

**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。

閣下如已將名下之國中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。



**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  
及  
股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



普頓資本有限公司  
PROTON CAPITAL LIMITED

國中控股有限公司之董事會函件載於本通函第5頁至第16頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第17頁至第18頁，當中載有其推薦建議。普頓資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第19頁至第32頁，當中載有其意見及推薦建議。

本公司謹訂於二零一四年二月二十八日(星期五)上午十時正假座香港干諾道中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44頁至第45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28號金鐘匯中心26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。

二零一四年一月二十三日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件 .....	17
普頓資本函件 .....	19
附錄一 — 物業估值報告.....	33
附錄二 — 一般資料.....	39
股東特別大會通告 .....	44

## 釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞彙將具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議，本公司擬向姜先生收購待售股份及待售貸款
「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)
「該停車場」	指	兩層停車場，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1737號地下2層及地下3層，建築面積約18,329.46平方米
「本公司」	指	國中控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「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	573,000,000港元，即買賣協議項下買賣待售股份及待售貸款之總代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司即將於二零一四年二月二十八日(星期五)上午十時正假座香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓舉行之股東特別大會，以酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易
「現有管理協議」	指	外商獨資企業與六洲酒店管理(上海)訂立之管理協議，日期為二零零六年七月十二日

## 釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該酒店」	指	上海五角場快捷假日酒店，一座二十層樓高酒店，建築面積約15,949.09平方米，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1729號1-20層
「六洲酒店管理(上海)」	指	六洲酒店管理(上海)有限公司
「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	除姜先生及其聯繫人(包括姜雷先生)以外之股東
「最後可行日期」	指	二零一四年一月二十日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一四年三月三十一日
「來富」	指	來富國際投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「來富集團」	指	來富及外商獨資企業
「姜先生」	指	姜照柏先生，本公司執行董事兼主席
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國公司」	指	來富根據重組將於中國成立之外商獨資企業

## 釋 義

「該等物業」	指	該酒店及該停車場
「普頓資本」或 「獨立財務顧問」	指	普頓資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(買賣證券)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並就買賣協議之條款及據此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
「重組」	指	完成交易前將進行之來富集團重組，以滿足本公司之要求
「重組集團」	指	來富及中國公司
「買賣協議」	指	本公司與賣方就收購事項訂立之買賣協議，日期為二零一三年十一月二十九日
「待售貸款」	指	完成交易後來富結欠賣方之到期欠款總額
「待售股份」	指	來富股本中10,000股每股面值1.00港元之股份(於最後可行日期6,000股由姜先生持有及4,000股由姜雷先生持有)，即來富於最後可行日期之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「賣方」	指	姜先生及姜雷先生(姜先生的兄弟)
「外商獨資企業」	指	上海滬裕房地產有限公司，一間於中國成立之公司，於最後可行日期由來富全資擁有
「平方米」	指	平方米
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

## 釋 義

「人民幣」 指 人民幣

「%」 指 百分比

就本通函而言，所有以人民幣計值之金額已兌換為港元(僅供參考)，所採用之匯率為人民幣1元兌1.2739港元，並不表示任何人民幣或港元金額於有關日期可按或可能已按上述匯率或任何其他匯率兌換。

倘本通函中提述之中國機構之中文名稱與其英文譯名之間有任何歧異之處，概以中文名稱作準。



**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

朱德宇先生

陸耀華先生

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**

於二零一三年十一月二十九日，本公司與賣方(即姜先生及其兄弟)就收購事項訂立買賣協議。根據買賣協議，本公司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(代表來富全部已發行股本)及待售貸款，作價為代價(即合計573,000,000港元)。

於最後可行日期，本公司執行董事兼主席姜先生，擁有6,000股股份的權益，約佔來富已發行股本的60%；而姜雷先生(姜先生的兄弟)擁有4,000股股份的權益，約佔來富已發行股本的40%。據此，姜先生及姜雷先生均為本公司關連人士，

## 董事會函件

而根據上市規則第14A章，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

二零一三年十一月二十九日(聯交所交易時段後)

#### 訂約方

賣方： (i) 姜先生，本公司執行董事兼主席。於最後可行日期，姜先生擁有1,742,300,000股股份之權益，佔本公司已發行股本約28.66%。

(ii) 姜雷先生，姜先生的兄弟。

根據上市規則，姜先生及姜雷先生均被視為本公司之關連人士。

買方： 本公司

#### 將予收購之資產

(i) 待售股份，即來富的10,000股股份(於最後可行日期，其中6,000股由姜先生持有及4,000股由姜雷先生持有)，代表來富於最後可行日期之全部已發行股本；及

(ii) 待售貸款，即來富於緊接完成交易後到期及結欠賣方之總金額。

於最後可行日期，來富結欠賣方之到期金額約為139,576,000港元。預期於完成交易後，待售貸款將約為360,000,000港元，即來富向外商獨資企業收購該等物業的估計成本總額(根據該等物業於二零一三年十二月三十一日的成本值350,000,000港元)及中國公司估計註冊資本10,000,000港元。

## 董事會函件

### 代價

代價為573,000,000港元，其中待售貸款之代價相等於其面值，而餘額將為待售股份之代價。代價將由本公司按以下方式以現金支付：

- (i) 其中255,000,000港元須於簽署買賣協議後即時支付，作為按金及部分代價付款（「按金」）；及
- (ii) 其中318,000,000港元（「餘額」），須於完成交易後支付。

倘下文所載之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），或本公司已送達通知予賣方，表示不信納盡職審查之結果，或本公司已行使其撤回權，則將不會根據買賣協議之條款完成交易，而賣方將退回按金（連同按5%年利率計算的利息）予本公司。退回日期須為本公司發出書面要求後七個營業日內，退回方式由本公司以書面方式協定。

代價由本公司與賣方經公平磋商後釐定，並已考慮該等物業於二零一三年十月三十一日之估值人民幣454,500,000元（相當於約578,980,000港元），該估值報告載於本通告附錄一。估值報告由中國獨立專業估值師公司戴德梁行有限公司採用直接比較法進行評估，已參考相關市場上可得之可資比較銷售證據；及（倘適用）採用投資法，將該等物業可能產生之租金收入作為基礎。本集團將以內部資源提供資金支付代價。

### 先決條件

完成交易取決於以下條件：

- (a) 本公司單獨及完全信納將對重組集團進行之盡職審查結果；
- (b) 買賣協議所載之保證於完成交易時在各方面仍屬真確且無誤導成份，猶如在完成交易時及由買賣協議日期至完成交易期間任何時候重申；
- (c) 完成重組，而賣方已向本公司提供其信納之憑證，以及由本公司及其任何高級職員、僱員、代理人、專業顧問或本公司授權之其他人士對重組集團之業務、事務、營運及財務狀況作出本公司以其酌情認為就完成重組而言屬必須、適宜或適當之該等查詢、調查及審閱；

