

---

此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有遠東環球集團有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

---



遠 東 環 球 集 團 有 限 公 司

F A R E A S T G L O B A L G R O U P L I M I T E D

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

須 予 披 露 及 關 連 交 易：  
建 議 收 購

(I) VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED；

及

(II) 富天企業有限公司之

全 部 已 發 行 股 本 及 向 其 授 出 之 股 東 貸 款

及

建 議 更 改 公 司 名 稱

及

重 選 退 任 董 事

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



紅 日 資 本 有 限 公 司

RED SUN CAPITAL LIMITED

---

董事局函件載於本通函第6頁至第25頁而獨立董事委員會函件載於本通函第26頁至第27頁。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問紅日資本有限公司之函件載於本通函第28頁至第40頁。

本公司謹訂於二零一九年三月二十日(星期三)上午九時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函隨附股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並交回本公司股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)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及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

二零一九年二月二十二日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	26
獨立財務顧問函件 .....	28
附錄一 — 漢華評值有限公司的估值報告 .....	I-1
附錄二 — 有關溢利預測的羅兵咸永道會計師事務所函件 .....	II-1
附錄三 — 退任董事履歷 .....	III-1
附錄四 — 一般資料 .....	IV-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件建議收購銷售股份及銷售貸款
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日及於上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「更改公司名稱」	指	建議將本公司之英文名稱由「Far East Global Group Limited」更改為「CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED」及將本公司之雙重外文中文名稱由「遠東環球集團有限公司」更改為「中國建築興業集團有限公司」
「本公司」	指	遠東環球集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：830)，為中國建築國際之非全資附屬公司
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	緊隨所有條件獲達成及／或豁免之日後第五個營業日或買方與賣方可能書面協定完成之其他日子
「條件」	指	本通函「先決條件」一節所載完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

---

## 釋 義

---

「代價」	指	根據買賣協議之條款買方及／或其指定實體就銷售股份及銷售貸款應付賣方之購買價總額
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：3311)
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時之附屬公司(不包括本集團)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，(i)以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易；(ii)以供股東考慮及酌情批准更改公司名稱；及(iii)以供股東重選退任董事
「富天企業」	指	富天企業有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司
「富天企業集團」	指	富天企業及合營公司1之統稱
「富天企業銷售貸款」	指	於完成時富天企業欠付或應付賣方之本金、利息(如有)及其他款項及債務之全部金額(為富天企業於該日欠付賣方之所有款項)
「富天企業銷售股份」	指	賣方將向買方出售之1股富天企業普通股，構成買賣協議日期及於完成時富天企業全部已發行及繳足股份
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，以就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見

---

## 釋 義

---

「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，即本公司委任之獨立財務顧問，以就買賣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意見；為根據證券及期貨條例可從事第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
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易放棄投票之股東
「合營協議1」	指	Massive Information與南昌大橋公司訂立之日期為二零零五年十二月十九日之合營協議(經日期為二零零五年十二月二十八日之補充協議修訂)
「合營協議2」	指	下列各項之統稱：(i)日期為二零零三年三月十八日有關合營公司2之合營協議；(ii)日期為二零零三年三月十八日有關合營公司3之合營協議；(iii)日期為二零零三年三月十八日有關合營公司4之合營協議(上述協議均已經日期為二零零四年二月十日之補充協議修訂，且各自由Value Idea與南昌大橋公司訂立)
「合營公司1」	指	南昌中海新八一大橋有限公司，一家根據中國法律成立之公司，由富天企業及南昌大橋公司分別持有55.24%及44.76%股權
「合營公司2」	指	南昌中海基礎建設有限公司，一家根據中國法律成立之公司，由Value Idea及南昌大橋公司分別持有55.24%及44.76%股權
「合營公司3」	指	南昌海盛城市橋樑有限公司，一家根據中國法律成立之公司，由Value Idea及南昌大橋公司分別持有55.24%及44.76%股權
「合營公司4」	指	南昌海興城市橋樑有限公司，一家根據中國法律成立之公司，由Value Idea及南昌大橋公司分別持有55.24%及44.76%股權

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零一九年二月十八日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期(視情況而定)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一九年六月三十日或賣方與買方可能不時書面協定之較後日期
「Massive Information」	指	Massive Information Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「南昌大橋」	指	南昌大橋，位於中國江西省南昌市
「南昌大橋公司」	指	南昌大橋有限責任公司，一家根據中國法律成立之公司
「南昌中海新八一大橋」	指	南昌中海新八一大橋，位於中國江西省南昌市
「訂約方」	指	賣方、買方及中國建築國際之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	遠東環球投資有限公司，一家根據英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之直接全資附屬公司
「退任董事」	指	擬於股東特別大會上膺選連任的本公司主席兼非執行董事張海鵬先生及副主席、執行董事兼行政總裁吳明清先生
「買賣協議」	指	買方、賣方與中國建築國際(作為賣方之擔保人)就收購事項訂立之日期為二零一九年一月七日之有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	Value Idea銷售貸款及富天企業銷售貸款之統稱
「銷售股份」	指	Value Idea銷售股份及富天企業銷售股份之統稱

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「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	Value Idea與富天企業之統稱
「目標集團」	指	Value Idea集團與富天企業集團之統稱
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣
「估值」	指	Value Idea的100%股權及富天企業的100%股權的市值估值
「估值報告」	指	本通函附錄一所載漢華評值有限公司有關估值的估值報告
「Value Idea」	指	Value Idea Investments Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司
「Value Idea集團」	指	Value Idea、合營公司2、合營公司3及合營公司4之統稱
「Value Idea銷售貸款」	指	於完成時Value Idea欠付或應付賣方之本金、利息(如有)及其他款項及債務之全部金額(為Value Idea於該日欠付賣方之所有款項)
「Value Idea銷售股份」	指	賣方將向買方出售之1股Value Idea普通股，構成買賣協議日期及於完成時Value Idea全部已發行及繳足股份
「賣方」	指	長力集團有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，為中國建築國際之直接全資附屬公司
「保證」	指	買賣協議所載賣方作出的陳述、保證、彌償及承諾
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比



遠東環球集團有限公司  
FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

主席兼非執行董事：

張海鵬先生

執行董事：

吳明清先生(副主席兼行政總裁)

王海先生

陳善宏先生

非執行董事：

黃江先生

獨立非執行董事：

周勁松先生

HONG Winn 先生

鄭心怡女士

敬啟者：

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年一月七日有關(其中包括)：(i)收購事項；及(ii)更改公司名稱的公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易詳情；
- (ii) 獨立董事委員會函件，當中載列其有關買賣協議及其項下擬進行交易之意見；
- (iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，當中載列其有關買賣協議及其項下擬進行交易之意見；

---

## 董事局函件

---

- (iv) 更改公司名稱之詳情；
- (v) 退任董事之詳情；及
- (vi) 上市規則規定之其他資料，

以及尋求 (i) 獨立股東有關訂立買賣協議及其項下擬進行交易；(ii) 股東有關更改公司名稱；及 (iii) 股東有關重選退任董事的批准。

### 收購事項

於二零一九年一月七日，買方(本公司之直接全資附屬公司)、賣方及中國建築國際(作為賣方之擔保人)訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售 (i) Value Idea 銷售股份(相當於 Value Idea 全部已發行股本)及 Value Idea 銷售貸款；及 (ii) 富天企業銷售股份(相當於富天企業全部已發行股本)及富天企業銷售貸款，總代價為港幣 295,000,000 元。

以下載列買賣協議之主要條款：

#### 日期

二零一九年一月七日

#### 訂約方

- (i) 買方(本公司之直接全資附屬公司)，作為買方；
- (ii) 賣方(中國建築國際之直接全資附屬公司)，作為賣方；及
- (iii) 中國建築國際，作為賣方之擔保人。

中國建築國際已加入作為買賣協議之訂約方，以擔保及促使賣方妥善及準時履行其於買賣協議項下之所有責任。

#### 將予收購資產

- (i) Value Idea 銷售股份(相當於 Value Idea 全部已發行股本)及 Value Idea 銷售貸款；  
及
- (ii) 富天企業銷售股份(相當於富天企業全部已發行股本)及富天企業銷售貸款。

---

## 董 事 局 函 件

---

Value Idea 持有合營公司 2、合營公司 3 及合營公司 4 各自之 55.24% 股權。合營公司 2、合營公司 3 及合營公司 4 各自之剩餘 44.76% 股權由南昌大橋公司持有。合營公司 2、合營公司 3 及合營公司 4 共同擁有南昌大橋之管理及經營權至二零二五年六月三十日。

富天企業持有合營公司 1 之 55.24% 股權。合營公司 1 之剩餘 44.76% 股權由南昌大橋公司持有。合營公司 1 擁有南昌中海新八一大橋之管理及經營權至二零二五年六月三十日。

根據賣方提供的資料，南昌大橋公司由南昌城市建設投資發展有限公司全資擁有，而南昌城市建設投資發展有限公司則由南昌市國有資產監督管理委員會、國開發基金有限公司及中國農發重點建設基金有限公司分別持有約 90.72%、8.69% 及 0.59% 權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，南昌大橋公司及南昌城市建設投資發展有限公司主要從事經營橋樑之業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除南昌大橋公司於合營公司 1、合營公司 2、合營公司 3 及合營公司 4 的權益外，南昌大橋公司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。

### 代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將為現金款項港幣 295,000,000 元，其中：

- (i) 買賣 Value Idea 銷售股份及 Value Idea 銷售貸款之代價將為港幣 143,000,000 元（「Value Idea 代價」），其中港幣 104,035,754 元及港幣 38,964,246 元應分別歸屬於 Value Idea 銷售股份及 Value Idea 銷售貸款；及
- (ii) 買賣富天企業銷售股份及富天企業銷售貸款之代價將為港幣 152,000,000 元（「富天企業代價」），其中港幣 103,761,748 元及港幣 48,238,252 元應分別歸屬於富天企業銷售股份及富天企業銷售貸款。

---

## 董事局函件

---

根據買賣協議之條款及條件，代價將由買方向賣方以下列方式支付：

- (i) 港幣97,350,000元，即應於完成日期後五個營業日內支付之33%代價；
- (ii) 港幣97,350,000元，即應於完成日期後六個月內支付之33%代價；及
- (iii) 港幣100,300,000元，即應於完成日期後一年內支付之34%代價。

在代價未進行任何調整的情況下，倘不能就下文「先決條件」一節(d)段所要求的買賣協議項下擬進行交易自中國監管機構取得必要的批准，賣方及買方應彼此真誠協商並訂立調整買賣銷售股份及銷售貸款之代價的補充協議。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，毋須就買賣銷售股份及銷售貸款之代價調整訂立補充協議，故訂約方將不會訂立調整代價的補充協議。

代價將以本集團內部資源撥付。代價乃由賣方與買方之間經參考(a)Value Idea及富天企業各自於二零一八年九月三十日之未經審核資產淨值；及(b)以一元比照一元為基準之銷售貸款金額，按公平原則磋商釐定。董事於釐定代價時並無參考估值。

### 先決條件

完成須待以下條件達成(或獲買方豁免(如適用))後，方可作實：

- (a) 賣方於銷售股份及銷售貸款之所有權為完整及不存在一切產權負擔；
- (b) 於完成時所有保證仍屬真實準確及不具誤導性，且概無事件發生從而會導致賣方及／或中國建築國際違反任何保證或買賣協議之條文；
- (c) 賣方已協助買方就目標集團進行法律、財務及業務盡職調查，且有關盡職調查之結果獲買方合理信納；

## 董事局函件

- (d) 已就買賣協議項下擬進行交易獲得香港、中國或其他地方所有相關政府、監管及其他機構、代理及部門作出之一切必要同意、確認、許可、批准、執照及授權，或者由任何第三方(包括但不限於南昌大橋公司)作出之其他必要同意、確認、許可、批准、執照及授權；及
- (e) 獨立股東已按照及根據上市規則規定於股東特別大會上批准買賣協議及其項下擬進行交易。

買方將有權酌情豁免全部或任何部分條件(上文(d)及(e)段除外)。倘條件未能於最後完成日期或之前獲達成或豁免(除(b)段將於完成時達成外)，則除非訂約方以書面方式另行協定，買賣協議將自動終止，且概無訂約方將據其對任何其他訂約方提出任何索償或責任(除非先前已違反任何買賣協議條款)。

於最後實際可行日期，概無任何條件已獲達成，而買方無意豁免任何條件。

### 完成

完成將於緊隨所有條件已獲達成及／或豁免之日後第五個營業日，或者賣方與買方可能書面協定之其他日子發生。

### 完成後承諾

#### *南昌大橋及南昌中海新八一大橋應佔之可分派收益之預先釐定水平*

Value Idea有權分享根據合營協議2由合營公司2、合營公司3及合營公司4所收取之經營南昌大橋所得可分派收益之固定預先釐定水平，直至二零二二年十二月三十一日。富天企業有權分享根據合營協議1由合營公司1所收取之經營南昌中海新八一大橋所得可分派收益之固定預先釐定水平，直至二零二五年六月三十日(於二零零六年十月Massive Information向富天企業轉讓其於合營協議1項下之權利及義務後)。

賣方與買方同意(i)賣方將有權獲取經營南昌大橋及南昌中海新八一大橋應佔可分派收益之利益，直至二零一八年九月三十日(包括該日)；及(ii)自二零一八年十月一日起，買方將有權獲取經營南昌大橋及南昌中海新八一大橋應佔可分派收益之利益。

---

## 董 事 局 函 件

---

倘於完成後 Value Idea 或富天企業收到任何經營南昌大橋或南昌中海新八一大橋(視情況而定)應佔可分派收益，直至二零一八年九月三十日(包括該日)，買方承諾將促使 Value Idea 或富天企業(視情況而定)於收到有關可分派收益後5個營業日內向賣方支付該等款項(經扣減 Value Idea 或富天企業(視情況而定)就或關於該等可分派收益應付之所有稅項以及就或關於向賣方作出付款而產生之一切合理費用及開支)。

### *轉讓於合營公司1、合營公司2、合營公司3及合營公司4之股權*

根據合營協議2，倘中國有關橋樑收費之政策出現重大變動，或合營公司2、合營公司3或合營公司4(視情況而定)所收取之每月收入低於 Value Idea 根據合營協議2有權收取之可分派收益之預先釐定水平，則 Value Idea 將有權要求南昌大橋公司按 Value Idea 於合營公司2、合營公司3或合營公司4(視情況而定)之投資之賬面值購買 Value Idea 於合營公司2、合營公司3或合營公司4(視情況而定)之股權，另加經營年度的合理預期回報。賣方向買方承諾，倘於完成後 Value Idea 行使其權利及要求南昌大橋公司購買 Value Idea 於合營公司2、合營公司3及合營公司4之股權，賣方將於 Value Idea 就股權轉讓與南昌大橋公司進行之磋商中向其提供一切必要協助，惟須遵守一切適用法律、規則及法規。

