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**， 閣下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。

閣下如已出售或轉讓名下所有之偉祿集團控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

(I) 有關提供融資服務之持續關連交易
及
(II) 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

MERDEKA 領智

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。獨立董事委員會函件載於本通函第17頁，當中載有其致獨立股東之推薦意見。領智函件載於本通函第18至33頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零二零年十二月二十八日(星期一)上午十一時正假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室資本會議服務有限公司舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論　閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格後交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定) 或以投票方式表決之指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可隨意願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票或以投票方式表決。

鑒於新冠肺炎疫情，偉祿集團控股有限公司為更有效保障股東及其他參與人士之安全及健康而於會上採取之防疫措施載於本通函第SGM-2頁。任何出席人士如不遵守防疫措施，可能會被拒絕進入大會會場或被要求離開。謹提醒股東，彼等可委任大會主席作為彼等之受委代表於會上就有關決議案投票，以代替親身出席大會。偉祿集團控股有限公司將繼續監察新冠肺炎疫情之發展情況，並可能採取額外措施，有關措施(如有)將於臨近大會日期時公佈。

二零二零年十二月一日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

獨立董事委員會函件. 17

領智函件 18

附錄　一　一般資料. I-1

股東特別大會通告 SGM-1

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	偉祿集團控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1196）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「董事」	指	本公司董事
「林博士」	指	林曉輝博士，為本公司主席兼執行董事、蘇女士之配偶以及林先生及林女士之父親
「融資協議」	指	由偉祿亞太證券、林博士、蘇女士、林先生及林女士於二零二零年十月二十八日訂立之融資協議，內容有關偉祿亞太證券向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供融資服務
「融資服務」	指	偉祿亞太證券將根據融資協議向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之首次公開發售融資服務及保證金融資服務之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士組成之董事會獨立委員會，乃就融資協議之條款及據此擬進行之交易（包括相關年度上限）向獨立股東提供意見而成立

「獨立股東」	指	除於融資協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益之林氏家族成員及彼等之聯繫人以外之股東
「首次公開發售」	指	首次公開發售
「最後可行日期」	指	二零二零年十一月二十六日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林氏家族成員」	指	林博士、蘇女士、林先生及林女士之統稱
「蘇女士」	指	蘇嬌華女士，為本公司行政總裁兼執行董事、林博士之配偶以及林先生及林女士之母親
「美林控股」	指	美林控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益，並為本公司之控股股東
「領智」	指	領智企業融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就融資協議之條款及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「林先生」	指	林森先生，為林博士與蘇女士之兒子、林女士之兄弟，以及本公司若干附屬公司之董事
「林女士」	指	林娜女士，為林博士與蘇女士之女兒，以及林先生之姐妹
「New Challenger」	指	New Challenger Investments Limited，由林女士全資擁有之公司

「偉祿亞太證券」	指	偉祿亞太證券有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，並為本公司間接擁有89.3%權益之附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准有關融資協議及據此擬進行交易(包括相關年度上限)之決議案
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

執行董事：
林曉輝博士
蘇嬌華女士
林曉東先生

獨立非執行董事：
余亮暉先生
方吉鑫先生
李珏博士

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：
香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈24樓
2403-2410室

敬啟者：

有關提供融資服務之
持續關連交易

緒言

謹此提述本公司日期為二零二零年十月二十八日之公佈，內容有關(其中包括)融資協議。

於二零二零年十月二十八日，偉祿亞太證券(本公司間接擁有89.3%權益之附屬公司)、林博士、蘇女士、林先生及林女士(統稱為林氏家族成員)訂立融資協議。偉祿亞太證券主要從事提供證券經紀及保證金融資服務。根據融資協議，偉祿亞太證券將向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供首次公開發售融資服務及保證金融資服務(統稱為融資服務)，年期為自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

林博士及蘇女士均為執行董事並互為配偶。林博士及蘇女士分別持有美林控股(本公司之控股股東)70%及30%股本權益，而美林控股則持有1,073,160,000股股份，於最後可行日期相當於本公司全部已發行股本約74.6%。林先生為本公司若干附屬公司(包括偉祿亞太證券)之董事，並為林博士及蘇女士之兒子及林女士之兄弟。林女士為林博士及蘇女士之女兒及林先生之姐妹。由於林博士、蘇女士及林先生與本集團之間的上述關係以及林女士為彼等各方之聯繫人，因此根據上市規則第14A章，林氏家族成員中的各人均為本公司之關連人士。

由於將以首次公開發售融資及保證金融資形式向林氏家族成員提供之融資之建議每日最高結餘合計超過10,000,000港元，以及相關適用百分比率亦超過5%，故融資協議、據此擬進行之交易以及首次公開發售融資及保證金融資之相關年度上限須遵守上市規則第14A章項下之(其中包括)獨立股東批准規定。

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)(i)融資協議之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問領智致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

融資協議

日期 : 二零二零年十月二十八日

訂約方 : (i) 偉祿亞太證券有限公司，為本公司間接擁有89.3%權益之附屬公司；

(ii) 林曉輝博士；

(iii) 蘇嬌華女士；

(iv) 林森先生；及

(v) 林娜女士。

偉祿亞太證券為一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，主要從事提供證券經紀及保證金融資服務。

林博士及蘇女士均為執行董事並互為配偶。林博士及蘇女士分別持有美林控股(本公司之控股股東)70%及30%股本權益，而美林控股則持有1,073,160,000股股份，於最後可行日期相當於本公司全部已發行股本約74.6%。林先生為本公司若干附屬公司(包括偉祿亞太證券)之董事，並為林博士及蘇女士之兒子及林女士之兄弟。林女士為林博士及蘇女士之女兒及林先生之姐妹。由於林博士、蘇女士及林先生與本集團之間的上述關係以及林女士為彼等各方之聯繫人，因此根據上市規則第14A章，林氏家族成員中的各人均為本公司之關連人士。

年期 : 融資協議將自二零二一年一月一日開始，並於二零二三年十二月三十一日結束(包括首尾兩日)。

服務範圍 : 偉祿亞太證券將向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供(i)首次公開發售融資服務；及(ii)保證金融資服務。根據融資協議進行的每項交易亦須受不時適用於偉祿亞太證券所有客戶並經偉祿亞太證券採納的獨立標準協議、表格、函件及／或其他文件所規限。

先決條件 : 融資協議及據此擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。

定價條款 : 融資協議項下擬進行交易(包括向偉祿亞太證券支付因提供融資服務而產生或與此相關之利息)之條款及條件將(i)為正常商業條款、由融資協議之訂約方經公平磋商而定、屬公平合理、對本集團而言不遜於偉祿亞太證券就提供類似融資服務向獨立第三方客戶所提供者，並符合本公司及其股東之整體利益；及(ii)符合偉祿亞太證券適用於其所有客戶之標準定價及信貸政策(有關詳情於下文「標準定價政策」及「內部控制措施」兩節披露)。

建議年度上限

於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年擬根據融資協議向各林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之融資之建議每日最高結餘載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	百萬港元	*百萬港元*	*百萬港元*
每日最高結餘：			
－ 首次公開發售融資			
林博士	250	250	250
蘇女士	250	250	250
林先生	250	250	250
林女士	250	250	250
總計	1,000	1,000	1,000
－ 保證金融資			
林博士	20	20	20
蘇女士	–	–	–
林先生	20	20	20
林女士	20	20	20
總計	60	60	60

附註： 上文所披露將向各林氏家族成員分別提供之融資之每日最高結餘金額包括彼等個人戶口及其擁有大部分權益之公司之戶口內之結餘。

年度上限之釐定基準

(i) 首次公開發售融資服務

根據於聯交所網站可得的資料，按首次公開發售集資額計，香港於二零一九年及過去十一年之其中七年為全球領先首次公開發售市場。於截至二零二零年十月三十一日止十個月，首次公開發售集資總額約為2,491億港元，較去年同期增加約66%。根據於聯交所網站可得的資料，於二零二零年十月三十日，聯交所正在處理或已在原則上授出批准之首次公開發售活躍申請共有151宗。本集團注意到，二零二零年首十個月的大部分集資額來自39項首次公開發售，而每項首次公開發售籌集之合計所得款項淨額超過10億港元（以超額配股權獲行使（如適用）前計）（「**已識別公司**」）。於香港各公開發售中申請認購已識別公司最高股份數目時應付之金額分別介乎約56,000,000港元至793,000,000港元（平均約為205,000,000港元）。已識別公司在香港進行之公開發售平均獲超額認購約407倍，當中最高約為1,896倍。鑒於在香港首次公開發售獲超額認購之現象普遍，投資者傾向於市場上獲得首次公開發售融資，並申請較高數目的股份，以增加成功申請機會。

