



菁裕企業發展(山東)有限公司
Jingyu Enterprise Development
(Shandong) Co., Ltd.*
(於中華人民共和國註冊成立之有限公司)

凤祥食品
SHANDONG FENGXIANG CO., LTD.
山東鳳祥股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股份代號：9977)

建議以吸收合併方式由要約人對山東鳳祥股份有限公司進行私有化，註銷價如下：⁽²⁾

- (a) 就註銷H股向H股股東支付每股H股2.0港元；及
- (b) 就註銷內資股向內資股股東支付每股內資股人民幣1.858440元(相當於按照匯率計算的每股H股的註銷價)，

兩種情況均不包括Falcon Holding及Platinum Peony

臨時股東大會及H股類別大會將分別於2025年7月24日(星期四)上午九時三十分及上午十時正(或於緊隨臨時股東大會或其任何續會結束後)假座中國山東省聊城市陽穀縣安樂鎮鳳祥股份樓2樓召開，以考慮並酌情批准包括合併及存續安排(視情況而定)在內的事項

遞交H股過戶文件以有權出席臨時股東大會及H股類別大會並於會上投票的最後時限為2025年7月18日(星期五)下午四時三十分

就臨時股東大會及H股類別大會遞交代表委任表格的最後時限分別為2025年7月23日(星期三)上午九時三十分及上午十時正

無論閣下能否親自出席臨時股東大會及/或H股類別大會或其任何續會並於會上投票，均請按照其上印列的指示填妥及交回代表委任表格

有關進一步詳情，請參閱綜合文件⁽¹⁾

如閣下對合併有任何純粹的行政或程序性疑問，請隨時撥打熱線+852 2652 4330或發送電子郵件至Shandong_Fengxiang@investor.sodali.com⁽⁵⁾。

附註：

- (1) 本頁面所用詞彙應與日期為2025年7月5日的綜合文件所界定者具有相同涵義。綜合文件可在www.hkexnews.hk或<https://www.fengxiang.com/>查閱。
- (2) 須待綜合文件中載列的生效條件及實施條件達成或獲豁免(如適用)。
- (3) 股東務請仔細考慮綜合文件所載的資料，包括「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」，如對擬採取的行動有任何疑問，應徵詢其專業顧問的意見。
- (4) 本頁面由本公司及要約人發佈，不得在或向進行相關發佈即屬違反相關司法權區的適用法律或法規的任何司法權區發佈。

要約人的唯一董事願就本文件所載資料(有關本公司的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本文件所表達的意見(董事以其身份所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本文件並無遺漏任何其他事實，致使本文件所載任何陳述產生誤導。Falcon Holding GP Limited(為Falcon Holding的普通合夥人)及PAG Asia Capital GP IV Limited(為PAG Fund IV的普通合夥人)的董事願就本文件所載資料(有關本公司的資料除外)的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，本文件所表達的意見(董事所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本文件並無遺漏其他事實，致使本文件所載任何陳述產生誤導。董事願就本文件所載資料(有關要約人、Falcon Holding以及與任何彼等一致行動的任何一方的資料除外)的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，於本文件所表達的意見(要約人的唯一董事及Falcon Holding GP Limited及PAG Asia Capital GP IV Limited的董事以其身份所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本文件並無遺漏任何其他事實，致使本文件所載任何陳述產生誤導。

- (5) 為免生疑問，指定的電話或電子郵件賬戶不能亦將不會：(i)提供於公共領域無法獲得的任何資料，或提供有關合併及存續安排的優點或風險的任何建議；或(ii)提供任何財務或法律建議。閣下如對綜合文件的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢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。

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對合併、本綜合文件任何方面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其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問(包括稅務顧問)。

閣下如已售出或轉讓所有名下的本公司股份，應立即將本綜合文件連同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商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本綜合文件及隨附的代表委任表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本綜合文件及隨附的代表委任表格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。



鳳祥食品

菁裕企業發展(山東)有限公司
Jingyu Enterprise Development
(Shandong) Co., Ltd.*
(於中華人民共和國註冊成立之有限公司)

SHANDONG FENGXIANG CO., LTD.
山東鳳祥股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股份代號：9977)

- (1) 建議以吸收合併方式由要約人對山東鳳祥股份有限公司進行私有化
- (2) 建議撤銷上市地位
- (3) 有關存續安排的特別交易
- (4) 不可撤銷承諾
- (5) 臨時股東大會通告
- 及
- (6) H股類別大會通告

要約人的財務顧問



獨立董事委員會的獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本綜合文件由本公司與要約人聯合刊發。董事會函件載於本綜合文件第10至39頁。獨立董事委員會函件(載有其向獨立H股股東提供的推薦建議)載於本綜合文件第40至41頁。獨立財務顧問函件(載有其向獨立董事委員會提供的意見)載於本綜合文件第42至75頁。

臨時股東大會及H股類別大會將分別於2025年7月24日(星期四)上午九時三十分及上午十時正或於緊隨臨時股東大會或其任何續會結束後假座中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮鳳祥股份樓2樓召開，(i)有關臨時股東大會的通告及(ii)有關H股類別大會的通告載於本綜合文件中。股東請細閱該等通告，並按照其上印列的指示填妥及交回隨附的於臨時股東大會及H股類別大會上使用的代表委任表格。

無論閣下能否親身出席臨時股東大會及H股類別大會或其任何續會並於會上投票，均須按照其上印列的指示填妥及交回隨附的代表委任表格，並將其連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)(或經公證的授權書副本)儘快交回本公司的註冊辦事處(地址為中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村)(就內資股股東而言)或本公司的香港H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)(就H股股東而言)，且無論如何不遲於臨時股東大會及H股類別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會、H股類別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格應被視為已撤銷論。

* 僅供識別。

2025年7月5日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
重要提示	vi
應採取的行動	viii
釋義	1
董事會函件	10
獨立董事委員會函件	40
獨立財務顧問函件	42
附錄一 — 本公司的財務資料	I-1
附錄二 — 物業估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
臨時股東大會通告	EGM-1
H股類別大會通告	HCM-1

預 期 時 間 表

下文所載的預期時間表僅屬指示性質，可能予以變動。進一步公告將於適當時候刊發。

除另有明確說明者外，本綜合文件所載的所有時間及日期提述均指香港時間及日期。

遞交H股過戶文件以有權出席臨時股東大會及

H股類別大會並於會上投票的最後時限 2025年7月18日(星期五)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續以釐定有權出席

臨時股東大會及H股類別大會

並於會上投票的股東..... 2025年7月21日(星期一)至
2025年7月24日(星期四)
(包括首尾兩日)

就臨時股東大會遞交代表委任表格的最後時限 2025年7月23日(星期三)
上午九時三十分

就H股類別大會遞交代表委任表格的最後時限..... 2025年7月23日(星期三)
上午十時正

股東就臨時股東大會及H股股東就

H股類別大會的記錄日期 2025年7月24日(星期四)

臨時股東大會..... 2025年7月24日(星期四)
上午九時三十分

預 期 時 間 表

H股類別大會	2025年7月24日(星期四) 上午十時正 或緊隨於2025年7月24日 (星期四)臨時股東大會或 其任何續會結束後
所有生效條件達成的預計日期 ⁽¹⁾	2025年7月24日(星期四)
公佈臨時股東大會及H股類別大會的結果、 所有生效條件達成、H股的最後交易日及 撤銷H股上市地位的預計日期 ⁽²⁾	2025年7月24日(星期四) 下午七時正前
恢復辦理股份過戶登記手續	2025年7月25日(星期五)
H股的最後交易日	2025年7月25日(星期五) 下午四時十分
遞交H股過戶文件以有權收取註銷價的最後時限	2025年7月30日(星期三) 下午四時三十分
公佈所有實施條件達成 (或獲豁免，如適用) ⁽²⁾	2025年7月31日(星期四) 上午八時三十分之前
暫停辦理本公司股份過戶登記手續 (直至本公司註銷登記為止)	自2025年7月31日(星期四)起
撤銷H股上市地位的預期日期及時間	2025年7月31日(星期四) 下午四時正
要約人及本公司各自根據中國公司法就 合併通知其債權人及刊發公告	於臨時股東大會及 H股類別大會後 10日內(就債權人通知而言) (即2025年8月3日(星期日)之前)及 30日(就公告而言) (即2025年8月23日(星期六)之前)

預 期 時 間 表

向H股股東（Falcon Holding及Platinum Peony除外）

支付註銷價的最後日期⁽³⁾..... 2025年8月11日（星期一）

債權人可要求要約人及本公司償清彼等

各自的債務或提供擔保的期限結束..... 自接到債權人通知後的30日內或
刊發債權人公告後的45日內
（倘並未收到上述債權人通知）
（以較晚者為準）

附註：

- (1) 生效條件將於按本綜合文件「董事會函件」中「3. 合併協議的主要條款—生效條件」所載於臨時股東大會及H股類別大會上通過所需決議案後達成。
- (2) 要約人及本公司將於所有生效條件達成及實施條件達成或獲豁免（如適用）後，於合理可行情況下盡快聯合刊發公告。
- (3) 向H股股東（Falcon Holding及Platinum Peony除外）支付註銷價將以支票方式支付，支票將通過普通郵件寄往有權收取支票的人士各自於本公司的登記地址，風險由有權收取支票的人士承擔。根據合併協議，要約人將於退市日期後向Platinum Peony發行其註冊資本，具體日期將由要約人與Platinum Peony另行約定。由於向所有內資股股東（Falcon Holding除外）支付註銷價須完成適用的中國法律規定的若干行政程序，因此付款可能無法根據收購守則規則20.1的規定於達成（或豁免，如適用）前提條件及所有該等條件（即生效條件及實施條件）後七(7)個營業日內完成。基於上述情況，要約人已向執行人員申請豁免嚴格遵守收購守則規則20.1有關結付分別應付所有內資股股東（Falcon Holding除外）及Platinum Peony的註銷價的規定，而執行人員已授予此項豁免。

股東及本公司證券的潛在投資者應知悉，H股的預期最後交易日將為**2025年7月25日（星期五）**。承讓人如欲符合收取註銷價之資格，必須於**2025年7月30日（星期三）**下午四時三十分前將過戶文件及相關股票交回予本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司（就H股股東而言），位於香港灣仔皇后大道東**183號合和中心17樓1712-1716號舖**。

倘過戶文件及相關股票並無於**2025年7月30日（星期三）**下午四時三十分前按上述規定交回予本公司H股過戶登記處，承讓人將無權收取註銷價。

預 期 時 間 表

股東及本公司證券的潛在投資者應知悉，合併須待本綜合文件所載條件達成或獲豁免（如適用）後方可作實，要約人或本公司概不能保證能達成任何或全部條件，因此合併協議可能生效亦可能不會生效，或倘生效，亦不一定會實施或完成。因此，股東及本公司證券的潛在投資者在買賣本公司證券時應謹慎行事。

對應採取的行動及合併所產生的影響有任何疑問的人士，應徵詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問（包括有關註銷H股及實施合併的稅務後果的稅務顧問）的意見。

重 要 提 示

重要提示：於繼續之前，閣下必須閱讀以下免責聲明。以下免責聲明整體適用於本綜合文件，因此務請閣下在取用、閱讀本綜合文件或將本綜合文件作任何其他用途之前細閱本免責聲明頁面。在取用本綜合文件時或因取用本綜合文件，即表示閣下同意及閣下被視為同意受以下條款及條件約束。

香港境外股東須知

向海外股東作出合併建議事項或會受到有關司法管轄區的法律約束。海外股東應遵守任何適用法律或監管要求。欲投票贊成合併並接納該建議的海外股東均有責任確保其全面遵守相關司法管轄區的法律，包括獲得任何政府、外匯管制或可能需要的其他同意，或遵守其他必要的手續，及該海外股東在該司法管轄區內繳付任何發行、轉讓或其他稅項。

於最後實際可行日期，如本公司股東名冊所示，共有十名地址位於香港境外的海外股東，該等海外股東合共持有1,045,000,000股內資股及319,883,505股H股（佔本公司已發行股本總額的約86.20%），其中包括：(i)地址位於開曼群島的一名海外股東（即Falcon Holding）合共持有992,854,500股內資股及137,265,505股H股（佔本公司已發行股本總額的約71.38%），(ii)地址位於阿拉伯聯合酋長國的一名境外股東（即Platinum Peony）持有156,679,000股H股（佔本公司已發行股本總額的約9.90%），(iii)地址位於英屬維爾京群島的一名境外股東（即Chelt）持有25,939,000股H股（佔本公司已發行股本總額的約1.64%），及(iv)地址位於中國的七名海外股東合共持有52,145,500股內資股（佔本公司已發行股本總額的約3.29%）。

股份的美國持有人須知

合併將涉及根據中國法律之規定以吸收合併方式註銷一間於中國註冊成立之有限公司的證券。合併須遵守香港披露規定，且有關披露規定有別於美國規定。本綜合文件所載的財務資料乃根據《中國企業會計準則》編製，因此未必可與美國公司或按美國公認會計原則編製其財務報表的公司的財務資料進行比較。

重 要 提 示

就美國聯邦所得稅而言以及根據適用的州及地方以及海外及其他地區稅法，股份的美國持有人根據合併收取的作為註銷股份的代價的現金可能屬應課稅交易。各股東務須立即就實施合併的稅務後果徵詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及本公司位於美國以外的國家，且彼等各自部分或全部高級職員及董事可能是美國以外國家的居民，因此股份的美國持有人可能難以強制執行其根據美國聯邦證券法所產生的權利及作出任何申索。股份的美國持有人可能無法在非美國法院就違反美國證券法起訴一間非美國公司或其高級職員或董事。此外，股份的美國持有人可能難以迫使一間非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的判決。

根據香港一般慣例及根據美國證券交易法第14e-5(b)條，除根據合併外，要約人謹此披露自身或其聯屬人士、代名人或彼等各自的經紀人(作為代理)於要約期之前或要約期可在美國境外不時進行的若干購買或安排購買股份。根據收購守則及美國證券交易法第14e-5(b)條，中金公司及其聯屬人士可繼續擔任股份於聯交所的獲豁免自營交易商。該等購買事項可按現行價格於公開市場進行或按磋商價透過私人交易進行，惟(i)任何該等購買或安排均須遵守適用法律(包括但不限於收購守則)並於美國境外進行，及(ii)上調註銷價以匹配在任何此類購買或安排中支付的任何代價。有關該等購買的任何資料將根據收購守則的規定呈報予證監會，並在證監會向公眾公開的情況下可於證監會網站<http://www.sfc.hk>或聯交所網站www.hkexnews.hk進行查閱。

應採取的行動

無論彼等能否親身出席臨時股東大會或H股類別大會(如適用)，我們強烈敦促股東表明其投票指示並儘快按照其上印列的指示填妥及簽署隨附有關臨時股東大會的代表委任表格，及強烈敦促H股股東表明其投票指示並儘快按照其上印列的指示填妥及簽署隨附有關H股類別大會的代表委任表格，惟無論如何不遲於以下各自時間交回：

- (1) 倘為於臨時股東大會上使用的代表委任表格，股東須最遲於2025年7月23日(星期三)上午九時三十分或之前將該代表委任表格遞交至本公司的香港H股過戶登記處(就H股股東而言)(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)或本公司的註冊辦事處(就內資股股東而言)(地址為中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村)；及
- (2) 倘為於H股類別大會上使用的代表委任表格，H股股東須最遲於2025年7月23日(星期三)上午十時正或之前將該代表委任表格遞交至本公司的香港H股過戶登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。

倘相關代表委任表格在上述限期(如適用)後交回本公司的香港H股過戶登記處或本公司的註冊辦事處(視情況而定)，將被視為無效及不會被考慮在內。填妥及交回任何大會的代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下於遞交有關代表委任表格後出席任何大會或其任何續會並於會上投票，則該代表委任表格將視作已撤回。

為有權出席臨時股東大會及H股類別大會並在會上投票，遞交H股股份過戶文件的最後時間為2025年7月18日(星期五)下午四時三十分。就釐定股東出席臨時股東大會並於會上投票以及H股股東出席H股類別大會並於會上投票的權利而言，本公司將自2025年7月21日(星期一)至2025年7月24日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。於該期間內，任何股份過戶手續均不獲受理。

僅於2025年7月24日(星期四)名列本公司股東名冊的股東方有權於有關大會上投票。於2025年7月24日(星期四)名列本公司股東名冊的每名股東有權於臨時股東大會上就合併及存續安排投票，所持每股股份可獲一票投票權。於2025年7月24日(星期四)名列本公司股東名冊的每名獨立H股股東有權於H股類別大會上就合併投票，所持每股H股可獲一票投票權。

應採取的行動

要約人及本公司將就臨時股東大會及H股類別大會的結果聯合刊發公告，並將於適當時候就生效條件及實施條件達成或獲豁免(如適用)刊發進一步公告。

查詢熱線及電郵

倘閣下對合併有任何僅關乎行政及程序方面的疑問，請通過以下方式聯繫：

電話：+852 2652 4330

辦公時間：星期一至星期五

電郵：Shandong_Fengxiang@investor.sodali.com

上午九時正至下午五時正

(週末及香港公眾假期除外)

該服務熱線由要約人聘請的外部服務供應商Sodali & Co管理。為免生疑問，指定熱線電話或電郵賬號不能亦不會：(i)提供並無公開發佈的任何資料，或有關合併的裨益或風險的任何意見；或(ii)提供任何財務或法律意見。閣下如對本綜合文件的任何方面或應採取的行動有疑問，應諮詢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。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年股份獎勵計劃受託人」	指	富途信託有限公司，為2021年股份獎勵計劃當時的受託人；
「2021年股份獎勵計劃」	指	本公司於2021年12月10日採納的股份獎勵計劃；
「2023年股份獎勵計劃受託人」	指	富途信託有限公司，為2023年股份獎勵計劃當時的受託人；
「2023年股份獎勵計劃」	指	本公司於2023年8月29日採納的股份獎勵計劃；
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義；
「章程」	指	本公司的章程；
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義；
「聯營公司」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易的日子；
「註銷價」	指	如本綜合文件「董事會函件」中「3. 合併協議的主要條款」一節所述，要約人以現金方式應付股東（除Falcon Holding及Platinum Peony外）每股H股2.0港元及每股內資股人民幣1.858440元的註銷價；
「增資協議」	指	要約人與Platinum Peony就存續安排將要訂立的增資協議；
「Chelt」	指	Chelt Trading Ltd.，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，為IU股東之一；

釋 義

「中國企業會計準則」	指	中國財政部頒佈的《企業會計準則—基本準則》及其具體會計準則、《企業會計準則應用指南》、《企業會計準則解釋》及其他相關規定；
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司，要約人有關合併的財務顧問。中金公司為根據證券及期貨條例獲發牌從事第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)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團；
「本公司」	指	山東鳳祥股份有限公司(股份代號：9977)，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市；
「綜合文件」	指	根據收購守則由或代表要約人及本公司向全體股東發出的本文件，當中載有(其中包括)合併及存續安排的詳情(視情況而定可予以修訂或補充)；
「該等條件」	指	具有本綜合文件「董事會函件」中「3. 合併協議的主要條款」一節所賦予的涵義；
「生效條件」	指	具有本綜合文件「董事會函件」中「3. 合併協議的主要條款」一節所賦予的涵義；
「實施條件」	指	具有本綜合文件「董事會函件」中「3. 合併協議的主要條款」一節所賦予的涵義；

釋 義

「申報期」	指	自臨時股東大會及H股類別大會分別批准合併之日起，至自上述兩個會議分別批准合併之日（包括該日）後的第五(5)個營業日（僅為本定義之目的，星期六、星期日及中國法定節假日除外）屆滿的期間，於該期間內異議股東可申報行使其權利；
「退市日期」	指	撤銷本公司於聯交所的上市地位的日期；
「寄發日期」	指	根據收購守則的規定向股東寄發本綜合文件的日期，即2025年7月5日；
「董事」	指	本公司董事；
「異議股東」	指	於臨時股東大會及（如適用）H股類別大會（視情況而定）上就合併的決議案投出有效反對票並要求本公司以「合理價格」收購其股份的股東；
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的已發行普通股，由中國公民及／或於中國註冊成立的實體以人民幣認購及繳足；
「內資股股東」	指	不時的內資股持有人；
「臨時股東大會」	指	本公司將於2025年7月24日（星期四）上午九時三十分假座中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮鳳祥股份樓2樓召開的臨時股東大會或其任何續會，以審議及酌情批准合併協議、合併及相關安排（包括存續安排），將由獨立非執行董事鍾偉文先生擔任大會主席；
「匯率」	指	1港元兌人民幣0.92922元的匯率，為中國人民銀行於聯合公告日期公佈的人民幣兌港元的最新匯率中間價；

釋 義

「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事的任何代表；
「獲豁免基金經理」	指	具有收購規則所賦予的涵義；
「獲豁免自營交易商」	指	具有收購規則所賦予的涵義；
「行使日期」	指	本公司（或倘本公司如此要求，則為要約人）向行使權利要求本公司（或倘本公司如此要求，則為要約人）按「合理價格」收購彼等所持有並有效申報的股份的異議股東支付現金代價的日期，該日期將由本公司決定並宣佈；
「Falcon Holding」	指	Falcon Holding LP，於開曼群島成立的有限合夥企業，其註冊辦事處位於PO Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands，其進一步描述詳情載於本綜合文件「董事會函件」中「9.有關要約人及本公司的資料」一節；
「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1.00元的已發行境外上市外資股，以港元認購及買賣，並於聯交所主板上市；
「H股類別大會」	指	本公司將於2025年7月24日（星期四）上午十時正或緊隨臨時股東大會結束後假座中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮鳳祥股份樓2樓召開的H股類別股東大會或其任何續會，以供獨立H股股東考慮及酌情批准合併協議、合併及相關安排，將由獨立非執行董事鍾偉文先生擔任大會主席；
「H股股東」	指	不時的H股持有人；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	本公司為審議合併及存續安排成立的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事即王安易女士、趙迎琳女士及鍾偉文先生組成；
「獨立財務顧問」或「八方金融」	指	八方金融有限公司，一間獲准進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為經獨立董事委員會批准由本公司委任的獨立財務顧問，以就(其中包括)合併及存續安排向獨立董事委員會及獨立H股股東提供意見；
「獨立H股股東」	指	要約人及其任何一致行動方(包括Falcon Holding、Platinum Peony及Chelt)以外的H股股東；
「不可撤銷承諾」	指	IU股東於2025年4月8、9及10日以要約人為受益人作出的不可撤銷承諾，詳情載於本綜合文件「董事會函件」中「6. 不可撤銷承諾」一節；
「IU股份」	指	具有本綜合文件「董事會函件」中「6. 不可撤銷承諾」一節所賦予的涵義；
「IU股東」	指	Jin Yi Capital、Chelt、NTF Asset Management及深圳資本惠理大灣區基金的合稱；
「Jin Yi Capital」	指	Jin Yi Capital Multi-Strategy Fund SPC Ltd.，一家於開曼群島註冊成立的公司，為IU股東之一；
「聯合公告」	指	要約人與本公司於2025年4月11日聯合刊發的公告，載列(其中包括)根據合併協議提出的要約人與本公司合併的建議；
「最後交易日」	指	2025年3月14日，即緊接聯合公告刊發前H股於聯交所的最後交易日；

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2025年7月3日，即於本綜合文件付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「截止日期」	指	2026年1月11日，即前提條件、生效條件及實施條件可達成的最後日期，惟要約人及本公司另行協定則除外(須經執行人員同意)；
「合併」	指	按照合併協議的約定，要約人擬根據中國公司法及其他適用的中國法律吸收合併本公司；
「合併協議」	指	要約人與本公司於2025年4月11日就合併訂立的合併協議；
「資產淨值」	指	具有本綜合文件「董事會函件」中「4. 註銷價」一節所賦予的涵義；
「NTF Asset Management」	指	NTF Asset Management Limited，一家於香港註冊成立的有限責任公司，為IU股東之一；
「要約期」	指	具有收購守則所賦予的涵義，即於2025年4月11日(聯合公告日期)起至合併成為無條件(即所有前提條件及該等條件均已達成或獲豁免(如適用))之日期或合併未獲批准或以其他方式失效當日或執行人員釐定為相關要約期間結束日期之日(以較早者為準)止的期間；
「要約人」	指	菁裕企業發展(山東)有限公司，於中國註冊成立的有限公司，由Falcon Holding全資擁有；

釋 義

「尚未行使股份獎勵」	指	具有本綜合文件「董事會函件」中「9.有關要約人及本公司的資料」一節所賦予的涵義；
「海外股東」	指	其姓名載於本公司股東名冊上且其地址位於香港以外地方的股東；
「PAG」	指	PAG (前稱PAG Holdings Limited)，於2010年6月28日在開曼群島註冊成立的有限公司；
「PAG Fund IV」	指	PAG Asia IV LP，於開曼群島成立的有限合夥企業，其註冊辦事處位於PO Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands，於最後實際可行日期為Falcon Holding的最大有限合夥人；
「Platinum Peony」	指	Platinum Peony B 2023 RSC Limited，一間根據阿拉伯聯合酋長國 (United Arab Emirates) 阿布扎比酋長國 (Emirates of Abu Dhabi) 阿布扎比全球市場 (Abu Dhabi Global Market) 法律及法規註冊成立的限制範圍公司 (restricted scope company)；
「中國」	指	中華人民共和國，除非文義另有所指，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「中國公司法」	指	中國公司法 (經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「中國法律」	指	不時於中國生效並可公開查閱的任何及所有法律、規例、法規、規則、法令、通知、最高法院的司法解釋及其他監管文件，包括對其進行的任何修正、修訂、補充、解釋或重新制定；
「前提條件」	指	具有本綜合文件「董事會函件」中「3.合併協議的主要條款」一節所賦予的涵義；

釋 義

「有關期間」	指	自2024年10月11日(即聯合公告日期前六個月之日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止的期間；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「存續安排」	指	根據該安排，要約人將通過發行要約人的註冊資本來支付Platinum Peony註銷其持有的H股的註銷價(如本綜合文件「董事會函件」中「5.有關存續安排的特別交易」一節所述)(包括增資協議及股東協議)；
「規則3.8公告」	指	本公司根據收購守則規則3.8發佈的日期為2025年6月30日的公告；
「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章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「股東」	指	H股股東及內資股股東；
「股東協議」	指	Falcon Holding與Platinum Peony將要訂立的股東協議，其主要條款於本綜合文件「董事會函件」中「5.有關存續安排的特別交易」一節中進一步披露；
「股份」	指	H股及內資股的統稱；
「深圳資本惠理大灣區基金」	指	深圳資本惠理大灣區多策略投資有限合夥基金，一家於香港註冊成立的有限合夥基金，為IU股東之一；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	證監會發佈的收購及合併守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；

釋 義

「交易日」	指	聯交所公開進行證券買賣或交易的日子；
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土及屬地、任何美國州份及哥倫比亞特區；
「美國證券交易法」	指	1934年美國證券交易法（經修訂）；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

* 僅供識別。



凤祥食品

山東鳳祥股份有限公司

SHANDONG FENGXIANG CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：9977)

執行董事：

肖東生先生(總經理)

石磊先生

非執行董事：

邱中偉先生

呂歲先生

朱凌潔先生(主席)

周瑞佳女士

獨立非執行董事：

王安易女士

趙迎琳女士

鍾偉文先生

註冊辦事處：

中國

山東省

聊城市

陽谷縣

安樂鎮

劉廟村

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

勿地臣街1號

時代廣場

二座31樓

敬啟者：

(1)建議以吸收合併方式由要約人對山東鳳祥股份有限公司
進行私有化

(2)建議撤銷上市地位

(3)有關存續安排的特別交易
及

(4)不可撤銷承諾

1. 緒言

茲提述日期為2025年4月11日的聯合公告，其中要約人與本公司聯合宣佈，要約人與本公司訂立合併協議，據此，要約人及本公司將根據合併協議的條款及條件（包括前提條件及該等條件）實施合併。於合併後，本公司將根據中國公司法及其他適用中國法律被要約人吸收合併。

2. 建議交易

根據合併協議，待前提條件及該等條件達成（或獲豁免，如適用）後，要約人將(a)就註銷H股向H股股東支付每股H股2.0港元；及(b)就註銷內資股向內資股股東支付每股內資股人民幣1.858440元（相當於按照匯率計算的每股H股的註銷價）的註銷價，惟Falcon Holding（要約人母公司）及Platinum Peony（要約人一致行動方）除外，如下文「3. 合併協議的主要條款」所述。

要約人為註銷除Falcon Holding及Platinum Peony外（如下文「3. 合併協議的主要條款」所述）(i) H股股東持有的H股及(ii)內資股股東持有的內資股而須支付的註銷價總額分別為488,806,990港元及約人民幣96,909,284元。

截至聯合公告日期及最後實際可行日期，並無本公司已宣派但尚未派付的應付股息。倘於聯合公告日期後就股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報，則要約人保留權利在諮詢執行人員後按有關股息、分派及／或（視情況而定）資本回報（除稅前）的全部或任何部分總額或價值將註銷價調減，在此情況下，聯合公告、本綜合文件或任何其他公告或文件中對註銷價的任何提述將被視為對如此調減的註銷價的提述。根據合併協議，本公司已承諾於合併協議終止或退市日期（以較早者為準）之前，不會宣佈、宣派或派付任何股息、其他分派或其他資本回報。

於合併後，要約人將承接本公司的所有資產、負債、權益、業務、僱員、合約以及所有其他權利及義務，而本公司最終將註銷登記。

3. 合併協議的主要條款

合併協議的主要條款及條件包括：

訂約方

- (1) 要約人；及
- (2) 本公司。

合併概覽

在合併協議條款及條件(將涉及註銷所有股份及其後由要約人對本公司進行吸收)的規限下，合併將由要約人以吸收合併的方式與本公司實施合併。

於合併後，要約人將承接本公司的所有資產、負債、權益、業務、僱員、合約以及所有其他權利及義務，而本公司最終將註銷登記。

代價

根據合併協議，待下文「合併協議生效的前提條件」、「生效條件」及「實施條件」等段落所載前提條件、生效條件及實施條件達成(或獲豁免，如適用)後，要約人將支付的註銷價金額為：(a)就註銷H股而向H股股東支付每股H股2.0港元；(b)就註銷內資股向內資股股東支付每股內資股人民幣1.858440元，相當於按照匯率計算的每股H股的註銷價(各種情況Falcon Holding及Platinum Peony均除外)，如下文所述。

根據合併協議，在上述相同條件的規限下，作為註銷Falcon Holding持有的H股及內資股以及Platinum Peony持有的H股的代價，Falcon Holding及Platinum Peony各自將就每股H股或內資股獲發人民幣1.858440元的要約人註冊資本，相當於按匯率計算的每股H股或內資股的人民幣註銷價。預期要約人將與Falcon Holding及Platinum Peony各自訂立增資協議，以於該等條件得到滿足後兩個月內記錄上述安排。