## 董事會函件

- (d) 本公司已收到由一家合資格在中國執業之律師行出具之法律意見，其形式及內容獲本公司信納，內容涵蓋據買賣協議擬進行之交易等事項，包括但不限於中國公司有效成立、該等物業之合法擁有權及該等物業之擁有權由外商獨資企業轉移至來富之有效性，下文(g)段所載之管理協議；
- (e) 本公司已獲得該等物業之估值報告，而該報告由獨立估值師根據香港測量師學會估值準則編製及發佈，其形式及內容獲本公司信納，而該等物業之價值不少於人民幣450,000,000元；
- (f) 獨立股東於股東特別大會通過所需決議案，批准買賣協議及據此擬進行之交易；
- (g) 完成重組後，(i)外商獨資企業終止現有管理協議；(ii)中國公司與六洲酒店管理(上海)就該酒店之營運及管理訂立管理協議，其形式及內容獲本公司信納；(iii)按本公司可能作出之要求，外商獨資企業終止關於營運該等物業之任何合約；及(iv)按本公司可能作出之要求，將外商獨資企業就營運該等物業訂立之任何其他合約藉約務更替及轉讓轉予中國公司；及
- (h) 就據買賣協議擬進行之交易而須向第三方(包括政府或官方或監管機關)取得任何其他必須同意及根據任何法律或監管規定須取得所有其他必須之同意書及批文，均已取得。

本公司可全權酌情隨時向賣方發出書面通知，豁免全部或任何上文列明之條件(第(c)至(h)項列述之條件除外)。上文第(c)至(h)項列述之條件於任何情況均不得豁免。於最後可行日期，本公司無意豁免任何上述之條件。

倘任何條件於最後完成日期(或本公司可能書面協定之其他日期)或之前尚未獲達成(或豁免，視乎情況而定)或本公司已送達通知予賣方，表示其不信納盡職審查之結果，賣方及本公司將毋須繼續待售股份及待售貸款之買賣，且於賣方向本公司退還按金(連同按5%年利率計算的利息)後，買賣協議將停止生效，且各訂約方毋須就此承擔任何責任，惟先前違反買賣協議者除外。

於最後可行日期，上文述明之先決條件均尚未達成。

## 完成交易

完成交易將待先決條件獲達成(或豁免，視乎情況而定)後第三個營業日或本公司可能協定之其他日期下午四時正落實。

完成交易後，來富將成為本公司之全資附屬公司，而其業績、資產及負債將於完成交易後於本公司財務報表內綜合入賬。

## 來富集團及重組集團的資料

根據賣方提供之資料，來富為一間於二零零三年一月八日在香港註冊成立的有限公司，獲授權發行10,000股每股面值1.00港元之股份，其中10,000股已獲配發及發行，並為繳足股款或入賬列作繳足。於最後可行日期，來富由姜先生及姜雷先生分別擁有60%及40%。來富從事投資控股，而其主要資產為其於外商獨資企業的全部股權。

根據賣方提供之資料，外商獨資企業為一間於二零零四年四月六日在中國成立的公司，註冊資本為18,000,000美元。外商獨資企業為該等物業(即該酒店及該停車場)之開發商及目前擁有人。外商獨資企業已於二零零六年就該酒店之經營及管理與六洲酒店管理(上海)訂立現有管理協議，該等物業之建設已於二零零七年完成，且該酒店及該停車場自二零零七年十二月起展開營運。六洲酒店管理(上海)為洲際酒店集團之全資附屬公司，而洲際酒店集團為一間跨國企業，有九個酒店品牌，包括洲際酒店集團、華邑、皇冠假日、英迪格酒店、假日酒店、智選假日酒店等。洲際酒店集團特許經營、管理、擁有及租賃逾4,600間酒店，於全球近100個國家和地區擁有約676,000間客房，為全球頂級酒店企業之一。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，六洲酒店管理(上海)及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該等物業位於中國上海市楊浦區黃興路1729號，自上海地鐵站步行數分鐘即可抵達，亦鄰近上海多個著名旅遊景點，包括陸家嘴、外灘、人民廣場、豫園及南京東路步行街。此外，該酒店離上海浦東國際機場及上海虹橋國際機場僅35分鐘車程。楊浦區位於上海西部，已發展為工貿兼商業及教育樞紐，區內合共有25間學院及大學，如復旦大學，同濟大學，上海財經大學及上海開放大學(前稱上海電視大學)。

## 董事會函件

該酒店為二十層樓高的經濟酒店，設有296間客房、3間宴會廳、商業中心及一間餐廳，總樓面面積約達15,949平方米。該酒店目前由六洲酒店管理(上海)(洲際酒店集團一間成員公司)根據現有管理協議管理及營運，直至二零一七年年末止。於二零一三年十月三十一日，該酒店有68名僱員。現有管理協議之主要條款如下：

### 管理期：

由該酒店開始營運日期起10年，各方有權於發出不少於六個月之通知後終止現有管理協議。

### 各方主要職責：

- (i) 外商獨資企業負責獲取該酒店營運所有必須之許可證；
- (ii) 六洲酒店管理(上海)負責以品牌名稱「智選假日酒店」推廣及營運該酒店，並釐定該酒店之條例及政策，包括但不限於：房價、食品及飲品價格、該酒店之營運及推廣策略、人事及福利政策等。六洲酒店管理(上海)亦應作為該酒店擁有人或外商獨資企業之代表，處理：(a)該酒店所有人力資源事項；(b)選擇該酒店之供應商及購買任何食品、飲品、傢俬、固定資產、設備及營運使用之任何其他項目；(c)該酒店的維修；(d)會計及預算事項；(e)與洲際酒店集團協調國際銷售及推廣計劃；及(f)代表該酒店擁有人或外商獨資企業解決任何訴訟及經酒店擁有人或外商獨資企業批准後委聘律師及核數師；及
- (iii) 該酒店擁有人或外商獨資企業不應干預該酒店之日常營運，並確認六洲酒店管理(上海)擁有營運該酒店之唯一及專有權。

### 管理費：

六洲酒店管理(上海)有權每月收取管理費(基本管理費)，金額為該酒店總收入之2%，以及獎勵性管理費，金額根據經營毛利率(經營毛利率/總收益)釐定如下：

- (i) 倘經營毛利率低於10%：無；
- (ii) 倘經營毛利率等於或超過10%，但少於20%：4%；
- (iii) 倘經營毛利率等於或超過20%，但少於30%：5%；
- (iv) 倘經營毛利率等於或超過30%，但少於40%：6%；

## 董事會函件

(v) 倘經營毛利率等於或超過40%，但少於50%：7%；及

(vi) 倘經營毛利率等於或超過50%：8%。

總收益指該酒店之直接及間接營運收入。經調整總營運溢利指該酒店之總收益減總營運成本(不計及基本管理月費)。基本管理費用及獎勵管理費用乃根據該酒店之每月管理賬目計算，並須按月支付。基本管理費用及獎勵管理費用根據年度管理賬目每年重新計算。根據年度管理賬目，(i)倘超額支付基本管理費用及獎勵管理費用，六洲酒店管理(上海)須向該酒店擁有人／外商獨資企業退回多出之基本管理費用及獎勵管理費用；及(ii)倘基本管理費用及獎勵管理費用付款不足，該酒店擁有人／外商獨資企業須向六洲酒店管理(上海)補足基本管理費用及獎勵管理費用。

