

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司*)之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之委派代表書送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司*)證券之邀請或要約。



勤達集團國際有限公司* Midas International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1172)

有關 買賣東莞勤達印刷有限公司全部註冊資本之 主要及關連交易 和 退任董事之重選

勤達集團國際有限公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至13頁。

獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議書載於本通函第14至15頁，而鎧盛資本有限公司(獨立財務顧問)就建議交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見書載於本通函第16至28頁。

本公司謹訂於二零一五年五月二十九日(星期五)上午十一時三十分假座香港中環遮打道18號歷山大廈25樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。茲隨附股東特別大會適用之委派代表書。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之委派代表書上印備之指示填妥委派代表書及簽署，並最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。閣下填妥及交回委派代表書後，屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一五年五月十三日

目 錄

	頁 次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	14
獨立財務顧問函件	16
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
附錄四 — 提名重選連任董事之簡歷資料	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，下列詞語及詞彙具有下列涵義：

「該公佈」	指 莊士機構、莊士中國及本公司於二零一五年四月二十一日就(其中包括)建議交易刊發之聯合公佈
「聯繫人士」	指 上市規則界定此詞語之涵義
「董事會」	指 本公司之董事會
「辦公日」	指 香港持牌銀行一般開放營業之日子(不包括星期六及香港其他一般假期或於上午九時至下午五時期間任何時候懸掛8號或以上颱風信號或黑色暴雨信號之任何日子)
「莊士中國」	指 Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司)，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：298)
「莊中集團」	指 莊士中國及其附屬公司
「莊士機構」	指 Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司)，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：367)
「莊士機構董事會」	指 莊士機構之董事會
「莊士機構集團」	指 莊士機構及其附屬公司，包括莊中集團及本集團
「莊土地產」	指 莊士中國地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，並為莊士中國直接持有之全資附屬公司
「本通函」	指 本公司依據上市規則就(其中包括)買賣協議及其擬定交易刊發之本股東通函
「本公司」	指 Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司*)，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：1172)
「交易完成」	指 買賣協議及其擬定交易之完成

釋 義

「交易完成賬目」	指	東莞勤達由二零一五年一月一日起至交易完成日期止期間之未經審核賬目
「關連人士」	指	上市規則界定此詞語之涵義
「該代價」	指	莊土地產(或其代理人)依據買賣協議將就購入東莞勤達全部註冊資本支付之代價
「大華」	指	大華印刷有限公司，本公司間接持有之全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「東莞勤達」	指	東莞勤達印刷有限公司，於中國成立之公司，並為大華直接持有之全資附屬公司
「股東特別大會」	指	將就考慮並酌情通過有關決議案以批准(其中包括)買賣協議及其擬定交易而召開之本公司股東特別大會
「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	就建議交易向獨立股東提供意見之獨立董事委員會，成員包括李秀恒博士
「獨立財務顧問」	指	鎧盛資本有限公司，根據證券期貨條例經營第六類(就企業融資提供意見)受監管業務之持牌公司，以及獲委任就建議交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	本公司股東(莊士機構及其聯繫人士除外)
「集團內公司間結餘」	指	於交易完成日期大華負欠東莞勤達之數額
「最後實際可行日期」	指	二零一五年五月十一日，即本通函寄發前可確定若干資料以供收錄於本通函之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」
「該變更」	指	根據大華、莊土地產(或其全資附屬公司)及東莞勤達於交易完成時訂立之協議將集團內公司間結餘從大華轉移予莊土地產(或其全資附屬公司)
「有形資產淨值」	指	交易完成賬目所示於交易完成日期東莞勤達可即時轉換為現金或現金等值之有形資產總額(包括小型傢具及裝置、銀行存款、按金、預付款項及第三方應收賬款，但不包括該物業、集團內公司間結餘、該物業現存已裝置或包含之機器、設備及存貨)減去東莞勤達所有負債(實質、或然或其他)與撥備之總額
「該物業」	指	位於中國廣東省東莞市長安鎮德政中路64號霄邊村之一幅土地及該土地上現存之所有結構物、建築物及土地發展，包括所有建築及在建工程(如有)
「建議交易」	指	根據買賣協議買賣東莞勤達之全部註冊資本
「中國」	指	中華人民共和國
「買賣協議」	指	莊土地產、大華、莊士中國及本公司於二零一五年四月二十一日訂立之買賣協議，據此大華有條件同意出售而莊土地產有條件同意購入東莞勤達之全部註冊資本
「證券期貨條例」	指	經不時修訂、補充或更改之證券及期貨條例(香港法例第五七一章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

在本通函內，人民幣款額已按人民幣1.00元兌1.25港元之匯率換算為港元，惟僅供參考。有關換算不應視作有關款額已予、可能已予或可予按任何特定匯率兌換。



勤達集團國際有限公司*
Midas International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1172)

執行董事：

洪定豪先生(主席及董事總經理)
莊家淦先生(副董事總經理)
莊家蕙小姐
黃志成先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

非執行董事：

黎慶超先生

總辦事處

及主要營業地點：

香港
中環
遮打道18號
歷山大廈25樓

獨立非執行董事：

石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士
李秀恒博士，銅紫荊星章，太平紳士
邱智明先生

敬啟者：

有關
買賣東莞勤達印刷有限公司全部註冊資本之
主要及關連交易
和
退任董事之重選

緒言

於二零一五年四月二十一日，董事會在與莊士機構及莊士中國刊發之該公佈中公佈，莊士地產(莊士中國直接持有之全資附屬公司)、大華(本公司間接持有之全資附屬公司)、莊士中國及本公司訂立買賣協議，據此大華將向莊士地產出售東莞勤達之全部註冊資本。

* 僅供識別

董事會函件

獨立董事委員會經已成立，成員包括李秀恒博士(本公司之獨立非執行董事)，以就建議交易向獨立股東提供意見。石禮謙先生為莊士中國及本公司之獨立非執行董事，於最後實際可行日期擁有30,000股股份權益。此外，邱智明先生為莊士機構及本公司之獨立非執行董事。因此，獨立董事委員會並未將石禮謙先生及邱智明先生納入為成員。鎧盛資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就建議交易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(其中包括)(i)建議交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就建議交易提供之推薦建議；(iii)�铠盛資本有限公司就建議交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見書；(iv)有關該物業之估值報告；及(v)為考慮並批准買賣協議及其擬定交易而召開股東特別大會之通告。

買賣協議

日期

二零一五年四月二十一日(交易時段後)

協議各方

買方： 莊土地產(或其代理人，其為莊土地產之全資附屬公司)

賣方： 大華

買方之擔保人： 莊士中國

賣方之擔保人： 本公司

交易資產

東莞勤達於買賣協議日期及交易完成時之全部註冊資本，即160,000,000港元。

該代價

建議交易之代價為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)(可予調整)，乃經買賣協議各方參考獨立物業估值師初步評估該物業於二零一五年三月三十一日之價值後按公平原則磋商釐定，並可作出以下調整(「該調整」)：

- (1) 該代價將加入交易完成賬目所示有形資產淨值高於零之數額(如有)；
- (2) 該代價將扣減交易完成賬目所示有形資產淨值低於零之數額(如有)。

預期該調整數額不大，因此如買賣協議之條款所訂定，作出該調整後之該代價無論如何亦不會超逾人民幣103,000,000元(相等於約128,750,000港元)。該代價將由莊中集團於交易完成時以現金全數支付。

集團內公司間結餘之變更

於最後實際可行日期，大華尚欠東莞勤達總額約人民幣47,000,000元(相等於約58,800,000港元)。根據買賣協議之條款，莊土地產(或其全資附屬公司)於交易完成時將與東莞勤達及大華簽署協議，據此莊土地產(或其全資附屬公司)將按代價人民幣1元(將由大華支付予莊土地產或其全資附屬公司)代替大華承擔及履行有關集團內公司間結餘之責任。

