
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀人或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**大唐集團控股有限公司**股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格，送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Datang Group Holdings Limited

大唐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2117)

主要交易及關連交易 提供財務資助及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



大唐集團控股有限公司謹訂於2023年2月15日(星期三)下午三時正假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，該委任表格亦登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論閣下是否出席大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2023年2月13日(星期一)下午三時正前)，送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格應視為撤銷。

為遵守香港特別行政區政府就社交接觸、個人及環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心所發出的預防2019冠狀病毒病(COVID-19)的指引，本公司將於股東特別大會上實施額外預防措施，包括但不限於：(i)所有與會人士均須接受體溫檢測；(ii)須佩戴外科手術口罩；(iii)健康申報—任何正接受隔離者、出現任何類似流感症狀或於緊接股東特別大會前14天內曾經外遊(「**近期外遊紀錄**」)人士，或與任何正接受隔離者或有近期外遊紀錄者有緊密接觸的人士，將不獲准出席股東特別大會；(iv)謹請各出席股東特別大會人士時刻注意個人衛生並遵守適當的座位安排；及(v)為配合香港特別行政區政府的指引，本公司將於會場維持適當距離及空間，因此於必要時可能會限制股東特別大會出席人數，以避免過度擠逼。

考慮到COVID-19疫情的持續風險，本公司勸喻股東不要親身出席股東特別大會，並建議股東委任股東特別大會主席或本公司任何董事或公司秘書作為代表，按彼等指示的投票指示進行投票，以代替親身出席股東特別大會。視乎COVID-19的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及預防措施以及可能就該等措施刊發進一步公告(如適當)。

2023年1月31日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄一— 本集團的財務資料	45
附錄二— 一般資料	48
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「協議」	指	擔保協議、質押協議、反擔保協議及擔保服務協議
「公告」	指	本公司日期為2023年1月3日的公告，內容有關協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該銀行」	指	中國民生銀行股份有限公司廈門分行
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	廈門融銀及廈門鴻孚
「本公司」	指	大唐集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2117)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「反擔保協議」	指	2022年12月30日，本公司與福信集團訂立的反擔保協議，內容有關福信集團就本公司根據擔保協議提供的擔保以本公司為受益人提供反擔保
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准(其中包括)協議及其項下擬進行的交易
「融資協議」	指	鴻孚融資協議及融銀融資協議
「福信集團」	指	福信集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「Good Fountain」	指	Good Fountain Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由黃女士最終擁有

釋 義

「擔保」	指	本公司根據擔保協議提供的擔保
「擔保協議」	指	鴻孚擔保協議及融銀擔保協議
「擔保費」	指	借款人根據擔保服務協議的條款須向本公司支付的擔保費
「擔保貸款額」	指	本公司根據擔保協議將會承擔的融資協議項下本金總額的潛在負債，上限為人民幣1,300百萬元
「擔保服務協議」	指	本公司與借款人就支付擔保費訂立的日期為2022年12月30日的擔保服務協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「鴻孚融資協議」	指	該銀行與廈門鴻孚訂立的日期為2022年12月15日的融資協議，以向廈門鴻孚提供最高人民幣400百萬元的貸款融資
「鴻孚擔保協議」	指	本公司與該銀行訂立的日期為2022年12月15日的擔保協議，以擔保廈門鴻孚於鴻孚融資協議項下的還款責任
「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董事會獨立委員會，以就協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	德林證券(香港)有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東有關協議及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除黃女士、吳先生及彼等各自的聯繫人以外的股東

釋 義

「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士並獨立於本公司及本公司關連人士或彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2023年1月23日，即刊印本通函前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「美地」	指	美地投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由吳先生全資擁有
「黃女士」	指	黃晞女士，本公司控股股東之一
「吳先生」	指	吳迪先生，本公司執行董事
「質押協議」	指	上海唐林及廈門大唐各自與該銀行於2022年12月15日就質押訂立的質押協議
「質押」	指	根據質押協議質押上海唐林及廈門大唐各自若干附屬公司的全部權益
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「融銀融資協議」	指	該銀行與廈門融銀訂立的日期為2022年12月15日的融資協議，向廈門融銀提供最高人民幣900百萬元的貸款融資
「融銀擔保協議」	指	本公司與該銀行訂立的日期為2022年12月15日的擔保協議，以擔保廈門融銀於融銀融資協議項下的還款責任
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西藏銀睿」	指	西藏銀睿企業管理服務有限公司，一家於中國成立的有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「廈門合信」	指	廈門合信諮詢服務有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「廈門鴻孚」	指	廈門鴻孚貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「廈門融銀」	指	廈門融銀貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「廈門信地」	指	廈門信地集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

董事會函件



Datang Group Holdings Limited
大唐集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2117)

執行董事
吳迪先生(主席)
郝勝春先生
唐國鐘先生

非執行董事
陳曉筠女士

獨立非執行董事
張世澤先生
辛珠女士
駱昭塵先生

註冊辦事處
Windward 3
Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港主要營業地點
香港
九龍
觀塘道348號
宏利廣場5樓

敬啟者：

主要交易及關連交易 提供財務資助

緒言

茲提述公告，內容有關協議及其項下擬進行的交易。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關協議及其項下擬進行的交易的進一步資料；及(ii)召開股東特別大會的通告。

向廈門融銀提供財務資助

於2022年12月15日，廈門融銀與該銀行訂立融銀融資協議，據此，該銀行同意向廈門融銀提供最高人民幣900百萬元的貸款融資，到期日為2023年12月15日。於一年期的融資期限內，廈門融銀可隨時提取貸款融資。於2022年12月15日，本公司(作為擔保人)與該銀行簽訂

董事會函件

融銀擔保協議，據此，本公司同意以該銀行為受益人提供擔保，以擔保廈門融銀於融銀融資協議項下的還款責任。

根據融銀融資協議，(其中包括)(i)本公司(作為擔保人)於2022年12月15日與該銀行訂立融銀擔保協議；及(ii)上海唐林企業管理有限公司(「**上海唐林**」，本公司之全資附屬公司)及廈門大唐房地產集團有限公司(「**廈門大唐**」，本公司之全資附屬公司)於2022年12月15日與該銀行訂立三份質押協議，以該銀行為受益人質押於彼等各自附屬公司的若干股權，以擔保廈門融銀於融銀融資協議項下的還款責任。

向廈門鴻孚提供財務資助

於2022年12月15日，廈門鴻孚與該銀行訂立鴻孚融資協議，據此，該銀行同意向廈門鴻孚提供最高人民幣400百萬元的貸款融資，到期日為2023年12月15日。於一年期的融資期限內，廈門鴻孚可隨時提取貸款融資。於2022年12月15日，本公司(作為擔保人)與該銀行簽訂鴻孚擔保協議，據此，本公司同意以該銀行為受益人提供擔保，以擔保廈門鴻孚於鴻孚融資協議項下的還款責任。

本集團成員公司訂立擔保協議及質押協議主要是為了與福信集團保持良好的關係並確保福信集團將持續為本公司境內貸款提供擔保。除上文所披露者外，就董事作出一切合理查詢後所知，本公司概無就融資協議作出以該銀行為受益人的其他擔保、押記或質押安排。

於2022年12月30日，福信集團與本公司訂立反擔保協議，據此，福信集團將以本公司為受益人就本集團成員公司於擔保協議及質押協議項下可能承擔的所有責任及義務提供反擔保。

於2022年12月30日，鑑於本集團成員公司提供擔保及質押，本公司與借款人訂立擔保服務協議，據此，各借款人須分別向本公司支付擔保費。

擔保協議

擔保涵蓋(i)本金，及(ii)倘廈門鴻孚及廈門融銀違反融資協議，有關債務追討及變現擔保權益的任何利息、損失、賠償及任何其他費用及開支(「**應付利息及其他**」)，惟無論如何不超過(i)鴻孚融資協議項下貸款本金額人民幣400百萬元，以及應付利息及其他；及(ii)融銀融資協議項下貸款本金額人民幣900百萬元，以及應付利息及其他。

董事會函件

訂立擔保協議後，本公司與該銀行同意根據於2021年12月23日就該銀行授予廈門鴻孚及廈門融銀之融資而訂立的兩份擔保協議的條款及條件立即終止上述擔保協議。該終止符合中華人民共和國民法典(「**民法典**」)，而民法典並無限制擔保協議提前終止。有關擔保詳情，請參閱本公司日期為2021年12月24日的公告。

擔保於融資協議項下貸款融資相關到期日或融資協議項下的一年融資期後提前償還所有未償還貸款後三年內有效。上述擔保期限為三年，乃根據於2021年1月1日生效的民法典規定的債務追討訴訟時效期限三年而釐定。根據民法典第188條規定，在中國人民法院為保護公民權利而提起的訴訟須於三年內作出，但法律另有規定的除外。

反擔保協議

於2022年12月30日，福信集團與本公司訂立反擔保協議，據此，福信集團將以本集團成員公司為受益人提供反擔保。反擔保協議的範圍為就以下各項提供反擔保：(a)本集團成員公司於擔保協議及質押協議項下的全部責任及義務；及(b)本集團成員公司於追償擔保協議項下的責任而產生的任何款項或損失的過程中可能發生的一切合理費用。此外，福信集團已向本公司保證，倘廈門融銀及廈門鴻孚均可能無法償還其各自於融資協議項下的債務，則於本公司履行擔保協議項下的責任前，福信集團將安排其全部可用資源償還相關債務。根據反擔保協議，福信集團的資產不會被質押。

反擔保協議的期限自反擔保協議日期起生效，直至擔保協議屆滿為止。

質押協議

根據融銀融資協議，本公司兩家全資附屬公司(即上海唐林及廈門大唐)於2022年12月15日與該銀行訂立三份質押協議，以該銀行為受益人質押於西安唐門房地產有限公司及西安唐美房地產有限公司(均為廈門大唐的全資附屬公司)及漳州唐林房地產開發有限公司(為上海唐林的全資附屬公司)的全部股權，以擔保廈門融銀於融銀融資協議項下的還款責任。

漳州唐林房地產開發有限公司為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發。基於其管理賬，截至2022年9月30日，其錄得總資產、淨負債及總負債分別約人民幣417.5

董事會函件

百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣418.4百萬元。於2022年9月30日，其主要資產包括於南寧天譽巨榮置業有限公司(於中國成立的本集團聯營公司，主要於廣州、南寧、珠海、重慶及徐州從事房地產開發及商業物業銷售)的長期股權投資約人民幣399.2百萬元及其他應收款項(指集團內公司間交易)約人民幣18.3百萬元。

西安唐門房地產有限公司為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發。基於其管理賬，截至2022年9月30日，其錄得總資產、淨負債及總負債分別約人民幣24.3百萬元、人民幣6.5百萬元及人民幣30.8百萬元。於2022年9月30日，其主要資產包括存貨約人民幣16.5百萬元及遞延所得稅資產約人民幣4.2百萬元，且其於中國陝西西安擁有一個持作未來發展的住宅物業開發項目西安大唐果(西區)。該項目總地盤面積約為14,359平方米，包括住宅單位、商業地產、停車場及配套設施。截至最後實際可行日期，該項目尚未動工，預計將於今年動工。

