

此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓名下所有嘉耀控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



Jia Yao Holdings Limited
嘉耀控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01626)

有關出售目標公司
已發行股本70%的
主要及關連交易

本公司財務顧問



本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至20頁。

本公司已接獲Spearhead Leader Limited就買賣協議及其項下擬進行的交易發出之書面批准，Spearhead Leader Limited於最後實際可行日期為擁有418,724,000股股份(佔本公司全部已發行股本約69.79%)之控股股東。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准買賣協議及其項下擬進行的交易召開股東大會。本通函寄發予股東，僅供參考。

2024年10月14日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | I-1 |
| 附錄二 — 估值報告 | II-1 |
| 附錄三 — 一般資料 | III-1 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

| | | |
|---------|---|--|
| 「該公告」 | 指 | 本公司日期為2024年9月6日的公告，內容有關出售事項 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般在正常營業時間內開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外) |
| 「抵押股份」 | 指 | 根據股份抵押，以本公司為受益人的14,000股目標公司股份將被抵押 |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「本公司」 | 指 | 嘉耀控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1626) |
| 「完成」 | 指 | 根據買賣協議的條款及條件完成出售事項 |
| 「完成日期」 | 指 | 完成日期，即買賣協議之先決條件達成或豁免(視情況而定)後第15日，或買賣協議訂約方可能書面同意之其他日期 |
| 「代價」 | 指 | 人民幣115,000,000元(或等值港元金額)，為買方根據買賣協議就出售事項應付本公司之總代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 本公司根據買賣協議向買方出售待售股份 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「產權負擔」 | 指 | 任何性質的產權負擔，包括但不限於任何財產、資產或財產權或任何性質的權利所產生的按揭、押記、質押、留置權或選擇權，以及與之訂立的任何協議權利、限制、優先購買權、優先權、第三方權利或權益、其他產權負擔或任何類型的擔保權益，或具有類似效力的其他類型優先權安排(包括但不限於所有權轉讓或所有權保留安排) |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「擔保人」 | 指 | 朱春林先生，為買方之最終實益擁有人及買方於買賣協議項下之擔保人 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「湖北金三峽」 | 指 | 湖北金三峽印務有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，於最後實際可行日期由目標公司間接擁有約82.86%，由廣西嘉盈商業投資管理有限公司直接擁有約17.14% |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2024年10月8日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「最後截止日期」 | 指 | 買賣協議日期後的第180日，或買賣協議訂約方可能書面同意的其他較後日期 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「上一次出售事項」 | 指 | 本公司根據日期為2023年12月22日之買賣協議向買方出售目標公司已發行股本之30%，詳情載於本公司日期為2023年12月22日及2024年1月10日之公告 |
| 「買方」 | 指 | Master Bliss Holdings Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為買賣協議項下之買方 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「買賣協議」 | 指 | 本公司、買方及擔保人就出售事項訂立的日期為2024年9月6日的買賣協議 |
| 「待售股份」 | 指 | 14,000股目標公司股份，佔目標公司已發行股本的70% |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股0.01港元之普通股 |
| 「股份抵押」 | 指 | 買方根據買賣協議以本公司為受益人授出之待售股份抵押，作為擔保 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | Giant Harmony Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期為一間投資控股公司及本公司之直接非全資附屬公司 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及其附屬公司 |
| 「估值」 | 指 | 人民幣196,494,500元，為估值師採用資產法評估湖北金三峽於2024年6月30日的全部股權公平值 |

釋 義

| | | |
|--------|---|--|
| 「估值報告」 | 指 | 估值師就估值發佈的日期為2024年9月5日之估值報告，其英文譯本載於本通函附錄二 |
| 「估值師」 | 指 | 湖北德恒資產評估有限公司，一間位於中國的獨立合資格資產評估公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |



Jia Yao Holdings Limited
嘉耀控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01626)

執行董事：
楊詠安先生(主席)

非執行董事：
豐斌先生
楊帆先生

獨立非執行董事：
龔進軍先生
王平先生
郭瑋女士

敬啟者：

註冊辦事處：
Third Floor, Century Yard
Cricket Square, P.O. Box 902
Grand Cayman, KY1-1103
Cayman Islands

香港主要營業地點：
香港銅鑼灣
勿地臣街1號時代廣場
一座32樓3212室

**有關出售目標公司
已發行股本70%的
主要及關連交易**

緒言

茲提述有關出售事項的該公告。

於2024年9月6日，本公司、買方及擔保人訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份，佔目標公司已發行股本的70%，代價為人民幣115,000,000元(或等值港元金額)。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)估值之進一步詳情；及(iii)上市規則規定之其他資料，僅供閣下參考。

買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期：2024年9月6日

訂約方：

- (i) 本公司(作為賣方)；
- (ii) Master Bliss Holdings Limited(作為買方)；及
- (iii) 朱春林先生(作為擔保人)

待出售的資產

在買賣協議的條款及條件規限下，本公司(作為待售股份的合法實益擁有人)有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份，自買賣協議日期起至完成日期止，待售股份不附帶任何產權負擔(連同附於或應計於待售股份的所有權利、利益及得益)。擔保人同意擔保買方承擔買賣協議項下之責任。

代價

代價為人民幣115,000,000元(或按中國人民銀行於2024年9月6日公佈的人民幣兌港元中間價折算的等值港元金額)，將以現金按以下方式支付予本公司：

- (i) 第一期：於(a)買方已完成及信納對目標公司的盡職審查結果，及(b)訂約方已取得出售事項所需的一切同意、批准及/或許可(包括但不限於本公司已根據上市規則取得股東批准及本公司已就出售事項向股東寄發通函)後15日內，買方須向本公司支付現金人民幣35,000,000元(或按上述匯率折算的等值港元金額)；及
- (ii) 第二期：自待售股份登記於買方名下之日(為免生疑問，該日期為完成日期)起三個月內，買方須向本公司支付現金人民幣80,000,000元(或按上述匯率折算的等值港元金額)。

董事會函件

於最後實際可行日期，上述各期款項均未支付。為免生疑問，倘買方或擔保人未能支付第二期代價或買賣協議根據其條款及條件終止，買方將不會獲退回第一期代價。

代價乃由本公司與買方按公平原則磋商釐定，並已考慮(其中包括)：(a)湖北金三峽(由本公司間接持有約58.0%的實際股權)於2024年6月30日的全部股權的評估公平值為人民幣196,494,500元(即估值)，該估值乃根據湖北德恒資產評估有限公司(一間位於中國的獨立合資格資產評估公司)(即估值師)採用資產基礎法編製的評估報告釐定；(b)目標集團於2024年6月30日之未經審核綜合資產淨值約人民幣138,472,000元；(c)目標集團近期之財務表現及業務前景；及(d)出售事項對本集團之裨益，如本函件「出售事項之理由及裨益」一節所述。代價較(i)待售股份於2024年6月30日應佔目標集團的未經審核綜合資產淨值約人民幣80,316,500元溢價約43.2%；及(ii)待售股份於2024年6月30日應佔目標集團未經審核綜合資產淨值(根據估值對湖北金三峽的評估價值作出調整後)約人民幣113,970,800元溢價約0.9%。

股份抵押

作為買方支付第二期代價責任的擔保，買方將於完成日期以本公司為受益人授予待售股份的股份抵押。倘買方或擔保人未能準時支付第二期代價，本公司有權強制執行股份抵押，按本公司認為公平之價格將抵押股份轉讓予任何人士。

先決條件

完成須待下列先決條件達成或豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (a) 買方已完成並信納對目標公司的盡職審查結果；
- (b) 買方已取得買賣協議及其項下擬進行的交易所需之一切同意及批准；

董事會函件

- (c) 訂約方根據買賣協議作出的聲明及保證，自買賣協議日期起至完成日期止，在各方面均保持準確、真實及並無誤導或遺漏；
- (d) 買賣協議訂約方並無嚴重違反買賣協議所載之條款及條件，亦無違反任何適用法律；
- (e) 買方已支付第一期代價；
- (f) 本公司已就買賣協議及其項下擬進行的交易取得所需之一切必要同意及批准，包括但不限於根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行的交易取得股東批准；及
- (g) 本公司已完成上市規則規定的有關買賣協議及其項下擬進行的交易的所有必要程序，包括但不限於向股東寄發通函。

為免生疑問，上述條件(f)及(g)不得豁免。

倘於最後截止日期或之前，本公司未能達成或豁免任何有關買方及擔保人的先決條件，本公司並無責任進行完成，並可即時終止買賣協議。倘於最後截止日期或之前，買方未能達成或豁免任何有關本公司的先決條件，買方並無責任進行完成。

於最後實際可行日期，除上述條件(f)外，上述條件概無達成或豁免。

完成

完成須於完成日期或買賣協議訂約方可能書面同意的其他日期完成。倘完成日期並非營業日，則完成日期將自動順延至下一個營業日。

完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何股權，因此，目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績、資產及負債將不再併入本集團的綜合財務報表。

估值

如上文「代價」一段所述，於2024年6月30日，湖北金三峽全部股權的公平值人民幣196,494,500元乃由估值師採用資產基礎法評估。在達致估值時，估值師亦已考慮其他兩種公認估值方法，即市場法及收益法。然而，估值師認為市場法並不適用，原因為缺乏湖北金三峽類似業務性質及經營規模的可資比較公司或可資比較交易的公開資料；而收益法亦不適用，原因為財務表現的過往波動及難以對湖北金三峽的業務表現作出準確預測，導致未來財務表現的不可預測性。估值師採用以資產基礎法，原因為該方法可準確反映湖北金三峽資產及負債的價值。

此外，本次評估乃於若干假設的基礎上進行，其中包括：(i)被評估資產(即湖北金三峽)將根據目前狀況持續經營；(ii)在公開市場上有自願的買方及自願的賣方，他們對被評估資產、市場資料及其他相關因素有充分的了解，買賣雙方的交易屬自願及理性，並無任何強迫或限制；(iii)(a)現有社會、政治或經濟條件；及(b)被評估資產所在國家或地區的相關現行法律、法規及政策不會發生重大變動；及(iv)不會有其他不可抗力或不可預見的因素對被評估價值產生重大不利影響。

董事會認為，估值師就估值所採用的範圍、方法及假設屬公平合理。

有關估值之詳情，請參閱本通函附錄二所載之估值報告全文。

出售事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事電子煙及紙質卷煙包裝的設計、生產及銷售。目標集團主要於中國從事紙質卷煙包裝業務。

近年來，本集團一直專注於電子煙分部的拓展，通過增加生產投資及開發自有品牌產品，以把握電子煙市場快速增長的機遇。本集團在電子煙分部的重點為生產電子煙及煙草相關產品出口。該分部的客戶包括來自歐洲、美洲及亞洲主要國家的客戶。

董事會函件

近年來，電子煙分部的收益貢獻不斷增加，從截至2022年12月31日止年度的約22.4%增至截至2023年12月31日止年度的約52.8%，截至2024年6月30日止六個月進一步增至約55.6%。電子煙分部的毛利率亦從截至2022年12月31日止年度的約19.6%提高到截至2023年12月31日止年度的約31.8%，截至2024年6月30日止六個月則維持於約28.8%。每年的下半年為電子煙的傳統銷售旺季，這是由於(i)本集團的電子煙產品客戶(主要為海外分銷商)通常會在下半年的不同節日及假期(如感恩節及聖誕節)推出不同的促銷及廣告活動(包括「黑色星期五特賣」及「節禮日特賣」)以吸引零售消費者；(ii)海外分銷商一般會在該等節日及假期前囤積貨品，以避免缺貨，因為在該等時期之前及期間，跨境物流容量日趨緊張；及(iii)海外分銷商一般於每年下半年向中國電子煙製造商發出較多訂單，以便於翌年年初銷售，以避免因中國農曆新年假期而導致供應中斷。由於存在若干固定成本，因此銷售成本不會按比例增加，所以下半年電子煙銷售的毛利率一般高於上半年。為方便比較，本集團電子煙分部截至2024年6月30日止六個月的毛利率為約28.8%，高於截至2023年6月30日止六個月的約27.9%。另一方面，紙質卷煙包裝分部的財務表現一直波動，其毛利率由截至2023年12月31日止年度的約20.8%下跌至截至2024年6月30日止六個月的約10.6%，原因為銷售訂單的單位售價下跌，對本集團截至2024年6月30日止六個月的整體盈利能力造成負面影響。可以預見，電子煙分部將成為本集團未來收益及利潤增長的主要動力。

就紙質卷煙包裝分部而言，本集團為中國煙草總公司(「中國煙草總公司」)指定的主要卷煙品牌提供紙質卷煙包裝服務。2015年之前，中國卷煙行業增長穩定。然而，近年來我國加強控煙力度並自2015年以來出台一系列控煙法規，如我國國務院要求嚴格控制「三公經費」(公務接待費、公務用車費、因公出國費)，禁止用公款購買卷煙、高檔酒水、禮品等，對中國卷煙市場帶來負面影響。在嚴格執行中央政府及國務院相關規定的同時，中國各地亦出台一系列控煙規定，對我國卷煙市場產生重大影響。根據中國國家統計局的數據，於2022年及2023年，中國卷煙產量的同比增長率僅為0.41%，遠低於2019年至2023年0.84%的複合年增長率。

董事會函件

中國煙草總公司近年來將更多的紙質卷煙包裝業務分配給自身的附屬公司，使這個飽和市場的競爭加劇。此外，強調價格的招標程序加劇，加上中國近期的「消費降級」趨勢，令紙質卷煙包裝的整體價格水平下降，從而降低該分部的利潤率。

基於上述觀察，董事預期本集團紙質卷煙包裝分部的表現不會在短期內大幅改善，而本集團一直積極在煙草行業內發掘新的商機。基於上述原因及鑒於電子煙市場的增長潛力，透過於2021年底投資一間在中國成立的公司(該公司主要從事研發、生產及銷售電子煙及電子煙吸煙裝置)，本集團於2022年正式開展其電子煙業務。自此，本集團開始自行發展及拓展其電子煙業務。

全球電子煙市場正在持續擴大。根據Euromonitor的數據顯示，2023年全球電子煙市場規模約達209億美元，同比增長約為15.6%。以顯示屏及環保、可生物降解包裝為特色的電子煙，將成為一種新趨勢，並在國際市場(尤其歐洲及美洲)廣受歡迎。由於本集團生產的電子煙製成品僅供出口，並未在中國銷售，因此上述中國的控煙法規對本集團的電子煙業務並無影響。

本集團電子煙業務的未來發展主要集中於預期增長需求強勁的海外市場。目前，本集團在該分部的客戶包括來自歐洲、美洲及亞洲主要國家的客戶，而本集團的國際客戶群亦於2024年上半年擴展至中東國家。截至2024年6月30日止六個月，本集團來自電子煙分部的收益合共約人民幣412.6百萬元，當中(i)約人民幣100.9百萬元、人民幣54.7百萬元、人民幣51.5百萬元、人民幣12.7百萬元、人民幣7.6百萬元及人民幣0.9百萬元分別來自向歐洲、美洲、亞洲(不包括中國及中東)、中東、大洋洲及非洲的客戶銷售電子煙；(ii)約人民幣174.5百萬元來自向中國其他製造商銷售電子煙組件及零件，該等製造商再將該等組件及零件組裝成製成品出口；及(iii)約人民幣8.4百萬元是在中國為電子煙製成品提供原設備製造服務的服務收入。為充分利用海外市場的潛力，本集團將緊貼新興煙