買賣協議之先決條件

買賣協議須待下列條件達成(或倘若適用，獲豁免)後方可完成：

- (a) 大華依據買賣協議向莊土地產作出有關東莞勤達之擔保、聲明、承諾及賠償保證於交易完成時及於買賣協議日期至交易完成止期間任何時候在各主要方面仍屬真確，且在任何主要方面均無誤導成份；
- (b) 股東(若有規定，依據上市規則或適用之法例、規則及規例須放棄表決者除外)遵照上市規則之規定於本公司股東大會上批准買賣協議，包括大華出售東莞勤達之全部註冊資本及買賣協議擬定之所有其他交易；

董事會函件

- (c) 莊士中國股東(若有規定，依據上市規則或適用之法例、規則及規例須放棄表決者除外)遵照上市規則之規定於莊士中國股東大會上批准買賣協議，包括莊土地產購入東莞勤達之全部註冊資本及買賣協議擬定之所有其他交易；
- (d) 大華、莊土地產、本公司及/或莊士中國遵守上市規則之任何其他規定或聯交所之任何規定(如有)，即於交易完成前任何時候就買賣協議擬定之交易均須遵守之規定；
- (e) 中國律師事務所向莊土地產發出有關東莞勤達持有該物業之所有權及權益的法律意見書，意見書之日期須不早於交易完成日期前七個辦公日(或為買賣協議各方協定之任何其他日期)，而格式及內容必須能令莊土地產合理接納；及
- (f) 買賣協議擬定之交易獲中國有關當局批准。

莊土地產可於任何時候全權決定以書面通知大華豁免上述條件(a)。大華及莊土地產均不可豁免上述條件(b)、(c)、(d)、(e)或(f)。若任何上述條件於二零一五年十二月三十一日或之前(或協議各方協定之其他日期)並未達成(或倘若適用，獲豁免)及/或條件(a)於交易完成當日未能保持達成之狀態(且未獲莊土地產豁免)，則協議各方在買賣協議下之權益及責任將告失效，除先前出現之任何違約情況外，概不會再有任何效力。

於最後實際可行日期，上述先決條件均尚未達成(或倘若適用，獲豁免)。

交易完成

建議交易將於買賣協議最後達成之先決條件得以達成(或視乎情況，獲豁免)後第七個辦公日下午五時或之前或買賣協議各方以書面協定之其他日期完成。

有關莊士中國及莊土地產之資料

莊士中國為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：298)。於最後實際可行日期，莊士中國為莊士機構集團間接持有約56.47%權益之非全資附屬公司。

董事會函件

莊中集團之主要業務為物業發展及投資，酒店經營及管理，貨品及商品(包括手錶配件及藝術品)製造、銷售及貿易，以及證券投資及買賣。

莊土地產為於百慕達註冊成立之有限公司，並為莊士中國直接持有之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

有關本公司及大華之資料

本公司為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：1172)。於最後實際可行日期，本公司為莊士機構集團間接持有約60.76%權益之非全資附屬公司。

本集團之主要業務為印刷製品生產及銷售，以及墓園發展及經營。

大華為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接持有之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

有關東莞勤達及該物業之資料

東莞勤達為本公司間接持有之全資附屬公司，由大華於一九九三年十二月二十二日在中國以註冊及繳足資本(即大華所承擔東莞勤達之原投資成本)約160,000,000港元成立。東莞勤達目前並無經營業務，其為該物業之註冊及實益擁有人。東莞勤達之業務範圍包括印刷業務及物業投資，其主要資產為該物業，乃位於中國東莞市長安鎮、總樓面面積約39,000平方米而自二零一五年初起空置之工業物業。根據萊坊測計師行有限公司(獨立物業估值師)發出之估值報告(全文載於本通函附錄二)，該物業於二零一五年三月三十一日之價值為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)。

以下為根據東莞勤達截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之中國賬目編製之財務概要：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零一四年	二零一三年
	(未經審核)	(經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前虧損(附註)	8,440	11,227
除稅後虧損(附註)	8,440	11,227

附註：

東莞勤達截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年之虧損主要由於本集團印刷業務支銷之(i)折舊支出，(ii)工資及(iii)其他行政及一般費用支出。

董事會函件

根據其中國賬目，東莞勤達於二零一四年十二月三十一日之未經審核資產總值及資產淨值(包括集團內公司間結餘)分別約為人民幣69,400,000元(相等於約86,800,000港元)及人民幣65,200,000元(相等於約81,500,000港元)。

進行建議交易之理由及好處

過去多年本集團一直擁有兩個生產廠區，其一為位於惠州市博羅縣之廠區(「惠州廠區」)，其二為該物業。惠州廠區現為本集團印刷業務唯一之生產基地，該物業則因超逾生產需求而自二零一五年初起空置。

如本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告所述，於計及預期之印刷需求後，本集團認為惠州廠區足以應付其未來數年之生產所需。為此董事會曾於二零一五年初刊登廣告將該物業推出市場放租或放售。其後，曾有多家第三方有意租戶接觸本集團，惟未有任何第三方向本集團洽購該物業。再者，董事會認為物業投資既非本集團之主要業務，出售該物業將不但可讓本集團變現該物業之資本價值，建議交易所得款項亦有助改善本集團之營運資金並增強其整體財務狀況。因此，董事會認為出售該物業並將建議交易所得現金款項用於本集團未來之業務發展，對本集團為較可取之選擇。董事會將不時審視本集團之業務策略，並因應可供運用之資金為本集團物色合適之業務發展機會。於最後實際可行日期，本集團尚未識別到任何合適之目標。

經考慮上述各點，董事會認為建議交易(包括該變更)公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

所得款項之用途

本集團自建議交易所得之款項淨額(扣除應付之稅款及其他費用後)估計約為125,000,000港元。本集團現擬將建議交易所得之款項淨額撥作其核心業務之一般營運資金及/或(倘遇合適機會)用於本集團之業務發展。

建議交易之財務影響

於交易完成時，東莞勤達將不再為本公司間接持有之全資附屬公司，而其財務業績及狀況將不會再綜合計入本集團之綜合財務報告。

盈利

按(i)本集團之未經審核綜合財務報告所列該物業於二零一四年十二月三十一日之賬面值約15,000,000港元；及(ii)上述建議交易所得款項淨額約125,000,000港元計算，且計及建議交易應付之預估費用及稅款後，建議交易之完成將為本集團帶來收益淨額約110,000,000港元。然而，有關收益淨額之確實數額將於交易完成時才可確定。

資產及負債

由於建議交易之完成將為本集團帶來收益淨額約110,000,000港元，預期本集團於交易完成時之資產總值及資產淨值將會增加約110,000,000港元。由於東莞勤達之負債數額不大，本集團預計於交易完成及本集團不再將東莞勤達綜合入賬時本集團之負債將不會有任何重大變動。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，莊士機構(透過其直接持有之全資附屬公司Profit Stability Investments Limited)擁有莊士中國已發行股本約56.47%之權益，並(透過其直接持有之全資附屬公司Gold Throne Finance Limited)擁有本公司已發行股本約60.76%之權益。

基於上述莊士機構分別於莊士中國及本公司持有之股本權益，莊士中國為本公司之關連人士(定義見上市規則)，因此建議交易根據上市規則乃構成本公司一項關連交易。於根據該代價加上集團內公司間結餘之總額計算有關百分比比率(定義見上市規則)後，其中一項適用的百分比比率(定義見上市規則)高於25%而低於75%。因此，建議交易根據上市規則乃構成本公司一項主要及關連交易，須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後方可完成。

因石禮謙先生為莊士機構、莊士中國及本公司之獨立非執行董事，於買賣協議日期擁有30,000股股份權益，彼已於本公司之董事會會議上放棄表決有關建議交易之董事會決議案。因莊家蕙小姐為莊士機構之執行董事，而邱智明先生為莊士機構之獨立非執行董事，彼等已於本公司之董事會會議上放棄表決有關建議交易之董事會決議案。除上文所披露者外，概無董事於建議交易擁有重大權益並須於本公司之董事會會議上放棄表決有關考慮及批准建議交易之董事會決議案。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會經已成立，成員包括李秀恒博士(本公司之獨立非執行董事)，以就建議交易向獨立股東提供意見。