西安唐美房地產有限公司為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發及銷售。基於其管理賬，截至2022年9月30日，其錄得總資產、淨負債及總負債分別約人民幣17.7百萬元、人民幣7.9百萬元及人民幣25.6百萬元。於2022年9月30日，其主要資產包括存貨約人民幣12.7百萬元及遞延所得稅資產約人民幣4.9百萬元，且其於中國陝西西安擁有一個持作未來發展的住宅物業開發項目西安大唐果(東區)。該項目總地盤面積約為11,739平方米，包括住宅單位、商業地產、停車場及配套設施。截至最後實際可行日期，該項目尚未動工，預計將於今年動工。

質押涵蓋本金額人民幣900百萬元，以及廈門融銀於融銀融資協議項下的未付但應付利息及其他，惟根據質押協議無論如何不得超過人民幣1,350百萬元。

確定擔保債務範圍時及倘廈門融銀違反融銀融資協議，該銀行有權隨時出售相關附屬公司的質押股權。倘該銀行根據質押協議出售相關附屬公司的質押股權，本公司的經營及財務業績不會受到重大影響，乃由於(i)相關附屬公司於截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月並無為本集團創造及貢獻任何收益；及(ii)本集團擁有超過100個物業項目組合，而西安唐門房地產有限公司及西安唐美房地產有限公司各自僅持有一個尚未動工的物業項目。

董事會函件

擔保服務協議

於2022年12月30日，鑑於本集團成員公司提供擔保及質押，本公司與借款人訂立擔保服務協議，據此，各借款人分別須向本公司支付擔保費。廈門鴻孚及廈門融銀各自於首年的擔保費分別為人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，須於根據相關融資協議提取相關貸款融資後30日內向本公司支付，即使擔保協議項下的實際擔保期短於一年。倘融資協議項下的貸款融資已償還，本公司將不會就擔保協議的剩餘期限進一步收取擔保費。由於擔保協議可能提前終止，為確定本公司下一年提供擔保的天數，擔保費須於每年結束後30天內支付，並且按以下公式釐定：

$$\text{應收擔保費} = 1.5\% * \text{金額} * n/365$$

「金額」 指 本公司根據相關擔保協議擔保的本金；及

「n」 指 本公司於相關年度提供擔保的天數。

對廈門鴻孚及廈門融銀的擔保費上限分別為每年人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，即擔保貸款額的1.5%。擔保費乃經訂約方參考市場上可比交易的擔保費水平及本公司從本公司隨機選擇的三名獨立第三方機構獲得的三份報價後公平協定，該等機構(i)主要於市場上提供擔保服務；及(ii)在中國廈門(與借款人及該銀行相似的地理區域)經營業務。該三份報價的擔保費水平介乎每年0.8%至2%。報價詳情如下：

編號	取得 報價日期	擔保 貸款本金 (人民幣)	期限	質押資產	擔保費率 (每年)	反擔保 安排
1.	2022年12月13日	13億元	三年，或會因提前償還貸款而提前終止	不適用	0.8%至1%	有
2.	2022年12月12日	13億元	三年，或會因提前償還貸款而提前終止	不適用	1%至2%	有
3.	2022年12月13日	13億元	三年，或會因提前償還貸款而提前終止	不適用	2%	有

董事會函件

董事會認為，參考上述報價釐定每年擔保費率為1.5%屬充分、公平及具代表性，是因為(i)三家獨立第三方機構均為市場上擁有相關專業擔保服務執照的專業擔保服務提供商，有關執照由中國政府發出並受嚴格監管，並已計及借款人及本公司的主營業務以及市場發展及前景；(ii)三家獨立第三方機構均於中國廈門(借款人及該銀行的類似地理區域)運營；(iii)經本集團對福信集團財務狀況進行審慎調查(包括審閱福信集團的財務報表)，其反映(a)於2022年6月30日，福信集團錄得總資產人民幣11,208.6百萬元及錄得淨資產人民幣4,512.0百萬元；及(b)於2022年6月30日，福信集團的現金及銀行結餘為人民幣797.9百萬元，擔保協議項下的責任風險相對偏低；及(iv)每年擔保費率1.5%為三名獨立第三方機構所提供報價範圍的較高值。董事會亦表示，儘管報價為隨機取得，其對參考該等報價釐定擔保費的費率屬恰當，是因為(i)獨立第三方機構具有一定規模且信譽良好，彼等在中國提供擔保及其他財務援助方面具有良好記錄；(ii)樣本量足夠且具有代表性，從獲得的報價中並無發現重大差異；(iii)獲得類似的樣本量(約三份報價)以釐定擔保費率屬市場慣例(除非所獲得報價有明顯差異)；及(iv)福信集團亦於2022年12月12日及2022年12月13日從三家獨立第三方機構獲得三份本金額分別人民幣13億元，附反擔保安排及無質押資產的三年期貸款擔保(或會因提前償還貸款而提前終止)的報價，且確認所獲報價的擔保費水平亦介乎每年0.8%至2%。儘管上述報價所涉貸款項下並無質押資產，且本公司、借款人與福信集團的信用評級及還款能力各不相同，但本公司已與獨立第三方機構討論並從其了解到即使貸款中有質押資產，擔保費率不會改變。該等獨立第三方機構樣本符合本公司的理解及市場慣例，原因為即使提供擔保外亦進行資產抵押，擔保人所擔保的最高金額仍不變。鑒於上述原因，加上擔保費乃根據雙方公平磋商釐定，董事會認為擔保費屬公平合理。

董事會亦已參考市場上公開領域的可比交易。可比交易基於以下準則甄選：(i)擔保人於聯交所上市；(ii)被擔保人為上市規則項下擔保人的關連人士；(iii)擔保人已收取擔保費；及(iv)可比交易自公告日期起計12個月內發生。可比交易詳情如下：

董事會函件

股份代號	公司名稱	公司 主營業務	公告日期	擔保 貸款金額 (人民幣元)	期限	擔保費率 (每年)	除提供的擔保外相關 公司的質押資產	被擔保人的反擔保
9608	宋都服務集團有限公司	物業管理、酒店業務服務及長期租賃公寓服務	2022年1月31日	150百萬元	1年	4%	29個住宅物業單位，評估市值為人民幣97.9百萬元	有
00893	中國鈦磁鐵礦業有限公司	採礦及礦石加工	2022年5月16日	730百萬元	3年	1.25%	不適用	有
00956	新天綠色能源股份有限公司	銷售天然氣及風力發電	2022年8月25日	300百萬元	3年	0.5%	不適用	有
01345	上海先鋒控股有限公司	推廣、促銷及銷售醫藥產品、醫療儀器及個人防護設備	2022年10月28日	500百萬元	3年	0.1%	不適用	有
2236	惠生工程技術服務有限公司	向煤化工生產商提供項目解決方案	2022年12月22日	10.05億元	6年	0.5%	不適用	不適用

董事表示，上述可比交易清單屬公平且具代表性，是因為(i)所有可比交易性質與擔保協議項下提供的擔保類似，即聯交所上市發行人向關連人士提供擔保；(ii)儘管可比交易清單已包含主要從事與本公司不同行業的公司，其提供全面的擔保費率範圍，以供董事會參考香港上市公司與其關連人士訂立的類似擔保安排；(iii)可比交易均於自公告日期起12個月內發生，反映最近及最新的市場慣例，就向關連人士提供的擔保服務向關連人士收取費用，因此從時限上而言具有更好的參考價值；及(iv)根據上述標準，經研究聯交所網站，該等可比交易清單乃屬詳盡。

上述可比交易清單中的擔保費率介乎每年0.1%至4.0%，本公司將收取的1.5%擔保費在該範圍內，且高於可比交易的平均每年1.27%。1.5%擔保費乃本公司與借款人經公平磋商後作出

董事會函件

的商業決定，乃雙方經考慮從上述獨立第三方機構獲得的報價、市場中的可比交易及本集團對福信集團財務狀況進行的盡職調查後達成。基於上文所述，董事會認為擔保費屬公平合理。

儘管融資協議項下的本金額不同，鴻孚融資協議項下為人民幣400.00百萬元及融銀融資協議項下為人民幣900.00百萬元，由於廈門鴻孚及廈門融銀均為福信集團的附屬公司並由福信集團最終實益擁有，且根據反擔保協議均受福信集團提供的反擔保涵蓋，董事認為融資協議項下的風險敞口與釐定擔保費率1.5%一致。

擔保服務協議於擔保解除後終止。

由於各項協議互為條件，故訂立協議提呈為一項普通決議案，須根據上市規則獲得獨立股東批准。

協議的理由及裨益

本集團訂立擔保協議及質押協議主要是為了與福信集團保持良好的關係並確保福信集團將持續向本公司境內貸款提供擔保。就董事所知，根據彼等的內部控制規定，中國的銀行通常會要求借款人提供額外擔保，方可批准貸款。在「房住不炒」的普及下，中國政府不斷完善房地產緊縮政策，陸續出台房地產貸款集中管理規定(設定銀行對房地產貸款比例的上限)。因此，除非借款人可提供良好的擔保，否則中國的銀行向房地產開發商提供貸款將更為審慎。福信集團不定期為本集團於一般及日常業務活動中獲得的境內貸款提供擔保。於最後實際可行日期，福信集團擔保的本金額為人民幣1,450百萬元，乃按一般或更優商業條款進行，本集團無需以福信集團為受益人就其資產提供反擔保或質押，亦無需支付任何擔保服務費。福信集團就本公司的境內貸款提供的擔保詳情(包括主要條款概要)如下：

董事會函件

貸款人	所涉及人士	本金額	融資期限	利率	擔保範圍	所擔保本金額	擔保期限
中國民生銀行股份有限公司天津分行	<p>借款人： 天津海匯房地產開發有限公司(「天津海匯」)(本公司之間接全資附屬公司)</p> <p>擔保人： 福信集團</p>	人民幣 750,000,000元	2019年3月1日起 至2023年7月1日	年利率7.5%	本金額及任何利息、手續費、損失、賠償及天津海匯拖欠付款的任何其他相關費用及開支。	人民幣 750,000,000元	擔保的期限為融資協議項下的貸款融資相關到期日或融資協議項下融資期限後所有未償還貸款提前償還(以較早者為準)後的三年。
中國民生銀行股份有限公司天津分行	<p>借款人： 天津海匯房地產開發有限公司(本公司之間接全資附屬公司)</p> <p>擔保人： 福信集團</p>	人民幣 700,000,000元	2020年5月25日起 至2023年5月25日	年利率6.5%	本金額及任何利息、手續費、損失、賠償及天津海匯拖欠付款的任何其他相關費用及開支。	人民幣 700,000,000元	擔保的期限為融資協議項下的貸款融資相關到期日或融資協議項下融資期限後所有未償還貸款提前償還(以較早者為準)後的三年。

總計：人民幣1,450,000,000元

於最後實際可行日期，本集團目前無意亦並無申請任何或須福信集團提供擔保的進一步境內貸款，且就董事作出一切合理查詢後所知，福信集團並未表示終止為本集團現有境內貸款的擔保，亦無拒絕為本集團未來的任何潛在境內貸款提供擔保。

