

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附的接納表格任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部利興發展有限公司股份售出或轉讓，應立即將本綜合文件及隨附的接納表格交予買主、承讓人或予經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本綜合文件應與隨附的接納表格一併閱讀，其內容構成要約條款及條件的一部分。

LEE HING (2021) LIMITED
(前稱 Classic Prestige Limited)
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

利興發展有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：68)

有 關

(I) 由京基證券集團有限公司
代表

LEE HING (2021) LIMITED (前稱 Classic Prestige Limited)

提出自願有條件現金要約

(可選擇收取 LEE HING (2021) LIMITED

(前稱 Classic Prestige Limited) 的股份)

以收購利興發展有限公司的全部已發行股份

及

(II) 可能私有化的綜合要約及回應文件

代表要約人提出要約的代理



要約人的財務顧問



衍丰企業融資有限公司

獨立董事委員會的獨立財務顧問



八方金融有限公司

本封面所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約主要條款的京基證券函件載於本綜合文件第8至31頁。董事會函件載於本綜合文件第32至38頁。獨立董事會函件載於本綜合文件第39至40頁，當中載有其就要約的推薦建議。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第41至89頁，當中載有其就要約致獨立董事委員會的推薦建議以及其於達致其推薦建議時所考慮的主要因素。

要約的接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。根據收購守則規定，接納表格須於2021年12月1日(星期三)下午四時正前(或要約人可能釐定及要約人與公司在取得執行人員同意的情況下，可能聯合公佈的較後時間及／或日期)送交股份過戶登記處。

2021年11月10日

目 錄

頁次

預期時間表.....	ii
釋義	1
京基證券函件	8
董事會函件.....	32
獨立董事委員會函件	39
獨立財務顧問函件	41
附錄一 — 接納要約的其他條款及程序.....	I-1
附錄二 — 財務資料.....	II-1
附錄三 — 物業估值.....	III-1
附錄四 — 要約人股份價值估計	IV-1
附錄五 — 集團的一般資料	V-1
附錄六 — 要約人的一般資料	VI-1
附件一 — 股東協議格式	ANN1-1
附件二 — 要約人的經修訂組織章程大綱及細則	ANN2-1
隨附文件 — 接納表格	

預 期 時 間 表

以下為顯示相關事件主要日期的指示性時間表：

事 件	預 期 日 期 (附註1)
-----	---------------

2021 年

要約開放可供接納	11月10日(星期三)
----------------	-------------

於首個截止日期接納要約的 截止時間及日期(附註2)	12月1日(星期三) 下午四時正前
------------------------------------	----------------------

首個截止日期(附註2)	12月1日(星期三)
-------------------	------------

將於聯交所網站(於公司的公告列表中)及 證監會網站上刊載要約結果或 有關要約獲修訂、延遲、已屆滿或 成為無條件的公告(附註3)	12月1日(星期三) 下午七時正前
--	----------------------

假設要約於首個截止日期成為或被宣告為無條件， 於首個截止日期或之前，就根據要約接獲的有效接納 而應付的金額匯款及／或寄發要約人股份證書的 截止日期(附註4)	12月10日(星期五)
---	-------------

2022 年

要約就接納而言成為或被宣告為無條件的 截止時間及日期(附註5)	1月10日(星期一) 下午七時正前
--	----------------------

假設要約於首個截止日期被宣告為無條件， 接納要約的截止時間及日期(附註2)	3月10日(星期四) 下午四時正前
--	----------------------

公佈於最後截止日期的要約結果(假設要約 於首個截止日期成為或被宣告為無條件)	3月10日(星期四) 下午七時正前
---	----------------------

預期時間表

假設要約於首個截止日期成為或被宣告為無條件，
於2022年3月10日下午四時正或之前(即要約仍然開放
供接納的截止時間及日期)，就根據要約接獲的
有效接納而應付的金額匯款及／或寄發要約人
股份證書的截止日期..... 3月21日(星期一)

撤銷利興股份上市地位日期(假設要約人
於要約截止日期有權行使本綜合文件
「京基證券函件—強制收購權及撤銷上市
地位」一段中詳述的強制收購權)..... 2022年4月初(待定)

附註：

1. 本綜合文件及接納表格就時間表中的事件所述的日期及截止日期僅屬指示性，其或會延遲或更改。預期時間表的任何變動將適時公佈。所有時間及日期均指香港本地時間。
2. 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後至少第21日方可供接納。要約僅於首個截止日期下午四時正或之前接獲利興股份要約的有效接納(連同於要約之前或期間收購或同意收購的利興股份，將導致要約人及其一致行動人士持有當時全部已發行利興股份不少於70%)，方為有效。除非要約先前已成為或被宣告為無條件或延遲，否則接納要約的截止時間為2021年12月1日(星期三)下午七時正。於要約待上述接納條件獲達成而成為無條件後，要約將仍可供接納，直至寄發本綜合文件後四個月期間屆滿為止，以允許要約人進一步收購利興股份，使其有權行使本綜合文件「京基證券函件—強制收購權及撤銷上市地位」一段中詳述的強制收購權。要約人將於要約成為無條件時刊發公告。
3. 根據收購守則規則15.3，倘要約的接納條件獲達成，要約人亦可宣告並公佈要約就接納而言成為無條件，惟要約人必須全面遵守收購守則規則15.1及15.3，要約於此後不少於14日的時間內繼續可供接納，而於任何情況下，可供接納的期間不得少於綜合文件寄發日期後21日。

將於2021年12月1日(星期三)(即首個截止日期)下午七時正前通過聯交所網站(於公司的公告列表中)刊載公告，說明要約是否已獲修訂或延遲、已屆滿或已成為或被宣告為無條件，以及(倘及於修訂或延遲的情況下)下一個截止日期或要約將繼續可供接納直至另行通知。倘要約經修訂或延遲，要約人將遵守收購守則的相關規定。

預期時間表

4. 對要約的接納將不可撤銷，不得撤回，惟於收購守則規則19.2或／及本綜合文件附錄一「4.撤回權利」一段所載的情況下除外。倘要約成為無條件，且利興股份的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／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)均屬有效、完整及完好，並已於截止日期下午四時正前送交股份過戶登記處，就每名接納股東根據要約所提呈的利興股份而向其支付的款項的支票，或(如選擇股份選項)就每名接納股東根據要約所提呈的利興股份而向其發出的要約人股份證書，將儘快但無論如何將於要約成為或被宣告為無條件日期及股份過戶登記處接獲接納表格日期(以較遲發生者為準)後七個營業日內以普通郵遞方式寄發予接納要約的股東，風險概由其自行承擔。
5. 根據收購守則，倘要約(不論是否延遲)在2022年1月10日(星期一)(即2022年1月9日(星期日)(本綜合文件寄發後第60日)後的首個營業日(原因為第60日並非營業日))下午七時正前就接納而言未成為或被宣告為無條件，要約將告失效，惟經執行人員同意者則除外。
6. 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、「黑色」暴雨警告或超強颱風所引致的「極端情況」：
 - (a) 於中午十二時正前的任何當地時間在香港生效，但於接納要約的截止日期及就有效接納要約的應付款項匯款或寄發要約人股份證書的截止日期當日中午十二時正後不再生效，則接納要約截止時間及匯款或寄發要約人股份證書日期將仍為同一營業日下午四時正。
 - (b) 於接納要約的截止日期以及就有效接納要約的應付款項匯款或寄發要約人股份證書的截止日期中午十二時正至下午四時正之間的任何當地時間在香港生效，則接納要約截止時間及匯款或寄發要約人股份證書日期將更改為任何該等警告於上午九時正至下午四時正之間的任何時間概無生效的下個營業日的下午四時正。

除另有指明外，本綜合文件及接納表格所載的所有時間及日期均指香港時間及日期。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有規定外，下列詞語應具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「年度購買要約」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「聯營公司」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「經審核資產負債表」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「認購期權」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	首個截止日期或(倘要約成為或被宣告為無條件)寄發本綜合文件後四個月期間屆滿當日或倘要約被延遲或修訂，則為要約人根據收購守則宣佈的經延遲或修訂的任何其後要約截止日期(以較遲發生者為準)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例

釋 義

「公司」	指	利興發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：68)
「綜合文件」	指	要約人與公司為遵守收購守則共同向股東發出有關要約的本綜合要約及回應文件，其載有(其中包括)有關要約的詳情(隨附接納表格)以及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自發出的意見函件
「董事」	指	公司董事
「無利害關係股東」	指	要約人及與其一致行動的人士以外之股東
「產權負擔」	指	任何申索、購股權、押記(固定或浮動)、按揭、留置權、質押、股權、不利權益、產權負擔、收購權、優先購買權、優先拒絕權、業權保留或任何其他第三方權利，或其他抵押權益或具有類似效力的任何合約或安排，或設立上述任何一項的任何協議
「合資格股東」	指	具有本綜合文件「京基證券函件—要約—要約人退出安排」一段所界定的涵義
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「首個截止日期」	指	2021年12月1日，要約的首個截止日期，即寄發本綜合文件日期後21日
「接納表格」	指	本綜合文件隨附有關要約的接納、選擇及轉讓利興股份表格
「集團」	指	公司及其不時的附屬公司

釋 義

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「衍丰」	指	衍丰企業融資有限公司，可根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人就要約的財務顧問
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，由所有於要約中並無直接或間接利益的非執行董事(即何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生)組成，旨在就要約向股東提供意見
「獨立財務顧問」或「八方金融」	指	八方金融有限公司，可根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會就要約的獨立財務顧問
「Ingredion」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「不可撤銷承諾」	指	由要約人一致行動小組成員(不包括要約人、陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited)各自以要約人為受益人所作出的不可撤銷書面承諾，其中包括其將就其擁有的所有利興股份接納要約並選擇股份選項
「聯合公告」	指	要約人與公司於2021年8月27日聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)要約

釋 義

「京基證券」	指	京基證券集團有限公司，可根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團，為代表要約人提出要約的代理
「KYC文件」	指	具有本綜合文件「京基證券函件—要約—要約價格及股份選項」一段所界定的涵義
「最後交易日」	指	2021年3月16日，即刊發本綜合文件前利興股份的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2021年11月5日，即本綜合文件付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「利興股份」	指	公司的已發行股份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「倫敦上市公司」	指	具有本綜合文件「京基證券函件—要約—要約人退出安排」一段所界定的涵義
「倫敦上市公司私有化」	指	具有本綜合文件「京基證券函件—要約—要約人退出安排」一段所界定的涵義
「少數投資者」	指	具有本綜合文件「京基證券函件—要約—要約人退出安排」一段所界定的涵義
「陳先生」	指	陳文生先生，公司主席、執行董事及要約人於最後實際可行日期的唯一股東

釋 義

「要約」	指	京基證券代表要約人提出自願有條件現金要約，可選擇收取要約人股份，以根據收購守則收購全部已發行利興股份
「要約期間」	指	由2021年8月27日(即聯合公告日期)起至截止日期下午四時正止的期間
「要約價格」	指	提出要約的價格，即每股利興股份0.80港元
「要約人」	指	Lee Hing (2021) Limited(前稱Classic Prestige Limited)，一家於2021年5月18日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期其全部已發行股本由陳先生持有，為要約項下的要約人
「要約人 一致行動小組」	指	要約人、陳先生、Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd.、Zali International Limited、Zali Capital Limited、Connie Cheng Wai Ka女士、Tan Mei Sian女士、Tan Yee Seng先生、Petaling Garden及TKY Sdn. Bhd.
「要約人退出安排」	指	具有本綜合文件「京基證券函件—要約—要約人退出安排」一段所界定的涵義
「要約人股份」	指	要約人每股面值0.01美元的普通股
「海外無利害關係 股東」	指	於公司股東名冊所示地址位於香港境外的無利害關係股東
「Petaling Garden」	指	Petaling Garden (S) Pte. Ltd.，一家於新加坡共和國註冊成立的公司，據公司經作出一切合理查詢後所深知、確信及全悉，由已故Ang Guan Seng先生的直系家族成員以及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)及其一致行動人士最終控制

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「所得款項」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「PureCircle」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「PureCircle 退出安排」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「PureCircle股份」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「PureCircle 股東協議」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「認沽期權」	指	具有本綜合文件「京基證券函件 — 要約 — 要約人退出安排」一段所界定的涵義
「股份過戶登記處」	指	公司的股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓
「有關期間」	指	由2021年2月27日(即緊接要約期間開始前滿六個月當日日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止的期間
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份選項」	指	要約項下的選項，據此，就要約提交有效接納的股東可選擇按一股已提呈的利興股份換取一股要約人股份的比例收取要約人股份，以代替現金代價
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	要約人一致行動小組的所有成員、有效接納要約並選擇股份選項的無利害關係股東以及要約人在要約完成後將予簽訂有關要約人的股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「TKY Sdn. Bhd.」	指	Tan Kim Yeow Sdn. Bhd.，一家於馬來西亞註冊成立的有限公司並由已故Tan Kim Yeow先生(陳先生的叔父)的家族成員持有
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙，香港的法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比



敬啟者：

**(I) 由京基證券集團有限公司
代表
LEE HING (2021) LIMITED (前稱 Classic Prestige Limited)
提出自願有條件現金要約
(可選擇收取 LEE HING (2021) LIMITED
(前稱 Classic Prestige Limited) 的股份)
以收購利興發展有限公司的全部已發行股份
及
(II) 可能私有化**

緒言

於2021年8月27日，要約人及貴公司聯合公佈，要約人於2021年7月5日知會董事會，吾等(代表要約人)將提出自願有條件現金要約(可選擇收取要約人的股份)以收購全部利興股份。

本函件載有(其中包括)要約的主要條款(包括股份選項)，以及有關要約人的資料及要約人對貴集團的意向。有關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。閣下亦務請垂注本綜合文件所載的「董事會函件」、致無利害關係股東的「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」。

要約

吾等(代表要約人)謹此提出自願有條件現金要約(可選擇收取要約人的股份)以收購全部利興股份。

不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，要約人一致行動小組(不包括要約人(其於最後實際可行日期並無持有任何利興股份)、陳先生、Zali International Limited及Zali

Capital Limited) 合共持有36,597,000股利興股份，相當於當時全部已發行利興股份約24.93%。要約人一致行動小組成員(不包括要約人、陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited)各自已以要約人為受益人作出不可撤銷承諾，據此，彼等各自承諾：(i)除根據要約外，其將不會就其持有的任何利興股份或於該等利興股份的權益作出任何出售、轉讓、抵押、設立產權負擔、授出任何購股權或其他權利或以其他方式處置，或准許出售、轉讓、抵押、設立產權負擔、授出任何購股權或其他權利或以其他方式處置，或就其持有的全部或任何利興股份或於任何該等利興股份的任何其他權益接納任何其他要約；及(ii)其將根據要約條款就其所持利興股份正式接納(或促使接納)要約(包括就該等利興股份作出或促使作出股份選項選擇)。

根據各不可撤銷承諾的條款，在不影響任何先前違約的情況下，作出承諾的人士於有關承諾項下的責任將於下列事件發生時失效：(a)聯合公告未於 貴公司及要約人可能協定的時間及／或日期發佈；(b)要約人在刊發本綜合文件前公開宣佈其無意繼續進行要約；或(c)要約已告失效或遭撤回，且要約人或其聯屬人士並無同時宣佈任何新訂、經修訂或替代要約。然而，根據收購守則規則5，除非取得執行人員同意，否則要約人須於聯合公告刊發後繼續進行要約，如未達成要約接納條件則另作別論；且根據收購守則規則31.1，除非取得執行人員同意，否則要約人或其聯屬人士不得於要約撤回或失效時同時宣佈任何新訂、經修訂或替代要約。

此外，要約人已向董事會書面確認，陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited(即要約人一致行動小組成員，其尚未作出不可撤銷承諾，且於最後實際可行日期合共持有51,719,000股利興股份，相當於當時全部已發行利興股份約35.24%)將就其各自持有的所有利興股份接納要約，並選擇股份選項。

要約價格及股份選項

吾等正根據收購守則代表要約人按照本綜合文件及隨附的接納表格所載的條款提出要約。

根據要約條款，股東可以就其有效提呈接納的利興股份選擇：

- (a) 全部收取現金付款；或
- (b) 根據股份選項全部收取要約人股份；或
- (c) 部分收取現金付款及部分根據股份選項收取要約人股份，

基準如下：

(a) 就選擇現金付款的每股利興股份而言..... 0.80 港元；或

(b) 就選擇股份選項的每股利興股份而言..... 一股要約人股份

倘股東選擇股份選項(就其有效提呈接納的利興股份而言，無論全部或部分)，要約人將就該股東根據要約有效提呈接納並選擇股份選項的每股利興股份向其配發及發行一股入賬列作繳足的要約人股份，惟陳先生除外，其已確認接納要約並選擇股份選項，並將就陳先生根據要約提呈接納的1,479,000股利興股份收取1,478,900股要約人股份，致使經計及陳先生現時持有的100股要約人股份，陳先生將於要約完成後合共持有1,479,000股要約人股份，相等於其將根據要約提呈接納的利興股份數目。根據股份選項將予發行的要約人股份彼此之間及與所有已發行要約人股份將享有同等地位。

為確保要約人股份登記所有權的準確性並遵守適用於英屬處女群島註冊成立公司的股東的合規規定，股東僅可就其於 貴公司股份過戶登記處存置的 貴公司股東名冊上以自身名義登記的利興股份選擇股份選項。因此，倘股東透過中央結算系統持有其全部或部分利興股份並擬接納要約及就任何該等利興股份選擇股份選項，則須向其證券交易商／託管銀行發出指示，從中央結算系統提取有關利興股份，並於有關選擇最後期限(即截止日期)之前儘快安排將有關利興股份轉至其名下。為符合相關期限，有關股東應向其證券交易商／託管銀行查詢處理其指示所需時間，並按其持牌證券交易商／託管銀行的要求向其提交指示。倘該股東未按上文所述安排從中央結算系統提取有關利興股份並轉至其名下，則僅可就其提呈接納的有關利興股份收取現金付款。

同樣，為確保要約人股份登記所有權的準確性並遵守適用於英屬處女群島註冊成立公司股東的合規規定，倘股東就於 貴公司股東名冊以自身名義登記的任何利興股份選擇股份選項，除就提呈的利興股份提交妥為填寫及簽署的接納表格及證書外，亦須同時提交下列文件(「KYC文件」)(須為英文或隨附核證為真實譯本的英文翻譯)以遵守英屬處女群島的相關反洗錢規定：(a)倘登記股東為個人，其須提供以下各項的經核證真實副本(律師、執業會計師或特許秘書核實為

真實副本)：(i)其有效香港身份證或護照；及(ii)其住址證明(須於接納日期最近三個月內出具)；或(b)倘登記股東為法團，其須提供以下各項的經核證真實副本(律師、執業會計師或特許秘書核實為真實副本)：(i)其公司註冊證書；(ii)其登記證書(如適用)；(iii)其章程文件；(iv)其股東名冊(或等同文件)；(v)其董事名冊(或等同文件)；(vi)其地址證明；(vii)其組織架構圖(最多顯示其持有10%或以上股權的最終實益擁有人及任何中間控股公司)；(viii)就上文第(b)(vii)項所述任何中間控股公司而言，相關中間控股公司的上述第(b)(i)至(b)(vi)項；及(ix)其最終實益擁有人各自的上述第(a)(i)至(a)(ii)項。要約人及 貴公司保留要求就遵守英屬處女群島相關反洗錢規定而可能需要的其他憑證或文件的酌情權。

任何股東如透過交回接納表格接納要約，(a)選擇同時收取現金付款及股份選項，但未表明其利興股份於現金付款與股份選項之間的分配(數額相當於接納表格所示其提呈接納的利興股份總數)；或(b)但未選擇收取現金付款及／或股份選項(就其提呈接納的所有利興股份而言)；或(c)選擇股份選項，但未能提交所有適用的KYC文件或要約人可能要求的其他憑證或文件，將被視為選擇就其以自身名義登記及提呈接納的所有利興股份收取現金付款。

根據股份選項將予發行的要約人股份實際總數將於要約項下選擇現金付款或股份選項的截止時間(即截止日期)後釐定。

根據收購守則規則18.3，倘就要約價格作出明確聲明，則僅在非常例外的情況下，要約人方可獲准於其後修訂要約的條款。要約人如上文所述將不會提高要約價格。 貴公司股東及準投資者務請注意，於作出上述聲明後，要約人並無保留提高要約價格的權利。

要約將根據收購守則向全體股東提出。根據要約將予收購的利興股份應為繳足股款且概無任何產權負擔，並連同其附帶的一切權利及利益，包括收取記錄日期為提出該要約的日期(即本綜合文件日期)或之後的任何股息或其他分派的一切權利。

據要約人所深知，於最後實際可行日期，貴公司並無已宣派但尚未派付或作出的股息或其他分派，且貴公司無意於要約期間宣派任何股息或其他分派。

要約人股份為一家於英屬處女群島註冊成立的非上市公司的股份。要約人為一間於2021年5月18日於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，並僅為落實要約及擬進行的私有化而成立。其已發行股本包括由陳先生擁有的100股要約人股份。於最後實際可行日期，要約人的資產主要包括總額約為52百萬港元的現金，即陳先生為就要約提供資金而墊付的現金結餘總額約為54百萬港元(扣除就要約所產生的費用及開支約2百萬港元)，而要約人的主要負債包括陳先生就要約所提供總額約為54百萬港元的股東貸款。有關要約人的進一步資料載於下文「有關要約人的資料」一段。

假設所有股東接納要約，貴公司將成為要約人的全資附屬公司及唯一在營的附屬公司，而每股要約人股份的價值將主要由要約人及貴公司的價值釐定。誠如本綜合文件附錄四所載，經考慮若干主要假設後，每股要約人股份的估計價值範圍上限為0.78港元及估計價值範圍下限為0.55港元。然而，該估計價值並無計及(其中包括)貴公司於截至2020年12月31日止年度及其後的任何財務預測以及要約人退出安排得出的任何價值，原因為根據PureCircle股東協議，PureCircle股份的公平值將由Ingredion評估，除非少數投資者向獨立估值師轉介釐定公平價格，而要約人退出安排項下的所得款項具有高度不確定性，無法於最後實際可行日期釐定。有關每股要約人股份的價值估計詳情載於本綜合文件附錄四。

股東務須注意，要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，而要約人股份持有人(包括將根據股份選項獲配發及發行要約人股份的股東)將享有根據英屬處女群島相關法律以及要約人組織章程大綱及細則規定的要約人股份附帶的權利及利益。鑒於無意尋求要約人股份於任何證券交易所上市，要約人股份將相對缺乏流動性，且要約人股份持有人將不受任何證券交易所或證券監管機構的任何規則及法規保障。此外，《公司收購、合併及股份回購守則》引言第4.1條規定《公司收購、合併及股份回購守則》適用於影響(其中包括)香港公眾公司的收購、合併和股份回購，而《公司收購、合併及股份回購守則》引言第4.2條規定，為了確定某公司是否一家在香港的公眾公司，執行人員會考慮香港股東的人數、股份在香港買賣的程度，及其他因素。倘於要約結束時，要約人被執行人員確定為「香港公眾公司」，則要約人將須遵守《公司收購、合併及股份回購守則》。

價值比較

要約價格0.80港元：

- (a) 較股份於2021年3月16日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股利興股份0.52港元溢價約53.9%；
- (b) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)的5個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約0.622港元溢價約28.6%；
- (c) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約0.831港元折讓約3.7%；
- (d) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約1.122港元折讓約28.7%；
- (e) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)60個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約1.118港元折讓約28.4%；
- (f) 較2020年12月31日 貴公司股東應佔經審核綜合資產淨值每股利興股份約2.2019港元(按2020年12月31日 貴公司股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約323,203,000港元及於最後實際可行日期已發行146,781,285股利興股份計算)折讓約63.7%；
- (g) 較2021年6月30日 貴公司股東應佔未經審核綜合資產淨值每股利興股份約1.8692港元(按2021年6月30日 貴公司股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值約274,370,000港元及於最後實際可行日期已發行146,781,285股利興股份計算)折讓約57.2%；
- (h) 較2021年6月30日 貴公司股東應佔經調整未經審核綜合資產淨值每股利興股份約2.58港元(按2021年6月30日 貴公司股東應佔 貴集團經調整未經審核綜合資產淨值約378,616,000港元計算，並計及 貴集團於估值日期2021年9月30日的物業權益估值合共約189,870,000港元以及於最後實際可行日期已發行146,781,285股利興股份)折讓約69.0%；及

- (i) 較於2021年6月30日經調整資產淨值(定義見本綜合文件「獨立財務顧問函件」一節)每股利興股份約2.52港元(按2021年6月30日貴公司股東應佔貴集團經調整未經審核綜合資產淨值約369,162,000港元計算,並計及對有關數額合共約94,792,000港元的調整(計算方法見本綜合文件「獨立財務顧問函件—6.現金要約—(c)利興股份過往折讓與每股利興股份資產淨值的比較」分節)以及於2021年6月30日146,781,285股已發行利興股份)折讓約68.2%。

由於利興股份自2021年3月17日起在聯交所暫停買賣,因此無法與2021年8月26日(即要約期間開始前最後一個營業日)的每股利興股份收市價進行價值比較。

要約價格經計及(i)聯交所所報利興股份的歷史交易價格,特別是刊發日期為2021年3月5日,內容有關重新遵守上市規則第13.24條的貴公司公告後期間;及(ii)利興股份現時暫停買賣的事實後,按商業基準釐定。

利興股份最高及最低股價

於2020年9月17日起計直至最後交易日(包括該日)止六個月期間:

- (a) 利興股份於聯交所所報最高收市價為每股利興股份1.36港元(於2020年9月17日);及
- (b) 利興股份於聯交所所報最低收市價為每股利興股份0.52港元(於2021年3月16日)。

要約的價值

假設貴公司的已發行股本自最後實際可行日期起直至要約截止日期(包括該日)概無變動,按要約價格每股利興股份0.80港元及於最後實際可行日期146,781,285股已發行利興股份計算,利興股份的價值為117,425,028港元。

假設貴公司的已發行股本自最後實際可行日期起直至要約截止日期(包括該日)概無變動,根據要約,(a)要約人一致行動小組成員選擇股份選項及(b)全體無利害關係股東選擇收取要約項下的現金付款,以及按於最後實際可行日期146,781,285股已發行利興股份計算,58,465,285股利興股份須根據要約支付現金。因此,按要約價格每股利興股份0.80港元計算,要約項下應付的現金代價金額為46,772,228港元。

要約人可動用的財務資源

要約人擬通過陳先生向其墊付的股東貸款撥付及支付要約項下應付的現金代價。就與陳先生所提供股東貸款有關的任何負債(或然或其他債務)的利息支付、償還或抵押而言，要約人無意在任何重大程度上依賴 貴集團的業務。

要約人就要約的財務顧問衍丰信納，假設概無無利害關係股東將選擇股份選項，並經計及不可撤銷承諾及要約人向董事會書面確認陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited(即要約人一致行動小組成員)將就彼等各自持有的全部利興股份接納要約並選擇股份選項，要約人具備充足的財務資源以應付要約獲全面接納後應付的現金代價。

要約的條件

要約僅於首個截止日期下午四時正或之前接獲利興股份要約的有效接納(連同於要約之前或期間收購或同意收購的利興股份，將導致要約人及其一致行動人士持有當時全部已發行利興股份不少於70%)，方為有效。該條件不可由要約人豁免。於要約待該條件獲達成而成為無條件後，要約仍可供接納，直至寄發本綜合文件後四個月期間屆滿為止，以允許要約人進一步收購利興股份，使其有權行使下文「強制收購權及撤銷上市地位」一段中進一步詳述的強制收購權。根據收購守則，倘該條件未獲達成，則要約將告失效。

根據收購守則規則15.3，要約人須於要約就接納而言成為或被宣告為無條件，且當要約在所有方面成為或被宣告為無條件時刊發公告。

接納要約的影響

任何股東接納要約將被視作構成有關人士作出擔保，有關人士根據要約出售的全部利興股份概無任何產權負擔，且連同其附帶的一切權利出售，包括收取記錄日期為提出該要約的日期(即本綜合文件日期)或之後的任何股息或其他分派的一切權利。

除收購守則所准許者外，接納要約將不可撤銷，亦不得撤回。

印花稅

利興股份賣方及買方因接納要約而產生的香港從價印花稅將全部由要約人承擔。

稅務意見

股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。要約人、其一致行動人士、貴公司、京基證券、衍丰、獨立財務顧問及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不對因任何人士接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債而承擔任何責任。

海外無利害關係股東

根據截至最後實際可行日期的貴公司股東名冊，39名海外無利害關係股東持有合共43,490,580股利興股份(佔於最後實際可行日期的已發行利興股份約29.63%)，註冊地址位於巴拿馬共和國、澳門、加拿大、英國、美利堅合眾國、馬來西亞、菲律賓、法國、新加坡及澳洲。

要約人擬向所有無利害關係股東(包括居於香港境外者)提出要約。

然而，要約與在香港註冊成立的公司的證券相關，須遵守香港的程序及披露規定，該等規定可能與其他司法轄區不同。如欲參與要約而登記地址為香港境外地區的海外無利害關係股東可能須遵守及可能受限於其相關司法轄區有關彼等參與要約的法律及規例。於考慮代表要約人及貴公司就向各該等海外地址寄發綜合文件的監管及文件規定而取得的法律意見後，由於該等司法轄區的法律規定，要約人及貴公司可能須遵守過於繁瑣或嚴苛的監管及文件規定，以將綜合文件寄發至海外無利害關係股東於英國及美利堅合眾國的海外地址。

要約人已根據收購守則規則8註釋3向執行人員申請豁免，且執行人員已同意綜合文件將不會寄發至海外無利害關係股東於英國及美利堅合眾國的海外地址。為免生疑問，概無股東被排除於要約之外。倘任何該等位於英國及美利堅合眾國的海外無利害關係股東有效接納要約，則其將僅以現金形式悉數收取代價。

屬於香港境外司法轄區公民、居民或國民的海外無利害關係股東及利興股份的實益擁有人須遵守相關適用法律或監管規定，並在需要時就要約尋求法律意見。有意接納要約的海外無利害關係股東及利興股份的海外實益擁有人有責任全面遵守相關司法轄區有關接納要約的法律及法規(包括取得可能所需的任何政府或其他同意或遵守其他必要手續及支付有關司法轄區的任何過戶或其他稅項)。

任何海外無利害關係股東及利興股份的海外實益擁有人的任何接納，將被視為構成該等海外無利害關係股東或利興股份的海外實益擁有人(如適用)對要約人作出已遵守當地法律及規定的聲明及保證。海外無利害關係股東及利興股份的海外實益擁有人如有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

要約人退出安排

於要約截止後，要約人一致行動小組的所有成員、其他有效接納要約並選擇股份選項的無利害關係股東將與要約人就要約人訂立股東協議，其主要目的為向各合資格股東提供退出安排(「**要約人退出安排**」)。訂立股東協議為股東選擇股份選項的條件。透過簽署接納表格並有效選擇股份選項，股東將被視為同意訂立股東協議並授權任何要約人董事作為代理代其簽署股東協議。根據要約人退出安排，要約人須就要約人的各股東(不包括陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited(後兩者的全部已發行股本均由陳先生最終實益擁有)) (「**合資格股東**」)及合資格股東以下述方式所持全部(並非部分)要約人股份提出現金購回要約。

(a) 要約人退出安排的相關資產—*PureCircle*股份

於最後實際可行日期，貴集團的主要資產包括(其中包括)於PureCircle Limited(「**PureCircle**」，前稱Ingredion SRSS Holdings Limited，為Ingredion Incorporated(「**Ingredion**」)於英格蘭及威爾斯註冊成立的投資控股公司，專門進行倫敦上市公司私有化)的36,746,277股普通B股(「**PureCircle**股份」，相當於PureCircle已發行普通股約8.21%)。根據貴公司截至2021年6月30日止六個月的綜合管理賬目，貴集團所持有的PureCircle股份賬面值約為178,600,000港元(其乃參考根據PureCircle股東協議向貴集團提供的PureCircle截至2021年6月30日止六個月未經審核管理賬目所示其未經審核資產淨值而計算)，佔貴集團於2021年6月30日的資產總值約40.6%。

貴集團根據Ingredion一項於2020年生效的安排計劃收購PureCircle股份，以進行PureCircle Limited（「倫敦上市公司」，一家於百慕達註冊成立同名為PureCircle的公司，於倫敦上市公司私有化前其已發行股份於倫敦證券交易所主要市場上市）的私有化（「倫敦上市公司私有化」）。倫敦上市公司為全球食品及飲料業的甜菊糖甜味劑生產商及創新者。Ingredion總部設於伊利諾州市區芝加哥市，為全球領先的材料解決方案供應商，服務超過120個國家的客戶。於倫敦上市公司私有化完成後，倫敦上市公司由PureCircle全資擁有。同時，於向根據倫敦上市公司私有化選擇收取該等新股份以交換彼等於倫敦上市公司股份的倫敦上市公司股東配發及發行新股份之後，Ingredion於PureCircle的股權由100%減少至75%。有關倫敦上市公司私有化的進一步詳情載於公司日期為2020年7月23日的通函第11至31頁「董事會函件—協議安排及收購事項」一節。

(b) PureCircle退出安排

Ingredion、PureCircle的少數投資者（包括持有PureCircle股份的公司的全資附屬公司）（「少數投資者」）與PureCircle訂立日期為2020年4月9日的股東協議（「PureCircle股東協議」），以撥付成功落實倫敦上市公司私有化後適用的若干安排。該等安排包括下列退出安排（「PureCircle退出安排」），其允許或（視情況而定）要求少數投資者向Ingredion出售其PureCircle股份：

	性質	相關期間／行使期間
「年度購買要約」	Ingredion於相關期間每年就購買少數投資者的PureCircle股份而向彼等提出的年度要約	自2022年1月1日起計至2025年12月31日止四年
「認沽期權」	授予少數投資者的期權，可要求Ingredion購買彼等的PureCircle股份	自2022年1月1日起計至2025年12月31日止四年
「認購期權」	授予Ingredion的期權，可要求少數投資者將其PureCircle股份出售予Ingredion	2025年7月1日之後

(i) 年度購買要約

- 自2022年1月1日起及其後連續三年(即自2022年1月1日起至2025年12月31日止合共四年)，Ingredion須每年通知少數投資者其願意於該年度購買的PureCircle股份數目，該數目將等於已發行PureCircle股份總數的至少6.25%；
- Ingredion將有責任根據PureCircle股東協議所載的公平價格機制(即Ingredion評估所得的PriceCircle股份公平值，除非少數投資者向獨立估值師轉介釐定公平價格，而獨立估值師須應用下文(ii)(估值方法)分段所述的估值方法)要約購買有關PureCircle股份。PureCircle股東協議並無訂明Ingredion釐定PureCircle股份公平值的任何基準；
- Ingredion根據年度購買要約將於各年度提呈發售以供購買的PureCircle股份數目須減少至於該年度(2025年12月31日止年度除外(附註))根據認沽期權向Ingredion進行沽售的有關PureCircle股份數目；及

附註：董事認為，於計算Ingredion根據年度購買要約須於該年度向少數投資者購買至少6.25%的PureCircle股份時，特意排除於2025年12月31日屆滿後的年度行使認沽期權時向Ingredion進行沽售的PureCircle股份。於截至2025年12月31日止年度，少數投資者可行使認沽期權以要求Ingredion購買任何少數投資者持有的餘下PureCircle股份。鑒於該機制讓少數投資者透過行使認沽期權向Ingredion進行沽售彼等持有的全部餘下PureCircle股份，故並無必要自該年度少數投資者根據年度購買要約提呈發售以供Ingredion購買的至少6.25%PureCircle股份中扣除於該年度可能由少數投資者根據認沽期權向Ingredion進行沽售的PureCircle股份數目。

- 各少數投資者將有權(惟並無責任)按透過上述公平價格機制釐定的公平價格，按其持股比例向Ingredion出售Ingredion於相關年度要約購買的PureCircle股份數目。

(ii) 估值方法

如上文所述，獨立估值師須應用PureCircle股東協議訂明的估值方法，向獨立估值師作出轉介後的「公平價格」應為按貼現現金流量釐定的美元價格，而貼現現金流量應基於PureCircle近期及過往表現以及PureCircle的預測五年現金流量釐定，而獨立估值師將其釐定為自願賣方與自願買方於相關通知日期所出售PureCircle股份的公平值(按每股PureCircle股份計算)(並無計及股份是否附有對PureCircle控制權，或收購該等股份會否導致Ingredion擁有更大控制權)，及倘PureCircle當時正按持續經營基準經營業務，則假設其將繼續如此行事。「相關通知」指上述相關通知送達的方法(視情況而定)：(a)於相關年度由Ingredion根據年度購買要約代少數投資者發出；(b)當及倘Ingredion行使認購期權，由Ingredion代少數投資者發出；或(c)當及倘少數投資者行使認沽期權，由少數投資者代Ingredion發出。

(iii) 認沽期權及認購期權

認沽期權可自2022年1月1日起至2025年12月31日止四年期間內行使。於該期間：(a)自2022年1月1日起至2024年12月31日止連續三個年度各年，少數投資者可行使認沽期權，要求Ingredion購買已發行PureCircle股份的共同6.25%；及(b)自2025年1月1日起至2025年12月31日止年度，少數投資者可行使認沽期權，要求Ingredion購買任何餘下的PureCircle股份。貴公司將計及多種因素(主要包括但不限於PureCircle的財務表現及貴集團所持有PureCircle股份的賬面值)以決定是否行使認沽期權(可自2022年1月1日起至2025年12月31日止期間每年行使一次)及於每次行使向Ingredion進行沽售的PureCircle股份數目。

於2025年7月1日後，Ingredion將可行使認購期權，以要求各少數投資者向Ingredion出售少數投資者仍然持有的任何PureCircle股份。

少數投資者持有的PureCircle股份將根據認沽期權及／或認購期權按照PureCircle股東協議所載的公平價格機制收購(其應為Ingredion評估所得的PriceCircle股份公平值，除非少數投資者向獨立估值師轉介釐定公平價

格，而獨立估值師須應用上文(ii)(估值方法)分段所述的相同估值方法)。PureCircle股東協議並無訂明Ingredion釐定PureCircle股份公平值的任何基準。

有關PureCircle股東協議及PureCircle退出安排的進一步詳情載於 貴公司日期為2020年7月23日的通函第24至29頁「董事會函件 — 協議安排及收購事項 — 目標公司股東協議」一段。

(c) 要約人退出安排的運作方式

要約人退出安排的詳情如下：

- 假設要約成為無條件，要約人將成為 貴公司股東，其持股比例將視乎要約的接納水平而定。在任何情況下(包括 貴公司的建議私有化成功與否)，貴集團根據PureCircle退出安排向Ingredion出售PureCircle股份而將從Ingredion收取的所得款項(「**所得款項**」)將按 貴公司當時的股東各自於 貴公司的所持股權比例，以現金股息的方式向該等股東派發。要約人將有權根據當時於 貴公司的股權獲得有關部分的所得款項。就不接納要約的股東而言，除非已於要約期間後處置所有利興股份，否則仍將為 貴公司股東，並將有權按上述方式參與 貴公司所得款項分配；
- 於 貴集團收取全部所得款項後三個月內，要約人須促使 貴公司編製其於 貴集團收取全部所得款項的月份最後一天的經審核綜合資產負債表(「**經審核資產負債表**」)；
- 於編製經審核資產負債表後，要約人須於30日內向各合資格股東送達購回要約人股份的書面要約，當中載列(其中包括)購回要約所涉及要約人股份數目(即要約人股東名冊中記錄有關合資格股東當時持有的要約人股份數目)及就此應付的總代價，連同經審核資產負債表；

- 將予購回的每股要約人股份的代價將相等於經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值中一股要約人股份比例份額的70%，有關代價按以下公式計算：

$$C = \frac{NAV \times SH \times 70\%}{TN}$$

其中：

「C」 指 要約人就每股要約人股份應付的代價

「NAV」 指 經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值

「SH」 指 要約人當時在 貴公司的持股百分比

「TN」 指 當時已發行要約人股份總數

「70%」 指 要約人設定的資產淨值代價的70% (附註)

附註：經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值將不僅計及 貴集團所持PureCircle股份的價值，亦將計及 貴集團所有其他資產(包括於IGB Berhad的股份)的價值。此外，要約人擬保留部分將由 貴公司向其分派的所得款項，作為 貴集團持續經營的一般營運資金。因此，要約人認為將代價設定為經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值的70%屬合理。

- 代價將於要約人收到書面接納連同有關要約人股票及接納的合資格股東妥為填寫及簽署的轉讓文件起計三十日內支付予接納的合資格股東；
- 代價將以所得款項撥付；
- 根據PureCircle退出安排的時間表，預計要約人退出安排項下的購回要約將於2026年上半年提出；
- 為免生疑問，要約人將根據要約人退出安排僅向合資格股東提出一項購回要約；及

- 根據股東協議，要約人須於三週內(或要約人董事會可能決定的較長期限)向各要約人股東提供經要約人董事會批准的經審核賬目副本。

股東協議的所有重大條款已於上文披露。股東協議並不包括陳先生及其一致行動人士可能享有的任何特別權利。股東協議格式載於本綜合文件附件一。

股東協議訂約各方(包括所有要約人股東)將通過簽署股東協議(透過自身或彼等各自的代理)將確認或(倘適用)被視為確認其已書面同意以要約人購回要約人股份的方式使要約人退出安排生效。

要約人亦已修訂其組織章程細則，以納入股東協議所載的要約人退出安排條款。要約人組織章程細則的修訂根據要約人經修訂組織章程細則及英屬處女群島相關法律，在股東協議之上就要約人退出安排條款向要約人股東提供進一步保護。此外，由於要約人根據其經修訂組織章程細則可能對要約人股份進行的任何購回，將為無需要約人股份股東任何進一步事先同意的情況下，根據要約人股份所附條款及條件的規定進行的購回，其將符合《公司收購、合併及股份回購守則》中定義的豁免股份回購。要約人的經修訂組織章程大綱及細則主要條文概要及其全文載於本綜合文件附件二。

由於陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited有意繼續持有彼等的要約人股份，彼等將向要約人作出承諾，不接納要約人根據要約人經修訂組織章程細則提出任何要約人購回其要約人股份的要約。

要約人股東概無義務接納要約人退出安排項下的購回要約。任何不接納要約人退出安排項下購回要約的要約人股東將繼續作為要約人股東及股東協議訂約方，並繼續享有其所持要約人股份附帶的權利及利益，同時受其在股東協議項下的權利及義務所限。要約人並無任何責任就要約人股份進行另一次回購要約，無論根據股東協議、其經修訂組織章程細則或其他規定。

選擇股份選項的股東將能享有股東協議項下要約人退出安排的利益。然而，要約人退出安排及PureCircle退出安排(包括認沽期權及認購期權)項下的應付代價尚待釐定。因此，要約人退出安排項下應付代價可能高於或低於要約項下的要約價格。此外，倘(i) 貴集團決定不根據年度購買要約向Ingredion出售任何PureCircle股份且不行使認沽期權及(ii) Ingredion決定不行使認購期權，則 貴集團將不會收取任何所得款項，致使要約人將不會根據要約人退出安排提出購回要約。因此， 貴集團將仍然為PureCircle的股東。

強制收購權及撤銷上市地位

倘要約人於寄發本綜合文件後4個月內(不得超過此期間)收購要約項下一定數目的利興股份，即不少於全部利興股份的90%(透過接納要約或其他方式)及不少於無利害關係股東所持全部利興股份的90%，則要約人擬行使根據收購守則規則2.11及公司條例第13部第4分部第2次分部所享有的強制收購權，收購無利害關係股東所持餘下利興股份，將 貴公司私有化，其後將根據上市規則第6.15(1)條撤銷 貴公司於聯交所主板的上市地位。 貴公司將在此方面遵守上市規則的有關規定。

