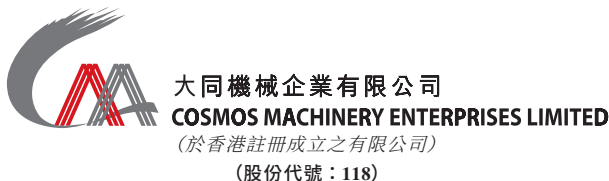

此乃要件 請即處理

閣下如對建議事項、本協議安排文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之大同機械企業有限公司股份，應立即將本協議安排文件連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或送交經手出售或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本協議安排文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本協議安排文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本協議安排文件僅供參考，並不構成收購、購買或認購大同機械企業有限公司任何證券之邀請或要約。



(1)大同機械(控股)有限公司
建議根據公司條例第673條
以協議安排的方式私有化
大同機械企業有限公司
及
(2)建議撤銷大同機械企業有限公司之上市地位

要約人之財務顧問



中國通海企業融資有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問



除文義另有所指外，本協議安排文件(包括本封面頁)所用詞彙於本協議安排文件「釋義」一節中界定。

董事會函件載於本協議安排文件第15至27頁。獨立董事委員會函件(當中載有其就建議事項致獨立股東之意見)載於本協議安排文件第28至29頁。獨立財務顧問越秀融資有限公司之函件(當中載有其就建議事項致獨立董事委員會之意見)載於本協議安排文件第30至66頁。說明函件載於本協議安排文件第67至96頁。

股東應採取之行動載於本協議安排文件第1至4頁。

召開分別將於二零二一年六月十八日(星期五)上午十時正及上午十時十五分(或如屬股東大會，則緊隨法院會議結束或休會後)假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店2樓宴會廳A舉行的法院會議及股東大會的通告分別載列於本協議安排文件第171至173頁及第174至177頁。無論閣下能否親身出席法院會議及/或股東大會或其任何續會，務請將隨附之法院會議之粉紅色代表委任表格(如閣下為協議安排股東)及隨附之股東大會之白色代表委任表格(如閣下為股東)按照其上印列之指示填妥及簽署，並盡快將該等表格交回股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，但在任何情況下不得遲於本協議安排文件第1至4頁「應採取之行動」一節所載的各別日期及時間。填妥及交回法院會議及/或股東大會代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席相關會議或其任何續會，並於會上投票。倘閣下交回代表委任表格後出席相關會議或其任何續會並於會上投票，則交回之代表委任表格將被視為已撤回。

有關法院會議及股東大會為預防及控制新型冠狀病毒傳播所採取的措施，請參閱本協議安排文件「法院會議及股東大會的預防措施」一節。

本協議安排文件由要約人及本公司聯合刊發。本協議安排文件之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

二零二一年五月二十一日

法院會議及股東大會的預防措施

茲提述聯交所及證監會於二零二零年四月一日就股東大會安排聯合發佈的「有關在《預防及控制疾病(禁止羣組聚集)規例》實施下召開股東大會的聯合聲明」。

於法院會議及股東大會前由委任代表代為投票

本公司絕無意願減少股東可行使其權利及投票之機會，惟深知保護股東免受可能感染新型冠狀病毒疫情風險之迫切需要。為保護股東之健康及安全，本公司謹此鼓勵股東委任法院會議及股東大會主席作為其委任代表於法院會議及股東大會上行使其投票權，而毋需親身出席法院會議及股東大會。股東毋需親身出席以行使其權利。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席法院會議及股東大會或其任何續會，並於會上投票。

法院會議及股東大會的預防措施

本公司將於法院會議及股東大會上實施以下預防措施，以保護出席股東、員工及其他持份者之健康及安全：

- (i) 各股東、委任代表及其他出席者須於法院會議及股東大會會場入口接受強制性體溫檢測。任何體溫超過攝氏37.3度之人士將被要求留在隔離場所完成投票程序；
- (ii) 各出席者須於法院會議及股東大會期間全程佩戴外科口罩。請知悉法院會議及股東大會會場將不會提供口罩，而出席者須自行攜帶及佩戴口罩；
- (iii) 為減少出席者之間的互動，將於法院會議及股東大會安排座位；
- (iv) 出席者將被安排在獨立之分隔房間或區域，每個房間或區域不超過20人（或香港法例第599G章《預防及控制疾病(禁止羣組聚集)規例》可能允許的有關人數）；及

法院會議及股東大會的預防措施

- (v) 不會提供茶點或飲品。

為所有持份者之健康及安全著想以及符合近期有關預防及控制新型冠狀病毒的指引，本公司謹此提醒全體股東，毋需就行使投票權而親身出席法院會議及股東大會。作為替代方式，股東可透過使用附帶投票指示的代表委任表格委任法院會議及股東大會主席為其委任代表，於法院會議及股東大會就相關決議案投票，而毋需親身出席法院會議及股東大會。填妥和交回法院會議及／或股東大會之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並在會上投票，倘閣下交回代表委任表格後出席有關會議或其任何續會並於會上投票，則交回之代表委任表格將被視為已撤回。

本公司將密切監察新型冠狀病毒疫情的發展以及香港政府就新型冠狀病毒疫情頒佈或將頒佈的任何法規或措施。本公司將確保遵照香港政府法規或措施舉行法院會議及股東大會，且股東不會被剝奪就將於法院會議及股東大會提呈的決議案投票的權利。倘上述預防措施有任何更新，本公司將於可行情況下盡快另行刊發公告。

美國投資者須知

建議事項乃以公司條例規定的協議安排方式註銷一間香港公司的證券，並須遵守有別於美國的香港披露規定。載於本協議安排文件之財務資料(如有)乃按照香港財務報告準則編製，因而可能無法與美國公司或按照美國公認會計原則編製財務報表的公司之財務資料比較。

透過協議安排進行之交易並不受一九三四年美國證券交易法(經修訂)項下之收購要約規則所規限。因此，建議事項受香港適用之規定及常規所規限，而有關協議安排適用之規定及常規有別於美國收購要約規則之規定。

本協議安排文件並不構成在美國購買或認購本公司任何證券之要約或邀請。

協議安排股份的美國持有人如根據建議事項收取現金作為其協議安排股份根據協議安排註銷的代價，就美國聯邦所得稅而言，根據適用的美國州及地方以及外國和其他稅法，可能構成應納稅交易。各協議安排股份持有人務必立即就建議事項的潛在稅務後果徵詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及本公司均位於美國以外之國家，而其部分或所有高級職員及董事可能為美國境外國家之居民，故協議安排股份的美國持有人可能難以執行其根據美國聯邦證券法所產生的權利及申索。協議安排股份的美國持有人可能無法就違反美國證券法向非美國法院起訴一家非美國公司或其高級人員或董事。另外，可能難以強制一家非美國公司及其聯屬公司服從美國法院之判決。

目 錄

	頁次
應採取之行動	1
釋義	5
預期時間表	12
董事會函件	15
獨立董事委員會函件.....	28
獨立財務顧問函件	30
說明函件	67
附錄一： 有關本集團的財務資料.....	97
附錄二： 估值報告	104
附錄三： 一般資料	151
協議安排	164
法院會議通告	171
股東大會通告	174

應採取之行動

1. 股東應採取之行動

為釐定協議安排股份之持有人有權出席法院會議並於會上投票及股東有權出席股東大會並於會上投票，本公司將於二零二一年六月十一日(星期五)至二零二一年六月十八日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股東名冊之登記，期間將不會進行股份過戶登記手續。為符合資格於法院會議及股東大會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二一年六月十日(星期四)下午四時三十分前送達股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

本協議安排文件隨附供法院會議使用之**粉紅色**代表委任表格及供股東大會使用之**白色**代表委任表格。倘其後購買股份之人士欲出席法院會議及／或股東大會或於會上投票，則其將須向轉讓人取得有關代表委任表格。

無論閣下能否親身出席法院會議及／或股東大會或其任何續會，強烈建議閣下將隨附之法院會議之**粉紅色**代表委任表格(如閣下為協議安排股份之持有人)及隨附之股東大會之**白色**代表委任表格(如閣下為股東)按其上印列之指示填妥及簽署，並將有關表格交回股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。供法院會議使用之**粉紅色**代表委任表格須於法院會議或其任何續會指定舉行時間**48小時前**交回，以及供股東大會使用之**白色**代表委任表格須於股東大會或其任何續會指定舉行時間**48小時前**交回，方為有效。填妥和交回法院會議及／或股東大會之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並在會上投票，倘閣下交回代表委任表格後出席有關會議或其任何續會並於會上投票，則交回之代表委任表格將被視為已撤回。

倘閣下並無委派委任代表，亦無出席法院會議及／或股東大會並於會上投票，閣下仍須受法院會議及／或股東大會之結果約束。因此，閣下務必親身或委派委任代表出席法院會議及／或股東大會並於會上投票。

於法院會議及股東大會上投票將根據上市規則及收購守則規定以投票方式進行表決。

應採取之行動

本公司及要約人將就法院會議及股東大會之結果刊發公告，以及倘所有決議案已於該等會議上獲通過，將會根據收購守則及上市規則之規定就有關(其中包括)高等法院就批准協議安排之呈請進行聆訊之結果、生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位之日期刊發進一步公告。

2. 股份由登記擁有人持有或存於中央結算系統之實益擁有人應採取之行動

本公司將不會承認通過信託持有任何股份之任何人士。

倘閣下為由代名人、受託人、存管處或任何其他獲授權託管商或第三方以其名義登記股份之實益擁有人，閣下應聯絡該等登記擁有人就閣下實益擁有之股份於法院會議及／或股東大會上應如何投票向其作出指示及／或與其作出安排。

倘閣下為實益擁有人並依願親身出席法院會議及／或股東大會，閣下應該：

- (a) 直接聯絡登記擁有人，以與登記擁有人作出適當安排，使閣下能夠出席法院會議及／或股東大會並於會上投票，為此目的，登記擁有人可委任閣下為其委任代表；或
- (b) 安排將以登記擁有人名義登記之部分或全部股份轉移至閣下名下。

向登記擁有人作出之指示及／或與其作出之安排應在遞交法院會議及／或股東大會代表委任表格之相關截止時間前或(如適用)遞交股份過戶文件之截止時間前進行，以使登記擁有人有充裕時間準確填妥其代表委任表格或過戶文件並於相關限期前交回。

登記擁有人委派委任代表出席法院會議及／或股東大會須根據本公司組織章程細則內之全部有關條文。

登記擁有人如欲委派委任代表，須填妥及簽署有關代表委任表格，並根據本協議安排文件內所詳述之方式及不遲於遞交有關代表委任表格之截止時間交回該等表格。

應採取之行動

填妥及交回法院會議及／或股東大會之代表委任表格後，登記擁有人仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票。倘登記擁有人交回其代表委任表格後出席有關會議或其任何續會並在會上投票，則交回之代表委任表格將被視為已撤回。

倘閣下為股份存於中央結算系統並以香港結算代理人之名義登記之實益擁有人，除非閣下屬於投資者戶口持有人，否則：

- (a) 閣下須聯絡閣下之經紀、託管人、代名人或其他有關人士（彼為中央結算系統參與者或已將有關股份存於中央結算系統參與者），向彼等發出有關投票指示；或
- (b) 閣下如欲親身或由委任代表於法院會議及／或股東大會投票，須安排將若干或全部該等股份從中央結算系統提取並轉移至閣下名下。

就以香港結算代理人之名義登記之股份而言，投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者須根據不時生效之「中央結算系統一般規則」及「中央結算系統運作程序規則」作出有關協議安排之投票程序。

閣下應在遞交有關法院會議及／或股東會議之代表委任表格之截止時間前，聯絡閣下之經紀、託管人、代名人或其他有關人士，讓該人士有充裕時間就股份在法院會議及／或股東大會上如何投票向香港結算代理人給予指示或作出安排。

倘閣下為股份存於中央結算系統之實益擁有人，則亦可選擇成為登記擁有人，且據此有權出席法院會議（倘閣下為協議安排股東）及股東大會（作為股東）並於會上投票。閣下可通過從中央結算系統提取閣下之全部或任何股份而成為登記擁有人。就從中央結算系統提取股份及辦理有關登記而言，閣下將須向中央結算系統支付按每手已提取股份計算之提取費、每張已發行股票之登記費、按每份過戶文據計算之印花稅及（如閣下之股份乃通過金融中介機構持有）閣下之金融中介機構收取之任何其他相關費用。閣下應在遞交股份過戶文件將股份轉入閣下名下之截止時間前聯絡閣下之經紀、託管人、代名人或其他有關人士，以便合資格出席法院會議及／或股東大會並於會上投票，讓有關經紀、託管人、代名人或其他有關人士有充裕時間從中央結算系統提取股份並將該等股份登記在閣下名下。

應採取之行動

3. 行使 閣下之投票權

倘 閣下為股東或實益擁有人，則要約人及本公司強烈建議 閣下，在法院會議及股東大會上親身或委派委任代表行使 閣下之投票權或向有關登記擁有人發出投票指示。

倘 閣下為股份存於中央結算系統之實益擁有人，務請 閣下立即向香港結算代理人提供指示或與香港結算代理人安排有關該等股份於法院會議及／或股東大會上之投票方式及／或從中央結算系統提取股份並登記於 閣下名下(有關詳情載於上文)。

閣下如於股份借出計劃中持有任何股份，要約人及本公司務請 閣下收回任何已借出但未歸還之股份，以避免市場參與者使用借入之股份投票。

倘 閣下是代表實益擁有人持有股份之登記擁有人，要約人及本公司務請 閣下告知有關實益擁有人行使其投票權之重要性。

倘 閣下對應採取之行動有任何疑問，務請諮詢 閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

釋 義

在本協議安排文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義，且「一致行動人士」及「一致行動方」應據此解釋
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「該等授權」	指	建議事項或根據其條款實施相關之授權、批准、許可、豁免及同意以及所有登記及存檔（包括但不限於根據或關乎任何適用法例或法規或本公司的任何特許、許可證或合約責任而必要或合宜之任何前述各項）
「實益擁有人」	指	其股份以登記擁有人名義而非其本身名義登記之任何股份之實益擁有人
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門辦理交易業務之日
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統參與者」	指	獲接納以參與者身份參與中央結算系統的人士，包括投資者戶口持有人
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第622章）
「本公司」	指	大同機械企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其普通股現時於聯交所主板上市（股份代號：118）
「條件」	指	於說明函件「5. 建議事項之條件」一節中載列建議事項的條件

釋 義

「法院會議」	指	按高等法院的指示將於二零二一年六月十八日(星期五)上午十時正假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店2樓宴會廳A召開之協議安排股東會議或其任何續會，以就協議安排進行投票表決，而法院會議之通告載於本協議安排文件第171至173頁
「董事」	指	本公司董事
「無利害關係股份」	指	具有公司條例第674(3)(a)條所賦予之涵義
「生效日期」	指	協議安排根據公司條例生效之日期
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其授權之人士
「說明函件」	指	根據公司條例第671條所發佈有關協議安排的說明函件，其內容載於本協議安排文件第67至96頁
「貸款協議」	指	通海財務(作為貸方)、要約人(作為借方)與鄧燾先生及鄧愚先生(作為擔保人)就貸款融通所訂立日期為二零二零年十二月十日之貸款協議，並經通海財務(作為貸方)、要約人(作為借方)與鄧燾先生及鄧愚先生(作為擔保人)就經修訂協議安排代價所訂立日期為二零二零年十二月二十四日之補充貸款協議及通海財務(作為貸方)、要約人(作為借方)與鄧燾先生及鄧愚先生(作為擔保人)就延長可提取貸款融通至二零二零年十二月十日後九個月當日(或通海財務可能以書面協定的較後日期)所訂立日期為二零二一年五月十日之第二份補充貸款協議所補充及／或修訂

釋 義

「股東大會」	指	將於二零二一年六月十八日(星期五)上午十時十五分(或緊隨法院會議結束或休會後)假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店2樓宴會廳A召開的本公司股東特別大會及其任何續會,以批准(其中包括)削減本公司股本及實施協議安排
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「高等法院」	指	香港高等法院
「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
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由非執行董事瞿金平先生以及全體獨立非執行董事楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生組成之本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或 「越秀融資」	指	越秀融資有限公司,根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團,為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	要約人及要約人一致行動人士以外之股東

釋 義

「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)及獨立於本公司關連人士且與其概無關連之獨立第三方
「投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統之人士
「不可撤銷承諾」	指	許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生各自作出日期分別為二零二一年四月八日、二零二一年四月一日及二零二一年四月一日的不可撤銷承諾，據此許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生均不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議(包括其任何續會)上投票
「聯合公告」	指	要約人與本公司就建議事項所刊發日期為二零二零年十二月十日之聯合公告
「最後交易日」	指	二零二零年十二月三日，即股份於聯合公告刊發前在聯交所買賣之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二一年五月十八日，即本協議安排文件日期前就確定本協議安排文件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款融通」	指	通海財務向要約人授出之貸款融通，以為建議事項項下應付之代價融資，並將以(其中包括)要約人根據建議事項擁有及將擁有之股份押記作抵押
「最後完成日期」	指	二零二一年九月十日(即聯合公告日期後九個月當日)，或要約人、本公司與通海財務可能協定或於適用情況下按執行人員可能同意及/或高等法院可能指示之較後日期
「會議記錄日期」	指	二零二一年六月十八日(星期五)，或已向股東公佈之其他日期，即釐定協議安排股份持有人有權出席法院會議並在會上投票及釐定股東有權出席股東大會並在會上投票之記錄日期

釋 義

「要約人」	指	大同機械(控股)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東(定義見上市規則)
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則與要約人一致行動或被推定為一致行動之所有人士，包括但不限於Saniwell Holding Inc.、Tai Shing Agencies Limited、堅達有限公司、許鄧沂女士、黃耀明先生、簡衛華先生、鄧志通先生、鄧燾先生和其配偶及鄧愚先生和其配偶
「其他中央結算系統參與者」	指	其為中央結算系統參與者或已將股份存於中央結算系統參與者之經紀、託管人、代名人或其他有關人士
「建議事項」	指	由要約人通過協議安排對本公司進行私有化的建議
「登記擁有人」	指	以股份持有人身份名列本公司股東名冊之任何人士(包括但不限於代名人、受託人、存管人或任何其他授權託管人或第三方)
「公司註冊處處長」	指	根據公司條例獲委任之公司註冊處處長
「相關期間」	指	自二零二零年六月十日(即聯合公告日期前六(6)個月當日)起至最後實際可行日期止期間
「協議安排」	指	本協議安排文件第164至170頁所載根據公司條例第673條為實施建議事項而作出的協議安排，其附帶或受限於高等法院批准或施加之任何修改、增補或條件
「協議安排代價」	指	根據協議安排向協議安排股東應付之每股協議安排股份現金0.550港元
「協議安排文件」	指	要約人及本公司之綜合協議安排文件，當中載有(其中包括)各份函件、陳述、附錄及通告

釋 義

「協議安排記錄日期」	指	二零二一年七月二十日(星期二)或已向股東公佈之其他日期,即為釐定協議安排股東根據協議安排享有協議安排代價權利之記錄日期
「協議安排股份」	指	於協議安排記錄日期之已發行股份,惟要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示之股份除外(除由各要約人一致行動人士的許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生實益擁有、控制或可指示之股份外,其構成協議安排股份之一部分)
「協議安排股東」	指	於協議安排記錄日期協議安排股份之登記持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「股份過戶登記處」	指	卓佳秘書商務有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓,即本公司股份過戶登記處
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「通海融資」	指	中國通海企業融資有限公司,一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團,就建議事項作為要約人之財務顧問
「通海財務」	指	中國通海財務有限公司,為通海融資之同系附屬公司及根據放債人條例(香港法例第163章)持有有效放債人牌照之註冊放債人

釋 義

「通海證券」	指	中國通海證券有限公司，為通海融資之同系附屬公司，並為一間可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、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
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

除另有所指外，本協議安排文件所提述之所有日期及時間均為香港日期及時間。

預期時間表

以下載列時間表僅作指示用途及可予變更。時間表之任何變更將由要約人與本公司聯合公佈。除非另有所指，否則所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

香港時間

遞交股份過戶文件以符合資格出席

法院會議及股東大會並於會上投票之

截止時間二零二一年六月十日(星期四)
下午四時三十分

暫停辦理本公司股東名冊之登記以釐定

出席法院會議及股東大會並於會上

投票之權利(附註1)二零二一年六月十一日(星期五)
至二零二一年六月十八日(星期五)
(包括首尾兩天)

就以下會議遞交代表委任表格之截止時間：

- 法院會議(附註2)二零二一年六月十六日(星期三)
上午十時正
- 股東大會(附註2)二零二一年六月十六日(星期三)
上午十時十五分

會議記錄日期二零二一年六月十八日(星期五)

法院會議(附註2)二零二一年六月十八日(星期五)
上午十時正

股東大會(附註2)二零二一年六月十八日(星期五)
上午十時十五分
(或緊隨法院會議結束或休會後)

於聯交所網站發佈法院會議及

股東大會結果之公告.....不遲於二零二一年六月十八日(星期五)
下午七時正

股份於聯交所買賣之預期截止時間.....二零二一年七月五日(星期一)
下午四時十分

預期時間表

香港時間

遞交股份過戶文件以符合資格享有 協議安排項下權利之截止時間.....	二零二一年七月十二日(星期一) 下午四時三十分
暫停辦理本公司股東名冊之登記以釐定 符合資格享有協議安排項下之 權利(附註3).....	自二零二一年七月十三日(星期二)起
高等法院就批准協議安排的 呈請進行聆訊(附註4).....	二零二一年七月二十日(星期二) 上午十時正
於聯交所網站發佈有關(1)高等法院就批准 協議安排的呈請進行聆訊之結果， (2)預期生效日期及(3)撤銷股份於聯交所 上市地位之預期日期之公告.....	不遲於二零二一年七月二十日(星期二) 下午七時正
協議安排記錄日期.....	二零二一年七月二十日(星期二)
生效日期(附註4).....	二零二一年七月二十七日(星期二)
於聯交所網站發佈有關(1)生效日期及 (2)撤銷股份於聯交所上市地位之公告.....	二零二一年七月二十七日(星期二)
撤銷股份於聯交所之上市地位生效.....	二零二一年七月二十九日(星期四) 上午九時正
寄發建議事項項下現金付款的支票(附註5)..	二零二一年八月五日(星期四)或之前

附註：

1. 本公司將於有關期間內暫停辦理本公司股東名冊之登記，以釐定協議安排股份持有人有權出席法院會議並於會上投票及股東有權出席股東大會並於會上投票。為免生疑問，此暫停辦理期間並非為釐定協議安排項下之權利。

預期時間表

2. 法院會議的**粉紅色**代表委任表格及股東大會的**白色**代表委任表格應分別按所列印指示填妥及簽署，並須在上述日期及時間交回至股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。法院會議適用的**粉紅色**代表委任表格及股東大會適用的**白色**代表委任表格須不遲於上述日期及時間遞交，方為有效。填妥及交回法院會議及／或股東大會代表委任表格後，股東仍可依願親身出席相關會議或其任何續會並於會上投票。倘股東交回代表委任表格之後出席相關會議或其任何續會並於會上投票，則交回的代表委任表格將被視為已撤回。
3. 本公司將於該期間暫停辦理本公司股東名冊之登記，以釐定協議安排股東符合資格享有協議安排項下的權利。
4. 高等法院聆訊將於高等法院進行，地址為香港金鐘道38號高等法院大樓。高等法院認許協議安排（無論有否修改）及確認根據公司條例第229條因協議安排導致削減股本的高等法院命令之正式副本，連同有關削減本公司股本的會議記錄及申報表（載列公司條例第230條規定的資料）於香港公司註冊處處長登記後，協議安排方可生效。
5. 有關協議安排股東權益的支票將盡快但無論如何自生效日期起七(7)個營業日內，置於預付郵資的信封內，以普通郵寄方式按於協議安排記錄日期彼等各自在本公司股東名冊內登記之地址寄發予協議安排股東，或如屬聯名持有人，則郵寄至於協議安排記錄日期就有關聯名持股名列本公司股東名冊首位之聯名持有人在本地股東名冊登記之地址。寄發支票之郵誤風險由收件人承擔，而要約人、本公司、通海融資、獨立財務顧問及股份過戶登記處及彼等各自的董事、僱員、高級職員、代理人、顧問、聯繫人及聯屬人士以及任何其他涉及建議事項之人士概不會就寄發支票過程中出現的任何遺失或延誤承擔任何責任。



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：118)

執行董事：

鄧燾(主席)

鄧愚(行政總裁)

非執行董事：

簡衛華

瞿金平

註冊辦事處：

香港

九龍

長沙灣

長裕街10號

億京廣場2期10樓

獨立非執行董事：

楊淑芬

鄭達賢

何偉森

黃志煒

敬啟者：

(1)大同機械(控股)有限公司

建議根據公司條例第673條

以協議安排的方式私有化

大同機械企業有限公司

及

(2)建議撤銷大同機械企業有限公司之上市地位

緒言

要約人與本公司於聯合公告中聯合公佈，於二零二零年十二月三日，要約人要求董事會向協議安排股份持有人提呈建議事項，如建議事項獲實施，將使本公司成為由要約人及要約人一致行動人士(持有並不構成協議安排股份一部分的股份)全資擁有，並撤銷股份於聯交所的上市地位。

董事會函件

於二零二零年十二月二十四日，要約人與本公司聯合公佈，於二零二零年十二月二十三日，要約人要求董事會向協議安排股東提呈經修訂建議事項，據此，要約人建議將每股已註銷協議安排股份的協議安排代價從0.500港元現金提高至0.550港元現金。

建議事項將根據公司條例第673條以協議安排的方式實施，涉及註銷協議安排股份，而作為代價，將以現金向協議安排股東支付每股已註銷協議安排股份的協議安排代價。

於最後實際可行日期，要約人直接持有235,802,600股股份，相當於已發行股份總數約27.36%，而要約人一致行動人士（包括許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生）實益擁有、控制或可指示合共225,236,378股股份，相當於已發行股份總數約26.13%。要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%。於要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示股份中，許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生（彼等各自為要約人一致行動人士）實益擁有、控制或可指示合共10,225,515股股份（相當於已發行股份總數約1.19%）將構成協議安排股份的一部分。倘建議事項獲得批准及實施：

- (a) 協議安排股東所持有的全部協議安排股份將於生效日期註銷，作為交換，要約人將以現金向協議安排股東支付每股協議安排股份的協議安排代價0.550港元；
- (b) 本公司的股本於生效日期將以註銷及銷毀協議安排股份的方式削減。於有關削減後，本公司股本將透過向要約人發行數目相等於已註銷協議安排股份數目的入賬列作繳足新股份的方式增加至先前的數額。本公司的會計賬簿中因股本削減產生的進賬款項將用作繳足向要約人所配發及發行的入賬列作繳足新股份；及
- (c) 本公司將根據上市規則第6.15(2)條在生效日期後的一(1)個完整營業日向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位。

董事會函件

本協議安排文件旨在向閣下提供有關建議事項(尤其是協議安排)之進一步資料,並向閣下提供法院會議及股東大會通告(連同相關代表委任表格)。閣下亦應垂注(i)載於本協議安排文件第28至29頁之獨立董事委員會函件;(ii)載於本協議安排文件第30至66頁之獨立財務顧問函件;(iii)載於本協議安排文件第67至96頁之說明函件;及(iv)載於本協議安排文件第164至170頁之協議安排條款。

建議事項

待條件(於本協議安排文件第67至96頁之說明函件「5. 建議事項之條件」一節所述)達成或獲豁免(如適用)後,建議私有化本公司將按本公司與協議安排股東之間的協議安排之方式予以實施。

協議安排

待協議安排生效後,協議安排股東將從要約人收取以下款項作為協議安排代價:

0.550港元..... 每股已註銷協議安排股份

協議安排代價將不會進一步增加,且要約人並無保留作出有關行動的權利。

每股協議安排股份0.550港元的協議安排代價:

- (a) 較每股股份於最後交易日在聯交所所報的收市價0.385港元(即股份於二零二零年十二月三日短暫停止買賣以待發表聯合公告前的最後收市價)溢價約42.9%;
- (b) 較每股股份於二零二零年十二月二日的收市價0.375港元(即股份於最後交易日前的最後完整交易日的收市價)溢價約46.7%;
- (c) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.369港元溢價約49.1%;
- (d) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.377港元溢價約45.9%;

董事會函件

- (e) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.394港元溢價約39.6%;
- (f) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.390港元溢價約41.0%;
- (g) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.344港元溢價約59.9%;
- (h) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止一年內在聯交所所報的最低收市價每股0.210港元及最高收市價每股0.465港元分別溢價約161.9%及約18.3%;
- (i) 較每股股份於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約1.740港元折讓約68.4%;
- (j) 較每股股份於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合有形資產淨值約1.674港元折讓約67.1%;
- (k) 經考慮本協議安排文件附錄二所載的物業估值後，較於二零二一年三月三十一日股東應佔每股經調整未經審核資產淨值約1.56港元^(附註)折讓約64.7%;
- (l) 引申市盈率約24.2倍，乃根據截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司股權持有人應佔溢利計算的每股股份經審核基本盈利約0.0227港元得出；及
- (m) 較每股股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價0.510港元溢價約7.8%。

附註：按於二零二零年十二月三十一日股東應佔經審核資產淨值約1,268.6百萬港元(根據於二零二一年三月三十一日股東應佔物業權益的經更新估值約102.1百萬港元及相關稅項調整約25.5百萬港元作出調整)除以於最後實際可行日期861,930,692股股份計算。

協議安排代價乃經考慮(其中包括)本公司面臨著艱困經營環境、股份近期及過往成交價和成交量及本公司的公開財務資料而釐定。

董事會函件

假設協議安排於二零二一年七月二十七日(星期二)生效，有關協議安排項下權益的支票將會盡快寄發，且無論如何於生效日期之後七(7)個營業日內寄發。因此，預期支票將於二零二一年八月五日(星期四)或之前寄發。所有相關支票的郵誤風險由有權收取支票之人士承擔，而要約人、本公司、通海融資、獨立財務顧問及股份過戶登記處及彼等各自的董事、僱員、高級職員、代理人、顧問、聯繫人及聯屬人士以及任何其他涉及建議事項的人士概不會就寄發支票過程中出現的任何遺失或延誤承擔任何責任。

總代價及財務資源

於最後實際可行日期，本公司有861,930,692股已發行股份。411,117,229股協議安排股份，相當於已發行股份總數約47.70%。

假設概無新股份將予發行及本公司的股權架構於建議事項完成前並無其他變動，根據協議安排代價每股協議安排股份0.550港元及於最後實際可行日期已發行協議安排股份411,117,229股計算，根據建議事項應付協議安排股東的現金金額將為226,114,475.95港元。

要約人擬透過內部財務資源及通海財務根據貸款協議向要約人提供的貸款融通撥付建議事項所需的現金，有關貸款融通將以(其中包括)要約人根據建議事項已擁有及將擁有的股份作出的押記作抵押。

通海融資信納要約人有充足財務資源履行與全面實施建議事項的有關責任。

建議事項之條件

建議事項須待本協議安排文件第71至74頁之說明函件「5. 建議事項之條件」一節所述之條件達成或獲豁免(如適用)，方可作實。

根據收購守則的規定，倘任何條件未能於最後完成日期或之前達成或獲豁免(如適用)，建議事項將告失效。倘協議安排不獲批准或並無生效，或建議事項因其他原因失效，股份於聯交所的上市地位將不會被撤銷。

董事會函件

倘協議安排不獲批准或建議事項因其他原因失效，則根據收購守則，日後作出的要約須受到限制，要約人及於建議事項過程中與其一致行動的任何人士（或其後與彼等一致行動的任何人士）不得於協議安排不獲批准或建議事項因其他原因失效日期起12個月內宣佈對本公司作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意則除外。

倘獲批准，協議安排將對全體協議安排股東具有約束力，而不論彼等是否出席法院會議或股東大會或於會上投票。

務請股東及／或有意投資者注意，建議事項須待條件達成或獲豁免（如適用）後，方可實行，因此，建議事項可能會或可能不會實行。股東及／或有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。有關人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，要約人或任何要約人一致行動人士概無接獲任何不可撤銷承諾投票贊成或反對建議事項。要約人已接獲許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生（均為要約人一致行動人士兼協議安排股東）不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議上投票。

