
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函的任何內容或應採取之行動如有疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、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中國香精香料有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或送交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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



China Flavors and Fragrances Company Limited
中國香精香料有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3318)

- (1) 須予披露及關連交易
成立合營公司
- (2) 須予披露及關連交易
財務資助
及
- (3) 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

Nuada Limited

Corporate Finance Advisory

除另有指明外，此封面頁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15頁。載有獨立董事委員會致獨立股東意見之函件載於本通函第16至17頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件載於本通函第18至33頁。

本公司謹訂於二零一四年十二月十九日(星期五)上午十一時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店太平洋宴會廳召開股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。適用於股東特別大會的代表委任表格隨附於股東特別大會通告。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示將其填妥，並於切實可行的情況下盡快及無論如何須於不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一四年十二月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	16
獨立財務顧問函件	18
附錄一 — 土地估值報告	I-1
附錄二 — 中國資產評估報告	II-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，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下述涵義：

「資產」	指	於最後實際可行日期包括(其中包括)由波頓擁有用於製造食品香精及日用香精的設備及機器；
「董事會」	指	董事會；
「波頓」	指	深圳波頓香料有限公司，一家於中國成立的外商獨資有限企業，並為本公司的間接全資子公司；
「營業日」	指	中國的銀行開門營業的日子(星期六或星期日或公眾假期除外)；
「盛冠」	指	盛冠國際投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其分別由環球資本及Cheerlog持有90%及10%股權權益；
「Cheerlog」	指	Cheerlog International Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部股權權益均由王先生擁有；
「本公司」	指	中國香精香料有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3318)；
「完成」	指	完成合營公司協議；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非執行董事)；
「股東特別大會」	指	本公司為(其中包括)批准合營公司協議及貸款協議而將予召開的股東特別大會；
「經擴大集團」	指	本集團及合營公司；

釋 義

「廠房」	指	合營公司為經營食品香精及日用香精生產業務而將於土地上興建的廠房；
「成立合營公司」	指	波頓及盛冠建議根據合營公司協議的條款及條件就合營公司的股權作出的安排；
「本集團」	指	本公司連同其子公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「環球資本」	指	環球資本投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部股權權益均由王先生擁有；
「獨立董事委員會」	指	由全部三名獨立非執行董事(即梁偉民先生、吳冠雲先生及周小雄先生)組成的董事委員會，成立目的為就合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供推薦意見；
「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就合營公司協議及貸款協議的條款的公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除王先生及Creative China Limited以及彼等各自的聯繫人以外的股東；
「合營公司協議」	指	波頓、盛冠及合營公司就(其中包括)增加合營公司的註冊資本及波頓向合營公司的註冊資本注資而訂立日期為二零一四年十一月六日的協議(經補充合營公司協議修訂)；

釋 義

「合營公司」	指	東莞天成香料科技有限公司，一家根據中國法律成立的外商獨資有限企業，於最後實際可行日期，其全部股權均由盛冠擁有；
「土地」	指	位於中國廣東省東莞市的土地，編號為441916005002GB02022；
「最後實際可行日期」	指	二零一四年十二月一日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期；
「租賃協議」	指	波頓(作為業主)與合營公司(作為租戶)就租賃位於中國深圳市南山區樂麗路的物業而訂立日期為二零一四年十一月六日之租賃協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	波頓將向合營公司墊付金額為人民幣30,000,000元(相等於約37,974,684港元)的貸款，以作興建廠房及合營公司的一般營運資金之用；
「貸款協議」	指	波頓(作為貸款人)與合營公司(作為借款人)就波頓向合營公司借出貸款而訂立日期為二零一四年十一月六日的貸款協議；
「王先生」	指	王明凡先生，為本公司的主席、執行董事及主要股東；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國法律顧問」	指	中倫律師事務所；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「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0.10港元的普通股；

釋 義

「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「補充合營公司協議」	指	日期為二零一四年十一月十九日有關修訂合營公司協議的一項先決條件的合營公司協議補充協議；
「商標授權協議」	指	波頓(作為授權人)與合營公司(作為獲授權人)就使用波頓於中國註冊及擁有的「BOTON」商標而訂立日期為二零一四年十一月六日之商標授權協議；
「估值師」	指	中和邦盟評估有限公司，為獨立物業估值師；及
「%」	指	百分比。

除另有指明外，於本通函內，人民幣兌港元乃按1港元兌人民幣0.79元之匯率換算，僅供說明用途。此項換算不應詮釋為任何金額已經、原應已或可以按此匯率或任何其他匯率換算。



China Flavors and Fragrances Company Limited
中國香精香料有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3318)

執行董事：

王明凡先生(主席)

李慶龍先生

錢武先生

註冊辦公室：

Century Yard

Cricket Square

Hutchins Drive

P. O. Box 2681 GT

George Town

Grand Cayman

British West Indies

獨立非執行董事：

梁偉民先生

吳冠雲先生

周小雄先生

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港

中環

德輔道中71號

永安集團大廈

21樓2101-02室

敬啟者：

- (1) 須予披露及關連交易
成立合營公司
- (2) 須予披露及關連交易
財務資助
及
- (3) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年十一月六日及二零一四年十一月十九日之公告，內容有關(其中包括)成立合營公司及貸款。

本通函旨在(i)向股東提供合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)載列獨立董事委員會有關合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之

交易之推薦建議；(iii)載列獨立財務顧問就合營公司協議及貸款協議之條款及條件是否公平合理致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)根據上市規則的規定向股東發出股東特別大會通告及其他資料。

合營公司協議

日期 二零一四年十一月六日

訂約方 (a) 波頓，本公司之間接全資子公司
(b) 盛冠，本公司之關連人士
(c) 合營公司

截至最後實際可行日期，盛冠之全部股權權益及合營公司之全部股權均由王先生(彼為本公司之主席、執行董事及主要股東)實益擁有。王先生為環球資本及Cheerlog之唯一股東。環球資本與Cheerlog分別持有盛冠之90%及10%股權權益，而盛冠則擁有合營公司之全部股權。

成立合營公司

於完成後，合營公司的股權將分別由波頓及盛冠擁有53%及47%。

註冊資本及注資

截至最後實際可行日期，合營公司之註冊資本為人民幣80,000,000元(相等於約101,265,823港元)，而盛冠僅實繳人民幣40,000,000元(相等於約50,632,911港元)。實繳金額將用作收購土地之土地使用權。

根據合營公司協議，合營公司之註冊資本將由人民幣80,000,000元(相等於約101,265,823港元)增加至人民幣85,000,000元(相等於約107,594,937港元)，而波頓須對合營公司之註冊資本出資人民幣45,000,000元(相等於約56,962,025港元)。合營公司的註冊資本出資額乃由波頓與盛冠經公平磋商後釐定，當中已考慮合營公司之資金需要。

波頓會以實物形式透過向合營公司轉讓資產對合營公司之註冊資本出資人民幣45,000,000元(相等於約56,962,025港元)。根據本通函附錄二所載由中國獨立估值師深圳市國頌資產評估有限公司採納成本法而編製之估值報告，資產於二零一四年十

董事會函件

月三十一日的估值約為人民幣45,000,000元(相等於約56,962,025港元)。資產包括(其中包括)用以製造食品香精及日用香精之設備及機器。

先決條件

合營公司協議之完成取決於達成以下條件：

- (a) 合營公司及相關訂約方已簽訂有關土地之土地使用權的買賣協議；
- (b) 波頓信納對合營公司進行之盡職審查結果；
- (c) 已取得將須就合營公司協議及其項下擬進行之交易取得之所有所需同意及批准；及
- (d) 本公司已就合營公司協議取得獨立股東之批准，並已符合聯交所上市規則之相關規定。

上述條件屬不可豁免。截至最後實際可行日期，上述條件尚未獲達成。倘上述條件並未於二零一五年三月三十一日(或訂約方可能書面協定之有關較後日期)或之前獲達成，波頓有權單方面終止合營公司協議。

上述先決條件(a)項原先規定於完成前取得有關土地之土地使用權。然而，訂約方訂立補充合營公司協議，以修訂有關條件，規定於完成前就土地之土地使用權簽訂買賣協議。

誠如中國法律顧問所告知，為取得土地之土地使用權，須完成若干程序，即土地須進行公開招標，而地方政府將與中標者簽訂買賣協議，然後中標者將繳付代價連同相關稅項及徵稅。最後，將申請相關註冊，並將取得土地之土地使用權證。

截至最後實際可行日期，地方政府於二零一四年十一月二十六日就土地招標發出公告。概不保證合營公司可成功投得土地，但董事認為，鑒於招標條款，合營公司大有可能中標，並將於二零一四年十二月三十一日之前簽訂買賣協議。誠如上文所討論，訂立買賣協議為取得土地之土地使用權的必要前提條件，而其後將可進行登記程序以取得土地之土地使用權證。登記純屬程序事宜，而中國法律顧問確認，合營公司取得土地之土地使用權並無法律障礙。因此，董事經考慮中國法律顧問之

董事會函件

意見後認為，儘管先決條件(a)項經補充合營公司協議所修訂，基於合營公司將會取得土地之土地使用權，故本公司及其股東之利益已獲得保障。該修訂乃為加快完成成立合營公司及興建廠房，以讓訂約方可於緊隨完成後著手準備廠房之設計而進行。廠房之設計及相關計劃須呈交予相關政府部門批准，其需時約2個月，而預期土地之土地使用權證將於二零一五年首季取得。因此，合營公司可於緊隨取得土地使用權證後展開按經批准之設計及計劃建設廠房。

完成

待所有上述先決條件獲達成後，波頓須將資產轉讓予合營公司，惟無論如何不得遲於二零一五年三月三十一日(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)。

合營公司之管理層

合營公司董事會將包括3名董事，其中2名須由波頓提名，另1名則須由盛冠提名。合營公司之董事會主席須由波頓委任。合營公司之董事及董事會主席須按照3年任期委任。

截至最後實際可行日期，王先生為合營公司之唯一董事。

溢利攤分

合營公司之溢利應由波頓與盛冠按照彼等各自於合營公司之股權比例攤分。

有關合營公司之進一步資料

合營公司於二零一四年四月十八日成立為外商獨資企業。合營公司已取得營業執照，自二零一四年四月十八日至二零三四年四月十八日為期20年，合營公司之業務範圍包括但不限於生產及銷售香精及香料、食品添加劑、設立研發機構及研究和開發新型香料。截至最後實際可行日期，合營公司尚未開展業務。

合營公司將支付購買價人民幣40,000,000元(相等於約50,632,911港元)以收購土地之土地使用權。土地位於東莞市的工業區，其地盤面積約為73,977平方米。土地獲批作工業用途，而批出年期為50年。王先生自二零一三年第三季以來一直就土地與地方政府進行磋商。王先生擬將土地投資作為其個人投資，且不擬發展任何與本集團構成競爭的業務。鑒於本集團有需要擴充產能，王先生及本公司於二零一四年年初開始探索共同開發土地的機會。然而，本集團於截至二零一四年六月三十日止

董事會函件

六個月的收益錄得下跌，故王先生與本集團的磋商曾經暫緩，直至雙方於二零一四年第四季就規劃本集團未來發展時重新探討該事宜為止。本集團在與王先生進行磋商之前已經對土地進行實地考察，並已評核在其上設立生產基地的可行性。由於土地位於已發展工業區，有關興建廠房的基建及對環境的影響均已處理得宜。

根據本通函附錄一所載由估值師出具的估值報告，假設已取得所有相關業權證及土地可於市場上自由轉讓，土地於二零一四年九月三十日的市值將為人民幣55,500,000元(相等於約70,253,165港元)。截至最後實際可行日期，合營公司並未取得土地之合法業權，而完成之先決條件為合營公司與相關訂約方已就土地之土地使用權簽訂買賣協議。

於完成後，廠房將於土地上興建。廠房的估計建築成本約為人民幣20,000,000元(相等於約25,316,456港元)，並將以貸款撥支。預期廠房建設將於二零一五年十二月前竣工。屆時，資產及相關員工將會重置至廠房，而廠房將於二零一六年年初投入生產。同時，在等待廠房興建期間，合營公司已通過租賃協議自波頓租用位於深圳市的生產物業，而其將於完成後利用資產及調自波頓的員工製造食品香精及日用香精。

由於合營公司於二零一四年四月成立，根據合營公司按照中國公認會計準則編製之管理賬目，合營公司於最後實際可行日期之未經審核資產淨值約為人民幣40,000,000元(相等於約50,632,911港元)，即合營公司之實繳註冊資本。