強制收購將根據要約條款進行，包括要約人應付代價、相關無利害關係股東選擇現金付款或股份選項或兩者的權利，以及要求選擇股份選項的相關無利害關係股東提供KYC文件。當及倘要約人有權強制收購尚未接納要約的無利害關係股東所持餘下利興股份，要約人將向相關無利害關係股東發出書面通知，表示要約人有意根據公司條例第693條收購餘下利興股份。根據公司條例第694(1)條，書面通知必須以指明格式，於(i)要約截止日期後翌日起計的三個月終結時或(ii)要約日期起計的六個月終結時(以較早者為準)之前向相關無利害關係股東發出。由於股東可根據要約選擇現金付款或股份選項，任何相關無利害關係股東可於書面通知日期後兩個月內，通過按書面通知指明的地址送交要約人的信件，表明其選擇。倘相關無利害關係股東並未於規定的兩個月期限內表明其選擇或根本並無表明選擇，其將被視為已就其所有屬強制收購的利興股份選擇現金付款。除非作出下文所述命令，否則要約人有權並須按要約的條款收購相關利興股份。其

後，要約人將向 貴公司送交向相關無利害關係股東發出的書面通知副本以及由要約人為 貴公司委任的人士代表相關無利害關係股東簽立的相關利興股份的轉讓文書，以向要約人轉讓相關利興股份。根據公司條例第695(3)條，任何相關無利害關係股東可於要約人發出上述書面通知日期後的兩個月內，向香港高等法院原訴法庭提出申請，命令要約人無權並無須收購相關利興股份，或要約人有權並須按該命令指明的條款收購相關利興股份。倘無利害關係股東根據公司條例第695(3)條向法院提出申請，而法院最終駁回該申請或以其他方式作出不利於該無利害關係股東的裁決，要約人須於法院命令申請獲處理後，在切實可行的情況下儘快支付有關該無利害關係股東所持利興股份的代價。倘無利害關係股東根據公司條例第695(3)條提出申請，而法院下令支付的代價高於該無利害關係股東所持各股利興股份的發售價，要約人將根據法院裁決：(i)向所有要約人將向其強制收購利興股份的股東，就每股自該等其他股東收購所得的利興股份支付該較高代價；及(ii)向有效接納要約的所有其他股東支付該較高代價與該等其他股東所收購各股利興股份的要約價格之間的差額。

就要約人可能行使其上述強制收購權所收購的利興股份而言，要約人將按要約價格全部以現金結算代價(除非就各無利害關係股東(不包括位於英國及美利堅合眾國的海外無利害關係股東，彼等將僅以現金形式悉數收取代價)而言，其有效選擇股份選項)。就各名持有適用強制收購的任何利興股份的無利害關係股東(除任何無法尋獲的該等無利害關係股東外)，在出示 貴公司信納的相關所有權文件或彌償文件及(倘適用)KYC文件後，該等利興股份將以支票(或(倘適用)要約人股份以股票)結算，並將以普通郵遞儘快寄發，惟無論如何須於公司條例第696條規定自要約人向該無利害關係股東發出書面通知以收購其根據公司條例第693條送達的利興股份當日起計兩個月期限屆滿後七個營業日內作出。就任何無法尋獲的無利害關係股東，要約人將向 貴公司支付其有權收取的代價， 貴公司將根據公司條例第698條為該無利害關係股東以信託方式持有該代價。利興股份賣方及買方因上述要約人強制收購利興股份而產生的利興股份香港從價印花稅將全部由要約人承擔。

儘管要約人有意將 貴公司私有化，惟要約人能否就利興股份行使強制收購權須視乎要約接納水平是否達到公司條例第13部第4分部第2次分部訂明的水平及符合收購守則規則2.11的規定與否而定。倘根據要約有效提呈接納的利興股份少於全部利興股份的90%或少於無利害關係股東所持全部利興股份的90%，利

興股份在聯交所主板的上市地位將維持不變。在任何情況下，倘 貴公司未能於18個月期間屆滿或之前(即2022年9月16日前)重新遵守上市規則第13.24條，則利興股份將繼續暫停買賣及利興股份的上市地位將最終被聯交所註銷。

有關 貴集團的資料

貴公司為於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。 貴集團的主要業務為地產投資、物業發展、投資控股及證券買賣。

閣下亦請垂注本綜合文件「董事會函件—有關集團的資料」一段及附錄五所載有關 貴集團的資料。

有關要約人的資料

要約人為一家於2021年5月18日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，於最後實際可行日期，其已發行股本包括陳先生擁有的100股要約人股份。於2021年6月25日，要約人通過股東決議案，將每一股每股1.00美元的普通股(無論已發行或未發行)拆細為100股每股0.01美元的普通股。由於上述股份拆細，當時已發行並由陳先生持有的唯一一股1.00美元的要約人普通股被拆細為100股每股0.01美元的要約人普通股(即100股要約人股份)。除為落實要約及 貴公司擬進行的私有化外，要約人無意從事任何業務活動。要約人的唯一董事為陳先生。於最後實際可行日期，要約人的資產主要包括總額約52百萬港元的現金，即陳先生為就要約提供資金而墊付的現金結餘總額約為54百萬港元(扣除就要約所產生的費用及開支約2百萬港元)，而要約人的主要負債包括陳先生所提供總額約為54百萬港元的股東貸款。

於最後實際可行日期：

- (a) 陳先生為 貴公司主席、執行董事以及直接及間接持有合共51,719,000股利興股份的股東，佔當時所有已發行利興股份約35.23%；及
- (b) 陳先生及與其一致行動的人士(貴集團任何成員公司除外)於PureCircle合共持有7,045,616股股份，佔於最後實際可行日期所有已發行PureCircle股份約1.57%。

要約人的股權架構

下表載列要約人(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨要約完成後(假設所有股東選擇要約項下的股份選項)；及(iii)緊隨要約完成後(假設只有要約人一致行動小組成員(不包括要約人)選擇要約項下的股份選項)的股權架構：

	於最後實際可行日期		緊隨要約完成後 (假設所有股東選擇 要約項下的股份選項)		緊隨要約完成後(假設只有 要約人一致行動小組成員 (不包括要約人) 選擇要約項下的股份選項)	
	要約人 股份數目	概約 百分比	要約人 股份數目	概約 百分比	要約人 股份數目	概約 百分比
要約人一致行動小組 (不包括要約人)：						
陳先生	100	100.00	1,479,000	1.00	1,479,000	1.67
Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. (附註1)	-	-	2,100,000	1.43	2,100,000	2.38
Zali International Limited (附註2)	-	-	14,386,000	9.80	14,386,000	16.29
Zali Capital Limited (附註2)	-	-	35,854,000	24.43	35,854,000	40.60
Connie Cheng Wai Ka 女士(附註3)	-	-	10,000	0.01	10,000	0.01
Tan Mei Sian 女士(附註4)	-	-	1,490,500	1.02	1,490,500	1.69
Tan Yee Seng 先生(附註4)	-	-	1,490,500	1.02	1,490,500	1.69
Petaling Garden (附註5)	-	-	29,006,000	19.76	29,006,000	32.84
TKY Sdn. Bhd. (附註6)	-	-	2,500,000	1.70	2,500,000	2.83
小計：	100	100.00	88,316,000	60.17	88,316,000	100.00
公眾股東	-	-	58,465,285	39.83	-	-
	<u>100</u>	<u>100.00</u>	<u>146,781,285</u>	<u>100.00</u>	<u>88,316,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Tan Chin Nam Sdn. Bhd. 及 TKY Sdn. Bhd. 各自為 Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 的最終控股股東，分別最終持有 Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 全部已發行股份約 34.56% 及 42.51%。Tan Chin Nam Sdn. Bhd. 由已故 Tan Chin Nam 先生(陳先生的父親)的子女控制，而 TKY Sdn. Bhd. 由已故 Tan Kim Yeow 先生(陳先生的叔父)的家族成員持有。Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 全部已發行股份的餘下約 22.93% 最終由陳先生、已故 Tan Kim Yeow 先生的妻子及數名獨立投資者分別持有約 0.20%、約 1.20% 及約 21.53%，各人士最終所持份額均不超過約 2%。

2. Zali International Limited 及 Zali Capital Limited 各自由陳先生最終實益擁有全部股權。
3. Connie Cheng Wai Ka 女士為陳先生的妻子。
4. Tan Mei Sian 女士及 Tan Yee Seng 先生為陳先生的子女。
5. 據 貴公司經作出一切合理查詢後所深知、確信及全悉，Petaling Garden 由已故 Ang Guan Seng 先生的直系家族成員以及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)及其一致行動人士最終控制。除(a)已故 Ang Guan Seng 先生及已故 Tan Chin Nam 先生(陳先生的父親)為業務夥伴及(b)Petaling Garden 於最後實際可行日期持有利興股份外，已故 Ang Guan Seng 先生的直系家族成員與要約人並無任何關係。
6. TKY Sdn. Bhd. 由已故 Tan Kim Yeow 先生(陳先生的叔父)的家族成員持有。

要約人有關 貴集團的意向

倘要約人於寄發本綜合文件後4個月內(不得超過此期間)收購要約項下一定數目的利興股份，即不少於全部利興股份的90%(透過接納要約或其他方式)及不少於無利害關係股東所持全部利興股份的90%，則要約人擬行使根據收購守則規則2.11及公司條例第13部第4分部第2次分部所享有的強制收購權，收購無利害關係股東所持餘下利興股份，將 貴公司私有化，其後將根據上市規則撤銷 貴公司於聯交所主板的上市地位。 貴公司將在此方面遵守上市規則的有關規定。倘要約人及其一致行動人士於要約截止日期持有全部利興已發行股份的70%或以上但少於90%，則利興股份將維持在聯交所主板的上市地位。

董事會目前有五名董事，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。根據要約人意向，所有獨立非執行董事將自撤銷 貴公司於聯交所主板的上市地位生效之日起不再擔任董事，其後撤銷 貴公司上市地位於要約人強制收購前段所述所持餘下利興股份(倘有關撤銷實現)後生效。

除上述者外，要約人並無意對 貴集團現有業務及管理帶來任何重大變動，包括任何重新調配 貴集團的固定資產(PureCircle退出安排項下擬進行出售 PureCircle股份除外)，亦無意就繼續聘用 貴集團員工作出任何重大變動。此外，陳先生及要約人現時無意尋求要約人股份或 貴集團業務於香港或其他司法轄區的證券交易所上市。

要約人提出要約的原因及裨益

誠如 貴公司日期為2021年3月5日的公告所披露者， 貴公司當日收到聯交所的函件，通知 貴公司其釐定 貴公司未能根據上市規則第13.24條維持足夠的營運水平及足夠價值的資產支撐其營運以保證利興股份繼續上市，根據上市規則第6.01(3)條，利興股份將暫停買賣，惟有權進行覆核。據此，利興股份自2021年3月17日上午九時正起暫停買賣，以待 貴公司重新遵守上市規則第13.24條，並達成聯交所可能設定的任何復牌指引。

自暫停買賣起， 貴公司一直物色可行的解決方案以重新遵守上市規則第13.24條，即評估及物色可供 貴集團收購的合適業務，有關業務就 貴集團現有業務後而言構成上市規則所界定的反收購行動。由於COVID-19疫情，就營業額及前景而言大量業務受到重大不利影響。因此，根據董事會經考慮(其中包括)當前全球經濟環境、疫情對業務營運帶來的不確定性、 貴集團的財務狀況及收購所需資金後作出的評估， 貴集團在物色及收購可滿足相關上市規則規定的合適業務及就重新遵守上市規則第13.24條在利興股份暫停交易日期起計18個月期限內完成該業務收購方面面臨巨大挑戰。另一方面，聯交所認為，於評估是否符合上市規則第13.24(1)條時， 貴公司的證券交易業務(佔截至2020年12月31日止年度 貴集團收益及收入約93.80%)應被排除在外。因此， 貴公司重新遵守上市規則第13.24條的唯一選擇為收購能夠符合上市規則第8章所載新上市規定的業務。於最後實際可行日期，於確定合適的解決方案以重新遵守上市規則第13.24條方面並無進展。

鑒於在18個月期限屆滿時(即2022年9月16日)或之前重新遵守上市規則第13.24條存在不明朗因素，要約人及陳先生認為，要約為在18個月期限屆滿之前向無利害關係股東提供退出安排，可向該等股東提供機會(a)在 貴公司除牌前變現其在 貴公司的投資或(b)通過選擇股份選項繼續擔任要約人的股東，以享有要約人股份的任何未來價值提升。為免生疑問，倘要約成為無條件但要約人未達到收購守則規則2.11及公司條例第13部第4分部第2次分部項下可行使的強制收購

權門檻，不接納要約的無利害關係股東將繼續為 貴公司的股東，而 貴公司於要約完成後將成為要約人的非全資附屬公司(要約人持有其不少於70%的股權)(按要約人一致行動小組(不包括要約人)的成員接納要約為基礎)，有關股東將不能享受要約人退出安排的利益，惟將仍有權按照彼等當時於 貴公司的持股百分比，收取 貴公司可能以股息形式分派的任何所得款項。此外，倘 貴公司在18個月期限屆滿(即2022年9月16日)或之前已私有化或除牌，則 貴公司目前並無計劃在可見將來於任何證券交易所尋求新上市。

要約接納及結算

閣下務請垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關要約接納及結算程序的詳情。

一般事項

為確保全體股東得到公平對待，以代名人身份為超過一名實益擁有人持有利興股份的股東，應在實際可行情況下分開處理每名實益擁有人的股份。以代名人義登記其投資的利興股份實益擁有人如欲接納要約，務請就其對要約的意向向其代名人作出指示。

所有文件及股款將以普通郵遞方式寄發予股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將按照股東各自在股東名冊所示地址寄交，或倘為聯名持有人，則寄交予於上述股東名冊內排名首位的股東。要約人、其一致行動人士、貴公司、京基證券、衍丰、獨立財務顧問、股份過戶登記處或彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士概不會就送遞有關文件及匯款過程中出現的任何損失或延誤或可能因此產生的任何其他責任負責。

額 外 資 料

閣下務請垂注本綜合文件各附錄及隨附接納表格(構成本綜合文件的一部分)所載有關要約的其他資料。此外，另請 閣下垂注本綜合文件中「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要約致獨立董事委員會的函件。

此 致

列位股東 台照

代表
京基證券集團有限公司
執行董事
Anthony Au

2021年11月10日

LEE HING DEVELOPMENT LIMITED
利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：68)

執行董事：

陳文生先生(主席兼董事總經理)

陳啟國先生

註冊及主要營業辦事處：

香港

中環皇后大道中九號

15樓1506-07室

獨立非執行董事：

何厚鏘先生

馮家彬先生

林黎明先生

敬啟者：

(I) 由京基證券集團有限公司

代表

LEE HING (2021) LIMITED (前稱Classic Prestige Limited)

提出自願有條件現金要約

(可選擇收取LEE HING (2021) LIMITED

(前稱Classic Prestige Limited)的股份)

以收購利興發展有限公司的全部已發行股份

及

(II) 可能私有化

緒言

茲提述聯合公告。

要約人於2021年7月5日知會董事會，京基證券(代表要約人)將提出自願有條件現金要約(可選擇收取要約人的股份)以收購全部利興股份。

本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)：(i)有關集團、要約人及要約的資料；(ii)獨立董事委員會就要約的條款及接納要約向無利害關係股東提供的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供的意見及推薦建議。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由概無於要約中擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事(即何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生)組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1及2.8成立，以就要約條款是否屬公平合理及就接納要約向無利害關係股東提供意見及推薦建議。

經獨立董事委員會批准，八方金融已獲公司委任為獨立財務顧問，以就要約及接納要約向獨立董事委員會提供意見。

要約

要約的主要條款

根據要約的條款，股東可就其有效提呈接納的利興股份選擇：

- (a) 全部收取現金付款；或
- (b) 根據股份選項全部收取要約人股份；或
- (c) 部分收取現金付款及部分根據股份選項收取要約人股份。

本綜合文件「京基證券函件」一節所載的要約條款摘錄如下。建議閣下參閱本綜合文件「京基證券函件」一節及隨附的接納表格以了解進一步詳情。

京基證券正根據收購守則代表要約人按照本綜合文件及隨附的接納表格所載的條款提出要約，基準如下：

- (a) 就現金付款而言.....每股利興股份獲發0.80港元；或
- (b) 就股份選項而言.....每股利興股份獲發一股要約人股份

於最後實際可行日期，公司並無已宣派但尚未派付或作出的股息或其他分派，且公司無意於要約期間宣派任何股息或作出其他分派。

有關要約的進一步詳情，包括接納要約的條款及程序，載於本綜合文件「京基證券函件」及附錄一以及隨附的接納表格。

不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，要約人一致行動小組(不包括要約人(其於最後實際可行日期並無持有任何利興股份)、陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited)合共持有36,597,000股利興股份，相當於當時全部已發行利興股份約24.93%。要約人一致行動小組成員(不包括要約人、陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited)各自已以要約人為受益人作出不可撤銷承諾，據此，彼等各自承諾：(i)除根據要約外，其將不會就其持有的任何利興股份或於該等利興股份的權益作出任何出售、轉讓、抵押、設立產權負擔、授出任何購股權或其他權利或以其他方式處置，或准許出售、轉讓、抵押、設立產權負擔、授出任何購股權或其他權利或以其他方式處置，或就其持有的全部或任何利興股份或於任何該等利興股份的任何其他權益接納任何其他要約；及(ii)其將根據要約條款就其所持利興股份正式接納(或促使接納)要約(包括就該等利興股份作出或促使作出股份選項選擇)。

此外，要約人已向董事會書面確認，陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited(即要約人一致行動小組成員，其尚未作出不可撤銷承諾，且於最後實際可行日期合共持有51,719,000股利興股份，相當於當時全部已發行利興股份約35.24%)將就其各自持有的利興股份接納要約，並選擇股份選項。

要約的條件

要約僅於首個截止日期下午四時正或之前接獲利興股份要約的有效接納(連同於要約之前或期間收購或同意收購的利興股份，將導致要約人及其一致行動人士持有當時全部已發行利興股份不少於70%)，方為有效。該條件不可由要約人豁免。於要約待該條件獲達成而成為無條件後，要約將維持可供接納，直至寄發本綜合文件後四個月期間屆滿為止，以允許要約人進一步收購利興股份，使其有權行使本綜合文件「京基證券函件—強制收購權及撤銷上市地位」一段中進一步詳述的強制收購權。根據收購守則，倘該條件未獲達成，則要約將告失效。

有關集團的資料

公司為於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。集團的主要業務為地產投資、物業發展、投資控股及證券買賣。

於最後實際可行日期，集團的主要資產包括35,829,816股IGB Berhad普通股(相當於IGB Berhad全部當時已發行普通股約3.99%)及36,746,277股PureCircle股份(相

董 事 會 函 件

當於PureCircle全部當時已發行股份約8.21%)。根據公司截至2021年6月30日止六個月的綜合管理賬目，集團持有的IGB Berhad股份及PureCircle股份的賬面值分別約為137,354,000港元及178,600,000港元，分別佔集團於2021年6月30日的總資產約31.2%及40.6%。視乎市場情況及集團可動用資金的情況，集團可不時在其日常及一般業務過程中，透過在馬來西亞證券交易所進行的場內交易；或透過以大宗交易的方式經由聲譽良好的馬來西亞金融機構擔任配售代理而進行的私人配售，出售其於IGB Berhad持有的股份。有關集團可能出售IGB Berhad股份的進一步詳情載於公司日期為2021年2月16日的公告。

IGB Berhad為一家於馬來西亞註冊成立的公司，其主要業務主要包括物業投資及管理、商場業主及營運商、酒店營運、物業發展、建築、資訊及通訊科技服務、為水處理廠提供工程服務及相關服務、教育、投資控股及房地產投資信託管理，其已發行股份於馬來西亞證券交易所主板上市。有關PureCircle的資料載於本綜合文件「京基證券函件—要約—要約人退出安排—要約人退出安排的相關資產—PureCircle股份」一段。

下表為集團截至2020年12月31日止三個財政年度的若干經審核綜合財務資料(摘錄自公司截至2019年12月31日及2020年12月31日止年度的年度報告)及集團截至2021年6月30日止六個月的若干未經審核綜合財務資料(摘錄自公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告)概要：

	截至 2021年 6月30日止 六個月/ 於2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	截至 2020年 6月30日止 六個月/ 於2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	截至12月31日止年度/於12月31日		
			2020年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)
收益及收入	940	3,362	17,024	20,160	13,361
除稅前(虧損)	(46,273)	(260,352)	(446,492)	(481,609)	(1,193,951)
公司股東應佔(虧損)	(46,280)	(260,365)	(446,497)	(481,656)	(1,193,974)
每股利興股份(虧損)					
(港仙)基本及攤薄	(31.53)	(177.38)	(304.19)	(328.15)	(813.42)
資產淨值	274,370	506,702	323,203	771,280	1,239,526

董事會函件

公司的股權架構

下表載列公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨要約完成後(假設要約獲股東全面接納)的股權架構：

	於最後實際可行日期		緊隨要約完成後 (假設要約獲股東全面接納)	
	利興股份	概約	利興股份	概約
	數目	百分比	數目	百分比
要約人一致行動小組：				
要約人	-	-	146,781,285	100.00
陳先生	1,479,000	1.00	-	-
Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. (附註1)	2,100,000	1.43	-	-
Zali International Limited (附註2)	14,386,000	9.80	-	-
Zali Capital Limited (附註2)	35,854,000	24.43	-	-
Connie Cheng Wai Ka 女士 (附註3)	10,000	0.01	-	-
Tan Mei Sian 女士 (附註4)	1,490,500	1.02	-	-
Tan Yee Seng 先生 (附註4)	1,490,500	1.02	-	-
Petaling Garden (附註5)	29,006,000	19.76	-	-
TKY Sdn. Bhd. (附註6)	2,500,000	1.70	-	-
小計：	88,316,000	60.17	146,781,285	100.00
公眾股東	58,465,285	39.83	-	-
	<u>146,781,285</u>	<u>100.00</u>	<u>146,781,285</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Tan Chin Nam Sdn. Bhd. 及 TKY Sdn. Bhd. 各自為 Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 的最終控股股東，分別最終持有 Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 全部已發行股份約 34.56% 及 42.51%。Tan Chin Nam Sdn. Bhd. 由已故 Tan Chin Nam 先生(陳先生的父親)的子女控制，而 TKY Sdn. Bhd. 由已故 Tan Kim Yeow 先生(陳先生的叔父)的家族成員持有。Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 全部已發行股份的餘下約 22.93% 最終由陳先生、已故 Tan Kim Yeow 先生的妻子及數名獨立投資者分別持有約 0.20%、約 1.20% 及約 21.53%，各人士最終所持份額均不超過約 2%。
2. Zali International Limited 及 Zali Capital Limited 各自由陳先生最終實益擁有全部股權。
3. Connie Cheng Wai Ka 女士為陳先生的妻子。
4. Tan Mei Sian 女士及 Tan Yee Seng 先生為陳先生的子女。

5. 據公司經作出一切合理查詢後所深知、確信及全悉，Petaling Garden由已故Ang Guan Seng先生的直系家族成員以及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)及其一致行動人士最終控制。除(a)已故Ang Guan Seng先生及已故Tan Chin Nam先生(陳先生的父親)為業務夥伴及(b) Petaling Garden於最後實際可行日期持有利興股份外，已故Ang Guan Seng先生的直系家族成員與要約人並無任何關係。
6. TKY Sdn. Bhd.由已故Tan Kim Yeow先生(陳先生的叔父)的家族成員持有。
7. 除陳先生外，於最後實際可行日期，概無董事持有任何利興股份。

有關要約人的資料

閣下務請垂注本綜合文件「京基證券函件—有關要約人的資料」一段及附錄六所載有關要約人的資料。

要約人及董事會有關集團的意向

閣下務請垂注本綜合文件「京基證券函件—要約人有關集團的意向」一段。

倘要約人於寄發本綜合文件後4個月內(不得超過此期間)收購要約項下一定數目的利興股份，即不少於全部利興股份的90%(透過接納要約或其他方式)及不少於無利害關係股東所持全部利興股份的90%，則要約人擬行使根據收購守則規則2.11及公司條例第13部第4分部第2次分部所享有的強制收購權，收購無利害關係股東所持餘下利興股份，將公司私有化，其後將根據上市規則第6.15(1)條撤銷公司於聯交所主板的上市地位。公司將在此方面遵守上市規則的有關規定。倘要約人及其一致行動人士於要約截止日期持有全部已發行利興股份的70%或以上但少於90%，則利興股份將維持在聯交所主板的上市地位。

董事會目前有五名董事，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會獲悉，根據要約人意向，所有獨立非執行董事將自撤銷公司於聯交所主板的上市地位生效之日起不再擔任董事，撤銷公司上市地位於要約人強制收購前段所述所持餘下利興股份(倘有關撤銷落實)後生效。董事會進一步獲悉，除上述者外，

董事會函件

要約人並無意對集團現有業務及管理帶來任何重大變動，亦無意就繼續聘用集團員工作出任何重大變動，以及陳先生及要約人現時無意尋求要約人股份或集團業務於香港或其他司法轄區的證券交易所上市。

推薦建議

閣下務請垂注本綜合文件第39至40頁所載的「獨立董事委員會函件」及本綜合文件第41至89頁所載的「獨立財務顧問函件」，其中載有(其中包括)彼等就要約的意見及彼等於達致其推薦建議時所考慮的主要因素。

額外資料

閣下務請垂注本綜合文件各附錄所載的額外資料。亦建議閣下仔細閱讀本綜合文件附錄一及隨附的接納表格，以了解有關接納要約程序的進一步詳情。

此 致

列位無利害關係股東 台照

代表董事會
利興發展有限公司
主席兼董事總經理
陳文生

2021年11月10日

LEE HING DEVELOPMENT LIMITED
利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：68)

敬啟者：

(I) 由京基證券集團有限公司
代表
LEE HING (2021) LIMITED (前稱 Classic Prestige Limited)
提出自願有條件現金要約
(可選擇收取 LEE HING (2021) LIMITED
(前稱 Classic Prestige Limited) 的股份)
以收購利興發展有限公司的全部已發行股份
及
(II) 可能私有化

緒言

吾等謹此提述要約人及公司於2021年11月10日聯合刊發的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件構成其中的一部分。除文義另有所指外，本函件所用的詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

我們已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮要約的條款(包括股份選項)是否屬公平合理，並向無利害關係股東提供意見，以及就接納要約及是否選擇股份選項提供推薦建議。

八方金融已獲委任為獨立財務顧問，就上述事宜向吾等提供意見。其意見詳情及達致其推薦建議時所考慮的主要因素載於綜合文件第41至89頁的「獨立財務顧問函件」一節。

我們亦欲敦請閣下垂注「董事會函件」及「京基證券函件」各節以及綜合文件各附錄所載的額外資料。

推薦建議

經考慮要約的條款及獨立財務顧問的意見後，吾等認為要約的條款(包括要約價格)對無利害關係股東而言屬公平合理。因此，吾等建議無利害關係股東接納要約。

在收取現金付款及股份選項之間作出選擇時，無利害關係股東應注意綜合文件附錄四所載衍丰發出的函件所示每股要約人股份0.78港元的估計價值(未計及因缺乏市場流通性的30%折讓率)略低於要約價格。選擇收取現金付款使無利害關係股東可變現其於公司的投資並直接取得現金，而股份選項將使無利害關係股東繼續作為公司的間接股東，享受要約人股份日後的上升潛力，但存在不確定性。因此，吾等建議無利害關係股東接納收取現金付款。

然而，具備作為私有公司少數股東投資的知識及經驗並考慮選擇股份選項的無利害關係股東，務須注意與選擇股份選項有關的內在風險，主要包括(i) IGB Berhad及PureCircle的未來前景；(ii)缺少上市規則所提供的保障；(iii)無法保證要約人的股息政策日後會否落實；及(iv)變現要約人股份的投資回報需時五年。倘無利害關係股東對集團未來前景及經營表現感到樂觀及有較長遠的投資願景，可按其投資目標、風險承受水平及財務狀況選擇股份選項。

儘管吾等提供推薦建議，惟強烈建議無利害關係股東，變現或持有其投資的決定應視乎個人情況及投資目標而定。如有疑問，無利害關係股東應諮詢彼等本身專業顧問的意見。此外，建議欲接納要約及(如適用)選擇股份選項的無利害關係股東仔細閱讀綜合文件及隨附的接納表格所詳述的接納要約及選擇股份選項的程序。

此 致

列位無利害關係股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

何厚鏘先生

獨立非執行董事

馮家彬先生

獨立非執行董事

林黎明先生

2021年11月10日

以下為八方金融有限公司就要約的條款致獨立董事委員會的函件全文，乃為載入綜合文件而編製。



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

(I) 由京基證券集團有限公司
代表
LEE HING (2021) LIMITED (前稱 Classic Prestige Limited)
提出自願有條件現金要約
(可選擇收取 LEE HING (2021) LIMITED
(前稱 Classic Prestige Limited) 的股份)
以收購利興發展有限公司的全部已發行股份
及
(II) 可能私有化

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會有關要約的獨立財務顧問。有關要約的詳情載於綜合文件(「綜合文件」)，本函件構成綜合文件之一部分。除文義另有所指外，本函件採用之詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

茲提述內容有關(其中包括)要約的聯合公告。根據聯合公告，董事會於2021年7月5日獲要約人知會，京基證券將代表要約人提出自願有條件現金要約(「現金要約」)(可選擇收取要約人的股份)以收購全部利興股份。

於最後實際可行日期，要約人一致行動小組(不包括要約人(其於最後實際可行日期並無持有任何利興股份)、陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited)合共持有36,597,000股利興股份，相當於現時全部已發行利興股份約24.93%。要約人一致行動小組成員(不包括要約人、陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited)各自已以要約人為受益人作出不可撤銷承諾，據此，彼等各自承諾：(i)除根據要約外，其將不會就其持有的任何利興股份或於該等利

興股份的權益作出任何出售、轉讓、抵押、設立產權負擔、授出任何購股權或其他權利或以其他方式處置，或准許出售、轉讓、抵押、設立產權負擔、授出任何購股權或其他權利或以其他方式處置，或就其持有的全部或任何利興股份或於任何該等利興股份的任何其他權益接納任何其他要約；及(ii)其將根據要約條款就其所持利興股份正式接納(或促使接納)要約(包括就該等利興股份作出或促使作出股份選項選擇)。

此外，要約人已向董事會書面確認，陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited(即要約人一致行動小組成員，其尚未作出不可撤銷承諾，且於最後實際可行日期合共持有51,719,000股利興股份，相當於現時全部已發行利興股份約35.24%)將就其各自持有的全部利興股份接納要約，並選擇股份選項。

誠如 貴公司日期為2021年3月5日的公告所披露， 貴公司當日收到聯交所的函件，通知 貴公司其釐定 貴公司未能根據上市規則第13.24條維持足夠的營運水平及足夠價值的資產支撐其營運以保證利興股份繼續上市，根據上市規則第6.01(3)條，利興股份將暫停買賣，惟有權進行覆核。據此，利興股份自2021年3月17日上午九時正起暫停買賣，以待 貴公司重新遵守上市規則第13.24條，並達成聯交所可能設定的任何復牌指引。在任何情況下，倘 貴公司未能於18個月期間屆滿或之前(即2022年9月16日前)重新遵守上市規則第13.24條，則利興股份將繼續暫停買賣及利興股份的上市地位將最終被聯交所註銷。

獨立董事委員會

由概無於要約中擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事(即何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生)組成的獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1及2.8成立，以就要約的條款是否公平合理、是否接納要約及是否選擇股份選項向無利害關係股東提供推薦建議。

吾等八方金融有限公司經獨立董事委員會批准，就要約，尤其是要約的條款是否公平合理、是否接納要約及是否選擇股份選項獲委任為獨立董事委員會及無利害關係股東的獨立財務顧問。根據收購守則規則2.1，獨立董事委員會已批准吾等的委任。

過往兩年，貴公司或要約人與吾等之間並無存有任何委聘。除就是次委聘已付或應付吾等的一般專業費用外，概無存在任何安排而吾等將可藉此向要約人或貴公司或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動的任何人士收取任何費用或利益。因此，根據上市規則規定，吾等被認為合資格就要約提供獨立意見。於最後實際可行日期，吾等與貴公司的財務或其他專業顧問(包括股票經紀)不屬同一集團，且吾等與要約人或貴公司或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動的任何人士並無關連，而吾等與要約人或貴公司或彼等任何一方的控股股東亦無任何關係，因此，根據收購守則規則2.6，吾等被認為具獨立性，適合向獨立董事委員會及無利害關係股東提供獨立意見。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等依賴貴公司提供的資料及事實以及董事表達的意見，並假設獲提供的資料及事實以及董事所表達的意見在所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦依賴吾等與董事會及／或貴公司管理層就貴公司及要約以書面或口頭形式進行的討論，包括綜合文件所載的資料及陳述。吾等亦已假設，貴公司董事會及管理層於綜合文件內所表達的所有信念、意見及意向陳述聲明乃經審慎查詢後合理作出。吾等認為，吾等所接獲的資料足以讓吾等達致意見，並提供本函件所載的意見及推薦建議。吾等無理由相信任何重大資料被遺漏或隱瞞，或懷疑獲提供資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對貴集團或彼等各自之任何聯繫人或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動之任何人士的業務及事務進行任何獨立調查，亦無對獲提供的資料進行任何獨立核實。吾等亦假設綜合文件所載或提述的所有陳述於所有重大方面均屬真實、準確及完整，且直至最後實際可行日期並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜致使本函件或綜合文件任何聲明產生誤導。

誠如綜合文件附錄五內的責任聲明所載，董事願就綜合文件所載資料(有關要約人及其一致行動人士的任何資料除外)的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，就彼等所深知，董事於綜合文件內所表達的意見(要約人的唯一董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件並無遺漏其他事實，致使綜合文件內所載任何陳述產生誤導。

誠如綜合文件附錄六內的責任聲明所載，要約人的唯一董事願就綜合文件所載資料(有關 貴集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，綜合文件所表達的意見(董事所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使綜合文件所載任何聲明有所誤導。

倘於綜合文件日期至要約截止期間發生任何其後重大變動，吾等將儘快告知獨立董事委員會及無利害關係股東。

吾等並無考慮無利害關係股東接受或不接納要約(視情況而定)的稅務影響，原因為有關影響與其本身的個別情況有關。具體而言，居於香港境外或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項的無利害關係股東應考慮其本身有關要約的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

有關要約的主要考慮因素

於評估要約及向獨立董事委員會提供推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 要約的背景

於最後實際可行日期，貴公司有146,781,295股已發行利興股份。貴公司(i)並無任何購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為利興股份或賦予要求發行利興股份權利的證券；(ii)未就發行此類可轉換或可交換為利興股份或賦予要求發行利興股份權利的期權、衍生工具、認股權證或證券訂立任何協議；及(iii)除利興股份外，並無其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士對合共88,316,000股利興股份(相當於現時全部已發行利興股份約60.17%)擁有擁有權、控制權或指示權。

要約

京基證券正根據收購守則代表要約人按照綜合文件所載的條款提出要約。

根據要約條款，股東可以就其有效提呈接納的利興股份選擇：

- (a) 全部收取現金付款；或

(b) 根據股份選項全部收取要約人股份；或

(c) 部分收取現金付款及部分根據股份選項收取要約人股份，

基準如下：

(a) 就選擇現金要約的每股利興股份而言 0.80港元；或

(b) 就選擇股份選項的每股利興股份而言 一股要約人股份

倘股東選擇股份選項(就其有效提呈接納的利興股份而言，無論全部或部分)，要約人將就該股東根據要約有效提呈接納並選擇股份選項的每股利興股份向其配發及發行一股入賬列作繳足的要約人股份，惟陳先生除外，其已確認接納要約並選擇股份選項，並將就陳先生根據要約提呈接納的1,479,000股利興股份收取1,478,900股要約人股份，致使經計及陳先生現時持有的100股要約人股份，陳先生將於要約完成後合共持有1,479,000股要約人股份，相等於其將根據要約提呈接納的利興股份數目。根據股份選項將予發行的要約人股份彼此之間及與所有已發行要約人股份將享有同等地位。

根據收購守則規則18.3，倘就要約價格作出明確聲明，則僅在非常例外的情況下，要約人方可獲准於其後修訂要約的條款。要約人如上文所述將不會提高要約價格。貴公司股東及準投資者務請注意，於作出上述聲明後，要約人並無保留提高要約價格的權利。

要約根據收購守則向全體股東提出。根據要約將予收購的利興股份應為繳足股款且概無任何產權負擔，並連同其附帶的一切權利及利益，包括收取記錄日期為提出該要約的日期(即綜合文件日期)或之後的任何股息或其他分派的一切權利。

據要約人所深知，於最後實際可行日期，貴公司並無已宣派但尚未派付或作出的股息或其他分派，且貴公司無意於要約期間宣派任何股息或其他分派。

要約的條件

要約僅於首個截止日期下午四時正或之前接獲利興股份要約的有效接納(連同於要約之前或期間收購或同意收購的利興股份，將導致要約人及其一致行動人士持有當時全部已發行利興股份不少於70%)，方為有效。該條件不可由要約人豁免。於要約待該條件獲達成而成為無條件後，要約仍可供接納，直至寄發綜合文件後四個月期間屆滿為止，以允許要約人進一步收購利興股份，使其有權行使其強制收購權。根據收購守則，倘該條件未獲達成，則要約將告失效。

根據收購守則規則15.3，要約人須於要約就接納而言成為或被宣告為無條件，且當要約在所有方面成為或被宣告為無條件時刊發公告。

要約的其他條款及股東協議

誠如綜合文件內的京基證券函件(「**京基證券函件**」)所披露，於要約截止後，要約人一致行動小組的所有成員、其他有效接納要約並選擇股份選項的無利害關係股東將與要約人就要約人訂立股東協議，其主要目的為向各合資格股東(定義見下文)提供退出安排(「**要約人退出安排**」)。訂立股東協議將為股東選擇股份選項的條件。透過簽署接納、選擇及轉讓表格並有效選擇股份選項，股東將被視為同意訂立股東協議並授權任何要約人董事作為代理代其簽署股東協議。根據要約人退出安排，要約人須就要約人的各股東(不包括陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited(後兩者的全部已發行股本均由陳先生最終實益擁有)) (「**合資格股東**」)及合資格股東以下述方式所持全部(並非部分)要約人股份提出現金購回要約。

(a) 要約人退出安排的相關資產—PureCircle股份

於最後實際可行日期，貴集團的主要投資之一為於PureCircle Limited (前稱Ingredion SRSS Holdings Limited) (「**PureCircle**」) 的權益投資，即於PureCircle的36,746,277股普通B股(「**PureCircle股份**」，相當於PureCircle已發行普通股約8.21%)，PureCircle為Ingredion Incorporated (「**Ingredion**」) 專為Ingredion將PureCircle Limited (「**倫敦上市公司**」) 私有化(「**倫敦上市公司私有化**」)而於2020年實施的安排計劃而於英格蘭及威爾斯註冊成立的投資控股公司。

(b) *PureCircle* 退出安排

Ingredion、*PureCircle* 的少數投資者(包括持有*PureCircle*股份的 貴公司全資附屬公司)(「少數投資者」)與*PureCircle*訂立日期為2020年4月9日的股東協議(「**PureCircle**股東協議」)，以撥付成功落實倫敦上市公司私有化後適用的若干安排。該等安排包括下列退出安排(「**PureCircle**退出安排」)，其允許或(視情況而定)要求少數投資者向Ingredion出售其*PureCircle*股份：

	性質	相關期間／行使期間
「年度購買要約」	Ingredion於相關期間每年就購買少數投資者的 <i>PureCircle</i> 股份而向彼等提出的年度要約	自2022年1月1日起計至2025年12月31日止四年
「認沽期權」	授予少數投資者的期權，可要求Ingredion購買彼等的 <i>PureCircle</i> 股份	自2022年1月1日起計至2025年12月31日止四年
「認購期權」	授予Ingredion的期權，可要求少數投資者將其 <i>PureCircle</i> 股份出售予Ingredion	2025年7月1日之後

有關(a)要約人退出安排的相關資產—*PureCircle*股份；及(b) *PureCircle*退出安排的進一步資料，請參閱綜合文件京基證券函件內的「要約人退出安排」分節。

(c) 要約人退出安排的運作方式

誠如綜合文件京基證券函件內「要約人退出安排」分節所披露，要約人退出安排的詳情如下：

- 假設要約成為無條件，要約人將成為 貴公司股東，其持股比例將視乎要約的接納水平而定。在任何情況下(包括 貴公司的建議私有化成功與否)， 貴集團根據*PureCircle*退出安排向Ingredion出售*PureCircle*股份而可從Ingredion收取的所得款項(「**所得款項**」)將按 貴公司當時的股東各自於 貴公司的所持股

權比例，以現金股息的方式向該等股東派發。要約人將有權根據當時於 貴公司的股權獲得有關部分的所得款項。就不接納要約的股東而言，除非已於要約期間後處置所有利興股份，否則仍將為 貴公司股東，並將亦有權按上述方式參與 貴公司所得款項分配；

- 於 貴集團收取全部所得款項後三個月內，要約人須促使 貴公司編製其於 貴集團收取全部所得款項的月份最後一天的經審核綜合資產負債表（「**經審核資產負債表**」）；
- 於編製經審核資產負債表後，要約人須於30日內向各合資格股東送達購回要約人股份的書面要約，當中載列（其中包括）購回要約所涉及要約人股份數目（即要約人股東名冊中記錄有關合資格股東當時持有的要約人股份數目）及就此應付的總代價，連同經審核資產負債表；
- 將予購回的每股要約人股份的代價將相等於經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值中一股要約人股份比例份額的70%，有關代價按以下公式計算：

$$C = \frac{NAV \times SH \times 70\%}{TN}$$

其中：

「C」	指	要約人就每股要約人股份應付的代價
「NAV」	指	經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值
「SH」	指	要約人當時在 貴公司的持股百分比
「TN」	指	當時已發行要約人股份總數

「70%」指 要約人設定的資產淨值代價的70% (附註)

附註：經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值將不僅計及 貴集團所持PureCircle股份的價值，亦將計及 貴集團所有其他資產(包括於IGB Berhad的股份)的價值。此外，要約人擬保留部分將由 貴公司向其分派的所得款項，作為 貴集團持續經營的一般營運資金。因此，要約人認為將代價設定為經審核資產負債表所示 貴公司綜合資產淨值的70%屬合理。

- 代價將於要約人收到書面接納連同有關要約人股票及接納的合資格股東妥為填寫及簽署的轉讓文件起計30日內支付予接納的合資格股東；
- 代價將以所得款項撥付；
- 根據PureCircle退出安排的時間表，預計要約人退出安排項下的購回要約將於2026年上半年提出；
- 為免生疑問，要約人將根據要約人退出安排僅向合資格股東提出一項購回要約；及
- 根據股東協議，要約人須於三週內(或要約人董事會可能決定的較長期限)向各要約人股東提供經要約人董事會批准的經審核賬目副本。

股東協議的所有重大條款已於上文披露。股東協議並不包括陳先生及其一致行動人士可能享有的任何特別權利。股東協議格式載於綜合文件附件一。

股東協議訂約各方(包括所有要約人股東)將通過簽署股東協議(透過自身或其各自的代理)將確認或(倘適用)被視為確認其已書面同意以要約人購回要約人股份的方式使要約人退出安排生效。

