

此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓名下所有中國華君集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買方或受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或受讓人。

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

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本通函所述證券之邀請或要約。



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

主要及關連交易

有關涉及根據特別授權發行可換股債券之資產收購

獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問

洛爾達有限公司

本公司謹訂於二零二零年十一月二十三日下午三時正假座香港中環花園道3號冠君大廈36樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第VI-1頁至第VI-3頁。

無論閣下能否親身出席股東特別大會及於會上投票，務請細閱通告及將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

股東特別大會的預防措施

請參閱本通函第1頁有關本公司為保障出席者免於感染2019冠狀病毒(「COVID-19」)的風險而將於股東特別大會上採取的對抗疫情措施，包括：

- 必須測量體溫
- 必須佩戴外科口罩
- 將不會供應茶點

任何違反預防措施的人士可能不獲准進入股東特別大會會場。本公司謹此建議股東可委託大會主席作為閣下之代表，於股東特別大會上就相關決議投票以代替親身出席股東特別大會。

二零二零年十一月五日

股東特別大會的預防措施

鑒於COVID-19疫情持續以及近期預防及控制疫情傳播的要求(遵照香港政府於網站<https://www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html>發出的指引)，本公司將於股東特別大會上實施必要預防措施以保障出席股東、委任代表及其他出席者免受感染的風險，包括：

- (i) 每名股東、委任代表及其他出席者須於股東特別大會會場入口進行強制體溫測量。任何體溫超過攝氏37.5度的人士將不獲批准進入或被要求離開股東特別大會會場。
- (ii) 出席者須自備外科口罩及於股東特別大會會場全程佩戴。
- (iii) 大會將不會供應茶點。

在法律許可範圍內，本公司保留權利不批准任何人士進入或要求其離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會出席者的安全。

為保障所有出席者的健康與安全，本公司謹此向所有股東述明，股東無需親身出席股東特別大會，仍可行使投票權。股東可填寫代表委任表格委託股東特別大會所有主席代表股東於股東特別大會上就相關決議投票，以替代親身出席股東特別大會。

本通函隨附代表委任表格，亦可於本公司網站(<https://www.huajunintlgroup.com>)下載。倘閣下並非註冊股東(即倘閣下通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有股份)，請直接向閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)查詢以協助閣下委託委任代表。

目 錄

	頁次
股東特別大會的預防措施.....	i
釋義.....	1
董事會函件.....	7
獨立董事委員會函件.....	28
獨立財務顧問函件.....	30
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二A — 有關資產B之可識別淨收入來源之未經審核損益表.....	IIA-1
附錄二B — 本集團之未經審核備考財務資料.....	IIB-1
附錄三 — 資產A之估值報告.....	III-1
附錄四 — 資產B之估值報告.....	IV-1
附錄五 — 一般資料.....	V-1
附錄六 — 股東特別大會通告.....	VI-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列所賦予之涵義：

「收購事項A」	指	根據協議A所述收購資產A
「收購事項B」	指	根據協議B所述收購資產B
「該等收購事項」	指	收購事項A及收購事項B之統稱
「協議A」	指	買方與賣方A就收購事項A訂立日期為二零二零年六月三十日之轉讓協議
「協議B」	指	買方與賣方B就收購事項B訂立日期為二零二零年六月三十日之轉讓協議
「該等協議」	指	協議A及協議B之統稱
「資產A」	指	協議A中所列的目標物業A及生產及製造光伏相關產品有關之各項設備
「資產B」	指	協議B中所列的目標物業B及生產及製造光伏相關產品有關之各項設備
「該等公告」	指	本公司日期為二零二零年六月三十日及二零二零年七月十七日有關該等收購事項的公告之統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「債券文據」	指	於完成時，將由本公司與賣方簽立構成可換股債券之文據

釋 義

「營業日」	指	香港及中國持牌銀行開放以進行一般銀行業務之日子(不包括星期六或星期日及於上午九時正至下午五時正期間香港懸掛或保持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之日子)
「收市價」	指	聯交所於任何交易日發佈之每股股份收市價
「本公司」	指	中國華君集團有限公司(股份代號：377)(前稱華君國際集團有限公司)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成A」	指	根據協議A之條款及條件完成收購事項A
「完成B」	指	根據協議B之條款及條件完成收購事項B
「完成」	指	完成A及完成B之統稱
「完成日期A」	指	完成A所有相關條件達成後五個營業日內之日期(視情況而定)
「完成日期B」	指	完成B所有相關條件達成後五個營業日內之日期(視情況而定)
「完成日期」	指	完成日期A及完成日期B之統稱
「條件」	指	本通函「先決條件」一節所載各協議之先決條件
「條件達成日期」	指	二零二一年六月三十日(現已透過書面方式延期至二零二一年十二月三十日)或協議A或協議B的訂約方(視情況而定)可能書面同意之較後日期，詳情於本公司日期為二零二零年十月二十二日之公告披露
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

釋 義

「代價A」	指	資產A之代價人民幣87,000,000元(相當於約94,830,000港元)
「代價B」	指	資產B之代價人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)
「代價」	指	代價A及代價B之統稱
「可換股債券A」	指	本公司根據債券文據將予發行用以支付代價A之本金總額為94,830,000港元之可換股債券
「可換股債券B」	指	本公司根據債券文據將予發行用以支付代價B之本金總額為296,180,250港元之可換股債券
「可換股債券」	指	可換股債券A及可換股債券B之統稱
「換股期」	指	可換股債券發行日期起至緊接期滿日前營業日當日止期間(包括首尾兩天)
「換股價」	指	換股價每股換股股份38.0港元
「換股權」	指	可換股債券所附換股權，可將本金額或部分轉換為換股股份
「換股股份」	指	賣方悉數行使換股權後，由本公司按換股價向該等賣方須予配發及發行合共10,289,743股入賬列為繳足之新股份
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，旨在就該等協議及特別授權向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，為根據證券及期貨條例獲證監會發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，獲委任就該等協議、其項下擬進行的交易及根據特別授權發行可換股債券向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立估值師」	指	利駿行測量師有限公司，買方就編製有關資產A及資產B估值金額的估值報告而委聘之獨立估值師
「獨立股東」	指	根據上市規則須就批准該等協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券及換股股份之決議案放棄投票之股東以外之股東
「發行價」	指	可換股債券之發行價，為可換股債券本金額之100%
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十月三十日，即本通函付印前確定本通函所述資料之最後實際可行日期
「最後交易日期」	指	二零二零年六月二十九日，即緊接簽訂協議前之最後交易日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「期滿日」	指	各可換股債券發行日期起計第五週年當日
「孟先生」	指	孟廣寶先生，本公司主席、執行董事及主要股東(定義見上市規則)

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	華君電力科技(江蘇)有限公司，一間於中國成立的有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准該等協議及授出特別授權
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	獨立股東將於股東特別大會上授予董事以配發及發行根據可換股債券須予發行之換股股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會不時頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「目標物業A」	指	位於中國江蘇省句容市郭莊鎮機場工業集中區之土地上建造之物業，作工業用途，總地盤面積約65,713.00平方米及總建築面積約41,833.57平方米

釋 義

「目標物業B」	指	位於中國江蘇省句容市郭莊鎮之土地上建造之物業，作工業用途，總地盤面積約74,660平方米及總建築面積約44,051.95平方米
「賣方A」	指	句容思麥特智能科技有限公司，一家於中國成立的有限公司
「賣方B」	指	華君電力(句容)有限公司，一家於中國成立的有限公司
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B之統稱
「估值報告A」	指	獨立估值師就資產A之總價值編製之估值報告，載於本通函附錄三
「估值報告B」	指	獨立估值師就資產B之總價值編製之估值報告，載於本通函附錄四
「%」	指	百分比

本通函中以人民幣列值之金額已按人民幣1元兌1.09港元之匯率換算為港元，僅供說明。該等換算並不表示任何有關金額已經、應可或可以按任何特定匯率兌換，或根本無法兌換。

本通函中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED
中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

執行董事：
孟廣寶先生
張擘女士
黃秀梅女士
包麗敏女士

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

獨立非執行董事：
鄭柏林先生
沈若雷先生
潘治平先生

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
中環
花園道3號
冠君大廈36樓

敬啟者：

主要及關連交易
有關涉及根據特別授權發行可換股債券之資產收購

緒言

茲提述本公司刊發之該等公告，內容有關該等收購事項。董事會擬尋求獨立股東批准根據特別授權發行可換股債券以悉數支付代價。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- (a) 該等收購事項及根據特別授權發行可換股債券之詳情；

董事會函件

- (b) 獨立非執行董事就該等協議及根據特別授權發行可換股債券之推薦建議；
- (c) 獨立財務顧問就該等收購事項、該等協議及發行可換股債券之推薦建議；及
- (d) 股東特別大會通告，以通過相關普通決議案。

I. 該等收購事項

收購事項A

於二零二零年六月三十日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方A就以代價A人民幣87,000,000元(相當於約94,830,000港元)收購資產A而訂立協議A。

協議A的主要條款如下：

日期： 二零二零年六月三十日(交易時段後)

訂約方： 賣方A： 句容思麥特智能科技有限公司

買方： 華君電力科技(江蘇)有限公司

資產A

根據協議A，賣方A已有條件同意出售而買方已有條件同意購買資產A，代價A為人民幣87,000,000元(相當於約94,830,000港元)。資產A包括目標物業A的土地使用權及樓宇部分以及生產及製造光伏相關產品有關之各項設備，如劃線機、自動串焊機及電池串自動鋪設串聯機等。本集團與賣方A簽訂書面協議，自二零一九年三月起租賃資產A製造光伏產品，有關協議將於二零二零年十二月屆滿，其後賣方A將不會繼續免費向本集團出租資產A，賣方於二零二零年初知會本公司管理層其擬於上述書面協議屆滿後出售資產A。由於本集團仍將需要使用資產A製造光伏產品，以作為其主要業務經營的一部分，故本集團決定向賣方A購買資產A。

董事會函件

本公司已使用資產A進行生產，其產量佔本集團總產量約27%；於二零二零年一月至二零二零年七月期間，本公司使用資產A的產能以完成客戶訂單。此外，董事會已分析本集團在句容市可選擇的替代方案的成本並與收購資產A比較。然而，管理層察悉，並無相若的可供租賃及收購選項，並估計本集團將須支付約人民幣138.3百萬元購買總建築面積相若的土地使用權，並須建造與目標物業A規模相若的特定製造廠房，有關金額將較代價A高出約59.0%。

誠如賣方A告知，目標物業A位於中國江蘇省句容市郭莊鎮機場工業集中區，作工業用途，總地盤面積約65,713.00平方米及總建築面積約41,833.57平方米。據賣方A告知，目標物業A目前為一家可用於生產光伏相關產品的製造工廠。目標物業A目前與江蘇句容農村商業銀行股份有限公司郭莊支行訂有兩項按揭（「按揭A」）。按揭A的本金總額為人民幣88,130,000元。於最後實際可行日期，並無償還任何款項，而期滿日為二零二一年一月二十六日。於完成當日或之前，賣方A將悉數結清按揭A，按揭A將獲解除。

於完成後，資產A（包括目標物業A的土地使用權）將轉讓予買方，並由買方使用作製造光伏產品。

代價A

如該等公告所述，買方及賣方A已共同委任一名估值師利駿行測量師有限公司（一名獨立估值師）就資產A之總值編製估值報告A。負責估值師之資格已載於本通函第III-12頁及第III-22頁。

資產A之代價將為人民幣87,000,000元（相當於約94,830,000港元）或資產A之上述估值金額（以較低者為準）。根據估值報告A，資產A的估值金額為人民幣138,875,310元。因此，資產A的代價將維持於人民幣87,000,000元（相當於約94,830,000港元）。根據協議A，賣方A和買方已同意匯率為人民幣1元兌1.09港元。

董事會函件

誠如賣方A之控股公司所告知，其於二零一八年十二月完成收購賣方A全部股權，當中所產生的原收購成本約人民幣217,000,000元(相當於約236,530,000港元)。上述原收購涉及於關鍵時間以整筆款項同時收購賣方A之股權及資產A，故並無單獨資產A的原收購成本。誠如賣方A所告知，於原收購時，資產A之賬面淨值約人民幣107,270,000元(相當於約116,924,300港元)。於二零二零年六月三十日，資產A之賬面淨值為人民幣104,380,000元(相當於約113,774,000港元)。於二零一八年十二月至二零二零年六月三十日期間，資產A賬面淨值出現差異乃由於二零一九年一月至二零二零年六月三十日期間的會計折舊。

根據協議A，買方須於完成日期A後五個營業日內，通過以發行價向賣方A及／或其代名人發行可換股債券A或由買方全權決定以現金向賣方A支付代價A。買方亦可部分以現金及部分發行可換股債券A支付代價A。基於現時情況，董事會預期透過發行可換股債券A支付代價A。

代價A是經賣方A與買方參考賣方A的資產A的賬面淨值後經公平磋商後確定，再根據本通函附錄三的估值報告A所載的資產A的估值金額進一步調整。因此，董事會(不包括孟先生(其已於董事會會議就有關決議案放棄投票，並將於股東特別大會上就有關決議案放棄投票)；惟包括獨立非執行董事(彼等已考慮獨立財務顧問的建議))認為，代價A公平合理，並按一般商業條款釐定，符合本集團及股東的整體利益。

獨立估值師利駿行測量師有限公司為香港專業測量師及估值顧問公司。獨立估值師的資格載於本通函第V-5頁。如本通函附錄四「專家及同意書」一節所披露，於最後實際可行日期，獨立估值師概無持有本集團任何成員公司股權，亦無擁有認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券的權利(不論能否合法強制執行)，且於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產並無擁有任何直接或間接權益。基於上文所述，董事會相信，獨立估值師有能力獨立提供專業服務，對目標公司所持物業權益進行估值。

董事會函件

就資產A而言，考慮到目標廠房及機器之專業設計及生產佈局以及其乃較新的生產設備，獨立估值師採納成本法作為主要估值方法為資產A之廠房及機器進行估值。獨立估值師使用市場法評估目標廠房及機器購買價的合理性。獨立估值師認為並不適合使用收入法，由於營運時間不長以及缺乏使用收入法分析所需的收入流。獨立估值師採納折舊重置成本法（「折舊重置成本法」）為資產A之物業進行估值。折舊重置成本法為一種程序性估值法，當並無可識別之市場銷售可比較物業，且該等樓宇不能透過可比較市場交易作估值時，為評估與該物業類似之特定物業之一項成本法。就業主自用的特定物業而言，透過銷售比較法識別市值並不實際，故折舊重置成本法被視為最合適的方法。

董事會已評估估值報告A採納的主要假設及方法，並認為有關假設及方法公平合理，原因為董事會相信缺乏可識別之市場銷售可比較物業及該等樓宇不能透過可比較市場交易作估值的情況下，為資產A等特定物業進行估值而採納的有關假設及方法乃專業估值師常用的估值方法及主要假設。有關估值報告A之詳情，請參閱本通函附錄三的估值報告A。

先決條件

完成A須待下列條件於條件達成日期或之前獲達成後，方告落實：

- (a) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (b) 獨立股東通過決議案批准協議A、據此擬進行之交易以及根據特別授權配發及發行換股股份；
- (c) 本公司根據上市規則就協議A及據此擬進行之交易發出有關通函；
- (d) 估值報告A完成（且獲買方信納）；及
- (e) 買方接獲其信納之文件，證明資產A（包括目標物業A之權益）已妥為轉讓予買方或其代名人，且並無附帶任何產權負擔及第三方權利。

董事會函件

上述條件一概不可獲豁免。倘截至條件達成日期，上述任何條件尚未達成，協議A將告失效。概無訂約方可向另一方提出索賠，惟協議A之訂約方先前違反者除外。於最後實際可行日期，概無先決條件已獲達成。

完成A

完成A將於所有上述條件獲達成日期起計五個營業日內落實。預期完成A將於二零二一年六月前後落實。

收購事項B

董事會欣然宣布，於二零二零年六月三十日(交易時段後)，買方亦與賣方B就以代價B人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)收購訂有租賃(定義見下文)之資產B而訂立協議B。

協議B的主要條款如下：

日期： 二零二零年六月三十日(交易時段後)

訂約方： 賣方B： 華君電力(句容)有限公司

買方： 華君電力科技(江蘇)有限公司

資產B

根據協議B，賣方B已有條件同意出售而買方已有條件同意購買資產B，代價B為人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)。資產B包括目標物業B的土地使用權及樓宇部分以及生產及製造光伏相關產品有關之各項設備，如全自動清洗機、全自動脫膠機、金剛線截斷機等。

誠如賣方B告知，目標物業B建於中國江蘇省句容市郭莊鎮的地塊上，作工業用途，總地盤面積約107,326平方米及總建築面積約44,051.95平方米。根據協議B，上述地塊中的49畝(相當於約32,666平方米)將不構成資產B的一部分，乃由於賣方B於二零一八年進行的原收購並不包括有關土地。因此，目標物業B的總土地面積約74,660平方米。於完成後(即已償還相關貸款且有關於按揭已獲解除)，不被納入之地塊的土地使用權可自目標物業B的土地使用權分拆出來。

董事會函件

上述不被納入之地塊由兩名目標物業B的前股東，即楊洪俊及陸小程(即於原收購將目標物業B出售予賣方B之賣方)所擁有，兩人均為獨立第三方。

據賣方B告知，目標物業B目前為一家製造工廠，目前根據日期分別為二零一八年十二月十七日及二零一九年二月十一日的租賃協議及補充租賃協議，連同生產及製造光伏相關產品的各項設備，以每年租金人民幣45,000,000元(相當於約49,050,000港元)出租予獨立第三方(「租賃」)，由二零一八年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日止，為期五年。目標物業B的承租人為蘇州協鑫光伏科技有限公司句容分公司，其為賣方B及本公司的獨立第三方。

於完成後，本公司擬透過出租目標物業B產生租金收入。於完成後，租賃將繼續生效，相關條款將不會出現重大變動。

目標物業B目前與江蘇句容農村商業銀行股份有限公司郭莊支行訂有一項按揭(「按揭B」)。按揭B的本金總額為人民幣72,470,000元。於最後實際可行日期，並無償還任何款項，而期滿日為二零二一年七月九日。於完成當日或之前，賣方B將悉數結清按揭B，按揭B將獲解除。

代價B

如該等公告所述，買方及賣方B已共同委任一名估值師利駿行測量師有限公司(一名獨立估值師)就資產B之總值編製估值報告B。負責估值師之資格已載於本通函第IV-12頁及第IV-23頁。

資產B之代價將為人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)或資產B之上述估值金額(以較低者為準)。根據估值報告B，資產B的估值金額為人民幣351,646,180元。因此，資產B的代價將維持於人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)。根據協議B，賣方和買方已同意匯率為人民幣1元兌1.09港元。

董事會函件

誠如賣方B之控股公司所告知，其於二零一八年十二月完成收購賣方B全部股權，當中所產生的原收購成本約人民幣423,000,000元(相當於約461,070,000港元)。上述原收購涉及於關鍵時間以整筆款項同時收購賣方B之股權及資產B，故並無單獨資產B的原收購成本。誠如賣方B所告知，於原收購時，資產B之賬面淨值約人民幣351,830,000元(相當於約383,494,700港元)。於二零二零年六月三十日，資產B之賬面淨值約人民幣304,633,000元。於二零一八年十二月至二零二零年五月期間，資產B賬面淨值出現差異乃由於二零一九年一月至二零二零年六月期間的會計折舊。

根據協議B，買方須於完成日期B後五個營業日內，通過以發行價向賣方B及／或其代名人發行可換股債券B或由買方全權決定以現金向賣方支付代價B。買方亦可部分以現金及部分發行可換股債券B支付代價B。基於現時情況，董事會預期透過發行可換股債券B支付代價B。就資產B而言，考慮到目標廠房及機器之專業設計及生產佈局以及其乃較新的生產設備，獨立估值師採納成本法作為主要估值方法對資產B之廠房及機器進行估值。獨立估值師使用市場法評估目標廠房及機器購買價的合理性。獨立估值師認為並不適合使用收入法，原因為現時並無類似的太陽能板製造廠房的市場租金數據以及目標廠房及機器應佔的獨立現金流量。為資產B之物業進行估值時，獨立估值師採納收入法項下的年期及復歸法。吾等已計及現行租賃協議的現時應收租金及業權的復歸可能性。於考慮該物業的復歸價值時，獨立估值師採納折舊重置成本法，其為一種程序性估值法，當並無可識別之市場銷售可比較物業，且該等樓宇不能透過可比較市場交易作估值時，為評估特定物業之一項成本法。就業主自用的特定物業而言，透過銷售比較法識別市值並不實際，故折舊重置成本法被視為最合適的方法。

基於上文所述，董事會相信，獨立估值師有能力獨立提供專業服務，為目標公司所持物業權益進行估值。

董事會已評估估值報告B所採納的主要假設及方法，並認為有關假設及方法公平合理，原因為董事會相信在缺乏可識別之市場銷售可比較物業及該等樓宇不能透過可比較市場交易作估值的情況下，為資產B等特定物業進行估值而採納的有關假設及方法乃專業估值師常用的估值方法及主要假設。有關估值報告B之詳情，請參閱本通函附錄四的估值報告B。

董事會函件

代價B是經賣方B與買方參考賣方B的資產B的賬面淨值後經公平磋商後確定，再根據賣方B與買方共同委任的估值師編製的估值報告所載的目標物業B的估值金額進一步調整。因此，董事會(不包括孟先生(其已於董事會會議就有關決議案放棄投票，並將於股東特別大會上就有關決議案放棄投票)；惟包括獨立非執行董事(彼等已考慮獨立財務顧問的建議))認為，代價B公平合理，並按一般商業條款釐定，符合本集團及股東的整體利益。

先決條件

完成B須待下列條件於條件達成日期或之前獲達成後，方告落實：

- (a) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (b) 獨立股東通過決議案批准協議B、據此擬進行之交易以及根據特別授權配發及發行換股股份；
- (c) 本公司根據上市規則就協議B及據此擬進行之交易發出有關通函；
- (d) 估值報告B完成(且獲買方信納)；及
- (e) 買方接獲其信納之文件，證明資產B(包括目標物業A之權益)已妥為轉讓予買方或其代名人，且並無附帶任何產權負擔及第三方權利。

上述條件一概不可獲豁免。倘截至條件達成日期，上述任何條件尚未達成，協議B將告失效。概無訂約方可向另一方提出索賠，惟協議B之訂約方先前違反者除外。於最後實際可行日期，概無先決條件已獲達成。

完成B

完成B將於完成B所有相關條件獲達成日期起計五個營業日內落實。預
期完成B將於二零二一年六月前後落實。

II. 可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款乃由買方與該等賣方經公平磋商後釐定，概述如下：

發行人： 本公司

本金額： 可換股債券A：不超過94,830,000港元
可換股債券B：不超過296,180,250港元

換股價： 每股新股份38.00港元，可予調整

期滿日： 發行日期起計滿五週年之當日

利息： 免息

贖回： 於期滿時

於期滿日前尚未根據債券文據所載條件贖回或轉換之所有未償還可換股債券本金額將由本公司於期滿日自動贖回，贖回金額相當於該等可換股債券本金額之100%，惟債券持有人要求悉數轉換其可換股債券則另作別論

本公司概無任何提早贖回可換股債券之權利。

換股權： 各債券持有人在換股期內均可行使權利，將有關債券持有人持有之全部或任何部分(以1,000,000港元之倍數計)可換股債券之未償還本金額轉換為有關數目之股份，有關轉換數目將按將予轉換之可換股債券本金額除以換股價釐定，而轉換時不會發行零碎股份

董事會函件

- 換股限制： 換股受下列條件所進一步限制：
- (a) 任何換股權之行使不得觸發收購守則第26條之任何強制要約，且在任何情況下，任何換股權之行使不得導致於換股後本公司不再維持上市規則所規定之股份最低公眾持股量；
 - (b) 任何換股權之行使均須遵守一切適用法律、規則及規例，包括但不限於上市規則及收購守則；及
 - (c) 任何換股均應以1,000,000港元及其完整倍數金額進行。

上述限制統稱為「換股限制」。

- 可轉讓性：
- (a) 可換股債券(或其任何部分)可毋須經本公司事先書面同意而轉讓，惟轉讓予本公司關連人士除外
 - (b) 任何可換股債券之轉讓均須以該可換股債券未償還本金額之全部或任何部分(金額不少於1,000,000港元或本公司將予同意之有關其他金額)進行

地位：

本公司因可換股債券而產生之義務構成本公司之一般、無抵押及非後償義務。各項義務之間相互平等，並與本公司所有其他現時及未來之無抵押及非後償義務享有同等地位，惟根據適用法律之強制性條文獲給予優先之義務除外。換股股份於發行時將在各方面與轉換當日所有其他現有已發行股份享有同等地位

董事會函件

調整事件： 換股價將於發生下列事件時予以調整：

(a) 合併及分拆：

倘及每當股份之面值因合併或分拆而有所變更，則換股價須作出調整，方式為將緊接有關變動前生效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

A 指緊隨有關變動後一股股份之面值；及

B 指緊接有關變動前一股股份之面值

有關調整將於有關合併或分拆生效當日生效。

(b) 溢利或儲備撥充資本：

倘及每當本公司以將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬及/或資本贖回儲備)撥充資本之方式向股東發行任何入賬列作繳足之股份，惟發行股份代替全部或部分現金股息除外，則換股價須作出調整，方式為將緊接有關發行前生效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