Platinum Peony已向要約人發出確認函，據此，Platinum Peony確認，視乎(i)用於註銷Platinum Peony根據合併持有的H股的最終要約價（即每股H股2.0港元），及將向Platinum Peony發行的要約人的註冊資本（即人民幣291,178,520.76元），(ii)以確認函所附格式簽署合併協議，及(iii)合併協議簽立版本的格式和內容與確認函所附協議的約定格式和內容並無重大差異，Platinum Peony將同意就其持有的每股H股獲發行要約人的註冊資本人民幣1.858440元（該金額相等於按匯率計算的每股H股人民幣註銷價），作為根據合併協議註銷其所持有H股的代價。

Falcon Holding亦已向Platinum Peony發出確認函，據此，Falcon Holding同意並承諾：(i)行使其作為要約人股東的權利，其將促使要約人根據聯合公告所載的條款實行合併及存續安排，並遵守及履行其於合併協議項下的責任，以及在前提條件及該等條件獲達成或豁免的情況下，根據合併協議的條款進行合併協議項下擬進行的交易；(ii)待前提條件及該等條件達成或獲豁免後，行使其作為要約人股東的權利，促使本公司進行合併協議項下擬進行的交易；(iii)待獨立H股股東於臨時股東大會上批准存續安排後，(a)其將於該等條件達成後兩個月內簽立大致按確認函所附格式的股東協議，(b)其將於簽立股東協議的同時批准要約人的經修訂組織章程細則，(c)其將行使其作為要約人股東的權利，其將促使要約人於簽立股東協議的同時簽立增資協議，(d)行使其作為要約人股東的權利，其將促使要約人在簽署增資協議的同時向Platinum Peony發行要約人註冊資本中的人民幣291,178,520.76元，及(e)除經Platinum Peony事先書面同意外，合併協議、股東協議、增資協議及要約人經修訂組織章程細則的最終簽立版本的形式及內容與確認函所附協定的該等文件的形式及內容概無重大偏差；及(iv)在增資協議完成前任何時間，其將不會採取股東協議中要求Platinum Peony（或Platinum Peony提名的董事）事先同意的任何行動，猶如股東協議已生效，惟實行合併協議及聯合公告項下擬進行的交易所需的行動除外。

倘於聯合公告日期後就股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報，則要約人保留權利在諮詢執行人員後按有關股息、分派及／或(視情況而定)資本回報(除稅前)的全部或任何部分總額或價值將註銷價調減，在此情況下，聯合公告、本綜合文件或任何其他公告或文件中對註銷價的任何提述將被視為對如此調減的註銷價的提述。

合併協議生效的前提 條件

合併協議須待前提條件，即就合併取得或完成向或由(a)中國國家發展和改革委員會、(b)中國商務部及(c)國家外匯管理局或其地方主管部門的備案、登記或批准(如適用)及有關合併的其他適用政府批准(統稱「**前提條件**」)達成後，方可作實。除上述政府批准外，要約人目前並不知悉須就合併取得任何其他適用政府批准。

上述前提條件不可獲豁免。倘前提條件未於截止日期之前達成，合併協議將不會生效且將自動終止。

截至最後實際可行日期，所有前提條件均已獲達成。

生效條件

於前提條件達成後，合併協議將於所有以下條件(均不可獲豁免)(「生效條件」)達成後生效：

- (1) 在臨時股東大會上由親身或委任代表出席會議並於會上投票的股東所持超過三分之二(2/3)的大多數表決權以投票方式通過特別決議案，批准根據章程及中國法律進行合併協議項下的合併；
- (2) 在為此召開的H股類別大會上以投票方式通過特別決議案，批准合併協議項下的合併，惟：(a)合併須獲得親身或委任代表投票的獨立H股股東所持H股附帶的至少75%投票權通過；及(b)反對決議案的票數不超過獨立H股股東所持所有H股附帶的投票權的10%；及
- (3) (i)接獲獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見，確認存續安排對獨立H股股東而言屬公平合理；(ii)要約人、其一致行動方以及參與存續安排或於存續安排擁有權益的任何其他股東(包括Falcon Holding及Platinum Peony)以外的股東於臨時股東大會上通過普通決議案以批准存續安排；及(iii)執行人員根據收購守則規則25就存續安排授出同意。

倘上述生效條件未於截止日期之前達成，合併協議將不會生效且合併將不會進行。亦請參閱下文「終止」一段。

實施條件

合併協議及合併於前提條件及所有生效條件達成後生效，而實施合併須待以下條件（「**實施條件**」，連同生效條件，統稱「**該等條件**」）達成後，方可作實：

- (1) 要約人在合併協議中作出的陳述、保證或承諾於退市日期並無會對合併造成重大不利影響的重大錯誤或遺漏；
- (2) 本公司在合併協議中作出的陳述、保證或承諾於退市日期並無會對合併造成重大不利影響的重大錯誤或遺漏；及
- (3) 於退市日期，並無任何限制、禁止或終止合併的法律、政府機構的禁令或命令，或法院的判決、裁決或裁定。

本公司將有權豁免上述條件(1)及要約人將有權豁免上述條件(2)。上述條件(3)不可獲豁免。倘上述實施條件未於截止日期之前達成或豁免（如適用），合併協議將自動終止。亦請參閱下文「終止」一段。

支付代價

於前提條件及所有該等條件(即生效條件及實施條件)達成(或獲豁免,如適用)後,要約人將:(i)盡快且無論如何不遲於七(7)個營業日內,(x)向所有H股股東(除Falcon Holding及Platinum Peony外)支付註銷價,及(y)根據合併協議向Falcon Holding發行要約人註冊資本,以註銷Falcon Holding持有的H股及內資股(如上文「代價」一段所述)及(ii)盡快且無論如何不遲於七(7)個營業日內或執行人員允許之較後時間,向所有內資股股東(Falcon Holding除外)支付註銷價。根據合併協議,要約人將於退市日後及要約人與Platinum Peony另行協定的日期向Platinum Peony發行要約人註冊資本。由於向所有內資股股東(Falcon Holding除外)支付註銷價須待完成適用中國法律規定之若干行政程序後,方可作實,故支付可能無法於達成(或豁免,如適用)收購守則規則20.1規定之前提條件及所有該等條件(即生效條件及實施條件)後七(7)個營業日內完成。基於上述情況,要約人已就結算分別應支付予所有內資股股東(Falcon Holding除外)及Platinum Peony的註銷價向執行人員申請,並已獲得執行人員授權豁免嚴格遵守收購守則規則20.1,因此要約人應(x)盡快且無論如何於中國完成必要程序後的七(7)個營業日(定義見收購守則)內,向內資股股東(Falcon Holding除外)支付應付代價;及(y)於退市日期後,根據合併協議的條款,根據要約人與Platinum Peony另行約定的日期向Platinum Peony支付應付代價。

於所有前提條件及該等條件均已達成(或豁免，如適用)後，要約人將與本公司合作，透過在本公司及證監會網站上刊載公告(如適用)，使內資股股東合理知悉完成必要程序的進度。

於由或代要約人向股東支付代價後，該等股份附帶的所有權利將不再具效力且相關股份將予以註銷，相關股份的股票將不再具有作為所有權文件或證明的效力。

要約人或其所指定任何實體已向H股股東(Falcon Holding及Platinum Peony除外)寄發有關代價的支票後，則視為已完成向該等H股股東支付代價；及要約人或其所指定任何實體向內資股股東(Falcon Holding除外)通過銀行轉賬進行相關代價匯款或寄發相關代價的支票後，則視為已完成向該等內資股股東支付代價。根據合併協議向Falcon Holding發行要約人的註冊資本後，一旦要約人向Falcon Holding交付要約人的股東名冊以及加蓋要約人公章的反映要約人的股權結構的出資證明，則視為已完成向Falcon Holding支付代價。一旦要約人已(i)向Platinum Peony遞交要約人的股東名冊及蓋有要約人公章的出資證明(反映要約人根據增資協議另行協定的日期向Platinum Peony發行註冊資本後要約人的股權架構)；(ii)就要約人根據增資協議向Platinum Peony發行要約人註冊資本向中國國家市場監督管理局的當地機構完成備案及登記手續；(iii)就要約人向Platinum Peony發行要約人註冊資本修訂要約人之組織章程細則；及(iv)本公司轉換為由要約人作為其唯一股東持有之公司之中國工商登記手續已完成，則視為分別已完成向該等人士支付代價。

本公司的承諾

除非經要約人事先書面同意，否則，本公司自合併協議日期起至合併協議終止日或退市日（以較早者為準）不得增發股份或進行任何可能構成上市規則第14章項下須予披露交易的重大收購或重大出售行為，亦不得向股東宣佈、宣派或派付任何股息、其他分派或其他資本回報，於聯合公告日期前已公佈但尚未實施的任何利潤分配方案（將於相關股東大會上審議及通過）或尚未完成的任何交易除外。

於聯合公告日期及最後實際可行日期，本公司並無已宣佈但未支付的股息，亦無任何已公佈但尚未實施的利潤分派計劃。

異議股東的權利

根據章程，任何異議股東可要求本公司按「合理價格」收購其股份。

倘任何異議股東行使其權利，要約人（倘本公司如此要求）將承擔本公司對該異議股東按「合理價格」收購該異議股東所持股份的義務。

異議股東行使其權利時須滿足以下條件：

- (1) 該異議股東已於臨時股東大會及（如適用）H股類別大會上就有關合併的決議案投出有效反對票；
- (2) 該異議股東自臨時股東大會及（如適用）H股類別大會的記錄日期起，在本公司股東名冊上有效登記為股東，並一直持有擬行使其權利所涉及的股份至行使日期；及

(3) 該異議股東已於申報期內行使其權利。

在下列情況下，股東無權就其持有的股份行使其權利：

- (1) 該股東已向本公司承諾放棄其權利；
- (2) 在未合法取得相關承押人、第三方或主管機關的書面同意或批准的情況下，該股東持有的任何股份受限於質押、其他第三方權利或司法凍結；或
- (3) 根據適用法律該股東被禁止行使其權利。

截至最後實際可行日期，中國法律並未就如何釐定「公平價格」提供指引，因此概不會就已有效行使權利的異議股東作出任何有利結果及異議股東於行使權利及釐定「公平價格」過程中可能會產生的成本及開支作出保證。為免生疑問，無論異議股東何時行使權利，於支付註銷價的日期，異議股東將被視為已不再擁有股份的任何權利(除根據其權利行使而要求代價的權利)。

終 止

在收購守則的規定及證監會及聯交所的規定規限下，合併協議在任何以下情況下可在合併實施前予以終止：

(1) 由要約人或本公司終止，倘

(i) 任何主管政府機構發佈任何命令、政令、裁決或採取任何其他行動，而永久性地限制、阻礙或以其他方式禁止合併，且此類命令、政令、裁決或其他行動已成為最後決定、具約束力且不可申訴（要約人及本公司均應盡合理努力促使撤銷有關命令、政令、裁決或行動）；或

(ii) 生效條件未能達成，且並非因任何一方在截止日期或之前違約而導致；

(2) 由要約人終止，倘本公司嚴重違反合併協議或與合併有關的任何其他協議項下的聲明、保證及承諾，而有關違反對合併有重大影響且本公司於接獲要約人發出的書面通知後30日內並無作出補救；或

(3) 由本公司終止，倘要約人嚴重違反合併協議或與合併有關的任何其他協議項下的聲明、保證及承諾，而有關違反對合併有重大影響且要約人於接獲本公司發出的書面通知後30日內並無作出補救。

此外，誠如上文「合併協議生效的前提條件」一節及上文「實施條件」一節所述，倘(i)前提條件於截止日期之前未能達成，或(ii)實施條件於截止日期之前未能達成或獲豁免（如適用），合併協議將自動終止。

於最後實際可行日期，所有前提條件均已獲達成，及概無該等條件已達成或獲豁免。

待上文「生效條件」及「實施條件」等段所載生效條件及實施條件達成（或獲豁免，如適用）後，將實施合併。於合併後，要約人將承接本公司的所有資產、負債、權益、業務、僱員、合約以及所有其他權利及義務，而本公司最終將註銷登記。

根據收購守則規則30.1註釋2，要約人僅可於援引任何有關終止權利之情況在合併語境下對要約人而言極為重要時，方可根據上文「終止」一段終止合併協議，作為不進行合併的基礎。

4. 註銷價

(1) 價值比較

註銷價為每股H股2.0港元及每股內資股人民幣1.858440元（相當於按匯率計算的每股H股2.0港元的註銷價）。

每股H股註銷價較：

- (a) 最後實際可行日期的聯交所收市價每股H股1.88港元溢價約6.38%；
- (b) 最後交易日的聯交所收市價每股H股1.50港元溢價約33.33%；
- (c) 緊接最後交易日（包括該日）前連續30個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.43港元溢價約39.86%；
- (d) 緊接最後交易日（包括該日）前連續60個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.38港元溢價約44.93%；
- (e) 緊接最後交易日（包括該日）前連續90個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.23港元溢價約62.60%；
- (f) 緊接最後交易日（包括該日）前連續120個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.16港元溢價約72.41%；

- (g) 2024年12月31日的股東應佔每股經審核綜合資產淨值(「資產淨值」)約人民幣2.09元(相當於約2.26港元)折讓約11.50%(根據(i)本公司於2025年3月28日刊發的2024年年度業績所述之股東應佔經審核綜合資產淨值；(ii)於聯合公告日期已發行的1,583,348,000股股份；及(iii)1港元兌人民幣0.92604元的匯率，即中國人民銀行公佈的於2024年12月31日的匯率中間價計算)；及
- (h) 2024年12月31日的每股未經審核經調整資產淨值約人民幣2.19元(相當於約2.36港元)折讓約15.25%(經考慮本綜合文件附錄二所載於2025年4月30日的物業估價報告)(根據(i)截至最後實際可行日期的已發行股份總數；及(ii)1港元兌人民幣0.92604元的匯率，即中國人民銀行公佈的於2024年12月31日的匯率中間價計算)。

儘管註銷價較本公司於2024年12月31日的每股資產淨值折讓約11.50%，惟基於以下維度，註銷價仍屬公平合理：

- (a) 於2024年12月31日，本公司賬面值的大部分資產為固定資產。於2024年12月31日，固定資產的賬面值分別佔本公司總資產的54.3%及資產淨值的86.0%。本公司的固定資產不僅包括物業，亦包括與生產和經營相關的機械和設備。值得注意的是，本公司的物業包括建造於本集團並無土地使用權的地塊上的物業，例如養雞場及養雞場相關附屬設施。因此，該等特定物業不能合法地轉讓或重新開發用於其他目的。上述固定資產的流動性相對較低，難以變現；
- (b) 於過去三年中，H股的收市價持續低於本公司的每股資產淨值。具體而言，本公司於2021年、2022年、2023年及2024年12月31日的每股資產淨值分別為約人民幣2.43元、人民幣1.87元、人民幣1.92元及人民幣2.09元(分別相當於約2.62港元、2.02港元、2.07港元及2.26港元，基於1港元兌人民幣0.92604元的匯率計算，僅供說明之用)。2022年4月1日至2025年7月3日，本公司的每股H股收市價最高達1.90港元，最低為0.77港元及平均值為1.28港元，持續低於本公司的資產淨值。這表明市場投資者並非主要根據資產淨值指標來確定本公司的估值，而是更加重視其基本經營業績、盈利能力及未來增長前景；

- (c) 自2024年4月1日以來，已宣佈並完成13宗聯交所主板上市公司的私有化交易，不包括於最後交易日前最後12個月期間直至最後實際可行日期並無現金選擇代價的私有化交易。在這13宗私有化先例中，8宗先例包括較相關公司每股資產淨值折讓的註銷價；及
- (d) 合併可為H股股東提供一個寶貴的機會，分別以高於每股H股平均收市價1.43港元、1.38港元、1.23港元及1.16港元約39.86%、44.93%、62.60%及72.41%的極具吸引力的溢價(根據緊接最後交易日(包括該日)之前連續30、60、90及120個交易日於聯交所所報H股的每日收市價計算)立即變現其於本公司的投資。

經考慮上述整體因素後，要約人及本公司認為註銷價屬於公平合理。

股東須留意閱讀本綜合文件第42至75頁獨立財務顧問函件全文，包括但不限於對註銷價公平性及合理性的分析，以根據其自身的投資標準及風險偏好決定是否於臨時股東大會及H股類別大會上投票贊成批准合併及存續安排(如適用)的決議案。

註銷價將不會上調，且要約人並不會就此保留權利。股東及潛在投資者務須注意，在作出本聲明後，要約人將不得上調註銷價。

(2) 最高及最低價

於有關期間，H股在聯交所所報最高收市價為於2025年4月16日、17日、22日、23日、24日、25日、28日及29日，以及2025年5月2日、6日、7日、9日、14日、16日、19日、20日、21日、22日、26日及27日的1.90港元；而H股在聯交所所報最低收市價為於2024年11月25日、26日、27日及28日的0.81港元。

(3) 合併的資金來源

基於(i)註銷價每股H股2.0港元及每股內資股人民幣1.858440元(按匯率計算，相當於每股H股註銷價2.0港元)，(ii)於最後實際可行日期已發行538,348,000股H股及1,045,000,000股內資股，及(iii) (x)由Falcon Holding直接持有的137,265,505股H股及992,854,500股內資股及(y)由Platinum Peony直接持有的156,679,000股H股的註銷價將通過發行要約人之註冊資本支付(如上文「3. 合併協

議的主要條款」一節所述)，要約人為註銷(i) H股股東持有的H股及(ii)內資股股東持有的內資股(Falcon Holding及Platinum Peony除外)而須支付註銷價總額分別為488,806,990港元及約人民幣96,909,284元。

Falcon Holding已向要約人承諾將代其支付註銷H股的總註銷價，而要約人將以Falcon Holding提供的財務資源支付註銷內資股的總註銷價。Falcon Holding已取得PAG Fund IV發出的具約束力的股本承諾書，據此，PAG Fund IV已不可撤銷地承諾以現金向Falcon Holding提供一次或多次直接或間接資本出資，僅供其用於合併。預計PAG Fund IV(作為Falcon Holding的主要有限合夥人)將提供上述股本承諾作為效率目的的過橋融資，隨後將安排在Falcon Holding的有限合夥人之間進行分配。

股東有權享有的代價將根據合併協議的條款悉數結算，而不論是否存在要約人針對有關股東另行享有或聲稱享有的任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

要約人已委任中金公司為其有關合併的財務顧問。中金公司(作為要約人的財務顧問)信納要約人有足夠的財務資源來履行要約人於全面實施合併方面的義務(不包括以要約人註冊資本形式支付予Falcon Holding及Platinum Peony的代價)。

5. 有關存續安排的特別交易

要約人希望允許Platinum Peony在合併後通過存續安排方式保留其於本公司的股權。於最後實際可行日期，Platinum Peony持有156,679,000股H股，佔H股的約29.10%及本公司已發行股本總額的約9.90%。

Platinum Peony為一家根據阿拉伯聯合酋長國阿布扎比酋長國(Emirates of Abu Dhabi)阿布扎比全球市場(Abu Dhabi Global Market)法律及法規註冊成立的限制範圍公司(restricted scope company)，其由阿布扎比投資局全資擁有。Platinum Peony的主要業務活動為投資控股。

要約人認為，於合併後保留Platinum Peony對本公司而言至關重要，這將增強本集團的市場競爭力，並有利於本集團的長遠可持續發展及增長。

為記錄存續安排，Platinum Peony已向要約人發出確認函，據此，Platinum Peony確認，視乎(i)用於註銷Platinum Peony根據合併持有的H股的最終要約價(即每股H股2.0港元)，及將向Platinum Peony發行的要約人的註冊資本(即人民幣291,178,520.76

元)，(ii)以確認函所附格式簽署合併協議，及(iii)合併協議簽立版本的格式和內容與確認函所附協議的約定格式和內容並無重大差異，Platinum Peony同意就其持有的每股H股將獲發行要約人的註冊資本人民幣1.858440元(該金額相等於按匯率計算的每股H股人民幣註銷價)，作為根據合併協議註銷其所持有H股的代價。

就存續安排而言，預計要約人與Platinum Peony將於該等條件得到滿足後兩個月內訂立增資協議。作為註銷Platinum Peony所持有H股的代價，Platinum Peony將就每股H股獲發行要約人的註冊資本人民幣1.858440元(該金額相等於按匯率計算的每股H股人民幣註銷價)。同時預計Falcon Holding與Platinum Peony將於簽署增資協議時或前後訂立股東協議。股東協議的主要條款概要載列如下：

- (a) **表決權**。要約人的股東應按其各自對要約人註冊資本的實際出資比例行使其表決權。
- (b) **董事會組成**。要約人的董事會應由三名董事組成，其中Falcon Holding應有權提名兩名董事(包括董事長)，Platinum Peony應有權提名一名董事。
- (c) **轉讓限制**。除非獲得Falcon Holding的事先書面同意，否則Platinum Peony不得將其於要約人的股權轉讓予屬於若干特定受限人士範圍內的第三方，其中包括要約人及其關聯方的競爭對手或受到任何政府制裁的人士。Platinum Peony將其於要約人的股權轉讓予其關聯方(若干特定受限人士範圍內的關聯方除外)無需獲得Falcon Holding的事先書面同意。
- (d) **領售權及跟售權**。於若干特定情況下，要約人的控制權變更須經Platinum Peony同意。在遵守上述規定的前提下，Falcon Holding在控制權變更交易時應具有領售權。要約人的其他股東(包括Platinum Peony)在Falcon Holding轉讓要約人的任何股權時應享有跟售權。

由於存續安排並非向所有股東提供，因此存續安排構成一項特別交易，及須根據收購守則規則25獲得執行人員的同意。要約人已向執行人員提出申請，請求其同意存續安排，條件是：(i)獨立董事委員會的獨立財務顧問確認存續安排就獨立H股股東而言屬公平合理；及(ii)要約人、其一致行動方以及參與存續安排或於存續安排

擁有權益的任何其他股東(包括Falcon Holding及Platinum Peony)以外的股東於臨時股東大會上通過一項普通決議案，批准存續安排。因此，誠如上文「生效條件」一段所載，合併協議應視乎(其中包括)以下條件而生效：(i)收到獨立財務顧問向獨立董事委員會提交的意見，確認存續安排就獨立H股股東而言屬公平合理；(ii)要約人、其一致行動方以及參與存續安排或於存續安排擁有權益的任何其他股東(包括Falcon Holding及Platinum Peony)以外的股東於臨時股東大會上通過一項普通決議，批准存續安排；及(iii)執行人員根據收購守則規則25就存續安排授予同意。Falcon Holding、Platinum Peony及Chelt各自被視為與要約人一致行動，因此並非獨立H股股東，且將不會於H股類別大會上就合併或於臨時股東大會上就存續安排進行投票。

6. 不可撤銷承諾

於2025年4月8、9及10日，要約人從各IU股東(即Jin Yi Capital、Chelt、NTF Asset Management及深圳資本惠理大灣區基金)獲得不可撤銷承諾，彼等於最後實際可行日期合共持有118,459,000股H股(於最後實際可行日期佔H股的約22.00%及本公司已發行股本總額的約7.48%)。於該118,459,000股H股中，92,520,000股H股由身為獨立H股股東的IU股東(即Jin Yi Capital、NTF Asset Management及深圳資本惠理大灣區基金)持有，佔於最後實際可行日期獨立H股股東所持有H股的約42.35%。

根據不可撤銷承諾，各IU股東已不可撤銷地向要約人承諾：

- (i) 根據本綜合文件所載的條款及條件，行使或促使行使(a)其所擁有的股份，(b)其可能於不可撤銷承諾日期或之後獲得的任何其他股份，及(c)歸屬於(a)及(b)中所述股份或源自(a)及(b)所述股份的任何其他股份(包括但不限於任何以股代息)((a)至(c)統稱為「IU股份」)所附的投票權，於臨時股東大會及H股類別大會上投票贊成批准合併及存續安排(如適用)的決議案；
- (ii) 於合併完成日期或之前，不會出售、轉讓、押記、設置產權負擔、設立或授予任何期權或留置權，或以其他方式處置(或允許就此採取任何此類行動)所有或任何IU股份或其中的任何權益，並應促使IU股份的相關登記持有人不會如此行事，除非與合併有關或除非於不可撤銷承諾中另有規定；及

(iii) 不得提出任何要約以收購本公司全部或任何部分已發行股本，亦不得准許其直接或間接擁有任何權益的任何公司提出此類要約。

如合併協議並未生效或根據其條款終止，則不可撤銷承諾應立即終止。

7. 合併的理由及裨益

合併的理由及裨益包括：

(1) H股股東以具吸引力的溢價實現投資的絕佳退出機會。

誠如上文「4. 註銷價」一節「價值比較」一段所披露，註銷價代表相對於本公司H股市價的溢價。長期的低成交量和流動性亦使得H股股東很難通過二級市場交易以理想的價格大規模變現其持有的H股。因此，倘合併得以實施，將為H股股東提供一個寶貴的機會，以高於每股H股平均收市價1.16港元約72.41%的極具吸引力的溢價（根據緊接最後交易日（包括該日）之前連續120個交易日於聯交所所報H股的每日收市價計算）立即變現其於本公司的投資，並將出售H股的收益重新分配予流動性更高的其他投資機會。

(2) 本公司已喪失上市平台優勢，股本募集能力有限。

由於H股價格自2021年以來一直處於下跌趨勢，大部分時間成交量低迷，且由於本公司H股公眾持股量不足而於2023年2月2日至2024年7月30日期間處於停牌狀態，因此本公司從股權市場籌集資金的能力受到顯著限制。

此外，本公司須承擔行政、合規及其他與上市相關的成本及開支，以維持上市地位。於合併完成後，H股將從聯交所除牌，這可能使本公司節省與合規及維護本公司上市地位相關的成本，從而使本公司受益。

(3) 合併將有利於本公司的長遠發展。

由於國際形勢持續波動以及國內消費市場表現不佳，本公司在未來運營中面臨巨大挑戰和不確定性。為維持市場競爭力，本公司需要實施可能影響短期

財務表現及可能導致H股股東蒙受損失的戰略舉措。於合併完成後，作為上市公司，本公司將擁有更多具有更大靈活性的長期戰略選擇，並可避免來自市場預期和股價波動的壓力。

董事會(獨立董事委員會成員除外，其意見已於「獨立董事委員會函件」中提供)認為，合併的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

8. 要約人的未來意向

於合併後，本公司將併入要約人，與要約人一併作為存續實體，而將不再作為一個單獨法人實體。要約人擬將繼續經營下文「9.有關要約人及本公司的資料」一節「(1)有關要約人的資料」一段所述其業務。要約人亦擬將於合併後繼續經營下文「9.有關要約人及本公司的資料」一節「(2)有關本公司的資料」一段所述本集團業務。

有鑒於合併，要約人將審視本集團內若干業務、資產、物業及營運的控股結構，並可能實施要約人視為必要、合適或方便的改變(將參考本公司H股退市後所進行的有關審視而釐定)，其中可能包括重新部署本集團的固定資產。於最後實際可行日期，要約人並無制訂重新調配本集團固定資產之任何實質計劃。

要約人擬不對本集團僱員的持續僱用作出任何重大變動。

董事會願意與要約人合作，並以符合本公司及股東的整體最佳利益行事。

9. 有關要約人及本公司的資料

(1) 有關要約人的資料

要約人為一家於2022年11月23日在中國註冊成立的有限公司，及為一家投資控股公司。

要約人由Falcon Holding全資擁有，Falcon Holding為一家於開曼群島成立的有限合夥企業，主要從事投資控股服務。

Falcon Holding的普通合夥人為Falcon Holding GP Limited(一家PAG Capital Limited直接全資擁有的公司)。截至最後實際可行日期，Falcon Holding的最大有限合夥人為PAG Fund IV。PAG Fund IV的普通合夥人為PAG Asia Capital GP IV Limited(一家PAG Capital Limited直接全資擁有的公司)。PAG Capital Limited

由Pacific Alliance Group Limited全資擁有，而Pacific Alliance Group Limited則由PAG全資擁有。

PAG為一家領先的亞太地區重點另類投資公司，擁有三大核心業務：實物資產、信貸與市場以及私募股權。其代表近300家全球機構投資者管理超過550億美元的資產。該公司於全球15個主要辦事處擁有820多名員工。PAG私募股權管理著四隻泛亞洲收購基金及兩隻成長基金，在管資產達210億美元。

(2) 有關本公司的資料

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司。本公司為一家中國白羽肉雞出口商及雞肉食品零售企業。本公司主要用白羽肉雞生產及銷售深加工雞肉製品及生雞肉製品。主要產品包括(i)深加工雞肉製品；(ii)生雞肉製品；(iii)雞苗；及(iv)其他。

根據中國企業會計準則編製的截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個財政年度的本公司財務資料載列如下：

	截至12月31日止財政年度		
	2022年	2023年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	(重列)		
收入	5,085,790	5,134,413	5,504,651
總利潤(虧損)	(768,257)	163,945	258,216
淨利潤(虧損)	(768,993)	160,319	280,867
經調整淨利潤(附註1)	39,242	160,319	198,048

附註：

- 截至2022年12月31日止財政年度，經調整淨利潤為扣除因確認應收新鳳祥財務有限公司按金的一次性和非經常性減值虧損而產生的貨幣資金應收款項壞賬損失後的淨利潤，該數字已於截至2023年12月31日止財政年度重列。截至2024年12月31日止財政年度，經調整淨利潤為扣除因新鳳祥財務有限公司清盤產生的貨幣資金應收款項壞賬撥回以及相應稅項和利息後的淨利潤。截至2023年12月31日止財政年度錄得的淨利潤並無作出任何調整。

