
此乃要件 請即處理

閣下如對該要約、本綜合文件及／或隨附接納表格或應採取行動的任何方面有**任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已**售出或轉讓**名下所有**大森控股集團有限公司**股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本綜合文件及隨附接納表格全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容所引致的任何損失承擔任何責任。

本綜合文件應與隨附接納表格一併閱覽，其內容構成該要約條款與細則之一部分。

Wong Tseng Hon
黃振漢

Da Sen Holdings Group Limited
大森控股集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1580)

有關
滋博資本有限公司
代表要約人提出之
有條件強制現金要約
以收購大森控股集團有限公司
全部已發行股份
(要約人已擁有及／或
同意將予收購者除外)
之綜合文件

要約人之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問



本封面頁所用的詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

滋博資本函件載於本綜合文件第6頁至第16頁，當中載有(其中包括)該要約之重要條款。董事會函件載於本綜合文件第17頁至第23頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第24頁至第25頁，當中載有其就該要約致獨立股東之推薦意見。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第26頁至第50頁，當中載有其就該要約致獨立董事委員會之意見。

該要約的接納程序及其他相關資料載於本綜合文件及隨附接納表格的附錄一。接納表格須盡快且無論如何不遲於二零二二年十一月二日(星期三)下午四時正(或在執行人員同意下及根據收購守則，要約人可能釐定及要約人與本公司可能聯合公佈的較後時間及／或日期)送交過戶登記處，即香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)如將會或擬轉發本綜合文件及／或隨附接納表格至香港以外任何司法權區，應於採取任何行動前細閱本綜合文件附錄一「6.海外股東」一段所載有關此方面之詳情。各海外股東如欲接納該要約，則有責任就此自行全面遵守有關司法權區的法律，包括取得可能必須之任何政府、外匯管制或其他同意或任何登記或存檔，以及遵從其他必要正式手續或法律規定，且須支付該等海外股東就該司法權區應付的任何轉讓或其他稅項。務請各海外股東就決定是否接納該要約尋求專業意見。

二零二二年十月十二日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
宏博資本函件	6
董事會函件	17
獨立董事委員會函件.....	24
獨立財務顧問函件	26
附錄一 — 接納該要約的進一步條款及程序	51
附錄二 — 本集團的財務資料.....	60
附錄三 — 估值報告.....	71
附錄四 — 有關要約人的一般資料.....	84
附錄五 — 有關本集團的一般資料.....	90
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下列所載時間表僅具指示作用，並可予更改。時間表如有任何更改，本公司與要約人將作出聯合公佈。除另有指明外，本綜合文件提述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

本綜合文件及隨附接納表格的寄發日

及該要約開始日期(附註1).....二零二二年十月十二日(星期三)

於首個結束日期接納該要約

的最後時間及日期(附註2及4).....二零二二年十一月二日(星期三)下午四時正

首個結束日期(附註2).....二零二二年十一月二日(星期三)

於首個結束日期在聯交所網站

公佈該要約結果(附註2).....二零二二年十一月二日(星期三)下午七時正前

於首個結束日期下午四時正或之前，

就根據該要約接獲的有效接納，

而寄發匯款的最後日期

(假設該要約於首個結束日期成為

或宣佈為無條件)(附註3及4).....二零二二年十一月十一日(星期五)

於最後結束日期接納該要約的

最後時間及日期(假設該要約於

首個結束日期成為或

宣佈為無條件)(附註4及5).....二零二二年十一月十六日(星期三)下午四時正

最後結束日期

(假設該要約於首個結束日期成為

或宣佈為無條件)(附註5).....二零二二年十一月十六日(星期三)

於最後結束日期在聯交所網站公佈

該要約結果(假設該要約於首個結束日期成為

或宣佈為無條件).....二零二二年十一月十六日(星期三)下午七時正前

預期時間表

於首個結束日期後，

惟於最後結束日期下午四時正前，

就根據該要約接獲的有效接納，

而寄發匯款的最後日期

(假設該要約於首個結束日期成為

或宣佈為無條件) (附註3、4及5)二零二二年十一月二十五日(星期五)

該要約就接納可成為或

宣佈為無條件的最後時間及

日期 (附註6)二零二二年十二月十二日(星期一) 下午七時正前

附註：

1. 該要約為有條件，於寄發本綜合文件的日期作出，並於該日期起至結束日期下午四時正可供接納。
2. 除非要約人根據收購守則修訂或延長該要約，否則接納該要約之最後時間及日期將為二零二二年十一月二日(星期三)下午四時正。根據收購守則，須不遲於二零二二年十一月二日(星期三)下午七時正於聯交所網站刊發公告，說明該要約有否經修訂或延長、已屆滿或已成為或宣佈為無條件。假設該要約於首個結束日期成為或宣佈為無條件，根據收購守則，該要約將於其後不少於14日仍可供接納。倘該要約未能於二零二二年十一月二日(星期三)或之前成為無條件，除非該要約根據收購守則獲延長，否則將告失效。倘要約人決定修訂或延長該要約，則將於該要約結束前以公告方式，向未接納該要約之獨立股東發出至少14日通知。
3. 根據收購守則，按該要約而交出的要約股份應付現金代價匯款(經扣除賣方的從價印花稅後)，將盡快以平郵方式寄發予接納該要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於該要約成為或宣佈為無條件當日，且過戶登記處接獲所有相關文件以致有關接納為完整及有效當日(以較後者為準)後7個營業日內寄發。除收購守則所允許者外，該要約一經接納即不可撤回及不得撤銷。有關可撤銷接納情況的進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一「4.撤銷權利」一節
4. 倘有八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風引致的「極端情況」或黑色暴雨警告：
 - (a) 於接納該要約之最後日期，及根據該要約就有效接納而寄發應付匯款之最後日期中午十二時正前的任何本地時間在香港生效，惟於中午十二時正後不再生效，則接納該要約之最後時間將仍為同一營業日下午四時正，而寄發匯款的最後日期將仍為同一營業日；或
 - (b) 於接納該要約之最後日期，及根據該要約就有效接納而寄發應付匯款之最後日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納該要約之最後時間將重訂為上午九時正至下午四時正內任何時間並無懸掛該等警告信號的下一個營業日下午四時正，而寄發匯款之最後日期將重訂為上午九時正至下午四時正內任何時間並無懸掛該等警告信號的下一個營業日。

預期時間表

5. 假設該要約於首個結束日期成為或宣佈為無條件，該要約根據收購守則須於其後不少於14日仍可供接納。在此情況下，必須於該要約結束前發出至少14日之書面通知。在收購守則之規限下，要約人有權根據收購守則延長該要約至要約人可能釐定或執行人員允許之有關日期。倘行使延長該要約的權利，要約人將就任何有關延長刊發公告，當中將列明下一個結束日期，或倘該要約為無條件接納，彼則可能作出聲明，表明該要約將維持可供接納直至另行通知為止。於後者情況下，將於該要約結束前，向尚未接納該要約的股東發出至少14日的通知，並將刊發公告。
6. 根據收購守則，除非經執行人員同意，否則該要約不可於本綜合文件寄發後第60日下午七時正後，在接納方面成為或宣佈為無條件。倘收購守則所規定的期間於非營業日結束，則該期間將延長至下一個營業日。因此，除非該要約先前已就接納成為或宣佈為無條件，否則該要約將於二零二二年十二月十二日(星期一)下午七時正後失效，惟獲執行人員同意延長則屬例外。

除上文所述者外，倘該要約接納的最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將於實際可行的情況下，盡快以公告方式知會獨立股東有關預期時間表之任何變動。

釋 義

於本綜合文件中，除非另有界定者或文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	要約人根據買賣協議的條款與細則向賣方收購銷售股份
「一致行動」	指	具收購守則所賦予的涵義
「聯繫人」	指	具收購守則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門營業進行證券交易之日
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司成立運作的中央結算及交收系統
「結束日期」	指	首個結束日期或最後結束日期(視情況而定)
「本公司」	指	大森控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1580)
「完成」	指	根據買賣協議的條款與細則，於二零二二年九月二十三日完成收購事項
「綜合文件」	指	要約人及本公司按照收購守則，就該要約事宜向股東聯合刊發的本綜合要約及回應文件
「代價」	指	要約人根據買賣協議，就銷售股份向賣方支付代價4,357,800.00港元
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「產權負擔」	指	任何按揭、收費、質押、留置權、購股權、優先購買權、第三方權利或權益、轉讓書、信託契據、任何其他類型的產權負擔或擔保權益，或具有類似效力的其他類型優先安排（包括但不限於轉讓所有權或保留安排）、任何聲明、授權書、委任代表安排、權益、優先購買權或任何針對所有權、管有權或用途的申索
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事，及其任何委任代表
「最後結束日期」	指	該等要約成為或宣佈為無條件後14日當日，或倘該等要約延長，要約人與本公司根據收購守則及獲執行人員許可，而可能共同公佈的任何隨後結束日期
「首個結束日期」	指	二零二二年十一月二日（星期三），即該要約的首個結束日期（或根據收購守則所修訂或延長的其他有關日期）
「接納表格」	指	隨附本綜合文件的該要約接納及轉讓表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，一間由香港交易及結算所有限公司全資擁有的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，由該要約中無直接或間接權益之唯一非執行董事及所有獨立非執行董事組成，其成立目的為向獨立股東就該要約提供意見，尤其是就該要約條款是否公平合理及是否接納該要約提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「裕韜資本」	指	裕韜資本有限公司，為一間根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問，其目的為向獨立董事委員會就該要約提供意見，尤其是就該要約條款是否公平合理及是否接納該要約提供意見
「獨立股東」	指	要約人及與其一致行動人士以外的股份持有人
「不可撤回承諾」	指	蔡先生及其配偶、曾逸筠女士及顧雲博先生給予要約人日期為二零二二年九月二十一日之不可撤回承諾，內容有關(其中包括)不接納有關承諾股份的該要約
「該聯合公告」	指	本公司與要約人於二零二二年九月二十一日聯合公佈的公告，內容有關(其中包括)收購事項與該要約
「最後交易日」	指	二零二二年九月二十一日，即緊隨該聯合公告發佈前的股份最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十月七日，即本綜合文件付印前，就確定本綜合文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蔡先生」	指	執行董事及要約人之一致行動人士蔡高昇先生
「該要約」	指	滋博資本根據收購守則，為要約人及代表要約人提出有條件強制現金要約，以收購要約人未擁有或同意將予收購的全部已發行股份
「要約期」	指	於二零二二年九月二十一日(即該聯合公告起計直至及包括結束日期)起計期間
「要約價」	指	每股要約股份0.045港元

釋 義

「要約人」	指	本公司一名主要股東黃振漢先生，彼為執行董事黃子斌先生的父親
「要約股份」	指	涉及該要約最多1,129,917,585股的股份，包括1,064,324,950股現有已發行股份及65,592,635股計劃股份，該等股份可根據該計劃下之一般授權於該要約結束前配發及發行予計劃債權人，並受不可撤回承諾規限
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國
「宏博資本」	指	宏博資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為要約人有關收購事項及該要約之財務顧問
「過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，即本公司於香港的股份過戶登記分處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
「有關期間」	指	自二零二二年三月二十一日（即緊隨要約期開始前六個月當日）起直至及包括最後實際可行日期止期間
「買賣協議」	指	買賣銷售股份的協議，日期為二零二二年九月二十一日，由賣方及要約人就收購銷售股份訂立
「銷售股份」	指	要約人根據買賣協議條款與細則，向賣方收購的96,840,000股股份，於最後實際可行日期佔本公司全部已發行股本約6.21%

釋 義

「該計劃」	指	本公司與計劃債權人根據香港法例第622章香港公司條例第666至675條作出的安排計劃，於二零二一年十二月九日的計劃會議上獲計劃債權人以必要大多數批准，其後於二零二二年一月十一日舉行的批准聆訊中獲香港特別行政區高等法院批准（並無作出修訂）
「計劃債權人」	指	根據該計劃向本公司提出申索並有權享有計劃股份的本公司債權人
「計劃股份」	指	根據一般授權按計劃將予配發及發行的最多65,592,635股新股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會刊發的香港公司收購及合併守則
「承諾股份」	指	蔡先生、張鈺箴女士（蔡先生之配偶）、曾逸筠女士及顧雲博先生持有的合共244,546,823股承諾股份（於最後實際可行日期，佔本公司已發行股本總數約15.69%），該等股份受不可撤回承諾規限
「賣方」	指	奚永忠先生及劉衛民先生
「%」	指	百分比。

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
滋博資本有限公司

滋博資本有限公司
香港
上環
禧利街2號
東寧大廈12樓5B室

敬啟者：

**滋博資本有限公司
代表要約人提出之
有條件強制現金要約
以收購大森控股集團有限公司
全部已發行股份
(要約人已擁有及／或
同意將予收購者除外)**

緒言

於二零二二年九月二十一日(交易時段後)，賣方(作為賣方)及要約人(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而要約人有條件同意購買銷售股份(為96,840,000股股份)，佔 貴公司於該聯合公告日期全部已發行股本約6.21%，現金代價為4,357,800.00港元(相當於每股銷售股份0.045港元)。完成已於二零二二年九月二十三日落實，而要約人已根據買賣協議向賣方支付代價。

於該聯合公告日期，要約人持有397,875,050股股份，佔 貴公司全部已發行股本約25.52%。緊隨完成後，要約人擁有494,715,050股股份，佔 貴公司全部已發行股本約31.73%)。於該聯合公告日期，要約人及與其一致行動人士持有518,078,095股股份，佔 貴公司全部已發行股本約33.23%。緊隨完成後，要約人及與其一致行動人士擁有614,918,095股股份，佔 貴公司全部已發行股本約39.44%。因此，根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人已擁有或同意將予收購者除外)作出有條件強制現金要約。

滋博資本函件

本函件構成本綜合文件的一部分，並載有(其中包括)該要約的主要條款，連同有關要約人的資料及要約人有關 貴集團的意向。有關該要約的進一步詳情亦載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。閣下亦應垂注本綜合文件所載「董事會函件」、致獨立股東的「獨立董事委員會函件」及致獨立董事委員會的「獨立財務顧問函件」。

該要約

該要約的主要條款

滋博資本正根據收購守則按以下基礎代表要約人提出該要約：

就每股要約股份 現金0.045港元

該要約項下的每股要約股份要約價0.045港元等於要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份購買價。

於最後實際可行日期，1,559,040,000股股份已發行，而 貴公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證或衍生工具或可轉換或交換為股份之其他證券。

有關該要約接納程序及進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

要約價

要約價每股要約股份0.045港元較：

- (i) 聯交所於最後交易日所報的收市價每股股份0.0640港元折讓約29.69%；
- (ii) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續五個交易日聯交所報的平均收市價每股股份約0.0604港元折讓約25.50%；
- (iii) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續十個交易日聯交所報的平均收市價每股股份約0.0600港元折讓約25.00%；

滋博資本函件

- (iv) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續30個交易日聯交所報的平均收市價每股股份約0.0602港元折讓約25.25%；
- (v) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續90個交易日聯交所報的平均收市價每股股份約0.0926港元折讓約51.40%；
- (vi) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續180個交易日聯交所報的平均收市價每股股份約0.0920港元折讓約51.09%；
- (vii) 於二零二一年十二月三十一日的經審核股東應佔合併資產淨值約每股股份0.0394港元溢價約14.21%，計算方法為將 貴集團於二零二一年十二月三十一日的經審核股東應佔合併資產淨值約人民幣50,120,000元(按人民幣1元：1.2270港元(乃於二零二一年十二月三十一日摘錄自彭博)的匯率計算，相當於約61,497,240港元)除以於最後實際可行日期的1,559,040,000股已發行股份；
- (viii) 於二零二二年六月三十日的未經審核股東應佔合併資產淨值約每股股份0.0258港元溢價約74.42%，計算方法為將 貴集團於二零二二年六月三十日的未經審核股東應佔合併資產淨值約人民幣34,354,000元(按人民幣1元：1.1714港元(乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博)的匯率計算，相當於約40,242,276港元)除以於最後實際可行日期的1,559,040,000股已發行股份；
- (ix) 於二零二二年六月三十日的經調整未經審核股東應佔合併資產淨值約每股股份0.011港元溢價約309.09%，計算方法為將 貴集團於二零二二年六月三十日的經調整未經審核股東應佔合併資產淨值(「**經調整資產淨值**」)約人民幣14,647,000元(按人民幣1元：1.1714港元(乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博)的匯率計算，相當於約17,157,496港元)除以於最後實際可行日期的1,559,040,000股已發行股份。經調整資產淨值之計算載於本綜合文件附錄二「5. 每股經調整資產淨值」一節；及
- (x) 聯交所於最後實際可行日期所報的收市價每股股份0.061港元折讓約26.23%。

最高及最低股份價格

於有關期間股份於二零二二年六月二十四日在聯交所報價的最高收市價為每股股份0.163港元。

於有關期間股份於二零二二年九月二十二日及二十三日於聯交所報價的最低收市價為每股股份0.056港元。

該要約之總值

於二零二零年十一月三十日，貴公司宣佈擬透過實施該計劃重組香港債務（包括應付債券、應計利息及其他負債）。該計劃於二零二一年十二月九日的計劃會議上獲計劃債權人的必要大多數批准，其後於二零二二年一月十一日舉行的批准聆訊中獲香港特別行政區高等法院批准（並無作出修訂）。所有計劃債權人均為獨立第三方。該計劃將涉及（其中包括）根據授予計劃債權人的一般授權發行及配發最多65,592,635股計劃股份。於最後實際可行日期，概無計劃股份獲配發及發行。倘於該要約結束前已發行及配發予計劃債權人，則計劃股份將受該要約規限。

假設(i)65,592,635股計劃股份將於該要約結束前發行及配發予計劃債權人；及(ii) 貴公司已發行股本自最後實際可行日期起至該要約結束止並無其他變動，則 貴公司擴大股本將為1,624,632,635股股份。根據要約價每股要約股份0.045港元，貴公司經擴大已發行股本之價值約為73.1百萬港元。該要約將根據收購守則擴大至要約人以外的所有股東。

不包括(i)要約人於完成後持有的494,715,050股股份；及(ii)蔡先生及其配偶、曾逸筠女士及顧雲博先生持有之244,546,823股承諾股份，該等股份受不可撤回承諾規限，並假設(i)65,592,635股計劃股份將於該要約結束前發行及配發予計劃債權人，因此將受該要約規限；及(ii)直至該要約結束時，貴公司已發行股本並無其他變動，合共885,370,762股已發行股份將受該要約規限。根據要約價每股要約股份0.045港元及於全面接納該要約的基礎上，該要約的最高代價將為39,841,684.29港元。要約人擬以其個人儲蓄為該要約項下的應付代價提供資金。

宏博資本函件

根據該要約將收購的要約股份應已悉數支付，且不附帶任何產權負擔，連同其附帶的所有權利及權益，包括於該要約作出當日或之後（即本綜合文件發出日期）享有任何宣派、作出或派付的股息或其他分派的所有權利。於最後實際可行日期，貴公司並無宣派任何仍未支付的股息，且貴公司無意於該要約結束前宣派、作出或派付任何股息或其他分派。

不接納該要約的不可撤回承諾

於最後實際可行日期，(i)執行董事蔡先生及蔡先生之配偶張鈺箴女士合共持有120,203,045股股份，佔貴公司全部已發行股本約7.71%；(ii)獨立第三方曾逸筠女士持有50,177,688股股份，佔貴公司全部已發行股本約3.22%；及(iii)獨立第三方顧雲博先生持有74,166,090股股份，佔貴公司全部已發行股本約4.76%。

於二零二二年九月二十一日，蔡先生及其配偶、曾逸筠女士及顧雲博先生向要約人作出不可撤回承諾，就彼等持有的合共244,546,823股承諾股份而言（佔貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本約15.69%），(i)彼等將不會接納該要約或將任何承諾股份出售予要約人或該要約項下與其一致行動人士；(ii)彼等將不會採取任何其他行動以使承諾股份可根據該要約接納；及(iii)彼等將持有承諾股份，直至該要約結束前，且不得出售、轉讓、處置或創建或同意創建任何產權負擔或以其他方式創建承諾股份的任何權益。不可撤回承諾僅於該要約結束或失效時終止。

要約人可用的財務資源

完成已於二零二二年九月二十三日落實，而要約人已根據買賣協議向賣方支付代價。

於最後實際可行日期，已發行1,559,040,000股股份。不包括(i)要約人於完成後將持有的494,715,050股股份；及(ii)蔡先生及其配偶、曾逸筠女士及顧雲博先生持有之244,546,823股承諾股份（受不可撤回承諾所規限），並假設(i)65,592,635股計劃股份將於該要約結束前發行及配發予計劃債權人；及(ii)自最後實際可行日期起至該要約結束止，貴公司已發行股本並無其他變動，合共885,370,762股已發行股份將受該要約規限。按要約價每股要約股份0.045港元計算及按該要約獲全面接納之基準，要約人就該要約獲全面接納應付之最高現金金額為39,841,684.29港元。要約人擬以其個人儲蓄為該要約項下的應付代價提供資金。

