
此乃要件 請即處理

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。

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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運鴻硅鑫集團控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或受讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

Yunhong Guixin Group Holdings Limited

運鴻硅鑫集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8349)

主要交易

出售一家全資附屬公司之100%股權

載有股權轉讓協議詳情之董事會函件載於本通函第3至9頁。

本公司謹訂於2022年10月5日(星期三)下午二時三十分假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈33樓3318室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。股東特別大會適用之代表委任表格已隨附於本通函內。無論閣下能否出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間之48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(視情況而定)，並於會上投票。

本通函將由刊登日期起一連七日於GEM網站(www.hkgem.com)「最新上市公司公告」頁面刊載。本通函亦將於本公司網站(www.nantongrate.com)刊載。

2022年9月15日

GEM之特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

股東特別大會之防疫措施

有見新冠肺炎疫情持續，及防疫及控制其傳播（根據香港政府於 <https://www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html> 發佈的指引）之最新要求，本公司將於股東特別大會實施必要的防疫措施，以保障出席的股東、受委代表及其他出席人士免受感染風險，包括：

- (i) 所有出席人士須於股東特別大會的會場門口接受強制體溫檢測。任何人士若體溫為攝氏37.3度或以上，均不得出席股東特別大會。
- (ii) 發燒者一律不得出席股東特別大會。有疑似感冒症狀的人士或會被拒進入股東特別大會的會場。
- (iii) 所有出席人士須於獲准出席股東特別大會前及出席大會時佩戴外科口罩。
- (iv) 座位之間維持符合香港政府指引的適當及恰當的距離。本公司建議於出席股東特別大會時，出席人士之間應時刻保持適當社交距離。
- (v) 任何人士如緊接股東特別大會前14天內曾經離開香港（「近期外遊紀錄」）、須接受與新冠肺炎相關的隔離或自我隔離，或與正在接受隔離者或有近期外遊紀錄的任何人士有緊密接觸，均不得出席股東特別大會。
- (vi) 股東特別大會上將不會提供茶點或派發禮品。

在法例、規例及GEM上市規則範圍內許可下，本公司保留拒絕任何人士進入股東特別大會會場的權利，或要求不遵守防疫措施的任何人士離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會的出席人士的安全。

有見新冠肺炎帶來的持續風險，本公司鄭重建議股東委任股東特別大會主席作為彼等的受委代表，按照彼等指定投票指示投票，以代替親身出席股東特別大會。

股東特別大會通函隨附代表委任表格，以供選擇收取通函印本的股東適用。代表委任表格亦可由聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.nantongrate.com)下載。倘閣下並非註冊股東（倘閣下通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有股份），請直接向閣下的銀行、經紀或託管人（視情況而定）查詢，協助閣下委任代表。

股東特別大會之防疫措施

倘股東選擇不親身出席股東特別大會，而對相關決議案或本公司有任何查詢或有任何事宜須與董事會溝通，彼等可在不遲於股東特別大會日期兩天前將查詢送交本公司之香港主要營業地點。

本公司建議股東細閱該等防疫措施，並關注新冠肺炎的發展。針對新冠肺炎的發展，本公司或對股東特別大會的安排及防疫措施實施進一步更改，並可於適當時候刊發有關防疫措施的進一步公告。

健康教育資料及最新新冠肺炎發展可於衛生防護中心網站(www.chp.gov.hk/tc)及香港政府有關新冠肺炎的網站(www.coronavirus.gov.hk/chi)上查閱。

倘股東對股東特別大會有任何查詢，請聯絡本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

目 錄

	頁次
GEM之特色	i
股東特別大會之防疫措施.....	ii
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二A – 估值報告A	IIA-1
附錄二B – 估值報告B	IIB-1
附錄三 – 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2022年7月19日關於股權轉讓協議的公告。根據GEM上市規則，該協議構成本公司一項主要交易
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業並提供日常銀行服務之任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	運鴻硅鑫集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8349)
「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款完成出售事項
「完成日期」	指	賣方完成向買方A及買方B轉讓出售權益之日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價A」	指	出售權益A之代價，即人民幣27,900,000元
「代價B」	指	出售權益B之代價，即人民幣3,100,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方A及買方B出售出售權益
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方A及買方B就出售事項所訂立日期為2022年7月19日之有條件股權轉讓協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2022年9月13日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「最後完成日期」	指	2022年12月31日
「資產淨值」	指	基於目標公司於2021年12月31日之經審核財務報表得出之資產淨值
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方A」	指	陳曉松
「買方B」	指	陸亞良
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「出售權益A」	指	賣方所擁有之目標公司90%股權
「出售權益B」	指	賣方所擁有之目標公司10%股權
「出售權益」	指	出售權益A及出售權益B
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	南通德而匯精密設備科技有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「賣方」	指	南通美固複合材料有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

Yunhong Guixin Group Holdings Limited
運鴻硅鑫集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8349)

執行董事：

李玉保先生 (主席)

張亞平女士

施冬英女士

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

李文泰先生

吳世良先生

譚德機先生

香港主要營業地點：

香港

中環

皇后大道中29號

華人行

16樓1603室

敬啟者：

主要交易

出售一家全資附屬公司之100%股權

緒言

謹此提述本公司日期為2022年7月19日之公告，內容有關賣方、買方A及買方B訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方A及買方B分別有條件同意購買出售權益A（相當於目標公司之90%股權）及出售權益B（相當於目標公司之10%股權），並根據股權轉讓協議之條款及條件按總代價人民幣31,000,000元進行。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)股權轉讓協議及據此擬進行之交易的進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；及(iii)根據GEM上市規則須予披露之其他資料。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期： 2022年7月19日（交易時間後）

訂約方： 賣方（為本公司之間接全資附屬公司）；及
買方A及買方B

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方A及買方B為獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）之第三方。

股權轉讓協議之主要涉及事項

根據股權轉讓協議，賣方有條件同意出售而買方A及買方B分別有條件同意購買出售權益A（相當於目標公司之90%股權）及出售權益B（相當於目標公司之10%股權），且該等出售權益不附帶一切產權負擔，並連同自完成日期後附帶之一切權利，包括但不限於所派付、宣派或作出而有關權利之記錄日期為完成日期或之後之所有股息。

出售權益之代價

出售權益A之代價為人民幣27,900,000元而出售權益B之代價為人民幣3,100,000元。代價乃由賣方與買方A及買方B經參考（其中包括）資產淨值、一名獨立估值師對目標公司之100%股本權益進行的估值以及對廠房處所（為目標公司之主要資產）之估值後按公平原則磋商，並基於一般商業條款而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

支付代價

根據股權轉讓協議之條款，買方A及買方B須按以下方式分別向賣方支付代價A及代價B：

- (1) 於簽訂股權轉讓協議後的三個營業日內買方A須支付人民幣2,790,000元而買方B須支付人民幣310,000元；
- (2) 於股東在本公司股東特別大會上批准出售事項後的三個營業日內買方A須支付人民幣22,310,000元而買方B須支付人民幣1,480,000元；及

