
董事會函件



JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED
莊勝百貨集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

執行董事：

周建和先生 (主席)
張民先生 (行政總裁)
周建人先生
向獻紅先生
雷曙光先生

非執行董事：

Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生

獨立非執行董事：

林聞深先生
曹貺予先生
張嘉偉先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港銅鑼灣
告士打道262號
中糧大廈十五樓

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

茲提述要約人與本公司聯合發出的聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及根據收購守則規則3.5之可能要約。

* 僅供識別

董事會函件

誠如聯合公告所述，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的買賣協議補充協議補充及修訂），據此，要約人有條件同意收購而售股股東有條件同意出售銷售股份，相當於本公司於聯合公告日期之全部已發行股本約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）。

緊隨於二零一八年七月二十六日落實之買賣完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士將於合共697,837,417股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約66.75%。根據收購守則規則26.1項下之規定，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者）作出股份要約。要約人亦須根據收購守則規則13就註銷全部未行使購股權作出購股權要約。

根據收購守則規則2.1及2.8，由全體非執行董事及獨立非執行董事（即Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生、林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生）組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)要約是否屬公平合理；及(ii)是否接納要約向獨立股東及購股權持有人作出推薦建議。創越融資為可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，根據收購守則規則2.1，其已獲本公司委任並經獨立董事委員會批准擔任獨立財務顧問，以就要約，尤其就(i)要約是否屬公平合理；及(ii)是否接納要約向獨立董事委員會提供意見。

本函件構成本綜合文件之一部分，當中載有（其中包括）要約的主要條款、有關要約人的資料及要約人對本集團的意向。有關要約條款的進一步詳情及接納要約的程序載於本綜合文件附錄一及接納表格。另請閣下垂注本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」及「創越融資函件」。

董事會函件

要約

要約之主要條款

如於本綜合文件第9頁至21頁之「民銀證券函件」所述，民銀證券為及代表要約人及遵照收購守則，根據收購守則規則26.1及規則13，按以下基準就收購全部已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購者）無條件作出股份要約及就註銷全部未行使購股權無條件作出購股權要約：

股份要約

持有的每股要約股份 現金**0.6217**港元

每股要約股份的股份要約價為0.6217港元，與要約人根據買賣協議就每股銷售股份支付的購買價相同。

股份要約於所有方面為無條件，毋須待接獲有關要約股份的最低數目的接納申請或達成任何其他條件後，方可作實。

根據股份要約將予收購的要約股份須為繳足股份，不附帶任何產權負擔，並附帶於任何時間應計及附帶的所有權利及利益，包括收取於提出股份要約當日（即本綜合文件日期）或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。

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 行使購股權時	
		將予發行之 新股份數目	每份購股權 之要約價 (港元)
二零零九年七月六日	0.229	13,280,000	現金0.3927

董事會函件

於最後實際可行日期，如上文所披露，本公司有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，概無其他可賦予持有人認購、轉換或交換為股份的權利的尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

接納要約的程序及要約的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

要約的總代價

於最後實際可行日期，有1,045,399,967股已發行股份。假設本公司已發行股本並無變動，且概無未行使購股權於作出要約前獲行使，及按股份要約價每股0.6217港元計算，本公司全部已發行股本之價值為約649,925,159港元。

假設所有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，及按股份要約價每股0.6217港元計算，本公司全部已發行股本之價值為約658,181,335港元。

按緊隨買賣完成後要約人及其一致行動人士擁有697,837,417股股份計算，(i)假設並無購股權獲行使及要約獲悉數接納，要約的總代價將為約221,294,693港元，及(ii)假設所有購股權均獲行使及要約獲悉數接納，要約的總代價將為約224,335,813港元。

價值比較

股份要約價0.6217港元較：

- (a) 暫停買賣股份以待刊發備忘錄公告前最後交易日聯交所所報收市價每股股份0.260港元溢價約139.12%；

董事會函件

- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.790港元折讓約21.30%；
- (c) 截至及包括最後交易日止最後連續五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之本公司股權擁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1,045,399,967股已發行股份計算）溢價約169.13%；及
- (e) 於最後實際可行日期在聯交所所報之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。

有關要約之進一步資料

有關要約之進一步詳情，包括可用於要約之財務資源之確認、付款、接納要約之影響、海外股東及香港印花稅，請查閱本綜合文件所載之「民銀證券函件」及附錄一。

有關本集團之資料

本公司

本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）。本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。

下表載列本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務業績概要，乃摘錄自本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之年度報告。

