

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對部分要約、本綜合文件及／或隨附之批准及接納表格之任何方面或對應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出或以其他方式轉讓**名下全部興達國際控股有限公司股份，應立即將本綜合文件及隨附之批准及接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附之批准及接納表格一併閱讀，其內容構成部分要約之部分條款及條件。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附之批准及接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本綜合文件及隨附之批准及接納表格全部或任何部分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。

---

**GREAT TRADE LIMITED**  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)  
**IN-PLUS LIMITED**  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)  
**POWER AIM LIMITED**  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)  
**WISE CREATIVE LIMITED**  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)  
**WIDEN SUCCESS HOLDINGS LIMITED**  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

  
XINGDA  
**興 達**  
**XINGDA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**  
**興達國際控股有限公司**  
(在開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1899)

### 里昂證券代表聯席要約人向合資格股東收購興達國際控股有限公司的最多 80,000,000股要約股份之附條件自願現金部分要約之綜合要約及回應文件



聯席要約人之獨家財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問

---

除文義另有所指外，本封面所使用的詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

里昂證券函件載有(其中包括)部分要約的主要條款及條件，載於本綜合文件第8至27頁。董事會函件載於本綜合文件第28至33頁。獨立董事委員會函件載有其就部分要約向合資格股東提供的推薦建議，載於本綜合文件第34至35頁。獨立財務顧問函件載有其就部分要約向獨立董事委員會提供的意見及推薦建議，載於本綜合文件第36至68頁。

部分要約之接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附之批准及接納表格。批准及接納表格最遲須於二零二三年二月二十四日(星期五)(即首個截止日期)下午四時正(香港時間)或聯席要約人根據收購守則之規定可能決定及宣佈以及執行人員可能批准之較後日期及／或時間送交登記處。

將會或有意將本綜合文件及／或隨附之批准及接納表格轉送香港境外任何司法管轄區之人士(包括(但不限於)託管人、代名人及受託人)，在採取任何行動前，務請閱讀載於本綜合文件當中「重要提示」一節、「里昂證券函件」之「12.海外股東」一節及本綜合文件附錄一「9.海外股東」一節之詳情。欲接納部分要約之各海外股東須自行負責全面遵守相關司法管轄區之有關法律，包括(但不限於)取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他方面之同意，並遵守其他所需手續或法律規定以及支付有關海外股東就於有關司法管轄區接納部分要約須予支付之任何發行、轉讓或其他稅項。建議各海外股東就決定是否接納部分要約尋求專業意見。

本綜合文件由聯席要約人及本公司聯合刊發。

就詮釋而言，本綜合文件及隨附之批准及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

二零二三年一月二十七日

---

## 目 錄

---

	頁碼
預期時間表 .....	ii
重要提示 .....	v
釋義 .....	1
里昂證券函件 .....	8
董事會函件 .....	28
獨立董事委員會函件 .....	34
獨立財務顧問函件 .....	36
附錄一 – 接納部分要約之其他條款及程序 .....	I-1
附錄二 – 本集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 – 一般資料 .....	III-1
附錄四 – 物業估值報告 .....	IV-1
隨附文件 – 批准及接納表格	

---

## 預期時間表

---

下文所載時間表僅屬指示性質，可能有所變動。聯席要約人及本公司將聯合公告時間表之任何變動。除另有明確指示外，本綜合文件提述之所有日期及時間均指香港之日期及時間。

事件	日期及時間
本綜合文件及隨附之批准及接納表格之寄發日期 以及部分要約可供接納日期(附註1)	二零二三年一月二十七日(星期五)
首個截止日期(附註1)	二零二三年二月二十四日(星期五)
於首個截止日期批准及接納部分要約之 最後日期及時間(附註1及6)	二零二三年二月二十四日(星期五) 下午四時正
在聯交所網站刊發於首個截止日期之 部分要約結果公告(附註1及2)	二零二三年二月二十四日(星期五) 下午七時正前
批准及接納部分要約之最後日期及時間(假設部分要約於 首個截止日期在各方面成為或被宣佈為無條件) (即最後截止日期)(附註2及6)	二零二三年三月十日(星期五) 下午四時正
在聯交所網站刊發於最後截止日期之 部分要約結果公告(附註3)	二零二三年三月十日(星期五) 下午七時正前
就於最後截止日期下午四時正或之前所接獲之部分要約 有效接納而寄發應付款項之匯款之最後日期 (假設部分要約於首個截止日期在各方面成為或 被宣佈為無條件)(附註4及6)	二零二三年三月二十一日(星期二)
就已呈交但未獲承購之股份或有關該等股份餘額之 股票而寄發股票及／或任何過戶收據及其他 所有權文件之最後日期(假設部分要約於首個 截止日期在各方面成為或被宣佈為無條件)	二零二三年三月二十一日(星期二)
部分要約就接納而言可成為或被宣佈為 無條件之最後日期及時間(附註5)	二零二三年三月二十八日(星期二) 下午七時正

---

## 預期時間表

---

### 事件

### 日期及時間

倘部分要約未能成為無條件，就該等已呈交但未有  
根據部分要約購買之要約股份寄發股票  
之最後日期(附註5) . . . . . 二零二三年四月十一日(星期二)

#### 附註：

1. 部分要約乃於二零二三年一月二十七日(星期五)(即寄發本綜合文件日期)作出，且部分要約可供接納之日期自該日起直至要約期結束(即截止日期)止。聯席要約人及本公司將於首個截止日期下午七時正之前於聯交所網站刊發聯合公告，列明部分要約之結果及部分要約是否已獲修訂或延期、是否期滿失效或成為或被宣佈為無條件。如部分要約成為或被宣佈為無條件，則根據收購守則部分要約將於其後不少於14日內仍可接納，惟部分要約須於寄發日期後至少21日內仍可接納。因此，如部分要約於二零二三年二月十日(星期五)或之前於所有方面被宣佈為無條件，則最後截止日期將為(但不早於或不遲於)首個截止日期。
2. 根據收購守則規則28.4，倘於首個截止日期下午四時正或之前，所接獲的有效接納不少於將會導致聯席要約人及其一致行動人士持有不少於50.01%的已發行股份權益的要約股份最低數目(即73,313,834股要約股份)，聯席要約人須宣佈部分要約就接納而言成為無條件，亦須根據收購守則規則28.5已獲本綜合文件里昂證券函件內「2.部分要約之主要條款及條件—部分要約的條件」一節之條件(b)所詳述對部分要約的批准，聯席要約人須透過將最後截止日期延期至該項宣佈當日後第14日，從而符合收購守則規則15.3之規定，且聯席要約人不得將最後截止日期進一步延遲。
3. 有關公告將遵照收購守則規則19.1及規則19註釋7之披露規定，並將包含(其中包括)部分要約之結果及釐定各接納部分要約之合資格股東配額比例方法之詳情。
4. 待部分要約成為無條件，根據部分要約所提呈的要約股份應付現金代價的匯款(經扣除適用賣方從價印花稅)將盡快但無論如何須於最後截止日期後七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予接納部分要約的合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。
5. 根據收購守則，除非執行人員同意，於寄發日期後第60日下午七時正後，部分要約將不得就接納而言成為或被宣佈為無條件。因此，除非部分要約先前已就接納而言成為或被宣佈為無條件，或除非執行人員同意延期，否則部分要約將於二零二三年三月二十八日(星期二)下午七時正後失效。倘部分要約於收購守則准許之時限內並未成為或宣佈為無條件，則登記處收到之股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)，將以平郵方式盡快(惟無論如何須於部分要約失效後十(10)日內)退回已接納部分要約之合資格股東，郵誤風險概由有關合資格股東自行承擔。
6. 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告或超強颱風導致的「極端情況」：

---

## 預期時間表

---

- (a) 於接納部分要約之最後日期以及就有效接納而寄發根據部分要約應付之款項匯款之最後日期任何本地時間中午十二時正前在香港生效，但於中午十二時正後不再生效，則接納部分要約之最後時間將仍為同一營業日下午四時正及寄發匯款之最後日期將仍為同一營業日；或
- (b) 於接納部分要約之最後日期以及就有效接納而寄發根據部分要約應付之款項匯款之最後日期任何本地時間中午十二時正至下午四時正期間在香港生效，則接納部分要約之最後時間及寄發匯款之最後日期將重新安排為下一個營業日，而該營業日須於上午九時正至下午四時正期間任何時間均無該等警告生效。

---

## 重要提示

---

### 致海外股東的通知

向屬於香港境外司法管轄區的公民、居民或國民的合資格股東作出部分要約可能受其所在有關司法管轄區的適用法律所規限。該等合資格股東應了解並遵守其各自司法管轄區內的任何適用法律或監管規定。有意接納部分要約的任何海外股東須自行負責(及在必要時尋求獨立法律意見)完全遵守相關司法管轄區的相關法律及法規，包括獲得任何政府、外匯管制或其他可能需要的批准，或遵守其他必要的手續，以及此等於相關司法管轄區的海外股東應付的任何轉讓或其他稅項。

該等海外股東的任何接納將被視為構成該等人士向本公司、聯席要約人及彼等各自顧問(包括財務顧問)作出聲明及保證已遵守當地各項法律及監管規定。閣下如對自身狀況有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。進一步詳情請參閱本綜合文件里昂證券函件「12.海外股東」一節及附錄一。

聯席要約人、本公司、中信證券(香港)、里昂證券、登記處、彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理人、顧問及聯繫人以及參與部分要約的任何其他人士將有權就該等海外股東可能須支付的任何稅項、關稅及徵費獲該等人士悉數彌償及免受損失。請參閱本綜合文件附錄一「10.稅務影響」一節。

### 有關前瞻性陳述之警示附註

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過諸如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具類似涵義之字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。歷史事實陳述以外之所有陳述均可視作前瞻性陳述。本綜合文件所載前瞻性陳述僅於最後可行日期作出。除根據適用法律或法規(包括但不限於上市規則及／或收購守則)的規定外，聯席要約人、本公司、里昂證券、中信證券(香港)及／或彼等各自的代理人概不承擔更正或更新本綜合文件所載前瞻性陳述或意見之責任。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義：

「五方協議的第二份補充協議」	指	五名訂約方訂立的日期為二零二二年十一月二十九日的五方協議的補充協議，詳情載於本綜合文件董事會函件「五方協議的第二份補充協議」一節
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「一致行動協議」	指	五家英屬處女群島公司、五名訂約方、Widen Success及劉濤先生訂立的日期為二零二二年十一月二十九日的協議，詳情載於本綜合文件董事會函件「一致行動協議」一節
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「獎勵股份」	指	根據股份獎勵計劃授出的股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門處理事務之日(星期六及星期日除外)
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統，為香港交易及結算所有限公司市場系統內使用之證券交收系統
「中信證券(香港)」	指	中信證券(香港)有限公司(前稱中信里昂證券資本市場有限公司)，一家根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就部分要約擔任聯席要約人的獨家財務顧問，並為中信證券股份有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：6030)的間接全資附屬公司
「截止日期」	指	部分股份要約之首個截止日期或可能根據收購守則延期或修訂之部分要約之任何其後截止日期

---

## 釋 義

---

「里昂證券」	指	中信里昂證券有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動的持牌法團，為中信證券股份有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：6030)的間接全資附屬公司，並為代表聯席要約人作出部分要約之代理人
「本公司或貴公司」	指	興達國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1899)
「綜合文件」	指	由聯席要約人及本公司根據收購守則向全體股東聯合寄發的有關部分要約的本綜合要約及回應文件，經適時修訂或補充
「條件」	指	部分要約的條件，載於本綜合文件里昂證券函件「2. 部分要約之主要條款及條件—部分要約的條件」一節
「財團協議」	指	由聯席要約人訂立的日期為二零二二年十二月七日的財團協議，詳情載於本綜合文件里昂證券函件「4. 財團協議」一節
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，本公司之獨立物業估值師
「寄發日期」	指	按收購守則的規定向股東寄發本綜合文件之日期
「董事」	指	本公司董事
「職工持股會」	指	江蘇興達鋼簾線股份有限公司職工持股會，於一九九七年十月十三日成立(根據中國法律並沒有獨立於其會員的法律地位)的協會或組織
「職工持股會成員」	指	職工持股會不時的成員(於最後可行日期包括五名訂約方)



---

## 釋 義

---

「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或任何獲執行董事轉授職能的人
「Faith Maple」	指	Faith Maple International Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後可行日期為本公司的直接全資附屬公司
「Faith Maple收購」	指	根據日期為二零零四年六月二十八日的兩份購股協議分別向興達工會、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生及吳興華先生收購江蘇興達註冊資本58.4%，而該收購已於二零零四年十二月十日完成，詳情於售股章程「企業架構及重組」一節中披露
「最後截止日期」	指	(i)部分要約於所有方面獲宣佈成為無條件之日後起計第14日；或(ii)首個截止日期(以較遲的日期為準)，惟部分要約將於寄發日期後維持至少21日可供接納
「最後結算日期」	指	聯席要約人根據收購守則悉數支付於部分要約項下的全部應付代價的日期
「首個截止日期」	指	本綜合文件所述作為部分要約首個截止日期，且應為寄發日期後至少21日之日期，或聯席要約人可能根據收購守則延長的有關較後日期
「五家英屬處女群島公司」	指	Great Trade、In-Plus、Perfect Sino、Power Aim及Wise Creative
「五名訂約方」	指	劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生及杭友明先生
「五方協議」	指	五名訂約方於二零零五年八月二十九日訂立的協議(於二零零五年十一月十五日補充)，經五方協議的第二份補充協議補充
「批准及接納表格」	指	隨附於本綜合文件有關部分要約的批准及接納表格

---

## 釋 義

---

「Great Trade」	指	Great Trade Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及其中一名聯席要約人，於最後可行日期，劉錦蘭先生為該公司的唯一登記股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司董事會獨立委員會，其成立乃就部分要約的條款及應否批准及接納部分要約向合資格股東提供建議
「獨立財務顧問」或「創越融資」	指	創越融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問就部分要約向獨立董事委員會提供意見
「獨立非執行董事」	指	顧福身先生、William John Sharp先生及許春華女士，於最後可行日期，各自為獨立非執行董事及獨立董事委員會成員，而「獨立非執行董事」指彼等任一方
「In-Plus」	指	In-Plus Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及其中一名聯席要約人，於最後可行日期，劉祥先生為該公司的唯一登記股東
「江蘇興達」	指	江蘇興達鋼簾線股份有限公司，於一九九八年三月二十七日在中國成立的股份有限公司，於二零零四年十二月十日轉制為中外合資股份有限公司，於最後可行日期為本公司的間接非全資附屬公司
「聯合公告」	指	聯席要約人及本公司就部分要約聯合刊發的日期為二零二二年十二月七日的聯合公告
「聯席要約人」	指	Great Trade、In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Widen Success

---

## 釋 義

---

「聯席要約人股東」	指	劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及劉濤先生
「最後交易日」	指	二零二二年十二月六日，即股份於聯合公告刊發前的最後交易日
「最後可行日期」	指	二零二三年一月二十日，即本綜合文件付印前確認當中所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約股份最高數目」	指	聯席要約人擬向合資格股東購買之最高要約股份數，即80,000,000股要約股份
「要約股份最低數目」	指	合資格股東須提呈接納的最低要約股份數，即73,313,834股要約股份
「吳先生」	指	吳興華先生，一名於二零一零年五月二十日退任的前董事
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「要約價」	指	聯席要約人就每股要約股份向接納部分要約的合資格股東應付1.88港元
「要約股份」	指	合資格股東所持有涉及部分要約之股份
「海外股東」	指	如本公司股東名冊所示，其地址位於香港境外之合資格股東
「部分要約」	指	里昂證券代表聯席要約人向合資格股東作出的附條件自願現金部分要約，按本綜合文件所載的條款及條件，並遵循收購守則收購最多80,000,000股要約股份
「Perfect Sino」	指	Perfect Sino Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後可行日期，陶進祥先生為該公司的唯一登記股東

---

## 釋 義

---

「Power Aim」	指	Power Aim Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及其中一名聯席要約人，於最後可行日期，張宇曉先生為該公司的唯一登記股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先決條件」	指	作出部分要約的先決條件，載於本綜合文件里昂證券函件的「2.部分要約之主要條款及條件—部分要約的先決條件」一節，於二零二二年十二月十二日已獲達成
「售股章程」	指	本公司日期為二零零六年十二月八日的售股章程
「合資格股東」	指	除聯席要約人及聯席要約人股東之外的股東，而「合資格股東」須據此解釋
「登記處」	指	本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室
「相關期間」	指	自二零二二年六月七日（即二零二二年十二月七日要約期開始日期前六個月當日）起至最後可行日期（包括當日）止期間
「相關證券」	指	具有收購守則規則22註釋4賦予之涵義
「股份權利」	指	具有收購守則賦予之涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.1港元的普通股，而「股份」須據此解釋

---

## 釋 義

---

「股東」	指	任何股份的持有人，而「股東」須據此解釋
「股份獎勵計劃」	指	本公司於二零零九年九月四日採納的股份獎勵計劃，其主要條款載於本公司日期為二零零九年九月十八日之公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會刊發的《香港公司收購及合併守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「陶先生之股份」	指	由陶進祥先生及Perfect Sino(彼等各自為聯席要約人之一致行動人士)持有的股份，詳情於本綜合文件里昂證券函件的「8. 本公司的股權架構及部分要約的影響」一節中披露
「受託人」	指	中銀國際英國保誠信託有限公司，根據股份獎勵計劃委任的受託人
「Widen Success」	指	Widen Success Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及其中一名聯席要約人；於最後可行日期，劉濤先生擁有其所有已發行的股本
「Wise Creative」	指	Wise Creative Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及其中一名聯席要約人；於最後可行日期，杭友明先生為該公司的唯一登記股東
「興達工會」	指	江蘇興達鋼簾線股份有限公司工會，於一九九七年十月八日在中國成立的法人機構，為江蘇興達的發起人之一
「%」	指	百分比



敬啟者：

### 里昂證券代表聯席要約人向合資格股東收購興達國際控股有限公司的最多 80,000,000股要約股份之附條件之自願現金部分要約

#### 1. 緒言

於二零二二年十二月七日，聯席要約人及 貴公司聯合公告，待先決條件獲達成後，里昂證券(代表聯席要約人)將向合資格股東作出附條件之自願現金部分要約，以收購最多80,000,000股要約股份，要約價為每股要約股份1.88港元。

誠如聯席要約人及 貴公司聯合刊發日期為二零二二年十二月十二日之公告所披露，先決條件已於二零二二年十二月十二日獲達成。

本函件構成本綜合文件的一部分，載列(其中包括)部分要約的主要條款及條件。部分要約條款及條件的進一步詳情載列於本綜合文件附錄一及隨附的批准及接納表格。

合資格股東務須審慎考慮本綜合文件內之董事會函件、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件，並於作出是否接納部分要約之決定前諮詢其專業顧問。

#### 2. 部分要約之主要條款及條件

里昂證券(代表聯席要約人)謹此向合資格股東作出收購最多80,000,000股要約股份的部分要約，要約價為每股要約股份1.88港元。

於最後可行日期，基於已發行股份的總數為1,662,445,199股(假設 貴公司已發行股本於最後可行日期後概無變動)及聯席要約人及其一致行動人士持有758,132,457股(佔 貴公司已發行股本總數約45.60%)，部分要約將受限於收到有關要約股份最低數目(即

---

## 里昂證券函件

---

73,313,834股要約股份，佔 貴公司已發行股本總數約4.41%的有效接納(且於允許之情況下並無撤回)，及導致聯席要約人及其一致行動人士持有不少於50.01%的已發行股份權益；而聯席要約人將向合資格股東購買的要約股份最高數目為80,000,000股要約股份，佔 貴公司已發行股本總數約4.81%。請參閱下文「部分要約的條件」分節。

部分要約將按以下基準進行：

就每股要約股份而言 . . . . . 現金1.88港元

**要約價將不會提高，聯席要約人亦不保留提高要約價的權利。股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，聯席要約人將不得提高要約價。**

聯席要約人將向合資格股東收購的要約股份須為已繳足，且不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及具任何性質之任何其他第三方權利，並連同該等股份於任何時候所產生及附帶的所有權利及權益，包括記錄日期為最後截止日期或之後的任何股息或其他分派之所有權利。於最後可行日期， 貴公司確認自最後可行日期起直至及包括最後截止日期並無作出、宣派或進一步派付任何股息或作出其他分派的任何計劃。

倘若於最後可行日期後及直至最後截止日期，就要約股份宣派任何股息及分派，且相關記錄日期為最後截止日期或之前，則聯席要約人保留將要約價扣減相等於就每股要約股份所宣派、作出或派付之有關股息或分派的金額之權利，在此情況下，聯合公告、本綜合文件或任何其他公告或文件中對要約價的提述將被視為對上述經扣減要約價的提述。

### 部分要約的先決條件

誠如聯合公告所述，根據收購守則規則28.1，部分要約須待獲得執行人員對部分要約的同意後方可作出。於二零二二年十二月十二日，聯席要約人及 貴公司聯合公告，先決條件已獲達成。

### 部分要約的條件

部分要約將須待以下條件達成：

- (a) 就要約股份最低數目(即73,313,834股要約股份)收到有效接納(且在允許之情況下並無撤回)，其會導致聯席要約人及其一致行動人士於首個截止日期下午四時正或

---

## 里昂證券函件

---

之前(香港時間)持有不少於已發行股份50.01%的權益，惟聯席要約人須向合資格股東購買合資格股東所提呈之要約股份數目，上限為要約股份最高數目(即80,000,000股要約股份)；及

- (b) 部分要約獲得於首個截止日期在 貴公司股東名冊登記為股東並持有50%以上並非由聯席要約人、聯席要約人股東及任何一方的一致行動人士持有股份之合資格股東根據收購守則規則28.5所作出之批准，該等股東須於批准及接納表格上之獨立空格內劃「✓」表示並註明其批准部分要約所涉及之股份數目。

根據收購守則規則28.5，倘部分要約可能導致要約人持有一家公司30%或以上投票權，則一般必須待取得持有50%以上並非由要約人及其一致行動人士所持投票權之股東批准後，方可作實。該等股東須於批准及接納表格上之獨立空格內註明，以示批准。

劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生分別為Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative的唯一登記股東，故此，彼等各自為聯席要約人的一致行動人士。因此，劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生均非合資格股東，亦概無權根據收購守則規則28.5表示批准部分要約。

陶進祥先生為五方協議的訂約方，因此陶進祥先生及其全資擁有公司Perfect Sino為聯席要約人的一致行動人士。陶先生之股份將受部分要約規限，惟陶進祥先生及Perfect Sino均無權根據收購守則規則28.5表示批准部分要約。

於最後可行日期，受託人持有2,139,665股股份，以滿足根據股份獎勵計劃授予承授人的未歸屬股份獎勵。根據股份獎勵計劃，受託人不得就為股份獎勵計劃而設立的信託所持有的任何股份行使表決權，因此，就收購守則規則28.5而言，受託人無權表示批准部分要約。受託人持有的股份將受部分要約規限，惟鑒於受託人為股份獎勵計劃的目的而持有股份，故 貴公司無意向受託人發出任何指示以接納部分要約。

**不論合資格股東是否接納部分要約，彼等(聯席要約人之一致行動人士及受託人除外)可批准部分要約並在批准及接納表格內指明表示批准部分要約的要約股份數目。每股要約股份只有一票投票權。就點算部分要約之批准時，就同一要約股份作出之多重投票將不予計算在內。合資格股東可註明提呈接納部分要約之要約股份數目。**



---

## 里昂證券函件

---

倘：

- (a) 於首個截止日期前收到的有效接納涉及少於要約股份最低數目的要約股份，除非首個截止日期根據收購守則延期，否則部分要約將不會進行並將即時失效；及
- (b) 於首個截止日期或之前收到的有效接納涉及不少於要約股份最低數目及導致聯席要約人及其一致行動人士持有不少於已發行股份50.01%的權益，聯席要約人將於首個截止日期或之前宣佈部分要約就接納而言為無條件。

根據收購守則規則15.1，部分要約最初須於寄發日期後至少21日可供接納。

根據收購守則規則15.3，凡有條件要約成為或被宣佈為無條件(不論就接納或就所有方面而言)，則該項要約其後應維持可供接納不少於14天。根據收購守則規則28.4，倘部分要約於首個截止日期已獲宣佈為無條件接納，聯席要約人不得將最後截止日期延遲至首個截止日期後第14日之後的日期。

因此，倘於二零二三年二月十日(星期五)或之前，部分要約於所有方面被宣佈為無條件，則最後截止日期將為(但不早於或不遲於)首個截止日期。倘於二零二三年二月十日(星期五)之後，部分要約於所有方面被宣佈為無條件，則最後截止日期將為該項宣佈當日後14日。

根據收購守則規則28.4，倘部分要約獲得於首個截止日期在 貴公司股東名冊登記為 貴公司股東並持有50%以上並非由聯席要約人、聯席要約人股東及任何一方的一致行動人士持有股份之合資格股東根據收購守則規則28.5所作出之批准，並於首個截止日期就接納而言被宣佈為無條件，則聯席要約人不得將最後截止日期延遲至首個截止日期後第14日之後的日期。

根據收購守則規則28.6，由於倘部分要約在所有方面成為無條件且接獲部分要約的全部有效接納，聯席要約人及其一致行動人士將於 貴公司持有超過50%的投票權，故屆時在收購守則規則28.3的規限下，聯席要約人將可隨意收購 貴公司更多投票權，而不會產生作出全面要約的任何責任(即聯席要約人及其一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)未經執行人員同意，於緊隨要約期結束後12個月內不得收購 貴公司投票權)。

**警告：**股東及 貴公司潛在投資者應注意，部分要約須待條件獲達成後，方可作實。因此，部分要約未必成為無條件，而倘部分要約未成為無條件，則其將失效。股東及 貴

---

## 里昂證券函件

---

公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對彼等之情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

### 3. 部分要約的價值

#### 價值比較

要約價每股要約股份1.88港元：

- (i) 較股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股1.59港元溢價約18.24%；
- (ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股1.51港元溢價約24.50%；
- (iii) 較股份於截至及包括最後交易日止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價溢價約25.33%；
- (iv) 較股份於截至及包括最後交易日止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價溢價約26.09%；
- (v) 較股份於截至及包括最後交易日止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價溢價約24.50%；
- (vi) 較於二零二一年十二月三十一日之股東應佔經審核綜合資產淨值每股股份約4.19港元(根據二零二一年十二月三十一日股東應佔經審核綜合資產淨值人民幣5,699.85百萬元(按匯率1港元兌人民幣0.81760元(中國人民銀行於二零二一年十二月三十一日在其網站發佈的匯率中間價)計算，以作說明)及於最後可行日期1,662,445,199股已發行股份計算)折讓約55.17%；
- (vii) 較於二零二二年六月三十日之股東應佔未經審核綜合資產淨值每股股份約3.98港元(根據二零二二年六月三十日股東應佔未經審核綜合資產淨值人民幣5,662.65百萬元(按匯率1港元兌人民幣0.85519元(中國人民銀行於二零二二年六月三十日在其網站發佈的匯率中間價)計算，以作說明)及於最後可行日期1,662,445,199股已發行股份計算)折讓約52.80%；及
- (viii) 較於二零二二年六月三十日之股東應佔未經審核綜合資產淨值(根據附錄四所載由戴德梁行擬備的 貴集團物業估值報告作出調整)每股4.09港元(「**經調整資產淨**

---

## 里昂證券函件

---

值」)(根據二零二二年六月三十日經調整資產淨值人民幣5,825.24百萬元(按匯率1港元兌人民幣0.85519元(中國人民銀行於二零二二年六月三十日在其網站發佈的匯率中間價)計算,以作說明)及於最後可行日期1,662,445,199股已發行股份計算)折讓約54.03%。

### 最高及最低股份價格

於相關期間,股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零二二年十二月十三日的1.65港元以及於二零二二年六月二十日及二零二二年六月二十一日日的1.34港元。

### 部分要約的總代價

假設合資格股東就相關數目的要約股份提交的部分要約獲有效接納及根據要約價每股要約股份1.88港元計算,聯席要約人(a)根據部分要約向合資格股東購買要約股份最高數目應付的現金代價總額將約為150,400,000港元及(b)根據部分要約向合資格股東購買要約股份最低數目應付的現金代價總額將約為137,830,008港元。

### 確認財務資源

聯席要約人將以聯席要約人股東提供的內部資源撥付其各自於部分要約項下的應付代價比例。

中信證券(香港)(作為聯席要約人的財務顧問)信納聯席要約人有充足的財務資源支付彼等於部分要約項下應付的最高代價。

## 4. 財團協議

於二零二二年十二月七日,聯席要約人為達成部分要約而訂立財團協議以組成財團。財團協議制約(i)聯席要約人就部分要約的關係;(ii)部分要約的執行及實施;及(iii)部分要約完成後要約股份於聯席要約人之間的分配。

財團協議的主要條款載列如下:

- (i) 聯席要約人同意,與部分要約有關的所有決定將由聯席要約人共同作出;
- (ii) 各聯席要約人應在切實可行的情況下盡快盡其合理努力進行(或促使進行)並協助及配合其他聯席要約人進行對完成部分要約並使之生效而言屬合理必要、適當或權宜的一切事宜;

---

## 里昂證券函件

---

- (iii) 各聯席要約人應配合其他聯席要約人及彼等之專業顧問並真誠行事，以完成部分要約（包括但不限於編製交易文件以及回應執行人員及聯交所可能提出的任何查詢）。各聯席要約人同意與其他聯席要約人協商，並使其他聯席要約人充分了解有關部分要約的任何相關重大進展及執行情況；
- (iv) 各聯席要約人承認並同意，其應全面負責確保在與其及其聯繫人有關的每份交易文件中所提供或確認的一切事實陳述的準確性；
- (v) 倘部分要約成為無條件，In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Widen Success將分別收購4,000,000股、10,000,000股、5,500,000股及5,500,000股要約股份，而由合資格股東根據部分要約有效提呈接納所有剩餘要約股份將由Great Trade收購；因此，Great Trade擬收購的要約股份最高數目為55,000,000股要約股份，而Great Trade擬收購的要約股份最低數目為48,313,834股要約股份；
- (vi) 各聯席要約人同意及時以即時可得資金預付足夠現金（以港元計）以履行其義務，於聯合公告日期前支付參考上文(v)段所載相關聯席要約人擬收購要約股份最高數目的要約價，連同可能產生的與部分要約有關的任何印花稅。各聯席要約人進一步同意並承諾及時以即時可用的資金預付足夠現金（以港元計）以履行其不時產生的支付與部分要約有關的任何費用、支出及成本的義務；
- (vii) 各聯席要約人承諾安排執行人員所要求的足夠財務資源，以實施部分要約及履行其在部分要約下的付款義務；
- (viii) 各聯席要約人應以個別而非共同的方式履行上文(vi)段所載的出資義務，並應獨自承擔該安排與其財務資源有關的一切義務及責任；
- (ix) 各聯席要約人同意並向其他聯席要約人承諾，於要約期及直至部分要約截止起計六個月內，彼不得且應盡其合理努力促使彼等之一致行動人士（包括任何其後與其一致行動的其他人士）不得訂立、提供、促使或鼓勵任何可能構成「特別交易」（定義見收購守則規則25）的安排、協議或諒解，無論其是否具有法律約束力或受限於任何條件；
- (x) 於部分要約成為或被宣佈為無條件（就接納而言或就所有方面而言）、失效或遭撤銷（以較遲者為準）之前，各聯席要約人不得且應盡其合理努力促使彼等之一致行動人士（包括任何其後與其一致行動的其他人士）及其聯繫人不會對其直接或間接

---

## 里昂證券函件

---

持有的任何股份中的任何權益進行出售、轉讓、抵押、設置產權負擔、授予任何選擇權或以其他方式進行處置；

- (xi) 各聯席要約人(i)於要約期內；及(ii)於緊隨要約期結束後12個月期間內不得且應盡其合理努力促使彼等之一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)及其聯繫人不會收購 貴公司任何投票權或以其他方式買賣股份或 貴公司的其他證券(除非執行人員同意，則作別論)；及
- (xii) 各聯席要約人向其他聯席要約人陳述並保證，於財團協議日期、刊發(其中包括)每份與部分要約相關的公告及通函日期及最後結算日期：
  - (a) (1)作出部分要約，(2)根據財團協議條款向相關銀行賬戶提前撥款以履行其付款義務，及(3)根據財團協議的條款結算其於部分要約項下應付接納合資格股東的代價，毋需根據五方協議取得任何批准、同意或授權；及
  - (b) (僅就Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative而言)相關聯席要約人根據部分要約將予收購的要約股份分屬劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生(視情況而定)(而非其他職工持股會成員)的利益，且相關要約股份並不構成其他職工持股會成員的資產，亦非為及代表其他職工持股會成員以信託形式持有。

倘部分要約並無成為或被宣佈成為無條件，則財團協議將於要約期完結後即時終止。

### 5. 五方協議的第二份補充協議

於二零零六年十二月二十一日，股份於聯交所主板上市。上市前，五名訂約方訂立日期為二零零五年八月二十九日之五方協議(於二零零五年十一月十五日補充)，據此五名訂約方同意(a)代表當時98名職工持股會成員(包括五名訂約方本身)(按彼等於緊接Faith Maple收購前當時各自所持江蘇興達權益的比例)及吳先生(其於二零零五年七月一日作為江蘇興達僱員加入 貴集團)持有、管理及處置彼等各自在五家英屬處女群島公司、Faith Maple及 貴公司直接或間接實益擁有的權益；及(b)促使五家英屬處女群島公司於 貴公司及Faith Maple股東大會上一致投票。

考慮到部分要約，五名訂約方於二零二二年十一月二十九日訂立五方協議的第二份補充協議，彼等確認並承認(i)在五家英屬處女群島公司的權益及權利以及五名訂約方透過五家英屬處女群島公司持有的股份的權益及權利由五名訂約方為其本身利益及為其他職工持股會成員的利益根據五方協議所載比例(經不時修訂)享有；及(ii)於二零零五年八月三十日或之後，五名訂約方及／或五家英屬處女群島公司中的任何一方使用該名五名訂約方成員提供的資金收購任何股份(連同由此產生及附帶的任何權利及權益)，應僅為五名訂約方中該成員的利益。因此，鑒於Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative各自將通過劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生分別提供的內部資金資源撥付彼等各自於部分要約項下應付的代價比例，Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative根據部分要約將予收購的要約股份應分屬劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生各自的利益。

各職工持股會成員(劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生及杭友明先生除外)已簽署書面確認函，確認五方協議的第二份補充協議項下的安排，特別是確認除五名訂約方以外的其他職工持股會成員於二零零五年八月三十日或之後，將不會在以五名訂約方及／或五家英屬處女群島公司中的任何一方使用該名五名訂約方成員提供的資金收購的股份中擁有權益及權利。

### 6. 一致行動協議

於二零二二年十一月二十九日，五家英屬處女群島公司、五名訂約方、Widen Success及劉濤先生訂立一致行動協議，據此，各方同意、確認並承認，就五家英屬處女群島公司、五名訂約方、Widen Success及劉濤先生不時持有(不論為其本身利益或為其他職工持股會成員的利益)的所有股份而言，彼等應在就擬於本公司股東大會上議決的任何事項進行投票前達成共識，並就 貴公司股東大會上提呈的決議案一致投票。劉濤先生進一步同意並確認，於與五名訂約方達成共識時，彼應同意劉錦蘭先生的意見。

一致行動協議於最後結算日期生效。因此，倘部分要約根據收購守則未能成為無條件、失效、無法進行或由於任何原因被撤回，一致行動協議將不會生效並自動終止。

### 7. 部分要約之其他條款

#### 接納部分要約

合資格股東可就彼等持有之部分或全部要約股份接納部分要約。

---

## 里昂證券函件

---

假如部分要約在各方面成為無條件：(i)倘接獲不少於要約股份最低數目但於最後截止日期不超過要約股份最高數目之有效接納，則所有獲有效接納之要約股份將獲承購；及(ii)倘於最後截止日期接獲超過要約股份最高數目之有效接納，則聯席要約人將向各接納合資格股東承購之要約股份總數將根據下列公式按提呈接納之要約股份總數釐定：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A = 於最後截止日期之要約股份最高數目(即提出部分要約所涉及之要約股份最高數目)

B = 部分要約項下由全部合資格股東有效提呈之要約股份總數

C = 部分要約項下由相關個別合資格股東提呈之要約股份數目

### 部分要約的部分性質和碎股的影響

倘一名合資格股東就部分要約項下的接納提呈其全部股份，則該等股份未必會全部獲承購。

要約股份的碎股將不會根據部分要約獲承購，因此，聯席要約人根據以上公式將從每名合資格股東承購的要約股份數目將由聯席要約人酌情決定向上或向下湊整至最接近的整數，且於任何情況下，聯席要約人擬承購的要約股份總數不會超過要約股份最高數目。

### 零碎股份

股份現時的買賣單位為每手1,000股股份。該買賣單位將不會因執行部分要約而改變。合資格股東務請注意，接納部分要約或會導致彼等持有零碎股份。因此，第一上海證券有限公司(「**零碎股份交易方**」)(地址為香港德輔道中71號永安集團大廈2505-2510室，電話：(852) 2532 1911，辦公時間：上午九時正至下午四時正)已獲委任為指定代理，於部分要約截止起計六(6)週內於市場進行零碎股份對盤買賣，以便該等合資格股東出售彼等的零碎股份，或補足該等零碎股份為每手1,000股股份的完整買賣單位。合資格股東務請注意，零碎股份對盤並不保證成功。合資格股東如欲為零碎股份對盤，建議預先致電(852) 2532 1911進行預約，電話號碼載列如上。合資格股東如對上述對盤安排有任何疑問，建議諮詢彼等本身的專業顧問的意見。

### 接納部分要約的影響

任何合資格股東接納部分要約將構成該合資格股東向聯席要約人保證其根據部分要約向聯席要約人出售的股份均已繳足，不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及具任何性質之任何其他第三方權利且連同該等股份於任何時間所產生及附帶的所有權利及權益，包括收取記錄日期為最後截止日期或之後的任何股息或其他已宣派、作出或派付之分派之所有權利。於最後可行日期，貴公司確認直至最後截止日期之後並無作出、宣派或派付任何其他股息或作出其他分派的任何計劃。

通過有效接納部分要約，合資格股東將向聯席要約人出售其提呈並由聯席要約人根據本函件上文「接納部分要約」一節所載公式最終承購的股份。

除非收購守則准許，否則部分要約的接納應屬不可撤銷且應無法被撤回。

### 香港印花稅

於香港，就接納部分要約而產生之賣方從價印花稅將由相關合資格股東就(i)要約股份的市值；或(ii)聯席要約人就有關接納部分要約應付之代價(以較高者為準)，按0.13%稅率支付，並將於接納部分要約時自聯席要約人向該合資格股東應付之現金款項中扣除(倘計得之印花稅中含有不足1港元之分數，則印花稅將湊整至最接近之1港元)。聯席要約人將會根據印花稅條例(香港法例第117章)安排代表接納部分要約之相關合資格股東支付賣方從價印花稅，並就接納部分要約及轉讓要約股份支付買方從價印花稅。

**倘合資格股東對彼等接納或拒絕部分要約之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等自身的專業顧問。聯席要約人、與聯席要約人一致行動人士、貴公司、中信證券(香港)、里昂證券以及彼等各自最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與部分要約之任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕部分要約而產生之任何稅務影響或責任承擔任何責任。**

### 結算代價

聯席要約人就接納部分要約應付之代價將會盡快結算，惟無論如何須於最後截止日期起計七(7)個營業日內作出。



## 里昂證券函件

### 8. 貴公司的股權架構及部分要約的影響

假設於最後可行日期至截止日期期間 貴公司已發行股本並無變動及股權並無其他變動， 貴公司於最後可行日期及緊接部分要約完成後的股權架構載列如下：

	於最後可行日期		緊隨部分要約完成後			
	股份數目	概約%	假設根據部分要約合格股東就要約股份最低數目提呈接納 <sup>(12)</sup>	概約%	假設根據部分要約合格股東就要約股份最高數目提呈接納 <sup>(12)</sup>	概約%
<b>聯席要約人</b>						
Great Trade	274,104,883	16.49%	322,418,717	19.39%	329,104,883	19.80%
In-Plus	151,114,000	9.09%	155,114,000	9.33%	155,114,000	9.33%
Power Aim	42,725,000	2.57%	52,725,000	3.17%	52,725,000	3.17%
Wise Creative	48,565,000	2.92%	54,065,000	3.25%	54,065,000	3.25%
Widen Success	-	-	5,500,000	0.33%	5,500,000	0.33%
<b>聯席要約人小計</b>	<b>516,508,883</b>	<b>31.07%</b>	<b>589,822,717</b>	<b>35.48%</b>	<b>596,508,883</b>	<b>35.88%</b>
<b>與聯席要約人 一致行動之人士</b>						
劉錦蘭先生 <sup>(1)</sup>	49,039,275	2.95%	49,039,275	2.95%	49,039,275	2.95%
劉祥先生 <sup>(2)</sup>	18,932,299	1.14%	18,932,299	1.14%	18,932,299	1.14%
張宇曉先生 <sup>(3)</sup>	3,458,000	0.21%	3,458,000	0.21%	3,458,000	0.21%
杭友明先生 <sup>(4)</sup>	43,671,000	2.62%	43,671,000	2.62%	43,671,000	2.62%
陶進祥先生 <sup>(5)</sup>	10,264,000	0.62%	10,264,000	0.62%	10,264,000	0.62%
Perfect Sino <sup>(5)</sup>	116,259,000	6.99%	116,259,000	6.99%	116,259,000	6.99%
<b>聯席要約人及與其 一致行動之人士小計</b>	<b>758,132,457</b>	<b>45.60%</b>	<b>831,446,291</b>	<b>50.01%</b>	<b>838,132,457</b>	<b>50.42%</b>
<b>獨立非執行董事</b>						
顧福身先生 <sup>(6)</sup>	510,824	0.031%	510,824	0.031%	510,824	0.031%
William John Sharp先生 <sup>(7)</sup>	384,000	0.023%	384,000	0.023%	384,000	0.023%
許春華女士 <sup>(8)</sup>	50,000	0.003%	50,000	0.003%	50,000	0.003%
<b>獨立非執行董事小計</b>	<b>944,824</b>	<b>0.057%</b>	<b>944,824</b>	<b>0.057%</b>	<b>944,824</b>	<b>0.057%</b>
受託人 <sup>(9)</sup>	2,139,665	0.13%	2,139,665	0.13%	2,139,665	0.13%
<b>公眾股東</b>						
FIL Limited <sup>(10)</sup>	166,244,328	9.99%	166,244,328	9.99%	166,244,328	9.99%
其他股東	734,983,925	44.21%	661,670,091	39.80%	654,983,925	39.40%
<b>總計</b>	<b>1,662,445,199</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,662,445,199</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,662,445,199</b>	<b>100.00%</b>

---

## 里昂證券函件

---

附註：

1. 劉錦蘭先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉錦蘭先生將於額外5,425,000股股份中擁有權益。
2. 劉祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
3. 張宇曉先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，張宇曉先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
4. 杭友明先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，杭友明先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
5. 陶進祥先生為五名訂約方之一，因此，陶進祥先生及其全資擁有公司Perfect Sino為聯席要約人的一致行動人士。陶進祥先生及Perfect Sino均為合資格股東，且陶先生之股份受部分要約規限，惟陶進祥先生及Perfect Sino均無權根據收購守則規則28.5表示批准部分要約。陶進祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，陶進祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
6. 於最後可行日期，顧福身先生為獨立非執行董事。彼為合資格股東，彼持有的股份將受部分要約規限。顧福身先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，顧福身先生將於額外217,000股股份中擁有權益。
7. 於最後可行日期，William John Sharp先生為獨立非執行董事。彼為合資格股東，彼持有的股份將受部分要約規限。William John Sharp先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，William John Sharp先生將於額外217,000股股份中擁有權益。
8. 於最後可行日期，許春華女士為獨立非執行董事。彼為合資格股東，彼持有的股份將受部分要約規限。
9. 於最後可行日期，受託人就股份獎勵計劃持有2,139,665股股份。根據股份獎勵計劃，受託人不得就為股份獎勵計劃而設立的信託所持有的任何股份行使表決權，因此，就收購守則規則28.5而言，受託人無權批准部分要約。受託人持有的股份將受部分要約規限，惟鑒於受託人為股份獎勵計劃的目的而持有股份，故 貴公司無意向受託人發出任何指示以接納部分要約。
10. 根據Pandanus Associates Inc.於二零二一年九月一日所作權益備案披露，Pandanus Associates Inc.持有Pandanus Partners L.P.的100%的權益，而Pandanus Partners L.P.持有FIL Limited已發行股本的37.01%。就證券及期貨條例第XV部而言，Pandanus Associates Inc.及Pandanus Partners L.P.被視作於FIL Limited所持有的股份中擁有權益。

---

## 里昂證券函件

---

11. 中信證券(香港)為聯席要約人有關部分要約的財務顧問。因此，根據收購守則項下「一致行動」定義第5類，就 貴公司而言，中信證券(香港)及控制中信證券(香港)、受其控制或與中信證券(香港)受相同控制的人士(就收購守則而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外)被推定為與聯席要約人一致行動。於最後可行日期，中信證券(香港)集團各成員公司並無法定或實益擁有、控制或可指示任何股份(就收購守則而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持的股份除外，亦不包括代表中信證券(香港)集團的非全權委託投資客戶持有的股份)。中信證券(香港)集團各成員公司亦無於相關期間借入或借出或買賣股份(或有關股份的購股權、股份權利、認股權證或衍生工具)(就收購守則而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持的股份除外，亦不包括代表中信證券(香港)集團的非全權委託投資客戶持有的股份)。儘管中信證券(香港)集團內的關連獲豁免自營買賣商並非聯席要約人的一致行動人士，惟根據收購守則規則35.3之規定，任何此類關連獲豁免自營買賣商所擁有股份不得同意接納部分要約，直至部分要約就接納而言已經成為或宣佈為無條件，且根據收購守則規則35.4之規定投票不得批准部分要約，除非(i)相關關連獲豁免自營買賣商作為普通託管人為及代表非全權委託客戶持有股份，及(ii)相關關連獲豁免自營買賣商與其客戶之間訂有合約安排，嚴格禁止相關關連獲豁免自營買賣商就相關股份行使任何酌情投票權，且所有投票指示僅源自客戶，而若客戶並無發出指示，由相關關連獲豁免自營買賣商持有的相關股份不得用於投票。就此而言，上文第(i)及(ii)項所載事項以及相關客戶是否有權同意接納部分要約的書面確認函，將於就由相關關連獲豁免自營買賣商持有的相關股份接納及批准部分要約前提交予執行人員。
12. 假設部分要約項下提呈接納的所有股份均來自其他股東(如上表所列)。

於最後可行日期，已發行的1,662,445,199股股份並無附帶認購權或可轉換或可交換為股份或其他類型股權之尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或證券，而1,030,835,742股股份由合資格股東持有。

於最後可行日期，根據股份獎勵計劃授予承授人21,816,000股發行在外獎勵股份，而該等股份仍未歸屬，其中5,425,000股、2,675,000股、2,675,000股、2,675,000股、2,675,000股、217,000股及217,000股獎勵股份乃分別授予劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生、杭友明先生、William John Sharp先生及顧福身先生，而該等股份仍未歸屬。根據股票獎勵計劃，受託人應在市場上利用 貴公司提供的現金購買股份並持有該等股份，直至該等股份歸屬予相關承授人為止。於最後可行日期，受託人持有2,139,665股股份，以滿足授予承授人的未歸屬股份獎勵。

自聯合公告日期起至要約期結束後， 貴公司未曾且不會根據股份獎勵計劃授出任何新獎勵，亦未曾指示且不會指示受託人從市場購買任何股份。

---

## 里昂證券函件

---

根據收購守則規則28.3，聯席要約人及其一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)未經執行人員同意，於緊隨要約期結束後12個月內不得收購 貴公司投票權。就此，劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生及杭友明先生(即五名訂約方)已要求 貴公司不要，而 貴公司亦不會，於緊隨要約期結束後12個月屆滿之前，向其歸屬任何獎勵股份。

除以上所述者外，於最後可行日期， 貴公司並無其他股份、購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉換或交換為股份或其他類別股本權益的證券。

### 9. 進行部分要約之理由及裨益

茲提述 貴公司日期為二零二二年三月三十日的年度業績公告。 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核收益及純利較二零二零年同期分別增加約38.6%及75.0%，而每股基本盈利及每股攤薄盈利較二零二零年同期分別增加82.1%及81.9%。

鑒於全球經濟已自疫情中逐漸恢復，中國政府亦將透過投資政策和消費政策工具等措施，擴大內需，調動資金，增強經濟發展的內生動力，以持續推動經濟增長。聯席要約人預計，全球對汽車輪胎增強材料的需求於未來數年將大幅增長，就中長期而言，子午輪胎鋼簾線行業將繼續蓬勃發展。因此，聯席要約人尋求獲取 貴公司的進一步權益，以鞏固其於 貴公司的共同控制權。

於釐定要約股份最高數目及要約股份最低數目時，聯席要約人已考慮 貴公司、合資格股東、五名訂約方及其本身之利益。聯席要約人認為，部分要約將惠及上述各方。

#### 對 貴公司、五名訂約方及聯席要約人的裨益

於最後可行日期，聯席要約人及其一致行動人士共同擁有 貴公司約45.60%的投票權。於部分要約成為無條件後，聯席要約人及其一致行動人士將共同擁有 貴公司不少於50.01%的投票權，令其能行使 貴公司法定控制權。同時， 貴公司的公眾持股量將維持在上市規則所規定的25%或以上水平，聯席要約人有意於部分要約完成後維持股份於聯交所的上市地位。

---

## 里昂證券函件

---

於部分要約完成後，貴公司將具更大靈活性以管理其資本結構。誠如上文所述，由於聯席要約人及其一致行動人士於最後可行日期僅擁有貴公司合共約45.60%的投票權，因此貴公司尋求在不觸發聯席要約人、聯席要約人股東及任何一方的一致行動人士可能須根據收購守則規則26.1作出強制全面要約的情況下於適當時機進行股份回購時受到限制。倘部分要約完成，聯席要約人及其一致行動人士將共同擁有貴公司50%以上的投票權，因此彼等將不再受收購守則規則26.1「2%自由增購規則」的限制(惟根據收購守則規則28.3，聯席要約人及其一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)於緊隨要約期結束後12個月內不得收購貴公司投票權(除非執行人員同意，則作別論))。由此，貴公司可透過包括回購股份之方式更靈活地管理其資本結構。貴公司並無意向於部分要約完成後購回股份。

聯席要約人及其一致行動人士增持貴公司股份亦可表明彼等對貴集團的支持及對貴集團前景的信心。有關情況有可能改善貴集團的信用指標，令貴集團能夠以較低成本進行未來股權及債務融資。

### 對合資格股東的裨益

當部分要約成為無條件時，每名合資格股東(i)將就每股獲得該名合資格股東有效接納部分要約及獲聯席要約人根據部分要約承購之要約股份收取現金1.88港元(減去因此產生之賣方從價印花稅)之款項；及(ii)將有機會保留其在貴公司未來發展之權益，並能享有部分要約後於貴公司之任何保留所有權的進一步潛在升值。

## 10. 聯席要約人有關貴集團的意向

聯席要約人有意繼續經營貴集團的現有業務並僱用貴集團僱員，惟無意對業務進行任何重大變動，包括於一般業務過程外重新調配貴集團的固定資產。聯席要約人認為貴集團應繼續檢討其策略及關注事項以切合貴集團的營運環境。

聯席要約人及董事會並無且無意訂立任何協議、安排、諒解(i)以收購及／或開展任何新業務，亦無(ii)出售或縮減貴公司現有業務及／或重大營運資產。貴公司並無意向於部分要約完成後委任董事會新成員。

### 11. 公眾持股量

聯交所已表示，倘於部分要約截止時，公眾持股量低於 貴公司適用的最低規定百分比（即公眾持有的已發行股份的25%），或倘聯交所認為：

- (a) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (b) 公眾持股量不足以維持一個有序市場，

則其將考慮行使酌情權暫停股份買賣。

於最後可行日期， 貴公司的公眾持股量佔已發行股份約54.21%。假設(i)合資格股東（陶進祥先生、Perfect Sino、受託人及獨立非執行董事除外）全數接納部分要約項下要約股份最高數目及(ii) 貴公司的已發行股本及受託人於股份獎勵計劃項下持有的股份數目於最後可行日期及直至截止日期後並無發生變動，緊隨部分要約完成後， 貴公司的公眾持股量將為已發行股份的約49.40%。因此，公眾人士所持股份數目將繼續符合上市規則第8.08條規定的25%最低公眾持股量要求。聯席要約人擬於部分要約完成後維持股份在聯交所的上市地位。

根據上市規則第14.81(1)條的規定披露，聯席要約人擬讓 貴公司保持於聯交所上市。聯席要約人的董事共同及個別地向聯交所承諾將採取適當措施，以確保股份於部分要約完成後具充足的公眾持股量。

### 12. 海外股東

部分要約向所有合資格股東（包括海外股東）提出。然而，向並非香港居民的人士作出部分要約可能受到彼等屬居民的相關司法管轄區法律影響。向登記地址位於香港境外司法管轄區的人士作出部分要約，可能被相關司法管轄區的法律或法規禁止或限制。屬於香港境外司法管轄區公民、居民或國民的海外股東，應遵守任何適用的法律或監管規定，並在必要時尋求獨立法律意見。有意接納部分要約的海外股東，須自行負責就接納部分要約全面遵守相關司法管轄區的法律及法規（包括取得可能需要的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續並支付應由海外股東就該等司法管轄區支付的任何轉讓或其他稅項）。

---

## 里昂證券函件

---

根據 貴公司於最後可行日期的股東名冊，有海外股東的登記地址位於澳洲及中國。聯席要約人已獲相關法律顧問告知，聯席要約人向海外股東寄發本綜合文件及批准及接納表格以及向海外股東作出部分要約並無任何限制。因此，聯席要約人將向海外股東寄發本綜合文件及批准及接納表格。本綜合文件將不會根據香港境外任何司法管轄區的適用證券或等同法律或規則進行備案，亦不會就本綜合文件的刊發尋求批准。無論是否向海外股東寄發本綜合文件，本綜合文件均將於 貴公司及聯交所網址登載，並可於登記處的辦事處領取。

**任何合資格股東接納部分要約，將被視為構成該等合資格股東向聯席要約人及其顧問聲明及保證，該等人士已遵守所有當地法律及監管規定，且該等人士可根據相關司法管轄區的法律合法地接納部分要約。合資格股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。**

### 13. 有關 貴集團的資料

貴公司為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司，其股份在聯交所主板上市。 貴集團主要從事生產及銷售子午輪胎鋼簾線、胎圈鋼絲及其他鋼絲。

謹請 閣下垂注本綜合文件的附錄二、三及四，當中載有有關 貴集團財務資料的進一步資料、 貴集團的一般資料以及物業估值報告。

### 14. 關於聯席要約人的資料

Great Trade為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，董事會主席及執行董事劉錦蘭先生為Great Trade的唯一登記股東。Great Trade主要從事投資控股業務。

In-Plus為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，執行董事及劉錦蘭先生之子劉祥先生為In-Plus的唯一登記股東。In-Plus主要從事投資控股業務。

Power Aim為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，執行董事張宇曉先生為Power Aim的唯一登記股東。Power Aim主要從事投資控股業務。

---

## 里昂證券函件

---

Wise Creative為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，劉錦蘭先生之女婿杭友明先生為Wise Creative的唯一登記股東。Wise Creative主要從事投資控股業務。

於Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative的權益及權利，及劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生透過Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative擁有股份的權益及權利，分別由劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生為職工持股會成員的利益擁有。除劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生當中任一方於二零零五年八月三十日或之後以自身名義或分別透過Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative使用彼等所提供資金購得的股份(包括Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative於部分要約下收購取得的要約股份)外，該等收購股份(連同該等股份所產生及附帶的所有權利及權益)應僅分屬劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生的權益，而並非屬其他職工持股會成員權益。於最後可行日期，就五家英屬處女群島公司所持有的632,767,883股股份而言，(i)合共454,678,266股股份(佔 貴公司於最後可行日期已發行股本總額約27.35%)為五名訂約方各自成員所持有的權益，即分別為劉錦蘭先生的225,270,933股股份、劉祥先生的82,254,840股股份、陶進祥先生的55,862,493股股份、張宇曉先生的42,725,000股股份及杭友明先生的48,565,000股股份；及(ii)剩餘178,089,617股股份(佔 貴公司於最後可行日期已發行股本總額約10.71%)為其他職工持股會成員所持有的權益。

Widen Success為一家於二零二二年七月七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，劉錦蘭先生之子劉濤先生擁有Widen Success的全部已發行股本。Widen Success主要從事投資控股業務。

### 15. 強制收購

聯席要約人不擬行使自身的任何權力進行強制收購。

### 16. 接納及結算

謹請 閣下垂注本綜合文件的附錄一以及隨附的批准及接納表格所載有關接納及結算程序以及接納期的進一步詳情。

### 17. 一般資料

本綜合文件乃為遵守香港法例、收購守則及上市規則而編製。如本綜合文件乃根據香港境外司法管轄區的法律或規則編製，則本綜合文件內披露的資料可能與已於本綜合文件所披露的資料不同。



