

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有裕華能源控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他註冊證券機構，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通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



## YUHUA ENERGY HOLDINGS LIMITED 裕華能源控股有限公司

(前稱成謙聲匯控股有限公司 Shinhint Acoustic Link Holdings Limited)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2728)

- (1) 持續關連交易－供應化學品
  - (2) 須予披露及關連交易－收購物業
  - (3) 建議重選董事
- 及
- (4) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的  
獨立財務顧問



---

董事會函件載於本通函第6頁至第29頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第30頁至第31頁，當中載有其致獨立股東之推薦意見。

獨立財務顧問天財資本亞洲有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件載於本通函第32頁至第61頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於2015年11月20日（星期五）上午十時三十分假座香港灣仔駱克道57-73號香港華美粵海酒店地庫2樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下盡快按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥有關表格，並無論如何須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。於該情況下，委任受委代表之文據將視作被撤回。

2015年11月3日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	30
天財資本函件 .....	32
附錄一 — 物業估值報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
附錄三 — 擬於股東特別大會上接受重選之董事之履歷詳情 .....	III-1
股東特別大會通告 .....	EGM-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。此外，就僅於本通函內某一章節界定及使用之詞彙而言，該等詞彙並無載入下表之中：

「收購事項」	指	根據收購協議收購該等物業之統稱
「收購協議」	指	廈門裕華能源（作為買方）及廈門海之星（作為賣方）就（其中包括）收購事項所訂立日期為2015年9月7日之多份收購協議（經兩份日期同為2015年9月7日之補充協議所補充）之統稱
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則（經不時修訂），而「細則」一詞將組織章程細則內之一條細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「化學品」	指	裕華能源（中國）根據買賣框架協議向福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）供應之生物柴油及化學品
「本公司」	指	裕華能源控股有限公司（前稱成謙聲匯控股有限公司Shinhint Acoustic Link Holdings Limited）（股份代號：2728），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價人民幣88,741,660元（相當於約106,489,992港元）

---

## 釋 義

---

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及於2015年11月20日（星期五）上午十時三十分假座香港灣仔駱克道57-73號香港華美粵海酒店地庫2樓舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)買賣框架協議及其項下擬進行之交易；(ii)買賣框架協議之建議年度上限；(iii)收購協議及其項下擬進行之交易；及(iv)建議重選董事
「福建富華能源」	指	富華（福建）能源有限公司，一間於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「福建裕華能源」	指	福建裕華能源有限公司，一間於中國成立之公司
「福建裕華石化」	指	福建裕華石油化工有限公司，一間於中國成立之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，乃為就買賣框架協議（包括建議年度上限）以及收購協議向獨立股東提供意見而成立

---

## 釋 義

---

「獨立財務顧問」或「天財資本」	指	天財資本亞洲有限公司，獲發牌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）受規管活動之持牌法團，並為本公司獨立財務顧問，以就買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	林先生及聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	與本公司或其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之任何聯繫人概無關連（定義見上市規則）之人士或公司
「內部監控部」	指	本公司內部監控部
「該土地」	指	位於廈門海滄區05-13保稅港區海景路東側之土地，總地盤面積為12,272.689平方米，由廈門海之星持有，而該等物業則位於其上
「最後實際可行日期」	指	2015年10月28日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林財火先生，主要股東、董事會主席兼執行董事
「儲油罐及配套設施協議」	指	福建富華能源（為其本身及代表其附屬公司或聯屬公司）與福建裕華石化訂立日期為2015年5月8日之儲油罐及配套設施協議，內容有關提供石油碼頭及存儲服務

---

## 釋 義

---

「原購買價」	指	裕華能源（中國）（或其任何一間或多間附屬公司）向獨立第三方供應商購買化學品之原購買價
「預售許可證」	指	商品房預售許可證，由廈門地方住房及樓宇行政管理當局或等同機關於2015年7月22日就該等物業之預售發出之許可證
「該等物業」	指	位於中國福建省廈門海滄區05-13保稅港區海景路東段海之星國際營運中心A棟之2至7層之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣框架協議」	指	裕華能源（中國）（作為供應商）與福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）（作為買方）所訂立日期為2015年9月7日之買賣框架協議，內容有關由買賣框架協議生效日期起至2017年12月31日止供應化學品
「銷售部」	指	本公司銷售部
「股東」	指	本公司股東
「類似化學品」	指	規格與化學品相同或大致相似之生物柴油及化學品