石禮謙先生為本公司之獨立非執行董事，於最後實際可行日期擁有30,000股股份權益。此外，邱智明先生為莊士機構及本公司之獨立非執行董事。因此，獨立董事委員會並未將石禮謙先生及邱智明先生納入為成員。

鎧盛資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就建議交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

退任董事之重選

於二零一四年十二月一日，黃志成先生(「黃先生」)獲委任為執行董事。根據上市規則所載之企業管治守則(附錄十四)(「管治守則」)及本公司之公司組織章程細則，黃先生將於其獲委任後本公司之第一個股東大會上告退，屆時彼將符合資格重選連任。有關重選黃先生為執行董事之決議案亦將於股東特別大會上提呈。根據上市規則須就有關重選披露之資料載於本通函附錄四「提名重選連任董事之簡歷資料」一節。

股東特別大會

本通函第EGM-1至EGM-2頁所載為訂於二零一五年五月二十九日(星期五)上午十一時三十分假座香港中環遮打道18號歷山大廈25樓舉行股東特別大會之通告，會上將提呈有關考慮及酌情通過批准買賣協議及其擬定交易和重選黃先生為執行董事之普通決議案。莊士機構及其聯繫人士須於股東特別大會上放棄表決有關批准建議交易之決議案。因此，Gold Throne Finance Limited(莊士機構直接持有之全資附屬公司)(於最後實際可行日期持有2,011,573,887股股份，相當於本公司現有已發行股本約60.76%)及石禮謙先生(莊士機構、莊士中國及本公司之獨立非執行執行董事，於最後實際可行日期持有30,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約0.0009%)均須於股東特別大會上放棄表決有關批准建議交易之決議案。

茲隨本通函附上股東特別大會適用之委派代表書。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之委派代表書上印備之指示填妥委派代表書及簽署，

董事會函件

並最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712–1716室。閣下填妥及交回委派代表書後，屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。於股東特別大會上將以按股數投票之方式表決所提呈之決議案。

推薦建議

敬請留意本通函第14至15頁所載獨立董事委員會致獨立股東之函件，以及本通函第16至28頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件(載述有關建議交易之意見和於達致有關意見時考慮之主要因素及理由)。

董事認為建議交易(包括該變更)之條款公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。因此，董事建議獨立股東於股東特別大會上就批准買賣協議及其擬定交易之決議案投贊成票。於決定如何投票表決將於股東特別大會上提呈之決議案前，敬請閱讀上述獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

其他資料

此外，敬請留意本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
勤達集團國際有限公司*
Midas International Holdings Limited
主席及董事總經理
洪定豪
謹啟

二零一五年五月十三日



勤達集團國際有限公司*
Midas International Holdings Limited
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1172)

敬啟者：

**有關
買賣東莞勤達印刷有限公司全部註冊資本之
主要及關連交易**

本人提述Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司*)於二零一五年五月十三日刊發之股東通函(「通函」)，本函件乃收錄其中。除非文義另有所指，本函件所用之詞語與通函所界定者具有相同涵義。

本人已獲董事會委任為獨立董事委員會之唯一成員，以根據買賣協議之條款及條件考慮建議交易(其為關連交易)，並就該等條款對本公司及獨立股東而言是否公平合理以及訂立買賣協議是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。

鎧盛資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就建議交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

敬請留意通函第5至13頁所載之董事會函件，當中載有(其中包括)建議交易之資料，以及通函第16至28頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就建議交易提供之意見。敬請亦留意通函所載之其他資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮進行建議交易之主要因素及理由和通函所載獨立財務顧問之意見後，本人認為買賣協議之條款及條件公平合理並按一般商業條款訂立，且訂立買賣協議乃符合本公司及股東之整體利益。

因此，本人建議獨立股東就股東特別大會上將予提呈有關批准建議交易、買賣協議及其擬定交易(包括該變更)之普通決議案投贊成票。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
李秀恒
獨立非執行董事
謹啟

二零一五年五月十三日

以下為鎧盛資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見書全文，以供收錄於本通函。



鎧盛資本有限公司
香港中環
雲咸街8號11樓

敬啟者：

**有關
買賣東莞勤達印刷有限公司全部註冊資本之
主要及關連交易**

緒言

吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，以就買賣協議及其擬定交易(包括該變更)之條款提供意見，有關詳情載於日期為二零一五年五月十三日之通函所載的董事會函件(「董事會函件」)，本函件乃收錄於通函。除非文義另有所指，本函件所用之詞語與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一五年四月二十一日，莊士地產(莊士中國直接持有之全資附屬公司)、大華(貴公司間接持有之全資附屬公司)、莊士中國及 貴公司訂立買賣協議，據此莊士地產有條件同意購入而大華有條件同意出售東莞勤達之全部註冊資本，代價為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)(可予調整)。

於最後實際可行日期，莊士機構(透過其直接持有之全資附屬公司Profit Stability Investments Limited)擁有莊士中國已發行股本約56.47%之權益，並(透過其直接持有之全資附屬公司Gold Throne Finance Limited)擁有 貴公司已發行股本約60.76%之權益。基於相同之最終控股公司(即莊士機構)，莊士中國為 貴公司之聯屬公司，因此根據上市規則第十四A章為 貴公司之關連人士。因其中一項適用於建議交易的百分比比率高於25%而低於75%，建議交易乃構成 貴公司一項主要及關連交易，須依據上市規則第十四A章之規定作出申報、公佈及徵求股東批准。

獨立財務顧問函件

石禮謙先生為莊士中國及 貴公司之獨立非執行董事，於最後實際可行日期擁有30,000股股份權益，而邱智明先生為莊士機構及 貴公司之獨立非執行董事，因此獨立董事委員會並未將石禮謙先生及邱智明先生納入為成員。

獨立董事委員會經已成立，成員包括李秀恒博士(貴公司之獨立非執行董事)，以就買賣協議是否按一般商業條款並在 貴集團日常及一般業務過程中訂立，公平合理且符合 貴集團及獨立股東之整體利益，以及如何於股東特別大會上表決有關決議案向獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為向獨立董事委員會及獨立股東提供有關之獨立意見及推薦建議。

吾等意見之基礎

除是次獲委任為獨立財務顧問外，吾等與 貴公司及任何可合理被視為與吾等之獨立性有關的其他各方概無關係，亦無於 貴公司及任何其他各方擁有任何權益。因此，根據上市規則第13.84條之規定，吾等乃獨立於 貴公司。

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載及吾等獲提供之資料、財務資料及事實，以及董事及/或 貴集團管理層作出之陳述，並已假設通函所提述之一切資料、財務資料及事實以及董事作出之陳述(為此彼等願承擔全部責任)於編製及作出時在各主要方面均屬真實、準確及完整，直至本函件日期仍然如此，且乃妥為摘錄自相關之賬目記錄(就財務資料而言)以及董事及/或 貴集團管理層經審慎周詳之查詢後作出。董事及/或 貴集團管理層於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，吾等已獲提供一切有關資料，且向吾等提供之資料及作出之陳述並無遺漏任何重大事實。吾等亦依賴若干公開資料，並已假設該等資料準確可靠。吾等並無理由懷疑向吾等所提供之資料或作出之陳述的完整性、真實性或準確性，且亦不知悉任何或會令上述向吾等所提供之資料或作出之陳述失實、失準或有所誤導之事實或情況。

吾等之考慮及分析乃以(其中包括) 貴集團提供之資料為根據，包括通函、買賣協議及若干已刊發之公開資料。

吾等亦已與董事及/或 貴集團管理層討論建議交易之條款及訂立之理由，且認為吾等已審閱充份資料以達致知情看法，並為吾等依賴所獲提供之資料及吾等達致之意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核證通函所載及董事及/或 貴集團管理層向吾等提供之資料，亦無對 貴集團、莊士中國及其各自之聯繫公司及買賣協議各方之業務、事務、財務狀況、盈利或前景進行任何形式之深入調查。