---

## 里昂證券函件

---

謹請海外股東垂注本綜合文件附錄一「9.海外股東」一段。

為確保平等對待所有合資格股東，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的註冊股東，應在實際可行的情況下分開處理每名實益擁有人的持股。為使其投資以代名人名義登記的股份實益擁有人(包括通過中央結算系統持有股份權益的實益擁有人)可批准及／或接納部分要約，務請向其代名人發出有關其就部分要約的意向的指示。

所有待寄發予股東文件將以平郵方式發送予股東，郵誤風險由彼等自行承擔。該等文件將寄發至各股東載於 貴公司股東名冊的地址(或倘屬聯名持有人，則股東名冊排名首位的持有人的地址)。根據部分要約接納提呈的要約股份的代價(經扣除賣方的從價印花稅後)將以支票方式以平郵支付給接納部分要約的合資格股東(寄往批准及接納表格上所列地址)，郵誤風險由彼等自行承擔。

### 18. 額外資料

謹請 閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附批准及接納表格所載的額外資料(構成本綜合文件的一部分)。此外，謹請 閣下同時垂注本綜合文件所載的董事會函件、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

於考慮就部分要約應採取的行動時， 閣下應考慮自身的稅務及財務狀況，如有疑問，應諮詢 閣下的專業顧問。

此 致

列位合資格股東 台照

代表  
中信里昂證券有限公司  
董事總經理  
陳偉雄  
謹啟

二零二三年一月二十七日



兴 达

XINGDA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

興達國際控股有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1899)

執行董事：

劉錦蘭先生(主席)

劉祥先生

陶進祥先生

張宇曉先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

顧福身先生

William John Sharp先生(副主席)

許春華女士

總辦事處：

中國

上海市

普陀區

雲嶺東路

599弄20號6樓

郵政編碼：200062

香港主要營業地點：

香港中環

皇后大道中181號

新紀元廣場

低座7樓S03室

敬啟者：

**里昂證券代表聯席要約人向合資格股東收購興達國際控股有限公司的最多  
80,000,000股要約股份之附條件之自願現金部分要約**

---

## 董事會函件

---

### 1. 緒言

於二零二二年十二月七日，聯席要約人及本公司聯合公告，里昂證券(代表聯席要約人)於先決條件獲達成後，向合資格股東作出附條件之自願現金部分要約，以收購最多80,000,000股要約股份，要約價為每股要約股份1.88港元。

誠如聯席要約人及本公司聯合刊發的日期為二零二二年十二月十二日的公告所披露，先決條件已於二零二二年十二月十二日獲達成。

本綜合文件(本函件構成其中一部分)旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關本集團、聯席要約人及部分要約的進一步資料；(ii)里昂證券函件，當中載有部分要約的詳情；(iii)獨立董事委員會函件，當中載有其致合資格股東的推薦建議及意見；及(iv)獨立財務顧問函件，當中載有其關於部分要約的條款就合資格股東而言是否屬公平合理以及是否批准及接納部分要約而致獨立董事委員會的意見。

除非文義另有所指，否則本綜合文件所界定的詞彙應與本函件所使用者具有相同涵義。

### 2. 部分要約

誠如本綜合文件內的里昂證券函件所載，里昂證券遵守收購守則按以下基準代表聯席要約人作出部分要約：

#### 部分要約

就每股要約股份而言 . . . . . 現金1.88港元

**要約價將不會提高，聯席要約人亦不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，聯席要約人將不得提高要約價。**

聯席要約人將向合資格股東收購的要約股份須為已繳足，且不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及具任何性質之任何其他第三方權利，並連同該等股份於任何時候所產生及附帶的所有權利及權益，包括收取記錄日期為最後截止日期或之後的任何股息或其他分派之所有權利。於最後可行日期，本公司確認自最後可行日期起直至及包括最後截止日期並無作出、宣派或進一步派付任何股息或作出其他分派的任何計劃。

---

## 董事會函件

---

倘若於最後可行日期後及直至最後截止日期，就要約股份宣派任何股息及分派，且相關記錄日期為最後截止日期或之前，則聯席要約人保留將要約價扣減相等於就每股要約股份所宣派、作出或派付之有關股息或分派的金額之權利，在此情況下，聯合公告、本綜合文件或任何其他公告或文件中對要約價的提述將被視為對上述經扣減要約價的提述。

### 部分要約的先決條件

誠如聯合公告所述，部分要約須待根據收購守則規則28.1獲得執行人員對部分要約的同意後方可作出。於二零二二年十二月十二日，聯席要約人及本公司聯合宣佈先決條件已獲達成。

### 部分要約的條件

部分要約將須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 就要約股份最低數目（即73,313,834股要約股份）收到有效接納（且在允許之情況下並無撤回），其會導致聯席要約人及其一致行動人士於首個截止日期下午四時正或之前（香港時間）持有已發行股份50.01%或以上的權益，惟聯席要約人須向合資格股東購買合資格股東所提呈之要約股份數目，上限為要約股份最高數目（即80,000,000股要約股份）；及
- (b) 部分要約獲得於首個截止日期在本公司股東名冊登記為本公司股東並持有50%以上並非由聯席要約人、聯席要約人股東及任何一方的一致行動人士持有股份之合資格股東根據收購守則規則28.5所作出之批准，該等股東須於批准及接納表格上之獨立空格內劃「✓」表示並註明其批准部分要約所涉及之股份數目。

倘：

- (a) 於首個截止日期前收到的有效接納涉及少於要約股份最低數目的要約股份，除非首個截止日期根據收購守則延期，否則部分要約將不會進行並將即時失效；及
- (b) 於首個截止日期或之前收到的有效接納涉及不少於要約股份最低數目及導致聯席要約人及其一致行動人士持有已發行股份50.01%或以上的權益的要約股份，聯席要約人將於首個截止日期或之前宣佈部分要約就接納而言為無條件。

---

## 董事會函件

---

於最後可行日期，已發行的1,662,445,199股股份並無附帶認購權或可轉換或可交換為股份或其他類型股權之尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或證券，而1,030,835,742股股份由合資格股東持有。

於最後可行日期，根據股份獎勵計劃授予承授人21,816,000股發行在外獎勵股份，而該等股份仍未歸屬，其中5,425,000股、2,675,000股、2,675,000股、2,675,000股、2,675,000股、217,000股及217,000股獎勵股份乃分別授予劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生、杭友明先生、William John Sharp先生及顧福身先生，而該等股份仍未歸屬。根據股票獎勵計劃，受託人應在市場上利用本公司提供的現金購買股份並持有該等股份，直至該等股份歸屬予相關承授人為止。於最後可行日期，受託人持有2,139,665股股份，以滿足授予承授人的未歸屬股份獎勵。

自聯合公告日期起至要約期結束後，本公司未曾且不會根據股份獎勵計劃授出任何新獎勵，亦未曾指示且不會指示受託人從市場購買任何股份。

根據收購守則規則28.3，聯席要約人及其一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)未經執行人員同意，於緊隨要約期結束後12個月內不得收購本公司投票權。就此，劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生及杭友明先生(即五名訂約方)已要求本公司不要，而本公司亦不會，於緊隨要約期結束後12個月屆滿之前，向其歸屬任何獎勵股份。

除以上所述者外，於最後可行日期，本公司並無其他股份、購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉換或交換為股份或其他類別股本權益的證券。

部分要約的進一步詳情載於本綜合文件里昂證券函件、本綜合文件附錄一及隨附的批准及接納表格。

### 3. 本公司的股權架構及部分要約的影響

假設於最後可行日期至截止日期期間本公司已發行股本並無變動，本公司於最後可行日期及緊接部分要約完成後的股權架構載於本綜合文件里昂證券函件「8. 貴公司的股權架構及部分要約的影響」一節。

---

## 董事會函件

---

根據收購守則規則28.6，由於倘部分要約在各方面成為無條件且接獲部分要約的全部有效接納，聯席要約人及其一致行動人士將於本公司持有超過50%的投票權，故屆時在收購守則規則28.3的規限下(即聯席要約人及其一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)未經執行人員同意，於緊隨要約期結束後12個月內不得收購本公司投票權)，聯席要約人將可隨意收購本公司更多投票權，而不會產生作出全面要約的任何責任。

### 4. 本集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司，其股份在聯交所主板上市。本集團主要從事生產及銷售子午輪胎鋼簾線、胎圈鋼絲及其他鋼絲。

務請閣下垂注本綜合文件附錄二、附錄三及附錄四，當中載有有關本集團財務資料的進一步資料、本集團的一般資料以及物業估值報告。

### 5. 關於聯席要約人的資料

務請閣下垂注本綜合文件所載里昂證券函件「14.關於聯席要約人的資料」一節。

### 6. 聯席要約人有關本集團之意向

有關聯席要約人對本集團業務及管理之意向的詳細資料，請參閱里昂證券函件「10.聯席要約人有關貴集團的意向」一節。董事會已知悉當中所披露的聯席要約人有關本集團及其僱員的意向，並承認成功實施部分要約將能加強五家英屬處女群島公司、五名訂約方、控股股東及其最終實益擁有人對本集團的承諾及付出。

### 7. 公眾持股量

誠如里昂證券函件「11.公眾持股量」一節所披露，聯席要約人有意在部分要約完成後維持股份在聯交所的上市地位，且聯席要約人的董事共同及個別向聯交所承諾採取適當措施以確保在部分要約結束後盡快使股份有足夠的公眾持股量。

---

## 董事會函件

---

聯交所已表明，倘於部分要約結束時公眾人士所持已發行股份少於本公司適用的最低規定百分比(即25%)，或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持股份不足以維持有序的市場，

則其將考慮行使酌情權暫停股份買賣。

### 8. 推薦建議

劉錦蘭先生、劉祥先生及張宇曉先生(各自為執行董事及Great Trade、In-Plus及Power Aim各自的唯一登記股東)，以及陶進祥先生(為執行董事以及五方協議及一致行動協議的一方)並未與董事會其他成員一起就部分要約發表意見或向合資格股東提出如本函件所載的推薦建議。

董事會已成立由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以在考慮獨立財務顧問向獨立董事委員會提供的意見後，就部分要約的條款是否公平合理及應否批准及接納部分要約向合資格股東提供推薦建議。

獨立財務顧問已獲委任就部分要約向獨立董事委員會提供建議，特別是部分要約的條款是否公平合理及應否批准及接納部分要約。

股東就部分要約決定採取行動之前，務請閱讀載於本綜合文件第34至35頁的獨立董事委員會的推薦建議及載於本綜合文件第36至68頁的獨立財務顧問的意見。

### 9. 其他資料

亦請閣下垂注里昂證券函件及本綜合文件附錄所載之其他資料以及隨附的批准及接納表格。

此 致

列位合資格股東 台照

代表  
興達國際控股有限公司  
執行董事  
陶進祥  
謹啟

二零二三年一月二十七日



XINGDA

兴 达

XINGDA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

興達國際控股有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1899)

敬啟者：

**里昂證券代表聯席要約人向合資格股東收購興達國際控股有限公司的最多  
80,000,000股要約股份之附條件之自願現金部分要約**

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員以就部分要約向閣下提供意見，有關詳情載於本公司及聯席要約人於二零二三年一月二十七日就部分要約聯合發佈的本綜合文件內里昂證券函件及董事會函件，而本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

務請閣下垂注董事會函件、里昂證券函件、本綜合文件附錄一及隨附的批准及接納表格(當中載有部分要約的詳細條款)以及本綜合文件內的獨立財務顧問意見函件(當中載有獨立財務顧問就部分要約向吾等提供的意見及推薦建議，以及其作出意見及推薦建議的主要因素及理由)。

經考慮部分要約的條款，並計及本綜合文件所載資料及獨立財務顧問的意見，特別是已納入本綜合文件的其函件所載的因素、理由及推薦建議，吾等認為部分要約的條款就合資格股東而言屬公平合理，因此吾等建議合資格股東批准及接納部分要約。

儘管吾等提出建議，但合資格股東，特別是可能有意變現其股份投資的合資格股東，務請於部分要約期間密切監察股份的市價及流動性。倘於部分要約期間，股份之市價超過要約價及出售所得款項(扣除交易成本後)超過根據部分要約應收所得款項淨額，則合資格股東可(倘彼等能



---

## 獨立董事委員會函件

---

夠如此行事)尋求於市場上出售其股份,而非接納部分要約。然而,倘市況不允許以高於要約價出售股份,或倘市場認為股份價格可能不會超過要約價,則有意出售其超過7.76%(附註)所持股份(根據部分要約條款可能獲承購)的合資格股東,應考慮出讓其所持總股份的超過7.76%。另一方面,經考慮本綜合文件所載資料後為部分要約後本集團的未來前景所吸引的合資格股東,可考慮保留其全部或部分股份。

建議合資格股東細閱本綜合文件第36至68頁所載的獨立財務顧問函件全文。

附註:

於最後可行日期,聯席要約人自合資格股東將予購買的最多80,000,000股要約股份相當於合資格股東所持有的股份總數約7.76%(即1,030,835,742股股份)。

此 致

列位合資格股東 台照

代表

**興達國際控股有限公司**

獨立董事委員會

**顧福身**

獨立非執行董事

**William John Sharp**

副主席兼獨立非執行董事

**許春華**

獨立非執行董事

謹啟

二零二三年一月二十七日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為創越融資向獨立董事委員會發出有關部分要約之意見函件全文，乃供載入本綜合文件而編製。



香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
15樓1501室

敬啟者：

### 里昂證券代表聯席要約人向合資格股東收購興達國際控股有限公司的 最多80,000,000股要約股份之附先決條件之自願現金部分要約

#### 緒言

謹此提述吾等獲委任為 貴公司獨立財務顧問，就部分要約向獨立董事委員會提供意見。部分要約之詳情載於聯席要約人及 貴公司聯合刊發日期為二零二三年一月二十七日之綜合文件（本函件為其中一部分）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

貴公司已根據收購守則規則2.1成立由全體獨立非執行董事（即顧福身先生、William John Sharp先生及許春華女士）組成的獨立董事委員會，以就部分要約的條款是否公平合理及應否批准及接納部分要約向合資格股東提供推薦建議。吾等（創越融資）已獲 貴公司根據收購守則規則2.4委任為獨立財務顧問，以就部分要約向獨立董事委員會提供建議，吾等之委任已獲獨立董事委員會批准。

吾等與 貴公司或聯席要約人、彼等各自之主要股東或任何與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動之人士並不相關或亦無關連。因此，吾等被視為有資格就部分要約提供獨立意見。除吾等就是次委任應獲支付的一般專業費用外，現時概不存在吾等將藉以獲 貴公司或聯席要約人、彼等各自的主要股東或與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動之人士的任何方面的任何費用或利益之安排。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於達致意見及建議時，吾等已依賴 貴公司董事及管理層（「**管理層**」）提供之資料及事實及彼等表達之意見，並已假設向吾等提供之資料及事實及表達之意見，於提供及表達時在所有重大方面均屬真實、準確及完整，且直至最後可行日期在所有重大方面將仍屬真實、準確及完整。吾等已審閱（其中包括）(i)聯合公告；(ii)綜合文件；(iii)貴公司截至二零一九年（「**二零一九年年報**」）、二零二零年（「**二零二零年年報**」）及二零二一年（「**二零二一年年報**」）十二月三十一日止三個年度之年報；(iv)貴公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告（「**二零二二年年報**」）；及(v)自公共領域取得之其他資料。吾等亦已尋求並獲管理層確認，吾等獲提供之資料及向吾等表達之意見概無遺漏任何重大事實。吾等已依賴該等資料，並認為吾等已獲取之資料足夠讓吾等達成知情意見，且吾等並無理由相信有任何重大資料遭隱瞞，或懷疑所獲提供資料之真實性或準確性。然而，吾等並無就 貴集團或聯席要約人或彼等任何一方之聯繫人士之業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所獲提供之資料進行任何獨立核實。倘該等資料於要約期內出現任何其後重大變動， 貴公司將根據收購守則規則9.1在切實可行情況下盡快通知股東。倘本函件所載或提述之資料以及吾等於最後可行日期後及整段要約期內發表之意見有任何重大變動，亦應在切實可行情況下盡快通知股東。

就部分要約而言，吾等並無考慮合資格股東就接納或不接納部分要約的稅項影響，因為該等影響視乎彼等個別情況而定。尤其是身為海外居民，或須就買賣證券繳納海外稅項或香港稅項的合資格股東，務請考慮彼等本身的稅務狀況，及如有任何疑問，務請諮詢彼等本身的專業顧問的意見。

### 所考慮之主要因素及理由

吾等就部分要約提供意見時，已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 部分要約之條款及條件

##### 要約價

部分要約按以下基準進行：

就每股要約股份而言 . . . . . 現金1.88港元

**要約價將不會提高，聯席要約人亦不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，聯席要約人將不得提高要約價。**

---

## 獨立財務顧問函件

---

聯席要約人將向合資格股東收購的要約股份須為已繳足，且不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及具任何性質之任何其他第三方權利，並連同該等股份於任何時候所產生及附帶的所有權利及權益，包括收取記錄日期為最後截止日期或之後的任何股息或其他分派之所有權利。貴公司確認，於最後可行日期，其自最後可行日期起直至最後截止日期（包括該日）概無任何意向作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

### 部分要約的條件

部分要約將須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 就要約股份最低數目（即73,313,834股要約股份）收到有效接納（且在允許之情況下並無撤回），其會導致聯席要約人及其一致行動人士於首個截止日期下午四時正（香港時間）或之前持有已發行股份50.01%或以上的權益，惟聯席要約人須向合資格股東購買合資格股東所提呈之要約股份數目，上限為要約股份最高數目（即80,000,000股要約股份）；及
- (ii) 部分要約獲得於首個截止日期在貴公司股東名冊登記為股東並持有50%以上並非由聯席要約人、聯席要約人股東及任何一方的一致行動人士持有股份之合資格股東根據收購守則規則28.5所作出之批准，該等股東須於批准及接納表格上之獨立空格內劃「✓」表示並註明其批准部分要約所涉及之股份數目。

根據收購守則規則28.5，倘部分要約可能導致要約人持有一家公司30%或以上投票權，則一般必須待取得持有50%以上並非由要約人及其一致行動人士所持投票權之股東批准後，方可作實。該等股東須於批准接納表格上之獨立空格內註明，以示批准。

劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生分別為Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative的唯一登記股東，故此，彼等各自為聯席要約人的一致行動人士。因此，劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生均非合資格股東，亦概無權根據收購守則規則28.5表示批准部分要約。

陶進祥先生為五方協議的訂約方，因此陶進祥先生及其全資擁有公司Perfect Sino為聯席要約人的一致行動人士。陶先生之股份將受部分要約規限，惟陶進祥先生及Perfect Sino均無權根據收購守則規則28.5表示批准部分要約。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後可行日期，受託人持有2,139,665股股份，以滿足根據股份獎勵計劃授予承授人的未歸屬股份獎勵。根據股份獎勵計劃，受託人不得就為股份獎勵計劃而設立的信託所持有的任何股份行使表決權，因此，就收購守則規則28.5而言，受託人無權表示批准部分要約。受託人持有的股份將受部分要約規限，惟鑒於受託人為股份獎勵計劃的目的而持有股份，故 貴公司無意向受託人發出任何指示以接納部分要約。

不論合資格股東是否接納部分要約，彼等(聯席要約人之一致行動人士及受託人除外)可批准部分要約並在批准及接納表格內指明表示批准部分要約的要約股份數目。每股要約股份只有一票投票權。就點算部分要約之批准時，就同一要約股份作出之多重投票將不予計算在內。合資格股東可註明提呈接納部分要約之要約股份數目。

倘：

- (i) 於首個截止日期前收到的有效接納涉及少於要約股份最低數目的要約股份，除非首個截止日期根據收購守則延期，否則部分要約將不會進行並將即時失效；及
- (ii) 於首個截止日期或之前收到的有效接納涉及不少於要約股份最低數目及導致聯席要約人及其一致行動人士持有已發行股份50.01%或以上的權益的要約股份，聯席要約人將於首個截止日期或之前宣佈部分要約就接納而言為無條件。

根據收購守則規則15.1，部分要約最初須於寄發日期後至少21日可供接納。

根據收購守則規則15.3，凡有條件要約成為或被宣佈為無條件(不論就接納或就所有方面而言)，則該項要約其後應維持可供接納不少於14天。根據收購守則規則28.4，倘部分要約於首個截止日期已獲宣佈為無條件接納，聯席要約人不得將最後截止日期延遲至首個截止日期後第14日之後的日期。

因此，倘於二零二三年二月十日(星期五)或之前，部分要約於所有方面被宣佈為無條件，則最後截止日期將為(但不早於或不遲於)首個截止日期。倘於二零二三年二月十日(星期五)之後，部分要約於所有方面被宣佈為無條件，則最後截止日期將為該項宣佈當日後14日。

根據收購守則規則28.4，倘部分要約獲得於首個截止日期在 貴公司股東名冊登記為 貴公司股東並持有50%以上並非由聯席要約人、聯席要約人股東及任何一方的一致行動人士持有股份之合資格股東根據收購守則規則28.5所作出之批准，並於首個截止日期就

## 獨立財務顧問函件

接納而言被宣佈為無條件，則聯席要約人不得將最後截止日期延遲至首個截止日期後第14日之後的日期。

根據收購守則規則28.6，由於倘部分要約在各方面成為無條件且接獲部分要約的全部有效接納，聯席要約人及其一致行動人士將於 貴公司持有超過50%的投票權，故屆時在收購守則規則28.3的規限下(即聯席要約人及其一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)未經執行人員同意，於緊隨要約期結束後12個月內不得收購 貴公司投票權)，聯席要約人將可隨意收購 貴公司更多投票權，而不會產生作出全面要約的任何責任。

有關部分要約之條款及條件之進一步詳情(包括接納及交收程序及接納期)，載於綜合文件內里昂證券函件、綜合文件附錄一以及隨附之批准及接納表格。

### 2. 貴集團之主要業務

貴公司為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司，其股份在聯交所主板上市。 貴集團主要從事生產及銷售子午輪胎鋼簾線、胎圈鋼絲及其他鋼絲。 貴集團乃中國子午輪胎鋼簾線的生產商，其主要客戶主要為全球輪胎生產商。 貴集團的生產基地位於中國江蘇省及山東省以及泰國。

#### 主要經營分部

以下載列 貴集團於截至二零一九年(「二零一九財年」)、二零二零年(「二零二零財年」)及二零二一年(「二零二一財年」)十二月三十一日止財政年度各年以及截至二零二一年(「二零二一年上半年」)及二零二二年(「二零二二年上半年」)六月三十日止六個月的不同產品銷售量，乃摘錄自 貴公司各年年報及二零二二年中期報告：

	二零一九 財年 噸	二零二零 財年 噸	二零二一 財年 噸	二零二一年 上半年 噸	二零二二年 上半年 噸
子午輪胎鋼簾線	676,300	707,000	851,400	439,200	413,000
— 貨車用	426,100	436,800	504,600	266,800	241,100
— 客車用	250,200	270,200	346,800	172,400	171,900
胎圈鋼絲	83,800	105,100	130,400	69,800	68,400
膠管鋼絲及其他鋼絲	57,600	70,100	95,800	45,200	46,000
合計	<u>817,700</u>	<u>882,200</u>	<u>1,077,600</u>	<u>554,200</u>	<u>527,400</u>

## 獨立財務顧問函件

以下載列於二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年上半年及二零二二年上半年各期間 貴集團不同產品產生的收益，乃摘錄自各年年報及二零二二年中期報告：

	二零一九 財年	二零二零 財年	二零二一 財年	二零二一年 上半年	二零二二年 上半年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
子午輪胎鋼簾線	6,681.3	6,626.9	9,019.5	4,473.5	4,700.9
— 貨車用	4,283.0	4,192.9	5,494.6	2,817.5	2,752.2
— 客車用	2,398.3	2,434.0	3,524.9	1,656.0	1,948.7
胎圈鋼絲	488.5	569.9	869.7	448.3	468.8
膠管鋼絲及其他鋼絲	411.8	483.1	756.1	353.4	369.9
總計	<u>7,581.6</u>	<u>7,679.9</u>	<u>10,645.3</u>	<u>5,275.2</u>	<u>5,539.6</u>

貴集團的銷售主要來自中國，分別佔 貴集團於二零二一財年及二零二二年上半年收益的約72.5%及64.6%。餘下部分來自對泰國、印度、美國、巴西、韓國及若干其他國家的銷售。於二零二二年六月三十日， 貴集團可向其客戶提供432種子午輪胎鋼簾線產品及203種胎圈鋼絲、膠管鋼絲及其他鋼絲產品。

### 3. 進行部分要約之理由及裨益以及聯席要約人的意向

誠如二零二一年年報所披露， 貴集團於二零二一財年的經審核收益及純利較二零二零財年分別增加約38.6%及75.0%，而二零二一財年的每股基本盈利及每股攤薄盈利較二零二零財年分別增加82.1%及81.9%。

鑒於全球經濟已自疫情中逐漸恢復，中國政府亦將透過投資政策和消費政策工具等措施，擴大內需，調動資金，增強經濟發展的內生動力，以持續推動經濟增長。聯席要約人預計，全球對汽車輪胎增強材料的需求於未來數年將大幅增長，就中長期而言，子午輪胎鋼簾線行業將繼續蓬勃發展。因此，聯席要約人尋求獲取 貴公司的進一步權益，以鞏固其於 貴公司的共同控制權。

於釐定要約股份最高數目及要約股份最低數目時，聯席要約人已考慮 貴公司、合資格股東、五名訂約方及其本身之利益。聯席要約人認為，部分要約將惠及上述各方。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 對貴公司、五名訂約方及聯席要約人的裨益

於最後可行日期，聯席要約人及其一致行動人士共同擁有 貴公司約45.60%的投票權。於部分要約成為無條件後，聯席要約人及其一致行動人士將共同擁有 貴公司不少於50.01%的投票權，令其能行使 貴公司法定控制權。同時， 貴公司的公眾持股量將維持在上市規則所規定的25%或以上水平，聯席要約人有意於部分要約完成後維持股份於聯交所的上市地位。

於部分要約完成後， 貴公司將具更大靈活性以管理其資本結構。誠如上文所述，由於聯席要約人及其一致行動人士於最後可行日期僅擁有 貴公司合共約45.60%的投票權，因此 貴公司尋求在不觸發聯席要約人及其一致行動人士可能須根據收購守則規則26.1作出強制全面要約的情況下於適當時機進行股份回購時受到限制。倘部分要約完成，聯席要約人及其一致行動人士將共同擁有 貴公司50%以上的投票權，因此彼等將不再受收購守則規則26.1「2%自由增購率規則」的限制（惟根據收購守則規則28.3，聯席要約人及其一致行動人士（包括任何其後與其一致行動的其他人士）於緊隨要約期結束後12個月內不得收購 貴公司投票權（除非執行人員同意，則作別論））。由此， 貴公司可透過包括回購股份之方式更靈活地管理其資本結構（「**貴公司的裨益**」）。 貴公司並無意向於部分要約完成後購回股份。

聯席要約人及其一致行動人士增持 貴公司股份亦可表明彼等對 貴集團的支持及對 貴集團前景的信心。有關情況有可能改善 貴集團的信用指標，令 貴集團能夠以較低成本進行未來股權及債務融資。

### 對合資格股東的裨益

當部分要約成為無條件時，每名合資格股東(i)將就每股獲得該名合資格股東有效接納部分要約及獲聯席要約人根據部分要約承購之要約股份收取現金1.88港元（減去因此產生之賣方從價印花稅）之款項；及(ii)將有機會保留其在 貴公司未來發展之權益，並能享有部分要約後於 貴公司之任何保留所有權的進一步潛在升值。

### 聯席要約人之意向

聯席要約人有意繼續經營 貴集團的現有業務並僱用 貴集團僱員，惟無意於一般業務過程外大幅重新調配 貴集團的固定資產。聯席要約人認為 貴集團應繼續檢討其策略及關注事項以切合 貴集團的營運環境。聯席要約人及董事會並無且無意訂立任何協



---

## 獨立財務顧問函件

---

議、安排、諒解(i)以收購及／或開展任何新業務，亦無(ii)出售或縮減 貴公司現有業務及／或重大營運資產。 貴公司並無意向於部分要約完成後委任董事會新成員。

鑒於 貴公司的裨益，吾等已向管理層查詢是否有任何主要企業行動計劃，包括但不限於購回股份及建議股息，以及吾等從管理層知悉，於最後可行日期並無擬進行的相關計劃。儘管如此，吾等同意管理層的意見，即部分要約的成功實施及完成將使 貴公司保障 貴公司的裨益，靈活管理其資本結構及進一步符合 貴公司利益及聯席要約人於 貴公司的利益。

因此，吾等認為部分要約將為該等有意以高於現行市價的價格至少變現其部分股份投資（在目前市況下較難實現）的合資格股東提供機會，且不會產生於公開市場出售股份時通常應支付的任何成本（印花稅除外），同時保留彼等於 貴公司的部分股權以參與 貴集團未來發展。有關股份歷史市價之分析，請參閱下文「10.評估要約價－要約價與歷史股價的比較」一節。