根據合營協議1，倘中國有關橋樑收費之政策出現重大變動，或合營公司1所收取之每月收入低於富天企業根據合營協議1有權收取之可分派收益之預先釐定水平，則富天企業將有權要求南昌大橋公司按富天企業於合營公司1之投資之賬面值購買富天企業於合營公司1之股權，另加經營年度的合理預期回報。賣方謹此向買方承諾，倘於完成後富天企業行使其權利及要求南昌大橋公司購買富天企業於合營公司1之股權，賣方將於富天企業就股權轉讓與南昌大橋公司進行之磋商中向其提供一切必要協助，惟須遵守一切適用法律、規則及法規。

倘於完成前任何時間，(i) Value Idea 與南昌大橋公司已就南昌大橋公司購買 Value Idea 於合營公司2、合營公司3及合營公司4之全部股權訂立協議或安排；或(ii) 富天企業與南昌大橋公司已就南昌大橋公司購買富天企業於合營公司1之全部股權訂立協議或安排，則買方將有權通過向賣方發出書面通知終止買賣協議。買方提出任何終止不會影響買方可獲得之任何權利及補救，包括但不限於有關賣方根據買賣協議之任何違約或違反作出任何損害賠償申索之權利。



## 董事局函件

Massive Information 可分佔合營公司 1 根據合營協議 1 就經營南昌中海新八一大橋所得的固定預先釐定水平可分派收益，直至二零二五年六月三十日為止。可分派收益指稅後溢利及折舊開支總和扣除就合營公司 1 的三項基金(即儲備金、僱員獎勵及福利基金以及發展基金)供款。

根據合營協議 1，倘中國橋樑收費政策於專營期屆滿前出現重大變動或合營公司 1 於兩個月內未能悉數收取一個月的收入，Massive Information 有權要求南昌大橋公司以 Massive Information 於合營公司 1 所作投資的賬面值購買 Massive Information 的合營公司 1 股權，另加經營年度合理預期回報，而預期內部回報率(IRR)為 12%。

根據合營協議 1 所列付款時間表，Massive Information 自二零一八年起收取的固定預先釐定可分派收益金額載列如下：

								二零二五年 一月一日至 六月三十日
(人民幣千元)	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	
總收益	33,990	32,290	30,680	29,870	28,510	27,390	26,700	13,290

於二零零六年十月，Massive Information 將其於合營協議 1 項下的權利及責任轉讓予富天企業。

### 合營協議 2

合營協議 2 包括 (i) 有關合營公司 2 日期為二零零三年三月十八日的合營協議；(ii) 有關合營公司 3 日期為二零零三年三月十八日的合營協議；(iii) 有關合營公司 4 日期為二零零三年三月十八日的合營協議，均由日期為二零零四年二月十日的補充協議所補充。



---

## 董 事 局 函 件

---

合營期限： 合營期限為自取得營業執照當日起的25年。合營公司對合營標的之專營期以江西省人民政府批准及《南昌市南昌大橋專營管理辦法》規定的專營期為準。

有關合營公司3的合營協議主要條款概列如下：

日期： 二零零三年三月十八日(經日期為二零零四年二月十日之補充協議修訂)

訂約方： (i) 南昌大橋公司；及  
(ii) Value Idea。

合營公司3的註冊資本： 人民幣200,000,000元

出資： (i) 南昌大橋公司將出資人民幣89,520,000元，相當於合營公司3的註冊資本的44.76%；及  
(ii) Value Idea將出資相等於人民幣110,480,000元的美元，相當於合營公司3的註冊資本的55.24%。

董事局成員： 合營公司3董事局由11名董事組成，其中5名董事應由南昌大橋公司委任，而另外6名董事應由Value Idea委任。

除合營協議所列明有關合營公司3若干重大事項須經合營公司3全體董事於董事局會議(親身出席或通過代表)一致同意外，所有其他事項須由大多數董事(親身出席或通過代表)於董事局會議議決通過。

---

## 董事局函件

---

業務範圍： 合營企業的經營範圍包括(但不限於)於專營期內經營管理南昌大橋西高架引橋及高架道路(K4+850至K7+800段)(定義見合營協議)及南昌大橋附屬設施、收取過橋通行費以及經營南昌大橋規定區域內土地及房地產開發以及廣告設置權出讓。

合營期限： 合營期限為自取得營業執照當日起的25年。合營公司對合營標的之專營期以江西省人民政府批准及《南昌市南昌大橋專營管理辦法》規定的專營期為準。

有關合營公司4的合營協議主要條款概列如下：

日期： 二零零三年三月十八日(經日期為二零零四年二月十日之補充協議修訂)

訂約方： (i) 南昌大橋公司；及  
(ii) Value Idea。

合營公司4的註冊資本： 人民幣200,000,000元

出資： (i) 南昌大橋公司將出資人民幣89,520,000元，相當於合營公司4的註冊資本的44.76%；及  
(ii) Value Idea將出資相等於人民幣110,480,000元的美元，相當於合營公司4的註冊資本的55.24%。

董事局成員： 合營公司4董事局由11名董事組成，其中5名董事應由南昌大橋公司委任，而另外6名董事應由Value Idea委任。

---

## 董事局函件

---

除合營協議所列明有關合營公司4若干重大事項須經合營公司4全體董事於董事局會議(親身出席或通過代表)一致同意外，所有其他事項須由大多數董事(親身出席或通過代表)於董事局會議議決通過。

業務範圍： 合營企業的經營範圍包括(但不限於)於專營權內經營管理南昌大橋主橋段(K3+857至K4+850段)(定義見合營協議)及南昌大橋附屬設施、收取過橋通行費以及經營南昌大橋規定區域內土地及房地產開發以及廣告設置權出讓。

合營期限： 合營期限為自取得營業執照當日起的25年。合營公司對合營標的之專營期以江西省人民政府批准及《南昌市南昌大橋專營管理辦法》規定的專營期為準。

Value Idea可分佔合營公司2、合營公司3及合營公司4根據合營協議2就經營南昌大橋所得的固定預先釐定水平可分派收益(直至二零二二年十二月三十一日為止)，而該等公司經營南昌大橋於二零二三年起所得的全部可分派收益將僅屬於南昌大橋公司。可分派收益指稅後溢利及折舊開支總和扣除就合營公司2、合營公司3及合營公司4(視乎情況而定)的三項基金(即儲備金、僱員獎勵及福利基金以及發展基金)供款。

根據合營協議2，倘中國橋樑收費政策於專營期屆滿前出現重大變動或合營公司2、合營公司3及合營公司4(視乎情況而定)於兩個月內未能悉數收取一個月的收入，Value Idea有權要求南昌大橋公司以Value Idea於合營公司2、合營公司3及合營公司4(視乎情況而定)所作投資的賬面值購買Value Idea的合營公司2、合營公司3及合營公司4(視乎情況而定)股權，另加經營年度合理預期回報，而預期內部回報率(IRR)為12%。

## 董事局函件

根據合營協議2所列付款時間表，Value Idea自二零一八年起收取的固定預先釐定可分派收益金額載列如下：

								二零二五年 一月一日至 六月三十日
(人民幣千元)	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	
總收益	35,670	37,550	39,530	41,620	43,820	—	—	—

### 估值

獨立估值師漢華評值有限公司已獲委聘對Value Idea的100%股權及富天企業的100%股權的市值進行估值。漢華評值有限公司的估值報告載於本通函附錄一。誠如估值報告所披露，根據漢華評值有限公司進行的估值，Value Idea的100%股權及富天企業的100%股權於二零一八年九月三十日的市值如下：

於二零一八年九月三十日	港幣
Value Idea Investments Limited的100%股權市值(已約整)	114,000,000
富天企業有限公司的100%股權市值(已約整)	117,000,000

由於採用收益法以現金流量折現進行的估值構成上市規則第14.61條下的溢利預測，本公司須遵守上市規則第14.62條有關溢利預測的規定。

董事局謹請閣下注意，漢華評值有限公司於估值中採納的主要假設乃於本通函附錄一第I-17至I-20頁詳細描述及披露。

董事局已審閱編製估值所依據的基準及假設，漢華評值有限公司(作為獨立估值師)對估值全權負責。董事局亦已考慮本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所發出的函件(載於本通函附錄二)，該函件確認，就估值所依據的貼現未來估計現金流量的計算而言，貼現未來估計現金流量已經在各重大方面根據本通函第I-17至I-20頁所載的基準和假設妥為編製。

基於上文所述，董事局確認本通函附錄一所載估值報告中的估值乃經適當及審慎查詢後作出。

## 董事局函件

### 目標公司之資料

Value Idea 及富天企業為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資控股。

於二零一八年九月三十日，Value Idea 之未經審核資產淨值為港幣 102,847,128 元。

以下載列截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度 Value Idea 之若干未經審核財務資料概要：

	截至	
	十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一七年
	港幣	港幣
除稅及非經常性項目前純利	22,082,460	19,310,078
除稅及非經常性項目後純利	19,874,214	17,379,070

於二零一八年九月三十日，Value Idea 於合營公司 2、合營公司 3 及合營公司 4 之投資之賬面值合共為港幣 151,206,688 元。

於二零一八年九月三十日，富天企業之未經審核資產淨值為港幣 91,433,422 元。

以下載列截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度富天企業之若干未經審核財務資料概要：

	截至	
	十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一七年
	港幣	港幣
除稅及非經常性項目前純利	25,877,956	22,272,458
除稅及非經常性項目後純利	23,290,161	20,045,212

於二零一八年九月三十日，富天企業於合營公司 1 之投資之賬面值為港幣 149,525,612 元。

於二零零八年，中國建築國際收購 Value Idea 及富天企業所支付之原收購成本分別為港幣 220,000,000 元及港幣 235,000,000 元。

於完成後，Value Idea 及富天企業將成為本公司之全資附屬公司。

### 進行收購事項之理由及裨益

由於預計南昌大橋以及南昌中海新八一大橋各自擁有穩定的現金流以及預期整體回報可觀，收購事項可以為本集團拓展新的運營類業務奠定良好基礎，為本集團發展成為專業的運營類企業邁出了堅實的一步。

本集團現時的運營管理業務包括提供城市規劃管理及諮詢服務、項目管理及顧問服務。收購事項有助本集團進軍基建管理業務(構成新經營業務)，從而向拓展運營管理業務大步邁進。本集團有權與收購事項完成後就經營南昌大橋及南昌中海新八一大橋收取的固定預先釐定可分派收益將產生正面現金流，並可用作融資資本及支援本集團現時及新運營管理業務的進一步發展。除產生現金流穩定增長外，收購事項就收益及盈利基礎而言進一步加強本集團的業務規模。

鑑於固定預先釐定可分派收益產生的正面現金流可支援本集團運營管理業務的進一步發展，連同本集團於運營管理業務擁有的專業知識及經驗，本集團可逐步發展為專業運營企業，不僅可管理樓宇建築相關工程及項目，更可提供基建管理服務。

### 有關賣方、中國建築國際集團、買方及本集團之資料

賣方(中國建築國際之直接全資附屬公司)主要從事投資控股。

中國建築國際集團主要從事樓宇建築、土木工程、基建投資及項目顧問服務。

買方(本公司之直接全資附屬公司)為一家投資控股公司。

本集團主要從事總承包業務、外牆承建業務(包括幕牆系統設計、工程、製造、安裝)及運營管理服務。

### 上市規則涵義

於最後實際可行日期，中國建築國際間接擁有本公司已發行股本約74.06%之權益，為本公司控股股東，因此為本公司之關連人士。賣方(即中國建築國際之直接全資附屬公司)亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，收購事項須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，收購事項亦構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，就買賣協議及據此擬進行之交易條款向獨立股東提供建議。紅日資本有限公司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建議。

### 建議更改公司名稱

董事局建議將本公司之英文名稱由「Far East Global Group Limited」更改為「CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED」及將本公司之雙重外文中文名稱由「遠東環球集團有限公司」更改為「中國建築興業集團有限公司」。

### 更改公司名稱之條件

更改公司名稱須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過特別決議案批准更改公司名稱；及
- (ii) 開曼群島公司註冊處處長透過發出更改名稱之註冊證書批准更改公司名稱。

---

## 董事局函件

---

股東特別大會上通過批准更改公司名稱之特別決議案後，將向開曼群島公司註冊處處長辦理相關存檔手續。待上文所載條件達成後，更改公司名稱將於開曼群島公司註冊處處長發出更改名稱之註冊證書確認本公司新英文名稱及新雙重外文名稱已登記當日生效。其後，本公司將於香港公司註冊處辦理一切必要存檔手續。

### 更改公司名稱之理由

董事局認為，更改公司名稱將更好地體現「中國建築」的強大品牌效應。此外，本集團在做大做強傳統幕牆業務的同時，進一步拓展運營管理業務，因此，更改公司名稱更能契合本集團未來的業務發展方向。

因此，董事局認為更改公司名稱符合本公司及股東之整體最佳利益。

### 更改公司名稱之影響

更改公司名稱將不會影響股東之任何權利、本公司日常業務營運及其財務狀況。

當更改公司名稱生效後，所有現時以本公司現有名稱發行之股票將繼續為本公司股份有效之所有權憑證，並將繼續有效用作買賣、結算、登記及交付用途。

因此，本公司將不會就現有股票免費換領為印有本公司新名稱之新股票作出任何安排。一旦更改公司名稱生效，本公司所有新股票將只會以本公司新名稱發行。

待聯交所確認後，於聯交所買賣本公司證券之英文及中文股份簡稱亦將於更改公司名稱生效後作出更改。待更改公司名稱生效之後，本公司亦會採用新商標。本公司將就更改公司名稱、更改英文及中文股份簡稱以及更換公司商標的生效日期作出進一步公告。

### 重選退任董事

根據組織章程細則第83(3)條，已獲董事局委任以填補空缺的張海鵬先生及吳明清先生的任期將直至股東特別大會，屆時彼等將膺選連任。

退任董事的履歷詳情載於本通函附錄三。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一九年三月二十日(星期三)上午九時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。股東特別大會上將向獨立股東提呈普通決議案，藉以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行的交易；股東特別大會上將向股東提呈特別決議案，藉以考慮及酌情批准更改公司名稱；及股東特別大會上將向股東提呈普通決議案，藉以重選退任董事為董事。

本通函隨附股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並交回本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)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及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

