

---

此乃要件 請即處理

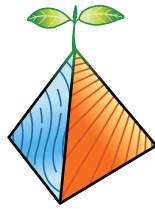
---

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下神農中國(集團)有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**Shen Nong China (Group) Limited**  
**神農中國(集團)有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8175)

**主要出售**  
**出售PROUD DRAGON LIMITED**

---

本公司謹訂於二零零八年五月二十一日(星期三)上午十一時正假座香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈1601室舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第38至第39頁。

不論閣下能否出席股東特別大會，謹請按照隨附之代表委任表格所印指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達。閣下填妥及交回隨附之代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零八年五月五日

---

## 創業板之特色

---

創業板乃為帶有高投資風險之公司而設立之市場。尤其是在創業板上市之公司毋須有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市之公司亦可能因其新興性質及該等公司經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市之公司屬新興性質，在創業板買賣之證券可能會較在聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發佈資料之主要途徑為在聯交所為創業板而設之互聯網網頁上刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資之人士應注意，彼等須閱覽創業板網頁([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))，以便取得創業板上市發行人之最新資料。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	13
附錄二 – 物業估值報告 .....	16
附錄三 – 一般資料 .....	30
股東特別大會通告 .....	38

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零零八年四月二十一日就出售事項訂立的有條件買賣協議
「該公佈」	指	本公司就(其中包括)出售事項於二零零八年四月二十二日刊發之公佈
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之銀行普遍照常對外營業的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	神農中國(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在創業板上市
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成出售事項
「代價」	指	就出售事項買方須向賣方支付的代價
「出售事項」	指	根據該協議出售銷售股份的建議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)該協議及據此擬進行的交易
「第一份承兌票據」	指	本金額10,000,000港元的承兌票據
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「香港附屬公司」	指	啟升發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由Proud Dragon全資實益擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零八年五月二日，即本通函付印前就確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「Proud Dragon」	指	Proud Dragon Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Proud Dragon集團」	指	Proud Dragon及其附屬公司，包括香港附屬公司及中天供水
「買方」	指	劉桂鴻
「銷售股份」	指	476股Proud Dragon的普通股，即Proud Dragon之全部股本權益
「第二份承兌票據」	指	本金額20,500,000港元的承兌票據
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元的繳足普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Rise Assets Limited，本公司全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司

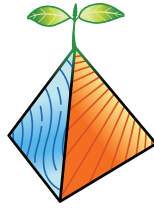
---

## 釋 義

---

「中天供水」	指	當塗縣中天供水有限公司，一間於中國成立之有限公司，其股本乃由Proud Dragon通過香港附屬公司間接持有70%
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有說明外，人民幣乃按人民幣1.00元兌0.92港元之概約匯率換算為港元。所採納之匯率僅供說明之用，並不表示任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。



## Shen Nong China (Group) Limited

### 神農中國(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8175)

執行董事：

龐紅濤先生  
巫偉明先生  
區瑞明女士

非執行董事：

馬希聖先生

獨立非執行董事：

徐筱夫先生  
李冠雄先生  
郭志燊先生

註冊辦事處：

Caledonian Bank & Trust Limited  
Caledonian House  
P.O. Box 1043  
George Town  
Grand Cayman  
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治中心  
律敦治大廈1601室

敬啟者：

### 主要出售 出售PROUD DRAGON LIMITED

#### 緒言

茲提述該公佈。當中董事會宣佈，賣方與買方訂立該協議，內容有關出售銷售股份，其估賣方於Proud Dragon持有的100%股本權益，總代價為50,000,000港元。

---

## 董事會函件

---

根據創業板上市規則，出售事項構成本公司的主要交易。該協議須待股東於本公司將予召開及舉行的股東特別大會上批准，方可作實。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有重大利益及須於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)該協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情，連同召開股東特別大會之通告。

### 該協議

日期： 二零零八年四月二十一日(交易時段後)

訂約各方： (1) 賣方： Rise Assets Limited

(2) 買方： 劉桂鴻先生

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為獨立於本公司及其任何關連人士(定義見創業板上市規則)的第三方，且與彼等概無關連。

### 將予出售的資產

銷售股份(相當於Proud Dragon的100%股本權益)。

### 代價

出售事項的總代價為50,000,000港元。代價將以下列方式支付：

1. 13,500,000港元已由買方於該協議日期起計5個營業日內向賣方支付作為按金，並將於完成時用作抵銷部分代價；
2. 6,000,000港元將由買方於完成時向賣方以現金支付；
3. 10,000,000港元將由買方於完成時藉向賣方發行第一份承兌票據而支付；及
4. 20,500,000港元將由買方於完成時藉向賣方發行第二份承兌票據而支付。



---

## 董事會函件

---

代價乃該協議訂約各方按公平原則磋商後達致，並經參考(i)於下文「進行出售事項之理由」一段所述Proud Dragon集團的目前經營狀況；(ii)Proud Dragon集團於截至二零零八年二月二十九日止兩個月的虧損淨額狀況約800,000港元；(iii)Proud Dragon集團於二零零八年二月二十九日的未經審核綜合資產淨值約20,448,000港元；(iv)賣方於二零零八年二月收購Proud Dragon集團之時已付的代價47,600,000港元；及(v)本集團從出售事項累得的商業利益，包括但不限於更有效分配本集團資源至其他盈利潛力更理想的投資機遇。

根據上述理由，董事會認為代價誠屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

### 條件

該協議須待股東於股東特別大會通過普通決議案以批准出售事項後方可作實。

### 完成

完成將於上述條件達成後三個營業日內(或訂約各方可能協定的其他日期)達致。

於完成前，Proud Dragon由本公司全資擁有。於完成後，Proud Dragon將終止作為本公司的全資附屬公司，而本公司將不再於Proud Dragon 集團擁有任何權益。

於完成時，銷售股份將抵押予賣方作為償還第一份承兌票據及第二份承兌票據項下本金款項的抵押品。

### 第一份承兌票據的條款

第一份承兌票據乃按公平原則進行磋商，其主要條款概列如下：

#### 訂約各方

買方(作為發行人)及賣方(作為收款人)

