

此乃要件 請即處理

如閣下對要約、本綜合文件及／或隨附之接納表格的任何方面或對將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。

閣下如已將名下於依利安達集團有限公司之證券全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件及隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附之接納表格（其內容構成要約的條款及條件之一部分）一併閱讀。本綜合文件不會於或向任何倘此舉屬違反當地有關法例之司法權區發佈、刊發或派發。

香港交易及結算所有限公司、港交所、香港結算及新交所對本綜合文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本綜合文件及隨附之接納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之任何損失承擔任何責任。



ELEC & ELTEK INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

依利安達集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

新加坡公司註冊編號：199300005H

(香港股份代號：01151)

(新加坡股份代號：E16.S1)

ELEC & ELTEK INTERNATIONAL

HOLDINGS LIMITED

依利安達國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

綜合要約及回應文件

廣發証券(香港)經紀有限公司

代表

依利安達國際集團有限公司

以自願有條件現金要約

收購全部要約股份的方式

將依利安達集團有限公司私有化的建議

要約人財務顧問



依利安達的香港獨立財務顧問



依利安達的新加坡獨立財務顧問



除定義另有所指外，本綜合文件（包括本封面頁）所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。「廣發証券函件」（當中載有（其中包括）要約之條款及條件詳情）載於本綜合文件第9至27頁。「依利安達董事會函件」載於本綜合文件第28至35頁。「獨立董事委員會函件」（當中載有其有關要約之推薦建議）載於本綜合文件第36至37頁。「香港獨立財務顧問函件」及「新加坡獨立財務顧問函件」（當中載有獨立財務顧問有關要約的意見及推薦建議）分別載於本綜合文件第38至71頁及第72至126頁。

要約之接納及結算手續載於本綜合文件附錄一及二以及隨附之接納表格。要約之接納文件應(i)（就香港股東而言）於二零二零年六月二十六日（星期五）下午四時正（或要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則可能釐定及公佈之較後日期及／或時間）前送交香港過戶登記處，或(ii)（就新加坡股東而言）於二零二零年六月二十六日（星期五）下午四時正（或要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則可能釐定及公佈之較後日期及／或時間）前送交CDP（倘閣下持有存置於CDP的要約股份）（地址為Robinson Road Post Office, P.O. Box 1984, Singapore 903934）或新加坡過戶登記處（倘閣下以臨時票據形式持有要約股份）（地址為50 Raffles Place, #32-01, Singapore Land Tower, Singapore 048623）。

謹請股東自行了解並遵守任何適用法律、稅項或監管規定。請參閱本綜合文件第ii至iv頁的「致全體要約股份持有人的重要通告」。

將會或有意將本綜合文件及／或隨附之接納表格轉送香港及新加坡境外任何司法權區之任何人士（包括但不限於託管人、代名人及受託人），在採取任何行動前，務請閱讀本綜合文件「廣發証券函件」中「海外股東」一段所載有關此方面之詳情。欲就要約採取任何行動之任何海外股東須自行負責全面遵守相關司法權區之有關法律及法規，包括取得所有可能需要之政府、外匯管制或其他同意，並遵守所有必要手續或法律規定，以及該等海外股東就接納要約而支付在有關司法權區應付的任何發行、轉讓或其他稅項。建議海外股東就決定是否接納要約尋求專業意見。

本綜合文件乃由要約人及依利安達聯合刊發。

* 僅供識別

二零二零年五月二十九日

目 錄

	頁次
致全體要約股份持有人的重要通告	ii
預期時間表	v
有關前瞻性陳述的注意事項	viii
釋義	1
廣發証券函件	9
依利安達董事會函件	28
獨立董事委員會函件	36
香港獨立財務顧問函件	38
新加坡獨立財務顧問函件	72
附錄一 — 香港股東接納及結算要約的程序	I-1
附錄二 — 新加坡股東接納及結算要約的程序	II-1
附錄三 — 依利安達集團的財務資料	III-1
附錄四 — 建滔集團的財務資料	IV-1
附錄五 — 物業估值報告	V-1
附錄六 — 要約人之一般資料	VI-1
附錄七 — 依利安達之一般資料	VII-1
附錄八 — 專家資格及同意書	VIII-1
附錄九 — 備查文件	IX-1

致全體要約股份持有人的重要通告

以下資料對全體要約股份持有人屬重要。

閣下務請細閱本綜合文件全文，包括其附錄及隨附之接納表格。

- **代價：**接納要約的股東將以現金方式收到代價淨額每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元），即要約價18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於2.33美元）扣除末期股息0.04美元（採用五月八日匯率換算）。就要約代價應付的現金以港元計值，惟接納要約股份登記於寄存登記冊的要約的股東將收到的現金代價乃基於結算匯率以新加坡元計值。
- **接納要約之方式：**就香港股東而言，請將正式填妥及簽署之香港接納表格及相關文件交回香港過戶登記處。就新加坡股東而言，(a)倘閣下的要約股份寄存於CDP，請將正式填妥及簽署之接納及授權表格交回CDP，(b)倘閣下的要約股份以臨時票據形式持有，請將正式填妥及簽署之接納及過戶表格及相關文件交回新加坡過戶登記處及(c)倘閣下為中央公積金投資計劃／補充退休計劃投資者或透過代名人持有要約股份，請直接聯繫閣下相關中央公積金代理銀行／補充退休計劃代理銀行或代名人。
- **接納之截止日期：**除非另有修訂或延期，否則要約將於二零二零年六月二十六日（星期五）下午四時正停止接納。
- **結算：**與接納要約有關的現金付款將盡快作出，惟無論如何不遲於下列較遲者(i)於要約已成為或宣稱成為無條件日期後七個香港營業日或七個新加坡營業日（以較早者為準）；及(ii)要約人或其代理人收訖相關所有權文件以使各項有關接納為完整及有效日期後七個香港營業日或七個新加坡營業日（以較早者為準）。
- **閣下務須即時行動：**倘於二零二零年六月二十六日（星期五）下午四時正（或要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則規則可能釐定的較後日期或時間）前，就有關股份數目接獲有效要約接納文件（且在准許的情況下並未撤銷）以使要約人有權根據新加坡公司法及香港收購守則強制從不接納要約的股東收購全部剩餘要約股份，要約將告失效。
- **可能強制收購及撤回上市：**待達成新加坡公司法及香港收購守則項下的上述規定後，要約人擬透過行使強制收購要約人未根據要約收購的該等要約股份的權利將依利安達私有化。倘要約人決定行使有關權利及完成強制收購，依利安達將成為

致全體要約股份持有人的重要通告

要約人的直接全資附屬公司，並將根據港交所上市規則第6.15(1)條及新交所上市手冊就分別從港交所及新交所撤回股份上市提出申請。有關新加坡公司法項下的強制收購權利以及其影響的詳情，請參閱「廣發証券函件」的「可能強制收購及撤回上市」。務請注意，在強制收購的情況下，未接納要約的股東較接納要約及要約成為無條件後股東收取代價淨額所需時間更長。

需要協助？

倘香港股東對有關要約之日期、文件及程序等行政事宜有任何疑問，可於星期一至星期五（香港公眾假期除外）上午九時正至下午五時正致電香港過戶登記處卓佳証券登記有限公司之客戶服務熱線(852) 2980 1333。

倘新加坡股東對有關要約之日期、文件及程序等行政事宜有任何疑問，可於CDP的營業時間致電其客戶服務熱線+65 6535 7511或發送電郵予CDP（倘閣下持有存置於CDP的要約股份）（郵箱為asksgx@sgx.com）或於新加坡過戶登記處寶德隆企業與諮詢服務有限公司的營業時間致電其客戶服務熱線+65 6536 5355。

服務熱線不能亦不會就要約之利弊提供意見或提供推薦建議或提供財務或法律意見。倘閣下對本綜合文件任何方面或將採取之行動存有任何疑問，應徵詢持牌証券交易商或註冊証券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問的意見。

致美國投資者之通告

要約將不會被提交予香港及新加坡境外任何監管機構進行審查或登記程序，且尚未經美國任何政府證券監管機構的批准或推薦。要約乃就新加坡公司的證券而提出，受香港及新加坡披露及程序規定的規限，而該等規定有別於美國。列入本綜合文件之財務資料乃根據新加坡國際財務報告準則而編製，因此不可與美國公司或其財務報表根據美國公認會計原則編製之公司的財務資料作比較。要約將於美國根據對一部分適用的美國要約收購規則的豁免及另外根據證券及期貨條例的規定提出。因此，要約將受香港及新加坡披露及其他程序規定的規限，包括有關撤回權、要約時間表、結算程序及付款時間（有別於美國國內要約收購程序及法律項下的適用條文）的方面。

要約中要約股份之美國持有人根據要約收取現金就美國聯邦所得稅而言及根據適用的美國國家及地方以及國外及其他税法可能是應課稅交易。敦請海外股東即時就要約的適用稅務影響諮詢其獨立專業顧問。

要約股份之美國持有人可能難以強制執行因美國聯邦證券法所享有的權利及申索，乃因要約人及依利安達位於美國以外之國家，其部分或全部高級職員及董事可能是美國以外之國家的居民。要約股份之美國持有人可能無法於非美國法院就違反美國證券法一事起訴非美國公司或其高級職員或董事。另外，可能難以強迫非美國公司及其聯屬人士接受美國法院判決。

務請閣下知悉，根據香港收購守則及新加坡併購守則，要約人、其聯屬人士及其顧問可競購或購買股份。該等購買可能於公開市場按現行價格進行或於私下交易中按協商價格進行。根據香港收購守則的規定，有關該等購買的資料將上報予執行人員及（倘適用）根據香港收購守則規則22在證監會網站 (<http://www.sfc.hk/>) 予以公開。根據新加坡併購守則的規定，有關該等購買的資料將以書面形式向新交所、證券業理事會及媒體披露。

預期時間表

以下所載時間表僅屬指示性質及可予變更。如以下時間表有任何變動，將另行作出公告。

事件 香港／新加坡時間

本綜合文件及隨附之接納表格寄發日期 二零二零年五月二十九日（星期五）

要約開始日期 二零二零年五月二十九日（星期五）

首個截止日期（附註1） 二零二零年六月二十六日（星期五）

於首個截止日期接納要約
的截止時間（附註2） 二零二零年六月二十六日
（星期五）下午四時正

公佈要約於首個截止日期的結果 不遲於二零二零年六月二十六日
（星期五）下午七時正

就首個截止日期前接獲的
有效接納而寄發要約項下
應付金額的付款支票之截止日期（附註3及4） 二零二零年七月七日（星期二）

接納要約的截止日期及時間（附註3及5） 二零二零年七月十日
（星期五）下午四時正

要約在接納方面可成為或宣稱成為
無條件的截止日期及時間（附註6） 不遲於二零二零年七月二十八日
（星期二）下午五時三十分

附註：

1. 除非要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則修訂或延長要約，否則要約將於二零二零年六月二十六日（星期五）下午四時正停止接納。根據香港收購守則及新加坡併購守則，要約人有權延長要約直至其依據香港收購守則及新加坡併購守則（或按執行人員及證券業理事會的准許）可能釐定的日期。倘要約於首個截止日期未成為或未宣稱成為無條件，要約人將刊發公告述明要約是否已失效或已獲修訂或延長（須受限於香港收購守則規則15.5及15.6以及新加坡併購守則第22.9條有關接納時間的條文）。倘要約獲修訂或延期，則將刊發修訂或延期公告列明下一個截止日期，或倘要約在接納方面成為或宣稱成為無條件，載列要約將仍然可予接納直至另行通知為止的聲明。倘屬後者，則須於要約截止前向尚未接納要約的股東發出至少14日的書面通知。倘要約條件未於首個截止日期或任何其後截止日期前達成，則毋須將要約延期。經修訂要約須於寄發經修訂要約文件當日後起計至少14日可予接納。

預期時間表

- 倘閣下有意接納要約，務請閣下確保正式填妥及簽署之香港接納表格或新加坡接納表格（視情況而定）及有關文件於本綜合文件所載指定時間之前送達。倘閣下選擇郵寄該等文件，務請閣下考慮郵寄所需的時間。

於中央結算系統以投資者戶口持有人直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有要約股份之要約股份實益擁有人，應留意有關根據《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》向中央結算系統作出指示之時間規定。

中央公積金投資計劃投資者、補充退休計劃投資者及透過財務公司或寄存代理持有要約股份的其他投資者將自彼等各自的中央公積金代理銀行、補充退休計劃代理銀行、財務公司及寄存代理收取通知函件。有關向彼等各自的中央公積金代理銀行、補充退休計劃代理銀行、財務公司及寄存代理回覆接納要約的截止日期及時間（可能早於截止日期）詳情，該等投資者可參閱該等通知函件。

股東於隨附之接納表格作出之所有接納、指示、授權及承諾應屬不可撤回，惟香港收購守則及新加坡併購守則所允許者除外。

- 此乃假設要約於首個截止日期成為或宣稱成為無條件。
- 有關根據要約就接納提呈的要約股份之代價付款（經扣除賣方從價印花稅（如有）後）將以平郵方式寄發予接納要約的股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。與接納要約有關的現金付款將盡快作出，惟無論如何不遲於下列較遲者(i)於要約已成為或宣稱成為無條件日期後七個香港營業日或七個新加坡營業日（以較早者為準）；及(ii)要約人或其代理人收訖相關所有權文件以使各項有關接納為完整及有效日期後七個香港營業日或七個新加坡營業日（以較早者為準）。
- 根據香港收購守則規則15.3，最終截止日期應不早於要約在所有方面成為或宣稱成為無條件當日後14日。

根據新加坡併購守則第22.6條，要約在接納方面成為或宣稱成為無條件後，在要約應於其他情況下截止當日後至少14日期間，要約須維持可供接納。倘要約在接納方面成為或宣稱成為無條件之前，要約人於規定截止日期前至少14日向依利安達股東發出要約在該日後不可接納的書面通知，則該規定不適用。

- 根據香港收購守則，除非獲得執行人員同意，否則於本綜合文件寄發之日起第60日下午七時正後，要約在接納方面不可成為或宣稱成為無條件。根據新加坡併購守則，要約（無論有否修訂）不可能(a)於本綜合文件寄發之日起第60日下午五時三十分後，在接納方面成為或宣稱成為無條件；或(b)於該60日期間後仍將維持可供接納，除非要約先前已在接納方面成為或宣稱成為無條件（前提為要約人事先經證券業理事會同意可將要約延長至該60日期間後）。因此，除非要約先前已在接納方面成為或宣稱成為無條件或已獲執行人員及／或證券業理事會同意延長，否則要約將於二零二零年七月二十八日（星期二）下午五時三十分失效。

預期時間表

香港惡劣天氣對香港股東接納要約的截止時間及／或向香港股東寄發支票的截止日期之影響

倘香港於下列期間任何時間發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或熱帶氣旋導致的「極端情況」或黑色暴雨警告：

- (a) 於接納要約的截止日期及／或就有效接納寄發要約項下應付金額的支票的截止日期（視情況而定）中午十二時正前任何時間生效惟於中午十二時正或之後不再生效，則接納要約的截止時間仍為同一香港營業日下午四時正及／或寄發支票的截止日期仍為同一香港營業日；或
- (b) 於接納要約的截止日期及／或就有效接納寄發要約項下應付金額的支票的截止日期（視情況而定）中午十二時正至下午四時正期間任何時間，則接納要約的截止時間將更改為下一個八號或以上熱帶氣旋警告訊號或熱帶氣旋導致的「極端情況」或黑色暴雨警告不再生效之香港營業日的下午四時正及／或寄發支票的截止日期將更改為下一個八號或以上熱帶氣旋警告訊號或熱帶氣旋導致的「極端情況」或黑色暴雨警告不再生效之香港營業日。

有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有若干「前瞻性陳述」。該等陳述乃基於要約人及／或依利安達（視情況而定）管理層之當前預期而作出，性質上會受到不確定性因素及環境變動影響。

前瞻性陳述包括但不限於通常含有「意圖」、「預期」、「預計」、「目標」、「估計」、「設想」等詞彙及類似涵義詞彙之陳述。因其性質使然，前瞻性陳述牽涉風險與不確定性，因為該等陳述涉及將來發生之事件，並取決於將來發生之情況。存在多項因素會導致實際結果及進展與該等前瞻性陳述所明示或暗示者大相逕庭。該等因素包括但不限於依利安達集團經營所在國家及／或地區或對依利安達集團業務活動或投資構成影響的其他國家及／或地區之整體、社會、經濟及政治狀況、依利安達集團經營所在國家及／或地區的利率、貨幣及利率政策、依利安達集團經營所在國家及／或地區及全球通貨膨脹或通貨緊縮、外匯匯率、金融市場表現、依利安達集團經營所在國家及／或地區的國內及國外法律、規例及稅務變動、競爭及定價環境變化以及資產估值之地區或整體變化。其他未知或不可預測因素可能導致實際結果與前瞻性陳述所述者大相逕庭。

根據適用法律、規則及法規（包括香港收購守則及新加坡併購守則）的規定，要約人、依利安達或代表其任何一方行事之人士所作出全部書面及口頭前瞻性陳述整體均受上述警示聲明之明確限制。本綜合文件所載前瞻性陳述僅在最後可行日期作出。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「四月三日匯率」	指	於二零二零年四月三日之美元兌港元匯率，即1美元兌7.752港元（資料來源：Bloomberg.com）
「五月八日匯率」	指	於二零二零年五月八日之美元兌港元匯率，即1美元兌7.751港元（資料來源：Bloomberg.com）
「營業日」	指	新加坡及香港商業銀行開放辦理業務的日子（星期六、星期日或法定公眾假期除外）
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「《中央結算系統 運作程序規則》」	指	香港結算有關中央結算系統不時生效的運作程序規則，包括有關中央結算系統運作及職能的慣例、程序及管理規定
「CDP」	指	The Central Depository (Pte) Limited
「截止日期」	指	要約之截止日期或要約人可能公佈並獲執行人員批准之任何其後截止日期
「綜合文件」	指	要約人及依利安達或彼等之代表於二零二零年五月二十九日就要約聯合發出之本綜合要約及回應文件
「條件」	指	本綜合文件「廣發証券函件」中「要約－要約條件」一節所載要約之條件
「中央公積金」	指	中央公積金
「中央公積金代理銀行」	指	納入中央公積金投資計劃之代理銀行
「中央公積金投資計劃」	指	中央公積金投資計劃
「中央公積金投資 計劃投資者」	指	根據中央公積金投資計劃使用中央公積金供款購買股份的投資者

釋 義

「接納日期」	指	CDP或新加坡過戶登記處(視情況而定)為及代表要約人接納相關新加坡接納表格的日期,或(倘該接納日期為截止日期)截止日期下午四時正(前提是接納日期於截止日期或之前)
「寄存人」	指	具有證券及期貨法第81SF條賦予該詞的涵義
「寄存代理」	指	具有證券及期貨法第81SF條賦予該詞的涵義
「寄存登記冊」	指	具有證券及期貨法第81SF條賦予該詞的涵義
「無利害關係股份」	指	於確定要約人是否有權根據新加坡公司法強制收購全部要約股份時,指要約人、其關聯法團或彼等各自的代名人於要約日期已持有的股份及庫存股份除外之股份
「依利安達」	指	依利安達集團有限公司,一家在新加坡註冊成立的有限公司,其股份於新交所主板及港交所主板上市
「依利安達集團」	指	依利安達及其附屬公司
「電子接納」	指	寄存代理使用者服務條款及條件附表三所列, CDP提供的SGX-SFG服務
「產權負擔」	指	任何留置權、衡平權益、按揭、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的其他第三方權利及權益
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事及該執行董事之任何代表

釋 義

「接納及授權表格」	指	有關要約的要約股份之新加坡接納及授權表格，適用於其要約股份寄存於CDP的新加坡股東，亦構成本綜合文件的一部分
「接納及過戶表格」	指	有關要約的要約股份之新加坡接納及過戶表格，適用於其要約股份以其自身名義登記於新加坡過戶登記處備存的依利安達股東名冊但未寄存於CDP的新加坡股東，亦構成本綜合文件的一部分
「末期股息」	指	依利安達應付截至二零一九年十二月三十一日止年度的淨末期股息每股股份0.04美元
「首個截止日期」	指	要約的首個截止日期，即二零二零年六月二十六日
「接納表格」	指	香港接納表格及新加坡接納表格
「財年」	指	截至十二月三十一日止財政年度
「《中央結算系統一般規則》」	指	規範中央結算系統應用的條款及條件（經不時修訂或修改），在文義許可的情況下，包括《中央結算系統運作程序規則》
「廣發融資」	指	廣發融資（香港）有限公司，一家可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，就要約而言為要約人之香港財務顧問。為免生疑，就要約而言，廣發融資（香港）有限公司並非擔任新加坡併購守則項下要約人之財務顧問
「廣發証券」	指	廣發証券（香港）經紀有限公司，一家可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動的持牌法團，為代表要約人作出要約之代理。為免生疑，就要約而言，廣發証券（香港）經紀有限公司並非擔任新加坡併購守則項下要約人之財務顧問或代理

釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港營業日」	指	港交所開放辦理業務交易的日子
「香港接納表格」	指	向香港股東發出的有關要約之接納及過戶表格，構成本綜合文件的一部分
「香港獨立財務顧問」	指	東吳證券國際融資有限公司，為依利安達就香港收購守則而言的獨立財務顧問
「香港過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，為依利安達的香港股份過戶登記分處
「香港股東」	指	其股份以其自身名義持有且登記於依利安達香港股東名冊的股東
「香港收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「獨立董事委員會」	指	依利安達董事會獨立委員會（由依利安達全體獨立非執行董事組成），乃根據香港收購守則及新加坡併購守則就要約的條款及條件是否公平合理及是否接納要約向要約股份持有人提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	香港獨立財務顧問及新加坡獨立財務顧問
「建滔集團」	指	建滔及其附屬公司

釋 義

「建滔」	指	建滔集團有限公司(股份代號：148)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在港交所主板上市
「最後交易日」	指	二零二零年三月二十四日，即發佈要約公告前股份的最後交易日
「最後可行日期」	指	二零二零年五月二十六日，即本綜合文件付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期
「開市日」	指	新交所開放供證券買賣之日
「要約」	指	廣發証券將代表要約人作出之自願有條件現金要約，以收購全部要約股份
「要約公告」	指	由建滔、要約人及依利安達就要約於二零二零年四月三日刊發的聯合公告
「要約人」	指	依利安達國際集團有限公司
「要約人股份」	指	要約人股本中的股份
「要約價」	指	以現金作出要約之每股要約股份的價格，即每股要約股份18.07港元，須扣除末期股息(為免生疑問，股東就接納要約收取的代價淨額將為每股股份17.76港元(採用四月三日匯率換算相當於2.29美元)，即要約價扣除末期股息)
「要約股份」	指	49,289,543股股份，即全部已發行股份，不包括已由(i)要約人(即建滔的全資附屬公司)；(ii)建滔；及(iii)擁有股份的建滔其他全資附屬公司(即傑聯集團有限公司及建滔投資有限公司)擁有或同意由上述各方收購的股份

釋 義

「海外股東」	指	依利安達股東名冊所示地址為香港及新加坡以外地區之股東
「有關期間」	指	自二零一九年十月三日（即要約公告日期前六個月當日）起直至最後可行日期（包括該日）止期間
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「證券賬戶」	指	寄存人於CDP持有之證券賬戶，惟不包括證券分賬戶
「港交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港交所上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「已結算股份」	指	具有本綜合文件附錄二第1.1段賦予該詞的涵義
「結算匯率」	指	要約人的付款行告知（將於每次透過CDP結算要約股份前四個營業日當日釐定）並由要約人及／或依利安達將於每次透過CDP結算要約股份前一個營業日於SGXNET公佈的美元兌新加坡元的適用匯率
「證券及期貨法」	指	新加坡證券及期貨法（第289章），經不時修訂、修改及補充
「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
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「新交所上市手冊」	指	新交所上市手冊主板規則

釋 義

「股東」	指	股份(或要約股份(倘適用))持有人，惟倘登記持有人為CDP，則與CDP所持股份(或要約股份(倘適用))相關之「股東」一詞指於CDP存置的寄存登記冊內列為寄存人之人士，而有關股份(或要約股份(倘適用))記入該等人士之證券賬戶
「股份」	指	依利安達股本中的普通股
「證券業理事會」	指	新加坡證券業理事會
「新加坡營業日」	指	新加坡商業銀行開放辦理業務的日子(星期六、星期日或法定公眾假期除外)
「新加坡公司法」	指	新加坡公司法(第50章)，經不時修訂、修改及補充
「新加坡接納表格」	指	向新加坡股東發出的有關要約之接納及授權表格及／或接納及過戶表格(視情況而定)，構成本綜合文件的一部分
「新加坡獨立財務顧問」	指	東吳中新資本(亞洲)有限公司，為依利安達就新加坡併購守則而言的獨立財務顧問
「新加坡過戶登記處」	指	寶德隆企業與諮詢服務有限公司，為依利安達的新加坡主要股份過戶登記處
「新加坡股東」	指	新加坡過戶登記處備存的依利安達股東名冊所示股份的持有人(CDP除外)及其股份以其自身名義登記於寄存登記冊的寄存人
「新加坡併購守則」	指	新加坡收購及合併守則，經不時修訂、補充或修改
「補充退休計劃」	指	補充退休計劃
「補充退休計劃代理銀行」	指	納入補充退休計劃之代理銀行
「補充退休計劃投資者」	指	根據補充退休計劃購買股份的投資者

釋 義

「印花稅條例」	指	香港法例第117章印花稅條例
「未結算購買倉位」	指	具有本綜合文件附錄二第1.1段賦予該詞的涵義
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「成交量加權平均價格」	指	成交量加權平均價格
「%」	指	百分比

附註：

1. 除另有所指外，本綜合文件及隨附之接納表格所載之所有日期及時間均指香港／新加坡日期及時間（與世界標準時間的時差為+8）。
2. 本綜合文件所載若干金額及百分比數字已作出約整。
3. 本綜合文件所載若干中文名稱或詞彙的英文翻譯或若干英文名稱或詞彙的中文翻譯乃僅供參考及識別之用，不應分別視作該等中文名稱或詞彙的正式英文翻譯或該等英文名稱或詞彙的正式中文翻譯。
4. 除文義另有所指外，單數具有複數的涵義，反之亦然。
5. 凡對任何附錄、段落及分段之提述，均分別指本綜合文件之附錄及段落以及其任何分段。
6. 凡對任何法例或法定條文之提述，均包括經修訂、綜合或取代（不論於本綜合文件日期之前或之後）之法例或法定條文。
7. 凡對一種性別之提述，均指所有或任何性別。
8. 本綜合文件及隨附之接納表格之中英文版本的詮釋倘有歧義，概以英文版本為準。



廣發證券(香港)經紀有限公司
香港
德輔道中189號
李寶椿大廈29至30樓

敬啟者：

廣發證券(香港)經紀有限公司
代表
依利安達國際集團有限公司
以自願有條件現金要約之方式
建議將依利安達集團有限公司私有化

緒言

茲提述建滔、要約人及依利安達刊發的日期為二零二零年四月三日之聯合公告，其宣佈廣發證券代表要約人擬提出自願有條件現金要約，以收購全部要約股份。

於最後可行日期，建滔集團持有合共137,630,419股股份，約佔股份總數的73.63%。49,289,543股要約股份將納入要約。

本函件載有(其中包括)要約條款的詳情、要約之理由及裨益、要約人對依利安達集團的意向及要約人的資料。要約條款的進一步詳情載於本綜合文件「附錄一—香港股東接納及結算要約的程序」及「附錄二—新加坡股東接納及結算要約的程序」及隨附接納表格，本函件構成綜合文件的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

強烈建議股東仔細考慮本綜合文件第28至35頁的「依利安達董事會函件」、本綜合文件第36至37頁的「獨立董事委員會函件」、本綜合文件第38至71頁的「香港獨立財務顧問函件」、本綜合文件第72至126頁的「新加坡獨立財務顧問函件」、隨附接納表格及構成本綜合文件一部分之各附錄所載資料。

要約

廣發証券代表要約人按本綜合文件所載條款及條件提出自願有條件現金要約，以收購全部要約股份。

誠如要約公告所披露，要約價為每股股份18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於2.33美元）。倘要約人於二零二零年五月七日或之後從香港股東及於二零二零年五月六日或之後從新加坡股東收購有關要約股份，於二零二零年五月八日名列依利安達股東名冊的股東將有權收取該等要約股份的末期股息。就該等股東而言，扣除股息淨額（即0.04美元，採用五月八日匯率換算）後，要約價將構成每股要約股份的代價。

所有要約股份將於二零二零年五月七日後由要約人收購，因此，接納要約的所有股東將以現金方式收到（須受限於本文件所載條件）要約價每股股份18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於2.33美元）扣除末期股息0.04美元。採用五月八日匯率換算，接納要約的股東收到的代價淨額將為每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元）。

就要約代價應付的現金以港元計值，惟接納要約股份登記於寄存登記冊的要約的股東將收到的現金代價乃基於結算匯率以新加坡元計值。

應用香港收購守則及新加坡併購守則

要約乃根據香港收購守則及新加坡併購守則的條文作出。香港收購守則與新加坡併購守則的規定如有不一致，則須遵守規定更嚴格者（倘適用），從而確保香港股東及新加坡股東享有相同的股東保護標準。

要約條件

要約須待唯一條件，即於截止日期下午四時正（或要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則規則可能釐定的較後日期或時間）前就有關股份數目接獲有效要約接納文件（且在准許的情況下並未撤銷）後，根據新加坡公司法及香港收購守則，其將使要約人有權強制從不接納要約的股東收購全部剩餘要約股份，方可作實（「條件」）。條件不可豁免。證券業理事會於二零二零年四月一日確認其對根據條件作出要約並無異議。

根據新加坡公司法第215(1)條，倘要約人根據要約接獲不少於無利害關係股份90%的有效接納要約(或以其他方式於要約可供接納期間收購股份)，要約人將有權按要約所提呈的相同條款向不接納要約的股東強制收購全部剩餘要約股份。

根據香港收購守則規則2.11，除執行人員同意外，任何人士如尋求以要約及運用強制收購權利的方式，收購一家公司或將一家公司私有化，除須符合法律所施加的規定外，要約人及與其一致行動的人士在最初的要約文件發出後的四個月內所接納要約及購買的股份(就要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份而言)的總數達到除要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份的90%，要約人方可行使該等權利。

除要約根據香港收購守則及新加坡併購守則另行修訂或延長的情況外，倘於截止日期要約接納水平未達致新加坡公司法規定強制收購的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求未獲達成，要約將不會成為無條件並告失效。

有關新加坡公司法項下的強制收購權利以及其影響的詳情，請參閱下文「可能強制收購及撤回上市」。

要約價之比較

採用四月三日匯率換算，要約價(扣除末期股息前)較股份於不同時期在新交所及港交所的歷史市價有以下溢價：

港交所股價	股價 (港元)	溢價
股份於二零二零年五月二十六日 (即最後可行日期)在港交所的最後交易價格	17.30	4.45%
股份於二零二零年三月二十四日 (即最後交易日)在港交所的最後交易價格	10.60	70.47%
截至最後交易日(包括該日)止一個月期間 在港交所的平均收市價	12.66	42.74%
截至最後交易日(包括該日)止三個月期間 在港交所的平均收市價	12.85	40.63%

港交所股價	股價 (港元)	溢價
截至最後交易日(包括該日)止六個月期間 在港交所的平均收市價	12.27	47.32%
截至最後交易日(包括該日)止一年期間 在港交所的平均收市價	11.54	56.64%
新交所股價	股價 (美元)	溢價
股份於二零二零年五月二十六日 (即最後可行日期)在新交所的最後交易價格	2.16	7.87%
股份於二零二零年三月二十四日 (即最後交易日)在新交所的最後交易價格	1.17	99.15%
截至最後交易日(包括該日)止一個月期間 在新交所的成交量加權平均價格	1.42	64.08%
截至最後交易日(包括該日)止三個月期間 在新交所的成交量加權平均價格	1.59	46.34%
截至最後交易日(包括該日)止六個月期間 在新交所的成交量加權平均價格	1.54	51.60%
截至最後交易日(包括該日)止一年期間 在新交所的成交量加權平均價格	1.48	57.76%

要約價(採用四月三日匯率換算,扣除末期股息前)約相等於依利安達於二零一九年十二月三十一日的每股股份綜合資產淨值2.33美元。

於有關期間:(i)在港交所所報的股份最高收市價為二零二零年五月六日的17.60港元,在新交所所報的股份最高收市價為二零二零年四月十五日的2.17美元;及(ii)在港交所所報的股份最低收市價為二零二零年三月二十四日的10.60港元,在新交所所報的股份最低收市價為二零二零年三月二十三日的1.12美元。

要約價值及要約人可獲得的財務資源

基於要約價(扣除末期股息前)為每股股份18.07港元(採用四月三日匯率換算相當於2.33美元),假設要約由要約股份持有人全面接納及以49,289,543股要約股份為基準,要約總價值約為8.91億港元(採用四月三日匯率換算相當於約1.15億美元)。

基於接納要約的股東將收到的代價淨額每股股份17.76港元(採用四月三日匯率換算相當於2.29美元,即要約價扣除末期股息),假設要約由要約股份持有人全面接納及

以49,289,543股要約股份為基準，要約總價值約為8.75億港元（採用四月三日匯率換算相當於約1.13億美元）。

要約人擬使用建滔的內部現金資源及外部貸款融資（如需要）撥付要約人於要約項下應付的代價。要約人之財務顧問廣發融資信納，要約人可獲得並持續獲得充足的財務資源以根據香港收購守則償付要約的全面接納。ZICO Capital Pte. Ltd. 確認，要約人有充足的財務資源根據新加坡併購守則以要約價償付要約股份持有人全面接納要約。

接納程序

香港股東

為接納要約，香港股東須按照隨附香港接納表格所列印指示正式填妥並簽署香港接納表格，有關指示構成要約之部分條款。

香港股東必須盡快且無論如何於首個截止日期下午四時正或要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則可能釐定及公佈的較後日期及／或時間前以郵寄或專人遞送方式將正式填妥及簽署的香港接納表格，連同就接納提呈之要約股份數目之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他權證文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證），一併遞交至香港過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，信封註明「依利安達集團有限公司－要約」。

遞交的任何香港接納表格及／或就接納提呈之要約股份之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他權證文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證）概不獲發收據。

謹請閣下垂注載於本綜合文件「附錄一－香港股東接納及結算要約的程序」及隨附香港接納表格內有關接納及結算程序以及接納期限的進一步詳情。

新加坡股東

為接納要約，新加坡股東須按照隨附新加坡接納表格所列印指示正式填妥並簽署新加坡接納表格，有關指示構成要約之部分條款。謹請閣下垂注載於本綜合文件「附錄二－新加坡股東接納及結算要約的程序」及隨附新加坡接納表格內有關接納及結算程序以及接納期限的進一步詳情。

中央公積金投資計劃投資者及補充退休計劃投資者須從彼等各自的中央公積金代理銀行及補充退休計劃代理銀行收到關於如何接納要約的進一步資料。倘中央公積金投資計劃投資者及補充退休計劃投資者需要進一步資料，務請諮詢彼等各自的中央公積金代理銀行及補充退休計劃代理銀行，倘中央公積金投資計劃投資者及補充退休計劃投資者對其須採取的行動有任何疑問，應尋求獨立專業意見。有意接納要約的中央公積金投資計劃投資者及補充退休計劃投資者須於彼等各自的中央公積金代理銀行及補充退休計劃代理銀行函件所訂明的截止日期（可能較早於截止日期）前回覆彼等各自的中央公積金代理銀行及補充退休計劃代理銀行。

接納要約之影響

透過接納要約，股東將向要約人出售彼等的股份（及將視為已向要約人作出保證該等股份），不附帶一切產權負擔並連同其附帶或應計的一切權利，包括收取於作出要約日期（即寄發本綜合文件之日期）或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的一權切利。

要約之結算

與接納要約有關的現金付款將盡快作出，惟無論如何不遲於下列較遲者(i)於要約已成為或宣稱成為無條件日期後七個香港營業日或七個新加坡營業日（以較早者為準）；及(ii)要約人或其代理人收訖相關產權文件以使各項有關接納為完整及有效日期後七個香港營業日或七個新加坡營業日（以較早者為準）。

要約之期限

要約從寄發本綜合文件日期起計至少28天期間可供股東接納，除非要約經執行人員及證券業理事會同意撤回及要約人就此承擔的任何責任獲解除，則作別論。

要約之延長

要約人並無責任延長要約。然而，倘要約獲延長及：

- (a) 於有關延長日期，要約就接納而言並無成為無條件，則延長公告須指明下一個截止日期（須為符合香港收購守則及新加坡併購守則的時間期限內的日期）；或
- (b) 於有關延長日期，要約就接納而言為無條件，則延長公告毋須指明下一個截止日期，惟可能聲明要約於刊發進一步通知前將維持可供接納。於此情況下，要約人須於截止要約前向尚未接納要約的股東（視乎情況而定）發出至少14日的事先書面通知。

倘截止日期獲延長，除非文義另有所指，否則本綜合文件及隨附接納表格內對截止日期的任何提述須被視為指其後的截止日期。

要約成為或宣佈為無條件後維持可供接納

為了讓尚未接納要約的股東有機會於要約就接納而言成為或宣佈為無條件日期後接納要約，要約將於下文所載期間內維持可供接納。

根據香港收購守則規則15.3，要約成為或宣佈為無條件（不論就接納或所有方面而言）後，要約須維持可供接納不少於14日。

根據新加坡併購守則第22.6條，要約就接納而言已成為或宣佈為無條件後，要約須維持可供接納的期間（「**第22.6條期間**」）不少於在無此規定的情況下要約結束當日後14日。倘要約人於要約就接納而言成為或宣佈為無條件前，已於指定截止日期前至少14日以書面形式通知股東要約於該日後將不可供接納，則不適用此規定。倘要約就接納而言為無條件的宣佈根據下文「公告」一節所載公告規定獲確認，第22.6條期間將從有關確認日期或要約截止日期（以較遲者為準）起計。

由於要約須同時遵守香港收購守則及新加坡併購守則的條文，於要約就接納而言成為或宣佈為無條件當日後，要約須於香港收購守則及新加坡併購守則規定的較長期間內維持可供接納。

最後期限規則

要約（無論經修訂與否）將不能：

- (a) 根據新加坡併購守則：
 - (i) 於寄發本綜合文件日期後第60日下午五時三十分後就接納而言成為或宣佈為無條件；或
 - (ii) 於該60日期間後維持可供接納，除非要約先前就接納而言已成為或宣佈為無條件；及
- (b) 根據香港收購守則，於寄發本綜合文件日期後第60日下午七時正後就接納而言成為或宣佈為無條件，

除非要約人已取得執行人員及證券業理事會的事先同意，則作別論（「最後期限規則」）。

由於要約須同時遵守香港收購守則及新加坡併購守則的條文，於香港收購守則及新加坡併購守則規定的較早時間（即寄發本綜合文件日期後第60日下午五時三十分）後，要約（無論經修訂與否）將不能成為或宣佈為無條件。

要約之修訂

要約人可在要約條款之任何修訂或其任何後續修訂中加入新附帶條件，惟所涉範圍僅為執行經修訂要約所需者及須經執行人員及證券業理事會同意。

公告

於要約成為或宣佈為無條件時將作出公告。

根據香港收購守則規則19.1，在截止日期當日下午六時正之前（或執行人員在特殊情況下批准的較後日期及／或時間），要約人必須知會執行人員及港交所，其就要約的修訂、延期、期滿或是否無條件等事宜的決定。要約人必須根據港交所上市規則的規定，在截止日期當日下午七時正之前刊登公告，說明要約之結果及其要約是否已作修訂、延期、期滿或已成為或已宣佈為無條件。

根據新加坡併購守則第28.1條，在緊隨要約期滿、或要約就接納而言成為或宣佈為無條件、或要約已作修訂或延期當日（「相關日期」）後的開市日上午八時正之前，要約人將公佈及同時知會新交所要約之結果（盡可能）。

因此，如香港收購守則或新加坡併購守則規定，將刊發有關要約結果的公告。公告將列明下列各項：

- (a) 已接獲有關要約之接納所涉及之要約股份總數；
- (b) 要約人及與其一致行動的人士於要約期前所持有、控制或指示之股份總數；
- (c) 要約人及與其一致行動的人士於要約期內收購或同意收購之股份總數；及
- (d) 要約人及與其一致行動的任何人士已借入或借出（除已轉借或已出售的任何借入股份外）依利安達任何相關證券（定義見香港收購守則規則22註釋4）之詳情。

公告將列明該等要約股份數目所佔有關類別已發行股份的百分比及佔投票權的百分比。

倘任何要約人、與其一致行動的人士或其各自的顧問於要約期內作出關於接納水平或接納股東的數目或百分比的任何聲明，要約人須遵循香港收購守則及新加坡併購守則立即作出公告。

倘要約人於規定期限內無法遵從本節所載任何規定，證券業理事會將考慮要求股份暫停於新交所買賣，直至有關資料獲公佈為止。

所有與要約有關的公告將根據香港收購守則、新加坡併購守則、港交所上市規則及新交所上市手冊的適用規定作出。

撤回接納之權利

除本綜合文件明確規定者外，接納要約不可撤銷。

根據要約已提交接納的股東可根據香港收購守則或新加坡併購守則撤回其接納。

具體而言，根據新加坡併購守則：

- (a) 倘要約就接納而言成為或已宣佈為無條件但要約人未能於相關日期下午三時三十分之前遵從上文「公告」一節所述新加坡併購守則第28.1條所載任何規定或上文「公告」一節所載其他規定，股東可即時撤回其接納。根據新加坡併購守則第22.9條有關最後期限規則的規定，要約人經確認（倘情況如此）要約就接納而言仍為無條件及遵從新加坡併購守則第28.1條以及上文「公告」一節所載規定，可於相關日期後不少於八日終止該撤回權利；
- (b) 倘要約就接納而言於當時仍未成為無條件，股東可於首個截止日期起計14日後撤回其接納。有關撤回權利將於要約就接納而言成為或宣佈將為無條件前可行使；或
- (c) 倘股份的競爭要約就接納而言成為或宣佈將為無條件，股東可即時撤回其接納。撤回權利亦適用於相反情況：倘要約就接納而言成為或宣佈將為無條件，接納競爭要約的股東同樣可即時撤回就有關其他要約的接納。

根據香港收購守則規則17，倘要約在首個截止日期起計21天后就接納而言仍未成為無條件，接納者有權撤回其接納。根據香港收購守則規則19.2，執行人員可以按照其可以接納的條款，要求接納者獲授予撤回接納的權利，直至要約人符合香港收購守則規則19的規定（包括上文「公告」一節所載規定）為止。

香港收購守則及新加坡併購守則均規定，如果要約在首個截止日期後的期間屆滿後，就接納而言仍未成為無條件，接納者有權撤回其接納。鑒於新加坡併購守則規定的該期間較短，故採納新加坡併購守則的規定，且一般而言，倘要約就接納而言於當時仍未成為無條件，接納者有權於首個截止日期起計14日後撤回其接納。

警告

建滔及依利安達的股東及投資者謹請注意要約須待條件達成，方可作實。因此，要約可能會或可能不會成為無條件。股東及投資者於買賣股份或與之相關的其他權利時務請謹慎行事，請勿採取可能損害其利益的行動。凡對應該採取的行動有疑問的人士，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

可能強制收購及撤回上市

強制收購之條件

根據新加坡公司法第215(1)條，倘要約人根據要約接獲不少於無利害關係股份90%的有效接納要約（或以其他方式於要約可供接納期間收購股份），要約人將有權按要約所提呈的相同條款向不接納要約的股東強制收購全部剩餘要約股份。

根據香港收購守則規則2.11，除執行人員同意外，任何人士如尋求以要約及運用強制收購權利的方式，收購一家公司或將一家公司私有化，除須符合法律所施加的規定外，因要約獲得接納而得到的股份連同要約人及與其一致行動的人士在最初的要約文件發出後的四個月內所購買的股份（就要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份而言）的總數須達到除要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份的90%，要約人方可行使該等權利。

要約人有意將依利安達私有化

待達成新加坡公司法及香港收購守則項下的上述規定後，要約人擬透過行使強制收購要約人未根據要約收購的該等要約股份的權利將依利安達私有化。倘要約人決定行使有關權利及完成強制收購，依利安達將成為要約人的直接全資附屬公司，並將根據港交所上市規則第6.15(1)條及新交所上市手冊就分別從港交所及新交所撤回股份上市提出申請。

新加坡公司法項下的強制收購

倘要約人根據新加坡公司法行使其強制收購權利，要約人須按新加坡公司法規定的方式向未接納要約的股東（「未接納股東」）發出通知（「強制收購通知」），告知彼等要約人有意於要約接納水平達到新加坡公司法規定須強制收購的規定水平當日起計2個月內任何時間根據其強制收購權利收購要約股份。

要約人根據新加坡公司法行使強制收購權利後，要約人未根據要約收購的未接納股東持有的要約股份，將由要約人按相同代價淨額每股股份17.76港元（採用四月三

日匯率換算相當於2.29美元) 強制收購(倘如下文所述未接納股東提出申請反對強制收購，則須受新加坡法院作出的判決規限)，收購時間以下列較遲者為準：

- 要約人發出強制收購通知當日起計1個月屆滿後；
- 倘未接納股東如下文所述申請未接納股東名單，則為提供未接納股東名單當日起計14日；或
- 倘未接納股東如下文所述向新加坡法院申請駁回該強制收購，則於該申請獲新加坡法院裁決(經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理)後。

倘要約人根據新加坡公司法通過發出強制收購通知行使其強制收購權利，則未接納股東有權：

- *申請未接納股東名單：*

未接納股東有權於發出強制收購通知當日起計1個月內，通過向依利安達送達書面需求要求依利安達向未接納股東提供一份載有如依利安達股東名冊所示的所有其他未接納股東的姓名及地址的書面聲明，而要約人無權或無須於提供未接納股東名單後14天內或於下文所述法院申請(如有)獲新加坡法院裁決前(以較遲者為準)收購未接納股東之要約股份；及／或

- *向新加坡法院提出申請：*

未接納股東有權以根據法院規則提交誓章支持的原訴傳票方式向新加坡法院申請駁回該強制收購，而該未接納股東須於發出強制收購通知當日起計1個月或提供未接納股東名單當日起計14日(如上文所述，以較遲者為準)內提出該申請，及於該情況下，於該申請獲新加坡法院裁決(經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理)前，要約人不得收購任何未接納股東(無論該未接納股東有否向新加坡法院申請駁回該強制收購)所持要約股份。於向新加坡法院提出申請時，未接納股東須載明其尋求救濟的實質原因，並附有舉證責任，向法院證明其反對的理據。

