

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或待採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之合興集團控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不作任何陳述，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何合興集團控股有限公司證券之邀請或要約。

---



## 合興集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：47)

(認股權證代號：134)

### (1) 主要出售事項及關連交易 (2) 建議特別股息 及 股東特別大會通告

合興集團控股有限公司之財務顧問

**BofA Merrill Lynch**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



百德能  
證券

---

董事會函件載於本通函第6頁至第17頁。獨立董事委員會函件載於本通函第18頁，當中載有其致本公司獨立股東之意見。百德能證券函件則載於本通函第19頁至第31頁，當中載有其就建議出售事項及根據收購協議擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零一三年六月六日(星期四)上午十一時正(或緊隨本公司於同日於同一地點召開之股東週年大會結束或休會後)假座香港中環德輔道中77號盈置大廈3樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格所印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一三年五月二十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	5
董事會函件 .....	6
1. 緒言 .....	6
2. 該協議 .....	8
3. 待售集團之資料 .....	11
4. 進行建議出售事項之理由及裨益 .....	11
5. 進行建議出售事項對本集團之財務影響及所得款項 之用途及建議特別股息 .....	14
6. 上市規則之涵義 .....	15
7. 股東特別大會 .....	16
8. 推薦建議 .....	16
9. 其他資料 .....	17
獨立董事委員會函件 .....	18
百德能證券函件 .....	19
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 物業估值報告 .....	II-1
附錄三 — 一般資料 .....	III-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	本公司與買方於二零一三年四月二十五日就建議出售事項訂立之有條件協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「基本代價」	指	港幣400,000,000元，亦即建議出售事項之代價（可予調整）
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	合興集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：47）
「完成」	指	根據該協議完成建議出售事項
「完成日期」	指	最後一項先決條件獲達成或獲豁免之日起計第三個營業日（不可遲於二零一三年六月三十日），或經由本公司及買方以書面協定之其他日期
「完成日期損益賬」	指	待售集團由二零一三年一月一日起至完成日期止之營業時間結束時為止期間內之合併收益表，此乃將會根據待售集團先前一貫採納之會計準則、政策、程序及慣例而編製
「代價」	指	基本代價，可根據本通函內「董事會函件」中「2. 該協議—(D)代價」一段所概述之規定作出調整
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一三年六月六日（星期四）上午十一時正（或緊隨本公司於同日於同一地點召開之股東週年大會結束或休會後）假座香港中環德輔道中77號盈置大廈3樓召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准： (i)建議出售事項及根據該協議擬進行之交易；及(ii)建議特別股息

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「洪氏家族」	指	洪克協先生、洪克有先生及／或洪明基先生及／或由彼等控制之公司及／或彼等任何一位為全權受益人的全權信託
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下之獨立董事委員會，成員包括黃宜弘博士 <i>GBS</i> 、史習陶先生、張永銳先生、司徒振中先生、石禮謙議員 <i>SBS</i> 太平紳士及蕭偉強先生，彼等為全體獨立非執行董事。成立獨立董事委員會旨在就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	洪氏家族及李栢榮先生（其為買方之董事）及彼等各自之聯繫人以外之股東
「最後可行日期」	指	二零一三年五月十六日，即於本通函付印前為確定其所載若干資料的最後可行日期
「特許權授出人」	指	<b>Monitor Limited</b> ，完成前之本公司全資附屬公司，惟在完成後將會成為買方之全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「食用油業務」	指	涉及在香港、澳門、中國及海外國家採購、榨製、提煉、混製、裝瓶、推廣及分銷的不同品牌食用油及油脂（包括「獅球嘜」及「駱駝嘜」），供家庭及餐廳及其他餐飲企業使用的業務

---

## 釋 義

---

「百德能證券」或「獨立財務顧問」	指	百德能證券有限公司，根據證券及期貨條例進行證券及期貨條例項下第一類(買賣證券)及第六類(就機構融資提供意見)的受規管活動的持牌法團，為就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國
「建議出售事項」	指	根據該協議，建議由本公司向買方出售待售股份
「建議特別股息」	指	將由本公司在完成後宣派及向合資格股東派付之建議現金股息每股股份港幣0.028元，惟須待(其中包括)完成後方可作實
「買方」	指	Harvest Trinity Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東登記冊之股東
「記錄日期」	指	釐定合資格股東收取建議特別股息之權利之記錄日期
「有關商標」	指	有關「合」及「合興」之中文及／或英文字眼及標誌在香港、澳門及中國註冊之若干商標
「待售實體」	指	Oleo Chartering Inc.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「待售集團」	指	待售實體及其附屬公司
「待售股份」	指	待售實體股本中每股面值1.00美元之普通股份100股，亦即待售實體之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元的普通股

---

## 釋 義

---

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「認股權證」	指	本公司發行之認股權證(認股權證代號：134)
「認股權證持有人」	指	認股權證持有人

---

## 預期時間表

---

下文載列有關建議出售事項及建議特別股息之預期時間表。股東務請留意，此時間表僅作指示用途，並可視乎(其中包括)完成日期而更改。

寄發本通函及股東特別大會通告 ..... 二零一三年五月二十日

暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定

股東出席股東特別大會之資格 ..... 二零一三年六月三日至  
二零一三年六月六日(包括首尾兩日)

遞交股東特別大會代表委任表格之

最後時限(附註1) ..... 二零一三年六月四日上午十一時正

舉行股東特別大會之時間 ..... 二零一三年六月六日上午十一時正

刊登股東特別大會結果之公佈 ..... 二零一三年六月六日

**假設於股東特別大會上提呈之全部決議案均獲通過：**

預期完成日期 ..... 不遲於二零一三年六月三十日

完成之公佈日期 ..... 不遲於完成後的第一個營業日

遞交股份過戶文件辦理登記手續以享有

建議特別股息資格之最後限期 ..... 二零一三年六月十一日  
下午四時三十分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定

合資格股東享有建議特別股息之權利 ..... 二零一三年六月十二日至  
二零一三年六月十七日  
(包括首尾兩日)

釐定合資格股東享有建議特別股息之權利之記錄日期 ..... 二零一三年六月十七日

預期寄發建議特別股息之支票予合資格股東之日期 ..... 二零一三年六月二十八日

附註：

1. 代表委任表格必須盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前最少48小時親身或透過郵遞交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
2. 建議特別股息之分派須待完成作實。

本通函所提述之時間及日期均指香港時間及日期。



合興集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：47)

(認股權證代號：134)

執行董事：

洪明基 (行政總裁)

黃國英

林鳳明

非執行董事：

洪克協 (主席)

李栢榮

獨立非執行董事：

黃宜弘

史習陶

張永銳

司徒振中

石禮謙

蕭偉強

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

P.O. Box 1350 GT

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

新界

元朗

唐人新村

屏唐東街9號

合興大廈

2樓E至F室

敬啟者：

(1) 主要出售事項及關連交易

(2) 建議特別股息

及

股東特別大會通告

1. 緒言

謹此提述本公司日期為二零一三年四月二十五日之公佈，內容有關建議出售事項（構成本公司一項主要出售事項及一項關連交易）以及建議分派建議特別股息。



---

## 董事會函件

---

本公司宣佈，於二零一三年四月二十五日，本公司與買方訂立該協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方亦有條件同意購入待售股份（即待售實體之全部已發行股本），涉及之現金代價為港幣400,000,000元（可予調整）。

待售實體為一組主要經營食用油業務之集團公司的投資控股公司。在完成後，待售集團將不再為本公司之附屬公司。

由於根據上市規則第14.07條計算，建議出售事項的若干百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14章，建議出售事項構成一項主要出售事項。此外，根據上市規則第14A章，由於買方為一間由洪氏家族（其為本公司之主要股東，而聯同其聯繫人合共擁有本公司於最後可行日期之已發行股本其中約75%）全資擁有之公司，建議出售事項構成一項關連交易。因此，建議出售事項須遵守上市規則之申報、公佈及於股東特別大會上由獨立股東以投票方式批准之規定。

本公司擬把進行建議出售事項所得之款項淨額部份用作營運資金（包括但不限於償還債務），另一部份作派付建議特別股息之用。董事會建議，待股東在股東特別大會上批准及待完成後，將會向合資格股東派付每股股份港幣0.028元之建議特別股息。根據於最後可行日期之已發行股份9,926,036,976股計算，建議特別股息將為約港幣280,000,000元。

美林（亞太）有限公司已就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易獲委任為本公司之財務顧問。

本公司將召開股東特別大會以供股東考慮及酌情批准：(i)建議出售事項及根據該協議擬進行之交易；及(ii)建議特別股息。

就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，除洪氏家族及李栢榮先生（其為買方之董事）及彼等各自之聯繫人外，概無股東須放棄就批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易而提呈之決議案投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易向獨立股東提供意見。百德能證券已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)建議出售事項之詳情；(ii)建議特別股息之詳情；(iii)獨立董事委員會就建議出售事項而發出之函件；(iv)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(v)待售集團持有之物業權益的估值；及(vi)股東特別大會通告。

### 2. 該協議

#### (A) 日期

二零一三年四月二十五日

#### (B) 訂約各方

(i) 賣方： 本公司

(ii) 買方： Harvest Trinity Limited

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由洪氏家族(其為本公司之主要股東，而聯同其聯繫人合共擁有本公司於最後可行日期之已發行股本其中約75%)全資擁有。根據上市規則，買方為本公司之關連人士。

#### (C) 將予出售之資產

待售股份，即待售實體(其為投資控股公司)之全部已發行股本。

#### (D) 代價

根據該協議，買方須支付予本公司之基本代價為港幣400,000,000元，並須以現金支付。基本代價將會分兩期支付，詳見下文：

(a) 基本代價之10%(相等於港幣40,000,000元)已於簽署該協議之時支付；  
及

(b) 基本代價之90%(相等於港幣360,000,000元)須於完成時支付。

倘若不能在二零一三年六月三十日或之前(或經訂約各方以書面協定之其他日期)完成，則上文(a)段所載之款項將會退還予買方(不計任何利息)。

---

## 董事會函件

---

基本代價(包括下文所述之調整機制)乃經訂約各方考慮下列各種因素後，按公平磋商基準而釐定。有關的考慮因素包括：(i)待售集團之營運及財務表現，包括待售集團在二零一二年錄得虧損淨額；(ii)待售集團之業務面對之前景及競爭與挑戰；(iii)在原材料成本及生產成本持續上升之情況下，待售集團業務之未來盈利展望；(iv)根據待售集團之管理賬目，待售集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨值之賬面值約為港幣473,000,000元；及(v)現時可比較公司之股價相對資產淨值比率。所考慮與待售集團可比較的聯交所上市公司包括一間市值約為港幣11億元而於該協議日期之股價相對資產淨值比率為0.75倍之上市公司以及另一間市值約為港幣213億元而於該協議日期之股價相對資產淨值比率為0.73倍之上市公司。

根據該協議，基本代價可作出下列調整：

- (i) 倘若根據完成日期損益賬所示，待售集團在二零一三年一月一日起至完成日期止(包括完成日期當天)期間內錄得虧損淨額，則本公司將會向買方退還一筆相等於該筆虧損淨額之款項，作為代價之扣減額；及
- (ii) 倘若根據完成日期損益賬所示，待售集團在二零一三年一月一日起至完成日期止(包括完成日期當天)期間內錄得溢利淨額，則買方將會向本公司支付一筆相等於該筆溢利淨額之款項，作為代價之附加額；

