

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國康大食品有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

新加坡證券交易所有限公司概不對本通函內作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的正確性承擔任何責任。

KONDE 康大

CHINA KANGDA FOOD COMPANY LIMITED

中國康大食品有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(香港股份代號(第一上市): 834)

(新加坡股份代號(第二上市): P74)

- (1) 與出售事項相關的主要及關連交易；
及
(2) 與產品互供相關的主要及持續關連交易

本公司財務顧問



獨立董事委員會及股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第6至28頁。載有獨立董事委員會向股東提供之建議的函件載於本通函第29至30頁。載有獨立財務顧問金聯資本向獨立董事委員會及股東提供之意見的函件載於本通函第31至57頁。

謹訂於二零二三年三月二十日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道4號灣景國際2樓3號宴會廳舉行的股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將代表委任表格按其列之指示填妥並交回本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓(就香港股東而言)，或本公司的新加坡股份過戶代理人B.A.C.S. Private Limited，地址為77 Robinson Road #06-03, Robinson 77, Singapore 068896(就新加坡股東而言)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回(即二零二三年三月十八日(星期六)上午十時正)。填妥及交回委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

股東特別大會上疫情預防措施

為保障股東及出席者的健康及安全以及為預防及控制新型冠狀病毒(COVID-19)蔓延而將於股東特別大會採取的預防措施，包括：

- (1) 強制體溫測量
- (2) 強制佩戴外科口罩
- (3) 將不會供應茶點及不派發禮品
- (4) 禁止自帶食物及飲品

不遵守上述預防措施之出席者或會被禁止進入股東特別大會會場。本公司謹此提醒股東，其可委任股東特別大會主席作為其委任代表於股東特別大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。

二零二三年二月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件.....	29
獨立財務顧問函件	31
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 肉兔養殖資產的估值報告	II-1
附錄三 — 目標公司70.0286%股權的估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料.....	IV-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限A」	指	框架協議項下擬進行產品供應的年度上限
「年度上限B」	指	框架協議項下擬進行產品購買的年度上限
「年度上限」	指	年度上限A及年度上限B的統稱
「康大愛博」	指	青島康大愛博生物科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，由高思詩先生擁有80%及由康大控股擁有20%
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「CDP」	指	The Central Depository (Pte) Limited
「本公司」	指	中國康大食品有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板第一上市(股份代號：834)及於新交所主板第二上市(股份代號：P74)
「寄存人」	指	具有新加坡法例第50章公司法第130A條所賦予之涵義
「寄存登記冊」	指	具有新加坡法例第50章公司法第130A條所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售肉兔養殖資產及目標公司的70.0286%股權
「出售協議」	指	買賣協議A、買賣協議B、買賣協議C、買賣協議D及買賣協議E的統稱
「框架協議」	指	本公司與康大控股就產品互供所訂立日期為二零二二年十二月二日的框架協議
「二零二三財年」	指	截至二零二三年十二月三十一日止年度

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港現時的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由馬兆杰先生、李煦先生及許詠雯女士組成的獨立非執行董事委員會，其成立旨在就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易以及年度上限向股東提供建議
「獨立財務顧問」 或「金聯資本」	指	金聯資本(企業融資)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易以及年度上限向獨立董事委員會及股東提供意見
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則並非為本公司的關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其最終實益擁有人
「康大養殖」	指	青島康大養殖有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司
「康大佳牧」	指	青島康大佳牧畜禽良種繁育有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為康大愛博的全資附屬公司
「康大佳盈」	指	青島康大佳盈肉兔養殖有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為康大愛博的全資附屬公司

釋 義

「康大兔業」	指	青島康大兔業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司
「康大控股」	指	青島康大控股集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期由高思詩先生最終控制
「康大控股集團」	指	康大控股、其附屬公司及其聯繫人的統稱
「最後實際可行日期」	指	二零二三年二月二十三日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「產品互供」	指	產品供應及產品購買的統稱
「美好集團」	指	美好集團有限公司，一間於英屬處女群島成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「產品供應」	指	本集團根據框架協議向康大控股集團供應加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉
「產品購買」	指	本集團根據框架協議從康大控股集團購買肉兔
「肉兔養殖資產」	指	肉兔養殖資產A、肉兔養殖資產B、肉兔養殖資產C及肉兔養殖資產D的統稱
「肉兔養殖資產A」	指	康大兔業將根據買賣協議A出售的資產
「肉兔養殖資產B」	指	康大兔業將根據買賣協議B出售的資產
「肉兔養殖資產C」	指	康大兔業將根據買賣協議C出售的資產

釋 義

「肉兔養殖資產D」	指	康大養殖將根據買賣協議D出售的資產
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	買賣協議A、買賣協議B、買賣協議C、買賣協議D及買賣協議E的統稱
「買賣協議A」	指	康大兔業與康大佳牧就出售肉兔養殖資產A所訂立日期為二零二二年十二月二日的買賣協議
「買賣協議B」	指	康大兔業與康大佳盈就出售肉兔養殖資產B所訂立日期為二零二二年十二月二日的買賣協議
「買賣協議C」	指	康大兔業與康大愛博就出售肉兔養殖資產C所訂立日期為二零二二年十二月二日的買賣協議
「買賣協議D」	指	康大養殖與康大愛博就出售肉兔養殖資產D所訂立日期為二零二二年十二月二日的買賣協議
「買賣協議E」	指	美好集團與康大佳牧就出售目標公司的70.0286%股權所訂立日期為二零二二年十二月二日的買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以批准(其中包括)出售協議、框架協議、其項下擬進行交易以及年度上限
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.25港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「目標資產」	指	肉兔養殖資產
「目標公司」	指	青島康大歐洲兔業育種有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的非全資附屬公司
「%」	指	百分比

KONDE 康大

CHINA KANGDA FOOD COMPANY LIMITED

中國康大食品有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(香港股份代號(第一上市): 834)

(新加坡股份代號(第二上市): P74)

執行董事:

方宇先生(主席)

安豐軍先生

高岩緒先生

羅貞伍先生

李巍先生

註冊辦事處:

Canon's Court,

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

獨立非執行董事:

馬兆杰先生

李煦先生

許詠雯女士

香港主要營業辦事處:

香港

灣仔

港灣道25號

海港中心

1909A室

敬啟者:

**(1)與出售事項相關的主要及關連交易；
及
(2)與產品互供相關的主要及持續關連交易**

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年十二月二日及二零二二年十二月十六日有關出售事項及產品互供的公告及補充公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售協議、框架協議、其項下擬進行的交易以及年度上限的進一步詳情;(ii)獨立董事委員會致股東之函件(當中載有其就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易以及年度上限的推薦建議);(iii)金聯資本致獨立董事委員會及股東的意見函件(當中載有其就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易以及年度上限的推薦建議);及(iv)股東特別大會通告。

1. 出售事項

於二零二二年十二月二日交易時段後：

- (i) 康大兔業(本公司全資附屬公司)與康大佳牧訂立買賣協議A，據此，康大兔業有條件同意出售而康大佳牧有條件同意購買肉兔養殖資產A，代價為人民幣22,550,000元；
- (ii) 康大兔業與康大佳盈訂立買賣協議B，據此，康大兔業有條件同意出售而康大佳盈有條件同意購買肉兔養殖資產B，代價為人民幣30,330,000元；
- (iii) 康大兔業與康大愛博訂立買賣協議C，據此，康大兔業有條件同意出售而康大愛博有條件同意購買肉兔養殖資產C，代價為人民幣2,510,000元；
- (iv) 康大養殖(本公司全資附屬公司)與康大愛博訂立買賣協議D，據此，康大養殖有條件同意出售而康大愛博有條件同意購買肉兔養殖資產D，代價為人民幣2,050,000元；及
- (v) 美好集團(本公司全資附屬公司)與康大佳牧訂立買賣協議E，據此，美好集團有條件同意出售而康大佳牧有條件同意購買目標公司的70.0286%股權，代價為人民幣17,500,000元。

於出售事項完成後：

- (i) 本公司將不再擁有目標公司的任何權益。目標公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績將不再於本集團的財務報表綜合入賬；及
- (ii) 本集團將繼續其兔肉加工及銷售業務，及本集團將不再從事肉兔育種和養殖業務。因此，出售事項將不會對冷藏及冷凍兔肉加工及銷售產生的收入造成任何影響。

2. 產品互供

於出售事項完成後，本公司擬與康大控股訂立框架協議，據此：

- (i) 本集團將向康大控股集團提供加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉；及
- (ii) 康大控股集團將向本集團供應肉兔。

買賣協議A

買賣協議A的主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二二年十二月二日
- 買方 : 康大佳牧
- 賣方 : 康大兔業
- 待出售資產 : 肉兔養殖資產A
- 代價及支付條款 : 人民幣22,550,000元，應於先決條件滿足後30日內以現金支付。
- 代價基準 : 該代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師編製的估值報告進行公平協商後達致。董事認為該代價屬公平合理。
- 先決條件 : 買賣協議A的完成取決於滿足以下條件：
 - (i) 訂約方已自聯交所及新交所獲得所有同意和批准(如需要)；及
 - (ii) 訂約方的各自的董事會及／或股東(如需要)已根據章程細則、法律及法規(包括但不限於上市規則)批准買賣協議A項下擬進行的交易。

董事會函件

於最後實際可行日期，除董事已批准買賣協議A項下擬進行交易外，其他條件概未獲達成。

完成 : 雙方應自買方收到代價後10日內促成肉兔養殖資產A的轉讓。

買賣協議B

買賣協議B的主要條款載列如下：

日期 : 二零二二年十二月二日

買方 : 康大佳盈

賣方 : 康大兔業

待出售資產 : 肉兔養殖資產B

代價及支付條款 : 人民幣30,330,000元，應於先決條件滿足後30日內以現金支付。

代價基準 : 該代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師編製的估值報告進行公平協商後達致。董事認為該代價屬公平合理。

先決條件 : 買賣協議B的完成取決於滿足以下條件：

- (i) 訂約方已自聯交所及新交所獲得所有同意和批准(如需要)；及
- (ii) 訂約方的各自的董事會及／或股東(如需要)已根據章程細則、法律及法規(包括但不限於上市規則)批准買賣協議B項下擬進行的交易。

董事會函件

於最後實際可行日期，除董事已批准買賣協議B項下擬進行交易外，其他條件概未獲達成。

完成 : 雙方應自買方收到代價後10日內促成肉兔養殖資產B的轉讓。

買賣協議C

買賣協議C的主要條款載列如下：

日期 : 二零二二年十二月二日

買方 : 康大愛博

賣方 : 康大兔業

待出售資產 : 肉兔養殖資產C

代價及支付條款 : 人民幣2,510,000元，應於先決條件滿足後30日內以現金支付。

代價基準 : 該代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師編製的估值報告進行公平協商後達致。董事認為該代價屬公平合理。

先決條件 : 買賣協議C的完成取決於滿足以下條件：

- (i) 訂約方已自聯交所及新交所獲得所有同意和批准(如需要)；及
- (ii) 訂約方的各自的董事會及／或股東(如需要)已根據章程細則、法律及法規(包括但不限於上市規則)批准買賣協議C項下擬進行的交易。

董事會函件

於最後實際可行日期，除董事已批准買賣協議C項下擬進行交易外，其他條件概未獲達成。

完成 : 雙方應自買方收到代價後10日內促成肉兔養殖資產C的轉讓。

買賣協議D

買賣協議D的主要條款載列如下：

日期 : 二零二二年十二月二日

買方 : 康大愛博

賣方 : 康大養殖

待出售資產 : 肉兔養殖資產D

代價及支付條款 : 人民幣2,050,000元，應於先決條件滿足後30日內以現金支付。

代價基準 : 該代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師編製的估值報告進行公平協商後達致。董事認為該代價屬公平合理。

先決條件 : 買賣協議D的完成取決於滿足以下條件：

- (i) 訂約方已自聯交所及新交所獲得所有同意和批准(如需要)；及
- (ii) 訂約方的各自的董事會及／或股東(如需要)已根據章程細則、法律及法規(包括但不限於上市規則)批准買賣協議D項下擬進行的交易。

董事會函件

於最後實際可行日期，除董事已批准買賣協議D項下擬進行交易外，其他條件概未獲達成。

完成 : 雙方應自買方收到代價後10日內促成肉兔養殖資產D的轉讓。

買賣協議E

買賣協議E的主要條款載列如下：

日期 : 二零二二年十二月二日

買方 : 康大佳牧

賣方 : 美好集團

待出售資產 : 目標公司的70.0286%股權

代價及支付條款 : 人民幣17,500,000元，應於先決條件滿足後30日內以現金支付。

代價基準 : 該代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師編製的估值報告進行公平協商後達致。截至估值日期(即二零二二年九月三十日)，目標公司70.0286%股權之評估值為人民幣17,500,000元。董事認為該代價屬公平合理。

先決條件 : 買賣協議E的完成取決於滿足以下條件：

- (i) 訂約方已自聯交所及新交所獲得所有同意和批准(如需要)；
- (ii) 訂約方的各自的董事會及／或股東(如需要)已根據章程細則、法律及法規(包括但不限於上市規則)批准買賣協議E項下擬進行的交易；及

董事會函件

(iii) 訂約方於截至買賣協議E日期已依法獲得簽立和全面履行買賣協議E所必需的所有批准、同意、授權及許可。

於最後實際可行日期，除董事已批准買賣協議E項下擬進行交易外，其他條件概未獲達成。

完成 : 自買方收到代價後，雙方應於二零二三年三月三十一日或之前向當地機構辦理股東變更登記。

框架協議

框架協議的主要條款載列如下：

日期 : 二零二二年十二月二日

訂約方 : (i) 本公司；及
(ii) 康大控股

有效期 : 自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日

交易描述 : (i) 本集團將向康大控股集團提供加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉（即產品供應）。
(ii) 康大控股集團將向本集團提供肉兔（即產品購買）。

先決條件 : 框架協議須待(i)本公司獲得股東批准；及(ii)各訂約方均符合有關法律法規（包括但不限於上市規則）的所有規定後，方可作實。

- b. 就產品供應而言，本集團向康大控股集團收取的價格將參考本集團向獨立第三方收取的相同公開可得產品的價格釐定。該價格將由本集團每週參考相關產品的市場價格波動進行檢討及調整。

倘若本集團需要定制產品以滿足康大控股集團的要求，且其市場價格不可得，本集團將根據其產生的生產成本加20%的加價以釐定此類產品的市場價格。該價格將不會遜於獨立第三方所報的價格，該價格亦根據本集團產生的生產成本加20%的加價而釐定。

- 年度上限
- ：
- (i) 自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日期間，有關產品供應的交易金額將不超過人民幣37百萬元(即年度上限A)。
 - (ii) 自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日期間，有關產品購買的交易金額將不超過人民幣85百萬元(即年度上限B)。

2. 內部控制措施

本公司擁有以下內部控制機制，以確保條款(i)不遜於獨立第三方向本集團所提供者或(ii)不遜於康大控股集團向獨立第三方所提供者：

- (i) 本公司已制定及實施關連交易管理制度，當中載列(其中包括)關連交易的識別、採購部門及銷售部門在執行及管理關連交易方面的責任、報告程序及持續監控，以確保本集團遵守與關連交易相關的適用法律及法規(包括上市規則)；

董事會函件

- (ii) 本公司應確保關連交易的定價應與獨立第三方在市場上提供的價格一致。關連交易的定價應當於本公司日常業務過程中按一般商業條款進行。關連交易條款不應遜於獨立第三方所提供者；
- (iii) 於釐定關連交易的價格時，本公司應通過比較上述價格確保該等價格乃根據不遜於獨立第三方所提供者或提供予獨立第三方者釐定。本公司亦應將獨立第三方發佈的報價、政府部門或行業參與者發佈的參考價格、合約、發票以及採購及銷售訂單歸檔，以供本公司獨立非執行董事及核數師進一步審閱關連交易；
- (iv) 本公司應每月匯總各持續關連交易框架協議項下產生的交易金額及向本公司高級管理層提交月度報告以評估並審查關連交易的執行進度；及
- (v) 獨立非執行董事應每年審核持續關連交易的狀況，以確保本集團已遵行(a)其內部審批程序；(b)持續關連交易條款；及(c)上市規則的相關規定。

3. 歷史交易金額及年度上限

產品供應

以下為(i)截至截至二零二二年十二月三十一日止三個年度及二零二三年一月一日至最後實際可行日期止期間與產品供應相關的歷史交易金額；及(ii)年度上限A。

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零二三財年 人民幣千元
歷史交易金額 (附註1)	1,336	2,333	2,506	306 (附註2)
年度上限A	不適用	不適用	不適用	37,000 (附註3)

附註：

- 由於(a)截至二零二二年十二月三十一日止三個年度及二零二三年一月一日至最後實際可行日期止期間的歷史交易金額的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於5%；及(b)歷史交易金額低於3百萬港元，因此截至二零二二年十二月三十一日止三個年度及二零二三年一月一日至最後實際可行日期止期間的交易完全免於遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。
- 該金額代表二零二三年一月一日至最後實際可行日期止期間的歷史交易金額。

董事會函件

3. 年度上限A較截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年的歷史交易金額大幅增加主要歸因於向康大控股集團銷售的加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉的預期增加。年度上限A乃根據(i)康大控股集團七位終端客戶與康大控股集團正在商議的產品擬議購買計劃；及(ii)提供予康大控股集團的產品估計平均售價釐定。

下表載列(i)康大控股集團對加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉的預期需求(經參考二零二三財年康大控股集團終端客戶的需求而釐定)；及(ii)二零二三財年加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉的估計平均售價(經參考截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團向獨立第三方出售上述產品的平均售價而釐定)：

	於二零二三財年		
	於二零二三財年 的預期需求 噸 <i>a</i>	的估計平均 每噸售價 人民幣元 <i>b</i>	於二零二三財年 的交易金額 人民幣千元 <i>c = a*b</i> (附註)
加工食品	82	24,390	2,000
冷藏及冷凍兔肉	622	16,077	10,000
冷藏及冷凍雞肉	2,300	10,869	25,000
總計			<u>37,000</u>

附註：交易金額已四捨五入。因此，其未必相等於上表所示數字的算術相乘。

產品購買

鑒於本集團於出售事項前能夠自給自足地為其生產及加工提供肉兔，本集團於當時無需從市場上購買肉兔。因此截至最後實際可行日期且於出售事項完成前並無產生有關產品購買的歷史交易金額。

於出售事項完成後，本集團將不再從事肉兔育種和養殖業務。(i)由於本集團將繼續其兔肉加工及銷售業務；及(ii)為保持「進行出售事項及產品互供的理由及裨益—2.產品互供」一節所述的肉兔質量，本集團將從康大控股集團購買肉兔。

董事會函件

年度上限B乃基於下列各項而釐定：

- (i) 本集團於二零二三財年對肉兔的預期需求(該需求乃根據本集團經參考(a)本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度對肉兔的需求；及(b)根據截至二零二二年十二月三十一日止三個年度對肉兔需求的平均增長率確定的對肉兔需求的估計年度增長率6%而釐定)；及
- (ii) 於二零二三財年肉兔的估計購買價格(該價格乃參考截至二零二二年十二月三十一日止年度肉兔的平均市場價格而釐定)。

下表載列康大控股集團於二零二三財年將向本集團供應的肉兔的預期需求及估計購價：

	於二零二三財年 的預期需求 千單位 <i>a</i>	於二零二三財年 的估計購買單價 人民幣元 <i>b</i>	於二零二三財年 的交易金額 人民幣千元 <i>c = a*b</i> (附註)
肉兔	2,348	36.2	85,000