A 指緊接有關發行前已發行股份之總面值；及

B 指緊隨有關發行後已發行股份之總面值

有關調整將於有關股份發行當日生效。

董事會函件

除上文所披露者外，概無發生其他換股價調整事件。

投票權： 可換股債券持有人將不得出席本公司任何大會或於會上投票。

可換股債券附帶權利，可按換股價每股換股股份38.00港元(可予調整)轉換為換股股份。假設可換股債券的全部本金已發行且換股權按換股價獲悉數行使，10,289,743股股份(即換股股份)可在換股限制規限下配發及發行予各賣方及／或彼等各自之代名人，共相當於最後實際可行日期之本公司現有已發行股本約16.72%，及本公司經配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約14.32%(假設自最後實際可行日期至相應之該等完成日期，除發行換股股份外，本公司已發行股本概無其他變動)。股權詳情載於下文「對本公司股權架構的影響」一段。

換股價

換股價每股換股股份38.00港元較：

- (a) 於協議日期在聯交所所報之收市價每股股份11.00港元溢價約245.45%；
- (b) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份10.96港元溢價約246.72%；
- (c) 於緊接協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份11.11港元溢價約242.03%；
- (d) 於緊接最後交易日前最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份11.27港元溢價約237.18%；
- (e) 於二零一九年十二月三十一日本公司經審核每股股份資產淨值約47.00港元折讓約19.14%；
- (f) 於二零二零年六月三十日本公司未經審核每股股份資產淨值約37.55港元溢價約1.19%；及
- (g) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份9.77港元溢價約288.95%。

換股價的基準

換股價乃由買方與該等賣方經公平磋商後釐定，並參考上文「換股價」一節所示股份之現行市價。董事(除孟先生(其已於董事會會議就有關決議案放棄投票，並將在股東特別大會上就有關決議案放棄投票)；惟包括獨立非執行董事(彼等已考慮獨立財務顧問的建議))認為換股價、代價以及該等協議的條款和條件根據現時的市場情況為一般商業條款，屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。

董事會(除孟先生外(其已於董事會會議上就相關決議案放棄投票，並將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票))知悉，換股價較於二零一九年十二月三十一日本公司經審核每股股份資產淨值約47.00港元折讓約19.14%。董事會進一步察悉，自二零二零年二月三日(最後交易日期前約五個月)起直至最後交易日期止期間，股份持續以較每股股份資產淨值折讓約73.0%至84.5%之價格買賣，平均折讓約77.1%。此外，換股價相對大幅高於上文所示股份之現行市價。除已披露之基準外，本公司釐定換股價時，概無考慮其他因素。

因此，董事會認為，參考股份之現行市價(反映股份於聯交所買賣之公平市價)較參考每股股份資產淨值而釐定換股價更為合適。

再者，儘管根據董事會之觀察，香港上市發行人將每股股份換股價設定為較股份收市價有所折讓實屬常見，但為保障本公司及股東之整體利益，董事會堅持將換股價設定為大幅溢價。買方與該等賣方多次公平磋商後，董事會要求將換股價設定為較現行市價相對高之價格，為本公司及股東帶來最佳之整體利益。

儘管換股價將較本公司每股股份資產淨值有所折讓，但經考慮換股價較上述大多數指標價格大幅溢價，董事(包括獨立非執行董事)認為，基於當前市況，換股價以及該等協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

III. 上市申請

換股股份將根據由獨立股東於股東特別大會上批准的特別授權配發及發行。倘於條件達成日期(訂約方現已延期至二零二一年十二月三十日(即預期完成日期後六個月))或之前,任何條件未達成,特別授權將失效。於此情況,本公司將擁有足夠的緩衝期遵守適用上市規則,並尋求股東或獨立股東批准(如需要)。

本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所尋求可換股債券上市。

IV. 該等賣方之資料

誠如賣方A告知,賣方A為於二零一六年五月於中國成立的有限公司,其主要業務為(其中包括)開發、生產、加工及銷售工業自動化控制設備、智能卡設備、工業機器人以及光伏太陽能電池和組件。

誠如賣方B告知,賣方B為於二零一六年十二月於中國成立的有限公司,其主要業務為(其中包括)開發、生產、加工以及銷售矽原料、單晶矽片、多晶矽片等。

於最後實際可行日期,該等賣方最終由孟先生(本公司執行董事兼董事會主席)及其配偶間接全資擁有,因此,根據上市規則,該等賣方為孟先生之聯繫人及本公司之關連人士。

V. 買方之資料

於最後實際可行日期,買方為一間於中國成立的有限公司,為本公司的間接全資附屬公司,主要從事生產及銷售光伏產品單晶矽、太陽能支架及相關產品。

VI. 本集團之資料

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為:(i)銷售及製造優質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及各項紙製品;(ii)貿易及物流;(iii)提供金融服務;(iv)物業發展及投資;及(v)光伏產品的製造和銷售。

VII. 進行該等收購事項之原因及裨益

本集團的太陽能光伏業務主要從事包括製造和銷售單晶矽、多晶矽、矽片、太陽能電池及太陽能組件的業務。

由於資產A及資產B包括各種與生產及製造光伏相關產品的設備，該等收購事項將為本公司提供機會，通過租賃資產B產生租金收入，每年租金收入為人民幣45,000,000元，並進一步擴大其在光伏產品製造及銷售方面的業務，以為本集團創造更多收入。透過收購資產A，本集團可提高其光伏產品的產能。透過收購資產B，本集團可出租目標物業B產生租金收入。

本集團一直尋求合適的投資機會，以加強其在中國物業發展及投資的現有分部以及業務建立。本集團相信位於江蘇省的目標物業A及目標物業B擁有良好的升值潛力。由於代價可透過發行可換股債券項下之換股股份完全或部分償付，故本公司可能不會面對因代價而產生之任何即時現金流出，因此可將其現有資金用作本集團之一般營運資金或其他投資機會(如適用)。儘管該等收購事項為本集團帶來收益，其亦存在弊處，即倘買方以可換股債券支付代價，則對股份造成潛在的攤薄效應。董事會已考慮以現金支付或債務融資等替代結算方法支付代價。然而，以現金支付將大幅減少本集團的現金流量，此舉並不符合本集團利益，原因為本集團擬維持強大的現金狀況作本集團的業務發展及營運。由於可換股債券的期滿日為自可換股債券發行日期起計滿五年當日，本公司將不會面臨任何即時現金流出。就銀行借款而言，董事會認為進行債務融資可能面臨冗長的盡職調查及磋商，其亦可能產生利息開支，從而增加本公司的財務負擔。此外，董事會亦已考慮配售股份、供股或公開發售活動等股權融資方法，惟其難以吸引投資者及可能導致更大的攤薄影響。

董事會(包括獨立非執行董事，彼等在考慮獨立財務顧問的意見和建議後)認為該等收購事項帶來的利多於弊。

於最後實際可行日期，本公司並無任何意向或計劃且亦未曾簽訂或擬簽訂任何協議、安排、諒解或承諾以收購任何新業務或出售其現有業務，惟本公司於公告中披露者除外。

因此，董事會(除孟先生(其已於董事會會議上就有關決議案放棄投票，並將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票)；惟包括獨立非執行董事(彼等已考慮獨立財務顧問的意見和建議))認為，換股價、代價、該等協議條款(包括可換股債券及換股股份的發行條款)均屬一般商業條款，為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

VIII. 對本公司股權架構的影響

於最後實際可行日期，本公司已發行61,543,075股股份。本公司之股權架構（假設本公司已發行股本並無其他變動）：(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨完成後並假設可換股債券悉數轉換為換股股份及本公司發行的所有現有可換股債券仍未償還；及(iii)緊隨完成後並假設本公司發行的所有現有可換股債券已悉數轉換為本公司的新股份載列如下：

	(i) 於最後實際 可行日期		(ii) 緊隨完成後 並假設可換股債券悉數 轉換為換股股份及 本公司發行的所有 現有可換股債券 仍未償還		(iii) 緊隨完成後 並假設本公司發行的 所有現有可換股債券 已悉數轉換為 本公司的新股份	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
主要股東						
華君集團有限公司						
(附註1)	44,450,619	72.23%	44,450,619	61.88%	44,450,619	56.81%
孟先生(附註2)	824,200	1.34%	824,200	1.15%	824,200	1.05%
賣方A	-	-	2,495,526	3.47%	2,495,526	3.19%
賣方B	-	-	7,794,217	10.85%	7,794,217	9.96%
小計	45,274,819	73.57%	55,564,562	77.35%	55,564,562	71.01%
現有可換股債券的持有人						
(附註3)	-	-	-	-	6,411,764	8.19%
其他公眾股東	16,268,256	26.43%	16,268,256	22.65%	16,268,256	20.80%
總計	<u>61,543,075</u>	<u>100.00%</u>	<u>71,832,818</u>	<u>100.00%</u>	<u>78,244,582</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- 華君集團有限公司亦於若干可換股債券中擁有權益，如悉數行使，將發行合共31,715,789股換股股份。
- 除孟先生直接持有的824,200股股份外，孟先生亦個人持有387,351份購股權。孟先生被視為於華君集團有限公司持有的股份中擁有權益。孟先生亦於若干可換股債券中擁有權益，如悉數行使，將發行合共44,839,532股股份。

董事會函件

3. 於最後實際可行日期，本公司發行之現有可換股債券所附之換股權尚未獲行使，而現有可換股債券尚未轉換為新股份。現有的可換股債券持有人均為獨立第三方。

上表所列的上述本公司股權僅供參考。由於換股限制之一是任何換股權的行使不得觸發收購守則規則第26項下的任何強制要約，且無論如何，任何換股權的行使均不得使本公司於轉換後不再維持上市規則規定的股份最低公眾持股量，即25%，孟先生、華君集團有限公司及其各自的聯繫人持有的本公司集體股權將不得超過75%。配發及發行換股股份將不會導致本公司的控制權出現變動。

IX. 緊接公告日期前十二個月期間的股權集資活動

緊接公告日期前十二個月，本公司已進行以下股權集資活動：

公告日期	事項	所得款項淨額(概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零二零年一月二十二日	根據特別授權發行可換股債券	約999,500,000港元	償還借款537,600,000港元	不適用，由於有關認購已於二零二零年七月一日失效
			高端印刷包裝生產基地的資本支出168,000,000港元	(請參閱本公司日期為二零二零年七月二日的公告)
			一般營運資金	
			293,900,000港元	

X. 認購事項的財務影響

緊隨完成後，本集團的資產將增加約人民幣490.9百萬元、本集團的負債將增加約人民幣358.7百萬元及資產淨值將增加約人民幣132.2百萬元。資產淨值增加指於二零二零年八月十五日資產A及資產B的總公平值超出代價A及代價B的總額的部分。緊隨完成後，本集團的盈利將維持不變。

XI. 上市規則的涵義

由於該等收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該等收購事項構成本公司之主要交易，故須遵守公告及股東批准規定。

於最後實際可行日期，該等賣方由本公司執行董事兼董事會主席孟先生及其配偶間接全資擁有。孟先生直接持有本公司824,000股股份，並被視為於華君集團有限公司持有的44,450,619股股份中擁有權益。孟先生之配偶鮑樂女士被視為於該等股份中擁有權益。該等賣方並無持有任何本公司的股份。因此，該等賣方為本公司關連人士孟先生的聯繫人，根據上市規則第14A章，該等協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。由於該等收購事項之相關百分比率超過5%，故該等收購事項構成本公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

孟先生、其配偶及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關該等收購事項及授出特別授權之決議案放棄投票。孟先生亦已就董事會通過以批准該等協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事所知、所悉及所信，除該等賣方、孟先生、其配偶及彼等各自的聯繫人外，概無其他股東於該等收購事項中擁有任何重大權益。

XII. 推薦建議

經考慮上述對本集團之裨益及獨立財務顧問之意見後，董事(包括獨立非執行董事)認為協議之條款屬正常商業條款，且根據特別授權發行可換股債券，符合本公司及股東之整體利益，對本公司而言屬公平合理。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東及獨立股東(視情況而定)投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券。

XIII. 股東特別大會

本公司將於二零二零年十一月二十三日下午三時正假座香港中環花園道3號冠君大廈36樓會議室舉行股東特別大會，會上將向獨立股東提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券。

股東特別大會通告載於本通函附錄六。隨函奉附股東特別大會適用之代表委任表格。無論股東能否出席股東特別大會，務請股東將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司將安排股東特別大會主席根據本公司之組織章程大綱及公司細則提出以投票方式就股東特別大會上提呈之普通決議案進行表決，而本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司將擔任監票員，負責點票工作。

XIV. 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二零年十一月十八日(星期三)至二零二零年十一月二十三日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利。於此期間內將不會辦理股份過戶。於二零二零年十一月十八日(星期三)名列本公司股東名冊之股東有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須在不遲於二零二零年十一月十七日(星期二)下午四時正，送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

董事會函件

XV. 其他資料

敬請閣下同時垂注本通函各附錄所載之其他資料。

股東及潛在投資者務請注意，完成收購事項須待條件獲達成後，方可作實。由於收購事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
公司秘書
譚家龍

二零二零年十一月五日



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED
中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

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

中環

花園道3號

冠君大廈36樓

敬啟者：

主要及關連交易
有關涉及根據特別授權發行可換股債券之資產收購

茲提述日期為二零二零年十一月五日本公司向股東發出之通函(該「通函」)，本函件為該通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函中所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員以考慮該等協議、據此擬進行之交易以及根據特別授權發行可換股債券，並就該等協議及據此擬進行之交易(包括根據特別授權發行可換股債券)之條款對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

儘管該等收購事項並非於本公司一般及日常業務過程中進行，惟經計及獨立財務顧問之推薦意見後，吾等認為該等協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券乃按正常或更佳商業條款進行，符合本公司及股東之整體利益，且就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准該等協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券。

此 致

列位獨立股東 台照

鄭柏林
獨立
非執行董事

沈若雷
獨立
非執行董事

潘治平
獨立
非執行董事

二零二零年十一月五日

獨立財務顧問函件

以下為由洛爾達有限公司致獨立董事委員會及獨立股東日期為二零二零年十一月五日之意見函件內容，以供載入本通函。

洛爾達有限公司

Unit 1606 16/F
OfficePlus @Sheung Wan
93-103 Wing Lok Street
Sheung Wan, Hong Kong
香港上環永樂街93-103號
協成行上環中心16樓1606室

敬啟者：

主要及關連交易 有關涉及根據特別授權發行可換股債券之資產收購

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就該等協議、該等協議項下擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於日期為二零二零年十一月五日致股東之 貴公司通函內「董事會函件」(「**董事會函件**」)一節中(本函件為其中部分)。吾等獲委任為獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。除文義另有指定外，本函件所採用之詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

誠如於二零二零年六月三十日之董事會函件中所披露，買方(貴公司之間接全資附屬公司)與賣方A簽訂協議A，以代價A人民幣87,000,000元(相當於約94,830,000港元)收購資產A。同日，買方亦與賣方B簽訂協議B，以代價B人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)收購資產B。根據管理層，目標物業B目前為一家製造廠房，目前以每年租金人民幣45,000,000元(相當於約49,050,000港元)出租予獨立第三方，由二零一八年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日止，為期五年。

獨立財務顧問函件

由於該等收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該等收購事項構成 貴公司之主要交易，故須遵守申報、公告及股東批准規定。

於最後實際可行日期，該等賣方由 貴公司執行董事兼董事會主席孟先生及其配偶鮑樂女士間接全資擁有。孟先生直接持有 貴公司824,000股股份，並被視為於華君集團有限公司持有的44,450,619股股份中擁有權益。鮑樂女士被視為於該等股份中擁有權益。賣方並無持有任何 貴公司的股份。因此，該等賣方為 貴公司關連人士孟先生的聯繫人，根據上市規則第14A章，該等協議項下擬進行之交易構成 貴公司之關連交易。由於該等收購事項之相關百分比率超過5%，故該等收購事項構成 貴公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

孟先生、其配偶及其各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關該等收購事項及授出特別授權之決議案放棄投票。孟先生亦已就董事會通過以批准該等協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事所知、所悉及所信，除該等賣方、孟先生、其配偶及彼等各自的聯繫人外，概無其他股東於該等收購事項中擁有任何重大權益。

獨立董事委員會經已成立，以考慮該等協議、該等協議項下擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券，以及就該協議的條款及該協議項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行可換股債券)對獨立股東而言是否屬公平合理，向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就該等協議、該等協議項下擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於過去兩年期間，吾等擔任 貴公司的獨立財務顧問，並就另一項須予公佈交易向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見(有關上述交易之詳盡資料，請參閱 貴公司日期為二零二零年九月七日之通函)。除吾等就本次委任向 貴公司提供服務所收取的一般專業費用外，概無其他安排使吾等將可自 貴集團獲得任何費用及／或利益。吾等根據上市規則第13.84條，以獨立身份擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

吾等意見之基礎

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等依賴本通函所載列或提述的陳述、資料、意見及聲明的準確性以及 貴公司、董事及 貴公司管理層（「管理層」）向吾等提供的資料及聲明。吾等並無理由相信任何吾等形成意見時所依賴的任何資料或提述乃是不真實、不準確或具有誤導性，且吾等概不知悉任何重要事實的遺漏可致使向吾等提供的資料及作出的陳述成為不真實、不準確或具有誤導性。吾等假設所有於本通函所載列或提述的資料、陳述及意見，於作出之時屬真實準確，且直至最後實際可行日期仍然真實準確，而提供相關資料、陳述及意見的 貴公司、董事及管理層須就此承擔唯一及全部責任，倘於本通函寄發後發生任何重大變動，將盡快通知股東。

董事已就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後於本通函確認，就彼等所深知，於本通函表達之意見乃經仔細周詳考慮後始行作出，且概無遺漏其他事實，致使本通函之任何聲明有所誤導。

吾等之審閱及分析乃依據(其中包括)包括(i)該等協議；(ii)由利駿行測量師有限公司（「估值師」）編製的估值報告A及估值報告B（統稱「估值報告」）；(iii)賣方B與一名獨立第三方就租賃目標物業B簽訂的租賃協議；及(iv)本通函。吾等亦倚賴中國國家統計局（「國家局」）線上數據庫提供的官方統計數據以及聯交所提供的已刊發公告。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，包括由 貴公司及董事提供的相關資料及文件及由 貴公司刊發的資料，使吾等達致知情意見，以及相信本通函所載資料之準確性可堪信賴，並可作為吾等所提供意見及推薦建議之合理依據。然而，吾等並無獨立核實 貴公司及董事所提供的資料，亦無獨立深入調查 貴集團的業務及事務、財政狀況及未來前景。

獨立財務顧問函件

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就有關收購事項的推薦建議時，吾等已考慮以下的主要因素及理由：

1. 該等收購事項的背景資料

(a) 貴集團之資料

根據管理層及董事會函件，貴集團之主要業務為：(i)銷售及製造優質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及各項紙製品；(ii)貿易及物流；(iii)提供金融服務；(iv)物業發展及投資；以及(v)製造及銷售太陽能光伏產品。

以下為貴集團自二零一八年四月一日起至二零一八年十二月三十一日期間(「二零一八年財政年度」)及截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九年財政年度」)之財務資料概要，摘錄自貴集團二零一九年財政年度之年報(「年報」)，及截至二零一九年六月三十日止期間(「二零一九年財政期間」)及截至二零二零年六月三十日止期間(「二零二零年財政期間」)兩個六個月期間之財務資料概要，摘錄自貴集團截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(「中期報告」)：

表1：貴集團之綜合收益表

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	由 二零一八年 四月一日起至 二零一八年 十二月 三十一日期間 人民幣千元 (經審核)
收益	1,584,001	1,785,555	3,699,606	2,649,485
－貨物及服務	1,575,008	1,773,623	3,675,741	2,609,167
－融資租賃收入	407	127	127	953
－提供融資之利息 收入	1,291	787	2,064	6,590
－物業投資之租金 收入	6,242	2,779	9,615	22,139
－證券投資之股息	837	3,485	5,374	5,081
－其他	216	4,754	6,685	5,555
毛利	136,143	143,625	304,202	83,918
年度/期間 (虧損)/溢利	(533,539)	(244,830)	(633,755)	(396,111)

獨立財務顧問函件

表2：貴集團之綜合財務狀況表

	於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動資產	9,166,488	9,292,799
－受限制銀行結餘	16,585	69,109
－已抵押銀行存款	23,363	313,265
－銀行結餘及現金	360,057	270,836
非流動資產	8,323,577	8,362,696
總資產	17,490,065	17,655,495
流動負債	8,676,338	7,798,171
非流動負債	6,613,968	7,136,100
總負債	15,290,306	14,934,271
權益總額	2,199,759	2,721,224

於二零一九年財政年度

於二零一九年財政年度，貴集團錄得收益約人民幣3,699.6百萬元，較二零一八年財政年度約人民幣2,649.5百萬元增加約39.6%。根據年報，該等大幅增加主要由於二零一九年財政年度將若干已竣工物業項目交付客戶後，自銷售物業所產生的收益增加。貴集團的毛利率由二零一八年財政年度約3.2%增加至二零一九年財政年度約8.2%。根據管理層及年報，毛利率增加主要由於收益組合的變動，當中相較於最大貢獻的貿易收益(其可賺取的毛利率較低)，銷售物業賺取的毛利率較高。

相比二零一八年財政年度的淨虧損約人民幣396.1百萬元，於二零一九年財政年度，貴集團錄得淨虧損約人民幣633.8百萬元。根據與管理層的討論，於二零一九年財政年度出現的有關淨虧損乃主要由於(i)銷售及分銷開支由二零一八年財政年度約人民幣93.2百萬元增加至二零一九年財政年度約人民幣152.0百萬元；(ii)行政開支由二零一八年財政年度約人民幣333.6百萬元增加至二零一九年財政年度約人民幣380.2百萬元；(iii)融資成本由二零一八年財政年度的約人民幣444.3百萬元增加至二零一九年財政年度的約人民幣572.3百萬元之綜合影響所引致；及(iv)於二零一九年財政年度錄得的減值虧損之撥回約人民幣261.7百萬元除外。

於二零二零年財政期間

根據 貴公司日期為二零一八年五月七日之公告，自截至二零一八年十二月三十一日止財政年度起， 貴公司的財政年結日由三月三十一日更改為十二月三十一日，故二零一九年財政年度的財政期間(即由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止，為期十二個月)，未必可與二零一八年財政年度(即由二零一八年四月一日起至二零一八年十二月三十一日止，為期九個月)作全面比較。因此，吾等亦查看二零一九年財政期間及二零二零年財政期間的財務數據以作參考。

根據中期報告及管理層， 貴集團的收益由二零一九年財政期間約人民幣1,785.6百萬元減少至二零二零年財政期間約人民幣1,584.0百萬元，下跌約11.3%。有關減少歸因於 貴集團自印刷分部及貿易及物流分部產生的收益減少，其主要由於新型冠狀病毒(「COVID-19」)爆發導致宏觀經濟環境不明朗以及消費意欲不振，銷售訂單減少。然而，毛利率自二零一九年財政期間約8.0%輕微增長至二零二零年財政期間約8.6%。經參考中期報告「管理層討論及分析」一節， 貴集團印刷分部於二零二零年財政期間毛利率錄得穩定增長，且 貴集團確認來自銷售物業的收益約人民幣339.4百萬元，其為二零二零年財政期間帶來較高利潤，從而帶動毛利率上升。

於二零二零年六月三十日， 貴集團的總資產約人民幣175億元，較於二零一九年十二月三十一日的約人民幣177億元輕微減少約1.1%。總負債由於二零一九年十二月三十一日約人民幣149億元輕微增加至於二零二零年六月三十日的約人民幣153億元，主要由於貿易及其他應付款項增加，以及其他負債由於二零一九年十二月三十一日約人民幣11億元增加至二零二零年六月三十日約人民幣18億元。根據上述， 貴集團的權益總額自於二零一九年十二月三十一日約人民幣27億元輕微減少至於二零二零年六月三十日約人民幣22億元。

根據管理層及年報， 貴集團自截至二零一八年三月三十一日止財政年度起，持續經營業務蒙受期內虧損。吾等認為並且同意管理層的意見， 貴集團須擴闊其收入流，而收購資產B乃 貴集團自目標物業B產生穩定租金收入的機會。有關其詳盡分析，請參閱本函件下文「2. 該等收購事項之原因及裨益」一節。

(b) 該等資產之資料

資產A

經參考協議A，賣方A已有條件同意出售而買方已有條件同意購買資產A，代價A為人民幣87,000,000元(相當於約94,830,000港元)。資產A包括目標物業A的土地使用權及樓宇部分以及生產及製造光伏相關產品之各項設備，如劃線機、自動串焊機及電池串自動鋪設串聯機等。

經參考董事會函件及估值報告A，目標物業A位於中國江蘇省句容市郭莊鎮機場工業集中區，作工業用途，總地盤面積約65,713.00平方米及總建築面積約41,833.57平方米。據管理層告知，目標物業A目前為一家可用於生產光伏相關產品的製造廠房。有關目標物業A(包括其所訂立之按揭資料)及根據管理層資料其將於完成當日或之前由賣方A全數結清及獲解除之詳情，請參閱董事會函件「收購事項A」一段。