根據上述調整而作出之任何付款須於緊隨向買方交付經訂約各方認可的完成日期最終損益賬之後十個營業日內支付。

### (E) 先決條件

建議出售事項的完成須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東(不包括根據上市規則須放棄投票之股東)於股東特別大會上根據上市規則之有關規定通過決議案，批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易；
- (ii) 已獲得有關政府機關及監管當局或其他第三方就本公司與買方簽署及履行該協議及根據該協議擬進行之交易的同意(包括待售集團之貸款銀行的同意)及批文(如有)；及
- (iii) 於完成時，該協議所載本公司與買方各自作出的聲明、保證及承諾在所有重要方面均繼續為真實及準確，且無誤導成份，猶如有關的聲明、保證及承諾於完成時重覆作出無異。

---

## 董事會函件

---

根據該協議，本公司與買方各自均可全權酌情以書面通知對方，其完全地或部份地豁免上述第(iii)項有關對方在該協議內作出之聲明、保證及承諾之條件。倘若在二零一三年六月三十日或之前(或經訂約各方以書面協定之其他日期)，該協議之所有先決條件不獲達成或(就上述第(iii)項條件而言)不獲本公司及／或買方(視乎情況而定)豁免，則該協議將即時被自動終止，而在本公司向買方退還其根據上文「2. 該協議－(D)代價」一段所載的已收妥之款額後，各方均不可根據該協議向對方提出任何申索(不論屬任何性質)，惟在此之前因違反該協議之任何規定而產生之申索權利則作別論。此外，倘若待售集團在簽署該協議之日起至完成日期止期間內出現任何重大負面變動，則買方將有權解除該協議。

### (F) 完成

完成將於完成日期落實。在完成後，待售集團將不再為本公司之附屬公司。

為確保本公司有權持續使用在完成後由待售集團擁有之有關商標，該協議之其中一項條件訂明本公司與特許權授出人(其為待售集團旗下之成員公司)將會在完成前訂立商標特許權協議。據此，本集團獲授一項非獨家及不可轉讓之特許權，在完成後無償地使用有關商標作為本集團之公司商標(除作為食用油業務的持有者或經營者)、經營快餐業務及／或(在獲得特許權授出人事先以書面同意，而有關的同意不得被不合理地不予授出的情況下)經營任何其他業務，為期十年，並且有選擇權就商標特許權協議之合約期限自動再續期十年(「**商標特許權安排**」)。根據上市規則第14A章，由於待售集團將會由洪氏家族全資擁有，商標特許權安排將構成一項持續關連交易。然而，由於就商標特許權安排而言，所有適用比率對本集團而言均少於0.1%，商標特許權安排獲豁免遵照上市規則之所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。

在完成後，本公司亦將會就待售集團在完成日期前累計或產生之稅務負債而向買方作出稅務彌償。

### 3. 待售集團之資料

待售集團主要經營食用油業務。下文載列待售集團之財務資料：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度／ 於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核)	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度／ 於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核)
(全部以百萬港幣列值)		
收益	805.6	907.1
除稅前純利(附註1)	21.9	2.9
除稅後純利／(虧損淨額)(附註2)	15.2	(0.4)
資產淨值總額(附註3)	475.4	473.0

附註：

- 根據本公司之二零一二年年度業績公佈，在本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之食用油業務分部分分析(「分部業績」)所示之除稅前純利分別為港幣24,800,000元及港幣6,300,000元。上表所列數字與分部業績所列除稅前純利數字之差異，主要源自：(i)在分部業績中抵銷了本公司向待售集團收取之管理費(二零一二年：港幣4,000,000元及二零一一年：港幣3,000,000元)；及(ii)在分部業績中計入本公司若干一般及行政開支(二零一二年：港幣600,000元及二零一一年：港幣100,000元)。
- 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度分部業績所示之除稅後純利分別為港幣18,200,000元及港幣3,900,000元。上表所列數字與分部業績所列除稅後純利數字之差異，主要源自：(i)在分部業績中抵銷了本公司向待售集團收取之管理費(二零一二年：港幣4,000,000元及二零一一年：港幣3,000,000元)；(ii)在分部業績中計入本公司若干一般及行政開支(二零一二年：港幣600,000元及二零一一年：港幣100,000元)及稅項抵免(二零一二年：港幣900,000元及二零一一年：港幣100,000元)；及(iii)稅項影響。
- 根據本公司之二零一二年年度業績公佈，在本公司於二零一一年及二零一二年十二月三十一日之食用油業務分部分分析所示之資產淨值總額分別為港幣498,900,000元及港幣476,400,000元。上表所列數字相較根據本公司之二零一二年年度業績公佈，在本公司於二零一一年及二零一二年十二月三十一日之食用油業務分部分分析所示之資產淨值總額兩者之間出現差異的原因為在二零一二年年度業績公佈之分部分分析內收錄了本公司有關食用油業務之資產及負債(不包括集團成員公司間之結餘款額)。

### 4. 進行建議出售事項之理由及裨益

本集團現時主要經營兩種業務，亦即：(a)於中國境內的特許經營地區經營吉野家及冰雪皇后快餐廳(分別以銷售碗裝飯及冰淇淋為主)，有關特許經營地區包括北京市、天津市及內蒙古自治區(不包括機場、火車站或高速公路服務區)、河北省、遼寧省、黑龍江省及吉林省(「QSR業務」)；及(b)待售集團經營的食用油業務。

---

## 董事會函件

---

主要由於市場競爭劇烈，加上生產成本持續上升，食用油業務之表現一直未如理想，而在中國經營之食用油業務尤其一直錄得經營虧損。在截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團因待售集團而產生之未經審核純利／(虧損淨額)分別為港幣9,000,000元、港幣15,200,000元及港幣(400,000)元。另一方面，本集團在二零一二年三月購入QSR業務，此乃管理層提升本集團整體表現並為股東創造價值之舉，而QSR業務在截至二零一二年十二月三十一日止年度為本集團帶來未經審核純利(未計未劃撥之總辦事處開支)港幣153,300,000元。QSR業務亦為本集團帶來可觀的現金流。

本公司在二零一二年三月完成購入QSR業務後，多番接獲不同的股東、準投資者以及研究分析員查詢有關基於食用油業務之業績表現欠佳，是否適宜繼續經營食用油業務之問題。本公司之管理層其後向董事會反映此事，而董事會亦已經與財務顧問及法律顧問就本集團應就食用油業務採取之策略性行動作出評估。根據有關的評估及考慮到建議出售事項對本集團之策略性裨益，董事會決定把向準買家銷售食用油業務之構思付諸實行。在與數位潛在買家(包括指定策略性及財務投資者以及洪氏家族)溝通以探討他們對購買食用油業務的興趣後，除洪氏家族外，所有潛在買家均表示無意購買食用油業務。另一方面，洪氏家族向董事會提交了收購食用油業務之建議。經考慮下文所載建議出售事項可為本集團帶來之策略裨益以及洪氏家族就收購食用油業務所提出之條款，本集團最終決定進行建議出售事項，並以洪氏家族為食用油業務之買方。

董事相信建議出售事項將會為本集團帶來下列之策略性裨益：

**(i) 出售在持續充滿挑戰性的經營環境中表現欠佳之食用油業務**

主要由於市場競爭劇烈，加上生產成本持續上升，食用油業務之表現一直未如理想，並且，食用油業務之業績一直受到在中國經營之食用油業務持續錄得虧損所影響。在截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團因待售集團而產生之未經審核純利／(虧損淨額)分別為港幣9,000,000元、港幣15,200,000元及港幣(400,000)元。若不計及截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度因一次性項目所錄得分別為港幣零元、港幣19,400,000元(主要源自出售若干資產)及港幣5,300,000元(主要源自出售若干資產及收回在過去年度已被註銷的按金)之溢利，待售集團於相關期間錄得的溢利／(虧損)分別為港幣9,000,000元、港幣(4,200,000)元及港幣(5,700,000)元。預期食用油業務之未來表現及前景將繼續充滿挑戰。鑑於食用油業務之前景充滿挑戰，董事相信本集團出售表現未如理想之食用油業務乃有利於本公司。

**(ii) 讓本公司能夠集中資源發展急速增長之QSR業務**

本集團在二零一二年三月購入之QSR業務在截至二零一二年十二月三十一日止年度為本集團帶來未經審核純利(未計未劃撥之總辦事處開支)港幣153,300,000元。QSR業務亦為本集團帶來可觀的現金流。將QSR業務之上述回報及表現與待售集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度帶來之未經審核虧損淨額約港幣400,000元作比較,董事相信,集中資源在表現更佳的QSR業務之營運及管理上,將可在成本及資源分配方面更具效益。董事會亦相信,有利的整體行業基本增長將進一步推動QSR業務之發展,因此,將資源集中發展擁有更大增長潛力之QSR業務,策略上而言對本公司更為有利。

**(iii) 提升本公司之增長能力、業務盈利能力及回報**

於截至二零一二年十二月三十一日止年度,本集團之收益按年增長17.5%,本集團錄得5.0%之純利率及20.2%之股本回報率。於同一期間,待售集團之收益按年增長12.6%,而待售集團錄得負0.04%之純利率及負0.08%之股本回報率。誠如上文(i)分段所述,由於市場競爭劇烈,加上生產成本持續上升,預期食用油業務之未來表現及前景將繼續充滿挑戰。本集團之整體表現或會因而繼續被拖累。董事相信,建議出售事項將提升本集團之增長能力、業務盈利能力及已投入資本之回報,從而為股東創造更佳價值及回報。

**(iv) 改善本公司之資本架構及降低其資產負債比率**

由於食用油業務比較需要倚重資產之性質,待售集團以銀行借貸撥付部份營運,其於二零一二年十二月三十一日之資產負債比率(銀行借貸/總資產)為15.4%。另一方面,QSR業務屬「輕資產」性質,帶來明顯的現金流量,其於二零一二年十二月三十一日之資產負債比率(銀行借貸/總資產)為3.9%。在本集團出售食用油業務後,若其他情況不變,本集團之整體借貸水平可望下降而本集團之資產負債比率可望改善。

經檢討及考慮食用油業務及QSR業務各自之表現及前景後,及進行建議出售事項之理由及裨益後,董事相信,重新分配本集團的管理及財務資源以繼續擴充QSR業務(其具有龐大的增長潛力及能為本集團帶來更高的投資回報)乃符合本公司及股東之整體利益,並有可能提升股東的價值。本公司過去一直並將會繼續物色其他適當的投資機會,包括為本集團引入其他特許授權業務以及發展新自家品牌之機會。此外,潛在賣家亦不時向本公司提供發展潛在特許授權業務之機會。本公司已評估並將繼續評估此等機會,以提升本集團業務表現及拓展本集團之QSR業務,從而致力提升股東價值。

鑑於上文所述建議出售事項可為本集團帶來之策略裨益，以及曾接觸之所有潛在買家(洪氏家族除外)均無意購買食用油業務，並且在考慮洪氏家族提出之條款後，董事(包括獨立非執行董事而彼等已考慮百德能證券之意見)認為建議出售事項之條款乃公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。洪克協先生及洪明基先生(彼等為洪氏家族成員之一)以及李栢榮先生(其為買方之董事)已放棄在董事會會議上就批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易投票。除上文披露者外，概無董事於建議出售事項擁有任何重大權益。