根據融資協議於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年將向各林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之首次公開發售融資建議每日最高結餘為250,000,000港元，乃經考慮下述各項後釐定：(i)林氏家族成員對認購將於融資協議所涵蓋期間在市場推出之首次公開發售之預期興趣；(ii)經考慮林氏家族成員之資料及財務狀況後認為彼等之財務狀況良好；及(iii)上述之活躍首次公開發售申請數目及香港證券市場現時對首次公開發售的氣氛。於截至二零二零年十月三十一日止十個月，美林控股（由林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益之公司，並為本公司之控股股東）、林先生及New Challenger（由林女士全資擁有之公司）就單一首次公開發售所作出之最大宗認購申請分別約達127,000,000港元、78,000,000港元及30,000,000港元，有關金額概非以偉祿亞太證券提供之首次公開發售融資撥資。

將分別向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之首次公開發售融資建議每日最高結餘為250,000,000港元，主要基於林氏家族成員對取得首次公開發售融資所表達之興趣得出。於就向林氏家族成員授出有關上限金額進行評估時，偉祿亞太證券已考慮以下各項因素：(i)美林控股、林先生及New Challenger過去以本身資源作出之上述認購申請（顯示林氏家族成員對首次公開發售認購申請之興趣）；(ii)林博士及蘇女士分別持有美林控股之70%及30%股本權益 ，而美林控股則持有本公司全部已發行股本約74.6%，於最後可行日期之市值約為58.81億港元（根據於聯交所所報之股份收市價計算）；及(iii)基於林氏家族成員之上述財務狀況，林氏家族成員提供足夠戶口存款以符合偉祿亞太證券下述政策之能力：有關政策要求其所有客戶於獲授相關首次公開發售融資額前，須提供一般相當於首次公開發售認購申請金額10%之存款（詳情載於下文「內部控制措施—首次公開發售融資服務」一節），指每人約為27,800,000港元（按每人之首次公開發售融資建議每日最高結餘250,000,000港元計算，並假設應用上述10%一般存款比率）。基於上述因素，偉祿亞太證券認為於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年向各林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司所提供為數250,000,000港元之首次公開發售融資建議每日最高結餘屬可接受。

(ii) 保證金融資服務

根據聯交所公佈之統計資料，截至二零二零年十月三十一日，香港有2,524間上市公司，總市值約為43.3萬億港元，與截至二零一九年十月三十一日之上市公司數目及市值相比，分別增長約5%及36%。於二零二零年首十個月，香港證券市場日均成交額約為1,250億港元，較二零一九年同期上升約40%。本集團管理層預期證券市場將保持活躍，尤其是聯交所、上海證券交易所及深圳證券交易所之間進行之股票互通合作。

於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年將分別向林博士、林先生、林女士及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之保證金融資建議每日最高結餘為20,000,000港元，乃經考慮下述各項後釐定：(i)林博士、林先生及林女士對保證金融資服務之預期需求；(ii)經考慮彼等之資料及財務狀況後認為彼等之財務狀況良好；(iii)偉祿亞太證券向獨立第三方客戶提供之保證金貸款融資額度範圍（目前上限為20,000,000港元）；及(iv)香港當前之證券市場氣氛。於截至二零二零年十月三十一日止十個月，Manureen Investment Limited（由林博士全資擁有之公司）、美林控股、林先生及New Challenger透過彼等各自於偉祿亞太證券之戶口進行證券買賣之交易額分別約為40,000,000港元、2,000,000港元、46,000,000港元及239,000,000港元，除New Challenger曾動用由偉祿亞太證券授出不多於3,000,000港元之保證金融資（並無注意到出現未能追加保證金之情況）外，有關金額概非以偉祿亞太證券提供之保證金融資撥資。

將分別向林博士、林先生、林女士及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之保證金融資建議每日最高結餘為20,000,000港元，主要基於林博士、林先生及林女士對取得保證金融資所表達之興趣得出。於就向彼等授出有關上限金額進行評估時，偉祿亞太證券已考慮以下各項因素：(i) Manureen Investment Limited、美林控股、林先生及New Challenger過去以本身資源進行之上述證券交易，且就New Challenger而言亦包括偉祿亞太證券授出之保證金融資，及其相關戶口之良好信貸記錄；(ii)林博士及蘇女士分別持有美林控股之70%及30%股本權益，而美林控股則持有本公司全部已發行股本約74.6%，於最後可行日期之市值約為58.81億港元（根據於聯交所所報之股份收市價計算）；及(iii)基於林氏家族成員之上述財務狀況，林氏家族成員提供足夠戶口存款及抵押品以符合偉祿亞太證券下述政策之能力：有關政策要求其所有客戶於其戶口維持足夠之存款及抵押品，以符合就保證金融資服務規定之保證金融資比率（詳情載於下文「內部控制措施—保證金融資服務」一節）。基於上述因素，偉祿亞太證券認為於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年分別向林博士、林先生、林女士及彼等各自擁有大部分權益之公司所提供為數20,000,000港元之保證金融資建議每日最高結餘屬可接受。

標準定價政策

首次公開發售融資服務

偉祿亞太證券於就每宗首次公開發售融資釐定所收取之利率時，會參考(其中包括)相關首次公開發售之證券市場行情、市場上其他經紀商提供之當前利率及偉祿亞太證券之資金成本。偉祿亞太證券之政策為就相同首次公開發售之融資向其所有客戶收取相同利率。

保證金融資服務

偉祿亞太證券根據本集團一間貸款銀行所報之最優惠利率(作為基準利率)加利差釐定就保證金融資向各客戶收取之利率。倘貸款銀行通知指最優惠利率有所變動(通常會每月調整)，偉祿亞太證券向其客戶收取之上述基準利率將作相應調整。於最後可行日期，本集團貸款銀行所報之最優惠利率為5%。偉祿亞太證券一般向其客戶應用標準利差，而標準利差則參考(其中包括)市場上其他經紀商提供之利率以及客戶之信貸評級及所提供證券之質素而釐定。於最後可行日期，標準利差為3%。按逐項個案計，倘客戶之信貸評級較低及／或抵押品質素較差，將會調高利差。現時預期將對林氏家族成員應用標準利差，即與向偉祿亞太證券大部分獨立第三方客戶所收取者相同。

內部控制措施

首次公開發售融資服務

下文載列偉祿亞太證券於經營業務過程中就首次公開發售融資服務採取之標準內部控制措施：

(i) 由一名負責人員評估市場對一項首次公開發售之看法及需求，並就應否向客戶提供首次公開發售融資服務以及(如提供)相關首次公開發售融資保證金比率及將收取之利率尋求偉祿亞太證券董事之批准。首次公開發售融資保證金比率乃參考(其中包括)抵押品之質素及市場上其他經紀商和偉祿亞太證券之貸款銀行所收取之比率而釐定，一般相當於首次公開發售認購申請金額之90%。對於同一項首次公開發售，偉祿亞太證券向所有客戶提供之首次公開發售融資保證金比率及收取之利率皆為相同；及

(ii) 待偉祿亞太證券董事批准後，銷售支援團隊會與財務部門聯繫，以了解能否向偉祿亞太證券之貸款銀行取得任何首次公開發售融資，以向客戶提供有關融資服務。倘能向偉祿亞太證券之貸款銀行取得首次公開發售融資，銷售支援團隊會向客戶收集指示性需求。信貸部門亦將就收到之每宗客戶申請進行信貸審查，以確保客戶戶口有足夠之存款，一般為首次公開發售認購額之10%。偉祿亞太證券董事亦將根據可用資金釐定首次公開發售融資在客戶之間的分配。

除上述標準內部控制政策外，偉祿亞太證券亦就將向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之首次公開發售融資服務採納以下額外內部控制措施：

(i) 銷售支援團隊將確保向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司收取之利率及適用於上述人士及公司之首次公開發售融資保證金比率與就同一首次公開發售申請向偉祿亞太證券之獨立第三方客戶所提供者相同；

(ii) 將就自林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司接獲之每項首次公開發售申請取得本公司任何兩名獨立非執行董事及首席財務總監之事先批准，以確保首次公開發售融資之條款符合偉祿亞太證券之政策及融資協議，以及尚未償還及將授出之貸款額合計不超過相關年度上限；及

