

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的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以尋求獨立意見。

閣下如已將名下的協眾國際控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及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。

---



## Xiezhong International Holdings Limited

### 協眾國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3663)

### (1) 主要交易 — 與土地徵收有關的 土地及物業出售事項

及

### (2) 股東特別大會通告

---

董事會函件載於本通函第4至17頁。

本公司謹訂於2020年12月15日(星期二)下午四時正假座中國江蘇省南京市江寧區科學園科寧路389號舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格，有關表格亦已刊載於香港聯合交易所有限公司的網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.xiezhonginternational.hk](http://www.xiezhonginternational.hk))。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下盡快將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥並交回本公司的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)指定舉行時間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大會或其任何續會並於會上投票。

2020年11月24日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 估值報告 .....	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，除另有界定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公佈」	指	本公司日期為2020年10月21日有關土地徵收的公佈
「艾華迪」	指	艾華迪評估諮詢有限公司，為獨立專業物業估值師
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	協眾國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：3663)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於2020年12月15日(星期二)下午四時正假座中國江蘇省南京市江寧區科學園科寧路389號召開及舉行的股東特別大會，藉以(其中包括)考慮及酌情批准及追認土地徵收協議、補充協議及其項下擬進行之土地徵收
「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
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為並非本集團的關連人士之人士或公司
「江寧區政府」	指	江寧區人民政府
「江寧管理委員會」	指	南京江寧高新技術產業開發區管理委員會，為受江寧區政府委託負責(其中包括)落實徵收被徵收土地、樓宇及裝置的地方機構

---

## 釋 義

---

「土地收購事項」	指	協眾南京於2019年6月自南京市國土資源局江寧分局收購於南京江寧高新技術產業開發區的一幅新土地
「土地徵收」	指	由江寧管理委員會徵收，而協眾南京交回被徵收土地、樓宇及裝置，而作為代價，江寧管理委員會應向協眾南京支付總補償金人民幣412,581,717元
「土地徵收協議」	指	協眾南京與江寧管理委員會就土地徵收於2020年5月8日訂立之協議
「最後實際可行日期」	指	2020年11月24日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「被徵收土地、樓宇及裝置」	指	(i)該土地之土地使用權；(ii)建於該土地之樓宇；及(iii)江寧管理委員會根據土地徵收協議及補充協議擬將徵收的建於該土地之本公司裝置，包括構築物、附屬物及機器
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「補充協議」	指	協眾南京與江寧管理委員會就停業損失於2020年8月10日訂立之協議
「協眾南京」	指	南京協眾汽車空調集團有限公司，一家根據中華人民共和國法律成立的有限公司，為本集團之全資附屬公司
「%」	指	百分比



**Xiezhong International Holdings Limited**  
**協眾國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3663)

執行董事：

陳存友先生 (主席)

葛紅兵先生

陳曉婷女士

沈軍先生

註冊辦事處：

c/o Maples Corporate Services Limited

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

非執行董事：

郭貞軍先生

香港主要營業地點：

香港九龍

金巴利道73號

新業廣商業大廈601室

獨立非執行董事：

張閩生先生

張書林先生

中國總部：

中國江蘇省

南京市江寧區

科學園科寧路389號

敬啟者：

**(1)主要交易 — 與土地徵收有關的  
土地及物業出售事項**

及

**(2)股東特別大會通告**

**I. 緒言**

董事會提述公佈。本通函旨在向股東提供(其中包括)：(i)有關土地徵收協議、補充協議

及其項下擬進行之土地徵收的進一步資料；(ii)有關被徵收土地、樓宇及裝置的估值報告；及(iii)召開股東特別大會的通告及代表委任表格。

### II. 土地徵收

於2020年5月8日及2020年8月10日，本公司之全資附屬公司協眾南京與江寧管理委員會分別訂立土地徵收協議及補充協議，據此，江寧管理委員會將徵收而協眾南京將交回被徵收土地、樓宇及裝置，而作為代價，江寧管理委員會應向協眾南京支付合共人民幣412,581,717元的補償金。

#### 土地徵收協議

日期： 2020年5月8日

訂約方： (1) 協眾南京  
(2) 江寧管理委員會

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江寧管理委員會及其最終實益擁有人(如有)各為一名獨立第三方。

根據土地徵收協議，江寧管理委員會將徵收而協眾南京將交回被徵收土地、樓宇及裝置，而作為代價，江寧管理委員會應向協眾南京支付補償金人民幣240,051,317元，該補償金須進一步補償協眾南京因土地徵收及廠房搬遷而停產停業蒙受的損失金額(「停業損失」)，而損失金額須根據獨立估值釐定。

#### 補充協議

日期： 2020年8月10日

訂約方： (1) 協眾南京  
(2) 江寧管理委員會

協眾南京與江寧管理委員會已訂立土地徵收協議的補充協議，據此，協眾南京將有權就停業損失收取江寧管理委員會的進一步補償金，停業損失經獨立估值釐定為人民幣172,530,400元。

---

## 董事會函件

---

### 將予徵收之資產

根據土地徵收協議及補充協議，江寧管理委員會將徵收而協眾南京將交回被徵收土地、樓宇及裝置，有關詳情載列如下：

地址：	中國南京市江寧區科學園科寧路389號
土地徵收資產：	(i)位於中國南京市江寧區科學園科寧路389號之土地(「該土地」)之土地使用權；(ii)建於該土地上之樓宇；及(iii)建於該土地上的本公司裝置，包括構築物、附屬物及機器(即被徵收土地、樓宇及裝置)
該土地的土地面積：	53,081.07平方米
建於該土地上的樓宇建築面積：	39,705.51平方米
當前土地用途：	工業