於完成後，合營公司將由外商獨資企業轉為中外合資企業及將成為本公司之非全資子公司。由於王先生可於合營公司股東大會上控制超過10%投票權的行使權，故合營公司將成為上市規則第14A.16條項下之關連子公司。

有關盛冠之資料

盛冠為一家投資控股公司，其90%及10%之股權權益分別由環球資本及Cheerlog合法擁有。環球資本及Cheerlog之最終實益股東為王先生。環球資本及Cheerlog亦為

董事會函件

投資控股公司。截至最後實際可行日期，盛冠為合營公司之唯一股東，而除於合營公司之權益外，盛冠概無其他投資。王先生分別為環球資本、Cheerlog、盛冠及合營公司之唯一董事。

上市規則之涵義

截至最後實際可行日期，王先生為合營公司之唯一實益擁有人，合營公司之權益透過王先生之公司環球資本、Cheerlog及盛冠持有。此外，王先生為本公司之主席、執行董事及主要股東，於本公司已發行股本中擁有約7.86%的個人權益。此外，王先生亦於Creative China Limited擁有約41.19%之股權權益，而Creative China Limited則擁有本公司約51.62%已發行股本之權益。因此，盛冠為王先生之聯繫人，並因此為本公司之關連人士，而成立合營公司構成本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條，有關成立合營公司之若干適用百分比率超過5%但少於25%，因此成立合營公司構成上市規則第14章項下之本公司之須予披露交易。此外，由於適用百分比率(盈利比率除外)少於25%，但代價超過10,000,000港元，故成立合營公司亦構成上市規則第14A章項下之本公司不獲豁免關連交易。因此，成立合營公司須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

貸款協議

日期 二零一四年十一月六日

訂約方 (1) 貸款人：波頓
(2) 借款人：合營公司

貸款金額

人民幣30,000,000元(相等於約37,974,684港元)

墊付貸款

待完成後，波頓將於二零一五年四月一日(或訂約方可能協定的有關其他日期)向合營公司墊付貸款。

貸款為無擔保，而合營公司將應用貸款於土地上興建廠房並於其內安裝資產以生產食品香精及日用香精，以及作合營公司的一般營運資金之用。

利率

貸款利率乃根據中國人民銀行於墊付日期公佈的現行貸款利率計算。為供參考，截至最後實際可行日期的上述現行貸款利率為6%。

倘提早償還貸款，應付利息金額將每日累計，並將根據實際動用日數為基準計算。

年期

自墊付貸款日期起計24個月，惟須待完成後方可作實。貸款年期可於屆滿後經訂約方協議而延長。

償還

貸款及相關累計利息應於貸款年期屆滿時償還。合營公司有權透過向波頓發出1個月事先書面通知以提早悉數償還貸款及相關累計利息。

上市規則之涵義

合營公司將於完成後成為上市規則第14A.16條項下之關連子公司，因此貸款將構成上市規則第14A章項下向關連人士提供的財務資助。由於適用百分比率(盈利比率除外)超過5%但少於25%，以及代價超過10,000,000港元，故貸款構成上市規則第14章項下的須予披露交易以及上市規則第14A章項下的本公司不獲豁免關連交易，因此須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

成立合營公司及提供貸款的原因

本集團主要從事香料和香精研發、生產和銷售。本集團提供給顧客的香料或香精將添加於顧客所生產的煙草、食品和日用消費品中或予以改善。

截至最後實際可行日期，波頓主要從事香味增強劑、食品香精及日用香精研發、貿易及生產以及銷售。本集團產品於本集團位於中國深圳市的生產基地生產。生產設施於二零一三年的平均使用率約為55%，其中有關食品香精的生產設施的使用率約達76%。估計平均使用率將會於二零一四年增至超過60%，並將於二零一七年前進一步增至超過80%。上述使用率乃參照本集團的預計增長進行估計得出。本集團的食品香精於截至二零一二年及二零一三年止年度的營業額分別增加1.9%及16.9%；而本集團的日用香精於截至二零一二年及二零一三年止年度的營業額則分

董事會函件

別增加25.3%及23.8%。儘管本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月的整體營業額下跌約8%，相較去年同期，日用香精的營業額仍維持2.5%的增幅。隨著中國持續城鎮化，收入上升帶動國內消費及中國人民追求優質生活及生活方式，董事會對其食品香精及香料業務的長期增長抱持樂觀態度。因此，本集團正需要增加其產能，以配合需求的潛在增長。

由於預計擴展之潛在需要，董事會曾考慮收購一幅新土地並於其上設立自身的廠房或收購現有廠房以進行生產。本集團曾嘗試尋找合適廠房或一幅新土地用作該用途，但於中國廣東省物色規模合適、周邊具備已發展之基建及適合本集團製造香精及香料產業之廠房或土地時遇到困難。就成本而言，董事會估計，倘本集團設立其全資廠房或收購已設立之廠房而非成立合營公司，將需要額外成本約人民幣40,000,000元（相等於約50,632,911港元）。截至二零一四年六月三十日，本公司錄得現金結餘人民幣149,000,000元（相等於約188,607,595港元），該金額已預留用於在波頓科技園興建辦公室大樓及研究大樓以及作本集團的一般營運資金之用。於前述波頓科技園興建樓宇之成本估計超過人民幣149,000,000元（相等於約188,607,595港元），而在此情況下，本公司可能考慮透過銀行借款取得額外資金。因此，倘本集團採納透過收購一幅新土地及在其上設立其自家廠房或收購現有廠房之擴充計劃，本集團將需要大量額外資金，其對本集團而言屬龐大資本承擔及財務負擔。

鑒於上述原因，董事會認為通過成立合營公司擴充產能相較於其他擴充計劃涉及較少成本，符合本集團之最佳利益。

根據合營公司協議擬定，波頓將於完成後專注於香味增強劑業務，並停止其有關食品香精及日用香精的業務。合營公司將接手食品香精及日用香精業務，並於在其上建成廠房後於土地進行有關業務以生產食品香料及日用香精。合營公司協議及其項下擬進行之交易將讓本集團能更有效利用其位於深圳的香味增強劑業務現有生產基地，而食品香精及日用香精業務將於廠房內作進一步開發。貸款協議將促成合營公司興建廠房，而有關貸款之金額將由本集團內部資源撥付。

董事會函件

王先生已就批准合營公司協議及貸款協議的本公司董事會決議案放棄投票，原因是其於相關交易中擁有重大權益。由於李慶龍先生及錢武先生於Creative China Limited擔任董事職位，且亦於Creative China Limited中分別擁有3.94%及6.89%股權權益，因此彼等亦已就前述的本公司董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由梁偉民先生、吳冠雲先生及周小雄先生(即全部均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已告成立，以就合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易的條款的公平性及合理性向獨立股東提供意見。

洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就合營公司協議、貸款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意見。

股東特別大會

謹訂於二零一四年十二月十九日(星期五)上午十一時正時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店太平洋宴會廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

隨函附奉股東特別大會所適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示將其填妥，並於切實可行的情況下盡快及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48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。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。

根據上市規則，並鑒於王先生於合營公司協議及貸款公司協議之權益，王先生及其聯繫人將須於股東特別大會上就有關合營公司協議及貸款協議及其項下擬進行之交易之事宜放棄投票。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除王先生及Creative China Limited外，概無其他股東於合營公司協議及貸款協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，概無其他股東將須於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上的所有投票均須以投票表決方式進行。

推薦建議

董事會認為合營公司協議及貸款協議乃在本公司的日常業務過程中經公平磋商後訂立，而合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易的條款屬正常商業條款，乃公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事推薦建議所有獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載列之普通決議案。

經考慮獨立財務顧問的意見後，獨立董事委員會認為合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易乃於本公司的一般及日常業務過程中訂立，而上述協議的條款就獨立股東而言屬公平合理及屬正常商業條款，故推薦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准(其中包括)合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易。

一般資料

謹請閣下垂注本通函第18至33頁所載的獨立財務顧問意見函件，當中載有其就合營公司協議、貸款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；以及本通函第16至17頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有其就合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易的條款向獨立股東提供的推薦建議。

董 事 會 函 件

額 外 資 料

謹 請 閣 下 亦 垂 注 本 通 函 各 附 錄 所 載 之 額 外 資 料 及 股 東 特 別 大 會 通 告 。

此 致

列 位 股 東 台 照

承 董 事 會 命
中 國 香 精 香 料 有 限 公 司
公 司 秘 書
馬 文 威
謹 啟

二 零 一 四 年 十 二 月 四 日

以下為獨立董事委員會函件全文，載列其就合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議，以供載入本通函。



China Flavors and Fragrances Company Limited
中國香精香料有限公司

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3318)

敬啟者：

- (1) 須予披露及關連交易
成立合營公司
- (2) 須予披露及關連交易
財務資助

為符合上市規則，吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮及向獨立股東建議按吾等之意見，合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易（其詳情載列於由本公司刊發予股東、日期為二零一四年十二月四日之通函（「通函」），而本函件組成其中一部分）的條款是否在本公司的日常及一般業務過程中訂立、上述協議的條款是否屬公平合理及按正常商業條款訂立，且是否符合本公司及獨立股東之整體利益。除非文義另有規定，否則本函件所用的詞彙具有通函所賦予之涵義。洛爾達有限公司已獲委任作為獨立董事委員會及獨立股東就此事宜之獨立財務顧問。

吾等謹請獨立股東垂注董事會函件及獨立財務顧問洛爾達有限公司之意見函件，其分別載列於通函第5至15頁及第18至33頁。

經考慮(i)通函內「董事會函件」中「成立合營公司及提供貸款的原因」一段所披露之理由；(ii)經洛爾達有限公司考慮之主要因素及理由，以及其結論與建議；及(iii)成立合營公司乃屬本集團現有業務及產能之擴展，以及貸款乃合營公司協議項下擬進行之附帶交易之事實，吾等認為及認同洛爾達有限公司的意見，合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易在本公司的日常及一般業務過程中訂立、上述協議

獨立董事委員會函件

的條款屬公平合理及按正常商業條款訂立，並符合本公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等推薦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，以批准合營公司協議、貸款協議及其項下擬進行之交易。

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

梁偉民先生 吳冠雲先生 周小雄先生
謹啟

二零一四年十二月四日

獨立財務顧問函件

以下為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問洛爾達有限公司就合營公司協議及貸款協議發出之函件全文，以供載入本通函。

Nuada Limited

Corporate Finance Advisory

Unit 1805-08, 18/F
OfficePlus @ Sheung Wan
93-103 Wing Lok Street
Sheung Wan, Hong Kong
香港上環永樂街93-103號
協成行上環中心18樓1805-08室

敬啟者：

須予披露及關連交易
成立合營公司
及
須予披露及關連交易
向關連人士提供財務資助

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就合營公司協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零一四年十二月四日致股東的通函(「通函」)所載之董事會函件(「董事會函件」)內，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所賦予彼等者具有相同涵義。

於二零一四年十一月六日，波頓(貴公司之間接全資子公司)、盛冠(貴公司之關連人士)及合營公司訂立合營公司協議，據此，合營公司之註冊資本將由人民幣80,000,000元(相等於約101,300,000港元)增加至人民幣85,000,000元(相等於約107,600,000港元)，而波頓會以實物形式透過向合營公司轉讓資產對合營公司之註冊資本出資人民幣45,000,000元(相等於約57,000,000港元)。截至最後實際可行日期，合營公司為外商獨資企業，其全部股權均由盛冠擁有。完成後，波頓及盛冠將分別持有合營公司約53%及47%之註冊資本，而合營公司將成為中外合資公司及 貴公司之非全資子公司。由於王先生可控制行使合營公司股東大會的超過10%投票權，根據上市規則第14A.16條，合營公司將成為關連子公司。

獨立財務顧問函件

截至最後實際可行日期，王先生為合營公司之唯一實益擁有人，合營公司之權益透過王先生之公司環球資本、Cheerlog及盛冠持有。此外，王先生為 貴公司之主席、執行董事及主要股東，於 貴公司已發行股本中擁有約7.86%的個人權益。此外，王先生亦於Creative China Limited擁有約41.19%之股權權益，而Creative China Limited則擁有 貴公司約51.62%已發行股本之權益。因此，盛冠為王先生之聯繫人，並因此為 貴公司之關連人士，而成立合營公司構成 貴公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條，有關成立合營公司之若干適用百分比率超過5%但少於25%，因此成立合營公司構成上市規則第14章項下之 貴公司之須予披露交易。此外，由於適用百分比率(盈利比率除外)少於25%，但代價超過10,000,000港元，故成立合營公司亦構成上市規則第14A章項下之 貴公司不獲豁免關連交易。因此，成立合營公司須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