附註：交易金額已四捨五入。因此，其未必相等於上表所示數字的算術相乘。

有關訂約方的資料

1. 本公司附屬公司

康大養殖

康大養殖為於中國註冊成立的有限公司，及於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司。康大養殖主要從事養殖及銷售家畜及家禽。

康大兔業

康大兔業為於中國註冊成立的有限公司，及於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司。康大兔業主要從事養殖及銷售肉兔。

美好集團

美好集團為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及於最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司。美好集團主要從事投資控股，及其附屬公司主要從事(i)養殖及銷售家畜及家禽以及肉兔；及(ii)生產及銷售加工食品。

2. 出售協議的買方及其最終控股股東

康大愛博

康大愛博為於中國註冊成立的有限公司，由康大控股擁有20%及由高思詩先生擁有80%。高思詩先生為康大愛博的最終實益擁有人。康大愛博主要從事(i)提供養殖技術；(ii)化學產品銷售；(iii)貨物進出口；(iv)畜牧漁業飼料銷售；及(v)實驗動物生產。

康大佳牧

康大佳牧為一間於中國註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，康大佳牧為康大愛博的全資附屬公司及由高思詩先生最終控制。康大佳牧主要從事(i)養殖及銷售家畜及家禽；(ii)畜牧漁業飼料銷售及畜牧機械銷售；及(iii)提供養殖技術。

康大佳盈

康大佳盈為一間於中國註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，康大佳盈為康大愛博的全資附屬公司及由高思詩先生最終控制。康大佳盈主要從事養殖及銷售家畜。

高思詩先生

於最後實際可行日期，高思詩先生為本公司三家附屬公司的董事。此外，高思詩先生為高岩緒先生（執行董事之一）的親屬。因此，於最後實際可行日期，高思詩先生為本公司的關連人士。

3. 框架協議的對手方

康大控股

康大控股為一間於中國註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，康大控股由高岩緒先生（執行董事之一）擁有約5.295%權益及由持有康大控股約94.705%股權的高思詩先生最終控制。康大控股主要從事建築材料、新鮮蔬菜買賣及物業管理等多元化業務。

4. 目標公司

目標公司為一間於二零零八年十一月二十五日在中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣13.98百萬元。於最後實際可行日期，目標公司為本公司的非全資附屬公司，本公司透過本公司全資附屬公司美好集團間接持有目標公司的約70.0286%股權。目標公司主要從事養殖及銷售種兔。

目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月的主要財務數據：

	截至 二零二二年 九月三十日 止九個月 人民幣元 (未經審核)	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣元 (經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣元 (經審核)
收益	5,154,160	6,239,870	9,203,130
除稅前溢利	831,255	479,384	2,798,433
除稅後溢利 (附註)	831,255	479,384	2,798,433

附註：根據中國稅法，從事農業經營、家禽及初級產品加工的公司免徵企業所得稅。因此，目標公司於截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月免徵企業所得稅。

根據目標公司於二零二二年九月三十日的未經審核財務資料，目標公司的資產總值及資產淨值分別為約人民幣34.2百萬元及人民幣19.5百萬元。

董事會函件

有關目標資產的資料

下表載列有關目標資產的資料：

目標資產	資產類型	初始成本 人民幣千元	於二零二二年	評估值 人民幣千元
			九月三十日的 賬面淨值 人民幣千元	
肉兔養殖 資產A	與養兔有關的物業、機器及設備，包括養兔場上的綜合建築、固定裝置、廠房、綠化工程、雨棚、大棚、機動車、打印機、空調、電動車、供水系統、淨水設備、家畜和家禽籠子、風扇、電腦、冰箱、消毒器	28,360	22,531	22,360
肉兔養殖 資產B	與養兔有關的物業、機器及設備，包括水庫、糞場、水箱、養兔場、門衛房、冰箱、家畜和家禽籠具、配電控制箱、消毒器、熱水器、顯微鏡、風扇、照明系統、空調、三輪車、電腦	41,752	29,463	30,333
肉兔養殖 資產C	物業，包括用於生物技術研究的建築、養兔場上的綜合建築、瀝青路、門衛房及輔助設施	3,984	1,434	2,509
肉兔養殖 資產D	與養兔有關的物業、機器及設備，包括用於生產的建築、發電機、員工宿舍	6,477	2,130	2,044

進行出售事項及產品互供的理由及裨益

1. 出售事項

本集團從事生產、加工、銷售及分銷冷藏及冷凍兔肉，肉兔為冷藏及冷凍兔肉加工的核心產品之一。

經考慮肉兔養殖資產營運成本的逐步增加，包括(i)由於過時的肉兔養殖資產對家畜廢棄物排放的管理效率較低，環境保護方面整改成本較高；(ii)由於肉兔養殖資產對環境造成的損害而向村民支付的賠償；及(iii)過時肉兔養殖資產的維護成本，董事會已將(a)自其他供應商採購肉兔的成本與(b)更新過時的肉兔養殖資產然後由本集團自行飼養肉兔的成本進行比較。

董事發現更新過時的肉兔養殖資產然後由本集團自行飼養肉兔的成本高於自其他供應商採購肉兔的成本。因此，本公司管理層認為，出售事項將對本公司及股東有利，此乃由於(i)本集團能夠繼續其兔肉加工及銷售業務而無需承擔更新過時的肉兔養殖資產和飼養肉兔的高昂成本；及(ii)出售事項所得款項將用於收購肉雞養殖資產及設施升級，以加強本公司雞肉產品的加工。

董事(於考慮獨立財務顧問意見後將提供彼等觀點的獨立非執行董事除外)認為，儘管出售事項並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，出售事項符合正常商業條款，出售協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

2. 產品互供

本公司主要從事生產、加工、銷售及分銷冷藏及冷凍兔肉產品及加工食品。於出售事項完成後，本集團將不再自行養殖肉兔。本公司決定與康大控股訂立框架協議，原因如下：

- (i) 於出售事項完成後，康大佳牧、康大佳盈、康大愛博將透過購買肉兔養殖資產及目標公司擴大肉兔養殖規模，並將能夠為本公司供應更多與肉兔養殖資產及目標公司生產質量一致的肉兔；

董事會函件

- (ii) 經考慮本集團與康大控股集團間的長期業務關係，康大控股將較獨立第三方更瞭解本集團的營運狀況，因此能夠為本集團供應符合本集團要求的肉兔，反之亦然；
- (iii) 關於產品供應，康大控股集團支付的加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉的價格對本集團的優惠程度不遜於獨立第三方支付的價格；及
- (iv) 關於產品購買，康大控股集團收取的肉兔價格對本集團的優惠程度不遜於獨立第三方收取的價格。

董事（於考慮獨立財務顧問意見後將提供彼等觀點的獨立非執行董事除外）認為，框架協議的條款屬公平合理，產品互供及其各自的年度上限乃依據正常商業條款於本集團的日常及一般業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

於出售事項完成後：

- (i) 本公司將不再擁有目標公司的任何權益。目標公司將不再為本公司的附屬公司。目標集團的財務業績將不再於本集團的財務報表綜合入賬；及
- (ii) 本集團將繼續其兔肉加工及銷售業務，及本集團將不再從事肉兔育種和養殖業務。因此，出售事項將不會對冷藏及冷凍兔肉加工及銷售產生的收入造成任何影響。

基於：

- (i) 肉兔養殖資產的代價約人民幣57.4百萬元；
- (ii) 目標公司70.0286%股權的代價約人民幣17.5百萬元；
- (iii) 於二零二二年九月三十日肉兔養殖資產的賬面淨值約人民幣55.6百萬元；
- (iv) 於二零二二年九月三十日本集團應佔的目標公司資產淨值約人民幣13.7百萬元；及
- (v) 與出售事項相關的預計專業費用人民幣1.1百萬元，

董事會函件

預計本集團將從出售事項中錄得收益約人民幣4.6百萬元。本公司錄得的實際收益須經本公司核數師審閱。

肉兔養殖資產的代價約人民幣57.4百萬元較於二零二二年九月三十日肉兔養殖資產的賬面淨值約人民幣55.6百萬元超出約人民幣1.8百萬元。

目標公司70.0286%股權的代價約人民幣17.5百萬元較於二零二二年九月三十日本集團應佔的目標公司資產淨值約人民幣13.7百萬元超出約人民幣3.8百萬元。

於出售事項完成後，本集團的資產將減少約人民幣16.0百萬元，而本集團的負債將減少約人民幣14.7百萬元。

出售事項所得款項淨額

經扣除估計費用(包括但不限於專業費用)後，出售事項所得款項淨額為約人民幣73.8百萬元，其中，(i)約人民幣17.8百萬元擬用於收購肉雞養殖資產；(ii)約人民幣21百萬元擬用於提高雞肉加工生產率；(iii)約人民幣27.9百萬元擬用於擴大肉雞養殖規模；及(iv)約人民幣7.1百萬元擬用作本公司的營運資金。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，康大佳牧及康大佳盈為康大愛博的全資附屬公司。康大愛博由康大控股擁有20%，及由高思詩先生擁有80%，高思詩先生為本公司三家附屬公司的董事，亦為高岩緒先生(執行董事之一)的親屬。因此，康大佳牧、康大佳盈及康大愛博由高思詩先生最終控制，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，出售事項構成本公司的關連交易。

於最後實際可行日期，康大控股由高思詩先生最終控制，其持有康大控股的約94.705%股權。因此，康大控股為本公司的關連人士。因此，產品供應及產品購買均構成本公司的持續關連交易。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，因此出售事項構成本公司的主要交易，並將須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

董事會函件

由於年度上限A及年度上限B的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年度基準計均超過25%但低於100%，因此產品供應及產品購買以及各自的年度上限均須遵守上市規則第14A章下的申報、公告、年度審閱及股東批准規定。

高岩緒先生(執行董事之一)(i)為高思詩先生的親屬；及(ii)持有康大控股約5.295%的已發行股份。因此，高岩緒先生被視為於出售協議及框架協議中擁有重大權益。因此，高岩緒先生已就董事會為批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易以及年度上限而通過的決議案放棄表決。除上文所披露者外，概無董事於其中擁有重大權益及須就董事會為批准該等事項而通過的決議案放棄表決。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據上市規則第14A章成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就出售協議、框架協議、其項下擬進行的交易及年度上限向股東提供建議。就此而言，本公司已委任金聯資本，以就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限向獨立董事委員會及股東提供意見。

股東特別大會及委任代表安排

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情通過批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限的決議案。根據上市規則第14A.36條，於出售協議及框架協議中擁有重大權益的任何股東須於股東特別大會上就批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限放棄表決。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或任何彼等各自的聯繫人於出售協議及框架協議中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限於股東特別大會上放棄表決。

董事會函件

本公司謹訂於二零二三年三月二十日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道4號灣景國際2樓3號宴會廳舉行的股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將代表委任表格按其所印列之指示填妥並交回本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓(就香港股東而言)，或本公司的新加坡股份過戶代理人B.A.C.S. Private Limited，地址為77 Robinson Road #06-03, Robinson 77, Singapore 068896(就新加坡股東而言)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即二零二三年三月十八日(星期六)上午十時正)交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決，於此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

寄存人如欲出席股東特別大會並於會上表決，而在不早於股東特別大會舉行時間48小時前的時間乃名列CDP向本公司提供的CDP記錄可作為CDP的代表出席。有關寄存人如屬個人，並欲親身出席股東特別大會，則不需採取進一步行動，並可出席股東特別大會且於會上表決，而毋須交回任何代表委任表格。有關寄存人如未能親身出席，並欲委任代名人代其出席並表決，而有關寄存人如非個人，則須盡早將本通函隨附的寄存人代表委任表格按其上印列之指示填妥、簽署並交回本公司的新加坡股份過戶代理人B.A.C.S. Private Limited，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回寄存人代表委任表格後，如個人寄存人可出席大會，彼可代替彼之代名人親身出席股東特別大會並於會上表決。

根據上市規則第13.39(4)條規定，在股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。於股東特別大會上，大會主席將根據本公司細則行使其權力以要求所有決議案均於股東特別大會上以投票方式表決。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席以誠實信用的原則決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東特別大會對所有提呈的決議案所作的任何表決均須以投票方式進行。於股東特別大會後，本公司將按上市規則第13.39(5)條所規定的方式宣佈投票結果。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東特別大會並於會上表決之資格，本公司將由二零二三年三月十五日(星期三)至二零二三年三月二十日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席股東特別大會及於會上表決之股東身份，所有股份過戶表格，連同有關股票最遲須於二零二三年三月十四日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓(就香港股東而言)，或最遲須於二零二三年三月十四日下午五時正前送達本公司的新加坡股份過戶代理人B.A.C.S. Private Limited，地址為77 Robinson Road #06-03, Robinson 77, Singapore 068896(就新加坡股東而言)。

推薦建議

敬請閣下垂注本通函第29至30頁所載的獨立董事委員會函件，及本通函第31至57頁所載之金聯資本就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限以及金聯資本達致有關意見時所考慮的主要因素及理由致獨立董事委員會及股東的意見函件。

經考慮金聯資本的意見後，獨立董事委員會認為：

- (i) 出售協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，符合正常商業條款且符合本公司及股東的整體利益，儘管其並非於本集團的日常及一般業務過程中進行；及
- (ii) 框架協議、其項下擬進行交易的條款及年度上限屬公平合理，符合正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益且於本公司的日常及一般業務過程中進行。

因此，獨立董事委員會建議股東於股東特別大會上投票贊成有關批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限的決議案。因此，董事會(包括獨立非執行董事)亦推薦股東於股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告所載有關批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限的決議案。

董事會函件

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
中國康大食品有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
方宇
謹啟

二零二三年二月二十四日

KONDE 康大

CHINA KANGDA FOOD COMPANY LIMITED

中國康大食品有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(香港股份代號(第一上市): 834)

(新加坡股份代號(第二上市): P74)

敬啟者：

**(1)與出售事項相關的主要及關連交易；
及
(2)與產品互供相關的主要及持續關連交易**

吾等謹此提述本公司日期為二零二三年二月二十四日的通函(「**通函**」)，本函件亦為其中一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立獨立董事委員會，以考慮出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限是否屬公平合理，符合正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益且於本集團的日常及一般業務過程中進行並就此向股東提供意見。

金聯資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及股東提供意見。吾等敬請閣下垂注載於本通函第31至57頁的意見函件。

經考慮(i)出售協議及其項下擬進行交易的條款；(ii)框架協議、其項下擬進行交易的條款及年度上限；及(iii)金聯資本的意見後，吾等認為，(a)出售協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，符合正常商業條款且符合本公司及股東的整體利益，儘管其並非於本集團的日常及一般業務過程中進行；及(b)框架協議、其項下擬進行交易的條款及年度上限屬公平合理，符合正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益且於本集團的日常及一般業務過程中進行。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議股東投票贊成決議案，以批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限。

此 致

列位股東 台照

代表

中國康大食品有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

馬兆杰先生

李煦先生

許詠雯女士

謹啟

二零二三年二月二十四日

獨立財務顧問函件

以下為金聯資本(企業融資)有限公司就出售協議、框架協議、其項下擬進行的交易以及年度上限向獨立董事委員會及股東發出的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心
28樓

敬啟者：

(1)與出售事項相關的主要及關連交易
及
(2)與產品互供相關的主要及持續關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售協議、框架協議、其項下擬進行的交易以及年度上限向獨立董事委員會及股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為二零二三年二月二十四日的通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內，而本函件構成通函的一部份。除非文義另有所指，否則本函件所用專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

茲提述 貴公司日期為二零二二年十二月二日有關出售事項及產品互供的公告及日期為二零二二年十二月十六日的補充公告。貴公司宣佈，於二零二二年十二月二日交易時段後，(i)康大兔業(貴公司全資附屬公司)與康大佳牧訂立買賣協議A，據此，康大兔業有條件同意出售而康大佳牧有條件同意購買肉兔養殖資產A，代價為人民幣22,550,000元；(ii)康大兔業與康大佳盈訂立買賣協議B，據此，康大兔業有條件同意出售而康大佳盈有條件同意購買肉兔養殖資產B，代價為人民幣30,330,000元；(iii)康大兔業與康大愛博訂立買賣協議C，據此，康大兔業有條件同意出售而康大愛博有條件同意購買肉兔養殖資產C，代價為人民幣2,510,000元；(iv)康大養殖(貴公司全資附屬公司)與康大愛博訂立買賣協議D，據此，康大養殖有條件同意出售而康大愛博有條件同意購買肉兔養殖資產D，代價為人民幣2,050,000元；及(v)美好集團(貴公司全資附屬公司)與康大佳牧訂立買賣協議E，據此，美好集團有條件同意出售而康大佳牧有條件同意購買目標公司的70.0286%股權，代價為人民幣17,500,000元。

此外，於出售事項完成後，貴公司擬與康大控股訂立框架協議，據此：(i) 貴集團將向康大控股集團提供加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉；及(ii) 康大控股集團將向 貴集團供應肉兔。

於最後實際可行日期，康大佳牧及康大佳盈為康大愛博的全資附屬公司。康大愛博由康大控股擁有20%，及由高思詩先生擁有80%，高思詩先生為 貴公司三家附屬公司的董事，亦為高岩緒先生(執行董事之一)的親屬。因此，康大佳牧、康大佳盈及康大愛博由高思詩先生最終控制，因而為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則，出售事項構成 貴公司的關連交易。由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，因此出售事項構成 貴公司的主要交易，並將須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。

於最後實際可行日期，康大控股由高思詩先生最終控制，其持有康大控股的約94.705%股權。因此，康大控股為 貴公司的關連人士。因此，產品供應及產品購買均構成 貴公司的持續關連交易。由於年度上限A及年度上限B的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年度基準計均超過25%但低於100%，因此產品供應及產品購買以及各自的年度上限均須遵守上市規則第14A章下的申報、公告、年度審閱及股東批准規定。

獨立財務顧問函件

高岩緒先生(執行董事之一)(i)為高思詩先生的親屬；及(ii)持有康大控股約5.295%的已發行股份。因此，高岩緒先生被視為於出售協議及框架協議中擁有重大權益。因此，高岩緒先生已就董事會為批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易以及年度上限而通過的決議案放棄表決。除上文所披露者外，概無董事於其中擁有重大權益及須就董事會為批准該等事項而通過的決議案放棄表決。

根據上市規則第14A.36條，於出售協議及框架協議中擁有重大權益的任何股東須於股東特別大會上就批准出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限放棄表決。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或任何彼等各自的聯繫人於出售協議及框架協議中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限於股東特別大會上放棄表決。

貴公司已根據上市規則第14A章成立獨立董事委員會(由馬兆杰先生、李煦先生及許詠雯女士組成，均為獨立非執行董事)，以就出售協議、框架協議、其項下擬進行的交易及年度上限向股東提供建議。吾等(金聯資本(企業融資)有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就該等事宜向獨立董事委員會及股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司及任何其他可能合理被視為與吾等的獨立性有關的各方並無任何關係，亦無擁有其權益。除就本次委聘吾等為獨立財務顧問而應付吾等的正常專業費用外，吾等概無因訂有任何安排而將向 貴公司或任何其他可能合理被視為與吾等的獨立性有關的各方收取任何費用或利益。於過去兩年，吾等概無受聘於 貴公司或 貴公司的董事、最高行政人員及主要股東或彼等任何聯繫人。根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴公司。

意見基準

於達致吾等的推薦建議時，吾等倚賴通函所載聲明、資料及陳述，以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供的資料及陳述。吾等已假設通函所載或所述全部資料、陳述及意見以及由 貴公司、董事及 貴公司管理層提供且單方面全權負責的全部資料及陳述於作出時乃屬真實及準確，且截至最後實際可行日期為止仍將持續準確。吾等並無理由懷疑 貴公司管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。

