
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之長和國際實業集團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或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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，並明確表示概不會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。



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

主要及關連交易 有關收購目標公司全部已發行股本49%之買賣協議 涉及發行可換股票據 及股東特別大會通告

本公司之財務顧問



金利豐財務顧問

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



天泰金融服務有限公司

本公司謹訂於二零一六年三月二十一日(星期一)上午十時三十分假座香港銅鑼灣希慎道33號利園一期41樓4101室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

董事局函件載於本通函第6至35頁。獨立董事委員會函件載於本通函第36至37頁。獨立財務顧問函件(當中載列其向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議)載於本通函第38至67頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將表格填妥，並盡快且無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一六年三月三日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	6
獨立董事委員會函件	36
獨立財務顧問函件	38
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 目標公司之財務資料	II-1
附錄三 — 項目公司之財務資料	III-1
附錄四 — 項目公司之管理層討論與分析	IV-1
附錄五 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	V-1
附錄六 — 目標集團之業務估值報告	VI-1
附錄七 — 中瑞岳華(香港)會計師事務所有關估值報告之函件	VII-1
附錄八 — 金利豐財務顧問有限公司有關估值報告之函件	VIII-1
附錄九 — 一般資料	IX-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除非另有界定或文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	擬根據正式買賣協議收購銷售股份；
「該公佈」	指	本公司就正式買賣協議及其項下擬進行之交易而於二零一五年十一月十六日刊發之公佈；
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「董事局」	指	董事局；
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子(星期六及星期日除外)；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「長安項目公司」	指	東莞市德晉熱力有限公司，於二零一五年七月二十二日在中國廣東省東莞市長安鎮成立之公司，其全部股權之80%由外商獨資企業持有及20%由東莞德賜持有；
「本公司」	指	長和國際實業集團有限公司，於百慕達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：00009)；
「完成」	指	根據正式買賣協議之條款及條件完成收購事項；
「完成日期」	指	正式買賣協議之所有先決條件達成或獲豁免後的五個營業日內的任何日子或正式買賣協議訂約各方可能書面協定及完成作實之其他日期；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「世通」	指	世通集團有限公司，於二零一五年十月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由鄭岳輝先生持有；
「代價」	指	收購事項之代價，為882,000,000港元；

釋 義

「轉換期間」	指	自發行日期開始直至到期日下午四時正(香港時間)之期間；
「換股價」	指	0.80港元，即可換股票據可能轉換為股份之每股初始換股價；
「轉換股份」	指	本公司將於票據持有人行使可換股票據附帶之換股權時發行的股份；
「可換股票據」	指	本公司根據正式買賣協議將予發行的本金金額為822,000,000港元的可換股票據；
「董事」	指	本公司董事；
「東莞德賜」	指	東莞市德賜實業投資有限公司，於二零一六年一月八日在中國廣東省東莞市虎門鎮成立之公司，為獨立第三方；
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團；
「永宙」	指	永宙集團有限公司，於二零一五年十月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由李銳光先生持有；
「正式買賣協議」	指	本公司、賣方及擔保人就收購事項於二零一五年十一月十六日訂立之正式買賣協議(或如文義所指，經補充協議補充之有關協議)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保人」	指	鄭岳輝先生及李銳光先生；
「港元」	指	香港之法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「虎門項目公司」	指	東莞市德晉能源科技有限公司，於二零一三年八月三十日在中國廣東省東莞市虎門鎮成立之公司，其全部股權之80%由外商獨資企業持有及20%由東莞德賜持有；

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由本公司成立並由全體獨立非執行董事組成之董事委員會，以就正式買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	天泰金融服務有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，及為本公司委任就正式買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除鄭強輝先生及於收購事項擁有重大權益者以外之股東；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方；
「發行日期」	指	發行可換股票據之日期；
「最後可行日期」	指	二零一六年二月二十九日，即本通函發行前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期；
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一六年三月三十一日(或賣方與本公司書面協定之較後日期)；
「到期日」	指	發行日期起計42個月屆滿之日；
「備忘錄」	指	賣方與本公司訂立之日期為二零一五年十月二十二日不具法律約束力之合作備忘錄，載列有關收購事項之初步條款及合作；
「兆帕」	指	兆帕斯卡，為壓力單位；
「票據持有人」	指	可換股票據持有人；

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「項目公司」	指	長安項目公司及虎門項目公司；
「重組」	指	目標集團之重組，包括但不限於威浩成立外商獨資企業以及收購各項目公司的80%股權；
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣；
「銷售股份」	指	目標公司全部已發行股本之49%；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一六年三月二十一日(星期一)假座香港銅鑼灣希慎道33號利園一期41樓4101室召開及舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)正式買賣協議及其項下擬進行之相關交易，包括發行可換股票據以及配發及發行轉換股份及特別授權；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「威浩」	指	威浩有限公司，於二零一五年九月二十五日在香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由目標公司持有；
「特別授權」	指	為配發及發行轉換股份而須由股東於股東大會上授予董事之特別授權；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充協議」	指	本公司、賣方及擔保人於二零一六年二月十七日訂立之正式買賣協議之補充協議；
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購、合併及股份回購守則；

釋 義

「目標公司」	指	Ever-Grand Development Limited，於二零一五年十月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「目標集團」	指	完成之前或之後之目標公司及其附屬公司，包括項目公司(視情況而定)；
「目標純利」	指	本公司應佔目標集團於一月一日至十二月三十一日期間之經審核綜合除稅後年度純利(不包括非經常性溢利)；
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元；
「賣方」	指	聯天國際有限公司，於二零一五年十月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於最後可行日期之全部已發行股本由世通及永宙各自擁有60%及40%；
「保證人」	指	賣方及擔保人；
「外商獨資企業」	指	東莞市晉德能源科技有限公司，由威浩於二零一六年一月五日在中國廣東省東莞市虎門鎮成立之外商獨資企業；
「度」	指	攝氏度；及
「%」	指	百分比。



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

執行董事：
許偉利先生(主席)
羅琦女士(行政總裁)
戴逸聰先生
李文軍先生
鍾穎昌先生

獨立非執行董事：
徐沛雄先生
鄧炳森先生
趙善能先生

敬啟者：

註冊辦事處：
Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期
41樓4101室

主要及關連交易
有關收購目標公司全部已發行股本49%之買賣協議
涉及發行可換股票據
及股東特別大會通告

緒言

謹此提述本公司日期為二零一五年十月二十二日、二零一五年十一月十六日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月二十五日、二零一六年二月十七日及二零一六年二月二十五日之公佈，內容有關(其中包括)(i)收購事項；(ii)發行可換股票據；及(iii)於可換股票據隨附換股權獲悉數行使後根據特別授權發行轉換股份。

* 僅供識別

董事局函件

於二零一五年十一月十六日(交易時段後)，本公司、賣方及擔保人訂立正式買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而本公司有條件同意收購銷售股份(佔目標公司全部已發行股本之49%)，代價為882,000,000港元。

於二零一六年二月十七日交易時段後，本公司、賣方及擔保人訂立補充協議，據此，賣方及本公司同意(其中包括)將最後截止日期由二零一六年二月十七日延長至二零一六年三月三十一日(或賣方與本公司可能書面協定之其他日期)及修訂代價之付款條款，據此，60,000,000美元現金應於完成日期後六個月內(而非完成日期當日)一次性或分多次支付。進一步詳情請參閱董事局函件中「代價」一段。

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)正式買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就正式買賣協議及其項下擬進行之交易發出之推薦意見；(iii)獨立財務顧問就正式買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(iv)目標集團之財務資料；(v)目標集團之業務估值報告；及(vi)股東特別大會通告。

正式買賣協議

正式買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零一五年十一月十六日(交易時段後)

訂約方

賣方 : 聯天國際有限公司

買方 : 本公司

賣方之擔保人 : 鄭岳輝先生及
 李銳光先生

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方之全部已發行股本乃由鄭岳輝先生(於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約55.77%之主要股東鄭強輝先生之哥哥)及獨立第三方李銳光先生各自間接實益擁有60%及40%。

董事局函件

擔保人之背景

鄭岳輝先生於汽車維修及貿易業務方面擁有逾20年經驗，現專注於園林建築與工程相關業務。彼為一間主要從事園林建築與工程之中國公司之總經理。鄭岳輝先生乃於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約55.77%之主要股東鄭強輝先生之哥哥。

李銳光先生於能源、中醫及種植行業擁有豐富管理經驗，現專注於與建設清潔能源管道系統相關之業務。經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，李銳光先生為獨立第三方。

將予收購之資產

根據正式買賣協議，待先決條件達成或獲豁免後，賣方有條件同意出售而本公司有條件同意收購銷售股份，佔目標公司全部股本之49%。於最後可行日期，目標公司由賣方全資擁有。目標公司透過威浩成立外商獨資企業，以便收購項目公司之股權。有關項目公司及其業務活動之進一步詳情，請參閱本通函「有關目標集團之資料－項目公司及其業務活動」。

代價

本公司應付之代價將為882,000,000港元，將由本公司按如下方式支付予賣方(或其代名人)：

- (a) 現金60,000,000港元應由本公司於完成日期起六個月內結算且以一筆或多筆款項支付；及
- (b) 822,000,000港元以於完成日期向賣方或其代名人發行等額本金之可換股票據支付。

代價乃由本公司與賣方按公平原則磋商釐定。目標集團於二零一五年九月三十日之經審核負債淨額為約1,023,000港元。本公司已委任獨立合資格估值師(即浩斯資源有限公司)對目標集團業務進行估值，及估值報告載於本通函附錄六。

根據本通函附錄六所載之估值報告，目標集團持有之環境熱電項目截至二零一五年十二月三十一日之價值約為2,461,000,000港元，相當於本公司將持有之實際權益約965,000,000港元。因此，代價較估值之實際權益折讓約8.6%。於達致有關價值時，採用「收入法」對項目公司進行估值。「收入法」專注於一間企業或一項資產之收入產生能力且其透過計算企業或資產未

董事局函件

來經濟利益(如現金盈利、成本節省、稅項扣減及處置所得款項)之現值計量企業或資產之現值。評估結果乃透過按某個回報率將預計現金流量折現至現值，並納入有關資金使用之無風險率、預期通脹率及與特定投資相關之風險編製。所選擇之折現率一般以截至估值日期自具類似類別及質素之替代投資可得之回報率為基礎。

估值採用之主要假設包括：

- 目標集團管理層提供之截至二零一五年十二月三十一日止年度至二零二零年十二月三十一日止期間之項目公司財務預測
- 折現率18%
- 永久增長率3%
- 港元與人民幣之匯率1.1936

有關目標集團之業務估值的進一步資料，請參閱本通函附錄六。

根據賣方提供之資料，合共100股每股面值1.00美元之股份(即目標公司之全部已發行股本)已於二零一五年十月二十三日按總認購價100美元發行及配發予賣方，有關股款已於當日以現金悉數償付。故此，就賣方而言，銷售股份之原始成本為49美元。就項目公司而言，(a)虎門項目公司於二零一三年八月三十日在中國成立。於最後可行日期，虎門項目公司之註冊資本為人民幣15,000,000元及實繳資本為人民幣100,000元；及(b)長安項目公司於二零一五年七月二十二日在中國成立。於最後可行日期，長安項目公司之註冊資本為人民幣20,000,000元，且自成立起並無注資。有關項目公司之財務資料之進一步資料載於本通函附錄三。

可換股票據之詳情載於下文「可換股票據」一節。

擔保

擔保人共同及個別無條件地同意就賣方履行其於正式買賣協議項下之責任提供擔保。

董事局函件

先決條件

完成須待若干先決條件達成後方可作實，包括但不限於：

- (a) 本公司完成對目標集團財務、法律、業務、營運及其他事宜之盡職審查及調查並信納有關結果，且目標集團截至完成日期之財務、法律、業務、營運及其他事宜並無重大不利變動；
- (b) 外商獨資企業完成收購各項目公司80%之股權（即重組），並於中國辦理一切所需登記及存檔手續；
- (c) 本公司已徵求其中國法律顧問之意見，包括（其中包括）有關外商獨資企業及項目公司之盡職審查報告，其內容獲本公司信納並符合聯交所之規定；
- (d) 目標集團之架構（如下列說明目標集團於緊接完成前之股權架構圖表所列示）經已確立；
- (e) 賣方及本公司就正式買賣協議項下擬進行交易取得一切必要內部及外部批准、同意、牌照、許可、授權、豁免及／或寬免，包括任何監管機構批准及同意（如適用）；
- (f) 聯交所上市委員會批准或同意批准轉換股份上市及買賣；
- (g) 獨立股東根據上市規則於股東特別大會通過決議案，以批准（其中包括）正式買賣協議及其項下擬進行之交易以及發行可換股票據及轉換股份；及
- (h) 本公司就收購事項、發行可換股票據及轉換股份及正式買賣協議項下擬進行之其他交易遵守上市規則及／或收購守則之相關規定，並獲聯交所及證監會信納。

倘上述先決條件未能於最後截止日期（或正式買賣協議訂約各方書面協定之其他日期）下午五時正前全部或部分達成或獲本公司以書面豁免（惟(b)項及(e)至(h)項不得豁免），正式買賣協議將告終止，且訂約各方毋須向另一方承擔責任（任何先前違反正式買賣協議引致索償除外）。

董事局函件

於最後可行日期，除上述先決條件(b)及(d)外，上述先決條件並未達成及／或獲豁免。目前，本公司無意豁免任何條件且本公司並不知悉本公司將豁免任何條件之有關情況。

據賣方告知，外商獨資企業就收購項目公司產生之實際成本約為人民幣28,000,000元，其乃經參考項目公司註冊資本總額及外商獨資企業獨自佔有之80%股本權益後按公平基準釐定。因此，代價與外商獨資企業收購項目公司80%權益所支付之代價呈現重大差異。然而，經計及：(a)獨立合資格估值師對目標集團業務進行之估值，金額達約2,461,000,000港元(或相當於本公司將持有之實際權益約965,000,000港元)，相當於估值之實際權益折讓約8.6%；(b)本董事局函件「溢利保證」一段詳述之保證人提供之截至二零一八年十二月三十一日止三個年度之溢利保證；(c)本董事局函件「進行收購事項之理由及裨益」一段詳述之進行收購事項之理由及裨益；(d)本通函附錄四「項目公司之前景」一段詳述之項目公司之前景；及(e)根據收購事項賣方喪失之未來收益流及裨益，董事認為儘管代價明顯高於外商獨資企業收購項目公司支付之代價，其乃按公平基準釐定且屬公平合理。

本公司最初透過賣方(最終由鄭岳輝先生及李銳光先生擁有)了解該項目及商機，但並不了解項目公司原擁有人。本公司於與賣方磋商時得知賣方與項目公司原擁有人進行協調及溝通工作及將會進行重組便於進行收購事項，因此，賣方與本公司分別於二零一五年十月二十二日及二零一五年十一月十六日訂立備忘錄及正式買賣協議，以進一步進行收購事項。由於本公司於該時刻並不了解項目公司原擁有人，故並無與項目公司原擁有人訂立備忘錄或任何協議。

外商獨資企業收購虎門項目公司已獲虎門項目公司之股東於二零一六年一月七日批准且批准上述收購之《核准變更登記通知書》(粵莞核變通內字(2016)第1600013567號)已由東莞市工商局於二零一六年一月八日發出。

外商獨資企業收購長安項目公司已獲長安項目公司之股東於二零一六年一月七日批准且批准上述收購之《核准變更登記通知書》(粵莞核變通內字(2016)第1600013578號)已由東莞市工商局於二零一六年一月八日發出。

董事局函件

溢利保證

保證人共同及個別無條件及不可撤回地向本公司保證，相關年度之目標純利將不少於以下金額：

相關年度	保證除稅後綜合經審核溢利
二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日	24,500,000港元
二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日	53,900,000港元
二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日	112,700,000港元

倘三個相關年度任何一年之目標純利低於上述相關年度之保證金額，賣方將於相關年度末後之五月三十一日，向本公司支付相當於相關年度之保證除稅後綜合經審核溢利與相同年度之目標純利間差額之金額。倘目標純利為負數（即目標集團錄得虧損），就計算差額而言，目標純利應被視為零（「差異金額」）。倘賣方未能於各相關年度末後之五月三十一日或之前向本公司支付差異金額，本公司將有權(i)通過註銷相關年度以託管方式持有的可換股票據中具有相同本金額的可換股票據抵銷差異金額。本公司應於相關註銷後五個營業日內退還賣方相關年度以託管方式持有之餘下可換股票據；或(ii)倘可換股票據轉換為轉換股份，賣方應不可撤銷地授權本公司於聯交所上按當時市場交易價出售部分或全部轉換股份以支付差異金額；且賣方應以現金支付已售轉換股份所得款項及差異金額之間的差額。倘目標純利低於保證溢利，本公司將根據上市規則第14A.63條遵守披露規定。

倘三個年度各年之目標純利高於相關年度之保證金額，則本公司應於相關年度末後之五月三十一日向賣方退還以託管方式持有的相關金額可換股票據。

於達致目標集團三個相關年度之保證溢利時，董事局已計及(i)於本董事局函件中「進行收購事項之理由及裨益」一段及本通函附錄四中「3.項目公司之前景」一段詳述之項目公司之未來前景；(ii)可能業務表現，包括已簽署之合約及／或合作備忘錄及項目公司現有及潛在客戶名單（於最後可行日期，虎門項目公司已與超過30名客戶／潛在客戶訂立9份合約（其中合約年期為兩年、蒸汽單價為每噸人民幣219元及合約規定之最低保證蒸汽使用量為每小時0.5噸至每小時5噸）及24份合作備忘錄（其中將予供應之蒸汽量為介乎1噸／小時至13.5噸／小時、蒸汽溫度

董事局函件

介乎150度至200度及蒸汽壓力介乎0.5兆帕至0.9兆帕)以及長安項目公司已與4名潛在客戶訂立4份合作備忘錄(其中將予供應之蒸汽量為介乎4噸/小時至50噸/小時、蒸汽溫度為180度及蒸汽壓力為0.7兆帕至0.8兆帕))；及(iii)進行收購事項時賣方估計三個相關年度之銷售目標。據此，董事局認為，儘管本公司投資於無往績記錄之項目公司，鑑於東莞市當地政府實施關閉高污染燃煤鍋爐之強制性政策，董事局認為工廠有必要為彼等之生產尋求供熱及供汽之替代品，故本公司對目標集團之前景充滿信心。董事認為目標集團三個相關年度之保證溢利乃收購事項訂約方經公平磋商後達致，並已考慮以上因素及屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

有關以託管方式持有之可換股票據之詳情載於下文「託管或抵押可換股票據」一節。

託管或抵押可換股票據

於完成日期，賣方同意向本公司存置部分可換股票據(本金額為191,100,000港元)持作託管或向本公司或其任何代名人抵押該等可換股票據。於該等可換股票據持作託管或被抵押期間，其仍可轉換為轉換股份，惟該等轉換股份應由本公司持作託管或抵押予本公司或其任何代名人直到二零一九年五月三十一日。

賣方同意向本公司存放之可換股票據之本金額為191,100,000港元，相當於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度保證人擔保之目標純利總額。

經計及有關項目公司進行之項目前景之第三方市場研究分析(包括(i)中商產業研究院發佈之《2015-2020年中國熱電聯產行業深度調查及投融資戰略研究報告》；(ii)中商產業研究院發佈之《2013-2018年中國熱電聯產行業深度調查及投融資戰略研究報告》；(iii)安信證券於二零一五年九月二日發佈之《集中供熱行業深度報告系列之一(小鍋爐治理，大市場空間)》；及(iv)北京世經未來投資諮詢有限公司及中國農業銀行發佈之《2012年城市供熱行業風險分析報告》)及已評估質押風險控制效果，董事認為，質押部分可換股票據及相關已質押可換股票據之金額將會激勵項目公司產生更多收入，將有效確保履行正式買賣協議及最終維護本公司及股東之利益。

董事局函件

完成

完成將於先決條件達成後五個營業日內或正式買賣協議訂約各方可能書面協定之其他日期作實。

可換股票據

可換股票據之主要條款概述如下：

發行人： 本公司

可換股票據
持有人： 賣方(或其代名人)

本金額： 可換股票據之合共本金額為822,000,000港元。

發行價： 822,000,000港元，即可換股票據之全部本金額。

利息： 可換股票據為免息。

抵押： 可換股票據為無抵押。

換股價： 初始換股價每股轉換股份0.80港元較(i)於二零一五年十一月十六日(正式買賣協議日期)之收市價每股1.49港元折讓約46.31%，(ii)股份於緊接正式買賣協議日期前5個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約1.43港元折讓約44.06%，(iii)股份於二零一六年二月二十九日(即最後可行日期)於聯交所所報之收市價每股1.06港元折讓約24.53%，及(iv)股份於二零一五年六月三十日之資產淨值每股約0.95港元(未經審核)折讓約15.79%。

董事局函件

換股價可就股份拆細或合併、透過資本化溢利或儲備發行任何入賬列作繳足之股份(為代替全部或任何部分現金股息而發行之股份除外)、向股東作出資本分派(惟換股價不得低於股份面值)、按低於當時每股股份市價80%之價格進行供股或授出購股權、其他證券供股(股份或購股權、認股權證或其他認購或購買股份的權利除外)、以全現金方式發行任何股份(行使換股權發行的股份除外)或行使任何其他權利轉換為、或兌換或認購股份或發行或授出購股權、認股權證或其他權利按低於當時每股股份市價80%之價格認購或購買股份、發行附帶可按低於當時每股股份市價80%之價格轉換為、兌換或認購以全現金方式發行股份的權利之其他證券(票據發行除外)、修改證券所附之轉換、兌換或認購之權利、向股東提出之其他全面要約或本公司認為適當之其他事項作出調整。初始換股價乃經訂約方經參考股份過往收市價公平協商後釐定。

繼於二零一五年十月二十二日(交易時段後)訂立備忘錄後，當中載列有關收購事項之初步條款及理解，股份交易價由二零一五年十月二十二日之收市價每股0.82港元升至二零一五年十月二十三日止每股1.14港元，升幅約39%。二零一五年十月二十三日至簽署正式買賣協議日期，股份之收市價高於1.00港元，收市價介乎二零一五年十月二十三日最低之每股1.14港元至二零一五年十月三十日最高之每股1.50港元，平均收市價為每股1.386港元。賣方及本公司認為，訂立備忘錄後股份之交易價攀升基本上可反映市場對潛在收購事項(整體上屬利好)之預期。

董事局函件

於賣方與本公司公平磋商後協定換股價固定為0.80港元，相當於約：(a)備忘錄日期前股份平均五日之收市價每股約0.796港元；(b)直至備忘錄日期(包括該日)股份平均五日之收市價每股約0.802港元；及(c)直至備忘錄日期(包括該日)股份平均十日之收市價每股約0.801港元。基於上述，儘管董事注意到換股價較正式買賣協議日期前股份之平均收市價出現相對大幅度之折讓，董事認為換股價按正常商業條款釐定且屬公平合理。

轉換股份： 假設可換股票據之本金額合共為822,000,000港元，於可換股票據按初始換股價獲悉數轉換後，可換股票據將最多可轉換為1,027,500,000股股份，佔：

- (i) 本公司於最後可行日期現有已發行股本約61.07%；及
- (ii) 本公司經悉數轉換可換股票據後發行轉換股份擴大後之已發行股本約37.91%。

可換股票據隨附換股權獲行使後將發行之轉換股份將根據獨立股東於股東特別大會上批准之特別授權發行。

到期日： 發行日期起計42個月屆滿之日。

地位： 可換股票據構成本公司之直接、非從屬、無條件及無擔保責任，且相互之間於任何時間享有同等地位，並無任何優先權。除適用法律可能規定之有關例外情況外，本公司於可換股票據項下之付款責任於任何時間至少與其所有其他現時及未來無擔保及非從屬責任享有同等地位。本公司不會向聯交所或任何其他證券交易所申請可換股票據之上市。

董事局函件

- 可轉讓性： 票據持有人僅可於取得本公司同意後方可向受讓人(並非本公司之關連人士)分配或轉讓可換股票據，除非票據持有人向其全資附屬公司或控股公司轉讓可換股票據。於悉數支付後，可分配或轉讓全部或部分(為10,000,000港元的整數倍)可換股票據之尚未償還本金金額，而本公司須促使可換股票據的任何有關分配或轉讓，包括就上述批准(如需要)向聯交所提出任何必要申請。
- 換股權： 票據持有人有權於轉換期間的任何時間將以其名義登記的可換股票據之尚未償還本金金額全部或部分轉換為股份，惟任何轉換所涉及金額不得少於10,000,000港元的整數倍，惟倘可換股票據之合共尚未償還本金金額於任何時間少於10,000,000港元，則可換股票據的全部(並非部分)尚未償還本金金額可予以轉換。
- 轉換之先決條件： 自發行日期至到期日期間內，票據持有人可於任何時間按換股價將可換股票據之任何尚未償還金額轉換為轉換股份，惟可換股票據所附換股權僅可由票據持有人行使：
- (i) 只要公眾持股量至少維持在本公司經發行轉換股份擴大之已發行股本之25%；及
 - (ii) 只要有關票據持有人及與其一致行動各方(定義見收購守則)於緊隨有關行使後無需根據收購守則第26條作出全面收購要約。
- 地位： 轉換股份與當時已發行股份之間在各方面享有同等地位。
- 贖回： 本公司可於到期日前的任何時間按本公司與持有不少於當時尚未償還可換股票據75%之票據持有人之間協定的面值提早贖回可換股票據。

董事局函件

違約事件： 倘發生以下事件，任何票據持有人可向本公司發出通知要求可換股票據即時到期及應予償還：

- (i) 本公司未能支付到期本金金額或本公司未能支付可換股票據相關到期利息(如有)、溢價(如有)；或
- (ii) 本公司違反執行或遵守或依從其於可換股票據之條件所載之任何其他責任且有關違約緊隨任何票據持有人向本公司送達載有有關違約詳情概要及要求對有關違約作出補償之通知後14日期間仍然存在；或
- (iii) 具有管轄權的法院作出命令或通過有效決議案要求本公司進行清盤或解散或本公司就除基於或根據一項合併、聯合、併購或重組以外的原因出售其全部或幾乎全部資產；或
- (iv) 產權負擔權益人取得本公司全部或大部分資產或業務或就此委任接管人；或
- (v) 本公司財產的重大部分於判決前被處以、執行或請求扣留、執行或檢取且其後3天內未解除；或
- (vi) 本公司資不抵債或無法償還到期債務；或
- (vii) 有關方已根據適用破產、重組或破產清盤法向本公司提起法律訴訟而有關法律訴訟並無於21日期間內解除或擱置。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。本公司不會申請可換股票據上市。

董事局函件

收購事項對股權架構之影響

以下載列本公司(a)於最後可行日期及(b)緊隨按初步換股價悉數轉換可換股票據後之股權架構，僅供說明用途。

股東	於最後可行日期		緊隨按初步換股價悉數轉換 可換股票據後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Full Dragon Group				
Limited (附註1及2)	938,309,250	55.77	938,309,250	34.62
賣方 (附註2)	–	–	1,027,500,000	37.91
其他公眾股東	<u>744,228,254</u>	<u>44.23</u>	<u>744,228,254</u>	<u>27.47</u>
總計	<u>1,682,537,504</u>	<u>100.00</u>	<u>2,710,037,504</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Full Dragon Group Limited之全部已發行股本由鄭強輝先生擁有。Full Dragon Group Limited已向中央匯金投資有限責任公司之一間附屬公司授予(i)對本公司於授出日期全部已發行股本58.39%之擔保權益及(ii)可收購本公司全部已發行股本中149,809,676股股份之認購期權，有關詳情披露於本公司日期為二零一五年五月四日之公佈。
2. 可換股票據隨附之換股權僅可由票據持有人行使(i)只要公眾持股量至少維持在本公司經發行轉換股份擴大之已發行股本之25%；及(ii)只要有關票據持有人及與其一致行動各方(定義見收購守則)於緊隨有關行使後無需根據收購守則第26條作出全面收購要約。

誠如上文所述，於可換股票據獲悉數轉換後，本公司之控制權可能發生變動。

董事局函件

本公司於過去十二個月進行之集資活動

公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之實際用途
二零一五年十一月六日	根據一般授權配售新股份	約194,870,000港元	用於償還利息開支及耗時費、任何未來潛在投資(可能包括根據備忘錄對項目公司股權進行之潛在收購事項)及作為一般營運資金。	約160,930,000港元用於擬定用途，而餘下所得款項淨額(即約33,940,000港元)存放於一間金融機構及將用於收購事項融資及/或作為一般營運資金用途。
二零一五年八月十二日及二零一六年二月十五日	發行於二零一七年到期之有擔保已抵押可換股票據	約不超過230,550,000港元	用於特別目的公司收購事項(定義見本公司日期為二零一五年八月十二日之公佈)之部分融資。	由於先決條件於最後截止日期(即二零一六年二月十五日)尚未達致或豁免，發行可換股票據已失效。
二零一五年五月二十七日	根據特別授權配售認股權證	約13,500,000港元(經扣除相關配售佣金及其他相關費用)	償還利息開支。	按擬定用途悉數動用。
二零一四年十二月十日	發行20,000,000美元於二零一八年到期之有擔保已抵押票據	不超過19,179,000美元(相當於約148,638,000港元)	用於其住宅物業開發項目及作為一般營運資金。	按擬定用途悉數動用。

除上述所披露者外，本公司於緊接最後可行日期前過去十二個月期間並無進行任何其他股本籌資活動。

董事局函件

有關目標集團之資料

目標公司及其附屬公司

於最後可行日期，目標公司為投資控股公司，其已發行股本由賣方全資擁有。目前，目標公司擁有威浩(為投資控股公司)之全部已發行股本。

目標公司透過威浩成立外商獨資企業，以便收購項目公司之股權。

項目公司及其業務活動

於最後可行日期，各項目公司之全部已發行股本之80%由外商獨資企業持有及20%由東莞德賜持有。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，東莞德賜為獨立第三方。

監管要求

下文載列項目公司營運所在行業的監管要求：

A. 《廣東省企業投資項目備案辦法》(粵府(2005)120號)(「該辦法」)：

該辦法載列廣東省投資項目之備案制度，惟該辦法規定之若干豁免除外。有關部門須審核申請所提供資料，並審批符合備案要求之該等項目之備案。有關部門隨後將向申請人簽發相應之備案證明。

B. 《廣東省人民政府辦公廳關於印發廣東省企業投資項目管理分類改革目錄(暫行)的通知》(粵府辦(2013)6號)

就燃氣管網(不包括油氣管網)，跨省、區及市之項目或具備超過50億立方米(不包括50億立方米)年輸氣容量之項目需要國務院投資部門批准。須經省級批准之其他項目，須由相應省級或者地方備案制度管理。

董事局函件

根據東莞市發展和改革局頒佈之《廣東省企業基本建設投資項目備案證》(備案項目編號：141903443000730)，虎門項目公司已完成開始虎門鎮片區集中供熱管道工程之管道項目之必要備案要求。

C. 《廣東省建設項目環境保護管理條例》(廣東省第十一屆人民代表大會常務委員會公告第85號)(「第85號公告」)

第85號公告規定，建設單位應在建設項目可行性研究階段，完成對環境影響評估報告的審批。倘並無該建設項目可行性研究階段，確認項目場地或完成項目設計時須完成有關審批。該報告可以報告、報告表或清單之形式進行。因此，有關部門須在報告提交後60天(有關報告)、30天(有關報告表)或15天(有關清單)內批准該報告。

根據《關於虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網(第一期)(新建)建設項目環境影響報告表的批復》(東環建(虎)(2015)303號)，虎門項目公司已取得有關提交予有關部門之報告表之批復。

D. 《廣東省城鄉規劃條例》(廣東省第十一屆人民代表大會常務委員會公告第90號)(「第90號公告」)

第90號公告規定，建設單位或個人應向有關部門申請有關建築物、架構、道路及管道之建築工程之許可證。

根據東莞市城鄉規劃局頒佈之《關於出具虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網工程規劃許可的審查意見》(管字第2015-03-3014)，虎門項目公司已取得有關虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網建設之必要規劃批復。

E. 建築工程施工許可管理辦法(住房和城鄉建設部令第18號)(「第18號令」)

第18號令規定，從事各類房屋及建築物及附屬設施(包括配套管線及管道)建造之實體須在工程開工前向有關部門申請施工許可證。

董事局函件

根據《建築工程施工許可證(供熱類)》(編號：44190020151104G116)，虎門項目公司已取得施工許可證。

兩家項目公司旨在從事節能環保項目，分別向虎門鎮及長安鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。虎門項目公司已取得東莞市發展和改革局之批准，並計劃建設約46,000米長之蒸汽輸送管道，蒸汽年產能為約2,300,000噸。於二零一五年十二月三十一日，已建設約3,000米之蒸汽輸送管道。虎門項目公司建設之其餘蒸汽輸送管道系統工程預期將於二零一六年底完工。根據賣方的資料，項目總投資額估計為約人民幣328,000,000元。長安項目公司已就建設約42,000米長之蒸汽輸送管道於東莞市發展和改革局登記，蒸汽年產能為約4,200,000噸。根據近期實地調查，長安項目公司將予建設之蒸汽輸送管道之預計長度可能介於42,000米至58,000米之間(須視乎施工許可證所示之最終審批長度而定)。長安項目公司將會向東莞市發展和改革局送交蒸汽輸送管道之經修訂長度(如有)，以供備案。項目總投資額估計為約人民幣465,000,000元。根據賣方的資料，虎門項目公司已於二零一五年年底開始配送蒸汽及熱能。就項目公司之資本投資總額人民幣793,000,000元而言，目前本集團預期約30%將由內部資源撥付及約70%將來自其他融資方式(包括銀行借款)。