於完成或之前，合營公司及相關訂約方應已就位於中國東莞市之土地之土地使用權簽訂買賣協議，而合營公司須於其上興建廠房。作為合營公司協議項下擬進行之交易之一部分，波頓(作為貸款人)與合營公司(作為借款人)已於二零一四年十一月六日訂立貸款協議，據此，波頓須於二零一五年四月一日(或訂約方可能協定的有關其他日期)向合營公司墊付人民幣30,000,000元(相等於約40,000,000港元)之貸款，以作興建廠房之用，惟須待完成後方可作實。

合營公司將於完成後成為上市規則第14A.16條項下之關連子公司，因此貸款將構成上市規則第14A章項下向關連人士提供財務資助。由於適用百分比率(盈利比率除外)超過5%但少於25%，以及代價超過10,000,000港元，故貸款構成上市規則第14章項下的須予披露交易以及上市規則第14A章項下的 貴公司不獲豁免關連交易，因此須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

根據上市規則，並鑒於王先生於合營公司協議及貸款公司協議之權益，王先生及其聯繫人將須於股東特別大會上就有關合營公司協議以及貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除王先生及Creative China Limited外，概無其他股東於合營公司協議及貸款協議以及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，概無其他股東將須於股東特別大會上放棄投票。

獨立財務顧問函件

由梁偉民先生、吳冠雲先生及周小雄先生(全部均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已告成立，以就合營公司協議及貸款協議以及其項下擬進行之交易的條款的公平性及合理性向獨立股東提供意見。吾等(洛爾達有限公司)已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於編製吾等之意見及推薦建議時，吾等倚賴董事及 貴公司管理層提供之資料及陳述以及所表達之意見。吾等已假設吾等獲提供或通函所述之有關資料及聲明以及陳述於最後實際可行日期在各重大方面均為真實、準確及完整，且於股東特別大會當日仍屬真實、準確及完整。

吾等並假設 貴公司或董事於通函作出的全部見解、意見及意向聲明均經周詳查詢後方始合理作出。吾等並無理由懷疑通函所載資料或所發表意見有任何重大事實或資料遭遺漏或隱瞞，亦無理由懷疑 貴公司管理層或董事所提供之資料及聲明的真實性、準確性及完整性。董事對通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所發表的意見乃經周詳審慎考慮後始行達致，且並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述有所誤導。

吾等依賴 貴公司向吾等提供充足資料以達致知情之意見，且為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無就 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之資料進行任何獨立核證，亦無就 貴公司之業務及事務、財務狀況及未來前景進行獨立調查。此外，吾等亦無考慮 貴公司或股東因訂立合營公司協議及貸款協議以及其項下擬進行的交易而須面臨之稅務影響。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關合營公司協議及貸款協議的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 合營公司協議

i. 合營公司協議之主要條款

於二零一四年十一月六日，波頓（貴公司之間接全資子公司）、盛冠（貴公司之關連人士）及合營公司訂立合營公司協議，據此，所有訂約方已同意成立合營公司以從事食品香精及日用香精業務。

作為合營公司協議項下擬進行之交易之一部分，波頓與合營公司訂立租賃協議、貸款協議及商標授權協議。根據前述協議，波頓須自二零一五年四月一日（或訂約方可能協定的有關其他日期）起計為期2年(i)將位於中國深圳市南山區樂麗路的生產物業（「**生產物業**」）租予合營公司，以進行食品香精及日用香精生產業務；(ii)向合營公司墊付人民幣30,000,000元（相等於約40,000,000港元）之貸款，以作興建廠房之用；及(iii)授予合營公司權利就合營公司之業務於合營公司可使用由波頓在中國註冊及擁有的「**BOTON**」商標（「**商標**」）的範圍（即就飲品香精、製香料香水油、香料、糖食香精、酒品香料、天然香料原材料、工業香料、化妝品香料及肥皂香料）之內使用商標的權利，惟須待完成後方可作實。

就合營公司根據租賃協議的條款自波頓租賃生產物業方面，由於所有適用百分比率（盈利比率除外）少於5%及總代價少於3,000,000港元，故租賃協議獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

就波頓根據商標授權協議的條款將向合營公司授出商標使用權方面，由於所有適用百分比率（盈利比率除外）均少於0.1%，故其獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

成立合營公司

於完成後，合營公司的股權將分別由波頓及盛冠擁有53%及47%。

註冊資本及注資

截至最後實際可行日期，合營公司之註冊資本為人民幣80,000,000元(相等於約101,300,000港元)，而盛冠僅實繳人民幣40,000,000元(相等於約50,600,000港元)。根據董事會函件，實繳金額將用作收購土地之土地使用權。

根據合營公司協議，合營公司之註冊資本將由人民幣80,000,000元(相等於約101,300,000港元)增加至人民幣85,000,000元(相等於約107,600,000港元)，而波頓須對合營公司之註冊資本出資人民幣45,000,000元(相等於約57,000,000港元)。

根據合營公司協議，波頓會以實物形式透過向合營公司轉讓資產對合營公司之註冊資本出資人民幣45,000,000元(相等於約57,000,000港元)。資產於截至最後實際可行日期的賬面淨值為人民幣45,000,000元(相等於約57,000,000港元)，包括(其中包括)用以製造食品香精及日用香精之機器。

誠如董事會函件所述，貴公司於中國委聘獨立估值師深圳市國頌資產評估有限公司(「中國估值師」)以評估資產的價值，而資產於二零一四年十月三十一日的估值約為人民幣45,000,000元(相等於約57,000,000港元)。根據中國估值師所編製的估值報告(「資產估值報告」)及與中國估值師商討後，吾等注意到資產估值報告乃按照中國資產評估協會刊發的《資產評估準則—基本準則》編製，而中國估值師為上述協會的成員。根據中國資產評估協會的網站，吾等注意到，上述協會為中華人民共和國財政部及中華人民共和國民政部轄下規管的國家組織。誠如資產估值報告中表示，中國估值師已考慮三項普遍接納的估值方法，即重置成本法、收益法及市場法。由於生產線(即製造食品香精及日用香精)的種類特別，活躍交易市場中僅有非常少數相似的機器或生產線，故並無充足的可資比較交易以供參考，作為中國估值師達致意見的可靠基準，且個別設備單位的收入無法被確認，因此，

中國估值師已採納重置成本法。中國估值師因此於資產估值時僅依賴重置成本法。重置成本法是指在資產評估時按委估資產全新狀態的現時重置成本扣減其各項損耗價值來確定委估資產價值的方法。

評估時，中國估值師按照設備型號規格，通過市場詢價和查閱有關價格資料，取得設備現時購置價，並考慮設備運雜費、安裝調試費等費用，確定設備重置全價；經現場勘察，根據設備現狀及設備運行、維護保養狀況，充分考慮設備設計、製造、使用強度以及維護狀況等因素，並分析實體性、功能性和經濟性貶值的影響，使用年限法和勘察打分法綜合確定設備成新率。詳情請參閱通函附錄二「(二)本次評估的評估方法」一段。

經與中國估值師就上述估值方法進行商討後，吾等注意到中國估值師所進行的估值屬公平合理，而資產估值亦屬公平。

由於波頓應出資之金額乃根據其於合營公司之股權權益百分比(即合營公司之53%股權)計算得出，故吾等認為波頓就轉讓資產的方式成立合營公司所作出資之幣值(即人民幣45,000,000元)屬公平合理。

根據估值師就土地之價值所編製之估值報告(「估值報告」)，吾等注意到由於並未取得相關證書，因此估值師並未賦予土地商業價值，惟假設已取得所有相關業權證及土地可於市場自由轉讓，土地之價值約為人民幣55,500,000元。按盛冠根據合營公司協議實繳之幣值(即人民幣40,000,000元)計算，土地之價值較盛冠實繳金額之幣值溢價約37.5%。

吾等已研究估值報告並已就估值報告之方法及假設與估值師進行討論，並注意到上述報告乃以比較法為基礎，假設其以現況交吉出售的利益及參照有關市場上可得的可資比較之銷售證據。吾等已研究估值師所提供之可資比較銷售證據，注意到上述銷售證據全部均為位於

獨立財務顧問函件

東莞市之銷售交易且於合營公司協議日期起計11個月內完成。吾等亦注意到上述估值報告及公認估值程序乃分別根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則(二零一二年版)編製及進行，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之規定。

經與估值師討論後，吾等注意到陳詠芬女士為香港測量師學會(產業測量)會員，且彼擁有逾15年之中國物業估值經驗。

吾等已要求 貴公司提供估值師之委聘函以審查委聘之條款。根據上述委聘函及吾等與估值師就彼等之委聘條款(特別是彼等之工作範疇)進行討論，吾等注意到，由於有關工作範疇並無任何可能對彼等於其報告中所作保證之可靠程度造成不利影響之限制，吾等認為彼等之工作範疇就所需提供之意見而言屬合適。

根據估值師所述，假設已取得所有相關業權證，土地於估值日的市值為人民幣55,500,000元。估值師並無賦予土地商業價值的原因乃由於在估值日期尚未取得相關業權證。根據 貴公司的中國法律顧問中倫律師事務所(「中國法律顧問」)的意見(「法律意見」)，吾等認為，由於合營公司與相關政府機關簽訂買賣協議已足以保障 貴公司及股東之整體利益(其詳情將於下節討論)，合營公司協議受限於合營公司與相關訂約方就土地之土地使用權簽訂買賣協議，吾等認為，由於前述條件將確保估值師所估算之土地價值約人民幣55,500,000元，故土地之價值屬公平合理。

基於以上原因，吾等認為估值報告內所述之價值屬公平。

先決條件

合營公司協議之完成取決於達成以下條件：(a)合營公司及相關訂約方已簽訂有關土地之土地使用權的買賣協議；(b)波頓信納對合營公司進行之盡職審查結果；(c)已取得將須就合營公司協議及其項下擬進行之交易取得之所有所需同意及批准；及(d) 貴公司已就合營公司協議取得獨立股東之批准，並已符合聯交所上市規則之相關規定。上述條件屬不可豁免。根據董事會函件，截至最後實際可行日期，上述條件尚未獲達成。倘上述條件並未於二零一五年三月三十一日(或訂約方可能書面協定之有關較後日期)或之前獲達成，波頓有權單方面終止合營公司協議。

於二零一四年十一月十九日，波頓、盛冠及合營公司已訂立補充合營公司協議，以修訂其中一項先決條件，取替合營公司取得土地之土地使用權證，而代以相關訂約方就土地之土地使用權簽訂買賣協議。根據董事會函件及法律意見，取得土地之土地使用權前必須先訂立前述買賣協議，其後可進行登記程序以取得土地使用權證。註冊僅屬程序上的事宜，並將於成功透過投標、拍賣或掛牌、簽訂土地出讓合同以及根據土地出讓合同悉數支付土地出讓金及物業的相關稅款而取得物業後，合營公司在取得物業的國有土地使用權證方面不存在法律障礙。

誠如董事會函件所述及中國法律顧問所告知，為取得土地之土地使用權，須完成若干程序，即土地須公開招標，而地方政府將與中標者簽訂買賣協議，然後中標者將繳付代價連同相關稅項及徵稅。最後，將申請相關註冊，並將取得土地之土地使用權證。

地方政府於二零一四年十一月二十六日就有關土地招標發出公告。招標的結束時間為二零一四年十二月三十一日。概不保證合營公司可成功投得土地，但董事認為，鑒於招標條款(由於土地用途限於製造食品香精及日用香精，其與合營公司的業務相同)，合營公司大有可能中標，並將於二零一四年十二月三十一日(即招標結束同一天)前

簽訂買賣協議。誠如董事會函件所述及根據 貴公司管理層所示，吾等明白儘管先決條件(a)項經補充合營公司協議所修訂，但上述之先決條件修訂可加快完成成立合營公司的時間。該修訂乃為加快成立合營公司及興建廠房的完成時間，以讓訂約方可於緊隨完成後著手準備廠房之設計而進行。廠房之設計及相關計劃須呈交予相關政府部門批准，其需時約兩個月，而預期土地使用權證將於二零一五年首季取得。因此，合營公司可於緊隨取得土地使用權證後展開按經批准之設計及其他計劃建設廠房。