#### 4. 貴集團之歷史財務業績

##### 貴集團財務表現

以下載列 貴集團摘自 貴公司各年報及二零二二年中期報告的二零一九財年、二零二零財年、二零二一財年、二零二一年上半年及二零二二年上半年各自的財務表現：

## 獨立財務顧問函件

	二零一九 財年	二零二零 財年	二零二一 財年	二零二一年 上半年	二零二二年 上半年
	人民幣百萬元 (經審核) (經重列)	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)
收益	7,581.7	7,679.9	10,645.3	5,275.2	5,539.6
銷售成本	(6,117.7)	(6,151.4)	(8,580.4)	(4,203.3)	(4,379.8)
毛利	1,464.0	1,528.5	2,064.9	1,071.9	1,159.8
其他收入淨額	126.4	159.2	189.8	94.9	88.7
政府津貼	13.7	18.4	20.6	5.9	4.5
分銷與銷售開支	(544.2)	(564.7)	(999.3)	(401.1)	(533.4)
行政開支	(382.2)	(563.3)	(463.4)	(204.5)	(214.3)
其他收益及虧損淨額	31.2	(51.6)	83.7	(60.9)	23.8
減值虧損	(25.3)	7.4	(7.5)	(6.2)	1.6
研發開支	(107.1)	(108.5)	(138.8)	(56.5)	(92.4)
融資成本	(40.7)	(81.0)	(163.4)	(75.0)	(97.5)
除稅前溢利	535.8	344.4	419.0	368.6	340.7
所得稅開支	(129.3)	(169.0)	(112.0)	(69.4)	(82.2)
以下人士應佔年度溢利					
– 貴公司擁有人	285.8	115.0	218.9	214.0	164.8
– 非控股權益	120.7	60.4	88.1	85.2	93.7
年度溢利	406.5	175.4	307.0	299.2	258.5
每股盈利：					
基本(人民幣分)	18.89	7.39	13.46	13.37	9.93
攤薄(人民幣分)	18.79	7.35	13.37	13.30	9.88

### 二零二二年上半年對比二零二一年上半年

二零二二年上半年，貴集團的收益及毛利較二零二一年上半年分別上升約5.0%及8.2%。二零二二年上半年，中國政府為控制疫情採取各種管控措施，導致經濟活動受到一定影響及物流受阻，輪胎整體產量及需求因而減少，連帶國內子午輪胎鋼簾線的產銷呈現下降。然而，平均售價增加及海外市場銷售量增加超過國內市場銷售量下降帶來之影響，導致毛利率增加約0.6%至約20.9%以及收益及毛利增加。

二零二二年上半年，貴集團亦錄得其他收益淨額，而二零二一年上半年則錄得其他虧損淨額，此乃主要由於二零二二年上半年錄得外匯收益淨額約人民幣29,200,000元以及撇銷及出售物業、廠房及設備虧損減少。另一方面，於二零二二年上半年，(i)分銷及銷售開支增加約33.0%，乃由於出口銷量及運費均上漲使運輸成本上升；(ii)研發開支上升

---

## 獨立財務顧問函件

---

約63.5%，乃由於 貴集團有更多新產品研發項目及優化生產工藝；及(iii)融資成本上升約30.0%，乃由於銀行借款的平均餘額增加。

由於上述綜合影響，二零二二年上半年， 貴公司擁有人應佔年內溢利較二零二一年上半年減少約人民幣49,200,000元或23.0%至約人民幣164,800,000元。

### 二零二一財年對比二零二零財年

二零二一財年，中國經濟持續回暖，國內市場對子午輪胎鋼簾線的需求強勁。海外市場需求亦平穩上升，主要原因是海外輪胎生產商的生產水平恢復正常，需要在二零二零財年短暫關閉生產設施後重新為子午輪胎補充存貨。為應對子午輪胎鋼簾線的殷切需求， 貴集團於二零二一財年通過技術更改及增加生產線提升其產能。因此，二零二一財年的總銷量較二零二零財年增加約22.1%，加上平均售價提高， 貴集團於二零二一財年的收益及毛利較二零二零財年分別增加約38.6%及35.1%。然而，毛利率輕微下降約0.5%至約19.4%，乃由於二零二一財年原材料價格處於上升階段，而轉嫁給客戶的額外成本滯後。

貴集團之其他收入亦增加約人民幣30,600,000元，乃由於銷售廢料增加及銀行利息收入增加，而其他收益淨額增加約人民幣32,100,000元，乃由於外匯虧損淨額增加及按公平值計入損益的金融資產公平值變動虧損增加。行政開支亦減少約17.7%，主要由於二零二零財年江蘇興達鋼簾線股份有限公司（「江蘇興達」）為獎勵其管理層而支付之以股份為基礎的一次性付款約人民幣141,100,000元，而二零二一財年並無產生有關開支。另一方面，分銷及銷售開支增加約人民幣434,600,000元，乃由於出口銷量及船運費飆升使運輸及倉儲成本上升。研發開支增加約人民幣30,300,000元，乃由於 貴集團持續投入更多資源以提升生產技術和產品多樣性，以及減少排放。融資成本亦增加約人民幣62,400,000元，是因為平均銀行借款餘額增加。

由於上述綜合影響，二零二一財年， 貴公司擁有人應佔年內溢利較二零二零財年增加約人民幣131,600,000元或75.0%至約人民幣218,800,000元。

### 二零二零財年對比二零一九財年

二零二零財年，由於中國政府迅速而有效的防疫措施，以及積極推動的內循環等扶持政策，使中國經濟於二零二零年第二季度起出現反彈，刺激本土市場對子午輪胎鋼簾線需

---

## 獨立財務顧問函件

---

求於二零二零財年下半年顯著增長。因此，貴集團於二零二零財年錄得總銷售量較二零一九財年上升約7.9%。另一方面，由於某些海外輪胎企業的生產水平下降，導致貴集團子午輪胎鋼簾線在海外市場的銷量下降約11.4%。由於國內及海外市場的銷量分別佔總銷量的約78.2%及21.8%，整體而言，貴集團於二零二零財年的銷量有所增加，導致收益及毛利分別輕微增加約1.3%及4.4%。毛利率上升約0.6%至19.9%，乃由於用作生產的原材料價格下降。

由於銀行利息收入增加及預期信貸虧損模式下確認之減值虧損(扣除撥回)減少約人民幣32,700,000元，貴集團亦錄得其他收入增加約人民幣32,800,000元。有關減值虧損減少乃主要由於二零二零財年參考了預期信貸虧損模式的減值評估中，就應收賬確認的累計減值虧損下跌所致。然而，於二零二一財年，由於江蘇興達以股份為基礎的付款達致約人民幣54,500,000元，此乃江蘇興達於二零二零財年所產生獎勵銷售團隊的成本，分銷及銷售開支增加約人民幣20,500,000元。行政開支亦增加約人民幣181,100,000元，此乃主要由於(i)江蘇興達於二零二零財年一次性支付以股份為基礎的付款約人民幣141,100,000元，以獎勵其管理層；及(ii)於二零二零財年泰國廠房開始生產後，額外的行政相關工資及更高的行政開支。此外，與二零一九財年相比，由於二零二零財年錄得外匯虧損淨額約人民幣41,300,000元及按公平值計入損益的金融資產公平值減少，二零二零財年的其他收益及虧損減少約人民幣82,900,000元。由於銀行借款的平均餘額增加，融資成本亦增加約人民幣29,800,000元。

由於上述因素的綜合影響，與二零一九財年相比，貴公司擁有人應佔年度溢利減少約人民幣231,100,000元或56.9%至二零二零財年的約人民幣175,400,000元。倘剔除江蘇興達以股份為基礎的付款，貴集團二零二零財年的經調整純利將為約人民幣446,300,000元，與二零一九財年相比增加約人民幣39,800,000元或約9.8%。

## 獨立財務顧問函件

### 貴集團財務狀況

以下為 貴集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日之財務狀況概要，乃摘錄自 貴公司二零二二年中期報告：

	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	5,729,026	6,293,646
使用權資產	627,204	642,844
永久業權土地	64,105	63,914
投資物業	121,740	121,740
定期存款	803,228	1,311,052
遞延稅項資產	114,480	122,719
預付款項	20,963	19,463
	<u>7,480,746</u>	<u>8,575,378</u>
流動資產		
存貨	1,355,395	1,706,938
按公平值計入損益的金融資產	149,516	132,490
應收賬、應收票據及其他應收款項	8,173,246	8,336,296
定期存款	1,930,941	1,294,763
銀行結餘及現金	712,365	1,178,296
	<u>12,321,463</u>	<u>12,648,783</u>
流動負債		
應付賬、應付票據及其他應付款項	5,777,411	6,385,998
合約負債	44,847	57,334
應付一間關聯公司款項	-	4,627
稅項負債	30,015	36,115
應付股息	263,377	532,208
借款—一年內到期	4,789,478	4,370,705
租賃負債	595	200
購回股份產生的義務	248,962	249,857
	<u>11,154,685</u>	<u>11,637,044</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	49,274	52,640
借款—一年後到期	760,000	1,685,000
遞延收入	226,713	258,693
租賃負債	899	810
	<u>1,036,886</u>	<u>1,997,143</u>
權益總額		
股本	163,218	163,218
股份溢價及其他儲備	5,536,632	5,499,434
貴公司擁有人應佔權益	5,699,850	5,662,652
非控股權益	1,910,788	1,927,322
	<u>7,610,638</u>	<u>7,589,974</u>

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 資產

與二零二一年十二月三十一日相比，於二零二二年六月三十日，非流動資產增加約人民幣1,094,600,000元，此乃主要由於物業、廠房及設備增加約人民幣564,600,000元及長期定期存款增加約人民幣507,800,000元。與二零二一年十二月三十一日相比，於二零二二年六月三十日，流動資產增加約人民幣327,300,000元，此乃主要由於存貨增加約人民幣351,500,000元及銀行結餘及現金增加約人民幣465,900,000元。由於部分定期存款到期，短期定期存款減少約人民幣636,200,000元。因此，與二零二一年十二月三十一日相比，於二零二二年六月三十日，資產總值增加約人民幣1,421,900,000元。

### 負債

與二零二一年十二月三十一日相比，於二零二二年六月三十日，流動負債增加約人民幣482,400,000元。該增加乃主要由於應付賬、應付票據及其他應付款項增加約人民幣608,600,000元及應付股息增加約人民幣268,800,000元，導致部分被短期借款減少約人民幣418,800,000元所抵銷。與二零二一年十二月三十一日相比，於二零二二年六月三十日，非流動負債增加約人民幣960,300,000元，此乃主要由於長期借款增加約人民幣925,000,000元。於二零二二年六月三十日，資產負債比率(定義為負債總額除以資產總值)約為28.5%(二零二一年十二月三十一日：28.0%)。因此，與二零二一年十二月三十一日相比，於二零二二年六月三十日，負債總額增加約人民幣1,442,700,000元。

### 權益

由於上述原因，與二零二一年十二月三十一日相比，於二零二二年六月三十日，貴公司擁有人應佔權益減少約人民幣37,200,000元，此乃主要由於貴公司擁有人應佔期內全面收入總額約人民幣163,200,000元及二零二一財年末期股息(「二零二一財年末期股息」)約人民幣203,900,000元的綜合影響。根據二零二二年六月三十日1,662,445,199股已發行股份計算，於二零二二年六月三十日，貴公司擁有人應佔每股權益(「資產淨值」)約為人民幣3.4元。

## 5. 過往股息派付

貴公司多年以來一直有派發股息的記錄。下表概述貴公司於截至二零一七年(「二零一七財年」)及二零一八年(「二零一八財年」)十二月三十一日止財政年度以及二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的股息派付情況：

## 獨立財務顧問函件

	二零一七財年	二零一八財年	二零一九財年	二零二零財年	二零二一財年
每股股息(港元)	0.1500	0.1500	0.1500	0.1500	0.1500
	(約人民幣 0.1254元)	(約人民幣 0.1314元)	(約人民幣 0.1344元)	(約人民幣 0.1262元)	(約人民幣 0.1226元)
	(附註3及附註4)	(附註3及附註4)	(附註3及附註4)	(附註3及附註4)	(附註3)
每股盈利—基本(人民幣分)	19.4	17.8	18.89	7.39	13.46
股息派付比率(附註1)	64.6%	73.8%	71.1%	170.8%	91.1%
年末股份收市價(港元)	2.77	2.38	2.17	2.26	1.71
股息收益率(附註2)	5.4%	6.3%	6.9%	6.6%	8.8%

附註：

1. 股息派付比率按相關年度的每股股息除以每股盈利計算得出。
2. 股息收益率按相關年度的每股股息除以截至該年末股份收市價計算得出。
3. 供說明用途，每股股息(港元)按中國人民銀行於每年年末日期於其網站公佈的匯率中間價計算：

二零一七年十二月二十九日：1港元=人民幣0.83591元  
 二零一八年十二月二十八日：1港元=人民幣0.87620元  
 二零一九年十二月三十一日：1港元=人民幣0.89578元  
 二零二零年十二月三十一日：1港元=人民幣0.84164元  
 二零二一年十二月三十一日：1港元=人民幣0.81760元

4. 根據 貴公司以股代息計劃，股東可選擇收取：
  - (a) 按於記錄日期所持每股股份獲派現金股息15.0港仙；或
  - (b) 按發行價折算成代息之代息股份，惟不計及任何零碎股份；或
  - (c) 上列(a)項部分與(b)項部分之組合。

供說明用途，股息派付比率及股息收益率採用現金股息計算。

誠如上文所述， 貴公司於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的股息派付比率分別約為64.6%、73.8%、71.1%、170.8%及91.1%。按二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年每股股息0.15港元計算，每股1.88港元的要約價折算為約7.4%的平均股息收益率。吾等注意到， 貴公司於過去五年一直派發每股0.15港元的末期股息。吾等從管理層了解到，並無固定股息政策，末期股息之宣派及派付將取決於 貴公司相關年度的財務業績及財務狀況。

---

## 獨立財務顧問函件

---

僅從以股息形式作出的股東回報來看，合資格股東可考慮保留其全部或部分股份，以繼續有權享有 貴公司未來派發的任何股息。然而，強烈建議合資格股東在決定是否接納部分要約之前閱讀整份函件，尤其是下文「結論及推薦建議」一節。

### 6. 貴集團之業務前景

誠如二零二一年年報及二零二二年中期報告所披露，世界各地正積極應對不斷演變的疫情形勢，逐步恢復正常的經濟活動。中國的疫情形勢開始緩和，經濟有所復甦，汽車產銷回升並實現同比增長，上述各項均可能推動子午輪胎鋼簾線的需求。於二零二二年六月，中國國務院出台了一系列促進汽車消費的政策，因此，預計年內汽車及相關消費將增加約人民幣2,000億元。 貴公司預計汽車產業生態將持續改善，配套和替換市場亦不斷提振，上述各項均有助行業進一步復甦。

然而，疫情下仍存在諸多不確定因素，尤其是中國近期爆發疫情對全球經濟的影響仍不明朗。此外，全球供應鏈緊縮及高通脹率亦可能對全球經濟反彈的步伐產生負面影響。此外， 貴集團亦可能受當前疲軟市場情緒影響，此乃主要由於全球經濟狀況惡化導致市場劇烈波動，以及自二零二二年二月下旬以來俄烏長期地緣政治緊張局勢帶來的不確定性。上述充滿挑戰的營商環境可能對 貴集團未來業績產生的影響乃未知之數。

### 7. 關於聯席要約人的資料

Great Trade為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，董事會主席及執行董事劉錦蘭先生為Great Trade的唯一登記股東。Great Trade主要從事投資控股業務。

In-Plus為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，執行董事及劉錦蘭先生之子劉祥先生為In-Plus的唯一登記股東。In-Plus主要從事投資控股業務。

Power Aim為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，執行董事張宇曉先生為Power Aim的唯一登記股東。Power Aim主要從事投資控股業務。



---

## 獨立財務顧問函件

---

Wise Creative為一家於二零零四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，劉錦蘭先生之女婿杭友明先生為Wise Creative的唯一登記股東。Wise Creative主要從事投資控股業務。

於Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative的權益及權利，及劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生透過Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative擁有股份的權益及權利，分別由劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生為職工持股會成員的利益擁有。除劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生當中任一方於二零零五年八月三十日或之後以自身名義或分別透過Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative使用彼等所提供資金購得的股份(包括Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative於部分要約下收購取得的要約股份)外，該等收購股份(連同該等股份所產生及附帶的所有權利及權益)應僅分屬劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生及杭友明先生的權益，而非屬其他職工持股會成員權益。於最後可行日期，就五家英屬處女群島公司所持有的632,767,883股股份而言，(i)合共454,678,266股股份(佔 貴公司於最後可行日期已發行股本總額約27.35%)為五名訂約方各自成員所持有的權益，即分別為劉錦蘭先生的225,270,933股股份、劉祥先生的82,254,840股股份、陶進祥先生的55,862,493股股份、張宇曉先生的42,725,000股股份及杭友明先生的48,565,000股股份；及(ii)剩餘178,089,617股股份(佔 貴公司於最後可行日期已發行股本總額約10.71%)為其他職工持股會成員所持有的權益。

Widen Success為一家於二零二二年七月七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後可行日期，劉錦蘭先生之子劉濤先生擁有Widen Success的全部已發行股本。Widen Success主要從事投資控股業務。

### 8. 部分要約完成後的股權架構變動

假設於最後可行日期至截止日期期間 貴公司已發行股本並無變動且股權並無其他變動， 貴公司於最後可行日期及緊接部分要約完成後的股權架構載列如下：

## 獨立財務顧問函件

	緊隨部分要約完成後					
	於最後可行日期		假設根據部分要約合資格股東就 要約股份最低數目提呈接納 <sup>(12)</sup>		假設根據部分要約合資格股東就 要約股份最高數目提呈接納 <sup>(12)</sup>	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
<b>聯席要約人</b>						
Great Trade	274,104,883	16.49%	322,418,717	19.39%	329,104,883	19.80%
In-Plus	151,114,000	9.09%	155,114,000	9.33%	155,114,000	9.33%
Power Aim	42,725,000	2.57%	52,725,000	3.17%	52,725,000	3.17%
Wise Creative	48,565,000	2.92%	54,065,000	3.25%	54,065,000	3.25%
Widen Success	-	-	5,500,000	0.33%	5,500,000	0.33%
聯席要約人小計	<b>516,508,883</b>	<b>31.07%</b>	<b>589,822,717</b>	<b>35.48%</b>	<b>596,508,883</b>	<b>35.88%</b>
<b>與聯席要約人 一致行動之人士</b>						
劉錦蘭先生 <sup>(1)</sup>	49,039,275	2.95%	49,039,275	2.95%	49,039,275	2.95%
劉祥先生 <sup>(2)</sup>	18,932,299	1.14%	18,932,299	1.14%	18,932,299	1.14%
張宇曉先生 <sup>(3)</sup>	3,458,000	0.21%	3,458,000	0.21%	3,458,000	0.21%
杭友明先生 <sup>(4)</sup>	43,671,000	2.62%	43,671,000	2.62%	43,671,000	2.62%
陶進祥先生 <sup>(5)</sup>	10,264,000	0.62%	10,264,000	0.62%	10,264,000	0.62%
Perfect Sino <sup>(5)</sup>	116,259,000	6.99%	116,259,000	6.99%	116,259,000	6.99%
聯席要約人及與其 一致行動之人士小計	<b>758,132,457</b>	<b>45.60%</b>	<b>831,446,291</b>	<b>50.01%</b>	<b>838,132,457</b>	<b>50.42%</b>
<b>獨立非執行董事</b>						
顧福身先生 <sup>(6)</sup>	510,824	0.031%	510,824	0.031%	510,824	0.031%
William John Sharp先生 <sup>(7)</sup>	384,000	0.023%	384,000	0.023%	384,000	0.023%
許春華女士 <sup>(8)</sup>	50,000	0.003%	50,000	0.003%	50,000	0.003%
獨立非執行董事小計	<b>944,824</b>	<b>0.057%</b>	<b>944,824</b>	<b>0.057%</b>	<b>944,824</b>	<b>0.057%</b>
受託人 <sup>(9)</sup>	2,139,665	0.13%	2,139,665	0.13%	2,139,665	0.13%
<b>公眾股東</b>						
FIL Limited <sup>(10)</sup>	166,244,328	9.99%	166,244,328	9.99%	166,244,328	9.99%
其他股東	734,983,925	44.21%	661,670,091	39.80%	654,983,925	39.40%
總計	<b>1,662,445,199</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,662,445,199</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,662,445,199</b>	<b>100.00%</b>

附註：

- 劉錦蘭先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉錦蘭先生將於額外5,425,000股股份中擁有權益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

2. 劉祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
3. 張宇曉先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，張宇曉先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
4. 杭友明先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，杭友明先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
5. 陶進祥先生為五方協議的訂約方之一，因此，陶進祥先生及其全資擁有公司Perfect Sino為聯席要約人的一致行動人士。陶進祥先生及Perfect Sino均為合資格股東，且陶先生之股份受部分要約規限，惟陶進祥先生及Perfect Sino均無權根據收購守則規則28.5表示批准部分要約。陶進祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，陶進祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
6. 於最後可行日期，顧福身先生為獨立非執行董事。彼為合資格股東，彼持有的股份將受部分要約規限。顧福身先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，顧福身先生將於額外217,000股股份中擁有權益。
7. 於最後可行日期，William John Sharp先生為獨立非執行董事。彼為合資格股東，彼持有的股份將受部分要約規限。William John Sharp先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，William John Sharp先生將於額外217,000股股份中擁有權益。
8. 於最後可行日期，許春華女士為獨立非執行董事。彼為合資格股東，彼持有的股份將受部分要約規限。
9. 於最後可行日期，受託人就股份獎勵計劃持有2,139,665股股份。根據股份獎勵計劃，受託人不得就為股份獎勵計劃而設立的信託所持有的任何股份行使表決權，因此，就收購守則規則28.5而言，受託人無權表示批准部分要約。受託人持有的股份將受部分要約規限，惟鑒於受託人為股份獎勵計劃的目的而持有股份，故 貴公司無意向受託人發出任何指示以接納部分要約。
10. 根據Pandanus Associates Inc.於二零二一年九月一日所作權益備案披露，Pandanus Associates Inc.持有Pandanus Partners L.P.的100.00%的權益，而Pandanus Partners L.P.持有FIL Limited已發行股本的37.01%。就證券及期貨條例第XV部而言，Pandanus Associates Inc.及Pandanus Partners L.P.被視作於FIL Limited所持有的股份中擁有權益。
11. 中信證券(香港)為聯席要約人有關部分要約的財務顧問。因此，根據收購守則項下「一致行動」定義第5類，就 貴公司而言，中信證券(香港)及控制中信證券(香港)、受其控制或與中信證券(香港)受相同控制的人士(就收購守則而言獲執行人員認為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外)被推定為與聯席要約人一致行動。於最後可行日期，中信證券(香港)集團各成員公司並無法定或實益擁有、控制或可指示任何股份(就收購守則而言獲執行人員認為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持的股份除外，亦不包括代表中信證券(香港)集團的非全權委託投資客戶持有的股份)。中信證券(香港)集團各成員公司亦無於相關期間借入或借出或買賣股份(或

---

## 獨立財務顧問函件

---

有關股份的購股權、股份權利、認股權證或衍生工具)(就收購守則而言獲執行人員認為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持的股份除外，亦不包括代表中信證券(香港)集團的非全權委託投資客戶持有的股份)。儘管中信證券(香港)集團內的關連獲豁免自營買賣商並非聯席要約人的一致行動人士，惟根據收購守則規則35.3之規定，任何此類關連獲豁免自營買賣商所擁有股份不得同意接納部分要約，直至部分要約就接納而言已經成為或宣佈為無條件，且根據收購守則規則35.4之規定投票不得批准部分要約，除非(i)相關關連獲豁免自營買賣商作為普通託管人為及代表非全權委託客戶持有股份，及(ii)相關關連獲豁免自營買賣商與其客戶之間訂有合約安排，嚴格禁止相關關連獲豁免自營買賣商就相關股份行使任何酌情投票權，且所有投票指示僅源自客戶，而若客戶並無發出指示，由相關關連獲豁免自營買賣商持有的相關股份不得用於投票。就此而言，上文第(i)及(ii)項所載事項以及相關客戶是否有權同意接納部分要約的書面確認函，將於就由相關關連獲豁免自營買賣商持有的相關股份接納及批准部分要約前提交予執行人員。

12. 假設部分要約項下提呈接納的所有股份均來自其他股東(如上表所列)。

於最後可行日期，已發行的1,662,445,199股股份並無附帶認購權或可轉換或可交換為股份或其他類型股權之尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或證券，而1,030,835,742股股份由合資格股東持有。

於最後可行日期，根據股份獎勵計劃授予承授人21,816,000股發行在外獎勵股份，而該等股份仍未歸屬，其中5,425,000股、2,675,000股、2,675,000股、2,675,000股、2,675,000股、217,000股及217,000股獎勵股份乃分別授予劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生、杭友明先生、William John Sharp先生及顧福身先生，而該等股份仍未歸屬。根據股份獎勵計劃，受託人應在市場上利用 貴公司提供的現金購買股份並持有該等股份，直至該等股份歸屬予相關承授人為止。於最後可行日期，受託人持有2,139,665股股份，以滿足授予承授人的未歸屬股份獎勵。

自聯合公告日期起至要約期結束後， 貴公司不曾且將不會根據股份獎勵計劃授出任何新獎勵，亦未曾指示且不會指示受託人從市場購買任何股份。

根據收購守則規則28.3，聯席要約人及其一致行動人士(包括任何其後與其一致行動的其他人士)未經執行人員同意，於緊隨要約期結束後12個月內不得收購 貴公司投票權。就此，劉錦蘭先生、劉祥先生、陶進祥先生、張宇曉先生及杭友明先生(即五名訂約方)已

---

## 獨立財務顧問函件

---

要求 貴公司不要，而 貴公司亦不會，於緊隨要約期結束後12個月屆滿之前，向其歸屬任何獎勵股份。

除以上所述者外，於最後可行日期， 貴公司並無其他股份、購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉換或交換為股份或其他類別股本權益的證券。

誠如上表所示，即使聯席要約人收購要約股份最高數目，公眾股東仍將持有已發行股份25%以上，因此， 貴公司於部分要約完成後將符合上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定。

### 9. 物業權益估值及經調整資產淨值

#### (a) 物業權益

貴集團於二零二二年六月三十日的財務狀況載於本函件上述「所考慮之主要因素及理由－4. 貴集團之歷史財務業績」一節。誠如上文所述，於二零二二年六月三十日，歸屬於 貴公司股權持有人的資產淨值約為人民幣5,662,700,000元， 貴集團大部分資產為 貴集團擁有的物業權益。

獨立物業估值師戴德梁行，已就 貴集團於二零二二年十一月三十日（「**估值日期**」）的物業權益編制獨立估值報告。估值報告的詳細內容載於綜合文件的附錄四。 貴集團物業權益的市值概述如下：

	<b>貴集團於估值日期應估現況下的物業權益市值</b> 人民幣千元
第I組 –於中國持作投資的物業權益	203,000
第II組 –於中國持作業主自用的物業權益	2,388,436
第III組 –於泰國持作業主自用的物業權益	<u>537,552</u>
<b>總計</b>	<b><u><u>3,128,988</u></u></b>

## 獨立財務顧問函件

吾等已審查綜合文件附錄四中的估值，並已與戴德梁行討論(i)採用的基準及假設；(ii)採取的估值方法；及(iii)執行的盡職調查工作。吾等注意到，戴德梁行使用了多種估值方法對物業權益進行估值，包括(i)收入資本化法，資產的價值乃根據以資本化現有租約的租金收入為基準，適當考慮各物業的歸復收入潛力或參照可資比較市場交易；及(ii)折舊重置成本法，資產的價值乃根據對土地現有用途的估計市值加現時裝修重置的成本並扣除損耗及所有相關形式的折舊及優化成本。吾等已討論物業估值的整體方法，並已詢問物業權益的相關估值方法的選擇。吾等認同戴德梁行就不同類型的物業進行估值時所採取的估值方法。

### (b) 經調整資產淨值

作為吾等評估要約價的一部分，吾等已根據 貴集團截至二零二二年六月三十日之綜合資產淨值將要約價與 貴集團的資產淨值進行比較，調整如下(「**經調整資產淨值**」)：

	人民幣千元
貴公司擁有人於二零二二年六月三十日應佔 貴集團綜合資產淨值	5,662,652
調整：	
– 貴集團於估值日期應佔物業權益估值所產生的重估盈餘淨額(附註1)	208,296
– 物業權益重估盈餘所產生的淨稅額(附註2)	(45,706)
<b>經調整資產淨值</b>	<b>5,825,242</b>
<b>每股經調整資產淨值(附註3及4)</b>	<b>人民幣3.50元</b> (相當於約 4.09港元)