#### 本金額

10,000,000港元

**利息**

第一份承兌票據將不附帶任何利息。

**到期**

第一份承兌票據之固定年期自發行日期起計為期一個月。

**提早償還**

買方可選擇償還全部或部分(金額為1,000,000港元之倍數)第一份承兌票據。任何提早償還均不會對第一份承兌票據項下之付款責任產生任何溢價或折讓。

**出讓**

賣方可將第一份承兌票據轉讓或出讓予任何人士。

**第二份承兌票據的條款**

第二份承兌票據乃按公平原則進行磋商，其主要條款概列如下：

**訂約各方**

買方(作為發行人)及賣方(作為收款人)

**本金額**

20,500,000港元

**利息**

第二份承兌票據將不附帶任何利息。

**到期**

第二份承兌票據之固定年期自發行日期起計為期兩個月。

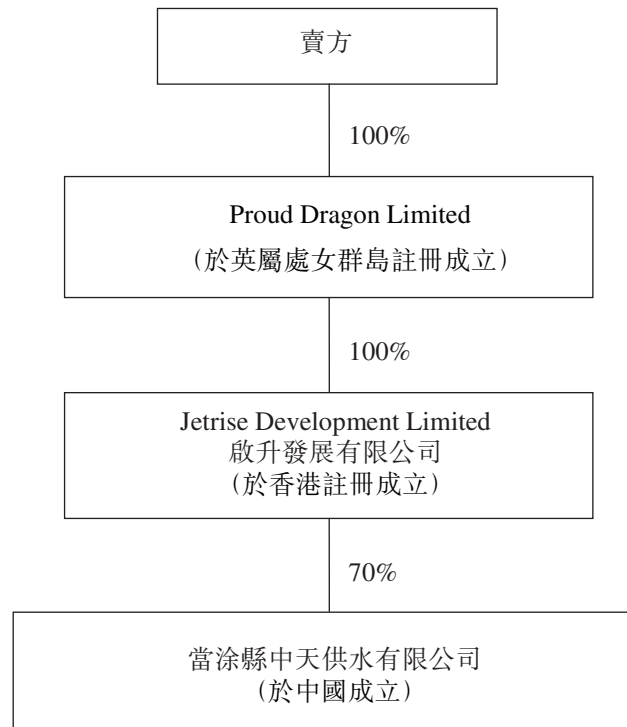
**提早償還**

買方可選擇償還全部或部分(金額為1,000,000港元之倍數)第二份承兌票據。任何提早償還均不會對第二份承兌票據項下之付款責任產生任何溢價或折讓。

出讓

賣方可將第二份承兌票據轉讓或出讓予任何人士。

有關實體之持股架構



除上述之最終實益擁有人由賣方轉為買方之變動外，於完成後就Proud Dragon集團之股權及集團架構將無任何變動。

**PROUD DRAGON集團之資料**

Proud Dragon為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由賣方全資實益擁有。Proud Dragon集團主要在中國農業大省安徽省農村地區管理水廠及提供供水服務。現時，Proud Dragon集團於安徽省馬鞍山市經營三座水廠。

根據Proud Dragon自二零零七年八月三十日（註冊成立日期）起至二零零七年十二月三十一日止期間之未經審核綜合財務報表，並無錄得營業額，而除稅及非經常項目前及後之虧損淨額均約為22,000港元。於二零零七年十二月三十一日，Proud Dragon之負債淨額約為20,000港元。

---

## 董事會函件

---

香港附屬公司為一間投資控股公司。根據香港附屬公司由二零零七年七月四日(即註冊成立日期)至二零零七年十二月三十一日期間的未經審核財務報表，並無錄得任何營業額，而除稅及非經常項目前及後之虧損淨額均約為15,000港元。於二零零七年十二月三十一日，香港附屬公司的負債淨額約為15,000港元。

根據中天供水截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表，錄得營業額約220,000港元，而除稅及非經常項目前及後之虧損淨額均約為2,043,000港元。於二零零七年十二月三十一日，中天供水之資產淨值約為3,298,000港元。

根據中天供水截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，錄得營業額約人民幣1,395,000元，而除稅及非經常項目前及後之虧損淨額均約為人民幣1,838,000元。於二零零六年十二月三十一日，中天供水之資產淨值約為人民幣4,861,000元。

根據Proud Dragon集團截至二零零八年二月二十九日止兩個月之未經審核綜合財務報表，錄得營業額約54,000港元，而除稅及非經常項目前及後之虧損淨額均約為800,000港元。於二零零八年二月二十九日，Proud Dragon集團之資產淨值約為20,448,000港元。

### 進行出售事項之理由

本集團之主要業務乃為其中文實時在線通訊軟件平台提供開發及營銷專利伺服器技術，亦提供軟件相關服務。本集團亦於中國經營農業相關業務。誠如本公司日期為二零零八年四月十五日之公佈所述，本集團擬認購一項著作權管理及數碼授權業務的8.26%權益，該認購事項已於二零零八年四月二十一日完成。

誠如本公司於二零零七年十一月二日刊發之公佈所載，本集團已訂立有關收購Proud Dragon集團之協議，而該收購事項已於二零零八年二月六日完成。Proud Dragon集團之主要業務為在安徽省馬鞍山市農村地區提供供水服務。Proud Dragon集團在有關農村地區經營三座水廠，當時預計該三座水廠將全部於二零零八年上半年全面投產。

於二零零八年一月中至二月底期間，中國發生了一場五十年一遇的嚴重雪災。該場嚴重的雪災對安徽省造成破壞。為此，董事會預料該場嚴重的雪災將令水廠設施的建設工作出現重大延誤。現時預計Proud Dragon集團之水廠將不會如期在二零零八年上半年全面投產。據此，

Proud Dragon集團實現盈利潛力之能力在中短期將大為削弱。董事會估計，為令水廠恢復正常運作及由於水廠設施的建設工程受雪災影響而有所延誤，將需要付出額外財務資源。