根據新加坡公司法，新加坡法院擁有全權酌情權確定是否在任何此類申請中給予救濟，以及給予的救濟類型。於評估任何有關申請以及將給予救濟（如有）時，新加坡法院會考慮（其中包括）根據要約作出的強制收購須遵守新加坡併購守則及香港收購守則、獨立財務顧問的意見以及要約人因給予任何救濟而可能面臨的損害及法律影響（包括與根據上述守則於要約截止後按高於要約價的價格進行任何收購有關的限制）。

警告

鑒於上文所述，倘要約人根據新加坡公司法行使其強制收購權利，無論任何未接納股東有否申請未接納股東名單或向新加坡法院申請駁回該強制收購，未接納股東較接納要約及要約成為無條件後股東收取代價淨額所需時間更長。

股東如對其於新加坡公司法項下的處境有任何疑問，應尋求其自身的獨立法律意見。

其他資料

倘於截止日期要約接納水平達致新加坡公司法規定強制收購的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求獲達成，自截止日期起至根據港交所上市規則第6.15條從港交所撤回股份上市期間，股份將暫停於港交所買賣。此外，根據新交所上市手冊第1303(1)條，倘要約人成功獲得的接納超過依利安達已發行股份（不包括庫存股份）總數的90%，導致依利安達未滿足新加坡公眾持股量規定（定義見下文），新交所將於截止日期起暫停股份於新交所買賣。倘依利安達未能達到新加坡公眾持股量規定，但亦未達到自新交所除牌的特定條件，則新交所可能長期暫停股份交易。

儘管要約人有意將依利安達私有化，但要約人能否就要約股份行使強制收購權利視乎要約接納水平是否達致新加坡公司法項下的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求是否獲達成而定。

公眾持股量

港交所表示，倘於要約截止時，公眾人士的持股比例低於依利安達適用的規定最低百分比（即已發行股份的25%），或倘港交所認為(i)股份交易存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，則其將考慮行使酌情權暫停股份交易。要約人擬將依利安達私有化。要約人董事已共同及個別向聯交所承諾，而將委任加入依利安達董事會的任何新董事（倘適用）將共同及個別向聯交所承諾，倘要約人無權行使或決定不行使本綜合文件所述之強制收購權利，則會採取適當措施確保股份存在充足公眾持股量。

新交所上市手冊第723條規定依利安達須確保公眾人士無論何時必須至少持有已發行股份（不包括庫存股份）總數的10%（「新加坡公眾持股量規定」）。此外，新交所上市手冊第724條載明倘未達到新加坡公眾持股量規定，依利安達須於切實可行情況下盡快公佈有關情況，而新交所可能暫停股份交易。新交所可能授予依利安達三個月或更長（經新交所同意）的時間將公眾人士持股比例提高至至少10%，否則依利安達可能被新交所除牌。

此外，股東謹請留意，根據新交所上市手冊第1303(1)條，倘要約人成功獲得的接納超過依利安達已發行股份（不包括庫存股份）總數的90%，導致依利安達未滿足新加坡公眾持股量規定，新交所將於截止日期起暫停股份於新交所買賣。倘依利安達未能達到新加坡公眾持股量規定，但亦未達到自新交所除牌的特定條件，則新交所可能長期暫停股份交易。

海外股東

向任何海外股東提呈要約可能受彼等所駐相關司法權區之適用法律及法規影響。海外股東應遵守任何適用法律及監管規定，並於必要時諮詢彼等自身之專業顧問。有意接納要約之海外股東有責任自行完全遵守相關司法權區有關接納要約之法律及法規（包括取得可能需要之任何政府或其他許可或遵照辦理其他必要手續及支付有關海外股東於有關司法權區應付之任何轉讓或其他稅項）。

海外股東之任何接納將被視為海外股東各自對要約人作出聲明及保證彼等已遵守當地法律及規定。海外股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

稅務意見

股東如對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，應諮詢其自身之專業顧問。要約人、建滔集團成員、依利安達、廣發融資、廣發証券或彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理人或聯繫人或參與要約之任何其他人士，概不就任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

香港印花稅

就香港股東而言，按照要約股份市值或要約人就有關接納要約應付的代價（以較高者為準）的0.1%費率（印花稅署署長根據印花稅條例所釐定者）計算的賣方從價印花稅（向上約整至最接近1港元），將從接納要約時應付予有關股東的金額中扣除。要約人將根據印花稅條例安排就接納該等要約股份及轉讓要約股份代表接納股東繳納賣方從價印花稅。

依利安達集團的資料

依利安達為一家投資控股公司，其透過附屬公司主要從事設計、開發、生產及分銷高精密度印刷線路板、雙層印刷線路板及多層印刷線路板。依利安達的股份於港交所及新交所上市。

有關依利安達集團的資料詳情載於本綜合文件「依利安達董事會函件」內。依利安達集團的財務及一般資料分別載於附錄三及七。

依利安達的股權架構

於最後可行日期，依利安達有186,919,962股已發行股份。除有關股份外，依利安達並無發行任何其他類別股份或相關證券（定義見香港收購守則）。

廣發証券函件

下表載列依利安達(i)於最後可行日期；及(ii)於緊隨要約完成後假設要約人已根據新加坡公司法及香港收購守則行使權利強制收購所有要約股份時的股權架構：

股東	(I) 於最後可行日期		(II) 緊隨要約完成後	
	所持 股份數目	佔股份 總數概約 百分比	所持 股份數目	佔股份 總數概約 百分比
要約人	90,741,550	48.55%	140,031,093	74.92%
建滔及其全資附屬公司：				
— 傑聯集團有限公司	34,321,615	18.36%	34,321,615	18.36%
— 建滔投資有限公司	10,928,254	5.85%	10,928,254	5.85%
— 建滔	1,639,000	0.88%	1,639,000	0.88%
建滔集團小計	<u>137,630,419</u>	<u>73.63%</u>	<u>186,919,962</u>	<u>100.00%</u>
建滔及其附屬公司董事 (獲授要約人士)：				
— 張國榮先生*†	1,547,200	0.83%	—	—
— 張國華先生#	706,200	0.38%	—	—
— 張國平先生*#	520,000	0.28%	—	—
— 鄭永耀先生*†‡	486,600	0.26%	—	—
— 何燕生先生†	486,600	0.26%	—	—
— 林家寶先生#	486,600	0.26%	—	—
建滔集團及與要約人 一致行動人士小計	<u>141,863,619</u>	<u>75.90%</u>	<u>186,919,962</u>	<u>100.00%</u>
其他公眾股東	45,056,343	24.10%	—	—
要約股份小計	<u>49,289,543</u>	<u>26.37%</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
於最後可行日期股份總數	<u>186,919,962</u>	<u>100.00%</u>	<u>186,919,962</u>	<u>100.00%</u>

* 要約人的董事

† 建滔的執行董事

‡ 依利安達的執行董事

建滔積層板控股有限公司(建滔的非全資附屬公司，其股份於港交所上市)的執行董事

要約人的資料

要約人為一家於一九八九年四月二十一日在百慕達註冊成立的投資控股有限公司。要約人的全部已發行股本由建滔間接持有。

建滔為一家投資控股公司，其股份於港交所上市。建滔集團主要從事生產及銷售覆銅面板、銅箔、玻璃纖維布、玻璃紗、漂白木漿紙、包裝紙板箱、印刷線路板、化工產品及磁電產品以及物業發展及投資。

要約之理由及裨益

要約人認為股份的交易價及成交量均不甚理想。誠如上文「要約－要約價之比較」一節所述，於二零一九年十月三日（即要約期開始前六個月）起直至最後交易日（包括該日）止期間：(i)股份於港交所及新交所所報的最高收市價分別為13.20港元及1.79美元；及(ii)股份於港交所及新交所所報的最低收市價分別為10.60港元及1.12美元。直至最後交易日（包括該日）前6個月期間、12個月期間及24個月期間，股份於港交所及新交所的平均每日總成交量分別約為每日34,692股、36,790股及31,749股股份，僅分別相當於最後交易日之已發行股份約0.02%、0.02%及0.02%。股份的低交易流通量令股東難以在並無對股份價格造成不利影響的情況下進行大型的場內出售。

因此，要約將為要約股份持有人提供即時機會，以將其在要約股份中的投資變現，並將從接納要約收到的現金重新投入至其他投資機會。另一方面，要約使建滔集團增加其於依利安達的股權，以與建滔集團產生更好的協同效應。

要約價乃經考慮股份於港交所及新交所的近期交易價及依利安達於二零一九年十二月三十一日的每股股份資產淨值後釐定。

要約人對依利安達集團的意向

要約人擬於要約完成後繼續進行依利安達集團的現有業務，並進一步拓展與建滔集團的其他業務的協同效應、物色新的發展機會及實施長期增長戰略。於檢討與依利安達集團的業務、架構及／或方向有關的戰略方案後，要約人亦可能不時基於市況考慮對依利安達集團現有業務進行重大變動。要約人或會進一步挖掘重新調整或重新部

署依利安達集團資產的可能性，及評估提高依利安達集團財務靈活性的合適機會。除於一般業務過程中可能發生的變動外，要約人亦有意於要約完成後繼續聘用依利安達集團的現有僱員。於最後可行日期，要約人並無意對依利安達的業務作出任何重大改變，包括重新部署依利安達的固定資產。

除要約根據香港收購守則及新加坡併購守則另行修訂或延長的情況外，倘要約人無權行使上文「可能強制收購」一節所載強制收購權利，要約將不會成為無條件並將告失效。倘發生有關情況，要約人於最後可行日期擬在緊隨要約失效後維持依利安達的上市，但日後會於適當時候並經考慮有關因素（包括但不限於當時市況以及法律及監管規定），評估股份於港交所及／或新交所摘牌計劃。任何有關計劃未必會如預期般實現或根本不會實現。

董事會組成變更

於最後可行日期，要約人並未決定依利安達董事會未來之成員組成。依利安達的董事會之任何變動將遵照香港收購守則、新加坡併購守則、港交所上市規則、新交所上市手冊、新加坡公司法及依利安達組織章程細則作出，並將由依利安達適時作出進一步公告。

一般事項

為確保平等對待所有股東，該等以代理人身份為一名以上實益擁有人持有要約股份之股東應盡可能獨立對待每名實益擁有人的持股。為了讓以代理人名義登記其投資的要約股份之實益擁有人接納要約，其務須向其代理人作出指示，表明彼等對要約之意向。

給股東的所有文件及付款支票將以平郵方式寄往彼等於依利安達股東名冊上所示的地址，或倘為聯名股東，則寄予於依利安達股東名冊上排名首位的股東（倘適用），郵誤風險概由彼等自行承擔。要約人、依利安達、廣發融資、廣發証券或彼等各自的任何董事，或參與要約的任何其他人士，對送遞遺失或延誤或因而產生的任何其他責任概不負責。

其他資料

謹請閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附接納表格（其構成本綜合文件之一部分）所載有關要約之其他資料。此外，謹請閣下亦垂注本綜合文件「依利安達董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「香港獨立財務顧問函件」及「新加坡獨立財務顧問函件」所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及要約股份持有人的意見函件及推薦建議。

此致

要約股份持有人 台照

代表
廣發証券（香港）經紀有限公司
董事總經理
溫家雄
謹啟

二零二零年五月二十九日



Elec & Eltek 依利安達

ELEC & ELTEK INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

依利安達集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

新加坡公司註冊編號：199300005H

(香港股份代號：01151)

(新加坡股份代號：E16.SI)

執行董事：

張偉連

鄭永耀

獨立非執行董事：

鍾偉昌

王圣洁

江子榮

註冊辦事處：

80 Raffles Place #33-00

UOB Plaza 1

Singapore 048624

總部及主要營業地點：

香港新界

沙田石門

安耀街3號

匯達大廈23樓

敬啟者：

廣發證券(香港)經紀有限公司

代表

依利安達國際集團有限公司

以自願有條件現金要約之方式

建議將依利安達集團有限公司私有化

1. 緒言

茲提述建滔、要約人及依利安達刊發的日期為二零二零年四月三日之聯合公告，其宣佈廣發證券代表要約人擬提出自願有條件現金要約，以收購全部要約股份。

本綜合文件(本函件構成其中一部分)旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關依利安達集團、要約人及要約的資料；(ii)載有(其中包括)要約詳情的廣發證券函件；(iii)

* 僅供識別

載有獨立董事委員會就要約致要約股份持有人的推薦建議之獨立董事委員會函件；及(iv)載有獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見及推薦建議之獨立財務顧問函件。

2. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

依利安達董事會已成立成員包括依利安達的三名獨立非執行董事（即鍾偉昌先生、王圣洁先生及江子榮先生）之獨立董事委員會，以就要約是否公平合理及其接納向要約股份持有人提供建議。

根據香港收購守則規則2.8，獨立董事委員會的成員均為並無於要約中擁有直接或間接權益的依利安達非執行董事。

經獨立董事委員會批准，東吳證券國際融資有限公司及東吳中新資本（亞洲）有限公司已獲依利安達委任為獨立財務顧問，以就要約及就要約條款是否公平合理及其接納向獨立董事委員會提供意見。

3. 要約

誠如本綜合文件「廣發証券函件」所披露者，廣發証券代表要約人提出要約。接納要約的股東將以現金方式收到代價淨額每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元），即要約價18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於2.33美元）扣除末期股息0.04美元（採用五月八日匯率換算）。

要約乃向全體股東提出，惟(i)要約人（即建滔的全資附屬公司）；(ii)建滔；及(iii)建滔的其他全資附屬公司除外。

有關要約的進一步詳情可參閱本綜合文件「廣發証券函件」、「附錄一－香港股東接納及結算要約的程序」及「附錄二－新加坡股東接納及結算要約的程序」及隨附接納表格，當中一併載列要約之條款及條件以及若干相關資料。

4. 要約條件

謹請閣下垂注本綜合文件「廣發証券函件」內「要約條件」一節，當中載列要約條件。

5. 可能強制收購及撤回上市

強制收購之條件

根據新加坡公司法第215(1)條，倘要約人根據要約接獲不少於無利害關係股份90%的有效接納要約（或以其他方式於要約可供接納期間收購股份），要約人將有權按要約所提呈的相同條款向不接納要約的股東強制收購全部剩餘要約股份。

根據香港收購守則規則2.11，除執行人員同意外，任何人士如尋求以要約及運用強制收購權利的方式，收購一家公司或將一家公司私有化，除須符合法律所施加的規定外，因要約獲得接納而得到的股份連同要約人及與其一致行動的人士在最初的要約文件發出後的四個月內所購買的股份（就要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份而言）的總數須達到除要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份的90%，要約人方可行使該等權利。

要約人有意將依利安達私有化

待達成新加坡公司法及香港收購守則項下的上述規定後，要約人擬透過行使強制收購要約人未根據要約收購的該等要約股份的權利將依利安達私有化。倘要約人決定行使有關權利及完成強制收購，依利安達將成為要約人的直接全資附屬公司，並將根據港交所上市規則第6.15(1)條及新交所上市手冊就分別從港交所及新交所撤回股份上市提出申請。

新加坡公司法項下的強制收購

倘要約人根據新加坡公司法行使其強制收購權利，要約人須按新加坡公司法規定的方式向未接納要約的未接納股東發出強制收購通知，告知彼等要約人有意於要約接納水平達到新加坡公司法規定須強制收購的規定水平當日起計2個月內任何時間根據其強制收購權利收購要約股份。

依利安達董事會函件

要約人根據新加坡公司法行使強制收購權利後，要約人未根據要約收購的未接納股東持有的要約股份，將由要約人按相同代價淨額每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元）強制收購（倘如下文所述未接納股東提出申請反對強制收購，則須受新加坡法院作出的判決規限），收購時間以下列較遲者為準：

- 要約人發出強制收購通知當日起計1個月屆滿後；
- 倘未接納股東如下文所述申請未接納股東名單，則為提供未接納股東名單當日起計14日；或
- 倘未接納股東如下文所述向新加坡法院申請駁回該強制收購，則於該申請獲新加坡法院裁決（經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理）後。

倘要約人根據新加坡公司法通過發出強制收購通知行使其強制收購權利，則未接納股東有權：

- *申請未接納股東名單：*

未接納股東有權於發出強制收購通知當日起計1個月內，通過向依利安達送達書面需求要求依利安達向未接納股東提供一份載有如依利安達股東名冊所示的所有其他未接納股東的姓名及地址的書面聲明，而要約人無權或無須於提供未接納股東名單後14天內或於下文所述法院申請（如有）獲新加坡法院裁決前（以較遲者為準）收購未接納股東之要約股份；及／或

- *向新加坡法院提出申請：*

未接納股東有權以根據法院規則提交誓章支持的原訴傳票方式向新加坡法院申請駁回該強制收購，而該未接納股東須於發出強制收購通知當日起計1個月或提供未接納股東名單當日起計14日（如上文所述，以較遲者為準）內提出該申請，及於該情況下，於該申請獲新加坡法院裁決（經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理）前，要約人不得收購任何未接納股東（無論該未接納股東有

否向新加坡法院申請駁回該強制收購)所持要約股份。於向新加坡法院提出申請時，未接納股東須載明其尋求救濟的實質原因，並附有舉證責任，向法院證明其反對的理據。

根據新加坡公司法，新加坡法院擁有全權酌情權確定是否在任何此類申請中給予救濟，以及給予的救濟類型。於評估任何有關申請以及將給予救濟(如有)時，新加坡法院會考慮(其中包括)根據要約作出的強制收購須遵守新加坡併購守則及香港收購守則、獨立財務顧問的意見以及要約人因給予任何救濟而可能面臨的損害及法律影響(包括與根據上述守則於要約截止後按高於要約價的價格進行任何收購有關的限制)。

警告

鑒於上文所述，倘要約人根據新加坡公司法行使其強制收購權利，無論任何未接納股東有否申請未接納股東名單或向新加坡法院申請駁回該強制收購，未接納股東較接納要約及要約成為無條件後股東收取代價淨額所需時間更長。

股東如對其於新加坡公司法項下的處境有任何疑問，應尋求其自身的獨立法律意見。

其他資料

倘於截止日期要約接納水平達致新加坡公司法規定強制收購的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求獲達成，自截止日期起至根據港交所上市規則第6.15條從港交所撤回股份上市期間，股份將暫停於港交所買賣。此外，根據新交所上市手冊第1303(1)條，倘要約人成功獲得的接納超過依利安達已發行股份(不包括庫存股份)總數的90%，導致依利安達未滿足新加坡公眾持股量規定，新交所將於截止日期起暫停股份於新交所買賣。倘依利安達未能達到新加坡公眾持股量規定，但亦未達到自新交所除牌的特定條件，則新交所可能延長暫停股份交易。

儘管要約人有意將依利安達私有化，但要約人能否就要約股份行使強制收購權利視乎要約接納水平是否達致新加坡公司法項下的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求是否獲達成而定。

6. 要約人對依利安達集團的意向

謹請閣下垂注本綜合文件「廣發証券函件」內「要約人對依利安達集團的意向」一節，當中載列要約人對依利安達集團的意向。依利安達董事會已知悉有關意向。依利安達董事會認為要約人對依利安達集團及其僱員的意向將不會對依利安達集團的現有業務產生重大影響。

7. 要約之理由及裨益

謹請閣下垂注本綜合文件「廣發証券函件」內「要約之理由及裨益」一節，當中載列要約之理由及對要約股份持有人、依利安達、要約人及要約人股東之裨益。

8. 要約人的資料

有關要約人的資料，謹請閣下垂注本綜合文件「廣發証券函件」內「要約人的資料」一節及「附錄六－要約人之一般資料」所載要約人之一般資料。

9. 依利安達的資料

依利安達為一家投資控股公司，其透過附屬公司主要從事設計、開發、生產及分銷高精密度印刷線路板、雙層印刷線路板及多層印刷線路板。依利安達的股份於港交所及新交所上市。有關依利安達的進一步資料，謹請閣下垂注本綜合文件「廣發証券函件」內「依利安達的資料」一節。

謹請閣下亦垂注本綜合文件「附錄三－依利安達集團的財務資料」所載依利安達集團的財務資料、「附錄五－物業估值報告」所載依利安達集團的物業估值及「附錄七－依利安達之一般資料」所載依利安達之一般資料。

10. 其他資料

有關要約及要約之接納及結算程序的資料，務請閣下閱讀本綜合文件「廣發証券函件」、「附錄一－香港股東接納及結算要約的程序」及「附錄二－新加坡股東接納及結算要約的程序」以及隨附接納表格。謹請閣下亦垂注本綜合文件各附錄所載其他資料。

11. 依利安達的董事放棄投票及提出推薦建議

鄭永耀先生（依利安達的執行董事），由於彼為要約人之董事及建滔之執行董事及於（及／或彼之聯繫人於）建滔的若干股份中擁有直接或間接權益，因此被視為於要約中擁有權益。

張偉連女士（依利安達的執行董事），由於彼為建滔之執行董事及於（及／或彼之聯繫人於）建滔的若干股份中擁有直接或間接權益，因此被視為於要約中擁有權益。

由於上文所述及按照依利安達的組織章程細則，鄭永耀先生及張偉連女士（統稱為「棄權董事」）各自己並將繼續就依利安達與要約有關的任何董事會決議案放棄投票。因此，棄權董事亦並無與董事會其他成員一起就要約發表意見。

12. 推薦建議

香港獨立財務顧問及新加坡獨立財務顧問各自己向獨立董事委員會提供意見，其認為要約條款對要約股份持有人而言屬公平合理，因此，各自建議獨立董事委員會推薦要約股份持有人接納要約。

獨立董事委員會聽取建議後認為要約條款對要約股份持有人而言屬公平合理，因此推薦要約股份持有人接納要約。

依利安達董事會函件

獨立董事委員會致要約股份持有人的函件全文載於本綜合文件第36至37頁。香港獨立財務顧問致要約股份持有人的函件全文載於本綜合文件第38至71頁。新加坡獨立財務顧問致要約股份持有人的函件全文載於本綜合文件第72至126頁。閣下就要約採取任何行動前務請仔細閱讀本綜合文件所載所有三份函件及其他資料。

建議要約股份持有人就接納要約可能產生的稅務影響諮詢彼等各自的專業顧問。

此致

要約股份持有人 台照

代表
依利安達集團有限公司
董事會
獨立非執行董事
鍾偉昌
謹啟

二零二零年五月二十九日



Etec & Eltek 依利安達

ELEC & ELTEK INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

依利安達集團有限公司*

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

新加坡公司註冊編號：199300005H

(香港股份代號：01151)

(新加坡股份代號：E16.SI)

敬啟者：

廣發証券(香港)經紀有限公司

代表

依利安達國際集團有限公司

以自願有條件現金要約之方式

建議將依利安達集團有限公司私有化

1. 緒言

吾等提述要約人及依利安達於二零二零年五月二十九日聯合刊發的綜合文件(「綜合文件」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲依利安達董事會委任組成獨立董事委員會，以就要約的條款及條件對要約股份持有人而言是否公平合理(以我們的觀點而言)及是否接納要約向閣下提供推薦建議。

吾等作為獨立董事委員會成員，謹此聲明吾等具有獨立地位且並無涉及要約的任何利益衝突，故能夠考慮要約的條款並向要約股份持有人提供推薦建議。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

東吳證券國際融資有限公司及東吳中新資本(亞洲)有限公司經吾等同意已獲委任為依利安達的獨立財務顧問，以就要約條款及條件以及是否接納要約向吾等提供意見及推薦建議。其意見及推薦建議的詳情及達致其推薦建議所考慮的主要因素載於綜合文件的「香港獨立財務顧問函件」及「新加坡獨立財務顧問函件」。

吾等亦請閣下垂注載列於綜合文件的「廣發証券函件」、「依利安達董事會函件」及其他資料，包括綜合文件附錄以及隨附之接納表格。

2. 推薦建議

考慮到獨立財務顧問的意見及推薦建議，特別是「香港獨立財務顧問函件」及「新加坡獨立財務顧問函件」所載的因素、原因及推薦建議，吾等同意獨立財務顧問的意見，並認為要約條款對要約股份持有人而言公平合理，並建議要約股份持有人接納要約。

倘出售要約股份的所得款項淨額(經扣除交易費用後)高於接納要約的所得款項淨額，有意變現其於依利安達的投資的要約股份持有人亦可選擇於公開市場出售要約股份。

儘管吾等已提出推薦建議，務請要約股份持有人因應彼等本身的個別情況及投資目標而決定變現或持有於依利安達的投資。若有疑問，務請要約股份持有人諮詢彼等之專業顧問以取得專業意見。

此致

要約股份持有人 台照

依利安達集團有限公司

獨立董事委員會

王圣洁

鍾偉昌

江子榮

謹啟

二零二零年五月二十九日

以下為獨立財務顧問東吳證券國際融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本綜合文件。



東吳證券國際融資有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三座17樓

敬啟者：

廣發証券(香港)經紀有限公司
代表
依利安達國際集團有限公司
以自願有條件現金要約之方式
建議將依利安達集團有限公司私有化

緒言

吾等謹此提述吾等就以自願有條件現金要約之方式之建議私有化(「要約」)而獲委任為獨立董事委員會及獨立股東(定義見下文)之獨立財務顧問，詳情載於要約人與依利安達或彼等之代表聯合刊發的日期為二零二零年五月二十九日的綜合文件所載廣發証券函件(「廣發証券函件」)，本函件構成綜合文件的一部分。除文義另有規定外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

廣發証券代表要約人(建滔集團附屬公司及依利安達之直接控股公司)以自願有條件現金要約之方式收購依利安達全部要約股份。於最後可行日期，依利安達合共有186,919,962股已發行股份，其中建滔集團持有合共137,630,419股股份，相當於股份總數之約73.63%，而餘下49,289,543股股份為要約股份，相當於股份總數之約26.37%，

將納入要約。此外，要約股份包括(i)建滔及其附屬公司董事(被當作與要約人一致行動之人士)持有之4,233,200股股份，相當於股份總數之約2.27%；及(ii)其他公眾股東(「獨立股東」)持有之45,056,343股股份，相當於股份總數之約24.10%。

根據香港收購守則規則2.1，就要約而言，須為股東的利益成立依利安達獨立董事委員會，及委任獨立財務顧問就要約尤其是要約是否屬公平合理以及是否接納與投票向該獨立委員會提供建議。為此，包括依利安達的所有獨立非執行董事(即王圣洁先生、鍾偉昌先生及江子榮先生)之獨立董事委員會已告成立，及吾等已獲依利安達委任為香港獨立財務顧問以向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

本函件乃為遵守香港收購守則之規定(而非新加坡併購守則之規定)而刊發。新加坡併購守則之規定可能與香港收購守則之規定不同，及有關於新加坡刊發獨立財務顧問意見之慣例可能與於香港者不同。因此，本函件旨在供獨立董事委員會就於香港的要約(而非於新加坡的要約)使用，及吾等不擬就於新加坡要約的公平或合理性或就新加坡併購守則發表意見。

吾等與依利安達、要約人或彼等各自之控股股東或任何彼等之任何一致行動(或被當作一致行動)人士並無聯繫或關連。於過往兩個年度，依利安達或其聯營公司與吾等並無其他業務關係，惟吾等的最終控股公司東吳證券股份有限公司之附屬公司東吳中新資本(亞洲)有限公司(i)獲依利安達委任為新加坡獨立財務顧問以就要約向獨立董事委員會提供意見；及(ii)獲建滔銅箔集團有限公司(「建滔銅箔」)(先前於新交所上市，直至二零一九年六月十日除牌，為建滔積層板控股有限公司(「建滔積層板」，港交所股份代號：01888，要約人之同系附屬公司)之附屬公司)委任為其有關卓先投資有限公司(建滔積層板之附屬公司)提出自願無條件現金要約之獨立財務顧問，詳情載於建滔銅箔日期為二零一九年五月二日之受要約人文件。除依利安達就是次委任應付吾等的一般專業費用外，概無任何安排致使吾等將向依利安達或其控股股東或任何彼等之任何一致行動(或被當作一致行動)人士收取任何費用或利益。因此，吾等被視為合資格就要約發表獨立意見及吾等並不知悉吾等與依利安達或其他各方之間有任何關係或利益，而將被合理認為會影響吾等就要約擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性。

意見基礎

於達致吾等的意見時，吾等倚賴綜合文件所載以及依利安達、依利安達董事及代表向吾等提供或作出的資料、事實及陳述。依利安達、依利安達董事及代表願就有關資料、事實及陳述負全責，並據彼等所知及所悉，有關資料、事實及陳述於提供或作出之時在所有方面均屬真實、準確及完整，且直至最後可行日期繼續為真實、準確及有效且可加以倚賴。吾等已假設綜合文件所載由依利安達、依利安達董事及代表提供予吾等的一切聲明和資料以及彼等作出或提供的意見及陳述，乃經審慎周詳查詢後合理作出。

建滔及要約人董事願就本綜合文件所載資料（有關依利安達集團之資料除外）之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，綜合文件所表達意見（依利安達或其董事所表達的意見除外）乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件並無遺漏任何其他事實，足以令致綜合文件所載任何陳述產生誤導。依利安達董事會願就綜合文件所載資料（有關要約人及其一致行動人士（為免生疑，就此而言不包括依利安達集團）之資料除外）之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本綜合文件所表達意見（要約人或要約人董事所表達的意見除外）乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，足以令致本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已審閱一切可取得的資料及文件，令吾等達致知情意見，讓吾等有充分理據倚賴所獲提供的資料，並為吾等的意見提供合理基準。吾等沒有理由懷疑依利安達、依利安達董事及代表向吾等提供的聲明、資料、意見及陳述的真實性、準確性及完整性，或懷疑有任何重大資料被遺漏或遭隱瞞。然而，吾等並無獨立調查依利安達、要約人或彼等各自的控股股東或任何彼等之任何一致行動（或被當作一致行動）人士之業務及／或事務，亦無獨立核實所獲提供的任何資料。吾等已假設綜合文件所載或所述之所有聲明於其作出之時屬真實，且直至最後可行日期仍屬真實。倘若吾等知悉依利安達向吾等提供或作出之資料、事實或聲明出現任何重大變動，使吾等的意見在綜合文件寄發後直至要約截止日期或要約失效日期（以較遲者為準）期間有任何變更，吾等將據此盡快通知獨立董事委員會及獨立股東。

由於股東接納或不接納要約而面臨的稅務和監管影響視乎彼等個人的情況而定，吾等並未就此作出任何考慮。吾等謹此強調，吾等概不就任何人士因接納或不接納要約而產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。尤其是，股東如身為香港境外居民或因買賣證券而須繳納海外稅項或香港稅項，則應自行考慮其本身與要約有關的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

除非另有說明，否則在匯率適用於吾等之分析的情況下，將採用以下從彭博獲取之於二零二零年四月三日的匯率：

1美元：7.752港元（即綜合文件定義之四月三日匯率）

1美元：人民幣7.091元

所考慮主要因素及理由

於達致吾等有關之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 要約之主要條款

1.1 要約價

廣發證券代表要約人以自願有條件現金要約之方式收購全部要約股份。根據建滔、要約人及依利安達就要約聯合刊發之日期為二零二零年四月三日之要約公告，根據要約，接納要約的股東將以現金方式收到要約價每股股份18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於2.33美元）。

誠如廣發證券函件中「要約」一段所載，倘要約人於二零二零年五月七日或之後從香港股東及於二零二零年五月六日或之後從新加坡股東收購有關要約股份，於二零二零年五月八日名列依利安達股東名冊的股東將有權收取該等要約股份的末期股息。就該等股東而言，扣除股息淨額0.04美元後，要約價將構成每股要約股份的代價。所有要約股份將於二零二零年五月七日後由要約人收購，因此，接納要約的所有股東將以現金方式收到（須受限於條件）要約價每股股份18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於2.33美元），須扣除末期股息0.04美元。採用五月八日匯率換算，接納要約的股東收到的代價淨額將為每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元）。

(即初始要約價18.07港元扣除末期股息約0.31港元(採用五月八日匯率1美元兌7.751港元換算相當於0.04美元)) (「經調整要約價」)。就此而言，為評估要約的公平性和合理性，吾等於本函件的分析將採用經調整要約價。

假設要約由要約股份持有人全面接納及以49,289,543股要約股份及經調整要約價為17.76港元為基準，則要約價值約為875百萬港元(採用四月三日匯率換算相當於約113百萬美元)。

誠如廣發証券函件所載，就要約代價應付的現金以港元計值，惟接納要約股份登記於寄存登記冊的要約的股東將收到的現金代價乃基於結算匯率以新加坡元計值。

1.2 要約條件

有關要約條件之詳情，請股東參閱廣發証券函件內「要約條件」及「可能強制收購及撤回上市」段落。

根據香港收購守則規則2.11，除執行人員同意外，要約人如僅運用強制收購權利的方式將依利安達私有化，除須符合法律所施加的規定外，因要約獲得接納而得到的股份連同要約人及與其一致行動的人士在綜合文件發出後的四個月內所購買的股份(就要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份而言)的總數須達到除要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的要約股份的90%。

根據新加坡公司法第215(1)條，倘要約人根據要約接獲不少於無利害關係股份90%的有效接納要約(或以其他方式於要約可供接納期間收購股份)，要約人將有權按要約所提呈的相同條款向不接納要約的股東強制收購全部剩餘要約股份。

待達成香港收購守則及新加坡公司法項下的上述規定後，要約人擬透過行使強制收購要約人未根據要約收購的該等要約股份的權利將依利安達私有化。倘要約人決定行使有關權利及完成強制收購，依利安達將成為要約人的直接全資附屬公司，並將根據港交所上市規則第6.15(1)條及新交所上市手冊就分別從港交所及新交所撤回股份上市提出申請。

誠如廣發証券函件「可能強制收購及撤回上市-新加坡公司法項下的強制收購」段落所載，倘要約人根據新加坡公司法行使其強制收購權利，要約人須以新加坡公司法規定的方式向未接納股東（「未接納股東」）發出通知（「強制收購通知」），知會彼等要約人擬根據其強制收購權利於要約接納水平達到新加坡公司法規定強制收購的規定水平當日起計2個月內隨時收購要約股份。要約人根據新加坡公司法行使強制收購權利後，要約人未根據要約收購未接納股東持有的要約股份將由要約人按相同的代價淨額每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元）強制收購，惟倘如下文所述未接納股東申請駁回該強制收購，則須待新加坡法院裁決方可作實，收購時間為以下較遲者：

- 要約人發出強制收購通知當日起計1個月屆滿後；
- 倘未接納股東如下文所述申請未接納股東名單，則為提供未接納股東名單當日起計14日；或
- 倘未接納股東如下文所述向新加坡法院申請駁回該強制收購，則於該申請獲新加坡法院裁決（經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理）後。

倘要約人根據新加坡公司法通過發出強制收購通知行使其強制收購權利，則未接納股東有權：

- 申請未接納股東名單：

未接納股東有權於發出強制收購通知當日起計1個月內，通過向依利安達送達書面需求要求依利安達向未接納股東提供一份載有如依利安達股東名冊所示的所有其他未接納股東的姓名及地址的書面聲明，而要約人無權或無須於提供未接納股東名單後14天內或於下文所述法院申請（如有）獲新加坡法院裁決前（以較遲者為準）收購未接納股東之要約股份；及／或

- 向新加坡法院提出申請：

未接納股東有權以根據法院規則提交誓章支持的原訴傳票方式向新加坡法院申請駁回該強制收購，而該未接納股東須於發出強制收購通知當日起計一個月或提供未接納股東名單當日起計14日（如上文所述，以較遲者為準）內提出該申請，及於該情況下，於該申請獲新加坡法院裁決（經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理）前，要約人不得收購任何未接納股東（無論該未接納股東有否向新加坡法院申請駁回該強制收購）所持要約股份。於向新加坡法院提出申請時，未接納股東須載明其尋求救濟的實質原因，並附有舉證責任，向法院證明其反對的理據。

根據新加坡公司法，新加坡法院擁有全權酌情權確定是否在任何此類申請中給予救濟，以及給予的救濟類型。於評估任何有關申請以及將給予救濟（如有）時，新加坡法院會考慮（其中包括）根據要約作出的強制收購須遵守新加坡併購守則及香港收購守則、獨立財務顧問的意見以及要約人因給予任何救濟而可能面臨的損害及法律影響（包括與根據上述守則於要約截止後按高於要約價的價格進行任何收購有關的限制）。

鑒於上文所述，倘根據新加坡公司法進行強制收購，無論任何未接納股東有否申請未接納股東名單或向新加坡法院申請駁回該強制收購，未接納股東較接納要約及要約成為無條件後股東收取代價淨額所需時間更長。

股東如對其於新加坡公司法項下的處境有任何疑問，應尋求其自身的獨立法律意見。

此外，股東應注意，倘於截止日期要約接納水平達致新加坡公司法規定強制收購的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求獲達成，自截止日期起至根據港交所上市規則第6.15條從港交所撤回股份上市期間，股份將暫停買賣。此外，根據新交所上市手冊第1303(1)條，倘要約人成功獲得的接納超過依利安達已發行股份（不包括庫存股份）總數的90%，導致依利安達未滿足新加坡公眾持股量規定（即公眾人士無論何時必

須至少持有已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%)，新交所將於截止日期起暫停股份於新交所買賣。倘依利安達未能達到新加坡公眾持股量規定，但亦未達到自新交所除牌的特定條件，則新交所可能延長暫停股份交易。

另一方面，除要約根據香港收購守則及新加坡併購守則另行修訂或延長的情況外，倘於截止日期要約接納水平未達致新加坡公司法規定強制收購的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求未獲達成，要約將不會成為無條件並告失效。

2. 依利安達集團的資料

依利安達為一家投資控股公司，其透過附屬公司主要從事設計、開發、生產及分銷高精密度印刷線路板、雙層印刷線路板及多層印刷線路板(「印刷線路板」)。依利安達集團的其他收益來源包括(i)銷售覆銅面板及其他產品；及(ii)租金收入。依利安達的股份於港交所及新交所雙重上市。

2.1 依利安達集團的財務表現

以下載列依利安達集團於截至二零一七年十二月三十一日(「二零一七財年」)、二零一八年十二月三十一日(「二零一八財年」)及二零一九年十二月三十一日(「二零一九財年」)止三個年度的財務表現概要，乃摘錄自依利安達截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報(「二零一八年年報」)及截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(「二零一九年年報」)。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 千美元	二零一八年 千美元	二零一九年 千美元
收益	500,388	602,634	616,508
按產品類型劃分的收益貢獻			
印刷線路板	433,991	503,862	505,954
覆銅面板及其他	59,556	90,628	102,143
租金收入	6,841	8,144	8,411
毛利	70,684	64,585	72,241
毛利率	14.1%	10.7%	11.7%
年內溢利	36,785	24,915	31,256
依利安達擁有人應佔溢利	36,161	24,299	30,381

二零一七財年對比二零一八財年

依利安達集團之收益由二零一七財年的約500,400,000美元增加約102,200,000美元或約20.4%至二零一八財年的約602,600,000美元，主要由於訂單量整體穩步增長。就產品類型而言，二零一八財年印刷線路板銷售較二零一七財年增加約69,900,000美元或16.1%，而同期覆銅面板及其他之銷售增加約31,100,000美元或52.2%。誠如二零一八年年報所披露，覆銅面板及其他之銷售的較高增長率與依利安達的覆銅面板業務著重薄板的生產與銷售，希望為依利安達集團帶來持續增長動力之策略一致。二零一八財年依利安達集團的租金收入增加約1,300,000美元或19.0%。可注意到印刷線路板銷售的收益貢獻佔總收益的百分比由二零一七財年的約86.7%減少至二零一八財年的約83.6%，而覆銅面板及其他之銷售的收益貢獻佔總收益的百分比由二零一七財年的約11.9%增加至二零一八財年的約15.0%，與覆銅面板及其他之銷售增長率高於印刷線路板一致。二零一八財年租金收入的收益貢獻保持穩定，佔總收益的約1.4%。就地區分佈而言，二零一八財年來自中國（包括香港）之收益較二零一七財年增加約65,300,000美元。

雖然收益增長，但依利安達集團之毛利由二零一七財年的約70,700,000美元減少約6,100,000美元或約8.6%至二零一八財年的約64,600,000美元，主要由於(i)二零一八財年覆銅面板銷售價較二零一七財年輕微下跌，導致二零一八財年來自覆銅面板產品的毛利減少；(ii)二零一八財年存貨撥備較二零一七財年增加約800,000美元。根據二零一八年年報所載依利安達的會計政策，有關撥備乃因分類為過時及滯銷的存貨而作出；及(iii)二零一八財年物業、機器及設備折舊較二零一七財年增加約4,300,000美元，與年內添置物業、機器及設備一致。

依利安達集團之純利由二零一七財年的約36,800,000美元減少約11,900,000美元或約32.3%至二零一八財年的約24,900,000美元，主要由於(i)上文所述的毛利減少；(ii)二零一八財年確認已撇銷貿易壞賬約4,700,000美元，扣除二零一八財年預期信貸虧損撥備較二零一七財年減少約1,100,000美元。根據依利安達管理層得知，上述已撇銷貿易壞賬大部分為與一名不再營業的前客戶有關的一次性事項；及(iii)二零一八財年所得稅開支較二零一七財年增加約1,800,000美元。

二零一八財年對比二零一九財年

依利安達集團之收益由二零一八財年的約602,600,000美元增加約13,900,000美元或約2.3%至二零一九財年的約616,500,000美元，主要由於覆銅面板及其他產品銷售增長。就產品類型而言，二零一九財年印刷線路板銷售較二零一八財年增加約2,100,000美元或0.4%，而同期覆銅面板及其他之銷售增加約11,500,000美元或12.7%。二零一九財年依利安達集團的租金收入略微增加約300,000美元。印刷線路板銷售的收益貢獻佔總收益的百分比由二零一八財年的約83.6%略微減少至二零一九財年的約82.1%，而覆銅面板及其他之銷售的收益貢獻佔總收益的百分比增加至二零一九財年的約16.5%，與覆銅面板及其他之銷售增長率高於印刷線路板之銷售增長率一致。二零一九財年租金收入的收益貢獻保持穩定，佔總收益的約1.4%。就地區分佈而言，二零一九財年來自中國（包括香港）之收益較二零一八財年增加約12,200,000美元。

依利安達集團之毛利由二零一八財年的約64,600,000美元增加約7,700,000美元或約11.9%至二零一九財年的約72,200,000美元。根據二零一九年年報，依利安達集團於二零一九財年產能設備使用率增加且高層印刷線路板生產的比例上升。據依利安達管理層告知，上述設備使用率增加令產能增加，但產生的直接生產成本相若，且高層印刷線路板產品的利潤率通常高於依利安達的其他產品，兩者均令二零一九財年的毛利增加。

依利安達集團之純利由二零一八財年的約24,900,000美元增加約6,300,000美元或約25.5%至二零一九財年的約31,300,000美元。純利增加主要由於(i)上文所述的毛利增加；及(ii)二零一九財年所得稅開支較二零一八財年減少約1,600,000美元，主要由於二零一九財年自損益扣除的未分派盈利的遞延稅項負債較二零一八財年減少約1,300,000美元。

總之，吾等注意到，由於訂單量穩定增長，依利安達集團於二零一七財年至二零一九財年營業額持續增加。儘管依利安達集團於二零一八財年盈利能力較二零一七財年下跌，但其已於二零一九財年得以恢復，整體毛利率略微上升。

2.2 依利安達集團的財務狀況

以下載列依利安達集團於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的財務狀況概要，乃摘錄自二零一九年年報。

	於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一九年
	千美元	千美元
流動資產	266,026	280,061
非流動資產	460,499	473,421
流動負債	258,163	260,355
非流動負債	58,415	57,557
資產淨值	409,947	435,570
依利安達擁有人應佔資產淨值	397,989	422,737

於二零一九年十二月三十一日，依利安達集團之流動資產主要包括貿易應收賬款約198,400,000美元及存貨約44,600,000美元，分別相當於流動資產總值的約70.8%及15.9%。依利安達集團的流動資產由二零一八財年末的約266,000,000美元增加約14,000,000美元至二零一九財年末的約280,000,000美元，主要由於二零一九財年貿易應收賬款增加約11,900,000美元及存貨增加約4,900,000美元，與收益及銷售訂單增加一致。

同時，於二零一九年十二月三十一日，依利安達集團之非流動資產主要包括物業、機器及設備約321,000,000美元及投資物業約138,300,000美元，分別相當於非流動資產總值的約67.8%及29.2%。依利安達集團的非流動資產由二零一八財年末的約460,500,000美元增加約12,900,000美元至二零一九財年末的約473,400,000美元，主要由於(i)二零一九財年添置物業、機器及設備約56,700,000美元，主要包括開平的生產廠房以及廣州的自用物業(其後於年內轉撥至投資物業)裝修；(ii)上述廣州物業於自用物業、機器及設備轉撥至投資物業當日的重估收益約3,100,000美元，扣除(iii)二零一九財年物業、機器及設備折舊開支約42,300,000美元。

於二零一九年十二月三十一日，依利安達集團之流動負債主要包括貿易應付賬款約157,700,000美元及應於一年內償還的銀行貸款約69,200,000美元，分別相當於流動負債總額的約60.6%及26.6%。依利安達集團的流動負債由二零一八財年末的約258,200,000美元略微增加約2,200,000美元至二零一九財年末的約260,400,000美元，主

要由於(i)應於一年內償還的銀行貸款淨增加約13,900,000美元，包括附有按要求償還條款的新提取貸款及於二零一八財年末應於一年後償還的若干貸款於二零一九財年末變為應於一年內償還；扣除(ii)結清與建造上述廣州物業有關的應計開支後，二零一九財年其他應付賬款減少約10,400,000美元。

於二零一九年十二月三十一日，依利安達集團之非流動負債主要包括應於一年後償還的銀行貸款約48,200,000美元，相當於非流動負債總額的約83.7%。依利安達集團的非流動負債由二零一八財年末的約58,400,000美元略微減少約900,000美元至二零一九財年末的約57,600,000美元，主要由於(i)二零一九財年銀行貸款減少約5,700,000美元，因為於二零一八財年末應於一年後償還的若干貸款於二零一九財年末變為應於一年內償還；(ii)二零一九財年確認依利安達集團自多個中國政府部門收到政府補助（主要與收購若干機器及設備獎勵有關）相關遞延收入約3,800,000美元，有關收入須於相關機器及設備的估計可使用年期內攤銷；及(iii)二零一九財年與依利安達集團的未分派盈利有關的遞延稅項負債增加約1,100,000美元的綜合影響。

由於上文所述，依利安達集團的資產淨值由二零一八財年末的約409,900,000美元增加約25,600,000美元或6.3%至二零一九財年末的約435,600,000美元。