(iii) 偉祿亞太證券將確保與獨立第三方客戶相比，融資分配為公平且不優待林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司。倘就提供有關融資服務向偉祿亞太證券之貸款銀行取得可用資金(「**可用資金**」)，偉祿亞太證券董事將按客戶在特定首次公開發售中指示性首次公開發售認購金額之比例向客戶分配可用資金。為維持平衡之客戶組合，倘可用資金不足以滿足其所有客戶之指示性首次公開發售總認購金額，則會採納以下分配政策：

(a) 倘林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司之指示性首次公開發售總認購金額佔所有客戶(包括林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司)之指示性首次公開發售總認購金額50%以上，偉祿亞太證券會將最多50%可用資金分配予林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司。倘於上述分配後尚有剩餘可用資金，在此情況下，偉祿亞太證券可向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供未獲動用之可用資金；及

(b) 倘林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司之指示性首次公開發售總認購金額佔所有客戶(包括林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司)之指示性首次公開發售總認購金額不足50%，偉祿亞太證券會按比例將可用資金分配予(1)林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司；及(2)獨立第三方客戶。

各林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司之間的分配將按彼等各自之指示性首次公開發售認購金額之比例作出。

保證金融資服務

下文載列偉祿亞太證券就適用於向其所有客戶提供保證金融資服務之標準內部控制措施：

(i) 偉祿亞太證券與每名客戶訂立常設授權書及標準客戶協議，規管偉祿亞太證券就提供保證金融資服務所採納並適用於其所有客戶之標準條款及條件；

(ii) 於向客戶授出保證金融資額度及釐定將收取之相關利率前，信貸部門會根據(其中包括)客戶資料、財務狀況及交易模式對有關客戶進行評估。向客戶授出保證金融資額度(視乎金額而言)以及將收取之利率將經由偉祿亞太證券之負責人員、信貸評審委員會(由偉祿亞太證券之主席、副主席、一名執行董事及股票資本市場主管以及本公司首席財務總監組成之委員會)(「**信貸評審委員會**」)成員或董事會(視乎情況而定)審批。授出之保證金融資額度將每年檢討。保證金融資服務之利率乃根據偉祿亞太證券之標準定價政策及上文「標準定價政策」一節所載基準而釐定。向客戶收取之利率將經不時審閱，確保與市場利率一致；及

(iii) 客戶戶口需要維持足夠之存款及抵押品以符合偉祿亞太證券施加之保證金融資比率規定。客戶會以偉祿亞太證券為受益人抵押擔保抵押品，以作為就所有未償還保證金融資金額及就客戶戶口應付或結欠偉祿亞太證券之所有其他金額及款項準時向偉祿亞太證券付款之持續抵押。信貸部門參考(其中包括)抵押品質素及貸款銀行向偉祿亞太證券提供之比率就每項擔保抵押品釐定股票保證金融資比率，其後再經信貸評審委員會審批。所有客戶將就同一擔保抵押品獲批相同股票保證金融資比率。倘客戶結欠偉祿亞太證券之未償還保證金融資金額超出(a)客戶所持股票市值之50%；或(b)客戶所持股票保證金價值之110%(即應用相關股票保證金融資比率之股票市值)，信貸部門將會向相關客戶催收保證金，而客戶預期將於一段合理時間內支付所催收之保證金。倘發生違約，偉祿亞太證券將有權(其中包括)按其認為合適之條款出售全部或部分抵押品及將所得款項用於解除有關客戶所結欠之債務。

除上述標準內部控制政策外，就將分別向林博士、林先生、林女士及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之保證金融資服務而言，偉祿亞太證券之負責人員將審閱及批准擬向林博士、林先生、林女士及彼等各自擁有大部分權益之公司收取之利率及適用於上述人士及公司之保證金融資比率，以確保有關利率及比率就本集團而言不遜於向獨立第三方客戶所提供者。

其他額外內部控制措施

為監察適用於關連交易之相關上市規則之遵守情況，本公司亦已採納以下措施：

(i) 營運部門負責每日監察向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之融資服務水平，並須於各相關融資服務之相關貸款額接近相關年度上限時向本公司首席財務總監報告；

(ii) 獨立非執行董事將根據上市規則第14A.55條進行年度審核，以檢討根據融資協議進行之交易是否於本集團之一般及日常業務過程中按正常商業條款或更有利條款進行，以及條款是否屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益；及

(iii) 根據上市規則第14A.56條，本公司之核數師將確認（其中包括）(a)融資服務是否已獲董事會批准；(b)向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之融資服務於所有重大方面是否符合偉祿亞太證券之定價政策；(c)交易於所有重大方面是否已根據融資協議訂立；及(d)有否超過融資服務之年度上限。

訂立融資協議之理由及裨益

本集團主要從事(i)提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務；(ii)向消費產品製造商銷售籤條、標籤、袖衫襯底紙板及膠袋；(iii)分銷及銷售汽車零件；(iv)提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀、保證金融資及放款服務；(v)物業投資、發展及商業運營；及(vi)環保產業，主要為拆除及買賣廢料。

誠如上文「建議年度上限」一節中「年度上限之釐定基準」一段所披露，香港股票市場(包括首次公開發售)一直十分活躍。雖然證券經紀及保證金融資行業因香港股票市場活躍而持續增長，但行內競爭亦甚為激烈。為提高本集團於行內之競爭力，本集團一直致力擴大其客戶組合，並通過以具競爭力之條款提供優質服務留住客戶。訂立融資協議讓偉祿亞太證券能不時向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供融資服務，此將讓偉祿亞太證券能將彼等留住作為經常性客戶及令偉祿亞太證券之收益增加。偉祿亞太證券之客戶組合整體增加亦將有助偉祿亞太證券向其貸款銀行取得更多資金以支持業務發展。融資協議之條款乃由偉祿亞太證券與林氏家族成員按公平原則磋商而定。本集團亦設有內部控制措施，以確保偉祿亞太證券向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之融資服務條款類似及就本集團而言不遜於提供予獨立第三方客戶之條款。

經考慮上述原因後，董事會(包括獨立非執行董事)認為，融資協議之條款(包括相關年度上限)乃按正常商業條款訂立、屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

林博士及蘇女士均為執行董事並互為配偶。於最後可行日期，林博士及蘇女士分別持有美林控股(本公司之控股股東)70%及30%股本權益，而美林控股則持有1,073,160,000股股份，於最後可行日期相當於本公司全部已發行股本約74.6%。林先生為本公司若干附屬公司(包括偉祿亞太證券)之董事，並為林博士及蘇女士之兒子及林女士之兄弟。林女士為林博士及蘇女士之女兒及林先生之姐妹。由於林博士、蘇女士及林先生與本集團之間的上述關係以及林女士為彼等各方之聯繫人，因此根據上市規則第14A章，林氏家族成員中的各人均為本公司之關連人士。

由於將以首次公開發售融資及保證金融資形式向林氏家族成員提供之融資之建議每日最高結餘合計超過10,000,000港元，以及相關適用百分比率亦超過5%，故融資協議、據此擬進行之交易以及首次公開發售融資及保證金融資之相關年度上限須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(即余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士)組成之獨立董事委員會，以就融資協議之條款及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)向獨立股東提供意見。本公司經獨立董事委員會批准後已委任領智為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准有關融資協議及據此擬進行交易(包括相關年度上限)之決議案。由於林氏家族成員及彼等各自之聯繫人於融資協議擁有權益，故彼等將須就股東特別大會上有關批准融資協議及據此擬進行交易(包括相關年度上限) 之決議案放棄投票。於最後可行日期，美林控股(分別由林博士及蘇女士擁有70%及30%權益，並為本公司之控股股東)持有1,073,160,000股股份，相當於本公司已發行股本約74.6%。除上文所披露者，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於融資協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益，並因而須於股東特別大會上就批准融資協議及據此擬進行交易(包括相關年度上限)之決議案放棄投票。

林博士、蘇女士及林曉東先生(林博士之胞弟)已於董事會會議上就批准融資協議及據此擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，各董事已確認其於融資協議及據此擬進行之交易中並無重大權益。

本公司謹訂於二零二零年十二月二十八日(星期一)上午十一時正假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室資本會議服務有限公司舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論　閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格後交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回。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其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。在此情況下，委任代表文據將被視作已撤回。

暫停辦理股東登記手續

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東之身份，本公司將於二零二零年十二月二十二日(星期二)至二零二零年十二月二十八日(星期一)(包括首尾兩天)止期間暫停辦理香港股東登記手續。期間概不會就股份辦理任何過戶登記手續。如欲符合資格出席股東特別大會並於會上投票，本公司未辦理登記手續之股份持有人應確保於二零二零年十二月二十一日(星期一)下午四時三十分之前將所有股份過戶表格連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)以辦理登記手續。