附註：

1. 重估盈餘淨額指戴德梁行於估值日期評估的 貴集團應佔物業權益市值約為人民幣3,129,000,000元與 貴集團二零二二年十一月三十日相應賬面價值約人民幣2,920,700,000元之間的差額。
2. 管理層表示，此代表 貴集團物業權益重估盈餘所產生的相應稅項。
3. 為便於說明，港元金額按匯率1港元兌人民幣0.85519元(即中國人民銀行於二零二二年六月三十日公佈的匯率)計算。

## 獨立財務顧問函件

4. 計算基於最後可行日期已發行的1,662,445,199股股份。

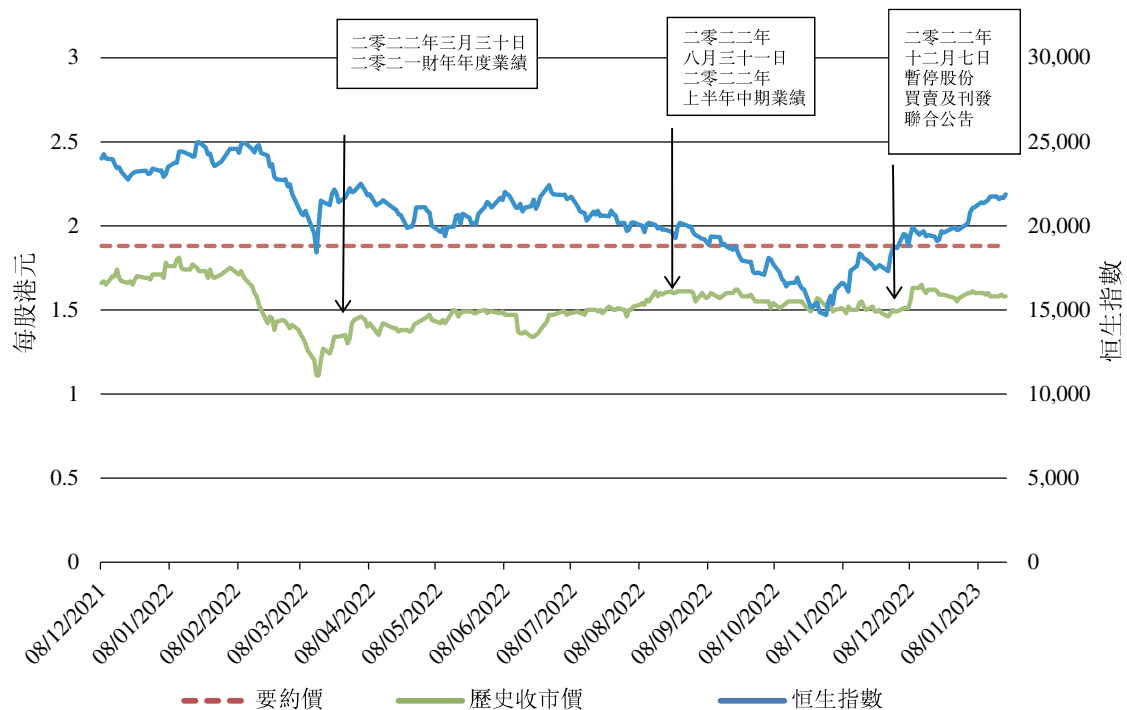
有關每股資產淨值及每股經調整資產淨值與吾等評估要約價的相關性，請參閱吾等於下文「10. 評估要約價－要約價與每股資產淨值以及每股經調整資產淨值的比較」一節的分析。

### 10. 評估要約價

#### 要約價與歷史股價的比較

##### 股份歷史價格走勢

下表顯示自二零二一年十二月八日(即聯合公告刊發日期前一年之日期)起至最後可行日期(包括當日)止期間(「回顧期間」)股份在聯交所買賣的收市價。吾等認為，回顧期間對吾等分析歷史股價表現屬合適，原因為回顧期間涵蓋足夠長時間以反映 貴公司不時公佈的財務業績，並消除由於整體股市短期波動而引起的誤差。



資料來源：彭博

誠如上表所示，股份於二零二一年十二月八日至二零二二年二月十日的收市價相對穩定，約為1.7港元。此後，股份收市價逐步下跌，並於二零二二年三月十五日及二零二二

---

## 獨立財務顧問函件

---

年三月十六日跌至最低位，為1.1港元，該走勢與此期間恒生指數的下跌趨勢基本一致。股份收市價於二零二二年三月末及二零二二年四月逐步回升，並於二零二二年五月至二零二二年十二月六日(即最後交易日)保持相對穩定，約為1.5港元。在 貴公司於二零二二年三月三十日發佈二零二一財年之年度業績公告及於二零二二年八月三十一日發佈二零二二年上半年之中期業績公告後，股份收市價並無重大波動，反映 貴公司之財務業績可能不會對其股價產生任何重大影響。

股份於二零二二年十二月七日暫停買賣，以待刊發聯合公告(「**暫停交易**」)。股份於二零二二年十二月八日(即緊隨聯合公告發佈後的首個交易日)的收市價為1.55港元，較最後交易日的收市價1.51港元僅略微上漲約2.6%。此後，股份收市價維持在1.55港元至1.65港元之間，於最後可行日期收報1.59港元。

吾等認為，聯合公告刊發後股份收市價上漲可能與市場對部分要約的反應有關。概無保證倘部分要約因任何原因而結束、失效或未能成為無條件，股份收市價將維持在當前水平或繼續上漲。

綜上所述，每股要約股份1.88港元之要約價相當於：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之每股收市價1.51港元溢價約24.50%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價溢價約25.33%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之收市價溢價約26.09%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價溢價約24.50%；及
- (v) 股份於最後可行日期在聯交所所報之平均收市價溢價約18.24%。

要約價較股份於最後交易日之收市價每股1.51港元溢價24.50%。於回顧期間內，股份收市價介乎1.11港元至1.81港元，而股份平均收市價約為1.53港元。如上圖所示，股份收市



---

## 獨立財務顧問函件

---

價在整個回顧期間內始終低於要約價。要約價較股份於回顧期間內的最低收市價、最高收市價及平均收市價溢價分別約69.4%、3.9%及22.9%。

合資格股東(尤其是擁有重大權益者)應注意，考慮到下文所分析的股份流通量稀少，倘彼等有意變現其於 貴公司的投資，彼等未必能夠在不對股份市價構成下行壓力情況下於市場出售股份。部分要約倘成為無條件，會為合資格股東提供機會，可以高於回顧期間股份收市價的價格出售彼等所持有的部分或全部股份。由於作出部分要約涉及最多已發行股份總數的約4.81%，若於最後截止日期接獲超過要約股份最高數目之有效接納，倘合資格股東根據部分要約交出其所有股份以供接納，則該等股份最終未必會全部獲得收購，相關合資格股東可保留其部分或大部分股權。

## 獨立財務顧問函件

### 股份流通量

下表載列股份於回顧期間內之成交量：

	有關月份/ 期間內交易日數	月份/期間內總 成交量(附註1)	月份/期間內日 均成交量 (附註2)	各月份/期間結 束時日均成交量 佔已發行股份總 數百分比 (附註3)	各月份/期間結 束時日均成交量 佔公眾股東所持 有股份總數百分 比(附註4)
<b>二零二一年</b>					
十二月	22	16,673,188	757,872	0.0456%	0.0838%
<b>二零二二年</b>					
一月	21	18,061,375	860,065	0.0517%	0.0951%
二月	17	64,713,709	3,806,689	0.2290%	0.4209%
三月	23	86,338,812	3,753,861	0.2258%	0.4151%
四月	18	24,298,169	1,349,898	0.0812%	0.1493%
五月	20	12,175,624	608,781	0.0366%	0.0673%
六月	21	22,750,446	1,083,355	0.0652%	0.1198%
七月	20	19,100,045	955,002	0.0574%	0.1056%
八月	23	17,561,895	763,561	0.0459%	0.0844%
九月	21	19,432,869	925,375	0.0557%	0.1023%
十月	20	13,266,357	663,318	0.0399%	0.0734%
十一月	22	13,113,908	596,087	0.0359%	0.0659%
十二月	19	14,242,290	749,594	0.0451%	0.0829%
<b>二零二三年</b>					
一月一日起至最後可行日期	14	6,709,053	479,218	0.0288%	0.0530%
<b>平均值</b>				0.0746%	0.14%

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註：

1. 總成交量以成交股份數量列示。
2. 日均成交量的計算方法為將月份／期間總成交量除以月份／期間內交易日數，扣除整個交易日在聯交所暫停買賣股份的任何交易日。
3. 根據各月份／期間結束時或最後可行日期的1,662,445,199股已發行股份得出。
4. 公眾人士所持有股份總數乃根據已發行股份總數得出，不包括聯席要約人及其一致行動人士於最後可行日期所持有已發行股份總數。

如上述所示，股份日均成交量介乎479,218股至3,806,689股，相當於有關月份／期間結束時已發行股份總數約0.0288%至0.2290%，以及佔於有關月份／期間結束時公眾股東所持有股份總數約0.0530%至0.4209%。吾等認為，回顧期間內股份流通量稀少。

### 要約價與每股資產淨值以及每股經調整資產淨值的比較

要約價較：

- (i) 於二零二一年十二月三十一日經審核綜合資產淨值每股約4.19港元(乃按於二零二一年十二月三十一日經審核綜合資產淨值人民幣5,699,900,000元(經二零二一財年末期股息調整)(按中國人民銀行二零二一年十二月三十一日於其官網發佈的匯率中間價：1港元兌人民幣0.81760元的匯率換算，僅作說明用途)以及於最後可行日期1,622,445,199股股份得出)折讓約43.1%；
- (ii) 於二零二二年六月三十日未經審核綜合資產淨值每股約3.98港元(乃按於二零二二年六月三十日未經審核綜合資產淨值人民幣5,662.7元(按中國人民銀行二零二二年六月三十日於其官網發佈的匯率中間價：1港元兌人民幣0.85519元換算，僅供說明用途)以及於最後可行日期1,622,445,199股已發行股份得出)折讓約52.80%；及
- (iii) 於二零二二年六月三十日的每股經調整資產淨值折讓約54.03%。

評估要約價相對於每股資產淨值時，吾等亦已考慮歷史成交價相對於資產淨值－吾等注意到，股份在一段長時間內一直以每股資產淨值折讓價成交。特別是，於如下表所示期間內股份買賣之每股資產淨值折讓顯示股份成交價與資產淨值變動並無聯繫：

## 獨立財務顧問函件

年／期末	每股資產淨值 (附註1及5) (人民幣元)	股份平均收市價 (附註2) (港元)	較每股資產淨值 折讓 (附註3)
二零一九年十二月三十一日	3.68 (相當於 約4.11港元)	1.69	58.9%
二零二零年六月三十日	3.63 (相當於 約3.97港元)	2.05	48.3%
二零二零年十二月三十一日	3.52 (相當於 約4.18港元)	1.91	54.2%
二零二一年六月三十日	3.50 (相當於 約4.21港元)	1.66	60.6%
二零二一年十二月三十一日	3.43 (相當於 約4.19港元)	1.47	64.8%
二零二二年六月三十日	3.41 (相當於 約3.98港元)	1.54 (附註4)	61.3%

資料來源：聯交所網站；貴公司年報及中報

附註：

1. 為摘錄自 貴公司所刊發年度／中期業績公告的相應年度／期間結束日期經審核／未經審核綜合資產淨值。
2. 相當於 貴公司刊發經審核年度業績或未經審核中期業績(視情況而定)後的交易日起至其後刊發未經審核中期業績或經審核年度業績(視情況而定)的交易日止期間的股份平均收市價。
3. 相當於相應年度／期間結束日期的股份平均收市價對比每股資產淨值的折讓。
4. 指自二零二二年九月一日(即 貴公司刊發其未經審核二零二零年中期業績後的交易日)至最後交易日期間的股份平均收市價。

---

## 獨立財務顧問函件

---

5. 使用中國人民銀行於下列日期在其網站發佈的匯率中間價，以作說明：

二零一九年十二月三十一日：1港元=人民幣0.89578元  
二零二零年六月三十日：1港元=人民幣0.91344元  
二零二零年十二月三十一日：1港元=人民幣0.84164元  
二零二一年六月三十日：1港元=人民幣0.83208元  
二零二一年十二月三十一日：1港元=人民幣0.81760元  
二零二二年六月三十日：1港元=人民幣0.85519元

吾等注意到，要約價較於二零二二年六月三十日之每股資產淨值折讓約52.80%，及較於二零二二年六月三十日之每股經調整資產淨值折讓約54.03%。吾等亦注意到，聯席要約人擬繼續開展 貴集團的現有業務。於二零二二年六月三十日，綜合資產總值超過40%屬非流動資產(主要包括物業、廠房及設備以及用作 貴集團運營之使用權資產)，且不可隨時變現為現金。考慮到以上所述，吾等認為每股資產淨值或每股經調整資產淨值未能公平代表 貴公司在持續經營下可能實際分派或回報股東的價值。特別是，於一段長時間內，股份未能以接近或高於每股資產淨值水平之價格買賣，顯示市場或不會僅參照每股資產淨值而評估股份價值，而合資格股東或不能透過市場交易按相等於或接近每股資產淨值的價格變現其於股份之投資。因此，在評估要約價時，考慮要約價較每股資產淨值或每股經調整資產淨值的折讓，同時考慮其他因素(包括但不限於 貴集團的財務表現及業務前景)，特別是考慮要約價與歷史及當前股價進行比較方屬恰當，此舉由合資格股東的角度考慮彼等自股份投資中可獲回報更有關連。

### 與可資比較公司作比較

誠如本函件上文「2. 貴集團之主要業務」分節所述， 貴集團主要從事生產及銷售子午輪胎鋼簾線、胎圈鋼絲及其他鋼絲。根據於最後交易日的股份收市價1.51港元及1,662,445,199股已發行股份計算， 貴公司的市值約為2,510,300,000港元。因此，吾等已於彭博搜索主要於聯交所主板上市且緊接最後可行日期前最近期刊發年報顯示主要從事(其中包括)生產及銷售子午輪胎鋼簾線或其他鋼絲之公司。吾等僅識別一間可資比較公司(「**可資比較公司**」)，即首佳科技製造有限公司(股份代號：103.HK)，根據上述標準此乃屬詳盡。

就挑選估值倍數而言，吾等已基於可資比較公司最近期刊發年度業績公告或年報所披露之財務資料考慮其市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)。吾等並無考慮使用市銷率

## 獨立財務顧問函件

(「市銷率」)作為基準乃由於市銷率主要用於評估非盈利公司。由於 貴集團及可資比較公司乃屬盈利，吾等認為市銷率作比較指標乃屬不恰當。

下表載列 貴公司及可資比較公司過往市盈率與市賬率之比較。吾等亦於下表載列根據要約價計算之部分要約之隱含市盈率及隱含市賬率。

公司名稱 (股份代號)	主要業務	市值 (千港元) (附註1)	市盈率 (概約倍數) (附註2)	市賬率 (概約倍數) (附註3)
首佳科技製造有限公司 (股份代號：103)	該公司及其附屬公司主要從事製造鋼簾線。	449,475	5.56	0.26
		隱含市值 (千港元) (附註4)	隱含市盈率 (概約倍數) (附註5)	隱含市賬率 (概約倍數) (附註6)
貴公司		3,125,397	11.68	0.47

附註：

1. 市值乃按可資比較公司於最後可行日期之股份收市價乘以其於最後可行日期已發行股份之數目計算。
2. 市盈率乃根據上文附註1所述之市值除以可資比較公司於其最近期年度報告所呈報之最近期股東應佔淨溢利計算。
3. 市賬率乃根據上文附註1所述之市值除以可資比較公司於其最近期中期報告所呈報之股東應佔資產淨值計算。
4. 貴公司之隱含市值乃按要約價乘以於最後可行日期之已發行股份數目計算。
5. 隱含市盈率乃按上文附註4所述之隱含市值除以摘錄自二零二一年年度報告(為便於說明，按1港元兌人民幣0.81760元之匯率(中國人民銀行於二零二一年十二月三十一日於其網站公佈之中間價)換算)之股東應佔溢利計算。
6. 隱含市賬率乃按上文附註4所述之隱含市值除以摘錄自二零二二年中期報告(為便於說明，按1港元兌人民幣0.85519元之匯率(中國人民銀行於二零二二年十二月三十日於其網站公佈之中間價)換算)之於二零二二年六月三十日股東應佔資產淨值計算。

## 獨立財務顧問函件

股東務請留意，由於僅識別一家可資比較公司，上述分析可能因樣本量小而無意義。因此，上述分析不應作為考慮部分要約條款公平性及合理性之因素，載入乃僅供參考之用。

### 與部分要約先例之比較

吾等已將部分要約與自聯交所網站所識別之香港其他部分現金要約先例進行比較。吾等已識別自二零一八年一月一日直至及包括最後可行日期所宣佈涉及香港上市公司之所有部分現金要約建議（「先例」）。在此基礎上，吾等已識別六個先例，下表所載列之先例清單乃屬詳盡。吾等認為，回顧期間以約五年為基準屬公平合理，原因為先例已涵蓋最近期交易，可反映與部分要約相似之部分現金要約相關之市場慣例，且在此基準上識別出的樣本量足以提供有意義的分析。股東務請注意，該等先例涉及不同行業公司，而各自部分要約相關理由亦不相同。

公告日期	股份代號	公司名稱	主要業務	要約價較部分要約建議前收市股價／平均收市股價之溢價				要約價較部分要約公告前每股綜合資產淨值之溢價／(折讓)	隱含市盈率(概約倍數)(附註1)
				最後交易日	平均5日	平均10日	平均30日		
二零二二年十二月十二日	6669.HK	先瑞達醫療科技控股有限公司	主要從事研發血管介入醫療器械。	31.6%	39.4%	58.3%	99.4%	356.9%	不適用(附註2)
二零二一年二月十日	0636.HK	嘉里物流聯網有限公司	提供物流、貨運及貨倉租賃及經營服務。	19.8%	0.7%	7.8%	12.6%	39.1%	8.97
二零二零年八月六日	0008.HK	電訊盈科有限公司	提供電訊及相關服務。	15.8%	17.6%	18.1%	17.9%	207.7%	59.02
二零一九年九月二十六日	0149.HK	中國農產品交易有限公司	主要從事中國農產品交易市場之物業管理及銷售業務。	44.4%	42.2%	37.9%	65.5%	(25.4%)	不適用(附註2)
二零一八年十二月二十日	1200.HK	美聯集團有限公司	於香港、澳門及中國提供物業代理服務。	28.2%	29.5%	27.1%	27.5%	(8.5%)	7.42
二零一八年四月九日	2686.HK	亞美能源控股有限公司	於中國的煤層氣勘探開採行業。	15.1%	26.4%	28.8%	31.0%	(1.4%)	25.63(附註3)
			最低	15.1%	0.7%	7.8%	12.6%	(25.4%)	7.42
			最高	44.4%	42.2%	37.9%	65.5%	207.7%	59.02
			平均	25.8%	26.0%	29.7%	42.3%	94.7%	25.26
		貴公司		24.5%	25.3%	26.1%	24.5%	(52.8%)	11.68

附註：

1. 隱含市盈率乃根據隱含市值(按於公告日期公司股份的要約價乘以其已發行股份數目計算)除以公司於其最近期年度報告所呈報之最近期股東應佔淨溢利計算。

---

## 獨立財務顧問函件

---

2. 該等公司於其最近期年度報告錄得股東應佔虧損。
3. 隱含市盈率乃按上文附註1計算。由於在公告日期，公司之最近期年度報告以人民幣呈報最近期股東應佔淨溢利(供說明用途，其港元等值按1港元兌人民幣0.80414元(中國人民銀行於二零一八年四月九日於其網站公佈之中間價匯率)計算)。

先例的要約價與股份於最後交易日的收市價及5日、10日及30日的平均收市價(直至及包括有關部分要約建議前的最後交易日)相比較，溢價分別介乎於約15.1%至44.4%、0.7%至42.2%、7.8%至37.9%及12.6%至65.5%(統稱「溢價市場範圍」)，平均值分別約為25.8%、26.0%、29.7%及42.3%。要約價較股份於最後交易日的收市價，以及其5日、10日和30日的平均收市價(直至及包括最後交易日)分別溢價約24.5%、25.3%、26.1%和24.5%，(i)處於溢價市場範圍；及(ii)接近先例的平均溢價。要約價較現行股價有所溢價乃所有先例常見的因素，吾等認為一般是股東就有關建議的主要考慮因素。

先例的要約價與其各自的每股資產淨值相比較，溢價及折讓水平介乎折讓約25.4%至溢價207.7%，而六(6)個先例中有兩(2)個先例按其各自每股資產淨值之折讓進行買賣。要約價較於二零二二年六月三十日每股資產淨值折讓約52.8%及較於二零二二年六月三十日每股經調整資產淨值折讓約54.03%。吾等認為，每股資產淨值乃對 貴公司於非困境狀態下進行清算，並假設資產的自願買方按所述價值進行清算時的股價之參考。其並不代表每股股份的現金價值。此外，誠如上文「10.評估要約價」分節項下「要約價與每股資產淨值以及每股經調整資產淨值的比較」一段所述，吾等注意到(i)股份於過去至少三年內一直按每股資產淨值之折讓進行買賣；(ii)聯席要約人擬繼續開展 貴集團的現有業務；及(iii)於二零二二年六月三十日，綜合資產總值超過40%屬非流動資產(主要包括物業、廠房及設備以及用作 貴集團運營之使用權資產)，且不可隨時變現為現金。有鑒於此，吾等認為，在評估要約價是否公平合理時，僅基於要約價分別與於二零二二年六月三十日之每股資產淨值及於二零二二年六月三十日之每股經調整資產淨值的比較進行評估乃屬不恰當。吾等認為，於評估要約價是否公平合理時更著重要約價與歷史及現行股價的比較，此乃由於吾等視於公開市場釐定的股份買賣價格屬被認為公平之價格。

要約價的隱含市盈率为11.68，屬於先例的7.42至59.02的範圍內。然而，鑒於(i)公司的隱含市盈率往往因行業而異；及(ii)先例所從事的各種業務活動與 貴公司的業務活動大不相同，吾等認為參照隱含市盈率將先例與 貴公司進行比較的意義不大。



---

## 獨立財務顧問函件

---

### 結論及推薦建議

經考慮上述討論的主要因素及理由，尤其是：

- (i) 要約價超過股份於整個回顧期間的歷史收市價。該價格亦較股份的現行市價存在重大溢價—較股份於最後交易日的收市價溢價24.50%，較股份於最後交易日（包括該日）前5個、10個及30個交易日期間的平均收市價溢價25.33%、26.09%及24.50%；
- (ii) 要約價處於溢價市場範圍並接近較股份於最後交易日以及最後交易日（包括該日）前最後5個、10個及30個交易日的先例收市價的平均溢價；
- (iii) 股份流通量薄弱，平均成交量於回顧期間內分別低於股份已發行股本總額及公眾持股量的0.2290%及0.4290%。流通量薄弱致使合資格股東難以在不對股份施加下行壓力的情況下於市場上出售其股份；
- (iv) 儘管要約價較每股資產淨值及每股經調整資產淨值折讓，值得注意的是(i)股份於過去至少三年內一直按每股資產淨值之折讓進行買賣；(ii)聯席要約人擬繼續開展 貴集團的現有業務；及(iii)於二零二二年六月三十日，綜合資產總值超過40%屬非流動資產（主要包括物業、廠房及設備以及用作 貴集團運營之使用權資產），且不可隨時變現為現金。吾等認為，在評估要約價是否公平合理時，僅基於要約價分別與於二零二二年六月三十日之每股資產淨值及於二零二二年六月三十日之每股經調整資產淨值的比較進行評估乃屬不恰當；
- (v) 儘管 貴集團的業務於過往錄得盈利，且聯席要約人擬繼續開展現有業務，但誠如「所考慮之主要因素及理由」一節項下的「6. 貴集團之業務前景」一段所述， 貴集團將面臨挑戰及不確定性；及
- (vi) 貴公司近年來持續派付股息，對尋求以股息形式為回報之股東而言或具有吸引力，然而並無固定的股息政策且股息的宣派和派付將取決於 貴公司在相關年度結束時的財務業績及財務狀況，

總的來說，吾等認為部分要約對合資格股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦合資格股東批准及接納部分要約。然而，受 貴公司未來及歷史股息派付記錄所吸引的合資格股東可能會考慮保留其部分或全部要約股份。

---

## 獨立財務顧問函件

---

合資格股東務請注意，接納部分要約或會導致彼等持有零碎股份。因此，碎股交易商已獲委任為指定經紀，於部分要約截止起計六週內於市場進行碎股對盤買賣，以便該等合資格股東出售彼等的碎股，或補足該等碎股為完整買賣單位。該安排之詳情載於綜合文件中的里昂證券函件。

此 致

獨立董事委員會 台照

為及代表  
**創越融資有限公司**  
董事總經理  
企業融資  
**吳家保**  
謹啟

二零二三年一月二十七日

吳先生為創越融資有限公司的負責人員，並為於證監會登記的持牌人員，可根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。吳先生曾就多項涉及聯交所上市公司的交易參與提供獨立財務顧問服務。

## 1. 批准及接納部分要約之程序

如欲接納部分要約，閣下應按照批准及接納表格所列印之指示(該等指示構成部分要約條款及條件之一部分)填妥並簽署有關表格。

### 部分要約

- (a) 於最後可行日期，聯席要約人將從合資格股東購買的最多80,000,000股要約股份相當於合資格股東所持有的股份總數約7.76%(即1,030,835,742股股份)。合資格股東可就彼等持有之部分或全部股份接納部分要約。假如部分要約在各方面成為無條件：(i)倘接獲不少於要約股份最低數目但於最後截止日期不超過要約股份最高數目之有效接納，則所有獲有效接納之要約股份將獲承購；及(ii)倘接獲於最後截止日期接獲超過要約股份最高數目之有效接納，則聯席要約人將向各接納合資格股東承購之要約股份總數將根據下列公式按提呈接納之要約股份總數釐定：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A = 於最後截止日期之要約股份最高數目(即提出部分要約所涉及之要約股份最高數目)

B = 部分要約項下由全部合資格股東有效提呈之要約股份總數

C = 部分要約項下由相關個別合資格股東提呈之要約股份數目

- (b) 不論合資格股東是否接納部分要約，彼等(聯席要約人之一致行動人士及受託人除外)可批准部分要約並在批准及接納表格內指明表示批准部分要約的股份數目。繳足股款的每股股份僅有一票投票權。為免生疑問，在點算部分要約的批准時，將不會計入同一股份的多重票數。聯席要約人僅會接納每名合資格股東遞交一份批准及接納表格，且每股股份僅可投一票。倘合資格股東在批准及接納表格上打上「✓」號以表明該合資格股東批准部分要約，但未指定有關批准的股份數目或批准及接納表格甲欄中的任何其他資料屬遺漏、未填妥或錯誤，僅當指定有關該等批准的股份數目及/或有關遺漏、未填妥或錯誤的資料已在有關批准及接納表格中填妥並更正

後，該合資格股東對部分要約的批准方被視為有效。合資格股東即使不擬接納部分要約及／或投票的股份數目可能多於已提呈供接納的股份數目，亦可就其持有的股份總數進行投票。不論為上述何等情況，合資格股東可註明提呈接納部分要約之股份數目。倘並無註明有關該接納的股份數目，或批准及接納表格內乙欄中任何其他資料屬遺漏、未填妥或錯誤，則該股東就部分要約之接納將不被視為有效，直至有關該接納的股份數目獲註明及／或該批准及接納表格內遺漏、未填妥或錯誤之資料已經獲填妥及更正。

- (c) 倘閣下股份涉及之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲就閣下之股份接納部分要約，則閣下須將填妥及簽署之批准及接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)(於信封上註明「**興達國際控股有限公司－部分要約**」)，盡快透過郵寄或專人送交至登記處(即寶德隆證券登記有限公司)，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，並在任何情況下不得遲於截止日期下午四時正或聯席要約人可能決定並在執行人員同意下根據收購守則公佈之有關較後時間及／或日期送交。
- (d) 倘閣下股份涉及之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下之部分或全部股份接納部分要約，則閣下必須：
- a. 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)交回代名人公司或其他代名人，作出指示授權其代表閣下接納部分要約，並要求其將填妥及簽署之批准及接納表格(於信封上註明「**興達國際控股有限公司－部分要約**」)，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)交回登記處；或
  - b. 安排本公司經登記處將股份登記於閣下名下，並將填妥及簽署之批准及接納表格(於信封上註明「**興達國際控股有限公司－部分要約**」)，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)交回登記處；或

