

---

## 此乃要件 請即處理

---

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

閣下如已售出或轉讓名下所有的本公司股份，應立即將本綜合文件及隨附的接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本綜合文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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的一部分。本綜合文件不會於或向任何倘此舉屬違反當地相關法例的司法權區發佈、刊發或派發。

---

Harmonic Ease Ventures Limited  
(和安創投有限公司)  
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

 永盛新材料  
YS Advanced Materials  
Yongsheng Advanced Materials Company Limited  
永盛新材料有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：3608)

### 綜合要約及回應文件

鎧盛證券有限公司代表要約人  
以自願有條件一般現金要約之方式  
收購本公司全部已發行股份(要約人及／或  
英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份除外)  
及  
註銷全部尚未行使購股權  
之建議私有化

要約人之財務顧問

 HALCYON 鎧盛  
鎧盛資本有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問

 新百利融資有限公司

---

本綜合文件所用所有詞彙與本綜合文件第5至11頁「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約主要條款的鎧盛證券函件載於本綜合文件第13至15頁。董事會函件載於本綜合文件第26至37頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第38至39頁。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第40至81頁。

接納要約的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。股份要約的接納須不遲於二零二三年九月二十一日(星期四)下午四時正(香港時間)前(或要約人在執行人員同意之情況下根據收購守則可能決定及公佈的有關較後時間及／或日期)送達過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，而購股權要約的接納須不遲於二零二三年九月二十一日(星期四)下午四時正(香港時間)前(或要約人在執行人員同意之情況下根據收購守則可能決定及公佈的有關較後時間及／或日期)送交公司秘書，地址為香港九龍官塘敬業街55號皇廷廣場31樓B室。

將會或有意將本綜合文件及／或隨附接納表格轉交香港境外任何司法權區的人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，務請細閱本綜合文件「重要通知」及「鎧盛證券函件—海外股東及購股權持有人」章節及本綜合文件附錄一。有意接納股份要約及／或購股權要約(倘適用)或有意就股份要約及／或購股權要約(倘適用)採取任何其他行動的各股東及／或購股權持有人有責任自行全面遵守相關司法權區有關此方面的法律及法規，包括獲得任何政府、外匯管制或其他可能所需的同意，並遵守一切必要手續或法律或監管要求，以及繳付該股東及／或購股權持有人(倘適用)在該等相關司法權區應付的任何過戶費或註銷費或其他稅項及徵費。

二零二三年八月三十一日

---

## 目 錄

---

	頁次
重要通知 .....	1
預期時間表 .....	2
釋義 .....	5
鎧盛證券函件 .....	12
董事會函件 .....	26
獨立董事委員會函件.....	38
獨立財務顧問函件 .....	40
附錄一 — 要約之進一步條款 .....	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本集團之物業估值 .....	III-1
附錄四 — 一般資料.....	IV-1
隨附文件—接納表格	

---

## 重要通知

---

### 給予海外股東及購股權持有人的通知

要約乃就一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司的證券作出，須遵守香港披露及其他程序規定，且有關規定可能與其他司法權區的規定不同。向屬於香港以外司法權區之公民、居民或國民的股東及購股權持有人作出股份要約及購股權要約可能受限於相關司法權區的法律。該等股東及／或購股權持有人可能因適用於股份要約及／或購股權要約(倘適用)的相關司法權區的法律而被禁止接納股份要約及／或購股權要約(倘適用)或受到影響，有意接納股份要約及／或購股權要約(倘適用)或有意就股份要約及／或購股權要約(倘適用)採取任何其他行動的各股東及／或購股權持有人有責任自行全面遵守相關司法權區有關此方面的法律及法規，包括獲得任何政府、外匯管制或其他可能所需的同意，及遵守其他必要手續或法律或監管要求，以及繳付該股東及／或購股權持有人(倘適用)在該等相關司法權區應付的任何過戶費或註銷費或其他稅項及徵費。

任何股東及／或購股權持有人(倘適用)作出之任何接納將被視為構成該股東及／或購股權持有人(倘適用)向要約人作出聲明及擔保，表示本公司及其各自的顧問(包括鎧盛)已遵守所有適用的當地法律及法規，且股份要約及／或購股權要約(倘適用)可由該股東及／或購股權持有人(倘適用)根據相關司法權區法律合法接納。股東及購股權持有人如有疑問應諮詢其專業顧問。

有關進一步資料，請參閱本綜合文件附錄一「9.海外股東及購股權持有人」一段。

### 有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有「相信」、「預期」、「預料」、「有意」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將會」、「可能會」或類似表述等涉及風險及不明朗因素以及假設的前瞻性陳述。除過往事實陳述以外的全部陳述均可被視為前瞻性陳述。本綜合文件所載前瞻性陳述僅於最後實際可行日期作出。在收購守則及其他適用法律及法規要求的規限下，要約人及本公司各自表明概不負責或承諾公開發佈本綜合文件所載任何前瞻性陳述的任何更新或修訂，以反映彼等就此所作預期的任何變動或任何有關陳述所依據的事件、狀況或情況的任何變動。

---

## 預期時間表

---

下文所載預期時間表僅供指示，並可予更改。要約人與本公司將在適當時候聯合作出進一步公佈。

除另有指明者外，本綜合文件及接納表格所述時間及日期均指香港時間及日期。

二零二三年

本綜合文件及隨附接納表格的寄發日期及要約開始<sup>(附註1)</sup> . . . . .八月三十一日(星期四)

要約之首個截止日期<sup>(附註2)</sup> . . . . .九月二十一日(星期四)

於首個截止日期接納要約之

最後時間及日期<sup>(附註2及4)</sup> . . . . .九月二十一日(星期四)  
下午四時正

於聯交所網站及本公司網站刊發於  
首個截止日期之要約結果之公佈，或  
於首個截止日期要約是否已

獲延長或成為無條件之公佈<sup>(附註2)</sup> . . . . .不遲於九月二十一日(星期四)  
下午七時正

於首個截止日期下午四時正或之前

就要約項下接獲的有效接  
納寄發應付股款之最後日期  
(假設要約於該日期在所有方面  
成為或宣佈為無條件)<sup>(附註3及4)</sup> . . . . . 十月三日(星期二)

要約就接納而言可成為或宣佈為

無條件之最後時間及日期<sup>(附註5)</sup> . . . . .十月三十日(星期一)  
下午七時正

要約在所有方面可成為或宣佈為

無條件之最後時間及日期<sup>(附註6)</sup> . . . . .十一月二十日(星期一)

---

## 預期時間表

---

附註：

- (1) 要約於二零二三年八月三十一日(即本綜合文件及隨附接納表格日期)提出，並於該日期起至首個截止日期可供接納。接納要約將為不可撤銷及不得撤回，惟於本綜合文件附錄一「6. 撤銷權利」一段所載情況除外。
- (2) 除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則根據收購守則，要約最初必須自本綜合文件日期起至少21日內可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則要約將於首個截止日期截止。於首個截止日期下午七時正前將透過聯交所網站及本公司網站刊發公佈，列明要約之結果及要約是否獲延長、修訂或已屆滿。倘要約人決定要約將仍可供接納，則公佈將列明要約之下一個截止日期，或倘屆時要約就接納而言已成為或宣佈為無條件，則發表聲明列明要約將仍可供接納，直至另行通知為止。於要約截止前將以公佈方式向並無接納要約之該等要約股份持有人及購股權持有人發出至少14日之通知。

作為投資者戶口持有人於中央結算系統直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有股份的股份實益擁有人倘有意接納要約，應注意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則及香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限向中央結算系統作出指示的時限規定。

- (3) 分別根據股份要約交回之要約股份(經扣除應付的賣方從價印花稅)及根據購股權要約交回之要約購股權有關之應付現金代價股款將以平郵方式盡快寄發予該等股東及／或購股權持有人(視情況而定)，惟須盡快但無論如何須於要約成為或宣佈為無條件日期及於接獲正式完成接納日期(以較遲者為準)後七(7)個營業日內寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。

根據收購守則規則17，於首個截止日期起計21日後，倘要約尚未就接納而言成為無條件，則接納人有權撤回其接納。然而，此項撤銷權利僅在要約就接納而言成為或宣佈為無條件之前方可行使。有關更多詳情請參閱本綜合文件附錄一「6. 撤銷權利」一段。

- (4) 倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告或超強颱風過後的極端狀況：
  - (a) 於接納要約之最後日期及就有效接納寄發要約項下應付股款之最後日期中午十二時正前之任何本地時間在香港生效，而於中午十二時正後不再生效，則接納要約及寄發股款之最後時間仍為同一個營業日下午四時正；或
  - (b) 於接納要約之最後時間及就有效接納寄發要約應付股款之最後時間中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納要約及寄發股款之最後時間將改為下一個營業日下午四時正。

---

## 預期時間表

---

- (5) 根據收購守則，除非獲執行人員同意，否則於本綜合文件寄發當日後第60日下午七時正之後，要約不可就接納而言成為或宣佈為無條件。倘收購守則所規定的期限截止日期並非營業日，則該期限會延長至下一個營業日。因此，除非要約之前已就接納而言成為或宣佈為無條件，否則要約將於二零二三年十月三十日下午七時正後失效，惟獲執行人員同意及根據收購守則延長則除外。
- (6) 根據收購守則，除非獲執行人員同意，否則於首個截止日期或要約就接納而言成為或宣佈為無條件日期(以較遲者為準)起計21日內，所有條件須獲達成或要約須失效。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義，而「一致行動人士」及「一致行動方」應據其詮釋
「公佈」	指	要約人與本公司根據收購守則規則3.5就要約聯合刊發之日期為二零二三年六月二十三日之公佈
「睿景」	指	睿景有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由(i)執行董事李先生；(ii)李春妍女士（為李先生的女兒、睿景的董事及要約人一致行動方之一）；及(iii)李文華先生（為李先生的侄子、睿景的董事及要約人一致行動方之一）分別擁有約90%、5%及5%，並為要約人一致行動方之一
「公佈日期」	指	二零二三年六月二十三日，即公佈之日期
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的日子
「英屬處女群島一致行動方」	指	恒盛及睿景
「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法（一九六一年法例3，經綜合及修訂）
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	首個截止日期，或倘要約經修訂或延長，則為要約人根據收購守則在執行人員同意下可能釐定及公佈的要約之任何隨後截止日期

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	永盛新材料有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「公司秘書」	指	本公司之公司秘書
「綜合文件」	指	本綜合要約及回應文件，包括其中各函件、聲明、附件及通知，可不時修訂或補充
「條件」	指	本綜合文件中「鎧盛證券函件—要約之條件」一節所載之要約條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「寄發日期」	指	二零二三年八月三十一日，即按收購守則要求向股東及購股權持有人寄發本綜合文件之日期
「董事」	指	本公司董事
「無利害關係股份」	指	除要約人及要約人一致行動方持有的股份外的股份
「恒盛」	指	恒盛環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由李先生及李春妍女士（為李先生的女兒、睿景的董事及要約人一致行動方之一）分別直接擁有約95.7%及4.3%，並為要約人一致行動方之一
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力之人士
「外部融資」	指	貸方向恒盛授出本金額(i)人民幣60百萬元（相當於約66百萬港元）；及(ii)20百萬美元（相當於約156百萬港元）的外部債務融資



---

## 釋 義

---

「首個截止日期」	指	二零二三年九月二十一日，即要約之首個截止日期，為寄發日期後21日或要約人根據收購守則可能在執行人員同意下釐定及公佈的任何隨後截止日期
「接納表格」	指	白色接納表格及粉色接納表格的統稱，分別與股份要約及購股權要約有關
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「鎧盛」	指	鎧盛資本及鎧盛證券
「鎧盛資本」	指	鎧盛資本有限公司，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，為要約人有關要約的財務顧問
「鎧盛證券」	指	鎧盛證券有限公司，根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團，為要約人代理（正在為及代表要約人作出要約）
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會成立由全體獨立非執行董事（即黃慧玲女士、何誠穎先生及王華平博士）組成之本公司獨立董事委員會，以就（其中包括）要約向獨立股東及（視情況而定）購股權持有人提供推薦意見

---

## 釋 義

---

「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，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、獨立股東及（視情況而定）購股權持有人有關要約之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除要約人及要約人一致行動方外的股東
「最後交易日」	指	二零二三年六月八日，即公佈日期前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二三年八月二十八日，即本綜合文件付印前為確定本綜合文件所載若干資料的最後實際可行日期
「貸方」	指	汪雄偉先生，為獨立於本公司之第三方。除因外部融資使其成為要約人一致行動方之一外，貸方與本公司、李先生、李春妍女士、李文華先生或馬先生並無任何其他關係。於有關期間內，汪雄偉先生及其一致行動人士概無於本公司擁有任何權益或買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或任何其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「李先生」	指	李誠先生，執行董事及董事會主席，亦為要約人、恒盛及睿景各自的最終控股股東
「馬先生」	指	馬青海先生，為執行董事及要約人一致行動方之一（根據收購守則項下「一致行動」的定義屬於第(6)類）

---

## 釋 義

---

「要約」	指	股份要約及購股權要約
「要約購股權」	指	任何及所有尚未行使的購股權，於最後實際可行日期仍尚未行使並受購股權要約規限
「要約期」	指	具有收購守則所賦予的涵義，即自公佈日期起至(i)截止日期；(ii)要約失效之日；(iii)要約人宣佈要約將不再繼續進行之時；及(iv)公佈撤回要約之日(以最後者為準)止期間
「要約價」	指	作出股份要約的價格，即每股要約股份1.0港元
「要約股份」	指	除要約人及／或英屬處女群島一致行動方已經擁有及／或同意將予收購的股份外的股份
「要約人」	指	和安創投有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由恒盛及睿景分別直接擁有50.0%及50.0%
「要約人一致行動方」	指	與要約人一致行動的人士，包括但不限於李先生、李春妍女士、李文華先生、貸方、鎧盛、睿景、恒盛及馬先生
「要約無條件日期」	指	要約於所有方面成為無條件當日
「購股權註銷代價」	指	要約人根據購股權要約以現金方式應付購股權持有人的每份尚未行使購股權的註銷代價
「購股權要約」	指	鎧盛證券根據本綜合文件所載條款及條件以及有關購股權要約的 <b>粉色</b> 接納表格代表要約人提出自願性有條件現金要約，以註銷全部購股權
「購股權持有人」	指	購股權持有人

---

## 釋 義

---

「人士」	指	任何自然人、商號、公司、合資企業、合夥企業、法團、協會或其他實體（不論是否具有獨立法人身份），或如文義所指，指其中任何一種
「 <b>粉色</b> 接納表格」	指	本綜合文件隨附的就購股權要約註銷所有尚未行使購股權的 <b>粉色</b> 接納表格，供購股權持有人使用
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「有關期間」	指	由要約期開始日期（即二零二三年六月二十三日）前六個月起至最後實際可行日期（包括該日）止期間
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份要約」	指	鎧盛證券根據本綜合文件所載條款及條件以及有關股份要約的 <b>白色</b> 接納表格代表要約人提出自願性有條件一般現金要約，以收購全部要約股份
「股東」	指	股份持有人
「購股權」	指	根據購股權計劃不時授出的購股權

---

## 釋 義

---

「購股權計劃」	指	本公司於二零一三年十一月七日採納之購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「白色接納表格」	指	本綜合文件隨附的有關股份要約的 <b>白色</b> 接納及轉讓表格，供要約股份持有人使用
「%」	指	百分比

就本文件而言，人民幣以人民幣1.0元兌1.1港元之匯率換算為港元，而美元以1.0美元兌7.8港元之匯率換算為港元，僅供參考。概不表示任何人民幣、美元或港元金額已經、原應或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。



鎧盛證券有限公司  
代表要約人  
以自願有條件一般現金要約之方式  
收購 貴公司全部已發行股份(要約人及／或  
英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份除外)  
及註銷全部尚未行使購股權  
之建議私有化

敬啟者：

緒言

於二零二三年六月二十三日，要約人及 貴公司聯合公佈(其中包括)，鎧盛證券代表要約人擬作出自願有條件一般現金要約，(i)以收購除要約人及／或英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份外的所有股份；及(ii)註銷所有尚未行使的購股權。

待股份要約成為無條件及滿足開曼群島公司法及收購守則項下的規定後，要約人擬通過行使其權利強制收購要約人及／或英屬處女群島一致行動方尚未收購及／或同意將予收購的該等要約股份。倘要約人完成強制收購， 貴公司將申請撤回股份於聯交所的上市地位。

本函件構成綜合文件的一部分，並載述(其中包括)要約的詳情、要約之理由及裨益，及要約人就 貴集團的意向。有關接納要約的條款及程序的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。亦謹請獨立股東於決定是否接納要約前垂注本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及各附錄以及隨附的接納表格所載資料，並請諮詢彼等各自的專業顧問。

---

## 鎧盛證券函件

---

### 要約

鎧盛證券正代表要約人按以下基準遵照收購守則作出要約：

股份要約項下的要約股份：

**就每股要約股份而言.....現金1.0港元**

購股權要約項下的要約購股權：

**就註銷每份行使價為1.095港元的購股權而言.....現金0.0001港元**

**就註銷每份行使價為1.195港元的購股權而言.....現金0.0001港元**

於最後實際可行日期，貴公司擁有708,008,090股已發行股份及13,938,200份賦予購股權持有人權利可認購13,938,200股股份的尚未行使購股權。要約人及要約人一致行動方合共持有526,738,667股股份，佔貴公司於最後實際可行日期已發行股本的74.4%。

根據股份要約將予收購的要約股份將為繳足，並應由要約人或其代名人收購，且不附帶任何留置權、按揭、抵押、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，以及享有於作出股份要約當日（即寄發本綜合文件之日）其所附帶的一切權利、利益及權益。

謹請注意，根據購股權計劃的條款及條件，購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日起計一個月內，應有權隨時全面行使購股權（以尚未失效或行使者為限）。倘購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日起計一個月內行使任何尚未行使購股權，有關股份應視為要約股份，且在要約人根據開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11，行使權利要求強制收購股份要約項下其及／或英屬處女群島一致行動方尚未擁有及／或同意將予收購的要約股份之情況下，有關股份可由要約人強制收購（有關進一步詳情，請參閱下文「可能提出的強制收購及撤回股份上市地位」一段）。於股份要約成為或宣佈為無條件之日後一個月結束時，不論貴公司在股份要約後維持上市地位與否，仍然發行在外且未獲行使的購股權將告失效。

要約之條件

要約須待以下條件達成後，方告作實：

- (i) 於截止日期下午四時正（或要約人根據收購守則的規則可能決定之較遲時間或日期）前收到股份要約之有效接納（並未在允許的情況下被撤回），而當中涉及要約股份數目將導致要約人持有不少於90%的無利害關係股份；
- (ii) 概無發生任何事項致使(a)股份要約、購股權要約、收購要約股份或註銷要約購股權無效、不可強制執行、非法；或(b)禁止落實要約；或(c)就要約施加任何額外重大條件或責任；
- (iii) 已根據 貴公司任何現有合約責任就要約及撤銷股份於聯交所之上市地位取得一切必要同意，且該等同意保持有效（即根據有關合約的條款，於 貴公司撤銷其股份於聯交所之上市地位時， 貴公司與對手方訂立之任何合約的有關對手方所需發出的同意）；
- (iv) 概無香港、開曼群島或任何其他司法權區之任何相關政府、政府機構、準政府機構、法定或監管機構、法院或代理機構已採取或提起任何行動、程序、訴訟、調查或查詢（或頒佈、作出或建議作出任何立法、法規、要求或法令，且無任何立法、法規、要求或法令有待落實），致令要約或根據其各自之條款予以落實成為無效、不可強制執行、非法或不可行（或對要約或根據其各自之條款予以落實施加任何重大不利條件或責任）；及
- (v) 自公佈日期起， 貴集團之業務、資產、財務或經營狀況或前景或環境（不論經營、法律或其他環境）概無發生對 貴集團整體而言屬重大之重大不利變動。

於最後實際可行日期，要約人並不知悉上文條件(iii)所要求的任何同意。除條件(i)外，要約人保留全部或部份豁免所有或任何上文所載條件之權利。



---

## 鎧盛證券函件

---

根據收購守則規則30.1註釋2，除非導致產生援用任何有關條件的權利之有關情況就要約而言對要約人有重大意義，否則要約人不得援用任何或所有條件（惟條件(i)除外）以致要約失效。

根據收購守則規則15.3，要約人須於要約就接納而言成為無條件且要約在所有方面成為無條件時，刊發公佈。要約須於要約在所有方面成為無條件後維持可供接納至少14日。股東務請注意，要約人並無責任維持要約可供接納至超過該14日期間。

於最後實際可行日期，條件並未達成。倘上述條件並未於截止日期或之前達成，除非要約人根據收購守則延長要約，否則要約將告失效。要約人將根據收購守則及上市規則就要約修訂、延長或失效或達成條件發出公佈。根據收購守則規則15.5，要約就接納而言可能成為或可能宣佈為無條件之最後時間為刊發本綜合文件後第60日（或執行人員可能同意之較後日期）下午七時正。

購股權要約將受限於及須待股份要約在所有方面成為或宣佈為無條件後，方可作實。接納購股權要約的最後一日為要約成為或宣佈為無條件之日後至少14日，及向接納購股權要約的購股權持有人所作之付款須於購股權要約成為或宣佈為無條件日期及於接獲正式完成接納日期（以較遲者為準）後七(7)個營業日（定義見收購守則）內支付。

**警告：股東、購股權持有人及 貴公司潛在投資者務請注意，要約須待本綜合文件「要約之條件」一段所載條件獲達成後，方告作實。條件可能會或不會達成，因此要約可能會或不會進行。股東、購股權持有人及 貴公司潛在投資者於買賣 貴公司股份及其他證券時務請審慎行事。彼等如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。**

## 價值比較

要約價1.0港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.95港元溢價約5.3%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.630港元溢價約58.7%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後五個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.642港元溢價約55.8%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後10個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.621港元溢價約61.0%；
- (v) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後30個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.654港元溢價約52.9%；
- (vi) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後60個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.722港元溢價約38.5%；
- (vii) 於二零二二年十二月三十一日 貴公司股東應佔經審核綜合資產淨值每股約1.71港元(基於二零二二年十二月三十一日股東應佔經審核綜合權益約人民幣1,102百萬元(相當於約1,212百萬港元)及於最後實際可行日期的708,008,090股已發行股份)折讓約41.5%；及
- (viii) 於二零二三年六月三十日 貴公司股東應佔未經審核綜合資產淨值每股約1.75港元(基於二零二三年六月三十日股東應佔未經審核綜合權益約人民幣1,123.5百萬元(相當於約1,235.5百萬港元)及於最後實際可行日期的708,008,090股已發行股份)折讓約42.9%；及

---

## 鎧盛證券函件

---

- (ix) 經考慮本綜合文件附錄三所載物業估值後，於二零二三年六月三十日 貴公司股東應佔經調整未經審核綜合淨資產約每股1.87港元折讓約46.52%。

本綜合文件載有一份由獨立物業估值師根據收購守則規則11出具的物業估值報告，當中提供 貴集團物業於某一不超過本綜合文件日期前三個月之日期的經更新估值。

根據購股權要約，由於購股權的行使價高於要約價，要約人將按購股權持有人每持有一份尚未行使購股權向其提供一筆為數0.0001港元的名義金額。下表載列所有尚未行使購股權的行使價及其各自於購股權要約下的名義金額（即購股權註銷代價）：

行使價 (港元)	名義金額 (港元)	可行使期間 (日/月/年)	於公佈日期 可行的 尚未行使 購股權總數
1.095	0.0001	02/04/2016 - 05/01/2025	5,139,400
1.195	0.0001	02/04/2017 - 30/12/2025	8,798,800

於有關期間，股份於聯交所所報的最低收市價及最高收市價分別為於二零二三年五月十八日、二零二三年五月十九日、二零二三年五月三十一日及二零二三年六月一日的每股0.58港元及於二零二三年六月二十七日的每股0.96港元。

### 要約的價值

假設(i)於最後實際可行日期合共有183,945,100股要約股份，且所有要約股份持有人按要約價接納有關彼等各自要約股份的股份要約；(ii)於最後實際可行日期所有尚未行使的13,938,200份尚未行使購股權未獲行使，且有關要約購股權的所有持有人均按相關購股權註銷代價接納有關其所持全部要約購股權的購股權要約；及(iii) 貴公司證券概無其他變動，則向要約股份持有人及購股權持有人作出要約的最高價值（即要約人根據要約向要約股份持有人及購股權持有人應付最高金額）約為183.9百萬港元。

---

## 鎧盛證券函件

---

下表列示要約人就要約股份及有關要約購股權應付的總代價：

		就每份行使價為 1.095港元的購股權 之要約購股權	就每份行使價為 1.195港元的購股權 之要約購股權	總計
要約股份／要約購股權數目	183,945,100	5,139,400	8,798,800	-
要約價／購股權註銷代價	1.0港元	0.0001港元	0.0001港元	-
要約價總額	183,945,100港元	513.9港元	880.0港元	183,946,493.9港元

