

---

**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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之首長國際企業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，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。

---



**首長國際企業有限公司**  
**SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：697)

- (1)非常重大的出售事項及關連交易  
及  
(2)持續關連交易  
及  
(3)重選董事  
及  
(4)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



**大有融資有限公司**  
**MESSIS CAPITAL LIMITED**

董事會函件載於本通函第4頁至第25頁及獨立董事委員會函件載於本通函第26頁至第27頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問大有融資有限公司所發出之函件載於本通函第28頁至第58頁，當中載有其就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零一六年十二月二十三日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓中堂舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第142頁至143頁。本通函隨附供股東使用之股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示將代表委任表格填妥，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於四十八小時之前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

二零一六年十一月十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件.....	26
獨立財務顧問函件 .....	28
附錄一 – 出售集團之財務資料.....	59
附錄二 – 餘下集團之備考財務資料.....	70
附錄三 – 本集團之財務資料.....	82
附錄四 – 估值報告.....	96
附錄五 – 一般資料.....	135
股東特別大會通告 .....	142

---

## 釋 義

---

於本通函，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	本公司與買方就出售事項所訂立日期為二零一六年十月三日之協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中保投資」	指	中保投資有限公司，於薩摩亞註冊成立之公司，由出售公司全資擁有，並為秦皇島業務之控股公司之一；
「悅源」	指	悅源有限公司，於薩摩亞註冊成立之公司，由出售公司全資擁有，並為秦皇島業務之控股公司之一；
「本公司」	指	首長國際企業有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市；
「完成」	指	完成出售事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「持續關連交易」	指	本集團擬根據總協議向首鋼總公司及／或其聯繫人採購鐵礦石、鋼鐵及相關產品；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	本公司擬根據該協議向買方出售銷售股份；
「出售公司」	指	Ultimate Century Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為秦皇島業務之控股公司；
「出售集團」	指	出售公司、本集團十四家全資附屬公司、本集團五家非全資附屬公司以及於三家其他中國公司之投資，涉及秦皇島業務；

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一六年十二月二十三日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓中堂舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該協議、總協議、持續關連交易之年度上限及重選董事；
「Firstlevel Holdings」	指	Firstlevel Holdings Limited，於薩摩亞註冊之公司，由出售公司全資擁有，並為秦皇島業務之控股公司之一；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，由董事會委任以就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	除首鋼控股及其聯繫人以外之股東；
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十一月十五日，即本通函付印前就確定當中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；
「總協議」	指	本公司與首鋼總公司就持續關連交易所訂立日期為二零一六年十月三日之總協議；
「大有融資」或 「獨立財務顧問」	指	大有融資有限公司，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，其獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「Mount Gibson」	指	Mount Gibson Iron Limited，為一家澳洲採礦公司；

---

## 釋 義

---

「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	Shougang Holding Bonds Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為首鋼控股之全資附屬公司；
「秦皇島業務」	指	本集團於中國河北省秦皇島市進行之業務；
「餘下集團」	指	本公司及其於完成後之附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「銷售股份」	指	出售公司之全部已發行股本；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司股東；
「股份」	指	本公司普通股；
「首長寶佳」	指	首長寶佳集團有限公司，於聯交所主板上市之公司，於最後實際可行日期由本公司擁有約35.71%權益；
「首鋼總公司」	指	首鋼總公司，為中國國有企業及首鋼控股之控股公司；
「首鋼控股」	指	首鋼控股(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為首鋼總公司之全資附屬公司及本公司之控股股東；
「首鋼資源」	指	首鋼福山資源集團有限公司，於聯交所主板上市之公司，於最後實際可行日期由本公司擁有約27.61%權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「貿易業務」	指	本集團進行鐵礦石、鋼鐵及相關產品之貿易業務；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。



首長國際企業有限公司  
SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：697)

董事：

張炳成先生 (主席)  
李少峰先生 (董事總經理)  
丁汝才先生 (副董事總經理)  
舒 洪先生 (副董事總經理)  
葉德銓先生 (非執行董事)  
梁順生先生 (非執行董事)  
簡麗娟女士 (獨立非執行董事)  
黃鈞黔先生 (獨立非執行董事)  
梁繼昌先生 (獨立非執行董事)

註冊辦事處：

香港灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心  
7樓

敬啟者：

(1)非常重大的出售事項及關連交易  
及  
(2)持續關連交易  
及  
(3)重選董事  
及  
(4)股東特別大會通告

緒言

於二零一六年十月三日，本公司與買方就出售事項訂立該協議。出售事項構成本公司一項非常重大的出售事項。由於買方為本公司控股股東首鋼控股之全資附屬公司，出售事項亦構成本公司一項關連交易，並須待獨立股東於本公司股東大會上批准。

於完成後，本集團將專注於貿易業務，並將自首鋼總公司及／或其聯繫人採購本集團對鐵礦石、鋼鐵及其他相關產品之部分需求。由於首鋼總公司為本公司控股股東首鋼控股之控股公司，故根據上市規則，本集團與首鋼總公司及／或其聯繫人訂立有關交易構成本公司之持續關連交易。

---

## 董事會函件

---

於二零一六年十月三日，本公司與首鋼總公司訂立有關持續關連交易之總協議。由於預期有關持續關連交易之年度上限之適用比率高於5%，總協議須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立股東提供意見。大有融資已獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於二零一六年八月一日，董事會宣佈，張炳成先生獲委任為本公司之非執行董事及董事會主席以及提名委員會主席，由二零一六年八月一日起生效。

根據本公司之組織章程細則，張炳成先生之任期將於本公司下一次股東大會上屆滿，屆時彼可重選連任。因此，於股東特別大會上將提呈有關重選張炳成先生為董事之普通決議案。

本通函旨在：

- (i) 向股東提供出售事項及持續關連交易之詳情；
- (ii) 載列獨立財務顧問有關出售事項之條款及持續關連交易之條款及年度上限之意見；
- (iii) 載列獨立董事委員會就出售事項之條款及持續關連交易之條款及年度上限提供之推薦建議；
- (iv) 向股東提供有關重選董事之資料；及
- (v) 向股東發出股東特別大會通告，以考慮並酌情批准該協議、總協議、持續關連交易之年度上限及重選董事。

### 出售事項

茲提述本公司日期分別為二零一六年六月二十八日及二零一六年十月三日之公告，內容有關出售事項。於二零一六年十月三日，本公司與買方就出售事項訂立該協議。

該協議

日期

二零一六年十月三日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 買方。

買方為本公司控股股東首鋼控股之全資附屬公司，並為本公司之關連人士。買方為一家投資控股公司。

主要事項

本公司將向買方出售銷售股份，相當於出售公司之全部已發行股本。出售公司持有本集團於秦皇島業務之全部權益。根據該協議之條款，買方已承諾承擔出售集團有關秦皇島業務之所有義務及債務。

於完成後，出售集團旗下所有公司將不再為本公司之附屬公司，而本公司將不再於出售集團及秦皇島業務擁有任何權益。

代價

買方就銷售股份應付之代價為港幣1.00元。根據該協議之條款，買方亦將承擔出售集團有關秦皇島業務之所有義務及債務。於二零一六年六月三十日，秦皇島業務之總債務約為港幣190.5億元。

代價乃訂約各方考慮秦皇島業務的淨負債狀況後經公平磋商後釐定。

條件

出售事項之完成須待以下條件獲達成後方告作實：

- (a) 本公司根據上市規則第13.24條之規定能夠維持足夠的業務運作或資產水平，以保證股份繼續於聯交所上市；
- (b) 獨立股東遵照上市規則批准該協議項下擬進行之交易；及



## 董事會函件

- (c) 就該協議項下擬進行之交易取得所有其他同意、批准及授權，包括中國機關可能要求之任何批准或同意（如有）。

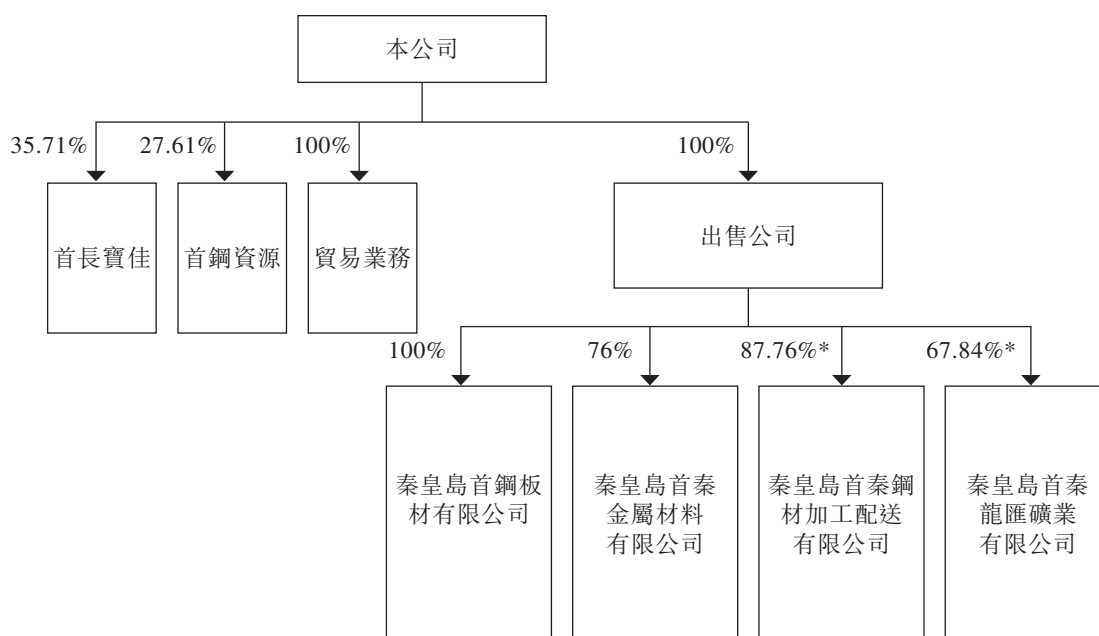
根據該協議，倘有關條件未能於二零一六年十二月三十一日或訂約各方可能另行協定之較後日期前獲達成或豁免，該協議隨即將告無效及作廢，且不再具有任何效力，惟任何先前違約之情況除外。該協議並無說明可予豁免之條件，概無該協議之訂約方擬豁免上述任何條件。

根據上市規則，條件(a)為本公司之持續責任。於最後實際可行日期，條件(b)並未達成。

### 有關秦皇島業務之資料

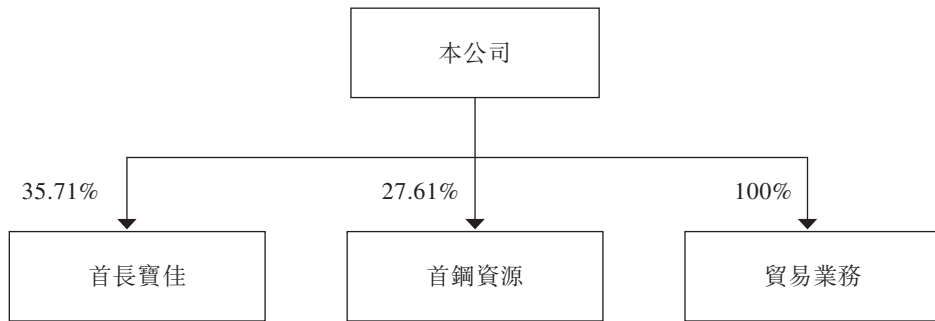
出售公司為就持有秦皇島業務之目的而於英屬處女群島註冊成立之公司。本集團於出售事項前後之簡要結構載列如下：

#### 於出售事項前

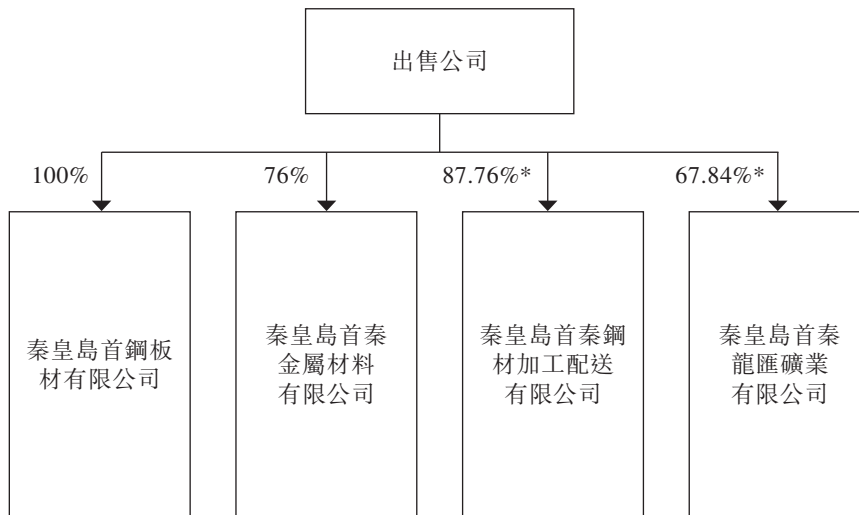


\* 應佔權益

於出售事項後



出售集團包括出售公司，而出售公司持有本集團十四家全資附屬公司、本集團五家非全資附屬公司及於三家其他中國公司之投資。出售集團從事秦皇島業務，主要涉及於中國河北省秦皇島市之兩家中厚板廠、一家鋼材深加工中心及一家採礦公司。秦皇島業務之簡要結構載列如下：



\* 應佔權益

## 董事會函件

出售集團於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月之財務業績概述如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	止六個月
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	10,835,789	10,915,217	6,856,574	2,946,686
除稅前(虧損)	(2,359,947)	(1,735,273)	(2,497,542)	(715,936)
本集團應佔(虧損)	<u>(1,819,827)</u>	<u>(1,335,532)</u>	<u>(1,953,199)</u>	<u>(565,485)</u>

於二零一六年六月三十日，本集團應佔出售集團之未經審核合併負債淨額約為港幣44.6億元(不包括出售集團結欠本公司之集團內部結餘約港幣2,069百萬元，有關結餘已於二零一六年九月三十日獲全數豁免)。

出售集團於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年六月三十日之資產如下：

	於十二月三十一日			於 二零一六年 六月三十日
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	港幣百萬元
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
物業、廠房及設備	11,435	10,492	9,237	8,650
預付租賃款項	332	318	300	292
存貨	3,120	2,408	1,532	1,499
應收賬款及票據	1,019	1,612	1,921	1,569
預付款項、按金及其他 應收款項	589	697	396	289
銀行結餘及現金(包括 受限制及已抵押銀行存款)	1,346	1,342	985	743
其他資產	440	427	486	299
總資產	<u>18,281</u>	<u>17,296</u>	<u>14,857</u>	<u>13,341</u>

有關出售集團的財務資料之進一步詳情載於本通函附錄一。

預期本集團將不會因出售事項而於損益及其他全面收益表變現利益或虧損。由於買方為本公司控股股東之附屬公司，而經磋商後釐定之代價較將出售資產及負債之公平值有溢價，故出售事項產生之估計金額港幣44.6億元之大額利益將視作股東貢獻於權益中直接確認。利益之最終金額須待完成及落實出售事項之審計後方告作實。

## 關於出售公司

出售公司為本公司之全資附屬公司，於二零一六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立。於二零一六年九月三十日，本公司出售分別於中保投資、Firstlevel Holdings及悅源之100%股權予出售公司，各代價為港幣1元。於有關出售後，出售公司成為本集團於秦皇島業務全部權益之控股公司。有關出售亦連同轉讓中保投資、Firstlevel Holdings及悅源結欠本公司之貸款分別為港幣1,089,351,474.79元、港幣844,299,536.79元及港幣147,307,064.87元予出售公司。於有關轉讓後，本公司已豁免出售公司結欠本公司之款項合共港幣2,080,958,076.45元。因此，於最後實際可行日期，出售公司並無結欠本公司任何款項。

## 出售事項之財務影響

於完成後，出售集團旗下所有公司將不再為本公司之附屬公司，而本公司將不再於出售集團及秦皇島業務擁有任何權益。

除了因審核本集團之財務報表後可能產生之任何調整外，假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成，預期自出售事項將予產生之利益將約為港幣44.56億元。預期本集團將不會因出售事項而於損益及其他全面收益表變現利益或虧損。由於買方為本公司控股股東之附屬公司，而經磋商後釐定之代價較將予出售資產及負債之公平值有溢價，故出售事項產生之重大利益將直接於權益確認為視作股東貢獻，並將增加本集團之淨資產。利益乃根據代價港幣1元、出售本集團於二零一六年六月三十日應佔出售集團之未經審核經調整淨負債約港幣4,458百萬元及出售事項之估計開支約港幣2百萬元計算。出售集團於二零一六年六月三十日之未經審核經調整淨負債約為港幣4,458百萬元，乃來自本集團應佔出售集團之未經審核淨負債約港幣6,527百萬元，惟不包括出售公司結欠本公司之貸款約港幣2,069百萬元，原因為有關貸款已獲豁免。

根據備考賬目，假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成，本集團於二零一六年六月三十日之總資產會由約港幣19,421百萬元減少至約港幣6,109百萬元。本集團之總負債會由約港幣20,190百萬元減少至約港幣1,173百萬元。本集團於二零一六年六月三十日之資產淨值會由約港幣479百萬元增加至約港幣4,935百萬元。現金及銀行存款會由約港幣1,241百萬元減少至約港幣498百萬元。銀行貸款結餘會由約港幣6,143百萬元減少至約港幣821百萬元。

---

## 董事會函件

---

此外，根據備考賬目，假設出售事項已於二零一五年一月一日完成，本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之營業額會由約港幣7,273百萬元減少至約港幣501百萬元。於截至二零一五年十二月三十一日止年度之本集團股東應佔虧損會由約港幣3,349百萬元減少至約港幣1,396百萬元。

### 物業估值對賬表

本公司已委聘獨立估值師漢華評值有限公司為出售集團於二零一六年八月三十一日在中國所持有之房地產權益進行估值。漢華評值有限公司認為出售集團所持有之部分物業於二零一六年八月三十一日因為於估值日期不可轉讓，所以並無商業價值。倘所有物業均可轉讓及假設於估值日期已取得妥善之業權證明而物業可於市場上自由轉讓而毋須支付任何繁重費用，則物業之資本價值約為港幣4,078百萬元。

以下為本通函附錄四所披露之物業估值與本公司於二零一六年六月三十日之中期報告所反映之賬面淨值之對賬：

	港幣百萬元
於二零一六年六月三十日之物業賬面值	3,755
外匯調整	(25)
添置	7
折舊	(25)
	<hr/>
於二零一六年八月三十一日之物業賬面值	3,712
估值變動	366
	<hr/>
於二零一六年八月三十一日之估值	<u>4,078</u>

### 進行出售事項之原因

秦皇島業務自二零零九年起一直產生大額虧損，很大程度上是基於中國鋼鐵產能過剩及經濟放緩。在本集團之賬目中，於二零一六年六月三十日，本集團應佔秦皇島業務之負債淨額約為港幣44.6億元。本集團之財務表現因秦皇島業務而受到重大不利影響。本公司管理層認為，鑒於鋼鐵產能過剩之問題不能於短期內解決，秦皇島業務之表現不太可能於近期改善。因此，本集團擬精簡其現有業務，並將注意力轉為集中在貿易業務，以把握貿易業務穩固之優勢。預期出售事項可大幅改善本集團之財務表現，令本集團可集中其資源至貿易業務。

---

## 董事會函件

---

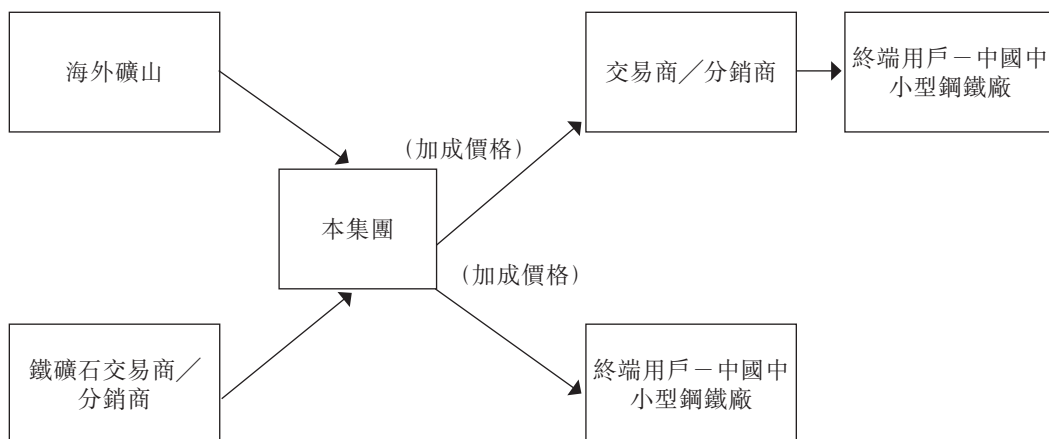
儘管董事會預期於出售秦皇島業務後本集團之財務表現將得到重大改善，董事會認為，就總資產及營業額而言，出售事項之弊處為本集團之營運規模將大幅縮減。詳情於本通函附錄二－餘下集團之備考財務資料進一步說明及本函件「出售事項之財務影響」一節闡述。

### 有關餘下集團之資料

於完成後，本集團將主要涉及貿易業務。與此同時，本集團亦將持有兩家香港上市公司（即首鋼資源及首長寶佳）重大權益。

### 貿易業務

貿易業務為鐵礦石、鋼鐵及相關產品之貿易。下表概述了貿易業務之業務模式：



## 董事會函件

貿易業務於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月之財務業績概述如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	港幣千元
營業額	4,426,947	1,902,317	412,305	476,201
溢利(未分配公司收入及 開支前)	<u>325,904</u>	<u>86,407</u>	<u>48,039</u>	<u>29,687</u>

於完成後，本集團將集中於發展貿易業務，並確保自海外鐵礦石礦山或市場上其他分銷商／交易商獲得鐵礦石供應，然後將鐵礦石售予其客戶，包括中小型鋼鐵廠或其採購代理以及其他分銷商及交易商，藉此與中國多家鋼鐵廠聯繫。就交易而言，由於大部分採購及銷售乃按背對背基準進行，本集團將透過於鐵礦石的採購價上加上平均毛利約2%之方式釐定售價，當中將包括本集團就交易所產生之開支及財務成本再加計利潤率。貿易業務之溢利為鐵礦石購入價與銷售價之差額。

本集團於鐵礦石貿易擁有悠久歷史及豐富經驗。貿易量視乎(其中包括)本集團可以獲得充足鐵礦石供應之能力。除向第三方供應商採購外，本集團擬自本公司控股股東之最終及直接控股公司首鋼總公司採購鐵礦石以供其貿易業務之用。首鋼總公司已表示其有意於二零一七年及二零一八年分別向本集團供應約2,040,000噸及2,040,000噸鐵礦石，以滿足本集團之部分鐵礦石需求。就此，本集團將於出售事項後增強其鐵礦石貿易業務，並將專注於現有客戶及新市場之發展，旨在推動鐵礦石之貿易量於二零一七年及二零一八年分別達至約4,000,000-5,500,000噸及5,000,000-6,500,000噸。

### 供應商及客戶

為確保鐵礦石之穩定供應，本集團與兩名獨立供應商已訂立具約束力之供應協議，以由供應商承諾於二零一七年及二零一八年供應約4,080,000噸鐵礦石(「供應協議」)。根據供應協議，本集團有權選擇不購買該等鐵礦石。此外，本集團與另一名獨立供應商訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此，該供應商將於二零一七年及二零一八年向本集團供應約2,000,000-3,000,000噸鐵礦石。

就銷售而言，本集團與三名主要獨立客戶訂立戰略合作協議(「合作協議」)，以於二零一七年及二零一八年各年向該等客戶銷售最多3,000,000噸鐵礦石。

下列為上文所述協議之概要：

**i. 諒解備忘錄**

**將予供應之產品範疇：** 鐵粉礦、塊礦、鐵精粉及球團（諒解備忘錄中並無訂明鐵礦石的品位。然而，本集團擬向供應商購買主流鐵礦石，即Fe62%）。

**來源：** 澳洲、巴西、印度及其他鐵礦石資源

**估計數量：** 由二零一七年至二零一八年約2,000,000-3,000,000噸，供應之實際情況及條款將由訂約各方磋商及協定

**定價機制：** 每次鐵礦石付運之價格將由訂約各方按實際市況磋商。

**ii. 供應協議**

就兩份供應協議而言：

**將予供應之產品範疇：** 赤鐵礦，其中包括塊礦及粉礦。

**來源：** 澳洲及巴西

**規格：** 粉礦之含鐵量(Fe)為58%Fe以上及塊礦之含鐵量為60%Fe以上

**交付期及數量：**

總噸位—

每次付運數量—170,000濕公噸+/- 10%

付運次數—於二零一七年及二零一八年期間每兩個日曆月付運12次

**定價機制：**

粉礦價格 = 普氏IODEX 62% Fe + (實際Fe - 62) x 1% Fe差異 - 折扣/溢價

塊礦價格 = 普氏IODEX 62% Fe + (實際Fe - 62) x 1% Fe差異 + 塊礦溢價 - 折扣/溢價



**iii. 合作協議**

就三份合作協議而言：

**將予供應之產品範疇：** 含鐵量為60%以上之主流澳洲／巴西鐵礦石（粉礦或塊礦）或／及含鐵量為55%之巴西鐵礦塊礦。

**來源：** 澳洲及巴西

**估計數量：** 於二零一七年及二零一八年各年約為800,000-1,000,000噸

**定價機制：** 每次鐵礦石付運之價格將由訂約各方按實際市價磋商。

儘管本集團一向並無慣性與客戶訂立長期具約束力之銷售合約，於二零一六年，本公司積極透過訂立合作協議確保鐵礦石於二零一七年及二零一八年的需求。憑藉於貿易業務擁有超過二十年之豐富經驗，本公司已建立穩固之客戶群。本公司將繼續增加向現有客戶之銷售，同時亦將透過投入更多資源發展其客戶網絡以壯大其客戶群。

**貿易業務之前景及市場概覽**

貿易業務專注於買賣中國進口鐵礦石。鐵礦石為生產鋼鐵之主要原料，鋼鐵為廣泛應用於日常生活眾多方面之其中一項最重要之材料，包括基建發展、房地產、造船、鐵路、工業機械、汽車及家電。製造鋼鐵最重要之原料為鐵礦石。生產每噸鋼鐵需要消耗約1.6噸鐵礦石。中國目前佔全球鋼鐵產量約50%，中國因而為全球最重要之鋼鐵生產商及鐵礦石消費者。

## 董事會函件

下表概述了全球及中國於過去五年之粗鋼產量：

	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
	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸
全球粗鋼產量	1,538	1,560	1,650	1,670	1,621
按年變動	+7.3%	+1.4%	+5.8%	+1.2%	-2.9%
中國粗鋼產量	702	731	822	823	804
按年變動	+9.9%	+4.1%	+12.4%	+0.1%	-2.4%
佔全球之百分比	45.6%	46.9%	49.8%	49.3%	49.6%

資料來源：世界鋼鐵協會

由於中國本土鐵礦石具有含鐵品位較低的特性，中國每年從海外國家如澳洲及巴西等進口大量鐵礦石。

過去五年中國鐵礦石進口量概要載列如下：

	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
	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸
鐵礦石進口量	606	744	820	932	953
按年變動	-2.1%	+22.8%	+10.2%	+13.7%	+2.2%

資料來源：中華人民共和國海關總署

中國經濟發展放緩，對鋼鐵產品及繼而對鐵礦石的需求均於近年下降。然而，對進口鐵礦石之需求並無相應縮減。相反，中國鐵礦石進口量於二零一五年較前年上升2.2%至合共9.53億噸。此乃由於進口鐵礦石較中國所生產的鐵礦石質素較佳，將導致鋼鐵製造的開採及加工成本大幅減少。此意味着進口鐵礦石難以替代。

管理層相信，中國將繼續為全球最大鋼鐵生產及鐵礦石消費經濟體系。鑒於人口上升及經濟增長，預期對基建、房地產、造船、鐵路、工業機械、汽車及電器的需求將會攀升。此外，由於多項主要建設及基建項目即將推出，對建築鋼材的需求維持強勁。再者，中國提倡「一帶一路」全球戰略，亦為中國對鋼材產品及繼而對鐵礦石需求的重要增長動力。管理層相信，預期中國未來將增加而非減少依賴鐵礦石進口。基於此等原因，本公司認為，貿易業務為本集團日後可持續發展及可行的業務。本集團將善用其競爭優勢，並於國際鐵礦石貿易中成為表現卓越之業者。

