

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之潤中國國際控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及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、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部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。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國國際控股有限公司

(前稱「Interchina Holdings Company Limited 國中控股有限公司」)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

須予披露及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

潤中國國際控股有限公司之董事會函件載於本通函第5頁至第15頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第16頁至第17頁，當中載有其推薦建議。嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第18頁至第30頁，當中載有其意見及推薦建議。

本公司謹訂於二零一四年八月十五日(星期五)上午十時三十分假座香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第57頁至第58頁。本通函隨附本公司股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席本公司股東特別大會，務請儘快將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥及交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟在任何情況下不得遲於本公司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，閣下仍可依願親身出席本公司股東特別大會或其任何續會及在會上表決。

二零一四年七月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	16
嘉林資本函件	18
附錄一 — 估值報告.....	31
附錄二 — 一般資料.....	52
股東特別大會通告	57

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：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件收購待售股份及待售貸款
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一四年三月二十一日之買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業之日(不包括星期六及於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛且於中午十二時正或之前仍然未除下八號或以上熱帶氣旋警告訊號或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛且於中午十二時正或之前仍然未除下「黑色」暴雨警告訊號之日)
「本公司」	指	潤中國際控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於主板上市
「合資格人士報告」	指	Nurdi Irianto先生於二零一一年十二月就礦區發佈之技術報告
「完成交易」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議買賣待售股份及待售貸款之總代價318,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一四年八月十五日上午十時三十分於香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易

釋 義

「嘉林資本」或 「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，從事證券及期貨條例所指第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之業務之持牌法團，就買賣協議條款及其項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下之獨立委員會，成員包括全體獨立非執行董事，成立旨在就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立第三方，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)
「印尼公司」	指	P.T. Satwa Lestari Permai，一間於印尼共和國註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一四年七月二日，為本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「礦區」	指	位於印尼共和國東努沙登加拉省古邦市的South Amfoang及Takari分區Fatumetan及Tanini村的採礦區總面積2,000公頃，而估計錳礦石資源亦位於該地

釋 義

「採礦牌照」	指	印尼古邦省省長發出之採礦業務牌照(Ijin Usaha Pertambangan)，據此，印尼公司獲牌照，可在礦區進行建設、生產、銷售運輸及加工／提純錳礦石
「採礦權」	指	採礦牌照項下所賦予有關礦區之權利
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區以及台灣
「買方」	指	國中資源控股有限公司，本公司之全資附屬公司
「印尼盾」	指	印尼盾，印尼之法定貨幣
「待售貸款」	指	完成交易前，即目標公司結欠賣方之總款額，為免息、無抵押及須應要求償還
「待售股份」	指	目標公司股本中50,000股每股面值1.00美元之股份，即於最後實際可行日期目標公司之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	All Yield Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及印尼公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	季雯雯先生
「%」	指	百分比

釋 義

就本通函而言，所有以美元及印尼盾計值之金額已按1美元兌7.8港元及1印尼盾兌0.0007港元之匯率換算為港元(僅供參考)，並不表示任何以美元、印尼盾或港元計值之金額於相關日期可以或可能已按上述匯率或任何其他匯率換算。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(前稱「Interchina Holdings Company Limited 國中控股有限公司」)
(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

執行董事：

姜照柏先生(主席)

沈安剛先生

林長盛先生

顧雲高先生

註冊辦事處：

香港

干諾道中3號

中國建設銀行大廈

15樓

獨立非執行董事：

何耀瑜先生

高明東先生

陳 懿先生

敬啟者：

**須予披露及關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

於二零一四年三月二十一日，買方與賣方就收購事項訂立買賣協議。根據買賣協議，買方已同意有條件地收購及賣方已同意有條件地出售待售股份(代表目標公司全部已發行股本)及待售貸款，作價為代價(即合計318,000,000港元)。

由於賣方為目標公司之唯一股東，而目標公司目前持有印尼公司(為本公司之附屬公司)之17.5%股權，根據上市規則第14A章，賣方被視為本公司之關

董事會函件

連人士。因此，根據上市規則第14A.32條，收購事項構成本公司的關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

本通函旨在向股東提供買賣協議及據此擬進行的交易的進一步詳情及股東特別大會通告。

買賣協議

日期

二零一四年三月二十一日(於交易時段後簽署)

訂約方

買方： 國中資源控股有限公司，本公司之全資附屬公司

賣方： 季雯雯先生

由於賣方為目標公司之唯一股東，而目標公司目前持有印尼公司(為本公司之附屬公司)之17.5%股權，根據上市規則，賣方被視為本公司之關連人士。

將予收購之資產

- (i) 待售股份，佔目標公司之全部已發行股本，而目標公司將於完成交易後持有印尼公司之30%股權；及
- (ii) 待售貸款，即緊接完成交易前，目標公司結欠賣方之到期總款額。

於最後實際可行日期，目標公司結欠賣方之款項為6,051,500美元(相當於約47,201,700港元)。該項結餘主要來自賣方墊付予目標公司之股東貸款，涉及於二零一二年向獨立第三方借出6,000,000美元之款項(相當於約46,800,000港元)(「該筆貸款」)。該筆貸款之詳情及印尼公司之更多詳情載於下文「印尼公司之資料」一節。

賣方收購目標公司之原購買價為150,000,000港元。

代價

代價為318,000,000港元，其中待售貸款之對價相等於其面值，而待售股份之對價為代價扣除待售貸款之對價後之餘額。代價將按以下方式，以現金支付：

- (a) 159,000,000港元，須於簽署買賣協議後十日內，由買方支付予賣方(或其代名人)作為按金(「按金」)，以及部分代價付款；及
- (b) 159,000,000港元，須於完成交易後，由買方支付予賣方(或其代名人)。

倘買賣協議所載之先決條件未能於最後完成日期或之前(定義見下文)達成(或豁免，視乎情況而定)，或買方已向賣方發出通知，表示其不信納根據買賣協議進行之盡職審查結果，或買方已根據買賣協議行使其撤回權利，或並未根據有關條款完成交易，則賣方須於買方作出書面要求後之七個營業日內，按買方可能同意之方式，退回按金(不計利息)予買方。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，已參考採礦權於二零一四年一月三十一日之估值138,000,000美元(相等於約1,076,400,000港元)。該項估值由獨立專業估值公司羅馬國際評估有限公司採用收入基準評估。就董事會所知，羅馬國際評估有限公司於天然資源(包括錳礦資源)估值方面經驗豐富，並且其為天然資源公司(其已發行股份於香港及印尼共和國上市)進行估值方面擁有相關經驗。根據上市規則第2.13(2)條，有關估值報告內所載資料屬準確、完整且不會產生誤導。代價指採礦權估值之30%(即322,920,000港元)折讓約1.5%。代價將由本集團以內部資源出資。

先決條件

須待達成以下條件後，方告完成交易：

- (a) 本公司股東(不包括根據上市規則須放棄投票之該等股東)於本公司就批准買賣協議及據此擬進行之交易而舉行之本公司股東特別大會上通過必須決議案；
- (b) 就買賣協議及據此擬進行之交易，買方須取得之所有必備同意書、牌照及批文均已取得及繼續全面有效及生效；

董事會函件

- (c) 目標公司已成為印尼公司之30%股權之登記及實益擁有者；
- (d) 就買賣協議及據此擬進行之交易，賣方及目標集團須取得之所有必備同意書、牌照及批文均已取得及繼續全面有效及生效；
- (e) 買方信納將根據買賣協議作出之盡職審查結果；及
- (f) 並無違反賣方於買賣協議中提供之保證，而該等保證於直至及包括完成交易時，在所有方面仍屬真實及準確。

就上文(d)段所載之先決條件而言，誠如賣方告知，賣方及目標集團須於目標公司向印尼公司其他現有股東收購印尼公司12.5%股權後，取得印尼投資協調委員會出具的印尼公司新商業登記。

根據買賣協議，賣方已就(i)賣方就其權力及身份訂立買賣協議及轉換待售股份及待售貸款；及(ii)目標公司就其資產、管理賬目及訴訟情況提供若干保證。

買方可酌情於任何時間以書面方式豁免上文列載之條件(e)。除前述者外，上述條件概不可獲豁免。賣方應竭盡所能，促使達成上文條件(c)、(d)及(f)。倘上文列載之任何條件並未於二零一四年九月三十日(「最後完成日期」)下午四時正或之前(或買方可能協定之較後時間)達成(或視乎情況獲豁免)，不論買賣協議之任何其他條文有任何規定，買賣協議將告停止及終止，而賣方須於買賣協議停止及終止起計之七個營業日內，退回按金(不計利息)予買方，其後雙方毋須對其他方承擔任何有關義務及責任，惟對有關條款之任何先前違反者除外。

於最後實際可行日期，本公司無意豁免上文詳列之任何先決條件，且上文述明之先決條件均尚未達成。

完成交易

完成交易之日期將為達成(或視乎情況豁免)先決條件後第三個營業日，或買方可能同意之其他日期。

完成交易後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而其則將持有印尼公司之30%股權。本集團持有之印尼公司股權將因而由65%增至95%。印尼公司

董事會函件

將被視作本公司擁有95%權益之附屬公司(連同5%非控股權益)，而其賬目將繼續綜合計入本集團。

目標集團及印尼規例之資料

目標公司

目標公司於二零一零年七月一日於英屬處女群島註冊成立，屬有限公司，從事投資控股。於最後實際可行日期，目標公司之主要資產為所持有印尼公司之17.5%股權及該筆貸款。完成交易後，目標公司將直接持有印尼公司之30%股權。

於二零一二年，目標公司授出該筆貸款予一名獨立第三方，該筆貸款之本金額為6,000,000美元(相當於約46,800,000港元)，為期五年。該筆貸款為免息及以Daniel Cherlin先生持有之2,500股印尼公司股份之質押為抵押品，受益人為目標公司，該等股份佔印尼公司之5%股權。於最後實際可行日期，該筆貸款尚未償還。

誠如賣方告知，目標公司正進行企業重組，以向印尼公司其他現有股東收購印尼公司12.5%之股權，故當其完成交易後，目標公司將持有印尼公司30%之股權。

下文列載目標公司截至二零一四年三月三十一日止三個年度之未經審核財務資料，內容根據香港財務報告準則編製：

	截至 二零一二年 三月 三十一日 止年度 港元	截至 二零一三年 三月 三十一日 止年度 港元	截至 二零一四年 三月 三十一日 止年度 港元
除稅前虧損	11,700	11,700	11,700
除稅後虧損	11,700	11,700	11,700
負債淨額	378,300	366,600	354,900

根據賣方提供之資料，目標公司於二零一四年三月三十一日之負債淨額約為354,900港元，包括資產約47,556,600港元(包括該筆貸款)及負債約47,201,700港元(指目標公司結欠賣方之股東貸款)。

印尼公司

印尼公司於二零零五年十月八日於印尼共和國註冊成立，屬有限公司，為印尼共和國法律界定之採礦公司。於買賣協議日期，印尼公司之法定股本為5,000,000,000印尼盾(相等於約3,500,000港元)，分為50,000股每股面值100,000印尼盾(相等於約70港元)之股份，均已發行及繳足。於買賣協議日期，印尼公司由買方之直接全資附屬公司Universe Glory Limited擁有65%、由賣方擁有17.5%、由Lianbo Limited擁有10%、由Daniel Cherlin先生擁有5%及由Aristoteles Cherlin先生擁有2.5%。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除作為印尼公司之股東外，Daniel Cherlin先生為獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