通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴公司的資料，董事共同及個別就通函的資料承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，通函所載資料在所有重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以致令通函或其所載任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料作為吾等意見的合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，且吾等亦未發現任何重大事實或情況導致吾等獲提供的資料及向吾等作出的陳述變為不真實、不準確或產生誤導。吾等認為，吾等已採取一切所需行動，使吾等達致知情意見及證明吾等倚賴所獲提供的資料屬合理，以為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供的資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團及任何與出售協議、框架協議、其項下擬進行的交易以及年度上限有關的各方的業務及事務進行獨立調查。

本函件僅為按照上市規則向獨立董事委員會及股東提供資料以供考慮出售協議、框架協議、其項下擬進行的交易以及年度上限而發出。除載入通函外，若無吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或任何部份，且本函件亦不可作任何其他用途。

所考慮主要因素及理由

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的背景資料

貴集團主要從事加工食品、冷藏及冷凍兔肉、冷藏及冷凍雞肉及其他產品的生產及銷售。以下為 貴公司附屬公司的背景資料。

1.1 貴集團的財務業績

下文概述 貴集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月的綜合損益表，綜合損益表乃摘錄自 貴公司於截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告（「二零二二年中期報告」）、 貴公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告（「二零二一年年報」）及 貴公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告（「二零二零年年報」）。

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二一年	二零二一年	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收益	809,010	723,294	1,519,614	1,520,849	1,410,535
毛利	30,493	34,373	72,108	115,560	106,559
貴公司所有人應佔					
本期間/年度溢利/(虧損)	(6,494)	(39,841)	(40,616)	(36,057)	4,366

截至二零二零年十二月三十一日止年度（「二零二零財年」）

貴集團的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度（「二零一九財年」）的約人民幣14億元增加至二零二零財年的約人民幣15億元，主要是由於(i)冷藏及冷凍雞肉的收益增加約45.3%，主要原因是由於豬肉售價上漲，更多雞肉被用作豬肉消費的替代品；及(ii)其他產品的收益增加約38.7%，原因是得益於近年來在韓國和歐洲開發的新銷售渠道和客戶，寵物食品的出口銷售出現增長。

獨立財務顧問函件

貴集團於二零二零財年錄得毛利增長至約人民幣115.6百萬元，與收益增長一致，原因如上所述。儘管收益和毛利有所增加，但與二零一九財年的溢利約人民幣4.4百萬元相較，貴集團於二零二零財年錄得貴公司擁有人應佔虧損約人民幣36.1百萬元，主要歸因於(i)由於肉雞市場價格下降，確認生物資產的公平值變動減估計出售成本產生的淨虧損約人民幣4.2百萬元(二零一九財年：公平值淨收益約人民幣34.9百萬元)；及(ii)確認與若干肉雞養殖場相關的未充分利用或陳舊物業、廠房、設備及使用權資產的減值虧損約人民幣27.5百萬元(二零一九財年：無)，該等資產無法滿足環保要求。

截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財年」)

貴集團於二零二一財年的收益為約人民幣15億元，與二零二零財年相較保持相對穩定。這主要歸因於(i)由於開發國內市場的新客戶，冷藏及冷凍兔肉的收入增加約33.8%；(ii)由於二零二一財年開發的新產品，加工食品的收入增加約13.6%；及(iii)由於二零二一財年冷藏及冷凍雞肉的售價大幅波動並下降，貴集團採取積極措施減少冷藏及冷凍雞肉的產量和銷量，導致冷藏及冷凍雞肉的收益減少，抵銷了上述影響。

貴集團於二零二一財年的毛利減少約37.6%至約人民幣72.1百萬元。貴集團錄得二零二一財年貴公司擁有人應佔虧損增加約人民幣40.6百萬元，主要是由於上述毛利減少，並為以下因素部分抵銷：(i)確認出售附屬公司收益約人民幣11.2百萬元(二零二零財年：虧損約人民幣0.48百萬元)及因年末種雞市場價格上漲確認生物資產的公平值變動減估計出售成本產生的收益約人民幣6.7百萬元(二零二零財年：公平值淨虧損約人民幣4.2百萬元)而導致其他收入增加；及(ii)銷售及分銷成本以及行政開支減少。

截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年首六個月」)

貴集團的收益由截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年首六個月」)的約人民幣723.3百萬元增加至二零二二年首六個月的約人民幣809.0百萬元，增幅約11.9%。根據二零二二年中期報告，收益的增加主要是由於自二零二二年四月以來豬肉售價大幅上漲，更多雞肉被用作豬肉消費的替代品，因此來自冷藏及冷凍雞肉的收益增加約66.1%至約人民幣263.3百萬元。

獨立財務顧問函件

儘管收益有所增加，貴集團於二零二二年首六個月的毛利仍下降約11.3%至約人民幣30.5百萬元，主要原因是冷藏及冷凍雞肉的毛虧損由二零二一年首六個月的約人民幣7.2百萬元增加至二零二二年首六個月的約人民幣25.9百萬元，此乃由於二零二二年首六個月玉米和豆粕等動物飼料原料的成本大幅增加所致。儘管二零二二年首六個月的毛利有所下降，但貴公司擁有人應佔期內虧損由二零二一年首六個月的約人民幣39.8百萬元下降至二零二二年首六個月的約人民幣6.5百萬元，主要是由於(i)確認出售附屬公司收益約人民幣12.7百萬元(二零二一年首六個月：無)；(ii)行政開支以及銷售及分銷開支減少約人民幣9.1百萬元；及(iii)並無確認二零二二年首六個月出售未充分利用或陳舊物業、廠房及設備虧損(二零二一年首六個月：約人民幣4.6百萬元)。

1.2 貴集團的財務狀況

	於		於十二月三十一日	
	六月三十日 二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	726,353	764,538	824,598	951,175
流動資產	629,173	493,224	643,643	545,346
資產總額	1,355,526	1,257,762	1,468,241	1,496,521
流動負債	612,569	599,351	770,526	759,295
非流動負債	170,182	76,168	62,466	66,554
負債總額	782,751	675,519	832,992	825,849
流動資產／(負債)淨額	16,604	(106,127)	(126,883)	(213,949)
權益總額	572,775	582,243	635,249	670,672

於二零二零年十二月三十一日，貴集團的資產總額為約人民幣15億元，與二零一九年十二月三十一日的水平相當。貴集團的負債總額由二零一九年十二月三十一日的約人民幣825.8百萬元增加至二零二零年十二月三十一日的約人民幣833.0百萬元。該小幅增加主要是由於來自直接控股公司的貸款於二零二零年十二月三十一日增加人民幣49.5百萬元至人民幣76.4百萬元，導致流動負債增加。由於上述原因，貴集團的權益總額由二零一九年十二月三十一日的約人民幣670.7百萬元輕微減少至二零二零年十二月三十一日的人民幣635.2百萬元。

於二零二一年十二月三十一日，貴集團的資產總額減少至約人民幣13億元，主要歸因於(i)由於確認折舊費用，物業、廠房及設備減少約10.1%至約人民幣380.7百萬元；及(ii)現金及現金等價物減少約33.6%至約人民幣138.6百萬元，主要原因是償還二零二一財年的銀行借款。於二零二一年十二月三十一日，貴集團的負債總額減少至約人民幣675.5百萬元，主要原因是計息銀行及其他借款減少約54.6%至約人民幣129.1百萬元。由於上述原因，貴集團的權益總額於二零二一年十二月三十一日進一步減少至約人民幣582.2百萬元。

於二零二二年六月三十日，貴集團的資產總額增加至約人民幣14億元，主要是由於(i)應收貿易款項及票據增加約人民幣74.6百萬元至二零二二年六月三十日的約人民幣194.8百萬元，主要原因在於二零二二年首六個月的銷售額增加；及(ii)存貨增加約人民幣17.6百萬元至二零二二年六月三十日的約人民幣145.1百萬元。於二零二二年六月三十日，貴集團的負債總額增加至約人民幣782.8百萬元，主要是由於計息銀行及其他借款結餘增加人民幣178.3百萬元至二零二二年六月三十日的約人民幣298.8百萬元。由於上述原因，貴集團的權益總額於二零二二年六月三十日進一步減少至約人民幣572.8百萬元。

2. 有關出售協議各方的背景資料

2.1 貴公司附屬公司

康大養殖

康大養殖為於中國註冊成立的有限公司，及於最後實際可行日期為貴公司的全資附屬公司。康大養殖主要從事養殖及銷售家畜及家禽。

康大兔業

康大兔業為於中國註冊成立的有限公司，及於最後實際可行日期為貴公司的全資附屬公司。康大兔業主要從事養殖及銷售肉兔。

美好集團

美好集團為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及於最後實際可行日期為貴公司的全資附屬公司。美好集團主要從事投資控股，及其附屬公司主要從事(i)養殖及銷售家畜及家禽以及肉兔；及(ii)生產及銷售加工食品。

獨立財務顧問函件

目標公司

目標公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事養殖及銷售種兔。於最後實際可行日期，目標公司為 貴公司的非全資附屬公司， 貴公司透過 貴公司全資附屬公司美好集團間接持有目標公司的約70.0286%股權。

下文載列目標公司截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月的主要財務數據，該等數據乃根據香港財務報告準則編製：

	截至		截至
	十二月三十一日止年度	二零二一年	二零二二年
	二零二零年	二零二一年	九月三十日
	(經審核)	(經審核)	止九個月
	(人民幣元)	(人民幣元)	(未經審核)
			(人民幣元)
收益	9,203,130	6,239,870	5,154,160
除稅前溢利	2,798,433	479,384	831,255
除稅後溢利	2,798,433	479,384	831,255
	(附註)	(附註)	(附註)

附註：根據中國稅法，從事農業經營、家禽及初級產品加工的公司免徵企業所得稅。因此，目標公司於截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月免徵企業所得稅。

根據目標公司於二零二二年九月三十日的未經審核財務資料，目標公司的資產總值及資產淨值分別為約人民幣34.2百萬元及人民幣19.5百萬元。

2.2 出售協議的買方及其最終控股股東

康大愛博

康大愛博為於中國註冊成立的有限公司，由康大控股擁有20%及由高思詩先生擁有80%。高思詩先生為康大愛博的最終實益擁有人。康大愛博主要從事(i)提供養殖技術；(ii)化學產品銷售；(iii)貨物進出口；(iv)畜牧漁業飼料銷售；及(v)實驗動物生產。

康大佳牧

康大佳牧為一間於中國註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，康大佳牧為康大愛博的全資附屬公司及由高思詩先生最終控制。康大佳牧主要從事(i)養殖及銷售家畜及家禽；(ii)畜牧漁業飼料銷售及畜牧機械銷售；及(iii)提供養殖技術。

康大佳盈

康大佳盈為一間於中國註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，康大佳盈為康大愛博的全資附屬公司及由高思詩先生最終控制。康大佳盈主要從事養殖及銷售家畜。

3. 進行出售事項的理由及裨益

貴集團從事生產、加工、銷售及分銷冷藏及冷凍兔肉，肉兔為冷藏及冷凍兔肉加工的核心產品之一。吾等已審閱二零二二年中期報告，並注意到食品行業將繼續面臨低增長率及激烈競爭的挑戰。為保持整體盈利能力，增強競爭力及抵禦市場風險，貴集團的戰略為繼續優化產品組合、加強成本管理、促進品牌建設及拓展新的銷售渠道，以增強核心競爭力並提高貴集團的整體業績。

吾等已經與貴公司管理層進行討論，吾等瞭解到肉兔養殖資產營運成本的逐步增加，考慮到(i)由於過時的肉兔養殖資產對家畜廢棄物排放的管理效率較低，環境保護方面整改成本較高；(ii)由於肉兔養殖資產對環境造成的損害而向村民支付的賠償；及(iii)過時肉兔養殖資產的維護成本。作為獨立分析的一部分，吾等獲取了肉兔養殖資產的機器及設備清單，並注意到，多數機器及設備已使用多年。誠如貴公司管理層告知，該等過時肉兔養殖資產已造成環境破壞，並要求貴集團根據《中華人民共和國環境保護法》向村民進行賠償。因此，貴集團須對肉兔養殖資產進行更新以滿足環境要求，因此，貴公司管理層已將(a)自其他供應商採購肉兔的成本與(b)更新過時的肉兔養殖資產然後由貴集團自行飼養肉兔的成本進行比較。吾等已獲取並審閱上述成本對比，並注意到，更新過時肉兔養殖資產然後由貴集團自行飼養肉兔的成本較自其他供應商採購肉兔的成本高出20%以上。因此，貴公司管理層認為，出售事項符合貴集團加強成本管理的戰略，因為貴集團將能夠繼續其兔肉加工及銷售業務而無需承擔更新過時的肉兔養殖資產和飼養肉兔的高昂成本。出售事項完成後，貴集團將不再養殖肉兔，並將通過框架協議為其兔肉產品的加工及生產業務採購肉兔。

獨立財務顧問函件

誠如 貴公司管理層告知，出售事項完成後， 貴集團將繼續發展其其他主要業務（即冷藏及冷凍雞肉生產及加工業務）。誠如 貴公司管理層告知，出售事項所得款項淨額為約人民幣73.8百萬元，其中，(i)約人民幣17.8百萬元擬用於收購肉雞養殖資產；(ii)約人民幣21百萬元擬用於提高雞肉加工生產率；(iii)約人民幣27.9百萬元擬用於擴大肉雞養殖規模；及(iv)約人民幣7.1百萬元擬用作 貴公司的營運資金。

考慮到(i) 貴公司的戰略為加強成本管理，以保持總體盈利能力，增強競爭力及抵禦市場風險；(ii)更新過時肉兔養殖資產然後由 貴集團自行飼養肉兔的成本較自其他供應商採購肉兔的成本高出20%以上；(iii)出售事項可使 貴集團繼續其兔肉加工及銷售業務而無需承擔更新過時的肉兔養殖資產和飼養肉兔的高昂成本；及(iv)出售事項所得款項淨額可擴大 貴集團的冷藏及冷凍雞肉生產及加工業務，並補充 貴集團的營運資金，吾等同意董事的觀點，即儘管出售事項並非於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，出售事項符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 出售協議的主要條款

出售協議的主要條款載列如下，詳細資料請參閱董事會函件。

	買賣協議A	買賣協議B	買賣協議C	買賣協議D	買賣協議E
日期	二零二二年十二月二日	二零二二年十二月二日	二零二二年十二月二日	二零二二年十二月二日	二零二二年十二月二日
買方	康大佳牧	康大佳盈	康大愛博	康大愛博	康大佳牧
賣方	康大兔業	康大兔業	康大兔業	康大養殖	美好集團
待出售資產	肉兔養殖資產A	肉兔養殖資產B	肉兔養殖資產C	肉兔養殖資產D	目標公司的70.0286%股權
代價	人民幣22.55百萬元	人民幣30.33百萬元	人民幣2.51百萬元	人民幣2.05百萬元	人民幣17.5百萬元

4.1 根據出售協議所訂明之代價的公平性及合理性

誠如董事會函件中所述，代價乃由賣方與買方經參考獨立估值師（「估值師」）編製的各自估值報告（「估值報告」）進行公平磋商後達致。董事認為該代價屬公平合理。

出於盡職調查目的，吾等已審閱並查詢(i)估值師與 貴公司的委聘條款；(ii)估值師在編製估值報告方面的資質及經驗；及(iii)估值師為進行評估而採取的步驟及盡職調查措施。根據估值師提供的委聘書及其他相關資料以及吾等對其進行的訪談，吾等瞭解到估值的負責人員在評估各行各業私人及公眾公司之商業實體、有形及無形資產以及金融工具方面具備逾10年經驗。因此，吾等對估值師的委聘條款及其編製估值報告方面的資質及經驗感到滿意。估值師亦確認其獨立於 貴集團、出售協議相關各方及其各自的關聯方。吾等亦注意到，估值乃根據國際估值標準委員會發佈的國際估值標準編製的。

根據與估值師的討論，任何資產的估值可大致分為三種方法之一，即成本法、市場法及收入法。在任何估值分析中，須考慮所有三種方法，然後將選擇關聯度最高的方法用於該資產的公平值分析。吾等注意到，估值師在評估肉兔養殖資產的價值時採用了成本法，而在評估目標公司的價值時則採用了市場法（「估值」）。

肉兔養殖資產的評估

通過與估值師的討論，吾等瞭解到肉兔養殖資產的性質獨特，乃根據特定要求專門建造。因此，市場上較少或並無交易，使得市場法無效，因此不採用市場法。此外，估值師亦認為收入法不適用，因其需要有關業務營運的詳細資料及長期財務預測，需要管理層的估計及假設，具有不確定性。基於上述情況，估值師已採用成本法評估肉兔養殖資產的價值。

誠如估值師告知，成本法根據類似設備的現行市價，考慮重置或更新所評估設備的成本，並扣減現場條件、功能、年期、磨損及折舊等因素而產生的應計折舊，並考慮過去及現時的保養政策及重新組裝的記錄。一般而言，在欠缺可比較市場銷售個案的情況下，該方法通常為可靠的肉兔養殖資產價值指標。吾等亦從估值師處瞭解到，彼等已於二零二二年十一月對肉兔養殖資產進行現場檢查。

獨立財務顧問函件

下文概述截至二零二二年九月三十日，以成本法計算的肉兔養殖資產的評估值：

	截至 二零二二年 九月三十日 的評估值 (人民幣千元)
肉兔養殖資產	
肉兔養殖資產A	22,360
肉兔養殖資產B	30,333
肉兔養殖資產C	2,509
肉兔養殖資產D	2,044

為評估肉兔養殖資產的評估值之公正性及合理性，吾等已獲得並審閱由估值師編製的相關工作文件，及獲悉肉兔養殖資產主要包括建築、構築物、機器及設備。就建築而言，吾等自工作文件獲悉，評估值乃根據(i)有關建築在新條件下的成本，經參考當地的建造成本資料(包括國家統計局公佈的山東省工廠建築的平均建造成本)及(ii)根據有關建築的年齡折舊而釐定。就構築物而言，評估值乃根據(i)有關構築物在新條件下的成本，經參考有關構築物的賬面值，並根據二零二二年消費者價格指數進行調整及(ii)根據有關構築物的年齡折舊而釐定。就機器及設備而言，評估值乃根據(i)新機器及設備的重置成本或置換成本及(ii)根據有關機器及設備的年齡折舊而釐定。吾等進一步從估值師獲悉，彼等於釐定肉兔養殖資產的評估值時已假設各項建築、構築物、機器及設備的使用壽命。有鑒於此，吾等已就 貴集團有關物業、廠房及設備的會計政策審閱二零二一年年報，及獲悉估值師所假設的各項建築、構築物、機器及設備的使用壽命與 貴集團會計政策中規定的使用壽命相符。吾等亦注意到，估值師採用直線法折舊釐定肉兔養殖資產評估值，其亦符合 貴集團的會計政策。

基於上述及於吾等對估值師編製的工作文件進行審閱後，吾等信納估值師於達致肉兔養殖資產截至二零二二年九月三十日的評估值時所採納的方法及假設，因此，吾等認為採用成本法釐定肉兔養殖資產的評估值屬公平合理。

目標公司的評估值

通過與估值師的討論，吾等瞭解到不採用收入法乃因為其需要有關業務營運的詳細資料及長期財務預測，需要管理層的估計及假設，具有不確定性。此外，不採用成本法，乃因為其無法計及目標公司帶來的未來經濟利益，且在對持續經營企業進行估值時通常不採用成本法。基於上述情況，估值師已採用市場法評估目標公司的價值。

誠如估值師告知，一項資產之價值乃從參考類似資產之市價而評估，共有兩種方法執行市場法：(i)類同交易案例比較法及(ii)類同上市公司比較法。吾等進一步從估值師處瞭解到，由於從事與接受估值之公司類似業務及採納類似業務模式的上市公司數目足夠，且其股份可於市場自由買賣及交投活躍，故該等公司之市值為良好行業指標。因此採用類同上市公司比較法。