鑑於：(i)代價較二零零八年二月賣方收購Proud Dragon集團時所支付之代價47,600,000港元有溢價，而出售事項將會帶來約2,900,000港元之財務收益(如下文「出售事項之財務影響」一段所述)；(ii)該筆財務收益表示起初收購Proud Dragon集團(於二零零七年十一月訂立並於二零零八年二月完成)取得了即時回報；(iii)出售事項將解除本集團日後對上述水廠之恢復及建設作出任何財務承擔之責任；(iv)代價將以現金及承兌票據結付；及(v)誠如下文「出售事項之財務影響」一段所述，部分代價將用作償還有關起初收購Proud Dragon集團之全數可換股債券及承兌票據，而本集團之負債水平會因而降低，董事會認為，考慮到當前情況及本集團就Proud Dragon集團營運的任何未來財務承擔將獲得解除，出售事項實為本公司套現於Proud Dragon集團之投資之良機。據此，本集團將可改善其財務資源，並將財務資源分配至更佳及為本集團和整體股東帶來更高盈利之投資機會。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款為公平合理，而訂立該協議符合本公司及股東之整體利益。

### 出售事項之財務影響

估計在完成後，本集團可錄得出售事項收益約2,960,000港元(有待獨立會計師審閱確認)，此乃根據：(1)代價50,000,000港元與(2)本集團應佔Proud Dragon集團於二零零八年二月二十九日的未經審核資產淨值約15,220,000港元加上(3)收購Proud Dragon集團產生的商譽約31,820,000港元之總和兩者相抵後之差額計出。出售事項實際損益之最終數目將於出售事項完成後確定。

本集團因出售事項所得之款項淨額約為49,000,000港元。董事會擬將該筆數額：(i)約25,600,000港元用於償還有關二零零七年十一月起初收購Proud Dragon集團之全數可換股債券及承兌票據；(ii)約15,300,000港元用於結付有關收購著作權管理及數碼授權業務(參本公司日期為二零零八年四月十五日之公佈)之代價餘款；及(iii)約7,000,000港元用於日後投資機會(於最後實際可行日期，本集團未有認定具體投資目標)；及(iv)餘款約1,100,000港元用作一般營運資金。

## 股東特別大會

根據創業板上市規則，出售事項構成本公司的主要出售。該協議須待股東於股東特別大會上批准，方可作實。

有關於二零零八年五月二十一日(星期三)上午十一時正假座香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈1601室舉行股東特別大會之通告，載於本通函第38至第39頁。

隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。不論閣下能否出席股東特別大會，謹請按照隨附之代表委任表格所印指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達。閣下填妥及交回隨附之代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

## 於股東大會要求按股數投票表決之程序

根據本公司之組織章程細則，除非在宣佈以舉手方式表決結果之前或之時或撤回任何其他以投票形式表決之要求時，下列人士要求以投票形式進行表決，否則所提呈在大會上表決之決議案將以舉手形式決定：

- (a) 大會主席；或
- (b) 當時有權在大會上投票之最少兩名親身出席之股東(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或受委代表；或
- (c) 有權在大會上投票且持有不少於所有股東之全部投票權十分之一之一名或多名親身出席之股東(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或受委代表；或
- (d) 持有賦予權利在大會上投票且已繳足股款總額之本公司股份數目不少於所有賦予該項權利且繳足股款之股份十分之一之一名或多名親身出席之股東(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或受委代表。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事會認為，該協議及其項下擬進行之交易實屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案，以批准該協議及其項下擬進行之交易。

### 其他資料

閣下亦請垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
神農中國(集團)有限公司  
主席  
龐紅濤  
謹啟

二零零八年五月五日

## 1. 財務及貿易前景

本集團之主要業務乃為其中文實時在線通訊軟件平台提供開發及營銷專利伺服器技術，亦提供軟件相關服務。本集團亦於中國經營農業相關業務。

### 資訊科技業務

董事相信隨著經濟，尤其為資訊科技業及電訊業，以及中國人民之生活水平持續增長，資訊科技相關業務，例如數碼內容仍然為大中華區有待開發前景可觀之業務。

### 於著作權管理及數碼授權業務之投資

為了進一步發展本集團在中國之資訊科技業務，於二零零八年四月十四日，本集團一間全資附屬公司Cheer Plan Limited(作為認購人)與Far Glory Limited訂立認購協議；根據認購協議，Cheer Plan將認購而Far Glory將配發及發行900股Far Glory Limited之股份(佔經配發及發行900股新股份而擴大的Far Glory全部已發行股本約8.26%)，總代價為20,250,000港元。本集團已支付5,000,000港元予Far Glory Limited作為部份代價，而餘下代價15,250,000港元將按Far Glory Limited之要求支付。認購於二零零八年四月二十一日完成。

Far Glory Limited及其附屬公司的主要業務將為在中國提供著作權管理解決方案及相關諮詢服務、數碼內容授權解決方案及分銷受著作權保護項目(如網上娛樂及媒體相關項目等)。

據中國信息產業部的資料顯示，於二零零七年底，中國的移動電話用戶有548百萬人，按年增長18.7%，而移動電話滲透率為41.6%。於二零零七年底，中國互聯網用戶達到210百萬人，按年增長為53.3%。中國互聯網絡信息中心所進行其他研究的結果顯示，約有180百萬名互聯網用戶把互聯網作音樂娛樂用途。



鑒於上文所述及中國政府於二零零一年加入世界貿易組織後加強打擊盜版措施，故董事認為，中國的電信行業、音樂娛樂行業及傳媒行業對於提供合法的受著作權保護項目(尤其是網上娛樂及媒體相關項目)的需求甚殷。此外，相關著作權管理及數碼內容授權解決方案對上述行業的從業公司尤其重要。由於e-License Inc. (Japan)在數碼媒體行業已建立領導地位，配合目標集團與e-License Inc. (Japan)之間的策略性業務關係，故董事相信，目標集團已準備就緒成為中國率先提供合法受著作權保護的網上娛樂及媒體相關項目及相關著作權管理及數碼內容授權解決方案的公司。因此，董事會認為，中國的著作權管理及數碼授權業務具有龐大的增長潛力且有利可圖，而本集團透過認購事項從事有關業務將令本集團能夠在中國開拓新的信息技術業務，而將收取的股息在中期來說會為本集團帶來額外的收入來源，此舉符合股東及本公司的整體利益。