2.3 依利安達集團物業權益估值及經調整資產淨值

吾等從二零一九年年報獲悉，依利安達集團於二零一九年十二月三十一日之資產大部分與物業權益有關，包括(i)物業、機器及設備項下的永久業權土地、永久業權樓宇、租約土地及樓宇以及租約改善工程；(ii)使用權資產；及(iii)投資物業（統稱「物業權益」）。於二零一九年十二月三十一日，該等物業權益合共約276,200,000美元，相當於總資產的約36.7%，根據香港收購守則規則11.1(f)構成依利安達集團的重大物業權益。根據香港收購守則及新加坡併購守則項下的綜合文件披露規定，依利安達集團於二零二零年三月三十一日之物業權益已進行估值，且吾等已審閱綜合文件附錄五所載相關物業估值報告（「物業估值報告」）。

於倚賴物業估值報告時，吾等已考慮依利安達所委任之獨立物業估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司（「獨立物業估值師」）於物業估值報告所作假設的公平性、合理性及完整性。就物業估值報告而言，吾等已審閱獨立物業估值師之委聘條款及工作範圍。物業估值報告乃根據香港測量師學會刊發之「香港測量師學會物業估值準則」編製，故吾等並不知悉任何可能削弱就物業估值報告作出之保證水平之限制。此外，吾等亦已採訪獨立物業估值師了解(i)其專業知識及獨立性；(ii)所考慮的基礎及假設；(iii)採用的方法；及(iv)其編製物業估值報告所進行的工作。

吾等獲獨立物業估值師告知，物業估值報告的首席估值師擁有超過15年的行業經驗，且為香港測量師學會會員，故合資格進行物業估值。吾等亦已與獨立物業估值師討論有關其進行估值所採用的方法，並得知(i)獨立物業估值師於估值中主要參考相關位置及物業類型的類似物業之近期交易價市場證據／市場報價採用市場比較法；及(ii)由於依利安達集團於其物業、機器及設備以及使用權資產項下確認的於中國之若干樓宇及結構缺乏市場可比較對象，故獨立物業估值師採納折舊重置成本法，據此，價值評估乃根據土地現有用途對市值作出估計，加上重置現有結構的現行成本，再減去實際損耗及各種相關形式的陳舊及優化，獨立物業估值師認為於無市場可比較對象的情況下，該方法實際上是市場比較法的替代。基於以上所述，吾等並不知悉會導致吾等質疑獨立物業估值師有關委聘之獨立性及專業知識以及於估值中所採納估值方法之任何事宜。

香港獨立財務顧問函件

根據物業估值報告及二零一九年年報，以下載列物業權益於二零二零年三月三十一日市值與於二零一九年十二月三十一日賬面值對比的概要。

物業權益	於二零一九年 十二月三十一日 之賬面值 千美元	於二零二零年 三月三十一日 之市值 千美元	重估盈餘／ (虧絀) 千美元
物業、機器及設備以及 使用權資產項下之物業	137,817	139,583 (附註1)	1,892
投資物業	138,348	137,359	(989) (附註2)
總計	276,165	277,130	903
依利安達擁有人應佔 物業權益 (附註3)	271,601	272,141	540

附註：

- 根據物業估值報告，可注意到以下項目並未納入獨立物業估值師所提供的市值：(i) 依利安達集團並無正式產權證書的若干物業權益；及(ii) 若干物業的租約改善工程。獨立物業估值師於相關估值證書附註內載列上述項目(i)及(ii)於二零二零年三月三十一日的估值供參考，合共分別為人民幣50,100,000元(相當於約7,100,000美元)及人民幣354,800,000元(相當於約50,000,000美元)。為作說明之用，上述項目的估值納入上文物業權益的合計市值。
- 根據物業估值報告及依利安達管理層向吾等提供的依利安達集團投資物業於二零一九年十二月三十一日以與物業估值報告所用呈列貨幣(即港元及人民幣)相同者計值的估值明細，以初始貨幣計值的估值於二零一九年十二月三十一日與於二零二零年三月三十一日並無任何差異。重估虧絀乃由於依利安達於二零一九年十二月三十一日採納的匯率與本函件所採納匯率有所不同。
- 若干物業權益乃由依利安達的非全資附屬公司持有，詳情請參閱綜合文件附錄五所載物業估值報告。為作說明之用，各適用物業的非控股權益應佔價值部分已根據非控股股東於持有相關物業的依利安達相關附屬公司中所持股權的百分比予以扣除。
- 根據物業估值報告，估值所用貨幣並非美元。為將物業於二零二零年三月三十一日的市值換算為美元，採納以下從彭博獲取之於二零二零年四月三日之匯率：1美元：7.752港元；1美元：人民幣7.091元；1美元：33.005泰銖。

誠如上表所示，依利安達擁有人應佔物業權益於二零二零年三月三十一日之估值與其於二零一九年十二月三十一日賬面值對比存在盈餘合共約540,000美元。

香港獨立財務顧問函件

根據二零一九年年報，於二零一九年十二月三十一日，依利安達的每股股份資產淨值為約2.33美元。就吾等對要約的分析而言及為評估要約價的公平性及合理性，除本函件「5.要約價分析」段落所載重要指標考慮外，吾等已使用(i)於二零一九年十二月三十一日依利安達擁有人應佔依利安達集團經調整資產淨值（「除息資產淨值」），方法為就末期股息每股股份0.04美元調整依利安達擁有人應佔資產淨值；及(ii)於二零一九年十二月三十一日依利安達擁有人應佔未經審核經調整有形資產淨值（「經調整有形資產淨值」），方法為進一步就依利安達擁有人應佔依利安達集團物業權益總市值減依利安達擁有人應佔物業權益於二零一九年十二月三十一日之賬面值調整除息資產淨值。

除息資產淨值的計算載列如下：

	千美元
二零一九年十二月三十一日依利安達擁有人應佔資產淨值	422,737
減：依利安達二零一九財年宣派之末期股息（附註）	<u>7,477</u>
除息資產淨值	415,260
每股股份除息資產淨值（附註）	2.22美元

附註：根據於二零一九年十二月三十一日及直至最後可行日期股份總數186,919,962股及末期股息每股股份0.04美元計算。

因此，每股股份除息資產淨值為約2.22美元（根據於最後可行日期的已發行股份計算）。據此，每股要約股份的經調整要約價17.76港元（相當於2.29美元）較每股股份除息資產淨值溢價約3.15%。

經調整有形資產淨值的計算載列如下：

	千美元
除息資產淨值	415,260
加：二零二零年三月三十一日依利安達擁有人 應佔物業權益總市值	272,141
減：二零一九年十二月三十一日依利安達擁有人 應佔物業權益賬面值	<u>271,601</u>
經調整有形資產淨值	415,800
每股股份經調整有形資產淨值（附註1）	2.22美元

附註：

1. 根據於二零一九年十二月三十一日及直至最後可行日期股份總數186,919,962股計算。
2. 根據物業估值報告，如依利安達於估值日期所確認，依利安達目前無意銷售物業，因此不可能產生任何稅項負債。

因此，每股股份經調整有形資產淨值為約2.22美元（根據於最後可行日期的已發行股份計算）。據此，每股要約股份的經調整要約價17.76港元（相當於2.29美元）較每股股份經調整有形資產淨值溢價約3.15%。

2.4 依利安達集團之前景

根據二零一九年年報，二零一九財年全球經濟增長步伐緩慢，近期於世界各地爆發的新型冠狀病毒（2019冠狀病毒病）令全球經濟增添不明朗因素。依利安達集團將會繼續著重產品質量控制及成本監控，嚴格控制資本開支，以持續保持競爭力。另外，依利安達集團於廣州新落成的工業大樓（分類為依利安達集團投資物業）已開始收租，預計可帶來穩定的租金收入。誠如綜合文件附錄三「依利安達集團的財務資料－4.重大變動」一段所進一步披露，於二零二零年初開始爆發2019冠狀病毒病後，依利安達集團經營所處國家及地區實施及持續實施一系列防控措施。依利安達集團二零二零年第一季度的產品需求較二零一九年同期輕微減少。因此，於開始爆發2019冠狀病毒病後，依利安達集團於截至二零二零年三月三十一日止三個月錄得的收益較二零一九年同期輕微下降。依利安達集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病的進展及其造成的業務活動中斷，並將繼續評估其對依利安達集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。

此外，就依利安達的印刷線路板業務而言，吾等獲依利安達的管理層告知，依利安達集團已於二零一九年透過應其從事5G基站設備設計及製造的客戶要求提供印刷線路板產品樣品及小批量生產開始為5G分部客戶生產及銷售印刷線路板，該業務於二零一九財年的收益貢獻極少。依利安達管理層認為，印刷線路板業務持續面臨挑戰的同時依利安達向參與5G基礎設施及設備市場的客戶銷售印刷線路板及在5G網絡開展商業化中探索商機尚在起步階段，二零二零年依利安達擬於其印刷線路板製造投入更多設備，以滿足5G設備的使用，如升級部分現有生產機器以滿足5G分部對印刷線路板的更先進技術需求。依利安達在從現有客戶基礎獲得的5G分部項目中獲益的同時，亦在合資格從現有或新客戶獲得其他新項目方面取得進展。除上文所述者外，依利安達董事

確認，於最後可行日期，依利安達集團自二零一九年十二月三十一日（依利安達集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起的財務或貿易狀況或前景概無重大變動。

吾等已就上文所載依利安達集團的近期發展與依利安達管理層進行討論，並獲告知2019冠狀病毒病的爆發並未給依利安達集團的原材料供應帶來任何重大不利影響，亦並未導致其生產活動重大中斷。吾等亦已審閱依利安達集團截至二零二零年三月三十一日止三個月之未經審核綜合管理賬目與其截至二零一九年三月三十一日止三個月的已公佈財務業績之比較，並注意到，除收益略微下跌外，依利安達集團於截至二零二零年三月三十一日止三個月的財務表現較截至二零一九年三月三十一日止三個月並無重大波動。據依利安達管理層確認，銷售應用於5G設備的印刷線路板為依利安達集團根據其現有通訊及網絡建設客戶的業務發展升級其產品組合的正常業務過程，且依利安達集團將持續進行產品升級，以便在5G電訊整體市場趨勢下維持其於印刷線路板市場參與者中的競爭力。同時，依利安達集團將繼續把業務重心放在向通訊及網絡建設、汽車行業、電腦及電腦周邊設備及消費電子行業的全球領先企業提供印刷線路板及覆銅面板產品。此外，依利安達已確認上文所述向5G分部客戶銷售印刷線路板的業務發展將不會令依利安達集團的整體資本開支較過往發生重大變動，亦不會對依利安達集團現有產品造成衝擊，於二零二零年，向5G分部銷售印刷線路板產生的收益預計仍將極少。另外，依利安達集團管理層目前並無考慮任何可能對依利安達集團現有營運造成重大變動或不利影響的計劃。就此而言，向5G分部客戶銷售印刷線路板預計不會令依利安達集團的整體業務前景產生重大變動。

為評估市場對2019冠狀病毒病爆發近期對依利安達參與的電子產品市場供應鏈的影響的看法，吾等亦獲取及參閱公眾對此主題的各種文章。根據吾等的調查，吾等注意到電子元件行業協會（「ECIA」）¹已就對2019冠狀病毒病對電子行業的影響對製造商及分銷商進行定期調查。在ECIA於二零二零年四月十三日至二零二零年四月二十日進行並於二零二零年四月二十日²公佈的調查中，受訪者對2019冠狀病毒病對供應鏈的

¹ ECIA是一個由全球超過300個成員公司組成的機構，包括領先的電子元件製造商、其製造商代表及授權分銷商，為電子元件行業提供支持。ECIA亦通過其電子工業聯盟（「EIA」）標準委員會設立行業標準（「EIA標準」）推動全球範圍的電子元件產品及系統的製造、應用及使用，相關標準乃根據美國國家標準協會（一個於一九一八年於美國成立的組織，由政府部門、組織、公司、學術及國際機構以及個人組成）規定制定並獲得其認可。

² 資料來源：ECIA網站(<https://www.ecianow.org/assets/docs/Stats/IndustryIssues/Synopsis%20-%20Coronavirus%20Survey%20Results%20Apr%202020.pdf>)

影響及對終端市場的破壞持持續悲觀態度，2019冠狀病毒病廣泛影響供應鏈的各個組成部分、細分市場及環節。認為電子元件生產受到嚴重或重大影響以及終端市場發生嚴重或重大虧損的受訪者人數分別較ECIA於二零二零年三月三十日至二零二零年四月六日進行的前次調查增加12%及11%。在其於二零二零年四月二十八日至二零二零年五月五日進行並於二零二零年五月六日³公佈的最新調查（即截至最後可行日期，網上已公佈的ECIA最新調查）中，受訪者對於供應鏈健康度的報告發生明顯改善，除原材料供應外的各個環節均有改善，但多個領域的受訪者對終端市場需求的擔憂有輕微增加。此外，根據另一項由IPC International Inc.（「IPC」）⁵於二零二零年四月進行並於二零二零年四月二十八日⁴發佈的調查，許多電子元件製造商表示其營運及財務狀況均出現中斷。約70%的IPC調查受訪者表示，其不得不申請工資保護項目貸款，而在勞動者方面，約70%的調查受訪者預計其在家辦公安排不會在二零二零年六月前結束，而約6%將繼續允許員工無限期在家辦公。經考慮上述不同公開來源的調查結果，吾等認為，市場普遍認為大流行病2019冠狀病毒病可能會暫時影響全球供應鏈及電子產品的需求，倘成為現實，可能於不遠將來給依利安達的業務前景帶來不確定性。

2.5 股息政策

誠如綜合文件「附錄三－依利安達集團的財務資料」所載，依利安達於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度分別宣派末期股息0.08美元、0.04美元及0.04美元。儘管依利安達過往已宣派股息，但根據二零一九年年報，在釐定是否宣派任何股息時，董事會將會考慮多項因素，包括依利安達集團的財務業績、可分派儲備、經營及流動資金需求、當前及未來發展計劃。吾等亦從依利安達管理層了解到，依利安達並無設定固定的派息比率。因此，股東應注意依利安達過往分派的股息並不構成依利安達未來持續股息分派的指標或保證。

³ 資料來源：ECIA網站(<https://www.ecianow.org/assets/docs/Stats/IndustryIssues/Synopsis%20-%20Coronavirus%20Survey%20Results%20May%205.pdf>)

⁴ 資料來源：IPC網站(<http://www.ipc.org/emails/gr/42820corona-virus-report.pdf>)

⁵ IPC是一個於一九五七年為印刷線路板及電子製造服務公司成立的貿易協會。IPC擁有超過5,800間成員公司，能夠代表行業內包括設計、印刷板製造、電子產品組裝及測試在內的所有環節。IPC在美國、比利時、俄羅斯、印度及中國設有辦事處，其亦制定行業標準（「IPC標準」）以推動電子產品製造行業的製造程序（包括製造、組裝及質量控制等範疇）標準化。

3. 要約人的資料及意向

要約人為一家於一九八九年四月二十一日在百慕達註冊成立的投資控股有限公司。要約人的全部已發行股本由建滔間接持有。

建滔為一家投資控股公司，其股份於港交所上市（股份代號：00148）。建滔集團主要從事生產及銷售覆銅面板、銅箔、玻璃纖維布、玻璃紗、漂白木漿紙、包裝紙板箱、印刷線路板、化工產品、液晶體顯示屏及磁電產品以及物業發展及投資。

誠如廣發證券函件「要約人對依利安達集團的意向」段落所述，要約人擬於要約完成後繼續進行依利安達集團的現有業務，並進一步拓展與建滔集團的其他業務的協同效應、物色新的發展機會及實施長期增長戰略。於檢討與依利安達集團的業務、架構及／或方向有關的戰略方案後，要約人亦可能不時基於市況考慮對依利安達集團現有業務進行重大變動。要約人或會進一步挖掘重新調整或重新部署依利安達集團資產的可能性，及評估提高依利安達集團財務靈活性的合適機會。儘管有上述者，但誠如廣發證券函件所載，於最後可行日期，要約人並無意對依利安達的業務作出任何重大改變，包括重新部署依利安達的固定資產。除要約根據香港收購守則及新加坡併購守則另行修訂或延長的情況外，倘要約人無權行使廣發證券函件「可能強制收購及撤回上市」段落所討論強制收購權利，要約將不會成為無條件並將告失效。倘發生有關情況，要約人於最後可行日期擬在緊隨要約失效後維持依利安達的上市，但日後會於適當時候並經考慮有關因素（包括但不限於當時市況以及法律及監管規定），評估股份於港交所及／或新交所摘牌計劃。任何有關計劃未必會如預期般實現或根本不會實現。誠如依利安達管理層所告知，鑒於要約人目前並無可能導致依利安達業務產生重大變動的任何擬進行的計劃，依利安達董事會認為要約人的意向不會給依利安達集團的現有營運帶來重大影響。

儘管有上文所述，但鑒於依利安達目前於港交所及新交所雙重上市的狀態，要約人（即依利安達的控股股東）對依利安達集團的業務進行重大變動或重新調整或重新部署依利安達集團資產，可能構成須予公佈交易及／或關連交易，須遵守港交所上市規則及／或新交所上市手冊項下的通告、公佈及股東批准規定，此可能導致完成需要大

量時間。就此而言，吾等同意，就要約人及依利安達而言，私有化依利安達及撤銷其股份於港交所及新交所上市將免除依利安達嚴格遵守港交所上市規則及／或新交所上市手冊規定的責任，因此可為進行上述活動帶來更多靈活性及便利。

4. 股份流動性分析

誠如廣發証券函件「要約之理由及裨益」段落所載，要約人認為股份的交易價及成交量均不甚理想，及要約將為要約股份持有人提供即時機會，以將其在要約股份中的投資變現，並將從接納要約收到的現金重新投入至其他投資機會。由於依利安達於港交所及新交所雙重上市，股東除接受要約外可於兩個市場交易股份作為替代的退出選擇。就此，吾等載列以下有關股份自二零一八年四月首個交易日起至最後交易日期間（「流動性回顧期間」）（涵蓋約兩年）及自二零二零年四月三日（要約公告日期（「公告日期」））起至最後可行日期於各個市場的流動性分析。

4.1 於港交所的流動性

下表載列流動性回顧期間於港交所每月成交的股份總數及日均數量，以及該月日均成交量分別佔已發行股份總數及獨立股東所持股份總數的百分比。

月份	每月總 成交量 (股)	日均 成交量 (股)	日均成交量 佔已發行 股份總數% (附註1)	日均成交量 佔獨立股東所 持股份總數% (附註2)
二零一八年				
四月	140,000	7,368	0.01%以下	0.02%
五月	5,500	262	0.01%以下	0.01%以下
六月	57,500	2,875	0.01%以下	0.01%
七月	0	0	無	無
八月	59,500	2,587	0.01%以下	0.01%
九月	0	0	無	無
十月	0	0	無	無
十一月	56,500	2,568	0.01%以下	0.01%以下
十二月	10,000	526	0.01%以下	0.01%以下

香港獨立財務顧問函件

月份	每月總 成交量 (股)	日均 成交量 (股)	日均成交量 佔已發行 股份總數% (附註1)	日均成交量 佔獨立股東所 持股份總數% (附註2)
二零一九年				
一月	32,500	1,477	0.01%以下	0.01%以下
二月	32,000	1,882	0.01%以下	0.01%以下
三月	1,000	48	0.01%以下	0.01%以下
四月	21,000	1,105	0.01%以下	0.01%以下
五月	0	0	無	無
六月	12,500	658	0.01%以下	0.01%以下
七月	24,500	1,114	0.01%以下	0.01%以下
八月	37,500	1,705	0.01%以下	0.01%以下
九月	24,500	1,167	0.01%以下	0.01%以下
十月	17,500	833	0.01%以下	0.01%以下
十一月	54,500	2,595	0.01%以下	0.01%以下
十二月	6,000	300	0.01%以下	0.01%以下
二零二零年				
一月	56,500	2,825	0.01%以下	0.01%
二月	0	0	無	無
三月(三月一日至 最後交易日)	15,000	882	0.01%以下	0.01%以下
四月(公告日期至 四月三十日)	505,000	29,706	0.02%	0.07%
五月(五月一日至 最後可行日期)	260,500	15,324	0.01%以下	0.03%

資料來源：彭博

附註：

1. 根據於各月結日已發行股份總數計算。
2. 根據獨立股東於最後可行日期所持股份數目計算。

如以上所述，流動性回顧期間股份於港交所的每月日均成交量相對較少，於二零一八年四月至二零二零年三月各月結日佔已發行股份總數為0.01%以下，及佔獨立股東所持股份不多於0.02%。於公告日期後，二零二零年四月的日均成交量佔已發行股份

總數及獨立股東所持股份分別增加至0.02%及0.07%。流動性回顧期間港交所488個活躍交易日（並無暫停股份交易的交易日）（「香港活躍交易日總數」）中，(i)有414個交易日並無股份成交，佔香港活躍交易日總數約84.84%；(ii)有446個交易日股份成交量少於5,000股，佔香港活躍交易日總數約91.39%；及(iii)有464個交易日股份成交量少於10,000股，佔香港活躍交易日總數約95.08%。以上數據說明股份於流動性回顧期間在港交所的交易並不活躍。

4.2 於新交所的流動性

下表載列流動性回顧期間於新交所每月成交的股份總數及日均數量，以及該月日均成交量分別佔已發行股份總數及獨立股東所持股份總數的百分比。

月份	每月總 成交量 (股)	日均 成交量 (股)	日均成交量 佔已發行 股份總數% (附註1)	日均成交量 佔獨立股東所 持股份總數% (附註2)
二零一八年				
四月	486,700	24,335	0.01%	0.05%
五月	526,100	29,228	0.02%	0.06%
六月	354,100	20,829	0.01%	0.05%
七月	214,000	12,588	0.01%	0.03%
八月	640,400	37,671	0.02%	0.08%
九月	215,600	21,560	0.01%	0.05%
十月	141,500	8,844	0.01%以下	0.02%
十一月	621,900	36,582	0.02%	0.08%
十二月	442,700	34,054	0.02%	0.08%

香港獨立財務顧問函件

月份	每月總 成交量 (股)	日均 成交量 (股)	日均成交量 佔已發行 股份總數% (附註1)	日均成交量 佔獨立股東所 持股份總數% (附註2)
二零一九年				
一月	301,500	21,536	0.01%	0.05%
二月	405,000	33,750	0.02%	0.07%
三月	314,800	19,675	0.01%	0.04%
四月	302,600	27,509	0.01%	0.06%
五月	614,500	36,147	0.02%	0.08%
六月	393,800	21,878	0.01%	0.05%
七月	400,800	25,050	0.01%	0.06%
八月	1,621,300	85,332	0.05%	0.19%
九月	568,500	31,583	0.02%	0.07%
十月	880,600	44,030	0.02%	0.10%
十一月	574,900	35,931	0.02%	0.08%
十二月	634,200	37,306	0.02%	0.08%
二零二零年				
一月	460,500	25,583	0.01%	0.06%
二月	543,600	30,200	0.02%	0.07%
三月(三月一日至 最後交易日)	182,800	14,062	0.01%	0.03%
四月(公告日期至 四月三十日)	3,413,100	179,637	0.10%	0.40%
五月(五月一日至 最後可行日期)	1,116,500	74,433	0.04%	0.17%

資料來源：彭博

附註：

1. 根據於各月結日已發行股份總數計算。
2. 根據獨立股東於最後可行日期所持股份數目計算。

如以上所述，流動性回顧期間股份於新交所的每月日均成交量相對較少，於各月結日佔已發行股份總數為0.01%以下至0.05%，及佔獨立股東所持股份約為0.02%至0.19%。於公告日期後，二零二零年四月的日均成交量佔已發行股份總數及獨立股東所持股份分別增加至0.10%及0.40%。流動性回顧期間新交所388個活躍交易日（並無暫停股份交易的交易日）（「新加坡活躍交易日總數」）中，(i)有120個交易日股份成交量少於10,000股，佔新加坡活躍交易日總數約30.93%；(ii)有326個交易日股份成交量少於50,000股，佔新加坡活躍交易日總數約84.02%；及(iii)有363個交易日股份成交量少於100,000股，佔新加坡活躍交易日總數約93.56%。以上數據說明股份於流動性回顧期間在新交所的交易亦不活躍。

根據以上分析，可以注意到股份於流動性回顧期間在港交所及新交所的流動性均相對較低。因此，無法確定股份是否有充足流動性可供獨立股東在公開市場出售大量股份而不會損害股份的價格水平。因此，股份的市場交易價未必能反映獨立股東在公開市場出售股份將可收取的所得款項。此外，吾等相信於公告日期後及直至最後可行日期成交量水平較高乃由要約公告帶動，及倘要約失效，此高水平可能不會持續。因此，吾等同意要約人的意見，認為要約為獨立股東，尤其是該等持有大量股份的股東提供機會依願按經調整要約價出售彼等股份。

5. 要約價分析

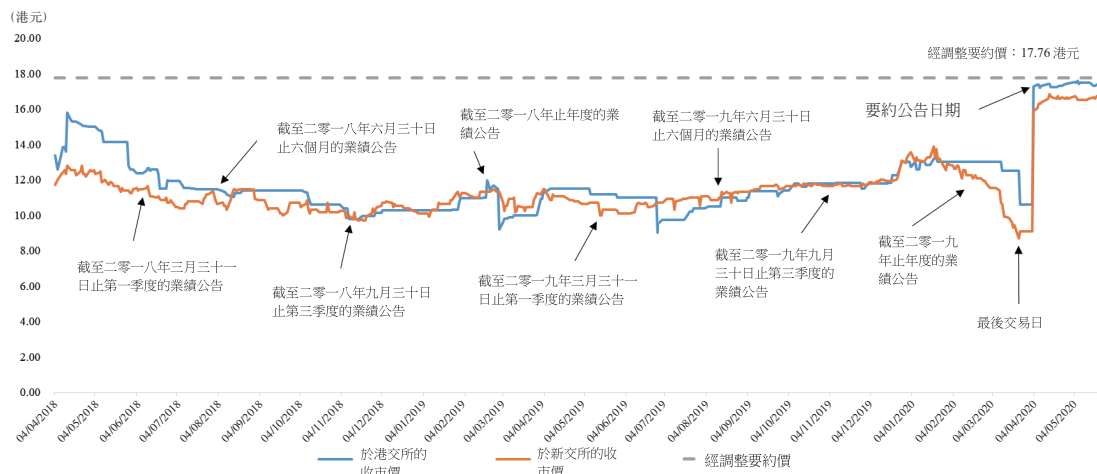
誠如本函件「1.1要約價」一段所討論，根據要約，接納要約的股東將以現金方式收到代價淨額（相當於經調整要約價每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於約2.29美元））。

以下段落載列吾等對經調整要約價與(i)股份歷史價格；(ii)香港私有化先例的要約價；及(iii)市場可比較對象的估值之間的比較所作的分析。

5.1 與股份歷史價格的比較

下表描述自二零一八年四月三日（公告日期前兩年）起至最後可行日期止期間（「價格回顧期間」，涵蓋期間超過兩年）股份於港交所及新交所的每日收市價與經調整

要約價的比較。為便於參考，本節（包括下表）所示股份於新交所的價格已全部採用四月三日匯率換算為港元。



資料來源：彭博

自價格回顧期間開始日期（即二零一八年四月三日）起至二零一八年四月十三日，股份於港交所的收市價上升至約15.80港元，可能是由於依利安達於二零一八年三月一日刊發二零一七財年的年度業績帶來的持續影響，有關年度業績表明其純利較上一年度大幅增加。另一方面，股份於新交所的收市價並無經歷同樣的增幅。此後，二零一八年剩餘時間股份於港交所及新交所的收市價均顯現下降趨勢，於港交所交易的股份於二零一八年十一月十二日錄得當期低位9.76港元，及於新交所交易的股份於二零一八年十一月十六日錄得當期低位1.25美元。於該期間，依利安達公佈其截至二零一八年三月三十一日止第一季度、截至二零一八年六月三十日止六個月及截至二零一八年九月三十日止第三季度的財務業績，均顯示純利較二零一七年同期減少。

股份於港交所及新交所的收市價於二零一九年一月及二月恢復，直至二零一九年三月一日依利安達公佈其二零一八年度業績顯示二零一八財年純利惡化。二零一九年三月至二零一九年六月期間股份於港交所及新交所的收市價停滯不前，並於二零一九年六月二十七日在港交所達到最低點約9.00港元，及於二零一九年五月十五日在新交所達到最低點約1.29美元。其後，儘管每日均有波動，但股份於二零一九年餘下期間的收市價已逐漸回升，於港交所為介乎約9.72港元（於二零一九年七月二日錄得）至約13.00港元（於二零一九年十二月二十七日錄得）及於新交所為介乎約1.33美元（於二零一九年七月十一日錄得）至1.71美元（於二零一九年十二月三十一日錄得）。根據依利安達公佈的截至二零一九年三月三十一日止第一季度、截至二零一九年六月三十日止六個月及截至二零一九年九月三十日止九個月之財務業績，累計純利的降幅已較二零一八年同期收窄，而同期毛利率及扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利率持續上升。

香港獨立財務顧問函件

儘管如二零二零年二月二十八日所公佈，二零一九財年的年度財務表現有所上升，但在全球股市因2019冠狀病毒病爆發及原油價格暴跌的影響而急劇下跌的情況下，股份自二零二零年一月起在新交所的收市價依舊呈下跌趨勢，並於最後交易日依利安達宣佈交易暫停時達到最低點1.17美元。同期股份於港交所的收市價保持相對穩定，而最後交易日跌至最低點10.60港元。

要約公告乃於二零二零年四月三日刊發，而股份於同日恢復交易，當時股份於港交所及新交所的收市價分別為17.26港元（相當於約2.23美元）及2.05美元，分別較最後交易日的10.60港元（相當於約1.37美元）及1.17美元上漲約62.83%及75.21%。於二零二零年四月三日後及直至最後可行日期，股份於港交所及新交所的收市價均保持相對穩定。

總之，於整個價格回顧期間，股份於港交所的收市價為介乎9.00港元至17.60港元，及股份於新交所的收市價為介乎1.12美元至2.17美元。整個價格回顧期間的股份收市價均低於經調整要約價17.76港元（相當於約2.29美元）。

為向獨立股東提供更簡潔的比較，吾等於下文以表格形式載列經調整要約價較港交所及新交所歷史價格的溢價情況。

港交所	股份價格 港元	經調整要約價 (港元)溢價
於最後可行日期的收市價	17.30	2.66%
於最後交易日的收市價	10.60	67.55%
按截至最後交易日(包括當日)止5個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	12.12	46.53%
按截至最後交易日(包括當日)止30個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	12.77	39.04%
按截至最後交易日(包括當日)止60個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	12.86	38.10%
按截至最後交易日(包括當日)止90個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	12.51	41.91%
按截至最後交易日(包括當日)止180個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	11.77	50.83%

新交所	股份價格 美元	經調整要約價 (美元)溢價
於最後可行日期的收市價	2.16	6.02%
於最後交易日的收市價	1.17	95.73%
按截至最後交易日(包括當日)止5個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	1.19	92.44%
按截至最後交易日(包括當日)止30個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	1.46	56.85%
按截至最後交易日(包括當日)止60個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	1.56	46.79%
按截至最後交易日(包括當日)止90個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	1.54	48.70%
按截至最後交易日(包括當日)止180個交易日的 每日收市價計算所得的平均收市價	1.48	54.73%

考慮到依利安達於價格回顧期間的歷史股份價格，吾等認為，經調整要約價乃屬公平合理及符合獨立股東的利益。然而，獨立股東應注意，儘管經調整要約價較股份於整個價格回顧期間的收市價溢價，但概無法保證於綜合文件刊發後股份的成交價將持續低於經調整要約價。因此，獨立股東務請於綜合文件刊發後密切監察股份的市價。

5.2 與香港私有化先例的比較

吾等已將要約與自二零一八年四月一日起至最後可行日期止期間公佈的港交所其他上市公司的建議私有化相比較，有關建議私有化已獲批准及完成，惟並無要約價或註銷價的建議除外(「私有化先例」)。私有化先例為吾等可從港交所網站上識別的滿足上述條件的私有化建議的詳盡清單，且兩年選擇期對降低市場狀況及投資者情緒的短期變動對吾等的比較的影嚮而言屬適當。雖然每個私有化先例的業務性質及範圍未必可與依利安達集團相比較及定價的若干方面可能因行業而異，但該等私有化先例仍能為獨立股東提供整體參考，因為彼等可反映關於港交所上市公司的私有化的交易條款

香港獨立財務顧問函件

的市場趨勢，且吾等認為下文所載私有化先例提供了成功私有化建議的要約價或註銷價與當時的市場價格以及每股資產淨值之間的公平比較。

下表列示要約價或註銷價較每個私有化先例的(i)最近期每股股份資產淨值；(ii)最後交易日的收市價；及(iii)於截至最後交易日期(包括當日)止最後5、30、60及90個交易日的平均收市價溢價或折讓的情況。

初始公告日期	公司(股份代號)	較每股資產淨值 溢價/(折讓) (附註1)(附註2)	最後交易日的 收市價	要約/註銷價較以下各項溢價/(折讓)			
				於截至最後交易 日(包括當日)止 最後5個交易日的 平均收市價	於截至最後交易 日(包括當日)止 最後30個交易日的 平均收市價	於截至最後交易 日(包括當日)止 最後60個交易日的 平均收市價	於截至最後交易 日(包括當日)止 最後90個交易日的 平均收市價
		%	%	%	%	%	%
二零二零年一月二十九日	皇崑國際教育企業集團有限公司(8105)	240.31	12.50	8.43	4.31	5.81	5.41
二零一九年十二月十二日	Joyce Boutique Group Limited (647)	19.92	91.78	91.26	82.17	62.70	50.47
二零一九年十一月二十七日	中國糧油控股有限公司(606)	-23.52	34.07	35.61	53.17	64.73	72.49
二零一九年十月二日	中航國際控股股份有限公司(161)	-28.87	29.12	43.82	81.31	88.63	100.17
一九年十一月一日	華地國際控股有限公司(1700)	-16.98	63.12	67.88	56.82	55.39	53.22
一九年十月二十日	大昌行集團有限公司(1828)	-28.21	37.55	37.34	54.85	55.93	54.22
一九年十月三日	華能新能源股份有限公司(958)	2.05	18.73	18.37	29.62	40.39	43.10
一九年八月十二日	冠捷科技有限公司(903)	-25.10	41.39	46.77	54.50	75.04	87.41
一九年六月二十七日	亞洲衛星控股有限公司(1135)	10.04	23.43	31.46	44.44	50.44	56.52
一九年六月十八日	卜蜂蓮花有限公司(121)	62.71	10.00	10.22	29.36	30.33	26.50
一九年六月十四日	中國自動化集團有限公司(569)	33.09	23.97	27.33	47.78	47.44	46.63
一九年四月四日	中國恆石基業有限公司(1197)	52.03	10.62	14.57	17.50	19.03	24.39
一九年三月二十八日	中國電力清潔能源發展有限公司(735)	-30.25	41.93	54.92	78.36	94.07	101.76
一八年十二月五日	合和實業有限公司(54)	-35.56	46.69	48.83	55.52	54.09	49.62
一八年十月三十日	上海先進半導體製造股份有限公司(3355)	89.18	66.67	85.64	99.29	93.38	90.19

香港獨立財務顧問函件

初始公告日期	公司(股份代號)	較每股資產淨值 溢價/(折讓) (附註1)(附註2) %	最後交易日的收市價 %	要約/註銷價較以下各項溢價/(折讓)			
				於截至最後交易日(包括當日)止 最後5個交易日的平均收市價 %	於截至最後交易日(包括當日)止 最後30個交易日的平均收市價 %	於截至最後交易日(包括當日)止 最後60個交易日的平均收市價 %	於截至最後交易日(包括當日)止 最後90個交易日的平均收市價 %
一八年九月二十七日	中外運航運有限公司(368)	-24.31	50.00	54.82	43.11	37.43	32.64
一八年六月十日	香港飛機工程有限公司 (44)	99.26	63.20	63.24	62.44	60.24	56.96
一八年六月七日	寶國國際控股有限公司 (589)	0.93	50.18	51.63	49.18	45.18	45.82
	平均	21.94	39.72	44.01	52.43	54.46	55.42
	最高	240.31	91.78	91.26	99.29	94.07	101.76
	最低	-35.56	10.00	8.43	4.31	5.81	5.41
經調整要約價		3.15	67.55	46.53	39.04	38.10	41.91

(根據每股股份
除息資產淨值)

資料來源：彭博及港交所網站

附註：

- 指要約或註銷價較該公司擁有人應佔每股資產淨值的溢價/(折讓)。該公司擁有人應佔每股資產淨值乃根據該公司截至要約文件刊發日期的當時最新可得財務業績所記錄之該公司擁有人應佔資產淨值及要約文件訂明的最後可行日期之已發行股份數目計算。
- 由於若干公司的呈報貨幣並非港元，已採納以下自彭博獲得的於二零二零年四月三日之匯率(如適用)將資產淨值換算為港元：1令吉(馬來西亞令吉)：1.780港元；人民幣1元：1.093港元；1美元：7.752港元。

根據上表，吾等注意到私有化先例較彼等各自的最後交易日、於截至最後交易日(包括當日)止5、30、60及90個交易日的平均股價分別溢價介乎約10.00%至91.78%、8.43%至91.26%、4.31%至99.29%、5.81%至94.07%及5.41%至101.76%，平均溢價分別為約39.72%、44.01%、52.43%、54.46%及55.42%。相比之下，如本節上文所示，經調整要約價較最後交易日的收市價、股份於截至最後交易日(包括當日)止5、30、60及90個交易日於港交所的平均收市價的溢價分別為約67.55%、46.53%、39.04%、38.10%及41.91%。該等溢價(i)超過私有化先例較最後交易日及5個交易日的平均股價的平均溢價；(ii)位於私有化先例較30、60及90個交易日的平均股價溢價範圍而低於其平均溢價。

另一方面，私有化先例較彼等各自的最近期每股股份資產淨值的溢價或折讓介乎折讓35.56%至溢價240.31%，平均溢價約21.94%。誠如本函件「2.3 依利安達集團物業權益估值及經調整資產淨值」段落所討論，經調整要約價較每股股份除息資產淨值2.22美元溢價約3.15%，位於私有化先例範圍內。

5.3 與市場可比較對象比較

誠如本函件「2. 依利安達集團的資料」段落所討論，依利安達主要從事設計、開發、生產及分銷印刷線路板。為從市場估值角度評估要約價的公平性及合理性，吾等挑選於香港上市且從事類似業務的公司清單（「可比較對象」），並參考可比較對象市盈率（「市盈率」）及市賬率（「市賬率」）分析經調整要約價，此乃一般估值方法。該等可比較對象乃基於以下基準挑選：(i) 該等公司於港交所主板上市；(ii) 該等公司主要從事生產及銷售印刷線路板或其他用於電子產品的零部件，且有關業務的收益佔彼等最近期刊發財務業績所載總收益的大部分（超過50%）；及(iii) 根據該等公司最近期刊發財務業績，彼等的最近一個財政年度錄得純利。股東應注意，各可比較對象可能在業務地理範圍、經營規模、資產基礎、現金狀況、資本架構、少數權益、風險情況、品牌情況、目標客戶、往績記錄、業務活動構成、產品組合、未來前景及其他相關基準方面與依利安達集團並不完全一致。誠如吾等的多種比較結果所示，所有該等因素均可能影響公司的估值。

儘管可比較對象於最後可行日期的市值從約176.0百萬港元到約1,855.0百萬港元不等，均低於按經調整要約價計算的依利安達市值約3,319.7百萬港元，但吾等認為滿足上述挑選基準的公司在印刷線路板行業市場估值方面可提供一般參考，及可比較對象為滿足該基準的公司的詳盡清單，及對可比較對象的分析仍可為獨立股東提供有意義的參考，原因為可比較對象主要從事的業務及所在行業與依利安達集團相似（即通訊及網絡、電腦及周邊產品、消費電子及工業用相關產品製造商的電子元件供應商），因此可提供針對彼等各自的盈利能力及賬面值的市場估值之整體概覽，以進行比較。

香港獨立財務顧問函件

下表載列可比較對象的市盈率及市賬率與依利安達按經調整要約價計算者之對比。

公司名稱	股份代號	主要業務	於最後 可行日期之市值 百萬	最近一個	最近一個	於最後可行日期	於最後可行日期
				財政年度公司 擁有人應佔純利 每呈報貨幣百萬 (等值港元)	財政年結日公司 擁有人應佔資產淨值 百萬	之市盈率 (附註1)	之市賬率 (附註2)
信懇智能控股有限公司	1967	裝配及生產印刷線路 板組裝	1,855.0港元	人民幣27.7元 (相當於約30.3港元)	人民幣278.7元 (相當於約304.6港元)	未使用 (附註3)	未使用 (附註3)
安捷利實業有限公司	1639	生產及銷售柔性電路 板及其他電子產品	1,507.5港元	117.7港元	1,267.2港元	12.81	1.19
中國電子華大科技有限 公司	85	設計及銷售集成電路 芯片	1,420.9港元	155.2港元	2,036.7港元	9.16	0.70
恩達集團控股有限公司	1480	製造及銷售印刷線路 板	456.0港元	55.9港元	534.9港元	8.16	0.85
恒達科技控股有限公司	1725	組裝及生產印刷線路 板組裝及全裝配電 子產品	399.0港元	人民幣25.5元 (相當於約27.8港元)	人民幣236.2元 (相當於約258.1港元)	14.34	1.55
致豐工業電子集團有限 公司	1710	製造及分銷定制工業 電子零件及產品	189.0港元	22.4港元	352.5港元	8.45	0.54
連達科技控股有限公司	889	生產及買賣電子元件	176.0港元	17.6港元	864.1港元	9.98	0.20
					平均	10.48	0.84
					最低	8.16	0.20
					最高	14.34	1.55
依利安達	1151	設計、開發、生產及 分銷印刷線路板	3,319.7港元 <i>(根據最後可行日期 的股份價格計算)</i>	30.4美元 (相當於約235.5港元)	415.3美元 (相當於約 3,219.1港元) (除息資產淨值)	14.09 <i>(根據經調整 要約價計算)</i> (附註4)	1.03 <i>(根據經調整要約價 及每股股份除息資產 淨值計算)</i> (附註5)

資料來源：港交所網站

附註：

1. 可比較對象的市盈率乃按彼等於最後可行日期的市值除以基於彼等最近期刊發的年度報告之公司擁有人應佔純利計算。
2. 可比較對象的市賬率乃按彼等於最後可行日期的市值除以基於彼等最近期刊發的年度報告之公司擁有人應佔資產淨值計算。
3. 於可比較對象中，信懋智能控股有限公司(股份代號：01967，「信懋智能」)的市盈率為61.25倍，市賬率為6.09倍(基於最後可行日期的股份收市價7.42港元計算)，均遠高於所選定其他可比較對象。誠如信懋智能日期為二零二零年三月十八日的公告所披露，其股權高度集中，且其於二零二零年三月十七日當時之股份價格為7.42港元，較其於二零一九年十月十八日在港交所上市時初始發售價每股股份2.00港元上升271%。信懋智能的董事會亦提醒其股東，即使少量股份成交，信懋智能股份之價格亦可能大幅波動。自公告日期起至最後可行日期，信懋智能股份的收市價大幅波動，低點為5.4港元(於二零二零年四月八日錄得)，高點為8.15港元(於二零二零年五月六日錄得)。鑒於上文所述，雖然其符合吾等對可比較對象的甄選基準，但吾等在計算可比較對象的平均市盈率及平均市賬率時已除開信懋智能。
4. 依利安達隱含市盈率(「隱含市盈率」)乃按要約的假設價值(「假設要約價值」)約2,444,300,000港元(即就收購已發行股份總數100%的要約假設價值(基於186,919,962股已發行股份乘以經調整要約價17.76港元))除以二零一九財年依利安達擁有人應佔純利約30,400,000美元(相當於約235,500,000港元，摘錄自二零一九年年報)計算。
5. 依利安達的隱含市賬率(「隱含市賬率」)乃按假設要約價值約2,444,300,000港元除以依利安達於二零一九年十二月三十一日的除息資產淨值約415,300,000美元(相當於約3,219,300,000港元)計算。
6. 由於若干公司的呈報貨幣並非港元，已採納以下自彭博獲得的於二零二零年四月三日之匯率(如適用)將純利及資產淨值換算為港元：人民幣1元：1.093港元；1美元：7.752港元。

誠如上表所述，可比較對象的市盈率為介乎8.16倍至14.34倍，均值为10.48倍，而依利安達的隱含市盈率为14.09倍，位於可比較對象市盈率範圍及高於可比較對象平均市盈率。同時，可比較對象的市賬率為介乎0.20倍至1.55倍，均值为0.84倍，而依利安達的隱含市賬率為1.03倍，位於可比較對象市賬率範圍，且高於可比較對象的平均市賬率。

推薦建議

經考慮上文所討論的主要因素及理由，尤其是以下(應結合本函件全文閱讀及理解)：

- (i) 儘管依利安達集團自二零一九年十二月三十一日起至最後可行日期的財務或貿易狀況或前景並無重大變動，但吾等認為，市場普遍認為大流行病2019冠狀病毒病可能會暫時影響全球供應鏈及電子產品的需求，倘成為現實，可能於不遠將來給依利安達的業務前景帶來不確定性；

- (ii) 儘管依利安達集團已自二零一九年開始生產並向5G分部客戶銷售印刷線路板，但該業務於二零一九財年僅貢獻很少收入，且預計不會對依利安達集團的整體業務前景產生重大影響；
- (iii) 經調整要約價較依利安達自二零一八年四月三日起至最後交易日的歷史股份價格溢價，及較於二零二零年三月三十一日的每股股份除息資產淨值及每股股份經調整有形資產淨值略微溢價；及
- (iv) 股份於香港及新加坡市場的流動性均相對較低，及無法確定股份是否有充足流動性可供獨立股東於公開市場出售大量股份而不會損害股份價格。要約為獨立股東提供機會按要約價變現投資而不會對股份價格產生下行壓力；

吾等認為要約條款就獨立股東而言屬公平合理。

誠如上文所討論，依利安達並無固定派息率及於價格回顧期間股份的成交價低於經調整要約價的水平，且於要約公告刊發後略低於經調整要約價。要約為獨立股東提供另一個退出機會，令彼等能夠較股份於價格回顧期間內的歷史價格以溢價變現彼等於依利安達的投資。而鑒於股份過往的成交量較低，吾等認為，倘股東選擇繼續持有股份而不接受要約，則其可能難以在不對股份當前價格產生下行壓力的情況下於公開市場出售其所持的大量股份。此外，經調整要約價的溢價處於私有化先例的溢價範圍內，其代表的依利安達隱含市盈率處於可比較對象的市盈率範圍內且高於可比較對象的平均市盈率，其代表的隱含市賬率處於可比較對象的市賬率範圍內且高於可比較對象的平均市賬率。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東接納要約。

儘管如此，獨立股東如有意變現全部或部分股份投資，應監察要約期間股份於港交所及新交所的價格表現。倘股份市價超過經調整要約價，及在公開市場出售股份的所得款項淨額於扣除所有相關費用後超出要約的應收款項，則獨立股東應考慮在公開市場出售彼等的股份而非接納要約。無論如何，獨立股東應注意，概無法確定股份的

香港獨立財務顧問函件

當前成交量及／或當前交易價水平將於接納要約期間及之後保持穩定。此外，倘獨立股東考慮於新交所而非港交所出售股份，彼等應仔細審閱新加坡獨立財務顧問函件，該函件構成綜合文件的一部分。

獨立股東亦應注意，要約須待條件於截止日期前達成方可作實。因此，要約未必會成為無條件。倘要約成為無條件，要約人擬根據香港收購守則規則2.11或新加坡公司法第215(1)條行使其強制收購權利，據此，依利安達將成為要約人的直接全資附屬公司，並將根據港交所上市規則及新交所上市手冊就分別從港交所及新交所撤回股份上市提出申請。獨立股東務請注意，倘其不接納要約及要約人行使上述強制收購要約人未根據要約收購的要約股份的權利，則該等未接納股東持有的要約股份將在經香港收購守則及新加坡公司法准許的情況下由要約人強制收購。

獨立股東如有意接納要約，應細閱綜合文件中所詳述接納要約的程序。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表
東吳證券國際融資有限公司

企業融資聯席主管
陳英偉
謹啟

二零二零年五月二十九日

陳英偉先生為香港證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人，並為東吳證券國際經紀有限公司及東吳證券國際融資有限公司之負責人，可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。陳先生於企業融資行業從業逾十年，並於不同企業融資顧問交易中擔任財務顧問或獨立財務顧問。



东吴中新资本(亚洲)有限公司
SOOCHOW CSSD CAPITAL MARKETS (ASIA) PTE. LTD.