於最後實際可行日期，許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生實益擁有、控制或可指示合共757,515股股份，相當於已發行股份總數約0.09%及協議安排股份約0.18%。

建議事項根據其條款生效或失效後，不可撤銷承諾應當終止。

由於黃耀明先生為要約人一致行動人士，故並非獨立股東，彼於法院會議上的投票（如有）將不計入為符合收購守則規則2.10之規定的票數。

本公司的股權架構

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司有861,930,692股已發行股份；

董事會函件

- (b) 要約人直接持有235,802,600股股份，相當於已發行股份總數約27.36%。要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%；
- (c) 要約人一致行動人士(包括許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生)實益擁有、控制或可指示合共225,236,378股股份，相當於已發行股份總數約26.13%。於要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示股份中，許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生(彼等各自為要約人一致行動人士)實益擁有、控制或可指示合共10,225,515股股份(相當於已發行股份總數約1.19%)，將構成協議安排股份的一部分；
- (d) 除上文(b)及(c)段所披露者外，要約人及要約人一致行動人士並無合法或實益擁有、控制或可指示任何其他股份；
- (e) 要約人或要約人一致行動人士概無持有、控制或可指示涉及股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (f) 要約人或要約人一致行動人士概無就本公司的證券訂立任何尚未行使的衍生工具；
- (g) 要約人及要約人一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (h) 要約人及要約人一致行動人士概無於相關期間內以代價交易任何股份或任何涉及股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

載列本公司於最後實際可行日期及緊隨協議安排生效後(假設協議安排生效之前並無發行新股份且本公司股權架構於建議事項完成前概無其他變動)之股權架構列表可在本協議安排文件第75至78頁之說明函件「7. 本公司股權架構及建議事項與協議安排的影響」一節。

於最後實際可行日期，協議安排股份包括411,117,229股股份，相當於已發行股份總數約47.70%。

董事會函件

於最後實際可行日期，除861,930,692股已發行股份外，本公司並無尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

於最後實際可行日期，除下文所載者外，概無董事持有任何股份：

- (a) 執行董事鄧燾先生於以下股份中擁有權益：(i)鄧燾先生持有的4,970,005股股份，相當於已發行股份總數約0.58%；(ii)鄧燾先生及其配偶共同持有的226,000股股份，相當於已發行股份總數約0.026%；(iii)堅達有限公司（由一間公司擁有99.999%權益，而該公司由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益）持有的3,460,406股股份，相當於已發行股份總數約0.40%；(iv)高度發展有限公司透過其全資附屬公司Tai Shing Agencies Limited、Hung Cheong Realty Limited及要約人持有的405,907,052股股份，相當於已發行股份總數約47.09%；及(v)Saniwell Holding Inc.（作為The Saniwell Trust的受託人，而The Saniwell Trust的受益人包括鄧燾先生及其若干家屬成員）持有的36,250,000股股份，相當於已發行股份總數約4.21%，而Saniwell Holding Inc.由鄧燾先生擁有約57.14%權益；
- (b) 執行董事鄧愚先生於以下股份中擁有權益：(i)高度發展有限公司透過其全資附屬公司Tai Shing Agencies Limited、Hung Cheong Realty Limited及要約人持有的405,907,052股股份，相當於已發行股份總數約47.09%；及(ii) Saniwell Holding Inc.（作為The Saniwell Trust的受託人，而The Saniwell Trust的受益人包括鄧燾先生及其若干家屬成員）持有的36,250,000股股份，相當於已發行股份總數約4.21%，而Saniwell Holding Inc.由鄧愚先生擁有約42.86%權益；
- (c) 非執行董事簡衛華先生實益擁有、控制或可指示136,400股股份，相當於已發行股份總數約0.02%；及
- (d) 獨立非執行董事鄭達賢先生實益擁有、控制或可指示1,406,000股股份，相當於已發行股份總數約0.16%。

由於要約人及要約人一致行動人士（黃耀明先生、許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生除外）並非協議安排股東，彼等均將無權於法院會議上投票。

董事會函件

根據不可撤銷承諾，協議安排股東兼要約人一致行動人士許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生均不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議上投票。

由於黃耀明先生為要約人一致行動人士，故並非獨立股東，彼於法院會議上的投票(如有)將不計入為符合收購守則規則2.10之規定的票數。

所有股東均有權就於股東大會上提呈的特別決議案投票，以批准協議安排並使其生效，當中包括批准透過註銷及銷毀協議安排股份的方式削減本公司股本，以及向要約人發行相等於已註銷協議安排股份數目的入賬列作繳足新股份數目(載於說明函件「5. 建議事項之條件」一節(b)段所述的條件)。要約人已表明，倘協議安排於法院會議上獲批准，要約人將投票贊成將於股東大會上提呈的特別決議案，以批准協議安排並使其生效。要約人一致行動人士亦將有權就將於股東大會上提呈的特別決議案投票，以批准協議安排並使其生效。

於協議安排生效後，要約人將直接持有已發行股份總數約75.05%，而要約人一致行動人士(持有並不構成協議安排股份一部分的股份)將直接持有已發行股份總數約24.95%。

進行建議事項的理由及好處

務請閣下細閱本協議安排文件第80至84頁之說明函件「11. 進行建議事項的理由及好處」一節。

要約人就本集團的意向

務請閣下細閱本協議安排文件第84頁之說明函件「12. 要約人就本集團的意向」一節。

董事會已知悉要約人有關本公司及本集團僱員的意向，於本協議安排文件第84頁之說明函件「12. 要約人就本集團的意向」一節披露。

董事會欣然得悉，要約人有意於協議安排生效後從事本集團的主要業務：(i)工業消耗品貿易；(ii)注塑製品製造及加工；(iii)機械製造；及(iv)印刷線路板加工及貿

董事會函件

易，以及無意對本集團的業務作出任何重大改變，惟可對本集團若干業務（尤其是持續虧損的業務）進行重組，且無意對本集團受聘僱員作出任何重大變更。

要約人獨家財務顧問

要約人已就建議事項委任通海融資作為其財務顧問。

獨立董事委員會

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括非執行董事瞿金平先生及獨立非執行董事楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生，以就建議事項是否公平合理及投票意向向獨立股東提供推薦建議。

由於非執行董事簡衛華先生為要約人的董事，故簡衛華先生並無被選入獨立董事委員會。

於最後實際可行日期，獨立非執行董事鄭達賢先生實益擁有1,406,000股股份，相當於已發行股份總數約0.16%。彼作為股東的權益與任何其他獨立股東並無不同，故彼並無被排除成為獨立董事委員會成員。

獨立董事委員會函件全文載於本協議安排文件第28至29頁。

獨立財務顧問

本公司經獨立董事委員會批准委任越秀融資為獨立財務顧問，以就建議事項向獨立董事委員會提供意見。

獨立財務顧問函件全文載於本協議安排文件第30至66頁。

有關要約人及本公司的資料

敬請閣下垂注本協議安排文件第97至103頁之附錄一「有關本集團的財務資料」及本協議安排文件第85至87頁之說明函件「14. 有關要約人的資料」及「15. 有關本公司的資料」兩節。

董事會函件

海外股東

倘閣下為協議安排股份的海外持有人，敬請垂注本協議安排文件第89至90頁之說明函件「18. 海外股東」一節。

法院會議及股東大會

為於法院會議及股東大會上行使閣下的投票權，務請閣下細閱本協議安排文件第90至92頁之說明函件「20. 法院會議及股東大會」一節、本協議安排文件第92至95頁「21. 應採取之行動」一節，以及分別載於本協議安排文件第171至173頁及第174至177頁之法院會議通告及股東大會通告。

應採取之行動

閣下就建議事項須採取之行動載於本協議安排文件第1至4頁之「應採取之行動」一節及本協議安排文件第92至95頁之說明函件「21. 應採取之行動」一節。

推薦建議

獨立財務顧問已向獨立董事委員會提供意見，其認為建議事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，並因此推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於法院會議及股東大會上提呈之相關決議案，以批准及實施建議事項及協議安排。

獨立董事委員會經考慮建議事項之條款且計及獨立財務顧問意見後認為，建議事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，並推薦獨立股東投票贊成將於法院會議及股東大會上提呈之相關決議案，以批准及實施建議事項及協議安排。

敬請閣下垂注本協議文件第30至66頁「獨立財務顧問函件」所載之獨立財務顧問就建議事項致獨立董事委員會之推薦建議，亦請閣下垂注本協議安排文件第28至29頁「獨立董事委員會函件」所載之獨立董事委員會有關建議事項之推薦建議。

董事會函件

股票、買賣、上市地位、登記及付款

於協議安排生效後，所有協議安排股份將被註銷，而協議安排股份的股票此後將不再具有所有權文件或憑證的效力。在該情況下，本公司擬不保留其於聯交所的上市地位，並將根據上市規則第6.15(2)條於生效日期後一(1)個完整營業日申請撤銷股份於聯交所的上市地位，自二零二一年七月二十九日(星期四)上午九時正起生效。協議安排股份持有人將透過公告方式獲通知股份確實最後買賣日期，以及協議安排與撤銷股份於聯交所之上市地位的確實生效日期。

根據收購守則的規定，倘於本協議安排文件第71至74頁之說明函件「5. 建議事項之條件」一節所述的任何條件於最後完成日期或之前未達成或獲豁免(如適用)，建議事項將告失效。

倘協議安排遭撤銷或於法院會議上不獲批准或不獲高等法院批准或並無生效，或建議事項因其他原因失效，(a)股份於聯交所的上市地位將不會被撤銷；(b)要約人及於建議事項過程中與其一致行動的任何人士(或其後與彼等一致行動的任何人士)不得於此後12個月內宣佈對本公司作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意則除外；及(c)本公司將刊發公告以知會股東有關建議事項的最新進展。

敬請閣下垂注分別載於本協議安排文件第87頁及第88至89頁之說明函件「16. 撤銷股份之上市地位」及「17. 登記及付款」兩節。

稅務、影響及責任

謹此強調，要約人、本公司、通海融資、獨立財務顧問及股份過戶登記處以及彼等各自的董事、僱員、高級職員、代理人、顧問、聯繫人及聯屬人士及涉及建議事項的任何其他人士概不會就任何其他人士批准或拒絕或實施建議事項而對任何人士造成的任何稅務或其他影響或責任承擔任何責任。因此，務請閣下閱覽本協議安排文件第90頁之說明函件「19. 稅務及獨立意見」一節，而閣下如對本協議安排文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢具備適當資格之專業顧問。

董事會函件

進一步資料

務請閣下細閱分別載於本協議安排文件第28至29頁及第30至66頁之獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件、載於本協議安排文件第67至96頁之說明函件、本協議安排文件之附錄、載於本協議安排文件第164至170頁之協議安排條款、載於本協議安排文件第171至173頁之法院會議通告及載於本協議安排文件第174至177頁之股東大會通告。此外，本協議安排文件隨附法院會議之粉紅色代表委任表格及股東大會之白色代表委任表格。

此 致

列位股東 台照

承事會命
大同機械企業有限公司
主席
鄧燾

二零二一年五月二十一日



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

敬啟者：

**(1)大同機械(控股)有限公司
建議根據公司條例第673條
以協議安排的方式私有化
大同機械企業有限公司
及
(2)建議撤銷大同機械企業有限公司之上市地位**

緒言

吾等謹此提述要約人與本公司聯合刊發日期為二零二一年五月二十一日之文件，內容有關建議事項（「協議安排文件」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本協議安排文件所界定詞彙於本函件中具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會，以就建議事項向獨立股東提供推薦意見，建議事項詳情載於本協議安排文件「董事會函件」及「說明函件」。

獨立財務顧問越秀融資經吾等批准獲委任，以就建議事項向吾等提供意見。其意見之詳情及於達致其推薦意見時所考慮之主要因素載於本協議安排文件第30至66頁之「獨立財務顧問函件」。

獨立董事委員會函件

於本協議安排文件第30至66頁所載之「獨立財務顧問函件」中，獨立財務顧問指出，其認為建議事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於法院會議及股東大會上提呈之相關決議案，以批准及實施建議事項及協議安排。

推薦意見

獨立董事委員會經考慮建議事項之條款，並計及獨立財務顧問之意見後，尤其是其函件所載之因素、理由及推薦意見，認為建議事項之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於法院會議及股東大會上提呈之相關決議案，以批准及實施建議事項及協議安排。

獨立董事委員會務請獨立股東垂注(i)本協議安排文件第15至27頁所載之「董事會函件」；(ii)本協議安排文件第30至66頁所載之「獨立財務顧問函件」，當中載有於達致向獨立董事委員會提供推薦意見時所考慮之因素及理由；及(iii)本協議安排文件第67至96頁所載之說明函件。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

非執行董事
瞿金平先生

獨立非執行董事
楊淑芬女士

獨立非執行董事
鄭達賢先生

獨立非執行董事
何偉森先生

獨立非執行董事
黃志煒先生

謹啟

二零二一年五月二十一日

獨立財務顧問函件

以下為越秀融資有限公司致獨立董事委員會的意見函件全文，乃為載入本協議安排文件而編製。



香港灣仔駱克道188號

兆安中心28樓

敬啟者：

**(1)大同機械(控股)有限公司
建議根據公司條例第673條
以協議安排的方式私有化
大同機械企業有限公司
及**

(2)建議撤銷大同機械企業有限公司之上市地位

I. 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問以就建議事項及協議安排向獨立董事委員會提供意見，其詳情載於日期為二零二一年五月二十一日的協議安排文件所載的「董事會函件」（「**董事會函件**」）及說明函件，本函件構成其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應與協議安排文件所界定者具有相同涵義。

於二零二零年十二月三日，要約人要求董事會向協議安排股東提呈根據協議安排私有化 貴公司之建議事項，當中將涉及註銷協議安排股份，而作為代價，以現金向協議安排股東支付每股已註銷協議安排股份的協議安排代價0.50港元。隨後於二零二零年十二月二十四日，要約人與 貴公司聯合公佈，於二零二零年十二月二十三日，要約人要求董事會向協議安排股東提呈經修訂建議事項，據此，要約人建議將每股已註銷協議安排股份的協議安排代價從現金0.50港元提高至現金0.55港元。倘建議事項獲得批准及實施，協議安排股東所持有的全部協議安排股份將於生效日期註銷，作為交換，支付每股協議安排股份的協議安排代價0.55港元； 貴公司的股本於生效日期將以註銷及銷毀協議安排股份的方式被削減。於有關削減後， 貴公司股本將透過向要約人發行數目相等於已註銷協議安排股份數目的入賬列作繳足新股份的方式增加至先前的數額。於協議安排生效後， 貴公司向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位。

獨立財務顧問函件

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括非執行董事瞿金平先生及獨立非執行董事楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生，以就建議事項之條款是否公平合理及投票意向向獨立股東提供推薦建議。由於非執行董事簡衛華先生為要約人的董事，故彼並無被選入獨立董事委員會。

吾等(越秀融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就建議事項向獨立董事委員會提供意見，且吾等的委任已獲獨立董事委員會批准。

吾等與 貴公司、要約人或彼等各自的任何聯繫人或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動之任何人士概無關聯，因此，吾等被視為符合資格就建議事項提供獨立意見。除就本次委任向吾等支付或應付之正常專業費用外，概無存在任何安排致使吾等將從 貴公司、要約人或彼等各自的任何聯繫人或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動之任何人士收取任何費用或獲得利益。

II. 吾等意見之基準

於制定吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴協議安排文件所載或所述及／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。吾等假設董事及管理層提供的所有觀點、意見及意向陳述乃經妥善審慎之查詢後達成。吾等已審閱(其中包括) 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的年報(「**二零一九年年報**」)、 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(「**二零二零年年報**」)、協議安排文件附錄二所載的戴德梁行有限公司(「**估值師**」)編製的物業估值報告(「**估值報告**」)、股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)的交易表現及協議安排文件所載的資料。董事向吾等確認，提供之資料及表達之意見概無任何重大事實遭隱瞞或遺漏。吾等認為，吾等已收到的資料及文件乃足夠令吾等達致知情意見及為本函件所載的吾等意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，吾等亦無發現任何事實或情況導致向吾等提供之資料及作出之聲明不真實、不準確或屬誤導。然而，吾等並無對所提供之資料進行任何獨立核證，吾等亦無對 貴集團、要約人或彼等各自的任何聯繫人或與彼等任何一方一致行動或假定一致行動之任何人士之業務、事務、營運、財務狀況、計劃、預測或未來前景進行任何形式之深入調查。吾等之意見必然根據於最後實際可行日期有效之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可獲得之資料而作出。

獨立財務顧問函件

吾等亦假設協議安排文件所載或所述及／或吾等獲提供的所有陳述、資料、意見及聲明於作出時及於協議安排文件日期在所有方面均屬真實、準確及完整，且根據收購守則規則9.1將繼續屬真實直至最後實際可行日期為止。倘於整個要約期間有關文件所載或所述的資料出現任何重大變動，則要約人及 貴公司將於切實可行情況下盡快知會股東，在該情況下，吾等將考慮是否有必要修訂吾等的意見並據此知會獨立董事委員會及獨立股東。

本函件僅為向獨立董事委員會提供資料而發出，以供彼等考慮建議事項。除納入協議安排文件之外，未經吾等事先書面同意，本函件之全部或部分概不得引述或提述，亦不得用作任何其他用途。

吾等並無考慮協議安排股東有關建議事項之稅務及監管影響，因為這些影響對其個別情況屬特定。特別是，屬海外居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項之協議安排股東，應考慮其本身之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

III. 建議事項的主要條款

以下載列建議事項的條款概要，其詳情載於協議安排文件所載的董事會函件、說明函件及「協議安排」一節。建議協議安排股東閱覽協議安排文件及附錄全文。

1. 協議安排代價

根據協議安排，協議安排股份將被註銷，而作為代價，每名協議安排股東將有權就每股已註銷協議安排股份收取協議安排代價現金0.55港元。

誠如董事會函件所述，協議安排代價乃經考慮（其中包括） 貴公司面臨著艱困經營環境、股份近期及過往的成交價及成交量及 貴公司的公開財務資料而釐定。

協議安排代價將不會進一步增加，且要約人並無保留作出有關行動的權利。

獨立財務顧問函件

2. 建議事項之條件

待說明函件「5. 建議事項之條件」一節所載的條件獲達成或獲豁免(如適用)後,建議事項方會進行,且協議安排方會生效並對 貴公司及全體股東具有約束力。

所有條件將須於最後完成日期或之前獲達成或獲豁免(如適用),否則建議事項將告失效。於最後實際可行日期,概無條件已獲達成或獲豁免(如適用)。

有關建議事項的條款詳情,請參閱董事會函件「建議事項」一節及說明函件。

IV. 所考慮的主要因素及理由

於達致吾等對建議事項之意見及推薦建議時,吾等曾考慮以下主要因素及理由:

1. 貴集團的背景資料

貴公司為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司。 貴集團的主要業務為機械製造業務、注塑製品之製造及加工業務、印刷線路板(「印刷線路板」)加工(及貿易業務,以及工業消耗品貿易業務)。 貴集團的主要市場位於中華人民共和國(「中國」)、香港、其他亞太國家、歐洲及北美洲,而其產品主要在中國銷售。

2. 貴集團的財務資料

吾等將於以下章節討論 貴集團涵蓋截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的財務表現。

(a) 綜合損益表

以下載列 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度(「二零一八財年」)、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度(「二零一九財年」)及截至二零二零年十二月三十一日止財政年度(「二零二零財年」)(摘錄自二零一九年年報及二零二零年年報)的綜合損益表概要。

獨立財務顧問函件

表A：貴公司綜合損益表概要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零一九年	二零一八年
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
分部收入			
— 工業消耗品貿易	339,105	326,956	380,108
— 注塑製品及加工銷售	435,523	462,976	509,479
— 機械銷售	940,175	751,519	901,891
— 印刷線路板銷售	690,443	764,158	858,826
— 其他營運	26,775	39,314	32,148
	<u>2,432,021</u>	<u>2,344,923</u>	<u>2,682,452</u>
收入	2,432,021	2,344,923	2,682,452
銷售成本	(2,024,043)	(1,967,383)	(2,245,294)
毛利	407,978	377,540	437,158
毛利率	16.8%	16.1%	16.3%
其他收入及收益淨額	15,829	66,516	45,202
貴公司股權持有人			
應佔年度溢利	<u>19,578</u>	<u>15,755</u>	<u>74,052</u>

二零一九財年與二零一八財年之比較

貴集團錄得收入由二零一八財年約2,682.5百萬港元減至二零一九財年約2,344.9百萬港元，同比減少約12.6%。誠如二零一九年年報所披露，收入減少乃主要歸因於(i)二零一九年全球宏觀經濟因素及經濟不明朗導致銷售收入減少；及(ii)中美貿易摩擦持續致使市況轉差，對二零一九年中國整個製造及電子行業的資本支出帶來負面影響。經參考二零一九年年報及據管理層告知，儘管貴集團的收入主要來自中國，貴集團部分從事出口業務的客戶受到全球經濟不明朗以及中美之間持續貿易摩擦的影響，從而影響彼等對貴集團產品的需求。

獨立財務顧問函件

貴集團錄得毛利由二零一八財年約437.2百萬港元減少至二零一九財年約377.5百萬港元，同比減少約13.7%。貴集團亦錄得毛利率由二零一八財年約16.3%輕微下降至二零一九財年約16.1%，乃主要由於(i)中美貿易摩擦令全球市場經濟不明朗及市況轉差；及(ii)中國製造業的市場競爭激烈，導致貴集團於二零一九財年須為其部分客戶訂單提供更具競爭力的價格。

貴集團錄得貴公司股權持有人應佔溢利由二零一八財年約74.1百萬港元減少至二零一九財年約15.8百萬港元，同比減少約78.7%。該減少乃主要歸因於(i)中美貿易摩擦對中國整個製造業的資本支出造成不利影響；(ii)中國汽車行業的整體需求疲軟導致貴集團的機械訂單需求減少；及(iii)貴集團印刷線路板業務產生的收入減少，乃主要由於充滿挑戰的宏觀經濟環境，導致項目推遲及市場需求整體下降致使市場競爭加劇所致。此外，貴集團錄得兩項非經常性收益約46.1百萬港元，乃來自回撥與於二零一八年出售一間間接全資附屬公司有關的補償及與於二零一九年終止若干製造業務營運及優化位於東莞及無錫廠房的產能有關的重組的未動用撥備。撇除上述非經常性項目後，貴集團本該於二零一九財年錄得股權持有人應佔虧損。

二零二零財年與二零一九財年之比較

貴集團錄得收入由二零一九財年約2,344.9百萬港元增加至二零二零財年約2,432.0百萬港元，同比增加約3.7%。誠如二零二零年年報所載，收入增加乃主要歸因於貴集團銷售機器所得收入增長，增長主要由以下各項所帶動：(i)客戶（尤其是食品飲料包裝及基礎設施行業）的強大需求，導致貴集團中小型機器的銷售強勁；(ii)二零二零年下半年注塑機市場普遍回升；(iii)貴集團於新型冠狀病毒疫情（「疫情」）傳播期間積極應對市場機遇，促使貴集團擠出機製造業務抓著市場機遇，及時推出外科口罩主要原材料—熔噴布機械製造方案；及(iv)中國製造業及出口市場的改善，導致二零二零年下半年銷售及訂單量強勢增長。

獨立財務顧問函件

貴集團錄得毛利由二零一九財年約377.5百萬港元增加至二零二零財年約408.0百萬港元，同比增加約8.1%。貴集團亦錄得毛利率由二零一九財年約16.1%輕微增加至二零二零財年約16.8%，乃主要歸因於(i)上述二零二零財年貴集團收入增長的帶動；及(ii)中國及香港政府實施一系列直接及間接現金補貼及工資補助。

貴集團錄得貴公司股權持有人應佔溢利由二零一九財年約15.8百萬港元增加至二零二零財年約19.6百萬港元，同比增加約24.1%。該增加乃主要歸因於(i)二零二零財年貴集團收入及毛利因上述原因而增加；(ii)二零二零財年貴集團行政開支較二零一九財年相對穩定；(iii)貴集團銷售及分銷費用減少，乃主要由於疫情令全球旅遊出行受到限制導致影響貴公司銷售及營銷發展，因此令二零二零財年整體成本減少；及(iv)貴集團財務費用減少，主要由於逐步償還銀行借款。

(b) 綜合財務狀況表

以下載列貴集團於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表概要，乃摘錄自二零二零年年報。

表B：貴公司的綜合財務狀況表概要

	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產 (其中包括)	847,396	858,505
— 物業、廠房及設備	595,173	597,417
流動資產 (其中包括)	1,987,282	1,745,384
— 存貨	450,208	434,640
— 貿易及其他應收款項	865,814	890,987
— 現金及銀行結餘	494,669	312,633

獨立財務顧問函件

	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債 (其中包括)	1,227,609	1,085,189
— 貿易及其他應付款項	809,969	699,646
— 合約負債	107,687	66,202
— 銀行借款	284,469	299,843
淨流動資產	759,673	660,195
非流動負債 (其中包括)	107,086	132,259
— 銀行借款	37,875	53,376
股東應佔資產淨值 (「資產淨值」)	1,268,626	1,171,669

貴集團的非權益融資主要由銀行借款組成。於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，貴集團的未償還銀行借款總額分別為約353.2百萬港元及約322.3百萬港元。於二零二零年十二月三十一日，貴集團須於一年內償還的銀行借款為約284.5百萬港元，而於二零一九年十二月三十一日為約299.8百萬港元。

於二零二零年十二月三十一日，貴集團的現金及銀行結餘為約494.7百萬港元。於二零二零年十二月三十一日，須於一年內償還的銀行借款佔貴集團現金及銀行結餘總額約57.5%。貴集團亦產生對維持貴集團業務的競爭力屬必要的資本支出。於二零一八財年、二零一九財年及二零二零財年，貴集團分別投資約44.2百萬港元、48.1百萬港元及26.3百萬港元，用於購買物業、廠房及設備。吾等已與管理層討論並了解貴集團一直審慎管理其營運資金。吾等亦自二零二零年年報得知，於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，貴公司分別錄得貿易及其他應收款項約891.0百萬港元及865.8百萬港元，而相對於二零一九財年及二零二零財年的總收入，有關結餘代表相當長的貿易應收款項週期，分別約為4.6個月及4.3個月。此外，鑒於貴公司大部分銀行借款分類為流動負債，於二零一九年十二月三十一日及於二零二零年十二月三十一日金額分別為約299.8百萬港元及284.5百萬港元，吾等認同管理層的觀點，即於二零一九年十二月三十一日及於二零二零年十二月三十一日貴集團的現金及銀行結餘約312.6百萬港元及494.7百萬港元對維持貴集團持續的營運資金及流動資金需求屬必要。

獨立財務顧問函件

貴集團的資產淨值由於二零一九年十二月三十一日約1,171.7百萬港元增加至於二零二零年十二月三十一日約1,268.6百萬港元，增加約8.3%。

(c) 貴集團的五年歷史財務表現

吾等亦已審閱及考慮 貴集團於過往五個完整財政年度的歷史財務表現，包括截至二零一六年十二月三十一日止財政年度（「二零一六財年」）、截至二零一七年十二月三十一日止財政年度（「二零一七財年」）、二零一八財年、二零一九財年及二零二零財年。以下載列 貴集團於二零一六財年至二零二零財年財務表現的主要參數概要，乃摘錄自 貴公司的相關年報。

表C：貴集團的歷史表現數據（二零一六財年至二零二零財年）

主要參數	二零一六財年	二零二零財年	二零一六財年至二零二零財年	
			最高 (年)	最低 (年)
收入(千港元)	2,192,287	2,432,021	2,682,452 (二零一八財年)	2,192,287 (二零一六財年)
毛利(千港元)	313,591	407,978	437,158 (二零一八財年)	313,591 (二零一六財年)
毛利率(%)	14.3%	16.8%	16.8% (二零二零財年)	14.3% (二零一六財年)
貴公司股權持有人 應佔年度溢利／(虧損) (千港元)	(303,160)	19,578	74,052 (二零一八財年)	(303,160) (二零一六財年)

於截至二零二零年十二月三十一日止五個財政年度， 貴集團錄得收入相對平穩，範圍介乎二零一六財年約2,192.3百萬港元及二零一八財年約2,682.5百萬港元。於二零一六財年， 貴集團產生 貴公司股權持有人應佔虧損，而於二零一八財年 貴集團則取得最高的 貴公司股權持有人應佔溢利約74.1百萬港元，二零一九財年及二零二零財年由於本函件前述所討論的原因分別轉差至約15.8百萬港元及19.6百萬港元。作為製造業務全部位於中國而產能較小的工業公司之一， 貴集團的業務面臨激烈價格競爭，而管理層致力通過多項措施維持競爭力，包括努力尋求定制訂單、控制內部成本及進行營運重組。

獨立財務顧問函件

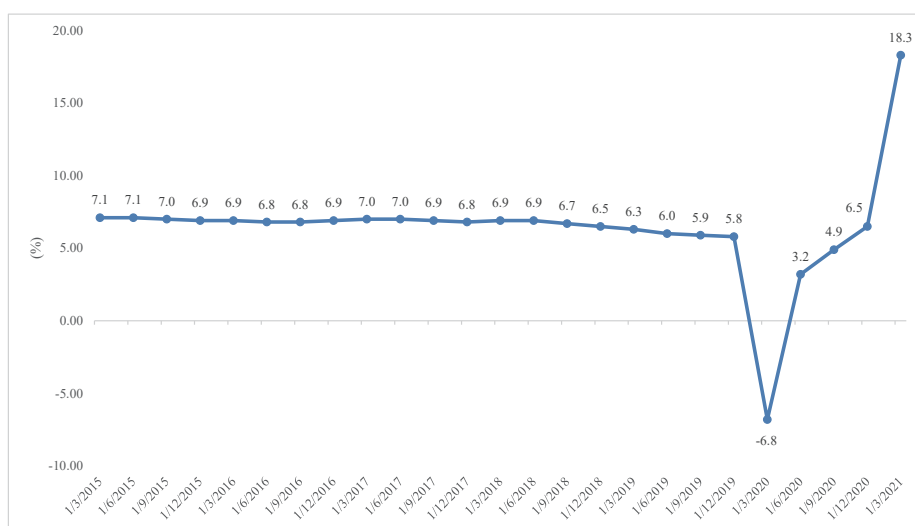
疫情爆發及中美貿易摩擦已對 貴集團的業務及其部分客戶產生相當大的壓力，導致於二零一九財年及二零二零財年， 貴集團錄得相對穩定收入及 貴公司股權持有人應佔溢利，主要由於上文「(a) 綜合損益表」一段所討論的原因。董事會確認，未來 貴集團繼續面臨充滿挑戰的營商環境。

3. 中國經濟及行業發展概況

(a) 中國經濟

誠如下圖A所示，中國國內生產總值（「國內生產總值」）增長率自二零一五年以來總體上呈下降趨勢。由於疫情爆發影響中國及全球大多數公司，且中美貿易談判不明朗，中國二零二零年第一季度的國內生產總值增長率由前兩個季度分別錄得的增長率5.9%及5.8%縮窄至負6.8%。於二零二零年下半年，中國的國內生產總值增長率分別穩定上升至第三季度的4.9%及第四季度的6.5%，原因為中國經濟從疫情及經濟下滑中緩慢復甦。於二零二一年第一季度，中國國內生產總值增長率大幅上升至18.3%，該上升主要歸因於在疫情期間實施的封鎖措施放寬引致製造及服務行業強勁復甦。

