
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面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。

閣下如已售出或轉讓所有名下之嘉輝化工控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GREENFIELD CHEMICAL HOLDINGS LIMITED

嘉輝化工控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：582)

關連交易 有關 收購該物業

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



富域資本有限公司

董事會函件載於本通函第3頁至第8頁。獨立董事委員會載有其致獨立股東之意見及推薦意見函件載於本通函第9頁。富域資本有限公司(獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問)載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第10頁至第14頁。

二零一零年三月十日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
該協議	4
該物業之資料	7
收購事項之財務影響	7
進行收購事項之理由及好處	7
本公司及本集團之資料	7
上市規則之含義	8
其他資料	8
獨立董事委員會函件	9
獨立財務顧問函件	10
附錄一 — 估值報告	15
附錄二 — 一般資料	19

釋義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議收購該物業一事
「該協議」	指	賣方與買方於二零一零年二月十八日所訂立有關收購事項之土地使用權轉讓協議
「該公佈」	指	本公司日期為二零一零年二月十八日之公佈，內容有關收購事項
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	嘉輝化工控股有限公司(股份代號：582)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	買方就根據該協議購買該物業應支付予賣方之代價為數人民幣18,000,000元(約20,451,600港元)
「按金」	指	買方據該協議應支付予賣方之可退回按金人民幣3,600,000元(約4,090,320港元)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「宏漢」	指	宏漢有限公司，由萬忠波先生及劉佳女士各實益擁有50%權益之控股股東
「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獨立董事委員會，負責就收購事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」 或「富域資本」	指	富域資本有限公司，乃就收購事項而言獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。富域資本乃根據證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提出意見)受監管活動之持牌法團
「獨立非執行董事」	指	本公司之獨立非執行董事，即劉紹基先生、胡永傑先生及崔康常博士，太平紳士
「獨立股東」	指	原先生及其聯繫人以外之股東

釋義

「最後實際可行日期」	指	二零一零年三月十日，即本通函付印前確定本通函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
「萬輝塗料」	指	萬輝塗料有限公司，Rookwood Investments之全資附屬公司及本公司之非全資附屬公司
「原先生」	指	原樹華先生
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國廣東省廣州市增城中新鎮三逕村大逕坪中公路之一塊土地，地盤面積66,631平方米
「買方」	指	廣州源輝化工有限公司，本公司在中國之間接非全資附屬公司
「Rookwood Investments」	指	Rookwood Investments Limited，本公司之直接非全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	增城市福和園農莊有限公司，於中國註冊成立之公司，並由原先生及萬輝塗料分別間接擁有95%及5%權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

就本通函而言，所有以人民幣計值之款額已按匯率人民幣1.00元兌1.1362港元換算（僅供參考）為港元。此不表示於相關日期有任何人民幣或港元款額可以或應已按此匯率或任何其他匯率兌換。

董事會函件



GREENFIELD CHEMICAL HOLDINGS LIMITED

嘉輝化工控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：582)

董事會

執行董事：

胡軍先生

張穎女士

李麗先生

張洋先生

註冊辦事處：

P. O. Box 309

Ugland House,

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

獨立非執行董事：

劉紹基先生

胡永傑先生

崔康常博士，*太平紳士*

總辦事處暨香港主要營業

地點：

香港灣仔

告士打道181-185號

中怡大廈15樓

敬啟者：

關連交易 有關 收購該物業

緒言

誠如該公佈所披露，董事會宣布，於二零一零年二月十八日(交易時段後)，買方(本公司之間接非全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為人民幣18,000,000元(約20,451,600港元)，將以本集團內部資源撥付。

由於原先生(本公司多個非全資附屬公司董事)身為Rookwood Investments(本公司之非全資附屬公司)28.65%股本權益之持有人而間接持有賣方95%股本權益，故根據上市規則第14A章，收購事項購成本公司之關連交易，須在股東大會上獲獨立股東批准。

* 僅供識別

董事會函件

就董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於該協議中擁有不同於其他股東之重大權益，故無股東須放棄在本公司股東大會上投票。