### 5. 進行建議出售事項對本集團之財務影響及所得款項之用途及建議特別股息

根據建議出售事項之代價港幣400,000,000元(未計入完成後之調整)計算，並從中扣除：(i)待售集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨值約港幣473,000,000元；及(ii)因進行建議出售事項直接應承擔之開支約港幣3,000,000元，並計算在完成後隨即撥出與待售集團有關之滙兌波動儲備正數餘額約港幣30,000,000元後，建議出售事項之虧損淨額估計約為港幣46,000,000元。於完成後，待售集團之資產及負債將不會在本集團之財務報表綜合入賬。因此，本集團之總資產淨值將於完成後減少約港幣46,000,000元。建議出售事項之實際財務影響須視乎經過完成後調整之最終代價及待售集團於完成日期之資產淨值而定。

根據本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核賬目，本公司之除稅後純利約為港幣144,000,000元。根據待售集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料，待售集團之除稅後虧損淨額約為港幣400,000元。根據此基準以及假設其他情況維持不變，預期本集團之盈利將於建議出售事項後有所改善。

本公司擬把進行建議出售事項所得之款項淨額部份用作營運資金(包括但不限於償還債務)，另一部份作派付建議特別股息之用。董事會建議，待股東在股東特別大會上批准及待完成後，將會向合資格股東派付建議特別股息每股股份港幣0.028元。根據於最後可行日期之已發行股份9,926,036,976股計算，建議特別股息將約為港幣280,000,000元。建議特別股息將會以本公司之可分派儲備，從進行建議出售事項所得之款項淨額撥出，以現金派付予合資格股東。股東特別大會上將會提呈一項普通決議案以批准建議特別股息。

根據本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核賬目，本公司之可分派儲備約為港幣4,358,400,000元(未計入建議派付之末期股息每股股份港幣0.25仙，而按最後可行日期之已發行股份數目計算，合共約港幣24,800,000元，此舉須待股東在本公司即將舉行之股東週年大會上批准後，方可作實)。



為符合資格獲派建議特別股息，合資格股東必須於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊。本公司將於二零一三年六月十二日至二零一三年六月十七日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記以釐定合資格股東是否符合資格獲派建議特別股息。為符合資格獲派建議特別股息，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一三年六月十一日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖）以辦理登記手續。

預期本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司將於二零一三年六月二十八日或之前以平郵將有關建議特別股息之支票寄往合資格股東（包括海外股東）之登記地址，郵誤風險概由合資格股東承擔。

**董事會概不保證完成將於二零一三年六月三十日或之前作實或可作實。本公司將發表公佈以通知股東預期時間表之任何變動。**

## 6. 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算，建議出售事項的若干百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14章，建議出售事項構成一項主要出售事項。此外，根據上市規則第14A章，由於買方為一間由洪氏家族（其為本公司之主要股東，而聯同其聯繫人合共擁有本公司於最後可行日期之已發行股本其中約75%）全資擁有之公司，建議出售事項構成一項關連交易。因此，建議出售事項須遵守上市規則之申報、公佈及於股東特別大會上由獨立股東以投票方式批准之規定。

根據上市規則第14A章，由於待售集團將會由洪氏家族全資擁有，商標特許權安排將構成一項持續關連交易。洪氏家族為本公司之主要股東，而洪氏家族與其聯繫人合共擁有本公司於最後可行日期之已發行股本其中約75%。然而，就商標特許權安排而言，由於所有適用百分比率對本集團而言均少於0.1%，商標特許權安排獲豁免遵照上市規則之所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。

洪氏家族及李栢榮先生（其為買方之董事）以及彼等各自之聯繫人須放棄就批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易而提呈之決議案投票。

## 7. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一三年六月六日(星期四)上午十一時正(或緊隨本公司於同日於同一地點召開之股東週年大會結束或休會後)假座香港中環德輔道中77號盈置大廈3樓召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東(就下文(1)而言)及股東(就下文(2)而言)考慮並酌情批准：

- (1) 建議出售事項及據此擬進行之交易；及
- (2) 建議特別股息。

就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，除洪氏家族及李栢榮先生(其為買方之董事)及彼等各自之聯繫人外，概無股東須放棄就批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易而提呈之決議案投票。

在股東特別大會上就上文所述而提呈之決議案將會以投票方式表決。

美林(亞太)有限公司已就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易獲委任為本公司之財務顧問。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易向獨立股東提供意見。百德能證券已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨附股東特別大會之代表委任表格。

## 8. 推薦建議

根據本通函披露之有關資料，董事(包括獨立非執行董事而彼等已考慮百德能證券之意見)相信，該協議之條款屬公平合理，而訂立該協議符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關建議出售事項及根據該協議擬進行之交易的決議案。

本通函第18頁載列獨立董事委員會函件，敬希垂注。獨立董事委員會經考慮百德能證券之建議後，認為建議出售事項及根據該協議擬進行之交易的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關建議出售事項之相關決議案。

## 9. 其他資料

本通函各附錄載列額外資料，特別是本通函附錄二所載待售集團持有之物業權益的估值報告，敬希垂注。

此致

列位股東 台照及  
列位認股權證持有人 參照

代表董事會  
合興集團控股有限公司  
主席  
洪克協  
謹啟

二零一三年五月二十日



合興集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：47)

(認股權證代號：134)

敬啟者：

主要出售事項及關連交易

吾等提述本公司二零一三年五月二十日之通函（「通函」，本函件構成其中一部份）。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函定義者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易向獨立股東提供意見，有關詳情載於向股東寄發之通函之「董事會函件」內。

經計及獨立財務顧問之建議，吾等認為建議出售事項及根據該協議擬進行之交易之條款屬公平合理，符合本公司與股東整體利益。因此，吾等建議獨股東投票贊成普通決議案，以批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易，有關普通決議案載於將於二零一三年六月六日舉行之股東特別大會之通告中。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

黃宜弘  
司徒振中

史習陶  
石禮謙  
謹啟

張永銳  
蕭偉強

二零一三年五月二十日

以下為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問發出的意見函件全文，以供載入本通函。



百德能證券有限公司

香港中環皇后大道中31號

陸海通大廈21樓

電話 (852) 2841 7000

傳真 (852) 2522 2700

網址 [www.platinum-asia.com](http://www.platinum-asia.com)

敬啟者：

## 主要出售事項及關連交易

### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。建議出售事項的詳情載於 貴公司日期為二零一三年五月二十日的通函（「通函」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

作為獨立財務顧問，吾等的職責是就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易之條款對獨立股東是否公平合理以及符合 貴公司及股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並且向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等在達致意見時，乃依賴 貴公司董事及／或管理層向吾等提供的資料及事實。吾等已審閱（其中包括）：(I)該協議；(II) 貴公司日期為二零一三年四月二十五日的公佈；(III)待售集團截至二零一二年十二月三十一日止三個年度（「二零一零年財政年度」、「二零一一年財政年度」及「二零一二年財政年度」）之未經審核財務資料；(IV) QSR業務於二零一零年財政年度至二零一二年財政年度之未經審核財務資料；及(V) 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報（「二零一二年年報」）。

吾等乃假設通函所載全部資料、事實、意見及聲明在所有重大方面均屬真實、完整及準確，並對其加以依賴。董事已確認彼等就通函之內容承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，向吾等提供之資料概無遺漏重大事實。

吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載全部事實之資料及董事及／或 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述之真實、準確或完整性。此外，吾等並無理由懷疑吾等所獲提供有關董事及／或 貴公司管理層發表之意見及聲明是否合理。然而，按照一般慣例，吾等並無對提供予吾等之資料進行核實程序，亦無對 貴公司之業務及事務進行任何獨立深入調查。吾等認為，吾等已經審閱足夠資料，以讓吾等達致知情意見，並為有關建議出售事項之意見提供合理基礎。

吾等獨立並且與 貴公司或建議出售事項之任何其他參與方或彼等各自之主要股東或關連人士(定義見上市規則)概無關連，因此，吾等被視為符合資格就建議出售事項提供獨立意見。由於吾等就建議出售事項擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，因而將從 貴公司收取費用。除就是項委聘向吾等支付之正常專業費用外，概無存在任何安排致使吾等從 貴公司或建議出售事項任何其他參與方或彼等各自之主要股東或關連人士(定義見上市規則)收取任何費用或利益。

貴公司已組成獨立董事委員會，成員包括黃宜弘博士*GBS*、史習陶先生、張永銳先生、司徒振中先生、石禮謙議員*SBS* *太平紳士*及蕭偉強先生，以就建議出售事項及根據該協議擬進行之交易之條款對獨立股東是否公平合理以及符合 貴公司及股東的整體利益而向獨立股東提供意見。

## 主要考慮因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務意見時，吾等已計及以下主要因素：

### 1. 建議出售事項之背景資料

於二零一三年四月二十五日， 貴公司與買方訂立該協議，據此， 貴公司有條件同意出售，而買方亦有條件同意購入待售股份(即待售實體之全部已發行股本)，涉及之現金代價為港幣400,000,000元(可予調整)。

待售實體為一組主要經營食用油業務之集團公司的投資控股公司。在完成後，待售集團將不再為 貴公司之附屬公司。

## 2. 有關待售集團之資料

誠如該通函內董事會函件所述，待售集團主要從事食用油業務。

## 3. 進行建議出售事項之理由及裨益

吾等留意到按 貴公司管理層所說明，進行建議出售事項之理由及裨益包括：

### (i) 出售在持續充滿挑戰性的經營環境中表現欠佳之食用油業務

誠如該通函內董事會函件所述，主要由於市場競爭劇烈，加上生產成本持續上升，食用油業務之表現一直未如理想，當中，食用油業務之業績一直受到在中國經營之食用油業務持續錄得虧損所影響。

下列表1載列 貴公司就本通函所提供食用油業務於二零一零年財政年度至二零一二年財政年度之未經審核財務業績。

表1：食用油業務之財務分析

(以港幣千元表示)	截至	截至	截至
	二零一零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)
營業額	769,147	805,565	907,065
毛利	210,870	213,446	216,390
經營業務溢利	21,033	32,150	12,604
未計未劃撥之總辦事處開支 之年度溢利／(虧損)	9,001	15,219	(363)
營業額之複合年增長率 (二零一零年至二零一二年)	-	-	8.60%
毛利率	27.42%	26.50%	23.86%
經營利潤率	2.73%	3.99%	1.39%
純利率	1.17%	1.89%	(0.04)%

資料來源： 貴公司提供之食用油業務的財務資料

誠如上文表1所說明，食用油業務之營業額於二零一零年財政年度至二零一二年財政年度期間按約8.60%之複合年增長率穩定增長。然而，其於二零一二年財政年度分別錄得毛利率約23.86%及經營利潤率約1.39%，較二零一零年財政年度為低。此外，食用油業務於二零一二年財政年度錄得約0.04%的負值純利率。

誠如與 貴公司管理層所討論，吾等留意到食用原油（主要包括花生油、玉米油和大豆油）佔總生產成本約80%至85%。根據「OIL WORLD」之市場數據，花生油、玉米油和大豆油的主要價自二零一零年九月開始上升，並於二零一一年、二零一二年及二零一三年首四個月一直保持升勢。

鑑於i)食用油業務以往之表現一直未如理想；及ii)由於市場競爭劇烈，加上生產成本持續上升，預期食用油業務未來之表現及前景將繼續充滿挑戰，因此，吾等同意 貴公司管理層之看法，認為建議出售事項將脫離在持續充滿挑戰性的經營環境中表現欠佳之食用油業務。