於最後實際可行日期，本集團於中國南京市江寧區科學園科寧路389號的佔地總面積約為60,133.90平方米，包括該土地及剩餘土地面積，即協眾南京研發中心，其不受土地徵收項下的徵收所規限。該土地已獲批准作工業用途，主要被用作本集團業務營運所需生產廠房及辦公室之一部分及作為本公司於中國的主要營業地點。該土地上的生產廠房每年可生產1.5百萬套汽車供暖、通風及冷卻(「HVAC」)系統及主要向位於中國南京、吉林、北京、山東、江蘇、浙江、安徽、湖南、湖北、四川及廣東的本集團客戶提供服務。

### 補償及支付條款

根據土地徵收協議，就土地徵收應付予協眾南京的補償金為人民幣240,051,317元，應由江寧管理委員會通過下列方式於以下時間以現金支付予協眾南京：

- (1) 一筆人民幣150,000,000元應由江寧管理委員會於訂立土地徵收協議後30日內支付予協眾南京；

---

## 董事會函件

---

- (2) 另一筆人民幣50,000,000元應由江寧管理委員會於訂立土地徵收協議後120日內及於(其中包括)(i)交付所有申請註銷相關所有權證原件的所需文件(「**文件交付**」)；及(ii)取消註冊協眾南京被徵收土地、樓宇及裝置之土地及樓宇的擁有權(「**取消註冊**」)後支付予協眾南京；及
- (3) 餘額(包括停業損失的補償餘額)應由江寧管理委員會於其獲得被徵收土地、樓宇及裝置屆滿一個月後(且於一個月期間內並無發現缺陷或問題)之10日內支付予協眾南京。

於最後實際可行日期，上文條款(1)及(2)項下江寧管理委員會應付予協眾南京的款項已由協眾南京收取。

根據補充協議，就停業損失應付予協眾南京的補償金釐定為人民幣172,530,400元，應由江寧管理委員會通過下列方式於以下時間以現金支付予協眾南京：

- (1) 一筆人民幣60,000,000元應由江寧管理委員會於訂立補充協議後1個月內支付予協眾南京；
- (2) 另一筆人民幣60,000,000元應由江寧管理委員會於訂立補充協議後3個月內支付予協眾南京；及
- (3) 餘額應由江寧管理委員會於協眾南京遷出該土地後1個月內支付予協眾南京。

於最後實際可行日期，上文條款(1)及(2)項下江寧管理委員會應付予協眾南京的款項已由協眾南京收取。

土地徵收補償金乃由江寧管理委員會與協眾南京公平磋商協定，其中經考慮江寧管理委員會與協眾南京共同委任的一名土地徵收顧問(「**土地徵收顧問**」)所作的評估。該評估包括(i)被徵收土地、樓宇及裝置於2019年7月9日(即評估當日)的市場價值(為人民幣

## 董事會函件

209,140,212元)；及(ii)法定補償及搬遷獎勵，由土地徵收顧問釐定為人民幣30,911,105元。

土地徵收顧問根據被徵收土地、樓宇及裝置的價值評估得出的補償金價值高於艾華迪所評估的補償金價值。下表載列土地徵收顧問與艾華迪所作評估之詳情。

評估	被徵收土地、樓宇及裝置之土地及樓宇		被徵收土地、樓宇及裝置之裝置	
	土地徵收顧問	艾華迪	土地徵收顧問	艾華迪
日期	2019年7月9日	2020年9月30日	2019年7月9日	2020年9月30日
方法	參考基準地價係數修正法(附註1)及重置成本法(附註2)以市場法進行估值	參考可資比較市場交易以市場法(附註3)進行估值	成本法	成本法
價值	人民幣150,304,512元	人民幣125,500,000元	人民幣58,835,700元	人民幣48,700,000元

附註：

1. 基準地價係數修正法依賴於城鎮基準地價及宗地地價修正係數表等估值結果。通過採用替代原則，就宗地特定條件與其所處區域的平均條件相比較，並對照修正係數表，選取相應的修正係數對基準地價進行修正，從而求取宗地於估值日期之經調整估價。
2. 重置成本法乃根據同區內類似物業現時之建築成本考慮所評估物業重建或重置至全新狀況之成本，並扣減因結構、功能或經濟原因引致之累計折舊(以可見狀況或陳舊現況為證)。
3. 參考可資比較市場交易之市場法乃以市場交易公認為最佳價值指標為依據，並事先假設可從市場近期之交易推斷出類似物業之情況，惟須考慮當中涉及之變化因素。

---

## 董事會函件

---

土地徵收顧問與艾華迪採取不同方法及假設會導致被徵收土地、樓宇及裝置之估值不同。根據「中國地價監測網」(www.landvalue.com.cn)之公開資料及領先商業房地產服務及投資公司就中國物流市場發佈的季度報告，自2019年7月9日(即土地徵收顧問進行評估之日期)至2020年9月30日(即艾華迪進行估值之日期)之季度環比波動如下：(i)中國南京市工業用地之市價波動約0.1個百分點；及(ii)中國南京市房地產市場之租金指數波動約1個百分點。因此，董事認為，(a)於土地徵收顧問及艾華迪進行評估／估值之日期期間，中國南京市房地產市場走勢保持穩定；及(b)土地徵收顧問與艾華迪所評估的被徵收土地、樓宇及裝置的裝置價值與土地及樓宇價值存在差異乃主要由於上文所載之評估日期及方法不同所致。

停業損失補償金亦由江寧管理委員會與協眾南京公平磋商後協定，並經參考土地徵收顧問進行的獨立估值。獨立估值經考慮(其中包括)協眾南京的歷史財務表現及參照中國適用的估值指引及規則，建築面積相近的企業因業務搬遷而導致的停業標準期限。

經考慮(i)參考被徵收土地、樓宇及裝置的市場價值釐定土地徵收項下所作出之補償金的基準；(ii)土地徵收顧問釐定之補償金高於艾華迪所作被徵收土地、樓宇及裝置之估值；(iii)下文「土地徵收之財務影響及所得款項之擬定用途」一段中所進一步詳述的土地徵收項下估計除稅前財務收益；及(iv)將停業15至30日(如下所述)的情況及釐定停業損失補償金的基準，董事認為，本集團根據土地徵收而收取的補償金總額符合本公司及其股東的整體利益，並屬公平合理。