董事會函件

- (3) 在相關工商管理部門完成出售權益A及出售權益B分別轉讓予買方A及買方B之登記後的三個營業日內須支付代價A及代價B之餘額。

本集團於2022年7月28日及2022年8月2日從買方A分別收到人民幣2,190,000元及人民幣600,000元。另一方面，本集團於2022年7月22日從買方B收到人民幣310,000元。

先決條件

完成須待賣方已就實行股權轉讓協議項下擬進行之出售事項向其董事會、股東、相關政府部門、機構(包括但不限於聯交所)或任何第三方(如有)取得所有同意及批准(視乎適用情況而定)後，方可作實。

倘上述先決條件於2022年12月31日或之前未獲達成，股權轉讓協議將告終止，而除先前違約者外，股權轉讓協議之訂約各方於其後將不會就股權轉讓協議對其他各方享有任何權利或承擔任何責任。

倘股權轉讓協議被終止，賣方須於股權轉讓協議終止日期後五個營業日內退回買方A及買方B分別已付之代價金額(不計利息)。

本公司將竭力促使上述先決條件於最後截止日期前達成。

於最後實際可行日期，先決條件並未達成。

完成

完成將於完成日期作實。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績、資產及負債將不再於本公司財務報表內綜合入賬。

有關買方之資料

買方A及買方B皆為中國公民和商人。

買方A及買方B控制的一間公司一直是目前由目標公司擁有的一項廠房物業之租戶。該公司主要從事製造電力設備備件、通信交換設備、金屬和塑料製品等。

董事會函件

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方A及買方B為獨立於本公司及其關連人士之第三方。在過去十二個月，(a)買方A；(b)買方B；及(c)本公司、本公司層面的關連人士及／或附屬公司層面的關連人士(如該附屬公司涉及出售事項)之間並無重大貸款安排。

有關本公司及賣方之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團的主要業務為於中國研發、生產及銷售玻璃鋼產品。

賣方為於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。賣方的主要業務為於中國研發、生產及銷售玻璃鋼產品。

有關目標公司之資料

目標公司為於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。於本通函日期，目標公司由賣方全資擁有。

目標公司之財務資料

目標公司於2021年7月20日(註冊成立日期)至2021年12月31日之財務資料概要載列如下：

	人民幣千元 (經審核)
收益	80
除稅前虧損	308
除稅後虧損	231

目標公司根據其截至2022年6月30日之未經審核管理賬目的資產淨值約為人民幣31,040,000元。

進行出售事項之理由及裨益

董事一直不時審視本集團的業務，務求提高本集團的競爭力及增強財務狀況。目標公司的主要資產是目前租賃予一間公司(由買方A及買方B控制)的廠房。董事認為，出售事項為本集團提供機會，可藉此變現其於目標公司的投資，從而讓本集團加強流動資金狀況，並重新分配資源作未來發展或用於將來可能出現的任何潛在合適投資機遇。

董事會函件

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議之條款屬公平合理，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項用途

於完成後，本公司預期將就出售事項實現淨收益約人民幣633,000元，即(i)出售事項之所得款項約人民幣31,000,000元；與(ii)資產淨值約人民幣30,367,000元兩者間之差額。

按照進一步估計，於完成後，本集團將錄得(i)總資產增加約人民幣633,000元，即出售事項之所得款項約人民幣31,000,000元與資產淨值約人民幣30,367,000元之間的差額；及(ii)對其總負債並無影響。

最終出售收益及對本集團於完成日期的資產及負債的財務影響，須視乎目標公司於完成日期的資產淨值而定。

本公司擬將出售事項的所得款項用於以下用途：

- (i) 約人民幣15,000,000元用於加強及改善現有生產線，其中約人民幣3,500,000元將於2022年12月或之前使用、約人民幣10,000,000元將於2023年6月或之前使用、約人民幣500,000元將於2023年12月或之前使用，而約人民幣1,000,000元將於2024年5月或之前使用；及
- (ii) 約人民幣16,000,000元用於為本集團的業務營運提供一般營運資金，並尋求與本集團現有業務營運相符的潛在投資機會。於最後實際可行日期，本公司尚未物色到任何潛在投資機會。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條就出售事項計算之其中一項適用百分比率超過25%但全部低於75%，故出售事項根據GEM上市規則第十九章構成本公司之主要交易，因此須遵守項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將於2022年10月5日(星期三)下午二時三十分假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈33樓3318室舉行股東特別大會，會上將提呈決議案，以供股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及據此擬進行之交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

董事會函件

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東於股權轉讓協議擁有重大權益，因此，倘本公司就批准股權轉讓協議召開股東大會，亦概無股東須放棄投票。

股東特別大會適用之代表委任表格已隨附於本通函內。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並連同簽署表格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其他授權文件副本，交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間之48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下其後仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而於此情況，代表委任表格將被視作已撤回。

以投票方式表決

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無董事須就股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

根據GEM上市規則第17.47(4)條，除大會主席秉誠決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，股東大會上之任何股東表決均須以投票方式進行。因此，股東特別大會通告內所載之決議案將以投票方式進行表決。投票結果將於股東特別大會日期在本公司及聯交所網站公佈。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將於2022年9月29日(星期四)至2022年10月5日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記。該期間內股份的過戶概不受理。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於2022年9月28日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議之條款屬一般商業條款及公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)籲請股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准股權轉讓協議及據此擬進行之交易。

董事會函件

附加資料

亦請垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
運鴻硅鑫集團控股有限公司
主席
李玉保
謹啟

2022年9月15日

I. 本集團之財務資料

本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度各年的財務資料分別於本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度的年報披露，而本集團截至2021年12月31日止三個年度之財務報表概無列示保留審核意見。

上述本公司年報已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.nantongrate.com)登載。

本集團截至2019年12月31日止年度的經審核綜合財務報表已載於本公司2019年報第63至143頁，該年報於2020年5月5日登載於聯交所網站。另請透過以下超鏈結查閱2019年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0505/2020050501555_c.pdf

本集團截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務報表已載於本公司2020年報第60至133頁，該年報於2021年3月25日登載於聯交所網站。另請透過以下超鏈結查閱2020年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0325/2021032501501_c.pdf

本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表已載於本公司2021年報第61至140頁，該年報於2022年3月28日登載於聯交所網站。另請透過以下超鏈結查閱2021年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0328/2022032801421_c.pdf

II. 債務聲明

於2022年7月31日(即本通函付印前就確定本債務及或然負債聲明所載資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

(i) 租賃負債

與租用之辦公物業餘下租期有關的尚未償還未付合約租賃負債約為人民幣222,000元，有關款項均為無抵押及無擔保。

(ii) 應付董事款項

應付董事李玉保及張亞平之款項分別約為人民幣286,000元及3,129,000元。該等款項為無抵押、免息，且並無固定還款期。

(iii) 應付股東款項

應付本公司股東運鴻集團股份有限公司之款項約為人民幣1,015,000元。該款項為無抵押、免息，且並無固定還款期。

(iv) 應付前股東款項

應付本公司前股東龍祥國際投資有限公司款項約為人民幣6,012,000元。該款項為無抵押、免息，且並無固定還款期。

除上述者，以及除集團內公司間負債、正常貿易及其他應付款項外，於2022年7月31日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及未償還及已授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，以及定期貸款或其他借款、借款性質的債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔（為有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或其他重大或然負債為仍未償還。