據賣方所述，該停車場為總樓面面積約18,329平方米之兩層地庫，可提供約370個泊車位，其中約110個泊車位已根據租賃協議出租，而餘下260個泊車位則為時租泊車位。該停車場目前由外商獨資企業管理。

下表載列來富截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務資料及來富截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年十月三十一日止十個月之未經審核財務資料，內容乃根據香港財務報告準則編製(按非綜合基準)：

	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 港元	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月 (未經審核) 港元
除稅前虧損	(13,505)	(14,110)	(5,110)
除稅後虧損	(13,505)	(14,110)	(5,110)
負債淨額	(82,925)	(97,035)	(102,145)

## 董事會函件

下文所載之未經審核財務資料歸屬於該等物業，並源自該酒店及該停車場於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年十月三十一日止十個月之業務：

	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 人民幣	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 人民幣	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月 人民幣
收益	18,895,000	23,245,000	19,030,000
除稅前溢利	6,977,000	9,713,000	8,010,000
除稅後溢利	6,977,000	9,713,000	8,010,000

根據目前之資料，該等物業之投資成本約為人民幣300,000,000元，代表該等物業的初步建築成本及租賃裝修。

根據賣方提供之資料，除該等物業外，外商獨資企業擁有其他資產及負債，其資產主要包括應收賬款及其他應收款項約人民幣75,263,000元；而負債主要包括長期銀行借貸約人民幣119,000,000元、其他應付款項約人民幣47,113,000元及應繳稅項約人民幣19,967,000元。根據賣方所述，該等物業以中國農業銀行股份有限公司上海市黃浦區分行為受益人予以質押，以獲得外商獨資企業借入之貸款(本金額為人民幣160,000,000元) (「貸款」)。外商獨資企業擬於完成交易前償還貸款及利息。

由於(a)本公司僅有意收購該等物業及該等物業之營運；及(b)須成立中國實體(為中國公司)，以代替外商獨資企業於該等物業之擁有權變動後，根據現有管理協議與六洲酒店管理(上海)合作管理該酒店，因此來富集團將進行重組，致使(i)該等物業將脫離外商獨資企業；(ii)該等物業的營運不會受影響，而外商獨資企業聘請之該酒店現有僱員將由中國公司聘請，以確保該等物業之擁有權變動後順利過渡；及(iii)本公司毋須承擔外商獨資企業之負債。

據中國法律顧問知會本公司，於連息償還貸款後，外商獨資企業可處理註銷按揭登記手續。註銷按揭登記手續後，該等物業將可由外商獨資企業自由轉讓至來富，這構成重組一部份。賣方進一步保證，完成交易後，重組集團概無資產附帶產權負擔。完成重組及有關保證維持真實及準確均為收購事項的先決條件。因此，倘外商獨資企業未能連息償還貸款，及按揭不被解除，則收購事項之先決條件將不會達成，而完成交易將不會落實。因此，董事會認為買賣協

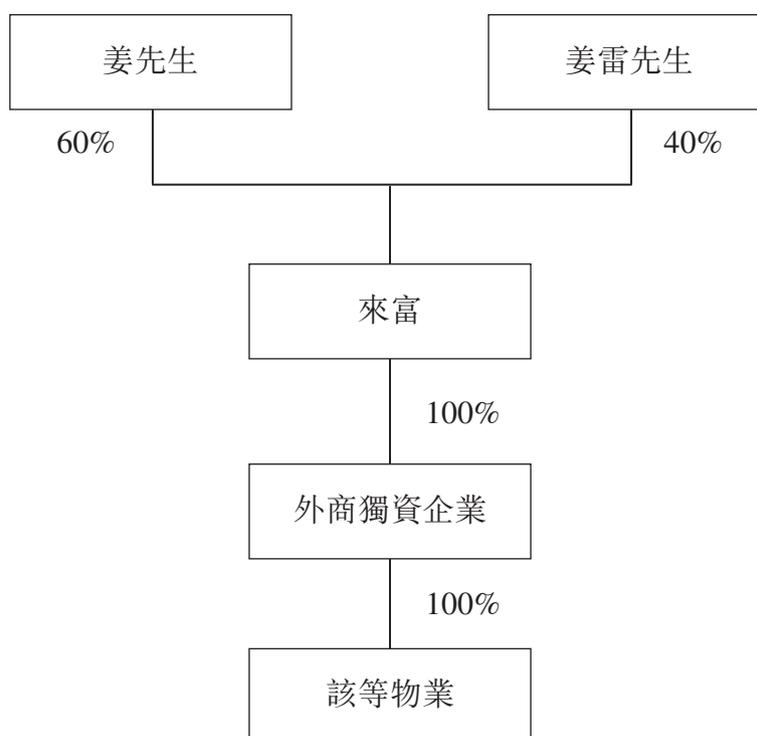
## 董事會函件

議之條款為本集團就貸款及相關按揭提供保障，誠屬公平合理，並符合獨立股東之整體利益。於最後可行日期，董事會根據賣方提供的資料，預期解除有關按揭將不會遇到任何困難。

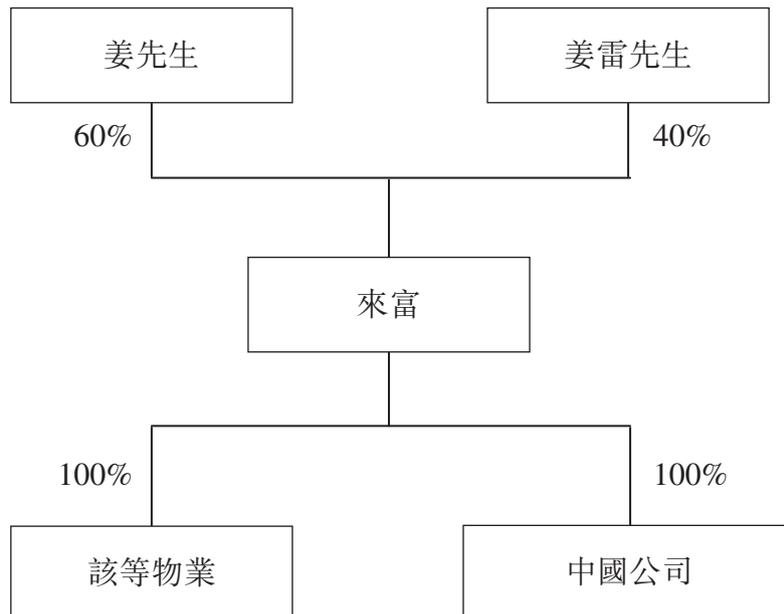
重組完成後，(i)來富將為該等物業及中國公司(將於完成交易前成立)的股權的唯一擁有人；(ii)外商獨資企業將不再為來富的附屬公司；及(iii)中國公司將就該酒店的經營及管理與六洲酒店管理(上海)訂立管理協議，其條款及條件與現有管理協議類似，並無重大差異。

