
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 閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的澳亞集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

本通函僅作資料用途，並不構成要約出售或徵求收購、購買或認購澳亞集團有限公司的任何證券。



- (1) 建議按於記錄日期每持有五(5)股現有股份獲發兩
- (2) 股供股股份之基準以非包銷基準進行供股；
- (2) 申請清洗豁免；及
- (3) 臨時股東大會通告

本公司財務顧問



獨立董事委員會的獨立財務顧問



除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第11至36頁。獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東的推薦建議)載於本通函第IBC-1頁至第IBC-2頁。獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會的意見)載於本通函第IFA-1頁至IFA-50頁。

務請注意，股份將自2025年7月2日(星期三)起按除權基準買賣。未繳股款供股股份將於2025年7月16日(星期三)至2025年7月23日(星期三)期間(包括首尾兩日)買賣。倘供股之條件未獲達成，則供股將不會進行。擬於2025年7月16日(星期三)至2025年7月23日(星期三)(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份的任何人士將相應承擔供股可能不會成為無條件及/或可能不會進行的風險。建議任何擬買賣股份及/或未繳股款供股股份的人士應諮詢其自身的專業顧問。

謹訂於2025年6月27日(星期五)下午三時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心9樓舉行臨時股東大會，會上將考慮臨時股東大會決議案，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。本通函亦隨附適用於臨時股東大會(或其任何續會)的代表委任表格。

無論 閣下能否出席臨時股東大會(或其任何續會)，務請 閣下按照隨附的代表委任表格上列印的指示填妥有關表格，並盡快將有關表格交回本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於臨時股東大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票。

供股根據非包銷基準進行。本公司的新加坡法律顧問已確認，並無有關供股最低認購水平的適用法定規定。然而，供股須待本通函「供股之條件」一節所載的供股條件達成後，方可作實。倘供股條件未有在供股成為無條件的最後時限或之前達成，則供股將不會進行。

* 僅供識別

2025年6月5日

目 錄

	頁數
釋義	1
預期時間表	8
董事會函件	11
獨立董事委員會函件	IBC-1
獨立財務顧問函件	IFA-1
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有香港收購守則賦予該詞的涵義
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「該公告」	指	本公司日期為2025年4月16日的公告，內容有關(其中包括)供股及清洗豁免
「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	營業日為聯交所開放以供進行業務交易的日子
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運營的中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算有關中央結算系統的運作程序，包括與中央結算系統運作及職能相關的慣例、程序及行政規定
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例
「本公司」	指	AustAsia Group Ltd.，一家根據新加坡法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2425)
「一致行動人士」	指	與控股股東一致行動或被推定為一致行動之人士，包括Japfa Ltd、陳榮南、Edgar Dowse COLLINS、楊庫及高麗娜
「組織章程」	指	本公司組織章程，經不時修訂、修改及更改

釋 義

「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予的涵義，指由直接持有股份的Renaldo SANTOSA先生、Rangi Management Limited、Tasburgh Limited及Tallowe Services Inc. 以及Gabriella SANTOSA女士、Scuderia Trust、Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust的受託人)、Magnus Nominees Limited (作為Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人) 之被動受託人)、Fidelis Nominees Limited (作為Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人) 之被動受託人) 及融合投資控股有限公司組成的一組控股股東
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	將向合資格股東發出的額外申請表格，以申請超出其於供股項下暫定配額的供股股份
「臨時股東大會」	指	本公司將召開之臨時股東大會，以考慮及酌情批准臨時股東大會決議案
「臨時股東大會決議案」	指	(i)根據香港收購守則之規定，於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數超過50%批准供股之決議案；及(ii)於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數至少75%批准清洗豁免之決議案
「額外供股股份」	指	於最後接納時間前暫定配發但未獲認購的任何供股股份、任何未暫定配發予任何不合資格股東之配額，及合併零碎股份產生之任何供股股份
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表

釋 義

「極端情況」	指	超強颱風後香港政府所公佈(包括但不限於)公共交通服務嚴重受阻、廣泛地區水浸、嚴重山泥傾瀉或大規模停電等極端情況
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
「香港收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會(由(1)全體獨立非執行董事辛定華先生(主席)、張泮先生及李勝利先生，以及(2)與控股股東並無任何利益關係或未被推定為一致行動人士之非執行董事Tamotsu MATSUI先生組成)，乃根據香港收購守則成立，以就臨時股東大會決議案向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據《證券及期貨條例》可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為本公司經獨立董事委員會批准後委任之香港獨立財務顧問，負責就臨時股東大會決議案向獨立董事委員會提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	除(i)控股股東及一致行動人士(即Japfa Ltd、陳榮南、Edgar Dowse COLLINS、楊庫及高麗娜)及(ii)參與供股及／或清洗豁免或於當中擁有權益之股東以外的股東
「不可撤銷承諾」	指	若干控股股東，即(i) Renaldo SANTOSA先生；(ii) Gabriella SANTOSA女士；(iii) Highvern Trustees Limited(作為Scuderia Trust之受託人)；(iv) Rangi Management Limited(僅代表其本身而非Japfa Ltd)；(v) Tasburgh Limited；及(vi) Tallowe Services Inc.作出之不可撤銷承諾。根據不可撤銷承諾，1)上述控股股東之股份將於記錄日期繼續由Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.及Renaldo SANTOSA先生各自持有；2)彼等各自將接納其各自獲暫定配發的合共99,054,014股供股股份配額；及3)彼等各自不得於供股完成或失效前出售或轉讓其各自之股份
「最後交易日」	指	2025年4月16日(星期三)，即該公告刊發前股份在聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2025年6月2日(星期一)，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	2025年7月28日(星期一)下午四時正(或本公司可能釐定之其他時間及日期)，即接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時間及日期
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「不合資格股東」	指	董事會考慮到相關地區法律的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定後，認為有必要或適宜排除其參與供股的海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊且股東名冊所示地址位於香港境外之股東（地址位於新加坡之股東除外）
「暫定配額通知書」	指	就合資格股東於供股項下之暫定配額向彼等發出供股股份之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，但就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	將向合資格股東（及不合資格股東，僅作資料用途）交付有關供股的供股章程（包括任何補充章程（如有））
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東（不合資格股東除外）
「記錄日期」	指	2025年7月10日（星期四）或本公司可能釐定之其他日期，即釐定股東有權參與供股之日期
「有關期間」	指	自該公告日期前六個月（即2024年10月16日）開始至最後實際可行日期結束的期間

釋 義

「供股」	指	建議按於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準以認購價以供股方式發行新股份
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之新股份
「人民幣」	指	人民幣元，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	香港法例第571章證券及期貨條例
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中的已繳足普通股
「股份過戶登記處」	指	本公司不時之香港股份過戶登記處
「股東」	指	股份持有者
「證券行業委員會」	指	新加坡證券行業委員會
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡公司法」	指	新加坡1967年《公司法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「新加坡第14條豁免」	指	根據新加坡收購守則第14條就供股提出強制性要約之責任豁免
「新加坡收購守則」	指	新加坡收購及合併守則
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份1.12港元之認購價
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義

釋 義

「主要股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「清洗豁免」	指	執行人員根據有關豁免遵守香港收購守則第26條之註釋1將予授出之豁免，以（倘供股股份未獲悉數發行）豁免控股股東因接納根據不可撤銷承諾作出之暫定配發及配發額外供股股份（如有）而須就控股股東及一致行動人士尚未擁有或同意收購之股份向股東提出強制性全面要約之責任
「%」	指	百分比

附註：本通函中所用匯率為1美元兌7.8港元及人民幣1元兌1.08港元，僅供參考之用。

預期時間表

下表載列供股預期時間表，該時間表僅供參考，並按假設供股所有條件均已達成編製。

供股預期時間表載列如下：

遞交股份過戶文件以符合資格出席 臨時股東大會並於會上投票之最後時限	2025年6月20日(星期五) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記以釐定出席臨時股東大會 並於會上投票之資格(包括首尾兩日)	2025年6月23日(星期一)至 2025年6月27日(星期五)期間
遞交臨時股東大會代表委任表格之最後日期及時間	2025年6月25日(星期三) 下午三時正
出席臨時股東大會並於會上投票之記錄日期	2025年6月27日(星期五)
臨時股東大會之日期及時間	2025年6月27日(星期五) 下午三時正
臨時股東大會投票結果公告	2025年6月27日(星期五)
按連權基準買賣股份之最後日期	2025年6月30日(星期一)
按除權基準買賣股份之首日	2025年7月2日(星期三)
遞交股份過戶文件以符合資格參與供股之最後時限	2025年7月3日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記以 釐定供股配額(包括首尾兩日)	2025年7月4日(星期五)至 2025年7月10日(星期四)期間
釐定供股配額之記錄日期	2025年7月10日(星期四)
恢復辦理本公司股份過戶登記	2025年7月11日(星期五)
寄發章程文件	2025年7月14日(星期一)或之前
買賣未繳股款供股股份之首日	2025年7月16日(星期三)
分拆暫定配額通知書之最後時限	2025年7月18日(星期五) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期	2025年7月23日(星期三)

預期時間表

接納供股股份及繳付股款以及

申請額外供股股份及繳付股款之最後時限2025年7月28日(星期一)
下午四時正

供股成為無條件之最後時限2025年7月29日(星期二)

供股結果公告2025年8月4日(星期一)

寄發退款支票(就全部或

部分不成功額外申請(如有))2025年8月5日(星期二)

寄發繳足股款供股股份股票2025年8月5日(星期二)

開始買賣繳足股款供股股份2025年8月6日(星期三)

上述所有時間及日期均指香港當地時間及日期。上述預期時間表或本通函其他部分所訂明日期僅供參考，本公司可作延遲或更改。倘上述預期時間表出現任何變動，本公司將適時刊發公告。

預期時間表

惡劣天氣及／或極端情況對最後接納時間之影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、極端情況或「黑色」暴雨警告信號於以下時間生效，則最後接納時間將不會落實：

- (a) 於最後接納時間當日中午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於中午十二時正不再生效。最後接納時間將順延至同一營業日下午五時正；或
- (b) 於最後接納時間當日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。最後接納時間將重新安排至上午九時正至下午四時正期間任何時間上述警告並無於香港生效之下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時間並無於目前計劃日期落實，則上文「預期時間表」一段所述日期可能會受到影響。本公司將於切實可行情況下盡快以公告方式通知股東時間表之任何變動。

惡劣天氣及／或極端情況對臨時股東大會之影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、極端情況或「黑色」暴雨警告信號於以下時間生效：

- (a) 於臨時股東大會當日中午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於中午十二時正及／或其後不再生效，則臨時股東大會仍將於同日舉行；或
- (b) 於臨時股東大會當日中午十二時正及／或其後任何本地時間在香港生效，則臨時股東大會將重新安排至於中午十二時正及／或其後任何時間在香港並無任何該等警告或情況生效之下一個營業日或執行人員根據香港收購守則可能批准之其他日期。

倘臨時股東大會並無於目前計劃日期落實，則上文「預期時間表」一段所述日期可能會受到影響。本公司將於切實可行情況下盡快以公告方式通知股東時間表之任何變動。



AUSTASIA
AustAsia Group Ltd.
澳亞集團有限公司*
(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)
(股份代號：2425)

執行董事

陳榮南先生

Edgar Dowse COLLINS先生

楊庫先生

總部及註冊辦事處

400 Orchard Road
#15-08, Orchard Towers
Singapore 238875

非執行董事

高麗娜女士

Tamotsu MATSUI先生

Gabriella SANTOSA女士

香港主要營業地點

香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心46樓

獨立非執行董事

辛定華先生

張泮先生

李勝利先生

中國主要營業地點

中國
山東省
東營市
墾利區
永安鎮
永館路10號

敬啟者：

- (1) 建議按於記錄日期每持有五(5)股現有股份獲發兩
- (2) 股供股股份之基準以非包銷基準進行供股；
- (2) 申請清洗豁免；及
- (3) 臨時股東大會通告

1. 緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)供股及清洗豁免。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關供股及清洗豁免的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就臨時股東大會決議案致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問就臨時股東大會決議案致獨立董事委員會的函件；及(iv)臨時股東大會通告。

2. 建議供股

董事會建議按於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準進行供股。供股統計數據載列如下。

供股統計數據

供股之基準	:	於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份
認購價	:	每股供股股份1.12港元
於最後實際可行日期 已發行股份數目	:	700,463,112股股份
供股股份總數	:	最多280,185,244股供股股份(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)止已發行股份總數並無變動)
若干控股股東承購之 供股股份數目	:	於最後實際可行日期,董事會已接獲若干控股股東,即(i) Renaldo SANTOSA先生;(ii) Gabriella SANTOSA女士;(iii) Highvern Trustees Limited(作為Scuderia Trust之受託人);(iv) Rangi Management Limited;(v) Tasburgh Limited;及(vi) Tallowe Services Inc.作出之不可撤銷承諾。根據不可撤銷承諾,(1)上述控股股東之股份將於記錄日期繼續由Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.及Renaldo SANTOSA先生各自持有;(2)彼等各自將接納其各自獲暫定配發合共99,054,014股供股股份;及(3)彼等各自不得於供股完成或失效前出售或轉讓其各自之股份。為免生疑問,Rangi Management Limited僅代表其本身及本身所持股份,而非代表Japfa Ltd(一家於新交所主板上市之公司)或Rangi Management Limited被視為擁有權益之Japfa Ltd所持12,536,038股股份作出不可撤銷承諾。Japfa Ltd會否承購任何供股股份及/或額外供股股份,將由其董事會於適當時候釐定。
供股將予籌集之 所得款項總額	:	最多約313.81百萬港元

董事會函件

假設自最後實際可行日期起直至記錄日期（包括該日）止已發行股份總數並無變動，將予發行之最多280,185,244股供股股份相當於：

- (a) 已發行股份數目約40%（基於本公司於最後實際可行日期之已發行股本計算）；及
- (b) 本公司緊隨供股完成後之經擴大已發行股本約28.57%。

於最後實際可行日期，本公司並無任何衍生工具、購股權、認股權證及換股權或其他可轉換或交換為股份之類似權利。本公司亦無意於記錄日期或之前發行或授出任何可換股證券、購股權及／或認股權證。

認購價

認購價為每股供股股份1.12港元，須於接納相關暫定配發之供股股份或未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時繳足。認購價：

- (a) 較於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份1.60港元折讓約30.00%；
- (b) 較於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份1.58港元折讓約29.11%；
- (c) 較於最後交易日前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.58港元折讓約29.11%；
- (d) 較於最後交易日前十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.54港元折讓約27.27%；
- (e) 較於最後交易日前三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.41港元折讓約20.57%；
- (f) 較於最後交易日前九十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.18港元折讓約5.08%；
- (g) 較於最後交易日前一百八十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.15港元折讓約2.61%；

董事會函件

- (h) 較按於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份1.58港元計算之理論除權價每股股份約1.45港元折讓約22.76%；
- (i) 較於2024年12月31日最近期刊發之經審核綜合每股資產淨值約人民幣5.44元(相當於約5.88港元)(按本公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所披露於2024年12月31日本公司擁有人應佔資產淨值約人民幣3,807.5百萬元(相當於約4,112.1百萬港元)及於最後實際可行日期已發行股份700,463,112股計算)折讓約80.95%；
- (j) 較於2024年6月30日之未經審核每股資產淨值約人民幣6.34元(相當於約6.85港元)(按本公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告所載於2024年6月30日本公司擁有人應佔資產淨值約人民幣4,441.9百萬元(相當於約4,797.2百萬港元)及於最後實際可行日期已發行股份700,463,112股計算)折讓約83.65%；
- (k) 較於2024年12月31日最近期刊發之經審核綜合每股資產淨值約人民幣5.65元(相當於約6.11港元)(就本集團於2025年3月31日的物業權益估值產生的重估盈餘作出調整)(按本公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所披露於2024年12月31日本公司擁有人應佔資產淨值約人民幣3,807.5百萬元(相當於約4,112.1百萬港元)(就本集團物業權益於2025年3月31日的重估盈餘約人民幣152.3百萬元(相當於約164.5百萬港元)作出調整)及於最後實際可行日期已發行股份700,463,112股計算)折讓約81.67%；及
- (l) 存在理論攤薄影響(定義見《上市規則》第7.27B條)約8.23%，即每股股份之理論攤薄價約1.45港元較每股股份之基準價約1.58港元之折讓(定義見《上市規則》第7.27B條，當中計及於最後交易日之收市價每股股份1.58港元及股份於最後交易日前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約1.58港元中之較高者)。

認購價乃經參考股份近期收市價、本公司財務狀況、當前市況及本通函「進行供股之理由及所得款項用途」各段所討論進行供股之理由及裨益後釐定。

就本集團物業權益重估作出調整之本公司資產淨值

誠如本公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所披露，於2024年12月31日本公司擁有人應佔資產淨值約為人民幣3,807.5百萬元（相當於約4,112.1百萬港元）。就本集團於2025年3月31日的物業權益估值產生的重估盈餘約為人民幣152.3百萬元（相當於約164.5百萬港元）。於2024年12月31日本公司擁有人應佔經調整資產淨值（就本集團物業權益的重估盈餘作出調整）約為人民幣3,959.8百萬元（相當於約4,276.6百萬港元）。

供股之條件

供股須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 有關供股之決議案於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數超過50%批准；
- (b) 有關清洗豁免之決議案於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數至少75%批准；
- (c) 遵照《上市規則》及公司（清盤及雜項條文）條例之規定，分別將章程文件呈交予聯交所以供授權及於香港公司註冊處登記；
- (d) 章程文件已提供予合資格股東，而供股章程已提供予不合資格股東（如有），僅作資料用途；
- (e) 聯交所不遲於股份及未繳股款及繳足股款供股股份買賣首日前一個營業日，批准或同意批准（視配發情況而定）該等股份及供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (f) 執行人員已向控股股東授出（且並無撤回有關授出）清洗豁免，並達成所有附帶條件（如有）；及
- (g) 證券行業委員會已授出（且並無撤回有關授出）新加坡第14條豁免。

上述所有先決條件均不可豁免。倘上述任何一項先決條件未獲達成，則供股將不會進行。於最後實際可行日期，上述條件均未獲達成。

非包銷基準

待供股之條件獲達成後，不論暫定配發之供股股份接納水平如何，供股將以非包銷基準進行。倘供股認購不足，供股規模將相應縮減。新加坡為本公司註冊成立之司法權區，其法律並無規定供股之最低認購水平或最低集資額。

暫定配發基準

供股之暫定配發基準為合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份。

合資格股東申請全部或任何部分暫定配額時，須按其上印備之指示填妥暫定配額通知書，並於最後接納時間(預期為2025年7月28日(星期一)下午四時正)或之前連同所申請供股股份之股款一併送達香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

倘合資格股東悉數承購彼等按比例保證之配額，則彼等於本公司之權益將不會被攤薄(因第三方承購任何經合併之零碎供股股份配額所致任何攤薄除外)。倘合資格股東並無悉數承購其於供股項下之任何配額，則其於本公司之股權比例將被攤薄。

合資格股東

為符合供股資格，股東須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，且並非不合資格股東。

為於記錄日期登記為本公司股東，所有股份過戶文件(連同相關股票)必須於2025年7月3日(星期四)下午四時三十分前交回香港股份過戶登記處以辦理登記手續。

按連權基準買賣股份之最後日期為2025年6月30日(星期一)，而股份將自2025年7月2日(星期三)起按除權基準買賣。

由代名人公司持有股份(或存入中央結算系統)之股東務請注意，董事會將根據本公司股東名冊視代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。由代名人公司持有股份(或存入中央結算系統)之股東務請考慮彼等是否有意於記錄日期之前安排以實益擁有人之名義登記相關股份。本公司股東及投資者如有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

海外股東之權利

地址位於新加坡之股東將被視為合資格股東。向位於新加坡之股東發售供股股份將依據新加坡2001年證券及期貨法第273(1)(cd)條之豁免進行。因此，本通函及(其中包括)任何其他有關發售或邀請認購供股股份之文件或材料均不得在新加坡分發，亦不得直接或間接向新加坡人士發售或出售供股股份或發出邀請以供彼等認購或購買，惟股東除外。

根據本公司於最後實際可行日期之股東名冊，共有四名海外股東，彼等於本公司股東名冊所示之註冊地址並非位於香港和新加坡。四名海外股東之註冊地址位於中國，持有202,088,519股股份(佔已發行股份總數約28.85%)。

供股章程不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記。為允許股東參與供股，本公司正就向該等海外股東提呈供股之可行性作出查詢。倘董事會根據相關中國法律顧問之意見認為，基於中國法律之法律限制或中國有關監管機構或證券交易所之規定而剔除該等海外股東屬必要或權宜，則供股將不會提呈予該等地址位於中國的海外股東(即不合資格股東)。

本公司不會向不合資格股東提呈供股。因此，不會向不合資格股東暫定配發供股股份，而不合資格股東亦無權申請供股股份。然而，原應暫定配發予不合資格股東之未繳股款供股股份將獲安排於供股股份以未繳股款之形式開始買賣後及供股股份以未繳股款之形式買賣結束前，於切實可行情況下盡快在市場出售(倘可於扣除開支後取得溢價)。出售所得款項(扣除開支及印花稅後)將以港元按比例(但向下四捨五入至最接近之港仙)支付予不合資格股東，惟不足100港元之個別款項將撥歸本公司所有。為免生疑問，不合資格股東可於臨時股東大會上投票，除非該人士並非獨立股東(在此情況下，彼等須放棄投票)。

海外股東(地址位於新加坡之股東除外)務請注意，視乎董事根據《上市規則》第13.36(2)(a)條作出之查詢結果，彼等未必有權參與供股。倘本公司相信任何供股股份之接納或申請將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法律或規例，則本公司保留權利將有關接納或申請視作無效。因此，海外股東(地址位於新加坡之股東除外)於買賣股份時務請審慎行事。

供股股份零碎配額

本公司將不會暫定配發亦不會接納任何零碎供股股份之申請，所有零碎供股股份將匯集並向下約整至最接近之整數。因合併零碎供股股份而產生之任何供股股份將按下文「申請額外供股股份」一節所述供合資格股東提出額外申請。

零碎股份安排

本公司概不就供股提供零碎股份對盤服務。

申請額外供股股份

本公司將提呈額外供股股份以供合資格股東以額外申請表格認購，而額外供股股份指：

- (a) 於最後接納時間前暫定配發但未獲任何合資格股東接納或未繳股款供股股份承讓人另行認購之任何供股股份；
- (b) 原暫定配發予不合資格股東之任何供股股份；及
- (c) 因合併未暫定配發予合資格股東之零碎供股股份產生之任何供股股份。

合資格股東可通過於最後接納時間或之前根據表格上印備之指示填妥額外申請表格，連同就所申請額外供股股份應付之單獨股款全額交回香港股份過戶登記處，以申請額外供股股份。

合資格股東如有意申請除彼等暫定配發以外之額外供股股份，須同時填妥暫定配額通知書及額外申請表格。

額外供股股份之配發基準

本公司將按公平公正基準，盡可能於切實可行情況下根據下列原則酌情配發額外供股股份：

- (a) 倘並無充足額外供股股份滿足所有額外申請表格，額外供股股份將根據合資格股東於記錄日期所持股份數目，按比例配發予已提出額外申請之合資格股東；
- (b) 僅參考合資格股東於記錄日期所持股份數目，且不會參考透過暫定配額通知書申請之供股股份；
- (c) 倘未獲合資格股東及／或未繳股款供股權承讓人根據暫定配額通知書承購之供股股份總數超過透過額外申請表格申請之額外供股股份總數，則本公司將根據所申請之額外供股股份數目，向每名申請額外供股股份之合資格股東悉數配發額外供股股份；及
- (d) 概不會優先處理用於補足零碎股份至完整買賣單位之申請。

根據《上市規則》第7.21(3)(b)條，本公司亦將採取措施識別由任何控股股東或其聯繫人（統稱「**相關股東**」）（不論以其自身名義或透過代名人）提出之額外供股股份申請。倘相關股東已申請之額外供股股份總數超過相當於根據供股提呈發售之供股股份總數減去相關股東根據其供股股份保證配額所承購供股股份數目之上限，則本公司不會受理相關股東之額外供股股份申請。

本公司亦將根據《上市規則》第8.08條採取措施，拒絕導致違反公眾持股量規定之任何股東之超額申請部分。

由代名人公司代為持有股份（或存入中央結算系統）之股東務請注意，董事會將按照本公司股東名冊視該代名人公司（包括香港中央結算（代理人）有限公司）為單一股東。因此，股東務請注意，上述有關配發額外供股股份之安排將不會提呈予個別實益擁有人（惟本公司可全權酌情許可之實益擁有人除外）。由代名人公司代為持有股份（或存入中央結算系統）之實益擁有人務請考慮是否安排於記錄日期前以其自身名義登記其股份。

不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，董事會已接獲若干控股股東¹，即(i) Renaldo SANTOSA先生；(ii) Gabriella SANTOSA女士；(iii) Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人)；(iv) Rangi Management Limited²；(v) Tasburgh Limited；及(vi) Tallowe Services Inc.作出之不可撤銷承諾。根據不可撤銷承諾，(1)上述控股股東之股份將於記錄日期繼續由Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.及Renaldo SANTOSA先生各自持有；(2)彼等各自將接納其各自獲暫定配發合共99,054,014股供股股份；及(3)彼等各自不得於供股完成或失效前出售或轉讓其各自之股份。為免生疑問，Rangi Management Limited僅代表其本身及本身所持股份，而非代表Japfa Ltd (一家於新交所主板上市之公司)或Rangi Management Limited被視為擁有權益之Japfa Ltd所持12,536,038股股份作出不可撤銷承諾。Japfa Ltd會否承購任何供股股份及／或額外供股股份，將由其董事會於適當時候釐定。

除上述控股股東作出之不可撤銷承諾外，董事會並無從任何其他主要股東接獲任何其他資料，表示其有意承購供股股份或額外供股股份。

供股股份之地位

供股股份於配發、發行及繳足股款後，將於各方面與當時已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取本公司可能宣派、作出或派付記錄日期為繳足股款供股股份發行當日或之後之所有未來股息及分派。

申請供股股份上市

本公司已向聯交所申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。未繳股款供股股份之每手買賣單位與繳足股款供股股份相同 (即每手1,000股股份)。

1 可作出不可撤銷承諾之控股股東均已作出承諾。Rangi Management Limited持有1,061,976,500股Japfa Ltd股份 (即Japfa Ltd已發行股本的55.98%)。由於Japfa Ltd於新交所主板上市，且其董事會半數董事均獨立於控股股東，故並無接觸Japfa Ltd以要求其作出亦無作出任何不可撤銷承諾。

2 於2023年12月4日，Rangi Management Limited已抵押最多212,395,300股股份，作為授予Rangi Management Limited定期貸款融資之抵押品，而上述控股股東已承諾不會違反該抵押或相關融資之條款。

本公司已發行證券或尋求獲准上市或買賣之供股股份概無亦不會於任何其他證券交易所上市或買賣。

將供股股份納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣，以及符合香港結算之股份收納規定後，預期末繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份分別於聯交所開始買賣日期或由香港結算可能釐定之其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。中央結算系統所有活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。透過中央結算系統持有股份之股東應向彼等之持牌證券交易商或其他專業顧問諮詢意見，以了解有關交收安排詳情以及有關安排將如何影響彼等之權利及權益。

印花稅及其他適用費用

買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、會財局交易徵費或任何其他適用費用及收費。

稅項

股東如對收取、購買、持有、認購、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份所涉稅務影響有任何疑問，謹請諮詢彼等之專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與供股之任何其他各方概不就任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣股份或供股股份或行使任何有關權利而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

供股之股票及退款支票

待本通函所載供股條件獲達成後，預期所有繳足股款供股股份之股票將於2025年8月5日(星期二)以普通郵遞方式寄往有權收取人士之註冊地址，郵誤風險概由彼等承擔。除香港中央結算(代理人)有限公司及(如屬聯名合資格股東)名列首位合資格股東外，有權收取者將就獲配發及發行之所有繳足股款供股股份收取一張股票。

全部或部分不獲接納之額外供股股份申請之退款支票(如有)預期將於2025年8月5日(星期二)以普通郵遞方式寄往申請人之註冊地址，郵誤風險概由彼等承擔。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

下文載列本公司(i)於最後實際可行日期及(ii)緊隨供股完成後(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期(包括該日)止已發行股份總數並無變動)之股權架構,僅供說明用途:

股東	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後 (假設供股獲悉數接納)		緊隨供股完成後(假設 合資格股東(不包括Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.、Renaldo Tasburgh Limited、 Tallowe Services Inc.、 Renaldo SANTOSA先生 及Japfa Ltd)於供股項下 概無認購)		緊隨供股完成後(假設 合資格股東(不包括 Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.、Renaldo SANTOSA先生及 Japfa Ltd)於供股項下 概無認購)且彼等已申請 並成功獲配發最多 額外供股股份	
	股份數目	% ⁽¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾
(a) 控股股東 ⁽²⁾								
Rangi Management Limited	212,395,300 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	30.32	297,353,420	30.32	297,353,420	36.96	441,129,526	44.98
Tasburgh Limited	21,342,875 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	3.05	29,880,025	3.05	29,880,025	3.71	44,327,593	4.52
Tallowe Services Inc.	13,540,000 ⁽⁶⁾	1.93	18,956,000	1.93	18,956,000	2.36	28,121,591	2.87
Renaldo SANTOSA	356,860 ⁽³⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾	0.05	499,604	0.05	499,604	0.05	741,172	0.08
(b) 被推定為與控股股東一致 行動之人士(不包括 若干董事 ⁽⁶⁾)								
Japfa Ltd ⁽³⁾	12,536,038	1.79	17,550,453	1.79	17,550,453	2.18	26,036,435	2.66
控股股東及一致行動人士 (不包括若干董事 ⁽⁶⁾)小計	260,171,073	37.14	364,239,502	37.14	364,239,502	45.27	540,356,317	55.10
(c) 其他被推定為與控股 股東一致行動之人士								
陳榮南	28,031,111 ⁽⁸⁾⁽⁹⁾	4.00	39,243,555	4.00	28,031,111	3.48	28,031,111	2.86
Edgar Dowse COLLINS	8,124,060 ⁽⁸⁾	1.16	11,373,684	1.16	8,124,060	1.01	8,124,060	0.83
楊庫	3,010,000 ⁽⁸⁾	0.43	4,214,000	0.43	3,010,000	0.37	3,010,000	0.31
高麗娜	135,000 ⁽⁸⁾	0.02	189,000	0.02	135,000	0.02	135,000	0.01
控股股東及一致行動人士小計	29,471,244	42.75	41,259,741	42.75	403,539,673	50.15	579,656,488	59.11
(d) 明治(中國)投資有限公司	155,451,785 ⁽¹⁰⁾	22.19	217,632,499	22.19	155,451,785	19.32	155,451,785	15.85
(e) 公眾股東	245,540,083	35.05	343,756,116	35.05	245,540,083	30.52	245,540,083	25.04
總計	700,463,112	100.00	980,648,356	100.00	804,531,541	100.00	980,648,356	100.00

董事會函件

附註：

- (1) 根據於最後實際可行日期已發行股份總數700,463,112股計算。
- (2) 僅包括直接持有股份之控股股東。根據《上市規則》，控股股東亦包括Gabriella SANTOSA女士、Scuderia Trust、Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人)、Magnus Nominees Limited (作為Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人)之被動受託人)、Fidelis Nominees Limited (作為Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人)之被動受託人)及融合投資控股有限公司。
- (3) Rangi Management Limited由融合投資控股有限公司全資擁有。Tasburgh Limited持有21,342,875股股份。Magnus Nominees Limited及Fidelis Nominees Limited (均作為被動受託人)為其唯一股東Highvern Trustees Limited (為Scuderia Trust (一隻保留權力之全權信託)之受託人)之利益，以信託形式共同持有融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited之股份。Rangi Management Limited及Tasburgh Limited持有之股份為Scuderia Trust之資產。Renaldo SANTOSA先生及Gabriella SANTOSA女士獲委任為Scuderia Trust之聯合投資權力持有人。根據Scuderia Trust之條款，彼等作為投資權力持有人，共同有權指示Scuderia Trust之受託人Highvern Trustees Limited盡其所能地促使融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited之董事按照彼等就Scuderia Trust投資之指示行事。根據《證券及期貨條例》，Renaldo SANTOSA先生、Gabriella SANTOSA女士及Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人)均被視為於Rangi Management Limited及Tasburgh Limited持有之股份中擁有權益，而融合投資控股有限公司則被視為於Rangi Management Limited持有之股份中擁有權益。Rangi Management Limited亦被視為於Japfa Ltd直接持有之12,536,038股股份中擁有權益。
- (4) Highvern Trustees Limited為專業受託人。
- (5) MNM Holdings Limited為Highvern Trustees Limited之控股公司，該公司作為Scuderia Trust及Capital Two Trust之受託人於股份中擁有權益。MNM Holdings Limited由Martin John Hall及Naomi Julia Rive以同等持股比例全資擁有。根據《證券及期貨條例》，MNM Holdings Limited、Martin John Hall及Naomi Julia Rive均被視為於Highvern Trustees Limited所擁有權益之股份中間接擁有權益。
- (6) Tallowe Services Inc.持有13,540,000股股份。Tallowe Services Inc.由Magnus Nominees Limited (作為Renaldo SANTOSA先生之被動受託人)及Fidelis Nominees Limited (作為Gabriella SANTOSA女士之被動受託人)等額全資擁有。
- (7) Renaldo SANTOSA先生通過其於一家金融機構之客戶賬戶持有356,860股股份。
- (8) 根據香港收購守則「一致行動」定義項下第(6)類推定，該等董事被推定為與控股股東一致行動。此推定於供股完成後將不再適用。
- (9) 陳榮南先生的股份包括(i)陳先生全資擁有之Great Alpha Investments Limited所持有之17,431,111股股份；及(ii) Great Delta Investments Limited根據一項全權家族信託(其受託人為Butterfield Trust (Asia) Limited)持有之10,600,000股股份。陳先生為該信託投資經理。
- (10) 明治(中國)投資有限公司為明治控股有限公司*(一家於東京證券交易所上市之公司)之附屬公司，根據香港收購守則「一致行動」定義項下第(1)類推定，被推定為與控股股東一致行動。本公司已根據「一致行動」定義申請推翻明治控股有限公司*(一家於東京證券交易所上市之公司)之附屬公司明治(中國)投資有限公司及控股股東就香港收購守則而言為一致行動人士之第(1)類推定，並獲執行人員授出。
- (11) 由於四捨五入至小數點後兩位，上表中百分比數字之總和可能不等於100%。

於供股完成後（假設合資格股東（不包括Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.、Renaldo SANTOSA先生及Japfa Ltd）於供股項下概無認購）且彼等已申請並成功獲配發最多額外供股股份，公眾股東將持有本公司已發行股本約25.04%，而本公司可符合《上市規則》第8.08(1)(a)條項下之最低公眾持股量規定。在任何情況下，本公司將根據《上市規則》第8.08條採取措施，拒絕導致違反公眾持股量規定之任何股東之超額申請部分。

進行供股之理由及所得款項用途

本集團主要從事奶牛養殖業務，向乳製品製造商及加工企業生產及銷售優質原料奶，以及肉牛養殖及育肥業務。本集團向多元化的客戶群提供原料奶，包括蒙牛、光明、明治、新希望乳業、卡士及簡愛等全國及地區領先的乳製品製造商及品牌。本集團不依賴控股股東作為其客戶。本集團向客戶提供大量穩定供應優質及可溯源的原料奶。

本集團兩個主要業務分部分別為原料奶業務及肉牛業務。本集團亦以自有品牌向批發客戶銷售奶製品。本集團亦擁有一間飼料廠，生產供內部及外部客戶使用的飼料原料。

截至2024年12月31日止年度，本集團錄得收入約人民幣3,683.8百萬元，較截至2023年12月31日止年度下降6.1%。此乃主要由於以下各項之綜合影響：

- (i) 原料奶售價下降17.0%及原料奶銷量增長4.2%；及
- (ii) 肉牛售價下降16.4%及肉牛銷量增加64.5%。

本集團於2024年錄得虧損淨額約人民幣1,269.3百萬元，主要歸因於其他生物資產公允價值減去銷售成本變動產生的虧損為人民幣1,260.6百萬元。重大虧損乃主要由於計算生物資產公允價值時，假設原料奶價格及屠宰牛價格均下降所致。

於2024年12月31日，本集團的流動負債淨額約為人民幣1,252百萬元。本集團的銀行及其他借款總額為人民幣3,498百萬元，其中人民幣2,462百萬元須於2025年到期償還，而於2024年12月31日的現金及現金等價物為人民幣282百萬元。

董事會函件

鑒於該等情況，本集團於平衡業務發展的同時，探索不同措施以改善財務狀況及流動資金。

經考慮本集團可採用之其他集資替代途徑（如銀行借款、股本融資（如配售或認購新股份）或公開發售）並計及各替代途徑之成本及裨益後，董事認為，供股乃本集團之首選方法。債務融資將導致額外利息負擔、增加本集團資產負債率，且使本集團上調利率。配售或認購新股份將攤薄現有股東之股權比例，而現有股東亦無機會參與，且根據一般授權配售新股份所籌集之資金很可能少於供股所籌集之資金。就公開發售而言，儘管與供股相似，可供合資格股東參與，惟與供股不同，其不允許於公開市場上自由買賣供股配額，而供股將會令股東有更大靈活性買賣股份及隨附之未繳股款供股權。

供股可使本集團改善其財務狀況及擴大資本基礎以支持本集團長遠發展，而毋須承受額外利息負擔。此外，不同於公開發售，倘股東無計劃認購供股項下之供股股份，可選擇於市場出售其未繳股款供股權。經考慮以上所述，董事認為，供股乃最可行之集資方法，而供股所得款項淨額將加強本集團財務穩健性。

假設自最後實際可行日期起直至記錄日期（包括該日）止已發行股份總數並無變動，且供股項下將予發行之所有供股股份已獲悉數承購，(i)供股所得款項總額將最多約為313.81百萬港元，及(ii)供股所得款項淨額（經扣除估計專業費用及其他相關開支約5.00百萬港元後）估計約為308.81百萬港元。每股供股股份之淨價格（經扣除估計專業費用及其他相關開支後）估計約為1.10港元。根據若干控股股東作出之不可撤銷承諾，預期供股項下最低集資額約為110.94百萬港元。

有關供股之估計開支（包括財務、法律及其他專業開支）約5百萬港元將由本公司承擔。扣除所有估計開支後，供股之估計所得款項淨額將約為308.81百萬港元（根據於最後實際可行日期已發行股份數目計算，並假設於記錄日期或之前並無配發或發行新股份）。

董事會目前擬按以下方式使用供股之最高所得款項淨額：

- (i) 所得款項淨額約63.15% (約195百萬港元，相當於約25百萬美元) 用於悉數償還與一家金融機構訂立之25百萬美元短期貸款融資，以為本集團提供營運資金。貸款融資已於2025年2月27日動用，並於2025年8月26日到期，並可選擇再延長三個月，該延期由該貸款人全權酌情決定。貸款融資所得款項已用於為本集團於中國內地之農場業務提供短期流動資金；
- (ii) 所得款項淨額約27.37% (約84.53百萬港元，相當於約人民幣79.46百萬元) 用於償還與中國大陸一家金融機構訂立之境內營運資金融資及利息。該等貸款融資已於2025年1月17日動用，並用作本集團位於中國內地山東及內蒙古之奶牛農場營運資金。貸款融資到期日為2025年7月17日；及
- (iii) 餘下9.48%所得款項淨額 (約29.28百萬港元) 用作本集團一般營運資金用途，包括但不限於日常飼料採購、青貯採購及其他營運資金需要。

倘供股未獲悉數認購且供股之估計所得款項淨額少於308.81百萬港元，則本集團將首先使用所得款項淨額償還貸款融資25百萬美元，繼而償還境內營運資金融資，而後將餘下所得款項淨額用作其他一般營運資金用途。倘供股未獲悉數認購且供股之估計所得款項淨額少於279.53百萬港元，則本集團將利用其內部現金資源補充償還上述貸款融資。

除建議供股外，董事會亦已考慮其他集資替代途徑，包括但不限於債務融資 (如銀行借款、股本融資 (如配售、認購新股份或公開發售))。就債務融資而言，經計及本集團之高資產負債率及財務成本，董事會認為，此舉將導致本集團承受額外利息負擔及財務成本。就股本融資 (如配售、認購新股份) 而言，考慮到(i)其規模相對較可透過供股籌集之資金為小；及(ii)其將導致現有股東之股權比例即時被攤薄，而不會向彼等提供參與本公司經擴大資本基礎之機會 (此並非本公司之意向)，故董事會認為，此舉並非本公司最適宜之集資方法。就公開發售而言，儘管與供股相似，可供合資格股東參與，惟與供股不同之處在於，其不允許於公開市場上自由買賣供股配額，而供股將可令股東在買賣股份及其附帶之未繳股款供股權時更具靈活性。

建議供股可使本集團改善其流動資金狀況以支持其業務運營及發展，免卻額外債務融資成本及與銀行往來的精力。此外，供股將為合資格股東提供平等機會認購彼等各自之供股股份暫定配額，從而避免彼等於本公司之權益被攤薄。全體合資格股東亦將有機會透過額外申請增持於本公司之股權。因此，董事（不包括獨立董事委員會成員，彼等於接獲獨立財務顧問之意見前保留其意見）認為，供股符合本公司及股東之整體利益。

基於上述原因，董事認為，供股符合本集團及股東之整體利益。

倘合資格股東悉數承購彼等按比例保證之配額，則彼等於本公司之權益將不會被攤薄（因第三方承購任何經合併之零碎供股股份配額所致任何攤薄除外）。倘合資格股東並無悉數承購其於供股項下之任何配額，則其於本公司之股權比例將被攤薄。

本集團及控股股東之資料

本公司為一家根據新加坡法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2425）。本集團主要從事原料奶、肉牛及配套業務。本集團的業務包括奶牛繁育及養殖、原料奶生產、原料奶銷售、肉牛繁育及養殖以及肉牛銷售。

控股股東包括Renaldo SANTOSA先生、Gabriella SANTOSA女士、Scuderia Trust、Highvern Trustees Limited（作為Scuderia Trust之受託人）、Magnus Nominees Limited（作為Highvern Trustees Limited（作為Scuderia Trust之受託人）之被動受託人）、Fidelis Nominees Limited（作為Highvern Trustees Limited（作為Scuderia Trust之受託人）之被動受託人）、融合投資控股有限公司、Rangi Management Limited、Tasburgh Limited及Tallowe Services Inc.。以下為控股股東於最後實際可行日期之股權架構。有關控股股東之詳情，請參閱上文「對本公司股權架構之影響」一段。

Renaldo SANTOSA先生於2021年4月至2022年9月期間獲委任為Japfa Ltd之替任董事，其後於2022年12月獲委任為執行董事。彼此前於2024年4月18日獲重選。Renaldo SANTOSA先生亦自2023年4月起擔任Japfa Ltd之附屬公司PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk之總裁董事，並同時擔任Japfa Ltd策略項目主管一職，負責為Japfa Ltd旗下集團物色及開發策略項目，並確保該等項目符合其策略方向及目標。

董事會函件

2011年畢業後，Renaldo SANTOSA先生於Japfa Ltd開始其職業生涯，擔任業務開發主管。彼於2017年晉升為業務開發及策略主管，並自2022年起擔任其目前職務。2022年，彼亦獲委任為Japfa Ltd.之子公司Annona Pte Ltd之董事。

Renaldo SANTOSA先生於2011年獲得英國雷丁大學食品科學和管理理學士(二等榮譽)學位。

Gabriella SANTOSA女士是Japfa Ltd.的業務發展與戰略主管。於2024年3月，彼亦獲委任為PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk的項目主管－總裁董事辦公室，負責監督與Japfa Ltd長期發展方向一致的戰略規劃、政策制定和主要擴張計劃。

Gabriella SANTOSA女士於其職責上負責領導跨部門項目，以提高組織的敏捷度、效率及生產力。彼設計並執行策略路線圖及行動計劃，推動多項功能的轉型，確保策略計劃的無縫執行，並縮短願景與執行之間的差距。彼亦通過數字化及生物技術解決方案推動運營效率及創新，並管理該等方案於Japfa Ltd經營的蛋白質領域及國家的引進，以簡化流程或發展現有業務。

自2017年起，彼擔任Japfa Ltd動物健康及畜牧設備副主管，彼於五年內對營運進行系統性的改進，並使盈利翻番，產品拓展至新品種、市場及技術，並引入新的數據及數字化解決方案。

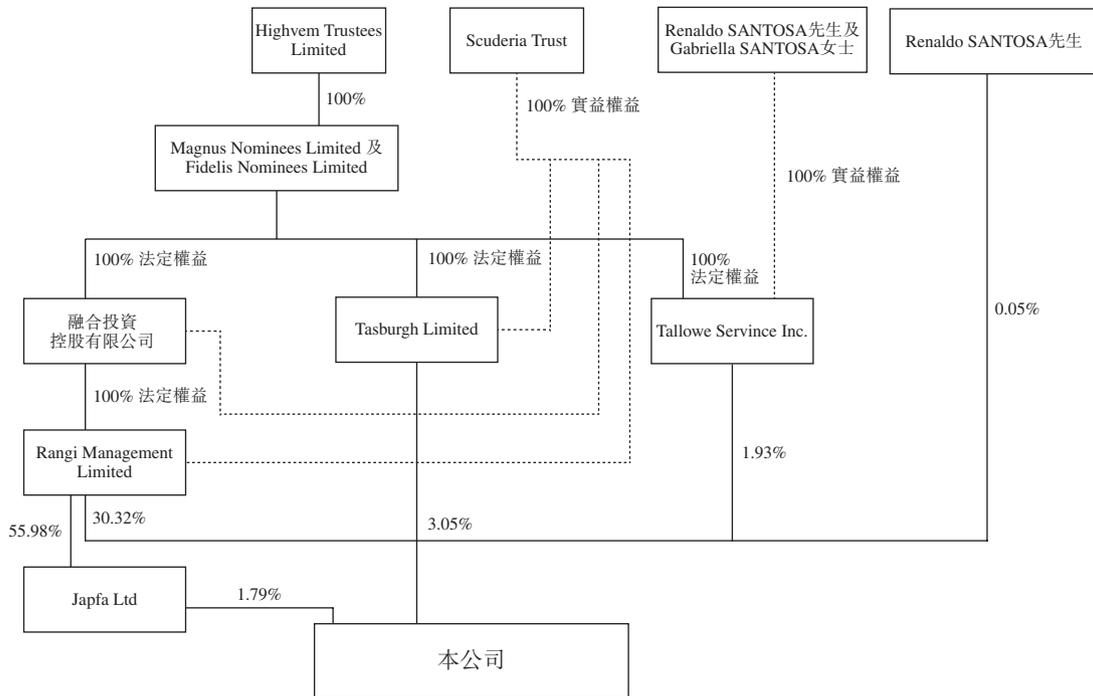
彼擁有倫敦帝國學院的生物化學理學學士學位，並在工業領域學習了一年。彼亦為Puraffinity的聯合創始人兼首席科學官，名列「福布斯30位30歲以下精英」榜。Puraffinity為一家由彼於本科研究期間創立的深技術型初創公司，致力於解決從消防泡沫廢棄物及受污染的地下水去除稱為PFAS的頑固微污染物。這次創業使彼獲認可為2016年英國「創新女性」獎的最終入圍者。

Rangi Management Limited全部已發行及繳足股本由融合投資控股有限公司持有。融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited各自之股份由Magnus Nominees Limited及Fidelis Nominees Limited(作為彼等之唯一股東Highvern Trustees Limited(作為Scuderia Trust之受託人)之被動受託人)共同持有。

Highvern Trustees Limited為Scuderia Trust之受託人，而Scuderia Trust為一隻保留權力之全權信託。Rangi Management Limited及Tasburgh Limited持有之股份為Scuderia Trust之資產。Scuderia Trust之受益人為Farida Gustimego SANTOSA、其子女(Renaldo SANTOSA、Gabriella SANTOSA、Mikael SANTOSA及Raffaela SANTOSA)及後嗣。Renaldo SANTOSA及Gabriella SANTOSA已獲委任為Scuderia Trust之聯合投

資權力持有人。根據Scuderia Trust之條款，彼等作為投資權力持有人，共同有權指示Scuderia Trust之受託人盡其所能地促使融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited之董事按照彼等就Scuderia Trust投資之指示行事。作為Rangi Management Limited之唯一股東，融合投資控股有限公司有權釐定Rangi Management Limited董事會之組成。因此，Renaldo SANTOSA及Gabriella SANTOSA可共同控制融合投資控股有限公司持有之Rangi Management Limited股份權力之行使，並通過融合投資控股有限公司任命之董事會控制Rangi Management Limited於Scuderia Trust項下持有之股份權利之行使。

Tallowe Services Inc. 由Magnus Nominees Limited (作為Renaldo SANTOSA之被動受託人) 及Fidelis Nominees Limited (作為Gabriella SANTOSA之被動受託人) 等額全資擁有。



控股股東及一致行動人士買賣本公司證券及於當中之權益

於最後實際可行日期，控股股東及任何一致行動人士：

- (a) 除上文「對本公司股權架構之影響」一節所載之股份外，概無擁有、控制或酌情擁有任何股份及股份之權利、認股權證或可轉換為股份之任何證券或涉及本公司證券之任何衍生工具，或持有本公司任何相關證券(定義見香港收購守則第22條註釋4)；

董事會函件

- (b) 概無接獲就臨時股東大會決議案投贊成票或反對票之任何其他不可撤銷承諾；
- (c) 概無借入或借出本公司任何相關證券（定義見香港收購守則第22條註釋4）；
- (d) 除若干控股股東，即(i) Renaldo SANTOSA先生；(ii) Gabriella SANTOSA女士；(iii) Highvern Trustees Limited（作為Scuderia Trust之受託人）；(iv) Rangi Management Limited；(v) Tasburgh Limited；及(vi) Tallowe Services Inc.作出之不可撤銷承諾（詳情載列於上文「不可撤銷承諾」一節）外，概無就本公司相關證券（定義見香港收購守則第22條註釋4）與任何其他人士訂立香港收購守則第22條註釋8所述（不論以購股權、彌償保證或其他方式）且就供股及／或清洗豁免而言可能屬重大之任何安排；
- (e) 除供股須待上文「供股之條件」一節所載之條件及不可撤銷承諾獲達成後方可作實外，概無訂立其作為訂約方且有關其可能會或不會援引或尋求援引供股及／或清洗豁免先決條件或條件之情況之任何協議或安排；
- (f) 於有關期間，概無買賣本公司任何相關證券（定義見香港收購守則第22條註釋4）；或
- (g) 已就本公司尚未行使之證券訂立任何衍生工具。

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司並無且不會就供股向控股股東及任何一致行動人士支付任何其他代價、賠償或任何形式之利益；
- (b) 除認購價外，控股股東及任何一致行動人士概無就供股已支付或將支付其他代價、賠償或任何形式之利益；
- (c) 除不可撤銷承諾外，本集團與控股股東及任何一致行動人士概無訂立任何其他諒解、安排或特別交易（定義見香港收購守則第25條）；及

- (d) 除不可撤銷承諾外，(i)任何股東，與(ii)(a)控股股東或任何一致行動人士，或(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見香港收購守則第25條)。

與持續經營有關的重大不明朗因素

安永會計師事務所為本公司核數師。本公司截至2022年及2023年12月31日止兩個財政年度的核數師報告中概無載有與持續經營有關的非無保留意見、強調事項或重大不明朗因素。本公司截至2024年12月31日止年度的核數師報告載有與持續經營有關的重大不明朗因素，指本集團的流動負債淨額約為人民幣12.52億元，本集團的銀行借款總額為人民幣34.98億元，其中人民幣24.62億元將於2024年12月31日起一年內到期償還，而現金及現金等價物則為人民幣2.82億元。截至2024年12月31日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣12.69億元。這些情況，連同本公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所載綜合財務報表附註2.1(「附註2.1」)所述的其他事項，表明存在重大不明朗因素，可能對本集團的持續經營能力產生重大疑慮。因此，倘不對到期借款進行再融資，本集團可能無法在正常業務過程中清償其全部負債。誠如本公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所披露，本公司董事已經且正在採取若干措施以改善本集團的流動資金及財務狀況。有關詳情請參閱附註2.1。本公司核數師就此事項未發表保留意見。

如「進行供股之理由及所得款項用途」一節所述，供股可讓本集團改善財務狀況及擴大資本基礎，以支持本集團的長遠發展，而毋須承擔額外的利息負擔。

過往十二個月的集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月內並無進行任何股本集資活動。

暫停辦理本公司股份過戶登記

本公司將於2025年7月4日(星期五)至2025年7月10日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以釐定供股配額。在此期間，將不會辦理股份過戶登記。

控股股東之意向

控股股東擬繼續經營本公司之現有業務。控股股東無意對本公司之現有營運及業務（包括本公司固定資產之任何重新調配）作出任何重大變動。於最後實際可行日期，控股股東無意對繼續聘用本集團現有僱員作出任何重大變動。

《上市規則》的涵義

由於(i)本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月期間內並無進行任何供股、公開發售或特別授權配售；及(ii)供股將不會導致本公司已發行股份總數（不包括庫存股份）或市值增加超過50%，故根據《上市規則》第7章，供股毋須遵守少數股東批准規定。

供股不會導致25%或以上之理論攤薄影響（定義見《上市規則》第7.27B條）。因此，供股之理論攤薄影響符合《上市規則》第7.27B條之規定。

香港收購守則及新加坡收購守則的涵義

於最後實際可行日期，假設(i)自最後實際可行日期起直至記錄日期（包括該日）止已發行股份數目並無變動；及(ii)除(1) Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc. 及Renaldo SANTOSA先生已根據不可撤銷承諾接納全部99,054,014股供股股份及(2) Japfa Ltd³已接納其獲暫定配發5,014,415股供股股份外，概無合資格股東接納暫定配發予彼等之任何供股股份，控股股東及Japfa Ltd之持股權益將由佔本公司於供股完成後經配發及發行供股股份擴大後之已發行股本約37.14%增加至45.27%，而控股股東及一致行動人士⁴之持股權益總額將由佔本公司於供股完成後經配發及發行供股股份擴大後之已發行股本約42.75%增加至50.15%。

3 為免生疑問，Japfa Ltd被推定為與控股股東一致行動之人士。另請參閱上文腳註1，及下文「對本公司股權架構之影響」一節項下附註3。

4 為免生疑問，就供股而言，身兼股東之董事被推定為與控股股東一致行動，而該推定於供股完成後將不再適用。另請參閱下文「對本公司股權架構之影響」一節項下附註8。

僅作說明用途，基於上述假設，並假設控股股東Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc. 及Japfa Ltd已申請並成功獲配發根據《上市規則》第7.21(3)(b)條所允許之最多額外供股股份（即176,116,815股供股股份），控股股東及Japfa Ltd之最大潛在持股權益將由佔本公司於供股完成後經配發及發行供股股份擴大後之已發行股本約37.14%增加至55.10%，而控股股東及一致行動人士之最大潛在持股權益總額將由佔本公司於供股完成後經配發及發行供股股份擴大後之已發行股本約42.75%增加至59.11%。

在此情況下，控股股東及一致行動人士根據不可撤銷承諾或以其他方式悉數接納暫定配發予其之供股股份及配發額外供股股份（如有），將觸發根據香港收購守則第26條及新加坡收購守則第14條就控股股東及任何一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有股份提出強制性全面要約之責任，除非獲執行人員授予清洗豁免且獲證券行業委員會授予新加坡第14條豁免。

清洗豁免申請

控股股東已根據有關豁免遵守香港收購守則第26條之註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘獲執行人員授予清洗豁免，則須待（其中包括）通過臨時股東大會決議案，即(i)根據香港收購守則之規定，於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數超過50%批准供股之決議案；及(ii)於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數至少75%批准清洗豁免之決議案。獨立股東以外之股東須於臨時股東大會上就臨時股東大會決議案放棄投票。

新加坡第14條豁免申請

本公司已就供股向證券行業委員會提出類似申請，要求豁免根據新加坡收購守則第14條提出強制性全面要約之責任。

股東及潛在投資者務請注意，於供股完成後，控股股東及一致行動人士可能持有本公司超過50%之投票權。在此情況下，於供股完成後，控股股東及一致行動人士可能增持本公司投票權，而毋須根據香港收購守則第26條及新加坡收購守則第14條承擔任何提出全面要約之進一步責任。

於最後實際可行日期，本公司認為，供股及清洗豁免不會引致任何有關遵守其他適用規則或規例（包括《上市規則》）之問題。本公司知悉，倘供股及清洗豁免不符合其他適用規則及規例，則執行人員可能不會授出清洗豁免。

獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會（由(1)全體獨立非執行董事辛定華先生（主席）、張泮先生及李勝利先生，以及(2)與控股股東並無任何利益關係或未被推定為一致行動人士之非執行董事Tamotsu MATSUI先生組成），以就臨時股東大會決議案向獨立股東提供意見。由於(i)非執行董事Gabriella SANTOSA女士為控股股東之一，及(ii)非執行董事高麗娜女士持有135,000股股份，並根據香港收購守則「一致行動」定義項下第(6)類推定被推定為與控股股東一致行動，故彼等不會成為獨立董事委員會成員。

獨立財務顧問

經獨立董事委員會批准，浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就臨時股東大會決議案向獨立董事委員會提供意見。務請閣下垂注載於本通函第IFA-1至IFA-50頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就臨時股東大會決議案致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見。

臨時股東大會通告及投票限制

本通函第EGM-1至EGM-4頁載有召開臨時股東大會之通告，以審議及（如適用）批准臨時股東大會決議案，即(i)根據香港收購守則之規定，於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數超過50%批准供股之決議案；及(ii)於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數至少75%批准清洗豁免之決議案。

於最後實際可行日期，(i)控股股東被視為於合共260,171,073股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約37.14%；及(ii)陳榮南先生、Edgar Dowse COLLINS先生、楊庫先生及高麗娜女士（即根據香港收購守則「一致行動」定義項下第(6)類推定被推定

為與控股股東一致行動之董事)合共持有39,300,171股股份，佔本公司已發行股本約5.61%。因此，控股股東、Japfa Ltd、陳榮南先生、Edgar Dowse COLLINS先生、楊庫先生及高麗娜女士須就臨時股東大會決議案放棄投票。

待(其中包括)供股及清洗豁免於臨時股東大會上獲批准後，載有供股進一步資料之章程文件將寄發予合資格股東，而供股章程將寄發予不合資格股東，僅供參考。

代表委任表格

本通函隨附臨時股東大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論閣下能否出席臨時股東大會(或其任何續會)，務請填妥並盡快交回代表委任表格，惟無論如何須於臨時股東大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前按其上印列的指示送達股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會(或其任何續會)，並於會上投票。