於該協議日期，本公司收到宏漢(持有本公司獲賦予權利出席本公司股東大會並在會上投票之已發行股份約51.31%面值之本公司控股股東)有關收購事項之書面批准。宏漢已不可撤銷及無條件地批准收購事項及據此擬進行之交易。本公司已根據上市規則第14A.43條獲聯交所批准豁免舉行本公司股東大會以批准收購事項之規定。因此，收購事項已獲股東正式批准及通過，且毋須根據上市規則就批准收購事項而召開本公司之股東大會。

本公司已成立獨立董事委員會，就收購事項向獨立股東提供意見。本公司又已委任獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(a)收購事項進一步詳情；(b)獨立董事委員會函件(其中載有其就收購事項致獨立股東之意見及推薦建議)；及(c)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件(其中載有其就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見)。

該協議

日期

二零一零年二月十八日

訂約方

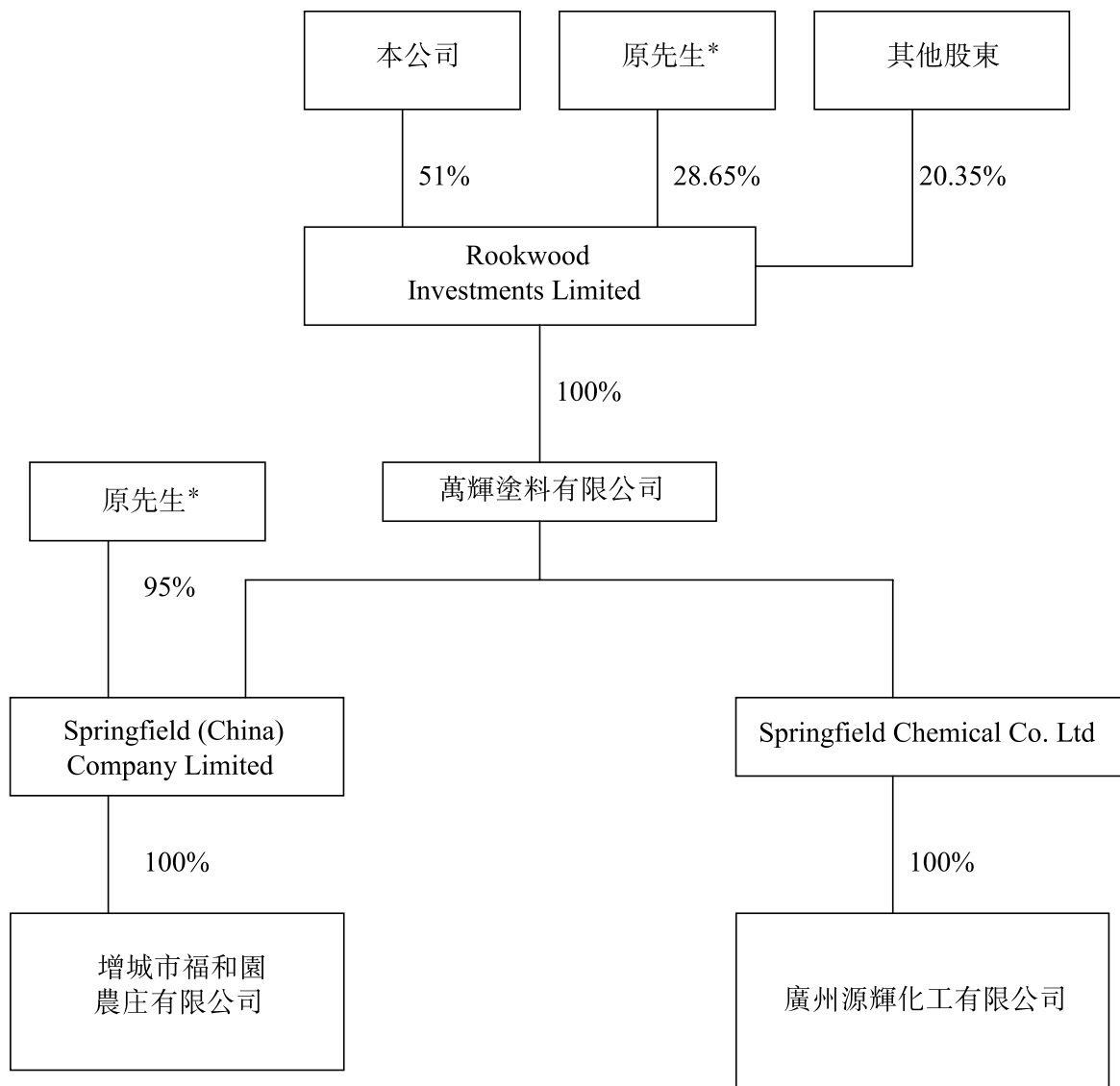
賣方： 增城市福和園農莊有限公司，於中國註冊成立之公司，並由原先生及萬輝塗料分別間接擁有95%及5%權益。賣方為該物業之合法實益擁有人