遵照上市規則第13.39(4)條，股東特別大會將以投票方式表決。於最後實際可行日期，中國建築國際及其聯繫人合共持有本公司1,596,403,279股股份，佔本公司已發行股本約74.06%，中國建築國際及其聯繫人將於股東特別大會上就買賣協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，在董事作出一切合理查詢後所知悉之情況下：

- (i) 並無投票權信託或其他協議或安排或諒解(直接出售除外)由中國建築國際訂立或對其具約束力；

---

## 董事局函件

---

- (ii) 中國建築國際並無任何責任或權利致使其已經或可能已暫時或永久將行使其於本公司股份投票權之控制權轉移至第三方(不論一般性或按個別情況)；及
- (iii) 中國建築國際於本公司的實益股權(如本通函所披露)與於本公司可控制或有權控制股東特別大會上投票權涉及的股份數目，預計不會存在任何差異。

概無董事於買賣協議項下擬進行之交易擁有重大權益。然而，董事局主席兼非執行董事張海鵬先生，同時亦是中國建築國際行政總裁兼執行董事，已就批准買賣協議及據此擬進行之交易之董事局決議案自願放棄投票。

投票結果將於股東特別大會後根據上市規則第2.07C條公佈。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一九年三月十五日(星期五)至二零一九年三月二十日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有出席並於股東特別大會上投票之權利。

為確保符合出席並於股東特別大會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年三月十四日(星期四)下午四時三十分前，一併送達本公司股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。

### 推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第26頁至第27頁之獨立董事委員會意見函件，當中載有其就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供之推薦意見。

亦請閣下垂注載於本通函第28頁至第40頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

---

## 董事局函件

---

董事(包括獨立非執行董事，其意見連同獨立財務顧問的意見一併載於本通函)認為買賣協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，且收購事項(儘管並非於本集團的日常及一般業務過程中訂立)符合本公司及股東整體利益。董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

董事認為更改公司名稱符合本公司及股東整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之特別決議案。

董事認為重選退任董事符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關重選退任董事之普通決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

承董事局命  
遠東環球集團有限公司  
主席兼非執行董事  
張海鵬  
謹啟

二零一九年二月二十二日



遠東環球集團有限公司  
FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

敬啟者：

須予披露及關連交易：  
建議收購

(I) VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED；  
及  
(II) 富天企業有限公司之  
全部已發行股本及向其授出之股東貸款

吾等茲提述本公司日期為二零一九年二月二十二日致其股東之通函(「通函」)，而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有相同涵義。

本公司已成立獨立董事委員會，以負責就買賣協議及據此擬進行之交易之條款是否屬公平合理、按正常商業條款訂立，以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。本公司已委任紅日為獨立財務顧問，負責就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等敬請閣下垂注載於通函第6頁至第25頁之董事局函件及載於通函第28頁至第40頁之獨立財務顧問意見函件，兩者均提供有關買賣協議及據此擬進行之交易之詳情。

經考慮(i)買賣協議；(ii)獨立財務顧問的意見；及(iii)董事局函件所載的相關資料，吾等認為買賣協議為正常商業條款，屬公平合理，而收購事項(儘管並非於本集團的日常及一

---

## 獨立董事委員會函件

---

般業務過程中訂立)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上提呈的普通決議案，以批准買賣協議及據此擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

代表

遠東環球集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

周勁松

獨立非執行董事

HONG Winn

獨立非執行董事

鄺心怡

謹啟

二零一九年二月二十二日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為紅日資本有限公司就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



**紅日資本有限公司**  
**RED SUN CAPITAL LIMITED**

敬啟者：

**須予披露及關連交易**  
**有關建議收購**  
**(I) VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED；**  
**及**  
**(II) 富天企業有限公司之**  
**全部已發行股本及向其授出之股東貸款**

### 緒言

吾等獲委聘擔任獨立財務顧問，以就買方（貴公司之直接全資附屬公司）、賣方及中國建築國際（作為賣方之擔保人）訂立日期為二零一九年一月七日之買賣協議項下擬進行之交易（據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售(i) Value Idea 銷售股份（相當於 Value Idea 全部已發行股本）及 Value Idea 銷售貸款；及(ii) 富天企業銷售股份（相當於富天企業全部已發行股本）及富天企業銷售貸款，總代價為港幣295,000,000元）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於貴集團日期為二零一九年二月二十二日致股東之通函（「通函」）所載之董事局函件（「董事局函件」）內，而本函件為通函其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

### 上市規則涵義

於最後實際可行日期，中國建築國際間接擁有貴公司已發行股本約74.06%之權益，為貴公司控股股東，因此為貴集團之關連人士。賣方（即中國建築國際之直接全資附屬公司）亦為貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項構成貴公司之關連交易。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，收購事項須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，收購事項亦構成 貴公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

董事局成員現時包括主席兼非執行董事張海鵬先生；副主席、行政總裁兼執行董事吳明清先生、執行董事王海先生及陳善宏先生；非執行董事黃江先生；及三名獨立非執行董事周勁松先生、Hong Winn先生及鄺心怡女士。

貴公司已成立一個由上述全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，負責就買賣協議及其項下擬進行之交易是否符合 貴集團及股東整體利益向獨立股東提供意見。

吾等紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就買賣協議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，以供獨立董事委員會向獨立股東作出建議時考慮。

### 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或其他任何可能合理地視為與吾等獨立方面有關之各方，並無任何關係或利益。於過去兩年，吾等曾就(i)重續與中國建築股份有限公司之持續關連交易及重續與中國建築國際之持續關連交易(有關詳情載於 貴集團日期為二零一七年十一月一日之通函內)；(ii)與收購中海監理有限公司全部股權有關之須予披露及關連交易(有關詳情載於 貴集團日期為二零一八年四月九日之通函內)；及(iii) 貴集團根據中國海外發展與 貴集團於二零一八年六月二十六日就中國海外發展集團成員公司委聘 貴集團成員公司承辦中國海外發展工程訂立之框架協議不時作為承建商、分包承建商或服務供應商(視情況而定)為中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)及其附屬公司(不包括在任何證券交易所上市之附屬公司)(「中國海外發展集團」)之建築工程提供樓宇建築、承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務(「中國海外發展工程」)之持續關連交易(有關詳情載於 貴集團日期為二零一八年七月十八日之通函內)擔任過 貴集團獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

---

## 獨立財務顧問函件

---

除了就本委任支付吾等作為獨立財務顧問之正常專業費用外，吾等由此已收到或將收到 貴集團或其他任何可能合理地視為與吾等獨立方面有關之各方之任何費用或利益不會有任何安排。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等屬獨立。

### 吾等意見之基準

在達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等曾依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及 貴集團、董事及 貴集團管理層（「管理層」）向吾等提供或作出之資料及陳述。吾等已假設 貴集團、董事及管理層於通函內提供或作出之所有資料、聲明及意見（彼等須負上全責）於提供之時均屬真實準確，且於最後實際可行日期仍屬真實準確。

董事共同及個別就通函所載資料的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函內所載明之意見乃經審慎周詳考慮後合理達致，且概無遺漏其他事項，致使通函所載任何聲明有所誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，可為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞，或知悉任何事實或情況將導致示吾等所獲提供之資料及向吾等作出之聲明失實、不確或具誤導成份。吾等認為吾等已採取一切所需步驟，以便吾等達致知情觀點，及為吾等信賴所獲提供之資料提供理據，從而為吾等之意見提供合理基準。

然而，吾等並無獨立核實董事及管理層提供之資料，亦無獨立調查 貴集團、買方、賣方及中國建築國際、及其各別聯繫人之業務及事務狀況。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮買賣協議及其項下擬進行之交易時作參考之用而刊發，除供收錄於通函外，在未經吾等事先書面同意下，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，或將本函件作任何其他用途。

## 主要考慮因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議項下擬進行之交易之條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 有關 貴集團之背景資料

#### 1.1 有關 貴集團之主要業務及財務資料

貴集團主要從事總承包業務、外牆承建業務(包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝)以及運營管理業務。

以下載列自 貴集團最近期刊發之截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(「二零一七年年報」)及 貴集團最近期刊發之截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一八年中報」)摘錄之 貴集團經營業績概要：

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (經審核) 港幣千元	二零一六年 (經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
營業額	2,910,942	2,647,272	1,763,034	1,515,646
—外牆工程	2,209,728	2,190,069	1,055,469	1,015,032
—總承包工程	660,276	457,203	589,250	388,675
—運營管理	40,938	—	118,315	111,939

#### 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之財務表現之比較

根據二零一七年年報，截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之營業額分別約為港幣26億元及港幣29億元，增長率約11.5%。

如上表所載，來自外牆工程及總承包工程之營業額分別佔 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度總營業額約75.9%及22.7%。

## 截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月之財務表現之比較

根據二零一八年中報報告，截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月之營業額分別約為港幣15億元及港幣18億元，增長率約20.0%。

如上表所載，來自外牆工程及總承包工程之營業額分別佔 貴集團截至二零一八年六月三十日止六個月度總營業額約59.9%及33.4%。

## 1.2 中國經濟概況

摘錄自世銀數據，於二零一七年，中國國內生產總值（「國內生產總值」）達歷史新高，上升至約122,377億美元，佔全球經濟的約19.7%。近年中國經濟迅速增長導致國內城鎮化水平不斷提高，並且對支援中國城市之間的地方活動增長的基礎設施（橋樑、高速公路及隧道等）的需求大幅增加。

下表載列中國於二零一零年至二零一七年城鎮化水平概要。

	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
總人口(百萬人計)	1,340.9	1,347.4	1,354.0	1,360.7	1,367.8	1,374.6	1,382.7	1,339.7
城市人口(百萬人計)	670.0	690.8	711.8	731.1	749.2	771.2	793.0	665.6
城鎮化率(%)	50.0%	51.3%	52.6%	53.7%	54.8%	56.1%	57.4%	58.5%

資料來源：中國國家統計局（「國家統計局」）

南昌是江西省的省會，江西省位於中國東南部。南昌是江西省最大的城市。根據國家統計局的統計公報及《南昌統計年鑑2017》，截至二零一七年十一月底，南昌市家庭總人口達5,246,600戶。城市人口為2,887,800人。南昌市位於江西省中北部，西面為九嶺山脈，東面為鄱陽湖。由南昌市位處於連接繁榮的華東與華南地區的戰略位置，南昌市近數十年來已成為華南地區的重要鐵路樞紐。

## 2. 買賣協議

### 2.1 買賣協議之主要條款

以下載列買賣協議之主要條款：

#### 日期

二零一九年一月七日

#### 訂約方

- (i) 買方（貴公司之直接全資附屬公司），作為買方；
- (ii) 賣方（中國建築國際之直接全資附屬公司），作為賣方；及
- (iii) 中國建築國際，作為賣方之擔保人。

中國建築國際已加入作為買賣協議之訂約方，以擔保及促使賣方妥善及準時履行其於買賣協議項下之所有責任。

#### 代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將為現金款項港幣295,000,000元，其中：

- (i) 買賣 Value Idea 銷售股份及 Value Idea 銷售貸款之代價將為港幣143,000,000元（「Value Idea 代價」），其中港幣104,035,754元及港幣38,964,246元應分別歸屬於 Value Idea 銷售股份及 Value Idea 銷售貸款；及
- (ii) 買賣富天企業銷售股份及富天企業銷售貸款之代價將為港幣152,000,000元（「富天企業代價」），其中港幣103,761,748元及港幣48,238,252元應分別歸屬於富天企業銷售股份及富天企業銷售貸款。

根據買賣協議之條款及條件，代價將由買方向賣方以下列方式支付：

- (i) 港幣97,350,000元，即應於完成日期後五個營業日內支付之33%代價；

---

## 獨立財務顧問函件

---

(ii) 港幣97,350,000元，即應於完成日期後六個月內支付之33%代價；及

(iii) 港幣100,300,000元，即應於完成日期後一年內支付之34%代價。

在代價未進行任何調整的情況下，倘不能就下文「先決條件」一節(d)段所要求的買賣協議項下擬進行交易自中國監管機構取得必要的批准，賣方及買方應彼此真誠協商並訂立買賣銷售股份及銷售貸款之代價調整的補充協議。

代價將以 貴集團內部資源撥付。代價乃由賣方與買方之間經參考(a)Value Idea及富天企業各自於二零一八年九月三十日之未經審核資產淨值；及(b)以一元比照一元為基準之銷售貸款金額，按公平原則磋商釐定。董事釐定代價時並無參照估值。

### 將予收購資產

(i) Value Idea銷售股份(相當於Value Idea全部已發行股本)及Value Idea銷售貸款；  
及

(ii) 富天企業銷售股份(相當於富天企業全部已發行股本)及富天企業銷售貸款。

Value Idea持有合營公司2、合營公司3及合營公司4各自之55.24%股權。合營公司2、合營公司3及合營公司4各自之剩餘44.76%股權由南昌大橋公司持有。合營公司2、合營公司3及合營公司4共同擁有南昌大橋之管理及經營權至二零二五年六月三十日。根據合營協議2，Value Idea可分佔合營公司2、合營公司3及合營公司4就經營南昌大橋所得的固定預先釐定水平可分派收益(直至二零二二年十二月三十一日為止)，而該等公司經營南昌大橋於二零二三年起所得的全部可分派收益將僅屬於南昌大橋公司。

富天企業持有合營公司1之55.24%股權。合營公司1之剩餘44.76%股權由南昌大橋公司持有。合營公司1擁有南昌中海新八一大橋之管理及經營權至二零二五年六月三十日。根據賣方提供的資料，南昌城市建設投資發展有限公司擁有南昌大橋公司100%股權，而南昌市國有資產監督管理委員會、國開發展基金有限公司及中國農發重點建設基金有限公司則分別擁有南昌城市建設投資發展有限公司約90.72%、8.69%及0.59%股權。

---

## 獨立財務顧問函件

---

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，南昌大橋公司及南昌城市建設投資發展有限公司主要從事經營橋樑之業務。除南昌大橋公司於合營公司1、合營公司2、合營公司3及合營公司4的權益外，南昌大橋公司及其最終實益擁有人為與 貴公司及其關連人士並無關連之獨立第三方。

完成將於緊隨所有條件已獲達成及／或豁免之日後第五個營業日，或者賣方與買方可能書面協定之其他日子發生。

有關買賣架協議以及合營協議1及合營協議2之主要條款詳情，載於通函內董事局函件「收購事項」一節。

### 2.2 進行收購事項之理由及裨益

貴集團主要從事總承包業務及外牆承建業務(包括幕牆系統設計、工程、製造、安裝)及運營管理業務。誠如董事局函件所述，董事認為，由於預計南昌大橋以及南昌中海新八一大橋各自擁有穩定的現金流以及預期整體回報可觀，收購事項可以為 貴集團拓展新的運營類業務奠定良好基礎，為 貴集團發展成為專業的運營類企業邁出了堅實的一步。