下圖載列來富集團於最後可行日期之公司架構及重組集團於重組完成後之公司架構：

(a) 來富集團於最後可行日期之公司架構



(b) 重組集團於重組完成後之公司架構



收購事項之因由

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事環保水處理業務、物業投資業務、天然資源業務，以及融資及證券投資業務。

誠如本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報披露，本集團對物業投資業務之前景持審慎樂觀態度，並相信該業務可提供穩定收入來源，改善本集團之資產基礎，以及增加本集團日後之盈利。收購事項切合本集團之既定策略，即投資於可產生收入及具有長遠資本增值潛力之物業。此外，經考慮(其中包括)中國國內旅遊業蓬勃發展，以及中國的經濟型酒店大受歡迎，故此本公司看好中國的經濟型酒店業務。

因此，董事會認為，買賣協議的條款是以一般商業條款作為基準，對獨立股東誠屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之規定

由於有關收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

## 董事會函件

於最後可行日期，(i)姜先生(為賣方之一及本公司執行董事兼主席)擁有1,742,300,000股股份的權益，佔本公司已發行股本約28.66%；及(ii)姜雷先生(為賣方之一)為姜先生的兄弟。因此，賣方被視為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，收購事項亦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。由於姜先生於收購事項中擁有重大權益，故姜先生已就批准買賣協議及據此擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會經已組成，以就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供建議。普頓資本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。本公司將尋求獨立股東在股東特別大會上，以股數投票表決方式批准買賣協議及據此擬進行之交易，當中，姜先生及其聯繫人(包括姜雷先生)合共於1,742,300,000股股份(佔本公司已發行股本之約28.66%)中擁有權益，須放棄投票。除已披露者外，概無股東於買賣協議中擁有重大權益，因此概無股東將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二月二十八日(星期五)上午十時正假座香港干諾道中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44頁至第45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28號金鐘匯中心26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。

董事會函件

其他資料

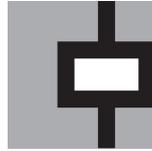
謹請閣下垂注獨立董事委員會函件、普頓資本函件及本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
國中控股有限公司  
執行董事及行政總裁  
林長盛  
謹啟

二零一四年一月二十三日



**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**

吾等謹此提述國中控股有限公司(「本公司」)日期為二零一四年一月二十三日之通函(「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具有通函界定的相同意義。

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。

普頓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16頁的董事會函件，以及載於通函第19至32頁的普頓資本函件，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。

**推薦建議**

經考慮普頓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

獨立董事委員會函件

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  
謹啟

陳懿先生

二零一四年一月二十三日

## 普頓資本函件

以下載列獨立財務顧問普頓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。



普頓資本有限公司  
PROTON CAPITAL LIMITED

香港  
灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
28樓06-07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一月二十三日致股東之通函(「**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。

於二零一三年十一月二十九日， 貴公司與賣方(即姜先生及其兄弟)訂立買賣協議，據此 貴公司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(代表來富之全部已發行股本)及待售貸款，現金代價為573,000,000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)買賣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(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准買賣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(普頓資本有限公司)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、來富集團或重組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該等物業的估值報告(「估值報告」)外，吾等亦無獲提供任何評估或評值資料。估值報告乃由戴德梁行有限公司(「估值師」)編製。由於吾等並非土地及／或物業估值專家，因此吾等僅倚賴估值報告所載該等物業於二零一三年十月三十一日的市值。

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。

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、來富集團、重組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

## 普頓資本函件

吾等概無任何義務更新吾等之意見以考慮於最後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，普頓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 貴集團截至二零一三年九月三十日止六個月及截至二零一三年三月三十一日止兩個財政年度的綜合財務業績，乃分別摘錄自 貴公司二零一三年中期報告(「二零一三年中期報告」)及其二零一二/一三年度的年報：

	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	由二零一一/ 二零一二 財政年度至 二零一二/ 二零一三 財政年度的 按年變動 %
營業額	18,976	370,612	405,502	(8.6)
— 環保水務業務	—	339,219	373,241	(9.1)
— 物業投資業務	10,272	21,674	20,333	6.6
— 融資及證券投資業務	8,704	9,719	11,928	(18.5)
— 天然資源業務	—	—	—	不適用
期/年內溢利/(虧損)	49,176	948,285	(294,547)	不適用

## 普頓資本函件

誠如上表所載，貴集團錄得的營業額由截至二零一二年三月三十一日止年度約405,500,000港元，減少約8.6%至截至二零一三年三月三十一日止年度約370,600,000港元。儘管如此，貴集團從虧損狀態收復失地，並於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得溢利約948,300,000港元。一如董事告知，貴集團溢利主要源自出售黑龍江國中水務股份有限公司（「黑龍江國中」）110,000,000股股份之收益約1,600,000,000港元。於上述出售後，貴集團於黑龍江國中的股權最終攤薄至約20.56%，而黑龍江國中成為貴集團的聯營公司投資項目。由於黑龍江國中產生的收益不再綜合併入貴集團財務報表，因此於截至二零一三年九月三十日止六個月，貴集團來自環保水務業務分部的收益大幅下滑。鑒於上述理由，董事認為貴集團藉發掘合適投資機遇，以拓展收入來源，實屬有利。

此外，根據吾等與董事的討論，吾等知悉由於全球政經局勢持續不明朗，董事對市場環境保持審慎樂觀。誠如貴公司日期為二零一三年十一月二十六日之公佈所披露，經考慮能在該協議最後完成日期前取得所須若干同意書及許可證的可能性極低，故貴公司終止進行關於收購玻利維亞共和國農業業務的建議收購事項。吾等獲董事告知，董事會將繼續發掘優質海外投資項目，以及營運風險較低的其他投資機遇，以為股東提供最優厚的投資回報。

### 有關來富集團的資料

誠如董事會函件所述，來富為一間於香港註冊成立之有限公司，該公司從事投資控股，而其主要資產為於外商獨資企業的全部股權。外商獨資企業為於中國成立的公司，目前為該等物業（即該酒店及該停車場）之擁有人。外商獨資企業已於二零零六年就該酒店之營運及管理與六洲酒店管理（上海）訂立現有管理協議，該等物業於二零零七年落成，而該酒店及該停車場自二零零七年十二月起展開營運。誠如董事會函件所述，六洲酒店管理（上海）為洲際酒店集團之全資附屬公司，而洲際酒店集團為一家跨國企業，旗下設有九個酒店品牌，包括洲際酒店集團、華邑、皇冠假日、英迪格酒店、假日酒店及智選假日酒店等。洲際酒店集團特許經營、管理、擁有及租賃逾4,600家酒店，內設近676,000間客房，遍及全球近100個國家及地區，為全球頂級酒店企業之一。

