



敬啟者：

民銀證券有限公司為及代表新華聯國際控股有限公司
就收購莊勝百貨集團有限公司
全部已發行股份及註銷全部未行使購股權
(不包括新華聯國際控股有限公司
及其一致行動人士已經擁有或同意收購者)作出
強制性無條件現金要約

緒言

要約人與 貴公司於二零一八年六月一日聯合刊發公告，宣佈於二零一八年五月九日(交易時段後)，要約人與售股股東及擔保人訂立買賣協議(經日期為二零一八年五月三十一日之買賣協議補充協議補充及修訂)，據此，要約人已有條件同意購買而售股股東已有條件同意出售銷售股份(相當於聯合公告日期 貴公司全部已發行股本約66.75%)，總現金代價為433,845,522.15港元，相當於每股銷售股份0.6217港元。

緊隨買賣完成於二零一八年七月二十六日發生後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於合共697,837,417股股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本約66.75%。因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份)作出股份要約。根據收購守則規則13，要約人亦須就註銷全部未行使購股權作出購股權要約。

民銀證券函件

本函件載列(其中包括)要約的主要條款連同要約人的資料及要約人有關貴集團的意向。要約的進一步詳情亦載列於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。亦謹請閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」、致獨立股東及購股權持有人的「獨立董事委員會函件」及致獨立董事委員會的「創越融資函件」。

要約

要約之主要條款

民銀證券為代表要約人及遵照收購守則，謹此無條件按照收購守則規則26.1及規則13按以下基準就收購所有已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份)作出股份要約及就註銷全部未行使購股權作出購股權要約：

股份要約

所持每股要約股份..... 現金0.6217港元

股份要約價每股要約股份0.6217港元與要約人根據買賣協議就每股銷售股份已支付的購買價相同。

股份要約在所有方面為無條件，不以接獲有關最低數目要約股份的接納或任何其他條件為條件。

根據股份要約將收購的要約股份須為繳足，不存在所有產權負擔，並附帶所有權利及該等權利於任何時候應計及所附之利益，包括收取於作出股份要約之日(即本綜合文件日期)或之後宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利。

民銀證券函件

購股權要約

註銷每份未行使購股權：

授出日期	每份購股權 之行使價 (港元)	購股權持有人	每份購股權 要約價 (港元)
		行使購股權時 將予發行之 新股份數目	
二零零九年七月六日	0.229	13,280,000	現金0.3927

於最後實際可行日期，誠如上文所披露，貴公司有13,280,000份未行使購股權。註銷每份購股權之購股權要約將根據收購守則規則13及第6項應用指引按透視基準計算，因此每名購股權持有人就其購股權將有權收取相等於股份要約代價超過其購股權行使價之金額之價格（詳情如上文所載）。

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份及13,280,000份未行使購股權。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他未行使購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券，可賦予有關持有人任何權利以認購、轉換或交換為股份。

有關接納程序及要約之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

要約之總代價

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份。假設於作出要約前，貴公司已發行股本並無變動及概無未行使購股權獲行使，按股份要約價每股股份0.6217港元計算，貴公司的全部已發行股本價值約649,925,159港元。

假設全部13,280,000份未行使購股權於作出要約前獲悉數行使，將有1,058,679,967股已發行股份，按股份要約價每股股份0.6217港元計算，貴公司的全部已發行股本價值約658,181,335港元。

民銀證券函件

按緊隨買賣完成後要約人及其一致行動人士將擁有697,837,417股股份計算，(i) 假設根據要約概無購股權獲行使及悉數接納，要約的總代價將為約221,294,693港元，(ii) 假設根據要約所有購股權均獲行使及悉數接納，要約的總代價將約為224,335,813港元。

價值比較

股份要約價0.6217港元較：

- (a) 於股份暫停買賣以待刊發諒解備忘錄公告前的最後交易日聯交所所報股份收市價每股股份0.260港元溢價約139.12%；
- (b) 於最後交易日聯交所所報股份收市價每股股份0.790港元折讓約21.30%；
- (c) 截至最後交易日（包括當日）止最後連續5個交易日股份的平均收市價每股股份約0.842港元折讓約26.16%；
- (d) 於二零一七年十二月三十一日 貴公司股權持有人應佔經審核資產淨值每股股份約0.231港元（按於最後實際可行日期之已發行股份1,045,399,967股股份計算）溢價約169.13%；及
- (e) 於最後實際可行日期聯交所所報股份收市價每股股份0.67港元折讓約7.21%。