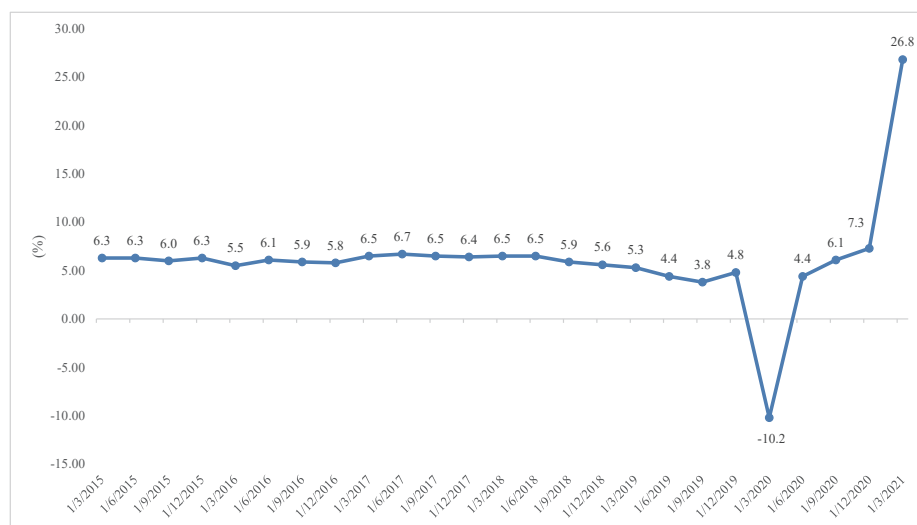
圖A：按季度劃分的中國國內生產總值同比增長率



資料來源：彭博及中國國家統計局

(b) 中國製造業

圖B：按季度劃分的中國製造業國內生產總值同比增長率



資料來源：彭博及中國國家統計局

上圖代表整體中國製造業的國內生產總值增長率，鑒於 貴集團的製造業務全部位於中國且於同期受到與其他中國製造商類似的國家市場因素的影響，吾等認為這對 貴集團的業務具有代表性。誠如上文圖B所載，中國製造業的國內生產總值於二零一八年下半年直至二零二零年第三季度（包括該季度）為止整體上經歷不穩定的時期。據知，中國製造業的國內生產總值增長率受到的影響與中國的國內生產總值增長率相比更重大，乃主要歸因於(i)中美貿易談判不明朗，直接影響（包括但不限於）中國製造業；及(ii)疫情爆發，導致在中國實施前所未有的社區封鎖措施，癱瘓了供應鏈，致令工廠停工停產，推遲了行銷活動。因此，於二零二零年第一季度，中國製造業的國內生產總值增長率由增長4.8%大幅縮窄至負10.2%。於二零二零年下半年，中國製造業的國內生產總值增長率分別上升至第三季度的6.1%及第四季度的7.3%，原因為生產設施整體上恢復生產及中國經濟從疫情及經濟下滑中緩慢復甦。於二零二一年第一季度，中國製造業的國內生產總值增長率大幅上升至26.8%，該上升主要歸因於在疫情期間實施的封鎖措施放寬及於二零二零年下半年及二零二一年第一季度生產設施恢復生產。

(c) 行業發展

於二零二零年，中國及全球印刷線路板市場下降，乃由於(i)中美貿易談判不明朗；及(ii)疫情導致全球經濟衰退，根據國際貨幣基金組織於二零二零年十月發佈的《世界經濟展望》報告，預計二零二零年全球經濟將萎縮4.4%，癱瘓了供應鏈，致令工廠停工停產、推遲了行銷活動。基於總部位於美國德克薩斯州達拉斯的全球市場研究及管理諮詢公司Lucintel (<https://www.lucintel.com/about-us.aspx>)於二零二零年七月發佈的行業研究報告「印刷線路板市場報告：趨勢、預測及競爭分析」，預期於二零二五年全球印刷線路板行業將達到約850億美元，二零二零年至二零二五年以個位數約3.0%至5.0%的複合年增長率增長。

根據國家發展和改革委員會年於二零二零年一月發佈的「關於進一步加強塑料污染治理的意見」（「意見」），中國政府計劃在下一個五年禁止或大幅減少生產和使用對環境有害的塑料產品以控制污染。意見亦重申禁止生產和使用薄塑料袋及聚乙烯農用地膜，以及禁止以醫療廢物為原料製造塑料製品和廢塑料進口。鑒於嚴格的監管規定可能導致需求減少，以環保原材料為替代物會造成生產成本較高以及為滿足監管要求有必要持續投資於生產機械及設備，預期於未來數年 貴集團注塑製品之加工及相關業務將有可能受到影響。

4. 進行建議事項的理由及好處

誠如說明函件所述，於提呈建議事項時，要約人已計及下列主要因素，如下文所載：

(a) 對 貴公司而言：一個可讓 貴公司在充滿挑戰的市場環境中更有效經營業務的建議

鑒於自二零一九年以來中美貿易關係日益惡化及近期疫情， 貴集團一直面對越見複雜的經營環境及全球需求減弱所帶來的不確定性，於該期間 貴集團業務面臨挑戰及受下列各項影響：(i) 貴集團的供應鏈及物流受擾亂；(ii)於二零二零年上半年中國實施封鎖措施致使工廠停工停產；(iii)各種物料及零部件價格上漲及供應緊張；及(iv)全球旅遊出行

獨立財務顧問函件

限制對 貴集團營銷活動造成影響。因此， 貴集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得虧損。儘管面臨上述挑戰， 貴集團積極應對市場機遇，並與二零一九財年相比， 貴集團由二零二零年上半年的虧損轉為二零二零財年收入整體增加，主要歸因於本函件「2. 貴集團的財務資料」一節所討論的因素。儘管 貴集團已採取措施提高競爭力及改善財務表現， 貴集團於二零一九財年及二零二零財年的財務表現與二零一八財年不可比較， 貴公司預期隨著全球經濟放緩，將面臨持續及進一步阻力。

儘管上述挑戰可能持續對 貴集團的經營環境造成影響，要約人仍然致力於達成 貴集團的長遠發展目標。要約人的董事認為， 貴集團在建議事項實施後將可更有效地經營，並可對瞬息萬變的營商環境作出更佳的回應，以及投放大量資源繼續發展業務，藉以提升其市場競爭力。有關投資總會涉及執行風險，而相關的利益可能於長遠實現。此外，隨著 貴集團成為非上市公司及由要約人及要約人一致行動人士（持有並不構成協議安排股份一部分的股份）全資擁有，要約人認為其將能更有效地管理 貴集團，為 貴集團的長遠發展提供更靈活的支持。

為維持上市地位， 貴公司須承擔行政及合規方面的負擔，以及相關的成本及開支。 貴公司除於二零一八年六月向要約人及Saniwell Holding Inc.發行新股份籌集約79.8百萬港元（「二零一八年新股份發行」），藉以顯示 貴公司控股股東的支持外， 貴公司已有超過10年未有利用上市平台進行任何重大股權集資。基於近年股份成交的流通量不足，加上股份股價整體走勢向下， 貴公司透過股權融資籌資的能力有限，而要約人相信有關情況不大可能在不久將來大幅改善。因此，要約人認為維持 貴公司上市地位相關的行政及合規成本及管理資源已不再合理。

獨立財務顧問函件

(b) 對協議安排股東而言：以大幅溢價解除投資的機會

股份的流通量已有一段長時間處於低水平。於截至最後交易日（包括該日）止24個月，股份的平均每日成交量約為每日0.1百萬股股份，僅相當於聯合公告日期已發行股份總數約0.01%。股份的成交流通量相對偏低，令股東難以在不對股份價格造成不利影響的情況下在市場上出售大量股份，股東亦難以在發生對股價有不利影響的事件時大量出售股份。

誠如說明函件所進一步披露，儘管經營環境面臨的挑戰日益增加，但要約人仍全心全意致力於 貴集團的長期發展。於建議事項實施後，要約人將能夠整合及綜合 貴集團的營運，加強靈活性及效率，以應對市場波動及日益加劇的競爭，並繼續為 貴集團長期發展提供一切必要支持。要約人認為，在撇除 貴公司作為一家上市公司所帶來額外的繁複性及成本後， 貴集團將能夠更有效運營業務。於建議事項完成後，預期 貴集團將能夠擺脫市場預期的壓力及股價波動的影響，針對 貴集團長期發展作出更多戰略性營運及投資決策。因此， 貴集團在作出該等決定時將享有更高程度的自主權及靈活性，而毋需與少數股東協商。

由於 貴集團從事資本密集型業務，因此其業務營運及發展需要大量財務資源，包括但不限於(a)維持充足營運資金及財務流動性以支持其持續的經營現金流；(b)用於投資於維護及更換其現有生產設施和經營資產（構成 貴集團持有的大部份固定資產）的資本開支；及(c)為增強其競爭力並向客戶提供創新解決方案及應用而對研發作出的投資，此乃有鑒於市場環境瞬息萬變，技術需要不斷進步，特別是由於市場環境現時且預計將會繼續為製造業帶來挑戰。

獨立財務顧問函件

誠如二零二零年年報所披露，於二零二零年十二月三十一日，貴集團的銀行借款約322.3百萬港元及現金及銀行結餘約494.7百萬港元。董事會認為貴集團之財務狀況維持穩健。然而，董事會亦考慮到維持審慎財務管理方針的重要性，特別是鑒於疫情及中美貿易關係不明朗對市場及經營環境產生的不確定性。誠如聯合公告所述，除二零一八年新股份發行顯示控股股東對貴集團資金需求的支持外，貴公司十多年來未有進行任何其他重大股權集資。因此，除自其業務營運產生的經營現金流外，銀行借款一直為支持貴集團業務營運及發展的主要資金來源。貴集團一直與貸方保持良好的業務關係，並相信其主要貸方將繼續為貴集團提供支持。然而，董事會將繼續採取審慎財務管理方針，並認為僅依靠銀行借款作為其業務營運及發展的主要資金來源是不恰當，特別是在因上述市場及營運環境不明朗而需要大量財務資源的情況下。

就日後的集資選項而言，貴集團可能無法從其控股股東獲得與二零一八年新股份發行類似程度的支持，因為向要約人或貴集團其他關連人士發行任何新股份可能會導致無法符合上市規則第8.08(1)(a)條項下的公眾持股量規定，且可能使股份本已偏低的交易流動性更為惡化。此外，向控股股東發行任何債務或可換股證券可能會被視為依賴貴公司關連人士(定義見上市規則)的借款或其他財務援助，而此與向關連人士發行新股份類似，亦將須遵守上市規則的適用規定以及導致為遵守有關規定而產生時間和成本，並可能對貴集團從獨立貸方獲得外部債務融資的能力產生懷疑。在該等情況下，可能需要其他集資選項，例如通過供股發行新股份。

獨立財務顧問函件

由於疫情爆發及持續蔓延為全球經濟帶來不確定性，並預期將會持續一段長時間，因此，董事並無就二零二零財年宣派任何股息且預計將不會就截至二零二一年十二月三十一日止年度宣派或派付股息。於最後實際可行日期，要約人及董事會均無計劃重組 貴集團，且無意並認為難以實現於截至二零二三年十二月三十一日止未來三年內尋求股份在任何證券交易所上市或將 貴集團任何業務分拆上市。

因此，要約人已決定基於每股已註銷協議安排股份0.55港元的協議安排代價向協議安排股東提呈建議事項，特別是協議安排。要約人認為，建議事項為協議安排股東提供良機，以高於當前市價的價格（尤其在近年股價表現相對欠佳的情況下）將其投資變現，而毋須承受缺乏流動性折讓。要約人認為，固定的現金代價避免缺乏流動性折讓，倘大量股東試圖在市場出售股份，則很有可能發生該折讓。除二零一八財年的末期股息每股股份0.02港元之外，鑒於現金對 貴集團維持業務營運及應對不明朗因素及充滿挑戰的行業環境至關重要， 貴公司於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度並無派發任何股息。協議安排股東可依願將彼等於實施建議事項時將收取的現金所得款項投資於收益證券。

鑒於上文所載股份交易缺乏流動性及 貴公司缺少持續派息的歷史，吾等認同，建議事項乃協議安排股東以較股份於最後交易日於聯交所所報的價格的溢價集體退出的窗口。吾等將於下一節評估每股協議安排股份0.55港元的協議安排代價之價值。

5. 吾等對建議事項條款的分析及評估

(a) 協議安排代價之比較、股價表現及成交流通量之分析

(i) 協議安排代價之比較

每股協議安排股份0.55港元的協議安排代價：

- 較每股股份於最後交易日在聯交所所報的收市價（即股份於二零二零年十二月三日短暫停止買賣以待發表聯合公告前的最後收市價）0.385港元溢價約42.9%；
- 較每股股份於二零二零年十二月二日的收市價0.375港元（即股份於聯合公告刊發前的最後完整交易日的收市價）溢價約46.7%；
- 較根據每股股份於截至最後交易日（包括該日）止5個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.369港元溢價約49.1%；
- 較根據每股股份於截至最後交易日（包括該日）止30個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.377港元溢價約45.9%；
- 較根據每股股份於截至最後交易日（包括該日）止60個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.394港元溢價約39.6%；
- 較根據每股股份於截至最後交易日（包括該日）止90個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.390港元溢價約41.0%；

獨立財務顧問函件

- 較根據每股股份於截至最後交易日（包括該日）止180個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.344港元溢價約59.9%；
- 較股份於截至最後交易日（包括該日）止一年內在聯交所所報的最低收市價每股0.210港元及最高收市價每股0.465港元分別溢價約161.9%及約18.3%；
- 較每股股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價0.51港元溢價約7.8%；
- 較每股股份於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約1.740港元折讓約68.4%；
- 較每股股份於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合有形資產淨值約1.674港元折讓約67.1%；
- 經考慮協議安排文件附錄二所載的物業估值後，較每股股份於二零二一年三月三十一日的股東應佔經調整經審核資產淨值約1.56港元折讓約64.7%；及
- 引申市盈率約24.2倍，乃根據於二零二零財年 貴公司股權持有人應佔溢利計算的每股經審核基本盈利約0.0227港元得出。

總之，每股協議安排股份0.55港元的協議安排代價高於股份於上述最後交易日之前（包括該日）一年的所有不同期間之收市價或平均收市價。

(ii) 股價表現分析

吾等已審閱股份自二零一八年十二月五日起期間(即最後交易日二零二零年十二月三日前二十四個月,包括首尾兩日)(「**公告前期間**」)及自二零二零年十二月十一日起至最後實際可行日期(包括首尾兩日)(「**公告後期間**」,統稱為「**審閱期間**」)在聯交所所報的每日收市價。吾等於下文載列圖C,當中說明股份於審閱期間在聯交所所報的收市價:

圖C: 股份於審閱期間的歷史收市價



資料來源: 彭博及聯交所網站

誠如上文圖C所示,吾等注意到,於整個審閱期間股份一直以低於協議安排代價0.55港元的價格買賣。

於審閱期間,股份收市價介乎每股0.21港元至0.54港元,表明自二零一九年二月至二零二零年四月整體呈下跌趨勢。股份於二零二一年二月八日、二零二一年二月九日及二零二一年二月十日錄得最高收市價每股0.54港元,及自二零二零年四月一日至二零二零年四月八日期間錄得最低收市價每股0.21港元。

獨立財務顧問函件

繼 貴公司於二零二零年三月三十日刊發二零一九財年末期業績之後，股份的收市價逐步上升並於二零二零年十月五日進一步飆升至每股0.465港元。自此之後，股份的收市價逐步恢復下跌趨勢，並於最後交易日達致每股0.385港元的水平。

股份自二零二零年十二月三日下午一時正起至二零二零年十二月十日止暫停買賣，以待刊發聯合公告。於刊發聯合公告後，股份的收市價飆升至二零二零年十二月十一日（即於刊發聯合公告後的首個交易日）每股0.47港元，較股份於最後交易日的收市價每股0.385港元上升約22.1%。隨後，股份自二零二零年十二月二十四日上午九時正起暫停買賣，以待刊發要約人與 貴公司就建議事項刊發的日期為二零二零年十二月二十三日的第二份聯合公告（「**第二份聯合公告**」）。於刊發第二份聯合公告後，股份的收市價進一步飆升至二零二零年十二月二十八日（即於刊發第二份聯合公告後的首個交易日）每股0.51港元，較股份於二零二零年十二月二十三日（即於刊發第二份聯合公告前的最後交易日）的收市價每股0.465港元上升約9.7%。吾等認為，上述股價飆升受聯合公告及第二份聯合公告項下協議安排代價的條款公佈推動。

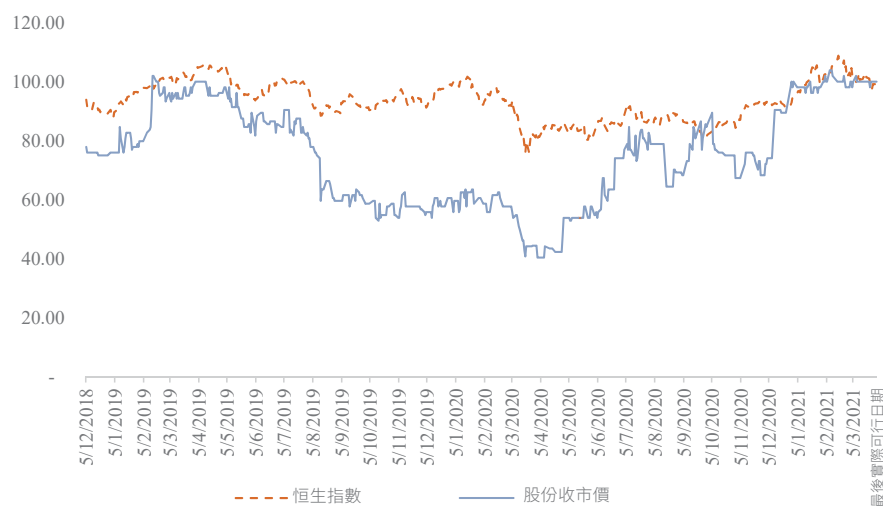
經考慮股份於審閱期間及於聯合公告刊發之前收市價的表現，協議安排股東應知悉，倘建議事項未獲批准或另行失效，當前股份價格未必可持續。於公告後期間，股份收市價在每股0.465港元及每股0.540港元之間波動，並於最後實際可行日期收市價為每股0.510港元。

獨立財務顧問函件

(iii) 與恒生指數比較的股價表現

以下圖D載列於審閱期間股份收市價與恒生指數(「恒生指數」)走勢的比較(所有收市價調整至相對二零一八年十二月五日的收市價(即100)的變動,以便於比較)。

圖D: 於審閱期間股份收市價與恒生指數走勢的比較



資料來源：彭博

誠如上文圖D所示,於審閱期間股份收市價的走勢與恒生指數走勢基本一致,且於最後交易日某點或附近相交。

因此,協議安排代價提供一個高於股份於最後交易日成交價的支撐位。股份於最後實際可行日期的收市價為每股0.510港元,較股份於最後交易日的收市價每股0.385港元溢價約32.5%及每股協議安排股份0.55港元的協議安排代價折讓約7.3%。

獨立財務顧問函件

(iv) 股份的成交流通量

以下表D載列於審閱期間股份的每月總成交量及該成交量佔於最後實際可行日期已發行股份總數及獨立股東持有的股份的百分比：

表D：股份於審閱期間的成交量

月份	於各月的 總交易日	股份的每月 總成交量	於各月末 已發行 股份總數	每月總成交量 佔已發行股份 總數的百分比 (附註1)	每月總成交量 佔獨立股東 持有的股份的 百分比 (附註2)
二零一八年					
十二月(十二月五日至 三十一日)	17	610,000	861,930,692	0.07%	0.15%
二零一九年					
一月	22	1,489,000	861,930,692	0.17%	0.37%
二月	17	12,439,365	861,930,692	1.44%	3.10%
三月	21	3,418,275	861,930,692	0.40%	0.85%
四月	19	4,497,000	861,930,692	0.52%	1.12%
五月	21	2,460,000	861,930,692	0.29%	0.61%
六月	19	3,336,000	861,930,692	0.39%	0.83%
七月	22	1,100,550	861,930,692	0.13%	0.27%
八月	22	3,360,923	861,930,692	0.39%	0.84%
九月	21	1,136,875	861,930,692	0.13%	0.28%
十月	21	1,021,000	861,930,692	0.12%	0.25%
十一月	21	1,778,000	861,930,692	0.21%	0.44%
十二月	20	1,903,000	861,930,692	0.22%	0.47%
二零二零年					
一月	20	1,912,000	861,930,692	0.22%	0.48%
二月	20	508,000	861,930,692	0.06%	0.13%
三月	22	990,000	861,930,692	0.11%	0.25%
四月	19	1,471,000	861,930,692	0.17%	0.37%
五月	20	3,118,000	861,930,692	0.36%	0.78%
六月	21	3,319,825	861,930,692	0.39%	0.83%
七月	22	2,400,000	861,930,692	0.28%	0.60%
八月	21	637,200	861,930,692	0.07%	0.16%
九月	22	6,356,000	861,930,692	0.74%	1.59%
十月	18	345,000	861,930,692	0.04%	0.09%
十一月	21	3,818,000	861,930,692	0.44%	0.95%
十二月	16	28,510,355	861,930,692	3.31%	7.11%
二零二一年					
一月	20	13,494,875	861,930,692	1.57%	3.37%
二月	18	5,497,675	861,930,692	0.64%	1.37%
三月	23	2,105,000	861,930,692	0.24%	0.53%
四月	19	1,654,825	861,930,692	0.19%	0.41%
五月(直至最後實際可行日 期為止(包括該日))	12	4,508,000	861,930,692	0.52%	1.12%

資料來源：彭博及聯交所網站

獨立財務顧問函件

附註：

- (1) 按股份每月總成交量除以各月末或於最後實際可行日期(如適用)已發行股份總數計算。
- (2) 按股份每月總成交量除以獨立股東於最後實際可行日期持有的400,891,714股股份計算。

誠如上文表D所述，吾等認為，股份於刊發聯合公告前的成交量普遍偏低。股份於二零一九年二月及二零二零年九月的成交量有所增加，當時股份收市價呈上升態勢且分別為每股0.53港元及0.45港元。吾等已與管理層討論股份於該等兩個期間的收市價及成交量波動，而彼等並不知悉該增加的原因。吾等認為，股份於聯合公告刊發後的成交量相對較高主要與市場對建議事項的積極預期有關，且於其截止或失效後可能不會持續。整體而言，吾等認為股份買賣不活躍及流通量不足。

鑒於股份的成交流通性較弱，協議安排股東目前套現彼等於股份投資之機會有限，更何況於公開市場出售彼等持有的大量股份有可能觸發股份價格暴跌。因此，吾等同意，建議事項乃協議安排股東(尤其是持有大量股份的股東)變現彼等於股份投資的良機，而毋須承受缺乏流動性折讓。協議安排股東敬請注意，股份的未來流動性不確定。

此外，誠如本函件上文所討論，除於二零一八年六月完成的股權集資約79.8百萬港元之外，貴集團已有超過10年未有利用任何重大股權集資。鑒於股份的成交流通性較弱，吾等認同要約人的觀點，即貴公司將不太可能會於可預見未來利用其在聯交所的上市地位按貴集團可接納的條款自資本市場籌集資金。

(b) 與其他可資比較公司的比較

貴集團的主要業務分部包括工業消耗品貿易、注塑製品製造及加工、機械製造及印刷線路板加工及貿易。上述業務分部貢獻的收入分別佔 貴集團於二零二零財年總收入約13.9%、17.9%、38.7%及28.4%。誠如二零二零年年報所載，機械製造業務主要包括亦與注塑製品加工有關的注塑機、擠出機及橡膠注射機之製造。因此，基於彭博的資料及經參考相關公司的年報，吾等已根據下列基準識別13間可資比較公司（「**可資比較公司**」）的詳盡清單，該等公司(i)於聯交所主板上市；(ii)誠如其各自的最新年報所載，於其各自的最近完整財政年度從與塑料模具相關的業務及／或印刷線路板加工及貿易產生或得出大部分總收入（不少於30%）；及(iii)於其各自的最近完整財政年度錄得盈利。吾等認為，上文所載列的甄選標準整體而言可作為與協議安排代價進行有意義及全面比較的公平及代表性樣本。於進行吾等分析時，吾等已將(i)市盈率（「**市盈率**」）；(ii)市賬率（「**市賬率**」）；(iii)股息收益率；及(iv)已動用資本回報率（「**已動用資本回報率**」）與可資比較公司的有關比率進行比較。可資比較公司的詳情已載於下文表E：

獨立財務顧問函件

表E: 可資比較公司的分析

公司名稱 (股份代號)	主要業務活動 (附註1)	於 最後交易日 的市值 (百萬港元)	於 最近完整 財政年度的 收入 (百萬港元)	塑料模具相關 業務及/或印刷 線路板加工及 貿易貢獻 的收入百分比 (經調整) (附註2)	最近完整 財政年度 股權持有人 應佔溢利 (百萬港元)	市盈率 (附註3)	市賬率 (附註4)	股息收益率 (附註5)	已動用資本 回報率 (附註6)
建滔積層板控股有限公司 (1888.HK)	主要從事積層板製造及銷售	37,939.2	17,301.2	94.6	2,802.9	13.5	2.6	20.6	25.4
海天國際控股有限公司 (1882.HK)	主要從事注塑機及相關產品銷售	34,473.6	14,000.8	100.0	2,833.4	12.2	2.0	7.6	18.9
建滔集團有限公司 (0148.HK)	主要從事銅箔面板及印刷線路板製造及銷售	33,007.9	43,510.3	56.3	4,702.9	7.0	0.6	7.6	12.0
建達集團控股有限公司 (0698.HK)	主要從事生產手機外殼、精密零件、精密模內鑽孔配件及精密橡膠壓模零件	3,110.2	9,758.8	77.4	351.3	8.9	0.5	0.0	7.5
中國航天國際控股有限公司 (0031.HK)	主要從事科技工業業務,包括注塑業務、液晶顯示器、印刷線路板、智能充電器及工業物業投資	1,388.3	3,580.0	89.2	296.7	4.7	0.2	4.4	3.2
安捷利實業有限公司 (1639.HK)	主要從事製造及銷售柔性電路板及柔性封裝基板	1,384.4	1,676.4	98.5	119.4	11.6	0.9	1.6	8.9
震雄集團有限公司 (0087.HK)	主要從事製造及銷售注塑機及有關產品	1,336.7	1,513.4	100.0	93.7	14.3	0.5	4.2	5.5
友成控股有限公司 (0096.HK)	主要從事塑膠模具配件及模具貿易	668.4	1,563.4	100.0	62.2	10.7	0.8	1.5	9.5
嘉匯國際控股有限公司 (0822.HK)	主要從事生產及銷售合金壓鑄、塑膠注塑產品及零部件	554.1	1,469.2	53.3	124.0	4.5	0.5	6.5	12.8
王氏建國際(集團)有限公司 (0532.HK)	主要從事製造印刷電路板及電子產品所使用之化學品、物料及設備之貿易及經銷	386.6	4,716.2	46.6	101.2	3.8	0.2	11.3	7.8
恩達集團控股有限公司 (1480.HK)	主要從事製造及銷售印刷電路板	369.6	587.1	100.0	38.7	9.6	0.6	3.9	6.9
天長集團控股有限公司 (2182.HK)	主要從事模具設計、製作服務、注塑組件設計及製造服務以及電子煙產品銷售	232.5	787.4	43.1	73.7	3.2	0.4	4.0	13.6
堅實國際控股有限公司 (0675.HK)	主要從事精密零件業務	170.9	341.8	100.0	66.9	2.6	0.5	15.6	20.8
平均值									
最高值		332.0	2,432.0		19.6	24.2	0.4	0.0%	3.5
最低值						(引中市盈率)	(引中市賬率)	(引中股息 收益率)	(附註9)
費公司									

資料來源: 聯交所網站及各可資比較公司的最新年報/中期報告

獨立財務顧問函件

附註：

- (1) 基於聯交所網站所載的資料及各可資比較公司最新年報及／或全年業績公告中的分部披露資料。
- (2) 基於各可資比較公司最新年報及／或全年業績公告所載的分部披露資料。
- (3) 可資比較公司的市盈率乃基於各可資比較公司於最後交易日的市值除以各可資比較公司股權持有人應佔最近期刊發的綜合年度溢利計算。
- (4) 可資比較公司的市賬率乃基於各可資比較公司於最後交易日的最近期市值除以各可資比較公司股東應佔資產淨值(以其最近期刊發的中期報告、年報及／或全年業績公告為基準)計算。
- (5) 可資比較公司的股息收益率乃基於最近財政年度每股股息總額(包括中期／末期／特別股息,如有)除以各可資比較公司股份於最後交易日的收市價計算。
- (6) 貴公司的已動用資本回報率乃按於二零二零財年除利息及稅項前盈利除以於二零二零年十二月三十一日的已動用資本計算。已動用資本乃按於二零二零年十二月三十一日總資產減總流動負債計算。

可資比較公司的已動用資本回報率乃按各可資比較公司於其最近完整財政年度的除利息及稅項前盈利除以於其各最近財政年度完結日的已動用資本計算。已動用資本乃按於可資比較公司各最近財政年度完結日總資產減總流動負債計算。

- (7) 引申市盈率乃基於協議安排代價所引申的 貴公司市值除以 貴公司股權持有人於二零二零財年應佔純利計算。
- (8) 引申市賬率乃基於協議安排代價除以於二零二零年十二月三十一日每股經審核資產淨值約1.472港元,再按 貴公司於二零二零年十二月三十一日的資產淨值約1,268.6百萬港元及861,930,692股已發行股份計算。
- (9) 引申股息收益率乃按於二零二零財年每股股息總額除以每股協議安排股份0.55港元的協議安排代價計算。

獨立財務顧問函件

誠如上文表E所示，可資比較公司的市盈率介乎約2.6倍至約14.3倍，平均為約8.2倍。可資比較公司的市賬率介乎約0.2倍至約2.6倍，平均為約0.8倍。吾等注意到，基於協議安排代價的引申市盈率为約24.2倍，遠高於可資比較公司的市盈率，而引申市賬率約0.4倍(i)屬於可資比較公司的市賬率範圍內；及(ii)低於可資比較公司的平均市賬率約0.8倍。

誠如上文表E所示，由於 貴公司於過往12個月並無宣派任何股息，而僅於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度中的二零一八財年宣派一次股息，基於協議安排代價的引申股息收益率為0.0%，在可資比較公司的股息收益率範圍介乎約0.0%至約20.6%的最低。此外，可資比較公司的已動用資本回報率介乎約3.2%至約25.4%，平均為約11.7%。吾等注意到， 貴公司的已動用資本回報率為約3.5%，接近可資比較公司的已動用資本回報率範圍的低位數。

一般來說，對於工業及製造公司，與單獨使用市賬率相比，市盈率或已動用資本回報率乃計量業績的更相關基準，尤其是倘有關公司並無投資於並非用於其核心工業業務的金融資產或物業。經考慮本函件「2. 貴集團的財務資料」一節所述有關 貴集團綜合財務狀況表的討論（其中證明 貴集團的資產及現金資源主要用於 貴集團主要業務）後，吾等認同此觀點。

基於上文，協議安排股東將彼等於股份的投資轉向投資於部分可資比較公司（或實際上是業務及行業分部類似的其他較大型公司）似乎存在若干潛在的套利機會，而該等公司的股價(a)按較引申市盈率为低的市盈率，及／或(b)與 貴公司達致的已動用資本回報率相比較高的回報率進行交易。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)基於協議安排代價的引申市盈率遠高於可資比較公司的市盈率；(ii)上述已動用資本回報率分析所述與可資比較公司相比 貴公司的資本使用效率相對較低；及(iii)本函件上文所討論並無持續的派息歷史，吾等認為，由於協議安排股東可把實施建議事項時收取的現金所得款項按彼等意願重新投資於其他收益證券中，建議事項的條款有利於協議安排股東。

(c) 其他私有化先例之比較

為進一步評估協議安排代價的公平性及合理性，吾等比較建議事項與自二零一九年十二月一日起（即於聯合公告日期之前約12個月期間）公佈並於最後實際可行日期已獲批准及撤銷股份於聯交所主板上市的其他公司私有化建議（「私有化先例」）的條款。