印尼公司為採礦牌照之合法持有人，可獨家在礦區進行建設、生產、銷售運輸及加工／提純錳礦石，為期二十年，直至二零三一年十一月。如採礦牌照所載，目標公司可在採礦牌照屆滿前就生產活動申請將採礦牌照延期兩年。誠如印尼法律顧問告知，根據印尼相關法規，採礦牌照可延期兩次，每次延長10年。根據礦區估計可供使用之錳礦資源，採礦權於二零一四年三月三十一日之賬面值約為1,068,600,000港元，已載入本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務報表。印尼公司自二零一一年十一月取得採礦牌照後，有關建築工程經已開展，惟尚未開始投產。選礦廠之建設已於二零一三年九月竣工，廠房設備完善，配有行政辦公室、通訊室、住屋、倉庫、發電機、振動篩選機及研磨機，不單可加工及提純本集團之自有錳礦石，更可向外部客戶提供服務。礦區工程尚未動工。基於目前估計，印尼公司需要約一年方能完成建築工程，包括：(i)於礦區建立全部所需基建，例如運輸道及水電供應；及(ii)購買任何生產所需之設備及機械。因此，印尼公司／礦區於截至二零一四年三月三十一日止兩個年度並無產生任何收益，但分別錄得經調整除稅前及除稅後虧損約1,865,000港元及1,652,000港元，該財務資料乃基於本集團會計政策及根據香港財務報告準則編製。

根據所計量、所指出及所提述之錳資源共約18,800,000噸，印尼公司已編製初步生產計劃(「生產計劃」)，其已獲本公司之合資格人士審定及同意。目前預期礦區將於二零一五年第二季投產，預期由二零一七年開始，錳之平均年產量將不少於750,000噸。

董事會函件

根據生產計劃，首五年資本開支總額須約44,100,000美元(相當於約343,980,000港元)，主要為就採礦工程購買機器、設備及基建維護之成本。資本開支概述如下：

年份	1	2	3	4	5
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
辦公室設備	13,205	—	—	—	—
機器及設備	77,844	66,940	66,963	57,751	61,277
總計	91,049	66,940	66,963	57,751	61,277

據本公司管理層理解，由於礦體距離地面較近及負擔不重，故此露天採礦為最佳的採礦方式，因為該方式達致多項標準，包括經濟效益、技術可行性、環境及社會接受程度。

印尼公司股東負責提供不少於20,000,000美元(相等於約156,000,000港元)之墊款予印尼公司作為股東貸款，為首兩個生產年度之初始資本開支提供資金及滿足初期營運需求，例如完成建築工程。本公司將以其內部資源支付該筆20,000,000美元(相等於約156,000,000港元)之注資。基於目前估計，印尼公司將於第三、第四及第五個生產年度各年產生不少於150,000,000港元之營運溢利。因此預期餘下24,100,000美元(相等於約187,980,000港元)之結餘將產生自印尼公司之經營業務。就本集團之內部資源而言，本集團正在評估其各項投資之市況，且並不排除會出售其中任何一項。

為取得於海外出口錳之批准，印尼公司現正向印尼共和國能源及礦產資源部(「能源及礦產資源部」)申請清潔及明確認證(Certificate of Clean and Clear)(「清潔及明確認證」)。倘印尼公司取得清潔及明確認證，印尼公司可向印尼共和國貿易部申請出口證以出口錳。清潔及明確認證預期將於二零一四年七月中發出。除本通函所披露者外，於印尼公司可投入生產前，無須取得其他牌照、證明、同意書或批文。於最後實際可行日期，目標公司尚未就其錳礦石產品訂立任何供應協議。

印尼礦產資源開採及出口監管規例

印尼人口為全球排行第四，僅次於中國、印度及美國，估計人口約達不少於2.5億人。印尼擁有豐富天然資源，其政府已實施多項保障外商投資之法例，

董事會函件

以鼓勵外資於當地開採資源。印尼政府相信，引入外資可刺激當地經濟、增加就業率及改善印尼居民之生活水平。然而，印尼政府亦同時採取若干可能不利外資之政策，以保護當地經濟。

根據印尼能源和礦產資源部於二零零九年九月三十日頒佈之採礦服務業務之二零零九年第28號法規(「PerMen 28/2009」)，採礦業務牌照持有人不得外判業務予採礦服務公司，而必須承擔煤礦及礦物之開採、洗選及精煉過程。因此，礦務公司於有責任進行礦物開採時，須自行採購開採設備，並提供有關人力資源及專業知識，以進行該等活動。

PerMen 28/2009旨在確保當地企業獲委聘，並限制委聘聯屬公司。倘委聘其他或國外承包商，則法律規定該等承包商須將自礦務公司獲承包之部分工程分包至適宜之合資格本地承包商。此新法規可能振興本地經濟。

此外，根據印尼政府法規二零一四年第1號(「GR1/2014」)及能源及礦產資源法規二零一四年第1號(於二零一四年一月十一日頒佈)，礦物原料不得出口。在三年寬限期內，有五種金屬經洗選後可予出口，錳為其中之一；寬期限後，礦物原料須予精製，方可出口。政府官員指，有關法例實施後，印尼將開發更多冶煉設施及產能，帶動印尼經濟。

由於本集團擁有選礦廠，亦計劃購買開採設備及聘請當地人才及專才，以進行開採活動，本集團認為其已符合PerMen 28/2009。目前，本集團無意取得自有冶煉設施。然而，為了於日後符合GR1/2014，本集團亦會考慮於有需要時在選礦廠內興建冶煉設施。

收購事項之財務影響

完成交易後，本集團持有之印尼公司權益，將由65%增至95%，而印尼公司之非控股權益則由35%減至5%。連同Daniel Cherlin先生持有之5%非控股權益，印尼公司之財務報表將繼續在本集團之綜合財務報表入賬。收購事項將不會導致本集團之資產淨值出現重大變動，但(i)本集團之總資產將減少271,200,000港元，

即代價318,000,000港元減該筆貸款6,000,000美元(相當於約46,800,000港元)；及(ii)本集團之總負債將減少271,200,000港元，因為印尼公司之非控股權益百分比於完成交易後減少，而本公司所佔印尼公司所產生之損益將為95%，而非65%。

收購事項之因由

本公司為投資控股公司。本集團主要從事環保水務處理業務、物業投資業務、融資及證券投資業務及天然資源業務。

礦區乃位於印尼共和國東努沙登加拉省古邦市，該地區以高品味錳礦石資源而全球聞名。錳礦石按其錳含量界定通常可分為三個品位：高品位(>44%)、中品位(>30%及<44%)以及低品位(<30%)。高品位錳礦石一般需要壓碎及甄選，但無需進行選礦以使其達致精礦標準，而低品位錳礦石需要改善後始能作商業用途。錳是自然界中的多種重要元素之一，為繼鐵、鋁及銅後世界上第四大最常用的元素。錳對於各類煉鋼工藝的發展一直並將繼續發揮重要作用，每年消耗的錳中，約90%是作為合金成分用於煉鋼。目前尚未發現在煉鋼過程中可替代錳而價格較低且技術優勢突出之理想替代品。除了鋼以外，錳的第二重要用途為其二氧化物可用於製作便攜式乾電池。由於進行經濟改革及城市化，中國已連續幾年成為鋼的主要生產商及使用者之一。根據中國國家統計局的記錄，中國於二零一一年、二零一二年及二零一三年的年產鋼量分別達到約683,000,000噸，約715,000,000噸及約775,000,000噸，由二零一一年至二零一三年增長約13.5%。而於二零一二年，世界錳礦石產量達到約16,000,000噸。全球近87%的錳儲量主要分別位於烏克蘭(27%)、南非(24%)、澳大利亞(16%)、印度(10%)及加蓬共和國(10%)。根據中國海關統計(資料來源：中國產業資訊網發佈的《二零一四年—二零一九年中國錳礦市場分析及投資趨勢預測報告》)，於二零一三年，錳礦石進口達到約16,000,000噸，與二零一二年相比增加約33%。因此，錳的國際需求主要為中國需求的帶動。隨著中國改革的持續，以及實行城市化，都將促進對鋼的需求，因此，預計對錳礦石的需求將維持強勁，而需求下降風險有限。有鑑於此，本公司相信對錳礦石的需求將十分可觀。預期自礦區萃取之錳礦石成份平均品位為>40%。印度尼西亞共和國擁有豐富的自然資源，且鼓勵外國資本開發其資源，實行多項法律以保護外國投資。印尼公司為取得古邦市生產經營許可證的兩間公司其中一間。由於古邦市與中國臨近，較低的運輸成本意味著印尼的高品位錳礦石可有效的抓住這一巨大的市場潛力。因此，董事會相信礦區將於日後擁有可觀的發展潛力。

董事會函件

本公司一直有意取得礦區的全部擁有權。於二零一一年初，本公司藉收購 Universe Glory Limited，間接持有印尼公司之65%股權。目前，印尼公司的日常營運及管理完全由本集團控制。然而，由於各印尼公司股東須按彼等所持股權之比例作出額外注資，以開展礦區的生產，任何礦區的投資及發展計劃將須獲得印尼公司股東之批准。於過去兩年，印尼公司股東未能對任何生產計劃達成一致意見，包括但不限於開展礦區的生產時間表以及就投產須作出的額外注資總額等。由於尚未敲定相關生產計劃，印尼公司於過去兩年並未產生任何收益。本公司認為收購事項代表本集團整合印尼公司之股權之良機，價格亦合理，將可改進印尼公司之決策過程。此外，藉收購印尼公司更多股權，本公司將有權獲得印尼公司較大部分之溢利。根據生產計劃，預計礦區業務將於投入生產兩年後達致收支平衡。為求加快礦區生產計劃之進展，完成交易後，印尼公司將加快礦區相關建築工程及設立經營員工團隊以籌備前期工作(包括礦區設計)，以及礦區任何其他可行方案。根據生產計劃，相信於投入生產後第三年，天然資源業務將對本集團之現金流量及收入流作出貢獻。

買賣協議之條款乃經公平磋商釐定。因此，董事會相信收購事項符合本公司之業務計劃，而買賣協議之條款就獨立股東而言誠屬公平合理，而收購事項亦符合本公司及獨立股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率超過5%或少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

由於賣方為目標公司之唯一股東，而目標公司目前持有印尼公司(為本公司之附屬公司)之17.5%股權，因此根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。據此，收購事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A條之申報、公告及獨立股東批准規定。因並無股東於收購事項擁有重大權益，概無董事須就通過買賣協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

董事會函件

本公司已成立獨立董事委員會，就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。嘉林資本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。本公司將於股東特別大會上徵求獨立股東以投票表決方式，批准買賣協議及據此擬進行之交易。於最後實際可行日期，賣方及其聯繫人並無持有任何股份。因並無股東於買賣協議擁有重大權益，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年八月十五日(星期五)上午十時三十分假座香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第57頁至第58頁。

本通函隨附股東於股東特別大會上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及於會上投票，務請按隨附之代表委任表格上印備的指示將其填妥，並盡快交回本公司之股份登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且在任何情況下不得遲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，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及在會上表決。