最高及最低股價

於相關期間，聯交所所報股份的最高收市價為二零一八年四月十八日的1.49港元及聯交所所報股份的最低收市價為二零一八年二月十三日的0.206港元。

民銀證券函件

確認收購建議可動用之財務資源

要約人擬透過民銀證券提供之定期貸款融資及要約人的內部財務資源撥付根據(其中包括)要約及買賣協議項下應付的代價。民銀資本(作為要約人的財務顧問)相信,要約人具有充足資源償付要約獲悉數接納時所需的資金。

付款

有關接納要約的現金付款將盡快作出,但無論如何須於由或為要約人收到經填妥的要約接納及該接納涉及的相關所有權文件以促使各相關接納文件完成及生效當日起計7個營業日(定義見收購守則)內作出。

接納要約之影響

透過有效接納股份要約,股東將向要約人出售彼等獲作出要約的股份,不附帶一切產權負擔,並連同其附帶的所有權利,包括參考於作出股份要約當日(即要約人或其代表就要約寄本綜合文件之日)或之後的記錄日期為收取宣派、作出或派付的所有股息及分派之權利。

透過有效接納購股權要約,購股權持有人將同意註銷彼等獲作出要約的購股權及其附帶的所有權利,自作出購股權要約之日(即要約人或其代表就要約寄發本綜合文件之日)起生效。購股權持有人務請注意,根據購股權計劃的規則,於要約結束時,所有仍未行使的購股權將自動失效且不再可行使(以尚未行使者為限)。

要約在所有方面為無條件,並將由本綜合文件日期起直至截止日期下午四時正可供接納。對要約之接納一旦作出,將不可撤銷,且不能撤回(收購守則規則19.2條所載情況除外,詳情載於本綜合文件附錄一第5節「撤回權」)。

海外股東

向並非香港居民的人士作出要約可能受到相關司法管轄區的法律及法規影響。海外股東應遵守任何適用的法律或監管規定，並在必要時尋求法律意見。有意接納要約的海外股東須負責就接納要約完全遵守相關司法管轄區的法律及法規（包括但不限於取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意及可能需要的任何登記，並遵守其他必要手續、監管及／或法律規定及支付該等海外股東就該等司法管轄區應付的任何轉讓或其他稅項）。

任何海外股東的接納將被視為構成該人士聲明及保證，該人士根據所有適用法律及法規獲許可收取及接納要約及其任何修訂，且該接納將按照所有適用法律及法規有效及具有約束力。建議任何相關人士就決定是否接納要約尋求專業意見。海外股東如對應採取的行動有疑問，應諮詢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。

香港印花稅

於接納股份要約時須就股東相關接納應付代價或（如更高）股份市場價值按0.1%之稅率繳納的賣方香港從價印花稅（或其中部分），將從應支付予接納股份要約的股東的款項中扣除。要約人將安排代表接納股份要約之相關股東繳納賣方從價印花稅，並將按照印花稅條例（香港法例第117章）就接納股份要約及轉讓股份繳納買方香港從價印花稅。

接納購股權要約毋須繳納印花稅。

有關要約人之資料

要約人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，由以下各方合法實益擁有：

- (a) 由Truly Industry Investment Company Limited (由傅軍先生(現為新華聯集團董事會主席兼總裁，亦為中國人民政治協商會議全國委員會委員)及吳向明女士分別擁有70%及30%)擁有約42.06%。傅軍先生於一九九零年成立新華聯集團。新華聯集團乃一家業務範圍涵蓋房地產、石油、採礦、化工、金融等的綜合性企業。吳向明女士乃傅軍先生之妻。傅軍先生及吳向明女士於房地產、採礦、石油、化工及投資行業方面分別擁有將近二十八年及逾二十年經驗；
- (b) 由Famous Victory Limited (由肖文慧女士(現為新華聯集團高級副總裁，曾擔任新華聯礦業有限公司董事長)全資擁有)擁有約17.29%。新華聯礦業有限公司成立於二零零六年並從事礦產行業。肖文慧女士於礦產行業擁有逾七年經驗；
- (c) 由Vats Group Inc. (由吳向東先生(於香港投資行業擁有逾十年經驗，現為華致酒行連鎖管理股份有限公司(「華致酒行」)董事長)全資擁有)擁有約13.84%。華致酒行成立於二零零五年並從事酒水行業；
- (d) 由New Pacific Glory Limited (由劉靜女士(於投資行業擁有逾二十年經驗，現為新華聯集團高級副總裁、長石投資公司董事長及新華聯國際投資公司(「新華聯投資」)董事)全資擁有)擁有約13.45%。新華聯投資於香港及其他海外金融市場開展投資業務；
- (e) 由曾憲光先生(於投資行業擁有逾十五年經驗，為新華聯投資董事)擁有約6.28%；
- (f) 由傅爽爽女士(曾於數家跨國公司任職，自二零一四年起擔任新活力資本投資有限公司董事長)擁有約1.95%；