誠如管理層所確認及誠如董事會函件所載，貴集團已與賣方A訂立租賃協議，以於二零一九年三月一日至二零二零年十二月三十一日期間租用資產A製造光伏產品，賣方A並無收取任何租金。於自有產能無法應付已接獲之訂單時，貴集團將使用資產A製造光伏相關產品。有關收購資產A之原因及裨益，請參閱本函件下文「2.該等收購事項之原因及裨益」一節。

資產B

經參考協議B，賣方B已有條件同意出售而買方已有條件同意購買資產B，代價B為人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)。資產B包括目標物業B的土地使用權及樓宇部分以及生產及製造光伏相關產品之各項設備，如全自動清洗機、全自動脫膠機及金剛線截斷機等。

獨立財務顧問函件

經參考董事會函件及根據估值報告B，目標物業B乃一間製造廠房，並建於中國江蘇省句容市郭莊鎮的地塊上，作工業用途，總地盤面積約107,326平方米及總建築面積約44,051.95平方米。根據協議B，上述地塊中的49畝(相當於約32,666平方米)將不構成資產B的一部分，根據管理層，此乃由於賣方B於二零一八年進行的原收購並不包括有關部分。因此，目標物業B的總地盤面積約74,660平方米。有關目標物業B之土地使用權及其訂立之按揭以及根據管理層資料該按揭將於完成當日或之前由賣方B全數結清及獲解除之詳情，請參閱董事會函件「收購事項B」一段。

根據管理層，目標物業B目前根據日期分別為二零一八年十二月十七日及二零一九年二月十一日的租賃協議及補充租賃協議，以每年租金人民幣45,000,000元(相當於約49,050,000港元)出租予蘇州協鑫光伏科技有限公司句容分公司(根據管理層，其乃 貴公司及賣方B之獨立第三方)，由二零一八年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日止，為期五年。

2. 該等收購事項之原因及裨益

誠如年報所述及根據管理層， 貴集團一直通過收購積極尋求投資機會。 貴公司的策略為促使業務組合多樣化，並通過自然增長及戰略性收購繼續擴展業務。如董事會函件所述， 貴集團太陽能光伏營運主要從事單晶矽片、多晶矽片、矽片、太陽能電池和組件等製造及銷售業務。根據管理層，該等收購事項將為 貴公司提供機會，通過租賃資產B產生租金收入，並以進一步擴大其在光伏產品製造及銷售方面的業務。

由於可換股債券的到期為可換股債券發行日期起計滿五週年之日，故 貴公司將不會因面對代價而產生任何即時現金流出，並且可將其現有資金用作 貴集團之一般營運資金或其他投資機會(倘適用)。如管理層所確認，於最後實際可行日期，管理層擬透過發行可換股債券悉數支付代價。作為參考，根據中期報告， 貴集團於二零二零年六月三十日的銀行結餘及現金約人民幣360.1百萬元，亦足以支付代價(即人民幣358.7百萬元)。

獨立財務顧問函件

誠如管理層所確認及誠如董事會函件所載，貴集團已與賣方A訂立租賃協議，以於二零一九年三月一日至二零二零年十二月三十一日期間租用資產A製造光伏產品，賣方A並無收取任何租金。貴集團用作製造太陽能光伏產品的現有製造及生產設備(倘不計及資產A)並不足以處理客戶訂單，此乃由於貴集團於二零二零年底接獲潛在客戶的下單查詢。根據管理層提供的產量數據，於二零二零年一月至二零二零年七月期間，資產A的產量(i)佔貴集團所擁有的生產設備的總產量；及(ii)於二零二零年一月至二零二零年七月期間，資產A的產量約27%。根據管理層，賣方A已於二零二零年初通知管理層有關彼等有意於上述租賃協議屆滿後出售資產A，並於二零二零年六月向管理層確認該意向。董事會認為，收購資產A將會支持貴集團的太陽能光伏營運的使用需求。董事會已分析貴集團在句容市可選擇的替代方案的成本並與收購資產A比較。管理層察悉，並無相若的可供租賃及收購選項，並估計除所需的特定機器外，貴集團亦將須支付約人民幣138.3百萬元購買總建築面積相若的土地使用權，並須建造與目標物業A規模相若的特定製造廠房，有關代價將較代價A高出約59.0%。

吾等擬針對江蘇省近年來製造廠房的銷售價趨勢找尋有關官方統計數據，然而，並無公開的統計數據；惟根據國家局線上數據庫所提供的最新資料，吾等察悉，江蘇省(即目標物業A及目標物業B的所在地)已出售作商業用途的樓房總銷售由二零一五年約人民幣726億元增加至二零一八年約人民幣1,304億元，錄得上升趨勢，複合年增長率約21.6%。於江蘇省作商業用途的樓房平均售價亦由二零一五年約每平方米人民幣9,976元增加至二零一八年約每平方米人民幣16,043元。基於上述，吾等認為且同意管理層之意見，收購資產A較上述替代方案更符合貴集團之利益。

如董事會函件所述，目標物業B目前以每年租金人民幣45,000,000元(相當於約49,050,000港元)出租予獨立第三方，由二零一八年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日止，為期五年。根據與管理層的討論，由二零二零年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日止期間之總租金將抵銷約50%代價B。根據管理層，貴公司堅持繼續根據目前的租賃協議出租予上述獨立第三方，並考慮於目前的租賃協議屆滿時，由貴集團使用有關物業作發展貴集團的光伏製造業務(如必要)。

獨立財務顧問函件

由於資產A及資產B包括與生產及製造光伏相關產品之製造廠房及設備，故吾等嘗試審視中國的可再生能源及光伏業的行業前景。

於二零二零年四月，國家能源局(「能源局」)發出《國家能源局綜合司關於做好可再生能源發展「十四五」規劃編製工作有關事項的通知》(http://zfxgk.nea.gov.cn/2020-04/09/c_138978661.htm)。能源局重視中國可再生能源的發展規劃，將優先發展當地分散及分佈式的可再生能源資源，並推廣使用可再生電力，熱力及天然氣等。能源局亦鼓勵儲備能源，按相應比例增加地區的可再生能源供應。於二零二零年七月，能源局亦發出《國家能源局關於下達2020年煤電行業淘汰落後產能目標任務的通知》(http://zfxgk.nea.gov.cn/2020-07/14/c_139234797.htm)，進一步淘汰中國於二零二零年的落後煤電產能。

為了支援中國的光伏產業穩定發展，能源局於二零二零年三月發出《國家能源局關於2020年風電、光伏發電項目建設有關事項的通知》(http://zfxgk.nea.gov.cn/2020-03/05/c_138862190.htm)，鼓勵中國官方當局(包括但不限於)於中國推動降低非技術成本及為風電、光伏發電投資營造良好環境。

經考慮(i) 貴集團製造太陽能光伏產品之製造及生產設備(倘不計及資產A的情況下)並不足以應付客戶訂單，且如上文所述替代方案未如收購資產A對貴集團有利；(ii)如上文所述中國江蘇省作商業用途的樓房的總銷售及其平均售價均上升；(iii)目標物業B可為貴集團帶來穩定的租金收入；(iv)如上文所述為發展中國的光伏產業，中國當局最近宣佈各項官方的支持性政策；以及(v)可換股債券的到期日為可換股債券發行日期起計滿五週年之日，故貴公司將不會就代價產生任何即時現金流出；吾等認為並同意管理層的意見，該等收購事項符合貴公司及股東的整體利益。

3. 該等協議之主要條款

(a) 該等收購事項之代價

代價A

資產A之代價將為人民幣87,000,000元(相當於約94,830,000港元)或資產A之上述估值金額(以較低者為準)。根據估值報告A,資產A的估值金額為人民幣138,875,310元。因此,資產A的代價將維持於人民幣87,000,000元(相當於約94,830,000港元)。根據協議A,賣方A與買方已同意匯率為人民幣1元兌1.09港元。

經參考董事會函件,代價A乃經賣方A與買方參考賣方A的資產A的賬面淨值後經公平磋商後所釐定,再根據本通函附錄三的估值報告A所載的資產A的估值金額進一步調整。

有關買方及賣方釐定代價A的方法詳情,請參閱董事會函件「I.該等收購事項」一節項下的「代價A」一段。

代價B

資產B之代價將為人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)或資產B之上述估值金額(以較低者為準)。根據估值報告B,資產B的估值金額為人民幣351,646,180元。因此,資產B的代價將維持於人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元)。根據協議B,賣方與買方已同意匯率為人民幣1元兌1.09港元。

經參考董事會函件,代價B乃經賣方B與買方參考賣方B的資產B的賬面淨值後經公平磋商後所釐定,再根據本通函附錄四的估值報告B所載的目標物業B的估值金額進一步調整。

有關買方及賣方釐定代價B的方法詳情,請參閱董事會函件「I.該等收購事項」一節項下的「代價B」一段。

估值報告A及估值報告B

鑒於代價經參考(其中因素包括)資產A及資產B的估值金額所釐定，吾等已審閱由 貴公司就該等收購事項委聘的獨立估值師利駿行測量師有限公司(「估值師」)所編製的估值報告A及估值報告B(誠如本通函附錄三所載的資產A之估值及本通函附錄四所載的資產B之估值)，並與估值師就對資產A及資產B進行估值時所採用的方法、主要基準及假設進行討論。

根據估值師所告知，估值報告已遵照上市規則第五章所載的申報規定及國際評估準則理事會頒佈的國際估值準則(「國際估值準則」)所訂報告指引而編製，且依照中國法律意見。就吾等進行的盡職審查而言，吾等已(i)與估值師的相關員工就估值報告所採用的方法及所採納的主要基準及假設進行討論；(ii)審閱 貴公司估值師的委聘條款；(iii)查詢負責編製估值報告的估值師員工之資格及經驗；(iv)查詢估值報告A及估值報告B的相關計算及由估值師所採納的可資比較土地交易資料；及(v)與估值師進行討論，並了解到估值師已就彼等所深知、盡悉及確信載入符合彼等所確定甄選標準的所有最適合之可資比較土地交易。有關估值師於估值報告中所採納的估值假設及方法之詳細說明，請參閱估值報告。

吾等已提請 貴公司提供與估值師所訂立之委聘函，以審查其獲聘情況。根據上述之委聘函及吾等就彼等之委聘條款((尤其是)彼等的工作範圍(包括編製估值報告、詳述其調查工作、市場可資比較數據、分析及研究結果(其以估值師的估值意見及相關工作所得出者為基準)))與估值師所進行之討論。與估值師進行討論後，吾等察悉，此委聘的工作範圍屬正常，且工作範圍概無受到任何可能對彼等於報告中作出的保證程度造成不利影響的限制。基於以上所述，吾等認為彼等之工作範圍與須予提供的意見相稱。

根據估值報告A及估值報告B，吳紅梅及何誠謙負責估值報告A及估值報告B的房地產估值。Rolando R. Arcaya負責估值報告A及估值報告B的廠房及機器估值。根據估值師提供的資料，吾等察悉吳紅梅為(i)英國皇家特許測量師學會會員；(ii)香港測量師學會資深會員；(iii)香港註冊專業測量師(產業測量)；(iv)中國房地產估價師與房地產經紀人學會個人會員(估價)；及(v)一名列於香港測量師學會刊發「供上市資料及通函載入或引述之估值以及就併購進行估值之物業估值師名冊」的估值師，並於就香港、澳門及中國房地產進行估值方面具有逾26年經驗。彼亦負責就多項物業(包括香港及中國商用及住宅物業(與於最近三年內香港上市公司或其附屬公司進行的18項須予公佈交易及五項於香港進行的首次公開發售項目有關)出具估值報告。

何誠謙為(i)香港測量師學會之公司會員(產業測量)(規劃及發展)；(ii)香港註冊專業測量師(產業測量)；(iii)香港規劃師學會正式會員；及(iv)香港綠色建築議會綠建專才成員(新建建築及既有建築)。彼就於香港、澳門、台灣、中國、加拿大、英國、法國、新加坡、圭亞那、薩摩亞、阿根廷及越南進行房地產估值方面具有逾十年經驗。彼亦負責就多項物業(包括香港及中國商用及住宅物業(與於最近三年內香港上市公司或其附屬公司進行的九項須予公佈交易及兩項於香港進行的首次公開發售項目有關))出具估值報告。

Rolando R. Arcaya為機器工程師，並為美國評估師協會機器及技術專業／機器及設備估值方面之公認高級估值師(ASA銜頭)。彼於廠房及機器估值方面擁有逾30年經驗，其中逾25年經驗在香港及中國所累積。彼亦負責就位於香港及中國的機器及設備(與香港上市公司或其附屬公司進行的逾十項須予公佈交易及19項於香港進行的首次公開發售項目有關)出具估值報告。

(i) 目標物業A及目標物業B之估值

經參考分別載列於本通函附錄三及附錄四的估值報告A及估值報告B，估值師採納折舊重置成本法為目標物業A及目標物業B進行估值。與估值師進行討論後，折舊重置成本法為一種程序性估值法，當並無可識別之市場銷售可比較物業，且該等樓宇不能透過可比較市場交易作估值時，為評估與該物業類似之特定物業之一項成本法。就選定估值方法，吾等已查詢估值師是否曾經考慮使用替代估值方法，彼等認為就業主自用的特定物業而言，透過銷售比較法識別市值並不實際，故折舊重置成本法被視為最合適的方法。

根據估值師所告知，折舊重置成本法按現有用途估計其土地使用權之市值，並考慮到地盤平整成本以及將該等房地產物業連接公共設施之費用，而估計樓宇及其他地盤工程或改善工程成本之新重置成本，然後就樓齡、狀況及功能耗損作出適當扣減。

吾等已審閱估值師提供的工作記錄並察悉目標物業A及目標物業B土地使用權之估值經參考五宗可資比較地塊的交易（「可資比較地塊」）所釐定，有關詳情載列於估值報告A及估值報告B。吾等與估值師進行討論並察悉可資比較地塊乃按(i)可資比較地塊分別與目標物業A及目標物業B位於相同的地區；(ii)該等可資比較地塊的交易日期均於二零二零年內；(iii)該等可資比較地塊的面積與目標物業A及目標物業B的面積相若；及(iv)該等可資比較地塊的土地用途與目標物業A及目標物業B的土地用途相若而選出。估值師認為上述因素均為彼等於選出可資比較的土地及物業交易時須考慮的正常因素。經考慮上文所述，即(i)可資比較地塊分別與目標物業A及目標物業B位於相同的地區；(ii)該等可資比較地塊的

交易日期均於二零二零年內，其與該等協議日期相近；(iii)該等可資比較地塊的面積與目標物業A及目標物業B的面積相若；及(iv)該等可資比較地塊的土地用途與目標物業A及目標物業B的土地用途相若，吾等認為參考該等可資比較地塊足以進行估值工作。

對目標物業A及目標物業B的樓宇部分進行估值時，吾等已審閱估值師提供的工作記錄並察悉彼等已計及(當中包括)按當地官方部門發出的招標通知而採納的單價、重置成本以及目標物業A及目標物業B樓宇部分的成新率。對目標物業B進行估值時，估值師亦採納收入法項下的年期及復歸法，並參考現行的租賃協議，當中已計及目標物業B自現行租賃協議所產生的當前租金應收款項、市場回報率以及物業權益的復歸可能性。基於上述，吾等認為估值師所進行之估值以及目標物業A及目標物業B之估值方法之篩選均屬公平合理。

(ii) 資產A及資產B的廠房及機器估值

經參考估值報告A及估值報告B且如與估值師所討論，估值師已考慮成本法、市場法及收入法，其因計及資產A及資產B的廠房及機器(「目標機器」)之專業設計及生產佈局而採納成本法為主要估值方法，最終得出資產A的廠房及機器估值金額以及資產B的廠房及機器估值金額，分別約人民幣32.3百萬元及約人民幣244.6百萬元。估值師亦使用市場法評估購買目標機器的過程之合理性。吾等已查詢估值師是否經已考慮其他替代的估值方法，彼等認為並不適合使用收入法，乃由於營運時間不長以及缺乏使用收入法分析所需的收入流。

獨立財務顧問函件

對目標機器進行估值時，估值師已按目標機器之型號及規格選出相關市場資料，並參考有關資料從而估算現時的購買價，並經考慮基本設備成本，包括運輸及搬運、安裝、設計及工程費用以及承包費用等其他相關成本(根據估值師，此舉乃評估機器及設備估值之慣常做法)得出當前的總重置成本。吾等已審閱估值師提供的市場參考資料並察悉估值師按上述篩選方法選出有關市場參考資料，並參考有關資料從而評估目標機器之現時估算購買價之合理性。基於吾等與估值師就目標機器的估值方法及程序所進行的討論以及根據估值師提供的工作記錄，吾等認為估值師所進行的估值工作屬公平合理。

經參考估值報告A及估值報告B，由於爆發COVID-19以及中國及香港兩地之間的旅遊限制，於二零二零年，估值師無法現場視察資產A及資產B。如與估值師所討論，彼等已在無法再度到訪現場視察且客戶已確認並無出現重大轉變的情況下就替代程序遵照香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會估值準則(二零一七年)之指引及英國皇家特許測量師學會之估值準則(國際準則)。如與估值師所討論且基於估值師所提供之問卷，彼等透過向 貴公司發出問卷及進行電話訪問向 貴公司作出查詢以獲取資產A及資產B之最新資訊。基於上述，吾等認為估值師所進行的替代程序足以支持其估值工作。

經考慮(i)根據估值報告A，代價A(即人民幣87,000,000元)較資產A之估值金額人民幣138,875,310元折讓約37.4%；(ii)根據估值報告B，代價B(即人民幣271,725,000元)較資產B之估值金額人民幣351,646,180元折讓約22.7%；(iii)誠如本函件上文「2. 進行該等收購事項之原因及裨益」一節所述，訂立該等協議之原因及裨益符合 貴公司及股東的整體利益；以及(iv)誠如上文所述，吾等就估值報告A及估值報告B進行的盡職審查工作，吾等認為且同意管理層之意見，該等代價均屬公平合理。

可換股債券之主要條款

有關可換股債券之詳情，請參閱董事會函件所載之「II.可換股債券之主要條款」一節。

換股價每股換股股份38.00港元較：

- (a) 於協議日期在聯交所所報之收市價每股股份11.00港元溢價約245.45%；
- (b) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份10.96港元溢價約246.72%；
- (c) 於緊接協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份11.11港元溢價約242.03%；
- (d) 於緊接最後交易日前最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份11.27港元溢價約237.18%；
- (e) 於二零一九年十二月三十一日 貴公司經審核每股股份資產淨值約47.00港元折讓約19.14%；
- (f) 於二零二零年六月三十日 貴公司未經審核每股股份資產淨值約37.55港元溢價約1.19%；及
- (g) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份9.77港元溢價約288.95%。

獨立財務顧問函件

為評估可換股債券之條款是否公平合理，吾等已對聯交所上市公司發行的其他可換股債券（「可換股債券可資比較公司」）進行比較分析，其乃基於以下準則：(i)該等債券於二零二零年六月三十日（即該等協議日期）止十二個月期間宣佈；及(ii)該等債券乃作為各上市公司進行收購之代價而發行。六家可換股債券可資比較公司的詳盡列表詳情載列如下：

表3：可換股債券可資比較公司

編號	首次公告日期	公司名稱	股份代號	關連交易 (是/否)	可轉換性 (是/否)	最高 本金總額 (港元)	年 利率 (%)	首次換股價	首次換股價
								較各公司 股東應佔各 公司每股 已發行股 份的資產 淨值溢價/ (折讓) (%)	較股份收 市價溢價/ (折讓) (附註1) (%)
1.	二零一九年 九月十一日	僑雄國際控 股有限公司	381	否	是	170,000,000	零	316.7	87.1 (附註3)
2.	二零一九年 十一月二十 一日	基石控股有 限公司	1592	否	是	103,500,000	不適用 (附註2)	9.1	129.0 (附註4)
3.	二零一九年 十二月五日	科地農業控 股有限公司	8153	否	是	41,000,000	零	122.2	不適用 (附註5)
4.	二零二零 年四月三日	TL Natural Gas Holdings Limited	8536	否	是	7,465,600	零	6.7	(1.0) (附註3)
5.	二零二零年 四月六日	香港金融投 資控股集團 有限公司	7	是	是	1,199,000,000	零	31.6	9.1 (附註3)
6.	二零二零年 六月五日	貴公司	377	是	是	107,692,000	零	222.6	(19.1) (附註3)
	平均值						零	118.1	41.0
	最低值						零	6.7	(19.1)
	最高值						零	316.7	129.0
		貴公司		是	是	391,010,250	零	245.5	1.2

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 其指各可換股債券可資比較公司之首次換股價較於其各自公告中所述的協議日期當日的股份收市價溢價／折讓。
2. 此家可換股債券可資比較公司之相關公告中概無披露有關利率。
3. 該等數字乃根據以下各項計算：(i)可換股債券可資比較公司就發行可換股債券作出首次公告前，於其各自最近期的年度／中期報告中所披露各公司股東應佔的各資產淨值；(ii)可換股債券可資比較公司就發行可換股債券作出的首次公告中披露已發行股份數量；及(iii)於彼等就發行可換股債券的首次公告所披露的各自換股價。
4. 該數據於基石控股有限公司日期為二零一九年十一月二十一日有關發行可換股債券的首次公告中披露。
5. 根據科地農業控股有限公司(「科地農業」)截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告，科地農業於截至二零一九年九月三十日止六個月錄得淨負債。

誠如上述圖表所示，可換股債券可資比較公司之換股價較其股份之各收市價溢價，溢價率介乎最低的6.7%至最高的316.7%，平均溢價率為約118.1%。除可換股債券可資比較公司二號(因相關公告中並無載列相關資料)外，所有可換股債券可資比較公司的年利率為零，其與可換股債券相同。換股價較該等協議日期之每股股份收市價高出的溢價率(即約245.5%)(「可換股債券溢價率」)較可換股債券可資比較公司之平均溢價率(即約118.1%)高。誠如上述圖表所示，兩家可換股債券可資比較公司(即可換股債券可資比較公司五號及六號)向其關連人士發行可換股債券作該等收購之代價，該等兩家可換股債券可資比較公司的換股價較其各自股份的收市價分別溢價約31.6%及222.6%，其均低於可換股債券溢價率。

吾等亦察悉，除可換股債券可資比較公司三號於其發佈有關發行可換股債券之公告前錄得淨負債外，可換股債券可資比較公司的換股價較每股相關公司股東應佔彼等各自的資產淨值溢價約129.0%至折讓約19.1%，平均溢價率為約41.0%。換股價較於二零二零年六月三十日每股股東應佔資產淨值(「貴公司資產淨值」)(即約37.55港元)溢價約1.2%，接近可換股債券可資比較公司換股價範圍的下限。

獨立財務顧問函件

然而，吾等察悉，於截至二零二零年六月三十日(即該協議日期)止十二個月期間的股份收市價持續折讓(與 貴公司資產淨值相比)，折讓介乎約63.3%至約80.6%，而上文所述的換股價較 貴公司資產淨值溢價約1.2%。因此，吾等認為，換股價較 貴公司資產淨值溢價之溢價率屬合理。

儘管換股價較 貴公司資產淨值溢價之溢價率接近可換股債券可資比較公司換股價範圍的下限，然而，經考慮(i)誠如本函件上文「2.進行該等收購事項之原因及裨益」一節所述，訂立該等協議之原因及裨益為其符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)可換股債券之到期日為可換股債券發行日期起計滿五週年之日，且 貴公司將不會就代價面臨任何即時現金流出；(iii)可換股債券附帶零利率，而其換股價較該協議日期之每股股份收市價溢價約245.5%，高於上文所述之可換股債券可資比較公司之平均溢價率；(iv)截至二零二零年六月五日止十二個月期間股份收市價較 貴公司資產淨值持續折讓，吾等認為可換股債券乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理。

(b) 該等協議之其他條款

吾等已審閱該等協議之其他條款(包括但不限於先決條件、完成及保證)。為審視上述該等協議的其他條款是否合理，吾等將其與(i)可換股債券可資比較公司已刊發的相關公告內的條款；及(ii)吾等先前工作中涉及其他聯交所上市的公司發行可換股債券的其他交易進行比較，吾等認為該等協議的餘下條款(吾等先前已審閱)乃一般買賣協議的標準條款。因此，吾等認為並同意管理層的意見，該等協議的條款乃按一般商業條款訂立，且獨立股東認為屬公平合理。

4. 發行換股股份的攤薄影響

可換股債券轉換為換股股份所導致的股權架構變動詳情已載於董事會函件「VIII.對本公司股權架構的影響」一節。

誠如董事會函件所載，公眾股東的股權將於(i)可換股債券悉數轉換為換股股份及假設 貴公司發行的全部現有可換股債券尚未償還；或(ii) 貴公司發行之全部現有可換股債券已悉數轉換為 貴公司之新股份時，由現有水平約26.43%分別攤薄至約22.65%及約20.80%。上述攤薄效應僅作說明用途，此乃由於其中一項換股限制為任何換股權之行使不得導致於轉換成換股股份後 貴公司不再維持上市規則所規定之股份最低公眾持股量(即25%)以及孟先生、華君集團有限公司及其各自的聯繫人持有的 貴公司集體股權將不得超過75%。配發及發行換股股份將不會導致 貴公司的控制權出現變動。

