

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函各方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有德林控股集團有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就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的任何損失承擔任何責任。

---



## DL HOLDINGS GROUP LIMITED

### 德林控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1709)

### (I) 須予披露及關連交易 有關

### 收購德林家族辦公室(香港)有限公司餘下股權 (涉及發行承兌票據)

及

### (II) 股東特別大會通告

德林控股集團有限公司  
之財務顧問

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



---

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至18頁，獨立董事委員會函件載於本通函第IBC-1至IBC-2頁，當中載有其向獨立股東提供之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第IFA-1至IFA-25頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於2023年11月14日(星期二)上午十一時正假座香港黃竹坑香葉道28號嘉尚匯2902室舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下擬否出席股東特別大會(或其任何續會)，敬請盡快將隨附的代表委任表格按印列的指示填妥並交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格須視作撤回論。

2023年10月25日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	IBC-1
榮高金融函件 .....	IFA-1
附錄一 — 估值報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞彙及用語具下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般業務的日子(不包括星期六、星期日及由香港政府所公佈超強颱風引致的「極端情況」或於上午九時正至中午十二時正期間發佈或維持發佈八號或以上熱帶氣旋警告且於中午十二時正或之前並未取消之任何日子或於上午九時正至中午十二時正期間「黑色」暴雨警告生效或維持生效且於中午十二時正或之前並未取消之任何日子)
「本公司」	指	德林控股集團有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1709)
「完成」	指	收購事項的完成
「完成日期」	指	完成日期，即買賣協議所載條件獲達成(或視情況而定，獲豁免)後第五個營業日的營業日(或買賣協議訂約方可能書面協定的較晚日期)，惟無論如何不遲於截止日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	就收購事項收購銷售股份(即10,016,651股目標公司股份)的代價金額220,000,000.00港元，將以現金及發行承兌票據支付
「董事」	指	本公司董事
「德林家族辦公室牌照」	指	證監會根據證券及期貨條例就目標公司從事第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動所發出的該等牌照

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	將予舉行及召開的本公司股東特別大會，以考慮並批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易
「安睿財富收購事項」	指	收購安睿財富管理有限公司全部已發行股本，詳情載於日期為2022年5月23日及2022年10月18日的過往公告，該收購事項於2022年10月18日完成
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即張世澤先生、陳政璉先生及劉春先生)組成之本公司獨立董事委員會已告成立，以就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」或「榮高金融」	指	榮高金融有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就收購事項、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而委任之本公司獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於收購事項、買賣協議及其項下擬進行交易中並無重大權益且根據上市規則毋須於股東特別大會上就批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行交易放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士或彼等各自任何聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無關連的第三方
「獨立估值師」	指	泓亮諮詢及評估有限公司，香港的合資格獨立估值師

---

## 釋 義

---

「最後可行日期」	指	2023年10月18日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	2023年12月31日或買賣雙方書面協定的另一較晚日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「過往收購事項」	指	目標公司收購8,195,441股股份(佔其全部已發行股本的約45.00%)，詳情載於日期為2022年5月23日、2022年5月26日及2023年1月17日的過往公告，該收購事項於2023年1月17日完成
「過往公告」	指	日期為2022年5月23日、2022年5月26日、2022年10月18日及2023年1月17日有關(其中包括)過往收購事項及安睿財富收購事項的公告
「過往代價」	指	根據過往買賣協議條款收購目標公司8,195,441股股份的代價金額為63,000,000.00港元
「過往買賣協議」	指	日期為2022年5月23日的買賣協議，內容有關過往收購目標公司8,195,441股股份
「承兌票據」	指	本公司於完成日期向賣方發行的本金額為150,000,000.00港元的承兌票據
「買方」	指	DL Asset Management Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，以及為本公司的直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買賣雙方就收購事項訂立的日期為2023年9月14日的買賣協議

---

## 釋 義

---

「銷售股份」	指	目標公司10,016,651股股份，約佔目標公司全部已發行股本及收購事項的標的事項的55.00%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	不時股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	德林家族辦公室(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期及緊接完成前，買方合法及實益擁有目標公司全部已發行股本約45.00%，而賣方合法及實益擁有目標公司全部已發行股本約55.00%
「賣方」	指	DL Global Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

本通函、股東特別大會通告及隨附之代表委任表格之中英文本如有歧異，概以英文本為準。



**DL HOLDINGS GROUP LIMITED**

**德林控股集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1709)

**執行董事**

陳寧迪先生 (主席兼行政總裁)

郎世杰先生

艾奎宇先生

賀之穎女士

**非執行董事**

陳昆先生

陳冠樺先生

**獨立非執行董事**

張世澤先生

陳政璉先生

劉春先生

敬啟者：

**註冊辦事處**

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

**總辦事處及香港主要營業地點**

香港

黃竹坑

香葉道28號

嘉尚匯2902室

**(I) 須予披露及關連交易  
有關**

**收購德林家族辦公室(香港)有限公司餘下股權  
(涉及發行承兌票據)**

**及**

**(II) 股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為2023年9月14日、2023年9月20日、2023年10月6日及2023年10月18日的公告，內容有關(其中包括)建議收購事項。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項、買賣協議及其項下擬進行交易的更多詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項向獨立股東提供的函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定的其他資料。於股東特別大會上，將向獨立股東提呈有關必要決議案，以供考慮及酌情批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行交易。

### 背景—過往收購事項

茲提述日期為2022年5月23日、2022年5月26日及2023年1月17日的過往公告。誠如所披露者，買方及賣方訂立過往買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司8,195,441股股份，過往代價為63,000,000.00港元。於2023年1月17日完成過往收購事項後及於最後可行日期，買方合法及實益擁有目標公司8,195,441股股份，佔目標公司全部已發行股本約45.00%，而賣方合法及實益擁有銷售股份(即目標公司10,016,651股股份，相當於目標公司全部已發行股本約55.00%)。

### 收購事項

於2023年9月14日(聯交所交易時段後)，買方(本公司一家直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部股權約55.00%，代價為220,000,000.00港元，將以現金及發行承兌票據支付。

### 買賣協議

買賣協議的主要條款概要列載如下：

#### 日期

2023年9月14日(聯交所交易時段後)

#### 買賣協議訂約方

- (i) DL Asset Management Limited，作為買方；及
- (ii) DL Global Holdings Limited，作為賣方。

---

## 董事會函件

---

### 標的事項

根據買賣協議，買方已有條件同意向賣方收購銷售股份(即10,016,651股目標公司股份)，約佔目標公司全部已發行股本的55.00%。

### 代價

收購事項的代價合共為220,000,000.00港元，將部分由買方向賣方的指定銀行賬戶電匯轉賬以現金支付以及部分以本公司發行承兌票據結算，以及按以下方式支付：

- (a) 初步可退還按金金額22,000,000.00港元將由買方通過於買賣協議日期起計五(5)個營業日內向賣方的指定銀行賬戶電匯轉賬以現金支付；及
- (b) 於完成後，代價的餘下總額為198,000,000.00港元，於以下各項進行後支付及結算：
  - (1) 買方向賣方的指定銀行賬戶電匯轉賬以現金支付代價餘下總額的一部分金額為48,000,000.00港元；及
  - (2) 餘額為150,000,000.00港元，由本公司向賣方發行承兌票據結算。

於最後可行日期，收購事項之總代價預計將以本集團的內部資源撥付。

代價由買賣協議各訂約方公平磋商達致，並參考(i)獨立估值師採用市場法編製的估值報告(於2023年6月30日，銷售股份之公平值金額為230,200,000.00港元)；(ii)於2022年12月31日，目標公司經審核資產淨值約41.99百萬港元；(iii)於2023年6月30日，目標公司未經審核資產淨值約54.07百萬港元；(iv)從目標公司的主要財務指標所顯示的財務狀況及往績記錄；及(v)過往收購事項所產生的現有協同效應，並預期於本集團與目標公司之間將得到加強，詳見下文「進行收購事項的理由及裨益」一節中進一步考慮的因素。

---

## 董事會函件

---

為評估代價的公允性及合理性，本公司聘請獨立估值師對銷售股份進行估值。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並不知悉估值師與本集團任何成員公司(包括買方)或其各自的任何主要股東、董事或主要行政人員或其各自的聯繫人之間存在可合理地認為與獨立估值師的獨立性有關的任何關係或利益。除就銷售股份的估值而應付予獨立估值師的正常專業費用外，並無安排使獨立估值師將從本集團任何成員公司(包括買方)或其各自的任何主要股東、董事或主要行政人員或其各自的任何聯繫人收取任何費用或利益，亦不知悉存在或改變任何可能影響其獨立性的情況。獨立估值師已向本公司確認其獨立性。因此，董事認為估值師具備資格獨立執行銷售股份的估值。

董事已評估估值師的資歷、經驗及往績記錄，鑑於估值報告的兩位簽署人均為獨立估值師的董事，並專門就不同類型資產提供估值及諮詢服務，董事認為估值師具備執行銷售股份估值的資格、經驗及能力。

銷售股份的獨立估值採用市場法。我們把它選為最適合本次交易的方法，因其考慮到了與近期銷售類似資產之市場交易的比較，方式為透過比較其他公司或類似商業性質的權益在公平交易下改變其擁有權的價格來對商業實體進行估值，根據該方法論，人們不會為一個同等可取的替代選項支付超過其必須支付的費用。鑑於市場上有可資比較公司，並且預計目標公司將維持其現有業務運營，其亦被認為屬適宜。根據市場法，估值目標與在可資比較市場及行業(即提供與受規管活動有關服務的金融服務業)經營之香港或海外上市公眾公司及可資比較交易進行比較，該範圍考慮了類似的資本投資要求、整體行業波動及市場表現(目標及可資比較公司均受影響之一般因素)。鑑於市盈率(P/E)倍數通常用於目標公司等金融服務業運營以提供與受規管活動相關服務之重要業務的公司，我們使用了市盈率估值倍數，並針對目標公司作為一家非上市公司進行了調整，但在交易后具有控制權溢價。估值基於若干主要因素，包括(其中包括)目標公司的成熟度、目標公司經營所處的經濟及行業狀況，以及與該行業相關的業務及其他風險；以及若干假設，包括(其中包括)與獲准從事受規管活動的業務有關的現有政治、稅收、法律、技術、財政或經濟狀況不會發生重大變化，所有對運營乃屬重要的牌照及許可均可獲得並在到期時續期，經營狀況不會發生重大變化，對獲准進行受規管活動的業務之收入及成本不會發生重大變化，以及挽留稱職管理層及關鍵人員。因此，於2023年6月30日，目標公司的全部已發行股本估值約418.60百萬港元，因此銷售股份的估值約230.20百萬港元。估值的進一步詳情載於本通函附錄一。

---

## 董事會函件

---

基於上述因素，董事會認為獨立估值乃計算代價金額之公允及合理基礎。

### 先決條件

收購事項須待下列所有買賣協議先決條件於截止日期或之前達成(或獲豁免(視情況而定))後，方可作實：

- (i) 董事根據上市規則的規定、本公司組織章程文件及香港及開曼群島所有適用法律及法規通過普通決議案批准收購事項、買賣協議及據此擬進行之交易(包括但不限於發行承兌票據)；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過所有決議案，批准本公司根據上市規則的相關條文、本公司組織章程文件及香港及開曼群島所有適用法律及法規訂立買賣協議及履行其項下擬進行的交易；
- (iii) 買方已完成就目標公司的資產、法律狀況及其業務及營運相關狀況的盡職審查，並於所有重大方面信納及仍然信納盡職調查結果；
- (iv) 德林家族辦公室牌照於買賣協議日期有效、可執行及運作，於完成日期仍然有效、可執行及運作，且並無任何法規、法定條文、條例、文據、附屬立法、規則、命令、判決、決定、條件及／或通知由證監會或任何其他適用部門提出、授予或執行，以禁止、限制、撤銷或威脅禁止、限制、撤銷目標公司於完成日期持有德林家族辦公室牌照的權利；
- (v) 各訂約方於買賣協議提供的聲明、保證及承諾於簽立買賣協議時在各重大方面屬真實、準確、有效及無誤導性，且於完成日期在各重大方面仍屬真實、準確、有效及無誤導性；
- (vi) 目標公司截至完成日期的資產、財務狀況、業務或前景或經營業績概無重大不利變動；及
- (vii) 就使買賣協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必要或相關之所有授權、批准、同意、豁免及許可已獲買方及賣方達成、授出、收取或取得，並繼續有效及具十足效力，直至完成日期並無撤回。

---

## 董事會函件

---

除上文(iii)及(v)分段所載的先決條件以書面通知方式外，上述先決條件概無可獲豁免。倘於2023年12月31日(即買賣協議項下為達成收購事項的上述條件而擬定的截止日期)或之前或買賣協議訂約方可能以書面協定的較後日期)，任何條件未能達成(或獲豁免，視乎情況而定)，則買賣協議將終止，而訂約方的所有權利、義務及責任應終止及結束，而任一方不可對另一方作出任何申索，除於買賣協議之任何先前違反者除外。

於最後可行日期，除上述(ii)分段所載先決條件外，所有其他先決條件均已達成。儘管(iii)及(v)分段所載先決條件可獲豁免，但在任何情況下，買方無意發出任何書面通知以豁免該等先決條件。

### 完成

待買賣協議項下所有先決條件達成(或獲豁免，視乎情況而定)後，完成將於上文所載條件達成(或獲豁免，視乎情況而定)後第五個營業日當日之營業日下午二時三十分或之前(或買賣協議訂約方書面協定之較後日期)，在買方辦事處或買賣協議訂約方書面協定之其他地點作實。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將綜合計入本公司之財務報表。

### 發行承兌票據

根據買賣協議之條款及條件，本公司須向賣方發行承兌票據以償付部分代價。承兌票據之主要條款及條件如下：

#### 承兌票據訂約方

- (i) 本公司，作為承兌票據的發行人；及
- (ii) 賣方，作為承兌票據持有人。

#### 承兌票據的條款

本金額	:	150,000,000.00 港元
利息	:	無

---

## 董事會函件

---

- 到期日 : 本公司須於承兌票據發行之日(或倘該日並非營業日,則為其後首個營業日)起滿兩年當日償還未償還本金額。
- 抵押 : 本公司於承兌票據項下之責任為無抵押。
- 可轉讓性 : 承兌票據可由票據持有人轉讓或出讓予任何人士(本公司關連人士除外),惟票據持有人須向本公司發出不少於十(10)個營業日之事先書面通知。

### 有關本公司及本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司,其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號:1709)。

本集團主要從事(A)向客戶提供持牌業務的金融服務,包括(i)財務顧問服務;(ii)證券研究服務;(iii)證券買賣及經紀服務;(iv)保證金融資服務;(v)轉介服務;(vi)資產管理服務;以及(vii)投資管理及諮詢服務;(B)提供借貸服務;(C)銷售服裝產品及向客戶提供供應鏈管理總體解決方案;及(D)提供企業解決方案服務。

誠如本公司於截至2023年3月31日止年度之年報所披露,就本集團與前段(C)項所載的銷售服裝產品有關的業務而言,COVID-19疫情、全球經濟的不確定性及國際衝突一直對服裝行業的整體前景及整體貿易環境施加壓力。儘管面對該等壓力,本集團擬維持服裝業務,作為本集團所從事業務的一部分,本集團將繼續就相關業務採取保守策略,以期在動盪的市場環境下降低本集團面臨的風險。

由於本集團的首要目標是透過適時評估本集團在各業務分部之間分配資源的策略,確保本集團業務的盈利能力並持續為股東創造最大價值,本集團將繼續透過電子商務客戶及採用直接面向消費者業務模式,就該業務分部探索更多商機。

除上述所披露者外,於最後可行日期,並無其他有關服裝業務的具體商業計劃。

### 有關買方的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。買方主要從事投資控股業務,並由本公司直接全資擁有。

## 有關賣方的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。賣方主要從事投資控股業務。於最後可行日期，賣方之一名股東為非執行董事(直至彼於2023年4月28日辭任)及陳寧迪先生(一名執行董事)之配偶江欣榮女士，彼擁有賣方已發行股本之約36.60%。因此，賣方為陳寧迪先生及江欣榮女士各自的聯繫人，因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司的關連人士。