推薦建議

董事(包括其推薦建議載於獨立董事委員會函件之獨立非執行董事)認為，融資協議之條款及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)乃按正常商業條款訂立、就本公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事籲請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融資協議及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)。

謹請垂注(i)本通函第17頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其於考慮領智之意見後就融資協議之條款及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)向獨立股東提供之推薦建議；及(ii)本通函第18至33頁所載之領智函件，當中載有其就融資協議之條款及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

其他資料

謹請　閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東　台照

代表
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝
謹啟

二零二零年十二月一日

偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1196)

敬啟者：

有關提供融資服務之
持續關連交易

吾等提述本公司日期為二零二零年十二月一日之通函(「**通函**」)，而本函件為通函之一部份。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。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮融資協議之條款及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)，並就此向獨立股東提供意見。領智已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立股東及吾等提供意見。吾等謹請　閣下垂注分別載於通函第4至16頁及第18至33頁之董事會函件及領智函件，以及通函附錄所載之其他資料。

經考慮融資協議之條款及領智之意見及推薦建議後，吾等認為融資協議乃於本公司之日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及獨立股東之整體利益。吾等亦認為融資協議之條款及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)乃按正常商業條款訂立，並就本公司及獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准融資協議及據此擬進行之交易(包括相關年度上限)。

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	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
余亮暉先生	**方吉鑫先生**	**李珏博士**

謹啟

二零二零年十二月一日

以下為領智函件全文，當中載列其就下文所載之融資協議及據此擬進行之交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以供載入本通函。

MERDEKA 領智

香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1108-1110室

敬啟者：

有關提供融資服務之
持續關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就偉祿亞太證券(　貴公司之間接非全資附屬公司)根據融資協議向林氏家族成員提供融資服務及截至二零二三年十二月三十一日止三個年度之融資服務建議年度上限(「**年度上限**」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。上述有關詳情載於　貴公司日期為二零二零年十二月一日之致股東通函(「**通函**」，本函件為其中一部分)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)。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

誠如董事會函件所述，於二零二零年十月二十八日，偉祿亞太證券與林氏家族成員訂立融資協議，內容有關偉祿亞太證券向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供融資服務，年期為自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

誠如董事會函件所述，林博士及蘇女士均為執行董事並互為配偶。於最後可行日期，林博士及蘇女士分別持有美林控股(　貴公司之控股股東)70%及30%股本權益，而美林控股則持有1,073,160,000股股份，相當於　貴公司全部已發行股本約74.6%。林先生為　貴公司若干附屬公司(包括偉祿亞太證券)之董事，並為林博士及蘇女士之兒子及林女士之兄弟。林女士為林博士及蘇女士之女兒及林先生之姐妹。由於林博士、蘇女士及林先生與　貴集團之間的上述關係以及林女士為彼等各方之聯繫人，因此林氏家族成員中的各人均為　貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立融資協議構成　貴公司之持續關連交易。

由於將以首次公開發售融資及保證金融資形式向林氏家族成員提供之融資之建議每日最高結餘合計超過10,000,000港元，以及相關適用百分比率亦超過5%，融資協議及年度上限須遵守上市規則第14A章項下之(其中包括)獨立股東批准規定。

貴公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)融資協議及據此擬進行之交易(包括年度上限)。林氏家族成員及彼等各自之聯繫人將須就股東特別大會上將提呈以批准融資協議及據此擬進行交易(包括年度上限)之決議案放棄投票。於最後可行日期，美林控股(分別由林博士及蘇女士擁有70%及30%權益，並為 貴公司之控股股東)持有1,073,160,000股股份，相當於 貴公司全部已發行股本約74.6%。除上文所披露者，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於融資協議及據此擬進行之交易中擁有重大權益，並因而須於股東特別大會上就批准融資協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

林博士、蘇女士及林曉東先生(林博士之胞弟)已於董事會會議上就批准融資協議及據此擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，各董事已確認其於融資協議及據此擬進行之交易中並無重大權益。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士)組成之獨立董事委員會，以就融資協議及據此擬進行之交易(包括年度上限)向獨立股東提供推薦建議。

吾等(即領智)已獲 貴公司委任以就下述各項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：(i)融資協議是否於 貴公司之日常及一般業務過程中訂立，以及融資協議之條款是否為正常商業條款並就獨立股東而言屬公平合理；(ii)訂立融資協議是否符合 貴公司及股東之整體利益，以及年度上限是否屬公平合理；及(iii)獨立股東應如何就批准融資協議及年度上限之相關決議案投票。

吾等之獨立性

於最後可行日期，吾等與 貴公司或可能合理被視為與吾等之獨立性有關之任何其他各方概無任何關係或利益。於過往兩年， 貴集團與吾等之間並無委聘。除就是次獨立財務顧問委聘已付或應付予吾等之正常專業費用外，概無存在吾等曾據此自 貴集團或其相關主要股東或關連人士(定義見上市規則)收取任何費用或利益之安排。因此，吾等合資格就此提供獨立意見。

吾等之意見基準

於達致吾等之推薦建議時，吾等依賴　貴公司董事及／或代表向吾等提供及通函所載或提述之資料、意見、事實及陳述。吾等已審閱（其中包括）(i)融資協議；(ii)　貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報（分別為「**二零一八年年報**」及「**二零一九年年報**」）；(iii)　貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告（「**二零二零年中期報告**」）；(iv)通函所載之其他資料；(v)　貴公司代表提供之相關資料；及(vi)自公開來源取得之相關市場數據和資料。

吾等已假定　貴公司董事及／或代表向吾等提供之所有有關資料、意見、事實及陳述（彼等對此承擔全部責任）於最後可行日期在各方面均屬真實、準確及完整。吾等無理由懷疑　貴公司及／或　貴公司代表向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性。 貴公司亦已向吾等確認所提供之資料並無遺漏重大事實，且吾等並無理由懷疑任何重大資料遭　貴公司隱瞞或有所誤導。吾等認為，吾等已掌握目前可得之足夠資料以達致知情見解及為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核實　貴公司董事及代表所提供之資料，亦無對偉祿亞太證券、 貴集團、林氏家族成員及彼等各自之任何附屬公司及聯繫人之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何獨立調查。

吾等之意見乃根據於最後可行日期吾等可獲得之資料作出。股東應注意後續發展（包括市場及經濟狀況之任何重大變動）可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新有關意見以計及於最後可行日期後發生之事件，或更新、修訂或重申吾等之意見。本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮融資協議及據此擬進行之交易，除載入本通函外，倘未獲得吾等之事先書面同意，不得引用或提述本函件之全部或任何部分，本函件亦不得用作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就融資協議及據此擬進行之交易是否符合　貴公司及股東之整體利益及就獨立股東而言屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載之主要因素及理由。

1 訂立融資協議之背景資料及理由

有關偉祿亞太證券及 貴集團之資料

貴集團主要從事(i)提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務；(ii)向消費產品製造商銷售籤條、標籤、袖衫襯底紙板及膠袋；(iii)分銷及銷售汽車零件；(iv)提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀、保證金融資及放款服務；(v)物業投資、發展及商業運營；及(vi)環保產業，主要為拆除及買賣廢料。

偉祿亞太證券為一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，主要從事提供證券經紀及保證金融資服務。誠如二零一九年年報所述，偉祿亞太證券正拓展業務並於二零一九年透過作為聯席賬簿管理人和包銷商涉足一級市場，同時加強其現有經紀及保證金融資業務。

下文載列 貴集團截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度(分別為「**二零一八年財政年度**」及「**二零一九年財政年度**」)以及截至二零一九年六月三十日及二零二零年六月三十日止六個月(分別為「**二零一九年上半年**」及「**二零二零年上半年**」)之若干財務資料，有關資料分別摘錄自二零一九年年報及二零二零年中期報告。

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年	二零二零年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益總額	828,898	811,039	306,112	403,401
－金融服務分類	40,872	10,272	35,914	14,003
毛利	188,115	181,728	86,604	101,084
年度／期間(虧損)／溢利	(404,689)	383,711	47,991	326,680

	於十二月三十一日		於六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千港元	*千港元*	*千港元*
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
總資產	11,421,669	12,582,947	14,273,424
－銀行結餘及現金	896,544	585,052	1,618,575
總負債	8,489,243	9,363,657	11,086,732
總權益	2,932,426	3,219,290	3,186,692