由於福信集團及本集團均由黃女士實益擁有，據董事作出一切合理查詢後所知，該銀行考慮到本公司(聯交所上市公司，具備充分的內部管控政策)的可靠度，該銀行要求本集團(而

董事會函件

非接受獨立第三方擔保服務提供商)提供擔保乃屬市場普遍慣例。此外，反擔保協議與擔保協議及質押協議的安排可以向本公司提供進一步保障並降低其面臨擔保協議項下責任的風險。

考慮到提供擔保及質押，本集團亦有權根據擔保服務協議向借款人收取擔保費，該擔保費由訂約方參考市場上可比交易的擔保費水平及獨立第三方報價後公平協定。因此，收取擔保費可為本集團帶來額外收入及增加現金流。

董事已進行以下工作以評估訂立協議的信貸風險：(i)進行搜索並取得來自借款人及福信集團的確認，表明借款人及福信集團並無違約歷史；(ii)取得並審閱借款人及福信集團於2022年6月30日的財務報表及資產清單，表明於2022年6月30日，(a)廈門融銀錄得收益、總資產(主要包括現金及銀行結餘、預付款項及其他集團公司間應收款項)、總負債以及現金及銀行結餘分別約人民幣1,617.0百萬元、人民幣3,961.0百萬元、人民幣3,660.8百萬元及人民幣361.7百萬元；(b)廈門鴻孚錄得收益、總資產(主要包括現金及銀行結餘以及其他集團公司間應收款項)、總負債以及現金及銀行結餘分別約人民幣957.2百萬元、人民幣2,023.1百萬元、人民幣1,827.8百萬元及人民幣255.7百萬元；及(c)福信集團錄得收益、總資產(主要包括現金及銀行結餘、聯營公司及銀行投資、以及其他集團公司間應收款項)、總負債以及現金及銀行結餘分別約人民幣3,265.8百萬元、人民幣11,208.6百萬元、人民幣6,696.6百萬元及人民幣797.9百萬元，且董事表示借款人及福信集團有充足的資源應對擔保貸款額及反擔保；(iii)審閱並評估借款人的業務計劃，表明彼等於該兩年已獲得穩定數額的有色金屬及化工產品、穀物及食用油產品貿易業務採購訂單，且業務可持續，並認為借款人的業務預期會帶來充足回報，可償還融資協議項下借款人的債務；及(iv)本公司已就反擔保協議項下借款人取得的貸款自福信集團獲得反擔保，倘借款人不履行其付款義務，本公司擁有對福信集團的追索權。

作為一項保障措施，本集團將透過媒介進行搜索，並不時與借款人及福信集團進行溝通，以瞭解借款人及福信集團的財務狀況是否有任何重大不利變化而可能損害其履行融資協議及反擔保協議項下責任的能力。此外，本公司將不時對提供擔保的現行市場費率進行審查，以釐定現行市場費率是否有任何異常重大變化，從而確保擔保服務協議項下擔保費率保持公平及合理。倘本公司發現現行市場佣金費率明顯低於擔保服務協議規定的現行費率，本公司將評估本公司是否應與借款人重新協定以修改擔保費率。

董事會函件

基於上述因素，董事認為各協議的條款均按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團之資料

本集團主要在中國從事物業發展業務。

有關廈門鴻孚及廈門融銀之資料

廈門融銀為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事貿易及批發業務。於最後實際可行日期，廈門融銀分別由福信集團及廈門信地擁有93.35%及6.65%權益。福信集團由黃女士、Chan Tan Yee、Chan Tinyiu、廈門合信及Chan Cheungming擁有61.03%、18.005%、18.005%、1.96%及1%權益。廈門合信由吳先生及張建華分別擁有1%及99%權益。廈門信地分別由福信集團及吳先生擁有70%及30%權益。

廈門鴻孚為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事貿易業務。於最後實際可行日期，廈門鴻孚分別由西藏銀睿及廈門融銀擁有60%及40%權益。西藏銀睿由福信集團全資擁有。

有關該銀行之資料

該銀行為於中國註冊成立之國有股份制商業銀行，其H股於聯交所上市(股份代號：1988)。該銀行及其附屬公司主要於中國從事提供公司及個人銀行服務、司庫業務、租賃業務、基金及資產管理業務、投資銀行業務及其他有關金融服務。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，福信集團持有該銀行已發行股份總數不足5%，且吳先生為獲福信集團委任之該銀行董事。除福信集團外，該銀行所有其他股東均為獨立第三方。

有關福信集團的資料

福信集團為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事貿易及投資。於最後實際可行日期，福信集團分別由黃女士、Chan Tan Yee、Chan Tinyiu、廈門合信及Chan Cheungming擁有61.03%、18.005%、18.005%、1.96%及1%權益。廈門合信分別由吳先生及張建華擁有1%及99%權益。

董事會批准

吳先生為執行董事，並被視為於協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此彼已放棄就批准協議及其項下擬進行的交易的有關董事會決議案投票。除上文所披露者外，概無其他董事須放棄就有關董事會決議案投票。

董事會函件

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，廈門鴻孚及廈門融銀為福信集團之附屬公司，而福信集團為一間由本公司控股股東黃女士擁有61.03%權益的公司。因此，廈門鴻孚、廈門融銀及福信集團為本公司之關連人士之聯繫人，因此根據上市規則第14A章，為本公司之關連人士。

由於參考上市規則第14.07條計算有關協議的一項或多項適用百分比率超過25%，根據上市規則第14及14A章，協議及其項下擬進行的交易構成本公司之主要交易及關連交易，且須遵守上市規則第14及14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

股東特別大會及代表委任安排

股東特別大會將於2023年2月15日(星期三)下午三時正假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會舉行，以考慮及酌情通過普通決議案以批准協議及其項下擬進行的交易。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

黃女士及吳先生於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此將須於股東特別大會上就決議案放棄投票。於最後實際可行日期，黃女士透過Good Fountain持有或控制本公司418,585,136股股份(佔本公司已發行股份約30.69%)的投票權，而吳先生透過美地間接持有或控制本公司407,789,564股股份(佔本公司已發行股份約29.9%)的投票權。除上述外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此並無其他股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，該委任表格亦登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2023年2月13日(星期一)下午三時正前)，送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格應視為撤銷。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將根據本公司的公司章程授予的權力要求以投票表決方式就股東特別大會提呈的決議案進行表決。

董事會函件

推薦建議

閣下務請留意(i)本通函所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就協議及其項下擬進行之交易而向獨立股東提供之推薦建議；及(ii)本通函所載獨立財務顧問函件，當中載有其就協議及其項下擬進行之交易，以及獨立財務顧問達致其意見所考慮的主要因素及理由而向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

經考慮協議的條款，董事會函件及獨立財務顧問函件所提供的資料後，獨立董事委員會認為(i)協議的條款為一般商業條款，屬公平合理；及(ii)協議項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程中進行，惟符合本公司及股東之整體利益。

因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載將於股東特別大會上提呈有關批准協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
大唐集團控股有限公司
主席
吳迪

2023年1月31日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就協議致獨立股東之意見書全文，以供載入本通函而編製。



Datang Group Holdings Limited
大唐集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2117)

敬啟者：

主要及關連交易 提供財務資助

吾等謹此提述本公司於2023年1月31日向股東發出的通函(「**通函**」)並發出本函件，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮協議並就協議及其項下擬進行之交易(詳情載於通函第5至17頁「董事會函件」)向獨立股東提供意見。德林證券(香港)有限公司已就此獲委任為獨立財務顧問。

吾等謹此提請閣下垂注通函所載「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」。經考慮德林證券(香港)有限公司意見函中所載其所考慮的主要因素及理由以及意見，吾等認為(i)協議的條款為一般商業條款，屬公平合理；及(ii)協議項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程

獨立董事委員會函件

中進行，惟符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准協議及其項下擬進行之交易的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

為及代表
大唐集團控股有限公司
獨立董事委員會

張世澤
獨立非執行董事

辛珠
獨立非執行董事

駱昭塵
獨立非執行董事

謹啟

2023年1月31日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問德林證券(香港)有限公司就交易事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



香港黃竹坑
香葉道28號
嘉尚匯29樓

敬啟者：

主要交易及關連交易 提供財務資助

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載列於 貴公司向股東發行的日期為2023年1月31日之通函(「**該通函**」)內之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成該通函之其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

茲提述內容有關協議及其項下擬進行的交易的公告，廈門鴻孚及廈門融銀與該銀行於2022年12月15日訂立融資協議，據此，該銀行同意分別向廈門鴻孚提供最高人民幣400,000,000元及向廈門融銀提供最高人民幣900,000,000元的貸款融資，到期日為提款日起計一年之日。2022年12月15日， 貴公司(作為擔保人)與該銀行簽訂擔保協議，據此，(i) 貴公司同意以該銀行為受益人提供擔保，以確保廈門鴻孚及廈門融銀於各自融資協議項下的還款責任；及(ii)上海唐林企業管理有限公司(「**上海唐林**」， 貴公司之全資附屬公司)及廈門大唐房地產集團有限公司(「**廈門大唐**」， 貴公司之全資附屬公司)於2022年12月15日與該銀行訂立三份質押協議，以該銀行為受益人質押於彼等各自附屬公司的若干股權，以擔保廈門融銀於融銀融資協議項下的還款責任。

於2022年12月30日，福信集團與 貴公司簽訂反擔保協議，據此，福信集團以 貴集團成員公司為受益人分別就擔保協議及質押協議項下 貴集團成員公司應承擔的所有責任及義務提供反擔保。

獨立財務顧問函件

於2022年12月30日，考慮到 貴公司提供的擔保及質押， 貴公司與借款人簽訂擔保服務協議，據此，各借款人應分別向 貴公司支付擔保費。

上市規則之涵義

截至最後實際可行日期，黃女士為 貴公司的控股股東。由於廈門鴻孚及廈門融銀為福信集團(黃女士持有61.03%的權益)的附屬公司，廈門鴻孚、廈門融銀及福信集團為 貴公司關連人士的聯繫人，因此根據上市規則第14A章，為 貴公司的關連人士。由於參考上市規則第14.07條計算協議的一項或多項適用百分比率超過25%，根據上市規則第14及14A章，協議及其項下擬進行的交易構成 貴公司的主要交易及關連交易，且須遵守上市規則第14及14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

黃女士及吳先生擁有協議及其項下擬進行的交易中的重大權益，因此須於股東特別大會上就決議案放棄投票。於最後實際可行日期，黃女士透過Good Fountain持有或控制 貴公司已發行股份約30.69%的投票權，而吳先生透過美地間接持有或控制 貴公司已發行股份約29.90%的投票權。除上文所述外，經作出所有合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無其他股東於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此概無其他股東須於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即張世澤先生、辛珠女士及駱昭塵先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以審議協議及其項下擬進行的交易之條款(i)是否公平合理；(ii)是否於 貴公司日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行；(iii)是否符合 貴公司及其股東之整體利益；及(iv)獨立股東應如何就批准協議及其項下擬進行的交易的決議案進行投票，並向獨立股東提供建議。概無獨立董事委員會之成員於批准協議及其項下擬進行的交易的決議案中擁有任何重大權益。