在審閱合營協議1及合營協議2，以及與管理層進行討論後，儘管 貴集團並無參與提供收費橋樑管理或經營，吾等明白到 貴集團有權收取經營南昌大橋及南昌中海新八一大橋所得可分派收益之固定預先釐定水平之利益。吾等進一步得知，於完成後， 貴集團毋須參與南昌大橋及南昌中海新八一大橋之任何日常經營與管理。

鑑於上述原因，吾等認同管理層之意見，認為收購事項為一項被動投資，能夠在運營及信用風險有限且所佔用管理層時間不多及所耗用成本不高的情況下為 貴集團帶來新的穩定收入來源，因此，符合 貴集團及股東之整體利益。

### 2.3 代價

誠如董事局函件所披露，代價乃由賣方與買方之間經參考(a)Value Idea及富天企業各自於二零一八年九月三十日之未經審核資產淨值；及(b)以一元比照一元為基準之銷售貸款金額，按公平原則磋商釐定。因此，買賣銷售股份及銷售貸款之代價應為現金款項港幣295,000,000元，付款時間表載於本函件「2.1 買賣協議之主要條款」一節。

在評估代價是否公平合理時，吾等已審閱有關Value Idea的估值報告(「**Value Idea 估值**」)及有關富天企業的估值報告(「**富天企業估值**」)，分別載於通函附錄一。吾等已就Value Idea估值及富天企業估值與漢華評值有限公司(「**估值師**」)進行討論。

吾等已審閱(i)進行Value Idea估值及富天企業估值之估值師的委聘函之條款；(ii)估值師之獨立性；及(iii)對各行各業進行估值(包括股權估值)之估值師之相關資歷及過往記錄。在吾等對估值師之工作範圍、資歷、經驗及獨立性進行評估後，吾等注意到工作範圍適用於所規定提供之意見，吾等知悉並無因對工作範圍之任何限制而可能對Value Idea估值及富天企業估值作出的保證程度產生不利影響。在吾等進行審閱期間，吾等注意到，吾等乃根據各項主要假設進行Value Idea估值及富天企業估值，有關詳情載於通函附錄一。吾等獲估值師告知，該等假設乃普遍接納的估值程序。

如估值師所告知，收益法被視為評估Value Idea之市值之最合適方法，原因是(i)Value Idea之股權價值乃按照未來產生經濟利益源流的能力釐定；及(ii)Value Idea之經濟利益源流可根據南昌大橋公司與Value Idea簽訂日期為二零零四年二月十日之補充協議確認及確定。

如估值師所告知，收益法被視為評估富天企業之市值之最合適方法，原因是(i)富天企業之股權價值乃按照未來產生經濟利益源流的能力釐定；及(ii)富天企業之經濟利益源流可根據南昌大橋公司與Massive Information Enterprises Limited (Massive Information Enterprises Limited 其後於二零零六年十月將其於南昌中海新八一大橋之55.24%股權轉讓予富天企業)簽訂日期為二零零一五年十二月二十八日之補充協議確認及確定。

如估值師所告知，在進行Value Idea及富天企業各自之股權估值時曾考慮採用成本法但遭拒絕，原因是根據成本法，Value Idea及富天企業各自之股權價值乃根據重置成本或複製成本而非未來產生利益源流之能力釐定。倘採用成本法，來自Value Idea及富天企業之未來經濟利益便不能分別於Value Idea及富天企業之股權中反映。

此外，估值師告知在進行 Value Idea 及富天企業各自之股權估值時曾考慮採用市場法但遭拒絕，原因是 (i) 公開市場上缺乏收益及成本結構特徵與南昌大橋及南昌中海新八一大橋相若之可比交易；及 (ii) 收購事項經常性地涉及在其獨特情況下支付溢價／折讓之特定買家，導致難以知道根據協議已付之價格是否真正代表對交易作出的估計。

誠如上段關於 Value Idea 估值及富天企業估值所述，吾等注意到收益法已普遍地採用於對具有未來經濟利益源流之資產進行評估。基於上述原因，吾等認為估值師具有適當資格進行 Value Idea 估值及富天企業估值，且在達致 Value Idea 及富天企業之評估市值時所採用之基礎、假設及方法屬公平合理。

根據成本法，Value Idea 及富天企業之股權乃根據重置成本或複製成本而非未來產生利益源流之能力釐定。倘採用成本法，來自目標公司之未來經濟利益便不能於目標公司之股權中反映。

與由估值師評估之 Value Idea 銷售股份及富天企業銷售股份於二零一八年九月三十日之總計評估價值約港幣 231,000,000 元比較，Value Idea 銷售股份及富天企業銷售股份應佔之代價合共較 Value Idea 銷售股份及富天企業銷售股份之評估價值總額折讓約 10.0%。至於銷售貸款應佔之代價，該款項應為截至完成時 Value Idea 及富天企業以一元比照一元為基準應付或結欠賣方之本金、利息(如有)及其他款項及債務之全部金額(「目標公司債務狀況」)(即 Value Idea 及富天企業截至該日結欠賣方之所有款項)。

經考慮 (i) Value Idea 銷售股份及富天企業銷售股份應佔之代價合共較 Value Idea 銷售股份及富天企業銷售股份之評估價值總額折讓約 10%；(ii) 銷售貸款應佔之代價乃參考以一元比照一元為基準確定之目標公司債務狀況而釐定；以及 (iii) 透過收購事項將產生穩定經濟利益這一事實，管理層認為及我們同意收購事項符合 貴公司之利益及代價屬公平合理。

### 2.4 完成後承諾

#### (a) 應佔之可分派收益之固定預先釐定水平

根據合營協議1及合營協議2及誠如董事局函件所披露，於完成後，Value Idea及富天企業均有權獲取經營南昌大橋及南昌中海新八一大橋應佔可分派收益之固定預先釐定水平之利益（「**固定預先釐定收益**」）。請參閱董事局函件「完成後承諾」一節。

管理層認為，儘管橋樑管理及經營並非在 貴集團的日常業務過程中進行，且固定預先釐定收益並非由 貴集團與對手方之間按正常商業條款磋商及並非按公平基準計算，有關條款及固定預先釐定收益對 貴集團及股東整體而言有利，因為其可作為一項風險非常低且回報如所預期穩定之被動投資。

為評估收購事項是否對 貴集團及股東整體而言有利，吾等已獨立(i)審閱估值報告；(ii)分析估值師所編製之相關估值模型；(iii)與負責進行估值之估值師進行討論；及(iv)取得及審閱 貴集團向其獨立第三方客戶提供之若干建築工程／外牆項目之若干財務資料。

根據二零一七年年報及二零一八年中期報告，吾等注意到 貴公司持有之現金分別為約港幣478,000,000元及港幣365,000,000元，及平均銀行存款利率以人民幣計為約0.3%。收購事項的內部收益率（「**內部收益率**」）為約17.6%，遠高於 貴集團閒置現金現時所賺取之利率。

此外，吾等亦已審閱及比較 貴集團主要業務（即建築工程／外牆項目）之間之內部收益率。儘管收購事項與建築工程／外牆項目存在性質差異，吾等亦已將收購事項之內部收益率與由 貴集團為其獨立第三方客戶進行，合約金額由約港幣130,500,000元至約港幣233,300,000元不等，及持續施工時間約為五年（與合營期限之餘下年期相若）之若干重大建築工程／外牆項目之內部收益率進行比較，並且於進行比較後注意到，收購事項之內部收益率為約17.6%，屬於 貴集團之重大建築工程／外牆項目之預測內部收益率<sup>(附註)</sup>範圍約9.6%至18.9%之內。

*附註：*就 貴集團準備之項目而言，內部收益率乃指於任何相關參考時點用於將該部分項目回報之現金流量折現至項目開始日期之金額，致使該現金流量總額之現值等於零之年利率（根據365天期間計算）。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經考慮(i)收購事項之內部收益率高於 貴集團所收取之銀行存款利率；及(ii)收購事項之內部收益率屬於由 貴集團為其獨立第三方客戶進行重大建築工程／外牆項目之範圍內，而收購事項只需要投入最低管理及經營成本，吾等認為收購事項可作為一項風險有限但回報穩定之被動投資，因此，符合 貴集團及股東之整體利益。

### (b) 要求購回之權利

誠如董事局函件所披露及根據合營協議1及合營協議2，倘中國有關橋樑通行費之政策出現重大變動，或倘合營公司所得之每月收入低於可分派收益之預先釐定水平，Massive Information（於二零零六年十月將其根據合營協議1之權利及責任轉讓予富天企業）及Value Idea有權要求南昌大橋公司按照於合營公司1、合營公司2、合營公司3或合營公司4（「合營公司」）（視情況而定）之相關投資之賬面值，另加經營年度內之合理預期回報購回Massive Information及Value Idea分別於合營公司之100%股權。

中國建築國際已加入作為買賣協議之訂約方，以擔保及促使賣方妥善及準時履行其於買賣協議項下之所有責任。中國建築國際集團是一家在聯交所上市之國有大型建築集團，於二零一九年一月七日（即買賣協議日期）之市值為約港幣328億元，截至二零一七年十二月三十一日止年度之收益達約港幣502億元。

鑒於上述所討論之全部因素，吾等認為，完成後承諾不僅提供上述之額外保證，亦保障貴集團之利益，因為於董事局函件中「完成後承諾」一節所述的不確定因素出現時，應以合理預期回報作出保證投資退出，而 貴集團之經營將不會因代價之結算而受到影響。除中國建築國際作為擔保人外，吾等認為收購事項及其條款乃按正常商業條款訂立且屬公平合理，並加強來自中國建築國際的保證。經考慮上述因素後，吾等認為收購事項及來自中國建築國際之額外退出保障符合 貴集團及股東之整體利益。

推薦建議

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦意見時，吾等已考慮上述主要因素及理由，特別是以下各項：

- (i) 買賣協議之基準及理由；
- (ii) Value Idea 銷售股份及富天企業銷售股份應佔之代價合共較 Value Idea 銷售股份及富天企業銷售股份之評估價值總額有所折讓以及銷售貸款應佔之代價乃參考以一元比照一元為基準確定之目標公司債務狀況而釐定；
- (iii) 收購事項之內部收益率高於 貴集團存款之利率，與 貴集團所進行之其他已完工或進行中建築項目一致，且所需投入之管理及經營成本以及人力資源投入有限；及
- (iv) 完成後承諾為 貴集團提供來自中國建築國際之額外保證。

經考慮上述之因素及理由，儘管收購事項並非於 貴集團之一般及日常業務過程中進行，吾等認為買賣協議及其項下擬進行之交易對 貴集團及獨立股東而言屬公平合理，且乃按正常商業條款訂立並符合 貴集團及股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議且吾等本身亦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此致

遠東環球集團有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
紅日資本有限公司  
董事總經理  
鍾建舜  
謹啟

二零一九年二月二十二日

鍾建舜先生為紅日資本有限公司的負責人，可進行證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並獲准作為保薦人承接工作。彼於大中華地區企業融資行業積逾20年經驗。

**GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED**  
漢華評估有限公司

香港灣仔港灣道6-8號  
瑞安中心27樓2703室

**Value Idea Investments Limited 之**  
**100% 股權及富天企業有限公司之 100% 股權價值評估**

致遠東環球集團有限公司董事局

應遠東環球集團有限公司(「貴公司」)董事局的要求，我們受委聘協助 貴公司對 Value Idea Investments Limited(「Value Idea」)的 100% 股權及富天企業有限公司的 100% 股權(「富天企業」)(Value Idea 及富天企業的股權統稱「股權」)於二零一八年九月三十日(「估值日期」)的市值進行評估。

據我們了解，該評估結果將作為 貴公司管理層就交易作參考用途。我們的分析就上述用途進行而未經我們明示的書面同意，本報告不得作任何其他用途。我們在本報告所述的限制條件及一般服務條件的規限下開展工作。評估標準為市值，而估值前提為持續經營。

我們在工作中所使用的方式及方法不包括根據公認會計原則進行審查，其目的為就根據公認會計原則呈報的財務報表或其他財務資料的公平呈報發表意見。

我們對其他各方向我們提供的財務資料或其他數據的準確性及完整性概不發表意見且概不負責。我們假設所獲得的財務及其他資料是準確及完整的，而我們亦依賴這些資料進行評估。

## I. 公司概覽

### 1. 遠東環球集團有限公司(「貴公司」)

貴公司於一九六九年成立，其主要業務為向高端物業項目提供一站式幕牆及建築物外牆解決方案，於二零一二年三月獲中國建築國際集團有限公司收購，並於中建旗下成為中國海外集團有限公司的成員公司。

### 2. Value Idea Investments Limited (「Value Idea」)

Value Idea於南昌中海基礎建設有限公司、南昌海興城市橋樑有限公司及南昌海盛城市橋樑有限公司(共同擁有南昌大橋的管理及經營權至二零二五年六月三十日)各自持有55.24%股權。南昌中海基礎建設有限公司、南昌海興城市橋樑有限公司及南昌海盛城市橋樑有限公司各自餘下的44.76%股權由南昌大橋公司持有。

### 3. 富天企業有限公司(「富天企業」)

富天企業持有南昌中海新八一大橋有限公司55.24%股權。南昌中海新八一大橋有限公司餘下的44.76%股權由南昌大橋公司持有。南昌中海新八一大橋有限公司擁有南昌中海新八一大橋的管理及經營權至二零二五年六月三十日。

### 4. Massive Information Enterprise Limited (「Massive Information」)

Massive Information原先持有南昌中海新八一大橋有限公司的55.24%股權。有關權利及責任已按於二零一六年十月簽訂的股權轉讓合同<sup>1</sup>轉讓予富天企業。

## II. 交易概覽

於二零一九年一月七日，買賣協議已簽訂，據此，貴公司同意

- 以港幣143,000,000元收購Value Idea全部已發行股本(「銷售股份」)及其銷售貸款(「銷售貸款」)，其中港幣104,035,754元及港幣38,964,246元分別歸屬於Value Idea的銷售股份及銷售貸款。

<sup>1</sup> 僅供識別。中文名稱：股權轉讓合同—Massive與富天企業。

- 以港幣152,000,000元收購富天企業全部已發行股本(「銷售股份」)及其銷售貸款(「銷售貸款」)，其中港幣103,761,748元及港幣48,238,252元分別歸屬於富天企業的銷售股份及銷售貸款。