(ii) 讓 貴公司能夠集中資源發展急速增長之QSR業務

誠如該通函內董事會函件所述， 貴集團於二零一二年三月收購QSR業務，其主要於中國境內的特許經營地區以吉野家及冰雪皇后品牌銷售碗裝飯及冰淇淋，有關特許經營地區包括北京市、天津市及內蒙古自治區（不包括機場、火車站或高速公路服務區）、河北省、遼寧省、黑龍江省及吉林省。

下列表2載列 貴公司就本通函所提供QSR業務於二零一零年財政年度至二零一二年財政年度之未經審核財務業績。

表2：QSR業務之財務分析

	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 (以港幣千元表示)	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)
營業額	1,234,212	1,644,742	1,971,321
毛利	763,601	992,126	1,186,779
經營業務溢利	175,932	209,790	213,081
未計未劃撥之辦事處開支之 年度溢利	120,438	151,989	153,304
營業額之複合年增長率 (二零一零年至二零一二年)	-	-	26.38%

資料來源： 貴公司提供之QSR業務的財務資料

誠如上文表2所說明，QSR業務之營業額於二零一零年財政年度至二零一二年財政年度期間按約26.38%之複合年增長率急速增長。其於同期的毛利、經營溢利及未計未劃撥之總辦事處開支之溢利均處於升軌，分別由約港幣763,601,000元、港幣175,932,000元及港幣120,438,000元，上升至約港幣1,186,779,000元、港幣213,081,000元及港幣153,304,000元。



鑑於QSR業務之表現強勁，吾等同意 貴公司管理層之看法，認為建議出售事項將可讓 貴公司能夠集中資源發展急速增長之QSR業務。

(iii) 提升 貴公司之增長能力、業務盈利能力及回報

誠如該通函內董事會函件所述， 貴集團現時主要經營兩種業務，亦即QSR業務及食用油業務。 貴集團在二零一二年三月購入QSR業務，此乃管理層提升 貴集團整體表現並為股東創造價值之舉。

下列表3載列就本通函而言食用油業務及QSR業務以單獨基準列出的未經審核財務業績之合併，其不包括i)分部間之抵銷；及ii) 貴公司之損益賬。

表3：食用油業務與QSR業務之比較分析

二零一二年財政年度 (以港幣千元表示)	QSR業務 (未經審核)	食用油業務 (未經審核)	總計 (未經審核)
營業額	1,971,321	907,065	2,878,386
未計未劃撥之總辦事處開支之 年度溢利／(虧損)	153,304	(363)	152,941
總資產	665,235	800,224	1,465,459
總權益	238,642	473,016	711,658
營業額之複合年增長率 (二零一零年至二零一二年)	26.38%	8.60%	19.87%
純利率	7.78%	(0.04)%	5.31%
資產回報率(ROA)	23.05%	(0.05)%	10.44%
權益回報率(ROE)	64.24%	(0.08)%	21.49%

資料來源： 貴公司提供之食用油業務及QSR業務的財務資料

誠如上文表3所說明，於二零一零年財政年度至二零一二年財政年度期間，QSR業務之營業額增長約為26.38%，較現有集團(即QSR業務及食用油業務)約19.87%之增長為高，原因為食用油業務於期內只能夠錄得單位數增長。QSR業務於二零一二年財政年度之純利率、資產回報率及權益回報率分別約為7.78%、23.05%及64.24%，較現有集團之純利率、資產回報率及權益回報率分別約為5.31%、10.44%及21.49%為高，原因為食用油業務錄得虧損。

鑑於計入表現欠佳之食用油業務拖低 貴集團目前之表現，吾等同意 貴公司管理層之看法，認為建議出售事項將提升 貴公司之增長能力、業務盈利能力及回報。

(iv) 改善 貴公司之資本架構及降低其資產負債比率

誠如下文「建議出售事項之財務影響」一節所述，於二零一二年十二月三十一日，食用油業務相對而言屬「重資產」性質，其總銀行借貸約為港幣123,000,000元，資產負債比率（總銀行借貸／總資產）約為15.37%，而QSR業務屬「輕資產」性質，其總銀行借貸約為港幣26,300,000元，資產負債比率（總銀行借貸／總資產）約為3.94%。於建議出售事項完成後，若其他情況不變，由於食用油業務將不屬 貴集團之一部份， 貴集團之整體借貸水平可望下降而 貴集團之資產負債比率（總銀行借貸／總資產）可望改善。

因此，吾等同意 貴公司管理層之看法，認為建議出售事項將改善 貴公司之資本架構及降低其資產負債比率。

鑑於上文所述，吾等認為進行建議出售事項之理由及裨益乃符合 貴公司及股東之整體利益。

#### 4. 建議出售事項之主要條款

該協議之主要條款載列如下：

##### 該協議

##### (A) 日期

二零一三年四月二十五日

##### (B) 訂約各方

- (i) 賣方： 貴公司
- (ii) 買方： Harvest Trinity Limited

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由洪氏家族（其為 貴公司之主要股東，而聯同其聯繫人合共擁有 貴公司於最後可行日期之已發行股本其中約75%）全資擁有。根據上市規則，買方為 貴公司之關連人士。

##### (C) 將予出售之資產

待售股份，即待售實體（其為投資控股公司）之全部已發行股本。

**(D) 代價**

根據該協議，買方須支付予 貴公司之基本代價為港幣400,000,000元，並須以現金支付。基本代價將會分兩期支付，詳見下文：

- (a) 基本代價之10% (相等於港幣40,000,000元) 已於簽署該協議之時支付；  
及
- (b) 基本代價之90% (相等於港幣360,000,000元) 須於完成時支付。

倘若不能在二零一三年六月三十日或之前 (或經訂約各方以書面協定之其他日期) 完成，則上文(a)段所載之款項將會退還予買方 (不計任何利息)。

基本代價 (包括下文所述之調整機制) 乃經訂約各方考慮下列各種因素後，按公平磋商基準而釐定。有關的考慮因素包括：(i)待售集團之營運及財務表現，包括待售集團在二零一二年錄得虧損淨額；(ii)待售集團之業務面對之前景及競爭與挑戰；(iii)在原材料成本及生產成本持續上升之情況下，待售集團業務之未來盈利展望；(iv)根據待售集團之管理賬目，待售集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨值之賬面值約為港幣473,000,000元；及(v)現時可比較公司之股價相對資產淨值比率。所考慮與待售集團可比較的聯交所上市公司包括一間市值約為港幣11億元而於該協議日期之目前股價相對資產淨值比率為0.75倍之上市公司以及另一間市值約為港幣213億元而於該協議日期之目前股價相對資產淨值比率為0.73倍之上市公司。

根據該協議，基本代價可作出下列調整：

- (i) 倘若根據完成日期損益賬所示，待售集團在二零一三年一月一日起至完成日期止 (包括完成日期當天) 期間內錄得虧損淨額，則 貴公司將會向買方退還一筆相等於該筆虧損淨額之款項，作為代價之扣減額；  
及
- (ii) 倘若根據完成日期損益賬所示，待售集團在二零一三年一月一日起至完成日期止 (包括完成日期當天) 期間內錄得溢利淨額，則買方將會向 貴公司支付一筆相等於該筆溢利淨額之款項，作為代價之附加額；

根據上述調整而作出之任何付款須於緊隨向買方交付經訂約各方認可的完成日期最終損益賬之後十個營業日內支付。

**(E) 先決條件**

建議出售事項的完成須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東（不包括根據上市規則須放棄投票之股東）於股東特別大會上根據上市規則之有關規定通過決議案，批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易；
- (ii) 已獲得有關政府機關及監管當局或其他第三方就 貴公司與買方簽署及履行該協議及根據該協議擬進行之交易的同意（包括待售集團之貸款銀行的同意）及批文（如有）；及
- (iii) 於完成時，該協議所載 貴公司與買方各自作出的聲明、保證及承諾在所有重要方面均繼續為真實及準確，且無誤導成份，猶如有關的聲明、保證及承諾於完成時重覆作出無異。

根據該協議， 貴公司與買方各自均可全權酌情以書面通知對方，其完全地或部份地豁免上述第(iii)項有關對方在該協議內作出之聲明、保證及承諾之條件。倘若在二零一三年六月三十日或之前（或經訂約各方以書面協定之其他日期），該協議之所有先決條件不獲達成或（就上述第(iii)項條件而言）不獲 貴公司及／或買方（視乎情況而定）豁免，則該協議將即時被自動終止，而在 貴公司向買方退還其根據上文「4. 該協議－(D)代價」一節所載的已收妥之款額後，各方均不可根據該協議向對方提出任何申索（不論屬任何性質），惟在此之前因違反該協議之任何規定而產生之申索權利則作別論。此外，倘若待售集團在簽署該協議之日起至完成日期止期間內出現任何重大負面變動，則買方將有權解除該協議。

**(F) 完成**

完成將於完成日期落實。在完成後，待售集團將不再為 貴公司之附屬公司。

為確保 貴公司有權持續使用在完成後由待售集團擁有之有關商標，該協議之其中一項條件訂明 貴公司與特許權授出人（其為待售集團旗下之成員公司）將會在完成前訂立商標特許權協議。據此， 貴集團獲授一項非獨家及不可轉讓之特許權，在完成後無償地使用有關商標作為 貴集團之公司商標（除作為食用油業務的持有者或經營者）、經營快餐業務及／或（在獲得特許權授出人事先以書面同意，而有關的同意不得被不合理地不予授出的情況下）經營任何其他業務，

為期十年，並且有選擇權就商標特許權協議之合約期限自動再續期十年（「商標特許權安排」）。根據上市規則第14A章，由於待售集團將會由洪氏家族全資擁有，商標特許權安排將構成一項持續關連交易。然而，由於就商標特許權安排而言，所有適用比率對 貴集團而言均少於0.1%，商標特許權安排獲豁免遵照上市規則之所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。

在完成後， 貴公司亦將會就待售集團在完成日期前累計或產生之稅務負債而向買方作出稅務彌償。

## 5. 釐定代價之基準

### (i) 基本代價

誠如該通函內董事會函件所述，基本代價（包括下文所述之調整機制）乃經訂約各方考慮下列各種因素後，按公平磋商基準而釐定。有關的考慮因素包括：(i)待售集團之營運及財務表現，包括待售集團在二零一二年錄得虧損淨額；(ii)待售集團之業務面對之前景及競爭與挑戰；(iii)在原材料成本及生產成本持續上升之情況下，待售集團業務之未來盈利展望；(iv)根據待售集團之管理賬目，待售集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨值之賬面值約為港幣473,000,000元；及(v)現時可比較公司之股價相對資產淨值比率。所考慮與待售集團可比較的聯交所上市公司包括一間市值約為港幣11億元而於該協議日期之目前股價相對資產淨值比率為0.75倍之上市公司以及另一間市值約為港幣213億元而於該協議日期之目前股價相對資產淨值比率為0.73倍之上市公司。

### (ii) 可比較公司

由於 貴集團（包括食用油業務）為於聯交所上市之公司，從事生產及分銷食用油業務而覆蓋香港及中國市場，為了評估基本代價是否公平合理，吾等嘗試找出(i)目前於聯交所上市之公司；及(ii)從事生產及分銷食用油業而覆蓋香港及中國市場的可比較公司（「可比較公司」）。

經過吾等盡最大努力在公開信息中搜查後，依據上述準則甄選出可比較公司。

吾等在評估時，已經考慮了市盈率（「市盈率」）及市賬率（「市賬率」），兩者皆為評估從事食用油業務公司財務估值時常用的比率。然而，鑑於待售集團於二

零一二年財政年度錄得虧損淨額，吾等認為待售集團之市盈率並無代表性，故不應與可比較公司之市盈率作對照評估。下表4列出可比較公司之市賬率分析。

表4—可比較公司之市賬率分析

公司名稱	股份代號	市賬率 倍數 (附註1)
南順(香港)有限公司	411 HK	0.75
中國糧油控股有限公司	606 HK	0.73
平均		<b>0.74</b>
基本代價(附註2)		<b>0.85</b>