於二零一五年八月，廣東省政府頒佈《廣東省鍋爐污染整治實施方案(2015年-2018年)》以推廣及鼓勵熱電聯產集中供熱及小型燃煤鍋爐替代政策。東莞市當地政府強制規定使用蒸汽產能為10噸/小時或以下之小型燃煤鍋爐之工廠須於二零一六年一月一日前關閉及利用集中熱能及蒸汽供給。基於上述及就本公司深知、盡悉及確信，項目公司乃虎門及長安片區首批集中供熱公司且預期彼等能通過向該等片區之工業客戶供應東莞市一家鄰近電廠生產之熱能及蒸汽而享受先發優勢。

基於現有業務模式，項目公司將與獲政府授權之國有建築公司緊密合作，而該等國有建築公司將負責建設連接電廠及客戶工廠之管道建設。虎門項目公司與一間獨立國有公司訂立協議，據此獨立國有公司同意在虎門鎮建設集中供熱管道(約3,000米)，初步代價為人民幣7,500,000元(包括建設材料成本，可根據實際建設工作作出調整)。所述協議之建設期為二零一五年八月一日至二零一五年九月二十九日。所述協議之建設已於二零一五年十二月完工。據賣方告知，於最後可行日期，長安項目公司並無就在長安鎮建設集中供熱管道訂立任何協議。

董事局函件

每家工廠將安裝一個蒸汽流設備(表)以按噸計量客戶之熱能及蒸汽使用量。相關消耗量之費用將自客戶於項目公司發放之充值卡之預付款及按金中扣除。董事局認為收購事項將有助於本公司發展此潛力業務並為本集團未來提供持續及額外收入。

項目公司之管理層

各項目公司之管理層由以下人員組成：

1. 向俊傑先生(「向先生」)

向先生擁有超過6年之中國企業管理經驗。向先生於二零零八年七月畢業於華南理工大學電子商務系電子商務專業學士學位。向先生現為各項目公司之首席執行官。

2. 季建國先生(「季先生」)

季先生在建設項目規劃、建設及管理方面擁有逾12年經驗。季先生亦參與超長集中供熱管道系統設計及實施有關之專利研究與開發。季先生目前為各項目公司之總工程師。

3. 何越雄先生(「何先生」)

彼為高級工程師，畢業於東北電力學院(長春)，持有工程專業學士學位。彼熟悉並擁有關於電廠運營之專業知識以及熱電聯產技術之發展及應用。彼目前為各項目公司之副總經理。

虎門項目公司取得之批復詳情

於二零一四年十一月二十六日，東莞市發展和改革局向虎門項目公司作出批復，即《廣東省企業基本建設投資項目備案證》(備案項目編號：141903443000730)，登記其在虎門鎮集中供熱工程配套熱力管網之開發項目。該項目涉及建設約5,000米之蒸汽輸送管道網絡(總資金投資約人民幣21,370,000元)及產品「蒸汽」，年產量約115,200噸蒸汽及最初時間表為建設工程將於二零一五年一月開始，並於二零一五年十二月完成。

於二零一五年九月十四日，東莞市發展和改革局進一步向虎門項目公司發出復函，即《關於虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網專案變更生產規模及投資規模的復函》(東發改資環能源函(2015)389號)(「復函」)，批准上述集中供熱項目之下列修訂：(i)年產量約為2,300,000噸

董事局函件

蒸汽；(ii)蒸汽輸送管道長約46,000 米；及(iii)總資金投資約為人民幣600,764,300元(其中人民幣300,382,150元指定為土木工程投資)。除上述者外，先前批復《廣東省企業基本建設投資項目備案證》(備案項目編號：141903443000730)仍屬有效。

除上述復函外，虎門項目公司亦取得下列許可證或批復：

1. 東莞市城響規劃局於二零一五年八月二十日發出《關於出具虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網工程規劃許可的審查意見》(管字第2015-03-3014)，批准頒發有關虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網建設之規劃批文；
2. 東莞市環保局於二零一五年八月二十日發出《關於虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網(第一期)(新建)建設項目環境影響報告表的批復》(東環建(虎)(2015)303號)，准許虎門項目公司建設虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網(第一期)；及
3. 東莞市城市綜合管理局於二零一五年十一月四日發出《建築工程施工許可證(供熱類)》(編號：44190020151104G116)，批准建設虎門鎮片區集中供熱工程配套熱力管網。

虎門項目公司已取得配套熱力管網建設之所有必要許可證。

長安項目公司取得之批復詳情

於二零一五年八月十三日，東莞市發展和改革局向長安項目公司作出批復，即《廣東省企業投資項目備案證》(備案項目編號：20154419004403006815)，登記其在長安鎮集中供熱工程

董事局函件

配套熱力管網之開發項目。該項目涉及建設約42,000米直徑為0.8米之蒸汽輸送管道網絡(總資金投資約人民幣1,200,000,000元)及產品「蒸汽」,年產量約4,200,000噸蒸汽。建設工程預期於二零一七年十二月完成。

經賣方確認,除上述者外,長安項目公司並無取得任何牌照/許可證,亦無申請任何牌照/許可證。長安項目公司於最後可行日期正進行若干籌備工作及客戶回訪。

長安項目公司需獲取業務所需牌照/許可證之估計時限如下:

	許可證/批復	估計時限
1.	東莞市城鄉規劃局發出之《關於長安鎮片區集中供熱工程配套熱力管網項目的工程規劃許可》	於二零一六年五月之前
2.	東莞市環境保護局發出之《關於長安鎮片區集中供熱工程配套熱力管網項目的環境影響報告表的批覆》	於二零一六年五月之前
3.	東莞市城市綜合管理局發出之關於在長安鎮片區集中供熱項目建設蒸汽輸送管道系統之《建築工程施工許可證(供熱類)》	於二零一六年五月之前

於最後可行日期,本公司並不知悉在獲取上述許可證/批復方面有任何可預見之法律障礙。

董事局函件

供應蒸汽

於最後可行日期，虎門項目公司與廣東電力發展股份有限公司沙角A電廠（「沙角電廠」）訂立協議，據此，虎門項目公司將連接其管道至沙角電廠及沙角電廠將通過管道向虎門項目公司供應蒸汽。上述協議之主要條款載到如下：

訂約方 : (1) 沙角電廠；及
(2) 虎門項目公司

據賣方告知，沙角電廠為廣東電力發展股份有限公司（「廣東電力」，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：000539））之分公司。廣東電力之主要股東為廣東省粵電集團有限公司（「廣東粵電」，一間中國國有控股公司）。根據公眾可得資料，廣東粵電持有廣東電力已發行股本約67.39%。

據賣方確認，廣東粵電與賣方及其聯繫人概無關係。經作出一切合理查詢後就董事所深知、盡悉及確信，廣東粵電與本公司及其關連人士概無關係。

期限 : 自二零一五年十月一日起至二零一七年九月三十日

代價 : 供應蒸汽之基準價為人民幣139元／噸（含稅），可根據煤炭價格予以調整且將按季度進行審閱

支付 : 沙角電廠供應之蒸汽總價將基於接獲之實際蒸汽數量按月支付

就董事所深知，於最後可行日期，沙角電廠之蒸汽及／或熱能之年產量為3,740,000噸。

據賣方確認，於最後可行日期，長安項目公司概無與任何電廠訂立有關連接其管道及供應蒸汽之協議。因此，於最後可行日期，項目公司僅與一間電廠協定連接管道。

董事局函件

為確保目標集團日後將擁有充足管理團隊監督及營運項目公司之業務及目標集團所有權之變動於完成後將對項目公司之業務營運及表現造成最低程度之影響，本公司擬於完成後保留項目公司之現有管理團隊，以監督項目公司之日常營運及管理。本公司將委任執行董事李文軍先生及本公司之營運總裁Lam Kwong Shu先生擔任外商獨資企業之董事局成員，以監督項目公司之業務營運。如需要，本公司日後亦將物色具備相關管理專長及行業經驗之合適候選人，以管理項目公司之營運。除上文所披露者外，概無其他任何有關項目公司之高級管理層招募計劃。

目標集團之財務資料

下表載列目標集團截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一五年九月三十日止九個月之經審核財務資料：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止期間 港元 (附註1)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 港元 (附註2)	截至二零一五年 九月三十日 止九個月 港元 (附註3)
收益	-	-	-
除稅前虧損	-	(946,000)	(1,501,000)
年度／期內虧損及全面虧 損總額	-	(946,000)	(1,501,000)
	於二零一三年 十二月三十一日	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一五年 九月三十日
總資產	125,000	20,000	3,441,000
淨資產／(負債)	125,000	(71,000)	(1,023,000)

附註1：財務資料包括虎門項目公司自其成立日期(即二零一三年八月三十日)起至二零一三年十二月三十一日止期間之經審核財務資料。

附註2：財務資料包括虎門項目公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務資料。

附註3：財務資料包括虎門項目公司截至二零一五年九月三十日止九個月之經審核財務資料、長安項目公司自其成立日期(即二零一五年七月二十二日)起至二零一五年九月三十日止期間之經審核財務資料及威浩自其註冊成立日期(即二零一五年九月二十五日)起至二零一五年九月三十日止期間之未經審核財務資料之合併資料。

董事局函件

附註4：目標集團的其他公司將於二零一五年九月三十日或之後註冊成立，因此，其財務資料並未包含在內。

於往績記錄期間，項目公司並無任何買賣交易。

有關進一步資料，請參閱本通函附錄三所載項目公司之財務資料。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事電影製作及相關業務、電影菲林沖印、物業租務及物業發展業務。

誠如本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團將不斷竭力取得業務增長及掌握先機，藉以為股東帶來最大的回報。董事局認為，收購事項乃本集團進一步拓展及多元化發展業務組合之良機。

東莞市乃中國廣東省之主要製造業中心，以其製造業聞名全球。此外，東莞市佔據重要經濟地位，為中國第三大出口地區。二零一四年，東莞市國內生產總值約為人民幣5,881億元，增長率達7.8%。固定資產投資總額約為人民幣1,427億元，增幅達10.0%，其中包括來自工業投資之人民幣397億元。在東莞市多個城鎮當中，長安及虎門兩鎮均躋身東莞市最繁華城鎮之列，並已發展成為重要製造業基地。

根據廣東省政府國家發展和改革委員會於二零一三年十二月頒佈之《關於推進我省工業園區和產業集聚區集中供熱的意見》，廣東省政府於過去數年一直推進工業園區之發展及集中供熱之快速增長。政府計劃進一步推進集中供熱，並逐漸關閉小規模鍋爐，此舉有利於提高能源效率及減少空氣污染物排放。

此外，根據東莞市環境保護局於二零一五年五月頒佈之《東莞市2015年大氣污染防治實施方案》，東莞市當地政府計劃於二零一六年一月一日起暫停該地區採用重污染鍋爐集中供熱（蒸汽產能為10噸／時或以下），並由集中供熱取代。就尚未配有集中供熱基礎設施或尚未建有城市天然氣輸送管道之地區而言，位於該等地區之企業可申請使用生物質氣化作為過渡替代措施，並須於集中供熱基礎設施或天然氣輸送管道建設後，採用集中供熱或天然氣。

董事局函件

鑒於東莞市為工業城市，根據上述政府就環保制訂之積極政策，董事認為參與東莞市節能環保項目乃恰當時機，且該等項目之信貸風險相對較低並可產生更為穩定之預期回報。尤其是，當前經濟形勢尚不明朗，直接投資風險較低項目將成為使用本公司資金之最適當方式，而這將為本公司及股東整體帶來利益。

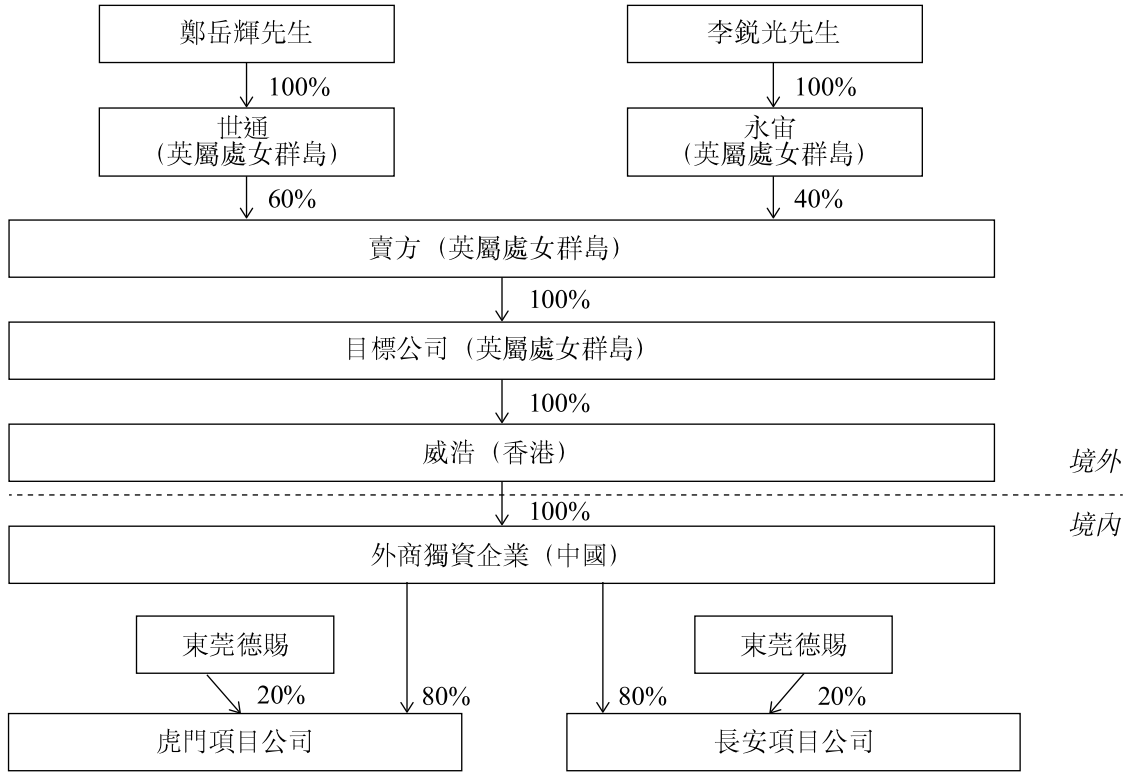
鑒於項目公司分別向虎門鎮及長安鎮之工業客戶建設蒸汽輸送管道及配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能以從事節能環保項目，董事相信項目公司可望受惠於上述廣東省政府政策。儘管收購事項將不會令目標集團成為本公司之附屬公司，但其為本集團開拓有潛力且日益增長之節能環保市場提供合適途徑，並能發現及評估行業之潛在商機。倘於未來出現合適商機，本集團將亦會考慮增加於該行業之投資。因此，董事認為，透過建議收購項目公司(已取得相關批准及建立管理團隊)，本公司將可進軍有關行業，促進未來業務增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，正式買賣協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

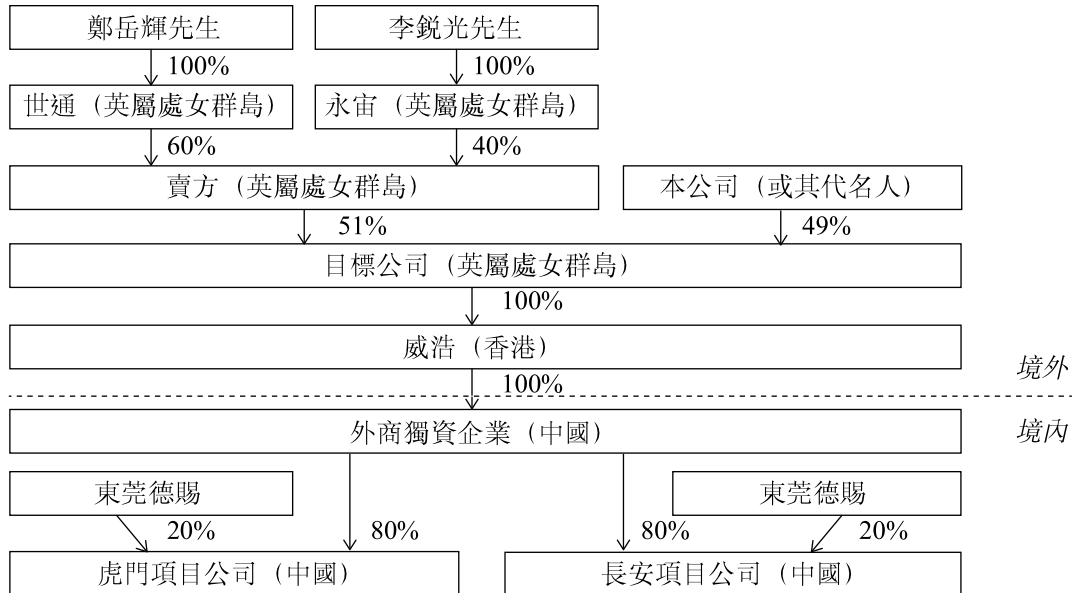
概無董事於正式買賣協議或其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因而概無彼等須就該事宜之董事局決議案放棄投票。

董事局函件

下圖說明目標集團於最後可行日期之股權架構：



下圖說明目標集團於完成後之股權架構：



東莞德賜為於二零一六年一月八日在中國廣東省東莞市虎門鎮成立之有限公司，主要從事資產投資及管理業務。東莞德賜之最終實益擁有人為何越雄先生、張樹坤先生及鄭家安先生。

董事局函件

何越雄先生為高級工程師，畢業於東北電力學院(長春)，持有工程專業學士學位。彼熟悉並擁有關於電廠營運之專業知識以及熱電聯產技術之發展及應用。何先生目前為各項目公司之副總經理。

鄭家安先生於企業管理領域擁有豐富經驗。自一九九二年起至二零零八年，其擔任一間中國貿易公司之總經理。自二零零八年起至二零一五年，其擔任不同行業(包括投資、酒業及貿易)之多間中國公司之董事。

張樹坤先生自一九六五年起曾於一間機械工程公司任職。自一九七八年起至今，其運營一間海鮮公司。

據賣方確認，除何越雄先生為項目公司之管理層團隊成員以及鄭家安先生現時為虎門項目公司及長安項目公司之監事及外商獨資企業之董事外，上述實益擁有人與賣方及其聯繫人概無任何關係。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上述實益擁有人與本公司及其關連人士概無任何關係且東莞德賜為獨立第三方。

於完成收購目標公司49%股權後，目標公司將成為本集團之聯繫人。於聯營公司之投資將按照權益法於本集團之財務報表入賬及初步確認為成本。收購事項中聯營公司之可識別資產及負債乃按收購日期之公平值計量。於各報告期末，投資成本超出本集團分佔聯營公司可識別資產及負債之公平淨值之部分計為商譽及投資減值測試。

風險因素

本公司於下文載列本集團之風險因素藉以引起股東及潛在投資者之注意。董事相信本集團之營運涉及若干風險，可分類為：

- (i) 與本集團有關之風險；及
- (ii) 與項目公司有關之風險。

與本集團有關之風險

近期中國經濟下滑對本集團造成不利影響

近期中國經濟下滑，可對本集團之業務營運造成不利影響。因此，倘經濟下滑依然存在，本集團之經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

董事局函件

資本市場集資之困境

就已上市公司之配售及供股等集資而言，近期全球經濟下滑，尤其是中國經濟，對全球資本市場造成持續、深遠及不利影響，且有可能蔓延至二級市場。本公司或會在所需融資及本集團資本需求所需資金方面面臨不確定性因素及困境，可能會對本集團之業務發展造成不利影響。

與項目公司有關之風險

政策及法規

東莞市當地政府計劃於二零一六年一月一日前暫停該地區採用重污染熔爐及鍋爐集中供熱(蒸汽產能為10噸/時或以下)。倘強制執行若干控制及措施等行業政策及法規之任何其他變動非本集團所能控制，故或會令本集團之當前業務策略之效率低於原先者。於最後可行日期及就本公司深知、盡悉及確信，項目公司乃虎門及長安片區首批集中供熱公司，但而並不保證本集團可繼續享有該優勢及應對額外政策或法規變動，而該等變動將會對本集團之業務營運及盈利狀況造成重大不利影響。

管道或設備損壞

部份項目公司之管道位於戶外，受氣候變化及自然災害影響。倘任何管道遭到損壞或磨損，需要時間去維修及維護，會對項目公司之經營、生產及盈利狀況造成不利影響。

股東及潛在投資者須充分知悉上述風險因素之涵義及對收購事項造成之影響。

上市規則之涵義

根據正式買賣協議，由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)超過25%但低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

賣方之全部已發行股本乃由鄭岳輝先生(於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約55.77%之主要股東鄭強輝先生之哥哥)實益擁有60%，故此，根據上市規則第14A章，賣方與鄭岳輝先生為鄭強輝先生之聯繫人，並為本公司之關連人士。因此，正式買賣協議及其項下擬

董事局函件

進行之交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就正式買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司已委聘天泰金融服務有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

有關賣方及擔保人之資料

賣方乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。賣方之股權由世通及永宙(均為投資控股公司)各自擁有60%及40%。

世通及永宙之最終唯一實益擁有人分別為鄭岳輝先生及李銳光先生。鄭岳輝先生為鄭強輝先生(於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約55.77%之主要股東)之哥哥，李銳光先生為獨立第三方。

股東特別大會

本公司將於二零一六年三月二十一日(星期一)上午十時三十分假座香港銅鑼灣希慎道33號利園一期41樓4101室召開及舉行股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以供考慮及酌情批准(其中包括)正式買賣協議及其項下擬進行之相關交易，包括發行可換股票據以及根據特別授權配發及發行轉換股份。就董事所深知，除於最後可行日期合共持有本公司股權約55.77%之鄭強輝先生及受其控制的公司外，概無股東將須於股東特別大會上就正式買賣協議及其項下擬進行之交易以及特別授權相關決議案放棄投票。

召開股東特別大會之通告載於本通函「股東特別大會通告」一節。無論閣下能否出席，務請按隨附代表委任表格上列印之指示將表格填妥，並盡快及無論如何須於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送回。填妥及交回代表委任表格後，閣下將仍可按意願親身出席該大會或其任何續會，並於會上投票。

批准正式買賣協議及其項下擬進行之交易，包括發行可換股票據以及特別授權以配發及發行轉換股份之普通決議案將於股東特別大會上以投票方式進行表決及本公司將於股東特別大會後就股東特別大會之結果作出公佈。

董事局函件

推薦意見

於最後可行日期，概無董事於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無董事須就批准收購事項之董事局決議案放棄投票。

經考慮獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見後，董事局認為，儘管並非於本公司正常及一般業務過程中進行，正式買賣協議及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事局建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案以批准正式買賣協議及其項下擬進行交易，包括發行可換股票據以及特別授權以配發及發行轉換股份。

其他資料

謹請閣下垂注(i)獨立董事委員會函件；(ii)獨立財務顧問函件；及(iii)本通函附錄。

此致

列位股東及認股權證持有人 台照

承董事局命
長和國際實業集團有限公司
主席
許偉利
謹啟

二零一六年三月三日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就正式買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東發出之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

敬啟者：

主要及關連交易 有關收購目標公司全部已發行股本49%之買賣協議 涉及發行可換股票據 及股東特別大會通告

吾等謹此提述長和國際實業集團有限公司(「**本公司**」)日期為二零一六年三月三日之通函(「**通函**」)，本函件構成通函之一部份。除非文義另有所指，否則本函件所採用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

由於獨立非執行董事為獨立於正式買賣協議及其項下擬進行之交易之人士，吾等已獲委任成立本獨立董事委員會，以就吾等認為正式買賣協議及其項下擬進行之交易之條款就股東整體而言是否屬公平合理向閣下提供意見。

天泰金融服務有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就正式買賣協議及其項下擬進行之交易之條款之公平性及合理性向本獨立董事委員會及閣下提供建議。

吾等謹請閣下垂注董事局函件(載於通函「董事局函件」一節)及獨立財務顧問意見函件(載於通函「獨立財務顧問函件」一節)，該等函件均載列正式買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情。儘管項目公司之商業活動並非於本公司正常及一般業務過程中進行，經考慮獨立財務顧

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

問提供之意見及其於達致意見時所考慮之主要因素及理由後，吾等認為正式買賣協議及其項下擬進行之交易之條款符合本公司及股東之整體利益，且按就獨立股東而言屬公平合理之正常商業條款訂立。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准正式買賣協議及其項下擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

代表

長和國際實業集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

徐沛雄

鄧炳森

趙善能

二零一六年三月三日

獨立財務顧問函件

以下為天泰金融服務有限公司就正式買賣協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



天泰金融服務有限公司
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場中遠大廈
32樓3201-01室

敬啟者：

主要及關連交易 有關收購目標公司全部已發行股本49%之買賣協議 涉及根據特別授權發行可換股票據

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就正式買賣協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為二零一六年三月三日之通函(「**通函**」，本函件構成其中一部分)所載之董事局函件(「**董事局函件**」)內。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。

於二零一五年十一月十六日(交易時段後)， 貴公司、賣方及擔保人訂立正式買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而 貴公司有條件同意收購銷售股份(佔目標公司全部已發行股本之49%)，總代價為882,000,000港元。代價將按下列方式支付：(i)60,000,000港元以現金支付；及(ii)822,000,000港元以發行等額本金之可換股票據支付。於二零一六年二月十七日(交易時段後)， 貴公司、賣方及擔保人訂立補充協議，據此，賣方及 貴公司同意(其中包括)將最後截止日期由二零一六年二月十七日延長至二零一六年三月三十一日(或賣方與本公司可

獨立財務顧問函件

能書面協定之其他日期)及修訂代價之付款條款，據此，60,000,000港元現金應於完成日期後六個月內(而非完成日期當日)以一筆或多筆付款支付。於完成後，目標公司將成為 貴公司擁有49%權益之聯營公司及目標公司之業績及營運將於 貴集團之財務報表入賬列作聯營公司。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成 貴公司之主要交易，須遵守上市規則第14章所載有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

鑑於賣方之全部已發行股本乃由鄭岳輝先生(於最後可行日期持有 貴公司全部已發行股本約55.77%之主要股東鄭強輝先生之哥哥)實益擁有60%，故此，根據上市規則第14A章，賣方與鄭岳輝先生為鄭強輝先生之聯繫人，並為 貴公司之關連人士。因此，正式買賣協議及其項下擬進行之交易構成 貴公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章所載有關申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已告成立，以就收購事項向獨立股東提供意見。吾等作為獨立財務顧問之職責為就收購事項之條款對獨立股東而言是否屬公平合理並按一般商業條款訂立，以及訂立正式買賣協議是否於 貴公司之一般及正常業務過程中訂立及是否符合 貴公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見及推薦建議。

於最後可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司或收購事項涉及之任何其他方或彼等各自關連人士有任何關係或利益，而可能被合理地視為妨礙吾等擔任獨立財務顧問之獨立性。因此，吾等被視為符合資格就正式買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。除吾等獲委任為獨立財務顧問外，吾等在過往兩年內並無就 貴公司之任何交易擔任獨立財務顧問。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議時，吾等依賴通函內所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及董事及／或 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之資料及陳述。

吾等已假設，董事及／或管理層提供之所有資料及陳述(彼等須就此個別及共同承擔責任)於提供或作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整且無誤導或欺詐成份，及直至最後可行日期將繼續為真實、準確及完整。吾等亦已假設董事於通函所作出有關信念、意見、預期及意向之所有聲明乃經董事適當查詢及審慎考慮後合理作出，且通函內並無遺漏其他事實，致使

獨立財務顧問函件

通函所載任何有關聲明產生誤導成份。吾等並無理由懷疑有任何相關資料遭隱瞞，亦未察覺任何事實或情況致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述及意見失實、不準確或產生誤導。然而，吾等並無獨立核證董事及／或管理層所提供之任何資料，亦無就 貴集團、目標集團及其任何附屬公司之業務、財務狀況及事務或彼等營運分別所在市場之前景進行任何獨立調查。

董事願就所有有關 貴公司之資料(包括根據上市規則所提供之資料)共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且無遺漏其他事宜，致使通函所載任何聲明或通函有所誤導。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東就考慮收購事項而向彼等發出。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由。吾等之結論乃基於吾等整體分析之結果。

I. 收購事項之背景及理由

(i) 有關 貴集團之資料

a) 貴集團之主要業務

貴集團主要從事電影製作及相關業務、電影菲林沖印、物業租賃及物業發展業務。

b) 貴集團之財務資料

下文載列 貴集團(i)截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度(分別為「二零一三年財政年度」及「二零一四年財政年度」)之綜合財務業績概要，乃摘錄自 貴公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報(「二零一四年年報」)；及(ii)截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月(「二零一四年上半年」及「二零一五年上半年」)之綜合財務業績概要，乃摘錄自 貴公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一五年中期報告」)：

獨立財務顧問函件

圖表I： 貴集團之綜合財務業績

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益：				
— 物業租賃	21,187	21,349	10,768	10,352
— 電影發行及 授權使用	3,235	2,257	898	454
— 電影菲林沖印	2,379	3,521	1,992	626
收益總額	26,801	27,127	13,658	11,432
毛利	19,139	21,078	10,564	8,753
股東應佔年內／ 期內溢利／ (虧損)	<u>(65,576)</u>	<u>(178,032)</u>	<u>3,995</u>	<u>(30,155)</u>

誠如二零一四年年報所載，貴集團於二零一四年財政年度錄得收益約27,100,000港元，較二零一三年財政年度輕微增加約1.2%，其中，分別約(i)78.7%的收益總額來自物業租賃業務；(ii)8.3%的收益總額來自電影製作及發行業務；及(iii)13.0%的收益總額來自電影菲林沖印業務。來自物業租賃分部之收益維持穩定，於二零一三年財政年度為約21,200,000港元及於二零一四年財政年度為約21,300,000港元，原因為貴集團之唯一租賃物業(即一座位於中國成都之五層高購物中心)幾乎全部租出，此於過往兩年內為貴集團提供持續及穩定之收入。

另一方面，貴集團錄得股東應佔虧損由二零一三年財政年度之虧損淨額約65,600,000港元增加112,500,000港元至二零一四年財政年度之虧損淨額約178,000,000港元，主要因貴集團位於中國湖南省湘潭市之物業開發及酒店業務(「**湖南項目**」)產生商譽減值約198,000,000港元(「**減值**」)所致。

根據二零一五年中期報告，吾等注意到，貴集團之收益總額由二零一四年上半年之約13,700,000港元減少約16.3%至二零一五年上半年之約11,400,000港元，其中(i)來自物業租賃分部之收益較二零一四年上半年略微減少約3.9%；(ii)來自電影製作及發行分部以及電影菲林沖印分部之收益較二零一四年上半年分別大幅減少約49.4%及68.6%，主要由於二零一五年上半年並無新電影上映所致。貴集

獨立財務顧問函件

團於二零一五年上半年錄得股東應佔虧損約30,200,000港元，而於二零一四年上半年錄得股東應佔溢利約4,000,000港元，主要由於(i)二零一四年上半年部分確認「西遊記之大鬧天宮」票房收入及發行產生的補償收入約14,100,000港元(二零一五年上半年：無)；(ii)於二零一五年一月發行按20%計息的有擔保已抵押票據累計產生融資成本約13,500,000港元；及(iii)籌備預售湖南省住宅物業的物業及酒店發展業務的經營虧損持續擴大所致。

下文載列 貴集團於二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日之綜合財務狀況概要，乃摘錄自二零一四年年報及二零一五年中期報告：

圖表II： 貴集團之綜合財務狀況

	於十二月三十一日		於二零一五年
	二零一三年 (千港元) (經審核)	二零一四年 (千港元) (經審核)	六月三十日 (千港元) (未經審核)
非流動資產	1,220,560	1,142,199	1,303,382
流動資產	1,282,068	1,532,980	1,504,229
資產總值	2,502,628	2,675,179	2,807,611
流動負債	430,126	717,572	411,369
非流動負債	566,362	503,152	967,853
負債總額	996,488	1,220,724	1,379,222
股東應佔權益	1,506,140	1,454,455	1,428,389
現金及現金等值項目	163,161	61,696	52,807

於二零一五年六月三十日， 貴集團擁有(i)非流動資產總值約1,303,400,000港元，主要包括物業、廠房及設備約359,700,000港元、投資物業約338,100,000港元及土地使用權約300,600,000港元；(ii)流動資產總值約1,504,200,000港元，主要包括發展中物業約1,120,700,000港元；(iii)流動負債總額約411,400,000港元，主要包括貿易及土地應付款項約352,000,000港元；(iv)非流動負債總額約967,900,000港元，主要包括計息銀行及其他借貸約713,000,000港元；及(v)股東應佔權益約1,428,400,000港元。

獨立財務顧問函件

吾等留意到，貴集團之債務水平較高，其資產負債比率(按計息銀行及其他借貸以及融資租賃責任總和除以權益總額計算之比率)由二零一四年十二月三十一日之約0.41倍增加至二零一五年六月三十日之約0.51倍。