此外，與 貴公司的管理層討論後，吾等明白，由於(i)成立合營公司可分散 貴集團設立新生產線的財務負擔；(ii)土地適合用作建立新生產線；及(iii)土地的幣值(根據估值報告市值為人民幣55,500,000元)高於根據合營公司協議盛冠須注資的幣值，故加快完成合營協議的時間符合 貴公司的利益。根據上文所述的法律意見，吾等明白，就土地的土地使用權簽訂買賣協議仍將確保合營公司取得土地的土地使用權及可合法強制執行。因此，吾等認為及認同董事的意見，補充合營公司協議就土地的土地使用權而言可繼續保障 貴公司及股東的利益。

吾等認為上述先決條件可保障 貴公司及股東之利益。

合營公司之管理層

合營公司董事會將包括3名董事，其中2名須由波頓提名，餘下1名則須由盛冠提名。合營公司之董事會主席須由波頓委任。合營公司之董事及董事會主席須按照3年任期委任。吾等認為，由於波頓為合營公司之最大股東，故上述董事會之成員組合可充分反映波頓於合營公司管理層方面之控制權。

溢利攤分

合營公司之溢利應由波頓與盛冠按照彼等各自於合營公司之股權比例攤分，而根據 貴公司管理層，上述溢利將透過向合營公司股東派付股息之方式分派，而有關股息派付之決定權則由合營公司董事會（由波頓控制）掌控。基於以上原因，吾等認為溢利攤分之條款符合 貴公司及股東之整體利益。

有關合營公司協議之進一步詳情，請參閱董事會函件內「合營公司協議」一節。

經考慮(i)合營公司及相關訂約方已簽訂有關土地之土地使用權的買賣協議已可繼續保障 貴公司及股東之利益；(ii)波頓信納對合營公司進行之盡職審查結果；(iii)合營公司之董事會將由波頓控制；及(iv)合營公司之溢利應由波頓與盛冠按照彼等各自於合營公司之股權比例攤分，吾等認為合營公司協議之該等條款可確保 貴公司對合營公司之控制權、保障 貴公司的利益，並對 貴公司及獨立股東之利益有利。

ii. 成立合營公司之原因

貴集團主要從事香料和香精研發、生產和銷售。 貴集團提供給顧客的香料或香精將添加於顧客所生產的煙草、食品和日用消費品中或予以改善。

根據董事會函件，截至最後實際可行日期，波頓主要從事香味增強劑、食品香精及日用香精研發、貿易及生產以及銷售。 貴集團產品於 貴集團位於中國深圳市南山曙光倉儲區宗地之生產基地（「南山廠房」）生產。波頓將於完成後專注於香味增強劑業務，並停止其有關食品香精及日用香精的業務。合營公司將接手食品香精及日用香精業務，並於廠房建成後於土地進行有關業務。

獨立財務顧問函件

根據 貴公司之二零一四年中期報告(「二零一四年中期報告」)，香味增強劑之營業額錄得由截至二零一三年六月三十日止六個月期間的約人民幣182,000,000元增加約8.8%至二零一四年同期的約人民幣198,100,000元，此乃歸因於 貴公司針對不同產品採取不同的定價策略。誠如二零一四年中期報告進一步載列，由於中國政府自二零一三年起推行節約政策，導致食品和餐飲行業受壓，食品香精之營業額由截至二零一三年六月三十日止六個月期間的約人民幣78,100,000元減少約3.5%至二零一四年同期的約人民幣75,400,000元。另一方面，日用香精之營業額由截至二零一三年六月三十日止六個月期間的約人民幣59,700,000元略為增加約2.5%至二零一四年同期的約人民幣61,200,000元。誠如二零一四年中期報告所披露，此增長乃由於 貴集團之日用香精產品質素優良及市場對相關產品之需求拉高售價所致。

根據 貴公司管理層且誠如二零一四年中期報告所述， 貴集團一直保持產能高位營運以迎合客戶的需求。為長遠策劃未來業務擴展， 貴集團將考慮增設或另闢生產基地，作進一步業務發展。

根據 貴公司管理層， 貴集團之所有產品均於 貴集團南山廠房生產，該廠房現無空間以進一步擴充 貴集團之生產線。吾等已於南山廠房進行實地視察，注意到由於現有生產廠房之面積及現有生產線所佔用之面積，並無空間供擴充產品線之用。基於以上原因，吾等認為並同意董事的觀點，為長遠策劃未來業務擴展， 貴集團將考慮增設或另闢生產基地，作下一階段的業務發展。

根據 貴公司管理層，食品香精及日用香精之生產過程中可能排出臭味／異味。儘管排出上述臭味／異味不會觸犯相關中國法律，如(i)中華人民共和國大氣污染防治法；(ii)中華人民共和國水污染防治法實施細則；(iii)廣東省環境保護條例；(iv)深圳經濟特區環境保護條例；及(v)廣東省排污許可證管理辦法，且 貴集團已就生產 貴集團產品取得之廣東省污染物排放許可證，但由於南山廠房之鄰近區域已改作商業及住宅用途，管理層有意將上述兩條生產線重置。因此， 貴公司管理層預期未來將出

獨立財務顧問函件

現有關上述臭味／異味之投訴，遷移至位於工業區之新生產基地乃合適之舉，此乃由於 貴集團注重其本身的社會責任並將之融入其環保文化。

經與 貴公司管理層及估值師就土地及土地周邊地區之用途進行討論後，吾等注意到上述地區被劃為工業用地。由於土地位於工業區及周邊土地被劃作工業用途，因此適合用作生產食品香精及日用香精。吾等亦透過視察土地進行盡職審查。根據前述視察，吾等注意到土地位於大進工業園，周邊為工廠，並在東莞市的主要住宅區以外。吾等認為，(i)誠如上一段所述，由於排出上述臭味／異味並不會違反中國相關法律，且 貴集團已就生產 貴集團上述的產品取得廣東省污染物排放許可證；及(ii)土地位於大進工業園，土地被劃作工業用途且被工廠大廈圍繞，加上附近並無住宅或商用大廈，故居民因臭味／異味提出投訴的可能性不大。

誠如 貴公司之管理層告知，合營公司在土地上經營生產廠房時將繼續採納 貴公司現有政策，而該政策於解決污染問題上符合上文所述的中國相關法律。

誠如董事會函件所披露，由於預計擴展之潛在需要，董事會曾考慮收購新地塊，並在其上設立本身的廠房或收購現有廠房以進行生產。然而，該等擴充計劃意味著 貴集團的資本承擔及財務負擔，而未必對 貴集團有利。 貴集團曾嘗試尋找合適廠房或用作該用途的土地，但於中國廣東省物色規模合適、周邊具備已發展之基建及適合 貴集團製造香精及香料產業之廠房或土地時遇到困難。就成本而言，董事會估計，倘 貴集團設立其全資廠房或收購已設立之廠房而非成立合營公司，將需要額外成本約人民幣40,000,000元(相等於約50,600,000港元)。截至二零一四年六月三十日， 貴公司錄得現金結餘人民幣149,100,000元(相等於約118,600,000港元)，當中人民幣30,000,000元(相等於約38,000,000港元)已保留作貸款之用，而餘下結餘則已預留用於在波頓科技園興建辦公室大樓及研究大樓以

獨立財務顧問函件

及用作 貴集團的一般營運資金之用。根據 貴公司的管理層所示，倘已用一般營運資金及上述波頓科技園的大樓建築成本超過人民幣119,100,000元(相等於約150,600,000港元)，則 貴公司可考慮透過銀行借款取得額外資金。

此外，與 貴公司的管理進行討論後，吾等注意到，透過合營公司進一步發展 貴集團的生產線可分散 貴集團的財務負擔，而 貴集團亦不會如上文「i. 合營公司協議之主要條款」分節「合營公司之管理層」一段所載般失去對前述生產線的控制權。

然而，合營公司產生的溢利將根據合營公司訂約方各自於合營公司的股權比例以股息派付的方式攤分(請參閱上文「溢利攤分」一段)。股東應注意，誠如上文「合營公司之管理層」一段所述，有關股息派付之決定權則由合營公司董事會(由波頓控制)掌控。

根據上文所述，成立合營公司屬合理。

根據法律意見及吾等與中國法律顧問的討論，吾等了解合營公司及其《企業法人營業執照》已獲合法成立，且根據《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國公司登記管理條例》、《中華人民共和國外資企業法》以及其他相關規則及政策屬可強制執行。因此，吾等認為根據相關中國法律，合營公司屬合法成立，且業務營運屬合法。

根據董事會函件，於完成後，廠房將於土地上興建。根據 貴公司管理層及董事會函件，廠房之估計成本約達人民幣20,000,000元(相等於約25,300,000港元)，並將以貸款撥支。預期廠房將於二零一五年十二月前竣工。屆時，資產及相關人員將會重置至廠房，而廠房將於二零一六年年初投入生產。同時，在等待廠房興建期間，合營公司已透過租賃協議自波頓租用生產物業，並將於完成後動用資產及調自波頓之員工製造食品香精及日用香精。由於貸款額為人民幣30,000,000元，餘下餘額(即人民幣10,000,000元)將於完成後用作合營公司之一般營運資金，其詳情載列於下一節「貸款協議」，吾等認為，合營公司將擁有充足營運資金進行前述發展計劃。

鑒於上述原因，吾等認為及認同 貴公司管理層的意見，成立合營公司符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 貸款協議

待完成後，波頓（ 貴公司之間接全資子公司）同意於二零一五年四月一日（或訂約方可能協定的有關其他日期）就興建廠房向合營公司墊付人民幣30,000,000元（相等於約38,000,000港元）之貸款。根據貸款協議（其詳情載於董事會函件）及根據 貴公司之管理層，貸款為無抵押及合營公司應動用部份貸款（即人民幣20,000,000元）以在土地上興建廠房，並於其內安裝資產以製造食品香精及日用香精，而其餘額（即人民幣10,000,000元）則用作合營公司之一般營運資金。貸款年期為自墊付貸款日期起計24個月，貸款利率乃根據中國人民銀行於墊付日期公佈的現行貸款利率計算。為供參考，截至最後實際可行日期的上述現行貸款利率為6%。倘提早償還貸款，應付利息金額將每日累計，並將根據實際動用日數為基準計算。貸款及相關利息應於貸款年期屆滿時償還。合營公司有權透過向波頓發出一個月事先書面通知以提早悉數償還貸款及相關利息。

基於(i)利率乃根據中國人民銀行於墊付日期公佈的現行貸款利率計算；及(ii)因提早償還貸款乃而應付之利息金額將每日累計，並將根據實際動用日數為基準計算，吾等認為貸款協議乃按正常商業條款訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益。

根據二零一四年中期報告，吾等注意到 貴集團於二零一四年六月三十日之現金或現金等價物約為人民幣149,100,000元，而截至二零一四年六月三十日止六個月期間之經營現金流入淨額約為人民幣22,300,000元。 貴集團亦於過去數年錄得正數經營現金流入淨額。基於以上原因，吾等認為及認同 貴公司管理層之意見， 貴集團擁有足夠資源向合營公司墊付貸款。

此外，誠如合營公司協議（其詳情載列於董事會函件「合營公司協議」一節）所載，波頓將擁有合營公司之53%股權，而合營公司將於完成後成為 貴公司之非全資子公司，並如「合營公司之管理層」一段所載受 貴公司控制，吾等認為， 貴公司可就貸款協議保障其權益。此外，誠如二零一四年中期報告所載， 貴集團之現金結餘為約人民幣149,100,000元，而截至二零一四年六月三

十日止六個月期間之從業務營運產生之現金流入淨額約為人民幣22,300,000元。由於貸款以內部資源撥支，不涉及任何利息成本，且自業務營運產生現金流入淨額，吾等認為，訂立貸款協議屬公平合理。

鑒於(i)貸款協議乃按正常商業條款訂立且符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)誠如上文「ii. 成立合營公司之原因」一段所述 貴公司擁有足夠資源向合營公司墊付貸款；(iii)於完成後，波頓將擁有 貴公司之53%股權及合營公司將成為一間非全資子公司；(iv)貸款以內部資源撥支，並不涉及任何利息成本，且於截至二零一四年六月三十日止六個月期間自業務營運產生現金流入淨額；及(v)合營公司協議及貸款協議乃於 貴公司之一般及日常業務過程中訂立，吾等認為貸款屬公平合理且訂立貸款協議符合 貴集團及股東之整體利益。