獨立財務顧問函件

主要考慮因素及理由

於達致有關建議交易之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴集團之業務

貴公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為莊士機構間接持有約60.76%權益之非全資附屬公司。 貴集團之主要業務為印刷製品生產及銷售，以及墓園發展及經營。

貴集團之財務表現及狀況

以下為 貴集團截至二零一四年九月三十日及二零一三年九月三十日止六個月和截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年之綜合財務業績，乃分別摘錄自其截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告（「**2014/15中期報告**」）和截至二零一四年三月三十一日止年度之年報（「**2013/14年報**」）：

	截至三月三十一日止 年度 二零一四年 (經審核) 千港元	截至九月三十日止 六個月 二零一三年 (經審核) 千港元	截至三月三十一日止 年度 二零一四年 (未經審核) 千港元	截至九月三十日止 六個月 二零一三年 (未經審核) 千港元
收益	309,846	277,668	161,222	186,008
- 印刷	300,359	271,438	156,011	180,479
- 墓園	9,487	6,230	5,211	5,529
銷售及服務成本	(242,218)	(224,065)	(133,492)	(143,423)
毛利	67,628	53,603	27,730	42,585
除稅前(虧損)/溢利	(43,573)	(48,184)	12,873	(14,680)
稅項抵免/(支出)	439	488	(2,385)	197
本年度/本期間 (虧損)/溢利	<u>(43,134)</u>	<u>(47,696)</u>	<u>10,488</u>	<u>(14,483)</u>
應佔本年度/本期間 (虧損)/溢利： - 貴公司權益				
持有人	(42,521)	(46,848)	10,746	(14,288)
- 非控制性權益	(613)	(848)	(258)	(195)

如上表所示，貴集團之收益源自印刷業務及物業業務。印刷業務包括印刷製品生產及銷售，產品包括藝術圖書、包裝盒及兒童圖書，而物業業務以在中國之墓園經營為主。

如2013/14年報所述，貴集團截至二零一四年三月三十一日止年度之收益約為309,800,000港元，相比截至二零一三年三月三十一日止年度增長約11.6%。據 貴集團管理層所述，數碼印刷產品日趨普及，影響全球出版市場，令傳統印刷書刊日漸式微，並衝擊印刷需求及加速了出口印刷服務供應商之整固；而 貴集團正好受惠於這整固趨勢，爭取更大之市場比率，致印刷製品之銷售由截至二零一三年三月三十一日止年度約271,400,000港元增加至截至二零一四年三月三十一日止年度約300,400,000港元，增幅約為10.7%。由於收益增長、推行成本控制措施及原料成本下降，貴集團之毛利由截至二零一三年三月三十一日止年度約53,600,000港元增長約26.1%至截至二零一四年三月三十一日止年度約67,600,000港元，而毛利率由截至二零一三年三月三十一日止年度約19.3%上升至截至二零一四年三月三十一日止年度約21.8%。據董事所述，貴集團已大幅縮減東莞勤達之生產作業，並會開始探討該物業之其他用途方案，包括出租或出售，以為股東實現最大回報。

如2014/15中期報告所述，貴集團截至二零一四年九月三十日止六個月之收益約為161,200,000港元，較二零一三年同期下跌約13.3%，主要因為印刷需求續受衝擊，加上市場競爭激烈，訂貨取向變化不定，致印刷製品銷售減少。如上表所示，印刷業務收益由截至二零一三年九月三十日止六個月約180,500,000港元下跌至截至二零一四年九月三十日止六個月約156,000,000港元，跌幅約為13.6%。據 貴集團管理層所述，貴集團截至二零一四年九月三十日止六個月之毛利減少至約27,700,000港元，相比二零一三年同期約42,600,000港元，減幅約為35.0%，而毛利率亦由截至二零一三年九月三十日止六個月約22.9%下降至約17.2%，主要由於華南地區之勞工及營運成本持續上漲。儘管 貴集團截至二零一四年九月三十日止六個月之毛利下跌，該期間卻錄得除稅後溢利淨額約10,500,000港元(相比截至二零一三年九月三十日止六個月錄得除稅後虧損淨額約14,500,000港元)，主要由於確認出售附屬公司(擁有位於中國東莞市沙田鎮臨海產業園之工業土地的權

獨立財務顧問函件

益)所產生之收益約29,400,000港元(有關詳情已載於 貴公司二零一四年五月十四日刊發之公佈)以及因於二零零七年九月出售若干持控物業之附屬公司時所作出有關若干費用之承諾已於二零一四年九月屆滿而回撥相關撥備所產生之收益約10,200,000港元。

以下為 貴集團於二零一四年九月三十日和二零一三年及二零一四年三月三十一日之綜合財務狀況表概要，乃分別摘錄自2014/15中期報告及2013/14年報：

	於三月三十一日 二零一四年 (經審核) 千港元	三十日 二零一三年 (經審核) 千港元	於九月 三十日 二零一四年 (未經審核) 千港元
非流動資產			
預付租約付款	9,448	61,635	8,987
物業、廠房及設備	80,854	98,248	74,337
墓園資產	<u>513,710</u>	<u>506,439</u>	<u>521,005</u>
	<u>604,012</u>	<u>666,322</u>	<u>604,329</u>
流動資產			
存貨	44,809	46,904	39,237
墓園資產	83,001	82,812	81,712
已抵押銀行結存	25,000	-	15,000
現金及銀行結存	60,823	117,252	13,922
其他流動資產	<u>85,036</u>	<u>83,117</u>	<u>116,338</u>
	<u>298,669</u>	<u>330,085</u>	<u>266,209</u>
列為所持待售之出售組合 的資產	<u>48,354</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
資產總值	<u>951,035</u>	<u>996,407</u>	<u>870,538</u>

獨立財務顧問函件

於九月 三十日	於三月三十一日	二零一四年 二零一三年 (經審核)
		二零一四年 (經審核)
		(未經審核)
		千港元
		千港元
		千港元

流動負債

銀行借款	44,995	40,017	55,063
可換股票據	109,176	-	-
其他流動負債	97,855	109,821	105,012
	252,026	149,838	160,075

非流動負債

銀行借款	23,750	31,250	20,160
可換股票據	-	96,129	-
其他非流動負債	140,830	141,257	142,007
	164,580	268,636	162,167

負債總額

	416,606	418,474	322,242
--	---------	---------	---------

資產淨值

	534,429	577,933	548,296
--	---------	---------	---------

權益總額

股東資金	465,083	507,918	478,656
非控制性權益	69,346	70,015	69,640
	534,429	577,933	548,296

於二零一四年三月三十一日，貴集團之資產總值約為951,000,000港元，而負債總額約為416,600,000港元。貴集團於二零一四年三月三十一日之資產總值及負債總額相比於二零一三年三月三十一日分別減少約4.6%及0.4%。於計及預期之印刷需求後，貴集團於二零一四年五月十四日訂立協議以出售若干附屬公司(擁有位於中國東莞市沙田鎮臨海產業園之工業土地的權益)，因此於二零一四年三月三十一日該等附屬公司之相關資產約48,400,000港元乃重列為「列為所持待售之出售組合的資產」。貴集團於二零一四年三月三十一日之現金及銀行結存(包括已抵押銀行結存)約為85,800,000港元，相比於二零一三年三月三十一日約117,300,000港元減少約26.9%，主要由於該年度經營活動所使用之現金淨額，購入物業、廠房及設備和上文所詳述將若干銀行結存重列為「列為所持待售之出售組合的資產」所致。