宏博資本函件

宏博資本，作為要約人的財務顧問，信納要約人有並將繼續有足夠的財務資源，以滿足全面接納該要約的代價。

該要約之條件

該要約須待該要約結束日期(或要約人根據收購守則決定的較後時間或日期)下午四時正前收到(且在允許的情況下不撤銷)對該要約有效接納後方可做出，連同於該要約前或期間收購之股份，將導致要約人及與其一致行動人士持有超過 貴公司50%的投票權。

要約人將根據收購守則及上市規則就該要約的修訂、延長或失效或該要約之條件的達成發出公告。要約人可就接納宣佈該要約為無條件的最晚時間為寄發本綜合文件後第60日下午七時正(或執行人員可能同意的該較後日期)。

該要約未必為無條件。股東及潛在投資者於買賣 貴公司證券時務請小心，倘對其本身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

接納該要約之影響

在該要約成為無條件的前提下，任何獨立股東接納該要約將被視為構成該等人士的擔保，即該等人士根據該要約出售的所有股份不附帶任何產權負擔以及任何時候產生及附帶的所有權利及利益，包括但不限於收取該要約作出之日(即本綜合文件發出日期)或之後宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。

於最後實際可行日期， 貴公司並無宣派任何尚未派付的股息， 貴公司亦無意於該要約結束之前宣派、作出或派付任何股息或其他分派。

在該要約成為無條件的前提下，該要約的接納將為不可撤回，且不可撤銷，除非收購守則允許。有關可撤銷接納的情況的進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一「4.撤銷權」一節。

滋博資本函件

獨立股東務請細閱獨立董事委員會就該要約提出之推薦意見及獨立財務顧問就該要約提出之意見(該等意見載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」)。

付款

在該要約成為無條件的規限下，有關接納該要約的現金付款將於(i)該要約成為或被宣佈為無條件；及(ii)要約人或其代理已收到正式填寫的該要約接納表格及與該接納有關的要約股份所有權相關文件的當日(以較遲者為準)後7個營業日(定義見收購守則)內盡快作出，以根據收購守則第20.1條及第30.2條附註1使該接納完整而有效。

不足一仙的款項將不予支付，而應付予接納該要約的股東的代價金額將向上湊整至最接近仙位。

香港印花稅

賣方按(i)股份市值；或(ii)要約人就該要約獲相關接納而應付的代價(以較高者為準)之0.13%的稅率繳納的從價印花稅，將自該要約獲接納時應付相關股東的款項中扣除。根據印花稅條例(香港法例第117章)，要約人將代表接納的股東安排支付賣方的從價印花稅，並就接納該要約及轉讓要約股份向買方支付從價印花稅。

海外股東

由於向並非香港居民的人士授出該要約可能受彼等所居住相關司法權區的法律影響，身為香港以外司法權區公民、居民或國民的海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並在必要時就該要約尋求專業意見。有意接納該要約的海外股東全權負責確保其完全遵守相關司法權區有關接納該要約的法律及法規(包括取得任何政府、外匯管制或其他可能需要的同意、遵守其他必要手續及支付該等海外股東就該等司法權區應付的任何轉讓或其他稅項)。

滋博資本函件

該等海外股東對該要約的任何接納將被視為構成該等海外股東對要約人的聲明及保證，即適用的當地法律並已遵守要求。海外股東如有疑問，應諮詢其專業顧問。

稅務建議

獨立股東倘對接納或拒絕該要約產生之稅務影響存有任何疑問，應諮詢其專業顧問。要約人、與要約人一致行動人士、貴公司、賣方、滋博資本、獨立財務顧問及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與該要約之任何其他人士，概不就任何人士因其接納或拒絕該要約而產生之任何稅務影響或責任承擔任何責任。

有關 貴集團的資料

亦請閣下垂注本綜合文件「董事會函件」內「有關本集團的資料」一節及附錄二、三及五所載有關 貴集團的資料。

有關要約人的資料

要約人為 貴公司主要股東黃振漢先生，彼於最後實際可行日期持有 貴公司全部已發行股本約31.73%。黃振漢先生亦為執行董事黃子斌先生的父親。黃振漢先生，80歲，為一名商人，並已於中國及香港從事物業投資及發展業務逾50年。自上世紀七十年代彼開始投資房地產項目，並於二零零零年至二零一零年獲任為中國人民政治協商會議深圳市委員會委員。要約人沒有 貴集團主要業務的行業經驗。

要約人對 貴集團的意向

要約人擬維持 貴集團現有的主要業務，且無意終止僱用僱員（除董事會組成變動外）或出售或重新調配 貴集團資產，惟於其一般業務過程中所作出者，則屬例外。於最後實際可行日期，要約人並無意向、諒解、磋商或安排（不論是否已簽訂）於該要約結束後縮減、終止或出售 貴集團任何現有業務。要約人擬留聘中國現有管理團隊以經營及管理 貴集團現有主要業務。

滋博資本函件

要約人於該要約結束後，將會審視 貴集團的業務活動／營運與財務狀況，以便為 貴集團未來業務發展制定業務計劃及策略。視乎審視結果及若出現合適投資或商機，要約人可能為 貴公司探索其他商機（當中可能涉及收購或投資於資產及／或業務），或與要約人的業務夥伴合作，以促進 貴集團之業務增長及改善資產基礎，同時拓展其收入來源。於最後實際可行日期，要約人並無任何明確計劃，亦無就向 貴集團注入任何資產或業務或出售 貴集團任何核心資產或業務進行任何討論或磋商。

貴公司董事會組成的建議變動

於最後實際可行日期，董事會目前由三名執行董事（即蔡高昇先生、黃子斌先生及張啊阳先生（已被暫停職責）、一名非執行董事（即孫湧濤先生）及三名獨立非執行董事（即陳紹源先生、郭耀堂先生及勞玉儀女士）組成。

要約人擬提名新董事加入董事會，自不早於收購守則所允許之有關日期或要約人認為適當之有關較後日期起生效。於最後實際可行日期，要約人尚未就(i)將獲提名為董事會新董事的候選人；及／或(ii)於該要約結束後，辭任或被罷免董事會職務的現任董事身份達成任何最終決定。董事會成員的任何變動將根據收購守則及／或上市規則及 貴公司的組織章程細則作出，並根據上市規則於適當時候作出進一步公告。

公眾持股量及維持 貴公司上市地位

聯交所已表明，倘該要約結束時，公眾於任何時間所持有的已發行股份少於 貴公司適用之最低規定百分比（即已發行股份的25%），或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持有的股份不足以維持市場秩序，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。因此，股份的公眾持股量於該要約結束後可能不足，而股份可能暫停買賣，直至股份有足夠公眾持股量為止。

滋博資本函件

於該要約結束後，要約人擬維持 貴公司聯交所的上市地位。要約人及將由要約人委任加入董事會之任何新董事，將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，確保股份存在足夠公眾持股量，即公眾於該要約結束後的任何時間將至少持有 貴公司全部已發行股本之25%。

該要約的接納及結算

務請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附的接納表格所載有關該要約的接納及交收程序的詳情。

強制收購

要約人不擬行使其可享有的任何權力強制地收購於該要約結束後該要約項下未被收購的任何餘下要約股份。

一般事項

為確保所有獨立股東獲得平等對待，以代名人身份代表一名以上實益擁有人持有股份之獨立股東務請於實際可行情況下分開處理各實益擁有人之持股。以代名人義登記投資之股份實益擁有人如欲接納該要約，須向其代名人就該要約意向作出指示。

所有文件及匯款將以平郵寄發予獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將寄往獨立股東各自於股東名冊所示地址，或倘為聯名持有人，則寄發予於上述股東名冊排名首位之獨立股東。要約人、與要約人一致行動人士、 貴公司、賣方、滋博資本、獨立財務顧問及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與該要約之任何其他人士，概不就轉交有關文件及匯款的任何遺失或延誤或可能就此產生的任何其他責任負責。

滋博資本函件

額外資料

務請閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附接納表格(構成本綜合文件其中一部份)所載有關該要約的額外資料。亦請閣下垂注本綜合文件「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載獨立財務顧問就該要約致獨立董事委員會的意見函件。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
滋博資本有限公司
董事總經理
蔡丹義
謹啟

二零二二年十月十二日

Da Sen Holdings Group Limited
大森控股集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1580)

執行董事：

蔡高昇先生

黃子斌先生

張啊阳先生 (暫停職務)

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive,

P.O. Box 2681,

Grand Cayman KY1-1111,

Cayman Islands

非執行董事：

孫湧濤先生 (主席)

總辦事處及香港主要營業地點：

香港北角

渣華道191號

嘉華國際中心

27樓2703室

獨立非執行董事：

陳紹源先生

郭耀堂先生

勞玉儀女士

敬啟者：

滋博資本有限公司
代表要約人提出之
有條件強制現金要約
以收購大森控股集團有限公司
全部已發行股份
(要約人已擁有及／或
同意將予收購者除外)

緒言

於二零二二年九月二十一日(交易時段後)，賣方(作為賣方)及要約人(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而要約人有條件同意購買銷售股份(為96,840,000股股份)，佔本公司於該聯合公告日期全部已發行股本約6.21%，總現金代價為4,357,800.00港元(相當於每股銷售股份0.045港元)。完成已於二零二二年九月二十三日落實，而要約人已根據買賣協議向賣方支付代價。

董事會函件

於該聯合公告日期，要約人持有397,875,050股股份，佔本公司全部已發行股本約25.52%。緊隨完成後，要約人擁有494,715,050股股份，佔本公司全部已發行股本約31.73%。於該聯合公告日期，要約人及與其一致行動人士持有518,078,095股股份，佔本公司全部已發行股本約33.23%。緊隨完成後，要約人及與其一致行動人士擁有614,918,095股股份，佔本公司全部已發行股本約39.44%。因此，根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人已擁有或同意將予收購者除外)作出有條件強制現金要約。

本綜合文件(本函件構成其中一部分)旨在向閣下提供(其中包括)：(i)與本集團、要約人及與其一致行動人士有關的資料；(ii)滋博資本函件，當中載有(其中包括)該要約的詳情；(iii)獨立董事委員會就該要約致獨立股東的推薦意見函件；及(iv)獨立財務顧問就該要約致獨立董事委員會的意見函件。

除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則第2.1條，獨立董事委員會由該要約中無直接或間接權益的唯一非執行董事及所有獨立非執行董事組成，即孫湧濤先生、陳紹源先生、郭耀堂先生及勞玉儀女士，其成立目的旨在就該要約，尤其是該要約的條款是否公平合理以及是否接納該要約而向獨立股東提供意見。

裕韜資本已獲委任為獨立財務顧問，就該要約向獨立董事委員會提供意見，尤其是該要約的條款是否公平合理及是否接納該要約。獨立董事委員會已根據收購守則第2.1條批准委任裕韜資本。

敬請閣下於就該要約採取任何行動前細閱向獨立股東發出的「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及本綜合文件附錄所載的其他資料。

該要約

滋博資本正根據收購守則按下列條款代表要約人提出該要約：

就每股要約股份 現金0.045港元

該要約項下的每股要約股份要約價0.045港元等於要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份購買價。

於最後實際可行日期，1,559,040,000股股份已發行，而本公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證或衍生工具或可轉換或交換為股份之其他證券。

該要約須待於該要約結束日期下午四時正(或要約人可根據收購守則決定的有關較後時間或日期)之前收到有關股份(連同於該要約前或當時收購之股份，將導致要約人及與其一致行動人士持有本公司50%以上的投票權)的該要約有效接納(及在允可情況下不被撤銷)後，方可作實。

有關該要約的進一步詳情(包括接納該要約的條款及程序)載於「滋博資本函件」、本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

有關要約人的資料

敬請閣下垂注本綜合文件「滋博資本函件」內「有關要約人的資料」一節，當中載有要約人的資料。

有關本集團的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事膠合板產品製造與銷售及租賃活動。本集團的膠合板產品包括家具板、生態板及實木多層板。本集團的客戶主要為終端用戶，包括家具製造商、設備製造商、裝飾或裝修公司及包裝材料生產商。

董事會函件

下表載列(i)本集團截至二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料(摘錄自本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報);及(ii)本集團截至二零二一年及二零二二年六月三十日止各六個月之未經審核財務資料(摘錄自本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告)之概要:

	截至		截至	
	六月三十日止六個月 二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	十二月三十一日止年度 二零二一年 人民幣千元 (經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
持續經營業務				
收益	34,879	82,113	172,748	175,281
除稅前虧損	(15,683)	(32,695)	(119,110)	(205,028)
期內或年內虧損	<u>(15,766)</u>	<u>(32,695)</u>	<u>(119,151)</u>	<u>(211,274)</u>
總權益	<u>34,354</u>	<u>136,576</u>	<u>50,120</u>	<u>169,271</u>

亦請閣下垂注本綜合文件附錄二及五，當中載有本集團的進一步財務及一般資料。

於決定是否接納該要約時，獨立股東應考慮本集團獨立核數師就本集團截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表發出的不發表意見。有關進一步詳情，請參閱本綜合文件附錄二。

根據收購守則第2條附註3，董事會謹此提請獨立股東垂注本綜合文件附錄二所載有關持續經營之重大不確定因素。獨立股東務請考慮上述各項，並仔細考慮該要約條款。倘獨立股東決定不接納該要約，彼等應知悉有關持續經營的重大不確定因素的潛在風險。

根據收購守則第11.1(f)條，由於本公司綜合物業資產之賬面值較其合併資產總值高15%，而要約人根據收購守則被視為有利害關係人士，故須對本集團於二零二二年八月三十一日的物業進行估值，而估值已載列於本綜合文件附錄三內。

董事會函件

本公司之股權架構

下表載列本公司於(i)緊隨完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

	緊隨完成前		緊隨完成後及於 最後實際可行日期	
	股份數目	佔已發行 股份之 概約百分比	股份數目	佔已發行 股份之 概約百分比
要約人	397,875,050	25.52%	494,715,050	31.73%
蔡先生及其配偶 (附註1)	120,203,045	7.71%	120,203,045	7.71%
要約人及與其 一致行動人士	518,078,095	33.23%	614,918,095	39.44%
賣方				
奚永忠先生	76,800,000	4.93%	—	—
劉衛民先生	46,539,463	2.98%	26,499,463	1.70%
小計	123,339,463	7.91%	26,499,463	1.70%
受接管股份 (附註2)	190,000,000	12.19%	190,000,000	12.19%
王松茂先生、吳仕燦先 生、林清雄先生及吳海 燕女士 (附註3)	107,844,800	6.92%	107,844,800	6.92%
其他股東	619,777,642	39.75%	619,777,642	39.75%
總計	1,559,040,000	100.00%	1,559,040,000	100.00%

附註：

- 於最後實際可行日期，蔡先生為94,123,045股股份之法定擁有人，蔡先生之配偶張鈺箴女士為26,080,000股股份之法定擁有人。根據香港法例第571章證券及期貨條例，蔡先生被視為於其配偶擁有權益的所有股份中擁有權益。蔡先生為執行董事，與其配偶須遵守不可撤回承諾。

董事會函件

2. 根據於二零二一年七月十四日備案的權益披露，Leung Leung Wing Yee Winnie女士於二零二一年七月二日獲委任為相關股份的接管人。於轉讓予接管人前，該等股份由柯明財先生實益擁有，彼於二零二一年四月二十九日因未能作為擔保人償還貸款而於香港被宣佈破產。柯明財先生的所有其他物業及資產由Chan Pui Sze女士及Mak Hau Yin女士持有，彼等已於二零二一年七月二日同意擔任共同及個別受託人。
3. 於該等107,844,800股股份中，(i)40,465,600股股份由王松茂先生持有；(ii)19,680,000股股份由吳仕燦先生持有；(iii)160,000股股份由林清雄先生持有；及(iv)47,539,200股股份由吳海燕女士持有。根據柯明財先生、蔡金旭先生、王松茂先生、林清雄先生、吳仕燦先生及吳海燕女士於二零一六年三月三日訂立的一致行動人士協議，彼等就有關其於本公司股權的若干安排達成一致意見。吳海燕女士為執行董事(已被暫停職責)張啊陽先生的配偶。

要約人對本集團的意向

敬請閣下垂注本綜合文件「泓博資本函件」內「要約人對貴集團的意向」一節。董事會欣然獲悉，於最後實際可行日期，要約人擬繼續本集團的現有主要業務，且無意終止僱用僱員(董事會組成變動除外)或出售或重新調配本集團的資產(於其日常業務過程中進行者除外)，而要約人並無任何明確計劃，亦無就向本集團注入任何資產或業務或出售本集團任何核心資產或業務進行任何討論或磋商。於最後實際可行日期，要約人並無意向、諒解、磋商或安排(不論是否已簽訂)於該要約結束後縮減、終止或出售本集團任何現有業務。

要約人擬提名新董事加入董事會，自不早於收購守則所允許之有關日期或要約人認為適當之有關較後日期起生效。於最後實際可行日期，要約人尚未就(i)將獲提名為董事會新董事的候選人；及/或(ii)於該要約結束後，辭任或被罷免董事會職務的現任董事身份達成任何最終決定。董事會成員的任何變動將根據收購守則及/或上市規則及本公司的組織章程細則作出，並根據上市規則於適當時候作出進一步公告。

基於上文所述，董事會認為，要約人對本集團的意向屬合理，原因為其將確保本集團業務營運的持續性及穩定性，且預期不會對本集團現有業務造成重大不利影響。董事會願意為本公司及其股東的整體最佳利益與要約人合作。

維持本公司上市地位

聯交所已表明，倘該要約結束時，公眾於任何時間所持有的已發行股份少於本公司適用之最低規定百分比（即發行股份的25%），或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持有的股份不足以維持市場秩序，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。因此，股份的公眾持股量於該要約結束後可能不足，而股份可能暫停買賣，直至股份有足夠公眾持股量為止。

於該要約結束後，要約人擬維持本公司在聯交所的上市地位。要約人及將由要約人委任加入董事會之任何新董事，將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，確保股份存在足夠公眾持股量，即公眾於該要約結束後的任何時間將至少持有本公司全部已發行股本之25%。

推薦意見

敬請閣下垂注(i)本綜合文件第24頁至第25頁所載的「獨立董事委員會函件」，當中載有其就該要約是否公平合理及是否接納該要約向獨立股東提供的推薦意見；及(ii)本綜合文件第26頁至第50頁所載的「獨立財務顧問函件」，當中載有其就該要約向獨立董事委員會提供的意見及達致其意見所考慮的主要因素。

額外資料

敬請閣下垂注綜合文件各附錄所載的其他資料。有關該要約條款及接納程序之進一步詳情載於綜合文件附錄一「接納該要約的進一步條款及程序」及隨附接納表格。

於考慮就該要約採取何種行動時，閣下亦應考慮自身的稅務狀況（如有），倘有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
大森控股集團有限公司
董事會
主席兼非執行董事
孫湧濤
謹啟

二零二二年十月十二日

Da Sen Holdings Group Limited
大森控股集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1580)

敬啟者：

滋博資本有限公司
代表要約人提出之
有條件強制現金要約
以收購大森控股集團有限公司
全部已發行股份
(要約人已擁有及／或
同意將予收購者除外)

緒言

吾等提述本公司及要約人共同刊發之日期為二零二二年十月十二日的綜合文件，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者須具有相同涵義。

吾等已獲本公司委任成立獨立董事委員會以考慮該要約的條款，並按吾等觀點就該要約條款是否公平合理及是否接納該要約向閣下(即獨立股東)提供意見。

裕韜資本已獲吾等批准委任為獨立財務顧問，以就該要約的條款(尤其是該要約是否公平合理)向吾等提供推薦意見，並就是否接納該要約提供推薦意見。其意見及推薦意見之詳情，連同其於達致有關推薦意見前所考慮的主要因素及理由載於本綜合文件「獨立財務顧問函件」。

吾等亦謹請閣下垂注「董事會函件」及本綜合文件各附錄所載的其他資料。

經考慮該要約的條款及裕韜資本的獨立意見及推薦意見，吾等認為該要約條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納該要約。