董 事 會 函 件

(3) 於本公司的股權

於最後實際可行日期，本公司有已發行股份1,583,348,000股，其中包括538,348,000股H股及1,045,000,000股內資股。

以下為於最後實際可行日期於本公司的股權：

股東	所擁有 H股數目	佔已發行 H股概約 百分比	所擁有 內資股數目	佔已發行 內資股 概約百分比	所擁有 股份數目	佔已發行 股份概約 百分比
要約人及其一致行動方						
要約人	—	—	—	—	—	—
Falcon Holding	137,265,505	25.50 %	992,854,500	95.01 %	1,130,120,005	71.38 %
Platinum Peony	156,679,000	29.10 %	—	—	156,679,000	9.90 %
Chelt	25,939,000	4.82 %	—	—	25,939,000	1.64 %
小計	319,883,505	59.42 %	992,854,500	95.01 %	1,312,738,005	82.91 %
獨立H股股東						
IU股東(身為獨立H股股東)						
Jin Yi Capital	47,478,000	8.82 %	—	—	47,478,000	3.00 %
NTF Asset Management	12,000,000	2.23 %	—	—	12,000,000	0.76 %
深圳資本惠理大灣區基金	33,042,000	6.14 %	—	—	33,042,000	2.09 %
IU股東(身為獨立H股股東)小計	92,520,000	17.19 %	—	—	92,520,000	5.84 %
肖東生 (附註1、4)	3,216,000	0.60 %	—	—	3,216,000	0.20 %
石磊 (附註2、4)	1,386,000	0.26 %	—	—	1,386,000	0.09 %
周勁鷹 (附註3)	3,311,300	0.62 %	—	—	3,311,300	0.21 %
汪之現 (附註3、4)	430,100	0.08 %	—	—	430,100	0.03 %
孟濤 (附註3、4)	758,200	0.14 %	—	—	758,200	0.05 %
2023年股份獎勵計劃受託人 (附註4)	11,365,600	2.11 %	—	—	11,365,600	0.72 %
其他獨立H股股東	105,477,295	19.59 %	—	—	105,477,295	6.66 %
全體獨立H股股東小計	218,464,495	40.58 %	—	—	218,464,495	13.80 %
其他內資股股東	—	—	52,145,500	4.99 %	52,145,500	3.29 %
已發行股份總數	538,348,000	100.00 %	1,045,000,000	100.00 %	1,583,348,000	100.00 %

附註：

1. 肖東生先生為本公司執行董事兼總經理。
2. 石磊先生為本公司執行董事、副總經理、財務總監、董事會秘書及公司秘書。
3. 周勁鷹女士、汪之現先生及孟濤先生均為本公司副總經理。

4. 有關進一步詳情，請參閱下文「2021年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃」一段。於聯合公告日期，根據2021年股份獎勵計劃授出的1,517,368份尚未行使股份獎勵（佔本公司已發行股本總額的約0.10%），以及根據2023年股份獎勵計劃授出的2,907,368份尚未行使股份獎勵（佔本公司已發行股本總額的約0.18%）（「尚未行使股份獎勵」），其中肖東生先生、石磊先生及汪之現先生分別根據2021年股份獎勵計劃獲授予972,000股、428,668股及116,700股未歸屬獎勵股份（分別佔本公司已發行股本總額的0.06%、0.03%及0.01%），而孟濤先生已根據2023年股份獎勵計劃獲授予194,400股未歸屬的獎勵股份（佔本公司已發行股本總額的約0.01%）。

誠如規則3.8公告所披露，於2025年6月30日，(i)根據2021年股份獎勵計劃授出的1,517,368份股份獎勵及(ii)根據2023年股份獎勵計劃授出的2,907,368份股份獎勵已分別根據2021年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃的規則歸屬。

截至最後實際可行日期，(i)全部尚未行使股份獎勵已歸屬，相應的H股已轉讓予各承授人，其中972,000股、428,668股及116,700股H股已分別根據2021年股份獎勵計劃轉讓予肖東生先生、石磊先生及汪之現先生，194,400股H股已根據2023年股份獎勵計劃轉讓予孟濤先生；(ii)2021年股份獎勵計劃受託人不再持有任何股份；及(iii)2023年股份獎勵計劃受託人僅持有11,365,600股H股（約佔全部已發行H股的2.11%及本公司全部已發行股本的約0.72%）。

5. 中金公司為要約人有關合併的財務顧問。因此，根據收購守則中「一致行動」定義的第(5)類，中金公司及中金集團成員公司被推定為就中金集團於本公司的股權而與要約人一致行動（中金集團成員公司（為在各種情況下均獲執行人員就收購守則而言認可的獲豁免自營交易商或獲豁免基金經理）持有的股份除外）。中金集團成員公司如屬獲豁免自營交易商及獲豁免基金經理且其唯一原因為控制中金公司、受中金公司控制或與中金公司處於同一控制之下而有關連，則不應推定為與要約人一致行動。

於最後實際可行日期，除以獲豁免自營交易商或獲豁免基金經理的身份行事的中金集團成員公司所持股份或代表非全權委託投資客戶持有的股份外，中金集團成員公司並無擁有或控制本公司任何股份或任何其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），中金集團成員公司於有關期間亦無借用、借出或交易任何股份（或相關可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具）以換取價值。

根據收購守則規則35.4的規定，以與要約人或本公司有關聯的獲豁免自營交易商身份行事的任何中金集團成員公司所持有的股份，不得於H股類別大會上就合併進行表決，及任何中金集團成員公司以獲豁免自營交易商身份為及代表非全權委託投資客戶（並非要約人或與要約人一致行動的任何人士）持有的股份不得於H股類別大會上就合併進行表決，除非與執行人員另有確認。在獲得執行人員同意的情況下，該等獲豁免自營交易商所持有的股份可獲准於H股類別大會上就合併進行表決，前提是(i)相關關連獲豁免自營交易商作為代表非全權委託客戶的單一託管人持有該等股份；及(ii)相關關連獲豁免自營交易商與其客戶之間訂有合約安排，嚴格禁止相關關連獲豁免自營交

易商對相關股份行使任何投票酌情權，且所有投票指示僅由客戶發出（如未發出指示，則不得對相關關連獲豁免自營交易商所持有的有關股份進行投票）。

6. 百分比數字可能會進行約整，因此總和可能並不等於100%。

於最後實際可行日期，要約人並不擁有任何股份。Falcon Holding（直接實益擁有要約人的全部股權）直接持有(i) 137,265,505股H股，佔已發行H股總數的約25.50%，佔本公司已發行股本總額的約8.67%，及(ii) 992,854,500股內資股，佔已發行內資股總數的約95.01%及佔本公司已發行股本總額的約62.71%。於最後實際可行日期，Platinum Peony（與要約人一致行動方）直接持有156,679,000股H股，佔已發行H股總數的約29.10%及佔本公司已發行股本總額的約9.90%。於最後實際可行日期，Chelt（一名與要約人一致行動方）直接持有25,939,000股H股，佔已發行H股總數的約4.82%及佔本公司已發行股本總額的約1.64%。

於最後實際可行日期，除股份外，本公司並無任何尚未行使購股權、認股權證、可換股證券或其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

(4) 2021年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃

本公司已採納2021年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃，以表彰本公司及其附屬公司員工的貢獻並激勵員工。

誠如聯合公告所披露，根據2021年股份獎勵計劃授出的尚未行使股份獎勵為1,517,368份（佔本公司已發行股本總額的約0.10%），及根據2023年股份獎勵計劃授出的尚未行使股份獎勵為2,907,368份（佔本公司已發行股本總額的約0.18%）。於聯合公告日期：

- (i) 2021年股份獎勵計劃受託人持有1,517,368股H股（佔已發行H股總數的約0.28%及佔本公司已發行股本總額的約0.10%），用以滿足2021年股份獎勵計劃下的股份獎勵；及
- (ii) 2023年股份獎勵計劃受託人持有14,272,968股H股（佔已發行H股總數的約2.65%及佔本公司已發行股本總額的約0.90%），用以滿足2023年股份獎勵計劃下的股份獎勵。

誠如規則3.8公告所披露，於2025年6月30日，(i)根據2021年股份獎勵計劃授出的1,517,368份股份獎勵及(ii)根據2023年股份獎勵計劃授出的2,907,368份股份獎勵已分別根據2021年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃的規則歸屬。截至最後實際可行日期，(i)全部尚未行使股份獎勵已悉數歸屬，相應的H股已轉讓予各承授人，(ii)2021年股份獎勵計劃受託人不再持有任何股份，及(iii)2023年股份獎勵計劃受託人僅持有11,365,600股H股(佔全部已發行H股約2.11%及本公司全部已發行股本約0.72%)。由於2021年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃項下的所有承授人均為獨立H股股東，且該等承授人均非要約人、要約人一致行動方或以其他方式參與存續安排或於存續安排中擁有權益，因此該等承授人可於臨時股東大會及H股類別大會上進行表決。

本公司確認，將不會根據2021年股份獎勵計劃或2023年股份獎勵計劃作出或授予進一步股份獎勵，且自最後實際可行日期起及直至合併完成或終止日期(以較早者為準)(包括該日)，2021年股份獎勵計劃受託人或2023年股份獎勵計劃受託人均將不會收購任何進一步股份。

2021年股份獎勵計劃受託人、2023年股份獎勵計劃受託人或2021年股份獎勵計劃及／或2023年股份獎勵計劃下的承授人均不被視為與要約人一致行動。

待合併協議生效後，要約人應向2023年股份獎勵計劃受託人支付相當於註銷價乘以2023年股份獎勵計劃受託人於2023年股份獎勵計劃信託下持有的H股數目的金額。該款項應於2023年股份獎勵計劃受託人根據合併收到要約人支付的此類金額後以及於2023年股份獎勵計劃終止時，由2023年股份獎勵計劃受託人向本公司支付。

根據2023年股份獎勵計劃的規則，2023年股份獎勵計劃受託人不得行使其根據2023年股份獎勵計劃的信託持有的H股所附帶的投票權。因此，2023年股份獎勵計劃受託人持有的所有H股將不在臨時股東大會及H股類別大會上投票。

10. 實施合併協議的安排

於2025年7月3日，要約人及本公司聯合宣佈，所有前提條件已獲達成。於最後實際可行日期，概無生效條件及實施條件已獲達成或(如適用)獲豁免。於所有生效條件達成後，本公司不擬保留其於聯交所的上市地位並將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請自願撤銷H股上市地位。

本公司及要約人將聯合刊發進一步公告，通知H股股東有關建議撤銷H股於聯交所的上市地位以及H股於聯交所最後交易日的確實日期及相關安排以及H股正式除牌的生效時間。

如合併因任何原因未獲批准或失效或未成為無條件，則不會撤銷H股於聯交所的上市地位。在該等情況下，概不會根據合併協議落實註銷股份，且本公司的公眾持股量亦不會受到影響，原因乃合併未獲批准或因任何原因失效或未成為無條件。

根據收購守則規則31.1(a)，如合併並未成為或被宣佈為無條件且已被撤回或失效，除非獲得執行人員同意，否則要約人及任何其一致行動方不得在合併被撤回或失效之日起12個月內宣佈對本公司的要約或可能的要約。

11. 董事會批准、獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已於2025年4月8日的董事會會議上批准合併及其相關事項。

董事會已成立獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事（即王安易女士、趙迎琳女士及鍾偉文先生）組成。邱中偉先生、呂歲先生、朱凌潔先生及周瑞佳女士均為非執行董事，且由於彼等均為PAG及／或其附屬公司的員工及朱凌潔先生亦為要約人的唯一董事，因此彼等並非獨立董事委員會成員。獨立董事委員會將就(a)合併及存續安排就收購守則而言是否公平合理；及(b)臨時股東大會及H股類別大會上的投票意向向獨立H股股東提供意見。有關獨立董事委員會的意見及建議，請參閱本綜合文件「獨立董事委員會函件」一節。

八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就合併及存續安排向獨立董事委員會及獨立H股股東提供意見。此項委任已由獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。有關獨立財務顧問的意見及建議，請參閱本綜合文件「獨立財務顧問函件」一節。

12. 臨時股東大會及H股類別大會

本公司將召開臨時股東大會及H股類別大會，以分別供股東及H股股東審議及酌情批准包括合併及存續安排（視情況而定）在內的事項。

根據適用於合併的收購守則規則2.10，合併協議及合併須達成以下條件，(1)獲得於H股類別大會上親身或透過委任代表投票的獨立H股股東持有的H股所附帶表決

權當中至少75%表決權的批准；及(2)獨立H股股東於H股類別大會上反對決議案的票數須不得超過獨立H股股東所持全部H股所附票數的10%。

如H股股東已於2025年7月24日(星期四)在本公司的香港H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司存置的本公司股東名冊登記為H股持有人，將有權出席臨時股東大會及H股類別大會。

(1) 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2025年7月21日(星期一)至2025年7月24日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。如適用，擬分別出席臨時股東大會及H股類別大會的股東及H股股東須不遲於2025年7月18日(星期五)下午四時三十分將彼等各自的過戶文件及相關股票交回予本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(就H股股東而言)，或本公司的註冊辦事處地址，地址為中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村(就內資股股東而言)。

(2) 代表委任表格

無論閣下是否擬出席臨時股東大會或H股類別大會，務請閣下表明投票指示並按照代表委任表格上印備之指示填妥及交回表格。代表委任表格應盡快(惟無論如何不得遲於有關大會或其任何續會指定舉行時間前24小時，即2025年7月23日(星期三)上午九時三十分前(就臨時股東大會而言)及2025年7月23日(星期三)上午十時正前(就H股類別大會而言))交回。倘有關代表委任表格於上述截止日期(如適用)後交回予本公司H股股份過戶登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)或本公司的註冊辦事處地址(視情況而定)，則有關代表委任表格將被視為無效且不予考慮。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席有關大會並投票。

(3) 於臨時股東大會及H股類別大會上的投票

根據上市規則第13.39(4)條，所有決議案將於臨時股東大會及H股類別大會上以投票方式表決通過。

此外，本公司提醒全體股東行使表決權毋須親身出席臨時股東大會及／或H股類別大會。股東可委任相關會議主席作為其受委代表，根據其指示的投票指示投票，以代替親身出席臨時股東大會及／或H股類別大會。

中國公司法並無要求任何股東在臨時股東大會上對合併放棄投票，因此，要約人及其一致行動方（包括Falcon Holding、Platinum Peony及Chelt）將於臨時股東大會上投票贊成有關合併的決議案。要約人及其一致行動方（包括Falcon Holding、Platinum Peony及Chelt）將不會於臨時股東大會上就存續安排進行投票。此外，要約人及其一致行動方（包括Falcon Holding、Platinum Peony及Chelt），就滿足收購守則規則2.10的規定（如本綜合文件「董事會函件」中「3. 合併協議的主要條款」一節中的生效條件第(2)段所載）而言，將於H股類別大會上放棄投票。就任何獨立H股股東在H股類別大會上對相關決議案進行投票方面並無其他限制。

13. 稅項

(1) 非稅務建議

閣下應諮詢 閣下之專業顧問以了解合併或行使異議股東的權利之可能稅務影響。本公司、要約人、中金或獨立財務顧問或彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級人員、僱員、代理人、聯屬人士、顧問、聯繫人或參與合併之任何人士概不就任何行使異議股東的權利產生的任何稅項或其他影響承擔任何責任。

(2) 香港印花稅

由於實施合併涉及註銷H股而非買賣香港股票，而僅於此方面，將毋須根據香港法例第117章印花稅條例繳付任何印花稅。

就行使其權利要求收購其H股的異議股東而言，香港印花稅應由賣方及買方各自按代價的0.1%的費率繳付。賣方應付印花稅將從行使該權利的有關異議股東所收取的現金中扣減。

14. 董事會推薦意見

董事會(獨立董事委員會成員除外，彼等之意見載於本綜合文件「獨立董事委員會函件」一節)認為，合併協議的條款(包括註銷價)及建議合併及存續安排屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。經考慮合併協議及存續安排的條款並計及獨立財務顧問的意見，獨立董事委員會認為，合併協議的條款、建議合併及存續安排對獨立H股股東而言屬公平合理。因此，董事會建議股東於臨時股東大會及(如適用)H股類別大會上投票贊成有關合併及存續安排的決議案。股東務請閱讀獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件的全文。

由於邱中偉先生、呂歲先生、朱凌潔先生及周瑞佳女士(即非執行董事)各自為PAG及／或其附屬公司的僱員，而朱凌潔先生亦為要約人的唯一董事，彼等已經並將就有關合併及存續安排的董事會會議放棄任何表決。

15. 其他資料

於考慮有關合併需採取的行動時，務請閣下考慮自身稅務情況，倘閣下產生任何疑問，務請閣下諮詢專業顧問。

敦請閣下細閱本綜合文件第40至41頁的獨立董事委員會函件、本綜合文件第42至75頁的獨立財務顧問函件及本綜合文件第II-1至II-72頁的由香港評值國際有限公司出具的物業估值報告。亦敦請閣下垂注本綜合文件各附錄所載的其他資料，其皆為本綜合文件的組成部分。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
山東鳳祥股份有限公司
執行董事兼公司秘書
石磊

2025年7月5日



凤祥食品

山東鳳祥股份有限公司

SHANDONG FENGXIANG CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：9977)

敬啟者：

- (1)建議以吸收合併方式由要約人對山東鳳祥股份有限公司
進行私有化
- (2)建議撤銷上市地位
- (3)有關存續安排的特別交易
及
- (4)不可撤銷承諾

緒言

吾等提述本公司及要約人聯合刊發的日期為2025年7月5日的綜合文件(「綜合文件」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，綜合文件所界定的詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立獨立董事委員會以審議以及就合併的條款及存續安排是否屬公平合理及如何投票向獨立H股股東提供意見。

經獨立董事委員會批准，八方金融已獲委任為獨立財務顧問以就合併的條款及存續安排對獨立H股股東而言是否屬公平合理以及表決向吾等提供意見。其意見詳情及於達致其推薦意見時所考慮的主要因素載於綜合文件第42至75頁的獨立財務顧問函件。吾等亦請閣下垂注並向閣下建議閱覽綜合文件第10至39頁的董事會函

獨立董事委員會函件

件、綜合文件第42至75頁的獨立財務顧問函件、綜合文件第II-1至第II-72頁的由香港評值國際有限公司刊發的物業估值報告以及綜合文件各附錄。

吾等(作為獨立董事委員會成員)聲明，吾等為獨立人士及於合併及存續安排方面並無任何利益衝突，因此能夠審議合併的條款及存續安排並向獨立H股股東作出推薦意見。

推薦意見

經考慮獨立財務顧問所審議的主要因素及理由以及獨立財務顧問函件所載的意見後，吾等與獨立財務顧問的看法一致並認為合併的條款及存續安排對獨立H股股東而言屬公平合理。

因此，吾等同意獨立財務顧問的推薦意見，並建議獨立H股股東投票贊成合併及存續安排。

儘管吾等就合併的條款及存續安排提供看法及推薦意見，惟強烈建議股東於臨時股東大會及H股類別大會上行使其獨立投票權。股東如有疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問以尋求專業意見。

此 致

列位獨立H股股東 台照

為及代表
獨立董事委員會

王安易
獨立非執行董事

趙迎琳
獨立非執行董事

鍾偉文
獨立非執行董事

謹啟

2025年7月5日

以下所載為獨立財務顧問八方金融就合併及存續安排致獨立董事委員會的函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈
8樓801-805室

敬啟者：

- (1)建議以吸收合併方式由要約人
對山東鳳祥股份有限公司進行私有化；
(2)建議撤銷上市地位；
及
(3)有關存續安排的特別交易

緒言

茲提述吾等已獲委聘為獨立財務顧問，就合併及存續安排向獨立董事委員會及獨立H股股東提供意見，相關詳情載於日期為2025年7月5日致股東的綜合文件（「綜合文件」）所載董事會函件（「董事會函件」）中，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與綜合文件釋義一節所界定者具有相同涵義。

於2025年4月11日，要約人與 貴公司訂立合併協議，據此，要約人及 貴公司已同意根據合併協議的條款及條件（包括前提條件及該等條件）實施合併。於合併後， 貴公司將根據中國公司法及其他適用中國法律被要約人吸收合併。

同時，要約人希望允許Platinum Peony在合併後通過存續安排方式保留其於 貴公司的股權。於最後實際可行日期，Platinum Peony持有156,679,000股H股，佔H股的約29.10%及 貴公司已發行股本總額的約9.90%。於所有生效條件達成後， 貴公司將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請自願撤銷H股於聯交所的上市地位。

由王安易女士、趙迎琳女士及鍾偉文先生(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會現已成立，以就(a)合併及存續安排的條款是否公平合理；及(b)臨時股東大會及H股類別股東大會上的投票意向向獨立H股股東提供意見。

吾等(八方金融)已獲委任為獨立財務顧問，以就合併及存續安排向獨立董事委員會及獨立H股股東提供意見。獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1批准委任八方金融為獨立財務顧問。

吾等與 貴公司及要約人的財務或其他專業顧問(包括股票經紀)並非同一集團，吾等與 貴公司、要約人或與彼等任何一方一致行動或推定為與彼等任何一方一致行動的任何人士概無關連，且吾等與 貴公司、要約人或彼等任何一方的控股股東並無任何聯繫、財務協助或其他聯繫。因此，根據收購守則規則2.6，吾等被視為合資格就合併及存續安排向獨立董事委員會提供獨立意見。除就本次委任已付或應付吾等的一般專業費用外，概無任何安排以致吾等將向 貴公司、要約人或與彼等任何一方一致行動或推定為一致行動的任何人士收取任何費用或利益。截至最後實際可行日期，吾等與 貴公司及要約人並無任何可合理地視為與八方金融的獨立性相關的關係或利益。於過去兩年中， 貴公司、要約人及八方金融之間並無訂立任何為委聘。因此，吾等認為八方金融就合併及存續安排擔任獨立財務顧問並不會產生任何利益衝突。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)綜合文件；(ii) 貴公司截至2022年、2023年及2024年12月31日止財政年度(「財年」)的年度報告；及(iii) 貴公司截至2022年、2023年及2024年6月30日止六個月(「六個月」)的中期報告。吾等依賴本綜合文件中所包含或提及／或 貴公司及 貴集團管理層向吾等提供的與 貴集團的運營、財務狀況及前景有關的聲明、資料、意見及陳述。吾等已假設該等資料及向吾等作出的任何陳述於最後實際可行日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整。倘自綜合文件日期起直至臨時股東大會及H股類別大會日期發生任何後續重大變動，吾等將盡快通知獨立董事委員會及獨立H股股東。吾等亦假設董事會及 貴公司管理層及／或要約人分別於本綜合文件內作出的一切信念、意見及意向陳述乃經審慎查詢後合理作出。吾等認為，吾等獲提供的資料足以使吾等達致本函

件所載的意見及推薦建議，並證明吾等依賴此類資料的合理性。董事就綜合文件所載資料(除與要約人、Falcon Holding及其任何一致行動方有關的資料外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，綜合文件中所表達的意見(除要約人的唯一董事以及Falcon Holding GP Limited及PAG Asia Capital GP IV Limited的董事以各自身份表達的意見外)乃經審慎周詳考慮後方始達致，且綜合文件並無遺漏其他事實，足以致令綜合文件中所載陳述具有誤導性。吾等並無理由懷疑提供予吾等的資料的真實性或準確性，或認為任何重要資料被遺漏或隱瞞。

吾等並無考慮接納或不接納合併對獨立H股股東產生的稅務影響(如有)，因此，對於獨立H股股東由於合併而可能產生的任何稅務影響或責任，吾等概不負責。尤其是，須就證券交易繳納香港或海外稅項的獨立H股股東應就稅務事宜諮詢彼等的專業顧問。有關稅務影響的更多詳情，請參閱本綜合文件董事會函件「13.稅項」一節。

合併及存續安排的主要條款及條件

合併及存續安排的條款詳情載於董事會函件。相關摘錄轉載如下，以供閣下參考。

合併協議的主要條款及條件包括：

訂約方： (1) 要約人；及
(2) 貴公司。

合併概覽： 在合併協議條款及條件(將涉及註銷所有股份及其後由要約人對貴公司進行吸收)的規限下，合併將由要約人以吸收合併的方式與貴公司實施合併。

於合併後，要約人將承接貴公司的所有資產、負債、權益、業務、僱員、合約以及所有其他權利及義務，而貴公司最終將註銷登記。

代價：

根據合併協議，待董事會函件「3.合併協議的主要條款」一節中「合併協議生效的前提條件」、「生效條件」及「實施條件」等段落所載前提條件、生效條件及實施條件達成（或獲豁免，如適用）後，要約人將支付的註銷價金額為：(a)就註銷H股而向H股股東支付每股H股2.0港元；(b)就註銷內資股向內資股股東支付每股內資股人民幣1.858440元，相當於按照匯率計算的每股H股的註銷價（各種情況Falcon Holding及Platinum Peony均除外），如下文所述。

根據合併協議，在上述相同條件的規限下，作為註銷Falcon Holding持有的H股及內資股以及Platinum Peony持有的H股的代價，Falcon Holding及Platinum Peony各自將就每股H股或內資股獲發人民幣1.858440元的要約人註冊資本，相當於按匯率計算的每股H股或內資股的人民幣註銷價。預期要約人將與Falcon Holding及Platinum Peony各自訂立增資協議，以於條件達成後兩個月內記錄上述安排。有關存續安排條款的詳情，請參閱董事會函件「5.有關存續安排的特別交易」一節。

合併協議生效的前提條件、生效條件及實施條件：

合併協議須待前提條件及該等條件達成後，方可作實。截至最後實際可行日期，前提條件已獲達成。前提條件及該等條件的詳情載於董事會函件「3.合併的主要條款及條件」一節。

截至最後實際可行日期，生效條件及實施條件均未獲達成或（如適用）獲豁免。於所有生效條件達成後，貴公司將不擬保留其於聯交所的上市地位，並將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請自願撤銷H股於聯交所的上市地位。

異議股東的權利：

根據章程，任何異議股東可要求貴公司按「合理價格」收購其股份。倘任何異議股東行使其權利，要約人（倘貴公司如此要求）將承擔貴公司對該異議股東按「合理價格」收購該異議股東所持股份的義務。

異議股東權利的詳情載於董事會函件中「3.合併的主要條款及條件」一節。

存續安排：

要約人希望允許Platinum Peony在合併後通過存續安排方式保留其於貴公司的股權。於最後實際可行日期，Platinum Peony持有156,679,000股H股，佔H股的約29.10%及貴公司已發行股本總額的約9.90%。有關存續安排條款的詳情，請參閱董事會函件「5.有關存續安排的特別交易」一節。

合併及存續安排所考慮的主要因素

於達致吾等就合併及存續安排向獨立董事委員會及獨立H股股東提出的意見及建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的背景及財務資料

1.1 貴集團的背景

貴公司為於2010年12月17日在中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市。貴集團主要位於中國山東，主要用白羽肉雞生產及銷售深加工雞肉製品及生雞肉製品。主要產品包括(i)深加工雞肉製品；(ii)生雞肉製品；(iii)雞苗；及(iv)其他。除在中國國內市場的領先地位外，貴集團亦擁有成熟並不斷壯大的出口業務，向日本、馬來西亞、歐洲、中東、韓國、蒙古及新加坡的海外客戶供應多種優質雞肉製品。

1.2 貴集團的財務表現

貴集團的業務分部包括深加工雞肉製品分部(「深加工雞肉製品分部」)、生雞肉製品分部(「生雞肉製品分部」)、雞苗分部(「雞苗分部」)及其他產品分部(「其他產品分部」)。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴公司於2022財年、2023財年及2024財年的財務資料，分別摘錄自 貴公司2022財年、2023財年及2024財年的年度報告：

	2022財年 人民幣千元 (經審核)	2023財年 人民幣千元 (經審核)	2024財年 人民幣千元 (經審核)
總收入	5,085,790	5,134,413	5,504,651
—深加工雞肉製品分部	2,371,087	2,613,650	2,955,393
—生雞肉製品分部	2,500,559	2,284,084	2,343,404
—雞苗分部	53,619	61,015	26,964
—其他產品分部	160,525	175,664	178,890
總淨利潤／(虧損) ¹	(768,257)	163,945	258,216
年度淨利潤／(虧損)	(768,993)	160,319	280,867
經調整淨利潤	39,242 ²	160,319	198,048 ³
歸屬於母公司普通股持有人的每股 收益(人民幣元／股)			
—基本	(0.55)	0.11	0.18
—攤薄	(0.55)	0.11	0.18

附註：

1. 總利潤／(虧損)指除稅前淨利潤／(虧損)。
2. 經扣除因確認應收新鳳祥財務存款的一次性及非經常性減值虧損而產生的貨幣基金應收款項壞賬虧損後的淨利潤。
3. 經扣除貨幣基金應收款項壞賬的撥回以及新鳳祥財務清算產生的相應稅項及利息後的淨利潤。

2022財年與2023財年比較

貴集團的整體收入由2022財年的人民幣5,085.8百萬元增長至2023財年的人民幣5,134.4百萬元，增長約1.0%，主要是由於 貴集團B2B客戶群的擴大及銷量的增加。由於銷量增加，深加工雞肉製品分部的收入由2022財年的人民幣2,371.1百萬元增長至2023財年的人民幣2,613.7百萬元，增長約10.2%。相反，由於銷量減少，生雞肉製品分部的收入由2022財年的人民幣2,500.6百萬元下降至2023財年的人民幣2,284.1百萬元，下降約8.7%。在銷量增加的加持下，雞苗分部的收入由2022財年的人民幣53.6百萬元增加至

2023財年的人民幣61.0百萬元，增長約13.8%。其他產品分部的收入由2022財年的人民幣160.5百萬元增長至2023財年的人民幣175.7百萬元，增長約9.4%。

總淨利潤由2022財年的總虧損約人民幣768.3百萬元大幅改善至2023財年的淨利潤人民幣163.9百萬元。同樣，2023財年的淨利潤由2022財年的虧損約人民幣769.0百萬元轉變為2023財年的淨利潤人民幣160.3百萬元。此項扭虧為盈主要由以下因素推動：(i) 貴集團的銷售開支及研發開支減少；及(ii)與存放於 貴公司前控股股東控制的新鳳祥財務有限公司（「**新鳳祥財務**」）的資金有關的信貸減值虧損大幅減少。新鳳祥財務捲入逾期還款糾紛和訴訟。截至2022年12月31日，已為存放於新鳳祥財務的資金約人民幣808.2百萬元計提全額減值虧損撥備，並計入2022財年的信貸減值虧損中。經扣除因確認應收新鳳祥財務存款的一次性及非經常性減值虧損而產生的貨幣基金應收款項壞賬虧損後，2022財年的經調整淨利潤為約人民幣39.2百萬元。

2023財年與2024財年比較

貴集團的整體收入由2023財年的人民幣5,134.4百萬元增長至2024財年的人民幣5,504.7百萬元，增長約7.2%，主要是由於 貴集團生雞肉製品及深加工雞肉製品的銷量增加。由於 貴集團深加工雞肉製品的銷量增加，深加工雞肉製品分部的收入由2023財年的人民幣2,613.7百萬元飆升至2024財年的人民幣2,955.4百萬元，增長約13.1%。生雞肉製品分部的收入由2023財年的人民幣2,284.1百萬元小幅增長至2024財年的人民幣2,343.4百萬元，增長約2.6%，反映出 貴集團生雞肉製品銷量的增長。相反，由於 貴集團雞苗產品銷量大幅下降，雞苗分部的收入由2023財年的人民幣61.0百萬元下降至2024財年的人民幣27.0百萬元，大幅下降約55.8%。其他產品分部的收入由2023財年的人民幣175.7百萬元小幅增長至2024財年的人民幣178.9百萬元，增長約1.8%。