董事會函件

草趨勢，加強研發能力以推動創新，並擴展全球分銷管道。面對瞬息萬變的市場形勢，本集團將繼續積極開發新產品，並與知名企業夥伴合作，鞏固市場領導地位，推動業務持續增長。

董事認為，出售目標公司符合本公司及其股東的整體利益，以便本集團集中資源及精力於電子煙業務，董事相信電子煙業務可為本公司及其股東整體帶來更佳回報。董事相信出售事項有利於本公司的長遠發展及盈利能力，並符合本集團的發展策略。

出售事項所得款項淨額(經扣除與出售事項有關的成本及開支)預期約為人民幣114.2百萬元。本公司擬將所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

有鑒於此，董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中進行，買賣協議的條款為正常商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於買賣協議中擁有重大權益，亦無須就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

出售事項之財務影響

完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何股權，因此，目標公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績、資產及負債將不再併入本集團的綜合財務報表。

盈利

經計及代價與待售股份於2024年6月30日應佔目標集團的未經審核綜合資產淨值(根據估值對湖北金三峽的評估價值作出調整後)約人民幣113,970,800元之間的差額後，估計本公司將就出售事項錄得收益約人民幣252,000元(經扣除估計專業費用及其他相關開支)。本公司將錄得的出售事項實際收益或虧損將取決於目標集團於完成日期的實際綜合資產淨值，該數額須經本公司核數師進行最終審核，因此可能與上述金額不同。

資產及負債

根據初步評估，目標集團於2024年6月30日的未經審核綜合財務報表中摘錄的未經審核資產總值約人民幣887.2百萬元及負債總值約人民幣748.7百萬元，將於完成後從本集團的綜合財務報表中終止確認，因此導致本集團資產淨值減少約人民幣138.5百萬元(未計及以現金結付代價)。

股東及潛在投資者務請注意，上述財務影響僅供說明之用，須於編製本集團綜合財務報表時參考(其中包括)實際盈利及對本集團資產負債表之影響後方可確定。

有關買方及擔保人之資料

買方為一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，買方由擔保人實益擁有。

擔保人為買方的唯一股東及唯一董事。擔保人在不同行業的多家知名公司擔任高級行政領導職位，在企業管理方面擁有多年經驗及知識。

據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，(a)買方、其任何董事及法定代表及/或擔保人；及(b)本公司及/或本公司層面的任何關連人士之間現時及於過去十二個月內並無任何重大貸款安排。

有關目標集團之資料

目標公司為一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，(i)目標公司已發行股份總數為20,000股；及(ii)目標公司由本公司及買方分別擁有70%及30%。

目標公司的主要資產為湖北金三峽約82.86%的股權。湖北金三峽為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要在中國從事設計、生產及銷售紙質卷煙包裝。於最後實際可行日期，湖北金三峽由目標公司間接擁有約82.86%，由廣西嘉盈商業投資管理有限公司直接擁有約17.14%。於最後實際可行日期，廣西嘉盈商業投資管理有限公司由陳惟惟、林顯坤及林顯江分別擁有50%、25%及

董事會函件

25% 權益，據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，彼等均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。因此，於最後實際可行日期，本公司實際擁有湖北金三峽約58.0%的股權。

以下載列目標集團根據香港財務報告準則編製的截至2023年12月31日止兩個年度及截至2024年6月30日止六個月的未經審核綜合財務資料摘要：

| | 截至12月31日 | | 截至2024年 |
|--------------|----------|---------|----------|
| | 止年度 | | 6月30日 |
| | 2022年 | 2023年 | 止六個月 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 收益 | 751,356 | 687,227 | 330,142 |
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | 8,319 | 31,883 | (9,635) |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | 5,497 | 31,209 | (12,961) |

於2024年6月30日，目標集團未經審核綜合資產淨值約為人民幣138,472,000元。

目標集團於2022年至2023年的溢利淨額增加，主要由於2023年利潤率較2022年高的高端產品銷售增加所致。2023年的利潤率較高，主要由於本集團及早投資技術及設備，有助將「二維碼」(即QR Code)納入卷煙包裝所致。加入二維碼標誌著中國卷煙包裝近年來最全面的重新設計之一，為產品設計及生產建立新的行業標準及要求。國家煙草專賣局(「國家煙草專賣局」)於2022年啟動「卷煙統一二維碼應用項目」，旨在以「一物一碼」的方式，為卷煙包、箱、盒賦予「唯一識別」。該舉措是實現卷煙產品全程可追溯及數字防偽的關鍵一步。根據國家煙草專賣局的規定，所有卷煙產品必須在2023年6月30日前編碼。每個卷煙包裝上均需噴上獨特的二維碼，並經過多重檢查及驗證，以確保不存在錯誤、重複或遺漏。此外，亦必須保證信息安全，以防止二維碼數據及影像外洩。這涉及到數據管理、現場數據安全管理、印刷、驗證及質量檢查。為了在生產中符合新的編碼規定，本集團及早投資代碼印刷及檢測設備，建立新的生產流程標準及數據安全標準，統一操作流程，開發數據管理及信息安全系統，並進行線上及離線檢測。由於本集團先於同業完成舊標準轉換為新標準，並利用相關

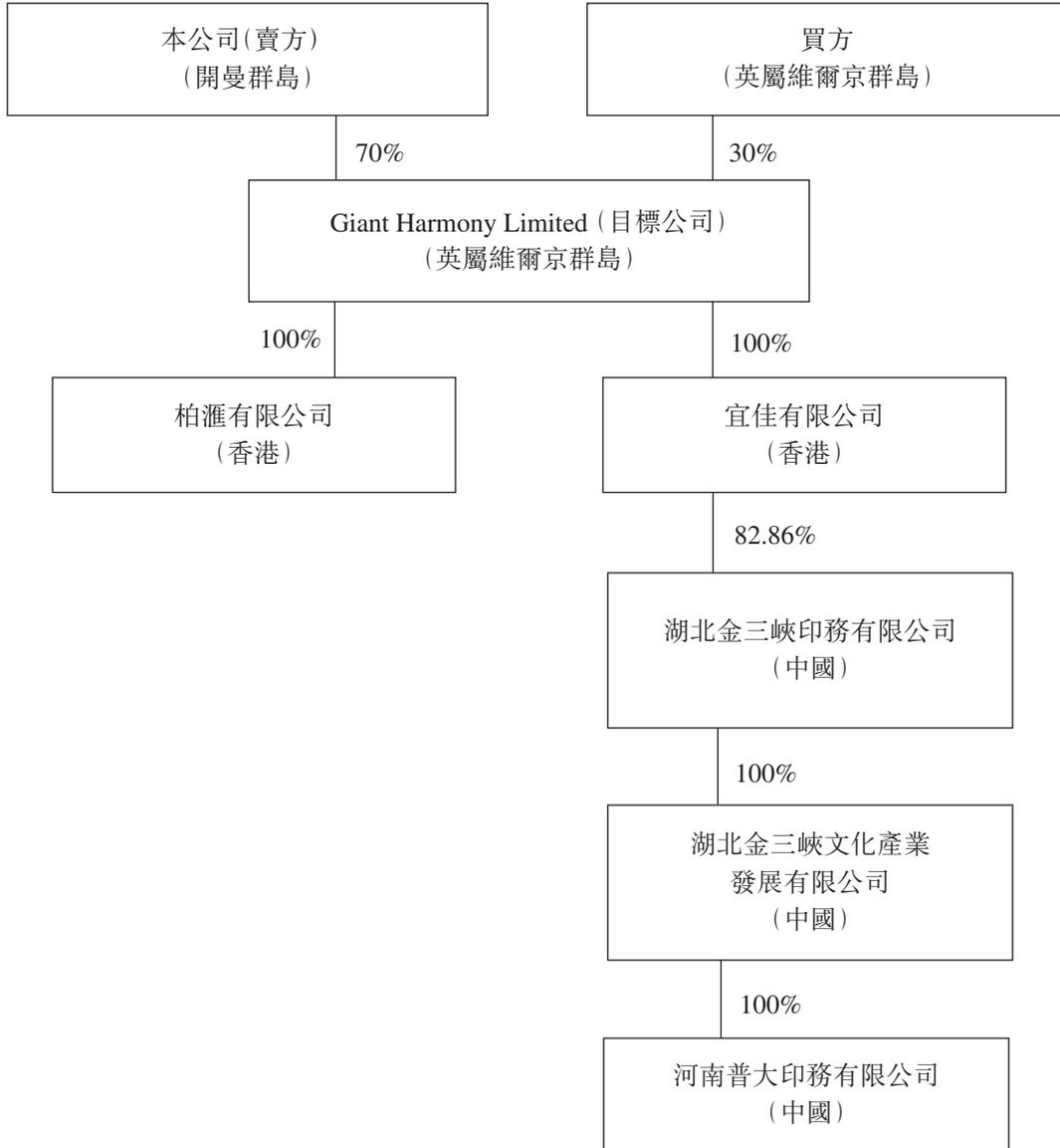
董事會函件

領域的先進技術及專業設備，本集團得以提升競爭力，於2023年取得較高利潤率的訂單。然而，於2024年上半年，由於越來越多競爭對手投資於二維碼技術，競爭再度加劇。此因素加上近期中國「消費降級」的趨勢及中國煙草總公司卷煙包裝附屬公司的競爭加劇，導致2024年上半年高端產品的銷售比例大幅下降，從而推低目標集團截至2024年6月30日止六個月的溢利淨額。

目標集團之財務表現及狀況自2024年6月30日至最後實際可行日期並無重大變動。

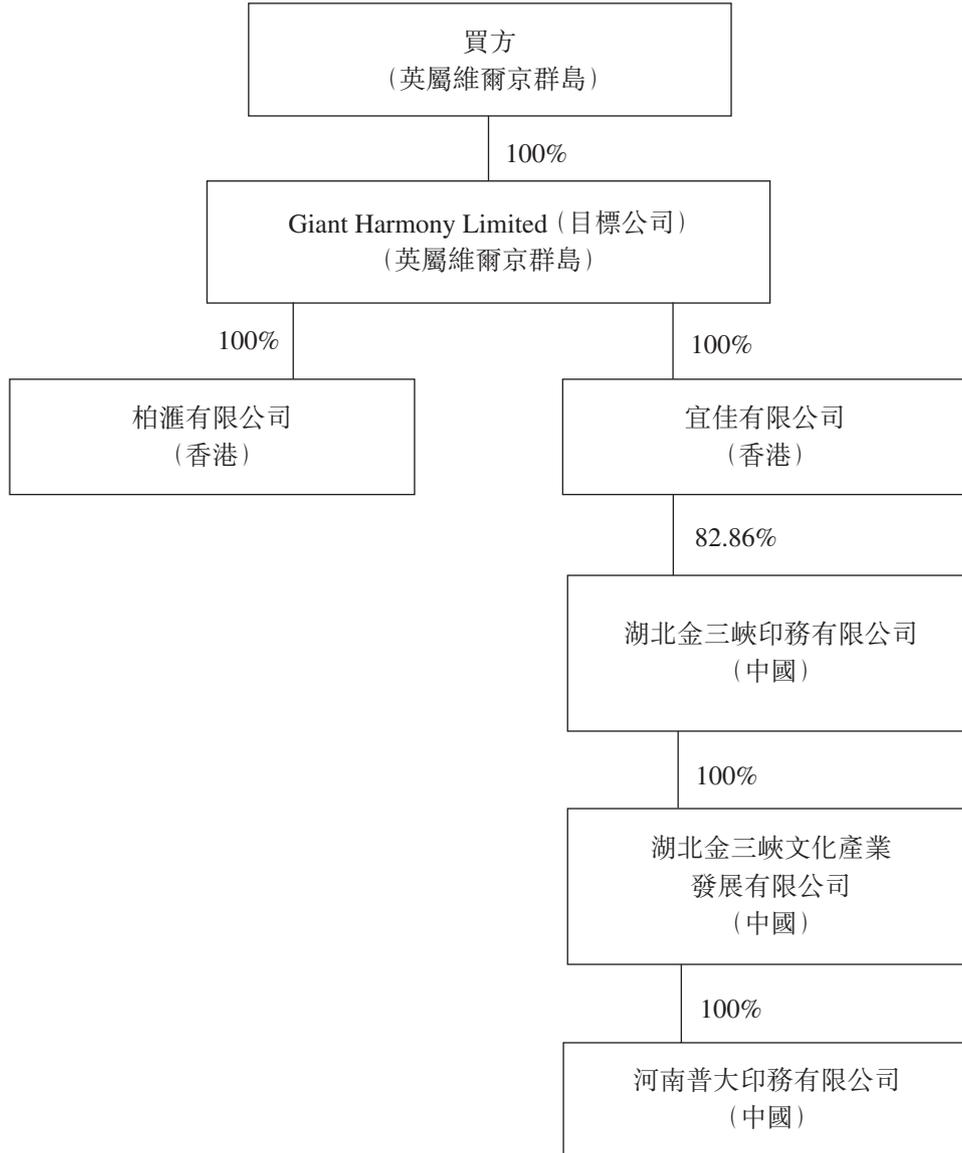
董事會函件

於最後實際可行日期，目標集團的股權結構如下：



董事會函件

下圖載列目標集團緊隨完成後的股權結構：



董事會函件

下表載列目標集團成員公司(目標公司及湖北金三峽除外)開展的主要業務活動：

| 公司名稱 | 主要業務活動 |
|-----------------|--------------|
| 柏滙有限公司 | 尚未開始營業 |
| 宜佳有限公司 | 附屬公司的投資控股 |
| 湖北金三峽文化產業發展有限公司 | 一間附屬公司的投資控股 |
| 河南普大印務有限公司 | 紙質卷煙包裝的生產及銷售 |

上市規則之涵義

由於出售事項及上一次出售事項乃於12個月期間內進行，故根據上市規則第14.22條，兩者須合併為一系列交易。由於出售事項(按獨立基準及與上一次出售事項合計)有超過一個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但全部均低於75%，故出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

於最後實際可行日期，買方為目標公司之主要股東，持有目標公司30%股權，因此根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項亦構成本公司的關連交易。鑒於(i)出售事項已獲董事會批准；及(ii)獨立非執行董事已確認，買賣協議之條款屬公平合理，且出售事項按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，出售事項僅須遵守申報及公告的規定，而獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

股東書面批准

根據上市規則第14.44條，在以下情況下，買賣協議及其項下擬進行的交易可通過股東書面批准的方式獲得股東批准，而無需舉行股東大會：倘(i)本公司召開股東大會以批准買賣協議及其項下擬進行的交易，則無股東須放棄投票；及(ii)已取得一名股東或一組緊密聯繫的股東的股東書面批准，而該名股東或該組緊密聯繫的股東合共持有該股東大會50%以上的投票權，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人在買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，根據上市規則，概無股東須就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

本公司已收到Spearhead Leader Limited就買賣協議及其項下擬進行的交易發出的書面批准，Spearhead Leader Limited為於最後實際可行日期持有418,724,000股股份(佔本公司全部已發行股本約69.79%)的控股股東。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准買賣協議及其項下擬進行的交易召開股東大會。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東的整體利益。倘本公司召開股東大會供股東考慮及批准買賣協議及出售事項，董事會將建議股東於該股東大會上投票贊成批准買賣協議及出售事項的決議案。