買方： 廣州源輝化工有限公司，本公司在中國之間接非全資附屬公司

就董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方主要從事投資控股，其首要資產為該物業。於該協議日期及最後實際可行日期，原先生為本公司多個非全資附屬公司董事，並持有Rookwood Investments(本公司直接非全資附屬公司)之28.65%股本權益。本公司與賣方及其聯繫人於該協議日期前過去12個月概無過往交易而須根據上市規則第14.22條合併計算。

董事會函件

上述涉及收購事項之股權架構之示意圖載列如下：



* 原先生為本公司若干非全資附屬公司之董事。

將收購之資產

將收購之資產為該物業，位於中國廣東省廣州市增城中新鎮三逕村大逕坪中公路之一塊土地，地盤面積66,631平方米。

基於買方所委聘獨立估值師嘉漫(香港)有限公司編製有關該物業之估值報告，該物業於二零零九年十二月三十一日之評值為21,287,000港元。估值報告全文載於本通函附錄一。緊接該協議日期前兩個財政年度，該物業概無應佔溢利。

董事會函件

代價

就買賣該物業應付之代價為人民幣18,000,000元(約20,451,600港元)，將以本集團內部資源由買方撥付賣方，方式如下：

- (a) 買方取得股東批准訂立該協議及據此擬進行交易(如必要)，連同所有必要批准及同意後7日內支付可退回按金人民幣3,600,000元(約4,090,320港元)；及
- (b) 賣方向買方出示有關該物業以買方名義發出之國有土地使用權證及建設用地規劃許可證後7日內支付代價餘額為數人民幣14,400,000元(約16,361,280港元)。

代價乃由買方與賣方參考該物業當前市價及買方所委聘獨立估值師編製有關該物業之估值報告經公平磋商達致，而根據估值報告顯示，該物業於二零零九年十二月三十一日之估值為21,287,000港元。因此，董事認為代價屬公平合理且合乎本公司及股東整體利益。

據賣方告知，賣方先前就購買該物業已付之原收購成本為人民幣11,459,569元(約13,020,362港元)。

先決條件

完成之條件如下：

- (a) 買方取得股東批准訂立該協議及據此擬進行交易(如必要)，連同所有必要批准及同意；及
- (b) 賣方向買方出示有關該物業以買方名義發出之國有土地使用權證及建設用地規劃許可證。

倘有上述任何條件未能於二零一零年六月三十日(「**最後截止日期**」)或之前達成，買方可選擇延後最後截止日期或終止該協議。如買方選擇終止該協議，賣方須向買方退回全數已付按金，連同相當於按支付按金日期至退回按金日期每日計算之按金0.05%之算定損害賠償。

於最後實際可行日期，概無先決條件已獲達成。

董事會函件

根據該協議，賣方向買方承諾，其將辦妥有關更改該物業用途之一切必要手續，並於二零一零年六月三十日或之前取得或促使取得該協議所載相關許可證、批文、授權書、執照及其他文件，否則賣方須向買方退回全數代價，連同按最優惠放款利率加年息1.5%之比率計算之利息。

完成

收購事項須於達成先決條件後七日內完成。

該物業之資料

該物業由賣方合法實益擁有，位於中國廣東省廣州市增城中新鎮三迳村大迳坪中公路之一塊土地，地盤面積66,631平方米，其上並無建築物。該物業目前空置，擬用作建造適用於本集團塗料及相關產品之生產及儲藏設施。緊接該協議日期前之兩個財政年度，該物業並無產生溢利。

收購事項之財務影響

收購事項完成時，本集團之非流動資產將因收購該物業而增加，本集團流動資產則將因支付代價而減少。

進行收購事項之理由及好處

董事認為，收購事項讓本集團有機會擴充其塗料及相關產品之生產及儲藏設施，有利於本集團業務發展。鑒於上述理由，董事(包括已考慮獨立財務顧問提出之意見之獨立非執行董事)認為，該協議按正常商業條款訂立，屬公平合理，而訂立該協議及進行收購事項合乎本公司及獨立股東整體利益。