倘購股權持有人在截止日期前全面行使所有要約購股權以致發行額外13,938,200股股份，且假設所有購股權持有人均接納有關全部該等所產生股份的股份要約，則要約人根據要約應付的最高金額將增加至約197.9百萬港元，在此情況下，貴公司將就要約購股權獲行使收取認購價總額約16.1百萬港元。然而，鑒於每份要約購股權的行使價較要約價有溢價，且購股權持有人不會有其他金錢利益，要約人預期購股權持有人不會行使要約購股權。

### 財務資源

要約人擬以恒盛提供的資金償付要約項下就要約股份(包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份)應付的現金代價。

恒盛向要約人及鎧盛資本承諾，恒盛將向要約人提供必要的財務資源，以償付就進行有關要約股份(包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份，假設所有要約購股權由購股權持有人全面行使)的要約應付的最高代價金額。

恒盛的財務資源乃由其結合內部資源及外部融資取得。貸方主要從事建築業務，並為貴公司的獨立第三方及要約人一致行動方之一。李先生已就外部融資項下的所有到期金額提供以貸方為受益人的個人擔保。根據外部融資的條款及條件，概無股份押記。

---

## 鎧盛證券函件

---

鎧盛資本(要約人的財務顧問)信納,要約人的可用財務資源充裕,足以償付必要的最高代價金額,以進行有關要約股份(包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份,假設所有購股權由購股權持有人全面行使)的要約。

### 要約期限

除非要約經執行人員同意撤回及要約人就此承擔的任何責任獲解除,否則要約最初自本綜合文件寄發日期起至少21日內可供接納。要約人擬通過行使其於開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11項下的權利強制性收購要約人及/或英屬處女群島一致行動方已擁有及/或同意將予收購的股份,要約仍可供接納的期限由寄發日期起計可能不超過四個月,除非要約人屆時已有權行使強制性收購權力,於此情況下,要約人必須如此行事,不得延誤。

### 海外股東及購股權持有人

向身為香港以外司法權區的公民、居民或國民的若干股東及購股權持有人作出要約可能須遵守相關司法權區的法律。該等海外股東及購股權持有人應自行了解並遵守任何適用的法律、稅務或監管規定。有意接納股份要約及/或購股權要約(倘適用)或有意就股份要約及/或購股權要約(倘適用)採取任何其他行動的各股東及/或購股權持有人有責任自行全面遵守相關司法權區有關此方面的法律及法規,包括獲得任何政府、外匯管制或其他可能所需的同意,並遵守一切必要手續或法律或監管要求,以及繳付該股東及/或購股權持有人(倘適用)在該等相關司法權區應付的任何過戶費或註銷費或其他稅項及徵費。

該等海外股東及/或購股權持有人(如適用)作出接納,將被視為構成該等人士對 貴公司、要約人及其各自的顧問(包括鎧盛)作出的陳述及保證,即該等司法權區的相關法律及監管要求已得到遵守。海外股東及/或購股權持有人如有疑問,應諮詢其專業顧問。

### 香港印花稅

賣方從價印花稅按要約股份市值的0.13%或要約人就有關接納股份要約應付的代價(以較高者為準)從應付予有關股東接納股份要約(倘計算的印花稅包括不足1.00港元的部分,則印花稅將四捨五入至最接近的1.00港元)的現金款項中扣除。要約人將代表該等接納股東安排支付賣方從價印花稅及支付買方從價印花稅,並將向香港印花稅署繳納買賣根據股份要約收到有效接納的要約股份應繳納的所有印花稅。

接納購股權要約毋須支付印花稅。

### 有關要約人的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,其已發行股份由恒盛及睿景分別直接擁有50.0%及50.0%。李先生為要約人、恒盛及睿景各自的最終控股股東。要約人為一間投資控股公司,其自註冊成立以來尚未從事任何其他業務活動。

李先生為執行董事兼董事會主席。彼於紡織及貿易行業擁有超過30年經驗,主要負責 貴集團整體業務策略及管理。

### 要約之理由及裨益

要約人認為要約為(i)要約人及 貴公司;及(ii)要約股份持有人及購股權持有人提供下列裨益。

對於要約人及 貴公司

在COVID-19疫情的持續影響及國際貿易衝突導致的緊張局勢中,要約人對(i)中國差別化滌綸面料染色及加工;(ii)中國物業投資;及(iii)東南亞環保水務項目營運的增長潛力充滿信心。

---

## 鎧盛證券函件

---

由於其股份交易的流通量較低，貴公司目前於聯交所的上市地位不再為貴公司的業務及增長提供充足的資金來源。要約人認為，貴公司私有化將促進李先生擁有的公司（主要從事生產差別化滌綸長絲及棉紡織品）與貴公司之間的業務整合。要約人預期，於貴公司私有化後，李先生擁有的公司所生產的紡織品的染色及加工程序將委託予貴公司。此外，李先生可受惠於貴公司的客戶網絡，進一步向下遊客戶銷售紡織品。有關整合將形成生產及分銷滌綸長絲紡織品的完整鏈條，這將為要約人提供更大的靈活性，以透過境內資源支持貴公司未來的業務發展，而不受與貴公司於聯交所的上市地位相關的監管限制及合規義務及程序規限。因此，待貴集團私有化後，亦將節省與上市及合規相關的成本及開支。

### 對於要約股份持有人及購股權持有人

要約人認為，股份要約為要約股份持有人提供了變現其股份（市場流通量相對較低）以換取現金的機會。就此而言，要約人注意到股份於聯交所的成交量普遍較低。二零二三年初至最後交易日期間股份日均成交量少於30,000股（佔於最後交易日已發行股份總數約0.0004%）。

於緊接最後交易日（包括該日）前六個月期間，股份於二零二二年十二月十三日、二零二二年十二月十四日及二零二三年一月十一日於聯交所所報最高收市價為每股0.91港元，而於二零二三年五月十八日、二零二三年五月十九日、二零二三年五月三十一日及二零二三年六月一日於聯交所所報最低收市價為每股0.58港元。要約人認為要約價較市場對貴公司的估值存在溢價並已反映貴公司當前狀態下的業務發展在未來數年的潛在價值，為要約股份持有人及購股權持有人提供了立即變現其投資的機會。因此，要約令要約股份持有人及購股權持有人有機會將接納要約的資金重新部署到彼等認為於當前市場環境下更具吸引力的其他投資機會。

股東及購股權持有人在決定是否接受要約前，務請參閱載於綜合文件內的要約詳情，包括獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見及獨立董事委員會就要約提出的推薦建議。

### 要約人有關 貴集團的意向

要約人擬於要約完成後繼續經營 貴集團的現有業務，並進一步開發與 貴集團整體業務的協同效應，探索新的發展機遇及實施長期增長戰略。要約人亦可不時根據市況，在檢討其與 貴集團業務、架構及／或方向有關的戰略選項後，考慮對 貴集團現有業務營運作出重大變動。於最後實際可行日期，要約人依然在尋找新機會，且其尚未確定明確的計劃或機會。要約人可繼續探索重新調整或重新部署 貴集團資產的可能性，並評估提升 貴集團財務靈活性的適當機會。除日常業務過程中可能出現的變更外，要約人於要約完成後將繼續聘用 貴集團的現有僱員。於最後實際可行日期，概無變更董事會成員組成或出售或轉讓任何於其用於 貴集團業務營運的自有物業相關權益的計劃。

### 有關 貴集團的資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份自二零一三年十一月二十七日起於聯交所主板上市，股份代號為3608。

貴公司為投資控股公司，而 貴集團主要從事(i)差別化滌綸面料染色及加工；(ii)物業投資；及(iii)環保水務項目營運。

務請 閣下垂註本綜合文件附錄二及四所載之財務及一般資料。

### 可能提出的強制收購及撤回股份上市地位

在滿足開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11規定的情況下，在綜合文件發出後四個月內，倘要約人收購不少於90%的要約股份（以接納股份要約或以其他方式進行）及不少於90%的無利害關係股份，要約人將通過行使根據收購守則規則2.11及開曼群島公司法所賦予的強制收購權，按股份要約的相同條款強制收購股份要約項下要約人及／或英屬處女群島一致行動方尚未擁有及／或同意將予收購的該等要約股份，其後將根據上市規則第6.15(1)條撤銷股份於聯交所的上市地位，將 貴公司私有化。 貴公司就此將遵守上市規則的相關規定，並將根據上市規則第6.15(1)條申請撤銷股份於聯交所的上市地位。



### 貴公司的上市地位

儘管要約人有意將 貴公司私有化，惟要約人就要約股份行使強制收購權的能力取決於是否滿足開曼群島公司法規定的股份要約接納水平及收購守則規則2.11的規定。

倘要約人未能實施強制收購，要約將不會成為無條件並將失效，而股份將繼續於聯交所上市。

### 接納要約

#### 接納要約的程序

閣下應按照相關隨附接納表格上印備的指示填妥及簽署該等表格，有關指示構成要約條款及條件的一部分。妥為填寫及簽署之(i)白色接納表格須連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之任何彌償保證)送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，並於信封上註明「永盛新材料有限公司—股份要約」；及(ii)粉色接納表格須連同購股權之相關證書及／或授予函件(視情況而定)送交公司秘書，地址為香港九龍官塘敬業街55號皇廷廣場31樓B室，並於信封上註明「永盛新材料有限公司—購股權要約」，惟無論如何不遲於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公佈之較後時間及／或日期前送交。概不會就任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之任何彌償保證)發出收據。務請 閣下垂注本綜合文件附錄一所載「要約之進一步條款」及隨附之接納表格。

### 結算及股票

倘若要約在各方面成為或宣佈為無條件，則需根據收購守則規則20.1盡快就接納要約以現金結算代價，惟在任何情況下須於(i)要約無條件日期；或(ii)根據收購守則規則30.2注釋1，過戶登記處收到的完整及有效的經正式填妥的要約接納及該等接納涉及的相關所有權文件當日(以較後者為準)起計七個營業日內結算。

---

## 鎧盛證券函件

---

倘要約被撤銷或失效，要約人須盡早(無論如何須於十日內)將連同接納表格之股票及／或過戶收據(倘適用)及其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之任何彌償保證)(倘屬股份要約)及／或購股權之證書及／或授予函件(倘屬購股權要約)送交已接納股份要約及／或購股權要約(視情況而定)之要約股份持有人及／或購股權持有人，或送交有關文件供彼等自行領取。

### 代名人登記

為確保全部要約股份持有人獲得平等待遇，以代名人身份代表一位以上實益擁有人持有要約股份的該等要約股份持有人，務請在切實可行的情況下分開處理各實益擁有人的持股量。要約股份實益擁有人的投資倘以代名人的名義登記，則務必就其對股份要約的意向向其代名人作出指示，以接納股份要約。

### 稅務及獨立意見

股東及購股權持有人如對接納要約產生之稅務影響有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。謹此強調，要約人、貴公司、鎧盛、彼等各自的董事、高級職員或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不對因彼等接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任而承擔任何責任。

### 一般資料

所有文件及股款將以平郵方式寄發予股東及購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將按照要約股份持有人各自於股東名冊所示之地址寄發，倘屬聯名持有人，則以上述股東名冊上排名首位者為準；及按照貴公司記錄冊所示相關地址寄發予購股權持有人，除非已填妥、交回並由過戶登記處或公司秘書(視情況而定)收取的隨附**白色**接納表格及／或**粉色**接納表格另有指示。要約人、要約人一致行動方、貴公司、鎧盛、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等任何最終實益擁有人、各自的董事、高級職員、聯繫人、代理人或參與要約之任何其他人士概不對該等文件及股款的任何送遞遺失或延誤或可能因此產生之任何其他責任負責。

---

## 鎧盛證券函件

---

### 其他資料

務請閣下垂注本綜合文件附錄及隨附接納表格(屬本綜合文件一部分)所載有關要約之其他資料。此外,另請閣下垂注本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」內獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件。

此 致

列位要約股份持有人及購股權持有人 台照

為及代表  
鎧盛證券有限公司  
執行董事  
林天恆  
謹啟

二零二三年八月三十一日



**Yongsheng Advanced Materials Company Limited**

**永盛新材料有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3608)

**執行董事：**

李誠先生  
李聰華先生  
馬青海先生  
徐文勝先生

**獨立非執行董事：**

黃慧玲女士  
何誠穎先生  
王華平博士

**註冊辦事處：**

2/F, Century Yard  
Cricket Square  
P.O. Box 902  
Grand Cayman  
KY1-1103  
Cayman Islands

**香港主要營業地點：**

香港  
九龍官塘  
敬業街55號  
皇廷廣場  
31樓B室

敬啟者：

**鎧盛證券有限公司**  
**代表要約人**  
**以自願有條件一般現金要約之方式**  
**收購本公司全部已發行股份(要約人及／或**  
**英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份除外)**  
**及註銷全部尚未行使購股權**  
**之建議私有化**

**1. 緒言**

於二零二三年六月二十三日，要約人及本公司聯合公佈(其中包括)，鎧盛證券代表要約人擬作出自願有條件一般現金要約，(i)以收購除要約人及／或英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份外的所有股份；及(ii)註銷全部尚未行使的購股權。

---

## 董事會函件

---

本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關本集團、要約人及要約的資料;(ii)「鎧盛證券函件」,當中載有(其中包括)要約的詳情;(iii)「獨立董事委員會函件」(當中載有獨立董事委員會就要約致獨立股東及購股權持有人的推薦建議及意見);(iv)「獨立財務顧問函件」(當中載有獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會提供之意見);及(v)隨附接納表格。

### 2. 要約

鎧盛證券將代表要約人按以下基準遵照收購守則作出要約:

#### 股份要約項下的要約股份:

就每股要約股份而言.....現金1.0港元

股份要約將向除要約人及英屬處女群島一致行動方外的所有股東提出。

#### 購股權要約項下的要約購股權:

就註銷每份行使價為1.095港元的購股權而言.....現金0.0001港元

就註銷每份行使價為1.195港元的購股權而言.....現金0.0001港元

於最後實際可行日期,本公司擁有708,008,090股已發行股份及13,938,200份賦予購股權持有人權利可認購13,938,200股股份的尚未行使購股權。

根據股份要約將予收購的要約股份將為繳足,並應由要約人或其代名人收購,且不附帶任何留置權、按揭、抵押、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利,以及享有於寄發日期其所附帶的一切權利、利益及權益。

倘於寄發日期後宣佈、宣派、作出或支付有關股份的任何股息、其他分派或資本回報(不論現金或實物),要約人將從要約價中扣除相當於該等股息、分派或資本回報的全部或任何部分金額或價值,在這種情況下,公佈、本綜合文件或任何其他公佈或文件中對要約價的任何提述,將被視為提述如此經扣除的要約價。於最後實際可行日期,本公司並無宣派任何尚未派發的股息,且於要約截止前,本公司並無計劃宣派、推薦或支付任何股息或進行任何其他分派。

---

## 董事會函件

---

謹請注意，根據購股權計劃的條款及條件，購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日起計一個月內，應有權隨時全面行使購股權（以尚未失效或行使者為限）。倘購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日起計一個月內行使任何尚未行使購股權，有關股份應視為要約股份，且在要約人根據開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11，行使權利要求強制收購股份要約項下其及／或英屬處女群島一致行動方尚未擁有及／或同意將予收購的要約股份之情況下，有關股份可由要約人強制收購（有關進一步詳情，請參閱下文「可能提出的強制收購及撤回股份上市地位」一段）。

於股份要約成為或宣佈為無條件之日後一個月結束時，不論本公司在股份要約後維持上市地位與否，仍然發行在外且未獲行使的購股權將告失效。

### 價值比較

要約價1.0港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.95港元溢價約5.3%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.630港元溢價約58.7%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前的最後五個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.642港元溢價約55.8%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前的最後10個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.621港元溢價約61.0%；
- (v) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前的最後30個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.654港元溢價約52.9%；

## 董事會函件

- (vi) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後60個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.722港元溢價約38.5%;
- (vii) 於二零二二年十二月三十一日本公司股東應佔經審核綜合資產淨值每股約1.71港元(基於二零二二年十二月三十一日股東應佔經審核綜合權益約人民幣1,102百萬元(相當於約1,212百萬港元)及於最後實際可行日期的708,008,090股已發行股份)折讓約41.5%;
- (viii) 於二零二三年六月三十日本公司股東應佔未經審核綜合淨資產約每股1.75港元(基於二零二三年六月三十日股東應佔未經審核綜合權益約人民幣1,123.5百萬元(相當於約1,235.5百萬港元)及於最後實際可行日期已發行708,008,090股股份計算)折讓約42.9%; 及
- (ix) 經考慮本綜合文件附錄三所載物業估值後,於二零二三年六月三十日本公司股東應佔經調整未經審核綜合淨資產約每股1.87港元折讓約46.52%。

股東務請注意,本綜合文件將載有一份由獨立物業估值師根據收購守則規則11出具的物業估值報告,當中提供本集團物業於不超過本綜合文件日期前三個月之某一日期的經更新估值。

根據購股權要約,由於購股權的行使價高於要約價,要約人將按購股權持有人每持有一份尚未行使購股權向其提供一筆為數0.0001港元的名義金額。下表載列所有尚未行使購股權的行使價及其各自於購股權要約下的名義金額(即購股權註銷代價):

行使價(港元)	名義金額 (港元)	可行使期間(日/月/年)	於最後實際 可行日期 可行使的 尚未行使 購股權總數
1.095	0.0001	02/04/2016-05/01/2025	5,139,400
1.195	0.0001	02/04/2017-30/12/2025	8,798,800

---

## 董事會函件

---

要約人擬以恒盛提供的資金償付要約項下就要約股份(包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份)應付的現金代價。

恒盛向要約人及鎧盛資本承諾，恒盛將向要約人提供必要的財務資源，以償付就進行有關要約股份(包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份，假設所有要約購股權由購股權持有人全面行使)的要約應付的最高代價金額。

恒盛的財務資源乃由其結合內部資源及外部融資取得。貸方主要從事建築業務，並為本公司的獨立第三方及要約人一致行動方之一。李先生已就外部融資項下的所有到期金額提供以貸方為受益人的個人擔保。根據外部融資的條款及條件，概無股份押記。

鎧盛資本(要約人的財務顧問)信納，要約人的可用財務資源充裕，足以償付必要的最高代價金額，以進行有關要約股份(包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份，假設所有購股權由購股權持有人全面行使)的要約。

### 3. 要約之條件

務請閣下垂注本綜合文件「鎧盛證券函件—要約之條件」一節，其中載有要約之條件。

### 4. 可能提出的強制收購及撤回股份上市地位

在滿足開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11規定的情況下，在綜合文件發出後四個月內，倘要約人收購不少於90%的要約股份(以接納股份要約或以其他方式進行)及不少於90%的無利害關係股份，要約人將通過行使根據收購守則規則2.11及開曼群島公司法所賦予的強制收購權，按股份要約的相同條款強制收購股份要約項下要約人及／或英屬處女群島一致行動方尚未擁有及／或同意將予收購的要約股份，其後將根據上市規則第6.15(1)條撤銷股份於聯交所的上市地位，將本公司私有化。本公司就此將遵守上市規則的相關規定，並將根據上市規則第6.15(1)條申請撤銷股份於聯交所的上市地位。



---

## 董事會函件

---

儘管要約人有意將本公司私有化，惟要約人就要約股份行使強制收購權的能力取決於是否滿足開曼群島公司法規定的強制收購門檻及收購守則規則2.11的規定。

倘要約人未能實施強制收購，要約將不會成為無條件並將失效，而股份將繼續於聯交所上市。要約人可採取有關必要行動，或促使本公司採取有關必要行動，以確保本公司維持足夠的公眾持股量，以符合上市規則的適用規定。

根據本公司股東名冊及股東提交之披露權益通知，於最後實際可行日期，本公司公眾持股量約為25.6%，高於上市規則規定的25%的最低標準。

聯交所已表明，倘要約截止時，公眾持有少於本公司適用的最低規定百分比（即已發行股份的25%），或倘聯交所認為(i)已出現或可能出現股份買賣的虛假市場或(ii)公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，聯交所會考慮行使酌情權，暫停股份買賣。

倘要約人不強制收購要約人尚未根據股份要約收購的要約股份，要約人擬讓本公司繼續於聯交所上市。要約人之唯一董事李先生已向聯交所承諾採取適當行動，確保股份於要約截止後存在上市規則第8.8條規定的足夠公眾持股量，倘要約人不強制收購，則本公司依然於聯交所上市。將採取的適當行動將包括要約人配售足夠數目的接納股份及／或促使本公司就此發行額外股份。本公司及要約人將在必要時就此另行刊發公佈。

## 董事會函件

### 5. 要約的價值

假設(i)於最後實際可行日期合共有183,945,100股要約股份，且所有要約股份持有人按要約價接納有關彼等各自要約股份的股份要約；(ii)於最後實際可行日期所有尚未行使的13,938,200份尚未行使購股權未獲行使，且有關要約購股權的所有持有人均按相關購股權註銷代價接納有關其所持全部購股權的購股權要約；及(iii)本公司證券概無其他變動，則向要約股份持有人及購股權持有人作出要約的最高價值（即要約人根據要約向要約股份持有人及購股權持有人應付最高金額）約為183.9百萬港元。

下表列示要約人就要約股份及有關要約購股權應付的總代價：

	要約股份	就每份行使價 為1.095港元的 購股權之 要約購股權	就每份行使價 為1.195港元的 購股權之 要約購股權	總計
要約股份／要約購股權數目	183,945,100	5,139,400	8,798,800	-
要約價／購股權註銷代價	1.0港元	0.0001港元	0.0001港元	-
要約價總額	183,945,100港元	513.9港元	880.0港元	183,946,493.9港元

倘購股權持有人在截止日期前全面行使所有要約購股權以致發行額外13,938,200股股份，且假設所有購股權持有人均接納有關全部該等所產生股份的股份要約，則要約人根據要約應付的最高金額將增加至約197.9百萬港元，在此情況下，本公司將就要約購股權獲行使收取認購價總額約16.1百萬港元。然而，鑒於每份要約購股權的行使價較要約價有溢價，且購股權持有人不會有其他金錢利益，要約人預期購股權持有人不會行使要約購股權。

### 6. 有關要約人的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其已發行股份由恒盛及睿景分別直接擁有50.0%及50.0%。李先生為要約人、恒盛及睿景各自的最終控股股東。要約人為一間投資控股公司，其自註冊成立以來尚未從事任何其他業務活動。

## 董事會函件

李先生為執行董事兼董事會主席。彼於紡織及貿易行業擁有超過30年經驗，主要負責本集團整體業務策略及管理。

### 7. 有關本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份自二零一三年十一月二十七日起於聯交所主板上市，股份代號為3608。

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事(i)差別化滌綸面料染色及加工；(ii)物業投資；及(iii)環保水務項目營運。

務請閣下垂註本綜合文件附錄二及四所載本集團之財務及一般資料。

#### 本公司的股權架構

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨要約完成後(假設於截止日期或之前股份要約獲悉數接納及概無購股權獲行使)；及(iii)緊隨要約完成後(假設於截止日期或之前股份要約獲悉數接納及所有購股權均已獲行使)的股權架構：

	於最後實際可行日期		緊隨要約完成後 (假設於截止日期或 之前股份要約已獲悉數接納 及概無購股權獲行使) <sup>(2)</sup>		緊隨要約完成後(假設於 截止日期或之前股份要約 已獲悉數接納及所有購股權 均已獲行使) <sup>(3)</sup>	
	所持股份數目	佔已發行 股份的% <sup>(1)</sup>	所持股份數目	佔已發行 股份的% <sup>(1)</sup>	所持股份數目	佔已發行 股份的% <sup>(1)</sup>
<b>要約人及要約人一致行動方</b>						
要約人	-	-	183,945,100	26.0	197,883,300	27.4
<b>要約人一致行動方：</b>						
英屬處女群島一致行動方						
• 恒盛 <sup>(4)</sup>	249,401,700	35.2	249,401,700	35.2	249,401,700	34.6
• 睿景 <sup>(5)</sup>	274,661,290	38.8	274,661,290	38.8	274,661,290	38.0
小計	524,062,990	74.0	524,062,990	74.0	524,062,990	72.6
馬先生 <sup>(6)</sup>	2,675,677	0.4	-	-	-	-
<b>要約人及要約人一致行動方</b>						
持有的股份總數	526,738,667	74.4	708,008,090	100.0	721,946,290	100.0
公眾股東	181,269,423	25.6	-	-	-	-
<b>總計</b>	<b>708,008,090</b>	<b>100.0</b>	<b>708,008,090</b>	<b>100.0</b>	<b>721,946,290</b>	<b>100.0</b>