就上市規則而言，吾等作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責是提供獨立意見，以就協議及其項下擬進行的交易之條款(i)是否公平合理；(ii)是否於 貴公司日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行；(iii)是否符合 貴公司及其股東之整體利益；及(iv)獨立股東應如何就批准協議及其項下擬進行的交易的決議案進行投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

獨立財務顧問函件

吾等之獨立性

於過往兩年，吾等並無任何其他獲 貴集團委聘為獨立財務顧問的情況，惟就日期為2021年12月23日的過往擔保協議、反擔保協議及擔保服務協議獲委聘為 貴公司獨立財務顧問（詳情載於 貴公司日期為2022年1月26日的通函）除外。儘管吾等之母公司德林控股集團有限公司（股份代號：1709）的獨立非執行董事張世澤先生（「張先生」）於吾等獲委任為有關協議的獨立財務顧問後獲委任為 貴公司的獨立非執行董事，吾等認為，且獨立董事委員會一致同意，張先生獨立於 貴公司及獨立財務顧問集團（定義見上市規則），且並無參與 貴公司及獨立財務顧問集團的日常營運，且獨立財務顧問集團的成員公司或吾等的任何董事或董事的緊密聯繫人概非 貴公司的緊密聯繫人或核心關連人士或該等協議項下擬進行的有關交易的任何一方。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團或任何其他各方並無任何可合理地認為影響吾等之獨立性的關係或利益。除就此次委任應支付吾等之一般專業費用外，並不存在吾等向 貴公司或上述交易之任何其他訂約方收取任何費用或利益之任何其他安排，因此，吾等認為根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴公司，並合資格就協議之條款提供獨立意見。

吾等意見之基準

在達致吾等就協議及其項下擬進行的交易（「交易事項」）之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已依賴該通函所載或所述之資料、事實及聲明，以及 貴公司及其附屬公司之董事及管理層（「管理層」）所提供之資料、事實及聲明以及所表達之意見。吾等已假設該通函所作或所述之一切資料、事實、意見及聲明，於作出時屬真實、準確及完整，且迄今仍保持真實，並已假設董事及管理層之所有期望及意向將達成或實現（視乎情況而定）。吾等並無理由懷疑董事及管理層向吾等提供之資料、事實、意見及聲明之真實性、準確性及完整性。董事就該通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，在該通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，該通函亦無遺漏任何其他事實，致使該通函所載之任何聲明有所誤導。吾等亦曾向董事查詢並獲董事確認，彼等所提供之資料及所表達之意見並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱足夠資料，以達致知情之見解，該等資料足令吾等信賴該通函所載資料之準確性，亦為吾等之意見提供合理依據。吾等並無理由懷疑該通函所提供及所述之資料中有任何相關重大事實遭到隱瞞或遺漏，亦無理由懷疑董事及管理層向吾等提供

獨立財務顧問函件

之意見及聲明之合理性。然而，吾等並無對獲提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴公司之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

基於上文所述，吾等確認，吾等在達致吾等之意見及推薦建議時，已採取上市規則第13.80條(包括當中附註)所述適用於交易事項之一切合理步驟。本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東在考慮交易事項之條款時提供參考而刊發，除在該通函中收錄外，在未經吾等事先書面同意下，本函件之全部或部分內容一概不得轉錄或引述，亦不得作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東所提供之意見之過程中，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 交易事項之背景

1.1 有關 貴集團之資料

如截至2021年12月31日止年度的年報(「**2021年年報**」)所述， 貴集團為中國物業開發商，專注於開發住宅及商業物業。總部位於上海， 貴集團已將業務擴展至海西經濟區、北部灣經濟區、長三角經濟區、成渝地區及長江沿線其他重點城市等中國主要區域。

以下概述 貴集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核綜合財務業績及 貴集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務業績(分別摘錄自截至2022年6月30日止六個月的中期報告(「**2022年中期報告**」)及2021年年報)：

獨立財務顧問函件

(i) 截至2021年12月31日止年度的財務表現

	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
收益	11,254,171	10,588,379
– 銷售物業	10,653,058	10,109,291
– 提供建築服務	208,312	241,973
– 租金收入	91,050	56,408
– 提供酒店服務及其他	301,751	180,707
稅前利潤	1,708,442	1,715,655
歸屬於股東的年度利潤	726,438	715,372

截至2021年12月31日止年度(「**2021財年**」)，貴集團的收益增加約6.3%，由截至2020年12月31日止年度(「**2020財年**」)的約人民幣10,588.4百萬元增至2021財年的約人民幣11,254.2百萬元。收益增加的主要因為銷售物業分部的收益由2020財年的約人民幣10,109.3百萬元增至2021財年的約人民幣10,653.1百萬元，增加約5.4%，乃由於年內交付的項目增加。貴公司擁有人應佔淨利潤由2020財年的約人民幣715.4百萬元增加1.5%至2021財年的約人民幣726.4百萬元。

(ii) 截至2022年6月30日止六個月的財務表現

	截至6月30日六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收益	2,338,712	3,306,534
– 銷售物業	2,223,280	2,943,641
– 提供建築服務	23,426	174,555
– 租金收入	32,508	56,103
– 提供酒店服務及其他	59,498	132,235
稅前利潤	196,532	514,260
歸屬於股東的年度利潤	51,027	244,370

貴集團的收益由截至2021年6月30日止六個月(「**2021年上半年**」)的約人民幣3,306.5百萬元減少約29.3%至截至2022年6月30日止六個月(「**2022年上半年**」)的人民幣2,338.7百萬元。收益減少的主要因為銷售物業分部的收益由2021年上半年的約人民幣2,943.6百萬元減至2022年上半年的約人民幣2,223.3百萬元，減少約

獨立財務顧問函件

24.5%，乃由於該期間交付的項目減少。貴公司擁有人應佔淨利潤由2021年上半年的約人民幣244.4百萬元減少約79.1%至2022年上半年的約人民幣51.0百萬元，主要是由於房地產行業的嚴峻形勢導致2022年上半年銷售收入減少及毛利率下降，存貨減值撥備增加以及外匯虧損的綜合影響。

(iii) 截至2021年12月31日及2022年6月30日的財務狀況

	於2022年6月30日	於2021年12月31日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
總資產	57,359,304	61,098,501
非流動資產	7,595,115	8,727,361
流動資產	49,764,189	52,371,140
總負債	47,484,239	50,893,514
非流動負債	6,031,131	8,383,725
流動負債	41,453,108	42,509,789
借款總額	9,271,420	10,780,167
資產淨額	9,875,065	10,204,987
銀行結餘及現金	3,586,634	5,509,422

貴集團於2022年6月30日錄得總資產約人民幣57,359.3百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣61,098.5百萬元相比，減少約6.1%，主要是由於現金及銀行存款以及按權益法入賬的投資減少所致。貴集團於2022年6月30日的總負債約為人民幣47,484.2百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣50,893.5百萬元相比，減少約6.7%，主要是由於貿易及其他應付款項以及借款的非流動部分減少所致。截至2022年6月30日，借款總額(包括短期及長期銀行借款)約為人民幣9,271.4百萬元，較2021年12月31日的約人民幣10,780.2百萬元減少約14.0%。貴集團的淨資產從2021年12月31日的約人民幣10,205.0百萬元減至2022年6月30日的約人民幣9,875.1百萬元。流動比率保持穩定，截至2021年12月31日及2022年6月30日分別約為1.2倍。於2022年6月30日，貴集團的現金及銀行結餘約為人民幣3,586.6百萬元。

獨立財務顧問函件

1.2 借款人的背景及財務資料

廈門融銀

廈門融銀為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事貿易及批發業務。於最後實際可行日期，廈門融銀由福信集團及廈門信地擁有93.35%及6.65%。福信集團分別由黃女士、Chan Tan Yee、Chan Tinyiu、廈門合信、Chan Cheungming擁有61.03%、18.005%、18.005%、1.96%及1%。廈門合信分別由吳先生及張建華擁有1%及99%。廈門信地分別由福信集團及吳先生擁有70%及30%。

以下概述廈門融銀於2021財年及2022年上半年的財務業績，分別摘錄自廈門融銀2021財年的經審核報告(按中國相關公認會計原則編製)及2022年上半年的未經審核管理賬目：

(i) 截至2021年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月的財務表現

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年	2022年	2021年
	人民幣千元 (經審核) 概約	人民幣千元 (經審核) 概約	人民幣千元 (未經審核) 概約	人民幣千元 (未經審核) 概約
收益	3,315,718	3,104,010	1,616,982	1,069,876
稅前利潤／(虧損)	1,123	1,531	(7,281)	(9,194)
淨利潤／(虧損)	674	836	(7,281)	(9,541)

於2021財年，廈門融銀的收益由2020財年的約人民幣3,104.0百萬元增加約6.8%至2021財年的約人民幣3,315.7百萬元，主要是由於有色金屬及化工產品的銷售增加。然而，淨利潤由2020財年的人民幣0.836百萬元下降約19.4%至2021財年的人民幣0.674百萬元，主要是由於利息收入從2020財年的約人民幣10.8百萬元減至2021財年的約人民幣1.8百萬元。

2022年上半年，廈門融銀的收入從2021年上半年的約人民幣1,069.9百萬元增至2022年上半年的約人民幣1,617.0百萬元，大幅增長約51.1%，主要是由於化工產品的銷售增加。淨虧損從2021年上半年的人民幣9.5百萬元降至2022年上半年的人民幣7.3百萬元，下降約23.7%，主要是由於出售一個投資目標的股權產生的投資收益。

獨立財務顧問函件

(ii) 截至2021年12月31日及2022年6月30日的財務狀況

	於2022年6月30日	於2021年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
	概約	概約
非流動資產	175,853	271,375
流動資產	3,785,138	2,551,625
總負債	3,660,766	2,515,478
非流動負債	528,175	559,800
流動負債	3,132,591	1,955,678
借款總額	2,286,475	2,389,560
淨資產	300,224	307,521
銀行結餘及現金	361,742	435,856

截至2022年6月30日，廈門融銀的總資產約為人民幣3,961.0百萬元，與2021年12月31日的約人民幣2,823.0百萬元相比，增加約40.3%，主要是由於集團內公司間交易使得致其他應收款項增加。截至2022年6月30日，廈門融銀的總負債約為人民幣3,660.8百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣2,515.5百萬元相比，增加45.5%，主要是由於集團內公司間交易使得其他應付款增加。截至2022年6月30日，其借款總額(包括應付票據、短期及長期銀行借款)約為人民幣2,286.5百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣2,389.6百萬元相比，減少約4.3%。廈門融銀的淨資產從截至2021年12月31日的約人民幣307.5百萬元減至截至2022年6月30日的約人民幣300.2百萬元。其流動比率從截至2021年12月31日的約1.3倍略降至截至2022年6月30日的約1.2倍。截至2022年6月30日，廈門融銀的現金及銀行餘額約為人民幣361.7百萬元。

廈門鴻孚

廈門鴻孚為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事貿易業務。於最後實際可行日期，廈門鴻孚分別由西藏銀睿及廈門融銀擁有60%及40%。西藏銀睿由福信集團全資擁有。

以下概述廈門鴻孚於2021財年及2022年上半年的財務業績，分別摘錄自廈門鴻孚2021財年的經審核報告(按中國相關公認會計原則編製)及2022年上半年的未經審核管理賬目：