推薦建議

董事認為買賣協議的條款乃按一般商業條款制訂，對獨立股東而言，誠屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦獨立股東於股東特別大會投票贊成將予提呈的普通決議案，批准買賣協議及據此擬進行的交易。

其他資料

謹請閣下垂注獨立董事委員會函件、嘉林資本函件及本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
潤中國國際控股有限公司
執行董事兼行政總裁
林長盛

二零一四年七月七日



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(前稱「Interchina Holdings Company Limited 國中控股有限公司」)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

敬啟者：

須予披露及關連交易

緒言

吾等謹此提述潤中國際控股有限公司(「本公司」)日期為二零一四年七月七日之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件使用的詞彙應與通函界定的具有相同意義。

吾等為獨立非執行董事，已獲委任組成獨立董事委員會，就買賣協議之條款對獨立股東是否公平合理及訂立買賣協議是否符合本公司及股東的整體利益，向閣下提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，就買賣協議之條款是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注載於通函第5至15頁的董事會函件，以及載於通函第18至30頁的嘉林資本函件，當中載有(其中包括)彼等就買賣協議的條款的意見及推薦建議，以及就彼等的意見及推薦建議所考慮的主要因素及理由。

獨立董事委員會函件

推薦建議

經考慮嘉林資本的意見及推薦建議及彼等達成意見時已考慮的主要因素及理由，吾等認為買賣協議的條款對獨立股東而言誠屬公平合理，訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准買賣協議及據此擬進行的交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

何耀瑜先生

獨立董事委員會

高明東先生

陳懿先生

謹啟

二零一四年七月七日

嘉林資本函件

以下載列獨立財務顧問嘉林資本就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東發出函件之全文，以供載入本通函。



香港
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

須予披露及關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，收購事項之詳情載於 貴公司於二零一四年七月七日致股東之通函（「通函」）內之董事會函件（「董事會函件」），而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

於二零一四年三月二十一日，買方（為 貴公司全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此買方已有條件地同意收購待售股份，佔目標公司之全部已發行股本，以及待售貸款，總代價為318,000,000港元。

根據董事會函件，收購事項分別構成 貴公司於上市規則第14及14A章項下的須予披露及關連交易。因此，根據上市規則，收購事項須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事何耀瑜先生、高明東先生及陳懿先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)協議之條款是否按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言是否公平合理；(ii)收購事項是否符合 貴公司及股東之整體利益及是否於 貴集團日常業務過程中進行；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准協議及據此擬進行之交易的決議案投票，向獨立股東提供意見。吾等（嘉林資本有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已依賴通函內所載或提述之聲明、資料、意見及陳述及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等已假定，董事所提供之所有資料及陳述(彼等須就此全權負責)乃於彼等作出時均屬真實及準確及於最後實際可行日期仍然如此。吾等亦已假定董事於通函內所作出之信念、意見、預期及意向之所有聲明均於審慎查詢及仔細考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料被隱瞞或懷疑本通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等之意見為基於董事陳述及確認就收購事項並無未披露私人協議／安排或與任何人有隱含共識而提出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必需之步驟，以為達致吾等意見構成合理基礎及達致知情見解。

吾等並無對 貴集團或目標集團之資產及負債進行任何獨立評估或評值，除通函附錄一所載有關採礦權的估值報告(「估值報告」)外，吾等亦無獲提供任何評估或評值資料。估值報告乃由羅馬國際評估有限公司(「估值師」)編製。由於吾等並非土地、物業、業務及／或採礦權估值專家，因此吾等僅倚賴估值報告所載採礦權於二零一四年一月三十一日的公平值。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且通函並無遺漏其他事實，致使通函內任何聲明或通函有所誤導。除本意見信函外，吾等作為獨立財務顧問對本通函任何部份之內容概不負責。

吾等認為，吾等已獲提供足夠之資料以達致知情見解及為吾等意見提供合理依據。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司、賣方、目標集團或彼等各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務狀況，亦無考慮收購事項對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等的意見必然以實際之財務、經濟、市場及其他狀況以及於最後實際可行日期吾等可獲得的資料為基礎。股東須注意，後續的發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)可能影響及／或改變吾等的意見，而吾等

嘉林資本函件

概無任何義務更新吾等之意見以考慮於最後實際可行日期之後發生的事件或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件之內容不應詮釋為持有、出售或買入 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦建議。

最後，倘本函件所載之資料乃摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源，嘉林資本之唯一責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關收購事項之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 收購事項之背景及理由

貴集團業務概覽

誠如董事會函件所述，貴集團主要從事環保水務業務、物業投資業務、融資及證券投資業務，以及天然資源業務。

下表載列 貴集團截至二零一四年三月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合財務業績，乃摘錄自 貴公司截至二零一四年三月三十一日止財務年度之業績公佈（「業績公佈」）：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止財政年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止財政年度 千港元	由二零一二年/ 二零一三年 財政年度至 二零一三年/ 二零一四年 財政年度的 按年變動 %
營業額	40,785	370,612	(89.0)
— 環保水務業務	—	339,219	(100.0)
— 物業投資業務	23,473	21,674	8.3
— 融資及證券投資業務	17,312	9,719	78.1
— 天然資源業務	—	—	不適用
年內溢利	178,815	948,285	(81.1)

誠如上表所載，貴集團錄得的營業額由截至二零一三年三月三十一日止財政年度約370,600,000港元，大幅減少約89.0%至截至二零一四年三月三十一日止財政年度約40,800,000港元。由於 貴集團於二零一三年一月完

成出售黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)110,000,000股股份，故黑龍江國中成為 貴集團的聯營公司投資項目，而其產生的收益不再綜合併入 貴集團財務報表。因此，於截至二零一四年三月三十一日止財政年度， 貴集團來自環保水務業務分部的收益為零。此外， 貴集團錄得之溢利由截至二零一三年三月三十一日止財政年度的約948,300,000港元下跌至截至二零一四年三月三十一日止財政年度的約178,800,000港元。誠如業績公佈所披露，溢利大幅倒退主要由於上述黑龍江國中出售事項產生一次性收益約1,600,000,000港元，其已由 貴集團於截至二零一三年三月三十一日止財政年度確認。

誠如董事告知，由於黑龍江國中成為 貴集團的聯營公司投資項目， 貴公司一直物色機遇，以擴大 貴集團業務範圍，增加收益。於二零一三年十一月二十九日， 貴集團簽訂買賣協議，收購來富國際投資有限公司全部股本。來富國際投資有限公司持有上海五角場快捷假日酒店，收購有關公司將進一步擴大及增強 貴集團收益及物業投資組合。於二零一四年五月十六日， 貴集團進一步出售黑龍江國中72,000,000股股份，而黑龍江國中仍然屬本集團之聯營公司投資。

有關目標集團資料

目標公司

摘錄自董事會函件，目標公司於英屬處女群島註冊成立，屬有限公司，從事投資控股。於最後實際可行日期，目標公司之主要資產為所持有印尼公司之17.5%股權及該筆貸款。根據賣方，目標公司正進行公司重組，以向印尼公司其他現有股東收購印尼公司12.5%股權，完成交易後，目標公司將持有印尼公司30%股權。

於二零一二年，目標公司授出該筆貸款予一名獨立第三方，該筆貸款之本金額為6,000,000美元(相當於約46,800,000港元)，為期五年。該筆貸款為免息及以Daniel Cherlin先生持有之2,500股印尼公司股份之質押為抵押品(「有關抵押」)，受益人為目標公司，該等股份佔印尼公司之5%股權。於最後實際可行日期，該筆貸款尚未償還。

嘉林資本函件

下文列載目標公司截至二零一四年三月三十一日止三個財政年度之未經審核財務資料，內容根據香港財務報告準則編製：

	截至 二零一四年 三月三十一日 止財政年度 港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止財政年度 港元	截至 二零一二年 三月三十一日 止財政年度 港元
營業額	—	—	—
除稅前及除稅後虧損	(11,700)	(11,700)	(11,700)
	於二零一四年 三月三十一日 港元	於二零一三年 三月三十一日 港元	於二零一二年 三月三十一日 港元
負債淨額	(354,900)	(366,600)	(378,300)

印尼公司

摘取自董事會函件，印尼公司於印度尼西亞共和國註冊成立，屬有限公司，為印度尼西亞共和國法律界定之採礦公司。於最後實際可行日期，印尼公司由買方之直接全資附屬公司 Universe Glory Limited 擁有 65%、由賣方擁有 17.5%、由 Lianbo Limited 擁有 10%、由 Daniel Cherlin 先生擁有 5% 及由 Aristoteles Cherlin 先生擁有 2.5%。

印尼公司為採礦牌照之合法持有人，可於截至二零三一年十一月止獨家在礦區進行建設、生產、銷售運輸及加工／提純錳礦石，為期 20 年。根據礦區估計可供使用之錳礦資源，採礦權於二零一四年三月三十一日之賬面值約為 1,068,600,000 港元，已載入 貴公司截至二零一四年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表。

董事確認，印尼公司自二零一一年十一月取得採礦牌照後，有關建築工程經已開展，惟尚未開始投產。董事進一步告知吾等，選礦廠已於二零一三年九月竣工，廠房設備完善，不單可加工及提純 貴集團之錳礦石，更可向外部客戶提供服務。礦區工程尚未動工。因此，印尼公司／礦區於截至二零一四年三月三十一日止兩個財政年度並無產生任何收益，但分別錄得

除稅前及除稅後經調整虧損約1,865,000港元及1,652,000港元(依據 貴集團之會計政策及根據香港財務報告準則計算)。基於目前估計，印尼公司預計需要約一年方能完成建築工程。

有關印度尼西亞共和國礦產資源開採及出口監管規例的進一步詳情，股東可參閱董事會函件「印尼礦產資源開採及出口監管規例」一節。據董事確認，印尼公司已符合相關現有規例，並將遵守不時生效的其他規例。

礦區及合資格人士報告

採礦權估值中所考慮之資源估計乃基於二零一一年十二月之合資格人士報告(詳情請參閱 貴公司於二零一四年三月二十一日刊發，標題為「有關須予披露及關連交易之盈利預測」之公佈(「有關公佈」))。

吾等已閱覽合資格人士報告。儘管吾等並無對合資格人士的資格進行獨立調查，吾等從合資格人士報告得悉，合資格人士Nurdi Irianto先生是於勘探、探礦估值及資源估計方面擁有逾十年經驗的地質學家，亦為加拿大採礦、冶金及石油協會會員，該會成立於一八九八年，乃加拿大礦物、金屬、物質及能源業的領先技術專業學會。據估值師確認，彼等已審閱合資格人士是否屬獨立及其相關經驗，並信納合資格人士對礦區的礦化模式及儲量類型擁有充足相關經驗。