於最後可行日期，賣方餘下股東及彼等各自於賣方已發行股本之股權如下：

賣方的餘下股東	佔賣方的 股權概約 百分比
(1) 執行董事賀之穎女士	11.41%
(2) 執行董事郎世杰先生	1.87%
(3) 執行董事及買方的董事艾奎宇先生	1.87%
(4) 買方的董事徐雯女士	1.87%
(5) 本公司一間附屬公司的董事周栩翔先生	5.74%
(6) 本公司一間附屬公司的董事邱焯豪先生	1.87%
(7) 本公司一間附屬公司的董事孫瑜先生	0.94%
(8) 本公司一間附屬公司的董事吳夢楠女士	0.63%
(9) 目標公司的一名董事林少康先生	27.04%
(10) 黃智穎先生	5.76%
(11) 李佳林先生	2.71%
(12) 崔維星先生	1.69%

於最後可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，李佳林先生、崔維星先生及黃智穎先生均為獨立第三方。

### 有關目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事提供持牌業務的金融服務，包括證券顧問服務及資產管理服務。目標公司為根據證券及期貨條例獲准進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團。於最後可行日期及緊接完成前，買方合法及實益擁有目標公司8,195,441股股份，佔目標公司全部已發行股本約45.00%，而賣方合法及實益擁有銷售股份(即目標公司10,016,651股股份，佔目標公司全部已發行股本約55.00%)。

### 有關目標公司的財務資料

以下為目標公司截至2021年12月31日及2022年12月31日止兩個年度的經審核財務資料以及截至2023年6月30日止六個月的未經審核財務資料摘錄：

	截至 2021年 12月31日 止年度 (經審核) (港元)	截至 2022年 12月31日 止年度 (經審核) (港元)	截至 2023年 6月30日 止六個月 (未經審核) (港元)
收益	23,821,861	40,689,215	25,468,811
除稅前溢利／(虧損)	10,709,605	24,153,773	12,606,881
除稅後溢利／(虧損)	9,490,605	20,258,819	12,081,371

於2022年12月31日，目標公司的經審核資產淨值約為41.99百萬港元，及於2023年6月30日，目標公司的未經審核資產淨值約為54.07百萬港元。

### 進行收購事項的理由及裨益

#### 目標公司的往績及業務前景

鑑於本集團的主要業務及目標公司進行的業務(即根據證券及期貨條例獲准進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，以及授出的德林家族辦公室牌照)，本集團訂立過往買賣協議以進行過往收購事項，以擴大、加強及不斷發展為擁有全面及綜合金融服務的服務供應商。自上一個財政年度完成過往收購事項以及直至最後可行日期，本集團與目標公司有關的有關受規管活動的業務有重大增長及發展。

---

## 董事會函件

---

鑑於上文「有關目標公司的財務資料」一節所載之主要財務指標及與目標公司之業務合作之良好往績記錄，本公司相信建議收購銷售股份(佔目標公司全部已發行股本之約55.00%)之收購事項將為實現本集團為股東創造更大價值之策略及進一步鞏固本集團之行業地位的有意義之舉。此外，為進一步拓展相關金融服務，本公司認為收購事項使本集團能夠探索及利用目標公司與本集團之間的協同效應，並將與本集團現有的營運及業務佈局相輔相成，鞏固現有優勢，產生協同效應並加快本集團的發展。

具體而言，(i)利用德林家族辦公室牌照，透過將目標公司(及其業務)併入本集團，本集團可精簡及整合其與目標公司的現有及未來業務合作，而收購事項將令經擴大後的本集團於未來擴展至新業務機遇；及(ii)目標公司的收益由截至2021年12月31日止年度的約23.82百萬港元增加約16.87百萬港元或70.81%至截至2022年12月31日止年度的約40.69百萬港元，及除稅前溢利由約10.71百萬港元增加約13.44百萬港元或約125.53%至同期24.15百萬港元，董事會經計及全球經濟以及香港及中國資本市場的快速復甦，以及投資者信心回歸，對目標公司的業務發展保持樂觀，並認為收購事項可拓寬收入來源並增強本集團的整體財務狀況。

### 結算代價的結算方式及融資計劃

透過以承兌票據結算部分代價，本公司財務資源的即時負擔可得以減輕，因為發行承兌票據可降低本集團於完成時須支付的代價的現金金額，而有關承兌票據付款安排將不會對本集團構成即時的重大現金流出壓力，保障本集團即將出現的財務狀況。

基於董事會對本集團的評估，本公司有足夠內部資源來償還到期的承兌票據代價。董事會擬以內部資源及／或本集團當時可得的財務資源償還承兌票據。儘管董事會認為本集團可得的財務資源將足以於承兌票據到期時償還，本集團有意維持穩定的財務狀況，而董事會可能考慮根據上市規則於適當時候進行其他債務融資及／或股本集資活動。

### 相較獨立估值的代價折讓

於2023年6月30日，根據獨立估值師編製的有關銷售股份的估值報告，銷售股份的公平值為230,200,000.00港元，根據估值報告代價較銷售股份的公平值折讓約4.43%，董事會認為代價屬公平合理。

### 結論

經計及上文所述所有因素，董事(包括經考慮榮高金融之意見後其意見已載於本通函之獨立董事委員會成員，但不包括陳寧迪先生、郎世杰先生、艾奎宇先生及賀之穎女士，因彼等各自於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益而於董事會會議就批准收購事項相關的決議案放棄投票之外)認為收購事項(i)符合並有利於本集團未來發展；(ii)乃按正常商業條款進行；及(iii)買賣協議之條款(包括代價)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則涵義

於最後可行日期，賣方之一名股東為非執行董事(直至彼於2023年4月28日辭任)及陳寧迪先生(一名執行董事)之配偶江欣榮女士，彼擁有賣方已發行股本之約36.60%。因此，賣方為江欣榮女士及陳寧迪先生各自的聯繫人，因此，根據上市規則第14A章，收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

按獨立基準計算，由於有關收購事項的超過一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但全部均低於25%，故收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易(按獨立基準計算)構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

誠如日期為2022年5月23日、2022年10月18日及2023年1月17日之過往公告所披露，安睿財富收購事項已於2022年10月18日完成，而過往收購事項已於2023年1月17日完成。由於(A)(i)收購事項；及(ii)於十二個月期間內分別完成安睿財富收購事項及過往收購事項；(B)安睿財富管理有限公司之全部已發行股本之銷售方為賣方之全資附屬公司；及(C)銷售目標公司股份之賣方與過往收購事項及收購事項的賣方相同，因此，收購事項、過往收購事項及安睿財富收購事項應合併計算，猶如全部為上市規則第14.22條及第14A.81條項下之一項交易。

由於涉及收購事項、過往收購事項及安睿財富收購事項的超過一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，安睿財富收購事項、過往收購事項、收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

鑑於上文所述，根據香港上市規則第14A章，收購事項須相應遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即張世澤先生、陳政璉先生及劉春先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以審議(其中包括)收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易是否按正常商業條款進行、屬公平合理及符合本公司及獨立股東之整體利益，並就此向獨立股東提供推薦建議。

概無獨立董事委員會的任何成員於買賣協議項下擬進行的交易中擁有任何利益或參與該等交易。

### 獨立財務顧問

榮高金融已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項、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。

### 董事權益的披露

於最後可行日期，(i)陳寧迪先生為執行董事及江欣榮女士(為非執行董事，直至彼於2023年4月28日辭任且擁有賣方已發行股本的約36.60%)的配偶；(ii)郎世杰先生擁有賣方已發行股本的約1.87%；(iii)艾奎宇先生擁有賣方已發行股本的約1.87%；及(iv)賀之穎女士擁有賣方已發行股本的約11.41%。因此，陳寧迪先生、郎世杰先生、艾奎宇先生及賀之穎女士各自認為彼等於買賣協議中擁有重大利益並已就批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的董事會相關決議案放棄投票。

### 股東特別大會及暫停辦理股份過戶

本公司將於2023年11月14日(星期二)上午十一時正假座香港黃竹坑香葉道28號嘉尚匯2902室召開股東特別大會，籍以考慮並酌情批准(其中包括)收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

於收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易有重大利益的任何股東或其各自聯繫人應在股東特別大會上放棄投票。

相關有利害關係股東，即：

- (i) 陳寧迪先生、江欣榮女士及其各自聯繫人，由於彼等共同持有合共779,928,099股股份，於最後可行日期佔本公司已發行股本的約53.64%；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 艾奎宇先生，其配偶及其各自聯繫人，由於彼等共同持有合共6,667,299股股份，於最後可行日期佔本公司已發行股本的約0.46%；
- (iii) 郎世杰先生的配偶及郎世杰先生及其配偶的各自聯繫人，由於彼等共同持有合共1,427,400股股份，於最後可行日期佔本公司已發行股本的約0.098%；及
- (iv) 賀之穎女士及其聯繫人，由於彼等共同持有合共6,044,874股股份，於最後可行日期佔本公司已發行股本的約0.42%，

將在股東特別大會上對批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。除上述所披露者外，於最後可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，僅除主席真誠決定允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上所作任何表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將要求股東特別大會上提呈的每一項決議案以投票方式表決。本公司將委任監票員處理股東特別大會的投票程序。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條所規定方式刊發投票表決結果公告。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快將代表委任表格按其上所列印的指示填妥，惟無論如何不遲於股東特別大會(或任何續會)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或任何續會)，並於會上投票，而在此情況下，委任代表的文據視為撤銷論。

本公司將於2023年11月9日(星期四)至2023年11月14日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票於2023年11月8日(星期三)下午四時三十分前送達寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)，以供登記。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

務請閣下垂注載於本通函第IBC-1至IBC-2頁之獨立董事委員會函件(當中載有其就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供的推薦建議)。另務請閣下垂注載於本通函第IFA-1至IFA-25頁所收到獨立財務顧問榮高金融致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，當中載有(其中包括)其就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易、投票贊成或反對批准上述事項的決議案向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及其在總結該意見時所考慮的主要因素及理由。

董事(包括經考慮榮高金融之意見後其意見已載於「獨立董事委員會函件」一節之獨立董事委員會成員，但不包括陳寧迪先生、郎世杰先生、艾奎宇先生及賀之穎女士)認為收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益，彼等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關決議案。

### 其他資料

另務請閣下垂注載於本通函附錄中的其他資料。

股東及有意投資者應注意，收購事項的完成須待買賣協議中所載先決條件達成後方可作實，因此收購事項未必會進行。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
德林控股集團有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
陳寧迪

2023年10月25日



**DL HOLDINGS GROUP LIMITED**

**德林控股集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1709)

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
有關  
收購德林家族辦公室(香港)有限公司餘下股權  
(涉及發行承兌票據)**

吾等謹此提述本公司刊發日期為2023年10月25日的通函(「通函」)，而本函件為通函的其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮該等收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易，並就上述事項的公平性及合理性，以及如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。榮高金融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。

謹請閣下垂注通函第5至18頁所載董事會函件，及通函第IFA-1至IFA-25頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，當中載有其就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易向吾等提供的意見。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮買賣協議的條款、榮高金融提供的意見，以及獨立財務顧問在提供意見時考慮的主要因素及理由后，吾等認為，雖然收購事項及訂立買賣協議並非屬於本集團的正常及一般業務過程，但收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易均符合正常商業條款及買賣協議之條款，且其項下擬進行之交易乃屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提出的普通決議案，以批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

德林控股集團有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
張世澤先生

獨立非執行董事  
陳政璉先生  
謹啟

獨立非執行董事  
劉春先生

2023年10月25日

以下是榮高金融就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見函件全文，乃編製以供納入本通函：



敬啟者：

**須予披露及關連交易  
有關  
收購德林家族辦公室(香港)有限公司餘下股權  
(涉及發行承兌票據)**

**A. 緒言**

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項、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，有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為2023年10月25日的通函(「**通函**」)內「董事會函件」，本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所賦予者具有相同涵義。

茲提述日期為2022年5月23日、2022年5月26日及2023年1月17日的過往公告。誠如所披露者，買方及賣方訂立過往買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司8,195,441股股份，過往代價為63,000,000.00港元。於2023年1月17日完成過往收購事項後及於最後可行日期，買方合法及實益擁有目標公司8,195,441股股份，佔目標公司全部已發行股本約45.00%，而賣方合法及實益擁有銷售股份(即目標公司10,016,651股股份，相當於目標公司全部已發行股本約55.00%)。

亦提述 貴公司日期為2023年9月14日、2023年9月20日、2023年10月6日及2023年10月18日的公告，內容有關(其中包括)建議收購事項。於2023年9月14日(聯交所交易時段後)，買方( 貴公司一家直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部股權約55.00%，代價為220,000,000.00港元，將以現金及發行承兌票據支付。

### 上市規則涵義

於最後可行日期，賣方之一名股東為非執行董事(直至彼於2023年4月28日辭任)及陳寧迪先生(一名執行董事)之配偶江欣榮女士，彼擁有賣方已發行股本之約36.60%。因此，賣方為江欣榮女士及陳寧迪先生各自的聯繫人，因此，根據上市規則第14A章，收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易構成 貴公司的關連交易。

按獨立基準計算，由於有關收購事項的超過一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但全部均低於25%，故收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易(按獨立基準計算)構成上市規則第14章項下 貴公司的須予披露交易。

誠如日期為2022年5月23日、2022年10月18日及2023年1月17日之過往公告所披露，安睿財富收購事項已於2022年10月18日完成，而過往收購事項已於2023年1月17日完成。由於(A)(i)收購事項；及(ii)於十二個月期間內分別完成安睿財富收購事項及過往收購事項；(B)安睿財富管理有限公司之全部已發行股本之銷售方為賣方之全資附屬公司；及(C)銷售目標公司股份之賣方與過往收購事項及收購事項的賣方相同，因此，收購事項、過往收購事項及安睿財富收購事項應合併計算，猶如全部為上市規則第14.22條及第14A.81條項下之一項交易。

由於涉及收購事項、過往收購事項及安睿財富收購事項的超過一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但全部均低於25%，故根據上市規則第14章，安睿財富收購事項、過往收購事項、收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易構成 貴公司的須予披露交易。

鑑於上文所述，根據上市規則第14A章，收購事項須相應遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

於收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易有重大利益的任何股東或其各自聯繫人應在股東特別大會上放棄投票。

相關有利害關係股東，即：

- (i) 陳寧迪先生、江欣榮女士及其各自聯繫人，由於彼等共同持有合共779,928,099股股份，於最後可行日期佔 貴公司已發行股本的約53.64%；
- (ii) 艾奎宇先生，其配偶及其各自聯繫人，由於彼等共同持有合共6,667,299股股份，於最後可行日期佔 貴公司已發行股本的約0.46%；
- (iii) 郎世杰先生的配偶及郎世杰先生及其配偶的各自聯繫人，由於彼等共同持有合共1,427,400股股份，於最後可行日期佔 貴公司已發行股本的約0.098%；及
- (iv) 賀之穎女士及其聯繫人，由於彼等共同持有合共6,044,874股股份，於最後可行日期佔 貴公司已發行股本的約0.42%，

將在股東特別大會上對批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。除上述所披露者外，於最後可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事張世澤先生、陳政璉先生及劉春先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易的公平性及合理性向獨立股東提供意見。吾等已獲委任並獲獨立董事委員會批准，以獨立財務顧問身份就收購事項、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。就上市規則而言，身為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易是否按正常商業條款於 貴集團的一般及日常業務過程中進行及符合 貴公司及獨立股東之整體利益，以及收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否屬公平合理，向 閣下提供獨立意見。