要約人亦已修訂其組織章程細則，以納入股東協議所載的要約人退出安排條款。要約人組織章程細則的修訂根據要約人經修訂組織章程細則及英屬處女群島相關法律，在股東協議之上就要約人退出安排條款向要約人

股東提供進一步保護。此外，由於要約人根據其經修訂組織章程細則可能對要約人股份進行的任何購回，將為無需要約人股份股東任何進一步事先同意的情況下，根據要約人股份所附條款及條件的規定進行的購回，其將符合《公司收購、合併及股份回購守則》中定義的豁免股份回購。要約人的經修訂組織章程細則全文載於綜合文件附件二。要約人的經修訂組織章程大綱及細則主要條文概要及其全文載於綜合文件附件二。

由於陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited有意繼續持有彼等的要約人股份，彼等將向要約人作出承諾，不接納要約人根據要約人經修訂組織章程細則提出任何要約人購回其要約人股份的要約。

要約人股東概無義務接納要約人退出安排項下的購回要約。任何不接納要約人退出安排項下購回要約的要約人股東將繼續作為要約人股東及股東協議訂約方，並繼續享有其所持要約人股份附帶的權利及利益，同時受其在股東協議項下的權利及義務所限。要約人並無任何責任就要約人股份進行另一次回購要約，無論根據股東協議、其經修訂組織章程細則或其他規定。

選擇股份選項的股東將能享有股東協議項下要約人退出安排的利益。然而，要約人退出安排及PureCircle退出安排(包括認沽期權及認購期權)項下的應付代價尚待釐定。因此，要約人退出安排項下應付代價可能高於或低於要約項下的要約價格。此外，倘(i) 貴集團決定不根據年度購買要約向Ingredion出售任何PureCircle股份且不行使認沽期權及(ii) Ingredion決定不行使認購期權，則 貴集團將不會收取任何所得款項，致使要約人將不會根據要約人退出安排提出購回要約。因此， 貴集團將仍然為PureCircle的股東。

2. 貴集團的背景

貴集團的主要業務

貴公司為香港註冊成立的有限公司，其已發行股份聯交所主板上市。貴集團的主要業務為地產投資、物業發展、投資控股及證券買賣。

誠如 貴集團截至2021年6月30日止六個月的中期報告(「**2021年中期報告**」)所披露，貴集團的主要投資包括35,829,816股IGB Berhad普通股(相當IGB Berhad全部現時已發行普通股約3.99%)及36,746,277股PureCircle股份(相當PureCircle全部現時已發行股份約8.21%)。貴集團持有的IGB Berhad股份(「**IGB Berhad股份**」)及PureCircle股份的賬面值分別約為137,354,000港元(參照IGB Berhad於2021年6月30日的市值及 貴集團於2021年6月30日擁有的IGB Berhad股權計算得出)及178,600,000港元(參照PureCircle根據PureCircle股東協議向 貴集團所提供截至2021年6月30日止六個月的未經審核管理賬目所示的PureCircle未經審核資產淨值計算得出)，分別佔 貴集團於2021年6月30日的總資產約31.2%及40.6%。

貴集團的過往財務資料

貴集團的財務表現

以下所載為 貴集團截至2018年12月31日止年度(「**2018財年**」)、2019年12月31日止年度(「**2019財年**」)及2020年12月31日止年度(「**2020財年**」)以及截至2020年6月30日止六個月(「**2020年上半年**」)及2021年6月30日止六個月(「**2021年上半年**」)的

獨立財務顧問函件

綜合財務資料概要，分別摘錄自 貴集團2019財年的年報（「**2019年年報**」）及2020財年的年報（「**2020年年報**」）以及2021年中期報告：

	2018財年 (經審核) 千港元	2019財年 (經審核) 千港元	2020財年 (經審核) 千港元	2020年上半年 (未經審核) 千港元	2021年上半年 (未經審核) 千港元
收益及收入	13,361	20,160	17,024	3,362	940
－股份投資及買賣業務(附註1)	13,361	19,389	15,968	2,834	433
按公平值計入損益之					
財務資產－上市投資之					
淨溢利	-	10,438(附註3)	-	-	-
按公平值計入損益之					
財務資產－非上市投資之					
淨溢利	53	13	9,118(附註5)	-	-
上市投資股息	8,027	7,808(附註4)	4,013(附註4)	2,668(附註4)	-
非上市投資股息	589	-	294	-	-
非按公平值計入損益之					
財務資產之利息收入	206	250	69	30	24
匯兌淨溢利	3,876	-	1,812	117	-
應收被投資公司款項之					
減值虧損撥回	503	274	-	18	352
出售物業、機器及設備之					
淨溢利	-	-	220	-	-
雜項收入	107	606	442	1	57
－物業投資業務(附註2)	-	771	1,056	528	507
貴公司股東應佔本年度(虧損)	(1,193,974)	(481,656)	(446,497)	(260,365)	(46,280)
每股利與股份虧損(港仙)					
(基本及攤薄)	(813.42)	(328.15)	(304.19)	(177.38)	(31.53)

附註：

1. 來自股份投資及買賣業務的收益指上市及非上市證券之投資、買賣上市證券。
2. 來自物業投資業務的收益指投資物業的租金收入。
3. 貴集團錄得的按公平值計入損益之財務資產－上市投資之淨溢利約10.4百萬港元為出售IGB Berhad股份的淨溢利。
4. 上市投資股息為自IGB Berhad收取的股息。
5. 由倫敦上市公司2020年6月私有化而出售其股份的溢利被確認為按公平值計入損益之財務資產－非上市投資之淨溢利。

2019財年與2018財年相比

貴集團於2019財年錄得總收益約20.2百萬港元，較2018財年增加約6.8百萬港元或50.9%。根據2019年年報，該收益增長主要歸因於按公平值計入損益之財務資產—上市投資之淨溢利約10.4百萬港元，主要來自於2019財年出售IGB Berhad股份之溢利。由於按公平值計入損益之財務資產—上市投資之未變現虧損減少約701百萬港元，貴公司股東應佔本年度虧損由2018財年約1,194.0百萬港元減少約712.3百萬港元或59.7%至2019財年約481.7百萬港元。上述2019財年按公平值列賬之財務資產未變現虧損主要由倫敦上市公司股份之公平值減少約545.3百萬港元，部分被IGB Berhad股份及優先股之公平值增加合共約90.2百萬港元所抵銷。

2020財年與2019財年相比

貴集團於2020財年錄得總收益約17.0百萬港元，較2019財年減少約3.1百萬港元或15.6%。收益下降主要歸因於：(i) 2019年按公平值計入損益之財務資產—上市投資之淨溢利於2020年轉為淨虧損；及(ii)股息收入減少。於2020財年，上述按公平值計入損益之財務資產淨虧損主要來自(i)出售倫敦上市公司股份之虧損約302.9百萬港元；及(ii)出售IGB Berhad股份之虧損約2.4百萬港元，部分被出售PureCircle股份之溢利約9.1百萬港元所抵銷。因此，貴公司股東應佔本年度虧損由2019財年的481.7百萬港元輕微下降約35.2百萬港元至2020財年約446.5百萬港元，原因為(i)由於IGB Berhad股份之公平值下降，按公平值計入損益之財務資產—上市投資之未變現虧損減少約406.1百萬港元；及(ii)財務費用減少。

2021年上半年與2020年上半年相比

貴集團於2021年上半年錄得總收益約0.9百萬港元，較2020年上半年大幅下降約2.42百萬港元或72.0%。根據2021年中期報告，貴集團之收益及收入主要來自租金收入約0.5百萬港元，以及應收被投資公司款項之減值虧損撥回約0.4百萬港元。收益減少主要歸因於2021年上半年並無買賣PureCircle及IGB Berhad之股份。由於按公平值計入損益之財務資產—上市投資之未變現虧損減少約183.7百萬港元，貴公司股東應佔2021年上半年之虧損由2020年上半年的260.4百萬港元急劇下降約214.1百萬港元至2021年上半年約46.3百萬港元。

獨立財務顧問函件

貴集團的財務狀況

以下為 貴集團於2018年、2019年及2020年12月31日以及於2021年6月30日的綜合財務狀況概要，摘錄自2019年年報、2020年年報及2021年中期報告：

	於			
	2018年	2019年	2020年	2021年
	12月31日	12月31日	12月31日	6月30日
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	1,647,899	927,192	296,476	296,155
投資物業	–	55,000	60,000	60,000
物業、機器及設備	77,752	30,268	26,327	26,212
聯營公司	25,454	27,387	25,457	23,748
按公平值計入損益之財務資產	1,534,776	806,120	177,097	178,600
按公平值計入其他全面收益之財務資產	9,917	8,417	7,595	7,595
流動資產	30,586	67,638	195,085	143,834
按公平值計入損益之財務資產	634	48,021	177,792	137,354
衍生金融工具	–	11,276	–	–
其他資產	295	295	295	295
應收賬、按金及預付款項	386	843	655	515
本期稅項資產	–	–	30	36
定期存款及銀行存款	29,271	7,203	16,313	5,634
資產總值	1,678,485	994,830	491,561	439,989
非流動負債	150,003	–	88,342	85,841
銀行借款	150,003	–	88,342	85,841
流動負債	288,956	223,550	80,016	79,778
銀行借款	284,858	220,388	77,375	76,978
應付賬、按金及應計費用	3,744	2,801	2,201	1,139
衍生金融工具	–	–	92	1,313
本期稅項負債	6	13	–	–
其他應付賬	348	348	348	348
負債總額	438,959	223,550	168,358	165,619
資產淨值	1,239,526	771,280	323,203	274,370

於2019年12月31日

於2019年12月31日，貴集團之資產總值(主要包括按公平值計入損益之財務資產，佔資產總值約85.9%)約為994.8百萬港元，較2018年12月31日減少約683.7百萬港元或40.7%。該減少主要由於按公平值計入損益之財務資產之非流動部分由2018年12月31日約1,534.8百萬港元下降約728.7百萬港元或47.5%至2019年12月31日約806.1百萬港元(即於倫敦上市公司及IGB Berhad之股份投資)，部分被按公平值計入損益之財務資產之流動部分由2018年12月31日約0.6百萬港元增加約47.4百萬港元或74.7倍至2019年12月31日約48.0百萬港元(即與倫敦上市公司股份相關的認購期權)所抵銷。上述按公平值計入損益之財務資產非流動部分之下降主要由於(i)出售股本證券(即IGB Berhad的普通股及優先股)約229.5百萬港元；及(ii)就於IGB Berhad及倫敦上市公司之股份投資於損益中確認之公平值減少約455.0百萬港元。

於2019年12月31日，負債總額約為223.6百萬港元，其中銀行借款約為220.4百萬港元，佔2019年12月31日的負債總額約98.6%，較2018年12月31日約439.0百萬港元減少約215.4百萬港元或49.1%。該減少主要由於在2019財年償還銀行借款約213.4百萬港元。誠如貴公司所告知，2019財年的銀行借款所得款項用於買賣證券及用作營運資金。

因此，貴集團於2019年12月31日錄得資產淨值約771.3百萬港元，較2018年12月31日的資產淨值約1,239.5百萬港元減少約468.3百萬港元或37.8%。

於2020年12月31日

於2020年12月31日，貴集團的資產總值(主要包括按公平值計入損益之財務資產及投資物業，合共佔資產總值約84.4%)約為491.6百萬港元，較2019年12月31日減少約503.3百萬港元或50.6%。該減少主要由於按公平值計入損益之財務資產之非流動部分由2019年12月31日約806.1百萬港元下降約629.0百萬港元或78.0%至2020年12月31日約177.1百萬港元(即於PureCircle之股份投資)，部分被按公平值計入損益之財務資產之流動部分由2019年12月31日約48.0百萬港元增加約129.8百萬港元或2.7倍至2020年12月31日約177.8百萬港元(即於IGB Berhad之股份投資)

所抵銷。上述按公平值計入損益之財務資產之非流動部分之下降主要由於2020年出售股本證券(主要包括PureCircle股份、IGB Berhad股份及PureCircle股份)約644.9百萬港元。

於2020年12月31日，負債總額約為168.4百萬港元，主要包括銀行借款約165.7百萬港元，佔負債總額約98.4%，較2019年12月31日約223.6百萬港元減少約55.2百萬港元或24.7%。該減少主要歸因於2020財年償還銀行借款約54.7百萬港元。誠如 貴公司所告知，2020財年的銀行借款所得款項用於買賣證券及用作營運資金。

因此， 貴集團於2020年12月31日錄得資產淨值約323.2百萬港元，較2019年12月31日的資產淨值約771.3百萬港元減少約448.1百萬港元或58.1%。

於2021年6月30日

於2021年6月30日， 貴集團的資產總值(主要包括按公平值計入損益之財務資產及投資物業，合共佔資產總值約85.5%)約為440.0百萬港元，較2020年12月31日減少約51.6百萬港元或10.5%。該減少主要由於(i)按公平值計入損益之財務資產之流動部分由2020年12月31日約177.8百萬港元下降約40.4百萬港元或22.7%至2021年6月30日約137.4百萬港元(即於IGB Berhad之股份投資)；及(ii)定期存款及銀行存款由2020年12月31日約16.3百萬港元減少約10.7百萬港元或65.5%至2021年6月30日約5.6百萬港元。

於2021年6月30日，負債總額約為165.6百萬港元，主要包括銀行借款約162.8百萬港元，佔負債總額約98.3%，較2020年12月31日約168.4百萬港元輕微減少約2.8百萬港元或1.6%，主要歸因於銀行借款金額減少。誠如 貴公司所告知，2021年上半年的銀行借款所得款項用於買賣證券及用作營運資金。

因此， 貴集團於2021年6月30日錄得資產淨值約274.4百萬港元，較2020年12月31日的資產淨值約323.2百萬港元減少約48.8百萬港元或15.1%。此外， 貴集團於2021年6月30日的現金水平約為5.6百萬港元，較2020年12月31日下降約10.7百萬港元或65.5%，主要由於2021年上半年的經營現金流量大幅減少。

對 貴集團2019財年及2020財年財務報表的保留意見

根據2019年年報及2020年年報中的獨立核數師報告，貴公司的獨立核數師對 貴集團截至2020年12月31日止兩個年度各年的財務報表均發表保留意見。誠如綜合文件附錄二財務資料內「4.核數師就集團截至2019年及2020年12月31日止年度綜合財務報表發表的保留意見」分節所披露，與 貴集團2019財年財務報表有關的保留意見主要因倫敦上市公司的股份自2019年10月28日起暫停買賣，導致缺乏倫敦上市公司股份於2019年12月31日的市值，使 貴公司須參考倫敦上市公司股份於2019年10月28日的收市報價釐定於倫敦上市公司股權及認購期權的賬面值。於最後實際可行日期，暫停獲解除，倫敦上市公司已獲PureCircle私有化並成為PureCircle的全資附屬公司。就與 貴集團2020財年財務報表有關的保留意見而言，其主要由於無法獲得PureCircle的經審核財務報表以釐定 貴集團於PureCircle投資的賬面值。因此，貴公司根據可得的PureCircle未經審核財務報表釐定賬面值。鑒於上文所述，董事會認為該等保留意見對要約及 貴公司並無任何重大影響。

無利害關係股東應注意，根據上述保留意見，貴集團於2019財年及2020財年的財務狀況及業績存在不確定性，可能會影響利興股份的出售。儘管於編製 貴公司2020財年的年度財務報表期間時無法獲得PureCircle於2020財年的經審核財務報表，且 貴公司2020財年的年度財務報表內PureCircle的賬面值基於PureCircle於2020財年未經審核財務報表計算，惟吾等瞭解(i) 貴公司已審閱PureCircle的未經審核財務報表；及(ii) PureCircle目前為Ingredion的附屬公司，而Ingredion於紐約證券交易所公開上市，並須遵守紐約證券交易所規則中有關會計披露的若干報告規定，因此，吾等同意董事的意見，即要約不應受上述保留意見所影響。有關獨立核數師保留意見的進一步詳情，請參閱(i)綜合文件附錄二財務資料內「4.核數師就集團截至2019年及2020年12月31日止年度綜合財務報表發表的保留意見」分節；及(ii) 2019年年報及2020年年報。

貴集團所持有的主要投資

就股份投資及買賣業務而言，貴集團主要集中於IGB Berhad及PureCircle Limited的股權投資，誠如2021年中期報告所披露，分別佔 貴公司於2021年6月30日的資產總值約31.2%及40.6%，而資產總值的餘下部分主要包括投資物業以及

物業、機器及設備。預期 貴集團的財務表現及狀況將在頗大程度上依賴主要投資(即於IGB Berhad股份及PureCircle股份的投資)的表現。

於IGB Berhad股份之投資

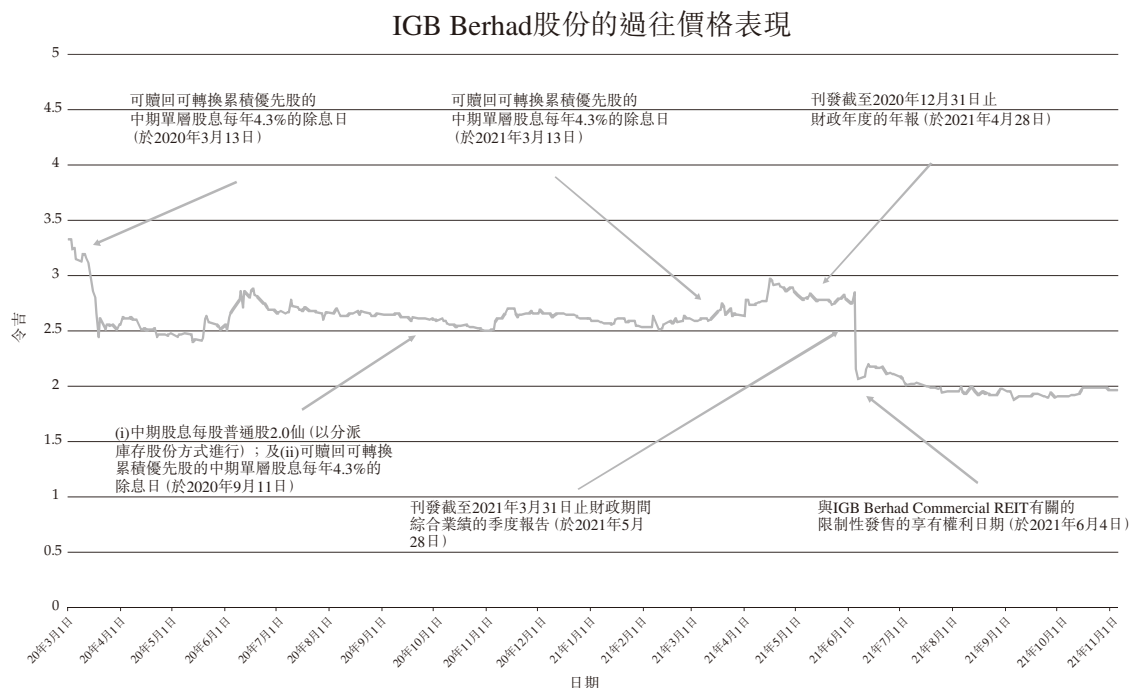
IGB Berhad是一家於馬來西亞證券交易所主板上市的投資控股公司(股份代號：IGBB)，主要從事物業投資及管理、零售、酒店經營及建築。其亦於資訊及通訊科技以及水／污水處理領域進行私募股權投資。IGB Berhad股份(IGB Berhad的35,829,816股普通股)佔IGB Berhad全部目前已發行普通股約3.99%。

吾等從IGB Berhad 2020財年的年報中瞭解到，2020財年IGB Berhad的收益較2019財年下降約29.2%，而2020財年IGB Berhad股東應佔本年度溢利較2019財年大幅下降約95.6%，主要由於物業開發及酒店營運行業受消費者及營商氣氛欠佳以及COVID-19造成的營運中斷所不利影響。誠如IGB Berhad 2021年上半年的中期報告所披露，縱觀IGB Berhad於2021年上半年的財務表現，IGB Berhad由2020年上半年的純利轉為2021年上半年的淨虧損，主要由於2021年上半年馬來西亞的COVID-19陽性病例重新出現及數目高企，以及政府繼續實施各種形式的行動管制令，這些因素共同打擊馬來西亞本地經濟早日復甦的希望，並進一步對零售及酒店業造成重大影響。

此外，吾等亦觀察到，IGB Berhad股份的市價於回顧期(定義見下文「6.現金要約—(b)利興股份的過往價格表現」分節)內呈現下降趨勢，由2020年3月的最高水平約3.2馬來西亞令吉(「令吉」)下降至2021年7月的最低水平約2.0令吉，與IGB Berhad的財務表現基本一致，於回顧期內，IGB Berhad股份的市價出現兩次明顯下滑。首次下跌發生於2020年3月13日可贖回可轉換累積優先股的中期股息每年4.3%的除息日之後，IGB Berhad股份的市價由2020年3月12日的3.15令吉下跌至2020年3月19日的2.43令吉。第二次大幅下跌發生於2021年5月28日刊發截至2021年3月31日止財政期間綜合業績的季度報告之後，此後IGB Berhad股份的市價由2021年6月2日的2.84令吉下降至2021年6月4日的2.05令吉，隨後整體呈下降趨勢，截至最後實際可行日期的收市價為1.93令吉。

於最後實際可行日期，貴集團持有的IGB Berhad股份市值約為127.9百萬港元，此乃根據於最後實際可行日期IGB Berhad股份的市價1.93令吉(相當於約3.57港元，匯率為1.85港元兌1令吉)，乘以 貴公司持有的IGB Berhad股份總數

35,829,816股計算。IGB Berhad股份的每日收市價說明如下：



資料來源：馬來西亞證券交易所網站 (<https://www.bursamalaysia.com/>)。

除上述評估外，吾等知悉IGB Berhad的企業活動，包括(i) IGB Berhad的商業物業分部(即「**IGB Berhad Commercial REIT**」)的分拆，IGB Berhad Commercial REIT已成立，主要投資政策為直接及間接投資於主要用於馬來西亞及海外商業用途的創收房地產組合，並於2021年4月28日獲IGB Berhad股東批准；及(ii) IGB Berhad Commercial REIT的股份自2021年9月20日起上市。根據與貴公司的討論，貴集團有權根據IGB Berhad Commercial REIT從IGB Berhad分拆建議認購IGB Berhad Commercial REIT的35,829,816股股份(「**權利股份**」)。

誠如貴公司所告知，基於貴集團現時的財務狀況，貴集團無意認購權利股份。貴集團未認購的權利股份已根據分拆建議項下的機構要約供承配人認購。根據IGB Berhad於2021年9月3日刊發的公告，IGB Berhad Commercial REIT權利的指示性價格已設定為每單位0.71令吉。經貴公司確認，IGB Berhad REIT權利的認購事項已於2021年10月完成，根據分拆建議，貴集團有權自承配人認購權利股份的所得款項收取，且於最後實際可行日期已收取(按每單位約0.3令吉，經由其指示性價格每單位0.71令吉中扣除應付IGB Berhad的款項約每單位0.41令

吉後計算)約10.8百萬令吉(相當於約20.2百萬港元)，其中大部分出售所得款項已由一家銀行持有，以滿足銀行融資協議規定的抵押品覆蓋率要求。因此，吾等認為，出售IGB Berhad REIT權利不能緩解 貴公司面臨的即時現金流量壓力，亦不能補充其維持日常營運的營運資金，因此對改善 貴集團的財務狀況並無產生重大影響。

於PureCircle股份之投資

PureCircle Limited (前稱Ingredion SRSS Holdings Limited或於倫敦上市公司私有化前為倫敦上市公司)是一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，主要從事生產及分銷甜菊糖甜味劑及調味劑予全球食品及飲料行業。PureCircle股份(36,746,277股PureCircle股份)佔現時PureCircle全部已發行普通股約8.21%。

由於倫敦上市公司於2020年年中被Ingredion私有化，於其除牌前的最後財政年度(即截至2019年6月30日止年度)後並無有關倫敦上市公司的公開財務資料。根據倫敦上市公司截至2019年6月30日止年度的年報，吾等注意到(i)倫敦上市公司截至2019年6月30日止年度的收益錄得約124.0百萬美元，較截至2018年6月30日止年度輕微下降約2.6百萬美元或2.0%，原因為若干基礎產品被市場上新的、口味更佳的突破性產品取代，導致銷量下降；(ii)截至2019年6月30日止年度，倫敦上市公司的毛利約為1.2百萬美元，較截至2018年6月30日止年度減少約37.0百萬美元或96.7%，主要由於存貨獲撇減以修正為全部成本確認；及(iii)根據倫敦上市公司截至2019年6月30日止年度的年報，於倫敦上市公司根據倫敦上市公司管理層的預測銷售及消費計劃，對可變現淨值及滯銷存貨撥備程序進行全面檢討及評估後，截至2018年6月30日止年度的財務狀況及全面收益已重列，以糾正收益、存貨及已售貨品成本方面的錯誤。因此，倫敦上市公司股東應佔本年度虧損大幅增加約47倍，由截至2018年6月30日止年度約1.7百萬美元增至截至2019年6月30日止年度約79.7百萬美元，相當於截至2019年6月30日止年度每股虧損約45.32美仙。另一方面，截至2019年6月30日止兩個年度內，倫敦上市公司的財務狀況亦有所惡化，資產淨值由2018年6月30日約210.2百萬美元降至2019年6月30日約159.5百萬美元，減少約50.7百萬美元或24.1%。

此外，應提請無利害關係股東注意，鑒於(i) 貴公司有權行使認沽期權；及(ii)根據PureCircle股東協議， 貴公司獲准自由轉讓PureCircle股份予 貴集團成員公司，或獲准轉讓該等股份予第三方，惟Ingredion及PureCircle其他少數投

資者須拒絕其優先購買權，且第三方買方須簽署遵守PureCircle股東協議的契約。貴集團持有的PureCircle股權僅能在上述若干轉讓限制內轉讓，但在一定程度上，可根據PureCircle退出安排轉換為現金。經進一步參考京基證券函件及貴公司日期為2020年7月23日的通函，PureCircle股東協議並未訂明Ingredion須釐定PureCircle股份公平值的任何基準，而獨立估值師為釐定PureCircle股份公平值所採用的估值方法為：於轉交予獨立估值師後，公平價格須為按貼現現金流量釐定的美元價格（基於PureCircle近期（參考Ingredion或少數投資者（視情況而定）送達的相關通知日期）過往表現及PureCircle的預測五年現金流量），獨立估值師將其釐定為PureCircle股份於相關出售通知日期的公平值（按每股PureCircle股份基準）。因此，根據PureCircle退出安排及認沽期權應付的代價尚待釐定。

3. 要約人有關 貴集團的意向

倘要約人於寄發綜合文件後4個月內（不得超過此期間）根據要約收購一定數目的利興股份，即不少於全部利興股份的90%（透過接納要約或其他方式）及不少於無利害關係股東所持全部利興股份的90%，則要約人擬行使根據收購守則規則2.11及公司條例第13部第4分部第2次分部所享有的強制收購權，收購無利害關係股東所持餘下利興股份，將 貴公司私有化，其後將根據上市規則撤銷 貴公司於聯交所主板的上市地位。 貴公司將在此方面遵守上市規則的有關規定。倘要約人及其一致行動人士於要約截止日期持有全部已發行利興股份的70%或以上但少於90%，則利興股份將維持在聯交所主板的上市地位。然而，利興股份自2021年3月17日上午九時正起暫停交易，以待 貴公司重新遵守上市規則第13.24條及達成聯交所可能設定的任何復牌指引。

董事會目前有五名董事，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。要約人的意向為自要約人強制收購前段所述持有的餘下利興股份（倘有關撤銷實現）後 貴公司撤回聯交所主板的上市地位生效之日起，所有獨立非執行董事將不再擔任董事。

除上述者外，要約人無意對 貴集團現有業務及管理帶來任何重大變動，包括任何重新調配 貴集團的固定資產（PureCircle退出安排項下擬進行出售PureCircle股份除外），亦無意就繼續聘用 貴集團員工作出任何重大變動。此外，

陳先生及要約人現時無意尋求要約人股份或 貴集團業務於香港或其他司法轄區的證券交易所上市。

4. 有關要約人的資料

要約人為一家於2021年5月18日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，於最後實際可行日期，其已發行股本包括陳先生擁有的100股要約人股份。於2021年6月25日，要約人通過股東決議案，將每一股每股1.00美元的普通股（無論已發行或未發行）拆細為100股每股0.01美元的普通股。由於上述股份拆細，當時已發行並由陳先生持有的唯一一股1.00美元的要約人普通股被拆細為100股每股0.01美元的要約人普通股（即100股要約人股份）。於最後實際可行日期，除陳先生持有的100股要約人股份及根據股份選項將予發行的要約人股份外，要約人：(a)並無持有任何期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為要約人股份或賦予要求發行要約人股份權利的證券；(b)並未就發行此類期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為要約人股份或賦予要求發行要約人股份權利的證券訂立任何協議；及(c)並無持有其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。除為落實要約及 貴公司擬進行的私有化外，要約人無意從事任何業務活動。要約人的唯一董事為陳先生。於最後實際可行日期，要約人的資產主要包括約52百萬港元的現金，即陳先生為要約提供資金而墊付的現金（扣除就要約所產生的費用及開支約2百萬港元），而要約人的主要負債包括陳先生就要約所提供54百萬港元的股東貸款。

5. 要約人提出要約的原因及裨益

貴公司不利的上市地位

根據 貴公司日期為2021年3月5日有關聯交所根據第13.24條所作出的決定的公告（「香港聯交所決定公告」）， 貴公司收到聯交所日期為2021年3月5日的函件，通知 貴公司其釐定 貴公司未能根據上市規則第13.24條維持足夠的營運水平及足夠價值的資產支撐其營運以保證其股份繼續上市（「該決定」）。根據上市規則第2B.06(1)條， 貴公司有權將該決定提呈至上市委員會（定義見上市規則）進行覆核，而 貴公司已決定不對該決定進行覆核。然而，另根據 貴公司日期為2021年3月17日有關暫停買賣的公告（「暫停買賣公告」），因應 貴公司的要求，利興股份已於2021年3月17日上午九時正起暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至 貴公司重新遵守上市規則第13.24條的

規定，並達致聯交所可能設定的任何復牌指引。於最後實際可行日期，利興股份繼續暫停買賣。

根據有關營運充足性指引的香港聯交所指引信，上市規則第13.24條已獲修訂並於2019年10月生效，並設有12個月的過渡期。據經修訂上市規則第13.24(2)條規定，在考慮發行人是否符合上市規則第13.24(1)條所載的規定，即發行人是否有足夠的營運水平及足夠價值的資產支撐其營運以保證 貴公司股份繼續上市，發行人及其附屬公司的自營證券買賣及／或投資業務一般不包括在內(屬上市規則第21章的上市投資公司的發行人除外)。誠如京基證券函件所披露，自暫停買賣起， 貴公司一直物色可行的解決方案以重新遵守上市規則第13.24條，即評估及物色可供 貴集團收購的合適業務，有關業務就 貴集團現有業務後而言構成上市規則所界定的反收購行動。根據吾等與 貴公司的討論，吾等了解到， 貴公司對任何行業或類型業務的投資持開放態度。於最後實際可行日期，於確定合適的解決方案以重新遵守上市規則第13.24條方面並無進展。

儘管 貴公司努力制定擴展計劃，透過物色合適的業務以重新遵守上市規則第13.24條的規定，但因全球經濟受COVID-19疫情衝擊，不僅 貴集團的財務表現及狀況不斷惡化，全球大量企業亦受到重大不利影響。因此，新出現的商機稍遜，同時，經考慮當前全球經濟環境、COVID-19疫情為業務營運帶來的不確定性、 貴集團的財務狀況及收購資金需求， 貴集團在物色合適業務的過程中面臨巨大挑戰。根據吾等與 貴公司管理層的討論，吾等認同 貴公司的意見，認為基於 貴公司當前的財務狀況，尤其是往績記錄呈持續虧損及 貴集團於2021年6月30日的現金狀況處於較低水平(約5.6百萬港元)， 貴集團在通過其內部財務資源或金融機構銀行貸款收購新業務方面面臨若干阻礙。另一方面，利興股份目前已暫停買賣且其流通性歷來較低，限制了 貴公司從公開股票市場籌集資金的能力， 貴集團已無法再利用該資金來源發展業務以證明重新符合上市規則第13.24條的規定。吾等認為，由於 貴公司難以收購符合新上市規定的業務，尤其是規定主板上

市公司於三個財政年度往績記錄期間的溢利總額將從50百萬港元增至80百萬港元(載於上市規則第8章，上市規定的相關修訂將自2022年1月1日起生效)，貴公司很可能會撤銷聯交所上市地位。因此，股東可藉助要約，通過現金要約於貴公司除牌前變現於貴公司的投資，或通過股份選項繼續擔任要約人的股東，以享有要約人股份的任何未來價值提升。

貴集團的業務前景

根據貴集團的歷史財務業績，吾等注意到，貴集團自2015年起已連續六年錄得淨虧損，而貴集團的資產淨值從2015年12月31日約2,265.2百萬港元大幅降至2021年6月30日約274.4百萬港元，複合年增長率約為-32.3%，貴集團的資產淨值於該六個年度大幅下降主要由貴集團投資PureCircle股份及IGB Berhad股份相關的財務資產的未變現虧損所致。

根據2019年年報及2020年年報，貴集團2018財年、2019財年及2020財年的經營費用(主要包括董事袍金、僱員薪金及津貼、法律、專業及諮詢費用以及其他一般經營支出)分別約為29.3百萬港元、25.1百萬港元及32.6百萬港元，表明貴集團日常經營所需的營運資金穩定在約每年30百萬港元，預計未來財政年度亦會產生此類一般費用。誠如京基證券函件所披露，視乎市場情況及貴集團可動用資金的情況，貴集團可不時在其日常及一般業務過程中，透過在馬來西亞證券交易所進行的場內交易；或透過以大宗交易的方式經由聲譽良好的馬來西亞金融機構擔任配售代理而進行的私人配售，出售其於IGB Berhad持有的股份(「IGB Berhad股份可能出售事項」)。據貴公司告知，吾等從貴公司了解到，於2021年10月26日，陳先生向貴公司提供4百萬港元的免息董事貸款(「財務支持」)，用於貴集團的一般營運資金，以緩解貴集團的即時現金流壓力。因此，貴集團將主要依靠IGB Berhad股份可能出售事項及財務支持維持日常業務所需的營運資金。

基於(i)大部分經營收入來自2020財年的股份投資及交易業務；及(ii)按公平值計入損益之財務資產佔貴集團於2021年6月30日資產總值的大部分，吾等認為，貴集團的財務表現將繼續極為依賴PureCircle及IGB Berhad的未

來前景，而有關前景受全球金融市場及經濟狀況影響。吾等謹此強調以下風險因素以供考慮：

1. 按公平值計入損益之財務資產為 貴集團的主要投資，可能會不時波動，其價值未來可能大幅下跌，並對 貴集團的財務狀況產生重大不利影響

於過往三個財政年度，貴集團的收益主要來自股份投資以及與PureCircle股份及IGB Berhad股份投資有關的交易，該等交易證券分類為按公平值計入損益之財務資產。於2018年、2019年及2020年12月31日，PureCircle股份及IGB Berhad股份的市值分別約為1,535.4百萬港元、854.1百萬港元及414.9百萬港元。過往三個財政年度的結餘下降主要是市場情緒及投資者預期變化以及PureCircle及IGB Berhad的歷史財務表現所致。此外，貴集團持有的股份投資中，IGB Berhad及PureCircle的財務表現及業務增長可能嚴重依賴全球市場的狀況。全球經濟狀況通常可作為IGB Berhad及PureCircle市價表現的決定因素，尤其是股份在馬來西亞證券交易所上市的IGB Berhad。由於存在股份交易的現貨市場，IGB Berhad股份可能受市場情緒變化及投資者對IGB Berhad的預期所規限。由於貴集團的資產淨值可能隨IGB Berhad及PureCircle的市價估值而減少，貴集團持有的財務資產公平值的動態波動可能對貴集團的財務狀況產生重大不利影響。

2. 因IGB Berhad及PureCircle的業務遍及全球，法律及監管環境的變動可能對其業務及擴展計劃產生不利影響

各國的監管規定可能因該國的經濟、政治特點及與其他國家的政治關係而所有差異。國際法律及監管環境歷來受國家間競爭及地緣政治摩擦影響。不遵守法律法規可能導致公司遭受懲罰，包括支付罰款，甚至包括關閉生產設施及業務辦事處的法律制裁。

吾等留意到，PureCircle及IGB Berhad的業務遍及全球，其中(i)誠如PureCircle截至2019年6月30日止年度的年報所披露，PureCircle在中國及馬來西亞設有生產廠房，並將產品銷往63個國家；及(ii) IGB Berhad在亞洲、澳洲、美國及英國擁有各類物業發展及投資以及酒店管理

項目。因此，由於IGB Berhad及PureCircle的業務遍及全球，可能面臨法律及監管風險。具體而言，考慮到地緣政治的持續不穩定可能導致PureCircle產品銷售到或原材料採購或服務交付所在司法管轄區的貿易政策、協定及關稅產生變動，或導致認為可能產生該等變動，進而可能對PureCircle的財務表現及狀況產生不利影響。

3. COVID-19所造成廣泛影響的相關風險，以及疫情對全球經濟產生的長期影響可能會對IGB Berhad及PureCircle的持續經營構成嚴重不利影響

COVID-19疫情不受貴集團控制，可能對IGB Berhad及PureCircle經營業務所在地區的經濟及民生產生重大不利影響。如上文所述，吾等注意到，IGB Berhad及PureCircle的業務遍及全球。IGB Berhad在亞洲、澳洲、美國及英國有擁有物業投資，而PureCircle在中國及馬來西亞擁有生產設施，並向多個國家出口貨物。

根據亞洲領先的線上房地產門戶網站Property Guru Group於2020年12月發佈的《2021年馬來西亞房地產市場展望》（「**2021年市場展望**」），馬來西亞房地產價格指數自2020年上半年起不斷下跌，從2020年第二季度的89.90點跌至2020年第四季度的最低點88.60點（基數為100點），反映消費者對房地產市場持謹慎態度。由於IGB Berhad公司總部位於馬來西亞，並專注於物業投資及管理、物業發展及酒店運營，房地產市場情緒萎靡及全球經濟放緩不可避免地對IGB Berhad公司的業務表現產生負面影響。於2021年的情況更差，馬來西亞COVID-19病例數仍在迅速攀升，截至2021年1月2日已達117,373例，截至最後實際可行日期進一步增至2,497,265例，即在約十個月內增加約21倍。馬來西亞COVID-19病例數意外增長，導致就業市場及整體經濟不可避免地受到不利影響。根據國際領先的資訊服務提供商全球經濟指標數據網(<https://tradingeconomics.com/>)發佈的公開統計資料，馬來西亞2021年的失業率維持在約4.5%至4.8%的高水平，2020年第二季度至2021年第一季度的季度國內生產總值連續錄得負增長，最高為-17.2%，最低為-0.5%。

根據PureCircle於2020年3月31日發佈的2019年年報，吾等進一步注意到，PureCircle在中國的萃取廠於2020年1月31日至2020年2月18日期間停產，以遵守當局的抗疫規定，PureCircle在馬來西亞的精煉廠亦於2020

年3月暫時關閉，以遵守政府的行動限制令。此外，自2021年年初以來，COVID-19疫情造成的貨物延誤及高企的運輸成本對全球供應鏈構成挑戰。根據全球經濟指標數據網的資料，波羅的海乾散貨指數(用於衡量金屬、穀物、化石燃料等原材料的海上運輸成本變動，而PureCircle的原材料屬於穀物)於最後實際可行日期約為2,739點，與2021年1月初約1,300點相比，上漲約110%，主要是由於需求激增、集裝箱短缺及港口擁堵等多種因素導致需求過剩所致。因此，作為一家在全球範圍內供應產品的公司，PureCircle的業務營運及財務表現可能因運輸成本的大幅增加而受到影響。

如上文所述，COVID-19疫情造成的廣泛影響(包括嚴格的行動及商業限制)已對IGB Berhad及PureCircle營運所需的經濟狀況產生負面影響。踏入2021年，COVID-19出現了不同變體，如Delta變體，其傳播性更強，對所有年齡段的人更為致命，全球COVID-19總病例數呈上升趨勢，從2020年12月31日約83.9百萬例上升至最後實際可行日期的249.1百萬例。COVID-19感染數再創新高令全球經濟復蘇預測放緩，預期當前低迷的市場情緒將難以於短期內快速恢復。COVID-19疫情可能會對IGB Berhad及PureCircle於2020年及之後年度的全球市場營運及盈利能力產生重大影響。在生產方面，由於工作時間減少、潛在封鎖及隔離導致失業，勞動生產率可能會下降。在需求方面，公眾的消費意欲可能會因失業或臨時停工而下降。由於COVID-19疫情仍在發展，全球經濟的前景仍無法預測。因此，倘COVID-19疫情在短期內無明顯改善，貴集團的財務表現及狀況或會出現惡化。

6. 現金要約

(a) 要約價格比較

要約價格0.80港元：

- (i) 較股份於2021年3月16日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股利興股份0.52港元溢價約53.9%；
- (ii) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)5個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約0.622港元溢價約28.6%；
- (iii) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約0.831港元折讓約3.7%；
- (iv) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約1.122港元折讓約28.7%；
- (v) 較股份於緊接最後交易日前(包括該日)60個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股利興股份約1.118港元折讓約28.4%；
- (vi) 較2020年12月31日 貴公司股東應佔經審核綜合資產淨值每股利興股份約2.2019港元(按2020年12月31日 貴公司股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約323,203,000港元及於最後實際可行日期已發行146,781,285股利興股份計算)折讓約63.7%；
- (vii) 較2021年6月30日 貴公司股東應佔未經審核綜合資產淨值每股利興股份約1.8692港元(按2021年6月30日 貴公司股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值約274,370,000港元及於最後實際可行日期已發行146,781,285股利興股份計算)折讓約57.2%；

(viii) 較2021年6月30日 貴公司股東應佔經調整未經審核綜合資產淨值每股利興股份約2.58港元(按2021年6月30日 貴公司股東應佔 貴集團經調整未經審核綜合資產淨值約378,616,000港元計算,並計及 貴集團於估值日期2021年9月30日的物業權益估值合共約189,870,000港元以及於最後實際可行日期已發行146,781,285股利興股份)折讓約69.0%;及

(ix) 較於2021年6月30日經調整資產淨值(定義見下文)每股利興股份約2.52港元(按2021年6月30日 貴公司股東應佔 貴集團經調整未經審核綜合資產淨值約369,162,000港元計算,並計及對資產淨值合共約94,792,000港元的調整(計算方法見「6.現金要約-(c)利興股份過往折讓與每股利興股份資產淨值的比較」分節)以及於2021年6月30日已發行146,781,285股利興股份)折讓約68.2%。

