

此乃重要通函 謹請立即處理

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。

閣下如已出售或轉讓名下所有潤中國國際控股有限公司之股份，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，或送交經手買賣之銀行、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，並明確表示概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因依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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

- (1) 主要及關連交易；
- (2) 重選董事；
- 及
- (3) 股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



潤中國國際控股有限公司(「本公司」)董事會函件載於本通函第5至19頁。獨立董事委員會函件載於本通函第20至21頁。獨立財務顧問力高企業融資有限公司函件載於本通函第22至41頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議。

本公司謹訂於二零二一年九月三日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔告士打道151號資本中心15樓1506室舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第52至54頁。隨函附奉適用於本公司股東大會之代表委任表格。

無論閣下能否出席本公司股東大會，務請閣下盡快按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥及交回表格，並且無論如何最遲須於本公司股東大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下於填妥並交回代表委任表格後仍可依願親身出席本公司股東大會或其任何續會並於會上投票。

二零二一年七月二十六日

目 錄

	頁次
股東大會之預防措施	1
釋義	2
董事會函件	5
緒言	5
出售協議	6
有關黑龍江國中的資料	10
進行出售事項之理由及所得款項用途	11
財務影響	16
上市規則之涵義	16
重選董事	17
股東大會	18
推薦建議	18
更多資料	19
獨立董事委員會函件	20
獨立財務顧問函件	22
附錄一 — 本集團之財務資料	42
附錄二 — 一般資料	46
股東大會通告	52

股東大會之預防措施

股東、員工及持份者之健康對本公司而言至關重要。鑑於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情仍在蔓延，本公司將在股東大會採取下列預防措施，以保障親身出席大會之股東、員工及持份者免受感染：

- (i) 各股東、受委代表及其他出席人士須於會場入口接受強制體溫檢測，任何人士體溫若高於攝氏37.4度，將被禁止進入會場或被要求離開會場。
- (ii) 在整個股東大會期間及會議場地內，所有出席人士須佩戴外科口罩，並保持適當座位距離。
- (iii) 大會將不會供應茶點及派發禮品。
- (iv) 所有出席人士會被詢問：(a)彼有否於緊接股東大會舉行前14日內離港外遊；及(b)彼是否須遵行香港政府任何檢疫規定。任何人士如就該等問題回答有或是，將不獲准進入會場並會被要求離開會場。

在香港法律允許的範圍內，本公司保留拒絕進入股東大會場地或要求任何人士離開股東大會場地的權利，以確保參加股東大會的出席人士的健康及安全。

此外，本公司提醒所有股東，就行使表決權而言，親身出席股東大會並非必要。股東可填寫及交回本通函所附之代表委任表格，委任股東大會主席作為其受委代表，代其於股東大會上就相關決議案表決，以代替親身出席股東大會。或者，可由本公司的網站www.everchina202.com.hk及披露易網站www.hkexnews.hk下載代理表格。倘閣下並非註冊股東(如閣下的股份是通過銀行、經紀人、保管人或香港中央結算有限公司持有的)，則應直接諮詢閣下的銀行或經紀人或保管人(視情況而定)以協助閣下委任代理人。

根據COVID-19的發展，本公司可能需要於短時間內更改股東大會的安排。股東應查閱本公司網站以獲取有關股東大會安排的進一步公告及更新。

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	潤中國國際控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司及其已發行股份在聯交所上市
「完成」	指	出售事項之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之總代價人民幣534,184,375元(相當於約643,585,000港元)
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	國中天津根據出售協議之條款及條件出售銷售股份
「出售協議一」	指	國中天津與姜先生就國中天津出售51,060,000股黑龍江股份而訂立之日期為二零二一年五月二十七日之出售協議
「出售協議二」	指	國中天津與姜雷先生就國中天津出售50,540,000股黑龍江股份而訂立之日期為二零二一年五月二十七日之出售協議
「出售協議三」	指	國中天津與上海鵬欣就國中天津出售125,712,500股黑龍江股份而訂立之日期為二零二一年五月二十七日之出售協議
「出售協議」	指	出售協議一、出售協議二及出售協議三之統稱

釋 義

「現有貸款」	指	國中天津結欠上海鵬欣合共人民幣783,553,333.34元(相當於約944,025,000港元)之款項，該款項為免息、無抵押及須按要求償還
「股東大會」	指	本公司將召開以考慮並酌情批准出售協議及其項下擬進行交易以及重選董事之股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「黑龍江國中」	指	黑龍江國中水務股份有限公司，於中國成立之公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600187)
「黑龍江股份」	指	黑龍江國中股本中之股份
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會屬下由全體獨立非執行董事組成之獨立委員會，其已獲成立以就出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，乃獲委任為獨立財務顧問以就出售協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	除買方及彼等各自之聯繫人外之股東
「國中天津」	指	國中(天津)水務有限公司，於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零二一年七月二十一日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「姜先生」	指	姜照柏先生(本公司之執行董事、主席及主要股東)
「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)
「買方」	指	姜先生、姜雷先生(姜先生之兄弟)及上海鵬欣
「銷售股份」	指	合共227,312,500股並無附有限售條件之黑龍江股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「上海鵬欣」	指	上海鵬欣(集團)有限公司,於中國成立之公司,由姜先生及姜雷先生分別擁有99%及1%權益
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「工作日」	指	中國股票市場之股票交易日,即星期一至星期五(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣,中國法定貨幣

在本通函內,美元按1美元兌7.8港元之兌換率換算為港元及人民幣按人民幣1元兌1.2048港元之兌換率換算為港元(僅供說明)。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(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

林長盛先生

陳懿先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道108號

光大中心6樓

601-603室

獨立非執行董事：

何耀瑜先生

高明東先生

吳志彬先生

敬啟者：

(1) 主要及關連交易；

(2) 重選董事；

及

(3) 股東大會通告

緒言

於二零二一年五月二十七日(聯交所交易時段後)，本公司之全資附屬公司國中天津(i)與姜先生訂立出售協議一，據此，國中天津已有條件同意出售而姜先生已有條件同意購買51,060,000股銷售股份，總代價為人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)；(ii)與姜雷先生訂立出售協議二，據此，國中天津已有條件同意出售而姜雷先生已有條件同意購買50,540,000股銷售股份，總代價為人民幣118,769,000元(相當於約143,093,000港元)；及(iii)與上海鵬欣訂立出售協議三，據此，國中天津已有條件同意出售而上海鵬欣已有條件同意購買125,712,500股銷售股份，總代價為人民幣295,424,375元(相當於約355,927,000港元)。

董事會函件

鑒於有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

姜先生為本公司之主要股東、執行董事兼主席。姜雷先生為姜先生之兄弟。於最後實際可行日期，上海鵬欣由姜先生及姜雷先生分別擁有99%及1%權益，因此為姜先生之聯繫人。故此，根據上市規則第14A章，買方被視為本公司之關連人士。出售事項因而亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)重選董事；(v)股東大會通告；及(vi)上市規則所規定之其他資料。

出售協議

日期

二零二一年五月二十七日(聯交所交易時段後)

	出售協議一	出售協議二	出售協議三
訂約方：			
賣方：	國中天津，本公司之全資附屬公司	國中天津，本公司之全資附屬公司	國中天津，本公司之全資附屬公司
買方：	姜先生	姜雷先生	上海鵬欣
	姜先生(本公司之執行董事兼主席)擁有1,742,300,000股股份的權益，佔於最後實際可行日期已發行股份約23.89%。因此，根據上市規則第14A章，彼被視為本公司之關連人士。	姜雷先生為姜先生之兄弟，因此，根據上市規則第14A章，彼被視為本公司之關連人士。 於最後實際可行日期，姜雷先生並無持有任何股份或黑龍江股份。	於最後實際可行日期，上海鵬欣由姜先生及姜雷先生分別擁有99%及1%權益。根據上市規則第14A章，上海鵬欣為姜先生之聯繫人及本公司之關連人士。根據上海鵬欣的資料，其主要從事房地產開發、採礦、農業投資及策略投資。 於最後實際可行日期，上海鵬欣並無持有任何股份或黑龍江股份。

董 事 會 函 件

	出售協議一	出售協議二	出售協議三
將予出售的資產：	51,060,000股黑龍江股份，佔於最後實際可行日期黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約3.09%	50,540,000股黑龍江股份，佔於最後實際可行日期黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約3.05%	125,712,500股黑龍江股份，佔於最後實際可行日期黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約7.60%
代價：	人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)，相當於每股銷售股份人民幣2.35元(相當於約2.83港元)	人民幣118,769,000元(相當於約143,093,000港元)，相當於每股銷售股份人民幣2.35元(相當於約2.83港元)	人民幣295,424,375元(相當於約355,927,000港元)，相當於每股銷售股份人民幣2.35元(相當於約2.83港元)
付款條款：	於最後實際可行日期，國中天津結欠上海鵬欣合共人民幣783,553,333.34元(相當於約944,025,000港元)，該款項為免息、無抵押及須按要求償還(即現有貸款)。	於最後實際可行日期，國中天津結欠上海鵬欣合共人民幣783,553,333.34元(相當於約944,025,000港元)，該款項為免息、無抵押及須按要求償還(即現有貸款)。	於最後實際可行日期，國中天津結欠上海鵬欣合共人民幣783,553,333.34元(相當於約944,025,000港元)，該款項為免息、無抵押及須按要求償還(即現有貸款)。
	緊接完成前，上海鵬欣將按面值向姜先生轉讓金額為人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)之部分現有貸款(「姜先生貸款」)。姜先生貸款將為免息、無抵押及須按要求償還。	緊接完成前，上海鵬欣將按面值向姜雷先生轉讓金額為人民幣118,769,000元(相當於約143,093,000港元)之部分現有貸款(「姜雷先生貸款」)。姜雷先生貸款將為免息、無抵押及須按要求償還。	緊隨姜先生貸款及姜雷先生貸款轉讓後，國中天津將結欠上海鵬欣合共人民幣544,793,333.34元(相當於約656,367,000港元)(「上海鵬欣貸款」)。
	於完成時，代價人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)將按等額基準抵銷姜先生貸款。姜先生貸款將於完成時因有關抵銷而清償。	於完成時，代價人民幣118,769,000元(相當於約143,093,000港元)將按等額基準抵銷姜雷先生貸款。姜雷先生貸款將於完成時因有關抵銷而清償。	於完成時，代價人民幣295,424,375元(相當於約355,927,000港元)將按等額基準抵銷上海鵬欣貸款之相等部分。於完成後，國中天津將仍結欠上海鵬欣人民幣249,368,958.34元(相當於約300,440,000港元)，該欠款將仍為免息、無抵押及須按要求償還。上海鵬欣已承諾不會於二零二一年六月四日起計18個月屆滿前要求償還該餘下未償還款項中的人民幣200,000,000元(相當於約240,960,000港元)。