資料來源：彭博及可比較公司之年報

附註：

1. 可比較公司之市賬率是以各公司於二零一三年四月二十五日(即該協議日期)之市值除以各自於二零一二年十二月三十一日之公司股東應佔資產淨值而計算。
2. 基本代價之市賬率是以基本代價除以待售集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨值約港幣473,000,000元(如 貴公司於二零一三年四月二十五日發表之公佈所披露)而計算。

誠如上文表4所說明，可比較公司之市賬率介乎約0.73倍至約0.75倍(「市賬率範圍」)，平均值約為0.74倍(「平均市賬率」)。吾等留意到基本代價之市賬率較平均市賬率為高並於市賬率範圍之上。

(iii) 代價調整

誠如該通函內董事會函件所述，基本代價可作出下列調整：

- (a) 倘若根據完成日期損益賬所示，待售集團在二零一三年一月一日起至完成日期止(包括完成日期當天)期間內錄得虧損淨額，則 貴公司將會向買方退還一筆相等於該筆虧損淨額之款項，作為代價之扣減額；及
- (b) 倘若根據完成日期損益賬所示，待售集團在二零一三年一月一日起至完成日期止(包括完成日期當天)期間內錄得溢利淨額，則買方將會向 貴公司支付一筆相等於該筆溢利淨額之款項，作為代價之附加額。

鑑於代價之調整是按二零一三年一月一日起至完成日期止（包括完成日期當天）期間作等額調整，吾等認為調整機制為公平合理。

鑑於(i)基本代價之市賬率較平均市賬率為高並於市賬率範圍之上；及(ii)調整機制為公平合理，吾等認為代價為公平合理並且符合 貴公司及股東之整體利益。

## 6. 建議出售予洪氏家族

吾等從 貴公司管理層處得悉， 貴公司連同其財務顧問已就建議出售事項進行銷售過程，當中亦曾與數位潛在買家（包括指定策略性及財務投資者以及洪氏家族）溝通以探討他們對購買食用油業務的興趣。吾等留意到，除洪氏家族外，所有潛在買家均表示無意購買食用油業務。此外，洪氏家族向董事會提交了收購食用油業務之建議。

鑑於i) 貴公司已進行銷售過程，就建議出售事項接觸洪氏家族以外的數位潛在買家；及ii) 貴公司僅收到洪氏家族提出的收購食用油業務建議，吾等認為建議出售予洪氏家族符合 貴公司及股東之整體利益。

## 7. 建議出售事項之財務影響

### (i) 對資產淨值及每股資產淨值之影響

誠如該通函內董事會函件所述，約港幣400,000,000元之基本代價低於待售集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨值約港幣473,000,000元。

因此，吾等認為建議出售事項將對 貴集團之資產淨值及每股資產淨值產生負面影響。

雖然基本代價較待售集團之資產淨值有折讓，但基本代價之市賬率約為0.85倍，較平均市賬率為高並於市賬率範圍之上（如上文表4所說明）。因此，吾等認為，基本代價屬公平合理。

### (ii) 對盈利之影響

誠如二零一二年年報所披露，截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核純利約為港幣144,200,000元，主要源自QSR業務之貢獻，原因為食用油業務錄得虧損。

因此，吾等認為建議出售事項將利好 貴集團之盈利。

(iii) 對現金及營運資金之影響

誠如二零一二年年報所披露，貴集團之現金及現金等值物以及已抵押銀行存款之總額約為港幣240,100,000元。貴公司擬將建議出售事項之部份所得款項淨額用作營運資金。於建議出售事項完成後，貴公司的現金狀況及營運資金狀況將會增強。

因此，吾等認為建議出售事項將利好貴集團之現金水平及營運資金。

(iv) 對資產負債水平之影響

根據食用油業務及QSR業務的未經審核財務資料，於二零一二年十二月三十一日，食用油業務相對而言屬「重資產」性質，其總銀行借貸約為港幣123,000,000元，資產負債比率（總銀行借貸／總資產）約為15.37%，而QSR業務屬「輕資產」性質，其總銀行借貸約為港幣26,300,000元，資產負債比率（總銀行借貸／總資產）約為3.94%。於建議出售事項完成後，若其他情況不變，由於食用油業務將不屬貴集團之一部份，貴集團之整體借貸水平可望下降而貴集團之資產負債比率可望改善。

因此，吾等認為建議出售事項將利好貴集團的資產負債水平。

鑑於：

- (a) 對貴集團的資產淨值及每股資產淨值將有負面影響，但基本代價屬公平合理；
- (b) 將利好貴集團之盈利；
- (c) 將利好貴集團之現金水平及營運資金；及
- (d) 將利好貴集團之資產負債水平，

吾等認為，建議出售事項整體而言將利好貴集團並且符合貴公司及股東之整體利益。

## 8. 建議特別股息

誠如通函內董事會函件所述，貴公司擬把進行建議出售事項所得之款項淨額部份用作營運資金（包括但不限於償還債務），另一部份作派付建議特別股息之用。誠如與貴公司管理層所討論，吾等得悉貴集團於建議出售事項完成後之營運資金需



求。吾等亦得悉，貴公司對營運資金需求之充裕性進行分析而有關分析經由核數師審閱後，貴公司決定分派淨剩餘現金約港幣280,000,000元以回饋股東。

鑑於i) 貴公司已檢視於建議出售事項完成後之營運資金需求充裕性；及ii)將分派淨剩餘現金約港幣280,000,000元以回饋股東，吾等認為建議特別股息為公平合理並符合貴公司及股東之整體利益。

### 推薦意見

吾等已考慮上述主要因素及理由，特別是以下各項以達致吾等之意見：

- (a) 進行建議出售事項之理由及裨益乃符合貴公司及股東之整體利益；
- (b) 代價屬公平合理並符合貴公司及股東之整體利益；
- (c) 建議出售予洪氏家族符合貴公司及股東之整體利益；
- (d) 建議出售事項整體而言將利好貴集團並且符合貴公司及股東之整體利益；及
- (e) 建議特別股息為公平合理並符合貴公司及股東之整體利益。

經考慮上述因素，吾等認為，建議出售事項及根據該協議擬進行之交易的條款對獨立股東屬公平合理並且符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，而吾等亦推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准建議出售事項及根據該協議擬進行之交易。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

百德能證券有限公司

董事  
李瀾

助理董事  
陳曉珊

謹啟

二零一三年五月二十日

## 1. 營運資金

考慮到本集團可運用之財務資源，包括內部資源及可動用銀行借貸，董事認為，如無發生不可預見之情況，則於建議出售事項完成以及分派截至二零一二年十二月三十一日止年度之建議末期股息及建議特別股息後，本集團擁有足夠營運資金以應付目前(即由本通函之日期後計至少未來12個月)之需要。

## 2. 債務、流動資金及財務資源

### (a) 借貸

於二零一三年三月三十一日營業時間結束時，本集團之未償還銀行貸款約為港幣146,400,000元，包括已抵押銀行貸款約港幣26,300,000元、無抵押銀行貸款約港幣120,100,000元，所有款項均須於一年內償還。

於二零一三年三月三十一日，本集團於香港的銀行貸款約為港幣120,100,000元。本集團於期末之其他銀行貸款約為港幣26,300,000元是本集團的一間中國附屬公司所借並由定期存款約港幣43,800,000元作抵押的國內銀行貸款。

本集團於二零一三年三月三十一日亦有合共約港幣57,300,000元之應付有關連公司款項，乃關於應付一間附屬公司之前股東的未付股息，以及應付一間有關連公司之款項約港幣50,000,000元。

### (b) 按揭及抵押

於二零一三年三月三十一日，本集團淨賬面值合共約港幣12,400,000元之若干租賃土地及樓宇及若干廠房及機器已予抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸。

### (c) 或然負債

本集團於二零一三年三月三十一日就以下事宜而有或然負債：

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，香港稅務局（「稅務局」）向本集團一間共同控制企業發出二零零三／二零零四課稅年度之保障性評稅，有關公司已就此購買為數港幣2,800,000元之儲稅券。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，稅務局向該共同控制企業以及本集團一間附屬公司發出二零零四／二零零五課稅年度之保障性評稅，有關公司已就此分別購買為數港幣4,000,000元及港幣1,500,000元之儲稅券。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，稅務局向本集團若干共同控制企業及若干附屬公司進一步發出二零零五／二零零六課稅年度之保障性評稅，而該等共同控制企業已就此購買為數港幣6,800,000元之儲稅券。於截至二零一三年三月三十一日止期間，稅務局向本集團若干共同控制企業及若干附屬公司進一步發出二零零六／二零零七課稅年度之保障性評稅，而該等共同控制企業已就此購買為數港幣10,500,000元之儲稅券。該等共同控制企業及本集團已就有關評稅向稅務局提出反對。

董事認為，本集團擁合理據對保障性評稅提出抗辯，故於目前階段毋須就有關此等評稅之香港利得稅作出撥備。

除上文所述或本文另有披露者外，以及除了集團內公司間負債及日常業務過程中產生之應付賬款外，於二零一三年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行之債務證券、借貸、貸款、銀行透支或其他類似債務、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、按揭、抵押、擔保及重大或然負債。

### 3. 本集團於完成後之營業及財務前景

於完成後，本集團將把管理及財務資源集中於擴充目前的QSR業務，其具有龐大的增長潛力及能為本集團帶來更高的投資回報，與此同時，董事會將會繼續物色其他適當的投資機會，以提升整體業務表現、擴充QSR業務以及盡量提升股東價值。

於開展本集團為QSR業務而設之策略性店舖擴張計劃時，將更注重街道店舖，以及於過往數年受惠於城市化的二三線城市店舖。此外，本集團將繼續集中增加產品種類，以及提供更多選擇。再者，本集團亦會提升店內用餐環境。本公司相信，此舉不單能提升品牌形象，亦能吸引更多顧客於店內逗留從而增加彼等於店內的消費。

雖然生產成本(包括原材料和員工成本)持續上升，本集團將通過實施各種措施，如生產流程的標準化和自動化，致力提高經營效率。憑藉高效營運和實行有效的成本控制措施，食品和員工成本上升的影響可受到控制並降至最低水平。

除了擴張本集團目前的QSR業務外，董事會亦會積極發掘主要經營餐飲業務的潛在收購目標，務求創造成本效益和協同效益，以及研究其他業務營運。

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就本集團持有之物業於二零一三年三月三十一日的估值所編製，以供載入本通函的函件全文、估值概要及估值證書。



香港中環  
交易廣場二期 23 樓  
第一太平戴維斯  
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100  
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750  
savills.com

敬啟者：

吾等按照閣下的指示，對合興集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）所持有而位於香港及中華人民共和國（「中國」）的不同物業進行估值。吾等確認已進行視察，作出有關查詢及查冊並取得吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等就該等物業於二零一三年三月三十一日（「估值日期」）的價值的意見，以供載入通函。

吾等對各物業的估值乃吾等對其市值的意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「在自願買方及自願賣方各方知情、審慎、自願並進行公平交易的情況下，一項資產或負債經適當營銷後於估值日期的應當估計交易金額」。