吾等已識別於所涵蓋期間合共26個私有化先例，乃吾等自聯交所網站識別的符合上述甄選標準的私有化建議詳細清單。吾等注意到，各公司的業務性質、財務表現、狀況及規模可能各不相同，且部分定價方面可能屬行業特定。然而，吾等認為，下文所載吾等認為反映近期私有化的定價及近期市場對私有化整體的情緒之分析被視為與在市場上成功私有化所需合理註銷價／要約價的範圍評估有關。因此，吾等認為，私有化先例乃評估協議安排代價公平性及合理性的合適基準。下文表F列示註銷價／要約價較於各最後交易日收市價及各私有化先例的每股資產淨值的溢價／折讓。

獨立財務顧問函件

表F: 私有化先例分析

公司名稱 (股份代號)	公告日期	私有化方式	註銷價／ 要約價較於 刊登有關各私 有化建議的 公告之前 最後交易日 每股收市價的			
			註銷價／ 要約價 溢價／(折讓) (附註1) 港元	溢價／(折讓) 溢價／(折讓) (附註1) 概約百分比	註銷價／ 要約價較 當時各每股 綜合資產 淨值的 溢價／(折讓) (附註1) 概約百分比	註銷價／ 要約價較各 每股經調整/ 經重新評估 資產淨值的 溢價／(折讓) (附註2) 概約百分比
Joyce Boutique Group Limited (0647.HK)	二零一九年十二月十二日	協議安排	0.28	91.8	19.9	19.9 (附註3)
海爾電器集團有限公司 (1169.HK)	二零一九年十二月十六日	協議安排	31.51	17.4	158.4	158.4 (附註3)
BB1生命科學有限公司 (1035.HK)	二零二零年一月二十日	協議安排	3.50	16.3	111.6	85.7
會德豐有限公司 (0020.HK)	二零二零年二月二十七日	協議安排	71.90	52.2	(44.3)	(1.8)
利豐有限公司 (0494.HK)	二零二零年三月二十日	協議安排	1.25	150.0	8.2	8.2 (附註3)
依利安達集團有限公司 (1151.HK)	二零二零年四月三日	自願有條件一般要約	18.07	70.5	-	3.2
聯合地產(香港)有限公司 (0056.HK)	二零二零年四月二十日	協議安排	1.92	34.3	(66.3)	(65.8)
易易壹金融集團有限公司 (0221.HK)	二零二零年五月四日	協議安排	0.924	44.4	(54.6)	(55.7)
華電福新能源股份有限公司 (0816.HK)	二零二零年六月一日	吸收合併	2.50	65.6	(14.0)	(14.0) (附註3)
凱普松國際電子有限公司 (0469.HK)	二零二零年六月五日	協議安排	0.60	79.1	(37.5)	(54.9)
金茂(中國)酒店投資管理 有限公司(6139.HK)	二零二零年六月十二日	協議安排	4.80	30.4	57.4	(21.4)
金衛醫療集團有限公司 (0801.HK)	二零二零年六月十七日	協議安排	0.88	41.9	(33.2)	(40.7)
中國寶豐(國際)有限公司 (3966.HK)	二零二零年六月二十一日	協議安排	2.60	27.5	(5.5)	(5.5) (附註3)
盈信控股有限公司 (0015.HK)	二零二零年七月二日	協議安排	0.90	80.0	(61.7)	(67.0)
昂納科技(集團)有限公司 (0877.HK)	二零二零年七月八日	協議安排	6.50	23.6	128.9	128.9 (附註3)
興華港口控股有限公司 (1990.HK)	二零二零年七月二十九日	自願有條件一般要約	2.597	23.7	102.0	102.0 (附註3)
樂遊科技控股有限公司 (1089.HK)	二零二零年八月二十七日	協議安排	3.3219	4.5	435.8	435.8 (附註3)
長壽花食品股份有限公司 (1006.HK)	二零二零年九月七日	協議安排	4.19	16.4	(38.5)	(38.5) (附註3)
澳科控股有限公司 (2300.HK)	二零二零年九月二十四日	有條件強制性 現金要約	2.18	51.4	(45.9)	(45.9) (附註3)
恒興黃金控股有限公司 (2303.HK)	二零二零年九月三十日	協議安排	3.29	(3.1)	262.3	262.3 (附註3)

獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	公告日期	私有化方式	註銷價／ 要約價較於 刊發有關私有化建議的 公告之前 最後交易日 每股收市價的 溢價／(折讓) (附註1)				註銷價／ 要約價較 當時各每股 綜合資產 淨值的 溢價／(折讓) (附註1)	註銷價／ 要約價較各 每股經調整／ 經重新評估 資產淨值的 溢價／(折讓) (附註2)
			註銷價／ 要約價 港元	概約百分比	概約百分比	概約百分比		
中集天達控股有限公司 (445.HK)	二零二零年十月四日	協議安排	0.266	20.4	10.8	10.8 (附註3)		
上海集優機械股份有限公司 (2345.HK)	二零二零年十月十五日	吸收合併	1.60	68.4	(41.0)	(41.0) (附註3)		
通力電子控股有限公司 (1249.HK)	二零二零年十月三十日	協議安排	12.00	19.0	81.3	81.3 (附註3)		
I.T Limited (999.HK)	二零二零年十二月六日	協議安排	3.00	54.6	73.1	73.1 (附註3)		
新工投資有限公司 (666.HK)	二零二零年十二月十八日	協議安排	0.21	50.0	(22.2)	(22.2) (附註3)		
滙付天下有限公司 (1806.HK)	二零二零年十二月二十二日	協議安排	3.50	26.8	81.5	81.5 (附註3)		
平均值				44.5	41.0	37.6		
最高值				150.0	435.8	435.8		
最低值				(3.1)	(66.3)	(67.0)		
貴公司				42.9	(62.6)	(64.7) (附註4)		

附註：

- (1) 上文表F所載的資料乃摘錄自私有化先例的相關公告、協議安排文件／要約文件。
- (2) 按摘錄自私有化先例的相關協議安排文件／要約文件的每股經調整／經重新評估資產淨值(如適用)計算。
- (3) 並無於私有化先例的相關協議安排文件／要約文件中披露每股經調整／經重新評估資產淨值。
- (4) 有關計算方式請參閱下文表G。

誠如上文表F所載，註銷價／要約價較於私有化先例最後交易日的收市價溢價／折讓介乎折讓約3.1%至溢價約150.0%，平均溢價為約44.5%。協議安排代價較股份於最後交易日的收市價溢價約42.9%(i)屬於私有化先例的溢價範圍內；及(ii)略低於私有化先例的平均溢價約44.5%。

獨立財務顧問函件

此外，註銷價／要約價較私有化先例的每股綜合資產淨值溢價／折讓介乎折讓約66.3%至溢價約435.8%，平均溢價為約41.0%。協議安排代價較於二零二零年十二月三十一日的每股資產淨值折讓約62.6%(a)屬於私有化先例的比較參數範圍內；及(b)低於私有化先例的平均溢價約41.0%。

有關協議安排代價較 貴公司每股經調整資產淨值(「經調整資產淨值」)折讓的分析及私有化先例的比較參數，請參閱下文「(d)經調整資產淨值」一段。

(d) 經調整資產淨值

吾等於評估建議事項及協議安排時，已經參考協議安排文件附錄二所載 貴集團於二零二一年三月三十一日物業權益的估值報告，以進一步評估 貴集團的資產淨值。

貴集團持有的物業權益包括位於中國及香港的若干土地及樓宇(「物業」)，已由估值師估值。根據估值報告，物業於二零二一年三月三十一日現況下的總市值為約580.6百萬港元(包括中國物業約人民幣375.8百萬元(相等於約444.7百萬港元)及香港物業約135.9百萬港元)(「估值」)。吾等從管理層了解，物業一直主要由 貴集團佔用作營運及辦公室用途。

吾等已審閱估值報告，並與估值師討論就估值採納的方法、基準及假設。吾等注意到，估值師已採用收入資本化法，經計及自現有租約產生之物業租金收入，並適當考慮租約之復歸收入潛力，然後按適當之資本化率將其資本化為價值，對估值報告所載第9至17項所述中國物業進行估值。

就估值報告所載第1至8項所述香港物業而言，吾等注意到，估值師採用市場比較法，經參照相關市場可獲得的可資比較銷售證明，並就(包括但不限於)地點、交通、樓齡、品質、面積、時間及其他相關因素作出適當調整。

獨立財務顧問函件

上述估值方法被視為確定物業市值的常用及合理方法。此外，吾等已按照上市規則第13.80條附註(1)(d)的規定就估值師及其估值工作履行職務，且吾等信納估值師的負責人員獲委聘為有關估值的獨立專業估值師的資格及經驗。吾等已獲估值師確認，其獨立於 貴公司及要約人。吾等亦已審閱估值師的委聘條款，並認為其工作範圍就達致物業市值意見而言屬適當。吾等概不知悉 貴公司向估值師作出有關違反吾等對估值了解的任何正式或非正式聲明。

於評價建議事項及協議安排時，吾等計及經調整資產淨值，乃基於 貴集團於二零二零年十二月三十一日的經審核資產淨值計算，並經參考於二零二一年三月三十一日的估值作出調整。調整詳情載於下文表G。

表G：每股經調整資產淨值的計算方式

於二零二零年十二月三十一日的資產淨值 (附註1) (千港元)	1,268,626
加：	
估值產生的估計重估盈餘 (扣除相關遞延稅項調整) (附註2) (千港元)	76,572
經調整資產淨值 (千港元)	1,345,198
每股經調整資產淨值 (港元) (附註3)	1.56
協議安排代價 (港元)	0.55
協議安排代價較每股經調整資產淨值折讓	64.7%

附註：

- (1) 此為摘錄自二零二零年年報的於二零二零年十二月三十一日的股東應佔經審核綜合資產淨值。
- (2) 此為經參考於二零二一年三月三十一日的估值約580.6百萬港元計算的估計重估盈餘，當中扣除管理層提供的物業於二零二零年十二月三十一日的賬面值約478.5百萬港元及有關司法權區的相關遞延稅項約25.5百萬港元。為計算本分節中的重估盈餘，已採用人民幣1元兌1.1832港元的匯率 (即於估值日期的概約現行匯率)。
- (3) 按於最後實際可行日期861,930,692股已發行股份計算。

獨立財務顧問函件

誠如上文表G所載，每股協議安排股份0.55港元的協議安排代價較每股經調整資產淨值約1.56港元折讓約64.7%。

估值顯示物業重估盈餘(扣除遞延稅項調整)約76.6百萬港元，乃主要歸因於 貴集團於中國土地使用權的物業權益(即物業的一部分)根據香港財務報告準則第16號「租賃」於 貴公司的綜合財務報表劃分為使用權資產，而 貴集團根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」就餘下物業一直採納重估模式。

據管理層告知，物業自其建造或收購完成以來一直主要由 貴集團佔用作其營運及辦公室樓宇。 貴集團無意出售或轉讓其於物業的權益。

亦誠如說明函件所載，要約人擬繼續經營 貴集團的主要業務：(i)工業消耗品貿易；(ii)注塑製品製造及加工；(iii)機械製造；及(iv)印刷線路板加工及貿易。要約人無意對 貴集團的業務作出任何重大改變(包括重新配置 貴集團固定資產)，惟在全面檢討 貴集團的營運後以及為使 貴集團的業務實現長期增長及可持續發展，要約人可對 貴集團若干業務(尤其是持續虧損的業務)進行重組。

基於每股經調整資產淨值約1.56港元，吾等進一步評估吾等對可資比較公司及私有化先例的分析結果。

誠如上文表E所示有關可資比較公司的分析，可資比較公司的市賬率介乎約0.2倍至約2.6倍，平均為約0.8倍。吾等注意到，基於經調整資產淨值的引申市賬率(「經調整引申市賬率」，乃基於協議安排代價除以每股經調整資產淨值約1.56港元計算)約0.35倍(i)屬於可資比較公司的市賬率範圍內；及(ii)低於可資比較公司的平均市賬率約0.8倍。

獨立財務顧問函件

此外，上文表E所載的可資比較公司的已動用資本回報率介乎約3.2%至約25.4%，平均為約11.7%。吾等注意到，按估值調整的 貴公司已動用資本回報率（「經調整已動用資本回報率」，乃基於 貴公司於二零二零財年的除利息及稅項前盈利除以動用的資本（即於二零二零年十二月三十一日 貴公司的總資產（按重估盈餘經扣除估值產生的遞延稅項而調整）減總流動負債）計算）為約3.5%，接近可資比較公司的已動用資本回報率範圍的低位數。

另外，誠如上文表F所示有關私有化先例的分析，註銷價／要約價較私有化先例的每股經調整資產淨值溢價／折讓介乎折讓約67.0%至溢價約435.8%，平均溢價為約37.6%。吾等注意到，協議安排代價較每股經調整資產淨值的折讓約64.7%(i)屬於私有化先例的比較參數範圍內；及(ii)低於私有化先例的平均溢價約37.6%。

6. 要約人的資料及意向

要約人為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於最後實際可行日期，要約人直接持有235,802,600股股份（相當於已發行股份總數約27.36%）及間接持有170,104,452股股份（相當於已發行股份總數約19.74%），合共相當於已發行股份總數約47.09%，因此為 貴公司的控股股東。

於最後實際可行日期，要約人由高度發展有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司）及佳時投資有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司）分別擁有99.999%及約0.001%權益。有關高度發展有限公司及佳時投資有限公司於最後實際可行日期的股權架構詳情，請參閱說明函件「14. 有關要約人的資料」一節。

獨立財務顧問函件

要約人擬繼續經營 貴集團的主要業務：(i)工業消耗品貿易；(ii)注塑製品製造及加工；(iii)機械製造；及(iv)印刷線路板加工及貿易。要約人無意對 貴集團的業務作出任何重大改變(包括重新配置 貴集團固定資產)，惟在全面檢討 貴集團的營運後以及為使 貴集團的業務實現長期增長及可持續發展，要約人可對 貴集團若干業務(尤其是持續虧損的業務)進行重組。另外，要約人無意對 貴集團受聘僱員作出任何重大變更，惟要約人可於檢視 貴集團業務、架構及／或方向等方面的策略後不時實施變更。有關要約人的意向詳情，請參閱說明函件「12. 要約人就本集團的意向」一節。

7. 討論及分析概要

經整體考慮本函件所討論的主要因素及理由(特別是以下內容)，吾等認為建議事項乃協議安排股東套現彼等股份投資的良機，且建議事項的條款屬公平合理及符合協議安排股東的利益：

- (i) 鑒於自二零一九年起日益惡化的中美貿易關係及近期疫情， 貴集團於二零一九財年及二零二零財年的財務表現與二零一八財年不可比較，原因為 貴集團業務面臨挑戰及受下列各項影響：(i)全球經濟不確定性及日益惡化的市場氣氛；(ii) 貴集團的供應鏈及物流受擾亂；(iii)於二零二零年上半年中國實施封鎖措施致使工廠停工停產；(iv)各種物料及零部件價格波動及供應緊張；及(v)全球旅遊出行限制對 貴集團營銷活動造成影響，加上本函件上文所討論的中國政府有關未來五年減少使用及生產塑料產品，導致市場可能存在不確定性，預計 貴集團將持續面臨充滿挑戰及競爭日益激烈的市場環境；
- (ii) 每股協議安排股份0.55港元的協議安排代價較股份於最後交易日之前(包括該日)一年的不同期間的收市價範圍溢價約39.6%至161.9%，視為有利於協議安排股東；

獨立財務顧問函件

- (iii) 股份於審閱期間的成交流通性較弱及除於二零一八財年的末期股息每股股份0.02港元外，於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度並無持續向股東派息的歷史；
- (iv) 建議事項乃協議安排股東的良機，可將其投資轉向從事具潛在回報前景的類似業務的其他公司；
- (v) 基於協議安排代價的引申市盈率約24.2倍遠高於可資比較公司的市盈率；及
- (vi) 鑒於接近可資比較公司範圍低位數的經調整已動用資本回報率約3.5%突出顯示 貴公司的資本使用效率相對較低，協議安排股東可把實施建議事項時收取的現金所得款項按彼等意願重新投資於收益證券。

除上文所述外，吾等亦注意到(a)經調整引申市賬率約0.35倍屬於可資比較公司的市賬率範圍內及低於可資比較公司的平均市賬率約0.8倍；及(b)協議安排代價較每股經調整資產淨值折讓約64.7%屬於私有化先例的比較參數範圍內及低於私有化先例的平均溢價約37.6%。

獨立股東應注意，由於各可資比較公司及私有化先例擁有自身的特點、動態及／或前景，因此吾等認為， 貴公司／建議事項、可資比較公司及私有化先例之間的比較並非決定性的基準，僅是吾等對建議事項的條款進行整體評估的參考點之一。

V. 意見及推薦建議

基於上述討論及分析，吾等認為，就獨立股東而言建議事項的條款屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成於法院會議及股東大會上提呈有關批准及實施建議事項及協議安排的相關決議案。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，協議安排代價0.55港元較股份於最後實際可行日期的收市價0.51港元溢價約7.8%。於直至二零二一年七月五日（即預期股份於聯交所買賣的最後日子）為止的期間，股份收市價仍然有可能超出協議安排代價。因此，務請有意變現其於股份部分或全部投資的股東密切關注股份於此期間的成交價及流通量，倘自股份出售取得的所得款項淨額（扣除所有交易成本後）高於預計根據協議安排收取的所得款項淨額，則應依據自身情況考慮於公開市場出售其股份。

此 致

大同機械企業有限公司獨立董事委員會 台照

代表
越秀融資有限公司

負責人員
林懷漢

負責人員
薛家鍵

謹啟

二零二一年五月二十一日

林懷漢先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為越秀融資有限公司的負責人員，可從事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。彼於機構融資行業擁有逾30年經驗。

薛家鍵先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為越秀融資有限公司的負責人員，可從事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。彼於機構融資行業擁有逾16年經驗。

說明函件

本說明函件構成公司條例第671條所規定之陳述。

1. 序言

要約人與本公司於聯合公告中聯合公佈，於二零二零年十二月三日，要約人要求董事會向協議安排股份持有人提呈建議事項，如建議事項獲實施，將使本公司成為由要約人及要約人一致行動人士(持有並不構成協議安排股份一部分的股份)全資擁有及撤銷股份於聯交所的上市地位。

於最後實際可行日期，要約人直接持有235,802,600股股份，相當於已發行股份總數約27.36%，而要約人一致行動人士(包括許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生)實益擁有、控制或可指示合共225,236,378股股份，相當於已發行股份總數約26.13%。要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%。於要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示股份中，許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生(彼等均為要約人一致行動人士)實益擁有、控制或可指示合共10,225,515股股份(相當於已發行股份總數約1.19%)，將構成協議安排股份的一部分。

本說明函件旨在解釋建議事項之條款及影響，具體而言，為協議安排股份的持有人提供有關協議安排之額外資料。

2. 建議事項

建議事項將根據公司條例第673條以協議安排的方式實施，涉及註銷協議安排股份，而作為代價，將以現金向協議安排股東支付每股已註銷協議安排股份的協議安排代價。

須待條件獲達成或豁免(如適用)後，建議私有化本公司將透過本公司與協議安排股東之間的協議安排之方式予以實施。

倘建議事項獲得批准及實施：

- (a) 協議安排股東所持有的全部協議安排股份將於生效日期註銷，作為交換，要約人將以現金向協議安排股東支付每股協議安排股份的協議安排代價0.550港元；

說明函件

- (b) 本公司的股本於生效日期將以註銷及銷毀協議安排股份的方式被削減。於有關削減後，本公司股本將透過向要約人發行數目相等於已註銷協議安排股份數目的入賬列作繳足新股份的方式增加至先前的數額。本公司的會計賬簿中因股本削減產生的進賬款項將用作繳足向要約人所配發及發行的入賬列作繳足新股份；及
- (c) 本公司將根據上市規則第6.15(2)條在生效日期後的一(1)個完整營業日向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位。

3. 協議安排

協議安排涉及透過註銷協議安排股份削減本公司的股本。於有關削減後，本公司股本將透過向要約人發行數目相等於已註銷協議安排股份數目的入賬列作繳足新股份的方式增加至先前的數額。本公司的會計賬簿中因股本削減產生的進賬款項將用作繳足向要約人所配發及發行的入賬列作繳足新股份。

協議安排規定，作為註銷協議安排股份的代價，協議安排股東將有權從要約人收取：

現金0.550港元 每股已註銷協議安排股份

協議安排代價將不會進一步增加，且要約人並無保留作出有關行動的權利。

價值比較

每股協議安排股份0.550港元的協議安排代價：

- (a) 較每股股份於最後交易日在聯交所所報的收市價0.385港元（即股份於二零二零年十二月三日短暫停止買賣以待發表聯合公告前的最後收市價）溢價約42.9%；
- (b) 較每股股份於二零二零年十二月二日的收市價0.375港元（即股份於最後交易日前的最後完整交易日的收市價）溢價約46.7%；

說明函件

- (c) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.369港元溢價約49.1%;
- (d) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.377港元溢價約45.9%;
- (e) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.394港元溢價約39.6%;
- (f) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.390港元溢價約41.0%;
- (g) 較根據每股股份於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股約0.344港元溢價約59.9%;
- (h) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止一年內在聯交所所報的最低收市價每股0.210港元及最高收市價每股0.465港元分別溢價約161.9%及約18.3%;
- (i) 較每股股份於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約1.740港元折讓約68.4%;
- (j) 較每股股份於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合有形資產淨值約1.674港元折讓約67.1%;
- (k) 經考慮本協議安排文件附錄二所載的物業估值後，較於二零二一年三月三十一日股東應佔每股經調整未經審核資產淨值約1.56港元^(附註)折讓約64.7%;

說明函件

- (l) 引申市盈率約24.2倍，乃根據截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司股權持有人應佔溢利計算的每股股份經審核基本盈利約0.0227港元得出；及
- (m) 較每股股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價0.510港元溢價約7.8%。

附註：按於二零二零年十二月三十一日股東應佔經審核資產淨值約1,268.6百萬港元（根據於二零二一年三月三十一日股東應佔物業權益的經更新估值約102.1百萬港元及相關稅項調整約25.5百萬港元作出調整）除以於最後實際可行日期861,930,692股股份計算。

協議安排代價乃經考慮（其中包括）本公司面臨著艱困經營環境、股份近期和過往的成交價及成交量及本公司的公開財務資料而釐定。

最高及最低價格

於相關期間，股份於聯交所所報之最高收市價為由二零二一年二月八日至二零二一年二月十日的每股0.540港元，而股份於聯交所所報之最低收市價為於二零二零年六月十五日的每股0.310港元。

4. 總代價及財務資源

於最後實際可行日期，本公司有861,930,692股已發行股份。411,117,229股協議安排股份相當於已發行股份總數約47.70%。

假設概無新股份將予發行及本公司的股權架構於建議事項完成前並無其他變動，根據協議安排代價每股協議安排股份0.550港元及於最後實際可行日期411,117,229股已發行協議安排股份計算，根據建議事項應付予協議安排股東的現金金額將為226,114,475.95港元。

要約人擬透過內部財務資源及通海財務根據貸款協議向要約人提供貸款融通撥付建議事項所需的現金，有關貸款融通將以（其中包括）要約人根據建議事項已擁有及將擁有的股份作出的押記作抵押。

通海融資信納要約人有充足財務資源履行與全面實施建議事項有關的責任。

說明函件

5. 建議事項之條件

待下列條件獲達成或獲豁免(如適用)後，建議事項方會進行，且協議安排方會生效並對本公司及全體股東具有約束力：

- (a) 協議安排在法院會議上獲親身或通過委任代表出席並於會上投票的協議安排股份持有人中佔至少75%投票權的協議安排股份持有人批准(以投票表決方式)，且於法院會議上就協議安排投票(以投票表決方式)反對的票數不超過全部無利害關係股份所附總投票權的10%，惟前提是：
 - (i) 協議安排獲親身或通過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東以彼等所持有協議安排股份所附票數至少75% (以投票表決方式) 批准；及
 - (ii) 於法院會議上投票(以投票表決方式) 反對批准協議安排決議案的票數不超過獨立股東所持有全部協議安排股份所附票數的10%；
- (b) 親身或通過委任代表出席股東大會並於會上投票的股東以至少75%的大多數票數通過特別決議案(及另行根據公司條例第564條的程序規定)，批准協議安排及使其生效，包括批准透過註銷及銷毀協議安排股份的方式削減本公司股本，以及向要約人發行數目相等於已註銷協議安排股份數目的新股份；
- (c) 高等法院批准協議安排(不論有否修訂)及確認協議安排所涉及的本公司股本削減，並根據公司條例第二部由公司註冊處處長登記高等法院命令副本；
- (d) 就本公司股本削減及協議安排分別遵從公司條例第230條及231條和第673條及674條的程序規定；
- (e) 已取得(或(視情況而定)已完成)所有該等授權，且該等授權在不經修訂之情況下仍具備十足效力及作用；

說明函件

- (f) 任何司法權區的政府、政府機構、準政府機構、法定或監管機構、法院或代理機構概無採取或展開任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢（或頒佈或提呈，亦無有待落實的任何法規、規例、索求或命令），而於各情況下會導致建議事項或按其條款實施建議事項屬無效、不可執行、非法或不可行（或會對建議事項或按其條款執行建議事項施加任何重大的條件或責任）；
- (g) 就建議事項或按其條款實施建議事項而言，於所有相關司法權區的所有必要法律或監管責任均已獲遵從，且未曾施加有關法例或規例中並無明文規定的（或屬於有關法例或規例額外明文規定的）任何法律或監管要求；
- (h) 實施建議事項不會引致以下各項，且未曾發生任何事件或出現任何情況而會或預期可能會引致以下各項：
 - (i) 本集團任何成員公司的任何債務（實際或或然）立即或在其所列到期日或還款日前須予償還，或者變成（或可被宣佈為）立即或在其所列到期日或還款日前須予償還；
 - (ii) 本集團任何成員公司為其中訂約方的（或任何前述成員公司或其任何資產可能受約束、享有權利或受規限的）任何協議、安排、特許、許可證或文據（或本集團任何成員公司在前述各項下之任何權利、法律責任、責任或權益）被終止或遭受不利修改（或本集團任何成員公司就此產生任何重大責任或法律責任）；或
 - (iii) 對本集團任何成員公司的全部或任何部分業務、財產或資產設立或強制執行任何抵押權益，或任何前述抵押（不論何時出現）變為可強制執行，

而（於各情況下）就本集團整體而言或就建議事項或按其條款實施建議事項而言屬重大；及

- (i) 自聯合公告日期起：
 - (i) 本集團任何成員公司的業務、資產、財務或貿易狀況、溢利或前景概無發生就本集團整體而言或就建議事項而言屬重大的不利變動；及

說明函件

- (ii) 本集團任何成員公司為一方（無論是原告、被告或其他身份）之任何訴訟、仲裁、其他法律程序或其他爭議解決程序（就本集團整體而言或者就建議事項或按其條款實施建議事項而言屬重大者），均概無被提起、以書面形式被威脅進行或者仍未了結，且任何政府、準政府機構、超國家機構、監管或調查機構或法院針對或關乎任何前述成員公司或其所經營業務之調查（就本集團整體而言或者就建議事項或按其條款實施建議事項而言屬重大者），亦概無以書面形式被威脅進行、展開或者仍未了結。

要約人保留權利就全部或任何特定事宜豁免全部或任何條件（惟上文(a)至(d)段的條件除外）。本公司並無豁免任何條件之權利。所有上述條件將須於最後完成日期或之前獲達成或獲豁免（如適用），否則建議事項將告失效。於所有條件獲達成或獲豁免（如適用）後，協議安排方會生效並對要約人、本公司及全體協議安排股東具有約束力。根據收購守則規則30.1註釋2，只有在產生援引任何或全部上述條件之權利的情況就建議事項而言是對要約人有重大影響時，要約人方可援引有關條件作為不繼續進行建議事項之依據。

於最後實際可行日期，參照(e)段所述的條件，除(a)至(d)段條件所載者外，要約人及本公司並不知悉任何有關該等授權的要求。於最後實際可行日期，已就實施建議事項取得要約人及本公司各自董事會的批准。於最後實際可行日期，參照(f)段所述的條件，要約人及本公司並不知悉有任何有關行動、法律程序、訴訟、調查、查詢、法規、規例、索求或命令。於最後實際可行日期，參照(g)段所述的條件，除(a)至(d)段條件所載條件外，要約人及本公司並不知悉任何有關不合規或監管要求。於最後實際可行日期，參照(h)段所述的條件，要約人並不知悉任何有關事件或情況。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成或獲豁免。

說明函件

於最後實際可行日期，要約人並無作為訂約一方訂立涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引建議事項的條件之情況之協議或安排。

如協議安排獲批准，協議安排將對所有協議安排股東具有約束力，而不論彼等是否出席法院會議或股東大會或於會上投票。

假設條件達成或獲豁免(如適用)，協議安排將於生效日期(預期將為二零二一年七月二十七日(星期二))生效，以及股份於聯交所之上市地位預期將於二零二一年七月二十九日(星期四)上午九時正根據上市規則第6.15(2)條撤銷。

要約人及本公司將就法院會議及股東大會之結果刊發公告，以及倘所有決議案已於該等會議上獲通過，將根據收購守則及上市規則之規定刊發進一步公告，內容有關(其中包括)高等法院就批准協議安排的呈請進行聆訊之結果、生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位的日期。

務請股東及／或有意投資者注意，建議事項須待條件達成或獲豁免(如適用)後方可實行，因此，建議事項可能會或可能不會實行。股東及／或有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。有關人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

6. 不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，要約人或任何要約人一致行動人士概無接獲任何不可撤銷承諾投票贊成或反對建議事項。要約人已接獲許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生(均為要約人一致行動人士兼協議安排股東)不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議上投票。

於最後實際可行日期，許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生實益擁有、控制或可指示合共757,515股股份，相當於已發行股份總數約0.09%及協議安排股份約0.18%。

建議事項根據其條款生效或失效後，不可撤銷承諾應當終止。

由於黃耀明先生為要約人一致行動人士，故並非獨立股東，彼於法院會議上的投票(如有)將不計入為符合收購守則規則2.10之規定的票數。

說明函件

7. 本公司股權架構及建議事項與協議安排的影響

於最後實際可行日期，本公司有861,930,692股已發行股份。

下表載列於最後實際可行日期及緊隨協議安排生效後（假設協議安排生效之前並無發行新股份，且本公司股權架構於建議事項完成前概無其他變動）本公司的股權架構。

股東	於最後實際可行日期		緊隨建議事項完成後	
	股份數目	佔已發行 股份總數的 概約% (附註12)	股份數目	佔已發行 股份總數的 概約% (附註12)
(A) 要約人	235,802,600	27.357	646,919,829	75.055
(B) 要約人一致行動人士 (不構成協議安排股份的持有人)				
Tai Shing Agencies Limited (附註1)	170,104,452	19.735	170,104,452	19.735
Saniwell Holding Inc. (附註2)	36,250,000	4.206	36,250,000	4.206
鄧燾先生 (附註3) 及其聯繫人 (附註4) (要約人、Tai Shing Agencies Limited及Saniwell Holding Inc. 除外)	8,656,411	1.004	8,656,411	1.004
小計：	215,010,863	24.945	215,010,863	24.945
(C) 要約人一致行動人士 (構成協議安排股份的持有人)				
黃耀明先生 (附註5)	9,468,000	1.098	0	0.000
許鄧沂女士 (附註6)	580,800	0.067	0	0.000
簡衛華先生 (附註7)	136,400	0.016	0	0.000
鄧志通先生 (附註8)	40,315	0.005	0	0.000
小計：	10,225,515	1.186	0	0.000
小計 (要約人及要約人一致行動人士)：	461,038,978	53.489	861,930,692	100.000
(D) 獨立股東 (附註9)				
鄭達賢先生 (附註10)	1,406,000	0.163	0	0.000
其他個人股東 (附註11)	399,485,714	46.348	0	0.000
小計：	400,891,714	46.511	0	0.000
總計：	861,930,692	100.000	861,930,692	100.000