據合資格人士確認，根據二零一三年十二月一日生效的現時《澳大利亞礦產勘探結果、礦產資源量及可採儲量的報告規則》(二零一二年版)(「JORC守則」)，合資格人士報告屬合適及適當，因為該項目在各形式上的狀況並無變動。具體而言，概無修訂下述範疇的項目數據：(i)地球物理測量，以藉礦物的電阻提供有關地層及礦物特性的額外資料；(ii)試槽及泥土採樣，以釐定有關礦化的風化及侵蝕物質／礦物痕跡；(iii)其他鑽探，以釐定岩性學、蝕變礦物學、走向長度、結構特質及傾沒及傾角，以協助評估礦物區域的立體尺寸；(iv)資源估計(包括線框、礦物圍岩、集岩長度、空間分析及方差圖)以及區塊建模及JORC守則分類類別；(v)冶煉測試，以釐定礦石的選礦方法及礦物成分；(vi)對社區及環境的社會影響情況，包括水道、基建影響、

動植物、噪音及灰塵及居住環境；及(vii)項目許可及經濟可行性。因此，董事會及估值師認為，根據合資格人士報告所載資料評估採礦權於二零一四年一月三十一日的價值誠屬公平合理。

鑑於吾等並非採礦或估值專家，吾等不適合評論二零零四年JORC守則與二零一二年JORC守則的差異，故於此方面依賴估值師及合資格人士的聲明。

摘取自合資格人士報告，礦區總採礦面積為2,000公頃，其探明、控制及推斷錳礦石資源量為約18.8百萬公噸。根據JORC守則合規數據及程序，於礦區採礦就地質學而言屬穩健。

合資格人士於合資格人士報告亦表示礦區礦體接近地面，只有少量覆蓋層，以露天礦開採方法經濟及技術上為可行，且環境及社會方面屬可接受，故為合適方法。

目標集團及礦區之初步生產計劃(「生產計劃」)進一步詳情，股東可參閱載於董事會函件「有關目標集團資料」一節及估值報告，其已獲 貴公司合資格人士審定及同意。

進行收購事項之理由

根據董事會函件及一如董事告知， 貴公司一直有意取得礦區的全部擁有權。於二零一一年初， 貴公司藉收購Universe Glory Limited全部股權，間接持有印尼公司之65%股權。由於尚未敲定相關生產計劃，印尼公司於過去兩年並未產生任何收益。 貴公司認為收購事項代表 貴集團整合印尼公司之股權之良機，價格亦合理，將可改進印尼公司之決策過程。

根據董事之資料，現時，印尼公司的日常營運及管理由 貴集團全權控制。然而，由於當礦區投入生產時，印尼公司各股東須按其持股比例注入額外資金，礦區任何投資及發展計劃均須經印尼公司股東批准。於過去兩年，印尼公司股東一直以口頭形式進行溝通，但無法一致批准任何生產計劃，包括但不限於礦區投入生產時間以及礦區投入生產所須額外資金總額等。由於過去兩年來均未達成共識，董事認為倘 貴公司不進行收購事項，

於可見將來礦區的發展可能停滯不前。此外，鑑於錳礦石的需求強勁，董事有信心礦區將有可觀發展潛能。

鑑於上述情況，吾等認同董事所述，倘 貴集團無法取得印尼公司全部擁有權以開發礦區，印尼公司未來業務發展乃至 貴集團現時於印尼公司持有的65%股權權益將被妨礙。

另一方面，吾等注意到交易完成後Daniel Cherlin先生將繼續持有印尼公司5%股權。據此，吾等進一步向董事查詢有關安排。董事告知由於Daniel Cherlin先生為當地印尼人，彼將可就印尼公司未來營運及生產事項有效及有效率地與印尼政府及當地團體溝通。此外，基於有關抵押，董事預計 貴集團於該筆貸款悉數還清前將可全權控制印尼公司。

完成交易後，印尼公司將加快礦區相關建築工作，並成立操作員工團隊，籌備經營前期工作，包括採礦設計及其他可行方案之進展。據此，吾等與董事討論有關生產計劃。董事告知吾等，由於將採用的露天礦開採方法複雜性較低，所需時間較短，預計礦區將於二零一五年第二季完全投入生產，由二零一七年開始，預期錳礦之平均年產量將不少於750,000噸。

根據董事估計，由二零一五年至二零一九年礦區所需資金總額為約44,100,000美元(相當於約343,980,000港元)。印尼公司股東負責提供不少於20,000,000美元(相等於約156,000,000港元)之墊款予印尼公司作為股東貸款，為首兩個生產年度之初始資本需求提供資金及滿足礦區初期營運需求。 貴公司將以其內部資源支付該筆20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)之注資， 貴集團正在評估其各項投資之市況，且並不排除會出售其中任何一項的可能。基於目前估計，印尼公司將於第三、第四及第五個生產年度各年產生不少於150,000,000港元之營運溢利。因此預期餘下之24,100,000美元(相當於約187,980,000港元)結餘將產生自印尼公司之經營業務。

嘉林資本函件

就上文所述而言，吾等已獲得印尼公司44,100,000美元資本需求總額的明細及生產計劃，並與 貴公司及估值師就此作進一步討論。

董事相信雖然收購事項未能帶來即時收益及為 貴集團產生即時溢利，惟根據現時初步估計，礦區將於投入生產後兩年達致收支平衡，並於投入生產後第三年為 貴集團帶來現金流及收益。透過收購印尼公司更多股權， 貴公司將於印尼公司未來潛在溢利中佔較大份額。

就吾等盡職調查而言，吾等亦已就錳礦於互聯網進行獨立的資料搜集。吾等注意到錳礦主要用於生產鋼鐵，直接生產生鐵以及間接用於升級鐵合金，且並無合適替代品可取代錳礦的主要應用。因此，錳礦需求與鋼鐵生產關係緊密，而工業國家大部份錳礦需求以合金形式供應。根據國際錳業協會(其於一九七五年創立，代表全球從事錳礦業務發展之公司及研究組織之非牟利業界聯會)於二零一四年一月發佈的二零一三年年度回顧，二零一三年全球鋼鐵生產量達約16億百萬噸，較二零一二年上升約4.2%，其中中國佔約7.8億百萬噸或全球鋼鐵生產之49%。隨著中國經濟持續增長，董事向吾等表示由於中國基礎建設及樓宇項目將支持鋼鐵強勁需求，帶動錳礦市場，彼等對前景感到樂觀。另外，美國地質勘探局發表的礦產商品概要表示全球錳礦生產量由二零零九年10,800,000公噸增加至二零一二年15,800,000公噸，並預計全球錳礦生產量於二零一三年將達17,000,000公噸。

貴公司進一步確認由於採礦業務須投放大量資金進行勘探、發展、開採及加工， 貴公司目前未有計劃物色其他天然資源投資機遇。完成交易後， 貴集團將就 貴集團之採礦業務致力發展礦區，且目前無意收購其他礦場。

基於上述收購事項之理由及背景，連同錳礦市場之潛在明朗前景，吾等同意董事所述，收購事項雖然並非 貴集團之主要業務，因而並非於 貴集團日常及一般業務過程中進行，惟誠屬公平合理，合符 貴公司及股東整體利益。

2. 買賣協議條款

買賣協議

於二零一四年三月二十一日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方已同意有條件地收購待售股份(代表目標公司之全部已發行股本)及待售貸款，代價合共318,000,000港元。

於最後實際可行日期，待售貸款為6,051,500美元(相當於約47,201,700港元)，有關款項主要來自該筆貸款。

代價

代價為318,000,000港元，其中待售貸款之代價相等於其面值，而待售股份之代價為有關代價扣除待售貸款之代價後之餘額。

代價將由 貴公司按以下方式支付現金：(i)其中159,000,000港元須於簽署買賣協議後十天內由買方向賣方(或其代理人)支付，作為按金(「按金」)及部分代價付款；及(ii)其中159,000,000港元須於完成交易後由買方向賣方(或其代理人)支付。據董事所述， 貴公司有意以 貴集團內部資源結付現金代價。

董事確認代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，當中經參考採礦權於二零一四年一月三十一日之初步估值(「估值」)138,000,000美元(相當於約1,076,400,000港元)。

就此而言，吾等注意到代價較估值之30%，即322,920,000港元，輕微折讓約1.5%。

收購事項之交易倍數分析

為評估代價是否屬公平合理，吾等已嘗試進行交易倍數(即市盈率與市賬率)分析。儘管如此，吾等注意到：(i)目標公司於截至二零一四年三月三十一日止財政年度錄得虧損；(ii)目標公司於二零一四年三月三十一日錄得淨負債；(iii)錳開採業務頗為獨特，據吾等盡其所知及努力所及，僅有一間聯交所上市公司為主要從事有關業務，即中信大錳控股有限公司(股份

代號：1091)；及(iv)據吾等之獨立調查，類似收購事項之可資比較交易之足夠公眾資料難以取得，因此吾等與估值師討論，並知悉類似收購事項之相關可資比較交易有限。由於上述因素，吾等認為交易倍數分析屬不適用，而吾等並未對該等潛在相關可資比較交易之可比性進行任何深入調查。

估值

估值師採用收入法根據超額盈餘進行估值，以取得採礦權現時價值之公平值。為進行盡職審查，吾等已審閱及查詢(i)估值師與貴公司訂立之委聘條款；(ii)估值師於進行估值方面的資格及經驗；及(iii)估值師於進行估值時採取的步驟。基於授權函件及估值師提供的其他相關資料(包括估值師參與之礦產資源相關項目列表及估值師公司介紹冊)，以及根據吾等與估值師的會談，吾等得悉估值師為上市公司就涉及礦產資源之交易進行估值及出具技術報告擁有豐富經驗。吾等信納估值師的委聘條款及其獨立性，以及彼等進行估值的資格及經驗，估值師亦已確認，彼等於估值時採取之步驟包括：(i)審閱合資格人士報告，以瞭解礦區的狀況及資源估計；(ii)審閱貴公司管理層提供涉及礦區之相關資料；(iii)訪問貴公司管理層，以瞭解礦區的現狀及未來規劃；及(iv)研究一般採礦行業及印度尼西亞共和國經濟及錳礦市場，以進行盡職審查。

為加深對估值的了解，吾等首先就估值方法與估值師討論。一如估值師告知，考慮印尼公司所從事之錳開採業營運的獨特性，由於涉及買賣錳礦之交易有限，因此並無足夠同類型相關可資比較的交易，故未能採用市場法。如上文所述，吾等注意到僅有一間聯交所上市公司為主要從事錳開採業務，有關結果大致上可能與估值師聲明相同。資產法未能反映採礦權未來潛在盈利，無法計算採礦權之公平值，故無採用資產法。估值師採用收入法，以可得經濟收益之現值按可使用年期計量採礦權之公平值。

其後，吾等就估值(按收入法)所採納的基準及假設，與估值師作進一步討論，並研究估值之計算。就此而言，吾等注意到：(i)預測錳價乃基於二零一三年錳月均價格，其乃摘錄自彭博及假設價格並無增長，由於吾等注意到過往錳礦現貨價之變動於過去兩年並無顯示長期穩定趨勢，故吾等認為該基準屬公平合理；(ii)所用預測生產數據乃基於生產計劃；(iii)折現率(參考資本之加權平均成本釐定)乃根據資本資產定價模式計算，反映(其中包括)：(a)無風險利率(即於二零一四年一月三十一日之十年印尼政府債券孳息率)；(b)市場預期回報率(基於印尼十年平均市場預期回報)；(c) β 系數(基