---

## 釋 義

---

「交易資料庫」	指	作為本公司內部監控程序之一部份，本公司於2015年7月1日設立一個每日更新之交易資料庫，當中載有關於本公司所出售之所有產品（包括與類似化學品有關的資料）（如有）(i)摘錄自卓創資訊之當前市價之資料（包括買入及賣出價）；及(ii)過往交易數據
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「廈門海之星」	指	廈門海之星航運有限公司，一間於中國成立之公司
「廈門裕華能源」	指	裕華能源（廈門）有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「裕華能源（中國）」	指	裕華能源（中國）有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司，於本公司日期為2015年9月7日之公告中使用前稱富佳（香港）有限公司。由富佳（香港）有限公司易名為裕華能源（中國）有限公司自2015年10月8日起生效
「%」	指	百分比

倘本通函所述之中國實體中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文本為準。



**YUHUA ENERGY HOLDINGS LIMITED**

**裕華能源控股有限公司**

(前稱成謙聲匯控股有限公司 Shinhint Acoustic Link Holdings Limited)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2728)

執行董事：

林財火先生 (董事會主席)

王恩光先生

獨立非執行董事：

劉洋先生

林柏森先生

張繼平先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔

分域街18號

捷利中心

11樓1105室

敬啟者：

- (1) 持續關連交易－供應化學品  
(2) 須予披露及關連交易－收購物業  
(3) 建議重選董事  
及  
(4) 股東特別大會通告

緒言

謹此提述本公司日期為2015年9月7日之公告，內容有關（其中包括）買賣框架協議及收購協議。



---

## 董事會函件

---

於2015年9月7日（交易時段後），裕華能源（中國）（作為供應商）與福建裕華石化及福建裕華能源（作為買方）訂立買賣框架協議，據此，裕華能源（中國）有條件同意向福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）供應化學品，由買賣框架協議生效日期起至2017年12月31日止。

此外，於2015年9月7日（交易時段後），廈門裕華能源（作為買方）與廈門海之星（作為賣方）訂立收購協議（經於同日訂立的兩份補充協議補充），據此，廈門海之星有條件同意出售及廈門裕華能源有條件同意收購該等物業，總代價為人民幣88,741,660元。

謹此提述本公司另一份日期為2015年7月15日之公告，內容有關（其中包括）委任張繼平先生為獨立非執行董事。

本通函旨在提供（其中包括）(i)買賣框架協議、將在股東特別大會提呈的建議年度上限以及收購協議之詳情；(ii)獨立董事委員會就買賣框架協議、將在股東特別大會提呈的建議年度上限及收購協議致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)該等物業之物業估值報告；(v)有關接受重選之董事之進一步資料；及(vi)股東特別大會通告。

### 持續關連交易

#### 買賣框架協議

日期： 2015年9月7日（交易時段後）

訂約方： (1) 裕華能源（中國）（作為供應商）  
(2) 福建裕華石化及福建裕華能源（作為買方）

期限： 由買賣框架協議生效日期起至2017年12月31日

---

## 董事會函件

---

### 主體事項

根據買賣框架協議，裕華能源（中國）有條件地同意向福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）供應化學品。買賣框架協議訂約各方將按照買賣框架協議之條款及條件就其項下之各項交易另行訂立單獨之協議。

根據買賣框架協議，裕華能源（中國）將主要向福建裕華石化及福建裕華能源各自供應化學品，例如生物柴油、二甲苯、乙二醇、對苯二甲酸及石油焦炭。

### 付款條款

購買價將由福建裕華石化及／或福建裕華能源在每次交易時收到裕華能源（中國）之化學品後30日內以現金支付。

### 定價基準

本公司僅於收到潛在客戶之採購訂單後，且在有關訂單符合本公司內部定價政策的基礎上方會向其供應商購買相關化學品。

按照買賣框架協議各方所協定，化學品之銷售價將根據原購買價加成0.5%至2.0%不等。本公司將參考：

- (1) 兩至三名獨立第三方於同期提供類似化學品之銷售價；
- (2) 獨立第三方於同期向福建裕華石化及福建裕華能源銷售類似化學品買賣協議內之其他主要條款。其他主要條款包括但不限於：(a)將予交付貨品的質量，當中會考慮多個因素，如類似化學品的外部濕度、內部濕度、含灰量、固定碳、揮發物、熱值和二氧化硫總量保證；(b)交付條款（包括成本、保險及運費、交付方法及交付時間）；(c)同意將予出售的貨品數量；及(d)檢查成本及其承擔方；及
- (3) 交易資料庫內之定價資料。

