二零一五年至二零一六年中期報告

附註：

1. 貴集團之計息借貸總額包括貸款、銀行貸款及融資租賃。
2. 資產負債比率乃按 貴集團計息借貸總額除以 貴集團權益總額計算。

(i) 截至二零一五年三月三十一日止年度(即二零一五財政年度)

於二零一五財政年度，貴集團之收益(全部來自地基業務)創記錄新高，約達558,200,000港元，較二零一四財政年度約486,900,000港元按年增長約14.6%。有關增加主要源於地基業務增長。根據二零一四年至二零一五年年報，於二零一五財政年度，貴集團已完成28個項目，並取得合約價值合共200,600,000港元之12項新合約。於二零一五年三月三十一日，貴集團有18個項目(包括12個公營項目及6個私營項目)仍在進行。

貴集團於二零一五財政年度之毛利約為149,800,000港元，較二零一四財政年度約133,400,000港元增加約12.3%。然而，貴集團之毛利率由二零一四財政年度約27.4%微跌至二零一五財政年度約26.8%。誠如管理層所告知，毛利率下跌乃源於二零一五財政年度之收益增長較員工成本及分包費用升幅為慢。

於二零一五財政年度，貴集團錄得溢利約90,600,000港元，較二零一四財政年度約73,400,000港元按年增長約23.4%。有關改善主要源於(i)毛利增加約16,400,000港元；(ii)於二零一五財政年度出售香港觀塘協和街零售店舖之一次性收益約9,900,000港元；(iii)租金收入增加約2,400,000港元；及(iv)投資物業公平值調整收益淨額增加約2,200,000港元，部分已由行政及其他經營開支增加約13,900,000港元所抵銷。

於二零一五年三月三十一日，貴集團之現金及現金等價物約為254,800,000港元，較於二零一四年三月三十一日約118,600,000港元增加約114.8%。有關增加主要源於(i)融資活動所得現金淨額約105,000,000港元，有

關現金淨額主要來自於二零一五年三月向買方提取之貸款120,000,000港元；及(ii)經營活動所產生之現金淨額約125,300,000港元，部分已由投資活動所用現金淨額約94,200,000港元抵銷。此外，由於在二零一五年三月提取貸款，故 貴集團之資產負債比率(按 貴集團計息借貸總額除以 貴集團權益總額計算)由二零一四年三月三十一日約11.6%大幅增加至二零一五年三月三十一日約41.2%。於二零一五年三月三十一日， 貴集團之流動資產、流動負債及權益總額分別約為440,000,000港元、212,300,000港元及321,400,000港元。

(ii) 截至二零一五年九月三十日止六個月(即二零一五年期間)

於二零一五年期間， 貴集團之地基業務仍為 貴集團唯一收益來源。於回顧期間內， 貴集團已完成7個地基項目，並取得價值合共約263,500,000港元之11項新合約。於二零一五年九月三十日，20個項目(包括13個公營項目及7個私營項目)仍在進行，而手頭合約總額約為911,300,000港元。於二零一五年九月三十日， 貴集團未履行之合約總額減少至約239,500,000港元，較於二零一四年九月三十日約436,600,000港元下跌約45.1%。

貴集團於二零一五年期間之收益約為227,400,000港元，較二零一四年期間約293,700,000港元按期減少約22.6%。減少主要由於地基業務回落所致。 貴集團之毛利率由二零一四年期間約24.1%下降至二零一五年期間約17.2%。有關下降主要是由於二零一五年期間與銷售成本中之折舊成本升幅有關之收益減幅所致，折舊成本升幅則源自增加購置廠房及機械。此外，鑑於地基行業私營項目競爭加劇，為保持市場佔有率， 貴集團降低項目收費，因而對 貴集團之毛利率亦造成不利影響。

由於(i)收益減少約66,300,000港元；(ii)確認按公平值透過損益列賬之金融資產之公平值虧損約84,300,000港元；及(iii)行政及其他經營開支增加約11,300,000港元， 貴集團由二零一四年期間約41,900,000港元之溢利狀況轉變為二零一五年期間約81,900,000港元之虧損狀況。

於二零一五年九月三十日，貴集團之現金及現金等價物約為39,300,000港元，較於二零一五年三月三十一日約254,800,000港元大幅減少約84.6%。有關減少主要由於投資活動所用現金淨額約296,400,000港元所致，部分已由(i)經營活動所產生之現金淨額約8,400,000港元；及(ii)融資活動所產生之現金淨額約72,500,000港元抵銷。於二零一五年九月三十日，貴集團之流動資產、流動負債及權益總額分別約為446,100,000港元、228,900,000港元及300,200,000港元。貴集團之資產負債比率由二零一五年三月三十一日約41.2%進一步增加至二零一五年九月三十日約48.7%。

## 2. 珍旋集團之資料

### A. 珍旋集團之業務及股權架構

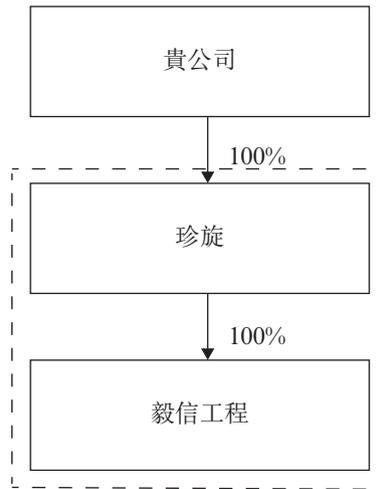
根據董事會函件，珍旋為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為貴公司之直接全資附屬公司。

毅信工程為一間於香港註冊成立之有限公司，主要以地基分包承建商身份在香港從事地基業務。毅信工程為珍旋之直接全資附屬公司。誠如管理層所告知，珍旋集團為貴集團地基業務之唯一經營分部。

## 阿仕特朗函件

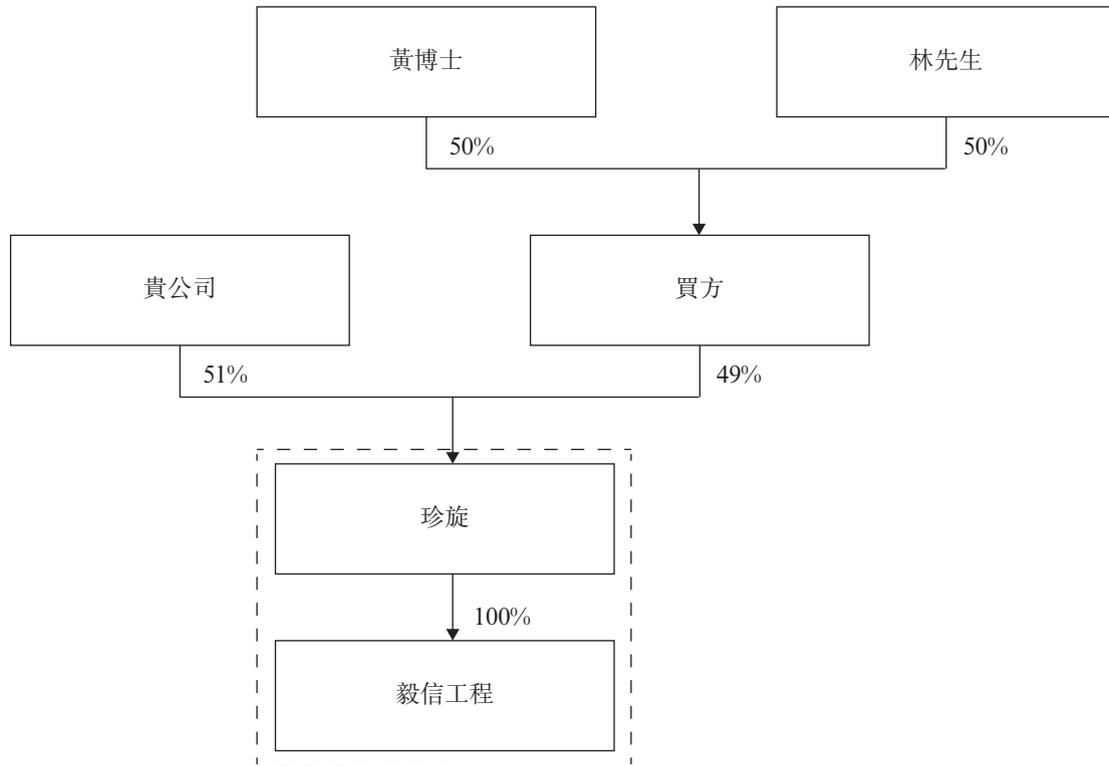
下圖簡述珍旋集團(i)於最後實際可行日期；及(ii)於完成後之股權架構：

(i) 於最後實際可行日期



[ ] : 珍旋集團

(ii) 於完成後



[ ] : 珍旋集團

## 阿仕特朗函件

於完成時，貴公司及買方將分別持有珍旋已發行股本之51%及49%，而珍旋及毅信工程將繼續為貴公司之附屬公司，而其財務業績將繼續於貴集團之綜合財務報表綜合計算。

### B. 珍旋集團之財務資料

珍旋集團於二零一四財政年度、二零一五財政年度、截至二零一五年十二月三十一日止九個月及截至二零一六年二月二十九日止十一個月之未經審核財務資料概要(摘錄自董事會函件)載列如下：