獨立財務顧問函件

(i) 截至2021年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月的財務表現

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	概約	概約	概約	概約
收益	2,450,109	1,724,962	957,224	881,882
稅前利潤／(虧損)	914	938	(7,827)	(8,430)
淨利潤／(虧損)	685	704	(7,827)	(8,430)

於2021財年，廈門鴻孚的收益由2020財年的約人民幣1,725.0百萬元增加約42.0%至2021財年的約人民幣2,450.1百萬元，主要是由於有色金屬及化工產品貿易業務增加。淨利潤由2020財年的人民幣0.704百萬元略微減少約2.7%至2021財年的人民幣0.685百萬元。

2022年上半年，廈門鴻孚的收益錄得約8.5%的增長，由2021年上半年的約人民幣881.9百萬元增至2022年上半年的約人民幣957.2百萬元，主要是由於穀物及食用油產品貿易業務增加。淨虧損從2021年上半年的人民幣8.4百萬元減少約7.2%至2022年上半年的人民幣7.8百萬元，與收益改善一致。

(ii) 截至2021年12月31日及2022年6月30日的財務狀況

	於2022年6月30日	於2021年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
	概約	概約
總資產	2,023,127	1,239,460
非流動資產	2	100,003
流動資產	2,023,125	1,139,457
總負債	1,827,811	1,036,005
非流動負債	99,000	0
流動負債	1,728,811	1,036,005
借款總額	1,265,130	947,900
淨資產	195,316	203,455
銀行結餘及現金	255,680	203,308

獨立財務顧問函件

截至2022年6月30日，廈門鴻孚的總資產約為人民幣2,023.1百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣1,239.5百萬元相比，增加約63.2%，主要是由於集團內公司間交易導致其他應收款項增加。截至2022年6月30日，廈門鴻孚的總負債約為人民幣1,827.8百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣1,036.0百萬元相比，增加76.4%，主要是由於集團內公司間交易使得其他應付款項增加。截至2022年6月30日，其借款總額（包括應付票據、短期及長期銀行借款）約為人民幣1,265.1百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣947.9百萬元相比，增加約33.5%，乃由於短期及長期借款增加。廈門鴻孚的淨資產從2021年12月31日的約人民幣203.5百萬元略降至2022年6月30日的約人民幣195.3百萬元。其流動比率從2021年12月31日的約1.1倍微增至2022年6月30日的約1.2倍。截至2022年6月30日，廈門鴻孚的現金及銀行餘額約為人民幣255.7百萬元。

1.3 有關福信集團的資料

福信集團為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事貿易及投資。於最後實際可行日期，福信集團分別由黃女士、Chan Tan Yee、Chan Tinyiu、廈門合信及Chan Cheungming擁有61.03%、18.005%、18.005%、1.96%及1%權益。廈門合信分別由吳先生及張建華擁有1%及99%。

以下概述福信集團2020財年及2021財年的經審核綜合財務業績（摘錄自福信集團2021財年的審計報告，乃按中國相關公認會計原則編製）以及2022年上半年的未經審核財務業績（摘錄自福信集團2022年上半年的未經審核管理賬目）：

(i) 截至2021年12月31日止年度的財務表現

	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)
	概約	概約
收益	8,651,213	6,750,574
稅前利潤	43,357	44,902
淨利潤	36,245	62,391

於2021財年，福信集團錄得收益增加約28.2%，由2020財年的約人民幣6,750.6百萬元增至2021財年的約人民幣8,651.2百萬元，主要是由於有色金屬及化

獨立財務顧問函件

工產品的銷售增加。然而，淨利潤由2020財年的人民幣62.4百萬元減少約41.9%至2021財年的人民幣36.2百萬元，主要是由於投資收入減少及壞賬增加。

(ii) 截至2022年6月30日止六個月的財務表現

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
	概約	概約
收益	3,265,782	2,609,797
稅前利潤／(虧損)	(1,492)	171,288
淨利潤／(虧損)	(19,625)	146,417

於2022年上半年，福信集團錄得收益增加約25.1%，由2021年上半年的約人民幣2,609.8百萬元增至2022年上半年的約人民幣3,265.8百萬元，主要是由於貿易業務的收益增加。於2022年上半年，福信集團錄得淨虧損約人民幣19.6百萬元，而2021年上半年錄得淨利潤約人民幣146.4百萬元，主要是由於處置一項股權投資所確認的虧損導致投資收入減少。

(iii) 截至2021年12月31日及2022年6月30日的財務狀況

	於2022年6月30日	於2021年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
	概約	概約
總資產	11,208,593	11,681,060
非流動資產	5,913,260	7,150,481
流動資產	5,295,333	4,530,579
總負債	6,696,561	7,301,378
非流動負債	2,070,282	1,626,448
流動負債	4,626,279	5,674,929
借款總額	5,852,105	6,071,490
淨資產	4,512,032	4,379,682
銀行結餘及現金	797,870	851,001

福信集團於2022年6月30日錄得總資產約人民幣11,208.6百萬元，與截至2021年12月31日的約人民幣11,681.1百萬元相比，略微減少約4.0%。福信集團於2022年6月30日的總負債約為人民幣6,696.6百萬元，與截至2021年12月31日的約

獨立財務顧問函件

人民幣7,301.4百萬元相比，減少8.3%。截至2022年6月30日，其借款總額(包括應付票據、短期及長期銀行借款)約為人民幣5,852.1百萬元，與2021年12月31日的約人民幣6,071.5百萬元相比，微降約3.6%。福信集團的淨資產從2021年12月31日的約人民幣4,379.7百萬元微增至2022年6月30日的約人民幣4,512.0百萬元。其流動比率從2021年12月31日的約0.8倍增至2022年6月30日的約1.1倍，原因是(i)流動資產增加，主要是由於其他應收款增加；及(ii)流動負債減少，主要是由於短期借款減少。於2022年6月30日，福信集團的現金及銀行結餘約為人民幣797.9百萬元。

2. 協議的理由及裨益

按董事會函件所述，貴公司訂立擔保協議及質押協議主要是為了確保福信集團將持續向貴公司境內貸款提供擔保。由於中國政府不斷完善房地產緊縮政策及對房地產貸款集中度的連續監管，房地產開發商難以獲得銀行融資，福信集團不定期為貴集團於日常及一般業務活動中獲得的境內貸款提供擔保。於最後實際可行日期，福信集團為貴集團提供的有效擔保金額為人民幣14.5億元，乃按一般或更優商業條款進行，貴集團無需為其提供反擔保或將其資產抵押予福信集團，亦無需支付任何擔保服務費。經審閱相關貸款協議及擔保協議後，吾等注意到，人民幣14.5億元的擔保包括福信集團為貴集團兩筆境內貸款提供的擔保，該等貸款主要用於貴集團於中國若干物業項目的開發及建設，詳情載於董事會函件的「協議的理由及裨益」一節。福信集團在該兩筆境內貸款中所擔保的金額，相當於貴集團附屬公司取得的各項貸款本金，加上貴集團附屬公司拖欠付款的利息、手續費、損失、賠償及任何其他相關費用及開支。該等擔保的期限為貸款融資相關到期日或融資協議項下融資期限後所有未償還貸款提前償還(以較早者為準)後的三年。貴集團未就福信集團對該兩筆境內貸款提供的擔保向福信集團提供反擔保。

根據協議，貴公司於擔保協議項下的估計最高負債額為貸款本金總額人民幣13億元，加上利息及其他相關費用及開支。福信集團作為借款人的控股股東，亦已以該銀行為受益人提供相同擔保，以保證借款人的還款義務。根據吾等對「擔保服務協議」一節「(d)擔保費之可比分析」分節所載有關上市公司為其關連人士的融資提供擔保服務的聯交所上市公司交易的研究及審查，吾等留意到，中國的商業銀行或任何第三方金融機構要求借款人實體的主要持份者及實益擁有人以及受共同控制的實體，尤其是具有穩固財務背景及更加透明度的實益擁有人(例如

獨立財務顧問函件

上市公司)提供擔保及／或抵押，作為提供貸款融資或融資的條件，並非罕見，吾等亦理解該慣例。根據2022年中期報告，於2022年6月30日，貴公司資產淨值為約人民幣98.8億元，現金及銀行結餘約人民幣35.9億元，詳情載於上文「1.1 有關 貴集團之資料」一節。考慮到福信集團亦就融資協議以該銀行為受益人提供相同擔保，吾等認為 貴集團按該銀行要求向借款人提供擔保屬合理且並非市場個例。

作為借款人之擔保人，貴公司不會對 貴集團的現金流產生任何影響，且 貴集團亦將自擔保費產生額外收入。作為提供擔保的代價，貴集團將有權根據擔保服務協議自借款人獲得擔保費最高每年人民幣19.5百萬元，即擔保貸款額的1.5%，乃由雙方參考市場可比擔保的擔保費水平經公平協商釐定，詳情載於下文「(d) 擔保費之可比分析」分節。

吾等亦了解到，為保障 貴公司的權益，貴公司有意提供擔保，條件為福信集團同意訂立反擔保協議。此外，考慮到福信集團的財務資源及財務狀況及福信集團向 貴集團提供的現有擔保，管理層認為福信集團提供的反擔保安排可減輕 貴公司的風險敞口，是因為倘借款人違約，貴公司被銀行要求履行其對借款人的擔保責任，則 貴集團可執行反擔保協議，因此管理層預計，倘借款人違約，其不會對 貴公司之財務狀況造成任何重大不利影響。

基於上述因素及下文「(c) 反擔保」分節所討論的吾等對福信集團的財務狀況的評估，吾等同意董事的觀點，認為(i)福信集團根據反擔保協議提供反擔保可保障 貴集團根據協議就貸款融資提供擔保；及(ii)向借款人提供擔保，將確保福信集團持續向 貴公司境內貸款提供擔保。由於近期房地產開發商難以獲得銀行融資，福信集團不定期為 貴集團於日常及一般業務活動中獲得的境內貸款提供擔保。於最後實際可行日期，福信集團為 貴集團提供的有效擔保金額為人民幣14.5億元，乃按一般或更優商業條款進行，貴集團無需以福信集團為受益人就其資產提供反擔保，亦無需支付任何擔保服務費。

3. 融資協議及協議的主要條款

融資協議

融資協議於2022年12月15日由該銀行與借款人訂立。根據融資協議，向廈門鴻孚提供的貸款融資本金額最高為人民幣400,000,000元及向廈門融銀提供的貸款融資本金額最高為人民幣900,000,000元，為期一年。

擔保協議

於2022年12月15日，貴公司(作為擔保人)與該銀行簽訂擔保協議，據此，貴公司同意以該銀行為受益人提供擔保，以擔保廈門鴻孚及廈門融銀於各自融資協議項下的還款責任。擔保協議項下擔保的本金不超過貸款本金總額人民幣1,300,000,000元，加上利息及其他相關費用及開支。