董事會函件

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各個年度，本集團並無任何在規模、性質或事件上屬特殊之項目。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
持續經營業務			
營業額	<u>36,275</u>	<u>154,401</u>	<u>298,688</u>
持續經營業務產生之除			
所得稅前虧損	(63,891)	(51,881)	(73,764)
所得稅抵免／(開支)	<u>1,029</u>	<u>2,195</u>	<u>(201)</u>
持續經營業務產生之年度虧損	(62,862)	(49,686)	(73,965)
已終止經營業務			
已終止經營業務產生之年度虧損	<u>-</u>	<u>(1,953)</u>	<u>(1,897)</u>
年度虧損	<u>(62,862)</u>	<u>(51,639)</u>	<u>(75,862)</u>
應佔：			
本公司擁有人	(44,895)	(36,495)	(69,434)
非控股權益	<u>(17,967)</u>	<u>(15,144)</u>	<u>(6,428)</u>
	<u>(62,862)</u>	<u>(51,639)</u>	<u>(75,862)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄(每股港仙)			
年度虧損	<u>(4.29)</u>	<u>(3.50)</u>	<u>(6.78)</u>
持續經營業務之虧損	<u>(4.29)</u>	<u>(3.27)</u>	<u>(6.53)</u>

本公司財務資料之詳情載列於本綜合文件附錄二。

董事會函件

本公司之股權架構

下表載列(i)於緊接買賣完成前；(ii)緊隨買賣完成後及於最後實際可行日期；及(iii)緊隨買賣完成後但於要約截止之前（假設於要約截止時或之前購股權悉數獲行使）之本公司之股權架構：

	(i)緊接買賣完成前		(ii)緊隨買賣完成後及於最後實際可行日期		(iii)緊隨買賣完成後但於要約截止前（假設於要約截止時或之前購股權悉數獲行使）	
	概約		概約		概約	
	所持 股份數目	佔已發行 股份%	所持 股份數目	佔已發行 股份%	所持 股份數目	佔已發行 股份%
售股股東	697,837,417	66.75%	-	-	-	-
要約人及其一致 行動人士	-	-	697,837,417	66.75%	697,837,417	65.92%
購股權持有人 (附註1)	-	-	-	-	13,280,000	1.25%
其他股東	347,562,550	33.25%	347,562,550	33.25%	347,562,550	32.83%
總計	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,045,399,967</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,058,679,967</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- 購股權獲悉數行使後，將向若干董事發行13,280,000股新股份。
- 以上股權表格並未計及接納要約。

有關本集團之未來意向

謹請閣下垂注本綜合文件所載之「民銀証券函件」中「有關要約人之資料」、「要約人對剩餘集團之意向」及「建議變更董事會組成」三節。董事會知悉要約人對本集團的意向，總括而言，擬提名新任董事加入董事會（該建議委任將自不早於收購守則規則26.4允許的委任董事的日期起生效（即緊接本綜合文件寄發後生效））並繼續專注於發展本集團現有業務，且並無意向於緊接買賣完成及要約截止後對本公司目前營運及業務作出任何重大變更，出售本集團任何現有業務或收購任何業務或資產，惟將對本集團的營運及業務活動進行詳細檢討，就本集團的長期發展制定業務策略並為本集團尋求其他業務機遇，包括通過尋求將能夠促進本集團增長的不同合適業務領域的業務及投資機遇以使本集團的收入來源多元化之可行性，並有意與要約人進行符合本公司及股東整體利益的合理合作。

董事會函件

維持本公司上市地位

根據上市規則，如於要約截止時公眾人士持有的股份少於本公司適用的最低指定百分比（即已發行股份的25%），或如聯交所認為：

- (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。

誠如「民銀證券函件」所披露，董事會知悉要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所主板上市。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本公司股份具有充足公眾持股量。

意見及推薦建議

謹請閣下垂注本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就要約的推薦建議。亦請閣下垂注本綜合文件所載「創越融資函件」，當中載有創越融資就要約是否屬公平合理而給予獨立董事委員會的意見，以及創越融資在達致其意見之前所考慮的主要因素及理由。

經計及要約的條款及獨立董事委員會的意見以及獨立董事委員會在達致其推薦建議時所考慮的主要因素及理由，董事會（不包括經取得創越融資就要約的意見後達致的自身意見已載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」的獨立董事委員會成員）認為要約的條款就獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理。

因此，董事會（不包括經取得創越融資就要約的意見後達致的自身意見已載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」的獨立董事委員會成員）推薦獨立股東及購股權持有人接納要約。

獨立股東及購股權持有人在就要約採取任何行動前務請仔細閱讀該等函件。

董事會函件

其他資料

亦請閣下垂注本綜合文件附錄(其構成本綜合文件的一部分)所載的其他資料。有關接納要約的程序的進一步詳情,亦請閣下仔細閱讀本綜合文件及隨附的接納表格。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
莊勝百貨集團有限公司
行政總裁及執行董事
張民
謹啟

二零一八年八月一日