表二：珍旋集團之財務資料

	二零一四 財政年度 (未經審核) 千港元	二零一五 財政年度 (未經審核) 千港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止九個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一六年 二月二十九日 止十一個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利	101,706	97,404	33,322	25,322
除稅後溢利	85,500	81,418	27,864	21,183

誠如上文表二所示，珍旋集團於截至二零一五年十二月三十一日止九個月及截至二零一六年二月二十九日止十一個月之溢利較截至二零一五年三月三十一日止完整財政年度大幅減少。誠如管理層所告知，有關減少主要由於香港多項大型基建已完成地基工程，進入興建上層結構階段，而新基建項目則因香港立法會及香港立法會財務委員會審批進程緩慢而受到拖延所致。

於二零一五年十二月三十一日及二零一六年二月二十九日，珍旋集團之未經審核綜合資產淨值分別約為150,800,000港元及144,100,000港元。

### 3. 買方之資料

根據董事會函件，買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。就董事所知，買方為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，買方由黃博士及林先生分別擁有50%權益。黃博士及林先生均曾於買賣協議日期前過去12個月內擔任董事。

---

## 阿仕特朗函件

---

根據二零一四年至二零一五年年報及誠如管理層所告知，黃博士於一九九四年加入毅信工程，於二零一五年七月十五日辭任執行董事前負責整體管理並監督 貴集團之市場營銷及工程。黃博士在地基工程方面擁有逾20年經驗。在加入 貴集團之前，彼於一九八九年至一九九三年任職Reinforced Earth (SEA) Pte. Ltd.的高級項目工程師及於一九九三年至一九九九年任職Reinforced Earth Pacific Ltd.的助理總經理兼顧問。Reinforced Earth (SEA) Pte. Ltd.及Reinforced Earth Pacific Ltd.均為提供土木工程及設計服務之公司。

林先生為 貴集團創辦人之一。彼於一九八三年以合作夥伴形式成立毅信工程，業務主要專注於土地勘測及灌漿工程。林先生一直從事建築行業逾37年。於二零一五年七月十五日辭任執行董事前，彼負責制定 貴集團之發展策略、監督 貴集團之日常運作及業務發展。

誠如管理層所告知，於二零一五年七月十五日辭任執行董事後，黃博士及林先生留任毅信工程董事，繼續領導毅信工程之發展及營運。

#### 4. 進行出售事項之理由及裨益

珍旋集團(透過其營運附屬公司(即毅信工程))主要以地基分包承建商身份在香港從事地基業務，並為 貴集團地基業務之唯一經營分部。誠如上文「2. 珍旋集團之資料」一段「B. 珍旋集團之財務資料」分段所述，珍旋集團截至二零一六年二月二十九日止十一個月之財務表現較二零一四財政年度及二零一五財政年度轉弱。珍旋集團之溢利由二零一五財政年度約81,400,000港元大幅減少至截至二零一六年二月二十九日止十

## 阿仕特朗函件

一個月約21,200,000港元。有關減少主要由於香港多項大型基建已完成地基工程，進入興建上層結構階段，而新基建項目則因香港立法會及香港立法會財務委員會審批進程緩慢而受到拖延所致。就此，吾等已從管理層取得毅信工程之項目清單，並於下表概述於二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日之在建公營項目數目：

表三：在建公營項目數目

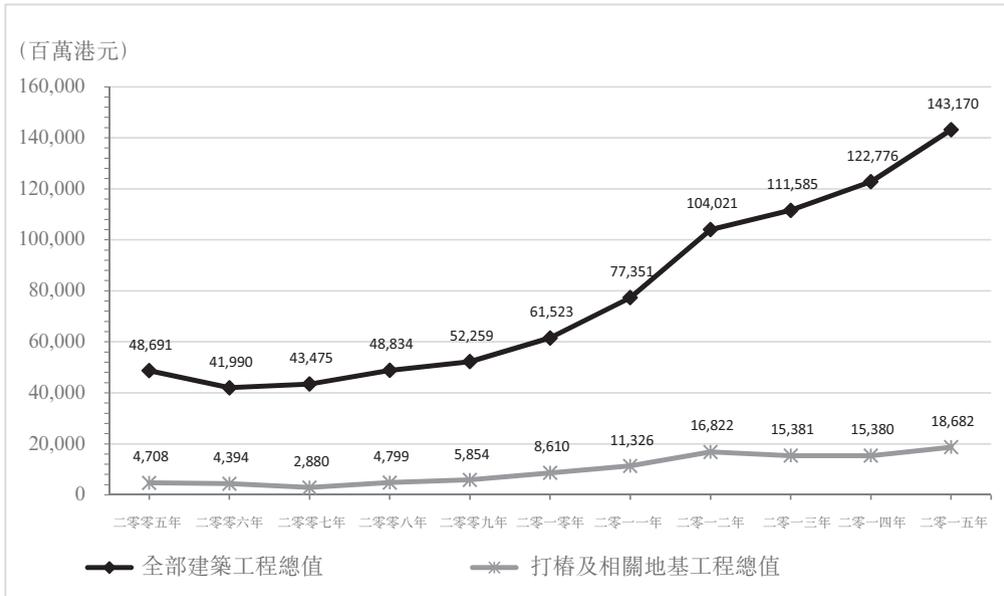
	在建公營項目數目			總計	合約總額 (百萬港元)
	合約金額 超過 20,000,000 合約金額 超過 50,000,000 港元	港元但少於 或等於 50,000,000 港元	合約金額 少於或等於 20,000,000 港元		
於二零一四年					
三月三十一日	5	3	3	11	489.3
於二零一五年					
三月三十一日	3	4	5	12	369.3
於二零一六年					
三月三十一日	0	1	3	4	47.6

誠如上文表三所說明，毅信工程進行之在建公營項目總數由二零一五年三月三十一日之12個大減至二零一六年三月三十一日之4個。此外，於多項主要基建(包括但不限於二零一五財政年度之啟德兒童專科卓越醫療中心及沙田至中環線顯徑站，以及二零一五年期間之西九龍文化區M+博物館)之地基工程完成後，合約金額超過50,000,000港元之在建公營項目總數由二零一四年三月三十一日之五個減至二零一五年三月三十一日之三，其後於二零一六年三月三十一日已再無合約金額超過50,000,000港元之在建項目。再者，在建公營項目之合約總額由二零一四年三月三十一日約489,300,000港元下跌至二零一五年三月三十一日約369,300,000港元，並進一步減至二零一六年三月三十一日約47,600,000港元。

## 阿仕特朗函件

為分析出售事項之公平性及合理性，吾等已從公開途徑進行關於香港地基行業之研究。下圖載列主要承建商於二零零五年至二零一五年所完成全部建築工程與打樁及相關地基工程總值(以名義計算)：

圖一：全部建築工程與打樁及相關地基工程總值



資料來源：香港政府統計處及香港發展局

附註：

1. 建築工程包括(i)打樁及相關地基工程；(ii)地盤開拓及整理；(iii)樓宇上蓋建設；及(iv)土木工程。
2. 二零一五年度數字為暫定數字，可予調整。

誠如圖一所闡釋，香港全部建築工程與打樁及相關地基工程總值於二零零五年至二零一五年整體呈現上升趨勢。香港全部建築工程總值由二零零五年約48,691,000,000港元大增至二零一五年約143,170,000,000港元，相當於複合年增長率約11.4%。於同期，香港打樁及相關地基工程總值由約4,708,000,000港元增加至約18,682,000,000港元，相當於複合年增長率約14.8%。地基行業之擴張情況符合建築業之擴張情況。