在對中國物業進行估值時，吾等假設有關物業已按象徵式土地使用費獲批特定年期的可轉讓土地使用權，並已全數繳清應付的任何土地出讓金。吾等亦假設承授人於授出的整個未屆滿年期內對該等物業擁有可強制執行的業權，以及擁有使用、佔用或轉讓該等物業的自由及不受中斷的權利。

對於根據一九九七年六月三十日前屆滿之政府租契持有之香港物業進行估值時，吾等已考慮新界土地契約（續期）條例所載之規定並已假設該等租約已於屆滿時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相當於該等物業當時應課差餉租值3%之經修訂地租。

第一組及第二組之物業由 貴集團以業主身份自用。於進行估值時，除了第4號物業外，吾等已參考可比較市場交易而對物業估值並假設該等物業可以完成銷售時交吉。

對第4號物業進行估值時，由於已建成樓宇及構築物的特殊性質，且並無現成可作比較的市場案例，故無法按直接比較基準對該物業進行估值。因此，吾等已採用折舊重置成本（「折舊重置成本」）法對此項物業估值。折舊重置成本法乃視為以成本法得出一項物業之市場價值。經評定之折舊重置成本代表重置有關物業之估計成本，是建基於土地在現行用途的估計市場價值，再加上目前重置該等樓宇及構築物的成本，並按實際情況、耗損及所有相關形式的退化及優化作出扣除。折舊重置成本須視乎有關業務是否具備足夠潛在盈利能力而定。吾等之估值以整個綜合樓或發展作為一項獨特權益之方式而應用，並不評估綜合樓或發展之個別交易。

於進行第三組內第6號物業（由 貴集團於中國持有作投資）之估值時，吾等已參考可比較市場交易並已考慮該物業目前可產生之租金。

吾等已獲提供有關中國物業的文件摘要並已就香港物業在土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無檢視文件正本，以核實擁有權或證實是否有未必顯示於向吾等提供的副本上的任何修訂。

吾等極為依賴 貴集團及其法律顧問德恒律師事務所深圳分所就中國物業的業權提供的資料。吾等亦已接納有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及樓面面積以及一切其他相關事宜的意見。估值證書所列的尺寸、量度及面積基於 貴集團向吾等提供的文件所載資料，故僅為約數。吾等並無進行實地量度。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的就估值而言屬重大的資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求 貴集團確認，所提供的資料並無遺漏重大事實。

吾等曾視察該等物業的外部，並在情況許可下視察其內部狀況。於進行視察的過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行結構測量，故無法呈報該等物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他缺陷。吾等並無測試任何設施。

就第2及第3號物業而言，由於欠缺一名合資格土地測量師進行之妥當土地測量，吾等無法報告該等物業之確切地界。吾等進行估值時，已就有關物業之範圍而參考向香港特別行政區政府地政總署取得之地段索引圖。

吾等進行估值時並無考慮任何物業的任何押記、按揭或欠款，或出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除非另有註明，吾等假設物業並無附帶可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

實地視察是由以下專業估值師於二零一三年四月十日、二零一三年四月十八日及二零一三年五月三日進行：

廖健－中國註冊房地產估價師及中國註冊土地估價師

朱煜焜－中國註冊房地產估價師及中國註冊土地估價師

張柏輝－英國皇家特許測量師學會的專業會員

於對該等物業進行估值時，吾等已遵守由香港聯合交易所有限公司頒佈的《證券上市規則》第五章及第12項應用指引以及由香港測量師學會出版的《香港測量師學會估值準則》(二零一二年版)所載列的規定。

除另有指明外，吾等的估值中所列款額均為港幣金額。吾等於估值中採用的匯率為港幣1元兌人民幣0.795元，此為於估值日期通行的概約匯率。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

香港  
新界  
元朗  
唐人新村  
屏唐東街9號  
合興大廈  
2樓E至F室  
合興集團控股有限公司  
列位董事 台照

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

董事

劉振權

MRICS MHKIS RPS(GP)

謹啟

二零一三年五月二十日

附註：劉振權先生是一名合資格的測量師及擁有逾20年取得專業資格後的香港及中國物業估值經驗。

## 估值概要

## 第一組－貴集團於香港持有及佔用的物業

編號	物業	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
1.	香港 九龍 長沙灣 青山道704號 合興工業大廈 地下7、8及10號停車位	港幣3,600,000元
2.	香港 新界 元朗 唐人新村 丈量約份第121約 地段第2008號 G段餘段	港幣10,000,000元
3.	香港 新界 元朗 屏山 橋頭圍 丈量約份第127約 地段第32號 A段餘段	港幣27,000,000元
	小計	<hr/> <hr/> <hr/> 港幣40,600,000元



## 第二組－貴集團於中國持有及佔用的物業

編號	物業	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
4.	中國 廣東省 廣州市 南沙區 橫瀝鎮 合興路18及20號之 一個工業中心	港幣155,200,000元
5.	中國 廣東省 廣州市 南沙區 橫瀝鎮 大元新區 怡安花園 三座504室	港幣277,000元
	小計	<u>港幣155,477,000元</u>

## 第三組－貴集團於中國持有作投資的物業

6.	中國 廣東省 廣州市 海珠區 洪德路2-6號 新世紀商貿中心 1501、1502及1506室	港幣4,200,000元
	小計	<u>港幣4,200,000元</u>
	總計：	<u>港幣200,277,000元</u>

## 估值證書

## 第一組－貴集團於香港持有及佔用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
1	香港 九龍 長沙灣 青山道704號 合興工業大廈 地下7、8及10號 停車位  新九龍內地段第 2118號之1727份 之3份	合興工業大廈座落在長沙灣青山道西北面與甘泉街 的交界。附近以工業大廈 居多。  該大廈為一幢於一九八零 年落成的13層高工業大廈 並有配套停車位。  該物業由大廈地下之三個 有蓋卡車停車位(供停車 及上落貨之用)組成。	該物業現為空置。	港幣3,600,000元
		新九龍內地段第2118號由 政府授權根據一項政府 租約持有，自一八九八 年七月一日起為期75年， 並延期24年(扣除最後三 日)，並已於屆滿時延長 至二零四七年六月三十日 而毋須補地價，惟須每年 就地段當時的應課差餉租 值之3%繳付地租。		

附註：

1. 根據日期為二零零五年四月二十九日之轉讓書(契約備忘錄第05052703201204號)，該物業之登記擁有人為 貴公司之間接全資附屬公司Knight Investment Limited。
2. 該物業受(其中包括)以下產權負擔所限：
  - (i) 公契，見日期為一九八一年四月二日之契約備忘錄UB2075825號；
  - (ii) 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭，見日期為二零零五年四月二十九日之契約備忘錄第05052703201315號；及
  - (iii) 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓書，見日期為二零零五年四月二十九日之契約備忘錄第05052703201328號。
3. 根據日期為二零一三年四月十九日之長沙灣分區計劃大綱圖編號S/K5/34，該物業處於劃作「其他指定用途(商業1)」用途的地區。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
2	香港 新界 元朗 唐人新村 丈量約份 第121約地段 第2008號 G段餘段	<p data-bbox="507 389 813 570">該物業位於元朗唐人新村路北面與沙井路的交界。附近屬郊區，主要是低層廠房、車間和貨倉，間或有一些低層住宅樓房。</p> <p data-bbox="507 612 813 751">該物業由一幅粗略為三角形，註冊地盤面積約1,229.19平方米(13,231平方呎)之土地組成。</p> <p data-bbox="507 793 813 932">該地盤上現時建有2幢總有蓋面積約為770.00平方米(8,288平方呎)的單層結構以及多個油箱。</p> <p data-bbox="507 985 813 1353">丈量約份第121約地段第2008號由政府授權根據新批租地契第3493號持有，自一八九八年七月一日起為期99年(扣除最後三日)，並已於屆滿時延長至二零四七年六月三十日而毋須補地價，惟須每年就地段當時的應課差餉租值之3%繳付地租。</p>	該物業現由 貴集團佔用作倉儲及儲存食用油。	港幣10,000,000元

附註：

1. 根據日期為二零零五年四月二十九日之轉讓書(契約備忘錄第05052703201242號)，該物業之登記擁有人為 貴公司之間接全資附屬公司Knight Investment Limited。
2. 該物業受(其中包括)以下產權負擔所限：
  - (i) 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭，見日期為二零零五年四月二十九日之契約備忘錄第05052703201315號；及
  - (ii) 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓書，見日期為二零零五年四月二十九日之契約備忘錄第05052703201328號。
3. 該物業受元朗分區地政處批授之日期為二零一一年六月三十日之短期豁免書第3416號所限。該豁免書之主要條款摘錄如下：

年期	二零一一年一月一日至二零一一年三月三十一日，其後可每季重續
使用權	「……生產及儲存食用油……」
豁免費用	每季港幣13,860元
獲准許的結構	地盤總覆蓋面積不得超逾876.00平方米(9,429平方呎) 樓宇高度不得超逾7.00米(23呎)
4. 根據日期為二零零六年二月七日之唐人新村分區計劃大綱圖編號S/YL-TYST/10，該物業處於劃作「工業(丁類)」用途的地區。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
3	香港 新界 元朗 屏山 橋頭圍 丈量約份第127約 地段第32號 A段餘段	<p data-bbox="507 389 815 566">該物業位於元朗當地民居橋頭圍西面，可經延伸自橋盛街及橋洪路的通路接達。附近屬郊區，主要是低層廠房、貨倉及村屋。</p> <p data-bbox="507 612 815 753">該物業由一幅粗略為菱形，註冊地盤面積約5,268.67平方米(56,712平方呎)之土地組成。</p> <p data-bbox="507 800 815 940">該地盤上現時建有2幢總有蓋面積約為784.50平方米(8,444平方呎)的單層結構。</p> <p data-bbox="507 987 815 1389">丈量約份第127約地段第32號由政府授權根據大埔新批租地契第2681號持有，自一八九八年七月一日起為期75年，並延期24年(扣除最後三日)，並已於屆滿時延長至二零四七年六月三十日而毋須補地價，惟須每年就地段當時的應課差餉租值之3%繳付地租。</p>	該物業現由 貴集團佔用作倉儲及儲存空油鼓。	港幣27,000,000元

附註：

1. 根據日期為二零零五年四月二十九日之轉讓書(契約備忘錄第05052703201223號)，該物業之登記擁有人為 貴公司之間接全資附屬公司Knight Investment Limited。
2. 該物業受(其中包括)以下產權負擔所限：
  - (i) 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭，見日期為二零零五年四月二十九日之契約備忘錄第05052703201315號；及
  - (ii) 以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓書，見日期為二零零五年四月二十九日之契約備忘錄第05052703201328號。
3. 該物業受元朗分區地政處批授之日期為二零一零年九月十六日之短期豁免書第3409號所限。該豁免書之主要條款摘錄如下：

年期	二零一零年一月一日起計一年，其後可每季重續
使用權	「……生產植物油及液體洗滌劑及／或一般儲存用途(不包括危險品)……」
豁免費用	二零一零年一月一日至二零一零年三月三十一日：每季港幣21,150元 二零一零年四月一日以後：每季港幣22,830元
獲准許的結構	地盤總覆蓋面積不得超逾835.85平方米(8,997平方呎) 樓宇高度不得超逾7.50米(25呎)
4. 根據日期為二零一二年五月八日之屏山分區計劃大綱圖編號S/YL-PS/14，該物業處於劃作「工業(丁類)」用途及劃作「綠化地帶」用途的地區。