擔保的期限為融資協議項下貸款融資的相關到期日或融資協議項下一年融資期限後所有未償還貸款提前償還(以較早者為準)後的三年。如董事會函件所載，鑒於中國法律規定的債務追討訴訟時效為三年，自2021年1月1日起生效，確定三年擔保期限。吾等已審閱《中華人民共和國民法總則》(「《民法》」)及《中華人民共和國民法典》(「《民法典》」)並注意到，自2017年10月1日起，《民法》規定的訴訟時效由2年變更為3年，而《民法》隨後於2022年1月1日被《民法典》取代。《民法典》第188條規定，人民法院為保護公民權利而提起的訴訟期限為三年，惟法律另有規定者除外。福信集團為貴集團兩筆境內貸款提供擔保，其擔保期限為貸款融資的相關到期日或有關貸款提前償還後的三年，亦符合《民法》及《民法典》規定的訴訟時效變更。

質押協議

根據融銀融資協議，貴公司兩家全資附屬公司(即上海唐林及廈門大唐)訂立質押協議，以該銀行為受益人質押於西安唐門房地產有限公司及西安唐美房地產有限公司(均為廈門大唐的全資附屬公司)及漳州唐林房地產開發有限公司(為上海唐林的全資附屬公司)的全部股權，以擔保廈門融銀於融銀融資協議項下的還款責任。質押涵蓋本金額人民幣900百萬元，以及廈門融銀於融銀融資協議項下的未付但應付利息及其他，惟根據質押

獨立財務顧問函件

協議無論如何不得超過人民幣1,350百萬元。確定擔保債務範圍及倘廈門融銀違反融銀融資協議，該銀行有權隨時出售相關附屬公司的質押股權。

反擔保協議

於2022年12月30日，福信集團與 貴公司訂立反擔保協議，據此，福信集團將以 貴集團成員公司為受益人提供反擔保。反擔保協議的範圍為就以下各項提供反擔保：(a) 貴集團成員公司分別於擔保協議及質押協議項下的全部責任及義務；及(b) 貴集團成員公司於追償擔保協議項下的責任而產生的任何款項或損失的過程中可能發生的一切合理費用。此外，福信集團已向 貴公司保證，倘廈門融銀及廈門鴻孚均可能無法償還其各自於融資協議項下的債務，則於 貴公司履行擔保協議項下的責任前，福信集團將安排其全部可用資源償還相關債務。

反擔保協議的期限自反擔保協議日期起生效，直至擔保協議屆滿為止。

擔保服務協議

於2022年12月30日，鑑於 貴公司提供擔保， 貴公司與借款人訂立擔保服務協議，據此，各借款人分別須向 貴公司支付擔保費。廈門鴻孚及廈門融銀各自於首年的擔保費分別為人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，須於根據相關融資協議提取相關貸款融資後30日內向 貴公司支付，即使擔保協議項下的實際擔保期短於一年。倘融資協議項下的貸款融資將予償還， 貴公司將不會就擔保協議的剩餘期限進一步收取擔保費。

由於擔保協議或會提前終止，以確定 貴公司下一年提供擔保的天數，擔保費須於每年結束後30日內支付，並且按以下公式釐定：

$$\text{應收擔保費} = 1.5\% * \text{金額} * n/365$$

「金額」指 貴公司根據相關擔保協議擔保的本金；及

「n」指 貴公司於相關年內提供擔保的天數。

獨立財務顧問函件

廈門鴻孚及廈門融銀的擔保費上限分別為每年人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，即擔保貸款額的1.5%。擔保費乃經訂約方參考市場上可比交易的擔保費水平及貴公司從貴公司隨機抽取的三個獨立第三方機構獲得的三份報價後公平協定，該等機構(i)主要於市場上提供擔保服務；及(ii)在中國廈門(與借款人及該銀行相似的地理區域)經營業務。該三份報價的擔保費水平介乎每年0.8%至2%。

擔保服務協議於擔保解除後終止。

由於各協議互為條件，故訂立協議提呈為一項普通決議案，根據上市規則須獲得獨立股東批准。

評估該等協議的條款是否公平合理時，吾等已審閱該等協議的主要條款，如下所述：

(a) 擔保

吾等留意到，擔保協議項下擔保乃按連帶責任提供。於最後實際可行日期，借款人為福信集團之附屬公司，而福信集團為貴公司控股股東黃女士擁有61.03%權益的公司。儘管擔保按連帶責任基準提供，吾等留意到根據反擔保協議，福信集團將安排其所有可用資源於貴公司履行擔保協議項下義務前償還相關債務。吾等提述下文「(d) 擔保費之可比分析」分節所載吾等的研究，並留意到若干可資比較公司交易(定義見下文)甚至並不涉及就所作擔保提供反擔保。

考慮到(i)根據反擔保協議，倘借款人違約，福信集團將對貴集團於貸款融資項下的全部金額提供的擔保進行反擔保；及(ii)若干可資比較公司交易(定義見下文)涉及向關連人士提供擔保服務而無任何反擔保，吾等認為貴集團按連帶責任基準向借款人提供擔保可以接受。

(b) 質押

吾等留意到，根據質押，(i)西安唐門房地產有限公司(「**西安唐門**」)；(ii)西安唐美房地產有限公司(「**西安唐美**」)；及(iii)漳州唐林房地產開發有限公司(「**漳州唐林**」)(統稱為「**質押公司**」)的全部股權以銀行為受益人予以質押，以確保廈門融銀於融銀融資協議項下的償還責任。吾等已取得並審閱質押公司截至2022年9月30日的管理賬，並留意到西安唐門、西安唐美及漳州唐林分別錄得負債淨額約人民幣

獨立財務顧問函件

6.54百萬元、人民幣7.93百萬元及人民幣0.92百萬元。吾等亦獲悉，西安唐門、西安唐美及漳州唐林為 貴集團的項目公司，主要從事房地產開發業務。於最後實際可行日期，質押公司的主要資產包括位於中國陝西省西安市的兩個房地產開發項目，該兩個項目尚未動工。倘廈門融銀於融銀融資協議項下出現違約，該銀行有權處置質押公司的質押股權。然而，考慮到(i)按負債淨額計算質押公司的現有資產規模；(ii)相關物業發展項目仍處於動工前早期階段；(iii) 貴集團投資組合中的項目公司總數；及(iv)福信集團提供的反擔保，吾等同意董事會的觀點，訂立質押協議不會對 貴集團的經營及財務表現造成重大影響。

(c) 反擔保

吾等留意到，根據反擔保協議，福信集團同意就反擔保協議項下 貴公司根據擔保協議可能產生的所有負債及合理費用向 貴集團作出彌償。換言之，在借款人及福信集團均無能力償還貸款或履行反擔保協議項下義務的極端情況下， 貴集團承擔的最大潛在負債將為貸款本金總額人民幣13億元及融資協議項下的應付的利息及其他。

獨立財務顧問函件

為評估福信集團的財務狀況及根據反擔保協議所提供擔保的水平，吾等已審閱福信集團2022年上半年的未經審核管理賬目。下表為福信集團於2022年6月30日的流動資產，摘錄自其2022年上半年未經審核管理賬目：

	人民幣千元 (未經審核) 概約
現金：	
手頭現金及銀行存款	136,683
保證金	595,967
定期存款	65,000
其他	221
現金及現金等價物總額	797,870
持作交易的金融資產	258,000
應收賬款	165,186
預付款項	198,835
其他應收款項	3,359,857
存貨	513,456
其他流動資產	2,129
流動資產總額	5,295,333

於2022年6月30日，福信集團的主要流動資產包括(其中包括)(i)現金及現金等價物約人民幣797.9百萬元；(ii)持作交易的金融資產約人民幣258.0百萬元；(iii)其他應收款項約人民幣3,359.9百萬元以及擁有人應佔資產淨值約人民幣4,512.0百萬元。在約人民幣5,295.3百萬元的流動資產中，約49.5%持作交易的金融資產已被質押，而約人民幣596.0百萬元現金已作為銀行承兌票據的保證金存放。吾等亦注意到，於2022年6月30日，福信集團有流動負債約人民幣4,626.3百萬元並錄得流動資產淨值約人民幣669.1百萬元。儘管如此，福信集團於2022年6月30日錄得資產淨值約人民幣4,512.0百萬元。因此，吾等已詢問福信集團如何管理財務狀況及流動資金管理。吾等獲悉，福信集團不斷拓寬融資渠道，均衡債務到期分配，以避免因融資渠道單一或到期債務集中而產生的付款風險。此外，福信集團的部分貸款以金融或投資資產抵押為擔保，這亦有助於債務到期時續期。在應急計劃方面，當任何該等流動負債無法通過內部資源償還或續期時，福信集團或會考慮變現若干未抵

獨立財務顧問函件

押的金融或投資資產或以該等資產作為抵押以獲取額外融資。下表載列截至2022年6月30日中國的銀行的上市及未上市股份：

銀行：	上市／未上市	擁有的股份 數量	質押股份的 數量	未質押股份的 數量	截至2022年
					6月30日的 賬面值 (人民幣元)
銀行A	一家於上海及香港上市 的中國銀行	268,340,026	268,180,000	160,026	998,224,897
銀行B	一家未上市中國銀行	200,000,000	99,000,000	101,000,000	258,000,000
銀行C	一家未上市中國銀行	207,143,942	152,454,450	54,689,492	2,519,547,307
銀行D	一家未上市中國銀行	942,335,616	無	942,335,616	1,616,462,592

福信集團擁有中國若干銀行的上市及未上市股份，其中約人民幣258.00百萬元、人民幣2,519.5百萬元及人民幣2,614.7百萬元於福信集團2022年6月30日之賬目中分別分類為持作銷售的金融資產、長期股權投資及其他股本工具投資。根據其於福信集團2022年6月30日之財務報表中各自的價值，約人民幣997.6百萬元之中國銀行上市股份及約人民幣1,982.1百萬元之中國銀行未上市股份已為福信集團之貸款提供質押。該等中國銀行的上市及未上市股份於2018年至2021年期間平均貢獻約人民幣199.0百萬元之股息收入，涵蓋福信集團的銀行貸款及借款的大部分融資成本。

鑒於未上市中國銀行股份並無活躍市場，評估該等三家未上市中國銀行的未抵押股份（「未上市中國銀行股份」）的估計市值時，已參考該等三家未上市中國銀行股份的成交量加權平均成交價以及阿里巴巴司法拍賣網絡平台（<https://sf.taobao.com/>）及京東司法拍賣網絡平台（<https://auction.jd.com/sifa.html>）自2022年1月1日起直至公告日期止完成的拍賣記錄。考慮到銀行最新經營業績及財務狀況，由於未上市中國銀行股份的最近成交市價將反映潛在買家可接受的最新估值，吾等認為公告日期前約十二個月之審閱期屬充足且適當。其後，未上市中國銀行股份的估計價值將根據完成拍賣記錄得出的成交量加權平均價（「成交量加權平均價」）乘以各未上市中國銀行股份的數量計算。下表載列已完成拍賣記錄之詳情：

獨立財務顧問函件

銀行B：

交易日期	股份數目	代價 (人民幣元)	每股價格 (人民幣元)
2022年6月21日	187,932	414,657	2.206

銀行C：

交易日期	股份數目	代價 (人民幣元)	每股價格 (人民幣元)
2022年12月6日	538,027	3,214,792.00	5.975
2022年9月30日	117,299	1,312,611	11.190
2022年6月18日	270,351	2,900,000	10.727
2022年5月7日	73,500	725,000	9.864
		成交量加權平均價	8.159