董事已確認，除上文披露外，自2022年7月31日以來，本集團之債務及或然負債並無任何重大變動。

III. 營運資金聲明

董事認為，經考慮出售事項之影響，在並無任何不可預見情況下及經考慮(i)本集團之內部資源；及(ii)本集團現時可動用之銀行及其他融資後，本集團將具備足夠營運資金，以應付其目前及自本通函日期起計未來最少十二個月所需。

IV. 重大不利變動

除以下各項外，董事確認，自2021年12月31日（即本集團最近刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或營業狀況並無重大不利變動。

誠如2022年8月9日刊發的本公司截至2022年6月30日止六個月中期業績公告（「**2022年中期業績公告**」）所披露，本公司於截至2022年6月30日止六個月錄得未經審核虧損淨額約人民幣163,000元而於2021年同期則錄得未經審核溢利淨額約人民幣579,000元。此主要是由於新冠肺炎疫情的不利影響壓抑對本集團產品的需求，令本集團的收入顯著減少約33.0%所致。

進一步詳情載於2022年中期業績公告。

V. 本集團之財務及營業前景

中美關係將在2022年面臨更大考驗。美國即將迎來中期選舉，由於美國的保守派和自由派相互指責對方對華態度軟弱，對華政策可能成為兩派激烈爭辯的焦點。為保障美國在大數據、人工智能和量子計算方面的優勢，美國政府收緊對華高科技企業的出口限制，並禁止美國投資於其所指的中國軍民融合企業。

中國共產黨和中國各級政府將在2022年逐步進行換屆。首先是黨的領導層變動，然後是共產黨第二十次全國代表大會，屆時將選出新的政治局和新的最高領導人。預計習近平主席將在第三個五年任期內繼續領導國家，確保過去十年的政策將在穩定和強大的領導下延續，然而，政府換屆需時，因此，上述的國內權力交接可能導致與美國妥協的空間縮小。國內政治鬥爭可能導致兩國關係進一步惡化，使兩國在氣候變化方面急需的合作脫軌。

儘管許多國家已經採取「與病毒共存」的政策，但其經濟效益仍未顯現。目前影響各國的新一波Omicron變異株疫情或會令正處於復甦正軌的世界經濟再掀波動。

由於政經環境仍未明朗，本集團將需於中國及海外市場的所有潛在項目中更盡力參與投標。此外，本集團將透過改進產品技術繼續提升產品的認知度，以維持有效的成本控制及增強競爭力。另外，本集團將增聘資深人才，以達成本集團於產品研發及市場拓展的目標。

中國政府致力控制新冠肺炎疫情並應是世界上少數能於年內錄得經濟增長的國家，其國內生產總值在2021年增長8.1%。鑑於中國經濟長遠的復原力及潛力，其經濟穩定增長之基調可望維持不變。展望未來，本集團對業務長遠前景保持審慎樂觀之看法。本集團將繼續以謹慎為本，以確保於2022年能持續、穩定及有效地發展業務及經營。本集團正密切注視因新冠肺炎傳播所引起之疫情的最新發展及其對業界整體上的影響，本集團將視乎需要不時調整策略，包括探求新的收入來源以降低業務風險。

以下為自獨立物業估值師亞太資產評估及顧問有限公司接獲之物業估值報告全文，當中內容有關其對本集團將予收購之該物業於2022年6月30日之估值，乃為載入本文件而編製。



亞太資產評估及顧問有限公司
香港德輔道中243-247號德祐大廈5樓
電話：(852) 2357 0059
傳真：(852) 2951 0799

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國（「中國」）江蘇省南通市海門經濟開發區鷗江路66號之工業綜合樓（「該物業」）之估值

吾等遵照運鴻硅鑫集團控股有限公司（「貴公司」）之指示，對 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）持有位於中華人民共和國（「中國」）之該物業進行估值，並確認已作出相關查詢及取得吾等認為必需之有關進一步資料，以便向 閣下提供吾等對該物業於2022年6月30日（「估值日期」）之市值之意見，以供載入 貴公司所刊發之通函。

估值基準

吾等對該物業作出之估值乃吾等對其市值之意見，而吾等將市值定義為「經進行適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在雙方均知情、審慎及非強迫情況下於估值日期所達成公平交易中買賣資產或負債之估計金額」。

市值乃理解為並無考慮買賣（或交易）成本，亦無扣減任何相關稅項或潛在稅項的資產或負債之估計價值。

吾等乃獨立於 貴公司，且吾等之估值乃根據香港測量師學會刊發之「香港測量師學會估值準則2020年」以及香港聯合交易所有限公司頒佈之GEM上市規則第八章所載之規定所編製。

估值假設

吾等於作出估值時已假設業主於並無會影響該物業價值之遞延租期合約、租回、合營公司、管理協議或任何類似安排之利益或負擔之情況下在公開市場出售該物業。

吾等之估值報告並無就該物業之任何抵押、按揭或欠款，或出售時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。除另有指明外，吾等假設該物業並無附帶可影響其價值之產權負擔、限制或繁重支銷。

估值方法

在對 貴集團於中國持作投資的物業進行估值時，吾等已參考可於相關市場得到的可資比較銷售憑證，並於適當時按 貴公司呈交予吾等租約所得該物業資本化租金收入評估該物業。

業權及假設

吾等已獲提供有關該物業之業權文件摘要副本。然而，吾等並無促使就該物業於中國相關政府部門進行業權查冊，且並無檢查文件正本以核實擁有權、產權負擔或是否存在提交予吾等之副本上可能未有顯示之任何其後修訂。於對在中國之該物業進行估值時，吾等倚賴 貴公司中國法律顧問湖北山河律師事務所就該物業業權及其他法律事宜所提供之法律意見。

資料來源

吾等極為倚賴由 貴公司所提供的資料，且已接納如規劃批文或法定通告、地役權、年期、地盤及樓面面積及所有其他相關事宜所給予吾等之意見。吾等並無進行實地測量。估值報告所載之尺寸、量度及面積僅為約數。吾等已採取一切合理審慎措施，包括核查提供予吾等的資料及作出相關查詢。吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等的資料之真實及準確性，而該等資料之真實及準確性對吾等之估值至關重要。吾等亦已獲 貴公司告知，提供予吾等的資料並無遺漏任何重大事實。

實地視察

因疫情及 貴公司的指示，吾等並無對該物業進行實地視察。然而，吾等已於2022年8月由彭健輝先生以視像會議的方式視察該物業。吾等已視察該物業之外貌，以及在可能情況視察其內部。吾等並無視察該物業被覆蓋、未暴露或無法進入之部分，並假設該等部分乃處於合理狀況。吾等並無進行詳細測量以核實有關該物業之面積是否正確，惟已假設提交予吾等之業權文件上所顯示之面積屬正確。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