### 吾等的獨立性

於最後可行日期，吾等與 貴公司或其任何各自附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連，亦無於 貴集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權或擁有可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司的證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)。吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他方之間存在任何關係或利益，而可被合理視為妨礙吾等就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問的獨立性(定義見上市規則第13.84條)。吾等有資格就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易提供獨立意見及推薦建議。除就本次委聘吾等為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問應付予吾等的一般專業費用外，並不存在吾等據以向 貴公司、其附屬公司、聯營公司或彼等各自的主要股東或聯繫人將收取任何費用的安排。

於過去兩年， 貴集團與吾等之間並無任何委聘。此外，吾等並不知悉存在影響吾等的獨立性的情況或情況變化。因此，吾等認為，吾等有資格就收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

### B. 吾等意見及推薦建議的基準

於達致意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或所述的資料、事實及聲明以及董事及 貴公司及其附屬公司管理層所提供的資料、事實及聲明、以及彼等所發表的意見。吾等並無理由相信吾等所依賴達致吾等意見之任何資料及聲明為失實、不準確或有誤導成分，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，致使所提供之資料及向吾等作出之聲明為失實、不準確或有誤導成分。

吾等假設通函所作出或所述的所有資料、事實、意見及聲明於作出時屬真實、準確及完整且直至通函刊發日期仍屬真實、準確及完整，而董事及 貴公司及其附屬公司管理層的所有預期及意向將獲達成或履行(視情況而定)。吾等並無理由懷疑董事及 貴公司及其附屬公司管理層向吾等提供的資料、事實、意見及聲明是否屬真實、準確及完整。吾等並無理由懷疑所獲提供及通函中所述資料有任何相關重大事實被隱瞞或遺漏或懷疑董事及 貴公司及其附屬公司管理層向吾等提供的意見及聲明的合理性。

吾等亦已尋求並獲董事確認，彼等向吾等提供的資料及發表的意見並無遺漏重大事實。吾等依賴該等資料及意見，然而，吾等未曾就獲提供的資料進行任何獨立查證，亦無對 貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事已就通函所載資料的準確性共同及個別地承擔所有責任，並經一切合理查詢後確認，就彼等所知，通函內表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且通函亦無其他事項遺漏以致通函中任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已審閱所有獲提供的現有資料及文件，特別是：(i) 貴公司截至2023年3月31日止年度的年報（「**2022/2023年年報**」）；(ii) 買賣協議；(iii) 貴公司日期為2023年9月14日的公告；(iv) 過往買賣協議；(v) 過往公告；(vi) 目標公司截至2022年12月31日止年度的經審核財務報表；(vii) 目標公司截至2023年6月30日止六個月的管理賬目；及(viii) 獨立估值師編製的估值報告（「**估值報告**」）。基於上文所述，吾等確認，吾等已採取上市規則第13.80條（包括其附註）所述適用於收購事項、訂立買賣協議及其項下擬進行之交易的所有合理措施。

本函件乃僅供獨立董事委員會及獨立股東考慮收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易時作為參考資料而刊發，除載入通函之外，在未經吾等事先書面同意下，不得引述或轉述本函件的全部或部分，亦不得將其用作任何其他用途。

### C. 所考慮的主要因素及理由

吾等於達致有關交易的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 有關 貴集團的背景資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1709）。

貴集團主要從事(A)向客戶提供持牌業務的金融服務，包括(i)財務顧問服務、(ii)證券研究服務、(iii)證券買賣及經紀服務、(iv)保證金融資服務、(v)轉介服務；(vi)資產管理服務；以及(vii)投資管理及諮詢服務；(B)提供借貸服務；(C)銷售服裝產品及向客戶提供供應鏈管理總體解決方案；及(D)提供企業解決方案服務。

下文表A載列 貴集團截至2023年3月31日止年度（「**2023年財政年度**」）及截至2022年3月31日止年度（「**2022年財政年度**」）的綜合財務資料概要，乃摘錄自2022/2023年年報：

## 榮高金融函件

「表A」

	2023年 財政年度 千港元 (經審核)	2022年 財政年度 千港元 (經審核)
<b>收益</b>	<b>191,116</b>	<b>309,065</b>
-持牌業務的金融服務	136,853	141,352
-借貸服務	16,656	15,042
-銷售服裝產品	22,327	130,381
-企業解決方案服務	15,280	22,290
 年內(虧損)/溢利	 (49,177)	 109,775
	 <b>於2023年 3月31日 千港元 (經審核)</b>	 <b>於2022年 3月31日 千港元 (經審核)</b>
資產總值	894,686	914,780
負債總額	458,938	388,619
資產淨值	435,748	526,161

### 2023年財政年度與2022年財政年度比較

經參考2022/2023年年報，貴集團的收益由2022年財政年度約309.1百萬港元減少約38.2%至2023年財政年度約191.1百萬港元。收益減少主要由服裝業務的收益減少約108.1百萬港元及金融服務業務所產生收益輕微減少約4.5百萬港元所致。

貴集團於2023年財政年度錄得年內虧損約49.2百萬港元，而2022年財政年度錄得年內溢利約109.8百萬港元，其差額約為159.0百萬港元。該變化主要由於(i)毛利減少約70.1百萬港元；及(ii)於2023年財政年度出售按公平值計入損益的金融資產(「按公平值計入損益的金融資產」)的虧損淨額約37.8百萬港元，相比2022年財政年度則錄得按公平值計入損益的金融資產公平值淨收益約34.8百萬港元。

## 榮高金融函件

於2023年3月31日，貴集團的經審核資產總值及負債總額分別約為894.7百萬港元及458.9百萬港元。於2023年3月31日，貴集團的經審核綜合資產淨值約為435.7百萬港元，較2022年3月31日的約526.2百萬港元減少約17.2%，主要由於所呈報虧損所致。資產負債比率按報告期末負債總額(包括銀行借款、應付債券、承兌票據及租賃負債)除以權益總額計算。於2022年3月31日及2023年3月31日維持穩定在約39.5%及約40.0%。

### 2. 有關目標公司的背景資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事提供持牌業務的金融服務，包括證券顧問服務及資產管理服務。目標公司為根據證券及期貨條例獲准進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團。於最後可行日期及緊接完成前，買方合法及實益擁有目標公司8,195,441股股份，佔目標公司全部已發行股本約45.00%，而賣方合法及實益擁有銷售股份(即目標公司10,016,651股股份，佔目標公司全部已發行股本約55.00%)。

以下為目標公司的主要財務資料：

#### [表B]

	截至 2023年 6月30日 止六個月 港元 (未經審核)	截至 2022年 12月31日 止年度 港元 (經審核)	截至 2021年 12月31日 止年度 港元 (經審核)
收益	25,468,811	40,689,215	23,821,861
年/期內溢利	12,081,371	20,258,819	9,490,605

「表C」

	於2023年 6月30日 港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 港元 (經審核)	於2021年 12月31日 港元 (經審核)
資產總值	60,574,558	47,253,522	24,473,074
負債總額	6,506,441	5,266,776	2,745,147
資產淨值	54,068,117	41,986,746	21,727,927

截至2023年6月30日止六個月、截至2022年12月31日止年度及截至2021年12月31日止年度，目標公司產生的收益分別為約25.5百萬港元、約40.7百萬港元及約23.8百萬港元。截至2022年12月31日止年度，收益較2021年增加約16.9百萬港元。該增加主要由於投資顧問費增加約15.5百萬港元及管理費收入增加約5.1百萬港元。據悉目標公司於截至2022年12月31日止年度錄得純利約20.3百萬港元，較截至2021年12月31日止年度的純利約9.5百萬港元增加約10.8百萬元。該增加主要由於上述收益增加。截至2023年6月30日止六個月，據悉顧問費收入、轉介費收入、客戶管理費及獨立財務顧問管理費分別約為11.3百萬港元、7.6百萬港元、5.7百萬港元及0.9百萬港元，分別佔目標公司總收益的44.6%、29.8%、22.3%及3.3%。

目標公司的資產總值由2021年12月31日的約21.7百萬港元增加至2022年12月31日的約42.0百萬港元，其後增加至2023年6月30日的約54.1百萬港元。資產總值增加主要由於年／期內純利所致。

### 3. 進行收購事項的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，鑑於 貴集團的主要業務及目標公司進行的業務(即根據證券及期貨條例獲准進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，以及授出的德林家族辦公室牌照)， 貴集團訂立過往買賣協議以進行過往收購事項，以擴大、加強及不斷發展為擁有全面及綜合金融服務的服務供應商。自上一個財政年度完成過往收購事項以及直至最後可行日期， 貴集團與目標公司有關的有關受規管活動的業務有重大增長及發展。

鑑於上文「有關目標公司的財務資料」一節所載之主要財務指標及與目標公司之業務合作之良好往績記錄，貴公司相信建議收購銷售股份(佔目標公司全部已發行股本之約55.00%)之收購事項將為實現貴集團為股東創造更大價值之策略及進一步鞏固貴集團之行業地位的有意義之舉。此外，為進一步拓展相關金融服務，貴公司認為收購事項使貴集團能夠探索及利用目標公司與貴集團之間的協同效應，並將與貴集團現有的營運及業務佈局相輔相成，鞏固現有優勢，產生協同效應並加快貴集團的發展。

### 家族辦公室行業概況

根據標準(Standard)於2023年3月28日發佈的「香港設定2025年前建立200個家族辦公室之目標」的消息，香港計劃推出一系列政策，預計到2025年將吸引至少200個家族辦公室，並已收到領軍家族辦公室關於上市及稅務的問詢。

2023年3月24日，香港政府(「香港政府」)發表「有關香港發展家族辦公室業務的政策宣言」，就建立香港全球家族辦公室和資產擁有人的蓬勃生態圈，說明香港政府政策立場和措施：

- (a) 新的資本投資者入境計劃(「資本投資者入境計劃」)：以原有的「資本投資者入境計劃」為基礎，香港政府建議計劃的投資範疇包括在香港上市的股票；由香港上市公司、香港政府、或由香港政府全資擁有或部分擁有的實體發行或全面保證的債券；認可機構發行的後償債券；以及合資格的集體投資計劃(包括投資相連保險計劃(「投資相連保險計劃」))；
- (b) 提供稅務寬減：如獲立法會通過，由單一家族辦公室在香港管理的家族投資控權工具(FIHVs)將獲得利得稅豁免。香港政府下一步將會檢視現時有關基金和附帶權益的優惠稅制；
- (c) 提供便利市場措施：證券及期貨事務監察委員會已設立專責溝通渠道，透過電郵及電話處理有關家族辦公室的查詢。在適當保障投資者的前提下，監管機構將根據風險為本的原則簡化中介機構對高端客戶或超高資產淨值個人客戶的合適性評估和披露流程；
- (d) 成立香港財富傳承學院：學院會為行業從業員和財富繼承者提供人才培訓服務，為香港家族辦公室行業壯大人才庫；

---

## 榮高金融函件

---

- (e) 推廣機場的藝術品貯存設施：香港機場管理局正積極研究在香港國際機場設立藝術與珍品的貯存、展覽和鑑賞設施，讓把資產投放在藝術品的全球家族辦公室在香港日益興旺的藝術生態圈中受惠；
- (f) 發展香港成為慈善中心：稅務局（「稅務局」）會編製標準表格，便利遞交申請及簡化處理程序。稅務局亦會就申請人提供進一步指引，以便他們就慈善宗旨作出明確陳述；
- (g) 投資推廣署FamilyOfficeHK專責團隊：擴大職能，提供包括協調財富擁有人推展慈善業務以及協助教育相關事宜等服務；及
- (h) 新的家族辦公室服務提供者網絡：投資推廣署FamilyOfficeHK專責團隊將會召集和成立新的家族辦公室服務提供者網絡，成員來自向家族辦公室提供全面服務的機構，包括私人銀行、會計和律師事務所、信託和其他專業服務公司。

根據法蘭索瓦·博塔(Francois Botha)撰寫並於2023年7月9日在福布斯(<https://www.forbes.com/sites/francoisbotha/2023/07/09/the-gloves-are-off-hong-kong-vs-singapore-and-the-fight-to-lure-family-offices/?sh=fe18106226f5>)上發表的一篇題為「The Gloves Are Off: Hong Kong Vs. Singapore And The Fight To Lure Family Offices (香港與新加坡的龍爭虎鬥：吸引家族辦公室之戰)」的文章，新加坡在年初有超過1,100個家族辦公室登記稅收優惠，並於2021年啟動自己的支持網絡。新加坡亦受益於直接來自香港超高淨值人士的湧入，這加劇了地緣緊張局勢，使形勢複雜化。與此同時，香港擁有超過400個家族辦公室，並計劃在未來兩年內通過新的稅收優惠和最近推出的專門家族辦公室服務提供者網絡吸引超過200個家族辦公室。香港還宣佈了新的稅收優惠措施，豁免單一家族辦公室自證券、期貨、外匯及許多其他投資工具的特定交易利潤徵收16.5%的稅，同時為投資者及其家人提供香港居留權。過去十年，家族辦公室在亞洲蓬勃發展，近四分之一的家族辦公室成立不到兩年，因此香港最新的激勵措施乃與新加坡競爭的及時且必要之舉措。

經考慮(i)家族辦公室服務的願景；(ii)香港政府對家族辦公室的鼓勵；及(iii)亞洲城市之間的競爭，吾等認為收購事項將有利於貴集團把握上述市場機遇，並符合貴公司及股東的整體利益，雖然其並非按照貴集團的正常及一般業務過程進行。

#### 4. 買賣協議的主要條款

下文為買賣協議的主要條款概要。提請獨立股東閱讀董事會函件所載的買賣協議的其他詳情：

日期： 2023年9月14日(聯交所交易時段後)

買賣協議訂約方： (i) DL Asset Management Limited，作為買方；及  
(ii) DL Global Holdings Limited，作為賣方。

標的事項： 根據買賣協議，買方已有條件同意向賣方收購銷售股份(即10,016,651股目標公司股份)，約佔目標公司全部已發行股本的55.00%。

代價： 收購事項的代價合共為220,000,000.00港元，將部分由買方向賣方的指定銀行賬戶電匯轉賬以現金支付以及部分以 貴公司發行承兌票據結算，以及按以下方式支付：

- (a) 初步可退還按金金額22,000,000.00港元將由買方通過於買賣協議日期起計五(5)個營業日內向賣方的指定銀行賬戶電匯轉賬以現金支付；及

- (b) 於完成後，代價的餘下總額為198,000,000.00港元，於以下各項進行後支付及結算：
- i. 買方向賣方的指定銀行賬戶電匯轉賬以現金支付代價餘下總額的一部分金額為48,000,000.00港元；及
  - ii. 餘額為150,000,000.00港元，由 貴公司向賣方發行承兌票據結算。

於最後可行日期，收購事項之總代價預計將以 貴集團的內部資源撥付。

代價由買賣協議各訂約方公平磋商達致，並參考(i)獨立估值師採用市場法編製的估值報告(於2023年6月30日，銷售股份之公平值金額為230,200,000.00港元)；(ii)於2022年12月31日，目標公司經審核資產淨值約41.99百萬港元；(iii)於2023年6月30日，目標公司未經審核資產淨值約54.07百萬港元；(iv)從目標公司的主要財務指標所顯示的財務狀況及往績記錄；及(v)過往收購事項所產生的現有協同效應，並預期於 貴集團與目標公司之間將得到加強，以及「董事會函件」中「進行收購事項的理由及裨益」一節中進一步考慮的因素。

先決條件：

收購事項須待下列所有買賣協議先決條件於截止日期或之前達成(或獲豁免(視情況而定))後，方可作實：

- (i) 董事根據上市規則的規定、貴公司組織章程文件及香港及開曼群島所有適用法律及法規通過普通決議案批准收購事項、買賣協議及據此擬進行之交易(包括但不限於發行承兌票據)；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過所有決議案，批准貴公司根據上市規則的相關條文、貴公司組織章程文件及香港及開曼群島所有適用法律及法規訂立買賣協議及履行其項下擬進行的交易；
- (iii) 買方已完成就目標公司的資產、法律狀況及其業務及營運相關狀況的盡職審查，並於所有重大方面信納及仍然信納盡職調查結果；