以投票方式表決

根據《上市規則》第13.39(4)條，除股東大會主席真誠決定容許以舉手表決方式表決純粹涉及程序或行政事務的決議案外，股東大會上的任何股東表決必須以投票方式進行。因此，在臨時股東大會上提呈表決的每一項決議案將以投票的方式表決。

在投票表決中，每名親身或委派受委代表出席的股東(或由其正式授權代表出席的公司)對於本公司股東名冊中登記的名下每一股股份均有一票表決權。擁有一票以上表決權的股東毋須以相同的方式使用其全部投票權或盡投其票。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席臨時股東大會及於會上投票的股東身份，本公司將於2025年6月23日(星期一)至2025年6月27日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司的股份過戶登記手續，期間概不辦理任何股份過戶登記。所有過戶文件連同相關股票須不遲於2025年6月20日(星期五)下午四時三十分前送交股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以作登記。

推薦建議

董事(不包括獨立董事委員會成員,彼等之建議載於第IBC-1至IBC-2頁的「獨立董事委員會函件」)認為供股及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此,董事(不包括獨立董事委員會成員,彼等之建議載於第IBC-1至IBC-2頁的「獨立董事委員會函件」)建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈之臨時股東大會決議案。

一般事項

謹請閣下垂注本通函各附錄。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股須待(其中包括)執行人員已向控股股東授出清洗豁免、證券行業委員會已授出新加坡第14條豁免、聯交所就供股股份發出上市批准,以及供股及清洗豁免分別獲獨立股東於臨時股東大會上所投票數超過50%及至少75%批准後,方可作實。倘清洗豁免及/或新加坡第14條豁免未獲授予及/或獨立股東未批准,或倘供股項下任何其他先決條件未獲達成,則供股將不會進行。因此,供股可能會亦可能不會進行。有意於供股條件獲達成日期前出售或購買股份及/或未繳股款供股股份之任何股東或潛在投資者,須承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。

股東及潛在投資者務請注意,於供股完成後,控股股東及一致行動人士可能持有本公司超過50%之投票權。在此情況下,於供股完成後,控股股東及一致行動人士可能增持本公司投票權,而毋須根據香港收購守則第26條承擔任何提出全面要約之進一步責任。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

此致

列位股東 台照

承董事會命
澳亞集團有限公司
執行董事兼行政總裁
Edgar Dowse COLLINS
謹啟

2025年6月5日

以下為獨立董事委員會函件：



敬啟者：

- (1) 建議按於記錄日期每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準以非包銷基準進行供股；及
- (2) 申請清洗豁免

吾等提述本公司日期為2025年6月5日致股東之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮供股及清洗豁免之條款對獨立股東而言是否公平合理並就此向獨立股東提供意見，以及經考慮獨立財務顧問之推薦建議後就如何於臨時股東大會上投票向獨立股東提供意見。

浩德融資有限公司已經吾等批准獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文載於通函第IFA-1至IFA-50頁。

謹請閣下亦垂注通函「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」以及其附錄所載其他資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)獨立財務顧問所考慮的主要因素及理由以及獨立財務顧問於通函「獨立財務顧問函件」所載的意見,吾等同意獨立財務顧問之意見,並認為供股及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理。

因此,吾等推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈之臨時股東大會決議案。

此致

列位獨立股東 台照

為及代表獨立董事委員會

Tamotsu MATSUI先生
非執行董事

張泮先生

李勝利先生
獨立非執行董事

辛定華先生

謹啟

2025年6月5日

下文為獨立財務顧問浩德融資有限公司就供股及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

ALTUS

浩德融資有限公司

香港

中環

永和街21號

敬啟者：

- (1) 建議按於記錄日期每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準以非包銷基準進行供股；
- (2) 申請清洗豁免

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就有關供股的清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2025年6月5日之通函（「通函」）所載之「董事會函件」。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2025年4月16日，董事會建議按於記錄日期每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準進行供股，認購價為每股供股股份1.12港元，透過發行最多280,185,244股供股股份籌集最多約313.81百萬港元（扣除開支前）。

待供股之條件獲達成後，不論暫定配發之供股股份接納水平如何，供股將以非包銷基準進行。倘供股認購不足，供股規模將相應縮減。新加坡為 貴公司註冊成立之司法權區，其法律並無規定供股之最低認購水平或最低集資額。

《上市規則》的涵義

根據《上市規則》第7章，供股毋須遵守少數股東批准規定。此乃由於(i) 貴公司於緊接最後交易日前十二個月期間內並無進行任何供股、公開發售或特別授權配售，及(ii)供股將不會導致 貴公司已發行股份總數(不包括庫存股份)或市值增加超過50%，故根據《上市規則》第7章，供股毋須遵守少數股東批准規定。此外，供股之理論攤薄影響低於《上市規則》第7.27B條項下25%的界線。

收購守則的涵義

然而，於最後實際可行日期，假設(i)自最後交易日起直至記錄日期(包括該日)止 貴公司已發行股本並無變動，及(ii)除Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.及Renaldo Santosa先生已根據不可撤銷承諾接納99,054,014股供股股份及Japfa Ltd已接納其獲配發的5,014,415股供股股份外，概無合資格股東接納暫定配發予彼等之任何供股股份，控股股東及Japfa Ltd之持股權益將由佔 貴公司於供股完成後經擴大已發行股本約37.14%增加至45.27%。控股股東及一致行動(或推定一致行動)人士之持股權益總額將由約42.75%增加至50.15%。

僅作說明用途，假設控股股東、Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.及Japfa Ltd申請並獲配發根據《上市規則》第7.21(3)(b)條所允許之最多額外供股股份(即176,116,815股供股股份)，控股股東及Japfa Ltd之持股權益將進一步增加至55.10%，而控股股東及一致行動(或推定一致行動)人士之持股權益總額將於供股完成後進一步增加至59.11%。

在此情況下，控股股東及／或一致行動(或推定一致行動)人士悉數接納暫定配發予其之供股股份，連同其獲配發的任何額外供股股份，將觸發根據香港收購守則第26條就其尚未擁有或同意收購之所有股份提出強制性全面要約之責任。該責任僅在執行人員授予清洗豁免且清洗豁免決議案獲獨立股東於臨時股東大會上批准的情況下方可獲豁免。清洗豁免決議案(包括批准供股及清洗豁免)須(i)獲獨立股東於臨時股東大會上投出的獨立票數中逾50%贊成供股；及(ii)獲該等獨立票數中至少75%贊成清洗豁免。控股股東及其一致行動人士將就該等決議案放棄投票。

作為獨立財務顧問，吾等的職責乃評估清洗豁免及供股是否屬公平合理並符合獨立股東的最佳利益，當中計及（其中包括）供股之原因及影響（包括潛在攤薄影響）以及供股之條款。

獨立董事委員會

獨立董事委員會（由(i)全體獨立非執行董事辛定華先生（主席）、張泮先生及李勝利先生，以及(ii)與控股股東並無任何利益關係或未被推定為一致行動人士之非執行董事Tamotsu MATSUI先生組成）已告成立，以就臨時股東大會決議案向獨立股東提供意見。由於(a)非執行董事Gabriella SANTOSA女士為控股股東之一，及(b)非執行董事高麗娜女士持有135,000股股份，並根據香港收購守則「一致行動」定義項下第(6)類推定被推定為與控股股東一致行動，故彼等不會成為獨立董事委員會成員。

獨立財務顧問

獨立董事委員會已批准委任吾等為獨立董事委員會有關供股及清洗豁免之獨立財務顧問。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為就(i)供股及清洗豁免之條款就獨立股東而言是否公平合理；(ii)供股及清洗豁免是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益；及(iii)如何就將於臨時股東大會上提呈有關供股及清洗豁免之相關決議案投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等(i)與 貴公司、 貴公司控股股東或任何與彼等一致行動或推定為一致行動之人士概無任何財務或其他方面之聯繫或關連；及(ii)於通函日期前過去兩年內，並無就 貴公司、 貴公司控股股東或任何與彼等一致行動或推定為一致行動之人士之任何交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。

根據收購守則第2條，鑒於(i)吾等就清洗豁免提供意見之聘用酬金乃按市場水平釐定，且並非以清洗豁免之結果為條件；(ii)概無任何安排致使吾等自 貴公司、 貴公司控股股東或任何與彼等一致行動或推定為一致行動之人士收取任何費用或利益（吾等之上述酬金除外）；及(iii)吾等之聘用乃按一般商業條款訂立，並經獨立董事委員會批准，吾等獨立於 貴公司、 貴公司控股股東或任何與彼等一致行動人士，且與彼等概無關連，並可就清洗豁免擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i) 貴公司截至2023年12月31日止年度之年度報告(「**2023年年報**」)；(ii) 貴公司截至2024年12月31日止年度之業績公告(「**2024年業績公告**」)及 貴公司截至2024年12月31日止年度之年度報告(「**2024年年報**」)；(iii)清洗豁免；及(iv)通函所載或所提述之其他資料。

吾等亦依賴通函所載或所提述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或所提述及／或 貴公司、董事及管理層向吾等提供有關 貴集團事宜之所有陳述、資料、意見及聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出，且於作出時屬真實、準確及完整，且於臨時股東大會當日仍如此。 貴公司將根據收購守則第9.1條之規定，於實際可行情況下盡快通知股東通函所載或所提述資料之任何重大變動。倘於最後實際可行日期後，本函件所載或所提述之資料出現任何重大變動，以及吾等之意見出現任何變動(如有)，亦將於實際可行情況下盡快通知股東。

吾等並無理由相信吾等於達致吾等之意見時所依據之任何陳述、資料、意見或聲明於作出時為不真實、不準確或具誤導性，或於臨時股東大會當日將為不真實、不準確或具誤導性，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，致使吾等獲提供之陳述、資料、意見或聲明為不真實、不準確或具誤導性。

吾等已假設通函所載或所提述及／或 貴公司及管理層向吾等提供有關 貴公司事宜之所有陳述、資料、意見及聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等認為吾等已獲提供並已審閱足夠資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等依賴該等陳述、資料、意見及聲明，且並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

考慮的主要因素及理由

1. 貴集團的背景資料

1.1. 一般主營業務

貴集團主要在中國從事奶牛養殖業務，專注於生產優質原料奶，並向蒙牛、光明及明治等全國及地區領先的乳製品製造商銷售。按2024年產量計算，其為中國第四大原料奶生產商。業務主要分為兩大分部：原料奶生產及奶牛養殖，另有奶製品銷售及飼料生產等輔助業務。

貴集團股份於2022年12月30日在聯交所主板成功上市（「上市」），籌得淨所得款項總額約105.28百萬港元。該等資金已全部用於以下用途：(i)購買擠奶設備，(ii)購買奶牛飼養車輛設備，(iii)購買降溫設備及其他養殖輔助設備，及(iv)建設牛糞處理設施。

原料奶分部為 貴集團的核心業務，佔截至2024年12月31日止年度總收入的78.4%。於截至2024年12月31日止年度，雖然原料奶產量增長6.6%，銷量增長4.2%，但原料奶銷售收入下降13.5%。此主要由於需求疲軟及市場供過於求導致同期平均售價下跌17.0%。儘管面臨該等挑戰， 貴集團仍將飼料成本降低19.0%，從而維持其毛利率。 貴集團在內蒙古及山東經營11個大型奶牛牧場，其戰略定位為優化生產及進入主要市場。

肉牛分部與奶製品業務並行運營，利用奶牛群進行育種。儘管平均售價下降16.4%，但肉牛銷量增長64.5%，從而使肉牛銷售收入大幅增長37.6%。於2024年12月31日， 貴集團擁有兩個大型肉牛飼養場，牛群總數為35,707頭。

1.2. 貴集團之財務資料

1.2.1. 綜合損益表摘錄

	截至12月31日止年度		
	2022年 人民幣千元 (經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)	2024年 人民幣千元 (經審核)
收入	3,802,915	3,924,360	3,683,841
銷售成本	(3,788,788)	(3,906,318)	(3,666,842)
在收穫時按公允價值減銷售成本初步 確認原料奶產生的收益	843,216	694,044	564,084
來自肉牛公允價值減銷售成本變動的 收益／(虧損)	25,648	(3,624)	(90,047)
毛利	882,991	708,462	491,036
其他收入及收益	50,281	94,691	66,961
來自其他生物資產公允價值減銷售成本 變動的虧損	(158,183)	(667,883)	(1,260,646)
行政開支	(334,442)	(225,553)	(231,529)
融資成本	(219,797)	(268,948)	(282,295)
研發成本	–	–	(13,587)
其他開支	(46,027)	(10,826)	(15,616)
期內利潤／虧損	158,079	(488,791)	(1,269,287)

1.2.2. 綜合財務狀況表摘錄

	於12月31日		
	2022年 人民幣千元 (經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)	2024年 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	8,145,179	8,434,586	7,482,170
物業、廠房及設備	3,175,200	3,361,082	3,159,924
使用權資產	1,356,311	1,518,608	1,400,676
其他無形資產	3,301	5,103	3,506
生物資產	3,450,288	3,541,014	2,905,038
流動資產	2,595,207	2,742,778	2,389,905
現金及現金等價物	397,946	273,999	281,921
存貨	1,304,146	1,311,682	1,151,662
生物資產	380,267	512,402	419,136
應收款項	350,961	367,049	296,703

獨立財務顧問函件

	於12月31日		
	2022年	2023年	2024年
	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
流動負債	2,488,343	3,252,649	3,642,059
計息銀行借款	868,093	2,016,413	2,462,495
應付款項	1,058,287	785,309	692,302
其他應付款項及應計項目	477,394	368,999	390,991
非流動負債	2,678,242	2,849,049	2,422,504
計息銀行借款	1,304,344	1,383,910	1,035,897
租賃負債	1,254,817	1,434,714	1,356,503
權益總額	5,573,801	5,075,666	3,807,512
每股資產淨值	8.0	7.2	5.4

截至2022年12月31日止年度(「2022財年」)與截至2023年12月31日止年度(「2023財年」)的比較

於2023財年，貴集團收入略有增長，達到人民幣39億元，而2022財年為人民幣38億元，增幅為3.2%。此主要由於：(i)原料奶銷量增長9.8%及(ii)肉牛銷量增加4.1%，惟部分被原料奶及肉牛售價下降所抵銷。銷售成本(主要包括原料奶及肉牛成本)亦有所增長，由2022財年的人民幣37.9億元增至2023財年的人民幣39億元，增幅為3.1%，與2023財年收入的下降基本一致。在未考慮原料奶公允價值調整的情況下，2023財年原奶業務成本為人民幣2,647.6百萬元，較2022財年同比增長7.1%，主要由於成母牛數量增加導致直接材料增加。於考慮肉牛公允價值調整前，2023財年肉牛業務成本為人民幣353.6百萬元，較2022財年同比增長24.9%，主要由於肉牛銷量增加導致直接材料增加。

毛利由2022財年的人民幣882.9百萬元下降至2023財年的人民幣708.4百萬元，降幅為19.8%。此主要是由於(i)原料奶售價下降8.2%及(ii)肉牛售價下降7.6%。其中，貴集團原料奶業務於2023財年的毛利為人民幣694.0百萬元，較上年下降17.7%，主要是由於原料奶售價下降及銷售成本上升。貴集團肉牛業務毛利為虧損人民幣3.6百萬元，較上年下降114.1%，主要是由於肉牛售價下降7.6%及銷售成本上升。

其他收入及收益由2022財年的人民幣50.3百萬元增加至2023財年的人民幣94.7百萬元，主要是由於修改租期收益人民幣23.1百萬元以及政府補助及技術服務費增加。貴集團生物資產公允價值變動虧損由2022財年的人民幣158.2百萬元增加至2023財年的人民幣667.9百萬元，是貴集團2023財年業績下降的主要原因，主要是由於用於計算生物資產公允價值假設的原料奶市場價格下跌所致。此外，行政開支由2022財年的人民幣334.4百萬元減少至2023財年的人民幣225.6百萬元，主要是由於2023財年並無與上市開支有關的一次性開支以及以股份為基礎的付款開支減少所致。融資成本由2022財年的人民幣219.8百萬元增加至2023財年的人民幣268.9百萬元，反映平均銀行借貸增加及借貸成本上升。

基於上述原因，貴集團於2023財年錄得虧損人民幣488.8百萬元，而2022財年錄得溢利人民幣158.1百萬元。然而，貴集團持續提升營運效率。值得一提的是，由於對牛群管理各個細節的深入理解、多年來基因育種技術的不斷升級以及進入泌乳高峰期的奶牛數量增加，2023年每頭成母牛的年平均產奶量創下歷史新高，達到13.6噸，同比增幅為2.3%。

截至2023年12月31日止年度（「2023財年」）與截至2024年12月31日止年度（「2024財年」）的比較

貴集團收入由2023財年的人民幣39億元減少6.1%至2024財年的人民幣37億元。此主要是由於2024財年原料奶售價下降17.0%及肉牛售價下降16.4%，抵銷牛奶銷量增加4.2%及肉牛銷量增加64.5%的影響。銷售成本下降6.1%，由約人民幣39億元降至人民幣37億元，與收入降幅基本一致。未計原料奶公允價值調整前，原料奶業務的銷售成本由2023財年的人民幣26億元減少至2024財年的人民幣23億元。該減少主要是由於原料奶業務的直接材料減少，主要是由於成母牛數量減少及飼料成本下降所致。未計肉牛公允價值調整前，肉牛業務的銷售成本由人民幣353.6百萬元增加至人民幣562.9百萬元，是由於肉牛銷量增加導致直接材料增加及部分被飼料成本減少所抵銷。因此，毛利由2023財年的人民幣708.5百萬元下降30.7%至2024財年的人民幣491.0百萬元。

來自其他生物資產公允價值減銷售成本變動的虧損由2023財年的人民幣667.9百萬元增加88.7%至2024財年的人民幣1,260.6百萬元，主要是由於用於推算生物資產公允價值的假設中原料奶價格下降所致。此等重大虧損是導致 貴公司2024財年虧損擴大的主要因素。經營開支有所增加，2024財年行政開支為人民幣231.5百萬元，同比增加2.6%，2024財年研發開支增加人民幣13.6百萬元。融資成本亦由人民幣268.9百萬元增加至人民幣282.3百萬元。

基於上述原因， 貴集團於2024財年錄得虧損人民幣13億元，較2023財年人民幣488.8百萬元之虧損進一步擴大。

於2022年12月31日與於2023年12月31日的比較

於2023年12月31日， 貴集團的非流動資產由2022年12月31日的約人民幣81億元增加至2023年12月31日的約人民幣84億元。該增長主要是由於2023財年購置物業、廠房及設備以及生物資產的資本化所帶動，反映出 貴集團持續的擴張及投資努力。生物資產作為非流動資產的重要部分，由2022年12月31日的約人民幣34.5億元增加至2023年12月31日的約人民幣35.4億元。

流動資產由2022年12月31日的約人民幣26億元增加至2023年12月31日的約人民幣27億元。該增長主要由於(i)生物資產由人民幣380.3百萬元增加至人民幣512.4百萬元；(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產由人民幣155.9百萬元增加至人民幣277.4百萬元；及被(iii)現金及現金等價物由人民幣398.0百萬元減少至人民幣274.0百萬元所抵銷。

流動負債亦由2022年12月31日的約人民幣25億元增加至2023年12月31日的約人民幣33億元。這主要是由於計息銀行借款增加所致，由2022年的人民幣868.1百萬元增加至2023年12月31日的人民幣20.2億元。非流動負債由2022年12月31日的約人民幣27億元增加至2023年12月31日的約人民幣28億元，主要是由於長期借款增加，以支持 貴集團持續擴張及投資計劃，如研發及創新以提高生產效率，以及租賃負債增加所致。

貴集團的權益總額由2022年12月31日的約人民幣56億元減少至2023年12月31日的約人民幣51億元，主要是由於本年度錄得虧損淨額，導致保留盈利減少。儘管生物資產估值有所輕微上升，但主要是由於運營效率提升，特別是每頭成母牛的年化平均產奶量增加，對 貴集團奶牛群的公允價值作出正面貢獻。

本年度的負債總額導致 貴集團的資產負債率上升，從2022年12月31日的63.0%增加至2023年12月31日的97.0%。這反映了 貴集團日益依賴債務融資以支持其業務擴張及資本投資，從而提高了財務槓桿，並增加了利率波動風險和流動資金風險。

於2023年12月31日與於2024年12月31日的比較

截至2023年12月31日， 貴集團報告的非流動資產總額為人民幣84億元，減少至2024年12月31日的人民幣75億元。該減少的主要原因是生物資產減少，由2023年12月31日的人民幣35億元減少至2024年12月31日的人民幣29億元。生物資產減少主要是由於反映較低市場價格的公允價值調整的影響。此外，物業、廠房及設備由2023年的人民幣34億元輕微減少至2024年的人民幣32億元，而使用權資產亦由人民幣15億元減少至人民幣14億元。

流動資產由截至2023年12月31日的人民幣27億元減少至截至2024年12月31日的人民幣24億元，表明流動資金減少。儘管現金及現金等價物由人民幣2.74億元小幅增加至人民幣2.82億元，流動資產的整體減少主要是由於生物資產由約人民幣5.12億元減少至人民幣4.19億元，以及存貨由人民幣13億元減少至人民幣12億元所致。

權益總額由2023年12月31日的人民幣51億元減少至2024年12月31日的人民幣38億元，主要是由於毛利減少及生物資產公允價值變動虧損引致年內產生虧損淨額所致。資產負債率由2023財年的97.0%上升至2024財年的130.0%，反映對債務融資的依賴增加，主要用於為預期需要兩至三年以上時間才能產生顯著回報的戰略措施的長期投資提供資金。

這些措施包括供應方整合，其中 貴集團為其第四個原料奶生產基地醇源牧場4預留土地，為未來增長做好準備。雖然建設工程暫時擱置，但基層工作反映了 貴集團的長期戰略規劃。 貴集團亦打算將肉牛種群升級為優質品種，如和牛及安格斯牛，並專注於基因進化，以提高生產力及效率，同時改善飼料質量。儘管該等投資會造成短期的財務壓力，但就長遠發展而言，可望為 貴集團帶來更強的盈利能力及競爭優勢。

於2024年12月31日持續經營

吾等注意到，儘管 貴集團的流動負債淨額約為人民幣1,252百萬元、短期借款數額龐大，以及虧損淨額約為人民幣1,269百萬元， 貴集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表仍按持續經營基準編製。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能會對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。然而， 貴公司已實施多項緩解措施，包括提高營運效率、加強成本控制、重新協商銀行融資，以及開拓新的資金來源。這些措施反映出管理層對恢復 貴集團財務穩定的承諾。因此，董事認為按持續經營基準編製 貴集團截至2024年12月31日止年度之綜合財務報表屬適宜。在這方面，吾等認為供股有助解決 貴集團的流動負債淨額狀況及短期債務負擔，從而減輕持續經營的壓力。吾等從與管理層的討論中進一步注意到，鑒於2025年下半年牛奶價格有望回升， 貴集團對2025年下半年其所在行業的積極轉變持樂觀態度，吾等注意到這與本函件「1.2.2.1 貴集團前景」一節所述吾等獨立研究的行業報告所概述的前景一致。

核數師已發出無保留意見，確認綜合財務報表已根據國際財務報告準則及香港公司條例真實而公平地反映 貴集團本年度的財務狀況、表現及現金流量。此外，誠如通函「5.重大變動」及「6.本集團財務及貿易前景」章節所披露，自2024年12月31日以來， 貴集團的財務狀況並無重大不利變動。

1.2.2.1 貴集團前景

貴集團於其業務營運中繼續利用先進技術及堅持高標準，專注於體外受精和胚胎移植等基因改良計劃以提升奶牛生產力。其維持嚴格的質量控制措施，且所有11個奶牛農場目前均持有SQF認證，保證原料奶的質量。

原料奶業務

儘管存在行業不利因素，即牛奶價格下滑及生產成本上升， 貴集團依然致力於營運效率、產品質量及市場擴張。於2024財年， 貴集團原料奶產量增加6.6%至916,600噸，而每頭成母牛的產奶量提升2.9%，反映 貴集團即使在不利條件下亦能取得出色表現。此外，其實現每千克原料奶的飼料成本較2023財年減少19.0%，有助於在市場壓力下保持盈利能力。

肉牛業務

肉牛分部亦面臨困難。2024財年的毛損擴大至人民幣90百萬元，主要是由於價格下跌16.4%。吾等的獨立研究（基於經濟合作與發展組織（「經合組織」）與聯合國糧食及農業組織（「糧農組織」）聯合發佈的《經合組織－糧農組織2021-2030年農業展望》（「經合組織－糧農組織報告」））表明，該行業經歷了價格波動及競爭對手可能存在傾銷行為。儘管如此，政府支持及反傾銷政策（例如旨在設定出口商銷售其產品的最低價格的價格承諾）預計將穩定市場，預期於2025年下半年復甦。長期行業前景依然樂觀，經合組織－糧農組織報告預測，在過去十年增長35%的基礎上，到2030年中國人均牛肉消費量將增長8.0%。貴集團的目標是通過提高運營效率，擴大生產能力並加強其市場地位，以從此趨勢中獲益。

行業趨勢

從吾等的獨立研究中，吾等注意到乳製品行業一直面臨挑戰。根據中國奶業經濟月報（2024年5月第178期）¹，於2024年4月，中國牛奶均價為人民幣3.4元／千克，環比下跌1.7%，為自2018年10月以來的最低水平。同時，國家奶牛產業技術體系報告²稱，2024年中國原料奶生產成本達人民幣3.82元／千克，與2022年的歷史高位持平。因此，許多奶牛牧場一直處於虧損狀態，促使許多小型牧場關閉及行業整合。作為回應，乳製品運營商優先考慮成本控制、產奶量及現金流管理。在此背景下，貴集團在提高生產力方面進行了大量投資，以期更好地駕馭市場環境並支持其長期可持續發展。

鑒於中國與美國（「美國」）之間持續的貿易緊張局勢，2025年的行業前景仍不明朗。於2025年4月，中國對來自美國的進口商品徵收的關稅由84%提高至125%，作為對美國提高關稅的反擊，牲畜飼料等一系列產品受到影響。儘管中美兩國於2025年5月達成為期90天的協議，將從美國進口的關稅降至10%，但兩國之間持續的貿易緊張局勢仍構成不明朗因素。據管理層告知，貴集團已通過多元化飼料供應來源及獲取長期合約作出積極回應，以確保近期採購的成本控制。貴集團已戰略性地多元化其飼料供應來源，以更好地管理政治及供應鏈風險。這種做法通過確保可使用替代供應渠道，增強了貴集團的應變能力。

1 《中國奶業經濟月報》由中國奶業協會奶業經濟研究室發佈。該辦公室是中國奶業行業的一個機構，定期提供市場行情更新和分析。

2 國家奶牛產業技術體系成立於2007年10月，隸屬於中國農業大學。

儘管面臨上述挑戰和不明朗因素，根據乳業資訊網³的預測，國內原料奶供過於求的局面有望在2025年下半年出現拐點，平均奶價有望溫和回升至人民幣3.10至3.65元／千克的區間。與此同時，預期奶牛養殖業的節本增效措施將繼續推行，有助於紓緩該行業目前的虧損情況。

總括而言，吾等注意到 貴集團的策略依然符合其長期願景，即專注於營運效率、市場擴張及投資可持續發展。雖然建議供股未獲包銷，但 貴公司已獲得若干控股股東的不可撤銷承諾，預計最低認購金額約為110.94百萬港元，從而提供一定的融資確定性。增強的財務狀況預計不僅將支持 貴集團持續推進各項計劃，還將增強其財務靈活性，以應對充滿挑戰的經營環境。吾等認為，是次供股很有可能實現其既定目標，即降低資產負債比率並支持 貴集團的長期增長軌跡，尤其是在已獲得不可撤銷承諾及與既定所得款項用途一致的情況下。

2. 進行供股的理由及裨益

2.1. 資金需求

假設自最後交易日起直至記錄日期（包括該日）止已發行股份總數並無變動，且供股項下將予發行之所有供股股份已獲悉數承購，(i)供股所得款項總額將約為313.8百萬港元，及(ii)供股所得款項淨額（經扣除估計專業費用及其他相關開支約5.0百萬港元後）估計約為308.8百萬港元。每股供股股份之淨價格（經扣除估計專業費用及其他相關開支後）估計約為1.10港元。根據若干控股股東作出之不可撤銷承諾，預期供股項下最低集資額約為110.94百萬港元。

貴公司擬按以下方式使用所得款項淨額：

- (i) 所得款項淨額約63.15%（約195百萬港元，相當於約25百萬美元）用於悉數償還與一家金融機構訂立之25百萬美元短期貸款融資，以為 貴集團提供營運資金。貸款融資已於2025年2月27日動用，並於2025年8月26日到期。貸款融資所得款項已用於為 貴集團於中國之農場業務提供短期流動資金；

3 乳業資訊網是《中國乳業》雜誌的官方媒體平台。《中國乳業》創刊於2002年1月，是全國首家為乳製品行業提供全方位信息服務的綜合性期刊。

- (ii) 所得款項淨額約27.37% (約84.53百萬港元，相當於約人民幣79.46百萬元) 用於償還與中國一家金融機構訂立之境內營運資金融資及利息。該等貸款融資已於2025年1月17日動用，並用作 貴集團位於中國山東及內蒙古之奶牛農場營運資金。貸款融資到期日為2025年7月17日；及
- (iii) 餘下9.48%所得款項淨額 (約29.28百萬港元) 用作 貴集團一般營運資金用途，包括但不限於日常飼料採購、青貯採購及其他營運資金需要。

