

---

## 此乃要件 請即處理

---

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

閣下如已出售或轉讓所有名下的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函的全部或任何部分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。

---



**Red Star Macalline Group Corporation Ltd.**

**紅星美凱龍家居集團股份有限公司**

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：1528)

中國國際金融香港證券有限公司代表  
紅星美凱龍家居集團股份有限公司提出以  
每股H股11.78港元之  
價格購回最多388,917,038股H股股份  
之自願有條件現金要約

及

有關建議向境內債券持有人支付利息之特別交易

本公司之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問



---

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第1至7頁。獨立董事委員會函件載於本通函第8至9頁。鎧盛函件載於本通函第10至27頁，當中載有其向獨立董事委員會提供之意見及建議。

2018年6月5日

---

## 目 錄

---

|                  | 頁次  |
|------------------|-----|
| 釋義 .....         | ii  |
| 董事會函件.....       | 1   |
| 獨立董事委員會函件 .....  | 8   |
| 鎧盛意見函件.....      | 10  |
| 附錄一 — 一般資料 ..... | I-1 |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙將具有以下涵義：

|             |   |                                                                                                                      |
|-------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「2015期數」    | 指 | 於2020年到期、本金總額為人民幣50億元的公司債券                                                                                           |
| 「2016-01期數」 | 指 | 於2021年到期、本金總額為人民幣15億元的公司債券                                                                                           |
| 「2016-02期數」 | 指 | 於2023年到期、本金總額為人民幣15億元的公司債券                                                                                           |
| 「A股」        | 指 | 本公司發行每股面值人民幣1.0元之普通股，於上海證券交易所上市並以人民幣交易                                                                               |
| 「A股類別股東大會」  | 指 | 將召開之A股股東臨時股東大會及其任何續會，以批准要約為目的                                                                                        |
| 「A股股東」      | 指 | A股之股東                                                                                                                |
| 「額外利息期間」    | 指 | 根據建議利息付款，境內債券持有人將有權收取額外利息之期間，釐定該期間的機制載於本通函第2至3頁                                                                      |
| 「股東週年大會」    | 指 | 本公司將於2018年6月8日召開之股東週年大會，以(其中包括)審議及酌情批准要約                                                                             |
| 「董事會」       | 指 | 董事會                                                                                                                  |
| 「債券持有人會議」   | 指 | 境內債券持有人根據公司債券之相關條款及條件於2018年5月31日舉行之會議                                                                                |
| 「中金公司」      | 指 | 中國國際金融香港證券有限公司，本公司之財務顧問。中金公司為證券及期貨條例下之持牌法團，可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)以及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動 |

---

## 釋 義

---

|               |   |                                                                     |
|---------------|---|---------------------------------------------------------------------|
| 「類別股東大會」      | 指 | H股類別股東大會及A股類別股東大會                                                   |
| 「守則」          | 指 | 《收購守則》及《股份回購守則》                                                     |
| 「本公司」         | 指 | 紅星美凱龍家居集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其H股於香港聯合交易所有限公司主板上市(股票代號：1528) |
| 「條件」          | 指 | 要約文件中，中金公司函件內「要約之條件」一段所載有關要約受限之條件                                   |
| 「公司債券」        | 指 | 本公司發行之公司債券，本金金額合共為人民幣80億元                                           |
| 「董事」          | 指 | 本公司董事                                                               |
| 「境內債券持有人」     | 指 | 公司債券持有人                                                             |
| 「執行人員」        | 指 | 證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表                                                |
| 「接納表格」        | 指 | 合資格股東接納要約所使用之接納表格                                                   |
| 「本集團」         | 指 | 本公司及其附屬公司                                                           |
| 「H股」          | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.0元之境外上市外資普通股，在香港聯交所上市及買賣並以港元交易                       |
| 「H股類別股東大會」    | 指 | 將召開之H股股東臨時股東大會以及其任何續會，以批准要約為目的                                      |
| 「H股股東」        | 指 | H股之股東                                                               |
| 「鎧盛」或「獨立財務顧問」 | 指 | 鎧盛資本有限公司，為一家根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團                   |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                                             |
|------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「港元」       | 指 | 港元，香港法定貨幣                                                                                                   |
| 「香港」       | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                                                              |
| 「獨立董事委員會」  | 指 | 董事會獨立董事委員會，包括陳淑紅女士，徐國峰先生， <b>Joseph Raymond GAGNON</b> 先生，張其奇先生，李振寧先生，丁遠先生，李均雄先生及錢世政先生。該委員會已經成立，以就要約向股東提供意見 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2018年6月1日，即本通函寄發前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期                                                                      |
| 「上市規則」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                                                                           |
| 「要約」       | 指 | 將由中金公司代表本公司根據本要約文件所載條款及條件，擬提出之自願有條件現金要約，即向合資格股東按每股H股11.78港元以現金購回最多388,917,038股H股份                           |
| 「要約文件」     | 指 | 文件當中載有(其中包括)要約之詳細條款、獨立董事委員會推薦建議函件、獨立財務顧問意見函件、物業估值報告及股東週年大會及類別股東大會通告，連同代表委任表格及(僅適用於合資格股東)接納表格                |
| 「要約期間」     | 指 | 具有收購守則賦予之涵義，自2018年4月5日開始                                                                                    |
| 「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                                                                             |
| 「建議利息付款」   | 指 | 向境內債券持有人按介乎0.6%至1.0%之固定利率支付額外利息，以鼓勵該境內債券持有人在債券持有人會議上批准要約之相關決議案                                              |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                             |
|-----------|---|-------------------------------------------------------------|
| 「合資格股東」   | 指 | 於要約之記錄日期(將為2018年7月6日)名列本公司股東名冊之H股股東                         |
| 「紅星控股」    | 指 | 紅星美凱龍控股集團有限公司，為本公司的控股股東，持有2,480,315,772股A股(佔已發行股份總數約62.97%) |
| 「人民幣」     | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣                                                 |
| 「證監會」     | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會                                              |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章《香港證券及期貨條例》                                        |
| 「股份」      | 指 | A股和H股                                                       |
| 「股份回購守則」  | 指 | 關於股份回購的守則                                                   |
| 「股東」      | 指 | 本公司A股股東和H股股東                                                |
| 「特別交易」    | 指 | 建議利息付款構成於《收購守則》第25條項下界定之特別交易                                |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                 |
| 「收購守則」    | 指 | 香港公司收購及合併守則                                                 |
| 「%」       | 指 | 百分比。                                                        |