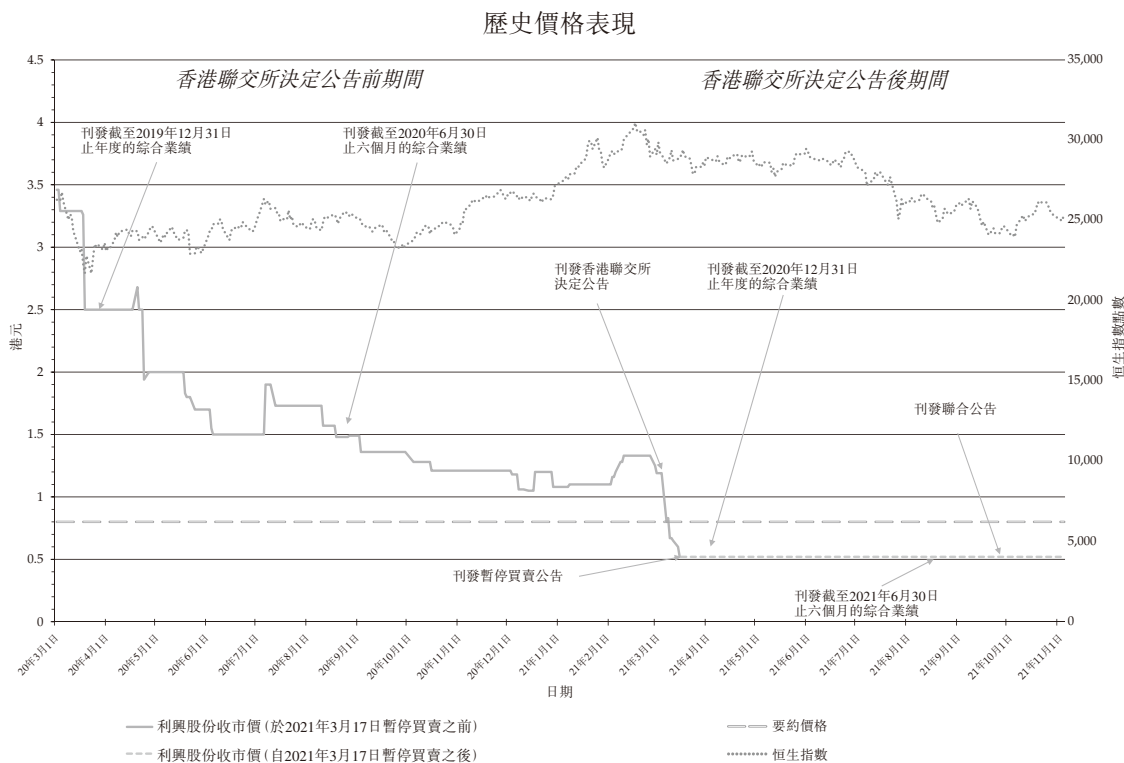
由於利興股份自2021年3月17日起在聯交所暫停買賣,因此無法與2021年8月26日(即要約期間開始前最後一個營業日)的每股利興股份收市價進行價值比較。

要約價格經計及(i)聯交所所報利興股份的歷史交易價格,特別是刊發日期為2021年3月5日,內容有關重新遵守上市規則第13.24條的 貴公司公告後期間;及(ii)利興股份現時暫停買賣的事實後,按商業基準釐定。

(b) 利興股份的歷史價格表現

吾等分析了利興股份於聯交所所報的每日收市價的變動:(i)自2020年3月1日(即刊發香港聯交所決定公告前約一年)起(「香港聯交所決定公告前期間」);及(ii)自2021年3月8日(即刊發香港聯交所決定公告後的首個交易日)起至最後實際可行日期(「香港聯交所決定公告後期間」)(統稱為「回顧期」)。

吾等認為，回顧期涵蓋利興股份停牌前時段，可合理充分說明利興股份近期的收市價變動，全面反映利興股份的市場反應。利興股份的每日收市價如下：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

根據上圖，利興股份於回顧期的收市價介乎3.72港元至0.52港元。於回顧期內，利興股份的平均收市價約為1.84港元。利興股份的收市價於2020年3月至2021年3月(即刊發停牌公告時)期間呈現出整體下跌趨勢，表明(如上圖所示)利興股份的收市價於回顧期的表現落後於恒生指數。

於香港聯交所決定公告前期間，利興股份的收市價呈現出整體下跌趨勢。於香港聯交所決定公告前期間初期，利興股份的收市價從2020年3月2日的3.46港元大幅下跌至2020年3月19日的2.5港元，與2020年3月全球股票市場(包括恒生指數)的價值下滑基本一致。於2020年3月30日刊發2019財政年度的綜合業績後，利興股份的收市價繼續呈現下降趨勢，從2020年4月20日的2.68港元跌至2020年6月5日的1.5港元。貴公司於2020年6月9日刊發主要有關非常重大出售事項及非常重大收購事項的公告後，利興股份的收市價於2020年7月7日回升至1.90港元。此外，利興股份的收市價從2020年8

月10日的1.73港元跌至2020年12月14日的1.05港元，期間 貴公司於2020年8月8日刊發2020年上半年綜合業績公告。於2020年12月17日之後，利興股份的收市價在刊發香港聯交所決定公告之前，在介乎約1.1港元至1.3港元之間波動。

於香港聯交所決定公告後期間，利興股份的收市價出現大幅下跌。於刊發香港聯交所決定公告後，利興股份的收市價從2021年3月5日的1.19港元大幅下跌至2021年3月16日(即於2021年3月17日刊發停牌公告前最後一個交易日)回顧期內的最低價0.52港元，此後利興股份在聯交所暫停買賣。由於 貴公司在香港聯交所決定公告中表示，已決定不對該決定進行覆核，利興股份收市價的下跌可能反映市場對該決定、 貴公司對該決定的回應以及利興股份可能被除牌的情況的情緒。

於香港聯交所決定公告前期間，要約價格較香港聯交所決定公告前期間的平均收市價約1.62港元折讓約50.5%。然而，刊發香港聯交所決定公告後，由於利興股份可能會失去其上市地位，利興股份的基本前景已經改變。吾等認為，(i)利興股份在香港聯交所決定公告前期間的市場價格不能反映投資者對利興股份可能失去上市地位的預期；及(ii)根據利興股份的歷史價格，特別是香港聯交所決定公告後期間，釐定的要約價格將真實反映上述基於利興股份基本前景變化的市場影響。於香港聯交所決定公告後期間，要約價格較(i)刊發停牌公告前最後交易的收市價0.52港元溢價約53.9%；及(ii)較香港聯交所決定公告後期間的平均收市價約0.68港元溢價約18.1%。

(c) 利興股份過往折讓與每股利興股份資產淨值的比較

吾等就要約價格相對於每股利興股份資產淨值的公平性及合理性發表意見時，已將利興股份的過往折讓(「**過往折讓**」)(按 貴公司最新綜合業績公告的每股利興股份資產淨值與相關月份／期間的利興股份平均收市價之間的差額再除以上述每股利興股份資產淨值計算)與要約價格的隱含折讓(「**隱含折讓**」)(按 貴公司於最後實際可行日期的最新綜合業績公告所載每股利興股份的資產淨值與要約價格0.8港元之間的差額再除以上述每股利興股份的資產淨值計算)進行比較。

然而，為公平比較有關每股利興股份資產淨值的要約價格，吾等認為有必要根據最新的財務資料調整2021年6月30日的資產淨值，以重估(i)公開交易的IGB Berhad股份；及(ii) 貴集團持有的其他土地及物業投資(即在香港的一塊租賃土地，一項投資物業及在日本的三塊土地)，由獨立第三方估值師進行重估，以反映近期的市場行情及其公平值。下表顯示經計及該等資產的最新公平值後，於最後實際可行日期的經調整資產淨值(「經調整資產淨值」)的計算結果。

		數額 (概約)
於2021年6月30日的資產淨值	(A)	274,370,000 港元
加：資產淨值的調整：	(B)	94,792,000 港元
• IGB Berhad股份的下調	-	9,454,000 港元 (附註1)
• 於香港持作自用的物業的重估盈餘	+	102,665,000 港元 (附註2)
• 於香港持作投資用途的物業的重估盈餘	+	1,900,000 港元 (附註3)
• 於日本持作出售的物業的重估虧絀	-	319,000 港元 (附註4)
於最後實際可行日期的經調整資產淨值	(A) + (B) = (C)	369,162,000 港元
於2021年6月30日已發行利興股份數目	(D)	146,781,285
於2021年6月30日每股利興股份資產淨值	(A) ÷ (D)	1.87 港元
每股利興股份的經調整資產淨值	(C) ÷ (D)	2.52 港元
隱含折讓 (附註5)		68.2%

附註：

- 其指參考2021年中期報告的IGB Berhad賬面值與其於最後實際可行日期的公平值之間的差額，公平值按其於最後實際可行日期在吉隆坡證券交易所所報收市價1.93令吉(相當於約3.57港元，匯率為1.85港元兌1令吉)乘以 貴公司所持有的IGB Berhad已發行股份的數目計算。
- 其指香港租賃土地的重估盈餘，經參考其於2021年9月30日的評估價值超出其於2021年6月30日的賬面值(根據2021年中期報告)的部分得出。
- 其指香港投資物業的重估盈餘，經參考其於2021年9月30日的評估價值超出其於2021年6月30日的賬面值(根據2021年中期報告)的部分得出。
- 其指日本永久產權土地的重估虧絀，經參考其於2021年9月30日的評估價值(匯率範圍為0.0709港元兌1日圓)與其於2021年6月30日的賬面值(根據2021年中期報告)之間的差額得出。
- 其指根據 貴公司於最後實際可行日期的最新綜合業績公告的每股利興股份經調整資產淨值與要約價格0.8港元之間的差額，然後除以每股利興股份經調整資產淨值。

獨立財務顧問函件

根據上述資產淨值調整，經考慮上調約94.8百萬港元，2021年6月30日的每股利興股份資產淨值約1.87港元被調整為最後實際可行日期每股利興股份經調整資產淨值約2.52港元。因此，要約價格較每股利興股份經調整資產淨值的隱含折讓約為68.2%。

為釐定要約價格的公平性及合理性，吾等已評估隱含折讓與過往折讓之間的差額。根據最後實際可行日期的每股利興股份經調整資產淨值約2.52港元，吾等已將隱含折讓約68.2%與回顧期內各月份／期間的過往折讓作比

獨立財務顧問函件

較。下表載列香港聯交所決定公告前及香港聯交所決定公告後的過往折讓與隱含折讓之間的比較：

月份／期間	每股 利興股份 資產淨值 (附註1) (概約) (港元)	平均 收市價 (概約) (港元)	較資產淨值 的折讓 (%)
香港聯交所決定公告前期間			
2020年			
3月	8.1	2.981	63.07
4月	5.3	2.401	54.31
5月	5.3	1.887	64.10
6月	5.3	1.531	70.86
7月	5.3	1.730	67.09
8月	5.3	1.579	69.96
9月	3.5	1.372	60.26
10月	3.5	1.241	64.05
11月	3.5	1.210	64.95
12月	3.5	1.130	67.25
2021年			
1月	3.5	1.096	68.25
2月	3.5	1.273	63.13
3月(直至香港聯交所決定公告刊發 前的最後交易日，即2021年3月5日)	3.5	1.202	65.66
最高折讓			70.86
最低折讓			54.31
中位折讓			64.95
平均折讓			64.84
香港聯交所決定公告後期間			
3月(由2021年3月8日開始及 直至2021年3月15日)	3.5	0.703	79.90
2021年3月16日(最後交易日，即暫停 買賣公告刊發前最後交易日)	3.5	0.520	85.14
最後實際可行日期	2.52(附註2)	0.8(附註3)	68.2

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

- 每股利興股份的資產淨值指 貴公司最近期已公佈資產淨值除以回顧期內各月前已發行的利興股份數目。 貴公司各最近期已公佈資產淨值摘錄自 貴公司分別於2020年3月30日及2021年4月13日所刊發2019財年及2020財年的年度業績公告以及 貴公司分別於2019年8月15日及2020年8月14日所刊發截至2019年6月30日止六個月及2020年上半年的中期業績公告。
- 每股利興股份的經調整資產淨值指 貴公司的經調整資產淨值除以最後實際可行日期已發行的利興股份數目。
- 其指要約價格。

誠如上表所說明，於香港聯交所決定公告前期間，利興股份一直以較每股利興股份資產淨值大幅折讓的價格進行交易，折讓幅度介乎約54.31%至70.86%，其中中位折讓及平均折讓分別約為64.95%及64.84%，表明利興股份於整個期間的交易價格一直大幅低於其每股資產淨值。吾等認為，誠如本函件「貴集團的財務狀況」分節所說明，貴集團於過去三年持續虧損，資產淨值持續縮水，股票市場投資者對其估值可能較其資產淨值大幅折讓。於香港聯交所決定公告刊發後，利興股份的收市價較其每股資產淨值的折讓於香港聯交所決定公告後期間進一步上升至約79.90%，並於2021年3月16日(即利興股份暫停買賣前的最後交易日)上升至約85.14%。

經比較，要約價格較經調整後資產淨值的隱含折讓約為68.2%，(i)高於香港聯交所決定公告前期間各月份／期間的利興股份收市價較其每股資產淨值的折讓的平均數及中位數；及(ii)低於香港聯交所決定公告後期間及於2021年3月16日的利興股份收市價較其每股資產淨值的折讓。

(d) 私有化先例分析

吾等已識別及審閱聯合公告刊發前將近一年及直至最後實際可行日期(包括該日)的聯交所主板上市公司私有化建議先例(「私有化先例」)，當中各私有化先例相關公告的刊發日期為2020年10月1日起至最後實際可行日期，並排除不獲／尚待批准或失效(或未能達致所需接納水平(如適用))者。吾等在研究私有化先例時採用從2020年10月1日開始的時間跨度，以便更好反映當時的市場情緒及近期的經濟狀況以進行分析。吾等認為，選定的私有化先例清單屬詳盡，是對要約的私有化建議先例的公平陳述。

閣下務請注意，(i)除川河集團有限公司(「川河」)(股份代號：281)未遵守上市規則第13.24條的規定外(因此倘私有化建議並無實現，其股份可能會被除牌)，其他私有化先例均未有不遵守上市規則第13.24條的規定；及(ii)私有化先例涉及上市公司，其主要業務、市值、盈利能力及財務狀況均不相同。因此，儘管(i)只有一個私有化先例(即川河)面臨與貴公司類似的潛在除牌情況；及(ii)影響各自要約價格的溢價或折價的因素及考慮因素因個案而異，並可能與適用於要約的因素不同，但吾等認為，私有化先例應可充分作為樣本進行比較，並提供最新私有化建議的全面及一般定價趨勢。

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	公告日期	行業領域	於最後交易日的 價格(港元) ^(附註1)	基託註銷 價格的 總含市值 (港元) ^(附註2)	於最後 交易日的 聯交所 每股收市價 ([「最後交易日 價格」] (港元)	緊接最後 交易日前 連續10個 交易日的 平均收市價 ([「10日價格」] (港元)	緊接最後 交易日前 連續30個 交易日的 平均收市價 ([「30日價格」] (港元)	最後交易日 價格與30日 價格之間的 百分比差額 (%)	註銷價格 較最後 交易日前 連續10個 交易日的 平均收市價 (定義見相應 私有化先例) 的溢價/ (折讓) (%)	註銷價格 較最後 交易日前 連續30個 交易日的 平均收市價 (定義見相應 私有化先例) 的溢價/ (折讓) (%)	註銷價格 較最後 交易日前 連續30個 交易日的 平均收市價 (定義見相應 私有化先例) 的溢價/ (折讓) (%)
中環天星(445)	2020年10月4日	物業及建設	0.27	4,314.0	0.221	不適用 ^(附註3)	0.225	(1.8)	20.4	不適用 ^(附註3)	18.2
上海興慶機械(2345)	2010年10月15日	工業品	1.60	2,761.5	0.95	不適用 ^(附註3)	0.76	25.0	68.4	不適用 ^(附註3)	110.5
通力電子(129)	2020年10月30日	消費品	12.00	3,280.7	10.08	9.9	9.38	7.5	19.0	21.2	28.0
IT Limited (99)	2020年12月6日	消費品	3.00	3,587.4	1.94	不適用 ^(附註3)	1.274	52.3	54.6	不適用 ^(附註3)	135.5
新工投資(666)	2020年12月18日	金融	0.21	863.5	0.14	不適用 ^(附註3)	0.134	4.5	50.0	不適用 ^(附註3)	56.7
匯付天下(1806)	2020年12月22日	資訊科技	3.50	4,561.2	2.76	2.47	2.38	16.0	26.8	41.8	47.0
中國機械設備(1829)	2021年1月13日	物業及建設	3.70	15,265.1	2.55	1.91	1.69	50.9	45.1	93.7	118.9
香港建設(190)	2021年1月17日	物業及建設	8.00	4,088.6	3.63	不適用 ^(附註3)	3.64	(0.3)	120.4	不適用 ^(附註3)	119.8
川河(281)	2021年1月18日	物業及建設	0.65	1,695.6	0.58	不適用 ^(附註3)	0.515	12.6	12.1	不適用 ^(附註3)	26.3
浙江開元酒店管理(1158)	2021年1月20日	消費品	18.15	5,082.0	14.56	不適用 ^(附註3)	15.03	(3.1)	24.7	不適用 ^(附註3)	20.8
保利建設資產(208)	2021年1月21日	物業及建設	1.50	6,658.5	0.93	0.99	0.8693	7.0	61.3	63.2	72.6
珠光控股(908)	2021年1月22日	消費品	3.06	4,369.1	2.22	2.26	2.008	10.6	37.8	37.5	52.4
開元產業(1275)	2021年1月27日	房地產投資信託基金	2.00 ^(附註4)	1,976.0	1.75	不適用 ^(附註3)	1.493	17.2	14.3	不適用 ^(附註3)	34.0

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	公告日期	行業領域	於各自 最後交易日 的註銷 價格(港元) (附註1)	基於註銷 價格的 聯合市值 (港元) (附註2)	於最後 交易日在 聯交所 每股 收市價 〔最後交易日 價格〕 (港元)	緊按最後 交易日 (包括該日) 前連續10個 交易日的 聯交所 每股 收市價 〔10日價格〕 (港元)	緊按最後 交易日 (包括該日) 前連續30個 交易日的 聯交所 每股 收市價 〔30日價格〕 (港元)	最後交易 價格與30日 價格之間的 百分比差額 (%)	註銷價格 較最後 交易日 收市價 (定義見相應 私有化先例) 的溢價/ (折讓) (%)	註銷價格 較最後 交易日前 及直至最後 交易日連續 30個交易日的 平均 收市價 (定義見相應 私有化先例) 的溢價/ (折讓) (%)	註銷價格 較最後 交易日前 及直至最後 交易日連續 30個交易日的 平均 收市價 (定義見相應 私有化先例) 的溢價/ (折讓) (%)
協國國際(3663)	2021年2月26日	消費品	0.80	640.0	0.68	0.66	0.64	6.3	17.6	21.2	25.0
浙江普南藥業(1743)	2021年3月12日	工業品	22.00	1,535.4	19.84	19.89	19.64	1.0	10.9	10.6	12.0
四川盛光嘉實(2606)	2021年3月22日	物業及建設	54.30(附註3)	9,670.9	38.95	不適用(附註3)	37	5.3	39.4	不適用(附註3)	46.8
內蒙古能源建設投資(1649)	2021年4月20日	物業及建設	1.80	5,124.3	1.19	1.16	1.28	(7.0)	51.3	55.2	40.6
創豐銀行(1111)	2021年5月18日	金融	20.80	20,235.5	13.76	10.27	10.03	37.2	51.2	102.5	107.4
榮國國際(3358)	2021年6月25日	消費品	4.38	4,635.8	3.45	3.3	2.98	15.8	27.0	32.7	47.0
白馬戶外媒體有限公司(100)	2021年7月5日	消費品	7.12	3,856.9	7.12	不適用(附註3)	不適用(附註3)	0.0	0.0	不適用(附註3)	不適用(附註3)
首創置業(2868)	2021年7月9日	物業及建設	2.80	12,216.2	1.72	1.58	1.23	39.8	62.8	72.2	127.6
大自然家居控股(2083)	2021年7月27日	消費品	1.70	2,342.2	1.22	不適用(附註3)	1.29	(5.4)	39.3	不適用(附註3)	31.8
		最高						52.3	120.4	102.5	135.5
		最低						(7.0)	0.0	10.6	12.0
		中位數						7.5	38.6	41.8	47.0
		平均數						13.9	38.8	50.2	60.9
貴公司			0.80	117.4(附註6)	0.52	0.831	1.122	(63.5)	53.9	(3.7)	(28.7)

附註：

1. 本欄中的所有數字均四捨五入至小數點後兩位，以作說明用途。確切數額與所列數額之間的任何差異均由於四捨五入所造成。
2. 隱含市值的計算基於註銷價格乘以該公司於私有化先例的各自要約公告日期的發行股份數目。
3. 根據各自的要約公告，各連續交易日的溢價／折讓並無披露。
4. 註銷價格指開元產業投資信託基金因建議出售資產而建議中期分派每單位2.00港元，有關分派構成開元產業投資信託基金私有化建議的一部分。
5. 註銷價格指增強股份要約價格54.30港元，該價格受限於若干條件。於最後實際可行日期，上述條件已達成，而提呈股份接納的獨立股東有權獲得增強股份要約價格54.30港元。
6. 隱含市值的計算基於要約價格0.80港元乘以於聯合公告日期已發行利興股份總數146,781,285股。

誠如上表所示，要約價格較利興股份的最後交易日價格溢價約53.9%，為(i)於私有化先例範圍內；及(ii)高於私有化先例的相應平均數及中位數。吾等注意到，大部分私有化先例的要約價格以較其各自的最後交易日價格大幅溢價的方式設定，而要約價格對利興股份最後交易日價格所隱含的溢價超過私有化先例的平均數及中位數，因此吾等認為要約價格對利興股份最後交易日價格所隱含的溢價水平屬合理。

為探討其於相應最後交易日前不同時期的股價走勢差異，吾等亦參考利興股份及私有化先例公司股份的10日價格及30日價格。吾等觀察到，私有化先例公司的最後交易日價格普遍以高於其30日價格作結，而其最後交易日價格平均較30日價格高出約13.9%，而利興股份的收市價於香港聯交所決定公告刊發後出現大幅下跌。因此，吾等認為，利興股份的基本前景已因其潛在的除牌後果而改變，而該影響已反映於利興股份的最後交易日價格內。經比較，要約價格較利興股份的10日價格及30日價格分別折讓約3.7%及28.7%。有關期間的折讓水平(i)超出私有化先例的範圍；及(ii)低於私有化先例的平均數及中位數。然而，經考慮利興股份的10日價格及30日價格並未反映利興股份的潛在除牌狀況，吾等認為(i)有關期間要約價格所隱含的折讓水平低於私有化先例的平均數及中位數屬合理；及(ii)根據10日價格及30日價格與私有化先例比較的結果並無對吾等的分析增加重大影響。

此外，吾等瞭解到川河於同日(即2021年1月18日)刊發有關聯交所根據第13.24條所作出決定的公告及有關其私有化建議的公告。因此，川河的過往股價(包括其最後交易日價格、10日價格及30日價格)並無反映由於聯交所根據第13.24條所作出決定而導致的潛在除牌後果。另一方面，貴公司於2021年3月7日刊發聯交所決定公告，並於2021年8月27日刊發聯合公告。利興股份已於2021年3月17日(即香港聯交所決定公告刊發後的7個交易日)暫停買賣。因此，利興股份的最後交易日價格反映上述的潛在除牌後果。因此，吾等認為，要約價格所隱含溢價或折讓與川河案例的註銷價格所隱含者的單獨比較可能並無意義。

基於上述情況，吾等認為，從私有化先例比較的角度看，要約價格屬可接受。

7. 股份選項

就選擇股份選項的該等無利害關係股東而言，要約人將就無利害關係股東所擁有並根據要約有效提呈接納的每股利興股份向其配發及發行一股入賬列作繳足的要約人股份。根據股份選項將予發行的要約人股份彼此之間及與所有已發行要約人股份將享有同地位。根據股份選項將予發行的要約人股份實際數目將於要約項下選擇現金要約或股份選項的截止時間(即截止日期)後釐定。

根據股東協議，於PureCircle退出安排後，將尋求退出，並由要約人進行一系列企業活動，包括但不限於分配所得款項、編製經審核資產負債表及就要約人股份提出購回要約，以便提出要約以現金購回要約人股東各自所持有的全部要約人股份。尤其是，如無利害關係股東正考慮接受股份選項，應參考(a)本函件的「5.要約人提出要約的原因及裨益——貴集團的業務前景」一節；(b)京基證券函件「要約人退出安排」一節以及解釋備忘錄的相關披露；(c)綜合文件寄發時所展示可供查閱的要約人經修訂組織章程細則；及(d)本節，以仔細研究持有要約人股份的相關風險。

(a) 要約人股份的估值

於評估要約人股份價值的公平性及合理性時，吾等已考慮及審閱綜合文件附錄四所載由衍丰發出的函件(「估計函件」)，並與衍丰討論有關估計要約人股份價值(「價值估計」)所採納的方法、主要基準及假設。根據估計函件，價值估計為每股要約人股份0.55港元至0.78港元之間。無利害關係股東應注意，估計函件內已表明有關估計價值未必反映(其中包括)要約人股份於任何未來日期可能實際交易的價格。

吾等已審閱並與衍丰討論綜合文件附錄四所載價值估計所採用的假設。衍丰所採用的主要假設：(a)要約於所有方面已成為或宣佈成為無條件，且貴公司為要約人的附屬公司(要約人持有全部已發行利興股份不少於70%)；(b)於最後實際可行日期就要約發行的要約人股份組成要約人的全部已發行股本，且除與要約有關的已發行要約人股份外，任何人士均無權收購或認購要約人的任何股份或借貸資本；及(c)要約人僅就要約而成立，故吾等假設，緊隨要約成為無條件後，

除股東貸款及可能於要約人保留而毋須根據要約撥付應付股東現金款項的任何現金結餘外，要約人的營業額、溢利、資產及負債(按綜合基準計算)將與 貴公司相同。鑒於(i)估計函載列假設要約已成為或已宣佈成為無條件的價值估計；(ii)要約人於營業額、溢利、資產及負債方面將與 貴公司大致相同；及(iii)上述主要假設與要約的條款一致，吾等認為上述假設屬公平合理。

於釐定價值估計時，衍丰並無考慮根據要約人退出安排得出的任何價值，原因為根據PureCircle股東協議，PureCircle股份的公平值將由Ingredion評估，除非少數投資者將公平價格交由獨立估值師釐定。PureCircle股東協議並無訂明Ingredion釐定PureCircle股份公平值的任何基準。此外，倘(i) 貴集團決定不根據年度購買要約向Ingredion出售任何PureCircle股份且不會行使認沽期權及(ii) Ingredion決定不行使認購期權，則 貴集團將不會收取任何所得款項，致使要約人將不會根據要約人退出安排提出購回要約。因此，要約人退出安排項下的所得款項具有高度不確定性，無法於綜合文件日期釐定。倘要約人並無如上所述根據要約人退出安排作出購回要約，按審慎基準計算，要約人退出安排的價值將為零。經考慮認沽期權的行使受眾多因素(主要包括但不限於PureCircle的財務表現及 貴集團所持PureCircle股份的賬面值)所影響(如京基函件(iii)認沽期權及認購期權分節所述)，吾等認為，衍丰於釐定價值估計時不考慮要約人退出安排得出的任何價值屬合理。

獨立財務顧問函件

下表載列每股利興股份的隱含代價(介乎0.55港元至0.78港元)，隱含代價根據(i)股份選項(即每名無利害關係股東有權收取一股要約人股份)；及(ii)摘錄自綜合文件附錄四所載估計函件的價值估計計算：

	情況一		情況二	
	(接納水平：70%)		(接納水平：100%)	
	假設只有已		假設只有已	
	承諾選擇股份 選項的要約人 一致行動小組 選擇股份選項	假設所有 接納要約的 股東均選擇 股份選項	承諾選擇股份 選項的要約人 一致行動小組 選擇股份選項	假設所有 股東均選擇 股份選項
(a) 所有發行在外利興股份的估計價值	82,197,520 港元	82,197,520 港元	117,425,028 港元	117,425,028 港元
(b) 要約人產生的股東貸款	54,000,000 港元	54,000,000 港元	54,000,000 港元	54,000,000 港元
(c) 緊隨要約後可能於要約人保留的任何現金	40,455,280 港元	52,000,000 港元	5,227,772 港元	52,000,000 港元
要約人股份的總價值	68,652,800 港元	80,197,520 港元	68,652,800 港元	115,425,028 港元
緊隨要約後已發行要約人股份數目	88,316,000	102,746,900	88,316,000	146,781,285
價值估計的上限	0.78 港元	0.78 港元	0.78 港元	0.78 港元
價值估計的下限	0.55 港元	0.55 港元	0.55 港元	0.55 港元
(假設要約人股份因 缺乏市場流通性而折讓30%)	(相等於價值估計的 上限 $\times (1 - 30\%)$)		(相等於價值估計的 上限 $\times (1 - 30\%)$)	

誠如估計函件所述，要約實行後，要約人將不會擁有任何其他資產或任何其他負債，惟利興股份、為要約提供資金的股東貸款及緊隨要約後可能於要約人保留的現金除外。因此，誠如上表所示，要約人股份的估計價值相等於(a)-(b)+(c)。此外，於按範圍上限計算(a)的價值時，衍丰已採用每股利興股份0.78港元的價值，相等於扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約的現金付款項下每股利興股份的價值。根據要約人為要約所提供的融資結構，

已落實的股東貸款約為54百萬港元，即(b)的價值。緊隨要約後的手頭現金確切價值經扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元，並取決於股份選項的接納水平，因此，此價值範圍已用於推算(c)的價值。

根據上表，吾等注意到價值估計於兩種情況下得出，假設上述股東貸款的全部金額已用於支付要約的現金付款總額(如適用)以及於支付要約人就要約產生的進一步費用及開支前：

- 於情況一下，即根據要約僅已接獲全部利興股份70%的有效接納(即要約成為無條件)，而 貴公司成為要約人的非全資附屬公司：
 - (i) 倘只有已與陳先生、Zali Capital Limited及Zali International Limited共同承諾的要約人一致行動小組選擇股份選項，而其餘股東(即接納要約股東的70%)選擇現金要約，則扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約人於緊隨要約後的手頭現金將約為40.46百萬港元；或
 - (ii) 倘所有股東(即合共70%)均選擇股份選項，則扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約人的手頭現金將約為52百萬港元。
- 於情況二下，即根據要約已接獲全部利興股份的有效接納，而 貴公司成為要約人的全資附屬公司：
 - (i) 倘只有已與陳先生、Zali Capital Limited及Zali International Limited共同承諾的要約人一致行動小組選擇股份選項，而其餘股東選擇現金要約，則扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約人於緊隨要約後的手頭現金將約為5.23百萬港元；或
 - (ii) 倘所有股東(即合共100%)均選擇股份選項，則扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約人的手頭現金將約為52百萬港元。

誠如估計函件所述，於上述所有情況下，每股要約人股份的估計價值於範圍上限為0.78港元，而於範圍下限則為0.55港元。就上述所有情況而言，倘部分股

東選擇現金要約或股份選項或部分現金要約及部分股份選項，則每股要約人股份的價值估計維持不變，即估計價值於範圍上限為0.78港元，而於範圍下限則為0.55港元。

吾等已與衍丰討論上述計算方法，並瞭解於兩種情況下每股要約人股份的上限價值導致價值估計的相同範圍，原因為要約人產生的股東貸款全部金額將僅保留及用於支付按要約價格每股利興股份0.8港元計算的現金要約項下應付款項總額（經扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元）。要約人的總價值將根據要約人股份選項的接納水平按比例變動。因此，於任何情況下，就任何接納水平而言，每股要約人股份的上限價值須與0.78港元相同。

下限與上限之間的主要差額來自因缺乏市場流通性而折讓的假設，所應用的下限為較價值估計折讓30%。吾等認為，鑒於缺乏市場流通性，將折讓應用於非流通股份的價值屬合理。根據估計函件，衍丰已查找要約人自2016年起涉及非上市股份估值且存在購回要約的全面要約／私有化案例。然而，衍丰無法根據上述篩選條件識別任何案例。就此而言，衍丰已修訂識別自2016年起涉及非上市股份估值的下列全面要約／私有化案例的篩選準則，並注意到在各情況下因缺乏市場流通性／股東權利而導致應用30%的折讓以得出股份選項項下非上市股份下限價值：

計劃／綜合文件日期	公司(股份代號)	已應用折讓
2021年8月3日	白馬戶外媒體有限公司(100)	30%
2021年1月27日	汇付天下有限公司(1806)	30%
2019年6月20日	中國電力清潔能源發展有限公司(735)	30%
2016年9月5日	富貴生命國際有限公司(1438)	30%

為獨立評估對價值估計下限應用30%折讓的合理性，吾等交叉核對Stout Restricted Stock Study (2020年版)所建議缺乏市場流通性的折讓，該研究由Stout Risius Ross, LLC (成立於1991年的全球領先評估諮詢、投資銀行、爭議諮詢及管理諮詢公司)出版。經參照Stout Restricted Stock Study，有關因缺乏市場流通性所致折讓的研究基於對公開交易公司由1980年7月至2019年12月發行的759筆有註冊權及無註冊權的未註冊普通股私募配售交易的分析。折讓通過將私募配售價格與市場參考價格之間的差額除以市場參考價格計算。因缺乏市場流通性的折讓

結果按公司特點分類，主要包括市值、收益、總資產及淨收入。大型公司因缺乏市場流通性的折讓率通常較低，而小型公司因缺乏市場流通性的折讓率通常較高。基於 貴公司的最新財務報告，根據Stout Restricted Stock Study，所應用因缺乏市場流通性的折讓率介乎小型公司類別項下因缺乏市場流通性的折讓率中位數範圍26.1%至43.1%之間。經考慮(i)在上述全面要約／私有化案例中一般採用30%的比率作為因缺乏市場流通性的折讓；及(ii)該折讓率屬於上述研究的類別範圍內，吾等認為衍丰所採用的缺乏市場流通性折讓率屬合理。

儘管上述全面要約／私有化案例並無考慮要約人退出安排下的認沽期權角度，惟根據吾等盡最大努力對主板上市公司的類似要約／私有化案例作出的研究，吾等認為(i)與要約人退出安排類似且帶有購回要約的全面要約／私有化案例於香港的公開收購中並不常見；(ii)涉及非上市股份估值的全面要約／私有化案例為與要約人股份最相似的案例，其性質亦為非上市；及(iii)衍丰所採用因缺乏市場流通性的折讓，屬Stout Restricted Stock Study的類別範圍內，為考慮要約人股份的非流通性特點的較保守方法，吾等認為衍丰在其估計中對價值估計的下限採用30%折讓屬可接受。

吾等理解，無論股份選項的接納水平如何，價值估計將保持不變。基於上述情況，吾等認為綜合文件附錄四中的估計函件所載方法為確定價值估計的合理方法。

(b) 選擇股份選項的風險因素

無利害關係股東應注意，要約人並非一家上市公司，亦無計劃於實施建議私有化後在其他地方上市，因此要約人股東應注意，倘彼等擬出售其要約人股份，彼等可能較難物色要約人股份的買家，原因為彼等不太可能有現成的市場。此外，要約人股東並未獲得上市規則、要約人的章程及英屬處女群島法例現時給予無利害關係股東的保障。吾等謹此提請無利害關係股東垂注，於實施私有化後，若干交易(包括要約人的收購或出售交易)可能毋須經要約人股東批准。

無利害關係股東亦應注意，不保證任何股息政策將得以實施，亦無任何有關要約人股份的股息派付時間表。派付股息(如有)僅取決於要約人董事會是否建議或宣派股息。

無利害關係股東應知悉，誠如京基證券函件所述，根據要約人退出安排，要約人將須就合資格股東所持有的要約人股份提出購回要約。然而，根據PureCircle退出安排之時間表，有關要約人股份的購回要約將於2026年上半年提出。因此，從無利害關係股東的角度來看，實現要約人股份的投資回報的預期時間間隔將為最後實際可行日期起約五年。鑒於要約人退出安排的五年投資期限，無利害關係股東應注意，由於目前COVID-19疫情情況或任何其他可能影響全球經濟的情況，全球經濟有可能遭受動態波動。因此，這可能構成對要約人基本前景的若干變動，並可能限制無利害關係股東將其現金所得款項用於其他投資。

無利害關係股東應注意，貴公司將考慮眾多因素(主要包括但不限於PureCircle的財務表現及貴集團所持PureCircle股份的賬面值)以決定是否行使認沽期權，該期權可於2022年1月1日起至2025年12月31日止期間每年行使一次，以及每次行使時向Ingredion沽售PureCircle股份的數目。倘(i) 貴集團決定不根據年度購買建議向Ingredion出售任何PureCircle股份及不行使認沽期權及(ii) Ingredion決定不行使認購期權，貴集團將不會收到任何所得款項，因此要約人將不會根據要約人退出安排提出購回要約。因此，無利害關係股東將仍然為要約人的股東，而要約人退出安排的價值按審慎基準將為零。

根據要約人退出安排，將予購回的每股要約人股份代價將相等於經審核資產負債表所示貴公司綜合資產淨值中要約人股份所佔比例的70%。無利害關係股東應注意，貴公司的綜合資產淨值須包括所得款項及貴集團於經審核資產負債表日期所擁有資產賬面值。

除上述者外，無利害關係股東亦應謹記，誠如本函件「5.要約人提出要約的原因及裨益—貴集團的業務前景」分節所述，貴公司的主要投資(即PureCircle及IGB Berhad)可能受限於若干風險因素。

推薦建議

基於吾等上述分析，及尤其經考慮下列主要因素(應與本函件全文一併閱讀及詮釋)：

- (i) 貴公司因未能遵守上市規則第13.24條而處於不利的上市地位，貴集團的持續虧損往績以及貴集團業務前景的不確定性(高度依賴於

PureCircle及IGB Berhad的未來前景)；

- (ii) 要約價格較香港聯交所決定公告前期間的平均收市價約1.62港元折讓約50.5%，然而，由於利興股份可能失去其上市地位，利興股份的基本前景已有所改變，利興股份於香港聯交所決定公告後期間的市價可更好地反映當時的市場情緒及投資者對利興股份潛在退市的預期；
- (iii) 要約價格較最後交易日的收市價0.52港元及香港聯交所決定公告後期間的平均收市價約0.68港元分別溢價約53.9%及約18.1%；
- (iv) 於回顧期內，利興股份一直以每股利興股份資產淨值的大幅折讓成交，而要約價格較經調整資產淨值的隱含折讓約為68.2%，低於利興股份較其於香港聯交所決定公告後期間及於2021年3月16日的每股利興股份資產淨值的過往折讓；及
- (v) 要約價格較利興股份最後交易日價格所隱含的溢價超過私有化先例的平均數及中位數，因此要約價格較利興股份最後交易日價格所隱含的溢價水平屬合理，

吾等認為，要約的條款(包括要約價格)就無利害關係股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議無利害關係股東接納要約。

在現金要約及股份選項之間作出選擇時，無利害關係股東應注意0.78港元的價值估計(未計及因缺乏市場流通性的30%折讓率)略低於要約價格。現金要約使無利害關係股東可變現其於 貴公司的投資並直接取得現金，而股份選項將使無利害關係股東繼續作為 貴公司的間接股東，享受要約人股份日後的上升潛力，但存在不確定性。因此，吾等建議無利害關係股東接納現金要約。

然而，具備作為私有公司少數股東投資的知識及經驗並考慮選擇股份選項的無利害關係股東，務須注意與選擇股份選項有關的內在風險，主要包括(i) IGB Berhad及PureCircle的未來前景；(ii)缺少上市規則所提供的保障；(iii)無法保證要

獨立財務顧問函件

約人的股息政策日後會否落實；及(iv)變現要約人股份的投資回報需時五年。倘無利害關係股東對 貴集團未來前景及經營表現感到樂觀及有較長遠的投資願景，可按其投資目標、風險承受水平及財務狀況選擇股份選項。

倘要約不會成為無條件，原因為上市規則第6.01(3)條的暫停買賣規定將繼續有效。因此，股份仍然暫停買賣，無利害關係股東可能繼續面臨出售利興股份的障礙。此外，根據上市規則第6.01A(1)條，倘連續暫停買賣18個月，聯交所可取消股份的上市地位，倘 貴公司於18個月期限屆滿時(即2022年9月16日)或之前已私有化或除牌，則目前無計劃長期尋求 貴公司上市。

倘要約成為無條件，不擬接納現金要約或股份選項的無利害關係股東應謹記，其利興股份將被除牌，而彼等將不能享受股東協議項下的要約人退出安排，惟因 貴集團根據PureCircle退出安排自Ingredion收取所有所得款項而有權收取 貴公司可能宣派的現金股息(受限於不確定性)則除外。

欲通過接納股份選項保留其於 貴公司證券的部分或全部投資的無利害關係股東應關注 貴集團的發展，特別是要約人的業務戰略，以及 貴公司於要約期間及之後的任何公告。

由於不同的無利害關係股東會有不同的投資準則、目標、風險偏好及承受程度及／或情況，吾等建議任何無利害關係股東於決定是否接納要約或於公開市場出售其任何股份前，就綜合文件的任何方面或就應採取的行動諮詢持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。無利害關係股東應注意，於作出吾等的推薦建議時，吾等對 貴集團及其相關業務的業務策略、未來業績不發表任何意見。

此 致

獨立董事委員會 台照

代表

八方金融有限公司

董事總經理

馮智明

董事

陳和莊

2021年11月10日

獨立財務顧問函件

附註：馮智明先生自2003年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。馮先生於企業融資及投資銀行方面擁有逾28年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司之併購、關連交易及受收購守則規管之交易等多項顧問交易。陳和莊先生自2008年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。陳先生於企業融資及投資銀行方面擁有逾20年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司之併購、關連交易及受收購守則規管之交易等多項顧問交易。

1. 接納要約的程序

閣下可以就 閣下有效提呈接納的利興股份選擇：

- (a) 全部收取現金付款；或
- (b) 根據股份選項全部收取要約人股份；或
- (c) 部分收取現金付款及部分根據股份選項收取要約人股份。

為接納要約，閣下應根據隨附接納表格上所印列的指示(有關指示構成要約條款其中一部分)填妥及簽署接納表格。閣下應於接納表格內填寫接納要約的利興股份總數。倘未有指明數目或所指明的總數大於或(經向 閣下作出查詢後為錯誤指明)少於股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)所示 閣下登記持有的利興股份數目，且 閣下已簽署接納表格，則接納表格將退還 閣下以供更正及重新提交。任何經更正接納表格須於2021年12月1日(星期三)下午四時正或要約人根據收購守則並經執行人員批准可能宣佈的較後時間及／或日期前重新提交，並由股份過戶登記處收取。

- (a) 倘與 閣下利興股份有關的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)乃以 閣下名義登記，而 閣下欲接納要約，則 閣下須將正式填妥及簽署的接納表格，連同與 閣下擬接納要約的利興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／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)，儘快但無論如何於首個截止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公司聯合公佈的較後時間及／或日期前，提交至股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，信封註明「利興發展有限公司一要約」。

- (b) 倘與閣下利興股份有關的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)乃以代名人公司名義或並非以閣下本身名義登記，而閣下欲就閣下的利興股份接納要約，則閣下須：
- (i) 透過作出指示授權代名人公司或其他代名人代表閣下接納要約，及要求其將正式填妥及簽署的接納表格，連同與閣下擬接納要約的利興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／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)送交股份過戶登記處，信封註明「利興發展有限公司—要約」，提交閣下擬接納要約並存放於代名人公司或其他代名人的利興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／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)；或
 - (ii) 透過股份過戶登記處安排公司將利興股份登記於閣下名下，並將正式填妥及簽署的接納表格，連同與閣下擬接納要約的利興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／或就此所需並令人信納的任何彌償保證)送交股份過戶登記處，信封註明「利興發展有限公司—要約」；或
 - (iii) 倘閣下的利興股份已透過中央結算系統存放於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，且(a)閣下選擇悉數或部分收取現金，則於香港結算(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／託管銀行授權香港結算(代理人)有限公司代表閣下就閣下擬接納要約的利興股份數目接納要約；或(b)閣下選擇股份選項(不論是就閣下存入中央結算系統的所有利興股份或就其中一部分而言)，則指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行從中央結算系統提取有關利興股份，並於有關選擇最後期限之前儘快安排將有關利興股份轉至閣下名下。為符合香港結算(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