董事會函件

除上文所載買方各自的身份、買方各自將收購的銷售股份數目、買方各自將支付的代價及付款條款外，出售協議一、出售協議二及出售協議三之主要條款均相同並概述如下：

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後，方告作實：

- (1) 已獲得上海證券交易所所有關簽訂出售協議之確認；
- (2) 股東(根據上市規則須放棄投票的股東除外)於股東大會上通過批准出售協議及其項下擬進行交易的必要決議案；
- (3) 出售協議一或出售協議二或出售協議三(視情況而定)之所有先決條件(除有關此項先決條件的先決條件外)已獲達成；及
- (4) 買方於出售協議項下之所有義務已獲履行及買方於出售協議中作出的擔保及承諾並無遭到違反，且有關擔保及承諾於所有重要方面並無誤導。

上述先決條件均不得獲豁免。倘上述先決條件於二零二一年十月三十一日或之前，或買方與國中天津可能書面協定之其他日期未獲達成，則出售協議將自動終止。除先前違反出售協議之任何條款者外，出售協議之訂約方均無須對彼此承擔出售協議項下之任何義務及責任。

各項出售協議互為條件。於簽訂出售協議後，買方及國中天津須根據有關規則及法規就出售協議向上海證券交易所提交申請以待審批。

於最後實際可行日期，概無上述先決條件獲達成。

代價基準

代價合共為人民幣534,184,375元(相當於約643,585,000港元)(即每股銷售股份人民幣2.35元(相當於約2.83港元))，乃由國中天津與買方經參考黑龍江股份於上海證券交易所的近期交易價後公平磋商釐定。

董事會函件

每股銷售股份之代價人民幣2.35元(相當於約2.83港元)較：

- (i) 於二零二一年五月二十七日(即出售協議日期)上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之收市價人民幣2.42元(相當於約2.92港元)折讓2.89%；
- (ii) 於緊接出售協議日期前最後五個連續交易日上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之平均收市價人民幣2.326元(相當於約2.80港元)溢價1.03%；
- (iii) 於緊接出售協議日期前最後十個連續交易日上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之平均收市價人民幣2.332元(相當於約2.81港元)溢價0.77%；
- (iv) 於最後實際可行日期上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之收市價人民幣2.35元(相當於約2.83港元)相等；及
- (v) 於二零二一年三月三十一日每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之未經審核綜合資產淨值人民幣2.076元(相當於約2.50港元)溢價約13.20%。

董事會認為出售協議之條款(包括代價)屬公平合理，符合本公司及獨立股東之整體利益。

完成

所有出售協議將於全部先決條件獲達成後第五個工作日(或協議訂約方可能書面協定之其他日期)同時完成。除非所有出售協議同時完成，否則國中天津並無任何義務出售銷售股份。

於完成日期，國中天津將向中國結算提交申請，以透過中國結算向買方交付銷售股份。

董事會函件

有關黑龍江國中的資料

黑龍江國中主要從事污水處理、供水及提供環保技術服務，並無附有限售條件之黑龍江股份於上海證券交易所上市。

於最後實際可行日期，國中天津擁有227,312,500股無附有限售條件之黑龍江股份(即銷售股份)之權益，佔黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約13.74%。

於最後實際可行日期，姜先生亦擁有198,310,900股附有限售條件之黑龍江股份的權益，佔黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約11.99%。於出售事項後，本集團將不再持有黑龍江國中之任何權益。

下表載列根據中國會計準則編製之黑龍江國中截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年三月三十一日止三個月之綜合財務資料概要：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 二零二一年 三月三十一日 止三個月 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)	48,051	59,757	(8,641)
除稅後溢利／(虧損)	22,445	27,292	(12,442)

黑龍江國中於二零一九年及二零二零年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值分別約為人民幣3,452,081,000元(相當於約4,159,067,000港元)及人民幣3,445,691,000元(相當於約4,151,369,000港元)。於二零二一年三月三十一日，黑龍江國中之未經審核綜合資產淨值為人民幣3,433,729,000元(相當於約4,136,957,000港元)。

進行出售事項之理由及所得款項用途

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事物業投資業務、酒店經營、農業業務以及證券投資及融資業務。

銷售股份乃於二零零九年一月購買，平均投資成本約為每股黑龍江股份人民幣1.09元(相當於約1.31港元)。

於銷售股份之投資

本集團將其於銷售股份之投資確認為按公平值計入損益表之金融資產。根據本集團之會計原則，按公平值計入損益表之金融資產乃於各財務報告期末按公平值呈列。於二零二一年五月簽署出售協議前，誠如本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告所披露，銷售股份於二零二零年九月三十日之賬面值約為人民幣568,281,000元(於二零二零年九月三十日相當於約638,518,000港元)，即並無附有限售條件之每股黑龍江股份約為人民幣2.5元(於二零二零年九月三十日相當於約2.81港元)。誠如本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之業績公佈所披露，銷售股份於二零二一年三月三十一日之賬面值約為人民幣579,832,000元(於二零二一年三月三十一日相當於約720,279,000港元)，即並無附有限售條件之每股黑龍江股份約為人民幣2.63元(於二零二一年三月三十一日相當於約3.17港元)。

於銷售股份之投資對本集團之業績造成負面影響。於二零二一年五月簽署出售協議前，每股黑龍江股份之最高交易價於二零一五年六月四日達到人民幣11.19元(相當於約13.48港元)，而每股黑龍江股份之最低交易價為於二零二零年二月四日之人民幣2.02元(相當於約2.43港元)。由於黑龍江股份之交易價持續下跌，本集團就該投資確認重大未變現虧損。於二零二一年五月簽署出售協議前五年，本集團因銷售股份之公平值變動而確認未變現虧損總額約1,610,273,000港元，佔自二零一六年起五年期間虧損總額約2,513,470,000港元之約64%。概無自於銷售股份之投資獲得股息收入。

黑龍江國中之業務

董事會另外注意到，近幾年黑龍江國中之業務持續疲弱。黑龍江國中於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得總經營收入約人民幣379,101,000元(相當於約456,741,000港元)，較上一年度減少約人民幣158,736,000元(相當於約191,245,000港元)或29.5%。誠如黑龍江國中截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度報告所示，有關減少主要是由於(i)出售三間供水廠及兩間污水處理廠導致供水及污水處理收入由二零

董事會函件

一九年的約人民幣308,110,000元(相當於約371,211,000港元)減少至二零二零年的約人民幣256,343,000元(相當於約308,842,000港元)；及(ii)新冠病毒疫情的負面影響導致環保建設項目收入由二零一九年的約人民幣204,864,000元(相當於約246,820,000港元)大幅減少至二零二零年的約人民幣73,332,000元(相當於約88,350,000港元)。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，黑龍江國中錄得溢利淨額約人民幣27,202,000元(相當於約32,773,000港元)，較二零一九年的溢利淨額人民幣22,445,000元(相當於約27,042,000港元)增加21.2%或人民幣4,757,000元(相當於約5,731,000港元)。據悉二零二零年及二零一九年兩個年度的溢利淨額實際分別包括投資收入約人民幣48,101,000元(相當於約57,952,000港元)及人民幣114,844,000元(相當於約138,364,000港元)。根據黑龍江國中截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告，有關投資收入主要包括出售供水及污水處理項目公司之收益約人民幣92,618,000元(相當於約111,586,000港元)及利息收入及其他投資收入，淨額約人民幣22,226,000元(相當於約26,778,000港元)，其與黑龍江國中主營業務並無關聯。倘投資收入悉數自溢利淨額中扣除，黑龍江國中於截至二零一九年十二月三十一日止年度將自其主要業務錄得虧損淨額約人民幣92,399,000元(相當於約111,322,000港元)。根據黑龍江國中截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度報告，投資收入主要包括利息收入及其他投資收入，淨額約人民幣48,101,000元(相當於約57,952,000港元)，其與黑龍江國中主營業務並無關聯。倘投資收入悉數自溢利淨額中扣除，黑龍江國中於截至二零二零年十二月三十一日止年度將自其主要業務錄得虧損淨額約人民幣20,809,000元(相當於約25,071,000港元)。務請注意，虧損較二零一九年有所減少主要由於應收賬款及其他應收款項之減值虧損由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣120,368,000元(相當於約145,019,000港元)減至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣60,090,000元(相當於約72,396,000港元)。

截至二零二一年三月三十一日止三個月，黑龍江國中錄得收益約人民幣93,790,000元(相當於約112,998,000港元)，較去年同期的收益人民幣63,274,000元(相當於約76,233,000港元)增加48.2%或人民幣30,516,000元(相當於約36,766,000港元)。誠如黑龍江國中截至二零二一年三月三十一日止三個月之第一季度報告所示，有關增加主要由於上一年度受新冠病毒疫情影響的建設收入增加及污水處理廠的污水業務收入增加。然而，據悉所售商品的經營成本亦由去年同期的人民

董事會函件

幣51,343,000元(相當於約61,858,000港元)增長約人民幣28,735,000元(相當於約34,620,000港元)或56%至二零二一年第一季度的約人民幣80,077,000元(相當於約96,477,000港元)。因此，毛利率由18.9%減少至14.6%。此外，截至二零二一年三月三十一日止三個月，儘管收益增加48.2%，惟黑龍江國中錄得虧損約人民幣12,442,000元(相當於約14,990,000港元)，而去年同期則為溢利約人民幣15,650,000元(相當於約18,855,000港元)。

於過去三年，黑龍江國中已出售數家從事污水處理及供水業務之附屬公司。因此，總日處理能力由二零一七年十二月三十一日之約1,050,000噸減少約537,500噸或51.2%至二零二零年十二月三十一日之約513,000噸。與此同時，黑龍江國中出於業務多元化目的而於二零一九年二月建議進行重大收購事項。然而，誠如黑龍江國中於二零二零年七月二十八日刊發之公佈所披露，該收購事項其後已終止。