**Red Star Macalline Group Corporation Ltd.**

**紅星美凱龍家居集團股份有限公司**

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：1528)

執行董事：

車建興先生

張琪女士

車建芳女士

蔣小忠先生

中國註冊辦事處：

中國

上海市

浦東新區

臨御路518號

6樓F801室

非執行董事：

陳淑紅女士

徐國峰先生

Joseph Raymond Gagnon先生

張其奇先生

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣

勿地臣街1號

時代廣場

2座36樓

獨立非執行董事：

李振寧先生

丁遠先生

李均雄先生

錢世政先生

敬啟者：

中國國際金融香港證券有限公司代表  
紅星美凱龍家居集團股份有限公司提出以  
每股H股11.78港元之  
價格購回最多388,917,038股H股股份  
之自願有條件現金要約

及

有關建議向境內債券持有人支付利息之特別交易

## 緒言

茲提述(i)本公司日期為2018年4月5日有關要約之公告；(ii)日期為2018年4月24日之要約文件；(iii)本公司日期分別為2018年4月24日及2018年6月1日有關要約之更新公告及(iv)本公司日期為2018年6月4日有關特別交易之公告。本通函中並無另行界定之詞彙與要約文件界定者具有相同涵義。

本通函旨在向股東提供(其中包括)：(i)有關要約之更新；及(ii)《收購守則》第8.5條項下規定之任何其他額外資料。

要約文件所載要約之所有條款維持不變。

## 建議向境內債券持有人支付利息

如要約文件所載，由於要約將令本公司之股本有所削減，因此本公司須獲境內債券持有人在債券持有人會議上批准，除非本公司豁免要約的有關條件則作別論。

為鼓勵境內債券持有人在債券持有人會議上批准要約之相關決議案，本公司已建議向境內債券持有人支付建議利息付款。以下載列歸屬於三期公司債券各自的建議利息付款的額外利率。

| 期數   | 2015期數 | 2016-01期數 | 2016-02期數 |
|------|--------|-----------|-----------|
| 額外利率 | 0.6%   | 0.8%      | 1.0%      |

就公司債券應向各境內債券持有人支付之建議利息付款總額須按照下列公式計算：

$$\frac{A \times B}{C} \times D$$

- A: 本公司應付境內債券持有人之未償還本金金額；
- B: 相關類別之公司債券之固定利率；
- C: 365日；及
- D: 額外利息期間。

---

## 董事會函件

---

額外利息期間須依照以下各項制定：

- (i) 倘要約在股東週年大會及其他類別股東大會上取得批准，額外利息期間須為介乎公佈要約結果與(a)各公司債券之相關到期日，或(b)按公司債券之條款及條件規定，倘境內債券持有人行使彼等期權回售完成公司債券之選擇性贖回之天數(以較早者為準)；
  - 關於2015期數，額外利息期間為127日曆日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使權利回售公司債券限期(即2018年11月10日)的日數；
  - 關於2016-01期數，額外利息期間為372日曆日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使權利回售公司債券的限期(即2019年7月13日)的日數；及
  - 關於2016-02期數，額外利息期間為1,103日曆日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使權利回售公司債券的限期(即2021年7月13日)的日數；
- (ii) 本公司須依照上述公式計算在額外利息期間內，向境內債券持有人支付有關公司債券之額外利息；及
- (iii) 倘在執行上述機制時遇到任何困難，本公司將根據相關法律、法規或相關法規所認可之其他機制向境內債券持有人彌償。

建議利息付款(包括公司債券每期額外利息的相關利率由0.6%至1.0%不等)乃基於(其中包括)每期公司債券之票面利率(參考發行當時的市場狀況釐定)、到期期限及現行市值而釐定。為進一步詳述有關基礎，於2018年5月16日(即釐定公司債券各期數相關額外利率的日期)，於中國債券信息網公佈的2015期數的平均到期收益率約為5.1%，佔該期數原票面利率約0.6%的溢價。因此，2015期數的額外利率將釐定為0.6%。以2015期數債券持有人收取的0.6%額外利息作為基準，2016-01期數及2016-02期數擁有較低原票面利率但較長到期期限(因此有較大風險)。

## 董事會函件

根據以上所述，為鼓勵2016-01期數及2016-02期數境內債券持有人在債券持有人會議上批准要約之相關決議案，2016-01期數及2016-02期數的額外利率將分別釐定為0.8%及1.0%，以補償與2015期數相比下之較長到期期限而產生的較低原票面利率及較大風險。

假設(i)建議利息付款於債券持有人會議上批准及公司債券之未償還本金金額維持不變；及(ii)所有境內債券持有人行使彼等回售權回售公司債券，將因建議利息付款而產生額外利息開支最高總額約人民幣68百萬元。倘任何境內債券持有人無行使其回售權，則本公司將就公司債券有關期數的票面利率與相關境內債券持有人進行重新磋商，而建議利息付款下的額外利息將不再適用，且重新磋商的票面利率可能高於、低於或等於並與公司債券各自相關期數現行票面利率及/或相關期數的額外利息並無任何關連。本公司將於相關時間重新評估《收購守則》的涵義(包括但不限於與特別交易相關的涵義)。

下載列三期公司債券各自的建議利息付款的詳情：

| 期數                                                           | 2015期數                                 | 2016-01期數                              | 2016-02期數                              |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 到期日                                                          | 2020年11月                               | 2021年7月                                | 2023年7月                                |
| 票面利率(不包括額外利息利率)                                              | 4.50%                                  | 3.50%                                  | 4.29%                                  |
| 經調整之票面利率(包括額外利息利率)                                           | 5.10%                                  | 4.30%                                  | 5.29%                                  |
| 本公司選擇調整票面利率(不包括<br>額外利息利率)及境內債券持有人<br>選擇回售全部或部分公司<br>債券的截止日期 | 2018年11月                               | 2019年7月                                | 2021年7月                                |
| 於最後實際可行日期的未償還本金金額                                            | 人民幣50億元                                | 人民幣15億元                                | 人民幣15億元                                |
| 額外利息最高總額 <sup>(附註1)</sup>                                    | 人民幣<br>10,438,356元<br><sup>(附註1)</sup> | 人民幣<br>12,230,137元<br><sup>(附註1)</sup> | 人民幣<br>45,328,767元<br><sup>(附註1)</sup> |