說明函件

附註：

1. Tai Shing Agencies Limited為要約人的間接全資附屬公司。
2. Saniwell Holding Inc.由鄧燾先生及鄧愚先生(二人均為執行董事及要約人董事)分別擁有約57.14%及約42.86%權益。
3. 鄧燾先生為執行董事及要約人的董事。
4. 在該等8,656,411股股份中，鄧燾先生個人持有4,970,005股股份、鄧燾先生及其配偶共同持有226,000股股份，以及堅達有限公司持有3,460,406股股份，而堅達有限公司由一間公司擁有99.999%權益，而該公司由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益。
5. 黃耀明先生為前執行董事(自二零二一年一月一日起辭任)，且於建議事項完成前根據收購守則內「一致行動」定義下第(6)類推定被假定為與要約人一致行動。第(6)類推定於協議安排生效或失效後將不再適用。
6. 許鄧沂女士為鄧燾先生的胞姐，且根據收購守則內「一致行動」定義下第(2)類推定被假定為與要約人一致行動。
7. 簡衛華先生為非執行董事及要約人的董事，且根據收購守則內「一致行動」定義下第(2)類推定被假定為與要約人一致行動。
8. 鄧志通先生為要約人的董事，且根據收購守則內「一致行動」定義下第(2)類推定被假定為與要約人一致行動。
9. 獨立股東實益擁有的股份將構成協議安排股份的一部分，並將於協議安排生效時註銷。該等股份的持有人將有權於法院會議上投票。
10. 鄭達賢先生為獨立非執行董事。
11. 於最後實際可行日期，兩個於通海證券存置的非全權委託賬戶持有55,000股股份，及鄧燾先生及鄧愚先生的若干親屬(並非收購守則定義的近親，因此並非要約人一致行動人士)持有817,635股股份。於最後實際可行日期，該等鄧燾先生及鄧愚先生的親屬中，已故鄧煥衡先生(鄧燾先生的叔叔)擁有4,510股股份。
12. 按相關股東實益擁有的股份數目除以最後實際可行日期的已發行股份總數861,930,692股計算。

於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%。

說明函件

於最後實際可行日期，協議安排股份包括411,117,229股股份，相當於已發行股份總數約47.70%。

於最後實際可行日期，除已發行股份861,930,692股外，本公司概無尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券及相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

於最後實際可行日期，除下文所載者外，概無董事持有任何股份：

- (a) 執行董事鄧燾先生於以下股份中擁有權益：(i)鄧燾先生持有的4,970,005股股份，相當於已發行股份總數約0.58%；(ii)鄧燾先生及其配偶共同持有的226,000股股份，相當於已發行股份總數約0.026%；(iii)堅達有限公司（由一間公司擁有99.999%權益，而該公司由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益）持有的3,460,406股股份，相當於已發行股份總數約0.40%；(iv)高度發展有限公司透過其全資附屬公司Tai Shing Agencies Limited、Hung Cheong Realty Limited及要約人持有的405,907,052股股份，相當於已發行股份總數約47.09%；及(v)Saniwell Holding Inc.（作為The Saniwell Trust的受託人，而The Saniwell Trust的受益人包括鄧燾先生及其若干家屬成員）持有的36,250,000股股份，相當於已發行股份總數約4.21%，而Saniwell Holding Inc.由鄧燾先生擁有約57.14%權益；
- (b) 執行董事鄧愚先生於以下股份中擁有權益：(i)高度發展有限公司透過其全資附屬公司Tai Shing Agencies Limited、Hung Cheong Realty Limited及要約人持有的405,907,052股股份，相當於已發行股份總數約47.09%；及(ii) Saniwell Holding Inc.（作為The Saniwell Trust的受託人，而The Saniwell Trust的受益人包括鄧燾先生及其若干家屬成員）持有的36,250,000股股份，相當於已發行股份總數約4.21%，而Saniwell Holding Inc.由鄧愚先生擁有約42.86%權益；
- (c) 非執行董事簡衛華先生實益擁有136,400股股份，相當於已發行股份總數約0.02%；及
- (d) 獨立非執行董事鄭達賢先生實益擁有1,406,000股股份，相當於已發行股份總數約0.16%。

由於要約人及要約人一致行動人士（黃耀明先生、許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生除外）並非協議安排股東，彼等均將無權於法院會議上投票。

說明函件

根據不可撤銷承諾，協議安排股東兼要約人一致行動人士許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生均不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議上投票。

由於黃耀明先生為要約人一致行動人士，故並非獨立股東，彼於法院會議上的投票(如有)將不計入為符合收購守則規則2.10之規定的票數。

所有股東均有權就於股東大會上提呈的特別決議案投票，以批准協議安排並使其生效，當中包括批准以註銷及銷毀協議安排股份的方式削減本公司股本，以及向要約人發行相等於已註銷協議安排股份數目的入賬列作繳足新股份(載於說明函件「5. 建議事項之條件」一節(b)段所述的條件)。要約人已表明，倘協議安排於法院會議上獲批准，要約人將投票贊成將於股東大會上提呈的特別決議案，以批准協議安排並使其生效。要約人一致行動人士亦將有權就將於股東大會上提呈的特別決議案投票，以批准協議安排並使其生效。

於協議安排生效後，要約人將直接持有已發行股份總數約75.05%，而要約人一致行動人士(持有並不構成協議安排股份一部分的股份)將直接持有已發行股份總數約24.95%。

8. 公司條例第673條項下的協議安排及法院會議

根據公司條例第670條，倘安排是由公司與公司的股東或某類別股東訂立，在公司、任何股東或該類別股東提出申請的情況下，高等法院可命令該等股東或該類別股東(視情況而定)按高等法院指示的任何方式召開會議。

根據公司條例第673條，倘獲建議訂立安排的股東或某類別股東同意該安排，高等法院可應公司、任何股東或任何該類別股東(視情況而定)提出的申請批准有關安排。獲高等法院按上述批准的安排的命令之正式副本在公司註冊處處長登記後生效，並對屬獲建議訂立安排的股東或某類別股東具有約束力。

說明函件

協議安排構成公司條例第674條項下的收購要約。根據公司條例第674條，凡有關安排涉及收購要約，在上述按高等法院指示召開的會議上，出席該會議並投票（不論是親身出席或委任代表出席及投票）的股東中，佔持有當中最少75%的表決權的股東或某類別股東（視情況而定）同意該安排，而在該會議上對該安排投下的反對票佔該公司所有無利害關係股份或該公司屬該類別的所有無利害關係股份（視情況而定）所附總表決權不超過10%，有關股東或某類別股東即屬同意該安排。

9. 收購守則規則2.10之額外規定

除符合上文所述公司條例的規定外，根據收購守則規則2.10的規定，除非獲得執行人員同意，否則協議安排僅在下列情況下方會實施：

- (a) 協議安排獲親身或通過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東以彼等所持有協議安排股份所附票數至少75%的獨立股東批准；
- (b) 親身或通過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東於法院會議上投票反對批准協議安排之決議案的票數不超過所有獨立股東所持有全部協議安排股份所附票數的10%；及
- (c) 於最後實際可行日期，佔所有獨立股東持有的全部協議安排股份所附投票權的10%為40,089,171股股份。

10. 協議安排的約束力

儘管可能有佔少數的股東不同意，但倘協議安排根據公司條例第673條及收購守則規則2.10的規定在法院會議上獲批准及獲高等法院批准，且其他條件均達成或（在允許的範圍內）獲豁免，則協議安排將對本公司及所有股東具有約束力。

說明函件

倘若協議安排生效：

- (a) 所有協議安排股份將予註銷，故此本公司股本將被削減，且該等已註銷協議安排股份的所有股票將不再具有所有權憑證的效力；
- (b) 本公司股本將透過發行數目相等於已註銷協議安排股份數目的新股份的方式增加至先前數額；
- (c) 本公司的會計賬簿中因上述股本削減產生的進賬款項將用作繳足向要約人所配發及發行的入賬列作繳足新股份；及
- (d) 要約人將就協議安排股東於協議安排記錄日期所持有的每股協議安排股份以現金向協議安排股東支付協議安排代價0.550港元。

根據收購守則規則2.3，倘協議安排不獲批准，且建議事項不獲獨立董事委員會推薦或不獲獨立財務顧問推薦為屬公平合理，則本公司及要約人就協議安排所產生的所有成本及開支將由要約人承擔。

鑒於建議事項已獲獨立董事委員會推薦，亦已獲獨立財務顧問推薦為公平合理，要約人與本公司同意，本公司委任的顧問及律師（包括獨立財務顧問）所產生的所有費用、收費及開支將由本公司承擔，而要約人委任的顧問及律師所產生的所有費用、收費及開支將由要約人承擔，而協議安排及建議事項的其他費用、收費及開支將由要約人與本公司平均分攤。

11. 進行建議事項的理由及好處

對本公司而言：一個可讓本公司在充滿挑戰的市場環境中更有效經營業務的建議

- (a) 鑒於近期疫情爆發，加上中美貿易關係惡化，本公司一直面對越見複雜的經營環境及全球需求減弱所帶來的不確定性。儘管本公司已採取措施提高競爭力，但本公司預期隨著全球經濟放緩，前路將會更加困難。

說明函件

- (b) 儘管前路充滿挑戰，要約人仍然致力於達成本公司的長遠發展目標。要約人的董事認為，本公司在建議事項實施後將可更有效地經營，並可對瞬息萬變的營商環境作出更佳的回應，以及投放大量資源繼續發展業務，藉以提升其市場競爭力。有關投資總會涉及執行風險，而相關的利益可能於長遠實現。此外，隨著本公司成為非上市公司及由要約人及要約人一致行動人士（持有並不構成協議安排股份一部分的股份）全資擁有，要約人認為其將能更有效地管理本公司，為本公司的長遠發展提供更靈活的支持。
- (c) 為維持上市地位，本公司須承擔行政及合規方面的負擔，以及相關的成本及開支。本公司除於二零一八年六月向要約人及Saniwell Holding Inc.發行新股份籌集約79.8百萬港元（「二零一八年新股份發行」），藉以顯示本公司控股股東的支持外，本公司已有超過10年未有利用上市平台進行任何重大股權集資。基於近年股份的非流動性，加上股份股價整體走勢向下，本公司透過股權融資籌資的能力有限，而要約人相信有關情況不大可能在近期大幅改善。因此，要約人認為維持本公司上市地位相關的行政及合規成本及管理資源已不再合理。

對協議安排股東而言：以大幅溢價解除投資的機會

- (d) 股份的流通量已有一段長時間處於低水平。於截至最後交易日（包括該日）止24個月，股份的平均每日成交量約為每日0.1百萬股股份，僅相當於聯合公告日期已發行股份總數約0.01%。股份的成交量偏低，令股東難以在不對股份價格造成不利影響的情況下在市場上出售大量股份，股東亦難以在發生對本公司股價有不利影響的事件時大量出售股份。建議事項為協議安排股東提供出售彼等股份的良機，讓彼等能以較當前市價具吸引力的溢價（尤其在近年股價表現相對欠佳的情況下）將於本公司的投資套現，而毋須承受非流動性折讓。

說明函件

- (e) 於截至最後交易日(包括該日)止一年內，每股股份於聯交所的最低及最高收市價分別為0.210港元及0.465港元。協議安排代價較上述期間的最低收市價溢價約161.9%及較最高收市價溢價約18.3%。

儘管經營環境面臨的挑戰日益增加，但要約人仍全心全意致力於本集團的長期發展。於建議事項實施後，要約人將能夠整合及綜合本集團的營運，加強靈活性及效率，以應對市場波動及日益加劇的競爭，並繼續為本集團長期發展提供一切必要支持。要約人認為，在撇除本公司作為一家上市公司所帶來額外的繁複性及成本後，本集團將能夠更有效運營業務。於建議事項完成後，預期本集團將能夠擺脫市場預期的壓力及股價波動的影響，針對本集團長期發展作出更多戰略性營運及投資決策。因此，本集團在作出該等決定時將享有更高层次的自主權及靈活性，而毋需與少數股東協商。

由於本集團從事資本密集型業務，因此其業務營運及發展需要大量財務資源，包括但不限於(a)維持充足營運資金及財務流動性以支持其持續的經營現金流；(b)用於投資於維護及更換其現有生產設施和經營資產(構成本集團持有的大部分固定資產)的資本開支；及(c)為增強其競爭力並向客戶提供創新解決方案及應用而作出的研發投資，此乃有鑒於市場環境瞬息萬變，技術需要不斷進步，特別是由於市場環境現時且預計將會繼續為製造業帶來挑戰。

說明函件

誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團的銀行借款約322.3百萬港元及現金及銀行結餘約494.7百萬港元。董事會認為本集團之財務狀況維持穩健。然而，董事會亦考慮到維持審慎財務管理方針的重要性，特別是鑒於疫情及中美貿易關係不明朗對市場及經營環境產生的不確定性。誠如聯合公告所述，除二零一八年新股份發行顯示本公司控股股東對本集團資金需求的支持外，本公司十多年來未有進行任何其他重大股權集資。因此，除自其業務營運產生的經營現金流外，銀行借款一直為支持本集團業務營運及發展的主要資金來源。本集團一直與貸方保持良好的業務關係，並相信其主要貸方將繼續為本集團提供支持。然而，董事會將繼續採取審慎財務管理方針，並認為僅依靠銀行借款作為其業務營運及發展的主要資金來源是不恰當，特別是在因上述市場及營運環境不明朗而需要大量財務資源的情況下。

就日後的集資選項而言，本集團可能無法從其控股股東獲得與二零一八年新股份發行類似程度的支持，因為向要約人或本集團其他關連人士發行任何新股份可能會導致無法符合上市規則第8.08(1)(a)條項下的公眾持股量規定，且可能使股份本已偏低的交易流動性惡化。此外，向本公司控股股東發行任何債務或可換股證券可能會被視為依賴本公司關連人士（定義見上市規則）提供的借款或其他財務援助，而此與向關連人士發行新股份類似，亦將須遵守上市規則的適用規定以及導致為遵守有關規定而產生時間和成本，並可能對本集團從獨立貸方獲得外部債務融資的能力產生懷疑。在該等情況下，可能需要其他集資選項，例如通過供股發行新股份。

由於新型冠狀病毒的爆發及持續蔓延為全球經濟帶來不確定性，並預期將會持續一段長時間，因此，董事並無就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派任何股息且預計將不會就截至二零二一年十二月三十一日止年度宣派或派付股息。於最後實際可行日期，要約人及董事會均無計劃重組本集團，且無意並認為難以實現於截至二零二三年十二月三十一日止未來三年內尋求股份在任何證券交易所上市或將本集團任何業務分拆上市。

說明函件

因此，建議事項為協議安排股東提供機會立即套現彼等於協議安排股份的投資以換取現金，並將現金重新投入其他投資機會中。

12. 要約人就本集團的意向

要約人擬繼續經營本集團的主要業務：(i)工業消耗品貿易；(ii)注塑製品製造及加工；(iii)機械製造；及(iv)印刷線路板加工及貿易。

要約人無意對本集團的業務作出任何重大改變（包括重新配置本集團固定資產），惟在全面檢討本集團的營運後以及為使本集團的業務實現長期增長及可持續發展，要約人可對本集團若干業務（尤其是持續虧損的業務）進行重組。

要約人無意對本集團受聘僱員作出任何重大變更，惟要約人可於檢視本集團業務、架構及／或方向等方面的策略後不時實施變更。

13. 倘協議安排未獲批准或建議事項失效

根據收購守則的規定，倘任何條件未能於最後完成日期或之前達成或獲豁免（如適用），建議事項將告失效。倘協議安排不獲批准或建議事項因其他原因失效，股份於聯交所的上市地位將不會被撤銷。

倘協議安排不獲批准或建議事項因其他原因失效，則根據收購守則，日後作出的要約須受到限制，要約人及於建議事項過程中與其一致行動的任何人士（或其後與彼等一致行動的任何人士）不得於協議安排不獲批准或建議事項因其他原因失效日期起計12個月內宣佈對本公司作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意則除外。

說明函件

14. 有關要約人的資料

要約人為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於最後實際可行日期，要約人直接持有235,802,600股股份（相當於已發行股份總數約27.36%）及間接持有170,104,452股股份（相當於已發行股份總數約19.74%），合共相當於已發行股份總數約47.09%，因此為本公司的控股股東。於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%。

於最後實際可行日期，要約人由高度發展有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司）及佳時投資有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司）分別擁有約99.999%及約0.001%權益。以下為高度發展有限公司於最後實際可行日期的股權架構：

股東	於最後實際可行日期	
	高度發展 有限公司 已發行 股份總數 的概約%	估高度發展 有限公司 已發行 股份總數 的概約%
翼雲有限公司 ^(附註1)	3,379,250	16.09%
豪力企業有限公司 ^(附註2)	1,757,000	8.37%
協生投資有限公司 ^(附註3)	5,263,366	25.06%
友昌投資有限公司 ^(附註3)	6,352,500	30.25%
跨域控股有限公司 ^(附註4)	546,114	2.60%
銘繁發展有限公司 ^(附註5)	350,000	1.67%
個人股東 ^(附註6)	3,351,770	15.96%
總計：	21,000,000	100.00%

說明函件

附註：

1. 翼雲有限公司於香港註冊成立，由非執行董事及要約人董事簡衛華先生的若干親屬直接及間接擁有。該等翼雲有限公司的股東中，其中一名股東由羅潔芳女士（簡衛華先生的母親，為簡衛華先生的一名聯繫人（定義見收購守則））控制。餘下股東為簡衛華先生的聯繫人（定義見上市規則）。該等股東各自於翼雲有限公司的持股權益介乎約7.14%至14.29%，且彼等於最後實際可行日期並無擁有任何股份。
2. 豪力企業有限公司於香港註冊成立，由非執行董事及要約人董事簡衛華先生（作為羅潔芳女士的受託人）及羅潔芳女士分別擁有約0.002%及約99.998%權益。羅潔芳女士為簡衛華先生的母親及為簡衛華先生的一名聯繫人（定義見收購守則）。於最後實際可行日期，羅潔芳女士並無擁有任何股份。
3. 協生投資有限公司於香港註冊成立，並由Saniwell Holding Inc.、Fullwin Limited、鄧燾先生的胞姐許鄧沂女士（鄧燾先生的一名聯繫人（定義見收購守則））以及執行董事及要約人董事鄧燾先生及鄧愚先生二人的若干聯繫人（定義見上市規則）分別擁有94%、2%、2%及2%權益。於最後實際可行日期，除許鄧沂女士擁有580,800股股份外，協生投資有限公司的個人股東並無擁有任何股份。

友昌投資有限公司於香港註冊成立，並由Saniwell Holding Inc.、豪力企業有限公司及Fullwin Limited分別擁有約57.42%、40%及約2.58%權益。友昌投資有限公司董事為許鄧沂女士（鄧燾先生的胞姐（鄧燾先生的一名聯繫人（定義見收購守則）））、簡衛華先生（非執行董事及要約人董事）、羅潔芳女士（簡衛華先生的母親，為簡衛華先生的一名聯繫人（定義見收購守則））及鄧燾先生（執行董事及要約人董事）。

Saniwell Holding Inc.為The Saniwell Trust的受託人，而The Saniwell Trust的受益人包括執行董事及要約人董事鄧燾先生及其若干家屬成員。Saniwell Holding Inc.的董事為鄧燾先生及鄧愚先生。

Fullwin Limited於利比里亞共和國註冊成立，由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益。

4. 跨域控股有限公司於香港註冊成立，並由執行董事及要約人董事鄧燾先生及鄧愚先生的若干聯繫人（定義見上市規則）擁有。該等股東各自持有跨域控股有限公司20%至40%股權。於最後實際可行日期，跨域控股有限公司的股東並無擁有任何股份。
5. 銘繁發展有限公司於香港註冊成立，並由獨立第三方擁有。

說明函件

6. 高度發展有限公司的個人股東包括執行董事及要約人董事鄧燾先生及鄧愚先生二人的若干聯繫人(定義見上市規則)持有高度發展有限公司合共約15.48%股權及一名獨立第三方持有高度發展有限公司約0.48%股權。各個人股東於高度發展有限公司的持股權益介乎約0.48%至4.24%。於最後實際可行日期,於鄧燾先生及鄧愚先生的聯繫人(定義見上市規則)中,鄧志通先生(鄧燾先生的堂弟及要約人董事)擁有40,315股股份及已故鄧煥衡先生(鄧燾先生的叔叔)擁有4,510股股份。已故鄧煥衡先生並非鄧燾先生及鄧愚先生的近親(定義見收購守則)。鄧志通先生為要約人董事,且根據收購守則內「一致行動」定義下第(2)類推定被假定為與要約人一致行動。於最後實際可行日期,高度發展有限公司的餘下個人股東(為鄧燾先生及鄧愚先生的聯繫人(定義見上市規則))並無擁有任何股份。高度發展有限公司董事為鄧燾先生(執行董事及要約人董事)、鄧志通先生(要約人董事)及簡衛華先生(非執行董事及要約人董事)。

於最後實際可行日期,佳時投資有限公司由高度發展有限公司及要約人(作為高度發展有限公司的受託人)各自擁有50%權益。

15. 有關本公司的資料

本公司為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司。本集團的主要業務為機械製造業務、注塑製品之製造及加工業務、印刷線路板加工及貿易業務,以及工業消耗品貿易業務。誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報所披露,本公司並無就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派任何股息。於最後實際可行日期,本公司並無意作出、宣派或派付任何未來股息/分派,直至建議事項完成後為止。

敬請閣下垂注本協議安排文件附錄一「有關本集團的財務資料」及附錄三「一般資料」。

16. 撤銷股份之上市地位

當協議安排生效,所有協議安排股份將被註銷(並向要約人發行同等數目的繳足新股份),而協議安排股份的股票此後將不再具有所有權文件或憑證的效力。在該情況下,本公司無意保留其於聯交所的上市地位且將根據上市規則第6.15(2)條於生效日期後一(1)個完整營業日申請撤銷股份於聯交所的上市地位,自二零二一年七月二十九日(星期四)上午九時正起生效。

協議安排股東將透過公告方式獲通知股份確實最後買賣日期,以及協議安排與撤銷股份於聯交所上市地位確實的生效日期。

17. 登記及付款

假設協議安排記錄日期為二零二一年七月二十日(星期二)，為釐定協議安排項下的權利，本公司擬於二零二一年七月十三日(星期二)(或股東可能以公告方式獲通知的其他日期)起暫停辦理本公司股東名冊之登記。為符合資格享有協議安排下的權利，協議安排股份持有人應確保其股份過戶文件必須不遲於二零二一年七月十二日(星期一)下午四時三十分(香港時間)送達股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以登記股份在其本人或其代名人的名下。

協議安排生效後，將盡快且無論如何於生效日期之後的七(7)個營業日內向於協議安排記錄日期名列本公司股東名冊之協議安排股東支付協議安排代價。基於協議安排將於二零二一年七月二十七日(星期二)生效，支付協議安排代價之支票預期將於二零二一年八月五日(星期四)或之前寄發。

支付協議安排代價之支票將置於預付郵資的信封內，以平郵方式按有權收取支票人士各自之登記地址寄發予該等人士，或如屬聯名持有人，則郵寄至有關聯名持股當時名列本公司股東名冊首位之聯名持有人之登記地址。所有該等支票的郵誤風險由有權收取支票之人士承擔，而要約人、本公司、通海融資、獨立財務顧問及股份過戶登記處以及彼等各自的董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人士以及涉及建議事項的任何其他人士，均毋須就支票遺失或寄發延誤負責。

於寄發該等支票後六(6)個曆月屆滿當日或之後，要約人將有權註銷或止付任何屆時尚未兌現或已退回但未兌現的有關支票的付款，並將該等支票所代表的全部款項以要約人名義存入於要約人所選定之香港持牌銀行的存款賬戶內。

要約人須持有該等款項直至生效日期起計六(6)年屆滿為止，在此日期前須從中撥出款項向令要約人信納其為有權收取該等款項的各人士，在彼等為收款人的支票尚未兌現之情況下，支付根據協議安排應付之款項。要約人支付的任何款項均不應包括就各有關人士根據協議安排有權收取的款項而應計的任何利息。要約人可行使其絕對酌情權決定是否信納任何人士有權收取該等有關款項，而要約人證明任何特定人士有權或無權獲得該等款項(視情況而定)的證書為最終定論，並對所有聲稱於有關款項擁有權益的人士具有約束力。

說明函件

自生效日期起計六(6)年屆滿時，要約人將獲解除協議安排項下支付任何款項的任何進一步責任，而要約人對當時以其名義開立之存款賬戶內之進賬款項結餘(如有)，包括應計利息享有絕對權利，惟須扣除法律規定之任何扣減項目及所產生的開支。

假設協議安排生效，本公司之股東名冊將據此更新，以反映註銷所有協議安排股份，及所有現有協議安排股份之股票將自生效日期(預期將為二零二一年七月二十七日(星期二))起不再具有所有權文件或憑證之效力。

在支付任何協議安排股東有權獲得的協議安排代價時，將會根據建議事項之條款全面支付，而毋須理會要約人可能會以其他方式有權或聲稱有權向協議安排股東提出的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他相類似的權利。

18. 海外股東

本協議安排文件已為遵守香港法律、收購守則及上市規則之目的編製，所披露資料或有別於若根據香港以外司法權區法例編製本協議安排文件時所披露的資料。

向非香港居民的協議安排股份持有人提出及實施建議事項或會受到相關司法權區的法例所規限。任何非香港居民的協議安排股東應自行了解並遵守任何適用法律、稅務或監管規定。

有意就建議事項採取任何行動的海外協議安排股東有責任就此自行全面遵守相關司法權區的法律及規例，包括於有關司法權區取得可能必要的任何政府、外匯管制或其他同意，遵守必要的手續及支付該司法權區有關股份發行、轉讓或其他稅項。

於最後實際可行日期，根據本公司股東名冊，本公司有一名海外股東。該海外股東為Saniwell Holding Inc.，其註冊地址位於庫克群島。Saniwell Holding Inc.持有36,250,000股股份，相當於於最後實際可行日期已發行股份總數約4.21%。

說明函件

由於Saniwell Holding Inc.為要約人一致行動人士，將不會向其提呈協議安排。董事會已就此海外股東寄發本協議安排文件的可行性作出查詢。董事會從庫克群島當地律師得知，根據庫克群島各自的法律或法規，並無有關向此海外股東寄發本協議安排文件的限制或規定。協議安排文件將寄發予位於該司法權區的海外股東。

協議安排股東一旦接納協議安排將被視為向要約人、本公司及彼等各自的顧問（包括通海融資及獨立財務顧問）作出的聲明及保證，說明其已遵守該等法例及監管要求。閣下對自身的情況如有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

19. 稅務及獨立意見

由於協議安排生效後註銷協議安排股份並無涉及買賣任何香港股份，故毋須就此根據印花稅條例（香港法例第117章）支付印花稅。

如協議安排股東對接納或拒絕建議事項的稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等各自專業顧問的意見。務請注意，要約人、本公司、通海融資或彼等各自的任何董事、高級人員或聯繫人或涉及建議事項的任何其他人士概不會就接納或拒絕建議事項而產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

20. 法院會議及股東大會

高等法院已指令召開法院會議，以考慮並酌情批准協議安排（不論有否修訂）。協議安排須經獨立股東（於會議記錄日期名列本公司股東名冊）於法院會議上按照本說明函件「5. 建議事項之條件」一節前述的方式批准。

要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示之股份（除了由各自為要約人一致行動人士的許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生實益擁有、控制或可指示之股份，其構成協議安排股份之一部分）將不構成協議安排股份的一部分，因此將不會於法院會議上投票。

說明函件

於最後實際可行日期，要約人直接持有235,802,600股股份，相當於已發行股份總數約27.36%，而要約人一致行動人士（包括許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生）實益擁有、控制或可指示合共225,236,378股股份，相當於已發行股份總數約26.13%。要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%。於要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示股份中，許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生（各自為要約人一致行動人士）實益擁有、控制或可指示合共10,225,515股份（相當於已發行股份總數約1.19%），將構成協議安排股份的一部分。

要約人已接獲許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生（均為要約人一致行動人士兼協議安排股東）不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議上投票。

股東大會將緊隨法院會議結束後舉行，以考慮並酌情通過特別決議案，使協議安排生效，包括削減本公司股本。所有於會議記錄日期名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東大會並於會上就特別決議案投票。要約人已表明，倘協議安排於法院會議上獲批准，要約人將投票贊成於股東大會上提呈的特別決議案，以批准協議安排並使其生效，包括批准透過註銷及銷毀協議安排股份以削減本公司股本以及向要約人發行相等於註銷及銷毀協議安排股份數目的新股份。要約人一致行動人士亦將有權就於股東大會上提呈的特別決議案進行投票，以批准協議安排並使其生效。

法院會議通告載於本協議安排文件第171至173頁。法院會議將於二零二一年六月十八日（星期五）按通告所載的時間及地點舉行。

股東大會通告載於本協議安排文件第174至177頁。股東大會將於上午十時十五分（或緊隨法院會議結束或休會後較後時間）在同一日期及同一地點舉行。

說明函件

於最後實際可行日期，要約人及任何要約人一致行動人士概無收到任何投票贊成或反對建議事項的不可撤銷承諾。要約人已接獲許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生(均為要約人一致行動人士兼協議安排股東)不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議上投票。

由於黃耀明先生為要約人一致行動人士，故並非獨立股東，彼於法院會議上的投票(如有)將不計入為符合收購守則規則2.10之規定的票數。

21. 應採取之行動

股東應採取之行動

為釐定協議安排股份之持有人有權出席法院會議並於會上投票及股東有權出席股東大會並於會上投票，本公司將於二零二一年六月十一日(星期五)至二零二一年六月十八日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股東名冊之登記，期間不會進行股份過戶登記手續。為符合資格於法院會議及股東大會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二一年六月十日(星期四)下午四時三十分前送達股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

本協議安排文件隨附供法院會議使用之**粉紅色**代表委任表格及供股東大會使用之**白色**代表委任表格。倘其後購買協議安排股份之人士欲出席法院會議及／或股東大會或於會上投票，則其將須向轉讓人取得代表委任表格。

無論閣下能否親身出席法院會議及／或股東大會或其任何續會，強烈建議閣下將隨附之法院會議之**粉紅色**代表委任表格(如閣下為協議安排股份之持有人)及隨附之股東大會之**白色**代表委任表格(如閣下為股東)按其上印列之指示填妥及簽署，並將有關表格交回股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

供法院會議使用之**粉紅色**代表委任表格須於法院會議或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，以及供股東大會使用之**白色**代表委任表格須於股東大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。

說明函件

填妥和交回法院會議及／或股東大會之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並在會上投票，倘閣下交回代表委任表格後出席有關會議或其任何續會並於會上投票，則交回之代表委任表格將被視為已撤回。

倘閣下並無委派委任代表，亦無出席法院會議及／或股東大會並於會上投票，閣下仍須受法院會議及／或股東大會之結果約束。因此，閣下務必親身或委派委任代表出席法院會議及／或股東大會並於會上投票。

於法院會議及股東大會上投票將根據上市規則及收購守則規定以投票方式進行表決。

本公司及要約人將就法院會議及股東大會之結果刊發公告，以及倘所有決議案已於該等會議上獲通過，將會根據收購守則及上市規則之規定就有關（其中包括）高等法院就批准協議安排之呈請進行聆訊之結果、生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位之日期刊發進一步公告。

股份由登記擁有人持有或存於中央結算系統之實益擁有人應採取之行動

本公司將不會承認通過信託持有任何股份之任何人士。

倘閣下為由代名人、受託人、存管處或任何其他獲授權託管商或第三方以其名義登記股份之實益擁有人，閣下應聯絡該等登記擁有人就閣下實益擁有之股份於法院會議及／或股東大會上應如何投票向其作出指示及／或與其作出安排。

倘閣下為實益擁有人並依願親身出席法院會議及／或股東大會，閣下應該：

- (a) 直接聯絡登記擁有人，以與登記擁有人作出適當安排，使閣下能夠出席法院會議及／或股東大會並於會上投票，為此目的，登記擁有人可委任閣下為其委任代表；或
- (b) 安排將以登記擁有人名義登記之部分或全部股份轉移至閣下名下。