經考慮(i)上述僅作說明用途的攤薄效應以及配發及發行換股股份將不會導致 貴公司的控制權出現變動；(ii)如本函件上文「2.進行收購事項之原因及裨益」一節所討論，訂立該等協議的原因及裨益符合 貴公司及股東的整體利益；(iii)如本函件上文「3.該等協議的主要條款」一節所討論，該等協議的條款及發行可換股債券均屬公平合理；及(iv)如本函件下文「5.其他融資替代方法」一節所述，發行可換股債券乃對 貴公司最為有利的方式，吾等認為上述攤薄水平對公眾股東的股權利益屬可接受。

5. 其他融資替代方法

如董事會函件所述，(i)根據協議A，買方須於完成日期A後五個營業日內，由買方全權決定通過以發行價向賣方A及／或其代名人發行可換股債券A或以現金向賣方A支付代價A；及(ii)根據協議B，買方須於完成日期B後五個營業日內，由買方全權決定通過以發行價向賣方B及／或其代名人發行可換股債券B或以現金向賣方B支付代價。管理層確認，彼等擬於最後實際可行日期透過發行可換股債券悉數支付代價。

獨立財務顧問函件

根據管理層，彼等已找尋及評估代價的其他結算方法作為替代方案，如以現金支付。董事認為，根據(i) 貴集團於二零二零年六月三十日的經審核銀行結餘及現金約人民幣360.1百萬元；及(ii)該等代價(即人民幣358.7百萬元)，保存現金流量及為 貴集團的業務發展及營運維持強大的現金狀況，以滿足未來可能產生的資金需求符合 貴集團的利益，故不以現金支付的方式結算代價。此外，由於可換股債券的到期日為自可換股債券發行日期起計滿五年當日， 貴公司將不會就代價面臨任何即時現金流出，故可將其現有資金用於 貴集團一般營運資金或其他投資機遇(如適用)。根據上述，吾等認為並同意董事的意見，不以現金支付代價符合 貴集團及股東的整體利益。

吾等亦向董事確認， 貴公司已考慮通過銀行借款等債務融資方法結算代價。然而，董事認為，(i)債務融資亦須與銀行進行冗長的盡職調查及磋商；(ii)根據中期報告所載，於二零二零年六月三十日， 貴公司的資產負債率(按計息負債佔總資產的百分比呈現)錄得約61.1%，倘通過銀行借款撥資代價將產生利息開支，從而增加 貴公司的負擔；及(iii)根據本函件上文「1.收購事項的背景資料」一節所述 貴集團當前的財務表現，董事預期其將難以按優惠條款取得銀行借款。

除債務融資外，吾等知悉，董事會已考慮就支付代價進行股權融資，如供股或公開發售活動，原因為股權融資可讓全體股東按比例參股或進行私募。然而，鑒於集資的規模，經考慮(i)換股價(即38.00港元)較於該等協議日期的股份收市價(即11.00港元)溢價約245.5%，董事會認為，倘發行價將與換股價相同，則無法開展並吸引股東參與供股或公開發售或吸引投資者根據私募進行認購；及(ii)倘 貴公司在發行價與該等協議日期的股份收市價相若的情況下開展供股或公開發售或私募， 貴公司將需發行大量新股份以籌得與該等代價規模相同的資金，且對公眾股東的潛在攤薄影響將高於發行換股股份的潛在攤薄影響(僅供說明，為了與集資規模(即391,010,250港元)相等，按每股新股份的發行價11.00港元(即於該等協議日期的股份收市價)將須發行的新股份數目將為35,546,386股，而換股股份數目為10,289,743股)。此外，配售新股份亦將(a)需支付配售佣金，而發行可換股債券並無涉及相關佣金；及(b)導致即時的攤銷影響。

儘管如本函件上文「4.發行換股股份的攤薄影響」一節所述於發行換股股份後可能產生潛在攤薄影響，經考慮(i)如上文所述保存現金流量及維持強大的現金狀況且不以現金支付的方式結算代價符合 貴集團利益；(ii)如上文所述債務融資亦須與銀行進行冗長的盡職調查及磋商並提高 貴集團的融資成本；及(iii)如上文所述配售股份、供股及公開發售等股權融資方法可能難以吸引投資者認購新股份或導致更大的攤薄影響，吾等認為並同意管理層的意見，發行可換股債券為對 貴公司最有利的代價結算方式。

6. 該等收購事項之潛在財務影響

收益

如董事會函件所述，目標物業B目前為一家製造廠房，目前以每年租金人民幣45,000,000元(相當於約49,050,000港元)出租予獨立第三方，由二零一八年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日止，為期五年，故此，吾等認為 貴集團的收益將有所提高。

營運資金

由於可換股債券之到期日為可換股債券發行日期起計滿五年之日及管理層確認，其擬於最後實際可行日期透過發行可換股債券悉數支付代價， 貴公司將不會就代價面臨任何即時現金流出。

資產淨值

根據管理層以及經參考董事會函件，於完成後， 貴集團的資產估計將增加約人民幣490.9百萬元，而 貴集團的負債估計將增加約人民幣358.7百萬元。因此， 貴集團的淨資產估計將增加約人民幣132.2百萬元。資產淨值的增長為於二零二零年八月十五日資產A及資產B的公平總值超出代價A及代價B的總額的部分。緊隨完成後， 貴集團的盈利將維持不變。

獨立財務顧問函件

根據本通函附錄二B所載的 貴集團未經審核備考財務資料，假設收購事項B將於二零二零年六月三十日完成，(i) 貴集團於二零二零年六月三十日的總資產將由約人民幣175億元增加至約人民幣178億元；(ii) 貴集團於二零二零年六月三十日的總負債由約人民幣153億元增加至約人民幣156億元。

務請注意，上述分析僅供說明，並不擬表示 貴集團於完成後之財務狀況。

推薦建議

儘管該等收購事項並非於 貴公司一般及日常業務過程中進行，惟經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)該等收購事項符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)該等收購事項按一般商業條款訂立；及(iii)獨立股東認為該等協議、該等協議項下擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東，以及建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准該等協議、該等協議項下擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券。

此 致

中國華君集團有限公司獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
副總裁
黃錦華
謹啟

二零二零年十一月五日

黃錦華先生為根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)規管活動之持牌人士，並為洛爾達有限公司之負責人，其於機構融資行業擁有逾13年經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團(i)截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年、截至二零一八年十二月三十一日止九個月以及截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務資料詳情分別披露於本公司截至二零一七年三月三十一日止財政年度之年報(第81頁至第259頁)及截至二零一八年三月三十一日止財政年度之年報(第62頁至第239頁)、截至二零一八年十二月三十一日止九個月之年報(第60頁至第291頁)以及本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(第64頁至第291頁)內；及(ii)截至二零二零年六月三十日止六個月之財務資料詳情披露於本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(第16頁至第60頁)，並以提述方式載於本通函。上述本公司之年報及中期報告可於本公司網站<http://www.chinahuaingroup.com>及聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>閱覽。

本公司二零一七年年報可於以下網址閱覽：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0725/LTN20170725175.pdf>

本公司截至二零一八年三月三十一日止之二零一七年／二零一八年年報可於以下網址閱覽：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0730/LTN20180730051.pdf>

本公司截至二零一八年十二月三十一日止之二零一八年年報可於以下網址閱覽：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2019/0527/LTN20190527690.pdf>

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之二零一九年年報可於以下網址閱覽：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400515.pdf>

本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之二零二零年中期報告可於以下網址閱覽：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0904/2020090401723.pdf>

2. 債務聲明

於二零二零年九月三十日(即本債務聲明之最後實際可行日期)辦公時間結束時，本集團之負債如下：

(a) 借款

於二零二零年九月三十日(即本債務聲明之最後實際可行日期)辦公時間結束時，本集團的未償還借款為約人民幣11,291百萬元，包括抵押銀行借款約人民幣9,917百萬元、無抵押銀行借款約人民幣43百萬元、來自直接控股公司之無抵押借款約人民幣162百萬元、來自非控股股東之無抵押借款約人民幣240百萬元及應付無抵押債券約人民幣929百萬元，其中約人民幣1,809百萬元為擔保借款，而人民幣9,482百萬元為無擔保借款。

(b) 資產抵押

於二零二零年九月三十日辦公時間結束時，本集團的物業、廠房及設備、使用權資產、待售土地及物業、投資物業、存貨及抵押銀行存款(其賬面值分別為約人民幣786百萬元、人民幣634百萬元、人民幣5,283百萬元、人民幣4,848百萬元、人民幣10百萬元及人民幣39百萬元)已抵押，以取得本集團若干銀行及信貸融資。

(c) 擔保

於二零二零年九月三十日辦公時間結束時，本公司已提供約人民幣2,082百萬元企業擔保，作為其附屬公司獲授一般銀行融資的抵押品。於二零二零年九月三十日，從銀行融資動用的金額為約人民幣1,809百萬元。

除上文所披露或本通函另有提述以及除集團內公司間的負債及在一般業務過程中所產生的正常貿易應付款項外，本集團於二零二零年九月三十日辦公時間結束時並無任何其他未償還債務，或任何已發行及尚未償還或協定將予發行以及已授權或以其他方式產生但尚未發行的貸款資本、銀行透支或貸款或其他類似債務、承兌負債(一般商業票據除外)、承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

於最後實際可行日期，經適當及審慎的查詢，並經計及本集團之業務前景及根據董事現時所得資料、本集團之淨資產狀況、本集團之可用內部財務資源以及本集團現有借款及可用之信貸，董事認為本集團擁有足夠營運資金用於自本通函日期起計至少十二個月的本集團當前營運需求。

茲提述本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(「二零一九年年報」)，內容有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核全年業績。根據二零一九年年報，基於本集團的資本及其他承擔以及淨虧損，有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表的核數師報告載有與「持續經營的重大不確定性」相關的段落。

儘管如此，董事會認為(i)出售本公司若干附屬公司(包括本公司於二零二零年七月二十九日及二零二零年七月三十一日所公佈的須予披露的交易)之所得款項；(ii)本公司於未來十二個月產生自於未來十二個月預售物業的經營現金流量合共人民幣1,646.3百萬元；及(iii)總額為人民幣2,578.3百萬元的現有借貸的再融資(其須按個別基準磋商)，於最後實際可行日期，所有本公司擬進行再融資的銀行貸款均能於期滿日續期。因此，董事會認為本集團於本財政年度能持續經營。此外，截至二零一九年十二月三十一日止年度的審計意見並無就此事宜作出修訂。

4. 本集團之財務及貿易前景

本集團將繼續專注於其核心業務分部：即(i)銷售及製造優質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及其他紙製品；(ii)貿易及物流；(iii)提供金融服務；(iv)房地產開發及投資；及(v)製造及銷售光伏產品。本集團將持續優化資產結構，以在提升投資回報比率的同時確保取得平衡增長。

為提高本集團的長期增長及為股東創造龐大價值，本集團致力於持續探索機會，投資具有資產升值潛力的發展項目，在產生穩定營業額的同時享受資產增值。

(i) 銷售及製造優質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及其他紙製品

此分部的營運主要位於香港、中國及美國，業務已營運超過五十年。管理層預期該業務將持續受惠於中國、美國及歐洲市場的商機，此分部將繼續成為本集團其中一個主要業務分部，為本集團提供穩定的收益及利潤。

(ii) 貿易及物流

此分部主要從事分銷及銷售石化產品以及提供物流服務。此分部進行廣泛的石化產品貿易。本集團預期香港及中國對石化產品需求旺盛，而強大的供應商網絡可確保由我們團隊管理的產品供應穩定，本集團將持續支持分銷及銷售石化產品的增長，尤其是探索供分銷的新種類石化產品。

(iii) 提供金融服務**(i) 融資租賃**

此分部包括土地、物業、廠房及設備以及其他有形資產的租賃。此分部的營運主要位於中國而本集團則尋求風險可控的穩定收益。

(ii) 提供融資

本集團將就履行向本集團還款的責任提供抵押品的潛在客戶提供融資。本集團將審慎發展此業務分部、實現客戶組合多元化及尋求與其業務夥伴的合作機會。

(iii) 證券投資

本集團投資香港及海外證券。我們主要運用管理層豐富的投資經驗，透過尋求風險可控的穩定收益、分散企業經營風險及改善本集團資產的流動性，作出中短期投資。

(iv) 證券經紀及資產管理

本集團擁有一間持牌可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團。

(iv) 房地產開發及投資

此分部包括土地整理與開發、房地產開發與銷售、物業租賃及管理以及多項房地產業務。本集團利用中國豐富的資源，尋求具有資產升值潛力的發展項目進行投資，在產生穩定收益的同時享受資產增值。

(v) 製造及銷售光伏產品

中國政府表明收緊光伏(「光伏」)政策，體現自國家發展和改革委員會、財政部及能源局於二零一八年五月三十一日就中國光伏行業的新法規共同發出通知，一般稱為五三一新政(「五三一新政」)。五三一新政及未來政策的不確定因素導致國內市場需求下降。為應對本集團在五三一新政下的挑戰，本集團將中國江蘇省太陽能產品的生產集中於擁有更先進技術及自動化的句容生產廠房。

本集團採取謹慎的良好管治理念，強調風險管理，並致力保持優良的資產質量、穩定性及財政資源。同時，本集團積極尋求核心業務回報及謹慎地發掘新商機。

5. 重大不利變動

茲提述本公司日期為二零二零年八月十七日之盈利警告公告及本公司日期為二零二零年八月二十八日之截至二零二零年六月三十日止六個月(「期內」)中期業績公告，其指出，本集團期內收益較截至二零一九年六月三十日止六個月(「上期」)收益約人民幣1,785.6百萬元減少約人民幣201.6百萬元或11.3%。根據董事會於二零二零年八月二十八日之可得資料，收益的整體減少主要歸因於本集團印刷及貿易及物流業務所得收益減少(其大致上由於COVID-19爆發導致宏觀經濟環境不明朗以及消費意欲不振)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起本集團之財務或貿易狀況有任何其他重大不利變動。

根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條，倘收購會產生收益並具有可識別的收入或資產估值的資產(業務或公司除外)，本公司必須在通函中載有經核數師或申報會計師審核的前三個財政年度有關該等資產之可識別淨收入來源及估值的損益表及估值(如有)，以確保該等資料已妥為編製並摘錄自相關賬冊及紀錄。

董事認為資產A並無可識別淨收入來源，乃由於自賣方A之控股公司收購資產A起，賣方A於其生產過程中並無使用資產A及資產A並無產生可識別淨收入來源。自二零一九年三月起，資產A僅由本集團使用以製造光伏產品及賣方A並無收取任何租金，故根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條收購事項A並不構成一項收購。然而，董事認為，由於資產B於下文所述之先前期間產生租賃收入，因此，收購事項B根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條屬收購可產生收益之資產。收購事項A及收購事項B並非互為條件。

據賣方B告知，資產B包括：(i)目標物業B，建於中國江蘇省句容市郭莊鎮之土地上，作工業用途，總地盤面積約107,326平方米，及總建築面積約44,051.95平方米。根據協議B，該土地中49畝(相當於約32,600平方米)並不構成資產B的一部分。因此，目標物業B的總土地面積約74,657.74平方米；及(ii)協議B中所列有關生產及製造光伏相關產品之各項設備(「目標廠房及機器B」)。

此外，據賣方B告知，目標物業B及目標廠房及機器B目前為一家製造廠房，目前全部均租賃予一名獨立第三方，由二零一八年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日止為期五年，每年租金為人民幣45,000,000元(相當於約49,050,000港元)。

根據賣方B提供的資料，以下為截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月(「相關期間」)根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條編製有關資產B之可識別淨收入來源的未經審核損益表，並由賣方B編製及摘錄自賣方B的相關賬冊及紀錄，並以本集團所採用的會計政策大致相同的會計政策編製。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月的資產B未經審核租金收入淨額：

	截至十二月三十一日			截至六月三十日	
	止年度			止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
租金收入	-	1,875,000	45,000,000	22,500,000	22,500,000
物業稅	-	(206,709)	(436,364)	(218,182)	(241,619)
土地使用稅	-	(214,652)	(321,978)	(160,989)	(160,989)
折舊開支	-	(12,372,363)	(30,118,031)	(15,056,396)	(14,389,704)
除所得稅支出前 (虧損)/盈利	-	(10,918,724)	14,123,627	7,064,433	7,707,688

附註：據賣方B告知，目標物業B於二零一八年七月完成，故截至二零一七年十二月三十一日止年度，資產B並無任何收入及開支。

根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條規定，董事委任永拓富信會計師事務所有限公司(「永拓富信」)根據香港會計師公會頒布之《香港相關服務準則》第4400號「接受委聘進行有關財務資料的協定程序」，進行若干據實調查程序(包括同意可識別淨收入來源之未經審核損益表(「損益表」)所示於相關期間的租金收入、物業稅、土地使用稅及折舊金額，與賣方B會計記錄及租賃合約所示金額)，以編製有關租戶向賣方B租賃資產B於相關期間的損益表。根據本公司與永拓富信訂立之相關委聘函條款，其所報告之事實調查不應由任何其他各方或人士用作或賴以作為任何用途。董事認為，損益表已妥為編製並摘錄自賣方B之賬冊及紀錄。根據本公司與永拓富信訂立之相關委聘函中的協定程序，永拓富信已同意損益表與賣方B之相關賬冊及紀錄相符，並根據與董事協定之程序向董事報告調查結果。

A. 本集團的未經審核備考資產及負債表

以下為根據下文所載附註編製的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資產」)概要，包括本集團於二零二零年六月三十日的未經審核備考綜合資產及負債表(「未經審核備考財務資料」)，以說明於二零二零年六月三十日緊隨收購事項B完成後本集團的未經審核綜合財務狀況，猶如收購事項B已於二零二零年六月三十日完成。

未經審核備考財務資料由董事基於其判斷、估計及假設，根據上市規則第4.29(1)段而編製，旨在說明收購事項B的影響且由於其假設性質，其未必能反映倘於二零二零年六月三十日或任何未來日子(如適用)完成收購事項B下本集團的真實未經審核綜合財務狀況。

未經審核備考財務資料乃按本集團於二零二零年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表編製(摘自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的已刊發中期報告)，並已作出隨附附註所述之未經審核備考調整。

未經審核備考財務資料根據直接與收購事項B相關且不涉及具有事實支持及清楚確定的未來事件或決策作備考調整後呈列，屬因為該等調整預期會或不會對本集團有持續影響。

未經審核備考財務資料乃按與本公司截至二零二零年六月三十日止六個月已刊發中期報告所載本集團所採用會計政策大致相同的會計政策編製。

未經審核備考財務資料應與本通函其他章節所載的其他財務資料一併閱讀。

本集團未經審核備考綜合資產負債表

	本集團	備考調整		本集團
	於收購 事項B前 人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註3)	於收購 事項B後 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	2,062,870	189,044		2,251,914
投資物業	4,912,973	82,681		4,995,654
於一間聯營公司之權益	29,366			29,366
物業、廠房及設備、使用權資產及 投資物業按金	253,053			253,053
按公平值透過損益入賬(「按公平值 透過損益入賬」)的財務資產	25,928			25,928
其他應收款項及按金	40,620			40,620
按公平值透過其他全面收益入賬的 債務工具	4,575			4,575
遞延稅項資產	19,782			19,782
使用權資產	974,410			974,410
	<u>8,323,577</u>			<u>8,595,302</u>
流動資產				
待售物業	7,424,302			7,424,302
存貨	408,177			408,177
貿易應收款項及其他應收款項及 預付款項	910,376			910,376
應收貸款及應收利息	10,758			10,758
可收回稅項	1,035			1,035
按公平值透過損益入賬的財務資產	11,835			11,835
受限制銀行結餘	16,585			16,585
已抵押銀行存款	23,363			23,363
銀行結餘及現金	360,057			360,057
	<u>9,166,488</u>			<u>9,166,488</u>

	本集團 於收購 事項B前		備考調整		本集團 於收購 事項B後
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註3)	人民幣千元	
流動負債					
貿易應付款項及其他應付款項及 其他負債	1,794,920		431	1,795,351	
應付票據	412,291			412,291	
應付稅項	108,937			108,937	
借貸	4,219,170			4,219,170	
合約負債	1,900,650			1,900,650	
公司債券	2,862			2,862	
可換股債券－負債部分	214,805			214,805	
可換股債券－衍生工具成分	131			131	
租賃負債	22,572			22,572	
	<u>8,676,338</u>			<u>8,676,769</u>	
流動資產淨值	<u>490,150</u>			<u>489,719</u>	
總資產減流動負債	<u>8,813,727</u>			<u>9,085,021</u>	
非流動負債					
遞延代價	95,000			95,000	
遞延收入	103,491			103,491	
遞延稅項負債	110,155			110,155	
應付直接控股公司款項	47,783			47,783	
借貸	5,505,780			5,505,780	
公司債券	88,162			88,162	
可換股債券－負債部分	650,090	271,725		921,815	
租賃負債	13,507			13,507	
	<u>6,613,968</u>			<u>6,885,693</u>	
資產淨值	<u>2,199,759</u>			<u>2,199,328</u>	

未經審核備考財務資料附註：

1. 數據摘自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的已刊發中期報告所載本集團於二零二零年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 於二零二零年六月三十日，華君電力科技(江蘇)有限公司(「買方」，一間於中國成立的有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司)與華君電力(句容)有限公司(「賣方B」，一家於中國成立的有限公司)訂立協議B，以代價人民幣271,725,000元(相當於約296,180,250港元，匯率為人民幣1元兌1.09港元)(「代價B」)收購資產B(包括目標物業B及協議B中所列有關生產及製造光伏相關產品之各項設備(「目標廠房及機器B」))。

根據香港財務報告準則第3號(修訂本)業務合併，收購事項B以資產及負債收購入賬，此乃由於目標物業B及目標廠房及機器B並未進行任何重大業務活動。因此，董事認為，就編製未經審核備考財務資料而言，收購事項B實際是收購於收購日期按其各自的公平值計算的資產。

董事認為，本集團將持有目標物業B以向獨立第三方(「租戶」)賺取租金，故此被分類為本集團的投資物業，初步按成本計量而其後按公平值計量。根據本公司的會計政策，本集團擁有的投資物業初步以成本計量，包括任何直接應佔支出。於初始確認後，投資物業按公平值計量。投資物業公平值變動產生之損益，已於其產生年度計入損益內。於二零二零年八月十五日，目標物業B的公平值為人民幣107,000,000元，乃根據獨立估值師(一間香港專業測量師及估值顧問公司)利駿行測量師有限公司(「利駿行」)進行估值達致。於編製未經審核備考財務資料時，董事假設，目標物業B於二零二零年八月十五日的公平值與其於二零二零年六月三十日的公平值相若。

同時，董事認為，本集團將持有目標廠房及機器B以租予租戶，故此分類為本集團的廠房及機器，初步按成本(包括任何直接應佔支出)扣除隨後累計折舊及隨後累計減值虧損(如有)計量。於二零二零年八月十五日，目標廠房及機器B的公平值為人民幣244,646,180元，乃根據利駿行進行之估值達致。於編製未經審核備考財務資料時，董事假設，目標廠房及機器B於二零二零年八月十五日的公平值與其於二零二零年六月三十日的公平值相若。

以下就編製未經審核備考財務資料而言，代價B人民幣271,725,000元之分配為根據二零二零年六月三十日目標物業B及目標廠房及機器B各自的公平值釐定，而已確認所購入可識別資產及所承擔負債如下：

	根據利駿行估值 報告的資產公平值 人民幣千元	代價B的分配 人民幣千元
目標物業B	107,000	82,681
目標廠房及機器B	244,646	189,044
	<u>351,646</u>	<u>271,725</u>

由於收購事項B完成日期的所購入資產及所承擔負債的相關公平值或與用於編製未經審核備考財務資料相關公平值存在重大差異，將於本集團的綜合財務報表中記錄的資產及負債各自的公平值，以及後期的折舊及減值，及投資物業公平值變動的收益及虧損(如有)或與本附錄所載列的金額不同。

根據協議B，賣方B及買方同意代價B將以發行本公司根據可換股債券B債券文據將予發行總額為296,180,250港元(相當於人民幣271,720,000元，匯率為人民幣1元兌1.09港元)的可換股債券(「可換股債券B」)支付。就未經審核備考財務資料而言，董事假設可換股債券B為負債文據且以公平值記錄。可換股債券負債部分的公平值將於收購事項B的完成日期再次估值。

3. 調整代表收購事項B直接應佔的估計交易成本約人民幣431,000元，包括但不限於法律及專業費用。預期調整對本集團並無持續影響。
4. 除上述調整外，概無對未經審核備考財務資料作出任何其他調整以反映本集團於二零二零年六月三十日之後的任何貿易結果或進行的其他交易。

B. 未經審核備考財務資料的保證報告

以下為本公司申報會計師永拓富信會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團的未經審核備考財務資料發出的獨立申報會計師保證報告全文，乃為載入本通函而編製。

有關編製未經審核備考財務資料的獨立申報會計師之保證報告

致中國華君集團有限公司董事

吾等已完成受聘進行的核證工作，以就中國華君集團有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)僅供說明所編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「**貴集團**」)的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就 貴集團擬收購於中國江蘇省句容市郭莊鎮之土地上建造之物業(「**目標物業B**」)及協議所列有關生產及製造光伏相關產品之各項設備(「**目標廠房及機器B**」，連同目標物業B統稱「**資產B**」)(「**收購事項B**」)所刊發日期為二零二零年十一月五日的通函(「**通函**」)第IIB-1至IIB-5頁所載於二零二零年六月三十日未經審核備考綜合資產及負債表及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據適用標準於通函第IIB-1至IIB-5頁詳述。