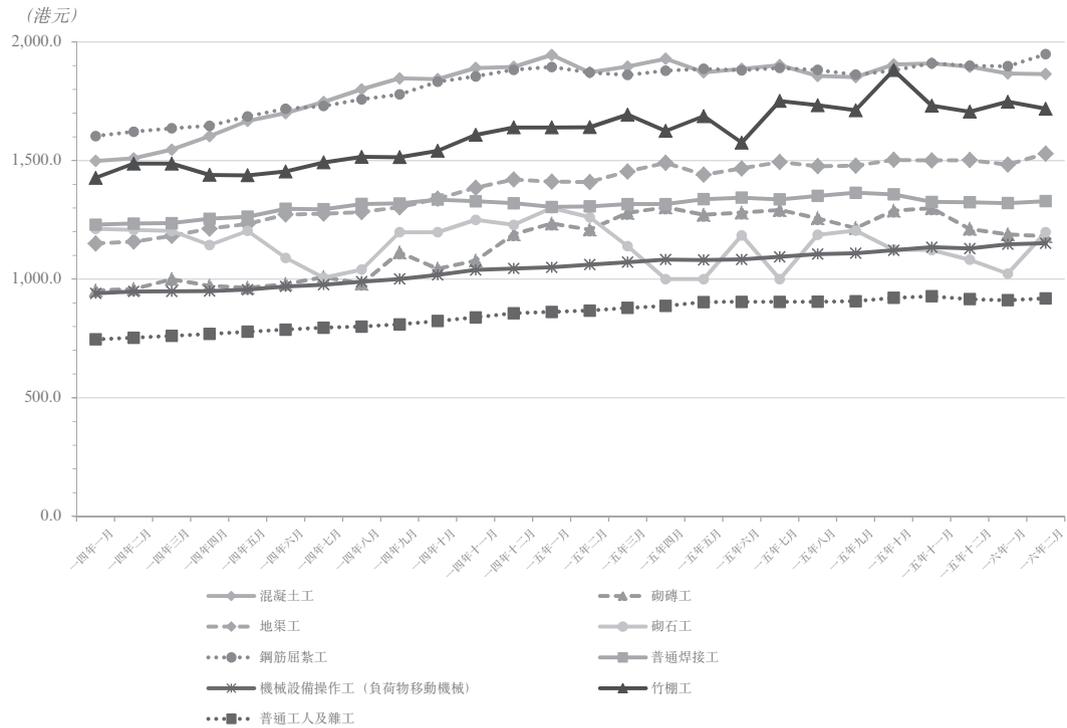
鑑於地基行業於過去十年之擴張情況，吾等已與管理層討論進行出售事項之理由。管理層向吾等說明，香港建築業(包括地基行業)於過去十年之擴張情況，主要源於二零零七年建議之十大基建項目。然而，近年有不少新基建項目因香港立法會及香港立法會財務委員會審批進程緩慢而受到拖延。鑑於公營項目之建築工程(包括但不限於地基工程)之競標程序於取得香港立法會審批撥款後方始進行，基建項目審批進程緩慢

已經並可能繼續對珍旋集團業務造成不利影響。就此，吾等已對香港立法會及香港立法會財務委員會近期審批基建項目之進程進行資料蒐集。根據香港政府所發表日期為二零一六年一月二十七日之新聞稿及香港立法會官方網頁所披露之資料，香港政府已向香港立法會財務委員會提交72個工程項目，估計總值約675億港元，於二零一五至二零一六年度審批撥款。該等項目包括葵涌及屯門之醫院發展項目及青年旅舍。然而，由於香港立法會及香港立法會財務委員會審批進程緩慢，於最後實際可行日期僅完成審批72個項目中20項(總值約261億港元)。任何於二零一六年七月或之前未能審批之撥款建議，將會留待於二零一六年九月選舉之立法會新任成員審批，該等基建項目之建築工程施工將進一步推延。根據二零一六至一七年度預算，香港政府已預留約858億港元投資於公營基建。鑑於(i)毅信工程為香港地基分包承建商；(ii)截至二零一六年二月二十九日止十一個月，毅信工程約50%收益來自公營合約；(iii)72項工程於二零一五至二零一六年度已提交香港立法會財務委員會審批撥款，於最後實際可行日期僅完成審批20個項目；及(iv)公營項目之建築工程(包括但不限於地基工程)之競標程序於取得香港立法會審批撥款後方始進行，管理層認為，而吾等認同管理層之意見，認為倘香港基建項目之審批進程持續緩慢，則珍旋集團之公營板塊地基業務於未來可能進一步受挫，從而對 貴集團之財務表現構成不利影響。

## 阿仕特朗函件

此外，吾等獲管理層告知，勞動成本不斷上升亦為打擊珍旋集團發展及展望之另一因素。依照吾等從公開途徑進行之研究，下圖載列於二零一四年一月至二零一六年二月從事公營建築工程之工人每日之平均工資：

圖二：從事公營建築工程之工人每日之平均工資



資料來源：香港政府統計處

誠如上圖二所示，香港從事公營建築工程之工人每日之平均工資於二零一四年一月至二零一六年二月呈上升趨勢。勞動成本上漲無可避免地增加毅信工程之經營成本，繼而對珍旋集團之盈利能力構成不利影響。此外，誠如二零一四年至二零一五年年報所述，香港建築行業現正面對熟練工人嚴重短缺及老化問題。儘管香港政府及建造業議會近年大力培訓本地熟練工人，提升行業之專業形象，並吸引不少新人入行，惟人手仍足襟見肘。倘未能妥為處理熟練工人短缺情況，將嚴重影響公營房屋、醫院、學校及公共運輸項目之推行，並間接推高建築成本。

---

## 阿仕特朗函件

---

再者，香港地基行業之競爭越趨激烈。於最後實際可行日期，已向香港屋宇署登記為專門承建商(基礎工程類別分冊)之承建商為141名，而於二零一二年九月則為129名已登記承建商。吾等已獲管理層告知，為應對地基行業之激烈競爭，貴公司已降低其溢利率，調整其定價策略，可能進一步削弱珍旋集團之財務表現。

鑑於上文所述，尤其是(i)香港立法會及香港立法會財務委員會審批基建項目進程緩慢；(ii)勞動成本持續上升；(iii)香港熟練工人嚴重短缺及老化；及(iv)香港地基行業之競爭越趨激烈，吾等認同管理層之意見，認為儘管地基行業於過去十年有所擴張，香港地基行業(珍旋集團經營之行業)前景並不明朗。

經考慮(i)珍旋集團為貴集團地基業務之唯一經營分部；(ii)珍旋集團截至二零一六年二月二十九日止十一個月之財務業績較二零一四財政年度及二零一五財政年度轉弱；及(iii)香港地基行業(珍旋集團經營之行業)前景不明朗，吾等認同管理層之意見，認為出售事項為貴集團提供機會按合理價格(請參閱下文「5. 買賣協議之條款」一段「A. 代價」分段所載吾等對代價之分析)變現其於珍旋集團之部分投資，並調撥更多資源於貴集團其他現有業務及任何其他可能出現之潛在商機。

此外，根據買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)，代價將與貴公司結欠買方之貸款抵銷。根據貴公司(作為借方)與買方(作為貸方)於二零一五年三月三日訂立之貸款協議，本金額120,000,000港元之貸款為無抵押，按年利率5%計息，並須於由提取日期(即二零一六年三月五日)起計滿十二個月當日(除非買方以書面向貴公司發出不少於一個月之事先通知，否則將自動進一步延長十二個月)償還。假設並無根據調整機制(定義見下文)調整代價，則代價相當於買賣協議日期未償還貸款金額(連同其產生之利息)125,554,547.5港元約58.8%。誠如管理層所告知，預期以大部分貸款抵銷代價後，貴集團承擔之貸款利息成本每年將減少約3,400,000港

---

## 阿仕特朗函件

---

元。吾等認為以大部分貸款抵銷代價可(i)減少 貴集團承擔之融資成本；(ii)使 貴集團無需現金流出而紓緩貸款主要部分之還款壓力；及(iii)適度調整 貴集團之資產負債水平，加強 貴集團之財務狀況，故符合 貴公司及股東之整體利益。

此外，黃博士及林先生(即買方之最終實益擁有人)一直長時間効力 貴集團並作出貢獻。林先生更為 貴集團創辦人之一。黃博士及林先生在香港地基及建築行業積逾20年豐富經驗。彼等於二零一五年七月十五日辭任執行董事前，負責制定 貴集團之發展策略、監督及管理 貴集團之日常運作及業務發展。得力於彼等之領導及努力， 貴集團之收益由截至二零一一年三月三十一日止年度約205,000,000港元顯著增長至二零一五財政年度約558,200,000港元，相當於複合年增長率約28.5%； 貴集團之溢利由截至二零一一年三月三十一日止年度約4,300,000港元大幅增加至二零一五財政年度約90,600,000港元，相當於複合年增長率約114.4%。於辭任執行董事後，黃博士及林先生留任毅信工程董事，繼續領導毅信工程之發展及營運。儘管珍旋集團截至二零一六年二月二十九日止十一個月之財務表現未如理想，吾等認同管理層之意見，認為借助黃博士及林先生之經驗及專業知識，在香港地基行業之當前不利市況為珍旋集團制定策略性方向，實屬必要及重要。經考慮珍旋集團於完成後將由 貴公司及買方分別持有51%及49%，吾等認同管理層之意見，認為出售事項可作為獎勵及誘因，鼓勵黃博士及林先生專注為珍旋集團股東創造價值，並留任珍旋集團之管理層。吾等相信，藉將 貴集團之利益與買方連繫，黃博士及林先生(作為毅信工程董事)將更投入發展珍旋集團業務，有利珍旋集團前景。另一方面，出售集團讓 貴集團持有珍旋已發行股本51%，保留對珍旋集團之最終控制權。倘珍旋集團之業務及財務表現在黃博士及林先生之領導及管理下有所改善， 貴集團便可與買方共享珍旋集團之成果。