出售事項須待買賣協議項下之先決條件達成或豁免(視情況而定)後，方可作實。概無保證完成將會發生或何時可能發生。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時，務請審慎行事，如有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。

董事會函件

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
嘉耀控股有限公司
主席兼執行董事
楊詠安
謹啟

2024年10月14日

1. 本集團之財務資料

本集團截至2023年12月31日止三個年度各年之經審核綜合財務報表及本集團截至2024年6月30日止六個月之未經審核綜合財務報表載於下列文件，該等文件已於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.jiayaoholdings.com刊載：

- 於2022年4月25日刊發的本公司截至2021年12月31日止年度的年報(第64至117頁)，可於以下網址瀏覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0425/2022042501327_c.pdf；

- 於2023年4月20日刊發的本公司截至2022年12月31日止年度的年報(第61至119頁)，可於以下網址瀏覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0420/2023042001247_c.pdf；

- 於2024年4月18日刊發的本公司截至2023年12月31日止年度的年報(第58至119頁)，可於以下網址瀏覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0418/2024041801116_c.pdf；
及

- 於2024年9月20日刊發的本公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告(第16至38頁)，可於以下網址瀏覽：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0920/2024092001455_c.pdf。

2. 債務聲明

於2024年8月31日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還債務包括銀行借貸約人民幣97.0百萬元及租賃負債約人民幣62.0百萬元。於2024年8月31日，所有未償還銀行借貸均無擔保，並以本集團若干物業、廠房及設備、土地使用權、投資物業及貿易應收款項作抵押。

於2024年8月31日，本集團已簽約的物業、廠房及設備承擔額約為人民幣68.8百萬元，並無重大或然負債。

除上述或本文另行披露者外，及除本集團內公司間負債、一般貿易應付款項及日常業務過程中的其他應付款項外，於2024年8月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行或尚未發行、或已獲授權或以其他方式設立但尚未發行

的債務證券、或任何有期貸款、其他借款或屬借款性質的債務，包括銀行透支、貸款、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、按揭或抵押、重大或然負債或尚未履行的擔保。

3. 營運資金充足

董事認為，經計及本集團可動用之財務資源(包括內部產生之資金、可動用之銀行信貸額，以及出售事項之影響及所得款項)後，如無不可預見之情況，本集團將擁有充足營運資金，以應付本通函日期起計至少未來十二個月之需要。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2023年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

於最後實際可行日期，本集團主要從事電子煙及紙質卷煙包裝的設計、生產及銷售。完成後，儘管本集團將不再從事紙質卷煙包裝業務，但將繼續發展其另一核心業務，即電子煙業務。

基於本通函所載董事會函件「出售事項之理由及裨益」一段所述的各項因素，董事預期本集團的紙質卷煙包裝分部的表現不會在短期內大幅改善。另一方面，全球電子煙市場正持續擴張，本集團近年來一直專注於電子煙分部的擴張，增加生產投資及開發自有品牌產品，以把握電子煙市場快速增長的機遇。此外，自本集團於2022年正式開展電子煙業務以來，(i)本集團高級管理層一直監督本集團的電子煙業務，並累積相關專業知識及經驗；及(ii)本集團亦積極招聘電子煙營運及銷售人員作為本集團的管理團隊。以上兩項使本集團的電子煙業務近年來取得快速增長。

就董事於電子煙業務的專業知識及經驗而言，

- 執行董事楊詠安先生，主要負責本集團的整體管理及制定業務策略，在煙草相關領域擁有逾30年經驗。楊詠安先生自上世紀八十年代起已從事多種行業，例如卷煙相關配件產品貿易。於2001年收購湖北金三峽股權後，楊詠安先生在中國發展卷煙包裝生產業務。自2012年起，楊詠安先生擔任湖北省廣東商會副會長。楊詠安先生為本公司管理團隊帶來商業領域的豐富業務及管理經驗。自2022年起，在楊詠安先生的領導下，電子煙管理團隊開始大力發展本集團的電子煙業務；
- 非執行董事豐斌先生，在煙草相關領域擁有逾20年經驗。豐斌先生於2001年加入湖北金三峽，多年來擔任不同的高級管理職位。自2022年起，豐斌先生將其在煙草相關領域的豐富業務及管理經驗提供給電子煙管理團隊，大力發展本集團的電子煙業務；
- 非執行董事楊帆先生，在煙草相關領域擁有逾10年經驗。楊帆先生於2012年取得劍橋大學經濟學文學士學位，並於2013年取得牛津大學財務經濟學理學碩士學位。楊帆先生曾任湖北金三峽高級管理人員多年。楊帆先生運用其學術知識及商業經驗開發電子煙業務在煙草相關領域的商機；及
- 由於中國電子煙生產受國家煙草專賣局(同時為監管傳統煙草及卷煙包裝業務的監管機構)監管，上述三位董事的卷煙包裝行業經驗已加深彼等對監管的理解，有利於本集團電子煙業務的合規發展。此外，近年來中國許多卷煙包裝及煙草配件企業涉足電子煙業務。上述三位董事已積累多年的商業人脈及關係，可以直接利用該等人脈及關係支持電子

煙業務的發展。總括而言，上述三位董事憑藉多年來在卷煙包裝行業的經驗，對煙草行業有深刻的理解。由於電子煙為一種以尼古丁為基礎的產品，彼等對煙草行業的深刻洞察力為本集團在該業務上的戰略方向及發展提供顯著的優勢。

本集團電子煙業務的未來發展重點主要集中於預期增長需求強勁的海外市場。為充分利用這些市場的潛力，本集團將緊貼新興煙草趨勢，加強研發能力以推動創新，並擴展全球分銷管道。面對瞬息萬變的市場形勢，本集團將繼續積極開發新產品，並與知名企業夥伴合作，鞏固市場領導地位，推動業務持續增長。

本集團不斷開發新的電子煙產品，以滿足不同地區的多樣化需求及法規。本集團已確定多個產品方向，包括「封閉換彈式電子煙」及「開放式電子煙」，以捕捉歐洲等地區對該類產品日益殷切的需求。此外，為加強環保，本集團計劃開發可利用可降解及可循環再造物料製造電池及外殼的電子煙產品。本集團亦計劃加入新功能，使產品更具競爭力，例如可選擇較大的容量，並附有顯示電子液體及電池狀態的螢幕、互動螢幕介面、與電話的藍牙連接，以及用戶模式選擇等。

董事認為，出售事項可讓本集團集中資源及精力於電子煙業務，且出售事項有利於本集團的長遠發展及盈利能力，並符合本集團的發展策略。

展望未來，本集團預期將更加重視電子煙領域，並致力於完善其產品開發能力、擴大產品種類及增強在新市場的佔有率，以期為股東帶來最大回報。

本報告依據中國資產評估準則編製

湖北金三峽印務有限公司擬股權轉讓
所涉及的湖北金三峽印務有限公司
股東全部權益價值評估項目

資產評估報告

鄂德恆資評報字[2024]第194號

湖北德恆資產評估有限公司
二零二四年九月五日

目 錄

| | 頁次 |
|---------------------------------|-------|
| 一、 聲明..... | II-3 |
| 二、 資產評估報告摘要..... | II-5 |
| 三、 資產評估報告正文..... | II-12 |
| (一) 委託人、被評估單位和其他評估報告使用人概況 | II-13 |
| (二) 評估目的 | II-31 |
| (三) 評估對象和評估範圍..... | II-31 |
| (四) 價值類型及其定義..... | II-37 |
| (五) 評估基準日 | II-37 |
| (六) 評估依據 | II-37 |
| (七) 評估方法 | II-41 |
| (八) 評估程序實施過程和情況 | II-51 |
| (九) 評估假設 | II-53 |
| (十) 評估結論 | II-55 |
| (十一) 特別事項說明..... | II-59 |
| (十二) 評估報告使用限制說明 | II-64 |
| (十三) 評估報告日 | II-65 |
| (十四) 資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章 | II-65 |

聲 明

- 一、本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- 二、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和本資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，本資產評估機構及資產評估師不承擔責任。
- 三、本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- 四、本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 五、本資產評估機構及資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀和公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 六、評估對象涉及的資產、負債清單、歷史年度經營成果、未來盈利預測數據由委託人、被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- 七、本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

- 八、資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。
- 九、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- 十、本次評估湖北金三峽印務有限公司因土地收儲所涉及的房地產及附屬物價值、收儲徵收補償費用系湖北華審資產評估土地房地產估價有限公司出具日期為2023年3月7日的資產評估報告鄂華審資評字(2022)222-1號的評估結果。除此之外，本次評估過程中沒有運用其它評估機構或專家的工作成果。
- 十一、評估報告的使用僅限於評估報告中載明的評估目的，評估結論僅在評估報告載明的有效期內使用，因使用不當造成的後果與簽字資產評估師及其所在的評估機構無關。

二、資產評估報告摘要

湖北金三峽印務有限公司擬股權轉讓
所涉及的湖北金三峽印務有限公司
股東全部權益價值評估項目

資產評估報告

摘要

鄂德恆資評報字[2024]第194號

湖北金三峽印務有限公司：

湖北德恆資產評估有限公司接受貴公司委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對湖北金三峽印務有限公司擬股權轉讓所涉及的湖北金三峽印務有限公司股東全部權益在2024年6月30日的市場價值進行了評估。

評估目的：湖北金三峽印務有限公司擬股權轉讓，本次評估為該經濟行為所涉及的湖北金三峽印務有限公司股東全部權益提供在評估基準日的市場價值參考。

評估對象和範圍：評估對象為湖北金三峽印務有限公司股東全部權益價值；評估範圍為湖北金三峽印務有限公司申報的全部資產及負債。

價值類型：市場價值。

評估基準日：2024年6月30日。

在本次資產評估中，我們嚴格遵守法律、行政法規和政策規定，遵循獨立、客觀、公正的工作原則，同時遵循產權利益主體變動原則和公開市場原則等操作性原則，並用以上原則指導評估人員在評估過程中選擇適當的標準、方法、參數和價格依據。

評估人員嚴格按照有關制度和規定完成評估工作，對委託評估的資產及負債實施了實地查勘、市場調查和詢證等必要的評估程序，在評估過程中評估人員恪守職業道德和規範。

評估方法：資產基礎法。

評估結論：截至評估基準日2024年6月30日，湖北金三峽印務有限公司賬面資產總額77,080.98萬元、負債總額63,233.79萬元、淨資產13,847.19萬元。

經本次評估，截至評估基準日2024年6月30日，湖北金三峽印務有限公司股東全部權益的評估值為19,649.45萬元(大寫：人民幣壹億玖仟陸佰肆拾玖萬肆仟伍佰元整)。

重要提示：

- 1、本報告評估結果使用有效期一年，即評估基準日2024年6月30日至2025年6月29日使用有效。即評估目的在評估基準日後一年內實現時，可以評估結果作為作價的參考依據，超過一年則需重新進行資產評估。
- 2、本評估報告僅供本次評估合同約定的和法律、行政法規規定的使用人在本次評估目的前提下使用，除本次評估合同約定的評估報告使用人外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本報告約定的報告使用人為委託人及委託人股東。

- 3、在本評估報告有效期內，若納入評估範圍的資產數量及作價標準發生變化，委託人在資產實際作價時應進行相應的調整。當資產數量發生變化時，委託人應根據原評估方法對資產額進行調整；當資產價格標準發生變化並對資產評估價值產生明顯影響時，委託人應及時聘請評估機構重新確定評估價值。
- 4、本報告書正文中的「評估假設」、「特別事項說明」、「報告的使用限制等」對可能影響本評估報告結論的重要事項作出了披露，本報告的委託人及其他報告使用人應充分關注。
- 5、在對評估範圍內的資產進行評估時，我們未考慮該等資產用於股權轉讓可能承擔的費用和稅項，我們未對部分資產的評估增減值額作任何納稅考慮。
- 6、本評估報告除特別註明外，金額單位均為人民幣萬元。本資產評估報告中如有萬元匯總數與明細數據的合計數存在的尾數差異，系進行萬元取整時遵循四捨五入規則處理所致，應以匯總數據為準。

7、其他事項

(1) 經營場所租賃

湖北金三峽印務有限公司下屬子公司經營場所系租賃，本次評估預計其租賃到期後均能如期續租，未考慮經營場所租賃無法續租等因素對評估結論的影響。

(2) 註冊資本相關事項

湖北金三峽印務有限公司下屬子公司：湖北金三峽文化產業發展有限公司，成立於2018年8月，註冊資本5,000.00萬元，截至評估基準日2024年6月30日，實際到位註冊資本金1,000.00萬元，根據其提供的章程，餘款應在於2038年8月1前繳足，本次評估未考慮上述事項對評估值的影響。

(3) 抵押擔保事項

① 中國農業銀行股份有限公司三峽伍家支行

2024年3月7日，湖北金三峽印務有限公司與中國農業銀行股份有限公司三峽伍家支行簽訂《流動資金借款合同》（合同編號：42010120240001865），貸款金額10,000,000.00元，貸款期限自2024年3月21日至2025年3月21日，年利率3.60%。

② 招商銀行股份有限公司宜昌分行

2023年7月13日，湖北金三峽印務有限公司與招商銀行股份有限公司宜昌分行簽訂《借款合同》（合同編號：IR2307110000070），貸款金額8,000,000.00元，貸款期限自2023年7月13日至2024年7月9日，年利率3.95%。

③ 湖北銀行股份有限公司湖北自貿試驗區宜昌片區支行

2023年12月21日，湖北金三峽印務有限公司與湖北銀行股份有限公司湖北自貿試驗區宜昌片區支行簽訂《流動資金借款合同》（合同編號：鄂銀宜昌（自貿區）借2023122001），貸款金額合計

10,000,000.00元，貸款期限自2023年12月21日至2024年12月21日，年利率4.00%。

④ 招商銀行股份有限公司宜昌分行

2024年6月27日，湖北金三峽印務有限公司與招商銀行股份有限公司宜昌分行簽訂《借款合同》(合同編號：IR2406260000187)，貸款金額合計20,000,000.00元，貸款期限自2024年6月27日至2025年6月27日，年利率3.20%。

上述借款，湖北金三峽印務有限公司均以自有房屋建築物、土地使用權、設備及應收賬款進行抵(質)押擔保取得，本次評估未考慮上述事項對評估結論的影響。

(4) 產權瑕疵情況

納入本次評估範圍內車輛中，3輛車以個人名義持有，其賬面原值3,362,854.00元，賬面淨值168,142.70元。根據相關負責人介紹，因湖北金三峽印務有限公司為在湖北註冊的實體，受深圳、北京兩地車牌政策限制，湖北金三峽印務有限公司未能滿足在當地以公司名義申領車牌的條件。因此，公司的兩位公司員工楊財(公司董事)和蔡瑤輝(公司董事)與公司簽訂委託協議，代公司持有車牌。車輛本質上屬公司所有。車輛主要用於公司在當地的日常經營，使用車輛所產生的費用均由公司承擔。車輛在本次評估視為公司所有資產，未考慮上述證載權利人與實際控制人不一致對評估結論的影響。