總淨利潤由2023財年的人民幣163.9百萬元大幅改善約57.5%至2024財年的人民幣258.2百萬元。同樣，年度淨利潤由2023財年的人民幣160.3百萬元增長至2024財年的人民幣280.9百萬元，增長約75.2%。此項增長乃由 貴集團出口業務銷量的增加以及收到新鳳祥財務清算後收回的資產及其相關稅項所推動。經扣除貨幣基金應收款項壞賬的撥回以及新鳳祥財務清算產生的相應稅項及利息後，2024財年的經調整淨利潤為約人民幣198.0百萬元。

1.3 貴集團財務狀況

以下載列 貴集團分別於2023年12月31日及2024年12月31日的綜合財務狀況表，乃摘錄自2024財年年報。

	於2023年 12月31日 概約 人民幣千元 (經審核)	於2024年 12月31日 概約 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	3,537,488	3,504,698
流動資產	<u>1,519,578</u>	<u>1,730,204</u>
貴公司擁有人應佔資產總額	<u>5,057,066</u>	<u>5,234,902</u>
流動負債	1,492,166	1,520,431
非流動負債	<u>533,004</u>	<u>408,031</u>
負債總額	<u>2,025,170</u>	<u>1,928,462</u>
貴公司擁有人應佔資產淨值	3,031,896	3,306,440

於2024年12月31日，貴集團的資產總額約為人民幣5,234.9百萬元，主要包括(其中包括)(i)固定資產約人民幣2,844.2百萬元；(ii)存貨約人民幣969.1百萬元；(iii)貨幣資金約人民幣355.0百萬元；(iv)應收賬款約人民幣327.0百萬元；及(v)使用權資產約人民幣207.7百萬元。於2024年12月31日，貴集團的負債總額約為人民幣1,928.5百萬元，主要包括(其中包括)(i)短期借款約人民幣633.6百萬元；(ii)應付賬款約人民幣399.5百萬元；(iii)租賃負債約人民幣203.6百萬元；(iv)一年內到期的非流動負債約人民幣186.8百萬元；及(v)長期借款約人民幣160.0百萬元。

貴集團於2023年及2024年12月31日的 貴公司擁有人應佔資產淨值(「資產淨值」)分別約為人民幣3,031.9百萬元及人民幣3,306.4百萬元，每股資產淨值分別約為人民幣1.92元及人民幣2.09元。2024財年資產淨值增加主要是由於(i) 貴集團於2024財年的淨利潤約人民幣280.9百萬元；及(ii) 貴集團的貨幣資金增加

所致。此外，截至2024年12月31日，貴集團的貨幣資金約為人民幣355.0百萬元，較2023年12月31日的人民幣198.5百萬元增加約人民幣156.5百萬元，主要是由於2024財年貴集團經營活動產生的淨現金流量增加。

2. 貴集團的行業概況及前景

根據貴公司2024財年年報所述，貴集團面臨行業競爭激烈、國內消費復甦緩慢、產品價格處於低位，以及國際貿易糾紛持續、全球衝突頻繁對出口業務造成負面影響等重大挑戰。儘管如此，貴集團將堅持「持續」的三大原則，並進一步提升貴集團的營運效率與效益，以實現穩定且可持續的高質量發展，打造中國雞肉領先品牌。貴集團將繼續(i)推進管理精益化及效率提升；(ii)深耕渠道佈局，擴大市場佔有率；及(iii)加快人才隊伍建設，增強組織活力。機遇與挑戰並存，貴集團將秉持主人翁精神，堅守質量體系、人才體系、管理體系，集聚資本優勢、品牌優勢、客戶優勢，實現快速、跨越性的發展和提升。

中國是貴集團最大的市場，於過去三年貢獻了總收入約70%以上。歐洲及日本分別為第二及第三大市場。歐洲市場呈現增長態勢，由2022財年佔總收入約11%增至2024財年的15%，而日本市場則相對穩定，同期佔貴集團總收入約8%。其餘收入則來自馬來西亞市場及其他國家市場，於過去三年分別佔貴集團總收入約5%及2%。

根據中國農業農村部(「農業部」)的數據顯示，中國的家禽產量穩步增長，於2022年達到約24.4百萬噸，2023年增至25.6百萬噸，2024年則達到26.6百萬噸。這反映出過去三年家禽產量的複合年增長率約為2.9%，顯示出產量穩定但適度的擴張。此外，根據農業部報告，同期禽肉平均價格保持相對穩定，約為每公斤人民幣26.0元。貴公司年報強調，玉米是貴集團動物飼料的主要原材料。中國國家統計局的數據顯示，玉米的平均價格呈下降趨勢，從2022年的約每公斤人民幣2.86元降至2024年的約每公斤人民幣2.53元，這表明飼料生產可能享有成本優勢。

雖然中國家禽市場錄得增長，家禽產量由2022年約24.4百萬噸增至2024年的26.6百萬噸，複合年增長率為2.9%，但增長緩慢，其未來穩定性仍不明朗。過去三年，禽肉價格穩定且加上玉米價格持續下跌，這導致了(i)貴集團2022財年至2024財年的收入增長，如上文第1.2段「貴集團財務資料」所述；及(ii)貴集團的毛利率由

2022財年的約11.5%提高至2024財年的12.0%，惟無法保證穩定的禽肉價格及玉米價格下跌的趨勢將於未來持續。

除國內市場的挑戰外，貴集團亦面臨國際市場帶來的額外挑戰，包括全球經濟下滑的風險以及持續的國際貿易糾紛。該等不確定性因素可能會擾亂歐洲（該地區已展現增長潛力）及日本（一直為貴集團帶來穩定收入）等主要出口市場的需求，進而可能對貴集團的整體業績造成影響。此外，持續的貿易摩擦或會引致更嚴格的規管或關稅，增加貴集團維持出口業務的複雜性。儘管貴集團並無從事出口至美國的業務，因此未直接受到美國所徵收關稅的影響，但全球營商環境更加不穩定，加上政策轉變及貨幣波動的潛在風險，將會影響貴集團的國際業務及整體財務表現。

基於上文所述，並考慮到貴集團的業務模式（大部分收入來自中國，且出口業務亦佔收入相當比重），貴集團的業績取決於中國的整體內需及不斷變化的國際貿易糾紛，吾等認為，雖然貴集團的前景普遍樂觀，但在可預見的將來，仍將面臨不確定且具挑戰性的市場及營商環境。

3. 要約人的背景資料

3.1 要約人及其控股股東

要約人為一家於2022年11月23日在中國註冊成立的有限公司，及為一家投資控股公司。

要約人由Falcon Holding全資擁有，Falcon Holding為一家在開曼群島註冊成立的有限合夥企業，主要從事投資控股服務。

Falcon Holding的普通合夥人為Falcon Holding GP Limited（一家PAG Capital Limited直接全資擁有的公司）。截至最後實際可行日期，Falcon Holding的最大有限合夥人為PAG Fund IV。PAG Fund IV的普通合夥人為PAG Asia Capital GP IV Limited（一家PAG Capital Limited直接全資擁有的公司）。PAG Capital Limited由Pacific Alliance Group Limited全資擁有，而Pacific Alliance Group Limited則由PAG全資擁有。

PAG為一家領先的亞太地區重點另類投資公司，擁有三大核心業務：實物資產、信貸與市場以及私募股權。其代表近300家全球機構投資者管理超過550億美元的資本。該公司於全球15個主要辦事處擁有790多名員工。PAG私募股權管理著四隻泛亞洲收購基金及兩隻成長基金，在管資本達190億美元。

3.2 要約人有關 貴公司的意向

誠如董事會函件所述，於合併後， 貴公司將併入要約人，與要約人一併作為存續實體，而將不再作為一個單獨法人實體。要約人擬將繼續經營其現有業務。要約人亦擬於合併後繼續經營 貴集團的業務。

鑒於合併，要約人將審查 貴集團內的若干業務、資產、物業及經營部門的控股架構，並可能在要約人認為必要、適當或適宜的情況下，實行經參考 貴公司H股撤銷上市後進行的審查所確定的變更，其中可能包括重新部署 貴集團的固定資產。於最後實際可行日期，要約人並無制訂重新調配 貴集團固定資產的任何實質計劃。

要約人擬不對 貴集團僱員的持續僱用作出任何重大變動。

4. 合併的背景及原因

根據合併協議，待前提條件及該等條件達成（或獲豁免，如適用）後，要約人將(a)就註銷H股向H股股東支付每股H股2.0港元；及(b)就註銷內資股向內資股股東支付每股內資股人民幣1.858440元（相當於按照匯率計算的每股H股的註銷價）的註銷價，惟Falcon Holding（要約人母公司）及Platinum Peony（要約人一致行動方）除外。

要約人為註銷除Falcon Holding及Platinum Peony外(i) H股股東持有的H股及(ii)內資股股東持有的內資股而須支付的註銷價總額分別為488,806,990港元及約人民幣96,909,284元。

於合併後，要約人將承接 貴公司的所有資產、負債、權益、業務、僱員、合約以及所有其他權利及義務，而 貴公司最終將註銷登記。

誠如董事會函件「7.合併的理由及裨益」一節所述，提出合併乃基於若干原因。合併為H股股東提供一個具吸引力的退出機會，同時亦解決 貴公司作為上市實體所面臨的營運及財務挑戰。具體而言，合併帶來以下裨益：(a)在交易流動性低迷的情況下，H股股東可以大幅溢價實現其投資；(b)解決 貴公司因上市平台地位下降而導致股本募集能力有限的問題；及(c)在充滿挑戰的市場環境下，為 貴公司提供戰略靈活性，從而支撐 貴公司的長遠發展。

自2021年起，H股價格一直處於下跌趨勢，且交易量低迷。此外，由於公眾持股量不足，H股於2023年2月2日至2024年7月30日期間處於停牌狀態。這使貴公司從股權市場籌集資金的能力受到顯著限制。此外，貴公司持續面臨諸多挑戰，包括國際局勢波動及國內消費市場疲弱，這可能需要貴公司實施可能影響短期財務表現及可能導致H股股東蒙受損失的戰略舉措。合併使貴公司能從聯交所除牌，從而減少行政、合規及其他與上市相關的成本，同時使貴公司能更專注於長遠發展策略，而無須承受來自市場預期和股價波動的壓力。董事會函件中的同一節已提供更詳盡的資料。

5. 註銷價分析

在評估註銷價的合理性時，吾等已考慮以下主要因素：

5.1 註銷價比較

註銷價為每股H股2.0港元及每股內資股人民幣1.858440元（相當於按匯率計算的每股H股2.0港元的註銷價）。每股H股註銷價較：

- (a) 最後實際可行日期的聯交所收市價每股H股1.88港元溢價約6.38%；
- (b) 最後交易日的聯交所收市價每股H股1.50港元溢價約33.33%；
- (c) 緊接最後交易日（包括該日）前連續30個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.43港元溢價約39.86%；
- (d) 緊接最後交易日（包括該日）前連續60個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.38港元溢價約44.93%；
- (e) 緊接最後交易日（包括該日）前連續90個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.23港元溢價約62.60%；

- (f) 緊接最後交易日(包括該日)前連續120個交易日基於聯交所所報H股每日收市價的平均收市價每股H股1.16港元溢價約72.41%；
- (g) 2024年12月31日的 貴公司經審核資產淨值約人民幣2.09元(相當於約2.26港元)折讓約11.50%(根據(i) 貴公司於2025年3月28日刊發的2024年年度業績所述之股東應佔經審核綜合資產淨值；(ii)於最後實際可行日期已發行的1,583,348,000股股份；及(iii)1港元兌人民幣0.92604元的匯率，即中國人民銀行公佈的於2024年12月31日的匯率中間價計算)；及
- (h) 2024年12月31日的每股未經審核經調整資產淨值(「經調整資產淨值」)約人民幣2.19元(相當於約2.36港元)折讓約15.25%(經考慮綜合文件附錄二所載於2025年4月30日的物業估值報告，並根據(i)截至最後實際可行日期已發行股份總數；及(ii)1港元兌人民幣0.92604元的匯率，即中國人民銀行公佈的於2024年12月31日的匯率中間價計算)。

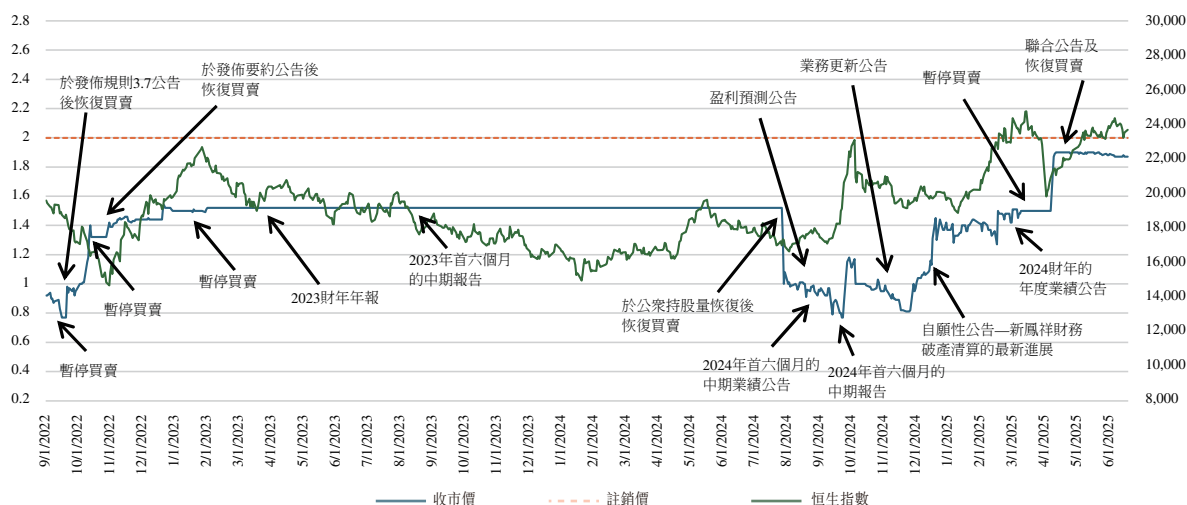
根據綜合文件附錄II中的物業估值報告，吾等注意到 貴集團需估值的物業權益(包括但不限於 貴集團持有的土地和建築物權益)(統稱為「該等物業」)現時正被 貴集團用於生產和經營目的(如飼料廠、拖拉機站、孵化場、加油站、冷庫、污水處理廠、包裝廠、熟食廠、辦公室和輔助設施)。鑒於該等物業乃出於經營目的而非投資目的而持有，並考慮到其因專業性而在公開市場上流動性有限，吾等認為， 貴公司資產淨值的上調純粹為理論上的收益，於當前情況下， 貴集團並不打算確認或實現這一收益。

5.2 股價分析

由於Falcon Holding就所有H股及內資股作出無條件強制現金要約(「要約」)後公眾持股量不足，H股於2023年2月2日至2024年7月30日期間處於停牌狀態。為全面了解H股於最後交易日前至少一年(即約250個交易日)的交易活動，我們列出下圖，顯示H股自2022年9月1日起直至最後交易日及截至(並包括)最後實際可行日期(「回顧期間」)，在聯交所所報每日收市價的變動。吾等認為回顧期

間屬公平、合理及具代表性，因為吾等認為回顧期間足以說明H股每日收市價的一般趨勢及變動水平。就本分析而言，吾等亦對H股的收市價與恒生指數（「恒生指數」）及註銷價進行比較。

回顧期間的H股價格表現及恒生指數表現



資料來源：聯交所

於2022年9月20日發佈與要約相關的規則3.7公告（「規則3.7公告」）前，H股價格於2022年9月1日至2022年9月16日期間介乎0.77港元至0.94港元之間。於發佈規則3.7公告後，H股交易價格由2022年9月16日（即規則3.7公告發佈前一個交易日）的0.77港元大幅上漲至2022年9月21日的0.98港元。於2022年10月28日根據收購守則規則3.5發佈與要約相關的聯合公告後，H股交易價格進一步上漲至2022年10月31日的1.42港元。隨後，H股交易價格於1.39港元至1.54港元之間波動，與要約的每股1.5132港元的要約價格緊密吻合。由於要約後公眾持股量不足，H股於2023年2月2日至2024年7月30日期間處於停牌狀態。

於滿足上市規則項下公眾持股量要求後，H股於2024年7月31日復牌，收市價由每股H股1.52港元大幅下跌至2024年7月31日的每股H股1.31港元並進一步下跌至2024年8月1日的每股H股1.00港元。同時，吾等注意到，於H股停牌期間恒生指數經歷下行趨勢，恒生指數由2023年1月27日的約22,700點的高點跌至2024年1月22日的約14,900點的低點。吾等認為，H股復牌後交易價格的大幅下跌可能主要由於其與恒生指數於停牌期間的下行趨勢相一致。此後，H股收市價繼續下跌至2024年9月25日及26日的0.77港元。在此期間，貴公司於2024年8月24日刊發其2024年上半年中期業績。H股收市價於2024年9月27日由每股H

股0.77港元上升至0.87港元，於2024年10月2日進一步上升至每股H股1.18港元，並於2024年10月7日收市價維持在每股H股1.17港元以上。吾等注意到，由於中國監管當局於2024年9月下旬宣佈旨在重振經濟的刺激方案，此與恒生指數於同一時間段的強勁上升趨勢相吻合，恒生指數於2024年10月7日達到2024年的高點23,099點。

繼H股價格於2024年10月初大幅反彈後，H股收市價開始下跌，於回顧期間內的2024年11月下旬再次跌至每股H股0.81港元的低點。H股的表現於同一期間大致與恒生指數一致。於12月初，H股收市價開始回升。於2024年12月19日，貴公司公佈新鳳祥財務破產清算的最新進展，表明貴公司有權收取相關清算資產，導致H股收市價於次日由1.13港元大幅上升約15.9%至1.31港元。隨後，H股收市價於2024年12月20日至2025年3月14日期間在1.27港元至1.51港元之間波動。H股於2025年3月17日處於停牌狀態，以待刊發有關合併及存續安排的聯合公告（「聯合公告」）。

於2025年4月11日聯合公告刊發及於2025年4月14復牌後，H股收市價大幅上升至每股H股1.87港元。自刊發聯合公告後的首個交易日起至最後實際可行日期（「聯合公告後期間」），H股收市價一直在註銷價以下的狹窄區間內交易，介乎每股H股1.87港元至每股H股1.90港元之間，該價格顯著高於回顧期間內H股的平均收市價約每股H股1.32港元。

貴公司H股於2023年2月2日因未符合上市規則所規定的最低公眾持股量規定而停牌前H股的最後收市價為1.52港元。於回顧期間內的H股交易日，H股的平均交易價格約為1.32港元，H股的最高及最低收市價分別約為1.90港元（記錄於2025年4月16日、2025年4月17日、2025年4月22日、2025年4月23日、2025年4月24日、2025年4月25日、2025年4月28日、2025年4月29日、2025年5月2日、2025年5月6日、2025年5月7日、2025年5月9日、2025年5月14日、2025年5月16日、2025年5月19日、2025年5月20日、2025年5月21日、2025年5月22日、2025年5月26日及2025年5月27日）及0.77港元（記錄於2022年9月16日、2024年9月25日及2024年9月26日）。註銷價高於回顧期間內H股的歷史收市價，且較回顧期間內H股的最低、最高及平均收市價分別有約159.7%、5.3%及51.5%的溢價。

註銷價每股H股2.0港元始終高於回顧期間內所有交易日的收市價。因此，吾等認為，合併為獨立H股股東（尤其是持股量相對較大的股東）提供一個以固定價格（較H股的現行交易價格有溢價）變現其H股投資的機會。

5.3 H股價格較 貴公司擁有人應佔每股資產淨值的折讓

每股2.0港元的註銷價較(i)截至2024年12月31日約2.26港元的每股資產淨值折讓約11.5%；及(ii)截至2024年12月31日約2.36港元的每股經調整資產淨值折讓約15.3%。下表載列於過去三年直至最後交易日 貴公司歷史平均市值與 貴公司公佈的 貴公司擁有人應佔資產淨值／經調整資產淨值的對比。

期間	最近期公佈 每股H股 資產淨值 ／經調整 資產淨值 ¹ (港元)	每股H股收市價			每股H股較資產淨值／ 經調整資產淨值的 溢價／（折讓）		
		最高價	最低價	平均值	最高價	最低價	平均值
		(港元)	(港元)	(港元)	概約%	概約%	概約%
2022/4/1–2022/8/15	2.62	1.51	0.79	1.19	(42.4)	(69.9)	(54.6)
2022/8/16–2023/3/31 ²	2.54	1.54	0.77	1.27	(39.6)	(69.8)	(50.2)
2023/4/1–2023/8/16 ³	2.02	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
2023/8/17–2024/3/28 ³	2.08	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
2024/3/29–2024/8/25 ⁴	2.07	1.31	0.91	1.01	(36.7)	(56.0)	(51.2)
2024/8/26–最後交易日 ⁵	2.11	1.51	0.77	1.14	(28.3)	(63.5)	(45.9)
2024/8/26–最後交易日 ⁶	2.36 ⁷	1.51	0.77	1.14	(36.0)	(67.4)	(51.7)

資料來源：聯交所

附註：

- 每股H股資產淨值是指 貴公司最近期公佈的資產淨值除以相應月份之前已發行股份數目，匯率按1港元=0.92604人民幣計算，僅供說明用途。 貴公司最近期公佈的資產淨值分別摘錄自 貴公司日期為2022年3月31日、2023年3月31日及2024年3月28日的2021財年、2022財年及2023財年的年度業績公告，以及 貴公司日期為2022年8月15日、2023年8月16日和2024年8月25日的2022年上半年、2023年上半年及2024年上半年的中期業績公告。
- 於2022年8月16日至2023年3月31日期間，由於H股自2023年2月2日起停牌，因此H股的收市價資料涵蓋2022年8月16日至2023年2月1日期間。

3. 由於 貴公司於要約結束後未能滿足上市規則中的公眾持股量要求，H股於2023年2月2日至2024年7月30日期間處於停牌狀態，因此於有關期間概無相關的定價資料可供比較。
4. 於2024年3月29日至2024年8月25日期間，由於H股直至2024年7月31日才恢復買賣，因此H股的收市價資料涵蓋2024年7月31日至2024年8月25日期間。
5. 於最後交易日後， 貴公司2024財年的年度業績公告已於2025年3月28日發佈。
6. 由於 貴公司2024財年的年度業績公告乃於最後交易日後發佈，吾等列示經調整資產淨值與H股於2024年8月26日至最後交易日期間的收市價資料之間的比較。
7. 於2024年12月31日的每股H股經調整資產淨值(以港元計值)乃基於最後實際可行日期已發行股份數目及1港元兌人民幣0.92604元的匯率計算，僅供說明用途。

如上表所示，H股的交易價格始終低於每股H股資產淨值／經調整資產淨值，於年度及中期業績公告發佈後的平均折讓率(「平均折讓率」)約為45.9%至54.6%。儘管H股自2023年2月2日至2024年7月30日處於停牌狀態，但該表顯示，停牌前後H股的平均收市價均低於最近期公佈的每股H股資產淨值／經調整資產淨值。於最後一個期間(即2024年8月26日至最後交易日)，H股亦以每股經調整資產淨值約51.7%的平均折讓進行交易，與其他期間的平均折讓一致。這表明於過去三年中，股市投資者可能並未主要基於 貴公司的每股資產淨值／經調整資產淨值來評估H股價格。相反，彼等於釐定H股的交易價格時，可能更關注其他基礎因素，如 貴公司的財務業績指標(包括收入增長及利潤率)、估值比率、行業趨勢、市場地位及 貴公司的未來前景。基於上述情況，吾等認為，H股較每股H股資產淨值／經調整資產淨值的註銷價的折讓率低於平均折讓率，屬可接受。

5.4 H股的過往交易流通量

除H股價格分析外，吾等亦對H股的交易流通量進行審閱。下表載列回顧期間H股每月的平均日交易量，以及H股平均日交易量佔已發行H股總數及獨立H股股東所持H股的相應百分比。

獨立財務顧問函件

	交易日 數量	H 股的概約 平均日交易量	平均每日 交易量佔 已發行H股 總數的近似 百分比 ¹	獨立H股股東所 持H股總數平均 每日交易量的 概約百分比 ²
2022年				
9月	19	586,789	0.037 %	0.269 %
10月	20	2,057,100	0.130 %	0.942 %
11月	22	1,096,227	0.069 %	0.502 %
12月	20	1,333,121	0.084 %	0.610 %
2023年				
1月	18	1,348,500	0.085 %	0.617 %
2月	1	15,000	0.001 %	0.007 %
3月至12月 ³	不適用	不適用	不適用	不適用
2024年				
1月至6月 ³	不適用	不適用	不適用	不適用
7月	1	13,000	0.001 %	0.006 %
8月	22	577,727	0.036 %	0.264 %
9月	19	317,700	0.020 %	0.145 %
10月	21	166,857	0.011 %	0.076 %
11月	21	239,890	0.015 %	0.110 %
12月	20	293,350	0.019 %	0.134 %
2025年				
1月	19	71,421	0.005 %	0.033 %
2月	20	120,000	0.008 %	0.055 %
3月	10	36,200	0.002 %	0.017 %
4月	11	874,273	0.055 %	0.400 %
5月	20	200,150	0.013 %	0.092 %
6月	21	218,381	0.014 %	0.100 %
7月	2	184,000	0.006 %	0.042 %

資料來源：聯交所

附註：

1. 該計算基於H股平均日交易量除以相關期間已發行H股股份總數。
2. 該計算基於H股平均日交易量除以獨立H股股東所持股份數目。
3. 於有關期間，H股處於停牌狀態，因此概無交易發生。

如上表所示，於整個回顧期間直至最後實際可行日期，股份的流通性普遍較低。平均日交易量佔總發行股份的比例約為0.001%至0.130%，若僅考慮獨立H股股東持有的H股，則該比例約為0.006%至0.942%。回顧期間H股的平均日交易量約為547,018股H股，分別約佔已發行H股總數的0.035%及獨立H股股東所持H股的0.250%。

鑒於上述情況，吾等認為H股的交易量較低，市場上任何大量出售H股的行為均可能對H股的市場價格產生下行壓力。

獨立H股股東應注意，倘合併未能生效或合併失效，要約人或與任何與要約人一致行動的人士均不得於12個月內就貴公司宣佈要約或可能的要約。因此，於合併失效的情況下，獨立H股股東只能透過市場出售其持有的H股。鑒於H股的交易量較小，獨立H股股東在出售其持有的H股時可能會遇到困難，而在市場上出售大量H股可能會導致H股市場價格下壓。此外，一旦H股停牌，將會進一步阻礙獨立H股股東出售其持有的H股。

從交易流通量的角度來看，吾等認為合併為H股股東提供了一種退出選擇，即以每股H股2.0港元的註銷價變現其在H股的投資，這一價格屬公平合理。

5.5 可資比較公司

貴集團為一家中國白羽肉雞出口商及雞肉食品零售企業。貴公司主要用白羽肉雞生產及銷售深加工雞肉製品及生雞肉製品。儘管貴集團已成功覆蓋全球市場，但其主要營運地點為中國內地，於截至2024年12月31日止三個年度內，中國內地為貴集團貢獻約70%以上的總收入。市盈率(「**市盈率**」)及市淨率(「**市淨率**」)乃評估處於淨利潤狀態的公司時最常用的兩個基準。由於貴集團於2024財年錄得淨利潤，且截至2024年12月31日保持了淨資產狀態，吾等認為使用市盈率及市淨率的估值方法更適合評估貴集團。

於評估註銷價是否公平合理時，吾等認為通過參考在聯交所主板上市且主要從事與貴集團業務類似的公司的市場估值，評估註銷價乃屬適宜。吾等已根據於聯交所網站的搜索，試圖識別與貴集團在同一行業運營的其他上市公司，具體為於中國從事家禽養殖及肉類生產。然而，吾等未能找到完全符合該等標準的公司。因此，吾等將行業範圍擴大至包括中國的畜牧業生產，涵蓋動物養殖及肉類生產。這促使吾等編製了一份詳盡的公司(「**可資比較公司**」)清單，該等公司(i)主要從事中國的畜牧業生產業務；(ii)其股票於聯交所主板上市交易；及(iii)於最近期經審核財務報表中錄得淨資產為正。根據上述標準，吾等釐定了4家可資比較公司。鑒於可資比較公司與貴集團一樣主要從事畜牧業生產業務，且所有可資比較公司超過50%的總收入均來自中國，吾等認為，以可資比較公司比較屬公平及具代表性。

獨立財務顧問函件

下表載列可資比較公司詳情：

公司名稱(股份代號)	主營業務	於最後交易日的市值 (百萬港元)	市盈率 ¹	市淨率 ²
中國康大食品有限公司 (834.HK)	兔肉及雞肉的加工與銷售業務	74.3	不適用	0.13
惠生國際控股有限公司 (1340.HK)	生產及銷售(i)豬肉及相關肉製品；及(ii)生豬養殖及飼養	31.4	不適用	0.07
中糧家佳康食品有限公司 (1610.HK)	飼料生產、生豬養殖、屠宰與分割、生鮮豬肉及肉製品生產、經銷與銷售，以及肉類產品進口分銷	6,918.8	11.90	0.68
四川德康農牧食品集團股份有限公司(一家於中國註冊成立的股份有限公司)(2419.HK)	提供肉豬、種豬、商品仔豬及公豬精液；提供黃羽肉雞、雞苗及蛋；以及提供輔助產品，如飼料、生鮮肉及其他	13,435.7	3.03	1.47
		最高值	11.90	1.47
		最低值	3.03	0.07
		平均值	7.47	0.59
		中間值	7.47	0.41
貴公司 (9977.HK)	主要用白羽肉雞生產及銷售深加工雞肉製品及生雞肉製品	3,166.7 ³	10.44 ⁴	0.89 ⁵ 0.85 ⁶

資料來源：聯交所

附註：

- 就各可資比較公司而言，其市盈率乃基於最後交易日的市值、最近一個財政年度股東應佔溢利及1港元=人民幣0.92604元的匯率計算得出，僅供說明用途；

2. 就各可資比較公司而言，其市淨率乃基於最後交易日的市值、最近一個財政年度末資產淨值及1港元=人民幣0.92604元的匯率計算得出，僅供說明用途；
3. 貴公司的隱含市值乃根據註銷價及最後交易日當日的已發行股份總數計算得出；
4. 貴公司的隱含市盈率乃根據註銷價、最後交易日當日已發行的股份總數、2024財政年度 貴公司股東應佔溢利及1港元=人民幣0.92604元的匯率計算得出，僅供說明用途；及
5. 貴公司的隱含市淨率乃根據註銷價、最後交易日當日已發行的股份總數、截至2024年12月31日 貴公司資產淨值以及匯率(1港元=人民幣0.92604元)計算得出，僅供說明用途。
6. 貴公司的隱含市淨率乃根據註銷價、最後交易日當日已發行的股份總數、截至2024年12月31日 貴公司經調整資產淨值以及匯率(1港元=人民幣0.92604元)計算得出，僅供說明用途。