於視察過程中，吾等並無注意到任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行任何結構測量，故無法呈報該物業是否無腐朽、蟲蛀及任何其他結構缺陷。吾等並無對任何設施進行測試。

責任範圍

本估值報告乃基於一項理解而發出：閣下於截至估值日期所知悉有關該物業之所有事宜已告知吾等，因該等事宜可能對吾等之估值報告產生影響。吾等並無責任就吾等評估完成日期後發生之事件及情況更新本估值報告，惟於可能有需要時將樂意討論進一步指示。

貨幣

除另有指明外，於吾等之估值所列全部貨幣金額均以人民幣(人民幣)為單位。

隨函附奉吾等之估值報告。

此 致

香港
皇后大道中29號
華人行
16樓1603室
運鴻硅鑫集團控股有限公司 台照

代表
亞太資產評估及顧問有限公司
董事
彭健輝
MHKIS, MRICS, RPS (GP)

2022年9月15日

附註：彭健輝先生為產業測量組之註冊專業測量師，於香港及中國擁有逾25年物業估值經驗。

估值報告

於2022年6月30日

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下之市值										
位於中國江蘇省南通市海門經濟開發區鷗江路66號之工業綜合樓	<p>該物業包括一幅地盤面積約20,000.00平方米之地塊及建於其上的工業綜合樓。該工業綜合樓乃於2008年至2013年期間分期落成。</p> <p>該物業位於海門經濟開發區鷗江路以東、安海路以南。毗鄰區域為工業區，主要以不同年期及高度的工業建築為主。</p> <p>該物業包括七幢一至三層高的建築物，總樓面面積約為12,675.75平方米。用途及概約樓面面積之詳情如下：</p> <table border="1" data-bbox="443 1212 798 1510"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>概約樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業建築</td> <td>8,702.88</td> </tr> <tr> <td>辦公室及宿舍</td> <td>3,937.81</td> </tr> <tr> <td>配套設施</td> <td>35.06</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>12,675.75</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約樓面面積 (平方米)	工業建築	8,702.88	辦公室及宿舍	3,937.81	配套設施	35.06	總計：	<u>12,675.75</u>	<p>根據 貴公司提供的資料，該物業的租約將於2026年12月14日屆滿。</p> <p>第一年至第五年的月租分別是人民幣95,000元、人民幣127,000元、人民幣190,000元、人民幣209,000元和人民幣230,000元。</p>	<p>人民幣 30,100,000元</p>
用途	概約樓面面積 (平方米)												
工業建築	8,702.88												
辦公室及宿舍	3,937.81												
配套設施	35.06												
總計：	<u>12,675.75</u>												
	<p>該物業的土地使用權為工業用途，於2056年8月31日屆滿。</p>												

附註：

1. 根據房地產權證一蘇(2021)海門區不動產權證第0019246號，該物業之地盤面積為20,000.00平方米之土地使用權及總樓面面積12,675,75平方米的多幢建築物的所有權已授予南通德而匯精密設備科技有限公司(「南通德而匯」，一間由 貴公司之間接全資附屬公司全資擁有，並在中國成立的有限公司)，其土地使用權作工業用途並將於2056年8月31日屆滿。
2. 吾等獲提供 貴公司中國法律顧問所發出有關該物業之法律意見，包括(除其他外)以下各項：
 - i. 南通德而匯已依法取得該物業之土地使用權及為該物業的合法擁有人；
 - ii. 南通德而匯有權合法佔用、使用該物業，並從該物業獲利；
 - iii. 南通德而匯與承租人之租約為合法有效；及
 - iv. 該物業無任何按揭及其他產權負擔。

以下為自獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司接獲之估值報告全文，內容有關其對南通德而滙精密設備科技有限公司100%股權之估值，乃為載入本文件而編製。



亞太資產評估及顧問有限公司
香港德輔道中243-247號德祐大廈5樓
電話：(852) 2357 0059
傳真：(852) 2951 0799

敬啟者：

有關：南通德而滙精密設備科技有限公司100%股權之估值

根據閣下之指示，吾等已代表運鴻硅鑫集團控股有限公司（「運鴻」）進行估值，以釐定南通德而滙精密設備科技有限公司（「目標公司」）100%股權於2022年6月30日（「估值日期」）之公平值（定義見下文）。

目標公司簡介

目標公司為一間於中華人民共和國註冊成立之有限公司，其主要業務為物業投資。目標公司持有一幢位於中華人民共和國（「中國」）江蘇省南通市海門經濟開發區鷗江路66號之工業綜合樓（「該物業」）。

目標公司於估值日期持有的所有資產及負債包括(1)投資物業、(2)現金及銀行結餘、(3)其他應收款項、(4)其他應付款項、(5)利得稅撥備及(6)遞延稅項負債。

估值目的

本次估值的目的為基於目標公司及運鴻管理層（「管理層」）提供的財務資料、相關假設及資料，對股權於估值日期的公平值提供獨立意見，以作通函參考及合規之用。估值結果不應視為公允意見、償付能力意見或投資推薦意見。概無第三方有權依賴本報告。任何第三方接納或持有本報告不應產生任何明示或隱含的第三方實益權利。

吾等依賴由管理層提供有關業務的營運、財務資料及業務計劃的完整性、準確性及公允陳述。目標公司股權公平值受多項有關歷史財務資料及其目前財務狀況的假設所規限。任何此等假設或事實出現變動，公平值結論結果亦會相應有所變動。

準則、前設及估值基準

根據國際估值準則，吾等的公平值意見的定義為：「於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格」。

估值的擬定用途為作為 貴公司通函參考及合規之基礎。最終交易（倘進行）及相應收購價格將為交易各方的磋商結果。釐定目標公司協定收購價格的責任完全由 貴公司承擔。吾等的分析結果不應被視為公允意見、償付能力意見或投資推薦意見。將吾等的估值報告用作其擬定用途外的用途或供第三方使用均並不適宜。該等第三方應對財務預測及相關假設自行進行調查及獨立評估。

經濟概覽

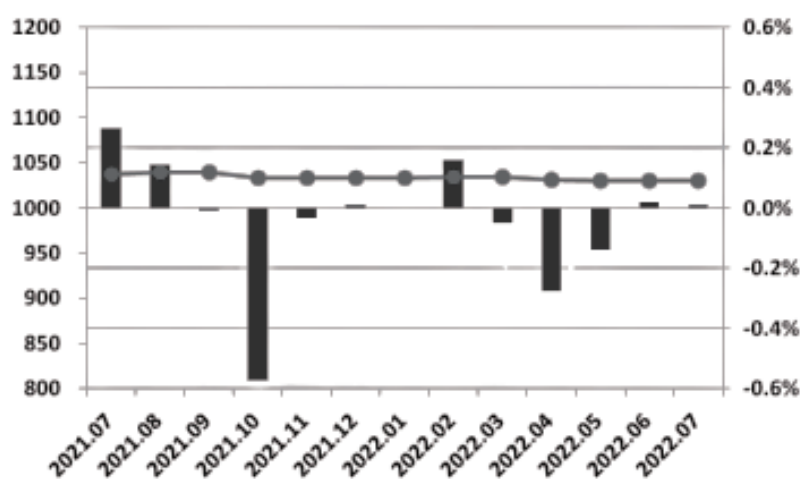
由於目標公司於中國經濟內營運，因此其業務受中國經濟狀況及市場波動所影響。目標公司將從中國產生未來收入，因此吾等已審視中國的經濟狀況。