董事編製未經審核備考財務資料旨在說明收購事項B對 貴集團於二零二零年六月三十日的財務狀況的影響，猶如收購事項B已於二零二零年六月三十日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表(並就此刊發中期報告)。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須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」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」內有關獨立性及其他道德規範，有關規範乃根據誠信、客觀、專業能力及應有審慎態度、保密及專業行為的基本原則制定。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「企業進行財務報表的審核及審閱的質素控制，及其他核證及相關服務工作」，並因此維持一個全面的質量控制制度，其中包括涉及遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4章第29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等的意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料而發出的報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象承擔責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製載入章程的備考財務資料提交報告的核證工作」履行聘約。該準則要求申報會計師須規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4章第29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理核證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行核證的過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料所用的財務資料進行審核或審閱。

在投資通函載入未經審核備考財務資料的目的，僅供說明於就說明而選定的較早日期發生收購事項B，收購事項B對 貴集團未經調整財務資料的影響。因此，吾等並不保證收購事項B於二零二零年六月三十日的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適用標準妥為編製而作出報告的合理受聘核證，涉及執行情序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準有否提供合理基準，以呈列直接歸因於事件或交易的重大影響，以及有否就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關備考調整是否已妥為應用該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料作適當調整。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與所編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關受聘情況。

是次受聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

吾等認為吾等所取得的憑證屬充分適當，可為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策相符；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

永拓富信會計師事務所有限公司

執業會計師

李恩輝

執業證書編號P06078

香港

(1) 物業估值報告



利駿行測量師有限公司

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

專業測量師
廠房及機械估值師
商業及金融資產估值師

謹請讀者垂注，以下報告乃根據國際評估準則理事會頒佈的國際估值準則（「國際估值準則」）所訂報告指引而編製。該等準則授權估值師作出假設，而有關假設可能會經（例如讀者的法定代表人）進一步調查後證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題僅為方便參考之用，並無規範或引伸有關標題所指段落的文字。中英文詞彙的翻譯僅供讀者識別之用，於本報告內並不具法律地位或涵義。本報告乃以英文格式編製及簽核，英文以外語言的本報告譯本僅用作參考而不應被視為本報告的替代。任何人士不應對本報告內容斷章取義，吾等概不就該等斷章取義的行為承擔任何責任。謹此強調下文呈列的調查結果及結論，乃以吾等於本通函最後實際可行日期所知文件及事實為基礎。倘獲提供額外文件及事實，吾等保留權利修訂本報告及其結論。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

吾等謹遵照中國華君集團有限公司（下文稱為「貴公司」）及其附屬公司（下文連同 貴公司統稱為「貴集團」）的現有管理層（下文稱為「指示方」）向吾等作出的指示，對中國華君集團有限公司擬收購的位於中華人民共和國（下文稱為「中國」）的一處指定房地產（在本報告中與「物業」一詞相同，即目標物業A（定義見本通函））進行協定程序估值，吾等確認吾等已依照協定的程序

作出吾等認為有助工作的有關必要查詢及調查，並於二零二零年八月十五日(下文稱為「估值日期」)使用最合適的方法對物業進行獨立估值，作指示方內部管理參考用途。該物業由句容思麥特智能科技有限公司(下文稱為「賣方 A」)持有。吾等得悉，本通函(「該通函」)之估值報告乃供 貴公司股東參考之用。本估值報告包括正文部分及物業估值詳情部分。

吾等明白利用吾等的工作成果(不論呈報方式)將會構成指示方盡職審查的部分，惟吾等並未受聘作出特定的買賣推薦建議或就任何融資安排發表意見。吾等亦知悉，利用吾等的工作成果並不會取代指示方在達致有關所估值的物業的商業決定前應進行的其他盡職審查。吾等的工作僅為提供資料供指示方作其盡職審查過程的參考，而吾等的工作不應為指示方參考的唯一因素。吾等對物業的調查結果及估值結論已收錄於本估值報告內，並於是日(下文稱為「報告日期」)呈交指示方。

物業的估值

估值及假設基準

根據國際估值準則，估值基準有兩種，即市值基準及非市值基準。於本委聘內，經考慮該物業的內在特性(即不論該物業是否可於市場自由轉讓)，吾等根據市值基準提供該物業估值。

「市值」一詞乃由國際估值準則界定，指「資產或負債經過適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願的情況下於估值日期進行交易的估計金額」。

除另有指明外，吾等對該物業的估值乃假設於估值日期：

1. 該物業的合法權益人擁有相關物業權益的絕對業權；
2. 該物業的合法權益人有權於整段獲授而未屆滿的年期內自由及不受干擾地轉讓有關物業權益，且已悉數支付任何應付土地轉讓金；

3. 該物業的合法權益人以有關物業權益的現況在市場上出售有關物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以提高物業權益的價值；
4. 該物業已取得相關政府對出售該物業的批准，並能夠在不受任何產權負擔(包括但不限於交易成本)規限下於市場上出售及轉讓；及
5. 該物業可在不受任何產權負擔規限下於估值日期按其現有用途於市場上自由出售及轉讓予本地及海外買家，且毋須向政府支付任何土地轉讓金。

倘上述任何情況並非如此，則將對所報告的估值產生不利影響。

估值方法

經考慮該物業的一般及固有特性，吾等已採納折舊重置成本(「折舊重置成本」)法。折舊重置成本法為程序性估值法，當並無可識別之市場銷售可比較物業，且該等樓宇不能透過可比較市場交易作估值時，為評估與該物業類似之特定物業之一項成本法。此方法按現有用途估計其土地使用權之市值，並考慮到地盤平整成本以及將該等房地產物業連接公共設施之費用後，估計樓宇及其他地盤工程或改善工程之新重置成本，然後就樓齡、狀況及功能耗損作出適當扣減。該物業之土地使用權乃透過分析可比較物業之相若成交或供應之市場證據而釐定。

就業主自用的特定用途物業而言，透過銷售比較法識別市值並不實際，折舊重置成本法被視為最合適的方法。此方法之基本理論為受估物業之市值須至少與受估物業之餘下服務潛力之重置成本相等，即受估物業之折舊重置成本。吾等認為，估計折舊重置成本一般對按市場基準確定其市值為不可行之物業之最可靠估值指標。

該物業之估值經考慮所採用全部資產之價值及營運性質後，乃假設該物業受業務是否有足夠潛在盈利能力所影響。

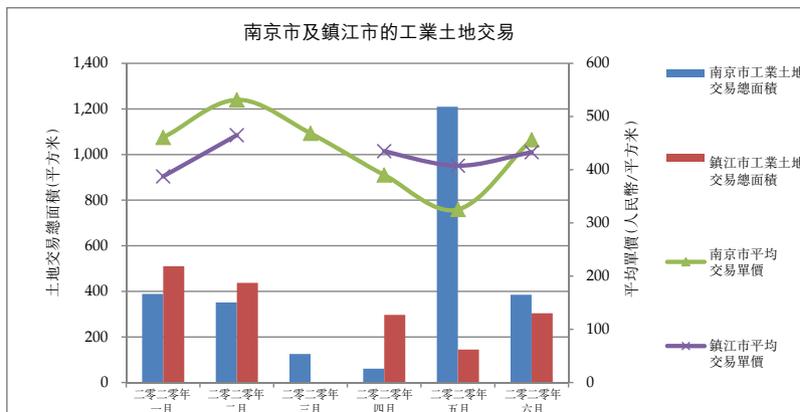
吾等有必要申明，吾等對該物業之估值意見，並非有意表明在公開市場以零碎基準出售該物業之土地使用權或若干樓宇可能變現之金額。

吾等並無按可能替代開發基準進行估值，而對可能的替代開發方案及相關經濟情況進行研究亦非吾等的工作範疇。

市場概覽

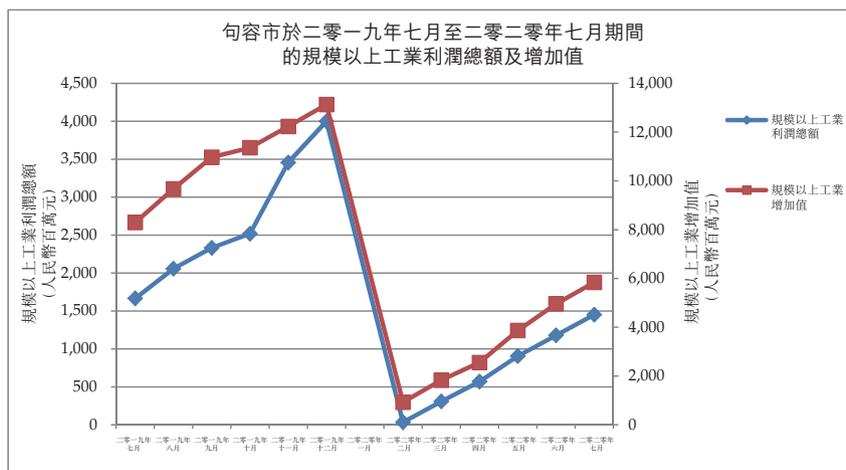
句容市鄰近南京市，距離南京祿口國際機場約30公里，並逐漸成為江蘇省其中一個交通運輸中心。其隸屬鎮江市行政區。

根據fdc.fang.com的資料，南京市工業土地市場於二零二零年一月至六月期間錄得共66宗土地使用權交易，總地盤面積約2.5百萬平方米（「平方米」），平均單價為每平方米人民幣439元；而鎮江市工業土地市場則共達成65宗交易，總地盤面積約1.7百萬平方米，平均單價為每平方米人民幣425元。下圖呈列南京市及鎮江市的工業土地市場統計數據。於二零二零年上半年，江蘇省工業土地使用權銷售額排名全國第一。



於二零二零年上半年，南京市於江蘇省各城市工業投資中排名第九，同時亦於一月至五月期間工業追加投資中位居第一。根據鎮江市政府，句容市已簽訂12項不同的工業投資項目合約，於包括5G、電動汽車、半導體及納米科技等多個工業範疇的投資總額為人民幣142億元。隨著COVID-19疫情於中國內地得到控制，南京市等主要工業城市現以相對迅速的步伐復甦，其將帶動句容市等鄰近地區的復甦。

根據句容市統計局的現有資料，規模以上工業增加值由二月的人民幣924百萬元回升至七月的人民幣5,841百萬元。規模以上工業利潤總額亦展示強勁升幅，由三月的人民幣307百萬元增加約370%至七月的人民幣1,451百萬元。下圖呈列有關統計數據。此外，根據鎮江市政府，句容市擁有共28個新開發或持續開發的工業項目。



儘管規模以上工業利潤總額及增加值因二零二零年年初爆發COVID-19而未能達到去年相若水平，惟趨勢明確反映句容市工業活動正迅速復甦。

可能影響呈報估值的事項

就估值的目的而言，吾等採用獲提供的有關文件副本中載列的面積而並無進一步進行核實。倘隨後發現所採用的面積並非最新經批准面積，則吾等保留相應修正報告及估值的權利。

除另有指明外，吾等的估值並無考慮所估物業的任何押記、按揭、未付土地轉讓金、閒置土地罰款或所欠款項，亦無考慮完成物業銷售可能產生的任何開支或稅項。吾等乃進一步假設該物業概無涉及所有可影響其價值的一切繁重產權負擔、限制及支銷。

除另有指明外，於估值時，吾等假設該物業可在市場買賣而無任何法律障礙(特別是來自監管機關)。倘非如此，則會對所呈報估值構成重大影響。敬請讀者自行就此等問題進行法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

除另有指明外，於本通函的最後實際可行日期，吾等未能識別該物業的任何不利消息而可能影響吾等於工作成果中所呈報的調查結果或估值。因此，吾等無法就其對物業的影響(如有)作出報告及發表意見。然而，倘若有關消息其後被證實於估值日期確實存在，則吾等保留調整本報告所呈報調查結果或估值的權利。

新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情爆發，世界衛生組織於二零二零年三月十一日宣佈疫情為「全球大流行」，本地房地產市場大受影響，導致交投活動及流動資金處於較低水平。由於市場證據不足，難以作出比較並於估值日期對估值作出知情意見。因此，吾等呈報之物業估值如國際估值準則所載受市場動盪所產生之估值不確定性影響。因此，吾等之估值較正常情況具有較少確定性，並須保持更加審慎。為釋疑問，本估值之不確定性條款並非表示估值無法依賴。反之，此乃旨在於現有特殊情況下明確指出，估值應較原有情況下賦予較低的明確性。此條款僅為預防措施，並不代表估值無效。由於COVID-19對未來房地產市場的影響仍是未知之數，加上難以區分短期影響及長遠結構改變，因此，吾等建議應經常審閱本報告內之估值。

業權的確立

指示方或 貴公司委任人員就是次委聘向吾等提供必要文件，以支持物業的合法權益人有權在整段已獲授未屆滿年期內，自由及不受干擾地在不受任何產權負擔規限下按物業現有用途出讓、轉讓、按揭、出租或使用(就此而言，即絕對業權)物業，或已悉數支付任何應付土地轉讓金或完成餘下手續，且賣方A有權佔用或使用其相關物業。吾等與指示方協定的協定估值程序並無要求吾等對合法權益人自有關當局獲得該物業的合法性及正式手續進行法律盡職審查。吾等與指示方協定，此乃指示方法律顧問的責任。因此，吾等對該物業業權的來源及延續性概不負責或承擔任何責任。

吾等已獲提供該物業的業權文件副本。然而，吾等並無驗證文件正本，以核實所有權及產權負擔，或確定吾等獲提供的文件副本中可能並未列示的任何修訂是否存在。所披露的所有文件(如有)僅供參考，而吾等對所估物業的法定業權及權利(如有)的任何法律事宜概不負責。吾等概不會就吾等因誤解該等文件而承擔任何責任。

中國土地註冊制度禁止吾等查找於相關當局備案的物業原件，以核實合法業權或核實吾等的副本中可能並未列示的任何重大產權負擔或修訂。吾等謹此聲明，吾等並非法律專業人士，故吾等並不具備資格確定物業的業權，亦無法呈報中國物業是否存在任何已登記的產權負擔。然而，吾等已遵守上市規則(定義見本通函)所列明的規定，並僅依賴指示方就物業法律業權提供的文件副本及中國法律意見副本。吾等了解到中國法律意見由 貴集團中國法律顧問遼寧宮丹律師事務所於二零二零年十一月編製。就該等法律意見，吾等概不承擔責任或法律責任。

藉著參考法律意見，吾等明白各物業的合法權益人已自相關當局取得所有批准及/或許可，且並無任何法律障礙(特別是來自監管機關)影響合法權益人維持該物業業權。倘情況並非如此，則重大影響吾等於本報告的發現及結論。謹請讀者就該等問題自行作法律上的盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

物業視察及調查

由於現時爆發新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情以及中國及香港之間的旅遊限制，吾等於本估值日期前後並無現場視察該物業。於編製估值時，吾等依賴吾等所得文件及資料以及吾等之獨立研究。吾等使用於二零一八年十月十六日至二零一八年十月十九日期間作出的過往視察紀錄及由指示方提供的近期更新的資料。誠如指示方所告知，該物業自吾等最後的視察起並無重大的實質轉變。該物業最後由吳紅梅測量師(香港註冊專業測量師及中國註冊房地產估價師)進行視察。吾等已視察物業外部及(在可能情況下)內部，就此而言，吾等已獲得吾等對物業進行估值而要求的有關資料。吾等並無視察該物業中被覆蓋、未暴露或無法進入的部分，並假設該等部分處於合理狀況。吾等無法就未視察部分的狀況發表意見或建議，而吾等的工作亦不應被視為該等部分的任何隱含聲明或陳述。吾等並無進行建築物測量、結構性測量、視察或檢驗，惟在視察過程中，吾等並無發現所估物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設備(如有)進行測試，亦未有發現被覆蓋、未暴露或無法進入的設施。

吾等並無進行實地量度，以核實該物業的面積是否正確，惟假設吾等獲提供文件及正式圖則中所示面積乃屬正確無誤。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等受聘進行的工作及就評估該物業的協定程序，並不包括進行獨立土地測量以核實物業的法定邊界。吾等重申，吾等並非從事土地測量專業，因此，吾等未能核實或確定獲提供的文件所示該物業的法定邊界是否正確。吾等概不對此承擔任何責任。指示方或擁有物業權益的人士應自行進行法定邊界盡職審查工作。

吾等並未安排進行任何調查以確定於興建物業之時或物業自落成以來是否曾使用任何有毒或有害的物料，故吾等無法就物業在此方面並無上述各項風險而作出報告。就本次估值而言，吾等已假設有關於調查不能披露是否存在大量該等物料。

吾等並不知悉有任何對物業進行的環境審核或其他環境調查或土壤測量的詳情，以及可能須察悉的任何污染或可能產生任何有關污染的情況。於進行吾等的工作時，吾等假設物業在過去並無用作產生污染或可能產生污染的用途。吾等並無就物業或任何鄰近土地的過去或現時用途進行任何調查，以確定物業有否因此等用途或位置而產生或可能產生任何污染問題，因而吾等假設該等情況並不存在。然而，倘物業或任何鄰近土地於日後出現污染、滲漏或環境污染，或物業過往或目前用途會產生污染，則現時所呈報的估值或會減少。

資料來源及其核實

於吾等工作過程中，吾等獲提供有關物業的文件副本，而該等副本已被用作參考且未向有關部門及／或機構作進一步核實。吾等的協定估值程序並無要求吾等進行任何查冊或查閱文件正本以核實擁有權或核實吾等獲提供的副本中可能未出現的任何修訂。吾等重申，吾等並非法律專業人士，因此，吾等並無資格就指示方或 貴公司的委任人員所提供文件的合法性及效力提供意見及評論。

吾等僅依賴 貴集團的委任人員或指示方所提供的資料，而並無進一步核實有關資料，且全面接納吾等所獲提供有關以下事宜的意見，如規劃批文或法定通知、位置、業權、地役權、年期、佔用情況、開發進程表、地盤及建築面積以及所有其他有關事宜。

吾等的工作範圍經參考指示方提供之物業名單釐定。名單上全部物業已載於本報告。指示方已向吾等確認，除向吾等提供之名單指明者外，賣方 A 概無物業權益。

吾等相信吾等的工作成果所根據的全部或部分由其他人士編撰的資料屬可靠，惟在所有情況下並無進行任何查證。吾等進行的協定估值程序或工作並不構成對所獲提供資料的審核、審閱或編纂。因此，吾等概不就制定吾等的工作成果時所採用由其他人士編撰任何數據、建議、意見或估計的準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等的估值僅按吾等所獲提供的意見及資料作出。由於向當地物業市場從業員作出的一般查詢範圍有限，吾等未能核實及確定相關人士所提供的意見是否正確。吾等概不負責或承擔責任。

吾等進行估值時採納由其他專業人士、提供數據的外界人士及 貴集團的委任人員或指示方提供的工作成果，當中彼等所採納以達致彼等的數字的假設及重要事項亦適用於吾等的估值。吾等按協定進行的程序毋須提供於審核工作中所需的所有憑證，而由於吾等並無進行審核，因此，吾等不會發表任何審核意見。

吾等不會就 貴集團的委任人員或指示方並無向吾等提供的資料承擔任何責任。此外，吾等已徵求及獲得 貴集團的委任人員或指示方確認，彼等所提供的資料中並無遺漏任何重大因素。吾等的分析及估值乃按 貴集團或指示方就可能影響吾等工作的重大及隱藏事實向吾等作出全面披露的基準編製。

吾等並無理由懷疑 貴集團的委任人員或指示方向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等認為，吾等已經獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

除另有指明外，所有貨幣金額均以人民幣(「人民幣」)為單位。

估值意見

根據上述資料及假設，吾等認為，於估值日期，賣方 A 持有的物業就指示方的內部管理參考而言的市值(假設並無任何產權負擔的現況下)乃為人民幣壹億零六佰六拾萬元(人民幣106,600,000元)。

規限條件

吾等於本報告內有關物業的調查結果或估值僅就上述目的及僅於估值日期有效，且僅供指示方使用。吾等或其人員概毋須因本報告而向法院或任何政府機構提供證供或出席聆訊，且吾等並不對任何其他人士承擔責任。吾等的估值乃假設並無對物業作出任何未經許可的改動、擴建或增建，而有關視察及本報告的使用不應視作為對物業的建築物測量。

吾等不會就市況及當地政府政策的變動負責，亦無責任修訂本報告以反映本報告日期後出現或其後吾等方獲知的事件或情況。在未取得吾等書面批准前，本報告全部或任何部分或其任何引述，概不得以所示的形式及內容納入任何出版文件、通函或聲明，或以任何形式出版。然而，吾等同意於本通函內刊載本報告，以供 貴公司股東參考。

吾等就損失或損害所承擔的責任，僅限於經計及吾等的責任後，以及所有其他顧問及專家(倘獲委任)就其服務而被視為向指示方已提供的合約承擔，以及視作向指示方提供有關見解(如適用)，在經考慮彼等就有關損失或損害而承擔的責任後，根據相同基準而吾等合理應付的款項。

不論以上條文，吾等就因上述行動或訴訟而產生的任何損失或損害承擔的責任於任何情況下乃以不超過吾等就產生責任的服務或工作成果部分而獲支付的收費的費用款額為限。即使已獲告知可能出現上述情況，吾等不會就相應、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於溢利損失、機會成本等)承擔責任。為免產生疑問，吾等的責任不應超過根據上述條文計算的總額及本條款所規定的總額的較低者。

經協定，指示方及 貴公司須對吾等就基於委聘所提供的有關資料，於任何時間以任何形式被追討、支付或產生的任何申索、責任、成本及開支(包括但不限於律師費及吾等的人員所投入的時間)向吾等作出彌償，並使吾等及吾等的人員免受損害，惟倘任何有關損失、開支、損害或責任最終確定為因吾等受委聘團隊於進行工作時有嚴重疏忽、不當行為、蓄意過失或欺詐所引致者則除外。此項規定於是次委聘終止(不論任何原因)後仍然有效。

聲明

本報告乃根據上市規則第五章所載申報規定以及國際估值準則所載報告指引而編製。就估值而言，有關估值乃由吾等以外聘估值師身份進行。

吾等將保留本報告的副本，連同指示方就是項任命而提供的數據及文件，而該等數據及文件將根據香港法例由其向吾等提供日期起保存六年，隨後將會被銷毀。吾等認為此等記錄屬機密資料，未經指示方授權及事先與吾等作出書面安排，吾等不准許任何人士取閱有關記錄，惟倘屬執法機關或法院頒令，則作別論。此外，吾等將在吾等的客戶名單加入 貴公司的資料以供日後參考。

對物業的分析及估值純粹依賴本報告所作出的假設，且並非全部假設可輕易予以量化或準確查證。倘部分或全部假設於往後日期證實失實，將會對所呈報的估值結果或估值造成重大影響。

吾等謹此證明，是次服務的費用並非按吾等的估值意見而定，而吾等於物業、賣方 A、 貴集團或所呈報的估值中概無擁有任何重大權益。

此 致

香港
中環
花園道3號
冠君大廈36樓
中國華君集團有限公司
董事會 台照

代表
利駿行測量師有限公司

執行董事
吳紅梅
B.Sc. M.Sc. RPS (GP)

董事
何誠謙
B.Sc. M.Sc. RPS (GP)

參與估值師：
葉俊宏 B.Sc. M.Sc.