民銀證券函件

- (g) 由Dongyue Team Limited (為東岳集團有限公司(其股份於聯交所主板上市,股份代號189)之主要股東,由張建宏先生(為東岳集團有限公司之主席兼行政總裁,於化工行業擁有逾二十年經驗)全資擁有)擁有約1.68%;
- (h) 由陳躍先生(為新華聯投資董事,於投資行業擁有逾十五年經驗)擁有約1.41%;
- (i) 由許君奇先生(自一九九四年起擔任華聯瓷業股份有限公司董事長)擁有約1.40%;及
- (j) 由唐莉女士(現於華致酒行任職)擁有約0.64%。

要約人、Truly Industry Investment Company Limited、Famous Victory Limited、Vats Group Inc.、New Pacific Glory Limited及Dongyue Team Limited為主要從事投資控股業務之公司。

有關 貴集團之資料

貴公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於聯交所主板上市,股份代號:758。貴集團主要從事物業投資及發展、製造及銷售建築材料、證券投資、精礦貿易及煤炭開採業務。

下表概述截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止三個年度 貴集團之若干財務資料,乃摘錄自 貴公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
收益	298,688	154,401	36,275
毛利	19,588	6,850	5,237
貴公司擁有人應佔除稅後虧損	69,434	36,495	44,895

附註: 該金額已計及持續經營業務及已終止經營業務。

貴集團於二零一七年十二月三十一日之經審核資產淨值約為294,648,000港元。貴集團的財務資料詳情載於本綜合文件附錄二。

民銀證券函件

要約人對剩餘集團之意向

緊隨要約截止後，要約人擬讓 貴集團繼續專注於發展其現有業務，且並無意向於緊接買賣完成及要約截止後對 貴公司目前營運及業務作出任何重大變更，無意出售 貴集團任何現有業務或收購任何業務或資產。要約人擬對 貴集團之營運及業務活動作詳盡的檢討，就 貴集團之長遠發展制定業務策略並將為 貴集團探尋其他業務機會，包括通過於各業務領域探尋就促進其發展屬適當之業務及投資機會（未必包括任何資產及／或業務收購或出售、集資、業務重組及／或業務多元化）而實現 貴集團收入來源的多元化。待對有關領域之商機作出進一步調查後，要約人將適時向 貴公司提呈合適建議。然而，於本函件日期，要約人並無覓得該等商機，亦未就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解、意向或協商。此外，要約人並無於其日常業務流程之外就繼續僱用 貴集團之僱員、出售及／或重新配置資產（包括固定資產）訂立任何協議、安排、諒解、意向或協商。董事會認為要約人有關 貴公司之計劃乃符合 貴公司及股東之整體最佳利益。

建議變更董事會組成

董事會目前由九位董事組成，包括五位執行董事周建和先生、張民先生、周建人先生、向獻紅先生及雷曙光先生；一位非執行董事Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生；及三位獨立非執行董事林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生。

民銀證券函件

遵照收購守則規則7，以下於最後實際可行日期的現有執行董事及非執行董事擬自收購守則允許的最早時間起（即首個要約截止日期起）辭任。周建和先生、張民先生、向獻紅先生及雷曙光先生擬辭任執行董事；而Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生擬辭任非執行董事，均自要約的首個截止日期起生效。

要約人擬提名傅軍先生、張建先生、劉靜女士、陳躍先生及張必書先生加入董事會，該委任將不會早於收購守則規則26.4關於委任董事許可的日期生效（即緊隨本綜合文件寄發後生效）。新董事履歷載於日期為二零一八年八月一日有關寄發綜合文件的聯合公告。

強制性收購

要約人無意於要約截止後動用其任何權力強制收購任何尚未獲得的股份。

維持 貴公司公眾持股量及上市地位

聯交所已表示，如於要約截止時，公眾人士持有的股份少於 貴公司適用的最低指定百分比（即已發行股份的25%），或如聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有的股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮酌情暫停股份買賣。