### 完成

搬離被徵收土地、樓宇及裝置將於2021年4月10日前完成。

### III. 搬遷

於2019年9月，協眾南京以總代價約人民幣43.2百萬元自南京市國土資源局江寧分局收購南京江寧高新技術產業開發區的一幅新土地，用於為協眾南京建設一個新的生產廠房。於最後實際可行日期，土地收購事項之代價已由本集團內部資源結清。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，南京市國土資源局江寧分局及其最終實益擁有人(如有)各自為獨立第三方。

該幅新土地的土地面積約為67,237.54平方米，且已獲批准作工業用途。新生產廠房的建築面積將為約140,000平方米，並將分期建設。新生產廠房的一期建設乃於2020年6月開始，目前處於在建中，預期將於2021年2月完成；而生產廠房剩餘部分的建設計劃將由本集團管理層根據本集團業務及經營策略進一步決定。預期新生產廠房一期的建築面積將為約70,000平方米及每年將生產約2百萬套汽車HVAC系統。於最後實際可行日期，已獲得建設新生產廠房的所有相關主要政府批准及許可。

於最後實際可行日期，董事會預期將協眾南京的生產廠房自該土地搬遷至一幅新土地將於2021年4月完成，在此期間，協眾南京的生產可能暫停約15至30日。本集團計劃自2021年3月起開始儲備額外存貨，以確保在暫停期間對持續銷售的充足供應。額外存貨的類型及數量乃根據於暫停期間將到期的採購訂單進行估計。

## 董事會函件

除土地收購事項外，建設新生產廠房之估計費用及開支以及搬遷估計費用及開支（「搬遷費用」）（「新廠房費用及開支」）將如下：

	人民幣千元
建設新生產基地	100,000–112,700
新廠房及機器	17,200–24,000
傢私、裝置及設備	1,200–1,500
翻修及租賃裝修	1,000–1,200
搬遷費用	10,000
其他相關開支	<u>600</u>
<b>總計</b>	<b><u>130,000–150,000</u></b>

#### IV. 土地徵收的理由及裨益

江寧管理委員會已告知協眾南京，根據江寧區政府有關變更該土地內土地用途的政策（由工業變更為住宅及教育以及於該地區內發展公共基礎設施），被徵收土地、樓宇及裝置位於被徵收土地內。

為減輕對協眾南京的財務影響，江寧管理委員會同意（其中包括）就交回被徵收土地、樓宇及裝置產生的費用及開支以及停業損失向協眾南京補償合計人民幣412,581,717元，該金額較土地徵收顧問對被徵收土地、樓宇及裝置作出的估值有顯著溢價。土地徵收亦為協眾南京提供資金以建設「智慧」生產廠房（秉持「人工智能、成本效益及環境友好」的理念）的機會，從而使本集團業務可長期可持續發展。董事認為，協眾南京之生產廠房搬遷至開發區及新生產廠房將可進一步增強本集團生產汽車HVAC系統的能力並進一步提高本集團的生產力。

董事亦認為，土地徵收及搬遷均不會對本集團的經營及主要業務活動產生重大不利影響，原因如下：

- (i) **搬遷計劃**：於最後實際可行日期，新生產廠房已在建設過程中，且預計將於2021年4月完成搬遷，協眾南京的生產將暫停15至30天左右；

- (ii) **搬遷的影響**：為盡可能減小對協眾南京生產經營的影響，本集團計劃於搬遷開始前提前儲備額外存貨，確保協眾南京暫停生產期間有足夠存貨繼續銷售。預計本次停產將不會對本集團的持續經營產生重大影響；及
- (iii) **徵收及搬遷補償**：本公司預計，本公司收到的補償金能夠彌補被徵收土地、樓宇及裝置的價值，以及搬遷期間的估計損失。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，土地徵收協議、補充協議及其項下擬進行之土地徵收之條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### V. 土地徵收之財務影響及所得款項之擬定用途

於2019年12月31日及2020年9月30日，被徵收土地、樓宇及裝置之賬面淨值分別為約人民幣65,873,000元及人民幣59,974,000元(分別佔江寧管理委員會根據土地徵收將予支付之補償金總額的約16.0%及14.5%)。

當本集團搬離而江寧管理委員會擁有被徵收土地、樓宇及裝置時，被徵收土地、樓宇及裝置將於本集團賬目中終止確認。倘相關設備無法遷移至新生產廠房或於搬遷過程中損壞，則將於本集團賬目中終止確認。

於土地徵收完成後，本集團之總資產預計將增加約人民幣342.0百萬元(於2020年9月30日土地徵收項下之補償金總額減被徵收土地、樓宇及裝置之賬面淨值、估計搬遷成本及其他相關開支，但不計及停業損失)，而本集團之總負債將不會受到重大影響。

## 董事會函件

截至2018年12月31日及2019年12月31日止財政年度，被徵收土地、樓宇及裝置應佔之未經審核溢利或虧損淨額(除稅前及除稅後)如下：

	截至2018年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣千元 (附註)	截至2019年 12月31日止年度 (未經審核) 人民幣千元 (附註)
除稅前溢利／(虧損)	26,192	(211,771)
除稅後溢利／(虧損)	23,514	(186,244)