本公司及本集團之資料

本公司乃一家於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，其股份於聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股，通過其附屬公司及聯營公司從事塗料生產及石化及相關產品之貿易業務。

董事會函件

上市規則之含義

由於原先生(本公司多個非全資附屬公司之董事)身為Rookwood Investments(本公司非全資附屬公司) 28.65%股本權益之持有人而間接持有賣方95%股本權益，故根據上市規則第14A章，收購事項購成本公司之關連交易，須在股東大會上獲獨立股東批准。就董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於該協議中擁有不同於其他股東之重大權益，故無股東須放棄在本公司股東大會上投票。於該協議日期，本公司收到宏漢(持有本公司獲賦予權利出席本公司股東大會並在會上投票之已發行股份約51.31%面值之本公司控股股東)有關收購事項之書面批准。宏漢已不可撤銷及無條件地批准收購事項及據此擬進行之交易。本公司已根據上市規則第14A.43條獲聯交所批准豁免舉行本公司股東大會以批准收購事項之規定。因此，收購事項已獲股東正式批准及通過，且毋須根據上市規則就批准收購事項而召開本公司之股東大會。

由本公司獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，經考慮獨立財務顧問之意見後，就該協議之條款對獨立股東而言是否公平合理，以及該協議是否符合本公司及股東之整體利益而向獨立股東提出意見。

董事認為，收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。倘舉行股東大會以批准收購事項，董事會將建議股東投票贊成收購事項。

其他資料

亦謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表
嘉輝化工控股有限公司
執行董事
李麗
謹啟

二零一零年三月十日

獨立董事委員會函件



GREENFIELD CHEMICAL HOLDINGS LIMITED

嘉輝化工控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：582)

敬啟者：

**關連交易
有關
收購該物業**

吾等提述本公司日期為二零一零年三月十日之通函(「**通函**」)，而本函件構成其一部份。除另有指明外，通函所定義詞彙與本文具有相同涵義。

吾等已獲委任以組成獨立董事委員會，以考慮收購事項之條款，並根據吾等之意見就收購事項之條款對獨立股東而言是否公平合理而向獨立股東提出意見。富域資本已獲委任就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

吾等謹請閣下垂注本通函第3頁至第8頁所載之「董事會函件」，其中載有(其中包括)收購事項條款之詳情，以及本通函第10頁至第14頁所載之「獨立財務顧問函件」，其中載有其對收購事項條款之意見。

經考慮(其中包括)上述意見函件所指富域資本之已考慮因素及理由及意見，吾等認為，收購事項之條款對獨立股東而言是公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。倘須就批准收購事項舉行股東大會，吾等將建議獨立股東投票贊成收購事項。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

劉紹基先生

胡永傑先生

崔康常博士，太平紳士

謹啟

二零一零年三月十日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為富域資本有限公司為載入本通函而編製之函件全文，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。



香港中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈
13樓1305室

敬啟者：

關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就交易向獨立董事委員會及股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一零年三月十日致股東之通函（「通函」）所載董事會函件內，本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一零年二月十八日，買方（ 貴公司之間接非全資附屬公司）與賣方訂立該協議，據此賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為人民幣18,000,000元（約20,451,600港元）。

於該協議日期，原先生（ 貴公司多個非全資附屬公司董事）身為Rookwood Investments（ 貴公司之非全資附屬公司）28.65%股本權益之持有人而間接持有賣方95%股本權益。根據上市規則第14A章，收購事項構成 貴公司之關連交易，須在股東大會上獲獨立股東批准。

獨立財務顧問函件

基於(i)倘 貴公司召開股東特別大會以批准交易，概無股東須放棄投票；及(ii) 貴公司收到宏漢(持有 貴公司已發行股份約51.31%面值之 貴公司控股股東)有關收購事項之書面批准，批准進行收購事項及據此擬進行之交易， 貴公司已根據上市規則第14A.43條向聯交所申請並已獲授豁免遵守舉行股東大會以批准交易之規定。