誠如本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告所述，本集團將密切監控市場變動並於必要時適時變現其投資以增強本集團之營運資金狀況。鑒於上文所述理由，本公司認為現在是透過出售事項變現其於黑龍江國中的投資之適當時機。於出售事項後，本公司將停止經營證券投資業務。

本集團對其於銷售股份之投資的整體評估

於過去數年，本集團認為，儘管所確認虧損的金額重大，惟其僅為公平值調整而對本集團現金流量及經營並無任何影響。該投資被視為本公司一項策略投資。尤其是，由於中國環保要求加嚴，從長遠看本公司對其於黑龍江國中之投資感到樂觀。

縱如上文所載，本公司已經注意到，由於出售附屬公司，黑龍江國中之總日處理能力已由二零一七年十二月三十一日的約1,050,000噸大幅下降537,500噸至二零二零年十二月三十一日的513,000噸(減幅超過50%)。該等附屬公司從事供水及污水處理廠經營。另一方面，有關一個固體廢棄物管理項目的建議重大收購事項最終已終止。本公司進一步注意到，黑龍江國中目前並無任何拓展其主營業務的長期計劃。

誠如下文「財務影響」一節所載，基於銷售股份最後實際可行日期之未經審核賬面值，出售事項可能會給本公司帶來虧損。根據本公司會計政策及有關財務報告準則，於銷售股份之投資會於各報告期末按公平值/市值入賬。預計虧損乃透過比較銷售股份於最後實際可行日期之賬面值計算。於考慮出售事項之公平性及合理性以及其是否符合本公司及獨立股東的整體利益時，本公司已考

董事會函件

慮平均投資成本約每股黑龍江股份人民幣1.09元(相當於約1.31港元)。基於該投資成本，出售事項應產生溢利人民幣286,413,000元(相當於約345,070,000港元)(扣除任何交易成本及稅項前)，乃透過自每股銷售股份之代價人民幣2.35元(相當於約2.83港元)扣減投資成本每股銷售股份人民幣1.09元(相當於約1.31港元)，然後將兩者之差乘以銷售股份數目計算。

此外，黑龍江國中於截至二零二一年三月三十一日止三個月錄得虧損，而去年同期則錄得溢利。因此，本公司決定當下進行出售事項以便清算該並無產生收入之資產及進一步減輕本集團負債。

出售事項

本公司已考慮透過上海證券交易所大宗交易系統於市場出售銷售股份。然而，鑑於上海證券交易所黑龍江股份的日均成交量與將予出售的較大數量銷售股份(佔黑龍江國中已發行股本超過10%)的對比情況，本公司認為，非常不可能一次性或僅於單一交易日內進行有關出售。倘本集團透過不同批次於市場出售銷售股份，此舉將不可避免地壓低黑龍江股份的交易價，進而會壓低銷售股份的售價。鑑於買方願意按參考近期市場價格的固定價格一次性收購全部銷售股份，本公司認為此乃符合本公司及獨立股東之整體最佳利益。

現有貸款

姜先生已透過上海鵬欣向本集團提供無抵押財務資助。於二零二零年九月三十日，本集團結欠上海鵬欣合共人民幣201,120,000元(相當於約242,309,000港元)，該款項為免息、無抵押及須按要求償還。於二零二零年九月三十日，本集團錄得其他重大借款約658,966,000港元，其中626,966,000港元須於三個月內償還。為償還到期貸款，本集團於二零二零年十月一日至二零二一年一月三十一日期間額外獲得上海鵬欣之墊款合共人民幣582,433,333.34元(相當於約701,715,000港元)，所有款項均為免息、無抵押及須按要求償還。其後於二零二一年三月三十一日，本集團之其他未償還借款已大幅減少至33,000,000港元，而應付上海鵬欣之金額則增加至人民幣783,553,333.34元(相當於約944,025,000港元，即現有貸款)。鑒於出售事項乃向上海鵬欣及其股東作出，故訂約方同意代價以部分

董事會函件

抵銷現有貸款之方式支付。於完成後，本集團將仍結欠上海鵬欣人民幣249,368,958.34元(相當於約300,440,000港元)，該欠款將仍為免息、無抵押及須按要求償還。上海鵬欣已承諾不會於二零二一年六月四日起計18個月屆滿前要求償還該餘下未償還款項中的人民幣200,000,000元(相當於約240,960,000港元)。

所得款項用途

於完成時，出售事項之所得款項人民幣534,184,375元(相當於約643,585,000港元)將由本集團用於抵銷姜先生貸款、姜雷先生貸款及部分上海鵬欣貸款。

誠如本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年度報告所述，本集團的未償還「其他借貸」為約887,112,000港元。其主要包括以人民幣及港元計值之借貸分別約人民幣740,000,000元(相當於約870,588,000港元)及16,524,000港元。截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已償還部分有關「其他借貸」人民幣162,000,000元(相當於約190,585,000港元)，還款資金主要由上海鵬欣撥付。

誠如本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年度報告所述，本集團的未償還「其他借貸」減少約216,366,000港元至約654,222,000港元。其主要包括以人民幣及港元計值之借貸分別約人民幣578,000,000元(相當於約642,222,000港元)及12,000,000港元。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已悉數償還有關「其他借貸」人民幣578,000,000元(相當於約696,374,000港元)，還款資金全數由上海鵬欣撥付。誠如本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之業績公佈所披露，本公司因現有貸款而於有關年度錄得推算利息約40,416,000港元及於上一年度錄得推算利息4,122,000港元。換言之，本集團節省利息開支合共約44,538,000港元。

於二零二一年五月三十一日，現有貸款構成本集團以人民幣計值／於中國借入之所有借貸(如上文所載，其於最後實際可行日期之金額為人民幣783,553,333.34元(相當於約944,025,000港元))。雖然銷售股份於上海證券交易所上市，且出售事項於中國進行，及所得款項將於中國收取並以人民幣計值，惟因外匯限制將該等所得款項用於清償於中國境內產生之負債乃屬合理。於二零二一年五月三十一日，除現有貸款外，本集團的未償還「銀行及其他借貸」僅約為37,700,000港元，其中約33,000,000港元以港元計值／於香港借入，而約603,000美元(相當於約4,703,000港元)於玻利維亞為本集團之農業業務借入。以港元計值之借貸於二零二一年年底前償還，而以美元計值之借貸主要用於為本集團農業業務之日常營運撥付資金。後者乃須於五年內償還之循環貸款。

董事會函件

考慮到(i)本公司之財務經營不應僅依賴於姜先生之免息財務支持；及(ii)本公司目前並無任何重大資本支出及／或交易需使用出售事項所得款項，故可認為所得款項用途屬公平合理並符合本公司及獨立股東的整體利益。

出售協議之條款乃按公平基準磋商，且出售事項乃於本集團日常及一般業務過程中訂立。董事認為出售協議之條款就獨立股東而言屬公平合理，且出售事項符合本公司及獨立股東之整體利益。

財務影響

於出售事項後，本集團將不再持有黑龍江國中之權益。

按銷售股份於最後實際可行日期之未經審核賬面值人民幣534,184,375元(相當於約643,585,000港元)及代價為人民幣534,184,375元(相當於約643,585,000港元)計算，估計本集團將不會因出售事項而確認任何損益(不計交易成本)。

由於銷售股份之投資被視為本集團之流動資產，而出售事項後，該等流動資產將轉為應收買方款項，因此，出售事項被視為不會對本集團之資產總值及負債總額產生任何重大不利影響。然而，根據出售協議之付款條款，代價將用於按等額基準抵銷姜先生貸款、姜雷先生貸款及部分上海鵬欣貸款，本集團之資產總值及負債總額將同時減少約人民幣534,184,375元(相當於約643,585,000港元)。

上市規則之涵義

鑒於有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

姜先生為本公司之主要股東、執行董事兼主席。姜雷先生為姜先生之兄弟。於最後實際可行日期，上海鵬欣由姜先生及姜雷先生分別擁有99%及1%權益，因此為姜先生之聯繫人。故此，根據上市規則，買方被視為本公司之關連人士。出售事項因而亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

董事會函件

由於姜先生被視為於出售協議中擁有重大利益，彼已放棄於董事會會議上就批准出售事項進行投票。除上文所披露者外，概無其他董事於出售事項中擁有重大利益，因此概無其他董事須就有關出售事項之董事會決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，(i)姜先生擁有1,742,300,000股股份之權益，佔已發行股份約23.89%；及(ii)姜雷先生及上海鵬欣並無持有任何股份。買方及彼等各自之聯繫人須於股東大會上就有關出售協議及其項下擬進行交易的相關決議案放棄投票。

力高企業融資有限公司已獲委任為獨立董事委員會及獨立股東就出售事項之獨立財務顧問。本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就出售協議之條款是否屬公平合理及其項下擬進行之交易是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見。

重選董事

吳志彬先生(「吳先生」)已獲委任為獨立非執行董事，自二零二一年五月七日起生效。根據上市規則附錄14所載企業管治守則之守則條文第A.4.2條，所有為填補臨時空缺而獲委任之董事均應於獲委任後的第一次股東大會上接受股東選舉。因此，吳先生須於股東大會上退任及符合資格並願意於股東大會上重選連任。吳先生之履歷詳情載列如下：

吳志彬先生

吳先生，64歲，已獲委任為獨立非執行董事及本公司審核委員會成員，自二零二一年五月七日起生效。吳先生為香港高等法院律師，現任梁錫濂、黃國基、吳志彬律師行之顧問。吳先生持有理學士學位及法律學士學位。吳先生亦於香港大學取得法律研究院證書。吳先生現任開源控股有限公司(股份代號：1215)的獨立非執行董事。吳先生亦於二零零一年十一月至二零零六年五月擔任中國網絡信息科技集團有限公司(前稱乾坤燭國際控股有限公司)(股份代號：8055)的獨立非執行董事。該等公司的證券現時在聯交所上市。