由於供股將以非包銷形式進行，於最後實際可行日期，供股實際所得款項淨額尚未能確定。倘供股出現未獲認購之情況，供股所得款項淨額將按上述優先次序使用，首先償還25百萬美元之短期融資。任何餘下所得款項淨額將用作一般營運資金。倘所得款項不足279.53百萬港元， 貴集團擬動用內部現金資源彌補不足之數，以確保償還所需款項。

供股的規模

雖然供股並無保證最低集資額，但(i) Renaldo SANTOSA先生；(ii) Gabriella SANTOSA女士；(iii) Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust的受託人)；(iv) Rangi Management Limited；(v) Tasburgh Limited；及(vi) Tallowe Services Inc.作出之不可撤銷承諾，合理保證最少可募集110.94百萬港元。因此，吾等認為供股之結構屬合理，能夠滿足 貴集團的短期融資需求。

此外，鑒於 貴集團即將面臨的資本需求及對債務融資的依賴，吾等認為供股規模適宜。目標所得款項總額約為313.8百萬港元，約佔 貴公司市值的28.4% (根據最後交易日收市價計算)，這似乎是解決 貴集團短期流動資金壓力的務實舉措。所得款項的分配主要用於償還用於支持 貴集團核心業務營運資金的短期借款，體現了 貴公司在進行供股時一種專注且目的驅動的方法。

2.2. 適當的集資方式

誠如「董事會函件」所述，吾等注意到管理層已考慮其他可行之集資方式，包括(i)債務融資；及(ii)股權融資。

2.2.1. 債務融資

就債務融資而言，鑒於 貴集團於2024財年之資產負債比率高達130.0%，進一步舉債將增加 貴集團之利息負擔及財務成本，並將進一步推高資產負債比率及加劇 貴集團之流動資金壓力。

2.2.2. 股權融資

2.2.2.1. 配售及認購新股份

配售及認購新股份所籌得資金金額相對供股而言較小，視乎股份定價及需求等各種因素而定。此外，有關方式將即時攤薄現有股東之持股權益，因為此舉不會提供機會讓其參與擴大後的 貴公司股本。鑒於 貴公司擬向股東提供機會以維持或增加其持股比例，配售及認購新股份未必為 貴公司最合適之集資方式。

2.2.2.2. 公開發售

儘管公開發售亦可為合資格股東提供機會參與，但相比供股，其未能提供同等程度之靈活性及保障。供股可讓所有現有股東按其目前持股比例優先認購新股份，除非選擇不參與，否則確保其股權將不被攤薄。這為股東提供了更多管理投資的選擇並保留了其股權。與此相對，公開發售不容許股東買賣其供配額，且參與度受限，即使欲維持其股權，亦可能遭受攤薄。吾等注意到， 貴公司選擇進行供股，反映了其對現有股東之公平考慮，讓彼等有機會維持其相應持股比例。

考慮到(i)各種集資方式之可行性；(ii)潛在財務成本；以及(iii)現有股東維持於 貴公司股權及供股提供額外靈活性的機會，管理層(其意見載於

「董事會函件」中「進行供股之理由及所得款項用途」一節)在考慮吾等之推薦建議後認為，且吾等認可，供股為 貴集團最合適的集資方式。

2.3. 財務影響

務請注意，下文所載分析僅供參考之用，並不擬構成完成供股後 貴集團財務狀況。

2.3.1. 流動資金

截至2024年12月31日， 貴集團現金及銀行結餘約為人民幣2.82億元，即期計息銀行借款約為人民幣25億元。現時之有抵押銀行貸款之實際利率介乎約3.9%至4.8%。鑒於供股所得款項淨額中有63.15%將用於償還現有短期債務，包括上述25百萬美元的短期貸款融資及其他營運資金貸款，於完成供股後， 貴集團之流動資金狀況將得以改善。

透過減少短期債務， 貴集團將減輕即時還款壓力，從而保留現金流用於其他發展計劃。此舉將使 貴集團能夠調配更多財務資源於其核心業務營運，確保在充滿挑戰的環境下維持其中國農場業務的穩定性及持續性。此外，償還該等負債將減少對外借貸的依賴，並降低 貴集團的再融資風險，長遠而言可增強其財務靈活性。

2.3.2. 資產淨值

供股將因所得款項淨額之9.48%將確認為股東權益而導致 貴集團總權益增加，因為部分所得款項淨額將確認為股東權益，特別是透過發行新股。由於新股由現有股東或新股東認購，此會導致 貴集團權益基礎直接增加。雖然部分所得款項或會用於償還現有負債，但由於新資金注入可增強 貴集團的財務狀況及降低債務水平，因此整體效果是改善資產淨值。將9.48%的所得款項淨額確認為股東權益，反映所籌集資金直接貢獻於權益結構之比例。

此外，透過減少未償還借貸， 貴集團的資產質素亦得以提升，因為與金融負債掛鈎的資產佔總資產的比例將會降低。此舉可強化 貴集團的財務狀況，並增強其於需要時以更優惠條款獲取融資之能力。

2.3.3. 資本負債比率

於2024年12月31日，貴集團之資本負債比率（按貴集團債務總額除以貴公司擁有人應佔權益計算）約為130.0%。由於大部分供股所得款項將用作償還短期負債，總債務水平將下降，從而降低貴集團的資本負債比率。

較低的資本負債比率可降低高槓桿帶來之財務風險。貴集團將擁有更強健之權益基礎及更佳之償債能力。此外，較低的資本負債比率或有利於未來籌資活動。

總括而言，供股帶來之財務狀況改善將提升貴集團把握未來增長機遇之能力。憑藉更強的流動性狀況、更佳的資產淨值及更低的資本負債比率，貴集團將有更大的財務靈活性以投放資本開支、提升營運效益或探索擴展計劃。

此外，供股可讓貴集團在不產生額外債務的情況下強化其資本基礎，從而避免傳統融資方式常見之高利息負擔及限制性條款（詳情請參閱「2.2適當的集資方式」一節）。此舉為貴集團未來資本市場活動奠定基礎，因為經改善之財務狀況或可吸引更多投資者興趣。

考慮到(i) 貴集團財務狀況將因流動性改善而增強；(ii) 貴集團之資產淨值將增加；(iii) 資本負債比率將降低；及(iv) 貴集團將擁有更強的財務靈活性及未來籌資能力，預期供股將對貴集團整體財務表現及長遠持續發展產生正面影響。因此，管理層認為且吾等亦認同，供股符合貴集團及其獨立股東之整體最佳利益。

2.4. 攤薄影響

所有合資格股東均有權認購供股股份。合資格股東如悉數接納供股項下的暫定配額，其於貴公司的股權於供股後將維持不變。合資格股東如不接納供股，可考慮在市場上出售其認購供股股份的未繳股款權利，惟須視乎現時市況而定。然而，彼等應注意，於供股完成後，彼等於貴公司的股權將被攤薄。

合資格股東如不悉數接納供股項下的暫定配額，視乎彼等認購供股股份的程度，彼等於供股完成後於貴公司的股權最多將被攤薄約28.57%。

獨立財務顧問函件

有關供股對 貴公司整體股權架構影響之進一步資料，請參閱下列表格。

誠如表格所詳述，於最後實際可行日期，假設(i)截至記錄日期(包括該日) 貴公司已發行股本並無任何變動，及(ii)僅Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.及Renaldo Santosa先生根據不可撤銷承諾接納全部99,054,014股供股股份，以及Japfa Ltd認購其獲配之5,014,415股供股股份，控股股東之權益將由37.14%增至45.27%，而彼等之合計持股量(包括一致行動人士)將由42.75%增至50.15%。

倘控股股東及上述訂約方亦認購《上市規則》第7.21(3)(b)條允許之最高額外供股股份，即合共176,116,815股供股股份，其權益將進一步增加至55.10%，而其總持股量將達59.1%。

在此情況下，彼等接納暫定配發及額外供股股份將觸發香港收購守則第26條項下之強制性全面收購建議，除非執行人員授出清洗豁免及於臨時股東大會上獲獨立股東批准。清洗豁免決議案要求(i)超過50%獨立票數贊成供股，及(ii)至少75%票數贊成清洗豁免，而控股股東及其一致行動人士須放棄投票。

股東	於最後實際可行日期 股份數目	%	緊隨供股完成後(假設供股獲悉數接納)				緊隨供股完成後(假設合資格股東(不包括Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.、Renaldo SANTOSA先生及Japfa Ltd)於供股項下概無認購)且彼等已申請並成功獲配發最多額外供股股份			
			股份數目	% ⁽¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾
控股股東 ⁽²⁾										
Rangi Management Limited	212,395,300 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	30.32	297,353,420	30.32	297,353,420	36.96	441,129,526	44.98		
Tasburgh Limited	21,342,875 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	3.05	29,880,025	3.05	29,880,025	3.71	44,327,593	4.52		
Tallowe Services Inc.	13,540,000 ⁽⁶⁾	1.93	18,956,000	1.93	18,956,000	2.36	28,121,591	2.87		

獨立財務顧問函件

股東	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後(假設供股獲悉數接納)		緊隨供股完成後(假設供股項下概無認購)		緊隨供股完成後(假設合資格股東(不包括Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.、Renaldo SANTOSA先生及Japfa Ltd)於供股項下概無認購)且彼等已申請並成功獲配發最多額外供股股份	
	股份數目	% ⁽¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾	股份數目	% ⁽¹¹⁾
Renaldo SANTOSA 被推定為與控股股東一致行動之人士(不包括若干董事 ⁽⁶⁾)	356,860 ^{(3) (6) (7)}	0.05	499,604	0.05	499,604	0.05	741,172	0.08
Japfa Ltd ⁽³⁾ 控股股東及一致行動人士	12,536,038	1.79	17,550,453	1.79	17,550,453	2.18	26,036,435	2.66
(不包括若干董事 ⁽⁸⁾) 小計 其他被推定為與控股股東一致行動之人士	260,171,073	37.14	364,239,502	37.14	364,239,502	45.27	540,356,317	55.10
陳榮南	28,031,111 ^{(8) (9)}	4.00	39,243,555	4.00	28,031,111	3.48	28,031,111	2.8
Edgar Dowse COLLINS	8,124,060 ⁽⁸⁾	1.16	11,373,684	1.16	8,124,060	1.01	8,124,060	0.83
楊庫	3,010,000 ⁽⁸⁾	0.43	4,214,000	0.43	3,010,000	0.37	3,010,000	0.31
高麗娜 控股股東及一致行動人士	135,000 ⁽⁸⁾	0.02	189,000	0.02	135,000	0.02	135,000	0.01
小計	29,471,244	42.75	41,259,741	42.75	403,539,673	50.15	579,656,488	59.11
明治(中國)投資有限公司 公眾股東	155,451,785 ⁽¹⁰⁾	22.19	217,632,499	22.19	155,451,785	19.32	155,451,785	15.85
	245,540,083	35.05	343,756,116	35.05	245,540,083	30.52	245,540,083	25.04
總計	<u>700,463,112</u>	<u>100.00</u>	<u>980,648,356</u>	<u>100.00</u>	<u>804,531,541</u>	<u>100.00</u>	<u>980,648,356</u>	<u>100.00</u>

獨立財務顧問函件

附註：

- (1) 根據於最後實際可行日期已發行股份總數700,463,112股計算。
- (2) 僅包括直接持有股份之控股股東。根據《上市規則》，控股股東亦包括Gabriella SANTOSA女士、Scuderia Trust、Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人)、Magnus Nominees Limited、Fidelis Nominees Limited及融合投資控股有限公司。
- (3) Rangi Management Limited由融合投資控股有限公司全資擁有。Tasburgh Limited持有21,342,875股股份。Magnus Nominees Limited及Fidelis Nominees Limited (均作為被動受託人) 為其唯一股東Highvern Trustees Limited (為Scuderia Trust (一隻保留權力之全權信託) 之受託人) 之利益，以信託形式共同持有融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited之股份。Rangi Management Limited及Tasburgh Limited持有之股份為Scuderia Trust之資產。Renaldo SANTOSA先生及Gabriella SANTOSA女士獲委任為Scuderia Trust之聯合投資權力持有人。根據Scuderia Trust之條款，彼等作為投資權力持有人，共同有權指示Scuderia Trust之受託人Highvern Trustees Limited盡其所能地促使融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited之董事按照彼等就Scuderia Trust投資之指示行事。根據《證券及期貨條例》，Renaldo SANTOSA先生、Gabriella SANTOSA女士及Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人) 均被視為於Rangi Management Limited及Tasburgh Limited持有之股份中擁有權益，而融合投資控股有限公司則被視為於Rangi Management Limited持有之股份中擁有權益。Rangi Management Limited亦被視為於Japfa Ltd直接持有之12,536,038股股份中擁有權益。
- (4) Highvern Trustees Limited為專業受託人。
- (5) MNM Holdings Limited為Highvern Trustees Limited之控股公司，該公司作為Scuderia Trust及Capital Two Trust之受託人於股份中擁有權益。MNM Holdings Limited由Martin John Hall及Naomi Julia Rive以同等持股比例全資擁有。根據《證券及期貨條例》，MNM Holdings Limited、Martin John Hall及Naomi Julia Rive均被視為於Highvern Trustees Limited所擁有權益之股份中間接擁有權益。
- (6) Tallowe Services Inc.持有13,540,000股股份。Tallowe Services Inc. 由Magnus Nominees Limited (作為Renaldo SANTOSA先生之被動受託人) 及Fidelis Nominees Limited (作為Gabriella SANTOSA女士之被動受託人) 等額全資擁有。
- (7) Renaldo SANTOSA先生通過其於一家金融機構之客戶賬戶持有356,860股股份。
- (8) 根據香港收購守則「一致行動」定義項下第(6)類推定，該等董事被推定為與控股股東一致行動。此推定於供股完成後將不再適用。
- (9) 陳榮南先生的股份包括(i)陳先生全資擁有之Great Alpha Investments Limited所持有之17,431,111股股份；及(ii) Great Delta Investments Limited根據一項全權家族信託 (其受託人為Butterfield Trust (Asia) Limited) 持有之10,600,000股股份。陳先生為該信託投資經理。
- (10) 明治(中國)投資有限公司為明治控股有限公司(一家於東京證券交易所上市之公司)之附屬公司，根據香港收購守則「一致行動」定義項下第(1)類推定，被推定為與控股股東一致行動。貴公司已根據「一致行動」定義申請推翻明治(中國)投資有限公司及控股股東就香港收購守則而言為「一致行動」定義項下一致行動人士之第(1)類推定，並獲執行人員授出。
- (11) 由於四捨五入至小數點後兩位，上表中百分比數字之總和可能不等於100%。

潛在攤薄效應亦會影響到因監管或法律限制而不可參與供股之不合資格股東。然而，「董事會函件」中「海外股東之權利」一節所載之不合資格股東將有可能收取於市場出售彼等之未繳股款供股股份之任何所得款項淨額(超過100港元)(倘可獲得溢價)，作為一種補償。經考慮此因素及「2. 進行供股的理由及裨益」一節所述之資金需求，吾等認為，就不合資格股東而言，供股之條款屬公平合理。

經考慮(i)所有合資格股東均有同等機會參與擴大股本，倘彼等悉數行使彼等之暫定配額，將不會面臨攤薄，(ii)彼等亦可於市場上變現彼等之未繳股款供股權（惟須視乎供股情況而定），及(iii)不合資格股東將有可能收取於市場出售彼等之未繳股款供股股份之任何所得款項淨額（超過100港元）（倘可獲得溢價），作為一種補償，吾等認為就獨立股東而言，供股之條款屬公平合理。任何潛在攤薄僅會影響選擇不認購彼等按比例供股股份之人士（因其本身投資決定所致）以及因監管或法律限制而不可參與供股之不合資格股東。

2.5. 章節概要

考慮到(i)供股之理由，包括需要籌集資金償還短期債務及加強 貴公司之流動資金；(ii)供股之裨益，如加強 貴集團之財務狀況、減少債務及為未來發展提供靈活性；(iii)潛在攤薄效應，僅影響(a)選擇不參與之合資格股東及(b)不合資格股東（將有可能收取於市場出售彼等之未繳股款供股股份之任何所得款項淨額（超過100港元）（倘可獲得溢價），作為一種補償）；及(iv) 貴集團有意繼續發展上市時所概述之業務策略，吾等認同管理層，即在當前情況下，供股為 貴集團最合適之集資方式。

3. 供股的主要條款

3.1. 主要條款概要

供股之基準	:	於記錄日期營業時間結束時每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份
認購價	:	每股供股股份1.12港元
於最後交易日已發行 股份數目	:	700,463,112股股份
供股股份總數	:	最多280,185,244股供股股份

若干控股股東承購之
供股股份數目

： 於最後實際可行日期，董事會已接獲若干控股股東，即(i) Renaldo SANTOSA先生；(ii) Gabriella SANTOSA女士；(iii) Highvern Trustees Limited (作為Scuderia Trust之受託人)；(iv) Rangi Management Limited；(v) Tasburgh Limited；及(vi) Tallowe Services Inc.作出之不可撤銷承諾。根據不可撤銷承諾，(1)上述控股股東之股份將於記錄日期繼續由Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc. 及Renaldo SANTOSA先生各自持有；(2)彼等各自將接納其各自獲暫定配發合共99,054,014股供股股份；及(3)彼等各自不得於供股完成或失效前出售或轉讓其各自之股份。為免生疑問，Rangi Management Limited僅代表其本身及本身所持股份，而非代表Japfa Ltd (一家於新交所主板上市之公司) 或Rangi Management Limited被視為擁有權益之Japfa Ltd所持12,536,038股股份作出不可撤銷承諾。Japfa Ltd會否承購任何供股股份及／或額外供股股份，將由其董事會於適當時候釐定。

供股將予籌集之所得
款項總額

： 最多約313.81百萬港元

為評估供股條款的公平性及合理性，吾等已進行以下分析：

3.2. 認購價

認購價每股供股股份1.12港元：

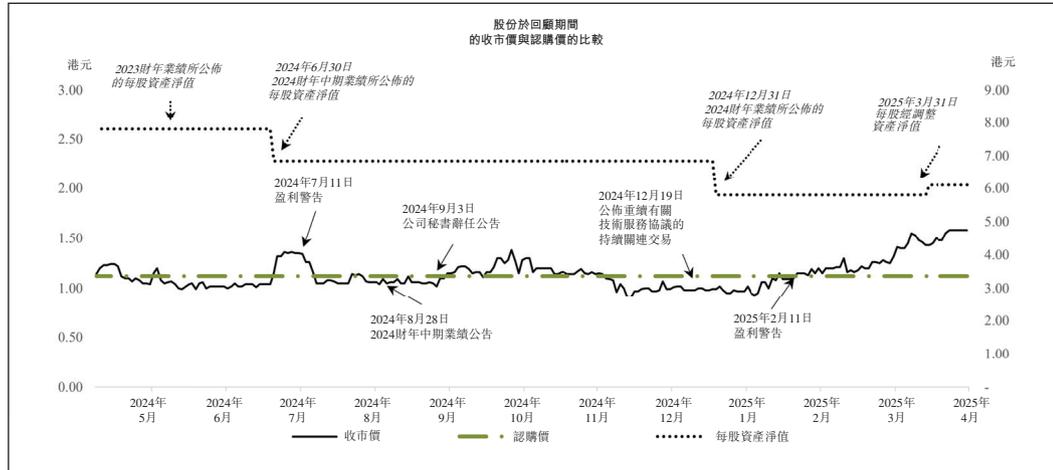
- (a) 較於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份1.60港元折讓約30.00%；
- (b) 較於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份1.58港元折讓約29.11%；

- (c) 較於最後交易日前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.58港元折讓約29.11%；
- (d) 較於最後交易日前十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.54港元折讓約27.27%；
- (e) 較於最後交易日前三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.41港元折讓約20.57%；
- (f) 較於最後交易日前九十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.18港元折讓約5.08%；
- (g) 較於最後交易日前一百八十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約1.15港元折讓約2.61%；
- (h) 較按於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份1.58港元計算之理論除權價每股股份約1.45港元折讓約22.76%；
- (i) 較截至2024年12月31日之經審核綜合每股資產淨值（「資產淨值」）約5.88港元折讓約80.95%。此計算乃按 貴集團經審核綜合資產淨值人民幣3,807.5百萬元（相當於4,112.1百萬元）除以700,463,112股已發行股份作出；及
- (j) 存在理論攤薄影響（定義見《上市規則》第7.27B條）約8.23%，即每股股份之理論攤薄價約1.45港元（定義見《上市規則》第7.27B條，當中計及於最後交易日之收市價每股股份1.58港元及股份於最後交易日前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約1.58港元中之較高者）較每股股份之基準價約1.58港元之折讓。

為評估認購價的公平性及合理性，吾等已進行以下分析：

(a) 股份歷史價格表現

下圖闡述於2024年4月16日起期間（即緊接最後交易日前十二個月）（「回顧期間」）內股份之歷史收市價。吾等認為，為進行合理比較，十二個月期間（反映當前市場情緒）足以說明股份之近期價格變動。



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上圖所示，於回顧期間，股份收市價維持相對穩定，於2025年4月9日、11日、14日、15日、16日、23日錄得高點1.58港元，而於2024年11月22日、25日錄得低點0.91港元。於回顧期間，每股股份日均收市價為1.14港元。

吾等注意到，認購價每股供股股份1.12港元低於整個回顧期間之每股股份每日收市價，並於回顧期間(i)較最高收市價折讓約29.11%；(ii)較最低收市價溢價約23.08%；及(iii)較日均收市價折讓約1.75%。

吾等認為股份之近期市價可反映市場對 貴公司各方面之評估，包括 貴公司之財務表現及前景。股價的穩定性表明投資者對 貴公司的發展維持相對連貫的觀點。因此，吾等認為使用較近期之市場收市價作為釐定認購價之參考屬公

平合理。吾等亦考慮將認購價釐定為較現行市價有所折讓，可提升供股之吸引力，以鼓勵合資格股東參與供股，從而維持彼等於 貴公司之股權比例以及從未來增長機遇中獲益。

此外，誠如下文「3.6與近期供股交易之比較」一節所討論，吾等亦注意到，將認購價設定為較現行市價有所折讓以提高股東參與供股之吸引力乃常見的市場慣例。

此外，吾等注意到，認購價每股1.12港元較 貴集團的資產淨值（「資產淨值」）有顯著折讓，其反映：

- i. 較截至2023年12月31日的經審核每股資產淨值約7.83港元折讓約85.69%。該計算基於 貴公司截至2023年12月31日止年度之年度報告所載之 貴集團的經審核綜合淨資產值人民幣5,075.7百萬元（按人民幣1元兌1.08港元的匯率計算，相當於5,481.7百萬港元）除以截至2023年12月31日之已發行股份700,463,112股得出；
- ii. 較截至2024年12月31日的經審核每股資產淨值約5.88港元折讓約80.95%。該計算基於 貴公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所披露之 貴集團的經審核綜合資產淨值人民幣3,807.5百萬元（按人民幣1元兌1.08港元的匯率計算，相當於4,112.1百萬港元）除以截至2024年12月31日之已發行股份700,463,112股得出；
- iii. 較於2024年6月30日之未經審核綜合每股資產淨值約人民幣6.34元（相當於約6.85港元）折讓約83.65%（按 貴公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告所載於2024年6月30日 貴公司擁有人應佔資產淨值約人民幣4,441.9百萬元（相當於約4,797.2百萬港元）及於最後實際可行日期已發行股份700,463,112股計算）；及
- iv. 較於2024年12月31日最近期刊發之經審核綜合每股資產淨值約人民幣5.65元（相當於約6.11港元）折讓約81.67%（就 貴集團於2025年3月31日的物業權益估值產生的重估盈餘作出調整）（按 貴公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所披露於2024年12月31日 貴公司擁有人應佔資產淨值約人民幣3,807.5百萬元（相當於約4,112.1百萬港元）（就 貴集團物業權益於2025年3月31日的重估盈餘約人民幣152.3百萬元（相當於約164.5百萬港元）作出調整）及於最後實際可行日期已發行股份700,463,112股計算）。

經調整資產淨值

於評估認購價時，吾等已考慮 貴集團的經調整資產淨值，該資產淨值由 貴公司提供，並根據於2024年12月31日的經審核股東應佔資產淨值（「資產淨值」）計算，並參考於估值日期（即2025年3月31日）的估值報告（「估值」）作出調整。如通函所述，調整詳情載於下表：

	人民幣千元
於2024年12月31日的經調整資產淨值	3,807,512
加：估值產生的重估盈餘淨額 ⁽¹⁾	152,337
經調整資產淨值	3,959,849
每股經調整資產淨值：	
以人民幣計 ⁽²⁾	5.65
以港元計 ^(2,3)	6.11
認購價較每股經調整資產淨值之折讓	81.67%

附註：

1. 此乃透過比較 貴集團所持物業於估值後的市值與該等物業於2025年3月31日的相應賬面值而計算的重估盈餘淨額。
2. 乃根據於最後實際可行日期已發行股份700,463,112股計算。
3. 按1.08港元兌人民幣1元的匯率計算。

鑒於股份於回顧期間以較每股資產淨值及經調整資產淨值大幅折讓的價格交易，吾等認為，每股資產淨值並非用於釐定認購價的一個有意義的定價基準，而經考慮 貴集團的業務、前景及現行市況後，現行市價可反映市場認可的股份價值，於釐定認購價的公平性及合理性時的相關程度更高。經考慮上文所述及認購價相對於現行市價的相應折讓（如本段所述）均處於「3.6與近期供股交易的比較」一節中進一步討論的可資比較交易範圍內，故吾等認為認購價屬公平合理。

(b) 股份之交易流通量

下文載列於回顧期間按每月基準之股份平均每日交易量以及股份平均每日交易量較(i)已發行股份總數及(ii)公眾股東所持股份數目各自之百分比。

獨立財務顧問函件

月份	交易日數	股份平均 每日交易量	平均每日 交易量較 已發行股份 總數的 百分比 ⁽¹⁾⁽²⁾	平均每日 交易量較 公眾股東所持 已發行股份 總數的 百分比 ⁽¹⁾⁽³⁾
2024年				
4月(自2024年4月16日開始)	11	9,342	0.001%	0.004%
5月	21	32,229	0.005%	0.013%
6月	19	22,343	0.003%	0.009%
7月	22	37,753	0.005%	0.015%
8月	22	9,559	0.001%	0.004%
9月	19	41,076	0.006%	0.017%
10月	21	38,312	0.005%	0.016%
11月	21	67,143	0.010%	0.027%
12月	20	22,900	0.003%	0.009%
2025年				
1月	19	84,366	0.012%	0.034%
2月	20	49,839	0.007%	0.020%
3月	21	79,947	0.011%	0.033%
4月(直至最後交易日)	11	164,007	0.023%	0.067%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

- (1) 按各月／期末已發行股份總數計算。
- (2) 按平均每日交易量除以各相關月／期末的已發行股份總數計算。
- (3) 按平均每日交易量除以公眾股東於最後交易日所持已發行股份總數(即245,540,083股股份)計算。

誠如上表所示，平均每日交易量較(i)已發行股份總數及(ii)公眾股東所持股份總數的百分比分別介乎約0.001%至0.0023%及約0.004%至0.067%。於回顧期間，股份平均每日交易量約為47,695股股份，分別佔於最後實際可行日期已發行股份總數及公眾股東所持股份總數約0.007%及約0.019%，顯示股份於公開市場

內通常缺乏流通性。鑒於股份成交量淡靜，吾等認為，貴公司不大可能在並無較現行股價大幅折讓之情況下籌集股本資金（以供股以外之其他方式），因為認購人（不論現有或新股東）於認購後可能難以在公開市場買賣其股份，且於市場上出售大量該等新股份或會對股份市價造成下行壓力。

經考慮(i)上文「1.1 貴集團之財務資料」一節所討論 貴集團之財務表現及財務狀況；及(ii)上文「股份歷史價格表現」一節所述回顧期間股份收市價的持續趨勢後，吾等認為，就股份之交易流動性而言，供股為 貴集團適當之股本融資方法，且其項下之認購價屬公平合理。

3.3. 額外申請

吾等注意到，貴公司已採納下列原則進行額外供股股份的分配。吾等認為該程序公平公正，將根據合資格股東在記錄日期的持股比例按比例分配（不包括根據暫定分配通知書申請的供股股份）。若未認購供股股份超過所申請的額外供股股份，通常會獲全數分配。零碎股補足申請不獲優先處理，而控股股東或其聯繫人士的申請須受限制，以確保遵守《上市規則》第7.21(3)(b)條的規定。此規則規定，若相關股東申請的額外供股股份總數超過上限（即發售的供股股份總數減去其保證配額認購的股份數量），則該等申請將不予考慮。

此外，任何可能違反《上市規則》第8.08條公眾持股量規定的申請將被拒絕。對於由代名公司或透過中央結算系統持有的股份，該代名人將被視為單一股東處理，並鼓勵實益擁有人將股份以其本人名義登記，以便能獨立參與額外供股股份的分配。上述做法符合典型的市場慣例，並符合《上市規則》。

根據吾等對可資比較交易的審閱（詳情見「3.6與近期供股交易之比較」一節），吾等注意到在40宗可資比較交易中，有17宗同樣允許股東申請額外供股股份。因此，吾等認為 貴公司的做法既符合《上市規則》第7.21(3)(b)條及第8.08條規定，亦與市場普遍採納的慣例一致，應屬公平合理。

3.4. 非包銷基準

待供股條件獲達成後，供股將以非包銷基準進行，不論暫定配發供股股份之接納程度。倘供股出現認購不足之情況，供股規模將相應調減。亦謹請注意，根據新加坡適用法律，供股並未設定最低認購水平或最低集資金額。