(5) 引用單項資產評估結論

根據2023年8月3日宜昌高新技術產業開發區管理委員會關於對《湖北金三峽印務有限公司位於青島路廠區政策性搬遷的確認函》，因廠區的噪聲治理難以滿足周邊居住環境的噪聲標準要求，以及東山園區「退城進園」整體規劃需要，青島路5宗合85.58畝土地使用權及地上建(構)築物已納入《宜昌市城區2023年度土地儲備計劃》，收回補償方案經2023年5月6日中共宜昌高新技術產業開發區工作委員會會議審議通過。根據2023年8月30日宜昌市土地儲備中心、湖北金三峽印務有限公司、宜昌高新區財政局三方簽署確認的《國有土地所有權收回補償合同》，收回範圍內土地使用權及地上建

(構)築物等資產價值由湖北華審資產評估土地房地產估價有限公司評估，日期為2023年3月7日的房地產估價報告編號：鄂華審資評字(2022)222-1號，評估基準日為2022年8月9日，評估價值為人民幣17,752.88萬元。三方一致同意以17,752.00萬元對上述土地使用權及地上建(構)築物等進行補償，並將收回範圍內資產於2024年12月31日全部騰空移交。移交時，宜昌市土地儲備中心、湖北金三峽印務有限公司、宜昌高新區財政局三方現場按照日期為2023年3月7日的《資產評估報告》鄂華審資評字(2022)222-1號的清單進行清點確認，若出現補償範圍內的資產缺失等情況，則按補償金額價值予以扣減。

根據《國有土地所有權收回補償合同》約定，由宜昌高新區財政局對公司支付補償款17,752.00萬元，分三次付款。第一筆9,752.00萬元，於簽訂合同後30日內支付；第二筆4,000.00萬元，於公司完成五宗土地使用權轉移和地上建(構)築物產權註銷登記，解除相關法律及經濟糾紛等義務後30日內支付；第三筆尾款4,000.00萬元，由公司完成地上建(構)物騰空移交(房屋、廠房具備拆除條件)並完成土壤污染調查工作後30日內一次性支付。截至評估基準日2024年6月30日，公司分三次共收到第一筆款項人民幣9,752.00萬元中的人民幣6,000.00萬元，分別是2023年9月收款1,500.00萬元，2023年12月收款4,000.00萬元，2024年4月收款500萬元。第一筆9,752.00萬元暫未全額支付(因對方延遲支付)，公司已多次催促對方清償第一筆款項未付剩餘款人民幣3,752.00萬元。預計該未付剩餘款將於2025年底前清償。故補償款所涉及的位於青島路廠區土地使用權及地上建(構)築物等不動產實際持有人為宜昌市土地儲備中心、宜昌高新區財政局。

本次評估預計截至2024年12月31日湖北金三峽印務有限公司能全部騰空移交其收回範圍內資產，且不存在補償範圍內資產缺失等不可預見因素導致未按約定時間不能正常移交導致違約補償對評估結論的影響。因此本次評估湖北金三峽印務有限公司因土地收儲所涉及的房地產及附屬物價值、收儲徵收補償費用系湖北華審資產評估土地房地產估價有限公司出具日期為2023年3月7日的資產評估報告鄂華審資評字(2022)222-1號的評估結果，在其他應收款—收儲暫估以可變現淨值進行反映。對位於青島路廠區所涉及的動產以移地現行用途繼續使用的評估假設進行評估，並考慮設備移位對其價值產生的影響。

(6) 稅收優惠政策延續情況

經瞭解，湖北金三峽印務有限公司及其下屬子公司存在部分稅收優惠政策，本次評估假設各類稅收政策到期後仍能延續，保持現有情況。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲瞭解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。

三、資產評估報告正文

湖北金三峽印務有限公司擬股權轉讓
所涉及的湖北金三峽印務有限公司
股東全部權益價值評估項目

資產評估報告

鄂德恆資評報字[2024]第194號

湖北金三峽印務有限公司：

湖北德恆資產評估有限公司接受貴公司委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對湖北金三峽印務有限公司擬股權轉讓所涉及的湖北金三峽印務有限公司股東全部權益在2024年6月30日的市場價值進行了評估。

遵守相關法律、行政法規和資產評估準則，對評估對象在評估基準日特定目的下的價值進行分析和估算並出具資產評估報告，是資產評估機構及其評估專業人員的責任；依法提供資產評估業務需要的資料並保證資料的真實性、完整性、合法性，恰當使用資產評估報告是委託人和其他相關當事人的責任。

我們已完成了相關評估工作，現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他評估報告使用人概況

(一) 委託人和被評估單位

本次資產評估項目的委託人和被評估單位均為湖北金三峽印務有限公司。

- 1、公司名稱：湖北金三峽印務有限公司(以下簡稱「金三峽印務」或「公司」)
- 2、住所：宜昌市東山開發區青島路
- 3、註冊資本：人民幣7,878.21萬元
- 4、法定代表人：黎永健

- 5、公司類型：有限責任公司(台港澳投資、非獨資)
- 6、成立日期：1992年8月15日
- 7、營業期限：長期
- 8、經營範圍：生產、經營彩色印刷製品、捲煙商標、其他商標的印製(以上經營範圍按許可證或批准文件核定內容經營；未取得相關有效許可或批准文件的，不得經營)；印刷工藝、技術研發；新型藥品包裝材料(不含工商登記前置審批事項)的生產、銷售；包裝設計服務、包裝美學及視覺表現諮詢(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)
- 9、歷史沿革

金三峽印務於1992年8月15日經宜昌市工商行政管理局批准成立，成立時公司名稱為「當陽富豪彩印有限公司」，註冊資本為160萬美元，由湖北省當陽捲煙廠和香港大生實業公司共同認繳出資，其中湖北省當陽捲煙廠出資104萬美元，佔註冊資本比例為65%，香港大生實業公司以實物資產出資56萬美元，佔註冊資本比例為35%，本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：美元萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 |
|----------|---------------|----------------|
| 湖北省當陽捲煙廠 | 104.00 | 65.00% |
| 香港大生實業公司 | <u>56.00</u> | <u>35.00%</u> |
| 合計 | <u>160.00</u> | <u>100.00%</u> |

1999年10月11日，經《宜昌市外經委關於當陽富豪彩印有限公司變更投資方及合同章程修改協議的批覆》(宜市外經貿資[1999]45號)文件批准，股東香港大生實業公司將其出資額轉讓給香港萬事通國際煙草有限公司，同時註冊資本變更為人民幣2,680萬元，其中湖北省當陽捲煙廠認繳出資人民幣1,366.80萬元，佔註冊資本比例為51%，香港萬事通國際煙草有限公司認繳出資人民幣1,313.20萬元、佔註冊資本比例為49%，本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|-------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
| 湖北省當陽捲煙廠 | 1,366.80 | 51.00% | 742.56 | 27.71% |
| 香港萬事通國際 煙草有限公司 | <u>1,313.20</u> | <u>49.00%</u> | <u>713.44</u> | <u>26.62%</u> |
| 合計 | <u><u>2,680.00</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>1,456.00</u></u> | <u><u>54.33%</u></u> |

2000年3月27日，經《宜昌市外經委關於當陽富豪彩印有限公司變更股權的批覆》(宜市外經貿資[2000]19號)文件批准，股東湖北省當陽捲煙廠將其持有當陽富豪彩印有限公司全部股權轉讓給宜昌金葉實業集團有限公司，同時公司名稱變更為「宜昌金葉印務有限公司」，註冊資本由2,680萬元變更為5,680萬元，其中宜昌金葉實業集團有限公司認繳出

資人民幣2,896萬元，本次實繳出資1,574.88萬元，香港萬事通國際煙草有限公司認繳出資人民幣2,783萬元、本次實繳出資1,513.12萬元。本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|---------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
| 宜昌金葉實業集團有限公司 | 2,896.80 | 51.00% | 2,317.44 | 40.80% |
| 香港萬事通國際煙草有限公司 | <u>2,783.20</u> | <u>49.00%</u> | <u>2,226.56</u> | <u>39.20%</u> |
| 合計 | <u><u>5,680.00</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>4,544.00</u></u> | <u><u>80.00%</u></u> |

2001年4月10日，公司名稱變更為「宜昌金三峽印務有限公司」。

2001年6月27日，經《宜昌市外經委關於宜昌金三峽印務有限公司變更股權的批覆》(宜市外經貿資[2001]68號)文件批准，股東宜昌金葉實業集團有限公司將其持有宜昌金三峽印務有限公司6%股權轉讓給香港盟科藥業有限公司，股東香港萬事通國際煙草有限公司將其持有宜昌金三峽印務有限公司的49%股權，分別轉讓給新加坡嘉興貿易(私人)有限公司28%股權，香港盟科藥業有限公司21%股權，並拿回實繳款，由受

讓方重新繳納。本次股權轉讓後，新加坡嘉興貿易(私人)有限公司新增實繳出資831.83萬元，香港盟科藥業有限公司新增實繳出資811.67萬元，實繳金額由4,544.00萬元減少至3,960.94萬元。本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|---------------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------|
| 宜昌金葉實業集團 有限公司 | 2,556.00 | 45.00% | 2,317.44 | 40.80% |
| 新加坡嘉興貿易 (私人)有限公司 | 1,590.40 | 28.00% | 831.83 | 14.64% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | <u>1,533.60</u> | <u>27.00%</u> | <u>811.67</u> | <u>14.29%</u> |
| 合計 | <u>5,680.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>3,960.94</u> | <u>69.73%</u> |

2002年1月30日，經《宜昌市外經委關於宜昌金三峽印務有限公司股權變更及增加投資方的批覆》(宜市外經貿資[2002]6號)文件批准，股東宜昌三峽工貿集團有限公司(原名：宜昌金葉實業集團有限公司)將其持有宜昌金三峽印務有限公司15.30%股權轉讓給茂名市長印工貿有限公司，股東新加坡嘉興貿易(私人)有限公司將其持有宜昌金三峽印務

有限公司9.70%股權轉讓給香港盟科藥業有限公司；本次股權轉讓後，茂名市長印工貿有限公司新增實繳出資694.80萬元，香港盟科藥業有限公司新增實繳出資847.72萬元。本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|---------------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------|
| 宜昌三峽工貿集團 有限公司 | 1,687.00 | 29.70% | 1,350.00 | 23.77% |
| 新加坡嘉興貿易 (私人)有限公司 | 1,039.00 | 18.30% | 831.83 | 14.64% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 2,085.00 | 36.70% | 1,659.39 | 29.21% |
| 茂名市長印工貿 有限公司 | <u>869.00</u> | <u>15.30%</u> | <u>694.80</u> | <u>12.23%</u> |
| 合計 | <u>5,680.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>4,536.02</u> | <u>79.85%</u> |

2002年9月25日，經《宜昌市外經委關於宜昌金三峽印務有限公司股權轉讓的批覆》(宜市外經貿資[2002]102號)文件批准，股東香港盟科藥

業有限公司將其持有宜昌金三峽印務有限公司7%股權轉讓給茂名市長印工貿有限公司。本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|---------------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------|
| 宜昌三峽工貿集團 有限公司 | 1,687.00 | 29.70% | 1,350.00 | 23.77% |
| 新加坡嘉興貿易 (私人)有限公司 | 1,039.00 | 18.30% | 831.83 | 14.64% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 1,687.40 | 29.70% | 1,341.81 | 23.62% |
| 茂名市長印工貿 有限公司 | <u>1,266.60</u> | <u>22.30%</u> | <u>1,012.38</u> | <u>17.82%</u> |
| 合計 | <u>5,680.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>4,536.02</u> | <u>79.85%</u> |

2003年5月30日，經《宜昌市外經委關於宜昌金三峽印務有限公司有關事項變更的批覆》(宜市外經貿資[2003]47號)文件批准，公司名稱變更為「湖北金三峽印務有限公司」，註冊資本由5,680萬元變更為6,301.33萬元，股東宜昌三峽工貿集團有限公司、新加坡嘉興貿易(私人)有限公司、香港盟科藥業有限公司將其分別持有金三峽印務人民幣337萬元股權

(5.9%)、人民幣207.18萬元股權(3.6%)和人民幣345.59萬元股權(6.1%)轉讓給茂名市長印工貿有限公司，同時茂名市長印工貿有限公司新增出資1,765.31萬元。本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 宜昌三峽工貿集團 有限公司 | 1,350.00 | 21.42% | 1,350.00 | 21.42% |
| 新加坡嘉興貿易 (私人)有限公司 | 831.83 | 13.20% | 831.83 | 13.20% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 1,341.81 | 21.30% | 1,341.81 | 21.30% |
| 茂名市長印工貿 有限公司 | <u>2,777.69</u> | <u>44.08%</u> | <u>2,777.69</u> | <u>44.08%</u> |
| 合計 | <u><u>6,301.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>6,301.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

2003年8月27日，經《宜昌市外經委關於湖北金三峽印務有限公司股權變更變更的批覆》(宜市外經貿資[2003]84號)文件批准，股東茂名市長印工貿有限公司將其持有金三峽印務全部股權分別轉讓給新加坡嘉興

貿易(私人)有限公司、香港盟科藥業有限公司、茂名市嘉昌投資有限公司，本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 宜昌三峽工貿集團 有限公司 | 1,350.00 | 21.42% | 1,350.00 | 21.42% |
| 新加坡嘉興貿易 (私人)有限公司 | 1,146.41 | 18.19% | 1,146.41 | 18.19% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 1,748.40 | 27.75% | 1,748.40 | 27.75% |
| 茂名市嘉昌投資 有限公司 | <u>2,056.52</u> | <u>32.64%</u> | <u>2,056.52</u> | <u>32.64%</u> |
| 合計 | <u><u>6,301.23</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>6,301.23</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

2004年4月22日，根據董事會決議，註冊資本由6,301.23萬元變更為7,126.33萬元，新增註冊資本由股東茂名市嘉昌投資有限公司出資。本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 宜昌三峽工貿集團 有限公司 | 1,350.00 | 18.94% | 1,350.00 | 18.94% |
| 新加坡嘉興貿易 (私人)有限公司 | 1,146.41 | 16.09% | 1,146.41 | 16.09% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 1,748.40 | 24.53% | 1,748.40 | 24.53% |
| 茂名市嘉昌投資 有限公司 | <u>2,881.52</u> | <u>40.43%</u> | <u>2,881.52</u> | <u>40.43%</u> |
| 合計 | <u><u>7,126.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>7,126.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

2005年8月27日，經《宜昌市商務局關於湖北金三峽印務有限公司股權轉讓及變更董事會成員的批覆》(宜商外[2005]180號)文件批准，股東新加坡嘉興貿易(私人)有限公司將其持有金三峽印務全部股權轉讓給香港盟科藥業有限公司，本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 宜昌三峽工貿集團 有限公司 | 1,350.00 | 18.94% | 1,350.00 | 18.94% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 2,894.81 | 40.63% | 2,894.81 | 40.63% |
| 茂名市嘉昌投資 有限公司 | <u>2,881.52</u> | <u>40.43%</u> | <u>2,881.52</u> | <u>40.43%</u> |
| 合計 | <u><u>7,126.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>7,126.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

2006年5月17日，經《宜昌市商務局關於湖北金三峽印務有限公司股權轉讓及變更董事會成員的批覆》(宜商外[2006]83號)文件批准，股東宜昌三峽工貿集團有限公司將其持有金三峽印務全部股權轉讓給湖北三峽煙草有限公司，本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|-----------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 湖北三峽煙草 有限公司 | 1,350.00 | 18.94% | 1,350.00 | 18.94% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 2,894.81 | 40.63% | 2,894.81 | 40.63% |
| 茂名市嘉昌投資 有限公司 | <u>2,881.52</u> | <u>40.43%</u> | <u>2,881.52</u> | <u>40.43%</u> |
| 合計 | <u><u>7,126.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>7,126.33</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