---

## 董事會函件

---

另一方面，鑒於目前市場環境嚴峻，很多小型鐵礦石交易商可能會退出市場，導致市場競爭減少，並將隨時間關係有利於本集團的貿易業務。

### 於首鋼資源及首長寶佳之權益

本集團於香港上市公司首鋼資源持有約27.61%權益，該公司在中國從事硬焦煤生產及銷售業務。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團攤佔首鋼資源之業績如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	港幣千元
攤佔首鋼資源之溢利／(虧損)	<u>282,503</u>	<u>(142,796)</u>	<u>(140,346)</u>	<u>(97,334)</u>

於二零一六年六月三十日，本集團投資於首鋼資源之賬面值約為港幣44.6億元。

本集團於香港上市公司首長寶佳持有約35.71%權益，該公司之業務為製造及銷售子午線輪胎之鋼簾線及切割鋼絲以及銅與黃銅材料加工及貿易。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團攤佔首長寶佳之業績如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	港幣千元
攤佔首長寶佳之(虧損)	<u>(5,934)</u>	<u>(98,479)</u>	<u>(134,621)</u>	<u>(16,670)</u>

於二零一六年六月三十日，本集團投資於首長寶佳之賬面值約為港幣4.3億元。

---

## 董事會函件

---

按照本集團於二零一六年六月三十日之財務狀況，於出售事項後，本集團的總資產為港幣61.1億元及資產淨值為港幣49.4億元。假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成，按備考基準計算，本集團於出售事項後之總資產中約91.8%將為非現金資產，包括於首鋼資源及首長寶佳之投資。因此，董事並不認為，本公司將由全部或大部分現金或短期證券組成。

出售事項構成本公司一項非常重大的出售事項。由於買方為本公司之控股股東首鋼控股之全資附屬公司，出售事項亦構成本公司一項關連交易，並須獲獨立股東於本公司股東大會上批准。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後提供意見)認為，在秦皇島業務目前艱難的市場環境下，出售事項符合本集團的利益，而出售事項乃經公平磋商後達致，並按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

### 持續關連交易

於完成後，本集團將專注於貿易業務，其主要涉及鐵礦石、鋼鐵及相關產品之貿易。本公司已於二零零八年與澳洲採礦公司Mount Gibson訂立長期承購協議，而本集團過往一直自Mount Gibson採購其大部分鐵礦石需要。然而，由於二零一四年年底，Koolan Island礦山發生海堤崩塌，其後導致礦山水浸，Mount Gibson暫停其於Koolan Island礦山的採礦活動，且目前未能確定Mount Gibson何時能恢復Koolan Island礦山之生產。為確保本集團就其貿易業務取得鐵礦石及鋼鐵產品穩定供應，於二零一六年十月三日，本公司與首鋼總公司訂立總協議。

首鋼總公司為本公司之控股股東首鋼控股之控股公司。因此，根據上市規則，訂立總協議構成本公司之持續關連交易。

### 總協議

#### 日期

二零一六年十月三日

#### 訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 首鋼總公司。

## 主要事項

根據總協議，首鋼總公司及／或其聯繫人將向本集團提供鐵礦石、鋼鐵及相關產品。

## 條件

待獨立股東遵照上市規則批准總協議及持續關連交易之年度上限後，總協議訂約各方的責任方告落實。

倘總協議之先決條件未能於二零一六年十二月三十一日或訂約方可能書面協定的其他日期或之前達成，總協議將告終止，而訂約方概無權享有總協議項下或關於總協議之任何權利或利益，亦毋須承擔總協議項下或關於總協議之任何責任。

## 年期

待總協議之先決條件獲達成後，總協議之年期將由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止，為期三年。

## 年度上限

截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年，持續關連交易之上限金額如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元
持續關連交易之上限金額	<u>1,100</u>	<u>1,600</u>	<u>2,700</u>

於釐定持續關連交易之年度上限時，本公司已考慮於總協議年期內本集團將就貿易業務向首鋼總公司及／或其聯繫人採購鐵礦石（於二零一七年、二零一八年及二零一九年估計分別將約為2,040,000噸、2,040,000噸及2,450,000噸）、鋼鐵及相關產品的預期數量。

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度向首鋼總公司採購鐵礦石之上限金額乃分別根據截至二零一六年六月三十日前一年、兩年及三年之普氏每日價格指數之最高價格而釐定。截至二零一六年六月三十日止三個年度期間最高價格及最低價格之變動高達270.1%。由於普氏每日價格指數於過去三年有重大波動，於考慮各上限金額時採用最高價格，可避免貿易業務因鐵礦石市價之大幅增加而受到限制，屬合理之舉。

## 董事會函件

下表所示為普氏每日價格指數的最高及最低價格：

期間	最高價格 美元／乾公噸	最低價格 美元／乾公噸	變動 %
二零一三年七月一日至二零一四年六月三十日	142.5	89.0	60.1
二零一四年七月一日至二零一五年六月三十日	98.25	47.5	106.8
二零一五年七月一日至二零一六年六月三十日	70.5	38.5	83.1

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度並無向首鋼總公司採購鐵礦石、鋼鐵及相關產品作貿易用途。截至二零一六年六月三十日止六個月，向首鋼總公司採購了325,705噸鐵礦石作貿易用途。

首鋼總公司已表示其有意於二零一七年及二零一八年分別向本集團供應約2,040,000噸及2,040,000噸鐵礦石，以滿足本集團之部分鐵礦石需求，並預期於二零一九年將進一步向本集團增加供應至2,450,000噸鐵礦石。本公司將繼續監察首鋼總公司之鐵礦石供應以確保將不會著重依賴首鋼總公司。本集團將確保從首鋼總公司於二零一七年、二零一八年及二零一九年所供應之噸數將不會超過將予購買總噸數的分別50%、40%及40%。

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度向首鋼總公司採購鐵礦石之上限金額乃分別根據截至二零一六年六月三十日前一年、兩年及三年之普氏每日價格指數之最高價格而釐定。於各涵蓋期間，普氏每日價格指數所示最高價格及最低價格之變動介乎60.1%至106.8%。截至二零一六年六月三十日止三個年度期間，最高價格及最低價格之變動高達270.1%。重大變動顯示鐵礦石之市價於過去期間持續大幅波動，難以預測鐵礦石價格之長遠走勢及變動程度。然而，董事會注意到，自二零一五年底起，鐵礦石價格呈顯著上升趨勢。鑑於總協議為期三年，採用截至二零一六年六月三十日前一年、兩年及三年SBB鋼鐵市場日報所載之普氏每日價格指數之最高價格分別作為釐定截至二零一七年、二零一八年及二零一九年財政年度之持續關連交易之建議上限金額之參考，可避免貿易業務因鐵礦石市價大幅增加而受到限制屬合理。

### 價格

持續關連交易之價格將按照以下基準釐定：

- (1) 按照普氏鐵礦石價格指數（「指數價格」）的可資比較市場價格，將由訂約各方按一般商業條款協定，通常在指數價格3%內；或
- (2) 倘在不太可能之情況下並無可資比較市場價格作參考，則由訂約各方按合理原則及一般商業條款協定，該價格須不遜於獨立第三方給予本公司的價格。



董事會認為由於定價基準符合現行市場慣例，故公平合理。

普氏鐵礦石指數(亦稱為IODEX)為實物鐵礦石現貨價格之基準評估。有關評估乃基於含有62%鐵、2%氧化鋁及4.5%二氧化矽以及其他脈石元素之鐵粉礦之標準規格得出。IODEX為釐定交付至中國之海運鐵粉礦價格之主要實物市場定價參考。

於釐定持續關連交易之價格時，本集團將參考普氏鐵礦石價格指數及透過向業內商家諮詢以及於行業網站上進行研究，以獲取市場上類似產品之交易價格，從而釐定參考價格，並將與首鋼總公司及／或其聯繫人所報之價格進行比較，確保持續關連交易之價格將不遜於獨立供應商向本公司提供之價格。普氏鐵礦石價格指數由SBB鋼鐵市場日報每日公佈，而持續關連交易之價格於公開市場上具有高透明度。倘在不太可能之情況下並無可資比較市價，本集團具備足夠行業經驗之專家會參考最相近項目之可資比較價格及／或過往交易價格，就價格之公平性及合理性提供意見，以確保價格對本集團而言屬公平合理，且不遜於獨立第三方給予本公司之價格。

為確保持續關連交易之實際價格將不遜於獨立第三方給予本集團之價格，本公司將進行定期檢查，以審視及評估持續關連交易是否根據總協議之條款進行。此外，本公司核數師將獲委聘以審閱持續關連交易，以評估持續關連交易是否根據本公司之定價政策進行。

鑒於上文所述，董事認為，持續關連交易之採購價將屬公平合理，且不遜於獨立第三方給予本公司之價格。

### 付款條款

持續關連交易之付款條款乃按一般商業條款訂立，且將不遜於獨立第三方給予本公司的條款。

### 進行持續關連交易的原因

本集團過去一直採購鐵礦石及焦炭(為鋼鐵生產之主要原材料)，鋼鐵生產設備以及其備件及部件、加熱爐、鍋爐以及服務，包括檢查及維修服務、勞工服務、抽樣費用、倉儲服務及其他相關服務，而本集團一直向首鋼總公司及／或其聯繫人銷售由本集團生產之鋼坯、鋼板及球團連同廢材及廢料。該等交易主要就秦皇島業務而進行。本公司與首鋼總公司所訂立現行總協議之年期將於二零一六年十二月三十一日屆滿。

---

## 董事會函件

---

由於現行總協議之年期將於二零一六年十二月三十一日屆滿，且本集團需要獲得鐵礦石、鋼鐵及相關產品之穩定供應來源以支持貿易業務，本公司及首鋼總公司訂立總協議，以規管往後持續關連交易的條款。

### 重選董事

於二零一六年八月一日，董事會宣佈，張炳成先生獲委任為本公司之非執行董事及董事會主席以及提名委員會主席，由二零一六年八月一日起生效。

根據本公司之組織章程細則，張炳成先生之任期將於本公司下一次股東大會上屆滿，屆時彼可重選連任。因此，於股東特別大會上將提呈有關重選張炳成先生為董事之普通決議案。

將於股東特別大會上建議重選為董事之張炳成先生之資料載列如下：

張炳成先生，年五十三歲，持有工學學士及工學碩士學位。張先生於二零一六年八月獲委任為本公司之非執行董事及董事會主席以及提名委員會主席。彼於一九八九年加入首鋼控股之控股公司首鋼總公司，曾任職於首鋼總公司屬下多家公司。張先生現為首鋼控股旗下若干子公司之董事長。張先生於過去三年並無在其他香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，且與本公司之任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。張先生在公司經營與管理方面具有豐富的經驗。

本公司已與張先生訂立委聘書，任期由二零一六年八月一日起至二零一六年十二月三十一日止屆滿。根據該委聘書，張先生可收取由董事會不時釐定之董事袍金。該董事袍金乃由董事會參考張先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。為強化本公司的營運資金，張先生暫不收取任何董事袍金，直至董事會另行決定為止。

於最後實際可行日期，就證券及期貨條例第XV部而言，張先生並無於股份中擁有任何權益。

就建議重選張先生為董事而言，並無須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的條文予以披露的資料，張先生亦無涉及任何根據該上市規則條文而須予披露的事宜，且並無任何股東需要知悉的其他事項。

### 一般事項

本集團主要從事製造及銷售鋼材產品、商品貿易及礦物開採。



---

## 董事會函件

---

買方為投資控股公司，並為首鋼控股之全資附屬公司。於最後實際可行日期，首鋼控股及其聯繫人擁有本公司已發行股份總數約47.78%權益，並為本公司之控股股東。出售事項構成本公司一項非常重大的出售事項及關連交易，並須獲獨立股東於本公司股東大會上批准。

首鋼總公司主要從事製造及銷售鋼材產品之業務。首鋼總公司乃首鋼控股之控股公司，而首鋼控股則為本公司之控股股東。因此，根據上市規則，本集團與首鋼總公司及／或其聯繫人根據總協議進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於預期持續關連交易之年度上限之適用比率將高於5%，總協議須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事李少峰先生及丁汝才先生亦為首鋼控股之董事。李少峰先生及丁汝才先生各自己就批准該協議及總協議的董事會決議案放棄投票。舒洪先生亦已就批准該協議及總協議的董事會決議案自願放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立股東提供意見。大有融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

此外，建議重選張炳成先生為董事須經股東於股東特別大會上批准。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以供考慮及酌情批准該協議、總協議、持續關連交易之年度上限及重選董事。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年十二月二十三日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓中堂舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過通告所載之決議案。召開股東特別大會通告載於本通函第142頁至第143頁。

---

## 董事會函件

---

本通函隨附供股東使用之股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示將代表委任表格填妥，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時之前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條之規定，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司將促使股東特別大會主席要求載列於股東特別大會通告內之所有決議案以投票方式進行表決。

持有已發行股份總數約47.78%之首鋼控股及其聯繫人將就於股東特別大會上提呈關於批准該協議、總協議及持續關連交易之年度上限之決議案放棄投票。

於該協議、總協議或重選張炳成先生為董事中擁有重大權益之股東須於股東特別大會上就將予提呈之相關決議案放棄投票。

除上文披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無本公司股東或彼等之聯繫人於該協議及總協議中擁有重大權益，因此，概無股東須就批准該協議、總協議及持續關連交易之年度上限以及重選張炳成先生為董事之決議案放棄投票。

### 推薦建議

務請閣下垂注本通函第26頁至第27頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立股東提出之推薦建議。另請閣下垂注大有融資之意見函件，當中載有（其中包括）其就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。大有融資之函件載於本通函第28頁至第58頁。

---

## 董事會函件

---

董事認為該協議、總協議及持續關連交易之年度上限符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關普通決議案。

此外，董事推薦全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈重選張炳成先生為董事之決議案。

另請閣下垂注本通函附錄所載之一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
首長國際企業有限公司  
董事總經理  
李少峰  
謹啟

二零一六年十一月十八日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立股東提供推薦建議之函件全文，乃供載入本通函而編製。



**首長國際企業有限公司**  
**SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：697)

敬啟者：

**(1)非常重大的出售事項及關連交易**  
**及**  
**(2)持續關連交易**

吾等謹此提述本公司於二零一六年十一月十八日致股東之通函（「通函」），而本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會授權組成獨立董事委員會，就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

務請閣下細閱載於通函第28頁至第58頁之獨立財務顧問大有融資（彼獲委任就出售事項之條款以及持續關連交易之條款及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見）之意見函件及載於通函第4頁至第25頁之董事會函件。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮(其中包括)大有融資於其意見函件所述曾考慮之因素及理由以及其意見後,吾等認為該協議及總協議均於本公司之日常及一般業務過程中訂立,當中之條款(包括持續關連交易之年度上限金額)屬一般商業條款,公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。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有關該協議、總協議及持續關連交易之年度上限之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
首長國際企業有限公司  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
簡麗娟  
黃鈞黔  
梁繼昌  
謹啟

二零一六年十一月十八日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問大有融資有限公司之函件全文，當中載有其就(1)出售事項；以及(2)持續關連交易及建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函。



**大有融資有限公司**  
**MESSIS CAPITAL LIMITED**

敬啟者：

### (1)非常重大的出售事項及關連交易 及 (2)持續關連交易

#### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東有關(1)出售事項之條款；以及(2)持續關連交易之條款及年度上限之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司於二零一六年十一月十八日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，本函件為通函之其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一六年十月三日， 貴公司與買方訂立該協議，據此， 貴公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份。買方就銷售股份應付之代價為港幣1.00元。根據該協議之條款，買方已承擔出售集團有關秦皇島業務之所有義務及債務。銷售股份相當於出售公司之全部已發行股本，而出售公司持有 貴集團於秦皇島業務之全部權益。於完成後，出售集團旗下所有公司將不再為 貴公司之附屬公司，而 貴公司將不再擁有出售集團及秦皇島業務之任何權益。

出售事項構成 貴公司一項非常重大的出售事項。由於買方為 貴公司控股股東首鋼控股之全資附屬公司，出售事項亦構成 貴公司一項關連交易，並須待獨立股東於 貴公司股東大會上批准。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於完成後，貴集團將專注於貿易業務，並將自首鋼總公司及／或其聯繫人採購貴集團對鐵礦石、鋼鐵及其他相關產品之部分需求。由於首鋼總公司為首鋼控股之控股公司，而首鋼控股為貴公司之控股股東，故根據上市規則，貴集團與首鋼總公司及／或其聯繫人訂立有關交易構成貴公司之持續關連交易。

於二零一六年十月三日，貴公司與首鋼總公司訂立有關持續關連交易之總協議。由於預期有關持續關連交易之年度上限之適用比率高於5%，總協議須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事李少峰先生及丁汝才先生亦為首鋼控股之董事。李少峰先生及丁汝才先生各自已就批准該協議及總協議的董事會決議案放棄投票。舒洪先生亦已就批准該協議及總協議的董事會決議案自願放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即簡麗娟女士、黃鈞黔先生及梁繼昌先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就(1)出售事項之條款；以及(2)持續關連交易之條款及年度上限向獨立股東提供意見。吾等，大有融資有限公司，已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與貴公司或任何其他人士之間並無任何可被合理視為與吾等獨立性相關之關係或權益。除因是次委聘吾等為獨立財務顧問而應付吾等之正常專業費用外，概無訂有任何安排而令吾等將可藉此向貴公司收取任何費用或利益。於過去兩年，吾等曾四次獲委任為京西重工國際有限公司(股份代號：2339，根據上市規則第14A.07(4)條為貴公司之關連人士)之獨立財務顧問，有關詳情載於其日期分別為二零一四年十一月二十七日、二零一五年一月十九日及二零一六年六月一日之通函以及二零一六年十一月十日之公告。吾等亦兩次獲委聘為首長四方(集團)有限公司(股份代號：730，根據上市規則第14A.07(4)條為貴公司之關連人士)之獨立財務顧問，有關詳情載於其日期分別為二零一四年十月二十八日及二零一五年五月二十六日之通函。儘管有上述情況，根據上市規則第13.84條，吾等獨立於貴公司，尤其是吾等於二零一六年十月六日(即吾等根據上市規則第13.85(1)條向聯交所作出獨立聲明之日期)前兩年內概未擔任(i)貴集團；(ii)買方或其附屬公司；(iii)首鋼總公司或其附屬公司；或(iv)貴公司的任何核心關連人士之財務顧問。



## 吾等意見及推薦建議之基準

於達致吾等之推薦建議時，吾等乃倚賴通函所載聲明、資料及陳述，以及 貴公司管理層向吾等提供的資料及陳述。吾等已假設通函所載或所指的全部資料及陳述以及由董事及 貴公司管理層提供的全部資料及陳述於彼等作出時乃屬真實及準確，且於通函寄發日期仍將持續準確。倘吾等之意見於通函寄發後有任何重大變動，股東將會儘快獲得通知。吾等並無理由懷疑 貴公司管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知悉及確信，彼等於通函內發表之意見乃經審慎及周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏任何其他事實，足以令通函所載彼等作出的任何陳述於所有重大方面產生誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料作為吾等意見之合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，而吾等亦未發現任何重大事實或情況導致吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明變為不真確、不準確或出現誤導。吾等認為，吾等已採取一切所需行動，使吾等達致知情意見及證明吾等依賴所提供之資料，已為吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴公司管理層提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團以及出售事項及持續關連交易之任何訂約方之業務及事務進行獨立調查。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮(1)出售事項之條款；及(2)持續關連交易之條款及年度上限。除載入通函外，在未事先取得吾等之書面同意前，概不得摘錄或引述本函件之全部或任何部份，亦不可將本函件用作其他用途。



## 所考慮之主要因素

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### (I) 出售事項

#### 1. 背景資料

##### *1.1 貴集團之背景資料*

貴集團主要從事製造及銷售鋼材產品、商品貿易及礦物開採。貴集團現時經營四項業務分部，載列如下：

鋼材製造	—	製造及銷售鋼材產品；
商品貿易	—	買賣鋼材產品、鐵礦石、煤及焦炭；
礦物開採及加工	—	開採、加工及銷售鐵礦石；及
其他	—	管理服務業務。

## 獨立財務顧問函件

下列為 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度及截至二零一六年六月三十日止六個月之各項業務分部之財務表現，乃分別摘錄自 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報（「二零一三年年報」）、截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報（「二零一四年年報」）、截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報（「二零一五年年報」）及截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一六年中期報告」）：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
	二零一三年 港幣千元 (經審核)	二零一四年 港幣千元 (經審核)	二零一五年 港幣千元 (經審核)	港幣千元 (未經審核)
<b>營業額 (附註)</b>				
鋼材製造	10,613,925	10,073,100	6,844,690	2,946,686
商品貿易	4,426,947	1,902,317	412,305	476,201
礦物開採及加工	221,864	776,300	11,884	-
其他	3,625	4,470	3,816	1,800
總計	<u>15,266,361</u>	<u>12,756,187</u>	<u>7,272,695</u>	<u>3,424,687</u>

附註： 不包括分部間銷售

### 分部溢利／(虧損)

鋼材製造	(1,294,475)	(867,040)	(1,637,801)	(398,521)
商品貿易	163,126	(57,323)	(174,744)	29,525
礦物開採及加工	(310,716)	(140,803)	(227,677)	(47,086)
其他	1,587	(5,976)	7,521	(6,538)
總計	<u>(1,440,478)</u>	<u>(1,071,142)</u>	<u>(2,032,701)</u>	<u>(422,620)</u>

根據二零一三年年報、二零一四年年報及二零一五年年報，於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，貴集團之營業額分別約為港幣153億元、港幣128億元及港幣73億元，按年減少約16.3%及43.0%。截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團之營業額約為港幣34億元，較二零一五年同期減少約18.7%。鋼材製造業務為貴集團之最大業務分部，於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月分別佔其總營業額約69.5%、79.0%、94.1%及86.0%。營業額減少主要由於鋼材製造分部之整體平均售價下跌。

截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，商品貿易為貴集團之第二大業務分部。來自商品貿易分部之營業額由截至二零一三年十二月三十一日止年度約港幣44億元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度約港幣19億元，乃由於所出售鐵礦石之數量及平均售價顯著下跌。有關營業額於截至二零一五年十二月三十一日止年度進一步減少至約港幣4億元，乃由於二零一四年底，貴集團商品貿易業務之鐵礦石主要來源地Koolan Island礦山發生海堤崩塌，導致礦山水浸。截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團來自商品貿易之營業額錄得增加，此乃由於貴集團已從其他供應商採貨以增加銷售。

截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團錄得分部虧損分別約港幣14億元、港幣11億元、港幣20億元及港幣4.226億元。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團之整體分部虧損主要來自鋼材製造分部，分別佔總分部虧損約89.9%、80.9%、80.6%及94.3%。截至二零一六年六月三十日止六個月，商品貿易分部錄得溢利約港幣29.5百萬元，乃貴集團四個主要業務營運中唯一產生溢利之分部。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之商品貿易分部業績已計入與Mount Gibson訂立之鐵礦石承購協議之公平值虧損，該虧損於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度分別為港幣160.2百萬元、港幣141.2百萬元及港幣219.9百萬元。有關公平值虧損並非現金性質，亦非於貿易業務之日常業務過程中產生。

## 獨立財務顧問函件

下列為 貴集團分別於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年六月三十日之綜合財務狀況表概要：

	於十二月三十一日			於
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
流動資產	8,164,946	7,166,922	5,728,780	5,120,863
非流動資產	20,403,946	18,720,746	15,533,593	14,299,974
流動負債	21,054,536	20,684,825	19,776,269	19,340,445
非流動負債	895,205	959,443	1,266,166	849,203
淨流動負債	(12,889,590)	(13,517,903)	(14,047,489)	(14,219,582)
<b>貴公司擁有人</b>				
應佔權益	<b>6,801,786</b>	<b>4,825,802</b>	<b>1,336,312</b>	<b>479,477</b>

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年六月三十日， 貴集團分別錄得淨流動負債約港幣129億元、港幣135億元、港幣140億元及港幣142億元。處於淨流動負債狀況主要由於應付 貴公司一名股東之最終及直接控股公司之貿易款項、短期銀行借貸及來自 貴公司一名股東之最終及直接控股公司之貸款金額龐大，總額分別約為港幣144億元、港幣147億元、港幣141億元及港幣139億元。

貴集團於過去數年之財政狀況疲弱。 貴公司擁有人應佔權益由於二零一三年十二月三十一日的約港幣68億元減少至於二零一四年十二月三十一日的約港幣48億元，並進一步減至於二零一五年十二月三十一日的約港幣13億元及於二零一六年六月三十日的約港幣5億元。於過去數年應佔權益錄得顯著減少主要由於鋼材製造業務於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一六年六月三十日止六個月產生重大虧損。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度， 貴集團錄得 貴公司股東應佔淨虧損分別約港幣14億元、港幣16億元及港幣33億元。截至二零一六年六月三十日止六個月，期內之 貴公司股東應佔虧損約為港幣9億元。

經考慮 貴集團之過往財務資料，吾等明白到(i)鋼鐵製造乃 貴集團的最大業務分部；(ii)其於過往一直錄得重大分部虧損；(iii)鋼鐵製造分部於過去數年所產生的虧損直接影響 貴集團的整體財務表現；(iv)鋼鐵製造分部的財務業績於過去數年為 貴集團財務狀況嚴重惡化的主要因素。

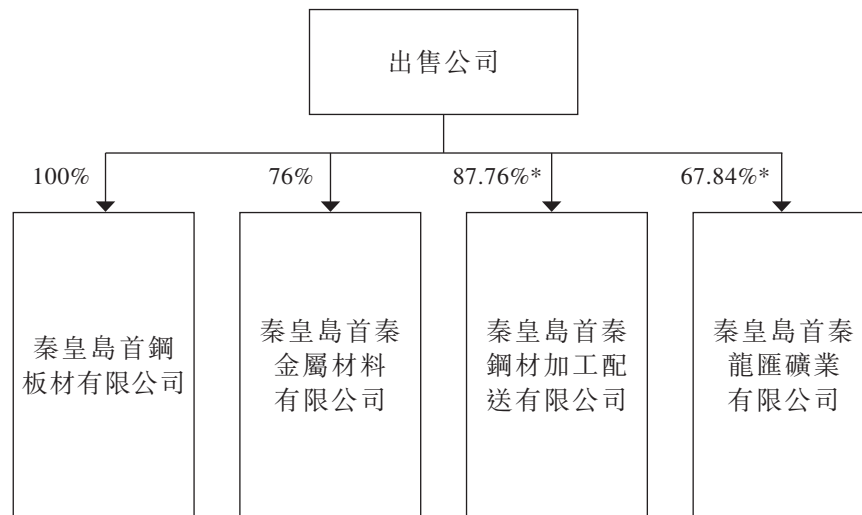
此外，根據 貴集團的過往財務資料，吾等亦明白到(i) 貴集團已從事商品貿易業務多年；及(ii)倘若撇除與Mount Gibson的鐵礦石承購協議的公平值虧損(此為非現金性質及並非於貿易業務的日常業務過程中產生)，商品貿易業務於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度及截至二零一六年六月三十日止六個月均錄得分部溢利，可見商品貿易分部的表現較 貴集團其他業務分部優越。

## **1.2 出售集團之背景資料**

出售集團包括出售公司，而出售公司持有 貴集團十四家全資附屬公司、 貴集團五家非全資附屬公司及於三家其他中國公司之投資。出售公司為 貴公司之全資附屬公司，於二零一六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立。於二零一六年九月三十日， 貴公司出售分別於中保投資、Firstlevel Holdings及悅源之100%股權予出售公司，各代價為港幣1元。於有關出售後，出售公司成為 貴集團於秦皇島業務全部權益之控股公司。有關出售亦連同轉讓中保投資、Firstlevel Holdings及悅源結欠 貴公司之貸款分別為港幣1,089,351,474.79元、港幣844,299,536.79元及港幣147,307,064.87元予出售公司。於有關轉讓後， 貴公司已豁免出售公司結欠 貴公司之款項合共港幣2,080,958,076.45元。因此，於最後實際可行日期，出售公司並無結欠 貴公司任何款項。

## 獨立財務顧問函件

出售集團從事秦皇島業務，主要涉及於中國河北省秦皇島市之兩家中厚板廠、一家鋼材深加工中心及一家採礦公司。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，秦皇島業務為 貴集團鋼材製造分部營業額之主要來源。秦皇島業務之簡要結構載列如下：



\* 應佔權益

根據二零一五年年報， 貴集團鋼材製造分部之主要業務包括兩家中厚板廠，並透過秦皇島首鋼板材有限公司（「秦皇島板材」）及秦皇島首秦金屬材料有限公司（「首秦」）經營。首秦所實現的為鐵、鋼、坯、材全流程一體化企業，已形成以石油管線、船舶海工、壓力容器、工業機械及建築結構等主要應用領域的中厚板產品集群。於二零一五年，首秦之年生產能力達1,800,000噸中厚板。秦皇島首秦鋼材加工配送有限公司為出售集團之下游加工中心，以船板預處理、重型機械加工製造及鋼結構等為主。秦皇島首秦龍匯礦業有限公司擁有兩個磁鐵礦、其選礦及球團廠設施。