## 董事會函件

附註1：以下載列三個期數各自公司債券之額外利息各自最高總額之計算，假設(i)建議利息付款於債券持有人會議上獲批准，且公司債券的未償還本金金額維持不變；及(ii)所有境內債券持有人行使彼等回售權回售公司債券：

(i) 2015期數

$$\text{額外利息最高金額} = \frac{A \times B}{C} \times D = \text{人民幣10,438,356元}$$

- A：人民幣5,000,000,000元；
- B：0.6%；
- C：365日；及
- D：127日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使回售權回售公司債券限期(即2018年11月10日)的日數。

(ii) 2016-01期數

$$\text{額外利息最高金額} = \frac{A \times B}{C} \times D = \text{人民幣12,230,137元}$$

- A：人民幣1,500,000,000元；
- B：0.8%；
- C：365日；及
- D：372日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使回售權回售公司債券的限期(即2019年7月13日)的日數。

(iii) 2016-02期數

$$\text{額外利息最高金額} = \frac{A \times B}{C} \times D = \text{人民幣45,328,767元}$$

- A：人民幣1,500,000,000元；
- B：1.0%；
- C：365日；及
- D：1,103日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使回售權回售公司債券的限期(即2021年7月13日)的日數。

決議案在2018年5月31日舉行之債券持有人會議上被提出，境內債券持有人已批准建議利息付款及因要約造成之股本削減。

本公司已於2018年6月1日在上海證券交易所網站刊載債券持有人會議之結果，並在聯交所網站刊載相關海外監管公告。

因此，境內債券持有人親身或授權代表於債券持有人會議上以過半數表決通過批准減少本公司股本決議案的條件獲得滿足。

### 《收購守則》項下建議利息付款之涵義

於最後實際可行日期，基於本公司最近期可得資料，持有未償還本金金額人民幣49,998,000元(即公司債券未償還本金總額約0.62%)的公司債券的一名境內債券持有人亦於3,279股A股(即已發行A股總數約0.0001%及已發行股份總數的0.00008%)擁有直接權益。因此，建議利息付款作為本公司與股東之間的安排，將不能延伸至全體股東，構成特別交易並須經執行人員同意。

控股股東紅星控股已以書面形式同意特別交易。執行人員已指出其有意授予同意豁免按《收購守則》項下將舉行股東會議的規定。此外，紅星控股亦已承諾於按照任何適用法律及法規舉行的任何股東會議上投票贊成有關特別交易之任何決議案。

本公司已諮詢執行人員且執行人員已確認，倘授出特別交易之有關同意，將須待(i)獨立財務顧問公開表明其認為特別交易之條款屬公平合理；及(ii)並無參與或於特別交易中擁有權益的股東於本公司股東大會上以投票表決方式批准特別交易，方告作實。鑒於控股股東紅星控股已承諾投票贊成特別交易，而獨立財務顧問認為特別交易屬公平合理，在此情況下並鑒於將由合資格股東在將於2018年6月8日舉行的股東週年大會及類別股東大會上審議的要約時間表及地位，執行人員已指出其有意授予同意豁免本公司於股東週年大會上就特別交易提呈新增普通決議案或召開臨時股東大會以審議並批准特別交易的規定，因其將導致負擔過於繁重且不恰當。

---

## 董事會函件

---

### 本公司獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

獨立董事委員會已根據《收購守則》項下之規定成立，由全體非執行董事及獨立非執行董事陳淑紅、徐國峰、Joseph Raymond GAGNON、張其奇、李振寧、丁遠、李均雄及錢世政組成，以就特別交易向合資格股東提供建議。

根據守則項下之規定委任獨立財務顧問，以就特別交易相關事宜向獨立董事委員會及合資格股東提供建議。鑒於本通函所載理由，獨立財務顧問認為特別交易屬公平合理。基於獨立財務顧問之觀點，獨立董事委員會認為特別交易條款屬公平合理。因此，董事會已相應召開會議批准《收購守則》項下建議利息付款之特別交易涵義。

考慮到鎧盛所考慮之因素及理由以及於意見函件所述之建議，獨立董事委員會認為，要約之條款屬公平合理。

### 推薦建議

考慮到獨立董事委員會函件及上述整體之所有其他因素，董事會認為，要約之條款屬公平合理。

### 警告

要約受限於條件之滿足(或豁免(倘適用))。倘於股東週年大會及類別股東大會日期前未能滿足(或豁免(倘適用))該等條件，則要約將會失效。H股將會在要約尚未成為無條件之前繼續買賣。在該段期間內，買賣H股之人士將會承擔要約可能失效之風險。H股股東及有意投資於本公司之人士買賣本公司證券時務請份外審慎行事。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
紅星美凱龍家居集團股份有限公司  
郭丙合  
公司秘書

2018年6月5日



**Red Star Macalline Group Corporation Ltd.**

**紅星美凱龍家居集團股份有限公司**

(一家於中華人民共和國註冊成立的中外合資股份有限公司)

(股份代號：1528)

敬啟者：

中國國際金融香港證券有限公司代表  
紅星美凱龍家居集團股份有限公司提出以  
每股H股11.78港元之  
價格購回最多388,917,038股H股股份  
之自願有條件現金要約

及

有關建議向境內債券持有人支付利息之特別交易

茲提述本公司日期為2018年6月5日之通函(「通函」)，而本函件為通函之其中部分。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就吾等認為建議利息付款之條款對獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)建議利息付款是否符合本公司利益向閣下提供意見。鎰盛已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會提供意見。彼等獨立意見之詳情連同彼等所考慮之主要因素及理由載於通函第10至27頁。

---

## 獨立董事委員會函件

---

考慮到建議利息付款之條款及鎧盛之意見，吾等認為建議利息付款之條款屬公平合理。

此致

列位股東 台照

紅星美凱龍家居集團股份有限公司

獨立董事委員會

非執行董事

陳淑紅

徐國峰

**Joseph Raymond GAGNON**

張其奇

獨立非執行董事

李振寧

丁 遠

李均雄

錢世政

謹啟

2018年6月5日

以下為鎧盛資本有限公司致獨立董事委員會的意見函件全文，乃為載入本通函而編製：



鎧盛資本有限公司  
香港  
中環  
雲咸街8號  
11樓

敬啟者：

### 有關建議向境內債券持有人支付利息之 特別交易

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就構成《收購守則》第25條之特別交易之建議向境內債券持有人支付利息向獨立董事委員會提供意見。特別交易詳情載於日期為2018年6月5日之通函所載董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件內詞彙具有相同涵義。