說明函件

向登記擁有人作出之指示及／或與其作出之安排應在遞交法院會議及／或股東大會代表委任表格之相關截止時間前或(如適用)遞交股份過戶文件之截止時間前進行，以使登記擁有人有充裕時間準確填妥其代表委任表格或過戶文件並於相關限期前交回。

登記擁有人委派委任代表出席法院會議及／或股東大會須根據本公司組織章程細則內之全部有關條文。

登記擁有人如欲委派委任代表，須填妥及簽署有關代表委任表格，並根據本協議安排文件內所詳述之方式及不遲於遞交有關代表委任表格之截止時間交回該等表格。

填妥及交回法院會議及／或股東大會之代表委任表格後，登記擁有人仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並於會上投票。倘登記擁有人交回其代表委任表格後出席有關會議或其任何續會並在會上投票，則交回之代表委任表格將被視為已撤回。

倘閣下為股份存於中央結算系統並以香港結算代理人之名義登記之實益擁有人，除非閣下屬於投資者戶口持有人，否則：

- (a) 閣下須聯絡閣下之經紀、託管人、代名人或其他有關人士(彼為中央結算系統參與者或已將有關股份存於中央結算系統參與者)，向彼等發出有關投票指示；或
- (b) 閣下如欲親身或由委任代表於法院會議及／或股東大會投票，須安排將若干或全部該等股份從中央結算系統提取並轉移至閣下名下。

就以香港結算代理人之名義登記之股份而言，投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者須根據不時生效之「中央結算系統一般規則」及「中央結算系統運作程序規則」作出有關協議安排之投票程序。

說明函件

閣下應在遞交有關法院會議及／或股東會議之代表委任表格之截止時間前，聯絡閣下之經紀、託管人、代名人或其他有關人士，讓該人士有充裕時間就股份在法院會議及／或股東大會上如何投票向香港結算代理人給予指示或作出安排。

倘閣下為股份存於中央結算系統之實益擁有人，則亦可選擇成為登記擁有人，且據此有權出席法院會議（倘閣下為協議安排股東）及股東大會（作為股東）並於會上投票。閣下可通過從中央結算系統提取閣下之全部或任何股份而成為登記擁有人。就從中央結算系統提取股份及辦理有關登記而言，閣下將須向中央結算系統支付按每手已提取股份計算之提取費、每張已發行股票之登記費、按每份過戶文據計算之印花稅及（如閣下之股份乃通過金融中介機構持有）閣下之金融中介機構所收取之任何其他相關費用。閣下應在遞交股份過戶文件將股份轉入閣下名下之截止時間前聯絡閣下之經紀、託管人、代名人或其他有關人士，以便合資格出席法院會議及／或股東大會並於會上投票，讓有關經紀、託管人、代名人或其他有關人士有充裕時間從中央結算系統提取股份並將該等股份登記在閣下名下。

22. 行使閣下之投票權

倘閣下為股東或實益擁有人，則要約人及本公司強烈建議閣下，在法院會議及股東大會上親身或委派委任代表行使閣下之投票權或向有關登記擁有人發出投票指示。

倘閣下為股份存於中央結算系統之實益擁有人，務請閣下立即向香港結算代理人提供指示或與香港結算代理人安排有關該等股份於法院會議及／或股東大會上之投票方式及／或從中央結算系統提取股份並登記於閣下名下（有關詳情載於上文）。

閣下如於股份借出計劃中持有任何股份，要約人及本公司務請閣下收回任何已借出但未歸還之股份，以避免市場參與者使用借入之股份投票。

說明函件

倘閣下是代表實益擁有人持有股份之登記擁有人，要約人及本公司務請閣下告知有關實益擁有人行使其投票權之重要性。

倘閣下對應採取之行動有任何疑問，務請諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

23. 其他資料

有關建議事項的其他資料載於本協議安排文件的附錄，該等資料均為本說明函件的一部分。

股東及協議安排股東僅可依賴本協議安排文件所載的資料。本公司、要約人、通海融資、獨立財務顧問及股份過戶登記處以及彼等各自的董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人士以及涉及建議事項的任何其他人士概無授權任何人士向閣下提供有別於本協議安排文件內載有的資料。

24. 語言

中英文版本如有歧義，本協議安排文件及隨附的代表委任表格概以英文版本為準。

1. 財務概要

本集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三(3)個年度各年的綜合財務資料概要載列如下。截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度的數字摘錄自本公司截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度的年報。

本公司核數師丁何關陳會計師行出具的本集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表之核數師報告，並無包含任何經修訂意見、強調事項或與持續經營相關的重大不確定因素。

綜合損益及其他全面收益表概要

下文載列綜合損益及其他全面收益表概要，其乃摘錄自本公司截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的年報所載本公司的綜合財務報表。

除下文所披露者外，概無任何對本集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的綜合財務報表而言屬重大的收入或開支項目。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 (經審核) 千港元	二零一九年 (經審核) 千港元	二零二零年 (經審核) 千港元
收入	2,682,452	2,344,923	2,432,021
銷售成本	<u>(2,245,294)</u>	<u>(1,967,383)</u>	<u>(2,024,043)</u>
毛利	437,158	377,540	407,978
其他收入及收益淨額	45,202	66,516	15,829
銷售及分銷費用	(153,780)	(168,808)	(151,200)
行政費用	<u>(251,593)</u>	<u>(221,354)</u>	<u>(222,678)</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	(經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(經審核) 千港元
經營溢利	76,987	53,894	49,929
財務費用	(21,856)	(24,958)	(20,315)
投資收入	4,938	4,486	4,578
應佔聯營公司業績	1,658	2,991	2,617
出售一間聯營公司之虧損	–	–	(49)
出售附屬公司之(虧損)/收益	44,588	–	(1,231)
註銷一間附屬公司之(虧損)/收益	1,904	2,662	(106)
除稅前溢利	108,219	39,075	35,423
所得稅開支	(19,467)	(14,191)	(9,545)
年內溢利	88,752	24,884	25,878
應佔溢利：			
—本公司股權持有人	74,052	15,755	19,578
—非控股權益	14,700	9,129	6,300
	88,752	24,884	25,878
年內本公司股權持有人 應佔溢利之每股盈利			
—基本	9.36港仙	1.83港仙	2.27港仙

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元
年內溢利	88,752	24,884	25,878
年內扣除稅項後之其他全面 收益／(支出)：			
已重新分類或其後可重新分類至 損益之項目：			
換算海外業務財務報表時產生之			
滙兌差額	(56,348)	(24,150)	74,494
應佔聯營公司儲備	(1,031)	(650)	1,904
重新分類調整：			
出售附屬公司時從滙兌			
儲備撥出	547	—	(1,621)
出售一間聯營公司時從滙兌			
儲備撥出	—	—	49
註銷一間附屬公司時從滙兌			
儲備撥出	(1,904)	(2,662)	106
	(58,736)	(27,462)	74,932

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元
不會重新分類至損益之項目：			
自用物業重估盈餘	11,485	16,158	11,049
	(47,251)	(11,304)	85,981
年內全面收益總額	41,501	13,580	111,859
應佔全面收益總額：			
—本公司股權持有人	32,900	5,339	96,957
—非控股權益	8,601	8,241	14,902
年內全面收益總額	41,501	13,580	111,859
已宣派股息總額	17,239	—	—
每股股息(港元)	0.02	—	—

附註：本集團已於二零一九年一月一日應用經修訂的追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。按照此方法，比較資料不予重列。

2. 綜合財務報表

本公司須於本協議安排文件載列或提述綜合損益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表及以下各項所示的其他主要報表：(i)本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，連同重大會計政策及與理解上述財務資料存在重大關係的相關已刊發賬目的附註的任何要點（「二零一八年財務報表」）；(ii)本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，連同重大會計政策及與理解上述財務資料存在重大關係的相關已刊發賬目的附註的任何要點（「二零一九年財務報表」）；及(iii)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，連同重大會計政策及與理解上述財務資料存在重大關係的相關已刊發賬目的附註的任何要點（「二零二零年財務報表」）。二零一八年財務報表、二零一九年財務報表及二零二零年財務報表可於下列網站查閱：

- (a) 二零一八年財務報表載於本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度年報（「二零一八年年報」）（於二零一九年四月十六日刊發）第89至273頁。二零一八年年報刊載於本公司網站<http://www.cosmel.com>及聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>。亦請見下列二零一八年年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0416/ltm20190416318_c.pdf

- (b) 二零一九年財務報表載於本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度年報（「二零一九年年報」）（於二零二零年四月二十七日刊發）第106至284頁。二零一九年年報刊載於本公司網站<http://www.cosmel.com>及聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>。亦請見下列二零一九年年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700616_c.pdf

- (c) 二零二零年財務報表載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度年報（「二零二零年年報」）（於二零二一年四月二十八日刊發）第124至280頁。二零二零年年報刊載於本公司網站<http://www.cosmel.com>及聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>。亦請見下列二零二零年年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042800758_c.pdf

二零一八年財務報表、二零一九年財務報表及二零二零年財務報表(惟不包括二零一八年年報、二零一九年年報及二零二零年年報分別所示的任何其他部分)以提述方式載入本協議安排文件，並構成本協議安排文件之一部分。

3. 債務聲明

於二零二一年三月三十一日(即於本協議安排文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的銀行借款、抵押及租賃負債列示如下：

百萬港元

銀行借款

有抵押及有擔保銀行貸款	81
無抵押及有擔保銀行貸款	166
無抵押及無擔保銀行貸款	67

抵押

土地使用權	3
自用租賃土地及樓宇的所有權權益	157
機械	10
汽車	1
銀行存款	6
租賃負債	54

除上述及於日常業務過程中集團內負債、集團內擔保及一般應付貿易款項外，於二零二一年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何重大未償還(i)債務證券(不論已發行及未償還、已授權或以其他方式增設但未發行)，或定期貸款(不論已擔保、無擔保、有抵押(不論抵押是否由本集團或第三方作出)或無抵押)；(ii)其他借貸或屬借貸性質的債務(包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外))或承兌信貸或租購承擔(不論已擔保、無擔保、有抵押或無抵押)；(iii)按揭或押記；或(iv)擔保或其他或然負債。

4. 重大變動

董事確認，除以下事項外，本集團自二零二零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來直至最後實際可行日期（包括該日）的財務或貿易狀況或前景並無重大變動：

- (1) 本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度上半年的銷售表現受到全球各地新型冠狀病毒疫情及中美貿易摩擦的影響，主要由於(i)誠如二零二零年年報所披露本集團的銷售表現自截至二零二零年十二月三十一日止年度下半年以來持續復甦；(ii)中國整體經濟及製造業自截至二零二零年十二月三十一日止年度下半年以來持續改善；及(iii)於二零二一年第一季度交付於二零二零年末收到的訂單，與截至二零二零年十二月三十一日止年度同期比較，本集團於二零二一年第一季度錄得相對較強的銷售表現所致；及
- (2) 於截至二零二零年十二月三十一日止年度後，本集團並無收取或確認任何直接或間接現金補貼和工資補助，從而緩解受新型冠狀病毒疫情影響的企業資金壓力，而本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認有關補貼和工資補助合共約27.0百萬港元。

以下乃由獨立物業估值師戴德梁行有限公司就其對本集團在香港及中國持有的物業於二零二一年三月三十一日的現況下市值的意見而編製的函件全文、估值概要及估值報告，以供載入本協議安排文件內。



香港
鰂魚涌
華蘭路18號
太古坊
港島東中心27樓

敬啟者：

關於：位於香港及中華人民共和國的多項物業

指示、目的及估值日期

根據大同機械企業有限公司（「**貴公司**」）對吾等作出就 貴公司及其附屬公司（「**貴集團**」）於香港及中華人民共和國（「**中國**」）持有的標題所列物業的市值進行估值之指示，吾等確認，吾等曾視察該等物業、作出有關查詢並取得吾等認為必要的有關進一步資料，以便向 閣下提供有關該等物業於二零二一年三月三十一日（「**估值日期**」）現況下市值的意見。

市值的定義

吾等對各項物業的估值指其市值，而根據香港測量師學會（「**香港測量師學會**」）頒佈的《香港測量師學會估值準則（二零二零年版）》，市值的定義為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

估值基準及假設

吾等對該等物業的估值排除因特殊條款或情況(例如非典型融資、售後租回安排、任何人士授予的與銷售有關的特殊代價或優惠,或僅限特定擁有人或買方適用的任何價值因素)所引致的估計價格升跌。

於評估在一九九七年六月三十日前屆滿的政府租契的香港物業的價值時,吾等已考慮根據英國政府及中華人民共和國政府關於香港問題的聯合聲明附件三及新界土地契約(續期)條例所載的規定,該等租約已獲續期至二零四七年六月三十日而毋須補地價,惟由續期日起每年須繳付當時應課差餉租值3%的租金。

在對 貴集團持有位於中國的該等物業進行估值時,經參考 貴公司的法律顧問廣東莞信律師事務所的中國法律意見,吾等以該等物業已就其特定年期按名義全年土地使用費獲授予可轉讓的土地使用權及已悉數繳付任何應付的地價為基礎而進行估值。吾等依賴 貴公司提供的資料及意見及日期為二零二零年十一月三十日有關該等物業業權及該等物業權益的中國法律意見。吾等對該等物業進行估值時,已按擁有人對該等物業可執行的業權,及在獲授的整個未屆滿年期內有權不受干預地自由使用、佔用或轉讓該等物業為基礎而進行估值。

吾等的估值並無考慮該等物業的任何押記、抵押或欠款,或在落實銷售時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明者外,該等物業的估值乃基於其概無附帶可影響其價值的產權負擔、限制及繁重支銷。

估值方法

吾等的估值意見乃基於近期的市場交易分析,並由來自吾等代理經驗的市場知識作支持。吾等的估值乃由此市場憑據作支持。

於對第一類(由 貴集團於香港持有作業主自用)物業進行估值時,吾等已採用市場比較法,經參考相關市場上可比較的銷售個案,並作出合適調整,包括但不限於地點、交通、樓齡、品質、面積、時間及其他相關因素。

於對第二類(由 貴集團於中國持有作業主自用)及第三類(由 貴集團於中國持有作投資用途)物業進行估值時,吾等已採用收入資本化法,應用此方法時會計及該物業現有租約產生的租金收入並適當計及租約的復歸收入潛力,然後按適當的資本化比率將其資本化為價值。

潛在稅務負債

據 貴公司告知,按吾等所估值的金額直接出售 貴公司持有的物業權益所產生的潛在稅務負債主要包括以下稅項:

就香港物業而言

- 按應課稅溢利的8.25%及16.5%繳納利得稅

就中國物業而言

- 按收益的25%繳納企業所得稅
- 以30%至60%的遞進稅率就物業升值繳納土地增值稅

就於香港及中國持有作業自主用的物業而言,由於 貴集團尚未有出售該等物業的計劃,因此產生相關稅務負債的機會微乎其微。根據吾等的既定慣例,在吾等的估值過程中,吾等並無核實亦無考慮該等稅務負債。準確的稅務影響將視乎出售當時的現行規則及規例而定。

資料來源

吾等極為依賴 貴公司所提供的資料,並已接納吾等獲提供有關規劃審批、法定通告、地役權、年期、土地及樓宇的識別、樓宇的竣工日期、佔用詳情、地盤及樓面面積、地盤及樓面平面圖、車位數目、 貴集團應佔權益等有關事宜及所有其他相關事宜的意見。

吾等極為依賴 貴公司所提供的資料及中國法律顧問有關中國法律的意見。吾等已接納吾等獲提供有關規劃審批或法定通告、地役權、年期、該等物業的識別、佔用詳情、地盤及樓面面積等有關事宜及所有其他相關事宜的意見。

估值報告所載的尺寸、量度及面積均以 貴公司向吾等提供的文件副本或其他資料為基準，故僅為約數。吾等並無進行現場測量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的對估值而言屬重要之資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司告知，所提供的資料並無遺漏任何重要事實。

吾等謹此指出，吾等獲提供位於中國物業的文件副本主要以中文編製，而其英文譯文反映吾等對有關內容的理解。因此，吾等建議 貴公司參考有關文件的中文原文，並就此等文件的合法性及詮釋諮詢 閣下的法律顧問。

業權調查

就位於香港的物業而言，吾等已在香港土地註冊處進行查冊。吾等已獲 貴公司提供有關該等位於中國的物業當前業權的文件副本。然而，吾等未能進行查冊以核實該等物業的所有權；吾等並無查閱文件正本以確定是否有任何修訂並未載於交予吾等的副本。吾等亦無法核實該等位於中國的物業之業權，故吾等依賴中國法律顧問及 貴公司所提供的意見。

實地視察

吾等已於二零二零年十二月視察該等物業的外部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐壞、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

除另有指明者外，吾等無法進行詳細實地測量，以核實該等物業的地盤及樓面面積，吾等假設交予吾等的文件副本所示的面積均為正確。

總體意見

估值乃價格的預測，而並非保證。根據需要，其要求估值師作出主觀判斷，即使有關判斷屬合理及適當，亦可能有別於買方或另一估值師所作的判斷。過往而已，估值師被認為可於可能的價值範圍內適當得出結論。

估值的目的並無改變估值的方法。

物業估值可能出現重大變動，即使在短期內，故倘估值日期出現變動，吾等的估值意見將可能顯著不同。閣下如有意倚賴吾等的估值，猶如其於任何其他日期依然有效，則閣下應首先諮詢吾等。

閣下如擬進行銷售，吾等強烈建議將該等物業進行充分營銷。

吾等建議閣下頻繁審閱該等物業的估值。

閣下不應倚賴本報告，除非有關年期、租約及法定業權之提述已經由閣下的法律顧問核證為正確。

貨幣及滙率

除另有指明者外，於吾等的估值中，所有貨幣數額均以人民幣（「人民幣」）（中國物業）及港元（「港元」）（香港物業）列示，其分別為中國及香港的法定貨幣。吾等估值中所採用滙率約為人民幣1元 = 1.1832港元，約為估值日期現行滙率。

遵例

為該等物業估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引、證券及期貨事務監察委員會頒佈的收購及合併守則規則11以及《香港測量師學會估值準則（二零二零年版）》所載規定。

隨附估值概要及估值報告。

此 致

香港
九龍
長沙灣
長裕街10號
億京廣場2期10樓
大同機械企業有限公司
董事會 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
曾俊叡
註冊專業測量師（產業測量）
中國註冊房地產估價師
MSc, MHKIS
謹啟

二零二一年五月二十一日

附註：曾俊叡先生為註冊專業測量師，在中國物業估值方面擁有逾28年經驗。

* 估值報告中的英文或中文擁有人姓名（如適用）僅供識別。

估值概要

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

序號	物業	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (港元)	貴集團應佔 於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (港元)
1.	香港 新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 6樓3室	3,800,000	52%	1,976,000
2.	香港 新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 6樓4室	3,800,000	52%	1,976,000
3.	香港 新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 7樓18室	3,800,000	52%	1,976,000
4.	香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓A室	36,000,000	100%	36,000,000
5.	香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓B室	21,800,000	100%	21,800,000

序號	物業	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (港元)	貴集團應佔 於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (港元)
6.	香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓C室	16,900,000	100%	16,900,000
7.	香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓D室	21,900,000	100%	21,900,000
8.	香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓E室	27,900,000	100%	27,900,000
第一類合計 (港元) :		<u>135,900,000</u>		<u>130,428,000</u>

估值概要

第二類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

序號	物業	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (人民幣)	貴集團 應佔權益 (人民幣)	貴集團應佔 於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (人民幣)
9.	由東華機械有限公司佔用的 工業綜合廠房及綜合大樓 部分區域，位於中國 廣東省 東莞市 東莞附城 周屋工業區 銀珠路(前稱二環路) 2、4及6號	88,600,000	75.56%	66,946,160
10.	中國 北京市 海淀區 翠微中里15號樓 (前稱翠微中里16號1座) 413、415及417室	3,240,000	75.56%	2,448,144
11.	中國 上海市 盧灣區 復興中路369號 901室	18,400,000	100%	18,400,000
12.	一座由合肥大同格蘭塑業 有限公司佔用的工業綜合廠房， 位於 中國 安徽省 合肥市 高新區 南崗科技園 雙塘路西 NG8-3號地塊	32,100,000	100%	32,100,000

序號	物業	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (人民幣)	貴集團 應佔權益 (人民幣)	貴集團應佔 於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (人民幣)
13.	一座位於 中國 廣東省 珠海市 金灣區 三灶鎮 金湖南路 1010030號地塊 的工業綜合廠房	44,800,000	100%	44,800,000
14.	一座位於 中國 江蘇省 無錫市 無錫國家高新技術 產業開發區 B7-C號地塊的 工業綜合廠房	175,400,000	100%	175,400,000
第二類合計 (人民幣) :		362,540,000		340,094,304

估值概要

第三類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

序號	物業	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (人民幣)	貴集團 應佔權益 (人民幣)	貴集團應佔 於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值 (人民幣)
15.	中國 山西省 太原市 五一路 北大街35號7室	1,510,000	75.56%	1,140,956
16.	中國 四川省 成都市 建設北路 通美大廈 19樓10室	860,000	100%	860,000
17.	中國 廣東省 廣州市 越秀區 晏公街36號 大同商業大廈 18樓 1801、1802及1803室	10,900,000	100%	10,900,000
第三類合計 (人民幣) :		<u><u>13,270,000</u></u>		<u><u>12,900,956</u></u>

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
1. 香港 新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 6樓3室 (沙田市地段 137號6,640份之 14份)	<p>該物業包括一個工場，位於一座約於一九八八年落成的16層高工業大廈的6樓。</p> <p>該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p>總樓面面積： 1,407平方呎 (130.71平方米)</p> <p>實用面積： 977平方呎 (90.76平方米)</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的工業大廈。</p> <p>該物業乃根據新批地契11633號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作工場。</p>	<p>3,800,000港元 (叁佰捌拾萬 港元正)</p> <p>(貴集團應佔52%： 1,976,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦基實業(控股)有限公司,該公司為 貴公司擁有52%權益的附屬公司,日期為一九九三年九月六日的契約備忘錄第ST729976號。餘下48%權益由一名獨立第三方擁有。該物業的代價為1,550,000港元。
3. 該物業根據日期為二零一八年五月二十九日的沙田分區計劃大綱圖(編號S/ST/34)規劃為「工業」用途。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎3,400港元至4,300港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為一九八八年九月八日的佔用許可證編號NT195/88,契約備忘錄第ST446794號;及
 - (b) 日期為一九八九年五月一日的公契及管理協議,契約備忘錄第ST478121號。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
2. 香港 新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 6樓4室 (沙田市地段 137號6,640份之 14份)	<p data-bbox="507 591 842 697">該物業包括一個工場，位於一座約於一九八八年落成的16層高工業大廈的6樓。</p> <p data-bbox="507 751 842 815">該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p data-bbox="507 868 842 942">總樓面面積： 1,407平方呎 (130.71平方米)</p> <p data-bbox="507 995 842 1059">實用面積： 977平方呎 (90.76平方米)</p> <p data-bbox="507 1112 842 1219">該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的工業大廈。</p> <p data-bbox="507 1272 842 1500">該物業乃根據新批地契11633號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p data-bbox="887 591 1118 655">該物業目前由 貴集團佔用作工場。</p>	<p data-bbox="1209 591 1369 740">3,800,000港元 (叁佰捌拾萬 港元正)</p> <p data-bbox="1209 793 1369 857">(貴集團應佔52%： 1,976,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦基實業(控股)有限公司,該公司為 貴公司擁有52%權益的附屬公司,日期為一九九四年一月三日的契約備忘錄第ST744580號。餘下48%權益由一名獨立第三方擁有。該物業的代價為1,520,000港元。
3. 該物業根據日期為二零一八年五月二十九日的沙田分區計劃大綱圖(編號S/ST/34)規劃為「工業」用途。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎3,400港元至4,300港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為一九八八年九月八日的佔用許可證編號NT195/88,契約備忘錄第ST446794號;及
 - (b) 日期為一九八九年五月一日的公契及管理協議,契約備忘錄第ST478121號。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
3. 香港 新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 7樓18室 (沙田市地段 137號6,640份之 14份)	<p data-bbox="507 591 842 697">該物業包括一個工場，位於一座約於一九八八年落成的16層高工業大廈的7樓。</p> <p data-bbox="507 751 842 815">該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p data-bbox="507 868 842 942">總樓面面積： 1,407平方呎 (130.71平方米)</p> <p data-bbox="507 995 842 1059">實用面積： 977平方呎 (90.76平方米)</p> <p data-bbox="507 1112 842 1219">該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的工業大廈。</p> <p data-bbox="507 1272 842 1500">該物業乃根據新批地契11633號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p data-bbox="887 591 1114 655">該物業目前由 貴集團佔用作工場。</p>	<p data-bbox="1209 591 1367 740">3,800,000港元 (叁佰捌拾萬 港元正)</p> <p data-bbox="1209 793 1367 857">(貴集團應佔52%： 1,976,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦基實業(控股)有限公司,該公司為 貴公司擁有52%權益的附屬公司,日期為一九九一年十月十四日的契約備忘錄第ST617235號。餘下48%權益由一名獨立第三方擁有。該物業的代價為999,400港元。
3. 該物業根據日期為二零一八年五月二十九日的沙田分區計劃大綱圖(編號S/ST/34)規劃為「工業」用途。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎3,400港元至4,300港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為一九八八年九月八日的佔用許可證編號NT195/88,契約備忘錄第ST446794號;及
 - (b) 日期為一九八九年五月一日的公契及管理協議,契約備忘錄第ST478121號。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
4. 香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓A室 (新九龍內地段 5720號餘段30,000 份之332份)	<p data-bbox="507 591 847 697">該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層高辦公大樓的10樓。</p> <p data-bbox="507 751 847 815">該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p data-bbox="507 868 815 938">總樓面面積： 3,323平方呎(308.71平方米)</p> <p data-bbox="507 991 815 1061">實用面積： 2,253平方呎(209.31平方米)</p> <p data-bbox="507 1115 847 1221">該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。</p> <p data-bbox="507 1274 847 1540">該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p data-bbox="887 591 1118 655">該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p>	<p data-bbox="1209 591 1367 740">36,000,000港元 (叁仟陸佰萬 港元正)</p> <p data-bbox="1155 793 1367 859">(貴集團應佔100%： 36,000,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦贊有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司，日期為二零一四年四月三日的契約備忘錄第14041702510221號。該物業的代價為23,261,000港元。
3. 該物業根據日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱圖(編號S/K5/37)規劃為「其他指定用途」。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎15,700港元至18,600港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為二零一一年六月九日的修訂書(連平面圖)，契約備忘錄第11061301670577號；
 - (b) 日期為二零一二年六月五日的單務契約(連平面圖)，契約備忘錄第12060702430106號；
 - (c) 日期為二零一四年一月三十日的佔用許可證(許可證編號KN3/2014(OP))，契約備忘錄第14020602040416號；
 - (d) 日期為二零一四年三月十四日履約證明書，契約備忘錄第14031702270019號；
 - (e) 日期為二零一四年四月三日以Jones Lang LaSalle Billion Management Services Limited(作為管理人)為受益人的公契及管理協議(連平面圖)的契約備忘錄第14041702510235號；及
 - (f) 日期為二零一四年十月三十一日就所有款項代價作出的以法國巴黎銀行為受益人的按揭的契約備忘錄第14111202030056號。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
5. 香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓B室 (新九龍內地段 5720號餘段30,000 份之201份)	<p>該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層高辦公大樓的10樓。</p> <p>該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p>總樓面面積： 2,009平方呎(186.64平方米)</p> <p>實用面積： 1,362平方呎(126.53平方米)</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。</p> <p>該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p>	<p>21,800,000港元 (貳仟壹佰捌拾萬 港元正)</p> <p>(貴集團應佔100%： 21,800,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為時特有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司，日期為二零一四年四月三日的契約備忘錄第14042501430030號。該物業的代價為14,063,000港元。
3. 該物業根據日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱圖(編號S/K5/37)規劃為「其他指定用途」。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎15,700港元至18,600港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為二零一一年六月九日的修訂書(連平面圖)，契約備忘錄第11061301670577號；
 - (b) 日期為二零一二年六月五日的單務契約(連平面圖)，契約備忘錄第12060702430106號；
 - (c) 日期為二零一四年一月三十日的佔用許可證(許可證編號KN3/2014(OP))，契約備忘錄第14020602040416號；
 - (d) 日期為二零一四年三月十四日的履約證明書，契約備忘錄第14031702270019號；
 - (e) 日期為二零一四年四月三日以Jones Lang LaSalle Billion Management Services Limited(作為管理人)為受益人的公契及管理協議(連平面圖)的契約備忘錄第14041702510235號；及
 - (f) 日期為二零一四年十月三十一日就所有款項代價作出的以法國巴黎銀行為受益人的按揭的契約備忘錄第14111202030041號。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
6. 香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓C室 (新九龍內地段 5720號餘段30,000 份之156份)	<p>該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層高辦公大樓的10樓。</p> <p>該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p>總樓面面積： 1,559平方呎 (144.83平方米)</p> <p>實用面積： 1,057平方呎 (98.20平方米)</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。</p> <p>該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p>	<p>16,900,000港元 (壹仟陸佰玖拾萬 港元正)</p> <p>(貴集團應佔100%： 16,900,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為集順有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司，日期為二零一四年四月三日的契約備忘錄第14042501430045號。該物業的代價為10,913,000港元。
3. 該物業根據日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱圖(編號S/K5/37)規劃為「其他指定用途」。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎15,700港元至18,600港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為二零一一年六月九日的修訂書(連平面圖)，契約備忘錄第11061301670577號；
 - (b) 日期為二零一二年六月五日的單務契約(連平面圖)，契約備忘錄第12060702430106號；
 - (c) 日期為二零一四年一月三十日的佔用許可證(許可證編號KN3/2014(OP))，契約備忘錄第14020602040416號；
 - (d) 日期為二零一四年三月十四日的履約證明書，契約備忘錄第14031702270019號；
 - (e) 日期為二零一四年四月三日以Jones Lang LaSalle Billion Management Services Limited(作為管理人)為受益人的公契及管理協議(連平面圖)的契約備忘錄第14041702510235號；及
 - (f) 日期為二零一四年十月三十一日就所有款項代價作出的以法國巴黎銀行為受益人的按揭的契約備忘錄第14111202030037號。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
7. 香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓D室 (新九龍內地段 5720號餘段30,000 份之202份)	<p data-bbox="507 591 847 697">該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層高辦公大樓的10樓。</p> <p data-bbox="507 751 847 815">該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p data-bbox="507 874 847 938">總樓面面積： 2,021平方呎 (187.76平方米)</p> <p data-bbox="507 995 847 1059">實用面積： 1,370平方呎 (127.28平方米)</p> <p data-bbox="507 1117 847 1223">該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。</p> <p data-bbox="507 1281 847 1540">該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p data-bbox="887 591 1118 655">該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p>	<p data-bbox="1209 591 1367 740">21,900,000港元 (貳仟壹佰玖拾萬 港元正)</p> <p data-bbox="1209 793 1367 857">(貴集團應佔100%： 21,900,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為三三控股有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司，日期為二零一四年四月三日的契約備忘錄第14042501430058號。該物業的代價為14,147,000港元。
3. 該物業根據日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱圖(編號S/K5/37)規劃為「其他指定用途」。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎15,700港元至18,600港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為二零一一年六月九日的修訂書(連平面圖)，契約備忘錄第11061301670577號；
 - (b) 日期為二零一二年六月五日的單務契約(連平面圖)，契約備忘錄第12060702430106號；
 - (c) 日期為二零一四年一月三十日的佔用許可證(許可證編號KN3/2014(OP))，契約備忘錄第14020602040416號；
 - (d) 日期為二零一四年三月十四日的履約證明書，契約備忘錄第14031702270019號；
 - (e) 日期為二零一四年四月三日以Jones Lang LaSalle Billion Management Services Limited(作為管理人)為受益人的公契及管理協議(連平面圖)的契約備忘錄第14041702510235號；及
 - (f) 日期為二零一四年十月三十一日就所有款項作出的以法國巴黎銀行為受益人的按揭的契約備忘錄第14111202030029號。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
8. 香港 九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓E室 (新九龍內地段 5720號餘段30,000 份之258份)	<p data-bbox="507 591 847 697">該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層高辦公大樓的10樓。</p> <p data-bbox="507 751 847 815">該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p data-bbox="507 874 847 938">總樓面面積： 2,575平方呎 (239.22平方米)</p> <p data-bbox="507 991 847 1055">實用面積： 1,745平方呎 (162.11平方米)</p> <p data-bbox="507 1108 847 1215">該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。</p> <p data-bbox="507 1268 847 1540">該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	<p data-bbox="887 591 1118 655">該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。</p>	<p data-bbox="1209 591 1367 740">27,900,000港元 (貳仟柒佰玖拾萬 港元正)</p> <p data-bbox="1209 793 1367 857">(貴集團應佔100%： 27,900,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(具備3年物業估值經驗的估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 該物業的註冊業主為培泓有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司，日期為二零一四年四月三日的契約備忘錄第14042501430064號。該物業的代價為18,025,000港元。
3. 該物業根據日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱圖(編號S/K5/37)規劃為「其他指定用途」。
4. 鄰近物業的成交價介乎每平方呎15,700港元至18,600港元(實用面積)。
5. 該物業受以下各項所約束：
 - (a) 日期為二零一一年六月九日的修訂書(連平面圖)，契約備忘錄第11061301670577號；
 - (b) 日期為二零一二年六月五日的單務契約(連平面圖)，契約備忘錄第12060702430106號；
 - (c) 日期為二零一四年一月三十日的佔用許可證(許可證編號KN3/2014(OP))，契約備忘錄第14020602040416號；
 - (d) 日期為二零一四年三月十四日的履約證明書，契約備忘錄第14031702270019號；
 - (e) 日期為二零一四年四月三日以Jones Lang LaSalle Billion Management Services Limited(作為管理人)為受益人的公契及管理協議(連平面圖)的契約備忘錄第14041702510235號；及
 - (f) 日期為二零一四年十月三十一日就所有款項代價作出的以法國巴黎銀行為受益人的按揭的契約備忘錄第14111202030014號。