## 獨立財務顧問函件

下文載列出售集團於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核合併財務資料概要，乃摘錄自通函附錄一：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	六月三十日
				止六個月
				港幣千元
營業額	10,835,789	10,915,217	6,856,574	2,946,686
毛虧	(938,900)	(493,044)	(1,197,762)	(222,891)
年度／期間虧損	(2,368,865)	(1,731,336)	(2,493,234)	(713,594)
出售集團擁有人				
應佔虧損	(1,819,827)	(1,335,532)	(1,953,199)	(565,485)

出售集團產生之重大營業額顯示 貴集團努力經營秦皇島業務之成果，於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，分別約為港幣108億元、港幣109億元、港幣69億元及港幣29億元。儘管上文所述，於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一六年六月三十日止六個月，出售集團產生重大虧損，很大程度上是基於中國鋼鐵產能過剩及經濟放緩令過去數年之平均售價持續下跌。

於二零一六年六月三十日，貴集團應佔出售集團之合併未經審核淨負債約為港幣44.6億元(不包括出售集團結欠 貴公司並已於二零一六年九月三十日全數豁免之集團內部結餘約港幣2,069百萬元)。有關出售集團財務資料之進一步詳情載於本通函附錄一。

基於上文所述，吾等明白到秦皇島業務(即出售集團的主要業務營運)為 貴集團鋼鐵製造分部的核心部份，直接導致 貴集團於過去數年的財務表現欠佳。

### 1.3 買方之背景資料

買方為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為投資控股公司，並為首鋼控股之全資附屬公司。首鋼控股為一家於香港註冊成立之公司，主要業務為投資控股、物業投資及提供管理服務。

## 獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，首鋼控股及其聯繫人擁有 貴公司已發行股份總數約47.78%權益，並為 貴公司之控股股東。

### 2. 進行出售事項之原因及好處

誠如董事會函件所載，秦皇島業務自二零零九年起一直產生大額虧損，主要是基於中國鋼鐵產能過剩及經濟放緩。在 貴集團之賬目中，於二零一六年六月三十日， 貴集團應佔秦皇島業務之負債淨額約為港幣44.6億元。 貴集團之財務表現因秦皇島業務而受到重大不利影響。 貴公司管理層認為，鑒於鋼鐵產能過剩之問題不能於短期內解決，秦皇島業務之表現不太可能於近期改善。因此， 貴集團擬精簡其現有業務，並將注意力轉為集中在貿易業務，以把握貿易業務穩固之優勢。預期出售事項可大幅改善 貴集團之財務表現，令 貴集團可集中其資源至貿易業務。

#### 秦皇島業務之主要營運數據

於考慮出售集團是否符合 貴集團的利益時，吾等已考慮秦皇島業務於過去數年的主要營運數據。根據二零一三年年報、二零一四年年報、二零一五年年報及二零一六年中期報告，吾等認為秦皇島業務於近年之表現欠佳可以秦皇島板材及首秦於過去數年之中厚板銷量及平均售價說明及載列如下：

	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度	按年變動	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度	按年變動	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月	按期變動
<b>秦皇島板材</b>							
已售數量－ 中厚板(噸)	614,000	532,000	-13.4%	431,000	-19.0%	171,000	-32.9%
平均售價(人民幣)	3,227	3,189	-1.2%	2,316	-27.4%	2,059	-20.1%
<b>首秦</b>							
已售數量－ 中厚板(噸)	1,663,000	1,655,000	-0.5%	1,620,000	-2.1%	828,000	-3.8%
平均售價(人民幣)	3,572	3,373	-5.6%	2,523	-25.2%	2,239	-20.0%



吾等注意到，中厚板之整體銷量自二零一三年起一直下跌，尤其是於截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年六月三十日止六個月期間。秦皇島板材之中厚板銷量由二零一四年之532,000噸減少約19.0%至二零一五年之431,000噸。截至二零一六年六月三十日止六個月，秦皇島板材中厚板之銷量由二零一五年上半年之255,000噸減少約32.9%至二零一六年上半年之171,000噸。

除銷量下跌外，中厚板平均售價之重大波動為直接導致出售集團之營業額減少之主要因素。就首秦而言，中厚板之平均售價由二零一三年之每噸人民幣3,572元急跌至二零一四年之每噸人民幣3,373元，並於二零一五年進一步下跌至每噸人民幣2,523元及截至二零一六年六月三十日止六個月之每噸人民幣2,239元。秦皇島板材所出售中厚板之平均售價亦呈現類似趨勢，平均售價由二零一三年之每噸人民幣3,227元下跌至截至二零一六年六月三十日止六個月僅每噸人民幣2,059元。

吾等已與 貴公司管理層討論並明白到，平均售價下跌符合中國市場鋼鐵價格的趨勢。銷量減少反映中國近期經濟放緩令市場需求疲弱。鑑於鋼鐵市場之過往市場趨勢， 貴公司管理層未能確定市場將何時復甦而令秦皇島業務的財務表現得以扭轉。

### 近期有關鋼鐵業之公佈

為了解鋼鐵業的最近市況，吾等已找到中國機關最近刊發有關中國鋼鐵業的多份刊物。

吾等從國務院於二零一六年二月一日頒布之《國務院關於鋼鐵行業化解過剩產能實現脫困發展的意見》注意到，由於近年經濟發展放緩，鋼鐵業面對需求嚴重疲弱。有關鋼鐵業急速增長所產生之問題於近年逐漸浮現，當中鋼鐵業產能過剩為關鍵問題。此外，鋼鐵業公司於鋼材生產及經營方面面對艱難時刻，導致虧損增加。

吾等亦從《中華人民共和國工業和信息化部》網站於二零一六年二月六日刊載之《2015年鋼鐵行業運行情況和2016年展望》注意到，中國鋼材之價格持續疲弱，由二零一一年至二零一五年連續四年下跌。《鋼材綜合價

格指數》亦由二零一五年初之81.91下跌31.1%至年底之56.37。鋼鐵業於二零一五年錄得整體虧損人民幣645億元，並錄得近年之鋼材產能使用率持續下跌約70%。於二零一五年，鋼鐵業之部份公司進行割喉式價格競爭或甚至進行傾銷（產品售價低於成本），以維持現金流量及保持市場份額，導致惡性競爭。

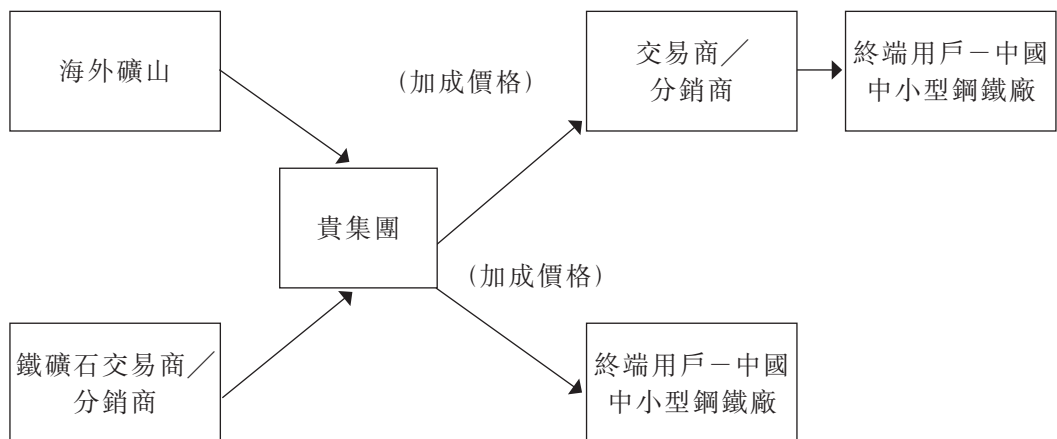
吾等從該等近期公佈明白到，鋼鐵業隨著中國經濟放緩而持續疲弱。鋼鐵之市價於過去數年大幅下跌，導致行業之市場參與者普遍蒙受虧損。此亦導致秦皇島業務於過去數年的財務表現欠佳。

#### 餘下集團之未來業務焦點

於完成後，貴集團將主要涉及貿易業務。與此同時，貴集團亦將持有兩家香港上市公司（即首鋼資源及首長寶佳）之重大權益。

#### 貿易業務

貿易業務為鐵礦石、鋼鐵及相關產品之貿易。下表概述了貿易業務之業務模式：



## 獨立財務顧問函件

貿易業務於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月之財務業績概述如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	港幣千元
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	4,426,947	1,902,317	412,305	476,201
溢利(未分配公司 收入及開支前)	<u>325,904</u>	<u>86,407</u>	<u>48,039</u>	<u>29,687</u>

於完成後，貴集團將集中於發展貿易業務，並確保自海外鐵礦石礦山或市場內其他分銷商／交易商獲得鐵礦石供應，然後將鐵礦石售予其客戶，包括中小型鋼鐵廠或其採購代理以及其他分銷商及交易商，藉此與中國多家鋼鐵廠聯繫。就交易而言，由於大部分採購及銷售乃按背對背基準進行，貴集團將透過於鐵礦石的採購價上加上平均毛利約2%之方式釐定售價，當中將包括貴集團就交易所產生之開支及財務成本再加計利潤率。貿易業務之溢利為鐵礦石購入價與銷售價之差額。

貴集團於鐵礦石貿易擁有悠久歷史及豐富經驗。貿易量視乎(其中包括)貴集團可以獲得充足鐵礦石供應之能力。除向第三方供應商採購外，貴集團擬自貴公司控股股東之最終及直接控股公司首鋼總公司採購鐵礦石以供其貿易業務之用。首鋼總公司已表示其有意於二零一七年及二零一八年分別向貴集團供應約2,040,000噸及2,040,000噸鐵礦石，以滿足貴集團之部分鐵礦石需求。就此，貴集團將於出售事項後增強其鐵礦石貿易業務，並將專注於現有客戶及新市場之發展，旨在推動鐵礦石之貿易量於二零一七年及二零一八年分別達致約4,000,000至5,500,000噸及5,000,000至6,500,000噸。

根據吾等對二零一三年年報、二零一四年年報、二零一五年年報及二零一六年中期報告的審閱，吾等明白到貴集團已進行鐵礦石貿易業務多年。截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，鐵礦石的銷量分別約為3,400,000噸及2,460,000噸。截至二零一五年十二月三十一日止年度，由於二零一四年年底Koolan Island礦山發生海堤崩塌並導致礦山水浸，鐵礦石的銷量下跌至約1,240,000噸。由於貴集團

已從其他供應商獲得鐵礦石供應，於截至二零一六年六月三十日止六個月，鐵礦石的銷量約為1,390,000噸，顯著增加172.5%，並遠高於二零一五年同期所出售的510,000噸。因此，吾等認為(i) 貴集團於進行商品貿易業務方面擁有經驗；(ii) 鑑於貿易業務的性質，貿易業務的財務表現將減少可能受到鐵礦石價格波動的影響；及(iii) 首鋼總公司供應額外鐵礦石，貴集團將有能力出售更多鐵礦石予其客戶。

### 供應商及客戶

誠如董事會函件所載，為確保鐵礦石之穩定供應，貴集團與兩名獨立供應商已訂立具約束力之供應協議，以由供應商承諾於二零一七年及二零一八年供應約4,080,000噸鐵礦石。貴集團有權選擇不向該等供應商購買該等鐵礦石。此外，貴集團與另一名獨立供應商訂立諒解備忘錄，據此，該供應商將於二零一七年及二零一八年向貴集團供應約2,000,000至3,000,000噸鐵礦石。

就銷售而言，貴集團與三名主要獨立客戶訂立戰略合作協議，以於二零一七年及二零一八年各年向該等客戶銷售最多3,000,000噸鐵礦石。

吾等已取得並審閱與貴集團供應商及客戶的相關協議，而吾等明白到(i) 貴集團已就預期鐵礦石供應增加與部份供應商合作；及(ii) 貴集團正就未來年度的鐵礦石訂單建立其客戶群。因此，吾等認為貴集團已具充份裝備，可專注於貿易業務。

### 貿易業務之前景及市場概覽

誠如董事會函件所載，貿易業務專注於買賣中國進口鐵礦石。鐵礦石為生產鋼鐵之主要原料，鋼鐵為廣泛應用於日常生活眾多方面之其中一項最重要之材料，包括基建發展、房地產、造船、鐵路、工業機械、汽車及家電。製造鋼鐵最重要之原料為鐵礦石。生產每噸鋼鐵需要消耗約1.6噸鐵礦石。中國目前佔全球鋼鐵產量約50%，中國因而為全球最重要之鋼鐵生產商及鐵礦石消費者。

## 獨立財務顧問函件

下表概述了全球及中國於過去五年之粗鋼產量：

	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
	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸
全球粗鋼產量	1,538	1,560	1,650	1,670	1,621
按年變動	+7.3%	+1.4%	+5.8%	+1.2%	-2.9%
中國粗鋼產量	702	731	822	823	804
按年變動	+9.9%	+4.1%	+12.4%	+0.1%	-2.4%
佔全球之百分比	45.6%	46.9%	49.8%	49.3%	49.6%

資料來源：世界鋼鐵協會

由於中國本土鐵礦石具有含鐵品位較低的特性，中國每年從海外國家如澳洲及巴西等進口大量鐵礦石。

過去五年中國鐵礦石進口量概要載列如下：

	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
	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸	百萬噸
鐵礦石進口量	606	744	820	932	953
按年變動	-2.1%	+22.8%	+10.2%	+13.7%	+2.2%

資料來源：中華人民共和國海關總署

中國經濟發展放緩，對鋼鐵產品及繼而對鐵礦石的需求均於近年下降。然而，對進口鐵礦石之需求並無相應縮減。相反，中國鐵礦石進口量於二零一五年較前一個年度上升2.2%至合共9.53億噸。此乃由於進口鐵礦石較中國所生產的鐵礦石質素較佳，導致鋼鐵製造的開採及加工成本大幅減少。此意味着進口鐵礦石難以替代。

貴公司管理層相信，中國將繼續為全球最大鋼鐵生產及鐵礦石消費經濟體系。鑒於人口上升及經濟增長，預期對基建、房地產、造船、鐵路、工業機械、汽車及電器的需求將會攀升。此外，由於多項主要建設及基建

## 獨立財務顧問函件

項目即將推出，對建築鋼材的需求維持強勁。再者，中國提倡「一帶一路」全球戰略，亦為中國對鋼材產品及繼而對鐵礦石需求的重要增長動力。貴公司管理層相信，預期中國未來將增加而非減少依賴鐵礦石進口。基於此等原因，貴公司認為，貿易業務為貴集團日後可持續發展及可行的業務。貴集團將善用其競爭優勢，並於國際鐵礦石貿易中成為表現卓越之業者。

另一方面，鑒於目前市場環境嚴峻，很多小型鐵礦石交易商可能會退出市場，導致市場競爭減少，並將隨時間關係有利於貴集團的貿易業務。

基於上文所述，尤其是(i) 貴集團一直從事貿易業務多年，並錄得溢利往績；(ii) 貴集團已就未來的貿易業務擁有額外鐵礦石供應商及客戶；及(iii)根據市場數據，鐵礦石的市場需求相對有利，吾等認為專注發展貿易業務符合股東及貴公司的整體利益。

### 於首鋼資源及首長寶佳之權益

貴集團於香港上市公司首鋼資源持有約27.61%權益，該公司在中國從事硬焦煤生產及銷售業務。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團攤佔首鋼資源之業績如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	港幣千元
攤佔首鋼資源 之溢利／(虧損)	<u>282,503</u>	<u>(142,796)</u>	<u>(140,346)</u>	<u>(97,334)</u>

於二零一六年六月三十日，貴集團投資於首鋼資源之賬面值約為港幣44.6億元。

## 獨立財務顧問函件

貴集團於香港上市公司首長寶佳持有約35.71%權益，該公司之業務為製造及銷售子午線輪胎之鋼簾線及切割鋼絲以及銅與黃銅材料加工及貿易。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團攤佔首長寶佳之業績如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	港幣千元
攤佔首長寶佳之 (虧損)	<u>(5,934)</u>	<u>(98,479)</u>	<u>(134,621)</u>	<u>(16,670)</u>

於二零一六年六月三十日，貴集團投資於首長寶佳之賬面值約為港幣4.3億元。

經考慮上文所述，尤其是(i) 貴集團之整體財務狀況持續惡化，主要由於秦皇島業務；(ii)如本函件「1.2出售集團之背景資料」一節所詳述出售集團持續錄得虧損之財務業績；(iii)中國之整體鋼鐵業仍然關注鋼鐵產能過剩問題；(iv)餘下集團將集中發展有利可圖及市況較穩定及正面之貿易業務，吾等認為，出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

### 3. 該協議之主要條款

#### 主要事項：

貴公司將向買方出售銷售股份，相當於出售公司之全部已發行股本。出售公司持有 貴集團於秦皇島業務之全部權益。根據該協議之條款，買方已承諾承擔出售集團有關秦皇島業務之所有義務及債務。

於完成後，出售集團旗下所有公司將不再為 貴公司之附屬公司，而 貴公司將不再於出售集團及秦皇島業務擁有任何權益。



代價：

買方就銷售股份應付之代價為港幣1.00元。根據該協議之條款，買方亦將承擔出售集團有關秦皇島業務之所有義務及債務。於二零一六年六月三十日，秦皇島業務之總債務約為港幣190.5億元。

條件：

出售事項之完成須待以下條件獲達成後方告作實：

- (a) 貴公司根據上市規則第13.24條之規定能夠維持足夠的業務運作或資產水平，以保證股份繼續於聯交所上市；
- (b) 獨立股東遵照上市規則批准該協議項下擬進行之交易；及
- (c) 就該協議項下擬進行之交易取得所有其他同意、批准及授權，包括中國機關可能要求之任何批准或同意（如有）。

根據該協議，倘有關條件未能於二零一六年十二月三十一日或訂約各方可能另行協定之較後日期前獲達成或豁免，該協議隨即將告無效及作廢，且不再具有任何效力，惟任何先前違約之情況除外。該協議並無說明可予豁免之條件，概無該協議之訂約方擬豁免上述任何條件。

根據上市規則，條件(a)為 貴公司之持續責任。於最後實際可行日期，條件(b)並未達成。

#### 4. 出售事項代價之評估

誠如董事會函件所載，代價乃訂約各方考慮秦皇島業務的淨負債狀況後經公平磋商後釐定。

於評估出售事項代價之公平性及合理性時，吾等已考慮下列因素：

##### **出售事項之財務影響**

出售集團於二零一六年六月三十日之未經審核經調整淨負債約為港幣4,458百萬元，乃來自 貴集團應佔出售集團之未經審核淨負債約港幣6,527百萬元，惟不包括出售公司結欠 貴公司之貸款約港幣2,069百萬元，原因為有關貸款已獲豁免。

## 獨立財務顧問函件

除了因審核 貴集團之財務報表後可能產生之任何調整外，假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成，預期自出售事項將予產生之利益將約為港幣4,456百萬元。預期 貴集團將不會因出售事項而於損益及其他全面收益表變現利益或虧損。由於買方為 貴公司控股股東之附屬公司，而經磋商後釐定之代價較將予出售資產及負債之公平值有溢價，故出售事項產生之重大利益乃視作股東貢獻，並將直接於權益中確認，亦將增加 貴集團之淨資產。利益乃根據代價港幣1元、出售 貴集團於二零一六年六月三十日應佔出售集團之未經審核經調整淨負債約港幣4,458百萬元及出售事項之估計開支約港幣2百萬元計算。

### 出售集團於中國所持有之房地產物業權益之估值

貴公司已委聘獨立估值師漢華評值有限公司（「估值師」）為出售集團於二零一六年八月三十一日在中國所持有之房地產物業權益進行估值（「估值」）。估值師認為出售集團所持有之部分物業於二零一六年八月三十一日因為於估值日期不可轉讓，所以並無商業價值。倘所有物業均可轉讓及假設於估值日期已取得妥善之業權證明而物業可於市場上自由轉讓而毋須支付任何繁重費用，則物業之資本價值約為港幣4,078百萬元。

以下為本通函附錄四所披露之物業估值與二零一六年中期報告所反映之賬面淨值之對賬：

	港幣百萬元
於二零一六年六月三十日之物業賬面值	3,755
外匯調整	(25)
添置	7
折舊	(25)
	<hr/>
於二零一六年八月三十一日之物業賬面值	3,712
估值變動	366
	<hr/>
於二零一六年八月三十一日之估值	<u>4,078</u>

吾等於評估出售事項的代價之公平性及合理性時已考慮並審閱（其中包括）估值師所編製之估值報告（「估值報告」）。作為吾等進行盡職審查之部份，吾等已會見估值師，並獲悉其為 貴公司任何人士及彼等各自之核心關連人士之獨立第三方。此外，吾等獲悉負責估值之文瑞輝先生為英國

皇家特許測量師，擁有逾28年於中國、香港、新加坡、越南、菲律賓及亞太區多個國家等地之估值經驗，因此為進行估值之合資格人士。此外，吾等亦已審閱估值師委任函之條款，並注意到就達致所述物業之市值之意見而言，其工作範圍乃屬適當。吾等並不知悉估值師所進行之有關工作範圍有任何限制。

吾等已與估值師討論有關估值所採用之方法、主要基準及假設。於評估出售集團於中國所持有之房地產物業權益時，鑑於所興建樓宇及構建物之性質，估值師已採用多種方法，載列如下：

*(i) 成本法*

就並無可識別市場可資比較之房地產物業進行估值時，估值師已考慮成本法，根據其折舊重置成本就房地產物業權益進行估值。折舊重置成本乃根據土地現行用途的估計市值，加上重置裝修的目前成本，減實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化估算。

吾等已與估值師討論，並明白到由於所興建之建築物及構築物之特殊性質，市場上並無可識別之可資比較項目，因此該等房地產物業採取成本法進行估值。吾等從估值師明白到，土地價值元素及構築物成本元素總和構成房地產物業之市值。土地價值元素乃參考市場數據，構築物成本元素乃按所取得經計及重置成本折舊後重置有關構築物之當前成本計算。所採用之折舊率乃參考構築物之餘下可使用年期及一切相關形式之陳舊及優化而得出。吾等已審閱相關估值之計算方法，吾等明白到估值師於評估土地元素之市值時已參考中國國土資源局公佈之相關標準土地價格。此外，吾等已審閱兩份聯交所上市公司之通函所刊載之估值報告樣本，並注意到在沒有可識別市場可資比較項目之情況下亦會使用成本法。

*(ii) 比較法*

就具有可識別市場可資比較之房地產物業進行估值時，估值師已採用比較法，乃按可資比較房地產物業之已變現價格或市價進行。

吾等已從估值師取得市場可資比較項目之樣本（就每項房地產物業取得三個樣本），並獲估值師告知該等樣本與根據比較法進行估值之該等房地產物業之面積、特徵及位置類似。

(iii) 投資法

就 貴集團所持有及出租之房地產物業權益進行估值時，估值師已考慮投資法，即在現有租約的期限剩餘的應收租金，以適當的資本化率資本化，並適當考慮到期後的復歸權益。

吾等已與估值師討論，並獲告知相關房地產物業於現有租期內之應收租金價值與房地產物業於現有租約屆滿後之市值租金總和，按合適資本化率撥作資本以得出房地產物業之市值。吾等已審閱相關估值之計算方法，吾等明白到，估值師已就每項房地產物業比較三個市場可資比較樣本，吾等獲估值師告知，該等樣本與根據投資法進行估值之該等房地產物業之面積、特徵及位置類似。此外，吾等已審閱兩份聯交所上市公司之通函所刊載之估值報告樣本，並注意到持有作出租之房地產物業亦採用投資法。

吾等亦明白到，就 貴集團之租賃房地產物業進行估值而言，由於租賃屬短期性質，或不可轉讓或分租，或欠缺實質利潤租值，因此為無商業價值。

吾等注意到估值乃根據普遍採納之估值程序進行，並符合上市規則第5章及應用指引第12項之規定。估值師對房地產物業權益進行估值時，已遵照由香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則（2012年版本）之規定。吾等獲估值師告知，估值中所採用之估值方法為對相關房地產物業權益進行估值時普遍採用之方法。基於上文所述及考慮吾等之工作結果後，吾等認為估值師於估值中所採用之相關方法屬公平合理。

有關估值基準及假設的詳情載於本通函附錄四。吾等已與估值師討論並明白到，估值師於評估中國房地產物業時採用該等主要假設屬普遍。吾等亦已審閱多份聯交所上市公司之通函所刊載之估值報告，並注意到於評估房地產物業時所使用之主要假設屬普遍。因此，吾等並無發現任何重大事實可能令我們懷疑估值所採用的主要基準及假設以及估值所使用的資料。

基於上文所述及考慮到(i)估值乃由屬於獨立第三方之估值師進行；(ii)估值師具有專業資格，並合資格進行估值；(iii)估值乃根據合適及認可之估值方法進行；及(iv)估值所採納之主要基準及假設屬合理，吾等認為估值為評估出售集團財務狀況之公平參考。

根據估值報告，於二零一六年八月三十一日之估值約為港幣4,078百萬元，與有關物業於二零一六年八月三十一日之賬面值約港幣3,712百萬元並無重大差異。因此，由於出售集團於二零一六年六月三十日已錄得淨負債約港幣45億元，價值變動約港幣366百萬元將不會對出售集團之財務狀況造成任何重大正面影響。

考慮到鑑於出售集團之最新淨負債狀況而預期出售事項將帶來重大利益，吾等認為，出售事項之代價對獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

### 5. 出售事項可能產生之財務影響

#### **對資產淨值之影響**

誠如通函「附錄二—餘下集團之備考財務資料」所載，假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成，貴集團於二零一六年六月三十日之總資產將由約港幣19,421百萬元減少至約港幣8,175百萬元。貴集團之總負債將由約港幣20,190百萬元減少至約港幣1,171百萬元。貴集團之淨負債將由約港幣768.8百萬元改善至淨資產約港幣7,004百萬元。現金及銀行結餘(不包括限制及抵押銀行存款)將由約港幣489百萬元減少至約港幣411百萬元。銀行貸款結餘將由約港幣6,143百萬元減少至約港幣821百萬元。由於完成後貴集團之總資產及總負債減少，於二零一六年六月三十日，貴公司擁有人應佔資產淨值將由約港幣479.5百萬元大幅改善至餘下集團約港幣70億元。有關改善主要由於出售事項之重大利益估計港幣65億元將被

視為股東貢獻，而直接於儲備中確認。於二零一六年九月三十日，貴公司豁免出售集團結欠之款項合共約港幣21億元。倘有關款項於二零一六年六月三十日獲豁免，於儲備中確認之出售事項淨利益將約為港幣45億元。

### 對盈利之影響

誠如通函「附錄二－餘下集團之備考財務資料」所載，假設出售事項已於二零一五年一月一日完成，貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之營業額將由約港幣7,273百萬元減少至約港幣501百萬元。餘下集團將錄得毛利約港幣62.8百萬元，倘並非進行出售事項，則貴集團為毛虧約港幣11億元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴集團股東應佔虧損將由約港幣3,349百萬元顯著減少至約港幣1,396百萬元。

### 對流動資金狀況之影響

根據二零一六年中期報告，就總負債而言，出售集團於二零一六年六月三十日錄得高比例之長期及短期借貸。資本負債比率（即總負債除以貴公司擁有人應佔權益總額）約42.1倍。誠如通函「附錄二－餘下集團之備考財務資料」所載，假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成，預期餘下集團之資產負債比率將顯著改善至約16.7%。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並非旨在反映完成後貴集團之財務狀況或業績如何。

## (II) 持續關連交易－總協議

### 1. 訂立總協議之背景及原因

#### (i) 概覽

於完成後，貴集團將專注於貿易業務，其主要涉及鐵礦石、鋼鐵及相關產品之貿易。貴公司已於二零零八年與Mount Gibson訂立長期承購協議，而貴集團過往一直自Mount Gibson採購其大部分所需之鐵礦石。然而，由於二零一四年年底，Koolan Island礦山發生海堤崩塌，其後導致礦山水浸，Mount Gibson暫停其於Koolan Island礦山的採礦活動，且目前未能確定Mount Gibson何時能恢復Koolan Island礦山之生產。為確保貴集團就其貿易業務取得鐵礦石及鋼鐵產品穩定供應，於二零一六年十月三日，貴公司與首鋼總公司訂立總協議。



由於預期持續關連交易年度上限之適用比率將高於5%，總協議將遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

*(ii) 首鋼總公司之背景資料*

根據首鋼總公司於二零一六年八月發佈之《2016年度第三期超短期融資券募集說明書》(「**2016年說明書**」，即首鋼總公司最新發佈之公開資料)，首鋼總公司為由北京國有資本經營管理中心全資擁有之國有企業，而北京國有資本經營管理中心由北京市國有資產監督管理委員會全資擁有。