本公司並無與吳先生訂立任何服務合約。彼於本公司並無固定服務年期，惟須根據本公司章程細則之規定輪值退任及膺選連任。應付吳先生之董事袍金為每年240,000港元，此乃由董事會根據股東在本公司股東週年大會授權，並按彼於本公司之職責及責任以及本公司薪酬委員會之建議而釐定。

董事會函件

除所披露者外，於最後實際可行日期，吳先生(i)於過去三年內概無擔任其他公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)之任何董事職位；(ii)並無於本集團任何成員公司擔任任何其他職位；(iii)與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係；及(iv)並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何權益。

除所披露者外，吳先生並不知悉有關彼獲重選為獨立非執行董事之任何其他事宜須提請股東垂注，亦無任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

股東大會

本公司謹訂於二零二一年九月三日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔告士打道151號資本中心15樓1506室舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第52至54頁。

隨函附奉可供股東於股東大會使用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東大會並於會上投票，務請閣下盡快按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥及交回表格，並且無論如何最遲須於股東大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下於填妥並交回代表委任表格後仍可依願出席股東大會或任何續會並於會上投票。

本公司將根據上市規則的規定，於股東大會後刊發關於股東大會結果的公佈。

推薦建議

敬請閣下垂注獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第20至21頁，以及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第22至41頁，兩者內容均有關出售協議。

董事(包括獨立非執行董事，彼等於獨立董事委員會函件表達意見，該函件載於本通函第20至21頁)認為出售協議之條款屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東大會提呈之決議案，以批准出售協議及其項下擬進行之交易。

董事會函件

此外，董事建議股東投票贊成將於股東大會提呈之決議案，以批准重選吳先生為獨立非執行董事。

更多資料

敬請閣下垂注本通函附錄內所載附加資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
行政總裁及執行董事
林長盛
謹啟

二零二一年七月二十六日



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

吾等提述潤中國際控股有限公司(「本公司」)日期為二零二一年七月二十六日之通函(「通函」)，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等為獨立非執行董事，獲委任組成獨立董事委員會，以就出售協議之條款就獨立股東而言是否屬公平合理及訂立出售協議是否符合本公司及股東之整體利益向閣下提供意見。力高企業融資有限公司已獲委任獨立財務顧問，以就出售協議之條款是否屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第5至19頁所載董事會函件及通函第22至41頁所載力高企業融資有限公司函件，當中載有(其中包括)彼等就出售協議之條款向吾等提供的意見及推薦建議以及彼等作出意見及推薦建議過程中所考慮的主要因素及理由。

獨立董事委員會函件

推薦建議

經計及力高企業融資有限公司之意見及推薦建議以及彼等於達致彼等意見時所考慮之主要因素及理由，吾等認為出售協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，及出售協議之條款為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。故此，吾等建議獨立股東就將於股東大會提呈的普通決議案投贊成票，以批准出售協議及其項下擬進行交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

何耀瑜先生

高明東先生
謹啟

吳志彬先生

二零二一年七月二十六日

下文載列獨立財務顧問函件之全文，當中載列其就出售協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

主要及關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司所刊發日期為二零二一年七月二十六日致股東的通函(「通函」)所載的「董事會函件」(「董事會函件」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二一年五月二十七日(聯交所交易時段後)，貴公司之全資附屬公司國中天津(i)與姜先生訂立出售協議一，據此，國中天津已有條件同意出售而姜先生已有條件同意購買51,060,000股銷售股份，總代價為人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)；(ii)與姜雷先生訂立出售協議二，據此，國中天津已有條件同意出售而姜雷先生已有條件同意購買50,540,000股銷售股份，總代價為人民幣118,769,000元(相當於約143,093,000港元)；及(iii)與上海鵬欣訂立出售協議三，據此，國中天津已有條件同意出售而上海鵬欣已有條件同意購買125,712,500股銷售股份，總代價為人民幣295,424,375元(相當於約355,927,000港元)。於出售事項完成後，貴集團將不再持有黑龍江國中之任何權益。

鑒於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部適用百分比率均低於75%，出售事項構成 貴公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

獨立財務顧問函件

姜先生為 貴公司之主要股東、執行董事兼主席。姜雷先生為姜先生之兄弟。於最後實際可行日期，上海鵬欣由姜先生及姜雷先生分別擁有99%及1%權益，因此為姜先生之聯繫人。故此，根據上市規則第14A章，買方被視為 貴公司之關連人士。出售事項因而亦構成 貴公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

股東大會將予召開及舉行，以供獨立股東考慮並酌情批准(其中包括)出售協議及其項下擬進行之交易。鑒於買方於出售協議中擁有重大權益，買方及彼等各自之聯繫人根據上市規則第14A.36條須於股東大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事何耀瑜先生、高明東先生及吳志彬先生組成的獨立董事委員會已成立，以就出售事項是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行、按正常商業條款訂立、就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東的整體利益，並就如何就將於股東大會上提呈以批准出售協議及其項下擬進行之交易的相關決議案投票向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等的職責乃就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與 貴公司之間並無任何可合理視作與力高企業融資有限公司的獨立性有關的關係或權益。於過往兩年， 貴集團與力高企業融資有限公司之間並無訂立會影響吾等獨立性的委聘。除就是次委任為獨立財務顧問的已付或應付吾等的正常專業費用外，概不存在安排致使吾等已或將據此收取 貴集團任何費用或利益。因此，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士，合資格就出售協議之條款及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見及建議時，吾等倚賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團所提供的資料；(iii) 貴集團董事及管理層所發表的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設吾等獲 貴集團董事及／或管理層提供的一切資料及發表的聲明及意見(彼等個別及共同就此負責)或通函所載或提述一切資料、聲明及意見，於通函日期在各方面均為真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦假設通函所載的一切陳述及所作出或提述的聲明於作出時均屬真實及於通函日期仍繼續屬於真實並可予依賴。吾等亦假設 貴集團董事及管理層的信念、意見及意向的所有該等聲明及通函所載或提述的該等聲明乃經審慎適當查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑 貴集團的董事及管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求，並獲確認通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且 貴集團董事及管理層向吾等提供的資料或陳述於作出時在各方面均為真實、準確、完整及並無誤導成份，且直至股東大會日期為止仍繼續如此。倘有關資料有任何重大變動， 貴公司將根據上市規則於股東大會日期或之前於可行情況下盡快知會獨立股東。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱的充足資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，從而為吾等的推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團董事及管理層所提供的資料、所作出的陳述或所表達的意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司或任何彼等各自的附屬公司或聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等就出售協議及其項下擬進行之交易的推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

獨立財務顧問函件

1. 有關 貴集團的財務資料

貴公司為一間投資控股公司。貴集團主要從事物業投資業務、酒店業務、農業業務以及證券投資及融資業務。

下表乃分別摘錄自 貴公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年度報告(「二零二零年年報」)及 貴公司日期為二零二一年六月二十九日的年度業績公佈(「二零二一年年度業績」)之 貴集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個年度的經審核財務資料概要。

	截至三月三十一日止年度		
	二零一九年 百萬港元 (經審核)	二零二零年 百萬港元 (經審核)	二零二一年 百萬港元 (經審核)
收益			
物業投資業務	53.2	47.8	31.9
酒店業務	35.2	27.7	36.5
農業業務	48.2	61.6	58.7
證券投資及融資業務	(58.6)	—	—
總計	78.1	137.2	127.1
股東應佔年內虧損	(600.3)	(529.1)	(135.1)
	於三月三十一日		
	二零一九年 百萬港元 (經審核)	二零二零年 百萬港元 (經審核)	二零二一年 百萬港元 (經審核)
非流動資產	2,442.5	2,195.5	2,234.5
流動資產	1,246.5	801.2	901.2
流動負債	971.8	756.3	822.0
流動資產淨值	274.7	44.9	79.2
非流動負債	132.6	250.9	299.2
資產淨值	2,587.7	1,989.5	2,014.5

附註：上述數字可作出四捨五入調整

截至二零二零年三月三十一日止年度

截至二零二零年三月三十一日止年度，貴集團總收益為約137.2百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度約78.1百萬港元增加約75.7%。根據二零二零年年報，收益的有關增加主要是由於截至二零二零年三月三十一日止年度(i)完成收購耕作業務；及(ii)並無按公平值計入損益表的金融資產出售虧損淨額(於截至二零一九年三月三十一日止年度為約60.7百萬港元)，導致農業業務收益增加所致。

截至二零二零年三月三十一日止年度，貴集團確認股東應佔年內虧損約529.1百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度約600.3百萬港元減少約11.9%。這一改善主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)收益增加；(ii)按公平值計入損益表之金融資產之未變現公平值虧損由上一年度的320.9百萬港元收窄至約282.9百萬港元；(iii)行政成本減少；及(iv)投資物業公平值變動引致的虧損較上一年度有所增加。從二零二零年年報中可以注意到，按公平值計入損益表的金融資產公平值變動引致的虧損金額相對較大，佔貴集團截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度虧損分別約53.0%及53.5%。有關虧損僅由於有關年度銷售股份的公平值變動所致。

於二零二零年三月三十一日，貴集團錄得流動資產淨值及資產淨值分別約44.9百萬港元及約1,989.5百萬港元，較二零一九年三月三十一日有所減少，主要由於上述金融資產及投資物業公平值減少。

截至二零二一年三月三十一日止年度

截至二零二一年三月三十一日止年度，貴集團總收益為約127.1百萬港元，較截至二零二零年三月三十一日止年度約137.2百萬港元減少約7.4%。經參考二零二一年年度業績，收益減少主要由於物業投資業務的租賃收益因新冠病毒疫情帶來的不利影響而有所減少以及上海物業的租金擔保協議到期所致。

截至二零二一年三月三十一日止年度，貴集團確認股東應佔期內虧損約135.1百萬港元，較截至二零二零年三月三十一日止年度約529.1百萬港元減少約74.5%。有關虧損減少主要由於確認按公平值計入損益表之金融資

獨立財務顧問函件

產公平值變動所產生收益約93.1百萬港元，而去年同期則確認虧損約282.9百萬港元，部分被 貴集團於年內確認的物業、廠房及設備減值虧損所抵銷。

於二零二一年三月三十一日， 貴集團錄得流動資產淨值及資產淨值分別約79.2百萬港元及2,014.5百萬港元。

2. 有關黑龍江國中的背景及財務資料

誠如董事會函件所披露，黑龍江國中主要從事污水處理、供水及提供環保技術服務。並無附有限售條件之黑龍江股份於上海證券交易所上市(股份代號：600187)。

於最後實際可行日期，國中天津擁有227,312,500股無附有限售條件之黑龍江股份(即銷售股份)之權益，佔黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約13.74%。姜先生亦擁有198,310,900股附有限售條件之黑龍江股份的權益，佔黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約11.99%。