誠如與管理層所討論，吾等了解到，除物業租賃及物業發展業務以及電影製作及貴集團現時正經營之相關業務外，貴集團一直積極尋求其他業務機會，藉以多元化發展。貴集團具備增長潛力之業務組合，並拓寬可為股東帶來回報之收入來源。鑑於目標集團之前景(將於下文「I.收購事項之背景及理由-(ii)有關目標集團之資料-c)目標集團之前景」一段予以討論)，吾等與董事一致認為，收購事項為貴集團多元化發展其業務組合之良機，由此產生穩定收入來源，因此，長期而言提升其財務表現。

(ii) 有關目標集團之資料

a) 目標集團之業務

誠如董事局函件所述，目標公司為於二零一五年十月八日於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。截至最後可行日期，目標公司由賣方全資擁有且其目前擁有投資控股公司威浩之全部已發行股本。

目標公司將通過威浩成立外商獨資企業，以收購即將組成目標集團之項目公司之股權。

於最後可行日期，現有股東(為獨立第三方)擁有各項目公司之全部已發行股本。兩家項目公司旨在從事節能環保項目，分別向虎門鎮及長安鎮若干地區之工業企業配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。

作為吾等盡職審查之一部分，吾等與管理層於二零一五年十一月三十日對虎門項目(定義見下文)進行了實地考察。於實地考察過程中，吾等與管理層及目標集團管理層(「**目標集團管理層**」)進行了各種討論，以了解項目公司之業務模式、營運狀況、預期時間表及融資方法。

根據吾等之討論，吾等了解到(i)項目公司將與獲政府授權之國有建築公司緊密合作，而該等國有建築公司將負責建設連接電廠及工業企業工廠之蒸汽輸送管道建設；(ii)項目公司預期基於工業企業使用蒸汽之總數量(以噸計)創收，而使用量將由在各工廠安裝之蒸汽流設備(表)以按噸計量蒸汽消耗量之方式計量，其主要

獨立財務顧問函件

銷售成本為向位於東莞市沙角之三家鄰近發電廠之一採購蒸汽及熱能之成本；(iii)各工業企業須購買項目公司發放之預付款充值卡及相關消費之費用將從客戶於充值卡預付及預存之款項中扣除；(iv)虎門項目(定義見下文)及長安項目(定義見下文)之蒸汽輸送管道之建設預期將分別於二零一六年底及二零一七年十二月前後完工；及(v)項目公司之總投資成本約人民幣793,000,000元目前預期約30%由內部資源撥付及約70%由其他融資方式(包括銀行借款)撥付。

虎門項目公司

虎門項目公司於二零一三年八月三十日於中國註冊成立為有限責任公司。誠如董事局函件所述，虎門項目公司已取得東莞市發展和改革局之批准，以於虎門鎮建設約46,000米長之蒸汽輸送管道，蒸汽年產能為約2,300,000噸(「**虎門項目**」)。據管理層所告知，所提及之虎門項目之大小及規模僅為規劃，以獲得有關部門批准後作進一步修改為準。

於實地考察後及根據吾等向管理層及目標集團管理層之詢問，吾等注意到(i)約3,000米之蒸汽輸送管道已於截至二零一五年十二月三十一日完成建設，而剩餘蒸汽輸送管道將於二零一六年底全面完工；(ii)虎門項目公司已自二零一五年十二月底開始配送蒸汽及熱能；及(iii)截至最後可行日期，虎門項目公司(a)已與9家工業企業(主要從事(包括但不限於)紡織製造、環保磚生產、電子元件、食品加工及造紙)簽訂二年期合同，而蒸汽之單價為每噸人民幣219元及最低保證蒸汽使用量為每小時0.5噸至每小時5噸；及(b)與超過30名潛在客戶簽訂24份合作備忘錄，而將予供應之蒸汽量介乎1噸／小時至13.5噸／小時。

根據賣方提供之資料，基於目前之建設計劃，截至最後可行日期，虎門項目之總投資成本估計將為約人民幣328,000,000元，其中(i)已於二零一五年十二月三十一前投資約人民幣21,400,000元；及(ii)預期將於二零一六年投資約人民幣306,600,000元。

獨立財務顧問函件

長安項目公司

長安項目公司於二零一五年七月二十二日於中國註冊成立為有限責任公司。誠如董事局函件所述，長安項目公司已於東莞市發展和改革局登記，以建設約42,000米長之蒸汽輸送管道，蒸汽年產能為約4,200,000噸（「長安項目」）。根據近期實地調查，長安項目公司將予建設之蒸汽輸送管道之預計長度可能介於42,000米至58,000米之間（須視乎施工許可證所示之最終審批長度而定）。據管理層所告知，所提及之長安項目之大小及規模僅為規劃，以獲得有關部門批准後作進一步修改為準。

於與管理層及目標集團管理層討論後，吾等注意到(i)長安項目公司目前正規劃其於長安鎮之蒸汽輸送管道建設工作且預期於二零一六年四月獲得相關建設工作規劃許可／批准；(ii)長安項目公司預期於二零一六年五月建設蒸汽輸送管道，並於二零一七年十二月或前後完成整個蒸汽輸送管道之建設；(iii)於二零一六年第三季度開始配送蒸汽及熱能；及(iv)於最後可行日期，長安項目公司已與4名潛在客戶簽訂4份合作備忘錄，而將予供應之蒸汽量為介乎4噸／小時至50噸／小時。

根據賣方提供之資料，基於目前之建設計劃，截至最後可行日期，長安項目之總投資成本估計將為約人民幣465,000,000元，其中(i)預期將於二零一六年投資約人民幣286,200,000元；及(ii)預期將於二零一七年投資約人民幣178,800,000元。

b) 目標集團之財務資料

下表載列目標集團於二零一三年財政年度及二零一四年財政年度以及截至二零一五年九月三十日止九個月之經審核財務資料：

獨立財務顧問函件

圖表三：目標集團之財務資料

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止期間 (附註1) 港元 (經審核)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (附註2) 港元 (經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止九個月 (附註3) 港元 (經審核)
收益	-	-	-
除稅前虧損	-	(946,000)	(1,501,000)
年度／期內虧損及全面虧損總額	-	(946,000)	(1,501,000)
	於十二月三十一日	於十二月三十一日	截至二零一五年 九月三十日 止九個月
	二零一三年 港元 (經審核)	二零一四年 港元 (經審核)	止九個月 港元 (經審核)
總資產	125,000	20,000	3,441,000
淨資產／(負債)	125,000	(71,000)	(1,023,000)

附註：

- (1) 財務資料包括虎門項目公司自成立日期(即二零一三年八月三十日)起至二零一三年十二月三十一日止期間之經審核財務資料。
- (2) 財務資料包括虎門項目公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務資料。
- (3) 財務資料包括虎門項目公司截至二零一五年九月三十日止九個月之經審核財務資料、長安項目公司自成立日期(即二零一五年七月二十二日)起至二零一五年九月三十日止期間之經審核財務資料及威浩自其註冊成立日期(即二零一五年九月二十五日)起至二零一五年九月三十日止期間之未經審核財務資料。
- (4) 目標集團的其他公司將於二零一五年九月三十日或之後註冊成立，因此，其財務資料並未包含在內。

誠如上表所描述，目標集團於二零一四年財政年度及截至二零一五年九月三十日止九個月分別錄得虧損及全面虧損總額約946,000港元及1,501,000港元，乃主

獨立財務顧問函件

要歸因於(i)期間內目標集團未開始或進行任何業務，故未錄得收益；及(ii)期間內錄得行政開支(主要包括管理層酬金、企業運輸費用、差旅補貼及其他營運費用)。

目標集團截至二零一三年十二月三十一日錄得淨資產約125,000港元及截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年九月三十日分別錄得淨負債約71,000港元及1,023,000港元。目標集團於二零一五年九月三十日錄得淨負債乃由於截至二零一五年九月三十日目標集團實際上未開始其業務所致。

吾等悉知於收購完成後目標公司將成為 貴公司擁有49%之聯營公司及項目公司之業績及經營將於 貴集團之財務報表內作為聯營公司入賬。為此，吾等已與董事討論並獲告知，儘管董事對目標集團之業務經營及前景持有樂觀意見，鑑於項目公司並無往績記錄且目標集團之經營仍處於初步階段，董事於現階段決定採納保守方式收購目標集團全部已發行股本之49%，因為彼等預期在進行實質投資前將須更多時間及精力開發該項節能環保項目及評估業內之潛在商機，故認為收購事項為 貴集團開拓有潛力且日益增長之節能環保市場提供合適途徑，並能發現及評估行業之潛在商機。此外，經考慮 貴集團於完成日期並無任何資本承擔，但獲許於完成日期後六個月內結算現金付款且有關付款可以一筆或多筆款項支付以及約93.2%之代價將以發行可換股票據之方式結算，收購事項令 貴集團可享有目標集團之潛在回報之同時，降低透過收購少數權益投資於目標集團之風險，且無需 貴公司即時出現大量現金流出，維持 貴集團之財務靈活性，以及鞏固 貴集團之財務狀況，原因在於 貴公司之股本基礎將於轉換可換股票據以及配發及發行轉換股份後得以擴大。而且，倘 貴公司對於收購事項後目標集團之表現及增長潛力感到滿意， 貴集團亦可考慮及磋商日後可能收購目標公司之進一步股權。因此，董事認為，收購事項可令 貴集團進軍節能環保行業及從日後有利之監管政策中享有潛在有利增長。

獨立財務顧問函件

c) 目標集團之前景

根據與管理層之討論，目標集團未來之主要業務將為透過其項目公司之營運向東莞市虎門鎮及長安鎮若干區域之工業客戶配送東莞市一家鄰近發電廠生產之蒸汽及熱能，以經營節能環保項目。

對東莞市之分析

誠如董事局函件所載，東莞市乃中國廣東省之主要製造業中心，以其製造業聞名全球。在東莞市多個城鎮當中，長安及虎門兩鎮均躋身東莞市最繁華城鎮之列，並已發展成為重要製造業基地。

根據東莞市統計局，東莞市於二零一四年之國內生產總值（「GDP」）約為人民幣5,881億元，較二零一三年增長約7.8%，且此增幅已超過國家GDP增幅約0.4%；同時東莞市於二零一五年之GDP約為人民幣6,275億元，較二零一四年增長約8.0%。規模以上企業於二零一四年之工業增加值約為人民幣2,594億元，較二零一三年增長約8.8%；同時規模以上企業於二零一五年之工業增加值約為人民幣2,711億元，較二零一四年增長約5.3%。於二零一四年，東莞市固定資產投資總額約為人民幣1,427億元，較二零一三年增長約10.0%，其中包括來自工業投資之約人民幣397億元；而東莞市固定資產投資總額約為人民幣1,447億元，較二零一四年同期增長約3.3%，其中約人民幣503億元來自工業投資，增長約26.6%。

經計及東莞市之經濟增長及其工業發展會進而刺激東莞市內之能源消耗增長，吾等認為此將為 貴集團之良機，藉以把握收購項目公司之商機，而項目公司為透過向虎門鎮及長安鎮若干區域之工業客戶配送東莞市一家發電廠生產之蒸汽及熱能，主要從事節能環保項目。

省政府對集中供熱之支持

誠如董事局函件所載，根據廣東省政府國家發展和改革委員會於二零一三年十二月頒佈之《關於推進我省工業園區和產業集聚區集中供熱的意

獨立財務顧問函件

見》，廣東省政府於過去數年一直推進工業園區之發展及集中供熱之快速增長。政府計劃進一步推進集中供熱，並逐漸關閉小規模鍋爐，此舉有利於提高能源效率及減少空氣污染物排放。

此外，根據東莞市環境保護局於二零一五年五月頒佈之《東莞市2015年大氣污染防治實施方案》，東莞市當地政府強制規定於二零一六年一月一日起暫停該地區採用重污染鍋爐集中供熱(蒸汽產能為10噸/時或以下)，並由集中供熱取代。就尚未配有集中供熱基礎設施或尚未建有城市天然氣輸送管道之地區而言，位於該等地區之企業可申請使用生物質氣化作為過渡替代措施，並須於集中供熱基礎設施或天然氣輸送管道建設後，採用集中供熱或天然氣。此外，根據廣東省政府於二零一五年八月頒佈之《廣東省鍋爐污染整治實施方案(2015年-2018年)》，廣東省政府旨在推廣及鼓勵熱電聯產集中供熱及小型燃煤鍋爐替代政策。

誠如管理層及目標集團管理層所告知，就彼等所深知、盡悉及確信，項目公司為虎門及長安片區首批集中供熱公司。鑑於(i)上述政府有關環保之有利政策；(ii)項目公司可能通過向虎門鎮及長安鎮之工業客戶供應東莞市一家鄰近電廠生產之熱能及蒸汽而享受先發優勢，以及虎門鎮及長安鎮若干地區之蒸汽輸送管道由項目公司分別於二零一六年底及二零一七年十二月或前後完工，吾等同意董事之意見，認為東莞市配送蒸汽及熱能行業具有樂觀增長前景且目標集團很大可能通過把握來自使用重污染小型燃煤鍋爐轉變為地區內集中供熱或使用天然氣帶來之商機，於此有利政府政策受益，藉此有助於貴集團發展東莞市節能環保項目，而該等項目之信貸風險相對較低並可於日後為貴集團進一步帶來持續收入。經考慮廣東省政府及東莞市當地政府頒佈之扶持性規章政策，包括但不限於於東莞市推進低污染能源集中供熱及強制關閉重污染鍋爐，長期而言吾等對項目公司主要從事之行業及地點之整體發展之前景感到樂觀。

獨立財務顧問函件

d) 目標公司之管理團隊

吾等獲管理層告知，項目公司之現有管理層擁有豐富經驗，其中於項目執行及／或企業管理方面擁有平均超過6年之經驗，此將能增強目標集團之執行能力及促進目標集團之成功。

儘管目標集團之控制權發生變化，考慮到(i) 貴公司有意保留項目公司現有管理團隊以監督於完成後項目公司之日常營運及管理；(ii) 貴公司將委任李文軍先生(執行董事，具備供熱經驗)及Lam Kwong Shu先生(貴公司營運總裁，具備項目投資及管理經驗)擔任外商獨資企業之董事局成員，以監督項目公司之業務營運；及(iii)如需要， 貴公司日後亦將物色具備相關管理專長及行業經驗之合適候選人，以管理項目公司之營運，吾等同意董事之意見，認為目標集團將擁有充足管理專長以於未來監督及營運項目公司之業務，且目標集團之所有權變動對於完成後對項目公司之業務營運及表現之影響將微乎其微。

經考慮(i) 貴集團近期財務表現，殷切期望能為股東帶來長遠穩定回報之商機；(ii)上述分析目標集團之業務及前景從當地政府政策中獲益；(iii)目標集團擁有經驗豐富之管理團隊以監督項目公司之日常營運及業務，以及如需要， 貴集團將物色合適候選人以管理項目公司之營運；及(iv)收購事項為 貴集團開拓有潛力且日益增長之節能環保市場提供合適途徑，並能發現及評估行業之潛在商機，鑒於目標集團之業務仍處於初始階段，而管理層預期在作出大量投資前需要更多時間及精力發展及評估節能環保項目，吾等認為儘管收購事項並非於 貴公司日常及一般商業過程中進行，其符合 貴公司及股東之整體利益。

II. 正式買賣協議之主要條款

(i) 代價基準

誠如董事局函件所載， 貴公司應付之代價將為882,000,000港元，其中(i)現金60,000,000港元於完成日期後六個月內以一筆或多筆款項支付；及(ii) 822,000,000港元以於完成日期向賣方或其代名人發行等額本金之可換股票據支付。

獨立財務顧問函件

代價乃由 貴公司與賣方經計及(其中包括)獨立合資格估值師對目標集團之業務進行之估值及董事局函件「進行收購事項之理由及裨益」一段所載之收購事項之理由及裨益後按公平原則磋商釐定。由獨立第三方浩斯資源有限公司(「浩斯」)對目標集團之業務進行估值，估值報告(「估值報告」)之全文載於通函附錄六。

誠如董事局函件所載，據賣方告知，外商獨資企業就收購項目公司產生之實際成本約為人民幣28,000,000元，其乃經參考項目公司註冊資本總額及外商獨資企業獨自佔有之80%股本權益後按公平基準釐定。因此，代價與外商獨資企業收購項目公司80%權益所支付之代價呈現重大差異。然而，經計及：(a)獨立合資格估值師對目標集團業務進行之估值，金額達約2,461,000,000港元(或相當於 貴公司將持有之實際權益約965,000,000港元)，相當於估值之實際權益折讓約8.6%；(b)董事局函件「溢利保證」一段詳述之保證人提供之截至二零一八年十二月三十一日止三個年度之溢利保證；(c)董事局函件「進行收購事項之理由及裨益」一段詳述之進行收購事項之理由及裨益；(d)本通函附錄四「項目公司之前景」一段詳述之項目公司之前景；及(e)根據收購事項賣方喪失之未來收益流及裨益，董事認為儘管代價明顯高於外商獨資企業收購項目公司支付之代價，其乃按公平基準釐定且屬公平合理。

a) 估值

誠如估值報告所述，目標集團於二零一五年十二月三十一日持有之東莞環保熱電項目價值為約2,461,000,000港元(「估值」)，相當於 貴公司持有之實際權益約965,000,000港元。因此，代價按浩斯於二零一五年十二月三十一日之評估較 貴公司將持有之實際權益折讓約8.6%。

為確定參照浩斯所評估之估值報告中項目公司之業務之公平值而達成之代價之公平性及合理性，吾等已進行下列工作：

浩斯之經驗及彼等之委聘

吾等已就浩斯之經驗與其進行面談，並獲悉浩斯為一間提供諮詢服務及刊發主要有關於地球資源及能源產業估值報告之諮詢公司，且在進行業務估值及諮詢服務(如為聯交所上市公司進行自然資源及商品之技術審查及可行性研究)方面擁有相關經驗。吾等亦獲悉估值之負責人擁有逾20年於加拿

獨立財務顧問函件

大、香港及中國從事地質技術估值及採礦工程作業之經驗。吾等亦已取得浩斯之委聘函件且注意到編製估值報告之範圍並向 貴公司提供項目公司公平值之意見。根據上述委聘函件及吾等與浩斯就彼等之委聘條款(特別是彼等之工作範圍)進行之討論，吾等注意到，有關工作範疇並無可能對彼等於其報告中所作保證之可靠程度造成不利影響之限制。根據吾等與浩斯及管理層之討論，吾等獲悉，就彼等所深知，除獨立估值工作外，彼等與 貴公司、收購事項之訂約方及 貴公司或賣方之核心關連人士並無其他現有或過往關係，且獨立於 貴集團、目標集團及賣方。

估值方法

誠如估值報告所載及亦根據吾等與浩斯之討論，於達至彼等之估值意見時，吾等獲悉浩斯於估值時已考慮三種公認估值方法，即(i)市場法；(ii)成本法；及(iii)收入法。鑒於(i)項目公司之經營歷史有限及類似業務之公司就彼等之發展階段而言或不可直接比較，因此，市場法不適合用於評估項目公司之市值；及(ii)成本法在評估有形資產時更為普遍，而項目公司為具有潛在盈利能力之公司，故採用成本法將不能恰當反映項目公司之盈利能力，浩斯認為市場法及成本法不適用於項目公司市值之估值。就此而言，鑒於已有相關預測資料，浩斯認為收入法為釐定項目公司市值之最適當估值方法。經考慮項目公司之特徵及業務性質，吾等同意浩斯之意見，認為收入法為估值之最適當方法。

主要假設

吾等留意到浩斯已對項目公司市值之估值作出各種主要及一般假設，其詳情載列於通函董事局函件「正式買賣協議—代價」一段及附錄六。吾等亦已與 貴公司及浩斯討論及已審閱作出之主要基準及假設，且吾等並無注意到任何將引致吾等懷疑估值報告採用之主要基準及假設之公平性及合理性。因此，吾等認為估值報告採用之主要基準及假設乃屬公平及合理。

獨立財務顧問函件

貼現率

吾等獲悉浩斯已採用加權平均資本成本(「**加權平均資本成本**」)作為貼現率以貼現項目公司之現金流量。加權平均資本成本乃經參考(i)資本資產定價模式(「**資本資產定價模式**」)推導出之目標公司之權益成本比例及(ii)作為目標公司債務成本之目標公司借款之除稅後利率之平均率而得出，且自二零一五年至二零二零年期間(「**估值期間**」)約為18.0%。

根據與浩斯之討論，經考慮採用加權平均資本成本作為貼現率，而非只使用權益成本以評估高負債率公司，能減少因負債槓桿預期於估值期間內發生重大變化而影響有關債務之現金流轉之考慮因素，吾等與浩斯一致同意，使用加權平均資本成本作為貼現率以貼現項目公司於估值期間內之預測現金流量乃屬恰當。此外，於達致貼現率時，浩斯亦已計及眾多因素，包括無風險利率、市場回報、公司特定風險。再者，鑑於目標集團之私有公司性质及缺乏市場性，浩斯基於彼等之分析及研究，已應用約15.5%之貼現率進行估值。

鑑於估值涉及使用貼現現金流量法(「**貼現現金流量法**」)，其被認為構成上市規則第14.61條項下之盈利預測。董事已確認彼等已審閱及已與浩斯討論估值報告作出之基準及假設。吾等獲悉 貴公司已委任 貴公司之申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所審閱其貼現估計未來現金流量(「**盈利預測**」)，且認為盈利預測就有關計算而言已於所有重要方面根據董事作出之假設妥為編製。同時， 貴公司有關收購事項之財務顧問金利豐財務顧問有限公司，亦已信納董事於審慎及周詳查詢後得出之盈利預測。中瑞岳華(香港)會計師事務所及金利豐財務顧問有限公司有關估值報告之函件分別載於通函附錄七及附錄八。

董事亦確認盈利預測乃經參考(其中包括)東莞市蒸汽及熱能行業預期未來前景及其競爭優勢之持續性以及其它相關考慮因素而作出審慎周詳查詢後編製。然而，獨立股東應注意估值報告主要依賴盈利預測及項目公司業務表現及財務業績之成功達致，而此可能受到眾多因素影響，包括充足資金之

獨立財務顧問函件

可用性、有關行業之政府政策、經濟狀況、目標集團保持其現有競爭優勢之能力及替代品和新市場參與者之威脅。概不確保業務計劃能順利實施。倘於目標集團之營運環境中有任何重大不利變動導致業務計劃之任何部分未能實施，目標集團之前景可能會遭受不利影響。

於審閱及與浩斯就方法、基準及假設以及浩斯採用之方法進行之討論後，經考慮(i)收入法乃為用於估值之適當方法，其詳情已於上文「估值方法」一段中論述；(ii)估值報告所採用之主要基準及假設乃屬公平及合理，其詳情已於上文「主要假設」一段中論述；及(iii)於貼現預測現金流量過程中採用之通過加權平均資本成本得出之貼現率乃屬恰當，其詳情已於上文「貼現率」一段中論述，吾等認為估值就股東而言乃屬公平及合理。

除上述者外，為進一步評估代價是否屬公平合理，吾等亦已考慮兩種最常用及認可之估值方法，包括市盈率（「**市盈率**」）及市賬率（「**市賬率**」）。然而，鑑於目標集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度及截至二零一五年九月三十日止九個月處於虧損狀況及負債淨額狀況，吾等認為市盈率及市賬率均不適用。吾等亦嘗試採用股息收益率評估代價考慮因素是否屬公平合理，但吾等認為，鑑於目標集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度及截至二零一五年九月三十日止九個月並無宣派任何股息，股息收益率並不適用。就此，吾等認為估值報告為評估代價是否屬公平合理之一般參考。

(ii) 先決條件

完成須待若干先決條件達成後方可作實，包括但不限於：

- a) 貴公司完成對目標集團財務、法律、業務、營運及其他事宜之盡職審查及調查並信納有關結果，且目標集團截至完成日期之財務、法律、業務、營運及其他事宜並無重大不利變動；
- b) 外商獨資企業完成收購各項目公司80%之股權（即重組），並於中國辦理一切所需登記及存檔手續；

獨立財務顧問函件

- c) 貴公司已徵求其中國法律顧問之意見，包括(其中包括)有關外商獨資企業及項目公司之盡職審查報告，其內容獲 貴公司信納並符合聯交所之規定；
- d) 目標集團之架構(如說明目標集團於緊接完成前之股權架構之董事局函件所示)經已確立；
- e) 賣方及 貴公司就正式買賣協議項下擬進行交易取得一切必要內部及外部批准、同意、牌照、許可、授權、豁免及／或寬免，包括任何監管機構批准及同意(如適用)；
- f) 聯交所上市委員會批准或同意批准轉換股份上市及買賣；
- g) 獨立股東根據上市規則於股東特別大會通過決議案，以批准(其中包括)正式買賣協議及其項下擬進行之交易以及發行可換股票據及轉換股份；及
- h) 貴公司就收購事項、發行可換股票據及轉換股份及正式買賣協議項下擬進行之其他交易遵守上市規則及／或收購守則之相關規定，並獲聯交所及證監會信納。

倘上述先決條件未能於最後截止日期下午五時正前(或正式買賣協議訂約各方書面協定之其他日期)全部或部分達成或獲 貴公司以書面豁免(惟(b)項及(e)至(h)項不得豁免)，正式買賣協議將告終止，且訂約各方毋須向另一方承擔責任(任何先前違反正式買賣協議引致索償除外)。

於最後可行日期，除上述(b)及(d)項先決條件外，上述先決條件概無已達成及／或獲豁免。經董事確認， 貴公司並無計劃豁免任何條件及並無發生 貴集團將豁免任何條件之情況。

獨立財務顧問函件

(iii) 溢利保證

根據正式買賣協議之條款，保證人共同及個別無條件及不可撤回地向 貴公司保證，相關年度之目標純利將不少於以下金額（「溢利保證」）：

相關年度	保證除稅後 綜合經審核溢利
二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日	24,500,000港元
二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日	53,900,000港元
二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日	112,700,000港元

倘三個相關年度任何一年之目標純利低於上述相關年度之保證金額，賣方將於相關年度末後之五月三十一日，向 貴公司支付相當於相關年度之保證除稅後綜合經審核溢利與相同年度之目標純利間差額之金額。倘目標純利為負數（即目標集團錄得虧損），就計算差額而言，目標純利應被視為零。

倘賣方未能於各相關年度末後之五月三十一日或之前向 貴公司支付差異金額， 貴公司將有權(i)通過註銷相關年度以託管方式持有的可換股票據中具有相同本金額的可換股票據抵銷差異金額。 貴公司應於相關註銷後五個營業日內退還賣方相關年度以託管方式持有之餘下可換股票據；或(ii)倘可換股票據轉換為轉換股份，賣方應不可撤銷地授權 貴公司於聯交所上按當時市場交易價出售部分或全部轉換股份以支付差異金額；且賣方應以現金支付已售轉換股份所得款項及差異金額之間的差額。倘三個年度各年之目標純利高於相關年度之保證金額，則 貴公司應於相關年度末後之五月三十一日向賣方退還以託管方式持有的相關金額可換股票據。

如董事局函件所述，於達致溢利保證時，董事局已計及(i)於董事局函件中「進行收購事項之理由及裨益」一段及本通函附錄四中「3.項目公司之前景」一段詳述之項目公司之未來前景；(ii)可能業務表現，包括已簽署之合約及／或合作備忘錄及項目公司現有及潛在客戶名單（於最後可行日期，虎門項目公司已與超過30名客戶／潛在客戶訂立9份合約（其中合約年期為兩年、蒸汽單價為每噸人民幣219元／噸及合約規定之最低保證蒸汽使用量為每小時0.5噸至每小時5噸）及24份合作備忘錄（其中將予供應之蒸汽量為介乎1噸／小時至13.5噸／時、蒸汽溫度介乎150度至200度及蒸汽壓力介乎0.5兆帕至0.9兆帕）

獨立財務顧問函件

以及長安項目公司已與4名潛在客戶訂立4份合作備忘錄(其中將予供應之蒸汽量為介乎4噸／小時至50噸／小時、蒸汽溫度為180度及蒸汽壓力為0.7兆帕至0.8兆帕)；及(iii)進行收購事項時賣方估計截至二零一八年十二月三十一日止三個年度之銷售目標。據此，董事認為，儘管 貴公司投資於無往績記錄之項目公司，鑑於東莞市當地政府實施關閉高污染燃煤鍋爐之強制性政策，董事認為工廠有必要為彼等之生產尋求供熱及供汽之替代品，故 貴公司對目標集團之前景充滿信心。董事認為保證溢利乃收購事項訂約方經公平磋商後達致，並已考慮以上因素及屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益。

經與董事進一步討論後，吾等獲告知代價乃由 貴公司與賣方參考估值報告後經公平磋商達致，且董事認為，溢利保證(其(i)實質上為賣方對截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度作出之等額保證約191,100,000港元，相等於代價之約21.7%；及(ii)在目標集團未能如期履行之情況下規定了代價之調整機制)確實為賣方就目標集團截至二零一八年十二月三十一日止三個年度之表現及財務業績向 貴公司作出之額外保障及額外保證。

鑑於(i)目標集團之業務及前景受益於上文「(ii)有關目標集團之資料」一段所述之當地政府政策；(ii)收購事項為 貴集團開拓有潛力且日益增長之節能環保市場提供合適途徑，並能發現及評估行業之潛在商機，鑒於目標集團之業務仍處於初始階段，而管理層預期在作出大量投資前需要更多時間及精力發展及評估節能環保項目；(iii)賣方針對差異金額向 貴公司作出之補償將以等額基準計算，即相當於代價約21.7%；(iv)本金額為191,000,000港元(相當於溢利保證總額)之部分可換股票據將以託管方式(或倘有關可換股票據轉換為轉換股份，則作為質押品)持有及激勵項目公司產生更多收入，兩者均可作為就目標集團截至二零一八年十二月三十一日止三個財政年度之表現及財務業績向 貴公司提供之額外保障及其他保證，吾等認為制訂上述溢利保證安排對所涉訂約各方而言均屬公平合理，且可保障 貴公司及其股東之權益。

III. 可換股票據

(i) 可換股票據之主要條款

有關可換股票據之詳細條款，請參閱董事局函件「可換股票據」一段。

獨立財務顧問函件

(ii) 換股價

初始換股價每股轉換股份0.80港元較：

- (i) 股份於二零一五年十一月十六日(正式買賣協議日期)之收市價每股1.49港元折讓約46.31%；
- (ii) 股份於緊接正式買賣協議日期前5個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約1.43港元折讓約44.06%；
- (iii) 股份於最後可行日期之收市價每股1.06港元折讓約24.53%；及
- (iv) 股份於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值每股約0.95港元折讓約15.79%。

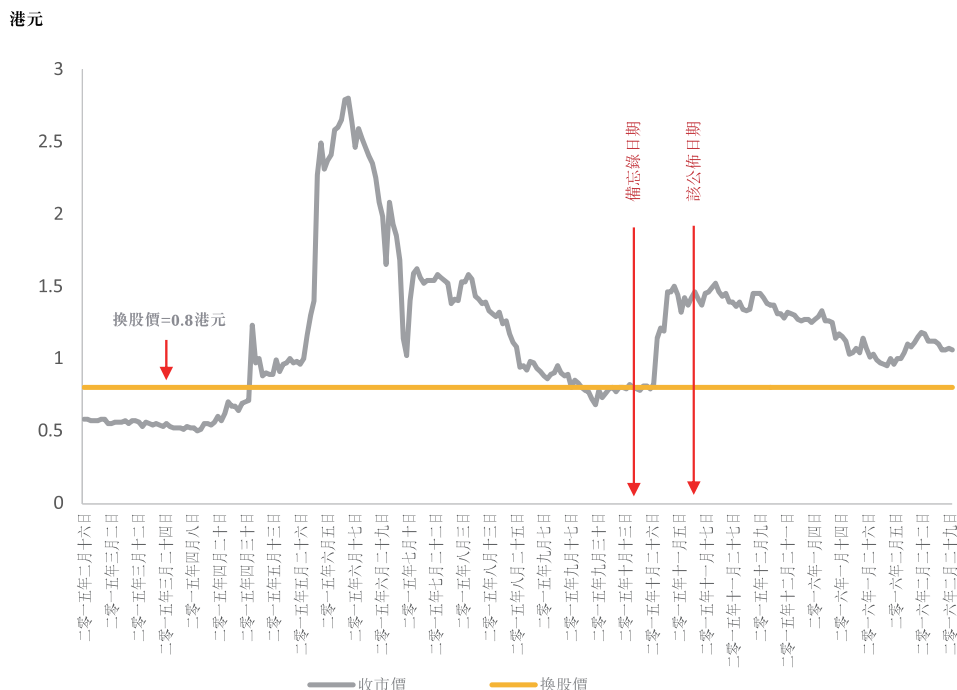
誠董事局函件所述，初始換股價由賣方與 貴公司參考股份過往收市價經公平磋商後協定，相當於約：(a)備忘錄日期前股份平均五日之收市價每股約0.796港元；(b)直至備忘錄日期(包括該日)股份平均五日之收市價每股約0.802港元；及(c)直至備忘錄日期(包括該日)股份平均十日之收市價每股約0.801港元。基於上述，董事注意到換股價較正式買賣協議日期前股份之平均收市價出現相對大幅度之折讓，董事認為換股價按正常商業條款釐定且屬公平合理。