### 有機肥料業務

董事認為，打入有機肥料之業務為本集團於中國打入農業業務提供一個良好的契機。

## 2. 債務

### 借貸

於二零零八年三月三十一日(就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸約為16,918,000港元，有關詳情載列如下：

	千港元
政府提供之財政資助(無抵押)	1,295
承兌票據	15,623
	<u>16,918</u>

於二零零八年三月三十一日，本集團結欠香港特區政府之未償還借貸及其他貸款債務約為1,295,000港元。香港特區政府創新及科技基金(「創新及科技基金」)向本集團提供財政資助，以協助特定產品開發。有關資助乃無抵押、免息及須於該項特定產品產生收益時償還予創新及科技基金。

本公司已發行面額15,600,000港元之承兌票據，有關承兌票據按年利率1厘計息，並於二零一一年二月五日期滿。於二零零八年三月三十一日，本集團之尚未行使承兌票據約為15,623,000港元，當中合共約23,000港元為應計利息。

#### 承擔

於二零零八年三月三十一日，本集團之經營租約承擔為約430,000港元。

#### 免責聲明

除上述者及集團內公司間之負債外，於二零零八年三月三十一日營業時間結束時，本集團概無其他尚未償還按揭、押記、債券、借貸資本及透支、債務證券或其他類似債項、融資租約或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

董事並不知悉自二零零八年三月三十一日起(即編製債務聲明當日)本集團財政狀況出現任何重大變動。

### 3. 營運資金

經審慎周詳考慮後，董事認為，經計及本集團可供動用之財務資源，包括本集團內部財務資源及因出售事項本集團將收取之所得款項淨額，在毫無不可預料之情況下，本集團具備充裕之營運資金應付其於本通函日期起計未來十二個月之現時所需。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團自二零零七年十二月三十一日(本集團最近期已刊發之經審核財務報表編製日期)以來之財政或貿易狀況並無出現任何重大不利變動。



**GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED**  
漢華評值有限公司

香港  
灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
2703室

敬啟者：

吾等遵照神農中國(集團)有限公司(「貴公司」)之指示，對當涂縣中天供水有限公司(「中天供水」)持有之中華人民共和國(「中國」)物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察、作出相關查詢及獲取吾等認為必需之其他資料，以提供該等物業於二零零八年四月十五日(「估值日」)之市值。

吾等知悉，本估值乃用於出售目的。

本函件為吾等之估值報告一部分，載有估值基準及估值方法，並闡明吾等所作之假設、物業業權調查及限制條件。

### 估值基準

該等物業之估值乃吾等對市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業經適當推銷後，由自願買方及自願賣方經公平磋商，在知情、審慎及不受脅逼之情況下於估值日進行交易之估計金額。」

## 估值方法

限於該等已落成樓宇及構築物之性質，其並無可識別的市場比照，故吾等採用成本法為該物業估值。成本法即以現時重置成本計算佔用該物業之業務於估值日之價值。

此估值方法(成本法)乃根據土地現有用途之估計市值，加上進行裝修之當前重置成本總額，再按實質損耗及所有相關形式之耗損及優化作出扣減。

在缺乏已知之市場比照時，成本法一般為評估物業價值之最可靠指標。

## 假設

吾等之估值乃假設業主將該等物業按其現況在公開市場出售，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合夥經營、管理協議或任何類似安排，以提高該等物業之價值。

所謂持續用途，即假設該等物業會被用作其原先設計及建造時所擬定之用途，或目前已採用之用途。該物業於持續用途下之估值並不等於該物業於公開市場逐步出售所實現之價值。

吾等假設有關於政府機關已就該等樓宇及建於其上之構築物授出所有同意書、批文及牌照。此外，吾等假設業主持有或業主獲批准佔用地盤內所有樓宇及構築物。

估值時，吾等假設所有該等物業現時均由中天供水持有，且中天供水有權在政府授出土地使用權之期限內佔用、使用、出售、租賃、質押、按揭或以其他方式處置該等權益，而毋須尋求政府進一步批准及向政府支付額外價金。

除本估值報告中聲明、界定及考慮之違規事項除外，吾等假設所有適用區域劃分、用途規例及限制已經獲遵守。而且，吾等假設土地使用及改建乃在業主持有或業主獲准佔用之地盤範圍內進行。此外，除非本報告另有註明，否則吾等假設概無任何侵用或侵佔情況。

概無指令進行或作出環境影響研究。除本報告另有聲明、界定及考慮者外，吾等假設適用之國家、省份及地方環境法規已獲全面遵守。就本報告所涵蓋之任何用途而言，吾等亦假設已經或能夠從任何地方、省份及國家政府機關或私營公司或團體獲得或更新一切必要之牌照、同意書或其他立法或行政權限。

各項物業之其他特定假設(如有)於各項物業估值證書之註腳內載列。

## 業權調查

就中天供水在中國持有之物業而言，吾等已獲提供土地使用權文件副本。然而，限於中國現時之登記制度，吾等未能對物業之法定業權或所附帶之任何重大負債進行調查。

於估值時，吾等曾依賴福建閩江律師事務所(「中國律師」)就該等中國評估物業法定業權發出之業權報告所載之法律意見。

本報告披露之所有法律文件(如有)僅供參考，故吾等對本報告所載與該等物業法定業權有關之任何法律事宜概不負責。

## 限制條件

吾等並無進行詳細實地測量，以核實有關物業之土地或樓宇面積是否準確，惟假設吾等獲提供之法律文件所示之面積均屬準確。根據吾等對類似物業之估值經驗，吾等認為假設乃屬合理。所有文件及合約僅供參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等曾視察隨附估值證書所載物業之外貌，並在情況許可下視察該等物業之內部。然而，吾等並無進行其他結構測量，因此無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他其他結構損毀，亦未有檢測任何設施。

吾等並無進行地盤調查，以決定土地狀況或物業發展之設施是否合適。概無因本報告關係而被指令進行或作出任何土壤分析或地質研究，亦無就任何水、石油、燃氣或其他地下礦藏使用權或狀況進行調查。