為評估目標公司的評估值之公正性及合理性，吾等已獲得並審閱由估值師編製的相關工作文件，及獲悉根據類同上市公司比較法，估值師於釐定目標公司的評估值時已識別七家上市公司。吾等已進行案頭研究及獲悉該等上市公司在中國從事動物育種、飼養及加工業務，與目標集團的業務類似。因此，吾等認為對上市公司的選擇標準屬公平合理。吾等亦自估值師瞭解到，採用市賬率（「市賬率」）乃由於其將公司股權的市場價值與其淨資產聯繫起來，作為吾等認為合理的股東價值的重要驅動因素。此外，吾等自工作文件獲悉，由於(i)目標公司股東數目有限的公司，不能在市場上自由買賣及(ii)目標公司的控股權益已被收購，故於達致目標公司的評估值時，採用缺乏市場性的折讓及控制權溢價。吾等向估值師查詢並瞭解到，根據市場法釐定公司的評估值時，通常採用缺乏市場性的折讓及控制權溢價。估值師根據市場法評估的目標公司於二零二二年九月三十日之70.0286%股權的評估值為約人民幣17.5百萬元。

基於上述及於吾等對估值師編製的工作文件進行審閱後，吾等信納估值師於達致目標公司截至二零二二年九月三十日的評估值時所採納的方法及假設，因此，吾等認為採用市場法釐定目標公司的評估值屬公平合理。

獨立財務顧問函件

如上所述，吾等確信(i)估值師獨立於 貴公司，具有足夠的經驗、資質及能力進行估值；(ii)估值師的工作範圍適用相關委聘；及(iii)估值師所採用的估值假設及方法就估值報告而言屬公平、合理及完整。基於上述情況，吾等認為估值師評估的估值屬公平合理。

吾等理解，出售協議所訂明的代價乃參照估值釐定。為進一步評估截至二零二二年九月三十日的估值及出售協議所訂明的代價的公平性及合理性，吾等已經考慮執行其他估值備選方案，以交叉檢查由估值師進行的肉兔養殖資產評估。然而，考慮到(i)誠如下文「對目標公司的市賬率分析」一段所討論，吾等無法就市場比較確定在中國從事肉兔養殖業務的聯交所上市公司。此外，肉兔養殖資產具有獨特性質，為根據 貴集團的業務需要特意建造，因此市場上很少或並無交易，使得市場法無效；及(ii)收益法需要有關業務運營及長期財務預測的詳細資料，此需要管理層的估計及假設，具有不確定性，吾等同意估價師的觀點，即成本法為達致肉兔養殖資產估值的最合適方法。此外，為了評估估值的公平性，吾等已將肉兔養殖資產的估值與(i)肉兔養殖資產出售協議所訂明的代價；及(ii)截至二零二二年九月三十日的肉兔養殖資產賬面淨值總額進行比較，載列如下：

估值與(i)肉兔養殖資產出售協議所訂明的代價及(ii)截至二零二二年九月三十日的肉兔養殖資產賬面淨值總額的比較

	截至 二零二二年 九月三十日 的肉兔養殖 資產賬面淨值 (人民幣千元)	估值 (人民幣千元)	出售協議 所訂明的 代價 (人民幣千元)
肉兔養殖資產A	22,531	22,360	22,550
肉兔養殖資產B	29,463	30,333	30,333
肉兔養殖資產C	1,434	2,509	2,510
肉兔養殖資產D	2,130	2,044	2,050
總額	55,558	57,246	57,443

從上表中可得，截至二零二二年九月三十日，肉兔養殖資產的賬面淨值總額約為人民幣55.6百萬元，基於肉兔養殖資產出售協議所訂明的估值及代價總額分別產生3.04%及3.39%的輕微溢價。經考慮(i)肉兔養殖資產屬無形資產性質；及(ii)估值師得出截至二零二二年九月三十日肉兔養殖資產的評估值時所採用的方法及假設屬公平合理及由此得出肉兔養殖資產的公平值，吾等認為，出售肉兔養殖資產的代價，較(a)截至二零二二年九月三十日肉兔養殖資產的公平值及(b)截至二零二二年九月三十日肉兔養殖資產的賬面淨值略微溢價，符合正常商業條款且對股東而言屬公平合理。

對目標公司的市賬率分析

就目標公司而言，吾等試圖對與目標公司業務相似（即在中國養殖及銷售種兔）的在聯交所上市的公司進行研究。然而，據吾等所知及盡最大努力，吾等無法根據上述選擇標準來識別該等公司。作為替代，吾等已搜索(i)主要從事目標公司相似業務模式的公司（即在中國養殖及加工肉類產品）；(ii)截至出售協議日期，股份於聯交所上市且未停牌；及(iii)主要營業地點在中國的公司。據吾等作出最大努力後所知，吾等識別出5間符合上述挑選準則的可資比較公司（「可資比較公司」）的詳盡清單。由於各可資比較公司在（其中包括）業務運營及環境、規模、盈利能力以及財務狀況等方面有其獨特的性質及特點，因此，可資比較公司的比較可能並非完全相同的比較。但吾等認為該比較仍可為估值的合理性及公平性提供有意義的指標，因為可資比較公司及目標公司的業務模式相似，涉及在中國養殖及加工肉類產品並受中國相似法規的規限。

獨立財務顧問函件

此外，吾等已考慮進行市盈率分析及市賬率分析，彼等均為評估可資比較公司及目標公司等公司價值的常用基準。然而，根據吾等與 貴公司管理層的討論，吾等瞭解到於過往年度目標公司（於過往年度及於最後實際可行日期為 貴集團的一部分）的銷售為集團內公司間銷售，因此目標公司的利潤與可資比較公司的利潤未必可進行有意義的比較，因為可資比較公司的銷售及利潤來自外部銷售。因此，吾等認為市盈率分析並不合適。此外，吾等認為可資比較公司及目標公司的業務模式屬資產依賴型，因為彼等利用其設備及機器以支持其業務運營，因此市賬率分析更為合適。可資比較公司的相關詳情載於下表：

公司名稱	股份代號	主營業務	於出售協議 日期的市賬率
中國兩潤食品 集團有限公司	1068	該公司經營(i)從事屠宰、生產及銷售冷鮮肉及冷凍肉之冷鮮肉及冷凍肉分部；及(ii)生產及分銷深加工肉製品之深加工肉製品分部。	不適用 ¹
萬洲國際 有限公司	288	該公司透過以下各項經營其業務：(i)低溫肉製品及高溫肉製品生產、批發及零售；(ii)生鮮肉及冷凍肉生產、批發及零售；(iii)生豬飼養；及(iv)家禽屠宰及銷售以及提供配套產品及服務。	0.76
中糧肉食控股 有限公司	1610	該公司主要經營(i)生豬銷售；(ii)生鮮冷藏及冷凍豬肉產品銷售；(iii)肉製品銷售；及(iv)進口冷凍肉類產品銷售（如豬肉、牛肉、羊肉、羔羊肉及禽肉）。	1.01
惠生國際控股 有限公司	1340	主要從事生豬養殖、生豬屠宰及豬肉產品銷售業務。其豬肉產品主要包括新鮮豬肉、冷藏豬肉、冷凍豬肉、副產品及加工豬肉產品。	0.07

獨立財務顧問函件

公司名稱	股份代號	主營業務	於出售協議 日期的市賬率
山東鳳翔股份 有限公司	9977	主要從事肉雞養殖、家畜屠宰及雞肉製品的生產及銷售	0.14
			最低 0.07
			最高 1.01
			平均 0.39
		目標公司70.0286%股權的隱 含市賬率	1.28

附註：中國雨潤食品集團有限公司於截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告中錄得其於二零二二年六月三十日的負債淨額，因此未將其納入市賬率分析。

如上表所說明，可資比較公司的市賬率介乎約0.07倍至1.01倍。目標公司70.0286%股權的隱含市賬率(即(i)根據目標公司出售協議所訂明的代價約人民幣17.5百萬元；及(ii)截至二零二二年九月三十日目標公司70.0266%股權的賬面淨值約人民幣13.7百萬元得出)約為1.28倍，高於可資比較公司的市賬率範圍。因此，吾等認為，估值及出售協議所訂明的代價乃按市場可資比較之價格釐定。

基於上述獨立分析，吾等認同董事的觀點，即出售協議的條款符合正常商業條款且對股東而言屬公平合理。

4.2 出售事項的財務影響

收益及盈利

於出售事項完成後，儘管 貴公司將不再擁有目標公司的任何權益， 貴集團將繼續其兔肉加工及銷售業務及 貴集團將不再從事肉兔育種和養殖業務。因此，出售事項將不會對冷藏及冷凍兔肉加工及銷售產生的收入造成任何重大負面影響。就盈利而言，於出售事項完成及訂立框架協議後，預期肉兔業務的經營成本可能減少，從而可能對 貴集團肉兔業務的盈利能力產生積極影響。

出售事項的收益

於出售事項完成後，目標公司將不再為 貴公司的附屬公司及目標集團的財務業績將不再於 貴集團的綜合財務報表綜合入賬而肉兔養殖資產亦將自 貴集團財務報表終止綜合入賬。然而，基於(i)出售協議項下將收到的總代價；(ii)於二零二二年九月三十日肉兔養殖資產的總賬面淨值及目標公司70.0286%股權；及(iii)與出售事項相關的預計專業費用人民幣1.1百萬元，預計 貴集團將從出售事項中錄得收益約人民幣4.6百萬元。

股東務請知悉上述分析僅作說明用途，及由於其假設性質，未必如實顯示 貴集團於出售事項完成後的財務表現或狀況。 貴公司錄得的實際收益須經 貴公司核數師審閱。

5. 框架協議

於出售事項完成後， 貴公司擬與康大控股訂立框架協議，據此：(i) 貴集團將向康大控股集團提供加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉；及(ii)康大控股集團將向 貴集團供應肉兔。

於最後實際可行日期，康大控股由高思詩先生最終控制，其持有康大控股的約94.705%股權。因此，康大控股為 貴公司的關連人士。因此，產品供應及產品購買均構成 貴公司的持續關連交易。由於年度上限A及年度上限B各自的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年度基準計均超過25%但低於100%，因此產品供應及產品購買以及各自的年度上限均須遵守上市規則第14A章下的申報、公告、年度審閱及股東批准規定。

5.1 訂立框架協議的理由及裨益

根據董事會函件，於出售事項完成後， 貴集團將不再從事肉兔育種和養殖業務。由於 貴集團將繼續從事生產、加工、銷售及分銷冷藏及冷凍兔肉產品及加工食品，吾等自 貴公司管理層瞭解到採購肉兔以進行生產及加工為業務需要。

獨立財務顧問函件

根據吾等與 貴公司管理層所討論，吾等獲悉，於出售事項完成後，康大佳牧、康大佳盈、康大愛博將擴大肉兔養殖規模並將能夠為 貴公司供應更多質量一致的肉兔。此外，經考慮康大控股集團與 貴集團之間的良好關係，與獨立肉兔養殖戶相比，康大控股集團通常與 貴集團有更好且更有效的溝通，因此於康大控股集團所提供的價格優於獨立肉兔養殖戶所提供者的情況下，能夠保障採購肉兔的靈活性。此外，框架協議並無限制 貴集團接洽（而事實上可選擇）任何獨立肉兔養殖戶以滿足其產品需求。因此，倘康大控股集團所提供的肉兔價格及質量具有競爭力， 貴集團可（惟並非必須）繼續自康大控股集團採購肉兔。憑藉框架協議具有的靈活性， 貴集團能夠更好地管理其成本及產品質量。

就 貴集團向康大控股集團供應產品而言，誠如 貴公司管理層所告知，康大控股集團主要從事建築材料、新鮮蔬菜買賣及物業管理等多元化業務。其亦從事食品貿易。因此， 貴公司管理層認為向康大控股集團供應加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉等食品為於日常業務過程中進行。

基於上述，具體而言，(i)(a)採購肉兔以進行其生產及加工及(b)供應加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉為於 貴集團的日常及一般業務過程中進行；(ii) 貴集團與康大控股集團的良好關係；及(iii)由於框架協議並無限制 貴集團接洽（而事實上可選擇）任何獨立肉兔養殖戶以滿足其產品需求， 貴集團將享有靈活性，吾等認同董事的觀點，即框架協議乃於 貴集團的日常及一般業務過程中進行及訂立框架協議符合 貴公司及股東的整體利益。

5.2 框架協議的主要條款

框架協議的主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二二年十二月二日
- 訂約方 : (i) 貴公司；及
(ii) 康大控股
- 有效期 : 自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日
- 交易描述 : (i) 貴集團將向康大控股集團提供加工食品、冷藏及冷凍兔肉以及冷藏及冷凍雞肉(即產品供應)。
(ii) 康大控股集團將向 貴集團提供肉兔(即產品購買)。

5.2.1 框架協議的定價政策

誠如董事會函件所述，就框架協議的定價政策而言，產品供應及產品購買項下的價格應根據於日常及一般業務過程中基於正常商業條款經公平協商的市場價格釐定，其詳情載列如下：

- (a) 就購買產品而言，貴集團將向康大控股集團及三家或三家以上獨立供應商尋求公開可得產品的報價。貴公司將基於以下優先順序對獨立供應商與康大控股集團進行比較，包括但不限於產品的質量、價格及付款條件。倘若產品質量符合貴集團要求，市場價格將根據康大控股集團及獨立供應商所提供相同質量產品的最低價格釐定。基於上述情況，貴集團將以康大控股集團或獨立供應商所提供最低價格購買產品。倘若貴集團需要購買特定年齡的肉兔而其不可公開獲得，貴集團將根據其要求向獨立第三方及康大控股集團尋求報價。就此而言，價格將根據能夠滿足貴集團要求的供應商(包括康大控股集團及獨立供應商)所提供的最低價格釐定。

- (b) 就產品供應而言，貴集團向康大控股集團收取的價格將參考貴集團向獨立第三方收取的相同公開可得產品的價格釐定。該價格將由貴集團每週參考相關產品的市場價格波動進行檢討及調整。倘若貴集團需要定制產品以滿足康大控股集團的要求，且其市場價格不可得，貴集團將根據其產生的生產成本加20%的加價以釐定此類產品的市場價格。該價格將不會遜於獨立第三方所報的價格，該價格亦根據貴集團產生的生產成本加20%的加價而釐定。

為評估框架協議的定價政策之公平性及合理性，吾等向貴公司管理層查詢於過去三年內貴集團與康大控股集團之間有關產品供應及產品購買的歷史交易清單。然而，根據吾等與貴公司管理層所討論，吾等獲悉貴集團一直從事肉兔育種和養殖業務以進行其生產及加工，因此於過去三年內概無有關自康大控股集團採購肉兔（即產品購買）的歷史交易。此外，吾等自貴公司管理層瞭解到於過去三年內概無與貴集團對康大控股集團進行的產品供應有關的涉及重大金額的歷史交易。

經考慮上述，吾等已考慮貴公司是否有充分的內部控制措施以確保框架協議項下擬進行交易的定價基準將按一般商業條款進行，因此，吾等已獲得並審閱貴集團有關關連交易的內部控制政策，並注意到如下：

- (i) 貴公司已制定及實施關連交易管理制度，當中載列（其中包括）關連交易的識別、銷售及採購部門在執行及管理關連交易方面的責任、報告程序及持續監控，以確保貴集團遵守與關連交易相關的適用法律及法規（包括上市規則）；

獨立財務顧問函件

- (ii) 貴公司將確保關連交易的定價應當不偏離市場上獨立第三方的公允標準，及須堅持開放及市場公平原則。關連交易的定價應當於公司日常業務過程中按一般商業條款進行(或(就 貴公司而言)交易條款不遜於獨立第三方可獲得者或所提供者)。具體而言，為確保關連人士及／或其聯繫人提供的條款不遜於獨立第三方向 貴集團所提供者， 貴集團將自三家獨立第三方供應商獲得報價並根據從報價獲得市場價格進行購買。倘市場價格不可獲得， 貴公司採購部門將尋求政府及行業價格，及要求關連人士提供與第三方就相同產品訂立的交易合約以釐定市場價格，並向公司採購監督委員會匯報，以供審閱。經審閱後，交易價格及條款應不遜於關連人士向第三方所提供者；
- (iii) 貴公司將嚴格遵守「按一般商業條款或更優條款」的規定，透過比較並核實關聯方交易的公平價格及收集並記錄第三方報價、政府或行業參考價格、合約、發票、訂單及其他相關價格作為證明材料以便獨立非執行董事及外聘核數師妥善審核交易；
- (iv) 貴公司將定期匯總各持續關連交易框架協議項下產生的交易金額及向高級管理層提交定期報告以評估並審查關連交易的執行進度；
- (v) 倘自關連人士採購，須向 貴公司財務部門匯報並獲得事先批准及須於現有年度上限內進行。倘 貴公司繼續進行持續關連交易而預期可能超過現有年度上限，則相關業務部門須至少提前兩個月向 貴公司管理層匯報，然後， 貴公司將採取一切適當步驟，包括按照上市規則的相關規定提呈補充提案及執行相應審批及／或披露程序；

獨立財務顧問函件

- (vi) 貴集團外聘核數師將按照上市規則的相關規定，每年審核框架協議項下進行的交易；及
- (vii) 貴公司獨立非執行董事將每年審核框架協議項下擬進行的交易的狀況，以確保 貴集團已遵行其內部審批程序，並遵守框架協議條款及上市規則的相關規定。

通過實施上述程序，董事認為，且吾等認同 貴公司已設立充分的內部控制措施，以確保框架協議的定價基準將基於一般商業條款，屬公平合理並符合 貴公司的定價政策以及符合 貴公司及股東的整體利益。

5.3 框架協議所涉建議年度上限

截至
二零二三年
十二月三十一日
止年度之
建議年度上限
(人民幣元)

自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日 期間有關產品供應的交易金額(「年度上限A」)	37,000,000
自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日 期間有關產品購買的交易金額(「年度上限B」)	85,000,000

年度上限A

根據董事會函件，年度上限A乃根據(i)康大控股集團七位終端客戶與康大控股集團正在商議的產品擬議購買計劃；及(ii)提供予康大控股集團的產品估計平均售價釐定。

獨立財務顧問函件

為評估年度上限A的公平性及合理性，吾等已自 貴公司管理層獲得並審閱得出年度上限A時所採納的基準及假設且與 貴公司管理層討論上述基準及假設，及獲悉94%以上的年度上限A為供應肉雞及肉兔，乃基於以下各項而釐定：(i)康大控股集團於二零二三年對肉雞及肉兔的估計需求(根據康大控股集團七位終端客戶與康大控股集團正在商議的產品購買計劃釐定)。吾等已獲得並審閱上述購買計劃及獲悉康大控股集團擬於二零二三年自 貴集團購買逾3,000噸肉雞及肉兔和加工食品以滿足其終端客戶的需求；及(ii)於二零二三年肉雞及肉兔和加工食品的估計銷售價格(根據 貴集團於二零二二年提供予獨立第三方的肉雞及肉兔和加工食品的歷史銷售價格釐定)。吾等已獲得並審閱二零二二年肉雞及肉兔產品的每月銷售價格並獲悉二零二三年肉雞及肉兔以及加工食品的估計銷售價格為二零二二年肉雞及肉兔和加工食品的平均銷售價格。