- c. 倘閣下之股份已經中央結算系統交回閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行，則須於香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限或之前，指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，以代表閣下接納部分要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行作出查詢，並根據彼等之要求將閣下的指示提交予閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管商銀行；或
- d. 倘閣下之股份已交回閣下於中央結算系統設立之投資者戶口持有人賬戶，則須於香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限之前，透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (e) 閣下如欲就閣下之股份接納部分要約，且已登記將閣下任何股份過戶至閣下名下，惟尚未收取閣下之股票，亦應填妥及簽署批准及接納表格(於信封上註明「**興達國際控股有限公司－部分要約**」)，連同閣下正式簽署之過戶收據一併送交登記處。此舉將被視為不可撤銷之指示並授權聯席要約人及／或里昂證券及／或登記處或任何彼等各自之代理人代表閣下在有關股票發出時向本公司或登記處領取有關股票及將此等股票送交登記處，並授權及指示登記處在遵守部分要約條款及條件之情況下領取並持有有關股票，猶如將該等股票連同批准及接納表格送交登記處。
- (f) 倘閣下股份涉及之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)不可即時提供或已遺失(視情況而定)，而閣下欲就閣下之股份接納部分要約，亦應填妥及簽署批准及接納表格(於信封上註明「**興達國際控股有限公司－部分要約**」)，連同述明閣下已遺失有關閣下股份之一張或多張股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)或其不可即時提供之函件，一併交回登記處。倘閣下尋回或可提供有關文件，閣下須隨後盡快將涉及閣下股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)轉交登記處。倘閣下已遺失閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)，閣下須將遺失報告登記處，並要求登記處更換閣下之股票。閣下亦應致函登記處索取彌償保證書，按照所提供之指示填妥後交回登記處。

- (g) 已填妥及簽署之批准及接納表格於不遲於截止日期下午四時正(或聯席要約人可能決定並在執行人員同意下根據收購守則公佈之有關較後時間及/或日期)送抵登記處，且登記處已登記接獲批准及接納表格及下文(h)段所規定之任何有關文件後，接納及批准部分要約方被視為有效。
- (h) 接納部分要約可能不會被視為有效，除非批准及接納表格已填妥及簽署，且：
- (i) 連同相關股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)，且倘該等股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)並非以閣下名義登記，則須連同確立閣下成為有關股份登記持有人的權利之有關其他文件；或
  - (ii) 由登記股東或其遺產代理人送達(惟最多僅佔登記持有之數額，並僅以並無根據本(h)段另一分段所計入之有關股份所涉及之接納為限)；或
  - (iii) 經登記處或聯交所核證。
- (i) 倘批准及接納表格由登記股東以外之人士簽立，則必須出示令登記處信納之適當授權證明文件。
- (j) 除非部分要約根據收購守則獲延期或修訂，否則於最後截止日期後收到之批准及接納表格將不獲受理。
- (k) 並不會就接獲之任何批准及接納表格、股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)發出收訖單據。

### 涵義

因此，倘一名合資格股東根據部分要約提呈其全部股份以供接納，則可能並非全部有關證券將獲承購。然而，合資格股東可獲保證，倘部分要約在所有方面成為無條件，則一名特定合資格股東根據部分要約提呈以供接納的最少約7.76%(附註)的股份(假設本公司已發行股本於最後可行日期後概無變動)將獲承購。

附註：

於最後可行日期，聯席要約人自合資格股東將予購買的最多80,000,000股要約股份相當於合資格股東所持有的股份總數約7.76%（即1,030,835,742股股份）。

零碎的股份將不會根據部分要約獲承購，因此，聯席要約人將從每名合資格股東承購的股份數目將由聯席要約人酌情決定分別向上或向下湊整至最接近的整數及向下湊整至最接近的港元。

### 退回文件

倘部分要約於收購守則准許之時限內並未成為或宣佈為無條件，則登記處收到之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證），將以平郵方式盡快（惟無論如何須於部分要約失效後十(10)日內）退回已接納部分要約之合資格股東，郵誤風險概由有關合資格股東自行承擔。

## 2. 交收

- (a) 待部分要約成為或宣佈為無條件，且收購守則規則30.2註釋1要求之有效批准及接納表格以及涉及有關股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證）在所有方面均屬完整且符合規定，且已由登記處於不遲於二零二三年三月十日（星期五）（即最後截止日期）下午四時正（假設部分要約在所有方面於首個截止日期成為或宣佈為無條件）或聯席要約人可能決定並宣佈且執行人員可能批准之較後時間及／或日期收到，根據批准及接納表格中包含的授權及規定，有關應付接納部分要約之每名合資格股東之款項扣除其根據部分要約所提呈及獲有效接納要約股份之賣方從價印花稅之支票（計及任何就其接納規模的縮減），連同（倘適用）未獲接納股份之任何股票及／或任何過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證）或有關該等股份餘額之股票（計及對其接納、印花稅及因遺失或未能出示股票而應支付予登記處之費用之任何調整），將盡快惟無論如何須於最後截止日期（假設部分要約在所有方面於首個截止日期成為或宣佈為無條件）後之七(7)個營業日內以平郵方式寄發予該合資格股東，郵誤風險概由有關合資格股東自行承擔。

- (b) 任何合資格股東根據部分要約有權收取之代價將按照其條款悉數結算(惟有關賣方從價印花稅之付款除外)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或聯席要約人可能以其他方式享有或聲稱享有針對該合資格股東之其他類似權利。
- (c) 不足一仙之零碎款額將不予支付，而應付接納部分要約之合資格股東之現金代價金額將向上湊整至最接近仙位。

### 3. 接納期及修訂

- (a) 部分要約乃於二零二三年一月二十七日(星期五)(即本綜合文件之寄發日期)作出，且部分要約可供接納之日期自該日起直至截止日期止。
- (b) 除非部分要約先前已在執行人員同意下予以修訂或延期，否則批准及接納表格須於截止日期下午四時正前按照批准及接納表格上印列之指示送抵登記處，方為有效。部分要約的條件為(其中包括)已就要約股份最低數目(即73,313,834股要約股份)接獲(且在允許撤回之情況下並無撤回)部分要約之有效接納，而該等數目之股份將導致聯席要約人及其一致行動人士於首個截止日期下午四時正(香港時間)(或聯席要約人可能決定且執行人員可能批准之較後時間及/或日期)前持有不少於50.01%的已發行股份權益。聯席要約人將於部分要約成為或宣佈為無條件(就接納或就所有方面而言)時發佈公告。
- (c) 倘部分要約須予延期，聯席要約人將就部分要約的任何延期發佈公告，列明下一個截止日期，或倘部分要約成為或被宣佈為無條件(不論就接納或就所有方面而言)，則該項要約其後應維持可供接納不少於14天。根據收購守則規則28.4，倘部分要約於首個截止日期已獲宣佈為無條件接納，聯席要約人不得將最後截止日期延遲至首個截止日期後第14日之後的日期，惟亦須根據收購守則規則28.5已獲得本綜合文件里昂證券函件內「2.部分要約之主要條款及條件—部分要約的條件」一節之條件(b)所詳述對部分要約的批准。倘於部分要約進行過程中，聯席要約人修訂部分要約之條款，則所有合資格股東(不論其是否已接納有關部分要約)將根據經修訂條款受惠。經修訂要約必須在經修訂要約文件寄發日期後持續可供接納至少14日。



- (d) 倘截止日期須予延期，則除文義另有所指外，於本綜合文件以及批准及接納表格中凡對截止日期之任何提述，均被視為指隨後之截止日期。

#### 4. 公告

- (a) 聯席要約人須於有關截止日期下午七時正前於聯交所網站刊發公告，列明(其中包括)收購守則規則19.1及規則19註釋7所規定之資料。公告將遵照收購守則規則19註釋7載列(其中包括)部分要約是否已經修訂或延期或已屆滿、部分要約之結果以及釐定每位接納合資格股東按比例分配權利方式之詳情。公告亦將遵照收購守則規則19註釋2列明已接獲之部分要約接納所涉及之要約股份總數。
- (b) 公告將包括聯席要約人或其一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之詳情，惟已轉借或售出之任何借入證券則除外。
- (c) 公告亦將列明本公司相關類別已發行股本之百分比、該等股份數目所佔之本公司投票權百分比及批准部分要約之投票百分比。有關公告亦將包含釐定每位接納合資格股東按比例分配權利方式之詳情。
- (d) 於計算接納所佔之股份總數時，惟屬完整且符合規定的有效接納並已於截止日期下午四時正(即接納部分要約之最後時間及日期)前送抵登記處，方可計算在內。
- (e) 根據收購守則之要求，有關部分要約之所有公告將根據收購守則及上市規則之規定作出。

#### 5. 代名人持股

- (a) 股東應注意，聯席要約人將根據本公司的股東名冊將代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為單一股東。
- (b) 為確保所有股東獲得公平對待，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有要約股份之該等合資格股東應在切實可行情況下分開處理該等實益擁有人之股權。以代名人名義登記投資之要約股份實益擁有人必須按上文「1.批准及接納部分要約之程序」一

節「部分要約」分節(d)段載列之方式就彼等對於部分要約之意向對彼等之代名人發出指示。

## 6. 撤回權利

- (a) 部分要約須待條件獲達成後，方可作實。合資格股東提呈之部分要約一經接納後一概不可撤銷及不得撤回，惟遵照收購守則規則17則除外，其規定倘部分要約在首個截止日期起的21日後，就接納而言仍未成為無條件，則部分要約之接納人將有權撤回其接納。
- (b) 此外，在收購守則規則19.2所載情況下(即倘聯席要約人未能遵守上文「4.公告」一節所述就部分要約刊發公告之任何規定)，執行人員可要求按照執行人員接納之條款授予接納人撤回權利，直到該等規定可獲達成為止。
- (c) 在此情況下，當合資格股東撤回其接納時，聯席要約人須盡快但無論如何須於撤回十(10)日內以平郵方式向有關合資格股東退回連同相關批准及接納表格所提交之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (d) 除上文所述者外，部分要約一經接納後一概不可撤銷，且不能撤回。

## 7. 聲明及保證

任何人士接納部分要約將被視為構成該人士向聯席要約人、中信證券(香港)及里昂證券保證，其有全權及授權交回、出售、出讓及轉讓批准及接納表格內指明的所有股份(連同其產生或附帶的一切權利)，且根據部分要約收購的股份已繳足股款及由任何有關人士出售時不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，連同於任何時間其產生及附帶的一切權利及利益，包括享有於記錄日期(即最後截止日期當日或之後)的任何股息或其他分派的一切權利。

## 8. 承諾

簽署批准及接納表格即表示每位接納的合資格股東：

- (a) 接受批准及接納表格之條文，及本綜合文件之其他條款及條件被視為已納入部分要約之條款及條件；
- (b) 承諾作出及簽署就使其接納部分要約生效或具法律效力而可能屬必要的一切有關行動及事宜以及所有有關契據及文件，包括但不限於出售其所接納部分要約涉及的任何股份(不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，連同於任何時間其產生及附帶的一切權利及利益，包括享有於記錄日期(即最後截止日期當日或之後)的任何股息或其他分派的一切權利)；
- (c) 授權聯席要約人、中信證券(香港)、里昂證券及登記處、聯席要約人、中信證券(香港)、里昂證券及登記處之任何董事或高級職員，或任何彼等可能指定之有關其他人士作為有關合資格股東之代理，促使以郵寄方式將其有權收取之代價寄往登記合資格股東或於本公司股東名冊名列首位之聯名登記合資格股東之地址，或如有不同則寄往批准及接納表格上所指定人士之名稱及地址，郵誤風險概由其自行承擔；及
- (d) 就部分要約或批准及接納表格而產生或相關之一切事宜接受香港法院之非專有司法管轄。

## 9. 海外股東

- (a) 部分要約將提供予所有合資格股東，包括海外股東。向任何海外股東提呈部分要約可能會受其居住的相關司法管轄區適用法律及法規影響。海外股東應遵守任何適用法律及監管規定，並於有需要時諮詢彼等本身之專業顧問。有意接納部分要約之海外股東須負責自行確定就接納部分要約全面遵守相關司法管轄區之法律及法規(包括但不限於取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意及任何登記或備案，或遵守其他必要手續、監管及／或法律規定及支付該等海外股東就接納部分要約於有關司法管轄區應付之任何轉讓或其他稅項及關稅)。

- (b) 任何合資格股東對部分要約的任何接納將被視為構成該等人士向聯席要約人及其顧問的陳述及保證，即彼等已遵守所有當地法律及監管規定且可由該等持有人根據相關司法管轄區的法律及法規合法地接納部分要約，而有關接納將根據一切適用法律及法規屬有效及具約束力。倘合資格股東有疑問，應諮詢其專業顧問。

## 10. 稅務影響

合資格股東如對接納或拒絕部分要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。聯席要約人、聯席要約人之一致行動人士、本公司、里昂證券、中信證券(香港)及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理人或聯繫人或參與部分要約之任何其他人士，概不會向合資格股東就彼等之個別稅務影響提供意見，亦不對任何人士因接納或拒絕部分要約而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

## 11. 一般事項

- (a) 所有由合資格股東或彼等指定之代理人以平郵方式送交或接收或發出之通訊、通告、批准及接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需之任何獲信納之一項或多項彌償保證)及結付部分要約項下應付代價之匯款涉及之郵誤風險，概由彼等自行承擔。該等通訊、通告、文件及匯款將發送予合資格股東。聯席要約人、本公司、里昂證券、中信證券(香港)及任何彼等各自之董事或登記處或參與部分要約之任何其他人士概不對任何傳遞損失或延誤或由此可能產生之任何其他債務承擔任何責任。
- (b) 批准及接納表格所載條文構成部分要約條款之一部分。
- (c) 向獲作出部分要約之任何人士意外遺漏寄發綜合文件及／或批准及接納表格或其中任何文件，均不會導致部分要約於任何方面失效。
- (d) 部分要約及所有接納均將受香港法例規管，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立批准及接納表格後，將構成一項不可撤回的授權聯席要約人及／或里昂證券(或聯席要約人及／或里昂證券可能指示之一名或多名人士)，代表接納部分要約之一名或多名人士填妥、修訂及簽立任何文件及採取必要或適宜之任何其他行

動，以便將該人士或該等人士已接納部分股份要約涉及之要約股份歸屬於聯席要約人(或其可能指示之一名或多名人士)。

- (f) 本綜合文件及批准及接納表格中對部分要約之提述包括其任何延期及／或修訂。
- (g) 就詮釋而言，本綜合文件及批准及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
- (h) 合資格股東於作出其決定時須倚賴其本身對聯席要約人、本集團及部分要約之條款(包括所涉及優勢及風險)所作出之審查。本綜合文件之內容(包括當中所載之任何一般意見或推薦建議連同批准及接納表格)不得被詮釋為聯席要約人、本公司、里昂證券、中信證券(香港)、登記處或彼等各自之專業顧問作出之任何法律或商業意見。合資格股東應向彼等各自之專業顧問諮詢專業意見。

## 1. 本集團之財務資料

以下為本集團截至二零一九年(經重列)、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月之財務業績概要，乃分別摘錄自本公司截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年之年報及本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告。

	截至十二月三十一日止年度			截至	截至
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	六月三十日	六月三十日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	止六個月	止六個月
	(經重列)			人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(附註)				
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	7,581.6	7,679.9	10,645.3	5,539.6	5,275.2
銷售成本	(6,117.7)	(6,151.4)	(8,580.4)	(4,379.8)	(4,203.3)
毛利	1,463.9	1,528.5	2,064.9	1,159.8	1,071.9
其他收入	126.4	159.2	189.8	113.6	94.9
其他開支	-	-	-	(24.9)	-
政府補助	13.7	18.4	20.5	4.5	5.9
分銷及銷售開支	(544.2)	(564.7)	(999.3)	(533.5)	(401.1)
行政開支	(382.2)	(563.3)	(463.5)	(214.3)	(204.5)
其他收益及虧損，淨額	31.3	(51.6)	(83.7)	23.8	(60.9)
預期信貸虧損模式下 確認之減值虧損， 扣除撥回	(25.3)	7.4	(7.5)	1.6	(6.2)
研發開支	(107.1)	(108.5)	(138.8)	(92.4)	(56.5)
融資成本	(40.7)	(81.0)	(163.4)	(97.5)	(75.0)
除稅前溢利	535.8	344.4	419.0	340.7	368.5
所得稅開支	(129.3)	(169.0)	(112.0)	(82.2)	(69.3)
年度/ 期間溢利	406.5	175.4	307.0	258.5	299.2

	截至十二月三十一日止年度			截至	截至
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	六月三十日	六月三十日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	止六個月	止六個月
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(經重列)				
	(附註)				
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
其後可重新分類至損益之其他全面收入(開支)項目					
換算海外業務產生之匯兌差額	40.0	(49.2)	(84.8)	(2.1)	(62.3)
年度全面收益總額	446.5	126.2	222.2	256.4	236.9
應佔年度溢利：					
本公司擁有人	285.8	115.0	218.9	164.8	214.0
非控股權益	120.7	60.4	88.1	93.7	85.2
應佔年度全面收益總額：					
本公司擁有人	325.8	68.6	159.2	163.2	170.1
非控股權益	120.7	57.6	63.0	93.2	66.8
已付股息	109.2	105.1	121.6	-	-
已付附屬公司非控股權益股息	77.5	65.2	139.2	20.0	88.3
每股盈利：					
基本(人民幣分)	18.89	7.39	13.46	9.93	13.37
攤薄(人民幣分)	18.79	7.35	13.37	9.88	13.30
每股股息(港仙)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0

附註：

重列二零一九年業績乃由於二零一九年綜合財務報表的若干調整（「**過往年度調整**」）。過往年度調整旨在調整(i)於適當會計期間確認的客戶合約收益；及(ii)於適當會計期間的應計貨品運輸開支。過往年度調整的詳情披露於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所載的本集團綜合財務報表附註3.1及日期為二零二一年六月二十三日的公告。

除上文所披露者外，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月，並無任何重大其他收入或開支項目。

本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行就截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度各年的本集團經審核綜合財務報表出具的核數師報告不包含任何保留意見、強調事項或有關持續經營的重大不確定性。

## 2. 本集團截至二零一九年（經重列）、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表及本集團截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表

本公司須於綜合文件中載列或提述於(i)本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度經重列經審核綜合財務報表（「**二零一九年經重列財務報表**」）；(ii)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表（「**二零二零年財務報表**」）；及(iii)本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表（「**二零二一年財務報表**」）所示之綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合權益變動報表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同與鑒別上述財務資料存在重大關係之相關已刊發賬目附註。

二零一九年經重列財務報表及二零二零年財務報表載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報（「**二零二零年年報**」）第98至202頁，該報告已於二零二一年四月二十九日刊發於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/xingda/index.htm>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042900596\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042900596_c.pdf))及經本公司日期為二零二一年六月二十三日於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/xingda/index.htm>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0623/2021062301422\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0623/2021062301422_c.pdf))刊發的補充公告所補充。

二零二一年財務報表載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報（「**二零二一年年報**」）第118至215頁，該報告已於二零二二年四月二十八日刊發於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/xingda/index.htm>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042801059\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042801059_c.pdf))。



二零一九年經重列財務報表、二零二零年財務報表及二零二一年財務報表(但並非其各自所屬之二零二零年年報及二零二一年年報之任何其他部分)以提述方式載入綜合文件並構成綜合文件之一部分。

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表(「**二零二一年中期財務報表**」)及本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表(「**二零二二年中期財務報表**」)及其附註載於本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告(「**二零二二年中期報告**」)第24至50頁,該中期報告於二零二二年九月二十二日刊發於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/xingda/index.htm>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0922/2022092200453\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0922/2022092200453_c.pdf))。

二零二一年中期財務報表及二零二二年中期財務報表(但並非其所屬之二零二二年中期報告之任何其他部分)以提述方式載入綜合文件並構成綜合文件之一部分。

### 3. 債務

#### 借貸

截至二零二二年十一月三十日(即本綜合文件付印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期),本集團之未償還銀行借貸約為人民幣6,603,482,000元。

截至二零二二年十一月三十日,本集團之定期存款及租賃土地已為銀行借貸約人民幣2,686,628,000元作抵押,但並無擔保。於二零二二年十一月三十日,已抵押定期存款及租賃土地之賬面值分別為人民幣1,684,000,000元及人民幣200,200,000元。於二零二二年十一月三十日,餘下人民幣3,916,854,000元銀行借貸為無抵押及無擔保。

#### 或然負債

截至二零二二年十一月三十日,本集團並無任何重大或然負債。

#### 租賃負債

截至二零二二年十一月三十日,本集團已確認租賃負債約人民幣1,050,000元。

#### 購回股份產生的義務

截至二零二二年十一月三十日,本集團購回附屬公司股份的義務約人民幣248,201,000元。

除上文所述或本綜合文件另行披露者，以及集團內公司間負債及一般應付賬外，截至二零二二年十一月三十日，本集團並無任何其他有擔保、無擔保、有抵押或無抵押按揭、抵押、債權證、貸款資本、銀行透支、貸款、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擔保或其他未了結重大或然負債。

#### 4. 重大變動

本集團的毛利率自披露於二零二一年年報內截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的19.4%增加至披露於二零二二年中期報告內截至二零二二年六月三十日止六個月的20.9%。有關增加主要由於海外銷售較國內銷售的毛利率更高，且海外銷售佔比自截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的27.5%增加至截至二零二二年六月三十日止六個月的35.4%。除上文所披露者外，自二零二一年十二月三十一日(即本集團最新刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起直至及包括最後可行日期止，董事確認本公司之財務或貿易狀況或前景概無發生重大變動。

## 1. 責任聲明

本綜合文件乃遵照收購守則而刊載，旨在向合資格股東提供有關聯席要約人、本集團及部分要約之資料。

董事共同及各別對本綜合文件所載資料之準確性承擔全部責任(有關聯席要約人及彼等任何一方一致行動人士及五名訂約方之資料除外)，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合文件所表達之意見(有關聯席要約人各自的唯一董事以彼等的該等身份及五名訂約方所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，令本綜合文件內之任何陳述產生誤導。

Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative各自的唯一董事共同及各別對本綜合文件所載資料之準確性承擔全部責任(包括關於五名訂約方及五家英屬處女群島公司的資料，惟有關本集團及Widen Success之資料除外)，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達之意見(董事及Widen Success之唯一董事以彼等的該等身份所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，令本綜合文件內之任何陳述產生誤導。

Widen Success唯一董事對本綜合文件所載資料之準確性承擔全部責任(有關本集團、其他聯席要約人、Perfect Sino及五名訂約方之資料除外)，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合文件所表達之意見(董事、其他聯席要約人及Perfect Sino的各自唯一董事及五名訂約方以彼等的該等身份所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，令本綜合文件內之任何陳述產生誤導。

## 2. 本公司股本

	股份數目	股本 港元
法定：		
每股面值0.1港元之普通股		
— 於最後可行日期	3,000,000,000	300,000,000
已發行及全數繳足股份：		
— 於二零二二年十二月三十一日之結餘	1,662,445,199	166,244,519.9
— 二零二二年十二月三十一日以後的已發行股份	零	零
— 於最後可行日期	1,662,445,199	166,244,519.9

所有現有股份在各方面享有同等地位，尤其是於股本、股息及投票權方面。

除上文所述者外，於最後可行日期，概無其他可轉換或交換為股份或其他類型股權的股份、期權、認股權證、衍生工具或其他證券。

## 3. 權益披露

## (a) 聯席要約人及其一致行動人士於股份的權益

於最後可行日期，聯席要約人及其一致行動人士合共擁有758,132,457股股份之權益（佔本公司已發行股本約45.60%）。除上文所述及下表所披露者外，聯席要約人、任何彼等的董事及其一致行動人士均無持有任何股份，或關於股份之可轉換證券、認股權證或期權，或關於股份之任何其他投票權或權利，或聯席收購人或任何與其一致行動的人士所訂立涉及本公司證券之任何尚未行使衍生工具。

訂約方	身份	於最後可行日期	
		股份數目	概約百分比
聯席要約人			
Great Trade	實益擁有人	274,104,883 (L)	16.49%
In-Plus	實益擁有人	151,114,000 (L)	9.09%
Power Aim	實益擁有人	42,725,000 (L)	2.57%
Wise Creative	實益擁有人	48,565,000 (L)	2.92%

訂約方	身份	於最後可行日期	
		股份數目	概約百分比
聯席要約人之一致行動人士			
劉錦蘭先生 <sup>(1)(6)(7)</sup>	實益擁有人、受控法團權益及證券及期貨條例第317(1)(a)條所述買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
劉祥先生 <sup>(2)(6)(7)</sup>	實益擁有人、受控法團權益及證券及期貨條例第317(1)(a)條所述買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
張宇曉先生 <sup>(3)(6)(7)</sup>	實益擁有人、受控法團權益及證券及期貨條例第317(1)(a)條所述買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
杭友明先生 <sup>(4)(6)(7)</sup>	實益擁有人、受控法團權益及證券及期貨條例第317(1)(a)條所述買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
陶進祥先生 <sup>(5)(6)(7)</sup>	實益擁有人、受控法團權益及證券及期貨條例第317(1)(a)條所述買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
Perfect Sino <sup>(5)</sup>	實益擁有人	116,259,000 (L)	6.99%

附註：

於最後可行日期：

- 劉錦蘭先生以其個人名義持有49,039,275股股份。劉錦蘭先生為Great Trade的唯一董事及唯一登記股東。Great Trade持有274,104,883股股份。根據證券及期貨條例第XV部，劉錦蘭先生被視為擁有Great Trade所持有股份的權益。劉錦蘭先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉錦蘭先生將於額外5,425,000股股份中擁有權益。
- 劉祥先生以其個人名義持有18,932,299股股份。劉祥先生為In-Plus的唯一董事及唯一登記股東。In-Plus持有151,114,000股股份。根據證券及期貨條例第XV部，劉祥先生被視為擁有In-Plus所持有股份的權益。劉祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
- 張宇曉先生以其個人名義持有3,458,000股股份。張宇曉先生為Power Aim的唯一董事及唯一登記股東。Power Aim持有42,725,000股股份。根據證券及期貨條例第XV部，張宇曉先

生被視為擁有Power Aim所持有股份的權益。張宇曉先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，張宇曉先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。

4. 杭友明先生以其個人名義持有43,671,000股股份。杭友明先生為Wise Creative的唯一董事及唯一登記股東。Wise Creative持有48,565,000股股份。根據證券及期貨條例第XV部，杭友明先生被視為擁有Wise Creative所持有股份的權益。杭友明先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，杭友明先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
5. 陶進祥先生以其個人名義持有10,264,000股股份。陶進祥先生為Perfect Sino的唯一董事及唯一登記股東。Perfect Sino持有116,259,000股股份。根據證券及期貨條例第XV部，陶進祥先生被視為擁有Perfect Sino所持有股份的權益。陶進祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，陶進祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
6. 劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生各自為五方協議訂約方之一，因此，彼等各自為聯席要約人的一致行動人士。五方協議為證券及期貨條例第317(1)(a)條項下的協議，因此，根據證券及期貨條例第XV部，彼等各自被視為在五方協議其他訂約方擁有權益的股份中擁有權益。
7. 於Great Trade、In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Perfect Sino的權益及權利，及劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生透過Great Trade、In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Perfect Sino擁有股份的權益及權利，分別由劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生為職工持股會成員的利益擁有。除劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生當中任一方向於二零零五年八月三十日或之後以自身名義或分別透過Great Trade、In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Perfect Sino使用彼等所提供資金購得的股份(包括Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative分別於部分要約下收購取得的要約股份)外，該等收購股份(連同該等股份所產生及附帶的所有權利及權益)應僅分屬劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生的權益，而非屬其他職工持股會成員的權益。於最後可行日期，就五家英屬處女群島公司所持有的632,767,883股股份而言，(i)合共454,678,266股股份(相當於於最後可行日期本公司之已發行股本總數約27.35%)為五名訂約方各自成員所持有的權益，即分別為劉錦蘭先生的225,270,933股股份、劉祥先生的82,254,840股股份、陶進祥先生的55,862,493股股份、張宇曉先生的42,725,000股股份及杭友明先生的48,565,000股股份；及(ii)剩餘178,089,617股股份(相當於於最後可行日期本公司之已發行股本總數約10.71%)為其他職工持股會成員所持有的權益。
8. 字母「L」表示於股份的好倉。

#### (b) 董事於股份的權益

於最後可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司須予存置的登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市

發行人董事進行證券交易的標準守則及收購守則項下的規定須另行知會聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的權益

董事姓名	身份	於最後可行日期	
		股份數目	概約%
劉錦蘭先生 <sup>(1)(5)(6)</sup>	實益擁有人、受控制法團的權益及屬證券及期貨條例第317(1)(a)條所述的買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
劉祥先生 <sup>(2)(5)(6)</sup>	實益擁有人、受控制法團的權益及屬證券及期貨條例第317(1)(a)條所述的買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
陶進祥先生 <sup>(3)(5)(6)</sup>	實益擁有人、受控制法團的權益及屬證券及期貨條例第317(1)(a)條所述的買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
張宇曉先生 <sup>(4)(5)(6)</sup>	實益擁有人、受控制法團的權益及屬證券及期貨條例第317(1)(a)條所述的買入股份協議一方的一致行動人士	758,132,457 (L)	45.60%
顧福身先生	實益擁有人	510,824 (L)	0.031%
William John Sharp先生	實益擁有人	384,000 (L)	0.023%
許春華女士	實益擁有人	50,000 (L)	0.0030%