估值報告

第二類 – 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值																												
9. 由東華機械有限公司佔用的工業綜合廠房及綜合大樓部分區域，位於中國廣東省東莞市東莞附城周屋工業區銀珠路（前稱二環路）2、4及6號	<p>該物業包括8座蓋於兩幅總地盤面積為66,616.08平方米的土地之上的建築物及若干配套建築，於一九九二年至二零二二年分階段落成。</p> <p>該物業亦包括一座蓋於另一幅地盤面積為2,583平方米的土地之上的6層高綜合大樓，約於一九九二年落成。</p> <p>該等建築物總樓面面積合共71,340.17平方米，該物業相應部分的總樓面面積明細如下：</p>	<p>綜合大樓、工廠及辦公室部分區域分別訂立不同的租賃協議，租期不一，最近將於二零二三年十二月三十一日屆滿，每月總租金收益約人民幣480,000元（不包括公共設施收費）。</p> <p>該物業其餘區域由貴集團佔用作工場、倉庫、員工宿舍及配套辦公室。</p>	<p>人民幣88,600,000元 （人民幣捌仟捌佰陸拾萬元正） （請參閱附註5、6及7）</p> <p>（貴集團應佔75.56%：人民幣66,946,160元）</p>																												
	<p>獲發土地使用權證及房地產權證的建築物</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物</th> <th>總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1號工廠</td> <td>12,506.00</td> </tr> <tr> <td>2A號工廠</td> <td>5,461.34</td> </tr> <tr> <td>2B號工廠</td> <td>3,505.50</td> </tr> <tr> <td>3號工廠</td> <td>4,557.60</td> </tr> <tr> <td>4號工廠</td> <td>19,663.20</td> </tr> <tr> <td>發電機房</td> <td>1,335.40</td> </tr> <tr> <td>辦公室</td> <td>6,849.71</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>53,878.75</td> </tr> <tr> <td>綜合大樓</td> <td>16,783.92</td> </tr> <tr> <td>兩座配套建築物</td> <td>537.50</td> </tr> <tr> <td>三座保安亭</td> <td>140.00</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>17,461.42</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>71,340.17</td> </tr> </tbody> </table>	建築物	總樓面面積 (平方米)	1號工廠	12,506.00	2A號工廠	5,461.34	2B號工廠	3,505.50	3號工廠	4,557.60	4號工廠	19,663.20	發電機房	1,335.40	辦公室	6,849.71	小計	53,878.75	綜合大樓	16,783.92	兩座配套建築物	537.50	三座保安亭	140.00	小計	17,461.42	總計	71,340.17		
建築物	總樓面面積 (平方米)																														
1號工廠	12,506.00																														
2A號工廠	5,461.34																														
2B號工廠	3,505.50																														
3號工廠	4,557.60																														
4號工廠	19,663.20																														
發電機房	1,335.40																														
辦公室	6,849.71																														
小計	53,878.75																														
綜合大樓	16,783.92																														
兩座配套建築物	537.50																														
三座保安亭	140.00																														
小計	17,461.42																														
總計	71,340.17																														

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
	該物業位於周屋工業區。附近 建築以工業大廈為主。	—	—
	該物業地盤面積合共為 66,616.08平方米，其獲發的土 地使用权年期於二零四三年七 月二十九日屆滿，作工業用途。		

附註：

1. 該物業由Cathy Tang女士(具備4年物業估值經驗的高級估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 根據東莞市人民政府於二零二零年十月二十二日發出的國有土地使用權證東府國用(1994)第特11號，東華機械有限公司獲歸屬該地盤面積33,337平方米的部分物業的土地使用权，於二零四三年七月二十九日屆滿，作工業用途。

根據東莞市人民政府於二零二零年十月二十二日發出的國有土地使用權證東府國用(1994)第特10號，東華機械有限公司獲歸屬該地盤面積33,279.08平方米的部分物業的土地使用权，於二零四三年七月二十九日屆滿，作工業用途。

3. 根據東莞市房產管理局所發出的7份房地產權證，該物業內總樓面面積合共53,878.75平方米的7座建築物的業權已歸屬予東華機械有限公司。

房地產權證編號	建築物	頒發日期	總樓面面積 (平方米)
粵房地權證莞字 第0200347865號	單層配套建築	二零一二年一月二十日	19,663.20
粵房地權證莞字 第0200315875號	3層高工業大廈	二零一一年十月二十一日	4,557.60
粵房地權證莞字 第0200315876號	單層工業建築	二零一一年十月二十一日	3,505.50
粵房地權證莞字 第0200315877號	2層高工業大廈	二零一一年十月二十一日	5,461.34

房地產權證編號	建築物	頒發日期	總樓面面積 (平方米)
粵房地權證莞字 第0200315878號	2層高發電機房	二零一一年十月二十一日	1,335.40
粵房地權證莞字 第0200315879號	2層高工業大廈	二零一一年十月二十一日	12,506.00
粵房地權證莞字 第0200366494號	6層高辦公大廈	二零一二年四月五日	6,849.71

4. 根據東莞市附城周屋管理區紅礪實業有限公司(甲方)、東莞大同機械有限公司(乙方)及東莞華大機械有限公司(丙方)訂立的聯合發展協議,上述各方同意於一幅地盤面積約2,508.86平方米的土地興建一座6層高綜合大樓。

甲方主要負責提供上述土地為期60年的土地使用權,而乙方及丙方負責發展費用。

甲方為獨立第三方。乙方及丙方過去為 貴公司兩間附屬公司並已合併為東華機械有限公司。

5. 根據廣東省人民政府於一九九五年十二月三十日發出的房屋所有權證粵房字第0384734號,6層高綜合大樓部分區域(總樓面面積8,156.80平方米)的房屋所有權歸屬於東莞大同機械有限公司,作非住宅用途。

根據廣東省人民政府於一九九五年十二月三十日發出的房屋所有權證粵房字第0384733號,6層高綜合大樓部分區域(總樓面面積8,627.12平方米)的房屋所有權歸屬於東莞華大機械有限公司,作非住宅用途。

由於東莞大同機械有限公司及東莞華大機械有限公司未持有6層高綜合大樓的土地使用權,吾等並無賦予該建築物商業價值。

6. 根據吾等的視察及獲得的資料,兩座配套建築物及三座保安亭(總樓面面積合共677.50平方米)未獲授房地產權證。

於進行估值時,吾等並無賦予該等建築物商業價值。

7. 根據附註5及6,作為參考,假設該物業的地價已經付清,並獲授適當的權證,可於估值日期自由轉讓,吾等認為該物業價值為人民幣121,200,000元。

8. 根據房地產最高額抵押協議(2013)匯深抵字第130217號，該物業受限於以滙豐銀行(中國)有限公司東莞分行為受益人的代價人民幣41,611,000元的按揭，期間為二零一三年三月二十五日至二零二三年三月二十五日。
9. 貴公司間接擁有東華機械有限公司之75.56%股權，其餘24.44%股權由3名獨立第三方擁有。
10. 該地段的月租市價為每平方米人民幣12元至人民幣16元。
11. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出的一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (a) 東華機械有限公司已取得該等工廠、發電機房及辦公室相應的國有土地使用權證及房地產權證；
 - (b) 東華機械有限公司合法擁有該物業；
 - (c) 根據房屋所有權證粵房字第0384734號及房屋所有權證粵房字第0384733號，東華機械有限公司可於年期內使用及出租惟不可轉讓該等建築物；
 - (d) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述國有土地使用權證及房地產權證列明的允許用途；
 - (e) 除法律意見書所披露的按揭外，截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何其他產權負擔、權利或限制；及
 - (f) 受限於法律意見書所披露的按揭，東華機械有限公司有權於國有土地使用權證、房屋所有權證及房地產權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他合法方式處置該物業。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
10. 中國 北京市 海淀區 翠微中里15號樓 (前稱翠微中里 16號1座) 413、415及417室	該物業包括3個單位，位於一座 約於一九九五年落成的16層高 住宅大廈的4樓。 該物業總樓面面積合共144.60 平方米。 該物業位於西四環路及西三環 路之間。附近建築以住宅為主。	該物業目前空置。	人民幣3,240,000元 (人民幣叁佰貳拾肆 萬元正) (請參閱附註3) (貴集團應佔 75.56%：人民幣 2,448,144元)

附註：

1. 該物業由Yilia Shi女士(具備5年物業估值經驗之估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 根據北京市房地產管理局於一九九七年十一月十日發出的房屋所有權證海全字第06826號，該總樓面面積144.6平方米的物業的房屋所有權歸屬於東華機械有限公司北京辦事處，該公司為 貴公司擁有75.56%權益的附屬公司。餘下24.44%股權由3名獨立第三方擁有。
3. 上述房屋所有權證並無有關土地使用權條款的資料。於進行估值時，吾等假設該物業獲發的土地使用權為期70年，作住宅用途。
4. 該地段的月租市價為每平方米人民幣65元至人民幣72元。
5. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (a) 東華機械有限公司北京辦事處已取得該物業相應的房屋所有權證；
 - (b) 東華機械有限公司北京辦事處合法擁有該物業；
 - (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述房屋所有權證列明的允許用途；

- (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
- (e) 東華機械有限公司北京辦事處有權於房屋所有權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他合法方式處置該物業的房屋所有權。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
11. 中國 上海市 盧灣區 復興中路369號 901室	<p>該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於一九九八年落成的20層高商業綜合大樓的9樓。</p> <p>該物業總樓面面積為720.27平方米。</p> <p>貴集團有權使用兩個位於地庫的車位。</p> <p>該物業位於上海市市區，區內建築為商廈及住宅。</p> <p>該物業獲發的土地使用權年期於二零四七年十二月二十四日屆滿，作商業用途。</p>	<p>該物業由 貴集團佔 用作辦公室。</p>	<p>人民幣18,400,000元 (人民幣壹仟捌佰 肆拾萬元正)</p> <p>(貴集團應佔100%： 人民幣18,400,000元)</p>

附註：

1. 該物業由Joyce Tao女士(具備6年物業估值經驗的經理)於二零二零年十二月視察。
2. 根據上海市房屋土地資源管理局於二零零八年六月五日發出的上海市房地產權證滬房地盧字(2008)第001359號，該總樓面面積720.27平方米的物業的房地產權歸屬於美高工業器材(上海)有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司。
3. 根據上海大同復興房地產發展有限公司與美高工業器材(上海)有限公司所訂立日期為二零零二年八月二十七日有關使用地庫的車位的協議，美高工業器材(上海)有限公司已就使用兩個車位支付總代價人民幣400,000元，年期於二零四七年十二月二十四日屆滿。

4. 該地段的月租市價為每平方米人民幣146元至人民幣152元。
5. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出的一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (a) 美高工業器材(上海)有限公司已取得該物業相應的國有土地使用權證及房屋所有權證；
 - (b) 美高工業器材(上海)有限公司合法擁有該物業；
 - (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述國有土地使用權證及房屋所有權證列明的允許用途；
 - (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - (e) 美高工業器材(上海)有限公司有權於國有土地使用權證指定的年期限內佔用、使用、出租、轉讓或以其他方式處置該物業。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值												
12. 一座由合肥大同格 蘭塑業有限公司 佔用的工業綜合廠 房，位於 中國 安徽省 合肥市 高新區 南崗科技園 雙塘路西 NG8-3號地塊	該物業包括7座蓋於一幅地盤 面積為32,000平方米的土地之 上的建築物及若干配套建築， 於二零一一年至二零一八年落 成。 該等建築物總樓面面積合共約 31,289平方米，該物業組成部分 的總樓面面積明細列示如下：	該物業由 貴集團佔 用作工場、辦公室及 員工宿舍。	人民幣32,100,000元 (人民幣叁仟貳佰 壹拾萬元正) (請參閱附註6) (貴集團應佔100%： 人民幣32,100,000元)												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物</th> <th>總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生產工場</td> <td>19,699</td> </tr> <tr> <td>研發大樓</td> <td>4,465</td> </tr> <tr> <td>宿舍</td> <td>5,075</td> </tr> <tr> <td>配套建築及金屬 框架結構物</td> <td><u>2,050</u></td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>31,289</u></td> </tr> </tbody> </table>	建築物	總樓面面積 (平方米)	生產工場	19,699	研發大樓	4,465	宿舍	5,075	配套建築及金屬 框架結構物	<u>2,050</u>	總計	<u>31,289</u>		
建築物	總樓面面積 (平方米)														
生產工場	19,699														
研發大樓	4,465														
宿舍	5,075														
配套建築及金屬 框架結構物	<u>2,050</u>														
總計	<u>31,289</u>														
	該物業位於一個科技園。附近 建築以工業大廈為主。														
	該物業獲發的土地使用權年期 於二零一一年六月十七日屆 滿，作工業用途。														

附註：

1. 該物業由Kevin Li先生(具備8年物業估值經驗的經理)於二零二零年十二月視察。
2. 根據合肥市人民政府於二零一一年九月十五日發出的國有土地所有權證合高新國用(2011)第50號，該地盤面積32,000平方米的物業的土地使用權歸屬於合肥大同格蘭塑業有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司，年期為50年，於二零一一年六月十七日屆滿，作工業用途。
3. 根據日期為二零一一年八月十八日的建設用地規劃許可證地字第340101201130036號，地盤面積合共32,000.00平方米的工程計劃已獲批准。
4. 根據日期為二零一一年十一月二十五日的建設工程規劃許可證第340101201131194號，總樓面面積合共5,060平方米的宿舍大樓工程已獲批准。

根據日期為二零一一年十一月二十五日的建設工程規劃許可證第340101201131195號，總樓面面積合共4,279.2平方米的研發大樓的工程已獲批准。

根據日期為二零一一年十一月二十五日的建設工程規劃許可證第340101201131196號，總樓面面積合共8,190平方米的2號生產工場的工程已獲批准。

根據日期為二零一七年九月六日的建設工程規劃許可證第340101201731046號，總樓面面積合共7,998.6平方米的1號生產工場的工程已獲批准。

5. 根據日期為二零一一年九月十五日的建設工程施工許可證第013311091501228號，總樓面面積合共25,719.20平方米的生產工場、研發大樓及宿舍的工程已獲得施工許可。

根據日期為二零一七年十一月一日的建設工程施工許可證第3401361705220101-SX-001號，總樓面面積7,998.6平方米的1號生產工場的工程已獲得施工許可。

6. 於進行估值時，吾等並無將商業價值賦予有關物業內總樓面面積合共約31,289平方米的現有若干部分建築物(包括生產工場、研發大樓、宿舍以及配套建築及金屬框架結構物)，原因為該等建築物尚未獲發適當的業權證明。

作為參考，假設用於證明該物業的充分所有權的地價已經付清，該物業獲授予適當的權證，且可於估值日期自由轉讓，則該物業的整體市值將為人民幣65,600,000元(人民幣陸仟伍佰陸拾萬元正)。

7. 該地段的月租市價為每平方米人民幣13元至人民幣19元。
8. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：

(a) 合肥大同格蘭塑業有限公司已取得該物業相應的國有土地使用權證；

- (b) 合肥大同格蘭塑業有限公司合法擁有該物業的土地使用權；
- (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述國有土地使用權證列明的允許用途；
- (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶產權負擔、權利或限制；
- (e) 合肥大同格蘭塑業有限公司有權於國有土地使用權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他合法方式處置該物業的土地使用權；
- (f) 合肥大同格蘭塑業有限公司已取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證。所有該等許可證均為有效，截至法律意見書發出日期，該等許可證並無被撤回、修訂或撤銷；
- (g) 截至法律意見書發出日期，概無強制徵用、法律程序、糾紛或其他對該物業擁有權而言屬重大不利的情況；及
- (h) 根據向相關部門提交的一切相關文件的條件，並無法律障礙妨礙合肥大同格蘭塑業有限公司取得該興建中物業的房地產權證。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年
			三月三十一日 現況下的市值
13. 一座位於 中國 廣東省 珠海市 金灣區 三灶鎮 金湖南路 1010030號地塊 的工業綜合廠房	該物業包括4座蓋於一幅地盤面積為62,651.80平方米的土地之上的建築物及若干配套建築，約於二零零四年落成。 該等建築物總樓面面積合共23,155.48平方米。該物業組成部分的總樓面面積明細列示如下：	該物業由 貴集團佔用作工場、辦公室及員工宿舍。	人民幣44,800,000元 (人民幣肆仟肆佰捌拾萬元正) (貴集團應佔100%： 人民幣44,800,000元)
	建築物	總樓面面積 (平方米)	
	工業大樓	10,643.46	
	倉庫	3,872.14	
	辦公大樓	1,656.19	
	宿舍	6,902.21	
	配套建築	81.48	
	總計	23,155.48	
	該物業位於珠海市金灣區。附近建築以工業大廈為主。珠海金灣機場距離該物業15分鐘車程。		
	該物業獲發的土地使用權為期50年，於二零五二年四月二日屆滿，作工業用途。		

附註：

1. 該物業由Cathy Tang女士(具備4年物業估值經驗的高級估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 根據5份房地產權證，分攤地盤面積合共14,604.98平方米的物業的土地使用權以及總樓面面積合共23,155.48平方米的物業的房屋所有權已歸屬於嘉美塑料製品(珠海)有限公司，該公司為貴公司的全資附屬公司，於二零五二年四月二日屆滿，作工業用途。

房地產權證編號	頒發日期	建築物	總樓面面積 (平方米)
粵房地證字第C6555002號	二零零八年八月八日	北保安亭	40.74
粵房地證字第C6555003號	二零零八年八月八日	南保安亭	40.74
粵房地證字第C6555004號	二零零八年八月八日	倉庫	3,872.14
粵房地證字第C6555005號	二零零八年八月八日	辦公大廈及工業大廈	12,299.65
粵房地證字第C6555006號	二零零八年八月八日	宿舍	6,902.21

根據日期為二零零八年八月八日的房地產權證粵房地證字第C6555007號，分攤地盤面積約48,046.82平方米的物業的土地使用權已歸屬予嘉美塑料製品(珠海)有限公司，於二零五二年四月二日屆滿，作工業用途。

3. 根據吾等的視察以及獲得的資料，多項其他建築物尚未獲發適當的業權證明。根據指示，吾等進行估值時並未考慮該等建築物。
4. 該地段的月租市價為每平方米人民幣12元至人民幣15元。
5. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (a) 嘉美塑料製品(珠海)有限公司已取得該物業相應的房地產權證；
 - (b) 嘉美塑料製品(珠海)有限公司合法擁有該物業；
 - (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述房地產權證列明的允許用途；
 - (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - (e) 嘉美塑料製品(珠海)有限公司有權於房地產權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他方式處置該物業。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
14. 一座位於 中國 江蘇省 無錫市 無錫國家高新技 術產業開發區 B7-C號地塊的 工業綜合廠房	該物業包括7座蓋於一幅地盤面 積為75,354.60平方米的土地之 上的建築物及若干配套建築， 約於二零一一年及二零一九年 落成。 該等建築物總樓面面積合共 49,982.72平方米。該物業相應 部分的總樓面面積明細列示如 下：	該物業由 貴集團佔 用作工場、辦公室及 員工宿舍。	人民幣175,400,000元 (人民幣壹億柒仟 伍佰肆拾萬元正) (貴集團應佔100%： 人民幣 175,400,000元)

建築物	總樓面面積 (平方米)
綜合大樓	8,405.86
發電機房	1,258.90
工業大廈	40,074.79
倉庫	101.06
配套建築	142.11
總計	<u>49,982.72</u>

該物業位於無錫市一個高新技
術工業開發區，區內建築為工
業大廈。

該物業獲發的土地使用權為
期50年，於二零五六年十二月
二十九日屆滿，作工業用途。

附註：

1. 該物業由Joyce Tao女士(具備6年物業估值經驗的經理)於二零二零年十二月視察。
2. 根據無錫市自然資源和規劃局於二零一九年七月一日發出的房地產權證蘇(2019)無錫房地產權第0191284號，地盤面積75,354.60平方米的物業的土地使用權已歸屬於大同機械科技(江蘇)有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司，為期50年，將於二零五六年十二月二十九日屆滿，作工業用途，而總樓面面積49,982.72平方米的物業的房屋所有權亦已歸屬於大同機械科技(江蘇)有限公司，於二零五六年十二月二十九日屆滿，作工業、運輸及倉庫用途。

房地產權證編號	總樓面面積 (平方米)
320292002153GB00007F00090002	4,516.30
320292002153GB00007F00000003	9,676.92
320292002153GB00007F00000002	1,258.90
320292002153GB00007F00000005	11,777.23
320292002153GB00007F00000008	85.14
320292002153GB00007F00000007	8,405.86
320292002153GB00007F00000006	14,104.34
320292002153GB00007F00000001	101.06
320292002153GB00007F00000004	56.97
總計	<u>49,982.72</u>

3. 該地段的月租市價為每平方米人民幣16元至人民幣22元。
4. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (a) 大同機械科技(江蘇)有限公司已取得該物業相應的房地產權證；
 - (b) 大同機械科技(江蘇)有限公司合法擁有該物業；
 - (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述國有土地使用權證及房屋所有權證列明的允許用途；
 - (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - (e) 大同機械科技(江蘇)有限公司有權於房地產權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他方式處置該物業。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
15. 中國 山西省 太原市 五一路 北大街 35號7室	<p>該物業包括一個單位，位於一座約於一九九零年落成的6層高商業大樓地面層。</p> <p>該物業總樓面面積為151.20平方米。</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的住宅。太原東鐵路站距離該物業僅5分鐘車程。</p>	<p>於估值日期，該物業受限於兩項租賃協議，最近將於二零二五年五月二十日屆滿，每月總租金收益為人民幣8,000元，不包括管理費及其他收費。</p>	<p>人民幣1,510,000元 (人民幣壹佰伍拾壹萬元正) (請參閱附註3) (貴集團應佔 75.56%： 人民幣1,140,956元)</p>

附註：

1. 該物業由Yilia Shi女士(具備5年物業估值經驗之估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 根據太原市房地產管理局於一九九九年九月二十一日發出的房屋所有權證房權證井字第00105473號，該總樓面面積151.20平方米的物業的房屋所有權歸屬於東華機械有限公司，該公司為貴公司擁有75.56%權益的附屬公司。餘下24.44%股權由3名獨立第三方擁有。
3. 上述房屋所有權證並無有關土地使用權條款的資料。於進行估值時，吾等假設該物業獲發的土地使用權為期40年，作商業用途。
4. 該地段的月租市價為每平方米人民幣87元至人民幣100元。
5. 吾等獲得貴公司法律顧問發出一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (a) 東華機械有限公司已取得該物業相應的房屋所有權證；
 - (b) 東華機械有限公司合法擁有該物業；

- (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述房屋所有權證列明的允許用途；
- (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
- (e) 東華機械有限公司有權於房屋所有權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他合法方式處置該物業的房屋所有權。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
16. 中國 四川省 成都市 建設北路 通美大廈 19樓10室	<p>該物業包括一個單位，位於一座約於一九九六年落成的22層高商業大廈19樓。</p> <p>該物業總樓面面積為107.50平方米。</p> <p>該物業位於成都市市區。區內建築為商廈及住宅。</p> <p>該物業獲發的土地使用權年期於二零四三年十一月十四日屆滿，作商業用途。</p>	<p>於估值日期，該物業已租出，租期將於二零二八年九月二十六日屆滿，月租約為人民幣6,100元，不包括管理費及其他收費。</p>	<p>人民幣860,000元</p> <p>(人民幣捌拾陸萬元正)</p> <p>(貴集團應佔100%：人民幣860,000元)</p>

附註：

1. 該物業由Joan Chai女士(具備6年物業估值經驗的經理)於二零二零年十二月視察。
2. 根據成都市人民政府於二零一二年三月十九日發出的國有土地使用權證成華國用(2012)第034765號，美高工業器材有限公司獲歸屬該物業的土地使用權，於二零四三年十一月十四日屆滿，作商業用途。
3. 根據成都市房地產管理局於二零零九年十月十二日發出的房屋所有權證成房權證鑒證字第2066964號，該總樓面面積107.50平方米的物業的房屋所有權歸屬於美高工業器材有限公司，該公司為 貴公司的全資附屬公司。
4. 該地段的月租市價為每平方米人民幣46元至人民幣53元。

5. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出的一份法律意見書，當中載有（其中包括）下列資料：
- (a) 美高工業器材有限公司已取得該物業相應的國有土地使用權證及房屋所有權證；
 - (b) 美高工業器材有限公司合法擁有該物業；
 - (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述國有土地使用權證及房屋所有權證列明的允許用途；
 - (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - (e) 美高工業器材有限公司有權於國有土地使用權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他方式處置該物業。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下的市值
17. 中國 廣東省 廣州市 越秀區 晏公街36號 大同商業大廈 18樓1801、1802及 1803室	<p>該物業包括3個單位，位於一座約於二零一零年落成的20層高商業大廈18樓。</p> <p>該物業總樓面面積合共630.34平方米。</p> <p>該物業位於廣州市市區，區內建築為商廈及住宅。</p> <p>該物業獲發的土地使用權於二零零五年九月十五日起計為期50年，作商業用途。</p>	<p>於估值日期，該物業受限於三項租賃協議，最近將於二零二四年八月三十一日屆滿，每月總租金收益約為人民幣68,000元，不包括管理費及其他收費。</p>	<p>人民幣10,900,000元 (人民幣壹仟零玖拾萬元正) (貴集團應佔100%：人民幣10,900,000元)</p>

附註：

1. 該物業由Liam He先生(具備3年物業估值經驗的助理估值師)於二零二零年十二月視察。
2. 根據3份房地產權證，分攤地盤面積合共5,101.77平方米的物業的土地使用權以及總樓面面積合共約630.34平方米的物業的房屋所有權已歸屬於廣州市美高工業器材有限公司，該公司為貴公司的全資附屬公司，於二零零五年九月十五日起計為期50年，作商業用途。

房地產權證編號	頒發日期	單位	總樓面面積 (平方米)
粵房地權證穗字 第0120479709號	二零一三年八月二十九日	1801	225.05

房地產權證編號	頒發日期	單位	總樓面面積 (平方米)
粵房地權證穗字 第0120479712號	二零一三年八月二十九日	1802	100.90
粵房地權證穗字 第0120479716號	二零一三年八月二十九日	1803	304.39

3. 該地段的月租市價為每平方米人民幣80元至人民幣100元。
4. 吾等獲得 貴公司法律顧問發出的一份法律意見書，當中載有(其中包括)下列資料：
- (a) 廣州市美高工業器材有限公司已取得該物業相應的房地產權證；
 - (b) 廣州市美高工業器材有限公司合法擁有該物業；
 - (c) 截至法律意見書發出日期，該物業的用途符合上述房地產權證列明的允許用途；
 - (d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - (e) 廣州市美高工業器材有限公司有權於房地產權證指定的年期內佔用、使用、出租、轉讓或以其他方式處置該物業。

1. 責任聲明

本協議安排文件載有遵照收購守則規定的詳情，以提供有關建議事項、要約人及本公司的資料。

要約人董事已批准刊發本協議安排文件，並共同及個別地就本協議安排文件所載資料（與本集團有關的任何資料除外）的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本協議安排文件內所發表的意見（本集團或董事所發表的意見除外）乃經周詳審慎考慮後方始發表，且本協議安排文件並無遺漏任何其他事實，致使本協議安排文件所作任何聲明有誤導成份。

董事已批准刊發本協議安排文件，並共同及個別地就本協議安排文件所載資料（有關要約人及要約人一致行動人士的任何資料除外）的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本協議安排文件所發表的意見（要約人或要約人董事所發表的意見除外）乃經周詳審慎考慮後方始發表，且本協議安排文件並無遺漏任何其他事實，致使本協議安排文件所作任何聲明有誤導成份。

2. 本公司的股本

於最後實際可行日期，

- (a) 本公司有861,930,692股已發行股份；
- (b) 所有現時已發行股份於各方面享有同等地位，包括資本、股息及投票的權利；
- (c) 自二零二零年十二月三十一日（即本公司上一財政年度結算日）起，本公司概無發行新股份；及
- (d) 概無影響股份的尚未行使之購股權、認股權證或轉換權。

3. 市場價格

下表載列股份於(i)最後實際可行日期；(ii)最後交易日；及(iii)相關期間內各曆月之最後營業日在聯交所所報之收市價：

日期	每股股份 收市價 港元
(i) 二零二一年五月十八日，即最後實際可行日期	0.510
(ii) 二零二零年十二月三日，即最後交易日	0.385
(iii) 相關期間內各曆月之最後營業日：	
(A) 二零二零年六月三十日	0.385
(B) 二零二零年七月三十一日	0.410
(C) 二零二零年八月三十一日	0.360
(D) 二零二零年九月三十日	0.445
(E) 二零二零年十月三十日	0.350
(F) 二零二零年十一月三十日	0.355
(G) 二零二零年十二月三十一日	0.520
(H) 二零二一年一月二十九日	0.510
(I) 二零二一年二月二十六日	0.510
(J) 二零二一年三月三十一日	0.510
(K) 二零二一年四月三十日	0.520

於相關期間，股份於聯交所所報之最高收市價為由二零二一年二月八日至二零二一年二月十日的每股0.540港元，而股份於聯交所所報之最低收市價為於二零二零年六月十五日的每股0.310港元。

每股協議安排股份0.550港元的協議安排代價較每股股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.385港元溢價約42.9%。

4. 股份權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 除以下所披露者外，概無董事於任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益：

董事	擁有權益之 股份數目	佔已發行 股份總數 概約百分比
鄧燾先生 (附註1)	450,813,463	52.30
鄧愚先生 (附註2)	442,157,052	51.30
簡衛華先生	136,400	0.02
鄭達賢先生	1,406,000	0.16