2008年8月13日，經《宜昌市商務局關於湖北金三峽印務有限公司股權轉讓、增資、修改公司章程及變更董事會成員的批覆》(宜商外[2008]76號)文件批准，股東茂名市嘉昌投資有限公司將其持有金三峽印務13.26%股權轉讓給廣州經大投資有限公司，同時註冊資本由7,126.33萬元變更為7,878.21萬元，新增註冊資本由廣州經大投資有限公司認繳出資。本次出資後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|-----------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 湖北三峽煙草 有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 2,894.81 | 36.74% | 2,894.81 | 36.74% |
| 茂名市嘉昌投資 有限公司 | 1,936.35 | 24.58% | 1,936.35 | 24.58% |
| 廣州經大投資 有限公司 | <u>1,697.05</u> | <u>21.54%</u> | <u>1,697.05</u> | <u>21.54%</u> |
| 合計 | <u><u>7,878.21</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>7,878.21</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

2009年8月13日，經《宜昌市商務局關於湖北金三峽印務有限公司股權轉讓及董事會成員變更的批覆》(宜商外[2009]27號)文件批准，股東茂名市嘉昌投資有限公司將其持有金三峽印務24.58%股權轉讓給茂名市

新嘉昌投資有限公司，廣州經大投資有限公司將其持有金三峽印務21.54%股權轉讓給深圳市溢恆源投資有限公司，本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 湖北三峽煙草 有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 香港盟科藥業 有限公司 | 2,894.81 | 36.74% | 2,894.81 | 36.74% |
| 茂名市新嘉昌投資 有限公司 | 1,936.35 | 24.58% | 1,936.35 | 24.58% |
| 深圳市溢恆源投資 有限公司 | <u>1,697.05</u> | <u>21.54%</u> | <u>1,697.05</u> | <u>21.54%</u> |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

2013年7月25日，經《宜昌市商務局關於湖北金三峽印務有限公司股權轉讓的批覆》(宜商外[2013]71號)文件批准，股東深圳市溢恆源投資有限公司、香港盟科藥業有限公司及茂名市新嘉昌投資有限公司將其分別持有金三峽印務21.54%、36.74%及18.435%股權轉讓給宜佳有限公司，本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 湖北三峽煙草 有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 宜佳有限公司 | 6,044.12 | 76.715% | 6,044.12 | 76.715% |
| 茂名市新嘉昌投資 有限公司 | <u>484.09</u> | <u>6.145%</u> | <u>484.09</u> | <u>6.145%</u> |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

2013年7月26日，經《宜昌市商務局關於湖北金三峽印務有限公司股權轉讓的批覆》(宜商外[2013]72號)文件批准，股東茂名市新嘉昌投資有限公司將其持有金三峽印務6.145%股權轉讓給宜昌簡森商貿有限公司，本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 湖北三峽煙草 有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 宜佳有限公司 | 6,044.12 | 76.715% | 6,044.12 | 76.715% |
| 宜昌簡森商貿 有限公司 | 484.09 | 6.145% | 484.09 | 6.145% |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

2013年8月26日，經《宜昌市商務局關於湖北金三峽印務有限公司股權轉讓的批覆》(宜商外[2013]88號)文件批准，股東宜昌簡森商貿有限公司將其持有金三峽印務6.145%股權轉讓給宜佳有限公司，本次股權轉讓後股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 湖北三峽煙草 有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 宜佳有限公司 | 6,528.21 | 82.86% | 6,528.21 | 82.86% |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

2020年6月22日，根據董事會決議，股東湖北三峽煙草有限公司名稱變更為湖北中煙工業有限責任公司，股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 湖北中煙工業 有限責任公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 宜佳有限公司 | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

2022年1月13日，根據董事會決議，宜昌高新城鄉開發投資有限公司受讓湖北中煙工業有限責任公司所持金三峽印務17.14%股權後，股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 宜昌高新城鄉開發 投資有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 宜佳有限公司 | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

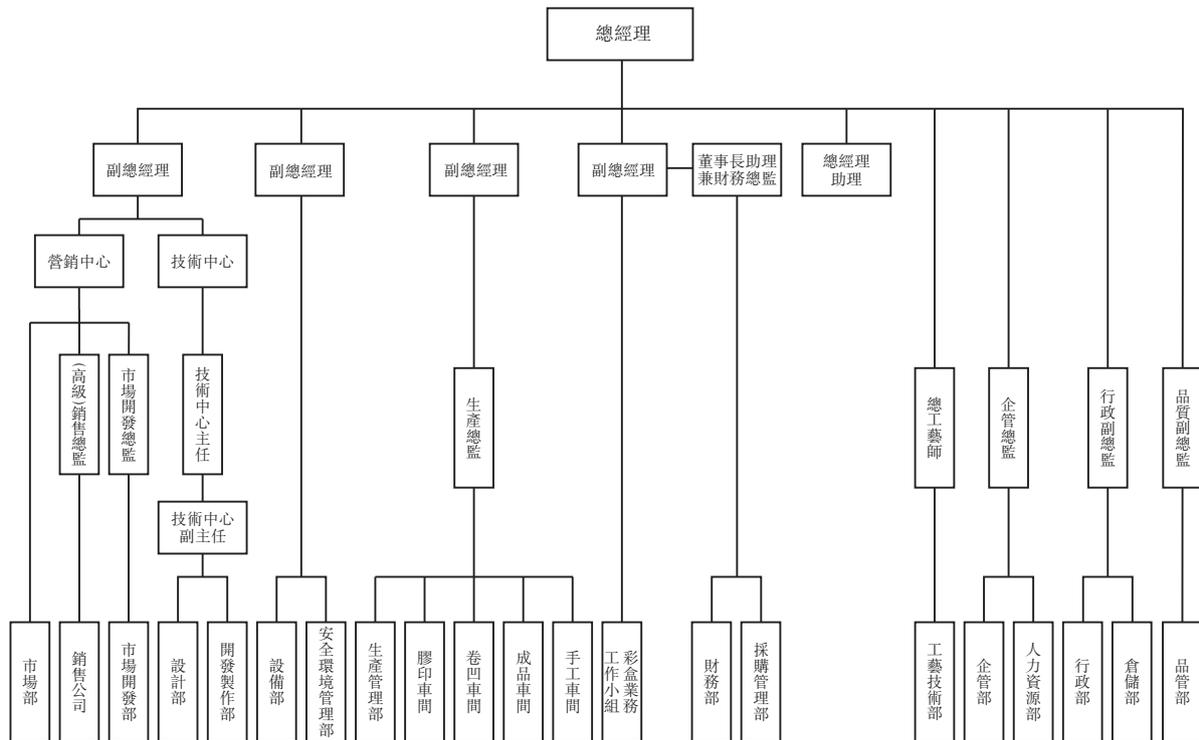
2022年7月27日，根據董事會決議，廣西嘉盈商業投資管理有限公司受讓宜昌高新城鄉開發投資有限公司所持金三峽印務17.14%股權後，股權結構如下表所示(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 廣西嘉盈商業投資 管理有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 宜佳有限公司 | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

截至評估基準日2024年6月30日，被評估單位的股權結構如下(金額單位：人民幣萬元)：

| 股東名稱 | 註冊資本 | 持股比例 | 實繳額 | 實繳比例 |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 廣西嘉盈商業投資 管理有限公司 | 1,350.00 | 17.14% | 1,350.00 | 17.14% |
| 宜佳有限公司 | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> | <u>6,528.21</u> | <u>82.86%</u> |
| 合計 | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> | <u>7,878.21</u> | <u>100.00%</u> |

10、公司經營管理結構



11、經營情況簡介

公司業務範圍涵蓋煙標印刷、標籤印刷、彩色包裝印刷等，常年為全國十多個大型煙草企業提供產品包裝印製服務，連續多年位列中國印刷業百強榜前列。

公司擁有配置了處於國際領先水平的膠印、柔印、絲印、凹印、燙金、模切等印前、印刷、印後設備生產、檢測設備90餘台套，年生產能力約150萬大箱左右。

公司現有員工700餘人，其中大專以上達60%，技術研發人員約100人，擁有行業一流的技術研發專家團隊，長期致力於以捲煙品牌為主的高檔商標的品牌研究、新型包裝設計以及三新技術的研發與推廣。

公司倡導「管理創新、體系領先」的管理理念，堅持「以人為本、科技創新、超越自我為顧客」是公司的質量方針，在管理上追求精細化、專業化、標準化與程序化。先後通過了質量管理體系、環境管理體系與職業健康安全管理体系的認證，每年接受第三方認證機構的監督審核，保障各管理體系持續有效運行。過硬的質量管理手段與保障能力使公司順利通過了眾多客戶的第二方認證，獲得了客戶的高度信賴。

公司於2004年建立企業技術中心，於2006年被認定為湖北省省級技術中心。2009年公司被評定為國家高新技術企業，2013年公司被國家新聞出版總局評定為國家印刷示範企業。公司還先後被評定為湖北省創新試點企業、宜昌市重點培育高新技術企業。

12、對外投資情況

截至評估基準日2024年6月30日，金三峽印務下屬1家子公司，為湖北金三峽文化產業發展有限公司。主要情況介紹如下：

- (1) 公司名稱：湖北金三峽文化產業發展有限公司(以下簡稱「金三峽文化」)
- (2) 住所：中國(湖北)自貿區宜昌片區青島路26號
- (3) 法定代表人：楊財
- (4) 註冊資金：伍仟萬圓整
- (5) 公司類型：有限責任公司(外商投資企業法人獨資)

- (6) 經營範圍：以自有資金對設計、文化創意產業進行投資；文化類企業孵化、創業指導服務；防偽技術研發；包裝印刷產業園建設及經營；會展服務；印刷品(不含需許可項目)、包裝品、紙張、油墨、工藝美術品(象牙及其製品除外)、印刷包裝機械批發及零售(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)
- (7) 成立日期：2018年8月21日
- (8) 營業期限：2018年8月21日至2038年8月20日
- (9) 歷史沿革

金三峽文化成立於2018年8月，註冊資本5,000.00萬元，湖北金三峽印務有限公司認繳出資5,000.00萬元，認繳比例100.00%，出資時間：於2038年8月1前繳足。

截至評估基準日2024年6月30日，股權結構如下：

| 序號 | 股東名稱 | 認繳出資額 (萬元) | 實繳出資額 (萬元) | 出資方式 | 持股比例 (%) |
|----|-------------|---------------|---------------|------|-------------|
| 1 | 湖北金三峽印務有限公司 | 5,000.00 | 1,000.00 | 貨幣 | 100.00 |
| | 合計 | 5,000.00 | 1,000.00 | | 100.00 |

(二) 報告使用人

本評估報告僅供委託人和本次評估合同約定的報告使用人在本次評估目的前提下使用，除本次評估合同約定的評估報告使用人外，其他任何人或單位使用本評估報告無效；資產評估師和資產評估機構對報告使用人不當使用評估報告所造成的後果不承擔任何責任。

二、評估目的

金三峽印務擬股權轉讓，本次評估為該經濟行為所涉及的金三峽印務股東全部權益提供在評估基準日的市場價值參考。

三、評估對象和評估範圍

本次評估對象為金三峽印務股東全部權益價值。

本次評估範圍為金三峽印務申報的全部資產及負債。根據金三峽印務提供的財務報表，截至評估基準日2024年6月30日，金三峽印務資產總額77,080.98萬元、負債總額63,233.79萬元、淨資產13,847.19萬元。具體情況如下：

被評估單位：湖北金三峽印務有限公司

金額單位：人民幣萬元

| 序號 | 科目名稱 | 賬面價值 |
|----|-----------|------------------|
| 1 | 一、流動資產合計 | 56,823.39 |
| 2 | 貨幣資金 | 29,155.26 |
| 3 | 應收票據 | 4,089.88 |
| 4 | 應收賬款 | 6,707.07 |
| 5 | 預付款項 | 867.01 |
| 6 | 其他應收款 | 2,904.69 |
| 7 | 存貨 | 12,949.42 |
| 8 | 其他流動資產 | 150.06 |
| 9 | 二、非流動資產合計 | 20,257.59 |
| 10 | 長期股權投資 | 1,000.00 |
| 11 | 固定資產 | 11,830.62 |
| 12 | 在建工程 | 3,072.71 |
| 13 | 無形資產 | 4,328.25 |
| 14 | 長期待攤費用 | 17.70 |
| 15 | 遞延所得稅資產 | 8.31 |
| 16 | 三、資產總計 | 77,080.98 |
| 17 | 四、流動負債合計 | 57,225.48 |

| 序號 | 科目名稱 | 賬面價值 |
|----|---------------------|------------------|
| 18 | 短期借款 | 4,800.00 |
| 19 | 應付票據 | 17,980.00 |
| 20 | 應付賬款 | 20,289.79 |
| 21 | 應付職工薪酬 | 878.37 |
| 22 | 應交稅費 | -907.16 |
| 23 | 應付股利 | 2,742.40 |
| 24 | 其他應付款 | 11,442.08 |
| 25 | 五、非流動負債合計 | 6,008.31 |
| 26 | 專項應付款 | 6,000.00 |
| 27 | 遞延所得稅負債 | 8.31 |
| 28 | 六、負債總計 | 63,233.79 |
| 29 | 七、淨資產(所有者權益) | 13,847.19 |

(一) 主要的資產和負債情況如下：

1、貨幣資金

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的貨幣資金賬面值29,155.26萬元，系銀行存款和其他貨幣資金等款項。銀行存款存放在以金三峽印務名義開設的12個銀行賬戶中；其他貨幣資金系保證金、大額質押存單。

2、應收票據

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的應收票據賬面值4,089.88萬元，主要系應收貨款。

3、應收賬款

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的應收賬款賬面值6,707.07萬元，主要系應收貨款。

4、預付款項

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的預付款項賬面值867.01萬元，主要系預付貨款。

5· 其他應收款

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的其他應收款賬面值2,904.69萬元，主要系往來款、按金以及存單利息等款項。

6· 存貨

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的存貨賬面值12,949.42萬元，主要系原材料、產成品、在成品與發出商品，原材料主要系生產所需要的白卡、卡紙等，產成品、發出商品為企業生產完成的煙盒、條盒等商品，在產品為企業正在生產中的煙盒、條盒等在製品。

7· 其他流動資產

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的其他流動資產賬面值150.06萬元，主要系重分類後待抵扣稅款。

8· 長期股權投資

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的長期股權投資賬面值1,000.00萬元，系金三峽印務對外股權投資。

9· 固定資產

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的固定資產主要系房屋建(構)築物、機器設備、電子設備、車輛等。具體情況如下：

(1) 房屋建(構)築物

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的房屋建(構)築物共計170項，其中房屋建築物27項，構築物143項；賬面原值