附註：由於協眾南京主要在被徵收土地、樓宇及裝置進行其營運及生產，該等數據指協眾南京之溢利／(虧損)淨額(除稅前及除稅後)，當中並無計及研發中心土地面積之攤銷。

根據土地徵收協議，估計將有約人民幣169,477,000元之除稅前收益(該金額乃按土地徵收協議項下的補償金(即人民幣240,051,317元)，減被徵收土地、樓宇及裝置於2020年9月30日之賬面淨值(即約人民幣59,974,000元)、估計搬遷費用及其他相關開支(目前估計分別約為人民幣10,000,000元及人民幣600,000元)估計得出)。該估計收益乃按猶如土地徵收已於2020年9月30日完成計算得出，但並未計及將予或可能收取之任何中國利得稅及其他相關稅項開支。土地徵收協議項下之實際收益將取決於本集團於土地徵收完成日期應佔被徵收土地、樓宇及裝置之賬面淨值、無法搬遷及再利用之若干辦公及生產設備之賬面淨值、其他資產(如有，辦公設備、傢俬、存貨等)之損壞或減值，以及將就土地徵收、搬遷生產廠房及辦公室產生之實際費用及開支(該等費用及開支於最後實際可行日期尚未確定)。根據本公司年報所載會計政策，補充協議項下將予收取之補償金將於合併財務報表確認為政府補助。實際停業損失將於產生時於銷售成本或相關開支確認。

土地徵收產生之估計所得款項淨額(即本集團根據土地徵收協議及補充協議應收之補償金總額減專業費用及相關其他開支)將約為人民幣412.0百萬元。

本公司擬按下列方式使用土地徵收補償金的所得款項淨額：

- (i) 首先，滿足新廠房費用及開支以及相關交易費用及稅項開支；及
- (ii) 剩餘的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

### VI. 有關本公司、協眾南京及江寧管理委員會的資料

本公司為投資控股公司，主要透過其附屬公司從事開發、生產及銷售汽車HVAC系統以及不同種類的汽車HVAC部件，提供技術測試及相關服務以及於中國經營4S經銷店。

協眾南京是本公司全資附屬公司，主要從事汽車空調的生產及銷售以及提供服務。

江寧管理委員會位於中國南京市江寧區，為受江寧區政府委託負責(其中包括)落實被徵收土地、樓宇及裝置的徵收的當地機構。

### VII. 上市規則的涵義

#### 土地徵收

由於有關土地徵收之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故土地徵收構成本公司的主要交易並須遵守上市規則第14章項下的申報、公佈、通函及股東批准規定。

因此，本公司未能就土地徵收遵守申報、公佈、通函及股東批准規定構成上市規則第14章的不合規事宜。有關延遲刊發上市規則第14章項下之披露及其他合規事宜乃由於本公司的無心之失及一時疏忽所致。本公司已採取積極行動，透過刊發本通函並尋求股東批准及追認以遵守上市規則。土地徵收將提呈股東特別大會以供全體股東批准及追認。

本公司及董事會就不合規事宜對股東及本公司投資者造成之任何不便致以歉意。日後本公司將密切監察其合規系統及相關企業管治措施之效力及效率，以防止日後發生任何類似事件。董事會將敦促管理層及僱員(包括附屬公司之管理層及僱員)加強與董事會

之溝通及提升彼等有關上市規則規定之意識，以防止再度發生類似事件。進一步補救行動於下文「已採取或將採取之補救行動」一段詳述。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等之聯繫人於土地徵收中擁有任何重大權益，故倘本公司召開股東特別大會以於關鍵時間批准土地徵收，概無股東須放棄投票。

### 土地收購事項

於根據土地收購事項訂立相關協議當日，由於土地收購事項之適用百分比率不超過5%，故訂立土地收購事項毋須遵守上市規則第14章之披露規定。

## VIII. 已採取或將採取之補救行動

本集團致力採取補救行動，加強其內部監控程序，以確保徹底理解及完全遵守上市規則之有關規定，並防止日後再發生類似不合規事件。以下為本集團已採取或將採取之補救措施：

- (i) 本集團任何成員公司作為訂約方之價值超過人民幣25百萬元之所有收購及／或出售文件均須獲得董事會批准方可訂立，有關批准程序之通知將傳閱至本集團全體高級管理人員、會計及財務人員(包括所有中國附屬公司之法人代表及董事)且相關經辦人員須完成每月核對清單以確保遵守相關程序，即時生效；
- (ii) 將向相關經辦人員提供有關上市規則規定(尤其是有關須予公佈交易的規定)之培訓；及
- (iii) 本公司已尋求且將於必要時不時尋求法律意見。

董事會認為，由於經改進的內部控制涵蓋有關須予公佈交易的識別、監控及合規方面，因此該等經改進的內部控制乃屬充分適當。

## IX. 股東特別大會

本公司謹訂於2020年12月15日(星期二)下午四時正假座中國江蘇省南京市江寧區科學園科寧路389號舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格，有關表格亦已刊載於香港聯合交易所有限公司的網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.xiezhonginternational.hk](http://www.xiezhonginternational.hk))。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下盡快將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥並交回本公司的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)指定舉行時間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大會或其任何續會並於會上投票。

普通決議案將提呈予股東，以批准及追認土地徵收協議、補充協議及其項下擬進行之土地徵收之條款。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東於土地徵收協議、補充協議及其項下擬進行之土地徵收中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就有關土地徵收協議、補充協議及其項下擬進行之土地徵收的決議案放棄投票。

## X. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，土地徵收協議、補充協議及其項下擬進行之土地徵收之條款屬公平合理並按一般商業條款進行，且符合本公司及股東之整體利益。

另請閣下垂注本通函附錄所載的一般資料。

## XI. 暫停辦理股份過戶登記

為確定出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，本公司將自2020年12月10日(星期四)至2020年12月15日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於2020年12月9日(星期三)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(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。

---

## 董事會函件

---

### XII. 其他事項

本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
協眾國際控股有限公司  
主席  
陳存友  
謹啟

香港，2020年11月24日

## I. 本集團的財務資料

本集團截至2019年12月31日止三個年度各年的經審核合併財務報表及本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核中期財務報告，連同相關附註乃於本公司相關年報及中期報告(已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.xiezhonginternational.hk](http://www.xiezhonginternational.hk))刊發且可供查閱)中披露：