由全體獨立非執行董事劉紹基先生、胡永傑先生及崔康常博士，太平紳士組成之獨立董事委員會已告成立，以就交易是否公平合理向獨立股東提供意見。吾等(富域資本有限公司)已獲委任，以就交易對獨立董事委員會及股東而言是否公平合理，尤其是，該協議之條款對股東而言是否公平合理及按正常商業條款而訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益提供意見。

吾等意見之基準

於編製吾等之意見及推薦建議時，吾等已倚賴董事及 貴公司管理層提供之資料及陳述以及所表達之意見，並已假設吾等獲提供或通函所述之有關資料及聲明以及陳述於本函件日期在各重大方面均為真實、準確及完整，並認為在達致吾等之意見時可對此加以依賴。董事願對通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並據彼等作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏任何重大事實，致使通函所載任何內容產生誤導。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，對通函所載資料之準確性加以倚賴乃屬合理，並為吾等之推薦建議提供合理基礎。吾等亦認為，吾等已按上市規則第13.80條之規定採取一切合理措施，以確定向吾等所提供資料之可靠性以達致吾等之意見。吾等並無理由懷疑任何重大資料曾遭董事或 貴公司管理層隱瞞或屬誤導、失實或不確。然而，就此而言，吾等並無對 貴集團之業務或事務或未來前景進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見乃基於最後實際可行日期當日之財務、經濟、市場及其他狀況及吾等可獲提供之資料為準。股東應注意隨後發展(包括市場及經濟情況之任何重大變動)可能影響及／或改變此意見，但吾等並無責任更新、修訂或重申此意見。

獨立財務顧問函件

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就交易之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(i) 進行交易之背景及理由

貴公司之主要業務為投資控股，通過其附屬公司及聯營公司從事塗料生產及石化及相關產品之貿易業務。

將收購之資產為位於中國廣東省廣州市增城中新鎮三逕村大逕坪中公路之一塊土地，地盤面積66,631平方米。

吾等自 貴公司管理層知悉， 貴集團正盡力收緊嚴格成本控制、物色較便宜原材料、擴大供應來源、理順及精簡工作及生產程序及提高生產能力，以改善經營效率及提升 貴集團之競爭力。 貴公司管理層確認， 貴集團之目前生產能力已充分利用。由於若任何潛在客戶向 貴集團下新銷售訂單時將已無額外能力應付新客戶之需求，故 貴集團之競爭力將會變弱。進行收購事項為 貴集團提供機會，擴充其塗料及相關產品之現有生產及儲藏設施，對 貴集團之經營效率有利。

因此，吾等認為收購事項乃於 貴集團之一般及正常業務過程中訂立，且與 貴集團之整體策略一致。

(ii) 收購事項之代價

據董事所言，代價乃經參考(其中包括)該物業於二零零九年十二月三十一日之市值約人民幣21,287,000元(約人民幣18,735,257元)(由獨立物業估值師估值)後釐定。

根據增城市國土資源和房屋管理局(<http://www.zcgtj.gov.cn/info>)之資料，增城土地之最新市價約為每平方米人民幣283元，亦即該物業之市價約為人民幣18,890,000元。

考慮到代價乃經參考該物業之市價(獨立物業估值師進行之評值)而釐定，吾等認為代價乃公平合理。

獨立財務顧問函件

(iii) 進行收購事項之財務影響

(a) 盈利

由於該物業乃用作提高 貴集團之生產能力，故不會對 貴集團之損益造成任何即時重大影響。然而，提高 貴集團之生產能力後，吾等認為收購事項將協助 貴集團提高其生產能力、提升競爭力及於出現任何機會時符合潛在客戶之需求。

(b) 營運資金及資產負債水平

根據該協議，可退回按金人民幣3,600,000元將於買方取得股東批准訂立該協議及據此擬進行之交易(連同所有必要批准及同意)當日後七日內支付，而代價餘額將於賣方向買方提供有關該物業之國有土地使用權證及建設土地規劃許可證後七日內支付。因此， 貴集團將產生現金流出總額人民幣18,000,000元，將由 貴集團之內部資源撥資，導致營運資金減少，而並無對 貴集團之資產負債比率造成影響。

根據吾等與 貴公司管理層進行之討論，吾等明白，考慮到其經營所產生之穩定及充足現金流量，以及 貴公司二零零九年中中期報告所載 貴集團於二零零九年六月三十日之銀行現金約129,950,000港元，收購事項不會對 貴集團之整體流動資金造成重大影響。因此，吾等認為，收購事項不會對 貴集團之營運資金及資產負債水平造成重大影響。