誠如上表所示， 貴集團於二零一九年財政年度之收益總額約為828,900,000港元，較二零一八年財政年度之收益總額增加約2.2%。據二零一九年年報所述， 貴集團收益於二零一九年財政年度有所增加主要是由於兩個分類之收益有所增加，包括但不限於金融服務分類(即企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資)，該分類之收益較二零一八年財政年度增長約3倍至二零一九年財政年度之約40,900,000港元。 貴集團於二零一九年財政年度之毛利約為188,100,000港元，較二零一八年財政年度增長約3.5%。 貴集團於二零一九年財政年度錄得虧損約404,700,000港元，而二零一八年財政年度則為溢利約383,700,000港元，有關下跌主要是由於就 貴集團投資物業錄得公平價值變動虧損淨額所致。

貴集團於二零二零年上半年之收益總額約為306,100,000港元，較二零一九年上半年減少約24.1%，主要是由於環保分類收益下跌所致，當中部分跌幅被金融服務分類收益增加所抵銷。此外， 貴集團於二零二零年上半年錄得溢利約48,000,000港元，較二零一九年上半年之溢利約326,700,000港元下跌約85.3%。誠如二零二零年中期報告所述，溢利下跌主要是由於(i)投資物業之公平價值變動收益淨額減少；(ii)錄得與重新計量過往於聯營公司持有之權益之所得收益及提早贖回承兑票據之虧損有關之若干項目；及(iii)財務費用增加所致。

有關林氏家族成員之資料

林博士及蘇女士均為執行董事並互為配偶。於最後可行日期，林博士及蘇女士分別持有美林控股(貴公司之控股股東)70%及30%股本權益，而美林控股則持有1,073,160,000股股份，相當於 貴公司全部已發行股本約74.6%。林先生為 貴公司若干附屬公司(包括偉祿亞太證券)之董事，並為林博士及蘇女士之兒子及林女士之兄弟。林女士為林博士及蘇女士之女兒及林先生之姐妹。由於林博士、蘇女士及林先生與 貴集團之間的上述關係以及林女士為彼等各方之聯繫人，因此林氏家族成員中的各人均為 貴公司之關連人士。

訂立融資協議之理由

誠如董事會函件「訂立融資協議之理由及裨益」一節所述，香港股票市場(包括首次公開發售)一直十分活躍，截至二零二零年十月三十一日止十個月之首次公開發售集資總額約為2,491億港元，較去年同期增加約66%，以及聯交所截至二零二零年十月三十一日正在處理或已在原則上授出批准之首次公開發售活躍申請共有151宗。此外，證券經紀及保證金融資行業因香港股票市場活躍而持續增長，而證券經紀及保證金融資行業之競爭亦因此越趨激烈。

根據聯交所官方網站之資料，吾等注意到截至二零二零年十月三十一日止十個月之香港上市證券歷史成交值(連同二零一九年之比較數字)如下：

	每月成交值			日均成交值	
	百萬港元			*百萬港元*	
	二零一九年	**二零二零年**		**二零一九年**	**二零二零年**
一月	1,944,233	2,078,682		88,347	103,934
二月	1,796,918	2,302,454		105,701	115,123
三月	2,322,091	3,117,403		110,576	141,700
四月	1,978,957	1,909,446		104,156	100,497
五月	2,045,495	2,294,253		97,405	114,713
六月	1,565,610	2,637,569		82,401	125,599
七月	1,512,298	3,632,257		68,741	165,103
八月	1,900,650	2,838,335		86,393	135,159
九月	1,592,651	2,698,528		75,841	122,660
十月	1,589,877	2,108,521		75,708	117,140
合計	**18,248,779**	**25,617,448**	**平均**	**89,529**	**124,163**

資料來源：聯交所

就香港證券市場而言，誠如上表所示，截至二零二零年十月三十一日止十個月之每月成交總值約為256,170億港元，較二零一九年同期之每月成交總值約182,490億港元上升約40.4%。此外，截至二零二零年十月三十一日止十個月之日均成交值平均數約為1,240億港元，較二零一九年同期之日均成交值平均數上升約38.7%。據恒生銀行於二零二零年十月二十一日所發表標題為「二零二零年第四季度投資展望」之文章所述，吾等注意到中國經濟持續回暖，第四季企業盈利有望持續回升，並將反映在港股及A股表現上。至於香港首次公開發售市場方面，吾等自聯交所於二零二零年八月所發表標題為「香港交易所投資者簡報」之投資者簡報中留意到，二零二零年上半年香港首次公開發售市場暢旺，共有64間新公司於香港上市，總集資額約為928億港元，較二零一九年按年上升約22.0%。吾等亦留意到畢馬威會計師事務所於二零二零年六月二十九日所發表之「中國內地和香港二零二零年度中期回顧：首次公開發售及其他資本市場發展趨勢」報告指出，二零二零年上半年之主板總集資額約為870億港元，相比二零一六年上半年之主板總集資額約424億港元，複合年增長率約為19.7%。總括而言，預期香港證券及首次公開發售市場日後將會持續錄得增長。

董事會函件亦指　貴集團一直致力擴大其客戶組合，並通過以具競爭力之條款提供優質服務留住客戶，藉以提高　貴集團於證券經紀及保證金融資行業之競爭力。誠如本函件「有關偉祿亞太證券及　貴集團之資料」一節所載，吾等注意到金融服務分類之財務表現於過去兩年呈增長趨勢，且如二零二零年中期報告所述，吾等注意到　貴集團於二零一九年繼續實行其策略，即就　貴集團金融服務建立一個具有良好品牌及市場定位之一站式金融服務平台，且日後　貴集團將會繼續整合其各項金融服務，以為客戶提供更全面之服務。

再者，誠如董事會函件所述，訂立融資協議讓偉祿亞太證券能不時向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供融資服務，此將讓偉祿亞太證券能將彼等留住作為經常性客戶，並可能提高偉祿亞太證券之收益。據　貴公司代表告知，林氏家族成員於偉祿亞太證券設有證券交易戶口，且吾等已相應取得並審閱有關戶口開立表格。由於提供金融服務為　貴集團主要業務之一，吾等同意董事之看法，即訂立融資協議讓偉祿亞太證券能將林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司留住作為經常性客戶，並從而將能提高偉祿亞太證券之收益。吾等亦相信留住經常性客戶將可加強偉祿亞太證券之客戶組合，從而將有助偉祿亞太證券向貸款銀行取得更多資金以支持業務發展。

誠如董事會函件所述，融資協議之條款乃由偉祿亞太證券與林氏家族成員按公平原則磋商而定。 貴集團亦設有內部控制措施，以確保偉祿亞太證券向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之融資服務條款類似及不遜於提供予獨立客戶之條款。吾等已取得並審閱偉祿亞太證券之內部控制措施，並自　貴公司代表了解到偉祿亞太證券已採納(i)適用於所有客戶之標準內部控制措施；及(ii)適用於林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司之額外內部控制措施，詳情請參閱本函件「內部控制措施」一節所載吾等對內部控制措施之評估。

考慮到(i)融資協議乃於　貴集團之日常及一般業務過程中訂立；(ii)　貴集團之金融服務分類於過去兩年呈增長趨勢；(iii)訂立融資協議符合　貴集團之未來策略及偉祿亞太證券現時之擴張計劃；(iv)香港首次公開發售及證券市場前景正面；(v)將向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之融資服務讓偉祿亞太證券能將彼等留住作為經常性客戶；及(vi)將就融資服務對林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司應用額外內部控制措施，吾等認為訂立融資協議符合　貴公司及股東之整體利益。

2 融資協議

融資協議之主要條款

於二零二零年十月二十八日，偉祿亞太證券與林氏家族成員訂立融資協議，內容有關偉祿亞太證券於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供融資服務。下文概述融資協議之主要條款：

日期	:	二零二零年十月二十八日
訂約方	:	(i) 偉祿亞太證券有限公司，為 貴公司間接擁有89.3%權益之附屬公司； (ii) 林曉輝博士； (iii) 蘇嬌華女士； (iv) 林森先生；及 (v) 林娜女士。
年期	:	融資協議將自二零二一年一月一日開始，並於二零二三年十二月三十一日結束(包括首尾兩日)。
服務範圍	:	偉祿亞太證券將向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供(i)首次公開發售融資服務；及(ii)保證金融資服務。根據融資協議進行的每項交易亦須受不時適用於偉祿亞太證券所有客戶並經偉祿亞太證券採納的獨立標準協議、表格、函件及／或其他文件所規限。
先決條件	:	融資協議及據此擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。