股東可參閱董事會函件「來富集團及重組集團的資料」一節，以進一步了解該等物業連同現有管理協議主要條款的詳情。

於最後可行日期，來富由姜先生及姜雷先生(姜先生之兄弟)分別擁有60%及40%。誠如董事告知，除該等物業外，外商獨資企業擁有其他資產及負債。其他資產主要包括應收賬款及其他應收款項約人民幣75,263,000元；而其他負債主要包括長期銀行借貸約人民幣119,000,000元、其他應付款項約人民幣47,113,000元及應繳稅項約人民幣19,967,000元。此外，該等物業以一間銀行為受益人予以質押，以獲得外商獨資企業借入之貸款(定義見董事會函件)。

由於(a) 貴公司僅有意收購該等物業及該等物業之營運；及(b)須成立中國實體(為中國公司)，以代替外商獨資企業於該等物業之擁有權變動後，根據現有管理協議與六洲酒店管理(上海)合作管理該酒店，因此來富集團將進行重組，致使(i)可自外商獨資企業分拆該等物業；(ii)該等物業的營運不會受影響，而外商獨資企業聘請之該酒店現有僱員將由中國公司聘請，以確保該等物業之擁有權變動後順利過渡；及(iii) 貴公司毋須承擔外商獨資企業之負債。根據 貴公司之中國法律顧問，於連息償還貸款後，外商獨資企業可處理註銷按揭登記手續。註銷按揭登記手續後，該等物業將可由外商獨資企業自由轉讓至來富，這構成重組一部份。賣方進一步保證，完成交易後，重組集團概無資產附帶任何產權負擔。

待重組完成後，(i)來富將成為該等物業及中國公司(將於完成交易前成立)股權之唯一擁有人；(ii)外商獨資企業將不再為來富之附屬公司；及(iii)中國公司將就該酒店的營運及管理，與六洲酒店管理(上海)訂立管理協議(「**新管理協議**」)，其條款及條件與現有管理協議相近。鑑於完成交易須待(其中包括)(i)重組完成；及(ii)買賣協議下提供之保證維持真實及準確，方告作實，吾等同意董事之意見，認為買賣協議之條款為 貴集團就貸款及相關按揭提供保障。

誠如董事進一步告知，由於該酒店將繼續由六洲酒店管理(上海)根據新管理協議管理，而該協議之條款及條件與現有管理協議相近，因此重組及收購事項將不會對該酒店的營運及財務狀況構成重大影響。與此同時，董事確認姜先生將成為來富的主要管理人員，而姜先生於

## 普頓資本函件

酒店投資及營運方面擁有豐富經驗。由於六洲酒店管理(上海)仍將擁有該酒店營運活動的唯一及專屬權利，一如現在，預期該酒店在經驗豐富及知名酒店營運商六洲酒店管理(上海)的管理下，將可繼續奉行現有營運及業務策略。

來富集團於(i)最後可行日期；及(ii)完成重組後的架構，載列於董事會函件。誠如董事告知，預期重組將於二零一四年二月底前完成。

下表載列來富於截至二零一三年十月三十一日止十個月及截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料，有關資料乃根據香港財務報告準則按非綜合基準編製：

	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 港元 (經審核)
營業額	—	—	—
除稅前後之虧損	(5,110)	(14,110)	(13,505)
	於二零一三年 十月三十一日 港元 (未經審核)	於二零一二年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 港元 (經審核)
負債淨額	(102,145)	(97,035)	(82,925)

## 普頓資本函件

下表所載未經審核財務資料歸屬於該等物業及摘錄自該酒店及該停車場於截至二零一三年十月三十一日止十個月及截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度的業務：

	截至 二零一三年 十月三十一日 止十個月 人民幣	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 人民幣
收益	19,030,552	23,245,680	18,895,196
經營溢利淨額	8,010,678	9,713,304	6,977,439
	於二零一三年 十月三十一日 人民幣	於二零一二年 十二月三十一日 人民幣	於二零一一年 十二月三十一日 人民幣
資產淨值	40,496,515	32,637,068	23,120,584

吾等從上表注意到，於二零一一年至二零一二年期間，該等物業之業務所錄得收益及經營溢利淨額一直增長。截至二零一三年十月三十一日止十個月，該等物業繼續錄得相對穩定的收益及盈利。

誠如董事會函件同樣披露者，該等物業之投資成本約為人民幣300,000,000元（「投資成本」），代表該等物業的初步建築成本及租賃裝修。

### 進行收購事項之理由

據董事會函件提述，貴集團對物業投資業務之前景持審慎樂觀態度，並相信該業務可提供穩定收入來源，提升貴集團之資產基礎，以及增加貴集團日後之盈利。收購事項切合貴集團之既定策略，即投資於可產生收入及具有長遠資本增值潛力之物業。此外，經考慮（其中包括）中國國內旅遊業蓬勃發展，以及中國的經濟型酒店大受歡迎，故此貴公司看好中國的經濟型酒店業務。展望將來，貴集團或會於出現合適機遇時，收購其他優質酒店，以繼續擴展其於酒店業的業務。

就以上所述，吾等注意到根據中國國家統計局公佈的最新統計數據，國內旅客數目由二零零六年約1,394,000,000人次，增至二零一一年約

2,641,000,000人次，增幅約89.5%。此外，於上述同一期間內，國內旅遊業的觀光支出由約人民幣6,230億元，大幅增長約209.9%至約人民幣19,305億元。受中國國內旅遊業前景帶動，預料該酒店將可產生穩定收入來源。另一方面，於出售 貴集團於黑龍江國中的股權後，董事預計 貴集團來自環保水務業務的收益將會大減，因此 貴集團正積極發掘優質海外投資項目，以及營運風險較低的其他投資機遇。經計及上述各項，加上該等物業過往的財務表現理想(如本函件「有關來富集團的資料」分節所述)，吾等贊同董事的觀點，認為即使收購事項並非於 貴公司一般及日常業務過程中進行，惟符合 貴公司及股東的整體利益。

## 2. 買賣協議之條款

### 買賣協議

於二零一三年十一月二十九日，貴公司與賣方(即姜先生及其兄弟)訂立買賣協議，據此，貴公司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(代表來富之全部已發行股本)及待售貸款，作價為代價。誠如董事確認，待完成交易後，預期待售貸款金額將約為360,000,000港元。

### 代價

代價為573,000,000港元，其中待售貸款之代價相等於其面值，而餘額將為待售股份之代價。代價將由 貴公司按以下方式支付現金：(i)其中255,000,000港元須於簽署買賣協議後即時支付，作為按金及部分代價付款(「按金」)；及(ii)其中318,000,000港元須於完成交易後支付。據董事所述，貴公司有意以 貴集團內部資源結付現金代價。