3. 財務影響

於完成後，合營公司將成為 貴集團之間接全資子公司，而合營公司之財務業績將於 貴集團之財務報表內綜合入賬。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮以上主要因素及理由後，吾等認為合營公司協議及貸款協議之條款屬正常商業條款且屬公平合理，而合營公司協議及貸款協議乃於 貴公司之日常及一般業務過程中訂立（乃由於成立合營公司屬 貴集團現有業務及產能之擴展，以及貸款乃合營公司協議項下擬進行之附帶交易）並符合 貴集團及股東之整體利益。因此，吾等推薦(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關決議案，以批准合營公司協議及其項下擬進行之貸款協議。

此 致

中國香精香料有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
副總裁
黃錦華
謹啟

二零一四年十二月四日

黃錦華先生為根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌人士，並為洛爾達有限公司之負責人，於企業融資行業擁有逾11年經驗。

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其於二零一四年九月三十日為位於中國的物業作出的估值而編製之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33樓
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

吾等遵照中國香精香料有限公司(「貴公司」)給予吾等的指示，對位於中華人民共和國(「中國」)且擬由 貴公司之間接全資子公司深圳波頓香料有限公司與 貴公司之關連人士盛冠國際投資有限公司將予組成之東莞天成香料科技有限公司(「合營公司」)收購之物業進行估值。吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的有關其他資料，以向 閣下提供吾等對物業於二零一四年九月三十日(「估值日」)之市值之意見。

估值基準

吾等乃按市值對有關物業進行估值。所謂市值，就吾等所下之定義為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方各自於知情、審慎及不受脅迫行事之情況下於估值日進行公平交易所達成之估計金額」。

估值方法

吾等透過比較法按市值基準對中國物業作出估值，假設經參照市場所得之可資比較銷售憑證在現況下交吉出售。吾等亦已作出適當調整，以計及物業與可資比較物業在時間、地點、大小及其他有關因素方面的差異。

業權調查

吾等已獲得規劃文件之摘錄，並已獲 貴公司告知，概無提交進一步相關文件。然而，吾等並無查證文件正本以核實擁有權或確定有否任何可能並未載於交予吾等的副本中之修訂文件。於吾等進行估值的過程中，吾等依賴 貴公司之中國法律顧問一中倫律師事務所就有關位於中國物業之業權所提供之意見及資料。所有文件僅用作參考。

估值假設

吾等的估值乃假設物業以現況在市場出售，而並無附帶任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排藉以影響物業之價值。

此外，吾等於估值時並無考慮任何有關或致使達成物業銷售的任何選擇權或優先購買權，並假設並無出現任何形式的強迫銷售情況。

估值考慮因素

物業視察由盧潔貞女士(估值及房地產管理學學士)於二零一四年八月進行。然而，概無進行任何測試或調查以釐定或會延誤於物業上之發展項目完工的地面狀況或因素之穩定性或合適性，例如考古文物、污染、生態或環境考慮因素。除另有獲知會外，吾等已假設該地盤屬健全，且興建時間表將不會因與該地盤有關之考慮因素而發生延誤，以及該地盤並未受污染。

在吾等的估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴公司提供的資料，並已接納吾等所獲提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤面積、物業識別及其他有關資料等事宜的意見。

吾等並無進行詳細實地量度，以核實有關物業的地盤面積之正確性，惟已假設交予吾等的文件所示的地盤面積屬正確無誤。估值證書所載的尺寸、量度及面積乃以吾等獲 貴公司所提供文件所載資料作為依據，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等的資料的真實性及準確性，而吾等依賴 閣下確認所提供的資料並無遺漏重大事實。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達致知情意見。

吾等進行估值時並無就物業的任何押記、按揭或欠款或進行買賣時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。

除另有說明外，吾等假設物業並無附帶屬繁重性質的產權負擔、限制及開銷以致影響物業之價值。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)編製。

吾等之估值乃根據公認估值程序編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載的規定。

備註

除另有說明外，本報告所列的所有金額均以人民幣(人民幣)列值，且並未就任何外匯移轉計提撥備。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
德輔道中71號
永安集團大廈21樓2101-2室
中國香精香料有限公司
列位董事 台照

代表
中和邦盟評估有限公司

高級董事
陳詠芬
BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)
謹啟

二零一四年十二月四日

附註： 陳詠芬女士為香港測量師學會(產業測量)會員，擁有逾15年的中華人民共和國物業估值經驗。

估值證書

於中國擬收購作未來發展之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下的市值 人民幣
位於中國廣東省 東莞市寮步鎮 大進工業園區 大進路之一幅地塊(編號： 441916005002GB02022) 之部份	該物業為一幅地塊之部 份，其地盤面積約 73,977.304平方米。 據 貴公司所告知，該物 業計劃發展為工業發展項 目。 據 貴公司所告知，將獲 授予該物業之土地使用 權，為期50年，作工業用 途。	該物業為空置。	無商業價值

附註：

1. 根據一份由東莞市城鄉規劃局所發行日期為二零一四年四月八日之規劃文件，該地塊之規劃及設計要求如下：

地盤面積：	142,756.42平方米
地積比率：	≤2.2
樓宇密度：	≤50%
綠化比率：	≥20%
最高樓宇高度：	100米
用途：	M1(工業)

據 貴公司所告知，該物業為一幅地塊之部份。

2. 於為該物業進行估值時，由於並無取得物業之相關業權證，吾等並無賦予該物業任何商業價值。然而，就供 閣下參考而言，吾等認為，假設經已取得所有相關業權證且物業可於市場上自由轉讓，該物業於估值日之市值將為人民幣55,500,000元。
3. 中國法律顧問致 貴公司之意見載有(其中包括)下文：

於自招拍掛成功收購土地、簽訂土地出讓合同及根據土地出讓合同全數清償土地出讓金及相關物業稅後，東莞天成香料科技有限公司(即合營公司)在取得該物業之國有土地使用權證方面並未存在任何法律障礙。

以下為獨立估值師深圳市國頌資產評估有限公司就其於二零一四年十月三十一日為合營公司的資產作出的估值而編製之報告，以供載入本通函。

資產評估報告書
目錄

評估機構和註冊評估師聲明（評估師聲明）	II-2
資產評估報告書摘要	II-4
資產評估報告書	II-6
一、委託方、產權持有者和委託方以外的其他評估報告使用者	II-6
二、評估目的	II-7
三、評估範圍和對象	II-7
四、價值類型及其定義	II-8
五、評估基準日	II-8
六、評估依據	II-9
七、評估方法	II-11
八、評估程序實施過程和情況	II-16
九、評估假設	II-18
十、評估結論	II-19
十一、特別事項說明	II-21
十二、評估報告使用限制說明	II-21
十三、評估報告提出日期	II-21
附表（一）：資產清查評估明細表	II-22
附表（二）：存貨評估匯總表	II-23
附表（三）：固定資產評估匯總表	II-24
資產評估說明	II-25

評估師聲明

- 1、我們在執行本資產評估業務中，遵循相關的法律法規和資產評估準則，恪守獨立、客觀和公正原則；根據我們在執業過程中收集的資料，評估報告陳述的內容是客觀的，並對評估結論的合理性承擔相應的責任。
- 2、我們出具評估報告，沒有以預先設定的價值作為評估結論。
- 3、我們與評估報告中的評估對象沒有現存的或者預期的利益關係，與相關當事方沒有現存的或者預期的利益關係，對相關當事方不存在偏見。
- 4、我們已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場清查；我們已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給與必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託方及相關當事方完善產權以滿足出具評估報告的要求。
- 5、我們具備評估業務所需的職業資格和相關專業評估經驗，同時本次評估過程中沒有運用其他評估機構或專家的工作成果。
- 6、我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中的假設和限定條件的限制，評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- 7、我們對評估對象價值進行估算並發表專業意見，是經濟行為實現的參考依據。我們出具的評估報告及其所披露的評估結論僅限於評估報告中載明的評估目的，因使用不當造成的後果與我們無關。
- 8、對評估對象價值進行估算並發表專業意見是註冊資產評估師的責任；提供必要的資料並保證所提供資料的真實性、合法性和完整性，恰當使用評估報告是委託方及相關當事人的責任。

- 9、我們執行資產評估業務的目的是對評估對象的價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 10、評估結論使用有效期限為評估報告載明的評估基準日一年。評估報告使用者應當根據評估基準日後的資產狀況和市場變化情況合理確定評估報告使用期限。

資產評估報告書
深國頌評字[2014]S-0239號
摘要

深圳市國頌資產評估有限公司接受深圳波頓香料有限公司的委託，對深圳波頓香料有限公司委託清單上列明的一批存貨和固定資產進行評估，根據國家有關資產評估的規定，本著客觀、獨立、公正的原則，按照公認的資產評估方法，對委估標的物於評估基準日二零一四年十月三十一日的價值進行了評估工作，概況如下：

- 一、委託方： 本評估項目的委託方及被評估單位均為深圳波頓香料有限公司。
- 二、評估目的： 是對深圳波頓香料有限公司擁有的一批存貨和固定資產進行評定估算，為深圳波頓香料有限公司擬用於投資作價提供價值參考依據。
- 三、評估範圍與對象： 納入本次評估範圍的評估對象是深圳波頓香料有限公司委託清單上列明的一批存貨和固定資產。

納入評估範圍的資產與委託方委託評估的資產範圍一致。
- 四、評估基準日： 本報告評估基準日確定為二零一四年十月三十一日。評估中取價標準均為評估基準日有效的價格標準。
- 五、評估原則： 遵循獨立性、客觀公正性、科學性等工作原則，同時遵循預期收益性、供求性、貢獻性、替代性、評估時點性等經濟技術原則，客觀公正地進行評估。
- 六、價值類型、市場價值： 本次評估的價值類型是市場價值。所謂市場價值系指自願買方與自願賣方在評估基準日進行正常的市場營銷之後所達成的公平交易中某項資產應當進行交易的價值估計數額，當事人雙方應各自精明、謹慎行事，不受任何強迫壓制。即某項資產按上列條件進行交易，在公開市場上可合理取得的最可能的價格。

七、評估方法： 重置成本法

重置成本法：是指在評估資產時按現時條件下重新購置或建造一個全新狀態的被評估資產所需的全部成本扣減被評估資產已經發生的實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值來確定被評估資產評估值的一種評估方法。

八、評估結論： 我們認為在評估報告書載明的評估目的及價值前提、假設條件下，載入的評估結論可恰當地反映深圳波頓香料有限公司委託清單上列明的一批存貨和固定資產的價值，評估價值為人民幣45,013,400.00元，大寫人民幣肆仟伍佰零壹萬三仟肆佰元整。

評估結論具體情況詳請參閱附件。

九、特別提示：

- 1、本次評估未考慮所評估資產欠負的抵押、按揭、擔保及未來可能交易過程中產生的相關稅費等對評估值的影響。
- 2、本次評估時，本報告對評估對象的法律權屬狀況給予了必要的關注和說明，但不對評估對象的法律權屬作任何形式的保證。
- 3、本報告評估結論的有效期為一年(自二零一四年十月三十一日至二零一五年十月三十日止)，超過一年，本報告無效，需重新進行評估。

以上內容均摘自深國頌評字[2014]S-0239號資產評估報告書正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理解釋評估結論，應當閱讀資產評估報告書正文。本摘要單獨使用可能會導致對評估結論的誤解或誤用。

中國註冊資產評估師簽字：

深圳市國頌資產評估有限公司

二零一四年十一月二十八日

以上內容摘自資產評估報告書，欲了解本項目的全面情況，應認真閱讀資產評估報告書全文，並注意評估報告書中特別事項說明所披露的信息。

資產評估報告書
深國頌評字[2014]S-0239號

深圳市國頌資產評估有限公司(以下簡稱「本評估機構」)接受深圳波頓香料有限公司(以下簡稱「波頓香料公司」)的委託，根據國家有關資產評估的政策、法規，本著獨立、客觀、公正、科學的原則，按照公認的資產評估方法和操作規範要求，對深圳波頓香料公司擬用於投資作價的委託清單上列明的一批存貨和固定資產進行了評估工作。本評估機構評估人員按照必要的評估程序對委託評估的資產實施了實地查勘、市場調查，對委估資產在二零一四年十月三十一日這一基準日所表現的市場價值作出了反映。現將資產評估情況及評估結果報告如下：