獨立董事委員會函件

獨立股東務請細閱本綜合文件所載「獨立財務顧問函件」一節全文。

此 致
列位獨立股東台照
代表
大森控股集團有限公司
獨立董事委員會

孫湧濤先生
非執行董事

陳紹源先生
獨立非執行董事

郭耀堂先生
獨立非執行董事

勞玉儀女士
獨立非執行董事

二零二二年十月十二日

獨立財務顧問函件

下列為獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函件，乃為載入本綜合文件而編製。



香港
干諾道中111號
永安中心2418室

敬啟者：

**滋博資本有限公司
代表要約人提出之
有條件強制現金要約
以收購大森控股集團有限公司
全部已發行股份
(要約人已擁有及／或
同意將予收購者除外)**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就該要約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二零二二年十月十二日之綜合文件，本函件亦構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者須具有相同涵義。

於二零二二年九月二十一日(交易時段後)，賣方(作為賣方)與要約人(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而要約人有條件同意購買銷售股份(即96,840,000股股份)，佔該聯合公告日期 貴公司全部已發行股本約6.21%，總現金代價為4,357,800.00港元(相當於每股銷售股份0.045港元)。完成已於二零二二年九月二十三日落實，而要約人已根據買賣協議向賣方支付代價。

獨立財務顧問函件

於該聯合公告日期，要約人持有397,875,050股股份，佔 貴公司全部已發行股本約25.52%。緊隨完成後，要約人擁有494,715,050股股份，佔 貴公司全部已發行股本約31.73%。於該聯合公告日期，要約人及與其一致行動人士持有518,078,095股股份，佔 貴公司全部已發行股本約33.23%。緊隨完成後，要約人及與其一致行動人士擁有614,918,095股股份，佔 貴公司全部已發行股本約39.44%。因此，根據收購守則第26.1條，要約人須就所有已發行股份(要約人已擁有或同意將予收購者除外)作出有條件強制現金要約。

獨立董事委員會

根據收購守則第2.1條，獨立董事委員會由於該要約中並無直接或間接權益的唯一非執行董事及所有獨立非執行董事組成，即孫湧濤先生、勞玉儀女士、陳紹源先生及郭耀堂先生，其成立目的旨在就該要約，尤其是該要約的條款是否公平合理以及是否接納該要約向獨立股東提供意見。

吾等(裕韜資本有限公司)已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，就該要約(尤其是該要約是否公平合理及是否接納該要約)向獨立董事委員會提供意見。根據收購守則第2.1條，吾等委任已獲獨立董事委員會批准。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團任何成員公司或要約人、彼等各自主要或控股股東、或與其任何一方一致行動或假定一致行動人士，在財務或其他方面並無聯繫或關連。除是次獲委任為獨立財務顧問外，於緊隨最後實際可行日期前兩年及直至最後實際可行日期，裕韜資本有限公司與 貴集團或要約人，或與其或吾等一致行動人士之間，並無其他委聘。除是次獲委任為獨立財務顧問而已付或應付吾等的一般專業費用外，概無存在任何安排以致吾等將向 貴集團或要約人、彼等各自主要或控股股東及財務或其他專業顧問，或與其任何一方一致行動或假定一致行動人士，收取任何費用或利益。因此，吾等被視為合資格就該要約提供獨立意見。

獨立財務顧問函件

吾等意見之基礎

於達致吾等意見及建議時，吾等依賴(i)綜合文件所載或提述之資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問提供吾等之資料；(iii)董事及 貴集團管理層所發表之意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等假設吾等獲提供之一切資料及向吾等發表或綜合文件所載或提述之聲明及意見，於該日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以依賴。其後如有任何有關陳述、資料、意見及／或聲明重大變動，將根據收購守則第9.1條於切實可行情況下，盡快知會股東。吾等亦假設綜合文件所載之所有陳述及所作出或提述之聲明於作出時，在所有重大方面均屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而董事及 貴集團管理層之所有信念、意見及意向之所有該等陳述及綜合文件所載或提述之該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及 貴集團管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並獲確認綜合文件所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及 貴集團管理層向吾等提供之一切資料或聲明於作出時及直至最後實際可行日期在各方面均為真實、準確、完整及無誤導成分。

全體董事願就綜合文件所載資料(除有關要約人及與其一致行動人士的資料外，惟不包括黃子斌先生及蔡先生)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，綜合文件所表達之意見(要約人所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後提出，且綜合文件並無遺漏任何其他事實，以致綜合文件所載任何陳述有所誤導。

倘於綜合文件日期起計至該要約結束期間發生任何其後重大變動(包括本函件之變動)，吾等將根據收購守則第9.1條盡快通知獨立董事委員會及獨立股東。

吾等認為，吾等已審閱目前可供吾等查閱的足夠資料(其中包括)：(i) 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零二一年年報」)及截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零二二年年報」)；(ii) 貴公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二二年中期報告」)；及(iii) 貴公司日期為二零二二年九月二十一日有關可能有條件強制現金要約的公告，以達致知情見解，並為吾等依賴綜合文件所載資料之準確性提供合理憑證，為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴集團管理層所提供之資料、作出

獨立財務顧問函件

之陳述或表達之意見進行任何獨立核實，亦無就 貴集團或其各自之任何主要股東、附屬公司或聯繫人之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納該要約（視情況而定）對其的稅務影響，因為該等影響視乎彼等自身個別情況而定。尤其是，居住香港境外或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東，應就該要約考慮彼等本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

所考慮之主要因素及理由

評估該要約及提供推薦意見予獨立董事委員會及獨立股東時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 該要約的主要條款

滋博資本正根據收購守則按以下基礎代表要約人提出該要約：

就每股要約股份.....現金0.045港元

該要約項下的每股要約股份要約價0.045港元等於要約人根據買賣協議支付的每股銷售股份購買價。

於最後實際可行日期，1,559,040,000股股份已發行，而 貴公司並無任何尚未行使之購股權、認股證或衍生工具或可轉換或交換為股份之其他證券。

有關該要約接納程序及進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

2. 貴集團背景

貴集團主要從事膠合板產品製造與銷售及租賃活動。 貴集團的膠合板產品包括(i)家具板，廣泛用於室內裝修及若干室內家具的製造；(ii)生態板，用於樓宇內部應用及家具製造；及(iii)實木多層板，廣泛用於優質家具、廚房家具及浴室家具。 貴集團的客戶主要為終端用戶，家具製造商、設備製造商、裝飾或裝修公司及包裝材料生產商。

獨立財務顧問函件

3. 貴集團業務及財務表現

(i) 財務表現

下文載列 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九財政年度」)、截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零財政年度」)及截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財政年度」)以及截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年上半年」)及截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年上半年」)的合併財務資料概要，分別摘錄自二零二一年年報及二零二二年中期報告：

	二零一九 財政年度 人民幣千元 (經審核) (經重列)	二零二零 財政年度 人民幣千元 (經審核) (經重列)	二零二一 財政年度 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 上半年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 上半年 人民幣千元 (未經審核)
<i>持續經營業務</i>					
收益	305,503	175,281	172,748	82,113	34,879
—銷售膠合板	305,503	173,859	170,548	81,452	33,023
—租賃收入	—	1,422	2,200	661	1,856
銷售成本	(329,755)	(289,083)	(229,799)	(95,684)	(35,661)
毛損	(24,252)	(113,802)	(57,051)	(13,571)	(782)
銷售及分銷開支	(1,029)	(845)	(1,140)	(543)	(339)
行政開支	(21,012)	(14,584)	(16,883)	(15,130)	(6,526)
預期信貸虧損撥備淨額	(11,404)	(61,864)	(22,629)	(888)	(4,858)
其他收入、收益或(虧損)	(9,428)	(9,517)	(17,662)	(2)	(225)
財務成本	(4,987)	(4,416)	(3,745)	(2,561)	(2,953)
持續經營業務之除稅前虧損	(72,112)	(205,028)	(119,110)	(32,695)	(15,683)
所得稅(開支)/抵免	4,539	(6,246)	(41)	—	(83)
持續經營業務之年內虧損	(67,573)	(211,274)	(119,151)	(32,695)	(15,766)
<i>已終止經營業務</i>					
銷售木製生物質顆粒	13,039	2,952	—	—	—
金融資產減值虧損(撥備)/撥回淨額	97	(18,931)	—	—	—
已終止經營業務之年內虧損	(8,008)	(24,028)	—	—	—
貴公司股東應佔虧損	(75,581)	(235,302)	(119,151)	(32,695)	(15,766)

獨立財務顧問函件

二零二零財政年度與二零一九財政年度的比較

貴集團的收益由二零一九財政年度的約人民幣305.5百萬元大幅減少至二零二零財政年度的約人民幣175.3百萬元，乃由於自二零二零年年初爆發COVID-19，擾亂整體經濟狀況及對非必要貨品的需求，導致膠合板產品的銷售減少。於二零二零年，貴集團的客戶（如家具製造商及裝飾或裝修公司）因其製成品的終端買家的需求大幅下降而減少膠合板產品的採購訂單。

由於木製生物質顆粒的需求自二零一九年下半年起大幅減少，於二零二零年下半年，貴集團決定終止該業務分部的營運。於終止木製生物質顆粒業務後，為更好地利用木製生物質顆粒廠房以及其他對貴集團而言多餘的廠房及土地之該等物業，貴集團決定出租部分該等物業以產生經常性租金收入。因此，租賃收入業務成為貴集團於二零二零財政年度的新業務分部。

作為改善流動資金狀況的臨時措施，貴集團於截至二零二零年六月三十日止六個月決定降低膠合板產品的售價。然而，由於對貴集團膠合板產品的需求持續萎縮，貴集團無法於二零二零年下半年提高膠合板產品的售價。由於上文所述及存貨撇減撥備，貴集團的毛損由二零一九財政年度的約人民幣24.3百萬元增加至二零二零財政年度的約人民幣113.8百萬元。

來自持續經營業務的虧損淨額由二零一九財政年度的約人民幣67.6百萬元增加至二零二零財政年度的約人民幣211.3百萬元，主要由於(a)上文所述的毛損增加；及(b)預期信貸虧損撥備淨額增加，乃由於貴集團下游客戶因COVID-19而面臨業務營運困難，導致未償還應收款項的可收回性惡化。於終止該業務前，與木製生物質顆粒業務有關的已終止經營業務虧損亦由二零一九財政年度的約人民幣8.0百萬元增加至二零二零財政年度的約人民幣24.0百萬元。

由於上述原因，股東應佔虧損由二零一九財政年度的約人民幣75.6百萬元增加至二零二零財政年度的約人民幣235.3百萬元。

獨立財務顧問函件

二零二一財政年度與二零二零財政年度的比較

貴集團的收益維持相對穩定，於二零二一財政年度約為人民幣172.7百萬元，而於二零二零財政年度約為人民幣175.3百萬元，其中膠合板銷售約為人民幣170.5百萬元及租賃收入約為人民幣2.2百萬元。然而，由於對 貴集團產品的需求逐漸回升， 貴集團膠合板產品的銷量及價格自二零二一年上半年起有所改善。於二零二一財政年度， 貴集團逐步提升膠合板產品的售價，更好控制製造及存貨成本，因此， 貴集團的毛損由二零二零財政年度的約人民幣113.8百萬元大幅減少至二零二一財政年度的約人民幣57.1百萬元。

持續經營業務虧損淨額由二零二零財政年度約人民幣211.3百萬元減少至二零二一財政年度約人民幣119.2百萬元，主要由於(a)上述毛損減少；及(b)預期信貸虧損撥備淨額減少。

由於上述原因，股東應佔虧損由二零二零財政年度的約人民幣235.3百萬元減少至二零二一財政年度的約人民幣119.2百萬元。

二零二二年上半年與二零二一年上半年的比較

貴集團的收益二零二一年上半年約人民幣82.1百萬元減少約57.5%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣34.9百萬元，主要由於 貴公司專注於還款能力強及利潤率高的客戶，遠離陷入財務困境的客戶，且採取措施控制成本，使得 貴公司在收益減少的情況下仍能取得較好的整體利潤率。膠合板銷售額約為人民幣33.0百萬元及租金收入約為人民幣1.9百萬元。

銷售及行政開支總額於二零二一年上半年的約人民幣15.7百萬元減少約56.2%至二零二二年上半年的約人民幣6.9百萬元，主要是由於在成本節約及生產方面加強管控所致。

來自持續經營業務的虧損淨額由二零二一年上半年的約人民幣32.7百萬元減少至二零二二年上半年的約人民幣15.8百萬元。有關虧損減少主要由於利潤率改善以及生產過程中的其他成本控制措施所致。

由於上述原因，股東應佔虧損由二零二一年上半年約人民幣32.7百萬元減少至二零二二年上半年約人民幣15.8百萬元。

獨立財務顧問函件

(ii) 財務狀況

下文載列 貴集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日的合併財務狀況概要，分別摘錄自二零二一年年報及二零二二年中期報告：

	於二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產	89,937	88,125
使用權資產	7,352	2,804
物業、廠房及設備	37,425	18,054
投資物業	45,160	67,267
流動資產	90,748	82,559
存貨	5,116	3,923
貿易及其他應收款項	82,373	77,335
現金及現金等價物	3,259	1,301
資產總額	<u>180,685</u>	<u>170,684</u>
貴公司擁有人應佔權益	<u>50,120</u>	<u>34,354</u>
非流動負債	267	254
遞延收入	267	254
流動負債	130,298	136,076
貿易及其他應付款項	53,983	55,985
遞延收入	25	25
預收款項	240	2,375
應付稅項	7,168	7,168
應付關聯方款項	6,235	6,910
借款	62,647	63,613
總負債	<u>130,565</u>	<u>136,330</u>
流動資產／(負債)淨額	(39,550)	(53,517)
資產負債率(附註)	<u>125.0%</u>	<u>185.2%</u>

獨立財務顧問函件

附註：

按年末 貴公司計息債務總額除以總權益計算

於二零二二年六月三十日，貴集團的總資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業以及貿易及其他應收款項，合共約為人民幣162.7百萬元，佔總資產約95.3%。貴集團的負債總額主要包括貿易及其他應付款項以及借款，合共約為人民幣119.6百萬元，佔負債總額約87.7%。因此，貴集團於二零二二年六月三十日錄得資產淨值約人民幣34.4百萬元，主要由於貿易應收款項減少及物業、廠房及設備由物業重新分類為投資物業所致。此外，非流動資產因折舊及攤銷而減少，且存貨及貿易應收款項因中期期間收益下跌及期內作出預期信貸虧損而減少，而貿易應付款項及預收款項增加乃由於延遲向供應商結付以維持充足現金流量供日常營運所致。

於二零二一年十二月三十一日，貴集團的總資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業以及貿易及其他應收款項，合共約為人民幣165.0百萬元，佔總資產約91.3%。貴集團的負債總額主要包括貿易及其他應付款項以及借款，合共約為人民幣116.6百萬元，佔負債總額約89.3%。因此，貴集團於二零二一年十二月三十一日錄得資產淨值約人民幣50.1百萬元。

於二零二二年六月三十日，貴集團持有流動資產約人民幣82.6百萬元(二零二一年十二月三十一日：人民幣90.7百萬元)，包括存貨、貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物。於二零二二年六月三十日，貴集團的流動負債總額約為人民幣136.1百萬元，而於二零二一年十二月三十一日則約為人民幣130.3百萬元。有關增加主要由於貴公司主要股東及一名董事為支持貴公司建議重組，而提供的現金墊款及獨立第三方向貴集團提供的額外貸款所致。貴集團的流動負債淨額表現遜色，由二零二一年十二月三十一日約人民幣39.6百萬元增加約35.3%至二零二二年六月三十日約人民幣53.5百萬元。貴公司不應出現任何償付能力問題，因為在完成下文所述的建議重組後，貴公司的借款將大幅減少。

於二零二二年六月三十日，貴集團的資產負債率(按各期間 貴公司計息債務總額除以總權益，並乘以100%計算)約為185.2%，而二零二一年十二月三十一日則約為125.0%，主要由於貴公司權益總額大幅減少31.5%所致。

獨立財務顧問函件

(iii) 獨立審計師的意見

根據 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的獨立核數師報告， 貴公司獨立核數師指出，持續經營存在多個不確定性：(i)截至二零二一年十二月三十一日止年度， 貴集團產生虧損淨額人民幣119,151,000元，並錄得經營現金流出淨額人民幣6,761,000元；(ii)於二零二一年十二月三十一日， 貴集團錄得流動負債淨額人民幣39,550,000元，其中 貴集團的流動借款總額為人民幣62,647,000元，包括於香港的應付債券的人民幣27,860,000元、銀行借款的人民幣25,287,000元及來自中國獨立第三方的其他貸款人民幣9,500,000元，而 貴集團的現金及現金等價物只為人民幣3,259,000元及(iii)於二零二一年十二月三十一日，於中國的應付債券及相關利息的人民幣32,550,000元及三筆銀行借款總額為人民幣16,287,000元未能償還，且認為上述情況均表明存在重大不確定因素，可能導致 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。由於上述與持續經營有關的多重不確定因素， 貴公司獨立核數師就 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表發表的意見為不發表意見。

然而，吾等認為，儘管二零二二年上半年的財務業績有所改善，惟 貴集團繼續錄得二零二二年上半年虧損及於二零二二年六月三十日流動負債淨額人民幣53.5百萬元，故不確定 貴集團能否長遠持續改善其財務表現及狀況。此外，如下文「(iv) 貴集團展望」一節所述儘管 貴集團的業務前景出現若干積極發展，但前景仍不明朗，原因是尚不清楚於「4.有關要約人的資料」一節所述 貴集團與要約人之間是否存在任何協同效應。本函中要約人的以下信息將成為現實。倘 貴集團無法持續經營，則須作出調整，以將 貴集團資產之賬面值減至其可收回金額，就可能產生之金融負債作出撥備，以及在 貴集團合併財務報表中將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

鑑於上文所述，吾等認為，該要約的條款就獨立股東而言屬公平合理。吾等建議獨立股東接納該要約。獨立股東亦應密切監察該要約期內股份的市價及流動性，並根據其個人風險偏好及承受水平審慎考慮相關風險及不確定性。決定保留部分或全部股份投資的獨立股東亦應仔細監察 貴集團的財務表現以及要約人日後對 貴集團的意向（進一步詳情載於本函「4.有關要約人的資料」一節），以及於該要約結束後出售其於股份之投資時可能遇到的潛在困難。

獨立財務顧問函件

於決定是否接受該要約時，獨立股東亦應考慮 貴集團獨立核數師就 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表發出的不發表意見聲明，該聲明日後或會繼續對 貴公司的財務業績產生影響。進一步詳情請參閱本綜合文件附錄二。

根據收購守則第2條附註3，董事會謹此提請獨立股東注意本綜合文件附錄二所載有關持續經營的重大不確定因素。獨立股東應考慮上述事項並仔細考慮該要約的條款。倘獨立股東決定不接受該要約，彼等應了解與持續經營相關的重大不確定性相關的潛在風險。

(iv) 貴集團展望

貴集團主要從事膠合板產品製造與銷售以及租賃活動。 貴集團的膠合板產品包括(i)家具板，廣泛用於室內裝修及若干室內家具的製造；(ii)生態板，用於樓宇內部應用及家具製造；及(iii)實木多層板，廣泛用於優質家具、廚房家具及浴室家具。 貴集團的客戶主要為終端用戶，家具製造商、設備製造商、裝飾或裝修公司及包裝材料生產商。 貴集團的收益主要來自其製造及銷售膠合板業務，並於中國境內產生，且 貴集團的所有經營資產均位於中國，而中國被視為一個具有類似風險及回報的地理位置。

該要約結束後，要約人擬維持 貴集團現有的主要業務，且無意終止僱用僱員(除董事會組成變動外)或出售或重新調配 貴集團資產惟於其一般業務過程中所作出者，則屬例外。有關要約人於該要約完成後對 貴集團的意向詳情，請參閱下文「5.要約人對 貴集團的意向」一節。

於二零二零年十一月三十日， 貴公司宣佈對於香港債務建議重組(「**建議重組**」)，包括應付債券及相關利息人民幣32,550,000元及於二零二一年十二月三十一日拖欠還款的其他負債及應計利息，以及通過實施債權人計劃(「**債權人計劃**」)的其他負債。於二零二二年一月十一日，債權人計劃未經修訂而獲香港特別行政區高等法院批准。於二零二一年一

獨立財務顧問函件

月八日，貴公司宣佈建議公開發售 貴公司股份（「**公開發售**」）以籌集資金實施債權人計劃，預期經修訂公開發售所得款項約23.4百萬港元將用於結付債權人計劃項下的付款責任，及用作 貴集團的營運資金。於二零二二年七月，貴公司已完成大幅超額認購的公開發售，大大改善 貴集團的財務狀況。於支付現金及發行計劃股份後於二零二二年十月完成建議重組後，貴集團的借款及利息負擔將相應減少。貴集團擁有充足現金以支付建議重組項下的到期款項。