吾等已與管理層討論出售珍旋已發行股本49%，而非出售珍旋全部已發行股本之理由。吾等已獲管理層告知，自二零一五年以來，由於香港立法會及香港立法會財務委員會審批基建項目進程緩慢，加上勞動成本不斷上升，香港地基行業前景變得不明

---

## 阿仕特朗函件

---

朗。 貴公司擬出售其於地基業務之部分或全部投資，以盡量減低 貴集團面對不明朗業務環境之風險。然而，鑑於珍旋集團經營之地基業務乃 貴集團之主要收益來源，於二零一四財政年度、二零一五財政年度及二零一五年期間分別貢獻收益約486,900,000港元、558,200,000港元及227,400,000港元，管理層認為， 貴集團能夠從其他業務取得另一穩定收益來源前，應保留部分地基業務投資。吾等注意到， 貴集團已於二零一五年十一月收購Double Earn全部已發行股本，進軍中國物業發展行業。根據非常重大收購通函，物業項目包括兩期發展項目，合共有113個住宅單位。誠如管理層所告知，物業項目之第一及第二期已於最後實際可行日期竣工。然而，物業項目之建築工程仍有待中國相關監管部門審批。於衡量風險及回報後，管理層認為，而吾等認同管理層之意見，出售事項乃 貴集團變現其於珍旋集團部分投資之機會，同時讓 貴集團藉持有珍旋已發行股本51%，保留對珍旋集團之最終控制權。

此外，誠如董事會函件所述，董事相信，騰出投資於日漸萎縮之地基業務的資本，將 貴集團之資源調撥至 貴集團已收購之其他資產及業務(包括但不限於物業項目)，對 貴公司及股東更為有利。 貴集團已考慮，於進行出售事項後，因貸款抵銷代價而減少之債務73,883,694.94港元及利息每年約3,400,000港元(兩者可予調整)將會調撥至 貴集團之物業發展業務及其他潛在商機，可增強 貴集團之前景。就此，吾等已就物業項目與管理層討論。根據非常重大收購通函附錄五所載日期為二零一五年十一月六日之估值報告，物業項目位於岳陽市中心西南面，座落南湖西岸。鄰近發展項目包括低層及高層住宅發展項目、寺廟及政府機構用地。物業項目位於區內主要道路湖濱大道及大垵湖路之路口，距離市中心約15分鐘車程。誠如非常重大收購通函所述，物業項目擁有(i)規劃地盤面積約156,403平方米；(ii)建築面積約115,010平方米；及(iii)2個開發階段及113個住宅單位。誠如管理層所告知，於最後實際可行日期，物業項目第一及第二期均已竣工。依照最新發展及銷售計劃，該113個住宅單位已分拆為226個較小型之可銷售單位(「可銷售單位」)。誠如董事會函件所述，於二零一六年三月三十一日，第一期擁有96個可銷售單位，其中63個建築面積合共約17,495平方米之可銷售單位

已經售出；第二期擁有130個可銷售單位，其中4個建築面積合共約1,012平方米之可銷售單位已經售出。此外，若干建築面積合共約6,268平方米之商用樓宇(包括零售店舖及公寓)亦已售出。透過出售餘下可銷售單位、零售店舖及公寓，物業項目預計可為 貴集團帶來龐大收益。

為了評估 貴集團將更多資源調撥至物業發展業務在商業上是否合理，吾等已從公眾途徑研究物業項目所在之岳陽市的物業市場。岳陽市為湖南省北部重鎮之一。根據岳陽市統計局於官方網站發布之統計數據，岳陽市城鎮人口總數由二零一二年約4,800,000人上升至二零一五年約5,600,000人，複合年增長率約為4.8%。岳陽市本地生產總值由二零一二年約人民幣2,200億元增長至二零一五年約人民幣2,886億元，複合年增長率約為9.5%。同期岳陽市平均城鎮人均可支配收入增加約人民幣3,092元至約人民幣25,202元，複合年增長率約為4.5%。於二零一四年至二零一五年間，中國政府頒布一系列政策，為岳陽市物業市場鬆縛，包括但不限於(i)放寬按揭貸款及轉售個人住宅物業之限制；(ii)放寬準備金比率；及(iii)削減基準利率。由於上述利好政策，岳陽市商品住房銷售交易總額由二零一四年約人民幣123億元增長至二零一五年約人民幣176億元，年增長約達42.9%。岳陽市商品住房銷售總面積由二零一四年約3,400,000平方米增長至二零一五年約4,500,000平方米，增幅約為31.8%。於二零一六年第一季度，中國政府進一步頒佈多項規則及規例，包括但不限於《關於調整房地產交易環節契稅營業稅優惠政策的通知》及《中國人民銀行、中國銀行業監督管理委員會關於調整個人住房貸款政策有關問題的通知》，以進一步刺激中國物業市場(包括但不限於岳陽市)。有關規則及規例對中國物業市場實施多項放寬措施，例如(i)降低契稅；(ii)寬免由購買日起計已持有兩年以上之住房銷售營業稅；及(iii)調低購買首房之最低首期付款規定。吾等相信，該等利好規則及規例將對中國(包括但不限於岳陽市)物業市場，以至 貴集團之

---

## 阿仕特朗函件

---

物業發展業務起着正面影響。總括而言，上述情況顯示岳陽市住宅物業市場穩步發展，預計將有利於 貴集團發展及經營岳陽市之物業發展業務。

經考慮(i)上文所闡述，珍旋集團所處香港地基行業前景不明朗；(ii) 貴集團已於二零一五年十一月收購Double Earn全部已發行股本，進軍中國物業發展行業；(iii)於最後實際可行日期，物業項目第一及第二期均已竣工；(iv)透過出售若干可銷售單位、零售店舖及公寓，物業項目已開始為 貴集團帶來收益；(v)透過出售餘下可銷售單位、零售店舖及公寓，物業項目預計可為 貴集團帶來龐大收益；及(vi)物業項目所在岳陽市住宅物業市場穩步發展，預計將有利於 貴集團發展及經營岳陽市之物業發展業務，吾等認為， 貴集團將資源從地基業務調撥至其他業務(包括物業項目)將改善 貴集團之前景，符合 貴公司及股東之整體利益。

於完成時， 貴公司及買方將分別持有珍旋已發行股本之51%及49%權益。假設出售事項於二零一六年二月二十九日完成，於截至二零一六年二月二十九日止十一個月， 貴公司擁有人應佔珍旋集團溢利將減少約10,400,000港元。儘管 貴公司擁有人應佔珍旋集團之溢利減少遠高於 貴集團承擔貸款之利息成本每年約3,400,000港元之減幅，惟經考慮(i)珍旋集團截至二零一六年二月二十九日止十一個月之財務表現轉弱；(ii)珍旋集團所處香港地基行業前景不明朗，亦不保證珍旋集團能於未來數年保持盈利能力；(iii)出售事項為 貴集團提供機會變現其於珍旋集團之部分投資，並調撥更多資源於 貴集團其他現有業務及任何其他可能出現之潛在商機；(iv)出售集團讓 貴集團保留對珍旋集團之最終控制權，可於珍旋集團在黃博士及林先生領導及管理下改善業務及財務表現時，繼續與買方共享珍旋集團之成果；(v)以大部分貸款抵銷代價可減少 貴集團承擔之融資成本，使 貴集團無需現金流出而紓緩貸款主要部分之還款壓力，並適度調整 貴集團之資產負債水平，加強 貴集團之財務狀況；(vi)出售事項可作為獎勵及誘因，鼓勵黃博士及林先生專注為珍旋集團股東創造價值，並留任珍旋集團之管理層；及(vii)買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七

日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)之條款(包括代價)屬公平合理及按一般商業條款訂立(請參閱下文「5. 買賣協議之條款」一段所載吾等之分析),吾等認為出售事項對 貴公司有利。

鑑於上文所述,吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

### 5. 買賣協議之條款

買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)之主要條款載列如下:

- 日期:** 二零一六年二月五日(交易時段後)(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)
- 訂約方:** (i) 貴公司(作為賣方)  
(ii) 買方(作為買方)
- 標的事項:** 待售股份,相當於緊接完成前 貴公司持有之珍旋已發行股本之49%
- 代價:** 73,883,694.94港元(可予調整),將與 貴公司結欠買方之貸款抵銷。倘代價超出貸款額,則超出之數將由買方以現金向 貴公司支付。

#### A. 代價

代價為73,883,694.94港元(可予調整)。誠如管理層所告知,代價乃經 貴公司與買方純粹參考毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值之49%後公平磋商釐定。董事認為,代價反映待售股份之價值,此乃由於(i)代價乃根據毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值釐定,並可根據完成資產淨值作相應上調;(ii)資產淨值指 貴公司注入毅信工程之總投資額;(iii)該價值不受外在因素(即行業趨勢、營商環境或業務前景)影響,故為毅信工程價值之可靠指標;及(iv)毅信工程之業務性質及規模倚重其資產基礎。鑑於工程公司有各自之獨特性(例如業務規模、聲譽、手頭項目之數目及規模、盈利能力及資本架構), 貴公司認為參考 貴公司本身(而非香港其他上市可資比較公司)之市值對盈利比率(「市

盈率」)及市值對賬面值比率(「市賬率」)以評定代價較為合適。然而，鑑於珍旋集團於二零一五年之溢利較二零一四年大幅下跌，前景並不明朗，故買方認為而 貴公司同意利用珍旋集團之過往盈利能力得出之市盈率並不反映珍旋集團之真實價值。買方與 貴公司進一步注意到，珍旋集團乃一間以資產為基礎之公司，故市賬率可作為珍旋集團估價之參考。於二零一六年二月五日(即買賣協議日期)， 貴公司之市賬率約為1.33倍。鑑於(i)待售股份乃珍旋之少數權益；及(ii)珍旋為一間私人公司，股份並無公開買賣市場，經與買方公平磋商後， 貴公司認為並無對毅信工程資產淨值之49%作出溢價來制訂代價具有理據支持。

吾等已與管理層討論代價之釐定基準，並了解到 貴公司及買方之最終實益擁有人(即毅信工程之董事黃博士及林先生)均對珍旋集團之表現及價值有深入了解，彼等經考慮珍旋集團之性質及業務，以及上文所詳述釐定過程中面對之限制後，認為使用毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值作為釐定代價之唯一參考屬釐定代價之最適當方法。此外，吾等已於公眾領域研究其他聯交所上市公司於緊接買賣協議日期(即二零一六年二月五日)前六個月期間進行及公佈之交易(包括收購及出售)之代價釐定基準。吾等已盡吾等所知及所能覓得兩宗交易，其代價僅按照目標公司或集團之資產淨值釐定。因此，吾等認為，使用目標公司或集團之資產淨值作為釐定代價之唯一參考並非罕見之市場做法。有鑑於此，加上(i)代價之釐定基準乃買賣協議訂約各方經公平磋商後相互協定；(ii)使用目標公司或集團之資產淨值作為釐定代價之唯一參考並非罕見之市場做法；及(iii)經作出下文所披露之進一步分析後，吾等認為代價屬公平合理，故吾等認同管理層之

---

## 阿仕特朗函件

---

意見，認為 貴公司採用毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值作為代價之釐定基準屬可以理解及在商業上屬合理。

根據珍旋集團之未經審核財務報表，於二零一五年十二月三十一日，毅信工程之資產淨值為150,783,050.9港元。代價73,883,694.94港元相等於毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值之49% (即150,783,050.9港元 x 49%)。吾等已向管理層查詢釐定代價時並無考慮珍旋集團於二零一五年十二月三十一日之資產淨值，反而考慮毅信工程資產淨值之理由。吾等獲管理層告知，珍旋為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，除於毅信工程之投資外，珍旋並無其他重大資產及負債。因此，珍旋集團(包括珍旋及毅信工程)之資產淨值與毅信工程之資產淨值間之差異極微。

為進一步評估代價之公平性及合理性，吾等已嘗試將代價引伸之市盈率及市賬率(兩者均為評估一間公司價值時常用之估值倍數)與業務與珍旋集團業務(即地基業務)相若之收購交易之市盈率及市賬率進行比對。然而，盡吾等所知及所能後，吾等未能從公開途徑識別任何類似收購交易。吾等轉移另一方向，嘗試比較(i)主要在香港從事地基行業(業務與珍旋集團相若)；(ii)於買賣協議日期前之最近完整財政年度之大部分收益來自地基業務；及(iii)於二零一六年二月五日(即買賣協議日期)之市值少於1,000,000,000港元之聯交所上市公司(「可資比較公司」)之市盈率及市賬率。盡吾等所知及所能後，吾等已識別出7間符合上述篩選條件之完整可資比較公司名單。

誠如上文所述，珍旋集團於二零一五年之溢利較二零一四年大幅減少。因此，吾等認為，代價引伸之歷史市盈率(按代價除以珍旋集團於截至二零一五年三月三十一日止最近完整財政年度溢利之49%計算)未必能真實反映待售股份之現值。相反，吾等認為，使用珍旋集團之最新可得財務數字計算代價引伸之現行市盈率以反映待售股份之真實價值，則較為有意義及合理。根據珍旋集團之最新管理賬目，珍旋集團於截至二零一六年二月二十九日止十一個月之未經審核溢利約為21,200,000港元。珍旋集團於截至二零一六年三月三十一日止年度之年度化溢利

## 阿仕特朗函件

(根據珍旋集團於截至二零一六年二月二十九日止十一個月之未經審核溢利計算)約為23,100,000港元，而代價引伸之現行市盈率(按代價除以珍旋集團於截至二零一六年三月三十一日止年度之年度化溢利之49%計算)為6.52倍。

由於每間可資比較公司在(其中包括)業務營運及環境、規模、盈利能力及財務狀況均有其本身之獨特性質及特徵，故可資比較公司與珍旋集團之市盈率及市賬率比較未必為對等之比較。然而，吾等認為該比較可視為代價是否合理公平之指標。下文表四載列可資比較公司之相關詳情：

**表四：可資比較公司詳情**

股份代號	名稱	主要業務	於二零一六年 二月五日 (即買賣協議 日期)之市值 (港元)	於買賣協議日 期前最近一個 完整財政年度 之權益持有人 應佔溢利 (港元)	根據於買賣 協議日期前最 近已刊發財務 報表之權益 持有人應佔 資產淨值 (港元)	市盈率 (倍)	市賬率 (倍)
1499	前進控股集團有限公司	提供地基工程及配套服務； 及在香港政府管理之公眾填 料接收設施處理建築廢物	858,000,000	38,499,000	150,184,000	22.29	5.71
1500	現恆建築控股有限公司	拆卸工程、地盤平整工程、現 場土地勘測工程及一般建築 工程	410,850,000	72,653,000	297,538,000	5.65	1.38
1556	建業建榮控股有限公司	從事地基工程，包括打樁建 造及其他配套服務；及鑽探 及場地勘探	525,000,000	98,590,000	281,599,000	5.33	1.86

## 阿仕特朗函件

股份代號	名稱	主要業務	於二零一六年 二月五日 (即買賣協議 日期)之市值 (港元)	於買賣協議日 期前最近一個 完整財政年度 之權益持有人 應佔溢利 (港元)	根據於買賣 協議日期前最 近已刊發財務 報表之權益 持有人應佔 資產淨值 (港元)	市盈率 (倍)	市賬率 (倍)
1662	義合控股有限公司	提供地基工程，包括預鑽孔小型灌注樁、預鑽孔灌注工字樁及沖擊式工字樁，及其他土木工程，包括地盤平整工程及道路及行人道工程；及隧道工程	520,000,000	86,001,000	128,863,000	6.05	4.04
1718	宏基集團控股有限公司	於香港提供地基工程；及現場土地勘測工程	552,000,000	62,000,000	262,197,000	8.90	2.11
2277	震昇工程控股有限公司	在香港從事地基及下層結構建築業務，主要包括住宅、商業及基礎設施項目之坭井及裝頂工程、樁帽建築及下層結構建築	937,300,000	65,771,000	212,729,000	14.25	4.41
3822	三和建築集團有限公司	提供地基工程及附屬服務業務	705,600,000	219,168,000	626,862,000	3.22	1.13
					最高： 最低： 平均數： 中位數：	22.29 3.22 9.38 6.05	5.71 1.13 2.95 2.11
					代價 (港元)	市盈率 (倍)	市賬率 (倍)
待售股份					73,883,694.94	6.52 (附註1)	1.00 (附註2)