- (iv) 德林家族辦公室牌照於買賣協議日期有效、可執行及運作，於完成日期仍然有效、可執行及運作，且並無任何法規、法定條文、條例、文據、附屬立法、規則、命令、判決、決定、條件及／或通知由證監會或任何其他適用部門提出、授予或執行，以禁止、限制、撤銷或威脅禁止、限制、撤銷目標公司於完成日期持有德林家族辦公室牌照的權利；
- (v) 各訂約方於買賣協議提供的聲明、保證及承諾於簽立買賣協議時在各重大方面屬真實、準確、有效及無誤導性，且於完成日期在各重大方面仍屬真實、準確、有效及無誤導性；
- (vi) 目標公司截至完成日期的資產、財務狀況、業務或前景或經營業績概無重大不利變動；及
- (vii) 就使買賣協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必要或相關之所有授權、批准、同意、豁免及許可已獲買方及賣方達成、授出、收取或取得，並繼續有效及具十足效力，直至完成日期並無撤回。

除上文(iii)及(v)分段所載的先決條件以書面通知方式外，上述先決條件概無可獲豁免。倘於2023年12月31日(即買賣協議項下為達成收購事項的上述條件而擬定的截止日期)或之前或買賣協議訂約方可能以書面協定的較後日期)，任何條件未能達成(或獲豁免，視乎情況而定)，則買賣協議將終止，而訂約方的所有權利、義務及責任應終止及結束，而任何一方不可對另一方作出任何申索，除於買賣協議之任何先前違反者除外。

於最後可行日期，除上述第(ii)分段所載先決條件外，所有其他先決條件均已達成。儘管(iii)及(v)分段所載的先決條件可獲豁免，但無論如何買方無意發出豁免該等先決條件的書面通知。

完成：

待買賣協議項下所有先決條件達成(或獲豁免，視乎情況而定)後，完成將於上文所載條件達成(或獲豁免，視乎情況而定)後第五個營業日當日之營業日下午二時三十分或之前(或買賣協議訂約方書面協定之較後日期)，在買方辦事處或買賣協議訂約方書面協定之其他地點作實。

於完成後，目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將綜合計入 貴公司之財務報表。

## 5. 代價基準

### 5.1 估值報告

誠如董事會函件所披露，代價乃經參考獨立估值師於2023年6月30日以市場法對目標公司進行的初步估值230,200,000港元而釐定。

#### 目標公司的估值

為評估代價的公允性及合理性，吾等已取得及審閱與目標公司估值有關的估值報告，以及獨立估值師編製的基本依據及假設。誠如估值報告所述，目標公司55%股權的市場價值於2023年6月30日（「估值日期」）估計為230,200,000港元。因此，代價較該價值折讓約4.43%。

#### 工作範圍

吾等已審閱獨立估值師之委聘條款，並認為其工作範圍就所需提供之意見而言屬適當，且吾等並不知悉工作範圍有任何限制而可能對該等估值報告作出之保證程度造成不利影響。此外，吾等注意到，估值報告乃根據國際估值準則委員會頒佈的自2022年1月31日生效的國際估值準則（「IVS2022」）編製。

#### 獨立估值師的資格、經驗及獨立性

吾等已就編製估值報告評估獨立估值師的資格、經驗及獨立性。吾等了解到，獨立估值師董事總經理張翹楚先生及執行董事陳永挺先生為估值報告負責人，於估值及諮詢行業分別擁有逾10年經驗。吾等亦已取得有關獨立估值師於其他估值的往績記錄的資料，並注意到獨立估值師過往曾向聯交所上市公司提供廣泛的估值服務。獨立估值師亦已確認其獨立於貴集團、目標公司及彼等各自的聯繫人。基於上文所述，吾等信納獨立估值師有關目標公司估值的資格及經驗。

### 獨立估值師採納的基準及主要假設

吾等已向獨立估值師查詢並獲悉，其已就編製估值報告進行必要的盡職調查工作，其中包括審閱目標公司的財務報表，並與貴集團及／或目標公司管理層就其發展、營運、前景及其他相關資料進行討論。

根據估值報告，目標公司的價值已按市值基準進行估值。市值界定為資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方於雙方知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行公平交易所達成之估計金額。吾等亦發現，獨立估值師在評估類似性質業務時作出重大假設，包括但不限於(i)可能對目標公司之業務造成不利影響之現有政治、稅項、法律、科技、財政或經濟狀況將不會有重大變動；(ii)目標公司之業務經營及對目標公司之業務收益及成本而言屬重大之條件將不會有重大變動；(iii)資料經客戶審慎考慮後按合理基準編製；(iv)將留聘有能力的管理層、主要人員及技術員工以支持目標公司之持續經營及發展；(v)可取得對目標公司經營屬必需之所有牌照及許可，並可於屆滿時重續；及(vi)並無可能對呈報價值造成不利影響之業務估值相關之隱藏或無法預計狀況。此外，獨立估值師毋須就估值日期後之市況變動承擔責任。

### 選擇估值方法

吾等已與獨立估值師就估值方法的選擇進行進一步討論。於達致估值時，獨立估值師已參考三個公認方法，即市場法、成本法及收益法。根據估值報告，目標公司的估值採納了市場法。

誠如獨立估值師所告知，成本法乃參照替換或以現況重現資產時將產生之累計成本評估資產之價值。如評估產生收益之資產，則此方法並不視為合適，原因為此方法一般並無反映資產之未來預期回報。因此，成本法不適合估算目標公司之股權，吾等之估值並無採納成本法。就收益法而言，其參考擁有資產之市場參與者假定可賺取或獲得之收益、現金流量或可節省成本之已撥充資本價值，為資產估值。然而，此方法之原則為資產價值可按將於資產年內收取之經濟利益現值計量。此方法對未來經濟利益進行估計，並針對與變現該等利益有關的所有風險使用適當的貼現率將該等利益貼現至其現值。收益法並非評估目標公司之最佳方法，原因為此方法涉及財務預測資料，並且相較另外兩種方法採用更多假設，而該等假設並非可輕易證明或確定。於考慮市場法時，獨立估值師注意到，於一組上市公司從事與目標公司類似的業務營運。該等可資比較公司為評估目標公司提供估值倍數基準。吾等亦自獨立估值師了解到，市場法反映從市場參與者對相應行業的共識所獲得的價值。此方法被普遍認為在估值中涉及較少的主觀假設及判斷，原因為其主要基於比較。吾等認同獨立估值師的意見，認為市場法為最適合目標公司的估值方法。

於市場法下，有兩種常用的估值方法，即(i)指引上市公司比較法，及(ii)可比較交易法。由於可識別若干從事與目標公司相同或類似業務的公眾交易公司，獨立估值師已確定應用指引上市公司比較法。相同或類似行業內公開買賣股票的價格為投資者願意買賣該行業公司權益的價值提供客觀證據。於應用指引上市公司比較法時，獨立估值師為各間指引上市公司計算不同利益流的估值倍數(即下文所述市盈率)，並就目標公司的獨特領域釐定及調整適當的估值倍數，其後將有關估值倍數用於所評估目標公司，以達致適當所有權權益的估計價值。由於估值目的為釐定股權，故估值倍數乃根據股權價值計算。估值倍數指採用一家可資比較公司於估值日期的市值(作為分子)及該可資比較公司的經營業績(或財務狀況)(作為分母)計算的比率。

目標公司主要從事提供持牌業務的金融服務，包括證券顧問服務及資產管理服務。經進一步向 貴集團管理層及獨立估值師查詢，目標公司主要從事為超高淨值家族提供全面的資產管理服務及家族辦公室運營及服務，包括現金管理、創業資金、家族信託、海外架構、全球資產配置、保險業務、固定資產投資、企業管治、家族管治、慈善及教育顧問。誠如估值報告所載，經參考摘錄自公開可得資料(包括S&P Capital IQ)的數據後，獨立估值師已識別六間可資比較公司(「可資比較公司」)。於選擇合適的可資比較公司時，獨立估值師已採用下列選擇標準：

- (i) 可資比較公司的銷售額主要來自為高淨值客戶提供的家族辦公室投資服務或資產管理服務；
- (ii) 可資比較公司於知名證券交易所上市；
- (iii) 可資比較公司已錄得估值日期前兩個財政年度的純利；
- (iv) 可資比較公司具備充分的營運往績；及
- (v) 可資比較公司的財務資料可供公眾查閱。

有關可資比較公司的進一步詳情，請參閱通函附錄一所載估值報告。經獨立估值師確認，基於上文所載選擇標準，可資比較公司名單乃屬詳盡。

吾等已與獨立估值師討論該等選擇標準並已審閱可資比較公司的業務範圍。吾等亦已取得及審閱可資比較公司的篩選報告，當中載有上述選擇標準的輸入資料。此外，吾等已檢查可資比較公司的市值及已公佈財務業績。吾等並無發現任何資料，致使吾等懷疑估值報告所載有關可資比較公司的資料的準確性及完整性。吾等注意到，可資比較公司為上市公司，而目標公司為私人公司。根據吾等與獨立估值師的討論，吾等認為獨立估值師的選擇標準就估值而言屬適當及充分，因為(i)其可令獨立估值師識別具有類似業務的公司；及(ii)其擁有足夠公開數據供其進行估值。吾等自獨立估值師了解到，上述第一項標準將有助於識別於目標公司類似行業經營的公司。此外，就上述第(iii)項而言，吾等已與獨立估值師討論並了解到(i)採納盈利要求為取得正市盈率的必要條件；及(ii)獨立估值師已選定於估值日期前兩年內錄得純利的可資比較公司，以減低可資比較公司表現短期變動的影響。基於上文所述，吾等認為採納估值日期前兩個財政年度的純利屬公平合理。根據吾等對標準普爾設計的第三方數據庫服務提供者S&P Capital IQ的搜索，並參考上述選擇標準，吾等已找出六家可資比較公司，該等公司與獨立估值師於估值報告中所載列公司相同。吾等認為並無遺漏其他合適的可資比較公司，因吾等的獨立研究結果與獨立估值師找到的結果相同。根據吾等對可資比較公司的獨立研究，吾等認為所有可資比較公司均符合選擇標準，並屬公平及具代表性。鑑於上文所述，吾等認為獨立估值師在識別可資比較公司時所採納的選擇標準屬適當。

吾等注意到獨立估值師已考慮市銷率(「市銷率」)、市盈率(「市盈率」)及市賬率(「市賬率」)。然而，當一間公司按其正常盈利水平營運時，使用市銷率及市賬率未必是該公司盈利能力的有效計量。市銷率及市賬率並不計及業務的盈利能力，且未能反映業務的實際盈利能力及價值。此外，目標公司從事提供資產管理服務(屬輕資產性質)。基於上文所述，吾等同意獨立估值師的意見，認為市銷率及市賬率並不適當。吾等自獨立估值師了解到，由於盈利為目標公司價值的主要釐定因素，故彼等認為市盈率為最適當的倍數。

吾等注意到，可資比較公司於不同國家上市且市值規模不同。誠如獨立估值師所確認，雖然選定的可資比較公司於不同證券交易所上市，但並無發現與選定可資比較公司估值倍數的任何重大溢價或折讓有關的因素。根據吾等的獨立研究，可資比較公司在英國及美國上市，該等交易所為成熟的交易所，並被認為擁有(i)交易量高的活躍證券市場；(ii)可資比較會計準則；及(iii)國際投資者。吾等已審閱IVS2022並向獨立估值師查詢，並注意到在公認的證券交易所上市為選擇可資比較公司的適當指標。因可資比較公司於證券交易所上市，背景與上述背景相似，吾等同意獨立估值師的意見，認為毋須就上述因素作出調整。誠如獨立估值師所告知，在調整倍數時採用了規模溢價。規模溢價差異反映了投資者對規模相對較小的公司所要求的額外風險溢價。小型公司在業務運營及財務表現方面被視為風險較高，因此估值倍數較低。小型公司風險溢價乃投資者認為投資於市值較小的公司承受較高風險所要求的額外回報。小型公司風險溢價參考自「2022年估值手冊－資金成本指引(2022 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital)」(「手冊」)。該手冊專門研究美國歷史資本市場資料。該手冊包含CRSP十分位規模溢價研究(CRSP Decile Size Premia Study)，常被估值師、諮詢師及分析師用作分析資產類別的表現。吾等已取得及審閱手冊，且吾等已核對各可資比較公司的規模溢價，並根據彼等的市值挑選目標公司。因此，吾等認為，規模溢價屬公平合理。

吾等亦注意到，可資比較公司為上市公司，而目標公司為私人公司。因此，獨立估值師採納了缺乏市場流通性折讓(「DLOM」)，以根據Stout受限制股份研究公司指引(Stout Restricted Stock Study Companion Guide) (2022版)(「Stout指引」)(吾等認為其屬可靠參考，因其由一家全球投資銀行及諮詢公司Stout Risius Ross, LLC發佈，該公司為家族企業、私募股權公司及其投資組合公司、大公司部門以及中間市場債務人的有擔保及無擔保債權人提供包括併購建議、私人資本募資及其他金融諮詢服務等服務。)對目標公司的市值進行調整。吾等認為其乃作出適當調整的合理調整。就吾等的盡職調查而言，吾等已審閱自獨立估值師取得的Stout指引的結果並注意到所採用的缺乏市場流通性折讓20.6%為自1980年7月以來全球763項私人公司交易的交易折讓平均數。於吾等獨立研究後，吾等亦查驗香港上市公司近期刊發的多份通函，有關估值報告中DLOM的採納均參考Stout指引。折讓乃按私人配售價與市場參考價格的差額除以市場參考價格計算。

控制權溢價為投資者願意支付比可出售少數股東權益更高價值以獲得商業標的控股權益的溢價。已識別可資比較公司的公佈市場價格乃少數股東權益的市場交易價格，因此，吾等已作出調整以反映與 貴集團的全部股權的控制程度。獨立估值師基於Factset Mergerstat Control Premium Study採納控制權溢價為33.3%。就吾等的盡職調查而言，吾等已獨立審閱自獨立估值師取得的Factset Mergerstat Control Premium Study並注意到，根據Factset Mergerstat Control Premium Study，控制權溢價為2022年第三季全球金融、保險及房地產行業131項大多數控制權及／或私有化交易清單中投資資本控制權溢價的中位數。鑑於近期收購大多數控制權及／或私有化的統計數字，吾等同意獨立估值師的觀點，即相關交易的平均控制權溢價乃釐定目標集團控制權溢價的有效參考，而獨立估值師採用的約33.3%的控制權溢價為合理。

於達致目標公司418,603,606港元的估值時，獨立估值師將目標公司截至2023年6月30日止連續十二個月的正常化年度純利乘以可資比較公司的平均經調整市盈中位數得出目標公司的100%權益的權益價值，然後就(i)缺乏市場流通性折讓20.6%；及(ii)控制權溢價33.3%作出調整。

---

## 榮高金融函件

---

以下為摘錄自估值報告的估值計算方式概要：

	根據估值報告 (港元)
市盈率	16.97x
截至2023年6月30日連續十二個月未經審核純利	<u>23,299,401</u>
100%股權價值(未計及缺乏市場流通性折讓及控制權溢價)	395,505,305
調整：	
減：缺乏市場流通性折讓(折讓20.6%)	<u>(81,474,093)</u>
100%股權價值(經計及缺乏市場流通性折讓及未計及控制權溢價)	314,031,212
加：控制權溢價(溢價33.3%)	<u>104,572,394</u>
<b>100%股權價值(經計及缺乏市場流通性折讓及控制權溢價)</b>	<b><u><u>418,603,606</u></u></b>
<b>55%股權價值(經計及缺乏市場流通性折讓及控制權溢價)</b>	<b><u><u>230,231,983</u></u></b>
<b>按市盈率計算的目標公司55%股權(約整)</b>	<b><u><u>230,200,000</u></u></b>