如上表所示，於選定的四家可資比較公司中，有兩家公司於最近一個財政年度錄得淨虧損。於最後交易日，可資比較公司的市盈率範圍約為3.03至11.90倍，可資比較公司的市盈率平均值及中位數均約為7.47倍。貴公司的隱含市盈率約為10.44倍，高於可資比較公司的市盈率平均值及中位數。另一方面，可資比較公司的市淨率範圍約為0.07至1.47倍，於最後交易日的平均值約為0.59倍，中位數為0.41倍。基於 貴公司於2024年12月31日的資產淨值的隱含市淨率約為0.89倍，高於可資比較公司的市淨率平均值及中位數。此外，基於 貴公司於2024年12月31日的經調整淨資產值的隱含市淨率約為0.85倍，高於可資比較公司的市淨率平均值及中位數。

如上表所示，吾等共釐定四家可資比較公司進行分析。其中，兩家公司錄得淨利潤，而另外兩家公司於最近一個財政年度則產生淨虧損。因此，僅有兩家淨利潤為正的公司存在市盈率可用於與註銷價的隱含市盈率進行比較。儘管存在市盈率的公司數量有限，但吾等認為該等比較仍具意義，原因如下：(i)選定的可資比較公司代表 貴集團所在行業，且其業務運營與 貴集團的業務運營足夠相似，確保了分析的相關性；(ii)所有四家可資比較公司均有額外的估值指標，如市淨率，為比較提供更廣泛的基礎；及(iii)兩種估值指標的結果並不相互矛盾，均表明註銷價乃屬公平合理。綜上所述，儘管僅有兩家可資比較公司存在市盈率，但該等比較仍然充分且有意義，這得益於所選公司的代表性、

其業務概況與 貴集團業務的契合度，以及使用其他指標。吾等認為，就與可資比較公司進行比較的角度而言，註銷價屬公平合理。

5.6 私有化先例

為評估註銷價是否公平合理，吾等已搜索聯交所主板上市公司已完成的私有化建議（「私有化先例」），惟不包括於最後交易日前最後12個月期間直至最後實際可行日期概無現金代價的建議。吾等認為，該等回顧期間對於獲取足夠數量的近期私有化先例以分析註銷價屬適當且合理。儘管 貴公司的業務、運營、盈利能力、財務狀況及前景與私有化先例中的公司有所不同，但該等先例反映了於最後12個月類似交易的市場慣例，並可能為獨立H股股東提供另一種角度以供考慮。

下表詳細載列私有化先例各自公告前最後一個交易日的註銷價／要約價較該交易日的溢價或折讓，以及私有化先例各自公告前5日、10日、30日、60日及90日的平均股價，以及該等私有化建議的最新每股資產淨值或重新評估／經調整每股資產淨值（如有）。私有化先例將註銷價／要約價與已執行成功私有化建議的每股現行市價進行比較。由於通過比較註銷價／要約價與每股現行市價可評估市場對成功私有化建議的情緒，吾等認為私有化先例乃評估註銷價是否公平合理的合適依據。下文載列13個私有化先例代表了符合指定標準的私有化建議的詳盡列表，有關概要如下表所示：

獨立財務顧問函件

規則3.5公告日期	公司名稱(股份代號)	主營業務	最後幾個 完整交易日	註銷價／要約價較收市價／每股平均收市價溢價／(折讓) ¹					相應計劃／要約文 件所披露的註銷 價／要約價較最新 每股資產淨值／ 經調整資產淨值的 溢價或(折讓) ²			資產 淨值與 收益比率 ³
				5個交易日	10個交易日	30個交易日	60個交易日	90個交易日				
				完整交易日	完整交易日	完整交易日	完整交易日	完整交易日				
2024/4/18	建溢集團有限公司 (638.HK)	於中國從事電器及電子產品發展製造 及房地產開發	33.3%	43.4%	47.3%	51.5%	53.6%	55.9%	(57.4)%			77.5%
2024/4/29	L'Occitane International S.A.(973.HK)	生產及零售化妝及護理產品	30.8%	36.1%	40.6%	49.9%	60.8%	60.5%	598.5% ⁴			33.7%
2024/5/27	華發物業服務集團有限公司 (982.HK)	於中國從事的物業管理服務、酒店諮 詢及展覽服務	30.6%	36.8%	40.1%	70.6%	82.4%	88.3%	970.1% ⁴			13.8%
2024/6/7	中糧包裝控股有限公司 (906.HK)	在中國製造及銷售食品、飲料及家用 化學產品等消費品的包裝產品	4.9%	5.6%	5.8%	6.8%	5.7%	5.4%	26.7%			54.1%
2024/6/12	A8新媒體集團有限公司 (800.HK)	於中國從事文化業務及物業投資	162.8%	159.0%	168.7%	185.7%	185.7%	174.8%	(48.1)%			2,276.6%
2024/6/19	泛海酒店集團有限公司 (292.HK)	於香港持有並運營酒店，於加拿大從 事房地產開發	52.8%	48.6%	41.0%	57.1%	71.9%	71.9%	(98.6)%			253.6%
2024/7/16	順誠控股有限公司 (531.HK)	傢俱製造與銷售、傢俱貿易及採購服 務	50.0%	75.3%	94.6%	143.2%	181.4%	182.2%	(47.1)%			75.7%

規則3.5公告日期	公司名稱(股份代號)	主營業務	最後幾個 完整交易日	註銷價／要約價較收市價／每股平均收市價溢價／(折讓) ¹					相應計劃／要約文 件所披露的註銷 價／要約價較最新 每股資產淨值／ 經調整資產淨值的 溢價或(折讓) ²	資產 淨值與 收益比率 ³
				5個交易日	10個交易日	30個交易日	60個交易日	90個交易日		
2024/9/2	東銀國際控股有限公司(668.HK)	於中國持有投資物業、提供融資、投資控股、花卉銷售以及不良資產管理	78.6%	81.4%	82.3%	81.4%	86.2%	112.9%	(39.3)%	1,051.6%
2024/10/14	捷芯隆高科技潔淨系統有限公司(2115.HK)	於中國、馬來西亞及菲律賓提供潔淨室牆壁及天花板系統以及潔淨室設備	25.0%	23.8%	26.9%	30.2%	39.7%	41.7%	(3.2)%	90.1%
2024/10/28	首創大有限公司(1329.HK)	投資物業開發與運營，商品庫存的物業開發與銷售	44.6%	54.6%	55.1%	41.8%	47.9%	65.4%	(52.9)%	204.6%
2024/11/22	融信服務集團股份有限公司(2207.HK)	中國物業管理服務提供商	15.4%	9.1%	1.7%	(6.3)%	1.9%	(6.5)%	(53.5)%	79.1%

規則3.5公告日期	公司名稱(股份代號)	主營業務	最後幾個 完整交易日	註銷價／要約價較收市價／每股平均收市價溢價／(折讓) ¹					相應計劃／要約文 件所披露的註銷 價／要約價較最新 每股資產淨值／ 經調整資產淨值的 溢價或(折讓) ²			資產 淨值與 收益比率 ³
				5個交易日	10個交易日	30個交易日	60個交易日	90個交易日				
				5個交易日	10個交易日	30個交易日	60個交易日	90個交易日				
2024/12/19	檳傑科達國際有限公司(1665.HK) ⁵	設計、開發及製造標準及非標準自動化測試設備，設計、開發及安裝集成工廠自動化解決方案，以及製及組裝醫療機器及製造壓鑄零件	25.0%	49.3%	53.6%	52.7%	50.2%	51.0%	32.6%			122.6%
2024/12/27	Vesync Co., Ltd (2148.HK)	設計、開發及銷售小家電	33.3%	34.4%	37.3%	44.4%	36.1%	36.4%	122.3%			56.6%
	最高值		162.8%	159.0%	168.7%	185.7%	185.7%	182.2%	970.1%	122.3%		2,276.6%
	最低值		4.9%	5.6%	1.7%	(6.3)%	1.9%	(6.5)%	(98.6)%	(98.6)%		13.8%
	平均值		45.2%	50.6%	53.5%	62.2%	69.5%	72.3%	103.9%	(19.9)%		337.6%
	中間值		33.3%	43.4%	41.0%	51.5%	53.6%	60.5%	(39.3)%	(47.1)%		79.1%
2025/4/14	貴公司		33.3%	34.8%	35.5%	39.9%	44.9%	62.6%	(11.5)% ⁷	(15.3)% ⁸		60.1%

資料來源：聯交所

附註：

1. 以上數字摘自有關計劃文件。倘該等數據不適用，則根據註銷價／要約價除以有關期間股份平均收市價來計算。
2. 註銷價／要約價較當時最新每股資產淨值，或較重新評估／經調整的每股資產淨值（如適用）的溢價／（折讓）乃披露於相應計劃或要約文件。
3. 資產淨值與收益比率乃通過將收益除以相應私有化先例的資產淨值計算，所使用的收益及資產淨值數字來自私有化先例於各自私有化或要約公告前最近期的財政年度業績。
4. 由於其價值顯著高於或低於其他私有化先例，該等異常值（定義如下）被排除在吾等的分析之外。
5. 檳傑科達國際有限公司的股東共收到每股計劃股份1.00港元，包括每股計劃股份0.93港元的註銷價及每股計劃股份0.07港元的特別股息。
6. 通過去除異常值（定義如下），調整註銷價／要約價較當時最新每股資產淨值的溢價／（折讓）。
7. 折讓乃基於註銷價及於2024年12月31日的每股資產淨值計算。
8. 折讓乃基於註銷價及於2024年12月31日的每股經調整資產淨值計算。

誠如上表所示，私有化先例相對於各自公告私有化先例前最後交易日的收市價及各自公告私有化先例前最後5、10、30、60及90個交易日的平均收市價的平均溢價及／或折讓介乎約45.2%至72.3%。同期的溢價及／或折讓中位數介乎約33.3%至60.5%。經比較，H股於聯合公告日期前最後一個交易日的註銷價為2.0港元，而於聯合公告日期前5、10、30、60及90個交易日的平均收市價所代表之溢價介乎約33.3%至62.6%，與私有化先例於相應時間框架下的溢價大致相若。

另一方面，私有化先例相對於每股資產淨值的平均溢價約為103.9%，而中位數則反映約39.3%的折讓。吾等觀察到，平均數與中位數之間出現如此顯著的差異，主要是由於兩個私有化先例，即L'Occitane International S.A.（「L'Occitane」）及華發物業服務集團有限公司（「華發」）的每股資產淨值溢價異常高。該兩家公司錄得的每股資產淨值溢價分別約為598.5%及970.1%。根

據吾等對私有化先例中公司的資產淨值與收入比率的分析(吾等認為該比率乃是顯示公司的收入是否依賴於營運資產的參數)，吾等注意到L'Occitane及華發分別錄得33.7%及13.8%的最低比率。根據L'Occitane的年報，該公司為一家國際多品牌公司，截至2024年3月31日，其物業、廠房及設備以及存貨等有形資產約佔總資產的19%。另一方面，華發的年報顯示，華發乃為一家物業管理公司，截至2023年12月31日的總資產約為人民幣1,047.2百萬元，其中物業、廠房及設備以及存貨等有形資產約佔總資產的4.9%。上述結果顯示，L'Occitane及華發在私有化先例的公司中資產淨值與收入比率較低，有形資產比率亦較低，屬於相對輕資產的公司。考慮到該等極高的註銷價相對於其各自的資產淨值的溢價可能會扭曲整體結果，吾等剔除了該兩家私有化先例公司(「異常值」)，以呈列註銷價相對於私有化先例公司每股資產淨值分析的入圍結果(「入圍結果」)。剔除異常值後，入圍結果的平均折讓率及中位折讓率分別約為19.9%及47.1%。相比之下，(i)註銷價每股H股2.0港元(相當於貴公司截至2024年12月31日的每股H股資產淨值折讓約11.5%)低於入圍結果各自的每股資產淨值的平均折讓率及中位折讓率；及(ii)註銷價每股H股2.0港元(相當於貴公司截至2024年12月31日的每股H股經調整資產淨值折讓約15.3%)低於入圍結果各自的每股資產淨值的平均折讓率及中位折讓率。

基於上述原因，註銷價與私有化先例的註銷／要約價相若，亦是按近期收市價的溢價釐定。儘管註銷價於緊接最後交易日(包括該日)前的過去5、10、30及60個連續交易日隱含的溢價低於私有化先例的平均數及中位數，吾等認為，溢價水平總體上遠高於相關平均收市價，這意味著在此期間獲得H股的H股股東倘選擇批准合併，將錄得收益，且該現象與其他私有化先例相符。

儘管貴集團與私有化先例中包含的公司之間在業務性質、運營模式、盈利能力、財務狀況及前景方面的差異，吾等謹此強調，上述分析可洞察香港資本市場私有化案例的近期定價情況。吾等認為從上述私有化先例的角度進行的相關比較結果與吾等對於合併的分析並不矛盾。獨立H股股東不應僅依賴上述私有化先例的分析作出決定，而應全盤考慮各種因素，包括H股股份的過往價格表現、近年來H股價格對資產淨值之折讓及經調整資產淨值、註銷價隱含的貴公司市盈率及市淨率。

6. 存續安排

要約人希望允許Platinum Peony在合併後通過存續安排方式保留其於 貴公司的股權。於最後實際可行日期，Platinum Peony持有156,679,000股H股，佔H股約29.10%及 貴公司已發行股本總額約9.90%。

Platinum Peony為一家根據阿拉伯聯合酋長國阿布扎比酋長國(Emirates of Abu Dhabi)阿布扎比全球市場(Abu Dhabi Global Market)法律及法規註冊成立的限制範圍公司(restricted scope company)，其由阿布扎比投資局全資擁有。Platinum Peony的主要業務活動為投資控股。

要約人認為，於合併後保留Platinum Peony對 貴公司而言至關重要，這將增強 貴集團的市場競爭力，並有利於 貴集團的長遠可持續發展及增長。

為記錄存續安排，Platinum Peony已向要約人發出確認函，據此，Platinum Peony確認，視乎(i)用於註銷Platinum Peony根據合併持有的H股的最終要約價(即每股H股2.0港元)，及將向Platinum Peony發行的要約人的註冊資本(即人民幣291,178,520.76元)，(ii)以確認函所附格式簽署合併協議，及(iii)合併協議簽立版本的格式及內容與確認函所附協議的約定格式及內容並無重大差異，Platinum Peony將同意就其持有的每股H股獲發行要約人的註冊資本人民幣1.858440元(該金額相等於按匯率計算的每股H股人民幣註銷價)，作為根據合併協議註銷其所持有H股的代價。

就存續安排而言，預計要約人與Platinum Peony將於條件達成後兩個月內訂立增資協議。作為註銷Platinum Peony所持有H股的代價，Platinum Peony將就每股H股獲發行要約人的註冊資本人民幣1.858440元(該金額相等於按匯率計算的每股H股人民幣註銷價)。同時預計Falcon Holding與Platinum Peony將於簽署增資協議時或前後訂立股東協議。

由於存續安排並非向所有股東提供，因此存續安排構成一項特別交易，及須根據收購守則規則25獲得執行人員的同意。要約人已向執行人員提出申請，請求其同意存續安排，條件是：(i)獨立董事委員會的獨立財務顧問確認存續安排就獨立H股股東而言屬公平合理；及(ii)要約人、其一致行動方以及參與存續安排或於存續安排擁有權益的任何其他股東(包括Falcon Holding及Platinum Peony)以外的股東於臨時股東大會上通過一項普通決議案，批准存續安排。因此，誠如上文董事會函件「生效

條件」一段所載，合併協議應視乎(其中包括)以下條件而生效：(i)收到獨立財務顧問向獨立董事委員會提交的意見，確認存續安排就獨立H股股東而言屬公平合理；(ii)要約人、其一致行動方以及參與存續安排或於存續安排擁有權益的任何其他股東(包括Falcon Holding及Platinum Peony)以外的股東於臨時股東大會上通過一項普通決議，批准存續安排；及(iii)執行人員根據收購守則規則25就存續安排授予同意。Falcon Holding、Platinum Peony及Chelt各自被視為與要約人一致行動，因此並非獨立H股股東，且將不會於H股類別大會上就合併或於臨時股東大會上就存續安排進行投票。

6.1 評估存續安排

根據存續安排，要約人及Platinum Peony將訂立增資協議。於評估存續安排的公平性及合理性時，吾等已考慮以下因素：

存續安排的主要目的是激勵Platinum Peony繼續作為 貴公司的主要股東，進而增強 貴集團的市場競爭力並支持 貴集團的長期可持續增長及發展。Platinum Peony為阿布扎比投資局的全資附屬公司，以投資控股實體的形式運作，擁有穩健及成熟的背景，為 貴集團帶來寶貴的專業知識及信譽。

誠如本函件「2. 貴集團的行業概況及前景」一節所強調，儘管 貴集團的長遠前景總體保持樂觀，但仍面臨不明朗因素如經濟下滑及中美貿易緊張局勢的持續影響等。透過存續安排保留Platinum Peony作為股東可帶來多重裨益，例如提升 貴集團的市場競爭力及支持 貴集團的長期可持續發展及增長。該持續的夥伴關係不僅鞏固 貴集團的財務基礎，也為其他國際投資者提供了極具吸引力的機會。Platinum Peony作為極具聲譽的股東參與，將有助增強投資者信心，並可能吸引更多的海外投資支持 貴集團的未來發展。此外，此項安排能使 貴集團更有效地應對不明朗的營商環境，確保面對全球挑戰時具備抗風險能力及適應力。

誠如董事會函件所載，就存續安排而言，預計要約人與Platinum Peony將於條件達成後兩個月內訂立增資協議。作為註銷Platinum Peony所持有H股的代

價，Platinum Peony將就每股H股獲發行要約人的註冊資本人民幣1.858440元（該金額相等於按匯率計算的每股H股人民幣註銷價）。同時預計Falcon Holding與Platinum Peony將於簽署增資協議時或前後訂立股東協議。

另一方面，誠如本函件「5.註銷價分析」一節所詳述，合併為獨立H股股東提供寶貴的機會，使彼等可以選擇以溢價變現彼等在貴公司的投資，而吾等認為註銷價乃屬公平合理。因此，吾等認為，若向獨立H股股東提供合併後繼續作為貴公司股東的選擇，乃較為不利。此乃由於投資於私人公司的監管保障減少及相關風險增加，而私人公司缺乏聯交所對上市實體通常提供的監督及保障。合併後，要約人（即貴公司的繼承人）將成為一家私人公司且不再受上市規則中相同企業管治及少數股東保障規定所限。Platinum Peony因其顯著市場地位、長遠的戰略前景及專業資源優勢而受益，使其能夠有效評估風險，並就保留其在非上市公司的股權作出明智的決策，相比之下，獨立H股股東作為少數持份者，於合併後繼續持有貴公司的股權將面臨重大風險。由於獲取全面資訊的途徑受限及缺乏專業知識，使得獨立H股股東更易受到不明朗因素的影響，例如透明度下降、彼等股權可能被攤薄、以及在缺乏上市公司保護的情況下對企業決策的影響力有限。

此外，轉為私人實體後，要約人的股份將不再於公開市場交易，此舉將嚴重限制獨立H股股東出售彼等所持股份的能力。此種流動性的缺乏可能會套牢彼等資金，使彼等在沒有重大延誤或損失的情況下出售其投資更具挑戰性，尤其在非上市環境，尋找買家通常不易，交易成本可能更高。該等因素共同突顯出合併後保留貴公司股權的個人股東的潛在弊端及增加的風險。

獨立H股股東務請注意，合併協議須待（其中包括）(i)接獲獨立董事委員會之獨立財務顧問的意見，確認就獨立H股股東而言，存續安排屬公平合理；(ii)除要約人、其一致行動人士及任何參與或於存續安排中擁有權益的其他股東（包括Falcon Holding及Platinum Peony）外，其他股東於股東特別大會上通過普通決議案批准存續安排；及(iii)執行人員根據收購守則第25條就存續安排授出同意書後，方可生效。換言之，希望就合併收取註銷價的獨立H股股東應在股東特別大會及（如適用）H股類別股東大會（視情況而定）上投票贊成批准合併及存續安排的決議案。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是下列各項後：

- (i) 貴集團的表現取決於持續演變的中國內需水平及國際貿易爭端。儘管 貴集團前景整體向好，但於可預見未來仍將面臨不明朗因素且具挑戰性的市場及營商環境；
- (ii) 註銷價於回顧期間所有交易日均高於H股的收市價；
- (iii) 註銷價的隱含市盈率及市淨率超過可資比較公司的平均比率及中位比率，表明與最後交易日的可資比較公司相比，註銷價相對更具吸引力；
- (iv) 儘管於若干期間，註銷價所代表的溢價低於私有化先例的平均值及中位數，但該等溢價通常與私有化先例的溢價保持一致；
- (v) 於過去三年及直至最後交易日，H股持續以每股H股資產淨值折讓價買賣；
- (vi) 於整個回顧期間，H股的交易流通量持續偏低，而合併使獨立H股股東獲保證退出機會；及
- (vii) 如上文「6.1評估存續安排」一節所述，經考慮上述因素並從獨立H股股東權益的角度考慮，吾等認為存續安排並無給予Platinum Peony任何優惠條款。

吾等認為，從獨立H股股東的角度而言，合併及存續安排條款屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立H股股東於股東特別大會及H股類別大會上投票贊成合併及於股東特別大會上投票贊成存續安排。

獨立H股股東務請注意要約期內H股的交易價格及流動性，若出售H股所得款項淨額超過合併項下的應收款項淨額，應根據自身情況考慮在公開市場上出售其H股。

獨立財務顧問函件

由於H股股東各自擁有不同投資條件、目的或承受風險水平及組合，故任何H股股東如須取得有關綜合文件任何方面或應採取行動的意見，吾等推薦彼等諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立H股股東 台照

代表
八方金融有限公司
董事總經理 董事
馮智明 陳和莊
謹啟

2025年7月5日

附註：

馮智明先生自2003年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾30年經驗，並曾參與及完成多項有關香港上市公司併購、關連交易及須遵守收購守則的交易的顧問交易。

陳和莊先生自2008年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。陳先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾20年經驗，並曾參與及完成多項有關香港上市公司併購、關連交易及須遵守收購守則的交易的顧問交易。

* 僅供識別

1. 本集團財務資料概要

以下為本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度各年的財務業績概要，分別摘錄自截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的年報，乃根據中國企業會計準則編製。

	截至2024年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)
總營業收入	<u>5,504,651</u>	<u>5,134,413</u>	<u>5,085,790</u>
利潤(虧損)總額	258,216	163,945	(768,257)
所得稅費用	<u>(22,651)</u>	<u>3,626</u>	<u>736</u>
淨利潤(虧損)	<u>280,867</u>	<u>160,319</u>	<u>(768,993)</u>
經調整淨利潤 (附註1)	<u>198,048</u>	<u>160,319</u>	<u>39,242</u>
以下人士應佔淨利潤(虧損)：			
本公司股東	280,867	160,319	(768,993)
少數股東權益	—	—	—
以下人士應佔綜合收益(虧損)			
總額：			
本公司股東	280,663	160,270	(769,413)
少數股東權益	—	—	—
每股收益			
基本每股收益(人民幣元／股)	0.18	0.11	(0.55)
攤薄每股收益(人民幣元／股)	0.18	0.11	(0.55)
股息	—	—	—
每股股息(人民幣元)	—	—	—

附註：

1. 截至2022年12月31日止財政年度，經調整淨利潤為扣除因確認應收GMK Finance Co., Ltd.按金的一次性及非經常性減值虧損而產生的貨幣資金應收款項壞賬損失後的淨利潤，該數字已於截至2023年12月31日止財政年度重列。截至2024年12月31日止財政年度，經調整淨利潤為扣除因GMK Finance Co., Ltd.清盤產生的貨幣資金應收款項壞賬撥回以及相應稅項和利息後的淨利潤。截至2023年12月31日止財政年度錄得的淨利潤並無作出任何調整。

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度各年，概無其他屬重大的收入或開支項目。

本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的綜合財務報表已由立信會計師事務所（特殊普通合伙）審核。除本集團截至2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表（「**2022年財務報表**」）及本集團截至2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表（「**2023年財務報表**」）所披露者外，本集團核數師並無就本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止財政年度的經審核綜合財務報表發表任何經修訂意見、強調事宜或有關持續經營的重大不確定因素。

截至2022年及2023年12月31日止年度各年的獨立核數師報告相關摘錄轉載如下：

截至2022年12月31日止年度

「一、保留意見

我們審計了山東鳳祥股份有限公司（以下簡稱「**鳳祥股份**」）財務報表，包括2022年12月31日的合併及母公司資產負債表，2022年度的合併及母公司利潤表、合併及母公司現金流量表、合併及母公司所有者權益變動表以及相關財務報表附註。

我們認為，除「形成保留意見的基礎」部分所述事項可能產生的影響外，後附的財務報表在所有重大方面按照企業會計準則的規定編製，公允反映了鳳祥股份2022年12月31日的合併及母公司財務狀況以及2022年度的合併及母公司經營成果和現金流量。

二、形成保留意見的基礎

2021年12月31日，鳳祥股份合併資產負債表的銀行存款餘額中包括存放在受鳳祥股份原控股股東新鳳祥控股集團有限責任公司（以下簡稱「**新鳳祥控股**」）控制的新鳳祥財務有限公司（以下簡稱「**新鳳祥財務公司**」）的資金人民幣104,143.81萬元。新鳳祥控股及其附屬公司出現債務逾期情況，新鳳祥財務公司涉及逾期還款糾紛及訴訟。鳳祥股份管理層未就這些事項對上述存款可能產生的影響以及未計提減值準備的理由提供充分的支持性證據。我們因此對鳳祥股份2021年度財務報表發表了保留意見。2022年12月31日，鳳祥股份存放於新鳳祥財務公司的資金人民幣80,823.48萬元，已全額計提減值準備並全部計入2022年度信用減值損失。鳳祥股份管理層未提供有關是否有必要對2021年末存放於新鳳祥財務公司的資金計提減值準備的充分資料。因此，我們無法對該存款的期初餘額及80,823.48萬元的信用減值損失應否全部計入2022年度獲取充分、適當的審計證據。無法確定是否有必要對鳳祥股份財務報表作出調整。

我們按照中國註冊會計師審計準則的規定執行了審計工作。審計報告的「註冊會計師對財務報表審計的責任」部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。按照中國註冊會計師職業道德守則，我們獨立於鳳祥股份，並履行了職業道德方面的其他責任。我們相信，我們獲取的審計證據是充分、適當的，為發表保留意見提供了基礎。」

截至2023年12月31日止年度

「一、於2023年的保留意見

核數師已於獨立核數師報告中就本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表的審計發表保留意見。董事會謹此提供以下補充資料：

2023年7月，本公司獲悉一家公司向國家金融監督管理總局（「**國家金融管理局**」）提交新鳳祥財務破產清算申請，而國家金融管理局原則上批准新鳳祥財務展開破產程序。自2022年11月起，於新鳳祥財務的存款本集團已不可取出及用於日常經營。此外，新鳳祥財務逾期向本集團支付存款利息。

二、保留意見基準

由於本集團無法估計於截至2021年12月31日及2022年12月31日止年度在新鳳祥財務的存款的可收回性比例，而核數師並未就上述事項對存款的可能影響獲提供充分及適當之審計憑證，彼等無法判斷是否有必要對綜合財務報表的相關披露作出調整。因此核數師就截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表的審計意見為保留意見。受上述情況影響，該事項對本公司2023年度利潤表本期數據和對應數據的可比性可能產生影響。」

自本公司最近刊發的經審核賬目（即其截至2024年12月31日止年度的年報）起，本公司並無刊發其他中期報表或初步公告。

2. 本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的經審核綜合財務報表

本公司須於本綜合文件內載列或提述(1)2022年財務報表；(2)2023年財務報表；及(3)本集團截至2024年12月31日止年度的經審核綜合財務報表（「**2024年財務報表**」）所載的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表、綜合權益變動表及任何其他主要報表，連同與了解上述財務資料有重大關聯的相關已刊發賬目附註（倘適用）。

2022年財務報表（包括其附註）載於本公司截至2022年12月31日止年度的年報（「**2022年年報**」）第128至323頁，於2023年4月26日刊載於本公司網站(<https://www.fengxiang.com/uploads/files/20230426/1682521692102.pdf>)及聯交所網站(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0426/2023042603253.pdf>)。

2023年財務報表（包括其附註）載於本公司截至2023年12月31日止年度的年報（「**2023年年報**」）第123至323頁，於2024年4月18日刊載於本公司網站(<https://www.fengxiang.com/uploads/files/20240418/1713450001743.pdf>)及聯交所網站(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0418/2024041802026.pdf>)。

2024年財務報表（包括其附註）載於本公司截至2024年12月31日止年度的年報（「**2024年年報**」）第116至311頁，於2025年4月24日刊載於本公司網站(<https://www.fengxiang.com/uploads/files/20250424/1745506009774.pdf>)及聯交所網站(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0424/2025042403202.pdf>)。

2022年財務報表、2023年財務報表及2024年財務報表均以提述方式載入本綜合文件，並構成本綜合本文件的一部分。

3. 債務聲明

於2025年04月30日，本集團擁有金額為人民幣1,051,190,811.79元的銀行借款，該等借款由本集團的應收款項、存貨、機器及設備、建築物及土地使用權作為擔保。

本集團亦有金額為人民幣360,000,000.00元的內部開具的銀行票據貼現形成的銀行借款，該等借款並無抵押，由本集團提供銀行存款作為保證金。

本集團亦有金額達人民幣20,023,054.80元的銀行借款，該等借款並無抵押、質押及外部擔保。

本集團按剩餘售後回租租賃付款額的現值計量長期應付款本金，並使用售後回租租賃內含利率作為折現率，租賃付款額現值與剩餘售後回租租賃付款額的差額計入未確認融資利息。截至2025年04月30日，本集團的長期應付款本金金額為人民幣31,124,320.30元，長期應付款未確認的融資利息為人民幣2,745,679.70元。

本集團按剩餘租賃付款的現值計量租賃負債，並使用本集團的增量借款利率進行折現。截至2025年04月30日，本集團的租賃負債總額為人民幣218,035,401.07元。

於2025年4月30日，除上文披露者及除集團內公司間負債以及日常業務中的正常應付賬款外，本集團並無其他未償還按揭、押記、債權證或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、抵押、押記、擔保、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

4. 重大變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團自2024年12月31日（為本集團最近期發佈的經審核綜合財務報表的編製日期）起直至最後實際可行日期（包括該日）止的財務或營業狀況或前景並無重大變動。