獨立財務顧問函件

貴集團於二零一四年三月三十一日之流動資產淨值約為95,000,000港元，相比於二零一三年三月三十一日約180,200,000港元減少約47.3%，主要因為將於二零一四年三月三十一日賬面值約109,200,000港元之可換股票據從非流動負債重列入流動負債。另一方面，於二零一四年三月三十一日之負債資本比率(即銀行借款總額除以 貴集團權益持有人應佔資產淨值之百分比)約為14.8%，而於二零一三年三月三十一日約為14.0%，主要因為於二零一四年三月三十一日之股東資金減少。

貴公司於二零一四年三月三十一日之股東資金約為465,100,000港元，相比於二零一三年三月三十一日約507,900,000港元減少約8.4%，主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得虧損。

於二零一四年九月三十日， 貴集團之資產總值約為870,500,000港元，而負債總額約為322,200,000港元。 貴集團於二零一四年九月三十日之資產總值及負債總額相對於二零一四年三月三十一日分別下跌約8.5%及22.7%。 貴集團於二零一四年九月三十日之資產總值下跌，主要因為全數償還了於該期間到期之可換股票據，以致現金及銀行結存(包括已抵押銀行結存)由於二零一四年三月三十一日約85,800,000港元減少約66.3%至於二零一四年九月三十日約28,900,000港元，而因此於二零一四年九月三十日之負債總額亦隨之下跌。

貴集團於二零一四年九月三十日錄得流動資產淨值約106,100,000港元，相比於二零一四年三月三十一日約95,000,000港元增加約11.7%，主要由於該期間出售附屬公司所產生之收益約29,400,000港元。於二零一四年九月三十日之負債資本比率(即銀行借款總額除以 貴集團權益持有人應佔資產淨值之百分比)約為15.7%，而於二零一四年三月三十一日約為14.8%，主要由於二零一四年九月三十日之股東資金雖有所增加，惟於同日之銀行借款亦見增加。

貴公司於二零一四年九月三十日之股東資金約為478,700,000港元，相比於二零一四年三月三十一日增加約2.9%，主要由於截至二零一四年九月三十日止六個月錄得溢利。

2. 有關東莞勤達及該物業之資料

東莞勤達之性質及業務

如董事會函件所述，東莞勤達為 貴公司間接持有之全資附屬公司，於一九九三年在中國以註冊及繳足資本(即大華所承擔東莞勤達之原投資成本)約160,000,000港元成立，其業務範圍包括印刷業務及物業投資。據董事所述，東莞勤達目前並無經營業務，而其主要資產為該物業。

該物業

如董事會函件所述，該物業乃位於中國東莞市長安鎮、總樓面面積約39,000平方米而自二零一五年初起空置之工業物業。根據萊坊測計師行有限公司(「估值師」)(獨立物業估值師)進行之估值(「該估值」)，該物業於二零一五年三月三十一日之價值為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)。

東莞勤達之財務資料

以下為根據東莞勤達截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度各年之中國賬目編製之財務概要：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前虧損	8,440	11,227
除稅後虧損	8,440	11,227

根據其中國賬目，東莞勤達於二零一四年十二月三十一日之未經審核資產總值及資產淨值(包括集團內公司間結餘)分別約為人民幣69,400,000元(相等於約86,800,000港元)及人民幣65,200,000元(相等於約81,500,000港元)。

據 貴集團管理層所述，東莞勤達並無經營業務，只維持最低限度的運作，而截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年之虧損主要源自營運開支，包括折舊、員工薪酬及福利開支、水電及其他雜費支出。

3. 該物業之估值

根據估值師之估值報告(「估值報告」)(有關詳情載於通函附錄二)，該物業於二零一五年三月三十一日之估值為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)。

吾等已審閱估值報告，並與估值師討論該估值所採用之方法、基準及假設和達致該估值時所作出之調整。吾等注意到估值師曾實地視察該物業，並採用直接比較法進行估值，即參考市場上可資比較的資料，此方法乃被視為評估此類物業權益常用及合理之方法，且亦符合一般市場慣例。據估值師所述，在該估值中，其曾識別及分析中國東莞市場上與該物業屬相近性質且可資比較的物業，經考慮(其中包括)該等物業的所在地點、規模及交通配套等因素後對估值作出調整。根據上文所詳述吾等與估值師之討論，吾等認為該物業之估值公平合理。

吾等亦曾審閱及查詢(i) 貴公司與估值師訂立之委聘條款(包括估值師之獨立性)；(ii)估值師在評估同類中國物業權益及編製估值報告方面之專業資格及經驗；(iii)估值師在進行該估值時所採取之步驟及執行之工作；及(iv) 貴集團向估值師提供之資料及作出之陳述。從估值師提供之委聘書及其他有關資料看來，且根據吾等與估值師之晤談，吾等注意到(a)梁偉明先生為合資格估值師，於香港、澳門及亞太區物業估值方面積約二十一年經驗，於中國物業估值方面亦積累十九年經驗，而阮揚先生為中國房地產評估師，於中國物業估值方面積逾十二年經驗，因此吾等認為彼等符合資格編製估值報告；及(b)估值師之工作範圍乃切合須予提供之意見，且並無受到任何可能對估值師就估值報告所提供之保證水平構成不利影響之限制。儘管如此，股東務請注意，物業估值通常涉及假設，因此該估值可以亦未必可以準確反映該物業之真實市值。

有關估值基準及假設之進一步資料詳載於估值報告。在與估值師之討論中，吾等並無識別到任何重大因素，致令吾等懷疑該估值所採用之主要基準及假設或有關資料的公平性及合理性。

4. 進行建議交易之理由及好處

如董事會函件所述，過去多年 貴集團一直擁有兩個生產廠區，其一為位於惠州市博羅縣之廠區（「惠州廠區」），其二為該物業。惠州廠區現為 貴集團印刷業務唯一之生產基地，該物業則因超逾生產需求而自二零一五年初起空置。

從與董事之討論所知，於計及預期之印刷需求後，貴集團認為惠州廠區足以應付其未來數年之生產所需，並已大幅縮減東莞勤達之生產作業及開始探討該物業之其他用途方案，包括出租或出售。為此董事會曾於二零一五年初刊登廣告將該物業推出市場放租或放售。其後，曾有多家第三方有意租戶接觸 貴集團，惟未有任何第三方向 貴集團洽購該物業。從與董事之討論所知，由於(a)物業投資並非 貴集團之主要業務，且 貴集團並無具相關經驗之職員處理物業租賃事宜；(b) 貴集團透過建議交易將可取得即時之現金流入，惟若依循有意租戶之意向出租該物業，貴集團將需遠比出售套現更長的時間才可取得相近數額之現金流入；及(c)源自建議交易可供即時運用之現金款項可用於 貴集團之核心業務及/或(倘遇合適機會)未來業務發展，董事認為透過建議交易出售該物業將更符合 貴公司及股東之整體利益，而吾等與董事看法一致。

從上文「2.有關東莞勤達及該物業之資料」一節所詳述東莞勤達之財務資料看來，東莞勤達並無經營業務，只維持最低限度的運作，過去數年一直錄得虧損。基於下文「6.建議交易對 貴集團可能產生之財務影響」一節所詳述預期建議交易將可帶來收益淨額，吾等與董事看法一致，認為 貴集團可透過建議交易變現該物業之資本價值並節省東莞勤達及該物業之營運成本，同時建議交易所得款項將有助改善 貴集團之營運資金並增強其整體財務狀況，因此乃符合 貴集團及獨立股東之利益。

5. 買賣協議之主要條款

於二零一五年四月二十一日，莊土地產、大華、莊士中國及 貴公司訂立買賣協議，據此莊土地產有條件同意購入而大華有條件同意出售東莞勤達之全部註冊資本，代價為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)(可予調整)。

獨立財務顧問函件

將出售之資產

東莞勤達於買賣協議日期及交易完成時之全部註冊資本，即160,000,000港元。

該代價

建議交易之代價(可予調整)為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)，可作出調整(「該調整」)如下：

- (1) 該代價將加入交易完成賬目所示有形資產淨值高於零之數額(如有)；
- (2) 該代價將扣減交易完成賬目所示有形資產淨值低於零之數額(如有)。

如買賣協議所訂明，作出該調整後之該代價無論如何亦不會超逾人民幣103,000,000元(相等於約128,750,000港元)，而該代價將由莊土地產於交易完成時以現金全數支付。