---

## 董事會函件

---

附註：

1. 上述百分比數字已作約整。因此，所示總計數字未必為其之前數字之算術總和。
2. 此情況僅供說明用途，並假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起並無其他變動及於截止日期或之前概無購股權獲行使。
3. 此情況僅供說明用途，並假設除於截止日期或之前已獲行使的全部購股權外，本公司已發行股本自最後實際可行日期起並無其他變動。
4. 恒盛由執行董事李先生及李春妍女士（為李先生的女兒及要約人一致行動方之一）分別擁有約95.7%及4.3%。恒盛持有的股份不構成無利害關係股份的一部分。於最後實際可行日期，恒盛（作為英屬處女群島一致行動方之一及一名股東）已就開曼群島公司法第88條向要約人授出批准。
5. 睿景由(i)執行董事李先生；(ii)李春妍女士（為李先生的女兒、睿景的董事及要約人一致行動方之一）；及(iii)李文華先生（為李先生的侄子、睿景的董事及要約人一致行動方之一）分別擁有約90%、5%及5%。睿景持有的股份不構成無利害關係股份的一部分。於最後實際可行日期，睿景（作為英屬處女群島一致行動方之一及一名股東）已就開曼群島公司法第88條向要約人授出批准。
6. 馬先生為執行董事及要約人一致行動方之一（根據收購守則項下「一致行動」的定義屬於第(6)類）。馬先生持有的股份不構成無利害關係股份的一部分。為免生疑問，馬先生持有的股份構成要約股份的一部分，因此合資格參與股份要約。

於最後實際可行日期，本公司擁有賦予購股權持有人權利可認購最多合共(i)5,139,400股股份，行使價為每股1.095港元；及(ii)8,798,800股股份，行使價為每股1.195港元的13,938,200份尚未行使購股權。倘購股權獲全面行使，本公司將須發行13,938,200股股份，相當於本公司經擴大已發行股本約1.9%（假設本公司證券概無其他變動）。於最後實際可行日期，除執行董事馬先生獲授予4,400,000份購股權外，要約人及要約人一致行動方概無於本公司任何其他證券中擁有權益。

### 8. 要約之理由及裨益

要約人認為要約為(i)要約人及本公司；及(ii)要約股份持有人及購股權持有人提供下列裨益。

#### 對於要約人及本公司

在COVID-19疫情的持續影響及國際貿易衝突導致的緊張局勢中，要約人對(i)中國差別化滌綸面料染色及加工；(ii)中國物業投資；及(iii)東南亞環保水務項目營運的增長潛力充滿信心。

由於其股份交易的流通量較低，本公司目前於聯交所的上市地位不再為本公司的業務及增長提供充足的資金來源。要約人認為，本公司私有化將促進李先生擁有的公司（主要從事生產差別化滌綸長絲及棉紡織品）與本公司之間的業務整合。要約人預期，於本公司私有化後，李先生擁有的公司所生產的紡織品的染色及加工程序將委託予本公司。此外，李先生可受惠於本公司的客戶網絡，進一步向下遊客戶銷售紡織品。有關整合將形成生產及分銷滌綸長絲紡織品的完整鏈條，這將為要約人提供更大的靈活性，以透過境內資源支持本公司未來的業務發展，而不受與本公司於聯交所的上市地位相關的監管限制及合規義務及程序規限。因此，待本集團私有化後，亦將節省與上市及合規相關的成本及開支。

#### 對於要約股份持有人及購股權持有人

要約人認為，股份要約為要約股份持有人提供了變現其股份（市場流通量相對較低）以換取現金的機會。就此而言，要約人注意到股份於聯交所的成交量普遍較低。二零二三年初至最後交易日期間股份日均成交量少於30,000股（佔於最後交易日已發行股份總數約0.0004%）。

---

## 董事會函件

---

於緊接最後交易日(包括該日)前六個月期間，股份於二零二二年十二月十三日、二零二二年十二月十四日及二零二三年一月十一日於聯交所所報最高收市價為每股0.91港元，而於二零二三年五月十八日、二零二三年五月十九日、二零二三年五月三十一日及二零二三年六月一日於聯交所所報最低收市價為每股0.58港元。要約人認為要約價較市場對本公司的估值存在溢價並已反映本公司當前狀態下的業務發展在未來數年的潛在價值，為要約股份持有人及購股權持有人提供了立即變現其投資的機會。因此，要約令要約股份持有人及購股權持有人有機會將接納要約的資金重新部署到彼等認為於當前市場環境下更具吸引力的其他投資機會。

### 9. 要約人有關本集團的意向

要約人擬於要約完成後繼續經營本集團的現有業務，並進一步開發與本集團整體業務的協同效應，探索新的發展機遇及實施長期增長戰略。要約人亦可不時根據市況，在檢討其與本集團業務、架構及／或方向有關的戰略選項後，考慮對本集團現有業務營運作出重大變動。於最後實際可行日期，要約人依然在探索新機會，但尚未確定明確的計劃或機會。要約人可繼續探索重新調整或重新部署本集團資產的可能性，並評估提升本集團財務靈活性的適當機會。除日常業務過程中可能出現的變更外，要約人於要約完成後將繼續聘用本集團的現有僱員。於最後實際可行日期，概無變更董事會成員組成或出售或轉讓任何於其用於本集團業務營運的自有物業相關權益的計劃。

### 10. 其他資料

務請閣下閱讀本綜合文件內「附錄一—要約之進一步條款」之「鎧盛證券函件」及隨附接納表格有關要約的資料以及要約的接納及結算程序。另請閣下垂注本綜合文件各附錄所載其他資料。

---

## 董事會函件

---

### 11. 推薦建議

務請閣下垂注本綜合文件內「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」，當中載有其就要約之推薦建議及意見以及彼等於達致推薦建議及意見前所考慮的主要因素。

建議要約股份持有人及購股權持有人就接納要約可能產生的稅務影響諮詢其自身的專業顧問。

此 致

列位要約股份持有人及購股權持有人 台照

代表董事會  
永盛新材料有限公司  
執行董事  
馬青海  
謹啟

二零二三年八月三十一日



**Yongsheng Advanced Materials Company Limited**  
**永盛新材料有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：3608)

敬啟者：

**鎧盛證券有限公司**  
**代表要約人**  
**以自願有條件一般現金要約之方式**  
**收購本公司全部已發行股份(要約人及／或**  
**英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份除外)**  
**及註銷全部尚未行使購股權**  
**之建議私有化**

**1. 緒言**

吾等謹此提述要約人及本公司於二零二三年八月三十一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。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，就吾等認為的要約的條款及條件對獨立股東及購股權持有人而言是否屬公平合理及是否接納要約向閣下作出推薦建議。

吾等作為獨立董事委員會成員，謹此聲明吾等具有獨立性且並無涉及要約的任何利益衝突，故能夠考慮要約的條款並向獨立股東及購股權持有人提供推薦建議。



---

## 獨立董事委員會函件

---

新百利融資有限公司經吾等批准已獲委任為獨立財務顧問，以就要約條款及條件以及是否接納要約向吾等提供意見及推薦建議。其意見及推薦建議的詳情及達致其推薦建議所考慮的主要因素載於綜合文件的「獨立財務顧問函件」。

吾等亦請閣下垂注載列於綜合文件的「鎧盛證券函件」、「董事會函件」及其他資料，包括綜合文件附錄以及隨附接納表格。

### 2. 推薦建議

經考慮要約的條款、「獨立財務顧問函件」所載獨立財務顧問的意見及獨立財務顧問達致其就要約的推薦建議時所考慮的主要因素及理由，吾等認同獨立財務顧問之意見，認為要約的條款及要約人對本公司及本集團現有僱員的意向就獨立股東及購股權持有人而言分別屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東及購股權持有人分別考慮接納股份要約及購股權要約。

儘管吾等已提出推薦建議，獨立股東及購股權持有人應分別仔細考慮股份要約及購股權要約的條款及條件。

獨立股東應考慮以下可能性，即於股份要約截止後，股份於公開市場之價格可能會或可能不會高於要約價。倘股份市價於要約期超出要約價，且經扣除所有交易成本後將高於股份要約項下應收取之款項淨額，則獨立股東應考慮於公開市場出售其股份而非接納股份要約。

此 致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

### 董事會之獨立董事委員會

獨立非執行董事  
黃慧玲女士

獨立非執行董事  
何誠穎先生  
謹啟

獨立非執行董事  
王華平博士

二零二三年八月三十一日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司就要約致獨立董事委員會之意見函件，以供收錄於本綜合文件。



新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行  
20樓

敬啟者：

**鎧盛證券有限公司**  
**代表要約人**  
**以自願有條件一般現金要約之方式**  
**收購 貴公司全部已發行股份(要約人及／或**  
**英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份除外)**  
**及註銷全部尚未行使購股權**  
**之建議私有化；及**  
**建議撤回上市地位**

### 緒言

茲提述吾等就要約獲委任向獨立董事委員會提供意見。有關要約之詳情載於日期為二零二三年八月三十一日之綜合文件內，本函件構成綜合文件之其中部份。除文義另有指明外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具相同涵義。

於二零二三年六月二十三日，要約人及 貴公司聯合公佈，(其中包括)鎧盛證券代表要約人有意作出自願有條件一般現金要約，以(i)收購除要約人及／或英屬處女群島一致行動方已擁有及／或同意將予收購的股份外的所有股份；及(ii)註銷所有尚未行使的購股權。

待股份要約成為無條件並滿足開曼公司法及收購守則之要求後，要約人有意通過行使其權利根據股份要約強制收購要約人及／或英屬處女群島一致行動方尚未收購及／或同意將予收購的要約股份以私有化 貴公司。倘要約人完成強制收購，將申請撤回股份於聯交所之上市地位。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由全體獨立非執行董事(即黃慧玲女士、何誠穎先生及王華平博士)組成的獨立董事委員會已告成立，以(a)就股份要約的條款是否屬公平合理及是否接納向獨立股東提供推薦建議，及(b)就是否接納購股權要約向購股權持有人提供推薦建議。

吾等與 貴公司、要約人或與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動之任何人士並無關聯，故被視為合資格就要約提供獨立意見。除就是項委任已付或應付吾等之一般專業費用外，概無存在任何安排致使吾等將從 貴公司、要約人或與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動之任何人士收取任何費用或利益。

於達成吾等的意見時，吾等依賴 貴集團董事及管理人員(統稱「**管理層**」)所提供之資料及事實以及所表達之意見，並假設該等資料、事實及意見均屬真實、準確及完整。吾等已審閱(其中包括) 貴公司截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個年度各年之年報(分別稱「**二零二一年年報**」及「**二零二二年年報**」)、 貴公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績(「**二零二三年中期業績**」)、艾華迪評估諮詢有限公司(「**估值師**」)編製之物業估值報告、股份於聯交所之買賣表現及綜合文件所載資料。吾等已尋求並獲得董事確認，向吾等所提供之資料及所表達之意見並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等所獲取之資料足以讓吾等達致本函件所載之意見以及作出建議及推薦意見。吾等並無理由相信有任何重大資料遭到遺漏或隱瞞，或懷疑吾等獲提供之資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團、要約人或彼等各自的任何聯繫人或與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動之任何人士之業務及事務進行任何獨立調查，亦無就獲提供之資料進行任何獨立查證。吾等亦已假設綜合文件所載或所述之一切聲明於聲明發表時及綜合文件日期屬真實，倘出現任何重大變動，將盡快知會獨立股東及購股權持有人。

吾等並無考慮接納或不接納要約對獨立股東及購股權持有人的稅項及規管影響(視情況而定)，因為該等影響視乎彼等個別情況而定。尤其是，身為海外居民、須繳納海外稅項，或須就買賣證券繳納香港稅項的獨立股東及購股權持有人務請考慮彼等本身的稅務狀況，如有任何疑問，務請諮詢彼等本身的專業顧問。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 要約之主要條款

鎧盛證券代表要約人按以下基準遵照收購守則作出要約：

股份要約項下的要約股份：

**就每股要約股份而言..... 現金1.0港元**

購股權要約項下的要約購股權：

**就註銷每份行使價為1.095港元的購股權而言..... 現金0.0001港元**

**就註銷每份行使價為1.195港元的購股權而言..... 現金0.0001港元**

於最後實際可行日期，貴公司擁有708,008,090股已發行股份及13,938,200份賦予購股權持有人權利可認購13,938,200股股份的尚未行使購股權。於最後實際可行日期，要約人和要約人一致行動方持有合共526,738,667股股份，佔貴公司已發行股本的74.4%。

根據股份要約將予收購的要約股份將繳足，並應由要約人或其代名人收購，且不附帶任何留置權、按揭、抵押、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，以及享有於作出股份要約當日（即寄發綜合文件之日）其所附帶的一切權利、利益及權益。

倘若在寄發日期後就股份宣佈、宣派、作出或派付任何股息、其他分派或股本回報（不論以現金或實物形式），則要約人保留將要約價按該等股息、其他分派或股本回報的金額或價值的全部或任何部分減少之權利，於此情況下，公佈、綜合文件或任何其他公佈或文件所提述的要約價將被視為指該經減少之要約價。於最後實際可行日期，貴公司並無宣派任何尚未分派之股息，及貴公司直至要約結束並無計劃宣派、建議或派付任何股息或作出任何其他分派。

---

## 獨立財務顧問函件

---

謹請注意，根據購股權計劃的條款及條件，購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日起計一個月內，應有權隨時全面行使購股權（以尚未失效或行使者為限）。倘購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日起計一個月內行使任何尚未行使購股權，有關股份應視為要約股份，且在要約人根據開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11，行使權利要求強制收購股份要約項下其及／或英屬處女群島一致行動方尚未擁有及／或同意將予收購的要約股份之情況下，有關股份可由要約人強制收購（有關進一步詳情，請參閱綜合文件董事會函件「4. 可能提出的強制收購及撤回股份上市地位」一段）。於股份要約成為或宣佈為無條件之日後一個月結束時，不論 貴公司在股份要約後維持上市地位與否，仍然發行在外且未獲行使的購股權將告失效。

要約條款之詳情載於鎧盛證券函件及本綜合文件附錄一。獨立股東及購股權持有人務請細閱綜合文件內之相關章節。

### 最高及最低成交價

於緊接最後交易日（包括該日）前的六個月期間，股份於二零二三年六月二十七日在聯交所所報的最高收市價為每股0.96港元，且股份於二零二三年五月十八日、二零二三年五月十九日、二零二三年五月三十一日及二零二三年六月一日在聯交所所報的最低收市價為每股0.58港元。

### 向獨立股東及購股權持有人所作出要約的價值

假設(i)於最後實際可行日期合共有183,945,100股要約股份，且所有要約股份持有人按要約價接納有關彼等各自要約股份的股份要約；(ii)於最後實際可行日期所有尚未行使的13,938,200份尚未行使購股權未獲行使，且有關購股權的所有持有人均按相關購股權註銷代價接納有關其所持全部購股權的購股權要約；及(iii) 貴公司證券概無其他變動，則向要約股份持有人及購股權持有人作出要約的最高價值（即要約人根據要約向要約股份持有人及購股權持有人應付最高金額）約為183.9百萬港元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

倘購股權持有人在截止日期前全面行使所有要約購股權以致發行額外13,938,200股股份，且假設所有購股權持有人均接納有關全部該等所產生股份的股份要約，則要約人根據要約應付的最高金額將增加至約197.9百萬港元，在此情況下，貴公司將就要約購股權獲行使收取認購價總額約16.1百萬港元。然而，鑒於每份要約購股權的行使價較要約價有溢價，且購股權持有人不會有其他金錢利益，要約人預期購股權持有人不會行使要約購股權。

### 確認財務資源

要約人擬以恒盛提供的資金償付要約項下就要約股份(包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份)應付的現金代價。

恒盛向要約人及鎧盛資本承諾，恒盛將向要約人提供必要的財務資源，以償付就進行有關要約股份(假設所有要約購股權由購股權持有人全面行使，包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份)的要約的最高代價金額。

恒盛的財務資源乃由其結合內部資源及外部融資取得。貸方主要從事建築業務，並為貴公司的獨立第三方及要約人一致行動方之一。李先生已就外部融資項下的所有到期金額提供以貸方為受益人的個人擔保。根據外部融資的條款及條件，概無股份押記。

鎧盛資本(要約人的財務顧問)信納，要約人的可用財務資源充裕，足以償付必要的最高代價金額，以進行有關要約股份(假設所有購股權由購股權持有人全面行使，包括所有要約購股權獲全面行使後將予發行的股份)的要約。

### 要約之條件

誠如本綜合文件中鎧盛證券函件「要約之條件」一節所述，要約須待以下條件達成後，方告作實：

- (i) 於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則的規則可能決定之較遲時間或日期)前收到股份要約之有效接納(並未在允許的情況下被撤回)，而當中涉及要約股份數目將導致要約人持有不少於90%的無利害關係股份；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (ii) 概無發生任何事項致使(a)股份要約、購股權要約、收購要約股份或註銷要約購股權無效、不可強制執行、非法；或(b)禁止落實要約；或(c)就要約施加任何額外重大條件或責任；
- (iii) 已根據 貴公司任何現有合約責任可能須就要約及撤銷股份於聯交所之上市地位取得一切必要同意，且該等同意保持有效(即根據有關合約的條款，於 貴公司撤銷其股份於聯交所之上市地位時， 貴公司與對手方訂立之任何合約的有關對手方所需發出的同意)；
- (iv) 概無香港、開曼群島或任何其他司法權區之任何相關政府、政府機構、準政府機構、法定或監管機構、法院或代理機構已採取或提起任何行動、程序、訴訟、調查或查詢(或頒佈、作出或建議作出任何立法、法規、要求或法令，且無任何立法、法規、要求或法令有待落實)，致令要約或根據其各自之條款予以落實成為無效、不可強制執行、非法或不可行(或對要約或根據其各自之條款予以落實施加任何重大不利條件或責任)；及
- (v) 自公佈日期起， 貴集團之業務、資產、財務或經營狀況或前景或環境(不論經營、法律或其他環境)概無發生對 貴集團整體而言屬重大之重大不利變動。

於最後實際可行日期，要約人並不知悉上文條件(iii)所要求的任何同意。除條件(i)外，要約人保留全部或部份豁免所有或任何上文所載條件之權利。

根據收購守則規則30.1註釋2，除非導致產生援用任何有關條件的權利之有關情況就要約而言對要約人有重大意義，否則要約人不得援用任何或所有條件(惟條件(i)除外)以致要約失效。

根據收購守則規則15.3，要約人須於要約就接納而言成為無條件且要約在所有方面成為無條件時，刊發公佈。要約須於股份要約在所有方面成為無條件後維持可供接納至少14日。股東務請注意，要約人並無責任維持要約可供接納至超過該14日期間。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後實際可行日期，條件並未達成。倘上述條件並未於截止日期或之前達成，除非要約人根據收購守則延長要約，否則要約將告失效。要約人將根據收購守則及上市規則就要約修訂、延長或失效或達成條件發出公佈。根據收購守則規則15.5，要約就接納而言可能成為或可能宣佈為無條件之最後時間為刊發綜合文件後第60日（或執行人員可能同意之較後日期）下午七時正。

購股權要約將受限於及須待股份要約在所有方面成為或宣佈為無條件後，方可作實。接納購股權要約的最後一日為要約成為或宣佈為無條件之日後至少14日，及接納購股權要約項下購股權持有人所作之付款將於購股權要約成為或宣佈為無條件當日及於接獲正式完成接納當日（以較遲者為準）後七(7)個營業日（定義見收購守則）內支付。

**警告：股東、購股權持有人及 貴公司潛在投資者務請注意，要約須待本綜合文件中鎧盛證券函件「要約之條件」一段所載條件獲達成後，方告作實。條件可能會或不會達成，因此要約可能會或不會進行。股東、購股權持有人及 貴公司潛在投資者於買賣 貴公司股份及其他證券時務請審慎行事。彼等如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。**

### 可能提出的強制收購及撤回股份上市地位

在滿足開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11規定的情況下，在綜合文件發出後四個月內，倘要約人收購不少於90%的要約股份（以接納股份要約或以其他方式進行）及不少於90%的無利害關係股份，要約人將通過行使根據收購守則規則2.11及開曼群島公司法所賦予的強制收購權，按股份要約的相同條款強制收購股份要約項下要約人及／或英屬處女群島一致行動方尚未擁有及／或同意將予收購的該等要約股份，其後將根據上市規則第6.15(1) 條撤銷股份於聯交所的上市地位，將 貴公司私有化。 貴公司就此將遵守上市規則的相關規定，並將根據上市規則第6.15(1) 條申請撤銷股份於聯交所的上市地位。



---

## 獨立財務顧問函件

---

儘管要約人有意將 貴公司私有化，惟要約人就要約股份行使強制收購權的能力取決於股份要約接納水平是否達致開曼群島公司法的規定水平及是否符合收購守則規則2.11的規定。

倘要約人未能實施強制收購，要約將不會成為無條件並將失效，而股份將繼續於聯交所上市。要約人可採取有關必要行動，或促使 貴公司採取有關必要行動，以確保 貴公司維持足夠的公眾持股量，以符合上市規則的適用規定。

根據 貴公司股東名冊及股東提交之披露權益通知，於最後實際可行日期， 貴公司公眾持股量約為25.6%，高於上市規則規定的25%的最低標準。

聯交所已表明，倘要約截止時，公眾持有少於 貴公司適用的最低規定百分比（即已發行股份的25%），或倘聯交所認為(i)出現或可能出現股份買賣的虛假市場或(ii)公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場，聯交所會考慮行使酌情權，暫停股份買賣。

倘要約人不強制收購要約人尚未根據股份要約收購的要約股份，要約人擬讓 貴公司繼續於聯交所上市。要約人之唯一董事李先生已向聯交所承諾採取適當行動，確保股份於要約截止後存在上市規則第8.8條規定的足夠公眾持股量，倘要約人不強制收購，則 貴公司將繼續維持於聯交所的上市地位。採取的適當行動應包括要約人配售足夠數目的接納要約股份及／或促使 貴公司就此發行額外股份。 貴公司及要約人將在必要時就此另行刊發公佈。

### 考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關要約的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 有關 貴集團的資料

##### 1.1. 貴集團的背景資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司。股份自二零一三年十一月二十七日起於聯交所上市。於二零二二年十二月三十一日，貴集團從事三個持續經營業務分部，即(i)加工分部(包括差別化滌綸面料染色及加工)；(ii)物業投資分部(其主要投資物業之一為位於杭州市蕭山經濟技術開發區的24層商業大廈永盛大廈)；及(iii)環保水務項目營運。鑒於新冠疫情導致營商環境惡化，貴集團於二零二二年六月二十一日向獨立第三方採購商出售其提供的樓宇的翻新、維護、改建及加建工程服務(「**RMAA服務**」)業務。

誠如二零二二年年報所披露，貴集團已對其業務進行重組，以集中資源長期發展差別化滌綸面料染色及加工、環保水務項目及物業投資營運，並積極探索固體廢棄物處理業務及環保水務項目。貴集團將積極把握環保行業的發展機遇，持續延伸業務至環保相關產業，實現業務多元化發展。然而，截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月以及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年(分別為「**二零二零財年**」、「**二零二一財年**」及「**二零二二財年**」)，貴集團的環保水務項目營運並無呈報任何收益。

## 獨立財務顧問函件

### 1.2. 貴集團的財務資料

#### (i) 財務表現

摘錄自二零二一年年報及二零二二年年報之 貴集團截至二零二零財年、二零二一財年及二零二二財年止三個年度的經審核合併財務表現以及摘錄自二零二三年中期業績的 貴集團截至二零二二年六月三十日(「二零二二年上半年」)及二零二三年六月三十日(「二零二三年上半年」)止六個月的未經審核合併財務資料概要載列如下：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止財政年度		
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (經重列) (附註1) (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經重列) (附註1) (經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
<b>持續經營業務</b>					
<b>收益</b>					
染色及加工	100,533	92,327	183,068	200,338	175,647
RMAA服務	-	-	-	-	185,115
環保水務項目營運	-	-	-	-	-
投資物業	19,274	12,861	32,946	5,844	1,174
	<u>119,807</u>	<u>105,188</u>	<u>216,014</u>	<u>206,182</u>	<u>361,936</u>
銷售成本	(75,998)	(70,868)	(147,603)	(132,936)	(249,563)
毛利	43,809	34,320	68,411	73,246	112,373
其他收入及收益淨額	6,267	9,813	18,250	1,557	24,919
銷售及分銷開支	(1,112)	(644)	(1,415)	(2,493)	(1,428)
行政開支	(20,997)	(19,964)	(39,784)	(39,827)	(35,508)
若干持作出售物業轉至投資物業後重新計量虧損	-	-	(70,359)	-	-
投資物業公平值(虧損)/收益	-	-	(20,331)	(104,651)	369
金融及合約資產減值撥回/(減值虧損)淨額	1,024	(309)	(2,024)	(46)	(10,366)
融資成本	(6,302)	(7,578)	(14,990)	(7,212)	(1,785)
<b>持續經營業務除稅前</b>					
溢利/(虧損)	22,689	15,638	(62,242)	(79,426)	88,574
所得稅開支	(6,388)	(3,815)	(9,884)	(3,153)	(17,431)
<b>持續經營業務期/年內</b>					
溢利/(虧損)	<u>16,301</u>	<u>11,823</u>	<u>(72,126)</u>	<u>(82,579)</u>	<u>71,143</u>
<b>已終止經營業務</b>					
已終止經營業務期/年內					
(虧損)/溢利	-	(1,429)	14,164	(163,744)	-
期/年內(虧損)/溢利	<u>16,301</u>	<u>10,394</u>	<u>(57,962)</u>	<u>(246,323)</u>	<u>71,143</u>