要約人擬令 貴公司維持於聯交所上市。要約人董事及將獲委任的董事會新董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保 貴公司股份具有充足公眾持股量。

接納要約之程序

如欲接納任何要約，獨立股東及購股權持有人應按照隨附的相關接納表格上列印的指示填妥表格。接納表格構成有關要約條款的一部分。經填妥的接納表格屆時須連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的一份或多份滿意彌償保證）（註明閣下擬接納的有關要約涉及的股份或購股權數目）：

- （倘為股份要約）於收到綜合文件後盡快但無論如何不得遲於截止日期下午四時正以標有「莊勝百貨集團有限公司股份要約」的信封郵寄或由專人送交至登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；或
- （倘為購股權要約）於收到綜合文件後盡快但無論如何不得遲於截止日期下午四時正以標有「莊勝百貨集團有限公司購股權要約」的信封郵寄或由專人送交至 貴公司公司秘書，地址為香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈十五樓。

概不會就接納表格及所有權文件發出任何收據。

謹請閣下垂注本綜合文件附錄一第1節「接納要約之一般程序」及隨附的接納表格。

要約之交收

如隨附的接納表格屆時連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何一份或多份滿意彌償保證）有效、完整及良好，且：

- （倘為股份要約）不遲於截止日期下午四時正由登記處收到，則就根據股份要約交回的要約股份應付每名接納要約之獨立股東的款項（減去其應付的賣方從價印花稅）之支票，將於登記處收到所有相關文件（收到相關文件令該接納完整及有效）之日起盡快惟須於7個營業日內以平郵方式寄發予接納要約之獨立股東，郵誤風險由相關股東自行承擔；或

民銀證券函件

- (倘為購股權要約)不遲於截止日期下午四時正由 貴公司公司秘書收到，則就根據購股權要約交回的購股權應付每名接納購股權持有人的款項之支票，將於 貴公司公司秘書收到所有相關文件(收到相關文件令該接納完整及有效)之日起盡快惟須於7個營業日內以平郵方式寄發予接納購股權持有人，郵誤風險由相關購股權持有人自行承擔，或由相關購股權持有人自行向 貴公司公司秘書領取。

接納要約之獨立股東／購股權持有人根據股份要約／購股權要約有權獲得的代價將由要約人按照本綜合文件(包括本綜合文件附錄一)及隨附的接納表格所載股份要約條款(有關支付賣方從價印花稅的條款除外)或購股權要約條款悉數支付，不考慮任何留置權、抵銷權、反索償或要約人享有或聲稱享有的針對該接納要約之獨立股東／購股權持有人的其他類似權利。

稅務影響

獨立股東及購股權持有人如對接納要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢其自身的專業顧問。謹此強調，要約人、 貴公司、彼等各自的最終實益擁有人及與彼等一致行動的人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，均無法就個別稅務影響向獨立股東及購股權持有人提供意見，亦概不對任何人士因接納要約產生的任何稅務影響或責任負責。

一般事項

為確保平等對待所有獨立股東，作為超過一名實益擁有人的代名人持有股份的獨立股東，應盡可能分開處理每名實益擁有人的持股。其投資以代名人義登記的股份實益擁有人如欲接納股份要約，務請向代名人發出有關其就股份要約之意向的指示。

民銀證券函件

所有文件及股款將以平郵方式發送予獨立股東及購股權持有人，郵誤風險由彼等自行承擔。該等文件及股款將按 貴公司股東名冊（倘為股份要約）或 貴公司購股權持有人名冊（倘為購股權要約）所示彼等各自的地址發送予股東或購股權持有人，或倘為聯名持有人，則寄發予 貴公司相關名冊排名首位的持有人（如適用）。要約人、 貴公司、彼等各自的最終實益擁有人及與彼等一致行動的人士、民銀資本、民銀證券、創越融資、登記處或彼等各自的任何董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，概不對該等文件及股款的傳輸損失或延誤或因此產生的任何其他責任負責。

其他資料

謹請 閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附的接納表格（構成本綜合文件之一部分）所載有關要約的額外資料。此外，亦謹請 閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「創越融資函件」所載獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件。

此 致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

為及代表
民銀證券有限公司
證券業務總監
李建陽
謹啟

二零一八年八月一日