- (iv) 倘閣下的利興股份已存放於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。
- (c) 倘閣下的利興股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需並令人信納的任何彌償保證)無法即時交出及／或已遺失，且閣下欲就閣下的利興股份接納要約，則接納表格仍須正式填妥及簽署，並連同載述閣下遺失一張或以上閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需並令人信納的任何彌償保證)或其無法即時交出的函件一併交回股份過戶登記處，並在信封上註明「利興發展有限公司—要約」。倘閣下尋回有關文件或倘其可即時交出，則閣下應於其後儘快將利興股份的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需並令人信納的任何彌償保證)轉交股份過戶登記處。倘閣下遺失股票，則亦應致函股份過戶登記處索取彌償函件，並應依照其上指示填妥及簽署後提交股份過戶登記處。
- (d) 倘閣下已交回任何利興股份的股份過戶文件以登記於閣下名下，但尚未接獲股票，並欲就利興股份接納要約，則閣下仍須填妥及簽署接納表格，並連同閣下妥為簽署的過戶收據交付至股份過戶登記處，並在信封上註明「利興發展有限公司—要約」。有關行動將被視為於要約條款及條件規限下，對要約人及／或京基證券及／或彼等各自代理的不可撤銷授權，以於發行時代表閣下自公司或股份過戶登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交股份過戶登記處以授權及指示股份過戶登記處持有該等股票，猶如其連同接納表格交付予股份過戶登記處。

- (e) 接納要約僅會於股份過戶登記處在不遲於首個截止日期下午四時正(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的較後時間及／或日期)收取經正式填妥及簽署接納表格，且股份過戶登記處記錄經已接獲本段所規定的接納及相關文件，方會在下列情況下被視作生效：
- (i) 隨附與閣下擬接納要約有關的利興股份數目有關之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需並令人信納的任何彌償保證)，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利興股份登記持有人的權利的文件；或
 - (ii) 由登記股東或其個人代表發出(惟最多僅為登記持股的數目及僅以有關接納涉及本(e)段另一分段並無計及的利興股份為限)；或
 - (iii) 經股份過戶登記處或聯交所核證。
- (f) 倘接納表格乃由登記股東以外的人士簽立，則須出示股份過戶登記處信納的合適授權憑證文件。
- (g) 公司及要約人有權拒絕其認為屬無效或格式不當的任何或全部接納表格。此外，倘公司及要約人全權酌情認為遺漏或錯誤並不重大，公司及要約人亦有權將並未按照其上指示填妥或以其他方式未準確填妥的任何接納表格視作有效。公司或要約人並無責任就任何有關遺漏或不規範發出通知，亦不會就未有發出任何有關通知承擔任何責任。
- (h) 公司就接納要約通過股份過戶登記處轉讓以賣方名義登記的股份所產生的所有從價印花稅將由要約人繳付。要約人將根據香港法例第117章印花稅條例就要約及轉讓利興股份安排繳付所有從價印花稅。

- (i) 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／或任何就此所需並令人信納的任何彌償保證)發出任何收據。
- (j) 藉填妥、簽署及提交接納表格並選擇股份選項，閣下向公司及要約人聲明並保證：
 - (i) 閣下可於閣下居住或目前身處的司法轄區合法地被提呈發售、承購、獲取及收取要約人股份；
 - (ii) 閣下並非選擇股份選項及／或收取要約人股份即屬違法的任何領土的居民或身處當地或當地的公民；
 - (iii) 閣下並非按非全權委託基準為於發出選擇指示時選擇股份選項及／或收取要約人股份即屬違法的任何領土的居民或當地人士或當地公民選擇股份選項及／或收取要約人股份；
 - (iv) 閣下不會為身處選擇股份選項及／或收取要約人股份即屬違法的任何領土的任何人士的賬戶作出承購，除非：
 - (A) 選擇股份選項及／或收取要約人股份的指示乃來自選擇股份選項及／或收取要約人股份即屬違法的任何領土以外的人士；及
 - (B) 發出該指示的人士已確認其(aa)有權發出該指示，並且(bb)(x)對該賬戶擁有投資酌情權或(y)為選擇股份選項及／或收取要約人股份的投資經理或投資公司；
 - (v) 閣下並非為直接或間接要約、出售、配發、承購、行使、轉售、放棄、質押、轉讓、交付或分派有關要約人股份至選擇股份選項及／或收取要約人股份即屬違法的任何領土而選擇股份選項及／或收取要約人股份；

- (vi) 閣下明白，要約人股份並未或將不會根據美國證券法或於美國任何州份、領土或領地的任何證券監管機構登記；及
 - (vii) 閣下同意提供為遵守英屬處女群島相關反洗錢規定而可能需要的有關額外文件或憑證，倘未能提供，閣下選擇股份選項可能屬無效，閣下就選擇而言將被視為就根據接納表格交回以作接納的所有利興股份選擇收取現金付款。
- (k) 倘閣下透過填妥、簽署及提交接納表格選擇股份選項，則閣下向公司及要約人聲明及保證：
- (i) (倘屬公司股東) 閣下為根據註冊成立的司法轄區法例正式註冊成立及有效存續的公司；
 - (ii) 閣下擁有必要權力及授權訂立股東協議及履行閣下於其項下的責任(倘屬公司股東，毋需閣下股東的任何進一步批准或同意)；
 - (iii) (倘屬公司股東) 閣下已採取一切必要行動授權閣下簽立股東協議並履行閣下於其項下的責任；
 - (iv) 股東協議一經簽立，即構成閣下於香港可強制執行的有效及具約束力的法律責任，並受適用法例的任何程序規例所規限；及
 - (v) 閣下簽立、交付及履行股東協議並無且不會於任何方面違反以下條文：(A)香港或其他地區的任何法例或規例或任何政府機構、機關或法院的任何命令、判決或法令；(B)(倘屬公司股東) 閣下註冊成立及構成的法例及文件；或(C) 閣下所訂立或對閣下或閣下的任何資產有約束力的任何抵押、協議、合約或其他承諾或文據，且根據任何該等抵押、合約或其他承諾或文據的條款並無及不會導致就閣下的任何資產設立或施加任何產權負擔。

為確保要約人股份登記所有權的準確性並遵守適用於英屬處女群島註冊成立公司的股東的合規規定，閣下僅可就閣下於公司股份過戶登記處存置的公司股東名冊上以閣下名義登記的利興股份選擇股份選項。因此，倘閣下透過中央結算系統持有閣下全部或部分利興股份並擬接納要約及就任何該等利興股份選擇股份選項，則須向閣下證券交易商／託管銀行發出指示，從中央結算系統提取有關利興股份，並於有關選擇最後期限(即截止日期)之前儘快安排將有關利興股份轉至閣下名下。為符合相關期限，閣下應向閣下的證券交易商／託管銀行查詢處理閣下的指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／託管銀行的要求向其提交閣下的指示。倘閣下未按上文所述安排從中央結算系統提取有關利興股份並轉至閣下名下，則閣下僅可就閣下提呈接納的有關利興股份收取現金付款。

同樣，為確保要約人股份登記所有權的準確性並遵守適用於英屬處女群島註冊成立公司股東的合規規定，倘閣下就閣下於公司股東名冊以閣下名義登記的任何利興股份選擇股份選項，除就提呈的利興股份提交妥為填寫及簽署的接納表格及證書外，亦須同時提交下列文件(「KYC文件」)(須為英文或隨附核證為真實譯本的英文翻譯)以遵守英屬處女群島的相關反洗錢規定：

- (a) 倘閣下為個人，閣下須提供以下各項的經核證真實副本(經律師、執業會計師或特許秘書核實為真實副本)：
 - (i) 閣下的有效香港身份證或護照；及
 - (ii) 閣下的住址證明(須於接納日期最近三個月內出具)；或
- (b) 倘閣下為法團，閣下須提供以下各項的經核證真實副本(經律師、執業會計師或特許秘書核實為真實副本)：
 - (i) 閣下的公司註冊證書；
 - (ii) 閣下的登記證書(如適用)；
 - (iii) 閣下的章程文件；

- (iv) 閣下的股東名冊(或等同文件)；
- (v) 閣下的董事名冊(或等同文件)；
- (vi) 閣下的地址證明；
- (vii) 閣下的組織架構圖(最多顯示其持有10%或以上股權的最終實益擁有人及任何中間控股公司)；
- (viii) 就上文第(b)(vii)項所述任何中間控股公司而言，相關中間控股公司的上述第(b)(i)至(b)(vi)項；及
- (ix) 閣下的最終實益擁有人各自的上述第(a)(i)至(a)(ii)項。

要約人及公司保留要求就遵守英屬處女群島相關反洗錢規定而可能需要的其他憑證或文件的酌情權。

倘閣下為登記股東並透過交回接納表格接納要約，(a)選擇同時收取現金付款及股份選項，但未表明閣下利興股份於現金付款與股份選項之間的分配(數額相當於接納表格所示閣下提呈接納的利興股份總數)；或(b)未選擇收取現金付款及／或股份選項(就閣下提呈接納的所有利興股份而言)；或(c)選擇股份選項，但未能提交所有適用的KYC文件或要約人可能要求的其他憑證或文件，將被視為選擇就閣下以閣下名義登記及提呈接納的所有利興股份收取現金付款。

2. 接納期間及修訂

- (a) 要約僅於首個截止日期下午四時正或之前接獲利興股份要約的有效接納(連同於要約之前或期間收購或同意收購的利興股份，將導致要約人及其一致行動人士持有當時全部已發行利興股份不少於70%)，方為有效。該條件不可由要約人豁免。於要約待該條件獲達成而成為無條件後，要約仍可供接納，直至寄發本綜合文件後四個月期間屆滿為止，以允許要約人進一步收購利興股份，使其有權行使本綜合文件「京基證券函件—強制收購權及撤銷上市地位」一段中進一步詳述的強制收購權。

- (b) 除非根據收購守則，要約先前曾在執行人員同意下獲修訂，假設要約於2021年12月1日(星期三)成為無條件，則要約將於2022年3月10日(星期四)(即截止日期)屆滿。接納要約的截止時間為截止日期下午四時正。接納表格須根據接納表格上印列的指示於截止日期下午四時正前寄出。倘要約於首個截止日期後獲修訂、延長或如上文所述繼續開放可供接納，則接納表格須根據接納表格上印列的指示於隨後的截止日期下午四時正前寄出，而要約將於隨後的截止日期屆滿。
- (c) 要約人及公司將在不遲於首個截止日期下午七時正通過聯交所及公司網站聯合刊發公告，說明要約是否獲延長、修訂或已屆滿。
- (d) 倘要約人決定延長要約，則會於接納要約截止時間及日期前以公告方式向尚未接納要約的股東發出最少14日通知。
- (e) 倘要約人修訂要約條款，全體股東(不論彼等是否已經接納要約)將有權享有經修訂條款中的權利。經修訂的要約須於刊登經修訂要約文件當日後最少14日維持開放。
- (f) 倘截止日期獲延長，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格中對截止日期的提述將被視作指有關經延長的截止日期。

3. 公告

- (a) 按照收購守則規則19所規定，於首個截止日期下午六時正前(或執行人員在例外情況下可能許可的較後時間及／或日期)，要約人須知會執行人員及聯交所有關修訂、延長要約或要約屆滿的決定。要約人須於首個截止日期下午七時正前根據收購守則的規定刊登公告，列明要約是否獲延長、修訂或已屆滿。有關公告須列明以下事項：
 - (i) 利興股份總數及就接獲接納要約的利興股份設立的權利；

- (ii) 利興股份總數及由要約人及其行動一致人士於要約期前持有、控制或指示的利興股份的權利；
 - (iii) 利興股份總數及就由要約人及其行動一致人士於要約期內收購或同意收購的利興股份的權利；
 - (iv) 要約人及其行動一致人士已借入或借出公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的詳情，惟任何已轉借或出售的借入利興股份除外；及
 - (v) 利興股份的百分比及相當於上述利興股份數目的投票權百分比。
- (b) 於計算接納所佔利興股份總數時，僅股份過戶登記處在不遲於截止日期下午四時正(即接納要約的截止時間及日期)前接獲的完整及完好的有效接納方獲計算在內。
- (c) 根據收購守則及上市規則所規定，任何有關要約的公告(執行人員已確認其就此並無其他意見)將刊登於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及公司網站(www.lhd.com.hk)。

4. 撤回權利

- (a) 股東提交的接納要約將屬不可撤銷及不可撤回，惟(i)倘要約當時尚未成為無條件，則股東有權於第一個截止日期起計21日後撤回其接納，在此情況下，撤回權利直至要約成為或被宣告為無條件前可予行使，或(ii)下文第(b)分段所載情況則除外。
- (b) 倘要約人未能遵守本附錄上文第3段「公告」所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2要求經已提呈接納要約的股東按執行人員可予接納的條款獲授予撤回權利，直至可符合收購守則規則19的規定為止。

在該情況下，當股東撤回其接納時，要約人須儘快但無論如何於十日內以普通郵遞方式退回連同接納表格提交的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需並令人信納的任何彌償保證)予相關股東。

5. 要約結算

倘要約成為無條件，且隨附的利興股份的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／或就此所需並令人信納彌償保證)及／或適用的KYC文件均屬有效、完整及完好，並已於截止日期下午四時正前送交股份過戶登記處，就每名根據要約所提呈接納利興股份的股東而向其支付的款項的支票，或(如選擇股份選項)就每名根據要約所提呈接納利興股份的股東而向其發出的要約人股份證書，將儘快但無論如何將於要約成為或被宣告為無條件日期及股份過戶登記處接獲接納表格日期(以較遲發生者為準)後七個營業日內以普通郵遞方式寄發予接納要約的股東，風險概由其自行承担。

不足一仙的數額將不予支付，而選擇根據要約收取現金付款的無利害關係股東的現金代價金額將約整至最接近的仙位。

任何接納股東根據要約有權收取的代價將由要約人根據本綜合文件(包括本附錄)及隨附的接納表格所載的要約條款悉數結付，惟並無計及任何有權針對有關股東的留置權、抵銷權利、反申索或要約人可能另行擁有或聲稱擁有的其他類似權利。

6. 海外無利害關係股東

根據截至最後實際可行日期的公司股東名冊，39名海外無利害關係股東持有合共43,490,580股利興股份(佔於最後實際可行日期的已發行利興股份約29.63%)，註冊地址位於巴拿馬共和國、澳門、加拿大、英國、美利堅合眾國、馬來西亞、菲律賓、法國、新加坡及澳洲。

向海外無利害關係股東提出要約或會受彼等居住的有關司法轄區法律禁止或影響。於考慮代表要約人及公司就向各該等海外地址寄發綜合文件的監管及文件規定而取得的法律意見後，由於該等司法轄區的法律規定，要約人及公司可

能須遵守過於繁瑣或嚴苛的監管及文件規定，以將綜合文件寄發至海外無利害關係股東於英國及美利堅合眾國的海外地址。

要約人已根據收購守則規則8註釋3向執行人員申請豁免，且執行人員已同意綜合文件將不會寄發至海外無利害關係股東於英國及美利堅合眾國的海外地址。為免生疑問，概無股東被排除於要約之外。倘任何該等位於英國及美利堅合眾國的海外無利害關係股東有效接納要約，則其將僅以現金形式悉數收取代價。

海外無利害關係股東須於有關司法轄區取得有關要約影響的適當法律意見或自行了解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約的海外無利害關係股東須自行負責就接納要約全面遵守所有司法轄區的法律及規例(包括但不限於獲取任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意及任何登記或備案，及遵守所有其他必要手續、監管及／或法律規定以及繳付任何轉讓或其他稅項)。要約人、其一致行動人士、公司、京基證券、衍丰、獨立財務顧問、股份過戶登記處、彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理及參與要約的任何其他人士有權就海外無利害關係股東可能須支付的任何稅項獲悉數賠償及毋須承擔任何責任。任何海外無利害關係股東接納要約，將被視作該人士作出的保證，表示該人士根據所有適用法律及法規可收取及接納要約及任何有關修訂，而該接納根據所有適用法律及法規為有效及具約束力。海外無利害關係股東如有疑問應尋求專業意見。海外無利害關係股東如對彼等應採取的行動有疑問，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。

7. 稅務影響

股東對彼等接納要約的稅務影響如有任何疑問，建議彼等諮詢其專業顧問。謹此強調，要約人、其一致行動人士、公司、京基證券、衍丰、獨立財務顧問、股份過戶登記處、彼等各自最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或任何參與要約的人士一概不會就股東的個別稅務影響提供意見，對任何人士因接納要約而產生的任何稅務影響或責任亦概不負責。

8. 一般事項

- (a) 股東交付或收發的所有通訊、通知、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／或任何其他性質的文件，將以普通郵遞方式由彼等或彼等指定代理交付或收發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、其一致行動人士、公司、京基證券、衍丰、獨立財務顧問、股份過戶登記處、彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或任何其他參與要約的人士一概不會就可能因此產生的任何損失或任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 任何人士接納要約將被視為構成該人士或該等人士向要約人、京基證券及衍丰保證，該股東根據要約提交的利興股份乃由其出售或提交，不附帶產權負擔，並連同附帶的所有權利和利益，包括收取於作出要約日期當日或以後宣派或作出或派付的所有股息或分派的權利。
- (c) 任何代名人接納要約將被視為構成有關代名人向要約人保證，接納表格所示的利興股份數目為有關代名人為接納要約的有關實益擁有人所持的利興股份總數。
- (d) 受收購守則規限，要約人保留權利以公告方式，將任何事項(包括提呈要約)知會全部或任何登記地址位於香港境外的無利害關係股東或要約人、及／或京基證券、及／或衍丰知悉為有關人士的代名人、受託人或託管人的人士，在此情況下，該通知將被視為已經充分發出，即使任何有關無利害關係股東未能接獲或閱覽該通知亦然，且本綜合文件對書面通知的所有提述亦按此詮釋。
- (e) 無利害關係股東於作出決定時，應依賴其本身對要約人、公司、集團及要約條款(包括所涉及好處及風險)所作評估。本綜合文件的內容(包括所載任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人、公司、京基證券、衍丰、獨立財務顧問、股份過戶登記處及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士所提出的任何法律或商業意見。無利害關係股東應諮詢其本身的專業顧問以尋求專業意見。

- (f) 隨附的接納表格中所載條文構成要約條款的一部分。
- (g) 意外遺漏向任何獲提呈要約的人士寄發本綜合文件及／或隨附接納表格或其中一項將無論如何均不會令要約失效。
- (h) 要約及所有接納將受香港法律規管並按其詮釋。
- (i) 妥為簽立接納表格將構成不可撤銷授權要約人及／或京基證券及／或衍丰及／或任何彼等一方可能指示的有關一名或多名人士代表接納要約的人士完成及簽立，以及採取任何其他可能就使有關已接納要約人士的利興股份歸屬予要約人或其可能指示的有關一名或多名人士而言屬必要或合宜的行動。
- (j) 要約根據收購守則作出。
- (k) 本綜合文件及接納表格對要約的提述包括其任何延長及／或修訂。
- (l) 本綜合文件及隨附的接納表格的中英文本如有任何歧義，概以英文版本為準。

1. 集團財務資料概要

集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度各年以及截至2021年6月30日止六個月的財務資料概要(摘錄自(i)公司有關年度的已刊發年報；及(ii)公司截至2021年6月30日止六個月的已刊發中期報告)如下。

	截至 2021年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 2020年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至12月31日止年度		
			2020年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)
收益及收入	940	3,362	17,024	20,160	13,361
衍生金融工具未變現 (虧損)/溢利	(1,221)	248	(92)	6,661	-
按公平值計入損益之 財務資產—非上市投資之 未變現溢利/(虧損)	1,503	-	(53,632)	-	5
按公平值計入損益之 財務資產—上市投資之 未變現虧損	(37,221)	(220,893)	(48,881)	(455,043)	(1,155,578)
按公平值計入損益之 財務資產—上市投資之 淨虧損	-	-	(319,316)	-	-
永久業權土地減值虧損	-	-	(3,815)	-	-
在建工程減值虧損	-	-	-	(6,906)	-
投資物業重估溢利/(虧損)	-	-	5,000	(1,000)	-
經營費用	(7,545)	(37,897)	(32,552)	(25,063)	(29,305)
除財務費用前經營虧損	(43,544)	(255,180)	(436,264)	(461,191)	(1,171,517)
財務費用	(2,704)	(5,135)	(8,456)	(20,365)	(22,383)
除財務費用後經營虧損	(46,248)	(260,315)	(444,720)	(481,556)	(1,193,900)
應佔聯營公司業績	(25)	(37)	(1,772)	(53)	(51)
除稅前虧損	(46,273)	(260,352)	(446,492)	(481,609)	(1,193,951)
稅項	(7)	(13)	(5)	(47)	(23)
公司股東應佔虧損	<u>(46,280)</u>	<u>(260,365)</u>	<u>(446,497)</u>	<u>(481,656)</u>	<u>(1,193,974)</u>
每股虧損(港仙)					
基本及攤薄	<u>(31.53)</u>	<u>(177.38)</u>	<u>(304.19)</u>	<u>(328.15)</u>	<u>(813.42)</u>
向公司股東分派的 股息總金額	-	-	-	-	11,009
每股股息	-	-	-	-	0.075

集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度各年的綜合收益表，以及集團截至2021年6月30日止六個月的簡明綜合收益表，概無非控股股東應佔損益、非控股股東應佔全面收益以及其他任何重大收益或開支項目。

2. 集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的經審核綜合財務報表

集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度各年的財務資料已載於公司有關年度的年報，並可於公司網站(www.lhd.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱，具體如下：

- 公司截至2018年12月31日止年度的年報(第32至76頁)，可通過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0326/ltn20190326352_c.pdf

- 公司截至2019年12月31日止年度的年報(第37至85頁)，可通過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0407/2020040700327_c.pdf

- 公司截至2020年12月31日止年度的年報(第40至89頁)，可通過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0419/2021041900281_c.pdf

3. 集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表

集團截至2021年6月30日止六個月的財務資料已載於公司該期間的中期報告，並可於公司網站(www.lhd.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱，具體如下：

- 公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告(第1至18頁)，可通過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0819/2021081900328_c.pdf

4. 核數師就集團截至2019年及2020年12月31日止年度綜合財務報表發表的保留意見

公司的核數師鄭鄭會計師事務所有限公司已分別就集團截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的財務報表發表保留意見，其詳情(摘錄自公司有關年度的年報所載的核數師報告)載列如下。

(a) 截至2020年12月31日止年度(公司該年度年報第33至34頁)

「於2019年12月31日，貴集團持有賬面值港幣560,632,000元之PureCircle Limited的股本權益。貴集團就該投資分類為按公平值計入損益之財務資產——上市投資。貴集團亦持有賬面值港幣48,021,000元與PureCircle Limited之普通股相關之認購證(「認購證」)，並分類為按公平值計入損益之財務資產。但於2019年10月28日，PureCircle Limited之股票交易停牌，因而無法取得其於2019年12月31日之市值。PureCircle Limited的股本權益及認購證的賬面值乃根據PureCircle Limited之普通股於2019年10月28日之收市報價。PureCircle Limited之普通股及認購證之公平價值會因2019年10月28日停牌後及其業務而有所改變。貴集團並無提供合理的計算，從而反映PureCircle Limited之普通股及認購證之公平價值。我們無法根據香港財務報告準則9就投資於2019年12月31日及2020年1月1日PureCircle Limited及認購證的公平價值取得充足且適當的憑證，從而為2019年12月31日及2020年1月1日資產淨值，及截至2019年12月31日止年度虧損計算出影響，如有。因此，比較數字與本年度數字未能相比。

截至2020年12月31日止年度內，所有PureCircle Limited之股本權益已被沽出，作價為(i)現金港幣59,374,000元及(ii)Ingredion SRSS Holdings Limited之39,246,277股B普通股。於2020年12月31日投資於Ingredion SRSS Holdings Limited分類為按公平值計入損益之財務資產及以賬面值港幣177,097,000元入賬。因貴集團未能取得足夠資料進行合理估值，所以港幣177,097,000元之賬面值乃根據2020年12月31日Ingredion SRSS Holdings Limited之未經審核財務報表貴集團應佔之資產淨值計算。因此，我們無法為投資於2020年12月31日Ingredion SRSS Holdings Limited的公平值取得充足且適當的憑證，從而為2020年12月31日資產淨值計算出影響，如有。

鑒於上文所述及沒有投資於2019年12月31日及2020年1月1日PureCircle Limited及投資於2020年12月31日Ingredion SRSS Holdings Limited之B普通股可靠的估值的情況下，我們無法為有關該兩項投資確認於綜合損益表中的公平值轉變，包括分別在綜合損益表中「按公平值計入損益之財務資產—上市投資之淨虧損」的出售PureCircle Limited股本權益之虧損港幣302,852,000元及「收益及收入」的出售Ingredion SRSS Holdings Limited之B普通股之溢利港幣9,118,000元的準確性取得適當的憑證。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。在這些準則下，我們的責任會在本報告中核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任中進一步詳述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的保留意見提供基礎。」

(b) 截至2019年12月31日止年度(公司該年度的年報第31頁)

「於2019年12月31日，貴集團持有PureCircle Limited的股本權益港幣560,632,000元。貴集團就該投資分類為按公平值計入損益之財務資產—上市投資。貴集團亦持有港幣48,021,000元與PureCircle Limited之普通股相關之認購證(「認購證」)，並分類為按公平值計入損益之財務資產。但於2019年10月28日，PureCircle Limited之股票交易停牌，因而無法取得其於2019年12月31日之市值。PureCircle Limited的股本權益及認購證的賬面值乃根據PureCircle Limited之普通股於2019年10月28日之收市報價。PureCircle Limited之普通股及認購證之公平價值會因2019年10月28日停牌後及其業務而有所改變。貴集團並無提供合理的計算，從而反映PureCircle Limited之普通股及認購證之公平價值。

鑒於上文所述及沒有可靠的估值的情況下，我們無法根據香港財務報告準則9就投資於2019年12月31日PureCircle Limited及認購證的公平價值取得充足且適當的憑證，從而為2019年12月31日之資產淨值及截至該日止年度的虧損計算出影響，如有。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。在這些準則下，我們的責任會在本報告中核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任中進一步詳述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（簡稱「守則」），我們獨立於貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的保留意見提供基礎。」

除上文所披露者外，公司的核數師鄭鄭會計師事務所有限公司對集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度的財務報表分別出具的核數師報告中並無經修訂意見、強調事項或與持續經營有關的任何重大不確定因素。

與集團截至2019年12月31日止年度的財務報表有關的保留意見主要由於倫敦上市公司的股份自2019年10月28日起暫停買賣，導致缺乏倫敦上市公司股份於2019年12月31日的市值，使公司須參考倫敦上市公司股份於2019年10月28日的收市報價釐定倫敦上市公司股份及認購期權的賬面值。於最後實際可行日期，暫停獲解除，倫敦上市公司已獲PureCircle私有化並成為PureCircle的全資附屬公司。就與集團截至2020年12月31日止年度的財務報表有關的保留意見而言，其主要由於無法獲得PureCircle的經審核財務報表以釐定集團於PureCircle投資的賬面值。因此，公司根據可得的PureCircle截至2020年12月31日止年度未經審核財務報表釐定賬面值。鑒於上文所述，董事會認為該等保留意見對要約及公司並無任何重大影響。

5. 集團的債務報表

於2021年8月31日（即本綜合文件付印前確定集團債務的最後實際可行日期）營業時間結束時，集團的債務總額約為163,057,000港元，概述如下：

借款

集團未償還借款總額約為163,057,000港元，其為由集團持有的總賬面淨值約205,423,000港元的租賃土地及樓宇、投資物業、若干按公平值計入損益的金融資產以及銀行存款作擔保及抵押的銀行借款。全部銀行借款均獲擔保。

除上文所述者及集團內公司間負債、一般貿易應付款項及日常業務過程中的合約負債外，於2021年8月31日營業時間結束時，集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

6. 有關集團的重大變動

董事確認，除下文所披露者外，截至最後實際可行日期(包括該日)，自2020年12月31日(即集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日)起，董事並不知悉集團財務或貿易狀況的任何重大變動。

- (a) 誠如公司日期為2021年3月5日及2021年3月16日的公告所披露者，公司獲聯交所通知，其未能根據第13.24條維持足夠的營運水平及足夠價值的資產支撐其營運以保證其股份繼續上市。按公司要求，公司股份自2021年3月17日上午九時正起暫停買賣，且將繼續暫停直至公司重新遵守第13.24條，並達成聯交所可能設定的任何復牌指引；及
- (b) 作為IGB Berhad的股東，集團有權根據IGB Berhad Commercial REIT從IGB Berhad分拆的建議認購IGB Berhad Commercial REIT的35,829,816股股份(「權利股份」)。由於集團無意認購權利股份，該等未認購的權利股份已根據分拆建議項下的機構要約供承配人認購，而有關認購已於2021年10月完成。根據分拆建議，集團有權自承配人認購權利股份的所得款項收取，且於最後實際可行日期已收取約馬來西亞令吉10.8百萬元(相當於約20.2百萬港元)的款項。

7. 集團財務及貿易前景

集團的主要業務為股份投資及買賣。於最後實際可行日期，集團分類為按公平值計入損益之財務資產的重大投資包括PureCircle及IGB Berhad的股份。

集團對PureCircle及IGB Berhad並無控制權或影響力。因此，對於該兩家公司的業務表現及可能影響股價的因素以及業務前景及未來前景，公司股東及有意投資者應參考PureCircle及IGB Berhad網站所刊載的資料，兩家公司的網站分別為www.purecircle.com及www.igbbhd.com。

視乎市況及資金可取得情況，集團可能會收購額外股份或出售其於IGB Berhad的部分權益。

8. 要約人的財務資料

自要約人註冊成立起直至及包括最後實際可行日期，要約人並無已刊發賬目。

9. 要約人的債務報表

於2021年8月31日(即本綜合文件付印前確定要約人債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，要約人的債務總額約為54百萬港元，概述如下：

借款

要約人的未償還借款總額約為54百萬港元，為應付要約人控股股東的無抵押及無擔保款項。

除上文所述者外，於2021年8月31日營業時間結束時，要約人並無任何已發行及未償還或同意將予發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

10. 要約人財務及貿易前景

要約人為一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，除為落實要約及公司擬進行的私有化外，其無意從事任何業務活動。

由於上述原因，待要約成為或被宣告為無條件後，要約人於要約截止日期的主要資產將為根據要約以及(倘適用)要約人行使其根據收購守則規則2.11及公司條例第13部第4分部第2次分部所享有的強制收購權後收購的利興股份。因此，於要約截止日期後，本附錄上文「7. 集團財務及貿易前景」一段所載集團財務及貿易前景同等地適用於要約人。

以下為載入本綜合文件而編製由獨立合資格估值師羅馬國際評估有限公司就其對集團若干物業權益估值出具的估值報告全文。



香港灣仔軒尼詩道139號
中國海外大廈22樓
電話 (852) 2529 6878 傳真 (852) 2529 6806
電子郵件 inforomagroup.com
<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

關於：位於日本及香港物業的估值

吾等根據閣下的指示對利興發展有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(連同貴公司統稱「貴集團」)於日本及香港持有的物業進行估值，吾等確認，吾等已作出相關查詢並取得吾等認為必要的其他資料，就該等物業於2021年9月30日(「估值日期」)的市值向閣下提供意見，以供載入通函。

估值準則

吾等的估值符合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、香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併守則規則11資產估值所載規定，以及根據皇家特許測量師學會所頒佈的「RICS評估—全球標準」及國際估值準則委員會所頒佈的國際估值準則而編製。

估值基準

吾等對該等物業的估值乃吾等對有關物業市值的意見，吾等將市值定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的公平交易情況下於估值日期就資產或負債進行交易的估計金額」。

市值為一項資產或負債的估計價值，並無考慮買賣(或交易)成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

物業類別

於吾等的估值過程中，貴集團擁有的物業分為以下組別：

- 組別I — 於日本持作出售的物業；
- 組別II — 於香港持作自用的物業；及
- 組別III — 於香港持作投資的物業。

估值方法

就組別I中並無重建潛力的1、2及3號物業而言，我們已根據貴公司的最新確認，假設該等物業將不會重建，且我們並無獲提供任何發展規劃。吾等已按直接比較法對組別I、II及III的物業進行估值，假設物業按現狀交吉出售或問價，並參考相關市場可得的可資比較銷售交易。

業權調查

對於日本物業，吾等已獲業權文件的摘錄副本並獲貴集團告知，概無其他法律意見可予提供。此外，由於日本土地登記制度的性質，吾等無法檢查文件正本以核實擁有權或查實是否存在任何並無於吾等所獲副本中列示的修訂文件。所有文件僅供參考。

就香港物業而言，吾等已在土地註冊處進行土地查冊。然而，吾等並未仔細審查所有文件正本，以核實擁有權或確定是否存在任何可能並無出現於交付予吾等的副本的租賃修訂。

吾等亦依賴貴集團給予的建議，貴集團對該等可自由轉讓物業具有有效及可強制執行業權，且具有可自由及不受干擾使用權。

估值假設

吾等的估值為根據假設作出，該假設為業主按物業現況於市場出售物業，且並無憑藉可影響該等物業價值的遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排而得益。此外，吾等並無計及有關或影響銷售物業的選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買方的物業作出撥備。

資料來源

吾等進行估值時很大程度上依賴 貴集團提供的資料，並已接納吾等獲提供有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、物業識別、佔用詳情、地盤／樓面面積、樓齡及所有其他可能影響物業價值的相關事宜之意見。所有文件僅供參考。

吾等並無理由懷疑所獲提供資料的真實性及準確性。吾等亦獲悉獲提供的資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供充足資料以達致知情見解，且無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

估值考慮

就於日本物業而言，由於冠狀病毒(COVID-19)爆發及相關旅遊限制，吾等無法實地考察該物業及 貴集團無法提供物業照片。經與 貴集團協定，吾等因考察規限或限制而根據書面資料進行估值，吾等在並無實地考察的情況下根據皇家特許測量師學會紅皮書全球標準(RICS Red Book Global)的VPS 1進行估值。

就對於香港物業而言，吾等已考察物業的外部及(如可能)內部。吾等並無就該等物業進行結構性測量。然而，在吾等的考察過程中，吾等並無注意到任何重大缺陷。然而，吾等無法報告該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷，亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實所涉及物業的地盤／樓面面積，惟吾等已假設所獲文件所示地盤／樓面面積均屬正確。除另有指明者外，估值證書所載的所有尺寸、量度及面積均以 貴集團提供予吾等的文件所載資料為依據，故僅為約數。

吾等的估值中並無就該等物業任何押記、按揭或拖欠款項或於出售生效時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有指明外，吾等假設該等物業並無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於估值日期，吾等認為，在進行比較以就價值作出意見時，吾等可減少側重過往市場憑證。實際上，當前對COVID-19的應對工作意味著吾等正面臨著一系列前所未有須作出判斷的情況。因此，吾等的估值乃根據皇家特許測量師學會紅皮書全球標準的VPS 3及VPGA 10中所載「重大估值不確定性」呈報。因此，與一般情況相比，應將吾等的估值列為「確定性較低」及「高度謹慎」。鑒於COVID-19對未來房地產市場的影響未明，吾等建議閣下經常審閱該物業的估值。由於COVID-19爆發，房地產市場的流動性及成交量大幅下跌，導致定價水平及市場驅動因素缺乏透明度。加上房地產市場氣氛普遍轉弱，有關估值或因市價在當前市況下可迅速變化而變得不明朗。需要磋商出售的期限亦可能明顯超出一般預計期限。

為遵守收購守則規則11.3及經貴集團告知，出售貴集團所持物業權益引致的潛在稅項負債(按市值減購買成本計算)包括於日本的預扣稅(10.21%)以及自2020/21評稅年度起於香港的16.5%企業利得稅。變現相關物業時應繳稅款的确切金額將通過出示相關交易文件以相關稅務機關於出售時發出的正式稅務意見為準。就貴集團持有的組別I物業權益而言，其將予出售或已予出售。因此，該等物業權益的潛在稅項負債很可能會落實。就貴集團持有的組別II及組別III物業權益而言，其繼續由貴集團持有且無意出售。因此，該等物業權益的任何潛在稅項負債不太可能會落實。

本報告所載估值意見僅以於估值日期可得資料為依據，例如經濟及市場環境或任何其他事宜可能影響估值意見。有鑑於現行市況，吾等建議本報告的使用者尋求有關房地產市場的最新意見，以便作出決定。

備 註

除另有指明者外，吾等的估值中所有貨幣金額均以日圓（「日圓」）及港元（「港元」）列示。吾等估值所採用的匯率約為1.00港元=14.11日圓，與於估值日期的現行匯率相約。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此 致

香港中環

皇后大道中九號

15樓1506-07室

利興發展有限公司 台照

代表

羅馬國際評估有限公司

董事

王 飛

BA (Business Admin in Acct/Econ) MSc (Real Est)

MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE

謹啟

參與估值師：

Jack Zhou *MSc BA*

2021年11月10日

附註：王飛先生為特許測量師、註冊估值師、澳大拉西亞礦業與冶金學會會員及英國特許水務學會會員，具備22年香港物業估值、交易諮詢及項目顧問經驗以及14年中國物業估值經驗，以及亞太地區、澳洲及大洋洲—巴布亞新幾內亞、法國、德國、波蘭、英國、美國、阿布達比（阿聯酋）及約旦的相關經驗。

估值概要

組別I — 於日本持作出售的物業

編號	物業	於2021年 9月30日的 現況市值
1.	日本足柄下郡 箱根町強羅 向山第1320-299段	85,900,000日圓 (6,090,000港元)
2.	日本足柄下郡 箱根町木賀 川向第1308-15段	52,500,000日圓 (3,720,000港元)
3.	日本足柄下郡 箱根町木賀 川向第1308-2段	2,300,000日圓 (160,000港元)
小計：		140,700,000日圓 (9,970,000港元)

組別II — 於香港持作自用的物業

4.	香港 皇后大道中9號 「皇后大道中9號」 15樓6號及7號辦公室	118,000,000港元
----	---	---------------

組別III — 於香港持作投資的物業

5.	香港 蒲魯賢徑9號 寶園 15樓A室及P2層4號停車位	61,900,000港元
小計：		179,900,000港元
總計：		189,870,000港元

估值證書

組別I—於日本持作出售的物業

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於2021年 9月30日的 現況市值
1.	日本足柄下郡 箱根町強羅 向山第1320-299段	該物業由位於足柄下郡箱根町強羅鐵路車站附近的一幅地塊組成。 根據全部事項證明書，該物業的總佔地面積約為5,000.68平方米。 根據全部事項證明書，該土地類型為建築用地。 該土地根據永久產權產業持有。	據貴集團所告知，該物業於估值日期為空置。	85,900,000日圓 (6,090,000港元)

附註：根據全部事項證明書(土地)編號0203000067142，於2004年8月26日，總佔地面積約5,000.68平方米的該物業註冊登記擁有人為貴集團全資附屬公司宏德有限公司。

估值證書

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於2021年 9月30日的 現況市值
2.	日本足柄下郡 箱根町木賀 川向第1308-15段	該物業由位於足柄 下郡箱根町強羅鐵 路車站附近的一幅 地塊組成。	據 貴集團所告知， 該物業於估值日期 為空置。	52,500,000日圓 (3,720,000港元)
		根據全部事項證明 書，該物業的總佔地 面積約為3,040.73平 方米。		
		根據全部事項證明 書，該土地類型為建 築用地。		
		該土地根據永久產 權產業持有。		

附註：根據全部事項證明書(土地)編號0203000066696，於2004年8月26日，總佔地面積約3,040.73平方米的該物業註冊登記擁有人為 貴集團全資附屬公司宏德有限公司。

估值證書

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於2021年 9月30日的 現況市值
3.	日本足柄下郡 箱根町木賀 川向第1308-2段	該物業由位於足柄 下郡箱根町強羅鐵 路車站附近的一幅 地塊組成。	據 貴集團所告知， 該物業於估值日期 為空置。	2,300,000日圓 (160,000港元)
		根據全部事項證明 書，該物業的總佔地 面積約為2,771平方 米。		
		根據全部事項證明 書，該土地類型為森 林保護區。		
		該土地根據永久產 權產業持有。		

附註：根據全部事項證明書(土地)編號0203000066687，於2004年8月26日，總佔地面積約2,771平方米的該物業註冊登記擁有人為 貴集團全資附屬公司宏德有限公司。

估值證書

組別 II — 於香港持作自用的物業

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於2021年 9月30日的 現況市值
4.	香港皇后大道中9號「皇后大道中九號」15樓6號及7號辦公室 佔海旁地段第102號A分段餘段、海旁地段第103號C分段、海旁地段第101號餘段、內地段第514號餘段、海旁地段第101號A分段、海旁地段第101號B分段、海旁地段第101號C分段餘段之500/23086的679/3000同等及不可分割份額	該物業由位於一座建於1991年前後的辦公樓15樓的兩個辦公室單位組成。 該物業的實用面積約為2,114平方呎。 該物業按相關政府租契持有，租期自1855年11月16日起計為期999年(關於：海旁地段第102號A分段餘段、海旁地段第103號C分段、海旁地段第101號餘段、海旁地段第101號A分段、海旁地段第101號B分段、海旁地段第101號C分段餘段)及自1857年1月21日起計為期999年。(關於：內地段第514號餘段)	據貴集團所告知，該物業由業主佔用作辦公室用途。	118,000,000港元

附註：

1. 根據日期為2002年10月31日的註冊摘要編號UB8824814，該物業之登記擁有人為貴集團全資附屬公司利興置業有限公司。
2. 根據於2019年5月24日根據城市規劃條例第5條刊憲的中區分區計劃大綱草圖編號S/H4/17，該物業劃作「商業」地帶。
3. 該物業受以下重大產權負擔所規限：
 - a. 公契及管理協議連同圖則，見日期為1993年6月30日的註冊摘要編號UB5711938；
 - b. 公契分契連同圖則，見日期為1997年5月8日的註冊摘要編號UB7098399；及
 - c. 向創興銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資的按揭，見日期為2002年10月31日的註冊摘要編號UB8824815(附註：代價為無限額)。

估值證書

組別 III — 於香港持作投資的物業

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於2021年 9月30日的 現況市值
5.	香港蒲魯賢徑9號寶園15樓A室及P2層4號停車位 佔內地段第8646號之31/2397的同等及不可分割份額	該物業由位於一座建於1990年前後的住宅樓15樓及P2層的一個住宅單位及一個停車位組成。 該物業的實用面積約為1,943平方呎。 該物業根據換地條件第11885號持有，租期自1955年1月17日起為期75年，可續租75年。	據貴集團所告知，該物業受日期為2020年12月15日的租賃協議所規限，租期自2021年1月1日至2022年12月31日為期兩年(包括首尾兩日)，月租為75,000元(包括管理費、差餉、地租及物業稅)。免租期自2021年1月1日起至2021年1月7日(包括首尾兩日)止。	61,900,000 港元

附註：

1. 根據日期為2011年6月3日的註冊摘要編號11062700420147，該物業之登記擁有人為貴集團全資附屬公司同輝企業有限公司。
2. 根據於2010年3月19日根據城市規劃條例第9(1)(a)條刊憲的半山區西部分區計劃大綱草圖編號S/H11/15，該物業劃作「住宅(乙類)」地帶。
3. 該物業受以下重大產權負擔所規限：
 - a. 公契及管理協議，見日期為1991年8月31日的註冊摘要編號UB5008779；
 - b. 完工備忘錄經核證副本，見日期為1992年5月19日的註冊摘要編號UB7558343；
 - c. 向創興銀行有限公司作出的無限額按揭，見日期為2011年6月3日的註冊摘要編號11062700420154；及
 - d. 以創興銀行有限公司為受益人的租金轉讓書，見日期為2011年6月3日的註冊摘要編號11062700420165。