中國實質國內生產總值由第四季度的4.0%按年增至第一季度的4.8%，高於市場預期。具高度傳染力的奧密戎克(Omicron) COVID-19變異株影響中國多個地區，每日確診及無症狀個案合計數字高於2020年年初的高峰。新一波疫情令檢疫措施收緊，數個城市自2022年3月中旬起提升至全面封城。4月，處於風險區域逾10天的城市有41個，佔中國人口約21.5%或國內生產總值的25.7%。國內消費依然疲弱，零售銷售於3月下跌3.5%，為自2020年8月以來的首次收縮。失業率由2月的5.5%升至3月的5.8%。

物業投資行業概覽

根據中國房地產業協會編製的報告，於2022年7月，中國城市租賃價格指數為1030.4點，比6月份上升0.1點，環比上升0.01%，同比下降0.71%。在35個城市中，共有23個城市指數環比下跌。此外，有9個城市的指數環比上升。在四個一線城市中，北京、上海、廣州和深圳的租賃價格指數有所上升，環比漲幅為0.05%、0.70%、0.15%及0.29%。

圖表一 全國房地產租賃價格指數



資料來源：華東師範大學東方房地產研究院

房地產租賃價格指數是反映一定時期內住房租賃價格整體水平變化趨勢及程度的相對數字。數據顯示，中國的住房租賃價格總體呈下降趨勢。

估值方法

吾等根據國際估值準則進行估值，所採用的估值程序包括評估由目標公司權利人或營運者作出的主要假設、估計及陳述。所有吾等認為對確切了解估值而言屬重要的事項，均已於吾等的估值報告中披露。於達致經吾等評估的價值時，吾等已考慮三項獲接納的方法，即收入法、市場法及資產基礎法。

收入法：通過將未來現金流量轉換為單一流動資產價值，為價值提供指標，此方法常用於包含一家商業企業所有資產的資產匯集，包括營運資金及有形和無形資產。價值按資產所有權當前經濟利益而得出。

市場法：通過比較標的資產與備有價格資訊的相同或類似資產，並將可資比較資產與受評估標的資產物業間的任何差異作出的調整納入其中，為價值提供指標。

資產基礎法：是指以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產及負債以確定評估對象價值的評估方法。

由於管理層就目標公司編製現金流量預測上，須對收入流、收益成本、營運開支、行政開支、營運資金結餘預測流向，以及預期資本開支的預測增長／變動作出多項假設，因此，有關假設及估計難以核證、獲理據支持或可予計量，故此本估值並無採用收入法。

由於目標公司的主要資產是該物業，而該物業是一項投資，具有該物業獨有的特質及位置所獨有的特點，並且並無與目標公司具有類似投資組合的直接可比公司，因此並無採用市場法。由於此等公司的有形資產是衡量房地產投資控股公司價值的最佳指標，因此採用了資產基礎法。此方法為此類個案的最常用估值方法。

目標公司股權的公平值是以個別業務資產的公平值之和減去負債的公平值之和得出。假設在所提供的財務資料及文件中並無任何重大記錄錯誤。評估目標公司股權的計算方法詳見以下章節。

目標公司的股權估值

根據管理層提供的財務報表，目標公司的資產淨值為人民幣31,040,324元。下表概述目標公司的暫時財務狀況。

目標公司於2022年6月30日的財務狀況有關的暫時報表

	賬面值 人民幣千元 2022年6月30日
資產	
投資物業	29,000,000
現金及銀行結餘	71,166
其他應收款項	<u>3,316,474</u>
總資產	<u><u>32,387,640</u></u>
負債	
其他應付款項	1,347,316
利得稅撥備	-
遞延稅項負債	<u>-</u>
總負債	<u><u>1,347,316</u></u>
資產淨值	<u><u>31,040,324</u></u>

資產基礎法

吾等已對目標公司所持資產及負債的明細及性質進行高水平的審閱，以作為吾等分析的一部份。於評估此等資產及負債時，吾等亦已頗為依賴管理層提供的資料。下文列出為反映公平值基準而對資產及負債進行調整(如有)的詳情。

1. 投資物業

此為對該物業的投資持有，貴公司將其分類為於中國的投資物業。吾等已參考相關市場可得的可資比較銷售證明，並在適用情況將貴公司交予吾等的租賃協議上所示的租金收入進行資本化，並以此為基礎對物業進行估值。有關該物業估值的詳情，請參閱吾等題為「位於中華人民共和國江蘇省南通市海門經濟開發區鷗江路66號之工業綜合樓之估值」的另一份估值報告。

2. 現金及銀行結餘

此為存放於銀行及定期存款的現金，並為可供公司使用、流動性最高的資產。現金及現金等價物公平值相等於其賬面值。

3. 其他應收款項

管理層告知，此其他應收款項應按要求或於短時間內結付，並須作出必要的減值撥備以及應收款項的賬面值應反映其於估值日期的公平值。

4. 其他應付款項

管理層告知，其他應付款項應按債權人要求結付，並可能須隨時悉數償還賬面值。應付款項總賬面值應予採納，以反映於估值日期此項負債的公平值。

5. 利得稅撥備

就利得稅撥備而言，吾等已按貴公司對發展項目竣工後，可能適用於標的物業的相關稅務政策之意見，將投資物業的賬面值及公平值之間的差異，乘以25%的適用利得稅稅率。

6. 遞延稅項負債

當投資物業的資本收益被徵稅時，就會產生遞延稅項負債。據管理層告知，由於投資物業的賬面值和公平值之間的差異不大，投資物業的資本收益將不需要繳納任何稅項。

目標公司於2022年6月30日的經調整資產淨值分析

	賬面值 人民幣千元 2022年6月30日	公平值 人民幣千元 2022年6月30日
資產		
投資物業	29,000,000	30,100,000
現金及銀行結餘	71,166	71,166
其他應收款項	3,316,474	3,316,474
總資產	<u>32,387,640</u>	<u>33,487,640</u>
負債		
其他應付款項	1,347,316	1,347,316
利得稅撥備	-	275,000
遞延稅款負債	-	-
總負債	<u>1,347,316</u>	<u>1,622,316</u>
資產淨值(扣除適銷性及控制權調整前)	<u>31,040,324</u>	<u>31,865,324</u>