下文所載乃黑龍江國中及其附屬公司(「黑龍江國中集團」)根據中國會計準則編製的分別於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月的綜合財務資料概要，乃摘錄自黑龍江國中於截至二零二零年十二月三十一日止年度的已刊發年度報告以及黑龍江國中於截至二零二一年三月三十一日止三個月的第一季度報告：

	截至十二月三十一日止年度		截至三月三十一日止三個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	537.8	379.1	63.3	93.8
年內／期內溢利／ (虧損)	22.4	27.3	15.7	(12.4)
黑龍江國中股東 應佔年內／期內 溢利／(虧損)	19.7	30.5	16.8	(10.8)

獨立財務顧問函件

	於二零一九年 十二月 三十一日 人民幣百萬元 (經審核)	於二零二零年 十二月 三十一日 人民幣百萬元 (經審核)	於二零二一年 三月 三十一日 人民幣百萬元 (未經審核)
非流動資產	2,201.0	2,285.9	2,287.2
流動資產	2,582.9	2,411.2	2,390.7
流動負債	1,038.8	964.3	914.3
流動資產淨值	1,544.1	1,446.9	1,476.4
非流動負債	293.0	287.1	329.8
資產淨值	3,452.1	3,445.7	3,433.7

附註：上述數字可作出四捨五入調整

截至二零二零年十二月三十一日止年度

截至二零二零年十二月三十一日止年度，黑龍江國中集團總收益為約人民幣379.1百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣537.8百萬元減少約29.5%。根據黑龍江國中於截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告，可以得悉收益的有關減少主要是由於(i)年內出售若干營運附屬公司導致污水處理及供水業務；及(ii)新冠病毒疫情使得建設項目中斷導致提供環保技術服務的收益減少。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，黑龍江國中集團確認年內溢利約人民幣27.3百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣22.4百萬元增加約21.9%。經參考黑龍江國中於截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告，可以得悉有關溢利增加主要由於並無因於二零一九年按有關機關規定終止一家主要從事污水處理廠經營的附屬公司的特許經營權而產生的虧損，導致截至二零二零年十二月三十一日止年度非經營開支大幅減少。截至二零二零年十二月三十一日止年度，黑龍江國中股東應佔溢利為約人民幣30.5百萬元，較上一年度黑龍江國中股東應佔溢利約人民幣19.7百萬元增加約54.8%。

於二零二零年十二月三十一日，黑龍江國中集團錄得流動資產淨值及資產淨值分別約人民幣1,446.9百萬元及約人民幣3,445.7百萬元。

截至二零二一年三月三十一日止三個月

截至二零二一年三月三十一日止三個月，黑龍江國中集團總收益為約人民幣93.8百萬元，較截至二零二零年三月三十一日止三個月約人民幣63.3百萬元增加約48.2%。經參考黑龍江國中於截至二零二一年三月三十一日止三個月的第一季度報告，收益增加主要由於相較二零二零年第一季度時值疫情初發，二零二一年第一季度隨著中國疫情形勢趨於平穩多項業務營運恢復(尤其是環保項目建設)，以及供水及供熱業務收入增加所致。

截至二零二一年三月三十一日止三個月，黑龍江國中集團確認期內虧損約人民幣12.4百萬元，而截至二零二零年三月三十一日止三個月則為期內溢利約人民幣15.7百萬元。根據黑龍江國中於截至二零二一年三月三十一日止三個月的第一季度報告，錄得有關虧損表現主要是由於投資收入減少所致。截至二零二一年三月三十一日止三個月，黑龍江國中股東應佔虧損為約人民幣10.8百萬元，而去年同期則為黑龍江國中股東應佔溢利約人民幣16.8百萬元。

於二零二一年三月三十一日，黑龍江國中集團錄得流動資產淨值及資產淨值分別約人民幣1,476.4百萬元及約人民幣3,433.7百萬元。

3. 訂立出售協議的理由及裨益

於考慮出售協議時，吾等主要審閱及慮及(i) 貴集團的業務策略及其證券投資業務的發展，包括銷售股份的投資表現；(ii)黑龍江國中的業務及發展；及(iii)中國水務行業的整體前景。

3.1 貴集團的業務策略及證券投資分部的發展

貴集團主要從事物業投資業務、酒店業務、農業業務以及證券投資及融資業務。吾等注意到，貴集團於過去兩年內並無進行任何新證券投資。於二零二一年三月三十一日，證券投資總額為約720.3百萬港元，即銷售股份的市值。除銷售股份外，貴集團概無持有其他證券投資。與貴集團其他業務(即物業投資業務、酒店業務及農業業務)於過去數年持續產生大額收益不同，該業務並無為貴集團貢獻任何收益。誠如二零二零年年報所披露，貴集團對證券投資業務採取審慎投資策略，並將密切監察市場變化

及在必要時與適當時機變現其投資，以增加 貴集團的營運資金。於出售事項後， 貴公司將停止經營證券投資業務。據 貴公司管理層告知， 貴集團將審慎監察市場狀況並評估任何可獲得長期回報的潛在商機以提高股東價值。

經參考董事會函件，銷售股份乃於二零零九年一月購買，平均投資成本約為每股黑龍江股份人民幣1.09元。 貴集團於各財政報告期末將其於銷售股份之投資確認為按公平值計入損益表之金融資產。 貴集團於黑龍江股份之投資不斷削弱 貴集團的盈利能力。根據吾等在公眾領域進行的研究，儘管每股黑龍江股份的交易價於二零一五年六月四日飆升至人民幣11.19元(相當於約13.48港元)，惟每股黑龍江股份的交易價於過去五年整體呈下降趨勢，期間黑龍江股份的交易價明顯下滑，由二零一六年九月六日的最高價每股黑龍江股份人民幣7.41元降至二零二零年二月四日的最低價每股黑龍江股份人民幣2.02元，期內最大跌幅為約72.7%。自二零二零年以來，黑龍江股份的交易價其後一直處於上述區間的最低價附近。由於自二零一六年以來交易價整體持續下跌， 貴集團就其於黑龍江股份的投資確認大額的未變現虧損。誠如董事會函件所述， 貴集團因黑龍江股份之投資而確認未變現虧損總額約1,610.3百萬港元，佔自二零一六年起過去五年虧損總額之約64%。吾等亦注意到，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個年度，黑龍江股份產生的相應未變現虧損分別佔 貴集團虧損的53.5%、53.0%及42.3%。概無自於銷售股份之投資獲得股息收入。根據出售協議，代價將以部分抵銷國中天津結欠上海鵬欣現有貸款之方式結付。於完成後， 貴集團將仍結欠上海鵬欣人民幣249,368,958.34元。鑒於絕大部分現有貸款將以代價結付， 貴集團的負債水平預期將會降低，因此資產負債率預期將有所改善。透過出售事項變現於銷售股份的投資，預期 貴集團的財務靈活性可望提升及將可重新分配更多資源至其他業務分部，此舉符合 貴集團的業務策略。

3.2 黑龍江國中業務的發展

如黑龍江國中於截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告所示，污水處理及供水分部合共佔黑龍江國中截至二零二零年十二月三十一日止年度總收益約67.6%。於二零一八年至二零二零年，黑龍江國中已出售八家從事污水處理及供水業務之項目公司，且於二零一九年及二零二零年

分別終止兩家項目公司的特許經營權。因此，過去幾年黑龍江國中的廢水及用水總日處理能力大幅下降，由二零一七年十二月三十一日之約1,050,000噸減少約536,600噸或51.1%至二零二零年十二月三十一日之約513,400噸。誠如上節「2.有關黑龍江國中的背景及財務資料」所詳述，黑龍江國中於截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益減少主要由於年內出售污水處理及供水項目公司所致。

據悉，儘管黑龍江國中為使其業務多元化而擬進行若干戰略發展，並於二零一九年二月建議進行收購一家主要從事固體廢棄物管理的公司的重大收購事項，惟該建議收購事項最終於二零二零年七月終止。吾等亦注意到，黑龍江國中已於二零二零年開始投資於護理業務，該業務於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得分佔虧損。除上述者外，吾等並不知悉黑龍江國中的任何重大業務發展。

3.3 中國水務行業的前景

就吾等分析而言，吾等亦參考黑龍江國中一直經營所在中國水務行業的整體前景。根據吾等在公眾領域進行的研究，鑒於近年來有關法規更為嚴苛且競爭日益激烈，中國水務行業的發展正變得更具挑戰性。根據中國外交部發佈的《中國落實2030年可持續發展議程進展報告(2019)》(<https://www.fmprc.gov.cn/>)，中國城鎮及農村地區均已實現用水安全，飲用水狀況已得到極大改善。用水安全綜合項目下農村地區集中供水及自來水透率由82%及76%分別提高至86%及81%，主要原因在於中國政府為促進行業有序發展而實施更加嚴格的水務行業監管措施。在眾多行業指引中，「三條紅線」(即用水總量控制、用水效率控制及水功能區限制納污)受到嚴密監控。另一方面，儘管水務行業的增長潛力預期將維持平穩水平，惟可見市場正逐步走向集中化管理。憑藉完善的設施及基礎建設，供水量(尤其是城鎮地區的供水量)得以維穩。根據聯合資信評估有限公司(中國一家專業及具規模的信用評級機構)發佈的《水務行業展望報告(行業分析)》(<http://www.lianheratings.com.cn/>)，水務行業現正呈現區域壟斷和集中度並存的格局，市場參與者數量減少。目前，水務行業的市場參與者包括國有企業、

外商投資企業及民營企業。國有企業於中國佔有最大市場份額，且憑藉其雄厚的資金及先進的技術水平優勢，不斷通過併購方式擴張及獲取特許經營權。相比之下，黑龍江國中等民營企業預期將面臨激烈競爭，投資及流動資金負擔增加。