誠如二零二二年中期報告所述，由於疫情、全球通脹、中美糾紛及烏俄戰爭，二零二二年仍是充滿挑戰的一年。該等綜合影響繼續對客戶造成巨大打擊，因為 貴公司的傳統客戶依賴西方國家的出口，導致彼等減少採購。自二零二一年起，貴公司決定專注於利潤率及還款能力更佳的客戶，並控制成本。與二零二一年上半年相比，貴集團於二零二二年上半年的銷售額大幅減少，而持續經營業務的虧損淨額則有所改善，主要由於利潤率回升及生產過程中的其他成本控制措施所致，隨著節省成本改善，並轉向專注於表現更佳的客戶，貴集團相信此趨勢將會持續。然而，由於難以預測未來的宏觀環境，故仍不確定該趨勢是否會繼續。

誠如二零二二年中期報告所述，出售 貴集團若干非核心資產（與生產膠合板無關的投資物業）的工作仍在進行中，貴公司相信已取得重大進展，並預期將於二零二二年下半年內與潛在投資者達成協議。此外，與新業務夥伴於新地區市場的銷售將於二零二二年第三季度開始，新業務線（「**新業務線**」）將允許 貴公司擴大木製品銷售以出口至亞洲國家（包括日本），而非專注於中國客戶。根據現有資料，預期新業務線將為 貴集團提供新的收益來源，並帶來正毛利率。展望二零二二年及以後，貴集團將探索環保解決方案以減少廢棄物排放，且 貴集團將採取更有效措施管理在荷澤山東的資產。所有這些均將為 貴集團轉型為更現代的製造及生產集團奠定基礎。

儘管(i)要約人將繼續經營其現有業務；(ii) 貴集團已完成公開發售並改善 貴集團的財務狀況；及(iii)新業務線將於二零二二年第三季度開始，預期將為 貴集團提供新收益來源，經考慮(a) 貴公司的未來財務表現將取決於中國經濟狀況及其客戶對木材產品的海外供應需求；(b) 貴集團於二零二二年上半年、二零二一財政年度、二零二零財政年

獨立財務顧問函件

度及二零一九財政年度錄得虧損淨額，顯示 貴集團在充滿挑戰的營商環境中經營；及(c) 貴集團的合併資產淨值由二零二一年十二月三十一日的人民幣50.1百萬元減少約31.5%至二零二二年六月三十日的約人民幣34.4百萬元，吾等認為 貴集團的未來前景於短期內仍充滿挑戰及不明朗，並取決於要約人所制定的 貴公司未來業務計劃及策略。

4. 有關要約人的資料

要約人為 貴公司主要股東黃振漢先生，彼於最後實際可行日期持有 貴公司全部已發行股本約31.73%。黃振漢先生亦為執行董事黃子斌先生的父親。黃振漢先生，80歲，為一名商人，並已於中國及香港從事物業投資及發展業務逾50年。自上世紀七十年代彼開始投資房地產項目，並於二零零零年至二零一零年獲任為中國人民政治協商會議深圳市委員會委員。要約人沒有與在 貴集團主要業務中的行業經驗。

根據要約人的上述資料，吾等注意到要約人在物業投資及開發業務行業擁有豐富的經驗。要約人長期參與不同行業，為其提供寶貴的策略、管理和營運經驗，包括做出關鍵決策及就管理銷售、營銷和員工提供政策指引。要約人的經驗可能有利於 貴集團的業務發展。然而，彼似乎並無 貴集團類似業務的直接經驗，且尚未對 貴集團的營運進行詳細檢討，並製定 貴集團長遠發展的業務策略，吾等認為要約人可能並無足夠的行業知識，以把握競爭激烈的膠合板行業的商機，促進 貴集團的整體發展。

5. 要約人對 貴集團的意向

誠如滋博資本於綜合文件的函件所載，要約人擬維持 貴集團現有的主要業務，且無意終止僱用僱員（除董事會組成變動外）或出售或重新調配 貴集團資產，惟於其一般業務過程中所作出者，則屬例外。於最後實際可行日期，要約人並無意向、諒解、商討或安排（不論是否已簽訂）於該要約結束後將 貴集團任何現有業務縮減、終止或出售。要約人擬留聘中國現有管理團隊以經營及管理 貴集團現有主要業務。

要約人於該要約結束後，將會審視 貴集團的業務活動／營運與財務狀況，以便為 貴集團未來業務發展制定業務計劃及策略。視乎審視結果及若出現合適投資或商機，要約人可能為 貴公司探索其他商機（當中可能涉及收

獨立財務顧問函件

購或投資於資產及／或業務)，或與要約人的業務夥伴合作，以促進 貴集團之業務增長及改善資產基礎，同時拓展其收入來源。於最後實際可行日期，要約人並無任何明確計劃，亦無就向 貴集團注入任何資產或業務或出售 貴集團任何核心資產或業務進行任何討論或磋商。

貴公司董事會組成的建議變動

於最後實際可行日期，董事會目前由三名執行董事（即蔡高昇先生、黃子斌先生及張啊阳先生（已被暫停職責）、一名非執行董事（即孫湧濤先生）及三名獨立非執行董事（即陳紹源先生、郭耀堂先生及勞玉儀女士）組成。

要約人擬提名新董事加入董事會，自不早於收購守則所允許之有關日期，或要約人認為適當之有關較後日期起生效。於最後實際可行日期，要約人尚未就(i)將獲提名為董事會新董事的候選人身份；及／或(ii)於該要約結束後，辭任或被罷免董事會職務之現任董事身份達成任何最終決定。董事會成員的任何變動將根據收購守則及／或上市規則及 貴公司的組織章程細則作出，並根據上市規則於適當時候作出進一步公告。

公眾持股量及維持 貴公司上市地位

聯交所已表明，倘該要約結束時，公眾於任何時間所持有的發行股份少於 貴公司適用之最低規定百分比（即發行股份的25%），或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持有的股份不足以維持市場秩序，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。因此，股份的公眾持股量於該要約結束後可能不足，而股份可能暫停買賣，直至股份有足夠公眾持股量為止。

於該要約結束後，要約人擬維持 貴公司聯交所的上市地位。要約人及將由要約人委任加入董事會之任何新董事，將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，確保股份存在足夠公眾持股量，即公眾於該要約結束後的任何時間將至少持有 貴公司全部已發行股本之25%。

6. 要約價的分析

要約價分析

要約價每股要約股份0.045港元較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報的收市價每股股份0.0640港元折讓約29.69%；
- (ii) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續五個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股股份0.0604港元折讓約25.50%；
- (iii) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續十個交易日聯交所所報的平均收市價約每股股份0.0600港元折讓約25.00%；
- (iv) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續30個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股股份0.0602港元折讓約25.25%；
- (v) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續90個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股股份0.0926港元折讓約51.40%；
- (vi) 緊接最後交易日之前(包括該日)的連續180個交易日於聯交所所報的平均收市價約每股股份0.0920港元折讓約51.09%；
- (vii) 於二零二一年十二月三十一日的經審核股東應佔合併資產淨值約每股0.0394港元溢價約14.21%，計算方法為將 貴集團於二零二一年十二月三十一日的經審核股東應佔合併資產淨值約人民幣50,120,000元(按人民幣1元：1.2270港元(乃於二零二一年十二月三十一日摘錄自彭博)的匯率計算，相當於約61,497,240港元)除以於最後實際可行日期的1,559,040,000股已發行股份；

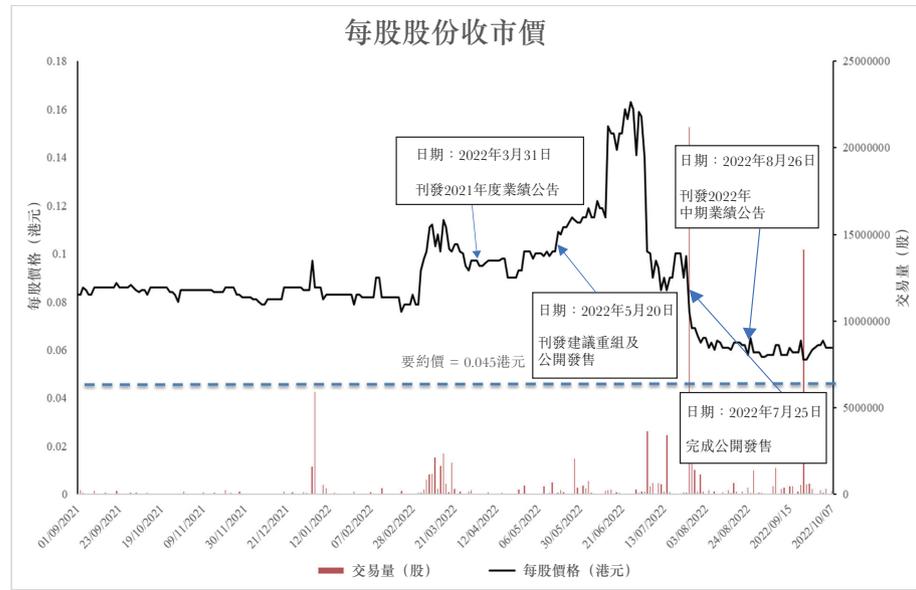
獨立財務顧問函件

- (viii) 於二零二二年六月三十日的未經審核股東應佔合併資產淨值約每股0.0258港元溢價約74.42%，計算方法為將 貴集團於二零二二年六月三十日的未經審核股東應佔合併資產淨值約人民幣34,354,000元（按人民幣1元：1.1714港元（乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博）的匯率計算，相當於約40,242,276港元）除以於最後實際可行日期的1,559,040,000股已發行股份；及
- (ix) 於二零二二年六月三十日的經調整未經審核股東應佔合併資產淨值約每股0.011港元溢價約309.09%，計算方法為將 貴集團於二零二二年六月三十日的經調整未經審核股東應佔合併資產淨值（「**經調整資產淨值**」）約人民幣14,647,000元（按人民幣1元：1.1714港元（乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博）的匯率計算，相當於約17,157,496港元）除以於最後實際可行日期的1,559,040,000股已發行股份。經調整資產淨值之計算載於本綜合文件附錄二「每股經調整資產淨值」一節；及
- (x) 於最後實際可行日期聯交所所報的收市價每股股份0.061港元折讓約26.23%。

股份過往價格表現

為評估要約價的公平性及合理性，吾等已對股份自二零二一年九月一日（即最後交易日前約一年當日）起直至最後實際可行日期（「**審閱期間**」）的每日收市價進行審閱。吾等認為，審閱期間涵蓋最後交易日前的完整十二個月，(i)就說明股份每日收市價的整體趨勢及變動水平而言屬適當，可反映 貴公司近期業務表現與對股份價格最新市場反應之間的關連；(ii)時長足以避免可能扭曲吾等分析的任何短期波動；及(iii)屬充分及普遍的市場慣例。

獨立財務顧問函件



於審閱期間，平均收市價約為每股股份0.088港元（「**平均收市價**」）。於審閱期間，每日收市價介乎於二零二二年九月二十二日錄得的每股股份0.056港元（「**最低收市價**」）至於二零二二年六月二十四日錄得的每股股份0.163港元（「**最高收市價**」）。

獨立財務顧問函件

自審閱期間開始，每日收市價自二零二一年九月初至二零二二年二月底一直保持平穩趨勢，介乎0.076港元至0.097港元。其後於二零二二年六月二十四日呈上升趨勢至每股0.163港元。吾等已與 貴公司討論股份價格的上升趨勢，並獲告知彼等並不知悉導致股份價格上升的任何特定原因。其後，股份的收市價由二零二二年六月二十四日的0.163港元大幅下降至二零二二年八月六日的0.06港元，並於二零二二年七月經歷相對驟跌的趨勢，且於最後交易日維持穩定趨勢。吾等已與 貴公司討論股份價格的下跌趨勢，並獲告知此為市場對公開發售的反應，更多股份於該期間進行買賣，導致股份價格呈下跌趨勢。於最後交易日，收市價為每股0.0640港元。

股份於整個審閱期間的每日收市價均高於要約價。要約價為每股要約股份0.045港元，佔(a)折讓約19.64%至最低收市價每股股份0.056港元；(b)折讓約72.39%至最高收市價每股股份0.163港元；及(c)折讓約49.12%至審閱期間平均收市價約每股股份0.088港元。

儘管整個審閱期間，股份收市價均高於要約價的價格水平，而要約價較股份平均收市價大幅折讓約49.12%；要約價較於二零二二年六月三十日股東應佔每股未經審核合併資產淨值溢價約74.42%；及要約價較二零二二年六月三十日每股股份約0.011港元的經調整資產淨值溢價約309.09%。倘股份繼續高於要約價交易，獨立股東可於公開市場以高於要約價的價格出售其股份，而不接納該要約。按股份過往價格處於下跌趨勢的唯一觀點，且不保證股份價格於接納該要約期間及之後，將會或將不會維持及高於或不會高於要約價而論，吾等認為要約價為0.045港元屬公平合理。然而，獨立股東決定是否接納該要約前，應全盤考慮本函件不同章節所載的各項因素。

獨立股東務請注意，上文所載資料並非股份未來表現的指標，且股份價格的收市價可能於最後實際可行日期上升或下跌。

獨立財務顧問函件

股份的過往交易流動性

下表載列於審閱期間有關(i)股份每月交易日數；(ii)股份每月總交易量；(iii)股份日均交易量；(iv)佔已發行股份總數的股份日均交易量百分比之數字：

月份	股份每月 交易總額 (A)	交易日數 (B)	股份日均 交易量 (C) = (A)/(B)	各月末的 已發行 股份總數 (D) (附註1)	估	估於期/ 月末公眾 持有的
					已發行股份 總數的 股份日均 交易量 概約百分比 (C)/(D) (附註2)	已發行股份 總數的 股份日均 交易量 概約百分比 (附註3)
二零二一年						
九月	1,189,600	21	56,648	974,400,000	0.0058%	0.0087%
十月	507,700	18	28,206	974,400,000	0.0029%	0.0043%
十一月	869,500	22	39,523	974,400,000	0.0041%	0.0061%
十二月	591,300	22	26,877	974,400,000	0.0028%	0.0041%
二零二二年						
一月	8,723,700	21	415,414	974,400,000	0.0426%	0.0639%
二月	814,100	17	47,888	974,400,000	0.0049%	0.0074%
三月	13,572,200	23	590,996	974,400,000	0.0606%	0.0907%
四月	1,064,300	18	59,128	974,400,000	0.0061%	0.0091%
五月	4,772,900	20	238,645	974,400,000	0.0245%	0.0367%
六月	2,727,100	21	129,862	974,400,000	0.0133%	0.0200%
七月	35,534,200	20	1,776,710	1,113,600,000	0.1595%	0.2983%
八月	5,255,000	23	228,478	1,559,040,000	0.0147%	0.0219%
九月	20,371,682	21	970,080	1,559,040,000	0.0622%	0.0932%
十月(直至最後 實際可行日期)	600,000	4	150,000	1,559,040,000	0.0096%	0.0144%

資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

附註：

- 誠如 貴公司日期為二零二二年七月二十二日的公告所述，公開發售的結果基於二零二二年七月二十五日分派的公開發售股份按每五股現有股份三股發售股份計算，因此，二零二二年七月底的已發行股份總數，按月底已發行股份總數的加權平均數計算。
- 該計算基於股份的日均交易量除以各月末或最後實際可行日期(如適用)的已發行股份總數。
- 計算方法為按各月末或各期末股份平均每日交易量除以公眾(即要約人及音樂會各方以外的股東)持有的 貴公司已發行股本總額。

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，股份於審閱期間的日均交易量於二零二一年十二月錄得最低約26,877股股份，而於二零二二年七月則錄得最高約1,776,710股股份，於相關月份結束時，分別佔已發行股份總數約0.0028%及0.1595%。吾等認為，有關交易量增加可歸因於市場對公開發售的反應，並不保證交易量可維持於該水平。股份於審閱期間的日均交易量為356,433股股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.0229%。

鑒於上述股份過往交易量較低，無法確定股份是否具備足夠流動性，以供獨立股東於公開市場出售大量股份，而不會對股份市價水平造成不利影響。因此，股份的市場成交價未必反映獨立股東於公開市場出售其股份可收取的所得款項。因此，該要約向獨立股東（尤其是持有大量股份的獨立股東）提供保證機會，可按彼等意願以要約價出售其部分或全部股份，而不會對股份交易價造成重大下行壓力。

市場可資比較分析

為進一步評估要約股份的公平性及合理性，吾等已考慮市賬率（「市賬率」）、市盈率（「市盈率」）及股息收益率（為常用交易倍數分析）。市賬率分析是評估一間公司價值時常用的評估方法，作為獨立股東考慮的參考。鑒於 貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得虧損、於二零二二年六月三十日錄得資產淨值及截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度並無分派股息，故市盈率分析及股息收益率分析並不適用。吾等認為，市賬率為在業務方面可與 貴公司比較之可資比較公司公平值的適當指標，可使用要約價計算要約股份隱含市賬率（「隱含市賬率」）。

吾等注意到， 貴公司的主要業務為製造及銷售膠合板。根據二零二一年年報， 貴公司99%的收益來自製造及銷售膠合板，即 貴公司的主要可呈報分部。因此，吾等已選擇從事與木製品製造業務及林業相關業務類似業務的公司。

獨立財務顧問函件

吾等已根據下列六間可資比較公司（「可資比較公司」）的標準(i)於聯交所上市；及(ii)其至少50%的收益來自木製品製造業務及林業相關業務。下表載列根據可資比較公司各自於最後實際可行日期的市值及可資比較公司最近期刊發的財務資料（摘錄自其年報及／或中期報告）編製的可資比較公司及相關資產淨值及市賬率：

股份代號	公司名稱	主要業務	貴公司股東 應估資產		市賬率 (時間) (附註3)
			市值 (百萬港元) (附註1)	淨值 (百萬港元) (附註2)	
00094.HK	綠心集團有限公司	從事木材業務	161.38	832.81	0.19
00723.HK	香港信保環球控股有限公司	從事銷售木材及木製品	136.73	244.75	0.56
01822.HK (附註6)	中木國際控股有限公司	從事材料貿易(主要為木製品)、提供汽車租賃服務及放債業務	22.27	(1,312.01)	不適用 (附註4)
01885.HK (附註6)	中國優材(控股)有限公司	從事加工、製造及銷售其加工木製品	900.00	不適用 (附註5)	不適用 (附註5)
08191.HK	鴻偉(亞洲)控股有限公司	從事製造及銷售刨花板	34.75	269.63	0.13
08277.HK	駿東(控股)有限公司	從事採購、製造及銷售膠合板產品及圓木貿易	34.12	36.50	0.93
				平均	0.45
				最高	0.93
				最底	0.13
		大森控股集團	70.16 (附註7)	40.24	1.74 (附註8)
				貴公司之 隱含市賬率	4.09 (附註9)

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

獨立財務顧問函件

附註：

1. 市值乃按有關公司股份的收市價乘以彼等各自於最後實際可行日期的已發行股份數目計算。
2. 資產淨值指相應公司的最新刊發財務報告或業績公告(視乎情況而定)所申報的該公司擁有人應佔資產淨值。
3. 可比較公司的市賬率乃按彼等各自於最後實際可行日期的市值除以彼等各自的公司擁有人應佔權益(根據彼等最新刊發的中期/年度業績/報告或未經審核資產淨值公告)計算。
4. 由於最新刊發之中期/年度業績/報告或公告所錄得的 貴公司擁有人負債淨額，故無法提供市賬率。
5. 中國優材(控股)有限公司(01885. HK)進一步延遲刊發最新年報及中期報告，因此無法獲得最新的資產淨值及市賬率。
6. 中木國際控股有限公司(01822. HK)及中國優材(控股)有限公司(01885. HK)目前於聯交所暫停買賣，因此彼等被排除於可資比較公司分析之外。
7. 貴公司的隱含市價總值乃按要約價乘以於最後實際可行日期已發行股份數目計算。
8. 貴公司的隱含市賬率按隱含市值除以股東應佔未經審核合併資產淨值計算，並按人民幣1元：1.1714港元(乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博)的匯率計算。
9. 貴公司的隱含市賬率按隱含市值除以經調整資產淨值計算，並(按人民幣1元：1.1714港元(乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博)的匯率計算。

與可資比較公司比較後，吾等注意到可資比較公司的市賬率介乎最低市賬率約0.13倍至最高市賬率0.93倍，平均約為0.45倍。

基於二零二二年六月三十日的要約價0.045港元及股東應佔每股未經審核合併資產淨值約0.026港元計算。 貴公司於二零二二年六月三十日基於要約價及資產淨值的隱含市賬率約為1.74倍，而 貴公司基於要約價及於二零二二年六月三十日的經調整資產淨值的隱含市賬率則約為4.09倍。吾等注意到 貴公司基於資產淨值及經調整資產淨值的隱含市賬率大幅高於可資比較公司的市賬率。然而，經考慮 貴集團主要從事製造及銷售膠合板及其業務模式並非重資產，以及市賬率通常用於評估從事資本密集型業務且賬面上有大量資產的公司的價值，對有形資產較少的公司