---

## 董事會函件

---

於釐定是否接納福建裕華石化及／或福建裕華能源對相關化學品作出之採購訂單時，本公司將比較下列各項：

- (1) 同期向福建裕華石化及福建裕華能源以及向獨立第三方出售類似化學品之加成；及
- (2) 向福建裕華石化及福建裕華能源以及向獨立第三方出售類似化學品之銷售價。

交易資料庫載有關於本公司所出售化學品(i)摘錄自卓創資訊之當前市價（包括買入及賣出價）；及(ii)化學品之過往交易數據之定價資料（如有）。

本公司須採用最近月份的過往交易數據作為比較數字。自設立交易資料庫以來，本公司尚未開始銷售化學品。因此，本公司於建立自身的交易資料庫時，已自卓創資訊（商品定價平台）獲取可資比較市場數據以供參考及作為比較數字。交易資料庫目前所載的定價資料來自卓創資訊，並會每日更新。

倘本公司日後開始銷售化學品，本公司亦會將過往交易數據記入交易資料庫作參考。

卓創資訊創立於2004年，為提供中國商品資訊的領先網站，涵蓋能源、化工、塑料、金屬、建築材料等一系列行業產品的數據及價格資訊。

其與中國國家統計局（「統計局」）合作，並共同發佈數據。中國海關等若干政府部門會取用卓創資訊的數據並對其進行分析，藉以監察市場發展。

卓創資訊的定價資訊來自不同市場參與者（如生產廠家、下游用戶、交易商等）所提供的資料，反映各交易日交易時間結束前的實際交易價格範圍。其亦提供最高價、最低價及平均價作參考。

---

## 董事會函件

---

因此，董事認為，卓創資訊為市場公認獲取化學品相關定價可靠資訊的來源。

本公司將繼續建設及發展其交易資料庫，並記錄本集團於日後所銷售的所有化學品的所有定價資料。

倘售價低於源自上文所載交易資料庫的比較數字，則本公司將不會接納福建裕華石化及福建裕華能源的訂單。

本公司不會供應未能於卓創資訊取得定價資料的化學品。

本公司已制定內部監控措施以確保買賣框架協議下的交易符合定價政策及買賣協議的條款，從而確保化學品的銷售價屬一般商業條款或不遜於本集團於同期在日常業務過程中就類似化學品向獨立第三方提供的條款。本公司所採用的有關內部監控措施包括以下各項：

1. 本公司備有內部定價政策手冊，為化學品的銷售及定價基準提供指引。本公司管理層將參考由銷售部維護之交易資料庫。銷售部須定期進行市場研究，以估計及釐定本公司競爭對手所發售之相同或大致上類似之產品的目前市價，並將每日更新交易資料庫內之價格、付款條款及其他相關資料（包括但不限於交易日期、交易各方以及本集團與競爭對手於類似交易中供應之產品）。
2. 本公司將發售之所有產品（包括售予福建裕華能源及福建裕華石化以及獨立第三方的產品）須遵照同樣的內部定價程序。
3. 在接獲潛在客戶之查詢後，銷售部將根據潛在客戶可接受之銷售價，參考交易資料庫評估所查詢產品之種類，以及向本集團供應商（獨立第三方）獲取該產品之原購買價。銷售部亦將評估就提供所查詢產品之一切估計成本，包括物流、裝卸、關稅及其他費用。然後，銷售部將與潛在客戶真誠磋商，並參考交易資料庫及按照不優於本集團向獨立第三方所提供適用於一般銷售的定價條款釐定銷售價，當中亦會計入合理的利潤。在確定實際售價時，截至最後實際可行日期，由於交易數據並無任何類似早前交易的過