吾等並無調查任何與中天供水任何特定生產工序相關之工業安全、環境及衛生相關規定。吾等假設所有必要之牌照、程序及措施已按政府法例及指引推行。

吾等已審閱全部有關文件，吾等在頗大程度上依賴所獲提供之資料，並接納中天供水就其擁有有效權益之該等物業之圖則批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃情況、建築成本、租金、地盤與樓面面積及識別標誌等事宜向吾等提供之意見。本報告所載物業之樓面面積，已由吾等透過量度有關發展項目之登記樓面平面圖確定。

吾等並無理由懷疑中天供水向吾等提供之資料是否真實及準確。吾等亦獲 貴公司或中天供水知會，該等資料並無遺漏任何會阻礙達致知情見解之重大事實，亦無理由懷疑有任何重大資料遭故意隱瞞。

吾等之估值報告並無考慮估物業之任何押記、按揭或拖欠債項，亦無考慮在出售時可能產生之任何開支或稅項。

除另有說明外，吾等假設全部物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

由於該物業位於發展相對未為成熟之市場—中國，該等假設一般建基於不完備之市場憑證。該物業可視乎所作假設而獲賦予不同價值。儘管估值師已作出其專業判斷以達致有關估值，惟閱覽本報告之人士務須仔細考慮估值報告所披露之該等假設之性質，並應審慎詮釋估值報告。

## 估值意見

中天供水所持物業之估值金額已於隨附之估值概要及各估值證書中列示。

## 備註

吾等之估值乃根據公認估值程序並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則，包括但不限於第8章之規定而編製。

於評估該等物業時，吾等已遵守香港測量師學會頒佈及由二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載之規定。

所有金額均以人民幣計值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

本估值報告乃根據吾等之一般服務條件而發出。

此致

神農中國(集團)有限公司  
香港  
中環都爹利街11號  
律敦治中心  
律敦治大廈1601室  
列位董事 台照

代表  
漢華評值有限公司  
董事總經理  
葉國光  
土地經濟學士、法學博士  
英國皇家特許測量師  
香港註冊專業測量師  
謹啓

二零零八年五月五日

附註： 葉國光先生為皇家特許測量師及香港註冊專業測量師，自一九九二年以來在評估中國物業價值方面具有豐富經驗。

## 估值概要

## 中天供水持有之中國物業

編號	物業	於二零零八年 四月十五日 現況下之市值 (人民幣)
1.	中國 安徽省 馬鞍山市 當涂縣 石橋鎮 林村 大公圩中心水廠 土地、樓宇及構築物	無商業價值
2.	中國 安徽省 馬鞍山市 當涂縣 黃池鎮 三星村 水利站 土地及樓宇	無商業價值
3.	中國 安徽省 馬鞍山市 當涂縣 湖陽鎮 東王后 湖陽水廠 土地、樓宇及構築物	無商業價值
4.	中國 安徽省 馬鞍山市 當涂縣 年陡鎮 公元村 年陡水廠 土地、樓宇及構築物	無商業價值
總計：		<u>無商業價值</u>



## 估值證書

## 中天供水持有之中國物業

編號	物業	概況	佔用詳情	於二零零八年 四月十五日 現況下之市值 (人民幣)	
1.	中國 安徽省 馬鞍山市 當塗縣 石橋鎮 林村大公 圩中心水 廠土地、 樓宇及構 築物	該物業包括一幅土地(「土地」)、七幢樓宇(「該等樓宇」)及建於土地上之多幢構築物。該等樓宇於二零零七年落成。  土地之土地面積約為38,000平方米，該等樓宇之總樓面面積(「總樓面面積」)約為5,215平方米。詳情如下：	該物業現由中天供水佔用作供水廠。	無商業價值  (見附註v)	
		樓宇	座數	樓層	總樓面面積 (平方米)
		辦公室	1	4	1,253
		宿舍	2	3	2,496
		泵房	2	1-2	1,056
		供電室	1	1	131
		化學室	1	1	279
		總計	7		<u>5,215</u>

各項構築物包括蓄水池、過濾池、沉積池、廠區道路、圍牆及綠地等。

該物業根據土地契約持有作水廠，期限為三十一年，由二零零六年三月十四日起計至二零三七年三月十三日屆滿，總租金為人民幣570,000元。

附註：

- (i) 根據當塗縣石橋鎮人民政府(「甲方」)、當塗縣水利局(「乙方」)與中天供水(「丙方」)於二零零六年三月十四日訂立之特許權協議，中天供水已獲得於石橋地區進行供水業務之經營權。
- (ii) 根據當塗縣石橋鎮人民政府與中天供水於二零零七年四月十八日訂立之土地租約，土地經已獲批出租予中天供水用作供水廠，期限為三十一年，由二零零六年三月十四日起計至二零三七年三月十三日屆滿，總租金為人民幣570,000元。
- (iii) 中天供水根據第(i)項所述之特許權協議於土地上建造樓宇。據中天供水表示，概毋需任何其他批准。
- (iv) 中國律師之意見概述如下：
  - (a) 根據當塗縣石橋鎮人民政府與中天供水於二零零七年四月十八日訂立之土地租約(「租約」)，土地(土地面積38,000平方米)經已獲批出租予中天供水用作供水廠，期限為三十一年，由二零零六年三月十四日起計至二零三七年三月十三日屆滿。
  - (b) 根據相關中國法律，租約年期上限為二十年。因此，儘管租約列明租約年期為三十一年，土地之租約年期實際為二十年。然而，租約可於二十年後屆滿時延期。
  - (c) 中天供水有權僅根據租約使用土地，惟其無權分租、抵押及轉讓土地。
  - (d) 租約項下之土地受限制作供水用途，此用途並無違反土地之指定用途或任何中國法律及法規。
- (v) 由於該等樓宇乃中天供水在出租人之土地上所建，故吾等並無對該等樓宇賦予任何商業價值。假設該等樓宇並無產權負擔，則其折舊重置成本於估值日約為人民幣10,300,000元，惟僅供參考。