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括陳淑紅女士、徐國峰先生、Joseph Raymond Gagnon先生、張其奇先生、李振寧先生、丁遠先生、李均雄先生及錢世政先生(即並無直接或間接於特別交易中擁有權益的全部非執行董事)，以就特別交易向H股股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就特別交易的條款是否公平合理，向獨立董事委員會提供意見。

### 吾等的獨立性

吾等與 貴公司或彼等各自的控股股東或與彼等任何一方一致行動或被推定為與彼等任何一方一致行動人士之間並無關係，因此被視為合資格就要約發表獨立意見。除就要約獲 貴公司委任為獨立財務顧問(詳情載於 貴公司日期為2018年4月24日之綜合要約文件內)外， 貴公司及其聯營公司與吾等於過往兩年概無任何業務關係。除 貴公司就本次委聘而應付吾等之一般專業費用外，吾等概無訂立任何安排而據此將向 貴公司或其控股股東或與彼等任何一方一致行動或被推定為與彼等任何一方一致行動人士收取任何費用或利益。

### 意見基礎

於達致吾等的推薦意見時，吾等倚賴通函所載或所述 貴公司董事及管理層提供的資料及事實以及表達的意見。董事已於通函附錄的責任聲明內聲明彼等共同及分別就通函所載有關資料的準確性承擔全部責任。吾等假設 貴公司董事及管理層提供或通函所載或所述的資料及陳述於作出時及於通函日期全屬真實準確。吾等並無理由懷疑董事向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。具體而言，吾等已審閱 貴集團的已刊發資料，包括其截至2016年及2017年12月31日止年度年報(分別為「**2016年年報**」及「**2017年年報**」)。董事亦相信通函並無遺漏其他事實，導致通函內任何陳述有所誤導。吾等認為吾等已審閱充足資料，以達致知情意見，並為吾等的推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核實有關資料，亦無對 貴公司或其任何附屬公司及聯營公司的業務及事務或前景進行任何形式的深入調查。

### 特別交易的背景及主要條款

如董事會函件所載，為鼓勵境內債券持有人在債券持有人會議上批准要約之相關決議案，貴公司已建議向境內債券持有人支付建議利息付款。以下載列歸屬於三期公司債券各自的建議利息付款的額外利率。

| 期數   | 2015期數 | 2016-01期數 | 2016-02期數 |
|------|--------|-----------|-----------|
| 額外利率 | 0.6%   | 0.8%      | 1.0%      |

就公司債券應向各境內債券持有人支付之建議利息付款總額須按照下列公式計算：

$$\frac{A \times B}{C} \times D$$

- A: 貴公司應付境內債券持有人之未償還本金金額；
- B: 相關類別之公司債券之固定利率；
- C: 365日；及
- D: 額外利息期間。

額外利息期間須依照以下各項制定：

- (i) 倘要約在股東週年大會及其他類別股東大會上取得批准，額外利息期間須為介乎公佈要約結果與(a)各公司債券之相關到期日，或(b)按公司債券之條款及條件規定，倘境內債券持有人行使彼等回售權，完成公司債券之選擇性贖回之天數(以較早者為準)：
- 關於2015期數，額外利息期間為127日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使彼等回售權回售公司債券限期(即2018年11月10日)的日數；
- 關於2016-01期數，額外利息期間為372日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使彼等回售權回售公司債券的限期(即2019年7月13日)的日數；及

## 鎧盛意見函件

- 關於2016-02期數，額外利息期間為1,103日，為要約結果公佈日(即2018年7月6日)至境內債券持有人行使彼等回售權回售公司債券的限期(即2021年7月13日)的日數；
- (ii) 貴公司須依照上述公式計算在額外利息期間內，向境內債券持有人支付有關公司債券之額外利息；及
- (iii) 倘在執行上述機制時遇到任何困難，貴公司將根據相關法律、法規或相關法規所認可之其他機制向境內債券持有人彌償。

決議案在2018年5月31日舉行之債券持有人會議上提呈，以及誠如貴公司日期為2018年6月1日的公告所述，境內債券持有人已於2018年5月31日舉行的債券持有人會議上批准建議利息付款及股本削減。

### 所考慮主要因素及理由

於達致吾等的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 貴集團的財務表現

誠如董事會函件所述，貴公司為從事家居商場經營及管理業務的公司，其H股已自2015年6月於聯交所主板上市，A股已自2018年1月17日於上海證券交易所上市。貴集團截至2017年12月31日止三個年度的財務表現概要如下：

|               | 截至12月31日止年度 |        |        |
|---------------|-------------|--------|--------|
|               | 2015年       | 2016年  | 2017年  |
|               | 人民幣百萬元      | 人民幣百萬元 | 人民幣百萬元 |
| 營業收入          | 8,756       | 9,436  | 10,960 |
| 稅前利潤          | 5,942       | 4,802  | 5,986  |
| 歸屬於 貴公司所有者的利潤 | 4,098       | 3,397  | 4,078  |

## 鎧盛意見函件

貴集團的業務模式主要建立於自營商場及委管商場的結合上。透過自有／租賃商場，貴集團為其商戶提供綜合服務，包括設計購物空間、員工培訓、銷售及市場營銷、日常經營及管理以及客戶服務，以換取固定月租及管理費。透過委管商場，貴集團向其商戶提供經營服務，包括選址、施工諮詢、招商及日常經營及管理，作為回報，貴集團根據委管協議在不同參與階段收取不同費用。截至2017年12月31日止三個年度，自有／租賃商場所產生的租金收入及管理費分別佔貴集團總收入約60.1%、63.3%及58.3%。

吾等進一步載列摘錄自2016年年報及2017年年報之貴集團按經營分部劃分的經營收入及業績概要：

|           | 收益          |        |        | 分部經營收入(虧損)  |        |        |
|-----------|-------------|--------|--------|-------------|--------|--------|
|           | 截至12月31日止年度 |        |        | 截至12月31日止年度 |        |        |
|           | 2015年       | 2016年  | 2017年  | 2015年       | 2016年  | 2017年  |
|           | 人民幣百萬元      | 人民幣百萬元 | 人民幣百萬元 | 人民幣百萬元      | 人民幣百萬元 | 人民幣百萬元 |
| 自有／租賃商場   | 5,260       | 5,975  | 6,394  | 2,712       | 2,990  | 3,047  |
| 委管商場      | 3,142       | 2,782  | 3,629  | 1,780       | 1,143  | 1,521  |
| 商品銷售及相關服務 | 116         | 208    | 294    | (102)       | (27)   | (79)   |
| 其他        | 238         | 471    | 642    | 80          | 205    | 178    |
| 未分配       | 不適用         | 不適用    | 不適用    | 0           | 387    | 1,249  |