- (i) 於2018年4月23日刊發的本公司截至2017年12月31日止年度的年報可通過以下鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0423/ltn20180423617\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0423/ltn20180423617_c.pdf)

- (ii) 於2019年4月23日刊發的本公司截至2018年12月31日止年度的年報可通過以下鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0423/ltn20190423679\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0423/ltn20190423679_c.pdf)

- (iii) 於2020年5月14日刊發的本公司截至2019年12月31日止年度的年報可通過以下鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400664\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400664_c.pdf)

- (iv) 於2020年9月10日刊發的本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告可通過以下鏈接查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0910/2020091000429\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0910/2020091000429_c.pdf)

## II. 債務聲明

於2020年9月30日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團有以下尚未償還借款、債務證券及租賃負債：

	附註	人民幣千元
有抵押貸款及其他借款	(i)	751,355
無抵押貸款及其他借款	(ii)	275,257
無抵押租賃負債		15,853
無抵押及無擔保收購相關應付代價		
— 承兌票據		80,312
— 可換股債券		132,764
— 承諾發行可換股債券		51,002

附註：

- (i) 於2020年9月30日，本集團之有抵押貸款及其他借款人民幣383,358,000元已獲擔保。
- (ii) 於2020年9月30日，本集團之無抵押貸款及其他借款人民幣97,000,000元已獲擔保。

除本通函所披露者以及集團內公司間負債及一般業務過程中的貿易應付款項外，本集團於2020年9月30日並無任何尚未償還之按揭、抵押、債權證、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債務、租賃負債或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他或然負債。

董事並不知悉本集團之債務狀況及或然負債自2020年9月30日起直至最後實際可行日期(包括該日)有任何重大不利變動。

## III. 營運資金

經計及財務資源(包括可獲得的信貸融資、內部產生的資金及來自土地徵收的所得款項淨額)，董事認為，在無不可預見情況發生的前提下，本集團擁有充足的營運資金，可滿足本通函日期後未來至少12個月的需求。

#### IV. 本集團的財務及經營前景

本集團預計，由於維持競爭力的生產成本不斷增加，汽車工業發展導致提高安全要求的成本增加，以及於2020年初爆發了COVID-19疫情，2020年的HVAC系統業務將處境艱難。

COVID-19疫情對本集團在中國和海外的營運環境帶來了不確定性。

另一方面，對於4S經銷業務，我們將擴大品牌組合，申請更多經銷授權。我們將繼續專注於豪華及中高端品牌，提高客戶的忠誠度及滿意度，增強本集團的運營效率及質量。我們將繼續擴展業務覆蓋領域，例如汽車保險、汽車事故險、二手車業務等，藉此增加溢利來源，優化收益結構，迎接又一次歷史性發展機遇。

展望未來，根據本集團委託並由獨立市場及諮詢公司編製的市場研究報告，預期長三角地區的新乘用車總銷量將由2019年的約3.6百萬輛增加至2024年的3.7百萬輛，複合年增長率（「複合年增長率」）約0.5%，而預期南京及馬鞍山市的汽車保有量將由2019年的3.2百萬人次增加至2024年的4.6百萬人次，複合年增長率約7.5%。4S經銷集團管理層預期未來幾年其可從不斷增長的市場中獲益。

本集團將繼續評估(i)充滿挑戰的宏觀經濟環境；(ii)中國經濟增長放緩；及(iii)COVID-19疫情對本集團營運及財務表現的影響，並密切監察本集團面臨的風險及不確定性。本公司在必要時將採取適當措施，並在適當時候發佈公佈。

**V. 估值對照表**

獨立專業物業估值師艾華迪已評估被徵收土地、樓宇及裝置之土地及樓宇(「物業權益」)於2020年9月30日之價值。艾華迪出具的函件及估值證書已載於本通函附錄二。

以下為物業權益於2019年12月31日之賬面淨值與物業權益於2020年9月30日之估值(見載於本通函附錄二之估值報告)之對照表。

	人民幣千元
<b>物業權益於2019年12月31日之賬面淨值</b>	46,865
<b>物業權益自2020年1月1日至2020年9月30日之賬面淨值變動</b> —(折舊)	(2,454)
<b>物業權益於2020年9月30日之賬面淨值</b>	44,411
物業權益估值於2020年9月30日超過其賬面淨值之金額	81,089
<b>物業權益於2020年9月30日之估值(見載於本通函附錄二之估值報告)</b>	125,500

以下為獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司就本集團持有之物業權益於2020年9月30日之估值而編製之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港灣仔駱克道188號兆安中心23樓

電話：(852) 3702 7338      傳真：(852) 3914 6388

info@avaval.com

www.avaval.com

敬啟者：

## 指示

吾等遵照協眾國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）之指示，對 貴集團所持有位於中華人民共和國（「中國」）之物業權益進行估值。吾等確認已進行視察，作出相關查詢及調查，並已取得吾等認為必要的進一步資料，以就有關物業權益於2020年9月30日（「估值日期」）的市值向閣下提供意見。

## 估值標準

於物業權益估值中，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第5章及應用指引第12號、皇家特許測量師學會（「RICS」）頒佈的RICS估值 — 2020年全球準則、香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（2017年版）及國際評估準則委員會不時頒佈的國際評估準則之所有規定。

## 估值基準

吾等之估值乃按市值基準進行，市值定義為「經適當市場營銷後，自願買家及自願賣家各自在知情、審慎及不受脅迫之情況下，在公平交易中於估值日期交換資產或負債之估計金額」。

## 估值假設

吾等之物業估值不包括因特殊條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、任何銷售相關人士給予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素或買賣成本或任何相關稅項抵銷)所致的估計價格升值或貶值。

吾等之報告並無考慮任何受估物業權益的任何抵押、按揭或欠款或進行出售時可能產生的任何費用或稅項。除另有註明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