(c) 資產淨值

根據截至二零零九年六月三十日止期間之中期報告， 貴集團於二零零九年六月三十日之未經審核資產淨值約為546,870,000港元。

吾等明白，由於扣除土地使用權增加及現金減少後並無帶來影響，故收購事項不會對 貴集團之資產淨值造成即時影響。因此，吾等認為，收購事項不會對 貴集團之資產淨值造成重大影響。

獨立財務顧問函件

鑑於上文所述，尤其是：

- (i) 收購事項不會對 貴集團之資產淨值造成重大影響；
- (ii) 對 貴集團盈利之長遠正面影響；及
- (iii) 對營運資金及資產負債水平造成之影響不重大。

吾等認為，整體而言，進行收購事項之財務影響乃可接納，且符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦建議

吾等已考慮上述主要因素及理由，並於達致吾等之意見時特別考慮到以下事項：

- (i) 收購事項乃於 貴集團之一般及正常業務過程中訂立，且與 貴集團之整體策略一致；
- (ii) 基於估值報告而計算之代價乃公平合理；及
- (iii) 整體而言，進行收購事項之財務影響乃可接納。

考慮到上文所述，吾等認為，收購事項乃按正常商業條款及於 貴集團之一般及正常業務過程中訂立，且公平合理，亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會及獨立股東批准收購事項及據此擬進行之交易。

此致

嘉輝化工控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
富城資本有限公司
董事
施慧璇
謹啟

二零一零年三月十日

以下為獨立物業估值師嘉漫(香港)有限公司就嘉輝化工控股有限公司及其附屬公司擬收購之物業於二零零九年十二月三十一日之估值而編製之估值報告全文，以供載入本通函。

嘉漫(香港)有限公司
CASTORES MAGI (HONG KONG) LIMITED
REGISTERED PROFESSIONAL SURVEYORS
REAL ESTATE, MINERALS, MACHINERY & EQUIPMENT AND BUSINESS VALUERS

CASTORES

MAGI

香港
德輔道中141號
中保集團大廈
211室

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對嘉輝化工控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）將予收購之該物業進行估值，吾等證實曾作出有關查詢，並查閱及蒐集吾等認為必要之其他資料，以向閣下呈述吾等對有關物業於二零零九年十二月三十一日（「估值日」）之價值之意見。

吾等乃按市場價值對該物業之土地使用權進行估值。就吾等所下之定義而言，市場價值乃指「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計金額」。市場價值可理解為在不考慮銷售或購買成本及未抵銷任何相關稅項情況下一項資產之估計價值。

吾等對該物業之土地使用權之估值乃假設業主在公開市場現況下出售物業，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以提高物業之價值。

物業權益乃按市場基準並經參考可資比較之市場交易後進行估值。該方法乃以公認為最佳價值指標之市場價格為依據，並事先假設可從市場近期交易推斷出同類物業之情況，惟須考慮當中涉及之變數。

在對中華人民共和國（「中國」）之物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12條所載之一切規定。

吾等對物業權益進行估值時，已根據香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值標準（二零零五年第一版）採納估值基準並作出估值假設。

有關物業權益現況於中國之所需主要批文、同意書或執照載列如下：

文件／批文

土地使用權轉讓協議	有
國有土地使用權證	有

吾等在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並接納提供予吾等有關圖則批准或法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、租金、地盤及樓面面積以及所有其他有關事宜之意見。

吾等並無進行詳細實地量度，以查證有關物業面積之準確程度，惟假設吾等所獲提供之文件及樓面正式圖則所列示之地盤面積均為正確。基於吾等對於中國類似物業之估值經驗，吾等認為作出上述假設乃合理。所有文件及合同僅作參考用途，而所有呎吋、量度及面積亦僅為約數。吾等並無進行任何實地量度。

吾等曾視察該物業，而吾等亦已獲提供就吾等進行估值而言所需之有關資料。然而，吾等並無進行結構測量、調查或核査。儘管如此，吾等無法呈報該物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對樓宇任何設施進行任何測試。