## 獨立財務顧問函件

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止財政年度		
	二零二三年	二零二二年	二零二二年	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)		(經重列)	
	(未經審核)	(附註1)	(經審核)	(附註1)	(經審核)
以下應佔溢利／(虧損)：					
貴公司股東	18,449	11,222	(55,178)	(245,307)	72,685
非控股權益	(2,148)	(828)	(2,784)	(1,016)	(1,542)
	<u>16,301</u>	<u>10,394</u>	<u>(57,962)</u>	<u>(246,323)</u>	<u>71,143</u>

附註1：根據二零二二年年報及二零二三年中期業績所披露的二零二二年六月RMAA服務的出售事項，二零二一財年及二零二二年上半年的財務數字已分別於二零二二年年報及二零二三年中期業績中進行重列。

### 收益

貴集團持續經營業務的總收益由二零二零財年的約人民幣361.9百萬元減少約43.0%至二零二一財年的約人民幣206.2百萬元，主要是由於香港RMAA市場整體放緩，於二零二二年六月出售RMAA服務(「出售事項」)後並無來自該服務的收益。

然而，於二零二一財年染色及加工分部的收益較二零二零財年增長約14.1%。誠如二零二一年年報所披露，於二零二一年，東南亞地區爆發嚴重的COVID-19疫情，導致開工率較低，令支撐其自身產業鏈的能力降低。儘管如此，由於中國政府實施積極的COVID-19疫情防控措施，二零二一年中國的產能保持相對穩定，令當時海外訂單有所反彈，從而增加對國內紡織產品的需求，因此，於二零二一年，對貴集團染色及加工服務的需求增加。於二零二一財年，物業投資分部的收益亦較二零二零財年增長約397.8%，主要由於永盛大廈於二零二一財年開始租賃辦公室及商舖。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於出售事項後，貴集團的染色及加工分部的收益一直是貴集團總收益的主要收益來源，於二零二一財年、二零二二財年及二零二三年上半年分別佔貴集團持續經營業務總收益的約97.2%、84.7%及83.9%。

貴集團於二零二二財年的持續經營業務總收益由二零二一財年的約人民幣206.2百萬元小幅增長約4.8%至約人民幣216.0百萬元，此乃主要由於永盛大廈商用部分的出租率進一步提升導致物業投資分部的收益大幅增加約人民幣27.1百萬元（或增加約463.8%），但由於開發服裝內銷訂單而變更產品結構、產品單價下降及原材料價格在高位波動導致染色及加工分部的收益減少約人民幣17.3百萬元（或減少約8.6%），有關增加因而被抵銷。

於二零二三年上半年，貴集團持續經營業務的總收益由二零二二年上半年的約人民幣105.2百萬元增加約13.9%至二零二三年上半年的約人民幣119.8百萬元，主要由於(i)永盛大廈的租金收入因二零二二年底以來的出租率增加而增加；及(ii)染色及加工分部的加工服務收益增加。

### 毛利及毛利率

貴集團二零二一財年的毛利較二零二零財年提高約人民幣73.2百萬元，毛利率為35.5%，而二零二零財年的毛利為約人民幣112.4百萬元，毛利率為31.0%，乃主要由於出售事項。

於貴集團的持續經營業務中，二零二二財年的毛利減少至約人民幣68.4百萬元，毛利率為31.7%。該減少乃主要由於染色及加工分部的產品單價下降以及原材料價格大幅波動，部分被二零二二財年永盛大廈出租率提升而帶來的租金收入增加所抵銷。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零二三年上半年，貴集團的毛利增加約27.6%，由二零二二年上半年的約人民幣34.3百萬元（毛利率為32.6%）增至二零二三年上半年的約人民幣43.8百萬元（毛利率為36.6%），主要由於(i)永盛大廈的租金收入因二零二二年底以來的出租率增加而增加；及(ii)加工服務收益增加以及染色及加工分部的原材料成本下降。

### 其他收入及收益淨額

二零二一財年的其他收入及收益（淨額）為約人民幣1.6百萬元，較二零二零財年的約人民幣24.9百萬元減少約93.8%，乃主要由於若干資產管理投資（其中包括銀行同業存款、債券及股本投資）的投資組合價值下跌導致二零二一財年確認按公平值計入損益之金融資產公平值虧損約人民幣18.7百萬元，而二零二一財年按公平值計入損益之金融資產公平值收益為約人民幣3.6百萬元。

二零二二財年的其他收入及收益（淨額）大幅提高至約人民幣18.3百萬元，主要歸因於資產管理投資（其中包括銀行同業存款、債券及股本投資）的投資組合價值上升導致二零二二財年確認按公平值計入損益之金融資產公平值收益約人民幣0.1百萬元，而二零二一財年按公平值計入損益之金融資產重大公平值虧損為約人民幣18.7百萬元。

其他收入及收益（淨額）由二零二二年上半年的約人民幣9.8百萬元減少約36.1%至二零二三年上半年的約人民幣6.3百萬元。該減少乃主要由於與二零二二年上半年相比，資產管理投資（其中包括銀行同業存款、債券及股本投資）的投資組合價值下跌導致二零二三年上半年銀行及其他利息收入及按公平值計入損益之金融資產公平值收益減少，以及二零二三年上半年衍生金融工具公平值虧損增加。

---

## 獨立財務顧問函件

---

投資物業公平值(虧損)／收益及若干持作出售物業轉入投資物業時重新計量虧損

二零二一財年及二零二二財年的投資物業公平值虧損分別為約人民幣104.7百萬元及約人民幣20.3百萬元，而二零二零財年的投資物業公平值收益為約人民幣0.4百萬元。近年內持續錄得公平值虧損乃主要由於COVID-19管控及經濟增長放緩等負面因素對中國整體物業市場產生不利影響。二零二二年上半年及二零二三年上半年並無錄得投資物業公平值損益。

二零二二財年錄得若干持作出售物業轉入投資物業時重新計量虧損約人民幣70.4百萬元，乃主要由於經營租賃開始後將持作出售租賃物業重新分類為已竣工投資物業。二零二二年上半年及二零二三年上半年並無錄得若干持作出售物業轉為投資物業後的重新計量損益。

融資成本

融資成本由二零二零財年的約人民幣1.8百萬元持續增加約304.0%至二零二一財年的約人民幣7.2百萬元，並進一步增加約107.8%至二零二二財年的約人民幣15.0百萬元。相關年度融資成本增加乃由於永盛大廈於二零二一財年竣工，與永盛大廈相關的借貸成本不再資本化，並於損益確認為開支。二零二三年上半年，融資成本由二零二二年上半年的約人民幣7.6百萬元減少約16.8%至二零二三年上半年的約人民幣6.3百萬元。該減少乃主要由於償還部分借貸。

持續經營業務除稅前溢利／虧損

貴集團二零二一財年錄得持續經營業務重大除稅前虧損約人民幣79.4百萬元，而二零二零財年則錄得持續經營業務除稅前溢利約人民幣88.6百萬元，乃主要由於出售事項後貴集團收益總額減少且二零二一財年確認投資物業公平值虧損約人民幣104.7百萬元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

二零二二財年持續經營業務除稅前虧損狀況改善約人民幣62.2百萬元，該改善乃主要由於投資物業公平值虧損大幅下降至約人民幣20.3百萬元，並部分被於二零二二財年確認若干持作出售物業轉入投資物業時重新計量虧損約人民幣70.4百萬元所抵銷。

持續經營業務除稅前溢利由二零二二年上半年的約人民幣15.6百萬元增加約45.6%至二零二三年上半年的約人民幣22.7百萬元。該改善乃主要由於期內毛利增加，理由如上文所述。

### 貴公司股東應佔溢利／虧損

貴集團二零二一財年錄得股東應佔重大虧損約人民幣245.3百萬元，而二零二零財年則錄得股東應佔溢利約人民幣72.7百萬元，乃主要由於(i)二零二一財年已售出RMAA服務分部並無產生收益，而二零二零財年產生收益約人民幣185.1百萬元及(ii)於二零二一財年確認投資物業公平值虧損約人民幣104.7百萬元。

貴公司二零二二財年的股東應佔虧損為約人民幣55.2百萬元，較二零二一財年大幅減少，乃由於二零二二財年確認的投資物業公平值虧損減少至約人民幣20.3百萬元，部分被上文所述的二零二二財年若干持作出售物業轉入投資物業時重新計量虧損約人民幣70.4百萬元所抵銷。

二零二三年上半年 貴公司股東應佔溢利由二零二二年上半年約人民幣11.2百萬元增加約64.4%至二零二三年上半年約人民幣18.4百萬元。該改善乃主要由於期內毛利增加，理由如上文所述，以及於二零二二年六月出售當時虧損的RMAA服務分部。



## 獨立財務顧問函件

### (ii) 財務狀況

下文載列 貴集團於二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的合併財務狀況概要 (摘錄自二零二二年年報及二零二三年中期業績)：

	二零二三年 六月三十日	十二月三十一日	
	人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	189,323	184,258	116,815
投資物業	809,600	809,600	674,660
使用權資產	32,695	33,337	10,624
其他非流動資產	57,599	17,427	98,626
	<u>1,089,217</u>	<u>1,044,622</u>	<u>900,725</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售的已竣工物業	-	-	225,630
貿易應收款項、應收票據及 租賃應收款項	70,960	61,738	62,578
預付款項、按金及其他應收款項	44,818	20,627	35,555
應收貸款	86,534	139,494	158,409
現金及現金等值物	145,971	143,834	86,551
其他流動資產	46,284	40,145	85,138
	<u>394,567</u>	<u>405,838</u>	<u>653,861</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	69,541	79,811	99,954
計息銀行及其他借款	125,660	76,132	69,995
其他流動負債	22,859	24,113	33,732
	<u>218,060</u>	<u>180,056</u>	<u>203,681</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款	114,772	140,528	167,191
遞延稅項負債	16,222	13,697	9,396
其他非流動負債	10,493	11,637	9,235
	<u>141,487</u>	<u>165,862</u>	<u>185,822</u>
<b>淨資產</b>	<u><u>1,124,237</u></u>	<u><u>1,104,542</u></u>	<u><u>1,165,083</u></u>

## 獨立財務顧問函件

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	十二月三十一日	
		二零二二年 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經審核)
<b>權益</b>			
貴公司股東應佔權益			
股本	5,854	5,854	6,063
股份溢價	797,630	797,630	810,013
其他儲備	319,988	298,403	344,235
	1,123,472	1,101,887	1,160,311
非控股權益	765	2,655	4,772
	1,124,237	1,104,542	1,165,083
<b>權益總額</b>	<b>1,124,237</b>	<b>1,104,542</b>	<b>1,165,083</b>

貴集團於二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的非流動資產主要包括(其中包括)物業、廠房及設備以及投資物業。非流動資產總額由二零二一年十二月三十一日約人民幣900.7百萬元增加約16.0%至二零二二年十二月三十一日約人民幣1,044.6百萬元，乃主要由於持作出售的已竣工物業於二零二二年轉撥至投資物業後，投資物業的公平值由二零二一年十二月三十一日約人民幣674.7百萬元增加約20.0%至二零二二年十二月三十一日約人民幣809.6百萬元。於二零二三年六月三十日的非流動資產約為人民幣1,089.2百萬元，與二零二二年十二月三十一日的結餘相當。

貴集團於二零二二年十二月三十一日的流動資產主要包括(其中包括)應收貸款以及現金及現金等價物。於二零二二年十二月三十一日，流動資產總額減少約37.9%，乃主要由於持作出售的已竣工物業於二零二二財年轉撥至投資物業後，其於二零二二年十二月三十一日的結餘減少約人民幣225.6百萬元，並被因於二零二二財年內應收貸款有所改善且並無購買按公平值計入損益的金融資產而增加現金及現金等值物約人民幣57.3百萬元所部分抵銷。於二零二三年六月三十日的流動資產約為人民幣394.6百萬元，較二零二二年十二月三十一日的結餘約人民幣405.8百萬元略微減少約2.8%，該減少乃主要由於贖回信託貸款導致應收貸款減少。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴集團於二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的流動負債主要包括(其中包括)貿易應付款項及計息銀行及其他借款。於二零二二年十二月三十一日的餘額由二零二一年十二月三十一日約人民幣203.7百萬元減少約11.6%至二零二二年十二月三十一日約人民幣180.1百萬元，乃主要由於在6個月內到期的貿易應付款項有所改善，由二零二一年十二月三十一日約人民幣95.6百萬元減少至二零二二年十二月三十一日約人民幣79.4百萬元。於二零二三年六月三十日的流動負債約為人民幣218.1百萬元，較二零二二年十二月三十一日的結餘增加約21.1%。該增加乃主要由於有關染色及加工分部業務營運的流動計息銀行及其他借款增加。

貴集團於二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的非流動負債主要包括(其中包括)計息銀行及其他借款。於二零二二年十二月三十一日，貴集團非流動負債總額由二零二一年十二月三十一日約人民幣185.8百萬元減少至二零二二年十二月三十一日約人民幣165.9百萬元，主要因年內提前償還於二零二四年六月到期的部分有抵押銀行貸款。於二零二三年六月三十日的非流動負債約為人民幣141.5百萬元，較二零二二年十二月三十一日的結餘減少約14.7%。該減少乃主要由於有關染色及加工分部業務營運的非流動計息銀行及其他借款下降。

資產負債率(即借款總額除以股東應佔權益)於二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日分別為約0.20倍、約0.20倍及約0.21倍，表明貴集團於兩個年度期間的債務水平相對穩定。

貴公司股東應佔權益(「資產淨值」)由二零二一年十二月三十一日約人民幣1,160.3百萬元略微下降約5.0%至二零二二年十二月三十一日約人民幣1,101.9百萬元，並上升約2.0%至二零二三年六月三十日約人民幣1,123.5百萬元。於二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，每股資產淨值(按於最後實際可行日期已發行股份總數708,008,090股計算)分別為約人民幣1.56元(相當於約1.71港元)及約人民幣1.59元(相當於約1.75港元)。於二零二一財年，貴公司已宣派並派付中期股息每股股份0.01港元(相當於人民幣0.0083元)的股息，而於二零二二財年及二零二三年上半年並無向其股東宣派及派付股息。

### 1.3. 貴集團的物業權益估值

貴集團的物業權益(分別為「該物業」,統稱為「該等物業」)已經由估值師進行估值。有關於二零二三年五月三十一日該等物業各自於現況下的市值的估值報告及證書(「估值報告」)全文載於綜合文件附錄三。根據估值報告,於二零二三年五月三十一日,貴集團應佔中國該等物業於現況下的市值約人民幣586.7百萬元(「估值」)。

吾等已審閱估值報告,並就估值所採納的方法、基準及假設和達致估值所作的調整與估值師討論。吾等注意到,估值師已對貴集團就業務營運於中國持作自用之該等物業(即估值報告項下載列的第一類所指物業)採用折舊重置成本法進行估值。誠如估值報告所披露,該方法定義為「將一項資產置換為現時等效資產的當前成本,減去外在損耗及所有相關形式的陳舊及優化之扣減」,並根據現有土地用途的估計市值,另加有關樓宇的當前重置(重建)(包括改造)成本,減去有關外在損耗及所有相關形式的陳舊及優化的扣減計算。

吾等注意到,由於第二類下所指的兩項物業目前作為投資目的持有,估值師已採用收入法(「收入法」)下的年期及復歸法釐定該兩項物業的市值。吾等明白,收入法通過資本化現有租期的租金收入及資本化土地使用權期限截止前物業的當前市場租金收入方式計及物業的年期價值及復歸價值。於釐定復歸價值時所採用的當前市場租金是基於與標的物業特性相似的當地可比租金的調查結果。於釐定資本化率或市場收益率參數時,已參考當地與標的物業特性相似的物業的當前售價及租金收入。收入法是通過考慮現有租金水平及當前市場狀況來估算物業價值,並不具體涉及對未來利潤的預測。

吾等認為,上述有關該等物業的估值方法乃達致該等物業市值時之常用及合理方法。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如估值報告進一步披露，根據 貴集團中國法律顧問向估值師提供的法律意見，第二類中該等物業的若干部分存在銷售限制（「**受限制部分**」），而該銷售限制（包括分層銷售限制形式）乃由於政府根據相關土地使用權合約及不動產權證的條款而施加。吾等已與 貴公司及中國法律顧問討論以及根據中國法律顧問的意見，中國法律顧問認為，很難及不大可能就出售受限制部分取得政府批准。鑒於銷售限制，估值師認為該等物業的受限制部分不可轉讓，故於估值中並未對該物業的受限制部分賦予應佔市值。誠如估值報告所述，受限制部分於二零二三年五月三十一日的應佔參考市值（按自用部分的市場法及目前正在出租部分的收入法計算）約為人民幣376.0百萬元。誠如估值報告進一步所述，由於尚未取得三層車庫的有效產權證，估值師並未對永盛大廈內擁有合共477個停車位的三層車庫賦予商業價值。估值報告中假設已就該車庫取得有效產權證，使其可於市場上自由轉讓，則該三層車庫於二零二三年五月三十一日的參考估計價值（按自用部分的市場法及目前正在出租部分的收入法計算）將約為人民幣65.4百萬元。就此，吾等已與中國法律顧問討論，根據中國法律意見， 貴集團僅具有使用該車庫的權利，而根據現行規則及規例， 貴集團不可能取得該車庫的合法產權證。

---

## 獨立財務顧問函件

---

此外，吾等已按照上市規則第13.80條附註(1)(d)項下的規定，評估估值師負責人獲聘作為獨立專業人士對該等物業進行估值的資格及經驗。吾等注意到，負責估值的彭頌邦先生（「彭先生」）為專業註冊測量師及英國皇家特許測量師學會（「皇家特許測量師學會」）的註冊估值師，於香港、中國、美國、東亞及東南亞的物業估值方面擁有逾10年經驗。儘管估值師過往曾獲 貴公司委聘進行物業估值工作，吾等獲 貴公司及估值師確認，彼等並不知悉有任何關係可能導致彼等並非相互獨立。此外，吾等已與估值師討論並從估值師了解到，估值師認為，其已遵守及符合收購守則第11.1(b)條的規定。吾等亦已研究並注意到，彭先生曾為其他收購守則相關交易估值報告的負責人員及授權簽字人，包括協眾國際控股有限公司私有化建議（日期為二零二一年五月二十四日的文件）及金嚨子（股份代號：06896）私有化建議（日期為二零二一年十月二十九日的文件）。吾等亦已審閱估值師的委聘條款，並注意到其工作範圍就達致該等物業市值的意見而言屬適當。吾等概不知悉向估值師作出的任何正式或非正式之聲明在很大程度上違反吾等對綜合文件所載資料之了解。進行估值時，估值師已確認遵守上市規則第5章及第12項應用指引、收購守則第11條、皇家特許測量師學會刊發的皇家特許測量師學會估值—二零二二年全球準則及國際估值準則委員會不時刊發之國際估值準則項下的所有規定。

## 獨立財務顧問函件

### 1.4. 經調整資產淨值

在評估要約時，吾等已考量 貴公司提供及根據於二零二三年六月三十日的股東應佔經審核綜合資產淨值計算的股東應佔經調整綜合資產淨值（「經調整資產淨值」），並參考於二零二三年五月三十一日的估值進行調整。調整詳情載於下表。

	人民幣千元
於二零二三年六月三十日的 股東應佔綜合資產淨值	1,123,472
加：	
估值所產生的重估盈餘（附註1）， 扣除相關遞延稅項（附註2）：	
第一類物業	82,069
第二類物業	1,088
經調整資產淨值	<u>1,206,629</u>
每股經調整資產淨值（人民幣元）（附註3）	1.70
每股經調整資產淨值（港元）（附註3）	1.87
要約價（港元）	1.00
要約價較每股經調整資產淨值的折讓	<b>46.52%</b>

附註：

1. 此指參考估值報告所披露 貴集團於二零二三年五月三十一日持有的物業權益（不包括上文「1.3 貴集團的物業權益估值」一節所討論的該等物業的受限制部分及不可轉讓的停車位）的公平值，扣除截至二零二三年六月三十日該等物業權益的賬面值及相關司法權區的相關遞延稅項後計算得出的重估盈餘。
2. 中國遞延稅項乃根據該等物業的增值分別乘以15%（就 貴集團合資格評定為高新技術企業的附屬公司而言）及25%的適用稅率計算。
3. 按最後實際可行日期已發行708,008,090股股份及公佈所載人民幣1.0元兌1.1港元的匯率計算。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上表所載，要約價每股要約股份1.00港元較每股經調整資產淨值約1.87港元折讓約46.52%。

吾等已審閱估值報告及上文概述的經調整資產淨值的計算，根據估值，吾等注意到第一類中該等物業（持作自用的工業廠房及樓宇）應佔最大重估盈餘（扣除相關遞延稅項）約為人民幣82.1百萬元，而該增值主要由於兩項自用物業自其建設或收購後起根據 貴集團所採納的會計政策於 貴集團的合併財務報表按成本列賬。吾等已進一步討論並從管理層了解到第一類中該等物業已由 貴集團佔用，以用於開展其業務營運，而據董事所知， 貴集團無意出售或轉讓該等物業的相關權益，原因為該等物業乃用於開展其業務營運。因此，該增值金額可能無法變現。

另外，吾等注意到估值報告第二類中兩項投資物業的增值相較而言並無重大區別。

經參考綜合文件中鎧盛證券函件「要約人有關 貴公司的意向」一節，要約人擬於要約完成後繼續經營 貴集團的現有業務，並進一步開發與 貴集團整體業務的協同效應，探索新的發展機遇及實施長期增長戰略。函件進一步指出，於最後實際可行日期，概無變更董事會成員組成或出售或轉讓任何於用於開展 貴集團業務營運的自有物業相關權益的計劃。儘管(i)物業增值主要源自 貴集團用於開展其業務營運的第一類下的兩項自用物業；及(ii)誠如上文所述， 貴集團無意出售或轉讓第一類下的兩項自有物業的相關權益，原因為該等物業乃用於開展其業務營運。然而，隨著吾等對股價較每股資產淨值的歷史折讓及私有化先例（定義見下文）的分析，吾等已計及經調整資產淨值及要約價較經調整資產淨值的折讓。請參閱下文「6. 股份市價較每股資產淨值的歷史折讓」及「7. 私有化先例」章節以供股東參考。



---

## 獨立財務顧問函件

---

### 2. 有關要約人的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其已發行股份由恒盛及睿景分別直接擁有50.0%及50.0%。李先生為要約人、恒盛及睿景各自的最終控股股東。誠如綜合文件所披露，於最後實際可行日期，李先生實益擁有睿景90.0%的已發行股本，而睿景實益持有274,661,290股股份。李先生亦實益擁有恒盛約95.7%的已發行股本，而恒盛實益持有249,401,700股股份。要約人為一間投資控股公司，其自註冊成立以來尚未從事任何其他業務活動。

李先生為執行董事兼董事會主席。彼於紡織及貿易行業擁有超過30年經驗，主要負責 貴集團整體業務策略及管理。

於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動方合共持有526,738,667股股份，佔已發行股份總數約74.4%。

### 3. 貴集團前景

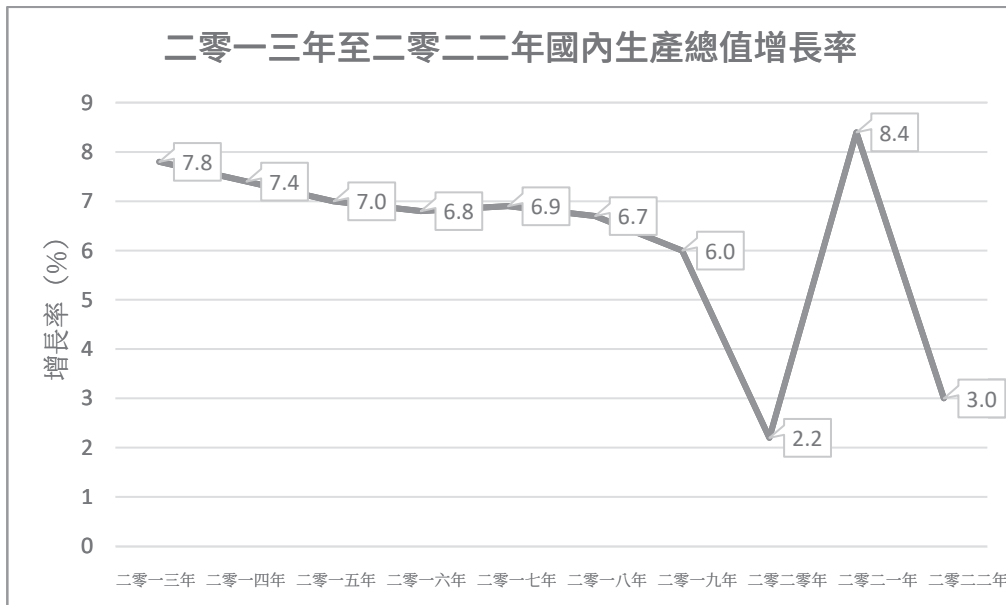
如上文「1.1 貴集團的背景資料」一節所述， 貴集團從事兩個可報告收入的持續經營業務分部，即加工分部(包括差別化滌綸面料染色及加工)及物業投資分部。