一、委託方、產權持有者和委托方以外的其他評估報告使用者

(一)委託方基本概況

本次委託方暨被評估單位均為深圳波頓香料有限公司。

註冊號：440301503262869；

企業名稱：深圳波頓香料有限公司；

註冊地址：深圳市南山區凱虹第二工業區；

法定代表人：王明凡；

認繳註冊資本：人民幣34,500萬元；

認繳實收資本：人民幣34,500萬元；

市場主體類型：有限責任公司(外國法人獨資)；

經營範圍：一般經營項目：天然香料(提取物)的研發與批發。在上海、杭州、重慶、北京、武漢、西安、海口設立分支機構。產品90%外銷；

許可經營項目：生產經營食用、日用、煙用成品香精、飲料主劑(憑環保批文經營)；

股東(發起人)： CFF HOLDINGS LIMITED；

營業期限： 自一九九一年三月二十五日起至二零四一年三月二十五日止；

成立日期： 一九九一年三月二十五日。

(二)產權持有者概況

本次評估產權持有者為深圳波頓香料有限公司。

(三)委託方以為的其他報告使用者

本評估報告除提供給委託方使用外，評估報告的使用者還包含與本次評估目的之實現相對的經濟行為密切相關單位，具體為深圳波頓香料有限公司的股東、相關當事人和國家法律法規規定的評估報告使用者(國有資產管理部門和證券監督管理部門等)。

二、評估目的

本次評估目的是對擬用於投資作價的一批存貨和固定資產的市場價值作出反映，為深圳波頓香料有限公司用於投資作價提供價值參考依據。

三、評估範圍和對象

納入本次評估的範圍和對象為深圳波頓香料有限公司委託清單上列明指定的、擬用於投資作價的一批存貨和固定資產，本次評估範圍的主要對象為甲硫醇、乙醇(95%)、乙醇(無水)等一批存貨(原材料)和叉車、可傾式油桶車、杭叉叉車等一批固定資產(機器設備、車輛、辦公設備和電子設備)。具體評估範圍詳見《資產清查評估明細表》。

納入本次評估範圍的資產與委託評估(資產評估承諾函)確定的資產範圍一致。

四、價值類型及其定義

(一)價值類型及其選取

資產評估價值類型包含市場價值和市場價值以外的價值(投資價值、在用價值、殘餘價值、清算價值等)兩種類型。經過評估人員與委託方的充分溝通，瞭解到本次評估的存貨和機器設備是主要用於香料生產加工製造用，目前該批固定資產中大部分設備和生產綫正在進行生產使用，另外一部分新購設備正在進行安裝調試中。本次評估根據評估項目的評估目的、評估對象的具體狀況及評估資料的收集情況等相關條件，並與委託方就本次評估的價值類型達成了一致意見，最終選定市場價值作為本評估報告的評估結論的價值類型。

(二)價值類型的定義

市場價值的定義：市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，資產在基準日進行正常公平交易的價值估計數額。根據《資產評估價值類型指導意見》，資產評估師在確定市場價值時，應當知曉同一資產在不同市場的價值可能存在差異。

(三)選擇價值類型的理由

根據委估目的及評估對象面臨的市場條件，本次評估選取市場價值類型與其他價值類型相比，更能反映交易雙方的公平性和合理性，同時能使評估結果滿足本次評估目的之需要。

五、評估基準日

本次評估基準日是二零一四年十月三十一日。

評估基準日是根據本次評估的特定目的及現場勘察日由委託方確定。

本次資產評估工作中，資產評估範圍的界定、評估價格的確定、評估參數的選取等均以此基準日外部經濟環境以及市場情況確定。本次資產評估所採用的價格標準(資料)均系評估基準日公開市場的現行市價。

六、評估依據

(一)經濟行為依據

- 1、資產評估合同；
- 2、資產評估承諾函。

(二)法規依據

- 1、《中華人民共和國公司法》(二零零五年十月二十七日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議修訂)；
- 2、《中華人民共和國擔保法》；
- 3、《資產評估準則—基本準則》(財企(2004)20號)；
- 4、《資產評估職業道德準則—基本準則》(財企(2004)20號)；
- 5、《資產評估準則—評估報告、評估程序》(中評協[2007]189號)；
- 6、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2007]189號)；
- 7、《資產評估準則—機器設備、不動產》(中評協[2007]189號)；
- 8、《資產評估操作規範意見(試行)》(中國資產評估協會一九九六年五月七日發布)；
- 9、《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(會協[2003]18號)；

- 10、財政部、國家稅務總局二零零八年十二月九日頒布的財稅[2008]170號《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》。

(三)產權依據

- 1、波頓香料公司的營業執照、公司章程等；
- 2、波頓香料公司提供的有關重要機器設備的購置發票、合同。

(四)取價依據

- 1、機械工業信息研究院二零一三年版《機電產品報價手冊》；
- 2、中國機械設備網(www.9machinae.com)；
- 3、《中國統計年鑒》分行業工業品出廠價格指數(國家統計局)；
- 4、國家和廣東省深圳市有關部門公布的物價指數資料；
- 5、有關設備生產廠家、代理商提供的價格資料；
- 6、《WWW.IT168.COM》市場價格信息資料；
- 7、《網上車市》二零一四年十月全國汽車市場價格信息資料；
- 8、其他資料。

(五)參考資料及其它

- 1、《資產評估常用數據與參數手冊》(增訂版)；
- 2、評估機構掌握的有關資料和估價人員實地勘察、市場調查所取得的相關資料。

七、評估方法

(一) 評估中主要採用的評估方法

重置成本法：是指在評估資產時按現時條件下重新購置或建造一個全新狀態的被評估資產所需的全部成本扣減被評估資產已經發生的實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值來確定被評估資產評估值的一種評估方法。

市場比較法：也稱市場法，是指通過比較被評估資產與最近售出類似資產的異同，並將類似資產的市場價格進行調整，從而確定被評估資產價值的一種資產評估方法。

收益現值法：是指通過估算被評估資產未來預期收益並折算成現值，藉以確定被評估資產價值的一種評估方法。

(二) 本次評估的評估方法

依據本次評估特定目的和持續使用的基本假設，因設備市場無法尋找同類設備市場交易價格，且單台設備無法確定收益情況，結合委估資產的價數值型別、評估物件的具體性質及可收集的資料和資訊資料，經綜合考慮，本次評估採用重置成本法。

重置成本法是指在資產評估時按委估資產全新狀態的現時重置成本扣減其各項損耗價值來確定委估資產價值的方法。

評估時，按照設備型號規格，通過市場詢價和查閱有關價格資料，取得設備現時購置價，並考慮設備運雜費、安裝調試費等費用，確定設備重置全價；經現場勘察，根據設備現狀及設備運行、維護保養狀況，充分考慮設備設計、製造、使用強度以及維護狀況等因素，並分析實體性、功能性和經濟性貶值的影響，使用年限法和勘察打分法綜合確定設備成新率。詳情請參閱附錄二「(二) 本次評估的評估方法」一段。

其基本公式為：

評估值 = 重置全價 × 綜合成新率

1、重置全價的確定

(1) 機器設備

- a. 對於國產設備，重置全價主要參照國內市場同型號或同類型設備現行市價，同時考慮必要的運雜費、安裝調試費、基礎費用、其他費用及資金成本等予以確定；對於部分無類比價格的設備，依照有關的會計憑證核實其歷史成本，並根據國家機電產品市場同類設備價格變化作為價格指數調整的依據，用價格指數法確定其重置全價；對於少數評估基準日附近新購進的設備，在依據有關會計憑證核實其原購置價格的基礎上，以核實後的帳面原值作為其重置全價。

- b. 對於進口設備，主要依據近期同類設備的CIF價或FOB作為重置全價的基礎，並考慮該類設備的海外運輸保險費、銀行手續費、公司手續費、關稅、增值稅等，國內運雜費、設備安裝調試費、基礎費用、其他費用和資金成本的計取方法同國產設備。

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費} + \text{運雜費} + \text{安調費} + \text{基礎費用} + \text{其他費用} + \text{資金成本}$$

i 購置價

主要通過向生產廠家、交易市場、相關網站、貿易公司詢價或參照《二零一一年機電產品報價手冊》等價格資料，以及參考近期該設備合同價或同類設備的合同價格確定。

ii 運雜費

以購置價為基礎，考慮生產廠家與設備所在地的距離、設備重量及外形尺寸等因素，按不同運雜費率計取。

iii 安裝調試費

根據設備的特點、重量、安裝難易程度，以購置價為基礎，按不同安裝費率計取。對小型、無需安裝的設備，不考慮安裝調試費。

iv 基礎費用

根據設備的特點，參照《機械工業建設項目概算編製辦法及各項概算指標》，以購置價為基礎，按不同基礎費率計取。

v 其他費用

其他費用包括管理費、可行性研究報告及評估費、設計費、工程監理費等，依據該設備所在地建設工程其他費用標準，結合本身設備特點進行計算，計算基礎為設備購置價、運雜費、基礎費及安裝調試費之和。

vi 資金成本

根據建設專案的合理建設工期，按評估基準日貸款利率，資金成本按建設期內均勻性投入計取。

$$\text{資金成本} = (\text{購置價格} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費} + \text{基礎費用} + \text{其他費用}) \times [(1 + \text{貸款利率})^{(\text{建設工期}/2) - 1}]$$

(2) 電子設備

對於市場上有同型號設備銷售，屬於同城購買，商家對購買產品包運輸、上門安裝調試服務，除了購買價之外，沒有其他費用，因此，購買價即為重置全價。也可根據當地市場訊息及《慧聰商情》、《阿里巴巴》等近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備的市場價格。

則其重置全價 = 購置價。

(3) 車輛

車輛重置全價由購置價、車輛購置稅、其他費用(如驗車費、牌照費、手續費等)三部分構成。

- a. 購置價：參照車輛所在地同類車型最新交易的市場價格確定，其他費用依據地方車輛管理部門的合理收費標準水平確定。

- b. 車輛購置稅：根據國務院二零零九年振興汽車產業和鋼鐵產業規劃，排量在1.6L(含1.6L)以下的車輛購置稅為不含增值稅售價的5%，排量在1.6L以上的車輛購置稅為不含增值稅售價的10%。
- c. 其他費用：一般為驗車費、牌照費、手續費等。

2、成新率的確定

(1) 機器設備

成新率 = 技術鑒定成新率 × 權重 + 使用年限成新率 × 權重

a. 技術鑒定成新率

技術鑒定成新率的確定主要以企業設備實際狀況為主，根據設備的技術狀態、工作環境、維護保養情況，依據現場實際勘查對設備分部位元進行逐項打分，確定技術鑒定成新率。

b. 使用年限成新率

使用年限成新率根據設備的經濟壽命年限和已使用的年限確定。

$$\text{使用年限成新率} = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

c. 權重

對於結構複雜及大型的設備，採用使用年限法和技術鑒定法相結合確定成新率，按使用年限法權重0.4，技術鑒定法權重0.6綜合計算。

對於結構輕巧、簡單、使用情況正常的設備，主要根據使用時間，結合維修保養情況，以使用年限法確定成新率。

(2) 電子設備

根據使用時間，結合維修保養情況，以使用年限法確定成新率。

(3) 車輛

依據現行的車輛強制報廢標準，以車輛行駛里程、使用年限兩種方法根據孰低原則確定的成新率，然後結合現場勘察情況確定的技術鑒定成新率綜合確定。

(4) 綜合成新率的確定

$$\text{綜合成新率} = \text{現論成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

3. 設備評估值的確定

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

4. 對一些拆除後無使用價值的設備，如儀錶系統和控制系統的電子元器件，評估為零值。
5. 企業計提的設備減值準備評估為零值。

八、評估程序實施過程和情況

根據國家有關資產評估法律規定和操作規範要求，按照資產評估合同書約定的事項，本評估機構評估人員已實施了對委託評估資產的法律性文件及相關資料的審核驗證，進行了必要的市場調查以及相應的其他資產評估程序。

此次資產評估大體分為四個步驟：

(一) 接受委託及準備階段

- 1、本評估機構於二零一四年十一月二十一日接受深圳波頓香料有限公司的委託，正式受理了該項資產評估業務。在接受委託後，由項目負責人先行瞭解委估資產的組成、產權界定、經營狀況、評估範圍、評估目的以及其他情況。

- 2、簽訂資產評估委託合同書，明確雙方各自承擔的責任和義務。
- 3、按照評估規範要求，由委託方做好評估前的各項準備工作，並取得其他有關資料。
- 4、依據評估目的、評估範圍、資產組成和工作量等有關情況，制定評估工作計劃，確定評估人員，並組成了專業評估小組進行現場評估工作。