為評估換股價是否屬公平合理，吾等已進行以下分析：

a) 過往股份價格表現

下表載列股份於(i)二零一五年二月十六日(即九個月期間之首個交易日)起直至二零一五年十一月十五日(包括該日)(即最後交易日)止期間(「**公佈前期間**」)，及(ii)二零一五年十一月十六日(即該公佈日期)起至最後可行日期止期間(「**公佈後期間**」)(二零一五年五月十八日起直至最後可行日期)(統稱為「**回顧期間**」)於聯交所所報之收市價：

圖表四：過往股份收市價表現



資料來源：聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>)

自公佈前期間開始至二零一五年四月三十日，股份之收市價一直按每股0.50港元至每股0.71港元之區間進行交易（「**開始期間**」），平均收市價約為每股0.57港元。換股價較開始期間股份平均收市價溢價約40.35%。於二零一五年五月四日，股份收市價大幅飆升，達至每股1.23港元。同日，貴公司刊發公佈，表明董事局並不知悉導致其股份價格不尋常變動之任何原因。隨後得知有謠傳報導貴公司控制權出現變動，因此，於二零一五年五月五日，貴公司隨後另行刊發公佈澄清貴公司控制權並無變動。儘管如此，股份價格繼續飆升，可能原因為市場繼續推測貴公司控制權可能出現變動所致，而股價於二零一五年六月十二日達至每股2.80港元之高位。然而，自此股價並無得以維持並一路逐漸下跌，於二零一五年九月二十四日跌至每股0.68港元之低位，董事確認，彼等並不知悉任何特定事項，致使股份價格出現上述下跌情況。吾等得知，於二零一五年五月四日至二零一五年九月二十四日（「**不尋常期間**」）之股份價格逐漸攀升至股份於回顧期間之平均收市價。於公佈前期間，換股價較(i)股份之最高收市價每股2.80港元折讓約71.43%；(ii)股份之最

獨立財務顧問函件

低收市價每股0.50港元溢價約60.00%；及(iii)股份平均收市價每股1.44港元折讓約44.44%。繼刊發有關備忘錄之公佈後，股份之收市價繼續飆升至超過每股1.00港元，緊接該公佈前股份之最高收市價為每股1.50港元，有可能由於市場預期可能實現收購事項所致。

於公佈後期間，股份之收市價繼續維持在高位，股份之收市價一直按每股0.95港元至1.52港元之區間進行交易，股份於公佈後期間之平均收市價約為每股1.21港元，較換股價折讓約33.88%。

除(i)股份價格於不尋常期間高企；及(ii)合作備忘錄日期後至公佈後期間止期間外，該兩個期間均反映投資者之投機氛圍，且未必為吾等分析評估換股價是否屬公平合理之最適當因素，注意到換股價0.80港元位於回顧期間股份每日收市價區間(即0.50港元至2.8港元)且低於回顧期間股份平均收市價約每股1.16港元。

b) 過往交易量

下表顯示於回顧期間股份每月之平均每日交易量，以及股份平均每日交易量佔各月末已發行股份總數之相關百分比：

獨立財務顧問函件

圖表五：股份過往交易量

	每月交易量總額 (以股份數目表示)	每月交易天數 (以股份數目表示)	概約平均 每日交易量	平均每日交易量 佔各月末已發行 股份之比例 (概約%)
二零一五年				
二月(自二零一五年 二月十六日起)	1,385,800	8	173,225	0.01%
三月	11,935,000	22	542,500	0.04%
四月	80,603,818	19	4,242,306	0.28%
五月	863,178,553	19	22,860,285	1.53%
六月	414,865,320	22	18,857,515	1.25%
七月	146,232,600	22	6,646,936	0.44%
八月	51,617,200	21	2,457,962	0.16%
九月	69,291,875	20	3,464,594	0.23%
十月	322,410,426	20	16,120,521	1.07%
十一月	150,435,766	21	7,163,608	0.43%
十二月	62,204,520	22	6,849,808	0.41%
二零一六年				
一月	60,031,880	19	3,159,573	0.19%
二月(直至最後可行日期 (包括該日))	54,438,240	18	3,024,347	0.18%

資料來源：聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>)

經參考二零一五年十二月香港交易所每月市場概況，吾等注意到二零一五年一月至二零一六年一月期間平均每日交易量佔聯交所主板及創業板上市之股本證券市值之百分比約為0.39%（「市場平均交易量比率」）。誠如上表所述，股份平均每日交易量介乎月末已發行股份總數約0.01%至1.53%之間，不尋常期間出現不尋常每日交易量，主要由於市場仍猜測 貴公司控股權可能出現變動所致，詳情於上文闡述。除不尋常期間外，股份平均每日交易量介乎月末已發行股份總數約0.01%至

獨立財務顧問函件

1.07%之間(「**平均每日交易量比率範圍**」)，該範圍之平均值為0.33%。鑑於市場平均交易量比率略高於平均每日交易量比率範圍約0.33%，吾等認為股份於回顧期間之交易量與聯交所上市之股本證券之交易量相若。因此，考慮到股份過往流通量低，賣方未能於市場上處置轉換股份之風險相對較高，對換股價要求更多折讓在商而言屬情有可原。

c) 發行可換股債券／票據之可資比較交易

作為吾等分析之一部分，吾等已進一步識別香港聯交所主板及創業板上市公司(「**可資比較公司**」)於緊接正式買賣協議日期前六個月內所公佈之發行可換股債券／票據作為部分代價，以供參考。然而，為建立一個具代表性之樣本組，吾等已剔除停牌超過12個月之公司。

我們已識別18間可資比較公司，其為全面徹底並符合上述標準。吾等認為，該樣本規模屬合理。此外，經計及香港股市近期波動及可資比較公司(i)充分涵蓋香港股市之當前市況及氣氛；(ii)該期間代表香港近期之可換股債券／票據發行之架構(一般在釐定換股價等過程中起重要作用)；及(iii)令股東對於香港股市進行之可換股債券／票據交易有全面了解，吾等認為正式買賣協議日期(包括該日)前六個月對本次可資比較分析而言屬適當。

儘管可資比較公司之業務規模、財務狀況及未來前景可能各不相同，經考慮(i)股市氣氛可能不時變化且於正式買賣協議前六個月已發行之可資比較公司之條款乃根據與可換股票據相若之市況及市場氣氛釐定，因此可反映市場內可換股票據／債券之條款之近期趨勢；及(ii)可資比較公司之可換股票據／債券已發行予可資比較公司之關連人士及獨立第三方，吾等認為可資比較公司列表為一份詳盡列表，並認為就吾等之分析而言，可資比較公司屬公平、充分及具代表性之樣例。

獨立財務顧問函件

圖表六：發行可換股債券／票據之可資比較交易

公司	股份代號	公佈日期	本金額 (百萬港元)	到期日 (年)	票面年 利率 (%)	較相應公佈日	較相應公佈日
						期前之最後交 易日之收市價 溢價/(折讓) (%)	期前之最後五 個交易日之收 市價溢 價/(折讓) (%)
國家聯合資源控 股有限公司	254	二零一五年 十一月九日	594.0	3	無	(6.25)	9.09
宏峰太平洋集團有 限公司	8265	二零一五年 十一月九日	110.0	2	無	(64.30)	(57.60)
中國幸福投資(控 股)有限公司	8116	二零一五年 十月二十八日	200.0	5	無	27.30	27.70
寶峰時尚國際控 股有限公司	1121	二零一五年 十月十四日	184.8	3	無	(9.68)	(8.70)
怡益控股有限公司	1372	二零一五年 十月十二日	390.0	2	無	(60.78)	(58.76)
順泰控股集團有 限公司	1335	二零一五年 十月十二日	90.0	3	無	13.64	14.68
華人飲食集團有 限公司	8272	二零一五年 十月六日	24.0	2	無	3.23	(6.16)
鎮科集團控股有 限公司	859	二零一五年 十月五日	125.0	5	1.68	3.80	0.00
永耀集團控股有 限公司	8022	二零一五年 九月十五日	49.7	2	2	(9.21)	(13.75)
智易控股有限公司	8100	二零一五年 八月十三日	150.4	2	無	8.11	2.04 (附註)
僑雄國際控股有 限公司	381	二零一五年 七月二十日	112.3	3	無	2.74	0.00
從玉農業控股有 限公司	875	二零一五年 七月十五日	250.0	3	無	(17.14)	(19.89)

獨立財務顧問函件

公司	股份代號	公佈日期	本金額 (百萬港元)	到期日 (年)	票面年 利率 (%)	較相應公佈日	較相應公佈日	
						期前之最後五 個交易日之收 市價溢 價/(折讓) (%)	期前之最後五 個交易日之收 市價溢 價/(折讓) (%)	
太平洋實業控有 限公司	767	二零一五年 七月十日	2,400.0	5	無	(63.00)	(61.80)	
中國數碼文化(集 團)有限公司	8175	二零一五年 七月十日	360.0	5	無	(9.09)	(31.11)	
國家聯合資源控有 限公司	254	二零一五年 七月八日	400.0	3	無	(28.57)	(31.51)	
廣澤地產有限公司	989	二零一五年 七月三日	500.0	5	2	(35.11)	(15.51)	
嘉年華國際控有 限公司	996	二零一五年 六月七日	240.7	3	無	7.64	(2.88)	
中國農業生態有限 公司	8166	二零一五年 五月二十九日	債券A	23.0	1.5	無	(3.85)	1.30
			債券B	23.5	3	無	(3.85)	1.30
最高				5	2.0	27.30	27.70	
最低				1.5	無	(64.30)	(61.80)	
平均值				3.2	1.9	(13.46)	(13.24)	
貴公司				3.5	無	(46.31)	(44.06)	

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

附註：相關資料並無於各公佈刊載。就此而言，吾等已計算此公司之換股價較於相應公佈日期前最後五個交易日之平均收市價之溢價。

各可資比較公司之換股價較彼等各自於彼等相應公佈之最後交易日之股份收市價之折讓／溢價介乎折讓約64.30%至溢價約27.30%（「**最後交易日幅度**」），平均

獨立財務顧問函件

折讓約13.46%。吾等注意到換股價較最後交易日之股份收市價折讓約46.31%處於最後交易日幅度內。

各可資比較公司之換股價較彼等各自於彼等相應公佈之五個連續交易日之股份平均收市價之折讓／溢價介乎折讓約61.80%至溢價約27.70%（「五日幅度」），平均折讓約13.24%。吾等注意到，換股價較股份於直至最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日之平均收市價之折讓約44.06%處於五日幅度內。

經考慮(i)換股價較最後交易日及直至最後交易日（包括該日）前最後5個連續交易日分別折讓約46.31%及44.06%；(ii)換股價於回顧期間處於股份收市價幅度內；及(iii)換股價較最後交易日之股份收市價及直至最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日之股份平均收市價之折讓均介乎於最後交易日幅度及五日幅度內，且符合近期市場慣例，吾等認為換股價就獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

d) 到期日及利率

吾等注意到可換股票據之3.5年到期年期介乎可資比較公司到期年期之幅度（即1.5年至5.0年）內。就可換股票據之利率而言，此乃無息及為可資比較公司介乎零至2%年利率幅度之最小值，並高於80%可資比較公司錄得之零利率。因此，吾等認為可換股票據之利率介乎上述可資比較公司之利率範圍內並可讓貴集團以最低融資成本為收購事項提供資金。

鑑於可換股票據之到期日及利率介乎可資比較公司之幅度內並符合近期市場慣例，吾等認為可換股票據之到期日及利率就獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

(iv) 對股東股權之潛在攤薄影響

經參考董事局函件「收購事項對股權架構之影響」一段，其他公眾股東之現有股權將於可換股票據按初始換股價悉數轉換後由約44.23%減至約27.47%。

獨立財務顧問函件

經考慮(i)上文「I.收購事項之背景及理由」一段所述之收購事項之理由及裨益；(ii)正式買賣協議之主要條款屬公平合理，尤其是(a)上文「II.正式買賣協議之主要條款－(i)代價基準」一段所述之代價屬公平合理；(b)換股價較股份收市價之折讓介乎可資比較公司幅度內；(c)可換股票據之到期日及利率介乎可資比較公司之幅度內；及(d)溢利保證之安排屬公平合理及保障 貴公司及股東之利益；及(iii)發行可換股票據以結算部分代價有助於 貴集團保留其內部資源用於其他業務發展，吾等認為於可換股票據隨附之換股權獲悉數行使後因配發及發行轉換股份而對公眾股東股權權益產生之上述攤薄影響水平乃可接受。

IV. 交易對 貴集團之財務影響

本通函附錄五所載經擴大集團之未經審核備考財務資料經已編製，以說明收購事項之影響，假設收購事項已於二零一五年六月三十日完成。緊隨完成後， 貴公司將擁有目標公司之49%股權及 貴公司將不會根據適用會計準則將目標集團之業績及資產淨值綜合入賬。

(i) 資產淨值

根據二零一五年中期報告，於二零一五年六月三十日， 貴集團之資產淨值為約1,428,390,000港元。誠如通函附錄五「經擴大集團之未經審核備考財務資料」所載，於完成後，經擴大集團之資產總值及負債總額將分別增加約779,940,000港元及584,450,000港元，因此，經擴大集團之資產淨值將增加約195,490,000港元或約13.69%至約1,623,880,000港元。

(ii) 營運資金

根據二零一五年中期報告，於二零一五年六月三十日， 貴集團之現金及現金等值項目為約52,810,000港元。由於代價中之部分60,000,000港元將以現金支付，緊隨收購事項完成後， 貴集團之現金水平將減少。誠如通函附錄五「經擴大集團之未經審核備考財務資料」所載，於完成後，經擴大集團之現金及現金等值項目將減少60,000,000港元至負債水平7,190,000港元。

誠如「貴公司於過去十二個月進行之集資活動」一段所述，於二零一五年十一月二十五日完成配售事項（「**配售事項**」）後， 貴集團獲得所得款項淨額約194,870,000港元，約160,930,000港元用於擬定用途及餘下所得款項淨額約33,940,000港元存放於金融機構及將用於撥付收購事項及／或作一般營運資金用途。

獨立財務顧問函件

(iii) 資產負債比率

根據二零一五年中期報告，貴集團之資產負債比率(按於二零一五年六月三十日計息銀行及其他借貸、融資租約承擔除以權益總額計算)為約0.51。

誠如通函附錄五「經擴大集團之未經審核備考財務資料」所載，於完成後，經擴大集團之資產負債比率將減少約0.06或約11.76%至約0.45。

務請注意上文之分析僅作說明用途，並不代表貴集團於訂立正式買賣協議後之財務狀況及表現。基於上述，吾等認為，收購事項一般有利於經擴大集團之財務表現。

意見及推薦建議

經計及上述因素及理由，吾等認為(i)正式買賣協議之主要條款乃按一般商業條款訂立及對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管收購事項並非於貴公司日常及一般商業過程中進行，但符合貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之決議案，以批准正式買賣協議及其項下擬進行之交易。

此致

長和國際實業集團有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

天泰金融服務有限公司

簡子欣 Rachel Lee

執行董事 助理總監

謹啟

二零一六年三月三日

簡子欣先生為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人員。彼於機構融資方面擁有超過14年經驗。

Rachel Lee女士為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人員。彼於機構融資方面擁有超過7年經驗。

1. 財務資料

本集團：

- (a) 截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料於本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報第27至99頁披露。請參閱超鏈接：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0417/LTN20130417331_C.pdf；
- (b) 截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務資料於本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第31至111頁披露。請參閱超鏈接：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0422/LTN20140422240_C.pdf；
- (c) 截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報第31至117頁披露。請參閱超鏈接：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0423/LTN20150423636_C.pdf；及
- (d) 截至二零一五年六月三十日止六個月之財務資料於本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告第3至28頁披露。請參閱超鏈接：http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0910/LTN20150910577_C.pdf。

所有該等報告均已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載。

2. 債務聲明

於二零一五年十二月三十一日(即付印本通函前，就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有下列未償還債務：

- (a) 銀行借款約532,683,000港元，乃以本集團之土地使用權、開發中物業、租賃土地及樓宇及銀行存款，以及本集團一間附屬公司、若干關聯方及本公司控股股東鄭強輝先生作出之企業及個人擔保作抵押；
- (b) 融資租賃項下之責任約1,018,000港元，乃以本集團之汽車作抵押；
- (c) 其他借款約155,044,000港元(相當於20,000,000美元)，乃以本集團若干附屬公司之股份質押及本公司控股股東鄭強輝先生作出之個人擔保作抵押；

此外，於二零一五年十二月三十一日營業時間結束時，未發行可換股票據約232,551,000港元(相當於30,000,000美元)，為法定但經未發行。該等可換股票據將以本公司之附屬公司就本公司或其附屬公司將於Greater Elite Investments Limited擁有之全部股份授出之以認購人為受益人將予簽署之固定質押及本公司控股股東鄭強輝先生作出之個人擔保作抵押。於二零一六

年二月十五日，有關未發行可換股票據之認購協議予以終止。有關終止之詳情載列於本公司日期為二零一六年二月十五日之公佈。

於二零一五年十二月三十一日營業時間結束時，經擴大集團概無重大或然負債。

除上述者或本文其他部份所披露者外，以及除集團內公司間負債及於一般業務過程中之日常貿易應付款項外，於二零一五年十二月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何重大按揭、押記、債券、借貸資本、債務證券、貸款、銀行透支或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債、承兌信貸(不論為有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、或擔保或其他或然負債。

3. 經擴大集團營運資金聲明

經計及收購事項完成之影響、項目公司之資金需求及經擴大集團可用之財務資源(包括收購事項完成後本集團之注資、內部可用及產生之資金及可用銀行融資)，在無不可預見情況下，董事認為經擴大集團已具備足夠營運資金供其目前所需，即應付其自本通函日期起未來至少十二個月內所需。

4. 經擴大集團之財務及業務前景

本集團主要從事電影製作及相關業務、電影菲林沖印、物業租賃及物業發展業務。本集團將繼續進行其現有業務。就本集團之物業發展業務而言，有關本集團在湖南湘潭九華經濟開發區發展一項佔地總面積約325,989平方米的項目，該項目名稱為「湘江國際公館」(「該項目」)，包括五星級酒店及低密度住宅單元，仍在進行當中。於最後可行日期，酒店外部裝潢已完工，而內部裝潢即將開工。預期酒店於二零一七年正式營業，屆時，酒店業務開始為本集團產生收入及溢利。本公司已於二零一五年五月取得29幢聯排別墅及複式物業(合共24,700平方米)之預售許可證。隨著「九華大道」及「濱江路」(此乃連接湘潭與湖南省省會長沙之主要公路)完工及營運，將會開始正式預售。於最後可行日期，其中一條主要公路(即「九華大道」)之道路工程已完工並即將投入營運。正式預售即將啟動，預期為本集團產生收入及溢利。

於二零一六年，物業市場增速可能放緩及物業售價溫和增長。整體市場需求預期將由住房剛性需求類型轉為改善或提升居住環境需求類型。由於本集團物業發展項目之目標市場主要

為迎合湖南及其鄰近省份之富裕中產階級之需求。本公司將繼續對本集團物業發展業務之未來前景持樂觀態度。

就本集團物業租賃業務而言，其維持穩定並繼續為本集團帶來持續穩定收入。本集團日後將繼續留意可予投資之潛在優質物業及拓展租賃業務。

就本集團電影製作及發行而言，截至二零一五年六月三十日止六個月，其錄得稅前虧損8,470,000港元(二零一四年：溢利6,470,000港元)。本集團管理層將繼續密切監測該分部之營運。然而，鑒於中國經濟穩步增長，儘管增速放緩，本集團管理層仍對本集團電影製作及發行業務之未來前景持樂觀態度。

就收購事項而言，誠如本通函「董事局函件」所述，東莞市過往之經濟增長一直令人滿意，並已成為中國第三大出口地區。此外，長安及虎門兩鎮均躋身東莞市最為繁華城鎮之列，並已發展成為重要生產基地。

鑒於項目公司透過分別向虎門鎮及長安鎮之工業客戶配送東莞市一家發電廠生產之蒸汽及熱能以從事節能環保項目，董事相信項目公司可望受惠於近期廣東省政府政策，進一步推進集中供熱，並逐漸關閉小規模鍋爐，以提高能源效率及減少空氣污染物排放。董事局認為，收購事項乃本集團進一步拓展及多元化發展業務組合及擴大其資產基礎之良機。項目公司之進一步詳情載於本通函附錄三、附錄四及附錄六。

展望未來，本集團將持續力求業務增長及把握先機，藉以為股東帶來最大回報。

以下為獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)出具之報告全文，僅為載入本通函而編製。

目標公司之會計師報告



香港
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期
29樓

敬啟者：

吾等於下文載列有關Ever-Grand Development Limited(「目標公司」)及其附屬公司、威浩有限公司(以下統稱為「目標集團」)自二零一五年十月八日(註冊成立日期)起直至二零一五年十二月三十一日止期間(「該期間」)之財務資料(「財務資料」)之報告，以供載入由長和國際實業集團有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零一六年三月三日內容有關 貴公司建議收購目標公司49%股權之通函(「該通函」)。

目標公司為於二零一五年十月八日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司，並作為投資控股公司。

於本報告日期，目標公司於財務資料附註1載列之附屬公司擁有直接及間接權益。

目標集團之所有公司已採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。

由於目標公司及其附屬公司新近成立且成立之司法權區無法定審核要求，故並無編製任何經審核法定財務報表。

就本報告而言，目標公司董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製目標集團於該期間之綜合財務報表(「香港財務報告準則財務報表」)。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對香港財務報告準則財務報表進行獨立審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」檢查香港財務報告準則財務報表。

財務資料乃根據香港財務報告準則基於香港財務報告準則財務報表編製。就編製吾等之報告以供載入該通函而言，吾等認為無需作出任何調整。

目標公司董事負責編製香港財務報告準則財務報表。貴公司董事負責編製本報告將予載入之該通函之內容。吾等之責任為根據香港財務報告準則財務報表編製載於本報告之財務資料，形成有關財務資料之獨立意見並向閣下匯報吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映目標集團於二零一五年十二月三十一日之業務狀況以及目標集團於該期間之業績及現金流量。

綜合損益及其他全面收入表

		自二零一五年 十月八日 (註冊成立日期) 起直至 二零一五年 十二月三十一日 千港元
	附註	
收益	6	-
行政支出		<u>(35)</u>
除稅前虧損		(35)
所得稅支出	8	<u>-</u>
目標集團擁有人應佔該期間虧損及全面收入總額	9	<u><u>(35)</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
流動資產		
應收一名股東款項	13	<u>1</u>
流動負債		
應計費用		<u>(35)</u>
流動負債淨額		<u>(34)</u>
負債淨額		<u><u>(34)</u></u>
股本及儲備		
股本	14	1
累計虧損		<u>(35)</u>
權益總額		<u><u>(34)</u></u>

財務狀況表

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
非流動資產		
投資一間附屬公司	12	<u>—</u>
流動資產		
應收一名股東款項	13	<u>1</u>
流動負債		
應計費用		<u>(12)</u>
流動負債淨額		<u>(11)</u>
負債淨額		<u><u>(11)</u></u>
股本及儲備		
股本	14	1
累計虧損		<u>(12)</u>
權益總額		<u><u>(11)</u></u>

綜合權益變動表

	股本 千港元	累計虧損 千港元	權益總額 千港元
發行股本 (附註14)	1	-	1
該期間虧損及全面收入總額	<u>-</u>	<u>(35)</u>	<u>(35)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u><u>1</u></u>	<u><u>(35)</u></u>	<u><u>(34)</u></u>

綜合現金流量表

	自二零一五年 十月八日 (註冊成立日期) 起直至 二零一五年 十二月三十一日 千港元
經營業務現金流量	
除稅前虧損	(35)
營運資金變動前經營虧損	
應計費用增加	35
經營業務產生之現金淨額	—
現金及現金等值項目增加淨額	—
期初現金及現金等值項目	—
期末現金及現金等值項目	—

財務資料附註

1. 一般資料

目標公司為於二零一五年十月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。其註冊辦事處地址為3rd Floor, J&C Building, P.O. Box 933, Road Town, British Virgin Islands, VG1110。

目標公司主要從事投資控股。其主要附屬公司之業務載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立／註冊地點	已發行及 繳足股本	目標集團於下列 日期應佔股權		主要業務
			二零一五年 十二月 三十一日	本報告 日期	
威浩有限公司	香港 二零一五年九月二十五日	1港元	100%	100%	投資控股
東莞市晉德能源 科技有限公司	中華人民共和國(「中國」) 二零一六年一月五日	註冊資本 1,000,000美元 實繳股本 零美元	-	100%	投資控股
東莞市德晉能源 科技有限公司	中國 二零一三年八月三十日	註冊資本 人民幣15,000,000元 實繳股本 人民幣100,000元	-	80%	配送一家電廠生產 之蒸汽及熱能
東莞市德晉熱力 有限公司	中國 二零一五年七月二十二日	實繳股本 人民幣20,000,000元 實繳股本 人民幣零元	-	80%	配送一家電廠生產 之蒸汽及熱能

2. 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。財務資料亦遵循聯交所證券上市規則適用披露條文以及香港公司條例(第622章)披露規定。

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

目標集團已採納香港會計師公會頒佈、與其業務相關並於自二零一五年十月八日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，且在該期間內貫徹應用。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

目標集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。目標集團正在評估(倘適用)所有新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，認為此等新訂及經修訂香港財務報告準則對於該期間之財務資料並無造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則列表：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露主動性 ²
香港會計準則第27號之修訂	於獨立財務報表內之權益法 ²
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

3. 主要會計政策

財務資料已根據歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則編製財務資料須使用若干重要會計估計。董事亦須於應用目標集團會計政策過程中作出判斷。

編製財務資料時應用之主要會計政策載列如下。

(a) 綜合賬目

財務資料包括目標公司及其附屬公司編製之直至十二月三十一日之財務報表。附屬公司為目標集團擁有控制權之實體。當目標集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則目標集團控制該實體。倘目標集團獲賦予現有以主導相關活動(即可對該實體之回報造成重大影響之活動)之主導權利，則目標集團對該實體擁有權力。

目標集團在評估控制權時會考慮其潛在投票權以及其他人士持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使潛在投票權之情況下，方會考慮其權利。

附屬公司之賬目由其控制權轉至目標集團當日起綜合入賬，直至控制權終止之日起不再綜合入賬。

於二零一五年十二月三十一日，目標公司僅持有一間附屬公司威浩有限公司。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利予以對銷。除非交易提供已轉讓資產出現減值之憑證，未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策在必要時會作出更改，以確保與目標集團所採納之政策一致。

(b) 外幣換算**(i) 功能及呈列貨幣**

目標集團實體之財務資料所納入之項目以該實體經營之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。財務資料以港元（「港元」）呈列，港元為目標公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 財務資料之交易及結餘

以外幣計值之交易按交易日期當日之匯率於初始確認時換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。此換算政策所產生之收益及虧損於損益中確認。

以外幣計值並按公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值日期當日之匯率換算。

倘非貨幣項目之收益或虧損於其他全面收入中確認，則該收益或虧損之任何匯兌部分於其他全面收入中確認。倘非貨幣項目之收益或虧損於損益中確認，則該收益或虧損之任何匯兌部分於損益中確認。

(c) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於目標集團成為該等工具合約條文之訂約方時在綜合財務狀況表中確認。

金融資產於收取該等資產現金流量之合約權利屆滿時；目標集團轉讓該等資產所有權之絕大部分風險及回報；或目標集團既無轉讓亦不保留該等資產所有權之絕大部分風險及回報，但不保留該等資產之控制權時，終止確認。終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已於其他全面收入確認之已收代價以及累計損益之總和之間之差額於損益內確認。

倘相關合約訂明之責任解除、註銷或失效，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

倘有法定可強制執行權利可抵銷已確認金額，且有意按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在財務狀況表呈報淨值。該法定可強制執行權利必須不得依賴未來事項而定。在一般業務過程中以及倘 貴公司或對手方出現違約、無償債能力或破產時，也必須具有法律約束力。

(d) 應收款項

應收款項以公平值為初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

(e) 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具根據已訂立之合約安排之實質內容及香港財務報告準則項下財務負債及權益工具之定義分類。權益工具指任何證明於目標集團扣除其所有負債後之資產中之剩餘權益之合約。就特定金融負債及權益工具採納之會計政策載於下文。

(i) 應付款項

應付款項初始按其公平值呈列，其後運用實際利率法，以攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，在此情況下，則按成本列值。

(ii) 權益工具

目標公司發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

(f) 稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按該期間應課稅溢利計算。應課稅溢利因其他年度應課稅或可扣稅收入或支出項目以及毋須課稅或不可扣稅項目而與於損益確認之溢利有所不同。目標集團之即期稅項負債按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產於可能出現用作抵銷可扣稅臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之應課稅溢利時確認。倘在並無影響應課稅溢利或會計溢利之交易中，初始確認其他資產及負債產生臨時差額，則不予確認有關資產及負債。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末審閱，並扣減至不可能再獲得充足應課稅溢利收回所有或部分資產。

遞延稅項按結算負債或變現資產之期間內預期適用之稅率計算，並以各報告期末已生效或實際上已生效之稅率為基準。遞延稅項於損益中確認，惟與其他全面收入中確認或直接於權益中確認之項目有關者除外。在此情況下，遞延稅項亦於其他全面收入中確認或直接於權益中確認。

遞延資產及負債之計量反映目標集團於報告期末以其預期之方式收回或結算其資產及負債之賬面值後產生之稅務結果。

倘有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，彼等與同一稅務當局徵收之所得稅有關，且目標公司擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則將遞延稅項資產與負債相互抵銷。

(g) 有關連人士

有關連人士為與目標集團有關連之個人或實體。

(A) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與目標集團有關連：

- (i) 控制或共同控制目標集團；
- (ii) 對目標集團有重大影響；或
- (iii) 為目標集團或目標集團母公司之主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，則該實體與目標集團有關連：

- (i) 該實體與目標集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為目標集團或與目標集團有關連之實體就僱員福利設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受(A)所識別人土控制或受共同控制。
- (vii) 於(A)(i)所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

(h) 撥備及或有負債

倘目標集團須就已發生之事件承擔現有法律或推定責任，而履行該責任很可能導致經濟利益外流，並可作出可靠之估計，則會就該時間或數額不定之負債計提撥備。倘貨幣時間價值重大，則按預計履行責任所需開支之現值計列撥備。

倘經濟利益外流之可能性較低，或無法對其數額作出可靠之估計，則會將該責任披露為或有負債，惟外流之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定存在與否之潛在責任，亦會被披露為或有負債，惟外流之可能性極低則除外。

(i) 報告期後事項

目標集團於報告期末事項可提供目標集團於報告期末後之額外資料，屬調整事項，並反映於財務資料內。並非調整事項之報告期後事項，倘屬重大時則於財務資料附註內披露。

4. 關鍵判斷及主要估計

目標集團作出估計及判斷，而有關估計及判斷須持續進行評估且以過往經驗及其他因素為基準，包括在所有情況下相信為合理之未來時間之預期。

目標集團作出有關未來之估計及假設。顧名思義，所導致之會計估計甚少與有關實際結果相同。於二零一五年十二月三十一日，並無估計及假設會導致下一報告期間之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

5. 金融風險管理

目標集團於該期間尚未開始營業。負債狀況淨額令其面臨流動性風險。目標集團之整體風險管理計劃為著重於不可預測之金融市場及尋求降低目標集團財務表現之潛在不利因素。

(a) 流動性風險

目標集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需求，以確保維持足夠現金儲備，滿足短期及更長期之流動資金需求。

截至二零一五年十二月三十一日，目標集團金融負債之到期日少於一年。

(b) 金融工具類別

於二零一五年
十二月三十一日
千港元

金融資產：

貸款及應收款項 1

金融負債：

按攤銷成本計算之金融負債 35

(c) 公平值

於財務狀況表所反映目標集團之金融資產及金融負債之賬面值與彼等各自之公平值相若。

6. 收益

目標公司於該期間內未開始營業。

7. 分部資料

董事已確認於該期間內，目標集團主要從事單一類型報告分部，即投資控股。該分部於該期間內未開始營業。

目標集團於該期間內之所有資產及負債均位於中國。

8. 所得稅支出

目標集團於該期間內無應課稅溢利，故無須撥備利得稅。

該期間內所得稅支出與除稅前虧損乘香港利得稅率之乘積對賬如下：

	自二零一五年 十月八日 (註冊成立日期) 起直至二零一五年 十二月三十一日 千港元
除稅前虧損	(35)
按國內所得稅率16.5%計稅 不可扣稅支出之稅務影響	(6) 6
所得稅支出	—

由於無重大暫時性差異，故財務資料中並無對遞延稅項作出撥備。

9. 期內虧損

目標集團於期內之虧損乃經扣除下列各項列賬：

	自二零一五年 十月八日 (註冊成立日期) 起直至 二零一五年 十二月三十一日 港元
核數師酬金	—
董事酬金	—

10. 董事利益及權益**(a) 董事酬金**

於該期間內，概無向目標集團之董事已付或應付董事酬金。

於該期間內概無任何目標公司之董事放棄任何酬金。

(b) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

概無有關目標集團業務、目標公司或其附屬公司為其中訂約方且目標公司董事及董事之有關連人士直接或間接擁有重大權益之重要交易、安排及合約，於該期間終結時或該期間內任何時間存續。