吾等之報告並無考慮該物業之任何抵押、按揭或拖欠之債項，亦無考慮因進行銷售而可能招致之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假定該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等曾獲呈示有關該物業之各種文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本以證實可能未有在吾等接獲之文件副本中顯示之任何修訂。由於中國土地登記系統之限制，吾等無法查閱文件正本以證實位於中國之該物業之現有業權或該物業可能附帶之任何重大產權負擔。然而，我們已參照 貴公司有關中國法律之中國法律顧問君道律師事務所就該物業之所有權而提出之意見。

估值範圍乃參照 貴集團所提供之物業列表而釐定。所列物業已包括在此估值證書內。

吾等並無理由懷疑吾等獲 貴集團所提供資料之真實及準確程度。吾等亦曾尋求並已獲得 貴集團確認，在彼等提供之資料中並無遺漏任何重要因素。吾等認為已獲得足夠資料以達致知情之見解，且無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

除另有說明者外，所有金額概以港元為單位。對該物業之權益進行估值時所採用之匯率為估值日之現行匯率，即1港元兌人民幣0.88元，而該匯率於估值日與本函件日期之間並無重大波動。

有關價值之結論乃按照公認估值程序及慣例並在頗大程度上依賴非全部可輕易量化或確定之假設及考慮因素。儘管吾等達致估值時已運用專業判斷，惟敬請閣下仔細考慮本報告所披露假設之性質，並審慎理解本報告。

吾等謹此證明吾等於 貴集團或所呈報之價值中並無擁有現在或潛在之利益。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港
灣仔
告士打道181-185號
中怡大廈15樓
嘉輝化工控股有限公司
列位董事 台照

代表
嘉漫(香港)有限公司

董事

區志聰

中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員
香港商業評估議會註冊商業估值師

B.Sc. MRICS MHKIS RPS MCI Arb AHKI Arb

謹啟

二零一零年三月十日

附註：區志聰為註冊專業測量師，在香港物業及國內超過100個市鎮之民營及國有企業物業評估方面，擁有逾17年經驗。彼亦於亞太地區之物業評估方面擁有逾11年經驗。彼名列由香港測量師學會發出之「有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值所進行估值工作之物業估值師名冊」上。

估值證書

貴集團於中國就未來發展而將予收購之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年
			十二月三十一日 現況下之資本值 港元
中國廣東省 廣州市增城 中新鎮三逕村 大逕坪中公路 之一塊土地	該物業包括地盤面積 約66,631平方米 之一塊荒地。 該物業之土地使用權期限 至二零五四年 十二月三十日止屆滿。	該物業目前空置。	21,287,000

附註：

1. 根據由中新鎮人民政府與增城市福和園農莊有限公司訂立日期為二零零六年十一月二十五日之土地使用權轉讓協議書，後者已獲轉讓一塊土地(地盤面積120畝(約80,000平方米))之土地使用權，而該物業之土地出讓金為人民幣6,698,000元。此佔地120畝之土地包括99.947畝(約66,631.7平方米，擁有國有土地使用權證)及20.053畝(約13,368.7平方米，無國有土地使用權證)，而每畝土地出讓金分別為人民幣62,000元及人民幣25,000元；
2. 根據由增城市人民政府所發出日期為二零零五年一月二十八日之國有土地使用證一增國用(2005)第B0600035號)，增城市福和園農莊有限公司獲授予地盤面積66,631平方米之土地使用權，期限至二零五四年十二月三十日止屆滿，作工業用途。
3. 貴公司之中國法律顧問君道律師事務所提出之法律意見指出(其中包括)：
 - (i) 增城市福和園農莊有限公司已取得國有土地使用權證。增城市福和園農莊有限公司為合法物業擁有人；
 - (ii) 增城市福和園農莊有限公司有權按照國有土地使用權證記載之用途使用該物業；
 - (iii) 該物業不存在影響物業轉讓或出售的抵押或查封。

1. 責任聲明

本通函乃根據上市規則提供有關本公司之資料。董事共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，及於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使其中任何陳述產生誤導。

2. 董事權益

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員概無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（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文視為或當作擁有之權益及淡倉）；(ii)或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予置存之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)或根據上市規則附錄十之上市公司董事進行證券交易之標準守則，須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(b) 董事於資產／合約中之權益及其他權益