獨立財務顧問函件

而言意義不大，吾等認為，將隱含市賬率與同樣從事木製品製造業務及林業相關業務的可資比較公司的市賬率進行比較可能不具指示性，僅可用作參考。

由於隱含市賬率高於上述可資比較公司的最高及平均市賬率，暗示要約價從可資比較公司分析角度提供更有利的估值，吾等認為要約價屬公平合理。

吾等謹此強調，上述分析僅供參考。獨立股東應考慮多項因素的整體觀點，包括但不限於股份的過往價格表現、 貴公司每股資產淨值及要約價所隱含的市賬率以及 貴公司的未來前景。

推薦意見

當吾等提出推薦意見時，吾等已審閱 貴公司及該要約的不同因素；而吾等謹此概述下文所討論的該等主要因素：

- (i) 貴集團於二零二二年上半年、二零二二財政年度、二零二一財政年度及二零二零財政年度錄得虧損淨額，顯示 貴集團在充滿挑戰的營商環境中經營，儘管新業務線預期將於二零二二年第三季度為 貴集團提供新的收益來源，但 貴集團的整體未來表現仍不明朗；
- (ii) 貴集團的資產淨值自二零一九財政年度以來一直呈下降趨勢；
- (iii) 獨立核數師就上述有關 貴集團持續經營事宜的多項不確定因素的意見；
- (iv) 要約人擬維持 貴集團現有的主要業務，且無意終止僱用僱員（除董事會組成變動外）或出售或重新調配 貴集團資產，惟於其一般業務過程中所作出者，則屬例外，然而，根據黃振漢先生的背景，彼似乎並無與 貴集團類似業務的直接經驗，且彼尚未對 貴集團的營運進行詳細檢討及制定 貴集團長期發展的業務策略；因此，我們認為要約人可能並不具備足夠的行業知識，以把握競爭激烈的膠合板行業中的商機，促進本集團的整體發展；

獨立財務顧問函件

- (v) 要約價較於二零二二年六月三十日的未經審核股東應佔合併資產淨值約每股0.0258港元溢價約74.42%，計算方法為將 貴集團於二零二二年六月三十日之股東應佔未經審核合併資產淨值約人民幣34,354,000元（相當於約40,242,276港元，按人民幣1元：1.1714港元（乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博）的匯率）計算除以最後實際可行日期之1,559,040,000股已發行股份；
- (vi) 要約價較於二零二二年六月三十日的經調整未經審核股東應佔合併資產淨值約每股0.011港元溢價約309.09%，計算方法為將 貴集團於二零二二年六月三十日之經調整資產淨值約人民幣14,647,000元（相當於約17,157,496港元，按人民幣1元：1.1714港元（乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博）的匯率計算）除以最後實際可行日期之1,559,040,000股已發行股份。經調整資產淨值之計算載於本綜合文件附錄二「每股經調整資產淨值」一節；及
- (vii) 於審閱期間，股份交易量偏低。此等低流通量水平表明，在市場上出售大量股份可能會對股份的市價造成下行壓力。該要約為有意於要約價變現其於股份的投資（尤其是持有大量股份的獨立股東）提供退出選擇。

基於上文所述，吾等認為，該要約的條款對有關獨立股東而言屬公平合理。吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

謹此提醒獨立股東（尤其是擬接納該要約的人士），概不保證股價在接納該要約期間及之後將會或不會維持及將會或不會高於要約價。亦謹此提醒擬接納該要約的獨立股東密切留意股份於接納該要約期的市價及流動性，倘出售該等股份所得款項淨額高於根據該要約應收的款項，應在考慮自身情況、投資目標及風險偏好後於公開市場出售股份，而不接納該要約。

獨立財務顧問函件

倘獨立股東欲接納該要約，彼等應細閱綜合文件、綜合文件附錄以及接納及轉讓表格內詳述的接納該要約的程序。

如獨立股東看好 貴集團未來前景及經營表現及／或具有較長期的投資維度，彼等可以通過不接納該要約而保留其於股份的投資，並謹此提醒彼等應監察 貴集團的發展，尤其是要約人的業務策略，以及 貴公司於要約期及之後的任何公告。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東台照

為及代表
裕韜資本有限公司
董事
廖穎賢
謹啟

二零二二年十月十二日

廖穎賢女士（「廖女士」）為於證監會註冊的持牌人，彼被視為裕韜資本有限公司第6類（就機構融資提供意見）的負責人員。廖女士自二零一四年起為證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的負責人員，並參與及完成香港多項獨立財務顧問交易。

1. 接納該要約的一般程序

為接納該要約，閣下應按隨附接納表格所印指示填妥及簽署表格，有關指示構成該要約條款的一部分。

- (i) 倘與閣下股份有關的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）乃以閣下名義登記，而閣下欲接納該要約，則閣下必須將填妥及簽署的接納表格，連同與閣下擬接納該要約之股份數目相關之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證），盡快但無論如何不遲於結束日期下午四時正或要約人在執行人員同意的情況下根據收購守則可能釐定及要約人與貴公司聯合公佈的該等較後時間及／或日期前，郵寄或專人送交過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，信封註明「**大森控股集團有限公司－要約**」。
- (ii) 倘與閣下股份有關的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）乃以代名人公司名義或並非以閣下本身名義登記，而閣下欲就閣下的股份接納該要約，則閣下必須：
 - (a) 將與閣下擬接納該要約的股份數目相關之閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）交予代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納該要約，及要求其將填妥及簽署的接納表格，連同與閣下擬接納該要約之股份數目相關的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）送交過戶登記處，信封註明「**大森控股集團有限公司－要約**」；
或

- (b) 透過過戶登記處安排本公司將股份以閣下名義登記，並將填妥及簽署的接納表格，連同與閣下擬接納該要約的股份數目相關之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）送交過戶登記處，信封註明「**大森控股集團有限公司－要約**」；或
- (c) 倘閣下的股份已透過中央結算系統交予閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算（代理人）有限公司所設定期限或之前，指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司代表閣下就閣下擬接納該要約的股份數目接納該要約。為符合香港中央結算（代理人）有限公司所設定期限，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向其提交閣下的指示；或
- (d) 倘閣下的股份已交予閣下於中央結算系統開立的投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算（代理人）有限公司所設定期限或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下的指示。
- (iii) 倘與閣下股份有關的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）未能提交及／或遺失，且閣下欲就閣下之股份接納該要約，則接納表格仍須填妥及簽署，並連同載述閣下遺失一張或以上與閣下股份有關的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）或其未能提交的函件一併送交過戶登記處，信封註明「**大森控股集團有限公司－要約**」。倘閣下尋回有關文件或倘其可予提交，則與閣下股份有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）應於其後盡快轉交過戶登記處。倘閣下遺失股票，則亦應致函過戶登記處索取彌償函件，並應依照所供指示填妥及簽署後提交過戶登記處。

- (iv) 倘閣下已交回任何股份的股份過戶文件以登記於閣下名下，且尚未接獲股票，並欲就股份接納該要約，則閣下仍須填妥及簽署接納表格，並連同閣下妥為簽署之過戶收據送交至過戶登記處，信封註明「**大森控股集團有限公司－要約**」。有關行動將被視為對要約人及／或泓博資本及／或彼等各自之代理之不可撤銷授權，以於發行時代表閣下自本公司或過戶登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交過戶登記處，以及於該要約條款及條件規限下，授權及指示過戶登記處持有該等股票，猶如其已連同接納表格交付予過戶登記處。
- (v) 接納該要約僅會於過戶登記處在不遲於結束日期下午四時正（或要約人根據收購守則在執行人員同意下可能釐定及宣佈之有關較後時間及／或日期）收取正式填妥及簽署接納表格，且過戶登記處記錄已接獲本段所要求之接納及相關文件，方會在下列情況下被視作生效：
- (a) 隨附與閣下擬接納該要約有關的股份數目有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證），而倘該／該等股票並非以閣下名義登記，則連同有關其他可確立閣下成為相關股份登記持有人的權利之文件；或
 - (b) 由登記獨立股東或其個人代理人（惟最多僅達登記持股的數額及僅以有關接納涉及本(v)段另一分段並無計及的股份為限）；或
 - (c) 經過戶登記處或聯交所核證。
- (vi) 倘接納表格乃由登記獨立股東以外之人士簽立，則須出示過戶登記處信納之合適授權憑證文件。

- (vii) 賣方從價印花稅將按股份市值或要約人就接納該要約應付代價(以較高者為準)之0.13%繳付,並於接納該要約後,自應付予相關股東的金額中扣除。要約人將安排代表接納該要約的股東並繳付賣方從價印花稅,並將就接納該要約及轉讓要約股份根據香港法例第117章印花稅條例繳付買方從價印花稅。
- (viii) 概不就接獲任何接納表格及/或股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需任何令人信納的彌償保證)給予任何收據。
- (ix) 倘該要約並無於結束日期就接納而言成為或宣佈為無條件,則過戶登記處所接獲的股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或就此所需任何令人信納之彌償保證)將盡快惟無論如何於該要約失效後10日內以平郵方式交還予已接納該要約的獨立股東,郵誤風險概由獨立股東承擔。

2. 接納期間及修訂

- (i) 除非該要約已成為或宣佈為無條件,或過往曾獲修訂或延長,在執行人員同意下,根據收購守則,接納表格必須根據相關接納表格上印列之指示於結束日期下午四時正前獲接收,而該要約將於結束日期結束。當要約人接獲股份的接納,而股份(連同要約人及與其一致行動人士於要約期之前或之內已擁有及收購或同意收購的股份)將導致要約人及與其一致行動人士合共持有本公司50%以上投票權時,該要約方可作實。
- (ii) 要約人及本公司將根據收購守則在不遲於結束日期下午七時正通過聯交所及本公司網站聯合刊發公告,當中列明該要約是否獲延長、修訂或已屆滿或已宣佈為無條件。
- (iii) 倘要約人決定延長該要約,要約人將就該要約的任何延長刊發公告,該公告述明下一個結束日期,或說明該要約將維持可供接納直至另行通知。若屬後者,必須於該要約結束前以公告方式向尚未接納該要約的獨立股東發出至少14日通知。

- (iv) 倘要約人修訂該要約條款，全體獨立股東（不論彼等是否經已接納該要約）將有權享有經修訂條款。經修訂的該要約必須於刊登經修訂要約文件當日後最少14日維持可供接納。
- (v) 倘該要約結束日期獲延長，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格內對結束日期之提述須被視作指經如此延長之該要約結束日期。

3. 公告

- (i) 根據收購守則第19條的規定，於結束日期下午六時正（或執行人員於特殊情況下可能准許之有關較後時間及／或日期）之前，要約人須知會執行人員及聯交所有關其就該要約修訂、延長或屆滿的決定。要約人須按照上市規則的規定於結束日期下午七時正前刊發公告，當中述明該要約是否已延長、修訂或屆滿或已成為或宣佈為無條件。該公告須列明下列各項：
 - (a) 已收訖接納該要約所涉及的股份總數及股份權利；
 - (b) 要約人及與其一致行動人士於要約期前持有、控制或指示之股份總數及股份權利；
 - (c) 要約人及與其一致行動人士於要約期內收購或同意收購的股份總數及股份權利；
 - (d) 要約人及與其一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券（定義見收購守則第22條附註4）詳情，惟已轉借或出售之任何借入股份除外；及
 - (e) 該等股份數目佔本公司相關類別已發行股本的百分比及佔投票權的百分比。
- (ii) 於計算接納所涉及的股份總數時，僅計入過戶登記處不遲於結束日期下午四時正（即接納該要約的最後時間及日期）接獲的完整及完好的有效接納。

- (iii) 根據收購守則及上市規則的規定，任何有關該要約的公告，而執行人員及聯交所已確認彼等對此無進一步意見，將刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.msds.cn.com)。

4. 撤銷權

獨立股東提供之該要約接納須屬不可撤回及不可撤銷，惟下文第(i)或(ii)分段所載之情況除外。

- (i) 遵守收購守則第17條，規定倘該要約屆時尚未成為無條件接納，則承兌人有權於首個結束日期起計二十一(21)日後撤銷其要約接納。承兌人可藉向過戶登記處或本公司的公司秘書(視情況而定)遞交由承兌人(或其以書面妥為委任的代理人，並出示其委任證據連同該通知書)簽署的書面通知，撤銷其對該要約接納；
- (ii) 倘要約人未能遵守本附錄一上文第3段「公告」所載規定，執行人員可根據收購守則第19.2條規定已提交接納該要約之獨立股東按執行人員接納的條款獲授予撤銷權利，直至符合收購守則第19條的規定為止。

在該情況下，當獨立股東撤銷其接納時，要約人須盡快但無論如何於10日內以平郵方式退回連同接納表格提交之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的彌償保證)予相關獨立股東。

5. 該要約交收

倘隨附的股份接納表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何令人信納的彌償保證)均為有效、完整及完好，以及過戶登記處不遲於結束日期下午四時正前接獲該等文件，就該要約提呈的股份應付各接納該要約的獨立股東的款項(扣除其應付的賣方從價印花稅)的支票，須於下列較遲日期(i)該要約成為或宣佈為無條件當日；及(ii)過戶登記處已根據收購守則收到填妥的接納表格及有關該接納的要約股份所有權的相關文件後，盡快於7個營業日(定義見收購守則)內，以平郵方式寄予接納該要約的獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納該要約的獨立股東根據該要約有權交收的代價將由要約人根據本綜合文件(包括本附錄一)所載該要約條款及隨附的接納表格悉數結付(有關賣方從價印花稅付款除外),而不論是否存在要約人可能另外有權或聲稱有權向有關獨立股東提出的任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

不足一仙的款項將不予支付,而應付予接納該要約的股東的代價金額將向上湊整至最接近仙位。

6. 海外股東

向非香港居民人士作出該要約或會受彼等所居住的相關司法權區的法律影響。屬香港境外司法權區的公民、居民或國民的海外股東應遵守任何適用的法律或監管規定,並在必要時尋求有關該要約的專業意見。有意接納該要約的海外股東本身有責任全面遵守相關司法權區有關接納該要約的法律及法規(包括該等海外股東就該等司法權區取得任何可能規定的政府、外匯管制或其他同意,或遵照其他必要手續及支付任何過戶費用或其他稅項)。

有關海外股東作出的任何該要約接納將被視為構成有關海外股東向要約人作出聲明及保證已遵守當地法律及規定。海外股東如有疑問,應諮詢彼等的專業顧問。

7. 稅務意見

獨立股東如對接納或拒絕該要約的稅務影響有任何疑問,建議諮詢彼等本身的專業顧問。要約人、其一致行動人士、本公司、賣方、擔保人、滋博資本、獨立財務顧問及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理人或聯繫人或任何其他參與該要約的人士概不就任何人士因接納或拒絕該要約而受到的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

8. 一般事項

- (i) 由獨立股東送達、接收或發出的所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據及其他所有權文件及／或彌償保證及／或任何其他性質文件將由彼等或彼等指定代理人以平郵方式送達、接收或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，且要約人、其一致行動人士、本公司、賣方、滋博資本、獨立財務顧問及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理人或聯繫人或任何其他參與該要約的人士對由此可能產生的任何損失或任何其他責任概不承擔任何責任。
- (ii) 任何人士接納該要約將被視為構成該名或該等人士向要約人及滋博資本保證，由相關獨立股東出售或提供該要約項下提供的股份概不附帶一切產權負擔，連同附帶的一切權利及福利，包括於發出該要約當日或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的一切權利。
- (iii) 任何代名人接納該要約將被視為構成該代名人向要約人保證，接納表格所列股份數目乃有關代名人為接納該要約的相關實益擁有人持有的股份總數。
- (iv) 隨附接納表格所載條文構成該要約條款其中一部分。
- (v) 意外漏寄本綜合文件及／或隨附接納表格或兩者其一予任何獲提呈該要約的人士，將不會導致該要約在任何方面失效。
- (vi) 該要約及所有接納將受香港法例管轄及按香港法例詮釋。
- (vii) 正式簽立接納表格後，即構成不可撤回授權予要約人及／或滋博資本及／或彼等可能指示的一名或多名人士，代表接納該要約的人士填妥及簽立任何文件並採取任何其他可能屬必要或適宜的行動，以便將該名或該等人士已接納該要約所涉及的股份歸屬予要約人或其可能指示的一名或多名人士。

- (viii) 該要約乃根據收購守則作出。
- (ix) 本綜合文件及接納表格對該要約的提述應包括該要約的任何延長及／或修訂。
- (x) 本綜合文件及隨附接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。
- (xi) 於作出決定時，獨立股東須依賴彼等對要約人、本集團及該要約條款（包括所涉及的價值及風險）的審查。本綜合文件的內容（包括本綜合文件所載的任何一般意見或推薦意見連同接納表格）不得詮釋為要約人、本公司、賣方、宏博資本、獨立財務顧問及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理人或聯繫人或參與該要約的任何其他人士的任何法律或業務意見。獨立股東應諮詢彼等本身的專業顧問以獲取專業意見。

9. 代名人登記

為確保全體獨立股東獲公平對待，以代名人身份代表多於一名實益擁有人持有股份的登記獨立股東，於實際可行情況下，應獨立處理有關實益擁有人的持股。股份實益擁有人的投資如以代名人義登記，則務必就其對該要約的意向向其代名人作出指示。

1. 本集團的財務資料概要

以下載列(i)本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止各三個財政年度的經審核財務資料，乃摘錄自本公司相關年度報告；及(ii)本集團截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月的未經審核財務資料概要，乃摘錄自本公司相關中期報告：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核) (經重列)	二零一九年 人民幣千元 (經審核) (經重列)
持續經營業務					
收益	34,879	82,113	172,748	175,281	305,503
銷售成本	(35,661)	(95,684)	(229,799)	(289,083)	(329,755)
毛損	(782)	(13,571)	(57,051)	(113,802)	(24,252)
銷售及分銷開支	(339)	(543)	(1,140)	(845)	(1,029)
行政開支	(6,526)	(15,130)	(16,883)	(14,584)	(21,012)
預期信貸虧損撥備淨額	(4,858)	(888)	(22,629)	(61,864)	(11,404)
其他收入、收益或(虧損)	(225)	(2)	(17,662)	(9,517)	(9,428)
財務成本淨額	(2,953)	(2,561)	(3,745)	(4,416)	(4,987)
持續經營業務之 除稅前虧損	(15,683)	(32,695)	(119,110)	(205,028)	(72,112)
所得稅開支	(83)	-	(41)	(6,246)	4,539
持續經營業務之 期內/年內虧損	(15,766)	(32,695)	(119,151)	(211,274)	(67,573)
已終止經營業務 已終止經營業務之 期內/年內虧損	-	-	-	(24,028)	(8,008)
本公司股東應佔期內/年 內虧損及總綜合開支	(15,766)	(32,695)	(119,151)	(235,302)	(75,581)
本公司股東應佔持續經營 業務之每股虧損					
基本及攤薄(每股人民幣分)	(2.25)	(4.67) ^(附註1)	(12.23)	(21.68)	(7.20)

附註：

- 截至二零二一年六月三十日止六個月的每股基本虧損已作調整，以反映截至二零二二年六月三十日止六個月後的股份公開發售。
- 截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止各三個財政年度以及截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月概無派付股息。

資產及負債

	於二零二二年		於十二月三十一日	
	六月三十日	二零二一年	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產	88,125	89,937	111,270	156,576
流動資產	82,559	90,748	164,345	346,115
流動負債	136,076	130,298	106,052	75,040
總資產減流動負債	34,608	50,387	169,563	427,651
非流動負債	254	267	292	23,078
總權益	34,354	50,120	169,271	404,573

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

本集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的合併財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，而本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表已由天健國際會計師事務所有限公司審核。本集團核數師並無就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表發表經修訂意見、強調事項或有關持續經營的重大不明朗因素。羅兵咸永道會計師事務所就截至二零二零年十二月三十一日止年度有關持續經營的多項不確定因素不發表意見，主要由於(i)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的虧損淨額及經營現金淨流出；及(ii)未能履約支付債券利息(從而引發債券合約違約贖回條款)及由一間中國銀行提供的三筆借款。天健國際會計師事務所有限公司就截至二零二一年十二月三十一日止年度有關持續經營的多項不確定因素不發表意見，主要由於(i)本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的虧損淨額及經營現金淨流出以及於二零二一年十二月三十一日的流動負債淨額；及(ii)拖欠支付債券利息觸發債券合約違約贖回條款及由一間中國銀行提供的三筆借款。