謹啟

二零二零年十一月五日

吳紅梅測量師自一九九四年起在香港、澳門及中國內地進行房地產估值。彼為香港測量師學會資深會員及香港測量師學會所出版有關上市事宜的註冊成立或引述以及有關收購與合併的通函及估值所進行估值工作的物業估值師名冊內的估值師，並為中國註冊房地產估價師。

何誠謙測量師為香港測量師學會會員，自二零一零年起在香港、澳門、台灣、中國內地、加拿大、英國、法國、新加坡、圭亞那、薩摩亞、阿根廷和越南進行房地產估值。

物業估值詳情

賣方 A 根據長期所有權證於中國持有的物業，按市值基準估值

物業	概況	佔用詳情	賣方 A 於二零二零年 八月十五日 應佔其現況下的 估值金額
賣方 A 佔用一幅 地塊的工廠綜合樓宇， 位於中國 江蘇省 句容市郭莊鎮 空港工業集中區 (郵編 212400)	該物業由建於地盤面積 為 65,713.00 平方米(「平方 米」)的一幅地塊上五幢 主要樓宇組成。 根據 貴公司的委任人 員提供的資料，該物業 由五幢不同的樓宇組 成，總建築面積 41,833.57 平方米。該等樓宇於二 零一八年完成。 (見下文附註 3)	經 貴公司委任人員確 認後，於估值日期，該物 業由賣方 A 佔用作工業、 附屬辦公室及員工住宿 用途。	人民幣 106,600,000 元 100% 權益
	該物業地區位於句容高 科技工業區。若干住宅 發展項目亦坐落鄰近地 區。		
	該物業受限於土地使用 權，作工業用途，由二零 一七年一月二十三日起 直至二零六七年一月二 十二日，為期五十年。 (見下文附註 1)		

附註：

1. 根據日期為二零一七年一月二十三日及二零一八年一月十日有關授出國有土地使用權之兩項合約(合約編號3211832017CR0011及3211832018CR0005)，地盤面積分別為37,574平方米及28,139平方米的兩幅土地的土地使用權已授予句容思麥特智能科技有限公司(下文稱為「賣方A」)，自二零一七年一月二十三日起計為期五十年作工業用途，土地代價分別為人民幣11,270,000元及人民幣8,440,000元。
2. 該土地之管有權由國家持有，而土地之使用權已由國家透過句容市房產登記發證服務中心發出日期為二零一八年六月十四日之不動產權證(蘇(2018)句容市不動產權第0030560號)授予賣方A，地盤面積為65,713.00平方米，由二零一七年一月二十三日起直至二零一七年一月二十二日，為期五十年作工業用途。
3. 根據句容市不動產登記局發出日期為二零一八年六月十四日之不動產權證書(蘇(2018)句容市不動產權第0030560號)，該物業(包括五幢不同的樓宇，總建築面積約41,833.57平方米)之合法權益人為賣方A。詳情概述如下：

樓宇	建築面積 (平方米)
一幢單層工廠樓宇	9,923.85
一幢單層工廠樓宇	9,923.85
一幢單層工廠樓宇	9,923.85
一幢四層高的工廠樓宇	5,742.94
一幢七層高的辦公室樓宇	6,319.08
	總計： 41,833.57

4. 本估值所採納的可資比較地塊於二零二零年一月至七月期間選出，其與目標地塊均位於句容市。挑選準則包括土地用途、位置及面積。所採納的可資比較地塊的地盤面積平均單價約每平方米地盤面積人民幣450元，根據當地土地市場研究，其屬恰當。所採納的可資比較地塊均作工業用途，其交易詳情概述如下：

交易日期	位置	地盤面積 (平方米)	代價 (人民幣)	地盤面積單價 (人民幣/平方米)
二零二零年六月二十三日	江蘇省句容市	16,635	7,490,000	450
二零二零年六月二十三日	江蘇省句容市	11,002	4,950,000	450
二零二零年一月三日	江蘇省句容市	18,929	8,520,000	450
二零二零年一月三日	江蘇省句容市	34,115	15,360,000	450
二零二零年一月三日	江蘇省句容市	51,330	23,100,000	450

5. 根據 貴集團的中國法律顧問編製的法律意見，吾等得悉以下意見：
 - (i) 賣方A為上文所述物業的合法權益人，並已悉數支付土地代價，賣方A有權佔用、使用及轉讓該物業；
 - (ii) 該物業於估值日期已訂有兩項按揭，受益人為江蘇句容農村商業銀行股份有限公司郭莊支行；及
 - (iii) 於按揭期間，賣方A可轉讓該物業，惟須得到承按人同意或承讓人償清上文附註5(ii)所述的按揭。

(2) 廠房及機器之估值報告



利駿行測量師有限公司

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

專業測量師
廠房及機器估值師
商業及金融服務估值師

謹請讀者垂注，以下報告乃根據國際評估準則理事會頒佈的國際估值準則（「國際估值準則」）所訂報告指引而編製。該等準則授權估值師作出假設，而有關假設可能會經（例如讀者的法定代表人）進一步調查後證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題僅為方便參考之用，並無規範或引伸有關標題所指段落的文字。中英文詞彙的翻譯僅供讀者識別之用，於本報告內並不具法律地位或涵義。本報告乃以英文格式編製及簽核，英文以外語言的本報告譯本不應被視為本報告的替代。任何人士不應對本報告內容斷章取義，吾等概不就該等斷章取義的行為承擔任何責任。謹此強調下文呈列的調查結果及結論，乃以吾等於本報告日期所知文件及事實為基礎。倘獲提供額外文件及事實，吾等保留權利修訂本報告及其結論。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

1. 指示

經參考中國華君集團有限公司及其附屬公司（下文稱為「貴集團」）的現有管理層所作出的指示，吾等就句容思麥特智能科技有限公司及其附屬公司（「目標公司」）持有而向吾等呈列的若干指定廠房、機器及設備（「目標廠房及機器」）進行估值。吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的有關進一步資料，為閣下提供於二零二零年八月十五日（「相關估值日期」）吾等就目標廠房及機器之持續使用公平市值作出的意見，供貴集團內部管理參考用途。

接獲上述指示後，吾等透過現場視察目標廠房及機器開展估值工作，與貴集團及目標公司的相關人員進行討論、收集設備供應合約、財務資料、生產流程圖、設備繪圖及設備說明書等相關文件，以及為完成估值作出必要研究及查詢。

根據 貴集團的指示，吾等明白吾等的工作成果將會成為其業務的盡職審查的一部分以及吾等並未受聘作出具體的買賣建議。吾等亦知悉， 貴集團管理層將不會僅依賴吾等的工作成果，以及使用吾等的工作成果，對於導致其業務決定時，不會取代 貴集團管理層應進行之其他盡職審查。吾等的調查結果及估值結論已收錄於本估值報告內，並載列如下。

誠如 貴集團管理要求，吾等已編製摘要報告概述吾等的調查結果及估值結論(已收錄於同一日期的詳細估值報告內)，以供載入本通函並向 貴集團股東提供參考資料。除另有界定外，本報告所用之詞彙與詳細估值報告所界定者具有相同涵義。詳細估值報告所採納之假設及重要事項亦適用於本摘要報告。

2. 目標廠房及機器的概況

句容思麥特向吾等呈列的目標廠房及機器乃其生產及製造單晶及多晶光伏太陽能板相關的不同設備。根據吾等已審閱的設備供應合約，目標廠房及機器由兩條生產線組成，太陽能板年產能共約250兆瓦。

兩條生產線由太陽能電池測試及激光劃線機、自動串焊機、自動串聯鋪設機、匯流排焊接機、EL(電致發光半導體)測試器、EVA及TPT(乙炔-醋酸乙炔及氟化乙炔聚酯共聚物)背膜切割機、護貝機、裱框機、模板測試儀、輸送系統、搬運機器人及多種模板測試器所組成。此外，亦包括多種用於供應如供水等多項設施的生產相關的設備以及排污設備、空氣壓縮系統、空調系統及電力供應系統。

納入於估值的其他廠房及機器為各項辦公電腦及辦公設備、辦公室傢俱以及飯堂及廚房設備。納入估值的目標廠房及機器乃基於吾等進行估值工作時由句容思麥特提供的固定資產清單及設備清單所定。

於進行視察時，吾等獲悉，於二零一八年年初開始安裝設備，並於二零一八年九月開始進行生產測試。吾等進行視察時，暫無營運。

吾等曾到訪位於中國江蘇省句容市郭莊鎮機場工業集中區的工廠，視察目標廠房及機器。

2.1 例外情況

吾等僅對上文所述且按吾等所獲之清單上的目標廠房及機器進行估值。房地產等其他資產以及零件、供應品、存貨、手頭物料等其他類別的資產、流動性質的所有其他有形資產以及可能存在的無形資產均不包括在內。

2.2 視察

吾等於二零一八年十月十六日至十九日視察目標廠房及機器。由 Philip Shia 先生進行視察，彼於電力設備及配件產業以及廠房及機器估值方面分別擁有逾十年及約六年工作經驗。於吾等進行視察時，生產線暫無進行商業運作。

由於現時爆發新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情，吾等並無再度到訪現場視察目標廠房及機器。於編製本估值報告時，吾等引用二零一八年十月的過往視察紀錄及由 貴集團提供的最近資料。

就本估值而言，吾等與 貴集團進行討論以了解目標廠房及機器的情況。基於該等討論，吾等知悉生產線已於二零一九年四月開始進行商業運作，截至相關估值日期，已生產產能約172兆瓦的太陽能板。吾等進一步獲悉，生產減少乃由於訂單減少以及與新生產線相關的常見初期問題。

誠如 貴集團所告知，自吾等最近的視察以來，目標廠房及機器並無重大的實質轉變。

3. 估值基準

吾等假設目標廠房及機器將產生盈利並按持續使用公平市值基準對其進行估值。美國評估師協會(美國評估師協會)對其作出以下定義：

「一項以金額反映的估值意見乃基於買賣雙方於指定日期均有意願並在不受脅迫及雙方對相關事實有合理認知的情況下進行買賣，以及假設業務盈利(在不需核實的情況下)可支持所申報價值。」

根據持續使用一詞之含義，公平市值之意見假設目標廠房及機器在其現時之所在地繼續經營及使用，並作為或被認作成為現時業務的一部分。

根據現有用途的基礎，估值基準與國際估值準則所界定的市場價值定義相近。

此估值意見與使用中的目標廠房及機器所屬的業務之盈利能力並不相關或依賴其所作出。估值假設業務將來的盈利將會為被估值的廠房及機器提供合理回報以及為其他並未納入本估值之資產帶來價值及充足的營運資金。

4. 估值方法

普遍採納的估值方法有三種，即為：

成本法

成本法按類似資產的現時市價，考慮重新製造或全新替代所評估資產之成本，包括運輸、安裝及佣金等成本以及顧問費用，隨後因應實際退化情況、狀況、用途、年期及功能上及經濟上／外部陳舊現況而產生之應計折舊作出調整。

市場法

市場法考慮近期支付類似資產之價格，並對所示市價作出調整，以反映所評估資產與市場上可資比較資產相對的狀況及用途。

收入法

收入法乃擁有權之未來經濟利益之現值。此方法普遍應用於投資物業、擁有已建立及可識別租務市場之一般用途物業或組成整個業務企業之所有資產，包括營運資金以及有形及無形資產。

在任何情況下均須考慮所有估值方法，此乃由於一種或多種方法可能適用於目標廠房及機器。在某些情況下，三種方法之元素可能合併使用以達成估值結論，惟須分析及調整三種方法的相對優勢、適用性及重要性以及其各自的估值結果。

5. 估值分析

進行估值時，吾等均已考慮三種估值方法。考慮到目標廠房及機器之專業設計及生產佈局以及其乃較新的生產設備，吾等採納成本法作為主要估值方法。吾等使用市場法評估目標廠房及機器購買價的合理性。吾等認為並不適合使用收入法，由於營運時間不長以及缺乏使用收入法分析所需的收入流。

進行估值時，吾等現場視察目標廠房及機器、收集相關設備供應合約、會計及財務資料並與廠房相關人員面談以了解目標廠房及機器的狀況、用途、保養、運作及歷史。吾等亦調查市場狀況及研究類似廠房及機器的現時價格。

使用收入法時，吾等估算目標廠房及機器的當前總重置成本並折舊當前總重置成本，得出折舊重置成本。折舊重置成本隨後視為目標廠房及機器的持續使用公平市值。

就本估值而言，當前總重置成本定義為以現時價格重置或建設一項與所估物業大小及用途相若，且使用現代化物料並按當前標準、設計及佈局興建的物業之成本。經考慮基本的設備成本(包括運輸及搬運、安裝、設計及工程費用以及承包費用等其他相關成本)，吾等得出當前總重置成本。

經參考類似設備普遍採納的使用年期及根據吾等視察現場及吾等就本估值最近所得的額外資料後，為反映其現時實際情況作出的調整後，吾等得出折舊結果。吾等會隨後考慮針對實際及經濟上的陳舊情況(如有)以及任何與新安裝相關的技術缺陷而作出的調整以計算折舊重置成本。吾等已比較市場現有的類似生產設備及生產線審閱折舊重置成本的合理性。

6. 估值建議

吾等已審閱過往會計紀錄、技術性規格及其他與目標廠房及機器相關的文件。儘管吾等並無就上述資料展開獨立調查，吾等並無發現任何理由不能重大依賴有關資料以得出估值意見。

吾等假設已適當披露所有可能影響目標廠房及機器價值的重大資料。

吾等確認，吾等並無在目標廠房及機器有任何當前或預期的未來利益或擁有任何其他可能妨礙吾等公平不倚地得出估值的利益。

吾等之估值並無扣除任何融資租賃或租購協議項下的任何未償還借款、預付款項及在建工程。該等資產以全資擁有且無任何產權負擔之形式估值。吾等並無查核目標廠房及機器的業權或對其造成影響的任何負債。

本估值僅與目標廠房及機器之估值相關，而吾等之估值意見並不涉及或取決於業務的盈利能力。吾等無意以總業務實體的形式為該廠房估值。

本報告經考慮美國評估師協會估值慣例及道德守則之原則以及Appraisal Foundation就個人財產估值頒佈的專業估值慣例統一準則，並按國際評估準則理事會頒佈的國際估值準則所載列的道德操守及指引所作出。本估值僅供 貴集團使用作其擬定用途。

隨著新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情爆發，頗大量的廠房倒閉，而交易活動及流動資金處於較低水平。較正常情況下，須對估值加倍審慎。由於新型冠狀病毒(COVID-19)對未來製造業的影響仍是未知之數，加上難以區分短期影響及長遠結構改變，因此，吾等建議當該等不確定性減少時，應再審閱估值。

吾等將在檔案中保留本報告之副本以及其編製所依賴數據。吾等認為該等紀錄屬機密資料，未經客戶授權及與吾等作出事先安排，吾等不准許任何人士取閱有關紀錄。此外，吾等將客戶名稱加入吾等客戶名冊，以供日後參考。

7. 一般假設及規限條件

本估值報告受以下一般假設及規限條件約束：

1. 吾等概無就法定描述或法律事宜(包括業權或產權負擔)作出調查，亦不承擔任何責任。除另有所指外，假設該等資產之業權屬良好並可在市場上交易。吾等進一步假設該等資產不涉及任何或所有留置權、地役權或產權負擔，除另有所指外。
2. 吾等相信本報告全部或部分所根據之由其他人士編撰之資料屬可靠。除本報告所載列外，並無查證該等資料。吾等概不就有關資料之準確性作出任何保證。

3. 本報告僅作所述用途，不得作任何其他用途。未經利駿行測量師有限公司(「利駿行測量師有限公司」)的事先書面同意及批准，不得以任何方式向第三方傳閱本報告及其任何部分(包括但不限於就估值所作出的任何結論或利駿行測量師有限公司或任何簽署本報告或與本報告相關的人士或彼等所屬的專業協會或組織的身份)。
4. 除事先作出具體安排外，否則利駿行測量師有限公司或任何簽署本報告或與本報告相關的人士一概毋須因本報告提供進一步諮詢、證詞或出庭或進行其他法律程序。
5. 利駿行測量師有限公司概不就市況變動負責，亦無責任修訂本報告以反映本報告於估值日期後出現之事件或情況。
6. 本報告所表達之估值意見適用的估值日期載列於本報告。
7. 除另有說明外，吾等假設已經或隨時可向任何地方、州或國家政府或私人實體或組織取得或重續一切所需牌照、證書、同意書或其他法定或行政授權，可用於本報告所載估值所依據之任何用途。
8. 除另有說明外，吾等假設已完全遵守所有適用國家及地方分區、用途、環保及類似法律及法規。
9. 吾等假設 貴集團擁有須負責的擁有權及能勝任的管理層。
10. 就本聘任而言，客戶須同意就基於利駿行測量師有限公司之工作成果所提供之資料，於任何時間以任何形式被追討、支付或產生之任何申索、責任、成本及開支(包括但不限於律師費及利駿行測量師有限公司之人員所投入之時間)向利駿行測量師有限公司及其人員作出彌償，並使其免受損害，惟倘任何有關損失、開支、損害或責任最終定為因利駿行測量師有限公司受委聘團隊於進行工作時有嚴重疏忽所引致者則除外。

8. 估值意見

根據上述分析及特定假設，吾等認為，於二零二零年八月十五日，就 貴集團內部管理參考而言的估計目標廠房及機器在假定盈利下的持續使用公平市值為人民幣三千二百二十七萬五千三百一十元(人民幣32,275,310元)。金額明細如下：

概況	持續使用 公平市值 (人民幣)
句容思麥特智能科技有限公司	
辦公設備	1,502,310
機器設備	30,773,000
總計：	<u>32,275,310</u>

本估值受第七節所呈列之一般假設標準及規限條件所約束。

此 致

香港
中環
花園道3號
冠君大廈36樓
中國華君集團有限公司
董事會 台照

代表
利駿行測量師有限公司

董事
Rolando R. Arcaya BSME, ASA

二零二零年十一月五日

附註：Rolando R. Arcaya先生為機器工程師，並為美國評估師協會機器及技術專業／機器及設備估值方面之公認高級估值師(ASA銜頭)。彼於廠房及機器估值方面擁有逾30年經驗，其中逾25年經驗在香港及中國內地所累積。

(1) 物業估值報告



利駿行測量師有限公司
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited
專業測量師
廠房及機械估值師
商業及金融資產估值師

謹請讀者垂注，以下報告乃根據國際評估準則理事會頒佈的國際估值準則（「國際估值準則」）所訂報告指引而編製。該等準則授權估值師作出假設，而有關假設可能會經（例如讀者的法定代表人）進一步調查後證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題僅為方便參考之用，並無規範或引伸有關標題所指段落的文字。中英文詞彙的翻譯僅供讀者識別之用，於本報告內並不具法律地位或涵義。本報告乃以英文格式編製及簽核，英文以外語言的本報告譯本僅用作參考而不應被視為本報告的替代。任何人士不應對本報告內容斷章取義，吾等概不就該等斷章取義的行為承擔任何責任。謹此強調下文呈列的調查結果及結論，乃以吾等於本通函最後實際可行日期所知文件及事實為基礎。倘獲提供額外文件及事實，吾等保留權利修訂本報告及其結論。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

吾等謹遵照中國華君集團有限公司（下文稱為「貴公司」）及其附屬公司（下文連同 貴公司統稱為「貴集團」）的現有管理層（下文稱為「指示方」）向吾等作出的指示，對中國華君集團有限公司擬收購的位於中華人民共和國（下文稱為「中國」）的一處指定房地產（在本報告中與「物業」一詞相同），即目標物業B（定義見本通函）進行協定程序估值，吾等確認吾等已依照協定的程序

作出吾等認為有助工作的有關必要查詢及調查，並於二零二零年八月十五日（下文稱為「**估值日期**」）使用最合適的方法對物業進行獨立估值，作指示方內部管理參考用途。該物業由華君電力(句容)有限公司(前稱蘇州協通光伏科技有限公司，下文稱為「**賣方 B**」)持有。吾等得悉，本通函(「**該通函**」)之估值報告乃供 貴公司股東參考之用。本估值報告包括正文部分及物業估值詳情部分。

吾等明白利用吾等的工作成果(不論呈報方式)將會構成指示方盡職審查的部分，惟吾等並未受聘作出特定的買賣推薦建議或就任何融資安排發表意見。吾等亦知悉，利用吾等的工作成果並不會取代指示方在達致有關所估值的物業的商業決定前應進行的其他盡職審查。吾等的工作僅為提供資料供指示方作其盡職審查過程的參考，而吾等的工作不應為指示方參考的唯一因素。吾等對物業的調查結果及估值結論已收錄於本估值報告內，並於是日(下文稱為「**報告日期**」)呈交指示方。

物業的估值

估值及假設基準

根據國際估值準則，估值基準有兩種，即市值基準及非市值基準。於本委聘內，經考慮該物業的內在特性(即該物業是否可於市場自由轉讓)，吾等根據市值基準提供該物業估值。

「**市值**」一詞乃由國際估值準則界定，指「資產或負債經過適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願的情況下於估值日期進行交易的估計金額」。

除另有指明外，吾等對該物業的估值乃假設於估值日期：

1. 該物業的合法權益人擁有相關物業權益的絕對業權；
2. 該物業的合法權益人有權於整段獲授而未屆滿的年期內自由及不受干擾地轉讓有關物業權益，且已悉數支付任何應付土地轉讓金；

3. 該物業的合法權益人以有關物業權益的現況在市場上出售有關物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以提高物業權益的價值；
4. 該物業已取得相關政府對出售該物業的批准，並能夠在不受任何產權負擔(包括但不限於交易成本)規限下於市場上出售及轉讓；及
5. 該物業可在不受任何產權負擔規限下於估值日期按其現有用途於市場上自由出售及轉讓予本地及海外買家，且毋須向政府支付任何土地轉讓金。

倘上述任何情況並非如此，則將對所報告的估值產生不利影響。

估值方法

為物業進行估值時，吾等的估值意見受現行租賃協議所約束，且吾等透過使用收入法項下的年期及復歸法得出估值意見。使用收入法之年期及復歸法(有時亦歸類為市場法，原因為其復歸權益)時，吾等已計及現行租賃協議的現時應收租金及業權的復歸可能性。

在缺乏市場數據的情況下，吾等於考慮物業之復歸價值時採納折舊重置成本(「折舊重置成本」)法。吾等認為折舊重置成本法是最合適的方法，其乃程序性估值法，當並無可識別之市場銷售可比較物業，且該等樓宇不能透過可比較市場交易作估值時，為評估與該物業類似之特定物業之一項成本法。此方法按現有用途估計其土地使用權之市值，並考慮到地盤平整成本以及將該等房地產物業連接公共設施之費用，估計樓宇及其他地盤工程或改善工程成本之新重置成本，然後就樓齡、狀況及功能耗損作出適當扣減。該物業之土地使用權乃透過分析可比較物業之相若成交或供應之市場證據而釐定。

該物業之估值乃假設經考慮所採用全部資產之價值及營運性質後，該物業受業務是否有足夠潛在盈利能力所規限。

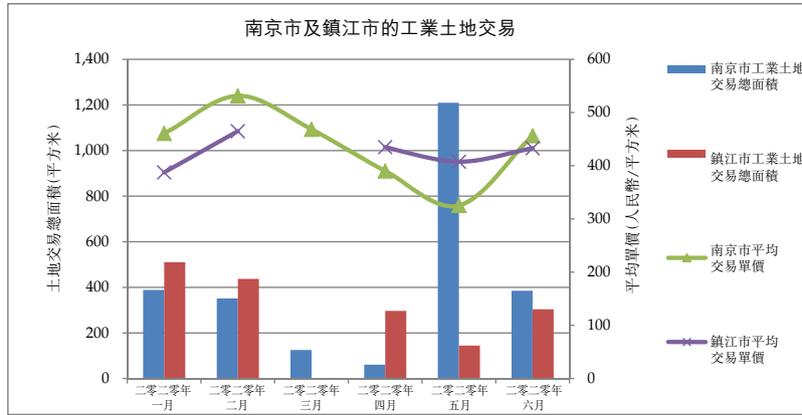
吾等有必要申明，吾等對該物業之估值意見，並非有意表明在公開市場以零碎基準出售該物業之土地使用權或若干樓宇可能變現之金額。

吾等並無按可能替代開發基準進行估值，而對可能的替代開發方案及相關經濟情況進行研究亦非吾等的工作範疇。

市場概覽

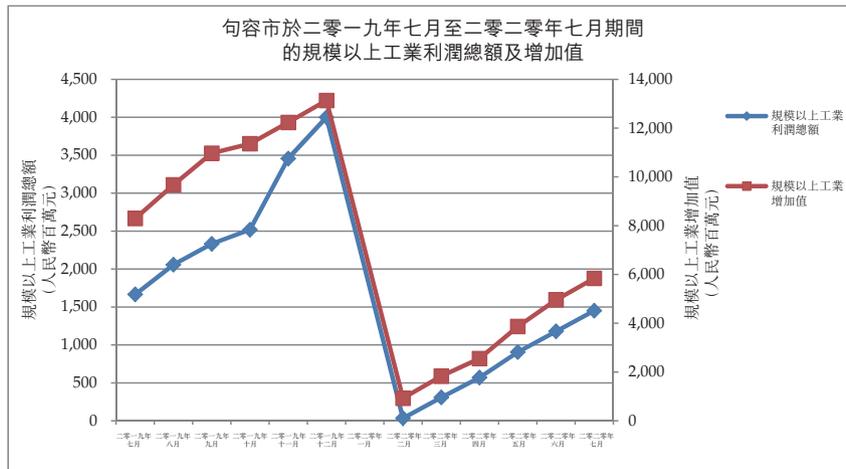
句容市鄰近南京市，距離南京祿口國際機場約30公里，並逐漸成為江蘇省其中一個交通運輸中心。其隸屬鎮江市行政區。

根據fdc.fang.com的資料，南京市工業土地市場於二零二零年一月至六月期間錄得共66宗土地使用權交易，總地盤面積約2.5百萬平方米（「平方米」），平均單價為每平方米人民幣439元；而鎮江市工業土地市場則共達成65宗交易，總地盤面積約1.7百萬平方米，平均單價為每平方米人民幣425元。下圖呈列南京市及鎮江市的工業土地市場統計數據。於二零二零年上半年，江蘇省工業土地使用權銷售額排名全國第一。



於二零二零年上半年，南京市於江蘇省各城市工業投資中排名第九，同時亦於一月至五月期間工業追加投資中位居第一。根據鎮江市政府，句容市已簽訂12項不同的工業投資項目合約，於包括5G、電動汽車、半導體及納米科技等多個工業範疇的投資總額為人民幣142億元。隨著COVID-19疫情於中國內地得到控制，南京市等主要工業城市現以相對迅速的步伐復甦，其將帶動句容市等鄰近地區的復甦。

根據句容市統計局的現有資料，規模以上工業增加值由二月的人民幣924百萬元回升至七月的人民幣5,841百萬元。規模以上工業利潤總額亦展示強勁升幅，由三月的人民幣307百萬元增加約370%至七月的人民幣1,451百萬元。下圖呈列有關統計數據。此外，根據鎮江市政府，句容市擁有共28個新開發或持續開發的工業項目。