在對位於中國的該物業進行估值時，吾等假設已按名義年度土地使用費出讓該物業於特定年期之可轉讓土地使用權，且已悉數結算任何出讓金。吾等依賴 貴集團就該物業業權所提供的意見。就吾等的估值而言，吾等已假設承授人擁有該物業的強制執行業權。

在對位於中國的該物業進行估值時，吾等已假設於整段未屆滿的獲批年期內，承授人或該物業使用者均有權在自由及不受干擾的情況下，使用或轉讓該物業。

除本報告另有說明外，吾等假設有關於物業可交吉。

此外，吾等假設該等物業的設計及建築均／將會符合本地規劃規例及規定，並已／應已獲相關機構正式審批。

持續用途乃假設該等物業將用於指定設計及建築用途，或用於現時合適的用途。持續用途物業的估值並不代表該物業在公開市場分割出售可變現的金額。

概無接獲命令進行環境影響研究。吾等假設已全面遵守適用的國家、省級及地方環境規例及法例。此外，就報告涵蓋的任何用途而言，吾等亦假設已經或可以從任何地方、省級或中央政府或私營機構或組織取得或重續所有必需牌照、同意或其他法定或行政權力。

除估值報告已指明、界定及考慮的不合規情況外，吾等亦假設已遵守所有適用分區及使用規例及限制。此外，除非報告另有指明，吾等假設土地使用及物業裝修均無逾越所述物業的範圍，且無任何僭越或侵佔情況。

吾等已進一步假設該等物業並非於估值日期轉讓，亦無牽涉任何具爭議性或不具爭議性的糾紛。吾等亦已假設該等物業於吾等視察當日至估值日期止期間並無任何重大變動。

## 估值方法

於吾等進行估值時，除另有註明外，吾等已依照物業的擬定用途進行估值，並得悉該等物業將用作該等用途(以下稱為「**持續用途**」)。

在進行物業權益的估值時，吾等在物業權益之評估中已參考可資比較市場交易以市場法進行估值。此方法乃以市場交易公認為最佳價值指標為依據，並事先假設可從市場的相關交易推斷出類似物業之情況，惟須考慮當中涉及之變化因素。

## 業權調查

吾等已獲提供有關於中國之物業權益業權的文件副本。在可能情況下，吾等已查核文件正本，以核實中國物業權益之現有業權以及物業權益可能附帶之任何重大產權負擔或任何租賃修訂。所有文件乃僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。於估值過程中，吾等在很大程度上倚賴 貴公司之中國法律顧問 — 上海市瑛明律師事務所就中國物業權益之業權有效性發出之意見。

## 實地調查

吾等已視察該物業的外部，並在可能情況下視察其內部。馮寶(高級經理)及莽佑(估值師)已於2020年9月27日進行實地視察。然而，吾等並未進行實地調查以釐定地面狀況及設施是否適合作任何發展。吾等編製估值時乃假設此等方面之情況均令人滿意。吾等已進一步假設所在位置並無可能對任何未來發展造成影響的任何重大污染。

此外，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞之情況。吾等並無對任何公用服務設施進行任何測試。

## 資料來源

除另有說明外，吾等在頗大程度上倚賴 貴公司或法律或其他專業顧問就法定通告、規劃批文、分區、地役權、年期、樓宇落成日期、發展方案、物業識別、佔用詳情、佔地面積、樓面面積、有關年期的事宜、租約及所有其他相關事宜給予吾等的資料。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦曾向 貴公司求證所提供的資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

吾等並無進行詳細量度以核實有關物業面積的準確性，惟已假設交予吾等之有關業權文件及正式地盤規劃所示的面積均為正確。所有文件及合約乃僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度工作。

## 限制條件

本報告內容凡摘錄及翻譯自有關中文文件者，倘用語有歧義，概以原有文件為準。

## 市場不確定性警告

於吾等之估值中，吾等已考慮近期發生之市場證據以告知價值意見。吾等亦已考慮目標物業之供需特徵，預期可能會出現惡化情況。然而，隨著新冠肺炎(COVID-19)疫情於2020年3月宣佈為全球性大流行病，市場對COVID-19的反映存在時間差，即市場的走勢尚未充分反映經濟狀況惡化之前景。疫情已使全球金融市場動盪並對其造成前所未有的影響。吾等建議對 閣下之物業估值進行頻繁審閱。

貨幣

除另有說明外，本報告所載所有貨幣金額均以人民幣(RMB)計值。

隨函附奉估值證書。

此 致

中國  
江蘇省  
南京市江寧區  
科學園科寧路389號  
協眾國際控股有限公司  
董事會 台照

代表

艾華迪評估諮詢有限公司

*RICS*註冊估值師

董事總經理

彭頌邦

*MRICS CFA FCPA FCPA Australia*

註冊專業測量師(產業測量)

董事

區永源

*MHKIS(GP) AAPI MSc(RE)*

謹啟

2020年11月24日

附註： Vincent C P Pang先生為皇家特許測量師學會(RICS)會員及RICS註冊估值師。彼於香港、中國、美國、加拿大、東亞及東南亞(包括新加坡、日本及韓國)之物業估值方面擁有逾10年經驗。

區永源先生持有香港大學房地產理學碩士學位。彼亦為香港測量師學會會員(產業測量)及澳洲物業協會會員。此外，彼為測量師註冊管理局的註冊專業測量師(產業測量)。彼於香港、中國、美國、加拿大、東亞及東南亞(包括新加坡、日本及韓國)之物業估值方面擁有逾15年經驗。