相關年報所載截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的獨立核數師報告的相關摘錄轉載如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

「誠如合併財務報表附註2.1(b)所述，貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額人民幣235,302,000元及經營現金淨流出人民幣29,473,000元。於二零二零年十二月三十一日，貴公司股東應佔貴集團之股權為人民幣169,271,000元。於同日，貴集團的流動借款合計為人民幣57,937,000元，包括金額為人民幣29,037,000元的香港債券借款及金額為人民幣28,900,000元的中華人民共和國（「中國」）銀行借款，而貴集團之現金及現金等價物僅為人民幣5,763,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴公司未能支付所有債券利息，從而觸發債券合約違約贖回條款。此外，貴公司自債券持有人債務人收到若干傳訊令狀及法定要求償債書，內容有關逾期支付債券本金及利息。此外，於二零二零年十二月三十一日，貴集團未能償還來自中國的三筆銀行借款，合計人民幣18,900,000元，而有關借款應於二零二一年一月及二月到期償還，亦致使另外一筆銀行借款的交叉違約，合計人民幣10,000,000元，其原定於二零二一年六月到期償還並須立即償還（倘相關銀行要求）。該等情況加上合併財務報表附註2.1(b)所述的其他事項，表明存在重大不確定因素可能導致貴集團能否持續經營嚴重成疑。

貴公司董事已採取多項措施改善貴集團的流動資金及財務狀況，以對其營運進行再融資並重組其債務，有關資料載於合併財務報表附註2.1(b)。合併財務報表已按持續經營基準編製，其有效性取決於該等措施實施的結果，並受限於多個不確定因素，包括(i)成功並及時實施貴公司新公開發售計劃，成功與否取決於（其中包括）於不同階段獲得監管批准、獲得必要及相關股東的批准、遵守並履行若干股東為認購股份作出的不可撤回承諾以及其他先決條件（載於附註33(b)）；(ii)透過實施債權人計劃（惟須獲得債券持有人債權人及股東的必要批准），成功實施貴集團香港債務的建議重組，以及成功達成債權人計劃的其他先決條件（載於附註24(a)）；(iii)與銀行就延遲償還逾期銀行借款成功磋商，並說服另一家銀行同意無須即時償還交叉違約的銀行借款；(iv)透過來自主要股東的融資及潛在出售貴集團若干資產，成功並及時籌集額外現金；及(v)成功實施相關措施，以提高銷售，控制成本及資本開支，以及加快收回貿易及其他應收款項及出售存貨以鞏固貴集團營運資金狀況。由於該等多項不確定事項，不確定事項之間可能存在互相影響以及其中可能的累計影響，我們無法就編製持續經營基準是否合適發表意見。

倘 貴集團未能實施上述計劃及措施，則可能無法繼續以持續經營基準經營，並因而須作出調整，以將 貴集團資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何其他負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於該等合併財務報表中反映。」

截至二零二一年十二月三十一日止年度

「誠如合併財務報表附註2(b)所述，於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度， 貴集團產生虧損淨額人民幣119,151,000元，並錄得經營現金淨流出人民幣6,761,000元。於二零二一年十二月三十一日， 貴集團錄得流動負債淨額人民幣39,550,000元，同時 貴集團流動借款合計人民幣62,647,000元，包括金額為人民幣27,860,000元的香港應付債券以及金額分別為人民幣25,287,000元及人民幣9,500,000元的中華人民共和國（「中國」）銀行借款及獨立第三方其他貸款，而 貴集團的現金及現金等價物僅為人民幣3,259,000元。於二零二一年十二月三十一日，債券及相關利息人民幣32,550,000元以及來自中國的三筆銀行借款合計人民幣16,287,000元未能履約償還。該等情況表明存在重大不確定因素可能導致 貴集團能否持續經營嚴重成疑。 貴公司董事已採取多項措施改善 貴集團的流動資金及財務狀況，對其營運進行再融資並重組其債務，有關資料載於合併財務報表附註2(b)。合併財務報表已按持續經營基準編製，其有效性取決於該等措施實施的結果，並受限於多個不確定因素。由於該等多項不確定因素、該等不確定因素的潛在相互影響及其可能的累計影響，我們無法就持續經營編製基準是否合適發表意見。」

上文核數師附註所述本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表附註2(b)的相關部分亦摘錄如下，以供參考：

「截至二零二一年十二月三十一日止財政年度，本集團產生虧損淨額人民幣119,151,000元，並錄得經營現金淨流出人民幣6,761,000元。於二零二一年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額人民幣39,550,000元，同時本集團流動借款合計人民幣62,647,000元，包括金額為人民幣27,860,000元的香港應付債券以及金額分別為人民幣25,287,000元及人民幣9,500,000元的中國銀行借款及獨立第三方其他貸款，而本集團的現金及現金等價物僅為人民幣3,259,000元。」

就香港應付債券而言，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司未能履約支付所有債券利息，從而觸發債券合約違約贖回條款。由於拖欠支付利息，倘債券持有人債權人要求，本公司應立即償還於二零二零年十二月三十一日金額為人民幣29,037,000元的未償還應付債券，故該等債券於二零二零年十二月三十一日重新分類為流動負債。此外，本公司自債券持有人債權人收到若干傳訊令狀及法定要求償債書，內容有關逾期支付債券本金及利息。截至二零二一年十二月三十一日止年度，香港特別行政區區域法院頒令裁定債券持有人債權人就本金金額及應計利息對本公司勝訴。

就中國銀行借款而言，本集團未能履約償還由一間中國銀行提供的三筆借款，共計人民幣18,900,000元，該等款項應於二零二一年一月及二月到期償還。截至二零二一年十二月三十一日止年度，該銀行向山東省成武縣人民法院呈請償還該等貸款及應計利息，法院判令在規定期限內償還本金及應計利息。

該等情況顯示存在重大不確定因素，可能對本集團的持續經營能力構成重大疑慮。

鑒於有關情況，本公司董事已仔細考慮了本集團的未來流動性和表現及其可利用的融資來源，以評估本集團是否有充足的財務資源持續經營。本公司已採取若干措施緩解流動性壓力並改善財務狀況，對其營運進行再融資並重組其債務。該等措施包括以下各項：

- (i) 於二零二零年十一月三十日，本公司宣佈通過實施債權人計劃（「債權人計劃」）的方式建議於香港重組債務（「建議重組」），包括應付債券及應計利息以及其他負債。於二零二二年一月十一日，債權人計劃未經修訂而獲香港特別行政區高等法院批准；
- (ii) 於二零二一年一月八日，本公司宣佈建議公開發售本公司股份（「公開發售」）以籌集資金實施債權人計劃。此後，於二零二一年五月十七日及二零二一年九月一日，本公司決議調整公開發售的條款（「經修訂公開發售」），並預期經修訂公開發售所得款項23.4百萬港元將用於結付債權人計劃項下的付款責任，及用作本集團的營運資金。為確保成功完成經修訂公開發售，本公司若干股東已提供不可撤回的認購發售股份的承諾。經修訂公開發售須待若干先決條件達成後方可作實。本公司董事預計經修訂公開發售將於二零二二年七月之前完成；

- (iii) 本集團一直就向本集團提供融資與本公司主要股東及董事商討，並與潛在買家聯繫以出售本集團若干資產，籌集額外現金；及
- (iv) 本集團將繼續努力實施新措施以促進銷售，如推出高利潤產品的新商業舉措、控制成本及限制資本開支，並加快收回貿易及其他應收款項及出售存貨以鞏固本集團營運資金狀況。

本公司董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測(自本報告日期起不少於十二個月的期間)，並認為，經考慮上述計劃及措施後，本集團將有充足營運資金為其運營提供資金，並履行其自本報告日期起計十二個月內到期應付的財務責任。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製合併財務報表乃屬恰當。

儘管如此，本公司管理層能否實施上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營取決於本集團能否通過以下方式產生足夠的融資及經營現金流量：

- (i) 成功並及時實施經修訂公開發售計劃。要成功完成經修訂公開發售須於不同階段獲得監管批准、按規定獲得必要及相關股東的批准、遵守並履行若干股東作出的不可撤回承諾以及其他先決條件；
- (ii) 透過來自主要股東的融資及潛在出售本集團若干資產，成功並及時籌集額外現金；及
- (iii) 成功實施相關措施，以改善銷售，控制成本及資本開支，以及加快收回貿易及其他應收款項及出售存貨以鞏固本集團營運資金狀況。

倘本集團未能實施上述計劃及措施，則可能無法繼續以持續經營基準經營，並因而須作出調整，以將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何其他負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於該等合併財務報表中反映。」

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年及截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月，本集團的會計政策概無任何導致其合併財務報表中的數字在很大程度上無法比較的變動。

2. 本集團合併財務報表

本公司須於本綜合文件中載列或提述本集團截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度、截至二零二一年六月三十日及二零二二年六月三十日止六個月的合併財務報表(分別為「**二零一九年財務報表**」、「**二零二零年財務報表**」、「**二零二一年財務報表**」、「**二零二一年中期財務報表**」及「**二零二二年中期財務報表**」)所示合併損益表、合併財務狀況表、合併現金流量表及任何其他主要報表，連同相關已刊發賬目附註(與閱讀上述財務資料有主要關連者)。

二零一九年財務報表載於本公司已於二零二零年四月二十一日刊發的截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(「**二零一九年年報**」)第42頁至第107頁。二零一九年年報在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.msdsdn.com>)登載，且可通過以下超鏈接訪問：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0421/2020042100502_c.pdf>

二零二零年財務報表載於本公司已於二零二一年五月十八日刊發的截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(「**二零二零年年報**」)第47頁至第125頁。二零二零年年報在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.msdsdn.com>)登載，且可通過以下超鏈接訪問：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0518/2021051801131_c.pdf>

二零二一年財務報表載於本公司已於二零二二年四月二十九日刊發的截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報(「**二零二一年年報**」)第49頁至第127頁。二零二一年年報在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.msdsdn.com>)登載，且可通過以下超鏈接訪問：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042900006_c.pdf>

二零二一年中期財務報表載於本公司已於二零二一年九月三十日刊發的截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二一年中期報告」)第17頁至第44頁。二零二一年中期報告在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.msdsdn.com>)登載，且可通過以下超鏈接訪問：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0930/2021093000634_c.pdf>

二零二二年中期財務報表載於本公司已於二零二二年九月二十九日刊發的截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二二年中期報告」)第17頁至第40頁。二零二二年中期報告在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.msdsdn.com>)登載，且可通過以下超鏈接訪問：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0929/2022092900480_c.pdf>

二零二二年中期財務報表、二零二一年中期財務報表、二零二一年財務報表、二零二零年財務報表及二零一九年財務報表(但不包括二零二二年中期報告、二零二一年中期報告、二零二一年年報、二零二零年年報或二零一九年年報的任何其他部份)均以提述方式載入本綜合文件，並構成本綜合文件的一部份。

3. 債務聲明

於二零二二年七月三十一日營業時間結束時，即本綜合文件付印前為確定本集團債務的最後實際可行日期，本集團有未償還借款約為人民幣77.5百萬元，包括：

- (i) 無抵押未償還債券約人民幣34.2百萬元；
- (ii) 有抵押短期銀行借款約人民幣9.0百萬元；
- (iii) 來自第三方的其他無抵押貸款約人民幣10.6百萬元；
- (iv) 來自第三方的其他有抵押貸款約人民幣16.9百萬元；及
- (v) 來自關聯方的無抵押現金墊款約人民幣6.9百萬元。

本集團的短期銀行借款以本集團於二零二二年七月三十一日的土地使用權、廠房及投資物業作擔保，亦由本公司前任董事柯明財先生連同其配偶、張啊阳先生（董事及本集團中國附屬公司僱員）作擔保。

來自關聯方的債券及現金墊款為無抵押及無擔保。

於二零二二年七月三十一日，本集團其他貸款人民幣16.9百萬元由本公司前任董事柯明財先生連同其配偶提供擔保。

本集團就第三方銀行融資向銀行提供最高金額為人民幣14,250,000元的擔保。於二零二二年七月三十一日，第三方提取銀行借款人民幣8,500,000元。

於二零二二年七月三十一日，本集團並無重大承擔及或然負債。

除上文所述或本綜合文件另行披露者外，以及除集團內公司間的負債、日常業務過程中的正常貿易應付款項及其他應付款項外，於二零二二年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行或尚未償還、或已獲授權發行或已另行設立但尚未發行的債務證券、或任何定期貸款、其他借貸或屬借貸性質的債務，包括於二零二二年七月三十一日營業時間結束時未償還的銀行透支、貸款、承付負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸、租購承擔、按揭及押記、重大或然負債或擔保。

4. 重大變動

董事確認，除上文所披露者外，自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期）起直至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或貿易狀況或前景均無出現重大變動。

- (i) 誠如二零二二年中期報告所披露，本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的收益約為人民幣34.9百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣82.1百萬元下降約57.5%。該減少乃主要由於截至二零二二年六月三十日止六個月本集團製造及銷售膠合板業務表現未如理想。本集團的毛損由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣13.6百萬元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣0.8百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少人民幣12.8百萬元或94.2%，主要由於本公司關注還款能力及利潤率較好的客戶，遠離陷入財務困境的客戶，並採取措施控制成本，使本公司在收益減少的情況下仍能取得較好的整體利潤率所致。截至二零二二年六月三十日止六個月，毛損率約為2.2%，而二零二一年為16.5%；

- (ii) 誠如二零二二年中期報告所披露，截至二零二二年六月三十日止六個月，銷售及行政開支總額約為人民幣6.9百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣15.7百萬元減少約56.2%，主要是由於在成本節約方面加強管控所致；
- (iii) 誠如二零二二年中期報告所披露，截至二零二二年六月三十日止六個月預期信貸虧損撥備約人民幣4.9百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣0.9百萬元大幅增加約477.1%，乃主要由於有關款項來自本集團下游客戶自二零二一年十二月三十一日結轉的未償還應收款項，而由於該等客戶自COVID-19以來業務運營遭遇極大困難，故該等款項仍未償還；
- (iv) 誠如二零二二年中期報告所披露，本公司股東應佔期內虧損由截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣32.7百萬元減少至截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣15.8百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少約人民幣16.9百萬元或51.8%。本公司股東應佔期內虧損減少乃主要由於(1)上述毛損大幅減少；及(2)銷售及行政開支總額大幅減少約人民幣8.8百萬元；
- (v) 誠如二零二二年中期報告所披露，於二零二二年六月三十日，現金及現金等價物結餘由二零二一年十二月三十一日的約人民幣3.3百萬元減少至約人民幣1.3百萬元或減少約60.1%。現金及現金等價物結餘輕微減少主要是由於本集團持續經營的資金需求；
- (vi) 誠如二零二二年中期報告所披露，存貨結餘由二零二一年十二月三十一日的約人民幣5.1百萬元減少約人民幣1.2百萬元至二零二二年六月三十日的約人民幣3.9百萬元，主要是由於更準確預測二零二二年下半年的銷售訂單，加上持續收緊措施以減少整體存貨持有時間，從而減少持有成本，導致持有的原材料減少；及
- (vii) 本公司於二零二二年七月完成公開發售，所得款項23.4百萬港元將用作清償債權人計劃項下的付款責任及本集團的營運資金。

5. 每股經調整資產淨值

經調整資產淨值乃根據於二零二二年六月三十日股東應佔未經審核合併資產淨值計算，並參考本綜合文件附錄三所載於二零二二年八月三十一日之物業估值作出調整。調整詳情載於下表：

	人民幣
於二零二二年六月三十日股東應佔未經審核合併資產淨值	34,354,000
加：	
根據本綜合文件附錄三所載的估值報告，本集團 應佔物業權益於二零二二年八月三十一日的市值	67,200,000
減：	
於二零二二年六月三十日本集團所持物業的賬面值	(86,907,000)
經調整資產淨值(人民幣)	14,647,000
經調整資產淨值(港元)(附註1)	17,157,496
每股經調整資產淨值(港元)(附註2)	0.011

附註：

- 於二零二二年六月三十日按人民幣1元：1.1714港元(乃於二零二二年六月三十日摘錄自彭博)的匯率計算。由於本集團並無計劃出售其物業，故並無計及稅項負債。
- 根據於最後實際可行日期的1,559,040,000股已發行股份計算。

以下為獨立物業估值師滙鋒評估有限公司就其對本集團所擁有物業於二零二二年八月三十一日的市值之意見編製的函件、估值概要及物業估值報告全文，以供載入本綜合文件。



香港灣仔
告士打道151號
資本中心7樓702室
www.peakval.com
電話 (852) 2187 2238
傳真 (852) 2187 2239

敬啟者：

吾等按照大森控股集團有限公司（「**貴公司**」）的指示，對 貴公司連同其附屬公司（統稱「**貴集團**」）位於中華人民共和國（「**中國**」）的物業進行估值，吾等確認已進行視察，作出相關查詢，並取得吾等認為必要的進一步資料，以向 閣下提供吾等對該等物業於二零二二年八月三十一日（「**估值日期**」）的價值之意見，以作公眾呈檔之用。

本函件為吾等估值報告的一部分，當中列明受估值的物業，闡明吾等的估值基準及方法，並列出吾等於估值過程中所採用的假設及所進行的業權調查以及限制條件。

吾等的估值乃吾等對市值的意見，所謂市值定義為「資產或債務經適當市場推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

在對 貴集團於中國持作投資或自用的第1項物業進行估值時，吾等已採用投資法，透過計及目前租金及租約潛在復歸收入，或（在適當情況下）採用直接比較法，參考相關市場上可獲得的可資比較銷售憑證。

根據 貴集團中國法律顧問北京大成（深圳）律師事務所對該等物業出具的法律意見，第2項物業正被山東省成武縣人民法院查封，故第2項物業的轉讓存在障礙。因此，由於目前對可轉讓性的限制，吾等於估值日期並無賦予第2項物業任何商業價值。

吾等已按個別基準對該等物業進行估值。吾等並無計及該等物業出售予某一方的任何折讓，亦無考慮有關假設該等物業同時以組合形式出售對價值的任何影響。

吾等的估值乃假設業主將該等物業按其現況在公開市場出售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，從而影響該等物業的價值。在進行估值時，吾等假設概無任何形式的強迫銷售情況。此外，吾等概無考慮有關或影響銷售該等物業的任何選擇權或優先購買權。

在進行估值時，吾等概無計及該等物業的任何抵押、按揭或所欠債項，亦無計及在銷售過程中可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業並無附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

就遵守公司收購、合併及股份回購守則第11.3條及據 貴集團表示，按吾等所估值數額直接出售 貴集團持有的該物業將產生之潛在稅項負債主要包括以下各項：

- 增值稅（「**增值稅**」）（交易額5%或9%）；
- 其他附加稅（約繳付增值稅之10%至12%）；
- 土地增值稅（按物業增值額30%至60%的累進稅率）；
- 印花稅（交易額0.05%）；及
- 企業所得稅（目標實體除稅前溢利的25%）。

誠如 貴集團所告知，由於 貴集團尚未有計劃出售該等物業，上述相關稅項負債產生的可能性甚微。

吾等已獲 貴集團提供有關位於中國的該等物業業權文件摘錄副本。吾等並無查證有關文件的正本以核證擁有權及確定是否存在並無顯示於交予吾等的副本中之任何修訂。於吾等的估值過程中，吾等已依賴 貴集團就該等物業的業權提供之意見以及日期為二零二二年十月十日有關 貴集團中國法律的法律顧問北京大成(深圳)律師事務所(「**中國法律顧問**」)就該等物業業權提出之法律意見。

該等物業於二零二二年九月期間由吾等顧問陳紅星先生視察，彼為中國資產評估協會會員註冊資產評估師，於中國物業視察方面擁有7年經驗。吾等已完成對該等物業外部及(在可行情況下)內部的視察。在吾等的視察過程中，吾等並未發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，故無法報告該等物業是否存在腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等概無對任何設施進行測試。

吾等並無進行任何實地測量以核實該等物業的地盤及建築面積，惟假設呈交予吾等之文件及樓層平面圖所顯示的地盤及建築面積乃屬正確無誤。隨附物業估值報告所載的尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等之文件上所載資料得出，故此僅為約數。

吾等很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接納就下列事項之通知：規劃許可、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、租賃協議、地盤及建築面積以及與該等物業相關的所有其他事宜。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，在向吾等提供的資料當中，並無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供充足資料以達致知情見解，且吾等並無理由懷疑有任何重要資料遭到隱瞞。 貴集團管理層已審閱及確認本報告的實際內容，並同意其所採用的假設及限制條件。