根據「3.6與近期供股交易之比較」一節所述，在40宗可資比較交易中，僅有5宗採用非包銷安排。鑒於供股為 貴集團提供集資機會，吾等認為供股符合市場慣例，且符合 貴公司及獨立股東之最佳利益。

3.5. 不可撤銷承諾

由Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.及Renaldo Santosa先生作出之不可撤銷承諾，已確保彼等將接納合共99,054,014股供股股份。若僅Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc.、Renaldo Santosa先生及Japfa Ltd接納其供股股份，控股股東及Japfa Ltd之持股比例將由約37.14%增至45.27%。倘彼等悉數認購最大額度之額外供股股份，其持股比例可能進一步升至55.10%，而控股股東及其一致行動人士之合計持股將達59.11%，此將觸發香港收購守則第26條下之強制全面要約，除非獲得清洗豁免（惟此須以清洗豁免決議案獲通過為前提）。

因此，要求(i)超過50%獨立股東投票贊成供股；及(ii)於臨時股東大會上獲至少75%投票贊成清洗豁免之清洗豁免決議案，已正式提呈及載列以供考慮。控股股東及其一致行動人士將放棄投票。進一步詳情請參閱「清洗豁免」一段吾等的分析。

3.6. 與近期供股交易之比較

在評估供股條款之公平性及合理性時，吾等對近期供股交易進行了比較分析。根據以下標準：(i)於聯交所上市企業進行之供股；及(ii)相關供股章程於2024年10月1日（即最後交易日之前約六個月）期間刊發之供股，吾等識別出40宗可資比較交易（「可資比較交易」）。下列可資比較交易清單乃根據吾等的甄選標準所列出。

獨立財務顧問函件

吾等認識到，概無可資比較交易與 貴集團之主要業務活動相同，而彼等之市值、財務狀況和運營規模不盡相同。然而，就供股而言，吾等認為關鍵的市場動態，例如相對於現行市價的折讓水準、包銷安排和認購結構，往往受更廣泛的投資者情緒而非僅僅受發行人所在行業的影響。因此，雖然可資比較交易並非針對特定行業，但吾等認為它們為近期市場普遍如何處理供股提供了合理的參考點。這包括定價和結構的現行趨勢。吾等亦認為六個月的回顧期間長度適當，能公平合理地反映現行市場狀況及收集足夠的供股活動進行趨勢分析。謹請注意，吾等在形成意見時，已考量下文所述之分析及本函件所載之全部其他因素。

獨立財務顧問函件

可資比較交易之主要條款概述如下：

		認購價格較以下各項的溢價／(折讓) 直至最後									
供股章程日期	公司名稱	主要業務	股份代號	配額基準	最後交易日 之收市價	交易日之 收市價 (包括該日)	以最後 交易日之 收市價為 基礎之理論 除權價	理論攤薄 效應 (%)	超額申請	募集資金 (百萬港元)	包銷
2024年10月2日	首佳科技製造有限公司	該公司主要從事載重、工程及轎車用 子午線輪胎用鋼簾線以及切割鋼絲 及膠管鋼絲的製造及銷售。	103	1:5	10.00	8.20	(1.35)	(1.38)	有	129.30	無
2024年10月7日	粵港灣控股有限公司	該公司主要從事物業開發、銷售及物 業管理服務，同時也在國內市場經 營以有色金屬和化工產品為主的貿 易業務。	1396	1:2	(22.03)	(21.77)	(15.85)	(8.28)	有	62.41	無
2024年10月22日	首鋼福山資源集團有限公司	該公司主要從事焦炭開採，包括在 中國樹膠、生產及加工原煤及精 煤，並擁有多個煤礦及一座洗煤廠。	639	1:30	1.96	2.52	1.51	(0.05)	有	155.40	無

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓) 直至最後		以最後		以最後		以最後		以最後		以最後		以最後		以最後		
供股章程日期	公司名稱	主要業務	股份代號	配額基準	最後交易日 之收市價	收市價	基礎之理論 除權價	理論攤薄 效應 (%)	超額申請	募資金 (百萬港元)	包銷	最後 交易日 (包括該日)	收市價	基礎之理論 收市價為	超額申請	募資金 (百萬港元)
2024年10月24日	中國新消費集團有限公司	該公司是一家地基承建商，主要從事 分包鑽孔樁及專門地基工程，包括 為市區重建或鐵路項目拆除現有地 基，同時亦經營建築機械租賃業務。	8275	1:2	(5.66)	(7.41)	(4.76)	(2.47)	無	24.00	無					
2024年10月25日	時騰科技控股有限公司	該公司主要從事各種電子產品的集成 電路和面板等電子元件的銷售，同 時也向原品牌商和設計製造商提供獨 立設計服務。	8113	1:2	(31.51)	(26.04)	(23.47)	(10.50)	有	24.20	無					
2024年11月6日	創隆控股有限公司	該公司主要從事提供一系列金融服 務，包括企業融資顧問、首次公開 發售保薦、合規顧問、證券交易、 資產管理及放債服務。	2680	1:2	(67.39)	(68.35)	(59.02)	(22.78)	無	12.00	無					

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

直至最後

交易日

以最後

交易日之

(包括該日)

止連續五個

交易日之

收市價為

基礎之理論

除權價

最後交易日

之收市價

收市價

溢價

理論攤薄

效應

(%)

超額申請

募集資金

(百萬港元)

包銷

主要業務

股份代號

配額基準

最後交易日

之收市價

收市價

溢價

理論攤薄

效應

(%)

超額申請

募集資金

(百萬港元)

包銷

公司名稱

日期

章程

提供

日期

2024年11月7日

2024年11月7日

2024年11月21日

皇冠環球集團有限公司

百利達集團控股有限公司

鐵江現貨有限公司

該公司主要在中國從事物業投資、發

該公司主要從事葡萄酒業務，包括葡

該公司主要從事工業商品的生產和開

該公司主要從事葡萄酒業務，包括葡

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

直至最後

交易日 以最後

(包括該日) 交易日之

止連續五個 收市價為

最後交易日 基礎之理論

之收市價 收市價 除權價

股份代號 配額基準

主要業務

公司名稱

供股章程日期

理論攤薄

效應

(%)

超額申請

募資金

(百萬港元)

包銷

2024年11月25日

高地股份有限公司

該公司主要從事包裝及銷售海產品，包括乾製海鮮、藻類、菌類、休閒食品及冷凍海產品，主要在中國經營。

1676

1:2

37.9

38.9

12.1

(0.04)

無

30.80

無

2024年11月28日

龍昇集團控股有限公司

該公司主要在香港從事地基工程，包括商住樓宇項目的挖掘、橫向支撐、樁帽建造及配套服務。

6829

1:1

(48.70)

(48.19)

(32.20)

(24.36)

無

93.68

有

2024年11月29日

京基金融國際(控股)有限公司

該公司主要從事提供證券經紀、保證金融資、包銷、放債、保險經紀及資產管理服務，另外還經營牲畜飼養及毛皮銷售。

1468

1:2

(2.6)

(4.3)

不適用

(1.4)

有

417.51

無

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

供股章程日期	公司名稱	主要業務	股份代號	配額基準	最後交易日 之收市價	直至最後		理論攤薄 效應 (%)	超額申請	募資金 (百萬港元)	包銷
						交易日 (包括該日)	以最後 交易日之 收市價為 基礎之理論 除權價				
2024年12月19日	中國三三傳媒集團有限公司	該公司主要從事戶外及數字廣告、電 影及娛樂投資及預付卡服務，主要 在國內市場經營平面媒體廣告、廣 告牌及LED宣傳、影視版權分銷等 業務。	8087	3:2	(7.41)	(8.31)	(3.10)	(4.44)	有	62.20	無
2024年12月23日	中國水業集團有限公司	該公司主要從事開發及銷售再生能 源、供水與污水處理，以及物業投 資及發展，包括電力、天然氣、銷 售商業及住宅單位。	1129	1:1	(49.85)	(49.54)	(33.20)	(33.20)	無	30.80	無
2024年12月31日	遠東控股國際有限公司	該公司主要從事物業投資，集中於香 港的商業單位，亦經營短期證券投 資。	36	2:1	(35.77)	(35.27)	(15.66)	(23.85)	無	417.51	有

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)		直至最後		以最後		以最後		以最後		以最後		以最後	
認購價格較以下各項的溢價／(折讓)		直至最後		以最後		以最後		以最後		以最後		以最後	
供股章程日期	公司名稱	主要業務	股份代號	配額基準	最後交易日之收市價	收市價	基礎之理論除權價	理論攤薄效應 (%)	超額申請	募資金	包銷	最後交易日	收市價
2024年12月31日	宏光半導體有限公司	該公司主要在國內市場從事半導體產品的設計、開發、製造及銷售，包括LED燈珠、照明產品、GaN芯片及快速充電產品。	6908	1:4	(36.00)	(40.00)	(31.03)	(8.29)	無	19.40	有		
2025年1月8日	高山企業有限公司	該公司主要從事物業投資與發展、證券投資及貸款融資，包括擁有及租賃住宅及工業物業。	616	2:1	(8.00)	(24.34)	(13.53)	(21.30)	有	362.10	無		
2025年1月10日	亦辰集團有限公司*	該公司主要從事企業融資顧問服務、資產管理及證券經紀，包括配售、包銷及孖展融資服務。	8365	3:1	(31.50)	(24.01)	(10.33)	(23.62)	無	112.20	無		

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

供股章程日期	公司名稱	主要業務	股份代號	配額基準	直至最後				理論攤薄 效應 (%)	超額申請	募資金 (百萬港元)	包銷
					最後交易日 之收市價	交易日之 收市價	以最後 交易日之 收市價為 基礎之理論 除權價	止連續五個 交易日之 收市價				
2025年1月23日	中國金石礦業控股有限公司	該公司主要從事大理石及大理石相關產品的開採、加工及貿易，以張家壩礦山為主，並在英國推出了僅供送貨的虛擬餐廳品牌。	1380	2:5	16.28	19.62	11.11	不適用	無	72.75	無	
2025年1月27日	烯石電動汽車新材料控股有限公司	該公司主要從事石墨產品的加工及銷售，包括用於可再生能源和電動汽車應用的球形石墨和石墨烯，同時也提供景觀設計服務，並在中國和意大利經營泰式料理餐廳。	6128	3:1	(32.00)	(28.27)	(10.53)	(24.00)	無	90.10	無	
2025年1月28日	國農金融投資有限公司	該公司主要從事食品及飲料業務，包括餐廳經營、酒精飲料分銷、放債、金融服務、兒童教育和證券投資。	8120	1:2	(25.00)	(25.32)	(18.18)	(8.55)	無	15.58	無	

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

直至最後

交易日

(包括該日)

止連續五個

最後交易日

之收市價

收市價

(31.51)

(31.97)

(3.151)

(2.85)

(2.85)

(21.29)

(18.80)

(5.50)

(18.80)

(13.80)

(18.80)

不適用

(16.90)

(16.90)

無

無

無

無

無

無

以最後

交易日之

收市價為

基礎之理論

除權價

理論攤薄

效應

(%)

(21.29)

(18.80)

(5.50)

(18.80)

(13.80)

(18.80)

(16.90)

(16.90)

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

募集資金

(百萬港元)

45.60

27.12

16.20

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

超額申請

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

無

股份代號

745

8456

2699

745

8456

2699

745

8456

2699

745

8456

2699

745

8456

2699

745

8456

2699

745

8456

2699

745

8456

2699

745

主要業務

該公司主要從事電子商務、廣告及電

影製作，包括提供移動設備服務、

電影製作及發行，以及線上產品銷

售。

該公司主要從事製造及銷售嬰兒服飾

及配飾，透過為海外品牌進行OEM

業務及以自有品牌Mides進行OBM

業務經營，並在香港、中國及澳門

經營零售及批發業務。

該公司主要從事物業開發、投資和租

賃，專注於物業開發和銷售，以及

在國內市場出租物業。

該公司主要從事電子商務、廣告及電

影製作，包括提供移動設備服務、

電影製作及發行，以及線上產品銷

售。

該公司主要從事製造及銷售嬰兒服飾

及配飾，透過為海外品牌進行OEM

業務及以自有品牌Mides進行OBM

業務經營，並在香港、中國及澳門

經營零售及批發業務。

該公司主要從事物業開發、投資和租

賃，專注於物業開發和銷售，以及

在國內市場出租物業。

中國國家文化產業集團

有限公司

民信國際控股有限公司

新明中國控股有限公司

中國國家文化產業集團

有限公司

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

直至最後

交易日 以最後

(包括該日) 交易日之

止連續五個 收市價為

最後交易日 交易日之 基礎之理論

之收市價 收市價 除權價

股份代號 配額基準

主要業務

公司名稱

供股章程日期

理論攤薄

效應

(%)

超額申請

募資金

(百萬港元)

包銷

2025年3月3日

中木國際控股有限公司

該公司主要從事材料貿易、汽車租賃服務、放債和金融投資，另外還經營基金管理、公共關係和物業投資。

1:1

(45.00)

(48.60)

(29.10)

(24.90)

有

119.70

無

2025年3月3日

嘉藝控股有限公司

該公司主要從事事件娘服、婚紗、特別場合服、布料及配飾的製造及銷售，主要銷售對象為美國品牌服裝公司。

3:1

(9.38)

(10.22)

(2.52)

(8.08)

無

44.00

無

2025年3月3日

中新控股有限公司

該公司主要從事提供裝修及工程服務，另外還經營美酒銷售、傢俱設計和採購、放債、金融服務及建築設備租賃。

3:1

(23.95)

(22.10)

(7.30)

(17.96)

無

44.00

無

獨立財務顧問函件

		認購價格較以下各項的溢價／(折讓) 直至最後									
供股章程日期	公司名稱	主要業務	股份代號	配額基準	最後交易日 之收市價	交易日之 收市價	基礎之理論 除權價	理論攤薄 效應 (%)	超額申請	募資金 (百萬港元)	包銷
2025年3月3日	彩生活服務集團有限公司	該公司主要從事提供物業管理服務，包括社區服務、為物業發展商提供交付前服務、顧問服務，以及網上營銷和銷售協助等增值服務。	1778	1:4	0.00	(2.14)	不適用	(0.43)	有	39.10	無
2025年3月5日	枋藩國際集團控股有限公司	該公司主要從事經營經濟型酒店、提供酒店顧問服務，並通過其附屬公司參與戲劇製作、一般貿易和投資。	1355	1:1	(49.71)	(49.60)	(33.08)	(24.86)	有	94.20	無
2025年3月7日	樂氏國際控股集團有限公司	該公司主要從事提供物流服務，包括運輸、倉儲、廠內物流以及標籤及封裝等定制服務。	1529	1:4	(7.14)	(20.25)	不適用	(21.74)	無	73.27	無

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓) 直至最後		以最後		以最後		以最後		以最後		以最後		以最後	
交易日		交易日		交易日		交易日		交易日		交易日		交易日	
(包括該日)		(包括該日)		(包括該日)		(包括該日)		(包括該日)		(包括該日)		(包括該日)	
止連續五個		止連續五個		止連續五個		止連續五個		止連續五個		止連續五個		止連續五個	
最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日	最後交易日
之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價	之收市價
收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價	收市價
基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論	基礎之理論
除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價	除權價
理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄	理論攤薄
效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應	效應
(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請	超額申請
募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金	募集資金
(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)
包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷	包銷
2025年3月14日	鴻盛昌資源集團有限公司	該公司主要從事在建樓宇消防安全系統的設計、供應及安裝，以及現有樓宇消防安全系統的重建、維護和維修以及買賣消防配件。	1850	4:1	(24.29)	(23.19)	不適用	(19.43)	無	30.70	無	無	無
2025年3月21日	資本策略地產有限公司	該公司主要從事商業及住宅物業(包括澳門物業)的投資及買賣，亦參與證券買賣及投資。	497	18:10	5.88	5.14	2.04	不適用	有	20.40	有	有	有
2025年3月24日	中國蜀塔國際控股集團有限公司	該公司主要從事製造及銷售電線電纜，包括銅和鋁製品，以及半成品電線、鋁帶及電纜配件。	8623	1:2	(6.78)	(2.83)	(4.62)	(2.26)	無	6.07	無	無	無

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

直至最後

交易日 以最後

(包括該日) 交易日之

止連續五個 收市價為

最後交易日 交易日之 基礎之理論

之收市價 收市價 除權價

主要業務

公司名稱

供股章程日期

股份代號

配額基準

理論攤薄

效應

(%)

超額申請

募資金

(百萬港元)

包銷

2025年3月26日

勵時集團有限公司

該公司從事手錶製造及貿易，包括生產及銷售自有品牌手錶，以及奢華高端手錶和珠寶，並與各行各業的專家合作。

1327

1:1

(44.44)

(44.44)

不適用

(22.22)

無

23.00

無

2025年3月26日

宏基集團控股有限公司

該公司主要從事提供地基工程，另有土地勘探、金融及美容護膚產品貿易等分部。

1718

1:1

(29.82)

(31.97)

(17.53)

(17.64)

無

61.36

無

2025年3月28日

源想集團有限公司

該公司主要從事提供線上廣告服務，包括廣播、互動參與及大眾博客服務，經營具有前端使用者界面的平台，例如網站和移動應用程式，以提供這些服務。

8401

2:1

(15.00)

(16.50)

(5.56)

(11.58)

無

1,492.00

無

獨立財務顧問函件

認購價格較以下各項的溢價／(折讓)

直至最後

交易日

(包括該日)

止連續五個

最後交易日

之收市價

收市價

基礎之理論

除權價

以最後

交易日之

收市價為

理論攤薄

效應

(%)

超額申請

募集資金

(百萬港元)

包銷

主要業務

股份代號

配額基準

收市價

收市價

除權價

效應

超額申請

募集資金

包銷

公司名稱

供股章程日期

待確認

禹洲集團控股有限公司

禹洲集團控股有限公司涉足房地產行業的多個領域。該公司的房地產業務範圍廣泛，從開發到投資，從管理到酒店。

1628

49:100

(73.68)

(72.99)

(65.28)

(24.23)

有

40.80

無

待確認

環球戰略集團有限公司

該公司是一家投資控股公司，從事天然氣業務，包括銷售、項目投資和管道安裝，以及租賃和技術支援服務。該公司還提供電子商務解決方案和諮詢服務。

8007

4:1

(12.50)

(14.10)

(3.20)

(11.30)

有

6.07

有

待確認

易生活控股有限公司

該公司是一家投資控股公司，專門從事供應鏈服務、品牌貨品、消費品及數據服務。

223

1:1

(6.54)

(9.91)

(9.09)

(0.61)

有

69.40

無

獨立財務顧問函件

		認購價格較以下各項的溢價／(折讓) 直至最後										
供股章程日期	公司名稱	主要業務	股份代號	配額基準	最後交易日 之收市價	收市價	交易日之 基礎之理論 除權價	收市價為 以最後 交易日之 收市價為	理論攤薄 效應 (%)	超額申請	募資金 (百萬港元)	包銷
待確認	中國儲能科技發展有限公司	該公司是一家投資控股公司，提供電 子製造服務、房地產服務、儲能產 品及借貸服務。	1143	2:1	(36.36)	(35.78)	(16.00)		(24.24)	無	30.70	無
			最大值		37.90	38.90	12.10		(0.04)			
			最小值		(73.68)	(72.99)	(65.28)		(33.20)			
			平均數		(20.46)	(20.74)	(14.01)		(14.03)			
			中位數		(20.37)	(21.94)	(10.42)		(16.90)			
	貴公司		5:02		(29.11)	(29.11)	(22.76)		(8.23)	有	314	無

資料來源：香港交易所網站(www.hkex.com.hk)

評估供股條款之公平性及合理性時，吾等對可資比較交易進行了分析。評估聚焦於關鍵定價考量及市場慣例。具體而言，吾等的分析涵蓋較認購價之折讓水平、理論攤薄效應，以及補償安排之採用情況。

吾等對可資比較交易的分析顯示，上市公司普遍會將供股認購價設定為低於供股公告前最後交易日的收市價（「最後交易日收市價」）及基於最後交易日收市價計算之理論除權價（「除權價」）。於可資比較交易中，較最後交易日收市價之折讓介乎約折讓73.68%至溢價37.90%，平均及中位數分別為折讓約20.46%及20.37%。較除權價之折讓則介乎約折讓65.28%至溢價12.10%，平均數及中位數分別為約14.01%及10.42%。本次供股的認購價較最後交易日收市價及除權價分別折讓約29.11%及22.76%，雖高於平均數及中位數水平，但仍處於可觀察範圍內，符合市場慣例。考慮到以上所述，以及建議供股旨在加強 貴集團的財務狀況、降低資產負債率及在具挑戰性的經營環境下提高靈活性（如上文「2.1 資金需求」一段所述）及鼓勵股東參與之目標，吾等認為該折讓水平屬公平合理。

可資比較交易的理論攤薄影響介乎約0.04%至33.20%，平均值及中間值分別約為14.03%及16.90%。供股的理論攤薄影響約為8.23%，低於平均值及中間值，但仍處於可資比較交易的觀察範圍內。值得注意的是，22間可資比較交易顯示出類似或更高的攤薄影響。鑒於以上所述及 貴公司加強後的財務狀況（透過降低資產負債比率及提高靈活性）及具挑戰性的市場狀況（如上文「2.1 資金需求」及「2.3 財務影響」兩段所進一步闡述），理論攤薄影響被視為合理。

3.7. 章節概要

經計及認購價每股供股股份1.12港元較近期市價有所折讓，反映出當前市況及 貴集團股份的過往交易缺乏流通性，吾等注意到：(i)認購價較於最後實際可行日期及最後交易日收市價分別折讓約30.00%及29.11%，(ii)認購價較於截至最後交易日（包括該日）前五個交易日平均收市價折讓約29.11%，及(iii)理論攤薄影響約為8.23%，即理論攤薄價格較上市規則第7.27B條項下基準價格存在折讓。鑒於該等因素及考慮到供股的條款與市場慣例可資比較，供股被視作 貴集團增強其財務狀況之合理可行舉措。因此，供股被視為就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

4. 清洗豁免

於最後實際可行日期，假設(i)自最後交易日起直至記錄日期(包括該日)止 貴公司股本並無變動；及(ii)除Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc. 及Renaldo Santosa先生已根據不可撤銷承諾接納99,054,014股供股股份及Japfa Ltd已接納其配額5,014,415股供股股份外，概無合資格股東接納暫定配發予彼等之任何供股股份，控股股東及Japfa Ltd之持股權益將由佔 貴公司於供股完成後經擴大後之已發行股本約37.14%增加至45.27%，而控股股東及一致行動人士或推定一致行動人士之持股權益總額將由約42.75%增加至50.15%。

僅作說明用途，假設控股股東Rangi Management Limited、Tasburgh Limited、Tallowe Services Inc. 及Japfa Ltd已申請並成功獲配發根據《上市規則》第7.21(3)(b)條所允許之最多額外供股股份(即176,116,815股供股股份)，控股股東及Japfa Ltd之持股權益將進一步增加至55.10%，而控股股東及一致行動人士或推定一致行動人士之持股權益總額將進一步增加至59.11%。在此情況下，由於控股股東及一致行動人士將持有 貴公司超過50%之投票權，控股股東及一致行動人士進一步增加投票權將不再招致收購守則第26條規定之任何責任，即就彼等尚未擁有或同意收購之股份提出全面要約。

吾等亦注意到，自上市以來， 貴集團的業務模式一直保持一致，專注於於中國從事奶牛及肉牛養殖業務。根據吾等的審閱，建議進行的供股計劃並不代表 貴集團策略方向的改變，而是旨在穩定 貴集團的資本基礎並支持其現有業務的持續經營。在此背景下，吾等認為，批出清洗豁免並不會損害獨立股東的利益。如獨立股東對供股反應不佳而可能觸發根據收購守則須作出強制性全面要約的責任，此為獨立股東參與供股之程度所致。相反，如「適當的集資方式」一段所述，是次供股旨在按比例惠及所有股東，藉此加強 貴集團的財務狀況。鑒於 貴集團的業務策略並無改變，股東所面對的投資項目並未發生根本性變化。因此，吾等認為，供股及與之相關尋求的清洗豁免，維護了所有股東受到公平對待的原則，同時允許 貴集團解決其短期流動性需求，而無需改變股東結構，除非獨立股東選擇不行使其權利及權益。

在此情況下，倘若控股股東及／或其一致行動人士（或被推定為一致行動人士）悉數接納彼等獲暫定配發的供股股份，以及獲配任何超額供股股份，將會觸發香港收購守則第26條所規定的義務，即須就彼等尚未擁有或已同意收購的所有股份提出強制性全面要約。此項義務僅當執行人員授出清洗豁免且清洗豁免決議案於臨時股東大會上獲獨立股東批准時方可豁免。清洗豁免決議案涵蓋供股及清洗豁免的批准，並須符合以下條件：(i)供股獲得超過50%的獨立股東投票贊成；及(ii)清洗豁免獲得至少75%的獨立股東投票贊成。控股股東及其一致行動人士將就該等決議案放棄投票。

貴公司已根據有關豁免遵守香港收購守則第26條之註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘獲執行人員授予清洗豁免，則須待（其中包括）通過臨時股東大會決議案，即(i)根據香港收購守則之規定，於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數超過50%批准供股之決議案；及(ii)於臨時股東大會上獲獨立股東親身或委派代表所投獨立票數至少75%批准清洗豁免之決議案。獨立股東以外之股東須於臨時股東大會上就臨時股東大會決議案放棄投票。

根據吾等對供股之裨益及條款所作出的分析，包括(i)需要籌集資金償還短期債務及加強 貴公司之流動資金；(ii)供股之裨益，如加強 貴集團之財務狀況、減少債務及為未來發展提供靈活性；(iii)潛在攤薄效應，僅影響(a)選擇不參與之合資格股東及(b)鑒於監管或法律限制，不可參與供股之不合資格股東。「董事會函件」中「海外股東之權利」一節所載之不合資格股東將有可能收取於市場出售彼等之未繳股款供股股份之任何所得款項淨額（超過100港元）（倘可獲得溢價），作為一種補償；及(iv) 貴集團有意繼續發展上市時所概述之業務策略，吾等認為供股符合 貴公司及獨立股東整體的利益。因此，就實施供股而言，吾等認為批准清洗豁免（作為推行供股的先決條件）對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及全體股東的整體利益。此外，值得注意的是，自 貴公司上市以來，其業務一直保持連貫性，並無改變，而是次供股亦無意改變 貴公司的既有業務策略。

推薦建議

(a) 供股

經考慮以下各項：

- a. 供股可解決 貴集團之流動負債淨額狀況及短期債務負擔，目標所得款項總額約為313.8百萬港元（約佔 貴公司市值的28.4%）；
- b. 不可撤銷承諾保證最少可募集110.9百萬港元，即使出現認購不足的情況，仍可提供資金支持；
- c. 「2.1資金需求」一節詳述的建議所得款項用途針對 貴集團的財務狀況，著重於償還短期借款，為未來發展提供靈活性；
- d. 潛在攤薄效應，僅影響(a)選擇不參與之合資格股東(b)鑒於監管或法律限制，不可參與供股之不合資格股東。「董事會函件」中「海外股東之權利」一節所載之不合資格股東將有可能收取於市場出售彼等之未繳股款供股股份之任何所得款項淨額（超過100港元）（倘可獲得溢價），作為一種補償；
- e. 貴集團有意繼續發展上市時所概述之業務策略；
- f. 在當前情況下，供股為 貴集團最合適之集資方式；及
- g. 供股之條款與現行市場慣例一致，吾等對「3.6與近期供股交易之比較」一節所討論之近期供股交易之審閱即為證據。

吾等認為，供股就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈以批准供股之相關決議案。

(b) 清洗豁免

經考慮以下各項：

- a. 清洗豁免須待供股及其條款獲批准後方可作實；
- b. 控股股東及其一致行動人士之股權變動及潛在攤薄效應將為不合資格股東（不符合資格）不參與供股及合資格股東決定不認購其配額而導致的後果；
- c. 不合資格股東將有可能收取於市場出售彼等之未繳股款供股股份之任何所得款項淨額（超過100港元）（倘可獲得溢價），作為一種補償；
- d. 供股（連同清洗豁免）並不代表 貴集團自上市以來的業務策略有所轉變，其目的在於穩定 貴集團的資本基礎；及
- e. 清洗豁免維護了所有股東受到公平對待的原則，同時允許 貴集團解決其短期流動性需求，而無需改變股東結構，除非獨立股東選擇不行使其權利及權益。

吾等認為，清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈以批准清洗豁免之相關決議案。

獨立財務顧問函件

由於不同獨立股東有不同投資標準、目標或風險承受能力及狀況，任何獨立股東如須就通函的任何方面或應採取的行動徵求意見，吾等建議其諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

此致

400 Orchard Road
#15-08 Orchard Towers
Singapore 238875

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

浩德融資有限公司

負責人員
葉天賜

負責人員
邱詠培

謹啟

2025年6月5日

葉天賜先生（「葉先生」）為浩德融資有限公司的負責人員，持牌可進行證券及期貨條例項下第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動，並獲准從事保薦人工作。彼亦為Altus Investments Limited的負責人員，持牌可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）受規管活動。葉先生於銀行、企業融資顧問及投資管理擁有逾35年經驗。具體而言，他曾參與首次公開發售的保薦工作，並擔任多項企業融資顧問交易之財務顧問或獨立財務顧問。

邱詠培女士（「邱女士」）為浩德融資有限公司之負責人員，持牌可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，並獲准從事保薦人工作。邱女士在香港擁有約15年企業融資及諮詢經驗，尤其他曾參與首次公開發售之保薦工作，並在多項企業融資交易中擔任財務顧問及獨立財務顧問。邱女士為香港會計師公會註冊會計師。