首鋼總公司為中國最大鋼鐵生產企業之一。根據2016年說明書，於二零一六年三月三十一日，首鋼總公司擁有97家主要附屬公司，從事廣泛業務，包括鋼鐵生產、海外業務、物業發展、礦業資源及其他業務。於二零一六年三月三十一日，其擁有超過110,000名員工。

於二零一六年三月三十一日，首鋼總公司之總資產及淨資產分別約為人民幣4,416億元及人民幣1,051億元。首鋼集團乃一家資本密集型公司，於二零一六年三月三十一日，其非流動資產總值約為人民幣3,047億元，當中約53.9% (即約人民幣1,643億元) 為固定資產之賬面淨值。截至二零一六年三月三十一日止三個月，鋼鐵生產乃首鋼總公司之最大業務分部，佔其營業總額約46.7%。

*(iii) 進行持續關連交易之理由*

貴集團過去一直採購鐵礦石及焦炭(為鋼鐵生產之主要原材料)，鋼鐵生產設備以及其備件及部件、加熱爐、鍋爐以及服務包括檢查及維修服務、勞工服務、抽樣費用、倉儲服務及其他相關服務，而貴集團一直向首鋼總公司及／或其聯繫人銷售由貴集團生產之鋼坯、鋼板及球團連同廢材及廢料。該等交易主要就秦皇島業務而進行。貴公司與首鋼總公司所訂立現行總協議(「**現行總協議**」)之年期將於二零一六年十二月三十一日屆滿。



於完成後，貴集團將不再於秦皇島業務擁有任何權益，並將主要從事貿易業務。貴集團主要買賣根據與Mount Gibson訂立之承購協議所提供之鐵礦石。根據Mount Gibson之官方網頁(www.mtgibsoniron.com.au)，吾等注意到其位於Koolan Island之礦山因發生海堤崩塌導致主要礦山水浸而已於二零一四年十一月暫停營運。因此，誠如二零一五年年報所載，貴集團於二零一五年僅出售約1,240,000噸鐵礦石存貨。銷量遠低於二零一四年所出售之2,460,000噸。吾等注意到，Koolan Island礦山之營運仍在審視中，以確定重建海堤及恢復大規模生產之方案。

鑑於上述情況，貴集團需要確保鐵礦石、鋼鐵及相關產品之穩定供應以支持貿易業務。因此，貴公司與首鋼總公司訂立總協議以監管往後持續關連交易之條款。

考慮到(i)商品貿易業務為貴集團其中一項主要業務分部；(ii)於完成後餘下集團將集中發展貿易業務；(iii)餘下集團需要確保鐵礦石、鋼鐵及相關產品之穩定供應以支持貿易業務；(iv)首鋼總公司作為中國最大鋼鐵生產企業之一，有能力為貴集團之貿易業務供應鐵礦石、鋼鐵及相關產品，吾等認為，根據總協議擬進行之交易乃於貴集團之日常及正常業務過程中進行，而訂立總協議符合貴公司及股東之整體利益。

## 2. 總協議之主要條款

### (i) 主題

根據總協議，首鋼總公司及／或其聯繫人將向貴集團提供鐵礦石、鋼鐵及相關產品。

### (ii) 條件

待獨立股東遵照上市規則批准總協議及持續關連交易之年度上限後，總協議訂約各方的責任方告落實。

倘總協議之先決條件未能於二零一六年十二月三十一日或訂約方可能書面協定的其他日期或之前達成，總協議將告終止，而訂約方概無權享有總協議項下或關於總協議之任何權利或利益，亦毋須承擔總協議項下或關於總協議之任何責任。

(iii) 年期

待總協議之先決條件獲達成後，總協議之年期將由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止，為期三年。

(iv) 付款條款及價格

根據總協議，持續關連交易之付款條款將按一般商業條款訂立，且將不遜於獨立第三方給予 貴公司的條款。

持續關連交易之價格將按照以下基準釐定：

- (1) 按照普氏鐵礦石價格指數的可資比較市場價格，將由訂約各方按一般商業條款協定，通常在指數價格3%內；或
- (2) 倘在不太可能之情況下並無可資比較市場價格作參考，則由訂約各方按合理原則及一般商業條款協定，該價格須不遜於獨立第三方給予 貴公司的價格。

根據董事會函件所載，普氏鐵礦石指數（亦稱為IODEX）為實物鐵礦石現貨價格之基準評估。有關評估乃基於含有62%鐵、2%氧化鋁及4.5%二氧化矽以及其他脈石元素之鐵粉礦之標準規格得出。IODEX為釐定交付至中國之海運鐵粉礦價格之主要實物市場定價參考。

誠如董事會函件所載，於釐定持續關連交易之價格時， 貴集團將參考普氏鐵礦石價格指數及透過向業內商家諮詢以及於行業網站上進行研究，以獲取市場上類似產品之交易價格，從而釐定參考價格，並將與首鋼總公司及／或其聯繫人所報之價格進行比較，確保持續關連交易之價格將不遜於獨立供應商向 貴公司提供之價格。普氏鐵礦石價格指數由SBB鋼鐵市場日報每日公佈，而持續關連交易之價格於公開市場上具有高透明度。倘在不太可能之情況下並無可資比較市場價格， 貴集團具備足夠行業經驗之專家會參考最相近項目之可資比較價格及／或過往交易價格，就價格之公平性及合理性提供意見，以確保價格對 貴集團而言屬公平合理，且不遜於獨立第三方給予 貴公司之價格。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如董事會函件所載，為確保持續關連交易之實際價格將不遜於獨立第三方給予 貴集團之價格， 貴公司將進行定期檢查，以審視及評估持續關連交易是否根據總協議之條款進行。此外， 貴公司核數師將獲委聘以審閱持續關連交易，以評估持續關連交易是否根據 貴公司之定價政策進行。

鑒於上文所述，董事認為，持續關連交易之採購價將公平合理，且不遜於獨立第三方給予 貴公司之價格。

### (v) 吾等之意見

於考慮持續關連交易是否將按公平合理方式進行時，吾等已將總協議及現行總協議之條款進行比較。吾等注意到總協議之主要條款與現行總協議之條款相似。尤其是，根據現行總協議及總協議擬進行之交易之條款須參考當前市場條款及不遜於獨立第三方給予 貴集團之條款釐定。誠如二零一三年年報、二零一四年年報及二零一五年年報所述， 貴公司核數師已就各年度／期間進行之持續關連交易致函董事會確認上市規則第14A.38條或第14A.56條之事宜，包括(其中包括)持續關連交易(i)乃根據 貴公司之定價政策進行(倘交易涉及 貴公司提供貨品及服務)；及(ii)根據規管交易之相關協議訂立。吾等已與 貴公司核數師討論，並明白到彼等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審計或審閱以外的審驗應聘」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」審閱 貴公司管理層所提供之根據現行總協議擬進行之交易。獨立非執行董事亦已於二零一三年年報、二零一四年年報及二零一五年年報中確認，根據現行總協議擬進行之交易乃按一般商業條款進行，或倘並無可資比較條款，則按不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予之條款進行。

根據 貴集團有關持續關連交易之內部監控政策、上文所述核數師及獨立非執行董事對過往持續關連交易之審閱及董事遵從上市規則按一般商業條款進行持續關連交易之責任，吾等並無理由懷疑總協議項下之持續關連交易並非按一般商業條款進行。

## 獨立財務顧問函件

基於(i)持續關連交易之有關條款(包括付款條款及價格)將按一般商業條款進行；(ii)持續關連交易之價格將根據市場指標釐定，因此將不遜於獨立供應商或客戶給予之價格；及(iii)鑑於 貴公司核數師及獨立非執行董事審閱過往持續關連交易之結果，吾等認為總協議之條款(包括定價機制)對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

### 3. 年度上限

截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年，持續關連交易之上限金額如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元
持續關連交易之上限金額	1,100	1,600	2,700

誠如董事會函件所載，於釐定持續關連交易之年度上限時， 貴公司已考慮於總協議年期內 貴集團將就其貿易業務而向首鋼總公司及／或其聯繫人採購鐵礦石、鋼鐵及相關產品的預期數量。

吾等已與 貴公司管理層討論釐定持續關連交易之建議上限金額之理據，吾等知悉持續關連交易之建議上限金額乃參考(i)首鋼總公司與 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之預期鐵礦石交易量；及(ii)鐵礦石之過往公開市價而釐定。

誠如董事會函件所載，首鋼總公司已表示其有意於二零一七年及二零一八年分別向 貴集團供應約2,040,000噸及2,040,000噸鐵礦石，以滿足 貴集團之部分鐵礦石需求，並預期於二零一九年將進一步增加至2,450,000噸鐵礦石。 貴公司將繼續監察首鋼總公司之鐵礦石供應以確保將不會著重依賴首鋼總公司。 貴集團將確保從首鋼總公司於二零一七年、二零一八年及二零一九年所供應之噸數將不會超過將予購買總噸數的分別50%、40%及40%。鑑於董事會函件之「有關餘下集團之資料」一節所載之因素，包括(i) 貴集團於貿易業務擁有悠久歷史及豐富經驗；(ii)來自獨立客戶就截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度銷售鐵礦石之表示；及(iii)貿易業務之正面市場前景， 貴公司管理層對貿易業務感到樂觀。 貴集團旨在令鐵礦石之交易量於二零一七年及二零一八年分別達至約4,000,000至5,500,000噸及5,000,000至6,500,000噸。

## 獨立財務顧問函件

據 貴公司管理層告知，截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度向首鋼總公司採購鐵礦石之上限金額乃分別根據截至二零一六年六月三十日前一年、兩年及三年之普氏每日價格指數之最高價格而釐定。誠如 貴公司管理層所告知，由於普氏每日價格指數於過去三年有重大變動，於考慮各上限金額時採用最高價格，可避免貿易業務因鐵礦石市價之大幅增加而受到限制，屬合理之舉。

下表所示為普氏每日價格指數的最高及最低價格：

期間	最高價格	最低價格	變動
	美元／乾公噸	美元／乾公噸	%
二零一三年七月一日至二零一四年六月三十日	142.5	89.0	60.1
二零一四年七月一日至二零一五年六月三十日	98.25	47.5	106.8
二零一五年七月一日至二零一六年六月三十日	<u>70.5</u>	<u>38.5</u>	<u>83.1</u>

根據上表所示，吾等注意到於各涵蓋期間，普氏每日價格指數所示最高價格及最低價格之變動介乎60.1%至106.8%。截至二零一六年六月三十日止三年期間，最高價格及最低價格之變動高達270.1%。重大變動顯示鐵礦石之市場價格於過去期間持續大幅波動，難以預測鐵礦石價格之長遠走勢及變動程度。

吾等知悉訂立總協議之主要原因為支持貿易業務。據 貴公司管理層告知，鑑於貿易業務之性質，貿易交易之大部分採購及銷售乃按背對背基準進行，售價將透過於鐵礦石的採購價上加上毛利之方式釐定。就此而言，倘鐵礦石之市價於日後大幅上升，貿易業務之未來交易量將難免受到持續關連交易之建議年度上限金額所限制。由於(i)根據普氏每日價格指數於過去期間之變動所示，難以預測鐵礦石價格之變動；(ii)鐵礦石於過去期間之歷史市價重大波動；及(iii)總協議之年期將為三年，吾等認為採用截至二零一六年六月三十日前一年、兩年及三年SBB鋼鐵市場日報所載之普氏每日價格指數之最高價格分別作為釐定截至二零一七年、二零一八年及二零一九年財政年度之持續關連交易之建議上限金額之參考，以(a)計入鐵礦石價格之未來重大波動(如有)；及(b)使貿易業務於總協議生效期間不會受到鐵礦石價格波動之重大影響，對 貴公司而言屬合理。



---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等亦獲告知，由於餘下集團將主要集中於鐵礦石貿易，於釐定有關上限金額時僅考慮鐵礦石。鐵礦石為生產鋼鐵之主要原料，鋼鐵為廣泛應用於日常生活眾多方面之其中一項最重要之材料，包括基建發展、房地產、造船、鐵路、工業機械、汽車及家電。

經考慮上文所述，尤其是(i)持續關連交易之數量符合 貴集團貿易業務之未來計劃；及(ii)預期購買價乃參考鐵礦石過往之公開市價而估計，吾等認為釐定持續關連交易建議上限金額之基準對獨立股東而言屬公平合理。

### 推薦建議

經考慮上述之主要因素及理由後，吾等認為(i)訂立該協議及根據總協議擬進行之交易符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)出售事項及根據總協議擬進行之交易按一般商業條款進行，對獨立股東而言屬公平合理；(iii)根據總協議擬進行之交易乃於 貴集團之一般及正常業務過程中進行；及(iv)持續關連交易之建議上限金額乃根據公平合理依據釐定。因此，吾等建議獨立股東，並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准該協議及總協議及其建議之年度上限。

此致

首長國際企業有限公司獨立董事委員會及  
列位獨立股東 台照

代表  
大有融資有限公司  
董事總經理  
張浩剛  
謹啟

二零一六年十一月十八日

張浩剛先生為證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人並為大有融資有限公司之負責人，獲准從事證券及期貨條例下之第6類(就企業融資提供意見)之受規管活動。彼於企業融資行業擁有超過九年經驗。

下文載列出售集團之財務資料，包括出售集團於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年六月三十日之綜合財務狀況表，以及出售集團截至該日止各期間之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及若干解釋附註（「財務資料」）。財務資料已由本公司獨立核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，並無注意到有任何事項使彼等相信出售集團之財務資料於所有重大方面未按照本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所載編製本集團財務報表所使用之會計政策及出售集團財務資料附註2所載之編製基準編製。



## ULTIMATE CENTURY INVESTMENTS LIMITED之未經審核合併損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年及  
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
營業額	10,835,789	10,915,217	6,856,574	4,036,958	2,946,686
銷售成本	(11,774,689)	(11,408,261)	(8,054,336)	(4,404,787)	(3,169,577)
毛虧	(938,900)	(493,044)	(1,197,762)	(367,829)	(222,891)
其他收入	50,732	76,837	51,227	27,564	18,361
其他收益及虧損	(192,256)	(6,249)	(76,584)	(3,061)	(9,602)
分銷及銷售費用	(89,820)	(113,321)	(122,811)	(55,558)	(37,989)
行政支出	(404,542)	(429,076)	(495,021)	(232,726)	(182,681)
財務成本	(790,385)	(775,652)	(657,029)	(364,153)	(280,883)
攤佔聯營公司之業績	5,224	5,232	438	538	(251)
除稅前虧損	(2,359,947)	(1,735,273)	(2,497,542)	(995,225)	(715,936)
所得稅(支出)抵免	(8,918)	3,937	4,308	2,104	2,342
年度/期間虧損	(2,368,865)	(1,731,336)	(2,493,234)	(993,121)	(713,594)
其他全面收益(支出)					
將不會重新分類至損益之項目：					
因換算至呈列之貨幣而產生 之匯兌差額	925	35,717	206,391	3,156	119,903
被指定為按公平值計入 其他全面收益之股本工具 投資之公平值收益(虧損)	7,710	(51,079)	(72,448)	1,567	(49,720)
年度/期間其他全面收益(支出)	8,635	(15,362)	133,943	4,723	70,183
年度/期間全面支出總額	(2,360,230)	(1,746,698)	(2,359,291)	(988,398)	(643,411)
應佔年度/期間虧損：					
Ultimate Century Investments Limited之擁有人	(1,819,827)	(1,335,532)	(1,953,199)	(779,286)	(565,485)
非控股權益	(549,038)	(395,804)	(540,035)	(213,835)	(148,109)
	(2,368,865)	(1,731,336)	(2,493,234)	(993,121)	(713,594)
應佔全面支出總額：					
Ultimate Century Investments Limited之擁有人	(1,811,886)	(1,353,459)	(1,850,875)	(775,841)	(512,186)
非控股權益	(548,344)	(393,239)	(508,416)	(212,557)	(131,225)
	(2,360,230)	(1,746,698)	(2,359,291)	(988,398)	(643,411)

**ULTIMATE CENTURY INVESTMENTS LIMITED**之未經審核合併財務狀況表  
於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月  
三十一日及二零一六年六月三十日

	於十二月三十一日			於二零一六年
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	六月三十日 港幣千元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	35,194	33,553	33,418	32,715
物業、廠房及設備	11,434,861	10,491,659	9,236,922	8,650,487
預付租賃款項	323,877	310,705	292,754	284,521
採礦資產	—	—	—	—
於一家聯營公司之權益	38,400	38,999	33,559	32,605
股本投資	189,190	133,901	55,409	4,525
收購物業、廠房及設備之按金	21,062	14,944	15,665	14,245
	<u>12,042,584</u>	<u>11,023,761</u>	<u>9,667,727</u>	<u>9,019,098</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	3,120,296	2,408,300	1,531,574	1,499,250
應收賬款及票據	1,018,717	1,612,443	1,921,303	1,568,569
應收關聯公司賬款	98,261	136,021	126,205	130,344
應收首鋼控股(香港)有限公司 之最終及直接控股公司賬款	—	1,226	1,313	1,241
預付款項、按金及其他應收款項	589,476	696,575	396,293	288,757
預付租賃款項	7,922	7,787	7,531	7,417
借予關聯公司之款項	43,114	60,452	212,547	75,476
借予一家聯營公司之款項	6,731	5,288	7,372	7,303
借予首鋼控股(香港)有限公司 最終及直接控股公司之款項	7,797	2,235	—	—
受限制銀行存款	1,036,994	1,242,333	832,566	641,172
已抵押銀行存款	95,920	20,313	—	25,985
銀行結餘及現金	213,253	79,568	152,224	76,323
	<u>6,238,481</u>	<u>6,272,541</u>	<u>5,188,928</u>	<u>4,321,837</u>

	於十二月三十一日			於二零一六年
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>流動負債</b>				
應付賬款及票據	3,716,566	4,093,061	3,446,681	2,864,438
應付關聯公司賬款	531,415	366,118	644,464	682,985
應付首鋼控股(香港)有限公司 最終及直接控股公司之賬款	4,746,408	6,587,884	7,074,234	7,202,572
應付首長國際企業有限公司(「首長國際」) 及其附屬公司之賬款	—	—	—	28,654
其他應付款項、撥備及應計負債	1,244,411	1,055,413	1,151,779	1,293,406
應付稅項	37	270	135	35
欠關聯公司之款項	391,184	256,638	263,378	223,900
欠首鋼控股(香港)有限公司 最終及直接控股公司之款項	225,607	1,692	2,137	1,628
銀行借款—一年內到期	7,430,905	6,554,319	5,685,346	5,321,789
來自首鋼控股(香港)有限公司 最終及直接控股公司之貸款 —一年內到期	893,337	873,453	1,013,135	991,818
	<u>19,179,870</u>	<u>19,788,848</u>	<u>19,281,289</u>	<u>18,611,225</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(12,941,389)</u>	<u>(13,516,307)</u>	<u>(14,092,361)</u>	<u>(14,289,388)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>(898,805)</u>	<u>(2,492,546)</u>	<u>(4,424,634)</u>	<u>(5,270,290)</u>
<b>非流動負債</b>				
來自首鋼控股(香港)有限公司 最終及直接控股公司之貸款 —一年後到期	—	—	417,910	409,117
欠首長國際及其附屬公司之款項	1,975,922	1,994,434	2,043,877	2,068,581
銀行借款—一年後到期	108,710	250,094	214,925	—
遞延稅項負債	39,131	34,299	29,318	26,776
	<u>2,123,763</u>	<u>2,278,827</u>	<u>2,706,030</u>	<u>2,504,474</u>
<b>負債淨額</b>	<u>(3,022,568)</u>	<u>(4,771,373)</u>	<u>(7,130,664)</u>	<u>(7,774,764)</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本	—	—	—	—
儲備	(2,809,956)	(4,163,415)	(6,014,290)	(6,526,476)
<b>ULTIMATE CENTURY INVESTMENTS LIMITED 擁有人應佔權益</b>	<u>(2,809,956)</u>	<u>(4,163,415)</u>	<u>(6,014,290)</u>	<u>(6,526,476)</u>
<b>非控股權益</b>	<u>(212,612)</u>	<u>(607,958)</u>	<u>(1,116,374)</u>	<u>(1,248,288)</u>
<b>權益總額</b>	<u>(3,022,568)</u>	<u>(4,771,373)</u>	<u>(7,130,664)</u>	<u>(7,774,764)</u>

**ULTIMATE CENTURY INVESTMENTS LIMITED之未經審核合併權益變動表**  
 截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年及  
 截至二零一六年六月三十日止六個月

Ultimate Century Investments Limited擁有人應佔

	資本注資		重估儲備	匯兌儲備	企業發展 基金及法定		證券 投資儲備	非分派儲備	累計虧損	合計	非控股權益	合計
	股本	儲備			儲備基金	備						
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一三年一月一日	-	579,123	26,225	772,895	713,688	22,589	51,979	(3,415,826)	(1,249,327)	340,042	(909,285)	
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1,819,827)	(1,819,827)	(549,038)	(2,368,865)	
換算之匯兌差額	-	-	-	2,081	-	-	-	-	2,081	(1,156)	925	
投資於被指定為按公平值計入 其他全面收益之股本工具 之公平值收益	-	-	-	-	-	5,860	-	-	5,860	1,850	7,710	
年內全面收益(開支)總額	-	-	-	2,081	-	5,860	-	(1,819,827)	(1,811,886)	(548,344)	(2,360,230)	
資本注資	-	251,257	-	-	-	-	-	-	251,257	-	251,257	
向非控股權益支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,310)	(4,310)	
於二零一三年十二月三十一日	-	830,380	26,225	774,976	713,688	28,449	51,979	(5,235,653)	(2,809,956)	(212,612)	(3,022,568)	
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1,335,532)	(1,335,532)	(395,804)	(1,731,336)	
換算之匯兌差額	-	-	-	20,893	-	-	-	-	20,893	14,824	35,717	
投資於被指定為按公平值計入 其他全面收益之股本工具 之公平值虧損	-	-	-	-	-	(38,820)	-	-	(38,820)	(12,259)	(51,079)	
年內全面收益(開支)總額	-	-	-	20,893	-	(38,820)	-	(1,335,532)	(1,353,459)	(393,239)	(1,746,698)	
向非控股權益支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,107)	(2,107)	

## Ultimate Century Investments Limited 擁有人應佔

	股本 港幣千元	資本注資 儲備 港幣千元 (附註)	重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	企業發展 基金及法定		證券 投資儲備 港幣千元	非分派儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	合計 港幣千元
					儲備基金 港幣千元							
於二零一四年十二月三十一日	-	830,380	26,225	795,869	713,688		(10,371)	51,979	(6,571,185)	(4,163,415)	(607,958)	(4,771,373)
年度虧損	-	-	-	-	-		-	-	(1,953,199)	(1,953,199)	(540,035)	(2,493,234)
換算之匯兌差額	-	-	-	157,383	-		-	-	-	157,383	49,008	206,391
投資於被指定為按公平值計入 其他全面收益之股本工具 之公平值虧損	-	-	-	-	-		(55,059)	-	-	(55,059)	(17,389)	(72,448)
年內全面收益(開支)總額	-	-	-	157,383	-		(55,059)	-	(1,953,199)	(1,850,875)	(508,416)	(2,359,291)
於二零一五年十二月三十一日	-	830,380	26,225	953,252	713,688		(65,430)	51,979	(8,524,384)	(6,014,290)	(1,116,374)	(7,130,664)
於二零一六年一月一日	-	830,380	26,225	953,252	713,688		(65,430)	51,979	(8,524,384)	(6,014,290)	(1,116,374)	(7,130,664)
期間虧損	-	-	-	-	-		-	-	(565,485)	(565,485)	(148,109)	(713,594)
換算之匯兌差額	-	-	-	91,087	-		-	-	-	91,087	28,816	119,903
投資於被指定為按公平值計入 其他全面收益之股本工具 之公平值虧損	-	-	-	-	-		(37,788)	-	-	(37,788)	(11,932)	(49,720)
期間全面收益(開支)總額	-	-	-	91,087	-		(37,788)	-	(565,485)	(512,186)	(131,225)	(643,411)
向非控股權益支付之股息	-	-	-	-	-		-	-	-	-	(689)	(689)
於二零一六年六月三十日	-	830,380	26,225	1,044,339	713,688		(103,218)	51,979	(9,089,869)	(6,526,476)	(1,248,288)	(7,774,764)

## Ultimate Century Investments Limited 擁有人應佔

	資本注資		重估儲備	匯兌儲備	企業發展 基金及法定		證券 投資儲備	非分派儲備	累計虧損	合計	非控股權益	合計
	股本	儲備			儲備基金	基金						
	港幣千元	港幣千元 (附註)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一五年一月一日	-	830,380	26,225	795,869	713,688	(10,371)	51,979	(6,571,185)	(4,163,415)	(607,958)	(4,771,373)	
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(779,286)	(779,286)	(213,835)	(993,121)	
換算之匯兌差額	-	-	-	2,254	-	-	-	-	2,254	902	3,156	
投資於被指定為按公平值計入 其他全面收益之股本工具 之公平值收益	-	-	-	-	-	1,191	-	-	1,191	376	1,567	
期間全面收益(開支)總額	-	-	-	2,254	-	1,191	-	(779,286)	(775,841)	(212,557)	(988,398)	
於二零一五年六月三十日	-	830,380	26,225	798,123	713,688	(9,180)	51,979	(7,350,471)	(4,939,256)	(820,515)	(5,759,771)	

附註：於二零一三年一月一日之資本注資儲備結餘為港幣579,123,000元，為首長國際(Ultimate Century Investments Limited之直接控股公司)所授予之無抵押免息貸款(「該貸款」)於貸款授出日期之公平值與貸款本金金額之差額，有關金額於過往年度乃作為視作向Ultimate Century Group之注資直接計入權益內。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，由於該貸款獲續期五年，故港幣251,257,000元已確認為視作注資。

**ULTIMATE CENTURY INVESTMENTS LIMITED之未經審核合併現金流量表**  
 截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年及  
 截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>經營業務</b>					
除稅前虧損	(2,359,947)	(1,735,273)	(2,497,542)	(995,225)	(715,936)
就下列項目作出調整：					
利息收入	(30,405)	(42,990)	(30,342)	(21,097)	(10,807)
利息支出	790,385	775,652	657,029	364,153	280,883
攤佔聯營公司之業績	(5,224)	(5,232)	(438)	(538)	251
投資物業公平值變動之					
(利益)虧損	(645)	862	(107)	-	-
出售物業、廠房及設備之					
(利益)虧損	(69)	180	86	74	(22)
物業、廠房及設備之折舊	914,428	917,611	917,254	469,779	431,814
預付租賃款項攤銷	8,534	7,828	7,715	3,851	3,754
採礦資產之減值虧損	130,958	-	-	-	-
存貨撥備	180,078	203,973	396,519	238,660	287,508
呆壞賬撥備	61,419	5,744	72,235	2,427	7,692
營運資金變動前之經營現金流量	(310,488)	128,355	(477,591)	62,084	285,137
存貨(增加)減少	(45,659)	438,571	371,512	170,023	(287,409)
應收賬款及票據減少(增加)	149,082	(632,021)	(222,771)	(753,828)	215,994
預付款項、按金及					
其他應收款項減少(增加)	45,562	(124,922)	197,591	(3,911)	98,445
應收賬款及借予關聯公司之					
款項減少(增加)	12,293	(58,264)	(151,145)	(48,899)	125,803
應收首鋼控股(香港)有限公司					
最終及直接控股公司賬款					
(增加)減少	-	(1,226)	(142)	(151)	45
應付賬款及票據增加(減少)	553,208	327,399	(621,493)	(6,338)	(413,799)
其他應付款項、撥備及					
應計負債增加(減少)	134,005	(13,003)	201,750	52,979	170,329
應付首鋼控股(香港)有限公司					
最終及直接控股公司賬款增加	1,359,248	1,952,145	783,765	197,683	277,227
應付關聯公司之賬款增加(減少)	107,695	(156,590)	306,453	466,231	57,623
經營業務所產生之現金	2,004,946	1,860,444	387,929	135,873	529,395
已付利息	(768,677)	(743,773)	(607,638)	(339,458)	(257,138)
已付所得稅	(195)	(277)	(301)	(443)	(134)
經營活動所得(所用)現金淨額	1,236,074	1,116,394	(220,010)	(204,028)	272,123