儘管規模以上工業利潤總額及增加值因二零二零年年初爆發COVID-19而未能達到去年相若水平，惟趨勢明確反映句容市工業活動正迅速復甦。

可能影響呈報估值的事項

就估值的目的而言，吾等採用獲提供的有關文件副本中載列的面積而並無進一步進行核實。倘隨後發現所採用的面積並非最新經批准面積，則吾等保留相應修正報告及估值的權利。

除另有指明外，吾等的估值並無考慮所估物業的任何押記、按揭、未付土地轉讓金、閒置土地罰款或所欠款項，亦無考慮完成物業銷售可能產生的任何開支或稅項。吾等乃進一步假設該物業概無涉及所有可影響其價值的一切繁重產權負擔、限制及支銷。

除另有指明外，於估值時，吾等假設該物業可在市場買賣而無任何法律障礙(特別是來自監管機關)。倘非如此，則會對所呈報估值構成重大影響。敬請讀者自行就此等問題進行法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

除另有指明外，於本通函的最後實際可行日期，吾等未能識別該物業的任何不利消息而可能影響吾等於工作成果中所呈報的調查結果或估值。因此，吾等無法就其對物業的影響(如有)作出報告及發表意見。然而，倘若有關消息其後被證實於估值日期確實存在，則吾等保留調整本報告所呈報調查結果或估值的權利。

新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情爆發，世界衛生組織於二零二零年三月十一日宣佈疫情為「全球大流行」，本地房地產市場大受影響，導致交投活動及流動資金處於較低水平。由於市場證據不足，難以作出比較並於估值日期對估值作出知情意見。因此，吾等呈報之物業估值如國際估值準則所載受市場動盪所產生之估值不確定性影響。因此，吾等之估值較正常情況具有較少確定性，並須保持更加審慎。為釋疑問，本估值之不確定性條款並非表示估值無法依賴。反之，此乃旨在於現有特殊情況下明確指出，估值應較原有情況下賦予較低的明確性。此條款僅為預防措施，並不代表估值無效。由於COVID-19對未來房地產市場的影響仍是未知之數，加上難以區分短期影響及長遠結構改變，因此，吾等建議應經常審閱本報告內之估值。

業權的確立

指示方或 貴公司委任人員就是次委聘向吾等提供必要文件，以支持物業的合法權益人有權在整段已獲授未屆滿年期內，自由及不受干擾地在不受任何產權負擔規限下按物業現有用途出讓、轉讓、按揭、出租或使用(就此而言，即絕對業權)物業，或已悉數支付任何應付土地出讓金或完成餘下手續，且賣方B有權佔用或使用其相關物業。吾等與指示方協定的協定估值程序並無要求吾等對合法權益人自有關當局獲得該物業的合法性及正式手續進行法律盡職審查。吾等與指示方協定，此乃指示方法律顧問的責任。因此，吾等對該物業業權的來源及延續性概不負責或承擔任何責任。

吾等已獲提供該物業的業權文件副本。然而，吾等並無驗證文件正本，以核實所有權及產權負擔，或確定吾等獲提供的文件副本中可能並未列示的任何修訂是否存在。所披露的所有文件(如有)僅供參考，而吾等對所估物業的法定業權及權利(如有)的任何法律事宜概不負責。吾等概不會就吾等因誤解該等文件而承擔任何責任。

中國土地註冊制度禁止吾等查找於相關當局備案的物業原件，以核實合法業權或核實吾等的副本中可能並未列示的任何重大產權負擔或修訂。吾等謹此聲明，吾等並非法律專業人士，故吾等並不具備資格確定物業的業權，亦無法呈報中國物業是否存在任何已登記的產權負擔。然而，吾等已遵守上市規則(定義見本通函)所列明的規定，並僅依賴指示方就物業法律業權提供的文件副本及中國法律意見副本。吾等了解到中國法律意見由 貴集團中國法律顧問遼寧宮丹律師事務所於二零二零年十一月編製。就該等法律意見，吾等概不承擔責任或法律責任。

藉著參考法律意見，吾等明白各物業的合法權益人已自相關當局取得所有批准及/或許可，且並無任何法律障礙(特別是來自監管機關)影響合法權益人維持該物業業權。倘情況並非如此，則重大影響吾等於本報告的發現及結論。謹請讀者就該等問題自行作法律上的盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

物業視察及調查

由於現時爆發新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情以及中國及香港之間的旅遊限制，吾等於本估值日期前後並無現場視察該物業。於編製估值時，吾等依賴吾等所得文件及資料以及吾等之獨立研究。吾等使用於二零一八年十月十六日至二零一八年十月十九日期間作出的過往視察紀錄及由指示方提供的近期更新的資料。誠如指示方所告知，該物業自吾等最後的視察起並無重大的實質轉變。該物業最後由吳紅梅測量師(香港註冊專業測量師及中國註冊房地產估價師)進行視察。吾等已視察物業外部及(在可能情況下)內部，就此而言，吾等已獲得吾等對物業進行估值而要求的有關資料。吾等並無視察該物業中被覆蓋、未暴露或無法進入的部分，並假設該等部分處於合理狀況。吾等無法就未視察部分的狀況發表意見或建議，而吾等的工作亦不應被視為該等部分的任何隱含聲明或陳述。吾等並無進行建築物測量、結構性測量、視察或檢驗，惟在視察過程中，吾等並無發現所估物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設備(如有)進行測試，亦未有發現被覆蓋、未暴露或無法進入的設施。

吾等並無進行實地量度，以核實該物業的面積是否正確，惟假設吾等獲提供文件及正式圖則中所示面積乃屬正確無誤。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等受聘進行的工作及就評估該物業的協定程序，並不包括進行獨立土地測量以核實物業的法定邊界。吾等重申，吾等並非從事土地測量專業，因此，吾等未能核實或確定獲提供的文件所示該物業的法定邊界是否正確。吾等概不對此承擔任何責任。指示方或擁有物業權益的人士應自行進行法定邊界盡職審查工作。

吾等並未安排進行任何調查以確定於興建該物業之時或該物業自落成以來是否曾使用任何有毒或有害的物料，故吾等無法就該物業在此方面並無上述各項風險而作出報告。就本次估值而言，吾等已假設有關於調查不能披露是否存在大量該等物料。

吾等並不知悉有任何對物業進行的環境審核或其他環境調查或土壤測量的詳情，以及可能須察悉的任何污染或可能產生任何有關污染的情況。於進行吾等的工作時，吾等假設物業在過去並無用作產生污染或可能產生污染的用途。吾等並無就物業或任何鄰近土地的過去或現時用途進行任何調查，以確定物業有否因此等用途或位置而產生或可能產生任何污染問題，因而吾等假設該等情況並不存在。然而，倘物業或任何鄰近土地於日後出現污染、滲漏或環境污染，或物業過往或目前用途會產生污染，則現時所呈報的估值或會減少。

資料來源及其核實

於吾等工作過程中，吾等獲提供有關物業的文件副本，而該等副本已被用作參考且未向有關部門及／或機構作進一步核實。吾等的協定估值程序並無要求吾等進行任何查冊或查閱文件正本以核實擁有權或核實吾等獲提供的副本中可能未出現的任何修訂。吾等重申，吾等並非法律專業人士，因此，吾等並無資格就指示方或 貴公司的委任人員所提供文件的合法性及效力提供意見及評論。

吾等僅依賴 貴集團的委任人員或指示方所提供的資料，而並無進一步核實有關資料，且全面接納吾等所獲提供有關以下事宜的意見，如規劃批文或法定通知、位置、業權、地役權、年期、佔用情況、開發進程表、地盤及建築面積以及所有其他有關事宜。

吾等的工作範圍經參考指示方提供之物業名單釐定。名單上全部物業已載於本報告。指示方已向吾等確認，除向吾等提供之名單指明者外，賣方B概無物業權益。

吾等相信吾等的工作成果所根據的全部或部分由其他人士編撰的資料屬可靠，惟在所有情況下並無進行任何查證。吾等進行的協定估值程序或工作並不構成對所獲提供資料的審核、審閱或編纂。因此，吾等概不就制定吾等的工作成果時所採用由其他人士編撰任何數據、建議、意見或估計的準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等的估值僅按吾等所獲提供的意見及資料作出。由於向當地物業市場從業員作出的一般查詢範圍有限，吾等未能核實及確定相關人士所提供的意見是否正確。吾等概不負責或承擔責任。

吾等進行估值時採納由其他專業人士、提供數據的外界人士及貴集團的委任人員或指示方提供的工作成果，當中彼等所採納以達致彼等的數字的假設及重要事項亦適用於吾等的估值。吾等按協定進行的程序毋須提供於審核工作中所需的所有憑證，而由於吾等並無進行審核，因此，吾等不會發表任何審核意見。

吾等不會就貴集團的委任人員或指示方並無向吾等提供的資料承擔任何責任。此外，吾等已徵求及獲得貴集團的委任人員或指示方確認，彼等所提供的資料中並無遺漏任何重大因素。吾等的分析及估值乃按貴集團或指示方就可能影響吾等工作的重大及隱藏事實向吾等作出全面披露的基準編製。

吾等並無理由懷疑貴集團的委任人員或指示方向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等認為，吾等已經獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

除另有指明外，所有貨幣金額均以人民幣(「人民幣」)為單位。

估值意見

根據上述資料及假設，吾等認為，於估價日期，賣方B持有的物業就指示方的內部管理參考而言的市值(假設並無任何產權負擔的現況下)乃為人民幣一億零七百萬元(人民幣107,000,000元)。

規限條件

吾等於本報告內有關物業的調查結果或估值僅就上述目的及僅於估值日期有效，且僅供指示方使用。吾等或其人員概毋須因本報告而向法院或任何政府機構提供證供或出席聆訊，且吾等並不對任何其他人士承擔責任。吾等的估值乃假設並無對物業作出任何未經許可的改動、擴建或增建，而有關視察及本報告的使用不應視作為對物業的建築物測量。

吾等不會就市況及當地政府政策的變動負責，亦無責任修訂本報告以反映本報告日期後出現或其後吾等方獲知的事件或情況。在未取得吾等書面批准前，本報告全部或任何部分或其任何引述，概不得以所示的形式及內容納入任何出版文件、通函或聲明，或以任何形式出版。然而，吾等同意於本通函內刊載本報告，以供 貴公司股東參考。

吾等就損失或損害所承擔的責任，僅限於經計及吾等的責任後，以及所有其他顧問及專家(倘獲委任)就其服務而被視為向指示方已提供的合約承擔，以及視作向指示方提供有關見解(如適用)，在經考慮彼等就有關損失或損害而承擔的責任後，根據相同基準而吾等合理應付的款項。

不論以上條文，吾等就因上述行動或訴訟而產生的任何損失或損害承擔的責任於任何情況下乃以不超過吾等就產生責任的服務或工作成果部分而獲支付的收費的費用款額為限。即使已獲告知可能出現上述情況，吾等不會就相應、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於溢利損失、機會成本等)承擔責任。為免產生疑問，吾等的責任不應超過根據上述條文計算的總額及本條款所規定的總額的較低者。

經協定，指示方及 貴公司須對吾等就基於委聘所提供的有關資料，於任何時間以任何形式被追討、支付或產生的任何申索、責任、成本及開支(包括但不限於律師費及吾等的人員所投入的時間)向吾等作出彌償，並使吾等及吾等的人員免受損害，惟倘任何有關損失、開支、損害或責任最終確定為因吾等受委聘團隊於進行工作時有嚴重疏忽、不當行為、蓄意過失或欺詐所引致者則除外。此項規定於是次委聘終止(不論任何原因)後仍然有效。

聲明

本報告乃根據上市規則第五章所載申報規定以及國際估值準則所載報告指引而編製。就估值而言，有關估值乃由吾等以外聘估值師身份進行。

吾等將保留本報告的副本，連同指示方就是項任命而提供的數據及文件，而該等數據及文件將根據香港法例由其向吾等提供日期起保存六年，隨後將會被銷毀。吾等認為此等記錄屬機密資料，未經指示方授權及事先與吾等作出書面安排，吾等不准許任何人士取閱有關記錄，惟倘屬執法機關或法院頒令，則作別論。此外，吾等將在吾等的客戶名單加入 貴公司的資料以供日後參考。

對物業的分析及估值純粹依賴本報告所作出的假設，且並非全部假設可輕易予以量化或準確查證。倘部分或全部假設於往後日期證實失實，將會對所呈報的估值結果或估值造成重大影響。

吾等謹此證明，是次服務的費用並非按吾等的估值意見而定，而吾等於物業、賣方B、 貴集團或所呈報的估值中概無擁有任何重大權益。

此 致

香港
中環
花園道3號
冠君大廈36樓
中國華君集團有限公司
董事會 台照

代表
利駿行測量師有限公司

執行董事
吳紅梅
B.Sc. M.Sc. RPS (GP)

董事
何誠謙
B.Sc. M.Sc. RPS (GP)

參與估值師：
葉俊宏 B.Sc. M.Sc.

謹啟

二零二零年十一月五日

吳紅梅測量師自一九九四年起在香港、澳門及中國內地進行房地產估值。彼為香港測量師學會資深會員及香港測量師學會所出版有關上市事宜的註冊成立或引述以及有關收購與合併的通函及估值所進行估值工作的物業估值師名冊內的估值師，並為中國註冊房地產估價師。

何誠謙測量師為香港測量師學會會員，自二零一零年起在香港、澳門、台灣、中國內地、加拿大、英國、法國、新加坡、圭亞那、薩摩亞、阿根廷和越南進行房地產估值。

物業估值詳情

賣方B根據長期所有權證於中國持有的物業，按市值基準估值

物業	概況	佔用詳情	賣方B 於二零二零年 八月十五日 應佔其現況下的 估值金額
位於一幅名為2017-5-1-04號之地塊一部分的工廠綜合樓宇，位於中國江蘇省句容市郭莊鎮文溪路與寧溧路交叉路口東側 (郵編212400)	該物業由建於總地盤面積為約74,657.7平方米的一幅地塊上三幢主要樓宇組成 根據 貴公司的委任人員提供的資料，該物業由三幢不同樓宇組成，總建築面積為44,051.95平方米。該等樓宇於二零一八年完成。(見下文附註2至5)	經 貴公司委任人員確認後，於估值日期，該物業訂有租賃。 (見下文附註4及5)	人民幣 107,000,000元 100%權益
	該物業地區位於句容高科技工業區。若干住宅發展項目亦坐落鄰近地區。		
	該物業受限於土地使用權，作工業用途，由二零一八年一月十日起直至二零六八年一月九日，為期五十年。(見下文附註1)		

附註：

1. 該土地之管有權由國家持有，而土地之使用權已由國家透過句容市不動產登記局發出日期為二零一九年九月二十日之不動產權證(蘇(2019)句容市不動產權第0055426號)授予華君電力句容有限公司(下文稱為「賣方B」)(前稱江蘇協通光伏科技有限公司，下文稱為「協通」)，地盤面積為107,326.00平方米(該物業屬其部分)，由二零一八年一月十日起直至二零六八年一月九日，為期五十年，作工業用途。該土地於二零一八年一月獲收購，代價為人民幣32.2百萬元。經 貴公司委任人員確認後，49畝土地並不構成該物業的一部分。
2. 根據句容市不動產登記局發出日期為二零一九年九月二十日之不動產權證(蘇(2019)句容市不動產權第0055426號)，該物業(包括三幢不同的工業樓宇，總建築面積44,051.95平方米)之合法權益人為賣方B。詳情概述如下：

樓宇	總建築面積 (平方米)
一幢單層工廠樓宇	22,594.98
一幢單層工廠樓宇	10,718.82
一幢單層工廠樓宇	10,738.15
	總計： 44,051.95

3. 根據句容市行政審批局發出日期為二零一九年十月十二日之公司准予變更登記通知書，協通的公司名稱更改為華君電力(句容)有限公司，其乃本通函所指的賣方B。
4. 根據一份日期為二零一八年十二月十七日之租賃協議，協通向蘇州協鑫光伏科技有限公司(下文稱為「蘇州協鑫」)租賃該物業包括附註1及2所述且位於該土地上的所有樓宇及建築物以及生產設備，由二零一八年十二月十七日起至二零二三年十二月十六日，為期五年，年租金為人民幣45,000,000元(不包括任何開支)。
5. 根據協通、蘇州協鑫及蘇州協鑫光伏科技有限公司句容分公司(下文稱為「句容協鑫」)之間訂立日期為二零一九年四月一日之補充協議，該協議增加多項額外條款：
 - (i) 原先協議仍然生效，協通作為出租人及句容協鑫作為新租戶，而蘇州協鑫則退出原先協議；
 - (ii) 蘇州協鑫已支付由二零一八年十二月十七日起至二零一九年二月二十八日的租金，而二零一九年三月一日起的租金將由句容協鑫支付；及
 - (iii) 原先年租金人民幣45,000,000元分拆成樓宇及建築物租金每年人民幣4,000,000元及生產設備租金每年人民幣41,000,000元。

6. 本估值所採納的可資比較地塊於二零二零年一月至七月期間選出，其與目標地塊均位於句容市。挑選準則包括土地用途、位置及面積。所採納的可資比較地塊的地盤面積平均單價約每平方米地盤面積人民幣450元，根據當地土地市場研究，其屬恰當。所採納的可資比較地塊均作工業用途，其交易詳情概述如下：

交易日期	位置	地盤面積 (平方米)	代價 (人民幣)	地盤面積單價 (人民幣/平方米)
二零二零年六月二十三日	江蘇省句容市	16,635	7,490,000	450
二零二零年六月二十三日	江蘇省句容市	11,002	4,950,000	450
二零二零年一月三日	江蘇省句容市	18,929	8,520,000	450
二零二零年一月三日	江蘇省句容市	34,115	15,360,000	450
二零二零年一月三日	江蘇省句容市	51,330	23,100,000	450

7. 根據 貴集團的中國法律顧問編製的法律意見，吾等得悉以下意見：
- (i) 賣方B為上文所述物業的合法權益人，並已悉數支付土地代價，賣方B有權佔用、使用及轉讓該物業；
 - (ii) 該地塊於估值日期訂有按揭，受益人為江蘇句容農村商業銀行股份有限公司郭莊支行；及
 - (iii) 於按揭期間，賣方B可轉讓該物業，惟須得到承按人同意或承讓人償清上文附註7(ii)所述的按揭。

(2) 廠房及機器之估值報告



利駿行測量師有限公司
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited
專業測量師
廠房及機器估值師
商業及金融服務估值師

謹請讀者垂注，以下報告乃根據國際評估準則理事會頒佈的國際估值準則（「國際估值準則」）所訂報告指引而編製。該等準則授權估值師作出假設，而有關假設可能會經（例如讀者的法定代表人）進一步調查後證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題僅為方便參考之用，並無規範或引伸有關標題所指段落的文字。中英文詞彙的翻譯僅供讀者識別之用，於本報告內並不具法律地位或涵義。本報告乃以英文格式編製及簽核，英文以外語言的本報告譯本不應被視為本報告的替代。任何人士不應對本報告內容斷章取義，吾等概不就該等斷章取義的行為承擔任何責任。謹此強調下文呈列的調查結果及結論，乃以吾等於本報告日期所知文件及事實為基礎。倘獲提供額外文件及事實，吾等保留權利修訂本報告及其結論。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

1. 指示

經參考中國華君集團有限公司及其附屬公司（下文稱為「貴集團」）的現有管理層所作出的指示，吾等就華君電力（句容）有限公司及其附屬公司（「目標公司」）持有而向吾等呈列的若干指定廠房、機器及設備（「目標廠房及機器」）進行估值。吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的有關進一步資料，為閣下提供於二零二零年八月十五日（「相關估值日期」）吾等就目標廠房及機器之持續使用公平市值作出的意見，供貴集團內部管理參考用途。

接獲上述指示後，吾等透過現場視察目標廠房及機器開展估值工作、與貴集團及目標公司的相關人員進行討論、收集設備供應合約、財務資料、生產流程圖、設備繪圖及設備說明書等相關文件，以及為完成估值作出必要研究及查詢。

根據 貴集團的指示，吾等明白吾等的工作成果將會成為其業務的盡職審查的一部分以及吾等並未受聘作出具體的買賣建議。吾等亦知悉， 貴集團管理層將不會僅依賴吾等的工作成果，以及使用吾等的工作成果，對於導致其業務決定時，不會取代 貴集團管理層應進行之其他盡職審查。吾等的調查結果及估值結論已收錄於本估值報告內，並載列如下。

誠如 貴集團管理要求，吾等已編製摘要報告概述吾等的調查結果及估值結論(已收錄於同一日期的詳細估值報告內)，以供載入本通函並向 貴集團股東提供參考資料。除另有界定外，本報告所用之詞彙與詳細估值報告所界定者具有相同涵義。詳細估值報告所採納之假設及重要事項亦適用於本摘要報告。

2. 目標廠房及機器的概況

華君句容向吾等呈列的目標廠房及機器乃其生產及製造單晶及多晶光伏太陽能晶片相關的不同設備，例如磚塊鋪砌系統、金剛線截斷機、鑄錠切片機、全自動清洗機、全自動黏合清洗機、全自動分類機以及多種磚塊及晶片測試儀。此外，亦包括多種用於供應如供水等多項設備的生產相關的設備以及排污設備、空氣壓縮系統、空調系統及電力供應系統。

納入於本估值的其他廠房及機器為各項辦公電腦及辦公設備、辦公室傢俱、飯堂及廚房設備、多種推車及物料搬運設備以及保養車間設備。納入估值的目標廠房及機器乃基於吾等進行估值工作時由華君句容提供的固定資產清單所定。

吾等獲悉，於二零一八年年初開始安裝設備，並於二零一八年九月開始進行生產測試。吾等從獲提供資料中得悉，由已安裝設備組成的生產線每年晶片產能約四吉瓦。

吾等曾到訪位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省句容市郭莊鎮的工廠，視察目標廠房及機器。

2.1 例外情況

吾等僅對上文所述且按吾等所獲之清單上的目標廠房及機器進行估值。房地產等其他資產以及零件、供應品、存貨、手頭物料等其他類別的資產、流動性質的所有其他有形資產以及可能存在的無形資產均不包括在內。

2.2 視察

吾等於二零一八年十月十六日至十九日視察目標廠房及機器。由 Philip Shia 先生進行視察，彼於電力設備及配件產業以及廠房及機器估值方面分別擁有逾十年及約六年工作經驗。

於進行視察時，吾等觀察到華君句容相關廠房及機器已投入運作，並進行初步測試以確保設備按製造商的規格運作。吾等觀察到該等設備一般處於較新狀態。

由於現時爆發新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情，吾等並無再度到訪現場視察目標廠房及機器。於編製估值報告時，吾等依賴吾等所得文件及資料以及吾等之獨立研究。吾等引用二零一八年十月的過往視察紀錄及由 貴集團提供的最近資料。誠如 貴集團所告知，自吾等最近的視察以來，目標廠房及機器並無重大的實質轉變。

3. 估值基準

吾等假設目標廠房及機器將產生盈利並按持續使用公平市值基準對其進行估值。美國評估師協會(美國評估師協會)對其作出以下定義：

「一項以金額反映的估值意見乃基於買賣雙方於指定日期均有意願並在不受脅迫及雙方對相關事實有合理認知的情況下進行買賣，以及假設業務盈利(在不需核實的情況下)可支持所申報價值。」

根據持續使用一詞之含義，公平市值之意見假設目標廠房及機器在其現時之所在地繼續經營及使用，並作為或被認作成為現時業務的一部分。

根據現有用途的基礎，估值基準與國際估值準則所界定的市場價值定義相近。

此估值意見與使用中的目標廠房及機器所屬的業務之盈利能力並不相關或依賴其所作出。估值假設業務將來的盈利將會為被估值的廠房及機器提供合理回報以及為其他並未納入本估值報告之資產帶來價值及充足的營運資金。

4. 估值方法

普遍採納的估值方法有三種，即為：

成本法

成本法按類似資產的現時市價，考慮重新製造或全新替代所評估資產之成本，包括運輸、安裝及佣金等成本以及顧問費用，隨後因應實際退化情況、狀況、用途、年期及功能上及經濟上／外部陳舊現況而產生之應計折舊作出調整。

市場法

市場法考慮近期支付類似資產之價格，並對所示市價作出調整，以反映所評估資產與市場上可資比較資產相對的狀況及用途。

收入法

收入法乃擁有權之未來經濟利益之現值。此方法普遍應用於投資物業、擁有已建立及可識別租務市場之一般用途物業或組成整個業務企業之所有資產，包括營運資金以及有形及無形資產。

在任何情況下均須考慮所有估值方法，此乃由於一種或多種方法可能適用於目標廠房及機器。在某些情況下，三種方法之元素可能合併使用以達成估值結論，惟須分析及調整三種方法的相對優勢、適用性及重要性以及其各自的估值結果。

5. 估值分析

進行估值時，吾等均已考慮三種估值方法。考慮到目標廠房及機器之專業設計及生產佈局以及其乃較新的生產設備，吾等採納成本法作為主要估值方法。吾等使用市場法評估目標廠房及機器購買價的合理性。吾等認為並不適合使用收入法，由於現時並無類似的太陽能板製造廠房的市場租金數據以及目標廠房及機器應佔的獨立現金流量。

進行估值時，吾等現場視察目標廠房及機器、收集相關設備供應合約、會計及財務資料並與廠房相關人員面談以了解目標廠房及機器的狀況、用途、保養、運作及歷史。吾等亦調查市場狀況及研究類似廠房及機器的現時價格。