從與董事之討論所知，該代價乃經買賣協議各方參考估值師初步評估該物業於二零一五年三月三十一日之價值後按公平原則磋商釐定。此外，該代價可參考交易完成賬目所示之有形資產淨值作出調整，有形資產淨值為交易完成賬目所示於交易完成日期東莞勤達可即時轉換為現金或現金等值之有形資產總額(包括小型傢具及裝置、銀行存款、按金、預付款項及第三方應收賬款，但不包括該物業、集團內公司間結餘、該物業現存已裝置或包含之機器、設備及存貨)減去東莞勤達所有負債(實質、或然或其他)與撥備之總額。根據與董事之討論，有形資產淨值之計算已剔除集團內公司間結餘及該物業現存已裝置或包含之機器、設備及存貨，原因為集團內公司間結餘將如下文「集團內公司間結餘之變更」一節所述予以變更，而該物業現存已裝置或包含之機器、設備及存貨將於交易完成時或之前從該物業中移除，並由 貴集團保留作未來出售或其他用途。

根據上文「3.該物業之估值」一節所詳述吾等對該物業估值之審閱及有形資產淨值之計算，吾等認為該代價(連同該調整)公平合理。

集團內公司間結餘之變更

如董事會函件所述，於最後實際可行日期，大華尚欠東莞勤達總額約人民幣47,000,000元(相等於約58,800,000港元)。如買賣協議所訂明，莊土地產(或其全資附屬公司)於交易完成時將與東莞勤達及大華簽署協議，據此莊土地產(或其全資附屬公司)將按代價人民幣1元(將由大華支付予莊土地產或其全資附屬公司)代替大華承擔及履行有關集團內公司間結餘之責任。

於交易完成時，東莞勤達將不再為大華之附屬公司，而成為莊土地產之附屬公司，且集團內公司間結餘將透過該變更從 貴集團轉移予莊中集團。

6. 建議交易對 貴集團可能產生之財務影響

於交易完成後，東莞勤達將不再為 貴公司之附屬公司，而其資產、負債及財務業績將不會再綜合計入 貴集團之綜合財務報告。

(a) 盈利

據董事所述，按(i)建議交易估計所得款項淨額約125,000,000港元(即該代價人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)減去任何有關稅款及其他費用)；及(ii) 貴集團之未經審核綜合財務報告所列該物業於二零一四年十二月三十一日之賬面淨值約15,000,000港元計算，建議交易預期將為 貴集團帶來收益淨額約110,000,000港元。由於該代價之任何調整將相等於交易完成賬目所示之有形資產淨值，據董事所述， 貴集團將不會因有關調整而錄得任何收益或虧損。務請注意， 貴集團將可確認源自建議交易之確實收益將於交易完成時才可確定，並取決於 貴集團核數師之審核，且可能有異於上述數額。

(b) 資產淨值

如上文(a)段所述，預期於交易完成時 貴集團之資產淨值將因建議交易之估計收益而有所增加。

獨立財務顧問函件

(c) 現金流量/營運資金狀況

據董事所述，預期 貴集團之現金及銀行結存將因建議交易估計所得款項淨額而有所增加，且 貴集團之流動資金及營運資金狀況將見改善。

務請注意，上述分析取決於 貴集團核數師之審閱，故僅供說明而不應視作可代表 貴集團於交易完成時真實之財務狀況。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為買賣協議雖非在 貴集團日常及一般業務過程中訂立，惟乃按一般商業條款訂立，且買賣協議及其擬定交易(包括該變更)之條款就獨立股東而言屬公平合理，而訂立買賣協議乃符合 貴集團及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上就有關批准買賣協議及其擬定交易(包括該變更)之普通決議案投贊成票。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
鎧盛資本有限公司
董事總經理
朱逸鵬
謹啟

二零一五年五月十三日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止各個年度和截至二零一二年三月三十一日止十五個月之財務資料分別載於本公司截至二零一四年(第39至99頁) (<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0721/LTN20140721358.PDF>) 及二零一三年(第39至99頁) (<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0719/LTN20130719371.pdf>)三月三十一日止年度和截至二零一二年(第30至94頁) (<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0719/LTN20120719447.pdf>)三月三十一日止十五個月之年報。本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之財務資料載於本公司截至二零一四年(第15至34頁) (<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/1211/LTN20141211232.pdf>)九月三十日止六個月之中期報告。所有上述本公司年報及中期報告亦已登載於本公司網站(<http://www.midasprinting.com>)。

2. 債務聲明

於二零一五年三月三十一日(即本通函付印前之最後實際可行日期)辦公時間結束時，本集團尚有未償還之借款總額約56,900,000港元，包括銀行借款約55,500,000港元(其中約48,600,000港元以本集團若干資產之固定質押作為抵押)及一名非控制性股東之無抵押借款約1,400,000港元。

上述本集團於二零一五年三月三十一日辦公時間結束時尚未償還之銀行借款的實際利率介乎每年1.6%至7.8%。

除上述者或本文另有披露者以及日常業務中集團內公司間之負債及一般業務應付賬款外，於二零一五年三月三十一日辦公時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般業務票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大之或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認本集團自二零一四年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報告之結算日)後之財務或經營狀況或前景並無任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為經計及本集團自建議交易所得之款項及本集團現有可供運用之內部財務資源(包括內部產生資金及備用銀行信貸融資)後，在並無不可預見之情況下，本集團具備充裕之營運資金，足可應付本通函日期後至少十二個月之目前所需。

5. 財務及經營前景

印刷業務

環球經濟氣候未轉明朗，令跨國出版商之印刷需求續受衝擊，連帶客戶之訂貨意欲亦受影響，部份客戶訂單轉而傾向於較少之貨量及較短之交貨期。訂貨取向變化不定，加上市場競爭激烈，令本集團之印刷業務收益備受壓力。成本方面，華南地區之勞工及營運成本持續上漲。為減輕成本壓力，本集團繼續搜尋成本較低之物料，並加強推行精益生產制度以精簡生產流程。於計及預期之印刷需求後，本集團認為惠州廠區足以應付本集團未來數年之生產所需。因此，如本通函「董事會函件」所述，本公司現擬進行建議交易以變現該物業之資本價值，並將建議交易所得現金款項用於本集團未來之業務發展。

物業業務—墓園經營

本集團在廣東省四會市經營墓園—「聚福寶華僑陵園」，目前佔地518畝，其中已發展100畝，並保留一幅毗連之4,482畝土地，即合共5,000畝土地。於二零一四年，當地政府經已批准在已發展之100畝土地內設立一個烈士紀念陵園。烈士紀念陵園已於二零一四年七月開始施工，並於二零一五年年初完工。本集團相信長遠來說這烈士紀念陵園將有助提高墓園之知名度並提升其銷售。發展方面，在原有鄰近墓園入口之100畝土地範圍內，本集團已完成1,060幅墓地之增闢工程，並正在另闢830幅墓地。為提升墓園之價值，本集團繼續研究不同方案以在這土地範圍內增加可供出售之墓地數目。此外，因應預期之墓地需求增長，本集團現正與當地政府洽談分階段擴展墓園。

展望

於二零一四年十一月，本集團透過供股已集資約107,400,000港元（經扣除開支），增強了本集團之營運資金狀況。因有充裕之營運資金支持印刷業務，本集團可保持較高水平之訂購紙張庫存量，以配合客戶緊迫之交貨期。再者，透過大批量採購訂購紙張，本集團還可向紙張供應商取得額外折扣。因著現金資源之增加，本集團將亦可以較低價格向新供應商採購替用之生產物料。本集團相信所有此等措施之推行將有助進一步提升本集團之價格競爭力，讓本集團有較大機會取得更多訂單。