### 營業收入

截至2017年12月31日止年度

貴集團的營業收入為人民幣10,959.5百萬元，相比2016年的人民幣9,436.1百萬元增長16.1%，主要是由於自有／租賃商場及委管商場相關業務穩健發展。年內，自有／租賃商場的租賃及管理費收入增長7.0%，乃由開業商場的數量及經營面積增加所致。委管商場相關收入增長30.4%，一方面是報告期內貴集團拓展業務，為物業業主方提供商業諮詢及招商諮詢服務，並取得新增收入所致；另一方面當年新開業委管商場數量的同比增加也帶來委管商場相關收入的大幅增長。

年內，自有／租賃商場仍為 貴集團最大收入來源，佔 貴集團總收入約58.3%，而委管商場佔 貴集團總收入約33.1%。年內，自有／租賃商場及委管商場所帶來的收入佔 貴集團總收入的90%以上。

*截至2016年12月31日止年度*

貴集團的營業收入為人民幣9,436.1百萬元，相比2015年的人民幣8,756.1百萬元增長7.8%。收入穩定增長主要是由於自有／租賃商場的收入增加所致。自有／租賃商場的收入增加主要是由於經營面積、平均租金及管理費增加所致，而另一方面，委管商場的收入則出現下滑，主要是由於施工諮詢服務及管理費收入減少所致。

年內，自有／租賃商場仍為 貴集團最大收入來源，佔 貴集團總收入約63.3%，而委管商場佔 貴集團總收入約29.5%。年內，自有／租賃商場及委管商場所帶來的收入佔 貴集團總收入的90%以上。

*截至2015年12月31日止年度*

貴集團的營業收入為人民幣8,756.1百萬元，相比2014年的人民幣7,935.1百萬元增長10.3%。收入穩定增長主要是由於自有／租賃商場及委管商場的收入增加所致。自有／租賃商場的收入增加主要是由於經營面積、平均租金及管理費增加所致，而委管商場的收入增加則主要是由於 貴集團根據自營與委管商場雙輪驅動的發展戰略加速了管理業務的擴張所致。

年內，自有／租賃商場仍為 貴集團最大收入來源，佔 貴集團總收入約60.1%，而委管商場佔 貴集團總收入約35.9%。年內，自有／租賃商場及委管商場所帶來的收入佔 貴集團總收入的90%以上。

### 歸屬於 貴公司所有者的淨利潤

吾等注意到，儘管整體收入有所增長，但截至2016年12月31日止年度歸屬於母公司所有者的淨利潤出現減少，而 貴集團截至2017年12月31日止年度歸屬於母公司所有者的淨利潤已成功錄得約20.0%的增長。儘管如此，吾等進一步自2017年年報注意到，扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤僅增長約11.2%，而扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率由2016年的約22.0%略為下降至2017年的21.0%。

### 展望

誠如2017年年報所述， 貴集團始終以「建設溫馨和諧家園、提升消費和居家生活品位」為己任。2018年及以後， 貴集團將繼續遵循「市場化經營，商場化管理」的經營管理模式，為消費者提供更好、更專業的服務，鞏固市場領導地位，鞏固「紅星美凱龍」品牌在消費者心目中的家居生活專家地位，以建成中國最領先的、最專業的「家居裝飾及家具行業全渠道平台商」為企業的發展目標。

貴集團未來的發展計劃如下：

1. 繼續實施自營與委管商場雙輪驅動業務模式，通過戰略性拓展商場網絡及品牌組合，鞏固市場領導地位；
2. 建立全方位的服務體系，致力於成為家居裝飾及傢俱行業的新零售標杆；
3. 通過數字化戰略提升企業的長期競爭力；
4. 積極創新、重視應用資本市場和金融工具；及
5. 持續改善公司治理、規範運作，踐行 貴集團的社會責任。

同時， 貴公司已於2018年1月16日完成A股發行(定義見下文)。 貴公司A股於2018年1月17日於上海證券交易所上市及開始買賣。 貴公司以每股A股發行價人民幣10.23元發行315,000,000股A股(「A股發行」)。募集資金總金額為人民幣3,222.5百萬元，而經扣除A股發行成本人民幣172.5百萬元後的募集資金淨額為人民幣3,050.0百萬元。

### 吾等的討論

截至2017年12月31日止三個年度各年，貴集團超過90%的收益來自自有／租賃商場及委管商場。吾等注意到，雖然貴集團截至2017年12月31日止三個年度的收入錄得相對穩定的增長，但2016年歸屬於貴公司所有者的淨利潤亦出現下降。儘管如此，2017年，貴集團歸屬於貴公司所有者的淨利潤成功錄得約20.0%的增長。根據2017年年報，財務業績的增長為貴集團業務穩健快速發展，收入大幅增長，成本費用規模化效應顯現以及合理籌劃稅費之綜合結果。然而，扣除非經常性損益後歸屬於貴公司所有者的淨利潤僅增長約11.2%，而扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤率由2016年的約22.0%略為下降至2017年的21.0%。

鑒於貴集團為從事家居商場經營及管理業務的公司，從自有／租賃商場及委管商場產生的收入超過90%，投資物業佔貴集團總資產逾70%，且誠如2017年年報所述，以銷售額計算貴集團佔連鎖家居裝飾及傢俱零售商場行業市場份額的13.5%，佔商場市場份額的5.3%，在中國快速增長的家居裝飾及傢俱零售行業中所佔有關市場份額最大，吾等已進一步審閱中國國家統計局公佈的中國公民的消費及世界銀行集團最近公佈的若干有關中國經濟增長預測的報告。

根據中國國家統計局的數據，2017年人均可支配收入實際增長約為7.3%，並於2017年達到約人民幣25,947元，而2017年人均消費支出實際增長約為5.4%。同時，2016年及2017年中國的總消費支出分別增加約10.4%及10.2%，而2016年及2017年用於家具的開支分別增長約12.7%及12.8%。尤其是，吾等注意到，2013年至2017年期間，總消費支出大幅增長，複合年增長率(「複合年增長率」)約為10.8%。

根據2018年1月「全球經濟展望」(世界銀行集團發佈的研究全球經濟發展及前景的報告)，預計2017年中國的經濟增長已達到6.8%，反映持續的財政支持及改革的影響，以及出口恢復強於預期以及淨貿易帶來的輕微積極貢獻。同時，全年居民消費價格漲幅穩中有升，但仍