東吳中新資本(亞洲)有限公司

(公司註冊編號：201726618K)

(於新加坡共和國註冊成立)

80 Raffles Place #43-01 UOB Plaza 1

Singapore 048624

致：依利安達集團有限公司(「貴公司」)
獨立董事委員會

鍾偉昌先生(獨立非執行董事)

王圣洁先生(獨立非執行董事)

江子榮先生(獨立非執行董事)

敬啟者：

依利安達國際集團有限公司以自願有條件現金要約之方式之建議私有化

除非另行界定或文義另有所指，否則本函件所用的所有詞彙與日期為二零二零年五月二十九日向依利安達集團有限公司股東(「股東」)發出的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)所界定者具有相同涵義。就吾等的函件而言，吾等已採用來自彭博有限合夥企業於二零二零年四月三日之美元兌港元的匯率(倘適用)，即1美元兌7.752港元(「四月三日匯率」)。

1. 緒言

於二零二零年四月三日(「要約公告日期」)，依利安達國際集團有限公司(「要約人」)公告(「要約公告」)，要約人擬就49,289,543股股份(定義見下文)(「要約股份」)提出自願有條件現金要約(「要約」)，該等股份為除已由(i)要約人(即建滔集團有限公司(「建滔」)的全資附屬公司)；(ii)建滔；及(iii)建滔其他全資附屬公司擁有或同意由上述各方收購的股份之外的 貴公司股本中的所有股份(「股份」)。待達成新加坡法律第50章公司法(「新加坡公司法」)第215(1)條及香港公司收購及合併守則(「香港收購守則」)規則2.11後，要約人擬透過行使強制收購要約人未根據要約收購的該等要約股份將 貴公司私有化。倘要約人行使有關權利及完成強制收購， 貴公司將自新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板及香港聯合交易所有限公司(「港交所」)主板除牌。

要約乃根據新加坡法律第289章證券及期貨法第139條、新加坡收購及合併守則（「**新加坡併購守則**」）及香港收購守則作出。

要約人為一家於一九八九年四月二十一日在百慕達註冊成立的投資控股有限公司。要約人的全部已發行股本由建滔間接持有。建滔為一家投資控股公司，其股份於港交所上市。建滔及其附屬公司（「**建滔集團**」）主要從事生產及銷售覆銅面板、銅箔、玻璃纖維布、玻璃紗、漂白木漿紙、包裝紙板箱、印刷線路板、化工產品、液晶體顯示屏及磁電產品以及物業發展及投資。

於要約公告日期，要約人及其一致行動人士合共持有141,863,619股股份，佔已發行股份總數186,919,962股股份的75.90%，當中沒有以庫存形式持有。

要約將按現金要約價每股要約股份**18.07港元**（採用四月三日匯率換算相當於**2.33美元**）（「**要約價**」）作出。

如要約公告所披露，倘要約人於二零二零年五月七日或之後從香港股東及於二零二零年五月六日或之後從新加坡股東收購有關要約股份，於二零二零年五月八日名列 貴公司股東名冊的股東將有權收取該等要約股份截至二零一九年十二月三十一日止年度的淨末期股息（「**末期股息**」），經股東於二零二零年四月二十八日舉行的 貴公司股東週年大會上批准）。就有關股東而言，扣除股息淨額（即0.04美元，採用來自彭博有限合夥企業於二零二零年五月八日（即派付末期股息的記錄日期）1美元兌7.751港元的現行匯率（「**五月八日匯率**」）換算）後的要求價將構成每股要約股份的代價。

所有要約股份將於二零二零年五月七日後由要約人收購，因此，接納要約的所有股東將以現金方式收到（在下文所載條件規限下）要約價每股股份18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於每股股份2.33美元）扣除末期股息0.04美元。採用五月八日匯率換算，接納要約的股東收到的代價淨額（「**經調整要約價**」）將為每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元）。

基於代價淨額每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元），假設要約由要約股份持有人全面接納及以49,289,543股要約股份為基準，要約總價值約為875百萬港元（採用四月三日匯率換算相當於約113百萬美元）。

就要約代價應付的現金以港元計值，惟接納要約股份登記於寄存登記冊的要約的股東將收到的現金代價乃基於要約人付款行告知（將於每次透過CDP結算要約股份前四個營業日當日釐定）並由要約人及／或 貴公司將於每次透過CDP結算要約股份前一個營業日在SGXNET上公佈的美元兌新加坡元的適用匯率）（「結算匯率」）以新加坡元計值。

要約須待唯一條件（「條件」）（即於二零二零年六月二十六日（即要約的首個截止日期）（「截止日期」）下午四時正前根據香港收購守則及新加坡併購守則規則就有關股份數目接獲有效要約接納文件（且在准許的情況下並未撤銷），根據新加坡公司法及香港收購守則，其將使要約人有權強制從不接納要約的股東收購全部剩餘要約股份）達成後，方可作實。條件不可豁免。有關新加坡公司法及香港收購守則關於強制收購規定的進一步資料載於綜合文件。

於二零二零年五月二十九日，要約人公佈載有（其中包括）要約條款及條件的綜合文件已於同日寄發予股東。

貴公司董事會由(i)兩名執行董事張偉連女士及鄭永耀先生；及(ii)三名獨立非執行董事鍾偉昌先生、王圣洁先生及江子榮先生組成。

貴公司三名非執行董事鍾偉昌先生、王圣洁先生及江子榮先生（其並無於要約擁有直接或間接權益）根據新加坡併購守則及香港收購守則組成獨立委員會（「獨立董事委員會」），以就要約條款及條件是否屬公平合理及是否接納要約向要約股份持有人作出推薦建議。

貴公司執行董事鄭永耀先生因其為要約人董事及建滔執行董事及於（及／或其聯繫人於）建滔的若干股份中擁有直接或間接權益而被視為於要約中擁有權益。

貴公司執行董事張偉連女士因其為建滔執行董事及於（及／或其聯繫人於）建滔的若干股份中擁有直接或間接權益而被視為於要約中擁有權益。

新加坡獨立財務顧問函件

由於上文所述及根據 貴公司的組織章程細則，鄭永耀先生及張偉連女士（統稱為「棄權董事」）各自已並將繼續就 貴公司與要約有關的任何董事會決議案放棄投票。因此，棄權董事亦並無與獨立董事委員會成員一起就要約發表意見。

就要約而言， 貴公司已委聘東吳中新資本（亞洲）有限公司（「東吳中新資本」）作為新加坡獨立財務顧問（「新加坡獨立財務顧問」），以向獨立董事委員會提供意見，旨在根據新加坡併購守則就要約作出其推薦建議。

因此，本函件（「函件」）乃致獨立董事委員會，並載有（其中包括）吾等對要約財務條款的評估及意見及吾等對要約的推薦建議。本函件構成綜合文件的一部分，綜合文件提供（其中包括）要約詳情及獨立董事委員會有關要約的推薦建議。

股東亦務請注意， 貴公司已委聘東吳證券國際融資有限公司（「東吳證券」，為 Soochow CSSD Co., Ltd.（東吳中新資本的母公司）的附屬公司）作為香港獨立財務顧問（「香港獨立財務顧問」），以向獨立董事委員會提供意見，旨在根據香港收購守則透過綜合文件的香港獨立財務顧問函件就要約作出其推薦建議。

2. 職權範圍

東吳中新資本已獲委聘為新加坡獨立財務顧問，以就有關要約致股東的推薦建議向獨立董事委員會提供意見。

東吳中新資本為根據證券及期貨法發出的資本市場服務牌照的持有人，可進行就機構融資提供意見及資本市場產品買賣的受規管活動（但並無獲證監會發牌進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動）。本函件乃為遵守新加坡併購守則規定（而非香港收購守則規定）而發出。新加坡併購守則規定可能有別於香港收購守則規定，且有關在新加坡發出獨立財務顧問意見的慣例可能有別於有關在香港發出獨立財務顧問意見的慣例。因此，本函件乃供獨立董事委員會就在新加坡的要約（而非在香港的要約）使用，且東吳中新資本不擬就在香港的要約公平性或合理性或就香港收購守則而言發表意見。

吾等的評價及評估僅限於要約的財務條款，且未考慮要約的商業風險或商業好處。此外，吾等無須且並無對要約相對於其他替代交易的好處發出任何建議或發表任何意見。吾等既無參與有關要約的磋商，亦無參與促使決定向股東提出要約的審議。

吾等的委任範圍並不包括就 貴公司及其附屬公司（連同 貴公司統稱「貴集團」）的未來增長前景、財務狀況或盈利潛力發表任何觀點，且吾等並無就此發表任何觀點。有關評估或評論仍僅為董事的責任，儘管吾等或會於達致吾等意見時採用其觀點或就該等觀點（以吾等視作必要或適宜者為限）作出有關評論亦如此。本函件所載意見乃僅基於公開可得資料以及董事提供的資料，並基於二零二零年五月二十六日（即綜合文件所述的最後可行日期）的當時經濟及市場狀況而達成。因此，本函件並不反映對 貴集團未來財務表現的任何預測，且吾等並無就要約截止後股份可能買賣的價格發表任何觀點。

吾等毋須或未獲授權就股份向任何第三方徵求任何意向，而吾等亦沒有徵求彼等意向。有鑒於此，吾等不會闡述與 貴公司日後可能考慮的任何替代交易相比，要約的有關好處。因此，吾等並無在達致吾等推薦建議時在該等領域發表任何觀點。

在達致吾等意見及推薦建議時，吾等已與董事及 貴集團管理層（「管理層」）進行討論，並在頗大程度上依賴綜合文件所載資料、吾等整理的其他公開資料、 貴公司及其其他專業顧問以書面或口頭形式提供予吾等的資料、聲明、意見、事實及陳述。儘管吾等在審閱吾等所依賴的資料時已審慎行事，但吾等並未獨立驗證有關書面或口頭資料，因此，吾等無法且不會對有關資料的準確性、完整性或充分性作出任何明確或隱含的聲明或保證，亦不會對此承擔任何責任。儘管如此，吾等已就該等資料的合理使用作出合理查詢並作出吾等的判斷，在本委聘過程中，吾等並無注意到任何或會導致吾等認為有關資料屬虛假或不準確的事項。

董事於作出一切合理查詢後已確認及據彼等各自所知、所悉及所信，有關要約、 貴公司及／或 貴集團的所有重大資料已向吾等作出披露，而該等資料在所有重大方面均屬真實、完整及準確以及並無遺漏任何其他重大資料或事實，致使向吾等披露的任何資料或綜合文件所述 貴公司及／或 貴集團或有關 貴公司及／或 貴集團的事實在任何重大方面乃不準確、不完整或有所誤導。董事已就本函件所述的有

關資料共同及個別承擔全部責任。因此，吾等不會就有關資料的準確性、完整性或充足性作出任何明確或隱含的聲明或保證，亦不會就此承擔任何責任。

吾等並無對 貴公司或 貴集團的資產或負債（包括但不限於投資物業以及物業、機器及設備（「物業、機器及設備」））作出任何獨立評估或估值。然而，吾等已獲瑞豐環球評估諮詢有限公司（「瑞豐」或「估值師」，一家由 貴公司委聘對 貴集團所持物業（「估物業」）進行獨立估值的獨立估值師）提供日期為二零二零年五月二十九日的兩份物業估值報告（「物業估值報告」）。作為物業估值報告的一部分，估值師已就截至二零二零年三月三十一日的估物業發出估值證書（「估值證書」）。日期為二零二零年三月三十一日的估值證書副本請見綜合文件附錄五物業估值報告第V-10至V-25頁及第V-36至V-53頁。

吾等並非有關資產評估或估值的專家，且吾等僅依賴估值師對該資產估值的獨立評估，並未對其內容進行任何獨立核證。尤其是，吾等概不就查詢估值證書所載估值基準或其內容是否根據所有適用法規要求（包括新加坡併購守則）編製及／或載入綜合文件承擔任何責任。

吾等評估要約時所依賴的資料乃基於截至最後可行日期的當時市場、經濟、行業、貨幣及其他狀況，該等狀況可能會在相對較短的時間內發生重大變化。鑒於最後可行日期後可能影響本函件所載吾等意見或假設的任何後續進展，吾等並無責任更新、修訂或重申吾等的意見或假設。股東應留意於最後可行日期後可能發佈與其考慮要約（視情況而定）有關的任何公告。

在編製綜合文件時， 貴公司已單獨獲其本身專業顧問提供意見。對於綜合文件（本函件除外）的編製、審閱及核證，吾等概無參與或涉及其中，且並無及亦不會提供任何意見（財務或其他方面）。因此，吾等概不就綜合文件（本函件除外）的內容承擔任何責任，亦不發表任何觀點（不論明確或隱含）。

本函件的副本或會轉載入綜合文件，然而，倘未經東吳中新資本事先書面同意， 貴公司及董事在各具體情況下均不可就要約以外之任何其他目的於任何時間以任何方式複製、發佈或引述本函件（或其任何部分）。

本函件乃以英文擬備及發佈。吾等考慮到綜合文件的中文版本中可能會載入本函件的中文譯本，東吳中新資本不對本函件的中文譯本承擔任何責任。倘本函件的中文譯本與英文版本存在任何不一致，概以英文原版為準。

3. 要約

要約的詳細條款載於日期為二零二零年五月二十九日的綜合文件。要約的主要條款載於下文供閣下參考。

3.1 要約條件

要約須待唯一條件（即於截止日期下午四時正（或要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則規則可能釐定的較後日期或時間）前就有關股份數目接獲有效要約接納文件（且在准許的情況下並未撤銷），根據新加坡公司法第215(1)條及香港收購守則規則2.11，其將使要約人有權強制從不接納要約的股東收購全部剩餘要約股份）達成後，方可作實。

條件不可豁免。除要約根據新加坡併購守則及香港收購守則另行修訂或延長的情況外，倘於截止日期要約接納水平未達致新加坡公司法規定強制收購的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求未獲達成，要約將告失效。

3.2 要約價

要約將按現金要約價每股要約股份**18.07港元**（採用四月三日匯率換算相當於**2.33美元**）作出。

為免生疑問，股東就接納要約收取的代價淨額將為經調整要約價每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元），即要約價扣除末期股息。

3.3 要約股份

於最後可行日期，貴公司擁有186,919,962股已發行股份。

要約乃按相同條款及條件對49,289,543股要約股份（即除已由(i)要約人（即建滔的全資附屬公司）；(ii)建滔；及(iii)擁有股份的建滔其他全資附屬公司（即傑聯集團有限公司及建滔投資有限公司）擁有或同意由上述各方收購的137,630,419股股份之外的所有已發行股份）提出。

要約股份包括建滔及其附屬公司董事持有的4,233,200股股份（佔已發行股份總數的2.27%）及其他公眾股東持有的45,056,343股股份（佔已發行股份總數的24.10%）。

要約人及與其一致行動或被視為與其一致行動的人士（「一致行動人士」）（即(i)建滔；(ii)擁有股份的建滔其他全資附屬公司；及(iii)建滔及其附屬公司董事）合共持有141,863,619股股份，佔已發行股份總數的75.90%。有關要約人及一致行動人士的詳情請參閱第4節。

於最後可行日期，貴公司並無持有任何庫存股份。

3.4 權利及產權負擔

要約股份將在以下情況下被收購：

- (a) 繳足；
- (b) 並無附帶任何申索、押記、質押、按揭、留置權、期權、衡平權益、出售權、信託聲明、擔保、所有權保留、優先認購權、優先購買權、延期償付或其他第三方權利或任何類型的抵押權益或創設上述任何權利的協議、安排或義務（「產權負擔」）；及
- (c) 連同於要約公告日期及之後附帶的所有權利、利益及權益，包括但不限於收取及留存於要約公告日期或之後 貴公司就要約股份宣派、派付或作出的所有股息、權利、其他分派及／或資本返還的權利。

3.5 保證

一旦接納要約，即表示股東將向要約人出售其股份（及將視為已向要約人作出保證該等股份）不附帶一切產權負擔並連同其附帶或應計的一切權利，包括收取於作出要約日期（即寄發綜合文件之日期）或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的一切權利。

3.6 要約的期限

要約將於二零二零年六月二十六日（或要約人或其代表可能不時公佈的其他日期）（即截止日期）下午四時正（新加坡及香港時間）截止。有關要約期限的進一步詳情載於綜合文件。

3.7 要約的進一步詳情

要約的進一步詳情(包括有關(a)要約代價的結算；(b)與要約接納水平公告有關的規定；(c)撤回要約接納的權利；及(d)接納要約的程序的詳情)載於綜合文件。

4. 要約人及其一致行動人士的資料

如要約公告及綜合文件所披露，要約人於一九八九年四月二十一日在百慕達註冊成立為有限公司。其主要業務為投資控股。於最後可行日期，要約人的全部已發行股本由建滔間接持有。

於要約公告日期，建滔及 貴公司的市值分別為19,574.5百萬港元(2,524.9百萬美元)及2,970.7百萬港元(383.2百萬美元)。

要約人的一致行動人士包括(i)建滔；(ii)擁有股份的建滔其他全資附屬公司；及(iii)建滔及其附屬公司董事(即張國榮先生、張國華先生、張國平先生、鄭永耀先生、何燕生先生及林家寶先生)。

張國榮先生為要約人的董事，亦為建滔的執行董事。

張國華先生為建滔積層板控股有限公司(「建滔積層板」)(建滔的非全資附屬公司，其股份於港交所上市)的執行董事。

張國平先生為要約人的董事，亦為建滔積層板的執行董事。

鄭永耀先生為要約人的董事，亦為 貴公司的執行董事及建滔的執行董事。

何燕生先生為建滔的執行董事。

林家寶先生為建滔積層板的執行董事。

新加坡獨立財務顧問函件

下表列示要約人及一致行動人士於最後可行日期的股權架構：

股東	所持 股份數目	佔股份總數 概約百分比
要約人	90,741,550	48.55%
一致行動人士		
建滔及其全資附屬公司	46,888,869	25.08%
建滔集團董事(獲授要約人士) ⁽¹⁾	4,233,200	2.27%
一致行動人士小計	51,122,069	27.35%
要約人及一致行動人士小計	141,863,619	75.90%
其他公眾股東 ⁽¹⁾	45,056,343	24.10%
於最後可行日期股份總數	186,919,962	100.00%
要約股份 ⁽¹⁾	49,289,543	26.37%

附註：

(1) 要約股份包括建滔集團董事及其他公眾股東持有的股份。

與要約人及建滔集團有關的進一步詳情載於綜合文件。

5. 貴公司及 貴集團的資料

貴公司於新加坡註冊成立，其主要業務為投資控股。貴公司於一九九四年在新交所主板上市，另於二零一一年在港交所主板獲得雙重上市地位。

貴公司為傳統及技術先進的高精密度互連(「**高精密度互連**」)及層數達五十層的背板印刷線路板(「**印刷線路板**」)的全球領先製造商之一，亦提供快板服務(「**快板服務**」)以縮短生產至交貨時間。

貴公司目前在開平、廣州、揚州及泰國營運四個覆銅面板生產基地。憑藉自有的覆銅面板生產設施，貴公司透過垂直整合供應鏈在成本控制及原材料供應方面較競爭對手擁有競爭優勢。

貴公司致力於向客戶提供優質印刷線路板，客戶為許多全球著名的電子產品企業，主要集中於以下行業：通訊及網絡、汽車業、電腦及電腦周邊產品以及消費電子產品。

於最後可行日期，貴公司擁有已發行及繳足股本172.0百萬新加坡元，包括186,919,962股股份，且並無持有任何庫存股份，亦無擁有可轉換為附帶貴公司投票權的股份或證券的發行在外的工具、可認購上述股份或證券的權利或有關上述股份或證券的購股權。此外，貴公司自二零一九年十二月三十一日以來並無發行任何股份。

按要約價18.07港元（採用四月三日匯率換算相當於2.33美元）及於最後可行日期的已發行股份數目計算，貴公司的隱含市值為3,378百萬港元（相當於436百萬美元）。

有關貴公司的額外資料載於綜合文件。

6. 要約的理據及要約人對貴公司的意向

要約的理據及要約人對貴公司的意向乃摘錄自綜合文件並按斜體轉載如下。除非另有所指，否則下文摘錄所用的所有詞語及詞彙應與綜合文件所賦予者具有相同涵義。

「要約之理由及裨益

要約人認為股份的交易價及成交量均不甚理想。誠如上文「要約－要約價之比較」一節所述，於二零一九年十月三日（即要約期開始前六個月）起直至最後交易日（包括該日）止期間：(i)股份於港交所及新交所所報的最高收市價分別為13.20港元及1.79美元；及(ii)股份於港交所及新交所所報的最低收市價分別為10.60港元及1.12美元。直至最後交易日（包括該日）前6個月期間、12個月期間及24個月期間，股份於港交所及新交所的平均每日總成交量分別約為每日34,692股、36,790股及31,749股股份，僅分別相當於最後交易日之已發行股份約0.02%、0.02%及0.02%。股份的低交易流通量令股東難以在並無對股份價格造成不利影響的情況下進行大型的場內出售。

因此，要約將為要約股份持有人提供即時機會，以將其要在要約股份中的投資變現，並將從接納要約收到的現金重新投入至其他投資機會。另一方面，要約使建滔集團增加其於依利安達的股權，以與建滔集團產生更好的協同效應。

要約價乃經考慮股份於港交所及新交所的近期交易價及依利安達於二零一九年十二月三十一日的每股股份資產淨值後釐定。

要約人對依利安達集團的意向

要約人擬於要約完成後繼續進行依利安達集團的現有業務，並進一步拓展與建滔集團的其他業務的協同效應、物色新的發展機會及實施長期增長戰略。於檢討與依利安達集團的業務、架構及／或方向有關的戰略方案後，要約人亦可能不時基於市況考慮對依利安達集團現有業務進行重大變動。要約人或會進一步挖掘重新調整或重新部署依利安達集團資產的可能性，及評估提高依利安達集團財務靈活性的合適機會。除於一般業務過程中可能發生的變動外，要約人亦有意於要約完成後繼續聘用依利安達集團的現有僱員。於最後可行日期，要約人並無意對依利安達的業務作出任何重大改變，包括重新部署依利安達的固定資產。

除要約根據香港收購守則及新加坡併購守則另行修訂或延長的情況外，倘要約人無權行使上文「可能強制收購」一節所載強制收購權利，要約將不會成為無條件並將告失效。倘發生有關情況，要約人於最後可行日期擬在緊隨要約失效後維持依利安達的上市，但日後會於適當時候並經考慮有關因素（包括但不限於當時市況以及法律及監管規定），評估股份於港交所及／或新交所摘牌計劃。任何有關計劃未必會如預期般實現或根本不會實現。

可能強制收購及撤回上市

強制收購之條件

根據新加坡公司法第215(1)條，倘要約人根據要約接獲不少於無利害關係股份90%的有效接納要約（或以其他方式於要約可供接納期間收購股份），要約人將有權按要約所提呈的相同條款向不接納要約的股東強制收購全部剩餘要約股份。根據香港

收購守則規則2.11，除執行人員同意外，任何人士如尋求以要約及運用強制收購權利的方式，收購一家公司或將一家公司私有化，除須符合法律所施加的規定外，因要約獲得接納而得到的股份連同要約人及與其一致行動的人士在最初的要約文件發出後的四個月內所購買的股份（就要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份而言）的總數須達到除要約人或與其一致行動的人士所擁有的股份以外的股份的90%，要約人方可行使該等權利。

要約人有意將依利安達私有化

待達成新加坡公司法及香港收購守則項下的上述規定後，要約人擬透過行使強制收購要約人未根據要約收購的該等要約股份的權利將依利安達私有化。倘要約人決定行使有關權利及完成強制收購，依利安達將成為要約人的直接全資附屬公司，並將根據港交所上市規則第6.15(1)條及新交所上市手冊就分別從港交所及新交所撤回股份上市提出申請。

新加坡公司法項下的強制收購

倘要約人根據新加坡公司法行使其強制收購權利，要約人須以新加坡公司法規定的方式於要約接納水平達到新加坡公司法規定強制收購的規定水平當日起計2個月內任何時間向未接納要約的股東（「未接納股東」）發出通知（「強制收購通知」），說明要約人有意根據其強制收購權利收購要約股份。要約人根據新加坡公司法行使強制收購權利後，要約人未根據要約收購未接納股東持有的要約股份將由要約人按相同的代價淨額每股股份17.76港元（採用四月三日匯率換算相當於2.29美元）強制收購（倘如下文所述未接納股東提出申請要求駁回強制收購，須受限於新加坡法院作出的裁決），收購時間為以下較遲者：

- 要約人發出強制收購通知當日起計1個月屆滿後；
- 倘未接納股東如下文所述申請未接納股東名單，則為提供未接納股東名單當日起計14日；或

- 倘未接納股東如下文所述向新加坡法院申請駁回該強制收購，則於該申請獲新加坡法院裁決（經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理）後。

倘要約人根據新加坡公司法通過發出強制收購通知行使其強制收購權利，則未接納股東有權：

- 申請未接納股東名單：

未接納股東有權於發出強制收購通知當日起計1個月內，通過向依利安達送達書面需求要求依利安達向未接納股東提供一份載有如依利安達股東名冊所示的所有其他未接納股東的姓名及地址的書面聲明，而要約人無權或無須於提供未接納股東名單後14天內或於下文所述法院申請（如有）獲新加坡法院裁決前（以較遲者為準）收購未接納股東之要約股份；及／或

- 向新加坡法院提出申請：

未接納股東有權以根據法院規則提交誓章支持的原訴傳票方式向新加坡法院申請駁回該強制收購，而該未接納股東須於發出強制收購通知當日起計1個月或提供未接納股東名單當日起計14日（如上文所述，以較遲者為準）內提出該申請，及於該情況下，於該申請獲新加坡法院裁決（經司法常務官於內庭聽審或法官於法庭公開審理）前，要約人不得收購任何未接納股東（無論該未接納股東有否向新加坡法院申請駁回該強制收購）所持要約股份。於向新加坡法院提出申請時，未接納股東須載明其尋求救濟的實質原因，並附有舉證責任，向法院證明其反對的理據。

根據新加坡公司法，新加坡法院擁有全權酌情權確定是否在任何此類申請中給予救濟，以及給予的救濟類型。於評估任何有關申請以及將給予救濟（如有）時，新加坡法院會考慮（其中包括）根據要約作出的強制收購須遵守新加坡併購守則及香港收購守則、獨立財務顧問的意見以及要約人因給予任何救濟而可能面臨的損害及法律影響（包括與根據上述守則於要約截止後按高於要約價的價格進行任何收購有關的限制）。

警告

鑒於上文所述，倘要約人根據新加坡公司法行使其強制收購權利，無論任何未接納股東有否申請未接納股東名單或向新加坡法院申請駁回該強制收購，未接納股東較接納要約及要約成為無條件後股東收取代價淨額所需時間更長。

股東如對其於新加坡公司法項下的處境有任何疑問，應尋求其自身的獨立法律意見。

其他資料

倘於截止日期要約接納水平達致新加坡公司法規定強制收購的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求獲達成，自截止日期起至根據港交所上市規則第6.15條從港交所撤回股份上市期間，股份將暫停於港交所買賣。此外，根據新交所上市手冊第1303(1)條，倘要約人成功獲得的接納超過依利安達已發行股份（不包括庫存股份）總數的90%，導致依利安達未滿足新加坡公眾持股量規定，新交所將於截止日期起暫停股份於新交所買賣。倘依利安達未能達到新加坡公眾持股量規定，但亦未達到自新交所除牌的特定條件，則新交所可能長期暫停股份交易。

儘管要約人有意將依利安達私有化，但要約人能否就要約股份行使強制收購權利視乎要約接納水平是否達致新加坡公司法項下的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求是否獲達成而定。

公眾持股量

港交所表示，倘於要約截止時，公眾人士的持股比例低於依利安達適用的規定最低百分比（即已發行股份的25%），或倘港交所認為(i)股份交易存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，則其將考慮行使酌情權暫停股份交易。要約人董事已向港交所承諾，倘要約人無權行使或決定不行使本綜合文件所述之強制收購權利，則會採取適當措施確保股份存在充足公眾持股量。

新交所上市手冊第723條規定依利安達須確保公眾人士無論何時必須至少持有已發行股份(不包括庫存股份)總數的10% (「新加坡公眾持股量規定」)。此外，新交所上市手冊第724條載明倘未達到新加坡公眾持股量規定，依利安達須於切實可行情況下盡快公佈有關情況，而新交所可能暫停股份交易。新交所可能授予依利安達三個月或更長(經新交所同意)的時間將公眾人士持股比例提高至至少10%，否則依利安達可能被新交所除牌。

此外，股東謹請留意，根據新交所上市手冊第1303(1)條，倘要約人成功獲得的接納超過依利安達已發行股份(不包括庫存股份)總數的90%，導致依利安達未滿足新加坡公眾持股量規定，新交所將於截止日期起暫停股份於新交所買賣。倘依利安達未能達到新加坡公眾持股量規定，但亦未達到自新交所除牌的特定條件，則新交所可能長期暫停股份交易。」

7. 要約財務條款的評估

於評價及評估要約的財務條款時，吾等已考慮下文所載吾等認為對吾等評估有重要影響的因素：

- (a) 股份在新交所及港交所的價格表現及買賣活動；
- (b) 貴集團的財務表現；
- (c) 貴集團的財務狀況；
- (d) 與新交所上市公司近期完成的私有化的比較；
- (e) 與 貴集團大致相若的新交所及港交所選定上市公司的估值比率的比較；
- (f) 貴公司的股息往績記錄；及
- (g) 與要約有關的可能對吾等評估有重要影響的其他相關考慮因素。

7.1 股份在新交所及港交所的價格表現及買賣活動

在評估要約的財務條款是否公平合理時，吾等已考慮 貴公司於二零一九年三月二十五日至最後可行日期（「回顧期間」）的歷史股價表現。

吾等已將要約價與於二零一九年三月二十五日至二零二零年三月二十四日（「最後交易日」）（即要約公告日期前的最後交易日）1年期內股份分別於新交所及港交所買賣的每日收市價及成交量進行比較。吾等亦已標出1年期內發生重要事件的若干日期。

直至最後交易日（包括該日）止1年期內股份在新交所的每日收市價及每日成交量

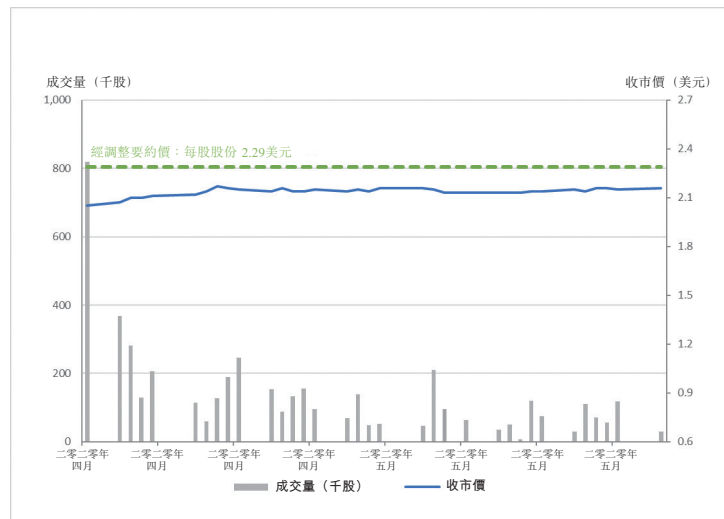


新加坡獨立財務顧問函件

基於上文所述，於最後交易日（包括該日）前的1年期內股份在新交所的收市價介於高位1.79美元與低位1.12美元之間。吾等注意到經調整要約價2.29美元高於最後交易日（包括該日）前的1年期內股份的收市價。於最後交易日（包括該日）前的1年期內股份在港交所的收市價介於高位13.20港元與低位9.00港元之間。吾等注意到經調整要約價17.76港元高於最後交易日（包括該日）前的1年期內股份的收市價。

吾等於下文載列於要約公告日期直至最後可行日期期間股份的每日收市價及每日成交量。

於要約公告日期直至最後可行日期股份在新交所的每日收市價及每日成交量



新加坡獨立財務顧問函件

經調整要約價較股份於新交所的成交量加權平均價格的隱含溢價

參考期間	最高 交易價 (美元)	最低 交易價 (美元)	成交量 加權 平均 價格 (美元)	經調整 要約價 較成交量 加權 平均 價格的 溢價／ (折讓)	交易 天數 ⁽¹⁾	日均成 交量 ⁽²⁾ (千股)	日均成交 量佔公眾 持股量的 百分比 ⁽³⁾ (%)
				(%)			
<u>於短暫停牌及發佈要約公告前</u>							
過去1年	1.79	1.12	1.48	55.06	248	29.4	0.06
過去6個月	1.79	1.12	1.54	48.35	124	28.4	0.06
過去3個月	1.70	1.12	1.59	43.83	61	25.1	0.05
過去1個月	1.56	1.12	1.43	61.27	22	18.4	0.04
二零二零年三月 二十四日(短暫 停牌以發佈要約 公告前的最後 交易日)	1.17	1.17	1.19	92.95	1	41.3	0.08
<u>公告日期之後至最後可行日期</u>							
二零二零年四月 三日至最後可行 日期	2.17	2.05	2.12	7.95	34	135.2	0.27
最後可行日期 (即二零二零年 五月二十六日)	2.16	2.16	2.15	6.51	1	30.1	0.06

經調整要約價較股份於港交所買賣的成交量加權平均價格的隱含溢價

參考期間	最高 交易價 (港元)	最低 交易價 (港元)	經調整 要約價 較成交量 加權 平均價格 的溢價/ (折讓) (%)		交易 天數 ⁽¹⁾	日均成 交易 ⁽²⁾ (千股)	日均成交 量佔公眾 持股量的 百分比 ⁽³⁾ (%)
			成交量 加權 平均 價格 (港元)	加權 平均 價格 (%)			
<u>於短暫停牌及發佈要約公告前</u>							
過去1年	13.20	9.00	11.42	55.45	248	1.1	<0.01
過去6個月	13.20	10.60	12.06	47.27	124	1.3	<0.01
過去3個月	13.20	10.60	12.60	40.96	61	1.3	<0.01
過去1個月	13.02	10.60	12.00	48.03	22	0.7	<0.01
二零二零年三月 二十四日(短暫 停牌以發佈要約 公告前的最後 交易日)	10.60	10.60	10.85	63.64	1	6.0	0.01
<u>公告日期之後至最後可行日期</u>							
二零二零年四月 三日至最後可行 日期	17.60	17.18	17.21	3.18	34	35.9	0.07
最後可行日期 (即二零二零年 五月二十六日)	17.30	17.30	17.30	2.66	1	-	-

資料來源：彭博有限合夥企業

附註：

- (1) 交易天數指於期間內股份在新交所或港交所買賣的天數；
- (2) 股份日均成交量按於有關期間股份於新交所或港交所買賣的總成交量(不包括場外交易)除以於該期間新交所或港交所開市交易的天數(不包括全天股份暫停買賣的日子)計算；及
- (3) 公眾持股量指除董事及貴公司主要股東直接持有及被視為持有的股份之外的股份。就計算日均成交量佔公眾持股量的百分比而言，吾等已使用綜合文件所披露公眾股東所持的約45.06百萬股股份的公眾持股量。

基於上文所述，吾等就股份在新交所買賣注意到以下各點：

- (a) 於最後交易日（包括該日）前的1年期內股份的每日收市價介於低位1.12美元至高位1.79美元之間，經調整要約價較於最後交易日（包括該日）前1年、6個月、3個月及1個月期內股份的成交量加權平均價格分別溢價55.06%、48.35%、43.83%及61.27%；
- (b) 經調整要約價較於最後交易日股份的成交量加權平均價格1.19美元溢價92.95%；
- (c) 經調整要約價較於要約公告日期直至最後可行日期期間股份的成交量加權平均價格2.12美元溢價7.95%；
- (d) 經調整要約價較於最後可行日期股份的成交量加權平均價格2.15美元溢價6.51%；
- (e) 於最後交易日（包括該日）前的1年期內，股份的日均成交量介於18,400股股份至29,351股股份之間，分別佔 貴公司於1年、6個月、3個月及1個月期內公眾持股量的約0.06%、0.06%、0.05%及0.04%。股份於該期內定期買賣；
- (f) 於最後交易日股份的成交量為41,300股股份，佔 貴公司公眾持股量的約0.08%；及
- (g) 於要約公告日期直至最後可行日期期間，股份的日均成交量約為135,226股股份，佔 貴公司公眾持股量的約0.27%。

吾等就股份在港交所買賣注意到：

- (a) 經調整要約價較於最後交易日（包括該日）前1年、6個月、3個月及1個月期間股份的成交量加權平均價格分別溢價55.45%、47.27%、40.96%及48.03%；
- (b) 經調整要約價較於最後交易日股份的成交量加權平均價格10.85港元溢價63.64%；
- (c) 經調整要約價較於要約公告日期直至最後可行日期期間股份的成交量加權平均價格17.21港元溢價3.18%；

- (d) 日均成交量為 貴公司公眾持股量的極小比例，佔於最後交易日（包括該日）前的1年期內 貴公司公眾持股量的約0.01%；及
- (e) 於要約公告日期直至最後可行日期期間，股份的日均成交量約為34,941股股份，佔 貴公司公眾持股量的約0.07%。

基於上述觀察，可以得出：

- (a) 於最後交易日之後股份的市價可能受要約支撐。股東務請留意，倘要約條件未獲達成，則要約將告失效。概不保證股份的市價可維持在於最後可行日期的當前水平。股東務請留意，股份的過去交易表現在任何情況下均不應作為其未來交易表現的指標或承諾而加以依賴；及
- (b) 股份的交易流通量偏低，因此，股東可能難以在不會對股份價格產生不利影響情況下進行大型的場內出售。

吾等謹此強調在證券交易所買賣的公司股份的市場估值可能會受到（其中包括）當前經濟狀況、經濟前景、股票市場狀況及情緒、公司的企業活動、其相對流通性、公眾持股量規模、研究涵蓋的範圍、投資者興趣及特定時間點的總體市場情緒的影響。

7.2 貴集團的歷史財務表現

就評估要約的財務條款而言，吾等已考慮 貴集團截至二零一七年十二月三十一日（「二零一七財年」）、二零一八年十二月三十一日（「二零一八財年」）及二零一九年十二月三十一日（「二零一九財年」）止財政年度的經審核綜合財務報表。下列財務資料概要應與 貴集團刊發的二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年財務報表全文（包括其附註）一併閱讀。

7.2.1 綜合全面收益表

千美元	經審核		
	二零一九財年	二零一八財年	二零一七財年
營業額	616,508	602,634	500,388
銷售成本	(544,267)	(538,049)	(429,704)
毛利	72,241	64,585	70,684
其他經營收入及收益	4,813	6,653	4,806
分銷及銷售成本	(10,558)	(10,096)	(10,401)
行政開支	(25,762)	(26,107)	(19,240)
其他經營開支及虧損	(312)	(414)	(1,876)
融資成本	(2,995)	(1,951)	(1,230)
除稅前溢利	37,427	32,670	42,743
所得稅開支	(6,171)	(7,755)	(5,958)
年內溢利	31,256	24,915	36,785
溢利應佔份額：			
貴公司持有人	30,381	24,299	36,161
非控股股東權益	875	616	624
	31,256	24,915	36,785
轉移至投資物業的物業、 機器及設備的重新估值收益	3,104	—	—
匯兌收益(虧損)	(1,260)	(1,382)	(875)
全面收益總額應佔份額：			
貴公司持有人	32,225	22,917	35,286
非控股股東權益	875	616	624
	33,100	23,533	35,910
貴公司派付的股息	7,477	14,954	11,215

資料來源：貴公司二零一八財年及二零一九財年的年報

二零一八財年對比二零一七財年

二零一八財年，貴集團訂單保持穩定增長，營業額逐步上升。貴集團錄得的營業額由二零一七財年的500.4百萬美元增加102.2百萬美元(或20.4%)至二零一八財年的602.6百萬美元。通訊及網絡產品(包括手機)的銷售額佔貴集團銷售額約47.1%(二零一七財年：48.8%)，而汽車產品銷售所得營業額佔貴集團銷售額約22.0%(二零一七財年：21.5%)。其他產品(包括電腦及周邊設備、消費電子及工業用相關產品的銷售額佔貴集團銷售額的30.9%(二零一七財年：29.7%)。高精密度互連印刷線路板佔貴集團銷售額約25.4%(二零一七財年：27.3%)。

然而，於二零一八財年，毛利率於二零一七財年到達高位後受覆銅面板售價下跌拖累。同時，二零一八財年，貴集團錄得貿易應收賬款的預期信貸虧損撥備及壞賬撇銷5.0百萬美元(二零一七財年：1.4百萬美元)及存貨撥備3.4百萬美元(二零一七財年：2.6百萬美元)。由於添置機器及設備增加，貴集團物業、機器及設備折舊較二零一七財年增加11.9%至40.0百萬美元(二零一七財年：35.7百萬美元)。因此，貴集團毛利較二零一七財年減少6.1百萬美元(或8.6%)至二零一八財年的64.6百萬美元，因而，毛利率由二零一七財年的14.1%下跌至二零一八財年的10.7%。

其他經營收入為6.7百萬美元，較二零一七財年的4.8百萬美元高出1.8百萬美元(或38.4%)，包括投資物業公平值變動收益3.7百萬美元及政府研發補助1.1百萬美元。

貴集團擁有人應佔二零一八財年全面收益總額由二零一七財年的35.3百萬美元減少12.4百萬美元(或35.1%)至二零一八財年的22.9百萬美元。

二零一九財年對比二零一八財年

二零一九財年，貴集團訂單量及產能穩步增長。同時，貴集團將生產組合向高層印刷線路板產品傾斜。二零一九財年貴集團的營業額較二零一八財年略微增加13.9百萬美元(或2.3%)至約616.5百萬美元(二零一八財年：602.6百萬美元)。通訊及網絡產品(包括手機)的銷售額佔貴集團銷售額約43.8%(二零一八財年：47.1%)，而汽車產品銷售額佔貴集團銷售額約23.1%(二零一八財年：22.0%)。其他產品(包括電腦及周邊設備、消費電子及工業用相關產品的銷售額佔貴集團銷售額的33.1%(二零一八財年：30.9%)。高精密度互連印刷線路板佔貴集團銷售額約26.7%(二零一八財年：25.4%)。

新加坡獨立財務顧問函件

受訂單量增加及設備利用率提高的支撐，貴集團毛利較二零一八財年增加7.7百萬美元(或11.9%)至72.2百萬美元(二零一八財年：64.6百萬美元)，因此，毛利率較二零一八財年上升至11.7%(二零一八財年：10.7%)。

二零一九財年其他經營收入為4.8百萬美元，較二零一八財年的6.7百萬美元下降1.8百萬美元(或27.7%)。

貴集團擁有人應佔二零一九財年全面收益總額由二零一八財年的22.9百萬美元增加9.3百萬美元(或40.6%)至二零一九財年的32.2百萬美元。

7.2.2 綜合現金流量表

千美元	經審核		
	二零一九財年	二零一八財年	二零一七財年
經營活動所用現金流量淨額	43,475	65,491	71,566
投資活動所用現金流量淨額	(45,875)	(83,716)	(70,285)
融資活動所得現金流量淨額	669	21,122	6,831
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	(1,731)	2,897	8,112
年末現金及現金等價物	20,980	25,077	25,985

二零一九財年，貴集團錄得經營活動所得現金流入淨額43.5百萬美元，經營資金現金流出淨額33.5百萬美元所抵銷。由於購買物業、機器及設備43.8百萬美元及就上述購買所付訂金8百萬美元，貴集團錄得投資活動現金流出淨額45.9百萬美元。融資活動所得現金流量為銀行借款所得款項0.7百萬美元的流入，經年內派付股息所抵銷。

7.2.3 經調整要約價隱含的市盈率(「市盈率」)

市盈率說明公司股份當前市值相對於其財務報表所述每股綜合基本盈利的估值比率。市盈率受到(其中包括)公司資本架構、其稅務狀況及其有關折舊及無形資產的會計政策的影響。市盈率通常用於說明公司的盈利能力，因此是對公司持續經營的評估。

新加坡獨立財務顧問函件

吾等注意到，貴集團於過往三個財政年度擁有呈報溢利，而貴集團純利率(年內溢利佔營業額的百分比)於二零一七財年達到最高為7.4%，其後下降至二零一八財年的4.1%及二零一九財年的5.1%。

二零一九財年，貴公司擁有人應佔貴集團的經審核全面收益總額為33.1百萬美元。基於最後可行日期的已發行股份數目計算，經調整要約價隱含的貴公司的市值為428.0百萬美元。經調整要約價隱含的貴集團市盈率令貴公司的歷史市盈率達到12.9倍。

7.3 貴集團的歷史財務狀況

基於貴集團二零一九財年最新經審核財務業績，貴集團於二零一九年十二月三十一日的財務狀況載列如下：

千美元	經審核 二零一九年 十二月三十一日
<u>流動資產</u>	
現金及現金等價物	20,980
貿易應收賬款	198,356
應收票據	525
其他應收賬項	15,624
存貨	44,576
流動資產總值	280,061
<u>非流動資產</u>	
物業、機器及設備	320,973
使用權資產	10,598
購買機器及設備之訂金	3,502
投資物業	138,348
非流動資產總值	473,421
總資產	753,482
<u>流動負債</u>	
銀行貸款	69,205
貿易應付賬項	157,684
應付票據	5,237
其他應付賬項	21,051
合約負債	1,690
稅項撥備	5,488
流動負債總額	260,355