## 第二組 – 貴集團於中國持有及佔用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值																		
4	中國 廣東省 廣州市 南沙區 橫瀝鎮 合興路18及20號 之一個工業中心	<p>該物業包括建於兩幅相互毗鄰、總地盤面積約131,357.77平方米(1,413,935平方呎)之土地上之一個工業中心及附近一幅地盤面積約73,056.00平方米(786,375平方呎)之土地。</p> <p>該物業位於橫瀝鎮合興路。與橫瀝鎮中心相距約10分鐘車程。附近之發展主要是工業發展項目，間或有一些鄉村式樓房。</p> <p>該工業中心包括9幢樓宇(已獲發產權證)、多個建築及結構物(尚未獲發產權證)及一座5,000噸級船舶碼頭，於一九九七年竣工。</p> <p>該物業(帶產權證)之建築面積詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th colspan="2">概約建築面積</th> </tr> <tr> <td></td> <th>(平方米)</th> <th>(平方呎)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>廠房</td> <td>12,591.50</td> <td>135,535</td> </tr> <tr> <td>倉庫及 裝瓶車間</td> <td>19,800.00</td> <td>213,127</td> </tr> <tr> <td>員工宿舍及 食堂</td> <td>9,253.83</td> <td>99,608</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>41,645.33</u></td> <td><u>448,270</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業獲授之土地使用權分別自一九九五年六月二十日、一九九五年八月二十八日、一九九五年十二月十八日、一九九六年八月十九日及一九九九年八月十六日起計，為期50年，作工業用途。</p>	用途	概約建築面積			(平方米)	(平方呎)	廠房	12,591.50	135,535	倉庫及 裝瓶車間	19,800.00	213,127	員工宿舍及 食堂	9,253.83	99,608	總計	<u>41,645.33</u>	<u>448,270</u>	<p>該物業之主要部份由貴集團佔用作生產和儲存成品油，另約50平方米的建築面積乃出租予一名獨立第三方，租期至二零一四年三月五日屆滿，每月租金為人民幣800元。</p> <p>該幅土地約30畝(地盤面積為73,056平方米)乃以月租基準租予另一名獨立第三方，每月租金為人民幣20,000元。此租賃乃由業主或租戶事先向對方發出一個月書面通知而終止。該土地的其餘部分為空置。</p>	港幣 155,200,000元 (見附註5)
用途	概約建築面積																					
	(平方米)	(平方呎)																				
廠房	12,591.50	135,535																				
倉庫及 裝瓶車間	19,800.00	213,127																				
員工宿舍及 食堂	9,253.83	99,608																				
總計	<u>41,645.33</u>	<u>448,270</u>																				



附註：

1. 根據番禺市人民政府簽發之國有土地使用權證—番國用(2000)字第20-000607及20-000047號，一幅地盤面積約73,056.0平方米之土地的土地使用權已授予番禺合興油脂有限公司(「番禺合興」)(貴公司之間接全資附屬公司)，為期50年，於二零四九年八月十五日屆滿，作工業用途。
2. 根據廣州市國土資源和房屋管理局簽發之房地產權證—粵房地權證穗字第0440002743號，一幅地盤面積31,046.48平方米之土地的土地使用權已授予番禺合興，為期50年，於二零四六年八月十八日屆滿，作工業用途，而合共總建築面積(「建築面積」)約12,591.50平方米之多棟房屋之房屋所有權歸番禺合興所有。
3. 根據廣州市國土資源和房屋管理局簽發之房地產權證—粵房地權證穗字第0440002744號，一幅總地盤面積100,311.29平方米之土地的土地使用權已授予番禺廣興容器有限公司(「番禺廣興」)(貴公司之間接全資附屬公司)，而合共總建築面積約29,053.83平方米之多棟房屋之房屋所有權歸番禺廣興所有，涉及三項同時為50年的年期，分別於二零四五年六月十九日、二零四五年八月二十七日及二零四五年十二月十七日屆滿，作工業用途。
4. 吾等獲提供 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 番禺合興及番禺廣興依法擁有該物業並有權使用、轉讓、出租及抵押該物業；及
  - (ii) 該物業於二零一二年三月按予中國銀行南沙支行。 貴集團表示，由於有關貸款已悉數償還，彼等正申請註銷有關抵押登記。
5. 貴集團表示，建於該工業中心內之多項建築物(總建築面積約1,173.93平方米)及結構物尚未取得相關產權證。於吾等估值過程中，吾等並未賦予該物業之該等建築物及結構物任何商業價值。
6. 吾等獲 貴集團提供由南沙區三舊改造工作辦公室發出日期為二零一二年十一月十六日的「有關位於合興路18及20號車間的三舊改造事宜的回覆」。根據該文件，附註2及附註3提及的兩幅土地，以及附註1提及的一幅土地之一部份(總地盤面積約為178,860.87平方米)屬於「南沙區三舊改造規劃」範圍內。吾等從 貴集團處得知「南沙區三舊改造規劃」目前仍在進行，故目前未知受影響地區之規劃詳情，如土地用途、地積比率、建築密度以及就更改土地用途所須支付之土地出讓金等，故吾等之估值中無法反映「南沙區三舊改造規劃」對受影響地區之潛在影響(如有)。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
5	中國 廣東省 廣州市 南沙區 橫瀝鎮 大元新區 怡安花園 三座504室	<p data-bbox="507 389 815 527">該物業包括位於一幢七層高住宅樓宇第五層之一個住宅單位，於一九九五年落成。</p> <p data-bbox="507 576 815 825">該物業位於橫瀝鎮，與橫瀝鎮中心相距約5分鐘車程。附近之發展主要是鄉村式樓房及農地，間或有一些工業發展項目。鄰近備有學校、醫院及市場等公共設施。</p> <p data-bbox="507 874 815 974">該物業之建築面積約為108.55平方米(1,168平方呎)。</p> <p data-bbox="507 1023 815 1164">該物業之土地使用權已授出作商業及住宅用途，至二零六三年十二月九日屆滿。</p>	該物業現為空置。	港幣277,000元

## 附註：

1. 根據房地產權證粵房地權證穗字第0440006259號，該物業建築面積為108.55平方米之房屋所有權歸番禺廣興（貴公司之間接全資附屬公司）所有。
2. 吾等獲提供 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 番禺廣興依法擁有該物業並有權使用、轉讓、出租及抵押該物業；及
  - (ii) 該物業並無受限於任何抵押或查封。

## 第三組 – 貴集團於中國持有作投資的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
6	中國 廣東省 廣州市 海珠區 洪德路2-6號 新世紀商貿中心 1501、1502及 1506室	<p>該物業包括位於一幢28層高商業大廈第15層之三個辦公單位，於一九九四年落成。</p> <p>該物業位於廣州市西南的海珠區。附近的發展主要是住宅發展，間或有一些商業發展。鄰近備有學校、醫院及公園等公共設施。</p> <p>該物業之總建築面積約為344.01平方米(3,703平方呎)。</p> <p>該物業之土地使用權已授出作辦公用途，自一九九四年四月三十日起計為期50年。</p>	該物業受限於三份租賃合同，最後一份將於二零一三年十二月三十一日屆滿，總月租為人民幣16,000元。	港幣4,200,000元

附註：

1. 根據以下三項房地產權證，該物業之房屋所有權歸番禺合興（貴公司之間接全資附屬公司）所有，作辦公室用途。詳情概列如下：

證書編號	單位編號	土地使用年期 之開始日期	概約 建築面積 (平方米)
粵房地權證穗字第0840029962號	1501	一九九四年四月三十日	147.76
粵房地權證穗字第0840029963號	1502	一九九四年四月三十日	96.66
粵房地權證穗字第0840029961號	1506	一九九四年四月三十日	99.59
			344.01

2. 吾等獲提供 貴集團中國法律顧問就該物業業權出具之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (i) 番禺合興依法擁有該物業並有權在土地使用權之餘下年期內使用、轉讓、出租及抵押該物業；
  - (ii) 該物業並無受限於任何抵押或查封；及
  - (iii) 有關租賃合同已作登記並且對業主及相關租戶具法律約束力。
3. 吾等進行估值時，曾參考同一發展項目近期之房產價格為每平方米介乎人民幣9,500元至人民幣11,000元。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載之資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，以及並無遺漏任何其他事實，致使本通函或其所載任何聲明有所誤導。

## 2. 董事於證券之權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份所擁有的權益中，須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例之規定，任何董事或主要行政人員已擁有或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊內之權益，或根據上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

## 於本公司之普通股中之權益

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質					佔本公司 已發行股本 之百分比
	直接及 實益擁有	透過配偶 或未成年 子女	透過 控股公司	信託 受益人	總計	
洪克協	-	1,675,974	4,185,690,991	-	4,187,366,965	42.186%
			<i>附註(i)至(iv)</i>			
洪明基	104,163	-	-	-	104,163	0.001%
黃宜弘	2,454,678	-	-	-	2,454,678	0.025%
史習陶	2,454,678	-	-	-	2,454,678	0.025%
張永銳	3,027,798	-	-	-	3,027,798	0.031%
司徒振中	500,847	-	-	-	500,847	0.005%
石禮謙	-	-	-	-	-	-
蕭偉強	7,400,000	-	-	-	7,400,000	0.075%
李栢榮	2,376,052	-	-	438,457,296	440,833,348	4.441%
				<i>附註(iii)</i>		
黃國英	-	-	-	-	-	-
林鳳明	-	-	-	-	-	-

## 附註：

- (i) 3,412,399,373股股份由一項全權信託實益擁有，而該信託之全權受益人包括洪克協先生及其配偶。兩人均為該項全權信託受託人之實益擁有人。
- (ii) 327,034,536股股份由兩項家族全權信託實益擁有，而該信託之全權受益人包括洪克協先生。彼為該項全權家族信託受託人之唯一實益擁有人。
- (iii) 438,457,296股股份由一項全權信託實益擁有，而該信託之全權受益人包括洪克協先生及李栢榮先生。洪先生為該項全權信託受託人之唯一實益擁有人。
- (iv) 7,799,786股股份由洪克協先生透過一間控股公司持有。

## 於本公司認股權證之權益

董事姓名	所持認股權證數目、身份及權益性質				總計
	直接及 實益擁有	透過配偶 或未成年 子女	透過 控股公司	信託 受益人	
洪克協	—	335,194	66,966,862	—	67,302,056
洪明基	20,832	—	—	—	20,832
黃宜弘	—	—	—	—	—
史習陶	—	—	—	—	—
張永銳	—	—	—	—	—
司徒振中	—	—	—	—	—
石禮謙	—	—	—	—	—
蕭偉強	—	—	—	—	—
李栢榮	475,210	—	—	—	475,210
黃國英	—	—	—	—	—
林鳳明	—	—	—	—	—

除上文所披露及根據本附錄「3. 購股權計劃」一節所披露授予董事之購股權外，於最後可行日期，概無董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條規定而記錄之權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 購股權計劃