此外，董事確認代價乃由 貴公司與賣方經公平磋商後釐定，當中經計及該等物業於二零一三年十月三十一日之估值(「估值」)人民幣454,500,000元(相當於約578,980,000港元)。

就此而言，吾等注意到代價較估值輕微折讓約1.03%。

## 估值

估值師採用直接比較法進行估值，當中已參考相關市場上可得之可資比較銷售證據；及(倘適用)採用投資法，將該等物業可能產生之租金收入資本化作為基礎。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，以及根據吾等與估值師的會談，吾等信納估值師的委聘條款及彼等進行估值的資格及經驗，而估值師亦確認彼等獨立於 貴集團及賣方。為加深對估值的了解，吾等就估值方法及所採納的基準及假設，與估值師作進一步討論。經查詢後，吾等得悉估值師曾於二零一三年十一月對該等物業進行實地視察，並就該等物業的目前運作狀況與管理方進行討論，以為釐定該等物業的市值搜集必要資料。於吾等與估值師的會談中，吾等了解到就估值採納直接比較法的原因，以及從可資比較酒店交易得出估值的方法。吾等亦曾研究可資比較酒店交易及相關計算方式。基於上述盡職審查工作，吾等認為估值乃由估值師按公平合理之方式釐定。

## 代價之交易倍數分析

就評估代價之公平及合理性，吾等亦進行交易倍數分析，包括市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)。吾等已搜尋經營類似來富集團／重組集團之業務(即酒店及相關業務)並自該等業務錄得大部份(即50%以上)營業額之香港上市公司(「**可資比較公司**」)，以供進行比較，搜尋依據為該等公司各自之最近期刊發財務資料。據吾等所深知及盡悉，吾等發現有11間香港上市公司符合上述標準，而據吾等所知，可資比較公司屬詳盡無遺。謹請注意，即使可資比較公司從事類似來富集團／重組集團之業務，來富集團／重組集團之營運規模、大小、地理位置及前景與可資比較公司並非完全相同，且吾等概無對可資比較公司之業務及營運進行任何深入調查。儘管如此，吾等認為可資比較公司屬公平及具代表性，可說明於訂立買賣協議當日從事酒店及相關業務之香港上市公司之一般市盈率及市賬率範圍。即使如下表所列載，可資比較公司

## 普頓資本函件

之市盈率及市賬率範圍相對廣泛，惟吾等並無發現任何極端個別例子，而吾等認為上述範圍相對廣泛，僅可能反映從事酒店及相關業務之香港上市公司之價格實況。

下表載列可資比較公司按照該等公司於二零一三年十一月二十九日(即買賣協議日期)之收市價及最近期刊發之財務資料計算之市盈率及市賬率：

公司名稱 (股份代號)	主要業務	市盈率 (倍)	市賬率 (倍) (附註1)
佳寧娜集團控股有限公司(126)	地產的投資及發展，經營酒店、酒樓及食品事業。	9.89	0.44
世紀城市國際控股有限公司(355)	物業發展及投資；建築及與樓宇相關之業務；經營酒店及提供酒店管理服務；證券投資及提供財務服務。	1.60	0.09
帝盛酒店集團有限公司(2266)	酒店營運、物業投資、物業發展及買賣。	5.04	0.85
香港上海大酒店有限公司(45)	擁有、發展及管理位於亞洲、美國及歐洲的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供運輸、會所管理及其他服務。	10.87	0.49
富豪酒店國際控股有限公司(78)	酒店經營及管理、透過於富豪產業信託之投資之酒店擁有、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資，以及其他投資。	8.18	0.33

普頓資本函件

公司名稱 (股份代號)	主要業務	市盈率 (倍)	市賬率 (倍) (附註1)
珀麗酒店控股有限公司(1189)	經營酒店業務及證券買賣。	不適用 (附註2)	0.17
上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(2006)	星級酒店營運與管理、經濟型酒店營運與特許經營、食品與餐廳營運、客運與物流、旅遊中介以及其他業務。	34.84	0.93
香格里拉(亞洲)有限公司(69)	擁有及經營酒店及相關物業，以及提供酒店管理及相關服務；出租寫字樓、商業、住宅大廈、展覽場地及服務式公寓。	16.59	0.90
順昌集團有限公司(650)	酒店及餐飲業務。	不適用 (附註2)	0.76
信和酒店(集團)有限公司(1221)	酒店經營及管理；會所經營，以及投資控股。	10.71	0.70
珠海控股投資集團有限公司(908)	投資控股及物業持有、管理度假村、主題公園及遊樂場，以及在中國珠海提供港口設施及訂票服務。	28.63	1.32
	<b>最高</b>	<b>34.84</b>	<b>1.32</b>
	<b>最低</b>	<b>1.60</b>	<b>0.09</b>
	<b>平均數</b>	<b>14.04</b>	<b>0.64</b>
<b>收購事項</b>		<b>17.21</b> (附註3)	<b>1.32</b> (附註4)

資料來源：聯交所網頁(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 除信和酒店(集團)有限公司之最近期財政年度為截至二零一三年六月三十日止外，可資比較公司之市賬率乃以該等公司各自最近期公佈之截至二零一三年六月三十日或截至二零一三年九月三十日止六個月(視乎情況而定)之中期業績公佈/報告計算。
2. 該等經選定公司於相關最近期財政年度錄得虧損。
3. 收購事項之隱含市盈率乃按照代價(已扣除待售貸款之代價360,000,000港元，而貸款代價金額相當於貸款面值)213,000,000港元(即待售股份之代價)，以及截至二零一二年十二月三十一日止年度歸屬於該等物業之溢利約人民幣9,710,000元(相當於約12,370,000港元)計算。
4. 收購事項之隱含市賬率乃按照代價573,000,000港元，以及投資成本人民幣300,000,000元(相當於約382,170,000港元)與二零一三年十月三十一日歸屬於該等物業的未經審核資產淨值(董事確認有關金額並無計入該等物業的價值)約人民幣40,500,000元(相當於約51,590,000港元)之總和(即約433,760,000港元)計算。

吾等從上表知悉，可資比較公司之市盈率介乎約1.60倍至34.84倍，平均數為約14.04倍。由於整筆代價乃用作收購待售股份及待售貸款，因此吾等於計算收購事項之隱含市盈率時，已自代價扣除待售貸款之代價(詳情請參閱上文附註3)。鑑於代價之隱含市盈率約17.21倍，因此代價之隱含市盈率乃介乎於上述可資比較公司市盈率範圍。

吾等亦得悉可資比較公司之市賬率介乎約0.09倍至1.32倍，平均數為約0.64倍。根據吾等與董事之討論，吾等得悉該等物業於二零一三年十月三十一日之應佔未經審核資產淨值，並無計入該等物業之價值，因此吾等於計算收購事項的隱含市賬率時，已將投資成本加入上述該等物業之資產淨值內(詳情請參閱上文附註4)。鑑於代價之隱含市賬率約1.32倍，因此代價之隱含市賬率處於上述可資比較公司市賬率範圍的上限。另一方面，倘於計算收購事項之隱含市賬率時採納估值人民幣454,500,000元(相當於約578,980,000港元)，則收購事項之隱含市賬率將約為0.99倍，介乎可資比較公司之市賬率範圍內。