下文載列要約人有關要約的財務顧問衍丰有關要約人股份價值估計的函件全文。

由京基證券集團有限公司
代表
LEE HING (2021) LIMITED (前稱 Classic Prestige Limited)
提出自願有條件現金要約
(可選擇收取**LEE HING (2021) LIMITED**
(前稱**Classic Prestige Limited**)的股份)
以收購利興發展有限公司的全部已發行股份

要約人股份價值估計

敬啟者：

吾等提述由利興發展有限公司與Lee Hing (2021) Limited (前稱Classic Prestige Limited)同日聯合刊發的文件(「綜合文件」)，本函件構成其中一部分。除非另有指明，本函件所用詞彙與綜合文件賦予者具有相同涵義。

根據收購守則的規定，應閣下要求，吾等向閣下提供要約人股份的價值估計(「價值估計」)。根據要約，股東可選擇(i)就每股利興股份全部收取現金0.80港元；或(ii)就所持每股利興股份全部收取1股要約人股份；或(iii)部分收取現金付款及部分根據股份選項收取要約人股份。要約人股份並無上市，因此並無任何公開成交價格可供參考。

目的

價值估計乃僅就收購守則附表I第30段向要約人提供，不應就任何其他目的而使用或加以依賴，且並非代表任何第三方作出及不得賦予其權利或彌償。謹此強調，本函件所載價值估計乃根據若干假設而就每股要約人股份作出的價值估計，

故未必反映要約人股份的實際價值。本函件並非向任何第三方發出，其內容亦不得由任何第三方就任何目的而加以依賴；且衍丰明確表示，概不就本函件內容向任何第三方承擔任何責任或義務。除載入綜合文件外，未經吾等事先書面同意或除非收購守則另有規定，不得引述或提述本函件全部或部分內容，亦不得對衍丰作任何其他公開提述。

本函件載列每股要約人股份價值的估計，當中假設要約已成為或宣佈成為無條件，且有關股份於本函件日期已發行。

價值估計概不表示要約人股份持有人於任何未來銷售可變現的價值——而該價值可能高於或低於本函件的數字。衍丰概不就依據本函件日期後發生的情況或事件重新確定、更新或修訂價值估計承擔責任。此外，價值估計基於要約項下每股利興股份的已公佈價值0.80港元，而衍丰對此並無發表意見及作出陳述。

於提供價值估計時，衍丰並無就任何人士應否接納要約或應否選擇現金付款或股份選項發表意見及向其作出推薦建議。此外，衍丰並無就要約所述現金付款金額及／或股份選項包括的要約人股份數目及性質是否屬公平發表意見。

假設

就吾等的分析而言，吾等已作出以下主要假設：

- (i) 自願買方及賣方在既不受到任何強迫購買或出售的情況下，在雙方均知悉所有相關事實的基礎上進行公平買賣；
- (ii) 於本函件日期，要約於所有方面已成為或宣佈成為無條件，且 貴公司為要約人的附屬公司(要約人持有全部已發行利興股份不少於70%)；
- (iii) 就要約可能發行的要約人股份，連同陳先生持有的100股要約人股份及就強制收購將予發行的要約人股份組成要約人於最後實際可行日期的全部已發行股本，且任何人士均無權收購或認購要約人的任何股份或借貸資本。該等股份已根據要約的條款發行，不附帶任何產權負擔，且為入賬列作繳足股款、不可催繳以及與要約人的所有已發行股份享有同等權益，包括有權悉數收取於其發行日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)；

- (iv) 要約人僅就要約而成立，故吾等假設，緊隨要約成為無條件後，除股東貸款及可能於要約人保留而毋須根據要約撥付應付股東現金款項的任何現金結餘外，要約人的營業額、溢利、資產及負債(按綜合基準計算)將與 貴公司相同；
- (v) 自聯合公告日期起直至要約截止日期(包括該日)， 貴公司的已發行股本概無變動；
- (vi) 根據要約， 貴公司已發行股本中由要約人收取的任何股份不附帶任何留置權、購股權及第三方權利，連同悉數收取於本函件日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)的權利；
- (vii) 貴公司於聯合公告日期至截止日期期間不會向股東宣派、作出或派付任何股息或其他分派(不論現金或實物)，且任何進一步股息或分派須待董事會批准後方可作實；
- (viii) 要約人及 貴公司按持續經營基準存續；
- (ix) 要約人股份並無上市，並據此進行估值。儘管不可能就折讓作出精確計量以反映(其中包括)缺乏市場流通性及要約人股東的權利以及無法就估計折讓進行方法性分析，惟就計算吾等的價值估計範圍而言，吾等假設較等同上市證券的折讓範圍介乎0至30%，以反映(其中包括)缺乏市場流通性及該等股東的權利。吾等認為，就此採用該折讓範圍屬適當假設，原因為其與香港近期市場私有化及全面要約先例採用的方法一致，此方法涉及非上市要約人股份獲提呈作為替代交易代價及採用非流動性折讓法以評估非上市要約人股份的價值。於評估所應用之折讓水平時，吾等已查找要約人自2016年起涉及非上市股份估值且存在購回要約的全面要約／私有化案例。然而，吾等無法根據上述篩選條件識別到任何案例。就此而言，吾等已修訂識別自2016年起涉及非上市股份估值的全面要約／私有化案例的篩選條件，並注意到在各情況下因缺乏市場流通性／股東權利而導致應用30%的折讓以得出股份選項項下非上市股份下限價值，而吾等認為其屬公平合理。

計劃／綜合

文件日期	公司(股份代號)	所用折讓
2021年8月3日	白馬戶外媒體有限公司(100)	30%
2021年1月27日	汇付天下有限公司(1806)	30%
2019年6月20日	中國電力清潔能源發展 有限公司(735)	30%
2016年9月5日	富貴生命國際有限公司(1438)	30%

- (x) 吾等在未經獨立核實情況下假設吾等就價值估計審閱的資料(包括但不限於要約人截至最後實際可行日期的管理賬目,有關資料列明預期於緊隨要約後在要約人保留的現金、資產、債務及負債金額)的準確性及完整性並對此加以依賴,而吾等並無亦不會就此承擔任何責任或義務。吾等並無對 貴公司的資產及負債作出任何獨立估值或評估,亦無尋求或獲提供任何該等估值或評估。價值估計必須以本函件日期的現行金融、經濟、市場、監管及其他狀況以及吾等獲提供的資料為基礎。務請理解,其後事態發展可能影響本函件所載價值估計;
- (xi) 個別股東的稅務狀況會有所不同,且吾等並無考慮就收入、資本收益、繼承遺產或任何其他適用稅項、關稅或徵費可獲得的任何稅項豁免、津貼或寬免產生的影響,惟這些方面的影響就部分股東而言可能屬重大;
- (xii) 要約人將向選擇現金付款的每名股東支付每股利興股份0.80港元;及
- (xiii) 貴公司及其附屬公司將繼續按持續經營基準在日常業務過程中經營,且不受任何重大不利事件影響; 貴公司資產及負債(按綜合基準計)已於 貴公司於2021年4月19日刊發的年報(當中包括其截至2020年12月31日止財政年度的經審核綜合賬目)及其於2021年8月19日刊發的中期報告(當中包括其截至2021年6月30日止六個月的未經審核綜合賬目)(「**最近期賬目**」)中公平地反映; 貴公司或其任何附屬公司概無以低於公平值的價格(於最近期賬目中反映)出售任何資產,亦無於日常業務過程以外遭受或招致任何責任。

方法

在吾等的價值估計中，吾等在得出反映該等股份估計價值的要約人股份的價值範圍時，就計算範圍上限而言，假設該等股份為上市及可自由買賣；而就計算範圍下限而言，吾等假設30%的折讓率，以反映(其中包括)缺乏市場流通性及股東權利。

要約人股份的估計價值相等於利興股份的總估計價值(包括可能於要約人保留的任何現金結餘)。因此，按吾等範圍的上限，假設要約人股份的總價值按以下方式計算：

$$(a) - (b) + (c)$$

其中(a)、(b)及(c)界定如下：

(a) 所有發行在外利興股份的估計價值，即要約人將擁有利興股份的價值(按每股利興股份0.80港元的現金付款乘以根據要約將予收取的利興股份數目計算)；

(b) 要約人就作出要約產生的股東貸款；及

(c) 緊隨要約後可能於要約人保留的任何現金。

要約實行後，要約人將不會擁有任何其他資產或任何其他負債，惟利興股份、為要約提供資金的股東貸款及緊隨要約後可能於要約人保留的現金除外。因此，要約人股份的估計價值等於(a) - (b) + (c)。

在按範圍上限得出(a)的價值時，吾等已採用每股利興股份0.80港元的價值(相當於要約的現金付款項下每股利興股份的價值)。根據要約人就要約設立的融資架構，現有股東貸款約為54百萬港元，即(b)的價值。

據目前估計：(i)根據情況一，倘要約成為無條件(即要約人接獲70%有效要約)，及僅已承諾選擇股份選項的要約人一致行動小組(連同陳先生、Zali Capital Limited及Zali International Limited)選擇股份選項，而其餘股東(即70%接納要約的股東)選擇現金付款，則扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約人緊隨要約後的手頭現金將約為40.46百萬港元；及(ii)根據情況二，倘要約人接獲全部100%有效要約，及僅已承諾選擇股份選項的要約人一致行動小組(連同陳先生、Zali Capital Limited及Zali International Limited)選擇股

份選項，而其餘股東選擇現金付款，則扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約人緊隨要約後的手頭現金將約為5百萬港元；及(iii)根據情況一及情況二，倘全部70%或全部100%股東選擇股份選項，則扣除於最後實際可行日期就要約所產生的費用及開支約2百萬港元後，要約人的手頭現金將約為52百萬港元，當中假設上述股東貸款悉數用於支付要約的現金付款總額，且於支付要約人就要約所產生的進一步費用及開支前。緊隨要約後手頭現金的確實價值取決於股份選項的接納水平，故採用該價值範圍就(c)得出價值。

誠如上文所述，吾等假設上述計算的價值折讓30%，得出每股要約人股份的估計價值範圍下限，以反映非上市股份缺乏市場流通性及股東權利。

非公開買賣證券的估值在本質上並不精確，並受若干不確定因素及或然事件影響，包括但不限於上述定性因素，而該等因素的影響難以預料。因此，於本函件中表達的觀點未必反映：(i)要約人股份於本函件日期或任何未來日期實際上可能成交的價格；(ii)向第三方出售一股要約人股份時可能變現的金額；或(iii)一股要約人股份的持有人於要約人清算時可能變現的金額。吾等的價值估計可能與從其他來源可得的估計大相逕庭。此外，預期吾等的意見會隨著當時市況變動、要約人的財務狀況及前景以及整體影響公司及證券估值的其他因素而有變動。因此，概無法保證要約人股份的實際價格不會高於或低於價值估計。

情況一： 僅70%的利興股份根據要約接獲為有效接納(即要約成為無條件)，而 貴公司成為要約人的非全資附屬公司

- (i) 假設只有已承諾選擇股份選項的要約人一致行動小組(連同陳先生、Zali Capital Limited及Zali International Limited)選擇股份選項：

按範圍上限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

- (a) 相等於約82,197,520港元，即70%發行在外利興股份的估計價值(按每股利興股份0.80港元的現金付款乘以102,746,900股利興股份(即於最後實際可行日期利興股份數目146,781,285股的70%)計算)；

(b) 相等於約54,000,000港元；及

(c) 相等於約40,455,280港元。

此表示要約人股份的總價值約為68,652,800港元。根據於最後實際可行日期已發行要約人股份數目100股另加將予發行的88,315,900股要約人股份，此表示按範圍上限計，每股要約人股份價值為0.78港元。

按範圍下限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

假設要約人股份因無市場流通性而折讓30%，表示按範圍下限計，每股要約人股份的價值為0.55港元。

(ii) 假設所有股東(即合共70%)選擇股份選項：

按範圍上限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

(a) 相等於約82,197,520港元，即所有發行在外利興股份的估計價值(按每股利興股份0.80港元的現金付款乘以102,746,900股利興股份(即最後實際可行日期利興股份數目146,781,285股的70%)計算)；

(b) 相等於約54,000,000港元；及

(c) 相等於約52,000,000港元。

此表示要約人股份的總價值約為80,197,520港元。根據於最後實際可行日期已發行要約人股份數目100股另加將予發行的102,746,800股要約人股份，此表示按範圍上限計，每股要約人股份價值為0.78港元。

按範圍下限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

假設要約人股份因無市場流通性而折讓30%，表示按範圍下限計，每股要約人股份的價值為0.55港元。

情況二： 所有利興股份均根據要約接獲為有效接納，而 貴公司成為要約人的全資附屬公司

- (i) 假設只有已承諾選擇股份選項的要約人一致行動小組(連同陳先生、Zali Capital Limited及Zali International Limited)選擇股份選項：

按範圍上限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

- (a) 相等於約117,425,028港元，即所有發行在外利興股份的估計價值(按每股利興股份0.80港元的現金付款乘以於最後實際可行日期的利興股份數目146,781,285股計算)；
- (b) 相等於約54,000,000港元；及
- (c) 相等於約5,227,772港元。

此表示要約人股份的總價值約為68,652,800港元。根據於最後實際可行日期已發行要約人股份數目100股另加將予發行的88,315,900股要約人股份，此表示按範圍上限計，每股要約人股份價值為0.78港元。

按範圍下限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

假設要約人股份因無市場流通性而折讓30%，表示按範圍下限計，每股要約人股份的價值為0.55港元。

- (ii) 假設所有股東選擇股份選項：

按範圍上限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

- (a) 相等於約117,425,028港元，即所有發行在外利興股份的估計價值(按每股利興股份0.80港元的現金付款乘以於最後實際可行日期的利興股份數目146,781,285股計算)；
- (b) 相等於約54,000,000港元；及
- (c) 相等於約52,000,000港元。

此表示要約人股份的總價值約為115,425,028港元。根據於最後實際可

行日期已發行要約人股份數目100股另加將予發行的146,781,185股要約人股份，此表示按範圍上限計，每股要約人股份的價值為0.78港元。

按範圍下限計，吾等根據下列各項得出要約人股份的價值：

假設要約人股份因無市場流通性而折讓30%，此表示按範圍下限計，每股要約人股份的價值為0.55港元。

		情況一 (接納水平：70%)		情況二 (接納水平：100%)	
		假設只有已 承諾選擇股份 選項的要約人 一致行動小組 (連同陳先生、 Zali Capital Limited及 Zali International Limited) 選擇股份選項	假設所有 接納要約的 股東均選擇 股份選項	假設只有已 承諾選擇股份 選項的要約人 一致行動小組 (連同陳先生、 Zali Capital Limited及 Zali International Limited) 選擇股份選項	假設所有 股東選擇 股份選項
(a)	所有發行在外 股份的估計價值	82,197,520港元	82,197,520港元	117,425,028港元	117,425,028港元
(b)	要約人產生的 股東貸款	54,000,000港元	54,000,000港元	54,000,000港元	54,000,000港元
(c)	緊隨要約後可能於 要約人保留的任何 現金(附註)	40,455,280港元	52,000,000港元	5,227,772港元	52,000,000港元
要約人股份的總價值		68,652,800港元	80,197,520港元	68,652,800港元	115,425,028港元
緊隨要約後已發行 要約人股份的數目		88,316,000	102,746,900	88,316,000	146,781,285
每股要約人股份的價值上限		0.78港元	0.78港元	0.78港元	0.78港元
每股要約人股份的價值下限 (假設要約人股份因無 市場流通性而折讓30%)		0.55港元	0.55港元	0.55港元	0.55港元

附註：要約人的現金結餘將用於償還要約人產生的等額股東貸款。有關還款不會對要約人股份的價值造成任何影響。

於上述兩種情況下，倘只有已承諾選擇股份選項的要約人一致行動小組(連同陳先生、Zali Capital Limited及Zali International Limited)選擇股份選項或所有股東選擇股份選項，則每股要約人股份按範圍上限的估計價值為0.78港元及按範圍下限的估計價值為0.55港元。就介乎上述兩種情況之間的所有情況，倘某一比例的股東選擇現金付款或股份選項或部分現金付款及部分股份選項，則每股要約人股份的價值估計維持不變，即按範圍上限的估計價值為0.78港元及按範圍下限的估計價值為0.55港元。

於釐定價值估計時，吾等並無考慮(其中包括) 貴公司於截至2020年12月31日止年度及其後的任何財務預測。此外，吾等並無考慮根據要約人退出安排得出的任何價值，原因為根據PureCircle股東協議，PureCircle股份的公平值將為Ingredion評估所得，除非少數投資者向獨立估值師轉介釐定公平價格。PureCircle股東協議並無訂明Ingredion釐定PureCircle股份公平值的任何基準。此外，倘(i) 貴集團決定不根據年度購買要約向Ingredion出售任何PureCircle股份且不會行使認沽期權及(ii)Ingredion決定不行使認購期權，則 貴集團將不會收取任何所得款項，致使要約人將不會根據要約人退出安排提出購回要約。因此，要約人退出安排項下的所得款項具有高度不確定性，無法於本函件日期釐定。倘要約人並無如上所述根據要約人退出安排作出購回要約，按審慎基準計量，要約人退出安排的價值將為零。

吾等並無考慮利興股份持有人或就接納要約或試圖或實際出售要約人股份可能產生的任何潛在交易成本。

吾等並無考慮要約人股份持有人可能產生的任何潛在交易成本或可能與要約人向第三方進行出售或要約人清算(此等情況可能預計減少要約人股份持有人於有關事件發生後獲得的任何回報)有關的任何潛在成本。

吾等已採用此等方法並經計及上文所載的資料、因素、假設及限制而得出價值估計。

價值估計

根據上述假設及吾等所採用的方法，並在前文規限下，本函件中所界定的價值估計介乎每股要約人股份0.55港元至0.78港元之間。此價值估計並不代表衍丰就要約人股份或利興股份的價值作出的正式意見。

在股份選項下，每名股東有權就所持每股利興股份收取1股要約人股份，表示每股要約人股份的價值介乎約0.55港元至0.78港元。

一般事項

衍丰擔任要約人(而非與要約相關的任何其他人士)有關要約的財務顧問。衍丰不會負責向要約人以外的任何其他人士提供有關要約、綜合文件內容或綜合文件所述任何其他事宜的意見。

股東務請細閱綜合文件所載的所有資料。

要約人股份的價值可能會受到本函件所述因素的影響。

此外，於提供價值估計時，衍丰並無就任何人士應否接納要約或應否選擇現金付款或股份選項發表意見或向其提供推薦意見。謹請股東自行尋求獨立財務意見。再者，衍丰不會就要約所述現金付款金額及／或股份選項包括的要約人股份數目及性質是否屬公平發表意見。

此 致

Lee Hing (2021) Limited (前稱Classic Prestige Limited)
Vistra Corporate Services Centre
Wickhams Cay II, Road Town
Tortola, VG1110
British Virgin Islands
列位董事 台照

代表
衍丰企業融資有限公司
董事總經理
梁悅兒
謹啟

2021年11月10日

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及其一致行動人士的任何資料除外)的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，就彼等所深知，本綜合文件內所表達的意見(要約人的唯一董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件內所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，已發行146,781,285股利興股份。

於最後實際可行日期，除利興股份外，公司並無有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

所有已發行利興股份均已繳足，且彼此之間在各方面享有同等權益，包括有關股息、投票及股本權益之權利；

於2020年12月31日(即公司最近期經審核綜合財務報表的編製日期)，已發行利興股份數目為146,781,285股。

自2020年12月31日起直至最後實際可行日期：

- (a) 公司概無發行任何利興股份、購股權、認股權證或影響利興股份的轉換權利(包括賦予其持有人權利以認購、轉換或交換為利興股份的任何衍生工具或其他證券)，亦無訂立發行任何有關證券的任何協議；及
- (b) 公司或其任何附屬公司概無發行或購回利興股份。

3. 權益披露

(a) 董事及公司最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，董事及公司最高行政人員於公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的利興股份、相關利興股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會公司及聯交所的權益(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權益及淡倉)；或

(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會公司及聯交所的權益；或(iv)根據收購守則須於本綜合文件披露的權益如下：

(1) 好倉

利興股份

董事姓名	個人權益	家屬權益	利興股份數目		所持百分比
			公司權益	總數	
陳文生先生	1,479,000	10,000 (iii)	52,340,000 (i)(ii)(iv)	53,829,000	36.67

附註：

- (i) Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 持有2,100,000股利興股份。陳文生先生於該公司擁有實益權益，且為該公司董事。
- (ii) Zali International Limited 持有14,386,000股利興股份。陳文生先生於該公司擁有實益權益，且為該公司董事。
- (iii) 陳文生先生的妻子持有10,000股利興股份。
- (iv) Zali Capital Limited 持有35,854,000股利興股份。陳文生先生於該公司擁有實益權益，且為該公司董事。

(2) 附屬公司股份

於最後實際可行日期，陳文生先生以信託形式代公司持有利興置業有限公司(公司的一間附屬公司)一股代理人股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或公司主要行政人員於公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的利興股份、相關利興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分部須知會公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入當中所述公司存置的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會公司及聯交所的權益及淡倉，或根據收購守則須於本綜合文件披露的權益及淡倉。

(b) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(董事或公司最高行政人員除外)於利興股份及相關利興股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向公司及聯交所披露的權益或淡倉。

於利興股份的好倉

名稱	利興 股份數目	所持百分比
Zali International Limited	14,386,000	9.80
Zali Capital Limited	35,854,000	24.43
Connie Cheng Wai Ka 女士	53,829,000	36.67
Petaling Garden (S) Pte. Limited	29,006,000	19.76

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無其他人士於利興股份及相關利興股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向公司及聯交所披露的權益或淡倉。

4. 董事權益及買賣要約人證券

於相關期間，除於2021年5月28日在陳先生認購要約人的一股1.00美元普通股時向彼配發及發行該普通股(該普通股其後於2021年6月25日被拆細為100股要約人股份)外，概無董事持有、或被視為或被當作於要約人股份當中擁有權益或買賣要約人股份。

5. 有關權益及交易的額外披露

- (a) 於最後實際可行日期，集團成員公司概無於要約人股份、可換股證券、認股權證、期權及衍生工具中擁有任何實益權益，且彼等亦無於相關期間買賣任何要約人股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值。

- (b) 除本附錄第3(a)段所披露的董事權益外，於最後實際可行日期，董事概無擁有或控制公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具或於當中擁有權益。除本附錄第4段所披露的董事權益外，於最後實際可行日期，董事概無擁有或控制要約人任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具或於當中擁有權益。董事概無於相關期間買賣公司的任何股份、可換股證券、認股權證、期權或涉及有關證券的衍生工具。
- (c) 於最後實際可行日期，公司附屬公司及集團任何成員公司的退休金基金或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類所指人士或根據收購守則「一致行動」定義第(5)類被推定為與公司一致行動的人士，概無於要約人或公司股份、可換股證券、認股權證、期權或有關證券的任何衍生工具中擁有任何權益，且概無有關人士於相關期間買賣任何要約人或公司股份、可換股證券、認股權證、期權或有關證券的任何衍生工具。
- (d) 於最後實際可行日期，概無人士與公司或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類屬公司聯繫人的任何人士或根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定為與公司一致行動的人士訂立收購守則規則22注釋8所述類別的安排，且概無人士於相關期間買賣任何要約人或公司股份、可換股證券、認股權證、期權或有關證券的任何衍生工具。
- (e) 於最後實際可行日期，概無要約人或公司股份、可換股證券、認股權證、期權或有關證券的任何衍生工具由與公司有關連的基金經理以酌情基準管理，且概無有關人士於相關期間買賣任何要約人或公司股份、可換股證券、認股權證、期權或有關證券的任何衍生工具。
- (f) 於最後實際可行日期，公司及董事概無借入或借出任何要約人或公司股份、可換股證券、認股權證、期權或有關證券的任何衍生工具。
- (g) 於最後實際可行日期，概無向任何董事提供或將提供任何形式的利益，作為離職補償或其他與要約有關的補償。

- (h) 於最後實際可行日期，除(i)不可撤銷承諾、(ii)要約人向董事會書面確認陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited將就彼等各自持有的全部利興股份接納要約並選擇股份選項以及(iii)股東協議外，要約人或與其一致行動的任何人士概無與公司任何董事、前任董事、股東或過往股東訂立與要約有關連或依循要約的協議或安排或諒解(包括任何補償安排)。
- (i) 於最後實際可行日期，概無要約人為訂約方而任何董事於其中擁有重大個人利益的重大合約。
- (j) 於最後實際可行日期，概無根據要約出售或收購的任何證券將被轉讓、押記或質押予任何其他人士的協議、安排或諒解。
- (k) 於最後實際可行日期，概無董事(陳先生除外)擬就其本身的實益股權(如有)接納要約。
- (l) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間並無訂立以要約結果為條件或取決於要約結果或以其他方式與要約相關的協議或安排。

6. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何已生效的服務合約，而該等合約為(a)於要約期間開始前六個月內已訂立或修訂(包括連續性及定期合約)；或(b)通知期為12個月或以上的連續性合約；或(c)合約期尚有超過12個月期限的定期合約(不論通知期)。

7. 專家及同意書

以下為本綜合文件載有或提述其函件、意見或建議的專業顧問的名稱及資格：

名稱	資格
八方金融	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)受規管活動的持牌法團
羅馬國際評估有限公司	合資格物業估值師

上述專家各自已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及涵義轉載其函件、意見或建議及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無實益擁有集團任何成員公司的股本權益；亦無擁有可認購或提名他人認購集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法強制執行）。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，概無集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事亦不知悉集團任何成員公司提出或面臨的尚未了結或具威脅的重大訴訟或索償。

9. 重大合約

於緊接要約期間開始前兩年內及直至最後實際可行日期（包括該日），集團任何成員公司已訂立以下重大合約（並非集團於進行或擬進行的一般業務過程中訂立的合約）：

- (a) 公司全資附屬公司宏德有限公司（「宏德」）向PureCircle作出日期為2020年4月9日的不可撤回承諾契據，其載有（其中包括）有關以下承諾：(i) 於就（其中包括）安排計劃（藉此執行倫敦上市公司私有化）而舉行的倫敦上市公司股東大會及倫敦上市公司股東特別大會上投票及(ii) 選擇收取PureCircle的普通B股以交換宏德持有的全部倫敦上市公司股份；
- (b) PureCircle股東協議；及
- (c) 宏德（作為賣方）與陳先生、Tan Boon Lee先生及Tan Lei Cheng女士（作為買方）就買賣PureCircle股本中合共2,500,000股普通B股訂立日期為2020年6月9日的買賣協議，應付宏德的總代價為2,500,000英鎊。

10. 其他事項

- (a) 公司註冊及主要營業辦事處地址為香港中環皇后大道中九號15樓1506室。
- (b) 公司香港股份過戶登記處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

- (c) 公司的公司秘書為陳啟國先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 八方金融的註冊辦事處為香港干諾道中88號南豐大廈8樓801-805室。
- (e) 本綜合文件及隨附接納表格中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

除本綜合文件附錄六「備查文件」一段所載文件外，下列文件的副本將由本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)止期間在證監會網站www.sfc.hk及公司網站www.lhd.com.hk可供查閱：

- (a) 公司的組織章程細則；
- (b) 公司截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的年報以及公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告；
- (c) 董事會函件，全文載於本綜合文件第32至38頁；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件第39至40頁；
- (e) 獨立財務顧問函件，全文載於本綜合文件第41至89頁；
- (f) 羅馬國際評估有限公司編製有關集團若干物業權益價值的函件、估值概要及估值證書，全文載於本綜合文件附錄三；
- (g) 本附錄「7.專家及同意書」一段所述的同意函件；及
- (h) 本附錄「9.重大合約」一段所述的重大合約。

1. 責 任 聲 明

要約人的唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關集團的任何資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本綜合文件所表達的意見(董事所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明有所誤導。

2. 股 本

於最後實際可行日期，要約人獲授權發行最多200,000,000股要約人股份。

於最後實際可行日期的已發行要約人股份數目及根據股份選項可配發及發行的要約人股份上限如下：

已發行：

100股 要約人股份(於最後實際可行日期)

根據股份選項將予發行：

146,781,185股 要約人股份(假設要約人一致行動小組所有成員及所有無利害關係股東全面接納要約並全數選擇股份選項，根據股份選項將予發行)

146,781,285股 要約人股份(假設要約人一致行動小組所有成員及所有無利害關係股東全面接納要約並全數選擇股份選項，於要約完成後)

根據股份選項將予發行的新要約人股份於配發及發行該等新要約人股份日期彼此之間及與於最後實際可行日期經已發行的所有要約人股份將享有同等權益，包括有關股息、投票及股本權益之權利。

於2021年6月25日，要約人通過股東決議案，將每一股每股1.00美元的普通股(無論已發行或未發行)拆細為100股每股0.01美元的普通股。由於上述股份拆細，當時已發行並由陳先生持有的唯一一股1.00美元的要約人普通股被拆細為100股每股0.01美元的要約人普通股(即100股要約人股份)。除上述者外，要約人自其註冊成立日期起直至最後實際可行日期並無進行股本重組。

於最後實際可行日期，除陳先生持有的100股要約人股份及根據股份選項將予發行的要約人股份外，要約人：(a)並無發行任何股份；(b)並無購回其已發行的任何股份；(c)並無持有任何購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為要約人股份或賦予要求發行要約人股份權利的證券；(d)未就發行此類可轉換或可交換為要約人股份或賦予要求發行要約人股份權利的期權、衍生工具、認股權證或證券訂立任何協議；及(e)並無持有其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於最後實際可行日期，除陳先生持有的100股要約人股份外，要約人及其一致行動人士概無擁有或控制要約人的任何股份。

3. 買賣公司證券及於公司證券的權益

於最後實際可行日期，要約人、其董事及其一致行動人士所持有或控制的利興公司股份、相關股份、債權證或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的權益詳情如下：

要約人／其董事／其一致 行動人士的姓名／名稱	身份	所持／擁有 權益的利 興股份數目 (附註1)	權益概約 百分比 (附註10)
陳先生	實益擁有人	1,479,000(L)	1.00
Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd.	實益擁有人(附註2)	2,100,000(L)	1.43
Zali International Limited	實益擁有人(附註3)	14,386,000(L)	9.80
Zali Capital Limited	實益擁有人(附註4)	35,854,000(L)	24.43
Cheng Connie Wai Ka 女士	實益擁有人(附註5)	10,000(L)	0.01
Tan Mei Sian 女士	實益擁有人(附註6)	1,490,500(L)	1.02
Tan Yee Seng 先生	實益擁有人(附註6)	1,490,500(L)	1.02
Petaling Garden	實益擁有人(附註7)	29,006,000(L)	19.76
TKY Sdn. Bhd.	實益擁有人(附註8)	2,500,000(L)	1.70

附註：

- (1) 字母「L」代表利興股份的好倉。
- (2) Tan Chin Nam Sdn. Bhd. 及TKY Sdn. Bhd. 各自為Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 的最終控股股東，分別最終持有Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 全部已發行股份約34.56%及42.51%。Tan Chin Nam Sdn. Bhd. 由已故Tan Chin Nam先生(陳先生的父親)的子女控制，而TKY Sdn. Bhd. 由已故Tan Kim Yeow先生(陳先生的叔父)的家族成員持有。Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 全部已發行股份的餘下約22.93%最終由陳先生、已故Tan Kim Yeow先生的妻子及數名獨立投資者分別持有約0.20%、約1.20%及約21.53%，各人士最終所持份額均不超過約2%。
- (3) Zali International Limited由Zali Holdings Limited全資擁有，而Zali Holdings Limited的全部已發行股本由陳先生持有。
- (4) Zali Capital Limited的全部已發行股本由陳先生持有。
- (5) Connie Cheng Wai Ka女士為陳先生的妻子。
- (6) Tan Mei Sian女士及Tan Yee Seng先生為陳先生的子女。
- (7) 據公司經作出一切合理查詢後所深知、確信及全悉，Petaling Garden由已故Ang Guan Seng先生的直系家族成員以及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)及其一致行動人士最終控制。除(a)已故Ang Guan Seng先生及已故Tan Chin Nam先生(陳先生的父親)為業務夥伴及(b) Petaling Garden於最後實際可行日期持有利興股份外，已故Ang Guan Seng先生的直系家族成員與要約人並無任何關係。
- (8) TKY Sdn. Bhd. 由已故Tan Kim Yeow先生(陳先生的叔父)的家族成員持有。
- (9) 除陳先生外，於最後實際可行日期，概無董事持有任何利興股份。
- (10) 根據於最後實際可行日期已發行的利興股份數目計算。

除上文所披露外，要約人、其董事及其一致行動人士概無於公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益。

4. 與要約有關的其他安排

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (a) 要約人及其一致行動人士合共擁有88,316,000股利興股份。除上文所述外，要約人及其一致行動人士概無擁有或控制或指示利興股份的任何投票權或權利或公司的可換股證券、認股權證、期權或任何有關證券的衍生工具；
- (b) 於相關期間，要約人及其一致行動人士概無買賣任何利興股份、公司的可換股證券、認股權證或期權或任何有關證券的任何衍生工具以換取價值；於相關期間，除於2021年5月28日在陳先生認購要約人的一股1.00美元普通股時向其配發及發行該普通股外，概無要約人、其董事或要約人的任何一致行動人士曾買賣要約人的任何股份、可換股證券、認股權證或期權或任何有關證券的衍生工具以換取價值；
- (c) 除(i)不可撤銷承諾、(ii)要約人向董事會書面確認陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited將就彼等各自持有的全部利興股份接納要約並選擇股份選項及(iii)股東協議外，概無作出收購守則規則22註釋8所指與要約人股份或利興股份有關及對要約而言可能屬重大的安排(不論以期權、彌償保證或其他形式作出)；
- (d) 要約人或與其一致行動的任何人士概無訂立涉及要約人可能會或不會援引或尋求援引要約的條件的任何協議或安排；
- (e) 要約人及與其一致行動的任何人士概無借入或借出公司或要約人的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (f) 除不可撤銷承諾外，要約人及與其一致行動的任何人士概無接獲任何表示接納或拒絕要約的不可撤銷承諾；

- (g) 要約人或與其一致行動的任何人士概無訂立任何與公司證券有關的尚未行使衍生工具；
- (h) 要約人或與其一致行動人士並無就要約項下的利興股份向股東或彼等任何一方的一致行動人士以任何形式支付或將支付其他代價、補償或利益，惟有關現金付款(倘選擇收取要約項下的現金付款)及配發及發行要約人股份(倘為股份選項)除外；
- (i) 除不可撤銷承諾及股東協議外，要約人或與其一致行動的任何人士概無與任何其他人士訂有其他諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (j) 除(i)不可撤銷承諾、(ii)要約人向董事會書面確認陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited將就彼等各自持有的全部利興股份接納要約並選擇股份選項及(iii)股東協議外，概無(i)公司任何股東；與(ii)(A)要約人及與其一致行動的任何人士或(ii)(B)公司、其附屬公司或聯營公司(定義見收購守則)訂有諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (k) 除(i)不可撤銷承諾、(ii)要約人向董事會書面確認陳先生、Zali International Limited及Zali Capital Limited將就彼等各自持有的全部利興股份接納要約並選擇股份選項以及(iii)股東協議外，要約人及其任何一致行動人士概無與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所指類別的任何安排或彌償保證。

5. 市價

下表列示利興股份於(i)相關期間各曆月的最後交易日期；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報的收市價：

日期	利興股份 每股收市價 (港元)
2021年2月26日	1.330
2021年3月16日(最後交易日)	0.520
2021年3月31日	停牌
2021年4月30日	停牌
2021年5月31日	停牌
2021年6月30日	停牌
2021年7月30日	停牌
2021年8月26日(緊接聯合公告日期前的最後一個營業日)	停牌
2021年8月31日	停牌
2021年9月30日	停牌
2021年10月29日	停牌
2021年11月5日(最後實際可行日期)	停牌

於相關期間：

- (a) 利興股份於聯交所所報最高收市價為每股利興股份1.20港元(於2021年3月1日及2021年3月2日)；及
- (b) 利興股份於聯交所所報最低收市價為每股利興股份0.52港元(於2021年3月16日)。

要約人股份並無及未有於聯交所或任何其他證券交易所上市。於相關期間，除於2021年5月28日在陳先生認購要約人的一股1.00美元普通股時向彼配發及發行該普通股(該普通股其後於2021年6月25日被拆細為100股要約人股份)外，概無配發、發行及轉讓要約人股份。

6. 專家及同意書

以下為本綜合文件載有或提述其函件、意見或建議的專業顧問的名稱及資格：

名稱	資格
京基證券	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團
衍丰	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

上述專家各自已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本文件所載形式及涵義轉載其函件、意見或建議及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無實益擁有集團任何成員公司的股本權益；亦無擁有可認購或提名他人認購集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，要約人概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且要約人的唯一董事亦不知悉要約人提出或面臨的尚未了結或具威脅的重大訴訟或索償。

8. 重大合約

要約人於2021年5月18日(即其註冊成立日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)止並無訂立任何重大合約(並非要約人於進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)。

9. 其他事項

- (a) 根據要約收購利興股份或任何其他關聯交易不會對要約人唯一董事的酬金產生影響。
- (b) 預期於全數接納要約後(假設所有股東選擇股份選項)，將不會對要約人的資產、負債、溢利及業務產生即時及重大影響。

- (c) 要約人的註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands，其於香港的主要辦事處位於香港皇后大道中9號15樓1506室。
- (d) 陳先生的地址為香港皇后大道中9號15樓1506室。
- (e) Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd.的地址為Suite 29-03 Level 29, GTower, 199 Jalan Tun Razak, Kuala Lumpur, Malaysia 50400。於最後實際可行日期，其董事為Tony Tan Choon Keat、Pauline Tan Suat Ming、Dato' Seri Robert Tan Chung Meng及陳先生。
- (f) Zali International Limited的地址為Vistra Corporate Service Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。於最後實際可行日期，其唯一董事為陳先生。
- (g) Zali Capital Limited的地址為Vistra Corporate Service Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。於最後實際可行日期，其唯一董事為陳先生。
- (h) Connie Cheng Wai Ka女士的地址為香港皇后大道中9號15樓1506室。
- (i) Tan Mei Sian女士的地址為Level 29, The Garden South Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia。
- (j) Tan Yee Seng先生的地址為Level 29, The Garden South Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia。
- (k) Petaling Garden的地址為19 New Bridge Road, Singapore 059387。於最後實際可行日期，其董事為Ang Poon Tiak、Ang See Keng @ Hong Guo Ming及Terence Ang See Leng。
- (l) TKY Sdn. Bhd.的地址為8th Floor, Wisma Penang Garden, Jalan Sultan Ahmad Shah, 10050 Penang, Malaysia。於最後實際可行日期，其董事為Tony Tan Choon Keat、Pauline Tan Suat Ming、Dato' Seri Robert Tan Chung Meng及Daniel Yong Chen-I (替任董事)。
- (m) 衍丰的註冊辦事處為香港德輔道中2A號中國銀行大廈6樓D室。
- (n) 京基證券的註冊辦事處為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓44樓。

- (o) 本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有任何歧義，概以各自的英文版本為準。

10. 備查文件

除本綜合文件附錄五「備查文件」一段所載文件外，下列文件的副本將由本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)止期間在證監會網站www.sfc.hk及公司網站www.lhd.com.hk可供查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (b) 京基證券函件，全文載於本綜合文件第8至31頁；
- (c) 要約人股份價值估計，全文載於本綜合文件附錄四；
- (d) 本附錄「6.專家及同意書」一段所述的同意書；及
- (e) 不可撤銷承諾。

以下載列股東協議的格式

日期為 ● 年 ● 月 ● 日

初 始 股 東

與

LEE HING (2021) LIMITED

有 關

LEE HING (2021) LIMITED

的 股 東 協 議

目錄

條款	頁次
1. 詮釋	●
2. 考慮	●
3. 委任及罷免董事	●
4. 公司管理	●
5. 無股東保證及彌償保證	●
6. 賬戶及資料存取	●
7. 股東退出安排	●
8. 其他投資者確認	●
9. 期限	●
10. 協議狀況	●
11. 保密與公告	●
12. 無合夥關係	●
13. 語言	●
14. 不獲許可的轉讓	●
15. 通知	●
16. 費用	●
17. 修訂	●
18. 棄權	●
19. 權利及彌償是累積的	●
20. 複本	●
21. 完整協議	●
22. 失效	●
23. 第三方權利	●
24. 管轄法律	●
25. 司法轄區	●
26. 委任法律文件接收人	●
附表一其他投資者	●
附表二信守契據格式	●

本股東協議的日期為 ● 年 ● 月 ● 日

由以下訂約各方訂立：

- (1) 陳文生，香港身份證號碼 ● 持有人，● (「陳文生」)；
- (2) WAH SEONG ENTERPRISES SDN. BHD.，於馬來西亞註冊成立的公司(公司註冊號碼：●)，其註冊辦事處位於 ● (「Wah Seong」)；
- (3) ZALI INTERNATIONAL LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的公司(英屬處女群島公司號碼：●)，其註冊辦事處位於 ● (「Zali International」)；
- (4) ZALI CAPITAL LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的公司(英屬處女群島公司號碼：●)，其註冊辦事處位於 ● (「Zali Capital」)；
- (5) CONNIE CHENG WAI KA，香港身份證號碼 ● 持有人，● (「Connie Cheng」)；
- (6) TAN MEI SIAN，馬來西亞護照號碼 ● 持有人，● (「MS Tan」)；
- (7) TAN YEE SENG，馬來西亞護照號碼 ● 持有人，● (「YS Tan」)；
- (8) PETALING GARDEN (S) PTE LTD，於新加坡共和國註冊成立的公司(單一機構識別碼：●)，其註冊辦事處位於 ● (「Petaling Garden」)；
- (9) TAN KIM YEOW SDN. BHD.，於馬來西亞註冊成立的公司(註冊號碼：●)，其註冊辦事處位於 ● (「TKY Sdn Bhd」)；
- (10) 其他投資者(定義見下文)；及
- (11) LEE HING (2021) LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的公司(英屬處女群島公司號碼：●)，其註冊辦事處位於 ● (「公司」)。

(陳文生、Wah Seong、Zali International、Zali Capital、Connie Cheng、MS Tan、YS Tan、Petaling Garden、TKY Sdn Bhd及其他投資者於下文統稱為「初始股東」，而「初始股東」指彼等任何一方。)

據此：

- (A) 初始股東將於收購事項成功完成後收購公司股份。
- (B) 公司為於2021年5月18日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，除實施收購事項外並無開展任何業務活動。

- (C) 初始股東與公司已同意於收購事項完成後訂立本協議以規管彼等的關係以及公司業務及管理。

現謹此協定如下：

1. 詮釋

1.1 於本協議：

「收購事項」指公司根據該公告所載條款及受其條件所限收購已發行利興股份；

「該公告」指公司與利興根據收購守則規則3.5聯合刊發日期為2021年8月27日的公告，內容有關(其中包括)由公司或代表公司提出的自願全面現金要約以收購已發行利興股份，載列(其中包括)收購事項的條款及條件；

「細則」指公司不時的組織章程細則；

「董事會」指董事會；

「業務」指公司及／或任何公司附屬公司就物業投資及投資控股、買賣可供出售投資及持作買賣投資，連同經董事會批准可不時包括在內的有關其他活動的所有及任何控股公司活動及／或商業活動；

「營業日」指香港及倫敦的持牌銀行通常於一般營業時間內開門營業的日子(星期六、星期日、公眾假期及(就香港而言)於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且於下午五時正或之前並無除下該警告信號，或於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告信號且於下午五時正或之前並無除下該警告信號的任何日子除外)；