中國紡織及服裝產品行業的市場需求為 貴集團的主要客戶，且一直是 貴集團染色及加工業務的主要增長動力。雖然中國整體經濟增長放緩將不可避免地影響(其中包括)家紡及服裝產品等非必須品的需求，進而導致對 貴集團染色及加工服務的需求減弱，吾等認為 貴集團的染色及加工業務分部前景高度依賴中國經濟的增長情況。為此，吾等已審閱中國國家統計局(「**國家統計局**」)發佈的統計數據，並注意到儘管中國的國內生產總值(「**GDP**」)已從COVID-19疫情中恢復，且於二零二二年報錄約3.0%的增速(相對二零二一年)，但與COVID-19疫情前二零一三年至二零一九年期間約6.9%的GDP平均增速相比，中國經濟的實際復甦情況仍不明朗。此外，鑒於二零二三年前兩個季度中國國內生產總值僅分別較上一季度增長約2.2%及約0.8%，吾等認為中國

## 獨立財務顧問函件

近期經濟表現仍有放緩跡象。中國未來的經濟增長亦不可避免地受到(其中包括)地緣政治緊張局勢、高通脹及金融環境收緊等多重宏觀經濟因素所帶來的不確定性影響。

### 二零一八年至二零二二年國內生產總值增長率



資料來源：國家統計局

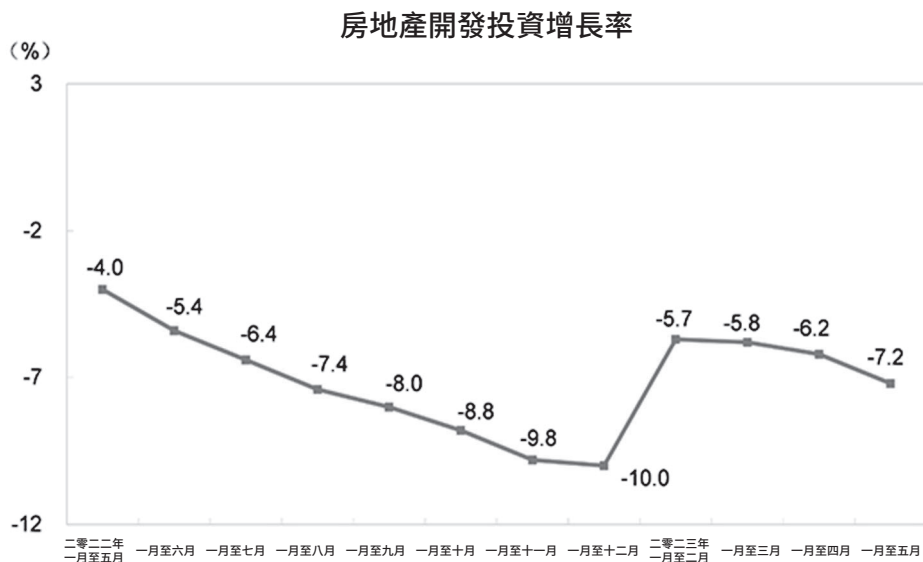
尤其是中國的紡織業，根據國家統計局的報告，紡織業規模以上工業企業(統計所定義的主要業務收入超過人民幣20百萬元)的營業收入及溢利總額於二零二二年分別整體下降約1.1%及17.8%，並於二零二三年前五個月分別整體下降約5.2%及27.8%。另一方面，中國紡織業的對外銷售亦因(其中包括)全球經濟增長放緩、地緣政治緊張局勢及高通脹而佈上陰霾。誠如二零二三年中期業績所披露，於二零二三年，美國、歐洲及日本等主要家紡消費市場(據貴公司所深知，為貴公司國內主要客戶的部分主要出口市場)自中國及東南亞的進口呈現下降趨勢，將對(其中包括)中國家紡業的出口構成雙重壓力，並導致其出現下降。誠如二零二三年中期業績所進一步披露，國際航運數據顯示，二零二三年第二季度美國消費市場並無明顯改善，二零二三年五月亞洲發往美國的集裝箱海運量較去年同期下降約20%，而當中份額近六成的中國內地發往美國的集裝箱海運量則下降約19%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等注意到，貴集團的其他收益產生分部（即物業投資分部）於過去三個財政年度的收益錄得增長，由二零二零財年的約人民幣1.2百萬元增至二零二一財年的約人民幣5.8百萬元，再增至二零二二財年的約人民幣32.9百萬元。吾等注意到，物業投資分部產生的收益增長主要是由於永盛大廈於二零二一年完成建設及內部裝修，開始為貴集團帶來穩定的租金收入，而根據二零二二年年報，商舖已基本完成出租，大部分辦公樓層亦已成功簽訂租賃協議。儘管吾等認同租金收入可為貴集團帶來穩定收入，但由於租金收入將取決於整體經濟增長，而整體經濟增長可能是租戶需求的依賴因素，因此租金收入能否在未來持續或增加仍具不確定性。如上文各段所述，儘管中國經濟自COVID-19疫情以來已呈現復甦態勢，但根據上文所述的已發佈的GDP及其他統計數據，鑒於中國經濟近期已有所放緩，有關復甦或未來增長仍極不明確。此外，根據國家統計局發佈的統計數據，二零二二年中國房地產開發投資自二零一三年以來首次下降，並下降約10%，而COVID-19疫情之前（二零一三年至二零一九年）的平均增長率約為7.5%。下圖摘自國家統計局六月發佈的數據，二零二三年初房地產開發投資略有改善，但二零二三年前五個月再次出現下降趨勢。



資料來源：國家統計局

此外，根據國家統計局發佈的中國辦公樓及商用物業的銷售數據，近年辦公樓及商用物業的銷售額自二零一八年起顯著下降，二零一八年至二零二零年的累計銷售跌幅分別約為27.9%及37.5%，同期平均按年跌幅分別約為7.7%及10.9%。根據國家統計局數據，二零二三年前五個月辦公樓及商業營業用房銷售額亦分別錄得同比-17.4%及-18.2%的負增長。因此，貴集團物業投資分部的整體前景仍不明朗。

吾等注意到，貴集團亦已開始將業務拓展至環保相關產業，積極把握環保產業的發展機遇，務求自二零二零年起實現業務多元化發展。然而，於最後實際可行日期，貴集團的環保水務項目營運並無產生任何收益，因此貴集團能否成功落實其於新分部業務措施亦仍未獲保證。

儘管貴公司於二零二三年上半年實現盈利，鑒於上述情況及於過去兩個財政年度貴集團處於虧損狀態的事實，貴集團的業務前景可能會受到挑戰，且無法保證貴集團的財務表現能在不久的將來得以維持或有所改善。

#### 4. 要約人意向

誠如綜合文件中鎧盛證券函件所述，要約人認為要約為(i)要約人及 貴公司；及(ii)要約股份持有人及購股權持有人提供下列裨益。

在COVID-19疫情的持續影響及國際貿易衝突導致的緊張局勢中，要約人對(i)中國差別化滌綸面料染色及加工；(ii)中國物業投資；及(iii)東南亞環保水務項目營運的增長潛力充滿信心。

由於其股份交易的流通量較低， 貴公司目前於聯交所的上市地位不再為 貴公司的業務及增長提供充足的資金來源。要約人認為， 貴公司私有化將促進李先生擁有的公司（主要從事生產差別化滌綸長絲及棉紡織品）與 貴公司之間的業務整合。要約人預期，於 貴公司私有化後，李先生擁有的公司所生產的紡織品的染色及加工程序將委託予 貴公司。此外，李先生可受惠於 貴公司的客戶網絡，進一步向下遊客戶銷售紡織品。有關整合將形成生產及分銷滌綸長絲紡織品的完整鏈條，這將為要約人提供更大的靈活性，以透過境內資源支持 貴公司未來的業務發展，而不受與 貴公司於聯交所的上市地位相關的監管限制及合規義務及程序規限。因此，於 貴集團私有化時，亦將節省與上市相關及合規相關的成本及開支。

此外，要約人認為，股份要約為股東提供了變現其股份（市場流通量相對較低）以換取現金的機會。就此而言，要約人注意到股份於聯交所的成交量普遍較低。二零二三年初至最後交易日期間股份日均成交量少於30,000股（佔於最後交易日已發行股份總數約0.0004%）。於緊接最後交易日（包括該日）前六個月期間，股份於二零二二年十二月十三日、二零二二年十二月十四日及二零二三年一月十一日於聯交所所報最高收市價為每股0.91港元，而於二零二三年五月十八日、二零二三年五月十九日、二零二三年五月三十一日及二零二三年六月一日於聯交所所報最低收市價為每股0.58港元。要約人認為要約價較市場對 貴公司的估值存在溢價並已反映 貴公司當前狀態下的業務發展在未來

## 獨立財務顧問函件

數年的潛在價值，為要約股份持有人及購股權持有人提供了立即變現其投資的機會。因此，要約令要約股份持有人及購股權持有人有機會將接納要約的資金重新部署到彼等認為於當前市場環境下更具吸引力的其他投資機會。

### 5. 股價表現及交易流動性分析

#### 5.1. 股份過往的股價表現

下文載列自二零二一年一月四日至最後實際可行日期期間（「回顧期間」）股份收市價的變動及 貴公司有關於回顧期間發生的若干公司事件的公佈。回顧期間涵蓋24個月以上的期間，被視為足以為本分析提供股份近期市場表現總體概覽的期間：



資料來源：彭博

自二零二一年一月四日至最後交易日（包括首尾兩日，「公佈前期間」），股份收市價介乎0.58港元至2.09港元，平均收市價為約1.05港元。亦如上表所示，自二零二二年一月四日起，股份收市價始終低於要約價。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零二一年至二零二二年三月，股份收市價總體呈現下降趨勢。誠如上表所示，除二零二一年十二月三十日及十二月三十一日股份收市價分別突然回升至每股1.30港元及1.26港元外，股份收市價逐步持續下降，由二零二一年一月四日的每股2.09港元下降至二零二二年三月十一日的每股0.69港元。貴公司於二零二二年三月十四日刊發二零二一財年盈利警告公佈後不久，股份收市價由二零二二年三月二十三日的每股0.69港元上升約18.8%至二零二二年三月二十四日的每股0.82港元，並於二零二二年四月十四日、十九日及二十二日進一步上升至每股0.95港元。吾等經 貴公司告知， 貴公司並無知悉股價於該期間上升的原因。儘管股份收市價於二零二二年四月至五月中旬短暫上升，但股份收市價再次呈現下降趨勢，由二零二二年五月十三日的每股0.91港元下降約23.1%至二零二二年五月十六日的每股0.70港元，並於二零二二年六月七日及六月八日進一步下跌至每股0.58港元的低點。吾等經 貴公司告知， 貴公司並無知悉股價於該期間下跌的原因。自此，股份收市價於二零二二年六月八日至二零二三年十月十四日於約0.59港元至0.76港元之間波動。自二零二二年十月中旬起，股份收市價出現小幅回升，大部分時間超過每股0.8港元，直至二零二三年二月初再次下跌。儘管 貴公司於二零二三年二月二十七日(交易時段後)刊發盈利警告公佈，當中提及二零二二財年虧損削減，其後，股份收市價由二零二三年二月二十七日的0.74港元上升至二零二三年三月八日的0.84港元，並於二零二三年五月十八日整體再次下跌至每股0.58港元的低點。自此，股份收市價於每股0.58港元至0.65港元之間波動，及於二零二三年六月八日(即股份暫停買賣以待刊發公佈前的最後交易日)的股份收市價為每股0.63港元。

於二零二三年六月二十六日刊發要約及復牌公佈後，股份收市價上升約49.2%至二零二三年六月二十六日的每股0.94港元。自此，股份收市價於每股0.93港元至0.96港元之間小幅波動，及於最後實際可行日期的股份收市價為0.95港元。

綜上所述，要約價每股1.0港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.950港元溢價約5.3%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.630港元溢價約58.7%；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後五個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.642港元溢價約55.8%;
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後10個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.621港元溢價約61.0%;
- (v) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後30個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.654港元溢價約52.9%;
- (vi) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前的最後60個連續交易日在聯交所所報每日收市價得出的平均收市價約每股0.722港元溢價約38.5%;
- (vii) 於二零二二年十二月三十一日 貴公司股東應佔經審核綜合資產淨值約每股人民幣1.56元(相當於約1.71港元)(基於二零二二年十二月三十一日股東應佔經審核綜合權益約人民幣1,102百萬元(相當於約1,212百萬港元)及於最後實際可行日期的708,008,090股已發行股份)折讓約41.5%;
- (viii) 於二零二三年六月三十日 貴公司股東應佔未經審核綜合資產淨值每股約人民幣1.59元(相當於約1.75港元)(基於二零二三年六月三十日股東應佔未經審核綜合權益約人民幣1,124百萬元(相當於約1,236百萬港元)及於最後實際可行日期的708,008,090股已發行股份)折讓約42.9%; 及
- (ix) 經考慮本綜合文件附錄三所載估值後,經調整資產淨值約每股人民幣1.70元(相當於約1.87港元)折讓約46.5%。

於刊發公佈後,股份價格近期的升勢可能是受到要約的推動,故無法確定目前的股價水平能否維持。



---

## 獨立財務顧問函件

---

### 5.2. 股份交易流通性

下表為回顧期間內的股份日均成交量，以及日均成交量佔已發行股份總數及公眾持股量的百分比：

	股份日 均成交量	日均成交量 佔已發行股份 總數之概約 百分比 (附註1)	日均成交量佔 公眾持股量之 概約百分比 (附註2)
<b>二零二一年</b>			
一月	130,625	0.02%	0.05%
二月	322,083	0.04%	0.13%
三月	374,130	0.05%	0.15%
四月	598,684	0.08%	0.24%
五月	152,375	0.02%	0.06%
六月	113,571	0.02%	0.05%
七月	493,333	0.07%	0.20%
八月	2,386	0.00%	0.00%
九月	192,024	0.03%	0.08%
十月	62,917	0.01%	0.03%
十一月	103,977	0.01%	0.04%
十二月	467,273	0.06%	0.19%
<b>二零二二年</b>			
一月	1,562,857	0.21%	0.76%
二月	718,824	0.10%	0.35%
三月	349,130	0.05%	0.17%
四月	419,583	0.06%	0.20%
五月	3,724,875	0.51%	1.81%
六月	2,498,571	0.35%	1.38%
七月	673,500	0.10%	0.37%
八月	627,283	0.09%	0.35%
九月	1,220,119	0.17%	0.67%
十月	491,875	0.07%	0.27%
十一月	451,932	0.06%	0.25%
十二月	44,250	0.01%	0.02%

## 獨立財務顧問函件

	股份日 均成交量	日均成交量 佔已發行股份 總數之概約 百分比 (附註1)	日均成交量佔 公眾持股量之 概約百分比 (附註2)
<b>二零二三年</b>			
一月	21,111	0.00%	0.01%
二月	35,750	0.01%	0.02%
三月	30,870	0.00%	0.02%
四月	17,206	0.00%	0.01%
五月	29,762	0.00%	0.02%
二零二三年六月一日至 六月八日(即最後交易日)	4,583	0.00%	0.00%
公佈前期間的平均數	545,974	0.08%	0.30%
二零二三年六月二十六日至 最後實際可行日期 (附註3)	382,167	0.05%	0.21%

資料來源：聯交所網站及彭博社

附註：

1. 該計算乃基於股份日均成交量除以於最後交易日各月末或於最後實際可行日期(如適用)的已發行股份總數。
2. 公眾所持股份總數乃根據於最後交易日各月末或於最後實際可行日期(如適用)不包括要約方及要約方一致行動人士所持股份在內的已發行股份總數計算得出。
3. 二零二三年六月二十六日為緊隨刊發公佈後的首個交易日期。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據上表(其概列日均成交量佔已發行股份總數及公眾持股量的百分比)，除於二零二二年一月、五月、六月及九月的相對較高流動性外，吾等注意到，股份日均成交量淡薄。股份於公佈前期間的日均成交量為545,974股股份，分別佔已發行股份總數及公眾持股量的約0.08%及約0.30%。於公佈刊發後，自二零二三年六月二十六日起至最後實際可行日期止期間，股份日均成交量約為382,167股股份(分別佔已發行股份總數及公眾所持股份的約0.05%及0.21%)以及股份成交量依然相對淡薄。

鑒於股份歷史成交量淡薄，無法確定股份的流通量是否足以令獨立股東可於公開市場出售大量股份而不會對股份市價造成不利影響。因此，要約為獨立股東(尤其是持有大量股份者)提供機會，可按其意願以要約價出售其全部持股。

### 6. 股份市價較每股資產淨值的歷史折讓

吾等注意到，要約價1.0港元較(i)於二零二二年十二月三十一日每股經調整資產淨值約人民幣1.56元(相當於約1.71港元)折讓約41.5%；(ii)於二零二三年六月三十日最新刊發的每股未經審核資產淨值約人民幣1.59元(相當於約1.75港元)折讓約42.9%；及(iii)每股經調整資產淨值約人民幣1.70元(相當於約1.87港元)折讓約46.5%。

在評估要約價較於二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日每股資產淨值及每股經調整資產淨值之折讓之合理性時，吾等已進行可資比較公司分析，以確定此現象在同行中是否普遍。然而，吾等以最近一個財政年度主要從事提供面料染色及加工服務且不少於50%的收益總額來自所收服務費的公司(其股份在聯交所主板上市)為標準進行審閱，未能找到任何上市公司符合吾等之研究目的。

吾等亦單獨審閱二零二一年三月三十日(即緊隨 貴集團公佈其截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之年度業績後的首個交易日)起直至最後

## 獨立財務顧問函件

交易日(即二零二三年六月八日)股價較資產淨值的表現，就是次分析而言，吾等認為，上述時間段足以合理概述股份較每股資產淨值之近期市場表現：

期間	已刊發綜合每股資產淨值 港元	每股收市價		平均 港元	較每股資產淨值溢價/(折讓)		
		最高 港元	最低 港元		最高 概約百分比	最低 概約百分比	平均 概約百分比
二零二一年三月二十九日 <sup>(1)</sup> 至二零二一年八月三十日	2.12 <sup>(2)</sup>	1.85	1.25	1.53	(12.74)	(41.04)	(27.83)
二零二一年八月三十一日 <sup>(1)</sup> 至二零二二年三月三十日	2.11 <sup>(2)</sup>	1.31	0.69	0.97	(37.91)	(67.30)	(54.03)
二零二二年三月三十一日 <sup>(1)</sup> 至二零二二年八月二十九日	1.75 <sup>(2)</sup>	0.95	0.58	0.73	(45.71)	(66.86)	(58.29)
二零二二年八月三十日 <sup>(1)</sup> 至二零二三年三月三十日	1.78 <sup>(2)</sup>	0.94	0.60	0.80	(47.19)	(66.29)	(55.06)
二零二三年三月三十一日 <sup>(1)</sup> 至二零二三年六月八日 <sup>(3)</sup>	1.69 <sup>(2)</sup>	0.84	0.58	0.70	(50.30)	(65.68)	(58.58)
						平均	(50.76)

附註：

1. 緊隨 貴公司公佈其全年或中期業績公佈後的首個交易日。
2. 基於摘錄自 貴公司相關年報或中報的股東應佔權益除以於相關期間結算日已發行股份總數計算得出。
3. 即最後交易日。

基於上述分析，吾等注意到，自二零二一年三月二十九日(即 貴公司公佈其截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績公佈當日)起直至最後交易日，上述相關期間的各自股份平均收市價以較當時每股資產淨值之折讓(「平均折讓」)交易。吾等認為股價持續低於每股資產淨值是投資者對 貴公司業務及財務表現、業務前景等因素(包括但不限於當時宏觀經濟整體形勢)進行獨立評估及評價的結果。如上所示，平均折讓介乎約27.83%至約58.58%，平均約為50.76%。

要約價較於二零二二年十二月三十一日每股經審核資產淨值折讓約41.5%、較於二零二三年六月三十日的每股未經審核資產淨值折讓約42.9%及較每股經調整資產淨值折讓約46.5%，其均在平均折讓範圍內，並低於上述平均折讓平均值約0.76%。

### 7. 私有化先例

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上文「1.1 貴集團的背景資料」一節所述，貴集團從事三個持續運營業務分部，即加工分部（主要包括提供差別化滌綸面料染色及加工服務，於二零二二財年佔貴集團總收益84%以上）、環保水務項目營運分部及物業投資分部。在香港上市公司中，提供染色及加工屬較為獨特的行業。誠如上文一節所述，吾等已對股份在聯交所主板上市並主要從事提供面料染色及加工服務且其於最近財政年度總收益有不少於50%產生自所收取服務費的實體進行識別。然而，基於上述基準，吾等未能識別任何香港上市公司，以供對比用途。

就此而言並為評估股份要約之條款，吾等已將股份要約與在聯交所主板上市的其他公司自二零二一年一月一日（即公佈當日二十四個月前）起及直至最後實際可行日期宣佈之私有化建議（透過全面要約或安排計劃方式）（不包括未／尚未獲批准之私有化建議或以現金及股份作合併代價之私有化建議）（「**私有化先例**」）進行比較，該等私有化先例為吾等可從聯交所網站識別的符合上述選擇標準的36個私有化建議詳盡清單。

評估香港私有化建議的定價時，普遍採用私有化先例分析。儘管下列公司的財務表現及狀況、業務性質和規模可能各不相同，且定價的若干方面可能應因行業或公司而定，吾等認為股份要約與私有化先例的比較對評估要約價而言具有一般參考價值。

下表闡述有關該等私有化建議之要約價／註銷代價較於各最後交易日／最後完整交易日／無影響價格日及各5日、10日、30日及60日平均股價以及各每股資產淨值及經調整每股資產淨值之溢價：

# 獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱及股份代號	註銷代價/要約價較截至以下日期(包括該日)的 (平均)收市股價之溢價/(折讓)					註銷代價/要約價較以下 各項之溢價/(折讓)	
		最後 交易日/ 最後完整 交易日/ 無影響 價格日	最後 5個交易日	最後 10個交易日	最後 30個交易日	最後 60個交易日	股東應佔 每股最新 資產淨值	股東應佔 每股經調整 資產淨值
		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
二零二一年 一月十三日	中國機械設備工程股份 有限公司(1829)	45.1	73.7	93.7	118.9	127.0	(29.4)	不適用
二零二一年 一月十七日	香港建設(控股)有限公司 (190)	120.4	122.2	123.0	119.8	109.4	(70.2)	(68.3)
二零二一年 一月二十日	浙江開元酒店管理股份 有限公司(1158)	24.7	23.9	22.3	20.8	19.7	174.8	不適用
二零二一年 一月二十一日	保利達資產控股有限公司 (208)	61.3	58.6	63.2	72.6	94.2	(53.0)	(54.6)
二零二一年 一月二十二日	珠海控股投資集團有限公司 (908)	37.8	36.7	37.5	52.4	56.1	76.4	(21.5)
二零二一年 一月二十七日	開元產業投資信託基金 (1275)	14.3	22.7	23.5	34.0	52.6	2.5	0.4
二零二一年 二月五日	浙江蒼南儀錶集團股份 有限公司(1743)	15.2	13.6	13.1	18.0	25.2	20.2	不適用
二零二一年 二月二十五日	四川藍光嘉實服務集團股份 有限公司(2606)	39.4	45.4	46.6	46.8	59.6	201.6	不適用
二零二一年 二月二十八日	協眾國際控股有限公司(3663) (協眾國際)	17.6	17.6	21.2	25.0	37.9	116.2	400.0
二零二一年 四月二十日	內蒙古能源建設投資股份 有限公司(1649)	51.3	55.2	55.2	40.6	30.4	55.2	不適用
二零二一年 五月十八日	創興銀行有限公司(1111)	97.0	101.2	102.5	107.4	109.9	(10.1)	不適用
二零二一年 六月二十五日	榮威國際控股有限公司(3358)	27.0	29.5	32.7	47.0	62.8	10.9	0.0
二零二一年 七月九日	首創置業股份有限(2868)	62.8	61.9	77.2	127.6	150.0	(37.7)	(49.0)
二零二一年 七月二十七日	大自然家居控股有限公司 (2083)	39.3	38.2	38.2	31.8	30.8	(19.0)	(23.1)
二零二一年 八月十二日	友佳國際控股有限公司(2398)	50.0	73.6	73.8	61.6	49.0	31.6	(18.9)
二零二一年 八月二十五日	蘇創燃氣股份有限公司(1430)	2.9	19.4	23.2	25.6	26.3	96.9	不適用
二零二一年 九月六日	合興集團控股有限公司(47)	73.9	74.7	76.2	70.9	62.9	57.8	不適用
二零二一年 九月三十日	卜峰國際有限公司(43)	19.8	22.3	17.4	27.8	33.7	7.5	不適用
二零二一年 十月八日	龍翔集團控股有限公司(935)	8.5	7.7	7.5	9.4	20.8	34.7	不適用
二零二一年 十月十五日	精熙國際(開曼)有限公司 (2788)	75.3	95.9	101.0	102.6	101.0	24.3	6.3
二零二一年 十一月二十四日	上海錦江資本股份有限公司 (2006)	56.6	63.2	67.6	77.1	85.6	8.8	不適用
二零二一年 十二月一日	雷蛇(1337)	55.8	58.4	61.4	67.9	59.3	487.5	不適用