低於目標，生產者價格漲幅平穩，工業利潤回升。儘管2017年貨幣及監管進一步收緊，非金融領域債務佔國內生產總值約260%的總存量繼續按年同比增長。隨著政策收緊，中國經濟增長預計在2018年將下降至6.4%，2019–20年平均增長6.3%。前景的主要下行風險來自金融領域的脆弱性，發達經濟體保護主義政策增加的可能性以及地緣政治緊張局勢加劇。由於人口老齡化預計會抑制勞動力供應，潛在增長的長期根本驅動因素表明未來十年中國經濟增長進一步放緩。

經慮及到上述情況，吾等認為中國的經濟及消費支出預計仍將增長，同時在增長率放緩的情況下仍面臨挑戰及不確定性。有鑒於此並慮及 貴集團截至2017年12月31日止三個年度的財務表現，吾等認為 貴集團的增長前景將同時面臨營商挑戰。

## 2. 建議利息付款

### 2.1 利息付款

誠如董事會函件所述，建議利息付款將針對以下公司債券作出：

| 期數                                                            | 2015期數          | 2016-01期數       | 2016-02期數       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 到期日                                                           | 2020年11月        | 2021年7月         | 2023年7月         |
| 票面利率(不包括額外利息<br>利率)                                           | 4.50%           | 3.50%           | 4.29%           |
| 經調整之票面利率(包括額外<br>利息利率)                                        | 5.10%           | 4.30%           | 5.29%           |
| 貴公司調整票面利率選擇權<br>(不包括額外利息利率)及境<br>內債券持有人選擇回售全部<br>或部分公司債券的截止日期 | 2018年11月        | 2019年7月         | 2021年7月         |
| 於最後實際可行日期的未償還<br>本金金額                                         | 人民幣50億元         | 人民幣15億元         | 人民幣15億元         |
| 額外利息的最高總額(附註)                                                 | 約人民幣<br>10.4百萬元 | 約人民幣<br>12.2百萬元 | 約人民幣<br>45.3百萬元 |

## 鎧盛意見函件

附註： 假設(i)建議利息付款於債券持有人會議上獲批准，且公司債券的未償還本金金額維持不變；及(ii)所有境內債券持有人行使彼等回售權回售公司債券。

如董事會函件所述，建議利息付款(包括每期公司債券的額外利息的相關利率由0.6%至1.0%不等)乃基於(其中包括)票面利率(參考發行當時的市場狀況釐定)，各公司債券之到期期數及現行市值而釐定。為進一步詳述有關基礎，於2018年5月16日(即釐定公司債券各期限相關額外利率的日期)，於中國債券信息網公佈的2015期數的平均到期收益率約為5.1%，佔該期數原票面利率約為0.6%的溢價。因此，2015期數的額外利率將釐定為0.6%。以2015期數債券持有人收取的0.6%額外利息作為基準，2016-01期數及2016-02期數擁有較低原票面利率但較長到期期限(因此有較大風險)。根據以上所述，為鼓勵2016-01期數及2016-02期數境內債券持有人在債券持有人會議上批准要約之相關決議案，2016-01及2016-02期數的額外利率將分別釐定為0.8%及1.0%，以補償與2015期數相比下之較長到期期限而產生的較低原票面利率及較大風險。各公司債券各自相關期數建議利息付款的利率如下：

| 期數      | 2015期數 | 2016-01期數 | 2016-02期數 |
|---------|--------|-----------|-----------|
| 額外利息的利率 | 0.6%   | 0.8%      | 1.0%      |

誠如董事會函件所述，假設(i)建議利息付款於債券持有人會議上獲批准，而公司債券之未償還本金金額維持不變，及(ii)所有境內債券持有人行使彼等回售權回售公司債券，將因建議利息付款而產生額外利息開支最高總額約人民幣68百萬元。倘任何境內債券持有人無行使其回售權，則 貴公司將就公司債券有關期數的票面利率與相關境內債券持有人進行重新磋商，而建議利息付款下的額外利息將不再適用，且重新磋商的票面利率可能高於、低於或等於並與公司債券各自相關期數現行票面利率及／或相關期數的額外利息並無任何關連。 貴公司將於相關時間重新評估《收購守則》的涵義(包括但不限於與特別交易相關的涵義)。

吾等注意到，相關公司債券的到期日越晚，建議利息付款的利率越高。吾等進一步審閱中證指數有限公司(上海證券交易所及深圳證券交易所之合營公司)發佈的債券價值。中證指數有限公司發佈的公司債券近期到期收益率如下文所載：

| 期數                                       | 2015期數  | 2016-01期數 | 2016-02期數 |
|------------------------------------------|---------|-----------|-----------|
| 到期收益率(附註)                                |         |           |           |
| — 於最後實際可行日期                              | 約5.827% | 約5.488%   | 約5.601%   |
| — 對上5個連續交易日的平均<br>收益率，直至及包括最後<br>實際可行日期  | 約5.702% | 約5.520%   | 約5.618%   |
| — 對上10個連續交易日的平均<br>收益率，直至及包括最後<br>實際可行日期 | 約5.622% | 約5.524%   | 約5.601%   |

附註： 到期收益率指債券持有到償還期所獲得的收益總額。換言之， 貴集團在同一債券再次提呈發售予投資者時向投資者提供相同數額的回報。

2015期數、2016-01期數及2016-02期數相關建議利息付款的利率及票面利率總和分別為5.10%、4.3%及5.29%，均低於最後實際可行日期、對上5個及10個連續交易日，直至及包括最後實際可行日期的各自到期收益率。

## **2.2 貴集團借款利率**

根據2017年年報， 貴集團債務總額約為人民幣28,445百萬元，其中銀行及其他借款約為人民幣15,683百萬元，應付債券約為人民幣10,383百萬元，商業地產抵押貸款支持證券約為人民幣2,378百萬元。於2017年12月31日， 貴集團銀行及其他借款的實際利率約為2.30%至7.59%。