## 估值證書

編號	物業	概況	佔用詳情	於二零零八年 四月十五日 現況下之市值 (人民幣)
2.	中國 安徽省 馬鞍山市 當塗縣 黃池鎮 三星村 水利站土 地及樓宇	<p>該物業包括一幅土地(「土地」)及建於土地 地上之兩幢樓宇(「樓宇」)。樓宇於二零 零六年落成。</p> <p>土地之土地面積約為4,553平方米，該 等樓宇之總樓面面積(「總樓面面積」)約 為268平方米。</p> <p>該物業根據土地契約持有作水源站，期 限為三十一年，由二零零六年十二月三 十一日起計至二零三七年十二月三十一 日屆滿，總租金為人民幣47,810元。</p>	該物業現由中 天供水佔用作 水源站。	無商業價值  (見附註v)

附註：

- (i) 根據當塗縣黃池鎮人民政府(「甲方」)、當塗縣水利局(「乙方」)與中天供水(「丙方」)於二零零六年三月十四日訂立之特許權協議，中天供水已獲得於黃池地區進行供水業務之經營權。
- (ii) 根據當塗縣黃池鎮人民政府與中天供水於二零零七年二月五日訂立之土地租約，土地已獲批出租予中天供水用作水源站，期限為三十一年，由二零零六年十二月三十一日起計至二零三七年十二月三十一日屆滿，總租金為人民幣47,810元。
- (iii) 中天供水根據第(i)項所述之特許權協議於土地上建造樓宇。據中天供水表示，概毋需任何其他批准。
- (iv) 中國律師之意見概述如下：
  - (a) 根據當塗縣黃池鎮人民政府與中天供水於二零零七年二月五日訂立之土地租約(「租約」)，土地(土地面積4,553平方米)經已獲批出租予中天供水用作水源站，期限為三十一年，由二零零六年十二月三十一日起計至二零三七年十二月三十一日屆滿。
  - (b) 根據相關中國法律，租約年期上限為二十年。因此，儘管租約列明租約年期為三十一年，土地之租約年期實際為二十年。然而，租約可於二十年後屆滿時延期。
  - (c) 中天供水有權僅根據租約使用土地，惟其無權分租、抵押及轉讓土地。
  - (d) 租約項下之土地受限制作供水用途，此用途並無違反土地之指定用途或任何中國法律及法規。
- (v) 由於該等樓宇乃中天供水在出租人之土地上所建，故吾等並無對該等樓宇賦予任何商業價值。假設該等樓宇並無產權負擔，則其折舊重置成本於估值日約為人民幣670,000元，惟僅供參考。

## 估值證書

編號	物業	概況	佔用詳情	於二零零八年 四月十五日 現況下之市值 (人民幣)	
3.	中國 安徽省 馬鞍山市 當塗縣 湖陽鎮 東王后 湖陽水廠 土地、樓 宇及構築 物	該物業包括一幅土地(「土地」)、四幢樓宇(「該等樓宇」)及建於土地上之多幢構築物。該等樓宇於二零零六年落成。  土地之土地面積約為3,333平方米，該等樓宇之總樓面面積(「總樓面面積」)約為243平方米。詳情如下：	該物業現由中天供水佔用作供水廠。	無商業價值  (見附註v)	
		樓宇	座數	樓層	總樓面面積 (平方米)
		辦公室	1	1	104
		泵房	1	1	33
		化學室	1	1	75
		配套	1	1	31
		總計	4		243

各項構築物包括蓄水池、過濾池、沉積池、廠區道路、圍牆及綠地等。

該物業根據土地契約持有作水廠，期限為三十一年，由二零零五年八月二十三日起計至二零三六年八月二十二日屆滿，總租金為人民幣50,000元。

附註：

- (i) 根據當塗縣湖陽鎮人民政府(「甲方」)、當塗縣水利局(「乙方」)與中天供水(「丙方」)於二零零三年八月二十三日訂立之特許權協議，中天供水已獲得於湖陽地區進行供水業務之經營權。
- (ii) 根據當塗縣湖陽鎮人民政府與中天供水於二零零五年八月二十五日訂立之土地租約，土地已獲批出租予中天供水用作供水廠，期限為三十一年，由二零零五年八月二十三日起計至二零三六年八月二十二日屆滿，總租金為人民幣50,000元。
- (iii) 中天供水根據第(i)項所述之特許權協議於土地上建造樓宇。據中天供水表示，概毋需任何其他批准。
- (iv) 中國律師之意見概述如下：
  - (a) 根據當塗縣湖陽鎮人民政府與中天供水於二零零五年八月二十五日訂立之土地租約(「租約」)，土地(土地面積3,333平方米)經已獲批出租予中天供水用作供水廠，期限為三十一年，由二零零五年八月二十三日起計至二零三六年八月二十二日屆滿。
  - (b) 根據相關中國法律，租約年期上限為二十年。因此，儘管租約列明租約年期為三十一年，土地之租約年期實際為二十年。然而，租約可於二十年後屆滿時延期。
  - (c) 中天供水有權僅根據租約使用土地，惟其無權分租、抵押及轉讓土地。
  - (d) 租約項下之土地受限制作供水用途，此用途並無違反土地之指定用途或任何中國法律及法規。
- (v) 由於該等樓宇乃中天供水在出租人之土地上所建，故吾等並無對該等樓宇賦予任何商業價值。假設該等樓宇並無產權負擔，則其折舊重置成本於估值日約為人民幣840,000元，惟僅供參考。

## 估值證書

編號	物業	概況	佔用詳情	於二零零八年 四月十五日 現況下之市值 (人民幣)	
4.	中國 安徽省 馬鞍山市 當塗縣 年陡鎮 公元村 年陡水廠 土地、樓 宇及構築 物	該物業包括一幅土地(「土地」)、三幢樓宇(「該等樓宇」)及建於土地上之多幢構築物。該等樓宇於二零零六年落成。  土地之土地面積約為3,733平方米，該等樓宇之總樓面面積(「總樓面面積」)約為260平方米。詳情如下：	該物業現由中天供水佔用作供水廠。	無商業價值  (見附註v)	
		樓宇	座數	樓層	總樓面面積 (平方米)
		辦公室	1	1	104
		泵房	1	1	76
		化學室	1	1	80
		總計	3		260