1. 本集團的財務資料

本集團截至2024年12月31日止三個財政年度的財務資料已於以下文件中披露，有關文件已在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.austasiadairy.com)刊登：

- (a) 於2025年4月22日刊發的本公司截至2024年12月31日止年度之年度報告(第140至273頁)：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0422/2025042200322_c.pdf
- (b) 於2024年4月29日刊發的本公司截至2023年12月31日止年度之年度報告(第131至270頁)：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042902877_c.pdf
- (c) 於2023年4月26日刊發的本公司截至2022年12月31日止年度之年度報告(第138至282頁)：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0426/2023042600118_c.pdf

下文載列本集團截至2024年12月31日止三個年度的綜合財務資料摘要：

	截至12月31日止年度		
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	3,683,841	3,924,360	3,802,915
銷售成本	(3,666,842)	(3,906,318)	(3,788,788)
在收穫時按公允價值減銷售成本初步 確認原料奶產生的收益	564,084	694,044	843,216
來自肉牛公允價值減銷售成本 變動的(虧損)/收益	(90,047)	(3,624)	25,648
毛利	491,036	708,462	882,991
其他收入及收益	66,961	94,691	50,281
來自其他生物資產公允價值減銷售 成本變動的虧損	(1,260,646)	(667,883)	(158,183)
銷售及分銷開支	(4,855)	(2,894)	(2,899)
研發開支	(13,587)	-	-
行政開支	(231,529)	(225,553)	(334,442)
金融資產減值撥回/(減值虧損)	20	(97,000)	-
其他開支	(15,616)	(10,826)	(46,027)
融資成本	(282,295)	(268,948)	(219,797)

	截至12月31日止年度		
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
稅前(虧損)/利潤	(1,250,511)	(469,951)	171,924
所得稅開支	(18,776)	(18,840)	(13,845)
年內(虧損)/利潤	(1,269,287)	(488,791)	158,079
以下人士應佔：			
母公司擁有人	(1,269,287)	(488,791)	158,079
非控股權益	-	-	-
歸屬於母公司普通股權益持有人的 每股(虧損)/盈利			
基本			
一年內(虧損)/利潤	人民幣(1.81)元	人民幣(0.70)元	人民幣0.25元
攤薄			
一年內(虧損)/利潤	人民幣(1.81)元	人民幣(0.70)元	人民幣0.25元
以下人士應佔年內全面(虧損)/ 收益總額：			
母公司擁有人	(1,269,287)	(501,623)	128,100
非控股權益	-	-	-

本公司於截至2024年12月31日止三個年度內概無派付或宣派股息。截至2024年12月31日止三個年度內不存在重大的收益或支出項目。

安永會計師事務所為本公司核數師。本公司截至2022年及2023年12月31日止兩個財政年度的核數師報告中概無載有與持續經營有關的非無保留意見、強調事項或重大不明朗因素。本公司截至2024年12月31日止年度的核數師報告載有與持續經營有關的重大不明朗因素，指本集團的流動負債淨額約為人民幣12.52億元，本集團的銀行借款總額為人民幣34.98億元，其中人民幣24.62億元將於2024年12月31日起一年內到期償還，而現金及現金等價物則為人民幣2.82億元。截至2024年12月31日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣12.69億元。這些情況，連同本公司截至2024年12月31日止年度之年度報告所載綜合財務報表附註2.1所述的其他事項，表明存在重大不明朗因素，可能對本集團的持續經營能力產生重大疑慮。本公司核數師就此事項未發表保留意見。

2. 最近期刊發經審核賬目中的財務狀況表

	於2024年 12月31日 人民幣千元
非流動資產	
物業、廠房及設備	3,159,924
使用權資產	1,400,676
其他無形資產	3,506
生物資產	2,905,038
其他長期資產	8,446
長期應收款項	4,580
	<hr/>
非流動資產總值	7,482,170
	<hr/>
流動資產	
存貨	1,151,662
生物資產	419,136
應收款項	296,703
預付款項、其他應收款項及資產	239,641
現金及現金等價物	281,921
已抵押存款及限制性現金	842
	<hr/>
流動資產總值	2,389,905
	<hr/>
流動負債	
應付款項	692,302
其他應付款項及應計項目	390,991
計息銀行借款	2,462,495
租賃負債	84,536
遞延收入	4,871
應納稅款	6,864
	<hr/>
流動負債總額	3,642,059
	<hr/>
流動負債淨額	(1,252,154)
	<hr/>
資產總值減流動負債	6,230,016
	<hr/> <hr/>

	於2024年 12月31日 人民幣千元
非流動負債	
計息銀行借款	1,035,897
遞延稅項負債	4,335
遞延收入	25,769
租賃負債	1,356,503
	<hr/>
非流動負債總額	2,422,504
	<hr/>
資產淨值	3,807,512
	<hr/>
權益	
母公司擁有人應佔權益	
股本	2,435,712
儲備	1,371,800
	<hr/>
權益總額	<u><u>3,807,512</u></u>

3. 債務聲明

於2025年3月31日（即本通函付印前為確定本債務聲明所載若干資料的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團的債務詳情如下：

	於2025年3月31日 (人民幣千元) 未經審核
即期	
計息銀行借款－有抵押	2,143,524
長期計息銀行借款即期部分－有抵押	458,989
租賃負債	79,708
非即期	
計息銀行借款－有抵押	944,689
租賃負債	1,342,365

除上述或本通函另行披露者外，以及除集團內公司間負債、一般應付款項及其他應付款項以及合約負債外，於2025年3月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或已同意發行的貸款資本、銀行透支、債務證券、定期貸款及其他借款、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承諾、擔保或其他重大或有負債。

4. 營運資金充足性

考慮到我們可用的財務資源，包括供股的估計所得款項淨額、運營產生的現金流量、我們可使用的銀行融資以及手頭的現金及現金等價物，董事認為，本集團可動用的營運資金足以滿足本集團自通函日期起計至少12個月的需求。

5. 重大變動

於2025年4月30日，本集團的現金及現金等價物較2024年12月31日減少約人民幣56.5百萬元，降幅20.1%，主要由於償還銀行貸款及土地租賃付款所致。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認本集團自2024年12月31日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起直至最後實際可行日期（包括該日）以來的財務或貿易狀況或前景並無任何重大變動。

6. 本集團財務及貿易前景

儘管本集團預期下半年消費市場將出現積極轉變，但本集團仍將專注於進一步提高產奶量和提升效率。一方面，本集團將不懈努力開發新客戶，擴大客戶群。另一方面，本集團將繼續採取有效措施降低飼料成本，正如本集團自2023年以來一直在做的那樣。為了鞏固本集團在遺傳育種領域的領先地位，本集團將繼續加強體外受精實驗室及和牛選育的運營，以及和牛體外受精生產和移植業務。

2025年，本集團的目標是達到比2024年更高的產奶量水平，這將使我們繼續保持在中國不可撼動的領先地位。

本集團還將完成肉牛群結構從荷斯坦牛升級到和牛及安格斯牛的升級。此外，本集團的飼料廠將大幅增加對第三方農場的銷售量。本集團相信，2025年對其長遠發展而言是關鍵的一年，一旦本輪行業低迷結束，本集團將更加強大。

於2025年3月26日，本公司與一間金融機構訂立一份8百萬美元的融資協議（「**融資協議A**」）。該筆融資為定期貸款融資，其附帶條件為：要求本集團於不遲於2025年11月28日（經日期為2025年5月30日的修訂函件修訂）提供本公司附屬公司赤峰澳亞現代牧場有限公司與其他金融機構簽訂的融資協議成功再融資的證據，否則將構成違約事件，倘**融資協議A**的融資方強制執行其於貸款協議項下的權利，則可能導致**融資協議A**即時到期。

於2025年4月30日，本公司就其於2023年5月3日與一間金融機構訂立的現有29百萬美元融資協議（此前經日期為2024年1月25日的修訂契據修訂）簽訂一份修訂及重列契據（「**融資協議B**」）。該筆融資為定期貸款融資，其附帶條件為：要求本集團於不遲於2025年11月28日提供本公司附屬公司赤峰澳亞現代牧場有限公司與其他金融機構簽訂的融資協議成功再融資的證據，否則將構成違約事件，倘**融資協議B**的融資方強制執行其於貸款協議項下的權利，則可能導致**融資協議B**即時到期。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下載列按照上市規則第四章第29段編製之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明供股對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2024年12月31日進行。

本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用，而基於其假設性質，其未必能真實反映本集團於供股後之綜合財務狀況。

				緊隨供股完成後		緊隨供股完成後	
				於2024年		於2024年	
				12月31日本公司		12月31日本公司	
				擁有人應佔		擁有人應佔	
				本集團的每股		本集團的每股	
				未經審核備考		未經審核備考	
				經調整綜合		經調整綜合	
				有形資產淨值		有形資產淨值	
				人民幣元		港元	
於2024年		緊隨供股完成後		於2024年	緊隨供股完成後	於2024年	緊隨供股完成後
12月31日本公司		本公司擁有人		12月31日本公司	12月31日本公司	12月31日本公司	12月31日本公司
擁有人應佔		應佔本集團		擁有人應佔	本集團的每股	本集團的每股	本集團的每股
本集團經審核		未經審核備考		本集團的每股	未經審核備考	未經審核備考	未經審核備考
綜合有形	供股的估計	經調整綜合		經審核綜合	經調整綜合	經調整綜合	經調整綜合
資產淨值	所得款項淨額	有形資產淨值		有形資產淨值	有形資產淨值	有形資產淨值	有形資產淨值
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣元	人民幣元	人民幣元	港元
按認購價每股供股							
股份1.12港元發行							
280,185,244股							
供股股份計算							
		3,804,006	285,927	4,089,933	5.43	4.17	4.50

附註：

- 於2024年12月31日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本公司所刊發截至2024年12月31日止年度綜合財務報表，等同於2024年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值人民幣3,807,512,000元（經扣除無形資產人民幣3,506,000元）。
- 供股的估計所得款項淨額約為人民幣285,927,000元，乃根據假設於供股完成時將按每股供股股份1.12港元之認購價發行的280,185,244股供股股份及扣除估計相關開支約人民幣4,635,000元後計算得出。

3. 於2024年12月31日，本公司擁有人應佔本集團每股經審核綜合有形資產淨值為人民幣5.43元，乃根據於2024年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值人民幣3,804,006,000元除以700,463,112股股份計算得出。
4. 緊隨供股完成後於2024年12月31日本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約人民幣4,089,933,000元除以980,648,356股股份（即700,463,112股股份及280,185,244股供股股份）計算得出（假設供股已於2024年12月31日完成）。
5. 於2024年12月31日，本公司擁有人應佔本集團的每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值以人民幣1元兌1.08港元的匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、應該或可能按該匯率兌換為港元，或反之亦然。
6. 並未對本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值進行調整，以反映本集團於2024年12月31日之後訂立的任何買賣結果或其他交易。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的核證報告

以下為本公司的香港申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)就本集團備考財務資料發出的函件全文，以供載入本通函。



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鯉魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致澳亞集團有限公司列位董事

吾等已就澳亞集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製的 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為2025年6月5日的通函(「通函」)附錄二A部所載於2024年12月31日的未經審核備考綜合有形資產淨值及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於附錄二A部內的附註。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明 貴公司供股對 貴集團於2024年12月31日之財務狀況之影響，猶如該交易已於2024年12月31日進行。在此過程中，董事已從 貴集團截至2024年12月31日止年度的財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，並已就該財務報表刊發審計報告。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》中有關獨立性及其他道德的規定，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審慎、保密性及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港質量管理準則第1號有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量管理，其中要求公司設計、執行及運作質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業標準及適用法律及監管要求的政策或程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。就編製未經審核備考財務資料時採用之任何財務資料而言，吾等對先前就該等財務資料發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載的備考財務資料作出核證委聘報告」進行有關工作。此準則要求申報會計師計劃及執行情序，以合理確定董事有否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時採用的任何歷史財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是次委聘過程中，亦不會對編製未經審核備考財務資料時採用的財務資料進行審核或審閱。

通函中包含未經審核備考財務資料的目的僅在於說明貴公司供股對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該交易已於為說明目的選擇的較早日期進行。因此，吾等概不對該交易的實際結果會否如同呈報一致提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否按照適用標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及執行有關程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時是否採用適當標

準，以就該交易直接導致之重大影響提供合理基準，以及獲取足夠適當憑證釐定：

- 有關備考調整是否適當反映該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥善應用該等調整。

所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，同時考慮到申報會計師對 貴集團性質、編製未經審核備考財務資料所涉及的交易以及其他相關委聘情況的理解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，調整屬適當。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

2025年6月5日



Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
7th Floor, One Taikoo Place
979 King's Road Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Company Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港英皇道979號太古坊一座7樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對**澳亞集團有限公司**（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）的物業權益（構成貴集團持有的所有物業權益）進行估值，吾等確認，吾等曾進行視察、作出有關查詢及調查，並取得吾等認為屬必要的其他資料，以向閣下提供吾等對該等物業權益於2024年3月31日（「估值日期」）的市值的意見。

吾等的估值根據市值基準進行。吾等將市值界定為「經適當市場推廣後及在自願買方與自願賣方知情、審慎及不受脅迫的情況下，各方進行公平交易時於估值日期買賣資產或負債的估計金額」。

鑒於物業的建（構）築物性質，不大可能在市場上輕易覓得可供比較的相關銷售。因此有關物業權益乃以成本法參照其折舊重置成本進行估值。

折舊重置成本的定義為「以當今相等資產置換該資產的目前成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化」。此乃根據土地現有用途的估計市值，加上為改善進行重置的目前成本，再減去實際損耗及所有相關形式的陳舊和優化計算。對土地部分進行

估值時，已參考當地的可得銷售證據。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務有否足夠的潛在獲利能力而定。在吾等之估值中，其作為唯一權益適用於整個建築群或開發項目，並假定未對該建築群或開發項目進行零碎交易。

吾等進行估值時，假設賣方在市場上出售該等物業權益，而並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，藉以影響該等物業權益的價值而獲益。

吾等的報告並無考慮有關任何所估物業權益的任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮於進行出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有列明者外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於對物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第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出版的皇家特許測量師學會估值－全球準則、香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則以及國際估值準則委員會出版的國際估值準則所載的所有規定。

吾等相當倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情及其他一切有關事項的建議。

吾等已獲提供多份有關中國物業權益的業權文件，包括國有土地使用權出讓合同、房地產權證、房屋所有權證及其他官方文件，並已作出有關查詢。吾等已於可能情況下查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權，及該物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等相當倚賴 貴公司中國法律顧問環球律師事務所就中國物業權益有效性於2025年4月30日所提供的法律意見。

吾等並無理由質疑 貴集團所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求 貴集團確認，所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重要資料。

吾等並無進行詳細測量以核實有關物業面積的正確性，但已假設吾等所獲提供業權文件及正式平面圖則所示面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以確定地面狀況和設施是否在其上進行開發。吾等估值時假設在該等方面的狀況均為良好。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷，亦無測試任何設施。

該物業於2025年4月由朱秋琮、Queenia Qiao及陳子暉3名技術人員進行視察。彼等為中國土地估值師、中國房地產估價師或於物業估值方面積逾八年經驗。

氣候變化、可持續發展、韌性及ESG正日益影響投資方法，原因為該等因素可能會影響租金和資本增長的前景以及面臨淘汰風險。不符合市場預期的可持續性特徵的物業，可能隱含更高投資風險，特別是當租戶更加意識到ESG對運營地的影響時，可能會影響空置率及租金水平。該觀點得到皇家特許測量師學會最近發佈的指導說明「商業物業估值及戰略意見中的可持續發展和ESG (第二版)」支持。

儘管部分可持續發展及ESG舉措被視為主觀及無形，並不總能以可量化證據展示。根據我們的研究及對當地市場的了解，尚未有任何直接及有形證據顯示ESG已反映於與標的物業性質相若的資產的特定投資行為及／或定價考量中，儘管吾等承認ESG標準正在成為越來越多投資授權的一部分。然而，更多有形裨益(如能源效率)可以在運營成本中實現。我們尚未就此進行全面的資產及市場調查。儘管目前並無直接有形證據表明市場正為ESG調整定價，但我們將持續關注市場走勢及市場情緒。

於估值日期，除非另有說明，吾等估值中所有物業的貨幣數字均以人民幣(「人民幣」)計算。吾等估值採用的匯率為1港元(「港元」)=人民幣(「人民幣」)0.9228元。

據 貴集團告知，出售中國之物業權益將產生潛在稅項負債。稅項負債主要包括按9%稅率計算之增值稅、按合約價格0.05%稅率計算之印花稅、按增值額（即出售物業所得款項減土地、開發及建設成本等可扣除開支）的30%至60%累進稅率計算之土地增值稅及按收益25%稅率計算之企業所得稅。

就 貴集團持有及估用作奶牛場、肉牛飼養場及配套用途之物業而言，由於 貴集團尚未計劃出售該等物業，故產生相關稅項負債之可能性極低。

吾等的估值概要及估值證書附於下文，以供 閣下垂注。

400 Orchard Road
#15-08
Orchard Towers
Singapore 238875
澳亞集團有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
高級董事
姚贈榮
MHKIS, MRICS, R.P.S. (GP)
謹啟

2025年6月5日

附註：姚贈榮為特許測量師，於香港物業行業多個界別的估值方面擁有31年經驗，並擁有中國及亞太區相關經驗。

估值概要

貴集團於中國持有的物業權益

編號	物業	於2025年 3月31日現況 下之市值 人民幣元	貴集團應 佔權益	於2025年 3月31日 貴集團應 佔市值 人民幣元
1.	位於中國山東省東營市廣饒縣丁莊鎮廣青路北側的東營澳亞現代牧場的5棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
2.	位於中國山東省泰安市肥城市邊院鎮張嶺村北側、義國路西側的泰安澳亞現代牧場的20棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
3.	位於中國山東省東營市河口區仙河鎮振東路南側的東營仙河澳亞現代牧場的18棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
4.	位於中國山東省東營市河口區仙河鎮振東路北側的東營神州澳亞現代牧場的16棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)

編號	物業	於2025年		
		3月31日現況 下之市值 人民幣元	貴集團應 佔權益	
		於2025年 3月31日 貴集團應 佔市值 人民幣元		
5.	位於中國山東省東營市河口區新戶鎮東興村的東營神州澳亞現代牧場(新戶)的23棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
6.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗紹根鎮查幹浩特嘎查的赤峰澳亞現代牧場的一幅土地、5棟建築物及各種構築物	9,570,000 (相當於 10,371,000 港元) (參見附註)	100%	9,507,000 (相當於 10,371,000 港元) (參見附註)
7.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗紫嘎斯台鎮圖古仁塔拉嘎查登吉格組的赤峰澳亞現代牧場紫嘎斯台分公司的一幅土地、13棟建築物及各種構築物	2,090,000 (相當於 2,265,000 港元) (參見附註)	100%	2,090,000 (相當於 2,265,000 港元) (參見附註)
8.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗巴拉奇如德蘇木通希嘎查的赤峰澳亞現代牧場(通希分公司)的9棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)

編號	物業	於2025年	貴集團應 佔權益	於2025年
		3月31日現況 下之市值 人民幣元		3月31日 貴集團應 佔市值 人民幣元
9.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗巴拉奇如德蘇木通希嘎查的赤峰澳亞現代牧場(牛肉分公司)的11棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
10.	位於中國山東省東營市河口區濱孤路以北、挑河以東168號的東營澳亞肉牛養殖牧場的15棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
11.	位於中國山東省德州市齊河縣晏北街道趙劉林社區的醇源第一牧場的12棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
12.	位於中國山東省德州市齊河縣潘店鎮十里務村北的醇源第二牧場的11棟建築物及各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)

編號	物業	於2025年	貴集團應 佔權益	於2025年
		3月31日現況 下之市值 人民幣元		3月31日 貴集團應 佔市值 人民幣元
13.	位於中國山東省德州市齊河縣晏北街道南 北社區南的醇源第三牧場的20棟建築物及 各種構築物	無商業價值 (參見附註)	100%	無商業價值 (參見附註)
14.	位於中國山東省東營市墾利區永館路與西 緯三路交匯處的山東澳亞飼料牧場	91,290,000 (相當於 98,927,000 港元)	100%	91,290,000 (相當於 98,927,000 港元)
合計：		102,950,000 (相當於 111,563,000 港元)		102,950,000 (相當於 111,563,000 港元)

附註：由於缺乏房屋所有權證書及／或物業屬租賃土地性質，吾等未對物業的全部／部分建築物及構築物賦予任何商業價值。僅供參考，吾等認為該等物業的建築物及構築物的折舊重置成本將為人民幣1,774,050,000元（相當於1,922,464,000港元）。

貴公司及其附屬公司

吾等將所有相關公司及其股權列示如下：

控股實體	簡稱	貴公司 持有的股權
澳亞集團有限公司	貴公司	
東營澳亞現代牧場有限公司	東營澳亞	100%
泰安澳亞現代牧場有限公司	泰安澳亞	100%
東營仙河澳亞現代牧場有限公司	東營仙河澳亞	100%
東營神州澳亞現代牧場有限公司	東營神州澳亞	100%
東營神州澳亞現代牧場有限公司新戶分公司	新戶澳亞	100%
赤峰澳亞現代牧場有限公司	赤峰澳亞	100%
赤峰澳亞現代牧場有限公司紫嘎斯台分公司	赤峰澳亞紫嘎斯台	100%
赤峰澳亞現代牧場有限公司通希分公司	通希澳亞	100%
赤峰澳亞現代牧場有限公司通希分公司(肉牛)	赤峰澳亞通希肉牛	100%
東營澳亞肉牛養殖有限公司	東營澳亞肉牛	100%
醇源牧場有限公司(一牧)	醇源一牧	100%
醇源牧場有限公司(二牧)	醇源二牧	100%
醇源牧場有限公司(三牧)	醇源三牧	100%
山東澳亞飼料科技有限公司	澳亞飼料科技	100%

估值證書

貴集團在中國持有的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
1.	位於中國山東省東營市廣饒縣丁莊鎮廣青路北側的東營澳亞現代牧場的5棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括5棟建築物及各種構築物，於2009年至2023年間分階段竣工。</p> <p>該5棟建築物總建築面積約為8,778.63平方米，主要包括宿舍樓、生產車間及配套建築物。構築物主要包括牛舍、圍牆、道路、水池、庭院、乾草棚及棚舍。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據東營澳亞現代牧場有限公司（「東營澳亞」，貴公司的全資附屬公司）與廣饒縣丁莊鎮人民政府於2009年8月10日簽訂的土地租賃合同，該物業所在的佔地面積約506,660.20平方米（760畝）的一幅土地的土地使用權已出租予東營澳亞，租期自2009年8月10日起計為期40年，於估值日期之年租金約為每年每畝人民幣200元。
2. 根據東營市房屋所有權證－東營市房權證廣饒縣字第丁莊第20090005號，總建築面積約988.63平方米的5棟建築物（包括該物業的2棟建築物）由東營澳亞擁有。據東營澳亞表示，截至估值日期，其中總建築面積約671.56平方米的3棟建築物已經拆卸。
3. 標的土地上另有3座建築物，總建築面積約為8,461.56平方米。在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該9棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣72,360,000元（相當於78,414,000港元）。
4. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的土地租賃合同合法有效。東營澳亞有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。東營澳亞依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，東營澳亞有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 東營澳亞並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
2.	位於中國山東省泰安市肥城市邊院鎮張嶺村北側、義國路西側的泰安澳亞現代牧場的20棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括20棟建築物及各種構築物，於2012年至2023年間分階段竣工。</p> <p>該20棟建築物總建築面積約為22,197.77平方米，主要包括2棟宿舍樓、各類生產車間、倉庫及配套建築物。構築物主要包括牛舍、圍牆、道路、水池、庭院及乾草棚。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由貴集團用作宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據肥城市邊院鎮人民政府（「訂約方A」）、澳亞集團投資控股有限公司（「澳亞投資」，貴公司全資附屬公司，「訂約方B」）與肥城市人民政府（「訂約方C」）於2011年2月16日簽訂的土地租賃合同，該物業所在的佔地面積約866,671.00平方米（1,300畝）（經實際測量後總面積為1,331.46畝）的一幅土地的土地使用權已出租予泰安澳亞現代牧場有限公司（「泰安澳亞」，訂約方B的全資附屬公司），租期自2011年3月16日起計為期40年，於估值日期之年租金約為每年每畝人民幣1,000元。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該20棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣86,390,000元（相當於93,617,000港元）。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 除約247.168畝租賃土地的有效性無法判斷外，附註1所提及的土地租賃合同的其餘部分均合法有效。泰安澳亞有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。泰安澳亞依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，泰安澳亞有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 泰安澳亞並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
3.	位於中國山東省東營市河口區仙河鎮振東南側的東營仙河澳亞現代牧場的18棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括18棟建築物及各種構築物，於2012年至2023年間分階段竣工。</p> <p>該18棟建築物總建築面積約為11,527.48平方米，主要包括各類辦公室、宿舍樓、生產車間、倉庫及配套建築物。構築物主要包括牛舍、圍牆、道路、水池、庭院及乾草棚。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據東營市國土資源局河口分局（「訂約方A」）、東營仙河澳亞現代牧場有限公司（「東營仙河澳亞」，貴公司全資附屬公司，「訂約方B」）、東營神州澳亞現代牧場有限公司（「東營神州澳亞」，貴公司全資附屬公司，「訂約方C」）與東營市河口區人民政府（「訂約方D」）於2012年10月16日簽訂的土地租賃合同及補充合同，該物業所在的佔地面積約1,102,000.00平方米（1,653畝）的一幅土地的土地使用權已出租予訂約方B與訂約方C，租期自2011年4月14日起計為期40年，於估值日期之年租金約為每年每畝人民幣240元。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該18棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣111,490,000元（相當於120,817,000港元）。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的土地租賃合同及補充合同合法有效。東營仙河澳亞有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。東營仙河澳亞依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，東營仙河澳亞有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 東營仙河澳亞並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
4.	位於中國山東省東營市河口區仙河鎮振東路北側的東營神州澳亞現代牧場的16棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括16棟建築物及各種構築物，於2013年至2024年間分階段竣工。</p> <p>該16棟建築物總建築面積約為13,911.14平方米，主要包括1棟辦公樓、各類宿舍樓、生產車間及配套建築物。構築物主要包括牛舍、圍牆、道路、水池、庭院及乾草棚。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據東營市國土資源局河口分局（「訂約方A」）、東營神州澳亞現代牧場有限公司（「東營神州澳亞」，貴公司全資附屬公司，「訂約方B」）與東營市河口區人民政府（「訂約方C」）於2013年3月20日簽訂的土地租賃合同，該物業所在的佔地面積約1,008,005.04平方米（1,512畝）的一幅土地的土地使用權已出租予訂約方B，租期自2013年4月14日起計為期40年，於估值日期之年租金約為每年每畝人民幣240元。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該16棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣72,360,000元（相當於78,414,000港元）。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的土地租賃合同合法有效。東營神州澳亞有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。東營神州澳亞依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，東營神州澳亞有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 東營神州澳亞並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
5.	位於中國山東省東營市河口區新戶鎮東興村的東營神州澳亞現代牧場(新戶)的23棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括23棟建築物及各種構築物，於2014年至2024年間分階段竣工。</p> <p>該23棟建築物總建築面積約為11,091.00平方米，主要包括1棟綜合樓、2棟辦公樓、2棟宿舍樓、各類生產車間及配套建築物。構築物主要包括牛舍、圍牆、道路、水池、庭院及乾草棚。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據東營市河口區新戶鎮人民政府(「訂約方A」)、東營神州澳亞現代牧場有限公司(「東營神州澳亞」，貴公司全資附屬公司，「訂約方B」)與東營市河口區人民政府(「訂約方C」)於2014年6月簽訂的土地租賃合同，該物業所在的佔地面積約1,536,054.35平方米(2,304.07畝)的一幅土地的土地使用權已出租予東營神州澳亞現代牧場有限公司新戶分公司(「新戶澳亞」，訂約方B的全資附屬公司)，租期自2014年1月1日起計為期40年，於估值日期之年租金約為每年每畝人民幣823元。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該23棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣98,190,000元(相當於106,404,000港元)。
3. 等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的土地租賃合同及補充合同合法有效。新戶澳亞有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。新戶澳亞依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，新戶澳亞有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 新戶澳亞並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
6.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗紹根鎮查幹浩特嘎查的赤峰澳亞現代牧場的一幅土地、5棟建築物及各種構築物	該物業包括佔地面積約9,413.37平方米的一幅土地，一棟建築面積約4,411.78平方米的宿舍樓，於2015年竣工。 該物業按工業用途獲授土地使用權，年期於2069年9月23日屆滿。 剩餘4棟建築物的總建築面積約為10,527平方米，包括2個生產車間、1間警衛室及1棟配套建築物及構築物，主要包括圍牆、道路、水池、庭院及乾草棚，於2015年至2024年間分階段竣工，全部位於一幅租賃土地上。	於估值日期，該物業由貴集團用作肉牛養殖及配套用途。	9,570,000 (相當於10,371,000港元) (請參閱附註4)