新加坡獨立財務顧問函件

	經審核 二零一九年 十二月三十一日
千美元	
<u>非流動負債</u>	
銀行貸款	48,157
遞延稅項負債	4,464
遞延收入	4,936
非流動負債總額	57,557
總負債	317,912
<u>權益</u>	
股本	113,880
儲備	308,857
貴公司擁有人應佔權益	422,737
非控股股東權益	12,833
總權益	435,570
負債及權益總額	753,482
貴集團的資產淨值(「資產淨值」)(千美元)	435,570
股份數目	186,919,962
每股股份資產淨值⁽¹⁾(美元)	2.33
截至二零一九年十二月三十一日止年度之應付末期股息	0.04
經調整每股股份資產淨值⁽²⁾(美元)(定義見下文)	2.29

資料來源：貴公司二零一九財年的年報

附註：

- (1) 每股股份資產淨值乃按 貴公司及少數股東權益應佔的資產淨值計算。倘剔除少數股東權益應佔資產淨值，則每股股份資產淨值將等於2.26美元；及
- (2) 經調整每股股份資產淨值乃按 貴公司及少數股東權益應佔的資產淨值計算。倘剔除少數股東權益應佔資產淨值，則經調整每股股份資產淨值將等於2.22美元。

7.3.1 貴集團的財務狀況分析

資產

貴集團的總資產包括流動資產280.1百萬美元(佔總資產的37.2%)及非流動資產473.4百萬美元(佔總資產的62.8%)，因此，流動比率為1.08倍。

流動資產包括貿易應收賬款198.4百萬美元(佔流動資產總值的70.8%)、存貨44.6百萬美元(佔流動資產總值的15.9%)、現金及銀行結餘21.0百萬美元及其他流動資產16.1百萬美元。

貿易應收賬款中，190.2百萬美元為應收第三方客戶（於多個行業及地理位置經營）款項，而餘下17.7百萬美元貿易應收賬款由建滔集團內的關聯公司所欠，由預期信貸虧損撥備9.6百萬美元所抵銷。

非流動資產主要與物業、機器及設備321.0百萬美元及投資物業138.3百萬美元有關，兩項佔非流動資產總值的97.0%。

貴集團的物業、機器及設備包括機器及設備168.0百萬美元及位於泰國及中國內地的土地及樓宇108.6百萬美元，分別佔物業、機器及設備總額的52.3%及33.8%。餘下物業、機器及設備乃與在建工程24.6百萬美元及租約改善工程18.6百萬美元有關。

貴集團的投資物業於二零一九年十二月三十一日根據貴集團的會計政策重估為138.3百萬美元。貴集團的投資物業位於香港及中國內地。

餘下非流動資產乃與使用權資產10.6百萬美元有關，該資產為位於中國的國有土地權利有關的土地使用權，貴集團的部分租賃物業及投資物業位於中國。該等土地使用權於50年期間內按成本減累計攤銷列賬。

貴集團並無任何無形資產。

負債及權益

貴集團擁有與貿易應付賬項157.7百萬美元、銀行貸款69.2百萬美元及其他應付賬項21.0百萬美元有關的流動負債。非流動負債主要與於一年以上到期的銀行貸款48.2百萬美元有關。

貿易應付賬項主要包括貿易採購及經常性開支的未支付金額，其中96.6百萬美元為欠付第三方供應商，而餘下61.0百萬美元為欠付建滔集團內的關聯公司。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團擁有三筆銀行貸款，金額為117.4百萬美元。所有銀行貸款由企業擔保涵蓋，並按浮動利率安排。二零一九財年的加權平均實際利率為每年2.85%。於二零一九年十二月三十一日，短期及長期銀行借款的比例為59%:41%，而於二零一九年十二月三十一日貴集團的淨負債比率（即計息借款減現金及現金等價物與總權益的比率）約為22.1%。

二零一九財年，貴集團的總權益為435.6百萬美元。貴公司擁有人應佔權益由繳足股本113.9百萬美元及儲備308.8百萬美元組成。

7.3.2 貴集團的每股股份資產淨值及有形資產淨值

集團的資產淨值（「資產淨值」）指所有資產於其現況下的總值扣除集團的所有負債。資產淨值方法可在假設在合理時間內假定出售其所有資產的情況下提供集團的價值估計，其所得款項將首先用於清算該集團的負債，而餘額可供分配予其股東。故此，集團的淨資產被認為是為股東權益價值提供支持。

儘管上文所述，股東務請留意，基於貴集團資產淨值的分析提供基於假定情景下貴集團的價值估計，而該假定情景並未考慮貨幣時間價值、市場狀況、法務及專業費、清盤費用、稅務合約責任、監管規定及潛在買家的可得性等因素，理論而言該等因素或會降低可變現的資產淨值。儘管貴集團的資產基礎可作為估值的基礎，但此估值並不一定意味著可變現的市場價值，因為資產及負債的市場價值或會根據當時的市場及經濟狀況而變化。

基於貴集團於二零一九年十二月三十一日的最新經審核財務報表，其資產淨值為437.6百萬美元或每股股份2.33美元（按186,919,962股已發行股份計算），因此，扣除末期股息每股股份0.04美元後，貴集團的資產淨值為428.0百萬美元（「經調整資產淨值」）或每股股份2.29美元（「經調整每股股份資產淨值」）。

貴集團並無任何無形資產。因此，貴集團的有形資產淨值（「有形資產淨值」）等於貴集團的資產淨值。

7.3.3 貴集團的重估資產淨值（「重估資產淨值」）

就要約而言，貴公司已委託估值師瑞豐就貴集團持作投資的物業（「投資物業」）及貴集團持作運營的物業（「運營物業」，統稱為估價物業）發出日期為二零二零年三月三十一日的估值證書。日期為二零二零年三月三十一日的估價物業的估值證書副本請見綜合文件附錄五物業估值報告第V-10至V-25頁及第V-36至V-53頁。

估值證書涵蓋下列估價物業：

參考 編號	貴集團所持估價物業的地址	於二零二零年 三月三十一日的 市場價值 (百萬美元) ⁽¹⁾ 、 ⁽²⁾
於香港的投資物業		
1	香港九龍土瓜灣道94號美華工業中心10樓B9室	2.3
2	香港九龍土瓜灣道94號美華工業中心3樓B9室	2.5
3	香港九龍土瓜灣道94號美華工業中心3樓A10室	1.7
4	香港九龍土瓜灣道94號美華工業中心1樓A1、B5及B6 室、2樓整層及4樓整層	56.8
於中國(香港除外)的投資物業		
5	中國廣州市開發區東區連雲路388號1號標準廠房	13.1
6	中國廣州市開發區東區連雲路388號2號標準廠房	13.1
7	中國廣州市開發區東區連雲路388號一座標準廠房	15.5
8	中國廣州市開發區東區連雲路388號一座標準廠房	4.8
9	中國廣州市開發區東區連雲路388號一座標準廠房	25.8
10	中國廣東省東莞市南城區宏遠花園金蘭閣1305房	0.1
11	中國廣東省東莞市南城區宏遠花園金蘭閣1306房	0.1
12	中國廣東省東莞市南城區宏遠花園金蘭閣1403房	0.1
13	中國廣東省東莞市南城區宏遠花園金蘭閣1405房	0.1
14	中國廣東省東莞市南城區宏遠花園金蘭閣1602房	0.1
15	中國廣東省東莞市南城區宏遠花園金蘭閣1605房	0.1

參考 編號	貴集團所持估價物業的地址	於二零二零年 三月三十一日的 市場價值 (百萬美元) ⁽¹⁾ 、 ⁽²⁾
16	中國江蘇省棲霞區南京經濟技術開發區恒通大道3號廠房	2.4
於中國(香港除外)的運營物業		
17	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號之工業發展項目	13.0
18	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙光明路銀禧花園1號A棟之8個住宅單位及銀禧花園11號首層之8個柴房	0.4
19	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙光明路103號之6個住宅單位及6個雜物房	0.3
20	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙東郊南區一巷11號704房及東郊路6號2棟夾層4號雜物房	0.1
21	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙星路29號503房及首層4號雜物房	0.1
22	中國廣東省江門市開平市水口鎮新美村委會沙岡供電所對面之一塊土地	1.6
23	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號5棟之工業發展項目	19.5
24	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號8、53、69及70棟之工業發展項目	18.3
25	中國廣東省江門市開平市沙岡街道辦事處開平依利安達電子有限公司南面之一塊土地	3.6
26	中國江蘇省揚州市儀征經濟開發區時代大道1號之工業發展項目	42.5
27	中國廣東省廣州市廣州經濟技術開發區臨江路3號之工業發展項目	30.3

參考 編號	貴集團所持估價物業的地址	於二零二零年 三月三十一日的 市場價值 (百萬美元) ^{(1)、(2)}
28	中國廣東省廣州市廣州開發區志誠大道44號之12個住宅單位	0.9
29	中國廣東省廣州市廣州經濟技術開發區金友街4號905房	0.1
30	中國廣東省深圳市南山區馬家龍工業路之工業發展項目	1.0
31	中國廣東省深圳市華強南路赤尾村2坊7棟401-402	0.3 ⁽³⁾
32	中國廣東省深圳市南山區南海大道西、玉泉路北之工業發展項目	0.1 ⁽³⁾
於泰國的運營物業		
33	134 Moo 2 Tambol Bangkayang, Amphur Muang Pathumthani, Pathumthani Province, 12000 Thailand	8.0
投資物業市值小計		138.3
運營物業市值小計		140.0
估價物業市值總計		278.3

資料來源：估值師發出的估值證書

附註：

- (1) 按人民幣兌美元：0.1435；美元兌港元：0.1284；及美元兌泰銖：0.031換算；
- (2) 運營物業於二零一九年十二月三十一日的市值包括 貴集團二零一九財年年報所披露的租約改善工程及使用權資產賬面值；
- (3) 貴集團所持的並無正式產權證書的物業，及該等物業的市值乃以附註的形式在估值證書中提供以供參考。上述物業的市值已納入上表，作說明之用；及
- (4) 若干物業權益乃由 貴公司的非全資附屬公司持有，有關詳情請參閱附錄A所載的估值證書。

吾等注意到，估值師乃基於市值（擬界定為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期達成公平交易的估計金額」）編製其估值意見。

估值師就估物業所採用的方法概述如下：

- (a) 就投資物業估值而言，估值師採用的估值方法乃參照以相關地區及物業類型的同類物業近期成交價的市場憑證；及
- (b) 就運營物業估值而言，估值師採納的估值方法主要參照以相關地區及物業類型的同類物業近期成交價的市場憑證，惟於中國的專項物業除外，由於大部分該物業的樓宇及構築物乃就特別用途而建造，市場並無即時可識別作比較的物業。對於在中國且市場上並無可識別作比較的物業，估值師已按折舊重置成本而非直接比較法基準估值該等樓宇及構築物。折舊重置成本法乃以對現時土地用途的市值估計為基礎，另加重置現有構築物的現時成本，再減去就實際損耗以及所有相關形式的陳舊及優化。

吾等在下文載列估物業於二零二零年三月三十一日的市值概要及與其於二零一九年十二月三十一日的賬面值比較。

	於二零一九年 十二月三十一日 的賬面淨值 (百萬美元)	於二零二零年 三月三十一日 的市值 (百萬美元)	重估盈餘 (百萬美元)
投資物業	138.3	138.3	—
運營物業及使用權資產 ⁽¹⁾	137.8	140.0	2.2
總計	276.1	278.3	2.2

資料來源：貴公司及估值證書

附註：

- (1) 運營物業及使用權資產的賬面淨值等於永久業權土地、永久業權樓宇、租約樓宇、租約改善工程及使用權資產於二零一九年十二月三十一日的賬面值之和

經考慮估物業的市值後，貴集團的重估資產淨值約為437.8百萬美元及每股股份重估資產淨值約為2.34美元，而貴集團的資產淨值及每股股份資產淨值則分別為435.6百萬美元及2.33美元。

因此，扣除末期股息每股股份0.04美元後，貴集團的重估資產淨值為430.3百萬美元（「經調整重估資產淨值」）或每股股份2.30美元（「經調整每股股份重估資產淨值」）。

於二零一九年十二月三十一日，估價物業合共分別佔貴集團非流動資產及總資產的約58.3%及36.6%。

雖然每股股份重估資產淨值為比較的相關基準，務請注意其未必為可變現的價值，因為估價物業的市值及出售估價物業產生的任何稅項負債可能因（其中包括）出售時的市況、稅率及經濟狀況而出現變動。吾等謹此強調，上述貴集團重估資產淨值包括估價物業假定出售產生的重估盈餘。股東務請注意，於最後可行日期貴集團並無變現該等資產的盈餘，且概不保證貴集團就估價物業（倘被出售）最終入賬的重估盈餘或虧絀將與上文所述相同。

上述計算及分析僅作為說明，並不表示或暗示貴集團的可變現淨值如上所述。同時，其並不暗示貴集團的資產或物業可按上述的估計價值進行處置，亦不暗示在支付所有負債及債務後，所示的價值或數額為可變現或可分配予股東的價值或數額。

7.3.4 經調整要約價隱含的貴集團市價對資產淨值（「P/NAV」）及市價對重估資產淨值（「P/RNAV」）比率

貴集團的資產淨值支持採用資產淨值、有形資產淨值、重估資產淨值或重估有形資產淨值計量。基於資產淨值的估值方法反映每股股份價值由貴集團有形及無形資產支持的程度。有形資產淨值乃將資產淨值扣除無形資產後得出，而基於有形資產淨值的估值方法反映每股股份價值由其有形資產淨值支持的程度。

管理層已確認貴集團並無任何無形資產。因此，貴集團的有形資產淨值等於其資產淨值，而其相應的P/NTA等於其P/NAV及其P/RNTA等於其P/RNAV。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團的經調整資產淨值約為428.0百萬美元及其經調整每股股份資產淨值約為2.29美元。經調整要約價2.29美元等於貴集團的經調整每股股份資產淨值，隱含的P/NAV倍數約為1.0倍。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團的經調整重估資產淨值約為430.38百萬美元及其經調整每股股份重估資產淨值約為2.30美元。經調整要約價2.29美元較貴集團的經調整每股股份重估資產淨值略微折讓約0.43%，隱含的P/RNAV倍數約為1.0倍。

除估植物業的估值外，在吾等評估要約的財務條款時，吾等亦已考慮是否有應估值金額與 貴集團於二零一九年十二月三十一日財務狀況報表所列的金額存在重大差異的其他資產，以及是否有未在 貴集團的財務報表中披露且可能會對於二零一九年十二月三十一日的資產淨值產生影響的其他因素。

就上述而言，吾等已尋求董事會及管理層的下列確認，且彼等已向吾等確認，於最後可行日期，據彼等所知及所信：

- (a) 貴集團於二零一九年十二月三十一日資產的可變現價值與彼等各自的賬面值之間並無可能對 貴集團的資產淨值產生重大影響的重大差異；
- (b) 除已於 貴集團於二零一九年十二月三十一日的財務報表計提撥備或披露外，於最後可行日期，並無其他或然負債、壞賬或呆賬或可能對 貴集團的資產淨值產生重大影響的重大事件；
- (c) 貴公司或其任何附屬公司並無尚未了結或面臨威脅的訴訟、申索或法律程序，或任何很可能招致任何可能會對 貴集團整體財務狀況造成重大不利影響的法律程序的事實；及
- (d) 於二零一九年十二月三十一日至最後可行日期， 貴集團並無重大收購或出售資產、改變 貴公司任何重大資產的用途或重大改變 貴集團的業務性質，亦無任何有關即將發生的重大收購或出售資產、改變其任何重大資產的用途或 貴集團業務性質的重大變動的任何計劃。

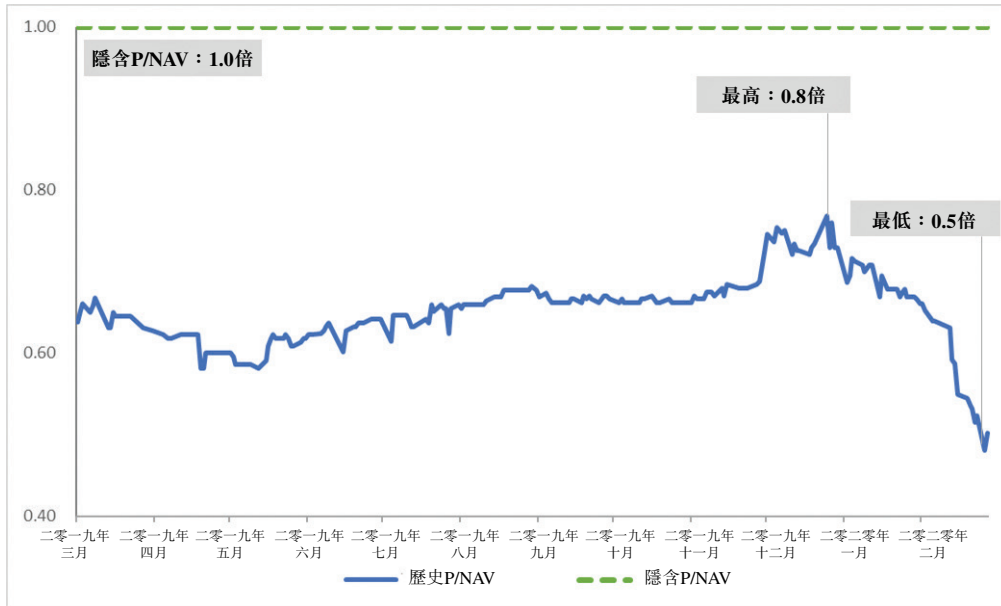
為免生疑問，吾等並無對 貴公司或 貴集團的資產及負債作出任何獨立評估或估值。吾等並非有關資產評估或估值的專家，吾等僅依賴估值師對有關資產估值的獨立評估，且並無對其內容作出任何獨立核證。

吾等概不就查詢有關估值的基準或其內容是否根據所有適用法規要求（包括新加坡併購守則第26條）編製及／或載入綜合文件承擔任何責任。

7.3.5 股份的歷史P/NAV比率

吾等已將經調整要約價及經調整資產淨值隱含的股份P/NAV 1.0倍與於二零一九年三月二十五日直至最後交易日(包括該日)的1年期內股份的歷史P/NAV(基於股份於新交所的每日收市價及 貴集團過往公佈的每股股份資產淨值計算)進行比較。

於二零一九年三月二十五日直至最後交易日(包括該日)的歷史P/NAV比率⁽¹⁾



資料來源：彭博有限合夥企業及 貴公司於SGXNET的公告及年報

附註：

- (1) 股份的歷史P/NAV乃基於 貴公司所呈報的相應季度每股股份資產淨值及於新交所的每日收市價。

新加坡獨立財務顧問函件

二零一九年三月二十五日至最後可行日期股份於新交所的歷史P/NAV均值、最低值及最高值載列如下：

	歷史P/NAV (倍)		
	最高值	均值	最低值
直至最後完整交易日 (包括該日)的期間			
1年	0.8	0.7	0.5
6個月	0.8	0.7	0.5
3個月	0.8	0.7	0.5
1個月	0.7	0.6	0.5
要約公告日期直至 最後可行日期的期間			
要約公告日期直至 最後可行日期的期間	0.9	0.9	0.9

基於上文所述，吾等注意到，經調整要約價及經調整資產淨值隱含的P/NAV約1.0倍(i)高於於最後完整交易日(包括該日)前1年、6個月、3個月、1個月期間股份的歷史P/NAV範圍的最高值；及(ii)高於於要約公告日期直至最後可行日期期間股份的歷史P/NAV範圍的最高值。

7.4 與 貴集團大致相若的選定上市公司(「同行可比公司」)的估值比率的比較

就評估經調整要約價而言，吾等已與管理討論，藉以識別與 貴集團具有類似業務(即印刷線路板及相關產品的製造及貿易)的其他上市公司。

吾等已與管理層討論有關同行可比公司作為與 貴集團的比較基準的合適性及合理性。有關資料乃摘錄自彭博有限合夥企業、同行可比公司公開可得的年報及／或公告。吾等並不就有關資料的準確性或完整性作出任何明示或暗示的聲明或保證。同行可比公司有關資產或營業額及成本入賬金額的會計政策可能與 貴集團的會計政策不同。

吾等謹此強調，選定同行可比公司並不詳盡，務請注意，未必有任何上市公司在地區、業務活動、客戶基礎、經營規模、資產基礎、業務覆蓋地域、地理市場、往績記錄、財務表現、經營及財務槓桿、未來前景、流動資金、盈利質素、會計政策、風險狀況及其他相關標準方面可與 貴集團直接比較。因此，本函件中所作任何比較有其局限性及可能難以依賴用作同行可比公司估值數據的比較。因此，所作任何比較僅供說明用途。

摘錄自彭博有限合夥企業的同業可比公司的簡介載列如下：

參考編號	公司名稱	證券交易所	主營業務
1	建滔集團有限公司	港交所	建滔為要約人及 貴公司的母公司。建滔運營多元化業務，包括製造化工產品、覆銅面板、印刷線路板、銅箔、玻璃纖維布、玻璃紗及漂白木漿紙。
2	安捷利實業有限公司	港交所	該公司製造及銷售柔性電路板，用於通訊、消費電子、電器，如手機、筆記本電腦及照相機。
3	中國電子華大科技 有限公司	港交所	該公司製造電路、電子芯片、智能卡、無線局域網及其他用於社會安全、燃料、電信、電力、交通及無線網絡卡的產品。
4	Multi-Chem Ltd	新交所	該公司提供印刷線路板製造服務，主要為印刷線路板製造商提供精密鑽孔服務。該公司亦向印刷線路板製造商分銷特種化學品及其他相關產品和設備。
5	CEI Ltd	新交所	該公司製造電氣組件、提供材料管理、電路佈局、原型及開發工程、金屬沖壓、電纜線束及精密加工的組件。
6	恩達集團控股有限 公司	港交所	該公司為印刷線路板原設備製造（「OEM」）供應商。該公司總部位於香港及其設施位於深圳。
7	Avi-Tech Electronics Ltd	新交所	該公司製造半導體產品，包括印刷電路板組裝產品，及為半導體製造商提供靜態老化、老化測試及大功率老化服務。

參考編號	公司名稱	證券交易所	主營業務
8	Karin Technology Holdings Ltd	新交所	該公司提供電子組件、集成電路軟件及信息技術基礎設施解決方案，分銷來自多家供應商的組件及為香港及中國的客戶提供集成電路應用設計及信息技術基礎設施。

資料來源：彭博有限合夥企業

為進行評估及作說明之用，吾等已採用下列基準將 貴集團與同行可比公司進行比較：

歷史市盈率

市盈率說明公司股份當前市值相對於其財務報表所述綜合每股基本盈利的估值比率。市盈率受到（其中包括）公司資本架構、其稅務狀況及其有關折舊及無形資產的會計政策的影響。歷史市盈率通常用於說明公司的盈利能力，因此是對公司持續經營的評估。

EV/EBITDA

企業價值（「EV」）為公司市值、優先股本、少數權益、短期及長期債務（包括經營租賃負債）的總和減其現金及現金等價物。「EBITDA」指除利息、稅項、折舊及攤銷開支、包括分佔聯營公司或合營企業的收入及不包括特殊項目的歷史盈利。EV/EBITDA比率說明公司業務相對於其歷史除稅前經營現金流表現之市值，而不論公司的資本架構。

P/NAV

P/NAV比率方法用於反映每股股份價值由所有資產支持的程度。評估一組公司的資產淨值方法乃根據該集團於其現況下全部資產的總價值（扣除該集團所有負債的總和）計算。使用賬面資產淨值對公司進行比較，受彼等各自會計政策（包括其折舊及資產估值政策）的差異之影響。

新加坡獨立財務顧問函件

同行可比公司基於最後可行日期最後交易股價的估值統計數據

參考 編號	公司名稱	最近財政年結日	於最後可行 日期的市值 (百萬美元)	市盈率 (倍) ⁽¹⁾	EV/ EBITDA (倍) ⁽²⁾	P/NAV 比率 (倍) ⁽³⁾
1	建滔集團有限公司	二零一九年 十二月三十一日	2,827.2	7.2	6.4	0.4
2	安捷利實業有限公司	二零一九年 十二月三十一日	194.5	12.9	5.9	1.2
3	中國電子華大科技 有限公司	二零一九年 十二月三十一日	183.3	9.3	15.2	0.7
4	恩達集團控股有限公司	二零一九年 十二月三十一日	58.8	8.2	4.3	0.9
5	Multi-Chem Ltd	二零一九年 十二月三十一日	54.0	9.4	2.6	0.6
6	CEI Ltd	二零一九年 十二月三十一日	52.5	10.0	6.8	1.8
7	Karin Technology Holdings Ltd	二零一九年 六月三十日	48.4	11.8	8.2	0.8
8	Avi-Tech Electronics Ltd	二零一九年 六月三十日	47.0	13.8	4.5	1.3
	最高			13.8	15.2	1.8
	最低			7.2	2.6	0.4
	平均值			10.3	6.7	1.0
	中位數			9.7	6.1	0.8
	貴公司⁽⁴⁾ (經調整 要約價隱含)	一九年十二月 三十一日	428.0⁽⁴⁾	12.9⁽⁴⁾	6.6⁽⁴⁾	1.0⁽⁵⁾

資料來源：彭博有限合夥企業、同行可比公司的年報及最新公開可得財務資料

附註：

- (1) 同行可比公司的市盈率按於最後可行日期可獲得的其各自最新發佈的全年盈利或過往十二個月盈利(如適用)計算；
- (2) 就各自同行可比公司最近公佈的財務報表的EV組成部分作出調整後可比公司的市值；
- (3) 基於自彭博有限合夥企業及／或各自同行可比公司最近公佈的財務報表獲得的每股資產淨值計算；
- (4) 基於經調整要約價及於最後可行日期已發行股份總數186,919,962股股份計算；及
- (5) 基於經調整要約價及經調整每股股份重估資產淨值計算。

基於上文所述，吾等注意到：

- (a) 經調整要約價隱含的市盈率12.9倍處於同行可比公司的市盈率範圍之內，高於同行可比公司的相應平均值10.3倍及中位數9.7倍；
- (b) 經調整要約價隱含的EV/EBITDA比率6.6倍處於同行可比公司的EV/EBITDA比率範圍之內，略低於同行可比公司的相應平均值6.7倍但高於相應中位數6.1倍；及
- (c) 經調整要約價、經調整資產淨值及經調整重估資產淨值隱含的P/NAV及P/RNAV倍數1.0倍處於同行可比公司的P/NAV比率範圍之內，等於同行可比公司的相應平均值1.0倍但高於相應中位數0.8倍。

7.5 與新交所上市公司近期完成的私有化的比較

吾等注意到，要約人有意將 貴公司從新交所及港交所退市及（倘及於有權時）行使新加坡公司法第215(1)條及香港收購守則規則2.11項下的強制收購權利。

鑒於要約人的上述意向，於評估經調整要約價的合理性時，吾等已將要約的財務條款與自二零一八年一月起至最後可行日期公佈且完成的選定成功私有化交易的財務條款進行比較，該等私有化交易根據新交所上市手冊第1307條以自願除牌的退出要約方式進行（要約乃根據新加坡公司法第210條以安排計劃的方式作出）或根據新加坡併購守則以全面收購要約的方式作出，當中要約人已表示有意將上市公司從新交所除牌（要約人有意讓公司保持在港交所上市的偉業控股有限公司除外）（「先例私有化交易」）。

本分析可作為要約人為收購目標公司而支付的相關溢價／折讓的一般指標，而無須考慮其特定的行業特徵或其他考慮因素，該比較載列如下：

- (i) 各自要約價較最後交易價及於先例私有化交易公告前1個月、3個月及6個月期間內成交量加權平均價格的溢價或折讓；及

- (ii) 各自要約價較各自目標公司的資產淨值的溢價或折讓。吾等注意到若干交易已對其資產進行可能對其最近公告的賬面值產生重大影響的重估及／或調整。鑒於此，吾等已將要約價與先例私有化交易的重估資產淨值、重估有形資產淨值或經調整資產淨值或有形資產淨值（如適用）進行比較。

吾等謹此強調下文分析所載先例私有化交易所列目標公司在市值、經營規模、業務活動組成、資產基礎、地域分佈、往績記錄、經營及財務槓桿、風險狀況、流動資金、會計政策、未來前景及其他相關標準方面可能無法與 貴集團直接比較。各項交易須根據其自身的商業及財務價值進行判斷。要約人在任何特定私有化交易中支付的溢價或折讓在不同的特定情況下會有所差異，具體取決於（其中包括）要約人通過收購目標公司可實現的潛在協同效應、當時的市場狀況及市場情緒、目標公司業務及資產的吸引力及盈利能力、對所收購資產進行重大重估的可能性、大量現金儲備的可用性、目標公司股份買賣的流通量、是否存在對目標公司的競標及於目標公司的現有及預期控制水平等因素。先例私有化交易列表並不詳盡，因此，進行的任何比較乃僅作說明之用。比較所得出的結論不一定反映 貴公司的預期或隱含的市場估值。

要約價較下列各項的溢價／（折讓）⁽¹⁾：

參考 編號	公司名稱	公告日期	要約價較下列各項的溢價／（折讓） ⁽¹⁾ ：				要約價對 資產淨值／ 有形資產 淨值（倍）
			1個月 最後 交易價	3個月 成交量加權 平均價格	6個月 成交量加權 平均價格	6個月 成交量加權 平均價格	
			(%)	(%)	(%)	(%)	
1	Breadtalk Group Limited	二零二零年二月二十四日	19.4	30.1	24.0	25.0	2.81 ⁽²⁾
2	中航國際船舶控股有限公司	二零一九年十一月十一日	37.6	64.3	65.9	65.6	1.2 ⁽³⁾
3	中信環境技術有限公司	二零一九年十一月六日	48.6	61.9	68.5	65.5	1.15 ⁽⁵⁾
4	PACC Offshore Services Holdings Ltd	二零一九年十一月四日	69.3	99.4	93.0	70.2	0.96 ⁽⁴⁾
5	Raffles United Holdings Ltd ⁽⁶⁾	二零一九年十月二十五日	(1.5)	-	10	15.9	0.28 ⁽⁵⁾
6	San Teh Ltd	二零一九年九月五日	81.8	90.5	83.0	84.2	0.40 ⁽⁴⁾
7	PS Group Holdings Ltd	二零一九年八月二十日	195.0	266.7	267.5	267.5	0.62 ⁽⁴⁾
8	斯達製藥有限公司	二零一九年八月五日	157.1	160.1	176.1	186.6	0.67 ⁽⁴⁾
9	德龍控股有限公司 ⁽⁷⁾	二零一九年七月二十九日	1.9	8.0	17.9	37.2	0.60 ⁽⁵⁾
10	Health Management International Ltd ⁽⁸⁾	二零一九年七月五日	14.1	23.9	27.8	29.7	5.60 ⁽⁴⁾
11	Hupsteel Limited	二零一九年六月二十八日	51.9	58.3	58.6	58.6	0.58 ⁽⁴⁾

新加坡獨立財務顧問函件

要約價較下列各項的溢價／(折讓)⁽¹⁾：

參考 編號	公司名稱	公告日期	要約價對				要約價對 資產淨值／ 有形資產 淨值(倍)
			1個月 最後 交易價	3個月 成交量加權 平均價格	6個月 成交量加權 平均價格	成交量加權 平均價格	
			(%)	(%)	(%)	(%)	
12	Boardroom Limited	二零一九年五月十五日	14.3	18.9	16.1	17.6	2.02 ⁽⁹⁾
13	Memtech International Ltd	二零一九年五月十四日	23.9	31.5	31.6	35.6	1.09 ⁽⁵⁾
14	800 Super Holdings Limited	二零一九年五月六日	16.1	30.8	31.2	25.3	2.06 ⁽⁴⁾
15	建滔銅箔集團有限公司	二零一九年四月四日	9.1	16.1	25.3	27.4	0.88 ⁽⁴⁾
16	Courts Asia Limited	二零一九年一月十八日	34.9	35.8	34.0	23.5	0.56 ⁽¹⁰⁾
17	Declout Limited ⁽¹¹⁾	二零一九年一月七日	62.5	66.7	66.7	58.5	1.28 ⁽¹⁰⁾
18	PCI Limited ⁽¹²⁾	二零一九年一月四日	27.9	44.0	47.2	50.9	1.97 ⁽⁵⁾
19	Cityneon Holdings Limited	二零一八年十月二十九日	3.2	6.9	11.9	15.7	4.50 ⁽⁵⁾
20	M1 Limited	二零一八年九月二十七日	25.2	29.9	29.1	21.8	3.85 ⁽⁵⁾
21	Keppel Telecommunications & Transportation Ltd	二零一八年九月二十七日	40.4	39.5	34.9	28.1	1.53 ⁽¹³⁾
22	Wheelock Properties Singapore Ltd	二零一八年七月十九日	20.7	29.0	22.7	17.8	0.84 ⁽⁴⁾
23	Lee Metal Group Ltd ⁽¹⁴⁾	二零一八年二月二十一日	9.1	14.1	21.4	26.5	0.98 ⁽⁴⁾
24	LTC Corp Ltd ⁽¹⁵⁾	二零一八年九月七日	44.5	46.1	45.4	44.1	0.53 ⁽⁴⁾
25	Tat Hong Holdings Ltd ⁽¹⁶⁾	二零一八年一月十一日	42.9	47.5	49.1	40.3	0.71 ⁽⁵⁾
	最高值		81.8	99.4	93.0	84.2	4.50
	最低值		(1.5)	-	4.5	5.7	0.28
	平均值		29.4	37.6	38.6	37.4	0.67
	中位數		26.3	31.5	31.6	29.7	0.72
	貴公司⁽¹⁹⁾ (經調整要約價(美元)隱含)	二零二零年四月三日	93.0	61.3	43.8	48.4	1.0⁽²⁰⁾ (基於經調整 每股股份重 估資產淨值 計算)

資料來源：有關先例私有化交易的新交所公告及致股東通函

附註：

- (1) 市場溢價／(折讓)按相對於各自公告日期前一天各自目標公司的收市價及於各自公告日期前1個月、3個月及6個月期間內的成交量加權平均價格計算。
- (2) 按Breadtalk Group Limited (「Breadtalk」)通函所公佈的每股重估資產淨值計算。倘按每股重估有形資產淨值計算，則P/RNTA將為6.02倍。
- (3) 按中航國際船舶控股有限公司 (「中航國際船舶」)通函所公佈的每股資產淨值計算。倘按每股有形資產淨值計算，則P/NTA將為82.5倍。

- (4) 按目標公司各自通函所公佈的每股重估資產淨值或每股有形資產淨值(視情況而定)計算。
- (5) 按目標公司各自通函所公佈的每股有形資產淨值或每股資產淨值(視情況而定)計算。
- (6) 於二零一九年七月一日,對Raffles United Holdings Ltd.的已發行股份提出強制無條件現金要約,隨後由於因要約後失去公眾持股量,股份於二零一九年八月十四日暫停買賣。上表市場溢價/(折讓)乃按失去公眾持股量後於二零一九年八月十四日暫停股份買賣前期間的股價計算。
- (7) 於二零一八年九月二十七日,公佈對德龍控股有限公司的已發行股份提出自願有條件現金要約。於二零一八年十月十一日,公佈要約根據守則第4條予以撤回。上表市場溢價乃按直至二零一八年九月二十六日(包括該日)(即最後不受影響交易日)期間的股價計算。
- (8) 於二零一九年六月十七日,Health Management International Ltd (「HMI」)董事公佈,其正與第三方洽談有關涉及HMI的可能交易。上表市場溢價乃按直至二零一九年六月十四日(包括該日)(即最後不受干擾交易日)期間的股價計算。
- (9) 按Boardroom Limited相關通函所公佈的經調整每股股份資產淨值計算。
- (10) 按目標公司各自通函所公佈的每股備考資產淨值或每股有形資產淨值(視情況而定)計算。
- (11) Declout Limited於Procurri Corporation Limited (「Procurri」)擁有重大股權,並已將Procurri的業績作為其附屬公司合併處理。於二零一八年九月七日,Procurri公佈其已收到一名第三方以可能自願全面要約的方式收購Procurri股份的主動且非約束性意向,惟有待(其中包括)盡職調查方可作實。上表市場溢價乃按於二零一八年九月六日(即最後不受干擾交易日)(包括該日)前期間的股價計算。
- (12) 於二零一八年九月十八日,PCI Limited (「PCI」)公佈,一名第三方就有關PCI證券的可能交易與其控股股東Chuan Hup Holdings Limited進行接洽,且該洽談正在進行中。上表市場溢價乃按於二零一八年九月十七日(即最後不受干擾交易日)(包括該日)前期間的股價計算。
- (13) Keppel Telecommunications & Transportation Ltd的獨立財務顧問已按分類加總基準得出該公司的總估值,該估值介於每股1.25新加坡元至每股1.33新加坡元之間。吾等已於上表採用1.25新加坡元作為隱含估值計算P/NAV比率。
- (14) 於二零一七年十一月十一日, Lee Metal Group Ltd (「Lee Metal」)公佈,其獲若干股東通告彼等已收到有關可能交易的主動接洽,其可能會或可能不會導致收購Lee Metal的已發行股本,並已根據該接洽與一名非關聯第三方訂立具約束力的諒解備忘錄。上表市場溢價乃按直至二零一七年十一月十日(即最後不受干擾交易日)(包括該日)前期間的股價計算。
- (15) 於二零一八年二月九日,Mountbatten Enterprises Pte. Ltd.公佈,其有意對LTC Corporation Limited的股份進行自願有條件現金要約。上表市場溢價乃按於二零一八年二月八日(即自願有條件現金要約公告前的最後交易日)(包括該日)前期間的股價計算。
- (16) 於二零一七年九月二十一日,Tat Hong Holdings Ltd (「Tat Hong」)公佈,若干方已就有關該公司股份的可能交易與其接洽,且該洽談當時正在進行中。於二零一七年十一月十日,

Tat Hong公佈，其已收到Standard Chartered Private Equity (Singapore) Pte. Ltd.一份不具約束力的函件，確認建議按要約價每股0.500新加坡元收購Tat Hong的股份，惟須待若干條件達成後方可作實。於二零一八年一月十日及二零一八年三月九日，分別公佈就Tat Hong的已發行股份提出具有先決條件的自願有條件現金要約及正式自願有條件現金要約。於二零一八年四月二十六日，Tat Hong公佈將要約價由0.500新加坡元修訂為0.550新加坡元。上表市場溢價乃按經修訂要約價每股0.550新加坡元及直至二零一七年九月二十日（包括該日）（即最後不受干擾交易日）期間的股價計算。

- (17) 在計算要約價較(i)要約公告前的最後交易價；及(ii)要約公告前1個月、3個月及6個月的成交量加權平均價格的溢價／（折讓）平均值及中位數時作為統計異常值剔除PS Group Holdings Ltd.及斯達製藥有限公司。
- (18) 在計算要約價對有形資產淨值或資產淨值比率平均值及中位數時作為統計異常值剔除Breadtalk、中航國際船舶及HMI。
- (19) 按經調整要約價及於最後可行日期已發行股份總數186,919,962股股份計算。
- (20) 按經調整要約價及經調整每股股份重估資產淨值計算。

基於上文所述，吾等注意到：

- (a) 經調整要約價較最後交易價以及於要約公告日期前1個月、3個月及6個月期間內的成交量加權平均價格的隱含溢價處於先例私有化交易相應溢價的範圍之內及高於先例私有化交易相應溢價的平均值及中位數；及
- (b) 經調整要約價、經調整資產淨值及經調整重估資產淨值隱含的P/NAV及P/RNAV比率1.0倍處於先例私有化交易相應P/NAV或P/NTA比率的範圍之內及高於先例私有化交易相應P/NAV或P/NTA比率的平均值及中位數。

股東務請注意，上述與先例私有化交易的比較僅作說明之用。

7.6 貴公司的股息往績記錄

貴公司並無固定股息政策，但於過往五個財政年度始終派付股息。股息的形式、頻率及金額將取決於貴公司的財務業績、分派儲備、運營及流動資金需求及當前和未來的發展計劃以及管理層認為適當的其他因素。

新加坡獨立財務顧問函件

貴公司於要約公告日期前的過去五個財政年度的過往股息派付及指示性股息率如下：

宣派的股息(美元)	二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年	二零一八財年	二零一九財年
每股末期股息 於最後含權日的 股份價格 ⁽¹⁾	0.03 1.000	0.06 0.840	0.08 1.415	0.04 1.530	0.04 1.370
股息率 ⁽²⁾ (%)	3.0%	7.1%	5.7%	2.6%	2.9%

資料來源：彭博有限合夥企業及 貴公司於SGXNET的公告

附註：

- (1) 於各自財務年度最後含權日的收市價；及
- (2) 按於最後含權日的股價計算。

上述 貴公司的股息分析為說明指引，且基於過往事件，並非 貴公司未來股息計劃的指標。由於 貴公司並無固定股息政策，概不保證 貴公司將繼續於日後派付股息及／或維持過往水平的股息派付。

7.7 與要約有關的可能對吾等評估有重要影響的其他相關考慮因素

7.7.1 貴集團的前景

吾等注意到綜合文件所載的有關近期新型冠狀病毒（2019冠狀病毒病）爆發及其對 貴集團業務造成的影響的下列披露：

「依利安達集團的前景

除下文所披露者外，依利安達董事確認，截至最後可行日期，依利安達集團於二零一九年十二月三十一日（即依利安達集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）以來的財務或貿易狀況或前景概無重大變動。

於二零二零年初開始爆發2019冠狀病毒病後，依利安達集團經營所處國家及地區實施及持續實施一系列防控措施。依利安達集團二零二零年第一季度的產品需求較二零一九年同期輕微減少。因此，於開始爆發2019冠狀病毒病後，依利安達集團於截至二零二零年三月三十一日止三個月錄得的收益較二零一九年同期輕微下降。依利安達集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病的進展及其造成的業務活動中斷，並將繼續評估其對依利安達集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。」

吾等亦注意到，如 貴公司二零一九財年年報所披露， 貴公司就 貴集團業務作出以下評述：

「業務前景

二零一九年財政年度全球經濟增長步伐緩慢，近期於世界各地爆發的新型冠狀病毒令全球經濟增添不明朗因素。本集團將會繼續著重產品質量控制及成本監控，嚴格控制固定資產開支，以持續保持集團的競爭力。另外，本集團於廣州新落成的工業大樓已開始收租，預計可為本集團帶來穩定的租金收入。」

7.7.2 競爭性要約的可能性極低

董事已確認，於最後可行日期，除要約人提出要約外，並無接獲任何第三方的替代要約或建議。吾等亦注意到就股份而言並無來自任何第三方的任何替代要約的可公開獲得的憑證。

於最後可行日期，要約人及其一致行動人士已合共擁有或控制已發行股份總數的75.90%，來自任何第三方的競爭性要約的可能性極低。

7.7.3 對 貴公司的法定控制權

於最後可行日期，要約人及其一致行動人士已擁有 貴公司的法定控制權，佔已發行股份（不包括庫存股份）總數的75.90%，其令彼等有權在 貴公司股東大會上通過有關要約人及其一致行動人士於其中並無擁有權益的事項的所有普通決議案。

7.7.4 要約人關於上市地位及強制收購的意向

要約人擬私有化 貴公司，因此：

- (a) 要約人（倘有權）擬根據新加坡公司法第215(1)條及香港收購守則規則2.11行使其強制收購的權利。在此情況下，不接納要約的股東的股份將被強制收購。倘要約人決定行使該權利及完成強制收購， 貴公司將成為要約人的直接全資附屬公司及將根據港交所上市規則及新交所上市手冊就從港交所及新交所撤回股份上市提出申請；及

- (b) 倘公眾人士所持股份總數的百分比低於25%，股份於港交所的買賣將暫停。倘公眾人士所持股份總數的百分比進一步低於10%，根據新交所上市手冊第724條、第1105條或第1303(1)條，股份於新交所的買賣將暫停，且貴公司可能被新交所摘牌。倘貴公司並不符合新加坡公眾持股量規定，但亦未達成摘牌的必要條件，新交所可能會長期暫停股份買賣。在此情形下，繼續持有股份的股東將無法在公開市場買賣其股份。

儘管要約人有意將貴公司私有化，但要約人能否就要約股份行使強制收購權利須視乎要約接納水平是否達致新加坡公司法項下的規定水平及香港收購守則規則2.11的要求是否獲達成而定。

有關強制收購及上市地位的更多詳情，請參閱要約文件。

7.7.5 有關出售股份的交易成本

要約乃為股東提供出售其股份以換取現金而無須任何交易成本的機會，而在公開市場出售股份將產生經紀佣金或其他交易成本等開支。

8. 香港獨立財務顧問意見

董事會亦已根據香港收購守則委聘東吳證券作為香港獨立財務顧問，以向獨立董事委員會提供意見，旨在就要約作出香港獨立財務顧問的推薦建議。

吾等已摘錄綜合文件所載香港獨立財務顧問有關要約的意見，以方便閣下參考：

「吾等認為要約條款就獨立股東而言屬公平合理。

誠如上文所討論，依利安達並無固定派息率及於價格回顧期間股份的成交價低於經調整要約價的水平，且於要約公告刊發後略低於經調整要約價。要約為獨立股東提供另一個退出機會，令彼等能夠較股份於價格回顧期間內的歷史價格以溢價變現彼等於依利安達的投資。而鑒於股份過往的成交量較低，吾等認為，倘股東選擇繼續持有股份而不接受要約，則其可能難以在不對股份當前價格產生下行壓力的

情況下於公開市場出售其所持的大量股份。此外，經調整要約價的溢價處於私有化先例的溢價範圍內，其代表的依利安達隱含市盈率處於可比較對象的市盈率範圍內且高於可比較對象的平均市盈率，其代表的隱含市賬率處於可比較對象的市賬率範圍內且高於可比較對象的平均市賬率。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東接納要約。」

股東務請參閱綜合文件所載的香港獨立財務顧問函件，以進一步了解香港獨立財務顧問進行的分析詳情。

9. 吾等的意見

經考慮本函件上述章節所載及下文概述的各項因素，吾等認為要約的財務條款屬公平合理。

在釐定要約是否公平時，吾等已計及、審閱及審議下列相關因素：

- (a) 就於新交所買賣的股份而言，經調整要約價較(i)於最後交易日(包括該日)前1年、6個月、3個月及1個月期間內股份買賣的成交量加權平均價格分別溢價55.06%、48.35%、43.83%及61.27%；(ii)於最後交易日股份的成交量加權平均價格1.19美元溢價92.95%；(iii)於要約公告日期直至最後可行日期期間內股份的成交量加權平均價格2.12美元溢價7.95%；及(iv)於最後可行日期股份的成交量加權平均價格2.15美元溢價6.51%；
- (b) 就於港交所買賣的股份而言，經調整要約價較(i)於最後交易日(包括該日)前1年、6個月、3個月及1個月期間內股份買賣的成交量加權平均價格分別溢價55.45%、47.27%、40.96%及48.03%；(ii)於最後交易日股份的成交量加權平均價格10.85港元溢價63.64%；及(iii)於要約公告日期直至最後可行日期期間內股份的成交量加權平均價格17.21港元溢價3.18%；
- (c) 經調整要約價2.29美元等於於二零一九年十二月三十一日經調整每股股份資產淨值2.29美元；
- (d) 經調整要約價2.29美元較於二零二零年三月三十一日經調整每股股份重估資產淨值2.30美元略微折讓0.43%；