## 鎧盛意見函件

根據2017年年報所載資料，吾等進一步載列 貴集團於2017年12月31日之應付債券主要條款：

| 期數                      | 發行月／年    | 期限                       | 票面利率   | 未償還金額<br>(人民幣百萬元) |
|-------------------------|----------|--------------------------|--------|-------------------|
| 於2018年到期的人民幣5<br>億元中期票據 | 2013年8月  | 五年                       | 7.5%   | 499               |
| 2015期數                  | 2015年11月 | 五年，附帶於第三年年末<br>的投資者回售選擇權 | 4.5%   | 4,988             |
| 2016-01期數               | 2016年7月  | 五年，附帶於第三年年末<br>的投資者回售選擇權 | 3.5%   | 1,491             |
| 2016-02期數               | 2016年7月  | 七年，附帶於第五年年末<br>的投資者回售選擇權 | 4.29%  | 1,482             |
| 於2022年到期的3億美元<br>債券     | 2017年9月  | 五年                       | 3.375% | 1,923             |

吾等從上表注意到， 貴集團於2017年12月31日未償還人民幣債券的票面利率介乎約3.5%至7.5%；美元債券的票面利率相對較低，為3.375%。

另一方面，誠如2017年年報進一步闡述， 貴集團於2017年12月31日未償還商業地產抵押貸款支持證券的年化回報率介乎5.0%至6.2%。

經慮及各公司債券期數建議利息付款的利率，建議利息付款的利率與公司債券的票面利率之總和將介乎於4.3%至5.29%，處於 貴集團於2017年12月31日的借款利率區間以及 貴集團於2017年12月31日應付債券的票面利率區間內，低於 貴集團於2017年12月31日未償還商業地產抵押貸款支持證券的年化回報率區間的最高值。

### 2.3 建議利息付款的理由

誠如董事會函件所述，董事會認為要約(連同建議利息付款)符合 貴公司的最佳利益，原因如下：

- (i) *H股股價未充分反映 貴集團穩健的經營業績*：自 貴公司H股於2015年6月在聯交所上市以來，H股上市之日起至最後交易日(包括該日)止期間的收市價在每股H股5.99港元至每股H股13.66港元區間(中位值為每股H股8.57港元)波動；相較於H股於上市時的市價(即每股H股13.28港元)，未見大幅上漲。此等價格並未充分反映 貴集團穩健的經營業績；
- (ii) *要約將為H股股東提供退出的機會*：要約為合資格股東提供機會出售其所持有的任何H股，以具吸引力的價格(即高於H股市價的溢價，不包括H股交易缺乏流動性而引致的任何折讓，亦不包括經紀費用)變現其於 貴公司的部分投資；及
- (iii) *要約將提升 貴公司每股收益*：貴公司每股收益將於要約完成以及已購回H股註銷後有所增加。

如要約文件所載，由於要約將令 貴公司之股本有所削減，因此 貴公司須獲境內債券持有人在根據公司債券之相關條款及條件於2018年5月31日舉行之債券持有人會議上批准，除非 貴公司豁免要約的有關條件則作別論。

為鼓勵境內債券持有人在債券持有人會議上批准要約之相關決議案， 貴公司已建議向境內債券持有人按介乎0.60%至1.00%之固定利率支付額外利息。

如載於要約文件內吾等的函件所進一步闡述，經慮及本函件所討論的主要因素及理由，尤其是下列各項：

- (i) 要約允許所有合資格股東以相同條款平等參與；
- (ii) 要約為股東提供機會，以實現彼等於 貴公司至少一部分的投資或通過保留其股權增加其在 貴公司的權益比例；
- (iii) 要約價格較H股於發佈該公告前的市價溢價，且要約為H股股東提供直接退出以實現彼等於H股的投資；
- (iv) 回顧期間H股交易量相對較低；
- (v) 要約價格的市盈率約為9.08倍及市賬率約為0.85倍，各自均處於可資比較公司的相關範圍內並高於相關平均比率；
- (vi) 因全面接納要約，每股股份資產淨值及每股收益將有所增加；及
- (vii) 倘要約獲股東批准並亦成為無條件，合資格股東可根據要約期間股份之當時市價決定是否接納要約，

吾等認為，要約條款就獨立H股股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

此外，如要約文件所載，要約須待(其中包括)公司債券持有人在債券持有人會議上批准 貴公司股本削減後方可作實。若公司債券持有人在債券持有人會議上未批准有關決議案， 貴公司可豁免此條件，而在此情況下，公司債券異議債券持有人可要求 貴公司根據有關境內債券的條款及所有適用法律法規購回該等公司債券異議債券持有人所持有的債券。鑒於境內債券持有人已於2018年5月31日舉行的債券持有人會議上批准建議利息付款及股本削減，有關境內債券持有人批准的要約條件已獲滿足。

## 2.4 中國債券市場利率

根據 貴公司日期為2018年5月18日及2018年5月30日的海外監管公告， 貴公司各發行主體及三期公司債券的信用評級概述如下：

| 期數                | 2015期數                 | 2016-01期數              | 2016-02期數              |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 上海新世紀資信評估投資服務有限公司 | 公司信用評級：AA+<br>債券評級：AA+ | 公司信用評級：AA+<br>債券評級：AA+ | 公司信用評級：AA+<br>債券評級：AA+ |
| 中誠信證券評估有限公司       | 報告中沒有評級                | 公司信用評級：AAA<br>債券評級：AAA | 公司信用評級：AAA<br>債券評級：AAA |

為評估建議利息付款的公平性及合理性，吾等已審閱並分析有關中國債券市場關於AAA級公司債券(對比AA+級公司債券擁有較低票面利率)的若干統計數據及資料。根據中央國債登記結算有限責任公司發佈的2017年債券市場分析報告，7年期AAA級公司債券加權平均票面利率約為5.62%，上升約178個基點。

吾等透過中央國債登記結算有限責任公司進一步研究2018年的公司債券發行(包括地方及國有企業)，並鎖定九期公司債券發行，其中(i)發行人的信用評級為AAA；及(ii)相關公司債券的信用評級亦為AAA(「可資比較債券發行」)。可資比較債券發行票面利率的區間為4.83%至5.88%，平均票面利率約為5.46%。

經慮及各期公司債券建議利息付款，屆時公司債券建議利息付款的票面利率與利率之總和最高為5.29%，處於可資比較債券發行所示區間之內，略微低於可資比較債券發行的平均票面利率。

### 3. 財務影響

誠如要約文件所述，要約完成後要約對 貴集團的財務影響如下：

|                    | 要約前           | 要約完成後         | 增加／(減少)<br>% |
|--------------------|---------------|---------------|--------------|
| 已發行股份數目            | 3,938,917,038 | 3,550,000,000 | (9.9)        |
| 基本每股收益(人民幣)(附註1)   | 1.13          | 1.26          | 11.5         |
| 每股股份資產淨值(人民幣)(附註2) | 11.16         | 11.31         | 1.3          |