銀行D：

交易日期	股份數目	代價 (人民幣元)	每股價格 (人民幣元)
2022年5月24日	242,245,542	185,812,021	0.767
2022年5月24日	78,385,840	60,125,075	0.767
		成交量加權平均價	0.767

未質押未上市中國銀行股份的估計價值其後基於未上市中國銀行股份的相應成交量加權平均價計算：

	未質押股份數量	成交量加權 平均價 (人民幣元)	估計價值 (人民幣百萬元)
銀行B	101,000,000	2.206	222.81
銀行C	54,689,492	8.159	446.21
銀行D	942,335,616	0.767	722.77
		總計	<u>1,391.79</u>

根據上述交易記錄，未質押未上市中國銀行股份的估值約為人民幣1,391.8百萬元。然而，應留意，出售未質押未上市中國銀行股份或會受到可能影響實際交易價格的其他因素的影響，例如合適規模的潛在買家的可得性、該等中國銀行的基礎

獨立財務顧問函件

及財務表現以及當時的市場情緒等。因此，上述估計主要是為未質押未上市中國銀行股份的潛在市值提供一般參考。

管理層表示，倘借款人未能根據融資協議償還彼等各自的貸款，福信集團將首先嘗試以其內部財務資源代借款人償還貸款，並或會考慮於必要時變現部分未質押未上市中國銀行股份。於設有反擔保協議的情況下，並經考慮(i)於2022年6月30日福信集團的手頭現金及銀行存款連同定期存款約為人民幣201.7百萬元；(ii)未質押未上市中國銀行股份的估值約人民幣1,391.8百萬元與融資協議項下貸款本金總額人民幣1,300百萬元相若；及(iii)於2022年6月30日，福信集團擁有人應佔流動資產淨值及淨資產分別約為人民幣669.1百萬元及人民幣4,512.0百萬元，吾等同意管理層的觀點，福信集團財務狀況穩健，足以就 貴集團根據擔保協議可能產生的任何負債及開支作出彌償。

(d) 擔保費之可比分析

如董事會函件所述，經考慮向該銀行提供之擔保後，借款人根據擔保服務協議須向 貴公司支付擔保費，金額乃按所提取貸款融資項下實際金額之1.5%乘以 貴公司就提取金額提供擔保之日數再除以365日計算，每年最高金額為人民幣19.5百萬元，即擔保貸款額之1.5%（「**擔保費率**」）。

為評估擔保費之公平性及合理性，吾等已獲取並審閱 貴公司提供之擔保報價，該報價乃福信集團從專門提供財務擔保服務之三間獨立第三方金融機構（「**擔保公司**」）獲得。吾等亦已進行獨立案頭搜索，並審查擔保公司的背景、註冊資本及主營業務。根據公開可用資料，吾等注意到，擔保公司包括(i)於2005年在泉州註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣100百萬元，泉州國有資產投資管理有限公司為少數股東之一，主要從事提供貸款擔保服務、票據承兌、貿易融資、項目融資、信用證等（「**擔保公司A**」）；(ii)於2015年在廈門註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣16.5億元，為中國上市公司之附屬公司，從事提供包括但不限於資產管理、風險管理、融資租賃及擔保服務在內的一站式綜合金融服務（「**擔保公司B**」）；及(iii)於2015年在廈門註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣

獨立財務顧問函件

150百萬元，由廈門市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有，從事提供貸款擔保服務、票據承兌、貿易融資、項目融資、信用證等（「擔保公司C」）。報價詳情如下：

擔保公司	擬擔保的 貸款本金	擔保費水平 (每年)	抵押資產	反擔保安排
A	人民幣13億元	2%	不適用	是
B	人民幣13億元	1-2%	不適用	是
C	人民幣13億元	0.8-1%	不適用	是

儘管僅有三家選定的擔保公司，考慮到(i)擔保公司專門從事提供擔保服務及在與借款人相似的地理區域經營，因此擔保公司所報擔保費率能夠反映擔保費之當前市場利率；(ii)報價於2022年12月中旬獲得，與協議日期合理接近；及(iii)從至少三個獨立第三方獲取報價的做法符合聯交所其他上市公司的做法及／或內部控制政策，吾等認為選定的擔保公司能夠作為代表樣本以供比較並可作為釐定 貴公司收取擔保費的一般參考依據。根據從三間金融機構獲得之擔保費報價，吾等觀察到擔保公司建議收取之擔保費介乎0.8%至2%。經比較，吾等注意到 貴公司收取之1.5%擔保費略高於擔保公司就提供同類擔保服務所報擔保費範圍之中位數。

吾等亦已審閱2022年1月1日起直至公告日期止期間涉及聯交所上市公司向其各自關連人士取得貸款或銀行融資時提供擔保服務之交易公告（「可資比較公司交易」）。吾等認為，公告日期前約十二個月的審閱期為吾等識別可資比較公司交易之代表樣本的合理期限，該樣本反映向關連人士收取擔保服務費用的最近及最新市場慣例。據吾等所知及所悉，吾等已識別九宗可資比較公司交易（不包括 貴公司之交易），並認為該等交易根據上述準則屬全面及可就涉及於有關期間向關連人士提供擔保服務之近期交易提供參考，且為公平及具代表性之樣本。然而，股東應注意到， 貴集團之業務、營運及前景與可資比較公司交易項下之公司不同，因此可資比較公司交易僅用於就由該等上市公司與其關連人士於中國訂立之類似擔保服務安排之普遍市場慣例而言提供一般參考資料。然而，經考慮(i)所發現的可資比較公司交易的數目；及(ii)可資比較公司交易的條款乃於回顧期間根據類似市況釐定，

獨立財務顧問函件

吾等認為，在切實可行範圍內，可在評估擔保費率的公平性及合理性時作為一般參考。有關可資比較公司交易之詳情概述如下：

公告日期	股份代號	公司名稱	與上市公司的借款人關係	擔保金額 (人民幣百萬元)	相互/ 反擔保	擔保費
2022年1月31日	9608	宋都服務集團有限公司	借款人為控股股東的全資附屬公司	150	是	4%
2022年5月16日	893	中國鈦鐵礦業有限公司	若干主要股東擁有借款人控股公司超過30%股權	730	是	1.25%
2022年5月26日	503	朗生醫藥控股有限公司	借款人為控股股東的間接全資附屬公司	130	是	0.50%
2022年8月25日	956	新天綠色能源股份有限公司	借款人為控股股東的非全資附屬公司，而上市公司擁有借款人少數股東權益	300	是	0.50%
2022年10月28日	1345	上海先鋒控股有限公司	借款人為上市公司的關連附屬公司	500	是	0.10%
2022年11月1日	1266	西王特鋼有限公司	借款人為控股股東及其附屬公司(而非上市公司的控股股東及附屬公司)	5,000	無	0.50%的淨風險敞口額
2022年11月4日	1252	中國天瑞集團水泥有限公司	借款人為上市公司的控股股東	3,000	是	無
2022年12月23日	3668	兗煤澳大利亞有限公司	借款人為上市公司的控股股東之附屬公司	765.8 ¹	無	兗煤澳大利亞有限公司向相關融資方支付的銀行擔保費加上5%的保證金
2022年12月30日	358	江西銅業股份有限公司	借款人為上市公司的附屬公司之主要股東	2,550	是	無
				最高值 ² :	4.0%	
				最低值 ² :	無	
				平均值 ² :	0.9%	

獨立財務顧問函件

附註：

- 1) 兗煤澳大利亞有限公司的擔保金額為170百萬澳元，在上表中以人民幣列示，以供說明。
- 2) 由於相關融資方收取的擔保費未於公告披露，因此計算未計及兗煤澳大利亞有限公司收取的擔保費水平。

誠如上表所示，吾等注意到根據可資比較公司交易收取之擔保費率介乎每年零至4.0%，並注意到 貴集團收取之1.5%擔保費在此範圍內並高於可資比較公司交易每年0.9%之平均值。亦有若干可資比較公司交易涉及較大擔保金額，但擔保費為零或較低。基於上文所述，吾等認為就擔保收取每年1.5%之擔保費率乃屬公平合理。

考慮到(i)該銀行要求提供擔保作為融資協議之抵押，乃屬慣例；(ii)擔保將由福信集團提供的反擔保作為抵押，這將減輕 貴集團在向借款人提供之擔保項下的信用風險敞口；及(iii)擔保之每年1.5%擔保費率屬公平合理，吾等認為協議之條款乃按正常商業條款訂立。

推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為，儘管協議並非於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，協議之條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立及對獨立股東而言屬公平合理，且協議的訂立符合 貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准交易，且吾等建議獨立股東就有關決議案投贊成票。

此致

大唐集團控股有限公司之獨立董事委員會及獨立股東 台照

為及代表
德林證券(香港)有限公司
鄭宏明
董事總經理
企業融資部
謹啟

為及代表
德林證券(香港)有限公司
區子聰
董事總經理
企業融資部
謹啟

2023年1月31日

獨立財務顧問函件

鄭宏明先生及區子聰先生為根據證券及期貨條例持牌可進行證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的人士，被視為德林證券(香港)有限公司負責人員。鄭宏明先生及區子聰先生在企業融資行業分別擁有逾12年及3年經驗。

1. 本集團財務資料

本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度之經審核綜合財務報表以及本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表連同相關附註披露於以下文件：

- (i) 本公司於2020年11月27日刊發的招股章程(「招股章程」)(第I-1至I-92頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1127/2020112700020_c.pdf
- (ii) 本公司於2021年4月9日刊發的截至2020年12月31日止年度之年報(「2020年年報」)(第121至267頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0409/2021040900833_c.pdf
- (iii) 本公司於2022年4月29日刊發的截至2021年12月31日止年度之年報(「2021年年報」)(第119至275頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042900122_c.pdf
- (iv) 本公司於2022年9月16日刊發的截至2022年6月30日止六個月的中期報告(第29至70頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0916/2022091600382_c.pdf

2. 債務聲明

借貸

於2022年11月30日(就本通函付印前為編製本債務聲明的最後實際可行日期)，本集團的總借貸賬面值約為人民幣7,918.9百萬元，包括(i)無抵押及無擔保銀行及其他借貸約人民幣460.0百萬元，(ii)有抵押及無擔保銀行及其他借貸約人民幣723.0百萬元，(iii)有抵押及有擔保銀行及其他借貸約人民幣4,167.7百萬元，及(iv)無抵押及有擔保優先票據約人民幣2,568.2百萬元。若干銀行借貸以押記物業、廠房及設備、開發中待售物業、投資物業、使用權資產及受限制現金作擔保，詳情如下：

- (i) 賬面值約為人民幣572百萬元的物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產；
- (ii) 賬面值約為人民幣11,388百萬元的開發中待售物業；及
- (iii) 受限制現金人民幣563.8百萬元。

租賃負債

於2022年6月30日，本集團的租賃負債為人民幣85百萬元，以租金按金作抵押且無擔保。

或然負債

於2022年6月30日，本集團就該銀行向本集團在中國所出售物業的買方提供的按揭貸款向該銀行提供約人民幣12,366百萬元的擔保。

除上文所披露者外及除日常業務過程中的集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於2022年11月30日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或以其他方式設立但未發行的債券、或貸款資本、或其他借貸或類似債務(包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外))或承兌信貸、債權證、或租購承擔、或按揭及押記，且並無其他重大或然負債或擔保。