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)及相關可資比較公司之財務報告

附註：

1. 代價引伸之市盈率按代價除以珍旋集團於截至二零一六年三月三十一日止年度之年度化溢利(即約23,100,000港元)之49%計算。
2. 代價引伸之市賬率按代價除以珍旋集團於二零一五年十二月三十一日之資產淨值之49%(即約73,900,000港元)計算。

---

## 阿仕特朗函件

---

誠如上表四所載，可資比較公司之市盈率介乎約3.22倍至約22.29倍，平均數約9.38倍，中位數約6.05倍。代價引伸之市盈率約為6.52倍，介乎可資比較公司市盈率之範圍，高於可資比較公司市盈率之中位數。

可資比較公司之市賬率介乎約1.13倍至約5.71倍，平均數約2.95倍，中位數約2.11倍。代價引伸之市賬率約為1.00倍，低於可資比較公司之最低市賬率。

吾等注意到，待售股份相當於珍旋全部已發行股本49%，珍旋並非於聯交所上市公司。事實上，由於一間公司之少數權益股份之持有人對該公司並無控制權益，故少數權益股份之價值實際低於該等股份於公司之比例股權價值。此外，由於私人公司買賣股份並無公開市場，私人公司股份之價值一般低於公眾持有公司之可資比較股份。鑑於(i)全部可資比較公司之股份均於聯交所上市；及(ii)可資比較公司之全部已發行股本均納入吾等之分析，吾等認為，在未有作出調整下，將代價引伸之市盈率及市賬率分別與可資比較公司之市盈率及市賬率直接比較，並不公平。為消除待售股份與可資比較公司在控制權及市值上之差異，吾等曾嘗試對可資比較公司之市盈率及市賬率進行少數權益折讓及市值折讓。於釐定合理之少數權益折讓時，吾等已參照FactSet Research System Inc. (環球分析及數據解決方案供應商，於紐約證券交易所及納斯達克股票市場雙重上市，股份代號為「FDS」)發表之「二零一五年Mergerstat回顧(Mergerstat Review 2015)」，當中載有涉及美國公司併購所得之數據，包括私人持有、公開買賣及跨境交易。根據「二零一五年Mergerstat回顧」，建築承包商及工程服務公司之平均控制權溢價(按於二零一四年宣佈之相關公司併購計算)約為25.2%。按照以下公式計算，建築承包商及工程服務公司之少數權益折讓率約為20.1%。

$$\text{引伸少數權益折讓} = 1 - \frac{1}{1 + x} = 20.1\%$$

當中x = 控制權溢價(即25.2%)

誠如上文所述，「二零一五年Mergerstat回顧」披露之控制權溢價數字乃根據涉及美國公司之併購活動（包括私人持有、公開買賣及跨境交易），而並非單純根據私人持有公司之數據計算。然而，據吾等所深知及盡力所得資料，吾等無法找到單純根據私人持有公司之數據計算少數權益折讓及／或控制權溢價數字之另一可靠資料來源。鑑於(i)對香港私人公司之少數權益折讓並無獲廣泛應用之實際經驗研究；(ii)「二零一五年Mergerstat回顧」之發表人FactSet Research System Inc.乃環球分析及數據解決方案供應商；及(iii)根據吾等於聯交所網站進行之資料蒐集，香港不同專業估值師為不同交易估值釐定少數權益折讓及／或控制權溢價時，普遍應用Mergerstat回顧呈報之數據，故吾等認為，於吾等之分析中釐定少數權益折讓時，「二零一五年Mergerstat回顧」呈報之資料及數據具有良好參考價值。

就市值折讓而言，吾等已參考由Aswath Damodaran博士所進行題為「市值與價值：非流動性折讓計量」之研究（「**市值研究**」）。Aswath Damodaran博士為紐約大學史登商學院(Stern School of Business at New York University)之財經教授，於工商管理碩士課程教授企業融資及估值課，曾於《金融及量化分析雜誌》(the Journal of Financial and Quantitative Analysis)、《金融雜誌》(the Journal of Finance)、《金融經濟雜誌》(the Journal of Financial Economics)及《金融研究回顧》(the Review of Financial Studies)刊登文章。除上述文章外，彼亦有多部著作，題材涵蓋權益估值、企業融資及投資組合管理。根據市值研究，私人公司之市值折讓介乎25%至35%，乃於考慮（其中包括）下列各項後得出：(i)上市公司發行之受限制股份發行價與相同公司公開買賣之股份之買賣價比較；(ii)首次公開發售之發售價與於首次公開發售前相同股份所涉交易之價格比較；及(iii)相同公司不同類別股份買賣價之間之比較。為審慎起見，吾等之分析已採用25%為市值折讓率。經考慮(i)對香港私人公司之市值折讓並無獲廣泛應用之實際經驗研究；(ii) Aswath Damodaran博士(市值研究之著者)為知名學者，獲公認為估值權威，並曾發表多部關於權益估值之著作；及(iii)根據吾等於聯交所網站進行之資料蒐集，香港不同專業估值師為不同交易估值釐定市值折讓時，普遍應用市值研究，故吾等認為，於吾等之分析中釐定市值折讓時，市值研究呈報之資料及數據具有良好參考價值。

## 阿仕特朗函件

下表載列經作出約20.1%之少數權益折讓及25%之市值折讓調整後，可資比較公司之經調整市盈率及市賬率(分別為「經調整市盈率」及「經調整市賬率」)：

**表五：可資比較公司之經調整市盈率及市賬率**

股份代號	名稱	經調整市盈率 (倍)	經調整市賬率 (倍)
1499	前進控股集團有限公司	13.35	3.42
1500	現恆建築控股有限公司	3.39	0.83
1556	建業建榮控股有限公司	3.19	1.12
1662	義合控股有限公司	3.62	2.42
1718	宏基集團控股有限公司	5.33	1.26
2277	震昇工程控股有限公司	8.54	2.64
3822	三和建築集團有限公司	1.93	0.67
	<b>最高：</b>	13.35	3.42
	<b>最低：</b>	1.93	0.67
	<b>平均數：</b>	5.62	1.77
	<b>中位數：</b>	3.62	1.26
	<b>待售股份</b>	<b>6.52</b>	<b>1.00</b>

誠如上表五所載，可資比較公司之經調整市盈率介乎約1.93倍至約13.35倍，平均數約5.62倍，中位數約3.62倍。代價引伸之市盈率約為6.52倍，介乎可資比較公司之經調整市盈率之範圍，高於可資比較公司之經調整市盈率之平均數及中位數。

可資比較公司之經調整市賬率介乎約0.67倍至約3.42倍，平均數約1.77倍，中位數約1.26倍。代價引伸之市賬率約為1.00倍，介乎可資比較公司之經調整市賬率之範圍。

基於上文所述，尤其是(i)代價相等於毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值之49%；(ii)代價引伸之市盈率介乎可資比較公司之經調整市盈率之範圍，高於可資比較公司之經調整市盈率之平均數及中位數；及(iii)代價引伸之市賬

率介乎可資比較公司之經調整市賬率之範圍，吾等認為代價就獨立股東而言屬公平合理。

### **B. 完成後代價調整機制**

於製備完成賬目後，代價73,883,694.94港元將按照以下調整機制（「**調整機制**」）調整：

- (a) 倘完成資產淨值之49%高於73,883,694.94港元，則經調整代價將為73,883,694.94港元加上按完成資產淨值之49%與73,883,694.94港元間之差額之總額，惟代價之最高金額不得高於186,725,100港元；及
- (b) 倘完成資產淨值之49%相等或低於73,883,694.94港元，則代價將保持不變（即73,883,694.94港元）。

經考慮(i)代價73,883,694.94港元純粹參考毅信工程於二零一五年十二月三十一日資產淨值之49%釐定；(ii)根據調整機制，倘完成資產淨值高於毅信工程於二零一五年十二月三十一日資產淨值（即150,783,050.9港元），代價將調整至完成資產淨值之49%（上限為186,725,100港元）；及(iii)代價無論如何均不會下調，吾等認為調整機制可進一步保障 貴公司之權益，故符合 貴公司及股東之整體利益。

### **C. 結論**

基於上文所述，尤其是：

- (i) 代價就獨立股東而言屬公平合理；及
- (ii) 調整機制可進一步保障 貴公司之權益，故符合 貴公司及股東之整體利益，

吾等認為買賣協議（經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充）之條款（包括代價）屬公平合理，並按一般商業條款訂立。