- (e) 經調整要約價及經調整資產淨值隱含的P/NAV約1.0倍(i)高於於最後交易日(包括該日)前1年、6個月、3個月、1個月期間內股份的歷史P/NAV範圍的最高值；及(ii)高於於要約公告日期直至最後可行日期期間股份的歷史P/NAV範圍的最高值；
- (f) 就同行可比公司而言：
- (i) 經調整要約價隱含的市盈率12.9倍處於同行可比公司的市盈率範圍之內，高於同行可比公司的相應平均值10.3倍及中位數9.7倍；
- (ii) 經調整要約價隱含的EV/EBITDA比率6.6倍處於同行可比公司的EV/EBITDA比率範圍之內，略低於同行可比公司的相應平均值6.7倍但高於相應中位數6.1倍；及
- (iii) 經調整要約價、經調整資產淨值及經調整重估資產淨值隱含的P/NAV及P/RNAV倍數1.0倍處於同行可比公司的P/NAV比率範圍之內，等於同行可比公司的相應平均值1.0倍但高於相應中位數0.8倍；
- (g) 與先例私有化交易相比較：
- (i) 較股份於新交所買賣的6個月、3個月及1個月成交量加權平均價格及於最後交易日股份的最後交易價溢價48.35%、43.83%、61.27%及92.95%，高於先例私有化交易的溢價平均值及中位數；及
- (ii) 經調整要約價、經調整資產淨值及經調整重估資產淨值隱含的P/NAV及P/RNAV比率1.0倍高於先例私有化交易的相應倍數平均值及中位數。

在釐定要約是否合理時，吾等已計及、審閱及審議下列相關因素：

- (a) 直至最後交易日(包括該日)止1年、6個月、3個月、1個月期間內股份於新交所的日均成交量僅分別佔 貴公司公眾持股量的約0.06%、0.06%、0.05%及0.04%；

- (b) 於最後交易日股份於新交所的成交量佔 貴公司公眾持股量的約0.08%；
- (c) 於要約公告日期直至最後可行日期期間股份於新交所的日均成交量佔 貴公司公眾持股量的約0.27%；
- (d) 於最後交易日（包括該日）前1年期內，股份於港交所的日均成交量為 貴公司公眾持股量的極小比例，佔 貴公司公眾持股量的約0.01%。
- (e) 於要約公告日期直至最後可行日期期間，股份於港交所的日均成交量佔 貴公司公眾持股量的約0.07%。
- (f) 偏低的股份交易流通量可能令股東難以在不對股份價格產生不利影響情況下進行大型的場內出售。考慮到於要約公告日期前偏低的交易流通量，要約乃為股東提供變現其全部投資以換取現金的現實機會；
- (g) 於最後交易日至最後可行日期，股份的收市價呈現上升趨勢，但未高於經調整要約價，惟在港交所的股份價格於要約公告後首個交易日達到盤中峰值除外。於要約公告日期後的股份價格很可能受到要約支撐，若無要約，可能無法維持當前水平；
- (h) 貴公司並無固定股息政策，概不保證 貴公司將繼續於日後派付股息及／或維持過往水平的股息派付；
- (i) 上文第7.7.1節「貴集團的前景」所載 貴公司所作的披露；
- (j) 管理層已確認，於最後可行日期，除要約人提出要約外，並無接獲任何第三方的替代要約或建議，且就股份而言並無來自任何第三方的任何替代要約的可公開獲得的憑證；
- (k) 要約人及其一致行動人士已擁有 貴公司的法定控制權，佔已發行股份總數的75.90%，其令彼等有權在 貴公司股東大會上通過有關要約人及其一致行動人士於其中並無擁有權益的事項的所有普通決議案；

- (l) 倘要約人有權根據新加坡公司法第215(1)條及香港收購守則規則2.11行使其強制收購權利，要約人擬行使該權利。倘 貴公司完成強制收購， 貴公司將成為要約人的直接全資附屬公司，並將根據港交所上市規則及新交所上市手冊就分別從港交所及新交所撤回股份上市提出申請；
- (m) 倘公眾人士所持股份總數的百分比低於25%，股份於港交所的買賣將暫停。倘公眾人士所持股份總數的百分比進一步低於10%，根據新交所上市手冊第724條、第1105條或第1303(1)條，股份於新交所的買賣將暫停，且 貴公司可能被新交所摘牌。在此情形下，繼續持有股份的股東將無法在公開市場買賣其股份；及
- (n) 要約乃為股東提供出售其股份以換取現金而無須任何交易成本的機會，而在公開市場出售股份將產生經紀佣金或其他交易成本等開支。

10. 吾等就要約致獨立董事委員會的推薦建議

吾等建議獨立董事委員會推薦股東接納要約。

倘有意將其於 貴公司的投資變現的股東可獲得高於經調整要約價的價格（扣除交易成本後），彼等亦可選擇在公開市場出售其股份。

吾等就要約致獨立董事委員會的推薦建議應在本函件及綜合文件全文的背景下考慮。

在作出上述建議時，吾等並未考慮任何具體的投資目標、財務狀況、稅務狀況、風險狀況或任何個別股東的特定需要及限制。由於個人股東均有不同的投資目標及個人情況，吾等建議獨立董事委員會應推薦任何可能就其投資目標或投資組合需要具體建議的個人股東應立即諮詢其法律、財務、稅務或其他專業顧問的意見。獨立董事委員會亦應告知股東，任何股東均不應將東吳中新資本的意見及建議作為決定是否接納要約（視情況而定）的唯一依據。

吾等的推薦建議乃為獨立董事委員會的利益作出，乃有關及旨在供彼等考慮彼等就要約（視情況而定）致股東的推薦建議，且未經東吳中新資本事先書面同意不可用作

新加坡獨立財務顧問函件

任何其他用途，亦不可為任何其他用途而加以依賴。獨立董事委員會就要約（視情況而定）向股東作出的推薦建議仍為獨立董事委員會的責任。

本函件受新加坡法律管轄，並據此解釋，並嚴格限於本函件所列事項且並不默示適用於任何其他事項。

代表

東吳中新資本（亞洲）有限公司

董事

Charles Chew Yeow Bian

謹啟

二零二零年五月二十九日

1. 接納程序

倘作為香港股東接納要約，閣下應根據隨附的香港接納表格所列指示填妥及簽署有關表格，有關指示構成要約條款其中一部分。

- (a) 倘有關閣下要約股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）乃以閣下之名義登記，而閣下欲就閣下的要約股份（不論全部或部分）接納要約，則閣下必須將已填妥並簽署之香港接納表格，連同閣下擬接納要約所涉及要約股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）須盡快且無論如何不遲於首個截止日期下午四時正（或要約人根據香港收購守則及新加坡併購守則可能釐定並公佈之較後時間及／或日期）以郵寄方式或親身送達香港過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓），香港過戶登記處將收取的信封面須註明「依利安達集團有限公司一要約」。
- (b) 倘有關閣下要約股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）乃以代名人公司名義或以閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下之要約股份（不論全部或部分）接納要約，則閣下必須：
 - (i) 將閣下擬接納要約所涉及要約股份數目之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）送交予代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將有關閣下要約股份之已填妥及連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）已簽署之香港接納表格於上文(a)段所載最後限期或之前送交香港過戶登記處；或
 - (ii) 透過香港過戶登記處安排依利安達以閣下之名義登記要約股份，及將已填妥並簽署之香港接納表格，連同閣下擬接納要約所涉及要約股份數目的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件

(及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)於上文(a)段所載最後限期或之前寄發予香港過戶登記處；或

- (iii) 倘閣下之要約股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，於香港中央結算(代理人)有限公司訂定之最後限期或之前，代表閣下接納要約。為遵守香港中央結算(代理人)有限公司訂定之最後限期，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢有關處理閣下指示之所需時間，並於彼等訂定之最後限期或之前按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向其發出指示；或
- (iv) 倘閣下之要約股份已存入閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則閣下應於香港中央結算(代理人)有限公司訂定之最後限期或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統下達指示。
- (c) 倘閣下已遞交有關將閣下任何要約股份以閣下名義登記之過戶文件，且欲就該等要約股份接納要約，則仍須填妥及簽署香港接納表格，並連同經閣下正式簽署之過戶收據(如有)及／或其他所有權文件一併交回香港過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地授權要約人及／或廣發証券及／或彼等各自之代理人，代表閣下於有關股票發出後自依利安達或香港過戶登記處領取及將有關股票送交香港過戶登記處，並授權及指示香港過戶登記處持有有關股票，惟須受要約的條款及條件制約，猶如其乃連同香港接納表格一併遞交予香港過戶登記處。
- (d) 如閣下欲就閣下之要約股份接納要約，但暫時未能交出及／或已遺失(視情況而定)有關閣下要約股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)，則應填妥香港接納表格並連同一封聲明閣下已遺失或暫時未能交出有關閣下要約股份的一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)之函件送交香港過戶登記處。倘閣下尋獲或可交出該／該等文件，則應於隨後盡快將有關閣下要約股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／

或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)送交香港過戶登記處。倘閣下遺失有關閣下要約股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)，亦應致函香港過戶登記處索取彌償保證書，按指示填妥及簽署後交回香港過戶登記處。要約人可全權酌情決定是否接納股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件暫時未能交出及／或已遺失的要約股份。

- (e) 要約之接納須待香港過戶登記處不遲於接納要約截止日期接獲填妥並簽署之香港接納表格，且香港過戶登記處已記錄已接獲有關接納及香港收購守則規則30.2註釋1規定之有關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
- (i) 隨附有關閣下擬接納要約所涉及要約股份數目之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)，及倘該(等)股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)並非在閣下名下，則可確立閣下成為有關要約股份之登記持有人之權利之其他文件(例如登記持有人簽立的空白或以接納人為受益人已妥為加蓋印章的相關股份過戶文件)；或
 - (ii) 從登記股東或其遺產代理人作出(惟最多僅達登記持股之數額及僅以有關接納涉及本(e)段另一分段並無計及之要約股份為限)；或
 - (iii) 經香港過戶登記處或港交所核證。
- (f) 倘為登記股東以外之人士簽立香港接納表格，須同時提交適當且獲香港過戶登記處信納之授權憑證文件(例如遺囑認證書或經核證的授權文件副本)。

- (g) 接納要約的股東按要約股份市值之0.1%稅率支付之賣方從價印花稅(印花稅署署長根據印花稅條例釐定)或要約人就要約之有關接納應付之代價(以較高者為準)(約整至最接近1.00港元位數),將於接納要約時從要約人應付予有關股東之款項中扣除。要約人將代表接納要約之股東安排支付賣方從價印花稅,並將根據印花稅條例支付與接納要約及轉讓要約股份有關之買方從價印花稅。
- (h) 倘要約無效、被撤回或失效,要約人須盡快惟無論如何於其後十日內以平郵方式將就接納提呈的要約股份之股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)連同正式註銷之香港接納表格退還予有關股東,郵誤風險由閣下自行承擔。
- (i) 概不就接納提呈的閣下要約股份的香港接納表格及/或股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)發出收據。

2. 要約結算

- (a) 待要約在所有方面成為或宣佈成為無條件及倘正式填妥之香港接納表格及香港收購守則規則30.2註釋1規定之相關要約股份之相關股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)在所有方面屬完備,且香港過戶登記處於要約截止前接獲,則就根據要約提呈之要約股份應付接納要約之各股東之款項(經扣除賣方從價印花稅)之支票,將盡快惟無論如何不遲於以下兩者較後者(i)要約成為或宣佈成為無條件之日後七個香港營業日或七個新加坡營業日(以較早者為準);及(ii)要約人或其代理收訖相關所有權文件致使有關接納屬完整有效之日後七個香港營業日或七個新加坡營業日(以較早者為準),以平郵方式寄發予有關股東,郵誤風險概由彼等自行承擔。

- (b) 任何股東根據要約有權收取之代價將按照要約之條款悉數結算（惟有關賣方從價印花稅之付款除外），不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可能以其他方式享有或聲稱享有針對有關股東之其他類似權利。
- (c) 不足一仙之零碎款額將不予支付，而應付接納要約之股東之現金代價金額（倘適用）將向上約整至最接近仙位。
- (d) 支票如在相關支票開立日期起計六個月內未獲提兌，將不可兌現且再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

3. 接納及修訂

- (a) 除非取得執行人員及／或證券業理事會同意根據香港收購守則及／或新加坡併購守則就要約作出修訂或延期，否則香港接納表格須由香港過戶登記處根據其上印列及本綜合文件的指示於首個截止日期下午四時正前收取，方為有效。
- (b) 倘要約獲修訂或延期，則要約人將須就要約的任何修訂或延期刊發公告，當中將列明下一個截止日期或在要約對接納而言成為或宣佈成為無條件時，則加入要約將仍然開放直至另行通知為止的聲明。倘屬後者，則須於要約截止前向尚未接納要約的股東發出至少14日的書面通知。倘要約人在要約過程中修改要約的條款，則所有股東（不論彼等是否已接納要約）將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約須於寄發經修訂要約文件當日後起計至少14日內保持開放。在要約獲修訂的情況下，而該經修訂要約條款之裨益不遜於其原有或任何過往修訂形式，則有關經修訂要約之裨益可按本函件所載者供要約接納者（以下稱為「舊接納者」）以要約原有或任何過往修訂形式獲得。由或代表舊接納者簽立任何香港接納表格將被視為接納所修訂的要約。

4. 代名人登記

為確保全體股東獲平等待遇，作為代名人為超過一名實益擁有人持有要約股份之股東應於實際可行情況下盡量分別處理各實益擁有人之持股。投資以代名人義登記之要約股份實益擁有人務請向其代名人發出有關對要約之意向之指示。任何代名人接納要約將被視作構成該代名人向要約人保證，香港接納表格所示要約股份數目乃該代名人自實益擁有人取得授權以代其接納要約而持有之要約股份總數。

5. 香港印花稅

將按要約股份之市值或要約人就相關接納要約應付之代價（以較高者為準）之0.1%支付之賣方從價印花稅（印花稅署署長根據印花稅條例釐定）（向上約整至最接近1港元位數），將自應付予接納要約之相關股東的款項中扣除。要約人將根據印花稅條例就接納要約股份及轉讓要約股份代表接納之股東安排繳付賣方從價印花稅。

6. 一般事項

- (a) 倘由香港股東或彼等指定之代理以郵遞方式送交或接收或發出所有通訊、通告、香港接納表格、相關股票、過戶收據、所有權文件及／或授權憑證文件（及／或任何就此所需令人信納之一項或多項彌償保證），郵誤風險概由彼等自行承擔，要約人、依利安達、廣發融資、廣發証券、彼等各自之董事、香港過戶登記處或參與要約的任何其他人士及任何彼等各自的代理概不承擔任何郵遞損失或延誤的責任或任何因此而可能產生之其他責任。
- (b) 隨附之香港接納表格所載條文構成要約條款及條件之一部分。
- (c) 意外漏派本綜合文件及／或香港接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約之人士，將不會導致要約以任何方式失效。

- (d) 香港股東對要約的所有接納均受香港法例監管並按其詮釋。股東或股東代表任何人士簽立香港接納表格，表示有關人士同意香港法院對解決可能因要約產生的任何糾紛具有獨家司法管轄權。
- (e) 正式簽立香港接納表格後，將表示授權要約人、廣發証券、或要約人可能指派的一名或多名人士，代表接納要約的一名或多名人士填妥、修訂及簽立任何文件並採取任何其他可能必要或合宜的行動，以便將該一名或多名人士已接納要約的要約股份歸屬予要約人或其可能指派的一名或多名人士。
- (f) 任何人士接納要約將被視為構成該人士或該等人士向要約人、依利安達及彼等各自的顧問（包括要約人根據香港收購守則就要約而言的財務顧問廣發融資）聲明及保證，倘接納要約的股東為香港境外司法權區的公民、居民或國民，其已遵守海外股東須遵守的所有適用法律法規並獲其許可接收及接納要約及其修訂，且已獲得一切所需之政府、外匯管制或其他方面之同意，並根據所有必需手續及監管或法律規定辦理一切所需登記或備案，且已就於相關司法權區接納、交回及／或註銷要約支付應付之所有發行費、轉讓費或其他稅項或其他要求的付款，並且沒有採取或遺漏採取任何行動，而可能會導致要約人、依利安達或彼等各自顧問（包括要約人根據香港收購守則就要約而言的財務顧問廣發融資），或任何其他人士違反任何司法權區有關要約或其接納之法律或監管規定，且有關接納、交回及／或註銷根據所有適用法律法規屬有效及具約束力，惟須要約成為或宣佈成為無條件方可作實。
- (g) 通過接納要約，股東將向要約人銷售股份，並將被視為向要約人作出擔保有關股份不附帶任何產權負擔，並連同所附帶或產生之一切權利，包括全數收取作出要約當日（即寄發本綜合文件日期）或之後所宣派、作出或派付之股息或其他分派之權利。
- (h) 本綜合文件及隨附香港接納表格中對要約之提述包括其任何延期及／或修訂。

- (i) 於作出有關要約的決定時，股東應憑藉彼等自身對要約人、依利安達集團及要約條款的審查，包括所涉及的裨益及風險。本綜合文件的內容（包括其中所載任何一般建議或推薦意見）連同隨附香港接納表格，均不得解釋為要約人、依利安達、或彼等各自之顧問（包括要約人根據香港收購守則就要約而言的財務顧問廣發融資）之任何法律或商業意見。股東應諮詢其專業顧問以獲取專業意見。
- (j) 本綜合文件及隨附香港接納表格的詮釋概以英文本為準。

1. 要約

1.1 寄存人

(a) 證券賬戶計入要約股份的寄存人

倘閣下擁有計入閣下證券賬戶「自由結餘」的要約股份，閣下會收到本綜合文件連同接納及授權表格。倘閣下並未收到接納及授權表格，請於CDP的營業時間致電其客戶服務熱線+65 6535 7511或發送電郵予CDP（郵箱為asksgx@sgx.com）。接納及授權表格的電子副本亦可自新交所網站<https://www.sgx.com>獲取。

接納。倘閣下有意接納有關閣下所有或任何要約股份的要約，閣下應：

- (i) 根據本綜合文件及接納及授權表格上列印的指示填妥接納及授權表格。特別是，閣下須於接納及授權表格第1頁C部列明閣下擬接納要約涉及的已計入閣下證券賬戶「自由結餘」的要約股份數目。

(A) 倘閣下：

- I. 於接納日期，或倘接納日期為截止日期，則於截止日期（惟接納日期為截止日期或之前）下午四時正，訂明超出計入閣下證券賬戶「自由結餘」的要約股份數目的股數；或
- II. 並無訂明有關數目，

閣下應被視作已於接納日期，或倘接納日期為截止日期，則於截止日期（惟接納日期為截止日期或之前）下午四時正接納所有已計入閣下證券賬戶「自由結餘」的要約股份有關的要約；及

- (B) 倘於CDP在接納日期核證接納及授權表格時，倘上文第(i)(A)(I)分段適用，存在CDP之尚未處理結算指示以於閣下證券賬戶之「自由結餘」收取進一步要約股份（「未結算購買倉位」），而結算未結算購買倉位致使未結算購買倉位之要約股份於要約開放期間直至截止日期下午四時正任何時間轉撥至閣下證券賬戶之「自由結餘」（「結算股

份」)，則閣下將被視為已就接納及授權表格C部填寫之要約股份結餘數目（尚未根據上文第(i)(A)(I)分段接納者）或結算股份數目（以較少者為準）接納要約；

有關接納及授權表格第一頁C部：

(AA) 倘要約股份數目已填入接納及授權表格C部所提供的空格內，閣下將被視為已就接納及授權表格C部所提供的空格內填寫之要約股份數目接納要約，惟須受上文第(i)(A)(I)及(i)(B)分段規限；

(BB) 倘閣下於接納及授權表格C部內勾選了兩個選項，但尚未於接納及授權表格C部所提供的空格內填寫數目，閣下應被視作已於接納日期，或倘接納日期為截止日期，則於截止日期（惟接納日期為截止日期或之前）下午四時正接納所有已計入閣下證券賬戶「自由結餘」的要約股份有關的要約；或

(CC) 倘接納及授權表格A部並無顯示要約股份數目，但閣下已於接納及授權表格C部內選擇接納有關A部所示的所有要約股份的要約，閣下將被視作已於接納日期，或倘接納日期為截止日期，則於截止日期（惟接納日期為截止日期或之前）下午四時正接納所有已計入閣下證券賬戶「自由結餘」的要約股份有關的要約。

(ii) 根據本附錄二第1.1段及接納及授權表格上印列之指示簽署接納及授權表格；及

(iii) 以隨附回郵信封郵寄至The Central Depository (Pte) Limited（地址為Robinson Road Post Office, P.O. Box 1984, Singapore 903934）以轉交依利安達國際集團有限公司（風險概由閣下承擔）的方式來遞交填妥並簽署之接納及授權表格，惟不得遲於截止日期下午四時正寄達。請使用隨接納及授權表格附上的回郵信封，預付的郵資僅夠在新加坡郵寄。倘在新加坡境外郵寄，閣下有責任在上述信封貼上足夠郵資的郵票。郵寄證明並非要約人於上述地址接獲的證明。

倘閣下已出售或轉讓所有名下透過CDP持有之要約股份，閣下毋須向買方或承讓人轉寄本綜合文件及隨附之接納及授權表格，原因為CDP將安排另行向買方或承讓人寄發綜合文件及接納及授權表格。要約股份之買方務請注意，CDP將為及代表要約人以平郵方式按CDP所記錄買方或承讓人各自之地址寄發本綜合文件及接納及授權表格，郵誤風險由買方或承讓人自行承擔。

倘閣下為寄存代理，閣下可透過電子接納形式接納要約。電子接納須不遲於截止日期下午四時正遞交。CDP已獲要約人授權代其收取電子接納。遞交電子接納將被視為不可撤回，並須受接納及授權表格及本綜合文件各自所載之條款及條件規限，猶如接納及授權表格已填妥並送交CDP。

(b) 證券賬戶將計入要約股份之寄存人

倘閣下已於新交所購買要約股份，而該等要約股份正計入閣下證券賬戶之「自由結餘」內，閣下亦應就印有閣下名字之有關要約股份及證券賬戶數目自CDP接獲本綜合文件連同接納及授權表格。倘閣下並未接獲該接納及授權表格，請於CDP的營業時間致電其客戶服務熱線+65 6535 7511或發送電郵予CDP（郵箱為asksgx@sgx.com）。接納及授權表格的電子副本亦可自新交所網站<https://www.sgx.com>獲取。

接納。倘閣下有意就閣下之所有或任何要約股份接納要約，於閣下證券賬戶之「自由結餘」計入已購買要約股份之有關數目後，閣下應：

- (i) 根據本附錄二第1.1段及接納及授權表格上印列之指示填妥及簽署接納及授權表格；及
- (ii) 以隨附回郵信封郵寄至The Central Depository (Pte) Limited（地址為Robinson Road Post Office, P.O. Box 1984, Singapore 903934）以轉交依利安達國際集團有限公司（風險概由閣下承擔）的方式來遞交填妥並簽署之接納及授權表格，惟不得遲於截止日期下午四時正寄達。請使用隨接納及授權表格附上的回郵信封，預付的郵資僅夠在新加坡郵寄。倘在新加坡境外郵寄，閣下有責任在上述信封貼上足夠郵資的郵票。郵寄證明並非要約人於上述地址接獲的證明。

(c) 證券賬戶已計入及將計入要約股份之寄存人

倘閣下之要約股份已計入閣下證券賬戶之「自由結餘」，並於新交所購買額外要約股份，而該等股份正計入閣下證券賬戶之「自由結餘」，則閣下可就已計入閣下證券賬戶之「自由結餘」內之要約股份接納要約，並僅可於已購買額外要約股份之有關數目計入閣下證券賬戶之「自由結餘」後，就該等正計入閣下證券賬戶「自由結餘」內之已購買額外要約股份接納要約。

(d) 拒絕

倘CDP代表要約人接獲接納及授權表格後，證實有關要約股份於接納日期或倘接納日期為截止日期，則於截止日期（惟接納日期為截止日期或之前）下午四時正尚未或將不會計入閣下證券賬戶之「自由結餘」（例如，閣下正出售或已出售該等要約股份），則閣下就有關要約股份的接納會被拒絕，除上文第1.1(a)(i)(A)(I)段與第1.1(a)(i)(B)段適用者外。倘未結算購買倉位於截止日期下午四時正前並未結算，則閣下就有關要約股份的接納會被拒絕。**CDP及要約人概不會就該拒絕承擔任何責任或債務，包括該拒絕之後果。**

倘閣下於臨近截止日期之日期在新交所購買要約股份，倘閣下證券賬戶之「自由結餘」於接納日期或截止日期下午四時正（倘接納日期為截止日期（惟接納日期為結束日期或之前））尚未計入該等要約股份，則閣下就該等要約股份之接納會被拒絕。**CDP及要約人概不會就該拒絕承擔任何責任或債務，包括該拒絕之後果。**

(e) 一般事項

CDP將不會就接納及授權表格發出接獲確認通知。所有將送交或寄予閣下之通訊、通告、文件、付款及匯款將以平郵方式寄往閣下於CDP記錄載列之地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。為保密起見，CDP將不會就計入閣下證券賬戶之要約股份數目接受電話查詢。閣下可根據「檢查閣下之證券結餘」下之選項透過CDP網上連結（倘閣下已登記CDP互聯網登入服務）或CDP電話服務使用短訊服務一次性密碼核實有關數目。

(f) 凍結結餘

CDP為及代表要約人接獲經正式填妥及簽署的接納及授權表格原件後，CDP將採取其可能認為必要及合宜的措施（包括但不限於指定、阻礙及／或將該等要約股份的相關數目由閣下證券賬戶的「自由結餘」轉撥至閣下證券賬戶的「凍結結餘」），以阻止閣下於接納日期起至結算有關要約股份的要約價日期止期間就接納要約買賣任何要約股份。

(g) 經紀鏈接結餘

倘閣下以「經紀鏈接結餘」持有要約股份，且閣下欲就有關要約股份接納要約，閣下必須採取相關措施將有關要約股份自閣下證券賬戶的「經紀鏈接結餘」轉撥至「自由結餘」。接納及授權表格或不能用於就「經紀鏈接結餘」的要約股份接納要約。

(h) 結算

待接獲與接納及授權表格相關的要約股份計入閣下證券賬戶的「自由結餘」內的確認令要約人信納後，要約之代價方會結算，且除非所有相關文件填妥及以隨附回郵信封郵寄至**The Central Depository (Pte) Limited**（地址為**Robinson Road Post Office P.O. Box 1984, Singapore 903934**）以轉交依利安達國際集團有限公司（風險由閣下自行承擔）的方式來遞交，否則不得進行結算。

(i) 通知

倘閣下已按照接納及授權表格及本綜合文件所載之條文接納要約，且該要約根據其條款於各方面成為或宣稱成為無條件，於要約人寄發閣下已接納要約的要約股份的代價後，CDP將在實際可行的情況下盡快向閣下發出通知函件，註明自閣下證券賬戶撥出的要約股份數目連同以新加坡元劃線之支票的方式支付就基於結算匯率的合適金額的每股要約股份的代價淨額（即每股要約股份的要約價減末期股息），或以閣下與CDP可能協定的其他支付任何現金分派的方式支付，惟無論如何：

- (i) 就於所有方面屬完整及有效的接納要約及於要約成為或宣稱成為無條件當日或之前接獲的該等接納而言，則該支票將於該日後的七個香港營業日或七個新加坡營業日（以較早者為準）內寄發；或

- (ii) 就於所有方面屬完整及有效的接納要約及於要約成為或宣稱成為無條件之日期之後(惟於截止日期或之前)接獲的該等接納而言，則該支票將於該接納日期後的七個香港營業日或七個新加坡營業日(以較早者為準)內寄發。

(j) 退還要約股份

倘要約並無根據其條款於所有方面成為或宣稱成為無條件，CDP將盡快將閣下接納要約所涉及就根據要約接納所提呈的要約股份總數轉撥至閣下證券賬戶之「自由結餘」，惟於任何情況下，不遲於要約撤銷或失效起計14日內。

(k) 無證券賬戶

倘閣下於接納要約時並無任何閣下名義之現存證券賬戶，閣下於接納及授權表格所載之接納將被拒絕。

(l) 於星期六、星期日或公眾假期接獲接納

為免生疑問，CDP於星期六、星期日或公眾假期接獲之接納及授權表格僅會於下一個新加坡營業日處理及生效。

1.2 臨時票據要約股份持有人

(a) 要約股份並非存置於CDP之新加坡股東

倘閣下以臨時票據形式持有要約股份，則閣下應接獲本綜合文件連同接納及過戶表格。倘閣下並未收到接納及過戶表格，請於新加坡過戶登記處的營業時間致電其客戶服務熱線+65 6536 5355或發送電郵予新加坡過戶登記處(郵箱為SRS_ClientServices@boardroomlimited.com)。接納及過戶表格的電子副本亦可自新交所網站www.sgx.com獲取。

(b) 接納

閣下如欲接納有關閣下全部或任何要約股份之要約，閣下應：

- (i) 根據本綜合文件及接納及過戶表格上列印之指示填妥接納及過戶表格的第1頁。特別是，閣下須於接納及過戶表格A部註明就有意接納要約之要約股份數目並於接納及過戶表格B部註明相關股票之股票數目。倘閣下：

(A) 並無在接納及過戶表格A部訂明有關數目；或

(B) 在接納及過戶表格A部訂明之數目超過隨附接納及過戶表格相關股票所代表之要約股份數目，

閣下將被視為已接納有關隨附接納及過戶表格之股票所代表之要約股份總數之要約；

(ii) 根據本附錄二第1.2段及接納及過戶表格上印列之指示簽署接納及過戶表格；及

(iii) 送交：

(A) 整份已填妥及簽署之接納及過戶表格(任何部分均不得分拆或缺)；

(B) 有關閣下有意接納要約之要約股份之股票、其他所有權文件及／或要約人及／或新加坡過戶登記處規定之其他相關文件。倘閣下於依利安達的股東名冊記錄為持有要約股份，惟閣下並無有關該等要約股份之相關股票，閣下須促使依利安達根據依利安達組織章程文件發出有關股票，其後根據本綜合文件及接納及過戶表格所載程序交付該等股票，風險概由閣下承擔；

(C) 倘該等要約股份並非以閣下名義登記，以於有關股票登記及蓋章之有關人士名義所填妥及簽立之過戶表格，惟受讓人之資料留空(將由要約人或要約人書面提名的任何人士或彼等其中一方授權之人士填上)；及

(D) 任何其他相關文件，

以隨附回郵信封郵寄至寶德隆企業與諮詢服務有限公司(地址為**50 Raffles Place #32-01 Singapore Land Tower Singapore 048623**)以轉交依利安達國際集團有限公司，風險概由閣下承擔，惟不得遲於截止日期下午四時正寄達。請使用隨接納及過戶表格附上的回郵信封。閣下有責任在上述信封貼上足夠郵資的郵票。有關要約股份的要約價的結算於所有相關文件填妥及遞交前不得作出。郵遞證明並非要約人於上述地址接獲的證明。

(c) 無確認通知

要約人或新加坡過戶登記處概不會就任何接納及過戶表格、股票、其他所有權文件、過戶表格及／或任何其他文件發出接獲確認通知。

(d) 郵遞風險

將交付或寄發予閣下(或由閣下指定的代理收取,或倘閣下為並未指定任何代理的接納聯席新加坡股東,則由名列依利安達存置於新加坡過戶登記處的股東名冊首位的人士收取,視情況而定)的所有通訊、股票、通告、文件、付款及匯款將以平郵的形式寄往閣下於新加坡過戶登記處記錄的相關郵寄地址(或僅就付款而言,向閣下於接納及過戶表格可能指明的有關地址寄發),風險概由閣下自行承擔。

(e) 退還要約股份

倘要約並無根據其條款於所有方面成為或宣稱成為無條件,接納及過戶表格、股票及／或任何其他隨附文件將以平郵方式盡快(惟於任何情況下,不遲於要約撤銷或失效起計14日內)退還至閣下於新加坡過戶登記處記錄之相關地址(或倘為聯席新加坡股東,則退還至名列依利安達存置於新加坡過戶登記處的股東名冊首位的接納聯席新加坡股東),風險由閣下承擔。

(f) 於星期六、星期日或公眾假期接獲接納

為免生疑問,新加坡過戶登記處於星期六、星期日或公眾假期接獲之接納及過戶表格僅將於下一個新加坡營業日處理及生效。

2. 要約結算

當要約代價到期結算。受要約根據其條款於所有方面成為或宣稱成為無條件及要約人從接納新加坡股東接獲有效接納及要約人規定的在各方面屬完整之所有相關文件所規限,並根據本綜合文件及相關接納及授權表格或接納及過戶表格(視情況而定)所載規定(包括但不限於(如屬以臨時票據形式持有要約股份的接納新加坡股東)要約人接納與有關接納新加坡股東接納要約時提呈的要約股份有關的股票及(如屬寄存人)要約人接獲接納寄存人接納要約時提呈的相關數目要約股份已於相關時間計入寄存人的

證券賬戶的「自由結餘」內的確認令其信納))，根據新加坡併購守則第30條，以新加坡元劃線之支票的方式支付就基於結算匯率的合適金額的每股要約股份的代價淨額(即每股要約股份的要約價減末期股息)，將以平郵方式向接納新加坡股東(或(如屬以臨時票據形式持有接納所提呈的要約股份的接納新加坡股東)彼等的指定代理，或(如屬尚未指定任何代理的聯席接納新加坡股東)名列依利安達存置於新加坡過戶登記處的股東名冊首位的人士(視情況而定))寄發，風險由接納新加坡股東承擔，或以彼等與CDP可能協定的有關任何現金派付的其他付款方式寄發。要約代價將在實際可行的情況下盡快向接納要約的新加坡股東(無論是否通過CDP持有相關要約股份)支付，惟無論如何：

- (a) 就於所有方面屬完整及有效的接納要約及於要約成為或宣稱成為無條件當日或之前接獲的該等接納而言，則該支票將於該日後的七個香港營業日或七個新加坡營業日(以較早者為準)內寄發；或
- (b) 就於所有方面屬完整及有效的接納要約及於要約成為或宣稱成為無條件之後(惟於截止日期或之前)接獲的該等接納而言，則該支票將於該接納日期後的七個香港營業日或七個新加坡營業日(以較早者為準)內寄發。

3. 撤回接納的程序

如欲撤回其根據要約提呈的接納：

- (a) 持有未存置於CDP的要約股份的新加坡股東必須向要約人發出書面通知，將通知寄予**寶德隆企業與諮詢服務有限公司(地址為50 Raffles Place #32-01 Singapore Land Tower Singapore 048623)**，以轉交依利安達國際集團有限公司；及
- (b) 持有存置於CDP的要約股份的新加坡股東必須向要約人發出書面通知，將通知寄予**The Central Depository (Pte) Limited(地址為Robinson Road Post Office P.O. Box 1984, Singapore 903934)**，以轉交依利安達國際集團有限公司。

就要約而言，僅當該撤回通知已由接納新加坡股東或其以書面形式正式委任的代理簽署，並且有關委任的憑證於該通知內以要約人信納的形式列示，及要約人已實際收到該通知，該通知方為有效。

4. 一般事項

4.1 免責聲明及酌情權

要約人、CDP及／或新加坡過戶登記處將獲授權及有權全權酌情透過接納及授權表格及／或接納及過戶表格(視情況而定)反對接納要約或視其為有效，而該接納並非完好或並非遵守本綜合文件及相關新加坡接納表格的條款或於其他方面屬非完整、錯誤、已簽署但非原本、未簽署或於任何方面屬無效。倘閣下有意接納要約，閣下須負責確保相關新加坡接納表格於所有方面均已填妥及簽妥，並於遞交時已附上原有簽署且已提供全部所需文件(如適用)。任何透過接納及授權表格及／或接納及過戶表格(視情況而定)反對接納要約或視其為有效的決定將為最終及受約束的決定，而要約人、CDP及／或新加坡過戶登記處概不會就該決定承擔或負上任何責任，包括該決定的後果。CDP不會就要約人所作的任何決定承擔責任。

倘要約人或其代表於任何由其指定而非本綜合文件或接納及授權表格及接納及過戶表格(視情況而定)所述的地方或倘根據本綜合文件或接納及授權表格及接納及過戶表格(視情況而定)的條文以外的方式接獲要約，則要約人保留權利視要約的接納為有效。任何反對接納或視其為有效的決定將為最終及受約束的決定，而要約人、CDP及／或新加坡過戶登記處概不會就該決定承擔或負上任何責任，包括該決定的後果。

4.2 非臨時票據及臨時票據的要約股份

倘閣下持有若干要約股份並寄存於CDP而其他以臨時票據形式持有，務請閣下根據本附錄二及相關新加坡接納表格所載相關程序就前者及後者分別填妥接納及授權表格以及接納及過戶表格，倘閣下有意就該等要約股份接納要約。

4.3 寄存時間

倘閣下持有閣下實益擁有的要約股份的股票，且閣下有意就該等要約股份接納要約，閣下不應自本綜合文件日期起及截至截止日期止(包括首尾兩日)期間將股票存置於CDP。倘閣下於該期間將有關閣下實益擁有的要約股份的股票存置於CDP，閣下的相關證券賬戶未必能及時計入相關數目的要約股份以便閣下接納要約。閣下如欲就該等要約股份接納要約，務請填妥接納及過戶表格並遵從本附錄二第1.2段所載的程序。

4.4 來往函件

將交付或寄發予閣下(或倘閣下為臨時票據持有人,則由閣下指定的代理收取,或倘閣下為並未指定任何代理的接納聯席新加坡股東,則由名列依利安達存置於新加坡過戶登記處的股東名冊首位的人士收取)的所有通訊、票據、通告、文件、付款及匯款將以平郵的形式寄往閣下於CDP記錄或新加坡過戶登記處(視乎情況而定)載列的郵寄地址,風險概由獲授權的有關人士承擔(或僅就付款而言,向閣下於接納及過戶表格可能指明的不同姓名及地址寄發,風險概由閣下承擔)。

4.5 所有權證據

交付正式填妥及簽署的接納及授權表格及/或接納及過戶表格(視乎情況而定)連同相關股票及/或其他所有權文件及/或要約人規定的其他相關文件予要約人(或其代名人)、CDP及/或新加坡過戶登記處乃有利於要約人(或其代名人)、CDP及/或新加坡過戶登記處、就處理相同文件及與該文件有關的要約股份而簽署該文件的人士的權利及所有權的不可推翻確證。

4.6 於遞交時遺失

要約人、CDP及/或新加坡過戶登記處(視乎情況而定)毋須為遞交接納及授權表格及/或接納及過戶表格時的任何遺失負責。

4.7 不可撤回的接納

根據本綜合文件及接納及授權表格及/或接納及過戶表格所載條款及在所載條件之限制下,閣下填妥、簽立及遞交的接納及授權表格及/或接納及過戶表格將構成閣下不可撤回的要約接納。惟於本綜合文件及新加坡併購守則明確規定者除外,閣下使用接納及授權表格及/或接納及過戶表格(視乎情況而定)接納要約乃不可撤回,而CDP及/或新加坡過戶登記處(視乎情況而定)於接獲初步接納及授權表格及/或接納及過戶表格(視乎情況而定)後接獲的任何指示或其後接獲的接納及授權表格及/或接納及過戶表格將不予理會。

4.8 個人資料私隱

一經填妥及交付接納及授權表格及/或接納及過戶表格,各人(i)同意新加坡過戶登記處、CDP、要約人、依利安達(「有關人士」)收集、使用及披露其個人資料,以方便其接納要約,並供有關人士遵守任何適用之法律、上市規則、法規及/或指引;(ii)保證倘彼披露其他人士之個人資料,該披露符合適用之法律;(iii)同意彼將就有關人士因其違反保證而導致之任何罰款、負債、申索、要求、損失及損害而向相關人士提供補償。

1. 依利安達集團的財務資料概要

以下為依利安達集團於二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年（統稱為「相關財務期間」）的經審核綜合財務業績概要，乃摘錄自依利安達集團於相關財務期間已刊發年報所載的各經審核綜合財務報表：

	二零一九財年 千美元	二零一八財年 千美元	二零一七財年 千美元
營業額	616,508	602,634	500,388
銷售成本	<u>(544,267)</u>	<u>(538,049)</u>	<u>(429,704)</u>
毛利	72,241	64,585	70,684
其他經營收入及收益	4,813	6,653	4,806
分銷及銷售成本	(10,558)	(10,096)	(10,401)
行政開支	(25,762)	(26,107)	(19,240)
其他經營開支及虧損	(312)	(414)	(1,876)
融資成本	<u>(2,995)</u>	<u>(1,951)</u>	<u>(1,230)</u>
除稅前溢利	37,427	32,670	42,743
所得稅開支	<u>(6,171)</u>	<u>(7,755)</u>	<u>(5,958)</u>
年內溢利	<u>31,256</u>	<u>24,915</u>	<u>36,785</u>
溢利應佔份額：			
依利安達持有人	30,381	24,299	36,161
非控股股東權益	<u>875</u>	<u>616</u>	<u>624</u>
	<u>31,256</u>	<u>24,915</u>	<u>36,785</u>
全面收益總額應佔份額：			
依利安達持有人	32,225	22,917	35,286
非控股股東權益	<u>875</u>	<u>616</u>	<u>624</u>
	<u>33,100</u>	<u>23,533</u>	<u>35,910</u>
依利安達支付股息	7,477	14,954	11,215

	美仙	美仙	美仙
每股基本及攤薄溢利	16.25	13.00	19.35
每股全年股息：			
每股擬派末期股息	4.00	4.00	8.00

除上述經審核綜合財務業績概要所披露者外，依利安達集團任何相關財務期間的綜合財務報表並無屬重大之收支項目。

依利安達集團任何相關財務期間的核數師報告均不包含修改意見、強調事項或與持續經營相關之重大不確定因素。

概無因最新刊發二零一九財年經審核賬目而作出中期報表或初步公佈。

2. 以提述方式載列的資料

依利安達集團於二零一九年十二月三十一日及截至二零一九財年的其他財務資料已於本報告刊載如下：

- (a) 依利安達集團截至二零一九年十二月三十一日的財務狀況表載於依利安達二零一九財年年報第64頁及之後，該年報刊載於依利安達網站 (<http://www.eleceltek.com/uploadfile/1585128742x168584347.pdf>)。
- (b) 依利安達集團二零一九財年的綜合現金流量表載於依利安達截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報第69頁及之後，該年報刊載於依利安達網站 (<http://www.eleceltek.com/uploadfile/1585128742x168584347.pdf>)。
- (c) 依利安達集團二零一九財年的權益變動表載於依利安達截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報第67頁及之後，該年報刊載於依利安達網站 (<http://www.eleceltek.com/uploadfile/1585128742x168584347.pdf>)。

3. 債務、或有開支及承擔

於二零二零年三月三十一日營業時間結束時，即本綜合文件刊發前本債務聲明之最後可行日期，依利安達集團的債務載列如下：

- 借款：於二零二零年三月三十一日（即就本債務聲明而言的最後可行日期）營業時間結束時，依利安達集團的尚未償還借款約為117,994,000美元，全部由依利安達的企業擔保承保。
- 或有負債：於二零二零年三月三十一日（即就本債務聲明而言的最後可行日期）營業時間結束時，(i)依利安達為附屬公司獲授之銀行信貸融資提供之企業擔保約為198,000,000美元；及(ii)依利安達向第三方作出之（無抵押）銀行擔保約為546,000美元。
- 資本承擔：於二零二零年三月三十一日（即就本債務聲明而言的最後可行日期）營業時間結束時，依利安達集團的資本承擔約為24,894,000美元，其為就工廠擴張而訂約的承擔。

除上文所披露或本文件另行提述者外，及除一般業務過程中的集團內負債及一般貿易及其他應付款項外，截至二零二零年三月三十一日（即就本債務聲明而言的最後可行日期），依利安達集團並無銀行透支或貸款或其他同類債務、按揭、押記或擔保或者其他重大或然負債。

4. 重大變動

除下文所披露者外，依利安達董事確認，截至最後可行日期，依利安達集團於二零一九年十二月三十一日（即依利安達集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）以來的財務或貿易狀況或前景概無重大變動。

於二零二零年初開始爆發2019冠狀病毒病後，依利安達集團經營所處國家及地區實施及持續實施一系列防控措施。依利安達集團二零二零年第一季度的產品需求較二零一九年同期輕微減少。因此，於開始爆發2019冠狀病毒病後，依利安達集團於截至二零二零年三月三十一日止三個月錄得的收益較二零一九年同期輕微下降。依利安達

集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病的進展及其造成的業務活動中斷，並將繼續評估其對依利安達集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。

5. 重大會計政策

與依利安達集團二零一九財年的財務報表詮釋有重大關連的重大會計政策（及相關附註）涉及（其中包括）以下各項：

- 會計處理基準；
- 綜合賬目基準；
- 依利安達於現有附屬公司擁有權權益的變動；
- 業務合併；
- 金融工具；
- 租約（於二零一九年一月一日前）；
- 租約（於二零一九年一月一日起）；
- 存貨；
- 物業、機器及設備；
- 預付土地使用權（於二零一九年一月一日前）；
- 投資物業；
- 非財務資產減值；
- 撥備；
- 法定儲備；
- 收益確認；
- 借貸成本；
- 政府補助；
- 退休福利責任；

- 僱員休假權利；
- 所得稅；
- 外幣交易及換算；及
- 現金流量表內的現金及現金等值項目，

上述各項詳情載於依利安達刊載於其網站(<http://www.eleceltek.com/uploadfile/1585128742x168584347.pdf>)的二零一九財年年報第72頁及之後。

6. 會計政策變動

除下文所披露者外，依利安達集團在相關財務期間的會計政策概無任何變動，將導致其最新經審核綜合財務報表中的數字以及本附錄三中所列數字在很大程度上不具可比性。

6.1 採納新財務報告框架

依利安達集團及依利安達於二零一八財年首次採用新財務報告框架 — 新加坡國際財務報告準則（「新加坡國際財務報告準則」），而新加坡國際財務報告準則首次採納新加坡國際財務報告準則已應用於首份新加坡國際財務報告準則財務報表。新加坡國際財務報告準則與國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）相同。