附註：

於最後可行日期：

- 劉錦蘭先生以其個人名義持有49,039,275股股份。劉錦蘭先生為Great Trade的唯一董事及唯一登記股東。Great Trade持有274,104,883股股份。根據證券及期貨條例第XV部，劉錦蘭先生被視為擁有Great Trade所持有股份的權益。劉錦蘭先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉錦蘭先生將於額外5,425,000股股份中擁有權益。
- 劉祥先生以其個人名義持有18,932,299股股份。劉祥先生為In-Plus的唯一董事及唯一登記股東。In-Plus持有151,114,000股股份。根據證券及期貨條例第XV部，劉祥先生被視為擁有In-Plus所持有股份的權益。劉祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，劉祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。

3. 陶進祥先生以其個人名義持有10,264,000股股份。陶進祥先生為Perfect Sino的唯一董事及唯一登記股東。Perfect Sino持有116,259,000股股份。根據證券及期貨條例第XV部，陶進祥先生被視為擁有Perfect Sino所持有股份的權益。陶進祥先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，陶進祥先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
4. 張宇曉先生以其個人名義持有3,458,000股股份。張宇曉先生為Power Aim的唯一董事及唯一登記股東。Power Aim持有42,725,000股股份。根據證券及期貨條例第XV部，張宇曉先生被視為擁有Power Aim所持有股份的權益。張宇曉先生為股份獎勵計劃的承授人。於滿足相關歸屬條件並假設其獲授的所有獎勵股份悉數歸屬，張宇曉先生將於額外2,675,000股股份中擁有權益。
5. 劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生各自為五方協議的訂約方，因此，彼等各自為聯席要約人之一致行動人士。五方協議為證券及期貨條例第317(1)(a)條界定的協議，因此，根據證券及期貨條例第XV部，彼等各自被視為於五方協議其他訂約方擁有權益的股份中擁有權益。
6. 於Great Trade、In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Perfect Sino的權益及權利，及劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生透過Great Trade、In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Perfect Sino擁有股份的權益及權利，分別由劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生為職工持股會成員的利益擁有。除劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生當中任一方於二零零五年八月三十日或之後以自身名義或分別透過Great Trade、In-Plus、Power Aim、Wise Creative及Perfect Sino使用彼等所提供資金購得的股份(包括Great Trade、In-Plus、Power Aim及Wise Creative分別於部分要約下收購取得的要約股份)外，該等收購股份(連同該等股份所產生及附帶的所有權利及權益)應僅分屬劉錦蘭先生、劉祥先生、張宇曉先生、杭友明先生及陶進祥先生的權益，而並非屬其他職工持股會成員的權益。於最後可行日期，就五家英屬處女群島公司所持有的632,767,883股股份而言，(i)合共454,678,266股股份(相當於於最後可行日期本公司之已發行股本總數約27.35%)為五名訂約方各自成員所持有的權益，即分別為劉錦蘭先生的225,270,933股股份、劉祥先生的82,254,840股股份、陶進祥先生的55,862,493股股份、張宇曉先生的42,725,000股股份及杭友明先生的48,565,000股股份；及(ii)剩餘178,089,617股股份(相當於於最後可行日期本公司之已發行股本總數約10.71%)為其他職工持股會成員所持有的權益。
7. 字母「L」指於股份的好倉。



於本公司相聯法團的股份及相關股份的權益

董事姓名	身份	相聯法團	於最後可行日期	
			於相聯法團的普通股數目	相聯法團註冊資本的概約%
劉錦蘭先生 <sup>(1)</sup>	受控制法團的權益	江蘇興達鋼簾線股份有限公司	111,499,998 (L)	3.90%
劉祥先生 <sup>(2)</sup>	受控制法團的權益	江蘇興達鋼簾線股份有限公司	72,000,000 (L)	2.52%
陶進祥先生 <sup>(3)</sup>	受控制法團的權益	江蘇興達鋼簾線股份有限公司	54,000,000 (L)	1.89%
張宇曉先生	實益擁有人	江蘇興達鋼簾線股份有限公司	1,669 (L)	0.000058%

附註：

於最後可行日期：

1. 劉錦蘭為泰州金澤企業管理合夥企業(有限合夥)的普通合夥人，其持有99,000,000股江蘇興達鋼簾線股份有限公司的股份。另外，劉錦蘭間接控制興化市興達綉園酒店有限公司的76%股權，而興化市興達綉園酒店有限公司持有江蘇興達鋼簾線股份有限公司12,499,998股股份。
2. 劉祥為泰州業祥企業管理合夥企業(有限合夥)的普通合夥人，其持有72,000,000股江蘇興達鋼簾線股份有限公司的股份。
3. 陶進祥為泰州永業企業管理合夥企業(有限合夥)的普通合夥人，其持有54,000,000股江蘇興達鋼簾線股份有限公司的股份。
4. 字母「L」指於股份的好倉。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事、主要行政人員及／或彼等各自之任何聯繫人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)的任何股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有任何權益及淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為擁有的權益)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司根據該條例所述的登記冊，或根據證券及期貨條例第XV部或上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所，或根據標準守則須予披露。

**(c) 本公司及董事於聯席要約人的權益**

於最後可行日期：

- (1) 董事會主席及執行董事劉錦蘭先生為Great Trade的唯一登記股東；
- (2) 執行董事劉祥先生為In-Plus的唯一登記股東。
- (3) 執行董事張宇曉先生為Power Aim的唯一登記股東。

除上述情況外，於最後可行日期，本公司及董事概無於聯席要約人的任何股份或涉及聯席要約人任何股份的任何可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益。

**(d) 其他披露**

於最後可行日期：

- (1) 聯席要約人、聯席要約人股東及彼等的一致行動人士概無取得接納或不接納、批准或不批准部分要約的任何不可撤銷承諾；
- (2) 除財團協議、一致行動協議及五方協議外，概無人士與聯席要約人、聯席要約人股東及任何彼等的一致行動人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排；
- (3) 除財團協議外及／或誠如本綜合文件之里昂證券函件內「2.部分要約之主要條款及條件—部分要約的條件」一節所披露，各聯席要約人及聯席要約人股東概無參與訂立涉及可能會或可能不會援引或試圖援引部分要約的某項先決條件或條件之有關情況的協議或安排；
- (4) 本公司並無持有任何聯席要約人的股權或涉及任何聯席要約人任何股份的任何認股權證、購股權、可轉換證券或衍生工具或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (5) 除本附錄「3.權益披露—(c)本公司及董事於聯席要約人的權益」一段所披露，概無董事於聯席要約人的任何股份或涉及任何聯席要約人任何股份的任何認股權證、購股權、可轉換證券或衍生工具或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益；

- (6) 概無本公司附屬公司、本公司或本公司附屬公司的退休基金或根據收購守則「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動之人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士(惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)擁有或控制有關本公司的任何股份或任何可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (7) 概無任何人士與本公司或根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排；
- (8) 概無與本公司有關連的基金經理(獲豁免基金經理除外)按全權信託形式管理任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (9) 除已被轉借或出售之任何借用的股份外，本公司或任何董事概無借用或借出任何股份或涉及任何股份的任何可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (10) 除已被轉借或出售之任何借用的股份外，聯席要約人、聯席要約人股東及彼等任一方的一致行動人士概無借用或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (11) 將接納聯席要約人要約的所有董事(即陶進祥先生及獨立非執行董事)擬就彼等於本公司的自身實益股權拒絕部分要約；
- (12) 除部分要約的要約價外，聯席要約人、聯席要約人股東或彼等任一方的一致行動人士概無就部分要約支付或將予支付任何形式的其他代價、補償或利益；
- (13) 概無協議、安排或諒解引致根據部分要約所收購的要約股份將被轉讓、抵押或質押予任何其他人士；
- (14) 聯席要約人、聯席要約人股東或彼等任一方的一致行動人士(作為一方)與股東或與其一致行動人士(作為另一方)之間不存在任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；及

- (15) 任何股東(作為一方)與本公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方)之間不存在任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

#### 4. 影響董事或與董事相關的安排

於最後可行日期：

- (1) 未曾亦不會向任何董事提供利益(法定補償除外)作為離職或與部分要約有關的補償；
- (2) 除五方協議、一致行動協議及財團協議之外，概無董事與任何其他人士之間存在以部分要約之結果為條件或取決於部分要約之結果或與部分要約有任何其他關連的協議或安排；
- (3) 除五方協議、一致行動協議及財團協議之外，聯席要約人或與其一致行動的任何人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間不存在任何與部分要約有任何關連或取決於部分要約的協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；及
- (4) 除五方協議、一致行動協議及財團協議之外，聯席要約人概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約。

#### 5. 股份交易

於相關期間：

- (1) 聯席要約人、聯席要約人股東或彼等任一方的一致行動人士或聯席要約人的任何唯一董事概無買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (2) 本公司、其任何附屬公司或任何董事概無買賣任何聯席要約人的任何股份或聯席要約人的任何其他可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (3) 董事概無買賣任何股份、關於任何股份的可轉換證券、認股權證，購股權或衍生工具或任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；

於要約期內及直至最後可行日期：

- (4) 本公司的附屬公司、本公司或本公司附屬公司的退休金基金或根據收購守則中對「一致行動」的定義的第(5)類別被推定為與本公司一致行動的人士或根據收購守則中對「聯繫人」的定義的第(2)類別屬本公司聯繫人(惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無買賣任何股份或本公司任何可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (5) 概無任何人士與本公司或按照收購守則中對「一致行動」的定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士或按照收購守則中對「聯繫人」的定義的第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所提述的任何安排，而該等人士亦無買賣任何股份或本公司任何可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；及
- (6) 概無與本公司有關連並按全權信託形式管理基金的基金經理買賣任何股份或本公司任何其他可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

## 6. 市價

下表列示股份於(a)相關期間內各曆月最後一個交易日；(b)最後交易日；及(c)最後可行日期在聯交所所報的收市價。

日期	每股收市價 港元
二零二二年六月三十日	1.47
二零二二年七月二十九日	1.51
二零二二年八月三十一日	1.61
二零二二年九月三十日	1.55
二零二二年十月三十一日	1.52
二零二二年十一月三十日	1.50
二零二二年十二月六日(即最後交易日)	1.51
二零二二年十二月三十日	1.57
二零二三年一月二十日(即最後可行日期)	1.59

## 7. 最高及最低股份價格

於相關期間，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零二二年十二月十三日的1.65港元以及於二零二二年六月二十日及二零二二年六月二十一日1.34港元。

## 8. 重大合約

除下文所披露者外，本集團緊接要約期開始前兩年內及直至最後可行日期(包括該日)概無訂立任何屬或可能屬重大的合約(並非於本集團已進行或擬進行的日常業務過程中訂立)：

- (a) 江蘇興達鋼簾線股份有限公司(「**江蘇興達**」，本公司間接非全資附屬公司)與貴州輪胎股份有限公司(「**貴州輪胎**」)訂立日期為二零二一年三月四日的認購協議，內容有關江蘇興達以現金每股人民幣6.30元認購由貴州輪胎根據非公開發售發行之15,873,015股新A股，有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年三月四日的公告；及
- (b) 江蘇興達(本公司非全資附屬公司)與投資者(即成山集團有限公司(「**成山集團**」)、玲瓏輪胎有限公司(「**玲瓏輪胎**」)、賽輪集團股份有限公司(「**賽輪集團**」)、三角輪胎股份有限公司(「**三角輪胎**」)及嘉興建信宸玥股權投資合夥企業(有限合夥)(「**嘉興建信宸玥**」))各自訂立日期為二零二零年十二月十六日的增資協議，據此(其中包括)，成山集團、玲瓏輪胎、賽輪集團、三角輪胎及嘉興建信宸玥分別同意以現金向江蘇興達注資人民幣50,000,000元(相當於約59,245,000港元)、人民幣50,000,000元(相當於約59,245,000港元)、人民幣50,000,000元(相當於約59,245,000港元)、人民幣50,000,000元(相當於約59,245,000港元)及人民幣30,000,000元(相當於約35,547,000港元)，以認購江蘇興達之股權，有關詳情請參閱本公司日期為二零二零年十二月十六日及二零二零年十二月二十二日的公告。

## 9. 訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結、可能提出或可能面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

## 10. 董事服務合約

除下文所披露者外，於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何服務合約而屬(i)(包括連續性及固定期限的合約)於要約期開始前六個月內訂立或修訂；(ii)通知期為12個月或以上的連續性合約；或(iii)期限尚餘12個月以上(不論通知期長短)的固定期限合約：

## 董事與本公司的服務合約

董事	服務協議／ 委任函屆滿日	任期	年薪金額
劉錦蘭	二零二四年八月十七日	初步任期自二零零六年七月十八日起計三年及可自其當前任期屆滿後翌日起每隔三年的連續期間自動續期	原服務協議項下薪酬為每年3,000,000港元（須經不時調整）。  每完成12個月的服務後，董事可獲得一筆酌情管理花紅，惟金額須由董事會薪酬委員會建議並由董事會大多數成員批准。
劉祥	二零二四年十二月二日	初步任期自二零零六年十二月三日起計三年及可自其當前任期屆滿後翌日起每隔三年的連續期間自動續期	原服務協議項下薪酬為每年862,620港元（須經不時調整）。  每完成12個月的服務後，董事可獲得一筆酌情管理花紅，惟金額須由董事會薪酬委員會建議並由董事會大多數成員批准。

董事	服務協議／ 委任函屆滿日	任期	年薪金額
陶進祥	二零二四年十二月二日	初步任期自二零零六年十二月三日起計三年及可自其當前任期屆滿後翌日起每隔三年的連續期間自動續期	原服務協議項下薪酬為每年757,704港元（須經不時調整）。  每完成12個月的服務後，董事可獲得一筆酌情管理花紅，惟金額須由董事會薪酬委員會建議並由董事會大多數成員批准。
張宇曉	二零二四年十二月二日	初步任期自二零零六年十二月三日起計三年及可自其當前任期屆滿後翌日起每隔三年的連續期間自動續期	原服務協議項下薪酬為每年1,198,168港元（須經不時調整）。  每完成12個月的服務後，董事可獲得一筆酌情管理花紅，惟金額須由董事會薪酬委員會建議並由董事會大多數成員批准。



董事	服務協議／ 委任函屆滿日	任期	年薪金額
顧福身	二零二三年 八月二十二日	初步任期自二零零五年八月二十三日起計三年及可自其當前任期屆滿後翌日起每隔三年的連續期間自動續期	原服務協議項下薪酬為每年50,000美元(須經不時調整)。  根據相關委任函件，概無應付不定額酬金。
William John Sharp	二零二三年 八月二十二日	初步任期自二零零五年八月二十三日起計三年及可自其當前任期屆滿後翌日起每隔三年的連續期間自動續期	原服務協議項下薪酬為每年50,000美元(須經不時調整)。  根據相關委任函件，概無應付不定額酬金。
許春華	二零二三年 八月二十二日	初步任期自二零零五年八月二十三日起計三年及可自其當前任期屆滿後翌日起每隔三年的連續期間自動續期	原服務協議項下薪酬為每年50,000美元(須經不時調整)。  根據相關委任函件，概無應付不定額酬金。

## 11. 專家及同意書

以下為提供本綜合文件所載函件或意見的專家的資格：

名稱	資格
中信證券(香港)有限公司	中信證券(香港)有限公司(前稱中信里昂證券資本市場有限公司)，一家根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就部分要約擔任聯席要約人的獨家財務顧問，並為中信證券股份有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：6030)的間接全資附屬公司
中信里昂證券有限公司	中信里昂證券有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動的持牌法團，為中信證券股份有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：6030)的間接全資附屬公司，並為代表聯席要約人作出部分要約之代理人
海問律師事務所	中國法律顧問
創越融資有限公司	創越融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問就部分要約向獨立董事委員會提供意見
戴德梁行	獨立物業估值師

中信證券(香港)、里昂證券、海問律師事務所、創越融資及戴德梁行均已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按當中所載之形式及涵義載入其函件或報告全文及／或意見並引述其名稱，且並無撤回有關同意書。

## 12. 雜項

- (1) 有關聯席要約人及其主要一致行動人士的資料載列入如下：
- (a) 聯席要約人之一Great Trade為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後可行日期，劉錦蘭先生為Great Trade之唯一董事及唯一登記股東。Great Trade的註冊辦事處位於Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。劉錦蘭先生的通訊位址為中國江蘇省興化市戴南鎮人民路88號。
  - (b) 聯席要約人之一In-Plus為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後可行日期，劉祥先生為In-Plus之唯一董事及唯一登記股東。In-Plus的註冊辦事處位於Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。劉祥先生的通訊位址為中國江蘇省興化市戴南鎮人民路88號。
  - (c) 聯席要約人之一Power Aim為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後可行日期，張宇曉先生為Power Aim之唯一董事及唯一登記股東。Power Aim的註冊辦事處位於Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。張宇曉先生的通訊位址為中國上海市普陀區雲嶺東路599弄20號6樓（郵編：200062）。
  - (d) 聯席要約人之一Wise Creative為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後可行日期，杭友明先生為Wise Creative之唯一董事及唯一登記股東。Wise Creative的註冊辦事處位於Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。杭友明先生的通訊位址為中國江蘇省興化市戴南鎮人民路88號。
  - (e) 聯席要約人之一Widen Success為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後可行日期，劉濤先生為Widen Success之唯一董事及唯一登記股東。Widen Success的註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。劉濤先生的通訊位址為中國江蘇省興化市戴南鎮興達社區8號。
  - (f) 陶進祥先生為五方協議之訂約方。其通訊位址為中國蘇州工業園區石蓮街國賓一號九龍倉20座101室。

- (g) Perfect Sino為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後可行日期，陶進祥先生為Perfect Sino之唯一董事及唯一登記股東。Perfect Sino的註冊辦事處位於Quijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (2) 聯席要約人之財務顧問中信證券(香港)的註冊辦事處位於香港金鐘道88號太古廣場一期18樓。
- (3) 代表聯席要約人作出部分要約之代理人里昂證券的註冊辦事處位於香港金鐘道88號太古廣場一期18樓。
- (4) 本公司為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事生產及銷售子午輪胎鋼簾線、胎圈鋼絲及其他鋼絲。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (5) 獨立財務顧問創越融資的地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈15樓1501-06室。
- (6) 本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (7) 本綜合文件及批准及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

### 13. 備查文件

自綜合文件日期起直至只要部分要約仍可供接納期間，以下文件副本(i)於證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/xingda/index.htm>)；及(ii)於任何營業日上午九時正至下午五時正之一般營業時間，在本公司之香港主要營業地點(地址為香港中環皇后大道中181號新紀元廣場低座7樓S03室)可供查閱：

- (1) 每名聯席要約人之組織章程大綱及細則；
- (2) 本公司經修訂及重列之組織章程大綱及細則；
- (3) 二零二零年年報(載有二零一九年經重列財務報表及二零二零年財務報表，連同本公司日期為二零二一年六月二十三日的補充公告)及二零二一年年報；
- (4) 二零二二年中期報告；

- (5) 里昂證券函件，全文載於本綜合文件第8至27頁；
- (6) 董事會函件，全文載於本綜合文件第28至33頁；
- (7) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件第34至35頁；
- (8) 獨立財務顧問函件，全文載於本綜合文件第36至68頁；
- (9) 本綜合文件附錄四所載戴德梁行編製的函件及本集團之完整物業估值報告(包括估值證書)；
- (10) 本附錄「11.專家及同意書」一段所述中信證券(香港)、里昂證券、海問律師事務所、獨立財務顧問及戴德梁行發出的同意書；
- (11) 五方協議；
- (12) 各職工持股會成員(除五名訂約方外)簽署的確認函；
- (13) 一致行動協議；
- (14) 財團協議；
- (15) 本附錄「8.重大合約」一節所載之重大合約；
- (16) 本附錄「10.董事服務合約」一節所載之服務合約；及
- (17) 本綜合文件。

以下為獨立估值師戴德梁行有限公司就其對該物業於二零二二年十一月三十日之估值意見發出之函件全文及估值報告，乃為載入本通函而編製。



香港鰂魚涌  
太古坊華蘭路18號  
港島東中心27樓

敬啟者：

### **指示、目的及估值日期**

吾等遵照閣下的指示，戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）對興達國際控股有限公司（「貴公司」）連同其附屬公司（統稱「貴集團」）擁有權益之位於中華人民共和國（「中國」）及泰國之若干物業進行估值（更多詳情載於隨附之估值概要），吾等確認已視察有關物業、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供載有吾等對有關物業於二零二二年十一月三十日（「估值日期」）之價值的意見。

### **估值基準**

吾等對每一項物業的估值乃指其市值，就香港測量師學會發佈之《香港測量師學會估值準則》（二零二零年版），市值界定為「資產或負債經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日期進行公平交易之估計款額」。

### **估值假設**

於進行物業估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈之《證券上市規則》第五章及第12項應用指引、證券及期貨事務監察委員會所頒佈《公司收購、合併及股份回購守則》規則11以及香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則》（二零二零年版）所載之規定。

吾等對各項物業的估值並不包括因特別條款或情況(如特殊融資、售後租回安排、由任何與銷售有關的人士授出的特別代價或優惠或任何特別價值因素)所引致的估計價格上升或下跌。

於對物業進行估值時，吾等依賴 貴公司及 貴公司中國法律顧問海問律師事務所提供有關物業業權及 貴公司於中國物業之權益的資料及意見。除就中國物業所提供日期為二零二三年一月十六日的法律意見另有說明外，以及根據泰國物業之業權查冊記錄進行重估，吾等假設 貴公司擁有各項物業的可執行業權，且於各自所獲授的整個未屆滿土地使用年期內擁有自由且不受干擾地使用、佔用或出讓該等物業的權利。

物業的業權狀況及主要證書、批文及執照的批授情況已根據 貴公司提供的資料列載於各估值報告中的附註。

吾等估值時並無就該等物業所涉及的任何抵押、按揭或所欠的負債或出售時所涉及的任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外，吾等假設該等物業概不涉及可影響其價值的任何繁重產權負擔、限制及支銷。

### 估值方法

對 貴集團之I類物業(即 貴集團於中國持作投資的物業)進行估值時，吾等採用收益資本化法，以資本化現有租賃產生的租金收入為基準，並適當考慮各項物業的復歸收入潛力或經參考可資比較市場交易。吾等亦已對相關市場的可比較銷售證據進行相互對照檢查。涉及相同性質及租賃架構的同區類似規模物業的交易並不常見。另一方面，由於大部分物業透過租賃安排產生租賃收入，且有關租金可資比較數據較易獲取，吾等認為收益資本化法(亦常用於投資用途物業的估值)為物業估值的最佳方法。

以收益資本化法對物業進行估值時，吾等主要參考標的物業中的銷售或出租情況以及用途相若物業之其他相關可資比較銷售或租金憑證(可予適當調整，包括但不限於地點、通達性、樓齡、質量、維修標準、面積、時間、佈局及其他相關因素)。

吾等估值時採用之資本化率乃基於吾等對用途相若物業的收益率分析經作出適當調整後計算所得。有關資本化率乃參考市場對用途相若的可資比較物業的一般預期收益率而估計得出，其隱含反映物業的類型及質素、潛在未來租金增長預期、資本增值及相關風險因素。考慮到相關用途的交易經分析後所得的收益率，所採用的資本化率屬合理，並符合市場慣例。

對 貴集團之II及III類物業(即 貴集團分別於中國及泰國持作業主自用的物業)進行估值時，由於物業的特定性質及缺乏鄰近地區相同特性物業的銷售交易，吾等主要採用折舊重置成本法(「折舊重置成本法」)。折舊重置成本法乃根據現有土地用途的估計市值，另加物業裝修之當前重置成本減實質耗損及所有相關形式陳舊及優化之扣減計算。就土地部分，吾等通常參考相關市場可獲取的可資比較土地銷售憑證(可予適當調整，包括但不限於位置、時間、面積等)。折舊重置成本法受限於實體使用資產之整體服務潛力，並已充分考慮所動用的全部資產。採用折舊重置成本法計算得出的市值應用於作為單一權益的整個綜合建築物或發展項目，且假設整個綜合建築物或發展項目不會拆散交易。

就部分在建物業而言，吾等乃基於該等物業將按照 貴集團向吾等提供的最新發展方案發展及落成對該等物業進行估值。吾等已假設該等發展項目已獲得相關政府機關授予之所有同意、批文及執照，且並無任何繁重條件或延誤。吾等亦已假設該物業之設計及建造乃符合當地規劃條例，且已獲相關機關批准。於達致估值時，吾等已考慮 貴集團向吾等提供之已產生建築成本。

### 市場波動

爆發的新型冠狀病毒疫情(COVID-19)導致全球金融市場大幅波動，並為物業市場帶來不確定性。預期物業價值將極易受疫情發展及金融市場變動影響。對市場不同領域的影響程度不同，物業的營銷及磋商銷售時間可能較正常情況更為費時。難以確定估值可維持的時間而物業價格可能於短期內迅速大幅波動。吾等對物業之估值僅於估值日期有效，而任何其後市況變動以及於估值日期後對物業價值之影響均不可考慮在內。倘任何一方於訂立任何交易時擬參考吾等之估值，應注意該期間市場大幅波動，且物業價值自估值日期後可能出現亦可能並無出現變動。

直至最後可行日期，吾等之估值概無任何重大變動。倘估值於本綜合文件的整個要約期有任何重大變動，吾等將告知 貴公司。

### 資料來源

吾等已獲 貴公司提供有關該等物業的業權文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實是否存在並無出現於吾等獲提供的文件中之任何修訂。吾等並無獲提供關於該等物業權益的業權文件副本，惟已於泰國的相關土地註冊處進行查冊。



吾等對物業進行估值時，吾等依賴 貴公司及 貴公司中國法律顧問海問律師事務所所提供有關 貴公司於中國的物業業權及物業權益的資料及意見。

就所有物業而言，吾等已接納 貴公司所提供有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、土地及樓宇識別資料、樓宇竣工日期、佔用詳情、租金收入及收益、發展計劃、發展時間表、建築成本、地盤及樓面面積、 貴公司應佔權益以及所有其他相關事項的意見。

估值報告所載的尺寸、量度及面積乃以吾等獲提供的資料為基準，故僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供且對估值屬重要的資料的真確性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

吾等謹此指出，吾等獲提供有關該等物業的文件副本主要以當地語言編寫，英文譯本是吾等對有關內容的理解。

### **業權核查**

吾等已獲提供有關該等中國的物業的業權文件摘要，但並未進行土地業權查冊。就可進行業權查冊的所有泰國物業而言，吾等已於春武裡府土地局(Chonburi Land Department Office)進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以確定擁有權或核實是否存在並無出現於吾等獲提供的文件中之任何修訂。吾等亦無法確定該等物業的業權，因此，吾等依賴 貴公司或 貴公司法律顧問就各公司於該等物業的權益所提供的意見。

無法對中國的物業進行業權查冊。吾等已獲提供關於中國物業的法律意見。吾等並無理由懷疑 貴公司所提供有關資料之真實性及準確性，且吾等獲 貴公司告知所提供的資料並無遺漏重大事實。

### **實地視察**

吾等已於二零二二年十二月期間視察該等物業的外部並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何實地調查，以確定土壤狀況及設施等是否適合未來任何發展。吾等編製的估值乃假設此等方面符合要求，且在施工期間不會產生額外開支或出現延遲。此外，吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中並無注意到任何嚴重缺陷。然而，吾等無法報告該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等並無測試任何設施。除另有說明外，吾等未能進行實地度量，以核實該等物業的地盤及樓面面積，並假設提交予吾等的文件所載面積均屬準確。

## 貨幣

除另有說明外，就位於中國及泰國的物業而言，吾等估值的所有金額分別以人民幣（「**人民幣**」）及泰銖（「**泰銖**」）列示。

## 匯率

除非另有說明，本報告所指的所有貨幣金額均以人民幣計值。為便於參考，吾等亦於報告內以港元表述市值。於估值日期採用的匯率為1港元兌人民幣0.9187元及1港元兌4.8369泰銖。

## 潛在稅項負債

誠如 貴集團告知，按吾等對 貴集團所持物業權益的估值金額，直接出售該等物業權益可能產生的潛在稅項負債包括：

### 中國物業

- 就收益按25%計算的企業所得稅
- 就物業增值按介乎30%至60%的累進稅率計算的土地增值稅
- 按交易金額的0.05%計算的印花稅
- 倘將所得款項淨額（減去稅收及法定供款）作為股息匯出中國，則按10%計算的預扣稅（如符合香港－中國雙重徵稅安排，則按稅率5%計算）
- 按增值稅的約12%計算的其他附加費