附註：

- 根據日期為2019年8月25日的國有土地使用權出讓合同—第2019-033號，佔地面積約為9,413.37平方米的一幅土地的土地使用權已按工業用途訂約授予赤峰澳亞現代牧場有限公司(「赤峰澳亞」，貴公司之全資附屬公司)，年期自土地交付日期起計為期50年。土地出讓金為人民幣590,000元。
- 根據房地產權證—蒙(2022)阿魯科爾沁旗不動產權第0005789號，佔地面積約為9,413.37平方米的該物業一幅土地的土地使用權已按工業用途授予赤峰澳亞，年期於2069年9月23日屆滿。該物業一棟建築面積約為4,411.78平方米的宿舍樓由赤峰澳亞擁有。
- 根據赤峰市阿魯科爾沁旗紹根鎮人民政府(「訂約方A」)、赤峰澳亞(「訂約方B」)與赤峰市阿魯科爾沁旗人民政府(「訂約方C」)於2014年7月18日簽訂的土地租賃合同，佔地面積約1,013,618.40平方米(1,520.4畝)的一幅土地(其上建有4棟建築物及各種構築物)的土地使用權已出租予赤峰澳亞，租期自2014年8月1日起計為期32年，年租金約為每年每畝人民幣50元。
- 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業總建築面積約10,527平方米的4棟建築物及各種構築物商業價值。然而，作為參考，吾等認為彼等於估值日期之折舊重置成本將為人民幣153,280,000元(相當於166,103,000港元)。

5. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
- a. 附註1所提及的赤峰澳亞簽署的國有土地使用權出讓合同合法有效。赤峰澳亞已通過出讓程序取得並持有上述國有建設用地的土地使用權，並已足額繳納所需土地出讓金。因此，其權益受中國法律保護；
 - b. 附註3所提及的土地租賃合同合法有效。赤峰澳亞有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - c. 赤峰澳亞依法持有附註2所提及的該物業建築物的所有權，並有權通過其他合法途徑依法佔用、使用或出售該建築物；
 - d. 根據當時生效的《關於進一步支持設施農業健康發展的通知》(國土資發[2014]127號)，該租賃土地上建造的建築物、構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。赤峰澳亞依法持有該物業建築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，赤峰澳亞有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；
 - e. 赤峰澳亞已取得該物業部分國有土地使用權及房屋所有權；及
 - f. 赤峰澳亞合法有效佔有該物業的部分房屋所有權。赤峰澳亞有權佔用、使用或以其他方式處置附註2所提及該物業的房屋所有權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
7.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗紫嘎斯台鎮圖古仁塔拉嘎查登吉格組的赤峰澳亞現代牧場紫嘎斯台分公司的一幅土地、13棟建築物及各種構築物	該物業包括佔地面積約9,343.89平方米的一幅土地，一棟建築面積約4,610.75平方米的宿舍樓，該宿舍樓於2016年竣工。 該物業按工業用途獲授土地使用權，年期於2069年9月22日屆滿。 剩餘12棟建築物的總建築面積約為10,602.46平方米，主要包括1個生產車間、3間警衛室及配套建築物及構築物，主要包括圍牆、道路、水池、庭院及乾草棚，於2016年至2022年間分階段竣工，全部位於一幅租賃土地上。	於估值日期，該物業由貴集團用作肉牛養殖及配套用途。	2,090,000 (相當於2,265,000港元) (請參閱附註4)

附註：

- 根據日期為2019年8月25日的國有土地使用權出讓合同—第2019-034號，佔地面積約為9,343.89平方米的一幅土地的土地使用權已按工業用途訂約授予赤峰澳亞現代牧場有限公司紫嘎斯台分公司(「赤峰澳亞紫嘎斯台」，貴公司之全資附屬公司)，年期自土地交付日期起計為期50年。土地出讓金為人民幣580,000元。
- 根據房地產權證—蒙(2023)阿魯科爾沁旗不動產權第0011379號，佔地面積約為9,343.89平方米的該物業一幅土地的土地使用權已按工業用途授予赤峰澳亞紫嘎斯台，年期於2069年9月22日屆滿。一棟總建築面積約為699.71平方米的宿舍樓部分由赤峰澳亞紫嘎斯台擁有。
- 根據赤峰市阿魯科爾沁旗紫嘎斯台鎮人民政府(「訂約方A」)、赤峰澳亞紫嘎斯台(「訂約方B」)與赤峰市阿魯科爾沁旗人民政府(「訂約方C」)於2014年7月12日簽訂的土地租賃合同及補充合同，該物業所在的佔地面積約1,607.846畝的一幅土地的土地使用權已出租予赤峰澳亞紫嘎斯台，租期自2014年8月1日起計為期32年，年租金約為每年每畝人民幣50元(草場)及每年每畝人民幣170元(灌溉地)。

4. 在對該物業進行估值時，由於並無房屋所有權證，吾等並無賦予該物業建築面積約3,911.04平方米的宿舍大樓的餘下部分商業價值，而由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業總建築面積約10,602.46平方米的12棟建築物及各種構築物商業價值。然而，作為參考，吾等認為該等建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣147,420,000元（相當於159,753,000港元）。
5. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
- a. 附註1所提及的赤峰澳亞紫嘎斯台簽署的國有土地使用權出讓合同合法有效。赤峰澳亞紫嘎斯台已通過出讓程序取得並持有上述國有建設用地的土地使用權，並已足額繳納所需土地出讓金。因此，其權益受中國法律保護；
 - b. 附註3所提及的土地租賃合同合法有效。赤峰澳亞紫嘎斯台有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - c. 針對總建築面積約為3,911.04平方米（見附註4）超出規劃土地使用面積的未經授權建設的該物業建築物部分，赤峰澳亞紫嘎斯台面臨若干風險，包括監管部門的潛在罰款，責令於規定時間內拆除，沒收構築物或非法收入，以及要求將土地恢復到原狀。截至法律意見日期，赤峰澳亞紫嘎斯台未因上述建設受到主管部門的行政處罰。根據 貴集團的確認，上述建築物乃指定作宿舍用途，因此遭受行政處罰而對 貴集團之營運造成重大不利影響之風險極低；
 - d. 針對該物業餘下部分的建築物及構築物，根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。赤峰澳亞紫嘎斯台依法持有其所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，赤峰澳亞紫嘎斯台有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；
 - e. 赤峰澳亞紫嘎斯台已取得該物業部分國有土地使用權及房屋所有權；及
 - f. 赤峰澳亞紫嘎斯台合法有效佔有該物業的部分房屋所有權（見附註2），並有權佔用、使用或以其他方式處置該物業的該等部分房屋所有權。

估值證明

編號	物業	概況及年期	佔用情況	於估值日期現況下之市值 人民幣元
8.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗巴拉奇如德蘇木通希嘎查的赤峰澳亞現代牧場(通希分公司)的9棟建築物及各種構築物	該物業包括9棟建築物及各種構築物，於2020年至2023年間分階段竣工。該9棟建築物總建築面積約為15,899.81平方米，主要包括倉庫、辦公樓、綜合樓、籃球館、更衣室及各類生產車間。構築物主要包括圍牆、道路、飼料倉庫、牛舍、變電站及乾草棚。 該物業位於一幅租賃土地上。	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據赤峰市巴拉奇如德蘇木人民政府(「訂約方A」)、赤峰澳亞現代牧場有限公司通希分公司(「通希澳亞」，貴公司全資附屬公司，「訂約方B」)與赤峰市阿魯科爾沁旗人民政府(「訂約方C」)於2019年7月1日簽訂的土地租賃合同，該物業所在的佔地面積約1,209,339.38平方米(約1,814畝)的一幅土地的土地使用權已出租予訂約方B，租期自2019年8月1日起計為期38年，於估值日期之年租金約為每年每畝人民幣60元。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該9棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣184,460,000元(相當於199,892,000港元)。
3. 吾等獲貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的土地租賃合同合法有效。通希澳亞有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 除佔地總面積約14.42畝的部分租賃土地上的建築物外，有關將土地用途由草地變更為建設用地之手續尚未完成。就餘下建築物及構築物而言，根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。通希澳亞依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，通希澳亞有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 通希澳亞並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證明

編號	物業	概況及年期	佔用情況	於估值日期現況下之市值 人民幣元
9.	位於中國內蒙古自治區赤峰市阿魯科爾沁旗巴拉奇如德蘇木通希嘎查的赤峰澳亞現代牧場(牛肉分公司)的11棟建築物及各種構築物	該物業包括11棟建築物及各種構築物，於2020年至2022年間分階段竣工。該11棟建築物總建築面積約為4,916.82平方米，主要包括辦公樓、宿舍樓及各類配套建築物。構築物主要包括圍牆、道路、飼料倉庫、牛舍、變電站及乾草棚。 該物業位於一幅租賃土地上。	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據赤峰市阿魯科爾沁旗巴拉奇如德蘇木人民政府(「訂約方A」)、赤峰澳亞現代牧場有限公司通希分公司(肉牛)(「赤峰澳亞通希肉牛」，貴公司全資附屬公司，「訂約方B」)與赤峰市阿魯科爾沁旗人民政府(「訂約方C」)於2019年7月1日簽訂的土地租賃合同，該物業所在的佔地面積約672,986.70平方米(約1,009畝)的一幅土地的土地使用權已出租予訂約方B，租期自2019年8月1日起計為期38年，於估值日期之年租金約為每年每畝人民幣60元。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該11棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣115,940,000元(相當於125,639,000港元)。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的土地租賃合同合法有效。赤峰澳亞通希肉牛有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 除佔地總面積約9.48畝的部分租賃土地上的建築物外，有關將土地用途由草地變更為建設用地之手續尚未完成。就餘下建築物及構築物而言，根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。赤峰澳亞通希肉牛依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，赤峰澳亞通希肉牛有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 赤峰澳亞通希肉牛並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
10.	位於中國山東省東營市河口區濱孤路以北、挑河以東168號的東營澳亞肉牛養殖牧場的15棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括15棟建築物及各種構築物，於2014年至2024年間分階段竣工。</p> <p>該15棟建築物總建築面積約為5,182.42平方米，主要包括一棟辦公樓、一棟宿舍樓、一個倉庫、多個鍋爐房及配套建築物。構築物主要包括圍牆、道路、水池、牛舍及乾草棚。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公室、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據東營市國土資源局河口分局（「訂約方A」）、東營澳亞肉牛養殖有限公司（「東營澳亞肉牛」，貴公司全資附屬公司，「訂約方B」）與東營市河口區人民政府（「訂約方C」）於2013年3月15日簽訂的土地租賃合同及補充合同，該物業所在的佔地面積約2,094,666.67平方米（3,142畝）的一幅土地的土地使用權已出租予東營澳亞肉牛，租期自2013年3月31日起計為期40年。租賃期第一年至第三年的租金為每年每畝人民幣260元，第四年及第五年為每年每畝人民幣370元，第六年起將每五年上漲15%。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該15棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣111,320,000元（相當於120,633,000港元）。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的土地租賃合同合法有效。東營澳亞肉牛有權根據土地租賃合同訂明的條款使用該土地；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。東營澳亞肉牛依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，東營澳亞肉牛有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 東營澳亞肉牛並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
11.	位於中國山東省德州市齊河縣晏北街道趙劉林社區的醇源第一牧場的12棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括12棟建築物及各種構築物，於2016年至2023年間分階段竣工。</p> <p>該12棟建築物總建築面積約9,269.25平方米，主要包括多棟辦公樓、多棟宿舍樓及配套建築物。構築物主要包括圍牆、道路、水池、牛舍及乾草棚。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公室、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據山東省德州市齊河縣晏北街道辦事處及醇源牧場有限公司（一牧）（「醇源一牧」，貴公司全資附屬公司）於2016年1月15日簽訂的土地租賃合同及補充合同，該物業所在的佔地面積約875.8畝（583,866.66平方米）的一幅土地的土地使用權已出租予醇源一牧，租期自2016年1月15日起計為期30年。首五個租賃年度的費用標準為每個租賃年度每畝人民幣1,350元，其後，在租賃期內每五個租賃年度將根據同期的消費者物價指數作出調整。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該12棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣96,820,000元（相當於104,920,000港元）。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 就附註1所提及的總佔地面積285.5畝的部分租賃土地而言，醇源一牧並未提供文件證明該租賃已在相關村民委員會會議上經表決通過。相關村民就醇源一牧對上述土地的使用權提出的質疑對醇源一牧的營運造成重大不利影響的風險相對較低。就附註1所提及的租賃土地剩餘部分而言，對於醇源一牧的租賃期限超出村民承包期限的部分，待原承包期限屆滿且新的土地承包經營權授出後，晏北街道辦事處應協助各村民委員會及各村民重新出具文件，表明其同意將土地出租予晏北街道辦事處及隨後轉租給醇源一牧；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。醇源一牧依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，醇源一牧有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 醇源一牧並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
12.	位於中國山東省德州市齊河縣潘店鎮十里務村北的醇源第二牧場的11棟建築物及各種構築物	該物業包括11棟建築物及各種構築物，於2017年至2023年間分階段竣工。 該11棟建築物總建築面積約為8,350.76平方米，主要包括一棟辦公樓、多棟宿舍樓、生產樓宇及配套建築物。構築物主要包括圍牆、道路、水池、牛舍及乾草棚。 該物業位於一幅租賃土地上。	於估值日期，該物業由貴集團用作辦公室、宿舍、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據山東省德州市齊河縣潘店鎮政府（「訂約方A」）、獵鷹乳業控股有限公司（「訂約方B」）及貴公司全資附屬公司醇源牧場有限公司（二牧）（「醇源二牧」，「訂約方C」）於2016年1月12日簽訂的土地租賃合同及補充合同，該物業所在的佔地面積約852,208.88平方米（1,278.31畝）的一幅土地的土地使用權已由訂約方A出租予醇源二牧，租期自2016年2月15日起計為期30年。首五個租賃年度的費用標準為每個租賃年度每畝人民幣1,350元，其後，在投資期內每五個租賃年度將根據同期的消費者物價指數作出調整。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該11棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣127,880,000元（相當於138,578,000港元）。
3. 吾等獲貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 就附註1所提及的租賃土地而言，對於醇源二牧的租賃期限超出村民承包期限的部分，待原承包期限屆滿且新的土地承包經營權授出後，潘店鎮政府應協助各村民委員會及各村民重新出具文件，表明其同意將土地出租予潘店鎮政府及隨後轉租給醇源二牧；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。醇源二牧依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，醇源二牧有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 醇源二牧並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
13.	位於中國山東省德州市齊河縣晏北街道南北社區南的醇源第三牧場的20棟建築物及各種構築物	<p>該物業包括20棟建築物及各種構築物，於2022年至2024年間分階段竣工。</p> <p>該20棟建築物總建築面積約為26,655.29平方米，主要包括一棟辦公樓、多棟宿舍樓、生產樓宇及配套建築物。構築物主要包括圍牆、道路、水池、牛舍及乾草棚。</p> <p>該物業位於一幅租賃土地上。</p>	於估值日期，該物業由 貴集團用作辦公室、宿舍、生產、肉牛養殖及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 根據山東省齊河縣晏北街道辦事處（「訂約方A」）、山東省齊河縣人民政府（「訂約方B」）及 貴公司全資附屬公司醇源牧場有限公司（三牧）（「醇源三牧」，「訂約方C」）於2017年9月21日簽訂的土地租賃合同及補充合同，該物業所在的佔地面積約2,334.56畝的一幅土地的土地使用權已出租予醇源三牧，租期自2022年5月31日起計為期26年。首五個租賃年度的費用標準為每個租賃年度每畝人民幣1,350元，其後，在租賃期內每五個租賃年度將根據同期的消費者物價指數作出調整。
2. 在對該物業進行估值時，由於租賃土地性質，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，作為參考，吾等認為該20棟建築物及構築物於估值日期之折舊重置成本將為人民幣396,140,000元（相當於429,280,000港元）。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 就附註1所提及的租賃土地而言，醇源三牧並未提供文件證明該租賃已在相關村民委員會會議上經表決通過。相關村民就醇源三牧對上述土地的使用權提出的質疑對醇源三牧的營運造成重大不利影響的風險相對較低；
 - b. 根據當地政府發出的相關文件，該物業的建築物及構築物被劃分為在農業設施用地上建設的生產設施及其附屬設施。此外，該農業設施用地項目已獲得地方政府備案批准。醇源三牧依法持有該物業建築物及構築物的所有權，其權益受中國法律充分保護，不存在任何產權糾紛，醇源三牧有權按照其指定用途佔用及使用該等建築物及構築物；及
 - c. 醇源三牧並未取得該物業的任何國有土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期現況下之市值 人民幣元
14.	位於中國山東省東營市墾利區永館路與西緯三路交匯處的山東澳亞飼料牧場	該物業包括地盤面積約66,645.50平方米的土 地，12棟房屋及多項設 施於2023年6月落成。 該12棟房屋總建築面積 約為32,734.90平方米， 主要包括1棟辦公樓、1 棟宿舍樓、1間警衛室、 4棟貨倉、1間鍋爐房、 1間泵房及配套建築物。 構築物主要包括圍牆、 道路、水池、庭院及棚 屋。 該物業的土地使用權已 授出作工業用途，期限 至2071年8月9日。	於估值日期，該物業 由 貴集團用作辦公 室、倉庫及配套用途。	91,290,000 (相當於 98,927,000港元)

附註：

1. 根據日期為2021年8月10日的國有土地使用權出讓合同(墾利-01-2021-19)，一宗土地使用權面積約為66,645.50平方米，已簽約出讓予山東澳亞飼料科技有限公司(「澳亞飼料科技」，貴公司之全資附屬公司)，工業用途年限為自土地交付日期起計為期50年。土地出讓金為人民幣13,270,000元。
2. 根據不動產權證(魯[2023]墾利不動產權第0012720號)，面積約為66,645.50平方米的該物業土地使用權已授予澳亞飼料科技，工業用途年限到期日為2071年8月9日。該物業總建築面積約32,734.90平方米的房屋由澳亞飼料科技所有。
3. 吾等獲 貴公司的中國法律顧問就該等物業權益提供法律意見，其中包括下列各點：
 - a. 附註1所提及的由澳亞飼料科技簽訂的國有土地使用權出讓合同合法有效。澳亞飼料科技已通過出讓程序獲得並持有上述國有建設用地的土地使用權，並已全額支付所需土地出讓金。因此，其權益受中國法律保護；
 - b. 該等土地使用權及建築物所有權已自2022年6月13日起抵押，並於2028年6月31日屆滿；及
 - c. 澳亞飼料科技合法有效地擁有該物業的房屋所有權。澳亞飼料科技有權就房屋所有權證所列明的用途佔用、使用或以其他方式處置附註2所述的該物業房屋所有權。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照《上市規則》而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

本通函所載資料乃遵照香港收購守則而刊載。董事共同及個別對本通函所載資料的準確性承擔全部責任，並確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所深知，本通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函概無遺漏任何其他事實，以致本通函中的任何陳述產生誤導。

2. 股本

以下為本公司於最後實際可行日期的已發行及繳足股本，以及緊隨供股完成後入賬列為繳足股款的已發行及將予發行股份之說明（假設自最後實際可行日期起直至供股完成（包括該日）止已發行股份總數並無變動，供股項下將予發行之所有供股股份已獲悉數承購）。根據新加坡公司法，於新加坡註冊成立之公司並無法定股本，且已發行股份並無面值概念。

	股份數目
於最後實際可行日期的已發行股份	700,463,112
根據供股將予發行的股份（假設自最後實際可行日期起直至 供股完成（包括該日）止已發行股份總數並無變動， 供股項下將予發行之所有供股股份已獲悉數承購）	<u>280,185,244</u>
緊隨供股完成後的已發行股份總數（假設自最後實際可行日期起 直至供股完成（包括該日）止已發行股份總數並無變動， 供股項下將予發行之所有供股股份已獲悉數承購）	<u><u>980,648,356</u></u>

所有股份彼此之間在各方面享有同等地位，包括有關股息、投票及退還資本之權利。供股股份於配發、發行及繳足股款後，將於各方面與當時已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取本公司可能宣派、作出或派付記錄日期為繳足股款供股股份發行當日或之後之所有未來股息及分派。

本公司已向聯交所申請批准根據供股將予發行及配發之未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司股本或任何其他證券之任何部分概無於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或現時建議或尋求股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，概無放棄或同意放棄未來股息的安排。

自2024年12月31日（即本公司上一財政年度結束日）起直至最後實際可行日期，本公司並無發行任何股份。截至最後實際可行日期，本公司並無賦予可認購、轉換或交換為股份之任何權利之尚未行使之認股權證、購股權或已發行之可換股證券。

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司之資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權。

3. 市場價格

下表載列股份於(i)有關期間內各曆月末的最後交易日、(ii)最後交易日及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報的收市價：

日期	每股收市價 港元
2024年10月31日	1.14
2024年11月29日	1.00
2024年12月31日	0.99
2025年1月28日	1.09
2025年2月28日	1.16
2025年3月31日	1.43
2025年4月16日（最後交易日）	1.58
2025年4月30日	1.60
2025年5月30日	1.60
2025年6月2日（最後實際可行日期）	1.60

於有關期間，股份在聯交所所報的最高收市價為2025年4月30日及2025年6月2日之1.60港元，而股份在聯交所所報的最低收市價為2024年11月22日及2024年11月25日之0.91港元。

4. 開支

本公司就供股及清洗豁免應付之開支（包括專業費用及其他相關開支）估計約為5百萬港元。

5. 影響溢利及資本匯款之限制

於最後實際可行日期，概無影響本公司自香港境外將溢利匯入香港或將資本撤回香港的限制。

6. 本公司之董事及高級管理層

本公司董事及高級管理層詳情

姓名	地址
執行董事 陳榮南	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
Edgar Dowse COLLINS	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
楊庫	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
非執行董事 平田俊行	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
高麗娜	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
Gabriella SANTOSA	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875

姓名	地址
獨立非執行董事	
辛定華	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
李勝利	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
張泮	400 Orchard Road, #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
高級管理層	
陳遠	中國 山東省 東營市 墾利區 永安鎮 永館路10號
張海成	中國 山東省 東營市 墾利區 永安鎮 永館路10號

本公司董事及高級管理層之履歷

執行董事

陳榮南，64歲，於2010年7月28日獲委任為本公司執行董事，並於2020年4月1日獲委任為執行主席。陳先生上一次於2024年6月5日獲重選為執行董事。作為執行主席，陳先生在董事會擔任領導職務，專注於制定本公司的戰略方向，指導管理層及維護利益相關者關係。陳先生亦為本公司提名委員會之主席。

陳先生自2014年起亦擔任佳發集團的執行董事兼行政總裁，彼於2007年5月加入佳發集團，並擔任多個職位，包括PT Japfa Comfeed Indonesia, Tbk (佳發的一家附屬公司)的董事。在加入佳發集團之前，陳先生曾在PAMA (Singapore) Private Limited和PT PAMA Ventura Indonesia (該兩家公司均為The Prudential Insurance Company of America的附屬公司)任職，其擔任過(其中包括)董事和總裁。此後，陳先生加入Delifrance Asia Ltd，擔任其行政總裁，負責執行整體業務戰略，促進業務發展和管理公司的運營。隨後陳先生加入利豐集團，擔任其項目總監兼首席運營官。

於1983年6月及1987年3月，陳先生分別獲得英國劍橋大學文學學士學位及文學碩士學位。其亦於1992年9月在美國特許金融分析師協會註冊為特許金融分析師。

Edgar Dowse COLLINS，58歲，於2009年4月17日獲委任為本公司執行董事，及上一次於2023年6月7日獲重選連任。彼自2009年4月擔任本公司行政總裁，主要負責本集團的整體運營與管理，尤其是日常營運。彼亦為本公司ESG委員會之主席，以及本公司多家附屬公司的董事。

Collins先生在其整個職業生涯中一直從事奶牛養殖及肉牛業務，積累了30多年的行業經驗。自1999年6月起，Collins先生加入佳發集團乳製品部門，負責乳製品業務的日常營運，並負責制定、發展及實施乳製品業務的戰略及長期業務計劃。自1991年至1999年，Collins先生擔任佳發附屬公司之一PT Santosa Agrindo的運營總監，期間參與了印度尼西亞肉牛業務的開發。

於1985年12月，Collins先生獲得悉尼國王學校的高中文憑。

楊庫，56歲，於2020年8月5日獲委任為本公司執行董事，及上一次於2023年6月7日獲重選連任。自2015年10月起，楊先生一直擔任本集團首席運營官。楊先生主要負責中國奶牛牧場的管理及運營。楊先生在乳製品行業擁有逾30年的經驗。於2009年10月，楊先生加入本集團並擔任總經理，負責中國牧場的日常管理。楊先生為本公司ESG委員會之成員。彼亦為本公司多家附屬公司的董事。

加入本集團之前，自1991年8月至2004年8月，楊先生在寧夏大學教學實驗農場擔任技術員，負責養雞場、養豬場及養牛場的技術和生產管理。自2004年8月至2009年9月，楊先生任職於被中國現代牧業控股有限公司的非全資附屬公司現代牧業(集團)有限公司(「現代牧業」)於2008年12月收購的本集團當時的附屬公司內蒙古蒙牛澳亞示範牧場有限責任公司(現稱現代牧業(和林格爾)有限公司，「和林格爾牧業」)，先後擔任飼養主管(負責管理其飼養部門)、奶牛牧場經理(負責管理奶牛牧場)及總經理(負責公司的整體管理)。

於1991年7月，楊先生獲中國寧夏大學農學院(前稱寧夏農學院)畜牧學學士學位，並於2007年7月獲得位於中國的中國農業科學院動物營養與飼料科學碩士學位。於2005年8月，楊先生獲寧夏回族自治區人事廳授予高級畜牧師證書。

非執行董事

松井タモツ，62歲，獲明治(中國)投資有限公司提名並於2024年6月5日獲選為本公司非執行董事。其主要負責就企業發展提供戰略性意見及指引，並就重大經營管理決策提出建議。松井先生於2024年6月5日獲委任為本公司審計委員會成員。

松井先生於乳品業務擁有約38年經驗。彼於1986年4月加入Meiji Co., Ltd. (「明治」)，並於該日起直至1987年6月期間一直任職於仙台工廠生產部。於1987年至2011年期間，松井先生曾在明治擔任多個職位，如總部的IT部門及公司規劃企業生產管理部以及神奈川工廠、十勝工廠及森谷工廠等多個工廠，負責生產規劃、質量控制、成本管理及資本投資規劃。

松井先生獲提拔並擔任(i)岡山工廠總經理(2012年至2014年)，(ii)明治乳業於泰國的合營企業CP Meiji Co., Ltd.的副總裁(2014年至2017年)；(iii)明治乳品事業部國際業務分部總經理(2017年至2020年)，(iv)明治戰略規劃部國際業務分部總經理(2020年至2021年)，(v)明治行政總裁(2021年至2023年)及(vi)明治(中國)投資有限公司中國區總裁(2021年至2024年3月31日)，現擔任明治全球業務／亞太區執行行政總裁。

高麗娜，68歲，於2021年12月22日獲委任為本公司執行董事，及上一次於2023年6月7日獲重選為非執行董事。

高女士於乳製品行業擁有逾17年的豐富經驗。高女士為現代牧業集團(定義見下文)共同創辦人之一，且曾於中國現代牧業控股有限公司(「中國現代牧業」，連同其附屬公司統稱為「現代牧業集團」)(一家於2008年11月在聯交所上市的公司(股份代號：1117))擔任了近13年的執行董事兼行政總裁。自2022年7月1日起，高女士退任該等職位。在此之前，高女士於跨境交易、資源整合及行政管理方面積累了豐富的經驗。於1993年10月至2005年6月，高女士擔任泰安市外貿總公司的總經理。於2003年10月至2005年6月，高女士擔任泰安市招商局的董事總經理。

多年來，高女士獲得了多項表彰其成就的獎項及榮譽。例如，於2004年，其獲授予泰安市改革經營努力優秀企業家。於2013年1月，高女士獲中國教育部頒發科學技術進步獎推廣類一等獎，並在2014中國經濟高峰論壇暨第十二屆中國經濟人物年會上獲授予「中國經濟十大商業領袖」的榮譽稱號。高女士獲授予「機構投資者－2016年全亞洲管理團隊調查報告」中最佳CEO及2017年中國融資大獎•年度最佳企業領袖獎。高女士於2018年獲中國奶業協會授予中國奶業功勳人物、於2019年獲博鰲企業論壇授予中國經濟十大影響力女性、獲網易新能量乳製品行業峰會論壇授予2020年年度最佳經理人&操盤手及獲國家奶業科技創新聯盟授予奶業優質發展突出貢獻獎。

於1999年12月，高女士在中共泰安市委黨校完成本科課程，主修經濟管理。

Gabriella SANTOSA，32歲，於2023年6月7日獲選為本公司非執行董事。其主要負責向本集團提供動物健康、生物製劑及遺傳學方面的豐富知識及經驗。**Gabriella SANTOSA**女士為本公司薪酬委員會成員。

Santosa女士負責擴展佳發主要在動物健康、數字化及生物技術解決方案方面的網絡及夥伴關係，並推動跨部門舉措。此外，彼探索新增長領域及現有業務中潛在的新投資機會，並集中資源支持當前運營流程中的技術效率及創新。

Santosa女士於2024年3月獲委任為PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk的項目主管，並自2017年起擔任動物健康及畜牧設備副主管，負責改善該業務流程及系統以及有關新產品、市場及技術的主要擴展舉措。

彼於2016年加入Japfa Ltd擔任業務主管，並自2022年8月起晉升為業務發展及策略主管。

Gabriella Santosa女士於2016年在英國倫敦帝國學院獲得生物化學理學學士學位，並在工業領域學習了一年。作為Puraffinity（一家已累計融資逾17百萬美元的技術型初創公司）的聯合創始人，其入選福布斯「製造及工業領域30位30歲以下精英」榜（歐洲2019年）。該次創業使彼獲認可為2016年英國「創新女性」獎的最終入圍者，且其為生物材料領域論文及專利的作者及擁有人。