8,055.90萬元，賬面淨值為4,713.67萬元，主要系辦公大樓、廠房、車間等，相關資產均正常使用。

(2) 設備

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的設備共計1,068台(套/項)，賬面原值27,291.62萬元，賬面淨值7,116.95萬元。其中機器設備427台(套/項)，賬面原值26,018.34萬元，賬面淨值6,899.98萬元，主要系小森四開四色膠印機、單張紙凹版印刷機、11色凹印等設備，處於正常使用狀態；電子設備547台(套/項)，賬面原值618.65萬元，賬面淨值153.60萬元，主要系打印機、空調、電腦等設備；車輛12輛，賬面原值654.63萬元，賬面淨值63.37萬元，主要系辦公用車輛；綠化苗木82項，無賬面原值，主要系海桐球、櫻花樹、樟樹等綠化苗木。

10、在建工程

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的在建工程賬面值為3,072.71萬元，主要系花溪路新廠區在建項目。

11、無形資產

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的無形資產賬面值4,328.25萬元，主要系土地使用權和其他無形資產(智慧工廠MES系統、財務軟件系統)。

12、長期待攤費用

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的長期待攤費用賬面值為17.70萬元，主要系VOC設備沸石的待攤費用。

13、遞延所得稅資產

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的遞延所得稅資產賬面值8.31萬元，主要系減值準備的可抵扣暫時性差異。

14、短期借款

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的短期借款賬面值4,800.00萬元，主要系一年內到期的銀行借款。

15、應付票據

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的應付票據賬面值17,980.00萬元，主要系應付的銀行承兌匯票。

16、應付賬款

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的應付賬款賬面值20,289.79萬元，主要系應付貨款。

17、應付職工薪酬

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的應付職工薪酬賬面值878.37萬元，主要系應付工資。

18、應交稅費

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的應交稅費賬面值-907.16萬元，主要系待抵扣的企業所得稅。

19、應付股利

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的應付股利賬面值為2,742.40萬元，主要系應付股東廣西盈嘉商業投資管理有限公司的股利。

20·其他應付款

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的其他應付款賬面值為11,442.08萬元，主要系關聯單位往來、按金等款項。

21·專項應付款

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的專項應付款賬面值為6,000.00萬元，主要系應收收儲資金補貼款。

22·遞延所得稅負債

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的遞延所得稅負債賬面值為8.31萬元，主要系固定資產折舊形成的所得稅應納稅暫時性差異。

(二) 企業申報的賬面記錄和未記錄的無形資產情況**1· 企業申報的賬面記錄的無形資產情況**

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的無形資產賬面值為4,328.25萬元，主要系土地使用權和其他無形資產(智慧工廠MES系統、財務軟件系統)。

2· 企業申報的賬面未記錄的無形資產情況

無。

評估對象和範圍與委託評估對象和範圍完全一致。

具體評估對象詳見資產評估明細表。

四、價值類型及其定義

資產評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。

資產評估的價值類型取決於評估特定的目的、市場條件和評估對象的使用狀況。本次資產評估是在持續經營假設前提下，通過充分考慮評估目的、市場條件、評估對象自身條件等因素，評估金三峽印務股東全部權益價值。本次資產評估對市場條件和評估對象的使用等無特別限制和要求，評估目的系金三峽印務股權轉讓，為其提供所涉及的金三峽印務股東全部權益於評估基準日的市場價值參考，符合市場價值的定義，故本次評估選擇評估報告價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本次評估基準日為2024年6月30日。

評估基準日由委託人確定，主要考慮盡可能與評估目的實現日接近，以便評估結果有效服務於評估目的，盡量減少評估基準日後事項對評估結果的影響。

六、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據和其他參考資料等，具體如下：

(一) 行為依據

- 1、未提供經濟行為文件；
- 2、委託方與我公司簽訂的《資產評估業務委託合同》。

(二) 法律法規依據

- 1、《中華人民共和國公司法》；
- 2、《中華人民共和國資產評估法》；
- 3、其它相關的法律法規文件。

(三) 準則依據

- 1、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 2、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 3、《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 4、《資產評估執業準則—利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
- 5、《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37號)；
- 6、《資產評估執業準則—不動產》(中評協[2017]38號)；
- 7、《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
- 8、《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
- 9、《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
- 10、《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
- 11、《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
- 12、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 13、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；

14、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

(四) 權屬依據

- 1、金三峽印務提供的營業執照和章程；
- 2、金三峽印務提供的機動車行駛證複印件；
- 3、金三峽印務提供的《不動產權證》複印件；
- 4、金三峽印務提供的重要資產購置合同或發票；
- 5、金三峽印務提供的其他產權證明文件和資料。

(五) 取價依據

- (1) 《資產評估常用方法與參數手冊》；
- (2) 《湖北省建築安裝工程費用定額》(2018版)、《湖北省建築裝飾工程綜合定額》(2018版)、《湖北省安裝工程綜合定額》(2018版)、《建築工程建築面積計算規範》(GB/T50353-2013)；
- (3) 《建設工程工程量清單計價規範》(GB50500-2013)；
- (4) 宜昌市工程造價信息；
- (5) 中國機電工業出版社出版的《2020年機電產品價格信息查詢系統》；
- (6) 機械工業出版社《資產評估常用方法與參數手冊》；
- (7) 評估機構收集的設備合同、技術資料等資料；

- (8) 《宜昌市城區基準地價更新技術報告》《市人民政府關於公佈執行宜昌市城區公示地價的通知》；
- (9) 評估人員調查獲取的市場相關信息資料；
- (10) 中國人民銀行公佈的存貸款利率；
- (11) 證券交易所及上市公司行業的相關查詢資料；
- (12) 同花順ifind金融終端查詢數據；
- (13) 相關稅收法規及稅率；
- (14) 評估機構收集的與本次評估有關的其他詢價資料。

(六) 其他依據

- 1、金三峽印務提供的各類《資產評估申報明細表》；
- 2、金三峽印務提供的審計報告、會計報表、會計憑證、財務經營方面的資料、銀行對賬單及餘額調節表以及有關協議、合同書、發票等財務資料；
- 3、金三峽印務提供的其他有關資料。

七、評估方法

(一) 資產評估的基本方法

評估方法主要有市場法、收益法和成本法三種基本方法及其衍生方法。資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析市場法、收益法和成本法三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或多種資產評估基本方法。

1、市場法

市場法也稱比較法、市場比較法，是指通過將評估對象與可比參照物進行比較，以可比參照物的市場價格為基礎確定評估對象價值的評估方法的總稱。市場法包括多種具體方法。例如，企業價值評估中的交易案例比較法和上市公司比較法，單項資產評估中的直接比較法和間接比較法等。市場法應用的前提條件有：

- (1) 評估對象的可比參照物具有公開的市場，以及活躍的交易；
- (2) 有關交易的必要信息可以獲得。

2、收益法

收益法是指通過將評估對象的預期收益資本化或者折現，來確定其價值的各種評估方法的總稱。收益法包括多種具體方法。例如，企業價值評估中的現金流量折現法、股利折現法等；無形資產評估中的增量收益法、超額收益法、節省許可費法、收益分成法等。收益法應用的前提條件：

- (1) 評估對象的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；
- (2) 預期收益所對應的風險能夠度量；
- (3) 收益期限能夠確定或者合理預期。

3· 成本法

成本法是指按照重建或者重置被評估對象的思路，將重建或者重置成本作為確定評估對象價值的基礎，扣除相關貶值，以此確定評估對象價值的評估方法的總稱。成本法包括多種具體方法。例如，復原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法(也稱資產基礎法)等。成本法的應用的前提條件：

- (1) 評估對象能正常使用或者在用；
- (2) 評估對象能夠通過重置途徑獲得；
- (3) 評估對象的重置成本以及相關貶值能夠合理估算。

(二)評估方法的選用

本次委託評估的是金三峽印務股東全部權益價值，金三峽印務主營業務為煙標印刷，考慮我國資本市場存在的與金三峽印務可比的同行業上市公司不滿足數量條件、同時同行業市場交易案例較少、且披露信息不足，評估人員無法收集到與金三峽印務經營規模、業務種類相類似企業的股權交易案例，故無法採用市場法進行評估。

近年來金三峽印務歷史年度業績不太穩定，有盈有虧，波動較大，因此歷史數據參考性較小。根據宜昌市土地儲備中心、湖北金三峽印務有限公司、宜昌高新區財政局三方簽署確認的《國有土地所有權收回補償合同》，三方一致同意以17,752.00萬元對上述土地使用權及地上建(構)築物等進行補償，並將收回範圍內資產於2024年12月31日全部騰空移交，新廠區建設投產《產年產50萬色令食品/醫藥類包裝印刷項目》，目前一期項目已完工並開始投入使用，二期項目預計2024年年底完工，預計2024年年底將搬遷至花溪路新廠區辦公，金三峽印務對搬移新廠後是否招標增產無明確計劃。

同時評估人員瞭解到目前經濟復甦緩慢，在煙草監管受到諸多困難環境影響下，全球煙草業在複雜多變的環境中發展，捲煙、雪茄、斗煙、手捲煙等可燃煙草製品銷量全面下降，且隨著電子煙等新型煙草製品不斷創新與快速流行，將直接影響到煙標印刷行業的發展，由於未來市場情況變化較大，行業發展前景不明朗，加之金三峽印對未來經營發展暫無明確詳細計劃、對未來是否有其他重大投資轉型計劃也暫不明確。因此評估人員對未來經營成果無法明確界定，經營收益及風險無法可靠預測，故不適宜採用收益法進行評估。

由於金三峽印務委估資產的明細清單較易取得，資產的再取得成本有關數據和信息來源較廣，資產重置成本與資產的現行市價及收益現值存在著內在聯繫和替代，故可以採用資產基礎法進行評估。

根據本次評估目的、被評估企業自身的特點和收集到的相關資料，分析評估方法的適用性後，本次評估對金三峽印務股東全部權益價值採用資產基礎法進行評估。

- 資產基礎法

資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。具體模型如下：

$$\text{股東全部權益評估價值} = \Sigma \text{各項資產評估值} - \Sigma \text{各項負債評估值}$$

在評估過程中，評估人員根據各項資產及負債的具體情況，分別採用不同的評估方法，具體如下：

1、房屋建(構)築物

重置成本法即按現時條件下重新購置或建造一個全新狀態的委估資產所需發生的全部成本費用作為其重置全價，再結合建(構)築物新舊程度和使用維護狀況及其他貶值因素綜合確定成新率，相乘後得出評估值。其計算式為：

$$\text{重置全價} = \text{前期費用} + \text{建安成本} + \text{期間費用} + \text{資金成本} + \text{銷售費用} + \text{銷售稅費} + \text{合理開發利潤}$$
$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

重置全價的價值內涵包括：前期費用、期間費用、建安工程費用、資金成本、銷售費用、銷售稅費、合理利潤。

(1) 前期工程費用

前期費用指開發項目前期規劃、設計、可行性研究、水文地質勘測及「三通一平」等所必要的費用，依據湖北省及當地規劃建設行政主管部門的相關規定，按建築安裝工程費的一定比例測算。

(2) 期間費用

期間費用是指工程監理費、竣工驗收費、建設單位管理費等，依據湖北省及當地規劃建設行政主管部門的相關規定，按建築安裝工程費的一定比例測算。

(3) 建安工程費用

主要指建(構)築物工程直接或間接耗費的各種材料和人工費用等，通常包括：直接費(直接工程費、措施費)、間接費(規費、企業管理費)、利潤、稅金以及按規定允許按實計算的各種費用。

(4) 合理利潤

合理開發利潤是指在正常條件下房地產開發商所能獲得的平均利潤。以開發完成後房地產價值為基礎，根據開發、建造類似房屋建築物相應的平均利潤率來測算。

(5) 資金成本

主要指正常建設條件下，工程佔用的資金在建設期內應計的利息。評估人員計算資金成本時，假設工程所需資金在建設期逐步、均勻地投入，資金成本率即為： $1/2 \times \text{年利率} \times \text{正常施工工期}$ 。

(6) 銷售費用

銷售費用是指銷售開發完成後的房地產所發生的、應由賣方承擔或繳納的各項費用，包括廣告宣傳費、房地產銷售代理費用，通常以開發完成後房地產價值的一定比率來測算。

(7) 銷售稅費

銷售稅費是指銷售開發完成後的房地產所發生的、應由賣方承擔或繳納的各項費用、稅金，包括廣告宣傳費、銷售稅金及附加、應由賣方負擔的印花稅、交易手續費、產權轉移登記費等，通常以開發完成後房地產價值的一定比率來測算。

(8) 成新率

對於重要的建(構)築物，評估人員採取兩種方法確定其房屋成新率。一是參照原城鄉環境保護部頒佈的《房屋完損等級評定標準》及國家標準GBJ144-90《工業廠房可靠性鑒定標準》進行現場查勘，針對房屋的結構、基礎、牆體、裝修等各部分，確定價值影響因素

及影響程度，採取綜合打分的方法確定其成新率；二是對房屋主體按年限法測算其成新率，兩者加權平均就得到該房屋建築物的成新率。

納入本次評估範圍的建(構)築物目前均處於正常使用狀態，處於正常使用狀態，不考慮功能性貶值和經濟性貶值。

對於一般的建(構)築物，評估人員採取如下公式確定成新率：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

成本法的適用範圍：市場交易不活躍，難以取得足夠的可比交易案例且評估對象的收益難以單獨測算；但資產的購建成本的相關信息在市場上可以獲得，且在技術上可以模擬估算的建(構)築物。

2、設備

金三峽印務的設備主要系生產設備。評估人員採用物價指數法進行評估，物價指數法是以設備可靠的歷史成本為基礎，根據同類設備的價格上漲指數，然後根據機器因生產能力降低造成經濟性貶值，來綜合確定機器設備本體的重置成本的方法，再結合設備新舊程度和使用維護狀況綜合確定成新率，相乘後得出評估值。

$$\text{設備評估值} = \text{設備重置全價} \times \text{成新率}$$

$$\text{機器設備重置全價} = \text{歷史成本} \times \text{同類設備物價上漲指數} \times [(\text{實際使用生產能力} / \text{額定生產能力})^{\text{行業指數}}] \times 100\%$$

$$\text{電子辦公設備重置全價} = \text{設備購置價格}$$

$$\text{車輛重置全價} = \text{車輛重置購價} + \text{購置稅} + \text{牌照手續等其他費用}$$

評估人員在現場對設備進行抽查清查，向設備管理人員瞭解設備的購置、使用、維護、修理、部件更換等情況，並瞭解設備目前的運行、功能、效率情況，並根據設備整體新舊程度採用評分法、年限法綜合確定成新率。

3、土地使用權

本次估價過程中估價人員按照《城鎮土地估價規程》的要求，根據現場勘查情況，以及對估價目的、評估對象所處區域的影響因素等資料進行收集、分析和整理，由於委估宗地為生產型企業的工業用地，不能單獨產生收益，故未採用收益法評估，委估宗地地上建築物已建成多年，且地上建築物交易不活躍，故未採用假設開發法進行評估。委估宗地所在區域土地交易較活躍，同一供求圈內土地交易案例較多，故選用了市場比較法。宜昌市自然資源與規劃局於2019年10月公佈了新的基準地價及土地級別相關配套文件，故經綜合考慮本次採用市場比較法與基準地價係數修正法兩種方法對其進行評估。

市場比較法是指根據替代原理，將待估宗地與具有替代性的，且在估價期日近期市場上交易的類似宗地進行比較，並對類似宗地的成交價格進行差異修正，以此估算待估宗地價格的方法，計算公式為：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—待估宗地價格