11. 股息

於該期間內，目標集團概無宣派或支付股息。

12. 於一間附屬公司之投資

於二零一五年
十二月三十一日

非上市投資，按成本值

1港元

附屬公司之詳情於附註1概述。

13. 應收一名股東款項

應收一名股東款項為無抵押、免息及按要求償還。

14. 股本

於二零一五年
十二月三十一日
千港元

註冊資本(100美元，相當於775港元)

1

已發行及繳足資本

1

目標公司於二零一五年十月八日成立，註冊資本為100美元。

目標集團管理股本之宗旨為保障目標集團繼續持續經營之能力及通過最優化債務及權益平衡以最大化股東之回報。

目標集團目前並無任何管理股本之具體政策及流程。

目標集團毋須遵守任何外在施加之股本規定。

15. 目標公司之財務狀況表及儲備變動

(a) 目標公司之財務狀況表

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
流動資產		
應收一名股東款項	13	<u>1</u>
流動負債		
應計費用		<u>(12)</u>
流動負債淨額		<u>(11)</u>
負債淨額		<u>(11)</u>
股本及儲備		
股本	14	1
累計虧損		<u>(12)</u>
權益總額		<u>(11)</u>

(b) 目標公司之儲備變動

	股本 千港元	累計虧損 千港元	權益總額 千港元
發行股本(附註14)	1	-	1
該期間虧損及全面收入總額	<u>-</u>	<u>(12)</u>	<u>(12)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>1</u>	<u>(12)</u>	<u>(11)</u>

16. 報告期後事項

該期間後，於二零一六年一月五日，目標集團中國成立外商獨資企業東莞市晉德能源科技有限公司(「外商獨資企業」)。

於二零一六年一月十一日，外商獨資企業收購東莞市德晉能源科技有限公司及東莞市德晉熱力有限公司之80%股權。

收購東莞市德晉能源科技有限公司及東莞市德晉熱力有限公司(統稱「項目公司」)之總代價約為人民幣28,000,000元。兩間項目公司均從事節能環保項目，向工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。

由於於本通函授權刊發日期有關業務合併之初步會計處理尚不完整，香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併所規定之全面披露尚未作出，原因為正在評估項目公司之可識別資產及負債之公平值。

17. 其後財務報表

目標集團未就二零一五年十二月三十一日之後任何期間直至本報告日期編製經審核財務報表。

此致

長和國際實業集團有限公司

董事局 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年三月三日

以下為獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)出具之報告全文，僅為載入本通函而編製。

A. 東莞市德晉能源科技有限公司之會計師報告



香港
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期
29樓

敬啟者：

吾等於下文載列有關東莞市德晉能源科技有限有限公司(「虎門項目公司」)自二零一三年八月三十日(成立日期)起直至二零一三年十二月三十一日止期間、截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止九個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)之報告，以供載入由長和國際實業集團有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零一六年三月三日內容有關 貴公司建議收購Ever-Grand Development Limited(「目標公司」)49%股權之通函(「該通函」)。

虎門項目公司主要業務為節能環保項目，向虎門鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。

虎門項目公司為於二零一三年八月三十日在中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司，於有關期間內並無營業。

虎門項目公司已採納十二月三十一日作為財政年度年結日。

由於成立之司法權區無法定審核要求，故自成立以來並無編製虎門項目公司法定財務報表。

就本報告而言，虎門項目公司董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製虎門項目公司於有關期間之財務報表(「香港財務報告準則財務報表」)。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對香港財務報告準則財務報表進行獨立審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」檢查香港財務報告準則財務報表。

財務資料乃根據香港財務報告準則基於香港財務報告準則財務報表編製。就編製吾等之報告以供載入該通函而言，吾等認為無需作出任何調整。

虎門項目公司董事負責編製香港財務報告準則財務報表。貴公司董事負責編製本報告將予載入之該通函之內容。吾等之責任為根據香港財務報告準則財務報表編製載於本報告之財務資料，形成有關財務資料之獨立意見並向閣下匯報吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映虎門項目公司於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年九月三十日之財務狀況以及虎門項目公司於有關期間之業績及現金流量。

就本報告而言，虎門項目公司董事已根據與有關財務資料採用之相同基準編製虎門項目公司截至二零一四年九月三十日止九個月之比較財務資料（「比較財務資料」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱比較財務資料。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會對比較財務資料發表審核意見。

按照吾等審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信比較財務資料在各重大方面未有根據與財務資料所採納之相同基準編製。

強調事項

儘管吾等並無保留意見，惟吾等務請股東垂注，財務資料附註2提及虎門項目公司於截至二零一五年九月三十日止九個月產生虧損約人民幣1,164,000元，及亦於二零一五年九月三十日錄得流動負債淨額約人民幣4,464,000元及負債淨額約人民幣783,000元，以及財務資料附註19有關於二零一五年九月三十日之資本承擔人民幣3,262,000元。該等狀況表明存在可能令虎門項目公司是否有能力持續經營嚴重成疑之重大不明朗因素。

損益及其他全面收入表

		自二零一三年 八月三十日 (成立日期) 起直至二零一 三年十二月 三十一日 人民幣千元	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)		二零一五年 人民幣千元
	附註					
收益	7	-	-	-	-	-
行政支出		-	(757)	(252)	(1,164)	
除稅前虧損		-	(757)	(252)	(1,164)	
所得稅支出	9	-	-	-	-	-
虎門項目公司擁有人應佔年 度／期間虧損及全面收入 總額	10	-	(757)	(252)	(1,164)	

財務狀況表

	附註	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	—	—	3,681
流動資產				
應收一間關連公司款項	15	—	—	25
預付款項及按金		—	—	1,501
其他應收款項		—	2	109
銀行及現金結餘	16	100	14	1,123
		100	16	2,758
流動負債				
應計及其他應付款項		—	73	6,076
已收按金		—	—	1,146
		—	73	7,222
流動資產／(負債)淨額		100	(57)	(4,464)
資產／(負債)淨額		100	(57)	(783)
股本及儲備				
實收股本	17	100	100	100
累計虧損		—	(157)	(883)
權益總額		100	(57)	(783)

權益變動表

	實收股本 人民幣千元	股本儲備 人民幣千元 (附註18)	累計虧損 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
註冊成立時出資	100	-	-	100
期間虧損及全面收入總額	-	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	100	-	-	100
股東出資	-	600	-	600
年度虧損及全面收入總額	-	-	(757)	(757)
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	100	600	(757)	(57)
股東出資	-	438	-	438
期間虧損及全面收入總額	-	-	(1,164)	(1,164)
於二零一五年九月三十日	<u>100</u>	<u>1,038</u>	<u>(1,921)</u>	<u>(783)</u>
於二零一四年一月一日	100	-	-	100
股東出資(未經審核)	-	133	-	133
期間虧損及全面收入總額 (未經審核)	-	-	(252)	(252)
於二零一四年九月三十日 (未經審核)	<u>100</u>	<u>133</u>	<u>(252)</u>	<u>(19)</u>

現金流量表

	自二零一三年 八月三十日 (成立日期)起 直至二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元
經營業務所得現金流量				
除稅前虧損	-	(757)	(252)	(1,164)
調整：				
折舊	-	-	-	2
營運資金變動前經營虧損	-	(757)	(252)	(1,162)
應收一間關連公司款項增加	-	-	-	(25)
預付款項及按金增加	-	-	-	(1,501)
其他應收款項增加	-	(2)	(1)	(107)
應計及其他應付款項增加	-	73	20	2,983
已收按金增加	-	-	-	1,146
經營(所用)/所得現金	-	(686)	(233)	1,334
已付所得稅	-	-	-	-
經營活動(所用)/所得現金淨額	-	(686)	(233)	1,334
融資活動所得現金流量				
出資所得款項	100	-	-	-
股東出資	-	600	133	438
融資活動所得現金淨額	100	600	133	438
投資活動所得現金流量				
購買物業、廠房及設備	-	-	-	(663)
投資活動所用現金淨額	-	-	-	(663)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	100	(86)	(100)	1,109
年初/期初現金及現金等值項目	-	100	100	14
年末/期末現金及現金等值項目	<u>100</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>1,123</u>
現金及現金等值項目分析				
銀行及現金結餘	<u>100</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>1,123</u>

財務資料附註

1. 一般資料

虎門項目公司為於二零一三年八月三十日在中國成立之有限公司。其註冊辦事處及主要營業地址為東莞市虎門鎮白沙社區站北路。

虎門項目公司主要業務為節能環保項目，向虎門鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。

2. 持續經營

虎門項目公司於截至二零一五年九月三十日止九個月產生虧損約人民幣1,164,000元，及亦於二零一五年九月三十日錄得流動負債淨額約人民幣4,464,000元及負債淨額約人民幣783,000元。該等狀況表明存在可能令虎門項目公司是否有能力持續經營嚴重成疑之重大不明朗因素，因此虎門項目公司可能無法按正常商業條款變現其資產及解除其負債。

財務資料已按持續經營基準編製，其有效性取決於虎門項目公司未來之盈利能力。董事已作出預測及推測，經計及業務表現之合理可能性變動，顯示虎門項目公司應當有能力於到期時支付其負債。董事因此認為按持續經營基準編製財務資料乃屬恰當。倘虎門項目公司無法持續經營，則須對財務資料作出調整，以將虎門項目公司之資產價值調整為其可收回金額，為未來可能產生之任何負債作出撥備，並將非流動資產重新分類為流動資產。

3. 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。財務資料亦遵循聯交所證券上市規則適用披露條文以及香港公司條例（第622章）披露規定。

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

虎門項目公司已採納香港會計師公會頒佈、與其業務相關並於自二零一五年一月一日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，且在有關期間內貫徹應用。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零一五年一月一日開始之財務期間，虎門項目公司並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。虎門項目公司正在評估（倘適用）所有新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，認為此等新訂及經修訂香港財務報告準則對於有關期間之財務資料並無造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則列表：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露主動性 ²

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂 香港財務報告準則之修訂	澄清折舊及攤銷之接納方法 ² 香港財務報告準則二零一二年至二零一四 年週期之年度改進 ²
---	--

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

4. 主要會計政策

財務資料已根據歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則編製財務資料須使用若干重要會計估計。董事亦須於應用虎門項目公司會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對財務資料屬重大假設和估算之範疇，於財務資料附註5中披露。

編製財務資料時應用之主要會計政策載列如下。

(a) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

虎門項目公司財務資料所納入之項目以虎門項目公司經營之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，人民幣為虎門項目公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 財務資料之交易及結餘

以外幣計值之交易按交易日期當日之匯率於初始確認時換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。此換算政策所產生之收益及虧損於損益中確認。

以外幣計值並按公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值日期當日之匯率換算。

倘非貨幣項目之收益或虧損於其他全面收入中確認，則該收益或虧損之任何匯兌部分於其他全面收入中確認。倘非貨幣項目之收益或虧損於損益中確認，則該收益或虧損之任何匯兌部分於損益中確認。

(b) 物業、廠房及設備

持有用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業、廠房及設備，乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有），於財務狀況表列賬。

其後成本包括於資產賬面值或確認作個別資產（如適用），惟前提為與項目相關之日後經濟利益有可能流入虎門項目公司，及項目成本可以可靠地計量。所有其他檢修及維護乃於期間內在其產生時於損益內確認。

物業、廠房及設備按足以撇銷其成本減其殘值之比率，於估計可用年期以直線法計算折舊。主要年率如下：

傢俬及裝修	五年
辦公設備	三年
汽車	四年

殘值、可用年期及折舊法會於各報告期末作出審閱及調整(如適當)。

在建工程指在建樓宇及裝修中之廠房及設備，按成本減減值虧損入賬。折舊於相關資產可供使用時開始計算。

出售物業、廠房及設備之盈虧為出售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者之間之差額，於損益中確認。

(c) 經營租賃

不會將資產擁有權之所有風險及回報絕大部分轉移予虎門項目公司之租賃，均列為經營租賃。租賃款項(扣除出租人給予之任何優惠)於租期內以直線法確認為開支。

(d) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於虎門項目公司成為該等工具合約條文之訂約方時在財務狀況表中確認。

金融資產於收取該等資產現金流量之合約權利屆滿時；虎門項目公司轉讓該等資產所有權之絕大部分風險及回報；或既無轉讓亦不保留該等資產所有權之絕大部分風險及回報，但不保留該等資產之控制權時，終止確認。終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已於其他全面收入確認之已收代價以及累計損益之總和之間之差額於損益內確認。

倘相關合約訂明之責任解除、註銷或失效，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

倘有法定可強制執行權利可抵銷已確認金額，且有意按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在財務狀況表呈報淨值。該法定可強制執行權利必須不得依賴未來事項而定。在一般業務過程中以及倘虎門項目公司或對手方出現違約、無償債能力或破產時，也必須具有法律約束力。

(e) 應收款項

如應收款項之收回預期在一年或以內(如在正常業務經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

應收款項以公平值為初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

(f) 現金及現金等值項目

就現金流量表而言，現金及現金等值項目指銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之活期存款，及短期而高流動性之投資，可隨時轉換為已知金額現金，其承受之價值變動風險低微。

(g) 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具根據已訂立之合約安排之實質內容及香港財務報告準則項下財務負債及權益工具之定義分類。權益工具指任何證明於虎門項目公司扣除其所有負債後之資產中之剩餘權益之合約。就特定金融負債及權益工具採納之會計政策載於下文。

(i) 應付款項

應付款項初始按其公平值呈列，其後運用實際利率法，以攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，在此情況下，則按成本列值。

(ii) 權益工具

虎門項目公司發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

(h) 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，並於經濟利益將流入虎門項目公司而收入金額能可靠地計量時確認。

(i) 僱員福利**(i) 僱員應享假期**

僱員之年假及長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。截至各報告期末止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債已作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休金責任

虎門項目公司為所有僱員提供定額供款退休計劃。虎門項目公司及僱員對計劃之供款乃按僱員基本薪金之百分比計算。自溢利或虧損賬扣除之退休福利計劃成本相當於虎門項目公司就基金應付之供款。

(iii) 離職福利

離職福利於虎門項目公司不再撤銷該等福利之邀約以及當虎門項目公司確認重組成本及涉並支付離職福利二者中之較早日期確認。

(j) 稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利因其他年度應課稅或可扣稅收入或支出項目以及毋須課稅或不可扣稅項目而與於損益確認之溢利有所不同。虎門項目公司之即期稅項負債按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產於可能出現用作抵銷可扣稅臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之應課稅溢利時確認。倘在並無影響應課稅溢利或會計溢利之交易中，初始確認其他資產及負債產生臨時差額，則不予確認有關資產及負債。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末審閱，並扣減至不可能再獲得充足應課稅溢利收回所有或部分資產。

遞延稅項按結算負債或變現資產之期間內預期適用之稅率計算，並以各報告期末已生效或實際上已生效之稅率為基準。遞延稅項於損益中確認，惟與於其他全面收入中確認或直接於權益中確認之項目有關者除外。在此情況下，遞延稅項亦於其他全面收入中確認或直接於權益中確認。

遞延資產及負債之計量反映虎門項目公司於報告期末以其預期之方式收回或結算其資產及負債之賬面值後產生之稅務結果。

倘有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，彼等與同一稅務當局徵收之所得稅有關，且虎門項目公司擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則將遞延稅項資產與負債相互抵銷。

(k) 有關連人士

有關連人士為與虎門項目公司有關連之個人或實體。

(A) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與虎門項目公司有關連：

- (i) 控制或共同控制虎門項目公司；
- (ii) 對虎門項目公司有重大影響；或
- (iii) 為虎門項目公司或虎門項目公司母公司之主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，則該實體與虎門項目公司有關連：

- (i) 該實體與虎門項目公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。

- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為虎門項目公司或與虎門項目公司有關連之實體就僱員福利設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受(A)所識別人土控制或受共同控制。
- (vii) 於(A)(i)所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

(l) 金融資產減值

於各報告期末，虎門項目公司均會根據客觀證據(即金融資產之計未來現金流量由於初步確認後發生之一項或多項事件而受到影響)評估其金融資產有否減值。

就單獨評估並無減值之應收賬款而言，虎門項目公司將根據虎門項目公司之過往收款經驗、投資組合內延遲還款之增加、與應收款項違約情況有連帶關係之經濟狀況出現明顯改變等共同評估有否減值。

僅應收賬項之賬面值會使用撥備賬扣減，而其後收回之前已撤銷之數額乃計入撥備賬。撥備賬之賬面值變動於損益中確認。

就所有其他金融資產而言，賬面值會直接按減值虧損作出扣減。

(m) 撥備及或有負債

倘虎門項目公司須就已發生之事件承擔現有法律或推定責任，而履行該責任很可能導致經濟利益外流，並可作出可靠之估計，則會就該時間或數額不定之負債計提撥備。倘貨幣時間價值重大，則按預計履行責任所需開支之現值計列撥備。

倘經濟利益外流之可能性較低，或無法對其數額作出可靠之估計，則會將該責任披露為或有負債，惟外流之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定存在與否之潛在責任，亦會被披露為或有負債，惟外流之可能性極低則除外。

(n) 報告期後事項

虎門項目公司於報告期末事項可提供虎門項目公司於報告期末後之額外資料或顯示持續經營假設並不適當之額外資料，屬調整事項，並反映於合併財務報表。並非調整事項之報告期後事項，倘屬重大時則於財務資料附註內披露。

5. 主要估計

下文討論有關未來之主要假設及於各報告期末之其他主要不確定估計來源，而該等假設及不確定估計存在導致下一報告期間之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

呆壞賬之減值虧損

虎門項目公司之呆壞賬減值虧損乃根據對應收款項可收回性之評估而確認，包括每位債務人之目前信譽及過往收款記錄。於發生顯示餘額可能無法收回之事件或情況變動下會出現減值。呆壞賬尤其是虧損事項之識別需要判斷和估計。倘實際結果有別於原來估計，則該等差額將於上述估計出現變動之年度影響應收款項及呆賬開支之賬面值。倘債務人之財務狀況惡化，以至削弱其還款能力，則或須計提額外撥備。

虎門項目公司於有關期間內並無作出呆壞賬減值虧損。

6. 金融風險管理

虎門項目公司之活動使其面臨各種金融風險：信用風險、流動性風險及利率風險。虎門項目公司之整體風險管理計劃為著重於不可預測之金融市場及尋求降低虎門項目公司財務表現之潛在不利因素。

(a) 信用風險

董事密切監察應收一間關連公司之款項。

銀行及現金結餘之信用風險有限，因交易對手為具有國際評級機構賦予高信貸評級之銀行。

(b) 流動性風險

虎門項目公司之政策為定期監控現時及預期流動資金需求，以確保維持足夠現金儲備，滿足短期及更長期之流動資金需求。

截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年九月三十日，虎門項目公司金融負債之到期日少於一年。

(c) 利率風險

除銀行結餘外，虎門項目公司無重大計息資產及負債，虎門項目公司之經營現金流量大部分獨立於市場利率變動。

虎門項目公司面臨銀行結餘引致之利率風險。銀行結餘按當時市場狀況變化以浮動利息計息。

(d) 金融工具類別

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
金融資產：			
貸款及應收款項(包括現金及現金 等值項目)	100	16	1,257
金融負債：			
按攤銷成本計算之金融負債	<u>-</u>	<u>73</u>	<u>7,222</u>

(e) 公平值

於財務狀況表所反映虎門項目公司之金融資產及金融負債之賬面值與彼等各自之公平值相若。

7. 收益

虎門項目公司於有關期間內未開始營業。

8. 分部資料

董事已確認於有關期間內，虎門項目公司主要從事單一類型報告分部，即在虎門鎮配送一家電廠生產之蒸汽及熱能。該分部於有關期間內未開始營業。

虎門項目公司於有關期間內之所有資產及負債均位於中國。

9. 所得稅支出

虎門項目公司於有關期間內無應課稅溢利，故無須撥備利得稅。

有關期間內所得稅支出與除稅前虧損乘中國企業所得稅率之乘積對賬如下：

	自二零一三年 八月三十日 (成立日期)起 直至二零一三 年十二月 三十一日 人民幣千元	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一五年 人民幣千元	
除稅前虧損	—	(757)	(252)	(1,164)
按中國企業所得稅率25%計稅	—	(189)	(63)	(291)
不可扣稅支出之稅務影響	—	189	63	291
所得稅支出	—	—	—	—

由於無重大暫時性差異，故財務資料中並無對遞延稅項作出撥備。

10. 年內／期內虧損

虎門項目公司於年內／期內之虧損乃經扣除下列各項列賬：

	自二零一三年 八月三十日 (成立日期)起 直至二零一三 年十二月 三十一日 人民幣千元	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一五年 人民幣千元	
核數師酬金	—	—	—	—
董事酬金	—	—	—	—
折舊	—	—	—	2
經營租賃支出—土地及樓宇	—	15	6	132
員工成本(包括董事酬金 (附註12))(附註11)	—	192	72	531

11. 員工福利開支

	自二零一三年 八月三十日 (成立日期)起 直至二零一三 年十二月 三十一日 人民幣千元	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一五年 人民幣千元	
員工福利開支：				
薪酬、花紅及津貼	–	161	60	451
退休福利計劃供款	–	31	12	80
	<u>–</u>	<u>192</u>	<u>72</u>	<u>531</u>

五名最高薪酬人士

虎門項目公司於有關期間內五名最高薪酬人士未包括其薪酬載列於附註12之任何董事。該等最高薪酬人士於有關期間之酬金載列如下：

	自二零一三年 八月三十日 (成立日期)起 直至二零一三 年十二月 三十一日 人民幣千元	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一五年 人民幣千元	
薪酬、花紅及津貼	–	119	60	251
退休福利計劃供款	–	24	12	51
	<u>–</u>	<u>143</u>	<u>72</u>	<u>302</u>

酬金介乎下列範圍之最高薪酬非董事人數：

	自二零一三年 八月三十日 (成立日期)起 直至二零一三 年十二月 三十一日	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度	截至九月三十日止九個月 二零一四年 二零一五年 (未經審核)	
零元至人民幣1,000,000元	-	5	3	5

截至二零一四年九月三十日止九個月虎門項目公司僅有三名僱員。

12. 董事利益及權益

(a) 董事酬金

	自二零一三年 八月三十日 (成立日期)起 直至二零一三 年十二月 三十一日 人民幣千元	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 二零一五年 人民幣千元 人民幣千元 (未經審核)	
董事袍金	-	-	-	-
薪金、花紅及其他福利	-	-	-	9
退休計劃供款	-	-	-	2
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11</u>

董事酬金詳情如下：

	董事袍金 人民幣千元	薪金、花紅 及其他福利 人民幣千元	退休計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
自二零一三年八月三十日 (成立日期)起直至二零一 三年十二月三十一日				
董事				
CHEN Jie Lan (iii)	-	-	-	-
主管				
CHEN Jia Xin (v)	-	-	-	-
總計	-	-	-	-
截至二零一四年十二月三十 一日止年度				
董事				
CHEN Jie Lan (iii)	-	-	-	-
主管				
CHEN Jia Xin (v)	-	-	-	-
總計	-	-	-	-
截至二零一五年九月三十日 止九個月				
董事				
向俊杰(i)	-	-	-	-
ZHENG Wen Feng (ii)	-	-	-	-
CHEN Jie Lan (iii)	-	-	-	-
主管				
鄭家安(iv)	-	9	2	11
CHEN Jia Xin (v)	-	-	-	-
總計	-	9	2	11
截至二零一四年九月三十日 止九個月(未經審核)				
董事				
向俊杰(i)	-	-	-	-
ZHENG Wen Feng (ii)	-	-	-	-
CHEN Jie Lan (iii)	-	-	-	-
主管				
鄭家安(iv)	-	-	-	-
CHEN Jia Xin (v)	-	-	-	-
總計	-	-	-	-

- (i) 向俊杰於二零一五年九月十五日獲任為董事。
- (ii) ZHENG Wen Feng於二零一五年二月六日獲任為董事並於二零一五年九月十五日辭任。
- (iii) CHEN Jie Lan於二零一三年八月三十日獲任為董事並於二零一五年二月六日辭任。
- (iv) 鄭家安於二零一五年九月十五日獲任為主管。
- (v) CHEN Jia Xin於二零一三年八月三十日獲任為主管並於二零一五年九月十五日辭任。

於有關期間內概無任何虎門項目公司之董事放棄任何酬金。

(b) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

概無有關虎門項目公司業務、虎門項目公司為其中訂約方且虎門項目公司董事及董事之有關連人士直接或間接擁有重大權益之重要交易、安排及合約，於有關期間終結時或期間內任何時間存續。

13. 股息

於有關期間內，虎門項目公司概無宣派或支付股息。

14. 物業、廠房及設備

	傢俬及裝置 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於二零一三年八月三十日(成立日期)、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日添置	73	16	94	3,500	3,683
二零一五年九月三十日	73	16	94	3,500	3,683
累計折舊					
於二零一三年八月三十日(成立日期)、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日期內支出	1	1	-	-	2
於二零一五年九月三十日	1	1	-	-	2
賬面值					
於二零一五年九月三十日	72	15	94	3,500	3,681
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日	-	-	-	-	-

15. 應收一間關連公司款項

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
東莞市德晉熱力有限公司 (「長安項目公司」)	-	-	25
於年內／期內最高未償還結餘：	-	-	25

董事向俊杰先生於長安項目公司擁有實益權益及重大影響力。該到期款項為無抵押、免息及按要求償還。

16. 銀行及現金結餘

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
銀行及現金結餘	100	14	1,123

虎門項目公司之銀行及現金結餘以下列貨幣為單位：

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
人民幣	100	14	1,123

將人民幣兌換成外幣須受中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定所限制。

17. 實收股本

	金額 人民幣千元
註冊股本：	
成立時、於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	100
註冊股本增加	<u>14,900</u>
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年九月三十日	<u>15,000</u>
實收股本：	
成立時、於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日 及二零一五年九月三十日	<u>100</u>

虎門項目公司於二零一三年八月三十日成立，註冊股本為人民幣100,000元。於二零一四年八月十九日，虎門項目公司之註冊股本由人民幣100,000元增加至人民幣15,000,000元。

虎門項目公司管理股本之宗旨為保障虎門項目公司繼續持續經營之能力及通過最優化債務及權益平衡以最大化股東之回報。

虎門項目公司目前並無任何管理股本之具體政策及流程。

虎門項目公司毋須遵守任何外在施加之股本規定。

18. 股本儲備

股本儲備指應付前任股東之款項，乃於虎門項目公司之股份交易中被注銷。

19. 資本承擔

於各報告期末，虎門項目公司之資本承擔如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
已簽約惟未撥備：			
物業、廠房及設備之建設成本	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,362</u>

20. 租賃承擔

於各有關期間，於不可撤銷經營租賃應付款項項下之未來最低租賃款項總額如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
一年內	-	-	55
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	-	32
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>87</u>

經營租賃付款指虎門項目公司應付其辦公室之租金。租期協商為兩年及租金於租期內為固定且不包括或然租金。

21. 關連方交易

(a) 除於財務資料其他處披露之關連方交易及結餘外，虎門項目公司及其他關連方之交易詳情披露如下：

	自二零一三年 八月三十日起 直至二零一三 年十二月 三十一日 人民幣千元	截至二零一四 年十二月三十 一日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元
已沒收並計入股本儲備之應付 前任股東之款項(附註18)	-	600	133	438

(b) 主要管理人員薪酬

於有關期間內，虎門項目公司主要管理人員成員僅包括董事，其酬金載列於附註12。

22. 其後財務報表

虎門項目公司未就二零一五年九月三十日之後任何期間直至本報告日期編製經審核財務報表。

此致

長和國際實業集團有限公司
董事局 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師
香港

二零一六年三月三日

以下為獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)出具之報告全文，僅為載入本通函而編製。

B. 東莞市德晉熱力有限公司之會計師報告



香港
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期
29樓

敬啟者：

吾等於下文載列有關東莞市德晉熱力有限公司(「長安項目公司」)自二零一五年七月二十二日(成立日期)起直至二零一五年九月三十日止期間(「該期間」)之財務資料(「財務資料」)之報告，以供載入由長和國際實業集團有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零一六年三月三日內容有關 貴公司建議收購Ever-Grand Development Limited(「目標公司」)49%股權之通函(「該通函」)。

長安項目公司主要業務為節能環保項目，向長安鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。

長安項目公司為於二零一五年七月二十二日在中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司，於該期間內並無營業。

長安項目公司已採納十二月三十一日作為財政年度年結日。

由於長安項目公司新近成立，故並無編製任何經審核法定財務報表。

就本報告而言，長安項目公司董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製長安項目公司於該期間之財務報表(「香港財務報告準則財務報表」)。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對香港財務報告準則財務報表進行獨立審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」檢查香港財務報告準則財務報表。

財務資料乃根據香港財務報告準則基於香港財務報告準則財務報表編製。就編製吾等之報告以供載入該通函而言，吾等認為無需作出任何調整。

長安項目公司董事負責編製香港財務報告準則財務報表。貴公司董事負責編製本報告將予載入之該通函之內容。吾等之責任為根據香港財務報告準則財務報表編製載於本報告之財務資料，形成有關財務資料之獨立意見並向閣下匯報吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映長安項目公司於二零一五年九月三十日之財務狀況以及長安項目公司於該期間之業績及現金流量。

損益及其他全面收入表

	附註	自二零一五年 七月二十二日 (成立日期)起 直至二零一五年 九月三十日 人民幣千元
收益	6	-
行政支出		<u>(40)</u>
除稅前虧損		(40)
所得稅支出	8	<u>-</u>
長安項目公司擁有人應佔該期間虧損及全面收入總額	9	<u><u>(40)</u></u>

財務狀況表

	附註	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
流動負債		
應計費用		15
應付一間關連公司款項	12	<u>25</u>
負債淨額		<u><u>(40)</u></u>
股本及儲備		
實收股本	13	-
累計虧損		<u>(40)</u>
權益總額		<u><u>(40)</u></u>

權益變動表

	實收股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
成立時注資(附註13)	-	-	-
該期間虧損及全面收入總額	<u>-</u>	<u>(40)</u>	<u>(40)</u>
於二零一五年九月三十日	<u><u>-</u></u>	<u><u>(40)</u></u>	<u><u>(40)</u></u>

現金流量表

	自二零一五年 七月二十二日 (成立日期)起 直至二零一五年 九月三十日 人民幣千元
經營業務現金流量	
除稅前虧損	(40)
營運資金變動前經營虧損	
應計費用增加	15
應付一間關連公司款項增加	25
經營業務產生之現金淨額	40
現金及現金等值項目增加淨額	-
期初現金及現金等值項目	-
期末現金及現金等值項目，即銀行及現金結餘	-

財務資料附註

1. 一般資料

長安項目公司為於二零一五年七月二十二日在中國成立之有限公司。其註冊辦事處地址為東莞市長安鎮錦廈社區長青北路315號中惠山畔名城F區257號舖之二。

長安項目公司主要業務為節能環保項目，於該期間向長安鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。

2. 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。財務資料亦遵循聯交所證券上市規則適用披露條文以及香港公司條例（第622章）披露規定。

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

長安項目公司已採納香港會計師公會頒佈、與其業務相關並於自二零一五年七月二十二日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，且在該期間內貫徹應用。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

長安項目公司並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。長安項目公司正在評估（倘適用）所有新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，認為此等新訂及經修訂香港財務報告準則對於該期間之財務資料並無造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則列表：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露主動性 ²
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

3. 主要會計政策

財務資料已根據歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則編製財務資料須使用若干重要會計估計。董事亦須於應用長安項目公司會計政策過程中作出判斷。

編製財務資料時應用之主要會計政策載列如下。

(a) 外幣換算**(i) 功能及呈列貨幣**

長安項目公司財務資料所納入之項目以長安項目公司經營之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣為長安項目公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 財務資料之交易及結餘

以外幣計值之交易按交易日期當日之匯率於初始確認時換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。此換算政策所產生之收益及虧損於損益中確認。

以外幣計值並按公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值日期當日之匯率換算。

倘非貨幣項目之收益或虧損於其他全面收入中確認，則該收益或虧損之任何匯兌部分於其他全面收入中確認。倘非貨幣項目之收益或虧損於損益中確認，則該收益或虧損之任何匯兌部分於損益中確認。

(b) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於長安項目公司成為該等工具合約條文之訂約方時在財務狀況表中確認。

金融資產於收取該等資產現金流之合約權利屆滿時；長安項目公司轉讓該等資產所有權之絕大部分風險及回報；或既無轉讓亦不保留該等資產所有權之絕大部分風險及回報，但不保留該等資產之控制權時，終止確認。終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已於其他全面收入確認之已收代價以及累計損益之總和之間之差額於損益內確認。

倘相關合約訂明之責任解除、註銷或失效，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

倘有法定可強制執行權利可抵銷已確認金額，且有意按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在財務狀況表呈報淨值。該法定可強制執行權利必須不得依賴未來事項而定。在一般業務過程中以及倘公司或對手方出現違約、無償債能力或破產時，也必須具有法律約束力。

(c) 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具根據已訂立之合約安排之實質內容及香港財務報告準則項下財務負債及權益工具之定義分類。權益工具指任何證明於長安項目公司扣除其所有負債後之資產中之剩餘權益之合約。就特定金融負債及權益工具採納之會計政策載於下文。