基於吾等對估值報告的審閱及吾等與獨立核數師的討論，吾等並無發現任何主要因素，致使吾等對進行目標公司的估值所採納的估值方法及主要基準及假設是否公平合理有所懷疑。

基於上文所述，吾等認為目標公司的估值乃經審慎周詳考慮後作出，而代價乃按目標公司的估值折讓，吾等同意董事的意見，認為就獨立股東而言，代價屬公平合理。

**6. 承兌票據的主要條款**

根據買賣協議之條款及條件，貴公司須向賣方發行承兌票據以償付部分代價。承兌票據之主要條款及條件如下：

**承兌票據訂約方**

- (i) 貴公司，作為承兌票據的發行人；及
- (ii) 賣方，作為承兌票據持有人。

**承兌票據的條款**

本金額：	150,000,000.00 港元
利息：	無
到期日：	貴公司須於承兌票據發行之日(或倘該日並非營業日，則為其後首個營業日)起滿兩年當日償還未償還本金額。
抵押：	貴公司於承兌票據項下的責任為無抵押。
可轉讓性：	承兌票據可由票據持有人轉讓或出讓予任何人士(貴公司關連人士除外)，惟票據持有人須向貴公司發出不少於十(10)個營業日的事先書面通知。

## 榮高金融函件

就代價的結付方式而言，吾等將承兌票據與結付收購事項的代價的其他可能方式(包括但不限於發行代價股份及可換股債券、股本融資，如配售新股份及供股／公開發售)進行對比。經計及(i)由於 貴集團於2023年3月31日的現金及現金等價物約為83.5百萬港元，並不足以償付代價，故僅以現金結付代價會對 貴集團的營運資金產生直接影響，且 貴公司須透過保持足夠現金及現金等價物以維持運營的靈活性；(ii)透過發行代價股份及／或可換股債券結付代價將攤薄現有股東的股權；(iii)透過供股／公開發售結付代價不會導致任何股權攤薄，惟集資活動的成本更高且耗時；及(iv)透過發行承兌票據結付代價不會對 貴集團的營運資金產生直接影響，亦不會攤薄現有股東的股權，且無利率後，吾等認為，透過發行承兌票據的方式結付部分代價符合 貴公司及股東的整體利益。

為評估承兌票據條款的公平性及合理性，吾等已於聯交所網站對相關交易進行搜索，該等交易涉及於2023年9月14日(即買賣協議日期)之前18個月期間(「比較期間」)，聯交所上市公司所公佈的就收購發行的承兌票據(「承兌票據可資比較對象」)。於評估過程中，吾等已嘗試識別六間詳盡及完整的承兌票據可資比較對象名單。

吾等認為(i)承兌票據可資比較對象為於類似市況下進行的近期承兌票據交易提供一般參考；及(ii)所識別承兌票據可資比較對象數目顯示該期間的市場慣例，並令獨立股東對在香港資本市場進行的近期承兌票據的發行情況有大致了解。股東務請留意， 貴公司的業務、營運及前景可能與承兌票據可資比較對象不相同，甚至可能存在很大差異，且吾等並未對承兌票據可資比較對象的相關業務及營運進行任何詳細調查。下文載列承兌票據可資比較對象的概要：

公告日期	股份代號	公司名稱	其是否為 關連交易	本金額 港元	期限 (年)	年利率 (%)
2022年12月30日	1069	中國寶沙發展 控股有限公司	否	120,000,000	5	第一年為零； 第二年為每年 2%；第三年為 每年3%；第四 年為每年4%； 及第五年為 每年6%

## 榮高金融函件

公告日期	股份代號	公司名稱	其是否為 關連交易	本金額 港元	期限 (年)	年利率 (%)
2022年9月23日	3882	天彩控 股有限 公司	否	94,242,883	2	零
2022年8月16日	8195	創天傳 承集團 有限公 司	否	12,400,000	3	5
2022年8月12日	851	盛源控 股有限 公司	否	230,724,000	2-2.58	12.5
2022年8月5日	1481	竣球控 股有限 公司	否	156,000,000	1-2	零
2022年6月10日	348	中國智 能健康 控股有 限公司	否	15,000,000	3	9
		承兌票 據	是	150,000,000	2	零

吾等注意到(i)承兌票據可資比較對象的本金額介乎約12.4百萬港元至約230.7百萬港元，而承兌票據的本金額為150百萬港元；(ii)承兌票據可資比較對象的期限介乎1年至5年，而承兌票據的期限為2年；及(iii)吾等注意到承兌票據可資比較對象的利率範圍介乎零至12.5%，而承兌票據的利率為零。

鑑於上述及考慮到上文「3.進行收購事項的理由及裨益」分節中討論的收購事項的理由及裨益，吾等認為買賣協議的主要條款(包括代價、本金額及利率)及承兌票據的條款均屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 7. 收購事項對 貴集團的財務影響

完成後，目標公司將成為 貴公司的附屬公司，因此，目標公司的財務業績及財務狀況將綜合計入 貴集團的綜合財務報表內。

#### 總資產及總負債

誠如 貴集團管理層所告知， 貴集團的總資產及負債將於完成收購事項後經目標集團的資產及負債擴大而增加。

### 盈利

誠如上文「2.有關目標公司的背景資料」一節「表B」所披露，截至2022年12月31日止年度，目標公司錄得收益約40.7百萬港元及除稅後溢利約20.3百萬港元。誠如 貴集團管理層所告知，預期經擴大集團的收益及溢利將於收購事項完成後因合併目標公司的財務表現而增加。

### 意見

經考慮上述理由後，吾等認為，收購事項並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，惟收購事項、買賣協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東及吾等推薦獨立股東投票贊成將提呈股東特別大會以批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行的交易的普通決議案。

此 致

德林控股集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表  
榮高金融有限公司  
董事總經理  
鍾浩仁  
謹啟

2023年10月25日

附註：鍾浩仁先生為香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人，並為榮高金融有限公司的負責人員，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並就多項涉及香港上市公司的交易提供獨立財務顧問服務超過10年。

## 1. 前言

### 1.1. 緒言

泓亮諮詢及評估有限公司(「泓亮」)欣然呈交吾等為德林控股集團有限公司(「指示方」或「貴公司」)編製的估值報告，以作為須予披露交易之用。

估值已根據指示方與泓亮簽立的日期為2023年7月28日的委聘函(「委聘函」)進行。吾等對閣下的專業責任範圍已於委聘函中概述。

### 1.2. 標的

德林家族辦公室(香港)有限公司55%股權。

德林家族辦公室(香港)有限公司(「目標公司」或「標的」)主要從事為超高淨值家庭提供全方位的資產管理服務及家族辦公室運營與服務，包括現金管理、風險投資、家族信託、海外結構、全球資產配置、保險業務、固定資產投資、企業管治、家族治理、慈善及教育諮詢。

### 1.3. 估值日期

估值日期為2023年6月30日。

### 1.4. 估值基準

估值乃根據國際評估準則委員會出版並於2022年1月31日生效之國際評估準則(倘適用)編製。

目標公司已按市值基準進行估值。

市值界定為資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方於雙方知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行公平交易所達成之估計金額。

### 1.5. 貨幣

除非另有說明，本報告所述的所有貨幣金額均以港元(「港元」)為單位。

### 1.6. 一般性保留

估值目的並不改變估值的方法。

估值為價格預測，而非保證。出於必要，估值師需作出或許與買家或另一名估值師不同之主觀判斷，即使其屬合理及適當。過往認為估值師可於可行價值範圍內妥善地得出結論。

商業價值可於短時間內大幅變動，因此，倘估值日期有所改變，吾等的價值意見或會顯著不同。倘閣下希望於任何其他日子信賴吾等估值，務必先諮詢吾等。吾等建議閣下經常審視該估值。除非閣下之法律顧問已驗證任何法定業權之參考為正確，否則閣下不應依賴本報告。

### 1.7. 警告及假設

本報告應遵循並包括本報告末附錄載列的標準警告和假設，以及吾等協定的委聘條款。

### 1.8. 限制條件

估值報告受附錄一所附的限制條件規限。

### 1.9. 保密性

本報告所載的資料為閣下的機密資料，僅供閣下使用並用於所述特定目的。吾等將不對任何第三方承擔與此資料有關的責任。

### 1.10. 不披露

未經泓亮事先書面批准，估值報告全文或任何部分或其任何提述不得以任何形式及內容載於任何已發佈文件、通函或聲明，亦不得以任何形式發佈，相關監管機構(包括香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會)作出要求者除外。

### 1.11. 獨立性聲明

吾等謹此確認表明，吾等現時或於日後並無於德林控股集團有限公司、目標公司、彼等各自之附屬公司及聯營公司或所呈報的結果中擁有任何權益。此外，吾等之董事並非德林控股集團有限公司或目標公司之董事、監事或高級職員。

於吾等估值過程中，吾等獨立於各方行事。吾等之費用乃按一次性基準協定，與吾等之估值結果概無關聯。

## 2. 工作範圍

吾等的估值結論乃以本報告所載假設及 貴公司管理層及／或其代表(統稱「管理層」)所提供資料為依據。

吾等於估值過程中已採取以下步驟以評估管理層所提供的資料：

- 與管理層討論及取得目標公司相關資料；
- 檢查管理層提供的目標公司的財務資料有關基準與假設；
- 進行適當調研以獲得充足市場資料及統計數據並根據公認估值程序與慣例進行估值；及
- 吾等根據本報告所述假設及管理層提供之資料達致估值意見。

作為本次估值任務的協定程序的一部分，概無進行現場視察。

## 3. 資料來源

吾等在對目標公司進行估值時，已考慮、審閱及倚賴以下可供公眾獲悉或由管理層提供的主要資料：

- 有關目標公司背景及相關公司資料；
- 目標公司於2022年7月1日至2022年12月31日期間及截至2023年6月30日止6個月期間的歷史財務資料；
- 交易之相關文檔；及
- S&P Capital IQ數據庫及其他可靠來源。

## 4. 估計假設及理由

就釐定目標公司之股權價值而言，吾等已考慮所有影響價值之重要因素，並假設(包括但不限於)以下各項：

- 吾等已假設可能對目標公司之業務造成不利影響之現有政治、稅項、法律、科技、財政或經濟狀況將不會有重大變動；

- 吾等已假設目標公司之業務經營及對目標公司之業務收益及成本而言屬重大之條件將不會有重大變動；
- 吾等已假設資料經客戶審慎考慮後按合理基準編製；
- 吾等已假設將留聘有能力的管理層、主要人員及技術員工以支持目標公司之持續經營及發展；
- 吾等已假設可取得對目標公司經營屬必需之所有牌照及許可，並可於屆滿時重續；及
- 吾等已假設並無可能對呈報價值造成不利影響之業務估值相關之隱藏或無法預計狀況。此外，吾等假設毋須就估值日期後之市況變動承擔責任。

## 5. 估值方法

### 5.1. 選擇估值方法

評估目標公司之股權之三個公認方法分別為市場法、成本法及收益法。各方法均適用於一項或多項情況。是否採納特定方法將視乎評估性質相近之標的最常採用的方法而定。

#### 市場法

市場法基於與近期銷售類似資產之市場交易的比較對資產進行估值。市場法透過比較其他類似商業性質的公司或權益在公平交易下改變其擁有權的價格來對商業實體進行估值。該方法的相關理論是，人們不會為一個同等可取的替代選項支付超過其必須支付的費用。

誠如 貴公司所建議，預計標的將於可預見的未來維持其現有的業務運營。因此，吾等認為市場法乃評估標的的最佳方法。

#### 成本法

成本法乃參照替換或以現況重現資產時將產生之累計成本評估資產之價值。如評估產生收益之資產，則此方法並不視為合適，因為此方法一般並無反映資產之未來預期回報。

由於成本法不考慮目標公司之未來盈利潛力，吾等已考慮惟決定不採用成本法。因此，成本法不適合估算目標公司之股權，吾等之估值並無採納成本法。

### 收益法

收益法參考擁有資產之市場參與者假定可賺取或獲得之收益、現金流量或可節省成本之已撥充資本價值，為資產估值。

此方法之原則為資產價值可按將於資產年期內收取之經濟利益現值計量。此方法對未來經濟利益進行估計，並針對與變現該等利益有關的所有風險使用適當的貼現率將該等利益貼現至其現值。吾等亦認為收益法並非評估標的之最佳方法，原因為此方法涉及財務預測資料，並且相較另外兩種方法採用更多假設，而該等假設並非可輕易證明或確定。

## 5.2. 目標公司之市值估值

### 指引上市公司比較法

指引上市公司比較法（「指引上市公司比較法」）的前提為相同或類似行業的公開交易股票價格可為有關投資者願意買賣該行業公司權益的價值提供客觀證據。於應用指引上市公司比較法時，吾等為每間指標上市公司計算不同利益流的估值倍數，並就所評估目標公司的獨特領域釐定及調整適當的估值倍數，其後將有關估值倍數用於目標公司，以達致適當所有權權益的估計價值。由於估值目的為釐定股權，故估值倍數乃根據股權價值計算。估值倍數指採用一家可資比較公司於估值日期的市值（作為分子）及該可資比較公司的經營業績（或財務狀況）（作為分母）計算的比率。

市盈率被視為適用於本次估值，乃由於其反映了目標公司的重要業務及盈利能力。因此，吾等認為市盈率適用於本次估值。

吾等一經選定若干指標上市公司並就其財務資料作出必要調整(倘需)後,下一步為釐定及計算適當估值倍數,而所有經選定指標上市公司的計算方法均相同。就本次估值而言,計算估值倍數的過程包括以下程序:

- a) 釐定各指標上市公司於估值日期的股權價值。各指標上市公司的股權價值(即市值)乃於估值日期經參考S&P Capital IQ而定。
- b) 釐定經營業績的度量值(即估值日期的淨收益)。經營業績的該度量值為估值倍數的分母。

應用此方法取決於選定與目標公司相關業務相當相似的指標上市公司,從而提供有意義的比較。吾等使用合理標準確定某一特定指標上市公司是否相關,並據此審慎選擇指標上市公司。倘目標公司與指標上市公司並不相似以致不能得出有意義的比較,則吾等其後會對採用該指引上市公司比較法提出質疑。

#### **用於計算比率的可資比較公司**

吾等使用合理標準確定某一特定公司是否相關,並據此審慎選擇指標上市公司。於選擇指標上市公司時,吾等從業務範圍、財務業績及其他標準著手概括潛在公司。為包含一組具代表性的指標上市公司以得出估值結果,吾等須設定若干標準以確保指標上市公司與目標公司之間具有相似性。

首先,吾等重點是確定從事提供家族辦公室服務及資產管理服務的上市公司,原因為標的之主要業務乃主要提供全方位家族辦公室運營及資產管理服務,且該等公司應於聯交所上市。因此,吾等已確定具有與標的主要業務類似業務風險的上市公司。吾等認為該選擇基準合理及樣品名單公平且具代表性。因此,可資比較公司乃參考下列標準選擇:

- 可資比較公司的銷售額主要來自為高淨值客戶提供的家族辦公室投資服務或資產管理服務;
- 可資比較公司於知名證券交易所上市;

- 可資比較公司已錄得估值日期前兩個財政年度的純利；
- 可資比較公司具備充分的營運往績；及
- 可資比較公司的財務資料可供公眾查閱。

吾等已根據上述標準確定六間與目標公司可資比較的指標上市公司，並計算每間指標上市公司的市盈率。以下為吾等就標的之估值而選擇的指標上市公司詳表。

**可資比較公司之詳情：**

公司名稱	股份代號	業務概況
JTC PLC	倫敦證券交易所：JTC JTC	JTC PLC為機構及私人客戶提供基金、企業及私人財富服務。該公司通過機構客戶服務及私人客戶服務兩個分部運營。其提供一系列資產類別的基金服務，包括房地產、私募基金、可再生能源、對沖、債務及另類資產類別，以及其他管理服務。此外，該公司還為中小型實體、上市公司、跨國公司、主權財富基金、基金經理、高淨值及超高淨值個人及家庭提供公司秘書及管理服務。此外，該公司還提供現金管理、外匯及借貸服務，以及信託、公司、現金及投資、合夥企業、其他工具及結構的組建及管理。該公司業務遍及英國及海峽群島、美國、歐洲其他地區甚至全球。JTC PLC成立於1987年，總部位於英國聖赫利爾。