(二)現場清查階段

評估人員根據提供的資產評估申報資料，針對資產特點採用適當的核對方式進行查證。評估人員對照委託方提供的評估申報明細表和有關其它資料進行核對，對評估範圍內設備的型號及規格進行驗證，並對設備運行狀態進行了調查，瞭解設備的完好狀況，並在專業人員配合下進行現場勘察，確定成新率。

(三)評定估算及綜合處理階段

評估人員針對委估資產類型，根據評估現場勘察情況，選擇評估方法，收集市場信息，評定估算委估資產價值。

(四)評估結果的分析和評估報告的撰寫階段

根據初步評估結果，進行整理、匯總、分析，撰寫評估報告書初稿，並向委託方提交並徵求意見。

在與委託方充分商討和必要修改後，評估結果及相關資產評估說明按規定程序進行三級覆核，即首先由本次評估項目負責人覆核後提交給評估報告覆核人覆核，評估報告覆核人覆核後再提交給本評估機構法定代表人覆核。全部覆核意見反饋回評估項目組，經充分討論確定後，由評估項目組作進一步修改。最後由評估項目組完成報告並裝訂成冊，向委託方提供正式資產評估報告書。

九、評估假設

本次評估遵循了以下評估假設：

(一)一般假設

1. 交易假設 交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等類比市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。
2. 公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。
3. 資產持續經營假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

(二)特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
3. 企業未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；
4. 評估只基於基準日現有的經營能力，不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮公司環保搬遷後可能會發生的生產經營變化；

5. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
6. 本次評估假設委託方及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
7. 評估範圍僅以委託方及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託方及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；
8. 本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

十、評估結論

在實施了上述資產評估程序和方法後，深圳波頓香料有限公司委託清單上列明的擬用於投資作價的一批存貨和固定資產在二零一四年十月三十一日這一基準日所表現的價值評估結論為人民幣45,013,400.00元（結果取整到百位），大寫人民幣肆仟伍佰零壹萬三仟肆佰元整。

評估結論具體情況詳見附表。

十一、特別事項說明

- 1、本報告是在委託方即產權持有者提供資料、數據的基礎上為評估目的所作。委託方即產權持有者對所提供的相關數據資料的真實性、全面性、完整性、合法性、合規性、可靠性負責並承擔相應的法律責任；本評估機構對評估原則、評估依據、評估方法、評估結果的客觀性、公正性負責並承擔相應的法律責任；
- 2、本次評估沒有考慮列入評估範圍的資產有關的抵押、擔保等事項，以及上述事項在基準日後可能發生的對評估結論的影響；

- 3、本次評估不考慮評估範圍以外的法律問題，也不考慮評估基準日後的資產市場變化情況對評估結論的影響；
- 4、本次評估，我公司評估人員對位於深圳市南山區凱虹第二工業區生產車間內的部分存貨和固定資產進行了抽查。本次評估僅以委託方提供的委託清單上所列示的存貨和固定資產為依據進行估算，由於提供資料的不真實造成評估結果的失實，我公司不承擔責任，特請評估報告使用方注意；
- 5、評估師在未對各種設備在評估基準日時的技術參數和性能做技術檢測，評估師在假定被評估企業提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷；
- 6、根據財稅[2008]170號《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》，自二零零九年一月一日起，增值稅一般納稅人購進或者自製固定資產發生的進項稅額，憑增值稅專用發票、海關進口增值稅專用繳款書和運輸費用結算單據從銷項稅額中抵扣。根據上述文件此次評估設備購置價中未包含增值稅，提請報告使用者關注該事項可能對評估結果的影響；
- 7、本次評估委估資產是以產權持有者擁有完全產權為前提，並未涉及其可能存在的抵押、擔保或負債等他項權利事宜，若以該資產用於本次評估目的時，其產權方面出現的任何糾紛均與本評估機構及簽字註冊資產評估師無關；
- 8、相關報告使用部門應全面理解本評估結論和評估報告正文中列明的重要事項說明，本評估機構及簽字註冊資產評估師並無責任承擔相關投資作價後所引發的一切後果。

十二、評估報告使用限制說明

本評估結論僅對深圳波頓香料有限公司擬投資作價所涉及的存貨和固定資產價值評估項目的資產評估報告書之經濟行為有效，即本評估只能用於為深圳波頓香料有限公司用於投資作價提供價值參考依據之目的，不能用於其他目的。

本評估報告的有效期為一年，即從二零一四年十月三十一日至二零一五年十月三十日超過一年，需重新進行資產評估。

十三、評估報告提出日期

本評估報告提出日期為二零一四年十一月二十八日。

評估機構名稱： 深圳市國頌資產評估有限公司

法定代表人： 嚴東海

中國註冊評估師： 嚴東海

中國註冊評估師： 王晨陽

深圳市國頌資產評估有限公司

二零一四年十一月二十八日

附表(一)一資產清查評估明細表

被評估單位： 深圳波頓香料有限公司

科目名稱	帳面價值	評估價值	增／(減)值	增／(減)
	人民幣	人民幣	人民幣	值率 %
存貨	24,224,341.81	24,224,341.81	—	—
固定資產	<u>20,818,847.46</u>	<u>20,789,043.70</u>	<u>(29,803.76)</u>	<u>(0.14)</u>
資產合計	<u>45,043,189.27</u>	<u>45,013,385.51</u>	<u>(29,803.76)</u>	<u>(0.07)</u>

附表(二)一存貨評估匯總表

被評估單位： 深圳波頓香料有限公司

科目名稱	帳面價值	評估價值	增／(減)值	增／(減)
	人民幣	人民幣	人民幣	值率 %
原材料	24,224,341.81	24,224,341.81	—	—
合計	24,224,341.81	24,224,341.81	—	—
減：雜貨跌價 準備	—	—	—	—
合計	<u>24,224,341.81</u>	<u>24,224,341.81</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附表(三)一固定資產評估匯總表

被評估單位： 深圳波頓香料有限公司

科目名稱	帳面價值		評估價值		增/(減)值		增/(減)值率	
	人民幣		人民幣		人民幣		%	
	原值	淨值	原值	淨值	原值	淨值	原值	淨值
固定資產—機器設備	16,692,763.59	14,947,735.04	10,605,600.00	13,935,543.70	(6,087,163.59)	(1,012,191.34)	(36.47)	(6.77)
固定資產—車輛	9,049,979.54	3,409,955.42	6,395,500.00	4,215,700.00	(2,654,479.54)	805,744.58	(29.33)	23.63
固定資產—辦公室設備	3,487,121.91	798,803.13	2,004,900.00	697,300.00	(1,482,221.91)	(101,503.13)	(42.51)	(12.71)
固定資產—電子設備	4,396,679.20	1,662,353.87	3,397,400.00	1,940,500.00	(999,279.20)	278,146.13	(22.73)	16.73
固定資產合計	<u>33,626,544.24</u>	<u>20,818,847.46</u>	<u>22,403,400.00</u>	<u>20,789,043.70</u>	<u>(11,223,144.24)</u>	<u>(29,803.76)</u>	<u>(33.38)</u>	<u>(0.14)</u>

資產評估說明

資產清查核實情況說明

可能影響評估工作的重大事項說明

- 1、曾經進行過清產核資或者資產評估的情況，調賬情況。

波頓香料公司不存在重大的可能影響評估工作的曾經進行過清產核資或者資產評估的情況，調賬情況。

- 2、影響生產經營活動和財務狀況的重大合同、重大訴訟事項。

波頓香料公司不存在影響生產經營活動和財務狀況的重大合同、重大訴訟事項。

- 3、抵(質)押及其或有負債、或有資產的性質、金額，及其對應資產負債情況。

波頓香料公司不存在抵(質)押及其或有負債、或有資產的性質、金額，及其對應資產負債情況。

- 4、賬面未記錄的資產負債的類型及其估計金額。

波頓香料公司不存在重大的可能影響評估工作的賬面未記錄的資產負債。

- 5、資產清查限制(因資產置放地點、置放方式等客觀原因無法現場清查)。

波頓香料公司不存在重大的可能影響評估工作的資產清查限制事項。

- 6、權屬資料限制。

波頓香料公司存在權屬資料限制，因有部分機器設備購置年期較早，未能提供相應的購置發票或者合同，故存在有部分設備不能提供權屬證明是否屬波頓香料公司。

評估依據的說明

(一)經濟行為依據

- 1、資產評估合同；
- 2、資產評估承諾函。

(二)法規依據

- 1、《中華人民共和國公司法》(二零零五年十月二十七日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議修訂)；
- 2、《中華人民共和國擔保法》；
- 3、《資產評估準則—基本準則》(財企(2004)20號)；
- 4、《資產評估職業道德準則—基本準則》(財企(2004)20號)；
- 5、《資產評估準則—評估報告、評估程序》(中評協[2007]189號)；
- 6、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2007]189號)；
- 7、《資產評估準則—機器設備、不動產》(中評協[2007]189號)；
- 8、《資產評估操作規範意見(試行)》(中國資產評估協會一九九六年五月七日發布)；
- 9、《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(會協[2003]18號)；
- 10、財政部、國家稅務總局二零零八年十二月九日頒布的財稅[2008]170號《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》。

(三)產權依據

- 1、波頓香料公司的營業執照、公司章程等；
- 2、波頓香料公司提供的有關重要機器設備的購置發票、合同。

(四)取價依據

- 1、機械工業信息研究院二零一三年版《機電產品報價手冊》；
- 2、中國機械設備網(www.9machinae.com)；
- 3、《中國統計年鑒》分行業工業品出廠價格指數(國家統計局)；
- 4、國家和廣東省深圳市有關部門公布的物價指數資料；
- 5、有關設備生產廠家、代理商提供的價格資料；
- 6、《WWW.IT168.COM》市場價格信息資料；
- 7、《網上車市》二零一四年十月全國汽車市場價格信息資料；
- 8、其他資料。

(五)參考資料及其它

- 1、《資產評估常用數據與參數手冊》(修訂版)；
- 2、評估機構掌握的有關資料和估價人員實地勘察、市場調查所取得的相關資料。

存貨和固定資產評估技術說明

評估方法

依據評估特定目的，以及評估對象資產特徵：

(一)存貨的評估

存貨主要為原材料，本次評估考慮到市場等相關因素，對存貨的評估採用取帳面值為評估值。存貨賬面值為人民幣24,224,341.81元。主要包括原材料賬面值為人民幣24,224,341.81元。

評估人員在對存貨原材料進行評估的時候，要求企業提供相關存貨原材料的數量明細，進行逐項清查盤點，最終賬面實際數量跟庫存原材料商品數目保持一致。同時，評估人員對存貨原材料的清單進行抽查，並核實部分相關購買合同和發票。存貨賬面值為人民幣24,224,341.81元，評估值為人民幣24,224,341.81元，評估無增減值。

(二) 固定資產的評估

1、設備概況

固定資產設備類資產賬面淨值為人民幣20,818,847.46元。該單位目前的機器設備175項、車輛32項，辦公設備43項、電子設備52項，目前各種設備正常使用；辦公、電子設備分布在該公司辦公室和生產車間內。

2、評估過程

(1) 清查核實

- (1) 為保證評估結果的準確性，根據企業設備資產的構成特點，指導該企業根據實際情況填寫資產清查評估明細表，並以此作為評估的基礎。
- (2) 針對資產清查評估明細表中不同的設備資產性質及特點，採取不同的清查核實方法進行現場勘察。做到不重不漏，並對設備的實際運行狀況進行認真觀察和記錄。設備評估人員對金額較小、數量較多的小型設備，主要核對財務明細帳、固定資產卡片和企業的設備更新報廢台賬，以抽查的方式對實物進行清查核實。
- (3) 根據現場實地勘察結果，進一步完善清查評估明細表，要求做到「表」、「實」相符。

(4) 關注本次評估範圍內設備、車輛的產權問題，如：抽查重大設備的購置合同、核對車輛行駛證；查閱固定資產明細帳及相關財務憑證，瞭解設備賬面原值構成情況。

(2) 評定估算

根據評估目的確定價值類型、選擇評估方法，開展市場詢價工作，進行評定估算。

(3) 評估匯總

對設備類資產評估的初步結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

(4) 撰寫評估技術說明

按資產評估準則和評估規範的相關要求，撰寫「設備評估技術說明」。

3、評估方法

固定資產主要為機器設備、車輛、辦公設備和電子設備，市場無法尋找同類設備市場交易價格，且單台設備無法確定收益情況，本次評估對機器設備的評估，採用重置成本法。

重置成本法是指在資產評估時按被評估資產全新狀態的現時重置成本扣減其各項損耗價值來確定被評估資產公允價值的方法。評估時，按照設備型號規格，通過市場詢價和查閱有關價格資料，取得設備現時購置價，並考慮設備運雜費、安裝調試費等費用，確定設備重置全價；經現場勘