	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>投資活動</b>					
存放受限制銀行存款	(419,665)	(228,421)	-	-	-
提取受限制銀行存款	-	-	353,695	182,474	173,877
提取已抵押銀行存款	229,373	74,692	19,396	20,278	-
存放已抵押銀行存款	(146,095)	(1,220)	-	-	(25,985)
購買物業、廠房及設備	(364,788)	(309,185)	(94,886)	(39,518)	(18,015)
已付購買物業、廠房及設備之按金	(21,774)	(14,475)	(16,339)	(15,127)	(14,575)
已收聯營公司之股息	-	-	4,106	-	-
已收利息	30,405	42,990	30,342	21,097	10,807
出售物業、廠房及設備之所得款項	1,174	564	1,509	660	124
購買投資物業	-	-	(1,275)	-	-
墊付予首鋼控股(香港)有限公司 之最終及直接控股公司之款項	(2,429)	-	-	-	-
首鋼控股(香港)有限公司 之最終及直接控股公司之還款	-	5,388	2,134	2,235	-
墊付予一家聯營公司之款項	(3,737)	-	(2,323)	(375)	(86)
一家聯營公司之還款	-	1,293	-	-	-
<b>投資活動(所用)所得之現金淨額</b>	<b>(697,536)</b>	<b>(428,374)</b>	<b>296,359</b>	<b>171,724</b>	<b>126,147</b>
<b>融資活動</b>					
新增借款	8,939,892	8,653,107	6,298,448	4,116,228	3,069,795
貼現票據墊款	160,646	262,771	33,041	16,385	1,771
來自關聯公司之墊款	169,483	133,304	13,009	1,363	69,197
償付關聯公司款項	(82,601)	(267,850)	(6,269)	(3,109)	(108,675)
來自首鋼控股(香港)有限公司 最終及直接控股公司之墊款	583,900	25,394	829	411	1,118
償還銀行借款	(9,894,539)	(9,337,867)	(6,935,844)	(3,923,126)	(3,530,018)
向一家附屬公司非控股股東 支付之股息	(4,310)	(2,107)	-	-	(689)
清償首鋼控股(香港)有限公司 之最終及直接控股公司之貸款	(755,164)	(249,309)	(384)	(190)	(1,627)
來自首長國際及其附屬公司之墊款	35,038	-	52	10	28,663
償付首長國際及其附屬公司之款項	-	(35,184)	-	-	-
首鋼控股(香港)有限公司最終 及直接控股公司授出之貸款	-	-	597,015	-	-
<b>融資活動(所用)所得之現金淨額</b>	<b>(847,655)</b>	<b>(817,741)</b>	<b>(103)</b>	<b>207,972</b>	<b>(470,465)</b>
<b>現金及現金等值項目(減少)</b>					
增加淨額	(309,117)	(129,721)	76,246	175,668	(72,195)
年/期初之現金及現金等值項目	507,950	213,253	79,568	79,568	152,224
外幣匯率變動之影響	14,420	(3,964)	(3,590)	(139)	(3,706)
年/期終之現金及現金等值項目	<u>213,253</u>	<u>79,568</u>	<u>152,224</u>	<u>255,097</u>	<u>76,323</u>

## ULTIMATE CENTURY INVESTMENTS LIMITED之未經審核合併財務資料 附註

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年及

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 1. 一般資料

Ultimate Century Investments Limited (首長國際企業有限公司(「首長國際」)之全資附屬公司)乃於二零一六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立。於二零一六年九月三十日,首長國際將其直接全資附屬公司Firstlevel Holdings Limited、中保投資有限公司及悅源有限公司之全部股權轉讓予Ultimate Century Investments Limited(「Ultimate Century」)(Ultimate Century Investments Limited及其附屬公司統稱為「出售集團」)(「轉讓人」)。於二零一六年十月三日,首長國際與Shougang Holding Bonds Limited(「買方」,首長國際主要股東之全資附屬公司)訂立一份買賣協議,據此,首長國際有條件同意出售而買方有條件同意購買Ultimate Century Investments Limited之全部股權(「出售事項」)。於緊隨出售事項後的首長國際及其附屬公司(不包括出售集團)於下文稱為「餘下集團」。

### 2. 未經審核合併財務資料之編製基準

出售集團之所有公司間結餘、交易及相關現金流經已抵銷。

出售集團之未經審核合併財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製,並僅供載入首長國際就出售事項所發出之通函之用。

Firstlevel Holdings Limited、中保投資有限公司及悅源有限公司之全部股權已分別按現金代價港幣1元轉讓予Ultimate Century,合共為港幣3元。

緊隨轉讓後,Firstlevel Holdings Limited、中保投資有限公司及悅源有限公司成為Ultimate Century之直接全資附屬公司。根據轉讓,Ultimate Century已於二零一六年九月三十日成為出售集團現時旗下公司之控股公司。截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一六年六月三十日止六個月期間或自彼等各自之註冊成立日期起(以較短者為準),Ultimate Century及其附屬公司一直由首長國際共同控制。因此,出售集團之未經審核合併財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」之合併會計原則所編製。

除就涉及共同控制實體(定義見下文)之業務合併採用合併會計法外,計入截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核合併財務資料之金額乃使用首長國際就編製其於有關年度及期間之綜合財務報表或簡明綜合財務報表所採用之相同會計政策編製,有關會計政策符合香港財務報告準則。

未經審核合併財務資料所載之資料並不足以構成香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第1號「呈列財務報表」所界定之完整財務報表,亦不足以構成香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告。未經審核合併財務資料須與集團之相關已刊發年度財務報表及中期財務報表一併閱覽。

#### 涉及共同控制實體業務合併之合併會計法

未經審核合併財務資料包括發生共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目,猶如該等項目自合併實體或業務首次受控制方控制當日起已合併處理。

從控制方之角度而言，合併實體或業務之資產淨值按照現有賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，於發生共同控制合併時，概無就商譽或收購方所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益超出成本之差額確認任何金額。

合併損益及其他全面收益表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短者為準)之業績。

出售集團於二零一六年六月三十日之流動負債淨額及負債淨額分別約為港幣14,289,388,000元及港幣7,774,764,000元，及於截至二零一六年六月三十日止六個月產生虧損約港幣713,594,000元。經計及出售集團之財務資源(包括出售集團於銀行信貸到期時重續有關信貸或再融資之能力、出售事項前獲首長國際之財務支援及出售事項後獲買方之財務支援)，首長國際之董事認為出售集團擁有充裕之營運資金，足以支付自報告期結束時起計最少未來十二個月到期之財務責任，因此，該等未經審核合併財務資料已以持續經營基準編製。

## A. 有關編製餘下集團之未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(執業會計師)所發出有關餘下集團之未經審核備考財務資料之報告，乃為載入本通函而編製。

# Deloitte.

# 德勤

### 致首長國際企業有限公司列位董事

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就首長國際企業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之備考財務資料之編製作報告。備考財務資料由貴公司董事(「董事」)編撰，僅供說明之用。備考財務資料包括 貴公司於二零一六年十一月十八日所刊發之通函(「通函」)第74頁至第81頁所載於二零一六年六月三十日之備考財務狀況表、截至二零一五年十二月三十一日止年度之備考損益及其他全面收益表、截至二零一五年十二月三十一日止年度之備考現金流量表及有關附註。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於通函第74頁至第81頁。

備考財務資料由董事編製，以說明有關建議向Shougang Holding Bonds Limited出售Ultimate Century Investments Limited之100%股權之非常重大的出售事項(「非常重大的出售事項」)對 貴集團於二零一六年六月三十日之財務狀況以及 貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如非常重大的出售事項已分別於二零一六年六月三十日及二零一五年一月一日發生。作為此過程之一部分，有關 貴集團之財務狀況、財務表現及現金流量之資料已由董事摘錄自貴集團截至二零一六年六月三十日止六個月及截至二零一五年十二月三十一日止年度(視適用情況而定)之綜合財務報表(已分別就此刊發審閱結論及核數師報告)。

### 董事對備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定，並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」(「會計指引第7號」)，編製備考財務資料。

## 獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會發佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以正直、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本事務所應用香港會計師公會發佈的香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，並相應設有全面質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用之法律法規之成文政策及程序。

## 申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「有關就編製載入招股章程之備考財務資料提交報告之核證工作」進行核證工作。該準則要求申報會計師規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料取得合理核證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，而於是次委聘之過程中，吾等亦無就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於就說明用途而選定之較早日期發生或進行。故此，吾等概不就有關事件或交易於二零一六年六月三十日或二零一五年一月一日之實際結果是否與所呈列者相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證工作，涉及進行程序評估董事在編製備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以顯示直接由於該事件或交易而造成之重大影響，以及就下列各項提供充份而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關委聘狀況。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等所得之憑證屬充份及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料而言，有關調整均屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一六年十一月十八日



## B. 餘下集團之未經審核備考財務資料

### 緒言

Ultimate Century Investments Limited (首長國際企業有限公司(「首長國際」)之全資附屬公司)乃於二零一六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立。於二零一六年九月三十日，首長國際將其直接全資附屬公司Firstlevel Holdings Limited、中保投資有限公司及悅源有限公司之全部股權轉讓予Ultimate Century Investments Limited (「Ultimate Century」) (Ultimate Century Investments Limited及其附屬公司統稱為「出售集團」)。於二零一六年十月三日，首長國際與Shougang Holding Bonds Limited (「買方」，首長國際主要股東之全資附屬公司)訂立一份買賣協議，據此，首長國際有條件同意出售而買方有條件同意購買Ultimate Century Investments Limited之全部股權(「出售事項」)。於緊隨出售事項後的首長國際及其附屬公司(不包括出售集團)於下文稱為「餘下集團」。

以下為用作說明之餘下集團未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表概要(統稱為「未經審核備考財務資料」)，乃為說明出售事項之影響而編製。

未經審核備考財務資料乃基於目前可得之多項假設、估計、不確定因素等資料而編製，並僅為說明用途而編製。由於其假定性質，其不一定能真實反映在假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成的情況下本集團於二零一六年六月三十日或任何未來日期之財務狀況，或假設出售事項已於二零一五年一月一日或任何未來日期完成的情況下本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

出售事項與交易直接相關並具有事實支持之備考調整之概述載於隨附附註。



## 於二零一六年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表

	於二零一六年 六月三十日 之本集團 未經審核綜合 財務狀況表				餘下集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表
	港幣千元 (附註1)	港幣千元 (附註2)	備考調整 港幣千元 (附註3)	港幣千元 (附註4)	
<b>非流動資產</b>					
投資物業	38,115	(32,715)	-	-	5,400
物業、廠房及設備	8,652,778	(8,650,487)	-	-	2,291
預付租賃款項	284,521	(284,521)	-	-	-
於聯營公司之權益	4,925,003	(32,605)	-	-	4,892,398
股本投資	5,335	(4,525)	-	-	810
遞延稅項資產	33,425	-	-	-	33,425
其他金融資產	301,585	-	-	-	301,585
收購物業、廠房及設備之按金	14,245	(14,245)	-	-	-
已抵押銀行存款	44,967	-	-	-	44,967
餘下集團借予出售集團之款項	-	2,068,581	-	-	2,068,581
	<u>14,299,974</u>	<u>(6,950,517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,349,457</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	1,499,250	(1,499,250)	-	-	-
應收賬款及票據	1,838,173	(1,568,569)	-	-	269,604
應收關聯公司賬款	130,344	(130,344)	-	-	-
應收一名股東之最終及直接控股 公司賬款	1,241	(1,241)	-	-	-
應收出售集團賬款	-	28,654	-	-	28,654
預付款項、按金及其他應收款項	365,043	(288,757)	-	-	76,286
預付租賃款項	7,417	(7,417)	-	-	-
借予關聯公司之款項	76,000	(75,476)	-	-	524
借予一家聯營公司之款項	7,303	(7,303)	-	-	-
受限制銀行存款	641,172	(641,172)	-	-	-
已抵押銀行存款	65,825	(25,985)	-	-	39,840
銀行結餘及現金	489,095	(76,323)	-	(2,031)	410,741
	<u>5,120,863</u>	<u>(4,293,183)</u>	<u>-</u>	<u>(2,031)</u>	<u>825,649</u>

	於二零一六年 六月三十日 之本集團 未經審核綜合 財務狀況表 港幣千元 (附註1)	港幣千元 (附註2)	備考調整 港幣千元 (附註3)	港幣千元 (附註4)	餘下集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表 港幣千元
<b>流動負債</b>					
應付賬款及票據	3,045,884	(2,864,438)	-	-	181,446
應付關聯公司賬款	691,198	(682,985)	-	-	8,213
應付一名股東之最終 及直接控股公司之賬款	7,202,572	(7,202,572)	-	-	-
其他應付款項、撥備及應計負債	1,305,816	(1,293,406)	-	-	12,410
應付稅項	148,295	(35)	-	-	148,260
欠關聯公司之款項	223,900	(223,900)	-	-	-
欠一名股東之最終 及直接控股公司之款項	1,628	(1,628)	-	-	-
銀行借款—一年內到期	5,729,334	(5,321,789)	115,505	-	523,050
來自一名股東之最終及直接 控股公司之貸款—一年內到期	991,818	(991,818)	-	-	-
	<u>19,340,445</u>	<u>(18,582,571)</u>	<u>115,505</u>	<u>-</u>	<u>873,379</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(14,219,582)</u>	<u>14,289,388</u>	<u>(115,505)</u>	<u>(2,031)</u>	<u>(47,730)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>80,392</u>	<u>7,338,871</u>	<u>(115,505)</u>	<u>(2,031)</u>	<u>7,301,727</u>
<b>非流動負債</b>					
來自一名股東之最終及直接 控股公司之貸款—一年後到期	409,117	(409,117)	-	-	-
銀行借款—一年後到期	413,310	-	(115,505)	-	297,805
遞延稅項負債	26,776	(26,776)	-	-	-
	<u>849,203</u>	<u>(435,893)</u>	<u>(115,505)</u>	<u>-</u>	<u>297,805</u>
<b>(負債)資產淨額</b>	<u>(768,811)</u>	<u>7,774,764</u>	<u>-</u>	<u>(2,031)</u>	<u>7,003,922</u>
<b>股本及儲備</b>					
股本	5,345,183	-	-	-	5,345,183
儲備	(4,865,706)	6,526,476	-	6,524,445 (7,774,764) 1,248,288	1,658,739
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<u>479,477</u>	<u>6,526,476</u>	<u>-</u>	<u>(2,031)</u>	<u>7,003,922</u>
<b>非控股權益</b>	<u>(1,248,288)</u>	<u>1,248,288</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>權益總額</b>	<u>(768,811)</u>	<u>7,774,764</u>	<u>-</u>	<u>(2,031)</u>	<u>7,003,922</u>

## 截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度之本集團 經審核綜合 損益及其他 全面收益表				餘下集團之 未經審核綜合 損益及其他 全面收益表	
					備考調整	
	港幣千元 (附註5)	港幣千元 (附註6)	港幣千元 (附註7)	港幣千元 (附註8)	港幣千元 (附註9)	港幣千元
營業額	7,272,695	(6,856,574)	-	-	85,006	501,127
銷售成本	(8,407,637)	8,054,336	-	-	(85,006)	(438,307)
(毛虧) 毛利	(1,134,942)	1,197,762	-	-	-	62,820
其他收入	63,601	(51,227)	-	49,391	-	61,765
其他利益及虧損	(74,179)	76,584	-	-	-	2,405
衍生金融工具之公平值變動	(219,863)	-	-	-	-	(219,863)
分銷及銷售費用	(122,811)	122,811	-	-	-	-
行政支出	(532,090)	495,021	-	-	-	(37,069)
財務成本	(647,453)	657,029	(49,391)	-	-	(39,815)
於一家聯營公司權益之減值虧損	(951,681)	-	-	-	-	(951,681)
攤佔聯營公司之業績	(274,529)	(438)	-	-	-	(274,967)
除稅前虧損	(3,893,947)	2,497,542	(49,391)	49,391	-	(1,396,405)
所得稅抵免	4,308	(4,308)	-	-	-	-
年度虧損	(3,889,639)	2,493,234	(49,391)	49,391	-	(1,396,405)
其他全面收益(支出)						
將不會重新分類至損益之項目：						
因換算至呈列之貨幣而產生						
之匯兌差額	203,496	(206,391)	-	-	-	(2,895)
被指定按公平值計入其他全面收益						
之股本工具投資之公平值虧損	(73,968)	72,448	-	-	-	(1,520)
攤佔一家聯營公司因換算至呈列之						
貨幣而產生之匯兌差額	(38,106)	-	-	-	-	(38,106)
攤佔一家聯營公司被指定按公平值						
計入其他全面收益之股本工具投資						
之公平值虧損	(35,737)	-	-	-	-	(35,737)
可能往後將會重新分類至損益之項目：						
攤佔一家聯營公司因外地營運換算而						
產生之匯兌差額	(165,127)	-	-	-	-	(165,127)

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度之本集團 經審核綜合 損益及其他 全面收益表		備考調整		餘下集團之 未經審核綜合 損益及其他 全面收益表	
	港幣千元 (附註5)	港幣千元 (附註6)	港幣千元 (附註7)	港幣千元 (附註8)	港幣千元 (附註9)	港幣千元
年度其他全面支出	(109,442)	(133,943)	-	-	-	(243,385)
年度全面支出總額	<u>(3,999,081)</u>	<u>2,359,291</u>	<u>(49,391)</u>	<u>49,391</u>	<u>-</u>	<u>(1,639,790)</u>
應佔年度虧損：						
本公司擁有人	(3,349,310)	1,953,199	(49,391)	49,391	-	(1,396,111)
非控股權益	(540,329)	540,035	-	-	-	(294)
	<u>(3,889,639)</u>	<u>2,493,234</u>	<u>(49,391)</u>	<u>49,391</u>	<u>-</u>	<u>(1,396,405)</u>
應佔全面支出總額：						
本公司擁有人	(3,489,490)	1,850,875	(49,391)	49,391	-	(1,638,615)
非控股權益	(509,591)	508,416	-	-	-	(1,175)
	<u>(3,999,081)</u>	<u>2,359,291</u>	<u>(49,391)</u>	<u>49,391</u>	<u>-</u>	<u>(1,639,790)</u>

未經審核備考綜合現金流量表  
截至二零一五年十二月三十一日止年度

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度之 本集團經審核綜合 現金流量表					餘下集團 之未經審 核備考綜合 現金流量表 港幣千元
	港幣千元		備考調整		港幣千元	
	(附註10)	(附註11)	(附註12)	(附註13)	(附註14)	
<b>經營活動</b>						
除稅前虧損	(3,893,947)	2,497,542	(49,391)	49,391	-	(1,396,405)
就下列項目作出調整：						
利息收入	(42,480)	30,342	-	(49,391)	-	(61,529)
利息支出	647,453	(657,029)	49,391	-	-	39,815
攤佔聯營公司之業績	274,529	438	-	-	-	274,967
投資物業公平值變動之利益	(107)	107	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備之虧損	86	(86)	-	-	-	-
物業、廠房及設備之折舊	917,635	(917,254)	-	-	-	381
預付租賃款項攤銷	7,715	(7,715)	-	-	-	-
衍生金融工具之公平值變動	219,863	-	-	-	-	219,863
存貨撥備	396,519	(396,519)	-	-	-	-
應收賬款、其他應收款項及 應收關聯公司賬款撥備淨額	72,208	(72,235)	-	-	-	(27)
於一家聯營公司權益之減值虧損	951,681	-	-	-	-	951,681
營運資金變動前之經營現金流量	(448,845)	477,591	-	-	-	28,746
存貨減少	371,512	(371,512)	-	-	-	-
應收賬款及票據增加	(303,550)	222,771	-	-	-	(80,779)
預付款項、按金及其他應收款項減少	244,825	(197,591)	-	-	-	47,234
應收賬款及借予關聯公司之 款項(增加)減少	(151,128)	151,145	-	-	-	17
應收一名股東之最終及直接控股公司賬款增加	(142)	142	-	-	-	-
應付賬款及票據減少	(650,334)	621,493	-	-	-	(28,841)
其他應付款項、撥備及應計負債增加(減少)	197,140	(201,750)	-	-	(2,031)	(6,641)
應付一名股東之最終及直接控股公司賬款增加	783,765	(783,765)	-	-	-	-
應付關聯公司之賬款增加	306,453	(306,453)	-	-	-	-
經營業務所產生之現金	349,696	(387,929)	-	-	(2,031)	(40,264)
已付利息	(645,550)	607,638	-	-	-	(37,912)
已付所得稅	(301)	301	-	-	-	-
<b>經營活動所用現金淨額</b>	<b>(296,155)</b>	<b>220,010</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,031)</b>	<b>(78,176)</b>

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度之 本集團經審核綜合 現金流量表		備考調整			餘下集團 之未經審 核備考綜合 現金流量表
	港幣千元 (附註10)	港幣千元 (附註11)	港幣千元 (附註12)	港幣千元 (附註13)	港幣千元 (附註14)	
<b>投資活動</b>						
受限制銀行存款減少	353,695	(353,695)	-	-	-	-
提取已抵押銀行存款	229,001	(19,396)	-	-	-	209,605
存放已抵押銀行存款	(384,785)	-	-	-	-	(384,785)
購買物業、廠房及設備	(94,932)	94,886	-	-	-	(46)
購買投資物業	(1,275)	1,275	-	-	-	-
已付購買物業、廠房及設備之按金	(16,339)	16,339	-	-	-	-
已收聯營公司之股息	277,867	(4,106)	-	-	-	273,761
已收利息	42,480	(30,342)	-	-	-	12,138
出售物業、廠房及設備之所得款項	1,509	(1,509)	-	-	-	-
借予一名股東之最終及直接控股公司之款項減少	2,134	(2,134)	-	-	-	-
借予一家聯營公司之款項增加	(2,323)	2,323	-	-	-	-
借予一家附屬公司一名非控股股東之款項減少	3,803	-	-	-	-	3,803
<b>投資活動所得之現金淨額</b>	<b>410,835</b>	<b>(296,359)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>114,476</b>
<b>融資活動</b>						
新增銀行借款	6,704,364	(6,298,448)	-	-	-	405,916
貼現票據墊款	33,041	(33,041)	-	-	-	-
關聯公司之墊款	13,009	(13,009)	-	-	-	-
償付關聯公司款項	(6,269)	6,269	-	-	-	-
來自一名股東之最終及直接控股公司墊款	829	(829)	-	-	-	-
償還銀行借款	(7,770,713)	6,935,844	-	-	-	(834,869)
向一家附屬公司非控股股東支付之股息	(24,381)	-	-	-	-	(24,381)
償付一名股東之最終及直接控股公司之款項	(384)	384	-	-	-	-
出售集團欠餘下集團之款項減少	-	(52)	-	-	-	(52)
一名股東之最終及直接控股公司授出之新貸款	597,015	(597,015)	-	-	-	-
<b>融資活動所用之現金淨額</b>	<b>(453,489)</b>	<b>103</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(453,386)</b>
<b>現金及現金等值項目減少淨額</b>	<b>(338,809)</b>	<b>(76,246)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,031)</b>	<b>(417,086)</b>
年初之現金及現金等值項目	872,250	(79,568)	-	-	-	792,682
外幣匯率變動之影響	(13,967)	3,590	-	-	-	(10,377)
<b>年終之現金及現金等值項目</b>	<b>519,474</b>	<b>(152,224)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2,031)</b>	<b>365,219</b>

## 餘下集團之未經審核備考財務資料附註

於二零一六年六月三十日及截至二零一五年十二月三十一日止年度

- 有關金額乃摘錄自本集團於二零一六年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，有關報表載於本公司於二零一六年八月二十五日所刊發截至二零一六年六月三十日止期間之中期綜合財務報表。
- 有關調整反映剔除出售集團之資產及負債，猶如出售事項已於二零一六年六月三十日發生。出售集團於二零一六年六月三十日之資產及負債乃摘錄自通函附錄一所載之出售集團於二零一六年六月三十日之未經審核合併財務狀況表。預期有關調整將不會對本集團有持續影響。
- 有關調整反映在不獲銀行豁免之情況下因出售事項而違反貸款契約，導致有關銀行將催收之該等銀行貸款，於二零一六年六月三十日由非流動負債重新分類至流動負債。預期有關調整於截至二零一六年十二月三十一日止年度將會對本集團有持續影響。
- 有關調整反映假設出售事項已於二零一六年六月三十日完成而將於儲備確認之出售事項備考利益。出售事項之備考利益計算如下：

	合計 港幣千元
所得款項淨額港幣1元	—
於二零一六年六月三十日之負債淨額	(7,774,764)
加：因完成出售事項而終止確認之非控股權益	1,248,288
於二零一六年六月三十日之出售負債淨額	(6,526,476)
減：估計交易成本	2,031
於儲備確認向買方進行出售事項之利益淨額	<u>6,524,445</u>

- 有關金額乃摘錄自本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表，有關報表載於本公司於二零一六年三月二十三日所刊發截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報。
- 有關調整反映剔除出售集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之業績，乃摘錄自通函附錄一所載出售集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核合併損益及其他全面收益表，當中假設出售事項已於二零一五年一月一日發生。預期有關調整將不會對本集團有持續影響。
- 有關調整反映對銷餘下集團與出售集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之結餘之設算利息支出，當中假設出售事項已於二零一五年一月一日發生。預期有關調整將不會對本集團有持續影響。



8. 有關調整反映餘下集團與出售集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之結餘之設算利息收入，當中假設出售事項已於二零一五年一月一日發生。預期有關調整於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間將會對本集團有持續影響。
9. 有關調整反映於截至二零一五年十二月三十一日止年度餘下集團與出售集團進行之銷售交易，假設出售事項已於二零一五年一月一日發生。預期有關調整於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間將會對本集團有持續影響。
10. 有關金額乃摘錄自本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表，有關報表載於本公司於二零一六年三月二十三日所刊發截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報。
11. 有關調整反映剔除出售集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之現金流量，乃摘錄自通函附錄一所載出售集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核合併現金流量表，當中假設出售事項已於二零一五年一月一日發生。預期有關調整將不會對本集團有持續影響。
12. 有關調整反映對銷餘下集團與出售集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之結餘之設算利息支出，當中假設出售事項已於二零一五年一月一日發生。預期有關調整將不會對本集團有持續影響。
13. 有關調整反映餘下集團與出售集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之結餘之設算利息收入，當中假設出售事項已於二零一五年一月一日發生。預期有關調整於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間將會對本集團有持續影響。
14. 有關出售事項將予產生之假設估計直接成本及支出約為港幣2,031,000元，但出售事項之實際成本會於出售事項完成時可能有所變動。預期有關調整將不會對本集團有持續影響。
15. 未經審核備考財務資料並無計及有關未來事件之調整，尤其是首長國際於二零一六年九月三十日豁免Ultimate Century所欠約港幣2,080,958,000元之全數金額之其後發生事件。於二零一六年六月三十日，Ultimate Century所欠首長國際之款項約為港幣2,068,581,000元。倘該豁免已於二零一六年六月三十日生效，出售集團於二零一六年六月三十日之負債淨額將約為港幣5,706,183,000元，而於儲備確認向買方進行出售事項之利益淨額約為港幣4,455,864,000元。

**I. 本集團截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一六年六月三十日止六個月之財務資料**

本集團截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度之財務資料分別於本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第66頁至第198頁、本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報第69頁至第200頁，以及本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報第70頁至第190頁內披露，全部均已刊登於聯交所網站及本公司網站。本公司年報之快速連結載列如下：

本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報：

<http://www.irasia.com/listco/hk/shougangintl/annual/ar123039-cw0697.pdf>

本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報：

[http://www.irasia.com/listco/hk/shougangintl/annual/ar139641-cw0697\\_annualreport.pdf](http://www.irasia.com/listco/hk/shougangintl/annual/ar139641-cw0697_annualreport.pdf)

本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報：

[http://www.irasia.com/listco/hk/shougangintl/annual/ar157839-c\\_annualreport.pdf](http://www.irasia.com/listco/hk/shougangintl/annual/ar157839-c_annualreport.pdf)

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之財務資料於本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告第4頁至第37頁內披露。本公司中期報告之快速連結載列如下：

本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告：

[http://www.irasia.com/listco/hk/shougangintl/interim/ir164995-c\\_interimreport.pdf](http://www.irasia.com/listco/hk/shougangintl/interim/ir164995-c_interimreport.pdf)

## II. 債務

## 借款

於二零一六年九月三十日，本集團有借款約港幣7,971百萬元，詳情如下：

	出售集團 港幣百萬元	餘下集團 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
<b>銀行借款：</b>			
銀行借款，無抵押及無擔保	35	154	189
銀行借款，無抵押及有擔保	4,717	–	4,717
銀行借款，有抵押及無擔保	454	634	1,088
	<u>5,206</u>	<u>788</u>	<u>5,994</u>
<b>其他借款：</b>			
應付一名股東之最終及直接 控股公司之款項，無抵押 及無擔保	164	–	164
來自一名股東之最終及直接 控股公司之貸款，無抵押 及無擔保	1,532	–	1,532
應付關聯人士款項，無抵押 及無擔保	281	–	281
	<u>1,977</u>	<u>–</u>	<u>1,977</u>
借款總額	<u><u>7,183</u></u>	<u><u>788</u></u>	<u><u>7,971</u></u>