作為新加坡國際財務報告準則的首次採納者，依利安達集團及依利安達已根據首個新加坡國際財務報告準則報告期末（二零一八年十二月三十一日）生效的各項新加坡國際財務報告準則追溯應用會計政策，惟新加坡國際財務報告準則第1號中載列的例外情況及可選擇豁免方面則除外。

6.2 新加坡國際財務報告準則第16號「租賃」

於二零一九年一月一日，依利安達集團及依利安達已採納與其業務相關的所有新訂及經修訂新加坡國際財務報告準則公告。

新加坡國際財務報告準則第16號為租賃會計處理引入新訂或經修訂規定。其透過移除經營與融資租賃間之區分以及規定於所有租賃開始時確認使用權資產及租賃負債（除採納相關確認豁免時的短期租賃及低價值資產租賃外），為承租人會計處理引入重大變動。與承租人會計處理相反，出租人會計處理的規定大致維持不變。採納新加坡國際財務報告準則第16號對依利安達集團綜合財務報表的影響描述如下。

依利安達集團及依利安達初步應用新加坡國際財務報告準則第16號的日期為二零一九年一月一日。

依利安達集團已使用累計追溯法應用新加坡國際財務報告準則第16號，該方法：

- 要求依利安達集團將首次應用新加坡國際財務報告準則第16號的累計影響確認為於首次應用日期對保留盈利期初結餘的調整；及
- 不允許重列比較資料，而根據新加坡國際財務報告準則第1-17號「租賃」及新加坡國際財務報告準則詮釋第4號「釐定一項安排中是否包含租賃」繼續予以呈列。

(a) 租賃新定義的影響

在過渡至新加坡國際財務報告準則第16號時，依利安達集團已採用實際權宜方法，並無對合約是否屬於或包含租賃予以重新評估。因此，根據新加坡國際財務報告準則第1-17號及新加坡國際財務報告準則詮釋第4號對租賃的定義將繼續適用於二零一九年一月一日前訂立或變更的該等租賃。

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。新加坡國際財務報告準則第16號按照客戶是否有權控制使用在某一時期內以代價作為交換的已識別資產釐定合約是否包含租賃。相反，此主要集中於新加坡國際財務報告準則第1-17號及新加坡國際財務報告準則詮釋第4號中的「風險及回報」。

依利安達集團就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的所有租賃合約（無論其於租賃合約中為出租人或承租人）應用新加坡國際財務報告準則第16號所載的租賃定義及相關指引。新加坡國際財務報告準則第16號的租賃新定義並無重大變更符合依利安達集團租賃定義的合約範圍。

(b) 對承租人會計處理方法的影響

新加坡國際財務報告準則第16號改變依利安達集團過往根據新加坡國際財務報告準則第1-17號將租賃分類為經營租賃的入賬方式（其於資產負債表外）。

於應用新加坡國際財務報告準則第16號時，就所有租賃而言，依利安達集團：

- (i) 於財務狀況表內確認初步按剩餘租賃付款的現值計量的使用權資產及租賃負債，並根據新加坡國際財務報告準則第16號第C8(b)(ii)條對使用權資產按任何預付或應計租賃付款進行調整；
- (ii) 在綜合損益表內確認使用權資產的折舊及租賃負債的利息；及

- (iii) 於綜合現金流量表內分離已付現金總額為本金部分(呈列於融資活動中)及利息(呈列於經營活動中)。

租賃獎勵(如免租期)確認為計量使用權資產及租賃負債的一部分，而根據新加坡國際財務報告準則第1-17號其導致確認租賃獎勵負債(按直線法攤銷為租金支出減少)。

根據新加坡國際財務報告準則第16號，使用權資產將根據新加坡財務報告準則第1-36號「資產減值」進行減值測試。

對於短期租賃(租賃期為12個月或以下)及低價值資產租賃，依利安達集團已選擇新加坡國際財務報告準則第16號所允許的直線法確認租賃開支。此開支於綜合損益表的「行政開支」內呈列。

(c) 對出租人會計處理方法的影響

新加坡國際財務報告準則第16號並無大幅變更出租人對租賃進行會計處理的方式。根據新加坡國際財務報告準則第16號，出租人將繼續將租賃分類為融資租賃或經營租賃，並將該兩類租賃分別入賬。

然而，新加坡國際財務報告準則第16號將更改及擴大所規定的披露(尤其是有關出租人如何管理其租賃資產中的剩餘權益導致的風險)。

(d) 初步應用新加坡國際財務報告準則第16號的財務影響

初步應用新加坡國際財務報告準則第16號並無對依利安達集團及依利安達的財務報表產生重大影響，惟載於依利安達二零一九財年年報之依利安達集團的綜合財務報表附註18及19中所分別披露的預付土地使用權重新分類至使用權資產則除外。

因此，財務狀況表及財務報表相關附註已修訂若干項目，如下所示：

項目重新分類如下：

	二零一九年一月一日	
	過往呈報	重新分類後
	千美元	千美元
財務狀況表：		
預付土地使用權	12,766	—
使用權資產	—	12,766
	<u>12,766</u>	<u>12,766</u>

1. 建滔集團的財務資料概要

以下為建滔集團於二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年（統稱為「**相關財務期間**」）的經審核綜合財務業績概要，乃摘錄自建滔集團於相關財務期間已刊發年報／全年業績公告（視情況而定）所載的各經審核綜合財務報表。

概要乃摘錄自建滔及其附屬公司於相關財務期間之經審核綜合財務報表，並應與該等報表一併閱讀，有關報表可於<http://www.kingboard.com> 查閱。

1.1 綜合損益表

下文載列建滔集團於二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年的綜合損益表概要：

	二零一九財年 千港元	二零一八財年 千港元	二零一七財年 千港元
營業額	41,160,851	45,994,419	43,371,270
銷售及提供服務成本	(32,146,545)	(35,691,963)	(33,243,202)
毛利	9,014,306	10,302,456	10,128,068
其他收入、收益及虧損	(93,519)	169,786	132,371
分銷成本	(1,185,765)	(1,199,959)	(1,149,527)
行政成本	(1,965,741)	(1,959,820)	(1,706,910)
按公平值計入損益之權益工具之 公平值變動收益／(虧損)	40,920	(148,297)	–
出售按公平值計入其他全面收益之 債務工具之收益	142,140	3,578	–
投資物業公平值變動之收益	6,263	174,896	54,284
出售可供出售投資之收益	–	–	1,153,015
出售一間附屬公司之收益	–	2,089,808	–
以股份形式付款	(229,234)	–	(3,136)
於可供出售投資確認之減值虧損	–	–	(34,152)
融資成本	(752,001)	(589,222)	(311,919)
應佔合營公司業績	93,867	86,515	–
應佔聯營公司業績	51,677	192,169	103,267
除稅前溢利	5,122,913	9,121,910	8,365,361
所得稅開支	(1,353,933)	(2,051,710)	(1,531,177)
年內溢利	3,768,980	7,070,200	6,834,184
溢利應佔份額：			
建滔持有人	3,094,421	6,075,760	5,593,434
非控股權益	674,559	994,440	1,240,750
	3,768,980	7,070,200	6,834,184
每股盈利：			
基本	2.850港元	5.692港元	5.363港元
攤薄	2.849港元	5.655港元	5.314港元
擬派發每股全年股息	1.38港元	1.8港元	1.6港元

1.2 綜合財務狀況表

下文載列建滔集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表概要：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
投資物業	19,082,748	16,925,863	17,151,915
物業、廠房及設備	14,800,958	14,879,768	14,529,533
使用權資產	1,692,326	–	–
預付租賃款項	–	1,539,781	931,029
其他非流動資產	–	–	691,213
商譽	2,670,528	2,467,076	2,288,149
無形資產	60,840	27,000	–
於聯營公司之權益	397,950	540,681	504,090
於合營公司之權益	2,536,434	2,466,504	–
按公平值計入損益之權益工具	2,366,024	1,291,534	–
按公平值計入其他全面收益之權益工具	162,918	164,124	–
按公平值計入其他全面收益之債務工具	7,016,503	8,876,637	–
應收貸款	600,000	–	–
可供出售投資	–	–	5,746,584
委託貸款	465,859	605,789	788,860
購買物業、廠房及設備及 投資物業所付訂金	611,724	332,890	485,451
遞延稅項資產	2,539	3,653	3,768
	<u>52,467,351</u>	<u>50,121,300</u>	<u>43,120,592</u>
流動資產			
存貨	2,962,386	2,956,116	2,115,557
待發展物業	21,115,592	20,023,136	15,637,824
貿易及其他應收賬款及預付款項	8,771,416	8,514,957	11,763,029
應收票據	4,085,752	4,545,599	5,036,119
按公平值計入損益之權益工具	491,397	–	–
按公平值計入其他全面收益之債務工具	866,041	78,195	–
可供出售投資	–	–	778,986
其他流動資產	–	659,429	–
預付租賃款項	–	38,410	24,363
可收回稅項	18,227	19,873	7,964
銀行結餘及現金	6,256,964	7,473,324	8,113,756
	<u>44,567,775</u>	<u>44,309,039</u>	<u>43,477,598</u>
分類為持作出售之資產	–	–	1,696,193
	<u>44,567,775</u>	<u>44,309,039</u>	<u>45,173,791</u>

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付賬款	5,841,173	6,424,456	9,569,089
應付票據	359,920	512,566	691,834
預售住宅單位所收訂金	–	–	3,551,562
合約負債	6,374,105	3,448,068	–
應繳稅項	1,369,201	1,167,261	886,418
銀行借貸			
一年內到期之款項	7,862,991	7,254,600	5,290,745
租賃負債	2,906	–	–
	<u>21,810,296</u>	<u>18,806,951</u>	<u>19,989,648</u>
流動資產淨值	<u>22,757,479</u>	<u>25,502,088</u>	<u>25,184,143</u>
資產總值減流動負債	<u>75,224,830</u>	<u>75,623,388</u>	<u>68,304,735</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	697,954	731,036	783,418
銀行借貸			
一年後到期之款項	16,546,918	20,259,081	13,797,597
租賃負債	10,308	–	–
	<u>17,255,180</u>	<u>20,990,117</u>	<u>14,581,015</u>
	<u>57,969,650</u>	<u>54,633,271</u>	<u>53,723,720</u>
股本及儲備			
股本	110,576	108,315	106,645
儲備	<u>50,077,989</u>	<u>47,224,670</u>	<u>45,932,874</u>
建滔持有人應佔權益	50,188,565	47,332,985	46,039,519
非控股權益	<u>7,781,085</u>	<u>7,300,286</u>	<u>7,684,201</u>
資本總額	<u>57,969,650</u>	<u>54,633,271</u>	<u>53,723,720</u>

2. 重大變動

於最後可行日期，除下文所披露者及就建滔集團公開可得資料外，據建滔所知，自二零一九年十二月三十一日（即建滔於股東大會上向其股東提交最新經審核綜合財務報表之日）起建滔集團的財務狀況或前景並無任何重大變動。

於二零二零年初開始爆發2019冠狀病毒病後，建滔集團於經營所處國家及地區實施及持續實施一系列防控措施。建滔集團二零二零年第一季度的產品需求較二零一九年減少。因此，於開始爆發2019冠狀病毒病後，建滔集團於截至二零二零年三月三十一日止三個月的營業額較二零一九年同期錄得下降。誠如建滔二零一九年年報所載，目前，建滔集團於中國大陸的所有廠房均已復工，大部分廠房已恢復正常生產。建滔集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病的進展及其造成的業務活動中斷，並將評估其對建滔集團財務狀況、現金流量及經營業績的影響。

於最後可行日期，除本綜合文件所披露者及就依利安達公開可得資料外，據要約人所知，自依利安達於股東大會上向股東提交最新經審核綜合財務報表之日起依利安達的財務狀況或前景並無任何重大變動。

3. 主要會計政策

建滔集團的經審核綜合財務報表已根據香港財務申報準則編製。與建滔集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表詮釋有重大關連的重大會計政策（及相關附註）涉及（其中包括）以下各項：

- 綜合賬目基準；
- 業務合併；
- 不構成業務之附屬公司收購事項；
- 商譽；
- 於一間聯營公司及合營公司之投資；

- 客戶合約收益；
- 租賃；
- 租賃土地和樓宇；
- 投資物業；
- 待發展物業；
- 物業、廠房及設備；
- 授權使用物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 存貨；
- 授權使用存貨；
- 物業、廠房及設備、使用權資產以及無形資產（商譽除外）之減值；
- 外幣；
- 借貸成本；
- 政府補助；
- 退休福利成本；
- 短期僱員福利；
- 以股份形式付款；
- 稅項；及
- 金融工具，

上述各項詳情載於建滔刊載於其網站(<http://www.kingboard.com/UploadFiles/2020-04/admin/2020042017550042276.pdf>)的截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報第94頁及之後。

4. 會計政策變動

除下文所披露者外，建滔集團在相關財務期間的會計政策概無任何變動，將導致其最新經審核綜合財務報表中的數字以及本附錄四中所列數字在很大程度上不具可比性。

4.1 香港財務申報準則第15號「客戶合約收益」

建滔集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度首次應用香港財務申報準則第15號。香港財務申報準則第15號將取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建造合約」及相關詮釋。

建滔集團已追溯應用香港財務申報準則第15號，而初始應用該準則的累計影響於初始應用日期二零一八年一月一日確認。初始應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，且並無重列可資比較資料。此外，根據香港財務申報準則第15號的過渡條文，建滔集團僅選擇對於二零一八年一月一日當日尚未完成之合約追溯應用該準則。因比較資料乃根據香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合約」以及相關詮釋編製，所以若干比較資料可能無法比較。

建滔集團確認來自銷售覆銅面板、印刷線路板及化工產品以及銷售物業的收益及其他來自客戶合約的服務收入。

有關建滔集團履約責任及應用香港財務申報準則第15號的會計政策的資料，分別於建滔二零一八年年報所載建滔集團的綜合財務報表附註5及3披露。

(a) 初始應用香港財務申報準則第15號所產生的影響概要

於二零一八年一月一日對綜合財務狀況報表內確認的金額作出以下調整，不包括未受變動影響的項目。

於二零一八年一月一日對資產(負債)的影響

	過往於 二零一七年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一八年 一月一日根據 香港財務申報 準則第15號 計算之賬面值 千港元
貿易及其他應付賬款(附註(i))	(9,569,089)	1,184,094	(8,384,995)
預售住宅單位所收訂金(附註(i))	(3,551,562)	3,551,562	–
待發展物業(附註(ii))	15,637,824	69,684	15,707,508
合約負債(附註(i)及(ii))	–	(4,805,340)	(4,805,340)

附註：

- (i) 先前計入預售物業所收訂金及貿易及其他應付賬款的有關客戶簽訂銷售合約的客戶墊款分別為約3,551,562,000港元及1,184,094,000港元，已於初始應用香港財務申報準則第15號當日重新分類至合約負債。
- (ii) 初始應用香港財務申報準則第15號當日，與主要融資部分有關的利息開支69,684,000港元已調整至合約負債及於待發展物業資本化，因為受預售物業所收訂金的時間價值所影響，令建滔集團撥資至待發展物業有重大利益。該等利益於合約中默許存在。

應用香港財務申報準則第15號對建滔集團於二零一八年一月一日的保留溢利並無重大影響。

下表概述應用香港財務申報準則第15號對建滔集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合現金流量表、綜合損益表及其於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表各有關受影響項目的影響。概無包括未受變動影響的項目。

對二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益表的影響

	按呈報 千港元	調整 千港元	並無應用香港 財務申報準則 第15號的金額 千港元
營業額 (附註(i))	(45,994,419)	69,684	(45,924,735)
銷售及提供服務成本 (附註(i))	35,691,963	(69,684)	35,622,279
待發展物業 (附註(i))	20,023,136	(2,441)	20,020,695
貿易及其他應付賬款 (附註(ii))	(6,424,456)	(1,311,056)	(7,735,512)
預售物業所收訂金 (附註(ii))	–	(2,134,571)	(2,134,571)
合約負債 (附註(ii))	(3,448,068)	3,448,068	–

附註：

- (i) 此項目有關應用香港財務申報準則第15號後的資本化利息，因為受預售物業所收訂金的時間價值所影響。
- (ii) 此項目有關將預收客戶墊款由預售物業所收訂金及貿易及其他應付賬款重新分類至合約負債。

對截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合現金流量表的影響

	按呈報 千港元	調整 千港元	並無應用香港 財務申報準則 第15號的金額 千港元
經營業務			
預售物業所收訂金減少	–	1,093,436	1,093,436
待發展物業增加	(6,147,406)	67,243	(6,080,163)
貿易及其他應付賬款減少	(768,294)	580,307	(187,987)
合約負債增加	96,506	(95,506)	–

4.2 香港財務申報準則第9號「金融工具」及相關修訂

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，建滔集團已應用香港財務申報準則第9號「金融工具」及相應的其他香港財務申報準則相關修訂。香港財務申報準則第9號就：(1)金融資產及金融負債的分類及計量；(2)金融資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）；及(3)一般對沖會計法引入新規定。

建滔集團已根據香港財務申報準則第9號所載的過渡條文應用香港財務申報準則第9號，即將分類及計量規定（包括預期信貸虧損模型項下之減值）追溯應用於二零一八年一月一日（首次應用日期）尚未取消確認的工具，且並無將該等規定應用於於二零一八年一月一日已取消確認的工具。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值之間的差額於期初保留溢利及其他權益組成部分中確認，並無重列比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，所以若干比較資料可能無法比較。

應用香港財務申報準則第9號對會計政策的改變於建滔二零一八年年報所載建滔集團的綜合財務報表附註3披露。

(a) 初始應用香港財務申報準則第15號所產生的影響概要

於二零一八年一月一日對綜合財務狀況報表內確認的金額作出以下調整，不包括未受變動影響的項目。

	香港會計 準則 第39號/ 香港財務 申報準則 第9號要求		按公平值 計入其他 全面收益 之權益工具	按公平值 計入其它 全面收益 之債務工具	投資重估 儲備	保留溢利
	可供出售 投資 千港元	計入損益 之權益工具 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年十二月三十一日 之年終結餘						
— 香港會計準則第39號	6,525,570	—	—	—	109,145	35,103,751
初步應用香港財務申報準則第9號 之影響 (附註(i))	(6,525,570)	1,550,830	8,124	4,966,616	(58,772)	58,772
於二零一八年一月一日 之年初結餘 (經重述)	—	1,550,830	8,124	4,966,616	50,373	35,162,523

附註：

(i) 可供出售投資

自可供出售投資重新分類至按公平值計入損益之權益工具

於初步應用香港財務申報準則第9號當日，建滔集團之權益投資1,550,830,000港元由可供出售投資重新分類至按公平值計入損益之權益工具。與該等先前按公平值列賬之投資相關之公平值收益58,772,000港元，已由投資重估儲備轉撥至保留溢利。

自可供出售投資重新分類至按公平值計入其他全面收益的權益工具

建滔集團選擇在其他全面收益呈列先前分類為可供出售投資的所有無報價權益投資的公平值變動，先前乃根據香港會計準則第39號按成本減減值計量。此等投資並未持作買賣，亦預期不會在可見將來出售。於初始應用香港財務申報準則第9號之日，8,124,000港元自可供出售投資重新分類至按公平值計入其他全面收益的權益工具。

自可供出售投資重新分類至按公平值計入其他全面收益的債務工具

公平值為4,966,616,000港元的上市債券自可供出售投資重新分類至按公平值計入其他全面收益的債務工具，源於我們按目的為收取合約現金流量以及出售該等資產的業務模式持有該等投資，該等投資之合約現金流量僅為支付本金和未償還之本金利息。於二零一八年一月一日，相關公平值收益50,373,000港元繼續於投資重估儲備累計。

(ii) 預期信貸虧損模式項下之減值

就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務申報準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件後方確認信貸虧損。

建滔集團應用香港財務申報準則第9號之簡化方法計量預期信貸虧損，就香港財務申報準則第15號範圍內的所有貿易應收賬項使用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收賬項已根據共同信貸風險特徵個別及／或組合評估。

按攤銷成本計量之其他金融資產（包括其他應收賬款及銀行結餘）之預期信貸虧損按12個月預期信貸虧損基準評估，且自初始確認時起信貸風險並無顯著增加。

建滔集團所有按公平值計入其他全面收益的債務工具皆為獲得評級機構高信貸評級的上市債券。因此，該等投資被視為低信貸風險投資，虧損撥備按12個月預期信貸虧損基準評估。

建滔董事認為，於二零一八年一月一日根據預期信貸虧損模式計量之額外預期信貸虧損撥備並不重大。

4.3 香港財務申報準則第16號「租賃」

建滔集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度首次應用香港財務申報準則第16號。香港財務申報準則第16號已取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

(a) 租賃的定義

建滔集團已選擇可行權宜方法將香港財務申報準則第16號應用至先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務申報詮釋委員會）— 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約，而並非將該準則應用至先前並非識別為包含租賃的合約。因此，建滔集團並無重新評估於首次應用日期前早已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修改的合約而言，建滔集團應用香港財務申報準則第16號所載規定的租賃定義評估合約是否包含租賃。

(b) 作為承租人

建滔集團已追溯應用香港財務申報準則第16號，累計影響於首次應用日期（二零一九年一月一日）確認。

於二零一九年一月一日，建滔集團應用香港財務申報準則第16.C8(b)(ii)號過渡方法，按相等於有關租賃負債經任何預付租賃款項調整之金額確認額外租賃負債及使用權資產。於首次應用日期的任何差額會於期初保留溢利確認，且比較資料不予重列。

於過渡期間應用香港財務申報準則第16號項下的經修訂追溯方法時，建滔集團應用可行權宜之計，按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃，且與各租賃合約相關的租賃，選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債。

過渡時，建滔集團於應用香港財務申報準則第16號後作出以下調整：

當確認先前分類為經營租賃的租賃之租賃負債，建滔集團於初始應用之日應用有關集團實體的遞增借款利率。有關集團實體應用的加權平均遞增借款利率介乎2.56%至4.75%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	17,771
減：確認豁免－短期租賃	(339)
	<u>17,432</u>
於二零一九年一月一日應用香港財務申報準則第16號後， 與已確認經營租賃有關按遞增借款利率折現的租賃負債	<u>12,386</u>
分析作	
流動	2,111
非流動	<u>10,275</u>
	<u>12,386</u>

於二零一九年一月一日，自用使用權資產的賬面值包括：

	使用權資產 千港元
應用香港財務申報準則第16號後， 與已確認經營租賃有關的使用權資產	12,386
從預付租賃付款重新分類(附註)	<u>1,578,191</u>
	<u>1,590,577</u>
按類別劃分：	
租賃土地	1,578,191
租賃物業	9,588
廠房及機器	<u>2,798</u>
	<u>1,590,577</u>

附註：於二零一八年十二月三十一日，中國自用物業的租賃土地之預付款分類為預付租賃付款。應用香港財務申報準則第16號後，流動及非流動預付租賃付款重新分類為使用權資產，分別為38,410,000港元及1,539,781,000港元。

自二零一九年一月一日起生效，分類為待發展物業的租賃土地根據香港財務申報準則第16號按成本減累計折舊及減值虧損計量。

(c) 作為出租人

根據香港財務申報準則第16號的過渡條文，建滔集團毋須於過渡時就建滔集團作為出租人的租賃作出任何調整，惟須自首次應用日期起將該等租賃按照香港財務申報準則第16號入賬，且並無重列比較資料。

- (i) 於應用香港財務申報準則第16號後，已訂立但於首次應用日期後開始的新租賃合約如有關現有租賃合約下的相同相關資產，則猶如現有租賃於二零一九年一月一日修改般入賬。此項應用對建滔集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表並無影響。然而，自二零一九年一月一日起，有關修改後的經修訂租期的租賃付款乃於延長租期內按直線法確認為收入。
- (ii) 於應用香港財務申報準則第16號前，已收可退還租金按金根據所應用的香港會計準則第17號視為貿易及其他應付賬款項下的租賃承擔。根據香港財務申報準則第16號租賃付款的定義，該等按金並非有關使用權資產的付款，於過渡時已調整至反映貼現效應。貼現效應對建滔集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表並無重大影響。

於二零一九年一月一日，過渡至香港財務申報準則第16號對保留溢利並無影響。

於二零一九年一月一日對綜合財務狀況報表內確認的金額作出以下調整，不包括未受變動影響的項目。

	過往於 二零一八年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務申報 準則第16號 計算之賬面值 千港元
非流動資產			
預付租賃付款	1,539,781	(1,539,781)	—
使用權資產	—	1,590,577	1,590,577
流動資產			
預付租賃付款	38,410	(38,410)	—
流動負債			
租賃負債	—	2,111	2,111
非流動負債			
租賃負債	—	10,275	10,275

二零二零年五月二十九日

依利安達集團有限公司

香港新界

沙田石門

安耀街3號

匯達大廈23樓

敬啟者：

關於：位於香港及中華人民共和國用於投資的多項物業的物業估值

吾等按照依利安達集團有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」）之指示對貴集團於香港及中華人民共和國（「中國」）持有的物業進行估值，吾等確認，吾等已進行視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，就該等物業於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日（「估值日期」）的市值向閣下提供意見，以供載入貴公司日期為二零二零年五月二十九日的綜合文件。

1. 估值基準

吾等對該等物業的估值乃吾等對市值的意見，吾等將市值定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和不受脅迫的公平交易情況下於估值日期就物業進行交易的估計金額」。

市值為一項資產或負債的估計價值，並無考慮買賣（或交易）成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2. 物業分類

於吾等的估值過程中，貴集團持有的物業分為下列組別：

組別I – 貴集團於香港持作投資的物業；及

組別II – 貴集團於中國持作投資的物業

3. 估值方法

吾等主要參考就物業的相應位置及類型而言類似的物業之近期交易價格的市場證據對物業進行估值。

4. 業權調查

就位於香港的組別I物業而言，吾等已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無檢查所有文件正本以核實所有權或確定是否有任何租賃修訂未顯示在提供予吾等的副本上。

就位於中國的組別II物業而言，吾等已獲提供與位於中國的該等物業有關的業權文件摘錄副本。然而，吾等並無檢查文件正本以核實所有權或核實是否有任何修訂未顯示在提供予吾等的副本上。吾等依賴 貴集團的中國法律顧問景達律師事務所（「中國法律顧問」）於二零二零年五月二十九日就 貴集團於位於中國的該等物業的權益以及相關業權有效期提供的法律意見（「中國法律意見」）。吾等已接獲並依賴中國法律意見，即在支付必要地租／土地使用費及 貴集團確認已支付所有應付必要土地出讓金／購買代價及地租／土地使用費後在獲授的期限未屆滿的整個期間， 貴集團對位於中國的該等可自由轉讓物業擁有有效且可強制執行業權，並擁有使用該等物業的自由且不受干擾權利。

5. 估值假設

吾等進行估值時假設業主以物業現有狀況在並無延期合約、售後回租、合營、管理協議或將影響相關物業價值的任何類似安排的利益情況下於市場出售相關物業。

此外，吾等並未考慮關於或影響出售物業的任何選擇權或優先購買權且未考慮一次性出售該等物業或將該等物業出售予單一買方的情況。

6. 資料來源

在估值過程中，吾等很大程度上倚賴 貴集團提供的資料且已接受吾等就規劃批准或法定通知、地役權、保有、物業識別、佔用詳情、地盤／樓面面積、樓齡及可能影響物業價值的所有其他相關事宜獲得的意見。所有文件僅用作參考。

吾等並無理由懷疑吾等獲提供的資料的真實性及準確性。吾等亦獲悉，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

7. 估值考慮

吾等已視察若干物業外部，並在可能情況下視察該等物業內部。吾等並無為該等物業進行結構測量。然而，於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。但吾等無法報告稱該等物業不存在朽壞、蟲害或任何其他結構缺陷。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實所涉及物業的地盤／樓面面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示地盤／樓面面積均屬正確。除另有指明者外，載於估值證書的所有尺寸、量度及面積均以 貴集團提供予吾等的文件所載資料為依據，故僅為約數。

吾等在估值中並未考慮相關物業上的任何抵押、按揭或結欠的款項，亦未考慮在進行出售時可能產生的任何費用或稅項。除另有指明者外，吾等假設該等物業不存在可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

對該等物業進行估值時，吾等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、證券及期貨事務監察委員會頒佈的香港公司收購及合併守則規則11及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零一七年版）所載規定。

為符合香港公司收購及合併守則規則11.3及據 貴公司告知，出售該等物業可能產生的潛在稅項負債包括以下澄清：

就組別1及2的物業而言，誠如 貴公司截至估值日期所確認， 貴公司尚無意出售物業，因此，並不可能產生任何稅項負債。

據 貴集團告知，按吾等所估值的金額直接出售 貴集團持有的組別I物業權益所產生的潛在稅項負債主要包括按介於代價金額／價值或物業價值（以較高者為準）1.5%至8.5%的累進稅率計算的印花稅。

據 貴集團告知，按吾等所估值的金額直接出售 貴公司持有的組別II物業權益所產生的潛在稅項負債主要包括以下稅項：

- 按收益的25%繳納企業所得稅
- 以30%至60%的遞進稅率就物業增值部分繳納土地增值稅

8. 聲明

根據吾等的標準慣例，吾等必須聲明本報告僅供本報告的接收方使用，吾等不對本報告的全部或任何部分內容向任何第三方承擔任何責任，且本報告全文及任何部分在未經吾等事先書面批准其呈現的形式及內容的情況下不得載入任何刊發的文件或聲明中或以任何方式刊發。

除另有指明者外，吾等的估值中所有貨幣金額均以港元（港元）及人民幣（人民幣）列示。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

為及代表

瑞豐環球評估諮詢有限公司

董事

李偉健博士

PhD(BA) MFin BCom(Property)

MHKIS RPS(GP) AAPI CPV CPV(Business)

謹啟

李偉健博士為註冊專業測量師（產業測量）、香港測量師學會會員及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區、歐洲國家及美洲國家擁有逾15年的估值經驗。

估值概要

組別I – 貴集團於香港持作投資的物業

編號	物業	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
1.	香港 九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 10樓B9室	17,600,000港元
2.	香港 九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 3樓B9室	19,200,000港元
3.	香港 九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 3樓A10室	13,100,000港元
4.	香港 九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 1樓A1、B5及B6室、2樓整層及4樓整層	442,300,000港元
	合計：	<u><u>492,200,000</u></u> 港元

組別II – 貴集團於中國持作投資的物業

編號	物業	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
5.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 1號標準廠房	人民幣91,200,000元
6.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 2號標準廠房	人民幣91,200,000元
7.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 一座標準廠房	人民幣107,900,000元

編號	物業	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
8.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 一座標準廠房	人民幣33,400,000元
9.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 一座標準廠房	人民幣179,900,000元
10.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣1305房	人民幣613,200元
11.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣1306房	人民幣613,200元

編號	物業	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
12.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣1403房	人民幣613,200元
13.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣1405房	人民幣613,200元
14.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣1602房	人民幣613,200元
15.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣1605房	人民幣613,200元

編號	物業	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
16.	中國 江蘇省 棲霞區 南京經濟技術開發區恒通大道3號廠房	人民幣16,500,000元
	合計：	<u>人民幣523,779,200元</u>

估值證書

組別I – 貴集團於香港持作投資的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
1.	香港九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 10樓B9室	該物業包括美華工業中心(一幢13層的工業大廈另加一層地下車庫,於一九八六年落成)10樓的一個工業單位。	據 貴集團告知,該物業的部分須受兩份租約所規限,最後屆滿日期為二零二零年六月三十日,月租總額為20,852港元(均包括政府差餉及管理費)。	17,600,000港元。
	九龍內地段 第6393號 餘下部分不可 分割等份 5,600份之42份	該物業的總樓面面積約為5,358平方呎(或約498平方米)。 該物業乃以政府租約持有,租期自一九五三年十月五日起為期75年。	該物業其他部分空置。	於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 17,600,000港元。

附註：

1. 該物業之登記業主為依利安達國際有限公司,參閱日期為二零零零年一月三十一日之註冊備忘錄第UB8366406號。
2. 吾等已獲 貴公司告知,依利安達國際有限公司其後將公司名更為依利安達國際(香港)有限公司。
3. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
4. 依利安達國際(香港)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
2.	香港九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 3樓B9室	該物業包括美華工業中心(一幢13層的工業大廈另加一層地下車庫,於一九八六年落成)3樓的一個工業單位。	據 貴集團告知,該物業須受一份租約所規限,租期自二零一九年十二月一日起至二零二零年十一月三十日止,月租為55,584.5港元(包括政府差餉及管理費)。	19,200,000港元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值
	九龍內地段 第6393號 餘下部分不可 分割等份 5,600份之46份	該物業的總樓面面積約為5,851平方呎(或約498平方米)。 該物業乃以政府租約持有,租期自一九五三年十月五日起為期75年。		19,200,000港元。

附註：

1. 該物業之登記業主為依利安達國際有限公司,參閱日期為二零零零年一月三十一日之註冊備忘錄第UB8366405號。
2. 吾等已獲 貴公司告知,依利安達國際有限公司其後將公司名更為依利安達國際(香港)有限公司。
3. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
4. 依利安達國際(香港)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
3.	香港九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 3樓A10室	該物業包括美華工業中心(一幢13層 的工業大廈另加一層地下車庫， 於一九八六年落成)3樓的一個工業 單位。	據 貴集團告知， 該物業須受一份租 約所規限，租期自 二零一八年三月十 五日起至二零二零 年三月十四日止， 月租為43,000港元 (不包括政府差餉 及管理費)，可按 月度基準重續。	13,100,000港元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值
	九龍內地段 第6393號 餘下部分不可 分割等份 5,600份之31份	該物業的總樓面面積約為3,981平方 呎(或約370平方米)。 該物業乃以政府租約持有，租期自 一九五三年十月五日起為期75年。		13,100,000港元。

附註：

1. 該物業之登記業主為依利安達國際有限公司，參閱日期為二零零零年一月三十一日之註冊備忘錄第UB8366404號。
2. 吾等已獲 貴公司告知，依利安達國際有限公司其後將公司名更為依利安達國際(香港)有限公司。
3. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
4. 依利安達國際(香港)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
4.	香港九龍 土瓜灣道94號 美華工業中心 1樓A1、B5及 B6室、2樓整層 (請參閱附註1) 及4樓整層(請 參閱附註2) 九龍內地段第 6393號餘下部 分不可分割等份 5,600份之1,036 份	該物業包括美華工業中心(一幢13 層的工業大廈另加一層地下車庫， 於一九八六年落成)1樓的三個單 位、2樓整層及4樓整層。 該物業的總樓面面積約為134,860平 方呎(或約12,529平方米)。 該物業乃以政府租約持有，租期自 一九五三年十月五日起為期75年。	據 貴集團告知， 該物業的部分須 受三份租約所規 限，最後屆滿日期 為二零二二年十月 二日，月租總額為 857,917.9港元(不 包括政府差餉及管 理費)。 該物業其他部分空 置。	442,300,000港元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 442,300,000港元。

附註：

- 該物業的2樓整層包括A1至A4、A6至A12、B1及B3至B12室(A5及B2已略過)、附於A7、A8及B12室之平台、2樓電梯大堂及走廊以及電梯井道以及大廈地下室與2樓間互通的電梯。
- 該物業的4樓整層包括A1至A12及B1至B12室、4樓電梯大堂及走廊。
- 該物業1樓A1、B5及B6室、2樓A1至A4、A6、A9(連同平台)、A10、B1、B3至B11及B12(連同平台)室、4樓A1至A12及B1至B12室之登記業主為依利多層線路板有限公司，參閱日期為二零二零年一月三十一日之備忘錄第UB8366398、UB8366399、UB8366400、8366403及UB8366407號。
- 該物業2樓A7(連同平台)、A8、A11及A12室之登記業主為依利安達國際有限公司，參閱日期為二零二零年一月三十一日之備忘錄第UB8366401號。
- 該物業2樓電梯大堂及走廊、電梯井道以及地下室與2樓間互通的電梯之登記業主為依利多層線路板有限公司，參閱日期為二零二零年一月三十一日之備忘錄第UB8366403號。
- 該物業4樓電梯大堂及走廊之登記業主為依利多層線路板有限公司，參閱日期為二零二零年一月三十一日之備忘錄第UB8366400號。
- 吾等已獲 貴公司告知，依利安達國際有限公司其後將公司名更為依利安達國際(香港)有限公司。
- 吾等已獲 貴公司告知，依利多層線路板有限公司及依利安達國際(香港)有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
- 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。

估值證書

組別II – 貴集團於中國持作投資的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
5.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 1號標準廠房	<p>該物業為一幢4層的廠房，於二零零八年前後落成。</p> <p>根據該物業的房地產權證所附平面圖，該物業的總樓面面積約為44,163平方米（或約475,371平方呎）。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授年期自二零零零年八月十六日起為期50年，作工業用途。</p>	<p>據 貴集團告知，該物業須受一份租約所規限，租期自二零一五年八月一日起至二零二五年七月三十一日止，二零一五年八月一日至二零二零年七月三十一日的月租為人民幣883,260元及二零二零年八月一日至二零二五年七月三十一日的月租為人民幣971,586元。</p>	<p>人民幣 91,200,000元。</p> <p>於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值</p> <p>人民幣 91,200,000元。</p>

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局於二零一九年六月二日出具的房地產權證粵(2019)廣州市不動產權第03203400號及產權證所附平面圖，該物業總樓面面積為44,163.1578平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，作為一家廠房。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
6.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 2號標準廠房	該物業為一幢4層的廠房，於二零零八年前後落成。 根據該物業的房地產權證所附平面圖，該物業的總樓面面積約為44,182平方米（或約475,575平方呎）。 該物業的土地使用權已獲授年期自二零零零年八月十六日起為期50年，作工業用途。	據 貴集團告知，該物業須受一份租約所規限，租期自二零一七年十一月一日起至二零二二年十月三十一日止，月租為人民幣1,249,528元。	人民幣 91,200,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 91,200,000元。

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局於二零一九年六月二日出具的房地產權證粵(2019)廣州市不動產權第03203400號及產權證所附平面圖，該物業總樓面面積為44,181.9652平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，作為一家廠房。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
7.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 一座標準廠房	該物業為一幢4層的廠房，於二零一三年前後落成。 根據該物業的房地產權證所附平面圖，該物業的總樓面面積約為52,264平方米（或約562,570平方呎）。 該物業的土地使用權已獲授年期自二零零零年八月十六日起為期50年，作工業用途。	據 貴集團告知，該物業須受一份租約所規限，租期自二零一五年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止，第一至第五年的月租為人民幣836,224元，第六至第八年的月租為人民幣940,752元及第九至第十年的月租為人民幣1,045,280元。	人民幣 107,900,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 107,900,000元。

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局於二零一九年六月二日出具的房地產權證粵(2019)廣州市不動產權第03203400號及產權證所附平面圖，該物業總樓面面積為52,264.3940平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，作為一家廠房。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
8.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 一座標準廠房	該物業為一幢9層的廠房，於二零一八年前後落成。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為13,379.20平方米(或約144,014平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授年期自二零二零年八月十六日起為期50年，作工業用途。	據 貴集團告知，該物業的部分須受三份租約所規限，最後屆滿日期為二零二一年八月三十一日，月租總額為人民幣376,818.3元。 該物業其他部分由 貴集團佔用。	人民幣 33,400,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 33,400,000元。

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局於二零一九年六月二日出具的房地產權證粵(2019)廣州市不動產權第03203400號及產權證所附平面圖，該物業總樓面面積為13,379.20平方米，由依利安達(廣州)電子有限公司合法擁有，作為一家廠房。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達(廣州)電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - a. 依利安達(廣州)電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
9.	中國 廣州市 開發區東區 連雲路388號 一座標準廠房	該物業為一幢13層的廠房，連同一層地下室，於二零一九年三月前後落成。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為71,946.40平方米（或約774,431平方呎）。 該物業的土地使用權已獲授年期自二零零零年八月十六日起為期50年，作工業用途。	據 貴集團告知，該物業須受一份租約所規限，租期自二零一九年十二月一日起至二零三九年十一月三十日止。	人民幣 179,900,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 179,900,000元。

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局於二零一九年六月二日出具的房地產權證粵(2019)廣州市不動產權第03203400號，該物業佔地面積為140,074平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，作工業用途。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
10.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣 1305房	該物業包括住宅開發項目宏遠花園（一幢高層樓宇，於二零零三年前後落成）13樓的一個住宅單位。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為84平方米（或約904平方呎）。	據 貴集團告知，該物業空置。	人民幣613,200元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣613,200元。
		該物業的土地使用權已獲授年期自一九九二年四月三十日起至二零六二年四月三十日止為期70年。		

附註：

1. 根據廣州市人民政府於一九九九年四月二日出具的房地產權證粵房地證字第1880054號，該物業總樓面面積為84平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，到期日為二零六二年四月三十日。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
11.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣 1306房	該物業包括住宅開發項目宏遠花園（一幢高層樓宇，於二零零三年前後落成）13樓的一個住宅單位。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為84平方米（或約904平方呎）。	據 貴集團告知，該物業空置。	人民幣613,200元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣613,200元。
		該物業的土地使用權已獲授年期自一九九二年四月三十日起至二零六二年四月三十日止為期70年。		

附註：

1. 根據廣州市人民政府於一九九九年四月二日出具的房地產權證粵房地證字第1880050號，該物業總樓面面積為84平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，到期日為二零六二年四月三十日。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
12.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣 1403房	該物業包括住宅開發項目宏遠花園（一幢高層樓宇，於二零零三年前後落成）14樓的一個住宅單位。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為84平方米（或約904平方呎）。	據 貴集團告知，該物業空置。	人民幣613,200元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣613,200元。
		該物業的土地使用權已獲授年期自一九九二年四月三十日起至二零六二年四月三十日止為期70年。		

附註：

1. 根據廣州市人民政府於一九九九年四月二日出具的房地產權證粵房地證字第1880052號，該物業總樓面面積為84平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，到期日為二零六二年四月三十日。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
13.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣 1405房	該物業包括住宅開發項目宏遠花園（一幢高層樓宇，於二零零三年前後落成）14樓的一個住宅單位。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為84平方米（或約904平方呎）。	據 貴集團告知，該物業空置。	人民幣613,200元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣613,200元。
		該物業的土地使用權已獲授年期自一九九二年四月三十日起至二零六二年四月三十日止為期70年。		

附註：

1. 根據廣州市人民政府於一九九九年四月二日出具的房地產權證粵房地證字第1880053號，該物業總樓面面積為84平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，到期日為二零六二年四月三十日。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
14.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣 1602房	該物業包括住宅開發項目宏遠花園（一幢高層樓宇，於二零零三年前後落成）16樓的一個住宅單位。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為84平方米（或約904平方呎）。	據 貴集團告知，該物業空置。	人民幣613,200元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣613,200元。
		該物業的土地使用權已獲授年期自一九九二年四月三十日起至二零六二年四月三十日止為期70年。		

附註：

1. 根據廣州市人民政府於一九九九年四月二日出具的房地產權證粵房地證字第1880046號，該物業總樓面面積為84平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，到期日為二零六二年四月三十日。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
15.	中國 廣東省 東莞市 南城區 宏遠花園金蘭閣 1605房	該物業包括住宅開發項目宏遠花園（一幢高層樓宇，於二零零三年前後落成）16樓的一個住宅單位。 據 貴集團告知，該物業的總樓面面積約為84平方米（或約904平方呎）。	據 貴集團告知，該物業空置。	人民幣613,200元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣613,200元。
		該物業的土地使用權已獲授年期自一九九二年四月三十日起至二零六二年四月三十日止為期70年。		

附註：

1. 根據廣州市人民政府於一九九九年四月二日出具的房地產權證粵房地證字第1880055號，該物業總樓面面積為84平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有，到期日為二零六二年四月三十日。
2. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
16.	中國 江蘇省 棲霞區 南京經濟技術 開發區 恒通大道3號廠 房	該物業包括一幅佔地面積為13,661平方米的地塊，其上建有多幢樓宇及附屬構築物，於二零零二年至二零零八年前後落成。 該物業的總樓面面積（「總樓面面積」）約為5,505.12平方米（或約59,257平方呎）。 該物業的土地使用權已獲授年期於二零五零年十一月二十七日屆滿，作工業用途。	據 貴集團告知，該物業須受5份租約所規限，最後屆滿日期為二零二零年六月二十四日，年租總額為人民幣2,019,800元。	人民幣 16,500,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 16,500,000元。

附註：

1. 根據國有土地使用證寧棲國用(2002)字第06917號，該物業佔地面積為13,661平方米的土地使用權已授予南京依利安達電子有限公司，到期日為二零五零年十一月二十七日，作工業用途。
2. 根據房屋所有權證寧房權證棲初字第203336號，該物業總樓面面積為5,505.12平方米，由南京依利安達電子有限公司合法擁有。
3. 李偉健(MHKIS)已於二零一九年進行實地視察。
4. 南京依利安達電子有限公司為 貴公司一家全資附屬公司。
5. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 南京依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

二零二零年五月二十九日

依利安達集團有限公司

香港新界

沙田石門

安耀街3號

匯達大廈23樓

敬啟者：

關於：位於中華人民共和國及泰國並非持作投資的多項物業的物業估值

吾等按照依利安達集團有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」）之指示對 貴集團於中華人民共和國（「中國」）及泰國持有的物業進行估值，吾等確認，吾等已進行視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，就該等物業於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日（「估值日期」）的市值向閣下提供意見，以供載入 貴公司日期為二零二零年五月二十九日的綜合文件。

1. 估值基準

吾等對該等物業的估值乃吾等對市值的意見，吾等將市值定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和不受脅迫的公平交易情況下於估值日期就物業進行交易的估計金額」。

市值為一項資產或負債的估計價值，並無考慮買賣（或交易）成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2. 物業分類

於吾等的估值過程中， 貴集團持有的物業分為下列組別：

組別I — 貴集團於中國持作自用的物業；及

組別II — 貴集團於泰國持作自用的物業

3. 估值方法

吾等主要參考就物業的相應位置及類型而言類似的物業之近期交易價格的市場證據對物業進行估值。

就位於中國的物業而言，由於物業中多數樓宇及構築物的特定建造目的，並無可輕易發現的市場可比較物業。因此，該等樓宇及構築物按照折舊重置成本法而非直接比較法進行估值。折舊重置成本法（「折舊重置成本法」）乃根據土地以現有用途的估計市場價值加重置現有構築物的當前成本減實際損耗扣減及所有相關形式的陳舊及優化。實務中，折舊重置成本法可在缺乏可得市場可比較物業時，作為替代方法用於特定物業的市場估值。