---

## 董事會函件

---

往金額，本公司初步將使用卓創資訊緊接前一個最後交易日所列的化學品每日平均價，評估及釐定本公司競爭者所提供相同或大致相若產品的現行市價。本公司開始其化學品銷售後，本公司須比較（其中包括）緊接前一個最後交易日的化學品每日平均價，以及亦採用最近30個交易日（如有）的過往交易數據，較高者將用作釐定實際售價。

本公司認為約0.5%至2%之加成與本公司銷售政策一致，而銷售部將在達成有關條件後就銷售價向內部監控部作出推薦意見，以供彼等進一步審批。

4. 收到建議銷售價後，內部監控部將參照以下各項考慮所建議銷售價：
  - (i) (a)透過交易資料庫審閱相同或大致上類似的產品之目前平均市價；及(b)評估目前市況及進行獨立市場研究以核實其交易資料庫所收集數據的合理性。
  - (ii) 評估合理成本及利潤；
  - (iii) 過往銷售價；
  - (iv) 倘潛在客戶接納建議銷售價，則考慮交易本身連同向本公司支付的過往總代價，確保將不會超過適用之年度上限。
  - (v) 確保相關買賣協議的條款須為一般商業條款，而且有關條款不遜於本集團於其日常業務過程中就類似化學品向獨立第三方提供的條款，以及為公平合理。

---

## 董事會函件

---

5. 經本公司內部監控部審批後，建議銷售價將交予銷售部高級管理層成員（就關連交易而言，不得為林先生及／或其聯繫人）作最後批准。於獲得最後批准後，建議銷售價將發送予潛在客戶以供確認。
6. 倘潛在客戶接納建議銷售價，銷售部高級管理層成員（就關連交易而言，林先生及／或其聯繫人除外）將代表本集團與潛在客戶訂立相關買賣協議。

### 建議年度上限及釐定基準

由於銷售化學品為本集團的新類型交易，故過往並無任何類似交易的過往金額可供釐定建議年度上限之用。

於截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個財政年度，根據買賣框架協議買賣化學品之建議年度上限如下：

	截至12月31日止財政年度 之建議年度上限		
	2015年	2016年	2017年
建議年度上限金額	人民幣100,000,000元	人民幣300,000,000元	人民幣300,000,000元

上述建議年度上限已參考以下各項釐定：(i)福建裕華石化及福建裕華能源之化學品預期採購量；(ii)化學品於2015年8月之平均過往市價；(iii)有關銷售化學品的現時市況；(iv)本集團的業務計劃；及(v)買賣框架協議下潛在交易的交付時間表。

預期採購量乃經參照福建裕華石化及福建裕華能源2014年年度的化學品過往採購量計算。化學品的歷史平均市價的來源為自卓創資訊（商品定價平台）摘錄的2015年8月份可資比較市價。

---

## 董事會函件

---

本公司取自卓創資訊的2015年8月可資比較定價資訊載列如下：

### 2015年8月

	數量 (噸)	單位價格 (人民幣)	最高價 (人民幣)	最低價 (人民幣)	總價格 (人民幣)
生物柴油	3500	4,575	4,900	4,200	16,012,500.00
對苯二甲酸	100	4,423	4,540	4,080	442,305.00
石油焦炭	90000	825	860	790	74,250,000.00
乙二醇	230	5,846	6,450	5,200	1,344,637.50
二甲苯	100	5,509	5,750	5,250	550,875.00
總計					<u>92,600,317.50</u>

此外，根據2014年約人民幣40億元的總採購金額，截至2015年、2016年及2017年12月31日止財政年度，來源於本集團的化學品的採購金額的建議年度上限分別為人民幣100百萬元、人民幣300百萬元及人民幣300百萬元。本集團將向福建裕華石化及／或福建裕華能源供應的預期採購金額僅為2014年其化學品總採購金額的一小部分。

本公司希望透過與福建裕華石化及福建裕華能源訂立買賣框架協議與供應商建立良好合作關係，藉以建立新業務。本公司認為，此乃為未來業務開拓銷售渠道的良機，而本公司將可逐步建立自身的客戶，擴大客戶基礎，從而減少對與福建裕華石化及福建裕華能源進行持續關連交易的依賴。