### III. 估價目的

據我們了解，我們的分析僅為 貴公司管理層就交易作參考用途。

### IV. 服務範圍

我們受 貴公司管理層委聘就估值日期的股權市值進行評估。

### V. 估值基礎

我們按市值基準進行股權評估。估值的價值意見將按市值基礎得出，市值擬指「知情及自願買賣雙方就轉讓資產或負債之估計價值，以反映各方之權益」。

我們的估值乃根據國際評估準則理事會所頒佈的國際評估準則2017年版而編製。這些準則包括評估業務及商業企業之基準及評估方法的指引。

### VI. 價值級別

估值乃一個並列之概念，而現有的估值理論指出適用於業務或商業權益的價值共有三個基本「級別」。這些價值級別分別為：

- **控股權益**：控制權益的價值，一直評估企業整體；
- **猶如可自由買賣的少數股東權益**：少數股東權益的價值，無控制權但具有市場流通性的優勢；及
- **不能於市場買賣的少數股東權益**：少數股東權益的價值，無控制權或市場流通性。

本估值乃按控股權益基準編製。

## VII. 估值前提

估值前提與以對 Value Idea 及富天企業擁有人產生最大回報之方式評估某一對象之概念有關。有關概念會考慮實際可能性、財務可行性及法律容許情況。估值前提包括以下各項：

- **持續經營**：適用於預期會持續經營而不會在可預見未來有意清盤或面臨清盤之業務；
- **有序清盤**：適用於明確在不久將來終止經營，並有足夠時間在公開市場出售其資產之業務；
- **強制清盤**：適用於當時間或其他限制因素不允許有序清盤；及
- **資產組合**：適用於一項業務之所有資產逐一出售而並非將業務整個出售。

是項估值按持續經營基準編製。

## VIII. 資料來源

吾等之分析及結論乃基於吾等與 貴公司管理層之討論以及對主要文件及記錄之審閱得出，包括但不限於：

- Value Idea 及富天企業截至二零一八年九月三十日止九個月之未經審核財務報表；
- Value Idea 及富天企業截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止之未經審核財務報表；
- 南昌大橋公司與 Value Idea 日期為二零零四年二月十日之補充合同<sup>2</sup>（「補充合同 1」）；
- 南昌大橋公司與 Massive Information 日期為二零零五年十二月二十八日之補充合同<sup>3</sup>（「補充合同 2」）；及
- 列明 Massive Information 於二零零六年十月將南昌中海新八一大橋有限公司之 55.24% 股權轉讓予富天企業之股權轉讓合同<sup>4</sup>。

<sup>2</sup> 僅供識別。中文名稱：南昌大橋－中外合作經營合作合同書之補充合同 2004。

<sup>3</sup> 僅供識別。中文名稱：南昌八一大橋\_補充合同 2005.12.28。

<sup>4</sup> 僅供識別。中文名稱：股權轉讓合同－Massive 與富天企業。

吾等亦依賴來自資本市場來源之公開所得資料，包括行業報告及上市公司之多個數據庫以及有關新聞。

## IX. 經濟概覽

就編製本次估值而言，吾等已審閱及分析中國(Value Idea及富天企業將產生溢利所在地)當前的經濟狀況，以及其對股權估值可能造成之影響。

### 1. 中國名義國內生產總值增長

於十二·五規劃(二零一一年至二零一五年)期間，經濟發展之狀況已由高速增長轉為中高速增長。根據新的十三·五規劃(二零一六年至二零二零年)，隨著國家朝向國內消費主導之更可持續及均衡性擴張，同時致力建成小康社會，預計經濟增長趨向低檔速。儘管有關當局不大可能推出大規模振興經濟措施，供給側改革應逐步釋放市場生命力。一帶一路倡議、互聯網+及中國製造二零二五等一系列舉措亦應促進經濟升級及增加全球整合。因此，推動消費工作很可能刺激對消費品的需求，預期行業升級將刺激資本品之需求。

自二零一三年國家主席習近平先生及政府官員新班子就職以來，經濟政策之核心已由專注短期刺激措施轉為不出台刺激措施、去槓桿化和全國經濟結構性改革。據觀察，最近五年之實際國內生產總值(「國內生產總值」)年增長率已回穩至約7%，而二零一七年通脹維持約2%之溫和水平。經濟增長步伐有所放緩並非經濟衰退之訊號，而是為了配合中國政府之期望。

表9-1 中國實際國內生產總值年增長率及通脹

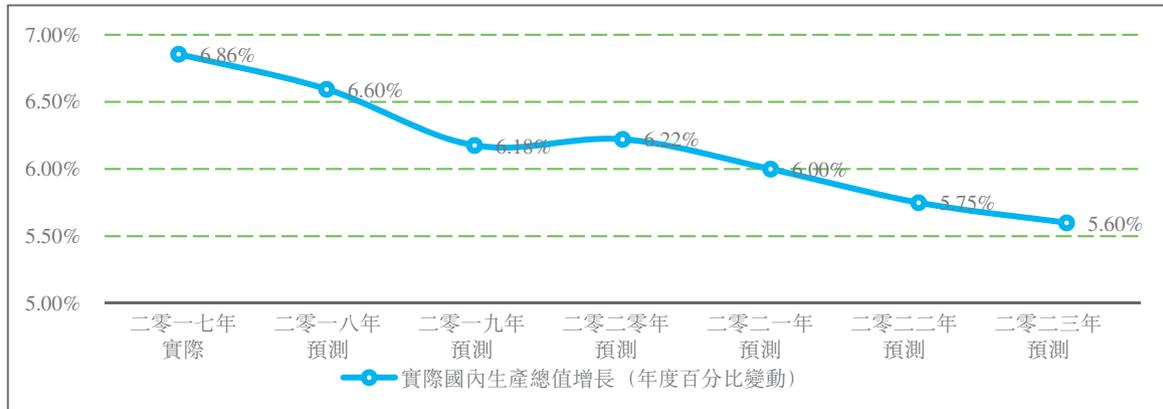
	二零一三年 實際	二零一四年 實際	二零一五年 實際	二零一六年 實際	二零一七年 實際
實際國內生產總值					
年增長率(%)	7.80	7.30	6.90	6.72	6.86
通脹(%)	2.62	1.99	1.44	2.00	1.56

資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫(二零一八年十月)

根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)於二零一八年十月發表之預測數據，二零一七年整體實際國內生產總值增長為6.86%，而未來五年預測實際國內生產總值增長將呈穩步下降趨勢，由二零一八年6.60%下降至二零二三年5.60%。

下圖顯示於二零一七年至二零二三年實際國內生產總值年增長率預測。

圖9 - 1 中國實際國內生產總值年增長率的預測



資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫(二零一八年十月)

根據國際貨幣基金組織之「世界經濟展望資料庫(二零一八年十月)」，於二零一七年，按規模計算，中國經濟排名第二，是全球六大經濟體中增長前景最理想的。預測中國經濟將由二零一八年134,570億美元增至二零二三年195,810億美元，複合年增長率(「複合年增長率」)為7.8%。值得注意的是，預計中美之間的差距將逐漸收窄。

表9 - 2 全球國內生產總值

國家	國內生產總值 - 十億美元(「美元」)						
	二零一七年 實際	二零一八年 預測	二零一九年 預測	二零二零年 預測	二零二一年 預測	二零二二年 預測	二零二三年 預測
1 美國	19,485	20,513	21,482	22,289	23,096	23,875	24,671
2 中國	12,015	13,457	14,172	15,462	16,768	18,132	19,581
3 日本	4,873	5,071	5,221	5,372	5,522	5,714	5,908
4 德國	3,701	4,029	4,117	4,332	4,524	4,737	4,937
5 英國	2,628	2,809	2,810	2,913	3,012	3,135	3,257
6 印度	2,602	2,690	2,958	3,259	3,587	3,941	4,330

資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫(二零一八年十月)

展望短期前景，中國經濟仍面臨多項挑戰。中美貿易紛爭將會對中國經濟造成負面影響，並會拖慢中國經濟增長。對中國而言，美國新建議關稅對經濟的影響程度較之前針對鋼鐵和鋁材的關稅措施為大。國家統計局的數據顯示，二零一七年中國向美國出口的電

子、信息通信以及航空航天相關產品接近2,000億美元，佔中國對美國出口的46%、其總出口的9%以及其國內生產總值的1.6%。中國人民銀行發表之研究報告顯示，與基線狀況相比，500億美元貿易戰將使中國國內生產總值增長放緩0.2%。此外，信貸融資迅速增長，衍生了「影子銀行體系」，對投資質素及還款能力提出關注，尤其關注經過金融系統監管較寬鬆的部分流通的資本。自二零一四年三月中國公司債券市場出現首例違約後，身處債券市場之投資者於評估借款人信譽及市場穩定性時更為審慎。

此外，過往中國經濟增長相當依賴基建項目的持續投資。過剩和重複的建設導致資源錯配和浪費。收回該等主要以借貸來撥付的龐大投資十分困難。於國家主席習近平先生就職後，當中國政府嘗試收緊資金渠道時，資本市場即時崩潰。若問題未有妥善處理，不單是中國的國內生產總值增長率，整個資本市場的穩定性將可能受到影響。

一方面，國家主席習近平反貪腐工作將改善政府形象及提升營運效率。另一方面，此舉將影響消費開支行業，特別是奢侈品、高級餐廳及出差等一向為政府官員的非明文附帶福利。

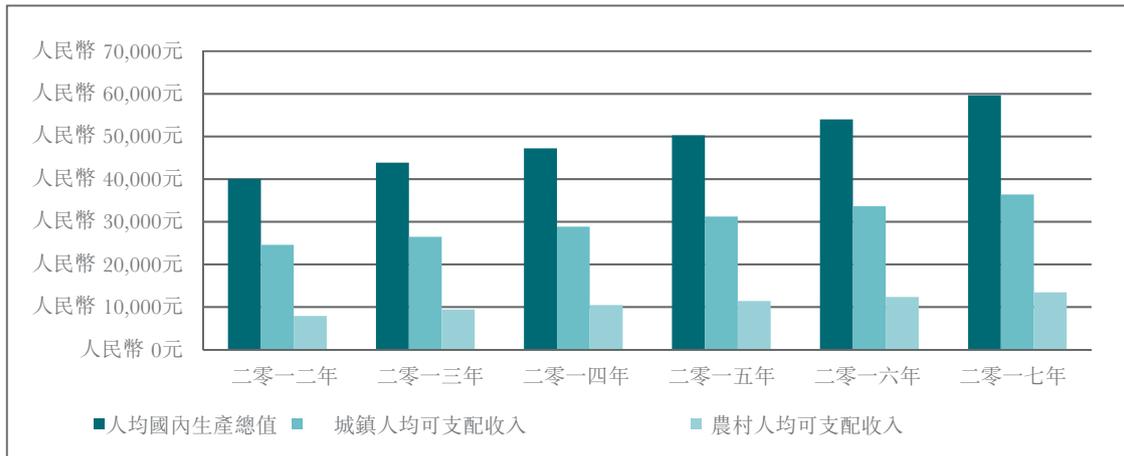
儘管中國市場國內生產總值增長回穩，其他市場開始復甦。世界銀行表示，歐元區危機等經濟復甦的主要障礙經已解決。中國決策人必須遏制借貸以免產生資產泡沫。除非中國經濟面臨即將崩潰的風險，「臨時硬著陸」將不會拖垮中國的長遠增長前景。

## 2. 中國人均國內生產總值

生活水平持續改善是十二·五規劃社會範疇的主要議題之一。可支配收入水平(乃一個很好的指標)於過去幾年大幅上升。根據中國國家統計局的數據，中國城鎮家庭的人均年度可支配收入由二零一二年人民幣24,565元增加至二零一七年人民幣36,396元，複合年增長率約10.8%；農村家庭的人均年度可支配收入由二零一二年人民幣7,920元增加至二零一七年人民幣13,432元，複合年增長率約14.0%。與通脹數字相比，二零一二年至二零一七年期間之年度通脹率介乎1.44%至5.40%。因此，中國人民整體生活水平於二零一二年至二零一七年期間有所改善。

下圖顯示於二零一二年至二零一七年人均國內生產總值、年度城鎮及農村人均可支配收入。

圖9 - 2 中國人均國內生產總值



資料來源：中國國家統計局

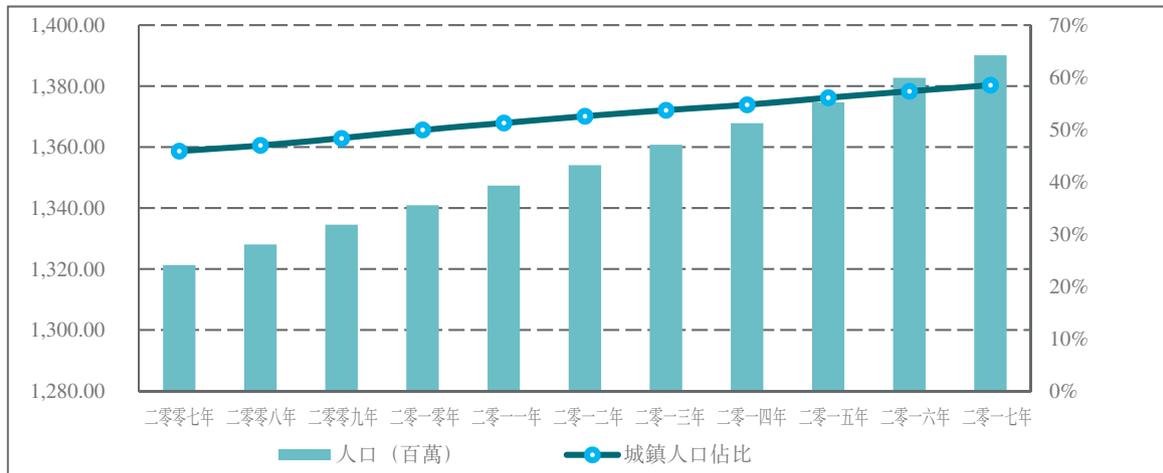
### 3. 人口增長

中國人口佔全球人口接近五分之一。根據中國國家統計局，中國人口由二零零七年13.2億增加至二零一七年13.9億，複合年增長率約0.51%。

中國城鎮人口佔比由二零零七年45.89%增加至二零一七年58.52%，複合年增長率約2.98%。

下圖顯示於二零零七年至二零一七年中國人口增長及相應城鎮人口增長。

圖9 - 3 中國城鎮人口及佔比



資料來源：中國國家統計局

預計在二零二零年前人口穩步增長。人口增長連同城鎮化加速推進和中產擴大對日後可負擔奢侈品如汽車、名錶等的內需增長尤其重要。人口穩步增長加上生活水平提升繼續推動房屋及運輸的強勁需求。另一方面，過去幾年失業率處於約4.1%水平，預計於二零一八年至二零二三年失業率將仍然處於4.0%的偏低水平。