察，根據設備現狀及設備運行、維護保養狀況，充分考慮設備設計、製造、使用強度以及維護狀況等因素，並分析實體性、功能性和經濟性贬值的影響，使用年限法和勘察打分法綜合確定設備成新率。其基本公式為：

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

(1) 重置全價的確定

(1) 機器設備

- ① 對於國產設備，重置全價主要參照國內市場同型號或同類型設備現行市價，同時考慮必要的運雜費、安裝調試費、基礎費用、其他費用及資金成本等予以確定；對於部分無類比價格的設備，依照有關的會計憑證核實其歷史成本，並根據國家機電產品市場同類設備價格變化作為價格指數調整的依據，用價格指數法確定其重置全價；對於少數評估基準日附近新購進的設備，在依據有關會計憑證核實其原購置價格的基礎上，以核實後的賬面原值作為其重置全價。
- ② 對於進口設備，主要依據近期同類設備的CIF價或FOB作為重置全價的基礎，並考慮該類設備的海外運輸保險費、銀行手續費、公司手續費、關稅、增值稅等，國內運雜費、設備安裝調試費、基礎費用、其他費用和資金成本的計取方法同國產設備。

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費} + \text{運雜費} + \text{安調費} + \text{基礎費用} + \text{其他費用} + \text{資金成本}$$

a. 購置價

主要通過向生產廠家、交易市場、相關網站、貿易公司詢價或參照《二零一一年機電產品報價手冊》等價格資料，以及參考近期該設備合同價或同類設備的合同價格確定。

b. 運雜費

以購置價為基礎，考慮生產廠家與設備所在地的距離、設備重量及外形尺寸等因素，按不同運雜費率計取。

c. 安裝調試費

根據設備的特點、重量、安裝難易程度，以購置價為基礎，按不同安裝費率計取。對小型、無需安裝的設備，不考慮安裝調試費。

d. 基礎費用

根據設備的特點，參照《機械工業建設項目概算編製辦法及各項概算指標》，以購置價為基礎，按不同基礎費率計取。

e. 其他費用

其他費用包括管理費、可行性研究報告及評估費、設計費、工程監理費等，依據該設備所在地建設工程其他費用標準，結合本身設備特點進行計算，計算基礎為設備購置價、運雜費、基礎費及安裝調試費之和。

f. 資金成本

根據建設項目的合理建設工期，按評估基準日貸款利率，資金成本按建設期內均勻性投入計取。

資金成本 = (購置價格 + 運雜費 + 安裝調試費 + 基礎費用 + 其他費用) × [(1 + 貸款利率)^(建設工期/2) - 1]

(2) 電子設備

對於市場上有同型號設備銷售，屬同城購買，商家對購買產品包運輸、上門安裝調試服務，除了購買價之外，沒有其他費用，因此，購買價即為重置全價。也可根據當地市場信息及《慧聰商情》、《阿里巴巴》等近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備的市場價格。則其重置全價=購置價。

(3) 車輛

車輛重置全價由購置價、車輛購置稅、其他費用(如驗車費、牌照費、手續費等)三部分構成。

- a. 購置價：參照車輛所在地同類車型最新交易的市場價格確定，其他費用依據地方車輛管理部門的合理收費標準水平確定。
- b. 車輛購置稅：根據國務院二零零九年振興汽車產業和鋼鐵產業規劃，排量在1.6L(含1.6L)以下的車輛購置稅為不含增值稅售價的5%，排量在1.6L以上的車輛購置稅為不含增值稅售價的10%。
- c. 其他費用：一般為驗車費、牌照費、手續費等。

(2) 成新率的確定

(1) 使用年限法成新率

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{可使用年限}) \times 100\% \text{ 或}$$
$$\text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{使用年限}) \times 100\%$$

設備已使用年限綜合考慮設備的利用率、使用負荷、維修保養、大修理和技術改造的情況及環境條件等因素確定，並按現場勘察的實際情況調整。

(2) 現場勘察法成新率

評估人員及現場勘察人員對設備各組成部分進行現場勘察，判斷設備的各部件損耗並與全新設備進行比較，折合成一個百分比確定設備的成新率。

設備勘察打分標準如下表：

序號	設備完好狀況	標準分值
1	精度及性能	15
2	各傳動、運轉、變速系統情況	15
3	操作系統情況	15
4	潤滑、冷卻系統情況	10
5	電器數控系統情況	10
6	滑動部位、軸承磨損情況	10
7	配套儀器儀錶情況	10
8	外觀成色	5
9	附件、配套裝置情況	5
10	安全防護裝置情況	<u>5</u>
	護裝置情況	<u>合計100</u>

$$(3) \text{ 綜合成新率} = \text{使用年限法成新率} \times 40\% + \text{現場勘察法成新率} \times 60\%$$

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料，董事願就其共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整及並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事宜，致使其所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事之證券權益

- (a) 除下文所披露者外，於最後實際可行日期，各董事或本公司的主要行政人員概無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）的股份、相關股份及債券中，擁有須根據(a)證券及期貨條例第XV部第7及第8分部所規定知會本公司及聯交所；或(b)證券及期貨條例第352條列入本公司根據有關條文須存置之登記冊；或(c)上市規則所載的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的任何權益或淡倉：

- (i) 於本公司股份的實益權益

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (好倉)	佔本公司已 發行股本的 概約百分比
王明凡先生	實益擁有人(附註1) 受控法團權益(附註2)	373,983,378	59.48%

附註：

- 王先生個人擁有本公司49,431,540股股份的權益。
- 根據證券及期貨條例，王先生被視為擁有Creative China Limited所持有的全部324,551,838股股份的權益，相當於本公司已發行股本的51.62%，而王先生則擁有Creative China Limited已發行股本的41.19%。

- (ii) 於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例）Creative China Limited之股份的實益權益

董事姓名	所持相聯法團的股份 類別及數目	佔已發行股份 的百分比
王明凡先生	4,559股普通股	41.19%
錢武先生	763股普通股	6.89%
李慶龍先生	436股普通股	3.94%

- (b) 除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，各董事或本公司的主要行政人員概無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）的股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部的規定知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被視作或當作擁有的權益及淡倉），或擁有須根據證券及期貨條例第352條列入本公司根據該條存置之登記冊內的任何權益及淡倉，或須根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則而知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

3. 主要股東於證券之權益

- (a) 於最後實際可行日期，就各董事或主要行政人員所知，下列人士（不包括董事或本公司的主要行政人員）於本公司的股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露的權益及淡倉，或直接或間接擁有附帶可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的權利的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (好倉)	佔本公司已 發行股本的 概約百分比
Creative China Limited (附註)	實益擁有人	324,551,838	51.62%

附註：

Creative China Limited由王先生、王明均先生（本公司前董事）、王明優先生（本公司前董事）、錢武先生及李慶龍先生分別擁有41.19%、28.11%、19.87%、6.89%及3.94%。於最後實際可行日期，王先生、錢武先生及李慶龍先生均為本公司董事，亦為Creative China Limited的董事。

- (b) 除本通函所披露者外，就各董事或主要行政人員所深知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士於本公司的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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，亦無任何其他人士直接或間接擁有附帶可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票的權利的任何類別股本面值10%或以上的權益。

4. 董事於本集團資產之權益

- (a) 除王先生於合營公司協議、貸款協議、租賃協議及商標授權協議的權益外，各董事概無直接或間接於經擴大集團之任何成員公司所訂立任何於最後實際可行日期存續且對經擴大集團的業務而言屬重要之任何合約或安排中擁有重大權益。
- (b) 除將予轉讓予合營公司的資產外，於最後實際可行日期，各董事概無直接或間接於經擴大集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期公佈經審核賬目編製之日）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。
- (c) 於最後實際可行日期，概無董事已經或建議與經擴大集團任何成員公司訂立任何並非於一年內屆滿或不可由經擴大集團任何成員公司免付補償（法定補償除外）而終止的服務合約。

5. 重大不利變動

董事確認，本集團的財務或交易狀況自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表編製之日）以來並無任何重大不利變動。

6. 競爭業務

各董事及其聯繫人（定義見上市規則）概無於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務（本集團之業務除外）中擁有任何權益。

7. 專家及同意

以下為名列本通函或其意見或建議載列於本通函之專家之資格：

名稱	資格
洛爾達有限公司	獨立財務顧問，並為一家可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
中和邦盟評估有限公司	獨立物業估值師
深圳市國頌資產評估有限公司	中國獨立估值師
中倫律師事務所	中國法律顧問

以上各專家已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所載之形式及內容收錄其函件或報告或引述其名稱，且並無撤回彼等之書面同意。

於最後實際可行日期，以上各專家並無持有本集團任何成員公司之任何直接或間接股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利或選擇權(無論可否依法執行)。

於最後實際可行日期，以上各專家概無直接或間接於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期公佈經審核賬目編製之日)所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何權益。

8. 備查文件

下列文件的副本由本通函刊發日期起直至及包括股東特別大會日期的任何營業日的本公司一般辦公時間內，可於本公司的總辦事處及香港主要營業地點查閱，地址為香港中環德輔道中71號永安集團大廈21樓2101-02室：

- (a) 合營公司協議；
- (b) 貸款協議；
- (c) 租賃協議；及
- (d) 商標授權協議。



China Flavors and Fragrances Company Limited
中國香精香料有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3318)

茲通告中國香精香料有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年十二月十九日(星期五)上午十一時正假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店太平洋宴會廳舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論經修改或修訂與否)下列各項為本公司普通決議案。除非另有指明外，日期為二零一四年十二月四日之本公司通函中所界定之詞彙將適用於本股東特別大會通告：

普通決議案

「動議：

- (1) (a) 確認、批准及追認本公司的間接全資子公司波頓就成立合營公司所訂立日期為二零一四年十一月六日的合營公司協議及日期為二零一四年十一月十九日的補充合營公司協議(其分別註有「A」及「B」字樣的文本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行之交易(可進行本公司及／或波頓之任何董事或授權人士可能認為屬必要、權宜或適宜的有關增補或修訂)；
- (b) 授權本公司之任何董事或授權人士為及代表本公司(其中包括)簽署、簽立及交付或授權簽署、簽立及交付有關董事或授權人士可能認為就使合營公司協議、補充合營公司協議及其附屬之任何文件及交易生效或以其他方式與之有關而言屬必要、權宜或適宜的所有有關文件及契據；
- (2) (a) 確認、批准及追認波頓就貸款所訂立日期為二零一四年十一月六日的貸款協議(其註有「C」字樣的文本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)以及其項下擬進行之交易，而就貸款協議而言，可進行本公司及／或波頓之任何董事或授權人士可能認為屬必要、權宜或適宜的有關增補或修訂；及

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司之任何董事或授權人士為及代表本公司(其中包括)簽署、簽立及交付或授權簽署、簽立及交付有關董事或授權人士可能認為就使貸款協議及其附屬之任何文件及交易生效或以其他方式與之有關而言屬必要、權宜或適宜的所有有關文件及契據。」

承董事會命
中國香精香料有限公司
公司秘書
馬文威
謹啟

香港，二零一四年十二月四日

股東特別大會通告

總辦事處及香港主要營業地點：

香港中環
德輔道中71號
永安集團大廈
21樓2101-02室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東根據本公司之公司細則有權委派另一名人士作為受委代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 隨函附奉股東特別大會所適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示將其填妥並交回。填妥並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。
3. 代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明的有關授權書或授權文件副本須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓），方為有效。
4. 委任受委代表之文據須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上其印鑑或經高級職員、授權代表或其他獲授權人親筆簽署。
5. 倘屬股份之聯名持有人，則該等聯名持有人之任何一位可親身或委派代表於股東特別大會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權如此行事者；但倘一位以上有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則上述人士當中僅就有關股份名列本公司股東名冊首位之一位出席人士方有權就該等股份進行投票。

截至本通告日期，董事會由六名董事（即執行董事王明凡先生、李慶龍先生及錢武先生以及獨立非執行董事梁偉民先生、吳冠雲先生及周小雄先生）組成。