各項構築物包括蓄水池、過濾池、沉積池、廠區道路、圍牆及綠地等。

該物業根據土地契約持有作水廠，期限為三十一年，由二零零五年九月二十三日起計至二零三六年九月二十二日屆滿，總租金為人民幣56,000元。

附註：

- (i) 根據當塗縣年陡鎮人民政府(「甲方」)、當塗縣水利局(「乙方」)與中天供水(「丙方」)於二零零三年九月二十三日訂立之特許權協議，中天供水已獲得於年陡地區進行供水業務之經營權。
- (ii) 根據當塗縣年陡鎮人民政府與中天供水於二零零五年九月二十二日訂立之土地租約，土地已獲批出租予中天供水用作供水廠，期限為三十一年，由二零零五年九月二十三日起計至二零三六年九月二十二日屆滿，總租金為人民幣56,000元。
- (iii) 中天供水根據第(i)項所述之特許權協議於土地上建造樓宇。據中天供水表示，概毋需任何其他批准。
- (iv) 中國律師之意見概述如下：
  - (a) 根據當塗縣年陡鎮人民政府與中天供水於二零零五年九月二十二日訂立之土地租約(「租約」)，土地(土地面積3,733平方米)經已獲批出租予中天供水用作供水廠，期限為三十一年，由二零零五年九月二十三日起計至二零三六年九月二十二日屆滿。
  - (b) 根據相關中國法律，租約年期上限為二十年。因此，儘管租約列明租約年期為三十一年，土地之租約年期實際為二十年。然而，租約可於二十年後屆滿時延期。
  - (c) 中天供水有權僅根據租約使用土地，惟其無權分租、抵押及轉讓土地。
  - (d) 租約項下之土地受限制作供水用途，此用途並無違反土地之指定用途或任何中國法律及法規。
- (v) 由於該等樓宇乃中天供水在出租人之土地上所建，故吾等並無對該等樓宇賦予任何商業價值。假設該等樓宇並無產權負擔，則其折舊重置成本於估值日約為人民幣1,420,000元，惟僅供參考。



## 1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本集團之資料，各董事願對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- (a) 本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；
- (b) 並無遺漏其他事實致使本通函所作出之任何聲明產生誤導；及
- (c) 本通函內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或根據有關董事進行證券交易之創業板上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (i) 股份權益

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
龐紅濤先生	實益	10,500,000(L)	0.79%
馬希聖先生	實益	870,000(L)	0.07%
巫偉明先生	實益	21,385,920(L)	1.61%
區瑞明女士	實益	22,500,000(L)	1.69%

(L) 指好倉

## (ii) 購股權權益

董事姓名	尚未行使 購股權數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
龐紅濤先生	6,300,000	0.47%
區瑞明女士	6,000,000	0.45%

附註： 購股權之行使價為每股0.151港元，行使期自二零零八年一月十八日開始至二零一七年十二月二十日止。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司行政總裁概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或根據有關董事進行證券交易之創業板上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## (b) 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士(董事或本公司行政總裁除外)於股份或相關股份中，擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文及證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有或預期擁有在任何情況下可於本集團任何成員公司之股東大會上享有投票權利之任何股本類別面值10%或以上之權益：

股東姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
劉劍雄先生(附註1)	受控制法團權益	299,478,238(L)	22.51%
陳耀勤女士(附註1)	視作擁有	299,478,238(L)	22.51%

股東姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
Manciple Enterprises Limited (附註1)	實益	299,478,238(L)	22.51%
王秋雲女士(附註2)	實益 視作擁有	1,210,000(L) 125,944,400(L)	9.56%
黃明先生(附註2)	實益 受控制法團權益 視作擁有	11,474,400(L) 114,470,000(L) 1,210,000(L)	9.56%
Digital Epoch Profits Limited (附註2)	實益	114,470,000(L)	8.60%

(L) 指好倉

附註：

1. Manciple Enterprises Limited (「**Manciple**」) 由劉劍雄先生(「**劉先生**」) 全資及實益擁有。Manciple實益擁有299,478,238股股份。根據證券及期貨條例，劉先生被視為擁有299,478,238股股份之權益。陳耀勤女士為劉先生之妻子，亦被視為擁有299,478,238股股份之權益。
2. Digital Epoch Profits Limited (「**Digital Epoch**」) 由黃明先生(「**黃先生**」) 全資及實益擁有。Digital Epoch實益擁有114,470,000股股份。根據證券及期貨條例，黃先生被視為擁有上述114,470,000股股份之權益。

黃先生個人持有11,474,400股股份之權益，而彼之妻子王秋雲女士(「**王女士**」) 亦實益擁有1,210,000股股份。根據證券及期貨條例，基於配偶關係，黃先生及王女士被視為擁有彼等於本公司所持有股份之權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無任何其他人士(董事及本公司行政總裁除外)於股份或相關股份中，擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文及證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有在任何情況下可於本集團任何成員公司之股東大會上享有投票權利之任何股本類別面值10%或以上之權益。

### 3. 董事服務合約

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或擬訂立任何服務合約或管理協議（不包括於一年內屆滿或僱主於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）仍可終止之合約）。

### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，董事、管理層股東或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，亦無任何尚未了結或可能提出之重大訴訟、仲裁或索償。

### 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零零七年十二月三十一日（本集團最近期已刊發之經審核財務報表編製日期）以來之財政或貿易狀況出現任何重大不利變動。

### 7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內並非於日常業務過程中訂立而屬於或可能屬於重大之合約：

- (a) 本公司（作為發行人）與Glory Force Limited（作為認購人）及葉容根先生（作為擔保人）就Glory Force Limited按每份認股權證0.015港元之發行價及每股股份0.155港元之認購價認購本公司117,800,000份非上市認股權證而訂立日期為二零零六年八月二十八日之認股權證配售協議；
- (b) 楊培根先生與賣方就以總代價61,000,000港元收購Silky Sky Investments Limited而訂立日期為二零零七年二月二日之有條件且具法律約束力之諒解備忘錄以及日期為二零零七年三月二十一日之正式買賣協議；