基於上述，吾等因此認為得出年度上限A時所採納的基準及假設乃經審慎周詳考慮後按合理估計釐定，就股東而言屬公平合理。

年度上限B

根據董事會函件，年度上限B乃基於 貴集團於二零二三財年對肉兔的預期需求及於二零二三財年肉兔的估計購買價格而釐定。

為評估年度上限B的公平性及合理性，吾等已自 貴公司管理層獲得並審閱得出年度上限B時所採納的基準及假設且與 貴公司管理層討論上述基準及假設，及獲悉於出售事項完成後， 貴集團將不再從事肉兔育種和養殖業務，從而需要肉兔以加工和生產肉兔產品。因此， 貴集團自康大控股集團採購肉兔為業務需要。吾等進一步自基準及假設以及 貴公司管理層獲悉年度上限B乃基於以下各項而釐定：(i) 貴集團於二零二三年對肉兔的預期需求（該需求根據 貴集團制定的二零二三年內部購買計劃釐定）。吾等已獲得並審閱上述購買計劃並獲悉 貴集團擬於二零二三年購買逾2.3百萬噸肉兔（經參考截至二零二二年十二月三十一日止年度對肉兔的需求及根據截至二零二二年十二月三十一日止三個年度對肉兔需求的平均增長率6%確定）；及(ii)於二零二三年肉兔的估計購買價格（經參考二零二二年肉兔的歷史市場價格確定）。吾等已獲得並審閱二零二二年肉兔的每月市場價格並獲悉二零二三年肉兔的估計銷售價格為截至二零二二年十二月三十一日止年度肉兔的平均市場價格。

基於上述，吾等因此認為得出年度上限B時所採納的基準及假設乃經審慎周詳考慮後按合理估計釐定，就股東而言屬公平合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為：

- (i) 儘管出售事項並非於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，出售事項以及出售協議及其項下擬進行交易的條款(a)符合 貴公司及股東的整體利益；及(b)符合正常商業條款且就股東而言屬公平合理；及

獨立財務顧問函件

- (ii) 框架協議項下擬進行的產品互供乃(a)於 貴集團的日常及一般業務過程中進行及(b)符合 貴公司及股東的整體利益，及有關產品互供的條款及相應年度上限就股東而言屬公平合理，符合正常商業條款。因此，吾等認為訂立框架協議、其項下擬進行交易及年度上限乃(a)於 貴集團的日常及一般業務過程中進行及(b)符合 貴公司及股東的整體利益，以及框架協議、其項下擬進行交易的條款及年度上限就股東而言屬公平合理，符合正常商業條款。

因此，吾等推薦股東及獨立董事委員會推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限的普通決議案。

此 致

中國康大食品有限公司

獨立董事委員會及列位股東 台照

代表

金聯資本(企業融資)有限公司

董事總經理

張浩剛

謹啟

二零二三年二月二十四日

張浩剛先生為證券及期貨事務監察委員會註冊持牌人，被視為金聯資本(企業融資)有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及在企業融資行業擁有逾15年經驗。

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司二零一九年年報第71至151頁，該年報於二零二零年四月二十八日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊登。亦請參閱本公司二零一九年年報之鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042801105_c.pdf

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司二零二零年年報第71至150頁，該年報於二零二一年四月二十八日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊登。亦請參閱本公司二零二零年年報之鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042800648_c.pdf

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司二零二一年年報第71至154頁，該年報於二零二二年四月二十八日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊登。亦請參閱本公司二零二一年年報之鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042801980_c.pdf

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表載於本公司二零二二年中期報告第12至24頁，該中期報告於二零二二年九月二十八日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊登。亦請參閱本公司二零二二年中期報告之鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0928/2022092800431_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二二年十二月三十一日(即本通函付印前為確定本債務聲明中所載資料而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的負債總額為人民幣428,242,000元，詳情載列如下：

	人民幣千元
有抵押及有擔保計息銀行借款	
銀行借款	295,700
無抵押及無擔保計息其他借款	
其他借款	9,460
無抵押、免息及無擔保其他借款	
來自直接控股公司的貸款	88,923
應付一間關聯公司款項	1,456
銀行及其他借款總額	395,539
無抵押及無擔保租賃負債	32,703
	<u>428,242</u>

上述人民幣295,700,000元的計息銀行借款乃(i)由本集團的若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、若干抵押存款、若干前附屬公司及一名關聯方的物業、廠房及設備；(ii)由關聯公司提供的公司擔保；及(iii)由關聯方提供的個人擔保作抵押。

除上文所述及除集團內部負債外，於二零二二年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行而未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、押記或債券、按揭、借貸或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌債務（正常應付貿易款項及票據除外）、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言，外幣金額已按於二零二二年十二月三十一日營業時間結束時的現行適用匯率換算為人民幣。

3. 本集團的營運資金

董事經作出盡職及審慎查詢後認為，考慮到本集團現時可用的財務資源（包括內部產生的資金、現時可用的銀行及其他信貸融資）、出售事項的影響以及考慮通過提高其設施的效率來擴大其產量及採取措施加強對各種運營費用的成本控制，以及於到期時續新各種銀行及其他借款，本集團已具備充足營運資金以應付自本通函日期起計至少未來十二個月所需。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二一年十二月三十一日（即本集團編製最近期刊發的經審核綜合財務報表之日期）以來，本集團的財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及經營前景

作為一間專注於消費品行業的公司，本集團的業務向來受到經濟增長、消費者偏好、行業週期及動物疫情的影響。截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年六月三十日止六個月，隨著貿易保護主義再度抬頭及全球經濟衰退，整個消費行業正面臨複雜的外部環境及更嚴峻的挑戰。儘管存在挑戰，本集團的產品乃消費必需品，故所有上述不明朗因素對本集團業務的影響將會有限。

隨著新冠狀病毒肺炎疫情成為常態，本集團已制定全面而嚴格的防控計劃以保障本集團的員工健康、產品安全以及生產穩定及銷售順暢。憑藉嚴格的質量控制及食品安全系統，本集團將繼續為客戶提供優質產品。

食品行業的發展將繼續面臨低增長率及競爭加劇之挑戰。為維持整體盈利能力以及提升競爭力及市場風險抵禦能力，本集團將專注於高附加值加工食品，維護與重要客戶的業務關係並積極開發新市場及新客戶。

本公司將繼續優化產品組合、加強成本管理、推進品牌建設及擴展新銷售渠道以強化核心能力並提高本集團整體業績。

以下為艾升評值諮詢有限公司為供載入本通函而編製之報告全文，內容有關就截至二零二二年九月三十日之肉兔養殖資產價值發表之意見。



香港
德輔道中161-167號
香港貿易中心21樓2102室
電話：3679-3890
傳真：3586-0683
www.ascent-partners.com

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國山東省青島市及濰坊市不同地點的構築物、配套設施、機器及設備之估值

1. 緒言

根據 貴公司的要求，吾等對青島康大食品有限公司(下文簡稱「貴公司」)及其附屬公司(即青島康大兔業發展有限公司及青島康大養殖有限公司)擁有權益的若干資產(包括構築物、配套設施、機器及設備)(合稱「設備」)進行估值並編製估值報告。吾等確認吾等已進行研究、作出相關查詢並已取得可獲得之相關其他資料，以向閣下提供吾等關於設備在持續經營的情況下於二零二二年九月三十日(「估值日期」)繼續使用的市值的意見。

本報告包含了本函件，本函件確定被評估設備、估值方法、吾等的調查範圍、假設及考慮因素、限制條件及設備清單。

2. 估值基準

吾等已基於設備市值對其進行估值。市值的定義為「自願的買方及賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行充分議價後，於估值日期達成公平交易的資產成交估計價格」。

3. 被評估設備

根據吾等所獲清單，是次估值的設備包括構築物及配套設施、變壓器、兔籠具、籠具環控設備、生物肥發酵罐、兔籠具自動清糞裝置、發電機組、通風設備、辦公設備及機動車等。貴公司將其用於兔肉及雞肉以及各種各樣食品的製作、生產、加工、銷售及分銷。

設備位於中華人民共和國山東省青島市及濰坊市不同地點。

有關設備詳情概述於附錄二。

4. 觀察及意見

於二零二二年十一月上半月，夏俊遠先生(Bsc)已根據貴公司提供的資料、資產清單及廠房、構築物及設施的各種圖紙、機器的買賣協議、建造及安裝合約進行現場視察。吾等在估值時假設設備處於合理的物理狀態。吾等認為設備可按照其設計、建造及安裝目的發揮功能。有資料顯示設備有進行定期保養。

5. 估值方法

吾等考慮了三種常用的估值方法對設備估值，分別為成本法(折舊重置成本法)、市場數據或比較銷售方法(市場法)及收益或盈利率法。

成本法(折舊重置成本法)—此方法乃根據類似設備當時市價考慮以全新狀況再造或重置所評估設備之成本，並計入因現時狀況、使用情況、年期、損耗或陳舊情況而產生之應計折舊撥備，當中考慮過去及目前保養政策及改造記錄。一般而言，在欠缺可比較市場銷售個案的情況下，此方法提供最可靠的設備價值指標。

市場法—此方法考慮近期就類似設備支付之價格，並對指標市價作出調整，以反映所評估設備相對於市場上可資比較設備之狀況及功能等的差異，具成熟可比較市場之設備可採用此方法估值。

收入或盈利率法—基於擁有權而可享有估計未來利益流(一般為預計或預測盈利)經處理以反映透過淨收入資本化或應用類似行業財務分析所得的倍數計算的金額的方法。

6. 分析

理論上，市場或可比銷售法被認為是評估價值的最佳方法，原因是其為買方與賣方在實際市場上實際確立內容的直接解讀及詮釋，同時考慮實物折舊、若干功能及經濟性陳舊。儘管如此，鑒於設備（根據特定要求定制）的獨特性質，市場上少有或並無使市場法無效的交易。因此，吾等根據上述設備的性質採用了成本法（折舊重置成本法）。其中一個考慮因素為實物折舊，即因運作損耗及暴露於自然環境導致實物損壞而引致的價值虧損。因年期及使用引致的損壞為影響實物狀況的主要因素。實物狀況損耗與使用（而非年期）成正比。使用是估計實物損壞的最佳指標。儘管設備的年期並非釐定實物狀況的控制因素，由於隨著時間推移可能會產生一定的折舊，故於考慮時須計及年期因素。

於達致吾等對設備市值的意見時，吾等已將新設備的成本乘以每台設備的適當折舊率，並參考其物理狀況。

設備主要包括建築物、構築物、機器及設備。就建築物而言，評估值乃根據(i)有關建築物在新條件下的成本，經參考當地的建造成本資料（包括國家統計局公佈的山東省工廠建築物的平均建造成本）的新條件下相關建築物的成本及(ii)根據有關建築物的年齡折舊而釐定。就構築物而言，評估值乃根據(i)有關構築物在新條件下的成本，經參考有關構築物的賬面值，並根據二零二二年消費者價格指數進行調整及(ii)根據相關構築物的年齡折舊而釐定。就機器及設備而言，評估值乃根據(i)新機器及設備的重置成本或置換成本及(ii)根據有關機器及設備的年齡折舊而釐定。

折舊是將有形資產的成本在其使用壽命內進行分配。廠房及機器將在其整個估計壽命週期內進行折舊，其中，其壽命週期越長，折舊率越低。吾等已假設各廠房及機器的使用壽命，視乎其功能、製造商的品牌及技術進步週期而定。

知名製造商生產的廠房及機器通常較小型製造商生產的更為耐用且使用壽命更長。此外，由於若干廠房及機器的新型號發佈更為頻繁及新技術進步，使得該等廠房及機器在技術上很快過時，其產品生命週期相對較短。最後，假設設備存放於適當的位置，並按照指定用途正確操作，管理層經常以適當方式與相關合資格人員一起維護設備。

7. 調查範圍、假設及考慮因素

於是次估值中，吾等對設備進行實地視察並已向 貴公司確認被估值設備的物理屬性、周圍環境或設備性質並無重大變動。

此外，概無就任何設備開展測試，吾等並無觀察到被評估設備存在任何延遲維護、物理損耗、閒置或任何可觀察之與全新同類設備相區別的狀況，上述因素均為吾等得出市值時所作的部分判斷。

吾等已基於與全新同類設備比較的狀況及當前及日後的使用情況、保養政策、特徵、使用程度及視為影響其價值的所有其他因素考慮應計折舊。

在達致吾等對設備市值(在繼續使用中)的意見時，吾等假設其將繼續按設計、建造及安裝的形式以現狀在 貴公司業務中使用，而並無具體參考收入。

吾等對安裝作擬定用途的設備市值(在繼續使用中)的意見，並不一定等於在公開市場分開出售設備或以其他方式使用設備可能變現的金額。

吾等假設，在土地及樓宇的持續使用的便利條件下，設備在可預見未來將會以現狀繼續使用。

吾等並無調查被評估設備的產權狀況及債務狀況，亦不承擔由此產生的責任。

吾等的調查局限於對設備的外觀檢查及估值，並無試圖就 貴公司作為整體業務實體之價值達致任何結論。

吾等並無調查有關使用設備的業務當前或日後獲利能力的任何財務數據。

吾等並無對設備進行實質調查，亦無視察設備可使用或不可使用的區域。吾等亦無調查設備的特定部分是否依照有關環保標準及條例運作；吾等假設設備過往一直並將繼續符合現行環保標準及條例。吾等於估值時並無計及因遵照當前或不斷變更的環保法例而須處置或處理材料的相關成本(如有)。

8. 價值意見

基於上述，吾等認為於估值日期被評估的用於擬定用途的設備市值（在繼續使用中）列示如下：

目標資產	資產類型	於二零二二年 九月三十日的		評估值 人民幣千元
		初始成本 人民幣千元	賬面淨值 人民幣千元	
肉兔養殖資產A	與養兔有關的物業、機器及設備，包括養兔場上的綜合建築、固定裝置、廠房、綠化工程、雨棚、大棚、機動車、打印機、空調、電動車、供水系統、淨水設備、家畜和家禽籠具、風扇、電腦、冰箱、消毒器	28,360	22,531	22,360
肉兔養殖資產B	與養兔有關的物業、機器及設備，包括水庫、糞場、水箱、養兔場、門衛房、冰箱、家畜和家禽籠具、配電控制箱、消毒器、熱水器、顯微鏡、風扇、照明系統、空調、三輪車、電腦	41,752	29,463	30,333
肉兔養殖資產C	物業，包括用於生物技術研究的建築、養兔場上的綜合建築、瀝青路、門衛房及輔助設施	3,984	1,434	2,509
肉兔養殖資產D	與養兔有關的物業、機器及設備，包括用於生產的建築、發電機、員工宿舍	6,477	2,130	2,044

吾等謹此確認，吾等現時並無且預期不會於 貴公司或被評估設備或所申報之估值中擁有任何權益。

除另有說明者外，本報告中所有呈列之貨幣金額均以人民幣計值。

此 致

中國山東省青島市
濱海大道8399號
康大食品產業園區
青島康大食品有限公司
董事會 台照

代表
艾升評值諮詢有限公司

主管
楊英偉

MHKIS MRICS RPS(GP)

Sunny C. K. Lee

CEng., MIMechE, MSAE, AMHKIE

謹啟

日期：二零二三年二月二十四日

附註：楊英偉先生為註冊專業測量師，在香港、中國及海外廠房及機器估值方面擁有逾5年經驗。

Sunny C. K. Lee先生為廠房及機器估值師，在香港、中國及海外廠房及機器估值方面擁有逾20年經驗。

附錄一 — 限制條件

1. 所有現有留置權及產權負擔(如有)均不予理會,設備乃視作不受責任所有權約束而進行評估。
2. 存貨、機器及/或設備被列作完整個體,即所列的機器及/或設備理應包括一般組成個體的所有配件及附屬部件。
3. 吾等完全忽略吾等認為並無實際收購價值或一般劃作營運開支的項目。
4. 除另有說明外,設備乃以人民幣進行估值。
5. 除非事先已作出安排,否則吾等並不準備就是次被評估設備於法院或向任何政府機關作證或應訊。
6. 本報告及估值的全部或任何部分或其任何引述,概不得在其所示形式及文義未取得吾等書面批准前收納於任何文件、通函或聲明。

附錄二 — 設備清單

序號	項目名稱	肉兔養殖資產A		估值日期	評估值 (人民幣元)
		數量	賬面淨值 (人民幣元)		
1	陡陽山環評		90,000.00	30/9/2022	0
2	陡陽山兔場土建		1,004,500.00	30/9/2022	956,840
3	鑽井		32,000.00	30/9/2022	30,980
4	生物肥場地硬化		126,270.00	30/9/2022	123,383
5	生物肥包裝車間		108,048.00	30/9/2022	105,578
6	護坡		254,856.00	30/9/2022	249,030
7	周轉筐防雨棚		18,000.00	30/9/2022	17,589
8	影背牆		10,084.00	30/9/2022	9,853
9	綠化工程		300,000.00	30/9/2022	293,676
10	張家屯料庫改造		20,000.00	30/9/2022	15,133
11	糞溝改造		155,000.00	30/9/2022	126,845
12	產仔箱棚		5,980.00	30/9/2022	4,847
13	糞溝工程		28,512.00	30/9/2022	23,209
14	環控改造土建工程		733,130.45	30/9/2022	634,335
15	生活區改造—鋁合金棚		25,733.40	30/9/2022	23,423
16	生活區改造—複合板屋面		12,372.00	30/9/2022	11,261
17	生活區改造—鋁合金門		3,327.50	30/9/2022	3,029
18	生活區改造—噴淋通道		9,500.00	30/9/2022	8,647
19	生活區改造—淋浴衛生間隔斷		18,000.00	30/9/2022	16,384
20	生活區改造—pvc吊頂		5,721.60	30/9/2022	5,208
21	生活區改造—裝潢門窗		4,000.00	30/9/2022	3,641
22	生活區改造—搭建板房		14,137.20	30/9/2022	12,868
23	生活區改造—乒乓球台		2,000.00	30/9/2022	1,820
24	生活區改造—生活區圍欄		3,200.00	30/9/2022	2,913
25	生活區改造—土建項目		77,257.50	30/9/2022	70,322
26	生活區改造—不銹鋼案子		12,473.50	30/9/2022	11,354
27	生活區改造—不銹鋼油煙網罩		4,800.00	30/9/2022	4,369
28	生活區改造—糞池硬化		22,314.00	30/9/2022	20,311
29	生活區改造—暖氣水電及其他改造		36,343.00	30/9/2022	33,080
30	7號舍糞溝地面改造		74,209.20	30/9/2022	67,785
31	16場屋面安裝及室內糞溝		304,000.00	30/9/2022	288,565
32	防疫通道		61,702.00	30/9/2022	59,530
33	柴油摩托車	1	14,500.00	30/9/2022	2,120
34	顆粒機	1	9,800.00	30/9/2022	4,240
35	彩電	3	6,370.00	30/9/2022	2,760
36	海信空調	2	3,598.00	30/9/2022	600
37	打印機	1	680.00	30/9/2022	300
38	打印機	1	1,850.00	30/9/2022	820
39	電動大門	1	1,643.56	30/9/2022	1,080
40	電動車	1	7,725.00	30/9/2022	3,470
41	地磅	1	30,000.00	30/9/2022	19,680
42	三輪農用車	1	16,800.00	30/9/2022	11,200
43	電動三輪車	1	7,725.00	30/9/2022	5,200