「公司條例」指香港法例第622章公司條例；

「公司附屬公司」指公司不時的任何附屬公司(而「該等公司附屬公司」指其全部各公司)；

「公司集團」指公司及各公司附屬公司；

「**信守契據**」指在所有重大方面採用附表二所載表格的契據，據此第三方應作為股東成為本協議的訂約方；

「**董事**」指公司不時的董事；

「**產權負擔**」指押記、債權證、按揭、質押、留置權、擔保權益、所有權保留、轉讓、限制、優先拒絕權、期權、優先購買權或其他第三方任何類別權利或權益(不論是否為擔保而授出)，「**產權負擔**」指所有該等類型的權利或權益；

「**香港**」指中華人民共和國香港特別行政區；

「**Ingredion**」指Ingredion Incorporated，一家特拉華州公司，總部位於5 Westbrook Corporate Center, Westchester, Illinois, USA, 60154；

「**利興**」指利興發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司(公司號碼：29786)，其註冊辦事處位於香港皇后大道中9號15樓1506室；

「**利興股份**」指利興的已發行股份；

「**其他投資者**」指姓名及地址載列於附表一的人士；

「**訂約各方**」指本協議不時訂約各方的統稱，不論憑藉作為本協議的原始簽署方或透過簽立信守契據同意受其條款約束，而「**訂約方**」指其中各一方；

「**PureCircle**」指PureCircle Limited(前稱Ingredion SRSS Holdings Limited)，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，公司註冊號碼為12542326；

「**PureCircle退出安排**」指根據PureCircle股東協議條款20至22規定的安排，公司集團可通過該安排按照該等條款規定的方式，向Ingredion出售或可能需要出售PureCircle資本中每股面值0.01英鎊的B普通股；

「**PureCircle股東協議**」指由(其中包括)Ingredion與PureCircle訂立日期為2020年4月9日的股東協議；

「**證券法**」指1933年美國證券法，經修訂；

「**股份**」指公司股本中每股面值0.01美元的普通股；

「股東」指不時的股份持有人，而「股東」指彼等任何一名；

「收購守則」指香港公司收購及合併守則；

「本協議」指本股東協議，經不時補充及修訂；

「美國人士」指證券法第902(o)條所界定的美國人士；

「港元」指港元，香港的法定貨幣；

「美元」指美元，美利堅合眾國的法定貨幣；

「英鎊」指英鎊，英國的法定貨幣；及

「%」指百分比。

1.2 於本協議：

- (a) 除另有指明外，凡提述條款、段落或附表指提述本協議的條款或段落或附表；
- (b) 除另有指明外，凡附表中提述段落指提述該附表中的某段落，或倘該附表分成多個部分，則指提述該附表該部分中的某段落；
- (c) 凡提述任何法規或法定條文指提述不時重新制定、修訂、綜合或延伸的法規或法定條文；
- (d) 凡提述「人士」包括任何個人、公司、企業、商號、合作夥伴、合資企業、協會、國家、國家機構、機構或信託，而不論是否具有獨立的法人資格；
- (e) 凡提述一種性別指所有或任何性別；
- (f) 除另有指明外，凡提述一天的特定時間指提述香港的該時間；
- (g) 凡提述「包括」不限制其前面詞語的涵義範圍；
- (h) 倘一方須根據本協議「促使」進行任何事宜，則僅在法律或任何相關監管機構或機關允許的範圍內義務作出；

- (i) 凡提述採用「**協定格式**」的文件指提述採用經各訂約方或代表各訂約方批准的格式及條款的文件；及
- (j) 凡提述「**控股公司**」或「**附屬公司**」指公司條例所界定的控股公司或附屬公司(視情況而定)。

1.3 附表構成本協議的一部分，凡提述「**本協議**」包括其附表。

1.4 本協議中的標題不影響其詮釋。

2. 考慮

考慮到本協議所載各項協議及承諾，訂約各方已授予本協議所載權利及接納本協議所載義務。

3. 委任及罷免董事

3.1 委任董事

委任任何董事均須根據細則及英屬處女群島的適用法律作出。

3.2 罷免董事

罷免任何董事均須根據細則及英屬處女群島的適用法律作出。

4. 公司管理

4.1 公司監督及管理

- (a) 董事會負責監督及管理公司及其業務。
- (b) 董事必須以公司最佳利益行事，及考慮所有股東的利益。
- (c) 公司業務為上文所界定的業務，董事並無義務為公司或透過公司帶來任何其他機會。

4.2 主席

主席將由董事會不時委任。

5. 無股東保證及彌償保證

股東概無責任就公司的負債或責任提供任何保證、彌償保證或擔保。

6. 賬戶及資料存取

6.1 保存記錄的責任

公司必須根據所有適用法律規定及公司採納的公認會計準則，一直保持準確完整的會計及其他財務記錄，包括所有公司稅項計算表及相關文件(包括與相關稅務機關的通訊)。

6.2 公司向股東提供財務資料

在根據所有適用法律及公司採納的公認會計準則編製的公司經審核賬目獲董事會批准後三週內(或董事會可能決定的較長期限)，公司須向各股東提供該賬目的副本。

7. 股東退出安排

7.1 購回要約

公司謹此同意並以有利於股東的方式承諾，待公司集團根據PureCircle退出安排自Ingredion收到全部所得款項(如有)後(取決於公司當時於利興的股權，其中全部或部分最終將由利興按公司當時於利興的股權比例，以現金股息方式向公司分派)，其將就各股東(不包括陳文生、Zali International及Zali Capital) (「合資格股東」)根據本第7條的條款所持全部(並非部分)股份向彼等各自提出現金購回要約(「購回要約」)。

7.2 預備及編製經審核資產負債表

於公司集團根據PureCircle退出安排自Ingredion收取全部所得款項後三個月內，公司須促使利興編製其於公司集團收取全部上述所得款項的月份最後一天的綜合資產負債表，並促使利興核數師根據香港公認會計原則審核當時的資產負債表(「經審核資產負債表」)。

7.3 提出購回要約

於編製經審核資產負債表後，公司須於30日內向各合資格股東送達書面通知(「購回通知」)，以向有關合資格股東提出購回要約，該通知須載列購回要約所涉及股份數目(即公司股東名冊中所記錄有關合資格股東當時持有的股份數目)及該等股份的總代價，連同經審核資產負債表。

7.4 接納購回要約

向合資格股東發出購回通知當日後的10個營業日(「要約期間」)內，有關合資格股東須就是否接納購回要約向公司發出書面回覆(「回覆」)。合資格股東如已妥為寄發上述回覆並在當中註明決定接納購回要約，即成為「接納股東」。倘合資格股東未能於要約期間提供有效回覆，則該合資格股東被視為選擇不接納購回要約。一旦合資格股東發出回覆並獲公司接收，該合資格股東所發出的回覆將不可撤銷。

任何股東接納購回要約將被視作構成有關股東作出擔保，其根據購回要約出售的全部股份概無任何產權負擔，且連同其附帶的一切權利出售，包括收取記錄日期為有關購回通知的日期或之後的任何股息或其他分派的一切權利。

7.5 釐定代價的基準

根據購回要約將予購回的每股股份的代價相等於經審核資產負債表所示利興綜合資產淨值中一股股份比例份額的70%，有關代價按以下公式計算：

$$C = \frac{NAV \times SH \times 70\%}{TN}$$

其中：

「C」	指	公司就每股股份應付的代價
「NAV」	指	經審核資產負債表所示利興綜合資產淨值
「SH」	指	公司當時在利興的持股百分比
「TN」	指	當時已發行股份總數

7.6 經審核資產負債表為最終定案

訂約各方同意，於釐定公司根據購回要約應付的代價時，除非出現明顯錯誤，否則經審核資產負債表所示利興綜合資產淨值為最終定案。

7.7 完成

接納股東於發出回覆的同時，須就其所持全部股份交回股票以及由有關接納股東就有關股份簽妥的轉讓表格(隨附送達接納股東的購回通知)。公司將於收取上述有關接納股東的回覆、相關股票及簽妥的轉讓表格後30日內，透過寄出港元支票或公司與有關接納股東可能協定的任何其他方式結算代價。

7.8 根據購回要約同意購回

股東謹此明確協定及同意公司根據購回要約所述購回股份並按照本條文7的條文生效。上述同意將構成及被視為構成股東以公司股東身份根據細則通過的有效及生效決議案。

8. 其他投資者確認

- (a) 其他投資者確認，股份未曾亦將不會根據證券法或美國任何州份或屬地或其他司法轄區的有關證券法登記，且將不會於美國任何證券交易所上市，亦不會於、向或自美國直接或間接提呈發售、出售或交付。
- (b) 其他投資者各自(1)聲明及保證其並非處於或居於美國或為美籍人士，於離岸交易中為自身利益正在收購或已收購股份，且目的並非以於美國或向美籍人士作出其任何分派(定義見證券法)或與之有關的要約或出售。本文所用詞彙「離岸交易」及「美國」具有《證券法》S規例所賦予的涵義。

9. 期限

9.1 協議終止時間

本協議在以下情況下終止：

- (a) 股份不再由兩名或以上人士持有；或
- (b) 決議案由股東或債權人通過，或由法院或其他主管機關或人士下令引致公司必須展開清盤程序及將其資產分派予公司債權人、股東或其他出資人。

9.2 退股股東的權利及責任

股東於不再持有任何股份(與明文規定繼續生效的條文有關則除外)時，其根據本協議不再擁有任何進一步權利或責任，惟本第9.2條條文將不會影響任何訂約方就本協議遭違反而擁有的任何權利或責任，有關違反可能在股東不再持有任何股份前已發生。

10. 協議狀況

10.1 股東使協議生效

股東必須簽立及履行一切有關契據、文件、保證、行動及事宜，並行使彼等可取得的所有權力及權利，包括召開所有會議及授出所有豁免及同意，以及通過所有合理所需的決議案，以確保股東、股東所委任的董事(及任何替任董事)及公司及任何公司附屬公司(在明確對其施加任何責任的情況下)使本協議條款生效。

10.2 與細則的衝突

在不影響第10.1條的情況下，股東同意細則的任何條文如與本協議的任何條文有所衝突，概以本協議為準。

11. 保密與公告

11.1 保密資料

「**保密資料**」指不論於本協議日期前或後由一名訂約方或代表一名訂約方所披露具有保密性質的所有或任何資料，以及有關公司或公司附屬公司的業務或物業、或與公司或公司附屬公司可能或可能一直有關或於當中擁有權益的任何業務、物業或交易有關的所有資料。

11.2 保密承諾

除第11.4或11.5條或本協議另有規定者外，各訂約方必須：

- (a) 嚴格保密其他人士的保密資料；
- (b) 除非在就本協議的恰當目的而言為絕對必需的情況下，否則不得以任何媒介或形式使用、複製或記錄任何其他人士的保密資料；及
- (c) 不得向任何第三方披露其他人士的保密資料。

11.3 公告

除第11.4或11.5條所規定者外，訂約方未經其他訂約方的書面同意，不得：

- (a) 就其與任何其他訂約方的關係發佈任何新聞稿；或
- (b) 就有關訂約各方的關係作出任何公告。

11.4 經許可披露

各訂約方可在其董事、僱員及專業顧問就以下各項而言合理要求提供保密資料的個別情況下向彼等披露有關資料：本協議、履行彼等各自於本協議項下的責任及／或享有彼等各自於本協議項下的權利及利益，且各訂約方須使其批准可取得有關資料的該等人士承擔與第11條所載者大致相同的保密責任(惟此亦須包括該等人士不會披露本協議條款的責任，而此責任如屬於第11.5條所載的例外情況，則作別論)，並須採取其可用的一切合理行動確保彼等履行該等責任。

11.5 例外情況

於第11條就公告及公開聲明所施加的保密責任及限制不適用於以下任何保密資料：

- (a) 在任何適用法例或任何主管機關(包括稅務機關、監管機關及任何相關證券交易所或上市機關的規則)的規定下，接收人須披露或訂約方須就此作出任何公告或公開聲明的保密資料；
- (b) 除披露方或承擔保密責任的任何人士違反本協議外，接收人可於公共領域合理展示的保密資料；
- (c) 接收人於披露日期已知悉的保密資料，並有書面記錄為證；
- (d) 法院下令要求披露的保密資料；或
- (e) 向潛在買方披露的保密資料，披露方有權根據本協議條文向有關買方出售其股份，惟該潛在買方在任何保密資料獲披露前已妥為訂立保密承諾。

12. 無合夥關係

訂約各方彼此之間並無合夥關係，亦無主事人及代理關係。

13. 語言

本協議原文為英文。倘本協議翻譯為其他語言，概以英文版本為準。

14. 不獲許可的轉讓

除本協議所明文規定者外，本協議項下的權利或責任概不得轉讓、轉授、轉移或以其他方式出售。

15. 通知

15.1 發出通知或其他通訊文件的方式

根據本協議或與其有關的通知、許可或其他通訊文件必須：

- (a) 以書面形式作出；
- (b) 以英文作出；
- (c) 標示其送達／發出的日期；及
- (d) 發送至收件人的地址，或以預付掛號郵件寄發至收件人的地址，或透過電郵寄送至本第15.2條註明的收件人電郵地址，或寄送至有關收件人按照本第15.1條發出通知可能告知的其他地址或電郵地址。

15.2 地址

各訂約方及副本收件人的聯絡方式、地址及電郵地址號碼如下(根據第15.1條以其他方式通知者除外)：

- (a) 陳文生的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●

- (b) Wah Seong的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●
收件人：●

- (c) Zali International的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●
收件人：●

- (d) Zali Capital的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●
收件人：●

(e) Connie Cheng的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●

(f) MS Tan的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●

(g) YS Tan的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●

(h) Petaling Garden的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●
收件人：●

(i) TKY Sdn Bhd的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●
收件人：●

(j) 就各名其他投資者而言，寄送至根據有關收購事項及／或相關信守契據的相關接納文件所告知的有關地址、電郵地址及收件人；

(k) 公司的聯絡方式如下：

地址：●
電郵地址：●
收件人：●

15.3 被視為發出通知或通訊文件的時間

除非另有證據顯示於較早時候已接獲通知或其他通訊文件，否則按照第15.1條，以下情況被視為已發出通知或其他通訊文件：

(a) 倘以專人送交，於送交時被視為已發出，第15.4條所規定者則除外；

(b) 倘以掛號郵件寄送，於寄送後的下一營業日上午九時正被視為已發出；

- (c) 倘以電郵發出，於寄發郵件時被視為已發出(須透過發出讀信回條確認送達)，第15.4條所規定者則除外。

15.4 於下午六時正後或於非營業日由專人送交

- (a) 倘根據第15.3條已視作送交的通知或其他通訊文件由專人於營業日上午九時正前送交，則有關通知或其他通訊文件被視為於該日上午九時正交付。
- (b) 倘根據第15.3條已視作交付的通知或其他通訊文件由專人於營業日下午六時正後或於非營業日送交，則有關通知或通訊文件被視為於下一營業日上午九時正交付。

15.5 相關日期時間

於本條所提述的時間為通知或通訊文件的收件人所身處國家的當地時間。

15.6 通知詳情變更的通知

訂約方可就任何詳情的變更通知另一方。通知須遵守第15.1條的條款，並須註明作出變更的日期。該日期須為通知交付當日翌日起計第五個營業日或之後。

16. 費用

除非本協議另有規定，否則各訂約方須自行支付其與本協議有關的磋商、編製、行使及執行所產生的費用。

17. 修訂

本協議的修訂僅於以書面作出並由各訂約方簽署或由各訂約方的授權代表代其簽署，方為有效。

18. 棄權

未能行使或延誤行使本協議或法例規定的權利或補救方法，並不構成放棄權利或補救方法或放棄其他權利或補救方法。單一或部份行使本協議或法例訂明的權利或補救方法不會妨礙進一步行使權利或補救方法或行使其他權利或補救方法。一項違反本協議的豁免並不構成後續或先前違反本協議的豁免。

19. 權利及彌償是累積的

本協議訂明的權利及彌償是累積的，並不排除法律規定的任何權利及彌償。

20. 複本

(a) 本協議可在任何數目的複本由各訂約方分別簽立，於簽立及交付時，各對複本為一式兩份，惟所有複本應共同構成一份協議。

(b) 透過(a)傳真或(b)電郵(以PDF、JPEG或其他協定形式)送遞本協議複本的已簽立簽署頁應作為送遞本協議已簽立複本而生效。倘在不妨礙所作協議有效性的前提下採用任何一種交付方式，訂約各方應於其後儘快向其他訂約方提供有關複本的原件。

21. 完整協議**21.1 完整協議**

本協議載列訂約各方之間就本協議標的事項的完整協議，並取代訂約各方之間與有關標的事項相關的任何先前協議或安排。

21.2 概無依賴本協議外的聲明

訂約各方同意並知悉其並無依賴或被誘導通過本協議並無明確載列的保證、聲明、陳述或承諾而訂立本協議。

21.3 概無就本協議外的聲明作出彌償

概無訂約方就由或代表其他訂約方作出有關本協議標的事項或本協議並無明確載列的保證、聲明、錯誤陳述(無論出於疏忽或無意造成)或承諾作出任何申索或彌償。

22. 失效

倘發現本協議中的條文為非法、無效或不可執行，則根據其非法、無效或不可執行的程度，該條文將告失效並將被視為本協議並無規定者，但本協議餘下規定的有效性或可執行性將不受影響。

23. 第三方權利

除本協議明文規定者外，根據香港法例第623章《合約(第三者權利)條例》，並非本協議任何一方的人士無權執行本協議。

24. 管轄法律

本協議受香港法例規管，並按其詮釋及生效。

25. 司法轄區

訂約各方不可撤銷地接受香港法院非專屬管轄權所管轄。

26. 委任法律文件接收人

- (a) 訂約各方應一直於香港安排一名代理人(「**法律文件接收人**」)負責在香港代其接收及認收有關本協議的令狀、傳召、命令、判決書或其他法律程序通知(「**法律文件**」)。
- (b) 倘一方未能委任其法律文件接收人且未能以書面通知其他各方有關其法律文件接收人的身份及於香港的地址，有關訂約方應被視為已委任利興為其法律文件接收人。
- (c) 任何法律文件如已交付至其法律文件接收人目前於香港的地址，則獲正式送達至該訂約方。
- (d) 訂約方不可撤銷其已委任法律文件接收人的權利，但(為免生疑問)在遵守下文(e)項前提下，可委任替代接收人。倘一名法律文件接收人不再任職或其地址不受香港法院管轄，則有關訂約方應即時委任另一名人士為其法律文件接收人(其接收地址須受香港法院的管轄)。
- (e) 訂約方須於14天內通知其他各方有關其法律文件接收人身份或地址的任何變動以接收法律文件。
- (f) 本第26條並不妨礙法律文件以法律允許的其他方式接收。

[本頁餘下部份特意留空]

附表一

其他投資者

姓 名

通 知 詳 情

●

●

附表二

信守契據格式

訂約各方同意，本信守契據格式將就新股東作相應修訂，而不會就退股股東作相應修訂。

本契據日期為 ●

由以下訂約各方簽立：

- (1) **LEE HING (2021) LIMITED**，一間於英屬處女群島註冊成立的公司(英屬處女群島公司編號：●)，註冊辦事處地址為 ● (「公司」)；
- (2) ●，一間於 ● 註冊成立的公司(公司編號：●)，註冊辦事處地址為 ● (「退股股東」)；
- (3) ●，一間於 ● 註冊成立的公司(公司編號：●)，註冊辦事處地址為 ● (各為一名「現有股東」，統稱「該等現有股東」)；及
- (4) ●，一間於 ● 註冊成立的公司(公司編號：●)，註冊辦事處地址為 ● (「新股東」)。

據此：

- (A) 退股股東有意將其於公司的 ● 股普通股轉讓予新股東(「轉讓事項」)。
- (B) 根據股東協議，新股東應根據條款以本契據的格式簽立信守契據。

茲立約為證，內容如下：

1. 在本契據中：

- (a) 除文義另有明確規定外，本契據所用詞彙應具有股東協議所賦予的涵義；
- (b) 「生效日期」指轉讓事項的完成日期；及
- (c) 「股東協議」指退股股東、公司與該等現有股東就公司所簽訂日期為 ● 的股東協議。

2. 新股東確認其已獲提供股東協議，並向股東協議的所有訂約各方(包括訂立信守契據的任何人士)承諾及作出契諾，其將於股東協議中的條文及義務於生效日期當日或之後到期遵守及執行時，遵守其中條文並履行其中所有義務，猶如新股東已代替退股股東成為股東協議的原訂約方，而股東協議將按此詮釋及應用。
3. 自生效日期起，新股東將成為股東，而退股股東將不再為股東，屆時新股東將代替退股股東享有股東協議訂明的利益，而股東協議將按此詮釋及應用。
4. 就股東協議第15條有關通知的規定而言，新股東的聯絡方式、地址及電郵地址以及收件人如下：

地址：●
電郵地址：●
收件人：●
5. 為免生疑問，新股東於生效日期前並不享有到期應付退股股東的任何款項，於生效日期前對於任何違反或不履行股東協議項下退股股東的責任的行為概不負責，而退股股東可享有有關款項，並仍需就任何有關違反或不履約行為負責。
6. 本協議受香港法例規管，並按其詮釋及生效。
7. 契據訂約各方不可撤銷地接受香港法院非專屬管轄權所管轄。

本文件以契據形式簽立，並於首頁所述日期交付及生效。

由以下人士以契據形式簽立)
LEE HING (2021) LIMITED)
 署理人：●(董事))
 見證人：)

由以下人士以契據形式簽立)
 退股股東)
 署理人：●(董事))
 見證人：)

由以下人士以契據形式簽立)
 現有股東)
 署理人：●(董事))
 見證人：)

由以下人士以契據形式簽立)
 新股東)
 署理人：●(董事))
 見證人：)

本協議茲由所有訂約各方於首頁列明的日期妥為簽立，以昭信守。

簽署人：陳文生)
見證人：)

簽署人：●)
代表)
WAH SEONG ENTERPRISES)
SDN. BHD.)
見證人：)

簽署人：●)
代表)
ZALI INTERNATIONAL LIMITED)
見證人：)

簽署人：●)
代表)
ZALI CAPITAL LIMITED)
見證人：)

簽署人：**CHENG CONNIE WAI KA**)
見證人：)

簽署人：**TAN MEI SIAN**)
見證人：)

簽 署 人：TAN YEE SENG)
見 證 人：)

簽 署 人：●)
代 表)
PETALING GARDEN (S) PTE LTD)
見 證 人：)

簽 署 人：●)
代 表)
TAN KIM YEOW SDN. BHD.)
見 證 人：)

簽 署 人：其合法授權人)
代 表)
其 他 投 資 者)
見 證 人：)

簽 署 人：●)
代 表)
LEE HING (2021) LIMITED)
見 證 人：)

1. 要約人組織章程大綱(「大綱」)及經修訂組織章程細則(「細則」)的若干主要條文概要載列如下

1. 股份權利

每股要約人股份賦予要約人股東(各為一名「要約人股東」)於要約人股東大會上或就任何要約人股東的決議案投一票的權利、於要約人派付的任何股息享有同等份額的權利以及於要約人清盤時對其剩餘資產的分派享有同等份額的權利。

2. 修訂大綱及細則

要約人可藉要約人的要約人股東決議案或要約人董事決議案修訂大綱或細則，惟在下列情況下不得透過要約人董事決議案作出修訂，其中包括：

- (a) 限制要約人股東修訂大綱或細則的權利或權力；
- (b) 變更通過要約人股東決議案以修訂大綱或細則所須的要約人股東百分比；
- (c) 在大綱或細則無法被要約人股東修訂的情況下；或
- (d) 細則中關於要約人退出安排的條文。

儘管存在上述規定，倘於任何時間要約人股份被拆細為不同類別，無論要約人是否被清盤，各類別所附權利僅可經該類別已發行要約人股份不少於50%的持有人書面同意或在要約人股東大會上通過決議案方可更改。

3. 登記股份

要約人只可發行登記股份，且無權發行不記名股份、將登記股份轉換為不記名股份或以登記股份交換不記名股份。

各要約人股東有權請求取得經要約人董事(各為一名「**要約人董事**」)或要約人高級職員,或獲要約人董事決議案授權的任何其他人士簽署,或蓋有要約人印章(「**印章**」)的證書,當中註明其持有的要約人股份數目以及附有要約人董事、高級職員或授權人士的簽名,而印章可以為傳真。

倘有多名人士登記為任何要約人股份的聯名持有人,則其中任何一名人士均可就要約人的任何分派發出有效收據。

4. 贖回股份

要約人可按照要約人董事可能與相關要約人股東協定的方式及其他條款購買、贖回或以其他方式收購及持有其自身股份,惟未經擬購買、贖回或以其他方式收購其股份的要約人股東同意,要約人不得購買、贖回或以其他方式收購其自身股份,除非2004年英屬處女群島商業公司法(2004年第16號法案)(「**法案**」)或大綱或細則的任何其他條文許可要約人未經其同意即可購買、贖回或以其他方式收購股份。

要約人亦可按照要約人退出安排規定的方式購買、贖回或以其他方式收購及持有其自身股份。

5. 股東大會及股東同意

(a) 召開大會

(i) 任何要約人董事可於要約人董事認為必要或可取的時間及地點按有關方式於英屬處女群島境內或境外召開要約人股東大會。

(ii) 經有權就請求召開大會的事項行使30%或以上表決權的要約人股東書面請求,要約人董事須召開要約人股東大會。

(iii) 召開大會的要約人董事須至少提前7日將要約人股東大會通告發送予:

(aa) 於通告日期作為要約人股東名列股東名冊並有權於大會上投票的要約人股東;及

(bb) 其他要約人董事。

(iv) 倘就將於大會上審議的所有事宜持有至少90%總表決權的要約人股東已豁免發出大會通告，則違反通告規定而召開的要約人股東大會屬有效，且就此目的而言，要約人股東出席大會即構成與該要約人股東持有的所有要約人股份有關的豁免。

(v) 召開大會的要約人董事因無心之失而未有向要約人股東或其他要約人董事發出大會通告，或要約人股東或其他要約人董事未收到通告，並不會使大會無效。

(b) 由受委代表出席

(i) 要約人股東可由受委代表代其出席要約人股東大會，有關代表可代表該要約人股東發言及投票。

(ii) 委任受委代表的文據須在名列該文據內的人士擬投票的大會舉行時間之前在大會指定的地點出示。大會通告可指定受委代表應出席的其他或額外地點或時間。

(iii) 由受委代表或代表任何人士(個人除外)投票的任何大會的主席可要求提供有關代理或授權經公證人簽署證明的副本，有關副本須於要求後7日內出示，否則將不會計算由該受委代表或代表該人士作出的投票。

(c) 出席方式

倘要約人股東通過電話或其他電子方式參加要約人股東大會，且所有參加大會的要約人股東均能同時聽到對方的發言，則該要約人股東將被視為出席大會。

(d) 法定人數

(i) 倘於大會開始時，親身或由受委代表出席的要約人股東持有有權就將於大會上審議的要約人股東決議案表決的要約人股份票數不少於50%，要約人股東大會即為正式舉行。法定人數可由單一要約人股東或受委代表構成，而該人士可通過要約人股東決議案，且該人士簽署的證書(倘該人士為受委代表，則附上代表委任文據副本)將構成有效的要約人股東決議案。

- (ii) 倘於大會指定時間後兩個小時內並無達到法定人數，且大會為應要約人股東要求而召開，則應解散；在任何其他情況下，該大會應休會至大會原應舉行的司法轄區的下一營業日，並於同一時間及地點或要約人董事可能釐定的其他時間及地點再次召開，且倘於延期大會指定時間後一小時內，親身或由受委代表出席大會的要約人股東持有有權就將於大會上審議的事宜表決的要約人股份或各類別或系列股份票數不少於三分之一，則該等出席人士將構成法定人數，否則該大會應解散。

(e) 大會主席及以投票方式進行表決

- (i) 在各要約人股東大會上，要約人董事會主席(「主席」)應擔任大會主席。倘並無主席或若主席未出席大會，則由出席大會的要約人股東推選其中一人擔任主席。倘要約人股東因任何理由無法選出主席，則由親自或由受委代表出席大會的代表最多表決權要約人股份的人士擔任主席，否則由出席者中年齡最大的個人要約人股東或要約人股東的代表擔任主席。
- (ii) 主席可在大會同意下將任何大會延後至任何時間或任何地點，惟在任何續會上，除召開續會須解決的大會所餘下未完成的事宜外，不得處理任何事宜。
- (iii) 於任何要約人股東大會上，主席負責以其認為適當的方式決定任何提呈的決議案是否已獲通過，而其決定結果應於大會上公佈並記錄於會議記錄。倘主席對所提呈的任何決議案的投票結果有任何疑問，應點算就有關決議案所投的所有投票。倘主席未能點算票數，任何親身或由受委代表出席並對主席公佈的任何投票結果表示異議的要約人股東，可在有關公佈後隨即要求點算票數，而主席須進行點票。倘於任何大會進行點票，須於大會上公佈結果，並記錄於會議記錄。

(f) 書面決議案

可由要約人股東於大會上採取的行動亦可由以書面方式同意的決議案採取，而不需要任何通知，惟倘任何要約人股東決議案未經全體要約人股東一致書面同意而採納，則應立即向反對該決議案的所有要約人股東發送該決議案的副本。同意書可為對等文檔形式，每份對等文檔由一名或多名要約人股東簽署。倘同意書為一份或多份對等文檔，且對等文檔所載日期不同，則決議應於持有足夠數目要約人股份表決權以構成要約人股東決議案的要約人股東通過簽署對等文檔同意該決議案的最早日期生效。

(g) 要約人股東決議案

於大綱及細則內，「**要約人股東決議案**」指下列兩項中的任何一項：

- (i) 於正式召開及組成的要約人股東大會上，獲出席大會並投票的有權於會上表決的要約人股份超過50%的多數票數通過的決議案；或
- (ii) 獲有權於會上表決的要約人股份超過50%的多數票數以書面方式同意的決議案。

6. 董事委任、辭任及罷免

(a) 委任

選舉要約人董事須以要約人股東決議案或要約人董事決議案的方式作出。

要約人董事可隨時委任任何人士為要約人董事，藉以填補空缺或增加現有要約人董事。倘要約人董事委任一名人士作為要約人董事以填補空缺，則任期不得超過不再擔任要約人董事的該名人士於終止任職後餘下的任期。倘要約人董事在其任期屆滿前身故或以其他方式終止任職，則將出現有關要約人董事的空缺。

(b) 辭任

要約人董事可向要約人提交書面辭任通知辭去職務，辭任由要約人收取通知當日或通知中可能指定的較後日期起生效。根據法案，倘要約人董事現已或將會被取消作為要約人董事的資格，應立即辭去要約人董事職務。

(c) 罷免

要約人董事可在下列情況下被罷免：

- (i) 因任何原因或並無原因而於要約人股東大會上通過要約人股東決議案，要求罷免該要約人董事，或有關要求當中包括罷免該要約人董事在內，或至少75%有權投票的要約人股東投票通過書面決議案；或
- (ii) 因任何原因而於要約人董事會議上通過要約人董事決議案，要求罷免該要約人董事，或有關要求當中包括罷免該要約人董事。

7. 替任董事

要約人董事可通過向要約人註冊辦事處遞交書面文據，不時委任另一名要約人董事或根據法案第111條並無喪失獲委任為要約人董事資格的其他人士作為其替任董事，以：

- (a) 行使委任要約人董事的權力；及
- (b) 履行委任要約人董事就於委任要約人董事缺席的情況下作出要約人董事決定的職責。

任何人士不得獲委任為替任要約人董事，除非其書面同意擔任替任要約人董事。替任要約人董事的委任在有關委任的書面通知遞交至要約人的註冊辦事處後方會生效。

委任要約人董事可隨時終止或更改替任人員的任命。替任要約人董事委任的終止或變更於有關終止或變更的書面通知遞交要約人的註冊辦事處後方

會生效，惟倘要約人董事身故或不再擔任要約人董事職務，則其替任人員的委任立即停止並立即終止，而毋須另行通知。

替任要約人董事無權委任替任人士，無論是委任要約人董事還是替任要約人董事的替任人士。

就任何要約人董事會議及任何獲傳閱以取得書面同意的要約人董事書面決議案而言，替任要約人董事與委任要約人董事享有相同權利。除非於替任人士委任通知或委任變更通知中另有指明，倘根據細則尋求其批准的決議案於通知要約人董事時出現不當延誤或困難，則其替任人士(如有)應有權代表該要約人董事表示批准該決議案。替任要約人董事就作出要約人董事決定而行使委任要約人董事的權力時，與委任要約人董事行使的權力具有相同效力。替任要約人董事並不作為委任要約人董事的代理人行事，並對其作為替任要約人董事的行為及不作為承擔責任。

8. 董事的權力

要約人的業務及事務由要約人董事管理，或受其指導或監督。要約人董事具有一切必要權力，以管理、指導及監督要約人的業務及事務。

各要約人董事須以恰當目的行使其權力，且不得作出或同意要約人作出違反大綱、細則或法案的行為。各要約人董事於行使其權力或履行其職責時，須誠實地並以要約人董事相信符合要約人的最佳利益真誠行事。

9. 董事議事程序

(a) 召開會議

- (i) 任何一名要約人董事可通過向其他各要約人董事發出書面通知召開要約人董事會議。
- (ii) 要約人董事或其任何委員會可於要約人董事可能釐定為必須或合適的時間及地點按有關方式於英屬處女群島境內或境外舉行會議。

- (iii) 要約人董事須至少提前3日發出要約人董事會議通知，惟倘有權於會上表決的全體要約人董事豁免會議通知，則並無向全體要約人董事發出3日通知的要約人董事會議亦屬有效，且就此目的而言，要約人董事出席會議即構成該要約人董事的豁免。因無心之失而未有向要約人董事發出會議通知，或要約人董事並無接獲通知，並不會使會議無效。

(b) 出席方式

倘要約人董事通過電話或其他電子方式參與要約人董事會議，且所有參加會議的要約人董事均能互相聽到對方，則該要約人董事將被視為出席會議。

(c) 法定人數

- (i) 倘於會議開始時，親身或由替任人士出席者不少於要約人董事總數的一半，則就所有目的而言，要約人董事會議即正式組成，除非僅有兩名要約人董事，則在此情況下法定人數為兩名。
- (ii) 倘要約人僅有一名要約人董事，細則所載有關要約人董事會議的條文並不適用，且就法案、大綱或細則未規定由要約人股東行使的所有事項而言，該唯一要約人董事全權代表要約人行事。為代替會議記錄，唯一要約人董事應以書面形式記錄並簽署所有需要要約人董事決議案的摘要或備忘錄。該等摘要或備忘錄就所有目的而言構成該等決議案的充分憑證。

(d) 會議主席

倘主席出席要約人董事會議，其應擔任會議主席。若無主席或如主席未克出席，則須由出席會議的要約人董事推選其中一人擔任會議主席。

(e) 書面決議案

可由要約人董事或要約人董事委員會在會議上採取的行動，亦可由大多數要約人董事或委員會大多數成員(視情況而定)以書面或電傳、電報、電纜或其他書面電子通訊方式同意的要約人董事決議案或要約人董事委員會決議案採取，而無需任何通知。以有關方式同意的書面決議案可由若干文檔組成，

包括書面電子通訊，每份由一名或多名要約人董事以類似形式簽署或同意。倘同意書為一份或多份對等文檔，且對等文檔所載日期不同，則決議按應於最後一名要約人董事簽署通過對等文檔同意該決議案的日期生效。

(f) 要約人董事決議案

於大綱及細則內，「**要約人董事決議案**」指下列其中一項：

- (i) 於正式召開及組成的要約人董事會議上，獲出席並投票的要約人董事以大多數票數通過的決議案，惟倘要約人董事獲一票以上的投票權，則按其所投票的票數計票，以構成大多數的情況則除外；或
- (ii) 獲大多數要約人董事以書面或電傳、電報、電纜或其他書面電子通訊方式同意的決議案。以該等方式同意的書面決議案可由若干文檔組成，包括書面電子通訊，每份由一名或多名要約人董事以類似形式簽署或同意。

10. 董事利益衝突

要約人董事應於知悉彼於訂立或將予訂立的交易中擁有權益的事實後，隨即向全部其他要約人董事披露該權益。

就上一分段而言，向全部其他要約人董事的披露為屬該交易的充分權益披露，即要約人董事為另一具名實體的成員、董事或高級職員或與該實體或具名個體有信託關係或將被視為在於訂立交易的日期或披露權益後可能與該實體或個體訂立的任何交易中擁有權益。

於要約人訂立或將予訂立的交易中擁有權益的要約人董事可：

- (a) 就與交易有關的事宜投票；
- (b) 出席要約人董事會議，與交易有關的事宜於會議上產生並納入與會要約人董事以達致法定人數；及

- (c) 代表要約人簽署文件或以其要約人董事身份進行任何與交易相關的其它事項，惟須遵守法案，不得以其職位為由就彼自有關交易取得的任何利益對要約人負責及不得以任何有關權益或利益為由避免該交易。

11. 分派

倘要約人董事信納，在有合理理據的情況下，緊隨有關分派後，要約人資產價值將超過其負債，要約人將能於到期時支付其債務，則要約人董事可透過要約人董事決議案，授權要約人於某一時間按其認為合適的金額作出分派。

要約人分派可以現金、股份或其他不動產支付。

任何可能已宣派的要約人分派通知應按細則所規定寄發予各要約人股東，而所有於宣派後三年無人認領的分派可通過要約人董事決議案以要約人為受益人予以沒收。

要約人分派不得對要約人計息。

12. 核數師報告及賬目

要約人核數師報告應於賬目中隨附，並於要約人股東會議上將賬目放置於要約人前以供細閱，或以其他方式寄發予要約人股東。

2. 經修訂大綱及細則全文載列如下

英屬處女群島公司編號：2063512

英屬處女群島領土
英屬處女群島商業公司法2004年

LEE HING (2021) LIMITED

的

組織章程大綱及細則

股份有限公司

於2021年5月18日註冊成立

於英屬處女群島註冊成立

(由唯一股東於2021年10月4日的決議案通過並於2021年10月6日提交)

英屬處女群島領土
英屬處女群島商業公司法2004年

LEE HING (2021) LIMITED

的

組織章程大綱及細則

股份有限公司

1. 定義及詮釋

1.1 於此本公司組織章程大綱及細則，倘並無與主旨或文義抵觸：

「收購事項」指本公司按該公告所載條款及在其條件規限下收購已發行利興股份；

「該公告」指本公司與利興根據收購守則規則3.5聯合發佈日期為2021年8月27日的公告，內容有關(其中包括)本公司或代表本公司提出自願全面現金要約，以收購全部已發行利興股份，其中載有(其中包括)收購事項的條款及條件；

「公司法」指英屬處女群島商業公司法2004年(2004年第16號)，包括公司法項下所制定的法規；

「細則」指本公司組織章程細則；

「營業日」指香港及倫敦持牌銀行於正常營業時間開門辦理一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及(就香港而言)於上午九時正至下午五時正懸掛或持續懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號，且該等警告訊號並未於下午五時正或之前除下，或於上午九時正至下午五時正懸掛或持續懸掛「黑色」暴雨警告訊號，且該警告訊號並未於下午五時正或之前取消的任何日子)；

「董事會主席」具有條例第12條所指明的涵義；

有關本公司向股東作出分派的「分派」指直接或間接向股東或為其利益轉讓股份以外的資產，或就股東持有的股份向股東或為其利益產生債務，且不論以資產購買、股份購買、贖回或其他股份收購、債務轉讓或其他方式作出，並包括股息；

「本集團」指本公司及其不時的附屬公司(定義見香港法例第622章公司條例)；

「香港」指中華人民共和國香港特別行政區；

「**Ingredion**」指Ingredion Incorporated，一家總部位於5 Westbrook Corporate Center, Westchester, Illinois, USA, 60154的特拉華州公司；

「**利興**」指利興發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司(公司編號：29786)；

「**利興股份**」指利興的已發行股份；

「**大綱**」指本公司組織章程大綱；

「**人士**」包括個人、公司、信託、已故個人遺產、合夥企業及由個人組成的非法團組織；

「**PureCircle**」指PureCircle Limited (前稱Ingredion SRSS Holdings Limited)，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，公司註冊編號為12542326；

「**PureCircle退出安排**」指PureCircle股東協議第20至22條規定的安排，據此，本公司集團可以該等條款所規定的方式出售或可能需要出售PureCircle資本中每股0.01英鎊的B普通股；

「**PureCircle股東協議**」指由(其中包括)Ingredion與PureCircle所訂立日期為2020年4月9日的股東協議；

「**註冊處**」指根據公司法第229條任命的公司事務註冊處；

「**董事決議案**」指以下其中一項：

- (a) 在正式召開及組成的本公司董事會會議上，由出席會議及投票的董事過半數贊成通過的決議案，除於一名董事獲得多於一票的情況下，則其應以所投票數計算，以達成過半票數；或
- (b) 本公司過半數董事以書面或傳真、電傳、電報或其他書面電子通訊方式同意的決議案。以此等方式同意的書面決議案可能由若干文件組成，包括書面電子通訊，每份文件均由一名或多名董事簽署或同意。

「股東決議案」指以下其中一項：

- (a) 在正式召開及組成的本公司股東大會上，以超過有權投票且已出席會議及投票的股份50%的過半贊成票數所通過決議案；或
- (b) 超過有權投票的股份50%的過半票數並以書面形式贊成的決議案；

「印章」指任何正式採用為本公司公章的印章；

「證券」指本公司各類股份及債務責任，包括但不限於購股權、認股權證及收購股份或債務責任的權利；

「股份」指本公司已發行或將予發行的股份；

「股東」指其姓名作為一股或多股股份或零碎股份持有人於股東名冊中登記的人士；

「收購守則」指香港公司收購及合併守則；

「存庫股」指先前發行但獲本公司購回、贖回或以其他方式收購且未被註銷的股份；

「書面」或任何類似術語包括以電子、電氣、數碼、磁力、光學、電磁、生物識別或光子方式(包括電子數據交換、電郵、電報、電傳或電傳複印)生成、發送、接收或儲存的資料，而「書面方式」應作相應解釋；

「港元」指港元，香港的法定貨幣；

「美元」指美元，美利堅合眾國的法定貨幣；

「英鎊」指英鎊，英國的法定貨幣；及

「%」指百分比。

1.2 在大綱及細則中，除非文義另有提述：

- (a) 「條例」為對細則條例的提述；
- (b) 「條款」為對大綱條款的提述；

- (c) 股東投票為對投票的股東所持股份所附表決權的提述；
- (d) 公司法、大綱或細則為對公司法或該等經修訂文件的提述，或(就公司法而言)為對公司法的任何重新立法及根據公司法定制的任何附屬法例的提述；及
- (e) 單數詞包含眾數的涵義，反之亦然。

1.3 除非文義另有所指，於公司法所界定的任何詞彙或表述除本文另有界定者外於大綱及細則中具有相同涵義。

1.4 標題僅為方便起見而納入，於詮釋大綱及細則時應予忽略。

2. 名稱

本公司名為LEE HING (2021) LIMITED。

3. 狀態

本公司為股份有限公司。

4. 註冊辦事處及註冊代理人

4.1 本公司首個註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands，為首個註冊代理人的辦事處。

4.2 本公司首個註冊代理人為位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands的Vistra (BVI) Limited。