截至2015年12月31日止年度的年度上限僅分別相當於截至2016年及2017年12月31日止年度的年度上限的三分之一。供應化學品乃為本集團新成立的業務分部，且由於2015年年度已過去三個季度，加上考慮到相當於2015年餘下3個月預期需求等的因素，本公司已建議將截至2015年12月31日止年度的年度上限分別定為截至2016年及2017年12月31日止年度的年度上限的三分之一。銷售化學品的建議年度上限已參照以上所述若干因素而釐定。

---

## 董事會函件

---

董事認為買賣框架協議下擬進行的交易的建議年度上限為公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 先決條件

買賣框架協議須待本公司取得上市規則所規定之一切必要或合適之批准、授權、確認、同意及許可後，方告完成，當中包括（但不限於）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准買賣框架協議、其項下擬進行之交易及建議年度上限。

倘該等先決條件未能於2015年12月31日前達成，買賣框架協議各訂約方同意將其生效日期押後至2016年6月30日（或買賣框架協議各方可能另行書面協定之其他日期）。

本集團無意於最後實際可行日期起至股東特別大會日期止期間向福建裕華石化及／或福建裕華能源供應化學品。

### 過往交易

於最後實際可行日期，並無有關本集團向獨立第三方或關連人士供應化學品之過往交易。

### 對福建裕華石化及福建裕華能源的依賴

於2015年8月31日，本集團的能源貿易免稅收入金額合共為人民幣15億元，並預期於截至2015年12月31日止年度的將達約人民幣30億元。

收益及資產比率乃根據本公司於2014年12月31日的經審核財務數字計算。本公司於2014年12月開展其能源貿易業務，因此，於2014年12月31日的財務資料僅計入本集團少於一個月的自新能源貿易業務產生的收益，佔本集團截至2014年12月31日止年度總收益的約6.2%。



---

## 董事會函件

---

誠如本公司截至2015年6月30日止六個月的中期報告所披露，由於能源貿易業務快速擴展，(i)本集團的綜合收益達約1,068.92百萬港元中，約822.17百萬港元為來自能源貿易業務的收益；及(ii)本集團的總資產金額為約655.60百萬港元。按比例計算，本集團截至2015年12月31日止年度的綜合收益金額將為2,137.84百萬港元。

按照本集團截至2015年6月30日止六個月的總收益1,068.92百萬港元、於2015年6月30日的總資產655.60百萬港元以及最高年度上限人民幣3億元計算，收益及資產比率將分別為35.10%及56.34%。預期本集團能源貿易業務將持續快速增長，而按照本集團截至2015年12月31日止年度的估計收益2,137.84百萬港元計算，收益比率將降至少於20%。考慮到以上所述及本通函第14頁所述福建裕華石化及／或福建裕華能源的銷售貢獻，董事認為買賣框架協議下的持續關連交易將不會導致本集團過份依賴福建裕華石化及／或福建裕華能源作為單一客戶。

供應化學品為本集團新成立的業務，而本公司則以透過擴展至化學品貿易業務以及與福建裕華石化及福建裕華能源訂立買賣框架協議擴大其貿易業務的客戶基礎為目標。為進一步擴大其客戶基礎並減少對福建裕華石化及／或福建裕華能源的依賴，本集團管理層將(i)出席行業會議及展覽以於業內建立新人脈關係及物色潛在客戶；(ii)訪問行業資訊網站以及中國及國際商業論壇接觸潛在客戶；(iii)聯絡同行或現有客戶推薦的潛在客戶；及(iv)贊助相關活動增加公眾知名度，目標為宣傳自有品牌及提升自有品牌價值。

---

## 董事會函件

---

### 福建裕華石化及福建裕華能源的銷售貢獻

本公司的能源貿易業務目前擁有約28名客戶。本集團截至2015年8月31日止八個月的能源貿易業務五大客戶以及彼等各自的銷售金額載列如下：

- a. 客戶A：約人民幣415,577,000元。
- b. 客戶B：約人民幣264,936,000元。
- c. 客戶C：約人民幣173,471,000元。
- d. 客戶D：約人民幣158,120,000元。
- e. 客戶E：約人民幣130,938,000元。