序號	項目名稱	肉兔養殖資產A		估值日期	評估值 (人民幣元)
		數量	賬面淨值 (人民幣元)		
44	水線清洗機	1	32,800.00	30/9/2022	23,540
45	鐵藝門	1	34,924.50	30/9/2022	25,580
46	供水系統	1	37,658.00	30/9/2022	27,590
47	變壓器	1	252,600.00	30/9/2022	185,120
48	籠具環控設備	1	8,486,698.00	30/9/2022	6,240,050
49	柴油發電機組	1	191,645.00	30/9/2022	141,110
50	空氣能採暖機組	1	176,556.00	30/9/2022	131,990
51	生物肥發酵罐	1	754,400.00	30/9/2022	564,770
52	監控系統	1	38,000.00	30/9/2022	28,470
53	淨水設備	1	41,947.00	30/9/2022	33,340
54	清糞設施	2	3,306,429.80	30/9/2022	2,914,640
55	二氧化氯處理設備	1	8,000.00	30/9/2022	7,910
56	打印機	1	1,100.00	30/9/2022	60
57	環控風機	1	2,100.00	30/9/2022	110
58	環控風機	1	2,100.00	30/9/2022	110
59	環控風機	1	2,100.00	30/9/2022	110
60	環控風機	1	2,700.00	30/9/2022	140
61	環控風機	1	2,700.00	30/9/2022	140
62	環控風機	1	2,700.00	30/9/2022	140
63	柴油發電機	1	40,000.00	30/9/2022	2,000
64	監控設備	4	5,850.00	30/9/2022	480
65	環控改造風機	36	130,011.50	30/9/2022	11,840
66	環控改造液化氣取暖設備熱水爐	2	14,826.94	30/9/2022	1,350
67	環控改造風機	1	100,000.00	30/9/2022	10,270
68	創維電視	1	1,999.00	30/9/2022	100
69	環控改造濕簾安裝	1	72,487.95	30/9/2022	8,740
70	環控改造16場室外刮糞機	1	46,640.00	30/9/2022	6,050
71	創維彩電	1	4,480.00	30/9/2022	930
72	取暖鍋爐	1	4,500.00	30/9/2022	1,260
73	7號舍兔籠具	72	215,000.00	30/9/2022	73,260
74	7號舍刮糞機	1	19,800.00	30/9/2022	6,790
75	爬坡線	2	16,800.00	30/9/2022	6,440
76	海信空調	7	12,792.99	30/9/2022	2,120
77	籠具	144	430,000.00	30/9/2022	214,850
78	V形刮糞機	2	52,075.04	30/9/2022	26,320
79	監控設備	3	3,217.00	30/9/2022	2,020
80	電腦	1	4,160.00	30/9/2022	210
81	太陽能熱水器	1	2,000.00	30/9/2022	100
82	潛水泵	2	3,550.00	30/9/2022	180
83	柴油發電機組	1	34,800.00	30/9/2022	1,740
84	顆粒機	1	7,100.00	30/9/2022	360
85	配電系統	1	27,200.00	30/9/2022	1,360
86	臭氧發生器	1	1,290.00	30/9/2022	60
87	變壓器	1	96,000.00	30/9/2022	79,890
88	發酵罐	1	548,200.00	30/9/2022	483,240
89	聯想筆記本電腦	1	5,656.98	30/9/2022	3,560
90	二氧化氯處理設備	1	8,000.00	30/9/2022	7,910
91	不銹鋼水罐	1	7,300.00	30/9/2022	7,220
92	車載冰箱	1	1,500.00	30/9/2022	80
93	海爾太陽能熱水器	1	5,107.00	30/9/2022	260
94	台式電腦	1	4,350.00	30/9/2022	220
95	攝像生物顯微鏡	1	12,000.00	30/9/2022	600
96	海爾冰箱	1	2,519.00	30/9/2022	130
97	恆溫金屬浴	1	2,200.00	30/9/2022	110
98	臭氧發生器	1	1,560.00	30/9/2022	80
99	西石嶺發酵罐	1	754,400.00	30/9/2022	510,510
100	兄弟打印傳真一體機	1	1,980.00	30/9/2022	100
101	電腦主機	1	2,430.00	30/9/2022	1,310
102	顯微鏡	1	1,710.00	30/9/2022	1,000

序號	項目名稱	肉兔養殖資產A		賬面淨值 (人民幣元)	估值日期	評估值 (人民幣元)
		數量	賬面值 (人民幣元)			
103	西石嶺發酵罐土建	200m ²	90,000.00	90,000.00	30/9/2022	86,791
104	土建項目	2091m ²	6,505,101.98	6,505,101.98	30/9/2022	6,212,711
105	資本化利息		776,213.03	776,213.03	30/9/2022	0
106	原料庫、雨水溝項目	200m ²	44,182.80	44,182.80	30/9/2022	42,953
107	租賃費—張家屯發酵罐配套		68,000.00	68,000.00	30/9/2022	0
108	張家屯發酵罐土建	734m ²	118,833.40	118,833.40	30/9/2022	114,387
109	新建飼料庫、蓄水池	55m ²	10,860.00	10,860.00	30/9/2022	10,352
110	西石嶺污水		204,000.00	204,000.00	30/9/2022	170,050
111	兔場機井及管道		95,250.00	95,250.00	30/9/2022	80,280
112	污水處理設備		137,500.00	137,500.00	30/9/2022	108,960
113	1-3號籠具		549,000.00	549,000.00	30/9/2022	446,160
		小計	28,359,756	22,531,467		22,359,892

序號	項目名稱	肉兔養殖資產B		估值日期	評估值 (人民幣元)	
		數量	賬面價值 (人民幣元)			賬面淨值 (人民幣元)
1	鐵藝大門		6,400.00	5,336.14	30/9/2022	6,016
2	打井工程		9,480.00	7,003.35	30/9/2022	9,164
3	海清場蓄水池	125m ³	62,278.00	49,458.42	30/9/2022	61,033
4	露天淘汰舍	50m ²	18,277.25	15,890.03	30/9/2022	17,669
5	十一場改造工程		2,824,669.01	2,355,725.83	30/9/2022	2,741,384
6	十一場糞場	96m ²	12,880.00	11,809.42	30/9/2022	12,522
7	壓力罐殺菌篩檢程序及複合板房		14,796.00	12,336.06	30/9/2022	14,411
8	十一場污水處理項目土建	36m ²	113,917.17	109,408.37	30/9/2022	66,000
9	王台第十九養殖兔場		3,356,523.99	1,279,675.59	30/9/2022	2,552,571
10	保衛室		9,500.00	4,048.61	30/9/2022	7,242
11	貯糞池及蓄水池	60m ³	10,920.00	1,092.00	30/9/2022	8,613
12	濕簾		40,865.12	4,086.51	30/9/2022	33,442
13	蓄水池	96m ³	11,981.00	1,198.10	30/9/2022	9,805
14	產仔箱棚		2,990.00	299.00	30/9/2022	2,424
15	物資棚	120m ²	32,965.00	3,296.50	30/9/2022	27,284
16	王台新建兔舍	1400m ²	3,583,241.04	3,041,326.70	30/9/2022	2,489,000
17	王台兔場改造土建	600m ²	979,309.46	765,500.67	30/9/2022	1,067,000
18	顯微鏡		2,900.00	290.00	30/9/2022	150
19	冰櫃		4,200.00	420.00	30/9/2022	210
20	風機9F-125B		33,574.00	3,357.40	30/9/2022	1,680
21	壓力罐		3,260.00	326.00	30/9/2022	370
22	單層繁殖籠具		212,400.00	143,901.00	30/9/2022	105,180
23	雙層繁殖籠具		475,200.00	321,948.00	30/9/2022	235,320
24	單層躍式籠具		455,292.00	308,460.33	30/9/2022	225,460
25	雙層後備籠具		172,746.00	117,035.25	30/9/2022	85,540
26	單層後備籠具		111,204.00	75,340.71	30/9/2022	55,070
27	公兔籠具		24,435.00	16,554.72	30/9/2022	12,100
28	料線控制箱		87,500.00	56,000.00	30/9/2022	43,330
29	V型刮糞機		96,800.00	61,952.00	30/9/2022	47,940
30	公兔籠具輸糞帶		13,200.00	8,448.00	30/9/2022	6,540
31	料塔系統		148,874.00	95,279.12	30/9/2022	73,720
32	上進風口百葉		31,700.00	20,288.00	30/9/2022	15,700
33	下進風口百葉		20,420.00	13,068.80	30/9/2022	10,110
34	濕簾系統		47,416.40	30,346.64	30/9/2022	23,480
35	畜牧風機		14,382.00	9,204.24	30/9/2022	7,120
36	畜牧風機		46,440.00	29,721.60	30/9/2022	23,000
37	地溝風機		34,482.00	22,068.24	30/9/2022	17,080
38	環控儀及配電控制箱		80,812.03	51,719.71	30/9/2022	40,020
39	環控儀及配電控制箱		4,000.00	2,560.00	30/9/2022	1,980
40	環控儀電纜、控制線、線槽		29,078.85	19,192.29	30/9/2022	14,400
41	照明系統		87,750.00	56,159.76	30/9/2022	43,450
42	照明系統		2,421.00	1,549.32	30/9/2022	1,200
43	兄弟打印機		1,048.00	104.80	30/9/2022	270
44	海信空調1匹		10,794.00	3,669.96	30/9/2022	2,880
45	海信空調1.5匹		1,999.00	1,339.44	30/9/2022	530
46	和面機		2,300.00	1,558.25	30/9/2022	1,270
47	顆粒機		8,300.00	5,623.25	30/9/2022	4,580
48	澳柯瑪冰櫃		3,300.00	2,235.75	30/9/2022	1,820
49	澳柯瑪保鮮櫃		2,490.00	1,686.76	30/9/2022	1,370
50	霧化消毒機		3,400.00	2,303.50	30/9/2022	1,870
51	三輪車		4,100.00	691.70	30/9/2022	1,230
52	攪拌機		3,600.00	2,403.00	30/9/2022	2,020
53	雙層貨架		14,936.00	9,969.50	30/9/2022	8,390
54	海爾熱水器		1,390.00	0.00	30/9/2022	780
55	不銹鋼消毒池		7,800.00	5,206.50	30/9/2022	4,380
56	電動手推車		2,750.00	964.86	30/9/2022	870
57	海信空調1匹		1,699.00	623.00	30/9/2022	570
58	海信空調2匹		3,499.00	1,283.00	30/9/2022	1,160
59	畜牧風機		28,640.00	2,864.00	30/9/2022	1,430
60	料炮		25,600.00	10,197.84	30/9/2022	15,460

序號	項目名稱	肉兔養殖資產B		估值日期	評估值 (人民幣元)	
		數量	賬面淨值 (人民幣元)			
61	風機		5,560.00	2,214.86	30/9/2022	3,360
62	聯想一體機電腦		2,380.00	119.00	30/9/2022	900
63	消毒篩檢程序		21,700.00	8,987.54	30/9/2022	13,280
64	海信空調		1,949.00	97.45	30/9/2022	740
65	海爾臥式冰櫃		2,871.97	1,148.65	30/9/2022	1,820
66	灑水消毒車		5,300.00	3,873.36	30/9/2022	2,290
67	消毒機		32,800.00	23,970.88	30/9/2022	21,170
68	電動手拖車		2,300.00	1,061.72	30/9/2022	1,000
69	電子衡器		30,000.00	22,162.17	30/9/2022	19,680
70	地磅基礎		9,500.00	7,018.07	30/9/2022	6,230
71	二期兔舍室內外清糞帶及 一期室外主清糞帶		1,961,258.00	1,325,920.04	30/9/2022	1,301,010
72	海青兔場監控		18,200.00	9,555.20	30/9/2022	12,460
73	車輛噴淋設備		7,395.00	4,116.48	30/9/2022	3,940
74	海青二期籠具及安裝配套工程		3,983,320.00	2,864,135.56	30/9/2022	2,883,810
75	海青二期環控設備		894,546.00	598,810.88	30/9/2022	647,630
76	澳柯瑪空調		1,870.00	1,129.75	30/9/2022	1,090
77	活兔輸送機		7,670.00	4,755.44	30/9/2022	5,750
78	海信空調		3,598.00	899.50	30/9/2022	600
79	冰櫃		1,800.00	450.00	30/9/2022	860
80	不銹鋼箱子		2,800.00	280.00	30/9/2022	140
81	四輪移動電站		147,380.00	14,738.00	30/9/2022	7,370
82	柴油機		3,600.00	360.00	30/9/2022	180
83	臭氧發生器		1,290.00	129.00	30/9/2022	60
84	移動電站總成		4,900.00	490.00	30/9/2022	250
85	針式打印機		1,100.00	110.00	30/9/2022	60
86	吸塵器		1,200.00	120.00	30/9/2022	60
87	海信空調		15,992.00	1,599.20	30/9/2022	2,550
88	變配電設備		153,209.00	96,904.57	30/9/2022	74,770
89	電腦		4,099.00	409.90	30/9/2022	1,000
90	不銹鋼防盜門		8,420.00	5,704.55	30/9/2022	4,640
91	澳柯瑪冰櫃		1,390.00	939.00	30/9/2022	800
92	電動三輪車		4,600.00	1,049.44	30/9/2022	1,610
93	電動手拖車		2,650.00	1,223.36	30/9/2022	1,150
94	消毒機		32,800.00	23,970.88	30/9/2022	14,200
95	灑水消毒車		5,300.00	3,873.36	30/9/2022	2,290
96	發電機板房		13,000.00	6,207.61	30/9/2022	8,530
97	兔舍集中報警器系統		3,000.00	1,432.50	30/9/2022	1,970
98	刮糞機控制器		7,200.00	3,438.00	30/9/2022	4,720
99	電動手推車		2,650.00	1,307.28	30/9/2022	1,240
100	小崔家莊監控		14,570.00	7,649.30	30/9/2022	9,970
101	車輛噴淋設備		5,030.94	2,800.74	30/9/2022	2,680
102	海爾冰櫃		4,690.00	2,423.07	30/9/2022	3,320
103	金屬籠具安裝及配套設施		6,231,384.06	4,238,483.44	30/9/2022	4,511,350
104	活兔輸送機		7,670.00	4,755.44	30/9/2022	5,750
105	雙燕保鮮櫃		1,200.00	744.00	30/9/2022	900
106	智慧超聲波人員通道消毒機		4,780.00	3,039.36	30/9/2022	3,640
107	十一場污水暖氣		5,915.29	3,948.43	30/9/2022	4,610
108	十一場生物肥發酵罐		758,000.00	691,988.01	30/9/2022	670,520
109	不銹鋼水池		2,800.00	280.00	30/9/2022	140
110	紫外線殺菌器		19,000.00	1,900.00	30/9/2022	950
111	機井		41,583.30	4,158.33	30/9/2022	2,080
112	萬能斷路器		2,000.00	200.00	30/9/2022	100
113	開水爐		1,750.00	175.00	30/9/2022	90
114	電餅鏞		1,380.00	138.00	30/9/2022	70
115	深水潛水泵		4,480.00	448.00	30/9/2022	220
116	暖氣		9,588.00	2,037.45	30/9/2022	480
117	環境控制		4,500.00	758.85	30/9/2022	230

序號	項目名稱	肉兔養殖資產B		估值日期	評估值 (人民幣元)	
		數量	賬面淨值 (人民幣元)			
118	柴油發電機		403,000.00	94,705.00	30/9/2022	20,150
119	發電機調速控制器		5,800.00	1,667.50	30/9/2022	290
120	畜牧風機		18,535.71	1,853.57	30/9/2022	930
121	降溫濕簾		68,152.50	6,815.25	30/9/2022	3,410
122	攪拌機		3,600.00	2,412.00	30/9/2022	960
123	惠普一體機		4,468.97	459.35	30/9/2022	1,930
124	消毒車		5,300.00	2,530.97	30/9/2022	2,380
125	電動車		15,450.00	7,377.54	30/9/2022	6,950
126	海爾冰櫃		2,799.00	1,212.90	30/9/2022	1,840
127	短信報警器		3,000.00	1,622.50	30/9/2022	2,090
128	地磅		4,000.00	2,226.76	30/9/2022	2,830
129	活兔輸送機		7,670.00	4,755.44	30/9/2022	5,750
130	東區六棟濕簾更換		15,020.00	12,522.89	30/9/2022	11,640
131	軸流風機		1,560.00	156.00	30/9/2022	80
132	變壓器增容		94,753.00	86,323.42	30/9/2022	87,450
133	聯想電腦		3,750.00	375.00	30/9/2022	190
134	海爾掛式空調		3,199.00	319.90	30/9/2022	160
135	電容櫃		5,800.00	1,145.50	30/9/2022	290
136	潛水泵		4,690.00	939.87	30/9/2022	230
137	壓力罐供水系統		16,000.00	3,966.35	30/9/2022	800
138	環控改造濕簾		19,787.86	6,876.19	30/9/2022	1,800
139	環控改造風機		100,030.42	34,760.41	30/9/2022	9,110
140	環控改造風機設備價款		95,912.49	34,049.25	30/9/2022	9,850
141	環控改造濕簾安裝		85,487.96	26,820.52	30/9/2022	10,360
142	環控改造19場室外刮糞機		91,740.00	34,631.85	30/9/2022	11,910
143	創維電視		1,599.00	159.90	30/9/2022	80
144	電腦		4,733.33	473.33	30/9/2022	240
145	柴油清洗機		2,920.00	1,540.30	30/9/2022	1,000
146	育種舍電纜		19,200.00	10,560.00	30/9/2022	7,170
147	取暖鍋爐		6,800.00	986.00	30/9/2022	2,720
148	打印機		950.00	194.75	30/9/2022	100
149	圍欄		5,088.00	1,348.32	30/9/2022	2,470
150	井		23,736.35	15,013.37	30/9/2022	11,500
151	監控設備		8,000.00	611.15	30/9/2022	5,020
152	海信空調		16,191.00	4,047.56	30/9/2022	2,680
153	清糞配套設施		1,373,126.62	810,741.07	30/9/2022	898,180
154	籠具配套設施及環控配套設備		4,836,605.44	3,042,944.37	30/9/2022	3,163,670
155	電力配套設施		157,853.04	106,489.56	30/9/2022	103,250
156	發酵罐及配套設施		769,098.53	530,263.18	30/9/2022	503,080
157	投影儀		5,400.00	540.00	30/9/2022	270
158	輪精槍		2,912.50	291.25	30/9/2022	150
159	污水泵		4,870.00	487.00	30/9/2022	240
160	飼料顆粒機		7,600.00	760.00	30/9/2022	380
161	污水車		28,000.00	5,518.75	30/9/2022	7,900
162	灑水消毒車		5,500.00	4,019.64	30/9/2022	2,380
163	智慧超聲波人員通道消毒機		4,780.00	3,039.36	30/9/2022	3,640
164	電腦		3,580.00	358.00	30/9/2022	180
165	電熱恒溫鼓風機		2,700.00	270.00	30/9/2022	140
166	雙目顯微鏡		2,300.00	230.00	30/9/2022	120
167	新飛冰箱		1,880.00	188.00	30/9/2022	90
168	可調移液器		2,200.00	220.00	30/9/2022	110
169	蒸餾水器		1,650.00	165.00	30/9/2022	80
170	乾燥箱		1,600.00	160.00	30/9/2022	80
171	筆記本電腦		5,975.84	597.58	30/9/2022	300
172	針式打印機		1,100.00	110.00	30/9/2022	60
173	恒溫培養箱		2,380.00	238.00	30/9/2022	120
174	顯微鏡		2,300.00	230.00	30/9/2022	120
175	恒溫箱		880.00	88.00	30/9/2022	100