公司名稱	股份代號	業務概況
Gresham House plc	AIM:GHE	Gresham House plc 是一家公有制投資管理公司。其為個人投資者、財務顧問、機構投資者、慈善機構及捐贈基金、家族辦公室及企業主提供服務。該公司投資於歐洲市場及英國的公募股權。該公司投資於私募股權市場機會。該公司提供廣泛的基金、直接投資及定制投資機會，包括五種另類投資策略的聯合投資。Gresham House plc 成立於1857年，總部位於英國倫敦。
Brooks Macdonald Group plc	AIM:BRK	Brooks Macdonald Group plc 通過其附屬公司向英國及海峽群島的私人客戶、退休基金、專業中介人及受託人提供一系列投資及財富管理服務。該公司通過英國投資管理及國際業務兩個分部運營。該公司為高淨值個人、家庭及企業提供財務規劃諮詢服務；為零售部門提供多種資產及專業基金產品以及投資選擇。Brooks Macdonald Group plc 成立於1991年，總部位於英國倫敦。

公司名稱	股份代號	業務概況
Rathbones Group Plc	倫敦證券交易所： RAT	Rathbones Group Plc及其附屬公司為英國、澤西島及全球私人客戶、慈善機構、受託人及專業合夥人提供個人投資及財富管理服務。該公司運營兩個分部：投資管理及基金。其服務包括全權委託投資管理、單位信託管理、財務規劃及諮詢、管理投資組合及銀行與貸款服務，以及信託、稅務及法律諮詢服務。該公司前稱Rathbone Brothers Plc，於2021年12月更名為Rathbones Group Plc。該公司成立於1742年，總部位於英國倫敦。
Silvercrest Asset Management Group Inc.	納斯達克全球市場： SAMG	Silvercrest Asset Management Group Inc.為一家財富管理公司，於美國提供財務諮詢及相關家族辦公室服務。該公司為超高淨值個人及家庭以及其信託、捐贈基金、基金會及其他機構投資者提供服務。該公司還管理母基金及其他投資基金。該公司成立於2002年，總部位於紐約州紐約市。

公司名稱	股份代號	業務概況
Raymond James Financial, Inc.	紐約證交所：RJF	Raymond James Financial, Inc. 為一家多元化金融服務公司，為美國、加拿大及歐洲個人、企業及市政當局提供私人客戶集團、資本市場、資產管理、銀行及其他服務。私人客戶集團分部提供投資服務、投資組合管理服務、保險及年金產品以及互惠基金；為第三方產品合作夥伴提供支援，包括銷售及營銷支援，以及分銷及會計以及行政服務；保證金貸款；證券借貸服務；以及託管、交易執行、研究及其他支援與服務。資本市場分部提供投資銀行服務，包括股票包銷、債務包銷、併購諮詢服務；以及固定收益及股票經紀服務。資產管理分部為零售及機構客戶提供資產管理、投資組合管理及相關行政服務；及備案等行政支援服務。雷蒙德詹姆斯銀行(Raymond James Bank)分部提供保險存款賬戶；商業及工業、商業房地產(CRE)及CRE建築、免稅、住宅抵押、證券及其他貸款；貸款銀團服務；以及流動資金管理產品及服務。其他分部從事私募股權投資，包括投資於第三方基金。該公司成立於1962年，總部位於佛羅里達州聖彼得斯堡市。

資料來源：S&P Capital IQ及可資比較公司的財務報告

上述可資比較公司及目標公司同樣受(其中包括)經濟波動以及家族辦公室投資服務相關業務的表現影響。雖選定可資比較公司於不同證券交易所上市,但吾等並未觀察到該因素與選定可資比較公司估值倍數的任何重大溢價或折讓相關。因此,概無對處理上述因素應用調整。因此,吾等認為其面臨類似的行業風險及回報。

計算該等可資比較公司的估值倍數的詳情如下:

股份代號	貨幣	截至估值 日期的市值 (百萬) <sup>1</sup>	連續 十二個月 (「連續十二 個月」)盈利 (百萬) <sup>1</sup>	截至 估值日期的 市盈率 <sup>2</sup>	所採用 規模溢價 差異 <sup>3</sup>	截至
						估值日期的 經調整 市盈率 <sup>4</sup>
倫敦證券交易所: JTC	英鎊	1,109.41	34.71	31.96x	1.89%	19.92x
AIM:GHE	英鎊	256.06	10.73	23.87x	0.90%	19.65x
AIM:BRK	英鎊	339.43	21.31	15.93x	1.87%	12.27x
倫敦證券交易所: RAT	英鎊	1,088.95	43.68	24.93x	1.68%	17.57x
納斯達克全球市場: SAMG	美元	191.84	11.78	16.29x	-1.78%	22.94x
紐約證交所: RJF	美元	21,989.97	1,744.00	12.61x	2.60%	9.50x
					平均值	16.97x

附註:

1. 數值已約整至最接近的百萬位數。
2. 市盈率乃按該等可資比較公司於2023年6月30日的市值除以截至估值日期該等可資比較公司股權股東應佔其各自最近連續十二個月(「連續十二個月」)純利(摘錄自S&P Capital IQ)計算。
3. 各可資比較公司的所採用規模溢價差異的計算方法如下:

股份代號	目標公司的 市值 (百萬美元)	目標公司的 規模溢價 <sup>4</sup> (a)	所採用規模 溢價差異 <sup>6</sup>	
			規模溢價 <sup>5</sup> (b)	(a)-(b)
倫敦證券交易所: JTC	1,409.84	3.05%	1.16%	1.89%
AIM:GHE	325.40	3.05%	2.15%	0.90%
AIM:BRK	431.35	3.05%	1.18%	1.87%
倫敦證券交易所: RAT	1,383.83	3.05%	1.37%	1.68%
納斯達克全球市場: SAMG	191.84	3.05%	4.83%	-1.78%
紐約證交所: RJF	21,989.97	3.05%	0.45%	2.60%

4. 由於可資比較公司的規模可能與目標公司不同，因此在調整倍數時採用了規模溢價。規模溢價差異反映了投資者對規模相對較小的公司所要求的額外風險溢價。小型公司在業務運營及財務表現方面被視為風險較高，因此估值倍數較低。我們已考慮到可資比較公司與目標公司市值差異的影響。考慮到規模差異的影響，建議調整市盈率(「經調整市盈率」)如下：

$$\text{經調整市盈率} = \frac{1}{\frac{1}{\text{市盈率}} + \text{所採用規模溢價}}$$

5. 小型公司風險溢價乃投資者認為投資於市值較小的公司承受較高風險所要求的額外回報。小型公司風險溢價參考自「2022年估值手冊－資金成本指引(2022 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital)」(「手冊」)。該手冊專門研究美國歷史資本市場資料。該年鑒包含CRSP十分位數規模溢價研究(CRSP Decile Size Premia Study)，常被估值師、諮詢師及分析師用作分析資產類別的表現。手冊中的溢價乃使用以下資料源計算：(i)標準普爾，(ii)芝加哥大學布斯商學院證券價格研究中心(CRSP)及(iii)手冊中的Morningstar－實際「SBI」系列數據。

	最小公司的市值 (百萬美元)	最大公司的市值 (百萬美元)	規模溢價(超出 CAPM的回報)
中型企業	2,365.425	12,323.854	0.62%
小型企業	377.076	2,365.076	1.21%
微型企業	2.015	373.879	3.05%

6. 各可資比較公司的所採用規模溢價乃按下列公式計算得出：

所採用規模溢價差異=目標公司的規模溢價－各可資比較公司的規模溢價

### 缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)

市場流通性的概念涉及擁有權權益的流通性，即擁有人如選擇出售擁有權權益時有關權益變現的快慢及難易程度。缺乏市場流通性折讓反映私人公司股份並無即時市場，該等公司與上市公司類似權益相比通常不易在市場流通。因此，私人公司股份的價值一般低於上市公司相若股份的價值。

在本次估值中，缺乏市場流通性折讓乃參考「Stout受限制股份研究公司指引(Stout Restricted Stock Study Companion Guide)(2022版)」。所採用的缺乏市場流通性折讓為20.6%。

**控制權溢價**

控制權溢價為業務企業控股權益的按比例價值超出非控股權益的按比例價值的金額，該溢價反映控制權。兩個因素均確認控制權擁有人具有少數擁有人不具備的權利，而該等權利的差異以及(或屬更重要的因素)該等權利可如何行使以及達至何種經濟利益導致擁有控制權股份批次的每股價值與少數擁有權股份批次之間的差異。

於本次估值中，控制權溢價乃參考FactSet Mergerstat刊發之控制權溢價研究作出。控制權溢價33.30%指於2022年第三季度的金融、保險及房地產行業已採納的平均股權控制溢價。

**目標公司估值概要**

目標公司於估值日期的55%股權詳情如下：

市盈率	港元
55%股權價值由以下各項得出：	
市盈率	16.97 x
截至2023年6月30日連續十二個月未經審核純利	23,299,401
100%股權價值(未計及缺乏市場流通性折讓及控制權溢價)	395,505,305
缺乏市場流通性折讓(折讓20.6%)	(81,474,093)
100%股權價值(經計及缺乏市場流通性折讓及未計及控制權溢價)	314,031,212
控制權溢價(溢價33.3%)	104,572,394
100%股權價值(經計及缺乏市場流通性折讓及控制權溢價)	418,603,606
55%股權價值(經計及缺乏市場流通性折讓及控制權溢價)	230,231,983
<b>按市盈率計算的目標公司55%股權(約整)：</b>	<b>230,200,000</b>

## 6. 估值結論

吾等認為，根據提供予吾等的假設及資料，德林家族辦公室(香港)有限公司55%股權於2023年6月30日的市值合理估計為：

**230,200,000 港元**

**(貳億叁仟零貳拾萬港元)**

為及代表泓亮諮詢及評估有限公司簽署

執行董事

**陳永挺**

*BBA-FIN (Hons) CFA ACCA FRM MRICS*

皇家特許測量師學會註冊估價師

董事總經理

**張翹楚**

*BSc (Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP)*

*MCIREA MHKSI MISCM MHIREA FHKIoD*

皇家特許測量師學會註冊估價師中國註冊房地產估價師及經紀人

## 附錄一

## 限制條件

## 1. 前言

- 1.1 該等一般條款及條件(「**條款及條件**」)適用於泓亮諮詢及評估有限公司(「**吾等**」或「**本所**」)向服務協議所送達的客戶(「**客戶**」或「**閣下**」)提供的所有形式的專業服務。其分別適用於向 閣下提供的每項服務。
- 1.2 條款及條件應與吾等寄發予 閣下的服務協議(「**協議**」)一併閱讀。倘協議與該等條款及條件之間存在任何歧義或衝突，應以本協議中的規定為準。該等條款及條件以及協議僅可通過雙方協議以書面形式進行更改。

## 2. 服務的履行

- 2.1 吾等承諾使用所有合理的技能及謹慎提供 閣下於指示中所述的服務及建議(「**服務**」)。倘明顯需更改服務或需外部第三方建議，吾等將通知 閣下。任何變更均須以書面形式確認。
- 2.2 吾等可能需委任第三方供應商履行全部或部分服務，且吾等將事先與 閣下達成一致。
- 2.3 倘吾等無法控制的事宜導致服務履行延遲，吾等將在得知情況後立即通知客戶。客戶同意吾等將不對該延遲負責。

## 3. 費用基準

- 3.1 吾等的服務費用基準載於協議。
- 3.2 倘適用，除按適用稅率開具發票的任何費用或支出外， 閣下應支付增值稅。
- 3.3 閣下應於吾等的服務完成後支付費用(無論是否仍有額外的工作將由第三方進行)或，倘費用與正在進行的指示或持續時間超過三個月的指示有關，則於吾等提交季度費用賬戶後至少每季度支付一次。付款於發票日期30天內到期。
- 3.4 倘出於融資目的為貸方進行估值，並同意借方支付費用，倘該借方未能全額償還其對吾等的負債， 閣下仍應主要負責支付費用。吾等的費用支付不以貸款被提取或貸款的任何條件獲達成為條件。

- 3.5 倘閣下於有關發票日期30天內未與吾等就發票或其任何部分發生糾紛，則閣下將被視為已完全接受發票。
- 3.6 倘閣下要求吾等承擔與指示有關的額外工作，閣下應根據吾等通常的費率支付額外費用。吾等將通知閣下該等額外費用的金額。
- 3.7 倘委託吾等進行估值的既定目的發生變化，且吾等認為此將導致吾等的負債增加(例如出於會計目的的估值被用於融資目的)，則吾等保留收取額外費用的權利。
- 3.8 倘閣下於估值完成前撤回吾等的指示，閣下有責任向吾等支付公平及合理比例的費用及任何協定的支出。倘吾等已向閣下發送報告草稿，則該等費用應至少為最初協定費用的80%。
- 3.9 倘指示第三方提供建議或擔任專家或仲裁人並提供可能的成本估計屬必要或方便，吾等將提前通知閣下。倘閣下以口頭或書面形式批准指示第三方，則吾等將代表閣下指示該方作為代理，並要求將所有第三方發票寄予閣下。倘閣下要求吾等預付第三方發票，閣下有義務償還預付款並支付手續費。
- 3.10 倘吾等被指示向閣下的附屬公司或聯屬／相關實體之一提供服務，或倘閣下隨後要求另一實體於後期替代閣下，且吾等因任何原因無法尋求或獲得任何未償款項的付款，則在附屬公司、聯屬／相關或其他實體未償還其與服務相關的負債的情況下，閣下仍應主要負責支付該等未償款項。

#### 4. 利息

- 4.1 閣下應就發票日期後30天內仍未付的費用或其他支出支付任何發票金額的利息。利息應按香港上海滙豐銀行公佈的優惠貸款利率自發票日期起支付，直至作出付款為止(無論於作出判斷後或作出判斷前)。

#### 5. 支出

- 5.1 閣下應自產生之日起每季度償還因提供服務而產生的支出。該等支出包括，例如地圖、計劃、研究、攝影、文件或計劃的複製、通訊、獲取公司或資產記錄的成本、人口統計數據或其他類似資料、任何複製品、複製或產生的其他使用費、額外的裝訂副本報告、獲得的外部資訊／參考的成本、按實際成本計算的差旅及生活費用以及合理的汽車英里程。

## 6. 從客戶收到的資料

6.1 吾等將採取一切合理步驟確保吾等負責編製的物業資料準確無誤。倘閣下向吾等提供任何必要或方便的物業資料使吾等能妥當提供服務，閣下知悉吾等將依賴閣下或代表閣下提供的任何資料的準確性、完整性及一致性，且除非另有書面明確指示，否則吾等不會進行任何調查以核實該資料。吾等不就閣下或第三方代表閣下所披露的資料所載的任何錯誤或遺漏承擔任何責任，不論該資料由閣下或該第三方直接編製，亦不論是否由該第三方直接提供予吾等，且倘出現任何有關責任，閣下應向吾等作出彌償。此外，於任何情況下，閣下接受對合法所有權及任何租賃的全面調查乃閣下律師的責任。

## 7. 利益衝突

7.1 吾等設有衝突管理程序，以防止吾等代理的一名客戶與吾等代理的另一名客戶存在或可能存在利益衝突。倘閣下知悉或意識到可能存在此類衝突，請立即向吾等提出。倘出現該性質的衝突，吾等將考慮法律限制、相關監管機構規則以及閣下及另一名客戶的利益及要求，決定是否繼續為雙方代理(例如通過使用具有適當中國牆制度的單獨團隊)、僅為一方代理或不為雙方代理。倘吾等認為無法適當管理任何潛在或實際利益衝突，吾等將在合理可行的情況下盡快通知閣下並與閣下協商。