PB—比較實例價格

A—待估宗地交易情況指數／比較實例宗地交易情況指數

B—待估宗地估價期日地價指數／比較實例宗地交易期日地價指數

C — 待估宗地區域因素條件指數／比較實例宗地區域因素條件指數

D — 待估宗地個別因素條件指數／比較實例宗地個別因素條件指數

E — 待估宗地使用年期修正指數／比較實例使用年期修正指數

根據《城鎮土地估價規程》與《宜昌市城區土地級別與基準地價更新技術報告》，其基準地價係數修正法評估宗地地價的計算公式為：基準地價係數修正法評估的宗地地價(基準地價設定開發程度下的宗地地價) = 基準地價 × K1 × K2 × K3 × K4 × K5 + K6

式中： K1 — 期日修正係數

K2 — 區域因素修正係數

K3 — 年期修正係數

K4 — 面積修正係數

K5 — 形狀修正係數

K6 — 宗地開發程序

4、其他無形資產 — 智慧工廠MES系統軟件及辦公財務軟件

對於企業自行購買且尚在使用的軟件，本次採用重置成本法進行評估，即：軟件評估值 = 重置全價 × (1 - 貶值率)，其中重置全價 = 原始入賬價值 × 軟件指數。

5. 存貨

存貨為原材料、產成品、在產品和發出商品。評估人員針對存貨的實物形態、流轉程序等方面的不同特點，分別進行了評估，其評估方法如下：

(1) 原材料

企業原材料的特點為品種規格較多，主要原材料單位價值小，且市場價格波動較小，儲存期較短，周轉較快。因原材料的上述特點，評估人員採用市場法對其進行評估。對於其賬面單價與評估基準日近期購價相近的，我們以核實後的數量乘以賬面單價確定評估價值；對於價格變化頻繁，賬面單價與近期採購單價差異較大的部分，我們以核實後的近期購價確定評估單價；對於賬齡較長，儲存期較大，無法正常使用的原材料，按評估基準日處理廢紙的價格確定評估值。

(2) 在產品

在產品主要系尚未完工的在製品，根據被評估單位提供的在產品評估明細表，通過詢問在產品的核算流程，審查有關在產品的原始單據、記賬憑證及明細賬，對在產品的形成和轉出業務進行抽查審核，對在產品的價值構成情況進行調查，經核查，在產品成本結轉及時完整，金額準確，且生產週期較短，企業按實際成本記賬，其成本組成內容為生產領用的原材料，最後以清查核實後的賬面值作為評估值。

(3) 產成品

對於正常銷售的產成品，評估人員以產品不含稅售價減去銷售費用、稅金及附加、所得稅及適當利潤後確定其評估值。即：

$$\text{評估值} = \text{產品不含稅售價} - \text{稅金及附加} - \text{銷售費用} - \text{所得稅} \\ - \text{適當淨利潤}$$

對於滯銷、積壓不可正常銷售的產成品。根據其可變現淨值確定評估值，按評估基準日處理廢紙的價格確定評估值。

(4) 發出商品

對於正常銷售的產成品、發出商品，評估人員以產品不含稅售價減去營業稅金及附加、所得稅及適當利潤後確定其評估值。即：

$$\text{評估值} = \text{產品不含稅售價} - \text{稅金及附加} - \text{所得稅} - \text{適當淨利潤}$$

對於滯銷、積壓不可正常銷售的發出商品。根據其可變現淨值確定評估值，按評估基準日處理廢紙的價格確定評估值。

6、在建工程

對於正常在建的工程、尚未轉固工程，鑒於評估基準日材料價格沒有重大變化，在基準日實物目前還未達到可使用狀態，後續會繼續追加投入，賬面值基本反映了評估基準日該部分在建工程的權益價值，以核實後的賬面價值作為評估值。

7、其他資產及債權債務

評估人員主要審核其他資產及債權、債務的真實性、合法性，在清查核實的基礎上，確定評估值。對於應收款項，評估人員採取替代程序

來證實餘額的真實性；其次對各明細賬戶進行賬齡分析，通過多種方式瞭解債務人的償債能力，估計其可回收性。在以上核實瞭解的基礎上，確定存在風險損失的可能性，最終確定評估值。

對於應付款項，評估人員調查瞭解其經濟性質，查閱相關合同或協議書，並落實具體的債權人，通過核實債務來確定評估值。

(三) 評估結論確定的方法

評估人員根據確定的評估方法，實施必要的評估程序後形成初步評估結論，在綜合分析不同評估方法初步評估結論的合理性及其所用數據的質量和數量的基礎上，確定最終的評估結論。

八、評估程序實施過程和情況

資產評估機構和評估專業人員執行評估業務，評估程序實施過程包括明確評估業務基本事項；訂立業務委託合同；編製資產評估計劃；進行評估現場調查；收集整理評估資料；評定估算形成結論；編製出具評估報告。具體如下：

(一) 明確評估業務基本事項

由本公司業務負責人與委託人代表商談明確評估業務基本事項，包括：委託人、產權持有人和委託人以外的其他資產評估報告使用人、評估目的、評估對象和評估範圍、價值類型、評估基準日、資產評估報告使用範圍、資產評估報告提交期限及方式、評估服務費及支付方式、委託人、其他相關當事人與資產評估機構及其資產評估專業人員工作配合和協助等需要明確的重要事項。

(二) 訂立業務委託合同

根據評估業務具體情況，本公司對專業能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，在滿足專業能力、獨立性和業務風險控制要求的條件下，

承接資產評估業務，與委託人依法訂立資產評估委託合同，約定資產評估機構和委託人權利、義務、違約責任和爭議解決等內容。

(三) 編製資產評估計劃

本公司承接該資產評估業務後，組建評估團隊，編製資產評估計劃。資產評估計劃包括資產評估業務實施的主要過程及時間進度、人員安排等。

(四) 現場調查

根據評估業務的具體情況，按照評估程序準則和其他相關規定的要求，資產評估專業人員對評估對象採用詢問、訪談、核對、監盤、勘查等方式進行現場調查，獲取評估業務需要的資料，瞭解評估對象現狀，關注評估對象法律權屬。

(五) 收集整理評估資料

資產評估專業人員根據評估項目的具體情況進行評估資料收集，包括委託人或者其他相關當事人提供的涉及評估對象和評估範圍等資料，從政府部門、各類專業機構以及市場等渠道獲取的其他資料。要求委託人或者其他相關當事人對其提供的資產評估明細表及其他重要資料採取簽字、蓋章及法律允許的其他方式進行確認。

評估人員對收集的評估資料進行了必要的分析、歸納和整理，形成評定估算和編製資產評估報告的依據。

(六) 評定估算

資產評估專業人員根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法或成本法三種資產評估基本方法的適用性，選擇

評估方法。根據採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成測算結果。評估人員對形成的測算結果進行匯總，組織有關人員對測算結果進行綜合分析，形成合理評估結論，編製初步資產評估報告。

(七) 內部審核、徵求意見及提交評估報告

根據本公司內部質量控制制度，評估人員在完成本資產評估報告後，已將報告初稿提交公司進行內部審核。

評估人員在內部審核完成後，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，對溝通情況進行獨立分析，在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，根據反饋意見進行合理修改後出具並提交正式資產評估報告。

九、評估假設

本評估報告的分析和結論僅在設定的以下假設條件下成立：

(一) 一般假設

- 1、本報告評估結論所依據、由金三峽印務所提供的信息資料為可信的和準確的。
- 2、金三峽印務按現有經營管理模式持續經營，合法擁有、使用、處置資產並享有其收益的權利不受侵犯；除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
- 3、移地使用假設：指假設資產不在原所在地或者原安裝地繼續使用，而是改變使用地點在其他地方繼續使用，本次評估對位於青島路廠區所涉及的動產以移地現行用途繼續使用的評估假設進行評估，

設備評估的價值內涵不包括設備從移位到達到使用狀態所發生的運雜費、安裝調試費用、基礎費用、資金成本、前期和其他費用等費用，該費用已在收儲收益中進行考慮，本次不重複考慮。

(二) 評估環境假設

- 1、 評估對象所在地區的法律、法規、政策環境相對於評估基準日無重大變動；
- 2、 評估對象所在地的社會經濟環境、國際政治、經濟環境相對於評估基準日無重大變動；
- 3、 與評估對象有關的利率、匯率、物價水平相對於評估基準日無重大變動。

(三) 公開交易條件假設

有自願交易意向的買賣雙方，對委估資產及市場、以及影響委估資產價值的相關因素均有合理的知識背景。相關交易方將在不受任何外在壓力、脅迫下，自主、獨立地決定其交易行為。

- 1、 評估對象按照公平的原則實行公開招標、拍賣、掛牌交易，有意向的購買方理性地報價，平等、獨立地參與競價。
- 2、 與本次評估目的對應的交易相關的權利人、評估委託人、其他利害關係人及其關聯人，均不享有對評估對象的優先權，也不干涉評估對象的交易價格。

(四) 其他假設

- 1、 本次評估未考慮相關資產可能存在的抵押、擔保等優先受償與限制情況，假設與本次評估目的對應的評估對象為未設立擔保物權和其他優先受償權的資產；
- 2、 無不可抗力或其他不可預見因素對評估值的實現造成重大影響。

評估人員根據資產評估的要求，認定這些前提條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件改變而推導出不同評估結果的責任。

十、評估結論

截至評估基準日2024年6月30日，金三峽印務賬面資產總額77,080.98萬元、負債總額63,233.79萬元、淨資產13,847.19萬元。

經本次評估，資產總額82,882.20萬元，負債總額63,232.75萬元，淨資產19,649.45萬元，評估增值5,802.26萬元，增值率41.90%。

評估結果匯總情況詳見下表：

單位：萬元

| 項目 | 賬面價值 A | 評估價值 B | 增減值 C = B - A | 增值率 % D = C/A × 100% |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| 1 一、流動資產合計 | 56,823.39 | 66,497.85 | 9,674.46 | 17.03 |
| 2 貨幣資金 | 29,155.26 | 29,155.26 | — | — |
| 3 應收票據 | 4,089.88 | 4,091.45 | 1.57 | 0.04 |
| 4 應收賬款 | 6,707.07 | 6,721.01 | 13.94 | 0.21 |
| 5 預付款項 | 867.01 | 867.01 | — | — |
| 6 其他應收款 | 2,904.69 | 12,614.29 | 9,709.60 | 334.27 |
| 7 存貨 | 12,949.42 | 12,898.77 | -50.65 | -0.39 |
| 8 其他流動資產 | 150.06 | 150.06 | — | — |
| 9 二、非流動資產合計 | 20,257.59 | 16,384.35 | -3,873.24 | -19.12 |
| 10 長期股權投資 | 1,000.00 | 1,169.59 | 169.59 | 16.96 |
| 11 固定資產 | 11,830.62 | 8,143.54 | -3,687.08 | -31.17 |
| 12 在建工程 | 3,072.71 | 3,072.71 | — | — |
| 13 無形資產 | 4,328.25 | 3,972.50 | -355.75 | -8.22 |
| 14 長期待攤費用 | 17.70 | 17.70 | — | — |
| 15 遞延所得稅資產 | 8.31 | 8.31 | — | — |
| 16 三、資產總計 | 77,080.98 | 82,882.20 | 5,801.22 | 7.53 |

| 項目 | 賬面價值 A | 評估價值 B | 增減值 C = B - A | 增值率 % D = C/A × 100% |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| 17 四、流動負債合計 | 57,225.48 | 57,224.44 | -1.04 | -0.00 |
| 18 短期借款 | 4,800.00 | 4,800.00 | — | — |
| 19 應付票據 | 17,980.00 | 17,980.00 | — | — |
| 20 應付賬款 | 20,289.79 | 20,288.75 | -1.04 | -0.01 |
| 21 應付職工薪酬 | 878.37 | 878.37 | — | — |
| 22 應交稅費 | -907.16 | -907.16 | — | — |
| 23 應付股利 | 2,742.40 | 2,742.40 | — | — |
| 24 其他應付款 | 11,442.08 | 11,442.08 | — | — |
| 25 五、非流動負債合計 | 6,008.31 | 6,008.31 | — | — |
| 26 專項應付款 | 6,000.00 | 6,000.00 | — | — |
| 27 遞延所得稅負債 | 8.31 | 8.31 | — | — |
| 28 六、負債總計 | 63,233.79 | 63,232.75 | -1.04 | -0.00 |
| 29 七、淨資產(所有者權益) | 13,847.19 | 19,649.45 | 5,802.26 | 41.90 |

評估結論詳細情況見評估明細表。

應委託方要求，將涉及收儲資產評估增減明細表單獨列示(其中：收儲資產價值在其他應收款—收儲暫估進行反映)。如下圖：

| 項目 | 賬面價值 A | 評估價值 B | 增減值 C = B - A | 增值率 (%) D = C/A × 100% | 對應收儲價值 (其他應收款 —收儲暫估) | | |
|------|-----------|-----------|------------------|---------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|
| | | | | | E | 增減值 F = E - A | 增值率 (%) G = F/A × 100% |
| 固定資產 | 2,839.18 | — | -2,839.18 | -100.00 | 6,944.77 | 4,105.59 | 144.60 |
| 無形資產 | 1,055.44 | — | -1,055.44 | -100.00 | 2,732.52 | 1,677.08 | 158.90 |
| 合計 | 3,894.62 | — | -3,894.62 | -100.00 | 9,677.29 | 5,782.67 | 148.48 |

涉及收儲範圍內不可移動資產賬面值3,894.62萬元，評估值為零，評估減值3,894.62萬元，減值率100%，主要原因系位於青島路廠區房屋建(構)築物等不可移動資產以及土地已被政府收儲，但截至評估基準日2024年6月30日，由於收儲搬遷還未正式完成，該資產仍在金三峽印務作為賬面固定資產、無形資產進行反映，而本次評估作資產下賬處理，從而形成減值，實際上該類資產價值在其他應收款—收儲暫估進行了反映，評估值為9,677.29萬元，評估增值5,782.67萬元，增值率148.48%。

本次評估，評估增值5,802.26萬元，增值率41.90%，增值的主要原因如下：

(1) 其他應收款

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的其他應收款賬面值2,904.69萬元，評估值12,614.29萬元，評估增值9,709.60萬元，增值率334.27%。增值的主要原因系因土地收儲所涉及的房地產及附屬物價值、收儲徵收補償費用的搬遷款，以可變現淨值在其他應收款—收儲暫估進行反映，評估值為9,677.29萬元。

(2) 存貨

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的存貨賬面值12,949.42萬元，評估值12,898.77萬元，評估減值50.65萬元，減值率0.39%。原材料減值原因主要系部分原材料庫齡較長、存在質量問題無法正常使用導致評估價值減少；庫存商品及發出商品減值原因主要系部分商品存在滯銷(產品落標，無法售出)情況，從而形成減值。

(3) 長期股權投資

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的長期股權投資賬面值1,000.00萬元，評估值1,169.59萬元，評估增值169.59萬元，增值率16.96%。