於若干可資比較公司於二零一四年一月三十一日之中位經調整 β 系數，資料摘錄自彭博)；(d)其他風險溢價，反映印尼公司之業務風險；(e)債務成本(基於在二零一四年一月三十一日一組銀行的平均印尼盾貸款利率)；及(f)負債權益比率(基於該等可資比較公司於二零一四年一月三十一日之中位負債權益比率)。吾等已研究證實估值基準及假設之補充文件，如彭博相關摘錄資料及貸款利率數據，並諮詢估值師有關採納該等假設的理由。誠如估值師確認，其採用之假設乃基於目前所得之資料，而吾等同意估值師之意見，該等假設對估值而言屬尋常。

整體而言，吾等知悉估值師信納：(i)基準及假設之理由；及(ii)為估值所採用之估計及計算屬合適及準確。在吾等與估值師討論之過程中，吾等並無發現任何重大因素，致使吾等質疑估值師並無作出公平合理專業判斷。

此外，吾等從有關公佈獲悉 貴公司核數師已審查估值所根據之貼現未來估計現金流之計算準確度，並表示有關貼現未來估計現金流就計算而言，已根據董事之基準及假設恰當編製。此外，有關公佈亦載有董事會函件，確認估值報告之折現現金流量預測乃經適當及審慎查詢後作出。

經考慮代價較估值之30%折讓後，吾等認為代價對獨立股東而言誠屬公平合理。

代價退款

根據買賣協議，倘其先決條件未能於最後完成日期或之前達成(或豁免，視乎情況而定)，或買方已送達通知予賣方，表示不信納根據買賣協議進行之盡職審查結果，或買方根據買賣協議已行使其撤回權，則將不會根據買賣協議條款完成交易，而賣方將退回按金(不計利息)予買方。退回日期須為買方發出書面要求後七個營業日內，退回方式由買方協定。

嘉林資本函件

吾等認為上述代價退款安排將保障 貴公司利益，故對 貴公司有利。

經考慮上述買賣協議條款後，吾等認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言誠屬公平合理。

3. 收購事項之潛在財務影響

完成交易後，貴集團所持有印尼公司權益將由65%升至95%，而印尼公司非控股權益將由35%降至5%。一如董事告知，印尼公司的財務報表將繼續綜合併入 貴集團綜合財務報表，其中Daniel Cherlin先生持有5%之非控股權益。

董事確認，收購事項將導致 貴集團資產總額減少271,200,000港元。再者，貴公司應佔印尼公司損益由65%增至95%。

由於 貴公司將透過 貴集團內部資源以現金支付代價，因此 貴集團的營運資金將會因收購事項而減少。根據業績公佈，貴集團於二零一四年三月三十一日的現金及現金等值約為321,800,000港元。誠如 貴公司日期為二零一四年三月二十八日之公佈所述，於 貴集團終止建議收購位於白金灣府邸之住宅單位後，貴集團已要求賣方退還代價總額人民幣194,127,315元。因此，董事預計 貴集團於緊隨完成交易後將擁有充足營運資金。

謹請注意，上述分析僅供說明，無意代表 貴集團於完成交易後的財務狀況。

推薦建議

考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)即使收購事項並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，惟收購事項符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上，投票贊成將於會上提呈的有關決議案，以批准買賣協議及據此擬進行的交易，吾等亦就此推薦獨立股東投票贊成有關決議案。

此 致

潤中國國際控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事
忻若琪
謹啟

二零一四年七月七日

潤中國際控股有限公司

採礦權之估值

羅馬國際評估有限公司

編製

日期：二零一四年七月七日



香港灣仔港灣道26號
華潤大廈38樓3806室
電話：(852) 2529 6878 傳真：(852) 2529 6806
電子郵件：info@romagroup.com
<http://www.romagroup.com>

檔案參考編號：KY/NR1515/SEP13

敬啟者：

主題：由PT Satwa Lestari Permai擁有之錳礦採礦權之公平值

吾等遵照潤中國際控股有限公司(前稱國中控股有限公司)(下稱「貴公司」)之指示，對PT Satwa Lestari Permai(下稱「商業實體」)持有之採礦權(下稱「採礦權」)於二零一四年一月三十一日(下稱「估值日」)之公平值進行估值，其有關位於印尼帝汶島古邦市之錳礦(下稱「礦區」)。

本報告列明估值目的、工作範圍、經濟及行業概覽、商業實體之概覽、礦區及無形資產、估值基準、調查及分析、估值方法、主要假設、已審閱資料、限制條件、備註，並呈列吾等對估值之意見。

1. 估值目的

本報告僅為供 貴公司董事及管理層使用而編製。此外，羅馬國際評估有限公司(下稱「羅馬國際評估」)得悉，本報告僅可供 貴公司作公開記錄。估值報告並非根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第18章編製之礦物資產估值報告。

除 貴公司外，羅馬國際評估不會就本報告內容或就此產生之任何責任向任何人士承擔責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，則彼等須自行承擔所有風險。

2. 工作範圍

吾等之估值結論乃基於本報告所述假設以及根據 貴公司管理層、商業實體管理層及／或其代表(以下統稱「管理層」)所提供資料而作出。

編製本報告時，吾等曾與管理層討論錳開採之發展及前景，以及採礦權及礦區之發展、營運及其他相關資料。作為分析其中一環，吾等曾審閱吾等獲管理層提供有關採礦權及礦區之財務資料及其他相關數據，並認為該等資料及數據屬可行及合理。

吾等並無理由相信有任何重大事實遭隱瞞。然而，吾等不能保證吾等之調查已反映進行審核或更深入查核後可能披露之一切事宜。

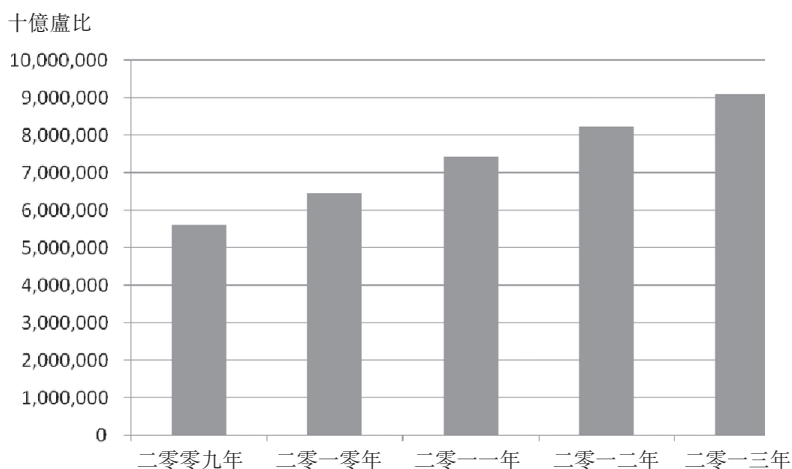
3. 經濟概覽

3.1 印尼經濟概覽

作為二十國財政部長及央行總裁集團(「20國集團」)主要經濟實體成員之一，印尼為世界新興市場經濟實體之一。自二十世紀八十年代後期起，印尼便一直經歷重大監管變動以激發經濟增長，資金主要來自國外及國內投資。

受政治環境穩定及民主政治體系支持，印尼經濟在過去十年穩步增長。根據印尼國家統計局(Badan Pusat Statistik)的數字，於過去五年，印尼名義國內生產總值(「國內生產總值」)持續增長。二零一二年之名義國內生產總值約為9,084萬億印尼盾，較上一年度增加10.4%。圖一列示印尼於二零零九年至二零一三年之名義國內生產總值。

圖一 一 二零零九年至二零一三年印尼名義國內生產總值



資料來源：印尼國家統計局(Badan Pusat Statistik)

4. 行業概覽

4.1 全球錳業

4.1.1 概覽

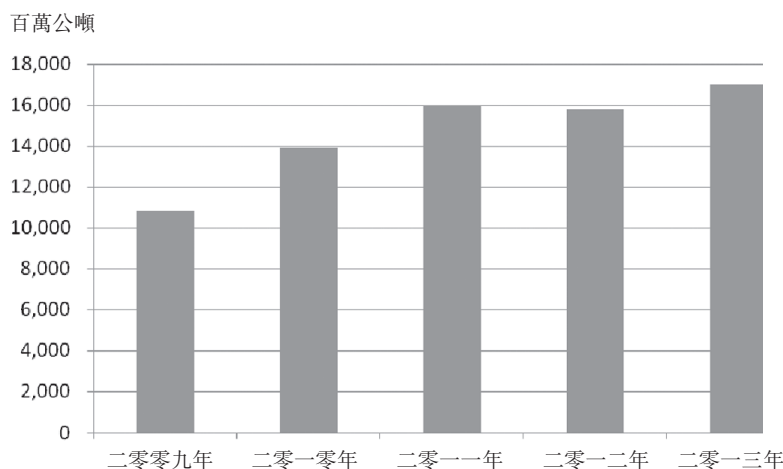
錳主要用於生產鋼鐵，或作為鋁合金之促成金屬。現時並無接近錳之代替品。根據Sverre E. Olsen博士發表的《錳鐵合金的生產》，每噸鋼之平均單位錳消耗量約為每噸7.5公斤，此數量亦視乎產品種類及不同國家之技術發展而定。

經濟持續蓬勃帶動亞洲兩大全球人口最多之國家中國及印度各行各業快速增長，鋼需求因而一直上升，鋼產量亦隨之增加。因此，錳作為生產鋼所需原料，故需求將同時增加。

4.1.2 全球錳產量

據美國地質調查局(「美國地質調查局」)估計，於二零一三年，全球錳合金產量超過16百萬公噸，高於二零一二年的產量。圖二列示二零零九年至二零一三年之全球錳合金產量。

圖二 一 二零零九年至二零一三年全球錳合金產量

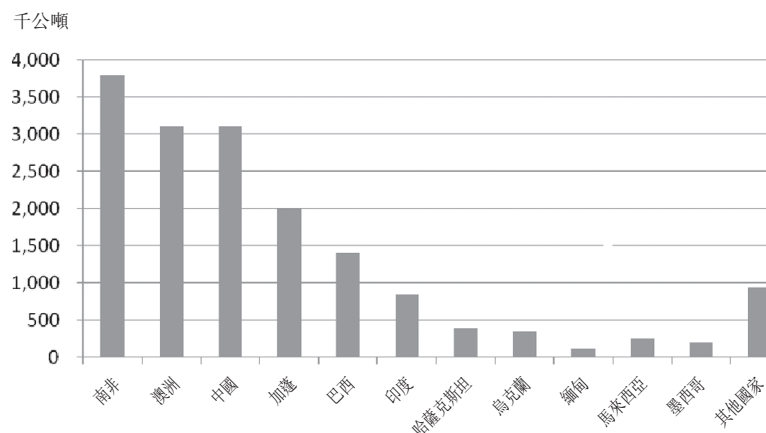


資料來源：美國地質調查局《礦產商品概要》(Mineral Commodity Summaries)

附註：二零一三年之數據為估計

南非為最大錳單位生產國，其次為澳洲及中國，三者之總產量為佔二零一三年全球產量之主要部分，達58.8%。圖三列示二零一三年按國家劃分之全球估計錳礦石產量。

圖三 — 二零一三年按國家劃分之全球估計錳礦石產量



資料來源：美國地質調查局《礦產商品概要》(Mineral Commodity Summaries)