吾等的估值，已遵守證券及期貨事務監察委員會頒佈之香港公司收購及合併守則第11條、香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零二零年)及國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則(於二零二二年一月三十一日生效)(如適用)所載之所有規定，以及公認估值程序及慣例進行。

滙鋒評估有限公司先前曾參與第1項物業及第2項物業部分的估值，而龔仲禮先生自二零二二年三月起已為第1項物業及第2項物業部分的估值之簽名人。貴集團於上年度應付的總費用僅佔滙鋒評估有限公司總費用收入的極小部分。就是次估值而言，滙鋒評估有限公司尚未採納輪換政策，取而代之，吾等的估值將定期由香港測量師學會的另一名成員審閱。

除另有指明外，本報告中所列款額均為人民幣。吾等估值過程中所採用的概約匯率為人民幣1元=1.135港元。

吾等謹此確認，吾等與貴集團、該等物業或本報告呈報的估值概無重大關連或關係，且吾等能夠提供客觀公平的估值意見。

隨函附奉吾等的估值概要及物業估值報告。

此 致

香港
北角
渣華道191號
嘉華國際中心
27樓2703室
大森控股集團有限公司

董事會 台照

代表
滙鋒評估有限公司
董事
龔仲禮

MRICS, MHKIS, RPS (G.P.), MCIREA,
英國皇家特許測量師學會註冊估值師
謹啟

二零二二年十月十二日

附註：龔仲禮先生為英國皇家特許測量師學會註冊估值師及註冊專業測量師，於香港及中國物業估值方面擁有逾20年經驗。

估值概要

物業		於二零二二年 八月三十一日 現況下之資本值
1	中國 山東省 荷澤市 成武縣 孫寺鎮 郭樓村之工業綜合廠房	人民幣67,200,000元 (或相當於76,272,000港元)
2	中國 山東省 荷澤市 成武縣工業園 張呂莊村大明湖路 南側之工業綜合廠房	並無商業價值
		<hr/>
總計：		人民幣67,200,000元 (或相當於76,272,000港元)

物業估值報告

1	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年 八月三十一日 現況下之資本值
	中國 山東省 荷澤市 成武縣 孫寺鎮 郭樓村 之工業綜合廠房	<p data-bbox="512 421 863 608">該物業包括於總註冊地盤面積約106,808.00平方米的三幅相鄰土地上建立之工業綜合廠房，位於荷澤市成武縣孫寺鎮郭樓村G518公路與X039縣道交界鄰近的西北角。</p> <p data-bbox="512 646 863 866">該工業綜合廠房的房屋包括15幢於二零一二年至二零一三年間落成的1層高房屋，用作倉庫、車間、辦公樓、配電室、警衛室及宿舍，總建築面積約為47,007.98平方米。有關建築面積的明細詳列下文附註iii)及iv)。</p> <p data-bbox="512 904 863 1059">該工業綜合廠房的附屬構築物包括總建築面積約為20,561.65平方米的洗手間、附屬車間及鍋爐房，並於二零一二年至二零一一年間落成。</p> <p data-bbox="512 1098 863 1251">該物業已獲授土地使用權作工業用途，年期分別於二零六一年十一月十六日、二零六三年五月二十日及二零六九年一月二十二日屆滿。</p>	<p data-bbox="895 421 1102 768">據 貴集團告知，於估值日期，該物業的多個部分訂立多份租約，產生年租總額人民幣2,006,154元，最後一份租約於二零三九年十二月三十一日屆滿。該等協議的詳情概述於下文附註v)至xii)。</p> <p data-bbox="895 806 1102 866">該物業餘下部分為空置或自用。</p>	<p data-bbox="1142 421 1367 544">人民幣67,200,000元 (或相當於76,272,000 港元)</p> <p data-bbox="1142 583 1367 640">(見下文附註xii)及 xiii))</p>

附註：

- i) 根據成武縣人民政府發出的兩份國有土地使用權證，該物業總註冊地盤面積約85,024.00平方米的部分土地使用權已授予 貴公司間接全資附屬公司美森(山東)木業有限公司(「美森山東」)作工業用途。證書的詳情載列如下：

證書編號	發證日期	屆滿日	概約地盤面積 (平方米)
成國用(2015)第049號	二零一五年十二月十日	二零六一年十一月十六日	46,077.00
成國用(2016)第016號	二零一六年四月六日	二零六三年五月二十日	38,947.00
總計：			85,024.00

- ii) 根據成武縣國土資源局發出日期為二零一九年三月十四日的不動產權證號：魯(2019)成武縣不動產權第0000251號，該物業登記地盤面積約21,784.00平方米，土地使用權的餘下部分已授予美森山東作工業用途，並於二零六九年一月二十二日屆滿。

- iii) 根據成武縣房地產管理局發出日期為二零一五年十二月九日的房屋所有權證成房權證成武字第孫寺G-20號，該物業14幢房屋的房屋所有權歸屬於美森山東作工業用途，其總建築面積約22,827.98平方米。該物業的房屋詳情載列如下：

編號	房屋	層數	概約建築面積 (平方米)
1	洗手間與雜物房	1	51.00
2	機械維修室	1	160.00
3	辦公室	1	111.80
4	配電室	1	61.20
5	1號車間	1	7,248.06
6	倉庫	1	3,693.42
7	宿舍	1	236.25
8	宿舍	1	236.22
9	宿舍	1	211.50
10	宿舍	1	211.50
11	宿舍	1	211.50
12	宿舍	1	211.50
13	警衛室	1	32.00
14	2號車間	1	10,152.00
總計：			22,827.98

- iv) 根據成武縣房地產管理局發出日期為二零一六年四月六日的房屋所有權證成房權證成武字第孫寺G-23號，該物業車間的房屋所有權歸屬於美森山東作工業用途，其建築面積約24,180.00平方米。

- v) 根據美森山東與山東聖大體育用品有限公司分別訂立日期為二零一九年十月二日及二零二零年四月五日的租賃協議及補充協議，該物業的2號車間的部分的建築面積約為6,678.00平方米，租約期為6年，自二零二零年四月一日起至二零二六年三月三十一日止，第1年、第2年、第3年及第4年至第6年的單位年租分別為每平方米人民幣40元、每平方米人民幣45元、每平方米人民幣50元及每平方米人民幣60元。
- vi) 據美森山東與山東中潤生物質能源有限公司訂立日期為二零一九年十二月二十五日的租賃協議，該物業部分的地盤面積約為24,286.00平方米，總建築面積約為10,585.65平方米，租約期為20年，自二零二零年一月一日起至二零三九年十二月三十一日止，第1年的年租為人民幣582,864元。租金將每三年上調一次，惟每次上調的上限為10%（上述租金不含稅）。
- vii) 根據美森山東與山東華億木業有限責任公司分別訂立日期為二零二一年九月十一日及二零二二年一月五日的租賃協議及補充協議，該物業的1號車間及附屬車間的可出租總面積約為12,067.00平方米，該物業的宿舍樓及連同該物業的「外圍附屬構築物」（見下文附註xii）總建築面積約為656.25平方米，租約期為6年，自二零二二年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，該物業的1號車間及附屬車間的單位年租為每平方米人民幣50元，而該物業的宿舍樓及該物業的「外圍附屬構築物」的年租為人民幣50,000元（上述租金不含稅）。
- viii) 根據美森山東與成武貝麗石材有限公司分別訂立日期為二零二一年十月十七日及二零二二年一月五日的租賃協議及補充協議，倉庫及該物業的2號車間的部的可出租總面積約為5,341.00平方米，租約期為5年，自二零二二年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，單位年租為每平方米人民幣50元（不含稅）。
- ix) 根據美森山東與成武貝麗石材有限公司分別訂立日期為二零二一年十二月二十二日及二零二二年一月五日的租賃協議及補充協議，該物業的3幢宿舍樓的總建築面積約為634.50平方米，租約期為5年，自二零二二年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，年租為人民幣45,000元（不含稅）。
- x) 根據美森山東與成武貝麗石材有限公司訂立日期為二零二二年三月二十日的租賃協議，該物業部分的可出租總面積約為504.00平方米，租約期為自二零二二年三月二十一日起至二零二六年十一月三十日止，單位年租為每平方米人民幣60元（不含稅）。
- xi) 根據美森山東與成武貝麗石材有限公司訂立日期為二零二二年四月二十八日的租賃協議，該物業的2號車間的剩餘部分的可出租面積約為1,875.00平方米，租約期為自二零二二年五月一日起至二零二六年十一月三十日止，單位年租為每平方米人民幣50元（不含稅）。
- xii) 據 貴集團告知，建築面積約為420.00平方米的該物業的「外圍附屬構築物」（包括部分附屬辦公樓）的年租為人民幣35,000元，不在該物業的地段邊界範圍內（見上文附註vii），且不計入吾等的估值中。
- xiii) 在吾等的估值過程中，吾等並無賦予該物業的附屬構築物任何商業價值，乃由於美森山東尚未取得適當業權證書。

- xiv) 吾等已獲中國法律顧問提供有關該物業之法律意見，當中包括以下由中文翻譯的資料。倘有任何歧義，概以中文版本為準：
- (a) 該物業的土地使用權的土地出讓金已悉數結清；
 - (b) 該物業的土地使用權及房屋所有權為美森山東合法持有；
 - (c) 美森山東持有該物業的土地使用權及房屋所有權，並可(下文d)除外)依法佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；
 - (d) 該物業的土地使用權及房屋所有權已抵押予山東成武農村商業銀行股份有限公司(「該銀行」)，未經該銀行同意，美森山東不可贈與、轉讓、出售、出租、再抵押、設立居住權或以其他方式處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (e) 美森山東尚未取得建於該物業上的附屬構築物的建築工程規劃許可證，因此存在法律瑕疵。根據相關法律，倘有關建築可採取糾正措施以消除對規劃實施的影響，相關行政部門須於限期前發出糾正措施命令，並處以建築成本5%至10%的罰款；倘無法採取糾正措施，則須於限期前發出拆除命令，而倘無法拆除，則沒收或收入將被視為非法，並可能被處以建築成本10%以下的罰款；
 - (f) 美森山東尚未取得建於該物業上的附屬構築物的建築工程施工許可證。美森山東存在以下法律風險及責任：倘美森山東並無取得建築工程施工許可證或建築工程施工報告未獲批准，美森山東的該等建築工程被視為未經授權並必須停止。必須採取糾正措施，並處以合約價格1%至2%的罰款；及
 - (g) 就已取得業權證的該物業而言，有關該物業的租賃協議合法有效。就該物業尚未取得建築工程規劃許可證的附屬構築物而言，有關該物業部分的租賃協議存在被視為合法無效協議的法律風險。
- xv) 在進行估值時，吾等已就該物業採納平均市場租金約每月每平方米人民幣7.36元。該物業的復歸收益率約為6.0%。

吾等已參考該物業附近的可資比較月租。市場可資比較租金約為每月每平方米人民幣5.83元至人民幣9.00元。經適當調整後，吾等採納的單位價格與上述可資比較租金參考一致。在達致估值意見時，吾等已對該等可資比較租金作出適當調整，以反映(包括但不限於)樓層、隔間、時間、大小及位置等因素。

物業估值報告

2	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二二年 八月三十一日 現況下之資本值
	中國 山東省 荷澤市 成武縣工業園 張呂莊村 大明湖南側之 工業綜合廠房	<p data-bbox="515 412 866 555">該物業包括於總註冊地盤面積約35,182.00平方米的兩幅相鄰土地組成的不規則形狀地盤上建立之工業綜合廠房，位於荷澤市成武縣內大明湖南側與千佛山路西側交界處。</p> <p data-bbox="515 587 866 729">該工業綜合廠房的房屋包括11幢於二零一零年至二零一二年間落成的1至3層高房屋，用作車間、展示廳及食堂，總建築面積約為23,982.35平方米。有關建築面積的明細詳列下文附註ii)及iii)。</p> <p data-bbox="515 761 866 853">該工業綜合廠房的附屬構築物包括總建築面積約425.00平方米的棚、洗手間及警衛室，並於二零一三年左右落成。</p> <p data-bbox="515 885 866 963">該物業已獲授土地使用權作工業用途，年期分別於二零六年六月二十五日及二零六年四月二十八日屆滿。</p>	<p data-bbox="895 412 1114 853">據告知，於估值日期，該物業及該物業的「外圍附屬構築物」(見下文附註v))的租約期為19年，自二零二零年七月一日起至二零三九年六月三十日止，第1年至第5年的年租為人民幣1,450,000元。自第6年起，按租戶純利的32%計算的額外租金將補足至固定年租人民幣1,450,000元，直至租約期屆滿為止。(見下文附註iv)及vi))</p>	並無商業價值 (見下文附註ix))

附註：

- i) 根據成武縣人民政府發出的兩份國有土地使用權證，該物業總註冊地盤面積約35,182.00平方米的土地使用權已授予 貴公司間接全資附屬公司大森(荷澤)生物質能源有限公司(「大森荷澤」)作工業用途。證書的詳情載列如下：

證書編號	發證日期	屆滿日	概約地盤面積 (平方米)
成國用(2013)第066號	二零一三年七月十七日	二零六三年六月二十五日	21,509.00
成國用(2014)第32號	二零一四年六月二十七日	二零六四年四月二十八日	13,673.00
總計：			35,182.00

- ii) 根據成武縣房地產管理局發出日期為二零一四年八月二十七日的房屋所有權證成房權證成武字第35-G-29號，該物業7幢房屋的房屋所有權歸屬於大森荷澤作工業用途，其總建築面積約12,428.20平方米。該物業的房屋詳情載列如下：

編號	房屋	層數	概約建築面積 (平方米)
1	車間	1	4,087.00
2	車間	1	1,390.20
3	車間	1	1,390.20
4	車間	1	1,390.20
5	車間	1	1,390.20
6	車間	1	1,390.20
7	車間	1	1,390.20
總計：			12,428.20

- iii) 根據成武縣房地產管理局發出日期為二零一五年七月十六日的房屋所有權證成房權證成武字第35-G-017號，該物業4幢房屋的房屋所有權歸屬於大森荷澤作工業用途，其總建築面積約11,554.15平方米。該物業的房屋詳情載列如下：

編號	房屋	層數	概約建築面積 (平方米)
1	車間	1	7,384.80
2	展示廳	1	745.55
3	辦公室	3	1,892.40
4	食堂	2	1,531.40
總計：			11,554.15

- iv) 根據大森荷澤與荷澤中眾合市場開發有限公司訂立日期為二零一九年十二月三十一日的租賃協議，該物業及該物業的「外圍附屬構築物」的總可出租面積約為30,230.70平方米，租約期為19年，自二零二零年七月一日起至二零三九年六月三十日止，第1年至第5年的年租為人民幣1,450,000元。自第6年起，固定年租人民幣1,450,000元另增加按租戶純利的32%計算的額外租金，直至租約期屆滿為止(含稅)。
- v) 據 貴集團告知，總建築面積約為8,212.70平方米的該物業的「外圍附屬構築物」(包括附屬車間及配電房)的年租為人民幣167,120.42元，不在該物業的地段邊界範圍內，且不計入吾等的估值中。
- vi) 據 貴集團告知，吾等已根據租戶無法於未屆滿租約期內產生任何溢利的假設進行估值。
- vii) 在吾等的估值過程中，吾等並無賦予該物業的附屬構築物任何商業價值，乃由於大森荷澤尚未取得適當業權證書。
- viii) 吾等已獲中國法律顧問提供有關該物業之法律意見，當中包括以下由中文翻譯的資料。倘有任何歧義，概以中文版本為準：
- (a) 該物業的土地使用權的土地出讓金已悉數結清；
 - (b) 該物業的土地使用權及房屋所有權為大森荷澤合法持有；
 - (c) 該物業的土地使用權及房屋所有權已抵押予山東省金融資產管理股份有限公司，未經山東省金融資產管理股份有限公司同意，大森荷澤不可放棄、出租、贈與、轉讓、出資、重覆擔保、搬遷、改變公益用途、與其他物業合併或改建、分割該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (d) 大森荷澤尚未取得建於該物業上的附屬構築物的建築工程規劃許可證，因此存在法律瑕疵。根據相關法律，倘有關建築可採取糾正措施以消除對規劃實施的影響，相關行政部門須於限期前發出糾正措施命令，並處以建築成本5%至10%的罰款；倘無法採取糾正措施，則須於限期前發出拆除命令，而倘無法拆除，則沒收或收入將被視為非法，並可能被處以建築成本10%以下的罰款；
 - (e) 大森荷澤尚未取得建於該物業上的附屬構築物的建築工程施工許可證。大森荷澤存在以下法律風險及責任：倘大森荷澤並無取得建築工程施工許可證或建築工程施工報告未獲批准，大森荷澤的該等建築工程被視為未經授權並必須停止。必須採取糾正措施，並處以合約價格1%至2%的罰款；

- (f) 就已取得業權證的該物業而言，有關該物業的租賃協議合法有效。就該物業尚未取得建築工程規劃許可證的附屬構築物而言，有關該物業部分的租賃協議存在被視為合法無效協議的法律風險；及
- (g) 該物業被山東省成武縣人民法院（「該法院」）查封，倘大森荷澤須自行出售被查封的物業，大森荷澤可向法院申請。經批准後，大森荷澤應受該法院監督，程序應於指定期間內以合理價格執行。出售所得款項應由該法院控制。
- ix) 根據中國法律顧問編制的法律意見書，於估值日期，該物業已被該法院查封，故該物業的轉讓存在障礙。因此，由於目前可轉讓性受到限制，吾等於估值日期並無賦予該物業任何商業價值。吾等獲 貴集團告知在基於擁有人於估值日期擁有可自由轉讓且具有有效及可強制的該物業業權，以及對使用相關物業具有不間斷權利這一特別假設的基礎上進行估值。因此，基於上述特別假設並僅供參考，透過計及目前租金及租約的潛在複歸收入的投資法，或於適當時透過採用直接比較法，經參考於估值日期在相關市場上可資比較的銷售案例，吾等認為該物業於估值日期的資本值（不包括該物業的附屬構築物）為人民幣33,500,000元（或相當於38,022,500港元）。
- x) 在進行估值時，吾等已就該物業採納平均市場租金約每月每平方米人民幣8.74元。該物業的復歸收益率約為5.5%。

吾等已參考該物業附近的可資比較月租。市場可資比較租金約為每月每平方米人民幣5.83元至人民幣9.00元。經適當調整後，吾等採納的單位價格與上述可資比較租金參考一致。在達致估值意見時，吾等已對該等可資比較租金作出適當調整，以反映（包括但不限於）樓層、隔間、時間、大小及位置等因素。

1. 責任聲明

要約人願就本綜合文件所載資料(除有關本集團的資料外)的準確性承擔全部責任,並於作出一切合理查詢後確認,就其所深知,本綜合文件所表達的意見(除董事所表達者外)乃經審慎周詳考慮後提出,且本綜合文件並無遺漏任何其他事實,以致本綜合文件所載的任何陳述有所誤導。

2. 本公司證券買賣及權益

緊隨完成後,要約人擁有494,715,050股股份,佔本公司全部已發行股本約31.73%。緊隨完成後,要約人及與其一致行動人士擁有614,918,095股股份,佔本公司全部已發行股本約39.44%。

除上文所述者外,於最後實際可行日期,要約人並無擁有、控制或指示任何股份或本公司其他相關證券(定義見收購守則第22條附註4)。

要約人於最後實際可行日期,確認下列事項:

- (i) 緊隨完成後,除(a)要約人所持有的494,715,050股股份及(b)蔡先生及其配偶所持有的120,203,045股股份外,概無要約人及與其一致行動人士擁有、控制或指示任何表決權或股權或本公司可換股證券、認股權證、購股權或任何有關該等證券的衍生工具;
- (ii) 除(a)要約人參與由本公司於二零二二年七月完成的公開發售,按每股0.04港元收購的180,490,050股股份;(b)要約人根據買賣協議收購的96,840,000股銷售股份;及(c)蔡先生及其配偶參與由本公司於二零二二年七月完成的公開發售,按每股0.04港元收購的46,703,045股股份外,概無要約人及任何與其一致行動人士於有關期間買賣任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或任何有關該等證券的衍生工具,以換取價值;
- (iii) 除以下交易外,於有關期間,曾逸筠女士及顧雲博先生概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或有關該等證券的任何衍生工具以換取價值;