- (c) 本公司、葉旭棠先生及Proud Dragon就建議收購賣方於Proud Dragon所持之全部或部份股本權益而訂立日期為二零零七年十月四日之諒解備忘錄；
- (d) 本公司、華富嘉洛證券有限公司及博大資本國際有限公司就本公司分別於二零零七年十一月二日及二零零七年十二月十七日宣佈公開發售而訂立日期為二零零七年十月二十九日之包銷協議；
- (e) 葉旭棠先生(作為賣方)、賣方(作為買方)及Proud Dragon就賣方以總代價47,600,000港元，收購Proud Dragon 318股股份及認購Proud Dragon 158股股份而訂立日期為二零零七年十月二十九日之有條件協議；
- (f) 本公司一間全資附屬公司Cheer Plan Limited (作為認購人)及Far Glory Limited就以總代價20,250,000港元，認購Far Glory Limited 900股新股份而訂立日期為二零零八年四月十四日有條件協議；及
- (g) 該協議。

除上述者外，緊接最後實際可行日期前兩年內本集團成員公司概無訂立任何合約(並非由本公司或其任何附屬公司於一般業務過程中訂立之合約)。

## 8. 專家之專業資格及同意書

1. 以下為於本通函列名或提供所載或所述意見、函件或建議之專家各自之專業資格：

名稱	專業資格
漢華評值有限公司	註冊專業測量師、 特許估值測量師

2. 漢華評值有限公司並無直接或間接地於本集團任何成員公司擁有股權或直接或間接地於本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有任何可認購或提名他人認購本公司任何成員公司之證券(不論是否可依法強制執行)之權利。
3. 漢華評值有限公司就刊發本通函發出同意書，同意按照本通函所載之形式及涵義轉載其名稱及／或意見，且至今並未撤回同意書。

4. 漢華評值有限公司自二零零七年十二月三十一日起(即本集團編製最近刊發之經審核財務報表之日期)於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或餘下集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中概無直接或間接地擁有權益。

## 9. 於合約及資產之權益

於本通函日期，概不存在本公司或其任何附屬公司所訂立對本集團業務屬重大且董事於其中擁有重大權益之合約或安排。

董事及本附錄「專家之專業資格及同意書」一段提述之專家概無於自二零零七年十二月三十一日起(即本集團編製最近刊發之經審核綜合財務報表之日期)至最後實際可行日期(包括當日)止期間本公司或其任何附屬公司所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 其他事項

1. 本公司之註冊辦事處位於Caledonian Bank & Trust Limited, Caledonian House, P.O. Box 1043, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。
2. 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈1601室。
3. 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
4. 本公司之公司秘書及合資格會計師為區瑞明女士，彼為澳洲會計師公會之執業會計師及香港會計師公會之資深會員。
5. 本公司之監察主任為巫偉明先生，彼亦為執行董事。

6. 本公司已成立審核委員會，並參照香港會計師公會推薦之指引為其編製及採納職權範圍書。審核委員會在本集團審核範圍事宜上，為董事會與本公司之核數師提供重要聯繫。此外，審核委員會亦檢討外部與內部審核，以及內部監控與風險評估之效能。審核委員會由三名成員組成，即徐筱夫先生、李冠雄先生及郭志燊先生（皆為獨立非執行董事）。彼等之詳細資料載列如下：

李冠雄先生，42歲，本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。李先生於鐘錶業界擁有逾15年製造經驗。李先生持有美國麻省波士頓學院文學學士學位。李先生於過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

徐筱夫先生，57歲，本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。徐先生曾於多間國際公司工作，於旅遊業及服務為主之相關行業擁有逾10年環球營商經驗。徐先生持有夏威夷Brigham Young University之文學士學位，以及紐約Cornell University之酒店管理碩士學位。徐先生目前擔任其他上市公司之獨立非執行董事。

郭志燊先生，45歲，本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。郭先生為郭志燊會計師事務所之唯一所有人，並為一名執業會計師。彼目前於其他上市公司擔任獨立非執行董事。

7. 本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有歧義，概以英文版本為準。

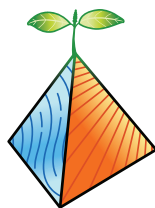
## 11. 備查文件

下列文件之副本自本通函刊發日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間（星期六及公眾假期除外）之一般辦公時間內，於本公司之總辦事處及主要營業地點可供查閱，地址為香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈16樓1601室：

- (i) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (iii) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；

- (iv) 本附錄「專家之專業資格及同意書」一段所述之同意書；
- (v) 日期為二零零八年一月十七日本公司刊發之通函；及
- (vi) 本通函。





**Shen Nong China (Group) Limited**  
**神農中國(集團)有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8175)

茲通告神農中國(集團)有限公司(「本公司」)謹定於二零零八年五月二十一日(星期三)上午十一時正假座香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈1601室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

**普通決議案**

**「動議**

- (a) 批准、確認及追認由本公司之全資附屬公司Rise Assets Limited (作為賣方)及劉桂鴻先生(作為買方)於二零零八年四月二十一日訂立之有條件買賣協議(「該協議」)(註有「A」字樣之該協議副本已提呈予大會，並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關按總代價50,000,000港元出售Proud Dragon Limited (「Proud Dragon」) 476股普通股，佔Proud Dragon已發行股本100%及該協議項下擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何董事在彼認為就實行及完成該協議及其項下擬進行之事宜或相關之情況屬必要、合適或權宜之情況下，採取一切行動及事宜與簽署一切文件。」

承董事會命  
神農中國(集團)有限公司  
主席  
龐紅濤

香港，二零零八年五月五日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Caledonian Bank & Trust Limited

Caledonian House

P.O. Box 1043

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

中環

都爹利街11號

律敦治中心

律敦治大廈1601室

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開之大會及於會上投票之本公司股東，均可指定一名或多名受委代表代其出席及於會上投票表決，惟須遵照本公司組織章程細則之條文。受委代表毋須為本公司股東，惟須代表股東親身出席大會。倘超過一名受委代表獲委任，則委任須指明各有關受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 本通告隨附適用於大會之代表委任表格。代表委任表格按其印備之指示填妥及簽署後，連同已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有關授權書或其他授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，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。
3. 倘屬股份之聯名持有人，則其中任何一人均可就有關股份親身或委派受委代表於大會上投票，猶如其為唯一有權投票之持有人，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席大會，則出席大會之該等人士中名列本公司股東名冊首位者方可有權就該等股份投票。