由於代價之隱含市盈率及市賬率，均介乎可資比較公司各自之範圍內，而有關範圍反映於訂立買賣協議當日從事酒店及相關業務之香港上市公司之一般市盈率及市賬率範圍，因此基於市場比較結果，代價屬可予接受。

經考慮上述市場比較結果及代價較估值輕微折讓後，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 貴公司已送達通知予賣方，表示不信納盡職審查之結果，或 貴公司已行使其撤回權，則將不會根據買賣協議之條款完成交易，而賣方將退回按金(連同按5%年利率計算的利息)予 貴公司。退回日期須為 貴公司發出書面要求後七個營業日內，退回方式由 貴公司以書面方式協定。

由於設有剛提述之代價退款安排，加上倘 貴公司不信納盡職審查結果， 貴公司有權終止買賣協議，吾等認為買賣協議之相關條款及條件對 貴公司有利，且誠屬公平合理。

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

誠如董事確認，待完成交易後，重組集團的成員公司將成為 貴公司全資附屬公司，而該等公司的財務業績將綜合併入 貴集團綜合財務報表。

#### 對資產淨值及資產負債狀況之影響

董事預期，收購事項將不會導致 貴集團資產淨值及資產負債狀況(定義為借貸減現金及現金等值除以總權益)出現重大變動。

#### 對營運資金及盈利之影響

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。根據二零一三年中期報告， 貴集團於二零一三年九月三十日的現金及現金等值約為457,600,000港元。誠如 貴公司日期為二零一三年十一月二十六日之公告亦載述，於 貴

## 普頓資本函件

集團終止建議收購玻利維亞共和國之農業業務後，按金約234,000,000港元(連同利息)已獲退還，因此 貴集團於完成交易後將擁有充足營運資金。此外，鑑於該等物業的未來前景，董事預期完成交易大有可能對 貴集團日後盈利構成正面影響。

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 貴公司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

國中控股有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
普頓資本有限公司  
董事總經理—企業融資  
林家威  
謹啟

二零一四年一月二十三日

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司，就其對外商獨資企業所持有位於中國的該等物業，於二零一三年十月三十一日之市值的意見所編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
16樓

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國上海市楊浦區五角場街道黃興路1729號1-20層的上海五角場快捷假日酒店(一座二十層樓高的酒店，建築面積約15,949.09平方米)及位於上海市楊浦區五角場街道黃興路1737號地下2層及地下3層的兩層停車場(建築面積為18,329.46平方米)

#### 估值指示、目的及日期

吾等遵照國中控股有限公司(「貴公司」)之指示，對上海滬裕房地產有限公司(「外商獨資企業」)於中華人民共和國(「中國」)持有之該等物業(「該等物業」)的市值進行估值。吾等確認已進行視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要之該等其他資料，從而就該等物業於現狀下在二零一三年十月三十一日(「估值日」)之市值，向閣下提供吾等之意見。

## 市值定義

吾等對該等物業之估值指其市值。根據香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會物業估值準則》(二零一二年版)所下定義，市值乃指「一項資產或負債經適當市場推銷後，於估值日期由自願買方與自願賣方在知情、審慎及非強迫之情況下，按公平原則進行交易而估計應得之金額」。

## 估值基準及假設

吾等對該等物業之估值已排除透過諸如非一般融資、售後租回安排、任何與該銷售相關人士給予之特別代價或優惠，或任何特殊價值元素等特別條款或情況所導致估計價值之漲跌。

在對外商獨資企業所持有位於中國之該等物業進行估值時，吾等假設支付象徵式土地年使用費後，已獲授有關該等物業於其指定年期內的可轉讓土地使用權，而任何應付地價亦已悉數支付。吾等依賴由外商獨資企業給予之資料及意見及貴公司法律顧問上海中建中匯律師事務所就該等物業之業權及該等物業之權益而提供之中國法律意見。就該等物業進行估值時，吾等假設擁有人擁有該等物業之強制執行業權，且於整段未屆滿之獲批年期內，有權在自由及不受干擾之情況下，使用、佔用或轉讓該等物業。

吾等在估值中並無計及該等物業之任何費用、質押或所欠負之款項或出售成交時可能產生之任何支出或稅項。除另有註明外，吾等乃假設該等物業不附帶可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及開支。

## 估值方法

吾等採用直接比較法，為該等物業(為於中國投資而持有)進行估值，當中已參考相關市場上可得之可資比較銷售證據；及(倘適用)採用投資法，將該等物業可能產生之租金資本化作為基礎。

為該等物業進行估值時，吾等乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引所載之規定以及由香港測量師學會所頒佈之《香港測量師學會物業估值標準》(二零一二年版)。

## 資料來源

吾等在頗大程度上依賴外商獨資企業所提供之資料及中國法律顧問提供之中國法律意見。吾等已接納提供予吾等有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、該等物業識認、樓宇落成日期、佔用詳情、客房及泊車位數目、過往收益資料、地盤及建築面積，以及所有其他有關事項之意見。

本估值報告所載之尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等之資料作出，故僅為約數。吾等並無理由懷疑外商獨資企業向吾等提供與估值有重大關係之資料之真實性及準確性。吾等亦獲通知，所提供之資料並無遺漏重大事實。

吾等謹此指出，提供予吾等之文件副本主要以中文編製，而其英文翻譯反映吾等對有關內容之理解。因此，吾等建議 貴公司提述有關文件之中文原文並就此等文件之合法性和詮釋諮詢 閣下之法律顧問。

## 業權查核

吾等獲外商獨資企業提供文件之副本或摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以確定擁有權或核實任何修訂。所有文件僅供參考，而所有尺寸、量度及面積僅為約數。

## 實地視察

戴德梁行上海的估值師范毅(特許測量師)已於二零一三年十一月視察該等物業之外部狀況，並在可能情況下視察該等物業之內部狀況。然而，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性缺陷。吾等並無對任何設施進行測試。