## 6. 出售事項之財務影響

### A. 對盈利之影響

於完成時，貴公司及買方將分別持有珍旋已發行股本之51%及49%，而珍旋及毅信工程將繼續為貴公司之附屬公司，而其財務業績將繼續與貴集團之綜合財務報表綜合計算。誠如董事會函件所述，貴公司預期不會因出售事項確認任何重大會計收益或虧損，原因為代價乃經貴公司與買方考慮毅信工程於二零一五年十二月三十一日之資產淨值後公平磋商釐定，且代價可予調整。然而，股東務請注意，出售事項之實際收益或虧損可能與上文有別，並將根據貴公司於完成日期之財務狀況，以及貴公司核數師於落實貴集團綜合財務報表時進行之審閱釐定。

### B. 對資產負債比率之影響

於二零一五年九月三十日，貴集團之資產負債比率(根據貴集團計息借貸總額約146,100,000港元及貴集團權益總額約300,200,000港元計算)約為48.7%。貸款本金額佔貴集團於二零一五年九月三十日之計息借貸總額約82.1%。於緊隨完成後，貴集團之計息借貸總額將由於代價(可予調整)抵銷大部分貸款而大幅減少。因此，預期出售事項會對貴集團之資產負債比率產生利好影響。

### C. 對營運資金之影響

於二零一五年九月三十日，貴集團之現金及現金等價物約為39,300,000港元。根據買賣協議，代價73,883,694.94港元(可予調整)將與貴公司結欠買方之貸款抵銷。有關償付方法使貴集團無需現金流出而紓緩貸款主要部分之還款壓力，並可讓貴集團保留營運資金用於其日常營運及未來業務發展。因此，吾等認為出售事項對貴集團之營運資金產生正面影響。

務請注意，上述分析僅供說明之用，並不代表貴集團於完成後之財務狀況。

## 意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為，儘管出售事項並非於 貴集團之日常及一般業務過程中進行，惟買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，而出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議而吾等本身亦推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關決議案，以批准訂立買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)及其項下擬進行之交易(包括出售事項)。

此 致

## 毅信控股有限公司

獨立董事委員會及  
列位獨立股東 台照

為及代表

阿仕特朗資本管理有限公司

董事總經理      董事

關振義              麥少敏

謹啟

二零一六年五月三十日

附註： 關振義先生由二零零六年起一直為香港法例第571章證券及期貨條例第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員，並曾經參與及完成多項獨立財務諮詢交易。

麥少敏女士由二零一二年起一直為香港法例第571章證券及期貨條例第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員，並曾經參與及完成多項獨立財務諮詢交易。

## 1. 本集團之財務及貿易展望

本集團截至二零一五年九月三十日止六個月以及截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年之財務資料分別於本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告以及截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之年報內披露，全部已分別於聯交所網站及本公司網站登載。

### 地基業務

由於多項大型基建已完成地基工程，進入興建上層結構階段；而新基建項目因香港立法會及立法會財務委員會審批基建項目進度緩慢而推延，香港地基行業於截至二零一五年九月三十日止六個月已明顯倒退。本集團預期，公營項目之地基業務可能進一步萎縮。由於工會近期大幅調高紮鐵、模板、焊接及灌漿等熟練工人之標準薪金，導致勞動成本持續攀升。在此等市場環境下，本集團看淡地基業務於二零一五至二零一六年度之業務前景。與此同時，本集團將繼續調整旗下現有組合，使其收益來源多元化，藉以提升股東價值，令本集團得以受惠。

### 物業投資業務

本集團於收購事項完成後亦涉足中國物業投資，而本公司對此新業務分部之前景感到樂觀。中國經濟一直以來以高速但穩定地擴張。國內消費對國內生產總值增長之貢獻近期不斷上升。展望未來，中國政府致力(i)將主軸由以工業及基建之投資主導增長轉向服務及消費；及(ii)專注於引發內需及重新平衡經濟。由於政府加大支持力度，環境亦更見穩定，有利於物業項目成功發展，故本公司認為物業投資業務可抓緊日益蓬勃之中國物業行業內之有關機遇。

此外，於過去二十年內，中國之中產階級冒起已是眾所週知，預期此趨勢將持續數十年。此情況部分源於城市化步伐驚人。中國數百萬人口之經濟實力正在逐步攀升，而隨着經濟實力不斷提升，品味及需求亦日趨成熟。大部分城鎮人口(尤其是岳陽市等三線城市之居民)勢將成為物業項目所提供高尚物業之客戶。因此，隨着客戶基礎不斷擴大，本公司對物業投資業務之前景感到樂觀。

## 2. 債務聲明

於二零一六年三月三十一日(即於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

### 借貸

於二零一六年三月三十一日(即於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸總額約為1,281,000,000港元，包括(i)獨立第三方貸款約1,116,000,000港元；(ii)以本集團附屬公司董事之個人擔保作抵押之銀行貸款約39,000,000港元；及(iii)關連公司之無抵押及無擔保貸款約126,000,000港元。

### 或然負債

於二零一六年三月三十一日，有五宗由分包承建商僱員及本集團僱員向本集團提起之賠償及人身傷害申索案件仍然待決。該等申索與上述分包承建商之僱員及上述本集團之僱員有關，彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。鑑於(i)該等申索由保險公司處理跟進，且所有潛在申索由強制保險承保，而金額有待法院評定；及(ii)董事已評估該等案件，並相信不會對本集團之財務狀況構成重大影響，故並無就上述人身傷害案件作出撥備，因此並無相關或然負債。於二零一六年三月三十一日，五件案件均無重大進展。

### 免責聲明

除上文所披露者，以及集團內公司間負債外，於二零一六年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還之按揭、押記或債權證、已發行貸款資本或銀行透支、債務證券或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或任何租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團之財務或貿易狀況自二零一五年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來並無重大不利變動。

### 4. 營運資金聲明

董事於審慎周詳查詢後認為，經考慮本集團現有財務資源，包括現有銀行及信貸融資以及其業務營運內部產生之資金、可動用財務融資及出售事項之現金流影響，在無不可預見之情況下，本集團具有足夠營運資金應付由本通函刊發日期起計最少未來12個月之現時需要。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司之權益及淡倉

於最後實際可行日期，概無董事或本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)須根據本公司採納之上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### (b) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之

權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司或本集團任何成員公司任何類別股本或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)面值5%或以上之權益如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身分	股份數目	概約權益百分比
卓業有限公司(附註1)	實益擁有人	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
彩卓環球有限公司(附註1)	受控制法團權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
輝芯環球有限公司(附註1)	受控制法團權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
黃世忠(附註2)	受控制法團權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
黃世義(附註2)	受控制法團權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
王麗玲(附註3)	配偶權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
黃美儀(附註4)	配偶權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
林榮森(附註5)	受控制法團權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
關愛雯(附註6)	配偶權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
金利豐財務有限公司(附註7)	持有股份抵押權益 之人士	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
Ample Cheer Limited (附註7)	受控制法團權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
Best Forth Limited(附註7)	受控制法團權益	530,000,000(附註11)(L)	10.64%
金利豐證券有限公司 (附註8及10)	其他	5,478,000,000(L)	84.61%
Galaxy Sky Investments Limited(附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000(L)	84.61%
Kingston Capital Asia Limited(附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000(L)	84.61%
金利豐金融集團有限公司 (附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000(L)	84.61%
Active Dynamic Limited (附註8及10)	受控制法團權益	5,478,000,000(L)	84.61%
李月華(附註9及10)	受控制法團權益	5,584,000,000(L)	86.25%

(L) 指好倉

附註：

- (1) 卓業有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由彩卓環球有限公司擁有50%權益及由輝芯環球有限公司擁有餘下之50%權益。彩卓環球有限公司及輝芯環球有限公司分別被視作於卓業有限公司所持之2,650,000,000股股份中擁有權益。