使用收入法時，吾等估算目標廠房及機器的當前總重置成本並折舊當前總重置成本，得出折舊重置成本。折舊重置成本隨後視為目標廠房及機器的持續使用公平市值。

就本估值而言，當前總重置成本定義為以現時價格重置或建設一項與所估物業大小及用途相若，且使用現代化物料並按當前標準、設計及佈局興建的物業之成本。經考慮基本的設備成本(包括運輸及搬運、安裝、設計及工程費用以及承包費用等其他相關成本)，吾等得出當前總重置成本。

經參考類似設備普遍採納的使用年期及根據吾等視察現場及吾等就本估值最近所得的額外資料後，為反映其現時實際情況作出的調整後，吾等得出折舊結果。吾等會隨後考慮針對實際及經濟上的陳舊情況(如有)以及任何與新安裝相關的技術缺陷而作出的調整以計算折舊重置成本。吾等已比較市場現有的類似生產設備及生產線審閱折舊重置成本的合理性。

6. 估值建議

吾等已審閱過往會計紀錄、技術性規格及其他與目標廠房及機器相關的文件。儘管吾等並無就上述資料展開獨立調查，吾等並無發現任何理由不能重大依賴有關資料以得出估值意見。

吾等假設已適當披露所有可能影響目標廠房及機器價值的重大資料。

吾等確認，吾等並無在目標廠房及機器有任何當前或預期的未來利益或擁有任何其他可能妨礙吾等公平不倚地得出估值的利益。

吾等之估值並無扣除任何融資租賃或租購協議項下的任何未償還借款、預付款項及在建工程。該等資產以全資擁有且無任何產權負擔之形式估值。吾等並無查核目標廠房及機器的業權或對其造成影響的任何負債。

本估值僅與目標廠房及機器之估值相關，而吾等之估值意見並不涉及或取決於業務的盈利能力。吾等無意以總業務實體的形式為該廠房估值。

本報告經考慮美國評估師協會估值慣例及道德守則之原則以及Appraisal Foundation就個人財產估值頒佈的專業估值慣例統一準則，並按國際評估準則理事會頒佈的國際估值準則所載列的道德操守及指引所作出。本估值僅供 貴集團使用作其擬定用途。

隨著新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情爆發，頗大量的廠房倒閉，而交易活動及流動資金處於較低水平。較正常情況下，須對估值加倍審慎。由於新型冠狀病毒(COVID-19)對未來製造業的影響仍是未知之數，加上難以區分短期影響及長遠結構改變，因此，吾等建議當該等不確定性減少時，應再審閱估值。

吾等將在檔案中保留本報告之副本以及其編製所依賴數據。吾等認為該等紀錄屬機密資料，未經客戶授權及與吾等作出事先安排，吾等不准許任何人士取閱有關紀錄。此外，吾等將客戶名稱加入吾等客戶名冊，以供日後參考。

7. 一般假設及規限條件

本估值報告受以下一般假設及規限條件約束：

1. 吾等概無就法定描述或法律事宜(包括業權或產權負擔)作出調查，亦不承擔任何責任。除另有所指外，假設該等資產之業權屬良好並可在市場上交易。吾等進一步假設該等資產不涉及任何或所有留置權、地役權或產權負擔，除另有所指外。
2. 吾等相信本報告全部或部分所根據之由其他人士編撰之資料屬可靠。除本報告所載列外，並無查證該等資料。吾等概不就有關資料之準確性作出任何保證。

3. 本報告僅作所述用途，不得作任何其他用途。未經利駿行測量師有限公司(「利駿行測量師有限公司」)的事先書面同意及批准，不得以任何方式向第三方傳閱本報告及其任何部分(包括但不限於就估值所作出的任何結論或利駿行測量師有限公司或任何簽署本報告或與本報告相關的人士或彼等所屬的專業協會或組織的身份)。
4. 除事先作出具體安排外，否則利駿行測量師有限公司或任何簽署本報告或與本報告相關的人士一概毋須因本報告提供進一步諮詢、證詞或出庭或進行其他法律程序。
5. 利駿行測量師有限公司概不就市況變動負責，亦無責任修訂本報告以反映本報告於估值日期後出現之事件或情況。
6. 本報告所表達之估值意見適用的估值日期載列於本報告。
7. 除另有說明外，吾等假設已經或隨時可向任何地方、州或國家政府或私人實體或組織取得或重續一切所需牌照、證書、同意書或其他法定或行政授權，可用於本報告所載估值所依據之任何用途。
8. 除另有說明外，吾等假設已完全遵守所有適用國家及地方分區、用途、環保及類似法律及法規。
9. 吾等假設 貴集團擁有須負責的擁有權及能勝任的管理層。
10. 就本聘任而言，客戶須同意就基於利駿行測量師有限公司之工作成果所提供之資料，於任何時間以任何形式被追討、支付或產生之任何申索、責任、成本及開支(包括但不限於律師費及利駿行測量師有限公司之人員所投入之時間)向利駿行測量師有限公司及其人員作出彌償，並使其免受損害，惟倘任何有關損失、開支、損害或責任最終定為因利駿行測量師有限公司受委聘團隊於進行工作時有嚴重疏忽所引致者則除外。

8. 估值意見

根據上述分析及特定假設，吾等認為，於二零二零年八月十五日，就貴集團內部管理參考而言的估計目標廠房及機器在假定盈利下的持續使用公平市價為人民幣二億四千四百六十四萬六千一百八十元(人民幣244,646,180元)。金額明細：

概況	持續使用 公平市價 (人民幣)
華君電力(句容)有限公司	
辦公設備	133,290
工具、器具、用具	1,029,420
機器設備	414,150
運輸設備	340,240
電子設備	153,680
協通大型機器設備	242,575,400
總計：	<u>244,646,180</u>

本估值受第七節所呈列之一般假設標準及限制條款所約束。

此 致

香港
中環
花園道3號
冠君大廈36樓
中國華君集團有限公司
董事會 台照

代表
利駿行測量師有限公司

董事
Rolando R. Arcaya BSME, ASA

二零二零年十一月五日

附註：Rolando R. Arcaya先生為機器工程師，並為美國評估師協會機器及技術專業／機器及設備估值方面之公認高級估值師(ASA銜頭)。彼於廠房及機器估值方面擁有逾30年經驗，其中逾25年經驗在香港及中國內地所累積。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於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，且無誤導或欺詐成分；及本通函並無遺漏其他事項，以致本通函任何聲明或本通函產生誤導。

2. 股本

以下為本公司於最後實際可行日期的法定及已發行股本：

法定	港元
<u>400,000,000</u> 股股份	<u>400,000,000</u>
已發行及繳足	港元
<u>61,543,075</u> 股股份	<u>61,543,075</u>

3. 權益披露

董事及行政總裁於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則附錄十上市發行人之董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份之權益

董事	股份數目	身份	於最後實際可行
			日期佔本公司 已發行股本權益 之概約百分比
孟先生	89,290,151 (L)	受控制法團權益 (附註1、2及3)	145.09%
	859,320 (L)	實益擁有人	1.40%
	387,351 (L)	購股權(附註4)	0.63%
張擘女士	274,050 (L)	購股權(附註5)	0.45%
包麗敏女士	274,050 (L)	購股權(附註5)	0.45%
	12,960 (L)	實益擁有人	0.02%
黃秀梅女士	274,050 (L)	購股權(附註5)	0.45%
	3,240 (L)	實益擁有人	0.01%
鄭柏林先生	38,735 (L)	購股權(附註6)	0.06%
沈若雷先生	38,735 (L)	購股權(附註6)	0.06%
潘治平先生	38,735 (L)	購股權(附註6)	0.06%

附註：

- 76,166,408股股份的好倉由香港註冊成立的有限公司華君集團有限公司持有，華君集團有限公司則由孟先生實益擁有100%權益。根據證券及期貨條例，孟先生被視為於華君集團有限公司持有的所有股份中擁有權益。於76,166,408股股份權益中，31,715,789股股份權益根據特別授權發行非上市可換股債券。

2. 2,834,000股股份的好倉由中國孟集團股份有限公司持有。中國孟集團股份有限公司於香港註冊成立，由孟先生最終擁有。根據證券及期貨條例，孟先生被視為於中國孟集團股份有限公司持有的所有股份中擁有權益。誠如本公司於二零二零年六月五日宣佈，上述2,834,000股股份的權益乃根據特別授權發行可換股債券而產生，惟該債券尚未發行且尚待獨立股東批准。
3. 賣方B及賣方A分別持有7,794,217股股份及2,495,526股股份之好倉。兩間公司均於中國註冊成立，並由句容中友光伏科技有限公司全資擁有。句容中友光伏科技有限公司由華君置業集團有限公司直接全資擁有，並由華君控股集團有限公司間接擁有大部分權益以及由孟先生及其配偶最終擁有。根據證券及期貨條例，孟先生被視為於賣方B及賣方A持有之全部股份中擁有權益。上述10,289,743股股份的權益乃根據特別授權發行非上市可換股債券而產生，惟該債券尚未發行且尚待獨立股東批准。
4. 於二零一七年二月七日，已向各董事授出購股權(該等授予孟先生的購股權除外)，孟先生於二零一七年三月十六日獲授其購股權。購股權的行使期由其各自授出日期開展至二零二七年二月六日，行使價為78.00港元。

「L」代表股份之好倉。

於相聯法團股份之權益

相聯法團	董事	身份	已發行股本金額	估相聯法團
				股本權益之百分比
華君集團有限公司	孟先生	實益擁有人	3,000,000,000港元	100%

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事及本公司行政總裁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、相關股份或債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須予備存之登記冊所記錄之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載之上市發行人之董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

4. 主要股東於證券之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(董事或本公司行政總裁除外)於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉或直接或間接擁有附有權利在所有情況下於本公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

股東姓名／名稱	股份數目	身份	於最後實際可行日期佔本公司已發行股本權益之概約百分比
鮑女士	90,536,822 (L)	配偶持有權益 (附註1、2及3)	147.11%
華君集團有限公司	76,166,408 (L)	實益擁有人 (附註1)	123.76%
華君控股集團有限公司	10,289,743 (L)	受控制法團權益 (附註3)	16.72%
華君置業集團有限公司	10,289,743 (L)	受控制法團權益 (附註3)	16.72%
華君電力(句容)有限公司	7,794,217 (L)	實益擁有人	12.66%
孟先生	859,320 (L)	實益擁有人	1.40%
	89,290,151 (L)	受控制法團權益 (附註1、2及3)	145.08%
	387,351 (L)	購股權	0.63%
歐克集團股份有限公司	4,559,326 (L)	實益擁有人	7.41%

附註：

- 華君集團有限公司持有之76,166,408股股份權益為好倉。華君集團有限公司由孟先生直接全資擁有。根據證券及期貨條例，孟先生被視為於所有股份中擁有權益。31,715,789股股份權益乃根據特別授權發行可換股債券而產生。孟先生之配偶鮑樂女士亦被視為於孟先生持有的股份中擁有權益。
- 誠如本公司於二零二零年六月五日所公佈，2,834,000股股份權益由中國孟集團股份有限公司持有及因根據特別授權建議發行可換股債券而產生，有關可換股債券尚未發行並待獨立股東批准。孟先生之配偶鮑樂女士亦被視為於孟先生持有的股份中擁有權益。
- 賣方B及賣方A分別持有7,794,217股股份及2,495,526股股份。股份乃根據特別授權建議發行可換股債券而產生，惟該債券尚未發行且尚待獨立股東批准。孟先生之配偶鮑樂女士亦被視為於孟先生持有的股份中擁有權益。

「L」代表股份之好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司行政總裁概不知悉任何其他人士(董事或本公司行政總裁除外)或法團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3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之服務合約或服務協議。

6. 專家及同意書

以下為本通函述及或載有其意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
洛爾達有限公司	可從事證券及期貨條例項下第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
利駿行測量師有限公司	獨立物業估值師
永拓富信會計師事務所 有限公司	註冊會計師

於最後實際可行日期，上述各專家並無持有本集團任何公司之股權，亦無任何權利(不論可依法強制執行與否)認購或提名他人認購本集團任何公司之證券，亦無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期)以來所購買或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬購買或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權。

於最後實際可行日期，上述各專家就本通函之刊發發出其書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其各自的函件、報告、建議及/或引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

7. 競爭權益

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，概無董事及彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務(除本集團業務外)中擁有權益。

儘管孟先生之若干聯繫人從事物業發展及物業管理，而此為本公司之主要業務之一，惟上述孟先生之聯繫人於距本集團物業發展項目所在地較遠(即100多公里)的地區開展業務。因此，本集團業務與孟先生之聯繫人從事之業務並無競爭。因此，董事會認為，孟先生及其聯繫人並無於與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務(除本集團業務外)中擁有權益。

8. 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期)以來所購買或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬購買或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

除本通函所披露者外，董事概無於最後實際可行日期仍生效且對本集團業務有重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益。

9. 訴訟

本集團涉及數項由建築承建商、客戶、供應商及合營企業夥伴就本集團之物業開發及投資、印刷及太陽能光伏分部於中國向本集團提出之尚未裁決之法律訴訟。除下文所披露者外，董事認為，所有其他法律訴訟均不會對本集團造成重大財務影響，原因為根據法律顧問之意見，向本集團提出之相應申索並不重大，亦不太可能對本集團造成重大財務影響。

本集團於二零一七年六月與一名獨立第三方就成立合營企業開發物業訂立合作協議，根據目前評估，有關合作不大可能會進行，原因為不符合中國廣東省之若干城市改造政策，且相關項目須予以終止。因此，對手方聲稱本集團違反合作協議而向本集團提出民事訴訟，索償(i)人民幣50百萬元作按金退款；及(ii)人民幣80百萬元作違反合約之罰款。法律訴訟的第一次聆訊於二零一九年三月進行，並於二零一九年九月二十五日判對手方勝訴。於最後實際可行日期，本集團就判決提出上訴，惟上訴尚未宣判。本集團已就法律訴訟於中國尋求法律意見，以評估所需撥備金額。董事認為，截至二零一八年十二月三十一日止九個月綜合財務報表中計提之人民幣80百萬元撥備乃屬充分。有關上述合作協議之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年六月二十日之公告。

於二零二零年一月，上海廩溢(綠地)投資合夥企業(有限合夥)於上海市金融法院向本公司附屬公司保華地產(江蘇)有限公司(「保華(江蘇)」)發出及提交起訴書，指控保華(江蘇)拖欠支付貸款約人民幣169.5百萬元(原貸款本金額為人民幣450百萬元，已部分償還當中人民幣280.5百萬元)。上述貸款由(i)執行董事及董事會主席孟廣寶先生；及(ii)本公司提供擔保。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年二月二十八日之內幕消息公告。上述申索的首次法院聆訊已於二零二零年八月十一日進行。於最後實際可行日期，尚未獲得判決。

於最後實際可行日期，除上述所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且董事並不知悉任何待決或威脅本集團任何成員公司的重大訴訟、申索或仲裁。

11. 重大合約

除下文披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 保華地產(中國)有限公司(一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與南京華君置業有限公司(一間於中國成立之有限公司並由孟先生最終擁有，作為賣方)訂立日期為二零一八年九月二十一日之買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買保華地產(淮安)有限公司(一間於中國成立之有限公司，據賣方告知，其由賣方全資擁有)全部股權及所結欠之債務，代價為人民幣180.0百萬元(相當於約205.2百萬港元)，可予調整，當中人民幣20.00百萬元(相當於約22.80百萬港元)為目標股權之代價，以及人民幣160.0百萬元(相當於約182.4百萬港元)為債務之代價；
- (b) 句容思麥特智能科技有限公司(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司華君電力科技(江蘇)有限公司(「華君電力江蘇」，作為買方)訂立日期為二零一八年十月十六日之資產轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買上述資產轉讓協議所列由賣方擁有之若干資產，代價為人民幣125.30百萬元(已於二零一八年十一月二十八日終止)；
- (c) 江蘇協通光伏科技有限公司(作為賣方)與華君電力江蘇(作為買方)訂立日期為二零一八年十月十六日之資產轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買所列由賣方擁有的若干資產(已於二零一八年十一月二十八日終止)；
- (d) 本公司與中國華君集團有限公司訂立日期為二零一八年十月二十六日之認購協議，內容有關認購本金額1,000,000,000港元之可換股債券；

- (e) 張立君及任賀(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司華君電力江蘇(作為買方)訂立日期為二零一八年十二月五日之轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買句容思麥特智能科技有限公司全部股權，代價為人民幣137.2百萬元(已於二零一九年四月一日失效)；
- (f) 楊洪俊及陸小程(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司華君電力江蘇(作為買方)訂立日期為二零一八年十二月五日之轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買江蘇協通光伏科技有限公司全部股權，代價為人民幣367.5百萬元(已於二零一九年四月一日失效)；
- (g) 叢黎明先生及遼寧華君裝備製造有限公司(作為賣方)與華君產業園管理(中國)有限公司(作為買方)訂立日期為二零一八年十二月六日之協議，據此，賣方有條件同意出售及華君產業園管理(中國)有限公司有條件同意購買大連液力機械有限公司全部股權，總代價為人民幣36百萬元；
- (h) 于晶女士(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司保華置業管理(中國)有限公司(作為買方)訂立日期為二零一九年二月十九日之協議，據此，賣方有條件同意出售及保華置業管理(中國)有限公司有條件同意購買營口當代集團股份有限公司全部股權以及目標集團於完成時尚拖欠賣方之所有金額(不論是本金、利息或其他)，總代價為人民幣128,000,000元；
- (i) 大連市自然資源局發出日期為二零一九年三月二十九日之掛牌通知及成交確認書，內容有關華君技術收購位於哈大高速後鹽收費站西側，迎金路(國道202)與檜柏路交匯處東側的土地(大城(2019)-4號棕地)，代價為人民幣319.27百萬元；

- (j) 新洲印刷有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與南京六合經濟開發區管委會訂立日期為二零一九年五月十五日之投資協議，內容有關(i)擬競投位於中國江蘇省南京市六合經濟開發區的土地，總地盤面積約107畝(「目標土地」)；(ii)擬收購位於目標土地上的工作室、工廠、附屬房間、配電室及整體設施等資產(「目標資產」)；及(iii)新洲包裝科技(江蘇)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(「項目公司」)於經濟區內設立高端印刷包裝生產基地；
- (k) 項目公司與南京雲海汽車玻璃設備製造有限公司、龐海樹、袁青亭、龐小玲及龐高峰(作為賣方)訂立日期為二零一九年五月十五日之資產轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及項目公司有條件同意購買目標資產，代價為人民幣87,000,000元(誠如本公司於二零一九年六月六日所公佈，項目公司(為本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立補充資產轉讓協議(「補充協議」)，以補充及修訂資產轉讓協議。根據補充協議，訂約方同意(其中包括)將資產代價由人民幣87,000,000元減少至人民幣60,010,000元)；
- (l) 保華地產(中國)有限公司(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與無錫市金德資產管理有限公司(作為賣方)訂立日期為二零一九年五月二十三日之收購協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售無錫惠澤置業有限公司30%股權及其結欠債項，總代價為人民幣154,191,453.05元；

- (m) 南京市國土資源局六合分局發出日期為二零一九年七月十八日之掛牌通知及成交確認書，內容有關新洲包裝科技(江蘇)有限公司收購位於中國江蘇省南京市六合經濟開發區的土地，總地盤面積約107畝，代價為人民幣26,150,000元；
- (n) 本公司與中國華君集團有限公司就認購本金額為1,000,000,000港元的可換股債券訂立日期為二零一九年八月十六日之認購協議(已於二零一九年十二月三十一日失效)；
- (o) 南京市規劃和自然資源局六合分局發出日期為二零一九年十二月二十一日之國有建設用地使用權出讓成交確認書，內容有關華君電力(南京)有限公司收購位於中國江蘇省南京市六合經濟開發區的土地，總地盤面積約122,925.61平方米，代價為人民幣48,560,000元；
- (p) 本公司與中國華君集團有限公司就認購本金額為1,000,000,000港元的可換股債券訂立日期為二零二零年一月二十二日之認購協議(已於二零二零年六月三十日失效)；
- (q) 保華地產(中國)有限公司與常州世傲新能源有限公司就出售由華仁置業(淮安)有限公司擁有的待售股份及待售貸款訂立日期為二零二零年三月三十日的買賣協議，代價為人民幣252,110,000元；
- (r) 中國孟集團股份有限公司與華君百貨(大連)有限公司就收購由恒利豐商城(大連)有限公司的全部股權及結欠債務訂立日期為二零二零年六月五日的協議，代價為人民幣98,800,000元；
- (s) 協議A；
- (t) 協議B；

- (u) 本公司間接全資附屬公司華君電力集團有限公司(作為賣方)與常州卓信置業有限公司(作為買方)就出售華君智慧能源有限公司全部股權及其所結欠總額達人民幣120,000,000元之款項訂立日期為二零二零年七月二十九日的買賣協議，代價為人民幣120,000,000元；及
- (v) 本公司間接全資附屬公司保華置業管理(營口)有限公司(作為賣方)與營口歐雅實業有限公司(作為買方)就出售無錫市惠遠置業有限公司全部股權及其實繳股本訂立日期為二零二零年七月三十一日的買賣協議，代價為人民幣127,000,000元。

12. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為譚家龍先生，彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (c) 本公司總辦事處及主要營業地點位於香港中環花園道3號冠君大廈36樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (e) 中英版本如有歧異，概以英文版本為準。
- (f) 無官方英文翻譯之中國實體之英文譯名為非官方翻譯，僅供識別，不應視為中文名稱的官方英文譯本。

13. 備查文件

下列文件副本由本通函日期起14日期間內任何周日(公眾假期除外)之正常營業時間在香港中環花園道3號冠君大廈36樓可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一節中所述之各份重大合約；
- (d) 獨立董事委員會向獨立股東發出日期為二零二零年十一月五日之推薦函件；
- (e) 洛爾達有限公司向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；
- (f) 估值報告A，其全文載於本通函附錄三；
- (g) 估值報告B，其全文載於本通函附錄四；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書；
- (i) 協議A；
- (j) 協議B；
- (k) 本公司日期為二零二零年三月二十六日、二零二零年四月二十九日、二零二零年五月十四日、二零二零年八月五日及二零二零年九月七日之通函；及
- (l) 本通函。



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

茲通告中國華君集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年十一月二十三日下午三時正假座香港中環花園道3號冠君大廈36樓會議室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

除文義另有所指外，本通告及下列決議案所用詞彙與本公司日期為二零二零年十一月五日之通函(該「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議

- (a) 批准、追認及確認本公司與賣方A於二零二零年六月三十日訂立之協議A，以代價人民幣87,000,000元或估值金額(以較低者為準，透過發行可換股債券悉數支付)買賣資產A(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、追認及確認本公司與賣方B於二零二零年六月三十日訂立之協議B，以代價人民幣271,725,000元或估值金額(以較低者為準，透過發行可換股債券悉數支付)買賣資產B(註有「B」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；

- (c) 批准、追認及確認本公司就本公司根據特別授權將發行予賣方或其代名人之可換股債券而簽立之可換股債券文據(「文據」)(註有「C」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)之條款及條件，完成後，可換股債券可根據文據轉換為換股股份，初步換股價為每股38.00港元(可予調整)；
- (d) 批准、確認及追認授予董事特別授權，分別根據該等協議向賣方發行可換股債券，以及根據文據向賣方發行及配發換股股份。特別授權附加於且無損或撤銷於通過本決議案前股東已經或可能不時授予董事之任何一般或特別授權；及
- (e) 授權任何一名或多名董事作出彼／彼等認為對或有關實施及落實向賣方發行可換股債券(包括但不限於將條件達成日期延至二零二二年六月三十日或之前)屬必要、適宜或權宜之所有行為及事項，並簽立所有相關文件。」

承董事會命
中國華君集團有限公司
公司秘書
譚家龍

香港，二零二零年十一月五日

附註：

1. 為釐定股東有權出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司的股東名冊將於二零二零年十一月十八日(星期三)至二零二零年十一月二十三日(星期一)(包括首尾兩天在內)暫停登記，期間概不辦理任何股份過戶登記。於二零二零年十一月十八日(星期三)名列本公司股東名冊之股東有權出席股東特別大會並於會上投票。為確定股東可出席股東特別大會並於會上投票的權利，所有過戶文件連同有關股票須於二零二零年十一月十七日(星期二)下午四時正前，送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理有關登記手續。
2. 任何有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東，均可委任其他人士為其代表，以代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之本公司股東，可委任超過一名受委代表，以代其出席本公司股東大會或類別大會，並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。

3. 隨附大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請按隨附代表委任表格上印列之指示將表格填妥、簽署並交回。填妥及交回隨附代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票，於此情況下，代表委任表格之文據將視為撤回。
4. 代表委任表格連同已簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，方為有效。
5. 代表委任表格文據須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或經負責人、授權代表或其他獲授權人士簽署。如屬經負責人代表公司簽署之代表委任表格，除非有相反指示，否則假設該負責人已獲正式授權代表公司簽署該代表委任表格，而毋須出示進一步證明。
6. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人可親身或委派代表於大會就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則僅於本公司股東名冊中就相關聯名股份之次序中排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表出席)方有權投票。
7. 於股東特別大會提呈之決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張擘女士、黃秀梅女士及包麗敏女士；及獨立非執行董事鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生組成。