# 獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱及股份代號	註銷代價/要約價較截至以下日期(包括該日)的 (平均)收市股價之溢價/(折讓)					註銷代價/要約價較以下 各項之溢價/(折讓)	
		最後 交易日/ 最後完整 交易日/ 無影響 價格日 (%)	最後 5個交易日 (%)	最後 10個交易日 (%)	最後 30個交易日 (%)	最後 60個交易日 (%)	股東應佔 每股最新 資產淨值 (%)	股東應佔 每股經調整 資產淨值 (%)
二零二一年 十二月十七日	蘭州莊園牧場股份有限公司 (1533)	25.2	43.1	47.4	43.5	54.3	26.5	12.5
二零二二年 一月十四日	安捷利實業有限公司(1639)	14.5	24.5	31.4	25.8	29.0	70.9	不適用
二零二二年 一月二十四日	國電科技環保集團股份有限 公司(1296)	48.0	89.5	103.8	93.1	107.7	(6.9)	不適用
二零二二年 五月六日	雅士利國際控股有限公司 (1230)	160.9	153.2	150.5	138.5	134.2	(6.3)	(2.9)
二零二二年 六月二日	廈門國際港務股份有限公司 (3378)	55.2	84.4	100.9	134.2	150.0	(14.8)	不適用
二零二二年 六月九日	中國宏泰產業市鎮發展有限 公司(6166)	30.4	29.2	28.8	31.4	36.9	(41.2)	(41.9)
二零二二年 八月七日	利福國際集團有限公司(1212)	62.3	75.9	81.9	70.1	58.7	287.5	(52.8)
二零二二年 八月八日	研祥智能科技股份有限公司 (2308)	15.1	42.3	44.6	44.6	50.9	(38.4)	(55.4)
二零二二年 十月二十四日	金利豐金融集團有限公司 (1031)	47.8	48.4	47.6	39.4	33.3	(80.2)	(57.8)
二零二三年 二月二十一日	江南集團有限公司(1366)	12.7	72.3	89.9	101.4	99.6	(63.8)	不適用
二零二三年 二月十七日	亞美能源控股有限公司(2686)	10.1	10.1	9.3	10.8	24.2	(27.5)	不適用
二零二三年 三月二十九日	內蒙古伊泰煤炭股份有限公 司(3948)	54.9	58.7	63.7	67.3	64.2	(6.0)	不適用
二零二三年五月八日	海監控股有限公司(2278)	5.0	5.0	5.0	5.0	8.4	(3.2)	(60.2)
二零二三年 六月二十七日	達利食品集團有限公司(3799)	37.9	36.4	39.4	30.2	21.8	151.7	不適用
	最高值	160.9	153.2	150.5	138.5	150.0	487.5	400.0
	最低值	2.9	5.0	5.0	5.0	8.4	(80.2)	(68.3)
	平均值	43.8	52.5	56.2	59.5	63.3	39.9	(5.1)
	中間值	39.4	46.9	47.5	46.9	55.2	8.2	(23.1)
	不包括異常值：							
	最高值						12.5	
	最低值						(68.3)	
	平均值						(30.5)	
	中間值						(32.5)	
二零二三年 六月二十五日	貴公司(基於要約價)	58.7	55.8	61.0	52.9	38.5	(42.9)	(46.5)

資料來源： 彭博及香港聯交所網站

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註1：上表所載特定交易期間的溢價／折讓乃獨立計算得出，概因有關數據並無在相關綜合／要約文件中刊載。有關溢價／折讓（須進行約整）乃透過比較股份的平均收市價（須進行約整）與相關註銷代價／要約價而得出。

基於上表所示，私有化先例較最後交易日／最後完整交易日／無影響價格日股價、5日、10日、30日及60日的平均股價的溢價平均值分別為約43.8%、52.5%、56.2%、59.5%及63.3%。吾等注意到要約價較於各最後交易日、5日及10日的股份平均收市價的溢價高於私有化先例的溢價，而要約價較30日及60日的股份平均收市價的溢價低於私有化先例中相應的平均溢價，惟屬於相應範圍內且遠高於私有化先例相應的最低溢價。

誠如上表所述，要約價較於二零二三年六月三十日的每股資產淨值及每股經調整資產淨值的折讓均屬於相關折讓／溢價範圍內，惟低於要約／註銷價分別較私有化先例的每股最新資產淨值及每股經調整資產淨值的相關平均溢價／折讓。然而，於17個具有每股經調整資產淨值的私有化先例中，吾等注意到協眾國際的經調整資產淨值異常高，達400%，吾等認為其屬異常值。於該方面，倘剔除該異常值，餘下16個私有化先例介乎要約／註銷價較股東應佔每股經調整資產淨值溢價約12.5%至折讓約68.3%的範圍內，而經調整資產淨值平均折讓約30.5%及經調整資產淨值中間值折讓約32.5%。值得注意的是，要約價格較每股經調整資產淨值的折讓接近上述16個私有化先例的均值及中間值。



---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上文所述，儘管要約價較每股最新資產淨值及每股經調整資產淨值的折讓處於要約價較私有化先例的每股最新資產淨值及每股經調整資產淨值各自的溢價／折讓範圍內，股東務請注意，涉及私有化先例的公司的財務表現及狀況、業務性質和規模各不相同，且定價及資產淨值的若干方面可能應因行業或公司而定，因此，要約價較每股最新資產淨值及每股經調整資產淨值的折讓與要約價較私有化先例的每股最新資產淨值及每股經調整資產淨值的折讓之間的比較乃作一般參考。然而，吾等認為要約價較每股最新資產淨值及每股經調整資產淨值的有關折讓總體而言屬可接受，當中考慮的原因有(i)要約價較每股最新資產淨值及每股經調整資產淨值的折讓均低於過去兩年相關期間將歷史股價與相關每股資產淨值相比較後的平均折讓的均值；(ii)誠如上文所述，要約價較股份現行市價有大幅溢價；及(iii)股份的歷史成交量偏低，以及獨立股東能否以與要約價相同的價格在市場上出售其所持股份相關的不確定因素。

### 8. 購股權要約

於最後實際可行日期，尚有13,938,200份尚未行使的購股權，其中5,139,400份購股權行使價為1.095港元，而8,798,800份購股權行使價為1.195港元。鑒於購股權的行使價高於要約價，並計及香港類似性質的私有化建議通常採用的「透明」原則，吾等認為，就購股權持有人而言，以現金支付每份尚未行使購股權的名義金額0.0001港元的購股權要約屬公平合理。

### 有關主要理由及因素的討論

經考慮上述所有主要因素及理由後，吾等認為要約條款（包括要約價及每份購股權的註銷代價）就獨立股東及購股權持有人而言均屬公平合理，總體而言，包括：

- (1) 誠如上文「1.2 貴集團的財務資料」及「3. 貴集團前景」各節所詳述，儘管 貴公司於二零二三年上半年實現盈利及鑒於（其中包括）近期中國國內生產總值增長放緩、紡織業和投資利潤縮水、房地產投資行業銷售疲軟等因素，以及中國未來經濟增長不可避免地受到地緣政治緊張局勢、高通脹和金融緊縮等多重宏觀經濟因素的不確定性影響，鑒於 貴集團於中國產生的大部分收益包括但不限於國內銷售及租金收入， 貴公司的經營業績和前景仍面臨挑戰和不確定性；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (2) 要約價較股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.630港元溢價約58.7%，亦較上文「5.1股份過往的股價表現」一節詳述的股份現行市價有大幅溢價；
- (3) 誠如上文「5.2股份交易流通性」一節所討論，鑒於股份整體交投淡薄，無法確定股份是否會有充足的流通性供股東於公開市場出售大量股份，而不至於對股份的市價造成不利影響，故股份的市場交易價未必反映股東於公開市場出售其股份可收到的所得款項。因此，要約為股東（尤其是持有大量股份的股東）提供了一個可按其意願以較股份現行市價大幅溢價的價格出售其持有的全部股份的可行機會；及
- (4) 誠如上文「6.股份市價較每股資產淨值的歷史折讓」所闡釋，儘管要約價較每股資產淨值及每股經調整資產淨值存在折讓，惟經比較過去兩年各期間的歷史股價與每股資產淨值，該折讓低於平均折讓的均值。

### 意見及推薦意見

基於上述主要因素及理由，吾等認為股份要約條款（包括要約價）就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東接納股份要約。擬接納股份要約的獨立股東務請仔細閱讀綜合文件附錄一以及隨附白色接納表格詳述的股份要約接納程序。

然而，鑒於近期股份的交易價格及交易量均急劇上升（尤其是於公佈刊發後一段期間），擬變現部分或全部於 貴公司投資的獨立股東可密切監察股份於要約期間的市價，倘於公開市場出售股份的所得款項（扣除所有交易成本）超過股份要約項下應收款項淨額，則可考慮出售其股份而非接納股份要約。然而，獨立股東亦應考慮及監察股份的整體交易量，因為彼等未必能夠在不對股份價格形成下行壓力的情況下於市場出售其股份（或換股股份，視情況而定）。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等亦認為購股權要約條款就購股權持有人而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議購股權持有人接納購股權要約。擬接納購股權要約的購股權持有人務請仔細閱讀綜合文件附錄一以及隨附粉色接納表格詳述的購股權要約接納程序。

購股權持有人亦應密切監察股份於要約期間的市價，倘每股股份的市價超過其於要約期間的相應行使價（並因此成為價內購股權），建議購股權持有人行使購股權及於公開市場出售如此轉換的股份，前提是該等行動的所得款項淨額（經扣除所有交易成本後）將超過購股權要約項下應收款項淨額。購股權持有人應審慎行事，並密切監察股市以及股份的交易價格及流通性。

此 致

獨立董事委員會 台照

為及代表  
新百利融資有限公司  
董事  
譚思嘉  
謹啟

二零二三年八月三十一日

譚思嘉女士乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為新百利之負責人員，以進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並於企業融資行業擁有逾20年經驗。

為接納要約，閣下應按隨附之接納表格所印備之指示填妥及簽署表格，有關指示構成要約條款之一部分。本綜合文件所載之指示應連同接納表格所載之指示（其構成要約條款之一部分）一併閱讀。

## 1. 接納程序

### 1.1 股份要約

為接納股份要約，閣下應按股份要約**白色**接納表格所印備之指示填妥及簽署表格，有關指示構成股份要約條款之一部分。

- (a) 倘有關閣下名下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證）乃以閣下之名義登記，而閣下如欲接納股份要約，則閣下必須將正式填妥之**白色**接納表格，連同不少於有關閣下擬接納股份要約之股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證）於不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則獲執行人員同意下可能決定及宣佈之有關較後時間及／或日期以郵寄或專人送遞方式送達過戶登記處，並於信封面註明「永盛新材料有限公司－股份要約」。
- (b) 閣下如欲就全部或部分股份接納股份要約，而閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證）乃以代名人公司名義或並非以閣下名義登記，則閣下必須：
  - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證）送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納股份要約，並要求其將正式填妥及簽署之**白色**接納表格，連同閣下擬接納股份要約之股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證）送交過戶登記處；或

- (ii) 透過過戶登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將正式填妥之**白色**接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)於不遲於截止日期下午四時正前送交過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓；或
  - (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統存放於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定之期限或之前指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納股份要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行要求向彼等提交閣下之指示；或
  - (iv) 倘閣下之股份已存入閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)，而閣下如欲接納股份要約，則閣下仍應填妥及簽署**白色**接納表格，並連同聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)之函件一併送達過戶登記處。倘閣下尋回或可交出該等文件，則務須於其後盡快將其送交過戶登記處。倘閣下已遺失股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，則另須致函過戶登記處索取彌償保證函件，並於按照所給指示填妥後，交回過戶登記處。要約人將全權酌情決定是否將承購未能即時交出及／或已遺失股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件所涉及的任何股份。

- (d) 倘閣下已將閣下之任何股份過戶並以閣下之名義登記，惟尚未接獲股票，而閣下如欲就閣下之股份接納股份要約，則閣下仍須填妥**白色**接納表格，並連同閣下正式簽署之過戶收據於不遲於截止日期下午四時正送達過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地授權鎧盛證券及／或要約人或彼等各自之代理人，代表閣下自本公司或過戶登記處收取已發出之有關股票及將有關股票送交過戶登記處，猶如其已連同**白色**接納表格送達過戶登記處。
- (e) 僅倘過戶登記處於不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則獲執行人員同意下可能決定及宣佈之較後時間及／或日期接獲正式填妥及簽署之**白色**接納表格且過戶登記處已登記**白色**接納表格及相應收到本段要求的任何相關文件，股份要約之接納被視為有效，且須：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)及倘該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之彌償保證)並非以閣下之名義登記，則隨附有關其他文件(如一張空白或由登記持有人簽署並以接納人為受益人並已繳交印花稅的相關股份過戶表格)，以確立閣下成為有關要約股份登記持有人之權利；或
  - (ii) 由登記股東或其遺產管理人送達(惟最多僅為登記持有的數額，並僅以本(e)段其他分段並無計入的有關要約股份的接納為限)；或
  - (iii) 經過戶登記處或聯交所證明。

倘**白色**接納表格由已登記的股東以外之人士簽署，則必須出示過戶登記處信納之適當授權證明書(如遺囑認證書副本或經認證的授權文件副本)。

- (f) 本公司概不會就任何**白色**接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)發出確認收據。
- (g) 於香港，因接納股份要約而產生之賣方從價印花稅須由接納股份要約之相關要約股份持有人按要約股份市值或要約人就相關接納股份要約應付之代價(以較高者為準)之0.13%支付，並將自要約人應付予接納股份要約之相關要約股份持有人的現金款項中扣除(倘印花稅金額不足1港元之數，則印花稅將湊整至最接近完整港元位數)。根據香港法例第117章《印花稅條例》，要約人將安排代表接納股份要約之相關要約股份持有人繳納賣方從價印花稅，並將就接納股份要約及轉讓股份繳納買方從價印花稅。
- (h) 過戶登記處卓佳證券登記有限公司的地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

## 1.2 購股權要約

- (a) 倘閣下接納購股權要約，務請按**粉色**接納表格印備之指示(該等指示構成購股權要約條款及條件之一部份)就閣下擬呈交接納購股權要約且由閣下持有之尚未行使之購股權數目填妥**粉色**接納表格。
- (b) 務請儘快(惟於任何情況下不遲於截止日期下午四時正或要約人遵照收購守則在執行人員同意下可能決定及宣佈之較後日期及／或時間)寄發或親身將填妥之**粉色**接納表格，連同不少於閣下擬接納購股權要約所涉及購股權數目之有關購股權證書及／或授出函件(視情況而定)送交公司秘書，信封須註明「永盛新材料有限公司—購股權要約」。
- (c) 接納購股權要約毋須支付印花稅。

- (d) 本公司概不會就任何**粉色**接納表格及／或購股權證書及／或授出函件(視情況而定)發出確認收據。

### 1.3 文件歸還

倘要約於收購守則允許的時間內並未於所有方面成為或未被宣佈為無條件，則由過戶登記處(就股份要約而言)及公司秘書(就購股權要約而言)接收的股票及／或過戶收據(倘適用)及其他所有權文件(及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)(就股份要約而言)及／或授出購股權的證書及／或函件(就購股權要約而言)將盡快，且在任何情況下在要約失效後十(10)日內以平郵方式歸還予已接納股份要約或購股權要約(視情況而定)的要約股份持有人及購股權持有人(視情況而定)，郵誤風險由該持有人及購股權持有人自行承擔。

## 2. 接納期及修訂

除非要約已根據收購守則在執行人員同意下修訂或延長，否則所有接納表格必須於截止日期下午四時正之前根據接納表格上印備之指示送達過戶登記處或公司秘書(倘適用)，方為有效。

要約人及本公司將於截止日期下午七時正前於聯交所網站聯合發佈公佈，說明要約的結果以及要約是否已延期、修訂或已到期。

倘要約延期或經修訂，一份有關延期或修訂之公佈將列明下一個截止日期或，倘要約成為無條件，公佈可載列一份要約將仍開放直至另行通知的聲明。倘為後者，則於要約對尚未接納要約的要約股份持有人及購股權持有人截止接納前，須向要約股份持有人及購股權持有人發出至少14日的書面通知，並發出一份公佈。經修訂要約將於其後開放至少14日。

倘截止日期獲延期，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格內所述之截止日期將視為已獲延期之要約之其後截止日期。



對相關經修訂之要約之任何接納均為不可撤銷，除非及直至接納股份要約或購股權要約（視情況而定）之要約股份持有人及購股權持有人有權根據本附錄下文「6.撤銷權利」一段撤回彼等之接納及正式行使該權利。

### 3. 行使購股權

欲接納購股權要約之購股權持有人可(i)於股份要約截止前透過填妥、簽署並向公司秘書送交行使購股權之通知，連同支付認購款項之支票及相關購股權證書（如適用）行使其購股權（以可行使者為限）；及(ii)同時或無論如何不遲於截止日期下午四時正填妥及簽署**白色**接納表格，並將表格送交公司秘書以行使購股權。行使購股權須受購股權計劃之有關條款及條件，以及授出相關購股權所附帶之條款所規限。向本公司送交經填妥及簽署之**白色**接納表格並不表示已完成行使購股權，而僅將被視為向要約人及／或鎧盛證券及／或任何彼等各自之代理，或彼等可能指示之有關人士賦予不可撤銷授權，以代其向本公司收取當購股權獲行使時所發行之相關股票，猶如相關股票已連同**白色**接納表格送交過戶登記處。倘購股權持有人未能按上述者及根據購股權計劃之有關條款及條件行使其購股權，概不保證本公司可及時向有關購股權持有人就根據其行使購股權而配發之股份發出相關股票，以供其作為有關股份之股東根據股份要約之條款接納股份要約。

根據購股權計劃，倘以收購方式向全體股東提出全面要約，而有關要約於購股權屆滿前成為或宣佈為無條件，購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日起計一個月內，應有權隨時悉數行使購股權（以尚未失效或行使者為限）。倘購股權持有人於股份要約成為或宣佈為無條件之日後一個月內行使任何尚未行使購股權，則有關股份將被視為要約股份，且根據開曼群島公司法第88條及收購守則規則2.11，倘要約人根據股份要約行使強制收購其及／或英屬處女群島一致行動方尚未擁有及／或同意將予收購的要約股份的權利，則該等股份可能被要約人強制收購。任何發行在外且未獲行使的購股權將於股份要約成為或宣佈為無條件日期後一個月結束時失效，而無論本公司於股份要約後是否仍維持上市地位。

#### 4. 代名人登記

為確保全體要約股份持有人獲得平等待遇，以代名人身份代表一位以上實益擁有人持有要約股份的該等要約股份持有人，務請在切實可行的情況下分開處理各實益擁有人的持股量。股份實益擁有人的投資倘以代名人的名義登記（包括股份權益通過中央結算系統持有者），則務必就其對股份要約的意向向其各自的代名人作出指示，以接納股份要約。

#### 5. 公佈

- (a) 於截止日期下午六時正（或執行人員可能同意的較後時間及／或日期）前，要約人須知會執行人員及聯交所其將要約修訂、延長或終止的意向。要約人必須於截止日期下午七時正（香港時間）前於聯交所網站刊發公佈，說明要約結果，以及（其中包括根據收購守則規則19.1規定的其他資料）要約是否已修訂、延長或終止，或已成為或被宣佈為無條件。

該公佈必須列明以下各項：

- (1) 已就股份要約接獲之接納所涉及之要約股份總數；
- (2) 已就購股權要約接獲之接納所涉及之要約購股權總數；
- (3) 要約人或要約人一致行動方於要約期之前持有、控制或指示之股份數目及股份權利；及
- (4) 要約人或要約人一致行動方於要約期內已收購或同意將予收購之股份總數及股份權利。

該公佈亦必須(i)列明此等股份數目於本公司已發行股本中所佔之百分比及於本公司投票權中所佔之百分比，並(ii)載有要約人或任何與其一致行動人士借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）之詳情，惟任何轉借或已售出之借入股份除外。

- (b) 於計算接納所代表之要約股份及要約購股權之總數或本金額(視情況而定)時,僅會計入過戶登記處或公司秘書於截止日期下午四時正或根據收購守則在執行人員准許後予以延長或修訂之時間前收訖之完整妥為交回及達成本附錄第1.1及1.2段載列之接納條件之有效接納。
- (c) 倘要約人、要約人一致行動方或要約人之顧問就要約期的接納水平或接納獨立股東及購股權持有人的數目百分比作出任何聲明,則要約人須根據收購守則規則19註釋2刊發公佈。
- (d) 根據收購守則之規定,有關要約之所有公佈(執行人員及聯交所已確認彼等對此並無進一步意見)須根據收購守則及上市規則規定作出。

## 6. 撤銷權利

- (a) 要約須待鎧盛證券函件所載之條件達成後方可作實。要約股份持有人及購股權持有人(視乎情況而定)或彼等之代理人代表彼等提交之要約接納書為不可撤回及不得撤銷,惟下文(b)分段所載情況或遵照收購守則規則17(其中規定,倘股份要約於首個截止日期起計21日後尚未就接納成為無條件,則要約的接受人屆時有權撤回其接納)除外。
- (b) 倘要約人未能遵守上文「5.公佈」一段所載之規定,根據收購守則規則19.2,執行人員可要求已提交接納要約之要約股份持有人及購股權持有人按執行人員可接納之條款獲授予撤銷權利,直至符合該段所載之規定為止。

在此情況下,當要約股份持有人及/或購股權持有人撤回彼等各自的接納書時,要約人須盡快惟無論如何在十(10)天內,以平郵方式向相關要約股份持有人及/或購股權持有人退回連同接納表格送交的股票及/或過戶收據(如適用)及其他所有權文件(及/或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)(就股份要約而言)及/或授出購股權的證書及/或函件(就購股權要約而言)。

除上述者外，接納要約將不可撤回，亦不得撤銷。

## 7. 結算

### (a) 股份要約

倘有效**白色**接納表格及有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證)在所有方面均屬完整並妥為交回，且過戶登記處已於截止日期下午四時正前收訖上述文件，則一張金額相等於每名接納股份要約之相關要約股份持有人根據其於股份要約項下交回要約股份而應得之款項(減賣方從價印花稅)之支票，將盡快惟無論如何須於股份要約成為或宣佈為無條件日期及於接獲正式完成接納日期(以較遲者為準)後七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予相關要約股份持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

不足一仙的金額將不予支付，且應付有效接納股份要約的要約股份持有人的代價金額將向上約整至最近的仙位數。

支票如在相關支票開立日期起計六個月內未獲提兌，將不可兌現且再無效力，在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

任何要約股份持有人根據股份要約有權收取之代價將按照股份要約之條款悉數結算(有關賣方從價印花稅之款項除外)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或要約人可能或聲稱享有針對有關要約股份持有人的其他類似權利。

**(b) 購股權要約**

倘有效**粉色**接納表格及相關證書及／或購股權的授出函件(視情況而定)在所有方面屬完整並妥為交回，且公司秘書已於截止日期下午四時正前接收上述文件，則一張金額相等於購股權持有人就其根據購股權要約交回購股權之應收款項之支票，將盡快惟無論如何須於購股權要約成為或宣佈為無條件日期及於接獲正式完成接納日期(以較遲者為準)後七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予該購股權持有人，郵誤風險概由彼自行承擔。

不足一仙的金額將不予支付，且應付有效接納購股權要約的購股權持有人的代價金額將向上約整至最近的仙位數。

支票如在相關支票開立日期起計六個月內未獲提兌，將不可兌現且再無效力，在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

任何購股權持有人根據購股權要約有權收取的代價，將根據購股權要約條款全數結算，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或要約人可能或聲稱享有針對有關購股權持有人的其他類似權利。

**8. 郵遞**

將寄發予要約股份持有人之所有文件及股款將以平郵方式寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將按照相關要約股份持有人於本公司股東名冊所示之地址寄發，或倘為聯名股東，則寄發予本公司股東名冊上名列首位之股東。將寄發予購股權持有人之所有文件及股款將以平郵方式寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將按照相關購股權持有人於本公司記錄所示之地址寄發。本公司、要約人、鎧盛、獨立財務顧問及過戶登記處或彼等各自的任何董事或代理人或參與要約之任何其他人士概不對任何送遞遺失或延誤或可能因此產生之任何其他責任負責。

## 9. 海外股東及購股權持有人

向屬於香港以外司法權區之公民、居民或國民的若干股東及購股權持有人作出要約可能受限於相關司法權區的法律。該等海外股東及購股權持有人應知悉並遵守任何適用的法律、稅務或監管規定。有意接納股份要約及／或購股權要約（倘適用）或有意就股份要約及／或購股權要約（倘適用）採取任何其他行動的各股東及／或購股權持有人有責任自行全面遵守相關司法權區有關此方面的法律及法規，包括獲得任何政府、外匯管制或其他可能所需的同意，及遵守其他必要手續或法律或監管要求，以及繳付該股東及／或購股權持有人（倘適用）在該等相關司法權區應付的任何過戶費或註銷費或其他稅項及徵費。