4.3 本公司可通過股東決議案或董事決議案更改其註冊辦事處所在地或更改其註冊代理人。

4.4 註冊辦事處或註冊代理人的任何變更將在註冊處對現有註冊代理人或代表本公司行事的英屬處女群島執業律師所提交變更通知進行註冊時生效。

4.5 註冊代理人應：

- (a) 在本公司董事的指示包括在董事決議案中並已向註冊代理人提供董事決議案副本的情況下，按照本公司董事的指示行事；及
- (b) 承認並接受股東對一名或多名董事的任命或罷免。

5. 能力及權力

5.1 根據公司法及任何其他英屬處女群島法例，不論是否符合公司利益，本公司具有：

- (a) 開展或從事任何業務或活動、作出任何行為或進行任何交易的全部能力；及
- (b) 就(a)段而言，全部權利、權力及特權。

5.2 就公司法第9(4)條而言，對本公司可開展的業務並無限制。

6. 股份數量及類別

6.1 本公司股份應以美利堅合眾國的貨幣發行。

6.2 本公司獲授權發行最多200,000,000股單一類別股份，每股面值為0.01美元。

6.3 本公司可發行零碎股份，而零碎股份應具有同類別或系列整數股份相應的零碎權利、義務及責任。

6.4 股份可按董事不時通過的董事決議案釐定以一個或多個股份系列發行。

7. 股份權利

7.1 每股股份賦予股東：

- (a) 在股東大會上或就任何股東決議案擁有一票表決權；
- (b) 就本公司支付的任何股息享有同等份額的權利；及

(c) 於本公司清盤時就其剩餘資產的分派享有同等份額的權利。

7.2 本公司可根據細則條例第3條，以董事決議案贖回、購買或以其他方式收購全部或任何股份。

8. 權利的變化

倘股份於任何時候被分為不同類別，無論本公司是否處於清盤狀態，任何類別的所附權利僅可於該類別已發行股份不少於50%持有人以書面方式同意或在會議上通過決議案的情況下變更。

9. 權利不得透過發行同等地位股份予以變更

除有關類別股份發行條款另有明確規定外，任何類別股份持有人獲賦予的權利不得被視為透過增設或發行同等地位的額外股份予以變更。

10. 記名股份

10.1 本公司僅可發行記名股份。

10.2 本公司概不獲授權發行不記名股份、將記名股份轉換為不記名股份或以記名股份換取為不記名股份。

11. 轉讓股份

11.1 本公司於收取符合細則附例第6.1條的轉讓文據後，除非董事因董事決議案所指明理由議決拒絕或延遲登記該轉讓，否則應將股份受讓人名稱／姓名登記在股東名冊內。

11.2 除非股東未能就股份支付到期應付股款，否則董事不得議決拒絕或延遲股份轉讓。

12. 修訂大綱及細則

12.1 在第8條的規限下，本公司可通過股東決議案或董事決議案修訂大綱或細則，惟在下列情況下不得透過董事決議案作出修訂：

(a) 限制股東修訂大綱或細則的權利或權力；

- (b) 更改通過一項股東決議案以修訂大綱或細則所需的股東百分比；
- (c) 在股東無法修訂大綱或細則的情況下；或
- (d) 細則第7、8、9條或本第12條或條例第3A條。

12.2 大綱或細則的任何修訂將於註冊處登記修訂通知書或由註冊代理人提交的經重列大綱或細則後生效。

吾等 (Vistra (BVI) Limited，地址為 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands) 就根據英屬處女群島法律註冊成立一家英屬處女群島商業公司，謹此於2021年5月18日簽署本組織章程大綱。

註冊人

(Sd.) Rexella D. Hodge

授權簽署人

Vistra (BVI) Limited

英屬處女群島領土
英屬處女群島商業公司法2004年

LEE HING (2021) LIMITED

的

組織章程細則

股份有限公司

1. 登記股份

- 1.1 各股東有權請求取得經本公司董事或高級職員，或獲董事決議案授權的任何其他人士簽署，或蓋有印章的證書，當中註明其持有的股份數目以及附有董事、高級職員或授權人士的簽名，而印章可以為傳真。
- 1.2 任何取得證書的股東須就其或彼等所有因任何不當或欺詐使用或任何人士作出的聲明而可能產生的任何損失或負債提供彌償並使本公司及其董事以及高級職員免受損害。倘股票已破舊或遺失，則在出示破舊股票或提供令人信納其已遺失的證據連同董事決議案規定有關彌償保證的情況下可進行更換。
- 1.3 倘有多名人士登記為任何股份的聯名持有人，則其中任何一名人士均可就任何分派發出有效收據。

2. 股份

- 2.1 股份或其他證券可由董事根據董事決議案釐定的有關時間、代價及條款向有關人士發行。
- 2.2 公司法第46條(優先購買權)並不適用於本公司。
- 2.3 股份可以任何形式或形式組合發行以換取代價，包括金錢、承兌票據或出資或貢獻財產、房地產、私人財產(包括商譽及技術訣竅)、所提供服務或就未來服務的合約的其他書面憑證。
- 2.4 有面值股份的代價須不低於股份的面值。倘有面值股份以低於其面值的代價發行，則獲發行股份的人士須向本公司支付相當於發行價與面值之間差額的款項。
- 2.5 本公司發行的紅股於發行時應被視為已悉數繳足。

2.6 概無就除金錢之外的代價(全部或部分)發行股份，除非述明下列各項的董事決議案獲通過：

- (a) 就發行股份將予入賬的款項；及
- (b) 董事認為非金錢代價及金錢代價的現金現值(如有)不低於就發行股份將予入賬的款項。

2.7 就任何股份所支付的代價而言，無論是有面值股份或無面值股份，就下列各項而言均不得作為公司負債或債務處理：

- (a) 條例第3及18條的償付能力測試；及
- (b) 公司法第197及209節。

2.8 本公司須保留一份名冊(「股東名冊」)，當中載有：

- (a) 持有股份人士的姓名及地址；
- (b) 各股東所持股份各類別及系列的數量；
- (c) 各股東姓名於股東名冊中登記的日期；及
- (d) 任何人士不再為股東的日期。

2.9 股東名冊可為董事可能批准的任何有關形式，惟倘其以磁力、電子或其他數據存儲形式，則本公司必須能夠出具有關其內容的清晰證據。除非董事另有釐定，否則磁力、電子或其他數據存儲形式應為原有股東名冊。

2.10 當股東姓名於股東名冊中登記時，股份被視為已發行。

3. 股份贖回及庫存股份

3.1 本公司可按照董事可能與相關股東協定的方式及其他條款購買、贖回或以其他方式收購及持有其自身股份，惟未經擬購買、贖回或以其他方式收購其股份的股東同意，本公司不得購買、贖回或以其他方式收購其自身股份，除非法案或大綱或細則的任何其他條文許可本公司未經其同意即可購買、贖回或以其他方式收購股份。

- 3.2 本公司可通過持有股份或該等股份的股東向本公司交回股份或該等股份的方式，無償收購其本身悉數繳足已發行股份或該等股份。根據本附例第3.2條，股份或該等股份的任何交回須以書面形式並由持有股份或該等股份的股東簽署。
- 3.3 倘授權購買、贖回或以其他方式收購的股東決議案中載有說明，內容有關董事有合理的理由信納緊隨收購事項後本公司資產的價值將超過其負債，且本公司將可以支付其到期負債，方可提出要約以購買、贖回或以其他方式收購股份。
- 3.4 公司法第60條(收購自身股份流程)、第61條(向一名或多名股東提出要約)及第62條(非公司選擇贖回的股份)並不適用於本公司。
- 3.5 本公司根據本條例購買、贖回或以其他方式收購的股份可予註銷或作為庫存股份持有，惟有關股份超出已發行股份的50%除外，於此情況下，其須予註銷但將可重新發行。
- 3.6 當本公司持有股份作為庫存股份時，庫存股份附帶的一切權利及義務將暫停且不得由本公司行使。
- 3.7 庫存股份可按本公司根據股東決議案可能釐定的有關條款及條件(與大綱及細則並無其他抵觸之處)予以轉讓。
- 3.8 如有由本公司直接或間接持有的其他法人團體持有的股份、於選舉其他法人團體董事的投票中擁有超過百分之五十投票權的股份，則其他法人團體所持股份附帶的一切權利及義務將暫停且不得由其他法人團體行使。

3A. 股東退出安排

- 3A.1 在條例第3條及本集團根據PureCircle退出安排自Ingredion收取全部所得款項(如有)(取決於本公司當時在利興的股權，其全部或部分將最終由利興按本公司當時在利興的股權比例以現金股息的方式向本公司派發)後，就各股東(不包括陳文生、Zali International Limited及Zali Capital Limited)(「合資格股東」)而言，本公司須根據條例3A條的條款提出要約以現金購回各股東所持有的全部(而非部分)股份(「購回要約」)。

- 3A.2 於本集團根據條例第3A.1條提及的PureCircle退出安排自Ingredion收取全部所得款項(如有)三個月內，本公司須促使利興編製其於本集團收取全部上述所得款項的月份最後一天的綜合資產負債表，並促使利興的核數師根據香港公認會計原則審核當時的有關資產負債表(「**經審核資產負債表**」)。
- 3A.3 於編製經審核資產負債表後30日內，本公司須向各合資格股東送達書面通知(「**購回通知**」)，以向各合資格股東作出購回要約，當中須載列購回要約所涉及股份數目(即本公司股東名冊中記錄有關合資格股東當時持有的股份數目)及有關股份的總代價，連同經審核資產負債表。
- 3A.4 於向合資格股東發出購回通知日期後10個營業日內(「**要約期間**」)，有關合資格股東須向本公司發出有關其是否接納購回要約的書面回覆(「**回覆**」)。按上文規定妥為送達回覆並於回覆中指示其決定接納購回要約的一名合資格股東為「**接納股東**」。倘一名合資格股東未能於要約期間內提供有效回覆，則將被視為有關合資格股東已選擇不接納購回要約。於合資格股東提供且由本公司收取後，有關合資格股東提供的回覆將不可撤銷。
- 3A.5 任何股東接納購回要約將被視作構成有關股東作出擔保，有關股東根據購回要約出售的全部股份概無任何產權負擔，且連同其附帶的一切權利出售，包括收取記錄日期為有關購回通知的日期或之後的任何股息或其他分派的一切權利。
- 3A.6 根據購回要約將予購回的各股份的代價相等於經審核資產負債表所示利興綜合資產淨值中一股股份比例份額的70%，有關代價按以下公式計算：

$$C = \frac{NAV \times SH \times 70\%}{TN}$$

其中：

「C」	指	本公司就每股股份應付的代價
「NAV」	指	經審核資產負債表所示利興綜合資產淨值
「SH」	指	本公司當時在利興的持股百分比
「TN」	指	當時已發行股份總數

3A.7 除明顯錯誤外，經審核資產負債表所示利興綜合資產淨值於釐定本公司根據購回要約應付代價方面為最終及具決定性。

3A.8 提交回覆的同時，接納股東須一併提供就其所持全部股份的股票及送達至接納股東的購回通知所附帶由接納股東妥為簽署的有關股份的轉讓表格。自接納股東收取回覆、相關股票及妥為簽署上述轉讓表格後30日內，本公司須通過郵遞港元支票或本公司與有關接納股東協定的任何其他方式結算代價。

4. 股份按揭及質押

4.1 股東可按按揭或押記其股份。

4.2 應股東書面要求，股東名冊中應登記：

- (a) 彼所持股份進行按揭或押記的說明；
- (b) 承按人或承押人的姓名；及
- (c) (a)及(b)分段所列明詳情於股東名冊中登記的日期。

4.3 如按揭或押記的詳情於股東名冊中登記，則有關詳情在下列情況下可取消：

- (a) 具名承按人或承押人或獲授權代其行事的任何人士的書面同意；或
- (b) 有令董事信納有關按揭或押記所抵押負債獲解除的證據，以及董事認為必要或合適的有關彌償保證發行。

4.4 根據本條例於股東名冊中登記股份按揭或押記詳情的同時：

- (a) 該等詳情的對象的任何股份轉讓均不得生效；
- (b) 本公司不得購買、贖回或以其他方式收購任何有關股份；及
- (c) 於未取得具名承按人或承押人書面同意的情況下，不得就有關股份發行補發股票。

5. 沒收

5.1 於發行時並非悉數繳足的股份受本條例所載沒收條文規限。

5.2 一份列明須作出付款日期的催繳股款書面通知須送達就股份付款違約的股東。

5.3 附例第5.2條所提述催繳股款書面通知須指明另一個應在當日或之前付款的日期(不早於該通知送達日期起計14日屆滿)，並應包含一份說明，內容有關若未能在該通知指明的時間或之前付款，則就未作出付款的股份或任何股份將予沒收。

5.4 如根據附例第5.3條已發出催繳股款書面通知而通知的要求並未獲遵守，則董事可於付款提交前的任何時間沒收及註銷與該通知有關的股份。

5.5 本公司並無責任向根據附例第5.4條遭註銷股份的股東退回任何款項，而該股東將獲免除對本公司的任何進一步責任。

6. 股份轉讓

6.1 在大綱的規限下，股份可通過由轉讓人簽署並包含承讓人姓名及地址的書面文據進行轉讓，該文據須送達本公司以作登記。

6.2 當承讓人的姓名於股東名冊中登記時，股份轉讓方為有效。

6.3 倘本公司董事信納與股份有關的轉讓文據已簽署但該文據已遺失或損壞，則彼等可通過董事決議案議決：

(a) 接納彼等認為合適的有關股份轉讓憑證；及

(b) 儘管轉讓文據缺失，惟承讓人的姓名應於股東名冊中登記。

6.4 在大綱的規限下，已故股東的遺產代理人可轉讓股份，即使該名遺產代理人於轉讓時並非股東。

7. 股東大會及股東同意

7.1 本公司任何董事可於董事認為必要或可取的時間及地點按有關方式於英屬處女群島境內或境外召開股東大會。

7.2 經有權就請求召開大會的事項行使30%或以上表決權的股東書面請求，董事須召開股東大會。

7.3 召開大會的董事須至少提前7日將股東大會通告發送予：

(a) 於通告日期作為股東名列股東名冊並有權於大會上投票的股東；及

(b) 其他董事。

7.4 召開股東大會的董事可釐定記錄日期，以確定該等於大會通知發出日期或於該通知中列明的其他日期(不早於該通知日期)有權於大會上投票的股東。

7.5 倘就將於大會上審議的所有事宜持有至少90%總表決權的股東已豁免發出大會通告，則違反通告規定而召開的股東大會屬有效，且就此目的而言，股東出席大會即構成與該股東持有的所有股份有關的豁免。

- 7.6 召開大會的董事因無心之失而未有向股東或其他董事發出大會通告，或股東或其他董事未收到通告，並不會使大會無效。
- 7.7 股東可由受委代表代其出席股東大會，有關代表可代表該股東發言及投票。
- 7.8 委任受委代表的文據須在名列該文據內的人士擬投票的大會舉行時間之前在大會指定的地點出示。大會通告可指定受委代表應出席的其他或額外地點或時間。
- 7.9 委任受委代表的文據須大致為下列形式或大會主席接納為可妥為證明委任受委代表股東意願的其他形式。

[公司名稱] (「本公司」)
本人／吾等，_____，為本公司股東，謹此委任_____ 地址為_____或如其未克出席，則委任_____ 地址為_____為本人／吾等的受委代表，於謹訂於20_____年 _____月_____日舉行的股東大會及其任何續會上代表本人／吾等投票。 (有關投票的任何限制於此處列入。) 於20_____年_____月_____日簽署 _____ 股東

- 7.10 如股份為聯名擁有，則適用於下文：

- (a) 倘兩名或以上人士聯名持有股份，則彼等各自可親身或由受委代表出席股東大會並作為股東在大會上發言；
- (b) 倘聯名擁有人中僅有一名親身或由受委代表出席，則該受委代表可代表所有聯名擁有人投票；及
- (c) 倘兩名或以上聯名擁有人親身或由受委代表出席，彼等必須以一名股東方式進行投票。

- 7.11 倘股東通過電話或其他電子方式參與，而所有與會股東均能彼此聽見，則彼應被視為已出席股東大會。
- 7.12 倘於股東大會開始時，佔不少於有權就於該會議上審議的股東決議案進行表決的50%股份表決權的人士親身或由受委代表出席，則該股東大會為正式召開。法定人數可包括一名單一股東或受委代表，而該人士可通過股東決議案及由該人士簽署的證書連同(倘該人士為受委代表)委任代表文書的副本應構成有效的股東決議案。
- 7.13 倘於會議指定的時間起兩小時內仍未達到法定人數，如該會議乃應股東要求召開，則該會議應予解散；於任何其他情況下，該會議應延期至下一個營業日於該會議原應舉行的司法轄區於相同時間及地點或董事可能決定的其他時間及地點舉行，及倘於續會上，在會議指定的時間起一小時內佔不少於有權就於該會議上審議的事宜進行表決的三分之一股份或各類別或系列股份表決權的人士親身或由受委代表出席，該等出席人士應構成法定人數，否則會議應予解散。
- 7.14 於每次股東大會上，董事會主席應擔任會議主席。倘並無董事會主席或董事會主席未能出席會議，則出席會議的股東應推選其中一人擔任主席。倘股東因任何原因而未能推選主席，則佔最大數目表決權股份並親身或由受委代表出席會議的人士應擔任主席，否則出席者中最年長的個人股東或股東代表應擔任主席。
- 7.15 經會議同意，主席可不時及於不同地點休會，惟除於休會的會議上未完成的事務外，於任何續會上不得處理任何事務。
- 7.16 於任何股東大會上，主席負責按其認為合適的方式決定任何所動議的決議案是否已獲通過，其決定的結果應向會議宣布並記入會議記錄。倘主席對所動議的決議案的表決結果有任何疑問，彼應促使對該決議案的所有表決按股數進行投票。倘主席未有按股數進行投票，則任何親身或由受委代表出席的股東如對主席宣布的任何表決結果有任何爭議，可在該宣布後立即

要求按股數進行投票，主席應促使按股數進行投票。倘於任何會議上按股數進行投票，結果應向會議宣布並記入會議記錄。

- 7.17 受本條例所載有關委任非個人的人士的代表的具体規定所規限，任何個人代股東發言或代表股東的權利應由組成該人士或衍生其存在的司法轄區的法律及文件確定。如有疑問，董事可真誠向任何合資格人士尋求法律意見，除非及直至有司法管轄權的法院另有裁決，否則董事可依賴有關意見並按有關意見行事，而毋須對任何股東或本公司承擔任何責任。
- 7.18 身為股東的任何人士(個人除外)可藉其董事或其他管治機構的決議案授權其認為合適的個人在任何股東大會或任何類別股東大會上擔任其代表，而就此獲授權的個人應有權代表其所代表的股東行使該股東猶如其為一名個人可行使的相同權利。
- 7.19 倘任何會議由受委代表或代表任何人士(個人除外)進行表決，該會議的主席可要求提供有關受委代表的經公證認證副本或授權書，並應於提出有關要求後七天內出示，否則該受委代表或代表任何人士所作投票應不予計算。
- 7.20 本公司董事可出席任何股東大會及任何類別或系列股份持有人另行召開的任何會議並於會上發言。
- 7.21 股東可在會議上採取的行動亦可通過書面同意的決議案採取，而無需任何通知，惟倘任何股東決議案並非以全體股東一致書面同意的方式通過，則該決議案的副本應立即發送予不同意該決議案的所有股東。有關同意書可以對應本的方式作出，每份對應本由一名或多名股東簽署。倘同意書有一份或多份對應本，且對應本的日期亦各異，則該決議案應於持有足夠數目表決權股份以構成股東決議案的股東以簽署對應本的方式同意該決議案的最早日期生效。

8. 董事

- 8.1 本公司的第一屆董事應於本公司註冊成立日期起六個月內由首名註冊代理人委任；此後，董事應以股東決議案或董事決議案選舉產生。

- 8.2 任何人除非經已以書面同意分別擔任董事、候補董事或被提名為備任董事，否則不得被委任為本公司的董事、候補董事或被提名為備任董事。
- 8.3 受附例第8.1條規限，董事人數最少應為一名及並無最高董事人數。
- 8.4 各董事的任期(如有)由委任其為董事的股東決議案或董事決議案釐定，直至其任期屆滿前身故、辭任或被罷免為止。倘並無釐定董事的任期，則董事無限期任職，直至其身故、辭任或被罷免為止。
- 8.5 董事於以下情況可被罷免：
- (a) 不論有否因由，在為罷免該董事而召開或為包括罷免該董事而召開的股東大會上通過股東決議案，或由有權投票的本公司股東以最少75%投票通過書面決議案；或
 - (b) 如有因由，在為罷免該董事而召開或為包括罷免該董事而召開的董事會會議上通過董事決議案。
- 8.6 董事可藉向本公司發出書面辭任通知的方式辭任，而有關辭任自本公司收到該通知之日起或該通知可能列明的較後日期起生效。倘董事根據法案被取消出任董事的資格，則該董事應立即辭任董事職務。
- 8.7 董事可隨時委任任何人士擔任董事，以填補空缺或增補現有董事。倘董事委任一名人士出任董事以填補空缺，其任期不得超過該停任董事的人士不再出任董事時所餘下的任期。
- 8.8 倘董事於其任期屆滿前身故或以其他方式不再出任董事，則會出現董事空缺。
- 8.9 倘本公司僅有一名個人股東，而該股東亦是本公司唯一董事，則該唯一股東／董事可以書面文件方式提名一名並無被取消擔任本公司董事資格的人士作為本公司的備任董事，如該唯一董事身故則代其行事。

8.10 倘出現以下情況，某名人士作為本公司備任董事的提名不再有效：

- (a) 於對其作出提名的唯一股東／董事身故前，
 - (i) 彼辭任備任董事，或
 - (ii) 該唯一股東／董事以書面撤回提名；或
- (b) 對其作出提名的唯一股東／董事因身故以外的任何原因而再無能力作為本公司唯一股東／董事。

8.11 本公司應存置董事名冊（「**董事名冊**」），當中記入：

- (a) 倘為個人董事，法案第118A(1)(a)條所列明的詳情；
- (b) 倘為法團董事，法案第118A(1)(b)條所列明的詳情；及
- (c) 法案可能規定的其他資料。

8.12 董事名冊可採用董事批准的任何方式存置，惟倘採用磁力、電子或其他數據存儲方式，本公司必須有能力呈示其內容的清晰可閱證據。在通過另有決定的董事決議案前，磁力、電子或其他數據存儲應為董事名冊的正本。

8.13 本公司應根據法案的規定向註冊官提交其董事名冊的副本（以及董事名冊的任何變更）進行登記備案。

8.14 董事可以董事決議案釐定董事以任何身份向本公司提供服務的酬金。

8.15 董事無需持有股份作為任職資格。

8.16 董事可藉存置於本公司註冊辦事處的書面文件不時委任另一名董事或並無根據法案第111條取消被委任為董事的資格的其他人士作為其候補董事，以：

- (a) 行使該委任董事的權力；及

(b) 就該委任董事缺席的情況下由董事作出的決定而言，履行該委任董事的責任。

8.17 任何人士除非經已以書面方式同意擔任候補董事，否則不得被委任為候補董事。候補董事的委任於委任通知書已送交本公司註冊辦事處存置後生效。

8.18 委任董事可隨時終止或變更候補董事的委任。候補董事委任的終止或變更於終止或變更的通知書已送交本公司註冊辦事處存置後生效，惟倘董事身故或不再擔任董事職務，其候補董事的委任應隨即停止並即時終止，而無需另行作出通知。

8.19 候補董事無權委任替任人士(不論是委任董事或該候補董事的替任人士)。

8.20 就任何董事會議及供傳閱以作出書面同意的任何董事書面決議案而言，候補董事與委任董事擁有相同的權利。除非候補董事的委任通知或委任變更通知另有列明，倘向董事發出根據細則尋求其批准的決議案的通知造成不當延誤或困難，其候補董事(如有)應有權代表該董事表示批准該決議案。候補董事行使該委任董事有關董事作出決策的任何權力均屬有效，猶如該權力由該委任董事行使。候補董事並非作為委任董事的代理人或為委任董事行事，並對其作為候補董事的作為和不作為承擔責任。

8.21 如有關候補董事及對其作出委任的董事所協定，候補董事的薪酬(如有)應由應付予對其作出委任的董事的薪酬(如有)支付。

9. 董事的權力

9.1 本公司的業務及事務應由本公司董事管理、指引或監督。本公司董事擁有管理、指引及監督本公司業務及事務所需的一切權力。董事可支付本公司註冊成立前及與本公司註冊成立相關的所有開支，以及可行使並非根據法案、大綱或細則規定須由股東行使的本公司所有權力。

- 9.2 各董事須行使其權力作恰當用途，且不得作出或同意本公司作出違反大綱、細則或法案的行為。各董事於行使其權力或履行其職務時，須誠實並以董事相信可符合本公司的最佳利益真誠行事。
- 9.3 倘本公司為一間控股公司的全資附屬公司，本公司董事須於行使作為董事的權利或履行其職責時，以其相信可符合該控股公司最佳利益的方式行事，即使事實上未能符合本公司最佳利益。
- 9.4 身為法人團體的任何董事均可委任任何個人作為其正式授權代表，以代表其出席董事會議、簽署同意書或其他文件。
- 9.5 接任董事於其法人集團出現空缺時仍可繼續行事。
- 9.6 董事可經董事決議案行使本公司一切權力，以承擔屬於本公司或任何第三方的債務、負債或責任，及對債務、負債或責任作出擔保。
- 9.7 所有支票、承兌票據、匯票、票據及其他可流通文據以及就所有向本公司支付金錢的收據，均應予以簽署、提取、承兌、背書或按不時經董事決議案釐定的方式另行簽立(視情況而定)。
- 9.8 就法案第175條(資產處置)而言，董事可經董事決議案決定任何出售、轉讓、租賃、交換或其他處置乃於本公司所開展業務的一般或正常業務過程中進行，及該決定(如無欺詐成份)具決定性。

10. 董事議事程序

- 10.1 任何一名本公司董事可通過向各其他董事發出書面通知召開董事會議。
- 10.2 本公司董事或其任何委員會可於董事可能釐定為必須或合適的時間、方式及地點於英屬處女群島境內或境外舉行會議。
- 10.3 倘董事通過電話或其他電子方式參與董事會議，且全體參加會議的董事均能互相聽到對方，則該董事將被視為出席會議。

- 10.4 董事須至少提前3日接獲董事會議的通告，惟倘有權於會上表決的全體董事豁免會議通告，則並無向全體董事發出3日通告的董事會議亦屬有效，且就此目的而言，董事出席會議即構成該董事的豁免。因無心之失而未有向董事發出會議通告，或董事根本並無接獲通告，並不會使會議無效。
- 10.5 倘於會議開始時，親身或由替任人士出席者不少於董事總數的一半，則就所有目的而言，董事會議即正式組成，除非僅有兩名董事，而在此情況下法定人數為兩名。
- 10.6 倘本公司僅有一名董事，本文所載有關董事會議的條文並不適用，且就公司法、大綱或細則未規定由股東行使的所有事項而言，該唯一董事可全權代表本公司行事。為代替會議記錄，唯一董事應以書面形式記錄並簽署所有需要董事決議案的事宜的摘要或備忘錄。該摘要或備忘錄就所有目的而言構成該決議案的充分憑證。
- 10.7 倘董事會主席出席董事會議，其應擔任會議主席。倘並無董事會主席或倘董事會主席未克出席，則須由出席董事挑選其中一人擔任會議主席。
- 10.8 董事或董事委員會可在會議上採取的行動，亦可經董事決議案或由大多數董事或委員會大多數成員(視情況而定)以書面或傳真、電傳、電報或其他書面電子通訊方式同意的董事委員會決議案採取，而毋需發出任何通告。以有關方式同意的書面決議案可由若干格式類似的文件(包括書面電子通訊)組成，每份由一名或多名董事簽署或同意。倘同意書屬一份或分為多份對應本，且各份對應本有不同日期，則該決議案須於最後一名董事通過簽署對等對應本表示同意該決議案當日生效。

11. 委員會

- 11.1 董事可經董事決議案指定一個或多個委員會(各委員會由一名或多名董事組成)，並將其一項或多項權力(包括加蓋印章的權力)授予該委員會。

11.2 董事無權向董事委員會授予以下任何權力：

- (a) 修訂大綱或細則；
- (b) 指定董事委員會；
- (c) 授予董事委員會權力；
- (d) 委任或罷免董事；
- (e) 委任或罷免代理；
- (f) 批准合併、整合或安排計劃；
- (g) 作出償債能力聲明或批准清算計劃；或
- (h) 作出於緊隨建議分派後，本公司資產價值將超過其負債，且本公司得以償還到期債務的決定。

11.3 附例第11.2(b)及(c)條不得妨礙董事委員會(倘獲委任該委員會的董事決議案或獲其後董事決議案授權)委任小組委員會及將該委員會可行使的權力轉授予該小組委員會。

11.4 由兩名或以上董事組成的各董事委員會的會議及議事程序須受規管董事議事程序的細則條文在作出必要的變通後管轄，惟該等條文不得被設立該委員會的董事決議案的任何條文取代。

11.5 倘董事將其權力授予董事委員會，其仍需對該委員會行使該權力負責，除非其於行使該權力前任何時間基於合理理由相信該委員會將行使與根據法案施加予本公司董事職責相符的權利。

12. 高級職員及代理

12.1 本公司可於認為必要或合宜的時間經董事決議案委任本公司高級職員。該等高級職員可包括董事會主席、總裁及一名或多名副總裁、秘書及司庫以及不時認為必要或合宜的該等其他高級職員。一人可兼任任何數目的職位。

- 12.2 高級職員須履行其獲委任時訂明的職責，惟須受董事決議案其後訂明的該等職責的任何修訂所規限。如無訂明任何特定職責，董事會主席須負責主持董事及股東會議，總裁須負責管理本公司日常事務，副總裁須於總裁缺席時按資歷行事，惟另行履行總裁可能向其委派的職責，秘書須負責保存本公司的股東名冊、會議記錄冊及記錄(財務記錄除外)，並確保適用法律對本公司施加的所有程序規定得以遵守，而司庫則須負責本公司的財務事務。
- 12.3 所有高級職員的酬金須經董事決議案釐定。
- 12.4 本公司高級職員須任職至其繼任者獲正式委任為止，惟任何獲董事推選或委任的高級職員可隨時經董事決議案免職(不論是否有原因)。本公司任何職位出現的任何空缺可經董事決議案填補。
- 12.5 董事可經董事決議案委任任何人士(包括身為董事的人士)為本公司代理。
- 12.6 本公司代理須擁有細則所載或委任代理的董事決議案所載的董事權力及權限(包括加蓋印章的權力及權限)，但代理概無有關下述各項的權力或權限：
- (a) 修訂大綱或細則；
 - (b) 更換註冊辦事處或代理；
 - (c) 指定董事委員會；
 - (d) 授予董事委員會權力；
 - (e) 委任或罷免董事；
 - (f) 委任或罷免代理；
 - (g) 釐定董事酬金；
 - (h) 批准合併、整合或安排計劃；
 - (i) 作出償債能力聲明或批准清算計劃的決策；

(j) 作出於緊隨建議分派後，本公司資產價值將超過其負債，且本公司得以償還到期債務的決定；或

(k) 授權本公司繼續以根據英屬處女群島境外司法轄區法律註冊成立的公司存續。

12.7 委任代理的董事決議案可授權該代理委任一名或多名替任人或授權人行使部分或所有本公司授予該代理的權力。

12.8 董事可罷免由本公司委任的代理並可撤銷或修改已授予該代理的權力。

13. 利益衝突

13.1 本公司董事須於知悉彼於本公司已訂立或將訂立的交易中擁有權益的事實後，隨即向全部其他本公司董事披露該權益。

13.2 就附例第13.1條而言，向全部其他董事所作某董事為另一具名實體的股東、董事或高級職員或與該實體或具名個人有受信關係及將被視為於任何交易中擁有權益(而該交易可能於訂立交易的日期或作出權益披露後與該實體或個人訂立)的披露，均屬有關該交易的權益的充分披露。

13.3 於本公司已訂立或將訂立的交易中擁有權益的董事可：

(a) 就與交易有關的事宜投票；

(b) 出席董事會議，在會上提出與交易有關的事宜並就法定人數而言計入出席會議的董事人數；及

(c) 代表本公司簽署文件或以其董事身份作出任何與該交易有關的其他事項，惟須遵守公司法，不得以其職位為由就彼自有關交易取得的任何利益對本公司負責及不得以任何有關權益或利益為由避免該交易。

14. 彌償保證

14.1 在本文下文規定的限制下，本公司須對就屬於下列各項的任何人士產生的一切開支(包括法律費用)，以及就一切判決、罰款及就法律、行政或調查訴訟的和解所支付及合理產生的金額提供彌償保證：

(a) 其於現時或過去屬於或受威脅成為任何受威脅、有待了結或已完結的訴訟(不論屬於民事、刑事、行政或調查)的訂約方，理由為該人士現時或過去為本公司董事；或

(b) 其應本公司要求於現時或過去擔任另一法人團體或合夥經營、合營企業、信託或其他企業的董事，或現時或過去以任何其他職位為前述者行事。

14.2 於附例第14.1條的彌償保證僅適用於倘該名人士誠實公正且以本公司的最佳利益為前提而行事，而如屬刑事訴訟，則該名人士並無合理原因相信其行為屬違法。

14.3 就附例第14.2條而言，倘董事以下列各項的最佳利益行事，則其以本公司的最佳利益行事

(a) 本公司的控股公司；或

(b) 一名或多名股東；

在任何情況下，其按附例第9.3條或公司法(視情況而定)訂明的情況行事。

14.4 董事就該名人士是否誠實公正且以本公司的最佳利益為前提而行事，以及該名人士是否並無合理原因相信其行為屬違法(如並無欺詐成份)的決定，則就細則而言已屬充分，惟涉及法律問題則除外。

14.5 因任何判決、令狀、和解、裁決或提出中止檢控而終止任何訴訟本身不會構成該名人士並無誠實公正且以本公司的最佳利益為前提而行事，或該名人士有合理原因相信其行為屬違法的推定。

- 14.6 董事因就任何法律、行政或調查訴訟作出抗辯而產生的開支(包括法律費用)可由本公司於接獲該董事或代表該董事作出將償還有關金額的承諾後於該等訴訟獲最終處置前支付，條件為其須最終決定該董事無權根據附例第14.1條獲本公司作出彌償保證。
- 14.7 前董事因就任何法律、行政或調查訴訟作出抗辯而產生的開支(包括法律費用)可由本公司於接獲該前董事或代表該前董事作出將償還有關金額的承諾後於該等訴訟獲最終處置前支付，條件為其須最終決定該前董事無權根據附例第14.1條獲本公司作出彌償保證，且須遵守本公司認為合適的有關條款及條件(如有)。
- 14.8 本節所提供或根據本節所授出的開支彌償及預付，不會排除任何人士在尋求根據任何協議、股東決議案、無利害關係董事決議案或其他規定可能應得的開支彌償及預付的任何其他權利，在兩個情況下均有關該名人士以正式職位行事及以另一職位(同時擔任本公司董事)而行事。
- 14.9 倘附例第14.1條所指人士已就附例第14.1條所指任何訴訟成功抗辯，則該名人士有權就一切開支(包括法律費用)以及該名人士就一切判決、罰款及因有關訴訟的和解所支付及合理產生的金額獲提供彌償保證。
- 14.10 本公司可就現時及過往為本公司董事、高級職員或清盤人，或按本公司要求現時或過往擔任另一公司或合夥經營、合營企業、信託或其他企業的董事、高級職員或清盤人，或以任何其他職位現時或過往為前述者行事的任何人士，針對該名人士所承擔及該名人士以該職位所產生的任何負債投購保險及使其保持有效(不論根據細則所規定本公司是否有權力或可能有權力就該等負債對該名人士提供彌償保證)。

15. 記錄及相關文件

- 15.1 本公司須於其註冊代理的辦事處保存下列文件：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 股東名冊或股東名冊副本；

- (c) 董事名冊或董事名冊副本；及
 - (d) 本公司於先前10年向公司事務註冊處處長存檔的所有通告及其他文件副本。
- 15.2 直至董事以決議案方式另行決定前，本公司須將原股東名冊及原董事名冊置於其註冊代理的辦事處。
- 15.3 倘本公司僅於其註冊代理的辦事處存置股東名冊副本或董事名冊副本，其須：
- (a) 於任何一本名冊出現任何變動後15日內以書面方式通知註冊代理有關變動；及
 - (b) 向註冊代理提供存置原股東名冊及原董事名冊的一個或多個地點的實質地址的書面記錄。
- 15.4 倘原股東名冊或原董事名冊存置於註冊代理辦事處以外的地方，而存置原記錄的地方有變，則本公司須於地點有變後14日內向註冊代理提供本公司記錄的新地點的實質地址。
- 15.5 本公司須將下列記錄存置於其註冊代理的辦事處或董事可能決定位於英屬處女群島境內或境外的其他一個或多個地點：
- (a) 本公司的記錄或相關文件；
 - (b) 股東及類別股東的會議記錄及決議案；
 - (c) 董事及董事委員會的會議記錄及決議案；及
 - (d) 印章的圖像。
- 15.6 本公司的記錄及相關文件須以下列樣式呈列：
- (a) 足以顯示及解釋本公司交易的樣式；及
 - (b) 於任何時間將能使本公司的財務狀況按合理的準確度得以釐定的樣式。

15.7 本公司須保留記錄及相關文件由下列日期起計為期至少五年：

- (a) 有關記錄及相關文件的交易完成後當日；或
- (b) 本公司終止有關記錄及相關文件的業務關係當日。

15.8 倘本公司的記錄及相關文件乃存置於其註冊代理辦事處以外的一個或多個地點，則本公司須向註冊代理提供：

- (a) 存置記錄及相關文件的地點的實質地址的書面記錄；及
- (b) 負責保存及控制本公司記錄及相關文件的人士的姓名的書面記錄。

15.9 倘存置本公司記錄及相關文件的一個或多個地點有變，或負責保存及控制本公司記錄及相關文件的人士的姓名有變，本公司須於有關變動起計14日內向其註冊代理提供：

- (a) 記錄及相關文件新地點的實質地址；或
- (b) 負責保存及控制本公司記錄及相關文件的新人士的姓名。

15.10 本公司須及時向其註冊代理提供註冊代理根據公司法所要求有關本公司的任何記錄及相關文件。

15.11 本公司根據本法規存置的記錄及相關文件須以書面形式作出，或全部或部分作為電子記錄以符合2001年電子交易法(2001年第五號)(Electronic Transactions Act, 2001 (No. 5 of 2001))(經不時修訂或重新頒佈)的規定。

16. 抵押登記冊

16.1 本公司須於其註冊代理的辦事處存置抵押登記冊，此登記冊須記錄有關各項按揭、抵押及本公司所增設其他產權負擔的下列詳情：

- (a) 增設抵押的日期；

- (b) 以該抵押擔保負債的簡述；
- (c) 獲抵押物業的簡述；
- (d) 擔保受託人的姓名及地址，或如無有關受託人，則承質押人的姓名及地址；
- (e) 除非抵押屬於持有人的抵押品，否則須提供該項抵押持有人的姓名及地址；及
- (f) 對本公司權力增設抵押的文據(以增設地位高於或相等於該項抵押的任何未來抵押)所載任何禁止或限制的詳情。

16.2 倘相關抵押或須記錄於根據附例第16.1條存置的本公司抵押登記冊的抵押詳情出現變動，則本公司須於出現變動後14日內將變動詳情知會註冊代理。

17. 印章

本公司須設印章，並可擁有超過一個印章，而本文凡對印章的提述均指須經董事決議案獲正式採納的每個印章。董事須對印章及其圖像提供安全託管，並將其存置於註冊辦事處。除本文另有明文規定者外，當印章加蓋於任何書面文據時須由任何一名董事或經董事決議案不時授權的其他人士見證及簽署證實。該項授權可於加蓋之前或之後作出、可屬一般或特定授權，且可指加蓋印章的任何次數。董事可提供印章及任何董事或獲授權人士的簽署的傳真樣式，而該簽署可透過於任何文據上打印或其他方式複印，而其須具有相同效力及有效，猶如該印章已加蓋於該文據，且該文據已按本文先前所述獲簽署證實。

18. 分派

18.1 本公司董事如有合理理由信納，可經董事決議案於其認為適合的時間及金額授權進行分派，惟於緊隨進行分派後，本公司資產的價值將超出其負債而本公司將能夠償還到期的債項。

18.2 分派可按金錢、股份或其他財產的形式支付。

18.3 有關任何可能已予宣派的分派的通告須按附例第20.1條訂明的方式向各股東發出，而於宣派後三年內未有領取的所有分派可經董事決議案沒收，有關收益撥歸本公司所有。

18.4 分派一概將不獲本公司支付利息，亦不會以庫存股份方式派付。

19. 賬目與審核

19.1 本公司須保存足以顯示及解釋本公司交易的記錄，且將可於任何時間按合理準確度釐定本公司財務狀況。

19.2 本公司可經股東決議案要求董事定期編製及刊發損益賬及資產負債表。該損益賬及資產負債表須予編製致使其能分別反映於某財務期間本公司盈虧以及於某財務期間末本公司資產及負債的真實及公平狀況。

19.3 本公司可藉股東決議案要求賬目須由核數師審核。

19.4 首名核數師須經董事決議案委聘，而後續核數師須經股東決議案或董事決議案委聘。

19.5 核數師可以是股東，但股東或其他高級職員於持續任職期間一概不符合資格擔任本公司核數師。

19.6 本公司核數師的薪酬可經董事決議案釐定。

19.7 核數師須審核將於股東大會上提呈或另行向股東發出的各損益賬及資產負債表，並於書面報告中聲明：

(a) 彼等是否認為損益賬及資產負債表能分別對賬目所涵蓋期間的盈虧及於該期間末的本公司資產及負債反映真實及公平狀況；及

(b) 是否已取得核數師要求的一切資料及解釋。

19.8 核數師報告須隨附賬目之後，且須於賬目向本公司提呈的股東大會上朗讀，或另行向股東發出。

19.9 本公司各屆核數師均有權於任何時間查閱本公司的賬冊及單據，並有權要求本公司董事及高級職員提供其就履行核數師的職務而認為必需的有關資料及解釋。

19.10 本公司核數師須有權收取本公司損益賬及資產負債表將予提呈任何股東大會的通告並出席該等大會。

20. 通告

20.1 本公司向股東發出的任何通告、資料或書面聲明可透過個人送達或投寄至各股東於股東名冊所示地址的形式發出。

20.2 任何向本公司送達的傳票、通告、令狀、文件、法律程序文件、資訊或書面聲明均可透過將其擺放於或以註冊郵遞方式投寄至本公司的註冊辦事處，或擺放於或以註冊郵遞方式投寄至本公司註冊代理的方式送達。

20.3 任何向本公司送達的傳票、通告、令狀、文件、法律程序文件、資訊或書面聲明均可透過可顯示該傳票、通告、令狀、文件、法律程序文件、資訊或書面聲明已交付予本公司的註冊辦事處或註冊代理，或其已獲確認於規定送達期間內於正常交付過程中交付(且已填寫正確地址並預付郵費)予本公司的註冊辦事處或註冊代理之時證實經已送達。

21. 自願清盤

本公司可透過股東決議案或根據公司法第199(2)條透過董事決議案委任一名自願清盤人。

22. 存續

本公司可經股東決議案或董事決議案作為根據英屬處女群島境外司法轄區的法律註冊成立的公司存續，惟須符合該等法律規定的方式。

吾等 (Vistra (BVI) Limited，地址為 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands) 就根據英屬處女群島法律註冊成立一家英屬處女群島商業公司，謹此於2021年5月18日簽署本組織章程細則。

註冊人

(Sd.) Rexella D. Hodge

授權簽署人

Vistra (BVI) Limited