4.1.3 全球錳耗用量

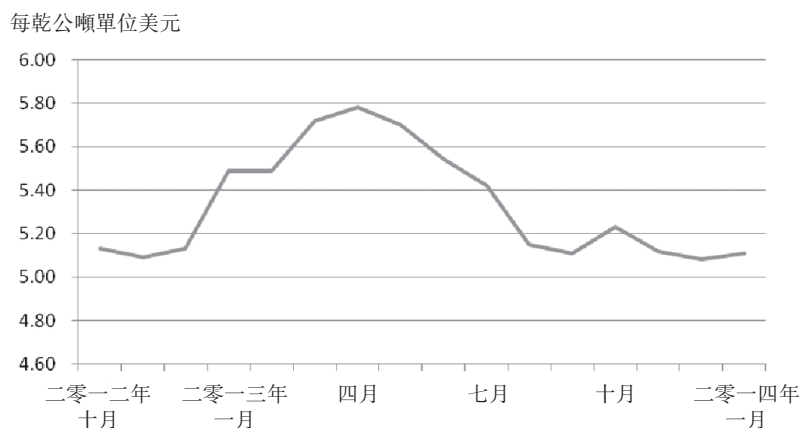
全球錳產量大部分與鋼材生產有關。因此，其耗用量主要源自鋼需求，直接受製鋼業影響。

根據世界鋼鐵協會發佈之每月數據，於二零零九年至二零一三年期間，全球粗鋼產量上升約20.8%。升幅原因之一為中國鋼產能持續擴張。數據顯示，二零一三年之鋼產量為16.4億公噸，其中7.75億公噸由中國生產。因此，中國獨佔全球鋼產量約47%。

4.2 印尼錳行業

當地鋼鐵行業對錳礦石之需要視乎當地基建及經濟發展。Metal Bulletin為全球鋼鐵、非鐵金屬及廢金屬市場之國際資料發佈及提供專家，其資料顯示於二零一四年一月，44%金屬含量之錳礦石價格為每乾公噸單位5.11美元(公噸單位定義為一公噸礦石含有1%獲計量之金屬)。圖四列示二零一二年十月至二零一四年一月之44%錳礦石之現貨價格。

圖四 — 二零一二年十月至二零一四年一月之44%金屬含量之錳礦石現貨價格



資料來源：Metal Bulletin，摘錄自彭博

4.3 監管礦物資源開採及出口之印尼法規

根據印尼能源和礦產資源部於二零零九年九月三十日頒佈之採礦服務業務之二零零九年第28號法規(「PerMen 28/2009」)，採礦業務牌照持有人不得外判業務予採礦服務公司，而必須承擔煤礦及礦物之開採、洗選及精煉過程。因此，礦務公司於有責任進行礦物開採時，須自行採購開採設備，並提供有關人力資源及專業知識，以進行該等活動。

PerMen 28/2009旨在確保當地企業獲委聘，並限制委聘聯屬公司。倘委聘其他或國外承包商，則法律規定該等承包商須將自礦務公司獲承包之部分工程分包至適宜之合資格本地承包商。此新法規可能振興本地經濟。

根據印尼政府法規二零一四年第1號(「GR1/2014」)及能源及礦產資源法規二零一四年第1號(「ESDM 1/2014」)(於二零一四年一月十一日頒佈)，礦物原料不得出口。在三年寬限期內，有五種金屬經洗選後可予出口，錳為其中之一；寬

期限後，礦物原料須予精製，方可出口。政府官員指，有關法例實施後，印尼將開發更多冶煉設施及產能，帶動印尼經濟。

於商業實體獲准出口錳至海外前，為符合印尼政府之相關行政要求，商業實體現正向印尼共和國能源及礦產資源部申請清潔及明確認證(Certificate of Clean and Clear) (「清潔及明確認證」)。據管理層所告知，當商業實體取得清潔及明確認證，則可向印尼共和國貿易部申請出口證以出口錳。於本公司日期為二零一四年七月二日之通函之最後實際可行日期，清潔及明確認證尚未取得。清潔及明確認證預期將於二零一四年七月中發出。

5. 商業實體及礦區

5.1 商業實體

商業實體為礦務公司，專營錳勘探及開採業務。其就錳礦石勘探、開採、精煉及洗選向印尼政府獲取牌照。

採礦特許區鄰近哈薩克斯坦努沙登加拉省古邦市(帝汶島西部)，位於古邦市 South Amfoang 及 Takari 分區內。

商業實體的旗艦資產位於 South Amfoang 及 Takari，距離古邦市東部130公里，自成為荷蘭殖民地以來，古邦市最廣為人知的是其蘊含豐富的高品位錳礦石。

5.2 印尼帝汶島古邦市

古邦市為西帝汶島東努沙登加拉省的省府，為省內最大的城鎮，是政務、商業、貿易及教育中心。該城市位於西帝汶島，人口約有450,000人。來往古邦市與離島的交通及管理道路繁多。

帝汶島位於北帝汶海東南亞海域的南端，劃分為東帝汶及西帝汶兩個獨立國家，屬於東努沙登加拉省印己省份內。帝汶島面積約有30,777平方公里。

5.3 礦區

採礦項目位於 Amfoang Block 的 Fatumetan 及 Tanini 村落。商業實體計劃開採錳，再由開採地點運送至約5公里以外 Takari Kampong 的廠房。進入古邦市港口會途經 Takari 約30公里之地區道路，再行駛約100公里之城鄉公路，全程需時約2.5小

時。進入礦區位置可使用地面交通工具行駛主要公路(古邦 — Attambua)約100公里，到Takari分區後，再走30公里地區道路(Takari至區塊位置)即可到達。

5.4 資源估計

根據Nurdi Irianto先生(以下稱為「技術顧問」)基於二零零四年澳大利亞聯合儲量委員會規則於二零一一年十二月就礦區編製之合資格人士報告(以下稱為「合資格人士報告」)，礦區的資源估計概述如下：

探明資源(來自半徑50米影響)

	以半徑計算 之總體積	錳岩粒/ 礦石百分比	比重	探明資源 (噸)
紅土(11層)	2,843,702	30%	4.11	3,506,284
泥土	591,374	10%	4.11	243,054

控制資源(來自半徑100米影響)

	以半徑計算 之總體積	錳岩粒/ 礦石百分比	比重	控制資源 (噸)
紅土(11層)	3,855,212	30%	4.11	4,753,476
泥土	714,214	10%	4.11	293,542

推斷資源

	以半徑計算 之總體積	錳岩粒/ 礦石百分比	比重	推斷資源 (噸)
紅土(11層)	7,911,245	30%	4.11	9,754,566
泥土	698,516	10%	4.11	287,074

資料來源：合資格人士報告

誠如管理層及技術顧問所告知，吾等注意到以下紅土及泥土之定義：

- 紅土：以錳為主要礦石，紅土層內的礦藏為錳岩粒/層，在礦區中大多以錳岩粒形式存在，由數厘米至近35厘米不等，呈飛碟形，顏色藍紅帶

黑，該假設的礦藏於紅土自遠古於深海海水(煙霧)火山中沉積時分離出來的化學懸浮錳岩粒，有時在礦塊四周以岩層形式出現，約10厘米大小，藏於泥土下；及

- 泥土：錳岩粒或礦塊，泥土表面內藏的崩積物(山丘碎片)。

根據吾等向管理層了解得知，吾等注意到以下合資格人士報告的主要資料：

- 合資格人士報告並非根據任何權威性可行性研究或前期可行性研究編寫。然而，商業實體已就礦區勘探、生產及經營籌備初步研究；
- 技術顧問為合資格地質學家及加拿大採礦、冶金及石油協會會員。彼取得Bandung Institute of Technology Indonesia之地質工程學學士學位，及彼作為地質學家於勘探、探礦估值、項目發展、露天採礦及資源估計方面擁有逾十年經驗；及
- 合資格人士報告已遵照《澳大利亞礦產勘探結果、礦產資源量及可採儲量的報告規則》(2004年版)(「JORC規則」)所載之指引編制，以作獨立專家報告。

技術顧問告知本公司，由於自合資格人士報告日期(二零一一年十二月)以來，概無完成額外技術工作，故並無就下列各方面修訂有關項目數據：

- 地球物理調查，使用礦物之電阻系數提供有關岩層及礦物特質的額外資料；
- 槽探及泥土採樣，決定涉及礦化的物料／礦物的風化及腐蝕程度；
- 額外鑽探，決定岩石結構、蝕變礦物、走向長度、結構特質、傾斜，以協助以3D形式評估礦區的立體情況；
- 資源估計，包括網絲彎曲度、礦產化膜、複合長度、空間分析及雙差法，以及塊體建模及JORC分類類別；
- 冶金測試，決定洗選方法及礦石之礦物組成；
- 對社區及環境造成之影響，包括水道、基建影響、動植物、噪音及灰塵及民居；及
- 該項目之許可情況及經濟可行性。

技術顧問認為，根據現時之JORC規則(二零一二年版)(於二零一三年十二月一日生效)，二零一一年合資格人士報告屬適合及適當，因為有關項目在任何方面之地位均無改變。

Nurdi Irianto先生為一位合資格地質學家，在多種天然資源(包括錳、錫、鉛、銅及金、煤及石油)於印尼之探礦、估值、勘探、估計及開採/生產方面擁有逾十年經驗。我們已檢討合資格人士報告之作者(即技術顧問)之獨立性及相關經驗、申報準則及所採用之資源估計模型。誠如合資格人士報告中所載，技術顧問為獨立人士，現在或預期將來不會於本公司及該項目中擁有權益。此外，彼擔任勘探地質學家、在項目發展及資源估計方面擁有逾十年經驗。吾等並無理由懷疑合資格人士報告資料之真確性及準確性，並認為可合理信賴該等資料。

6. 無形資產

根據香港會計準則第38號「無形資產」，**無形資產**定義為「並無實物形態之可識別非貨幣資產」。

6.1 採礦權

就商業實體持有之採礦權，採礦許可證之重要詳情如下：

許可證名稱	: Production Operation IUP
許可證持有人名稱	: PT Satwa Lestari Permai
出具人名稱	: Bupati of Kupang
地點	: Fatumetan and Tanini Villages, Amfoang Selatan and Takari Districts, Kupang Regency, Nusa Tenggara Timur Province
有效期	: 二零一一年十一月十八日至二零三一年十一月十八日
礦區的礦物類型	: 錳
採礦區域面積	: 2,000公頃

7. 估值基準

吾等以公平值基準進行估值。根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」，**公平值**定義為「市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。」

8. 調查及分析

吾等之調查包括與管理層成員討論錳開採行業在印尼之發展及前景，以及商業實體及採礦權之發展、營運及其他相關資料。此外，吾等已作出有關查詢，自對外公開渠道獲得吾等認為就估值而言屬必須有關錳開採行業之其他資料及統計數字。

作為吾等之分析其中一環，吾等曾審閱管理層向吾等提供有關商業實體及採礦權之財務資料及其他相關數據，認為該等資料及數據屬可行及合理。吾等亦已收集其他財務及業務資料之來源。吾等並無進行對礦區場址進行任何實地考察，因為吾等依據技術顧問(已進行實地考察)提供的資料及建議的參量。