定價條款 : 融資協議項下擬進行交易(包括向偉祿亞太證券支付因提供融資服務而產生或與此相關之利息)之條款及條件將(i)為正常商業條款、由融資協議之訂約方經公平磋商而定、屬公平合理、對 貴集團而言不遜於偉祿亞太證券就提供類似融資服務向獨立第三方客戶所提供者,並符合 貴公司及其股東之整體利益;及(ii)符合偉祿亞太證券適用於其所有客戶之標準定價及信貸政策(有關詳情於董事會函件「標準定價政策」及「內部控制措施」兩節披露)。

誠如上述融資協議之主要條款所述,吾等注意到將根據融資協議進行之每項交易均須受適用於偉祿亞太證券所有客戶並經偉祿亞太證券採納的獨立標準協議、表格、函件及/或其他文件所規限。上述可能進行之交易(包括支付因偉祿亞太證券提供融資服務而產生或與此相關之利息)之條款及條件將(i)為正常商業條款、由融資協議之訂約方經公平磋商而定、屬公平合理、對 貴集團而言不遜於偉祿亞太證券就提供類似融資服務向獨立第三方客戶所提供者,並符合 貴公司及其股東之整體利益;及(ii)符合偉祿亞太證券適用於其所有客戶之標準定價及信貸政策。據 貴公司代表告知,就融資服務向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之上述利率須通過與獨立客戶相同之審批程序,以確保向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之利率就 貴集團而言不遜於向其他獨立第三方客戶所提供者。

誠如董事會函件所述,偉祿亞太證券於就每宗首次公開發售融資釐定所收取之利率時,會參考(其中包括)相關首次公開發售之證券市場行情、市場上其他經紀商提供之當前利率及偉祿亞太證券之資金成本,而偉祿亞太證券之政策為就相同首次公開發售之融資向其所有客戶收取相同利率。據 貴公司代表告知,偉祿亞太證券將參考至少三間香港首次公開發售經紀商就同一項首次公開發售提供之保證金融資利率,並基於該等首次公開發售經紀商之普及程度進行篩選。根據與 貴公司代表進行之討論,由於偉祿亞太證券之目標為向零售客戶提供首次公開發售融資服務,因此每半年透過考慮上述首次公開發售經紀商之媒體覆蓋率和於傳統及/或社交媒體之宣傳密度(被認為是計量零售客戶對首次公開發售經紀商之熟悉程度之可靠方法)挑選有關經紀商。

就偉祿亞太證券之資金成本而言，據　貴公司代表告知，偉祿亞太證券將向其貸款銀行索取將就同一項首次公開發售授出之貸款利率報價以釐定資金成本。 貴公司之代表進一步告知，偉祿亞太證券於二零二零年一月至五月期間並無向其客戶提供任何首次公開發售融資服務。因此，吾等已就盡職審查目的取得偉祿亞太證券有關於二零二零年六月一日至二零二零年十月三十一日期間偉祿亞太證券就上市首次公開發售向其所有客戶所收取利率之詳盡清單，當中包括於二零二零年同期偉祿亞太證券之貸款銀行向其收取之利率及偉祿亞太證券向其所有客戶收取之利率。吾等注意到就一項於六月上市之首次公開發售向一名獨立第三方客戶收取之利率低於一間貸款銀行就同一項首次公開發售向偉祿亞太證券提供及授出之貸款利率，而據　貴公司代表告知，偉祿亞太證券乃於告知該客戶原訂利率報價後接獲貸款銀行通知指調高利率，以及偉祿亞太證券決定維持向該客戶提供之原訂利率。除上述情況外，吾等注意到偉祿亞太證券於二零二零年六月一日至二零二零年十月三十一日期間就首次公開發售向其客戶收取之所有利率均不低於貸款銀行就相關首次公開發售所收取之利率。吾等亦自董事會函件中注意到林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司過去乃以本身資源認購首次公開發售，因此彼等之證券戶口並無與偉祿亞太證券之間的融資記錄。

鑒於(i)偉祿亞太證券之政策為就相同首次公開發售之融資向其所有客戶(包括但不限於林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司)收取相同利率；(ii)釐定利率時將參考就相同首次公開發售向香港至少三間較多人選用之首次公開發售經紀商索取之利率報價；及(iii)各項首次公開發售之利率一般高於有關首次公開發售之資金成本，吾等認為將向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之首次公開發售融資利率就　貴集團而言不遜於就相同首次公開發售向獨立客戶所提供者。

對於就保證金融資服務收取之利率，誠如董事會函件所述，偉祿亞太證券根據　貴集團一間貸款銀行所報之最優惠利率作為基準利率(「**基準利率**」)加利差釐定各客戶之有關利率。倘貸款銀行通知指最優惠利率有所變動(通常會每月調整)，基準利率將作相應調整。偉祿亞太證券一般向其客戶應用標準利差，而標準利差則參考市場上其他經紀商提供之利率及(其中包括)客戶之信貸評級及所提供抵押品之質素而釐定。於最後可行日期，標準利差為3%(「**標準利差**」)。按逐項個案計，倘客戶之信貸評級較低及／或抵押品質素較差，將會調高標準利差。

於評估就保證金融資服務收取之利率時，吾等已取得有關於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間偉祿亞太證券向其所有獨立及關連客戶(包括林氏家族成員及彼等各自之聯繫人)提供之保證金融資服務完整清單(「**保證金清單**」)，當中載有保證金融資服務之主要商業條款。吾等自保證金清單中注意到，向所有客戶提供之基準利率均為5%。此外，由於向林氏家族成員收取之保證金融資服務利率為基準利率加標準利差，吾等已查核保證金清單，並注意到(i)標準利差適用於保證金清單上之大部分偉祿亞太證券客戶，及(ii)於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間向所有關連人士提供之利差乃處於向獨立客戶所提供利差之範圍內。

據　貴公司代表進一步告知，偉祿亞太證券可於計及客戶之信貸評級及所抵押之抵押品質素並參考適用於林氏家族成員及獨立客戶之內部信貸手冊後，按個別個案調高標準利差。因此，吾等已取得及審閱偉祿亞太證券之信貸手冊(「**信貸手冊**」)，有關信貸手冊乃經偉祿亞太證券董事會編製及核准。根據信貸手冊，吾等注意到(i)偉祿亞太證券已成立信貸評審委員會以批核和監察信貸融資及存在信貸風險之所有交易；及(ii)偉祿亞太證券之信貸部門將執行包括(但不限於)處理交易限額和貸款上限、進行定期審閱及制定保證金比率機制等工作。鑒於上文所述者，吾等認為信貸手冊就偉祿亞太證券評估信貸狀況及抵押品質素而言屬有效，並同意董事之看法，認為向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司收取之標準利差與向偉祿亞太證券大部分獨立客戶所收取者相同；以及向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之利率就　貴集團而言不遜於向獨立客戶提供之利率。

根據上文所述者，吾等認為融資協議項下之融資服務定價條款就獨立股東而言屬公平合理。

首次公開發售融資服務之年度上限及釐定基準

下表載列於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年偉祿亞太證券可向林氏家族成員提供之首次公開發售融資服務年度上限(即每日最高結餘)(「**首次公開發售融資上限**」)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年	**二零二二年**	**二零二三年**
	千港元	*千港元*	*千港元*
每日最高結餘			
－林博士	250,000	250,000	250,000
－蘇女士	250,000	250,000	250,000
－林先生	250,000	250,000	250,000
－林女士	250,000	250,000	250,000
首次公開發售融資上限	1,000,000	1,000,000	1,000,000

如上表所示，首次公開發售融資上限為於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年林氏家族成員之建議每日最高結餘總額。誠如董事會函件所述，根據融資協議於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年將向各林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之首次公開發售融資建議每日最高結餘為250,000,000港元，乃經考慮下述各項後釐定：(i)林氏家族成員對認購將於融資協議所涵蓋期間在市場推出之首次公開發售之預期興趣；(ii)經考慮林氏家族成員之資料及財務狀況後認為彼等之財務狀況良好；及(iii)活躍之首次公開發售申請數目及香港證券市場現時對首次公開發售的氣氛。

誠如董事會函件所載，於截至二零二零年十月三十一日止十個月，美林控股、林先生及New Challenger就單一首次公開發售所作出之最大宗認購申請分別約達127,000,000港元、78,000,000港元及30,000,000港元，有關金額概非由偉祿亞太證券提供資金。於評估首次公開發售融資上限(主要基於林氏家族成員對取得首次公開發售融資所表達之興趣得出)時，偉祿亞太證券已考慮多項因素，包括但不限於美林控股、林先生及New Challenger過去以本身資源作出之認購申請。因此，吾等已取得林氏家族成員於上述期間之首次公開發售認購記錄概要清單(「**首次公開發售認購清單**」)作為參考。吾等注意到林氏家族成員就單一首次公開發售作出之最高認購金額約為127,000,000港元，且林氏家族成員於截至二零二零年十月三十一日止十個月作出之認購總額數目龐大。