5. 未經審核經調整資產淨值

下表列示本公司於2024年12月31日的未經審核經調整每股資產淨值的計算方法，其中已考慮於2025年4月30日的本集團物業權益估值。

未經審核經調整每股資產淨值的計算

人民幣元

於2024年12月31日的股東應佔本公司經審核資產淨值 3,306,439,504.69

加

於2025年4月30日，貴集團因物業權益估值

而產生的土地及建築物重估盈餘(附註1)

156,119,149.37

未經審核經調整資產淨值

3,462,558,654.06

未經審核經調整每股資產淨值(附註2)：

以人民幣計值

2.19

以港元計值(附註3)

2.36

註銷價

以人民幣計值(附註4)

1.858440

以港元計值

2.0

註銷價相對於未經審核經調整每股資產淨值的折讓

(15.25%)

附註：

1. 代表根據物業評估報告所披露的於2025年4月30日本公司所擁有的物業權益的評估值計算得出的重估盈餘，已從截至2025年4月30日本公司所擁有的該等物業權益的眼面值中扣除，並於物業評估報告中進行披露。
2. 根據截至最後實際可行日期的1,583,348,000股已發行股份計算得出。
3. 根據1港元兌人民幣0.92604元的匯率計算得出，即中國人民銀行公佈的2024年12月31日的中位數匯率。
4. 根據1港元兌人民幣0.92922元的匯率計算得出，即中國人民銀行公佈的2025年4月11日(即聯合公告日期)的中位數匯率。



香港評值國際有限公司
香港
灣仔
軒尼詩道303號
協成行灣仔中心
14樓1403室

敬啟者：

關於：位於中華人民共和國的物業估值

我們遵照山東鳳祥股份有限公司（「貴公司」）之指示，對 貴公司及其附屬公司（統稱為「集團公司」）於2025年4月30日（「估值日期」）所持有的估值概要中載列的物業（「該等物業」）進行估值。我們確認已對該等物業進行視察、作出有關查詢並取得我們認為必要的其他資料，以便就建議的 貴公司有條件私有化向 閣下提供我們有關該等物業於2025年4月30日市場價值的意見。

本函件為估值報告的一部份，解釋了估值基準及方法、澄清假設、資料來源及本估值受到的條件限制。

估值基準

我們對該等物業的估值乃我們對其市場價值的意見。所謂市場價值，根據由香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（2024年版）的定義而言，乃指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家於估值日期在知情、審慎及不受脅迫的情況下達成的公平交易的估計金額」。

估值準則及假設

在對該等物業進行估值時，我們已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（2024年

版)、國際估值準則理事會於2025年1月頒佈的國際估值準則以及證券及期貨事務監察委員會發佈的《公司收購及合併守則》(「收購守則」)。

我們對各項物業的估值並無考慮因特別條款或情況(如非典型融資、出售及售後租回安排、與銷售有關的任何人士給予的特殊代價或優惠或任何其他價格元素)而引致的被抬高或貶低的估計價格。

在對該等物業進行估值的過程中,我們倚賴 貴公司法律顧問就該等物業的業權及集團公司位於中華人民共和國(「中國」)的該等物業的權益所提供的資料及意見。除方達律師事務所(「中國法律顧問」)就該等物業出具的中國法律意見(「中國法律意見」)中另有說明外,相關集團公司對各相關物業擁有可強制執行的業權並根據相關不動產權證,可於獲批土地使用年期屆滿前的整段期間不受干預地自由使用、佔用或轉讓該等物業。

就位於中國的該等物業而言,根據 貴公司所提供的資料,我們已將其業權狀況及獲授的主要證書、批文及執照等載於有關估值證書的附註內。

我們的估值並無考慮物業所欠負的任何押記、按揭或欠款,或在銷售時可能會產生的任何開支或稅項。除另有說明者外,該等物業並無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

該等物業包括 貴公司於中國持有待售的已建成物業。截至估值日期,有關該等物業的國有土地使用權證已經取得。在對該等物業的土地部分進行估值時,我們採用直接比較法,假設各項該等物業均參考相關市場可得的可比銷售交易以現有狀態出售,惟標的物業與可比物業之間須作出適當調整。在對建築物和構築物進行估值時,由於該等物業的建築物和構築物的建造用途特定,因此難以確定市場可比物業。因此,建築物和構築物不能根據直接比較法進行估值。因此,彼等乃根據其折舊重置成本進行估值。為此,我們將「折舊重置成本」定義為我們對現有使用價值的意見以及對建築物和構築物的新重置成本的估計,包括雜項費用,然後從中扣除以考慮樓齡、狀況及功能過時因素。

對該等物業進行估值時，我們主要參照標的物業內的銷售或出租情況以及相似用途的物業類型的其他相關可比銷售或租金證據，並作出適當調整，包括但不限於位置、便利性、房齡、品質、維護標準、規模、時間、佈局及其他相關因素。

於出售中國境內物業權益（物業轉讓）時可能產生的與物業相關的潛在稅項負債包括增值稅（按交易金額的5%或9%計徵）、土地增值稅（按增值額的30%至60%的累進稅率計徵）以及企業所得稅（如享受優惠企業所得稅稅率，則按15%計徵，否則按收益的25%計徵）。經 貴公司確認，該等物業乃用於業主自用。因此， 貴公司實際產生有關稅項負債的可能性較低，因而並無計入我們的估值。

資料來源

我們已獲 貴公司提供有關該等於中國所持物業的業權文件副本。然而，我們並未檢索文件正本，以核實我們獲提供副本是否有任何可能未顯示的修訂。

我們於估值過程中，在很大程度上依賴 貴公司及其法律顧問所提供的有關物業業權及 貴公司於中國所持物業的權益的資料及意見。

我們已就全部物業接納獲 貴公司提供的有關規劃批准、法定公告、地役權、年期、土地及樓宇編號、樓宇竣工日期、建設成本、地盤及建築面積、 貴公司應佔權益以及所有其他相關事宜的意見。

估值證書內的尺寸、計量及面積乃基於我們所獲提供的資料，因此僅為約數。我們並無理由懷疑 貴公司所提供對我們估值而言屬重大的資料的真實性及準確性。我們亦獲 貴公司所告知有關已提供的資料中並無遺漏任何重大事實。

中國法律意見

誠如本估值報告估值證書附註所述， 貴公司的法律顧問方達律師事務所就 貴公司及其以下附屬公司所擁有的該等物業的估值擔任 貴公司有關中國法律（定義見下文）的法律顧問：山東鳳祥實業有限公司（「**鳳祥實業**」）、山東鳳祥食品發展有限公司（「**鳳祥食品發展**」）、山東優形食品科技有限公司（「**優形食品科技**」）及禹城鳳鳴食品有限公司（「**禹城鳳鳴**」）。「**中國法律**」指自本估值報告發佈之日起生效並

可供公眾查閱的中國法律及法規。概不保證任何該等中國法律在短期內或長期內不會被更改、修訂或取代(無論是否具有追溯效力)。

業權調查

我們已獲提供有關於中國所持物業業權的文件摘要，惟並未就有關物業業權作出調研。因此無法確定該等於中國所持物業的業權是否完整無暇，因此，我們於估值過程中，在很大程度上依賴 貴公司或其法律顧問就 貴公司於中國持有該等物業的權益所提供的意見。

實地視察

我們的專業團隊(黃瑋博士、廖仲卿先生、馮世圖先生、李啟濤先生及夏瑋彬先生)已視察該等物業。實地視察乃於2025年6月8日進行，主要視察該等物業的外部，並在可能的情況下視察其內部情況。我們並未在現場開展任何調查，以釐定土壤條件及服務等是否適合任何未來發展計劃。我們進行估值時，已假設相關方面均符合條件，且根據 貴公司的計劃亦不會於建設期內產生額外成本或遭遇延誤工期。此外，在我們的視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，我們並無進行任何結構測量，故無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀及任何其他損壞。我們亦無對任何設施進行測試。除另有說明外，我們未能進行實地量度，以核實該等物業的地盤及建築面積，從而假設中國法律意見及 貴公司轉交予我們的文件所示建築面積均屬準確。

限制條件

我們很大程度上倚賴 貴公司所提供的資料，並已接納就有關事宜向我們提供的意見，尤其是包括但不限於年期、法定通知、地役權、佔用詳情、樓面面積及所有其他識別該等物業的相關事宜。

我們並無理由懷疑我們所獲提供資料的真實性、完整性及準確性。我們亦獲 貴公司告知，其所提供資料中並無遺漏重要事實。我們認為已取得足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

我們的估值並無考慮物業所欠負的任何押記、按揭或欠款，或在銷售時可能會產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，該等物業並無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

我們僅向客戶，且僅為編製本估值報告之目的就本報告承擔相關責任。除此以外，我們將不會向任何其他人士或就任何其他目的承擔任何責任。

貨幣

除另有指明者外，我們估值的所有金額均以中國官方貨幣人民幣(「人民幣」)列值。

我們隨函附上估值概要及估值證書，以供閣下查閱。

獨立性確認

我們謹此確認香港評值國際有限公司及簽署人並無任何金錢利益或有與該等物業進行適當估值存在衝突的其他利益，或可能合理被視為對我們提供不偏不倚意見的能力造成影響。我們確認，我們為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.08條；及收購守則規則11附註所述的獨立合資格估值師。

此 致

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場二座31樓
山東鳳祥股份有限公司

列位董事 台照

代表
香港評值國際有限公司

黃瑋博士
ASA, MRICS
董事總經理

廖仲卿
MBA, MRICS, MHKIS, RPS(GP), CIREA
聯席董事
註冊專業測量師

謹啟

2025年7月5日

黃瑋博士為香港最富有經驗的估值專家之一。彼為美國評估師協會(ASA)資深評估師、英國皇家特許測量師學會(RICS)特許會員及香港大學博士。彼自2005年起進行各類目的之估值，並在公共交易服務方面擁有豐富經驗。

廖先生為英國皇家特許測量師學會會員及香港特別行政區香港測量師學會會員，取得資格後在香港特別行政區、中華人民共和國及亞太區擁有40年物業估值經驗。彼亦名列香港聯交所可進行上市文件及通函所收錄或引述的估值以及有關收購與合併估值的物業估值師名冊。

估值概要

於2025年4月30日
現況下的市值
(人民幣元)

序號 物業

山東鳳祥股份有限公司

1.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作變電站	1,751,000
2.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作辦公樓及生活區	27,193,000
3.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作飼料二廠	28,916,000
4.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作拖拉機站	1,223,000
5.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作飼料一廠	3,011,000
6.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作孵化一場(西)	4,460,000
7.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作孵化一場(東)	2,803,000
8.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作孵化三場	18,342,000

序號	物業	於2025年4月30日 現況下的市值 (人民幣元)
----	----	---------------------------------

9.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作飼料四場	54,169,000
10.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作拖拉機及加油站	805,000
11.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的拖拉機及加油站對面的一幅土地及其上建造的建築物	1,111,000

山東鳳祥實業有限公司

12.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作冷藏一及二廠	34,428,000
13.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作冷藏三廠	35,195,000
14.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮董營村的一幅土地及其上建造的建築物，用作冷藏四廠	326,522,000
15.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作污水處理廠	7,805,000
16.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮董營村的一幅土地及其上建造的建築物，用作包裝廠	13,567,000

序號	物業	於2025年4月30日 現況下的市值 (人民幣元)
----	----	---------------------------------

山東鳳祥食品發展有限公司

17.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作熟食一廠	45,487,000
18.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮董營村的一幅土地及其上建造的建築物，用作熟食二廠	85,946,000
19.	位於中國山東省聊城市陽谷縣祥光生態工業園的一幅土地及其上建造的建築物，用作熟食三廠	25,267,000
20.	位於中國山東省聊城市陽谷縣的多幅土地及其上建造的建築物，用作熟食四廠及配套設施	184,228,000
21.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作研發中心	13,409,000

禹城鳳鳴食品有限公司

22.	位於中國山東省禹城市的一幅土地及其上建造的建築物，用作食品加工廠	14,431,000
-----	----------------------------------	------------

山東優形食品科技有限公司

23.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的地塊 (空置)	3,797,000 (貴公司應佔 人民幣 3,038,000元)
24.	位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的地塊 (空置)	16,928,000 (貴公司應佔 人民幣 13,542,000元)

總計：
950,794,000
(貴公司應佔
人民幣
946,649,000元)

估值證書

物業	年期概述	佔用詳情	於2025年 4月30日 現況下的市值
1. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作變電站	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村。東臨壽郭路，南臨客運站和劉廟村土地，西臨劉廟村土地，北臨鳳祥路。 根據土地使用權證，有關佔地面積為1,824.5平方米。 該物業由一個變電站組成，建築面積為220.24平方米。 土地使用期限為50年，自1997年8月20日起至2047年8月19日。	該物業用作變電站	人民幣 1,751,000元

附註：

- (1) 根據日期為2014年11月7日的土地使用權證一陽國用(2014)第199號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為1,824.5平方米，作工業用途，將於2047年8月19日屆滿。
- (2) 根據陽谷縣房地產管理局於2014年7月3日頒發的建築物所有權證一陽房權證陽谷縣字第0024447號，該物業的土地使用權及建築物所有權(總建築面積為220.24平方米)已授予 貴公司。
- (3) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 土地使用權證	有
(ii) 建築物所有權證	有
- (4) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) (a)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地(面積為1,824.5平方米)(「鳳祥土地A」)及(b)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團588號01、02作工業用途的建築物(總建築面積為220.24平方米)(「鳳祥自有建築物A」)。

- (ii) 根據陽谷縣人民政府於2014年11月7日頒發的土地使用權證(參考編號為陽國用(2014)第199號)，貴公司已獲授予鳳祥土地A的土地使用權，作工業用途，年期至2047年8月19日屆滿(「鳳祥土地使用權A」)。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷縣自然資源和規劃局(「陽谷資源規劃局」)於2025年7月1日就鳳祥土地使用權A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，鳳祥土地使用權A上概不存在於陽谷資源規劃局登記的抵押或其他產權負擔。貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥土地使用權A(連同鳳祥土地A上由貴公司合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 根據陽谷縣房地產管理局頒發並於2014年7月3日登記的建築物所有權證(參考編號為陽房權證陽谷縣字第0024447號)，貴公司為鳳祥自有建築物A的法定擁有人。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有建築物A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，鳳祥自有建築物A上概不存在於陽谷資源規劃局登記的抵押或其他產權負擔。貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有建築物A(連同貴公司合法擁有的相關土地使用權)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

			於2025年 4月30日 現況下的市值
物業	年期概述	佔用詳情	
2. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作辦公樓及生活區	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村。該物業北臨利民路，南臨誠信路，西臨鳳祥集團，東臨振興路。 根據土地使用權證，有關佔地面積為17,954平方米。 該物業由辦公樓組成，建築面積為22,559.07平方米。 土地使用期限為40年，自2007年3月18日起至2047年3月17日。	該物業用作辦公室及生活區	人民幣 27,193,000元

附註：

- (1) 根據日期為2014年11月7日的土地使用權證一陽國用(2014)第207號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為17,954平方米，作辦公及居住用途，將於2047年3月17日屆滿。
- (2) 根據陽谷縣房地產管理局於2014年7月4日頒發的建築物所有權證一陽房權證陽谷縣字第0024450號，有關建築物的所有權以貴公司名義持有。有關建築面積為22,559.07平方米，作工業用途。
- (3) 該物業的主要證書及許可概述如下：
 - (i) 土地使用權證 有
 - (ii) 建築物所有權證 有
- (4) 我們已獲貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) (a)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地(面積為17,954平方米)(「鳳祥土地B」)及(b)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥一愛迪西公司582號01號作工業用途的建築物(總建築面積為22,559.07平方米)(「鳳祥自有建築物B」)。
 - (ii) 根據陽谷縣人民政府於2014年11月7日頒發的土地使用權證(參考編號為陽國用(2014)第207號)，貴公司已獲授予鳳祥土地B的土地使用權，作辦公及居住用途，年期至2047年3月17日屆滿(「鳳祥土地使用權B」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥土地使用權B已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保自2023年11月2日起至2026年11月2日止期間產生的最高金額為人民幣240,000,000元的債務，該債務亦為人民幣960,000,000元的銀團貸款(「銀團貸款」)的一部分(「債務1」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥土地使用權B已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保自2025年1月20日起至2028年1月20日止期間產生的最高金額為人民幣240,000,000元的債務(「債務2」)。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥土地使用權B出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥土地使用權B上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥土地使用權B(連同鳳祥土地B上由貴公司合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 根據陽谷縣房地產管理局頒發並於2014年7月4日登記的建築物所有權證(參考編號為陽房權證陽谷縣字第0024450號)，貴公司為鳳祥自有建築物B的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥自有建築物B已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有建築物B已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有建築物B出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有建築物B上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有建築物B(連同貴公司合法擁有的相關土地使用權)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

			於2025年 4月30日 現況下的市值
物業	年期概述	佔用詳情	
3. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作飼料二廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村。北臨誠信路、南臨鳳祥集團、西臨鳳祥集團、東臨振興路。 根據土地使用權證，有關佔地面積為63,543平方米。 該物業包含建築面積為6,295.27平方米、建築面積為11,385.53平方米及建築面積為2,888.37平方米的建築物。 地塊的土地使用期限於2059年12月30日屆滿。	該物業用於建設廠房及設施	人民幣 28,916,000元

附註：

- (1) 根據日期為2014年11月7日的土地使用權證一陽國用(2014)第204號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為40,053平方米，作工業用途，將於2045年12月26日屆滿。
- (2) 根據日期為2018年6月7日的不動產權證一魯(2018)陽谷縣不動產權第0004403號，有關土地的所有權以貴公司名義持有。有關佔地面積為23,490平方米，總建築面積為約6,295.27平方米，作工業用途，將於2059年12月30日屆滿。根據魯(2018)陽谷縣不動產權第0004403號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	6,295.27平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1-2層
- (3) 根據陽谷縣房地產管理局於2014年7月3日頒發的房屋所有權證一陽房權證陽谷縣字第0024444號，該物業總建築面積為約11,385.53平方米的土地使用權及房屋所有權均合法授予貴公司，作工業用途。

- (4) 根據日期為2018年6月4日的不動產權證一魯(2018)陽谷縣不動產權第0004274號，該物業總建築面積為約2,888.37平方米的土地使用權及房屋所有權均授予 貴公司，作工業用途，將於2045年12月26日屆滿。根據魯(2018)陽谷縣不動產權第0004274號，該物業的其他詳情載列如下：

共用地塊	40,053平方米
總建築面積	2,888.37平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	3
樓層號	1-3層

- (5) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 土地使用權證	有
(ii) 建築物所有權證	有
(iii) 不動產權證	有

- (6) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) (a)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村面積為40,053平方米的土地(「鳳祥土地C」)及(b)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團586號101、102，作工業用途的總建築面積為11,385.53的建築物(「鳳祥自有建築物C」)。

- (ii) 根據陽谷縣人民政府於2014年11月7日頒發的土地使用權證一陽國用(2014)第204號， 貴公司已獲授予鳳祥土地C的土地使用權，作工業用途，將於2025年12月26日屆滿(「鳳祥土地使用權C」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥土地使用權C已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥土地使用權C已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥土地使用權C出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥土地使用權C上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前

兩段所述抵押的相關限制， 貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥土地使用權C(連同鳳祥土地C上由 貴公司合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 根據陽谷縣房地產管理局於2014年7月3日發出並登記的房屋所有權證—陽房權證陽谷縣字第0024444號， 貴公司為鳳祥自有建築物C的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥自有建築物C已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有建築物C已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有建築物C出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有建築物C上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制， 貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有建築物C(連同 貴公司合法擁有的相關土地使用權)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iv) 位於陽谷縣安樂鎮董營村，作工業用途的總建築面積為6,295.27平方米的建築物及其下已授出作工業用途的將於2059年12月30日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為23,490平方米)(統稱為「鳳祥自有物業2」)。

根據陽谷縣國土資源局於2018年6月7日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)陽谷縣不動產權第0004403號)， 貴公司為鳳祥自有物業2的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥自有物業2已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業2已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業2出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業2上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業2，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (v) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團600號，作工業用途的總建築面積為2,888.37平方米的建築物及其下已授出作工業用途的將於2045年12月26日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為40,053平方米)(統稱為「鳳祥自有物業1」)。

根據陽谷縣國土資源局於2018年6月4日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)陽谷縣不動產權第0004274號)，貴公司為鳳祥自有物業1的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥自有物業1已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業1已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業1出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業1上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業1，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
4. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作拖拉機站	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團578號01、02及03。北面及西面與劉廟村土地接壤，東面及南面與鳳祥集團接壤。 根據不動產權證，有關佔地面積為5,456.54平方米。 該物業包含建築面積為273.51平方米的拖拉機站。 土地使用期限為50年，自1995年12月28日起至2045年12月27日。	該物業用作拖拉機站	人民幣 1,223,000元

附註：

- (1) 根據2022年6月20日的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0017923號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為5,456.54平方米，總建築面積為約273.51平方米，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0017923號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	273.51平方米，共3個單元
1號室	
總建築面積	240.10平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	1
2號室	
總建築面積	16.28平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	1
3號室	
總建築面積	17.13平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	1

(2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證 有

(3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

(i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團578號01、02、03，作工業用途的總建築面積為273.51平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2045年12月27日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為5,456.54平方米)(統稱為「鳳祥自有物業3」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0017923號)， 貴公司為鳳祥自有物業3的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥自有物業3已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保自2023年11月6日起至2026年11月6日止期間產生的最高金額為人民幣203,000,000元的債務，該債務亦為銀團貸款的一部分(「債務3」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業3已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業3出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業3上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制， 貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業3，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
5. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作飼料一廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥股份576號。北面、西面及東面與劉鋪村土地接壤，南面與鳳祥集團接壤。 根據不動產權證，有關佔地面積為7,667平方米。 該物業包含建築面積為3,244.88平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自1995年12月28日起至2045年12月27日。	該物業用作飼料工廠	人民幣 3,011,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣國土資源局於2017年5月12日頒發的不動產權證一魯(2017)陽谷縣不動產權第0001693號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為7,667平方米，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。該物業總建築面積為約3,244.88平方米的建築物所有權已授予貴公司，作辦公室用途，將於2045年12月27日屆滿。根據魯(2017)陽谷縣不動產權第0001693號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	3,244.88平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	4
樓層號	1-4層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

- (i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥股份576號，作辦公室用途的總建築面積為3,244.88平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2045年12月27日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為7,667平方米)(統稱為「鳳祥自有物業4」)。

根據陽谷縣國土資源局於2017年5月12日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2017)陽谷縣不動產權第0001693號)，貴公司為鳳祥自有物業4的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥自有物業4已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業4已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業4出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業4上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業4，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
6. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作孵化一場（西）	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團590號。北臨鳳祥路、西臨劉廟村、東臨孵化場、南臨鳳祥集團。 根據不動產權證，有關佔地面積為6,720平方米。 該物業包含建築面積為2,745.95平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自1995年12月28日起至2045年12月27日。	該物業用作孵化場	人民幣 4,460,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0017922號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司（「貴公司」）名義持有。有關佔地面積為6,720平方米，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。該物業總建築面積為約2,745.95平方米的房屋所有權已授予貴公司，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0017922號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	2,745.95平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	1
樓層號	1層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

- (i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列（其中包括）以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團590號，作工業用途的總建築面積為2,745.95平方米的建築物及其下已授出作工業用途的將於2045年12月27日屆滿的土地使用權（土地使用權面積為6,720平方米）（統稱為「鳳祥自有物業5」）。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0017922號)，貴公司為鳳祥自有物業5的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥自有物業5已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業5已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業5出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業5上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業5，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
7. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作孵化一場（東）	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團584號101室及102室。北臨鳳祥路、西臨孵化場、東與劉廟村土地接壤、南與陳堂村土地接壤。 根據不動產權證，有關佔地面積為5,515平方米。 該物業包含建築面積為2,968.71平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自1997年8月20日起至2047年8月19日。	該物業用作孵化場	人民幣 2,803,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0017924號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司（「貴公司」）名義持有。有關佔地面積為5,515平方米，作工業用途，將於2047年8月19日屆滿。該物業總建築面積為約2,968.71平方米的房屋所有權已授予貴公司，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0017924號，該物業的其他詳情載列如下：

總面積 2,968.71平方米，共2個單元

建築1：

總建築面積 84平方米
 建築結構 混合混凝土
 總樓層數 1
 樓層號 1層

建築2：

總建築面積 2,884.71平方米
 建築結構 混合混凝土
 總樓層數 1
 樓層號 1層

(2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證 有

(3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

(i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團584號101、102，作工業用途的總建築面積為2,968.71平方米的建築物及其下已授出作工業用途的將於2047年8月19日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為5,515平方米)(統稱為「鳳祥自有物業6」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0017924號)， 貴公司為鳳祥自有物業6的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥自有物業6已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業6已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業6出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業6上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制， 貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業6，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
8. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作孵化三場	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村1653號。北與鳳祥集團及劉廟村土地接壤、西臨陳堂村、東臨劉廟村、南臨陳堂村。 根據不動產權證，有關佔地面積為12,613平方米。 該物業包含建築面積為8,022.44平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自2020年10月15日起至2070年10月14日。	該物業用作孵化場	人民幣 18,342,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月27日頒發的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0015394號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為12,613平方米，作工業用途，將於2070年10月14日屆滿。該物業總建築面積為約8,022.44平方米的房屋所有權已授予貴公司，作工業用途，將於2070年10月14日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0015394號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	8,022.44平方米
總樓層數	1
樓層號	1-2層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

- (i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團1653號，作工業用途的總建築面積為8,022.44平方米的建築物及其下已授出作工業用途的將於2070年10月14日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為12,613平方米)(統稱為「鳳祥自有物業7」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月27日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0015394號)，貴公司為鳳祥自有物業7的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2024年1月11日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2024)陽谷縣不動產證明第0000320號)，鳳祥自有物業7已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保自2023年11月2日起至2026年11月2日止期間產生的另一筆最高金額為人民幣240,000,000元的債務，該債務亦為銀團貸款的一部分(「**債務4**」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業7已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業7出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業7上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業7，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
9. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作飼料四廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村1659號。北臨伏城大道中線、西與劉廟村及張岩寨村土地接壤、東與張岩寨村及安樂鎮人民政府土地接壤、南與張岩寨村接壤。	該物業用作飼料廠	人民幣 54,169,000元
	根據不動產權證，有關佔地面積為48,425平方米。		
	該物業包含建築面積為16,134.37平方米的建築物。		
	土地使用期限為50年，自2020年2月19日起至2070年2月18日。		

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月25日頒發的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0015328號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為48,425平方米，作工業用途，將於2070年2月18日屆滿。該物業總建築面積為約16,134.37平方米的房屋所有權已授予貴公司，作工業用途，將於2070年2月18日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0015328號，該物業的其他詳情載列如下：

共用地塊	48,425平方米
總建築面積	16,134.37平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	7
樓層號	1-7層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證	有
-----------	---

(3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村1659號，作工業用途的總建築面積為16,134.37平方米的建築物及其下已授出的作工業用途的將於2070年2月18日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為48,425平方米)(統稱為「鳳祥自有物業8」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月25日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0015328號)， 貴公司為鳳祥自有物業8的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2024年1月11日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2024)陽谷縣不動產證明第0000320號)，鳳祥自有物業8已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務4。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業8已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業8出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業8上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制， 貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業8，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
10. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作拖拉機及加油站	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團596號。北臨誠信路，西臨創業路，東臨劉廟村土地，南臨鳳祥集團。 根據不動產權證，有關佔地面積為3,025.98平方米。 該物業由一個加油站組成，建築面積為834.85平方米。 土地使用期限為50年，自1995年12月28日至2045年12月27日。	該物業用作拖拉機及加油站	人民幣 805,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證-魯(2022)陽谷縣不動產權第0017926號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為3,025.98平方米，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。該物業的建築物所有權(總建築面積約為834.85平方米)已授予貴公司，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0017926號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	834.85平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	1
樓層號	1層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

- (i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團596號，作工業用途的總建築面積為834.85平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2045年12月27日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為3,025.98平方米)(統稱為「鳳祥自有物業9」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0017926號)，貴公司為鳳祥自有物業9的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥自有物業9已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業9已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業9出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業9上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業9，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
11. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的拖拉機及加油站對面的一幅土地及其上建造的建築物	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團594號。北臨誠信路，西臨鳳祥集團，東臨劉創業路，南臨鳳祥集團。 根據不動產權證，有關佔地面積為4,153.79平方米。 該物業包含建築面積為1,567.81平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自1995年12月28日起至2045年12月27日。	該物業用作員工區	人民幣 1,111,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0017925號，有關土地的所有權以山東鳳祥股份有限公司(「貴公司」)名義持有。有關佔地面積為4,153.79平方米，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。該物業的建築物所有權(總建築面積約為1,567.81平方米)已授予貴公司，作工業用途，將於2045年12月27日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0017925號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	1,567.81平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	1
樓層號	1層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

- (i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團594號，作工業用途的總建築面積為1,567.81平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2045年12月27日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為4,153.79平方米)(統稱為「鳳祥自有物業10」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年6月20日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0017925號)，貴公司為鳳祥自有物業10的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥自有物業10已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥自有物業10已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥自有物業10出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥自有物業10上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，貴公司有權轉讓、抵押或租賃鳳祥自有物業10，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

			於2025年 4月30日 現況下的市值
物業	年期概述	佔用詳情	
12. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作冷藏一及二廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村。北臨利民路，西臨鳳祥冷藏廠，東臨劉廟村土地，南臨誠信路。 根據土地使用權證，有關佔地面積為35,240平方米。 該物業包含建築面積為14,107.6平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自1995年12月27日起至2045年12月26日。	該物業用作冷藏廠	人民幣 34,428,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣人民政府於2014年11月7日頒發的土地使用權證一陽國用(2014)第200號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥實業有限公司(「鳳祥實業」)名義持有。有關佔地面積為35,240平方米，作工業用途，將於2045年12月26日屆滿。
- (2) 根據陽谷縣房地產管理局於2014年7月4日頒發的建築物所有權證一陽房權證陽谷縣字第0024442號，該物業的土地使用權及建築物所有權(總建築面積約為14,107.6平方米)已授予鳳祥實業。
- (3) 該物業的主要證書及許可概述如下：
 - (i) 土地使用權證 有
 - (ii) 建築物所有權證 有
- (4) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) (a)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地(面積為35,240平方米)(「鳳祥實業土地A」)及(b)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團580號的作工業用途的建築物(總建築面積為14,107.60平方米)(「鳳祥實業自有建築物A」)。
 - (ii) 根據陽谷縣人民政府於2014年11月7日頒發的土地使用權證(參考編號為陽國用(2014)第200號)，鳳祥實業已獲授予鳳祥實業土地A的土地使用權，作工業用途，年期至2045年12月26日屆滿(「鳳祥實業土地使用權A」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥實業土地使用權A已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業土地使用權A已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業土地使用權A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業土地使用權A上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或出租鳳祥實業土地使用權A(連同鳳祥實業用地A上由鳳祥實業合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 根據陽谷縣房地產管理局發出並於2014年7月4日登記的建築物所有權證(參考編號為陽房權證陽谷縣字第0024452號)，鳳祥實業為鳳祥實業自有建築物A的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥實業自有建築物A已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業自有建築物A已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有建築物A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有建築物A上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業自有建築物A(連同鳳祥實業合法擁有的相關土地使用權)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