由於墓園之客戶大多來自珠三角地區鄰近墓園之城市，此等地區基建設施之改善對墓園之發展十分重要。為此，本集團留意到廣佛肇城際軌道交通、港珠澳大橋及廣深港客運鐵路等若干大型基建發展項目現正施工中，預期未來數年將陸續完工。本集團相信，隨著該等基建發展項目之落成，墓園之交通配套及市場銷售長遠來說將見提升。

如本通函「董事會函件」內「進行建議交易之理由及好處」及「所得款項之用途」兩節所述，建議交易所得款項淨額約125,000,000港元將有助進一步改善本集團之營運資金並增強其整體財務狀況。

以下為萊坊測計師行有限公司(獨立物業估值師)就該物業於二零一五年三月三十一日之估值編製之函件及估值報告全文，以供收錄於本通函。



萊坊測計師行有限公司

香港

灣仔

港灣道6-8號

瑞安中心4樓

電話 +852 2840 1177

圖文傳真 +852 2840 0600

www.knightfrank.com

敬啟者：

中華人民共和國廣東省東莞市長安鎮德政中路64號霄邊村之工業物業之估值

茲遵照Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司*) (「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」)之指示，對上述位於中華人民共和國(「中國」)之物業權益進行估值。吾等確認曾視察、作出相關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等對該物業於二零一五年三月三十一日市值之意見，以供收錄於貴集團刊發之通函。

估 值 基 準

吾等之估值代表吾等對該物業市值之意見，而市值之定義為「經適當推廣後，自願買方及自願賣方在雙方知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日按公平原則進行資產或負債交易之估計金額」。

市值乃賣方可於市場上合理取得之最佳售價，亦為買方可於市場上合理取得之最優惠價格。有關估計尤其不會計及因特殊條款或情況引致估價之上升或

* 僅供識別

下跌，例如非典型融資、售後租回安排、任何銷售相關人士所給予之特別代價或折讓，或任何包含特殊價值之元素。評估物業之市值亦無考慮買賣成本及抵銷任何相關稅項。

估值方法

吾等參考市場上可資比較的資料，採用直接比較法對該物業進行估值，並假設該物業可交吉出售。當有充份之數據可資比較，直接比較法應為最適切之估值方法。此方法之理據為將估值物業與市場上可資比較的物業直接比較，以釐定其市值。在有需要時，將就該等可資比較物業之市值作出調整，以反映所在地點、規模、交通配套及其他多項考慮因素。

業權文件及產權負擔

吾等已獲提供有關該物業之業權文件摘要副本。然而，吾等並無查閱文件正本以核實業權，亦無核實所獲提供之文件副本是否存在其並無顯示之修訂。吾等依賴 貴集團及其法律顧問廣東恒益律師事務所就該物業業權及其他法律事宜提供之資料。

於進行估值時，吾等並無計及該物業之任何抵押、按揭或所欠款項，亦無計及出售可能產生之任何費用或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業並無附帶任何可影響其價值之產權負擔、限制、業權缺失及重大支銷。

資料來源

吾等相當依賴 貴集團及其中國法律顧問分別就該物業業權提供之資料及法律意見。吾等並無理由懷疑 貴集團及/或其中國法律顧問所提供之估價非常重要之資料的真確性。吾等接納 貴集團就物業識別、規劃批文或法定通告、地役權、年期、地盤及樓面面積等事宜提供之意見。隨附之估值報告所載之尺寸、量度及面積乃以吾等獲提供之資料為根據，因此僅為約數。吾等無法進行仔細之實地量度以核實該物業之地盤及樓面面積，故吾等假設交予吾等之文件所示之面積均屬準確。 貴集團亦已告知吾等所獲提供之資料並無遺漏任何重要事實。

視察及量度

吾等已視察該物業之外部，在情況許可下亦視察其內部。有關視察由吾等之經理阮揚(中國房地產評估師，於中國物業市場估值方面積逾十二年經驗)於二零一五年四月進行。吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無測試任何設施。

環境問題

吾等並非環保專家，故未對地盤或建築物進行任何證實環境污染之科學調查，亦無查核公開檔案以搜尋可能造成潛在污染之過往行為證據。在並無進行適當調查且並無明顯理由質疑潛在污染之情況下，吾等在估值中乃假設該物業未受影響。當質疑或確證存在污染，惟仍未進行充份之調查且吾等並未掌握有關資料前，吾等之估值將仍然有效。

污染

吾等未獲指示安排進行任何調查，以確定該物業在興建時有否使用任何有毒或有害之物料，故在估值中乃假設該物業並無包含任何上述物料。然而，倘若日後確定該物業或其毗鄰之任何土地存在污染，或該物業曾經或現正用作任何屬污染性質之用途，吾等保留權利調整有關估值。

備註

於編製估值報告時，吾等已依循香港測量師學會發表之「香港測量師學會估值準則(2012年版)」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引有關條文所載之規定。

貨幣

除另有說明外，估值報告所載款額均以人民幣為單位。

茲隨附估值證書。

此致

香港
中環
遮打道18號
歷山大廈25樓
Midas International Holdings Limited
(勤達集團國際有限公司*)

代表
萊坊測計師行有限公司
執行董事
中國估值部主管
梁偉明
MCIREA MHKIS MRICS RPS (GP)
謹啟

二零一五年五月十三日

附註：梁偉明，MCIREA, MHKIS, MRICS, RPS (GP)，為合資格估值師，於香港、澳門及亞太區物業估值方面積約二十一年經驗，於中華人民共和國物業估值方面亦積累十九年經驗。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一五年 三月三十一日 現況下之市值
中國 廣東省 東莞市 長安鎮 德政中路64號 霄邊村之 工業物業	該物業為一項工業物業，其所在土地之地盤面積約為18,990.15平方米。	該物業現正空置。	人民幣 101,600,000元
	該物業包括一幢單層之工業大樓、兩幢高5層之工業大樓及兩幢高6至7層之員工宿舍，於1992至2000年間分階段落成，總樓面面積約為39,080.99平方米。該物業亦包括多座作倉儲用途之臨時結構物。		(貴集團應佔100% 權益，即人民幣 101,600,000元)

該物業之概約樓面面積詳列如下：

建築物	樓層 數目	概約 樓面面積 (平方米)
工業大樓	5	12,065.10
工業大樓	5	21,379.00
工業大樓	1	367.50
員工宿舍	7	3,480.99
員工宿舍	6	1,788.40
總計：		<u>39,080.99</u>

該物業之土地使用權乃批作工業用途，年期到2043年12月20日屆滿。

附註：

- 根據東莞市國有土地資源局於二零零二年三月二十八日發出之國有土地使用權證(文件編號：東府國用(1994)字第特90號)，該物業(地盤面積為18,990.15平方米)之土地使用權已批予東莞勤達印刷有限公司作工業用途，年期到二零四三年十二月二十日屆滿。

2. 根據東莞市人民政府發出之五份房地產權證，該物業(總樓面面積為39,080.99平方米)之所有權由東莞勤達印刷有限公司擁有作工業及宿舍用途，土地使用年期到二零四三年十二月屆滿。有關房地產權證之詳情如下：

產權證編號	樓面面積 (平方米)	建築物 用途	土地使用 屆滿日期	發證日期
粵房地證字第C0975711號	12,065.10	工業	2043年12月	2002年5月22日
粵房地證字第C0975712號	1,788.40	宿舍	2043年12月	2002年5月22日
粵房地證字第C0975713號	3,480.99	宿舍	2043年12月	2002年5月22日
粵房地證字第C0975714號	367.50	工業	2043年12月	2002年5月22日
粵房地證字第C0975715號	21,379.00	工業	2043年12月	2002年5月22日

3. 吾等獲 貴集團中國法律顧問提供有關該物業之法律意見，其中包括以下各項：

- (i) 東莞勤達印刷有限公司已依法取得該物業之土地使用權及房屋所有權。東莞勤達印刷有限公司為該物業之唯一擁有人；及
- (ii) 該物業附有按揭。在事前取得承按人批准之情況下，東莞勤達印刷有限公司可轉讓該物業(除非於有關轉讓前該項按揭已予解除)。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料，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，本通函所載資料在各主要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且亦無遺漏任何其他事項，致令本通函或其內容有所誤導。