表9 - 3 中國人口預測

	二零一七年 實際	二零一八年 預測	二零一九年 預測	二零二零年 預測	二零二一年 預測	二零二二年 預測
人口(百萬)	1,390.08	1,396.98	1,403.39	1,409.29	1,414.65	1,419.46
失業率(%)	3.90	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00

資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫(二零一八年十月)

儘管一孩政策一直控制中國出生率的增長，中國人口於過去幾十年來持續上升的趨勢未有減退。與此同時，一孩政策的副作用於過去十年來開始呈現；老年人數目持續上升，預計此年齡組別的人口將於未來幾十年持續增長。不過，政府現已領悟此趨勢並推出兩孩政策，兩孩政策自二零一五年十月起已於全國生效。希望此政策將於未來幾十年抵銷人口老化的結構。

表9-4 二零零八年至二零一七年中國人口年齡分佈及複合年增長率

年齡分佈	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	複合年 增長率
0至14歲(百萬)	252	247	223	222	223	223	226	227	244	247	-0.19%
15至64歲(百萬)	916	975	999	1,003	1,004	1,006	1,005	1,004	907	902	-0.16%
65歲或以上(百萬)	160	113	119	123	127	132	138	144	231	241	4.19%

資料來源：中國國家統計局

#### 4. 通脹

管理通脹風險是中國政府自二零一零年以來的主要任務之一。中國國家統計局發佈的最新經濟數據顯示，於二零一八年十一月，通脹率按年上升2.20%，當中食品價格上升2.50%而非食品價格均上升2.10%。預計中國日後將繼續採取審慎的貨幣政策、將國家主導投資去槓桿化至合理水平，以及優化融資及信貸架構。

相比全球平均與新興及發展中經濟體的通脹，中國通脹前景遠遠落後。人民幣持續升值以及中國經濟出口主導角色乃主要因素。一方面，隨著二零一八年三月聯邦儲備局加息，預計新興國家將出現新一輪貨幣貶值；反觀中國方面，總進口交易量持續上升。基於以上兩個因素，人民幣貶值的預期變得更強，而情況自二零一七年以來經已持續。

表9-5 中國年度通脹預測

	通脹、平均消費物價變動(%)						
	二零一七年 實際	二零一八年 預測	二零一九年 預測	二零二零年 預測	二零二一年 預測	二零二二年 預測	二零二三年 預測
全球	3.20	3.78	3.83	3.59	3.41	3.35	3.35
新興及發展中經濟體	4.27	5.05	5.16	4.63	4.35	4.19	4.14
中國	1.56	2.19	2.38	2.65	2.80	2.90	3.00

資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫(二零一八年十月)

於二零一八年六月，人民幣兌美元匯率跌穿人民幣6.6元兌1美元水平，乃六個月以來首次，當時市場預期中國央行將會進行干預以免跌勢加劇。人民幣兌美元在岸匯率(受限於每日浮動區間2%)曾下跌0.5%至人民幣6.606元兌1美元，創二零一七年十二月以來低位。受管程度較小的離岸匯率則跌0.4%至人民幣6.6063元兌1美元。鑒於除貿易戰外與美國

進行貨幣戰將會進一步觸動市場神經，且可能促使資金外流，故中國人民銀行可能會在人民幣跌勢加劇之前限制其波幅。

圖9-4 二零一四年至二零一八年人民幣兌美元匯率



資料來源：彭博資訊

## 5. 政府政策

中國政府於十三·五規劃(二零一六年至二零二零年)中，以供應側改革為主軸，聚焦1)經濟溫和增長的平衡性、包容性和可持續性，到二零二零年國內生產總值和城鄉居民人均收入比二零一零年倍增；2)鼓勵產業邁向高端水平，消費對經濟增長貢獻明顯加大，戶籍人口城鎮化率加快提升；3)農業現代化取得明顯進展，人民生活水平和質素普遍提高，協助農村貧困人口實現脫貧；4)國民素質、生態環境和社會文明程度顯著提高；5)各方面制度更加成熟更加定型，國家治理體系和治理能力現代化取得重大進展。

中國共產黨於二零一七年十月八日舉行第十九次全國代表大會，國家主席習近平發表工作報告。此大會是中國最重要的政治活動，會上審閱過去五年的進展，並塑造未來五年的社會及經濟發展。國家主席習近平發表的報告包括承諾深化供給側結構性改革；鼓勵創新；降低金融風險；改革國有企業；及放寬外資的市場准入。

於二零一八年底在北京舉行的中央經濟工作會議上，中國共產黨最高領導人強調，於二零一九年的主要工作如下：

- 高品質製造業：增強技術創新能力，構建開放、協同、高效的共性技術研發平台；
- 強大國內市場：中國將加快教育、育幼、養老、醫療、文化、旅遊等服務業發展，改善消費環境及增強消費能力；
- 鄉村振興戰略：改善農村人居環境，做好垃圾污水處理、廁所革命及繼續深化農村土地制度改革；
- 資本市場改革：中國推動在上海證券交易所設立科創板並試點註冊制盡快落地；
- 進一步開放：放寬市場准入。全面實施准入前國民待遇加負面清單管理制度，保護外商在華合法權益特別是知識產權；
- 增加進出口：擴大進出口貿易，推動出口市場多元化，削減進口環節制度性成本；及
- 房地產市場健康發展：會議要求構建房地產市場健康發展長效機制，堅持「房子是用來住的、不是用來炒」的定位。

整體而言，通脹溫和，經濟短期內可能減慢。目前，決策者享有充足的靈活性在其認為有需要下推出任何振興經濟政策。

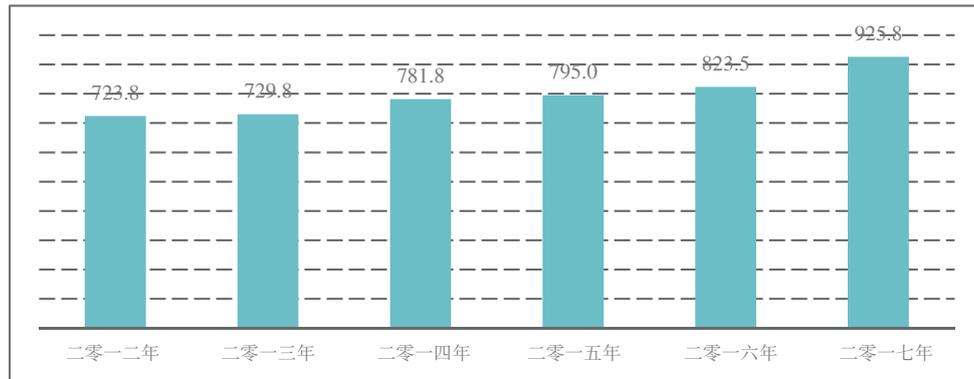
## X. 行業概覽

受中國的城鎮化、擁有汽車數目、貨運及道路交通增加以及政府投資不斷增加所推動，中國的道路及高速公路建造行業在過往十年快速增長。

依照交通運輸部於二零一六年發佈的中國交通運輸第十三個五年計劃，道路及高速公路建造的固定資產投資總額由二零一六年至二零二零年間預期為人民幣78,000億元。對高

速公路交通運輸的需求不斷上升，於期內支持行業發展。根據交通運輸部的最新公佈，二零一七年快速公路建造的投資總額為人民幣9,258億元，同比增長12.4%。

圖10-1 二零一二年至二零一七年中國的高速公路固定資產投資



資料來源：中國交通運輸部

### 高速公路長度

根據中國交通運輸部，中國的高速公路總長度由二零一一年的84,900公里增加至二零一七年的136,500公里，複合年增長率為8.2%。第十二個五年計劃制定的投資約60.0%指定作高速公路建造之用。計劃期內需要建造約492,000公里道路及34,000公里高速公路。基於國家的交通運輸需要不斷增長，高速公路建造受到重視。

圖10-2 二零一一年至二零一七年中國的高速公路長度



資料來源：中國交通運輸部

## 行業發展

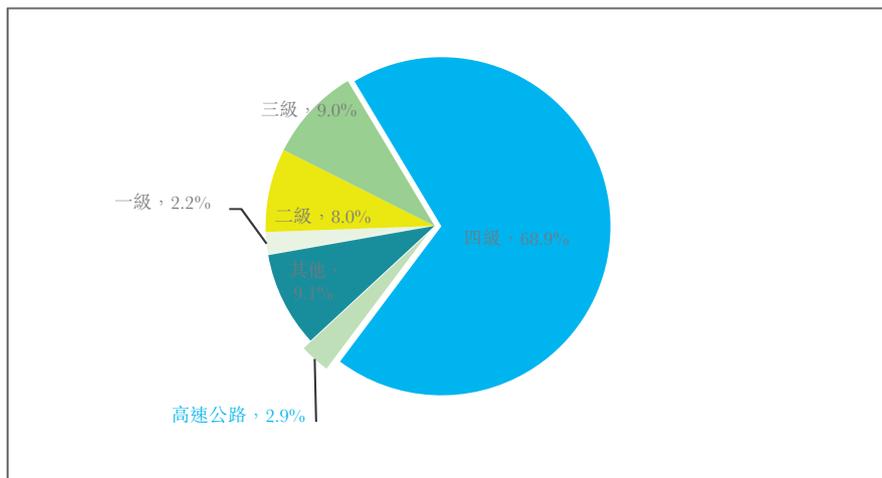
基於IBISWorld的預測，於直至二零二零年的五年，預測中國道路及高速公路建造行業的收入以年化率6.2%增至人民幣29,870億元。儘管需求上升，但由於中國經濟增長放緩，行業收入增長較過往五年慢。

技術完善及建造質量亦將更受注重。政府計劃於未來五年加強翻新省級高速公路並增加升級及重建項目的數目。此外，實施一帶一路、長江經濟帶及京津冀協同發展等策略預期會刺激行業發展。

中國的道路及高速公路技術等級乃按功能及交通量。等級公路分為五個類別：高速公路、一級公路、二級公路、三級公路及四級公路。

二零一七年，公路或高速公路佔總道路里數約2.9%。由於連接及控制中國重要經濟、政治及文化中心的進出，公路比例於過往五年不斷增加。單日約有25,000輛汽車通過中國公路。由於對高速及更好的交通運輸條件的需求增加，預測高速公里數會大大增加。

圖10-3 二零一七年中國公路等級



資料來源：中國交通運輸部

## 收費橋

根據中國交通運輸部，二零一七年中國收費橋總長度約779.1公里，其中還貸性橋樑及經營性橋樑分別佔144.2公里及643.9公里，分別下跌32%及14%。

表 10-1 二零一七年中國的收費橋統計數字

年份	還貸性		經營性	
	長度(公里)	收益	長度(公里)	收益
二零一五年	215.7	235,543	791.5	1,267,133
二零一六年	213.7	267,250	749.9	1,268,343
二零一七年	144.2	320,143	643.9	1,676,470

資料來源：中國交通運輸部

## XI. 估值方法

任何資產或業務的估值可大致分類為成本法、市場法及收入法三種方法之一。於進行任何估值分析時，所有三種方法必須考慮，且被視為最相關的方法將於當時甄選以用於分析該資產的市值。

### 1. 成本法

這是根據資產扣除負債後的價值，利用一種或多種方法去釐定一項業務、業務擁有權益、證券、無形資產或生物資產的市值指標的常法。

價值按財產複製或重置的成本，減去實質損耗、功能及經濟性陳舊所引致的折舊(倘存在及可量度)確定。

### 2. 市場法

這是利用一種或多種方法，將有關項目與已經售出的相似業務、業務擁有權益、證券、無形資產或生物資產進行比較，去釐定一項業務、業務擁有權益、證券、無形資產或生物資產市值指標的常法。

價值為採用競爭原則確立。簡單來說，假設一物與另一物相類似，且能替代使用，則兩者必然相等。此外，兩個相仿及相似項目的價格應彼此相若。

### 3. 收入法

這是利用一種或多種方法，將預期利益轉化為現值數額，去釐定一項業務、業務擁有權益、證券、無形資產或生物資產市值指標的常法。

運用收入法時，會就分析選定資產的經濟利益源流，依據一般為歷史及／或預測現金流量。重點釐定合理反映資產於未來大有可能實現的利益源流。該選定的利益源流，其後採用合適的風險調整貼現率，折算為現值。貼現率因素通常包括估值日期的一般市場回報率、與公司經營所在行業有關的業務風險，以及被評值資產的其他特定風險。

#### 4. 獲採用估值方法

成本法經考慮但就股權估值被拒絕，原因為：

- 根據成本法，股權乃按重置成本或再生產成本釐定，而非未來產生利益源流的能力。倘使用成本法，Value Idea及富天企業的未來經濟利益不能於股權反映。

市場法經考慮但就股權估值被拒絕，原因為：

- 公開市場缺乏具有與南昌大橋及南昌中海新八大橋的收益及成本結構具有相似特點的可資比較交易；及
- 收購時常涉及特定買方，在其獨特情況下支付溢價／折讓。這意味著很難知道就協議支付價格是否真實代表對交易的估計。

我們應用收入法於股權估值，原因為：

- 股權價值通過於未來產生利益的能力釐定；
- Value Idea的經濟利益可根據南昌大橋公司及Value Idea之間簽訂的補充合同1釐定及確定；及
- 富天企業的經濟利益可根據南昌大橋公司及Massive Information之間簽訂的補充合同2釐定及確定，其後已於二零零六年十月將其於南昌中海新八大橋55.24%股權轉讓予富天企業。

## XII. 一般估值假設

為了充分支持我們的估值結論，必須設定若干一般假設。本估值所採納的一般假設如下：

- Value Idea 及富天企業所在及進行其業務的國家的現有政治、法律、財政、外貿及經濟條件不會發生重大變動；
- 行業趨勢及市況與現時市場預期並無重大差異；
- 現行的利率或外幣匯率不會發生重大變動；
- 香港、中國以及 Value Idea、富天企業及可比公司經營的國家的現有稅法不會發生重大變動；
- 一般業務過程所需的一切相關法律批文、業務證件或牌照均已正式獲得，具有良好信譽且於申請過程中獲得該等證照無需額外成本或費用；
- Value Idea 及富天企業的未來收益與補充合同 1 及補充合同 2 所列的付款計劃的固定預先釐定金額並無重大偏差；及
- Value Idea 及富天企業會保留其有能力的管理層、主要人員及技術人員以支持其業務的持續營運。
- 貴公司不會行使權利要求南昌大橋公司購回南昌中海新八一大橋有限公司、南昌中海基礎建設有限公司、南昌海興城市橋樑有限公司及南昌海盛城市橋樑有限公司的所有權百分比。