要約人、鎧盛及彼等各自的任何董事及參與要約之任何其他人士有權就有關人士可能須支付之任何稅項獲有關人士提供全額彌償並確保不致遭受損害。任何有關人士接納要約將被視為構成彼等向要約人作出的保證，即有關人士根據所有適用法律獲准接納要約及任何經修訂的要約，而該項接納根據所有適用法律屬有效且具約束力。

## 10. 印花稅

按(i)要約人就接納股份要約應付代價的價值；或(ii)（倘較高）要約股份市值的0.13%稅率計算的賣方從價印花稅將由接納股份要約的要約股份持有人繳付。接納股份要約的要約股份持有人應付印花稅的相關金額將從彼等根據股份要約應收的代價中扣除。

要約人將就接納要約承擔買方從價印花稅，並將負責安排向香港印花稅署支付有關股份要約的賣家從價印花稅，以繳納就接納股份要約買賣股份應繳納的所有印花稅。

接納購股權要約毋須支付印花稅。

## 11. 稅務影響

要約股份持有人及購股權持有人如對接納或拒絕要約產生之稅務影響有任何疑问，務請諮詢其本身的專業顧問。謹此強調，要約人、本公司、鎧盛、獨立財務顧問及過戶登記處以及彼等各自的董事、高級職員或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不對因彼等接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任而承擔任何責任。

## 12. 一般資料

- (a) 要約股份持有人及購股權持有人將送交或發出或向彼等發出的所有通訊、通告、接納表格、股票、證書及／或購股權的授出函件（視情況而定）、過戶收據、其他所有權文件（及／或任何就此所需之一份或多份信納彌償保證）及交付要約項下的應付代價的匯款將由彼等或彼等之指定代理以平郵方式收發，郵誤風險概由彼等自行承擔。本公司、要約人、鎧盛、獨立財務顧問、過戶登記處、參與要約之任何其他人士或彼等各自的任何董事或代理概不對任何送遞遺失或可能因此產生之任何其他責任承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載條文構成要約條款及條件的一部分。
- (c) 意外遺漏向作出要約的任何人士寄發本綜合文件及／或接納表格或其中任何之一，不會以任何方式使要約無效。
- (d) 要約及其所有接納將受香港法例規管並按香港法例詮釋。
- (e) 由或代表要約股份持有人或購股權持有人（如適用）簽立接納表格將構成有關人士同意香港法院具有解決有關要約可能產生的任何爭議的專屬司法管轄權。
- (f) 妥為簽立接納表格將構成授權要約人、鎧盛或要約人可能指示的一名或多名人士代表接納要約的一名或多名人士完成、修訂及簽立任何文件，以及採取任何其他可能就與已接納要約的一名或多名人士有關的要約股份及／或要約購股權歸屬於要約人（或其可能指示的有關人士）而言屬必要或合宜的行動。

- (g) 任何人士接納要約將被視為構成該名人士向要約人及本公司作出以下保證：
- (1) 就股份要約而言，根據股份要約將予收購的要約股份已繳足，並由要約人或其代名人收購，且不附帶所有第三方權利、留置權、按揭、抵押、衡平權益、選擇權、申索、不利權益及任何形式之產權負擔，以及享有其所附帶或或累計的所有權利、利益及權益，包括但不限於收取於本綜合文件日期或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利(如有)；及
  - (2) 就購股權要約而言，根據購股權要約將予註銷的要約購股權須予以註銷及放棄，基準為該等要約購股權概無附帶任何第三方權利、留置權、申索、抵押、股權及任何形式之產權負擔，且放棄連同於本綜合文件日期其所附帶的一切權利或其後將會附帶的權利。
- (h) 任何人士接納要約將被視為構成該名人士向要約人及本公司作出保證，倘接納要約的該名人士為海外股東及／或購股權持有人，則其已就此遵守所有相關司法權區有關此方面的法律，包括取得所有必要的政府、外匯管制或其他同意，並遵守一切必要手續或法律或監管要求，以及繳付在該等相關司法權區應付的任何過戶費或註銷費或其他稅項及徵費，且彼根據所有適用法律獲准接納要約及任何修訂經修訂要約，而該等接納根據所有適用法律為有效且具約束力。
- (i) 任何代名人接納股份要約將被視為構成該代名人向要約人作出保證，其於**白色**接納表格所示的要約股份數目為該代名人為接納股份要約的有關實益擁有人持有的要約股份總數。
- (j) 要約股份持有人於**白色**接納表格及購股權持有人於**粉色**接納表格所作出的所有接納、指示、授權及承諾均不可撤銷，惟根據收購守則獲許可者除外。



- (k) 要約股份持有人或購股權持有人於作出決定時，必須依賴自身對要約人、本集團及要約條款(包括涉及的優點及風險)的審視。本綜合文件的內容(包括其所載的任何意見或推薦建議連同接納表格)不得被詮釋為要約人、本公司、鎧盛或彼等各自的專業顧問的任何法律或商業意見。要約股份持有人及購股權持有人應諮詢其專業顧問以獲取專業意見。
- (l) 本綜合文件及接納表格乃為遵守香港適用於要約的法例及監管規定以及聯交所的運作規則而編製。
- (m) 除本綜合文件及／或接納表格另有指明外，概無任何人士(要約人及接納要約股份持有人及／或購股權持有人(如適用))可根據香港法例第623章合約(第三方權利)條例強制執行要約的條款或本綜合文件所載的任何條款。

### 13. 詮釋

- (a) 提及本綜合文件的要約股份持有人時，包括對因收購或轉讓要約股份而有權簽署隨附**白色**接納表格的人員的提及，若超過一位人士簽署**白色**接納表格，則本綜合文件之條文共同及分別適用於該等人士。
- (b) 提及本綜合文件及要約接納表格時，應包括其任何延期及／或修訂。
- (c) 本綜合文件及接納表格所提及男性包括女性及中性，而所提及單數包括眾數，反之亦然。
- (d) 就詮釋而言，本要約文件及隨附接納表格的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 1. 財務概要

(i)摘錄自截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度年報的本集團截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年的經審核財務業績；及(ii)摘錄自本公司日期為二零二三年八月十六日的中期業績公佈的本集團截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的未經審核合併財務資料概要載列如下。

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核、 重列)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經審核、重列)	二零二零年 人民幣千元 (經審核、調整)
<b>持續經營業務</b>					
持續經營業務收益	119,807	105,188	216,014	206,182	361,936
銷售成本	(75,998)	(70,868)	(147,603)	(132,936)	(249,563)
毛利	43,809	34,320	68,411	73,246	112,373
其他收入及收益淨額	6,267	9,813	18,250	1,557	24,919
銷售及分銷開支	(1,112)	(644)	(1,415)	(2,493)	(1,428)
行政開支	(20,997)	(19,964)	(39,784)	(39,827)	(35,508)
若干持作出售物業轉至投資物業後 重新計量虧損	-	-	(70,359)	-	-
投資物業公平值(虧損)/收益	-	-	(20,331)	(104,651)	369
金融及合約資產減值撥回/ (減值虧損)淨額	1,024	(309)	(2,024)	(46)	(10,366)
融資成本	(6,302)	(7,578)	(14,990)	(7,212)	(1,785)
持續經營業務除稅前溢利/(虧損)	22,689	15,638	(62,242)	(79,426)	88,574
所得稅開支	(6,388)	(3,815)	(9,884)	(3,153)	(17,431)
持續經營業務期/年內溢利/ (虧損)	<u>16,301</u>	<u>11,823</u>	<u>(72,126)</u>	<u>(82,579)</u>	<u>71,143</u>
<b>已終止經營業務</b>					
已終止經營業務期/年內溢利/ (虧損)	-	(1,429)	14,164	(163,744)	-
期/年內溢利/(虧損)	<u>16,301</u>	<u>10,394</u>	<u>(57,962)</u>	<u>(246,323)</u>	<u>71,143</u>

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核、 重列)	二零二二年 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經審核、重列)	二零二零年 人民幣千元 (經審核、調整)
以下應佔溢利／(虧損)：					
—本公司股東	18,449	11,222	(55,178)	(245,307)	72,685
—非控股權益	(2,148)	(828)	(2,784)	(1,016)	(1,542)
	<u>16,301</u>	<u>10,394</u>	<u>(57,962)</u>	<u>(246,323)</u>	<u>71,143</u>
以下應佔全面(虧損)／溢利總額：					
—本公司股東	21,585	15,244	(45,832)	(250,724)	53,978
—非控股權益	(1,890)	(485)	(2,117)	(1,276)	(2,566)
	<u>19,695</u>	<u>14,759</u>	<u>(47,949)</u>	<u>(252,000)</u>	<u>51,412</u>
每股盈利／(虧損)					
—基本(每股人民幣分)	2.6	1.5	(7.7)	(33.5)	9.9
—攤薄(每股人民幣分)	2.6	1.5	(7.7)	(33.5)	9.8
股息					
每股股息(合計，以每股人民幣分列示)	—	—	—	1.0	3.5

除上文所披露者外，概無控股權益應佔(虧損)／溢利及全面(虧損)／收入總額，或未在上述財務資料概要披露並對本集團分別截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年的經審核合併全面收入表，以及本集團截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的未經審核合併財務報表而言屬重大的其他任何收入或開支項目。

本集團截至二零二二年十二月三十一日止三個年度的合併財務報表乃由安永會計師事務所審核。安永會計師事務所就本集團於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度發佈的核數師報告並無載有與持續經營相關的經修訂意見、強調事項或重大不明朗因素。

## 合併財務報表

本公司須於本綜合文件中列示或提述(i)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度經審核合併財務報表(「二零二零年財務報表」)；(ii)本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度經審核合併財務報表(「二零二一年財務報表」)；(iii)本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度經審核合併財務報表(「二零二二年財務報表」)；及(iv)本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核合併財務報表(「二零二三年中期財務報表」)中所示的合併財務狀況表、合併現金流量表、合併權益變動表及任何其他主要報表，以及與理解上述財務資料有重大關聯的相關已刊發賬目的附註。

二零二零年財務報表載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(「二零二零年年報」)第94至250頁，該年報已於二零二一年四月二十六日於本公司網站(<http://www.chinaysgroup.com>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0426/2021042600677\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0426/2021042600677_c.pdf))上刊登。

二零二一年財務報表載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報(「二零二一年年報」)第108至262頁，該年報已於二零二二年四月二十七日於本公司網站(<http://www.chinaysgroup.com>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0427/2022042700779\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0427/2022042700779_c.pdf))上刊登。

二零二二年財務報表載於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(「二零二二年年報」)第110至262頁，該年報已於二零二三年四月二十七日於本公司網站(<http://www.chinaysgroup.com>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0426/2023042601377\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0426/2023042601377_c.pdf))上刊登。

二零二三年中期財務報表載於本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績公佈(「二零二三年中期業績公佈」)第2至22頁，該中期業績公佈已於二零二三年八月十六日於本公司網站(<http://www.chinaysgroup.com>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0816/2023081601376\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0816/2023081601376_c.pdf))上刊登。

二零二零年財務報表、二零二一年財務報表、二零二二年財務報表及二零二三年中期財務報表(但不包括二零二零年年報、二零二一年年報、二零二二年報及二零二三年中期業績公佈中分別呈述的任何其他部分)通過提述而載入本綜合文件，並構成本綜合文件的一部分。

## 2. 本集團債務

於二零二三年六月三十日(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團有未償還債務約人民幣244.6百萬元，包括(i)借款約人民幣240.4百萬元；(ii)該借款產生的利息約人民幣1.2百萬元，其均須以本集團樓宇、土地使用權、投資物業及在建工程進行按揭；及(iii)資本承擔約人民幣3.0百萬元。

除上文所披露者外，不計及集團內負債及擔保以及正常業務過程中的一般貿易及其他應付款項，本集團於二零二三年六月三十日(即於本綜合文件付印前就本債務聲明的最後實際可行日期)並無任何已發行及未償還或同意發行的債務證券、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、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契約或其他重大或然負債。

### 3. 重大變動

董事確認，除本公司日期為二零二三年八月十六日之公佈（內容有關包括以下各項在內的截至二零二三年六月三十日止六個月（「二零二三年上半年」）之中期業績）所披露者外：

- (i) 與二零二二年同期相比，二零二三年上半年毛利增加約人民幣9.5百萬元，增幅約為27.6%，乃由於(i)自二零二二年下半年以來，永盛大廈的出租率提高，租金收入增加；及(ii)加工服務的收益增加以及差別化滌綸面料染色及加工分部的原材料成本下降；
- (ii) 與二零二二年同期相比，二零二三年上半年其他收入及收益（淨額）減少約人民幣3.5百萬元，減幅約為36.1%，乃由於與二零二二年同期相比，二零二三年上半年銀行及其他利息收入及按公平值計入損益的金融資產公平值收益減少，以及二零二三年上半年衍生金融工具的公平值虧損增加；
- (iii) 與二零二二年同期相比，二零二三年上半年來自持續經營業務的期內溢利增加約人民幣4.5百萬元，增幅約為37.9%，乃主要由於上文(i)所述原因導致毛利改善；及
- (iv) 與二零二二年同期相比，二零二三年上半年期內溢利增加約人民幣5.9百萬元，增幅約為56.8%，乃由於上文(i)所述原因導致毛利改善，以及於二零二二年六月出售當時虧損的翻新、維修、改建及加建服務分部，

自二零二二年十二月三十一日（本集團最新經審核綜合財務報表的編製日期）及直至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或貿易狀況或前景未發生其他重大變動。

以下為獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司就本集團持有物業權益於二零二三年五月三十一日的估值而編製的函件及估值證書全文，以供載入本綜合文件。



香港灣仔告士打道108號光大中心24樓2401-06室

電話：+852 3702 7338      傳真：+852 3914 6388

info@avaval.com

www.avaval.com

敬啟者：

## 緒言

吾等按照永盛新材料有限公司（「**貴公司**」）及其附屬公司（以下統稱為「**貴集團**」）的指示，就 貴集團持有位於中華人民共和國（「**中國**」）的物業權益（「**該物業**」）進行估值。吾等確認已進行視察、作出相關查詢及搜尋，並取得吾等認為必要的進一步資料，以就吾等對該物業於二零二三年五月三十一日（「**估值日期**」）的市值向閣下提供意見。

## 估值基準及估值標準

吾等的估值乃按市值基準進行，根據皇家特許測量師學會的定義，市值為「經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期以公平交易方式就資產或負債進行交易的估計金額」。

於該物業估值中，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則（「上市規則」）第5章及第12項應用指引、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、皇家特許測量師學會（「RICS」）頒佈的RICS估值—二零二二年環球準則及國際估值準則理事會不時頒佈的國際估值準則的所有規定。

因出售位於中國的物業權益（物業轉讓）而可能產生的物業相關潛在稅項負債包括按增值稅（按交易金額的5%或9%計算）、土地增值稅（按增值金額的30%至60%的累進稅率計算）及企業所得稅（按企業所得稅優惠稅率15%或收益的25%計算）。經貴集團確認，該物業持作投資或持作自用。因此向貴集團確定有關稅項負債的可能性極低，從而並無計入吾等的估值。

### 物業權益的分類

在吾等的估值過程中，該物業首先根據貴集團持有的權益類型進行分類，從而分類為以下組別：

第一類— 貴集團於中國持有供業主佔用的物業權益

第二類— 貴集團於中國持有用作投資的物業權益

### 估值假設

吾等對該物業的估值不包括因特殊條款或情況（如非典型融資、售後租回安排、任何銷售相關人士給予的特殊代價或優惠、或任何特殊價值因素或買賣成本或任何相關稅項抵銷）所致的估計價格升值或貶值。

吾等的報告並無考慮任何受估值該物業的任何抵押、按揭或欠款或進行出售時可能產生的任何費用或稅項。除另有註明外，吾等假設該物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

在對位於中國的該物業進行估值時，吾等依賴貴集團及其法律顧問浙江啟金律師事務所（「中國法律顧問」）就該物業業權所提供的意見。



在對該物業進行估值時，吾等倚賴中國法律顧問於二零二三年五月六日提供的有關物業權益的法律意見（「**中國法律意見**」）。除另有註明外，否則 貴集團已合法取得該物業的土地使用權及建築物所有權，且物業的承授人或使用者可於整段獲授的未屆滿期限內在不受干擾的情況下自由使用、轉讓及處置物業。

概無接獲指令進行或作出環境影響研究。吾等假設已全面遵守適用的國家、省級及當地環境法規及法律。

## 估值方法

對第一類物業權益進行估值時，由於物業權益的樓宇及構築物性質使然，現時未能取得市場上的可資比較的銷售資料，故吾等按折舊重置成本基準對物業進行估值。折舊後重置成本的定義為「將一項資產置換為現時等效資產的當前成本，減去外在損耗及所有相關形式的陳舊及優化之扣減」。此乃根據現有土地用途的估計市值，另加樓宇（包括改造）的當前重置（重建）成本，減去有關外在損耗及所有相關形式的陳舊及優化的扣減計算。

對第二類物業權益進行估值時，吾等已採納年期及復歸法進行估值，以釐定物業的市值。年期及復歸法通過資本化現有租期的租金收入及資本化土地使用權期限截止前物業的當前市場租金收入方式計及物業的年期價值及復歸價值。於釐定復歸價值時所採用的當前市場租金是基於與標的物業特性相似的當地可比租金的調查結果。於釐定資本化率或市場收益率參數時，已參考當地與標的物業特性相似的物業的當前售價及租金收入。年期及復歸法是通過考慮現有租金水平及當前市場狀況來估算物業價值，並不具體涉及對未來利潤的預測。

## 權屬調查

吾等已獲提供有關於中國之物業權屬的文件副本。在可能情況下，吾等已核查文件正本，以核實中國物業之現有權屬以及物業可能附帶之任何重大產權負擔或任何租賃修訂。所有文件僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。於估值過程中，吾等在很大程度上倚賴中國法律顧問就中國物業之權屬有效性發出之中國法律意見。

### 實地視察

吾等已視察該物業的外部，並在可能情況下視察其內部。實地視察由Samuel Lau（高級估值師）（於中國物業估值方面擁有約五年經驗）於二零二三年五月八日、二零二三年五月九日及二零二三年五月十日進行。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重瑕疵。然而，吾等並無進行任何實地調查以確定土地狀況及設施是否適合建於其上之任何發展。吾等的估值乃按假設各方面均為滿意而編製。吾等已進一步假設該區並無可能影響任何未來發展的嚴重污染或毒害。

此外，吾等並無進行結構測量，惟吾等於視察過程並無發現任何嚴重瑕疵。然而，吾等未能呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何公用設施。

### 資料來源

除另有註明外，吾等在很大程度上倚賴 貴集團或中國法律顧問或其他專業顧問就法定通告、規劃批文、分區、地役權、年期、樓宇落成日期、發展計劃、該物業識別、佔用詳情、地盤面積、建築面積、有關年期、租約等事宜以及所有其他相關事宜給予吾等之資料。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

吾等並無進行詳細量度以核實有關該物業面積之準確性，惟假設提供予吾等之業權文件及官方地盤規劃所示之面積屬正確。所有文件及合約乃僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

### 條件限制

本報告內容乃摘錄及翻譯自有關中文文件者，倘用語有歧義，概以原文件為準。

貨幣

除另有註明外，本報告所述之所有貨幣金額以人民幣列值。下文載列吾等之估值概要，且隨函附奉估值證書。

此 致

香港九龍觀塘  
敬業街55號皇廷廣場31樓B室  
永盛新材料有限公司  
董事會 台照

代表  
艾華迪評估諮詢有限公司  
管理合夥人  
彭頌邦  
MRICS CFA FCPA FCPA (澳洲)  
RICS註冊估值師  
謹啟

二零二三年八月三十一日

附註：彭頌邦先生為皇家特許測量師學會(RICS)會員及RICS註冊估值師。彼於香港、中國、美國、東亞及東南亞之物業估值方面擁有逾10年經驗。

## 估值概要

## 簡稱

第一類： 貴集團於中國持作自用的物業權益

第二類： 貴集團於中國持作投資的物業權益

「-」或不適用： 不適用或不詳

編號	物業	於二零二三年	於二零二三年	貴集團 應佔權益	於二零二三年
		五月三十一日 現況下的市值 人民幣元 第一類	五月三十一日 現況下的市值 人民幣元 第二類		五月三十一日 貴集團 應佔市值 人民幣元
1.	中國浙江省杭州市蕭山區靖江街道 義南村、偉南村	103,560,000	-	100%	103,560,000
2.	中國安徽省馬鞍山市兩山區天門大道 南段1188號	86,770,000	-	60%	52,062,000
3.	中國浙江省杭州市蕭山區寧圍街道 富業巷3號浙江民營企業發展大廈1幢 1601、1602、1603、1604、1701、1702、 1703及1704室	-	34,110,000	100%	34,110,000
4.	中國浙江省杭州市蕭山區經濟技術開 發區永盛大廈	-	396,930,000	100%	396,930,000
	總計：	<u>190,330,000</u>	<u>431,040,000</u>		<u>586,662,000</u>

## 估值證書

## 第一類－ 貴集團於中國持作自用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的市值 人民幣元
1.	中國浙江省杭州 市蕭山區靖江街 道義南村、偉南村	該物業包括一幅總地盤面 積約65,141平方米的土地， 連同三幢工業大廈、一幢四 層高的宿舍、兩幢附屬辦公 樓、一間配電房及一間淨水 廠，於二零零四年至二零零 七年左右建成。	於估值日期，該物業 為業主自用。	103,560,000 ( 貴集團應佔 100%權益： 一億零三百伍拾陸萬)
		該物業的總建築面積約為 43,086.68平方米。		
		該物業位於杭州市蕭山區 宏業路與青六南路交匯處， 距杭州地鐵永盛路站約1.5 公里，距杭州蕭山國際機場 約15.5公里。		
		獲授的該物業土地使用權 年期於二零五三年八月七 日屆滿，作工業用途。		

## 附註：

- 根據杭州市國土資源局頒發的國有土地使用權證—杭蕭國用(2008)第3000002號，該物業的土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司杭州滙維仕永盛染整有限公司作工業用途，年期於二零五三年八月七日屆滿。

2. 根據杭州市房產管理局頒發的十一份房屋所有權證，該物業總建築面積約43,086.68平方米，已歸屬於杭州匯維仕永盛染整有限公司，其主要詳情如下：

房屋所有權證編號	出具日期	總建築面積 (平方米)
杭房權證蕭字第0087794號	二零零九年十二月十五日	1,807.44
杭房權證蕭字第0087769號	二零零九年十二月十五日	1,556.47
杭房權證蕭字第0087795號	二零零九年十二月十五日	963.23
杭房權證蕭字第070933號	二零零九年十二月十五日	16,267.60
杭房權證蕭字第00031172號	二零零九年十二月十五日	3,501.71
杭房權證蕭字第00065281號	二零零八年十二月二十四日	15,923.00
杭房權證蕭字第00065280號	二零零八年十二月二十四日	1,848.00
杭房權證蕭字第00060414號	二零零八年八月二十八日	156.10
杭房權證蕭字第00060415號	二零零八年八月二十八日	39.33
杭房權證蕭字第00060416號	二零零八年八月二十八日	189.10
杭房權證蕭字第00060417號	二零零八年八月二十八日	834.70

3. 吾等已獲提供中國法律意見，其中載有(其中包括)以下各項：-
- 根據國有土地使用權證及房屋所有權證條款，貴集團已合法有效地取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
  - 該物業的房屋所有權質押予中國農業銀行股份有限公司蕭山分行；
  - 該物業未被扣押及不受任何產權負擔所影響；及
  - 貴集團有權自由地佔用、使用、轉讓、處置、租出及抵押該物業。
4. 吾等的估值乃根據以下基準及分析作出：

於吾等進行土地使用權估值的過程中，吾等已考慮及分析鄰近地區三個土地出售可資比較物業。就工業用途而言，土地出售可資比較物業的土地出售單價介乎每平方米人民幣750元至人民幣771元。估值所採用的單位價格與有關可資比較物業的單位價格在位置、時間及規模等方面作適當調整後屬一致。

關於建築物部分，通過確定與被估值的建築物具有相同服務能力的現代替代建築物的建造成本以評估建築物的當前重置成本。根據吾等對當地建築成本的研究，工業建築物的重置成本介乎每平方米人民幣1,500元至人民幣1,800元，多層附屬建築物的重置成本介乎每平方米人民幣2,500元至人民幣2,800元。於估值中採用的重置成本與我們的研究結果一致。

## 估值證書

## 第一類一 貴集團於中國持作自用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的市值 人民幣元
2.	中國安徽省馬鞍山市兩山區天門大道南段1188號	<p>該物業包括總地盤面積約84,692.45平方米的兩幅地塊及兩幢工業用建築物及三幢配套用房，約於二零一三年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為41,107.50平方米。</p> <p>該物業位於馬鞍山市兩山區新七南路與龍山路交界處西南側，距馬鞍山東站約15.9公里，距南京祿口國際機場約52公里。</p> <p>獲授的該物業土地使用權年期於二零二零年十月二十日屆滿，作工業用途。</p>	於估值日期，該物業為業主自用。	86,770,000 ( 貴集團應佔 60%權益： 伍仟貳佰陸拾貳萬)