## 8. 資產管理

8.1 吾等不負責資產管理，亦不承擔與資產有關的任何其他責任(例如維護或修理)。吾等概不就吾等提供服務的資產可能發生的任何損壞負責。資產應由閣下全權負責。

## 9. 估值基準及假設

### 估值日期

9.1 除非吾等於協議或報告中另有說明，否則估值日期將為吾等報告的日期。

### 估值基準

9.2 除非吾等於協議或報告中另有說明，否則估值將根據國際評估準則理事會公佈的現行國際評估準則(「國際評估準則」)編製。

- 9.3 根據國際評估準則，將按照適合估值目的的基準對每項物業進行估值。吾等將就每項物業採用的估值基準已在協議及報告中指明。
- 9.4 就資產負債表而言評估市值時，吾等不會在估值中計入直接歸屬的收購或處置成本。倘閣下要求吾等反映成本，該等成本將單獨予以說明。

#### 專項資產

- 9.5 就專項資產而言(倘市場比較或收入(溢利)測試等估值方法無法可靠應用)，吾等或會使用成本法作為估計市值的方法。使用該方法對私營部門的資產進行估值將包括一份聲明，聲明其受業務的足夠盈利能力所規限，並適當考慮所用總資產的價值。倘資產於公共部門，估值將包括一份聲明，聲明其受持續佔用及使用的前景及可行性所規限。任何僅來自成本法的估值撇減以反映被佔用實體的盈利能力／可行性乃佔用者的事宜。

#### 專項交易資產

- 9.6 於適當的情況下，考慮到交易潛力，專項交易資產將根據市值作為完善的運營實體予以估值。
- 9.7 當吾等被指示就交易潛力對運營資產進行估值時，吾等將考慮經營者向吾等提供或吾等自行查詢獲得的任何交易資料。吾等將依賴此乃正確及完整，且並無可能影響吾等估值的未披露事項。估值將基於吾等對未來交易潛力及合理高效的經營者可能實現的營業額及淨營業收入水平的意見。
- 9.8 除非吾等於協議或報告中另有說明，否則：-
- (i) 估值將基於每項資產將作為一個整體出售，包括所有固定裝置、可拆除裝置、庫存及商譽；
  - (ii) 吾等將假設新所有者通常將僱用現有員工，且新管理層將受益於現有及未來的預訂或佔用協議(可能為持續運營的重要特徵)，以及所有現有的法定同意、經營許可證及執照；
  - (iii) 吾等將假設所有資產及設備完全歸經營者所有，不受單獨的融資租賃或費用所規限；
  - (iv) 吾等將排除任何消耗品及貿易庫存；及

- (v) 吾等將假設資產的所有商譽均與資產本身相關，且並不代表經營者的個人商譽。

## 不動產

9.9 除非閣下另有書面通知，吾等將根據以下假設提供關於不動產的服務：—

- (i) 該物業及任何現有樓宇並無任何缺陷；
- (ii) 所有樓宇的建造已適當考慮現有的地面條件，或其不會對任何開發項目或現有樓宇的建築成本、物業價值或可行性產生異常影響；
- (iii) 所有樓宇設施(例如電梯、電力、燃氣、管道、供暖、排水及空調裝置以及安全系統)及物業服務(例如供水、廢棄物處理、排水、公共設施等)運行良好，亦無任何缺陷；
- (iv) 服務該物業的道路及下水道已被採用，且該物業擁有所有必要的進入公共物業道路、小徑、走廊及樓梯的權利，以及使用公共停車區、裝載區及其他設施的權利；
- (v) 並無環境事宜(包括但不限於實際或潛在的土地、空氣或水污染，或由石棉或任何其他有害或危險物質而造成)將影響該物業、提供服務的該物業上的任何開發項目或任何現有樓宇或任何相鄰物業，及吾等毋須就是否存在上述事宜進行任何調查，惟閣下應負責有關調查；
- (vi) 任何樓宇、樓宇設施及物業服務均符合所有適用現行法規(包括消防以及健康及安全法規)；
- (vii) 該物業及任何現有樓宇均符合所有規劃及樓宇法規，就現行用途具備適當的規劃批准或其他法定授權及並無違反規劃條件或適用限制(其中包括但不限於當前或潛在的強制購買令)；
- (viii) 目前並將繼續按照商業上可接受的條款，為任何包括可能增加火災或健康及安全風險的建築類型或材料的樓宇提供適當的保險，或在恐怖主義、水災或地下水位上升風險可能增加的情況下提供適當的保險；
- (ix) 在假定的銷售中通常構成該物業一部分的廠房及機器項目計入該物業，但有關於該物業進行的流程或租戶貿易固定裝置及可拆除裝置的廠房及機器項目不計入該物業；

- (x) 於反映任何物業的開發潛力時，所有結構將使用優質材料及一流工藝完成；
  - (xi) 任何佔用租賃均具備維修及保險條款，並無影響價值的異常繁重的條文或契諾；
  - (xii) 就任何租賃重續或租金調整而言，已於任何時限內有效發出所有通知；
  - (xiii) 就目前由業主或租戶佔用的樓宇而言，可假設為空屋的合法佔有；及
  - (xiv) 任何礦權均不計入該物業。
- 9.10 吾等將不會對任何物業進行結構測量，亦不會對設施進行測試。此外，吾等將不會視察木工或構築物被遮蓋、隱藏或不可接觸之其他部分。在無任何相反資料之情況下，本估值將按該物業並無缺陷之基準進行。然而，本估值將反映該物業於考察期間已獲知悉的明顯整體維修狀態，惟吾等並不對結構、地基、土壤及設施之狀況作出任何保證。吾等之報告不應被視為或詮釋為就該物業的結構條件或維修狀態提供任何意見或保證，亦不暗指有關意見。
- 9.11 倘吾等於報告中列明樓宇的樓齡，此將為估值數據，僅供參考。
- 9.12 倘吾等須測量物業，吾等通常根據英國皇家特許測量師學會發佈的測量實務守則進行。然而，閣下須尤其注意，吾等所公佈任何報告中的樓面面積乃為約數，且吾等將在合理誤差範圍內進行測量。倘樓層佈局異常不規則或存在障礙物，此誤差可能為重大。
- 9.13 吾等將不能測量吾等無法進入的區域。在該等情況下，吾等可能根據平面圖或通過外推法估算樓面面積。倘吾等須測量土地或場地面積，該等面積數據將為約數並將根據所提供或註冊平面圖進行測量。彼等將不會進行實地勘察。
- 9.14 吾等報告的面積將僅適用於估值用途，惟不應就任何其他目的加以倚賴。
- 9.15 除非有明確書面指示吾等向當地規劃機關作出正式查詢，吾等須倚賴當地規劃機關或其公職人員非正式提供的資料提供物業服務。吾等建議閣下指示閣下之律師確認有關該物業的規劃狀況並根據彼等之結論審閱吾等就規劃之意見。

- 9.16 吾等或考慮物業獲准作其他用途的可能性。除非閣下另有書面指示，吾等須假設該物業及任何現有建築物符合所有規劃及樓宇規定，現有用途已獲得適當規劃同意或其他法定授權，且並無應用不利的規劃條件或限制。
- 9.17 吾等將不會核查物業的所有權契據且吾等將因此倚賴所提供之資料屬正確及完備。在無任何相反資料之情況下，吾等將假設並無異常繁重的限制、契約或其他產權負擔且該物業具備完好可出售的所有權。吾等將審議所獲提供的法律文件，惟吾等將不會對其法律詮釋負責。
- 9.18 閣下須向吾等書面確認吾等是否須應閣下要求閱讀物業租約，倘需要，須於合理時間內提供所有相關文件以供考慮且須謹記獲取吾等報告之日期。倘未事先獲得閣下之律師意見，閣下不應依賴吾等對租約的詮釋。
- 9.19 吾等將計及閣下所提供任何有關任何租戶對物業改進工作的資料。否則，倘吾等無法確認租戶的物業改建或改進工作，吾等將假設出租該物業時存在吾等考察期間知悉的所有物業改建及改進(或倘未進行考察，則載列於閣下所提供的資料中)。
- 9.20 吾等對物業之估值將計及潛在買方對租戶財務能力的可能觀點。然而，吾等將不會就租戶的履約能力進行任何詳盡調查。除非閣下告知任何相反意見，吾等將假設並無重大拖欠款項及租戶能夠履行彼等於租約或協議項下之義務。
- 9.21 吾等向閣下所提供載有物業所在地的任何平面圖乃僅供識別用途。吾等於概述各項物業範圍時將倚賴吾等的考察及閣下所提供的資料，惟閣下不應倚賴吾等的平面圖設定界限。
- 9.22 對於近期完工的開發物業，吾等將不計及任何保證金或未付開發成本。對於開發中的物業，吾等將於估值日反映閣下在建設階段的意見、已產生的成本及尚未支付的成本，並將考慮任何合約責任。
- 9.23 吾等將不會根據就變現費用或自物業銷售或開發產生的任何稅務責任而作出的任何估值意見作出任何撥備。

#### 可資比較資料

- 9.24 倘吾等的報告中包含可資比較證據資料，則該資料通常基於吾等的口頭詢問，其準確性無法始終得到保證，或可能受限於保密性承諾。然而，惟在吾等有理據相信其整體準確性或符合預期情況下將提及相關資料。

### 資產組合

9.25 除非吾等於協議或吾等報告中另有說明，否則各項資產將單獨進行估值；倘屬資產組合，吾等將假設相關資產將有序進行買賣，而非同時投放於市場。

### 貨幣

9.26 吾等將以地方貨幣計值。倘吾等以其他貨幣向閣下匯報，除非吾等另有約定者，吾等將採用相當於估值日的收盤匯率(「**即期匯率**」)的轉化率。

9.27 吾等的估值並無計及將銷售收益轉移至其他國家的成本，亦無計及對此作出的任何限制。

### 復原成本

9.28 倘吾等接獲指示以就火災保險目的提供當前的指示性復原成本，則有關復原成本僅作為一項指引，不會提供保證。就保險目的而作出的正式估計數額僅可由一名工料測量師或其他具備足夠當前成本經驗的人士提供。

## 10. 規管用途之估值

10.1 倘向客戶提供的估值同時也供第三方(例如公司的股東)使用(稱作「規管用途之估值」)，吾等會說明有關編製估值的估值師的輪值政策以及現有的質量控制程序。

10.2 無論估值作何用途，吾等會在考慮估值師的專長及(倘該估值師已為某位客戶服務多年)其獨立及客觀性是否可能受到損害後，選取對有關估值最為合適的估值師。這可能需要吾等輪換負責同一名客戶重複估值工作的估值師，不過在作出輪換前吾等會就此與客戶進行磋商。

## 11. 藉發出通知終止

11.1 除非已議定固定期限，否則任何一方可透過向對方發出14天的書面通知終止該項指示。

11.2 倘透過發出通知而終止，閣下須有義務即刻支付就截至終止之日已執行的該等服務及工作而應計的一切費用(及任何議定的取消費)(「**終止費**」)，另加吾等截至終止之日已產生或承諾的任何費用或支出。

## 12. 專業責任

- 12.1 在該等條款及條件以及協議的條文所規限下，吾等就執行或擬執行該等服務而產生的在合約、侵權(包括疏忽或違反法定職責)、失實陳述、歸還或其他方面對閣下所負有的全部責任(包括吾等的董事及僱員的責任)，須限於不超過就獲接受的各項指示所支付費用的三倍。協議的任何一方均毋須就該等服務引起或與之有關的任何直接或間接或相應產生的單純經濟損失、利潤損失、業務損失、商譽損失，或對任何(無論如何導致的)相應賠償的申索，而對另一方負上責任。
- 12.2 為免生疑問，吾等的董事及僱員在其私人資產方面並不承擔任何責任。
- 12.3 該等條款及條件中的任何規定均不得免除或限制吾等就以下方面負有的責任：(i)因吾等的疏忽導致人身傷亡(ii)吾等免除或試圖免除吾等的責任即屬非法的任何事項或(iii)欺詐或有欺詐成分的失實陳述。
- 12.4 對於由第三方促成的損失、損害、成本、索賠或費用，吾等將不負責就該第三方的責任作出任何分擔。
- 12.5 除與吾等直接指示及／或代表閣下所指示的第三方有關者外，吾等不對其他第三方提供的服務或產品負責，也毋須檢查或監督此類第三方，無論第三方服務或產品是否屬吾等向閣下所提供的服務所附帶或必需者。
- 12.6 如果由於超出吾等合理控制範圍的任何情況(例如罷工、天災或恐怖主義行為)而延遲、阻礙或阻止履行義務，吾等將免除該等義務。一旦發現任何導致或可能導致吾等未能履行義務或延遲履行義務的情況，吾等將以當時可用的最快捷方式通知閣下。
- 12.7 為涵蓋吾等可能承擔的任何責任，吾等確認吾等將向第三方保險公司購買專業賠償保險。
- 12.8 吾等已參照對吾等就所提供服務的責任的該等限制情況及吾等的專業賠償保險水平制定吾等的定價結構。如果閣下認為有必要與吾等討論該等水平的變動，請向吾等提出此問題，而吾等可能會修改定價結構以反映吾等的責任或專業賠償保險更改後的水平。
- 12.9 吾等對估值的責任僅限於估值報告的收件方。但是，如果閣下要求吾等將吾等的報告重新提交給其他方或允許其他方對其加以依賴，吾等將考慮向指定方如此行事，但需支付由吾等提出的額外費用。

- 12.10 如果吾等同意其他方依賴吾等的報告，吾等如此行事乃基於該等條款及條件將適用於新的收件人，猶如其為與吾等之間的原指示函的其中一方。如果吾等同意上述依賴，則閣下同意向收件人提供吾等出具的任何依賴函件的副本及／或該等條款和條件的副本。
- 12.11 如果未經吾等明確書面同意(根據上文第12.5條)，閣下提供吾等的報告的副本及／或允許除閣下的聯屬人士以外的其他方依賴吾等的報告，則閣下同意就因該未獲授權方使用或依賴吾等的報告而產生的任何和所有責任向吾等作出賠償(在本文第12.1條所規限下)。

### 13. 服務質量

- 13.1 吾等的所有報告均由本所合格的專業人員簽署，其職責是確保所有相關的質量控制程序得到遵守。
- 13.2 吾等追求提供高質量的服務。如果客戶有理由投訴，吾等設有標準投訴處理程序以作出處理。

### 14. 資料保護

- 14.1 吾等是在提供服務期間收集的所有個人數據的數據控制者。吾等將從其他來源獲得的個人數據及資料用於提供服務、管理及客戶服務、營銷以及分析閣下的偏好。吾等可能會出於該等目的將此等個人數據保留一段合理的時間。出於該等目的，吾等可能需要與吾等的服務提供商及代理共享個人數據。為遵守法律或監管義務，吾等可能會披露個人數據，閣下可在支付費用後以書面形式要求提供吾等持有的有關閣下的詳細資料的副本。
- 14.2 為幫助吾等作出關於閣下信用方面的決定、防止欺詐、核實身份及防止洗錢，吾等可能會搜索信用參考機構的文件，吾等也可能會向該等機構披露閣下在賬戶管理方面的詳細資料。
- 14.3 吾等可能會出於營銷目的在吾等的國際合作夥伴、集團公司及附屬機構內以及與吾等的業務合作夥伴共享個人數據，該等數據可能會共享給與閣下所在國家提供不同級別數據保護的國家或司法管轄區，或者吾等可能會向閣下及閣下的僱員發送有關其他機構的商品及服務的資料。吾等或任何業務合作夥伴可能會直接或透過吾等的代理，以郵件、電話、傳真、電子郵件、短信或其他電子消息服務與閣下及閣下的僱員取得聯絡，提出可能感興趣的商品及服務或資料。閣下向吾等提供閣下或閣下僱員的個人數據(無論有關數據是否被視為敏感數據)，包括傳真號碼、電話號碼或電子郵件地址，則閣下及閣下的僱員同意出於上述目的及透過上述方法作出的聯絡。