### 泰國物業

- 就收益按20%計算的泰國企業所得稅（「**泰國企業所得稅**」）
- 按售價的1%計算的預扣稅，但可視為該納稅年度的泰國企業所得稅預繳稅
- 按售價與土地局（Department of Lands）估價兩者中較高者的0.5%計算的印花稅
- 按售價與土地局（Department of Lands）估價兩者中較高者的2%計算的轉讓登記費（通常由買賣雙方均攤，但可協商決定）
- 按售價與土地局（Department of Lands）估價兩者中較高者的3.3%計算的特別營業稅（「**特別營業稅**」）。該稅項僅適用物業於轉讓前的持有時間少於5年的情況。於特別營業稅適用的情況下，印花稅將獲豁免。

就 貴集團持有的物業而言，由於 貴集團尚無出售該等物業的計劃，相關稅務負債產生之可能性較低。

敬請垂注隨函附奉的估值概要及估值報告。

此 致

興達國際控股有限公司  
香港  
中環  
皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座7樓S03室  
列位董事 台照

代表  
**戴德梁行有限公司**  
董事  
**曾俊劼**  
註冊專業測量師(產業測量)  
註冊中國房地產估價師  
MSc, MHKIS  
謹啟

二零二三年一月二十七日

附註：曾俊劼先生為香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)。曾先生於大中華區及多個海外國家的專業物業估值及諮詢服務方面擁有超過30年經驗。曾先生具備充足的當前國內市場知識以及可勝任估值工作的技能及理解。

泰國第III類物業的估值由曾俊劼先生與吾等泰國辦事處的估值及諮詢主管Tatchada Supakornpichan女士合作進行。Tatchada Supakornpichan女士為獲泰國證券交易委員會(SEC)批准的合資格高級估價師，編號為no. 078，彼亦為泰國估價協會(Valuation Association of Thailand)及泰國估價師協會(Thai Valuers Association)的成員，於泰國的物業估價方面擁有逾20年經驗。

## 估值概要

貴集團於中國持有的物業權益	於估值日期 現況下的市值 (人民幣)	貴集團於估值日期 應佔現況下的市值 (人民幣)
I類－於中國持作投資的物業權益	203,000,000	203,000,000
II類－於中國持作業主自用的物業權益	3,310,000,000	2,388,436,000
<b>小計</b>	<b>3,513,000,000</b>	<b>2,591,436,000</b>

附註：

於估值日期，於中國的物業權益在現況下的市值為約3,823,881,572港元。

於估值日期，於中國的物業權益在現況下的市值由 貴集團應佔的部分為約2,820,764,123港元。

貴集團於泰國持有的物業權益	於估值日期 現況下的市值 (泰銖)	貴集團於估值日期 應佔現況下的市值 (泰銖)
III類－於泰國持作業主自用的物業權益	3,775,000,000	2,654,580,000

附註：

於估值日期，於泰國的物業權益在現況下的市值為約人民幣764,437,500元／780,458,600港元。

於估值日期，於泰國的物業權益在現況下的市值由 貴集團應佔的部分為約人民幣537,552,450元／548,818,458港元。

## 估值報告

## I類－貴集團於中國持作投資的物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年十一月三十日於現況下之市值								
1. 中國上海市普陀區雲峻東路599弄匯銀銘尊20號樓(亦稱「匯銀金融商務中心」)101、102及103單元以及第2、3、4、5、6及7層	<p>該物業包括建於一幅總地盤面積約54,766平方米的地塊的7層20號辦公樓，於二零零八年落成，樓齡約為14年。</p> <p>該物業的建築面積約為6,939.29平方米，詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>辦公</td> <td>5,988.99</td> </tr> <tr> <td>零售</td> <td>950.30</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>6,939.29</td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業位於普陀區，而普陀區主要為商業區。附近的開發項目主要包括浙鐵綠城長風中心及星光耀廣場等辦公樓開發項目。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期於二零五四年十二月二十七日屆滿，作商業及辦公用途。</p>	用途	建築面積 (平方米)	辦公	5,988.99	零售	950.30	總計：	6,939.29	<p>於估值日期，該物業總建築面積約3,000.01平方米的多個部分受限於多份租約，最遲的租期於二零二八年四月屆滿。月租總額約為人民幣321,500元(不含增值稅)。</p> <p>總建築面積約為1,712.42平方米的物業部分為業主佔用。</p> <p>該物業的其餘部分為空置狀態。</p>	<p>人民幣 203,000,000元 (人民幣 貳億零叁佰萬元) (貴集團應佔100% 權益：人民幣 203,000,000元)</p>
用途	建築面積 (平方米)										
辦公	5,988.99										
零售	950.30										
總計：	6,939.29										

附註：

- (1) 根據上海市房屋土地資源管理局於二零零九年十一月五日及六日發出的10份上海市房地產權證，總建築面積為6,939.29平方米的該物業的所有權歸屬於興達國際(上海)特種簾線有限公司。有關房地產權證的詳情如下：

證書編號	土地用途	屆滿日期	建築面積 (平方米)	物業部分	建築用途
滬房地浦字(2009) 第035394號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	626.1	101單元	零售
滬房地浦字(2009) 第035395號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	168.87	102單元	零售
滬房地浦字(2009) 第035180號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	155.33	103單元	零售
滬房地浦字(2009) 第035396號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	1,183.78	2層	辦公
滬房地浦字(2009) 第035397號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	1,030.93	3層	辦公
滬房地浦字(2009) 第035191號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	1,030.93	4層	辦公
滬房地浦字(2009) 第035188號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	1,030.93	5層	辦公
滬房地浦字(2009) 第035147號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	1,030.93	6層	辦公
滬房地浦字(2009) 第034701號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	569.8	701單元	辦公
滬房地浦字(2009) 第035124號	商業、辦公及休閒	二零五四年 十二月二十七日	111.69	702單元	辦公
總計			6,939.29		

- (2) 根據於二零一九年十二月二十七日獲發的營業執照第91310000792731388W號，興達國際(上海)特種簾線有限公司成立為有限公司，註冊資本為12,000,000美元，有效經營期限為二零零六年九月十五日至二零三六年九月十四日。
- (3) 根據 貴公司與江蘇興達鋼簾線股份有限公司簽訂的租賃協議， 貴公司同意於二零二二年十一月一日至二零二三年十月三十一日一年期限內將總建築面積為1,030.93平方米的物業第五層分租予江蘇興達鋼簾線股份有限公司，月租為人民幣106,615.34元。根據 貴公司所告知，江蘇興達鋼簾線股份有限公司為 貴集團擁有70.32%的附屬公司。根據香港測量師學會頒布的《香港測量師學會估值準則二零二零年版》估值指引3第7部，吾等於評估過程中並無考慮上述公司間租賃的存在，吾等於估值時並無計及上述租賃的租金。
- (4) 根據 貴公司與上海興達鋼簾線有限公司簽訂的租賃協議， 貴公司同意於二零二二年十一月一日至二零二三年十月三十一日一年期限內將總建築面積為681.49平方米的物業第七層分租予上海興達鋼簾線有限公司，月租為人民幣70,477.42元。根據 貴公司所告知，上海興達鋼簾線有限公司為 貴集團的全

資附屬公司。根據香港測量師學會頒布的《香港測量師學會估值準則二零二零年版》估值指引3第7部，吾等於評估過程中並無考慮上述公司間租賃的存在，吾等於估值時並無計及上述租賃的租金。

- (5) 吾等已獲提供由 貴公司法律顧問就該物業擬備之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (a) 興達國際(上海)特種簾線有限公司已取得該物業的房地產權證並有權擁有、使用或轉讓該物業；及
- (b) 該物業並不受限於任何抵押。
- (6) 范毅(於中國物業估值方面擁有22年經驗)已於二零二二年十二月二十八日勘查該物業。
- (7) 該物業的市值明細

#### 物業部分

#### 於估值日期的價值

1層	人民幣28,000,000元
2層	人民幣33,000,000元
3層	人民幣30,000,000元
4層	人民幣30,000,000元
5層	人民幣31,000,000元
6層	人民幣31,000,000元
7層	人民幣20,000,000元

- (8) 根據 貴公司提供的資料，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

房地產權證	有
營業執照	有

- (9) 吾等估值的主要假設為：

#### 市場月均租金

(每平方米)

#### 資本化率

零售：人民幣165元	5.25%
辦公：人民幣146元	4.50%

在進行吾等之估值時，吾等已參考標的物業以及相同及鄰近地區內的其他類似物業的出租情況。

吾等已收集並分析相關細分市場的回報率，相關資料顯示，零售及辦公物業的收益率分別約為5.0%-5.5%及4.4%-4.6%。

吾等假設的上述市場租金與相關可比較數字(經適當調整)一致。考慮到所分析的收益率，所採用的資本化率屬合理。

## 估值報告

## II類－貴集團於中國持作業主自用的物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年十一月三十日現況下的市值
2. 中國山東省東營市廣饒區稻莊鎮永安路以東、盛通路以北、綦公路以南的一處工業物業	<p>該物業包括一間於多幅土地上建立的工業綜合廠房，總地盤面積約為548,817平方米。</p> <p>該工業綜合廠房為大型開發項目，分兩期開發。其包括多幢已建成樓宇及構築物，總建築面積約386,392.30平方米，於二零一五年及二零二二年期間建成，樓齡達7年，而目前在建的兩幢樓宇預期於二零二三年三月建成。</p>	於估值日期，該物業已建成部分由貴公司估用作工業用途，而該物業餘下部分正在建設中，並估計於二零二三年三月建成。	<p>人民幣 1,263,000,000元 (人民幣拾貳億陸仟叁佰萬元) (貴集團應佔70.32%權益： 人民幣 888,141,600元)</p>

詳情概述如下：

樓宇	建築面積 (平方米)
第IA期	92,328.70
第IB期	98,624.18
第II期	<u>195,439.42</u>
<b>總計</b>	<b>386,392.30</b>



於二零二二年  
十一月三十日  
現況下的市值

物業	概況及年期	估用詳情
	<b>擬建樓宇</b>	<b>建築面積 (平方米)</b>
	第II期－工廠3	40,344.20
	第II期－配套 車間	<u>2,627.80</u>
	<b>總計</b>	<b>42,972.00</b>

該物業位於東營市廣饒區的工業區內，基礎設施完善。該物業周邊有若干已完成工業項目。區域內擁有便利的公共交通。到達其他地區可借助公共交通。該物業作工業用途，不存在環境問題及訴訟糾紛。

該物業的土地使用權已按不同年期出讓，作工業用途。

請參閱附註(1)。

附註：

- (1) 根據均由廣饒縣自然資源和規劃局頒發的七份房地產權證，該物業(總地盤面積548,817平方米)的土地使用權已授予山東興達鋼簾線有限公司，作工業用途，詳情如下：

證書編號	用途	屆滿日期	地盤面積 (平方米)
廣國用(2014)第113號	工業	二零六二年九月二十二日	233,216
魯(2018)廣饒不動產權第0001338號	工業	二零六七年九月二十九日	33,786
魯(2018)廣饒不動產權第0006909號	工業	二零六八年二月二十五日	17,933
魯(2018)廣饒不動產權第0006851號	工業	二零六八年二月二十五日	20,000
魯(2021)廣饒不動產權第0026736號	工業	二零六八年十一月二十二日	52,673
魯(2021)廣饒不動產權第0026753號	工業	二零六九年九月二十九日	98,188
魯(2021)廣饒不動產權第0082975號	工業	二零七一年十二月二十九日	93,021
總計			548,817

- (2) 根據三份房屋所有權證，該物業(總建築面積92,328.70平方米)的房屋所有權已歸屬於山東興達鋼簾線有限公司，作工業用途，詳情如下：

證書編號	用途	建築面積 (平方米)
第20163021號	車間	6,367.15
		1,978.28
		5,430.93
第20163022號	車間	8,322.47
		8,322.47
		2,002.95
第20163023號	車間	31,161.85
總計		28,742.60
總計		92,328.70

- (3) 根據廣饒縣住房和城鄉建設局頒發的六份建設用地規劃許可證，該物業(總地盤面積315,601平方米)的施工場所符合城市規劃要求。

- (4) 根據廣饒縣行政審批服務局頒發的建設工程規劃許可證第370523202200026號，該發展項目(總建築面積約238,411.42平方米)的建築工程符合建築工程要求，並已獲批准。

- (5) 根據廣饒縣行政審批服務局頒發的建築工程施工許可證第370523202211150101號，該發展項目(總建築面積約238,411.42平方米)的建築工程符合施工要求，准予施工。
- (6) 根據於二零一一年六月二十七日的營業執照第913705005754828133號，山東興達鋼簾線有限公司成立為一間有限公司，註冊資本為人民幣579,700,000元，有效經營期限為二零一一年六月二十七日至二零三一年六月二十六日。
- (7) 根據 貴公司所告知，山東興達鋼簾線有限公司為 貴集團擁有70.32%的附屬公司。
- (8) 根據 貴公司所告知，總建築面積約98,624.18平方米的部分已落成建築物正待政府頒發房屋所有權證。
- (9) 根據 貴公司提供的資料，就該部分在建物業而言，於估值日期已產生建築成本約人民幣143,957,596元。估計總建築成本為人民幣159,411,316元。於估值過程中，吾等已計入有關成本。
- (10) 該物業在建部分(猶如於估值日期已竣工)的發展價值為人民幣159,000,000元。
- (11) 吾等已獲提供由 貴公司法律顧問就該物業擬備之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (a) 山東興達鋼簾線有限公司已獲得該部分物業的房屋所有權證及房地產權證，擁有該部分物業並有權使用或轉讓上述部分物業；且上述部分物業並不受限於任何按揭；及
- (b) 貴集團已就尚未獲得房屋所有權證的樓宇取得若干施工許可。 貴集團於擁有或使用上述部分物業方面並不存在重大法律障礙，除非上述部分被相關政府當局責令清拆。
- (12) 郝敏(於中國物業估值方面擁有10年經驗)已於二零二二年十二月十七日勘查該物業。
- (13) 於估值日期鄰近地區之工業地塊之平均單位價格介乎每平方米人民幣353元至每平方米人民幣357元。
- (14) 該物業的市值明細

**物業部分**

**於估值日期的價值**

土地	人民幣191,000,000元
已落成建築	人民幣928,000,000元
在開發建築物	人民幣144,000,000元

(15) 根據 貴公司提供的資料，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

房地產權證	有
建設用地規劃許可證	有
建設工程規劃許可證	有
建築工程施工許可證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年 十一月三十日 現況下的市值
3. 中國 江蘇省泰州市 興化市戴南鎮 人民西路第88號的 一處工業物業	該物業包括建於總地盤面積 1,587,261平方米的多幅地塊 的大型工業綜合體。該物業 包括總建築面積約1,038,933 平方米各類已建成樓宇及 建築物，包括車間、倉庫、 辦公室、公寓住宅及員工宿 舍、食堂、會議中心、研究 大樓、游泳池及其他配套設 施，於一九九八年及二零一 八年期間建成，樓齡約為4至 24年。	於估值日期，該 物業的已建成部 分由 貴公司用 作工業用途，而 該物業的其餘部 分正在建設中， 估計將於二零二 三年一月至二零 二四年一月建 成。	人民幣 2,047,000,000元 (人民幣 貳拾億零肆仟柒佰萬 元) (貴集團應佔73.29% 權益：人民幣 1,500,294,400元)
	目前在建的三座建築物(車間 A、220千伏變電站及辦公樓) 的擬議總建築面積約38,457 平方米，預計於二零二三年 至二零二四年一月建成。		



證書編號	土地用途	土地使用期限屆滿日期	地盤面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
第(2020)0017917號	工業	二零五零年一月二十三日 二零五八年一月二十四日 二零七零年二月二十七日	25,942.00 2,592.00 304.80	13,305.11
第(2020)0017870號	工業	二零七零年二月二十七日 二零五零年一月二十三日	495.40 21,123.00	14,990.19
第(2020)0019124號	工業	二零七零年二月二十七日 二零五五年十月三十日	50,503.60 230,000.00	151,622.47
第(2020)0022824號	工業	二零六九年八月四日 二零七零年二月二十七日 二零五三年一月一日 二零五三年九月十七日 二零五一年五月十六日 二零五四年四月六日	9,696.10 101,706.21 67,867.20 5,554.00 29,255.10 5,043.50	141,233.19
第(2020)0019140號	工業	二零五零年一月二十三日 二零五三年九月十七日 二零七零年二月二十七日	27,784.80 143,935.80 6,517.70	111,926.39
第(2020)0017792號	商業	二零七零年二月二十七日 二零四九年七月八日	3,044.70 10,311.10	12,989.50
第(2020)0017877號	工業	二零五零年一月二十三日 二零五八年十一月二十二日 二零七零年二月二十七日 二零六四年八月二十八日	29,928.90 305,483.80 11,458.80 20,049.60	257,533.01
第(2020)0017871號	工業	二零五八年一月十一日 二零七零年二月二十七日	13,024.00 2,958.40	4,203.40
第(2020)0012485號	工業	二零七零年二月二十七日	5,666.50	/
第(2019)0022480號	住宅	二零七三年九月十七日	7,243.40	15,976.98
第(2020)0017755號	住宅	二零七八年六月二十四日	17,438.90	25,428.67
第(2020)0017770號	工業	二零五零年一月二十三日	13,366.20	28,339.09
第(2020)0017782號	商業	二零四九年七月八日	9,272.10	5,021.90
第(2020)0017785號	工業	二零五一年五月十六日	46,872.90	22,533.28
第(2022)0009500號	工業	二零七二年三月十四日	21,218.70	/
第(2021)0005244號	工業	二零七一年三月七日	142,783.60	/
總計			1,390,376.71	805,103.18

- (2) 根據均由興化市自然資源和規劃局頒發的2份房地產權證，總地盤面積為196,884.00平方米及總建築面積為106,283.19平方米的該部分物業的房地產所有權歸屬於泰州興達特種鋼絲繩有限公司作工業用途。詳情如下：

證書編號	用途	土地使用期限屆滿日期	地盤面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
第(2020)0203297號	工業	二零七二年三月十四日	50,375.30	12,158.20
第(2021)0001660號	工業	二零七一年三月九日	146,508.70	94,124.99
總計			196,884.00	106,283.19

- (3) 根據 貴公司所告知，總建築面積為39,235.94平方米的該部分物業建於該物業的地界上，並無包括於任何產權文件內。
- (4) 對該物業進行估值時，吾等並無為上述部分物業賦予商業價值。
- (5) 根據房地產權證第(2019)0017749號，地盤面積為8,058.10平方米及總建築面積為14,951.78平方米的該部分物業的劃撥性質土地使用權歸屬於江蘇興達鋼簾線股份有限公司作住宅用途。
- (6) 對該物業進行估值時，由於上述部分物業的劃撥土地性質的非轉讓限制，吾等並無為上述部分物業賦予商業價值。
- (7) 根據興化市自然資源和規劃局頒發的2份建設用地規劃許可證第321281202100030號及第321281202200044號，該物業(總地盤面積約164,002.30平方米)的施工場所符合城市規劃要求。
- (8) 根據興化市自然資源和規劃局頒發的4份建設工程規劃許可證，該發展項目(總建築面積約151,447.84平方米)的建築工程符合施工要求，並已獲批准。

證書編號	用途	建築面積 (平方米)
第321281202100045號	工廠	112,594.59
第321281202100132號	辦公樓	2,523.15
第321281202100119號	220千伏變電站	6,054.20
第321281202200076號	車間	30,275.90
總計		151,447.84

- (9) 根據興化市戴南鎮人民政府頒發的4份建築工程施工許可證，該發展項目(總建築面積約151,051.21平方米)的建築工程符合施工要求，准予施工。

證書編號	用途	建築面積 (平方米)
第321281202103180101號	工廠	112,594.59
第321281202203150101號	辦公樓	2,115.30
第321281202202230101號	220千伏變電站	6,065.42
第321281202207070101號	倉庫	30,275.90
總計		151,051.21

- (10) 於一九九八年三月二十七日，根據營業執照第913200001426505355號，江蘇興達鋼簾線股份有限公司成立為一間有限公司，註冊資本為人民幣2,862,262,865元，有效經營期限自一九九八年三月二十七日起計。

- (11) 根據 貴公司所告知，江蘇興達鋼簾線股份有限公司為 貴集團擁有70.32%的附屬公司。



- (12) 根據 貴公司所告知，泰州興達特種鋼絲繩有限公司為 貴集團的全資附屬公司。
- (13) 根據建設工程竣工許可證，工廠(112,594.59平方米)已於二零二二年一月十日竣工。
- (14) 於二零二零年九月二十七日，根據營業執照第91321281MA22K6JF1W號，泰州興達特種鋼絲繩有限公司成立為一間有限公司，註冊資本為人民幣1,039,504,195元，有效經營期限為二零二零年九月二十七日至二零五零年九月二十六日。
- (15) 根據 貴公司提供的資料，就部分在建物業而言，於估值日期已產生建築成本約人民幣58,250,000元。估計總建築成本為人民幣95,000,000元。於估值過程中，吾等已計入有關成本。
- (16) 該物業(猶如於估值日期已竣工)在建部分的開發價值為人民幣95,000,000元。
- (17) 吾等已獲提供由 貴公司法律顧問就該物業擬備之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (a) 江蘇興達鋼簾線股份有限公司及泰州興達特種鋼絲繩有限公司已獲得該部分物業土地使用權及房屋所有權轉讓之房地產權證，擁有該部分物業並有權進行使用或轉讓上述部分物業；且上述部分物業並不受限於任何按揭；
- (b) 貴集團已獲得該部分物業土地使用權及房屋所有權劃撥之房地產權證。貴集團於擁有或使用上述部分物業方面並不存在任何重大法律障礙，除非上述土地被相關政府當局責令歸還；及
- (c) 貴集團就尚未獲得房屋所有權證的建築取得若干施工許可。貴集團於擁有或使用上述部分物業方面並不存在任何重大法律障礙，除非上述部分被相關政府當局責令清拆。
- (18) 周容安(於中國物業估值方面擁有2年經驗)已於二零二二年十二月三十日勘查該物業。
- (19) 於估值日期鄰近地區之工業地塊之平均單位價格介乎每平方米人民幣278元至每平方米人民幣287元。
- (20) 該物業的市值明細

**物業部分****於估值日期的價值**

土地	人民幣416,000,000元
已落成建築	人民幣1,573,000,000元
在開發建築物	人民幣58,000,000元

- (21) 根據 貴集團提供的資料，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

房地產權證	有
國有土地使用權出讓合同	有
建設用地規劃許可證	有

建設工程規劃許可證	有
建築工程施工許可證	有
營業執照	有
建築工程竣工許可證	有

## 估值報告

## III類－貴集團於泰國持作業主自用的物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年十一月三十日現況下的市值
4. 泰國 春武里府 班邦縣 Klong Kiew分區 差春騷－羅勇路 (331號高速公路) WHA偉華 東海岸工業區二區 一處工業物業	該物業包括一幅總佔地面積約為165,124.40平方米的土 地，其上建有倉庫、辦公 室、食堂及其他改良設施， 於二零二零年建成，樓齡約 為2年。  該物業的總建築面積約為 110,914.00平方米。詳情概述 如下。	於估值日期，該 物業由 貴公司 用作工業用途。	3,618,200,000泰銖 (叁拾陸億壹仟捌佰 貳拾萬泰銖) (貴集團應佔70.32% 權益： 2,544,318,240 泰銖)
	<b>物業類別</b>	<b>建築面積</b> (平方米)	
	產品倉儲	14,280.00	
	絲線車間	22,860.00	
	水箱車間	26,416.00	
	電鍍車間	43,032.00	
	寫字樓	2,636.00	
	食堂	1,690.00	
	總計：	<u>110,914.00</u>	
	其他改良設施	<u>36,884.00</u>	
	樓宇及改良設 施總計	147,798.00	

於二零二二年  
十一月三十日  
現況下的市值

物業 概況及年期 估用詳情

該物業位於WHA偉華東海岸工業區2區。該物業位於現有工業區內，配有基礎設施。附近一般為低層工業設施。區域內適度擁有便利的公共交通。區域內擁有便利的公共交通。到達其他地區可借道差春騷－羅勇路(331號高速公路)。

該物業以永久業權持有。

附註：

- (1) 吾等於春武里府土地局的班邦縣分局進行的業權調查發現被評估標的地塊的法律說明如下：

業權契據編號	地號	調查編號	面積		
			奈	安	平方瓦
54396	92	12108	71	3	67.50
57159	112	12506	31	1	13.60

總土地面積為165,124.40平方米。

面積單位換算

1奈=4安=400平方瓦

1平方瓦=4平方米

年期： 永久業權

登記地點： 班邦縣區行政辦公室

登記擁有人： 興達鋼簾線(泰國)有限公司

產權負擔： 無

- (2) 該物業被劃分為紫色區域(工業商業區特別經濟鼓勵政策)。

- (3) 根據 貴公司提供的資料，該物業的部分已完成改造工程已產生總成本約56,600,000泰銖。
- (4) 根據 貴公司所告知，興達鋼簾線(泰國)有限公司為 貴集團擁有70.32%的附屬公司。
- (5) Noppadon Srithiamthong(於泰國物業估值方面擁有逾20年經驗)已於二零二二年十二月二十二日勘查該物業。
- (6) 於估值日期鄰近地區之工業地塊之平均單位價格介乎每奈3,550,000泰銖至每奈3,750,000泰銖。
- (7) 該物業的市值明細

**物業部分**

**於估值日期的價值**

土地	381,850,000泰銖(約人民幣77,324,625元)
已落成建築	3,236,350,000泰銖(約人民幣655,360,875元)

- (8) 根據 貴公司提供的資料，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

土地業權契據	有
建築許可證	有

## 估值報告

## III類－貴集團於泰國持作業主自用的物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年十一月三十日現況下的市值
5. 泰國 春武里府 是拉差縣 Khao Khansong 分區 差春騷－羅勇路 (331號高速公路) 連接Mab San Sook Soi 8 (公共道路) 一處住宅公寓／公 寓	該物業包括一幅永久業權土地，該土地於業權契據登記的總面積為7奈2安46.80平方瓦(3,046.80平方瓦或12,187.20平方米)，配有2棟總建築面積4,475.20平方米及淨樓面面積合共2,108.20平方米的住宅樓宇及其他改良設施，供業主自用，計劃是為於二零二二年落成方便員工住宿，樓齡少於1年。其建築面積約為4,475.20平方米。	於估值日期，該物業由貴公司用作員工宿舍。	156,840,000泰銖 (壹億伍仟陸佰捌拾肆萬泰銖)  (貴集團應佔70.32%權益： 110,289,888泰銖)

樓層	建築面積(平方米)	
	樓宇A	樓宇B
B2	99.00	
B1	0.00	
1	648.00	288.00
2	620.60	290.40
3	620.60	
4	620.60	
5	644.00	
6	644.00	
總計：	3,896.80	578.40

於二零二二年十一月  
三十日現況下的市值

物業 概況及年期 估用詳情

該物業位於一個提供基礎設施的中型工業社區混合區。附近為工業、住宅及高爾夫球場地區。區域內擁有便利的公共交通。到達其他地區可借道差春騷－羅勇路(331號高速公路)。

該物業以永久業權持有。

附註：

- (1) 吾等於春武里府土地局的是拉差分局進行的業權調查發現被評估標的地塊的法律說明如下：

業權契據編號	地號	調查編號	面積		
			奈	安	平方瓦
91834	160	2927	7	2	47.00

總土地面積為12,187.20平方米。

面積單位換算

1奈 = 4安 = 400平方瓦

1平方瓦 = 4平方米

年期： 永久業權

登記地點： Sriracha區行政辦公室

登記擁有人： 興達鋼簾線(泰國)有限公司

產權負擔： 無

- (2) 該物業被劃分為淺紫配白色運動區(工業發展區)。
- (3) 根據 貴公司所告知，由於該物業仍待最終結算，於估值日期該物業的賬面分類為開發中。吾等已獲 貴公司提供該物業的已產生成本約144,860,000泰銖。
- (4) 根據 貴公司所告知，興達鋼簾線(泰國)有限公司為 貴集團擁有70.32%的附屬公司。

- (5) 該物業的市值明細

物業部分	於估值日期的價值
土地	26,660,000泰銖(約人民幣5,398,650元)
已落成建築	130,180,000泰銖(約人民幣26,361,450元)

- (6) Tatchada Supakornpichan(於泰國物業估值方面擁有逾20年經驗)已於二零二二年十二月二十二日勘查該物業。

- (7) 於估值日期鄰近地區之住宅地塊之平均單位價格介乎每奈3,009,751泰銖至每奈3,795,000泰銖。

- (8) 根據 貴公司提供的資料，業權及獲授主要批文及許可證的狀況如下：

土地業權契據	有
建築許可證	有