顧雲博先生之交易：

日期	購入 股份數目	佔已發行股份 概約%	每股已付價 (港元)
二零二二年四月六日	5,000	0.0003%	0.133
二零二二年四月六日	20,000	0.0013%	0.134
二零二二年四月七日	100,000	0.0064%	0.135
二零二二年四月二十八日	5,000	0.0003%	0.133
二零二二年四月二十八日	30,000	0.0019%	0.139
二零二二年四月二十八日	10,000	0.0006%	0.140
二零二二年五月十一日	35,000	0.0022%	0.136
二零二二年五月十一日	45,000	0.0029%	0.138
二零二二年五月十一日	190,000	0.0122%	0.139
二零二二年五月十一日	40,000	0.0026%	0.140
二零二二年五月十二日	10,000	0.0006%	0.139
二零二二年五月十二日	10,000	0.0006%	0.140
二零二二年五月十二日	40,000	0.0026%	0.138
二零二二年五月十六日	500,000	0.0321%	0.140
二零二二年五月十八日	40,000	0.0026%	0.145
二零二二年五月十八日	10,000	0.0006%	0.150
二零二二年五月十八日	5,000	0.0003%	0.151
二零二二年五月十九日	155,000	0.0099%	0.150
二零二二年五月十九日	20,000	0.0013%	0.151
二零二二年五月二十日	50,000	0.0032%	0.155
二零二二年五月二十三日	10,000	0.0006%	0.152
二零二二年五月二十三日	25,000	0.0016%	0.155
二零二二年五月二十五日	10,000	0.0006%	0.160
二零二二年五月二十六日	50,000	0.0032%	0.150
二零二二年五月二十六日	200,000	0.0128%	0.158
二零二二年五月二十六日	190,000	0.0122%	0.159
二零二二年五月二十六日	1,030,000	0.0661%	0.160

日期	購入 股份數目	佔已發行股份 概約%	每股已付價 (港元)
二零二二年五月二十七日	235,000	0.0151%	0.155
二零二二年五月二十七日	5,000	0.0003%	0.156
二零二二年五月二十七日	30,000	0.0019%	0.157
二零二二年五月三十一日	45,000	0.0029%	0.155
二零二二年五月三十一日	295,000	0.0189%	0.160
二零二二年六月一日	220,000	0.0141%	0.160
二零二二年六月二日	300,000	0.0192%	0.162
二零二二年六月二日	200,000	0.0128%	0.164
二零二二年六月二日	50,000	0.0032%	0.165
二零二二年六月六日	50,000	0.0032%	0.160
二零二二年六月十四日	75,000	0.0048%	0.150
二零二二年六月十五日	165,000	0.0106%	0.150
二零二二年六月二十日	70,000	0.0045%	0.150
二零二二年六月二十三日	60,000	0.0038%	0.160
二零二二年七月六日	45,000	0.0029%	0.098
二零二二年七月六日	135,000	0.0087%	0.099
二零二二年七月六日	10,000	0.0006%	0.100
總計	<u>4,825,000</u>	<u>0.3095%</u>	

曾逸筠女士之交易：

日期	購入 股份數目	佔已發行股份 概約%	每股已付價 (港元)
二零二二年七月二十七日	105,000	0.0067%	0.069
二零二二年七月二十七日	500,000	0.0321%	0.070
二零二二年七月二十八日	100,000	0.0064%	0.067
二零二二年七月二十八日	200,000	0.0128%	0.068
二零二二年八月一日	100,000	0.0064%	0.060
二零二二年八月十七日	90,000	0.0058%	0.058
二零二二年九月六日	90,000	0.0058%	0.058
二零二二年九月六日	30,000	0.0019%	0.061
二零二二年九月六日	30,000	0.0019%	0.062
總計	<u>1,245,000</u>	<u>0.0799%</u>	

- (iv) 概無要約人或任何與其一致行動人士訂立任何協議或安排，當中涉及其可能或不可能援引或尋求援引該要約先決條件或條件的情況；
- (v) 概無作出就收購守則第22條附註8所指之股份類別，且對該要約而言可能屬重大的安排（不論以股權、彌償或其他方式）；
- (vi) 概無要約人或任何與其一致行動人士借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則第22條附註4）；
- (vii) 概無訂立協議、安排或諒解，以轉讓、抵押或質押根據要約收購的任何證券予任何其他人士；
- (viii) 除不可撤回承諾外，概無要約人及任何與其一致行動之人士接獲任何接納或拒絕該要約的不可撤回承諾；
- (ix) 概無要約人、任何與其一致行動人士及任何其他人士之間存在收購守則第22條附註8所述類別之安排；
- (x) 概無要約人及任何與其一致行動人士就本公司證券未行使的衍生工具訂立任何協議或安排；
- (xi) 除代價外，概無要約人或任何與其一致行動人士根據買賣協議買賣銷售股份，須向賣方或任何與其一致行動人士支付或將予支付任何形式的其他代價、補償或利益；

- (xii) 除買賣協議外，賣方及任何與其一致行動人士（作為一方）與要約人及任何與其一致行動人士（作為另一方）之間不存在任何諒解、安排或特別交易（定義見收購守則第25條）；
- (xiii) 除買賣協議外，(a)任何股東（包括賣方）；及(b)要約人及任何與其一致行動人士之間不存在任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則第25條）。本公司亦確認，於最後實際可行日期，(a)任何股東（包括賣方）與(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間不存在任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則第25條）；
- (xiv) 要約人或與其一致行動人士（作為一方）與任何董事、近期董事、股東或近期股東（作為另一方）概無訂立任何與該要約有關或取決於該要約的協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；及
- (xv) 概無任何董事曾或將會獲得利益作為離職補償或其他與該要約有關的補償。

3. 專家及同意書

下列為本綜合文件所載或所述其函件、意見或建議的專業顧問名稱及資格：

名稱	資格
滋博資本	一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團

滋博資本就刊發本綜合文件已發出書面同意書，同意按本綜合文件所載形式及內容載入其函件、意見或建議及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

4. 雜項

- (i) 要約人為黃振漢先生。執行董事蔡先生及蔡先生的配偶張鈺箴女士為與要約人一致行動人士。
- (ii) 要約人的通訊地址為香港跑馬地樂活道20號樂景園27樓B室。
- (iii) 滋博資本的註冊辦事處位於香港上環禧利街2號東寧大廈12樓5B室。
- (iv) 本綜合文件及隨附接納表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

5. 備查文件

下列文件的副本自本綜合文件日期起至結束日期（包括該日）於證監會網站（<http://www.sfc.hk>）及本公司網站（<http://www.msdsn.com>）刊發，以供查閱：

- (i) 不可撤回承諾；
- (ii) 滋博資本函件，全文載於本綜合文件第6頁至第16頁；及
- (iii) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書。

本節所述的所有文件將不會於聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(除有關要約人及與其一致行動人士的資料外，惟不包括黃子斌先生及蔡先生)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確認，就其所深知，本綜合文件所表達的意見(除要約人所表達者外)乃經審慎周詳考慮後提出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，以致本綜合文件所載的任何陳述有所誤導。

2. 股本

下列為於最後實際可行日期，本公司每股面值0.01港元之法定及已發行股本：

(i) 於二零二一年十二月三十一日

法定	港元
<u>3,000,000,000股股份</u>	<u>30,000,000</u>
已發行	
<u>974,400,000股股份</u>	<u>9,744,000</u>

(ii) 於最後實際可行日期

法定	港元
<u>3,000,000,000股股份</u>	<u>30,000,000</u>
已發行	
<u>1,559,040,000股股份</u>	<u>15,590,400</u>

於最後實際可行日期，除1,559,040,000股已發行股份外，本公司並無其他類別的證券、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之其他證券。

所有已發行股份彼此之間在各方面享有同地位，包括(尤其是)股息、投票權及資本回報方面。將予配發及發行之計劃股份將於所有方面與當時已發行股份享有同地位。除根據本公司於二零二二年七月完成的公開發售，按每股0.04港元發行價發行的584,640,000股股份(佔本公司當時配發及發行發售股份而擴大的已發行股本約37.5%)外，本公司自二零二一年十二月三十一日(即本集團最新經審核財務報表的編製日期)以來並無發行任何股份。

已發行股份於聯交所上市。概無本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 市價

下表載列股份於(1)有關期間內各曆月的最後一個營業日；(2)最後交易日；及(3)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

日期	每股收市價 (港元)
二零二二年三月三十一日	0.0970
二零二二年四月二十九日	0.1010
二零二二年五月三十一日	0.1150
二零二二年六月三十日	0.1570
二零二二年七月二十九日	0.0660
二零二二年八月三十一日	0.0570
二零二二年九月二十一日(最後交易日)	0.0640
二零二二年九月三十日	0.0620
二零二二年十月七日(最後實際可行日期)	0.0610

於有關期間，聯交所所報股份最高及最低收市價分別為於二零二二年六月二十四日每股股份0.163港元及於二零二二年九月二十二日及二十三日每股股份0.056港元。

4. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司及其聯營公司證券的權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無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）的股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部，須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的任何權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》，須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；或(iv)根據收購守則須予披露者。

董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔股權百分比
蔡高昇先生 (附註1)	實益擁有人； 配偶權益	120,203,045	7.71%
張啊阳先生 (附註2)	配偶權益	107,844,800	6.92%

附註：

1. 蔡先生為94,123,045股股份之法定擁有人，蔡先生之配偶張鈺箴女士為26,080,000股股份之法定擁有人。根據香港法例第571章證券及期貨條例，蔡先生被視為於其配偶擁有權益的所有股份中擁有權益。
2. 吳海燕女士為張啊阳先生的配偶，於107,844,800股股份中擁有權益。根據香港法例第571章證券及期貨條例，張啊阳先生被視為於其配偶擁有權益的所有股份中擁有權益。

重要股東權益披露

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文，於本公司股份或相關股份中擁有須向本公司披露的權益或淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置登記冊的權益或淡倉，或已另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔股權百分比
要約人	實益擁有人	494,715,050	31.73%
Leung Leung Wing Yee Winnie女士 (附註1)	代理人	190,000,000	12.19%
張鈺箴女士 (附註2)	實益擁有人； 配偶權益	120,203,045	7.71%
王松茂先生、 吳仕燦先生、 林清雄先生及 吳海燕女士 (附註3)	實益擁有人； 購買股份協議之 一致行動人士	107,844,800	6.92%

附註：

- 根據於二零二一年七月十四日備案的權益披露，Leung Leung Wing Yee Winnie女士於二零二一年七月二日獲委任為相關股份的接管人。於轉讓予接管人前，該等股份由柯明財先生實益擁有，彼於二零二一年四月二十九日因未能作為擔保人償還貸款而被宣佈破產。柯明財先生的所有其他物業及資產由Chan Pui Sze女士及Mak Hau Yin女士持有，彼等已於二零二一年七月二日同意擔任共同及個別受託人。
- 蔡先生為94,123,045股股份之法定擁有人，蔡先生之配偶張鈺箴女士為26,080,000股股份之法定擁有人。根據香港法例第571章證券及期貨條例，張鈺箴女士被視為於蔡先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
- 於該等107,844,800股股份中，(i)40,465,600股股份由王松茂先生持有；(ii)19,680,000股股份由吳仕燦先生持有；(iii)160,000股股份由林清雄先生持有；及(iv)47,539,200股股份由吳海燕女士持有。根據柯明財先生、蔡金旭先生、王松茂先生、林清雄先生、吳仕燦先生及吳海燕女士於二零一六年三月三日訂立的一致行動人士協議，彼等就有關其於本公司股權的若干安排達成一致意見。吳海燕女士為執行董事（已被暫停職責）張啊陽先生的配偶。

除本綜合文件所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無人士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，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置登記冊的權益或淡倉，或已另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

5. 有關權益之額外披露

- (a) 除本附錄五「權益披露」一節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於股份或與任何股份相關的任何認股權證、購股權、可換股證券或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。
- (b) 於有關期間，除蔡先生透過參與本公司公開發售（於二零二二年七月完成），按每股股份0.04港元收購的120,203,045股股份外，概無董事買賣有關本公司相關證券（定義見收購守則第22條附註4）之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值。
- (c) 於有關期間及截至最後實際可行日期，概無本公司附屬公司、本公司或本公司一間附屬公司的退休基金；或任何人士根據收購守則「一致行動」定義第(5)類，被推定為與本公司一致行動者；或任何人士根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類為本公司聯繫人（惟不包括任何獲豁免的自營買賣商及獲豁免的基金經理）擁有或控制或買賣任何股份或與任何股份相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值。
- (d) 除買賣協議外，於要約期及直至最後實際可行日期，概無任何人士與本公司訂有收購守則第22條附註8所述類別的安排，其存在於本公司之間，或任何人士根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定為一致行動者，或任何人士根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)或(4)類屬本公司聯繫人，且除本附錄五「權益披露」一節所披露者外，概無有關人士擁有、控制或買賣任何股份，或與股份有關的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值。
- (e) 於要約期及直至最後實際可行日期，概無股份或與股份相關的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，由與本公司有關連的基金經理（獲豁免基金經理除外）全權管理，且概無有關人士買賣任何股份或與股份有關的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，以換取價值。
- (f) 於最後實際可行日期，除蔡先生持有的承諾股份外，概無董事於本公司持有任何實益股權，致使彼等有權接納或拒絕該要約。

- (g) 於最後實際可行日期，本公司或董事概無就任何股份借入或借出任何股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或相關證券（定義見收購守則第22條附註4）。
- (h) 於最後實際可行日期，除本綜合文件所載「滋博資本函件」內「不接納該要約的不可撤回承諾」一段所披露者外，概無人士不可撤回地承諾接納或拒絕該要約。
- (i) 於最後實際可行日期，(1)任何股東；與(2)本公司、其附屬公司或聯營公司之間，概無訂立任何將構成特別交易（定義見收購守則第25條）的諒解、安排或協議。
- (j) 於最後實際可行日期，概無任何董事獲得利益（適用法律規定的法定賠償除外）作為離職補償或其他與該要約有關的補償。
- (k) 於最後實際可行日期，概無任何董事與任何其他人士訂立以該要約結果為條件；或取決於該要約結果；或在其他方面與該要約有關的協議或安排；
- (l) 除買賣協議外，於最後實際可行日期，要約人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益的重大合約。

6. 訴訟

於二零二零年六月二十六日、二零二零年九月一日、二零二零年九月二十四日及二零二一年二月十七日，本公司分別收到本公司若干債券持有人（作為原告）於香港區域法院發出的四份傳訊令狀，內容有關本公司根據本公司發行的若干債券工具（「**債券**」）對利息付款的指稱違約。誠如申索陳述書所載，原告向本公司申索賠償金額分別為2,500,000港元、500,000港元、500,000港元及2,130,000港元，聲稱為相關債券項下的相關本金總額及（如適用）到期應付利息，連同利息、成本及／或進一步或其他濟助。就本公司於二零二零年六月二十六日及二零二零年九月二十四日接獲的傳訊令狀而言，香港區域法院分別於二零二一年五月二十一日及二零二一年七月十四日以原告為受益人，就原告針對本公司的簡易判決傳票授出法令。有關四份傳訊令狀的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年六月二十九日、二零二零年九月三日、二零二零年九月二十四日、二零二一年二月十七日、二零二一年七月二十日及二零二一年八月四日的公告。

本公司亦接獲本公司債券持有人根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第178(1)(a)條或第327(4)(a)條所發出日期為二零二一年一月十九日的法定要求償債書，要求償還130,000港元，即聲稱為本公司向該債券持有人所發行本金額為2.0百萬港元的債券的未支付利息。

於該計劃生效後，計劃管理人將採取措施對該計劃項下之申索作出裁決，並根據該計劃項下之已接納申索金額按比例分派計劃代價，而本公司所有未償還應付債券將根據該計劃相應解除及免除。該計劃於二零二一年十二月九日在計劃會議上獲得計劃債權人的必要多數批准，並於隨後在二零二二年一月十一日舉行的批准聆訊上獲香港特別行政區高等法院批准，且未經修改。預期該計劃於二零二二年完成實施。由於香港的四份傳訊令狀及針對本公司的法定要求償債書均與該計劃項下的債務有關，該等傳訊令狀及法定要求償債書預期於該計劃完成實施時解除。

本公司接獲本公司一名債權人根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第178(1)(a)條發出日期為二零二二年九月三十日的法定要求償債書，要求本公司於法定要求償債書送達日期起計21日內支付1,691,800港元(據稱為未支付顧問費及墊付費用)，否則債權人可向本公司提出清盤呈請。本公司正考慮就此尋求法律意見，並將於適當時候以公告方式知會本公司股東及潛在投資者有關法定要求償債書的任何進一步重大發展。

就於中國的銀行借款而言，本集團拖欠來自中國一間銀行(「**該銀行**」)的三筆貸款(「**該等貸款**」)，合共人民幣16,287,000元(經部分償還後)。此已觸發另一筆銀行借款人民幣10,000,000元(其後於二零二一年九月二十九日減少至新融資額度人民幣9,000,000元)的交叉違約，並將於要求時即時到期及應付。截至二零二一年十二月三十一日止年度，三筆違約貸款的銀行向山東省成武縣人民法院(「**該法院**」)提出呈請，要求償還該等貸款及應計利息，該法院頒令於判決日期起計10日內償還本金額及應計利息，有關詳情載於本公司日期為二零二一年八月三十日的公告。本集團未能於法院指定時間內償還該等貸款本金，但已向銀行償還相關利息及違約利息。於判決日期或前後，該法院已查封本集團抵押予該銀行的2號物業(定義見本綜合文件附錄三)，為期三年。根據判決，倘本集團未能履行其還款責任，該銀行有權(其中包括)透過物業的價值轉換、拍賣或出售及本集團若干被查封物業的土地使用權按優先基準獲得賠償。截至二零二二年六月三十日止六個月，該銀行已出售該等貸款(「**出售事項**」)予山東一間獨立資產管理公司(「**新貸款人**」)。於出售事項前，本集

團已向該銀行償還部分該等貸款本金。於出售事項後及於最後實際可行日期，本集團繼續向新貸款人支付相關利息及違約利息，而本集團亦正與新貸款人磋商和解。

於最後實際可行日期，除上述披露者外，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

7. 重大合約

於要約期開始日期前兩年內至最後實際可行日期(包括當日)，本集團成員公司概無訂立任何屬重大的合約(並非本公司或其任何附屬公司進行或擬進行日常業務過程中所訂立的合約)。

8. 專家及同意書

下列為提出本綜合文件所載或所述意見或建議的專家資格：

裕韜資本 一間根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

滙鋒評估有限公司 專業估值師

北京大成(深圳)律師事務所 中國法律顧問

上述專家已就刊發本綜合文件發出書面同意書，同意按本綜合文件所載形式及內容載入其意見及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

9. 董事服務合約

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，(i)概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何有效服務合約，而該等合約(a)(包括持續及固定年期合約)於有關期間經訂立或修訂；(b)通知期為12個月或以上的持續合約；或(c)有效期尚餘12個月以上(不論通知期長短)的固定年期合約；及(ii)概無董事與本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司訂有或擬訂立任何服務合約，而該合約並非於一年內屆滿或並非由本集團有關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)：

- (a) 獨立非執行董事勞玉儀女士與本公司訂立委任函，任期自二零二零年十一月二十六日起計為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月的通知提前終止。根據有關委任函，勞玉儀女士的薪酬為每月15,000港元；

- (b) 獨立非執行董事郭耀堂先生與本公司訂立委任函，任期自二零二二年三月二十二日起計為期三年。根據有關委任函，郭耀堂先生的薪酬為每月12,000港元；及
- (c) 獨立非執行董事陳紹源先生與本公司訂立委任函，任期自二零二二年八月五日起計為期三年。根據有關委任函，陳紹源先生的薪酬為每月15,000港元。

10. 雜項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而香港主要辦事處則位於香港北角渣華道191號嘉華國際中心27樓2703室。
- (b) 於最後實際可行日期，董事會包括執行董事蔡高昇先生、黃子斌先生及張啊阳先生(已被暫停職責)；非執行董事孫湧濤先生；以及獨立非執行董事陳紹源先生、郭耀堂先生及勞玉儀女士。
- (c) 獨立財務顧問裕韜資本有限公司的註冊辦事處位於香港上環干諾道中111號永安中心24樓2418室。
- (d) 本綜合文件的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

下列文件的副本自本綜合文件日期起至結束日期(包括該日)於證監會網站(<http://www.sfc.hk>)及本公司網站(<http://www.msdsn.com>)刊發：

- (i) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (ii) 二零一九年年報、二零二零年年報、二零二一年年報、二零二一年中期報告及二零二二年中期報告；
- (iii) 董事會函件，全文載於本綜合文件；
- (iv) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件；
- (v) 獨立財務顧問函件，全文載於本綜合文件；

- (vi) 滙鋒評估有限公司編製的估算報告，全文載於本綜合文件；
- (vii) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書；
- (viii) 本附錄「董事服務合約」一段所述之服務合約；及
- (ix) 本綜合文件及隨附接納表格。

除本綜合文件及隨附的接納表格外，本節所述的其他文件將不會於聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。