(i) 應付款項

應付款項初始按其公平值呈列，其後運用實際利率法，以攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，在此情況下，則按成本列值。

(ii) 權益工具

長安項目公司發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

(d) 僱員福利**(i) 僱員應享假期**

僱員在年假及長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團就截至各報告期末僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員開始休假為止。

(ii) 退休金責任

長安項目公司為所有僱員設有界定供款退休計劃。長安項目公司及僱員對計劃作出之供款乃按僱員之基本薪金之百分比計算。扣自損益之退休福利計劃成本指長安項目公司應向基金支付之供款。

(iii) 終止福利

終止福利於長安項目公司不能撤回該等福利時及長安項目公司確認重組成本及涉及支付終止福利時(以較早日期為準)確認。

(e) 稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利因其他年度應課稅或可扣稅收入或支出項目以及毋須課稅或不可扣稅項目而與於損益確認之溢利有所不同。長安項目公司之即期稅項負債按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產於可能出現用作抵銷可扣稅臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之應課稅溢利時確認。倘在並無影響應課稅溢利或會計溢利之交易中，初始確認其他資產及負債產生臨時差額，則不予確認有關資產及負債。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末審閱，並扣減至不可能再獲得充足應課稅溢利收回所有或部分資產。

遞延稅項按結算負債或變現資產之期間內預期適用之稅率計算，並以報告期末已生效或實際上已生效之稅率為基準。遞延稅項於損益中確認，惟與於其他全面收入中確認或直接於權益中確認之項目有關者除外。在此情況下，遞延稅項亦於其他全面收入中確認或直接於權益中確認。

遞延資產及負債之計量反映長安項目公司於報告期末以其預期之方式收回或結算其資產及負債之賬面值後產生之稅務結果。

倘有法定可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，彼等與同一稅務當局徵收之所得稅有關，且長安項目公司擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則將遞延稅項資產與負債相互抵銷。

(f) 有關連人士

有關連人士為與長安項目公司有關連之個人或實體。

(A) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與長安項目公司有關連：

- (i) 控制或共同控制長安項目公司；
- (ii) 對長安項目公司有重大影響；或
- (iii) 為長安項目公司或長安項目公司母公司之主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，則實體與長安項目公司有關連：

- (i) 該實體與長安項目公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為長安項目公司或與長安項目公司有關連之實體就僱員福利設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受(A)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(A)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

(g) 撥備及或有負債

倘長安項目公司須就已發生之事件承擔現有法律或推定責任，而履行該責任很可能導致經濟利益外流，並可作出可靠之估計，則會就該時間或數額不定之負債計提撥備。倘貨幣時間價值重大，則按預計履行責任所需開支之現值計列撥備。

倘經濟利益外流之可能性較低，或無法對其數額作出可靠之估計，則會將該責任披露為或有負債，惟外流之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生方能確定存在與否之潛在責任，亦會被披露為或有負債，惟外流之可能性極低則除外。

4. 重要判斷及主要估計

長安項目公司作出之估計及判斷將持續予以評估，按過往經驗及其他因素為基準，包括於有關情況下被視為合理之預期日後事件。

長安項目公司就未來作出有關估計及假設。顧名思義，該等會計估計甚少與有關實際結果相同。截至二零一五年九月三十日，概無會導致於下個報告期間內對資產及負債之賬面值作出重大調整之巨大風險之估計及假設。

5. 金融風險管理

長安項目公司於該期間內並無開始營業。其淨負債狀況使其面臨流動風險。長安項目公司之整體風險管理計劃為著重於不可預測之金融市場及尋求降低長安項目公司財務表現之潛在不利因素。

(a) 流動性風險

長安項目公司之政策為定期監控現時及預期流動資金需求，以確保維持足夠現金儲備，滿足短期及更長期之流動資金需求。

截至二零一五年九月三十日，長安項目公司金融負債之到期日少於一年。

(b) 金融工具類別

截至二零一五年
九月三十日
人民幣千元

金融負債：

按攤銷成本計算之金融負債

40

(c) 公平值

於財務狀況表所反映長安項目公司之金融負債之賬面值與彼等各自之公平值相若。

6. 收益

長安項目公司於該期間內未開始營業。

7. 分部資料

董事已確認於該期間內，長安項目公司主要從事單一類型報告分部，即在長安鎮配送一家電廠生產之蒸汽及熱能。該分部於該期間內未開始營業。

長安項目公司於該期間內之所有負債均位於中國。

8. 所得稅支出

長安項目公司於該期間內無應課稅溢利，故無須撥備利得稅。

該期間內所得稅支出與除稅前虧損乘中國企業所得稅率之乘積對賬如下：

	自二零一五年 七月二十二日 (成立日期)起至 二零一五年 九月三十日 人民幣千元
除稅前虧損	(40)
按中國企業所得稅率25%計稅	(10)
不可扣稅支出之稅務影響	10
所得稅支出	-

由於無重大暫時性差異，故財務資料中並無對遞延稅項作出撥備。

9. 期內虧損

長安項目公司於該期間內之虧損乃經扣除下列各項列賬：

	自二零一五年 七月二十二日 (成立日期)起至 二零一五年 九月三十日 人民幣千元
核數師酬金	-
董事酬金	-
員工成本(包括董事酬金)	15

10. 僱員福利開支

	自二零一五年 七月二十二日 (成立日期)至 二零一五年 九月三十日 人民幣千元
僱員福利開支：	
薪金、花紅及津貼	15
退休福利計劃供款	—
	<u>15</u>

五名最高薪酬人士

期內共有3名僱員。長安項目公司於期內之三名最高薪酬人士並無包括任何董事。該等最高薪酬人士於各期間之薪酬載列如下：

	自二零一五年 七月二十二日 (成立日期)至 二零一五年 九月三十日 人民幣千元
薪金、花紅及津貼	15
退休福利計劃供款	—
	<u>15</u>

酬金介乎以下範圍之最高薪酬非董事僱員人數如下：

	自二零一五年 七月二十二日 (成立日期)至 二零一五年 九月三十日
零至人民幣1,000,000元	<u>3</u>

11. 董事利益及權益

(a) 董事袍金

於該期間內，概無支付或應支付予長安項目公司董事之董事袍金。

於該期間內，概無長安項目公司之任何董事放棄任何袍金。

(b) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

概無有關長安項目公司業務、長安項目公司為其中訂約方且長安項目公司董事及董事之有關連人士直接或間接擁有重大權益之重要交易、安排及合約，於該期間終結時或該期間內任何時間存續。

12. 股息

於該期間內，長安項目公司概無宣派或支付股息。

13. 應付一間關連公司款項

名稱	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
東莞市德晉能源科技有限公司(「虎門項目公司」)	25

董事向俊杰先生於虎門項目公司擁有實益權益及重大影響力。該到期款項為無抵押、免息及按要求償還。

14. 實收股本

	於二零一五年 九月三十日 人民幣千元
註冊股本	20,000
實收股本	-

長安項目公司於二零一五年七月二十二日成立，註冊股本為人民幣20,000,000元，且自其成立以來並無股本注入。

長安項目公司管理股本之宗旨為保障長安項目公司繼續持續經營之能力及通過最優化債務及權益平衡以最大化股東之回報。

長安項目公司目前並無任何管理股本之具體政策及流程。

長安項目公司毋須遵守任何外在施加之股本規定。

15. 其後財務報表

長安項目公司未就二零一五年九月三十日之後任何期間直至本報告日期編製經審核財務報表。

此致

長和國際實業集團有限公司

董事局 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

二零一六年三月三日

目標公司乃一間於二零一五年十月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司及並無經營任何業務。目標公司之全資附屬公司威浩於二零一五年九月二十五日在香港註冊成立為有限公司，為投資控股公司及並無經營任何業務。目標公司最終持有虎門項目公司及長安項目公司80%股權，而項目公司之主要業務為透過配送一家電廠生產之蒸汽及熱能以從事節能環保項目。目標集團及項目公司之財務資料詳情分別載於附錄二及附錄三。

以下載列項目公司之財務資料之管理層討論與分析，此乃基於本通函附錄三所載列之各項目公司於(a)自二零一三年八月三十日(成立日期)起至二零一三年十二月三十一日止期間、截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止九個月(就虎門項目公司而言)；及(b)自二零一五年七月二十二日(成立日期)起至二零一五年九月三十日止期間(就長安項目公司而言)〔**有關期間**〕，視情況而定)之財務資料。

1. 虎門項目公司

概述

虎門項目公司為於二零一三年八月三十日於中國成立之有限公司，主要向中國虎門鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能以從事節能環保項目。於外商獨資企業成立前，虎門項目公司由四名人士向俊杰先生、鄭家安先生、張樹坤先生及聶郁平先生全資擁有。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等人士均為獨立第三方且獨立於賣方及其聯繫人，與彼等概無關連。於最後可行日期，作為重組之一環，外商獨資企業得以成立，而虎門項目公司之所有股權已轉讓予外商獨資企業。因此，於最後可行日期，向俊杰先生、鄭家安先生、張樹坤先生及聶郁平先生不再為虎門項目公司之股東。

根據正式買賣協議，本集團將收購目標公司49%股權，目標公司為投資控股公司，於正式買賣協議完成後，其將最終持有虎門項目公司80%股權。

業務及財務概要

收益

於有關期間，虎門項目公司由於未開始或進行任何業務，故並未錄得任何收益。

支出

由於虎門項目公司於有關期間未進行任何業務，於此期間產生之唯一開支為行政開支，主要包括管理層酬金、企業運輸費用、差旅補貼及其他營運費用。該等開支於自二零一三年八月三十日起至二零一三年十二月三十一日止期間、截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止九個月分別為零、約人民幣760,000元及約人民幣1,160,000元。

年度／期間虧損

考慮到以上原因，於截至二零一三年十二月三十一日止期間、截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止九個月，虎門項目公司錄得擁有人應佔虧損分別為零、約人民幣760,000元及約人民幣1,160,000元。

流動及非流動資產、財務狀況、資本架構及資產負債比率

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年九月三十日，虎門項目公司分別擁有流動資產人民幣100,000元、人民幣16,000元及人民幣2,760,000元，其主要包括預付款項及按金、其他應收款項及銀行及現金結餘(以人民幣計值)。

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年九月三十日，虎門項目公司分別擁有非流動資產零、零及人民幣3,680,000元，其主要包括傢俬及裝修、辦公設備、汽車及在建工程(以人民幣計值)。

虎門項目公司管理其資本以確保其將能繼續持續經營，並通過優化資本結餘最大化股東回報。於有關期間，虎門項目公司主要通過其股本及貸款為其營運籌集資金。

於二零一五年九月三十日，由於虎門項目公司於有關期間未開始其業務，故擁有負債淨額約人民幣780,000元。

截至二零一五年九月三十日，虎門項目公司擁有流動負債總額約人民幣7,220,000元，主要包括約人民幣6,080,000元有關應付建設成本之應計費用及其他應付款項及約人民幣1,150,000元已收客戶之按金。

虎門項目公司之資產負債比率乃按照總負債除以總資產計算。於二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年九月三十日，虎門項目公司之資產負債比率分別為0、4.6及1.1。

於二零一五年九月三十日，虎門項目公司無未償還之借款或貸款。

僱傭及薪酬政策

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年九月三十日，虎門項目公司分別有0名、7名及12名僱員。截至二零一三年八月三十日(成立日期)至二零一三年十二月三十一日止期間、截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止九個月，僱員薪酬分別為人民幣零元、人民幣192,000元及人民幣530,798元。僱員薪酬乃經參考僱員之表現、專業經驗及現行市場狀況釐定。管理層將定期審閱虎門項目公司之僱員薪酬政策及組合。除退休金及法定公積金外，虎門項目公司可參考個人表現向僱員提供酌情花紅。

或然負債

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年九月三十日，虎門項目公司無重大或然負債。

資產抵押

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年九月三十日，虎門項目公司無未履行之資產抵押或其他產權負擔。

外匯風險

虎門項目公司主要於中國經營業務，且未從事任何外匯業務。虎門項目公司之財務報表乃以人民幣計值。因此，虎門項目公司並未面臨任何重大匯率風險，故其並無有關對沖政策。

重大收購事項及出售事項

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止各年度及截至二零一五年九月三十日止九個月，虎門項目公司並無對附屬公司、合營公司及聯營公司進行任何重大收購事項及出售事項。

重大投資

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止各年度及截至二零一五年九月三十日止九個月，虎門項目公司並無進行任何重大投資。

未來計劃

為透過向虎門之工業客戶配送蒸汽及熱能達成有關節能環保項目之資本投資要求，目前預期約為人民幣328,000,000元，本集團預期約30%資本投資將來自股本及約70%資本投資將來自其他融資方式。

除上述外，虎門項目公司並無計劃作出任何重大投資或收購任何重大資產。

虎門項目公司將斥資建設管道，使用蒸汽之自然壓力將東莞市電廠產生之能量傳送至工業企業。於完成工業企業之管道建設後，工業企業將安裝蒸汽流設備(表)以按噸計量蒸汽消耗量，而能量將用於食品、電子、醫藥、造紙及染料等各行各業。例如，造紙業可於加熱、攪拌及打漿過程中利用熱能(蒸汽、水)。

2. 長安項目公司

概述

長安項目公司為於二零一五年七月二十二日於中國成立之有限公司，主要向中國長安鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能以從事節能環保項目。於外商獨資企業成立前，長安項目公司四名人士向俊杰先生、鄭家安先生、張樹坤先生及聶郁平先生全資擁有。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等人士均為獨立第三方且獨立於賣方及其聯繫人，與彼等概無關連。於最後可行日期，作為重組之一環，外商獨資企業得以成立，而長安項目公司之所有股權已轉讓予外商獨資企業。因此，於最後可行日期，向俊杰先生、鄭家安先生、張樹坤先生及聶郁平先生不再為長安項目公司之股東。

根據正式買賣協議，本集團將收購目標公司49%股權，目標公司為投資控股公司，於正式買賣協議完成後，其將最終持有長安項目公司80%股權。

業務及財務概要**收益**

於有關期間，長安項目公司由於未開始或進行任何業務，故並未錄得任何收益。

支出

由於長安項目公司於有關期間未進行任何業務，於此期間產生之唯一開支為行政開支，主要包括管理層酬金、企業運輸費用、差旅補貼及其他營運費用。該等費用於有關期間為約人民幣40,000元。

期間虧損

考慮到以上原因，於自二零一五年七月二十二日（長安項目公司成立日期）起至二零一五年九月三十日止期間，長安項目公司錄得擁有人應佔虧損約為人民幣40,000元。

流動及非流動資產、財務狀況、資本架構及資產負債比率

截至二零一五年九月三十日，長安項目公司無流動或非流動資產及僅產生有關應付虎門項目公司款項之流動負債約人民幣25,000元及應計薪金人民幣15,000元。

除以上外，長安項目公司於二零一五年九月三十日無未償還之其他負債或借款或貸款。

於二零一五年九月三十日，由於長安項目公司於有關期間未開始其業務，故擁有負債淨額約人民幣40,000元。

長安項目公司之資產負債比率乃按照總負債除以總資產計算。由於長安項目公司於二零一五年九月三十日並無擁有任何資產，故並無資產負債比率。

僱傭及薪酬政策

截至二零一五年九月三十日，長安項目公司有3名僱員。於二零一五年七月二十二日（成立日期）至二零一五年九月三十日期間，僱員薪酬為人民幣15,000元。僱員薪酬乃經參考僱員之表現、專業經驗及現行市場狀況釐定。管理層將定期審閱長安項目公司之僱員薪酬政策及組合。除退休金及法定公積金外，長安項目公司可參考個人表現向僱員提供酌情花紅。

或然負債

截至二零一五年九月三十日，長安項目公司無重大或然負債。

資產抵押

截至二零一五年九月三十日，長安項目公司無未履行之資產抵押或其他產權負擔。

外匯風險

長安項目公司主要於中國經營業務，且未從事任何外匯業務。長安項目公司之財務報表乃以人民幣計值。因此，長安項目公司並未面臨任何重大匯率風險，故其並無有關對沖政策。

重大收購事項及出售事項

自二零一五年七月二十二日起至二零一五年九月三十日止期間，長安項目公司並無對附屬公司、合營公司及聯營公司進行任何重大收購事項及出售事項。

重大投資

自二零一五年七月二十二日起至二零一五年九月三十日止期間，長安項目公司並無進行任何重大投資。

未來計劃

為透過向長安之工業客戶配送蒸汽及熱能達成有關節能環保項目之資本投資要求，目前預期約為人民幣465,000,000元，本集團預期約30%資本投資將來自股本及約70%資本投資將來自其他融資方式。

除上述外，長安項目公司並無計劃作出任何重大投資或收購任何重大資產。

長安項目公司將斥資建設管道，使用蒸汽之自然壓力將東莞市電廠產生之能量傳送至工業企業。於完成工業企業之管道建設後，工業企業將安裝蒸汽流設備(表)以按噸計量蒸汽消耗量，而能量將用於食品、電子、醫藥、造紙及染料等各行各業。例如，造紙業可於加熱、攪拌及打漿過程中利用熱能(蒸汽、水)。

3. 項目公司之前景

隨著經濟逐步發展，近年來中國能源消耗迅速增長。政府已開始日益重視節能減排工作。

誠如本通函「董事局函件」所述，根據廣東省發展和改革委員會於二零一三年十二月頒佈之《關於推進我省工業園區和產業集聚區集中供熱的意見》，廣東省政府於過往數年一直推進工業園區之發展及集中供熱之快速發展。政府計劃進一步推進集中供熱，並逐漸關閉小規模鍋爐，此舉有利於提高能源效率及減少空氣污染物排放。

鑑於上述，倘政府要求逐步關閉小規模鍋爐，工業客戶將須尋求區域內相關能源供應商或搬遷至鄰近有關供應商之區域。本集團認為於此關鍵時刻進入此市場乃屬寶貴商機。項目公司之成立旨在為使用者提供清潔及高效之低碳技術、綜合產品及相關服務。項目公司將分別向虎門鎮及長安鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家發電廠生產之蒸汽及熱能以從事節能環保項目。

目前，預計於虎門及長安搭建之用於項目公司向工業客戶提供蒸汽及熱能之管道之總長度將分別為約46,000米及42,000米至58,000米，耗時約18個月。預計於虎門及長安之建設所需資本支出總額約為人民幣793,000,000元，包括管道建設成本、道路挖掘費用及其他相關開支及支出，估計將通過內部資源及銀行借款支付。建設預期於二零一七年十二月左右完工。建設將外包予獲政府認可之國有建築公司。虎門項目公司已著手與潛在客戶簽署意向書並自二零一五年年底開始向客戶供應蒸汽。長安項目公司於報告期間尚未開業，及於最後可行日期正進行若干籌備工作及客戶回訪。未來一段期間內，項目公司預期分階段提供服務，三大側重點為：(i)專注於東莞市工業領域；(ii)於二零一六年及二零一七年分別鋪設主要管道約78,690米及約22,310米；及(iii)集中於高污染熔爐。是項服務隨後將會擴大至其他領域，視乎未來市況而定。且本公司對項目公司之前景感到樂觀。

以下為本公司獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。

A. 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

隨附之經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表(「該報表」)已予以編製，藉以說明本公司建議收購Ever-Grand Development Limited(「目標公司」)49%股權(「收購事項」)對本集團之財務狀況造成之影響，假設收購事項已於二零一五年六月三十日完成。

該報表乃根據長和國際實業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於二零一五年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(乃摘錄自本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告)編製，並已作出若干備考調整。有關調整乃直接由收購事項引致且基於日期為二零一五年十一月十六日之正式買賣協議(「正式買賣協議」)之條款屬有事實根據。

本集團、目標公司及其附屬公司(統稱為「目標集團」)統稱為「經擴大集團」。

該報表乃基於多項假設、估計、不確定因素及目前可得資料編製，僅用作參考用途。因此，由於該報表之性質，其未必能真實反映於收購事項實際上於二零一五年六月三十日發生時經擴大集團會達致之實際財務狀況。此外，報表不擬預測經擴大集團之日後財務狀況。

該報表應與本通函附錄一所載之本集團之財務資料、本通函附錄二及附錄三分別所載之目標公司、虎門項目公司及長安項目公司之財務資料以及本通函其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

A. 經擴大集團於二零一五年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 千港元	備考調整 千港元	附註	經調整 經擴大集團 千港元
非流動資產				
商譽	—			—
物業、廠房及設備	359,663			359,663
土地使用權	300,579			300,579
投資物業	338,074			338,074
按權益法入賬之投資	150,087	1,403,672	2、3	989,637
		(564,122)	3(d)	
預付款項及其他應收款項	154,877			154,877
電影權	102			102
	<u>1,303,382</u>	<u>839,550</u>		<u>2,142,932</u>
流動資產				
發展中物業	1,120,675			1,120,675
應收貿易款項及租金	10,469			10,469
預付款項及其他應收款項	320,198			320,198
應收或然代價	—	391	2(c)	391
可退回稅項	80			80
現金及現金等價物	52,807	(60,000)	2(a)、3(a)	(7,193)
	<u>1,504,229</u>	<u>(59,609)</u>		<u>1,444,620</u>
流動負債				
貿易和土地應付款項	351,964			351,964
其他應付款項、應計費用及 已收按金	38,303	5,000	3(a)	43,303
計息銀行及其他借貸	19,779			19,779
融資租約承擔	1,323			1,323
	<u>411,369</u>	<u>5,000</u>		<u>416,369</u>
流動資產淨值	<u>1,092,860</u>	<u>(64,609)</u>		<u>1,028,251</u>
資產總值減流動負債	<u>2,396,242</u>	<u>774,941</u>		<u>3,171,183</u>

	本集團 千港元	備考調整 千港元	附註	經調整 經擴大集團 千港元
非流動負債				
可換股債券	-	579,447	2(b)	579,447
已收按金	2,745			2,745
遞延所得稅負債	251,638			251,638
計息銀行及其他借貸	712,963			712,963
融資租賃承擔	507			507
	<u>967,853</u>	<u>579,447</u>		<u>1,547,300</u>
資產淨值	<u>1,428,389</u>	<u>195,494</u>		<u>1,623,883</u>
本公司股權持有人應佔權益				
已發行股本	15,052			15,052
股份溢價	945,997			945,997
繳入盈餘	459,047			459,047
可換股債券之權益部份	-	759,616	2(b)	759,616
其他儲備	127,409			127,409
累計虧損	(119,116)	(564,122)		(683,238)
權益總額	<u>1,428,389</u>	<u>195,494</u>		<u>1,623,883</u>

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 本集團之財務狀況乃摘錄自本公司已刊發之截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告所載本集團於二零一五年六月三十日未經審核簡明綜合財務狀況表，且並無作出調整。
- (2) 該等調整指收購目標公司49%股權應付聯天國際有限公司(「賣方」)之代價約1,403,672,000港元。有關交易詳情載於本公司日期為二零一五年十一月十六日之公佈及本通函。代價將按如下方式支付：—
- (a) 60,000,000港元將以現金償付；及
- (b) 本公司按初步換股價每股轉換股份0.80港元向賣方發行可換股票據(「可換股票據」)償付。負債部份及權益部份之公平值分別約579,447,000港元及759,616,000港元為由永利行評值顧問有限公司作出之估值，猶如收購事項已於二零一五年六月三十日進行。可換股票據之負債部分之公平值乃按折現率10.32%使用折現現金流量法估計。可換股票據之權益部份乃使用二項式模式估計。所使用之主要假設如下：

轉換期間開始日期	二零一五年六月三十日
轉換期間終止日期	二零一八年十二月三十一日
到期日	二零一八年十二月三十一日
到期期限	3.5年
相關股價	2.08港元
換股價	0.8港元
預期波幅	77.660%
預期股息率	0.000%
無風險利率	0.674%
於贖回時將於償還之本金額百分比	100%

於完成後，可換股票據之公平值將予以重新評估，且可能有別於上文所呈列之估計金額。

- (c) 根據正式買賣協議，賣方已向本公司保證，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合年度除稅後純利(「目標純利」)將分別不低於24,500,000港元、53,900,000港元及112,700,000港元(「溢利保證」)。

倘三個相關年度任何一年之目標純利低於相關年度之溢利保證，賣方將於各相關年度末後之五月三十一日或之前，向本公司支付相當於該年之目標純利與溢利保證之間之差額(「差異金額」)。倘賣方未能於各相關年度末後之五月三十一日或之前向本公司支付差異金額，本公司將有權(i)通過註銷相關年度以託管方式持有的可換股票據中具有相同本金額的可換股票據抵銷差異金額。本公司應於相關註銷後五個營業日內退還賣方相關年度以託管方式持有之餘下可換股票據；或(ii)倘可換股票據轉換為本公司於票據持有人行使可換股票據附帶之換股權後將予發行之股份(「轉換股份」)，賣方應不可撤銷地授權本公司於

聯交所上按當時市場交易價出售部分或全部轉換股份以支付差異金額；且賣方應以現金支付已售轉換股份所得款項及差異金額之間的差額。

倘三個年度各年之目標純利高於相關年度之保證金額，則本公司應於相關年度末後之五月三十一日向賣方退還以託管方式持有的相關金額可換股票據。

應收或然代價之公平值約391,000港元為由永利行評值顧問有限公司作出之估值，猶如收購事項已於二零一五年六月三十日進行。公平值乃分別按無風險利率0.788%及折現率10.43%使用折現現金流量法估計。於完成後，應收或然代價之公平值將予以重新評估，且可能有別於上文所呈列之估計金額。

- (3) 根據正式買賣協議，本集團建議收購目標公司之49%股權，且於收購事項完成後將對目標公司擁有重大影響力，原因在於本公司將委任外商獨資企業5名董事中之2名董事。董事局決策將由簡單多數票作出，因此，本公司並無控制或共同控制之情況，但董事局席位會對目標集團產生重大影響力。根據香港會計準則（「香港會計準則」）第28號「於聯營公司及合營公司之投資」，收購事項作為收購聯營公司入賬。

	附註	千港元
代價包括：		
– 可換股票據	2(b)	1,339,063
– 應收或然代價	2(c)	(391)
– 現金付款	2(a), 3(a)	60,000
– 收購相關成本	3(a)	5,000
		<u>1,403,672</u>
代價公平值總額		<u>1,403,672</u>

收購事項之實際代價可能有別於本經擴大集團之未經審核備考財務資料所用之金額，原因為正式買賣協議規定代價金額須於達成多項條件後作出調整。

	附註	千港元
以上計算之於聯營公司之投資		1,403,672
本集團應佔目標集團於二零一五年六月三十日之80%權益公平值之49%權益	3(b)	<u>839,550</u>
減值虧損	3(c)及(d)	<u>(564,122)</u>

由於根據權益法收購事項入賬列作收購一間聯營公司，於收購目標公司日期，目標集團之財務資料將不會影響未經審核備考綜合財務狀況表，故未納入未經審核備考綜合財務資料。

- (a) 根據正式買賣協議，60,000,000港元須於達成正式買賣協議之先決條件後五個營業日內支付。

董事確認，收購事項之現金代價將以按每股配售股份1.14港元之配售價配售175,500,000股每股面值0.01港元之普通股(「配售股份」)所得之資金支付。股份配售已於二零一五年十一月二十五日完成。並無就此股份配售之影響對未經審核備考財務資料作出任何調整。

董事估計，收購相關成本(包括應付予法律顧問、財務顧問、申報會計師、估值師、印刷商之專業費用及其他開支)約為5,000,000港元。

- (b) 本集團應佔目標集團之80%權益公平值之49%權益指：

	千港元
目標集團全部股權之公平值總額	2,461,000
本集團應佔目標集團於項目公司之80%權益之49%權益 缺乏控制權之折讓	965,000 (125,450)
本集團於目標集團權益之公平值	839,550

本集團應佔目標集團於二零一五年六月三十日之80%權益公平值之49%權益乃參考浩斯資源有限公司(「浩斯」)發出之估值報告估計。目標集團權益之公平值乃使用收入法項下之折現現金流量法釐定，而浩斯及董事均認為該方法為最合適之估值方法。

目標集團權益之公平值可於完成目標集團於收購事項完成日期權益之公平值估值後作出變動。因此，於聯營公司之投資之賬面值及期後期間應佔聯營公司之損益，將可能導致有別於本未經審核備考財務資料所示者之金額。

- (c) 根據香港會計準則第28號，收購於聯營公司之投資時，投資成本超出投資者應佔權益之公平值之任何部份作為商譽入賬。該商譽計入投資賬面值，並於有客觀證據表明投資出現減值時，連同投資一併於各報告期末進行減值測試。
- (d) 根據香港會計準則第28號、香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，以及香港會計準則第36號「資產減值」，於初步確認後，當有跡象顯示於聯營公司之投資可能出現減值時，於聯營公司之投資之全部賬面值將作為一項單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額與其賬面值進行比較。

就未經審核備考財務資料而言，本公司已確保對減值評估採取之步驟乃根據香港會計準則第36號進行。就未經審核備考綜合財務狀況表而言，董事已考慮於二零一五年六月三十日於聯營公司之投資之賬面值是否將超出其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本

兩者中之較高者)，對於聯營公司之投資進行減值評估，猶如收購事項已於二零一五年六月三十日完成。董事得出之結論為於聯營公司之投資之減值應為438,672,000港元。

根據正式買賣協議，收購目標集團之部分代價將由本金額為822,000,000港元之可換股票據結算。於目標集團之投資減值大部分乃由於可換股票據公平值重大所致。本公司於二零一五年六月三十日(即就備考財務狀況表而言之收購日期及可換股票據之估值日期)之股份市價大體上高於本公司於正式買賣協議日期之股價。可換股票據於二零一五年六月三十日之公平值約1,339,063,000港元(由永利行估值顧問有限公司作出估計)反映本公司股價於該日之市價較高。

本公司將採納與未經審核備考財務資料一致之會計政策、估值方法及主要假設評估於目標公司之投資於日後財政期間末之減值情況。

就附錄五—A所載之未經審核備考財務資料而言，申報會計師已根據香港會計師公會頒佈之香港鑑證業務準則(「香港鑑證業務準則」)第3420號「就編製招股章程內未經審核備考財務資料作出報告的鑑證業務」進行工作，且其報告載於附錄五—B。就未經審核備考財務資料作出報告而言，申報會計師認為董事作出之減值評估已按經擴大集團之未經審核備考財務資料所述之基準妥為編纂，且該基準與本公司採取之會計政策貫徹一致。

- (4) 根據國家稅務局(「國稅局」)第698號及PN7，間接轉讓東莞市德晉能源科技有限公司及東莞市德晉熱力有限公司應重新定義為直接轉讓，須繳納中國企業所得稅(「企業所得稅」)。本公司應作為企業所得稅預扣代理及於訂立股權轉讓協議日期後30日內向稅務當局匯報間接股權轉讓(並結清企業所得稅)。

倘本公司未能履行其預扣責任或預扣之金額不足，則賣方應於交易生效日期7日內作出稅務申報及(稅務結算，倘適用)，及主管稅務當局將於繳納稅項起30日內向國稅局匯報該事件。

根據正式買賣協議，賣方負責根據相關中國稅法及法規申報及結算間接股權轉讓所產生之企業所得稅。賣方亦負責向本公司提供有關企業所得稅申報之相關證明文件。倘賣方未能對間接股權轉讓作出匯報及繳納企業所得稅，則賣方須向本公司作出補償。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃基於賣方將根據相關中國稅法及法規申報及結算間接股權轉讓所產生之企業所得稅。因此，毋須於未經審核備考財務資料內對此方面作出調整。

- (5) 並無對未經審核備考財務資料作出調整，以反映經擴大集團於二零一五年六月三十日後之任何貿易結果或訂立之其他交易。

- (6) 董事假設經擴大集團之未經審核備考財務資料所用之港元兌人民幣之匯率為人民幣1.00元兌1.2475港元。並不表示人民幣金額已經、可能以或可以該匯率或任何其他匯率兌換成港元，反之亦然。

B. 獨立申報會計師就編製載入通函之備考財務資料之核證報告

以下為獨立申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所(香港執業會計師)發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。



香港
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期
29樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之查證工作，以就長和國際實業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的備考財務資料之編製作報告，備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司於二零一六年三月三日刊發之通函(「通函」)附錄五-A所載之於二零一五年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表(「該報表」)及相關附註。董事編製該報表之適用準則載述於本通函第V-1至V-8頁附錄五-A。

該報表由董事編製，以說明建議收購Ever-Grand Development Limited(「目標公司」)及其附屬公司49%股權(統稱為「目標集團」)對 貴集團於二零一五年六月三十日之財務狀況造成之影響，猶如該交易已於二零一五年六月三十日進行。作為此過程的一部份，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告內簡明綜合財務報表，而並無就有關中期報告刊發審核或審閱報告。

董事對備考財務資料之責任

董事負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製該報表。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師之操守守則」內之獨立性及其他操守要求，其建立於基本誠信原則、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為。

吾等應用香港質量控制準則第1號「對進行財務報表審核及審閱，以及其他核證工作及相關服務的事務所之質量控制」，因此設有一套全面的質量控制系統，包括關於遵守道德規範、專業標準及適用法律法規之文件記錄政策及程序。