缺乏適銷性貼現(「缺乏適銷性貼現」)及控制權的調整

2021年Stout有關釐定缺乏適銷性折讓之受限制股份研究(2021 Stout Restricted Stocks Studies on Determining Discount for Lack of Marketability)對1980年7月至2020年12月間，由公開上市公司發行的未註冊普通股(不論是否有註冊權)的763項私人配售交易進行調查。經參考此研究，吾等估計缺乏適銷性貼現率為20.6%。所採納的缺乏適銷性貼現為此763項私人配售交易引申的平均貼現率，與相關公開上市普通股的比較，就目標公司股權的估值而言被認為屬公平合理。

由於經調整資產淨值為多數股東的價值基礎，而進行估值的標的股權為目標公司的100%權益，因此毋須對控制權進行調整。

資產淨值(扣除適銷性及控制權調整前)	(A)	人民幣31,865,324元
缺乏適銷性貼現	(B)	20.6%
目標公司的100%股權	(A)*[1-(B)] = (C)	人民幣25,301,067元
約整至百萬元		人民幣25,000,000元

作為吾等分析之一部分，吾等獲提供目標公司及運鴻編製之資料，包括標的資產／負債及目標公司之經審核及未經審核財務報表及相關經營資料。吾等亦已與目標公司及運鴻資深員工進行個人面談，並已於達致吾等之價值時頗為依賴有關資料。

吾等估值考慮的其他因素

吾等已於估值中考慮所有影響目標公司業務營運的相關因素，基本上包括：

- 目標公司的市場及業務風險；
- 目標公司的一般經濟前景以及特定投資環境；
- 目標公司的性質及當前狀況；
- 目標公司的過往表現；及
- 本報告假設一節所述的假設。

世界衛生組織於2020年3月31日宣佈，新型冠狀病毒病(COVID-19)的爆發為「全球大流行」，而是次爆發已對全球金融市場造成影響。多個國家實施旅遊限制，甚多行業的市場活動亦受到影響。因此，相比一般的估值，吾等的估值取態不應建基於確定不移，而應較為審慎。鑑於COVID-19日後對不同行業的影響屬未知之數，故此應注意潛在財務預測得出的估值結果可能與實際結果有重大差別。

根據市場法，COVID-19的影響可反映於市價及交易中，屬合理之舉。因此，估值結果被認為假設已適當考慮管理層就COVID-19對業務構成的影響，亦屬合理。

吾等已獲提供相關文件、有關目標公司的經審核及未經審核財務資料的副本摘要。吾等於達致對目標公司價值的意見上，已依賴上述資料。然而，吾等並無審視文件正本，以查明是否有任何修訂並未反映於交予吾等的副本上。吾等並無理由質疑上述對估值屬重要的資料之真實及準確程度。吾等亦獲目標公司告知，所提供的資料並無遺漏重大事實。吾等亦已作出相關詢問，並取得就本估值而言被視為屬必要的進一步資料。

吾等於估值中採納假設及其他相關主要因素上已運用專業知識及審慎態度，惟該等因素及假設仍受業務、經濟環境、競爭上的不明朗因素或外在因素的任何其他突變所影響。

假設

於是次估值過程中，吾等已作出若干假設及聲明。吾等已根據以下各項達致吾等之估值結論。

- 據管理層告知，目標公司的資產未有亦不會被抵押予資產負債表內及表外的負債。假設目標公司的所有資產及負債均已正確記錄。
- 吾等已假定由目標公司提供的財務及營運資料的準確性，並於達致吾等的估值意見時，甚為依賴有關資料。
- 吾等已假定並無與所估值資產相關，並可能對所報告價值產生不利影響的情況遭隱瞞或屬無法預期。
- 業務營運所在國家或地區的當前政治、法律、財政或經濟情況將不會有重大變動。
- 目標公司進行業務的地區當前稅法將不會有重大變動、應付稅項的稅率維持不變，並將遵守所有適用法律及法規。

- 通脹率、利率及匯率將不會與當前水平有重大差別。
- 目標公司將保留其管理層及技術人員，以使營運持續。
- 將影響當前業務的國際危機、業務中斷、工業意外或惡劣天氣狀況將不會導致重大業務中斷。
- 目標公司業務或其客戶將繼續免於面對對價值產生重大影響的申索及訴訟。
- 目標公司不受任何法定通知所影響，業務營運不會或將不會導致違反任何法定要求；
- 業務不受任何不尋常或繁重的限制或產權負擔所規限；及
- 目標公司的潛在壞賬將不會對業務營運造成重大影響。

限制條件

吾等甚為依賴目標公司及運鴻提供之未經審核財務數據及其他相關資料。吾等無法及並無被指示就業務之合法性發表意見。

基於管理層之特定指示，吾等之估值並無進行實地考察且僅以桌面審核之基準進行。

謹請注意，吾等之估值結果乃根據目標公司指定及持有的所有資產及負債的公平值的準確和公正性。倘任何所採納假設或吾等獲提供的事實有所變動，則可能得出不同的估值結果。謹請注意，吾等獲提供與目標公司有關的財務資料乃由管理層呈列，就本意見而言，有關資料乃假設以與之相關的目標公司當前營運業績及財務狀況，以審慎原則，並基於管理層盡最大努力下合理地編製。

根據吾等之標準常規，吾等必須聲明本報告及估值僅供收件方使用，吾等不會就其全部或任何部分內容對任何第三方負責。

本報告及估值全部或任何部分或其任何引述，在未獲吾等書面批准其載入形式及文義前，概不得載入任何文件、通函或聲明。

管理層對事實的確認

本報告的草稿及吾等的計算已呈交 貴公司管理層。彼等已審閱並口頭上向吾等確認，本報告所述事實及計算在所有重大方面屬準確。管理層確認，彼等已對所提供的資料進行必要的盡職審查，並了解到有關資料的任何重大變動或錯誤，可導致吾等的估值結果出現重大變動。截至本報告日期，彼等並不知悉有任何與吾等委聘事宜相關的重大事項未有包括在內。

管理層亦應知悉，估值乃使用理論估值法進行，因此可能與任何潛在交易價格有差別。因此，估值結果僅應供 貴公司作財務報告參考。吾等注意到，管理層已審閱所有估值結果，並同意所有相關估值輸入數據及計算。

備註

除另有註明者外，本報告所有金額以人民幣（「人民幣」）呈列。

吾等謹此確認，吾等於目標公司、運鴻及其控股公司、附屬公司及關聯公司，或本報告匯報的價值中概無當前或潛在權益。

估值結論乃基於公認估值程序及慣例，而該等程序及慣例極為倚賴使用多項假設及對多種不確定因素的考慮，而並非所有假設或不確定因素均可輕易量化或確定。此外，儘管吾等認為假設及其他相關因素屬合理，惟有關假設及因素在根本上受制於重大業務、經濟及競爭上的不明朗因素及或然事項，而不少不明朗因素及或然事項非目標公司、運鴻及吾等所能控制。