對採礦權進行估值時，需要考慮所有可能或不可能影響業務營運及其賺取未來投資回報能力之相關因素。吾等於進行估值時所考慮因素包括但不一定限於下列各項：

- 商業實體及採礦權之性質及前景；
- 商業實體之財政狀況；
- 整體經濟前景以及影響業務、行業及市場之特定經濟環境及市場元素；
- 相關牌照及協議；及
- 從事類似無形資產之投資回報及市場交易。

9. 估值方法

一般而言，有三種公認方法獲取採礦權之公平值，即市場法、收入法及資產法。此等方法各自適用於一種或多種情況，而在部分情況下或會同時採用兩種或多種方法。是否採納某一種方法乃取決於對性質類似之無形資產進行估值所最常採納之做法而定。

9.1 市場法

市場法透過比較於公平交易中轉手之其他類似性質無形資產之價格，對無形資產進行估值。此方法之相關理論為買方不會支付超出其對其他具同等吸引

力之選擇而支付之金額。透過採納此方法，估值師首先掌握近期售出之其他同類無形資產之價格，作為估值指標。

分析估值指標時採用之適當交易須按為公平基準出售，當中假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別目的或被迫進行買賣。

9.2 收入法

收入法集中於無形資產賺取收入之能力而帶來之經濟利益。此方法之相關理論為無形資產之價值可按無形資產於可使用年期將收取經濟利益之現值計量。按照此估值原則，收入法估計日後經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。

另一方法乃按適當資本化比率將下個期間將收取之經濟利益資本化以得出現值。此現值須假設該無形資產能繼續維持穩定經濟利益及增長率。

9.3 資產法

資產法將開發該資產至目前狀況或取替該資產的成本彙總計算，從而為無形資產估值。

9.4 採礦權估值

於為採礦權估值之過程中，吾等已計及商業實體業務及其參與之行業之特性。在評估礦區之性質及前景時，吾等已閱覽合資格人士報告以瞭解礦區狀態、情況及資源估計、檢閱 貴公司管理層提供有關礦區之資料、訪問 貴公司管理層以瞭解礦區之現狀及未來計劃，並研究一般礦業及印尼經濟及錳市場，以進行盡職審查。

吾等並無理由懷疑管理層提供之礦區計劃及產能預測屬不合理。由於並無可行性報告，吾等僅可與管理層商討及面談後依據彼等之聲明。吾等假定所提供資料為準確。預測包括礦務一般所需之營運成本及資本開支，吾等認為可合理依賴該等資料。

市場法不獲採納，因為單一以無形資產進行之同類及相關之可資比較交易數目並不足夠。由於資產法未能把握採礦權未來的潛在盈利能力，因而無法反映採礦權之公平值，故資產法亦不獲採納。因此，吾等考慮採用收入法，從而得出採礦權之公平值。

根據收入法，吾等已特別採納額外盈利法，按現值取得採礦權之公平值。該方法著眼於用作估計回報率指標之有形資產及其他無形資產之現值。此方法用於計算促使投資者投資於有形及其他無形資產所需之溢利。超過促使投資之所需溢利之任何回報將被視為採礦權應佔之額外回報。為採用此方法，吾等須首先取得採礦權之加權平均資本成本（「加權平均資本成本」）另加溢利作為基本折現率。

9.4.1 採礦權之折現率

9.4.1.1 可資比較公司

吾等採納數間於業務範圍及營運方面皆與商業實體相近之上市公司作為可資比較公司。挑選可資比較公司（下稱「可資比較公司」）時主要參考下列遴選標準：

- 該等公司主要從事錳礦石開採業務，與商業實體之業務範圍相近；
- 該等公司之經營分部位於亞洲；及
- 該等公司之財務資料可供公眾閱覽。

有關採納可資比較公司之詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	上市地點	業務概述
中信大錳控股有限公司	1091.HK	香港	中信大錳控股有限公司從事錳開採及加工。該公司於中國及加彭營運。
Manganese Mineral JSC	MMC.VN	越南	Manganese Mineral JSC從事錳開採。該公司亦營銷鋼加工行業所用之白雲石、鐵及其他產品，以及維修道路交通工具。
MOIL Limited	MOIL.IN	印度	MOIL Limited提供採礦業務及服務。該公司經營礦區，位於馬哈拉施特拉邦的那格浦爾及班達拉縣，以及中央邦的巴拉加特縣。
SMR Utama Tbk PT	SMRU.IJ	印尼	SMR Utama Tbk PT為一間從事採礦及天然資源之公司，目前於印尼經營一個錳礦場。

資料來源：彭博

可資比較公司乃按最大努力基準經詳盡搜尋後選出，其中已考慮到該等公司於錳礦開採行業之主要業務活動是否與商業實體相似。吾等認為可憑藉四間經選定可資比較公司得出結論，其亦反映上文列示之篩選準則。

9.4.1.2 折現率計算

吾等採用商業實體的加權平均資本成本（「加權平均資本成本」）作為基本折現率，加上額外風險溢價，以達致採礦權的折現率，計算加權平均資本成本使用的公式如下：

$$\text{加權平均資本成本} = W_e \times R_e + W_d \times R_d \times (1 - T_c)$$

其中

R_e = 股權成本；

R_d = 債務成本；

W_e = 股權價值與企業價值之比重；

W_d = 債務價值與企業價值之比重；及

T_c = 企業稅率。

股權成本乃採用資本資產定價模型(「資本資產定價模型」)釐定，並使用下列公式計算：

$$R_e = R_f + \beta \times \text{市場風險溢價} + \text{其他風險溢價}$$

其中

R_e = 股權成本；

R_f = 無風險率；及

β = 貝他系數。

下表列載於估值日採用之折現率主要參數概要：

主要參數	二零一四年 一月三十一日
(a) 無風險率	9.03%
(b) 市場預期回報	15.40%
(c) 貝他系數	0.75
(d) 其他風險溢價	3.00%
(e) 股權成本	16.80%
(f) 債務成本	11.79%
(g) 股權價值與企業價值之比重	81.69%
(h) 債務價值與企業價值之比重	18.31%
(i) 企業稅率	25.00%
加權平均資本成本	15.35%

附註：

- (a) 所採用無風險率為十年印尼政府債券於估值日之收益率(資料摘錄自彭博)。
- (b) 所採用市場預期回報為印尼十年平均市場預期回報(資料摘錄自彭博)。
- (c) 所採用貝他系數為可資比較公司於估值日之經中位數調整貝他系數(資料摘錄自彭博)。各可資比較公司之貝他系數乃按復歸法計算可資比較公司之回報與其各自上市所屬國家之總體證券市場回報。因此，貝他系數反映錳礦業之市場風險(不論可資比較公司之上國家及/或業務)。概無對貝他系數作出調整，計算加權平均資本成本時已考慮印尼的國家風險，採用無風險率及印尼的市場預測回報。

- (d) 其他風險溢價乃基於估值師之專業判斷釐定，以反映商業實體之業務風險。吾等於釐定其他風險溢價時已考慮下列因素：
- 自然災害(如地震及水浸)可能影響礦區營運；
 - 開採計劃可能延後，因此或會超支，以及未能達成預期經濟結果；及
 - 印尼政府可能加以干預，如頒佈錳相關業務及採礦權之法規，此舉可能導致未能預計的營運困難。
- (e) 權益成本按資本資產定價模式釐定。
- (f) 所採用債務成本為摘錄自彭博於估值日期一組銀行的平均印尼盾貸款利率。
- (g) 所採納股權價值對企業價值之比重乃摘錄自彭博有關可資比較公司於估值日之債權比率中位數。誠如管理層告知，商業實體尚未展開錳礦的商業勘探及開採。因此吾等並無採納商業實體於估值日計算加權平均資本成本的現有債權比率。行業中位數獲採納為商業實體之代表或標準。
- (h) 所採用債務價值對企業價值之比重乃摘錄自彭博有關可資比較公司於估值日之債權比率中位數。
- (i) 所採用企業稅率為印尼企業稅率。

經計及上述各項，吾等達致之加權平均資本成本為15.35%。商業實體之加權平均資本成本為所需回報率下限，商業實體須賺取該加權平均資本成本，方能滿足多個資本提供者(包括股東及債權持有人)。外界一般認為，無形資產之風險較其業務實體大，並應考慮加權平均資本成本之額外溢價。

就採礦權之額外溢價而言，其中一個獲考慮到之因素，為無形資產(包括採礦權)交易通常比股份交易困難及疏落(溢價0.5%)。因此，採礦權缺乏流通性之風險較大。此外，開採牌照未必可於礦區使用年期完結前維持有效，令採礦權面臨不確定因素(再加0.5%溢價)。由於僅有採礦權(而非整個商業實體)受制於該等因素，吾等認為，應對加權平均資本成本就採礦權採納1.00%之額外溢價。因此，於估值日，吾等就採礦權達致折現率16.35%。

10. 主要假設

吾等已於估值時採納若干特定假設，當中之重要假設列載如下：

- 採礦權估值所預計之資源為根據技術顧問編製之合資格人士報告(日期為二零一一年十二月)計算。據管理層所指，有關報告為現有最新資料。吾等從管理層得知自二零一一年十二月已無生產，因此吾等假設於估值日礦區的估計資源與合資格人士報告所載相同；
- 估值僅根據探明及控制資源而進行。吾等並無考慮推斷資源，因為以噸數、密度、形狀、物理特性、品位及礦物含量而言，其可信程度較低；
- 採礦權之預計收益按管理層提供之預計可供銷售錳精礦全年生產量計算。有關收益預計自二零一九年至礦場可用年期結束(即二零三三年，屆時估值所載之探明及控制資源均已全部開採)維持不變；
- 據管理層所告知，根據其計劃及當地管理層之瞭解，可供出售錳精礦之品位為35%。據管理層所述，品位或會高於35%，惟估值以較保守之基準採納35%品位；
- 預測礦產稅及費用、採礦及加工成本，以及其他行政開支乃管理層提供之最佳估計，現列載如下：

年度	二零一九年					
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	及之後
	美元	美元	美元	美元	美元	美元
礦產稅及費用	0	732,920	2,852,449	10,458,978	13,945,304	14,460,330
採礦及加工成本	0	4,321,981	18,796,818	57,524,659	76,149,434	78,525,005
行政開支	0	1,547,400	1,666,800	1,666,800	1,666,800	1,666,800

- 已採用25%之所得稅率(即印尼之企業稅率)估計所得稅開支；

- 誠如管理層告知，二零一五年至二零一九年，將就樓宇及基建、廠房及機器、辦公室傢俱及設備、汽車及其他產生總資本開支約44,000,000美元。詳情及明細列載如下：

注資年份	金額(美元)	詳情
二零一五年	750,000	建築及基建
	100,000	礦堆及基建
	60,000	裝修
	120,000	實驗室設備
	5,530,000	廠房及機器
	30,000	辦公室傢俱
	40,000	辦公室設備
	593,000	汽車
	2,062,904	液壓挖掘機、自卸車、傾倒車及壓縮器
	1,673,750	履帶式推土機、推土機、移動燈塔及水泵
	517,500	壓路機
	195,000	雙排貨車
二零一六年	4,500,000	廠房及機器
	2,007,029	液壓挖掘機、自卸車、傾倒車及壓縮器
	1,816,250	履帶式推土機、推土機、移動燈塔及水泵
	258,750	壓路機
二零一七年	4,547,279	液壓挖掘機、自卸車、傾倒車及壓縮器
	3,323,750	履帶式推土機、推土機、移動燈塔及水泵
	517,500	壓路機
	195,000	雙排貨車
二零一八年	3,658,654	液壓挖掘機、自卸車、傾倒車及壓縮器
	3,485,000	履帶式推土機、推土機、移動燈塔及水泵
	258,750	壓路機
二零一九年	4,272,279	液壓挖掘機、自卸車、傾倒車及壓縮器
	3,323,750	履帶式推土機、推土機、移動燈塔及水泵
	258,750	壓路機