			於2025年 4月30日 現況下的市值
物業	年期概述	佔用詳情	
13. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作冷藏三廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥—愛迪西公司 582號02號。北臨利民路，西臨振興路，東臨鳳祥冷藏廠，南臨誠信路。 根據土地使用權證，有關佔地面積為34,453平方米。 該物業包含建築面積為15,086.61平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自1997年3月18日起至2047年3月17日。	該物業用作冷藏廠	人民幣 35,195,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣人民政府於2014年11月7日頒發的土地使用權證一陽國用(2014)第206號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥實業有限公司(「**鳳祥實業**」)名義持有。有關佔地面積為34,453平方米，作工業用途，將於2047年3月17日屆滿。
- (2) 根據陽谷縣房地產管理局於2014年7月4日頒發的建築物所有權證一陽房權證陽谷縣字第0024451號)，該物業的土地使用權及建築物所有權(總建築面積約為15,086.61平方米)已授予鳳祥實業，作工業用途。
- (3) 該物業的主要證書及許可概述如下：
 - (i) 國有土地使用權證 有
 - (ii) 建築物所有權證 有
- (4) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) (a)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地(面積為34,453平方米)(「**鳳祥實業土地B**」)及(b)位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥—愛迪西公司582號02號的工業用途建築物(總建築面積為15,086.61平方米)(「**鳳祥實業自有建築物B**」)。

- (ii) 根據陽谷縣人民政府於2014年11月7日頒發的土地使用權證(參考編號為陽國用(2014)第206號)，鳳祥實業已獲授予鳳祥實業土地B的土地使用權，作工業用途，年期至2047年3月17日屆滿(「鳳祥實業土地使用權B」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥實業土地使用權B已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業土地使用權B已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業土地使用權B出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業土地使用權B上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業土地使用權B(連同鳳祥實業土地B上由鳳祥實業合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 根據陽谷縣房地產管理局發出並於2014年7月4日登記的建築物所有權證(參考編號為陽房權證陽谷縣字第0024451號)，鳳祥實業為鳳祥實業自有建築物B的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥實業自有建築物B已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業自有建築物B已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有建築物B出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有建築物B上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業自有建築物B(連同鳳祥實業合法擁有的相關土地使用權)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
14. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮董營村的一幅土地及其上建造的建築物，用作冷藏四廠	該物業位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮董營村。北臨誠信路，西臨光明大道，東臨董營村土地，南臨鳳祥路。 根據不動產權證，有關佔地面積為131,999平方米。 該物業由建築面積為46,576.51平方米、1,473.15平方米、19,215.6平方米及30,007.67平方米的建築物組成。 土地使用期限為50年，自2006年12月27日起至2056年12月26日。	該物業用作冷藏廠及配套設施	人民幣 326,522,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣國土局於2017年8月17日頒發的不動產權證一魯(2017)陽谷縣不動產權第0004376號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥實業有限公司(「鳳祥實業」)名義持有。有關佔地面積為131,999平方米，作工業用途，將於2056年12月26日屆滿。該物業的總建築面積約為46,576.51平方米，有關建築物的所有權已授予鳳祥實業，作工業用途，將於2056年12月26日屆滿。根據魯(2017)陽谷縣不動產權第0004376號，該物業的其他詳情載列如下：

建築面積 46,576.51平方米，共5個單元

第一棟建築物：

總建築面積 1,770.17平方米
 建築結構 混合混凝土
 總樓層數 1
 樓層號 1層

第二棟建築物：

總建築面積 1,009.34平方米
 建築結構 混合混凝土
 總樓層數 1
 樓層號 1層

第三棟建築物：

總建築面積	28.62平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	1
樓層號	1層

第四棟建築物：

總建築面積	3,785.55平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1-2層

第五棟建築物：

總建築面積	39,982.83平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	3
樓層號	1-3層

- (2) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月25日頒發的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0015329號。該物業總建築面積約為1473.15平方米，有關建築物的所有權已授予鳳祥實業，作工業用途，將於2056年12月26日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0015329號，該物業的其他詳情載列如下：

共用佔地面積	131,999平方米
總建築面積	1,473.15平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1-2層

- (3) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年12月3日頒發的不動產權證一魯(2019)陽谷縣不動產權第0014897號。該物業總建築面積約為19215.60平方米，有關建築物所有權的已授予鳳祥實業，作工業用途，將於2056年12月26日屆滿。根據魯(2019)陽谷縣不動產權第0014897號，該物業的其他詳情載列如下：

共用佔地面積	131,999平方米
總建築面積	19,215.60平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1-2層

- (4) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月25日頒發的不動產權證一魯(2022)陽谷縣不動產權第0015331號。該物業總建築面積約為30007.67平方米，有關建築物的所有權已授予鳳祥實業，作工業用途，使用期限將於2056年12月26日屆滿。根據魯(2022)陽谷縣不動產權第0015331號，該物業的其他詳情載列如下：

共用佔地面積	131,999平方米
總建築面積	30,007.67平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1-2層

- (5) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證 有

- (6) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮董營村鳳祥集團，作工業用途的總建築面積為46,576.51平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2056年12月26日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為131,999平方米)(統稱為「**鳳祥實業自有物業1**」)。

根據陽谷縣國土局於2017年8月18日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2017)陽谷縣不動產權第0004376號)，鳳祥實業為鳳祥實業自有物業1的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2024年1月11日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2024)陽谷縣不動產證明第0000320號)，鳳祥實業自有物業1已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務4。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業自有物業1已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有物業1出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有物業1上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業自有物業1，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (ii) 位於陽谷縣安樂鎮董營村鳳祥集團166號-2，作工業用途的總建築面積為1,473.15平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2056年12月26日屆滿的土地使用權（土地總面積為131,999平方米）（統稱為「鳳祥實業自有物業2」）。

根據陽谷縣陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月25日頒發的不動產權證（參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0015329號），鳳祥實業為鳳祥實業自有物業2的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2024年1月11日頒發的不動產證明（參考編號為魯(2024)陽谷縣不動產證明第0000320號），鳳祥實業自有物業2已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務4。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明（參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號），鳳祥實業自有物業2已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有物業2出具的產權調查證（我們已收到並審閱該證書副本），除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有物業2上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的有關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業自有物業2，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 位於陽谷縣祥光生態工業園區伏城大道北側，振興路西側（安樂鎮董營村），作工業用途的總建築面積為19,215.60平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2056年12月26日屆滿的土地使用權（土地總面積為131,999平方米）（統稱為「鳳祥實業自有物業3」）。

根據陽谷縣陽谷縣自然資源和規劃局於2019年12月3日頒發的不動產權證（參考編號為魯(2019)陽谷縣不動產權第0014897號），鳳祥實業為鳳祥實業自有物業3的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2024年1月11日頒發的不動產證明（參考編號為魯(2024)陽谷縣不動產證明第0000320號），鳳祥實業自有物業3已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務4。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業自有物業3已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有物業3出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有物業3上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的有關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或出租鳳祥實業自有物業3，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iv) 位於陽谷縣安樂鎮董營村166號-1，作工業用途的總建築面積為30,007.67平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2056年12月26日屆滿的土地使用權(土地總面積為131,999平方米)(統稱為「**鳳祥實業自有物業4**」)。

根據陽谷縣陽谷縣自然資源和規劃局於2022年5月25日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2022)陽谷縣不動產權第0015331號)，鳳祥實業為鳳祥實業自有物業4的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2024年1月11日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2024)陽谷縣不動產證明第0000320號)，鳳祥實業自有物業4已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務4。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業自有物業4已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有物業4出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有物業4上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的有關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業自有物業4，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
15. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作污水處理廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村686號。四面被劉廟村的土地所環繞。 根據不動產權證，有關佔地面積為10,775平方米。 該物業包含一個污水處理廠，建築面積為3,428.44平方米。 土地使用期限為50年，自2021年2月21日起至2071年2月19日。	該物業用作污水處理廠	人民幣 7,805,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2021年7月9日頒發的不動產權證—魯(2021)陽谷縣不動產權第0022357號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥實業有限公司(「鳳祥實業」)名義持有。有關佔地面積為10,775平方米。作工業用途的土地使用期限為50年，自2021年2月21日至2071年2月19日。該物業總建築面積約為3,428.44平方米，有關建築物的所有權已授予鳳祥實業，作工業用途。
- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：
 - (i) 不動產權證 有
- (3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村686號，作工業用途的總建築面積為3,438.44平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的使用期限自2021年2月20日起至2071年2月19日止的土地使用權(土地使用權面積為10,775平方米)(統稱為「鳳祥實業自有物業5」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2021年7月9日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2021)陽谷縣不動產權第0022357號)，鳳祥實業為鳳祥實業自有物業5的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥實業自有物業5已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷

縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業自有物業5已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有物業5出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有物業5上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業自有物業5，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
16. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮董營村的一幅土地及其上建造的建築物，用作包裝廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮董營村鳳祥集團174號01、02單元。北臨伏城大道，西臨董營村，東臨中科鳳祥生物工程股份有限公司，南臨董營村。	該物業用作包裝廠	人民幣 13,567,000元
	根據不動產權證，有關佔地面積為41,907平方米。		
	該物業包含建築面積為13,101.93平方米的建築物。		
	土地使用期限為50年，自2009年12月31日起至2059年12月30日。		

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年6月3日頒發的不動產權證—魯(2019)陽谷縣不動產權第0003301號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥實業」)名義持有。有關佔地面積為41,907平方米，作工業用途，將於2059年12月30日屆滿。該物業總建築面積約為13,101.93平方米，有關建築物的所有權已授予鳳祥實業，作工業用途，將於2059年12月30日屆滿。根據魯(2019)陽谷縣不動產權第0003301號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積 13,101.93平方米，共2個單元

第一棟建築物：

總建築面積 11,176.96平方米
 建築結構 混合混凝土
 總樓層數 1
 樓層號 1層

第二棟建築物：

總建築面積 1,924.97平方米
 建築結構 混合混凝土
 總樓層數 1
 樓層號 1層

(2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證 是

(3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

(i) 位於陽谷縣安樂鎮董營村鳳祥集團174號01、02，作工業用途的總建築面積為13,101.93平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2059年12月30日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為41,907平方米)(統稱為「鳳祥實業自有物業6」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年6月13日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2019)陽谷縣不動產權第0003301號)，鳳祥實業為鳳祥實業自有物業6的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥實業自有物業6已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥實業自有物業6已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥實業自有物業6出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥實業自有物業6上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押的相關限制，鳳祥實業有權轉讓、抵押或租賃鳳祥實業自有物業6，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
17. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作熟食一廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮董營村鳳祥集團598號-1。北臨誠信路，西臨振興路，東臨山東鳳祥股份有限公司，南臨伏城大道。 根據不動產權證，有關佔地面積為35,319.50平方米。 該物業包含一棟建築面積為16,721.64平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自1996年5月29日起至2046年5月28日。	該物業用作熟食工廠	人民幣 45,487,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年11月5日頒發的不動產權證-魯(2019)陽谷縣不動產權第0014164號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」)名義持有。有關佔地面積為35,319.50平方米，作工業用途，將於2046年5月28日屆滿。該物業總建築面積約為16,721.64平方米，有關建築物的所有權已授予鳳祥食品發展，作工廠及車間用途，將於2046年5月28日屆滿。根據魯(2019)陽谷縣不動產權第0014164號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	16,721.64平方米。
建築結構	混合混凝土
總樓層數	4
樓層號	1-2層

- (2) 該物業的主要證書及許可證、概述如下：

(i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮劉廟村鳳祥集團598號-1，作廠房及車間用途的總建築面積為16,721.64平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2046年5月28日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為35,319.50平方米)(統稱為「鳳祥食品發展自有物業1」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年11月5日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2019)陽谷縣不動產權第0014164號)，鳳祥食品發展為鳳祥食品發展自有物業1的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥食品發展自有物業1已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展自有物業1已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展自有物業1出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展自有物業1上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展自有物業1，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
18. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮董營村的一幅土地及其上建造的建築物，用作熟食二廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮董營村鳳祥集團172號。北臨小康路及山東鳳祥股份有限公司，西臨董營村土地，東臨富強路，南臨誠信路。	該物業用作熟食工廠	人民幣 85,946,000元
	根據不動產權證，有關佔地面積為54,719.59平方米。		
	該物業包含一棟建築面積為23,425.2平方米的建築物。		
	土地使用期限為50年，自2009年12月31日起至2059年12月30日。		

附註：

- (1) 根據陽谷縣國土資源局於2018年2月24日頒發的不動產權證-魯(2018)陽谷縣不動產權第0001204號，有關土地的所有權以貴公司全資附屬公司山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」)名義持有。有關佔地面積為54,719.59平方米，作工業用途。工業用地的使用期限為50年，將於2059年12月30日屆滿。該物業總建築面積約為23,425.20平方米，作工業用途，有關建築物的所有權已授予鳳祥食品發展，將於2059年12月30日屆滿。根據魯(2018)陽谷縣不動產權第0001204號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	23,425.20平方米
建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1-2層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣安樂鎮董營村鳳祥集團172號，作工業用途的總建築面積為23,425.20平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2059年12月30日屆滿的土地使用權(土地使用權面積為54,719.59平方米)(統稱為「鳳祥食品發展自有物業2」)。

根據陽谷縣國土資源局於2018年2月24日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)陽谷縣不動產權第0001204號)，鳳祥食品發展為鳳祥食品發展自有物業2的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥食品發展自有物業2已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展自有物業2已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展自有物業2出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展自有物業2上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展自有物業2，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

於2025年

4月30日

現況下的市值

物業	年期概述	佔用詳情	
19. 位於中國山東省聊城市陽谷縣祥光生態工業園的一幅土地及其上建造的建築物，用作熟食三廠	該物業位於陽谷縣安樂鎮劉廟村祥光生態工業園壽郭路西側，鳳祥路北側。北臨劉廟村土地，西臨山東鳳祥股份有限公司，東臨劉廟村土地和壽郭路，南臨鳳祥路。	該物業用作熟食工廠	人民幣 25,267,000元
	根據土地使用權證，有關佔地面積為29,454平方米。		
	該物業包含一棟建築面積為14,280.76平方米的建築物。		
	土地使用期限為50年，自2014年8月28日起至2064年8月27日。		

附註：

- (1) 根據陽谷縣人民政府於2014年12月10日頒發的土地使用權證一陽國用(2014)第217號，該土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」)名義持有。有關佔地面積為29,454平方米，作工業用途，將於2064年8月27日屆滿。
- (2) 根據陽谷縣房地產管理局於2015年12月31日頒發的建築物所有權證一陽房權證陽谷縣字第0028581號，該物業的總建築面積約為14,280.76平方米，有關建築物所有權已授予鳳祥食品發展，作工廠及車庫用途。
- (3) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 土地使用權證	有
(ii) 建築物所有權證	有
- (4) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) (a)位於祥光生態工業園壽郭路西側、鳳祥路北側的一幅土地(面積為29,454平方米)(「鳳祥食品發展土地A」)；及(b)位於陽谷縣壽郭路西-2的工廠及車間用途建築物(總建築面積為14,280.76平方米)(「鳳祥食品發展自有建築物A」)。

- (ii) 根據陽谷縣人民政府於2014年12月10日頒發的土地使用權證(參考編號為陽國用(2014)第217號)，鳳祥食品發展已獲授予鳳祥食品發展土地A的土地使用權，作工業用途，年期至2064年8月27日屆滿(「鳳祥食品發展土地使用權A」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥食品發展土地使用權A已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展土地使用權A已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展土地使用權A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展土地使用權A上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展土地使用權A(連同鳳祥食品發展土地A上由鳳祥食品發展合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 根據陽谷縣房地產管理局於2015年12月31日登記頒發的建築物所有權證(參考編號為陽房權證陽谷縣字第0028581號)，鳳祥食品發展為鳳祥食品發展自有建築物A的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月30日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012624號)，鳳祥食品發展自有建築物A已抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行，以擔保債務1。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展自有建築物A已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展自有建築物A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展自有建築物A上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展自有建築物A(連同由鳳祥食品發展合法擁有的相關土地使用權)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

物業	年期概述	使用詳情	於2025年 4月30日 現況下的市值
20. 位於中國山東省聊城市陽谷縣的多幅土地及其上建造的建築物，用作熟食四廠及配套設施	該熟食工廠及其配套設施分佈於三幅土地上。 第一幅土地位於陽谷縣安樂鎮劉廟村工業園區的鳳祥路南、祥光大道東側。北臨鳳祥路，西臨祥光大道，東臨任岩寨村土地，南臨鳳祥食品有限公司。 第二幅土地位於陽谷縣閭樓鎮任岩寨村，伏城大道南、伏羲大道東側。北、西、南三面與閭寨村土地相鄰，東面與山東鳳祥食品發展有限公司土地接壤。 第三幅土地位於陽谷縣祥光生態工業園，伏城大道南側、振興路西側。北臨伏城大道，西臨山東鳳祥食品發展有限公司，東臨任岩寨村土地，南臨鳳祥食品有限公司。 根據不動產權證，有關佔地面積為92,915平方米。 該物業由建築面積為56,307.75平方米的建築物組成。 土地使用期限為50年，分別為自2016年9月22日起至2066年9月21日，自2017年7月18日起至2067年7月16日以及自2020年3月31日起至2070年3月30日。	該物業用作熟食工廠及其配套設施	人民幣 184,228,000元

附註：

- (1) 根據陽谷縣國土資源局於2016年10月24日頒發的不動產權證-魯(2016)陽谷縣不動產權第0000014號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥食品發展有限公司(「鳳祥食品發展」)名義持有。有關佔地面積為67,190平方米，作工業用途，將於2066年9月21日屆滿。
- (2) 根據陽谷縣國土資源局於2020年4月26日頒發的不動產權證-魯(2020)陽谷縣不動產權第0002621號，有關土地的所有權以鳳祥食品發展名義持有。有關佔地面積為9,327平方米，作工業用途，將於2070年3月30日屆滿。
- (3) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年12月13日頒發的不動產權證-魯(2019)陽谷縣不動產權第0015528號，有關土地的所有權以鳳祥食品發展名義持有。有關佔地面積為16,398平方米，作工業用途。工業用地的使用期限為50年，自2017年7月17日起至2067年7月16日。總建築面積約為8,034.87平方米的建築物所有權已授予鳳祥食品發展，作工業用途。
- (4) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年12月10日頒發的不動產權證-魯(2019)陽谷縣不動產權第0015388號，該物業總建築面積約為48,272.88平方米的建築物所有權已授予鳳祥食品發展，作工業用途，將於2066年9月21日屆滿。根據建築物所有權證-魯(2019)陽谷縣不動產權第0015388號，該物業的其他詳情載列如下：

總佔地面積	67,190平方米
-------	-----------

總建築面積	48,272.88平方米，共2個單元
-------	--------------------

第一棟建築物：

總建築面積	23,956.24平方米
建築結構	鋼筋混凝土
總樓層數	1
樓層號	1層

第二棟建築物：

總建築面積	24,316.64平方米
建築結構	鋼筋混凝土
總樓層數	2
樓層號	1-2層

- (5) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證	有
-----------	---

(6) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) (a)位於園區鳳祥路南、祥光大道東側的一幅土地(面積為67,190平方米)(「**鳳祥食品發展土地B**」)；及(b)位於陽谷縣園區伏城大道南、伏羲大道東側的工業用途建築物(總建築面積為48,272.88平方米)，及其下已授出作工業用途的將於2066年9月21日屆滿的土地使用權(土地總面積為67,190平方米)(統稱為「**鳳祥食品發展自有物業3**」)。
- (ii) 根據陽谷縣國土資源局於2016年10月24日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2016)陽谷縣不動產權第0000014號)，鳳祥食品發展已獲授予鳳祥食品發展土地B的土地使用權，作工業用途，年期至2066年9月21日屆滿(「**鳳祥食品發展土地使用權B**」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月22日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012347號)，鳳祥食品發展土地使用權B已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保自2023年11月2日起至2026年11月2日止期間產生的最高金額為人民幣277,000,000元的債務，該債務亦為銀團貸款的一部分(「**債務5**」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展土地使用權B已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展土地使用權B出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展土地使用權B上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展土地使用權B(連同鳳祥食品發展土地B上由鳳祥食品發展合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年12月10日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2019)陽谷縣不動產權第0015388號)，鳳祥食品發展為鳳祥食品發展自有物業3的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月22日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012347號)，鳳祥食品發展自有物業3已抵押予中國農業銀行股份有限公司

司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務5。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展自有物業3已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展自有物業3出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展自有物業3上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展自有物業3，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iv) 位於陽谷縣祥光生態工業園區伏城大道南、振興路西側，作工業用途的總建築面積為8,034.87平方米的建築物，及其下已授出作工業用途的使用期限自2017年7月17日起至2067年7月16日的土地使用權(土地使用權面積為16,398平方米)(統稱為「鳳祥食品發展自有物業4」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年12月13日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2019)陽谷縣不動產權第0015528號)，鳳祥食品發展為鳳祥食品發展自有物業4的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月22日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0012347號)，鳳祥食品發展自有物業4已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務5。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展自有物業4已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展自有物業4出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展自有物業4上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展自有物業4，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (v) 位於閭樓鎮任岩寨村，伏城大道南，伏羲大道東側的一幅土地（面積為9,327平方米）（「鳳祥食品發展土地C」）。

根據陽谷縣國土資源局於2020年4月26日頒發的不動產權證（參考編號為魯(2020)陽谷縣不動產權第0002621號），鳳祥食品發展已獲授予鳳祥食品發展土地C的土地使用權，作工業用途，年期至2070年3月30日屆滿（「鳳祥食品發展土地使用權C」）。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明（參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號），鳳祥食品發展土地使用權C已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明（參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號），鳳祥食品發展土地使用權C已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展土地使用權C出具的產權調查證（我們已收到並審閱該證書副本），除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展土地使用權C上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展土地使用權C（連同鳳祥食品發展土地C上由鳳祥食品發展合法擁有並正式登記的建築物），惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

			於2025年 4月30日 現況下的市值
物業	年期概述	佔用詳情	
21. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地及其上建造的建築物，用作研發中心	該地產位於陽谷縣伏城大道北側、伏羲大道西側，四面被魚林趙村土地環繞。 根據不動產權證，有關佔地面積為2,444平方米。 該物業包含一棟建築面積為4,531.84平方米的建築物。 土地使用期限為50年，自2017年6月20日起至2067年6月19日。	該物業用作研發中心	人民幣 13,409,000元

附註：

- (i) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年1月20日頒發的不動產權證-魯(2019)陽谷縣不動產權第0014754號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司山東鳳祥食品發展有限公司(「**鳳祥食品發展**」)名義持有。有關佔地面積為2,444平方米，作工業用途，將於2067年6月19日屆滿。該物業總建築面積約為4,531.84平方米，有關建築物的所有權已授予鳳祥食品發展，作工業用途，將於2067年6月19日屆滿。根據魯(2019)陽谷縣不動產權第0014754號，該物業的其他詳情載列如下：

總建築面積	4,531.84平方米
建築結構	鋼筋混凝土
總樓層數	3
樓層號	1-3層

- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：

- (i) 不動產權證 有

- (3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

- (i) 位於陽谷縣伏城大道北側、伏羲大道西側，作工業用途的總建築面積為4,531.84平方米的建築物，及其下已獲土地使用權(土地使用權面積為2,444平方米)的工業用地，年期至2067年6月19日屆滿(統稱為「**鳳祥食品發展自有物業5**」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2019年11月20日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2019)陽谷縣不動產權第0014754號)，鳳祥食品發展為鳳祥食品發展自有物業5的法定擁有人。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，鳳祥食品發展自有物業5已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，鳳祥食品發展自有物業5已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就鳳祥食品發展自有物業5出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，鳳祥食品發展自有物業5上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，鳳祥食品發展有權轉讓、抵押或租賃鳳祥食品發展自有物業5，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

物業	年期概述	佔用詳情	於2025年 4月30日 現況下的市值
22. 位於中國山東省禹城市的一幅土地及其上建造的建築物，用作食品加工廠	食品加工廠分佈於兩幅土地上。 第一幅土地位於禹城市石鳳街北側。北臨霍莊村土地，西臨禹城禹王種業有限公司，東臨禹城鳳鳴食品有限公司，南臨石鳳街。 第二幅土地位於禹城市101省道西側。北臨霍莊村土地，西臨山東禹城鳳祥雞業有限公司，東臨101省道，南臨石鳳街。 根據不動產權證，有關佔地面積為28,939平方米，包括兩部分，分別為3,182平方米和25,757平方米。 該物業包含建築面積為8,113.51平方米的建築物。 土地使用期限為50年，分別為自2000年6月7日起至2050年6月6日及自2012年9月25日起至2062年9月24日。	該物業用作食品加工廠	人民幣 14,431,000元

附註：

- (1) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證—魯(2018)禹城市不動產權第0001663號，有關土地的所有權以 貴公司全資附屬公司禹城鳳鳴食品有限公司(「禹城鳳鳴」)名義持有。有關佔地面積為3,182平方米，作工業用途，將於2062年9月24日屆滿。

- (2) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001664號，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。總建築面積約479.3平方米的作工業用途的建築物所有權已授予禹城鳳鳴，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001664號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (3) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001665號，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。該物業總建築面積約為415.18平方米，有關建築物的所有權已授予禹城鳳鳴，作工業用途，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001665號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (4) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001667號，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。總建築面積約為43.29平方米的作工業用途的建築物所有權已授予禹城鳳鳴，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001667號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (5) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001668號，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。總建築面積約為120.78平方米的作工業用途的建築物所有權已授予禹城鳳鳴，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001668號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (6) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001669號，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。總建築面積約為6,009.91平方米的作工業用途的建築物所有權已授予禹城鳳鳴，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001669號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (7) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001670號，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。總建築面積約969.27平方米的作工業用途的建築物所有權已授予禹城鳳鳴，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001670號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (8) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001671號)，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。總建築面積約28.86平方米的作工業用途的建築物所有權已授予禹城鳳鳴，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001671號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (9) 根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證-魯(2018)禹城市不動產權第0001678號)，有關土地的所有權以禹城鳳鳴名義持有。有關佔地共有面積為25,757.0平方米，作工業用途。總建築面積約46.92平方米的作工業用途的建築物所有權已授予禹城鳳鳴，將於2050年6月6日屆滿。根據魯(2018)禹城市不動產權第0001678號，該物業的其他詳情載列如下：

建築結構	混合混凝土
總樓層數	2
樓層號	1層

- (10) 該物業的主要證書及許可概述如下：

(i) 不動產權證	有
-----------	---

(11) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：

(i) 位於石鳳街北側的一幅土地(面積為3,182平方米)(「禹城鳳鳴土地A」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001663號)，禹城鳳鳴已獲授予禹城鳳鳴土地A的土地使用權，作工業用途，年期至2062年9月24日屆滿(「禹城鳳鳴土地使用權A」)。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006808號)，禹城鳳鳴土地使用權A已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保自2023年11月2日起至2026年11月2日止期間產生的最高金額為人民幣1,440,000,000元的債務(「債務6」)。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000609號)，禹城鳳鳴土地使用權A已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城市不動產登記中心(「禹城登記中心」)於2025年7月1日就禹城鳳鳴土地使用權A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴土地使用權A上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴土地使用權A(連同禹城鳳鳴土地A上由禹城鳳鳴合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

(ii) 位於101省道西側、總建築面積為479.3平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業1」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001664號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業1的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業1已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業1已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業1出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業1上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業1，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iii) 位於101省道西側、總建築面積為415.18平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業2」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001665號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業2的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業2已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業2已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業2出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業2上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業2，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (iv) 位於101省道西側、總建築面積為43.29平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業3」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001667號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業3的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業3已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業3已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業3出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業3上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業3，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (v) 位於101省道西側、總建築面積為120.78平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業4」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001668號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業4的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業4已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業4已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業4出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業4上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業4，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (vi) 位於101省道西側、總建築面積為6,009.91平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業5」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001669號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業5的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業5已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業5已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業5出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業5上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業5，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (vii) 位於101省道西側、總建築面積為969.27平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業6」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001670號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業6的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業6已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行。

行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業6已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業6出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業6上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業6，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (viii) 位於101省道西側、總建築面積為28.86平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業7」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001671號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業7的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業7已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業7已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業7出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業7上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業7，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

- (ix) 位於101省道西側、總建築面積為46.92平方米的作工業用途的建築物，及其下已授出作工業用途的將於2050年6月6日屆滿的土地使用權(土地總面積為25,757平方米)(統稱為「禹城鳳鳴自有物業8」)。

根據禹城市國土資源局於2018年5月30日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2018)禹城市不動產權第0001678號)，禹城鳳鳴為禹城鳳鳴自有物業8的法定擁有人。

根據禹城市自然資源局於2023年11月2日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)禹城市不動產證明第0006805號)，禹城鳳鳴自有物業8已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、中國民生銀行股份有限公司聊城分行及上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務6。

根據禹城市自然資源局於2025年2月13日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)禹城市不動產證明第0000607號)，禹城鳳鳴自有物業8已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據禹城登記中心於2025年7月1日就禹城鳳鳴自有物業8出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，禹城鳳鳴自有物業8上概不存在於禹城登記中心登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，禹城鳳鳴有權轉讓、抵押或租賃禹城鳳鳴自有物業8，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

			於2025年 4月30日 現況下的市值
物業	年期概述	佔用詳情	
23. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地(空置)	該物業位於陽谷縣府城大道南、伏羲大道東側。北臨山東鳳祥食品發展有限公司，西臨鳳祥食品有限公司，東臨和南臨任岩寨村土地。 根據不動產權證，有關佔地面積為14,676平方米。 土地使用期限為50年，自2017年7月17日起至2067年7月16日。	該土地目前空置。	人民幣 3,797,000元 (貴公司 應佔人民幣 3,038,000元)