增值原因主要系金三峽印務全資子公司湖北金三峽文化產業發展有限公司對外投資增值所致。

(4) 固定資產

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的固定資產賬面值11,830.62萬元，評估值8,143.54萬元，評估減值3,687.08萬元，減值率31.17%。其中涉及收儲範圍內固定資產賬面值2,839.18萬元，評估值為零，評估減值2,839.18萬元，減值率100%，主要原因系位於青島路廠區房屋建(構)築物等不可移動資產已被政府收儲，本次評估作資產下賬處理，從而形成減值，實際上該類資產價值在其他應收款—收儲暫估進行了反映，評估值為6,944.77萬元，評估增值4,105.59萬元，增值率144.60%；收儲範圍外固定資產賬面值8,991.44萬元，評估值8,143.54萬元，評估減值847.90萬元，減值率9.43%，減值主要原因系在設備移地使用假設前提下，本次評估的設備重置價值不包括設備從移位到達到使用狀態所發生的運雜費、安裝調試費用、基礎費用、資金成本、前期和其他費用等費用，導致評估設備原值相比賬面值減少，以及部分設備實際狀況較差，導致成新率較低，從而形成了減值。

(5) 無形資產

截至評估基準日，金三峽印務納入本次評估範圍的無形資產賬面值4,328.25萬元，評估價值3,972.50萬元，評估減值355.75萬元，減值率8.22%。其中涉及收儲範圍內無形資產賬面值1,055.44萬元，評估值為零，評估減值1,055.44萬元，減值率100%，主要原因系位於青島路廠區5宗土地已被政府收儲，本次評估作資產下賬處理，從而形成減值，實際上這5宗土地價值在其他應收款—收儲暫估進行了反映，評估值為2,732.52萬元，評估增值1,677.08萬元，增值率158.90%；收儲範圍外無形資產賬面值3,272.81萬元，評

估值3,972.50萬元，評估增值699.69萬元，增值率21.38%，主要原因系花溪路土地增值，增值原因是宜昌市2019年公佈了新的基準地價標準，較之前土地價值有所上升，且市場交易的同類型土地使用權較為活躍，本次評估按照基準地價係數修正法與市場法綜合確定，導致增值。

本報告評估結論根據以上評估工作得出，截至評估基準日2024年6月30日，金三峽印務股東全部權益的評估值為19,649.45萬元(大寫：人民幣壹億玖仟陸佰肆拾玖萬肆仟伍佰元整)。

十一、特別事項說明

- (一) 本次評估是在獨立、客觀、公正原則下作出的，所有參加評估工作的人員與委託人及產權持有人無任何利害關係，評估人員嚴格按照有關制度和規範完成評估工作，在評估過程中評估人員恪守職業道德和規範。
- (二) 本評估報告是在委託人及相關當事人提供基礎文件數據資料的基礎上做出的。提供必要的資料並保證所提供的資料的真實性、合法性、完整性是委託人及相關當事人的責任；資產評估師的責任是對評估對象在評估基準日特定目的下的價值進行分析、估算並發表專業意見。
- (三) 本評估結論是在本報告載明的評估假設和限制條件下，為本報告列明的評估目的而提出的被評估企業於評估基準日的股東全部權益的市場價值的參考意見，該評估結論未考慮控股股權溢價和少數股權折價及股權流動性折扣對評估對象價值的影響；報告使用人應當理解，股東部分權益價值並不必然等於股東全部權益價值與股權比例的乘積。
- (四) 本次評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的現行市場價值，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的價格等對評估結論的影響，同時，本報告也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可

抗力對資產價格的影響。當前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其它情況發生變化時，評估結論一般會失效。評估機構不承擔由於這些條件的變化而導致評估結果失效的相關法律責任。

本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。

(五) 在對評估範圍內的資產進行評估時，我們未考慮該等資產用於股權轉讓可能承擔的費用和稅項，我們未對部分資產的評估增減值額作任何納稅考慮。

(六) 其他事項

(1) 經營場所租賃

金三峽印務下屬子公司經營場所系租賃，本次評估預計其租賃到期後均能如期續租，未考慮經營場所租賃無法續租等因素對評估結論的影響。

(2) 註冊資本相關事項

金三峽印務下屬子公司：湖北金三峽文化產業發展有限公司，成立於2018年8月，註冊資本5,000.00萬元，截至評估基準日2024年6月30日，實際到位註冊資本金1,000.00萬元，根據其提供的章程，餘款應在於2038年8月1前繳足，本次評估未考慮上述事項對評估值的影響。

(3) 抵押擔保事項

① 中國農業銀行股份有限公司三峽伍家支行

2024年3月7日，金三峽印務與中國農業銀行股份有限公司三峽伍家支行簽訂《流動資金借款合同》(合同編號：42010120240001865)，貸款金額10,000,000.00元，貸款期限自2024年3月21日至2025年3月21日，年利率3.60%。

② 招商銀行股份有限公司宜昌分行

2023年7月13日，金三峽印務與招商銀行股份有限公司宜昌分行簽訂《借款合同》（合同編號：IR2307110000070），貸款金額8,000,000.00元，貸款期限自2023年7月13日至2024年7月9日，年利率3.95%。

③ 湖北銀行股份有限公司湖北自貿試驗區宜昌片區支行

2023年12月21日，金三峽印務與湖北銀行股份有限公司湖北自貿試驗區宜昌片區支行簽訂《流動資金借款合同》（合同編號：鄂銀宜昌(自貿區)借2023122001），貸款金額合計10,000,000.00元，貸款期限自2023年12月21日至2024年12月21日，年利率4.00%。

④ 招商銀行股份有限公司宜昌分行

2024年6月27日，金三峽印務與招商銀行股份有限公司宜昌分行簽訂《借款合同》（合同編號：IR2406260000187），貸款金額合計20,000,000.00元，貸款期限自2024年6月27日至2025年6月27日，年利率3.20%。

上述借款，湖北金三峽印務有限公司均以自有房屋建築物、土地使用權、設備及應收賬款進行抵(質)押擔保取得，本次評估未考慮上述事項對評估結論的影響。

(4) 產權瑕疵情況

納入本次評估範圍內車輛中，3輛車以個人名義持有，其賬面原值3,362,854.00元，賬面淨值168,142.70元。根據相關負責人介紹，因湖北金三峽印務有限公司為在湖北註冊的實體，受深圳、北京兩地車牌政策限制，湖北金三峽印務有限公司未能滿足在當地以公司名義申領車牌的條件。因此，公司的兩位員工楊財(公司董事)和蔡瑤輝(公司董事)與公司簽訂委託協議，代公司持有車牌。車輛本質上屬公司所有。車輛主

要用於公司在當地的日常經營，使用車輛所產生的費用均由公司承擔。車輛在本次評估視為公司所有資產，未考慮上述證載權利人與實際控制人不一致對評估結論的影響。

(5) 引用單項資產評估結論

根據2023年8月3日宜昌高新技術產業開發區管理委員會關於對《湖北金三峽印務有限公司位於青島路廠區政策性搬遷的確認函》，因廠區的噪聲治理難以滿足周邊居住環境的噪聲標準要求，以及東山園區「退城進園」整體規劃需要，青島路5宗合85.58畝土地使用權及地上建(構)築物已納入《宜昌市城區2023年度土地儲備計劃》，收回補償方案經2023年5月6日中共宜昌高新技術產業開發區工作委員會會議審議通過。根據2023年8月30日宜昌市土地儲備中心、湖北金三峽印務有限公司、宜昌高新區財政局三方簽署確認的《國有土地所有權收回補償合同》，收回範圍內土地使用權及地上建(構)築物等資產價值由湖北華審資產評估土地房地產估價有限公司評估，日期為2023年3月7日的房地產估價報告編號：鄂華審資評字(2022)222-1號，評估基準日為2022年8月9日，評估價值為人民幣17,752.88萬元。三方一致同意以17,752.00萬元對上述土地使用權及地上建(構)築物等進行補償，並將收回範圍內資產於2024年12月31日全部騰空移交。移交時，宜昌市土地儲備中心、湖北金三峽印務有限公司、宜昌高新區財政局三方現場按照日期為2023年3月7日的《資產評估報告》鄂華審資評字(2022)222-1號的清單進行清點確認，若出現補償範圍內的資產缺失等情況，則按補償金額價值予以扣減。

根據《國有土地所有權收回補償合同》約定，由宜昌高新區財政局對公司支付補償款17,752.00萬元，分三次付款。第一筆9,752.00萬元，於簽訂合同後30日內支付；第二筆4,000.00萬元，於公司完成五宗土地使用權轉移和地上建(構)築物產權註銷登記，解除相關法律及經濟糾紛等

義務後30日內支付；第三筆尾款4,000.00萬元，由公司完成地上建(構)物騰空移交(房屋、廠房具備拆除條件)並完成土壤污染調查工作後30日內一次性支付。截至評估基準日2024年6月30日，公司分三次共收到第一筆款項人民幣9,752.00萬元中的人民幣6,000.00萬元，分別是2023年9月收款1,500.00萬元，2023年12月收款4,000.00萬元，2024年4月收款500萬元。第一筆9,752.00萬元暫未全額支付(因對方延遲支付)，公司已多次催促對方清償第一筆款項未付剩餘款人民幣3,752.00萬元。預計該未付剩餘款將於2025年底前清償。故補償款所涉及的位於青島路廠區土地使用權及地上建(構)築物等不動產實際持有人為宜昌市土地儲備中心、宜昌高新區財政局。

本次評估預計截止2024年12月31日金三峽印務能全部騰空移交其收回範圍內資產，且不存在補償範圍內資產缺失等不可預見因素導致未按約定時間不能正常移交導致違約補償對評估結論的影響。因此本次評估金三峽印務因土地收儲所涉及的房地產及附屬物價值、收儲徵收補償費用系湖北華審資產評估土地房地產估價有限公司出具日期為2023年3月7日的資產評估報告鄂華審資評字(2022)222-1號的評估結果，在其他應收款—收儲暫估以可變現淨值進行反映。對位於青島路廠區所涉及的動產以移地現行用途繼續使用的評估假設進行評估，並考慮設備移位對其價值產生的影響。

(6) 稅收優惠政策延續情況

經瞭解，金三峽印務及其下屬子公司存在部分稅收優惠政策，本次評估假設各類稅收政策到期後仍能延續，保持現有情況。

(七) 委託人、被評估單位和相關當事方對所提供的評估對象法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔責任；資產評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，關注評估對象法律權屬，但不對評估對象的法律權屬提供保證。

(八) 對企業存在的可能影響資產評估值的瑕疵事項，在企業委託時未作特殊說明而評估人員已履行評估程序仍無法獲知的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

(九) 在本評估報告有效期內，若納入評估範圍的資產數量及作價標準發生變化，委託人在資產實際作價時應進行相應的調整。當資產數量發生變化時，委託人應根據原評估方法對資產額進行調整；當資產價格標準發生變化並對資產評估值產生明顯影響時，委託人應及時聘請評估機構重新確定評估值。

上述有關事項，可能會對評估值產生影響，評估人員特提請委託人及有關報告使用人注意，在使用本報告結論時，對可能存在的風險獨立地作出判斷。

十二、評估報告使用限制說明

(一) 評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途。

(二) 評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用人使用。

(三) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。

(四) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

(五) 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(六) 評估報告的使用有效期。

本報告評估結果使用有效期一年，即評估基準日2024年6月30日至2025年6月29日使用有效。即評估目的在評估基準日後一年內實現時，可以評估結果作為作價的參考依據，超過一年則需重新進行資產評估。

十三、評估報告日

本評估報告最終形成日期為二零二四年九月五日。

十四、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章

資產評估機構：湖北德恒資產評估有限公司

法定代表人：

資產評估師：

1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 披露權益

(a) 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會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及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3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如下：

(i) 本公司股份之好倉

| 姓名 | 身份／ 權益性質 | 持有股份 數目 | 權益概約 百分比 (附註2) |
|------------------|-----------------|-------------|----------------------|
| 楊詠安先生 (「楊先生」) | 受控法團權益 (附註1) | 418,724,000 | 69.79% |

(ii) 相聯法團普通股之好倉

| 姓名 | 相聯法團名稱 | 身份／權益性質 | 持有普通股數目 | 權益概約百分比 |
|-----|--------------------------|---------|---------|---------|
| 楊先生 | Spearhead Leader Limited | 實益擁有人 | 1 | 100% |

附註：

1. 楊先生實益擁有 Spearhead Leader Limited 的全部已發行股本。因此，就證券及期貨條例而言，楊先生被視為或當作擁有 Spearhead Leader Limited 所持 418,724,000 股本公司股份的權益。楊先生為 Spearhead Leader Limited 之唯一董事。
2. 按照於最後實際可行日期本公司已發行股份 600,000,000 股計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概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)之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第 352 條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

據董事所知，於最後實際可行日期，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期

貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉；或(ii)根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之權益登記冊的權益或短倉：

| 姓名 | 身份／ 權益性質 | 持有股份 數目 (好倉) | 權益概約 百分比 (附註2) |
|-----------------------------|-------------|--------------------|----------------------|
| Spearhead Leader Limited | 實益擁有人 | 418,724,000 | 69.79% |
| 蔡瑤輝女士 | 配偶權益(附註1) | 418,724,000 | 69.79% |

附註：

1. 蔡瑤輝女士為楊先生之配偶。因此，就證券及期貨條例而言，蔡瑤輝女士被視為或當作擁有楊先生擁有權益的全部本公司股份的權益。
2. 按照於最後實際可行日期本公司已發行股份600,000,000股計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉；或(ii)根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之權益登記冊的權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之任何服務合約。

4. 董事在本集團資產或對本集團有重大影響的合約或安排中的權益

於最後實際可行日期，

- (i) 自2023年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，概無董事於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

- (ii) 概無董事在任何與本集團業務有關的重大現有合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之任何緊密聯繫人士於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無任何人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

7. 專家資格與同意書

以下為本通函所提及或提供本通函所載意見、函件或建議的專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|---------------------|--------------------|
| 湖北德恒資產評估有限公司 | 一間位於中國的獨立合資格資產評估公司 |
| 湖北華審資產評估土地房地產估價有限公司 | 一間位於中國的獨立合資格資產評估公司 |

於最後實際可行日期，上述各專家並無擁有本集團任何成員公司之任何直接或間接股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司自2023年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件、報告、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

8. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立下列合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)，而該等合約對本集團屬或可能屬重大合約：

- (i) 宜昌市土地儲備中心、宜昌市高新區財政局與湖北金三峽於2023年8月30日訂立的回收土地協議，內容有關收回湖北金三峽位於宜昌市青島路26號的五宗土地的土地使用權，由宜昌市高新區財政局向湖北金三峽支付補償金人民幣177,520,000元；
- (ii) 本公司、買方、擔保人及湖北金三峽就上一次出售事項於2023年12月22日訂立的買賣協議(「上一次買賣協議」)，總代價為47,465,971港元；及
- (iii) 買賣協議。

9. 其他事項

- (i) 本公司之公司秘書為吳鴻偉先生，彼為香港會計師公會會員。
- (ii) 本公司註冊辦事處位於Third Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands。
- (iii) 本公司在中國的總部及主要營業地點位於中國湖北省宜昌市東山經濟開發區青島路6號，而本公司在香港的主要營業地點位於香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場一座32樓3212室。
- (iv) 本公司的香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (v) 除本通函附錄二及另有指明外，本通函英文本如與中文本有歧義，概以英文本為準。

10. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計十四日期間內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jiayaoholdings.com)刊載：

- (i) 買賣協議；
- (ii) 估值報告，其英文譯本載於本通函附錄二；
- (iii) 本附錄「7.專家資格與同意書」一段所述之書面同意書；及
- (iv) 上一次買賣協議。