於最後實際可行日期，

- (i) 董事及其各自之聯繫人概無於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之資產中，擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事及其各自之聯繫人士於本集團任何成員公司訂立而於最後實際可行日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係之任何資產、合約或安排中擁有重大權益。

(c) 董事於服務合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司簽訂或擬簽訂任何不可於一年內終止且無須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

3. 董事及行政總裁以外人士之權益披露

於最後實際可行日期，就董事或本公司行政總裁所知，以下人士（董事或本公司行政總裁除外）於股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或於任何附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上權益：

於股份及相關股份之權益

名稱或姓名	身份	所持股份數目	於最後實際可行日期佔已發行股本之概約百分比
宏漢有限公司	實益擁有人	140,000,000	51.31
萬忠波先生 （「萬先生」）	所控制之公司持有 （附註1）	140,000,000	51.31
劉佳女士（「劉女士」）	所控制之公司持有 （附註1）	140,000,000	51.31
True Focus Limited	實益擁有人及所控制 之公司持有（附註2）	18,010,000	6.60
Besford International Limited	所控制之公司持有 （附註3）	18,010,000	6.60
中國網絡資本 有限公司	所控制之公司持有 （附註3）	18,010,000	6.60
Vigor Online Offshore Limited	所控制之公司持有 （附註4）	18,010,000	6.60
China Spirit Limited	所控制之公司持有 （附註4）	18,010,000	6.60
莊舜而女士	所控制之公司持有 （附註4）	18,010,000	6.60

附註：

1. 宏漢有限公司由萬先生及劉女士全資及實益擁有，彼等分別持有50%之權益，因此，萬先生及劉女士被視為於宏漢有限公司持有之股份中持有權益。
2. True Focus Limited擁有13,510,000股股份，而True Focus Limited之全資附屬公司Pacific Orchid Investments Limited擁有4,500,000股股份，因此，True Focus Limited被視為於18,010,000股股份中持有權益。
3. True Focus Limited由Besford International Limited全資擁有，而Besford International Limited為中國網絡資本有限公司之全資附屬公司，因此，Besford International Limited及中國網絡資本有限公司被視為於18,010,000股股份中持有權益。
4. 中國網絡資本有限公司由Vigor Online Offshore Limited實益擁有約64.33%，而Vigor Online Offshore Limited為China Spirit Limited(由莊舜而女士全資及實益擁有)之全資附屬公司，因此，Vigor Online Offshore Limited、China Spirit Limited及莊舜而女士被視為於18,010,000股股份中持有權益。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司行政總裁所知，概無人士(董事或本公司行政總裁除外)於股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或於任何附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了結或面臨之重大訴訟或索償仲裁。

5. 重大不利變動

董事並不知悉本集團之財政或貿易狀況自二零零八年十二月三十一日(即本集團作出最後刊發之經審核財務報表之日期)以來及截至最後實際可行日期止有任何重大不利變動。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，各董事或彼等各自之聯繫人除擁有本公司之業務權益外，概無在與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

7. 專家及同意書

- (i) 於本通函提供其意見或建議之專家(「專家」)之資格如下：

名稱	資格
富城資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提出意見)受監管活動之持牌法團
嘉漫(香港)有限公司	註冊專業測量師
君道律師事務所	中國法律顧問

- (ii) 專家概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無任何可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之任何權利(無論可依法執行與否)。
- (iii) 專家已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函之形式及涵義轉載彼等之函件或引述彼等之名稱，且迄今並無撤回彼等之同意書。
- (iv) 專家概無於本集團任何成員公司自二零零八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來已或擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 一般事項

- (i) 本公司之註冊辦事處位於P. O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (ii) 本公司之香港主要營業地點位於香港灣仔告士打道181-185號中怡大廈15樓。
- (iii) 本公司之公司秘書為李斯維先生，彼為香港會計師公會會員。
- (iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓卓佳標準有限公司。
- (v) 倘若本通函之中英文版本出現歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至及包括二零一零年三月三十一日止一般辦公時間內在本公司之總辦事處暨主要營業地點可供查閱：

- (i) 該協議；
- (ii) 載於本通函附錄一由嘉漫(香港)有限公司所編製有關該物業之估值報告；
- (iii) 載於本通函第9頁之獨立董事委員會函件；
- (iv) 載於本通函第10頁至第14頁之獨立財務顧問函件；
- (v) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (vi) 本通函。