鑒於上文所述及考慮到(i)於過去五年黑龍江股份的交易價持續波動但呈現總體下降趨勢，導致 貴集團因黑龍江股份之投資而連續確認大額未變現虧損；(ii)黑龍江國中一直經營所在中國水務行業的經營環境充滿挑戰，出售事項乃 貴集團以高於平均投資成本約每股黑龍江股份人民幣1.09元之價格釋放其投資的機會，從而重新投放資源及精力支持及發展其他具有更大創收潛力的業務；及(iii)代價將用於部分抵銷現有貸款，故將減少負債及改善 貴集團資產負債率，吾等認為，訂立出售協議及其項下擬進行之交易符合 貴集團業務策略且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

4. 出售協議的主要條款及代價

根據出售協議，(i)國中天津已有條件同意出售而姜先生已有條件同意購買51,060,000股銷售股份，總代價為人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)；(ii)國中天津已有條件同意出售而姜雷先生已有條件同意購買50,540,000股銷售股份，總代價為人民幣118,769,000元(相當於約143,093,000港元)；及(iii)國中天津已有條件同意出售而上海鵬欣已有條件同意購買125,712,500股銷售股份，總代價為人民幣295,424,375元(相當於約355,927,000港元)。銷售股份的總代價為人民幣534,184,375元(相當於約643,585,000港元)，即每股銷售股份為人民幣2.35元(相當於約2.83港元)。銷售股份佔黑龍江國中已發行股本(包括(i)並無附有限售條件；及(ii)附有限售條件的股份)之約13.74%。

誠如董事會函件所披露，於最後實際可行日期，國中天津結欠上海鵬欣合共人民幣783,553,333.34元(相當於約944,025,000港元)，該款項為免息、無抵押及須按要求償還(即現有貸款)。緊接完成前，上海鵬欣將按面值向(i)姜先生轉讓金額為人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)之部分現有貸款(「姜先生貸款」)；及(ii)姜雷先生轉讓金額為人民幣118,769,000元(相當於約143,093,000港元)之部分現有貸款(「姜雷先生貸款」)。緊隨轉讓姜先生貸款及姜雷先生貸款之後，國中天津屆時將結欠上海鵬欣合共人民幣544,793,333.34元(相當於約656,367,000港元)(「上海鵬欣貸款」)。於完成時，代價(i)人民幣119,991,000元(相當於約144,565,000港元)將按等額基準抵銷姜先生貸款；(ii)人民幣118,769,000元(相當

獨立財務顧問函件

於約143,093,000港元)將按等額基準抵銷姜雷先生貸款；及(iii)人民幣295,424,375元(相當於約355,927,000港元)將按等額基準抵銷上海鵬欣貸款之相等部分。於完成後，國中天津將仍結欠上海鵬欣人民幣249,368,958.34元(相當於約300,440,000港元)，該款項將繼續為免息、無抵押及須按要求償還。

每股銷售股份之代價人民幣2.35元(相當於約2.83港元)較：

- (i) 於二零二一年五月二十七日(即出售協議日期)上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之收市價人民幣2.42元(相當於約2.92港元)折讓約2.89%；
- (ii) 於緊接出售協議日期前最後五個連續交易日上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之平均收市價人民幣2.326元(相當於約2.80港元)溢價約1.03%；
- (iii) 於緊接出售協議日期前最後十個連續交易日上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之平均收市價人民幣2.332元(相當於約2.81港元)溢價約0.77%；
- (iv) 於緊接出售協議日期前最後二十個連續交易日上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之平均收市價人民幣2.328元(相當於約2.80港元)溢價約0.97%；
- (v) 於最後實際可行日期上海證券交易所所報每股黑龍江股份(並無附有限售條件)之收市價人民幣2.35元(相當於約2.83港元)相等；及
- (vi) 於二零二一年三月三十一日的股東應佔未經審核每股黑龍江股份綜合資產淨值每股黑龍江股份人民幣2.06元溢價約14.08%。

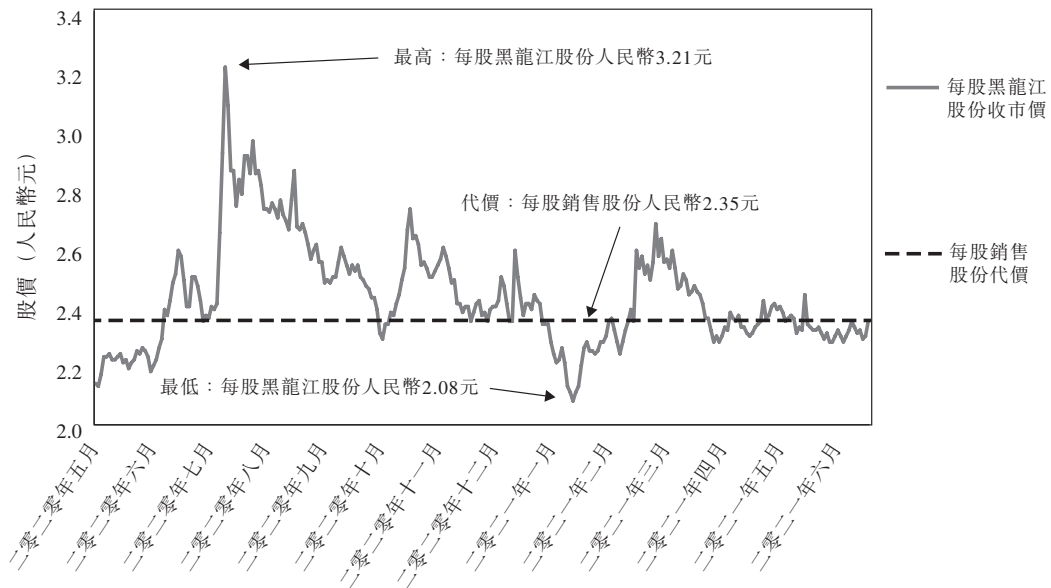
代價之評估

於評估代價的公平性及合理性時，吾等主要考慮黑龍江股份於出售協議日期前及直至最後實際可行日期止一年期間(「回顧期」)的歷史表現及成交流動性。吾等認為，涵蓋出售協議日期前一年期間的回顧期乃屬合理，及就吾等之分析而言，是一個足以提供黑龍江股份近期市場表現的一般性參考之期間。

4.1 歷史價格表現

以下載列黑龍江股份於回顧期每日收市價的歷史走勢：

圖1：黑龍江股份歷史價格表現



資料來源：Thomson Reuters

誠如上文圖1所述，黑龍江股份的交易價於回顧期大幅波動，股價由回顧期初的約每股人民幣2.14元飆升至二零二零年八月五日的峰值每股人民幣3.21元，隨後逐漸下跌至每股人民幣2.29元的低位，於二零二零年十一月前後反彈。黑龍江國中交易價於二零二零年七月至八月大幅波動，可能是由於對黑龍江國中投資的一家中國民營科技公司可能申請首次公開發售傳聞的炒作所致，黑龍江國中已於二零二零年八月六日刊發的公佈中對此作出澄清。黑龍江股份價格其後繼續於每股人民幣2.08元至每股人民幣2.73元的區間波動，之後於出售協議日期回落至每股人民幣2.42元。於回顧期，於二零二一年二月八日錄得的最低價每股人民幣2.08元與於二零二零年八月五日錄得的最高價每股人民幣3.21元之間相差超過35%。於最後實際可行日期，黑龍江股份收於每股人民幣2.35元。務請注意，代價每股銷售股份人民幣2.35元處於黑龍江股份於回顧期之最高及最低收市價範圍內，並較於回顧期之平均收市價每股黑龍江股份人民幣2.43元折讓約3.29%。

4.2 黑龍江股份的成交流動性

下文載列黑龍江股份於回顧期的日均成交量：

表1：黑龍江股份日均成交量

	交易日數目	日均成交量 (附註1) (千股) (概約)	日均成交量佔 黑龍江國中 已發行股本之 百分比 (附註2) (%) (概約)
二零二零年			
五月(自二零二零年 五月二十八日起)	2	6,324	0.38
六月	20	9,656	0.58
七月	23	23,281	1.41
八月	21	68,681	4.15
九月	22	17,879	1.08
十月	16	7,644	0.46
十一月	21	17,782	1.08
十二月	23	10,014	0.61
二零二一年			
一月	20	20,483	1.24
二月	15	9,995	0.60
三月	23	39,111	2.36
四月	21	21,639	1.31
五月	18	11,539	0.70
六月	21	16,347	0.99
七月(直至及包括最後 實際可行日期)	15	8,886	0.54

資料來源：Thomson Reuters

附註：

1. 按黑龍江股份每月成交量除以各有關月份交易日總數計算。
2. 按黑龍江股份日均成交量除以黑龍江國中於最後實際可行日期已發行股本1,653,935,100股黑龍江股份計算。

獨立財務顧問函件

誠如上文表1所示，於回顧期，黑龍江股份的日均成交量佔黑龍江國中已發行股本約0.38%至4.15%。考慮到黑龍江股份的成交流動性相對較低及銷售股份(佔黑龍江國中已發行股本超過10%)數量較大，貴公司極不可能透過上海證券交易所大宗交易系統於市場出售銷售股份而不對黑龍江股份交易價造成下行壓力。因此，出售事項為貴公司按固定價格一次性出售銷售股份的機會。

儘管代價每股銷售股份人民幣2.35元(i)較於出售協議日期之收市價每股黑龍江股份人民幣2.42元折讓約2.89%；及(ii)較於回顧期之平均收市價每股黑龍江股份人民幣2.43元折讓約3.29%，惟鑒於(i)每股銷售股份的代價分別較(a)於緊接出售協議日期前最後五個、十個及二十個連續交易日每股黑龍江股份之有關平均收市價；及(b)於二零二一年三月三十一日的股東應佔未經審核每股黑龍江股份綜合資產淨值均存在溢價；(ii)鑒於成交流動性低，透過大宗交易系統於市場出售大量銷售股份可能會對黑龍江股份的交易價造成負面影響；及(iii)於過去五年黑龍江股份的交易價呈總體下行趨勢，導致貴集團確認大額未變現虧損合計約1,610,273,000港元，佔貴集團自二零一六年起過去五年虧損總額的絕大部分，有關詳情載於上文「3.1 貴集團的業務策略及證券投資分部的發展」分節，吾等認為每股銷售股份的代價屬公平合理。