附註：

- 權益包括持有：(i)4,970,005股股份的個人權益；(ii)鄧燾先生及其配偶共同持有的226,000股股份；及(iii)根據證券及期貨條例，鄧燾先生被視為持有權益的445,617,458股股份，當中包括(a)堅達有限公司（於香港註冊成立）持有的3,460,406股股份，堅達有限公司由Fullwin Limited（於利比里亞共和國註冊成立）擁有99.999%權益，而Fullwin Limited由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益；(b)高度發展有限公司透過其全資附屬公司Tai Shing Agencies Limited、Hung Cheong Realty Limited及要約人持有的405,907,052股股份；及(c)Saniwell Holding Inc.（作為The Saniwell Trust的受託人，其受益人包括鄧燾先生及其若干家屬成員）持有的36,250,000股股份，而Saniwell Holding Inc.由鄧燾先生擁有約57.14%權益。
 - 根據證券及期貨條例，鄧愚先生被視為於442,157,052股股份中擁有權益，包括(i)由高度發展有限公司透過其全資附屬公司Tai Shing Agencies Limited、Hung Cheong Realty Limited及要約人持有的405,907,052股股份；及(ii)Saniwell Holding Inc.（作為The Saniwell Trust的受託人，其受益人包括鄧燾先生及其若干家屬成員）持有的36,250,000股股份，而Saniwell Holding Inc.由鄧愚先生擁有約42.86%權益。
- (b) 除鄧燾先生、鄧愚先生、簡衛華先生及鄭達賢先生外，概無董事於任何股份中擁有權益；
- (c) 獨立非執行董事鄭達賢先生於1,406,000股股份中擁有權益，擬就其實益持有的股權投票贊成建議事項；

- (d) 本公司之附屬公司、本公司或本公司之附屬公司的退休金及根據收購守則中「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動的人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 本公司或根據收購守則中「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)或(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的人士概無與任何其他人士訂有任何收購守則規則22註釋8所述類別的安排；
- (f) 與本公司有關連的基金經理概無獲全權委託管理任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (g) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (h) 要約人直接持有235,802,600股股份，相當於已發行股份總數約27.36%，而要約人連同要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%；
- (i) 要約人一致行動人士(包括許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生)實益擁有、控制或可指示合共225,236,378股股份，相當於已發行股份總數約26.13%。於要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示股份中，許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生(彼等各自為要約人一致行動人士)實益擁有、控制或可指示合共10,225,515股股份(相當於已發行股份總數約1.19%)，將構成協議安排股份的一部分；
- (j) 除上文(h)及(i)段所披露者外，要約人及要約人一致行動人士並無合法或實益擁有、控制或可指示任何其他股份；
- (k) 要約人或要約人一致行動人士概無持有、控制或可作出指示涉及股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

- (l) 除鄧燾先生、鄧愚先生、鄧志通先生及簡衛華先生外，要約人之董事概無於任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益；
- (m) 要約人或要約人一致行動人士概無已接獲任何不可撤銷承諾投票贊成或反對建議事項。要約人已接獲許鄧沂女士、鄧志通先生及簡衛華先生（均為要約人一致行動人士兼協議安排股東）不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷及無條件承諾不會於法院會議上投票；
- (n) 要約人或任何要約人一致行動人士或任何其他人士概無訂有收購守則規則22註釋8所述的類別之安排；
- (o) 要約人或任何要約人一致行動人士概無借入或借出任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (p) 除不可撤銷承諾外，要約人及要約人一致行動人士（作為一方）概無與協議安排股東及與彼等一致行動的人士（作為另一方）訂立諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；及
- (q) 任何股東（作為一方）概無與本公司、其附屬公司或聯營公司（作為另一方）訂立構成特別交易（定義見收購守則規則25）的諒解、安排或協議。

5. 股份買賣

於相關期間，

- (a) 概無董事曾以代價交易買賣任何股份或涉及股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 概無要約人、要約人的董事或要約人一致行動人士曾以代價交易買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (c) 概無人士（其與要約人或任何要約人一致行動人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別的安排）曾以代價交易買賣股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

於自二零二零年十二月十日(即聯合公告日期)起至最後實際可行日期止期間，

- (a) 概無本公司之附屬公司、本公司或本公司之附屬公司的退休金及根據收購守則中「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動的人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人的人士曾以代價交易買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 概無與本公司或根據收購守則中「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定與本公司一致行動或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的人士訂有收購守則規則22註釋8所述的類別之安排的人士曾以代價交易買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (c) 概無與本公司有關連並獲全權委託管理任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的基金經理曾以代價交易買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

6. 要約人股份權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人由高度發展有限公司及佳時投資有限公司分別擁有約99.999%及約0.001%權益。佳時投資有限公司由高度發展有限公司及要約人(作為高度發展有限公司的受託人)各自擁有50%權益。高度發展有限公司的股權架構載於本協議安排文件第85至87頁說明函件「14.有關要約人的資料」一節；
- (b) 高度發展有限公司由豪力企業有限公司、協生投資有限公司、友昌投資有限公司、翼雲有限公司、跨域控股有限公司、銘繁發展有限公司及個人股東分別擁有約8.37%、約25.06%、約30.25%、約16.09%、約2.60%、約1.67%及約15.96%權益。

豪力企業有限公司由非執行董事及要約人董事簡衛華先生（作為羅潔芳女士的受託人）及羅潔芳女士分別擁有約0.002%及約99.998%權益。羅潔芳女士為簡衛華先生的母親及為簡衛華先生的一名聯繫人（定義見收購守則）。

協生投資有限公司由Saniwell Holding Inc.、鄧燾先生的胞姐許鄧沂女士（鄧燾先生的一名聯繫人（定義見收購守則））、鄧燾先生和鄧愚先生（兩人均為執行董事及要約人董事）的若干聯繫人（定義見上市規則）及Fullwin Limited分別擁有94%、2%、2%及2%權益。

Fullwin Limited由執行董事及要約人董事鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益。

友昌投資有限公司由Saniwell Holding Inc.、豪力企業有限公司及Fullwin Limited分別擁有約57.42%、40%及約2.58%權益。

Saniwell Holding Inc.由鄧燾先生及鄧愚先生（兩人均為執行董事及要約人董事）分別擁有約57.14%及約42.86%權益。Saniwell Holding Inc.為The Saniwell Trust的受託人，而The Saniwell Trust的受益人包括執行董事及要約人董事鄧燾先生及其若干家屬成員。Saniwell Holding Inc.的董事為鄧燾先生及鄧愚先生。

翼雲有限公司由非執行董事及要約人董事簡衛華先生的若干親屬直接及間接擁有。該等翼雲有限公司的股東中，其中一名股東由羅潔芳女士（簡衛華先生的母親，為簡衛華先生的一名聯繫人（定義見收購守則））控制。餘下股東為簡衛華先生的聯繫人（定義見上市規則）。該等股東各自於翼雲有限公司的持股權益介乎約7.14%至14.29%，且彼等於最後實際可行日期並無擁有任何股份。

跨域控股有限公司於香港註冊成立，並由鄧燾先生及鄧愚先生（兩人均為執行董事及要約人董事）的若干聯繫人（定義見上市規則）擁有。該等股東各自持有跨域控股有限公司20%至40%股權。

高度發展有限公司的個人股東包括鄧燾先生及鄧愚先生（兩人均為執行董事及要約人董事）的若干聯繫人（定義見上市規則）持有高度發展有限公司合共約15.48%股權及一名獨立第三方持有高度發展有限公司約0.48%股權；及

- (c) 除上文及本協議安排文件第85至87頁說明函件「14.有關要約人的資料」一節所披露者外，本公司及董事概無於要約人任何股份或涉及要約人任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益。

7. 要約人股份買賣

於相關期間，本公司及任何董事概無曾以代價交易買賣要約人之任何股份或涉及要約人之任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

8. 有關建議事項的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 除貸款融通、貸款協議及補充貸款協議外，(i)要約人概無與任何其他人士就轉讓、押記或抵押根據建議事項將予收購的股份訂立任何協議、安排或諒解，及(ii)要約人無意向任何其他人士轉讓、押記或抵押任何根據建議事項收購的股份；
- (b) 除不可撤銷承諾、貸款協議及補充貸款協議外，要約人或任何要約人一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東概無訂立與建議事項有任何關連或取決於建議事項的協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；
- (c) 要約人並無作為訂約一方訂立任何涉及其可能會或不會援引或尋求援引建議事項之某項條件的情況的協議或安排；及
- (d) 除根據協議安排應就每股已註銷協議安排股份支付協議安排代價外，要約人或要約人一致行動人士並無且將不會以任何形式向協議安排股東或彼等一致行動之人士支付有關協議安排股份的任何其他代價、補償或利益。

9. 影響董事的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 概無任何董事將獲給予任何利益(根據適用法例規定之法定賠償除外)作為離職或其他與建議事項有關損失之補償；
- (b) 除由簡衛華先生簽署日期為二零二一年四月一日的不可撤銷承諾、貸款協議及補充貸款協議外，任何董事概無與任何其他人士訂有任何以建議事項之結果為先決條件或取決於建議事項之結果或其他方面與建議事項相關之協議或安排；及
- (c) 除貸款協議及補充貸款協議外，要約人概無訂立任何董事於當中擁有重大個人利益之重大合約。

10. 董事服務合約

除下文所披露的委任函外，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已生效的服務合約，而有關服務合約(i)在要約期間開始(即二零二零年十二月十日)前6個月內已訂立或修訂(包括持續及固定期限合約)；(ii)為通知期達12個月或以上之連續性合約；或(iii)為期限超過12個月的固定期限合約(無論通知期長短)。

委任函項下的董事姓名	委任函期限及屆滿日期	應付固定 薪酬金額 (不包括退休金 付款安排)	根據委任函 應付的任何 可變薪酬金額
簡衛華	3年，由二零二零年一月一日至 二零二二年十二月三十一日	董事袍金每年 60,000港元	無
楊淑芬	3年，由二零二零年一月一日至 二零二二年十二月三十一日	董事袍金每年 168,000港元	無
何偉森	3年，由二零一九年十二月二十二日至 二零二二年十二月三十一日	無	無

11. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償或可能成為其當事方，及就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

12. 重大合約

自要約期間開始(即二零二零年十二月十日)前兩年當日起至最後實際可行日期(包括當日)期間內，除本公司或其任何附屬公司已開展或擬開展業務日常運作過程中訂立的合約外，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何重大合約。

13. 專業顧問及同意書

以下為提供本協議安排文件所載意見的專家的資格：

名稱	資格
越秀融資	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
通海融資	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
戴德梁行有限公司	獨立物業估值師
廣東莞信律師事務所	本公司之中國法律顧問

上述專家各自已就刊發本協議安排文件發出書面同意書，同意以本協議安排文件各自刊載的形式及涵義刊載其意見、報告及／或函件及／或引述其名稱及／或意見、報告及／或函件，且迄今未有撤回其書面同意書。

14. 其他事項

- (a) 要約人之註冊辦事處位於香港九龍彌敦道300-306號華豐大廈7樓G室。
- (b) 高度發展有限公司之註冊辦事處位於香港九龍彌敦道300-306號華豐大廈7樓G室。
- (c) 鄧燾先生之地址位於香港九龍彌敦道300-306號華豐大廈7樓G室。
- (d) 鄧愚先生之地址位於香港九龍彌敦道300-306號華豐大廈7樓G室。
- (e) 要約人之董事為鄧燾先生、鄧兆輝先生、鄧愚先生、鄧志通先生、徐國流先生及簡衛華先生。
- (f) 本公司之註冊辦事處位於香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場2期10樓。
- (g) 通海融資之註冊辦事處位於香港皇后大道中29號華人行18樓。
- (h) 獨立財務顧問越秀融資之註冊辦事處位於香港灣仔駱克道188號兆安中心28樓。
- (i) 本公司核數師丁何關陳會計師行位於香港德輔道中249-253號東寧大廈9樓。
- (j) 本公司之公司秘書為文穎茵女士，彼為香港特許秘書公會以及英國特許公司治理公會的會士。

*附註：*要約人認為，要約人一致行動人士主要成員為高度發展有限公司、鄧燾先生及鄧愚先生，僅基於：(i)要約人由高度發展有限公司擁有約99.999%；(ii)於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例，鄧燾先生被視為於450,813,463股股份中擁有權益，相當於已發行股份總數約52.30%，及根據證券及期貨條例，鄧愚先生被視為於442,157,052股股份中擁有權益，相當於已發行股份總數約51.30%。有關詳情，請參閱本協議安排文件附錄三—一般資料「4.股份權益披露」一節；及(iii)鄧燾先生及鄧愚先生為要約人六名董事之中的兩名董事。

15. 備查文件

下列文件的副本由本協議安排文件日期起至生效日期或協議安排失效或撤回當日（以較早者為準）止期間可通過下述方式查閱：(1)於正常營業時間上午九時正至下午五時正（不包括星期六、星期日及香港公眾假期）（香港時間）於本公司之註冊辦事處（地址為香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場2期10樓），(2)本公司網站<http://www.cosmel.com>，以及(3)證監會網站<https://www.sfc.hk>：

- (a) 要約人的組織章程細則；
- (b) 本公司的組織章程細則；
- (c) 本公司截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度各年的年報；
- (d) 董事會函件，其全文載於本協議安排文件第15至27頁；
- (e) 獨立董事委員會函件，其全文載於本協議安排文件第28至29頁；
- (f) 獨立財務顧問函件，其全文載於本協議安排文件第30至66頁；
- (g) 不可撤銷承諾；

- (h) 戴德梁行有限公司的函件、物業估值概要及物業估值報告，其全文載於本協議安排文件附錄二；
- (i) 廣東莞信律師事務所的法律意見；
- (j) 附錄三—一般資料「10. 董事服務合約」一節所述之委任函；
- (k) 附錄三—一般資料「13. 專業顧問及同意書」一節所述之書面同意書；及
- (l) 本協議安排文件。

協議安排

高院雜項案件二零二一年第601號

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
雜項案件二零二一年第601號

有關
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
大同機械企業有限公司

及
有關
香港特別行政區法例第622章
公司條例
之事宜

根據
香港特別行政區法例第622章
公司條例第673條之
協議安排

導言

(A) 於本協議安排中，除非與主旨或文義不符，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義，且「一致行動人士」及「一致行動方」應據此解釋
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第622章）
「本公司」	指	大同機械企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其普通股現時於聯交所主板上市（股份代號：118）
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	協議安排根據本協議安排第5段生效的日期
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其授權之人士

協議安排

「高等法院」	指	香港高等法院
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由非執行董事瞿金平先生以及全體獨立非執行董事楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生組成的本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	越秀融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	要約人及要約人一致行動人士以外的股東
「最後實際可行日期」	指	二零二一年五月十八日，即協議安排文件日期前為確定協議安排文件中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零二一年九月十日(即聯合公告日期後九個月當日)，或要約人、本公司及通海財務可能協定或適用情況下按執行人員可能同意及／或高等法院可能指示之較後日期
「要約人」	指	大同機械(控股)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東(定義見上市規則)
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則與要約人一致行動或被推定為一致行動之所有人士，包括但不限於Saniwell Holding Inc.、Tai Shing Agencies Limited、堅達有限公司、許鄧沂女士、黃耀明先生、簡衛華先生、鄧志通先生、鄧燾先生和其配偶及鄧愚先生和其配偶

協議安排

「建議事項」	指	由要約人通過協議安排對本公司進行私有化的建議
「股東名冊」	指	本公司股東名冊
「公司註冊處處長」	指	根據公司條例獲委任之公司註冊處處長
「協議安排」	指	根據公司條例第673條以其當前形式的本協議安排，其附帶或受限於高等法院批准或施加的任何修改、增補或條件
「協議安排代價」	指	根據協議安排向協議安排股東應付之每股協議安排股份現金0.550港元
「協議安排文件」	指	本公司及要約人聯合發出日期為二零二一年五月二十一日的綜合協議安排文件，其中包括本協議安排
「協議安排記錄日期」	指	二零二一年七月二十日（星期二）或已向股東公佈的其他日期，即為釐定協議安排股東根據協議安排項下享有協議安排代價權利的記錄日期
「協議安排股份」	指	於協議安排記錄日期之已發行股份，惟要約人及要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示之股份除外（除由各自為要約人一致行動人士的許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生實益擁有、控制或可指示之股份外，其構成協議安排股份之一部分）
「協議安排股東」	指	於協議安排記錄日期協議安排股份之登記持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東」	指	股份持有人

協議安排

「股份」	指	本公司之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「通海融資」	指	中國通海企業融資有限公司，一間可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，就建議事項作為要約人之財務顧問
「通海財務」	指	中國通海財務有限公司，為通海融資之同系附屬公司及根據放債人條例（香港法例第163章）持有有效放債人牌照之註冊放債人

- (B) 於最後實際可行日期，本公司有861,930,692股已發行股份。
- (C) 於最後實際可行日期，要約人直接持有235,802,600股股份，相當於已發行股份總數約27.36%，而要約人連同要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示合共461,038,978股股份，相當於已發行股份總數約53.49%。
- (D) 於最後實際可行日期，要約人一致行動人士（包括許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生）擁有、控制或可指示合共225,236,378股股份，相當於已發行股份總數約26.13%。於要約人一致行動人士實益擁有、控制或可指示股份中，許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生（彼等各自為要約人一致行動人士）實益擁有、控制或可指示合共10,225,515股股份（相當於已發行股份總數約1.19%），將構成協議安排股份的一部分。
- (E) 於最後實際可行日期，協議安排股份包括協議安排股東實益擁有、控制或可指示合共411,117,229股股份（其包括(i)許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生（彼等各自為要約人一致行動人士）實益擁有、控制或可指示合共10,225,515股股份（相當於已發行股份總數約1.19%）及(ii)獨立股東實益擁有、控制或可指示合共400,891,714股股份（相當於已發行股份總數約46.51%）），相當於已發行股份總數約47.70%。

協議安排

- (F) 本協議安排之主要目的為透過以協議安排代價註銷及銷毀所有協議安排股份的方式將本公司私有化，以使本公司隨後由要約人及要約人一致行動人士（持有並不構成協議安排股份之一部分）分別擁有約75.05%及約24.95%權益。緊隨註銷及銷毀協議安排股份後，要約人將隨即獲發行其數目相等於已註銷及銷毀協議安排股份數目的入賬列作繳足股份，使本公司的股本增加至先前數額。
- (G) 要約人已同意向高等法院承諾，將會受其規限，並簽立、作出以及促使簽立及作出為使本協議安排生效而可能需要或適宜由其簽立及作出之所有文件、行動及事宜。

第一部分

註銷及銷毀協議安排股份

1. 於生效日期：
 - (a) 本公司股本將以註銷及銷毀協議安排股份的方式削減；
 - (b) 待有關股本削減生效（上文第(a)段所提及）及緊隨其後，本公司股本將透過增加數目相等於已註銷及銷毀協議安排股份數目的股份的方式增加至先前數額；及
 - (c) 本公司須將其會計賬簿因股本削減（上文第(a)段所提及）產生的進賬款項用作繳足根據上文第(b)段所提及向要約人所配發及發行的入賬列作繳足股份。

第二部分

註銷及銷毀協議安排股份的代價

2. 作為註銷及銷毀協議安排股份的代價，要約人須向於協議安排記錄日期名列股東名冊的各協議安排股東支付或促使支付協議安排代價。

協議安排

第三部分

一般事項

3. (a) 要約人須盡快且無論如何於生效日期之後七(7)個營業日(定義見收購守則)內根據本協議安排第2段向協議安排股東郵寄或安排郵寄應付該等協議安排股東款額的支票。
- (b) 所有該等支票將放置在預付郵資的信封內，以平郵方式按於協議安排記錄日期股東名冊所示彼等各自的登記地址寄發予該等協議安排股東，或如屬聯名持有人，則郵寄至就有關聯名持股當時於股東名冊排名首位之聯名持有人於協議安排記錄日期股東名冊所示的地址。
- (c) 所有支票的抬頭人須為按照本協議安排第3(b)段之規定於載有該支票的信封上所列的該名人士或多名人士，而任何有關支票一經兌現，即有效解除要約人就該等支票所代表的款項所負的責任。
- (d) 所有支票的郵誤風險由收件人承擔，而要約人、本公司、通海融資、獨立財務顧問及本公司股份過戶登記處及彼等各自的董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人士以及涉及建議事項的任何其他人士，均毋須就支票遺失或寄發延誤負責。
- (e) 於根據本協議安排第3(b)段寄出支票後六(6)個曆月屆滿當日或之後，要約人將有權註銷或止付任何屆時尚未兌現或已退回但未兌現的有關支票的付款，並將該等支票所代表的全部款項以要約人名義存入於要約人所選定的香港持牌銀行的存款賬戶內。要約人須持有該等款項直至生效日期起計六(6)年屆滿為止，在此日期前須從中撥出款項向令要約人信納其為有權收取該等款項的各人士，在本協議安排第3(b)段所述彼等為收款人的支票尚未獲兌現之情況下，支付根據本協議安排第2段應付之款項。要約人支付的任何款項毋須包括就各有關人士根據本協議安排有權收取的款項而應計的任何利息。要約人可行使其絕對酌情權決定是否信納任何人士有權收取該等有關款項，而要約人證明任何特定人士有權或無權獲得該等款項(視情況而定)的證書為最終定論，並對所有聲稱於有關款項擁有權益的人士具有約束力。

協議安排

- (f) 自生效日期起計六(6)年屆滿時，要約人將獲解除本協議安排項下支付任何款項的任何進一步責任，而要約人對本協議安排第3(e)段所述當時之存款賬戶內之進賬款項結餘(如有)，包括應計利息，享有絕對權利，惟須扣除法律規定之任何扣減項目及所產生的開支。
 - (g) 上文第3段各分段之生效須受法律所施加之任何禁制或條件所規限。
4. 自生效日期(包括當日)起：
- (a) 協議安排股份之所有股票將不再具有該等協議安排股份所有權文件或憑證的效力，而其每名該等股票持有人須在本公司之要求下，向本公司或本公司委任收取該等股票之任何人士交付該等股票以予註銷；
 - (b) 代表轉讓任何數目的協議安排股份並於協議安排記錄日期仍然有效的所有轉讓文件，將失去其所有作為轉讓文件用途的效力；及
 - (c) 於協議安排記錄日期有效的所有就任何協議安排股份向本公司作出的授權或其他指示將不再是有效力的授權或指示。
5. 高等法院認許本協議安排及確認根據公司條例第229條因協議安排導致削減股本的高等法院命令之正式副本，連同有關削減本公司股本的會議記錄及申報表(載列公司條例第230條第二分部規定的資料)於公司註冊處處長登記後，本協議安排方可生效。
6. 除非本協議安排於最後完成日期或之前經已生效，否則本協議安排將告失效。
7. 本公司及要約人可共同為及代表所有有關人士同意對本協議安排作出高等法院可能認為合適而批准或施加的任何修改或增補或任何條件。
8. 本公司委任的顧問及律師(包括獨立財務顧問)所產生的所有費用、收費及開支，將由本公司承擔，而要約人委任的顧問及律師所產生的所有費用、收費及開支，將由要約人承擔。至於本協議安排及建議事項的其他費用、收費及開支，將由要約人與本公司平均分攤。

二零二一年五月二十一日

法院會議通告

高院雜項案件二零二一年第601號

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
雜項案件二零二一年第601號

有關
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
大同機械企業有限公司

及

有關
香港特別行政區法例第622章
公司條例
之事宜

根據
香港特別行政區法例第622章
公司條例第673條之
協議安排

法院會議通告

茲通告根據日期為二零二一年五月十一日就上述事宜發出的命令(「命令」)，香港特別行政區高等法院(「高等法院」)已指示召開大同機械企業有限公司(「本公司」)股份(「股份」)登記持有人(「股東」)(前述股份不包括大同機械(控股)有限公司(「要約人」)實益擁有、控制或可指示及與其一致行動人士(定義見香港公司收購及合併守則(「收購守則」))(惟不包括許鄧沂女士、黃耀明先生、鄧志通先生及簡衛華先生(彼等各自為要約人的一致行動人士(定義見收購守則))實益擁有、控制或可指示的股份)) (「協議安排股份」)之會議(「會議」)，藉以考慮並酌情批准(不論有否修訂)本公司及協議安排股份的登記持有人(「協議安排股東」)之間建議訂立的協議安排(「協議安排」)，而會議將於二零二一年六月十八日(星期五)上午十時正假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店2樓宴會廳A舉行，而全體協議安排股東均獲邀於上述地點及時間出席。

法院會議通告

協議安排的副本及根據公司條例第671條之規定須予提供以闡釋協議安排之影響的說明函件(「說明函件」)之副本已納入協議安排文件內，而本通告構成其一部分，並以郵寄方式寄發予協議安排股份持有人。有關副本亦可於<http://www.cosmel.com>查閱。

協議安排股東可親身於會議上投票，或彼等可委任另一名人士(不論是否為本公司股東)為彼等之委任代表，代其出席會議並於會上投票。隨協議安排文件附奉供會議使用的粉紅色代表委任表格於二零二一年五月二十一日(星期五)向股東寄發。如委任超過一位委任代表，則有關代表委任表格須列明每名委任代表所代表之股份數目。

如屬股份之聯名持有人，凡在排名首位之持有人投票(不論其為親身或通過委任代表或代表)後，其投票將獲接納，其他聯名持有人之投票則概不受理。就此而言，排名先後乃按照就有關股份而言於本公司股東名冊內名稱之排序而定。

代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書(如有)或經公證人簽署證明之授權書副本(如屬法團，則須蓋上法團之印章或由獲正式授權之高級職員或代理人簽署)(如有)須不少於指定舉行會議時間48小時前(不包括公眾假期日子的任何部分)送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，如為會議的任何續會，則須不少於該會議指定舉行時間48小時前(不包括公眾假期日子的任何部分)送達上述地址。如未能按上述方式交回代表委任表格，亦可於會議上交予會議主席。

填妥並交回代表委任表格後，協議安排股東仍可親身出席會議或其任何續會並於會上投票。於該情況下，其代表委任表格將被視為已撤回。

為釐定出席會議並於會上投票之權利，本公司將於二零二一年六月十一日(星期五)至二零二一年六月十八日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股東名冊之登記，期間不會進行股份過戶登記手續。為符合資格於會議上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二一年六月十日(星期四)下午四時三十分(香港時間)前送達本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

高等法院已根據上述命令委任楊淑芬女士(本公司之獨立非執行董事)為會議主席或如彼未能出席，則委任文穎茵女士(本公司之公司秘書)為會議主席，或如彼未能出席，則委任本公司任何其他可撥冗出席之董事為會議主席，以向高等法院報告會議結果。

法院會議通告

誠如於二零二一年五月二十一日(星期五)寄發予股東之協議安排文件內之說明函件所載，協議安排將須待高等法院其後批准後，方可作實。

日期：二零二一年五月二十一日

大同機械企業有限公司之律師

西盟斯律師行

香港

英皇道979號

太古坊一座

30樓

於本通告日期，本公司董事會由八名董事組成，其中鄧燾先生及鄧愚先生兩位為執行董事，簡衛華先生及瞿金平先生兩位為非執行董事，以及楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生四位則為獨立非執行董事。

股東大會通告



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

股東特別大會通告

茲通告大同機械企業有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年六月十八日(星期五)上午十時十五分(或緊隨按香港特別行政區高等法院(「高等法院」)指示於同一日期及地點召開的協議安排股東(定義見下文所述協議安排)會議結束或休會後)假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店2樓宴會廳A舉行股東特別大會(「股東大會」)，以考慮及酌情通過以下特別決議案：

特別決議案

「動議：

- (a) 待本公司與協議安排股東(定義見協議安排)訂立的日期為二零二一年五月二十一日的協議安排(「協議安排」)獲批准後，形式為載於日期為二零二一年五月二十一日的協議安排文件內的印刷本(該印刷本已提呈股東大會，並由股東大會主席簽署以資識別)，其中可加上高等法院可能批准或施加的任何修改或增補或任何條件，為使協議安排生效，於協議安排根據公司條例(香港法例第622章)生效當日(「生效日期」)：
- (i) 以註銷及銷毀協議安排股份(定義見協議安排)的方式削減本公司股本；
- (ii) 待有關股本削減生效及緊隨其後，本公司股本將透過增加數目相等於已註銷及銷毀協議安排股份數目的本公司新股份(「股份」)之方式增加至先前數額；及

股東大會通告

- (iii) 本公司須將其會計賬簿因股本削減產生的進賬款項用作繳足上述將予增加的新股份，並向要約人(定義見協議安排)配發及發行該等入賬列為繳足的新股份，且無條件授權本公司董事據此配發及發行上述股份；
- (b) 待協議安排生效後，撤銷股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的上市地位；及
- (c) 無條件授權本公司董事作出彼等認為就實施協議安排而言屬必須或合宜的一切行動及事宜，包括(但不限於)(i)待協議安排生效後，向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位；(ii)削減股本；(iii)配發及發行上文所述股份；及(iv)代表本公司同意高等法院可能認為適合而對協議安排施加的任何修改或增補，並作出彼等認為就實施協議安排及建議事項(定義見協議安排)而言屬必須或合宜的一切其他行動及事宜。」

承董事會命
大同機械企業有限公司
主席
鄧燾

香港，二零二一年五月二十一日

於本通告日期，本公司董事會由八名董事組成，其中鄧燾先生及鄧愚先生兩位為執行董事，簡衛華先生及瞿金平先生兩位為非執行董事，以及楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生四位則為獨立非執行董事。

附註：

- (i) 除於本通告另有界定或文義另有所指外，協議安排所界定的詞彙與本通告所用詞彙具有相同涵義。
- (ii) 於股東大會上，股東大會主席將就上述決議案提出以投票方式進行表決。

股東大會通告

- (iii) 協議安排文件隨附供股東大會使用的白色代表委任表格。
- (iv) 凡有權出席股東大會並於會上投票之股東均有權委任另一名人士作為其委任代表代其出席大會及於會上投票。委任代表毋須為本公司之股東。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一位委任代表代其出席大會及於會上投票。
- (v) 白色代表委任表格連同授權簽署該表格的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本,須於股東大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓),方為有效。填妥及交回白色代表委任表格後,股東仍可親身出席股東大會或其任何續會並於會上投票。倘若股東交回代表委任表格後出席股東大會及於會上投票,則其代表委任表格將被視為已撤回。
- (vi) 如屬股份的聯名持有人,倘多於一名該等聯名持有人親身或由委任代表出席任何會議,則只有就該等股份於股東名冊上排名首位之該等出席人士方有權就此投票。
- (vii) 為釐定出席股東大會並於會上投票的權利,本公司將於二零二一年六月十一日(星期五)至二零二一年六月十八日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股東名冊之登記,期間不會進行股份過戶登記手續。為符合資格出席股東大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二一年六月十日(星期四)下午四時三十分(香港時間)前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
- (viii) 本公司將於股東大會上實施以下預防措施,以保護出席股東、員工及其他持份者之健康及安全:
 - (a) 各股東、委任代表及其他出席者須於股東大會會場入口接受強制性體溫檢測。任何體溫超過攝氏37.3度之人士將被要求留在隔離場所完成投票程序;
 - (b) 各出席者須於股東大會期間全程佩戴外科口罩。請知悉股東大會會場將不會提供口罩,而出席者須自行攜帶及佩戴口罩;
 - (c) 為減少出席者之間的互動,將於股東大會安排座位;
 - (d) 出席者將被安排在獨立之分隔房間或區域,每個房間或區域不超過20人(或香港法例第599G章《預防及控制疾病(禁止羣組聚集)規例》可能允許的有關人數);及
 - (e) 不會提供茶點或飲品。

股東大會通告

- (ix) 為所有持份者之健康及安全著想以及符合近期有關預防及控制新型冠狀病毒的指引，本公司謹此提醒全體股東，毋需就行使投票權而親身出席股東大會。作為替代方式，股東可透過使用附帶投票指示的代表委任表格委任股東大會主席為其委任代表，於股東大會就相關決議案投票，而毋需親身出席股東大會。填妥和交回股東大會之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會並在會上投票，倘閣下交回代表委任表格後出席有關會議或其任何續會並於會上投票，則交回之代表委任表格將被視為已撤回。
- (x) 本公司將密切監察新型冠狀病毒疫情的發展以及香港政府就新型冠狀病毒疫情頒佈或將頒佈的任何法規或措施。本公司將確保遵照香港政府之法規或措施舉行股東大會，且股東不會被剝奪就將於股東大會提呈的決議案投票的權利。倘上述預防措施有任何更新，本公司將於可行情況下盡快另行刊發公告。
- (xi) 中英文版本如有歧義，概以本通告的英文版本為準。