## XIII. 股權估值

### 1. 商業估值的主要假設

股權價值為反映股權擁有人價值的經濟方法。我們將運用貼現現金流（「貼現現金流」）法得出 Value Idea 及富天企業的股權價值，而此需要若干假設，包括收益及開支預測、營運資金要求及資本開支要求。這些假設的性質及相關原因將於下文討論。

貼現現金流的基本要素是：(1) 預期貼現的收益流，及 (2) 貼現率。

富天企業及 Value Idea 的現金流量淨額為估計所得，我們以適當的貼現率將總額貼現為現值，如下圖所示：

$$\text{現值} = \frac{E_1}{(1+k)} + \frac{E_2}{(1+k)^2} + \frac{E_3}{(1+k)^3} + \dots + \frac{E_n}{(1+k)^n}$$

$E_1$ 、 $E_2$ 、 $E_3$  等 = 第一、第二、第三期間如此類推的預期經濟收入  
 $E_n$  = 最後期間的預期經濟收入  
 $k$  = 貼現率

貼現現金流的總現值代表 Value Idea 及富天企業的經營企業價值（「經營企業價值」）。我們採用以下公式計算經營企業價值的股權價值：

$$\begin{aligned} \text{股權價值} &= \text{經營企業價值} + \text{現金及現金等價物} - \text{總債務} + \text{非經營資產} \\ &\quad - \text{非經營負債} - \text{非控股權益} - \text{優先股份} \end{aligned}$$

吾等已審閱有關計算，並與 貴公司管理層對財務預測的有效性進行討論。本次估值採用的財務預測特定假設為：

- Value Idea 將按照補充合同 1 所列的付款計劃所得的預測收益為固定預先釐定金額；
- 富天企業將按照補充合同 2 所列的付款計劃所得的預測收益為固定預先釐定金額；
- 補充合同 1 所列的付款計劃指 Value Idea 將會獲得的款項淨額，且概不預期 Value Idea 須承擔其他開支；
- 補充合同 2 所列的付款計劃指富天企業將會獲得的款項淨額，且概不預期富天企業須承擔其他開支；及
- Value Idea 及富天企業應付的預扣稅為 10%，而有關稅項將於每年年底支付（惟二零二五年除外，有關稅項將於二零二五年六月三十日支付）。

我們的估值乃按此等假設得出。倘以上任何假設未能實現，估值結果或會不同。財務預測的性質及相關原因將於下文討論。

## 1.1. 收入基準

Value Idea 及富天企業的收入預測乃基於補充合同 1 及補充合同 2 分別所列付款計劃的固定預先釐定金額。

表 13 - 1 Value Idea 的收入預測

(人民幣千元)	十月一日 - 十二月三十一日		二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	一月一日 -
	二零一八年	二零一九年						二零二五年
總收入	8,918	37,550	39,530	41,620	43,820	—	—	—

表 13 - 2 富天企業的收入預測

(人民幣千元)	十月一日 - 十二月三十一日		二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	一月一日 -
	二零一八年	二零一九年						二零二五年
總收入	8,498	32,290	30,680	29,870	28,510	27,390	26,700	13,290

## 1.2. 預扣稅基準

預扣稅預期於每年年底支付(惟二零二五年除外，有關稅項將於二零二五年六月三十日支付)。

表 13 - 3 Value Idea 的預扣稅預測

(人民幣千元)	十月一日 - 十二月三十一日		二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	一月一日 -
	二零一八年	二零一九年						二零二五年
預扣稅	(892)	(3,755)	(3,953)	(4,162)	(4,382)	—	—	—

表 13 - 4 富天企業的預扣稅預測

(人民幣千元)	十月一日 - 十二月三十一日		二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	一月一日 -
	二零一八年	二零一九年						二零二五年
預扣稅	(850)	(3,229)	(3,068)	(2,987)	(2,851)	(2,739)	(2,670)	(1,329)

## 1.3. 非經營資產／(負債)

據與 貴公司管理層的討論，以下項目與 Value Idea 及富天企業的经营無關；因此，我們已為計算股權價值而自經營企業價值加上／(減去)非經營資產／(負債)的結餘。

表 13 - 5 Value Idea 於估值日期的非經營資產及負債

項目	組別	分類	價值(港幣)
應收同系附屬公司款項	流動資產	非經營資產	59,355,074
其他應收款項	流動資產	非經營資產	70,743,292
<b>非經營資產總額</b>			<b>130,098,366</b>
應付直接控股公司款項	流動負債	非經營負債	(169,062,612)
<b>非經營負債總額</b>			<b>(169,062,612)</b>

表 13 - 6 富天企業於估值日期的非經營資產及負債

項目	組別	分類	價值(港幣)
應收同系附屬公司款項	流動資產	非經營資產	89,938,382
其他應收款項	流動資產	非經營資產	71,372,947
<b>非經營資產總額</b>			<b>161,311,329</b>
應付直接控股公司款項	流動負債	非經營負債	(209,549,581)
<b>非經營負債總額</b>			<b>(209,549,581)</b>

## 2. 釐定貼現率

我們已根據與經濟、行業、Value Idea 及富天企業相關的數據及因素，對估值日期的股權進行估值以計算權益成本(「Re」)及債務成本(「Rd」)。該等成本其後按典型或市場參與者行業資本架構加權以達致估計加權平均資本成本(「WACC」)。

此外，目標公司收到的預測現金流量受到補充合同 1 及補充合同 2 規管且預先確定，故此吾等認為預測現金流量的不確定性較低。計算目標公司股權價值時使用的貼現率應當包括加權平均資本成本(「WACC」)以及調整係數(「WACC 調整係數」)，以反映目標公司收取的現金流量的這個獨特特徵。

### 2.1. 釐定加權平均資本成本(「WACC」)

我們為本估值釐定 WACC 時考慮市場及行業數據。

計算 WACC 的傳統公式為：

$$\text{WACC} = [(\%D) \times (R_d) \times (1 - \text{稅率})] + [(\%E) \times (R_e)]$$

其中 WACC： 加權平均資本成本；  
 %D： 加權付息債務；  
 $R_d$ ： 債務成本；  
 %E： 加權股本；及  
 $R_e$ ： 權益成本

## 2.2. 計算權益成本(「 $R_e$ 」)

我們為本估值計算權益成本時考慮經修改的資本資產定價模型(「MCAPM」)。

### 經修改的資本資產定價模型

本估值所應用的MCAPM概述如下：

$$R_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + \text{RP}_u$$

其中  $R_e$ ： 權益成本；  
 $R_f$ ： 無風險利率；  
 Beta： 系統性風險計量；  
 ERP： 股權風險溢價；及  
 $\text{RP}_u$ ： 特定公司調整

## 2.3. 無風險利率(「 $R_f$ 」)

$R_f$ 乃根據中國政府債券的收益息釐定。在理想情況下，用作指示 $R_f$ 的證券的期限與被貼現的預測現金流量的期限相匹配，在目前情況下約為7年。因此，吾等依賴7年期中國政府債券於估值日期的收益率。

## 2.4. 股權風險溢價(「ERP」)

吾等採納 Value Idea 及富天企業所在市場的近期ERP。以美國市場的ERP乘以標普500與Value Idea及富天企業所在的相關國家的股權指數之間的相對波幅獲得ERP。美國股本市場的ERP乃參考紐約大學Aswath Damodaran教授發佈的ERP。

## 2.5. Beta

在MCAPM公式中，beta為衡量有關市場所有投資資產特定投資的系統性風險指標。吾等已就本估值獲得8家指標上市公司（「指標上市公司」）的beta。指標上市公司的beta已去槓桿化，以移除有關beta所提供有關風險指標的財務槓桿影響，並按指標上市公司資本架構之中位數重新槓桿化。

### 選擇指標上市公司

如上文所述，吾等在釐定Re時會選擇指標上市公司以計算beta。吾等選擇指標上市公司會以Value Idea及富天企業有關業務路線、所服務的市場、規模及其他標準的詳情開始。

這次評估中，我們對主要從事中國境內收費公路、高速公路、隧道和橋樑的運營和管理的相關上市公司進行了研究。我們付出了合理的努力和應有關注進行了上述研究，以確保這些公司的適用性、完整性和合理性，以及得自可比公司的結果是確鑿和公平的。

以下為吾等就本次估值審閱的指標上市公司列表：

表13 - 7 指標上市公司

	指標上市公司	代號	業務活動
1.	四川成渝高速公路股份有限公司	107 HK	• 投資及建設收費公路、橋樑、隧道及其他交通項目。
2.	深圳國際控股有限公司	152 HK	• 從事物流基礎設施的投資、建設與經營。
3.	江蘇寧滬高速公路股份有限公司	177 HK	• 從事公路的投資、建設及養護服務。
4.	深圳高速公路股份有限公司	548 HK	• 在中國從事收費公路及高速公路的建設及經營管理。
5.	浙江滬杭甬高速公路股份有限公司	576 HK	• 設計、建設、經營及管理高等級公路。
6.	越秀交通基建有限公司	1052 HK	• 在中國建設、經營及管理收費公路、高速公路及橋樑。

指標上市公司	代號	業務活動
7. 山東高速股份有限公司	600350 CH	• 從事高等級公路、橋樑及隧道基建的投資、養護及諮詢服務。
8. 現代投資股份有限公司	000900 CH	• 收費公路、橋樑及隧道基建的投資及養護。

資料來源：彭博資訊

### 表 13 - 8 Beta 概要

去槓桿化 Beta 中位數

0.486

重新槓桿化 Beta 中位數

0.815

### 2.6. 特定公司調整(「 $RP_u$ 」)

$RP_u$  為特定公司的非系統性風險，乃為解釋有關本次估值所獨有的額外風險因素而設。

特定風險因素包括以下各項：

- 不良競爭
- 客戶集中
- 規模小於指標上市公司
- 獲得資本的困難
- 管理薄弱
- 業務缺乏多元化
- 潛在環境問題
- 潛在訴訟
- 分銷渠道窄

- 技術陳舊
- 公司前景暗淡

在本次估值中，Value Idea及富天企業均屬於私營企業，故一名理性投資者要求額外風險溢價以彌補流動性風險的做法合理。因此，吾等認為股權的未經調整價格作出額外3% R<sub>Pu</sub>可合理反映該等特定風險。

### 表13 - 9 權益成本

#### MCAPM

無風險利率 (「R <sub>f</sub> 」)	3.65%
Beta	0.815
股權風險溢價 (「ERP」)	5.89%
特定公司調整 (「R <sub>Pu</sub> 」)	3.00%
權益成本 (「R <sub>e</sub> 」)	<b>11.45%</b>

#### 2.7. 計算債務成本 (「R<sub>d</sub>」)

就本次估值估計債務成本時，吾等依據中國五年期以上基準貸款利率 (於估值日期為4.90%)。

#### 2.8. 加權平均資本成本 (「WACC」)

WACC即本次估值之貼現率，乃以商務企業的資本結構中所有融資來源的加權平均市值成本釐定。吾等已將Value Idea及富天企業「槓桿化」，以對照指標上市公司的資本架構中位數，依據假設為，隨時間過去，Value Idea及富天企業將達致指標上市公司的資本架構中位數以保持競爭力。計算權益成本及債務成本後，採用下列算式計算WACC：

$$WACC = [(\%D) \times (R_d) \times (1 - \text{稅率})] + [(\%E) \times (R_e)]$$

WACC或貼現率的計算方式因而得出：

表13 - 10 Value Idea及富天企業的加權平均資本成本

#### WACC

加權付息債務(%D)	47.39%
× 債務成本(「 $R_d$ 」)	4.90%
× (1 - 稅率)	75.00%
加權債務成本	1.74%
+	
加權權益(%E)	52.61%
× 權益成本(「 $R_e$ 」)	11.45%
加權權益成本	6.02%
<b>WACC</b>	<b>7.76%</b>

#### 2.9. WACC調整係數

補充合同1及補充合同2訂明，目標公司將收取預先確定的固定現金流量。目標公司認為，該係數將降低其日後的財務不確定性。

考慮到以上一點，吾等考慮採用額外-1%作為貼現率的調整係數，該係數將用於將目標公司收取的現金流量貼現。因此，對估值採用的貼現率按以下方式修改：

$$\text{貼現率} = \text{WACC} + \text{WACC調整係數}$$

表13 - 11就 Value Idea及富天企業採用的貼現率

#### 對估值採用的貼現率

WACC	7.76%
WACC調整係數	-1.00%
對估值採用的貼現率	6.76%

#### 3. 釐定價值

基於上述調查及分析和所採用的估值方法，吾等認為股權於估值日期之市值如下：

表13 - 12 Value Idea 於估值日期的股權

Value Idea		二零一八年九月三十日
100% 經營企業價值	人民幣	134,005,603
人民幣兌港幣匯率		人民幣0.87781元 = 港幣1元
100% 經營企業價值	港幣	152,659,007
加：非經營資產	港幣	130,098,366
減：非經營負債	港幣	(169,062,612)
Value Idea 的 100% 股權	港幣	113,694,761
<b>Value Idea 的 100% 股權(取整數)</b>	<b>港幣</b>	<b>114,000,000</b>

表13 - 12 富天企業於估值日期的股權

富天企業		二零一八年九月三十日
100% 經營企業價值	人民幣	144,781,003
人民幣兌港幣匯率		人民幣0.87781元 = 港幣1元
100% 經營企業價值	港幣	164,934,328
加：非經營資產	港幣	161,311,329
減：非經營負債	港幣	(209,549,581)
富天企業的 100% 股權	港幣	116,696,076
<b>富天企業的 100% 股權(取整數)</b>	<b>港幣</b>	<b>117,000,000</b>

## XIV. 綜合及對賬

以下比較數據概述吾等已採納或曾考慮但已否決的各種方法及相關估值基準，連同彼等各自之最終估值。各種方法均按其適用於 Value Idea 及富天企業的事實及情況之程度而獲得評價。

## 成本法

應用 ..... 否決

## 市場法

應用 ..... 否決

## 收入法

貼現現金流量法(Value Idea).....港幣 114,000,000 元(取整數)

貼現現金流量法(富天企業).....港幣 117,000,000 元(取整數)