4. 業權調查

就位於中國的組別I物業而言，吾等已獲提供與位於中國的該等物業有關的業權文件摘錄副本。然而，吾等並無檢查文件正本以核實所有權或核實是否有任何修訂未顯示在提供予吾等的副本上。吾等依賴 貴集團的中國法律顧問景達律師事務所（「中國法律顧問」）於二零二零年五月二十九日就 貴集團於位於中國的該等物業的權益以及相關業權有效期提供的法律意見（「中國法律意見」）。吾等已接獲並依賴中國法律意見，即在支付必要地租／土地使用費及 貴集團確認已支付所有應付必要土地出讓金／購買代價及地租／土地使用費後在獲授的期限未屆滿的整個期間， 貴集團對位於中國的該等可自由轉讓物業擁有有效且可強制執行業權，並擁有使用該等物業的自由且不受干擾權利。

就位於泰國的組別II物業而言，吾等已獲提供與位於泰國的該物業有關的業權文件摘錄副本。然而，吾等並無檢查文件正本以核實所有權或核實是否有任何修訂未顯示在提供予吾等的副本上。吾等依賴 貴集團的泰國法律顧問Paiboonniti Company Limited（「泰國法律顧問」）於二零二零年五月二十九日就 貴集團於位於泰國的該物業的權益以及相關業權有效期提供的法律意見（「泰國法律意見」）。吾等已接獲並依賴泰國法律意見，即 貴集團對位於泰國的該物業擁有有效且可強制執行業權及 貴集團確認已支付所有應付必要土地出讓金／購買代價及地租／土地使用費。

5. 估值假設

吾等進行估值時假設業主以物業現有狀況在並無延期合約、售後回租、合營、管理協議或將影響相關物業價值的任何類似安排的利益情況下於市場出售相關物業。

此外，吾等並未考慮關於或影響出售物業的任何選擇權或優先購買權且未考慮一次性出售該等物業或將該等物業出售予單一買方的情況。

6. 資料來源

在估值過程中，吾等很大程度上倚賴 貴集團提供的資料且已接受吾等就規劃批准或法定通知、地役權、保有、物業識別、佔用詳情、地盤／樓面面積、樓齡及可能影響物業價值的所有其他相關事宜獲得的意見。所有文件僅用作參考。

吾等並無理由懷疑吾等獲提供的資料的真實性及準確性。吾等亦獲悉，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

7. 估值考慮

吾等已視察若干物業外部，並在可能情況下視察該等物業內部。吾等並無為該等物業進行結構測量。然而，於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。但吾等無法報告稱該等物業不存在朽壞、蟲害或任何其他結構缺陷。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實所涉及物業的地盤／樓面面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示地盤／樓面面積均屬正確。除另有指明者外，載於估值證書的所有尺寸、量度及面積均以 貴集團提供予吾等的文件所載資料為依據，故僅為約數。

吾等在估值中並未考慮相關物業上的任何抵押、按揭或結欠的款項，亦未考慮在進行出售時可能產生的任何費用或稅項。除另有指明者外，吾等假設該等物業不存在可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

對該等物業進行估值時，吾等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、證券及期貨事務監察委員會頒佈的香港公司收購及合併守則規則11及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零一七年版）所載規定。

為符合香港公司收購及合併守則規則11.3及據 貴公司告知，出售該等物業可能產生的潛在稅項負債包括以下澄清：

就組別1及2的物業而言，誠如 貴公司截至估值日期所確認， 貴公司尚無意出售物業，因此，並不可能產生任何稅項負債。

據 貴集團告知，按吾等所估值的金額直接出售 貴公司持有的組別I物業權益所產生的潛在稅項負債主要包括以下稅項：

- 按收益的25%繳納企業所得稅
- 以30%至60%的遞進稅率就物業增值部分繳納土地增值稅

據 貴集團告知，按吾等所估值的金額直接出售 貴公司持有的組別II物業權益所產生的潛在稅項負債主要包括以下稅項：

- 按估值價格或售出價格（以較高者為準）的1%繳納預扣稅
- 按估值價格或售出價格（以較高者為準）的3.3%繳納特定營業稅
- 按估值價格的2%繳納轉讓稅

8. 聲明

根據吾等的標準慣例，吾等必須聲明本報告僅供本報告的接收方使用，吾等不對本報告的全部或任何部分內容向任何第三方承擔任何責任，且本報告全文及任何部分在未經吾等事先書面批准其呈現的形式及內容的情況下不得載入任何刊發的文件或聲明中或以任何方式刊發。

除另有指明者外，吾等的估值中所有貨幣金額均以人民幣及泰銖列示。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

為及代表

瑞豐環球評估諮詢有限公司

董事

李偉健博士

PhD(BA) MFin BCom(Property)

MHKIS RPS(GP) AAPI CPV CPV(Business)

謹啟

李偉健博士為註冊專業測量師(產業測量)、香港測量師學會會員及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區、歐洲國家及美洲國家擁有逾15年的估值經驗。

估值概要

組別I – 貴集團於中國持作自用的物業

編號	物業	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
1.	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號之工業發展項目	人民幣61,200,000元
2.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙光明路銀禧花園1號A棟之8個住宅單位及銀禧花園11號首層之8個柴房	人民幣3,100,000元
3.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙光明路103號之6個住宅單位及6個雜物房	人民幣2,000,000元
4.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙東郊南區一巷11號704房及東郊路6號2棟夾層4號雜物房	人民幣410,000元

		於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
編號	物業	
5.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙星路29號503房及首層4號雜物房	人民幣410,000元
6.	中國廣東省江門市開平市水口鎮新美村委會沙岡供電所對面之一塊土地	人民幣11,100,000元
7.	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號5棟之工業發展項目	人民幣30,800,000元
8.	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號8、53、69及70棟之工業發展項目	人民幣107,300,000元

		於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
9.	中國廣東省江門市開平市沙岡街道辦事處開平依利安達電子有限公司南面之一塊土地	人民幣6,600,000元
10.	中國江蘇省揚州市儀征經濟開發區時代大道1號之工業發展項目	人民幣223,500,000元
11.	中國廣東省廣州市廣州經濟技術開發區臨江路3號之工業發展項目	人民幣68,500,000元
12.	中國廣東省廣州市廣州開發區志誠大道44號之12個住宅單位	人民幣6,290,000元
13.	中國廣東省廣州市廣州經濟技術開發區金友街4號905房	人民幣580,000元

		於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
編號	物業	
14.	中國廣東省深圳市南山區馬家龍工業路之工業發展項目	人民幣7,200,000元
15.	中國廣東省深圳市華強南路赤尾村2坊7棟401-402	無商業價值
16.	中國廣東省深圳市南山區南海大道西、玉泉路北之工業發展項目	無商業價值
	總計：	<u>人民幣528,990,000元</u>

組別II – 貴集團於泰國持作自用的物業

編號	物業	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
17.	134 Moo 2 Tambol Bangkayang, Amphur Muang Pathumthani, Pathumthani Province, 12000 Thailand	260,300,000泰銖
	總計：	<u>260,300,000泰銖</u>

估值證書

組別I — 貴集團於中國持作自用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
1.	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號之工業發展項目	該物業包括建於一塊地盤面積約84,385.37平方米(或約908,324平方呎)土地的一個工業發展項目(於一九九三年至二零零三年間落成)。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	人民幣 61,200,000元。 (請參考附註3及4)
		據 貴集團告知，該物業的總樓面面積(「總樓面面積」)為約52,883.96平方米(或約569,243平方呎)。		於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值
		該物業的工業用地土地使用權期限為50年，將於二零四七年七月三十日到期。		人民幣 61,700,000元。 (請參考附註3及4)

附註：

- 根據中華人民共和國國土資源部於二零零一年十一月十九日頒發的1份《國有土地使用權證》開府國用(2001)第01454號，該物業的土地地盤面積為84,385.37平方米，由開平依利安達電子有限公司合法擁有，用於工業用途，期限為50年，將於二零四七年七月三十日到期。
- 根據16份《房屋所有權證》粵房地証字第C0568320、C0836940至C0836945、C2170157至C2170160、C2357493及C2359817至C2359820號，該物業總樓面面積為46,074.16平方米，由開平依利安達電子有限公司合法擁有。
- 吾等並未計入尚未取得任何適當業權證書的總樓面面積為6,809.80平方米的樓宇及構築物的商業價值。然而，為供參考，吾等認為該等樓宇及構築物(不包括土地)於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的折舊重置成本將分別為人民幣6,100,000元及人民幣6,200,000元(假設已取得所有相關業權證書且樓宇可自由轉讓)。
- 吾等並未計入尚未取得任何適當業權證書的物業用途相關裝修、配套裝置及資產等物業裝修的商業價值。然而，為供參考，吾等認為其於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的折舊重置成本將分別為人民幣24,400,000元及人民幣25,200,000元(假設其可自由轉讓)。
- Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
- 開平依利安達電子有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。

7. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
- a. 開平依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；
 - d. 在取得附註3所述樓宇的相關《房屋所有權證》後，轉讓或抵押該物業不存在法律障礙；及
 - e. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
2.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙光明路銀禧花園1號A棟之8個住宅單位及銀禧花園11號首層之8個柴房	該物業包括一個於一九九三年前後落成的住宅發展項目A棟4至7層的8個住宅單位以及位於首層的8個柴房。 根據《房屋所有權證》，該物業的總樓面面積約為892.08平方米（或約9,602平方呎）。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	人民幣 3,100,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣3,100,000元。

附註：

1. 根據16份《房屋所有權證》粵房地証字第4317480至4317495號，該物業總樓面面積為892.08平方米，由開平依利安達電子有限公司合法擁有。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 開平依利安達電子有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 開平依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
3.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙光明路103號之6個住宅單位及6個雜物房	該物業包括一個於一九九八年前後落成的住宅發展項目A棟6至7層的6個住宅單位以及6個雜物房。 根據《房屋所有權證》，該物業的總樓面面積約為591.43平方米（或約6,366平方呎）。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	人民幣 2,000,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣2,000,000元。

附註：

1. 根據12份《房屋所有權證》粵房地証字第C0568602、C0568604、C0568606至C0568612及C0568614至C0568616號，該物業總樓面面積為591.43平方米，由開平依利安達電子有限公司合法擁有。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 開平依利安達電子有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 開平依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 所有土地出讓金及配套公用事業服務的其他成本已悉數支付；
 - c. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - d. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - e. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
4.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙東郊南區一巷11號704房及東郊路6號2棟夾層4號雜物房	該物業包括一個於一九九五年至一九九七年間落成的住宅發展項目的一個住宅單位及一個雜物房。 根據《房屋所有權證》，該物業的總樓面面積約為116.27平方米（或約1,252平方呎）。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	人民幣410,000元。 於二零一九年十二月三十一日現況下的市場價值 人民幣410,000元。

附註：

1. 根據2份《房屋所有權證》粵房地証字第C1646984及C1649693號，該物業總樓面面積為116.27平方米，由開平依利安達電子有限公司合法擁有。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 開平依利安達電子有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - a. 開平依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 所有土地出讓金及配套公用事業服務的其他成本已悉數支付；
 - c. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - d. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；
 - e. 該物業704室可自由轉讓予當地或海外買方；及
 - f. 該物業的雜物房的土地使用權以分配方式分配予開平依利安達電子有限公司，據此，土地的任何轉讓、出售、按揭及／或租賃將須獲相關政府部門批准並支付相關政府部門釐定的必要土地出讓金。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
5.	中國廣東省江門市開平市三埠區長沙星路29號503房及首層4號雜物房	該物業包括一個於一九九五年前後落成的住宅發展項目的一個住宅單位及一個雜物房。 根據《房屋所有權證》，該物業的總樓面面積約為114.51平方米（或約1,232.59平方呎）。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	人民幣410,000元。 於二零一九年十二月三十一日現況下的市場價值 人民幣410,000元。

附註：

1. 根據2份《房屋所有權證》粵房地証字第C1646985及C1646986號，該物業總樓面面積為114.51平方米，由開平依利安達電子有限公司合法擁有。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 開平依利安達電子有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - a. 開平依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
6.	中國廣東省江門市開平市水口鎮新美村委會沙岡供電所對面之一塊土地	該物業包括一塊地盤面積約37,061.50平方米(或約398,930平方呎)的土地。 該物業的工業用地土地使用權期限為50年，將於二零五六年十一月三十日到期。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	人民幣 11,100,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 11,100,000元。

附註：

1. 根據開平市人民政府於二零零八年七月二十三日頒發的1份《國有土地使用權證》開府國用(2008)第02834號，該物業的土地地盤面積為37,061.50平方米，由開平依利安達電子有限公司合法擁有，用於工業用途，期限為50年，將於二零五六年十一月三十日到期。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 開平依利安達電子有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - a. 開平依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 所有土地出讓金及配套公用事業服務的其他成本已悉數支付；
 - c. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - d. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - e. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
7.	中國廣東省江門市開平市水口鎮寺前西路318號5棟之工業發展項目	該物業包括建於一塊地盤面積約27,067.80平方米(或約291,358平方呎)土地的一個工業發展項目(於二零零七年前後落成)。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	人民幣 30,800,000元。 (請參考附註3)
		根據《房屋所有權證》，該物業的總樓面面積(「總樓面面積」)約為28,134.08平方米(或約302,835.24平方呎)。		於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值
		該物業的工業用地土地使用權期限為50年，將於二零五四年三月十五日期到期。		人民幣 31,000,000元。 (請參考附註3)

附註：

- 根據開平市人民政府於二零零五年十一月十四日頒發的1份《國有土地使用權證》開府國用(2005)第04290號，該物業的土地地盤面積為27,067.80平方米，由開平依利安達電子第三有限公司合法擁有，用於工業用途，期限為50年，將於二零五四年三月十五日期到期。
- 根據開平市住房和城鄉建設局頒發的1份《房屋所有權證》粵房地權証F開平(2012)字第0900000646號，該物業總樓面面積為28,134.08平方米，由開平依利安達電子第三有限公司合法擁有。
- 吾等並未計入尚未取得任何適當業權證書的物業用途相關裝修、配套裝置及資產等物業裝修的商業價值。然而，為供參考，吾等認為其於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的折舊重置成本將分別為人民幣107,100,000元及人民幣109,400,000元(假設其可自由轉讓)。
- Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
- 開平依利安達電子第三有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。
- 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - 開平依利安達電子第三有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
8.	中國廣東省 江門市開平市 水口鎮寺前 西路318號 8、53、69及 70棟之工業 發展項目	該物業包括建於兩塊總地盤面積約 112,371.47平方米(或約1,209,567平 方呎)土地的一個工業發展項目(於 二零零五年至二零零九年間落成)。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	人民幣 107,300,000元。 (請參考附註2)
		據 貴集團告知，該物業的總樓面 面積(「總樓面面積」)約為77,697.68 平方米(或約836,337.83平方呎)。		於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值
		該物業的工業用地土地使用權期限 為50年，分別將於二零四七年七月 三十日及二零五四年三月十五日到 期。		人民幣 107,900,000元。 (請參考附註2)

附註：

- 根據開平市人民政府於二零零五年三月二十三日及二零零五年十一月九日頒發的2份《國有土地使用權證》開府國用(2005)第00821及04181號，該物業的2塊土地總地盤面積為112,371.47平方米，由開平依利安達電子第五有限公司合法擁有，用於工業用途，期限為50年，將分別於二零四七年七月三十日及二零五四年三月十五日到期。
- 根據4份《房屋所有權證》粵房地証字第C7239918號、粵房地權証F開平(2011)字第0900000460號、粵房地權証F開平(2012)字第0900000703及0900000720號，該物業總樓面面積為59,711.28平方米，由開平依利安達電子第五有限公司合法擁有。
- 吾等並未計入尚未取得任何適當業權證書的總樓面面積為17,986.40平方米的樓宇的商業價值。然而，為供參考，吾等認為該等樓宇及構築物(不包括土地)於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的折舊重置成本將分別為人民幣22,500,000元及人民幣22,600,000元(假設已取得所有相關業權證書且樓宇可自由轉讓)。
- Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
- 開平依利安達電子第五有限公司為 貴公司擁有95%權益的附屬公司。
- 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - 開平依利安達電子第五有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；
 - 在取得附註2所述樓宇的相關《房屋所有權證》後，轉讓或抵押該物業不存在法律障礙；及
 - 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
9.	中國廣東省 江門市開平市 沙岡街道辦事處 開平依利安達 電子有限公司 南面之一塊土地	該物業包括一塊地盤面積約 22,590.01平方米(或約243,159平方 呎)的土地。 據 貴集團告知，該物業的總樓面 面積(「總樓面面積」)約為12,965.60 平方米(或約139,562平方呎)。 該物業的工業用地土地使用權期限 為50年，將於二零五四年三月十五 日到期。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	人民幣 6,600,000元。 (請參考附註2) 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 6,600,000元。 (請參考附註2)

附註：

1. 根據開平市人民政府於二零零五年十一月十四日頒發的1份《國有土地使用權證》開府國用(2005)第04291號，該物業的土地地盤面積為22,590.01平方米，由開平太平洋絕緣材料有限公司合法擁有，用於工業用途，期限為50年，將於二零五四年三月十五日到期。
2. 吾等並未計入尚未取得任何適當業權證書的總樓面面積為12,965.60平方米的樓宇的商業價值。然而，為供參考，吾等認為該等樓宇及構築物(不包括土地)於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的折舊重置成本將分別為人民幣18,700,000元及人民幣18,800,000元(假設已取得所有相關業權證書且樓宇可自由轉讓)。
3. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
4. 開平太平洋絕緣材料有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
5. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - a. 開平太平洋絕緣材料有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；
 - d. 在取得附註2所述樓宇的相關《房屋所有權證》後，轉讓或抵押該物業不存在法律障礙；及
 - e. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
10.	中國江蘇省 揚州市儀征 經濟開發區 時代大道1號之 工業發展項目	該物業包括建於一塊地盤面積約 210,837平方米(或約2,269,449平方 呎)土地的一個工業發展項目(於二 零一一年前後落成)。 根據《房屋所有權證》，該物業的 總樓面面積(「總樓面面積」)約為 65,036.17平方米(或約700,049平方 呎)。 該物業的工業用地土地使用權期限 為50年，將於二零六一年五月一日 到期。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	人民幣 223,500,000元。 (請參考附註2) 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 224,700,000元。 (請參考附註2)

附註：

- 根據儀征市國土資源局頒發的1份《房屋所有權證》蘇(2016)儀征市不動產權第0006140號，該物業的地盤面積為210,837平方米，總樓面面積為65,036.17平方米，由揚州依利安達電子有限公司合法擁有。
- 吾等並未計入尚未取得任何適當業權證書的物業用途相關裝修、配套裝置及資產等物業裝修的商業價值。然而，為供參考，吾等認為其於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的折舊重置成本將分別為人民幣77,200,000元及人民幣78,100,000元(假設其可自由轉讓)。
- Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
- 揚州依利安達電子有限公司為 貴公司的全資附屬公司。
- 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - 揚州依利安達電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
11.	中國廣東省 廣州市廣州 經濟技術開發區 臨江路3號之 工業發展項目	該物業包括建於三塊總地盤面積約 25,907.19平方米(或約278,865平方 呎)土地的一個工業發展項目(於一 九九九年至二零零二年間落成)。 根據《房屋所有權證》，該物業的 總樓面面積(「總樓面面積」)約為 43,444.20平方米(或約467,633平方 呎)。 該物業的工業用地土地使用權期限 為50年，將分別於二零四三年十二 月三十一日及二零四六年二月十日 到期。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	人民幣 68,500,000元。 (請參考附註2) 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 69,000,000元。 (請參考附註2)

附註：

- 根據廣州市國土局房管局及廣州市人民政府分別於一九九九年十一月十一日、二零零二年二月五日及二零零零年八月八日頒發的3份《房屋所有權證》穗房地証字第0513570及0588379號及粵房地証字第C0748084號，該物業的總地盤面積為25,907.19平方米，總樓面面積為43,444.20平方米，由依利安達(廣州)電子有限公司合法擁有，用於工業用途，期限為50年，分別將於二零四三年十二月三十一日及二零四六年二月十日到期。
- 吾等並未計入尚未取得任何適當業權證書的物業用途相關裝修、配套裝置及資產等物業裝修的商業價值。然而，為供參考，吾等認為其於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的折舊重置成本將分別為人民幣146,100,000元及人民幣147,900,000元(假設其可自由轉讓)。
- Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
- 依利安達(廣州)電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
- 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - 依利安達(廣州)電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
12.	中國廣東省 廣州市廣州 開發區志誠大道 44號之12個 住宅單位	該物業包括一棟住宅樓第5至9層的 12個住宅單位。 該物業總樓面面積（「總樓面面積」） 約為899.24平方米（或約9,679.38平 方呎）。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	人民幣 6,290,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 6,290,000元。

附註：

1. 根據12份《房屋所有權證》穗房地証字第0588193、0588194、0588196、0588197、0588199、0588301、0588302、0588304、0588307、0588308、0588393及0588394號，該物業總樓面面積為899.24平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
13.	中國廣東省 廣州市廣州 經濟技術開發區 金友街4號 905房	該物業包括一棟住宅樓9層的一個住宅單位。 該物業總樓面面積（「總樓面面積」）約為82.36平方米（或約886.52平方呎）。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	人民幣 580,000元。 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 580,000元。

附註：

1. 根據1份《房屋所有權證》穗房地証字第0888080號，該物業總樓面面積為82.36平方米，由依利安達（廣州）電子有限公司合法擁有。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 依利安達（廣州）電子有限公司為 貴公司擁有98%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 依利安達（廣州）電子有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
14.	中國廣東省 深圳市南山區 馬家龍工業路之 工業發展項目	該物業包括建於一塊地盤面積約 9,063.30平方米(或約97,557平方 呎)土地的一個工業發展項目(於一 九八七年至一九八八年間落成)。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	人民幣 7,200,000元。
		根據《房屋所有權證》，該物業的 總樓面面積(「總樓面面積」)約為 5,120.77平方米(或約55,120平方 呎)。		於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 人民幣 7,200,000元。
		該物業的工業用地土地使用權期限 為50年，將於二零三七年五月十四 日到期。		

附註：

1. 根據深圳市規劃與國土資源局於二零零三年七月十七日頒發的1份《房屋所有權證》深房地字第4000118835號，該物業地盤面積為9,063.30平方米，總樓面面積為5,120.77平方米，由深圳太平洋絕緣材料有限公司合法擁有。
2. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
3. 深圳太平洋絕緣材料有限公司為 貴公司擁有93.5%權益的附屬公司。
4. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - a. 深圳太平洋絕緣材料有限公司擁有該物業的適當合法業權，並有權轉讓該物業連同剩餘期限的土地使用權，而毋須向政府繳付額外土地出讓金或其他重大費用；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
15.	中國廣東省 深圳市華強南路 赤尾村2坊 7棟401-402	該物業包括一棟住宅樓4層的2個住宅單位。 根據買賣協議，該物業的總樓面面積（「總樓面面積」）約為179.55平方米（或約1,933平方呎）。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	無商業價值 （請參考附註2） 於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值 無商業價值 （請參考附註2）

附註：

1. 根據日期為一九八七年九月十五日的買賣協議，深圳太平洋絕緣材料有限公司以人民幣86,902.20元的代價購買該物業。
2. 由於該物業尚未取得任何相關業權證書，因此吾等並未計入該物業的商業價值。為供閣下參考，吾等認為該物業於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日以現況下的市場價值（假設已取得相關業權證書且該物業可於市場自由處置）將為人民幣2,070,000元。
3. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
4. 深圳太平洋絕緣材料有限公司為 貴公司擁有93.5%權益的附屬公司。
5. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有（其中包括）以下資料：
 - a. 深圳太平洋絕緣材料有限公司有權佔用及佔有該物業；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業不可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
16.	中國廣東省 深圳市南山區 南海大道西、 玉泉路北之 工業發展項目	該物業包括一塊地盤面積約1,753.34 平方米(或約18,873平方呎)的工業 用地。	據 貴集團告知， 該物業由 貴集團 佔用。	無商業價值 (請參考附註2)
				於二零一九年 十二月三十一日 現況下的市場價值
				無商業價值 (請參考附註2)

附註：

1. 根據日期為一九八八年三月二十五日的買賣協議，深圳太平洋絕緣材料有限公司以人民幣18,900元的代價購買該物業。
2. 由於該物業尚未取得任何相關業權證書，因此吾等並未計入該物業的商業價值。為供閣下參考，吾等認為該物業於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日以現況下的市場價值(假設已取得相關業權證書且該物業可於市場自由處置)將為人民幣700,000元。
3. Zhang Jinren (MHKIS及MCIREH) 已於二零二零年進行實地考察。Zhang Jinren為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
4. 深圳太平洋絕緣材料有限公司為 貴公司擁有93.5%權益的附屬公司。
5. 吾等已獲提供 貴集團的中國法律顧問就該物業編製的中國法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - a. 深圳太平洋絕緣材料有限公司有權佔用及佔有該物業；
 - b. 該物業不存在按揭或任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業的當前用途符合當地規劃條例，並已獲有關政府機關批准；及
 - d. 該物業不可以整體或分契方式自由轉讓予當地或海外買方。

估值證書

組別II — 貴集團於泰國持作自用的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 三月三十一日 現況下的市場價值
17.	134 Moo 2 Tambol Bangkayang, Amphur Muang Pathumthani, Pathumthani Province, 12000 Thailand	該物業包括建於一塊地盤面積約81,323.60平方米(或約875,367平方呎)的一個工業發展項目。 根據業權證書，該物業的總樓面面積(「總樓面面積」)約為30,622平方米(或約329,615平方呎)。	據 貴集團告知，該物業由 貴集團佔用。	260,300,000 泰銖。 於二零一九年十二月三十一日現況下的市場價值 260,300,000 泰銖。

附註：

1. 根據41份土地業權契據，該物業(地盤面積81,323.60平方米)的土地使用權由Elec & Eltek (Thailand) Limited擁有。
2. 根據物業證書13010134738號，總樓面面積30,622平方米的物業由Elec & Eltek (Thailand) Limited擁有。
3. PhaNitcha Amonsawakul女士(BBA)已於二零二零年進行實地考察。PhaNitcha Amonsawakul女士為瑞豐環球評估諮詢有限公司的顧問。
4. Elec & Eltek (Thailand) Limited為 貴公司的全資附屬公司。
5. 吾等已獲提供 貴集團的泰國法律顧問就該物業編製的泰國法律意見，該物業由Elec & Eltek (Thailand) Limited合法擁有。

1. 責任聲明

1.1 香港收購守則

刊發本綜合文件已獲建滔及要約人董事批准，彼願就本綜合文件所載之資料（與依利安達集團相關的資料除外）的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出所有合理查詢後確認，據彼等所深知，本綜合文件所表達之意見（依利安達或依利安達之董事所表達意見除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且並無其他事實未包含在本綜合文件中，而其遺漏可使本綜合文件的任何聲明具有誤導性。

1.2 新加坡併購守則

建滔及要約人之董事（包括已轉授他人代為仔細監督本公告者）均已盡一切合理謹慎義務確保本綜合文件所述事實和所表達所有意見（與依利安達集團相關者除外）均屬公允準確，且本綜合文件並無遺漏任何重大事實令本綜合文件的任何聲明具有誤導性。若本綜合文件任何資料摘錄或轉載自己刊發來源或公開來源或從依利安達取得，要約人及建滔之董事的唯一責任限於經合理查詢後確保上述資料從上述資料來源中準確無誤摘錄或（視情況而定）上述資料在本綜合文件中準確反映或轉載。因此，要約人及建滔之董事共同及個別地承擔責任。

2. 於依利安達證券之權益披露

就本綜合文件附錄七第2及3段而言，「擁有權益」具有證券及期貨條例第XV部及新加坡公司法第164條所賦予該詞的涵義。

於最後可行日期，除本綜合文件「廣發証券函件」中「依利安達集團的資料－依利安達的股權架構」一段所披露者外：

- (a) 要約人並無擁有任何股份、附帶於依利安達之投票權的證券或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 概無要約人之董事於任何股份、附帶於依利安達之投票權的證券或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；及

- (c) 概無與要約人一致行動人士擁有或控制任何股份、附帶於依利安達之投票權的證券或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

3. 股份買賣

於有關期間，要約人、要約人之董事及與要約人一致行動人士均無買賣任何股份、附帶於依利安達之投票權的證券或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

4. 與要約有關之安排

於最後可行日期：

- (a) 概無訂立將向依利安達或其任何關聯法團任何董事支付任何款項或給予其他福利作為離職補償或涉及要約之其他補償的協議、安排或諒解；
- (b) (i)要約人或與其一致行動之任何人士；與(ii)依利安達的任何董事、依利安達的近期董事、股東或近期股東之間概無達成任何關於或依據要約結果的協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；
- (c) 要約人與依利安達的任何董事或任何其他人士概無訂立與要約結果有關或取決於要約結果或以其他方式與要約有關的協議、安排或諒解；
- (d) (i)要約人或與其一致行動之任何人士或要約人之任何聯繫人；與(ii)任何其他人士概無訂立香港收購守則規則22註釋8及新加坡併購守則第12條註釋7所提述類型之安排（不論透過購股權、彌償或其他方式），包括但不限於與股份有關及可能對要約屬重大之安排；
- (e) 概無擁有或控制股份、附帶於依利安達之投票權的證券或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的人士向要約人作出不可撤銷承諾以接受或拒絕要約；
- (f) 要約人或與其一致行動之任何人士概無借入或借出股份、附帶於依利安達之投票權的證券或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具（已轉借或出售的任何借入證券（如有）除外）；

- (g) 要約人或與其一致行動之任何人士概無訂立涉及其可能會或不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件的協議或安排；
- (h) 概無要約人或與其一致行動人士以任何其他人士之利益已授出任何有關股份(包括要約人根據要約將予收購之股份及要約人及與其一致行動的人士於要約期可能收購的該等股份)之擔保權益、附帶於依利安達之投票權的證券、或有關股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具(不論透過押記、質押或以其他方式)；
- (i) 概無訂立任何協議、安排或諒解，據此，根據要約收購之股份將轉讓予任何其他人士。然而，要約人保留權利轉讓任何股份予與其一致行動之任何人士或就獲授或將獲授信貸融資向金融機構作出擔保；及
- (j) 依利安達組織章程大綱及細則並無包含要求股東於轉讓股份前向其他股東或任何其他人士提呈供購買的轉讓股份的權利限制。
- (k) (1)任何股東；與(2)(i)要約人及與其一致行動之任何人士；或(ii)依利安達或其附屬公司或聯營公司之間概無進行任何諒解、安排或協議或特別交易。

5. 其他事宜

- (a) 要約人為一間於一九八九年四月二十一日在百慕達註冊成立之投資控股有限公司。要約人註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。要約人之通訊地址為香港沙田石門安耀街3號匯達大廈23樓建滔集團有限公司。於最後可行日期，要約人之全部已發行股本由建滔間接擁有。於最後可行日期，要約人之董事會由張國榮先生、鄭永耀先生及張國平先生組成。要約人之董事地址為香港沙田石門安耀街3號匯達大廈23樓建滔集團有限公司。
- (b) 建滔為要約人的最終控股股東，建滔為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。建滔註冊辦事處地址為Whitehall House, 238 North Church Street, P.O.

Box 1043, George Town, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands。建滔之通訊地址為香港沙田石門安耀街3號匯達大廈23樓。建滔集團的業務活動涵蓋(其中包括)覆銅面板、印刷線路板、化工及磁電產品製造及銷售以及物業開發及投資。於最後可行日期,建滔之董事會由執行董事張國榮先生、鄭永耀先生、張廣軍先生、何燕生先生、張偉連女士、張家成先生及陳茂盛先生;以及獨立非執行董事張明敏先生、莊堅琪醫生、梁體超先生及陳永棋先生組成。

- (c) Hallgain Management Limited為建滔的控股股東,於最後可行日期持有建滔已發行股本的約39.02%之權益,其董事為張國榮先生、張國平先生、張國華先生及林家寶先生。
- (d) Elitelink Holdings Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Elitelink Holdings Limited註冊辦事處地址為Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。Elitelink Holdings Limited之通訊地址為香港沙田石門安耀街3號匯達大廈23樓建滔集團有限公司。於最後可行日期,Elitelink Holdings Limited之全部已發行股本由建滔間接擁有。於最後可行日期,Elitelink Holdings Limited之董事會由張國榮先生、張國華先生及鄭永耀先生組成。
- (e) 建滔投資有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司。建滔投資有限公司註冊辦事處地址為香港沙田石門安耀街3號匯達大廈23樓。於最後可行日期,建滔投資有限公司之全部已發行股本由建滔間接擁有。於最後可行日期,建滔投資有限公司之董事會由張國榮先生、張國平先生、張國華先生及鄭永耀先生組成。
- (f) 廣發融資及廣發証券的註冊辦事處位於香港上環德輔道中189號李寶椿大廈29-30樓。
- (g) 廣發融資為要約人根據香港收購守則有關要約之財務顧問。
- (h) 廣發証券根據香港收購守則為及代表要約人作出要約。

1. 責任聲明

本綜合文件載有遵守香港收購守則及新加坡併購守則所披露之詳情，旨在提供有關依利安達集團之資料。

1.1 香港收購守則

依利安達之董事會對本綜合文件所載資料（與要約人及與其一致行動人士（就此而言為免生疑，不包括依利安達集團）相關的資料除外）的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出所有合理查詢後確認，據彼等所深知，本綜合文件所表達之意見（要約人或要約人之董事所表達意見除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且並無其他事實未包含在本綜合文件中，而其遺漏令本綜合文件的任何聲明具有誤導性。

1.2 新加坡併購守則

依利安達之董事會（包括已轉授他人代為仔細監督本綜合文件者）均已盡一切合理謹慎義務確保本綜合文件所述事實和所表達所有意見（與要約人及與其一致行動人士（為免生疑，不包括依利安達集團）相關的資料除外）均屬公允準確，且本綜合文件並無遺漏任何重大事實（其遺漏將令本綜合文件的任何聲明在任何重大方面具有誤導性），彼等共同及個別地承擔相應責任。若任何資料摘錄或轉載自己刊發來源或其他公開來源或從要約人取得，依利安達之董事會的唯一責任限於經合理查詢後確保上述資料從上述資料來源中準確摘錄或（視情況而定）上述資料在本綜合文件中反映或轉載。

就本綜合文件「香港獨立財務顧問函件」及「新加坡獨立財務顧問函件」以及附錄五而言，依利安達之董事會的唯一責任為確保其所載有關依利安達集團之事實在所有重大方面均屬公允準確。

2. 董事

於最後可行日期，依利安達之董事姓名、職位及地址載列如下：

姓名	地址	職位
張偉連	香港特別行政區新界大埔 康樂西路康樂園31座	主席、執行董事、營運總監
鄭永耀	香港特別行政區新界大埔 康樂園第16街25座	執行董事
鍾偉昌	中華人民共和國 香港特別行政區 北角渣華道180號 港濤軒9樓C室	獨立非執行董事
王圣洁	56 Strathmore Avenue #04-117, Singapore 140056	獨立非執行董事
江子榮	香港特別行政區 太古城鳳山閣5樓E室	獨立非執行董事

3. 主要業務

依利安達於一九七二年創立，為技術先進的高精密度互連（「**高精密度互連**」），及傳統的層數達50層的背板印刷線路板（「**印刷線路板**」）的全球領先製造商之一，亦提供快板服務（「**快板服務**」）以縮短生產至交貨時間。依利安達於一九九四年在新交所主板上市，另於二零一一年在港交所主板獲得雙重上市。

依利安達目前在開平、廣州、揚州及泰國營運四個生產基地。依利安達憑藉其自有的覆銅面板設施，透過垂直整合在成本控制及材料供應方面增強依利安達及其附屬公司競爭優勢。

依利安達致力於向客戶提供優質印刷線路板，客戶包括許多全球著名的電子產品企業，主要集中於以下行業：通訊及網絡、汽車業、電腦及電腦周邊產品以及消費電子產品。

4. 股本

於最後可行日期：

- (a) 依利安達的已發行及繳足股本為171,997,789.22新加坡元（於最後可行日期按1新加坡元兌5.45港元的匯率計算相當於約937,000,000港元），包括186,919,962股已發行股份；
- (b) 依利安達為根據新加坡公司法於新加坡註冊成立之公司，新加坡公司法無法定股本概念；
- (c) 所有股份在有關資本、股息及投票權利的所有方面均具有同等地位；
- (d) 根據依利安達購股權計劃，概無股份之購股權獲授出或尚未行使；
- (e) 概無可兌換為附帶可影響股份的投票權之股份或證券的任何已發行工具、可認購該等股份或證券的任何權利或該等股份或證券的任何相關購股權；及
- (f) 自二零一九年十二月三十一日起（即依利安達集團最新刊發經審核財務報表編製日期），依利安達並無發行任何股份。

5. 市價

下表載列股份：(i)於最後可行日期；(ii)於最後交易日；及(iii)於有關期間內每個曆月之最後一日在港交所及新交所的收市價。

日期	每股股份於 港交所的收市價 (港元)	每股股份於 新交所的收市價 (美元)
二零一九年十月三十一日	11.80	1.50
二零一九年十一月二十九日	11.50	1.51
二零一九年十二月三十一日	13.00	1.71
二零二零年一月三十一日	13.00	1.66

日期	每股股份於 港交所的收市價 (港元)	每股股份於 新交所的收市價 (美元)
二零二零年二月二十八日	13.00	1.52
二零二零年三月二十四日(即最後交易日)	10.60	1.17
二零二零年三月三十一日(附註1)	不適用	不適用
二零二零年四月三十日	17.44(附註2)	2.16
二零二零年五月二十六日(即最後可行日期)	17.30	2.16

附註：

1. 股份已於二零二零年三月二十五日至二零二零年四月二日在港交所及新交所暫停買賣，以待刊發要約公告。
2. 二零二零年四月三十日為香港公眾假期。股份於二零二零年四月二十九日在港交所的收市價為每股股份17.44港元。

於有關期間：(i)在港交所及新交所所報股份最高收市價分別為於二零二零年五月六日的17.60港元及於二零二零年四月十五日的2.17美元；及(ii)在港交所及新交所所報股份最低收市價分別為於二零二零年三月二十四日的10.60港元及於二零二零年三月二十三日的1.12美元。

6. 權益披露

就本綜合文件附錄七第6、7及8段而言，「擁有權益」具有證券及期貨條例第XV部及新加坡公司法第164條賦予該詞的涵義。

6.1 股份中的長倉

於最後可行日期，依利安達之執行董事鄭永耀先生就股份持有長倉，其詳情如下：

姓名	所持股份數目	佔股份總數 概約百分比
鄭永耀	486,600	0.26%

6.2 確認

於最後可行日期，除本附錄七上文「權益披露－股份中的長倉」一節所披露者外：

- (a) 依利安達並無擁有任何要約人股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 概無依利安達董事於任何要約人股份或有關要約人股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；
- (c) 概無依利安達董事於任何股份、附帶於依利安達之投票權的證券或有關股份或有關附帶於依利安達之投票權的其他證券的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；
- (d) 概無依利安達任何附屬公司、或依利安達或依利安達集團任何成員公司的任何退休基金或因香港收購守則下「一致行動」定義之第(5)類而被推定為與依利安達一致行動之任何人士或因香港收購守則下「聯繫人」定義之第(2)類屬依利安達聯繫人之任何人士（惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）擁有或控制任何股份或有關股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 概無任何與依利安達或與香港收購守則內「一致行動」定義屬第(1)、(2)、(3)及(5)類別的被推定為與依利安達一致行動或身為香港收購守則內「聯繫人」定義屬第(2)、(3)及(4)類別的依利安達聯繫人的人士訂有香港收購守則規則22註釋8所指類別之任何安排之人士，擁有或控制任何股份或與股份相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (f) 概無與依利安達有關連的非獲豁免全權委託基金經理或自營買賣商擁有、控制或管理任何股份或與股份相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (g) 概無獨立財務顧問或獨立財務顧問以全權委託方式管理相關投資的基金擁有或控制任何股份、附帶於依利安達投票權的證券或與股份或附帶於依利安達投票權的其他證券相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

- (h) 依利安達及依利安達的任何董事概無借入或借出任何股份或與股份相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (i) 除鄭永耀先生（依利安達的一名執行董事）外，依利安達的董事概未於股份、附帶於依利安達投票權的證券或與股份或附帶於依利安達投票權的其他證券相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具擁有任何實益股權，因此彼等毋須表明其接納或拒絕要約的意向；及
- (j) 鄭永耀先生（依利安達的一名執行董事）已表明其有意接納要約。

7. 股份買賣

於有關期間：

- (a) 依利安達的董事概無買賣任何股份、附帶於依利安達投票權的證券或與股份或附帶於依利安達投票權的其他證券相關的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (b) 概無獨立財務顧問或獨立財務顧問以全權委託方式管理相關投資的基金買賣任何股份、附帶於依利安達投票權的證券或與股份或附帶於依利安達投票權的其他證券相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (c) 概無依利安達的任何附屬公司、或依利安達或依利安達集團的任何其他成員公司的任何退休金或根據香港收購守則下第(5)類「一致行動」定義被推定為與依利安達一致行動或根據香港收購守則下第(2)類「聯繫人」的定義屬依利安達聯繫人的人士（惟獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理除外）買賣任何股份或與股份相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；及
- (d) 概無與依利安達有關連的非獲豁免全權委託基金經理或自營買賣商買賣任何股份或與股份相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

8. 要約人股份買賣

於有關期間，依利安達及依利安達任何董事概無買賣任何要約人股份或與要約人股份相關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

9. 依利安達的董事服務合約

9.1 根據香港收購守則的確認

截至最後可行日期，概無依利安達的董事或擬委任的董事與依利安達或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何(i)屬於期限超過12個月的固定期限合約(不考慮通知期)；(ii)於有關期間訂立或修訂；或(iii)有12個月或以上通知期的持續性合約的服務合約。

9.2 根據新加坡收購守則的確認

截至最後可行日期，概無依利安達的董事或擬委任的董事與依利安達或其任何附屬公司訂立任何服務合約

- (a) (i)有超過12個月期限及(ii)不可由依利安達在未來12個月內免付任何補償而終止；或
- (b) 已於有關期間訂立或修訂。

10. 重大訴訟

於最後可行日期，(i)概無依利安達集團的成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或申索；及(ii)依利安達董事會不知悉依利安達集團任何成員公司的任何待決或可能發起或面臨的重大訴訟、仲裁或申索。

11. 重大合約

於自二零一八年四月三日(即要約期開始前兩年)起直至最後可行日期(包括當日)止期間，依利安達集團並未訂立任何重大合約(並非在一般業務過程中訂立的合約)。

12. 與利益相關人士的重大合約

於自二零一七年四月三日(即要約期開始前三年)起直至最後可行日期(包括當日)止期間，依利安達集團並未與任何利益相關人士訂立任何重大合約(並非在一般業務過程中訂立的合約)。

「利益相關人士」指：

- (a) 依利安達的董事、行政總裁或主要股東；

- (b) 依利安達的董事、行政總裁或主要股東(為個人)的近親屬；
- (c) 董事、行政總裁或主要股東(為個人)及其近親屬作為受益人的任何信託的受託人(以受託人身份行事)；
- (d) 董事、行政總裁或主要股東(為個人)及其近親屬(直接或間接)合共擁有30%或以上權益的任何公司；
- (e) 屬於主要股東(為公司)的附屬公司、控股公司或同系附屬公司的任何公司；或
- (f) 主要股東(為公司)及上文(e)項所列任何公司共同(直接或間接)擁有30%或以上權益的任何公司。

13. 其他事項

- (a) 於最後可行日期，概無依利安達或任何依利安達關聯法團(定義見新加坡公司法第6條)董事曾獲得或將獲得任何利益作為離職或與要約有其他關連的補償。
- (b) 於最後可行日期，依利安達任何董事並未與任何其他人士訂立以要約結果為條件或依據要約結果或與要約有其他關連的協議或安排。
- (c) 於最後可行日期，要約人並未訂立依利安達任何董事於其中擁有直接或間接重大個人權益的重大合約。
- (d) 依利安達的註冊辦事處位於80 Raffles Place #33-00, UOB Plaza 1, Singapore 048624。依利安達的總部及主要營業地點為香港新界沙田石門安耀街3號匯達大廈23樓。
- (e) 依利安達的新加坡股份過戶登記總處為寶德隆企業與諮詢服務有限公司，地址為50 Raffles Place #32-01, Singapore Land Tower, Singapore 048623。
- (f) 依利安達的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

- (g) 於最後可行日期，依利安達董事會包括(i)兩名執行董事，即張偉連女士及鄭永耀先生；及(ii)三名獨立非執行董事，即鍾偉昌先生、王圣洁先生及江子榮先生。
- (h) 依利安達公司秘書為何韋郢女士，彼為瑞德有限責任合夥律師事務所公司業務部高級合夥人。
- (i) 香港獨立財務顧問的主要營業地點為香港皇后大道東1號太古廣場3座17樓。
- (j) 新加坡獨立財務顧問的主要營業地點為80 Raffles Place, #43-01 UOB Plaza 1, Singapore 048624。

1. 專家資格

以下為本綜合文件所提及或給出載於本綜合文件內的意見或建議的各專家的資格：

名稱	資格
廣發融資(香港)有限公司	可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
廣發証券(香港)經紀有限公司	可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第4類(就証券提供意見)受規管活動的持牌法團
東吳証券國際融資有限公司	可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
東吳中新資本(亞洲)有限公司	根據証券及期貨法獲發資本市場服務牌照持有人，可從事就機構融資提供意見及資本市場產品買賣的受規管活動
瑞豐環球評估諮詢有限公司	物業估值師

2. 同意書

上文所列各專家已經就刊發本綜合文件並在本綜合文件中以刊出的形式及內容載入其建議、意見、報告及／或函件及／或引用其名稱及／或建議、意見、報告及／或函件發出書面同意，且未撤回其書面同意。

以下文件副本將於本綜合文件日期起至要約期結束止期間(i)星期一至星期五(香港公眾假期除外)上午九時三十分至下午五時正,在依利安達位於香港新界沙田石門安耀街3號匯達大廈23樓的辦事處;(ii)依利安達網站(<http://www.eleceltek.com>);及(iii)證監會網站(www.sfc.hk)可供查閱:

- (a) 依利安達的組織章程大綱及細則;
- (b) 要約人的細則;
- (c) 依利安達於二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年各年的年度報告;
- (d) 「廣發証券函件」,其全文載於本綜合文件第9至27頁;
- (e) 「依利安達董事會函件」,其全文載於本綜合文件第28至35頁;
- (f) 「獨立董事委員會函件」,其全文載於本綜合文件第36至37頁;
- (g) 「香港獨立財務顧問函件」,其全文載於本綜合文件第38至71頁;
- (h) 「新加坡獨立財務顧問函件」,其全文載於本綜合文件第72至126頁;
- (i) 本綜合文件「附錄八－專家資格及同意書」中「同意書」一節所述的書面同意;及
- (j) 瑞豐環球評估諮詢有限公司編製的依利安達集團的物業估值報告(包括估值證書)中英文版本,載於本綜合文件「附錄五－物業估值報告」。