- (2) 黃世忠博士在法律上擁有彩卓環球有限公司之已發行股本，當中40%股份由黃世忠博士實益持有，而20%及40%股份則由黃世忠博士分別為黃世禮先生及黃世義先生之利益受託持有。黃世忠博士及黃世義先生分別被視作於彩卓環球有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (3) 王麗玲女士為黃世忠博士之配偶。王麗玲女士被視作於黃世忠博士擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (4) 黃美儀女士為黃世義先生之配偶。黃美儀女士為被視作於黃世義先生所持之所有股份中擁有權益。
- (5) 輝芯環球有限公司由林榮森先生全資擁有。林榮森先生被視作於輝芯環球有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (6) 關愛雯女士為林榮森先生之配偶。關愛雯女士被視作於林榮森先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (7) 依照金利豐財務有限公司於二零一五年八月二十一日存檔之披露權益通知，金利豐財務有限公司持有106,000,000股股份。金利豐財務有限公司由Ample Cheer Limited全資擁有，而Ample Cheer Limited則由Best Forth Limited擁有80%權益。Ample Cheer Limited及Best Forth Limited分別被視作於金利豐財務有限公司所持之106,000,000股股份中擁有權益。
- (8) 依照金利豐證券有限公司於二零一六年三月三十一日存檔之披露權益通知，金利豐證券有限公司持有5,478,000,000股合併股份\*。金利豐證券有限公司由Galaxy Sky Limited全資擁有，而Galaxy Sky Limited則由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有，而金利豐金融集團有限公司則由Active Dynamic Limited擁有49.19%權益。Galaxy Sky Limited、Kingston Capital Asia Limited及金利豐金融集團有限公司分別被視作於金利豐證券有限公司所持之5,478,000,000股合併股份\*中擁有權益。
- (9) 依照李月華女士存檔之披露權益通知，Active Dynamic Limited及Best Forth Limited各自之全部已發行股本由李月華女士在法律上及實益擁有。李月華女士被視作於Active Dynamic Limited及Best Forth Limited分別擁有權益之合併股份\*中擁有權益。
- (10) 股份數目及所佔本公司股權百分比按股份合併\*已經生效計算。
- (11) 卓業有限公司擁有530,000,000股本公司股份，相當於本公司在進行於二零一五年六月四日生效之股份分拆（一股現有股份分拆為五股本公司新股份）前全部已發行股本約10.64%。經計及股份分拆已生效，該530,000,000股本公司股份於最後實際可行日期相當於2,650,000,000股本公司股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司之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分部須向本公司披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登

\* 定義見本公司日期為二零一六年三月二十四日有關建議股份合併之公告

記冊之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司或本集團任何成員公司任何類別股本或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)面值5%或以上之權益。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於任何與本集團之業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益或與本集團有任何其他利益衝突。

### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或建議委任之本公司董事(如有)與本集團之任何成員公司訂有或擬訂立任何本公司不可於一(1)年內免付任何賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

### 5. 董事於重大合約、資產及安排之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於仍然生效且對本集團任何業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議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。

### 6. 訴訟

本集團於日常業務過程中涉及不時產生之各項索償、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團並不預期任何該等法律程序之結果(無論個別或共同)會對其財務狀況或經營業績構成任何重大不利影響，惟訴訟本身難以預測。因此，本集團或會招致某些判決或訂立索償和解，而可能對其某一期間之經營業績或現金流量構成不利影響。

於二零一六年三月三十一日，有五宗由分包承建商僱員及本集團僱員向本集團提起之賠償及人身傷害申索案件仍然待決。該等申索與分包承建商之僱員及本集團之僱員有關，彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。該等申索由保險公司處理跟進

及由強制保險承保。董事已評估該等案件，並相信其不會對本集團之財務狀況構成重大影響。綜合財務報表中並無就該等案件作出撥備。

於二零一四年十月三十日，本集團接獲一份傳票，內容有關於二零一四年五月二日所發生事故之罪行，當中涉及本集團未有確保以起重機升高或降低之貨物（為工字樁）每一部分均已穩固懸吊或支撐；並採取足夠措施確保人身或財產不會因貨物任何部分滑脫或移動而出現危險。暫委裁判官於二零一五年十二月八日裁定，由於控方並無提供進一步證據，故原告人已撤銷針對毅信工程之傳訊令狀。該案件已經結束，再無進一步法律程序。董事認為該案件不會對本集團構成任何重大不利影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁程序，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

## 7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內所訂立屬於或可能屬於重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）：

- (i) 買賣協議；
- (ii) 於二零一六年五月二十六日，本公司與金利豐證券有限公司（作為包銷商）訂立補充包銷協議，內容有關修訂及修改下文第(iii)項所列包銷協議之若干條款；
- (iii) 於二零一六年三月二十四日，本公司與金利豐證券有限公司（作為包銷商）訂立包銷協議，內容有關按合資格股東於二零一六年六月二十四日之記錄日期營業時間結束時每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份之基準，以認購價發行5,478,000,000股供股股份，股款須於接納時繳足；
- (iv) 於二零一五年九月二十九日，本公司（作為買方）與藍鼎國際發展有限公司（作為賣方）訂立買賣協議，收購Double Earn Holdings Limited之100%已發行股本，以及收購萬泉（香港）有限公司對藍鼎國際發展有限公司應付、結欠或產生之所有債項、責任及負債；

- (v) 於二零一五年十一月四日，本公司與藍鼎國際發展有限公司訂立補充買賣協議，修訂上文第(ii)項所述買賣協議之若干條款；
- (vi) 於二零一五年七月十日，本公司之全資附屬公司桂星有限公司(作為賣方)與Fair Jade Group Limited(作為買方)訂立買賣協議，買賣Achieved Success Company Limited之銷售股份及銷售貸款，代價為42,000,000港元；
- (vii) 於二零一五年四月十三日，本公司與金利豐證券有限公司訂立配售協議，據此本公司有條件委任金利豐證券有限公司以促使(按竭誠盡力基準，作為本公司之配售代理)獨立承配人按每股配售股份0.73港元之價格認購最多83,000,000股配售股份；
- (viii) 於二零一五年一月二十三日，本公司間接全資附屬公司Funa Assets Limited(作為賣方)與(其中包括)World Mate Investment Limited(作為買方)訂立臨時協議，內容有關按總代價50,000,000港元買賣香港九龍協和大廈地下第12A、12B及12C號舖(協和街第167A、167B及167C號地下)；及
- (ix) 於二零一四年五月二十二日，本公司之全資附屬公司桂星有限公司與俊萬科技有限公司等各方訂立收購協議，據此俊萬科技有限公司有條件同意出售及桂星有限公司有條件同意收購Funa Assets Limited之全部已發行股本，現金總代價為39,000,000港元。

除上文所披露者外，本集團於緊接本通函日期前兩年內概無訂立其他重大合約。

## 8. 專家資格及同意書

以下為發出本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
誠豐會計師事務所有限公司	執業會計師
阿仕特朗資本管理有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示形式及內容收錄其函件、報告、建議、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家並無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何附有投票權之股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議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。

## 9. 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司之香港主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼21樓2102室。
- (ii) 本公司之香港股份登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (iii) 本公司之秘書為香港會計師公會之註冊會計師楊少強先生。
- (iv) 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

以下文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間之任何工作天(公眾假期除外)之一般辦公時間內,在本公司之總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼21樓2102室)可供查閱:

- (i) 本公司之組織章程大綱及細則;
- (ii) 本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告;
- (iii) 本公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報;
- (iv) 獨立董事委員會函件,全文載於本通函第17至18頁;
- (v) 獨立財務顧問之意見函件,全文載於本通函第19至49頁;
- (vi) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約;
- (vii) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之專家同意書;
- (viii) 本公司日期為二零一五年十一月六日有關一項非常重大收購事項之通函;及
- (ix) 本通函。



**Ngai Shun Holdings Limited**

**毅信控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

茲通告毅信控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年六月十五日(星期三)上午十一時正假座香港皇后大道中99號中環中心42樓4202-03室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情以本公司普通決議案方式通過(不論修訂與否)下列決議案：

**普通決議案**

**「動議**

- (a) 批准、確認及追認Excellent Speed Limited與本公司就買賣珍旋有限公司之49股普通股所訂立日期為二零一六年二月五日之買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充，「買賣協議」)(註有「A」字樣之副本已於股東特別大會上提呈及由股東特別大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名本公司董事(「董事」)或(如必須加蓋本公司公章)任何一名董事及本公司之公司秘書或任何兩名董事或董事會可能委任之其他一名人士(包括董事)或多名人士為及代表本公司，於彼／彼等可能視為必要、適宜或權宜之情況下，批准及簽立彼／彼等視為與買賣協議項下擬進行或有關之事宜及其項下擬進行或連帶之交易及其完成而連帶、附帶或有關連之所有文件、文據及協議以及進行一切有關行為或事情。」

承董事會命  
毅信控股有限公司  
執行董事兼主席  
莫偉賢

香港，二零一六年五月三十日

---

## 股東特別大會通告

---

**附註：**

1. 委任受委代表之文書須由委任人或其以書面授權之受權人親筆簽署，或如委任人為法團，則委任受委代表之文書須加蓋印鑑，或由高級職員或正式獲授權之受權人親筆簽署，方為有效。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委任他人為其受委代表，代其出席股東特別大會及於會上表決。股東可於投票時親身或由受委代表表決。受委代表毋須為本公司股東。一名股東可委任超過一名受委代表代其出席同一場合。
3. 委任受委代表之文書及簽署文書之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證之授權書或授權文件副本，須不遲於股東特別大會或續會或名列有關文書之人士擬進行表決之投票(視情況而定)舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，否則委任受委代表之文書將被視為無效。
4. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名有關人士可親身或由受委代表於股東特別大會就有關股份表決，猶如彼為唯一有權表決者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席股東特別大會，則於股東名冊內就有關股份排名首位之上述出席者方有權就有關股份表決。