## 附註：

1. 根據馬鞍山市自然資源和規劃局頒發的兩份不動產權證書—皖(2022)馬鞍山市不動產權第0025713號及皖(2022)馬鞍山市不動產權第0025714號，年期於二零二零年十月二十日屆滿的土地使用權(作工業用途)及該物業總建築面積約41,107.50平方米的房屋所有權(作工業用途)歸屬於安徽英雅新材料科技有限公司( 貴公司擁有60%權益的附屬公司)。
2. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：-
  - a. 根據不動產權證書的條款， 貴集團已合法並有效地取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
  - b. 該物業未被抵押、扣押及不受任何產權負擔所影響；及
  - c. 貴集團有權自由地佔用、使用、轉讓、處置、租出及抵押該物業。
3. 吾等的估值乃按以下基準及分析作出：

於吾等進行土地使用權估值的過程中，吾等已考慮及分析鄰近地區4個土地出售可資比較物業。就工業用途而言，土地出售可資比較物業的土地出售單價介乎每平方米人民幣355元至人民幣366元。估值中所用單位價格與相關可資比較物業的單位價格在位置、時間及規模等方面作適當調整後屬一致。

關於建築物部分，通過確定與被估值的建築物具有相同服務能力的現代替代建築物的建造成本以評估建築物的當前重置成本。根據吾等對當地建築成本的研究，工業建築物的重置成本介乎每平方米人民幣1,500元至人民幣1,800元。於估值中採用的重置成本與我們的研究結果一致。

## 估值證書

## 第二類一 貴集團於中國持作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的市值 人民幣元
3.	中國浙江省杭州市蕭山區寧圍街道富業巷3號浙江民營企業發展大廈1幢1601、1602、1603、1604、1701、1702、1703及1704室	<p>該物業包括浙江民營企業發展大廈開發項目內一幢29層寫字樓的第十六及十七層的8個辦公室，約於二零一三年落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為2,648.78平方米。</p> <p>該物業位於杭州市蕭山區民和路與富業巷交界處浙江民營企業發展大廈第十六及十七層，距杭州地鐵飛虹路站約1公里，距杭州蕭山國際機場約19.3公里。</p> <p>獲授的該物業土地使用權年期於二零四八年三月十日屆滿，作商業及金融用途。</p>	於估值日期，可出租面積為2,649.58平方米的該物業已出租予3名承租人作辦公用途。	34,110,000 ( 貴集團應佔 100%權益： 三仟肆佰壹拾壹萬)

## 附註：

- 根據杭州市國土資源局頒發的兩份國有土地使用權證，即杭蕭國用(2015)第012299號及杭蕭國用(2015)第012311號，該物業的土地使用權已授予 貴公司的全資附屬公司杭州永浩投資管理有限公司，年期於二零四八年三月十日屆滿，作商業及金融用途。
- 根據杭州市住房保障和房產管理局頒發的兩份房屋所有權證，即杭房權證蕭移字第15425161號及杭房權證蕭移字第15425164號，該物業總建築面積約為2,648.78平方米，已歸屬予杭州永浩投資管理有限公司。



3. 根據四份租賃協議及經 貴公司所告知，可租賃面積為2,649.58平方米的該物業，已按不同租期出租予三位獨立第三方作辦公用途，月租總額為人民幣160,894元（含增值稅），有多個租期，到期日為二零二四年十一月三十日及二零二八年九月十三日。
4. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有（其中包括）以下各項：-
  - a. 貴集團已根據國有土地使用權證和房屋所有權證的條款合法有效地取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
  - b. 該物業未被質押、扣押及不受任何產權負擔所影響；及
  - c. 貴集團有權自由地佔有、使用、轉讓、處置、租出及抵押該物業。
5. 吾等的估值乃根據以下基準及分析作出：

在對該物業進行估值的過程中，吾等已參考當地各種相關租賃情況，其具有與標的物業類似的特徵，如性質、用途及便利程度。可資比較物業所採用的單位租金介乎每天每平方米人民幣2.4元至人民幣2.51元。於釐定市場收益率時，已參考該與標的物業具有類似特徵的物業所在地的銷售價格及租金收入。吾等採用市場收益率為4%，與該等物業介乎3.5%至5%的市場收益率相符。

## 估值證書

## 第二類一 貴集團於中國持作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二三年 五月三十一日 現況下的市值 人民幣元
4.	中國浙江省杭州市蕭山區經濟技術開發區永盛大廈	<p>該物業為一棟二十四層的商業建築，名為永盛大廈。其中包括二十一層辦公樓層，其建於三層商業樓層之上，並帶有三層地下車庫。根據 貴集團所告知，該物業於約二零二一年竣工。</p> <p>該物業總建築面積約為41,643.61平方米。該物業的二十一及二十四層總建築面積為2,934平方米，由 貴集團持作業主自用。</p>	<p>於估值日期，該物業可出租面積為36,590.58平方米，已出租予多家租戶用作商業和辦公用途。該物業的剩餘部分由業主佔用或處於空置狀態。</p>	<p>396,930,000 ( 貴集團應佔 100%權益： 三億玖仟陸佰 玖拾叁萬)</p>
		<p>位於永盛大廈十至十六層、十八層、十九層及二十一至二十四層的物業部分，總建築面積為21,009.56平方米，須受銷售限制（「有銷售限制的物業」）。位於剩餘樓層的物業部分（除三層地下車庫外）的總建築面積為20,634.05平方米，不受銷售限制（「無銷售限制的物業」）。經 貴集團告知，三層地下車庫（「車庫」）包括合共477個停車位。</p>		
		<p>該物業位於杭州市蕭山區建設三路與博奧路交匯處，距杭州地鐵站明星路約1公里，距杭州蕭山國際機場約21公里。</p>		
		<p>獲授的該物業土地使用權年期於二零五三年三月四日屆滿，作商業用途。</p>		

附註：

1. 根據杭州市規劃和自然資源局頒發的二十四份不動產權證，其用作商業用途的土地使用權有效期至二零五三年三月四日止，總建築面積約為41,643.61平方米的該物業房屋所有權已歸屬予 貴公司的全資附屬公司杭州永浩投資管理有限公司，主要詳情如下：

不動產權證號	出具日期	總建築面積 (平方米)
浙(2021)蕭山區不動產權第0064076號	二零二一年六月十一日	1,493.19
浙(2021)蕭山區不動產權第0064077號	二零二一年六月十一日	1,828.59
浙(2021)蕭山區不動產權第0064078號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064079號	二零二一年六月十一日	1,493.19
浙(2021)蕭山區不動產權第0064080號	二零二一年六月十一日	1,440.81
浙(2021)蕭山區不動產權第0064081號	二零二一年六月十一日	2,839.65
浙(2021)蕭山區不動產權第0064082號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064083號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064084號	二零二一年六月十一日	1,522.52
浙(2021)蕭山區不動產權第0064085號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064086號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064087號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064088號	二零二一年六月十一日	1,565.16
浙(2021)蕭山區不動產權第0064089號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064090號	二零二一年六月十一日	1,440.81
浙(2021)蕭山區不動產權第0064091號	二零二一年六月十一日	1,705.69
浙(2021)蕭山區不動產權第0064092號	二零二一年六月十一日	1,705.69
浙(2021)蕭山區不動產權第0064093號	二零二一年六月十一日	2,946.96
浙(2021)蕭山區不動產權第0064094號	二零二一年六月十一日	1,705.69
浙(2021)蕭山區不動產權第0064095號	二零二一年六月十一日	1,522.52
浙(2021)蕭山區不動產權第0064096號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064097號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064098號	二零二一年六月十一日	1,675.74
浙(2021)蕭山區不動產權第0064099號	二零二一年六月十一日	1,675.74

2. 根據該22份租賃協議及 貴公司所告知，物業(可出租面積為36,536.58平方米)按不同租期出租予多名獨立第三方及集團內公司作商業／辦公用途，月租合共人民幣3,134,507元(包含增值稅)，租期於二零二四年九月三十日至二零三二年四月十五日屆滿。

3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：—
- a. 貴集團已根據土地使用權出讓合同條款及不動產權證合法有效獲得物業的土地使用權及樓宇所有權，惟該物業共計有477個車位的三層地下車庫除外；
  - b. 貴集團並無取得有關共計有477個車位的三層地下車庫的有效所有權證。因此，車位不可自由轉讓；
  - c. 根據土地使用權出讓合同及不動產權證，物業總建築面積為21,009.56平方米的部分須受銷售限制(包括分層出售的形式)的規限；
  - d. 有銷售限制的物業已抵押予浙江蕭山農村商業銀行股份有限公司靖江支行；
  - e. 無銷售限制的物業並無遭抵押、查封及不受任何產權負擔所影響；及
  - f. 貴集團有權自由地佔有、使用、轉讓(僅適用於無銷售限制的物業)、處置(僅適用於無銷售限制的物業)、租出及抵押物業。

4. 根據附註3(c)，該部分物業須受銷售限制的規限。因此，市場價值不適用於估值。然而，吾等按投資價值基準(一項非流通價值基準)進行評估，以供管理層參考。根據國際估值準則，投資價值界定為「擁有人或潛在擁有人作個別投資或營運目的而持有資產之價值」。投資價值為以個別實體特設之價值，反映實體持有資產所獲取的利益，因此未必涉及假定交易。值得強調的是，投資價值並非市場價值。

鑒於上文所述者，於二零二三年五月三十一日，當前有銷售限制(見附註3(c))的物業的投資價值為人民幣376,020,000元。

5. 由於車庫(見附註3(b))並無取得有效的所有權證，故吾等在進行估值時並無賦予其任何商業價值。假設車庫(見附註3(b))已取得有效的所有權證且能夠於市場上自由轉讓，吾等認為車庫於二零二三年五月三十一日的估計價值將為人民幣65,390,000元(供參考用途)。
6. 對於釐定無銷售限制的物業的市值時，吾等的估值已按以下基準及分析進行：

在吾等估值的過程中，吾等已參考與標的物業具有類似特徵(如性質、用途及便利程度)的各種相關當地租賃案例。該等可資比較物業就辦公室單位所採取的單位租金介乎每天每平方米人民幣3.2元至人民幣3.3元，以及就零售單位所採取的單位租金介乎每天每平方米人民幣6.5元至人民幣6.8元。於釐定市場收益率時，已參考與標的物業具有類似特徵的當地物業的銷售價格及租金收入。吾等採用辦公室單位的市場收益率為4%及零售單位的市場收益率為5.5%，與該等物業介乎3.5%至6.5%的市場收益率相符。

## 1. 責任聲明

本綜合文件所載資料乃根據收購守則而提供，旨在提供有關本集團及要約的資料。

要約人的唯一董事就本綜合文件所載資料（與本集團有關的資料除外）的準確性承擔全部責任，並經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（董事以董事身份所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件概無遺漏任何其他事實，足以令本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

董事就本綜合文件所載資料（與要約人及要約人一致行動方有關的資料除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達的意見（要約人唯一董事以彼作為要約人唯一董事的身份所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件概無遺漏任何其他事實，足以令本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

## 2. 本公司股本

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司的法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股股份；
- (b) 本公司已發行股本為7,080,080.90港元，分為708,008,090股股份；
- (c) 本公司自二零二二年十二月三十一日（即本公司上一財政年度末）起直至最後實際可行日期並無發行任何新股份；
- (d) 所有股份在各方面均享有同等地位，包括資本、股息及投票之權利；

- (e) 於最後實際可行日期，購股權計劃項下有13,938,200份尚未行使購股權。下表載列每份尚未行使購股權的行使價及其於最後實際可行日期的行使價：

每股行使價	購股權持有人姓名／名稱	尚未行使 購股權總數
1.095港元	馬先生	2,200,000
	餘下購股權持有人	<u>2,939,400</u>
	小計：	<u>5,139,400</u>
1.195港元	馬先生	2,200,000
	餘下購股權持有人	<u>6,598,800</u>
	小計：	<u>8,798,800</u>
	總計：	<u><u>13,938,200</u></u>

- (f) 除上文第(e)段所披露的購股權外，本公司於最後實際可行日期並無發行附帶權利可認購或兌換或交換為任何股份的其他尚未行使購股權、可換股證券、認股權證、衍生工具或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 3. 股份市價

下表載列股份於(i)公佈日期前六個月開始直至最後實際可行日期期間各曆月的最後營業日；(ii)最後交易日及(iii)最後實際可行日期於聯交所所報收市價：

日期	收市價 (港元)
二零二二年十二月三十日	0.82
二零二三年一月三十一日	0.85
二零二三年二月二十八日	0.71
二零二三年三月三十一日	0.74
二零二三年四月二十八日	0.73
二零二三年五月三十一日	0.58
二零二三年六月八日(最後交易日)	0.63
二零二三年六月三十日(附註)	0.95
二零二三年七月三十一日	0.94
二零二三年八月二十八日(最後實際可行日期)	0.95

附註：自二零二三年六月九日至二零二三年六月二十五日，股份在聯交所的買賣已暫停，以待公佈發佈。

於有關期間，股份於聯交所所報的最低收市價及最高收市價分別為於二零二三年五月十八日、二零二三年五月十九日、二零二三年五月三十一日及二零二三年六月一日的每股0.58港元及於二零二三年六月二十七日的每股0.96港元。

### 4. 權益及交易披露

就本綜合文件附錄四本第4段而言，「擁有權益」具有證券及期貨條例第XV部所賦予之相同涵義。

## 要約人

於最後實際可行日期：

- (1) 除下文「本公司—(a)董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」及「本公司—(b)主要股東於本公司股份、相關股份及證券的權益及淡倉」段落所披露者外，要約人及要約人一致行動方並無擁有、控制或指示本公司已發行股本或投票權的任何其他權利或權益；
- (2) 除下文「本公司—(a)董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一段所披露者外，要約人唯一董事（即李先生）並無於任何股份、有關任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；
- (3) 除馬先生持有的4,400,000份購股權外，要約人及要約人一致行動方並無持有任何認股權證、購股權、衍生工具或其他可轉換或交換為本公司股份或其他類型股權的證券；
- (4) 要約人或要約人一致行動方並無就本公司證券訂立任何尚未行使的衍生工具；
- (5) 要約人及要約人一致行動方並無收到任何不可撤銷的承諾以接納或拒絕股份要約或購股權要約；
- (6) 要約人及要約人一致行動方與相關要約或依賴要約的任何董事、近期的董事、股東或近期的股東、相關要約或依賴要約的購股權持有人或近期的購股權持有人之間不存在任何協議、安排或諒解（包括任何補償協議）；
- (7) 概無要約人作為一方且與其可能會或可能不會援引或尋求援引任何條件的情況有關的協議或安排；



- (8) 要約人或要約人一致行動方並無借入或借出本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (9) 要約人及要約人一致行動方於有關期間並無交易以獲得任何股份、購股權、衍生工具或其他可轉換或交換為本公司股份或其他類型股權的證券的價值；
- (10) 除要約外，概無收購守則規則22註釋8所提述有關要約人或要約人一致行動方或要約人的聯繫人與任何其他人士的安排(無論是通過購股權、彌償保證或其他方式)；
- (11) (a)任何股東；及(b)(i)要約人或要約人一致行動方或(b)(ii)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無任何其他諒解、安排、協議或特別交易(根據收購守則規則25)；及
- (12) 概無諒解、安排或協議導致根據要約收購的證券將被轉讓、抵押、質押予任何其他人士。

#### 本公司

**(a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉**

於最後實際可行日期，董事於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)，(ii)根據證券及期貨條例第352條列入該條所述登記冊內的權益及淡倉，(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(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或(iv)根據收購守則規定須於本綜合文件披露的權益及淡倉如下：

## 於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	擁有權益／ 所持股份數目 <sup>(1)</sup>	於已發行 股份中的 權益概約 百分比
李先生 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	524,062,990 (L)	74.0%
馬先生 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	7,075,677 (L)	1.0%

## 附註：

1. 字母「L」指個人或法團於股份中的好倉。
2. 於最後實際可行日期，李先生實益擁有睿景90%的已發行股本，而睿景實益持有274,661,290股股份。李先生亦實益擁有恆盛約95.71%的已發行股本，而恆盛實益持有249,401,700股股份。因此，就證券及期貨條例而言，李先生被視為或當作於睿景及恆盛持有的全部股份中擁有權益。
3. 於最後實際可行日期，馬先生獲授可認購4,400,000股股份的購股權。此外，馬先生實益擁有2,675,677股股份。因此，馬先生合共於7,075,677股股份中擁有權益。於最後實際可行日期，執行董事馬先生表明有意接納股份要約及購股權要約。

## 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	擁有權益／ 所持股份數目	股權概約 百分比
李先生	睿景	實益擁有人	90	90.00%
	恆盛	實益擁有人	446	95.71%

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，董事或本公司的最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文董事或本公司最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條列入該條所述本公司登記冊內的任何權益或淡倉；(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或(iv)根據收購守則規定須於本綜合文件披露的任何權益或淡倉。

**(b) 主要股東於本公司股份、相關股份及證券的權益及淡倉**

下表載列於最後實際可行日期股東（非董事或本公司最高行政人員）於股份及相關股份或本公司附帶投票權的其他證券或本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部知會本公司及聯交所並根據收購守則進行披露且須列入本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益：

主要股東 名稱／姓名	身份	擁有權益或 所持股份數目 <sup>(1)</sup>	概約股權 百分比(%)
恆盛	實益擁有人	249,401,700 (L)	35.2
睿景	實益擁有人	247,661,290 (L)	38.8
陳芳芹女士	配偶的權益 <sup>(2)</sup>	524,062,990 (L)	74.0

附註：

1. 字母「L」指個人或法團於股份中的好倉。
2. 陳芳芹女士為李先生的配偶，因此，就證券及期貨條例而言，陳芳芹女士被視為或當作於李先生擁有權益的全部股份中擁有權益。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，就董事所深知，概無人士於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司5%或以上的已發行有投票權股份或與該等股本有關的任何購股權。

**(c) 其他權益**

於最後實際可行日期：

- (1) 本公司概無於要約人之股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中擁有任何實益權益，且本公司於有關期間並無買賣要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；

- (2) 除執行董事李先生被視為要約人全部股本的實益擁有人外，概無董事於要約人的任何股份或任何與要約人股份有關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益，亦無於有關期間內買賣要約人的任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (3) 除上文「本公司—(a)董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一段所披露，概無董事於任何股份、在本公司享有投票權的證券或任何與股份或在本公司享有投票權的其他證券有關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；
- (4) 概無董事於有關期間買賣任何股份或任何有關任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (5) 概無本公司附屬公司、本公司或本公司任何附屬公司的退休基金或根據收購守則「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動之人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士（惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）擁有或控制有關任何股份或任何與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，亦無於有關期間內買賣任何股份或任何與本公司任何股份有關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (6) 概無任何人士與本公司或根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)或(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)或(4)類別屬本公司聯繫人的人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排，從而擁有或控制任何股份或任何與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，亦無於有關期間內買賣本公司任何證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值；

- (7) 概無與本公司有關連的非獲豁免全權委託基金經理擁有、控制或管理任何股份或任何與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，亦無於有關期間內買賣本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值；
- (8) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何與股份有關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，惟已被轉借或出售的任何借入股份除外；
- (9) 概無向任何董事提供任何利益作為失去職位或與要約相關的其他方面的補償；
- (10) 概無任何董事與任何其他人士訂有任何以要約結果為條件或取決於要約結果或在其他方面與要約有關之協議或安排；及
- (11) 要約人概無訂立任何董事擁有重大個人利益之重大合約。

## 5. 關於接受要約的表示

於最後實際可行日期，持有2,675,677股股份及4,400,000份購股權的執行董事馬先生已表示，其將接受股份要約及有關其購股權的購股權要約。

於最後實際可行日期，除馬先生及李先生（其股份不受股份要約約束）外，概無董事持有任何股份或購股權。

## 6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何服務合約而屬(i)（包括連續性及固定期限的合約）於有關期間內訂立或修訂；或(ii)通知期為12個月或以上的連續性合約；或(iii)期限尚餘12個月以上（不論通知期長短）的固定期限合約。

## 7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，(i)本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償；及(ii)就董事所知，本集團並無任何成員公司有任何待決或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

## 8. 重大合約

除下文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於公佈日期前兩年內及直至最後實際可行日期（包括該日）概無訂立重大合約（不包括於本公司或其任何附屬公司開展或擬開展的一般業務過程中訂立的合約）：

- (a) (i)本公司間接非全資附屬公司英雅（浙江）環境諮詢有限公司（「**中國合營公司**」）；(ii)沈忠華先生；及(iii)黃靈超先生訂立日期為二零二一年十一月九日的投資協議，內容有關於中國成立合營企業，總註冊資本為人民幣9百萬元，其中由中國合營公司、沈忠華先生及黃靈超先生分別持有40%、40%及20%；
- (b) 中國馬鞍山市中級人民法院（作為拍賣人）與本公司間接非全資附屬公司安徽英雅新材料科技有限公司（作為買方）訂立日期為二零二一年十二月三十日的拍賣確認函，內容有關收購位於中國安徽省馬鞍山市的兩幅地塊及若干附屬工廠及辦公樓，代價為約人民幣78.2百萬元；
- (c) 本公司間接全資附屬公司杭州滙維仕永盛染整有限公司（「**永盛染整**」）（作為委託方）與中國農業銀行股份有限公司蕭山分行（「**貸款銀行**」）（作為受託方及貸款人）訂立日期為二零二二年一月十二日的委託貸款協議，內容有關向杭州集美印染有限公司（「**杭州集美**」）授出貸款人民幣20,000,000元；
- (d) 永盛染整（作為委託方）與貸款銀行（作為受託方及貸款人）訂立日期為二零二二年五月三十日的委託貸款協議，內容有關向杭州集美授出貸款人民幣6,000,000元；及

- (e) 本公司(作為賣方)與GLOW MEDIA LIMITED(作為買方)訂立日期為二零二二年六月二十一日之股權轉讓協議，內容有關本公司出售夏力國際有限公司，代價為34.5百萬港元。

## 9. 專家及同意書

以下為作出本綜合文件所載意見或建議的專家各自的資格：

名稱	資格
鎧盛資本	要約人有關要約的財務顧問，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
鎧盛證券	為及代表要約人作出要約的要約人代理，根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
新百利融資有限公司	獨立財務顧問，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
艾華迪評估諮詢有限公司	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，同意分別以當中各自所載的形式及涵義載入其意見、推薦建議及／或函件及／或引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其同意書。

## 10. 雜項

- (a) 要約人、恒盛及睿景各自的註冊地址為Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。

- (b) 鎧盛證券為及代表要約人作出要約。鎧盛資本為要約人有關要約的財務顧問。鎧盛證券及鎧盛資本的主要營業地點位於香港中環雲咸街8號11樓。
- (c) 睿景為一名主要要約人一致行動方，由(i)李先生；(ii)李春妍女士（為李先生的女兒、睿景的董事及要約人一致行動方之一）；及(iii)李文華先生（為李先生的侄子、睿景的董事及要約人一致行動方之一）分別擁有約90%、5%及5%。睿景的董事為：(i)李先生；(ii)李春妍女士；(iii)李文華先生；(iv) Li Jianhao先生（為李先生的兒子）；及(v)Fu Chengyuan先生（為獨立於本公司的第三方）。除擔任睿景董事、李先生的兒子、李春妍女士的兄弟及李文華先生的堂兄弟外，Li Jianhao先生與本公司、李先生、李春妍女士、李文華先生或馬先生並無任何其他關係。除因擔任睿景董事而成為要約人一致行動方之一外，Fu先生與本公司、李先生、李春妍女士、李文華先生或馬先生並無任何其他關係。
- (d) 恒盛為一名主要要約人一致行動方，由李先生及李春妍女士分別擁有約95.7%及4.3%。李先生為恒盛的唯一董事。
- (e) 於最後實際可行日期，要約人的最終控股股東為李先生。
- (f) 本綜合文件及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 11. 備查文件

以下文件的副本自本綜合文件日期直至及包括截止日期(i)在證監會網站<http://www.sfc.hk>；及(ii)在本公司網站<http://www.chinaysgroup.com>可供查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司分別截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度的年度報告；
- (d) 鎧盛證券函件，其全文載於本綜合文件第12至25頁；



- (e) 董事會函件，其全文載於本綜合文件第26至37頁；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本綜合文件第38至39頁；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本綜合文件第40至81頁；
- (h) 物業估值師報告，其全文載於本綜合文件附錄三；
- (i) 本綜合文件附錄四「8.重大合約」一段所述的重大合約；
- (j) 本綜合文件附錄四「9.專家及同意書」一段所述的書面同意書；
- (k) 恒盛與貸方就外部融資訂立日期為二零二三年六月一日之貸款協議；
- (l) 睿景就遵守開曼群島公司法第88條之目的向要約人授出批准；
- (m) 恒盛就遵守開曼群島公司法第88條之目的向要約人授出批准；及
- (n) 本綜合文件。