序號	項目名稱	肉兔養殖資產B		估值日期	評估值 (人民幣元)	
		數量	賬面值 (人民幣元)			賬面淨值 (人民幣元)
176	恒溫箱		333.18	33.32	30/9/2022	40
177	振盪恒溫培養箱		7,300.00	1,715.50	30/9/2022	3,420
178	佳能數碼相機		5,199.00	1,377.49	30/9/2022	930
179	聯想筆記型電腦		4,488.00	448.80	30/9/2022	1,010
180	1.5KW風機變頻器		1,800.00	180.00	30/9/2022	90
181	十一場發酵罐基礎	56m ²	90,000.00	90,000.00	30/9/2022	106,000
182	十一場污水房	70m ²	33,000.00	33,000.00	30/9/2022	133,000
183	王台新建場土建	1400m ²	3,240,000.00	3,240,000.00	30/9/2022	2,652,000
184	王台新建場清糞帶工程		1,500,000.00	1,500,000.00	30/9/2022	1,500,000
185	預混料鍋爐房改造	64m ²	16,030.00	16,030.00	30/9/2022	16,030
186	十一場污水項目設備		147,400.00	147,400.00	30/9/2022	147,400
187	十一場污水處理設備		36,000.00	36,000.00	30/9/2022	36,000
188	11場防疫工程項目		4,642.10	4,642.10	30/9/2022	4,640
189	11場、海青霧線消毒系統		193,600.00	193,600.00	30/9/2022	193,600
190	海青場防疫工程項目		3,475.90	3,475.90	30/9/2022	3,480
191	王台新建兔舍霧化噴淋項目		58,430.68	58,430.68	30/9/2022	58,430
192	王台場防疫工程項目		16,764.27	16,764.27	30/9/2022	16,760
193	王台門口噴淋		10,488.00	10,488.00	30/9/2022	10,490
	小計		41,752,013	29,463,044		30,333,239

序號	項目名稱	肉兔養殖資產C			估值日期	評估值 (人民幣元)
		數量	賬面值 (人民幣元)	賬面淨值 (人民幣元)		
1	兔場綠化工程		50,000.00	5,000.00	30/9/2022	33,365
2	祖代兔場地面	1280m ²	282,004.75	28,200.47	30/9/2022	191,221
3	祖代地面	16000m ²	28,541.38	2,854.14	30/9/2022	19,388
4	祖代兔場綜合樓	450m ²	359,437.69	35,943.77	30/9/2022	388,000
5	柏油路	3840m ²	494,744.04	49,474.40	30/9/2022	452,856
6	門衛房及輔助設施	54m ²	98,860.00	55,484.59	30/9/2022	69,000
7	科研樓	1170m ²	2,670,825.71	1,257,483.44	30/9/2022	1,355,000
		小計	3,984,414	1,434,441		2,508,830

序號	項目名稱	肉兔養殖資產D			估值日期	評估值 (人民幣元)
		數量	賬面值 (人民幣元)	賬面淨值 (人民幣元)		
1	房屋及建築物／生產用	275m ²	231,247.00	11,639.00	30/9/2022	208,000
2	房屋及建築物／生產用	1440m ²	5,246,367.00	1,552,835.00	30/9/2022	1,069,000
3	房屋及建築物／生產用	1440m ²	320,301.00	108,585.00	30/9/2022	238,246
4	職工宿舍		120,000.00	47,331.00	30/9/2022	89,843
5	9#兔舍土建房屋	900m ²	479,096.00	405,134.00	30/9/2022	434,363
6	英泰STC同步發電機		79,700.00	3,985.00	30/9/2022	3,990
		小計	6,476,711	2,129,509		2,043,442
		總計	80,572,893	55,558,460		57,245,403

以下為艾升評值諮詢有限公司為供載入本通函而編製之報告全文，內容有關就目標公司截至二零二二年九月三十日之70.0286%股權價值發表之意見。

敬啟者：

有關：青島康大歐洲兔業育種有限公司70.03%股權之估值

吾等已遵照中國康大食品有限公司（「貴公司」）之指示進行估值，以釐定截至二零二二年九月三十日（「估值日期」）青島康大歐洲兔業育種有限公司（「目標公司」）70.03%股權之公平值。

本報告概述達致估值意見及結論時所考慮的因素、估值方法及所採用的基準及假設。

艾升評值諮詢有限公司（「艾升」）為提供全面估值及顧問服務之獨立機構。本報告乃根據國際估值準則¹獨立編製。艾升或本報告任何撰寫人概無持有 貴公司、目標公司或其關聯方之任何權益。提供本報告所需費用乃根據艾升之一般專業收費計算，而開支（如產生）則實報實銷。費用及報銷不受本報告作出之結論所影響。

1. 估值目的

是次估值之目的為就於估值日期目標公司股權之公平值發表獨立意見。本報告僅為 貴公司高級管理層公開披露而編製，當中載述吾等之最新發現及估值結論。

2. 工作範圍

進行是次估值時，吾等已：

- 與 貴公司代表協調，以獲取吾等估值所需的資料及文件；

¹ 國際估值準則（國際估值準則）是全球估值專業人士支持估值一致性、透明度和信心的關鍵指南。URL：<https://www.ivsc.org/standards/>

- 收集有關目標公司的所有相關資料，包括提供予吾等的法律文件、許可證、財務報表及預測等；
- 與目標公司高級管理層（「管理層」）以及 貴公司討論，以清楚瞭解商務企業的歷史、業務模式、運作、客戶群、業務發展計劃及盈利預測等，以作估值用途；
- 對相關行業進行研究及從可靠來源收集相關市場數據以作分析；
- 調查提供予吾等之目標公司資料並考慮估值結論之基準及假設；
- 設計合適估值模型以分析市場數據並得出目標公司股權之估計公平值；及
- 編撰一份估值報告，概述吾等之發現、估值方法及假設以及估值結論。

於進行估值時，吾等需獲提供有關資產、負債及或然負債之一切相關資料、文件以及其他有關數據。吾等於達致估值意見時依賴該等數據、記錄以及文件，且並無理由懷疑 貴公司、目標公司及其授權代表向吾等提供之資料之真實性及準確性。

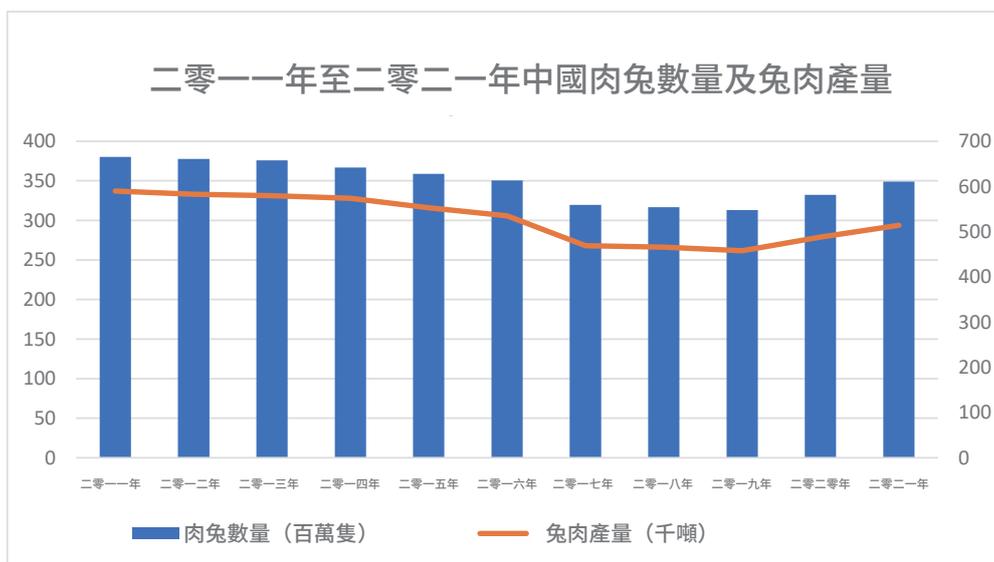
3. 目標公司背景

目標公司乃於中國註冊成立，截至估值日期，為 貴公司的非全資附屬公司， 貴公司間接持有目標公司的約70.03%股權。目標公司主要從事養殖及銷售種兔。

4. 行業概覽

相對於豬、牛、羊等產業，肉兔養殖產業是全球畜牧業中最小的組成部分之一。近年來，隨著世界各國人民生活水平的不斷提高，肉兔的商品價值不斷凸顯，例如肉兔的生物保健、肉兔血清的廣泛使用、兔骨在中醫藥中的運用等。中國兔產業的主要擔憂是消費者對兔產品的認知不足，品牌建設不足，在廣告和促銷手段的使用上仍有成長空間。

由於COVID-19的巨大衝擊和全球經濟整體下滑，二零二零年上半年，中國兔產業急速下滑，下半年較快恢復。二零二一年兔產業綜合指數平均保持在125以上。二零一一年至二零一九年，肉兔數量和兔肉產量出現整體下降趨勢，肉兔數量從二零一一年的380百萬隻下降至二零一九年的313百萬隻，兔肉產量亦從590,000噸下降至458,000噸，從二零二零年出現了較大的上升。二零二零年出欄量增長率為6.1%，兔肉總產量增加6.6%。預計肉兔總數為349百萬隻，兔肉產量為512,400噸。



二零二一年，兔肉價格持續上升，價格由二零二一年一月的每公斤人民幣26.67元，提高至每公斤人民幣32.38元，兔肉平均價格持續在每公斤人民幣30元以上。



近年來，雖然種兔育種取得了很大成績，但是在良種普及方面仍然不足。主要原因之一是優良種兔價格相對較高及必須從國外引進。飼料價格及飼養人工成本不斷提高進一步提高了種兔價格，對於多數中小型兔場而言難以接受。此外，從整個產業鏈利益來看，肉兔養殖環節佔比相對較小。主要是由於商品兔養殖是產業鏈上受限最多、風險最大和話語權最少的環節，因為無法像其他環節一樣控制飼養價格。因此，肉兔養殖戶在利益分配中處於弱勢地位。

資料來源：中國畜牧業協會兔業分會

5. 經濟概覽

隨著二零二零年錄得2.3%的國內生產總值（「GDP」）年增長率，中國的經濟產出於二零二一年繼續大踏步復甦，逐步從公共投資和出口轉向國內消費。政策亦從擴張轉向金融穩定的加強。最初推動投資加速的信貸支持和基礎設施支出有所放緩。包括國有企業在內的債務違約在當年繼續上升。二零二一年，中國的GDP增速達到8.1%，這反映了隨著中國的開放，外國需求不斷增長的預期。

繼二零二一年上半年強勁反彈之後，該年度下半年經濟活動迅速降溫。放緩部分由政策觸發，反映了財政政策支持的退出以及對金融和房地產業的監管收緊，而COVID-19疫情的反覆出現減緩了聯繫服務活動的正常化。由此導致投資大幅放緩，私人消費溫和復甦，但被強勁的外部需求所貢獻的強於預期的出口所部分抵銷。此外，二零二一年上半年激增的電力短缺和旨在減少碳排放的減產亦給經濟活動帶來了壓力。

隨著二零二二年四月及五月COVID-19疫情和嚴格的公共衛生措施導致經濟下滑，由於感染人數的減少，第三季度經濟活動有所回升。由於中國的需求減少，二零二二年的大部分時間，消費者價格通脹保持穩定，而核心通脹率低於1%，並於二零二二年十月降至0.6%。二零二二年上半年，生產者價格指數（「PPI」）平均為7.8%，由於上年度基數較高，下半年迅速下降。此外，二零二二年第三季度，國內煤炭供應增加，加之全球大宗商品需求下降，導致PPI下降。

經歷疫情一爆發的起伏和經濟放緩後，二零二二年的復甦並不均衡，中國經濟預計將於二零二三年復甦。在預期的政策支持下，二零二二年的實際GDP增長預計為2.7%，二零二三年的GDP增長預計將於經濟重新開放期間達到4.3%。經濟表現將受到諸多因素的影響，例如COVID-19疫情的反覆爆發、房地產行業的放緩、可能的氣候變化影響、不確定的全球增長前景以及地緣政治緊張局勢的加劇。因此，總體經濟政策支持於短期內對緩解全球環境惡化和經濟表現欠佳至關重要。

中國經濟展望	二零二零年	二零二一年	二零二二年 (預測)	二零二三年 (預測)	二零二四年 (預測)
實際GDP增長率(%)	2.2	8.1	2.7	4.3	5.0
消費者價格指數(CPI) (平均變化率%)	2.5	0.9	2.0	2.3	2.4
經常賬戶餘額 (佔GDP百分比%)	1.7	1.8	2.3	1.5	1.3
財政結餘擴大 (佔GDP百分比%)*	-8.5	-4.4	-7.4	-5.7	-4.2

資料來源：世界銀行

6. 估值基準

吾等乃根據公平值基準進行估值。香港財務報告準則(香港財務報告準則)第13號「公平值計量」將公平值界定為「於計量日期市場參與者之間按有序交易出售一項資產時將收取之價格或轉讓負債時將支付之價格」。

7. 意見基準

吾等已參考國際估值準則委員會(國際估值準則委員會)²所頒佈之國際估值準則進行估值。估值程序包括審閱標的業務之財務及經濟狀況、評價目標公司所作主要假設、估計及聲明。對妥善理解估值而言屬重要之一切事宜已於估值報告內披露。估值報告所載價值意見為中肯、獨立且不偏不倚。

以下因素亦組成吾等意見基準之主要部分：

- 被認為對市場及標的業務而言屬公平合理之假設；

² 國際估值準則委員會已存在超過25年，乃鑒於全球各地多個專業團體認為有需要統一房地產市場使用之估值方法而成立，於過去十年逐步發展及擴大，現時為廠房及設備、無形資產及業務等多種資產編製準則。國際估值準則已獲多個不同範疇之機構認可及接納，包括英國金融服務業管理局、香港證券及期貨事務監察委員會、印度證券交易委員會及歐洲公共房地產協會等。國際估值準則委員會亦聯同國際會計準則委員會合作編製國際財務報告準則規定之估值指引，此方面之需求日益重要，乃因國際財務報告準則獲更多國家採納。

- 反映標的業務營運之過往財務數據；
- 對微觀及宏觀經濟因素之考慮及分析；及
- 標的業務之分析性回顧。

吾等於策劃及進行估值時以取得吾等認為必要之一切資料及解釋為目的，旨在為吾等就標的資產發表意見提供足夠憑證。吾等相信，吾等之估值為吾等所發表意見提供合理基礎。

8. 資料來源

在對標的資產進行估值時，吾等已考慮、審閱及倚賴由指示方及公眾提供之下列重要資料：

- 目標公司之業務性質概覽；
- 目標公司之過往財務報告；
- 有關行業之刊物及研究報告；及
- 彭博、香港聯交所及其他可靠市場數據來源。

於達致吾等之意見時，吾等曾假設及倚賴吾等就是次估值已審閱資料之準確性及完整性。此外，吾等亦倚賴 貴公司向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。

吾等亦利用政府公佈之統計數據及其他刊物等多種來源進行研究，以核實所獲提供資料是否合理公平，而吾等相信有關資料屬合理可靠。

吾等之意見乃以於本報告日期可評估之現有經濟、市場、財務及其他狀況為準，而吾等並無責任根據於本報告日期後出現之事件或情況更新或修訂吾等之意見。於達致吾等之意見時，吾等已就該等經濟、市場、財務及其他狀況以及其他事宜作出假設，其中眾多因素並非吾等或是次估值所涉及人士所能控制。

9. 估值策略及方法

進行是次估值時，吾等曾考慮以下策略及方法：

成本法—成本法乃根據類似資產當時市價考慮以全新狀況再造或重置所評估資產之成本，並計入因現時狀況、使用情況、年期、損耗或陳舊情況（外觀、功能或經濟）而產生之應計折舊撥備，當中考慮過去及目前保養政策及改造記錄。此方式為在沒有成熟市場的情況下形成可靠估值的最可行方法。

有別於市場法及收入法（其考慮市場氣氛或資產未來盈利能力作為釐定其現值之函數），成本法考慮形成資產之基本成本。

市場法—根據此方法，一項資產之價值乃從參考類似資產之市價而評估。為估計資產價值指標之常用方法，市場法考慮近期就相似資產支付之價格，並對指標市價作出調整，以反映所評估資產相對於市場上可資比較資產項目之條件及狀況等的差異。具成熟市場之資產可採用此方法估值。

共有兩種方法執行市場法：

類同交易案例比較法—第一種市場法，使用私人及公眾公司之交易數據進行價值計算。根據此方法，交易價格的基礎為擁有與目標公司類似之財務基礎的企業買賣記錄之數據庫。

類同上市公司比較法—第二種市場法，使用從類似行業上市公司的市場價格及財務數據得出的估值倍數進行標的公司的評估。

收入法—根據收入法，資產之價值為擁有預期未來經濟利益之權利之現值。被評估資產之價值乃透過應用貼現現金流量方法計算，將資產日後預期產生之收入價值貼現為現值。該方法透過利用貼現率消除貨幣時間值之差異，以反映有關業務經營之所有業務風險（包括內在及外部不確定性）。

所採納的方法—於是次估值工作中不採用成本法，乃因為其無法計及目標公司帶來的未來經濟利益，且在對持續經營的估值中通常不採用成本法。不採用收入法乃因為其需要有關業務營運的詳細資料及長期財務預測，需要管理層的估計及假設，具有不確定性。吾等認為，在評估目標公司的公平值時，市場法屬適當及合理。目標公司的公平值均通過類同上市公司比較法計算得出。由於從事與接受估值之公

司類似業務及採納類似業務模式之上市公司數目足夠，且其股份可於市場自由買賣及交投活躍，故該等公司之市值為良好行業指標。因此，是次估值採用該方法。

10. 假設及估值附註

得出吾等之經評估價值時，吾等曾評估及核實被認為對是次估值具重大敏感影響之以下假設。

一般假設

- a) 吾等假設不會出現可能對整體經濟及目標集團的業務產生不利影響的現有政治、法律、科技、財政或經濟狀況的重大變化。
- b) 吾等並無對任何財務數據作出調查以確定使用資產的業務之盈利能力。
- c) 作為吾等分析之一部分，吾等已審閱吾等所取得的與本估值相關的資料。吾等並無理由懷疑吾等於達致價值意見時在很大程度上倚賴的相關資料的準確性及公正性。

其他假設及附註

- d) 根據Stout Risius Ross, LLC (該機構為一個聲譽良好且被廣泛接受的資料庫，為量化商業估值、風險投資和併購行業中使用的適銷性折扣提供經驗支持)出版的《二零二一年Stout限制性股票研究參考指南》(2021 Stout Restricted Stock Study Companion Guide)，由於目標公司為股東數目有限的公司，不能在市場上自由買賣，因此已採用15.80%的缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)。
- e) 根據Paul Hanouna、Atulya Sarin及Alan C. Shapiro刊發的《企業控制權之價值：若干國際證明》(Value of Corporate Control: Some International Evidence)，已採用25.00%的控制權溢價以說明 貴公司收購目標公司的控股權益。特約作者Alan C. Shapiro為公司及國際金融管理專家、銀行和金融學教授，曾任南加州大學馬歇爾商學院金融和商業經濟學系主任。Paul Hanouna為維拉諾瓦大學金融學副教授。Atulya Sarin為聖克拉拉大學萊維商學院金融學教授。

11. 分析及估值

進行是次估值工作時，吾等曾考慮以下比率：

- 價格對收益比率
- 市賬率

- 市盈率
- 企業相對未計利息及稅項前盈利

價格對收益比率被視為不適用，原因為收益並無考慮一間公司之盈利能力，而盈利能力足以影響其價值。

是次估值中市盈率及企業相對未計利息及稅項前盈利被視為不適用，原因為目標公司於過去一年沒有從第三方獲得外部銷售，相關利潤可能不符合市場公平水準。

市賬率(「市賬率」)被視為適用並於是次估值中被採用，原因為其乃對資產相關行業及業務(如目標公司之行業及業務)常用的估值倍數。其將一間公司的股本市值與其資產淨值相聯繫，為股東價值的重要推動力。此估值倍數乃按相關公司的市值除以截至估值日期的賬面淨值而得出。