此外，根據吾等與　貴公司代表之間的討論，吾等注意到偉祿亞太證券要求其所有客戶於獲授首次公開發售融資保證金前將若干存款(「**現金首期付款**」)存入設於偉祿亞太證券之證券戶口，一般為首次公開發售認購申請金額之10%。就此，吾等已審閱信貸手冊，注意到偉祿亞太證券之信貸部門會對尋求首次公開發售保證金融資服務之客戶進行信貸審查，以確保有關客戶之戶口有足夠現金首期付款以供申請首次公開發售之用，以及所有客戶(包括關連客戶)均受限於同一首次公開發售保證金融資現金首期付款比率及利率。此外，吾等注意到美林控股(由林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益之公司)為1,073,160,000股股份(於最後可行日期相當於　貴公司全部已發行股本約74.6%)之合法實益擁有人。吾等亦注意　貴公司之市值約為79億港元(根據於最後可行日期在聯交所所報之股份價格5.48港元計算)。基於上述理由，吾等相信林氏家族成員之財務狀況良好，並能夠符合首次公開發售融資上限之現金首期付款規定。

誠如董事會函件進一步所述，首次公開發售融資上限亦參考活躍之首次公開發售申請數目及香港證券市場現時對首次公開發售的氣氛而釐定。就此，吾等已對香港股市表現進行研究，詳情載於本函件「訂立融資協議之理由」。

考慮到(i)林氏家族成員於截至二零二零年十月三十一日止十個月之首次公開發售認購金額數目龐大；(ii)林氏家族成員之財務狀況良好；及(iii)香港首次公開發售及證券市場前景正面，吾等認為首次公開發售融資上限就獨立股東而言屬公平合理。

保證金融資服務之年度上限及釐定基準

下表載列於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年偉祿亞太證券可向林博士、林先生及林女士各人提供之保證金融資服務年度上限（即每日最高結餘）（統稱「**保證金融資上限**」）：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年	**二零二二年**	**二零二三年**
	千港元	*千港元*	*千港元*
每日最高結餘			
－林博士	20,000	20,000	20,000
－蘇女士	–	–	–
－林先生	20,000	20,000	20,000
－林女士	20,000	20,000	20,000
保證金融資上限	60,000	60,000	60,000

如上表所示，保證金融資上限為於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年林博士、林先生及林女士之建議每日最高結餘總額。誠如董事會函件所述，於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年將分別向林博士、林先生及林女士提供之保證金融資建議每日最高結餘為20,000,000港元，乃經考慮下述各項後釐定：(i)林博士、林先生及林女士對保證金融資服務之預期需求；(ii)經考慮彼等之資料及財務狀況後認為彼等之財務狀況良好；(iii)偉祿亞太證券向獨立第三方客戶提供之保證金貸款融資額度範圍（目前上限為20,000,000港元）；及(iv)香港當前之證券市場氣氛。

誠如董事會函件所述，保證金融資上限主要基於林博士、林先生及林女士對取得保證金融資所表達之興趣得出。於評估保證金融資上限時，偉祿亞太證券已考慮多項因素，包括但不限於Manureen Investment Limited（由林博士全資擁有之公司）、美林控股、林先生及New Challenger過去之證券交易及良好信貸記錄，以及偉祿亞太證券向New Challenger授出之保證金融資。於截至二零二零年十月三十一日止十個月，Manureen Investment Limited、美林控股、林先生及New Challenger透過彼等各自於偉祿亞太證券之戶口進行證券買賣之交易額分別約為40,000,000港元、2,000,000港元、46,000,000港元及239,000,000港元，除New Challenger曾動用由偉祿亞太證券授出不多於3,000,000港元之保證金融資（並無注意到出現未能追加保證金之情況）外，有關金額概非以偉祿亞太證券提供之保證金融資撥資。為評估林氏家族成員於取得保證金融資服務中之利益及財務狀況，除首次公開發售認購清單外，吾等亦已取得二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間林氏家族成員經偉祿亞太證券進行之交易記錄完整清單（「**交易清單**」）作為參考。吾等自交易清單中注意到林氏家族成員於截至二零二零年十月三十一日止十個月之交易記錄活躍以及林氏家族成員之過往交易金額數目龐大。

此外，如董事會函件所載，偉祿亞太證券之政策規定其所有客戶於戶口維持足夠存款及抵押品，以符合保證金融資服務之保證金融資比率，且客戶須以偉祿亞太證券為受益人抵押擔保抵押品，以作為就所有未償還保證金融資金額及客戶戶口應付或結欠偉祿亞太證券之所有其他金額及款項準時向偉祿亞太證券付款之持續抵押。另外，吾等注意到美林控股（由林博士及蘇女士分別擁有70%及30%權益之公司）為1,073,160,000股股份之合法實益擁有人，有關股份於最後可行日期相當於　貴公司全部已發行股本約74.6%，以及　貴公司之市值約為79億港元（根據於最後可行日期在聯交所所報之股份價格5.48港元計算）。基於上述理由，吾等相信林氏家族成員之財務狀況良好，並能夠於彼等各自之戶口維持足夠存款和抵押品以符合保證金融資比率規定。

由於向林博士、林先生及林女士各人提供之建議每日最高結餘乃參考向獨立客戶提供之保證金貸款融資額度範圍釐定，吾等已取得並審閱偉祿亞太證券於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日向獨立客戶授出之保證金貸款額度概要清單，注意到有關範圍介乎30,000港元至20,000,000港元。由於向林博士、林先生及林女士各人提供之建議每日最高結餘（20,000,000港元）處於偉祿亞太證券向獨立客戶授出之保證金貸款額度範圍內，吾等相信向林博士、林先生及林女士各人提供之每日最高結餘就　貴集團而言不遜於向獨立客戶所提供者。

考慮到(i)林氏家族成員之過往交易記錄；(ii)林氏家族成員之財務狀況良好；(iii)香港證券及首次公開發售市場前景正面(相關分析載於本函件「訂立融資協議之理由」一節)；及(iv)林博士、林先生及林女士各人之建議每日最高結餘處於向獨立客戶提供之範圍內，吾等認為保證金融資上限就獨立股東而言屬公平合理。

基於上述理由，吾等認為建議年度上限就獨立股東而言屬公平合理。

內部控制措施

吾等自董事會函件及與　貴公司代表進行之討論中了解到，偉祿亞太證券不僅會將就向所有客戶提供之首次公開發售融資服務及保證金融資服務採納標準內部控制措施，亦將會採取額外內部控制措施監察向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之首次公開發售融資服務及保證金融資服務。

就首次公開發售融資服務之標準內部控制措施而言，誠如董事會函件所述，一名負責人員會評估市場對一項首次公開發售之看法及需求，並就應否向客戶提供首次公開發售融資服務尋求偉祿亞太證券董事之批准。首次公開發售保證金融資比率乃參考(其中包括)客戶抵押品之質素及市場上其他經紀商和偉祿亞太證券之貸款銀行所收取之比率而釐定，一般相當於首次公開發售認購申請金額之90%。待偉祿亞太證券批准向有關客戶授出首次公開發售融資保證金後，銷售支援團隊會與財務部門聯繫，以了解能否向偉祿亞太證券之貸款銀行取得任何首次公開發售融資。倘能向偉祿亞太證券之貸款銀行取得首次公開發售融資，銷售支援團隊會向有關客戶收集指示性需求，而信貸部門將於收到每宗客戶申請後進行信貸審查，以確保客戶戶口有足夠之存款，一般為首次公開發售認購額之10%。詳情請參閱董事會函件「內部控制措施」一節項下之「首次公開發售融資服務」。

至於保證金融資服務之標準內部控制措施方面，偉祿亞太證券之信貸部門會根據(其中包括)客戶資料、財務狀況及交易模式對有關客戶進行評估，並釐定向有關客戶授出之保證金融資額度及利率，而有關額度及利率將經由偉祿亞太證券之信貸評審委員會或董事會審批。與此同時，客戶之戶口需要維持足夠之存款及抵押品以符合偉祿亞太證券制定之保證金融資比率規定。詳情請參閱董事會函件「內部控制措施」一節項下之「保證金融資服務」。