## 估值證書

## 貴集團於中國持有及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2020年 9月30日 現況下之市值 人民幣元
位於中國江蘇省 南京市江寧區科 學園科寧路389 號的工業群樓	<p data-bbox="443 587 943 715">該物業包括於佔地面積約為53,081.07平方米的一幅土地上興建的工業群樓，於2004年至2012年間竣工。</p> <p data-bbox="443 778 943 1044">該物業主要包括四幢樓高一至三層的工廠、辦公大樓、倉庫及多項構築物。該物業的總建築面積約為39,705.51平方米，其中34,589.10平方米有房屋所有權證及5,116.41平方米無房屋所有權證。</p> <p data-bbox="443 1119 943 1236">該物業位於南京市，距南京南火車站約10公里及距南京祿口國際機場約32公里。</p> <p data-bbox="443 1310 943 1383">該物業的土地使用權已獲批作工業用途，年期於2052年12月14日屆滿。</p>	於估值日期，該物業由貴集團佔用。	112,700,000  (100%的 權益歸屬 於 貴集團： 112,700,000)

## 附註：

- i. 根據日期為2010年1月11日的國有土地使用權證 — 寧江國用(2010)第00873號，總佔地面積約60,133.9平方米已歸屬於南京協眾汽車空調集團有限公司(「協眾南京」)作工業用途，年期於2052年12月24日屆滿。

- ii. 根據南京市江寧區房產管理局及南京市江寧區住房和城鄉建設局發放的四份房屋所有權證，該物業的房屋所有權已歸屬於協眾南京，詳情如下：

序號	房屋所有權證編號	印發日期	樓宇用途	建築面積 (平方米)
1	江寧房權證東山字第01080776號	2004年4月28日	非住宅	15,239.39
2	寧房權證江出字第JN00246615號	2012年5月7日	倉庫	3,116.32
3	江寧房權證東山字第JN00150466號	2010年3月31日	工業	10,834.21
4	江寧房權證東山字第JH0000574號	2006年7月13日	非住宅	5,399.18

- iii. 貴公司之中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益之法律意見，包括(其中包括)以下意見：

- a. 協眾南京為該物業及總建築面積為34,589.10平方米的四棟樓宇的土地使用權的合法擁有人，而於土地使用權的有效期內，協眾南京有權使用、賺取利潤、轉讓、租賃、抵押或以任何其他合法方式處置該物業的有關部份；及
  - b. 總建築面積約5,116.41平方米的該物業樓宇及構築物部份是在未取得房屋所有權證的情況下建造。然而，協眾南京無須接受任何處罰。此外，根據協眾南京與江寧管理委員會訂立的土地徵收協議，該土地連同所有樓宇及構築物將由江寧管理委員會予以徵收。尚未取得房屋所有權證的樓宇及構築物不會影響土地徵收。
- iv. 於估值附註iii(b)所述之物業時，吾等並無就尚未取得房屋所有權證的物業賦予任何商業價值。然而，假設已取得房屋所有權證而該物業可自由轉讓，吾等認為該物業於估值日期的參考價值將為人民幣12,800,000元，以供參考之用。
- v. 於吾等進行估值時，吾等已參照相關物業及鄰近區域的可資比較產業的報價參考資料。吾等已採納介乎每平方米人民幣2,800元至人民幣3,900元之單位價格。吾等假設之單位價格與上述參考價格一致。於達致主要假設時，已對該等參考價格之單位價格作出適當調整，以反映(包括但不限於)時間、地點及面積等因素。

## I. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，致令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## II. 董事權益

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，任職本公司的董事或主要行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼被當作或視為擁有的權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條的規定載入該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 於股份之好倉

董事姓名	權益性質	股份數目	於本公司的股權
			概約百分比
葛紅兵先生	實益擁有人	6,000,000 (L)	0.75%
郭貞軍先生	實益擁有人	848,000 (L)	0.11%

## III. 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士／實體（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司、其集團成員公司及／或相聯法團的股份或相關股份中擁有或被視為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或淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉：

## 於股份之好倉

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目	於本公司的 股權概約 百分比
晨光國際投資管理有限公司 (「晨光國際」) (附註1)	實益擁有人	347,602,500 (L)	43.45%
陳浩先生	實益擁有人	8,208,000 (L)	1.03%
	受控法團權益	347,602,500 (L)	43.45%
光華國際控股有限公司(「光華」) (附註2)	實益擁有人	40,763,400 (L)	5.09%
陳嬌女士 (附註2)	實益擁有人	12,000,000 (L)	1.50%
	受控法團權益	40,763,400 (L)	5.09%
China Fund Limited (附註3)	實益擁有人	157,134,000 (L)	19.64%
Luckever Holding Limited (附註3)	受控法團權益	157,134,000 (L)	19.64%
劉學忠先生 (附註3)	受控法團權益	157,134,000 (L)	19.64%
李月蘭女士 (附註3)	受控法團權益	157,134,000 (L)	19.64%
天津禱童源資產管理有限公司	投資經理	46,564,000 (L)	5.82%

附註：

1. 根據晨光國際投資管理有限公司與本公司訂立的日期為2018年7月31日的買賣協議(內容有關買賣本公司全資附屬公司中恆國際有限公司，並經日期為2018年10月31日及2018年12月11日的兩份補充買賣協議修訂)，按每股兌換股份港幣1.50元之兌換價兌換最高港幣164,013,750元的可換股債券，相當於悉數轉換後發行予晨光國際最高109,342,500股兌換股份。有關詳情，請參閱本公司日期為2018年12月11日的通函。晨光國際由陳浩先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，陳浩先生被視為於晨光國際所持全部股份中擁有權益。
2. 光華由陳嬌女士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，陳嬌女士被視為於光華全部股份中擁有權益。
3. China Fund Limited由Luckever Holding Limited全資擁有，而Luckever Holding Limited由劉學忠先生擁有60.87%及李月蘭女士(劉學忠先生之配偶)擁有39.13%。因此，根據證券及期貨條例，Luckever Holding Limited、劉學忠先生及李月蘭女士均被視為於China Fund Limited所持全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，除本公司董事或主要行政人員外，概無人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或候任董事為一間於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