申報會計師之責任

吾等的責任為按照上市規則第4章第29(7)段的規定，對該報表發表意見，並向閣下匯報。除對於報告刊發日期獲發報告之人士承擔責任外，吾等概不就吾等先前發出有關用於編製該報表的任何財務資料之任何報告承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」進行查證工作。該準則要求申報會計師須規劃及實行程序，以就董事是否已根據上市規則第4章第29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製該報表，取得合理查證。

就是次聘約而言，吾等概不負責就於編製該報表時所用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製該報表時所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載之該報表，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或該交易已於經選定較早日期發生或進行，以供說明用途。故此，吾等概不就於二零一五年六月三十日該事件或該交易之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就該報表是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製該報表時所用之適用準則有否提供合理基準，呈列直接歸因於該事件或該交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否按該等準則作出；及

- 該報表是否反映已對未經調整財務資料作出該等適當調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與該報表之編製有關之事件或交易，以及其他相關受聘查證狀況。

此查證聘約亦涉及評估該報表之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 該報表已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 有關調整就上市規則第4章第29(1)段披露之該報表而言屬恰當。

此致

長和國際實業集團有限公司
董事局 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一六年三月三日



香港灣仔駱克道171-173號
金威商業大廈3樓A室
電話 (852) 3910 6020 傳真 (852) 3791 2617
電郵 info@hass-group.com
http:// www.hass-group.com

案件編號：HASS/BV022/OCTOBER 2015

敬啟者：

關於：Ever-Grand Development Limited 49% 股權之評估

緒言

根據長和國際實業集團有限公司(下稱「貴公司」)對Ever-Grand Development Limited(一間於英屬處女群島註冊成立之公司，下稱「商業企業」)持有中國東莞市環保熱電項目(下稱「該項目」)之股權價值進行估值之指示，吾等欣然報告，吾等已作出相關查詢，並獲得吾等認為相關之其他資料，以便向閣下提供吾等對該項目於二零一五年十二月三十一日(以下稱為「估值日期」)之股權價值之意見。

本報告列明估值目的及基準、服務範圍、經濟及行業概況、商業企業概覽、主要假設、估值方法及限制條件，並呈列吾等對估值之意見。

估值目的

本報告僅為供貴公司董事及管理層使用而編製。貴公司為一家於香港註冊成立之有限公司。此外，浩斯資源有限公司(「浩斯」)得悉，本報告可供貴公司作公開存檔用途，並將會載入貴公司之通函。

除貴公司外，浩斯評估不會就本報告內容或就此產生之任何責任向任何人士負責。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，則彼等須自行承擔所有風險。

服務範圍

吾等之估值結論乃根據 貴公司管理層、商業企業管理層及／或其代表(以下統稱「管理層」)所提供之資料而作出。

在編製本報告時，吾等已與管理層討論中國相關行業之發展及前景、商業企業及該項目之發展、營運及其他相關資料。作為分析其中一環，吾等已審閱吾等獲管理層提供有關商業企業及該項目之有關財務資料及其他相關數據，並認為有關資料及數據屬可行及合理。

吾等並無理由相信有任何重大事實遭隱瞞。然而，吾等不能保證吾等之調查已反映進行審閱或更深入查核後可能披露之一切事宜。

吾等並不會就商業企業業務營運之實際業績是否將與彼等之預期業績相若發表意見，原因是就性質而言有關未來事項之假設並不能構成獨立證明。

於應用該等預測評估商業企業之公平值時，吾等並無聲明業務拓展將會成功，或市場增長及滲透將可實現。

就本評估而言，基於管理層編製之財務預測，吾等專注於釐定該項目之公平值。

據吾等了解，本估值將用於收購用途。吾等之分析並不擬作或獲推斷作其他用途，除 貴公司以外之人士亦不得提述吾等之分析結果。

資料來源

作為吾等盡職審查一部分，吾等倚賴管理層提供之文件及資料，包括下列各項：

1. 該項目於截至二零一五年至二零二零年十二月止財政期間之詳盡經預計財務預測；
2. 該項目截至二零一五年九月三十日之過往經審核財務報表；
3. 管理層所詳述該項目業務之收入預測所用之假設及基準；
4. 管理層所詳述該項目之收入及市場假設；

5. 管理層所詳述該項目之客戶平均蒸汽消耗量、已購蒸汽、銷售開支及一般及行政開支等主要預測數據之假設及基準

本報告包括：

- A. 本函件，當中闡述估值分析之性質及程度，並呈列價值金額之推薦建議。
- B. 概要敘述報告，當中載列分析目的及範圍、該項目及 貴公司之歷史及性質、經濟及行業前景、估值理論闡述、所採用估值技術之呈列及相關性以及價值估計。

就吾等之分析而言，過往數據及財務預測乃由 貴公司編製並已獲接納及加以倚賴，但並無進一步查證有關數據及預測是否正確地反映該項目之預測經營業績及財務狀況。

吾等亦已審閱管理層向吾等提供之該項目之財務預測（「預測」）。吾等假設管理層提供之預測乃經審慎周詳考慮後始行編製。吾等並不知悉任何情況令致吾等質疑預測所採納基準及假設之適宜性。

然而，由於事件及情況經常未能如預期般發生；實際及預期業績之差異可能重大；及能否達到預測業績取決於管理層之行動、計劃及假設，吾等對實現所預測之業績概不提供保證。

結論

根據所提供之資料及所進行之分析，吾等建議該項目截至二零一五年十二月三十一日之股權之公平值合理估計為：

貳拾肆億陸仟壹佰萬港元正

<u>概述</u>	<u>金額</u>
該項目	2,461,000,000港元

吾等對是次服務機會深表榮幸，樂意討論吾等之發現及所用之方法。本報告之副本連同編製本報告所使用之數據於吾等之文件中保存。

敬呈，

浩斯資源有限公司

目錄

業務概覽	VI-6
公司概覽	VI-6
經濟及行業概覽	VI-6
中國經濟概覽	VI-6
行業概覽	VI-8
一般估值概覽	VI-9
估值流程	VI-9
收入法	VI-9
市場法	VI-10
成本法	VI-10
所選用之方法	VI-10
商業企業價值分析	VI-10
釐定貼現率	VI-19
資本資產定價模式	VI-19
最終貼現率	VI-24
價值推薦建議	VI-24

業務概覽

公司概覽

Ever-Grand Development Limited為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其將最終持有東莞市德晉熱力有限公司(於長安鎮成立之公司，「長安項目公司」)及東莞市德晉能源科技有限公司(於虎門鎮成立之公司，「虎門項目公司」，與長安項目公司合稱為「項目公司」)之80%股權。

長安項目公司及虎門項目公司(各項目公司及統稱為「該項目」)為新能源技術公司，專注於低碳能源領域。其致力於推進自然環境與城市發展的和諧及可持續性發展。此外，其結合了節能技術、最優化設計及創造性產品之發展。

該項目乃為向使用者提供清潔及高效之低碳技術、綜合產品及相關服務而設計。項目公司之主要業務為向虎門鎮及長安鎮若干地區之工業客戶配送東莞市一家電廠生產之蒸汽及熱能。

據管理層告知，虎門項目公司已取得東莞市發展和改革局作出之批復及將建設長約46,000米之蒸汽輸送管道，年產量為約2,300,000噸／蒸汽。長安項目公司已就建設長約42,000米之蒸汽輸送管道於東莞市發展和改革局進行登記，年產量為約4,200,000噸／蒸汽。

該項目嚴格按照政府規章建設能源節約型及環境友好型社會。該公司將環境保護及節約能源落實至該公司之日常生產及營運中。

經濟及行業概覽

中國經濟概覽

政治穩定性：習近平主席在執政中國共產黨(中共)上，較自鄧小平(一九七八年至一九九二年國家「最高領導人」)以來之任何領導人擁有更大之權威。於二零一四年十二月對前國家安全主管周永康之貪污作出之調查及隨後逮捕反映了習先生地位之提升。自二十世紀八十年代起存在一項共識，擔任最高級別之官員，正如周先生曾擔任之，位居中共最高決策機構政治局常委，將享有紀律檢控豁免。習先生有意打破此項共識，顯示著與前任國家主席胡錦濤所維持之「集權領導」體系之明顯背離。

選舉監督：於二零一三年獲委任後，席先生及李克強總理之任期為期十年。彼等亦可於七人政治局常委任職(分別位居第一及第二)直至二零二二年。這使彼等相對於僅擔任一屆並根據年齡限制於二零一七年退任之委員會其他現任成員而言處於有利地位。

國際關係：中國日益增長之軍力投放能力及其就領土爭端採取一種強勢之方法之傾向，將導致其鄰國間之不安。中國與日本之關係自二零一四年底起有所改善，兩國合作更加密切，避免就尖閣列島(中國稱釣魚島)之爭端出現危險升級。然而，強烈之民族主義情緒使外交解決之可能性不大，而雙邊緊張局勢將繼續存在。中國在中國南海廣泛之領土主張亦將促使該地區國家與美國發展更緊密之國防關係。

政治趨勢：領導層之政治議程將著重落實二零一三年底中共商定之改革，旨在達成減少政府對經濟之干預及允許市場在資源配置中起「決定性」作用之目標。政府希望通過這些變化所帶動之生產力之提高，為可持續經濟發展及社會穩定創造必要之條件。

經濟增長：二零一四年經濟增長速度略微放緩至7.4%，而吾等預計二零一五年將繼續下滑至7.2%。就對通脹之降溫效果而論，全球石油價格回落之影響將帶動家庭實際收入增長，從而有助於鞏固私人消費之增長。這亦將給予中國人民銀行(中國人民銀行，中央銀行)降低利率之空間。投資增長將繼續減慢，由二零一四年之估計7.2%減緩至二零一五年之6.9%。然而，物業市場之溫和和回暖以及扶持性之財政政策將為投資增長提供支持。

通脹：全球石油價格急劇下跌導致平均消費價格通脹由二零一四年之2.1%下降至二零一五年之1.2%，乃由於全球石油價格對地方食品及運輸成本產生巨大影響。此將進一步導致源自於中國工業與物業行業產能過剩之通脹存在下行壓力。吾等預期年度通脹率於二零一六至一九年將溫和增長，平均為2.8%，原因是產能過剩將透過緊縮之信貸政策得到抑制以及全球石油價格上升。

匯率：於二零一五年，預期人民幣兌美元將走弱，自一九九四年以來首次按年平均基準貶值。政府不大可能迫使貨幣貶值；反而，這一趨勢將由市場驅動。中國財政當局仍然承諾從長期而言減少匯率干預，因為這與政策目標緊密相聯，如重塑經濟平衡及人民幣國際化。吾等預測貨幣將於二零一六年至一七年反彈，於二零一八年至一九年將再次貶值，因為經常性賬戶轉向虧絀。於二零一四年三月，人民幣兌美元之每日交易區間由1%放寬至2%。二零一五年至一九年可能進一步放寬，但中國人民銀行將繼續干預以抑制波動，這意味著此區間之全面寬幅極少會被利用。由於未來五年貨幣之價值將接近市場釐定之水平，因此將出現更大之日常波動，包括貶值及升值之反復。

對外貿易分部：吾等預期中國經常性賬戶由按相等於二零一四年2.1%之國內生產總值之估計盈餘減少至二零一九年之虧絀0.9%。商品出口價值於二零一五至一九年平均每年將上升7%，而進口每年將增長8.9%。進口比例日益增長將用於國內消費，而不是用於出口導向之製造業。

資料來源：經濟學人智庫及中國國家統計局

行業概覽

熱電聯產亦稱為廢熱發電，已興起長達一百年。其通常利用熱機生產可供公用事業消費者或工業過程使用之電力及熱能。長久以來，其一直為國家最重要之行業提供高效、可靠之電能。除熱電聯產之高效等級外，現時技術為電網管理人員提供了靈活性和可靠性，以適應不斷增長的變量風能及太陽能。

熱電聯產電廠可將發電過程所產生之廢熱循環利用於製造過程及其他有用目的。通過利用及發揮餘熱，熱電聯產電廠可達致75%或以上之能量利用率，遠高於傳統發電廠之利用率。此外，熱電聯產電廠更為可靠，原因為其獨立於輸電網。二零一二年十月，超級風暴桑迪席捲美國東海岸。事後，成千上萬人無法獲得輸電網之供電，而配備熱電聯產系統之大學校園、醫院及公寓大樓仍然燈火通明。

熱電聯產電廠之需求龐大，有以下若干原因：天然氣價格低、總發電站之成本增長；及適應性更強及更加可靠的發電資產之需求。為應付日益增長之電力需求及達致綠色目標之需要，亞洲許多國家正尋求提升熱電聯產於其能源組合中之作用。

近年來，在大規模及前所未有之經濟發展推動下，中國能源消耗以瘋狂的步伐不斷增加，中國政府開始日益重視能源利用率，作為削減20%能源強度目標之一部分。鑑於其對能源基礎設施之需求龐大(每年投資300億美元(380億美元))及電源效率低，中國易於接受低實施成本的能效項目。

為努力實現該等目標，中國積極推廣熱電聯產，如今在熱電聯產產能方面已成為全球第二大國家，為全國提供逾18%的供熱。現今，全國近13%的電力及60%的城市集中供熱均來自熱電聯產。

此產能大多來自燃煤，為市政供熱系統及能源密集型產業服務。其主要由中小型供熱廠及鍋爐組成，因為直到最近，中國大型發電廠僅有極少數實施熱電聯產項目。

中國工業熱電聯產潛能之開發程度估計不足20%。國家發展及改革委員會已制定熱電聯產產能於二零二零年之前達致200兆瓦之目標，根據當前預測，此將超過五分之一的裝機發電產能。該等熱電聯產目標獲中國能源發展十二五規劃所詳述之能源政策支撐，該規劃於二零一一年至二零一五年運行。

該等目標及安排乃屬重要，因為燃氣領域提供了最誘人及可實現之熱電聯產機會，尤以國外設備供應商為甚。國外製造商勢必亦會受益。隨著新一屆管理層上台，所有該等能源政策將開始付諸行動。

此外，近年來，全球環境基金已於分佈式能源投資逾1億美元，包括於中國工業部門投資現場發電及熱電聯產以及若干分佈式生物質發電及供熱項目。投資此類項目應有助於加速分佈式能源及熱電聯產之增長。於世界銀行等機構獲得之資本及稅務激勵亦有助於該等數額增長，而電費上調及管道擴展引致之可用天然氣增加亦令新投資更加切實可行。國外投資者亦積極參與此項行動。

雖然目標遠大，但該目標是極可能實現的。熱電聯產之增長機會比比皆是。中國擁有大型集中供熱行業，該行業傳統上倚賴純供熱鍋爐，而非效率更高、污染更少之熱電聯產。較其他國家而言，熱電聯產在中國發電及供熱方面所佔份額亦較低，此為熱電聯產因其更可靠而進入輸電網及通過政策及激勵措施拓展以輸電網為基礎之熱電聯產之良機。

然而，若干因素令分佈式能源及熱電聯產策略之採納停滯不前。煤炭及天然氣價格高企以及人為降低之電費令特定項目之經濟狀況日益嚴峻。持續的政府管制及能源行業解放放緩為電力行業帶來監管不確定因素。對技術可靠性及維護能力之質疑仍然不絕。

一般估值概覽

估值流程

一般而言，公平值推薦建議之形成乃給予三種估值基本方法之考慮：收入法、成本法及市場法。源自一種或以上該等方法之評估值隨後將會進行分析，藉以達成有關接受估值之權益市值之客觀推薦建議。

收入法

收入法著重某項業務或資產之盈利能力。收入法通過計算某項業務或資產之未來經濟利益之現值，如現金收益、成本節省、稅項削減及處置所得款項等，計量其現值。評估值乃通過按回報率（綜合考慮資金用途之無風險利率、預期通脹率以及某項投資所涉及之風險）將預期現

金流量貼現至現值計算得出。所選用之折現率一般基於截至估值日期類似類型及質量之另類投資可得之回報率計算。

市場法

市場法通過分析近期可資比較業務或資產之銷售或發售，計量某項業務或資產之價值，並會對接受評估之標的業務及資產與分析中所用可資比較業務或資產之差異作出調整。

成本法

成本法透過重建或用另一具有類似實用性之業務或資產來替代之成本，計量其價值。倘接受評估之資產提供之實用性少於新資產，則重置或替換成本可予調整以反映適當之物理磨損、功能及經濟陳舊。成本法認可謹慎投資者一般不會就財產或某項資產支付超過其以新財產或資產來替代之成本。

所選用之方法

吾等選用收入法評估該項目之公平值。鑑於相關數據之適用性，尤其是管理層所提供之財務預測，吾等選用收入法。

吾等檢討財務預測並假設管理層提供之預測乃通過審慎考慮編製。吾等並無知悉任何導致吾等懷疑預測所採用之基準及假設是否合適之條件。然而，吾等並不保證是否可達成該項目所預測之結果。基於上述資料，吾等使用貼現現金流量法來得出公平值之推薦建議。

由於該項目之經營往績有限及所選擇可資比較公司發展階段之差異，故市場法被視為不恰當。

成本法亦被視為不恰當，原因在於該方法在評估有形資產時更為普遍，而是此評估之標的為具有潛在盈利能力之業務。

商業企業價值分析

貼現現金流量法－主要假設

管理層向吾等提供該項目之6年預測，包括收入、開支、營運資金需求以及估值資本支出。

經營開支估計乃假設為獨立基準，當中假設所有薪金、福利及其他假設均為以市場為基準之假設。吾等與管理層討論實現該等預測之風險及該等假設之整體合理性。吾等在選用各種估值相關假設(如貼現率)時亦已考慮該等風險。吾等個別考慮各估值相關假設之影響，以及對總體估值結論之相關影響。

儘管現金流量預測所用之資料及假設為估值之合理基準，但吾等分析及其用途並不構成對未來財務資料之檢查或編纂。

收入假設

經提述管理層所提供之截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之6年預測，該項目收入(不包括增值稅)為人民幣583,430,000元。於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年，預測收益將分別增至人民幣1,755,280,000元、人民幣1,948,110,000元、人民幣2,130,840,000元及人民幣2,323,670,000元。而相應之增值稅稅率為13%。

長安項目

單位：人民幣萬元

	二零一五年	二零一六年*	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
收益(扣除增值稅)	-	36,023.69	112,482.06	122,587.52	131,682.43	141,787.89
收益(包含增值稅)	0.00	40,706.77	127,104.73	138,523.90	148,801.15	160,220.32
客戶平均蒸汽消耗量 (噸/小時)		307.33	671.75	732.10	786.41	846.76
客戶人均年度耗時		8,640	8,640	8,640	8,640	8,640
售價(包含增值稅) (人民幣元/噸)		219	219	219	219	219

* 首年營運之年度化係數調整為0.7

平均售價乃根據虎門項目公司與客戶簽署之合約計算及可根據煤炭價格予以調整並將按季度進行審閱。客戶人均年度耗時乃由管理層將每日時數(24)乘以365估計，並已就因本身生產時間表引致客戶未有消耗之估計時間作出調整。

客戶平均蒸汽消耗量乃由管理層估計，並根據每名客戶之預測消耗量計算。據管理層告知，預測基準為估計過往蒸汽耗用量及預測客戶增加。

	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
客戶人均平均消耗量之同比變動 (噸/小時)	323.51	383.59	71.00	63.90	71.00
客戶平均蒸汽消耗量(噸/小時) (就0.95之利用係數作出調整前)	323.51	707.10	778.10	842.00	913.00
客戶平均蒸汽消耗量(噸/小時)	307.33	671.75	732.10	786.41	846.76

虎門項目

單位：人民幣萬元

	二零一五年	二零一六年*	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
收益(扣除增值稅)	0.00	22,319.52	63,046.27	72,223.73	81,401.20	90,578.66
收益(包含增值稅)	0.00	25,221.06	71,242.28	81,612.82	91,983.35	102,353.89
客戶平均蒸汽消耗量 (噸/小時)		190.42	376.51	431.32	486.13	540.94
客戶人均年度耗時		8,640	8,640	8,640	8,640	8,640
售價(包含增值稅) (人民幣元/噸)		219	219	219	219	219

* 首年營運作之年度化係數調整為0.7

平均售價乃參考與客戶簽署之合約條款計算及可根據煤炭價格予以調整並將按季度進行審閱。客戶人均年度耗時乃由管理層將每日時數(24)乘以365估計，並已就因本身生產時間表引致客戶未有消耗之估計時間作出調整。

客戶平均蒸汽消耗量乃由管理層估計，並根據每名客戶之預測消耗量計算。據管理層告知，預測基準為估計過往蒸汽耗用量及預測客戶增加。

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
客戶人均平均消耗量之同比變動(噸/小時)	18.22	182.22	195.89	84.32	84.32	84.32
客戶平均蒸汽消耗量(噸/小時)(就0.95之利用係數作出調整前)		200.44	396.33	480.65	564.97	649.29
客戶平均蒸汽消耗量(噸/小時)		190.42	376.51	431.32	486.13	540.94

下表概述二零一六年至二零二零年期間已售預測蒸汽：

	已售蒸汽(單位：萬噸)				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
長安	185.88	580.39	632.53	679.46	731.60
虎門	115.16	325.31	372.66	420.02	467.37

吾等獲管理層告知，經批准蒸汽年產量(長安及虎門初始蒸汽年產量分別為4,200,000噸及2,300,000噸)可根據需求予以調整，此乃政府出台政策鼓勵該區域工業用戶使用蒸汽作為熱源。

出售貨物成本

截至二零一六年十二月三十一日止年度，出售貨物成本(「出售貨物成本」)(不包括增值稅)為人民幣389,800,000元。於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年，預測出售貨物成本將分別增至人民幣1,172,720,000元、人民幣1,301,550,000元、人民幣1,423,630,000元及人民幣1,552,460,000元。而相應之增值稅稅率假設為13%。

長安

單位：人民幣萬元

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
出售貨物成本 (扣除增值稅)	0.00	24,067.74	75,150.23	81,901.78	87,978.17	94,729.71
出售貨物成本 (包含增值稅)	0.00	27,196.54	84,919.76	92,549.01	99,415.33	107,044.58
實際已購蒸汽 (噸/小時)		323.51	707.10	770.63	827.80	891.33
平均購買成本 (人民幣元/噸)		139	139	139	139	139

平均購買成本乃根據虎門項目公司於二零一五年九月與東莞市沙角一間電廠簽署之合約計算，而實際已購蒸汽之年度百分比變動乃假設為與收益年度按百分比變動相同。

虎門

單位：人民幣萬元

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
出售貨物成本 (扣除增值稅)	0.00	14,911.86	42,121.75	48,253.30	54,384.84	60,516.39
出售貨物成本 (含增值稅)	0.00	16,850.41	47,597.58	54,526.23	61,454.87	68,383.52
實際已購蒸汽 (噸/小時)		200.44	396.33	454.02	511.72	569.41
平均購買成本 (人民幣元/噸)		139	139	139	139	139

平均購買成本乃參考於二零一五年九月與東莞市沙角一間電廠簽署之供應合約條款計算，而實際已購蒸汽之年度百分比變動乃假設為與收益年度百分比變動相同。

稅項添加

其主要指下文所列各項稅項附加費及添加，

- 堤圍防護費假設為收益之0.072% (扣除增值稅)；
- 城市維護建設添加假設為銷項增值稅之5%；
- 地方教育添加假設為銷項增值稅之2%；及
- 教育費添加假設為銷項增值稅之3%。

銷售開支假設

截至二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，該項目之銷售開支假設為收益之0.25% (包含增值稅) 及預計分別約為人民幣1,650,000元、人民幣4,960,000元、人民幣5,500,000元、人民幣6,020,000元及人民幣6,560,000元。其乃根據管理層採納之內部預測計算。基於與管理層之討論，客戶為片區之工業或製造公司，政府出台政策進一步推廣集中供熱，故競爭相對較小且獲取客戶之成本應相對較低。

一般行政開支假設

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止財政年度，預測該項目之一般行政開支分別約為人民幣1,170,000元、人民幣5,940,000元、人民幣17,920,000元、人民幣19,170,000元、人民幣20,210,000元及人民幣21,470,000元。

一般及行政開支包括管道維修開支及行政開支。

1. 自二零一七年起，管道維修開支假設為收益之0.5% (包含增值稅)。
2. 管理層於計算時所採納之行政開支假設於下表所示，

長安

單位：人民幣萬元

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
薪金及工資	0.00	186.00	276.00	284.28	284.28	292.81
招待	0.00	42.00	30.00	30.00	30.00	30.00
租金	0.00	19.20	28.80	28.80	28.80	28.80
辦公室開支	0.00	9.00	15.00	15.00	15.00	15.00
保險	0.00	25.89	29.91	29.91	29.91	29.91
總計	0.00	282.09	379.71	387.99	387.99	396.52

虎門

單位：人民幣萬元

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
薪金及工資	62.00	186.00	276.00	284.28	284.28	292.81
招待	14.00	42.00	30.00	30.00	30.00	30.00
租金	16.00	48.00	72.00	72.00	72.00	72.00
辦公室開支	3.00	9.00	15.00	15.00	15.00	15.00
保險	21.63	26.63	27.51	27.51	27.51	27.51
總計	116.63	311.63	420.51	428.79	428.79	437.32

基於與管理層之討論，工資及薪金乃根據預測員工人數(二零一六年為15且隨後各項目公司為30)估計。招待開支乃根據管理層對二零一六年每月人民幣35,000元及隨後每月人民幣25,000元之估計計算。租金主要指辦公室租金開支，並假設為於二零一七年完工及員工數量增加時上升50%。保險涉及公共責任險、財產一切險及僱主責任險之保費。

折舊

折舊指該項目之固定資產之折舊，且資產假設為30年內會被廢棄，殘值為成本之5%。

單位：人民幣萬元

截至十二月三十一日止年度				二零一五年 財政年度	二零一六年 財政年度 (預測)	二零一七年 財政年度 (預測)	二零一八年 財政年度 (預測)	二零一九年 財政年度 (預測)	二零二零年 財政年度 (預測)
折舊及攤薄總額 佔收益之百分比				-	(974)	(2,511)	(2,511)	(2,511)	(2,511)
					-1.7%	-1.4%	-1.3%	-1.2%	-1.1%
折舊計劃									
長安					-	-	-	-	-
		折舊 年限	殘值						
新資本支出	年度投資								
二零一五年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
二零一六年	(28,615)	30	5%	(906)	(906)	(906)	(906)	(906)	(906)
二零一七年	(17,885)	30	5%	-	(566)	(566)	(566)	(566)	(566)
二零一八年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
二零一九年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
二零二零年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
					<u>(906)</u>	<u>(1,472)</u>	<u>(1,472)</u>	<u>(1,472)</u>	<u>(1,472)</u>
虎門									
		折舊 年限	殘值						
新資本支出	年度投資								
二零一五年	(2,139)	30	5%	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)	(68)
二零一六年	(30,661)	30	5%	-	(971)	(971)	(971)	(971)	(971)
二零一七年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
二零一八年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
二零一九年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
二零二零年	-	30	5%	-	-	-	-	-	-
					<u>(68)</u>	<u>(1,039)</u>	<u>(1,039)</u>	<u>(1,039)</u>	<u>(1,039)</u>

營運資金淨額變動

營運資金要求乃由管理層基於營運資金需求預測。營運資金淨額佔收入百分比乃假設為於整個預測期為收入約-6%。

據管理層所告知，客戶將提前付款，因此吾等假設概無應收賬款，而應付賬款周轉期假設為30日，此乃按出售貨物成本、銷售開支及一般及行政開支之總合除以365日計算。

單位：人民幣萬元

截至十二月三十一日止年度	二零一五年 財政年度	二零一六年 財政年度 (預測)	二零一七年 財政年度 (預測)	二零一八年 財政年度 (預測)	二零一九年 財政年度 (預測)	二零二零年 財政年度 (預測)
營運資金淨額(「營運資金淨額」)	-	(3,266)	(9,827)	(10,901)	(11,917)	(12,990)
佔收益之百分比		-6%	-6%	-6%	-6%	-6%
營運資金增量	-	(3,266)	(6,561)	(1,074)	(1,016)	(1,074)
佔收益之百分比		-6%	-4%	-1%	0%	0%
應付賬款周轉天數		30	30	30	30	30
應付賬款結餘	-	3,266	9,827	10,901	11,917	12,990
營運資金需求	-	(3,266)	(9,827)	(10,901)	(11,917)	(12,990)

資本支出(「資本支出」)

資本支出乃由管理層預測。於整個預測期，該項目之投資成本乃由管理層估計，並假設於二零一五年、二零一六年及二零一七年分別約為人民幣21,390,000元、人民幣592,760,000元及人民幣178,850,000元。

管理層假設之資本支出詳情，

單位：人民幣萬元

長安 新資本支出	年度投資
二零一五年	-
二零一六年	(28,615)
二零一七年	(17,885)
二零一八年	-
二零一九年	-
二零二零年	-
虎門 新資本支出	年度投資
二零一五年	(2,139)
二零一六年	(30,661)
二零一七年	-
二零一八年	-
二零一九年	-
二零二零年	-

最終價值

該項目之最終價值乃使用不變增長模式計算，當中最後一年之現金流量乃調整至正常水平，而預期增長仍維持永遠不變。不變增長模式乃用作得出最終價值之估計：

$$\text{最終價值} = \frac{\text{投資資本之正常化自由現金流量} \times (1 + \text{不變增長率})}{\text{貼現率} - \text{固定增長率}}$$

根據與管理層之討論以及整體經濟及行業趨勢預測，估計長期增長率為3%。二零二零年財政年度後某個期間之自由現金流量計算為人民幣559,000,000元，而使用15%（貼現率減不變增長率）之資本化率計算，最終價值釐定為人民幣3,733,000,000元。最終價值隨後貼現回其現值，以得出最終之最終價值人民幣1,771,000,000元（按現值計算）。計算詳情如下所示，

單位：人民幣萬元

最終價值方法 – 固定增長

投資資本之自由現金流量		54,364
固定增長率	x	3.0%
某個期間後投資資本之自由現金流量	=	55,995
資本化率	/	15.0%
截至最終年度末之最終價值	=	373,302
現值期間		4.50
現值係數	x	0.47
最終價值之現值	=	177,172

釐定貼現率**資本資產定價模式**

收入法特別要求使用風險調整貼現率。該貼現率乃用於將未來現金流量轉為現值等值，為投資者預期使用之回報率，與投資之認知風險有關。儘管風險為用作涵蓋範圍廣泛之業務情況之詞彙，最好可分為三種：業務之財務結構、行業環境及業務經營所在經濟狀況。因此，風險之特徵為財務風險、業務風險及市場風險。

加權平均資本成本(「加權平均資本成本」)為適當之貼現率，在吾等之投資資本分析中適用於債務及權益持有人可用之現金流量。該比率為投資資本總額之預期回報。

以下公式用於計算該項目之加權平均資本成本：

$$\text{加權平均資本成本} = (k_e * w_e) + [(k_d * (1-t)) * w_d]$$

財務風險指某項業務之資本結構以及債務對資本總額(債務加權益)之百分比。業務風險指缺乏市場接受性、劣質服務、定價過高及低效運作等。市場風險從整體經濟狀況中反映，如通脹、利率等。業務風險、財務風險及市場風險在計算加權平均資本成本之要素時必須予以考慮。

貼現率

權益成本

恰當之貼現率視乎將予貼現之現金流量而定。在對權益現金流量進行貼現時，恰當之貼現率為權益資本成本。權益資本成本使用資本資產定價模式(「資本資產定價模式」)釐定，其應用方式概述如下：

$$\text{回報權益比率} = R_f + \text{ERP (Beta)} + \text{CSR}$$

其中，

Rf = 無風險利率，即截至估值日期可資比較公司各自國家長期政府債券之收益。計算採用截至估值日期收益率為2.83%之10年期中國主權債券。

ERP = 市場風險溢價為普通股多元化、市場權重組合之預期回報，減長期無風險債券之預期回報。市場風險溢價基於投資者預期之過往及前瞻證據考慮因素釐定並摘錄自彭博社。由於該項目業務主要位於中國，吾等於計算中採用中國證券市場風險溢價。根據彭博社，截至估值日期，長期中國市場風險溢價約為10.23%。

Beta = Beta為投資某間公司所涉及之相關風險之指標，而非投資普通股多元化(標準普爾500指數)組合所涉及之風險指標。例如，投資於beta為1.10之公司意味著該投資較投資於多元化組合須多承擔10.0%之風險。Beta資料僅適用於公開上市之公司。吾等審閱下列主要從事類似業務之參考公司之beta，

可資比較公司	股份代碼	槓桿化beta
天津濱海能源發展股份有限公司	000695 CH	1.09
瀋陽惠天熱電股份有限公司	000692 CH	1.31
遼寧紅陽能源投資股份有限公司	600758 CH	1.08
石家莊東方能源股份有限公司	000958 CH	1.18
浙江富春江環保熱電股份有限公司	002479 CH	1.13

藉以確定行業beta之指標。一旦估計出行業平均beta，beta會予以再槓桿，藉以反映基於參考公司資本結構估計之目標債務對權益比率。根據參考公司之可觀察平均資本結構，採用91%權益之資本結構，用於計算參考公司之再槓桿beta。