下表顯示是次估值中採用的指標上市公司的市賬率：

股票代號：	指標上市公司	市賬率
002299 CH Equity	福建聖農發展股份有限公司	2.48
300761 CH Equity	江蘇立華牧業股份有限公司	2.06
9977 HK Equity	山東鳳翔股份有限公司	0.37
002982 CH Equity	湖南湘佳牧業股份有限公司	2.05
002458 CH Equity	山東益生種畜禽股份有限公司	3.36
002234 CH Equity	山東民和牧業股份有限公司	1.83
300967 CH Equity	寧夏曉鳴農牧股份有限公司	3.39
	中位數	2.06

資料來源：彭博

該等指標上市公司之詳情及甄選流程及標準載於附錄二。

採用中位數估值倍數為一種普遍接受的估值做法，其可最大限度地減少倍數異常值的影響。指標上市公司估值倍數之中位數其後應用於目標公司經調整的賬面淨值，以得出其全部股本權益之價值。

由於目標公司為私人公司，與所採納的指標上市公司的股份相比，其股份缺乏市場流通性，即該等股份屬非交易性及並不在市場上流通，故已按缺乏市場流通性折讓15.80%就目標公司股權的缺乏市場流通性作出調整。所採納的缺乏市場流通性折讓乃參照Stout Risius Ross, LLC出版之《二零二一年Stout限制性股票研究參考指南》(2021 Stout Restricted Stock Study Companion Guide)。

此外，估值考慮到目標公司存在控股權益，故須計及此控制權因素，控制權溢價25.00%已獲採納。所採納之控制權溢價乃經參考由Paul Hanouna、Atulya Sarin及Alan C. Shapiro編寫之學術論文《企業控制權之價值：若干國際證明》(Value of Corporate Control: Some International Evidence)。

根據目標公司截至估值日期的未經審核財務報表，估值如下表所示：

於二零二二年九月三十日目標公司之賬面淨值	人民幣19,510,760元
經調整之目標公司賬面淨值 ¹	人民幣4,714,383元
市賬率	2.06倍
目標公司業務營運之100%股權	人民幣9,720,000元
減：目標公司15.80%的缺乏市場流通性折讓	
加：目標公司25%的控制權溢價	
經調整之目標公司100%股權	人民幣10,230,000元
加：非經營性資產 ¹	人民幣14,796,000元
目標公司100%股權	人民幣25,000,000元
目標公司70.03%股權	人民幣17,500,000元

附註：

1. 公司間應收款為約人民幣14,796,000元，不計入目標公司的賬面淨值，因為此乃與正常業務營運無關的公司間借款，因此作為非經營性資產處置。

12. 估值意見

作為吾等分析之一部分，吾等已審閱目標公司及 貴公司提供之有關目標公司之項目文件及其他相關數據等財務及業務資料。吾等於達致價值意見時已假設該等資料之準確性並在相當程度上加以信賴。

吾等確認吾等已作出有關查冊及查詢，並已取得吾等認為對進行是次估值而言屬必要之其他資料。

價值結論乃基於普遍接納之估值程序及慣例而作出，而該等程序及慣例在頗大程度上倚賴多項假設及考慮多項不明朗因素，惟並非所有假設或所考慮之不明朗因素均可輕易衡量或確定。此外，雖然吾等認為該等事宜之假設及考慮為合理，但該等假設及考慮本身受業務、經濟及競爭等重大不確定性及突發情況所影響，當中多項因素並非目標公司、 貴公司及艾升所能控制。

13. 風險因素

a) 一般經濟、政治及社會考慮因素

由於經濟環境存在不確定因素，概不保證預期財務表現能夠實現。全球政治、經濟及社會狀況、法律、法規及政策出現任何變動，均可能重大影響目標公司之未來收入預測。此等變動概不能準確預測。

b) 通脹

一眾發達及發展中國家央行同步推行貨幣寬鬆政策形成重大通脹風險，將損害目標公司之盈利能力。

c) 公司特定風險

目標公司之表現可能優於或遜於預期，導致盈利及現金流量有別於吾等之估計。無法排除發生嚴重營運事故（不論外部或內部）之可能性。

d) 科技變革

科技發展的任何變化及進步均可能對目標公司之未來收入預測造成重大影響。為維持於業內之競爭力，目標公司可能需要作出龐大資本支出，以緊貼科技變革。

e) 集中風險

目標公司之收益高度倚賴單一業務分部。概不保證該業務關係能夠維持及目標公司產品將持續受歡迎。

14. 價值意見

基於本報告所概述之吾等調查及分析結果，吾等認為，於估值日期目標公司之70.03%股權之公平值（無任何產權負擔）為人民幣17,500,000元（人民幣壹仟柒佰伍拾萬元整）。

此 致

中國山東省青島市
濱海大道8399號
康大食品產業園區
中國康大食品有限公司
董事會 台照

代表
艾升評值諮詢有限公司

袁紹槐
董事
CFA, FRM

吳龍昌
主管
MSc, CMA (Aust.), CVA

謹啟

日期：二零二三年二月二十四日

附註：

1. 袁紹槐先生為特許財務分析師®及全球風險管理協會認證之財務風險管理師。其亦持有財經理學碩士學位。袁先生在評估各行各業私人及公眾公司之商業實體、有形及無形資產以及金融工具方面具備逾10年經驗。
2. 吳龍昌先生為註冊管理會計師(CMA)及特許估值師及估價師(CVA)。其亦持有理學碩士學位。其在企業顧問及評估各行各業私人及公眾公司之商業實體、有形及無形資產以及金融工具方面具備豐富經驗。進入金融服務業前，吳先生曾於世界一流的技術公司出任高級管理人員。
3. 本估值報告由Wayne Hu先生(CFA)參與撰寫。

附錄一 限制條件

1. 作為吾等分析之一部分，吾等已審閱公開之財務及業務資料，連同吾等獲得有關是次估值之財務資料、客戶陳述及其他相關數據。吾等於達致價值意見時已假設吾等獲提供之資料及客戶陳述為準確，並以此為根據。
2. 作為吾等服務委聘過程之一部分，吾等已解釋，董事有責任確保妥善存置文件，以及財務報表及其他資料真實公平並根據有關公司條例編製。
3. 除非事先安排，否則艾升毋須因是次估值在法院或向任何政府機關提供證供或出席聆訊。
4. 吾等不會就超出估值師一般範圍之法律或其他特殊專業資格或知識之事項發表任何意見。
5. 吾等之結論乃假設被視作必須維持估值對象之本質及完整性之任何時間內，持續落實審慎之客戶政策。
6. 吾等假設估值對象並不存在隱瞞或未能預計之狀況而致使所報告之價值可能受到不利影響。此外，吾等並不就本報告日期以後出現之市況變動負責。
7. 本估值報告僅供指定人士使用而編製。本估值報告不應在未經艾升事先書面同意之情況下另行轉述全部或部分內容，或以任何方式於任何文件、通函或聲明中引述報告，或向任何其他人士派發整份報告或其部分或向該等人士提供報告副本。
8. 本報告就其所述之特定目的而言乃客戶之機密資料，僅供收件方使用。吾等不會就其內容之全部或任何部分對任何第三方負責。

附錄二 指標上市公司

吾等已於彭博詳盡搜尋所有主要從事動物育種、養殖及生產業務的上市公司。該等公司之業務模式及產品組合及從公司網站及／獲其他可靠來源(如需要)所獲得資料作進一步篩選。

詳細的選擇過程及考量因素如下：

A) 從資料庫來源摘錄數據

1. 據吾等瞭解，目標公司主要於中國從事肉兔養殖業務。然而，搜索主要業務為於中國從事肉兔養殖的可資比較公司時，並無發現與目標公司可資比較的公司。根據彭博定義的行業分類標準，肉兔養殖業務屬於「動物生產與加工」(「**動物生產與加工**」)行業的一個細分行業，因此有必要盡最大努力將動物生產與加工下的公司搜索範圍擴大至動物生產與加工下的其他可資比較公司。
2. 根據動物生產與加工行業分類，透過採用尋找超過50%的收入乃於中國產生的可資比較公司這一搜索標準，吾等入圍49間公司。

B) 篩選

採用以下篩選規則，產生7間可資比較公司的入圍名單：

- a. 該等公司主要從事動物育種、養殖及生產業務，與目標公司的業務類別相同；
- b. 該等公司於中國運營，主要收入(超過75%的收入)來自中國，與目標公司類似；
- c. 該等公司的股份公開上市並成交活躍；及
- d. 有關該等公司的詳細財務及營運資料可於彭博或其他公開來源閱覽。

吾等於詳細研究該等公司的業務後採納了7間指標上市公司：

指標上市公司1

股票代號： 002299 CH Equity

名稱： 福建聖農發展股份有限公司

交易所： 深圳

詳情： 福建聖農發展股份有限公司加工及製造雞肉製品。該公司生產冷凍雞肉、新鮮雞肉及其他類型的雞肉產品。福建聖農發展亦開展動物飼料製造及肉雞養殖業務。

指標上市公司2

股票代號： 300761 CH Equity

名稱： 江蘇立華牧業股份有限公司

交易所： 深圳

詳情： 江蘇立華牧業股份有限公司為一間農業公司。該公司提供動物飼養、肉類加工及其他服務。江蘇立華牧業股份為中國客戶提供服務。

指標上市公司3

股票代號： 9977 HK Equity

名稱： 山東鳳翔股份有限公司

交易所： 香港

詳情： 山東鳳翔股份有限公司生產及加工禽肉製品。該公司加工、出口及分銷家禽、肉雞及肉類製品。山東鳳翔主要於中國各地銷售其產品，海外銷售有限。

指標上市公司4

股票代號： 002982 CH Equity

名稱： 湖南湘佳牧業股份有限公司

交易所： 深圳

詳情： 湖南湘佳牧業股份有限公司經營家禽業務。該公司生產雞肉、鴨肉及其他產品。湖南湘佳牧業亦經營家禽養殖、肉類加工及其他業務。

指標上市公司5

股票代號： 002458 CH Equity

名稱： 山東益生種畜禽股份有限公司

交易所： 深圳

詳情： 山東益生種畜禽股份有限公司從事家畜及家禽的養殖及育種。該公司的產品為肉雞及肉豬。

指標上市公司6

股票代號： 002234 CH Equity

名稱： 山東民和牧業股份有限公司

交易所： 深圳

詳情： 山東民和牧業股份有限公司從事肉雞的飼養、孵化、生長及其產品線的加工、製作及包裝。

指標上市公司7

股票代號： 300967 CH Equity

名稱： 寧夏曉鳴農牧股份有限公司

交易所： 深圳

詳情： 寧夏曉鳴農牧股份有限公司經營家禽養殖業務。該公司提供蛋雞養殖、蛋雞養殖技術開發、種蛋孵化、雛雞銷售等服務。寧夏曉鳴農牧主要於中國各地銷售其產品，海外銷售有限。

1. 責任聲明

董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，包括遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文，被當作或視作彼等擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司須予存置的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，在本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或於本集團任何成員公司的股東大會上將直接或間接於所有情況下擁有附帶投票權的任何類別股本面值10%或以上的權益的人士（不包括董事或本公司主要行政人員）如下：

名稱	身份	股份數目	概約持股百分比
鼎希有限公司(附註)	註冊及實益擁有人	324,708,066	75.00%

附註：鼎希有限公司於英屬處女群島註冊成立，為本公司直接控股公司。

除上文所披露外，董事並不知悉於最後實際可行日期，任何人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司候任董事為公司（或其附屬公司）董事或僱員（於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉）。

4. 董事於競爭業務的權益

高岩緒先生直接及間接於康大控股擁有權益，而康大控股主要從事建築材料、新鮮蔬菜買賣及物業管理等多元化業務。

康大控股為一間在中國成立的公司，由高岩緒先生持有5.295%權益。康大控股除主營業務建築材料買賣外，亦從事不同於本集團的加工食品銷售。因此，董事認為本集團與康大控股並不存在競爭。

除上文所披露者外，概無董事被視為於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務中擁有上市規則規定須予披露的權益，惟董事獲委任或曾經獲委任為董事以代表本公司及／或本集團的利益的業務除外。董事並不知悉有任何康大控股成員公司於年內及直至本通函日期實際經營任何食品加工業務。此外，董事並不知悉，康大控股任何成員公司短期內將計劃從事可能與本集團業務競爭的食品加工業務。由於本集團主要從事生產及銷售雞肉、兔肉及加工食品，該等業務與康大控股的業務截然不同，故董事認為康大控股的業務並無或不可能直接或間接與本集團業務構成競爭。

5. 董事於合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不會屆滿或須支付賠償（法定賠償除外）方可由本集團於一年內終止的服務合約。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發的經審核賬目之日期）以來已收購或出售或承租，或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於在本通函日期存續且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，據董事所知亦無任何尚未了結或威脅或針對本公司或其任何附屬公司的重大訴訟、仲裁或申索。

7. 專家資格及同意書

以下為在本通函載有或提述其意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
金聯資本	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
艾升評值諮詢 有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述專家各自概無擁有本公司或本集團任何成員公司的任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的任何權利(不論是否可依法強制執行)，其亦無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發的經審核綜合財務報表之日期)以來已收購或出售或承租，或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，上述專家各自均已就刊發本通函發出同意書，同意以其所示形式及內容，在本通函載入其函件、建議及意見，以及引述其名稱，且並無撤回有關同意書。上述專家各自之函件於本通函日期發出，以供載入本通函。

8. 重大合約

下列為本集團成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立的重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 於二零二二年四月二十八日，本公司的間接全資附屬公司山東凱加食品股份有限公司與高密庚盛食品有限公司訂立股權轉讓協議，據此，山東凱加食品股份有限公司同意出售且高密庚盛食品有限公司同意購買本公司的間接非全資附屬公司山東凱加國際貿易有限公司的70%股權，代價為人民幣17,500,000元；及
- (b) 出售協議。

除上文所披露者外，本公司或其任何其他附屬公司於緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期並無訂立重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

9. 展示文件

以下文件的副本將自本通函日期起至本通函日期起計14日（包括該日）止於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站(<http://www.kangdafood.com>)刊登：

- (a) 出售協議；
- (b) 框架協議；
- (c) 金聯資本函件，其全文載於本通函第31至57頁；
- (d) 本通函附錄二所載肉兔養殖資產的估值報告；
- (e) 本通函附錄三所載目標公司70.0286%股權的估值報告；及
- (f) 本附錄「7.專家資格及同意書」一節所述之各專家的書面同意。

10. 其他事項

本公司的公司秘書為陳曦先生及鄭會鄱女士。陳曦先生為香港公司治理公會（前身為香港特許秘書公會）及特許公司治理公會會員。鄭會鄱女士為新加坡特許秘書及行政人員公會會員。

本公司的註冊辦事處為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。

本公司的總部及主要營業地點位於中國山東省青島市黃島區濱海大道8399號。

本公司的股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。本公司的新加坡股份過戶代理人為B.A.C.S Private Limited，地址為77 Robinson Road, Singapore 068896。

本通函的中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

KONDE康大

CHINA KANGDA FOOD COMPANY LIMITED

中國康大食品有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(香港股份代號(第一上市): 834)

(新加坡股份代號(第二上市): P74)

股東特別大會通告

茲通告中國康大食品有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年三月二十日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道4號灣景國際2樓3號宴會廳並通過視頻會議於38 Beach Road #29-11 South Beach Tower Singapore 189767舉行股東特別大會(「股東特別大會」),藉以考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列決議案作為本公司普通決議案:

普通決議案

「動議:

- (i) 謹此批准、確認及追認出售協議(誠如日期為二零二三年二月二十四日的致本公司股東通函(「通函」)所界定及所述)(「出售協議」)(註有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會,並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行交易;
- (ii) 謹此批准、確認及追認框架協議(誠如通函所界定及所述)(「框架協議」)(註有「B」字樣的副本已提呈股東特別大會,並由大會主席簽署以資識別)、其項下擬進行交易及所涉年度上限(「年度上限」);及

股東特別大會通告

- (iii) 謹此授權本公司任何董事簽署、簽立、完善及交付所有有關文件及在必要時在任何有關文件蓋上本公司的公司印鑑，以及進行彼酌情認為就執行出售協議、框架協議、其項下擬進行交易及年度上限而言所必須或適合的或與之有關的一切有關契約、行為、事宜及事情。」

承董事會命
中國康大食品有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
方宇

中國青島，二零二三年二月二十四日

於本通告日期，執行董事為方宇先生（行政總裁兼主席）、安豐軍先生、高岩緒先生、羅貞伍先生及李巍先生；及獨立非執行董事為李煦先生、許詠雯女士及馬兆杰先生。

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上表決之股東（持有兩股或以上股份）可委派不多於兩名代表出席股東特別大會並代其投票，倘一名股東委派超過一名代表，應指明各受委代表所代表之股權比例。受委代表毋須為本公司股東。
2. 股東如欲委任受委代表，須填妥隨附的股東代表委任表格。其後，代表委任表格最遲須於股東特別大會指定舉行時間四十八(48)小時前（即二零二三年三月十八日（星期六）上午十時正）送交本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的辦事處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（就香港股東而言），或本公司的新加坡股份過戶代理人B.A.C.S. Private Limited，地址為77 Robinson Road, #06-03 Robinson 77, Singapore 068896（就新加坡股東而言）。
3. 倘股東為公司，則委任受委代表的文據須加蓋公司印鑑或由獲正式授權行政人員或授權代表親筆簽署。
4. 名列本公司寄存名冊的寄存人如未能親身出席大會但欲委任代表代其出席及表決，或倘有關寄存人為公司，則須填妥寄存人代表委任表格，加蓋公司印鑑或由獲正式授權行政人員或授權代表親筆簽署，且最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前送交本公司的新加坡股份過戶代理人B.A.C.S. Private Limited的辦事處，地址為77 Robinson Road, #06-03 Robinson 77, Singapore 068896。
5. 為確定有權出席將於二零二三年三月二十日（星期一）舉行的股東特別大會並於會上表決的股東名單，本公司將自二零二三年三月十五日（星期三）起至二零二三年三月二十日（星期一）止期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，在此期間本公司股份之過戶登記手續將不予辦理。於二零二三年三月二十日（星期一）名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別大會並於會上表決。股東為符合資格出席股東特別大會並於會上表決，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二三年三月十四日（星期二）下午四時三十分前交回本公司股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓）以作登記。

股東特別大會通告

- 倘為本公司任何股份的聯名持有人，任何一名此等聯名持有人親身或委任代表投票均可視為其單獨持有該等股份，惟倘超過一名聯名持有人出席大會，將接受較先排名的聯名持有人（無論親身或委任代表）的投票，而不接受其他聯名持有人的投票。就此而言，排名的定義將根據聯名持有人的姓名在本公司股東名冊的先後次序而決定。
- 除主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東特別大會上的所有決議案將根據聯交所上市規則以投票方式進行表決。

個人資料私隱：

一經呈交委任受委代表及／或代表出席股東特別大會及／或其任何續會並於會上發言及表決，即表示本公司股東(i)同意本公司(或其代理)收集、使用及披露股東的個人資料供本公司(或其代理)處理及管理就股東特別大會(包括其任何續會)而獲委任的受委代表及代表，以及編製及編撰與股東特別大會(包括其任何續會)有關的出席名單、會議記錄及其他文件，並供本公司(或其代理)遵守任何適用法律、上市規則、規例及／或指引(統稱「該等用途」)，(ii)保證當股東向本公司(或其代理)披露該股東的受委代表及／或代表的個人資料時，該股東已就本公司(或其代理)收集、使用及披露有關受委代表及／或代表的個人資料用於該等用途而取得有關受委代表及／或代表的事先同意，及(iii)同意股東將就該股東違反保證而引致的任何罰款、責任、索賠、索求、損失及損害向本公司作出彌償保證。