附註：

- (1) 要約前基本每股收益乃根據截至2017年12月31日止年度已發行股份加權平均數(即3,623,917,038股股份)及截至2017年12月31日止年度歸屬於 貴公司擁有人淨利潤計算(未計及於2018年1月16日根據完成A股發售而發行的315,000,000股A股)。
- (2) 要約前每股股份資產淨值乃根據於2017年12月31日已發行的3,623,917,038股股份及於2017年12月31日的經審核綜合資產淨值計算(未計及於2018年1月16日根據完成A股發售而發行的315,000,000股A股及建議2017年度末期股息每股人民幣0.32元)。

如上文所述，假設各期公司債券未償還本金金額概無變動，債券到期前之額外利息費用最高總額將約為人民幣68.0百萬元。該金額佔截至2017年12月31日止年度歸屬於 貴公司所有者的利潤約1.7%，佔於2017年12月31日歸屬於 貴公司所有者的資產淨值約0.2%。

因此，吾等認為要約的正面財務影響遠大於建議利息付款的影響，而建議利息付款將不會對 貴集團產生重大財務影響。

### 推薦意見

經慮及上述討論的主要因素及理由，尤其是下列各項(其應與本函件一併閱讀及在函件全文內解釋)：

- (i) 經慮及各期公司債券建議利息付款的利率，建議利息付款的利率與公司債券的票面利率之總和仍將低於中證指數有限公司所報的公司債券最近到期收益率；
- (ii) 若境內債券持有人在債券持有人會議上未批准相關決議案，貴公司可豁免此條件，而在此情況下，公司債券異議債券持有人可根據相關公司債券的條款和條件要求貴公司購回該等公司債券異議債券持有人所持有的債券；
- (iii) 經慮及各期公司債券建議利息付款的利率，建議利息付款的利率與公司債券的票面利率之總和將介乎於4.3%至5.29%，處於貴集團於2017年12月31日的借款利率區間以及貴集團於2017年12月31日應付債券的票面利率區間內，低於貴集團於2017年12月31日未償還商業地產抵押貸款支持證券的年化回報率區間的最高值；
- (iv) 經慮及各期公司債券建議利息付款，屆時公司債券建議利息付款的票面利率與利率之總和最高將為5.29%，處於可資比較債券發行所示區間之內，略微低於可資比較債券發行的平均票面利率；及
- (v) 要約的正面財務影響遠大於建議利息付款的影響，而建議利息付款將不會對貴集團產生重大財務影響，

---

## 鎧盛意見函件

---

吾等認為，建議利息付款條款就獨立H股股東而言屬公平合理。

此致

獨立董事委員會 台照

代表

鎧盛資本有限公司

主席

董事

陳志安

黎振良

謹啟

2018年6月5日

陳先生為於證監會註冊的持牌人士，亦為鎧盛的負責人員，鎧盛根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。陳先生在企業融資行業擁有逾25年經驗。

黎先生為於證監會註冊的持牌人士，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。黎先生在企業融資行業擁有逾8年經驗。

### 1. 責任聲明

全體董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達之建議乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本通函概無遺漏其他事實，以致本通函所載任何陳述有所誤導。

### 2. 於要約期間先前公佈之資料概無重大變動

於最後實際可行日期，本公司或其代表於要約期間先前公佈之資料概無重大變動。尤其是，下列於《收購守則》第8.5條列明的事項並無變動：

- (a) 重大合約的修改或增補；
- (b) 持股量及股份交易；
- (c) 董事薪酬；
- (d) 特別安排；
- (e) 本公司的最終擁有人；
- (f) 有關交易的安排；及
- (g) 董事服務合約的修改。

### 3. 股本

於最後實際可行日期，要約文件附錄五「股本」一段所載資料並無變動。詳情請參閱要約文件。

#### 4. 權益披露

##### (a) 董事或本公司主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，要約文件附錄五「權益披露」一段中「(a)董事或本公司主要行政人員之權益」分段所載資料並無變動。詳情請參閱要約文件。

##### (b) 於相聯法團之權益

於最後實際可行日期，要約文件附錄五「權益披露」一段中「(b)於相聯法團之權益」分段所載資料並無變動。詳情請參閱要約文件。

##### (c) 根據證券及期貨條例第XV部及收購守則須予披露之股東權益

於最後實際可行日期，要約文件附錄五「權益披露」一段中「(c)根據證券及期貨條例第XV部及收購守則須予披露之股東權益」分段所載資料並無變動。詳情請參閱要約文件。

#### 5. 買賣股份及其他安排

於最後實際可行日期，要約文件附錄五「買賣股份及其他安排」一段所載資料並無變動。詳情請參閱要約文件。

#### 6. 訴訟

要約文件附錄五「訴訟」一段所載資料並無變動。詳情請參閱要約文件。

#### 7. 重大合約

要約文件附錄五「重大合約」一段所載資料並無變動。詳情請參閱要約文件。

## 8. 專家及同意書

下表載列已向本公司提供建議、函件或意見之專家名稱及資格(載於本通函內)：

| 名稱 | 資格                                                |
|----|---------------------------------------------------|
| 鎧盛 | 鎧盛資本有限公司，為一家根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |

以上專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意按當中所載形式及涵義於本通函內轉載其函件全文，以及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

## 9. 董事之服務合約

每名董事已於2016年12月與本公司訂立合約。該等服務合約之主要詳情包括：

- (a) 任期三年，自獲相關股東批准委任之日起計；及
- (b) 依照彼等各自條款之終止條文。

每名獨立非執行董事須每兩屆輪值退任一次，而其他董事須每三屆輪值退任一次。

概無董事與本公司訂有不可由本公司免付賠償金(一般法定責任除外)而於一年內終止之服務合約。

**10. 增補備查文件**

由寄發要約文件日期起至要約可供公開接納期間的平日(公眾假期除外)之一般辦公時間內，下列增補文件之副本於(i)香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場2座36樓；(ii)香港證券及期貨事務監察委員會網站www.sfc.hk；及(iii)本公司網站(<http://www.chinaredstar.com/EN/>)可供查閱：

- (a) 董事會函件，全文載於本通函第1至7頁；
- (b) 獨立董事委員會推薦建議函件，全文載於本通函第8至9頁；
- (c) 鎧盛意見函件，全文載於本通函第10至27頁；及
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所指之同意書。