出售集團之銀行借款港幣4,717百萬元由一名股東之最終及直接控股公司首鋼總公司提供擔保。

### 資產抵押

於二零一六年九月三十日，出售集團之有抵押銀行借款港幣373百萬元乃關於出售集團給予銀行具全面追索權之已貼現應收票據，由於出售集團並無轉讓該等應收款項之重大風險及回報，出售集團繼續悉數確認應收款項之賬面值，並已確認已收銀行現金為已抵押銀行借款。除應收票據外，下列各項已用作抵押，以取得本集團獲授之銀行融資：

- (a) 餘下集團及出售集團之已抵押銀行存款分別約港幣33百萬元及約港幣26百萬元。
- (b) 抵押餘下集團上市聯營公司首鋼資源之1,119,500,000股股份，市值約港幣1,959百萬元。

### 或然負債及擔保

於二零一六年九月三十日，出售集團賬面值分別約人民幣16,511,000元（相當於約港幣19,210,000元）及約人民幣1,406,000元（相當於約港幣1,636,000元）之預付租賃款項以及物業、廠房及設備由於出售集團與貿易糾紛有關之若干訴訟而遭中國法院於二零一六年九月三十日查封。有關糾紛仍在進行法律程序，且仍未能確定最終結果，惟董事認為結果將不會對本集團之財務狀況構成任何重大影響。

### 一般資料

除上文所述及集團內部公司間負債外，於二零一六年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及未償還及已授權或以其他方式設立但尚未發行的任何債務證券、任何其他未償還借貸資本、任何借貸性質的其他借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債（正常貿易票據除外）或類似債務、債券、按揭、質押、貸款、承兌信貸、租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

## III. 營運資金

經計及出售事項之影響及餘下集團可動用之財務資源（包括由內部產生之資金、可動用之融資額度及本公司主要股東之最終及直接控股公司首鋼總公司之財務支援），董事認為餘下集團有充裕之營運資金，足以應付其自本通函日期起計最少未來十二個月之營運資金現有需要。

#### IV. 有關餘下集團之管理層論述與分析

於出售事項完成後，餘下集團主要從事經營鐵礦石、鋼鐵及相關產品之貿易。通過本集團於香港兩家上市聯營公司首鋼資源及首長寶佳之重大投資，餘下集團亦按照餘下集團於該兩家上市聯營公司應佔之權益攤佔有關聯營公司之業績。餘下集團於首鋼資源及首長寶佳分別擁有27.61%及35.71%股權。首鋼資源為中國其中一家硬焦煤生產商，而首長寶佳則從事子午線輪胎之鋼簾線及切割鋼絲製造，以及銅與黃銅材料加工及貿易。

於出售事項後，餘下集團之業務分部將為(i)貿易業務及(ii)其他。

##### (i) 貿易業務

於出售事項完成後，餘下集團將主要涉及貿易業務。貿易業務主要為鐵礦石、鋼鐵及相關產品之貿易。餘下集團將集中於發展貿易業務，並將確保自海外鐵礦石礦山或市場上其他分銷商／交易商獲得鐵礦石供應，然後將鐵礦石售予其客戶，包括中小型鋼鐵廠或其採購代理以及其他分銷商及交易商，藉此與中國多家鋼鐵廠聯繫。餘下集團於鐵礦石貿易擁有悠久歷史及豐富經驗。貿易量視乎餘下集團可以獲得充足鐵礦石供應之能力。除向第三方供應商採購外，餘下集團擬自本公司控股股東之最終及直接控股公司首鋼總公司採購鐵礦石以供其貿易業務之用。首鋼總公司已表示其有意向本集團供應所要求之鐵礦石。就此，本集團將於出售事項後增強其鐵礦石貿易業務，並專注於現有客戶及新市場之發展，旨在推動鐵礦石之貿易量於二零一七年及二零一八年分別達致約4.0-5.5百萬噸及5.0-6.5百萬噸。

##### (ii) 其他

其他分部包括提供公司秘書及行政服務。

截至二零一六年六月三十日止六個月

##### 業務回顧

餘下集團之營業額乃來自(i)貿易業務及(ii)其他。

(i) 貿易業務

此分部於期內錄得來自外部銷售及出售集團之營業額分別港幣476百萬元及港幣54百萬元。營業額較去年同期增加152.0%。於二零一四年年底Koolan Island礦山發生海堤崩塌並導致礦山水浸後，Mount Gibson於去年同期所供應之鐵礦石數量大幅減少。餘下集團於本期內已從其他供應商採購鐵礦石，因此鐵礦石貿易之貿易量大幅上升。其於本期銷售了1,390,000噸鐵礦石，較去年同期所售的510,000噸大幅增加。銷售價格上升11.4%至每噸49美元（港幣382元）。此分部在本期的淨溢利為港幣29百萬元，去年同期則為港幣17百萬元。

(ii) 其他

其他指來自提供公司秘書及行政服務之收入。於期內來自提供該等服務之收入為港幣2百萬元，與去年同期相同。

**攤佔聯營公司之業績及於一家聯營公司權益之減值虧損**

本期內，本集團分別自首鋼資源及首長寶佳確認虧損港幣97百萬元及港幣17百萬元，而於去年同期，攤佔首鋼資源之溢利為港幣11百萬元及攤佔首長寶佳之虧損為港幣69百萬元。

作為提煉鋼鐵生產第二大原材料焦炭之焦煤，銷售價格及銷量繼續下跌，由於銷量減少，使首鋼資源經營利潤進一步減少。首鋼資源在期內需再度為其投資於煤礦有關之資產作減值虧損港幣596百萬元，當中首鋼資源股東應佔的虧損為港幣409百萬元。餘下集團應佔有關減值虧損約港幣113百萬元。期內，餘下集團亦需就投資於首鋼資源作出商譽減值虧損港幣257百萬元。

去年同期攤佔首長寶佳虧損增加乃由於首長寶佳於去年同期就物業、廠房及設備錄得減值虧損港幣93百萬元。餘下集團攤佔是項減值虧損金額為港幣33百萬元。

於二零一六年六月三十日，餘下集團投資於首鋼資源及首長寶佳之賬面值分別為港幣4,463百萬元及港幣429百萬元。

### 衍生金融工具之公平值變動

指餘下集團與Mount Gibson所訂立之鐵礦石承購協議之公平值變動。公平值乃根據獨立專業估值師於各結算日根據財務模型及如預測鐵礦石價格、營銷佣金節省、年產量、船舶運費之平均增長率及貼現率等假設進行之估值而釐定。截至二零一六年六月三十日止六個月，衍生金融工具之公平值虧損為港幣11百萬元。於二零一六年六月三十日，該等承購協議公平值之賬面值為港幣302百萬元。

### 流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，餘下集團之資本負債率為16.6%，根據餘下集團之銀行借款約港幣821百萬元及股東權益約港幣4,935百萬元計算。於二零一六年六月三十日，餘下集團之現金及銀行結餘合共約為港幣498百萬元。餘下集團之銀行借款總額為港幣821百萬元，以美元列值並按年利率約2.16%至3.96%計息。須一年內或按要求時償還之銀行借款金額為港幣408百萬元、須於第二年償還之款項為港幣258百萬元及須於第三年至第五年（包括首尾兩年）償還之款項為港幣155百萬元。

### 資產抵押

於二零一六年六月三十日，已抵押銀行存款港幣85百萬元及餘下集團上市聯營公司首鋼資源1,119,500,000股股份（市值約港幣1,545百萬元）之質押乃作為餘下集團獲授銀行融資之抵押物。

### 重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃

截至二零一六年六月三十日止六個月，餘下集團並無任何重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃。

### 或然負債

於二零一六年六月三十日，餘下集團毋須就任何須作出或然負債撥備之重大法律程序負上責任，亦無重大或然負債。

### 匯兌風險

餘下集團之交易主要以美元計值。為減低貨幣風險，非港幣資產通常透過與資產或現金流相同貨幣之借貸融資。截至二零一六年六月三十日止六個月，餘下集團約99.7%之營業額以美元計值。



### 資本承擔

於二零一六年六月三十日，餘下集團並無已授權但未訂約之資本開支承擔。

### 僱員及酬金政策

餘下集團於二零一六年六月三十日合共有僱員42名。香港僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及住院計劃。餘下集團在香港之所有附屬公司均為僱員提供退休金計劃，作為員工福利之部份。

### 截至二零一五年十二月三十一日止年度

### 業務回顧

餘下集團之營業額乃來自(i)貿易業務及(ii)其他。

#### (i) 貿易業務

年內，此分部錄得來自對外銷售之營業額港幣412百萬元及來自出售集團之營業額港幣85百萬元。營業額較去年顯著減少75.1%。在近二零一四年年底，Koolan Island礦山發生海堤崩塌，導致礦山水浸後，餘下集團於年內只出售了約1,240,000噸鐵礦石存貨，比去年同期的2,460,000噸大幅減少，因此令營業額大跌，銷售單價亦跌56.5%至每噸40美元（港幣315元）。因此，此分部在本年的淨溢利為港幣48百萬元，去年則為淨溢利港幣86百萬元。

#### (ii) 其他

其他指來自提供公司秘書及行政服務之收入。於年內來自提供該等服務之收入為港幣4百萬元，與去年相同。

### 攤佔聯營公司之業績及於一家聯營公司權益之減值虧損

本年內，餘下集團分別自首鋼資源及首長寶佳確認虧損港幣139百萬元及港幣135百萬元，而於去年，攤佔首鋼資源及首長寶佳之虧損分別為港幣143百萬元及港幣99百萬元。

受到下游鋼鐵行業疲弱影響，首鋼資源的焦煤價格及銷量均下跌，使其經營的毛利率亦持續下降，迫使首鋼資源於年內需為其煤礦有關之資產作進一步撥備港幣791百萬元，當中首鋼資源股東應佔的虧損為港幣516百萬元。餘下集團應佔有關減值虧損約港幣142百萬元。此外，餘下集團首次就投資於首鋼資源產生之商譽作減值虧損港幣952百萬元。

於二零一五年十二月三十一日，投資於首鋼資源及首長寶佳之賬面值分別為港幣4,863百萬元及港幣457百萬元。

#### **衍生金融工具之公平值變動**

指餘下集團與Mount Gibson所訂立之鐵礦石承購協議之公平值變動。公平值乃根據獨立專業估值師於各結算日根據財務模型及如預測鐵礦石價格、營銷佣金節省、年產量、船舶運費之平均增長率及貼現率等假設進行之估值而釐定。截至二零一五年十二月三十一日止年度，衍生金融工具之公平值虧損為港幣220百萬元。於二零一五年十二月三十一日，該等承購協議公平值之賬面值為港幣313百萬元。

#### **流動資金及財務資源**

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團之資本負債率為17.1%，此乃根據餘下集團之銀行借款約港幣905百萬元及股東權益約港幣5,307百萬元計算。於二零一五年十二月三十一日，餘下集團之現金及銀行結餘合共約為港幣620百萬元。餘下集團之銀行借款總額為港幣905百萬元，該等借款以美元列值並按年利率率約2.16%至3.98%計息。須一年內或按要求時償還之銀行借款金額為港幣301百萬元、須於第二年償還之款項為港幣450百萬元及須於第三年至第五年(包括首尾兩年)償還之款項為港幣154百萬元。

#### **資產抵押**

於二零一五年十二月三十一日，已抵押銀行存款港幣276百萬元及餘下集團上市聯營公司首鋼資源1,093,500,000股股份(市值約港幣1,094百萬元)之質押乃作為餘下集團獲授銀行融資之抵押物。

#### **重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃**

截至二零一五年十二月三十一日止年度，餘下集團並無任何重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃。

### 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團毋須就任何須作出或然負債撥備之重大法律程序負上責任，亦無重大或然負債。

### 匯兌風險

餘下集團之交易主要以美元計值。為減低貨幣風險，非港幣資產通常透過與資產或現金流相同貨幣之借貸融資。截至二零一五年十二月三十一日止年度，餘下集團約99.2%之營業額以美元計值。

### 資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，餘下集團並無已授權但未訂約之資本開支承擔。

### 僱員及酬金政策

餘下集團於二零一五年十二月三十一日合共有僱員41名。香港僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及住院計劃。餘下集團在香港之所有附屬公司均為僱員提供退休金計劃，作為員工福利之部份。在中國僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及福利基金，作為員工福利之部份。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 業務回顧

餘下集團之營業額乃來自(i)貿易業務及(ii)其他。

#### (i) 貿易業務

此分部於年內分別錄得來自外部銷售及出售集團之營業額港幣1,902百萬元及港幣90百萬元。營業額較去年減少55.0%，營業額減少乃由於鐵礦石銷售數量減及平均售價急跌。餘下集團自二零零九年中開始藉著執行與Mount Gibson的長期承購協議，已銷售約2,460,000噸鐵礦石，較去年同期的3,690,000噸減少。銷售價格下跌30.8%至每噸92美元(港幣718元)。因此此分部在本年度的淨溢利為港幣86百萬元，去年則為港幣326百萬元。按承購協議，在Tallering Peak礦山採礦活動完成後，只有Koolan Island礦山

能夠繼續供應鐵礦石予餘下集團。但是，近二零一四年年底，Koolan Island的海堤發生崩塌，導致礦山水浸，受此事件影響，在Koolan Island上所有非重要業務均要暫停。因此，於其後期間，Mount Gibson向餘下集團之正常供應可能受到重大影響。

(ii) 其他

其他指來自提供公司秘書及行政服務之收入。於年內來自提供該等服務之收入為港幣4百萬元，與去年相同。

**攤佔聯營公司之業績**

本年內，餘下集團分別自首鋼資源及首長寶佳確認虧損港幣143百萬元及港幣99百萬元，而於去年同期，攤佔首鋼資源之溢利為港幣283百萬元及攤佔首長寶佳之虧損為港幣6百萬元。

作為鋼鐵行業上游第二大原材料的焦炭市場需求疲弱，焦煤銷售價格及銷量均見大幅下跌，使首鋼資源之經營利潤嚴重減少，同時亦迫使其在年內需為煤礦資產有關之商譽作減值虧損港幣824百萬元。餘下集團應佔有關減值虧損約港幣227百萬元。

年內攤佔首長寶佳虧損增加乃由於首長寶佳於本年度就物業、廠房及設備錄得減值虧損港幣147百萬元。餘下集團攤佔是項減值虧損金額為港幣53百萬元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，投資於首鋼資源及首長寶佳之賬面值分別為港幣6,430百萬元及港幣630百萬元。

**衍生金融工具之公平值變動**

指餘下集團與Mount Gibson所訂立之鐵礦石承購協議之公平值虧損港幣141百萬元及利率掉期合約之公平值利益港幣2百萬元。承購協議之公平值乃根據獨立專業估值師於各結算日根據財務模型及如預測鐵礦石價格、營銷佣金節省、年產量、船舶運費之平均增長率及貼現率等假設進行之估值而釐定。截至二零一四年十二月三十一日止年度，鐵礦石承購協議之公平值虧損為港幣141百萬元。於二零一四年十二月三十一日，該等承購協議公平值之賬面值為港幣533百萬元。

### 流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，餘下集團之資本負債率為19.1%，此乃根據餘下集團之銀行借款約港幣1,333百萬元及股東權益約港幣6,995百萬元計算。於二零一四年十二月三十一日，餘下集團之現金及銀行結餘合共約為港幣821百萬元。餘下集團之銀行借款總額為港幣1,333百萬元，該等借款以美元及港元列值並按年利率約1.65%至3.67%計息。須一年內或按要求時償還之銀行借款金額為港幣658百萬元、須於第二年償還之款項為港幣294百萬元及須於第三年至第五年(包括首尾兩年)償還之款項為港幣381百萬元。

### 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，已抵押銀行存款港幣101百萬元及餘下集團上市聯營公司首鋼資源1,326,500,000股股份(市值約港幣2,242百萬元)之質押乃作為餘下集團獲授銀行融資之抵押物。

### 重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃

截至二零一四年十二月三十一日止年度，餘下集團並無任何重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃。

### 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，餘下集團毋須就任何須作出或然負債撥備之重大法律程序負上責任，亦無重大或然負債。

### 匯兌風險

餘下集團之交易主要以美元計值。為減低貨幣風險，非港幣資產通常透過與資產或現金流相同貨幣之借貸融資。截至二零一四年十二月三十一日止年度，餘下集團約97.0%之營業額以美元計值。

### 資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，餘下集團並無已授權但未訂約之資本開支承擔。

### 僱員及酬金政策

餘下集團於二零一四年十二月三十一日合共有僱員44名。香港僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及住院計劃。餘下集團在香港之所有附屬公司均為僱員提供退休金計劃，作為員工福利之部份。在中國僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及福利基金，作為員工福利之部份。

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 業務回顧

餘下集團之營業額乃來自(i)貿易業務及(ii)其他。

#### (i) 貿易業務

此分部於年內錄得來自外部銷售之營業額港幣4,427百萬元，較去年增加2.0%。餘下集團藉著執行與Mount Gibson之長期承購協議，年內出售約3,690,000噸鐵礦石，較去年的3,400,000噸為多，銷售價格上升8%至每噸133美元(港幣1,038元)。於年內，管理層與Mount Gibson磋商，把過往承購價按出貨上一個月之普氏鐵礦石價格指數每日平均價改為以出貨當月之普氏鐵礦石價格指數每日平均價釐定，使貿易利潤變得穩定，大大減少了受隔月價格波動之影響而有機會帶來虧損，集團應佔此分部之業績因而轉虧為盈。本分部在本年度的淨溢利為港幣326百萬元，去年則為虧損港幣41百萬元。

#### (ii) 其他

其他指來自提供公司秘書及行政服務之收入。於年內來自提供該等服務之收入為港幣4百萬元，與去年同期相同。

### 攤佔聯營公司之業績

本年內，餘下集團自首鋼資源確認溢利港幣283百萬元及自首長寶佳確認虧損港幣6百萬元，而於去年，攤佔首鋼資源之溢利為港幣469百萬元及攤佔首長寶佳之虧損為港幣107百萬元。

於二零一三年十二月三十一日，投資於首鋼資源及首長寶佳之賬面值分別為港幣7,008百萬元及港幣731百萬元。



### 衍生金融工具之公平值變動

指餘下集團與Mount Gibson所訂立之鐵礦石承購協議之公平值虧損港幣160百萬元及利率掉期合約之公平值利益港幣2百萬元。承購協議之公平值乃根據獨立專業估值師於各結算日根據財務模型及如預測鐵礦石價格、營銷佣金節省、年產量、船舶運費之平均增長率及貼現率等假設進行之估值而釐定。截至二零一三年十二月三十一日止年度，鐵礦石承購協議之公平值虧損為港幣160百萬元。於二零一三年十二月三十一日，該等承購協議公平值之賬面值為港幣674百萬元。

### 流動資金及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，餘下集團之資本負債率為26.9%，此乃根據餘下集團之銀行借款約港幣2,056百萬元及股東權益約港幣7,634百萬元計算。於二零一三年十二月三十一日，餘下集團之現金及銀行結餘合共約為港幣1,265百萬元。餘下集團之銀行借款總額為港幣2,056百萬元，該等借款以美元及港元列值並按年利率約1.73%至3.78%計息。須一年內或按要求時償還之銀行借款金額為港幣1,309百萬元、須於第二年償還之款項為港幣660百萬元及須於第三年至第五年(包括首尾兩年)償還之款項為港幣87百萬元。

### 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，已抵押銀行存款港幣212百萬元及餘下集團上市聯營公司首鋼資源1,390,500,000股股份(市值約港幣3,782百萬元)之質押乃作為餘下集團獲授銀行融資之抵押物。

### 重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃

截至二零一三年十二月三十一日止年度，餘下集團並無任何重大收購或出售、重大投資及重大投資之未來計劃。

### 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，餘下集團毋須就任何須作出或然負債撥備之重大法律程序負上責任，亦無重大或然負債。



### 匯兌風險

餘下集團之交易主要以美元計值。為減低貨幣風險，非港幣資產通常透過與資產或現金流相同貨幣之借貸融資。截至二零一三年十二月三十一日止年度，餘下集團約99.9%之營業額以美元計值。

### 資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，餘下集團並無已授權但未訂約之資本開支承擔。

### 僱員及酬金政策

餘下集團於二零一三年十二月三十一日合共有僱員64名。香港僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及住院計劃。餘下集團在香港之所有附屬公司均為僱員提供退休金計劃，作為員工福利之部份。在中國僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及福利基金，作為員工福利之部份。

## V. 資本架構

本公司之已發行股本為港幣5,345百萬元（代表8,957,896,227股普通股股份）。

以下為獨立估值師漢華評值有限公司就出售公司及其附屬公司所持有之房地產權益於二零一六年八月三十一日之估值而發出之函件全文、估值概要及估值證書，乃供載入本通函而編製。

**GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED**  
漢華評值有限公司

香港  
灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
2703室

敬啟者：

關於：位於中華人民共和國（「中國」）之多項房地產物業之估值

茲遵照閣下之指示對首長國際企業有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於中國持有之房地產權益進行估值（有關詳情載於隨附之估值證書內，有關房地產權益於下文稱為「房地產物業」），吾等確認曾進行視察，已作出相關查詢，並取得吾等認為必需之其他資料，以便向閣下提供吾等對房地產物業於二零一六年八月三十一日（稱為「估值日」）市值之意見。

本函件為吾等之估值報告之一部分，闡釋估值之基準及方法，並澄清吾等所作之假設、房地產物業之業權調查及限制條件。

## I. 估值基準

估值乃吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「一項資產或負債於估值日經適當推銷後，由自願買方及自願賣方經公平磋商，在雙方知情、審慎及無被強迫之情況下進行交易之估計金額」。

市值被理解為所估計之資產或負債之價值並無考慮買賣（或交易）成本，亦無抵銷任何相關稅費或潛在稅費。

## II. 估值方法

就第一類之第2、5至10項房地產物業而言，由於所建之樓宇及結構性質，故有關物業並無即時之市場可資比較對象。吾等因此按折舊重置成本法對該等房地產權益進行估值。

折舊重置成本定義為「以現代之等價資產置換資產之目前成本，減實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化」。其乃根據土地現行用途之估計市值，加上裝修之目前重置成本，減實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化計算。所報告之市值僅適用於整個綜合建築物或發展項目作為單一權益，且假設該綜合建築物或發展項目不會進行分拆交易。房地產權益之折舊重置成本視乎有關業務是否有足夠之潛在盈利能力而定。

就第一類之其他房地產物業及第二類之第15、18及19項房地產物業而言，吾等採用比較法對該等房地產物業進行估值，而比較乃按可資比較房地產物業之已變現價格或市價進行，包括分析規模、特性及地點相若之可資比較房地產物業，並仔細衡量各項房地產物業之一切優劣因素。可資比較房地產物業之價格隨後已作出調整，以計及相關因素中有關房地產物業與該等房地產物業之已識別差異。

於為第一類之第2、7至9項房地產物業（由 貴集團租賃之租賃土地）進行估值時，由於有關租賃屬短期性質，或不可轉讓或分租，或欠缺實質利潤租值，故並無商業價值。

於為第二類其他房地產權益（由 貴集團持有及出租）進行估值時，吾等乃採用投資法，即將現有租約剩餘期限內之應收租金以適當的資本化率撥充資本，且就租約屆滿後之可收回利息作出適當撥備。

### III. 假設

吾等進行估值時，乃假設業主按房地產物業之現況於公開市場出售其房地產權益，且並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而增加該等房地產權益之價值而獲益。

就按長期土地使用權持有之房地產物業而言，吾等假設房地產物業之業主可於整個相關土地使用權有效期內自由及不受干擾地使用、轉讓或出租房地產物業。於吾等進行估值時，吾等假設該等房地產物業可於公開市場自由出售、轉讓及出租予第三方，而毋須向相關政府部門支付任何額外款項。

除估值報告所說明、界定及考慮屬不合規事況外，所有適用之區域劃分及用途規例與限制已獲遵守。

吾等並無作出環境影響研究。除報告所說明、界定及考慮之其他情況外，吾等假設適用之國家、省級及地方環境法規及法律已經得到全面遵守。此外，就報告所涵蓋之任何用途而言，吾等亦假設已經或能夠從任何地方、省級或國家政府或私營公司或團體獲得或重續一切必要之執照、同意書或其他法律或行政授權。

與房地產物業有關之其他特定假設(如有)載列於估值證書之附註。

### IV. 業權調查

吾等已獲提供房地產物業之業權文件副本。然而，基於中國現行登記制度，並未就房地產物業附帶之法定業權或任何責任作出調查。

吾等進行估值時，吾等依賴 貴公司之中國法律顧問北京李偉斌(深圳)律師事務所就房地產物業之法定業權提供之法律意見。本報告所披露之所有法律文件(如有)僅供參考，吾等對於本報告所載有關房地產物業權益之法定業權之任何法律事宜概不負責。

## V. 限制條件

吾等曾視察房地產物業之外觀，並在可能之情況下視察其內部狀況。然而，吾等並無進行任何結構測量，因此，吾等未能匯報房地產物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

吾等並無進行詳細之實地量度，以核實有關房地產物業之相關土地及樓宇面積是否準確，惟已假設吾等所獲提供之相關文件所示面積屬準確。基於吾等對類似房地產物業估值之經驗，吾等認為所作假設均屬合理。所用之所有文件及合約僅供參考，而所有呎寸、量度及面積均為約數。

吾等並無進行實地調查，以釐定建於其上之任何發展項目之地面狀況或設施是否合適。吾等之估值乃假設該等方面均符合要求及於施工期間不會產生任何意外開支及延誤為基準。

經檢查所有相關文件後，吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供之資料，亦接納貴集團向吾等提供有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、出租、建築成本、租務、地盤與樓面面積以及房地產物業之識別等相關事宜之意見。

吾等之估值並無考慮所估值房地產物業之任何抵押、按揭或欠款，或出售成交時可能涉及之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等房地產物業權益並無附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

由於房地產物業位於中國，其物業市場相對有待發展，該等假設往往會根據不完備市場佐證作出。故取決於所作出之假設，房地產物業可能被賦予不同範圍之價值。雖然吾等在達致估值時已作出專業判斷，然而報告讀者務須謹慎考慮估值報告所披露之有關假設之性質，而於詮釋估值報告時亦應審慎行事。

## VI. 估值意見

吾等對房地產物業市值之意見載於隨附之估值概要及估值證書。

**VII. 備註**

吾等根據普遍採納之估值程序進行估值，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引之規定。

吾等對房地產物業權益進行估值時，已遵照由香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)之規定。

唐文灝先生(特許測量師)及范傳朋(成本工程師)於二零一六年七月至九月期間對房地產物業進行了實地視察。房地產物業保持在合理狀況，與其樓齡及用途相符，且配備正常的樓宇服務。

除另有所指外，本文所有貨幣金額以人民幣列值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

本估值報告乃根據吾等之一般服務條件發出。

此 致

香港  
灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心7樓  
首長國際企業有限公司  
列位董事 台照

代表  
漢華評值有限公司  
董事

文瑞輝先生  
註冊專業測量師(產業測量組)  
FRICS, MHKIS, MCIREA  
謹啟

二零一六年十一月十八日

附註：文瑞輝先生為特許測量師，在中國、香港、新加坡、越南、菲律賓及亞太地區等地擁有逾28年估值經驗。

## 估值概要

## 第一類 — 貴集團於中國持有及佔用之房地產物業權益

編號	房地產物業	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
1.	中國河北省秦皇島市 北戴河區東經路1888號 御墅龍灣小區 第27、30、33及37棟 (郵編：066199)	52,500,000元
2.	位於中國河北省秦皇島市 撫寧縣杜莊鄉之 一座廠房 (郵編：066326)	187,000,000元
3.	位於中國河北省秦皇島市 海港區廣順後現代城 第21棟不同樓層之 51個住宅單位以及62個地下倉庫 (郵編：066001)	無商業價值
4.	中國河北省秦皇島市 海港區廣順後現代城二期 第3及21棟不同樓層之 94個住宅單位以及89個地下倉庫 (郵編：066001)	無商業價值
5.	位於中國河北省秦皇島市 海港區建設大街409號之 一座廠房 (郵編：066003)	121,765,000元



編號	房地產物業	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
6.	位於中國河北省秦皇島市 海港區秦皇東大街571號之 一座廠房 (郵編：066001)	44,883,000元
7.	位於中國河北省秦皇島市 青龍滿族自治縣 大巫嵐鄉大巫嵐村之 一座廠房 (郵編：066512)	204,396,000元
8.	位於中國河北省秦皇島市 青龍滿族自治縣 大巫嵐鄉孫杖子村之 一座廠房 (郵編：066512)	48,908,000元
9.	位於中國河北省秦皇島市 青龍滿族自治縣土門子鄉 炮手堡子村之 一座廠房 (郵編：066504)	52,792,000元
10.	位於中國河北省秦皇島市 山海關區秦皇島開發區東區 長春東道6號之 一座廠房 (郵編：066206)	390,494,000元