SSR = 小型公司將擬創造更豐厚之回報，藉以因所涉及之更高風險向投資者作出補償。小型資本化股票較大型資本化股票有更高風險及產生更高回報。換句話說，小型資本化股票作為資產類別較大型資本化股票風險更高，但同時亦提供更大回報。投資者通常因承擔小型股票附有之額外風險而獲得回報。Ibbotson Associates每年計量及發佈於美國股市觀察之小型股票溢價。此為小型股票溢價。採用二零一五年之微型市值類別發佈之規模溢價3.74%，其乃摘錄自2015 Ibbotson SBBI Classic Yearbook。提述摘錄自2015 Ibbotson SBBI Classic Yearbook之SSR之原因為其為一流之調研，基於股市數據直接估計超出資本資產定價模式之股市回報，且該估值工作中使用之權益成本亦由資本資產定價模式計算。因此，就資本資產定價模式而言，吾等採納已刊發之SSR對制定權益成本過程中估值標的之規模作出調整。

CSR = 此為公司經營單位內在之額外風險因素。公司特有溢價乃基於吾等對某項投資所涉及之額外風險之意見。因分銷網絡仍在建設中，故採用1%之某間公司特有風險溢價。

吾等從彭博社搜索參考公司，選擇過程中採用之搜索標準詳情概述如下，

1. 交易所上市地：中國
2. 產品分類關鍵詞：區域供熱
3. 估值日期之買賣狀況：正常
4. 區域供熱收益貢獻：超過總收益之40%或最大收益來源

參考公司

公司概況

天津濱海能源發展股份有限公司

天津濱海能源發展股份有限公司主要從事電力生產及熱力生產。

瀋陽惠天熱電股份有限公司

瀋陽惠天熱電股份有限公司經營城市集中供熱業務及提供供熱工程服務。該公司已開發及管理房地產。

遼寧紅陽能源投資股份有限公司

遼寧紅陽能源投資股份有限公司主要從事電力、蒸汽及熱水之生產及供應。

石家莊東方能源股份有限公司

石家莊東方能源股份有限公司從事電力生產及輸送。該公司亦在石家莊市供熱及承接相關建設項目。

浙江富春江環保熱電股份有限公司

浙江富春江環保熱電股份有限公司經營固定垃圾發電及熱力發電業務。該公司亦從事熱電聯產，主要產品包括蒸汽及電力。

資料來源：彭博社

吾等按「竭盡全力」基準搜索參考公司。首先，項目公司之主要業務為區域供熱。可從彭博社終端搜索之與該項目之業務分部相接近之默認業務分類為「區域供熱及供冷」。因此，吾等搜索該業務分部內收入大於零之可資比較公司。此舉確保未來參考公司人群至少從事與項目公司相同之業務(即供熱)。然而，吾等之搜索結果顯示所有潛在參考公司已或多或少進行其他業務分部。

因此，除非另有所指，吾等選擇該等將區域供熱列賬為彼等收入貢獻之大部分之參考公司。通過此舉，吾等相信該等參考公司確實反映項目公司該特定單一業務分部之風險。下表概述經挑選參考公司配送熱能及蒸汽業務之收入貢獻。

參考公司	配送熱能及蒸汽業務之收入貢獻(附註1及2)		
	二零一二年 財政年度	二零一三年 財政年度	二零一四年 財政年度
000695 CH	93.3%	92.7%	93.9%
000692 CH(附註2)	82.1%	86.9%	86.7%
600758 CH	54.5%	50.6%	57.5%
000958 CH	53.8%	51.5%	42.0%
002479 CH(附註1)	56.1%	51.1%	52.1%

附註：

- 除002479 CH之百分比指毛利貢獻外，以上所有百分比指參考公司配送或銷售蒸汽及熱能貢獻佔總收入之百分比。毛利貢獻被此公司所考慮乃因為，根據彭博社數據，此公司自二零一二年開始煤炭貿易業務，但來自煤炭貿易業務之毛利貢獻為低，同時區域供熱列賬為毛利之最大貢獻。於二零一二年之前，002479 CH之最大收入貢獻為銷售蒸汽。
- 000692 CH佔總收入之收入貢獻百分比亦包括天然氣配送(根據其公開文檔採納之其分部資料分類)。無進一步明細。

根據上文論述之輸入數據採用資本資產定價模式，截至估值日期，公司之權益成本計算約為19.45%。

債務成本

根據對截至估值日期計息債務之市場利率、投資級別債務之市場利率之審閱及與管理層有關截至估值日期具有與該項目相同或類似風險情況之公司之借款成本之討論，估計債務成本。根據與管理層之討論及管理層提供予吾等之參考銀行報價，該項目之估計借款成本假設為截至估值日期中國人民銀行頒佈之長期(五年期或以上)借款利率之1.2倍，即4.9% x 1.2或年利率約5.88%。

基於上述因素，吾等使用稅前債務成本5.88%並就中國法定所得稅率25%作出調整後，稅後債務成本釐定為4.4%。

加權平均資本成本之計算方法

當中，

ke = 普通權益資本成本為19.45%，乃使用上述資本資產定價模式計算。

kd = 根據現行借款利率，截至估值日期，稅後債務資本成本估計為4.4%。

we = 根據參考公司之平均數，公司資本結構估計為91%權益及9%債務。

wd = 根據參考公司之平均數，公司資本結構估計為91%權益及9%債務。

T = 採用實際稅率為25%。

最終貼現率

根據使用資本資產定價模式計算之貼現率，吾等得出之結論為該項目之恰當貼現率為18%（四捨五入）。

價值推薦建議

根據所提供之資料及所進行之分析，待取得隨附之一般假設及限制條件和認證之聲明後，吾等之推薦建議為該項目截至二零一五年十二月三十一日之公平值可合理地呈列為：

貳拾肆億陸仟壹佰萬港元正

概述	金額
該項目	2,461,000,000港元

吾等對是次服務機會深表榮幸，樂意討論吾等之發現及所用之方法。

敏感度分析**1. 貼現率**

下表描述項目價值貼現率之敏感度分析，

單位：人民幣萬元

	貼現率				
貼現率	16%	17%	18%	19%	20%
公平值	295,617	269,065	246,127	226,120	208,527

2. 收益

下表描述項目價值之收益與出售貨物成本同步變化之敏感度分析，

單位：人民幣萬元

原管理層預測之收益及出售貨物成本變化

全面變化	-10%	-5%	0%	5%	10%
公平值	213,563	229,844	246,127	262,407	278,689

公平值

根據貼現現金流量，故截至估值日期，於該項目80%股權之49%權益之公平值約為965,000,000港元。

主要假設

吾等在估值中採用若干特定假設，主要者如下：

- 商業企業在整個期間擁有經營該項目之自由及不受打擾之權利；
- 商業企業有權自由處置、轉移及轉讓該項目之權益，毋須向政府支付任何費用；
- 商業企業可在市場上自由處置及轉移予買方，不附帶其現有或經核准用途之所有產權負擔；

- 已正式取得在商業企業經營或擬經營之地點經營業務之所有相關法律批准及營業證書或牌照，並於到期時重續；
- 商業企業經營所在行業將有充裕之技術人員供應，且商業企業將挽留稱職之管理層、主要人員及技術人員支持其持續經營及發展；
- 商業企業將按計劃成功開發該項目；
- 商業企業已採取合理及必須之保障措施並已針對任何中斷(如火災、政府政策變動、勞動糾紛、實施法定安全措施，以及其他類型之意外事故或災難性自然災害)制訂豁然計劃確保日常運作；
- 商業企業經營或擬經營之地點之現行稅法將不會出現重大變動。應付稅率維持不變且所有適用法律及法規將予以遵守；
- 商業企業經營或擬經營之地點之政治、法律、經濟或財務狀況將不會出現重大變動，該等變動將會對商業企業之收入或盈利能力造成不利影響；及
- 商業企業經營之地點之利率及匯率將不會與目前適用者迥然不同。

限制條件

估值反映於估值日期存在之事實及狀況。吾等並無考慮其後之事件，吾等亦毋須就該等事件或狀況更新吾等之報告。據吾等所深知，本報告所載一切數據均屬合理，並準確釐定。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均蒐集自可靠來源；然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時在頗大程度上依賴管理層及該項目提供之資料。吾等並無權利核實吾等所獲提供之一切資料之準確性。然而，吾等並無理由懷疑吾等所獲提供之資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供之資料遺漏任何重大事實。吾等不會就並無獲提供之營運及財務資料承擔任何責任。

吾等並無調查該項目之所有權或任何法律責任，且不會就所評估該項目之所有權承擔責任。吾等特別指出吾等之評估乃以吾等獲提供之該項目之公司背景、業務性質、市場份額、未來前景及尤其是現金流量預測等資料作基準。

吾等對公平值作出之結論乃自公認之估值程序及慣例作出，而該等程序及慣例很大程度上均依賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，且當中絕大部分不明朗因素均難以量化或確定。除該項目董事及管理層外，吾等概不就或因本報告之內容向任何人士承擔責任。如有其他人士選擇以任何形式依賴本報告之內容，須自行承擔所有風險。

備註

除另有註明者外，本估值報告所載一切貨幣金額均以港元或人民幣元為單位。

吾等對價值作出之結論乃自公認之估值程序及慣例作出，很大程度上均依賴各項假設之使用並考慮眾多不明朗因素，且當中絕大部分不明朗因素均難以確定或量化。

此外，儘管吾等認為有關事宜之假設及考慮因素屬合理，但有關假設及考慮因素本質上受重大業務、經濟及競爭不明朗因素及或然因素所限，當中眾多因素超過 貴公司之控制範圍。

吾等謹此確認，吾等於該項目、 貴公司、商業企業及彼等控股公司、附屬公司及聯營公司或報告所申報之估值中概無擁有現時或預期權益。

對價值之意見

根據上述調查及分析，以及按照所採用之估值方法，吾等認為，該項目80%份額之49%權益於估值日期之市值可合理估計為965,000,000港元(玖億陸仟伍佰萬港元正)。

香港銅鑼灣

希慎道33號

長和國際實業集團有限公司

列位董事 台照

代表
浩斯資源有限公司
AEE, IACVA
董事
Herman Tso
謹啟

二零一六年三月三日

附註：

Herman擁有超過20年香港估值經驗。過往之估值工作經驗包括香港上市公眾公司之併購及財務申報目的估值，所評估之標的資產包括無形資產、業務及自然資源。Herman為能源工程師協會、國際顧問、鑑價師與分析師協會會員及美國註冊會計師協會會員。彼為英國材料、礦物和採礦協會之特許專業會員。

浩斯集團由浩斯資本有限公司及浩斯資源有限公司組成。浩斯集團為一間知名公司，從事提供估值及技術顧問服務。吾等為香港領先之服務提供商，主要客戶為香港聯交所上市公司。

吾等充滿活力兼經驗豐富之專業團隊專注於向客戶提供可信、專業及最高質素之服務。浩斯集團為閣下戰略合作夥伴之不二之選。吾等幫助閣下作出最可靠、最有理據及最有遠見之公司決策。

吾等之服務：

天然資源評估及技術顧問服務

- 勘探規劃
- 項目可行性研究
- 資源估算
- 評價研究
- 環境及社會服務
- 風險管理

業務及無形資產評價

金融工具評價

物業評價

機械及設備評價



香港
銅鑼灣
恩平道28號
利園二期29樓

有關計算EVER-GRAND DEVELOPMENT LIMITED 49% 股權之估值之獨立核證報告

敬啟者：

吾等已審查浩斯資源有限公司於二零一六年三月三日所編製Ever-Grand Development Limited(「目標公司」)之49%股權於二零一五年十二月三十一日之估值(「估值」)所依據之東莞市德晉熱力有限公司及東莞市德晉能源科技有限公司之貼現未來估計現金流量之計算方式。以貼現未來估計現金流量作為依據之估值被視為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段之溢利預測，並將載於長和國際實業集團有限公司(「貴公司」)於二零一六年三月三日刊發之通函(「通函」)內。

董事對貼現未來估計現金流量所負之責任

貴公司董事負責根據通函附錄六所載之董事釐定之基準及假設(「該等假設」)編製貼現未來估計現金流量。該項責任包括執行與為估值而編製貼現未來估計現金流量有關之適當程序，並應用適當之編製基準；以及作出在有關情況下合理之估計。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師之操守守則」內之獨立性及其他操守要求，其建立於基本誠信原則、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為。

吾等應用香港質量控制準則第1號「對進行財務報表審核及審閱，以及其他核證工作及相關服務的事務所之質量控制」，因此設有一套全面的質量控制系統，包括關於遵守道德規範、專業標準及適用法律法規之文件記錄政策及程序。

中瑞岳華(香港)會計師事務所之責任

吾等之責任乃根據上市規則附錄1B第29(2)段所規定之就估值依據之貼現未來估計現金流量之計算方式之算術準確性發表意見，並僅向閣下整體匯報，除此之外概無其他用途。吾等不對任何其他人士承擔就吾等之工作所涉及、產生或相關之任何責任。吾等並非就估值依據之該等假設之適當性及有效性作出報告，且吾等之工作亦不構成目標公司之任何估值。

吾等乃根據香港會計師公會所頒佈之香港核證委聘準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之核證委聘工作」進行吾等之工作。該項準則規定吾等須遵守道德要求並規劃及履行核證委聘工作，以就貼現未來估計現金流量(就計算方式而言)是否已根據該等假設妥為編纂取得合理核證。吾等已根據該等假設審閱貼現未來估計現金流量之算術計算及編纂方式。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故在其編製時並無採用貴公司之會計政策。該等假設包括有關未來事件及管理層行動之假定假設，該等未來事件及管理層行動不能按與過往業績相同之方式予以確認和核實，亦未必會發生。即使預料之事件及行動確實發生，實際結果仍可能會有別於估值中所採用者，並可能存在重大差異。因此，吾等並無就該等假設之完整性、合理性及有效性作出審閱、考慮或進行任何工作，亦不會就此發表任何意見。

意見

吾等認為，根據以上所述，貼現未來估計現金流量(就計算方式而言)在各重大方面已根據貴公司董事作出之該等假設妥為編纂。

此 致

長和國際實業集團有限公司

董事局 台照

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年三月三日

下文為董事局就估值報告相關預測自金利豐財務顧問有限公司接獲之函件全文，乃為載入本通函而編製。

◻
金利豐財務顧問
香港中環港景街一號
國際金融中心一期
28樓2801室

敬啟者：

主要及關連交易
有關收購事項之買賣協議 – Ever-Grand Development Limited及其附屬公司
(「目標集團」)業務之估值

除另有界定者外，本函件所用之詞彙與長和國際實業集團有限公司(「**貴公司**」)，連同其附屬公司稱為「**貴集團**」日期為二零一六年三月三日之通函(「**通函**」)所賦予者具有相同涵義。

吾等謹此提述東莞市德晉熱力有限公司及東莞市德晉能源科技有限公司(統稱「**項目公司**」)之未來現金流量預測，其乃根據 貴集團管理層所提供之貼現現金流量基準編製，與浩斯資源有限公司(「**估值師**」)就通函附錄六所詳述之目標集團之業務估值(「**估值**」)編製之估值報告有關。根據上市規則第14.61條，估值被視為溢利預測。

估值(其乃由 貴公司董事(「**董事**」)承擔全部責任)已根據(其中包括) 貴集團管理層所提供之項目公司自二零一五年至二零二零年之未來現金流量預測(「**溢利預測**」)編製。

吾等已審閱作出估值所依據之溢利預測，並已與 閣下討論作出溢利預測之基準及假設。吾等亦已考慮日期為二零一六年三月三日中瑞岳華(香港)會計師事務所(「**中瑞岳華**」)寄發予 閣下之函件，內容有關其就估值所依據就計算而言之貼現未來估計現金流量已根據董事就估值釐定之基準及假設妥為編製之意見。

根據上文所述及閣下作出之基準及假設以及經閣下採納及中瑞岳華審閱之計算方法，吾等認為溢利預測（閣下作為董事須對此承擔全部責任）乃經周詳審慎之查詢後始作出。然而，吾等並無就實際現金流量最終是否與溢利預測一致發表意見。吾等概不向任何其他人士承擔吾等之工作所涉及、產生或相關之任何責任。

吾等有關溢利預測之工作僅為嚴格遵守上市規則第14.61條而進行，不作其他用途。

此致

長和國際實業集團有限公司
董事局 台照

金利豐財務顧問有限公司
董事總經理
何志豪
謹啟

二零一六年三月三日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所規定之詳情，旨在提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備及無誤導或欺騙成分，且並無遺漏任何其他事實致使本通函任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於最後可行日期，董事或本公司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)之股份、相關股份及債券中，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及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之登記冊之任何權益及淡倉；或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於相關股份之好倉

於最後可行日期，董事於根據本公司於二零一三年九月二日採納之購股權計劃本公司授出之購股權中擁有之個人權益如下：

董事姓名	授出日期	可行使期間	每份購股權 行使價 港元	尚未行使購 股權數目	於本公司 已發行股本 權益之概約 百分比
羅琦女士	二零一三年 十一月五日	二零一三年十 一月五日至 二零二三年 十一月四日	0.94	11,116,038	0.66%

除上文所披露者外，於最後可行日期，就董事所知，概無本公司董事或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)之股份、相關股份或債券中，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當作或視為擁有之權益或淡倉)；或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東於本公司或任何相聯法團之股份及相關股份中之權益及淡倉

就任何董事或本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之登記冊內的權益或淡倉之股東及其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)如下：

主要股東於股份及相關股份之權益

股東姓名／名稱	身份	根據股權持有之股份數目／ 相關股份數目	於本公司已發行股本權益之 概約百分比
鄭岳輝(附註1)	受控法團權益	1,027,500,000(L)	61.07%
世通集團有限公司 (附註1及3)	受控法團權益	1,027,500,000(L)	61.07%
李銳光(附註2)	受控法團權益	1,027,500,000(L)	61.07%
永宙集團有限公司 (附註2及3)	受控法團權益	1,027,500,000(L)	61.07%
聯天國際有限公司 (附註3)	實益擁有人	1,027,500,000(L)	61.07%
中央匯金投資有限 責任公司(附註4)	受控法團權益	1,024,582,341(L)	60.90%
中國建設銀行股份 有限公司(附註4)	受控法團權益	1,024,582,341(L)	60.90%
鄭強輝(附註5)	受控法團權益	938,309,250(L)	55.77%(L)
		149,809,676(S)	8.90%(S)
Full Dragon Group Limited(附註5)	實益擁有人	938,309,250(L)	55.77%(L)
		149,809,676(S)	8.90%(S)
Yue Chak Ming(附註6)	實益擁有人	159,492,814(L)	9.48%

附註：

1. 世通集團有限公司之全部已發行股本由鄭岳輝先生擁有。

2. 永宙集團有限公司之全部已發行股本由李銳光先生擁有。
3. 聯天國際有限公司之全部已發行股本由世通集團有限公司及永宙集團有限公司分別擁有60%及40%。聯天國際有限公司被視為於可換股票據所附帶之換股權獲行使後(假設悉數轉換可換股票據)本公司將予配發及發行之1,027,500,000股股份中擁有權益。
4. 中國建設銀行股份有限公司之全部已發行股本之約57.31%由中央匯金投資有限責任公司擁有。有關股份之權益由中國建設銀行股份有限公司之間接全資附屬公司Sea Venture Investments Limited持有。
5. Full Dragon Group Limited之全部已發行股本由鄭強輝先生擁有。Full Dragon Group Limited已向中央匯金投資有限責任公司之一間附屬公司授予(i)對本公司於授出日期之全部已發行股本58.39%之擔保權益及(ii)可收購本公司全部已發行股本中149,809,676股股份之認購期權，有關詳情於本公司日期為二零一五年五月四日之公佈披露。
6. 根據日期為二零一五年八月七日之權益披露表格，Yue Chak Ming先生作為實益擁有人於159,492,814股股份／相關股份中擁有權益，其中133,000,000股為相關股份。
7. 字母「L」代表該名人士於有關股份及相關股份之好倉。
8. 字母「S」代表該名人士於有關股份之淡倉。

除上文所披露者外，就董事或本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，概無其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於或被視為或被當作於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的權益或淡倉。

3. 董事競爭權益

於最後可行日期，除上文所披露者外，據董事所知，概無董事或彼等任何緊密聯繫人士於任何與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭的業務中擁有任何根據上市規則須予披露的權益。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立不會於一年內屆滿或本集團該成員公司不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之任何現時或擬定服務合約。

5. 董事於資產之權益

於最後可行日期，董事概無自二零一四年十二月三十一日（即本集團編製最近期公佈之經審核綜合財務報表之日期）以來，於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事於合約之權益

於最後可行日期，董事概無直接或間接於本通函日期仍生效及與本集團業務有重大影響的任何合約或安排擁有重大權益。

7. 重大不利變動

董事確認，除下文所披露者外，本公司自二零一四年十二月三十一日（即本公司最近經審核綜合財務報表編製日期）及直至最後可行日期（包括該日）之財務或貿易狀況或前景並無出現任何重大變動：

- (i) 本公司於二零一五年八月十一日刊發盈利預警聲明，當中載列基於對截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目之未經審核綜合評估之初步審閱，本集團預計錄得本公司擁有人應佔綜合虧損淨額約30,100,000港元，而二零一四年同期錄得本公司擁有人應佔溢利淨額約4,000,000港元，主要原因為：(i)本公司因確認電影《西遊記之大鬧天宮》票房收入及發行產生之部份補償收入約14,100,000港元而受益，並於二零一四年同期錄得該收入，而於二零一五年同期並未錄得該收入；(ii)與二零一五年一月所發行之貸款票據有關之應計財務成本約13,500,000港元；及(iii)物業及酒店開發業務所產生之經擴大經營虧損。
- (ii) 截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得本集團擁有人應佔未經審核虧損約30,200,000港元，而截至二零一四年六月三十日止六個月錄得本集團擁有人應佔溢利約4,000,000港元，主要原因為：(i)本公司因確認電影《西遊記之大鬧天宮》票房收入及發行產生之部份補償收入約14,100,000港元而受益，並於二零一四年同期錄得該收入，而於二零一五年同期並未錄得該收入；(ii)與二零一五年一月所發行之貸款票據有關之應計財務成本約13,500,000港元；及(iii)物業及酒店開發業務所產生之經擴大經營虧損。

8. 專業人士之資格及同意書

以下為本通函內載有或提述其意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
金利豐財務顧問有限公司	可從事證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
天泰金融服務有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
浩斯資源有限公司	獨立估值師
中瑞岳華(香港)會計師事務所	執業會計師

於最後可行日期，金利豐財務顧問有限公司、天泰金融服務有限公司、浩斯資源有限公司及中瑞岳華(香港)會計師事務所各自概無直接或間接擁有本集團任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何證券之任何權利(不論可依法強制執行與否)，亦無於本集團自二零一四年十二月三十一日(即本集團編製最近期公佈之經審核財務報表的日期)以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

金利豐財務顧問有限公司、天泰金融服務有限公司、浩斯資源有限公司及中瑞岳華(香港)會計師事務所各自已發出同意書，同意以現行形式及內容在本通函內載入其函件及在本通函引述其名稱，且並無撤回同意書。

9. 重大合約

於緊接最後可行日期前兩年內，本集團之成員公司訂立之重大或可能屬重大之合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (i) 由本公司(作為發行人)、鄭強輝先生(作為擔保人)以及Sunny Glory Investments Limited(「Sunny Glory」，作為認購人)訂立之日期為二零一四年二月十日之補充協議，為日期為二零一三年九月十八日內容有關Sunny Glory Investments Limited以合共本金總額最高達80,000,000美元認購20.00%之有抵押擔保票據之認購協議(「二零一三年認購協議」)之補充；

- (ii) 由本公司(作為發行人)與廣發證券(香港)經紀有限公司(「**廣發證券**」,作為配售代理)訂立之日期為二零一四年二月二十四日之配售協議,據此,本公司委任廣發證券作為其配售代理根據配售協議之條款及受限於其條件以竭盡全力基準促使不少於六名承配人(均為獨立第三方)按每股配售股份0.56港元之價格認購最多214,200,000份配售股份;
- (iii) 由本公司(作為發行人)、鄭強輝先生(作為擔保人)以及Sunny Glory(作為認購人)訂立之日期為二零一四年三月十五日之經修訂及重列之認購協議(「**經修訂及重列之認購協議**」),其代替及取代二零一三年認購協議;
- (iv) 由本公司、廣東黃河實業集團上海房地產有限公司、滙貫南豐投資管理有限公司、G2滙鯨資本集團有限公司以及鄭強輝先生就建議合作開發位於中國上海之佘山物業開發項目訂立之日期為二零一四年三月十八日之無法律約束力之合作備忘錄;
- (v) 由本公司之全資附屬公司傑國發展有限公司(「**傑國**」)(作為認購人)、G2 Whale Real Estate Development (China) Limited以及博世控股有限公司(「**博世**」)(作為發行人)訂立之日期為二零一四年四月二日之認購協議,據此,傑國有條件同意認購,而博世有條件同意向傑國發行及配發認購股份,認購價為120,000,000港元,將以現金分期支付;
- (vi) 由本公司(作為發行人)、鄭強輝先生(作為擔保人)以及Sunny Glory(作為認購人)訂立之日期為二零一四年五月九日之經修訂及重列之認購協議之補充協議,據此,訂約方同意延長經修訂及重列之認購協議之第一批票據截止日期;
- (vii) 由本公司(作為發行人)、Krystal Light Investment Limited(「**Krystal Light**」,作為認購人)以及鄭強輝先生(作為擔保人)訂立之日期為二零一四年十二月十日之認購協議,據此,待先決條件達成後,Krystal Light同意認購而本公司同意以合計本金金額20,000,000美元發行20.00%之有抵押擔保票據;
- (viii) 由本公司(作為發行人)與廣發證券(作為配售代理)訂立之日期為二零一五年五月二十七日之配售協議(「**配售協議**」),據此,本公司委任廣發證券作為其配售代理以竭盡全力基準促使不少於六名承配人(均為獨立第三方)按發行價每份認股權證0.057港元認購最多265,000,000份認股權證,該等認股權證附帶權利可按認購價每股認股權證股份0.68港元(可予調整)認購最多合計265,000,000股認股權證股份;

- (ix) 由本公司(作為發行人)與廣發證券(作為配售代理)訂立之日期為二零一五年六月十二日之配售協議之補充協議，據此，訂約雙方同意修訂認股權證之若干條款，訂明於進行股份合併及股份拆細時認股權證之調整機制；
- (x) 由本公司(作為買方)與Energetic Force Investments Limited(「**Energetic Force**」，作為賣方)訂立之日期為二零一五年八月三日之無法律約束力之合作備忘錄，內容有關本公司可能向Energetic Force收購Greater Elite Investments Limited之全部已發行股本；
- (xi) 由本公司(作為發行人)、太平信託有限公司(「**太平信託**」，作為認購人)以及鄭強輝先生(作為擔保人)訂立之日期為二零一五年八月十二日之認購協議(「**二零一五年認購協議**」)，據此，待先決條件達成後，太平信託同意認購本金金額為30,000,000美元之可換股票據；
- (xii) 備忘錄；
- (xiii) 由本公司(作為發行人)與金利豐證券有限公司(「**金利豐證券**」)(作為配售代理)訂立之日期為二零一五年十一月六日之配售協議，據此，本公司已有條件地同意透過金利豐證券以竭盡全力基準按每股配售股份1.14港元之配售價向不少於六名承配人配售最多175,500,000股配售股份，該等承配人及彼等之實益擁有人均為獨立第三方；
- (xiv) 正式買賣協議；
- (xv) Prosper China Limited(「**Prosper China**」，本公司之全資附屬公司，作為投資人)與GLC Special Situations Fund L.P. (「**基金**」，根據開曼群島豁免有限責任合夥事業法(經修訂)註冊之開曼群島獲豁免有限合夥)之一般合夥人GLC S.S. GP Limited訂立之日期為二零一五年十二月十七日之認購協議，據此，Prosper China同意按照日期為二零一五年十二月十四日之經修訂及重列之有限合夥協議之條款認購基金之有限合夥權益，資本承擔為110,000,000港元；
- (xvi) 由本公司(作為買方)與鄭強輝先生(作為賣方)訂立之日期為二零一五年十二月十五日之無法律約束力之合作備忘錄，內容有關本公司可能向鄭強輝先生收購由鄭強輝先生擁有、在中國從事兩間業務五星級度假村及酒店經營之多間公司(無論為直接或間接)之不少於40%之股權；
- (xvii) 由本公司(作為發行人)，太平信託(作為認購人)以及鄭強輝先生(作為擔保人)訂立之日期為二零一五年十二月二十八日之二零一五年認購協議之補充協議，以確認彼等同意延展二零一五年認購協議之最後截止日期；

(xviii) 由本公司與福建乾暉股權投資中心(有限合伙)(「福建乾暉」)訂立之日期為二零一六年一月四日之無法律約束力之合作備忘錄，當中列載有關本公司可能向福建乾暉收購天津股權交易所有限公司(於中國註冊成立之有限合夥企業)全部股權之約7.04%之初步共識，代價約為人民幣22,528,000元，須由本公司與福建乾暉公平磋商；及

(xix) 補充協議。

10. 訴訟

於最後可行日期，本集團的成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而董事概不知悉本集團任何成員公司有任何未決或面臨之重大訴訟或申索。

11. 備查文件

以下文件之副本於股東特別大會日期(包括該日)前之工作日(星期六及公眾假期除外)之一般營業時間在本公司之香港主要營業地點(地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園一期41樓4101室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本通函；
- (c) 獨立董事委員會函件，其內容載列於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (d) 獨立財務顧問函件，其內容載列於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (e) 目標公司之會計師報告，其內容載列於本通函附錄二；
- (f) 虎門項目公司之會計師報告，其內容載列於本通函附錄三；
- (g) 長安項目公司之會計師報告，其內容載列於本通函附錄三；
- (h) 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告，其內容載列於本通函附錄五；

- (i) 目標集團業務之估值報告，其內容載列於本通函附錄六；
- (j) 中瑞岳華(香港)會計師事務所有關估值報告之函件，其內容載列於本通函附錄七；
- (k) 金利豐財務顧問有限公司有關估值報告之函件，其內容載列於本通函附錄八；
- (l) 本附錄中「8.專業人士之資格及同意書」一段提述之書面同意書；
- (m) 本公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止最近兩個財政年度之年度報告；及
- (n) 本附錄中「9.重大合約」一段提述之重大合約。

12. 公司資料

- (a) 本公司之公司秘書為陳春發先生。彼為香港高等法院律師。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，及本公司之主要營業地點位於香港銅鑼灣希慎道33號利園一期41樓4101室。
- (c) 本公司主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM08, Bermuda。本公司之股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 長和國際實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

股東特別大會通告

茲通告長和國際實業集團有限公司(「本公司」)將於二零一六年三月二十一日(星期一)上午十時三十分假座香港銅鑼灣希慎道33號利園一期41樓4101室舉行股東特別大會(「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(無論有否修訂)：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司、聯天國際有限公司(「賣方」)、鄭岳輝先生及李銳光先生(「擔保人」)所訂立日期為二零一五年十一月十六日及經日期為二零一六年二月十七日之補充協議補充之買賣協議(「正式買賣協議」)，內容有關本公司收購Ever-Grand Development Limited(「目標公司」)全部已發行股本之49%，總代價為882,000,000港元，其中(i)60,000,000港元將以現金償付；及(ii)822,000,000港元將透過發行等額本金之可換股票據(「可換股票據」)償付予賣方(或其代名人，賦予其持有人權利以按換股價每股轉換股份0.8港元將本金額兌換為本公司普通股(「轉換股份」))(註有「A」字樣之正式買賣協議副本已提交大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認根據正式買賣協議及其項下擬進行之交易增設及發行可換股票據；
- (c) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准轉換股份上市及買賣後，向本公司董事(「董事」)授出特別授權(「特別授權」)，以根據正式買賣協議向賣方配發及發行轉換股份，並入賬列為已繳足，惟特別授權須為另加於本公司股東在本公司於二零一

* 僅供識別

股東特別大會通告

五年六月十一日舉行之股東週年大會上擬授予董事之一般授權或於通過本決議案之前或之後可能不時授予董事之有關其他一般或特別授權之上，且不得損害或撤銷該一般授權；及

- (d) 批准正式買賣協議項下擬進行之所有其他交易以及授權董事為使正式買賣協議、發行可換股票據以及配發及發行轉換股份生效或就此進行董事認為必需、適當、合宜或適宜之所有有關行動及事項、代表本公司簽署及簽立有關文件或協議或契據及作出有關其他事宜及採取所有有關行動，及同意董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關修改、修訂或豁免或與此有關之事項。」

承董事局命
長和國際實業集團有限公司
主席
許偉利

香港，二零一六年三月三日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11 Bermuda

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
41樓4101室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席大會及在本公司細則條文規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東特別大會以代表該股東。倘若超過一名代表獲委任，則有關委任須訂明每位受委代表可代表之股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將隨附之代表委任表格填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。
3. 代表委任表格連同已簽署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授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送抵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183號合和中心22樓，方為有效。
4. 如屬聯名股份持有人，任何一位有關之持有人均可親身或委派代表就有關股份在股東特別大會上投票，猶如彼乃唯一有權投票者；惟倘一位以上有關聯名股份持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅在本公司股東名冊上就有關股份登記排名首位之股份持有人方可就有關股份投票。

股東特別大會通告

5. 決議案須以投票方式表決。

於本通告日期，董事局由八名董事組成。執行董事為許偉利先生(主席)、羅琦女士(行政總裁)、戴逸聰先生、李文軍先生及鍾穎昌先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及趙善能先生。