除另有說明外，吾等並未進行仔細實地測量，以核實該等物業之地盤面積及建築面積，吾等假設交予吾等之文件副本所示面積均為正確。

貨幣

除另有註明外，吾等之估值所列之全部金額均以中國法定貨幣人民幣（「人民幣」）列示。

茲隨附吾等之估值證書。

此 致

香港  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈  
15樓  
國中控股有限公司

列位董事 台照

代表  
戴德梁行有限公司  
董事  
曾俊叡  
註冊專業測量師(產業測量組)  
註冊中國房地產估值師  
MSc, MRICS, MHKIS  
謹啟

二零一四年一月二十三日

附註：曾俊叡先生為於戴德梁行工作逾20年之註冊專業測量師，具有逾20年中國物業(包括但不限於北京、上海、廣州及深圳之酒店)估值之經驗。

## 估值證書

## 於中國持有作投資之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 十月三十一日 現況下的市值
<p>位於中華人民共和國上海市楊浦區五角場街道黃興路1729號1-20層的上海五角場快捷假日酒店(一座二十層樓高的酒店, 建築面積約15,949.09平方米)及位於上海市楊浦區五角場街道黃興路1737號地下2層及地下3層的兩層停車場(建築面積為18,329.46平方米)</p>	<p>該等物業包括該酒店及該停車場, 自二零零七年十二月起投入運作。</p> <p>上海五角場快捷假日酒店為一座二十層樓高的經濟酒店, 設有296間客房、3間宴會廳、商業中心及一間餐廳, 建築面積約達15,949平方米。</p> <p>該停車場為建築面積約18,329.46平方米之兩層地庫, 可提供約370個泊車位。</p> <p>該等物業位處楊浦區, 而楊浦區位於上海西部, 已發展為工貿兼商業及教育樞紐, 區內設有多間學院及大學。</p> <p>據外商獨資企業所述, 該等物業用作酒店及泊車用途; 概無環境問題及訴訟糾紛; 目前並無涉及該等物業之裝修或改變用途的計劃。</p> <p>該等物業獲授之土地使用權年期, 乃自二零零五年三月十一日起至二零五五年三月十日止, 作商業辦公樓用途。</p>	<p>該酒店目前由六洲酒店管理(上海)(洲際酒店集團之成員公司)根據現有管理協議管理及營運, 直至二零一七年年末止。</p> <p>該停車場目前由外商獨資企業管理。約110個泊車位已根據多份租賃協議出租(期限於二零一四年十二月屆滿, 總月租約為人民幣47,000元), 而餘下260個泊車位則為時租泊車位。</p>	<p>人民幣 454,500,000元</p>

附註：

(1) 根據日期為二零零八年六月三十日的上海市房地產權證第(2008)014581號，黃興路1725、1729、1731、1737號之土地使用權(佔地面積12,411平方米)，屬於外商獨資企業，年期由二零零五年三月十一日起至二零五五年三月十日止，作商業辦公樓用途。上蓋發展的總建築面積為78,515.39平方米。

(2) 根據房地產業權調查報告摘要：

編號	部分	樓宇用途	建築面積 (平方米)
黃興路1729號	1-20層	酒店	15,949.09
黃興路1737號	地下2層及地下3層停車場	特定用途	18,329.46

(3) 根據日期為二零零七年十一月二十八日的營業執照第310000400377819號，外商獨資企業於成立時的註冊資本為18,000,000美元，有效營運期為二零零四年四月六日至二零三四年四月五日。

(4) 根據中國法律意見：

(i) 外商獨資企業乃依法成立，且為合法及現行有效之企業；

(ii) 外商獨資企業為該等物業的法定擁有人，而該等物業包括黃興路1729號1-20層(作酒店用途，建築面積為15,949.09平方米)及黃興路1737號地下1層及地下2層停車場(建築面積為15,949.09平方米)，當中地下3層停車場亦作隔火層；

(iii) 該等物業已抵押予中國農業銀行股份有限公司(上海黃浦支行)，以取得一筆貸款，金額為人民幣160,000,000元，抵押期為二零一零年六月一日至二零二零年五月三十一日；及

(iv) 待連息償還貸款(本金額為人民幣160,000,000元)後，外商獨資企業可處理註銷按揭登記手續。註銷按揭登記手續後，該等物業將可依法轉讓。

(5) 根據外商獨資企業提供之資料及中國法律意見，有關業權及主要批文及許可證之批授狀況如下：

上海市房地產權證	有
營業執照	有

## 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		股份數目	股權概約 百分比
	短倉之公司名稱	權益性質		
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)	3.6%
林長盛	本公司	實益擁有人	7,700,000股(長)	0.13%
朱德宇	本公司	實益擁有人	10,000,000股(長)	0.16%
陸耀華	本公司	實益擁有人	10,000,000股(長)	0.16%

(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(包括自二零一三年三月三十一日(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)	16.99%
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%
All Yield Investment Limited	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%
漢中市石門水庫 管理局	國中(漢中)石門 供水有限公司	實益擁有人	人民幣10,000,000元	20.00%

(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(包括自二零一三年三月三十一日(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(包括自二零一三年三月三十一日(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(包括自二零一三年三月三十一日(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

於最後可行日期，姜先生為南通鵬欣花園國賓酒店、上海外灘悅榕莊、天津海河悅榕莊、天津水游城假日酒店、南京水游城假日酒店及盤錦水游城假日酒店的擁有人。上述酒店的擁有權構成本集團之競爭業務。

為保障本集團的利益，本公司獨立非執行董事及審核委員會將定期審閱本集團之業務及經營業績，以確保(其中包括)本集團之酒店及物業發展業務為及繼續以獨立於姜先生擁有之上述酒店之方式並按公平原則經營。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後可行日期，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

於最後可行日期，概無董事於自二零一三年三月三十一日(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(包括自二零一三年三月三十一日(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(包括自二零一三年三月三十一日(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。

於最後可行日期，概無董事於對本集團(包括自二零一三年三月三十一日(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

本公司最近期公佈之截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核財務報表錄得溢利。由於預計截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績將錄得溢利，而截至二零一二年九月三十日止六個月之中期業績則錄得虧損，本公司已於二零一三年十一月十九日發出正面盈利預告公佈。由於本公司已自二零一三年三月三十一日一直錄得溢利，於最後可行日期，董事並不知悉，自二零一三年三月三十一日(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
普頓資本有限公司	可從事證券及期貨條例所界定之第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
戴德梁行有限公司	特許測量師及獨立估值師

普頓資本及戴德梁行有限公司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。

於最後可行日期，普頓資本及戴德梁行有限公司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二零一三年三月三十一日(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。

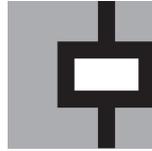
## 8. 其他事項

- (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28號金鐘匯中心26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17頁至第18頁；
- (e) 普頓資本函件，全文載於本通函第19頁至第32頁；
- (f) 戴德梁行有限公司的物業估值報告，全文載於本通函第33頁至第38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；及
- (h) 本通函。



**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)

茲通告國中控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年二月二十八日(星期五)上午十時正假座香港干諾道中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、確認及追認國中控股有限公司(「本公司」)作為買方與姜照柏先生及姜雷先生作為賣方(「賣方」)就以代價總額573,000,000港元買賣來富國際投資有限公司全部已發行股本及來富國際投資有限公司結欠賣方之到期欠款總額，於二零一三年十一月二十九日訂立之買賣協議(「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  
國中控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
林長盛

香港，二零一四年一月二十三日

## 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28號金鐘匯中心26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、朱德宇先生、陸耀華先生及顧雲高先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及陳懿先生。