4.3 可比分析

於評估代價的公平性及合理性時，吾等亦透過比較中國上市同業公司進行分析。考慮到黑龍江國中的規模(基於下述計算方法得出隱含價值約人民幣39億元)及黑龍江國中從事的主要業務活動(即供水、污水處理及提供環保技術服務，貢獻其總收益50%以上)，吾等按盡力基準根據從公眾領域摘錄的資料識別出可資比較公司，該等公司(i)於上海證券交易所或深圳證券交易所上市；(ii)於中國成立及主要於中國經營業務；(iii)主要從事供水及／或排水及污水處理業務，且最近期報告的年度收益50%以上來自有關業務；及(iv)於出售協議日期的市值介乎人民幣10億元至人民幣50億元。根據吾等的甄選標準，吾等已識別出包括九家公司(「可資比較公司」)在內的詳盡清單，由於該等公司均於中國從事與黑龍江國中相同或類似的業務分部並自該業務產生大部分有關收益，故就作比較而言被視為具有代表性及適當。

鑒於黑龍江國中錄得溢利，主要從事水務行業，該行業通常屬於資本密集型行業，嚴重依賴機械及為業務營運所建基礎設施等固定資產，吾等已考慮(i)衡量近期實際盈利能力的市盈率(「市盈率」)倍數；及(ii)衡量普通擁有人權益賬面值的市賬率(「市賬率」，為股東價值的重要指標)倍數，兩者通常用作評估盈利及資本密集型公司估值的基準，故被視為適合被用於吾等的分析。因此，吾等已計算並將代價所代表的黑龍江國中的市盈率及市賬率與可資比較公司(該等公司亦錄得溢利及從事水務行業)的市盈率及市賬率進行比較，有關詳情載於下文表2。

獨立財務顧問函件

表2：可資比較公司概要

上市發行人	股份代號	市值 (附註1) (人民幣 百萬元) (概約)	市盈率 (附註2) (倍) (概約)	市賬率 (附註3) (倍) (概約)
渤海水業股份有限公司	000605	1,946.7	96.4	1.0
武漢三鎮實業控股股份 有限公司	600168	4,917.3	19.3	0.9
錢江水利開發股份 有限公司	600283	4,006.5	28.9	2.0
江蘇江南水務股份 有限公司	601199	3,619.3	14.8	1.2
廣西綠城水務股份 有限公司	601368	4,653.3	18.8	1.1
廣東聯泰環保股份 有限公司	603797	3,450.0	14.5	2.0
福建海峽環保集團股份 有限公司	603817	2,704.5	20.8	1.5
中持水務股份有限公司	603903	2,120.1	15.4	2.0
金科環境股份有限公司	688466	2,198.0	30.7	2.3
		最小值	14.5	0.9
		最大值	96.4	2.3
		平均值	28.8	1.5
黑龍江國中	600187	3,887.8 (附註4)	127.3 (附註5)	1.1 (附註6)

資料來源：深圳證券交易所 (<http://www.szse.cn>) 及上海證券交易所 (<http://www.sse.com.cn/>) 的官方網站

附註：

1. 按於出售協議日期可資比較公司已發行股本總額及股份收市價計算。
2. 按於出售協議日期可資比較公司的有關市值除以於截至該日止有關最近期財政年度可資比較公司股東應佔有關溢利淨額(摘錄自可資比較公司當時最近期已刊發年度報告)計算。
3. 按於出售協議日期可資比較公司的有關市值除以於截至該日止有關最近期財政年度可資比較公司股東應佔有關資產淨值(摘錄自可資比較公司當時最近期已刊發年度報告)計算。
4. 此為黑龍江國中100%股權相關代價的隱含價值，乃按代價約人民幣534.2百萬元除以根據出售事項將予出售的黑龍江國中股權比例13.74%計算。
5. 此為黑龍江國中的隱含市盈率，乃按黑龍江國中100%股權相關代價的隱含價值除以截至二零二零年十二月三十一日止年度所報告股東應佔溢利淨額計算。
6. 此為黑龍江國中的隱含市賬率，乃按黑龍江國中100%股權相關代價的隱含價值除以於二零二一年三月三十一日所報告股東應佔資產淨值計算。

誠如上文表2所述，黑龍江國中的隱含市盈率為約127.3倍，高於所有可資比較公司的市盈率，而可資比較公司的市賬率介乎約0.9倍至約2.3倍之間，平均市賬率為約1.5倍。儘管黑龍江國中的隱含市賬率約1.1倍低於可資比較公司的平均市賬率，惟經考慮(i)黑龍江國中的隱含市賬率屬於可資比較公司的市賬率的範圍之內；及(ii)黑龍江國中的隱含市盈率高於所有可資比較公司的市盈率，表明銷售股份正以等同或高於其同行的價格出售，故吾等認為代價屬公平合理。

5. 出售事項的財務影響

貴集團於銷售股份之投資入賬為按公平值計入損益表之金融資產。於出售事項後，貴集團將不再持有黑龍江國中之任何權益。

(a) 資產負債率

根據二零二一年年度業績，貴集團於二零二一年三月三十一日的資產負債率為30.1% (按未償還借貸總額除以總資產計算)。由於代價將用於按等額基準抵銷姜先生貸款、姜雷先生貸款及部分上海鵬欣貸款，出售事項將減少貴集團的未償還借貸且預期貴集團的資產負債率將因出售事項而降至12.5%。

(b) 資產淨值

由於銷售股份之投資被視為貴集團之流動資產，於緊隨完成後，待核數師審閱後及未考慮所得稅前，預期出售事項會將該等流動資產轉為應收買方款項，因此，出售事項不會對貴集團之資產總值及負債總額產生任何重大不利影響。由於代價將被用於按等額基準抵銷姜先生貸款、姜雷先生貸款及部分上海鵬欣貸款，貴集團之資產總值及負債總額均將減少代價金額約人民幣534,184,375元 (相當於約643,585,000港元)。因此，預期未考慮將產生的潛在所得稅前，於完成後將不會對貴集團的資產淨值產生任何重大不利影響。

(c) 盈利

根據二零二一年年度業績，銷售股份於二零二一年三月三十一日之賬面值為約720,279,000港元。鑒於代價為人民幣534,184,375元 (相當於約643,585,000港元)，待根據中國稅務法規繳納任何所得稅後，預期貴集團將因出售事項而確認估計虧損 (不計交易成本) 約76,694,000港元。

儘管預期貴集團將因出售事項而確認一次性預計虧損，惟考慮到(i) 貴集團於銷售股份之投資所帶來的整體負面影響 (以過去數年黑龍江股份的交易價持續下跌，導致持續確認因投資而產生的大額未變現虧損作為證明)；及(ii) 貴集團資產負債率預期因以代價結付現有貸款而有所改善，吾等認為訂立出售事項屬公平合理。

獨立股東務請注意，上述預期財務影響僅作說明用途，並不代表貴集團於完成後的財務狀況。

推薦建議

經考慮上文所討論之主要因素及理由，吾等認為出售協議乃於貴集團日常及一般業務過程中訂立，及出售協議之條款為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，且訂立出售協議符合貴公司及獨立股東之整體利益。故此，吾等建議獨立股東，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東就將於股東大會提呈的相關決議案投贊成票，以批准出售協議及其項下擬進行交易。

此 致

潤中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
力高企業融資有限公司
董事總經理
鄧振輝
謹啟

二零二一年七月二十六日

鄧振輝先生為已向證券及期貨事務監察委員會登記之持牌人士及力高企業融資有限公司根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。彼於機構融資顧問專業擁有逾20年經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團(i)截至二零二一年三月三十一日止年度、(ii)截至二零二零年三月三十一日止三個年度及(iii)截至二零二零年九月三十日止六個月之財務資料詳情於下列文件披露，該等文件已於聯交所網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.everchina202.com.hk刊登：

- (a) 本公司於二零二一年六月二十九日刊登截至二零二一年三月三十一日止年度之業績公佈；
- (b) 本公司於二零一八年七月二十三日刊登截至二零一八年三月三十一日止年度之年報(第46至126頁)；
- (c) 本公司於二零一九年七月二十五日刊登截至二零一九年三月三十一日止年度之年報(第54至148頁)；
- (d) 本公司於二零二零年七月二十七日刊登截至二零二零年三月三十一日止年度之年報(第62至156頁)；及
- (e) 本公司於二零二零年十二月十七日刊登截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告(第4至35頁)。

2. 債務聲明

於二零二一年五月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業結束時，本集團(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)之未償還債務約為981,728,000港元。有關債務包括(i)有抵押無擔保銀行借貸約4,703,000港元，(ii)有抵押無擔保其他借貸約17,000,000港元，(iii)無抵押無擔保其他借貸約16,000,000港元及(iv)無抵押無擔保應付上海鵬欣款項約944,025,000港元。

於二零二一年五月三十一日，有抵押無擔保銀行貸款由本集團擁有的永久業權土地作抵押，及有抵押無擔保其他借貸由本集團的投資物業作抵押。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，本集團(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)並無任何(i)已發行且未償還、已授權或以其他方式增設但尚未發行之債務證券及可分辨為有擔保、無擔保、有抵押及無抵押之定期貸款；(ii)其他借貸或性質屬借貸的債務；(iii)按揭及押記；及(iv)於二零二一年五月三十一日營業結束時之任何或然負債或擔保。

董事已確認，除上文所披露者外，本集團自二零二一年五月三十一日起的債務及或然負債並無重大變動。

3. 本集團之財務及經營前景

本集團主要從事物業投資業務、農業業務、酒店業務以及證券投資及融資業務。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團錄得總收益約127,093,000港元，而截至二零二零年三月三十一日止年度之總收益則約為137,199,000港元。截至二零二一年三月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損約為135,055,000港元，而截至二零二零年三月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損則為529,111,000港元。證券投資業務乃本集團之非核心業務。截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度並無錄得收益，惟於截至二零二一年三月三十一日止年度已確認證券投資公平值變動產生之收益約93,116,000港元，而於截至二零二零年三月三十一日止年度則為虧損282,878,000港元。

董事認為，出售事項應不會對本集團現有業務造成任何影響，但可令本集團藉出售非核心業務獲取現金並償還部分債務。完成出售事項後，本集團將繼續經營物業投資業務、農業業務及酒店業務分部。