本報告乃根據上述吾等的假設及限制條件而刊發。

估值意見

根據吾等上述的調查、分析及評估所採用的方法，吾等認為，於估值日期，目標公司100%股權的合理公平值為人民幣25,000,000元。

此 致

香港
皇后大道中29號
華人行
16樓1603室
運鴻硅鑫集團控股有限公司 台照

為及代表
亞太資產評估及顧問有限公司
陳卓培
CFA, FRM
董事

2022年9月15日

附註：

陳卓培CFA, FRM

陳卓培先生持有特許金融分析師資格並為認可金融風險管理師，為財務報告、併購、金融衍生工具、無形資產、生物資產、礦場估值等處理估值及財務模型上擁有九年經驗。彼亦於為私募股權基金提供估值諮詢服務，以及就商業及婚姻糾紛提供訴訟支援上擁有豐富經驗。彼的工作涵蓋多個不同行業，包括製造業、金融服務業、礦物資源、林業、資訊科技、醫藥、娛樂場及博彩業等。

I. 責任聲明

本通函(各董事願就此共同及個別承擔全部責任)乃遵照GEM上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

II. 權益披露

(i) 董事及主要行政人員權益

於最後實際可行日期，本公司以下董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有或視為擁有(i)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之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文當作或被視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須於其所述登記冊登記之權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易之規定而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

(i) 於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持／擁有 權益的 股份數目	佔本公司 權益的 百分比
李玉保先生 (「李先生」)	受控制法團權益	163,600,000	40.9%

附註：李先生為LF International Pte. Ltd. (「LFB」)及運鴻集團股份有限公司(「運鴻」)的最終控股股東，而該兩間公司合共持有163,600,000股股份。因此，就證券及期貨條例而言，李先生被視為或當作於LFB及運鴻所持有的全部股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

姓名	相聯法團 的名稱	身份／權益性質	所持股份 數目	權益的 概約 百分比
李先生	LF INTERNATIONAL PTE. LTD. (「LFS」) (附註1)	實益擁有人	100	100%
	LFB (附註2)	受控制法團權益	1	100%

附註：

1. LFS為一間於新加坡註冊成立的有限公司。
2. LFB由LFS全資擁有，而LFS由李先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員概無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或視為擁有(i)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之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文當作或被視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須於其所述登記冊登記之權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易之規定而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(ii) 主要股東及其他人士之權益

就董事所知，於最後實際可行日期，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄在該條所述登記冊之權益或短倉。

姓名／名稱	身份／權益性質	所持／擁有 權益的 股份數目	佔本公司 權益的 百分比
LFS (附註1)	受控制法團權益	123,600,000	30.9%
LFB (附註1)	實益擁有人	123,600,000	30.9%
運鴻 (附註2)	實益擁有人	40,000,000	10.0%
吳東先生 (「吳先生」) (附註2)	受控制法團權益	40,000,000	10.0%
黃學超先生	實益擁有人	58,880,000	14.7%
顏奇旭先生	實益擁有人	27,920,000	7.0%

附註：

1. LFB由LFS全資擁有，而LFS則由李先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，LFS及李先生各自被視為或當作於LFB所持有的股份中擁有權益。
2. 吳先生持有運鴻約93.67%的權益，而運鴻則實益擁有40,000,000股股份（佔已發行股份總數的10%）。因此，就證券及期貨條例而言，吳先生被視為或被當作於運鴻持有的股份中擁有權益。於運鴻的93.67%權益中，92%由吳先生根據吳先生與李先生之間的代名人持股安排代李先生持有。因此，李先生被視為運鴻的最終控股股東，就證券及期貨條例而言，李先生被視為或被當作於運鴻持有的股份中擁有權益。

III. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團之成員公司所訂立屬或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (i) 股權轉讓協議。

IV. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，任何董事與本集團任何成員公司並無訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿之服務合約或僱主可於一年內終止而毋須給予賠償（法定賠償除外）之服務合約）。

V. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團的成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待審或面臨威脅的重大訴訟或索償。

VI. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之任何緊密聯繫人直接或間接於與本集團之業務競爭或可能競爭之任何業務中擁有任何權益。

VII. 董事於合約或安排中之權益

概無董事於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大任何合約或安排中擁有重大權益，亦無任何董事於自2021年12月31日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來本集團任何成員公司購買或出售或租賃或本集團任何成員公司建議購買或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

VIII. 專家及同意書

以下為本通函內收錄其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
亞太資產評估及顧問有限公司	註冊專業測量師

上述專家已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所載的形式及涵義收錄其函件、報告及／或意見（視情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並無擁有本集團任何成員公司的任何股權，亦無持有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權力（不論可否依法執行）。

於最後實際可行日期，上述專家並無於自2021年12月31日（即本集團最近期刊發經審核綜合賬目的結算日期）以來本集團任何成員公司購買或出售或租賃或本集團任何成員公司建議購買或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

IX. 審核委員會

於最後實際可行日期，審核委員會由三名成員組成，即吳世良先生、譚德機先生及李文泰先生，彼等均為獨立非執行董事。吳世良先生目前擔任審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括監察本公司定期編製財務報表之完整性、於提交董事會批准前審閱其中所載重要財務申報判斷、審閱本公司的財務監控、風險管理及內部監控系統，以及檢討及監察核數師之獨立性及客觀性，以及審核程序之有效程度。

董事會之審核委員會之各成員的履歷資料載列如下：

吳世良先生（「吳先生」）

吳先生，49歲，於2016年12月16日獲委任為獨立非執行董事。彼負責對本集團的營運及管理進行監督及提供獨立意見。彼亦為審核委員會主席及提名委員會成員。吳先生於1995年11月於香港大學取得工商管理學士學位，並於2002年12月於香港中文大學取得工商管理碩士學位。吳先生為美國註冊會計師協會資深會員及特許財務分析師。吳先生於企業融資及會計方面擁有20年以上的經驗，當中包括管理多項首次公開發售，以及就兼併及收購、反收購、私有化、集資活動及其他企業諮詢交易向上市公司提供意見。吳先生過往於1995年8月至1997年3月於Ernst & Young Global Limited擔任核數師、於1997年3月至1998年2月於瑞銀證券亞洲有限公司（前稱瑞士銀行公司香港分行（Swiss Bank Corporation Hong Kong Branch）私人銀行部擔任初級內部主任，以及於1998年3月至1999年9月於香港期貨交易所有限公司的合規部擔任主任。彼於1999年9月至2004年4月在大福融資有限公司（現稱海通國際資本有限公司）企業融資部工作，歷任助理經理、經理及高級經理。於2004年4月至2006年5月，彼於元富證券（香港）有限公司先後任職高級經理及副董事。於2006年6月至2010年8月，吳先生於聯昌國際證券（香港）有限公司分別擔任企業融資部副總裁及高級副總裁。於2010年8月至2015年1月，彼於招銀國際金融有限公司的投資銀行部任職董事。吳先生於2015年1月至2019年8月為建泉融資有限公司的董事總經理。彼於2019年8月獲委任為山證國際融資有限公司的董事總經理及企業融資部主管。吳先生自2017年6月起出任東光化工有限公司（股份代號：1170）之獨立非執行董事。

譚德機先生(「譚先生」)