編號	房地產物業	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
11.	位於中國河北省秦皇島市 山海關區華粵小區 第20棟6樓12號3室之 一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066299)	無商業價值
12.	位於中國河北省秦皇島市 秦皇島經濟技術開發區 金海灣森林逸城河北大街西段 第23棟201、202及203號之 3個住宅單位及3個停車位 (郵編：600004)	無商業價值
13.	位於中國河北省秦皇島市 秦皇島經濟技術開發區 金海灣森林逸城河北大街西段之 6個住宅單位、5個地下倉庫及6個停車位 (郵編：600004)	無商業價值
	小計：	<u><u>1,102,738,000元</u></u>

## 第二類 – 貴集團於中國持作投資之房地產物業權益

編號	房地產物業	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
14.	位於中國河北省秦皇島市 海港區建國路158號之 一棟商業樓宇 (郵編：066002)	14,600,000元
15.	位於中國河北省秦皇島市 海港區東光里 第4棟3層6號5室之 一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066002)	無商業價值
16.	位於中國河北省秦皇島市 海港區紅光北里 第15棟6層11號1室之 一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066003)	無商業價值
17.	位於中國河北省秦皇島市 海港區紅光北里 第14棟4層8號3室之 一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066003)	無商業價值

編號	房地產物業	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
18.	位於中國河北省秦皇島市 海港區世紀海洋花園 第7棟3004室之 一個住宅單位及兩個停車位 (郵編：066004)	630,000元
19.	位於中國河北省秦皇島市 海港區世紀海洋花園 第7棟3203室之 一個住宅單位及一個停車位 (郵編：066004)	560,000元
20.	位於中國河北省秦皇島市 海港區先富里 第23棟2層4號2室之 一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066004)	無商業價值
21.	位於中國河北省秦皇島市 秦皇島經濟技術開發區 珠江道27號之 一座綜合樓宇 (郵編：066326)	12,300,000元
	小計：	<u>28,090,000元</u>
	總計：	<u><u>1,130,828,000元</u></u>

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團於中國持有及佔用之房地產物業權益

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
1.	中國河北省秦皇島市北戴河區東經路1888號御墅龍灣小區第27、30、33及37棟 (郵編：066199)	該房地產物業包括4棟3層高之房屋連一個地下室，於二零一一年落成。  該房地產物業之總建築面積約為2,559.89平方米。  該房地產物業根據4份國有土地使用權證持有，年期於二零七三年四月二十三日屆滿。於二零一二年七月六日發出之證書並無訂明各土地使用權的開始日期。	於吾等進行實地視察時，該房地產物業正由貴集團佔用作接待中心(符合相關土地使用權證下之許可用途)。	52,500,000元

## 附註：

- (i) 根據四份國有土地使用權證(秦籍國用(2012)第北1-0209、北1-0210、北1-0211及北1-0212號)，所分配土地之土地使用權歸秦皇島首秦金屬材料有限公司(「首秦」，為貴公司擁有76%權益之附屬公司)所有，總分配土地面積約為708.08平方米，年期將於二零七三年四月二十三日屆滿，作住宅用途。
- (ii) 根據四份房屋所有權證(秦皇島市房權證秦北房字第20005609-20005612號)，該房地產物業之房屋所有權歸首秦所有。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產權益之法律意見，概述如下：
- (1) 首秦已依法取得附註(i)所述土地之國有土地使用權，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；及
- (2) 首秦是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
2.	位於中國河北省秦 皇島市撫寧縣杜莊 鄉之一座廠房 (郵編：066326)	<p data-bbox="531 389 836 608">該房地產物業包括四幅總 土地面積約為1,761,207.3平 方米之土地以及建於其上 之138棟樓宇和各項構築 物。有關樓宇於二零零四 年至二零一五年間分階段 落成。</p> <p data-bbox="531 644 836 800">有關樓宇為1至5層高不等， 總建築面積約為456,715.06 平方米。有關樓宇包括廠 房、倉庫、辦公室大樓、宿 舍及其他附屬樓宇等。</p> <p data-bbox="531 836 836 927">多項土地改善項目及構築 物主要包括內部道路及圍 牆等。</p> <p data-bbox="531 963 836 1408">該幅土地所獲授之土地使 用權期限分別將於二零 五二年四月二十三日及二 零五六年十二月三十日屆 滿，作工業用途。於二零零 四年一月九日及二零零七 年一月二十五日發出之國 有土地使用權證並無訂明 各土地使用權的開始日期。 該土地之餘下部分租予首 秦，年期由二零一六年一 月一日開始，並於二零 一六年十二月三十一日屆 滿。</p>	於吾等進行實地視察時， 該房地產物業正由 貴集 團佔用作車間及配套用途 (符合土地使用權證下之許 可用途)。	187,000,000元

附註：

- (i) 根據三份國有土地使用權證(撫土國用(2004)字第貳號、撫土國用(2007)第19號及撫土國用(2007)第20號)，該總土地面積約為1,446,852.4平方米之房地產物業之土地使用權已授予首秦(為 貴公司擁有76%權益之附屬公司)，年期分別將於二零五二年四月二十三日及二零五六年十二月三十日屆滿，作工業用途。
- (ii) 根據撫寧縣人民政府發出之兩份建設用地規劃許可證(冀撫地規第2004-034號及冀撫地規第2006-042號)，該幅總地盤面積約為753,519平方米之土地之建議用途已獲批准。
- (iii) 於吾等進行估值之過程中，由於無法核證該兩幅地盤面積分別約為446,623.6平方米及306,896平方米之土地之業權，故吾等並無賦予其任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該兩幅土地及相關土地改善項目於估值日之參考估值為人民幣985,511,000元，當中乃假設該兩幅土地已取得正式之業權證明且可於市場上自由轉讓而毋須支付任何繁重費用。
- (iv) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為一幅租予 貴集團及土地面積約為314,354.9平方米之土地賦予任何商業價值。此外，由於該房地產物業之樓宇並無取得房屋所有權證，故吾等並無為該等樓宇賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該等樓宇於估值日之折舊重置成本總額為人民幣856,047,000元。
- (v) 吾等已獲提供由 貴公司之法律顧問發出有關該等房地產權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 首秦已依法取得該土地之國有土地使用權及為附註(i)所述土地取得國有土地使用權證(撫土國用(2004)字第貳號)，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；
  - (2) 就國有土地使用權證(撫土國用(2007)第19號及撫土國用(2007)第20號)而言，由於國土資源管理部門未能找到相關之土地登記資料，且房地產登記檔案已遭遺失，故無法核實業權證明是否真實。首秦應透過招標、拍賣或掛牌之方式取得相關土地使用權，並應向當地庫務部門支付不少於當地最低工業土地轉讓費之款額。倘首秦在未經批准的情況下佔用該土地，首秦及直接負責人須負上承擔相關法律責任之風險。倘首秦已根據政府部門之規定(如有)糾正違規情況、辦理國有土地轉讓手續並取得相關國有土地使用權，則首秦可獲得相關國有土地之相關權利及權益；
  - (3) 首秦已就附註(iii)所述之部分樓宇取得兩份建設用地規劃許可證及十七份施工許可證，首秦有權佔用及使用該等樓宇及於有關樓宇之物業權利被侵犯時要求獲得司法保障。然而，由於尚未取得該等樓宇之房屋所有權證，亦未進行房地產登記，故未能辦理有關樓宇之轉讓或按揭登記；及



- (4) 就因未有申請建設工程批文而未能進行業權登記之樓宇而言，首秦或會被勒令進行整改、遭施加罰款、在限定期間內拆除樓宇，或遭沒收樓宇或非法收入，以及承擔其他風險。因此，建議首秦在整改及繳付相關罰款(如有)方面積極配合相關部門，以取得相關施工文件及房屋所有權證。
- (vi) 根據 貴公司與Shougang Holding Bonds Limited (「買方」) 訂立日期為二零一六年十月三日之協議，買方承諾履行及承擔Ultimate Century Investments Limited (「出售公司」) 及／或其附屬公司(統稱「出售集團」) 之所有實際或潛在責任及負債。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
3.	位於中國河北省秦皇島市海港區廣順後現代城第21棟不同樓層之51個住宅單位以及62個地下倉庫 (郵編：066001)	<p data-bbox="531 389 836 512">該房地產物業包括一座於二零一一年落成之33層高住宅大廈內之51個住宅單位以及62個地下倉庫。</p> <p data-bbox="531 549 836 704">該房地產物業內住宅單位之總建築面積約為4,691.34平方米，而地下倉庫之總建築面積則約為780.28平方米。</p> <p data-bbox="531 740 836 893">根據買賣協議，該房地產物業根據土地使用權持有，年期由二零零七年三月二十九日開始並於二零七六年一月二十五日屆滿。</p>	於吾等進行實地視察時，該房地產物業正由貴集團佔用作員工宿舍。由於尚未取得相關國有土地使用權證，各國有土地使用權證項下的許可用途並未適用。然而，已遵守商品房買賣協議所訂明的用途。	無商業價值

## 附註：

- (i) 根據秦皇島廣順房地產開發有限公司與首秦(為貴公司擁有76%權益之附屬公司)訂立日期為二零一一年一月四日之商品房買賣協議，該等總建築面積約為4,691.34平方米之住宅單位已訂約轉讓予首秦，代價為人民幣16,994,747.2元，作商住用途。
- (ii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為該項並未取得國有土地使用權證及房屋所有權證之房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣30,000,000元。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
- (1) 首秦尚未取得相關之國有土地使用權證，亦未完成該房地產物業之登記。由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關國有土地使用權證方面將不會遇到法律障礙；及
  - (2) 由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關房屋所有權證方面將不會遇到法律障礙。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
4.	中國河北省秦皇島市海港區廣順後現代城二期第3及21棟不同樓層之94個住宅單位以及89個地下倉庫 (郵編：066001)	該房地產物業包括一棟33層高及一棟18層高之住宅樓宇內之94個住宅單位以及89個地下倉庫，有關樓宇均於二零一一年落成。  該房地產物業之住宅單位之總建築面積約為16,139.56平方米，而地下倉庫之總建築面積則約為934.17平方米。	於吾等進行實地視察時，該房地產物業正由貴集團佔用作員工宿舍。由於尚未取得相關國有土地使用權證，各國有土地使用權證項下的許可用途並未適用。然而，已遵守商品房買賣協議所訂明的用途。	無商業價值
		根據買賣協議，該房地產物業根據土地使用權持有，年期由二零零七年三月二十九日開始並於二零七六年一月二十五日屆滿。		

## 附註：

- (i) 根據秦皇島廣順房地產開發有限公司與首秦(為貴公司擁有76%權益之附屬公司)訂立日期均為二零一零年六月二十四日之兩份商品房買賣協議，該等總建築面積約為16,139.56平方米之住宅單位及總建築面積約為934.17平方米之地下倉庫已訂約轉讓予首秦，總代價為人民幣51,754,077.4元，作商住用途。
- (ii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為該項並未取得國有土地使用權證及房屋所有權證之房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣103,000,000元。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
- (1) 首秦尚未取得相關之國有土地使用權證，亦未完成該房地產物業之登記。由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關國有土地使用權證方面將不會遇到法律障礙；及
  - (2) 由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關房屋所有權證方面將不會遇到法律障礙。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
5.	位於中國河北省秦 皇島市海港區建設 大街409號之一座廠 房 (郵編：066003)	<p data-bbox="531 374 836 559">該房地產物業包括兩幅總 土地面積約為226,391.86平 方米之土地及建於其上之 32棟樓宇和各項構築物。 有關樓宇於一九九三年至 二零零七年間分階段落成。</p> <p data-bbox="531 597 836 751">有關樓宇為1至6層高不等， 總建築面積約為78,468.98 平方米。有關樓宇包括廠 房、倉庫、辦公室大樓、宿 舍及其他附屬樓宇等。</p> <p data-bbox="531 789 836 878">多項土地改善項目及構築 物主要包括內部道路及喉 管等。</p> <p data-bbox="531 917 836 1232">該幅土地所獲授之土地使 用權期限分別將於二零 四八年七月二十六日及二 零五五年四月八日屆滿， 作工業用途。於二零零五 年五月十九日及二零零五 年十一月二十一日發出之 國有土地使用權證並無訂 明各土地使用權的開始日 期。</p>	於吾等進行實地視察時， 該房地產物業正由 貴集 團佔用作車間及配套用途 (符合土地使用權證下之許 可用途)。	121,765,000元

## 附註：

- (i) 根據兩份國有土地使用權證(秦籍國用(2005)第082號及秦籍國用(2005)第198號)，該項總土地面積約為226,391.86平方米之房地產物業之土地使用權已授予秦皇島首鋼板材有限公司(「秦皇島板材」，為 貴公司全資擁有之附屬公司)，年期分別將於二零四八年七月二十六日及二零五五年四月八日屆滿，作工業用途。
- (ii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為該等樓宇賦予任何商業價值，原因是該房地產物業之樓宇並未取得房屋所有權證。然而，作參考之用，吾等認為該等樓宇於估值日之折舊重置成本總額為人民幣84,795,000元。

- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
- (1) 秦皇島板材已依法取得附註(i)所述土地之國有土地使用權，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；
  - (2) 秦皇島板材已就附註(ii)所述之部分樓宇取得相關施工許可證，秦皇島板材有權佔用及使用該等樓宇及於有關樓宇之物業權利被侵犯時要求獲得司法保障。然而，由於尚未取得該等樓宇之房屋所有權證，亦未進行房地產登記，故未能辦理有關樓宇之轉讓或按揭登記；
  - (3) 就因未有申請建設工程批文而未能進行業權登記之樓宇而言，秦皇島板材或會被勒令進行整改或遭施加罰款。秦皇島板材於根據相關部門之規定進行整改、繳付相關罰款(如有)及申請施工文件後，將有權取得該等樓宇之房屋所有權；及
  - (4) 除上述者外，經 貴集團確認，該等樓宇並無被抵押或查封。
- (iv) 根據 貴公司與買方訂立日期為二零一六年十月三日之協議，買方承諾履行及承擔出售集團之所有實際或潛在責任及負債。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
6.	位於中國河北省秦皇島市海港區秦皇東大街571號之一座廠房 (郵編：066001)	<p data-bbox="531 374 836 559">該房地產物業包括兩幅總土地面積約為98,386.02平方米之土地及建於其上之3棟樓宇和多項構築物。有關樓宇於二零零九年至二零一零年間分階段落成。</p> <p data-bbox="531 597 836 719">有關樓宇為1至3層高不等，總建築面積約為285.19平方米。有關樓宇包括一棟辦公室大樓及其他附屬樓宇。</p> <p data-bbox="531 757 836 846">多項土地改善項目及構築物主要包括內部道路及圍牆等。</p> <p data-bbox="531 885 836 1198">該幅土地所獲授之土地使用權期限分別將於二零五八年四月八日及二零六零年一月四日屆滿，作工業倉庫及工業用途。於二零一零年二月二十五日及二零一一年一月四日發出之國有土地使用權證並無訂明各土地使用權的開始日期。</p>	於吾等進行實地視察時，該房地產物業由 貴集團佔用作製造及配套用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	44,883,000元

## 附註：

- (i) 根據兩份國有土地使用權證(秦籍國用(2010)第131號及秦籍國用(2011)第002號)，總土地面積約為98,386.02平方米之房地產物業之土地使用權已授予秦皇島首鋼渤通物流有限責任公司(「首鋼渤通」，為 貴公司擁有40.216%權益之附屬公司)，年期分別將於二零五八年四月八日及二零六零年一月四日屆滿，作工業倉庫及工業用途。
- (ii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為該等樓宇賦予任何商業價值，原因是該房地產物業之樓宇並未取得房屋所有權證。然而，作參考之用，吾等認為該等樓宇於估值日之折舊重置成本總額為人民幣348,000元。

- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
- (1) 首鋼渤通已依法取得附註(i)所述土地之國有土地使用權，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；
  - (2) 首鋼渤通已就附註(ii)所述之部分樓宇取得相關施工許可證，首鋼渤通有權佔用及使用該等樓宇及於有關樓宇之物業權利被侵犯時要求獲得司法保障。然而，由於尚未取得該等樓宇之房屋所有權證，亦未進行房地產登記，故未能辦理有關樓宇之轉讓或按揭登記；
  - (3) 就因未有申請建設工程批文而未能進行業權登記之樓宇而言，首鋼渤通或會被勒令進行整改或遭施加罰款。首鋼渤通於根據相關部門之規定進行整改、繳付相關罰款(如有)及申請施工文件後，將有權取得該樓宇之房屋所有權；及
  - (4) 除上述者外，經 貴集團確認，該等樓宇並無被抵押或查封。
- (iv) 根據 貴公司與買方訂立日期為二零一六年十月三日之協議，買方承諾履行及承擔出售集團之所有實際或潛在責任及負債。



編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
7.	位於中國河北省秦皇島市青龍滿族自治縣大巫嵐鄉大巫嵐村之一座廠房 (郵編：066512)	該房地產物業包括兩幅總土地面積約為529,047平方米之土地及建於其上之46棟樓宇和各項構築物。有關樓宇於二零零九年至二零一二年間分階段落成。	於吾等進行實地視察時，該房地產物業正由貴集團佔用作車間及配套用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	204,396,000元
		有關樓宇為1至5層高不等，總建築面積約為78,871.02平方米。有關樓宇包括車間、辦公室大樓、倉庫及其他附屬樓宇。		
		多項土地改善項目及構築物主要包括內部道路及圍牆等。		
		該幅土地面積約為213,636.91平方米之土地所獲授之土地使用權期限將於二零五九年十二月二日屆滿，作工業用途。於二零一零年三月三日發出之國有土地使用權證並無訂明各土地使用權的開始日期。該土地之餘下部分已按多項為期30年之租期租予首秦龍匯。		

附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(青國用(2010)第48號)，土地面積約為213,636.91平方米之房地產物業之土地使用權已授予秦皇島首秦龍匯礦業有限公司(「首秦龍匯」，為 貴公司擁有67.84%權益之附屬公司)，年期將於二零五九年十二月二日屆滿，作工業用途。
- (ii) 根據三份房屋所有權證(青龍房權證青房字第00691-00693號)，建於該租賃土地上及總建築面積約為17,992.48平方米之樓宇之房屋所有權歸首秦龍匯(為 貴公司擁有67.84%權益之附屬公司)所有，作員工宿舍及配套用途。
- (iii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為租予 貴集團及土地面積為312,963.09平方米之土地以及該房地產物業並未取得房屋所有權證之樓宇或建於該租賃土地上之該等樓宇賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該等樓宇於估值日之折舊重置成本總額為人民幣238,321,000元。
- (iv) 根據青龍滿族自治縣城鄉規劃局發出之建設用地規劃許可證(地字第130321200902033號)，地盤面積約213,626.91平方米之房地產物業之工程規劃已獲批准。
- (v) 根據青龍滿族自治縣城鄉規劃局發出之建設工程規劃許可證(建字第130321200903012號)，建築面積約39,385.7平方米之房地產物業之建設工程已獲批准。
- (vi) 根據青龍滿族自治縣建設局發出之建築工程施工許可證(青施許2009-10)，建築面積約為30,000平方米之房地產物業之建設工程已獲准施工。
- (vii) 吾等已獲提供由 貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 首秦龍匯是該土地之合法擁有人，有權佔用或使用該土地之國有土地使用權。根據國有土地使用權證，首秦龍匯受一項代價為人民幣19,090,000元及按揭期為二零一二年九月十日二零一五年九月十日之按揭所限。經首秦龍匯確認，其已清償有關債務，有關國有土地使用權之負債應予對銷。其正在註銷土地使用權之按揭登記；
  - (2) 該土地之國有土地使用權於二零一五年四月二十三日遭秦皇島海港區人民法院查封，為期3年。於國有土地使用權獲解除查封前，首秦龍匯不得轉讓、抵押或出售有關國有土地使用權；
  - (3) 建築面積約為13,270.16平方米及附有房屋所有權證(青龍房權證青房字第00691號)之樓宇之房屋所有權已被查封。首秦龍匯不得轉讓、抵押、出租、隱藏、轉移、出售或毀壞房屋所有權。在取得人民法院許可及並無對樓宇之估值造成重大影響之情況下，首秦龍匯有權佔用及使用有關樓宇；
  - (4) 就總建築面積約為4,722.32平方米及附有房屋所有權證(青龍房權證青房字第00692及00693號)之樓宇之房屋所有權而言，首秦龍匯是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封；及
  - (5) 首秦龍匯已就附註(iii)所述之部分樓宇取得相關建造許可證，首秦龍匯有權佔用及使用該等樓宇及於有關樓宇之物業權利被侵犯時要求獲得司法保障。然而，由於尚未取得該等樓宇之房屋所有權證，亦未進行房地產登記，故未能辦理有關樓宇之轉讓或按揭登記。
- (viii) 根據 貴公司與買方訂立日期為二零一六年十月三日之協議，買方承諾履行及承擔出售集團之所有實際或潛在責任及負債。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
8.	位於中國河北省秦皇島市青龍滿族自治縣大巫嵐鄉孫杖子村之一座廠房 (郵編：066512)	<p data-bbox="531 374 836 559">該房地產物業包括兩幅土地面積約為539,747平方米之土地及建於其上之19棟樓宇和多项構造物。有關樓宇於二零一零年前後落成。</p> <p data-bbox="531 597 836 751">有關樓宇為1至3層高不等，總建築面積約為19,768平方米。有關樓宇包括車間、辦公室大樓、倉庫及其他附屬樓宇。</p> <p data-bbox="531 789 836 878">多项土地改善項目及構造物主要包括內部道路、圍牆及園林等。</p> <p data-bbox="531 917 836 1232">該幅土地面積約為67,802平方米之土地所獲授之土地使用權期限將於二零五九年十二月二十九日屆滿，作工業用途。於二零一零年三月八日發出之國有土地使用權證並無訂明各土地使用權的開始日期。該土地之餘下部分已按多项租期租予首秦龍匯。</p>	於吾等進行實地視察時，該房地產物業為空置的。	48,908,000元

附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(青國用(2010)第49號)，土地面積約為67,802平方米之房地產物業之土地使用權已授予首秦龍匯(為貴公司擁有67.84%權益之附屬公司)，年期將於二零五九年十二月二日屆滿，作工業用途。
- (ii) 於吾等進行估值之過程中，由於該房地產物業之樓宇並未取得房屋所有權證，故吾等並無為該等樓宇賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該等樓宇於估值日之折舊重置成本總額為人民幣33,616,000元。吾等亦無為地盤面積約471,945平方米之租賃土地賦予任何商業價值。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 首秦龍匯是該土地之合法擁有人，有權佔用或使用該土地之國有土地使用權。該國有土地使用權證之正本已遺失，但首秦龍匯可透過提供房地產登記記錄作參考而重新提交相關國有土地使用權證之申請，並在取得有關國有土地使用權證方面將不會遇到法律障礙。於完成重新提交有關證明前，首秦龍匯不能登記有關土地使用權之轉讓或按揭；
  - (2) 該土地之國有土地使用權於二零一五年四月二十三日遭秦皇島海港區人民法院查封，為期3年。於國有土地使用權獲解除查封前，首秦龍匯不得轉讓、抵押或出售有關國有土地使用權；
  - (3) 就因未有申請建設工程批文而未能進行業權登記之樓宇而言，首秦龍匯或會被勒令進行整改或遭施加罰款。首秦龍匯於根據相關部門之規定採取補救行動、繳付相關罰款(如有)及申請施工文件後，將有權取得該等樓宇之所有權。
- (iv) 根據貴公司與買方訂立日期為二零一六年十月三日之協議，買方承諾履行及承擔出售集團之所有實際或潛在責任及負債。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
9.	位於中國河北省秦皇島市青龍滿族自治縣土門子鄉炮手堡子村之一座廠房(郵編：066504)	<p data-bbox="531 374 836 561">該房地產物業包括兩幅土地面積約為1,442,153平方米之土地及建於其上之17棟樓宇和多項構築物。有關樓宇於二零零九年前後落成。</p> <p data-bbox="531 597 836 751">有關樓宇為1至3層高不等，總建築面積約為19,336平方米。有關樓宇包括車間、辦公室大樓、倉庫及其他附屬樓宇。</p> <p data-bbox="531 787 836 880">多項土地改善項目及構築物主要包括內部道路、圍牆及園林等。</p> <p data-bbox="531 917 836 1264">該幅土地面積約為71,819平方米之土地所獲授之土地使用權期限將於二零五九年十二月二十九日屆滿，作工業用途。於二零一零年三月三日發出之國有土地使用權證並無訂明各土地使用權的開始日期。該土地之餘下部分已按多項為期10年之租期租予首秦龍匯。</p>	於吾等進行實地視察時，該房地產物業為空置的。	52,792,000元

附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(青國用(2010)第50號)，土地面積約為71,819平方米之房地產物業之土地使用權已授予首秦龍匯(為貴公司擁有67.84%權益之附屬公司)，年期將於二零五九年十二月二十九日屆滿，作工業用途。
- (ii) 於吾等進行估值之過程中，由於該房地產物業之樓宇並未取得房屋所有權證，故吾等並無為該等樓宇賦予任何商業價值。吾等亦無為地盤面積約1,370,334平方米之租賃土地賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該等樓宇於估值日之折舊重置成本總額為人民幣31,555,000元。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 首秦龍匯是該土地之合法擁有人，有權佔用或使用該土地之國有土地使用權。該國有土地使用權證之正本已遺失，但首秦龍匯可透過提供房地產登記記錄作參考而重新提交相關國有土地使用權證之申請，並在取得有關國有土地使用權證方面將不會遇到法律障礙。於完成重新提交有關證明前，首秦龍匯不能登記有關土地使用權之轉讓或按揭；
  - (2) 該土地之國有土地使用權於二零一五年四月二十三日遭秦皇島海港區人民法院查封，為期3年。於國有土地使用權獲解除查封前，首秦龍匯不得登記有關國有土地使用權之轉讓、按揭或出售；及
  - (3) 首秦龍匯已就附註(ii)所述之部分樓宇取得相關建造許可證，首秦龍匯有權佔用及使用該等樓宇及於有關樓宇之物業權利被侵犯時要求獲得司法保障。然而，由於並未取得該等樓宇之房屋所有權證，而未能完成房地產登記，故不能辦理有關樓宇之轉讓或按揭登記。
- (iv) 根據貴公司與買方訂立日期為二零一六年十月三日之協議，買方承諾履行及承擔出售集團之所有實際或潛在責任及負債。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
10.	位於中國河北省秦皇島市山海關區秦皇島開發區東區長春東道6號之一座廠房 (郵編：066206)	<p data-bbox="531 374 836 559">該房地產物業包括一幅土地面積約為243,939.73平方米之土地及建於其上之3棟樓宇和各項構築物。有關樓宇於二零一一年前後落成。</p> <p data-bbox="531 597 836 751">該等樓宇為1至4層高不等，總建築面積約為71,784.37平方米。該等樓宇包括車間、辦公室大樓及綜合樓宇。</p> <p data-bbox="531 789 836 878">多項土地改善項目及構築物主要包括內部道路及附屬樓宇等。</p> <p data-bbox="531 917 836 1136">該土地所獲授之土地使用權期限將於二零五七年八月十日屆滿，作工業用途。於二零零八年四月十八日發出之國有土地使用權證並無訂明各土地使用權的開始日期。</p>	於吾等進行實地視察時，該房地產物業由 貴集團佔用作車間及配套用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	390,494,000元



附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(2008)第秦開(東)006號)，土地面積約為243,939.73平方米之房地產物業之土地使用權已授予秦皇島首秦鋼材加工配送有限公司(「加工中心」，為貴公司擁有87.76%權益之附屬公司)，年期將於二零五七年八月十日屆滿，作工業用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦皇島市房權證秦山開房字第20005512號)，建築面積約為71,784.37平方米之房地產物業之房屋所有權歸加工中心所有。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 加工中心是該土地之合法擁有人，有權佔用或使用該土地之國有土地使用權。根據國有土地使用權證，加工中心受一項最高代價為人民幣50,000,000元及按揭期將於二零一八年八月十六日屆滿之按揭所限。加工中心有權於取得按揭人同意或清償按揭前轉讓國有土地使用權；及
  - (2) 加工中心是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。加工中心受一項最高代價為人民幣50,000,000元及按揭期將於二零一八年八月十六日屆滿之按揭所限。加工中心有權於取得按揭人同意或清償按揭前轉讓該樓宇。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
11.	位於中國河北省秦 皇島市山海關區華 粵小區第20棟6樓12 號3室之一個住宅單 位及一個地下倉庫 (郵編：066299)	該房地產物業包括位於一 棟6層高住宅樓宇6樓之一 個住宅單位以及一個地下 倉庫，其於一九九六年落 成。	於吾等進行實地視察時， 該房地產物業為空置的。	無商業價值
		該房地產物業之建築面積 約為121.97平方米。		
		尚未取得土地使用權證。		