物業投資業務

本集團目前擁有位於中國北京中心商業區之北京國中商業大廈約19,600平方米之總建築面積(包括約7,650平方米之辦公室單位、5,800平方米之零售單位及6,150平方米之停車位)(「北京物業」)。北京物業之出租率維持於約95%的高水平，為本集團提供穩定的租金收入。本集團亦擁有位於上海白金灣廣場之14個零售單位，總建築面積約8,500平方米(「上海物業」)。由於新冠疫情，上海物業之出租率由二零一九年十二月三十一日85%之最高水平下降至二零二一年三月三十一日之42%。本集團將繼續物色潛在租戶，以於可行情況下盡快提高租金收入。本集團將持有北京物業及上海物業以賺取長期之經常性租金收入。

農業業務

本集團於二零一九年年底開始經營其農業業務。該分部於過去兩年為本集團提供穩定之收入及現金流。本集團目前透過多間全資附屬公司(即 Empresa Agropecuaria Novagro S.A.、Sociedad Agropecuaria Agrotanto S.A. 及 Agropecuaria Irricobol S.R.L)於玻利維亞經營大豆種植(主要作物)農業業務及養牛業務。本集團合共擁有18,730公頃農地。於二零二零年，南美洲受到新冠疫情之不利影響，而本集團於玻利維亞之營運亦是如此。不過，大豆市價自二零二一年年初起達致歷史新高，帶動該分部之收益及盈利能力達致合理水平。隨著全世界人口不斷增加，大部份國家亦因此加速了都市化，同時亦增加對糧食之需求。本集團看好農耕行業的前景，並將積極投入資源以進一步擴充農業業務。

酒店業務

本集團目前擁有一項位於中國上海市楊浦區之酒店物業上海五角場智選假日酒店(「該酒店」)。該酒店高20層，總建築面積約為15,900平方米，擁有293間客房。該酒店由洲際酒店集團營運。該分部為本集團提供穩定之收入及現金流。於二零二零年年初，該酒店之表現受新冠疫情影響，導致於截至二零二零年三月三十一日止年度之入住率、平均日租及平均客房收益較二零一九年同期顯著下跌。為應對疫情，該酒店於二零二零年三月底前成為檢疫酒店。因此，於二零二一年三月底前，該酒店已錄得收入及現金流，平均入住率亦已恢復至理想水平。預期該酒店於未來三個月將繼續作為檢疫酒店，惟須待疫情形勢及當地政府指示方可作實。隨著旅遊業情緒預計快將恢復，本集團對該酒店之前景持審慎樂觀態度。

展望未來，本集團將繼續致力於不斷檢討及加強其現有業務分部，務求提升及增進股東之回報。此外，本集團將繼續探索投資項目及其他業務發展機會，以期為股東帶來長期及可觀的回報。

4. 營運資金充足性

董事作出盡職審慎查詢後認為，考慮到(i)出售事項之所得款項；(ii)本集團可用之財務資源，包括手頭現金及現金等值、經營活動所得現金流量；(iii)上海鵬欣發出之書面確認，說明人民幣200,000,000元(相當於約240,960,000港元)將於有關確認日期(即二零二一年六月四日)起計18個月後方須償還(即本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之業績公佈所披露非流動負債項下應付一間關聯公司款項於二零二一年三月三十一日之賬面值約202,075,000港元)；及(iv)一間銀行／金融機構所發出為數20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)之建議貸款融資之條款說明書，而本集團將繼續協商貸款融資的條款，本集團(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)擁有足夠的營運資金，用於自本通函日期起計至少12個月的營運。

倘批准出售事項之決議案並未於股東大會上獲得獨立股東之批准，本公司將(i)就現有貸款之還款期(包括但不限於延長還款日期)與上海鵬欣重新磋商；(ii)尋求新融資來源(包括但不限於來自銀行及金融機構之新借貸及／或股本集資)；及(iii)繼續尋求其他替代方法出售銷售股份，或尋找其他機會出售本集團之其他資產，以確保本集團擁有充足營運資金以應對自本通函日期起至少12個月的需求。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期及據董事所知，自二零二一年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)起，本集團之財務或交易狀況並無出現重大不利變動。

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，或須根據上市規則所載上市發行人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如下：

姓名	所持權益 或短倉之		股份數目	股權概約 百分比
	公司名稱	權益性質		
姜先生	本公司	受控法團權益	1,742,300,000股(L)	23.89%
林長盛	本公司	實益擁有人	7,700,000股(L)	0.11%

(L)指於股份所持之長倉

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無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，持有任何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，或須根據上市規則所載上市發行人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，下列人士(除本公司董事或主要行政人員外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定須向本公司披露之權益或短倉，或直接或間接於本集團任何其他成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)之10%或以上已發行具投票權股份中擁有權益，或擁有有關該等股本之購股權：

姓名／名稱	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
Rich Monitor Limited (附註1)	本公司	實益擁有人	1,033,300,000股(L)	14.17%
鵬欣控股有限公司(附註1)	本公司	實益擁有人	709,000,000股(L)	9.72%
安盛控股有限公司(附註2)	本公司	實益擁有人	641,135,000股(L)	8.79%
湯湧寧(附註2)	本公司	受控法團權益	641,135,000股(L)	8.79%

(L)指於股份所持之長倉

附註：

1. 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。姜先生分別為Rich Monitor Limited及鵬欣控股有限公司的董事。
2. 安盛控股有限公司的全部已發行股本由湯湧寧持有。因此，根據證券及期貨條例，湯湧寧被視為於641,135,000股股份中擁有權益。

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，概無人士(除本公司董事或主要行政人員外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定須向本公司披露之權益或短倉，或直接或間接於本集團任何其他成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)之10%或以上已發行具投票權股份中擁有權益，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，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

5. 重大權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)自二零二一年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)擬收購或出售或租賃之資產中，擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於任何於最後實際可行日期存續且對本集團(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)的業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)並無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

7. 重大合約

本集團成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)於緊接最後實際可行日期前兩年內曾訂立下列合約(並非在一般業務過程中訂立之合約)：

- (a) 由本公司之全資附屬公司廣廉有限公司(作為買方)與Rodrigo Aramayo Gandarillas(作為賣方)就以代價420,000美元(相當於約3,276,000港元)收購Agropecuaria Irricobol S.R.L. 60%之股權訂立之日期為二零二零年十月一日的買賣協議；
- (b) 由本公司之全資附屬公司全成投資有限公司(作為買方)與Hernan Ribera Williams(作為賣方)就以代價280,000美元(相當於約2,184,000港元)收購Agropecuaria Irricobol S.R.L. 40%之股權訂立之日期為二零二零年十月一日的買賣協議；及
- (c) 出售協議。

8. 專家及同意書

以下為提供載於本通函之意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

以上專家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轉載其函件及引述其名稱，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(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)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(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)證券之權利(不論是否可依法強制執行)，且概無於本集團任何成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)以來所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司(包括因自二零二一年三月三十一日(即本公司最新經審核綜合賬目之編製日期)起已同意或建議之收購事項而將成為本公司附屬公司的任何公司)擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道108號光大中心6樓601-603室。
- (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54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資深會員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。

10. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期直至二零二一年八月六日及由二零二一年八月七日直至股東大會日期(包括該日)期間任何營業日上午九時正至下午六時正內分別於香港灣仔告士打道108號光大中心6樓601-603室及香港灣仔告士打道151號資本中心15樓1506室可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 董事會函件，全文載於本通函第5至19頁；

- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第20至21頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第22至41頁；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之年度業績公告；
- (g) 本公司截至二零二零年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (h) 本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告；
- (i) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (j) 本通函。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

股東大會通告

茲通告潤中國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年九月三日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔告士打道151號資本中心15樓1506室舉行股東大會(「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

1. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認本公司之全資附屬公司國中(天津)水務有限公司(作為賣方)與姜照柏先生(作為買方)就以總代價人民幣119,991,000元出售黑龍江國中水務股份有限公司股本中51,060,000股並無附有限售條件之股份所訂立日期為二零二一年五月二十七日之出售協議(「出售協議一」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，以及據此擬進行之交易；及
- (ii) 授權本公司董事代表本公司按彼等酌情權可能認為為或就執行及／或落實與出售協議一及據此擬進行之交易有關之任何事宜屬必要、合適或權宜而作出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。」

2. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認本公司之全資附屬公司國中(天津)水務有限公司(作為賣方)與姜雷先生(作為買方)就以總代價人民幣118,769,000元出售黑龍江國中水務股份有限公司股本中50,540,000股並無附有限

股東大會通告

售條件之股份所訂立日期為二零二一年五月二十七日之出售協議(「出售協議二」)，其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，以及據此擬進行之交易；及

- (ii) 授權本公司董事代表本公司按彼等酌情權可能認為為或就執行及／或落實與出售協議二及據此擬進行之交易有關之任何事宜屬必要、合適或權宜而作出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。」

3. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認本公司之全資附屬公司國中(天津)水務有限公司(作為賣方)與上海鵬欣(集團)有限公司(作為買方)就以總代價人民幣295,424,375元出售黑龍江國中水務股份有限公司股本中125,712,500股並無附有限售條件之股份所訂立日期為二零二一年五月二十七日之出售協議(「出售協議三」)，其註有「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，以及據此擬進行之交易；及
- (ii) 授權本公司董事代表本公司按彼等酌情權可能認為為或就執行及／或落實與出售協議三及據此擬進行之交易有關之任何事宜屬必要、合適或權宜而作出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。」

4. 「動議重選吳志彬先生為本公司之獨立非執行董事。」

承董事會命
潤中國國際控股有限公司
行政總裁兼執行董事
林長盛

香港，二零二一年七月二十六日

股東大會通告

註冊辦事處：

香港灣仔
告士打道108號
光大中心
6樓601-603室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均可委派一位或一位以上受委代表出席，並代其投票。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，任何一名該等人士均可親身或委派代表就有關股份於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於本公司股東名冊上就有關股份排名首位之人士方有權就有關股份投票。
3. 按所印列之指示填妥及簽署之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
4. 於本通告日期，本公司執行董事為姜照柏先生、林長盛先生及陳懿先生；而本公司獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及吳志彬先生。