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2021年8月18日頒發的不動產權證-魯(2021)陽谷縣不動產權第0026913號，有關土地的所有權以 貴公司擁有80%股權的附屬公司山東優形食品科技有限公司(「優形食品科技」)名義持有。有關佔地面積為14,676平方米，作工業用途，將於2067年7月16日屆滿。
- (2) 該物業的主要證書及許可概述如下：
 - (i) 不動產權證 有
- (3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) 位於陽谷伏城大道南、伏羲大道東側的一幅土地(面積為14,676平方米)(「優形食品科技土地A」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2021年8月18日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2021)陽谷縣不動產權第0026913號)，優形食品科技已獲授予優形食品科技土地A的土地使用權，作工業用途，年期至2067年7月16日屆滿(「優形食品科技土地使用權A」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，優形食品科技土地使用權A已抵押予中國農業銀行股份有限公司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，優形食品科技土地使用權A已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就優形食品科技土地使用權A出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，優形食品科技土地使用權A上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，優形食品科技有權轉讓、抵押或租賃優形食品科技土地使用權A(連同優形食品科技土地A上由優形食品科技合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

估值證書

			於2025年 4月30日 現況下的市值
物業	年期概述	佔用詳情	
24. 位於中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村的一幅土地(空置)	該物業位於陽谷縣工業園區南水北調工程管綫北側，祥光大道東側。北臨山東鳳祥食品發展有限公司，西臨祥光大道，東、南兩面與任岩寨村土地接壤。	該土地目前空置。	人民幣 16,928,000元 (貴公司 應佔人民幣 13,542,000元)
	根據不動產權證，有關佔地面積為65,431平方米。		
	土地使用期限為50年，自2016年9月23日起至2066年9月22日。		

附註：

- (1) 根據陽谷縣自然資源和規劃局於2021年8月18日頒發的不動產權證一魯(2021)陽谷縣不動產權第0026912號，有關土地的所有權以 貴公司擁有80%股權的附屬公司山東優形食品科技有限公司(「**優形食品科技**」)名義持有。有關佔地面積為65,431平方米，作工業用途，將於2066年9月22日屆滿。
- (2) 該物業的主要要證書及許可概述如下：
 - (i) 不動產權證 有
- (3) 我們已獲 貴公司中國法律顧問方達律師事務所就報告日期當日該物業權益出具的法律意見，載列(其中包括)以下內容：
 - (i) 位於園區南水北調工程管綫以北，祥光大道東側的一幅土地(面積為65,431平方米)(「**優形食品科技土地B**」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2021年8月18日頒發的不動產權證(參考編號為魯(2021)陽谷縣不動產權第0026912號)，優形食品科技已獲授予優形食品科技土地B的土地使用權，作工業用途，年期至2066年9月22日屆滿(「**優形食品科技土地使用權B**」)。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2023年11月6日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2023)陽谷縣不動產證明第0011669號)，優形食品科技土地使用權B已抵押予中國農業銀行股份有限公

司陽谷縣支行、上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務3。

根據陽谷縣自然資源和規劃局於2025年2月14日頒發的不動產證明(參考編號為魯(2025)陽谷縣不動產證明第0000796號)，優形食品科技土地使用權B已次級抵押予上海浦東發展銀行股份有限公司聊城分行及中國民生銀行股份有限公司聊城分行，以擔保債務2。

經中國法律顧問於中國法律意見中確認，根據陽谷資源規劃局於2025年7月1日就優形食品科技土地使用權B出具的產權調查證(我們已收到並審閱該證書副本)，除前兩段所述抵押外，優形食品科技土地使用權B上概不存在於陽谷資源規劃局登記的其他抵押或任何其他產權負擔。受限於前兩段所述抵押有關的限制，優形食品科技有權轉讓、抵押或租賃優形食品科技土地使用權B(連同優形食品科技土地B上由優形食品科技合法擁有並正式登記的建築物)，惟須遵守適用的中國法律規定的法定程序。

1. 責任聲明

於最後實際可行日期，要約人的唯一董事為朱凌潔先生。要約人的唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關本公司的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本綜合文件所表達的意見(董事以其身份所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

於最後實際可行日期，Falcon Holding 的普通合夥人為 Falcon Holding GP Limited。於最後實際可行日期，Falcon Holding GP Limited 的董事為 Lincoln Lin Feng Pan、Gauravjit Singh 及 Koichi Ito。於最後實際可行日期，PAG Asia Capital GP IV Limited (即 PAG Fund IV 的普通合夥人) 的董事為 Jon Robert Lewis、Derek Roy Crane、Noel Patrick Walsh 及 Mark Raymond Bennett。Falcon Holding GP Limited 及 PAG Asia Capital GP IV Limited 的董事願就本綜合文件所載資料(有關本公司的資料除外)的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，本綜合文件所表達的意見(董事所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

於最後實際可行日期，董事會包括執行董事肖東生先生及石磊先生；非執行董事邱中偉先生、呂歲先生、朱凌潔先生及周瑞佳女士；及獨立非執行董事王安易女士、趙迎琳女士及鍾偉文先生。董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人、Falcon Holding 以及與任何彼等一致行動的任何一方的資料除外)的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，於本綜合文件所表達的意見(要約人的唯一董事及 Falcon Holding GP Limited 及 PAG Asia Capital GP IV Limited 的董事以其身份所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

2. 本公司的股本

於最後實際可行日期，本公司法定及已發行股本如下：

人民幣元

註冊股本：

538,348,000股每股面值人民幣1.00元的H股	538,348,000
1,045,000,000股每股面值人民幣1.00元的內資股	1,045,000,000
總計	1,583,348,000

已發行及繳足：

538,348,000股每股面值人民幣1.00元的H股	538,348,000
1,045,000,000股每股面值人民幣1.00元的內資股	1,045,000,000
總計	1,583,348,000

現時已發行的所有內資股及H股於各方面享有同等權利，包括投票權、收取股息付款的權利（除內資股持有人的股息以人民幣支付及H股股東的股息以港元支付外）及股本權利（包括股本回報權）。

自2024年12月31日（即本公司最近期經審核綜合財務報表之日期）起直至最後實際可行日期，本公司概無發行任何股份。

於最後實際可行日期，並無任何尚未行使的期權、衍生工具、認股權證或影響本公司所發行股份的任何轉換權，且本公司並無訂立任何協議以發行該等期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券，且本公司於最後實際可行日期亦無其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

3. 市場價格

下表載列H股於(1)有關期間內各曆月的最後交易日；(2)最後交易日；及(3)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

日期	每股H股 收市價 (港元)
2024年10月31日	0.97
2024年11月29日	0.82
2024年12月31日	1.37
2025年1月28日	1.44
2025年2月28日	1.48
2025年3月14日(最後交易日)	1.50
2025年3月31日	1.50
2025年4月30日	1.89
2025年5月30日	1.88
2025年6月30日	1.88
2025年7月3日(最後實際可行日期)	1.88

於有關期間內，聯交所所報H股的最高收市價為於2025年4月16日、17日、22日、23日、24日、25日、28日及29日，以及2025年5月2日、6日、7日、9日、14日、16日、19日、20日、21日、22日、26日及27日的1.90港元；而聯交所所報H股的最低收市價為於2024年11月25日、26日、27日及28日的0.81港元。

4. 本公司股份權益披露

(a) 董事、本公司監事及最高行政人員於本公司證券及本公司相聯法團證券的權益

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事、本公司監事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須被當作擁有或被視作擁有的權益及淡倉)；或貨條例第352條須備存的登記冊內

的權益或淡倉；或(b)須記錄於本公司根據證券及期貨條例(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(載於上市規則附錄C3)而須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；或(d)根據收購守則須予披露的權益或淡倉：

董事／監事姓名	權益性質	股份類別	股份數目	於本公司 相關股份類別 中所佔概約 權益百分比 ⁽¹⁾	於本公司 總股本中 所佔概約 權益百分比 ⁽²⁾
				權益百分比 ⁽¹⁾	權益百分比 ⁽²⁾
肖東生先生 ⁽³⁾	實益權益	H股	3,216,000(L)	0.60%	0.20%
石磊先生 ⁽³⁾	實益權益	H股	1,386,000(L)	0.26%	0.09%

附註：

- (1) 分別以內資股或H股的持股百分比為基準計算。
- (2) 於最後實際可行日期，以合共1,045,000,000股已發行內資股及538,348,000股已發行H股為基準計算。
- (3) 肖東生先生及石磊先生已根據本公司於2020年6月4日採納的股份獎勵計劃(已於2024年8月26日起終止)及／或2021年股份獎勵計劃獲授獎勵股份，根據證券及期貨條例第XV部，彼等已被視作就其獲授的獎勵股份而於本公司已發行股本中擁有權益。於2024年12月31日，根據上述2020年股份獎勵計劃授予肖東生先生及石磊先生的所有獎勵股份均已歸屬。於2025年6月30日，根據上文2021年股份獎勵計劃授予肖東生先生及石磊先生的全部獎勵股份已經歸屬。
- (4) 字母「L」指股份中的好倉。

(b) 主要股東於本公司證券之權益

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，就董事會所知，概無人士（並非董事、本公司監事或最高行政人員）於本公司股份或相關股份及債權證中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	股份類別	股份數目	於本公司 相關股份 類別中所 佔概約權益	於本公司 總股本中所 佔概約權益
				百分比 ⁽¹⁾	百分比 ⁽²⁾
單偉建 ⁽³⁾	受控法團權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	受控法團權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %
PAG Capital Limited ⁽³⁾	受控法團權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	受控法團權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %
PAG Asia Capital GP IV Limited ⁽³⁾	受控法團權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	受控法團權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %
PAG Asia IV LP ⁽³⁾	受控法團權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	受控法團權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %
PAG ⁽³⁾	受控法團權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	受控法團權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %
Pacific Alliance Group Limited ⁽³⁾	受控法團權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	受控法團權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %

股東名稱	權益性質	股份類別	股份數目	於本公司 相關股份 類別中所 佔概約權益	於本公司 總股本中所 佔概約權益
				百分比 ⁽¹⁾	百分比 ⁽²⁾
Falcon Holding GP Limited ⁽³⁾	受控法團權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	受控法團權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %
Falcon Holding LP ⁽³⁾	實益權益	內資股	992,854,500 (L)	95.01 %	62.71 %
	實益權益	H股	137,265,505 (L)	25.50 %	8.67 %
Hwa-An International Limited	實益權益	H股	34,909,000 (L)	6.46 %	2.20 %
Dragonstone Capital Management Limited	投資經理	H股	31,808,000 (L)	5.91 %	2.01 %
CICFH New Dynamic Investment SPC	實益權益	H股	29,705,000 (L)	5.52 %	1.88 %
Abu Dhabi Investment Authority ⁽⁴⁾	受控法團權益	H股	156,679,000 (L)	29.10 %	9.90 %
Platinum Peony B 2023 RSC Limited ⁽⁴⁾	實益權益	H股	156,679,000 (L)	29.10 %	9.90 %
Shum Yip Investment & Development Company Limited	受控法團權益	H股	33,042,000 (L)	6.14 %	2.09 %
Jin Yi Capital Multi-Strategy Fund SPC Ltd.	實益權益	H股	47,478,000 (L)	8.82 %	3.00 %

附註：

(1) 分別以內資股或H股的持股百分比為基準計算。

(2) 以合共1,045,000,000股已發行內資股及538,348,000股已發行H股為基準計算。

(3) 單偉健直接持有PAG的34.67%權益。PAG透過其全資控制法團Pacific Alliance Group Limited、PAG Capital Limited、PAG Asia Capital GP IV Limited、PAG Asia IV LP、Falcon Holding GP Limited及Falcon Holding LP間接持有股份權益。因此，單偉健、PAG、Pacific Alliance Group Limited、PAG Capital Limited、PAG Asia Capital GP IV Limited、PAG Asia IV LP及Falcon Holding GP Limited被視作於Falcon Holding LP持有的992,854,500股內資股及137,265,505股H股中間接擁有權益。

- (4) Platinum Peony B 2023 RSC Limited由阿布扎比投資局全資擁有。因此，阿布扎比投資局被視為間接於Platinum Peony B 2023 RSC Limited持有的156,679,000股股份中擁有權益。
- (5) 字母「L」指股份中的好倉。

(c) 根據收購守則附表二須予披露的權益

於最後實際可行日期：

- (1) 本公司並無於要約人任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益，及本公司於有關期間概無買賣要約人股份或有關證券以換取價值；
- (2) 除根據本章節內分節(a)及本綜合文件「董事會函件」中「9.有關要約人及本公司的資料」一節所披露者外，董事並無於本公司或要約人的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益，亦無董事於有關期間買賣本公司或要約人的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (3) 本公司附屬公司、本公司或其附屬公司的退休基金，或根據收購守則項下「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類別身為本公司聯繫人的任何人士概無擁有或控制本公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無於有關期間買賣本公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (4) 除合併協議及其項下擬進行的交易外，任何人士與本公司或根據「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別身為本公司聯繫人的任何人士之間概無訂立收購守則規則22註釋8所述性質的安排，且彼等亦無於有關期間買賣本公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (5) 本公司的有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)並非由與本公司有關連的基金經理以全權委託方式管理，且彼等亦無於有關期間買賣本公司的任何有關證券以換取價值；

- (6) 肖東生先生及石磊先生(為董事並分別持有約0.20%及0.09%已發行股份)將於臨時股東大會及H股類別大會上投票贊成有關合併及存續安排的決議案;及
- (7) 本公司或董事概無借入或借出本公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

5. 披露要約人於股份的權益

(a) 要約人於本公司的權益

於最後實際可行日期，

- (1) 要約人乃由Falcon Holding全資擁有。朱凌潔先生為要約人的唯一董事;及
- (2) 下列與要約人一致行動的人士按以下方式於股份中擁有權益：
 - (i) Falcon Holding直接及實益擁有要約人的全部股權，直接持有(i) 137,265,505股H股，佔已發行H股總數的約25.50%及本公司已發行股本總額的約8.67%，及(ii) 992,854,500股內資股，佔已發行內資股總數的約95.01%及本公司已發行股本總額的約62.71%；
 - (ii) Platinum Peony直接持有156,679,000股H股，佔已發行H股總數的約29.10%，佔本公司已發行股本總額的約9.90%；及
 - (iii) Chelt直接持有25,939,000股H股，佔已發行H股總數的約4.82%，佔本公司已發行股本總額的約1.64%。

(b) 根據收購守則附表一須予披露的權益

於最後實際可行日期：

- (1) 要約人的唯一董事並無於任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；

- (2) 除與要約人一致行動的人士擁有本附錄第5(a)段所載的現有股權外，要約人及其一致行動方均不擁有或控制或主導於本公司股份、期權、衍生工具、認股權證、其他可轉換為股份之證券或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的權益，惟不包括代表中金集團非全權投資客戶持有的股份(為免生疑問，中金集團內屬獲豁免自營交易商或獲豁免基金經理的成員公司(就收購守則而言已各自獲執行人員認可)概不被視為與要約人一致行動的人士)；
- (3) 除IU股東(其於本公司的持股情況已載於本綜合文件「董事會函件」中「9.有關要約人及本公司的資料」一節)外，概無擁有或控制股份或有關股份的可換股證券、認股權證、期權或衍生工具的人士已不可撤銷地承諾投票贊成或反對H股類別大會及／或臨時股東大會上的決議案，或接納或拒絕合併；
- (4) 除不可撤銷承諾、合併協議及其項下分別擬進行的交易外，概無人士與要約人及其一致行動方訂立任何收購守則規則22註釋8所述類別的安排(不論是透過期權、彌償保證或其他方式的安排)；
- (5) 概無要約人為協議或安排的訂約方，而有關協議或安排涉及要約人可能會或不會援引或試圖援引合併的條件的情況(惟合併協議及其項下擬進行的交易除外)；
- (6) 除要約人由於合併就每股H股須支付的註銷價外，要約人及其一致行動方並未且無需就合併而註銷的股份向股東支付任何形式的其他代價、補償或利益；
- (7) 除不可撤銷承諾、Platinum Peony向要約人發出的確認函以及Falcon Holding向Platinum Peony發出的確認函(各函件均已於本綜合文件「董事會函件」的「3.合併協議的主要條款」一節及存續安排中披露)外，於最後實際可行日期，概無(i)任何股東；與(ii)(a)要約人及其一致行動方或(b)本公司、其附屬公司或聯屬公司之間並有任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；

- (8) 概無要約人及其一致行動方(就收購守則而言已獲執行人員認可之獲豁免自營交易商及獲豁免基金經理除外)已借入或借出本公司的有關證券(定義見規則22註釋4)；
- (9) 要約人及其一致行動方於相關期間概無買賣任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值(不包括由中金集團成員公司為及代表中金集團客戶進行之非自營買賣)(為免生疑問，中金集團內屬獲豁免自營交易商或獲豁免基金經理的成員公司(就收購守則而言已各自獲執行人員認可)概不被視為與要約人一致行動的人士)；及
- (10) 於有關期間內，概無已不可撤銷地承諾投票贊成有關合併的決議案的人士以有價交易本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

6. 與合併有關的安排

(1) 影響董事的安排

於最後實際可行日期：

- (i) 概無給予任何董事利益(適用法律規定的法定賠償除外)，以補償其失去職位或其他與合併有關的損失；
- (ii) 除合併外，董事概無與任何其他人士訂立須以合併結果作為條件或取決於合併結果或關乎合併的協議或安排；及
- (iii) 要約人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益的重大合約。

(2) 與要約人訂立有關合併的安排

- (i) 除不可撤銷承諾、Platinum Peony向要約人發出的確認函以及Falcon Holding向Platinum Peony發出的確認函(各函件均已於本綜合文件「董事會函件」的「3. 合併協議的主要條款」一節及存續安排中披露)外，要約人及其一致行動方(作為一方)概無與任何董事、新任董事、股東或新

任股東(作為另一方)訂立關乎合併或取決於合併的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

- (ii) 於最後實際可行日期，要約人並無意向將根據合併收購的任何股份轉讓、押記或抵押予任何其他人士。

7. 重大合約

除合併協議外，本公司或其任何附屬公司於緊接要約期開始前兩年內至最後實際可行日期(包括該日期)並無訂立任何重大或可能屬重大的合約(即並非於本集團所進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)。

8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無牽涉任何重要訴訟、仲裁或索償，亦無任何尚未了結或由或針對本公司或其任何附屬公司提出的重大訴訟、仲裁或索償。

9. 專家資格及同意書

以下為專家的名稱及資格，其函件、意見或建議載於本綜合文件或於本綜合文件中提述：

名稱	資質
中金公司	要約人有關合併的財務顧問，證券及期貨條例項下的持牌法團，可從事證券及期貨條例項下第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)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
八方金融有限公司	獨立財務顧問，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)受規管活動的持牌法團
香港評值國際有限公司	獨立物業估值師

上述專家各自己發出書面同意書以刊發本綜合文件，同意以本綜合文件中所示形式及內容載列其意見或報告及引述其名稱、意見或報告，且迄今並無撤回書面同意書。

10. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何現有服務合約，而該等合約(i)於要約期開始之日前六個月內訂立或修訂(包括連續性及固定期限合約)；(ii)屬通知期為12個月或以上的連續性合約；(iii)屬期限為12個月以上(不論通知期)的固定期限合約；或(iv)本公司不得於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止。

11. 其他資料

- (1) 要約人的註冊地址為中國山東省聊城市陽谷縣僑潤街道東焦海村685號101室。
- (2) 要約人的唯一董事為朱凌潔先生。
- (3) 要約人由Falcon Holding全資擁有，Falcon Holding為一家於開曼群島成立的有限合夥企業。Falcon Holding的註冊辦事處位於PO Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands。Falcon Holding於香港的通訊地址辦事處位於香港皇后大道東1號太古廣場三座33樓。
- (4) Falcon Holding的普通合夥人為Falcon Holding GP Limited。Falcon Holding GP Limited為一家於開曼群島註冊成立的公司，由PAG Capital Limited直接全資擁有。Falcon Holding GP Limited的註冊辦事處位於P.O. Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。Falcon Holding GP Limited的董事為Lincoln Lin Feng Pan、Gauravjit Singh及Koichi Ito。Falcon Holding GP Limited的香港通訊地址辦事處位於香港皇后大道東1號太古廣場三座33樓。
- (5) 截至最後實際可行日期，Falcon Holding的最大有限合夥人為PAG Fund IV。PAG Fund IV的普通合夥人為PAG Asia Capital GP IV Limited(一家由PAG Capital Limited直接全資擁有的公司)。PAG Asia Capital GP IV Limited的註冊辦事處位於P.O. Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。PAG Asia Capital GP IV Limited的董事為Jon Robert Lewis、Derek Roy Crane、Noel Patrick Walsh及Mark Raymond Bennett。PAG Capital Limited由Pacific Alliance Group Limited全資擁有，而Pacific Alliance Group Limited則由PAG全資擁有。

- (6) 中金公司為要約人有關合併的財務顧問，其地址位於香港中環港景街1號國際金融中心第一期29樓。
- (7) 本公司之註冊辦事處地址為中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村，及本公司在香港的主要營業地點為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座31樓。
- (8) 於最後實際可行日期，董事會包括執行董事肖東生先生及石磊先生；非執行董事邱中偉先生、呂歲先生、朱凌潔先生及周瑞佳女士；及獨立非執行董事王安易女士、趙迎琳女士及鍾偉文先生。
- (9) 獨立財務顧問八方金融有限公司之地址為香港干諾道中88號南豐大廈8樓801-805室。
- (10) 本綜合文件的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

12. 展示文件

以下文件的副本於直至要約期結束日期為止，可於(1)本公司網站<https://www.fengxiang.com/>；及(2)證監會網站<https://www.sfc.hk/en/>展示：

- (1) 章程；
- (2) 要約人的組織章程細則；
- (3) 本公司截至2022年、2023年、2024年12月31日止財政年度各年載有財務報表的年報；
- (4) 不可撤銷承諾；
- (5) 董事會函件，全文載於本綜合文件第10至39頁；
- (6) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件第40至41頁；
- (7) 獨立財務顧問函件，全文載於本綜合文件第42至75頁；
- (8) 香港評值國際有限公司之物業估值報告，其全文載於本綜合文件附錄二；
- (9) 合併協議；

(10) 本附錄三「9.專家資格及同意書」一節所述的書面同意；及

(11) 本綜合文件。

臨時股東大會通告



鳳祥食品

山東鳳祥股份有限公司

SHANDONG FENGXIANG CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：9977)

臨時股東大會通告

茲通告山東鳳祥股份有限公司將於2025年7月24日(星期四)上午九時三十分假座中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮鳳祥股份樓2樓舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案。

除另有界定外，本通告所用詞彙與本公司及菁裕企業發展(山東)有限公司聯合發佈日期為2025年7月5日的綜合文件(「綜合文件」)內所界定者具有相同涵義。

作為特別決議案

1. (a) 審議並酌情批准、確認及追認本公司與要約人訂立日期為2025年4月11日的合併協議以及合併協議項下擬進行的合併及交易。
- (b) 審議並酌情批准授權任何董事就合併協議項下擬進行的任何交易以及就涉及任何該等交易而於其可能認為必要、適宜、權宜及符合本公司利益的情況下進行所有有關行動及事項、簽署及簽立所有有關其他文件、契據及文據、向有關監管機構作出申請及採取有關措施。

作為普通決議案

2. 考慮及酌情批准、確認及追認根據收購守則規則25構成特別交易的存續安排。

承董事會命
山東鳳祥股份有限公司
執行董事兼公司秘書
石磊

中國山東，2025年7月5日

臨時股東大會通告

於本通告日期，董事會包括執行董事肖東生先生及石磊先生；非執行董事邱中偉先生、呂崑先生、朱凌潔先生及周瑞佳女士；及獨立非執行董事王安易女士、趙迎琳女士及鍾偉文先生。

附註：

- (A) 誠如綜合文件所載列，合併協議生效條件包括(其中包括)，(i)於臨時股東大會上批准合併協議項下合併的特別決議案獲超過三分之二(2/3)的多數親身出席臨時股東大會並於會上投票的股東或代其出席並於會上投票的代理人以投票表決的方式通過；及(ii)要約人、其一致行動方以及參與存續安排或於存續安排擁有權益的任何其他股東(包括Falcon Holding及Platinum Peony)以外的股東於臨時股東大會上通過普通決議案以批准存續安排。

本公司的股東名冊將由2025年7月21日(星期一)至2025年7月24日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。於2025年7月24日(星期四)名列本公司股東名冊的股東有權出席臨時股東大會及於會上投票。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於2025年7月18日(星期五)下午四時三十分前交回本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(適用於H股股東)，或本公司註冊辦事處，地址為中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村(適用於內資股股東)，以辦理登記手續。

- (B) 凡有權出席臨時股東大會(或其任何續會)並有表決權的H股股東，均可書面委任一名或以上的人士(不論該人士是否為股東)作為其代表，代其出席臨時股東大會及於會上投票。委任超過一名代表的股東，其代表只能以投票方式行使表決權。
- (C) 股東須以書面形式委任代表，由委任人簽署或由其以書面形式正式授權的代理人簽署。如委任書由委任人的代理人簽署，則授權該代理人簽署的授權書或其他授權文件必須經過公證。
- (D) 代表委任表格(及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任的人士簽署代表委任表格，則連同經證明的授權書或其他授權文件(由公證人簽署證明)文本)，必須於臨時股東大會或其任何續會舉行時間前不少於二十四小時送達本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (E) 內資股股東均可以書面委任一名或以上人士(不論該人士是否為股東)作為其代表，代其出席臨時股東大會及於會上投票。附註(C)至(D)亦適用於內資股股東，惟有關的代表委任表格或其他授權文件必須於臨時股東大會或其任何續會舉行時間二十四小時前交回本公司註冊辦事處，地址為中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮劉廟村，上述文件方為有效。

臨時股東大會通告

(F) 如委派受委代表，代表股東出席臨時股東大會，該受委代表須出示其身份證明文件。如法人股東的法定代表人出席臨時股東大會，該法定代表人必須出示其本人的身份證明文件及證明其法定代表人身份的有效文件。如法人股東委派其法定代表人以外的公司代表出席臨時股東大會，該代表必須出示其本人的身份證明文件及加蓋法人股東的印章及由其法定代表人（根據香港法律不時有效的有關條例界定的認可結算所及其受委代表除外）正式簽署的授權文據。

(G) 其他事項

i. 預期臨時股東大會將於半天內結束。所有出席股東應自理交通和住宿，並自行承擔與出席會議有關的所有費用。

ii. 上述提呈臨時股東大會審議和批准的決議案詳情列載於本公司日期為2025年7月5日的綜合文件內。

iii. 香港中央證券登記有限公司地址為：

香港
灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖
電話：(852) 2862 8555
傳真：(852) 2865 0990

iv. 本公司註冊辦事處及主要營業地點地址為：

中國
山東省
聊城市
陽谷縣
安樂鎮
劉廟村
電話：(86) 635 713 8018
傳真：(86) 635 713 6002 166

(H) 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。

* 僅供識別。



凤祥食品

山東鳳祥股份有限公司

SHANDONG FENGXIANG CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：9977)

H股類別大會通告

茲通告山東鳳祥股份有限公司將於2025年7月24日(星期四)上午十時正或緊隨臨時股東大會或其任何續會結束後假座中國山東省聊城市陽谷縣安樂鎮鳳祥股份樓2樓舉行H股類別大會(「H股類別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案。

除另有界定外，本通告所用詞彙與本公司及菁裕企業發展(山東)有限公司聯合發佈日期為2025年7月5日的綜合文件(「綜合文件」)內所界定者具有相同涵義。

作為特別決議案

1. (a) 審議並酌情批准、確認及追認本公司與要約人訂立日期為2025年4月11日的合併協議以及合併協議項下擬進行的合併及交易。
- (b) 審議並酌情批准授權任何董事就合併協議項下擬進行的任何交易以及就涉及任何該等交易而於其可能認為必要、適宜、權宜及符合本公司利益的情況下進行所有有關行動及事項、簽署及簽立所有有關其他文件、契據及文據、向有關監管機構作出申請及採取有關措施。

承董事會命
山東鳳祥股份有限公司
執行董事兼公司秘書
石磊

中國山東，2025年7月5日

H 股類別大會通告

於本通告日期，董事會包括執行董事肖東生先生及石磊先生；非執行董事邱中偉先生、呂巖先生、朱凌潔先生及周瑞佳女士；及獨立非執行董事王安易女士、趙迎琳女士及鍾偉文先生。

附註：

- (A) 誠如綜合文件所載列，合併協議生效條件包括(其中包括)，在為此召開的H股類別大會上以投票方式通過特別決議案，批准合併協議項下的合併，惟：(a)合併須獲得親身或委任代表投票的獨立H股股東所持H股附帶的至少75%投票權通過；及(b)反對決議案的票數不超過獨立H股股東所持所有H股附帶的投票權的10%。
- (B) 本公司的股東名冊將由2025年7月21日(星期一)至2025年7月24日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。於2025年7月24日(星期四)名列本公司股東名冊的H股股東有權出席H股類別大會及於會上投票。為符合資格出席H股類別大會並於會上投票，所有H股股份過戶文件連同相關股票須於2025年7月18日(星期五)下午四時三十分前交回本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
- (C) 凡有權出席H股類別大會(或其任何續會)並有表決權的H股股東，均可書面委任一名或以上的人士(不論該人士是否為股東)作為其代表，代其出席H股類別大會及於會上投票。委任超過一名代表的股東，其代表只能以投票方式行使表決權。
- (D) 股東須以書面形式委任代表，由委任人簽署或由其以書面形式正式授權的代理人簽署。如委任書由委任人的代理人簽署，則授權該代理人簽署的授權書或其他授權文件必須經過公證。
- (E) 代表委任表格(及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任人的人士簽署代表委任表格，則連同經證明的授權書或其他授權文件(由公證人簽署證明)文本)，必須於H股類別大會或其任何續會舉行時間前不少於二十四小時送達本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (F) 如委派受委代表，代表股東出席H股類別大會，該受委代表須出示其身份證明文件。如法人股東的法定代表人出席H股類別大會，該法定代表人必須出示其本人的身份證明文件及證明其法定代表人身份的有效文件。如法人股東委派其法定代表人以外的公司代表出席H股類別大會，該代表必須出示其本人的身份證明文件及加蓋法人股東的印章及由其法定代表人(根據香港法律不時有效的有關條例界定的認可結算所及其受委代表除外)正式簽署的授權文據。

H 股類別大會通告

(G) 其他事項

- i. 預期H股類別大會將於半天內結束。所有出席股東應自理交通和住宿，並自行承擔與出席會議有關的所有費用。
- ii. 上述提呈H股類別大會審議和批准的決議案詳情列載於本公司日期為2025年7月5日的綜合文件內。
- iii. 香港中央證券登記有限公司地址為：

香港
灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖
電話：(852) 2862 8555
傳真：(852) 2865 0990

- iv. 本公司註冊辦事處及主要營業地點地址為：

中國
山東省
聊城市
陽谷縣
安樂鎮
劉廟村
電話：(86) 635 713 8018
傳真：(86) 635 713 6002 166

(H) 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。

* 僅供識別。