- 假設礦區的日後經營及發展符合財務預測，而有可靠及充足的運輸網絡及產能，能容納採礦產品；
- 假設管理層所提供的財務預測能充份反映未來市場狀況及經濟基礎，且將予落實；
- 假設就於礦區經營或擬經營地區進行業務所須之所有相關法律批文及商業登記證或許可將能成功取得，或於有關法律批文及商業登記證或許可屆滿時能以最低成本重續；
- 假設礦區經營所在之行業有充足技術人員，而礦區能夠挽留有實力管理層、主要人員及技術人員，以支援礦區的持續經營及發展；

- 假設礦區經營或擬經營地區之當前稅務法例並無重大變動，而應繳稅率將維持不變，且礦區將遵守所有適用法律及法規；
- 假設礦區經營或擬經營地區之政治、法律、經濟或金融狀況並無重大變動，而該等變動會影響採礦權應佔的溢利；及
- 假設礦區經營地區之利率及匯率與目前的利率及匯率不會有重大差異。

11. 已審閱資料

吾等的意見須考慮可影響採礦權公平值之相關因素及資料。所考慮因素及資料包括但不一定限於以下各項：

- 合資格人士報告；
- 礦區採礦牌照副本；
- 商業實體之財務報表；
- 採礦權之財務預測；
- 印尼及全球錳礦行業之市場趨勢；
- 有關採礦權及商業實體之註冊及法律文件；
- 有關採礦權及商業實體之概括描述；及
- 印尼之經濟前景。

吾等亦自不同來源蒐集資料，以核實所獲提供資料是否合理公平，吾等亦相信該等資料屬合理可靠。吾等假設所獲提供資料為準確，而於達致意見時亦在很大程度上倚賴有關資料。

12. 限制條件

本估值反映估值日存在之事實及狀況。吾等並無考慮其後發生之事件，亦毋須就有關事件及狀況更新吾等之報告。

據吾等所深知，本報告所載一切數據均屬合理，且準確釐訂。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均蒐集自可靠來源，然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時在頗大程度上倚賴管理層向吾等提供之資料及合資格人士報告。吾等並無權利核實吾等所獲提供一切資料之準確性。然而，吾等並無理由懷疑吾等獲提供一切資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料中有任何重大事實遭遺漏。吾等不會就並無獲提供予吾等之任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等並無調查採礦權之所有權或任何法律責任，並不會就所評估採礦權之所有權承擔責任。

吾等對公平值作出之結論乃自公認估值程序及慣例作出，而該等程序及慣例很大程度上均倚賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，且當中絕大部分不明朗因素均難以量化或確定。本報告之擁有權將不會轉移至 貴公司，直至所有專業費用均已悉數支付。

13. 備註

除另有註明者外，本估值報告所載一切貨幣金額均以美元為單位。

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、商業實體及其控股公司、附屬公司及聯營公司或本報告所申報估值中概無擁有現時或預期權益。

14. 對價值之意見

根據上述調查及分析，並按照所採用估值方法，吾等認為，採礦權於估值日之公平值已合理定為**138,000,000美元**(壹億叁仟捌佰萬美元正)。

此 致

潤中國國際控股有限公司
香港
干諾道中3號
中國建設銀行大廈
15樓

代表
羅馬國際評估有限公司

董事
陸紀仁
CVA, CIM, AusIMM
謹啟

二零一四年七月七日

附註：陸先生為國際顧問、評價師及分析師協會會員(IACVA)會員，及加拿大採礦、冶金和石油協會(CIM)會員。彼亦為澳大利亞採礦和冶金協會(AusIMM)會員。彼於無形資產估值及顧問方面有逾十年經驗。

協辦編製：Angela Kwan及Winnie Lam

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，且並無誤導或欺詐成份，而本通函並無遺漏其他事宜，致令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中持有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或短倉(包括根據證券及期貨條例該等條文任何有關董事或主要行政人員被當作或視作持有之權益或短倉)，或須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所述之登記冊內之權益或短倉，或須根據上市公司董事進行證券買賣的標準守則知會本公司及聯交所之權益或短倉如下：

姓名	所持權益 或短倉之 公司名稱	權益性質	股份數目	股權概約 百分比
姜照柏先生 (「姜先生」)	本公司	受控法團權益 (附註)	1,742,300,000 股(長)	28.66%
沈安剛	本公司	實益擁有人	187,865,000 股(長)	3.09%
林長盛	本公司	實益擁有人	7,700,000 股(長)	0.13%

(長) 指於股份所持之好倉

附註：其中709,000,000股股份由鵬欣控股有限公司持有，而1,033,300,000股股份則由Rich Monitor Limited持有，兩間公司均由姜先生全資實益擁有。姜先生為Rich Monitor Limited及鵬欣控股有限公司之唯一董事。

除上文所披露外，概無本公司董事或主要行政人員，於最後實際可行日期於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，持有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或短倉(包括根據證券及期貨條例該等條文任何有關董事或主要行政人

員被當作或視作持有之權益或短倉)，或須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所述之登記冊內之權益或短倉，或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或短倉。

(b) 主要股東及持有5%或以上股權之人士

於最後實際可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，下列人士於股份及相關股份中擁有權益或短倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定須向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司(包括自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新經審核綜合賬目編製日期)起，因已協定或提呈之收購事項而將成為本公司之附屬公司之任何公司)股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或擁有有關該等股本之任何購股權：

名稱	所持權益 或短倉之 公司名稱	權益性質	股份數目/ 註冊股本 金額股權	概約 百分比
Rich Monitor Limited (附註)	本公司	實益擁有人	1,033,300,000 股(長)	17.00%
鵬欣控股有限公司 (附註)	本公司	實益擁有人	709,000,000 股(長)	11.66%
目標公司	P.T. Satwa Lestari Permai	實益擁有人	8,750股	17.50%
Lianbo Limited	P.T. Satwa Lestari Permai	實益擁有人	5,000股	10.00%

(長) 指於股份所持之長倉

附註：Rich Monitor Limited及鵬欣控股有限公司的全部已發行股本由姜先生持有。因此，根據證券及期貨條例，姜先生被視為於1,742,300,000股股份中擁有權益。姜先生為Rich Monitor Limited及鵬欣控股有限公司之唯一董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，概無人士於股份及相關股份中擁有權益或短倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定須向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司

(包括自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新經審核綜合賬目編製日期)起, 因已協定或提呈之收購事項而將成為本公司之附屬公司之任何公司)股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或擁有有關該等股本之任何購股權。

3. 服務合約

於最後實際可行日期, 概無任何董事或候任董事與本公司或本集團任何成員公司(包括自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新經審核綜合賬目編製日期)起, 因已協定或提呈之收購事項而將成為本公司之附屬公司之任何公司)訂立或建議訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團(包括自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新經審核綜合賬目編製日期)起, 因已協定或提呈之收購事項而將成為本公司之附屬公司之任何公司)可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而予以終止之合約)。

4. 董事於競爭業務之權益

據董事所知, 於最後實際可行日期, 董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

5. 重大權益

於最後實際可行日期, 概無董事於自二零一四年三月三十一日(即本公司之最近期刊發經審核綜合賬目編製日期)以來, 本集團任何成員公司(包括自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新經審核綜合賬目編製日期)起, 因已協定或提呈之收購事項而將成為本公司之附屬公司之任何公司)所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司(包括自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新經審核綜合賬目編製日期)起, 因已協定或提呈之收購事項而將成為本公司之附屬公司之任何公司)擬收購或出售或租賃之任何資產中, 擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期, 概無董事於對本集團(包括自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新經審核綜合賬目編製日期)起, 因已達成或提呈之收購事項而成為本公司之附屬公司之任何公司)的業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零一四年三月三十一日(即本公司最新刊發經審核綜合賬目的編製日期)以來，本集團的財務或業務狀況有任何重大不利變動。

7. 專家資格及同意書

以下為提供或作出載於本通函之意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	可從事證券及期貨條例所界定之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
羅馬國際評估有限公司	特許測量師及獨立估值師
國衛會計師事務所有限公司	香港註冊會計師

以上專家各自已就本通函的刊發發出同意書，同意按本通函所示之形式及涵義分別轉載有關意見及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，以上專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法執行)，且概無於本集團任何成員公司自二零一四年三月三十一日(即本公司之最新刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之公司秘書為劉志樂先生，彼為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員。
- (d) 本通函之中英文版倘有歧異，概以英文版為準。

9. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期直至股東特別大會日期(包括該日)期間任何營業日上午九時正至下午六時正內於香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的同意書；
- (c) 買賣協議；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第16頁至第17頁；
- (e) 嘉林資本函件，全文載於本通函第18頁至第31頁；
- (f) 羅馬國際評估有限公司的估值報告，全文載於本通函第32頁至第51頁；
- (g) 本公司截至二零一三年三月三十一日止兩個年度的年報；
- (h) 本公司日期為二零一四年一月二十三日的通函；及
- (i) 本通函。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國國際控股有限公司

(前稱「Interchina Holdings Company Limited 國中控股有限公司」)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

茲通告潤中國國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年八月十五日上午十時三十分假座香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(無論有否修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認國中資源控股有限公司(潤中國國際控股有限公司(「本公司」)之全資附屬公司)作為買方與季雯雯先生作為賣方(「賣方」)就以代價總額318,000,000港元買賣All Yield Investments Limited全部已發行股本及All Yield Investments Limited結欠賣方之到期欠款總額，於二零一四年三月二十一日訂立之買賣協議(「買賣協議」，註有「A」字樣之副本已提呈本大會，並由大會主席簽署以資識別)；及
- (b) 授權本公司董事代表本公司按彼等酌情認為有需要、合適或權宜而採取一切有關事項及簽署、加蓋公司印鑑、執行、完備及交付一切有關文件，以執行與買賣協議及據此擬進行之交易有關之任何事宜及／或使之生效。」

承董事會命
潤中國國際控股有限公司
執行董事兼行政總裁
林長盛

香港，二零一四年七月七日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

香港

干諾道中3號

中國建設銀行大廈15樓

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上投票之股東，均可另委派一位或一位以上受委代表出席，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬本公司之任何股份(「股份」)之聯名登記持有人，彼等中任何一人均可於大會上就有關股份親身或委派代表投票，猶如彼獨自持有該等股份一樣，但如超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有就該等股份而名列本公司股東名冊首位之人士，才有資格就該等股份投票。
3. 按照代表委任表格上之指示填簽妥當之代表委任表格連同簽署人士之任何授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件之副本，最遲須於大會或其任何續會指定召開時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 於本通告日期，執行董事為姜照柏先生、沈安剛先生、林長盛先生及顧雲高先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及陳懿先生。