根據董事會函件所述，為確保就首次公開發售融資服務向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司提供之條款就　貴集團而言不遜於向獨立第三方客戶提供之條款，吾等注意到(i)銷售支援團隊應確保向林氏家族成員及彼等各自擁有大部分權益之公司收取之利率與向獨立客戶所收取者相同；(ii)須向　貴公司任何兩名獨立非執行董事及首席財務總監取得事先批准；及(iii)偉祿亞太證券須確保向所有客戶作出之融資分配乃按公平基準作出等等。對於就保證金融資服務採納之額外內部控制措施而言，吾等注意到負責人員將審閱及批准擬向林博士、林先生、林女士及彼等各自擁有大部分權益之公司收取之利率及適用於上述人士及公司之保證金融資比率。

鑒於偉祿亞太證券就首次公開發售融資服務及保證金融資服務採納之標準內部控制措施適用於所有客戶，而上述額外內部控制措施適用於林氏家族成員以確保提供予林氏家族成員之條款就　貴集團而言不遜於向獨立第三方客戶提供之條款，吾等認為偉祿亞太證券就監察融資服務所採納之內部控制措施屬足夠。

推薦建議

經考慮上文論述之主要因素及理由，吾等認為融資協議乃於　貴公司之日常及一般業務過程中訂立、融資協議之條款(包括年度上限)乃按正常商業條款訂立及就獨立股東而言屬公平合理，以及訂立融資協議符合　貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就此提呈之相關決議案。

此致

偉祿集團控股有限公司
　獨立董事委員會及獨立股東　台照

代表
領智企業融資有限公司
董事
陳彥樺
謹啟

二零二零年十二月一日

陳彥樺女士為證券及期貨條例項下之負責人員，可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資方面擁有逾10年經驗。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，導致本通函所載之任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事或本公司主要行政人員之權益

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）之股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（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之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比
林曉輝博士	受控制法團權益	1,073,160,000 *(附註1)*	74.62%
蘇嬌華女士	配偶權益	1,073,160,000 *(附註2)*	74.62%
林曉東先生	實益擁有人	1,000,000 *(附註3)*	0.07%
余亮暉先生	實益擁有人	500,000 *(附註3)*	0.03%
方吉鑫先生	實益擁有人	500,000 *(附註3)*	0.03%
李珏博士	實益擁有人	500,000 *(附註3)*	0.03%

附註：

1. 於最後可行日期，美林控股為1,073,160,000股股份之合法實益擁有人。由於林博士擁有美林控股已發行股本之70%，根據證券及期貨條例，彼被視為於1,073,160,000股股份中擁有權益。

2. 於最後可行日期，根據證券及期貨條例，蘇女士(林博士之配偶)被視為於林博士被視為擁有權益之1,073,160,000股股份中擁有權益。

3. 根據本公司於二零一二年八月十日採納之購股權計劃，若干購股權(各份購股權賦予其持有人認購一股股份之權利)已於二零一五年五月二十日授予董事，行使價為每股股份4.11港元及行使期為二零一七年五月二十日至二零二五年五月十九日。因此，於最後可行日期，林曉東先生、余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士各自被視為於相關股份中擁有權益。

除上文披露者外，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)之本公司股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(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之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，據董事所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉，或須記錄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如下：

於股份之好倉

股東名稱	身份	所持股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比
美林控股 *(附註)*	實益擁有人	1,073,160,000	74.62%

附註：

於最後可行日期，美林控股為1,073,160,000股股份之合法實益擁有人。美林控股分別由林博士及蘇女士持有70%及30%權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之任何權益或淡倉，或須記錄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。

3. 董事之權益

(i) 於合約或安排之權益

除林博士及蘇女士於當中擁有權益之融資協議外，概無董事於任何由本集團任何成員公司訂立之合約或安排中擁有重大權益，而該等合約或安排於最後可行日期仍然有效，且與本集團之業務有重大關連。

(ii) 於資產之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(iii) 於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於任何對或可能對本集團業務直接或間接構成競爭之業務中擁有權益。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約(不包括一年內到期或可由本集團於一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

5. 重大不利變動

於最後可行日期，董事認為自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來，本集團之財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

6. 專家及同意書

以下為提供本通函所載列意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	專業資格
領智企業融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

領智已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所載之形式及內容轉載其函件、意見或報告(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後可行日期，領智概無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，領智並無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 備查文件

以下文件之副本將自本通函刊發日期起至其後14日止期間之任何營業日上午九時正至下午六時正在本公司之香港主要營業地點可供查閱：

(i) 融資協議；

(ii) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第17頁；

(iii) 領智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18至33頁；

(iv) 本附錄「專家及同意書」一段中所述之同意書；

(v) 本通函；及

(vi) 本公司組織章程大綱及公司細則。

8. 一般資料

(i) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之總辦事處及香港主要營業地點則位於香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2403-2410室。

(ii) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

(iii) 本公司之公司秘書為陳曙鍵先生，彼為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。

(iv) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1196)

股東特別大會通告

茲通告偉祿集團控股有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二零年十二月二十八日(星期一)上午十一時正假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室資本會議服務有限公司舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「**動議**：

(i) 批准、確認及追認偉祿亞太證券有限公司(「**偉祿亞太證券**」)、林曉輝博士(「**林博士**」)、蘇嬌華女士(「**蘇女士**」)、林森先生(「**林先生**」)及林娜女士(「**林女士**」)訂立日期為二零二零年十月二十八日之融資協議(「**融資協議**」)(註有「A」字樣之副本已送呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；

(ii) 批准、確認及追認截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年融資協議項下擬採納之建議年度上限；及

(iii) 授權本公司任何一名董事作出其認為必要、適宜或權宜之一切有關行動及事宜，並簽立有關文件(包括加蓋本公司印章(如須以蓋章簽立))，以及採取其認為必要、適宜或權宜之一切步驟，以代表本公司執行及／或落實融資協議項下擬進行之交易。」

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

香港，二零二零年十二月一日

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：
香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈24樓
2403-2410室

附註：

1. 凡有權出席以上通告召開之股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委任一位或以上代表代其出席及根據本公司之公司細則條文代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表股東。倘超過一名代表獲委任，則委任書上須註明每位受委代表所代表之有關股份數目與類別。

2. 隨函奉附於股東特別大會上適用之代表委任表格。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會或以投票方式表決之指定舉行時間四十八小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司之辦事處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視作已撤回。

3. 倘屬股份之聯名持有人，任何一位該等持有人均可親身或委派代表於股東特別大會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘多於一位該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅於本公司股東名冊內就該等股份排名在先之聯名持有人方有權就該等股份投票。

4. 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東之身份，本公司將於二零二零年十二月二十二日(星期二)至二零二零年十二月二十八日(星期一)(包括首尾兩天)止期間暫停辦理香港股東登記手續。期間概不會就本公司股份辦理任何過戶登記手續。如欲符合資格出席股東特別大會並於會上投票，本公司未辦理登記手續之股份持有人應確保於二零二零年十二月二十一日(星期一)下午四時三十分之前，將所有股份過戶表格連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)以辦理登記手續。

5. 為預防新冠肺炎疫情擴散及更有效保障本公司股東及其他參與股東特別大會之人士之健康及安全，本公司將於股東特別大會上實施以下防疫措施：

   - 必須量度體溫及作出健康申報
   - 必須佩戴外科口罩
   - 不會供應茶點及派發公司禮品
   - 按照香港特區政府發出之指引維持適當距離及空間，因此本公司於必要時可能會限制股東特別大會之出席人數，以避免過度擠逼
   - 所有本公司之出席股東、受委代表及其他與會人士均須於股東特別大會會場入口處填妥及提交一份申報表，以確認其姓名及聯絡資料，並會被問及是否(a)於股東特別大會前14天內任何時間曾到訪香港以外地區，或據其所知與最近曾到訪香港以外地區之任何人士有過緊密接觸；(b)現受到香港特區政府規定須接受強制檢疫；及(c)與新冠肺炎之確診者及／或疑似確診者有過緊密接觸。如任何人士就上述任何一項問題回答「是」，將會被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場

   本公司同時建議本公司股東以非親身參與方式出席股東特別大會並投票表決。本公司股東可選擇透過填寫並提交股東特別大會適用之相關代表委任表格，委任股東特別大會主席作為受委代表，按相關代表委任表格之指示就相關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。

   本公司將繼續監察新冠肺炎疫情之發展情況，並可能採取額外措施，有關措施(如有)將於臨近大會日期時公佈。

   任何違反上述防疫措施(及本公司其後公佈之額外措施(如有))的出席人士可能會被拒絕進入或被要求離開股東特別大會會場。

於本通告刊發日期，本公司之執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而本公司之獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。