3. 營運資金聲明

董事經周詳審慎查詢後認為，考慮到本集團可供使用之財務資源(包括內部產生的資金及可用銀行融資)，本集團將有足夠營運資金供現時(即由本通函日期起計未來至少十二個月)所需。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定的有關確認函。

4. 財務資助的財務影響

董事認為協議項下的交易不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大財務影響，惟擔保金額可能為本集團的或然負債除外。然而，根據本集團進行的信貸風險評估(於本通函「協議的理由及裨益」一節詳述)，由於執行擔保的可能性很小，董事預期本集團不會將任何擔保金額確認為或然負債。

5. 本集團的財務及貿易前景

截至2022年11月30日，本集團已實現累計合約銷售達人民幣18,140百萬元，業績表現整體穩定。於2022年上半年，本集團實現收入約人民幣2,340百萬元；淨利潤約人民幣50百萬元。截至2022年6月30日止，本集團之淨負債率為57.5%，賬面現金達人民幣3,590百萬元，反映本集團運營資金充足，財務狀況健康。

本集團遵循「2+1+X」的地域佈局，聚焦北部灣區域，鞏固在海西經濟區城市群의 現有佈局，已建立相對穩固的規模優勢。同時，本集團抓住總部搬遷上海的機遇，快速扎根長三角區域，先後進入具有經濟活力的核心城市，並且加強與行業頭部企業的戰略合作，為本集團邁向全國性綜合房企奠下穩固的基礎。截至2022年6月30日，本集團擁有的土地儲備總建築面積為2,231平方米。

本集團將繼續秉持穩中求進的原則，保持底線思維，做好發展與風險的平衡和預判；堅持以客戶為中心，提升服務品質及客戶滿意度。本集團將根據資本市場要求持續提升財務及成本管理水平。本集團亦將持續採用友好平台策略，探索機遇及提供股權引進戰略投資者、平台資源等方式推動公司實現穩健發展，銳意打造成為一家具備可持續發展能力的優質上市公司。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜致使其中所載任何陳述存在誤導。

2. 董事權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員在本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉)，或須於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊中登記或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本的概約百分比
吳先生 ¹	受控制法團	407,789,564	29.90%
郝勝春 ²	受控制法團	34,725,060	2.54%
唐國鐘 ²	受控制法團	34,725,060	2.54%

附註：

- 該等股份由吳先生透過其全資擁有的美地擁有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於美地所持有股份中擁有權益。
- 唐嘉房地產管理有限公司(「**唐嘉**」)分別由郝勝春先生及唐國鐘先生擁有20%。根據證券及期貨條例，郝勝春先生及唐國鐘先生各自被視為於唐嘉所持有的34,725,060股及34,725,060股股份中擁有權益。
- 截至最後實際可行日期，本公司已發行1,363,544,000股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊中記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 於最後實際可行日期，除下文所披露者外，就董事所知，概無董事在擁有本公司的股份及相關股份權益或淡倉的公司出任董事或僱員，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露：

公司名稱	董事姓名	董事於公司出任的職位
美地	吳先生	董事

3. 競爭業務

於最後實際可行日期，廈門歌福斯特地產有限公司（「廈門歌福斯特」）由吳先生間接擁有29.92%。儘管廈門歌福斯特與本集團業務重疊，但經計及(a)廈門歌福斯特所開發物業大部分已竣工並已交付；及(b)吳先生已承諾促使廈門歌福斯特於未來不從物業開發業務，故董事認為，廈門歌福斯特與本集團之間並無重大競爭。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於構成或可能構成本公司競爭業務的任何業務中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約或委任函（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償（法定補償除外）而終止的合約）。

5. 董事於資產／合約的權益及其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事直接或間接於在最後實際可行日期仍然存續且與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 專家資格及同意書

於本通函提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
德林證券(香港)有限公司	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6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

截至最後實際可行日期，上文所述專家(i)已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所載的形式及涵義刊載其意見函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書；(ii)並無直接或間接擁有本集團任何成員公司的股權或任何權利(不論可否依法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的股份；及(iii)並無於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 一般資料

本公司的聯席公司秘書為唐國鐘先生及莫明慧女士。唐國鐘先生為中國註冊會計師協會會員及中國註冊稅務顧問。彼亦取得福建省人事廳頒發的高級會計師證書。莫明慧女士為特許秘書、公司治理師，以及香港公司治理公會(前稱香港特許秘書公會)與英國特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)資深會員。

本公司的註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司的總部及主要營業地點為中國上海市閔行區申虹路虹橋嘉匯弄928號1座。本公司的香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司牽涉任何重大訴訟或申索，就董事所知，本集團任何成員公司並無未了結或面臨任何重大訴訟或申索。

9. 重大合約

以下乃本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立之重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 漳州唐林房地產開發有限公司(「**漳州唐林**」，本公司的間接全資附屬公司)、南寧天譽譽浚投資有限公司(「**天譽譽浚**」)及南寧天譽巨榮置業有限公司(「**天譽巨榮**」)就漳州唐林透過向天譽巨榮增資人民幣605,930,000元的方式，收購天譽巨榮之20%股權訂立的日期為2021年7月8日的增資協議；
- (b) 天譽巨榮、重慶核盛房地產開發有限公司(「**重慶核盛**」)、重慶唐承房地產開發有限公司(「**重慶唐承**」，本公司的間接全資附屬公司)及重慶之遠地產有限公司(「**重慶之遠**」)訂立的日期為2021年9月30日的合作開發協議，內容有關重慶核盛對重慶之遠的出資由人民幣20,820,000元增至人民幣60,000,000元，重慶唐承向重慶之遠出資人民幣20,000,000元，以及重慶唐承向天譽巨榮支付人民幣84,778,000元作為代價；
- (c) 本公司與該銀行訂立的日期為2021年12月23日的擔保協議，以擔保廈門鴻孚於該銀行與廈門鴻孚為向廈門鴻孚提供最高人民幣400,000,000元的貸款融資而訂立的日期為2021年12月16日的融資協議(「**2021年鴻孚擔保協議**」)項下的還款責任；
- (d) 本公司與該銀行訂立的日期為2021年12月23日的擔保協議，以擔保廈門融銀於該銀行與廈門融銀為向廈門融銀提供最高人民幣900,000,000元的貸款融資而訂立的日期為2021年12月16日的融資協議(「**2021年融銀擔保協議**」)項下的還款責任。

- (e) 本公司與福信集團(由黃女士擁有61.03%，因此為本公司的關連人士)訂立的日期為2021年12月23日的反擔保協議，內容有關福信集團就本公司根據2021年鴻孚擔保協議及2021年融銀擔保協議提供的擔保以本公司為受益人提供反擔保；
- (f) 本公司、廈門鴻孚及廈門融銀訂立的日期為2021年12月23日的擔保服務協議，內容有關根據有關協議的條款廈門鴻孚及廈門融銀應向本公司支付的擔保費；
- (g) 重慶核盛與重慶唐承(本公司間接全資附屬公司)訂立的日期為2022年10月26日的貸款協議，內容有關重慶唐承向重慶核盛提供本金額最高人民幣350,000,000元的貸款；
- (h) 擔保協議；
- (i) 質押協議；
- (j) 反擔保協議；
- (k) 擔保服務協議；
- (l) 廈門大唐(本公司間接全資附屬公司)、廣西吉順隆體育發展有限公司(「**廣西吉順隆**」)與廈門盛善領商業管理有限公司(「**廈門盛善領**」)訂立的日期為2022年12月30日的股份轉讓協議，內容有關廈門大唐向廣西吉順隆出售廈門盛善領80%的股權，總代價為人民幣251,810,000元；
- (m) 漳州唐林(本公司間接全資附屬公司)、深圳市嘉西商貿有限公司(「**嘉西商貿**」)及天譽巨榮訂立的日期為2022年12月30日的股份轉讓協議，內容有關出售天譽巨榮之20%股權，總代價為人民幣395,800,000元，當中包括(1)嘉西商貿承擔漳州唐林結欠天譽巨榮的債務，金額為人民幣35,800,000元；及(2)抵銷漳州唐林結欠嘉西商貿的債務，金額為人民幣360,000,000元；及
- (n) 重慶唐承(本公司間接全資附屬公司)、重慶核盛、天譽巨榮與重慶之遠訂立的日期為2022年12月30日的股份轉讓協議，內容有關重慶唐承分別自重慶核盛及天譽巨榮收購重慶之遠之60%及20%股權，總代價為人民幣542,077,556元，當中包括

- (1)重慶唐承承擔重慶核盛結欠重慶之遠的債務，金額為人民幣262,077,556元；及
- (2)抵銷重慶核盛結欠重慶唐承的債務，金額為人民幣280,000,000元。

除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

10. 展示文件

自本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日），以下各文件的副本將於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.dyna888.com）上在線展示：

- (a) 擔保協議；及
- (b) 質押協議。

11. 概無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自本公司最近期刊發之經審核賬目編製日期以來，本集團的財務或貿易狀況概無任何重大不利變動。

股東特別大會通告

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Datang Group Holdings Limited

大唐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2117)

股東特別大會通告

茲通告大唐集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於2023年2月15日(星期三)下午三時正假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會舉行2023年第一次股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案。除非文義另有所指，本通告及以下決議案所用詞彙應與本公司日期為2023年1月31日之通函內所界定者具相同涵義。

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認協議(其印有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、協議條款及其項下擬進行的交易；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事為及代表本公司，在其認為對協議所涉事項而言屬附帶、補充或有關連的情況下，簽立全部其他文件、文據及協議，以及作出一切相應行動或事項。」

承董事會命
大唐集團控股有限公司
主席
吳迪

香港，2023年1月31日

股東特別大會通告

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，股東特別大會上的決議案將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.dyna888.com)。
2. 本公司全體股東均有權出席股東特別大會。凡有權出席按上述通告召開之股東特別大會並於會上投票的本公司任何獨立股東均有權委任一名或多名代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則須於委任代表表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的本公司股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2023年2月13日(星期一)下午三時正前)送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。
4. 釐定本公司股東有權出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期及時間為2023年2月15日(星期三)上午八時正。為合資格出席股東特別大會並於會上投票，尚未登記過戶文件的本公司股東須不遲於2023年2月14日(星期二)下午四時三十分將股票連同填妥之股份過戶表格交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以進行登記。
5. 股東必須以書面形式委託代表，委託書須由委託人簽署，或由以書面形式正式授權的代理人簽署，若委託人為法人，授權書應當加蓋法人印章或由其董事或者以書面形式正式授權的代理人簽署。
6. 股東特別大會(或其任何續會)需要的時間預期不超過半天。出席股東特別大會(或其任何續會)的本公司股東或其委任代表須自行承擔差旅及食宿費用。

於本通告日期，執行董事為吳迪先生、郝勝春先生及唐國鐘先生；非執行董事為陳曉筠女士；獨立非執行董事為張世澤先生、辛珠女士及駱昭塵先生。