下列購股權乃根據由唯一股東於二零零八年三月十二日通過的普通決議案所批准之購股權計劃授出，計劃於二零零八年四月二十五日生效，詳情如下：

參與者 姓名 或類別	授出日期 (附註2)	行使期	所授出的 購股權	行使價 (附註3) 每股港幣	於 授出日期 之股價 (附註4) 每股港幣	於 最後可行 日期 尚未行使的 購股權數目
<b>董事</b>						
洪克協	二零零九年 四月二十七日	二零一零年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	4,928,000	0.35	0.35	4,928,000
黃宜弘	二零零九年 四月二十七日	二零一零年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	2,464,000	0.35	0.35	2,464,000
史習陶	二零零九年 四月二十七日	二零一零年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	2,464,000	0.35	0.35	2,464,000
張永銳	二零零九年 四月二十七日	二零一零年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	2,464,000	0.35	0.35	2,464,000
司徒振中	二零零九年 四月二十七日	二零一零年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	2,464,000	0.35	0.35	2,464,000
石禮謙	二零零九年 四月二十七日	二零一零年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	2,464,000	0.35	0.35	2,464,000
李栢榮	二零零九年 四月二十七日	二零一零年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	2,464,000	0.35	0.35	2,464,000
黃國英	二零零九年 四月二十七日	自達成以下附註1所述規定後 開始，直至二零一九年四月 二十六日止	4,928,000	0.35	0.35	4,928,000
林鳳明	二零零九年 四月二十七日	自達成以下附註1所述規定後 開始，直至二零一九年 四月二十六日止	2,464,000	0.35	0.35	2,464,000
小計	-	-	<b>27,104,000</b>	-	-	<b>27,104,000</b>
僱員	二零零九年 四月二十七日	自達成以下附註1所述規定後 開始，直至二零一九年 四月二十六日止	4,500,000	0.35	0.35	2,500,000
總計	-	-	<b>31,604,000</b>	-	-	<b>29,604,000</b>



附註：

- (1) 待參與者達致若干表現目標後，董事會可自行指定任何時間通知(「通知日期」)參與者購股權之歸屬及已歸屬購股權所包含之股份數目。此後，參與者由各通知日期至二零一九年四月二十六日行使期內有權根據其授出條款行使已歸屬購股權。
- (2) 待達成上文附註(1)後，購股權須受由授出日期至行使期開始之歸屬期規限。
- (3) 購股權之行使價可予調整。
- (4) 所披露之本公司股份價格為於指定日期於聯交所日報表所列之股份收市價。

#### 4. 董事服務合約

概無董事與本公司訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之任何服務合約。

#### 5. 董事於競爭業務之權益

據董事所知，於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)於任何與本集團業務可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

#### 6. 於本集團之資產及合約之權益

於最後可行日期，除下文披露之合約及安排以及本通函「董事會函件」內披露之建議出售事項外，概無董事於在本通函日期仍然生效而對本集團業務為重要之任何合約或安排中擁有權益。

##### (a) 租約

於二零一二年九月二十八日，本公司之間接全資附屬公司合興油廠有限公司(「合興油廠」，作為承租人)與域德有限公司(「域德」，作為業主)訂立兩項租約(「租約」)，將合興油廠向域德租用若干物業之租期延長至從二零一二年八月一日起至二零一四年七月三十一日止。本集團於租期內按照租約所應付之年度租金總額為港幣9,480,000元。

**(b) 銷售協議**

於二零一零年十一月二十四日，番禺合興油脂有限公司（「番禺合興」）與深圳市有榮配銷有限公司（「深圳市有榮」）訂立銷售協議，據此，番禺合興於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度向深圳市有榮銷售本集團製造之多種食用油產品。根據上市規則，上述銷售協議項下之交易，構成本公司之持續關連交易。截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度，番禺合興向深圳市有榮銷售產品之每年最高總額，估計不會超過人民幣7,200,000元（按訂立協議時之匯率計算，相當於港幣約8,899,876元）。

由於域德及深圳市有榮均為洪克協先生（彼為本公司之非執行董事及主要股東，於最後可行日期根據證券及期貨條例第XV部被視為擁有本公司已發行股本約42.186%之權益）之聯繫人，因此根據上市規則，彼等構成本公司之關連人士。相關理由載列如下：

- (i) 域德在股東大會上之投票權由一項全權信託之受託人間接控制。該受託人則由洪克協先生及其妻子全資擁有；及
- (ii) 深圳市有榮在股東大會上之投票權由一項全權信託之受託人間接控制。該受託人之唯一股東為洪克協先生之兄弟。

於最後可行日期，除上文披露者以及本通函「董事會函件」內披露之建議出售事項外，概無董事或名列本附錄「專家及同意書」一節之專家，於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日以來所收購或出售或租用之資產中，或建議收購或出售或租用之資產中，直接或間接擁有任何權益。

**7. 重大合約**

下文載列為本集團任何成員公司於緊接最後可行日期前兩年內已訂立或將訂立（且並非於日常業務過程中訂立）的重大合約：

- (i) 該協議；
- (ii) 坤龍投資有限公司（本公司全資附屬公司）與北京合興隆餐飲有限公司於二零一二年九月二十八日訂立之買賣協議，內容有關坤龍投資有限公司以總代價人民幣1,560,000元收購北京南河華農農業有限公司全部股權；

- (iii) Queen Board Limited與本公司於二零一一年十二月一日訂立之買賣協議，內容有關本公司以總代價港幣3,475,000,000元收購合興餐飲集團控股有限公司（前稱Summerfield Profits Limited）之全部已發行股本以及合興餐飲集團控股有限公司（前稱Summerfield Profits Limited）應付予Queen Board Limited及其聯繫人之貸款約港幣44,000,000元；
- (iv) Lawshun Holdings Limited（本公司全資附屬公司）與Lam Soon Edible Oils Company Limited於二零一一年九月三十日訂立之終止協議，內容有關雙方終止關於經營長春食用油有限公司之合營安排；
- (v) Hop Hing Properties Company Limited（「**Hop Hing Properties**」，為本公司全資附屬公司）之非全資附屬公司平湖合興植物油有限公司（「**平湖合資公司**」），而Hop Hing Properties透過Hong Kong Hop Hing Oil Refinery (Pinghu) Limited持有平湖合資公司之51%股權）與嘉興市匯元堂參茸有限公司（「**匯元堂**」）於二零一一年六月七日訂立之買賣協議（「**相關框架協議**」），內容有關平湖合資公司出售其資產（包括若干設備、機器、辦公耗材、汽車及商標）。根據相關框架協議之條款，Hop Hing Properties須與匯元堂（或其代名人）訂立另一份買賣協議以記錄其於平湖合資公司持有之51%股權轉讓予匯元堂（或其代名人），而Hop Hing Properties與顯強國際有限公司（匯元堂之代名人）已就此於二零一二年二月九日訂立另一份買賣協議，內容有關以人民幣5,407,222.99元之代價將Hong Kong Hop Hing Oil Refinery (Pinghu) Limited之全部已發行股本轉讓予顯強國際有限公司；及
- (vi) Sino Can Edible Oil Manufacturing & Technology Co. Ltd.（本公司之全資附屬公司）與兩名為本公司之獨立第三方的個人共同地於二零一一年五月二十五日訂立之買賣協議，內容有關Sino Can Edible Oil Manufacturing & Technology Co. Ltd.以總代價人民幣11,000,000元（按訂立協議時之匯率計算，相當於港幣約13,200,000元）出售一項位於中國廣東省中山市南頭鎮合興路8號之物業。

## 8. 訴訟

於最後可行日期，據董事目前所知，本公司或任何其附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或可能面臨之重大訴訟或索償。

## 9. 專家及同意書

於本通函內提供意見及建議的專家的資歷如下：

名稱	資歷
百德能證券有限公司	根據證券及期貨條例從事證券及期貨條例項下第一類(買賣證券)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	獨立物業估值師

上述各專家已各自就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及報告(視乎情況而定)以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)。

## 10. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或業務狀況自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

## 11. 其他事項

- (a) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (b) 本公司之秘書為黃國英，現為香港執業會計師及和香港會計師公會資深會員。
- (c) 本通函之中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 12. 備查文件

以下文件之副本可由本通函刊發當日起計十四日(包括該日)的一般辦公時間內，於本公司主要營業地點查閱，地址為香港新界元朗唐人新村屏唐東街9號合興大廈2樓E及F室：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「6. 於本集團之資產及合約之權益」及「7. 重大合約」兩段所述之合約；
- (c) 獨立董事委員會於二零一三年五月二十日發出的推薦函件，全文載於本通函第18頁；
- (d) 百德能證券於二零一三年五月二十日發出之意見函件，全文載於本通函第19頁至第31頁；
- (e) 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一三年五月二十日就待售集團持有之物業權益發出之估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所提及之百德能證券及第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司發出之同意書；
- (g) 本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度各年之年報；及
- (h) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



### 合興集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：47)

茲通告合興集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年六月六日(星期四)上午十一時正(或緊隨本公司於同日於同一地點召開之股東週年大會結束或休會後)假座香港中環德輔道中77號盈置大廈3樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以討論下列事項：

#### 普通決議案

1. 「動議批准有關本公司根據日期為二零一三年四月二十五日之有條件協議(「該協議」)之條款及條件以現金代價港幣400,000,000元(須予調整)向Harvest Trinity Limited出售Oleo Chartering Inc.之全部已發行股本的該協議、本公司訂立該協議及據此擬進行之交易，以及授權本公司任何董事就執行及／或落實該協議及據此擬進行之一切交易而言，簽署、簽立、完善、交付、磋商、同意並進行該董事認為或酌情決定屬合理、必要、適宜或合宜之所有文件、契據、行動、事宜及事情，並作出該董事可能認為合理、必要、適宜或合宜的任何變更。」
2. 「動議待該協議(定義見本大會通告所載之第1項普通決議案)完成後，向於本公司董事釐定之記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元普通股之登記持有人以現金派發特別股息每股港幣0.028元(「分派」)，以及授權本公司任何董事就執行及／或落實分派而言，簽署、簽立、完善、交付、磋商、同意並進行該董事認為或酌情決定屬合理、必要、適宜或合宜之所有文件、契據、行動、事宜及事情。」

承董事會命  
合興集團控股有限公司  
公司秘書  
黃國英  
謹啟

香港，二零一三年五月二十日

---

## 股東特別大會通告

---

總辦事處及主要營業地點：

香港  
新界  
元朗  
唐人新村  
屏唐東街九號  
合興大廈  
2樓E至F室

註冊辦事處：

Clifton House  
75 Fort Street  
P.O. Box 1350 GT  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

附註：

- 一、 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東均有權委任一位代表出席並於投票表決時代其投票。代表人毋須為本公司股東。
- 二、 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等文件副本最遲須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。
- 三、 如為聯名股東，則排名首位之股東(無論其為親自或由受委代表出席)投票後，其他聯名股東之投票將不獲接納，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關之聯名股東之排名次序而定。
- 四、 為確定股東出席股東特別大會及於會上投票之權利，本公司之股份過戶登記及股東登記手續將由二零一三年六月三日至二零一三年六月六日(包括首尾兩日在內)暫停辦理，於該期間不會登記本公司股份之轉讓。為符合出席股東特別大會及於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一三年五月三十一日下午四時三十分前交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。
- 五、 填妥及交回本代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會(或其任何續會)，並在會上投票。在此情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。
- 六、 為確定股東根據分派收取擬派特別股息之權利，本公司之股份過戶登記及股東登記手續將由二零一三年六月十二日至二零一三年六月十七日(包括首尾兩日在內)暫停辦理，於該期間不會登記股份之轉讓。如欲獲得收取擬派末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一三年六月十一日下午四時三十分前交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。
- 七、 於本通告刊發日期，本公司之執行董事為洪明基先生、黃國英先生及林鳳明女士；本公司之非執行董事為洪克協先生及李栢榮先生；本公司之獨立非執行董事為黃宜弘博士GBS、史習陶先生、張永銳先生、司徒振中先生、石禮謙議員SBS太平紳士及蕭偉強先生。