#### IV. 董事的服務合約

各董事已與本公司訂立服務合約或委任函(須於股東週年大會上輪席退任及重選連任，視情況而定)，初步固定任期為期三年，須於股東週年大會上輪席退任及重選連任，其後將自動續期，直至任何一方向另一方發出不少於三個月之書面通知予以終止為止。

除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何本集團不可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

## V. 董事之其他權益

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核賬目日期)以來買賣或租用或本集團任何成員公司擬買賣或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事於本通函日期存續且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

## VI. 競爭權益

於最後實際可行日期，除上述或本通函其他部分所述者外，概無董事或其緊密聯繫人於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務(除本集團業務外)中擁有權益。

## VII. 訴訟

據董事所知，本集團成員公司現時概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或遭威脅或針對其的重大訴訟或索償。

## VIII. 重大不利變動

董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自2019年12月31日(即本集團編製最近期經審核財務報表的日期)以來有任何重大不利變動。

## IX. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大的合約(為並非在一般業務過程中訂立的合約)：

- (a) 晨光國際投資管理有限公司、陳浩先生與本公司(統稱為「訂約方A」)訂立之日期為2018年12月11日的修訂函件，經修訂、補充或以其他方式修改以下若干條款(i)訂約方A訂立之日期為2018年7月31日的買賣協議，內容有關買賣中恆國際有限公司的全部已發行股本(「買賣協議A」)；及(ii)訂約方A訂立之日期為2018年10月31日的買賣協議A的修訂函件；

- (b) Jin Cheng Auto Parts Trade & Investment Co., Ltd.、王作成先生與本公司(統稱為「訂約方B」)訂立之日期為2018年12月11日的修訂函件，經修訂、補充或以其他方式修改以下若干條款(i)訂約方B訂立之日期為2018年7月31日的買賣協議，內容有關買賣錦成汽車配件(香港)有限公司的全部已發行股本(「買賣協議B」)及(ii)訂約方B訂立之日期為2018年10月31日的買賣協議B的修訂函件；
- (c) 土地徵收協議；及
- (d) 補充協議。

## X. 專家資格及同意書

以下為於本通函發表意見或建議之專家資格：

名稱	資格
艾華迪評估諮詢有限公司	獨立專業物業估值師

艾華迪已就本通函的刊行發出同意書，表示同意按本通函所載的形式及涵義引用其報告及名稱，且迄今並未撤回同意書。

艾華迪已確認，彼等編製的各份函件及報告於截至本通函日期發出以載入本通函。

於最後實際可行日期，艾華迪並無於本公司任何附屬公司或相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份或證券中擁有實益權益或其他權益，亦無擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)或購股權以認購或提名他人認購本公司任何附屬公司或相聯法團的任何股份或證券，及並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團編製最近期刊發的經審核合併財務報表日期)以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益(不論直接或間接)。

## XI. 其他事項

- (a) 本公司的公司秘書為徐永輝先生，彼為香港會計師公會會員。

- (b) 本公司的註冊辦事處位於c/o Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司的主要營業地點位於香港九龍金巴利道73號新業廣商業大廈601室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## XII. 備查文件

下列文件副本由本通函日期起直至2020年12月15日(星期二)(包括該日)一般營業時間在本公司香港主要營業地點的辦事處香港九龍金巴利道73號新業廣商業大廈601室以及於股東特別大會上可供查閱：

- (1) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (2) 本集團截至2018年及2019年12月31日止財政年度的年報及本集團截至2020年6月30日止六個月的中期報告；
- (3) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述艾華迪之同意書；
- (4) 艾華迪發出的估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (5) 本附錄「董事的服務合約」一節所述服務合約及委任函；
- (6) 本附錄「重大合約」一節所述的重大合約；及
- (7) 本通函。



**Xiezhong International Holdings Limited**

**協眾國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3663)

**股東特別大會通告**

茲通告協眾國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於2020年12月15日(星期二)下午四時正假座中國江蘇省南京市江寧區科學園科寧路389號舉行股東特別大會，以審議及酌情通過(不論修訂與否)以下決議案為本公司的普通決議案：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 批准、確認及追認南京協眾汽車空調集團有限公司與南京江寧高新技術產業開發區管理委員會訂立的日期為2020年5月8日的土地徵收協議及日期為2020年8月10日的補充協議(「土地徵收協議」及「補充協議」，註有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會)及其項下擬進行之所有交易。

---

## 股東特別大會通告

---

- (b) 授權本公司任何一名董事(「董事」)於彼可能全權酌情認為就實施土地徵收協議、補充協議及其項下擬進行之土地徵收及／或令其完全生效或與之相關而言屬必要、適當、適宜或權宜的情況下，作出一切有關行動及事宜，並簽署、簽立及蓋印(倘需要)一切有關其他文件、文據或協議，以及採取一切行動。」

承董事會命  
協眾國際控股有限公司  
主席  
陳存友  
謹啟

香港，2020年11月24日

附註：

1. 為確定出席股東特別大會(「股東特別大會」)並於會上投票的股東資格，本公司將自2020年12月10日(星期四)至2020年12月15日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於2020年12月9日(星期三)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(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。
2. 有權出席上述通告召開之大會並於會上投票的股東有權委任一名或一名以上受委代表出席，並根據本公司組織章程細則的條文代其投票。受委代表毋須為本公司股東。若閣下欲委派大會主席以外的其他人士為受委代表，請刪除「大會主席或」等字樣，並於空位內填上獲委任受委代表之姓名及地址。
3. 代表委任表格連同簽署表格的授權書或授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。
4. 填妥及交回隨附代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

於本通告日期，本公司董事會包括四名執行董事陳存友先生、葛紅兵先生、陳曉婷女士及沈軍先生；一名非執行董事郭貞軍先生；以及兩名獨立非執行董事張閩生先生及張書林先生。