## 15. 洗錢規例

15.1 閣下知悉，不時更新的立法及相關指南對吾等施加以強制報告、記錄保存及識別程序方面的責任。吾等可能需要核實客戶的若干詳情，並可能需要 閣下協助吾等遵守此類規定。如果要求提供此類資料， 閣下將立即提供有關資料，以便吾等能夠繼續提供服務。對於因吾等遵守此等規定的責任而可能導致的任何延遲履行或未能履行服務，吾等不對 閣下或任何其他方承擔任何責任。

## 16. 資料自由

16.1 如果 閣下是公共主管當局， 閣下應在收到對與吾等與 閣下之間的業務安排及／或吾等於任何時間向 閣下提供的任何資料有關的資料披露請求後五個工作日內通知吾等。鑒於吾等可能會向 閣下提供機密或商業敏感資料， 閣下同意在決定是否應公開披露任何資料之前就所有該等請求諮詢吾等並徵求吾等的意見。

## 17. 電子通訊

17.1 吾等可能會使用電子郵件進行通訊，有時會附上電子數據。同意使用這種通訊方式，即表示吾等及 閣下接受固有風險(包括攔截或未經授權訪問該等通訊的安全風險、該等通訊損壞的風險以及病毒或其他有害設備的風險)。於發生爭議時，吾等雙方均不會質疑電子文件的法律證據地位，且吾等的系統將被視為電子通訊及文件的最終記錄。

## 18. 保密及知識產權

18.1 吾等對客戶負有保密責任。但是， 閣下同意，當吾等的保險公司或其他顧問要求時，吾等可以向其提供吾等為 閣下代理的任何業務的詳細資料，並且如果僅出於法律、監管或保險目的之需要，吾等也可披露與 閣下的事務有關的機密資料。

18.2 雙方同意，未經對方同意，不得披露交易或吾等建議的敏感詳情。雙方有權向第三方提及(例如在演示、演講或推介過程中)及／或發佈(例如在小冊子、營銷或其他書面形式中)吾等向 閣下提供服務，除非吾等明確受保密責任的約束不得如此，則另當別論。

18.3 吾等向 閣下提供服務，僅供 閣下單獨使用及用於所述目的。吾等不就吾等的服務對任何第三方負上任何責任。未經吾等事先書面批准， 閣下不得口頭或在年度賬目或其他文件、通函或聲明中向任何第三方提及或提述吾等的全部或部分建議。是否給予有關批准則由吾等全權酌情決定。

- 18.4 除非已充分提述吾等的服務附有的所有特殊假設及／或限制(如有)，否則吾等不會批准對吾等服務的任何提及。為免生疑問，無論是提述吾等的名稱或吾等的建議與其他建議合併，均需經吾等批准。
- 18.5 吾等可能會批准對吾等服務的任何提及，或將吾等的服務提交給第三方，但須支付額外費用以涵蓋額外的工作及專業責任。
- 18.6 吾等以任何形式開發或提供給閣下或在提供吾等的服務時以其他方式產生的文件、材料、記錄、數據及資料中的所有知識產權(包括版權)均完全歸吾等所有。

## 19. 第三方權利及轉讓

- 19.1 協議或該等條款及條件的任何條款均不旨在向非其訂約一方的任何人士授予利益或可由其強制執行。
- 19.2 未經對方事先書面同意，任何一方均無權轉讓本合同或由此產生的任何權利及義務，而雙方不得無理拒絕給出同意。

## 20. 一般事項

- 20.1 如果任何具有司法管轄權的法院、法庭或行政機構認定該等條款及條件的任何條文全部或部分非法、無效、失效、可使其無效、不可強制執行或不合理，則上述非法、無效、失效、可使其無效、不可強制執行或不合理部分應被視為可分割，且該等條款及條件的其餘條文以及該條文的其餘部分應繼續具有十足效力及作用。
- 20.2 吾等未能或延遲執行或部分執行該等條款及條件的任何條文不應被詮釋為吾等放棄該等條款及條件下的任何權利。
- 20.3 協議及該等條款及條件應受協議生效地的法律管轄並據其詮釋。因該等服務引起或與該等服務有關的任何爭議應接受上述地點相關法院的獨家管轄。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經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大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且無遺漏任何其他事項致使當中任何聲明或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券的權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (i) 股份之好倉

董事姓名	身份／ 權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註1)
江欣榮女士 (「江女士」)	配偶權益	553,599,800 (附註2)	38.08%
	受控法團權益	226,124,966 (附註3)	15.55%
	實益擁有人	203,333 (附註2)	0.01%
陳寧迪先生 (「陳先生」)	受控法團權益	535,808,134 (附註2)	36.85%
	配偶權益	226,328,299 (附註3)	15.57%
	實益擁有人	17,791,666 (附註2)	1.22%

董事姓名	身份／ 權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註1)
陳昆先生	實益擁有人	40,666,666 (附註4)	2.80%
艾奎宇先生 (「艾先生」)	實益擁有人 配偶權益	13,608,133 (附註5) 559,166 (附註5)	0.93% 0.04%
郎世杰先生 (「郎先生」)	實益擁有人 配偶權益	4,500,000 (附註6) 1,427,400 (附註6)	0.31% 0.10%
賀之穎女士	實益擁有人	6,044,874	0.42%

附註：

- (1) 股權百分比按於最後可行日期本公司1,453,956,350股股份的已發行股本計算。
- (2) 於2023年3月31日，DA Wolf Investments I Limited (「DA Wolf」) 直接擁有535,808,134股股份，相當於全部已發行股份約36.85%。陳先生為DA Wolf的唯一股東，被視為於DA Wolf所持合共535,808,134股股份中擁有權益。陳先生作為實益擁有人亦持有17,791,666股股份。根據證券及期貨條例，江女士作為陳先生配偶，被視為於陳先生所持全部股份中擁有權益。
- (3) 於2023年3月31日，由DL Global Holdings Limited (「DL Global」) 全資擁有的迅昇投資有限公司 (「迅昇」) 直接持有226,124,966股股份，相當於2023年3月31日全部已發行股份約15.55%，而DL Global已發行股本約30%及約36.6%分別由陳先生及江女士持有。因此，江女士被視為於迅昇所持226,124,966股股份中擁有權益。江女士作為實益擁有人亦持有203,333股股份。根據證券及期貨條例，陳先生(即江女士的配偶)被視為於江女士所持全部股份中擁有權益。
- (4) 該40,666,666股股份指陳昆先生實益擁有的股份。
- (5) 該13,608,133股股份指艾先生持有的6,108,133股股份及根據當時股東於2015年9月22日採納並批准的購股權計劃 (「購股權計劃」) 授予艾先生的7,500,000份購股權。該559,166股股份指艾先生配偶持有之股份。根據證券及期貨條例，艾先生被視為於該等股份中擁有權益。
- (6) 該4,500,000股股份指根據購股權計劃授予郎先生的4,500,000份購股權。該1,427,400股股份指郎先生配偶持有之股份。根據證券及期貨條例，郎先生被視為於該等股份中擁有權益。

**(ii) 於本公司相關股份之好倉**

董事姓名	權益類型	股本 衍生工具 的詳情	相關 股份的 數目	佔本公司 已發行 股本的 百分比
不適用				

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員擁有或被視為於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

**(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須披露權益或淡倉之人士及主要股東**

據董事及主要行政人員所知，於最後可行日期，以下人士(非本公司董事或最高行政人員)擁有或被視為於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分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，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成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益。

**(i) 股份之好倉**

股東姓名	身份	擁有權益 或被視為擁有 權益的 股份數目	佔本公司 已發行權益 概約 百分比 (附註1)
DA Wolf	實益擁有人	535,808,134 (附註2)	36.85%

股東姓名	身份	擁有權益 或被視為擁有 權益的 股份數目	佔本公司 已發行權益 概約 百分比 (附註1)
DL Global	受控法團權益	226,124,966 (附註3)	15.55%
迅昇	實益擁有人	226,124,966 (附註3)	15.55%
李韜先生	實益擁有人	120,873,533 (附註4)	8.31%

附註：

- (1) 股權百分比按於最後可行日期本公司1,453,956,350股股份的已發行股本計算。
- (2) 有關詳情請參閱本通函「(a)本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券的權益及淡倉」一節之「(i)股份之好倉」附註2分節。
- (3) 有關詳情請參閱本通函「(a)本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券的權益及淡倉」一節之「(i)股份之好倉」附註3分節。
- (4) 該120,873,533股股份指李韜先生實益擁有的股份。

除上文所披露者外就董事所知，於最後可行日期，概無任何人士(不包括董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份(包括任何與此類股本有關的購股權權益)中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或預期將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

### 3. 董事的競爭權益

於最後可行日期，概無董事、本公司控股股東或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於任何直接或間接與本集團之業務競爭或可能競爭之業務中擁有權益，或任何該等人士根據上市規則須予披露之與本集團具有或可能具有任何其他利益衝突中擁有權益。

#### 4. 董事於資產的權益

於最後可行日期，自2023年3月31日(即本公司最新刊發經審核綜合財務報表的日期)起，概無董事於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃(或擬收購、出售或租賃)的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 董事於重大合約或安排的權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立於最後可行日期存續，且對本集團任何成員公司業務而言屬重大的合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

#### 6. 重大不利變動

於最後可行日期，董事確認本集團概無自2023年3月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來的財務狀況或交易狀況出現任何重大不利變動。

#### 7. 訴訟

於最後可行日期，概無本集團任何成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，且概無董事所知悉的本集團任何其他成員公司尚未了結或遭受威脅或面臨任何重大訴訟或申索。

#### 8. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團訂立或擬訂立任何不可由本集團於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)的服務合約。

## 9. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見的專家的資格：

名稱	資格
榮高金融有限公司	可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就收購事項、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之獨立財務顧問
泓亮諮詢及評估有限公司	獨立估值師

於最後可行日期，獨立估值師及榮高金融各自已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義分別載入其意見、推薦建議、意見函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，獨立估值師及榮高金融各自並無於本集團任何成員公司中實益擁有任何股本，亦無擁有任何權利(不論是否可依法執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，自即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日(即2023年3月31日)以來，亦無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 重大合約

由本集團成員公司於最後可行日期前兩年內曾訂立以下屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 日期為2022年5月23日有關收購安睿財富管理有限公司全部已發行股份的買賣協議；
- (b) 日期為2022年5月23日有關收購目標公司(約佔目標公司全部已發行股本的45.00%) 8,195,441股股份的買賣協議；及
- (c) 買賣協議。

## 11. 備查文件

下列文件的副本將自本通函日期起十四(14)天內在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<https://www.dl-holdings.com/en/>)發佈：

- (a) 董事會函件(全文載於本通函第5至18頁)；
- (b) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件(全文載於本通函第IBC-1至IBC-2頁)；
- (c) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件(全文載於本通函第IFA-1至IFA-25頁)；
- (d) 本附錄「9.專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (e) 本附錄「10.重大合約」一段所述之重大合約。

**12. 其他事項**

- (a) 錢盈盈女士(「錢女士」)為本公司的公司秘書。錢女士為香港會計師公會會員、國際註冊內部審計師及歐洲金融分析師聯合會的環境、社會及管治分析師(CESGA)。彼擁有逾12年會計內部審計及公司秘書相關事宜的經驗。
- (b) 本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。
- (c) 本公司主要營業地點為香港黃竹坑香葉道28號嘉尚匯2902室。
- (d) 本公司開曼群島股份過戶登記處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。
- (e) 本公司香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (f) 本公司所有董事及授權代表的營業地址為香港黃竹坑香葉道28號嘉尚匯2902室。
- (g) 本通函及隨附委任表格各自的中英文本如有歧異，概以英文本為準。

---

# 股東特別大會通告

---



## DL HOLDINGS GROUP LIMITED

### 德林控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1709)

### 股東特別大會通告

茲通告德林控股集團有限公司(「本公司」)謹訂於2023年11月14日(星期二)上午十一時正假座香港黃竹坑香葉道28號嘉尚匯2902室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司的普通決議案(除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為2023年10月25日之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義)：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認DL Asset Management Limited(作為買方)及DL Global Holdings Limited(作為賣方)訂立日期為2023年9月14日的買賣協議(「買賣協議」)，內容有關建議收購(「收購事項」)德林家族辦公室(香港)有限公司(「目標公司」)餘下10,016,651股股份，佔目標公司全部已發行股本約55.00%，(標有「A」字樣的買賣協議副本已提呈予本大會主席以供識別)，及其項下擬進行的交易；及

## 股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名或多名董事(「董事」)(或獲彼等授權之任何人士)為本公司及代表本公司編製、簽署、簽立及交付所有有關其他文件、文據及協議，採取任何及所有步驟，以及作出有關董事(或獲彼等授權之任何人士)認為必要、適當、權宜或可取之所有有關其他或進一步行動及事宜，以落實及/或令收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易，連同向賣方發行有關承兌票據以結付收購事項下擬進行之代價生效，並同意董事(或彼等授權之任何人士)認為符合本公司權益之所有有關變更、修訂、修訂或豁免事宜。」

承董事會命  
德林控股集團有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
陳寧迪

香港，2023年10月25日

**註冊辦事處：**

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681, Grand Cayman  
KY1-1111 Cayman Islands

**總辦事處及香港主要營業地點：**

香港  
黃竹坑  
香葉道28號  
嘉尚匯2902室

**附註：**

- 隨函附奉股東特別大會或其任何續會適用的代表委任表格。代表委任書須為書面形式，並須由委任人或其正式書面授權的代理人親筆簽署，如委任人為法團，則須加蓋法團印章或由高級職員、代理人或其他被授權的人親筆簽署。
- 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均可委派一名或多名委任代表代其出席大會並(在本公司組織章程細則的條文規限下)於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東週年大會以代表股東。倘委任超過一名受委代表，須註明每名受委代表所代表的股份數目及類別。
- 代表委任表格須按其上印備的指示填妥及簽署，並連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視作撤回論。
- 為釐定股東符合出席股東特別大會及於會上投票的資格，本公司將於2023年11月9日(星期四)至2023年11月14日(星期二)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票必須於2023年11月8日(星期三)下午四時三十分(香港時間)前交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)，以辦理登記手續。

---

## 股東特別大會通告

---

5. 倘屬股份聯名持有人，則該等持有人中任何一名均可就該等股份於股東特別大會上投票(不論親身或委派代表)猶如其為唯一有權投票者。然而，倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅接納在本公司股東名冊內就該等股份名列首位的聯名持有人所作的投票。
6. 本通告的中文譯本僅作參考。如有任何不一致之處，概以英文版本為準。
7. 根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會所有決議案將以投票方式表決。
8.
  - (a) 除下文(b)段另有規定外，倘預期於股東特別大會當日任何時間將懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或極端情況或黑色暴雨警告信號將生效，則股東特別大會將延後至於上午八時正至十一時正期間的任何時間並無於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或極端情況或黑色暴雨警告信號並無於香港生效的下一個營業日，在此情況下，股東特別大會將在同一時間及地點舉行。
  - (b) 倘8號或以上熱帶氣旋警告或極端情況或黑色暴雨警告信號於股東特別大會指定舉行時間三小時前除下或取消，且情況許可，股東特別大會將如期舉行。
  - (c) 倘懸掛3號或以下熱帶氣旋警告或黃色或紅色暴雨警告信號生效，股東特別大會將如期舉行。
  - (d) 在惡劣天氣下，股東如決定出席股東特別大會，務請審慎行事。

於本通告日期，執行董事為陳寧迪先生、郎世杰先生、艾奎宇先生及賀之穎女士；非執行董事為陳昆先生及陳冠樺先生；及獨立非執行董事為張世澤先生、陳政璉先生及劉春先生。