應用 ..... 接納

## XV. 敏感度分析

## 1. Value Idea 股權

所採納的貼現率在估值中起關鍵作用，原因是其對 Value Idea 股權的市值具有高敏感度。以下呈列在不同的貼現率下 Value Idea 股權的市值：

表 15 - 1 Value Idea 股權的敏感度分析

貼現率 (%)	Value Idea 的 100% 股權(港幣)
4.76%	120,000,000
5.76%	117,000,000
<b>6.76%</b>	<b>114,000,000</b>
7.76%	111,000,000
8.76%	108,000,000

表 15 - 2 富天企業股權的敏感度分析

貼現率 (%)	富天企業的 100% 股權(港幣)
4.76%	126,000,000
5.76%	121,000,000
<b>6.76%</b>	<b>117,000,000</b>
7.76%	112,000,000
8.76%	108,000,000

## XVI. 限制條件

吾等並未調查 貴公司、Value Idea 及富天企業的所有權或任何負債，對此亦概不承擔任何責任。

本報告所載意見均基於 Value Idea、富天企業及其僱員、多個機構及政府部門所提供的資料(未經核實)而作出。有關本次估值的所有資料及意見均由 Value Idea 及富天企業管理層提供，本報告讀者可自行進行盡職調查。吾等已仔細審閱獲提供的資料。儘管吾等已對獲提供的關鍵數據與預期價值進行比較，但審閱結果及結論的準確性仍依賴於獲提供的數據是否準確。吾等依賴該等資料，且相信並無遺漏任何重大事實，亦無更詳盡的分析揭示額外資料。吾等對獲提供的資料中的任何錯誤或遺漏概不承擔任何責任，並對由此引起的商業決策或行為而導致的任何後果亦不承擔任何責任。

本次估值反映於估值日期已存在的事實及情況。吾等並無考慮後續事件，亦無責任因該等事件及情況而更新吾等的報告。

## XVII. 價值結論

因此，根據上述分析及所採用的估值方法，吾等認為，Value Idea Investments Limited 的 100% 股權及富天企業有限公司的 100% 於二零一八年九月三十日的市值如下：

於二零一八年九月三十日	港幣
Value Idea Investments Limited 的 100% 股權市值(取整數)	114,000,000
富天企業有限公司的 100% 股權市值(取整數)	117,000,000

估值意見基於廣泛依賴採用大量假設及考慮眾多不明朗因素的公認估值程序及慣例進行，並非所有該等假設及不確定因素均可輕易量化或確認。

吾等謹此確認，吾等於估值所涉公司中概無現時或潛在股權。此外，吾等在所涉及的各方中亦無擁有個人股權或偏見。

本估值報告須遵照吾等的一般服務條件而刊發。

此致

代表

漢華評值有限公司

董事

蕭志偉，*CFA, AICPA*

謹啟

由下列人士負責分析及報告：

黃達鈞，*CFA, MBA, MEng*

經理，企業價值評估及交易諮詢

二零一九年二月二十二日



羅兵咸永道

獨立核數師就和 Value Idea Investments Limited 和富天企業有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量的計算而發出的鑒證報告

### 致遠東環球集團有限公司董事局

本所已就對漢華評值有限公司於二零一九年二月二十二日發佈的有關評估 Value Idea Investments Limited 和富天企業有限公司(「目標公司」) 100% 權益的市值之業務估值報告(「該估值」)所依據的折現未來估計現金流量的計算完成鑒證工作並作出報告。該估值載於遠東環球集團有限公司(「貴公司」)於二零一九年二月二十二日就購入目標公司 100% 權益而刊發的通函(「通函」)附錄一內。該估值所依據的折現未來估計現金流量根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第 14.61 條被視為盈利預測。

### 董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責根據通函第 I-17 至 I-20 頁所載由董事釐定的基準和假設編製折現未來估計現金流量。該責任包括執行與編製折現未來估計現金流量相關的適當程序並應用適當的編製基準；以及在有關情況下作出合理的估計。

### 我們的獨立性和質量控制

我們已遵守香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

### **核數師的責任**

我們的責任為根據上市規則第14.62(2)條的規定，就該估值所依據的折現未來估計現金流量的計算作出報告。我們不會就折現未來估計現金流量所依據的基準和假設的適當性和有效性作出報告，而且我們的工作也不構成對目標公司進行任何估值。

我們已根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證工作」執行我們的工作。此準則要求我們計劃和執行鑒證工作以合理確定就計算而言，折現未來估計現金流量是否按照通函第I-17至I-20頁所載的基準和假設適當編製。我們已根據此等基準和假設審閱折現未來估計現金流量的數學計算和編製。

折現現金流量不涉及採納任何會計政策。折現現金流量取決於未來事項和多項假設，而此等事項和假設不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非所有事項和假設均可在整個期間內維持有效。我們所執行的工作是僅為了根據上市規則第14.62(2)條向閣下作出報告，除此之外別無其他目的。我們不會對任何其他人士就我們的工作，或因我們的工作而產生或與我們的工作有關的事宜，而承擔任何責任。

### **意見**

我們認為，基於以上所述，就計算而言，折現未來估計現金流量已在各重大方面根據通函第I-17至I-20頁所載由貴公司董事作出的基準和假設適當編製。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零一九年二月二十二日

退任董事的履歷詳情如下：

張海鵬先生－主席兼非執行董事

四十二歲，於二零一八年八月十八日獲委任為董事局主席兼非執行董事。張先生亦為提名委員會主席及薪酬委員會成員。彼畢業於哈爾濱工業大學，並持有香港浸會大學工商管理碩士學位以及南開大學高級管理人員工商管理碩士學位。張先生於二零零零年加入中國建築集團有限公司（「中建集團」）並於二零零二年派駐中國建築國際。彼自二零零八年起任中國建築國際若干附屬公司的董事。現時，張先生為中國建築國際的執行董事兼行政總裁。中建集團及中國建築國際均為控股股東。彼在建築工程管理方面有逾十九年經驗。

於最後實際可行日期，張先生於3,078,000股本公司股份及於774,000股中國建築股份有限公司（「中建股份」）股份中擁有權益。

本公司已與張先生訂立委任書，委任他為非執行董事，於二零一八年八月十八日起計，為期三年，惟須根據組織章程細則退任。為了支持公司發展，張先生將不會就彼之任期收取董事袍金。

吳明清先生－副主席、執行董事兼行政總裁

五十四歲，於二零一八年八月十八日獲委任為董事局副主席、執行董事兼本公司行政總裁。吳先生亦為提名委員會及薪酬委員會的成員。彼為本公司附屬公司的董事。吳先生畢業於山西財經大學及持有南開大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有高級會計師職稱。彼於一九八六年加入中建集團並於二零零零年派駐中國建築國際。吳先生自二零零二年起任中國建築國際若干附屬公司的董事。彼於二零一四年六月至二零一八年八月任中國建築國際的執行董事。吳先生在財務管理、建築工程、基建投資及項目管理方面逾三十三年經驗。

於最後實際可行日期，吳先生於294,000股中建股份的股份中擁有權益。

吳先生已與本公司訂立服務協議，該協議可由任何一方在任何時候向另一方發出三個月書面通知予以終止。彼須根據組織章程細則退任。吳先生現時收取的酬金為每月港幣146,000元，有關酬金乃參考彼於本公司的職責及現行市況釐定。根據服務協議，彼亦有權獲取由董事局或薪酬委員會不時全權酌情釐定的酌情花紅（其或會視乎本公司整體表現、個人表現及貢獻，以及當時經濟狀況及市場慣例或其他有關因素而定）。

除上文所披露外，張先生或吳先生概無(1)與任何董事、本公司高級管理人員、主要或控股股東有任何關係；(2)於本公司或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何權益；(3)於過去三年，擔任任何香港或海外公眾上市公司董事職務；或(4)任何須根據上市規則第13.51(2)條予以披露的其他資料，且並無其他事宜須提請股東注意。

## 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，導致當中所載任何陳述或本通函存在誤導成份。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例第 XV 部之定義）之股份、相關股份及債權證中，擁有 (i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或 (ii) 根據證券及期貨條例第 352 條須存置之登記冊內之權益及淡倉；或 (iii) 根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 於本公司股份中持有之好倉

董事姓名	身份	所持本公司 普通股數目	佔本公司 已發行股份 百分比 <sup>1</sup>
張海鵬	實益擁有人	3,078,000	0.143%
陳善宏	實益擁有人	50,000	0.002%
黃江	實益擁有人	1,000,000	0.046%

附註：

- 該百分比乃根據本公司於最後實際可行日期已發行普通股總數（即 2,155,545,000 股普通股）計算。

### 於相聯法團之股份及相關股份中持有之好倉

於最後實際可行日期：

- 張海鵬先生以實益擁有人身份，持有 774,000 股中國建築股份有限公司（「中建股份」）A 股（約佔中建股份已發行有表決權股份的 0.002%）；
- 吳明清先生以實益擁有人身份，持有 294,000 股中建股份 A 股（約佔中建股份已發行有表決權股份的 0.001%）；

- (iii) 王海先生以實益擁有人身份，持有210,000股中建股份A股(約佔中建股份已發行有表決權股份的0.001%)；
- (iv) 陳善宏先生以實益擁有人身份持有32,400股中國建築國際普通股(約佔中國建築國際已發行股份的0.001%)；及
- (v) 黃江先生以實益擁有人身份，持有210,000股中建股份A股(約佔中建股份已發行有表決權股份的0.001%)。

本公司獲悉董事持有上述所有中建股份A股的權益均為中建股份根據其股票激勵計劃授予。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事或候任董事是一家在本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉的公司的董事或僱員：

董事姓名	擁有該等須予披露的權益或淡倉的公司名稱	
	於該等公司的職位	
張海鵬	中國建築國際	執行董事兼行政總裁
	加寶控股有限公司	董事
吳明清	加寶控股有限公司	董事

於最後實際可行日期，概無存續董事於當中擁有重大權益並對本集團業務構成重大影響之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事或候任董事於本集團任何成員公司自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接利益。

## 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立服務合約或擬訂立服務合約，不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約。

## 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來，本集團之財政或經營狀況並無任何重大不利變動。

## 董事之競爭業務權益

於最後實際可行日期，張海鵬先生、吳明清先生、王海先生、陳善宏先生及黃江先生於本公司之控股公司及／或彼等之附屬公司擔任董事及／或高級管理人員職務。該等公司從事建築、基礎設施投資及相關業務。

董事局獨立於本公司控股公司及彼等之附屬公司之董事局。董事局中有合適比例之獨立非執行董事，故本集團可按公平原則進行其業務，並獨立於其控股集團之業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、候任董事或彼等各自之緊密聯繫人(猶如各人按上市規則第8.10條之規定被視為控股股東)與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何競爭權益。

## 專家

以下為在本通函內提供意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	根據證券及期貨條例註冊可從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
漢華評值有限公司	從事評估工作的香港獨立合資格值估師
羅兵咸永道 會計師事務所	香港執業會計師

- (a) 於最後實際可行日期，紅日資本有限公司、漢華評值有限公司及羅兵咸永道會計師事務所並無於本集團任何成員公司擁有任何股本權益，亦無權利(不論是否可合法行使)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。
- (b) 紅日資本有限公司、漢華評值有限公司及羅兵咸永道會計師事務所各自已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載之形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。
- (c) 於最後實際可行日期，紅日資本有限公司、漢華評值有限公司及羅兵咸永道會計師事務所並無於本集團任何成員公司自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接利益。
- (d) 各(i)紅日資本有限公司的函件；(ii)漢華評值有限公司的估值報告；及(iii)羅兵咸永道會計師事務所函件乃於本通函刊發日期發出，以供載入本通函。

#### 備查文件

自本通函刊發日期起至二零一九年三月二十日(包括該日)(星期六及星期日除外)止期間之正常營業時間內，以下文件之副本於本公司位於香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓之辦事處可供查閱，並可於股東特別大會上查閱：

- (i) 買賣協議；
- (ii) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (iii) 紅日資本有限公司的函件，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (iv) 漢華評值有限公司的估值報告，全文載於本通函附錄一；
- (v) 有關溢利預測的羅兵咸永道會計師事務所函件，全文載於本通函附錄二；及
- (vi) 本附錄「專家」一節所指的各專家同意函。

# 股東特別大會通告



## 遠東環球集團有限公司 FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

茲通告遠東環球集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年三月二十日(星期三)上午九時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准以下決議案：

### 普通決議案

#### 1. 「動議：

- (A) 批准、確認及追認買賣協議(定義見本公司於二零一九年二月二十二日之通函，本通告構成其中部分)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以茲識別)及據此擬進行之交易，以及上述協議及交易之實施；及
- (B) 授權本公司任何一名董事(或本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書如需加蓋法團印章)代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據買賣協議及據此擬進行之交易所涉事項，以及簽立實施所涉事項之一切其他文件、文據及協議，包括加蓋法團印章。」

### 特別決議案

- 2. 「動議受限於及待取得開曼群島公司註冊處處長批准後，將本公司英文名稱由「Far East Global Group Limited」更改為「CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED」並將本公司的雙重外文中文名稱由「遠東環球集團有限公司」更改為「中國建築興業集團有限公司」，並授權本公司任何一名董事採取其絕對酌情認為就使上述更改本公司名稱生效而言屬必要或合宜或權宜的一切行動、行為、事宜及事項，及代表本公司進行任何必要註冊及／或存檔手續。」

# 股東特別大會通告

## 普通決議案

### 3. 「動議：

各為獨立決議案：

- (A) 重選張海鵬先生為董事；及
- (B) 重選吳明清先生為董事。」

承董事局命  
遠東環球集團有限公司  
主席兼非執行董事  
張海鵬

香港，二零一九年二月二十二日

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場16樓

註冊辦事處：

P.O. Box 309  
Ugland House  
Grand Cayman  
KY1-1104  
Cayman Islands

附註：

1. 隨附大會代表委任表格。
2. 只有股東方有權出席大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之任何股東，均有權委派一名或多名代表(必須為個人)代其出席大會並投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑑或經負責人、授權代表或其他獲授權人士正式簽署。
5. 代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或其他授權文件的副本，須不遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定舉行時間48小時前送達本公司股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將視為已撤銷論。
7. 倘為任何本公司股份的聯名持有人，其中任何一名聯名持有人可親自或委任代表就該股份投票表決，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名持有人出席任何會議，則由較優先的聯名持有人所作出的表決，無論是親自或由委任代表作出，均應被接納為代表其餘聯名持有人的唯一表決，就此而言，優先準則應按其就聯名持有而名列本公司股東名冊的先後次序所定。
8. 本公司將由二零一九年三月十五日(星期五)至二零一九年三月二十日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有出席並於大會上投票之權利。為確保符合出席並於大會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年三月十四日(星期四)下午四時三十分前，一併送達本公司股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。