獨立非執行董事

辛定華，66歲，於2022年12月5日獲委任為本公司獨立非執行董事並於2023年6月7日獲重選。其主要負責提供戰略性意見及指引，並向董事會提供獨立判斷及建議。彼為本公司審計委員會主席以及本公司提名委員會及薪酬委員會成員。

除了於本公司任職的職位外，辛先生自2016年2月起擔任昆侖能源有限公司（從事境內外油氣勘測開發業務，於聯交所上市（股份代號：0135））的獨立非執行董事，以及自2022年12月起擔任Ferretti S.p.A.（從事豪華遊艇的設計、製造及銷售，並於聯交所上市（股份代號：9638））的獨立非執行董事。此外，辛先生自2010年10月至2023年4月擔任四環醫藥控股集團有限公司（一家製藥公司，於聯交所上市（股份代號：0460））的獨立非執行董事，自2014年10月至2022年12月擔任中國鐵建股份有限公司

(從事運輸基礎設施建設服務，於聯交所(股份代號：1186)及上海證券交易所(證券代碼：601186)上市)的獨立非執行董事，及自2015年5月至2022年12月擔任中國中車股份有限公司(從事鐵路運輸設備的製造及分銷，於聯交所(股份代號：1766)及上海證券交易所(證券代碼：601766)上市)的獨立非執行董事。

自1996年12月至2000年，辛先生擔任Jardine Fleming Holdings Limited大中華區集團執行董事和投資銀行部主管，並自2000年至2002年3月擔任JPMorgan Chase香港地區高級主管兼投資銀行部主管。此後，於2004年9月至2006年5月，辛先生擔任新華滙富金融控股有限公司(前稱為滙富金融控股有限公司)(股份代號：0188)的執行董事，並自2006年8月至2009年10月擔任滙盈控股有限公司(股份代號：0821)的執行董事和行政總裁(兩家公司均於聯交所上市)。

辛先生曾自2013年至2015年擔任香港上市公司商會主席。其自1995年至1997年及1999年至2001年分別擔任證監會收購及合併委員會委員和收購上訴委員會委員。辛先生自1995年至2000年及2000年至2002年分別擔任理事會成員及上市委員會及聯交所副主席。

辛先生於1981年5月獲得美國賓夕法尼亞大學沃頓商學院經濟學理學學士學位。辛先生亦於2000年完成了美國斯坦福商學院的斯坦福高管課程。辛先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。

李勝利，59歲，於2022年12月5日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於2024年6月5日獲重選為董事。李教授主要負責提供戰略性意見及指引，並向董事會提供獨立判斷及建議。彼為本公司提名委員會及ESG委員會成員。

自2003年起，李教授一直任職於中國農業大學，在不同時期擔任助理教授和教授。李教授現時擔任中國奶業協會副會長。於2005年，李教授獲得乳倍利(一種適用於奶牛的高能高蛋白補充料)專利。多年來，李教授獲得了多項表彰其成就的獎項及榮譽。例如，其於2000年及2011年分別獲得北京市科學技術獎二等獎和獎項，並於2009年被北京市政府評為「京郊農村經濟發展「十佳」科技工作者」。其亦於2012年獲得中國教育部頒發的教育部科技進步獎一等獎，於2013年獲得中國農業部頒發的中華農業科技進步一等獎，並於2014年獲得國家科學技術進步獎二等獎。

李教授自2010年10月起擔任中國現代牧業控股有限公司（一家奶牛牧場運營商，於聯交所上市（股份代號：1117））的獨立非執行董事，自2018年至2020年擔任浙江一鳴食品股份有限公司（從事奶牛養殖、乳製品製造及銷售，於上海證券交易所上市（證券代碼：605179））的獨立董事，自2020年至2021年擔任新疆天潤乳業股份有限公司（從事乳製品製造及銷售，於上海證券交易所上市（證券代碼：600419））的獨立董事。此外，李教授自2015年2月至2021年12月擔任中國中地乳業控股有限公司（一家於2015年12月於聯交所上市及因私有化於2022年6月退市（原股份代號：1492）的奶牛牧場運營商）的獨立非執行董事，自2019年12月至2020年11月擔任北京科拓恒通生物技術股份有限公司（從事乳酸菌研究，於深圳證券交易所上市（證券代碼：300858））的獨立董事。

李教授於1987年7月獲得中國石河子農學院（現稱石河子大學）畜牧獸醫學學士學位，並於1993年6月獲得中國新疆農業大學動物營養與飼料科學碩士學位。其隨後於1996年7月獲得中國的中國農業大學動物營養學博士學位。

張泮，61歲，於2020年8月5日獲委任為獨立董事，並於2022年3月24日獲重新指定為獨立非執行董事。張先生主要負責提供戰略性意見及指引，並向董事會提供獨立判斷及建議。彼為本公司薪酬委員會主席及本公司審計委員會成員。自2010年10月至2024年12月，張先生擔任東營澳亞及本公司於中國其他多家營運附屬公司的獨立董事，就附屬公司在與中國業務、戰略和業績以及與主要利益相關方關係有關的問題方面的經營和管理，提供獨立建議及判斷。

張先生是一位在企業管理及投資方面擁有豐富經驗的企業家。自2004年8月起，張先生在新加坡、中國及馬來西亞以KAIA Group品牌創辦多家公司（「KAIA Group」），這些公司從事物業開發、新材料製造和私募股權投資。張先生擔任KAIA Group主席，且多年來一直積極參與其發展。於創辦KAIA Group前，張先生在諮詢、物業投資及電廠業務領域已有多年經驗。於1997年2月之前，張先生任職於Paclantic Pte Ltd，擔任其董事，主要負責監督該公司的諮詢和物業投資業務。自1997年3月至2004年7月，張先生擔任AsiaPower Corporation Limited（一家主要從事電廠管理和運營的公司，於2014年5月於新交所自願退市（原證券代碼：A03））董事、行政總裁和總裁。

張先生於1984年7月獲得中國哈爾濱工業大學工程學學士學位，並於1989年9月獲得英國拉夫堡理工大學哲學博士學位。於1990年10月，張先生獲選為英國工程技術學會（前稱生產工程師學會）研究生。

本公司高級管理層

陳榮南，64歲，本公司執行主席，其履歷詳情載於上文「執行董事」一節。

Edgar Dowse COLLINS，58歲，為本公司執行董事兼行政總裁，其履歷詳情載於上文「執行董事」一節。

楊庫，56歲，為本公司執行董事兼首席運營官，其履歷詳情載於上文「執行董事」一節。

陳遠，55歲，自2021年7月起一直擔任本集團首席財務官（「首席財務官」），主要負責本集團財務及風險管理、資本市場及投資者關係。於2025年5月23日，本公司刊發公告，稱陳先生已辭任本公司首席財務官，該辭任自2025年8月1日起生效。

陳先生於投資銀行、證券承銷、股權資本市場及企業融資方面擁有約18年經驗。自1995年1月至1999年9月，陳先生於南方證券有限公司擔任國際業務部證券承銷經理，負責中國B股的承銷和上市。自2002年3月至2002年7月，陳先生於衛達證券有限公司擔任業務發展部經理。自2002年7月至2003年12月，陳先生於寶來資本（亞洲）有限公司（前稱為漢宇資本（亞洲）有限公司）擔任股權資本市場部副總監。陳先生於2006年4月加入派傑亞洲證券有限公司（前稱為金榜證券控股有限公司）擔任股權資本市場部總監，並於2007年10月獲指定為負責人。自2008年8月至2009年4月，陳先生隨後擔任香港股權資本市場部主管。自2009年4月至2010年9月，陳先生於中國光大控股有限公司擔任董事總經理兼機構銷售主管。

於2010年9月，陳先生加入阜豐集團有限公司（「阜豐集團」）（一家於聯交所上市的公司，股份代號：0546）擔任副總經理，其後自2010年11月至2014年12月擔任執行董事兼財務總監，彼於該期間負責企業融資、資本市場、投資者關係、企業發展及其

他財務管理相關事宜。此後，陳先生於海容通信集團有限公司（一家東南亞的通信網絡基礎設施提供商，前稱為國際通信集團控股有限公司）擔任財務總監，主要負責制定財務戰略並指導該公司的財務管理職能。於2017年7月，陳先生又重新加入阜豐集團有限公司，擔任財務總監，直至2021年6月。

陳先生於1991年7月獲得中國廈門大學會計學學士學位，並於2001年12月獲得英國伯明翰大學伯明翰商學院國際銀行及金融工商管理碩士學位。

陳先生於2014年3月於覆蓋香港、中國內地及台灣的最佳公司評選中被《金融亞洲》評為最佳財務總監之一。

張海成，45歲，自2019年1月起一直擔任本集團運營總經理，主要負責中國奶牛牧場的日常管理。張先生於奶牛牧場管理及經營方面擁有逾16年經驗。張先生於2009年9月加入本集團，擔任我們於中國的主要營運附屬公司東營澳亞的奶牛牧場副經理，並自2010年8月至2013年4月先後任職於信息部及擔任牧場經營經理。張先生自2013年5月至2014年12月擔任我們於中國的其他主要營運附屬公司東營神州澳亞的奶牛牧場經理。張先生於2015年1月獲委任為本集團奶牛牧場副總經理，並於2017年1月及2019年1月先後晉升為山東區總經理及運營總經理。

於加入本集團之前，於2005年10月，張先生加入和林格爾牧業擔任信息部經理。自2009年9月至2010年7月，張先生於現代牧業擔任信息部副經理。

張先生於2003年7月獲得中國內蒙古工業大學計算機及應用專科學位。

7. 董事於擁有須予披露權益的公司擔任董事職務及受僱

於最後實際可行日期，就董事所知，亦擔任於本公司股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司董事或僱員的董事如下：

公司名稱	董事姓名	擔任職位
Japfa Ltd	陳榮南	執行董事兼行政總裁
Japfa Ltd	Gabriella SANTOSA	業務發展及策略主管

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他董事或擬任董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部須予披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

8. 董事及最高行政人員的權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括本公司董事及主要行政人員根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部被視為擁有的權益及淡倉）；或(b)須記錄於根據《證券及期貨條例》第352條備存的登記冊的權益及淡倉；或(c)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；或(d)根據香港收購守則須予披露的權益及淡倉如下：

於股份及相關股份的權益

董事或 行政總裁姓名	權益性質	股份數目	已發行股本 的百分比 ⁽¹⁾
陳榮南	由全資擁有實體 持有的權益 全權家族信託的投資經理	28,031,111 (L) ⁽²⁾	4.00%
Edgar Dowse COLLINS	實益擁有人	8,124,060 (L)	1.16%

董事或 行政總裁姓名	權益性質	股份數目	已發行股本 的百分比 ⁽¹⁾
楊庫	實益擁有人	3,010,000 (L)	0.43%
高麗娜	實益擁有人	135,000 (L)	0.02%
Gabriella SANTOSA	信託的聯合投資權持有人 及受益人以及實益擁有人	259,814,213 (L) ^{(3) (4)}	37.09%

附註：

(L) 表示好倉

(1) 該計算乃根據於最後實際可行日期已發行股份總數700,463,112股計算。

(2) 陳榮南先生的股份包括(i)陳先生全資擁有之Great Alpha Investments Limited所持有之17,431,111股股份；及(ii) Great Delta Investments Limited根據一項全權家族信託(其受託人為Butterfield Trust (Asia) Limited)持有之10,600,000股股份。陳先生為該信託投資經理。

(3) Rangi Management Limited由融合投資控股有限公司全資擁有。Tasburgh Limited持有21,342,875股股份。Magnus Nominees Limited及Fidelis Nominees Limited(均作為被動受託人)為其唯一股東Highvern Trustees Limited(為Scuderia Trust(其為保留權力的全權信託)的受託人)的利益，以信託形式共同持有融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited的股份。Rangi Management Limited及Tasburgh Limited持有的股份為Scuderia Trust的資產。Renaldo SANTOSA先生及Gabriella SANTOSA女士獲委任為Scuderia Trust的聯合投資權持有人。根據Scuderia Trust的條款，彼等共同有權作為投資權持有人，指示Scuderia Trust的受託人Highvern Trustees Limited，盡其所能地促使融合投資控股有限公司及Tasburgh Limited的董事按照其就Scuderia Trust投資的指示行事。根據《證券及期貨條例》，Renaldo SANTOSA先生、Gabriella SANTOSA女士及Highvern Trustees Limited(作為Scuderia Trust的受託人)均被視作於Rangi Management Limited及Tasburgh Limited持有的股份中擁有權益，而融合投資控股有限公司則被視作於Rangi Management Limited持有的股份中擁有權益。Rangi Management Limited亦被視作於佳發在本公司所持有的12,536,038股股份中擁有權益。

Scuderia Trust的受益人為Farida Gustimego SANTOSA女士、其子女(Renaldo SANTOSA先生、Gabriella SANTOSA女士、Mikael SANTOSA先生及Raffaella SANTOSA先生)以及遠親。

(4) Tallowe Services Inc.持有13,540,000股股份。Tallowe Services Inc.由Magnus Nominees Limited及Fidelis Nominees Limited作為Handojo SANTOSA先生財產的被動受託人全資擁有。Renaldo SANTOSA先生及Gabriella SANTOSA女士為Handojo SANTOSA先生於Tallowe Services Inc.的權益的受益人。

除上文披露者外，就任何董事或本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的任何股份、相關股份或債券中擁有(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條

例》第XV部第7及第8分部董事及本公司最高行政人員被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或(ii)須記錄於根據《證券及期貨條例》第352條須存置的登記冊的任何權益或淡倉，或(iii)根據本公司採納的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或(iv)根據香港收購守則須披露的任何權益或淡倉。

9. 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立任何現有或擬訂立的服務合約，而該等合約(i) (包括連續性合約及固定期限合約) 於該公告日期前6個月內訂立或修訂；(ii)為通知期為12個月或以上的連續性合約；(iii)為無論通知期為何但期限超過12個月的固定期限合約；或(iv)僱主不可於一年內終止該等合約而毋須支付賠償(法定賠償除外)。

10. 董事競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或任何擬任董事或彼等各自的緊密聯繫人被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益，惟董事或彼等緊密聯繫人獲委任代表本公司及／或本集團利益的該等業務除外。

11. 董事於本集團資產及／或合約中的權益

於最後實際可行日期：

- (a) 自2024年12月31日(即本公司最近刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)起，概無董事或任何擬任董事於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 概無董事或任何擬任董事於對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

12. 重大不利變動

於最後實際可行日期，自2024年12月31日（即本公司最近刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

13. 重大合約

於最後實際可行日期，於緊接該公告日期前兩年起直至最後實際可行日期期間，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合約（並非本集團於日常業務過程中訂立或擬訂立的合約）。

14. 訴訟

於2023年4月，上海澳雅食品有限公司（以下簡稱「上海澳雅」）就河北媛福達商貿集團有限公司（以下簡稱「河北媛福達」）未能根據其與上海澳雅訂立的採購合約就向河北媛福達供應的乳製品支付貨款人民幣7,223,812.5元針對河北媛福達申請財產保全令。保定市蓮池區人民法院二審民事判決（冀0606、民初第5524 [2023]號）將上海澳雅的申請推遲至對河北媛福達的刑事指控解決後審理。於2023年12月8日，上海澳雅就該裁決提出上訴，但被保定市中級人民法院裁定為維持原判。河北媛福達的刑事訴訟一經結束，上海澳雅將繼續向河北媛福達追討貨款。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司均未涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，亦無針對本集團任何其他成員公司的未決或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

15. 影響董事的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 控股股東或與其一致行動的任何人士與任何董事、離任不久的前董事、股東或離任不久的股東概無存在涉及供股的結果或取決於供股的結果的協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；

- (b) 概無任何董事與任何其他人士訂有任何以供股及清洗豁免的結果為條件或取決於供股及清洗豁免的結果或在其他方面與供股及清洗豁免有關的協議或安排；
- (c) 概無將向任何董事提供利益（法定賠償除外）以作為離職補償或其他與供股及清洗豁免有關的補償；及
- (d) 控股股東概無訂立任何董事擁有重大個人利益的重大合約。

16. 其他披露

於最後實際可行日期：

- (a) 除本通函「董事會函件」中「對本公司股權架構之影響」及本附錄「8. 董事及最高行政人員的權益披露」各節所載之股份外，概無董事擁有、控制或酌情擁有任何股份及股份之權利、認股權證或可轉換為股份之任何證券或涉及本公司或屬公司實體的任何控股股東證券之任何衍生工具，或持有本公司或屬公司實體的任何控股股東任何相關證券（定義見香港收購守則第22條註釋4）；
- (b) 於有關期間，概無董事買賣任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或涉及本公司或屬公司實體的任何控股股東任何股份或證券的衍生工具以換取價值；
- (c) 於有關期間，概無本公司之附屬公司、本公司或本集團任何成員公司之退休金基金或因香港收購守則「一致行動」定義中第(5)類而被推定為與本公司一致行動或因香港收購守則「聯繫人」定義中第(2)類而屬於本公司聯繫人的任何人士擁有或控制，或買賣任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或涉及本公司任何股份或證券的衍生工具以換取價值；
- (d) 於有關期間，概無任何人士與本公司或因香港收購守則「一致行動」定義中第(1)、(2)、(3)及(5)類而被推定為與本公司一致行動或因香港收購守則「聯

繫人」定義中第(2)、(3)及(4)類而屬於本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則第22條註釋8所述類別的安排，且有關人士概無買賣本公司任何相關證券（定義見香港收購守則第22條註釋4）以換取價值；

- (e) 於有關期間，由與本公司有關連之任何基金經理（獲豁免基金經理除外）以全權信託形式管理之任何基金概無於本公司相關證券（定義見香港收購守則第22條註釋4）擁有任何權益，且有關人士概無買賣本公司任何相關證券（定義見香港收購守則第22條註釋4）以換取價值；
- (f) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或涉及本公司任何股份或證券的衍生工具；
- (g) 概無有關將控股股東及一致行動人士根據供股將購入的供股股份轉讓、抵押或質押予任何其他人士的協議、安排或諒解；
- (h) 除不可撤銷承諾外，概無任何人士不可撤銷地承諾投票贊成或反對將於臨時股東大會上提呈的批准供股及清洗豁免的決議案；
- (i) Renaldo SANTOSA先生的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓；
- (j) Rangi Management Limited的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Rangi Management Limited的董事為Rough 2004 Limited及Vert 2004 Limited；
- (k) Tasburgh Limited的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Tasburgh Limited的董事為Rough 2004 Limited及Vert 2004 Limited；
- (l) Tallowe Services Inc.的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Tallowe Services Inc.的董事為Rough 2004 Limited及Vert 2004 Limited；
- (m) Gabriella SANTOSA女士的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓；

- (n) Highvern Trustees Limited的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Highvern Trustees Limited的董事為Martin John Hall、Naomi Julia Rive及Richard Mark Joynt先生；
- (o) Magnus Nominees Limited的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Magnus Nominees Limited的董事為Naomi Julia Rive、Philip Mark Carlton、Richard Mark Joynt先生及Sarah Jayne Weaver；
- (p) Fidelis Nominees Limited的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Fidelis Nominees Limited的董事為Naomi Julia Rive、Philip Mark Carlton、Richard Mark Joynt先生及Sarah Jayne Weaver；
- (q) Fusion Investment Holdings Limited的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Fusion Investment Holdings Limited的董事為Rouge 2004 Limited及Vert 2004 Limited；
- (r) Scuderia Trust的地址為391B Orchard Road, #16-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。Scuderia Trust並無任何董事；
- (s) Japfa Ltd的地址為391B Orchard Road, #18-08 Ngee Ann City Tower B Singapore 238874及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓；
- (t) 陳榮南的地址為400 Orchard Road, #15-08, Orchard Towers, Singapore 238875及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓；
- (u) Edgar Dowse COLLINS的地址為400 Orchard Road, #15-08, Orchard Towers, Singapore 238875及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓；
- (v) 楊庫的地址為400 Orchard Road, #15-08, Orchard Towers, Singapore 238875及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓；及
- (w) 高麗娜的地址為400 Orchard Road, #15-08, Orchard Towers, Singapore 238875及其香港通訊地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。

17. 專家之資格及同意

以下為已提供載於本通函之意見或建議之各專家之資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	根據《證券及期貨條例》可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師及註冊公眾利益實體核數師
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，上述各專家概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可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，上述各專家概無於本集團任何成員公司自2024年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就刊發本通函並於當中按其所示之形式及涵義載入其函件並提述其名稱發出同意書，且彼等迄今並無撤回其同意書。

18. 公司資料及參與供股的各方

總部及註冊辦事處	400 Orchard Road #15-08 Orchard Towers Singapore 238875
----------	--

中國主要營業地點	中國 山東省 東營市 墾利區 永安鎮 永館路10號
香港主要營業地點	香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心46樓
公司秘書 新加坡	蔡淑萍女士 (<i>LLB (Hons)</i>)
香港	何詠雅女士 (<i>HKFCG (PE) , FCG</i>)
主要股份過戶登記處	Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd. 1 Harbourfront Avenue Keppel Bay Tower #14-07 Singapore 098632
香港股份過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 中國 香港灣仔 皇后大道東183號合和中心 17樓1712-1716號舖
根據《上市規則》的授權代表	Edgar Dowse COLLINS 先生 400 Orchard Road #15-08 Orchard Towers Singapore 238875 蔡淑萍女士 391B Orchard Road #18-08 Ngee Ann City Singapore 238874

主要往來銀行

星展銀行有限公司
12 Marina Boulevard Level 45
Marina Bay Financial Centre Tower 3
Singapore 018982

星展銀行(中國)有限公司上海分行
中國上海市
浦東新區
陸家嘴環路1318號
星展銀行大廈18樓
郵編：200120

印度尼西亞曼底利銀行有限責任公司
上海分行
中國上海市
浦東新區
銀城中路501號
上海中心4101室

馬來亞銀行有限公司上海分行
中國上海市
浦東新區
陸家嘴環路333號
金磚大廈6層03-04室
郵編：200120

大華銀行(中國)有限公司上海自貿
試驗區支行
中國
上海市自由貿易試驗區
銀城路116、128號6層602室
郵編：200120

中國建設銀行股份有限公司
東營農高區支行
中國山東省東營市
農業高新區
廣北路9號

有關中國法律的法律顧問	環球律師事務所 中國北京市 朝陽區建國路81號 華貿中心1號寫字樓15層 郵編：100025
有關香港法律的法律顧問	胡關李羅律師行 中國香港 中環康樂廣場1號 怡和大廈26樓
有關新加坡法律的法律顧問	Rajah & Tann Singapore LLP 9 Straits View #06-07 Marina One West Tower Singapore 018937
有關供股的法律顧問	金杜律師事務所 中國香港 中環皇后大道中15號 置地廣場告羅士打大廈13樓
審計師	安永會計師事務所 (執業會計師及註冊公眾利益 實體核數師) 中國香港 鰂魚涌英皇道979號 太古坊一座27樓
財務顧問	華富建業企業融資有限公司 中國香港 干諾道中111號 永安中心 5樓及24樓(2401及2412室)
獨立財務顧問	浩德融資有限公司 中國香港 中環永和街21號
估值師	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司 香港英皇道979號 太古坊一座7樓

19. 展示文件

下列文件之副本將自本通函日期起至臨時股東大會當日（包括該日），於證監會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(www.austasiadairy.com)刊登以供查閱：

- (i) 組織章程；
- (ii) 截至2024年12月31日止三個財政年度之本公司年度報告；
- (iii) 董事會函件，其內容載於本通函第11至36頁；
- (iv) 獨立董事委員會函件，其內容載於本通函第IBC-1至IBC-2頁；
- (v) 獨立財務顧問函件，其內容載於本通函第IFA-1至IFA-50頁；
- (vi) 安永會計師事務所就本集團與供股有關之未經審核備考財務資料出具之報告，其內容載於本通函第II-1至II-5頁；
- (vii) 本附錄「16. 專家之資格及同意」一段所述專家之同意函；
- (viii) 由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司於2025年6月5日出具之物業估值報告；及
- (ix) 本通函。



臨時股東大會通告

茲通告澳亞集團有限公司(「本公司」)將於2025年6月27日(星期五)下午三時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心9樓舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以審議及酌情通過(不論是否作出修訂)以下決議案。除另有界定外，本通告所用詞彙與本公司日期為2025年6月5日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「動議於第2項決議案獲通過及通函(註有「A」字樣的副本已呈交臨時股東大會並由大會主席簽署以供識別)「董事會函件－2. 建議供股－供股之條件」一節所載全部條件獲達成的前提及規限下：
 - (a) 謹此批准、確認及追認本公司以每股供股股份認購價1.12港元，按記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有五(5)股現有股份獲配發兩(2)股供股股份的基準，按供股方式向股東配發及發行最多280,185,244股供股股份(假設自最後實際可行日期至記錄日期(包括該日)已發行股份總數無變動)，並基本按通函所載條款及條件以及董事可能釐定的有關條款及條件進行；
 - (b) 謹此授權董事會或其委員會根據供股或與之相關而配發及發行供股股份，即使供股股份可能非按比例向合資格股東提呈、配發或發行，具體而言，謹此授權任何董事可就任何不合資格股東作出取消權利或其

臨時股東大會通告

他安排，以及經考慮組織章程、相關地區法律或相關監管機構或任何證券交易所的規定，採取其認為必要或權宜的一切行動及事項或作出相關安排，以使本決議案擬進行的任何或所有其他交易生效；及

- (c) 謹此授權任何一名或多名董事代表本公司（如適用時加蓋公司印章）採取彼認為屬必要、合宜或權宜的一切行動及事項及簽署及交付所有附屬於清洗豁免的相關文件，以實施或落實與供股有關的任何事項。」

特別決議案

2. 「動議：

- (a) 於取得執行人員或其任何授權代表批准清洗豁免以及其可能施加的任何條件的規限下，批准根據香港收購守則規則第26條註釋1授出清洗豁免，豁免控股股東因根據不可撤銷承諾接受供股股份的暫定配額（如供股股份未獲全數發行）而導致控股股東及一致行動人士須就彼等尚未擁有或同意收購的股份向股東作出強制性全面要約的責任；及
- (b) 謹此授權任何一名或多名董事代表本公司（如適用時加蓋公司印章）採取彼認為屬必要、合宜或權宜的一切行動及事項及簽署及交付所有附屬於供股的相關文件，以實施或落實與清洗豁免有關的任何事項。」

承董事會命

AustAsia Group Ltd.

執行董事兼行政總裁

Edgar Dowse COLLINS

香港，2025年6月5日

臨時股東大會通告

附註：

1. 凡有權出席臨時股東大會及在會上投票的股東，均有權委任一名或（倘其持有兩股或以上的股份）多名人士作為其委任代表代其出席及投票。委任代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格必須由委任人或獲委任人書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋印鑑，或由公司負責人或獲正式授權的代理人親筆簽署，方為有效。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人證明的該等授權書或授權文件副本，須於名列代表委任表格人士擬投票的大會或其任何續會（視情況而定）舉行時間前不少於48小時（即2025年6月25日（星期三）下午三時正），送交香港中央證券登記有限公司（「**股份過戶登記處**」），地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效，否則代表委任表格屬無效。
4. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一名持有人均可親身或委派受委代表代其在大會上就有關股份投票，猶如彼乃有關股份的唯一擁有人，惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派受委代表代其出席大會，則出席大會的所述持有人中，只有在股東名冊內排名首位的持有人有權就有關股份投票。
5. 為釐定有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東，本公司將於2025年6月23日（星期一）至2025年6月27日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記。所有過戶文件連同有關股票須於2025年6月20日（星期五）下午四時三十分前送達股份過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
6. 根據《上市規則》第13.39(4)條，本通告所載所有決議案均將於臨時股東大會上以投票方式進行表決。

惡劣天氣及／或極端情況對臨時股東大會之影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、極端情況或「黑色」暴雨警告信號於以下時間生效：

- (c) 於臨時股東大會當日中午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於中午十二時正及／或其後不再生效，則臨時股東大會仍將於同日舉行；或
- (d) 於臨時股東大會當日中午十二時正及／或其後任何本地時間在香港生效，則臨時股東大會將重新安排至於中午十二時正及／或其後任何時間在香港並無任何該等警告或情況生效之下一個營業日或執行人員根據香港收購守則可能批准之其他日期。

倘臨時股東大會並無於目前計劃日期落實，則上文「預期時間表」一段所述日期可能會受到影響。本公司將於切實可行情況下盡快以公告方式通知股東時間表之任何變動。

個人資料私隱

若本公司股東提交文據委任受委代表及／或代表出席臨時股東大會及／或其任何續會並於會上發言及表決，即表示本公司股東(i)同意本公司(或其代理)收集、使用及披露該股東的個人資料，以供本公司(或其代理)處理及管理就臨時股東大會(包括其任何續會)委任的受委代表及代表以及編製及編撰與臨時股東大會(包括其任何續會)有關的出席名單、代表清單、會議記錄及其他文件，以及符合任何適用法律、《上市規則》、法規及／或指引(統稱「目的」)；(ii)保證倘該股東向本公司(或其代理)披露該股東的受委代表及／或代表的個人資料，該股東已取得受委代表及／或代表事先同意本公司(或其代理)出於目的而收集、使用及披露該等受委代表及／或代表的個人資料；及(iii)同意該股東將就其違反保證而導致的任何罰金、責任、索償、要求、損失及損害向本公司作出彌償。

於本通告日期，董事會包括執行主席陳榮南先生，執行董事兼行政總裁Edgar Dowse COLLINS先生，執行董事兼首席運營官楊庫先生，非執行董事高麗娜女士、Tamotsu MATSUI先生及Gabriella SANTOSA女士，以及獨立非執行董事辛定華先生、張泮先生及李勝利先生。