譚先生，58歲，於2016年12月16日獲委任為獨立非執行董事。彼負責對本集團的營運及管理進行監督及提供獨立意見。彼亦為薪酬委員會主席以及審核委員會及風險管理委員會成員。譚先生於1985年7月於英國坎特伯雷肯特大學取得電腦會計文學士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會會員。譚先生自2011年12月、2012年9月及2016年6月起分別獲委任為允升國際控股有限公司(股份代號：1315)、青建國際控股有限公司(股份代號：1240)及利寶閣集團有限公司(股份代號：8102)的獨立非執行董事。彼亦自2013年4月起擔任品牌中國集團有限公司(股份代號：863)的公司秘書。彼於2009年9月至2013年8月擔任數字王國集團有限公司(股份代號：547)的獨立非執行董事；於2012年6月至2014年9月擔任施伯樂策略控股有限公司(現為銀合控股有限公司)(股份代號：8260)的獨立非執行董事；於2011年2月至2015年6月擔任天津津燃公用事業股份有限公司(股份代號：1265)的獨立非執行董事；於2013年9月至2015年7月擔任毅信控股有限公司(股份代號：1246)的獨立非執行董事；及於2013年6月至2016年7月擔任北控清潔能源集團有限公司(前稱金彩控股有限公司)(股份代號：1250)的獨立非執行董事。彼於2014年4月至2014年11月亦擔任冠輝保安控股有限公司(股份代號：8315)的財務總監。

李文泰先生(「李先生」)

李先生，46歲，於2021年6月30日獲委任為獨立非執行董事。彼負責對本集團的營運及管理進行監督及提供獨立意見。彼亦為提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。李先生於2000年畢業於香港嶺南大學，取得工商管理學士學位，並於2010年畢業於香港理工大學，取得工商管理碩士學位。彼於2012年獲認可為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼分別於2017年及2020年獲認可為可根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌代表及負責人。李文泰先生於金融行業擁有約20年工作經驗。於2006年10月至2012年10月，彼於中國元邦房地產控股有限公司(一家於新加坡交易所主板上市的公司，股份代號：BCD/CYBP.SI)任首席財務官兼公司秘書。於2012年10月至2014年5月，彼於中國三三傳媒集團有限公司(一家於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8087)任首席財務官兼公司秘書。彼分別於2014年7月至2015年4月及2014年8月至2015年4月，於匯聯金融服務控股有限公司(一家於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8030)任首席財務官及公司秘書。彼亦分別於2015年4月至2016年1月及2015年4月至2015年9月，於中聯發展控股有限公司(前稱為卓高國際集團有限公司及中璽國際控股有限

公司，一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：264)任財務總監及公司秘書。自2016年1月起，李文泰先生於中國能源開發控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：228)任獨立非執行董事。自2016年11月起，彼一直為進昇集團控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1581)的獨立非執行董事。自2019年12月起，彼擔任日照港裕廊股份有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：6117)的獨立非執行董事。

於最後實際可行日期，上述審核委員會成員並無於自2021年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目的結算日期)以來本集團任何成員公司購買或出售或租賃或本集團任何成員公司建議購買或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

X. 一般事項

- (1) 本公司之註冊辦事處為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (2) 本公司之香港主要營業地點為香港中環皇后大道中29號華人行16樓1603室。
- (3) 本公司之公司秘書為吳志豪先生，彼為澳洲及新西蘭特許會計師公會的特許會計師、香港公司治理公會會員及香港會計師公會資深會員。
- (4) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (5) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

XI. 展示文件

自本通函刊發日期起14天期間內，可於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.steedoriental.com.hk)查閱下列文件。

- (a) 本公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止財政年度之年報；

- (c) 本附錄「III.重大合約」一節所述之重大合約；
- (d) 亞太資產評估及顧問有限公司出具之日期為2022年9月15日之工業綜合樓估值報告，全文載於本通函附錄二A；
- (e) 亞太資產評估及顧問有限公司出具之日期為2022年9月15日之目標公司100%股權估值報告，全文載於本通函附錄二B；
- (f) 本通函附錄三「專家及同意書」一節所述之同意書；及
- (g) 本通函。

股東特別大會通告

Yunhong Guixin Group Holdings Limited 運鴻硅鑫集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8349)

股東特別大會通告

茲通告運鴻硅鑫集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於2022年10月5日(星期三)下午二時三十分假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈33樓3318室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議批准、追認及確認南通美固複合材料有限公司(作為賣方)與陳曉松及陸亞良(作為買方)所訂立日期為2022年7月19日之股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)及據此擬進行之交易；及授權本公司任何一名董事在其可能認為屬必要、適宜或權宜之情況採取及辦理一切行動及事宜、進行磋商、批准、簽署、簡簽、追認及／或簽立一切文件，以實行股權轉讓協議及據此擬進行之交易所產生、相關或附帶之任何事宜並使之生效。」

承董事會命
運鴻硅鑫集團控股有限公司
主席兼執行董事
李玉保

香港，2022年9月15日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或以上受委代表代其出席該大會並於會上投票。持有兩股或以上本公司股份之股東可委派超過一名受委代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 受委代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權之授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋印鑑或由負責人員或正式授權代表代為親筆簽署。
3. 如股份為由聯名登記持有人持有，則該等聯名登記持有人士當中任何一人均可親身或委派受委代表就有關股份於大會(或其任何續會)投票，猶如其為唯一有權投票者；倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席大會，則上述人士當中於本公司股東名冊就有關股份排名首位人士方有權就有關股份投票。
4. 代表委任表格連同簽署表格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其他授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。

股東特別大會通告

5. 交回受委代表委任文據後，股東仍可親身出席大會並於會上投票，於該情況下，有關受委代表委任文據將視作已撤回論。
6. 本公司將於2022年9月29日(星期四)至2022年10月5日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記。該期間內股份的過戶概不受理。為符合資格出席大會，所有過戶文件連同有關股票，必須於2022年9月28日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。
7. 隨附供股東於大會上使用之代表委任表格。
8. 為盡量減少感染新冠肺炎的風險，本公司將於大會採取防疫措施，包括：
 - 所有出席人士須接受強制體溫檢測；
 - 發燒者一律不得出席大會。有疑似感冒症狀的人士或會被拒進入大會會場；
 - 出席大會時強制佩戴外科口罩；
 - 座位應時刻保持適當距離；及
 - 大會上將不會提供茶點或派發禮品。
9. 有見新冠肺炎帶來的持續風險，本公司鄭重建議股東委任大會主席作為彼等的受委代表，按照彼等指定投票指示投票，以代替親身出席大會。
10. 針對新冠肺炎的發展，本公司或對大會的安排及防疫措施實施進一步更改，並可於適當時候刊發有關防疫措施的進一步公告。
11. 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或因超強颱風引致「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號於大會日期任何時間生效及大會舉行時間前兩小時仍生效，大會將延期舉行。本公司將於本公司網站www.nantongrate.com及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk發佈公告以知會股東重新安排之大會日期、時間及地點。