2. 董事於本公司及其聯繫公司之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其任何聯繫公司(定義見證券期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券期貨條例第XV部第7及8節須通知本公司及聯交所(包括根據證券期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；(ii)根據證券期貨條例第352條規定須登記於本公司置存之登記冊；或(iii)根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司之權益

董事姓名	身份	所持股份數目	約佔本公司已發行股本百分比
石禮謙先生	實益擁有人	30,000	0.0009%

(b) 於莊士中國之權益

董事姓名	身份	所持莊士中國普通股數目	約佔莊士中國已發行股本百分比
莊家蕙小姐	實益擁有人	1,177,375	0.07%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司所知，本公司董事及主要行政人員概無於本公司及其任何聯繫公司(定義見證券期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券期貨條例第XV部第7及8節須通知本公司及聯交所(包括根據證券期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；(ii)根據證券期貨條例第352條規定須登記於本公司置存之登記冊；或(iii)根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或建議訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約)。

4. 專家及同意書

以下為其函件、意見或建議收錄於本通函之專家的名稱及專業資格：

名稱	專業資格
鎧盛資本有限公司	根據證券期貨條例經營第六類(就企業融資提供意見)受監管業務之持牌公司
萊坊測計師行有限公司	專業測量師及估值師

於最後實際可行日期，上述專家已分別就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函刊載之形式及涵義轉載其日期與本通函日期相同之函件及引述其名稱，而迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無擁有本集團任何成員公司之股權或任何可認購或委派他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否具有法律執行效力)。

於最後實際可行日期，上述專家概無在本集團任何成員公司自二零一四年三月三十一日(本集團最近期刊發經審核綜合財務報告之結算日)後買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 董事於資產、合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一四年三月三十一日(本集團最近期刊發經審核綜合財務報告之結算日)後買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。於最後實際可行日期，概無董事在與本集團業務有重大關連且仍然存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 董事及聯繫人士之競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之任何緊密聯繫人士於任何對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

7. 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索償，且據董事所知，本集團成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或仲裁。

8. 一般事項

本公司之公司秘書為李慧貞女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會與香港特許秘書公會資深會員。

本通函及隨附委派代表書之中、英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

9. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接該公佈日期前兩年之日期至及包括最後實際可行日期止期間訂立之重大或可屬重大之合約(並非在本集團經營或擬經營之日常業務中訂立之合約)：

- (a) 本公司、勤達印刷有限公司(本公司之全資附屬公司)及Redwood China Logistics Fund Limited Partnership於二零一四年五月十四日訂立之買賣協議，據此勤達印刷有限公司以代價約78,200,000港元出售成富投資有限公司之全部已發行股本及股東貸款，有關詳情已載於本公司二零一四年五月十四日刊發之公佈；
- (b) 本公司及金利豐證券有限公司於二零一四年九月二日就本公司於同日公佈進行之供股訂立之包銷協議；及
- (c) 買賣協議。

10. 備查文件

下列文件文本由本通函日期起至二零一五年五月二十七日止期間任何辦公日之一般辦公時間內在香港中環遮打道18號歷山大廈25樓本公司之辦事處可供查閱：

- (i) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零一四年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (iii) 買賣協議；
- (iv) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第14至15頁；
- (v) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見書，全文載於本通函第16至28頁；
- (vi) 本附錄「9.重大合約」一段所述之重大合約；
- (vii) 本附錄「4.專家及同意書」一段所述之同意書；
- (viii) 萊坊測計師行有限公司發出之估值報告，全文載於本通函附錄二；及
- (ix) 本通函。

將於股東特別大會上提名重選連任之黃志成先生的簡歷資料如下：

黃志成先生(「黃先生」)，44歲，專責本集團之企業財務、司庫、人力資源管理及內部審計事務。黃先生於財務、會計及審計方面積逾二十一年經驗。彼持有工商管理學士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。黃先生現任本集團之財務總監，並為本公司多間附屬公司之董事。黃先生於二零零四年加入本集團。於二零零四年八月至二零零九年六月期間，彼亦曾擔任本公司之執行董事。於最後實際可行日期前三年內，黃先生並無於香港任何其他上市公司擔任董事。

黃先生與本公司之一間附屬公司訂有聘用合約。黃先生每年之酬金為884,000港元，有關金額包括董事袍金、薪酬、酌定獎金及退休金計劃供款，並按其經驗及職責和參考當時之市況釐定。上述聘用合約可由合約任何一方於給予另一方三個月之書面通知後終止，而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)。根據管治守則及本公司之公司組織章程細則，黃先生須每三年至少退任及重選一次。

黃先生並無於本公司或其任何聯繫公司(定義見證券期貨條例第XV部)之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。除所披露者外，黃先生與本公司任何董事、高層管理人員或主要或控權股東概無任何關係。除上文所披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露之資料，亦無任何其他有關事項需予提呈股東關注。



勤達集團國際有限公司*
Midas International Holdings Limited
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1172)

茲通告Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司*)('本公司')謹訂於二零一五年五月二十九日(星期五)上午十一時三十分假座香港中環遮打道18號歷山大廈25樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)下列本公司之決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、認許及確認本公司訂立及執行由莊士中國地產有限公司(於百慕達註冊成立之有限公司，並為Chuang's China Investments Limited(莊士中國投資有限公司)('莊士中國')直接持有之全資附屬公司)、大華印刷有限公司('大華'，本公司間接持有之全資附屬公司)、莊士中國及本公司於二零一五年四月二十一日就買賣東莞勤達印刷有限公司('東莞勤達'，於中華人民共和國成立之公司，並為大華直接持有之全資附屬公司)全部註冊資本簽署之買賣協議('買賣協議'，其註有「買賣協議」字樣之印本已提呈本大會，並由本大會主席簽署以資鑑別)，並批准本公司執行買賣協議擬定之所有交易(包括有關大華負欠東莞勤達之若干數額的變更)；及
- (b) 授權本公司董事會('董事會')採取一切行動及辦理一切事項，並按董事會全權酌情認為必要、合適、恰當或權宜而簽署其他一切有關協議及文件(不論有否作出修訂)和採取一切有關步驟，以執行及/或使買賣協議及其擬定之交易全面生效。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

- 「動議重選黃志成先生為本公司執行董事，並授權董事會釐定其酬金。」

承董事會命
勤達集團國際有限公司*
Midas International Holdings Limited
李慧貞
公司秘書

香港，二零一五年五月十三日

香港主要營業地點：
香港
中環
遮打道18號
歷山大廈25樓

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

附註：

- 凡有權出席上述通告召開之大會及投票之本公司股東均可委派代表，代其出席大會及投票。如為認可結算所，可授權其認為合適之其他人士作為代表，代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- 茲隨日期與本通告相同之本通函附上大會適用之委派代表書。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按照委派代表書上印備之指示填妥及交回委派代表書。
- 委派代表書連同簽署人之任何授權書或其他授權文件(如有)或經證明之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，方為有效。
- 本公司股東填妥及交回委派代表書後，屆時仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上或投票表決時投票，而在此情況下，其委派代表書將被視作已予撤回。
- 如為本公司股份聯名登記持有人，則任何一位該等聯名持有人均可於大會上親身或委派代表以該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一位有關之聯名持有人親身或委派代表出席大會，則於本公司股東名冊內排名首位之有關聯名持有人方有權以該等股份投票。已故本公司股東之多名遺囑執行人或遺產管理人就此而言將被視為有關登記股份之聯名持有人。

於本通告日期，洪定豪先生、莊家淦先生、莊家蕙小姐及黃志成先生為本公司之執行董事，黎慶超先生為本公司之非執行董事，而石禮謙先生、李秀恒博士及邱智明先生為本公司之獨立非執行董事。