## 附註：

- (i) 根據房屋所有權證(秦山自管字第1549號)，建築面積約為121.97平方米之房地產物業之房屋所有權歸中國首鋼國貿秦皇島經貿公司所有。
- (ii) 根據秦皇島板材與中國首鋼國際貿易工程公司秦皇島分公司(「首鋼國際-秦皇島」)訂立日期為二零零三年五月六日之支付協議，該房地產物業已轉讓予秦皇島板材以抵銷債務。
- (iii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為未有取得國有土地使用權證之房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣510,000元。
- (iv) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 根據秦皇島板材與首鋼國際-秦皇島訂立之支付協議，該房地產物業已轉讓予秦皇島板材以抵銷債務。然而，該房地產物業之土地使用權之轉讓尚未登記，以及秦皇島板材尚未取得該房地產物業之相關國有土地使用權證；及
  - (2) 於秦皇島板材取得該房地產物業之所有權及於其後完成土地使用權登記後，秦皇島板材將獲得相關權益。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
12.	位於中國河北省秦皇島市秦皇島經濟技術開發區金海灣森林逸城河北大街西段第23棟201、202及203號之3個住宅單位及3個停車位 (郵編：600004)	該房地產物業包括位於一棟23層高住宅樓宇2樓之三個住宅單位以及三個停車位，其於二零一一年落成。  該房地產物業之總建築面積約為357.36平方米。  根據買賣協議，該房地產物業根據土地使用權持有，年期由二零零五年一月四日開始並於二零七五年一月四日屆滿，作住宅用途。	於吾等進行實地視察時，該房地產物業正由貴集團佔用作員工宿舍。由於尚未取得相關國有土地使用權證，各國有土地使用權證項下的許可用途並未適用。然而，已遵守商品房買賣協議所訂明的用途。	無商業價值

## 附註：

- (i) 根據秦皇島金屋房地產開發集團有限公司與首秦(為貴公司擁有76%權益之附屬公司)訂立日期分別為二零一零年六月二十四日及二零一一年四月二十二日之三份商品房買賣協議，該等總建築面積約為357.36平方米之住宅單位及三個停車位已訂約轉讓予首秦，代價為人民幣1,879,528元，作住宅用途。
- (ii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為未有取得國有土地使用權證及房屋所有權證之房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣2,430,000元。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
- (1) 首秦尚未取得相關之國有土地使用權證，亦未完成該房地產物業之登記。由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關國有土地使用權證方面將不會遇到法律障礙；及
  - (2) 由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關房屋所有權證方面將不會遇到法律障礙。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
13.	位於中國河北省秦皇島市秦皇島經濟技術開發區金海灣森林逸城河北大街西段之6個住宅單位、5個地下倉庫及6個停車位 (郵編：600004)	該房地產物業包括位於一棟23層高住宅樓宇及三棟35層高住宅樓宇多個樓層之六個住宅單位、五個地下倉庫以及六個停車位，其於二零一一年落成。  該房地產物業之總建築面積約為1,504.95平方米。	於吾等進行實地視察時，該房地產物業正由 貴集團佔用作員工宿舍。由於尚未取得相關國有土地使用權證，各國有土地使用權證項下的許可用途並未適用。然而，已遵守商品房買賣協議所訂明的用途。	無商業價值
		根據買賣協議，該房地產物業根據土地使用權持有，年期由二零零五年一月四日開始並於二零七五年一月四日屆滿，作住宅用途。		

## 附註：

- (i) 根據秦皇島金屋房地產開發集團有限公司與首秦(為 貴公司擁有76%權益之附屬公司)訂立日期分別為二零一一年三月七日及二零一一年四月二十二日之六份商品房買賣協議，該等總建築面積約為1,504.95平方米之住宅單位、5個地下倉庫及6個停車位已訂約轉讓予首秦，代價為人民幣10,227,674元，作住宅用途。
- (ii) 吾等進行估值之過程中，吾等並無為未有取得國有土地使用權證及房屋所有權證之房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣12,830,000元。
- (iii) 吾等已獲提供由 貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
- (1) 首秦尚未取得相關之國有土地使用權證，亦未完成該房地產之登記。由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關國有土地使用權證方面將不會遇到法律障礙；及
  - (2) 由於首秦已根據買賣協議支付全數代價，故在取得相關房屋所有權證方面將不會遇到法律障礙。

## 第二類 – 貴集團於中國持作投資之房地產物業權益

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
14.	位於中國河北省秦皇島市海港區建國路158號之一棟商業樓宇 (郵編：066002)	<p>該房地產物業包括一幅佔地約1,122.42平方米之土地及建於其上之一棟2層高商業樓宇，其於二零一五年前後落成。</p> <p>該房地產物業鄰近秦皇島市之市中心。當地之發展項目主要為附設零售商舖之低至中層住宅發展項目。當地若干類似房地產物業之單位月租介乎每平方米約人民幣50至70元。</p> <p>該房地產物業之建築面積約為1,659.55平方米。</p> <p>該房地產物業根據國有土地使用權證持有，年期將於二零四八年二月二十五日屆滿，作商業及服務用途。於二零零八年三月十八日發出之證書並無訂明各土地使用權的開始日期。</p>	該房地產物業之租約為期5年，由二零一一年十二月二十日起至二零一六年十二月十九日止，年租為人民幣500,000元(不包括管理費及服務費)，作商業用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	14,600,000元

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(2008)第30號)，土地面積約為1,122.42平方米之土地之土地使用權歸秦皇島板材(為貴公司全資擁有之附屬公司)所有，年期將於二零四八年二月二十五日屆滿，作商業及服務用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦皇島市房權證海秦房字第20000695號)，建築面積約為1,659.55平方米之房地產物業之房屋所有權歸秦皇島板材所有。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
- (1) 秦皇島板材已依法取得附註(i)所述土地之國有土地使用權，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；
  - (2) 秦皇島板材是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封；
  - (3) 秦皇島板材及相關租戶並無申請登記租賃協議。然而，租賃協議之有效性不會受影響。倘相關主管部門勒令進行整改而秦皇島板材未能於規定時限內進行登記，秦皇島板材或須繳付最低人民幣1,000元及最高人民幣10,000元之罰款；及
  - (4) 租賃協議由秦皇島板材與相關租戶根據中國法律訂立，具有效力及法律約束力。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
15.	位於中國河北省秦皇島市海港區東光里第4棟3層6號5室之一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066002)	<p data-bbox="531 374 834 495">該房地產物業包括一棟6層高住宅樓宇3樓之一個住宅單位以及一個地下倉庫，其於一九九四年前後落成。</p> <p data-bbox="531 534 834 751">該房地產物業鄰近秦皇島市之市中心。當地之發展項目主要為附設零售商舖之低至中層住宅發展項目。當地若干類似房地產物業之單位售價介乎每平方米約人民幣5,700至6,300元。</p> <p data-bbox="531 789 834 910">該房地產物業之住宅單位之建築面積約為90.42平方米，而地下倉庫之建築面積則約為10平方米。</p> <p data-bbox="531 949 834 1102">該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。於二零一六年八月二日發出之國有土地使用權證並無訂明租期。</p>	於吾等進行實地視察時，該房地產物業為空置的。	無商業價值

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(2016)第002-309155號)，劃撥土地之土地使用權屬秦皇島板材(為 貴公司全資擁有之附屬公司)所有，作鄉鎮住宅用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦皇島市房權證秦房字第000107007號)，建築面積約為90.42平方米之房地產物業之房屋所有權歸秦皇島板材所有，作住宅用途。
- (iii) 於吾等進行估值之過程中，該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質，故吾等並無為該房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣540,000元。
- (iv) 吾等已獲提供由 貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。根據劃撥土地使用權管理暫行辦法及秦皇島市國土資源局官員之口頭詮釋，於劃撥土地之土地使用權擁有人根據法律簽署土地使用權轉讓合同及向該市或該縣之人民政府支付土地溢價後，該土地之土地使用權可合法轉讓予秦皇島板材；及
  - (2) 秦皇島板材是附註(ii)所述房地產物業之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
16.	位於中國河北省秦皇島市海港區紅光北里第15棟6層11號1室之一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066003)	<p>該房地產物業包括位於一棟6層高住宅樓宇6樓之一個住宅單位以及一個地下倉庫，其於一九九九年前後落成。</p> <p>該房地產物業鄰近秦皇島市之東部。當地之發展項目主要為附設零售商舖之低至中層住宅發展項目。當地若干類似房地產物業之單位售價介乎每平方米約人民幣6,700至7,100元。</p> <p>該房地產物業之住宅單位之建築面積約為107.61平方米。地下倉庫之建築面積約為12.51平方米。</p> <p>該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。於二零一六年八月二日發出之國有土地使用權證並無訂明租期。</p>	該房地產物業之租約為期1年，由二零一六年五月四日起至二零一七年五月三日止，年租金為人民幣11,000元(不包括管理費及服務費)作住宅用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	無商業價值
附註：				
(i)	根據國有土地使用權證(秦籍國用(2016)第002-309154號)，劃撥土地之土地使用權屬秦皇島板材(為 貴公司全資擁有之附屬公司)所有，作鄉鎮住宅用途。			
(ii)	根據房屋所有權證(秦皇島市房權證秦房字第20001698號)，建築面積約為107.61平方米之房地產物業之房屋所有權歸秦皇島板材所有。			
(iii)	於吾等進行估值之過程中，該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質，故吾等並無為該房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣740,000元。			
(iv)	吾等已獲提供由 貴公司之法律顧問發出有關該等房地產權益之法律意見，概述如下：			
(1)	該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。根據劃撥土地使用權管理暫行辦法及秦皇島市國土資源局官員之口頭詮釋，於劃撥土地之土地使用權擁有人根據法律簽署土地使用權轉讓合同及向該市或該縣之人民政府支付土地溢價後，該土地之土地使用權可合法轉讓予秦皇島板材；			
(2)	秦皇島板材是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封；			
(3)	秦皇島板材及相關租戶並無申請登記租賃協議。然而，租賃協議之有效性不會受影響。倘相關主管部門勒令進行整改而秦皇島板材未能於規定時間內進行登記，秦皇島板材或須繳付最低人民幣1,000元及最高人民幣10,000元之罰款；及			
(4)	租賃協議由秦皇島板材與相關租戶根據中國法律訂立，具有效力及法律約束力。			



編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
17.	位於中國河北省秦皇島市海港區紅光北里第14棟4層8號3室之一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066003)	<p data-bbox="531 374 836 527">該房地產物業包括位於一棟6層高住宅樓宇4樓之一個住宅單位以及一個地下倉庫，其於一九九九年前後落成。</p> <p data-bbox="531 566 836 783">該房地產物業鄰近秦皇島市之東部。當地之發展項目主要為附設零售商舖之低至中層住宅發展項目。當地若干類似房地產物業之單位售價介乎每平方米約人民幣6,700至7,100元。</p> <p data-bbox="531 821 836 944">該房地產物業之住宅單位之建築面積約為69.95平方米。地下倉庫之建築面積約為10平方米。</p> <p data-bbox="531 983 836 1136">該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。於二零一六年八月二日發出之國有土地使用權證並無訂明租期。</p>	該房地產物業之租約期限為二零一六年四月一日至二零一六年八月三十一日，年租金為人民幣5,000元(不包括管理費及服務費)作住宅用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	無商業價值

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(2016)第002-309153號)，劃撥土地之土地使用權屬秦皇島板材(為貴公司全資擁有之附屬公司)所有，作鄉鎮住宅用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦皇島市房權證秦房字第20011112號)，建築面積約為69.95平方米之房地產物業之房屋所有權歸秦皇島板材所有。
- (iii) 於吾等進行估值之過程中，吾等並無為該房地產物業賦予任何商業價值，因該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣480,000元。
- (iv) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。根據劃撥土地使用權管理暫行辦法及秦皇島市國土資源局官員之口頭詮釋，於劃撥土地之土地使用權擁有人根據法律簽署土地使用權轉讓合同及向該市或該縣之人民政府支付土地溢價後，該土地之土地使用權可合法轉讓予秦皇島板材；
  - (2) 秦皇島板材是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封；
  - (3) 秦皇島板材及相關租戶並無申請登記租賃協議。然而，租賃協議之有效性不會受影響。倘相關主管部門勒令進行整改而秦皇島板材未能於規定時間內進行登記，秦皇島板材或須繳付最低人民幣1,000元及最高人民幣10,000元之罰款；及
  - (4) 租賃協議由秦皇島板材與相關租戶根據中國法律訂立，具有效力及法律約束力。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
18.	位於中國河北省秦 皇島市海港區世紀 海洋花園第7棟3004 室之一個住宅單位 及兩個停車位 (郵編：066004)	<p data-bbox="531 374 815 527">該房地產物業包括位於一 棟33層高之住宅樓宇30樓 之一個住宅單位以及兩個 停車位，其於二零一五年 落成。</p> <p data-bbox="531 566 815 817">該房地產物業位於秦皇島 市西南面之沿海地區。當 地之發展項目主要為附設 零售商舖之中至高層住宅 發展項目。當地若干類似 房地產物業之單位售價介 乎每平方米約人民幣6,200 至6,700元。</p> <p data-bbox="531 855 815 910">該房地產物業之建築面積 約為89.21平方米。</p> <p data-bbox="531 949 815 1168">該房地產物業根據國有土 地使用權證持有，年期將 於二零七五年四月十八日 屆滿。於二零一五年八月 二十八日發出之證書並無 訂明各土地使用權的開始 日期。</p>	於吾等進行實地視察時， 該房地產物業為空置的。	630,000元

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(2015)第002-290932號)，所分配土地之土地使用權歸秦皇島板材(為貴公司全資擁有之附屬公司)所有，總分配土地面積約為2.82平方米，年期將於二零七五年四月十八日屆滿，作住宅用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦皇島市房權證秦房字第000126584號)，建築面積約為89.21平方米之房地產物業之房屋所有權歸秦皇島板材所有。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 秦皇島板材已依法取得附註(i)所述土地之國有土地使用權，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；及
  - (2) 秦皇島板材是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
19.	位於中國河北省秦 皇島市海港區世紀 海洋花園第7棟3203 室之一個住宅單位 及一個停車位 (郵編：066004)	<p data-bbox="531 374 815 527">該房地產物業包括位於一 棟33層高之住宅樓宇32樓 之一個住宅單位以及一個 停車位，其於二零一五年 落成。</p> <p data-bbox="531 566 815 817">該房地產物業位於秦皇島 市西南面之沿海地區。當 地之發展項目主要為附設 零售商舖之中至高層住宅 發展項目。當地若干類似 房地產物業之單位售價介 乎每平方米約人民幣6,200 至6,700元。</p> <p data-bbox="531 855 815 912">該房地產物業之建築面積 約為89.21平方米。</p> <p data-bbox="531 951 815 1168">該房地產物業根據國有土 地使用權證持有，年期將 於二零七五年四月十八日 屆滿。於二零一五年八月 二十八日發出之證書並無 訂明各土地使用權的開始 日期。</p>	於吾等進行實地視察時， 該房地產物業為空置的。	560,000元

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(2015)第002-290933號)，所分配土地之土地使用權歸秦皇島板材(為貴公司全資擁有之附屬公司)所有，總分配土地面積約為2.82平方米，年期將於二零七五年四月十八日屆滿，作住宅用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦皇島市房權證秦房字第000134645號)，建築面積約為89.21平方米之房地產物業之房屋所有權歸秦皇島板材所有。
- (iii) 吾等已獲提供由貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 秦皇島板材已依法取得附註(i)所述土地之國有土地使用權，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；及
  - (2) 秦皇島板材是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
20.	位於中國河北省秦皇島市海港區先富里第23棟2層4號2室之一個住宅單位及一個地下倉庫 (郵編：066004)	<p>該房地產物業包括位於一棟6層高住宅樓宇2樓之一個住宅單位以及一個地下倉庫，其於二零零零年前後落成。</p> <p>該房地產物業鄰近秦皇島市之西部。當地之發展項目主要為附設零售商舖之低至中層住宅發展項目。當地若干類似房地產物業之單位售價介乎每平方米約人民幣6,500至6,900元。</p> <p>該房地產物業之住宅單位之建築面積約為78.24平方米。地下倉庫之建築面積約為10平方米。</p> <p>該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。於二零一六年八月二日發出之國有土地使用權證並無訂明租期。</p>	該房地產物業之租約為期一年，由二零一五年十一月二十日起至二零一六年十一月十九日止，年租金為人民幣11,000元(不包括管理費及服務費)作住宅用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	無商業價值

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(2016)第002-309134號)，劃撥土地之土地使用權屬秦皇島板材(為 貴公司全資擁有之附屬公司)所有，作鄉鎮住宅用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦皇島市房權證秦房字第20005606號)，建築面積約為78.24平方米之房地產物業之房屋所有權歸秦皇島板材所有。
- (iii) 於吾等進行估值之過程中，該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質，故吾等並無為該房地產物業賦予任何商業價值。然而，作參考之用，吾等認為該房地產物業於估值日之參考估值為人民幣520,000元。
- (iv) 吾等已獲提供由 貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 該房地產物業之土地使用權屬劃撥性質。根據劃撥土地使用權管理暫行辦法及秦皇島市國土資源局官員之口頭詮釋，於劃撥土地之土地使用權擁有人根據法律簽署土地使用權轉讓合同及向該市或該縣之人民政府支付土地溢價後，該土地之土地使用權可合法轉讓予秦皇島板材；
  - (2) 秦皇島板材是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封；
  - (3) 秦皇島板材及相關租戶並無申請登記租賃協議。然而，租賃協議之有效性不會受影響。倘相關主管部門勒令進行整改而秦皇島板材未能於規定時間內進行登記，秦皇島板材或須繳付最低人民幣1,000元及最高人民幣10,000元之罰款；及
  - (4) 租賃協議由秦皇島板材與相關租戶根據中國法律訂立，具有效力及法律約束力。

編號	房地產物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 人民幣
21.	位於中國河北省秦皇島市秦皇島經濟技術開發區珠江道27號之一座綜合樓宇 (郵編：066326)	<p data-bbox="531 374 836 527">該房地產物業包括一幅土地面積約為671平方米之土地及建於其上之一棟4層高綜合樓宇，其於一九九五年前後落成。</p> <p data-bbox="531 566 836 817">該房地產物業鄰近秦皇島市之西南部。當地之發展項目主要為附設零售商舖及商用物業之中至高層住宅發展項目。當地若干類似房地產物業之單位月租介乎每平方米約人民幣30至60元。</p> <p data-bbox="531 855 836 915">該房地產物業之建築面積約為2,139平方米。</p> <p data-bbox="531 953 836 1136">該房地產物業根據一份國有土地使用權證持有，年期由一九九二年九月九日開始及於二零四二年九月八日屆滿，作綜合辦公室用途。</p>	該房地產物業之租約為期5年，由二零一五年二月十日起至二零二零年二月九日止，年租金為人民幣730,000元(不包括管理費及服務費)。承租人有權按年租金人民幣773,800元將租期延長3年。其作辦公室及配套用途(符合土地使用權證下之許可用途)。	12,300,000元

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證(秦籍國用(1995)字第秦開014號)，土地面積約為671平方米之土地之土地使用權歸秦皇島板材(為 貴公司全資擁有之附屬公司)所有，年期於二零四二年九月八日屆滿，作綜合辦公室用途。
- (ii) 根據房屋所有權證(秦海房字第4024號)，建築面積約為2,139平方米之房地產之房屋所有權歸秦皇島板材所有。
- (iii) 吾等已獲提供由 貴公司之法律顧問發出有關該等房地產物業權益之法律意見，概述如下：
  - (1) 秦皇島板材已依法取得附註(i)所述土地之國有土地使用權，是該土地之合法擁有人。該土地並無被抵押或查封；
  - (2) 秦皇島板材是附註(ii)所述樓宇之合法擁有人。該樓宇並無被抵押或查封；
  - (3) 秦皇島板材及相關租戶並無申請登記租賃協議。然而，租賃協議之有效性不會受影響。倘相關主管部門勒令進行整改而秦皇島板材未能於規定時限內進行登記，秦皇島板材或須繳付最低人民幣1,000元及最高人民幣10,000元之罰款；及
  - (4) 租賃協議由秦皇島板材與相關租戶根據中國法律訂立，具有效力及法律約束力。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在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重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事之權益

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部賦予之涵義）之股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之權益（包括按照證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定須知會本公司及聯交所之權益如下：

#### (i) 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	於本公司股份／ 相關股份數目			於最後實際 可行日期 總權益 佔本公司 已發行股份 總數之百分比
		於股份 之權益	衍生權益*	總權益	
李少峰	實益擁有人	-	20,000,000	20,000,000	0.22%
葉德銓	實益擁有人	2,290,000	-	2,290,000	0.02%
梁順生	實益擁有人	7,590,000	-	7,590,000	0.08%

\* 該等權益乃根據本公司於二零零二年六月七日採納之購股權計劃（「二零零二年計劃」）授出之非上市實物結算購股權。在根據二零零二年計劃行使購股權時，本公司須發行其股本中之普通股。購股權屬有關董事個人所有。

## (ii) 於本公司之相聯法團首長寶佳股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	於首長寶佳股份／ 相關股份數目			於最後實際 可行日期 總權益
		於股份 之權益	衍生權益*	總權益	佔首長寶佳 已發行股份 總數之百分比
李少峰	實益擁有人	7,652,000	13,800,000	21,452,000	1.11%
梁順生	實益擁有人	7,652,000	12,000,000	19,652,000	1.02%

\* 該等權益為非上市實物結算購股權。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例賦予之涵義）之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括按照證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等之配偶或未成年子女獲授或持有可認購本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義）之股份之購股權或行使有關權利。

## (b) 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條設存之登記冊所載，下列公司於本公司股份及／或相關股份中擁有權益，而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：

於本公司股份／相關股份之好倉

股東名稱	持有權益之身份	股份／相關 股份數目	於最後實際 可行日期權益 佔本公司 已發行股份 總數之百分比	附註
首鋼控股	實益擁有人、受 控法團之權益	4,214,625,699	47.04%	1
China Gate Investments Limited (「China Gate」)	實益擁有人	2,757,829,774	30.78%	1
Grand Invest International Limited (「Grand Invest」)	實益擁有人	768,340,765	8.57%	1
長江和記實業有限公司 (「長和」)	受控法團之權益	455,401,955	5.08%	2
長江實業(集團)有限公司 (「長實」)	受控法團之權益	455,401,955	5.08%	2

附註：

- 首鋼控股在其二零一一年九月七日的披露表格(此乃截至最後實際可行日期前最後呈交的披露表格)中顯示，於二零一一年九月六日，其權益包括由首鋼控股之全資附屬公司China Gate及Grand Invest各自持有之權益。
- 長和在其二零一五年三月二十三日的披露表格(此乃截至最後實際可行日期前最後呈交的披露表格)中顯示，於二零一五年三月十八日，長實兩家全資附屬公司持有430,274,586股本公司股份，而加拿大怡東集團有限公司(長實持有加拿大怡東集團有限公司50%權益)持有25,127,369股本公司股份。長實則為長和全資擁有。長和及長實持有的455,401,955股本公司股份之好倉乃屬同一批股份。



除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）通知，表示其於本公司股份及／或相關股份中持有權益或淡倉，而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。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務合約）。

### 4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事在被視為與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務（並不包括董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司權益之業務）中擁有之權益如下：

董事姓名	業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之名稱	業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之資料	董事於實體持有之權益之性質
張炳成	首鋼控股貿易（香港）有限公司及首鋼國際貿易（香港）有限公司	鐵礦石及鋼材產品貿易	董事
李少峰	首鋼控股 <sup>#</sup>	鋼材製造、鐵礦石及鋼材產品貿易	董事
丁汝才	首鋼控股 <sup>#</sup>	鋼材製造、鐵礦石及鋼材產品貿易	董事

<sup>#</sup> 該等業務可能是透過有關實體之附屬公司或聯營公司或其他投資方式進行。

## 5. 重大合約

除該協議及總協議外，於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內並無訂立屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）。

## 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一五年十二月三十一日（即本公司編製最近期之經審核財務報表的結算日期）以來，本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

## 7. 訴訟

據本公司所悉，於最後實際可行日期，本集團概無成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團之成員公司亦概無任何未了結、威脅或針對彼等的重大訴訟或申索。

## 8. 專家資格及同意書

於最後實際可行日期，大有融資、德勤•關黃陳方會計師行、漢華評值有限公司及北京李偉斌(深圳)律師事務所已各自就刊發本通函發出書面同意，同意以本通函所載之形式及內容轉載其函件及提述其名稱，且迄今並未撤回該項同意。

以下為本通函收錄其意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
大有融資	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
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
漢華評值有限公司	獨立估值師
北京李偉斌(深圳)律師事務所	中國法律顧問

於最後實際可行日期，大有融資、德勤•關黃陳方會計師行、漢華評值有限公司及北京李偉斌(深圳)律師事務所自二零一五年十二月三十一日(即本集團編製最近期之經審核財務報表的結算日期)以來，概無於本集團任何成員公司所收購、出售、或租賃或本集團任何成員公司擬將收購、或出售、或租賃之任何資產當中擁有任何直接或間接權益；及並無於本集團任何成員公司股本中擁有任何實益權益，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

## 9. 一般事項

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的結算日期)起直至最後實際可行日期止已經收購或出售或租賃、或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後實際可行日期，除服務合約外，概無董事於由本公司或其任何附屬公司訂立而於本通函刊發日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。
- (c) 於最後實際可行日期，李少峰先生及丁汝才先生均為首鋼控股、China Gate及Grand Invest之董事。葉德銓先生為長和及長實之董事。首鋼控股、China Gate、Grand Invest、長和及長實均於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益，詳情載於本附錄上文第2(b)段。除本段所披露者外，概無董事或候任董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露權益之公司之董事或僱員。
- (d) 本公司之公司秘書為鄭文靜小姐，彼分別為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員，以及香港銀行學會會員。彼持有工商管理碩士學位及文學碩士學位。
- (e) 本公司之註冊辦事處為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心7樓。
- (f) 本公司之股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (g) 就詮釋而言，本通函之中英文版如有歧義，概以英文版為準。

## 10. 備查文件

下列文件之副本將由本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日在內)期間，於正常辦公時間在本公司之註冊辦事處可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第26頁至第27頁；
- (e) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第28頁至第58頁；
- (f) 德勤•關黃陳方會計師行就出售集團之財務資料編製之報告，有關詳情載於本通函附錄一；
- (g) 德勤•關黃陳方會計師行就餘下集團之未經審核備考財務資料編製之報告，全文載於本通函附錄二；
- (h) 估值報告，全文載於本通函附錄四；
- (i) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之同意書；
- (j) 該協議；
- (k) 總協議；及
- (l) 本通函。



**首長國際企業有限公司**  
**SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：697)

茲通告首長國際企業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十二月二十三日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓中堂舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認Shougang Holding Bonds Limited(「買方」)與本公司於二零一六年十月三日訂立之協議(「該協議」)(註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，據此，本公司已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銷售股份(定義見本公司日期為二零一六年十一月十八日之通函)；及
- (b) 授權本公司任何一名董事就執行及／或使據此擬進行之交易生效而言進行其認為必要、恰當、適宜或權宜的所有有關進一步行動及事項，以及簽署及簽立所有相關文件及採取所有相關步驟。」

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認首鋼總公司(「首鋼總公司」)與本公司於二零一六年十月三日訂立之總協議(「總協議」)(註有「B」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，據此，本公司及其附屬公司(「本集團」)將向首鋼總公司及／或其聯繫人採購鐵礦石、鋼鐵及其他相關產品(「持續關連交易」)；
- (b) 批准本公司於二零一六年十一月十八日刊發之通函所載截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年之持續關連交易之上限金額；及

---

## 股東特別大會通告

---

- (c) 授權本公司任何一名董事就執行及／或使據此擬進行之交易生效而言進行其認為必要、恰當、適宜或權宜的所有有關進一步行動及事項，以及簽署及簽立所有相關文件及採取所有相關步驟。」

3. 「動議重選張炳成先生為本公司之董事。」

承董事會命  
首長國際企業有限公司  
董事總經理  
李少峰

香港，二零一六年十一月十八日

註冊辦事處：

香港灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心  
7樓

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東均有權委派一位或多位代表出席大會，並於票選時代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 委任代表文件須由委派方或其正式書面授權人士以書面作出，如委派方為一家公司，則須加蓋公司印鑑，或由高級人員、授權人或獲授權之其他人士親筆簽署。
3. 指定格式之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須儘快且無論如何須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作已被撤回。
5. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均有權親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則就有關股份在本公司股東名冊排名首位之聯名登記持有人方有權投票，其他登記持有人均無權投票。