因此，於2015年8月31日，五大客戶的銷售額對本公司能源貿易業務收益的總貢獻為約人民幣1,143,042,000元或75%。

上文所提前五名客戶為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

由於能源價格與市場狀況密切相關，加上出於對風險控制的考慮，本集團並無與五大客戶各自就未來銷售訂立具約束力的長期合約。

基於截至2017年12月31日止三個年度能源貿易業務的估計綜合收益金額將分別為人民幣30億元、人民幣100億元及人民幣100億元以及福建裕華石化及福建裕華能源截至相應財政年度的總銷售金額將分別為人民幣100百萬元、人民幣300百萬元及人民幣300百萬元，福建裕華石化及福建裕華能源對本集團截至2017年12月31日止三個年度的總銷售的預期銷售貢獻將分別為約3.0%、3.0%及3.0%。

---

## 董事會函件

---

由於根據香港財務報告準則福建裕華石化及福建裕華能源被視為本公司關連方，故買賣框架協議下的銷售金額將計入本公司的關連方交易。

本集團就供應化學品（例如生物柴油、二甲苯、乙二醇、對苯二甲酸及石油焦炭）與福建裕華石化及福建裕華能源合作。裕華能源（中國）充當化學品供應商，而福建裕華石化及福建裕華能源則為客戶。於獲得所有相關批准後，預期將進行持續關連交易。

### 須予披露及關連交易

#### 收購協議

日期： 2015年9月7日（交易時段後）

訂約方： (1) 廈門裕華能源（作為買方）

(2) 廈門海之星（作為賣方）

#### 將予收購之資產

該等物業位於中國福建省廈門海滄區05-13保稅港區海景路東段海之星國際營運中心2至7層，總建築面積合共約為6,338.69平方米。該土地由廈門海之星於2013年3月18日購入。廈門海之星就開發該等物業所投資之歷史成本約人民幣63,386,900元。

海之星國際營運中心目前正在興建階段，預期將於2016年6月前完工。於2015年7月22日，廈門市國土資源與房產管理局已就海之星國際營運中心發出預售許可證。

本公司有意將該等物業作為投資物業出租。

---

## 董事會函件

---

### 中國法律意見

根據本公司的獨立中國律師就收購事項出具的法律意見，其指出（其中包括）：

- (1) 廈門市國土資源局海滄分局（作為出讓方）已向廈門海之星出讓地盤面積達12,272.689平方米的該土地的土地使用權，可用作商業用途，地價為人民幣50,000,000元；
- (2) 廈門海之星已悉數支付地價及契稅；
- (3) 該土地的土地使用權由廈門海之星持有，年期由2013年3月18日起至2063年3月17日止，可作寫字樓用途。涉及指涉地塊的轉讓、租賃和按揭均須受廈門市國有建設用地使用權出讓合同所載的條件所規限；
- (4) 廈門市海滄區發展和改革局已允許海之星國際營運中心的發展計劃存檔；
- (5) 廈門市環境保護局海滄分局已批准海之星國際營運中心的發展；
- (6) 建議用途（作為寫字樓）及建議規模（總建築面積51,966.405平方米）以及就開發海之星國際營運中心的建設工程施工已獲批准；及
- (7) 該土地已按揭予交通銀行股份有限公司，本金額人民幣壹億貳千伍百萬元，貸款期由2014年7月30日至2019年7月30日。

就上述第(7)項而言，本公司獲知會廈門海之星將於2015年12月31日或之前透過內部資源解除有關該等物業的按揭。

---

## 董事會函件

---

### 代價

根據收購協議，代價人民幣88,741,660元（相當於約106,489,992港元）乃廈門裕華能源與廈門海之星經公平磋商後達致，並已參考由獨立專業估值師就該物業進行之估值人民幣89,000,000元（相當於約106,800,000港元），較該等物業之估值折讓約0.3%。代價不包括將向政府部門及其他機構支付的費用。代價亦不包括廈門裕華能源於該等物業交付予廈門裕華能源時所支付的費用，其包括（但不限於）特別維修基金及電費按金。

以下為該等物業各樓層之應付代價明細：

樓層	總建築面積 (概約平方米)	單位價格 (概約人民幣 /平方米)	代價 (概約人民幣)
2(4個單位)	676.11	14,000	9,465,540
3(7個單位)	1,130.18	14,000	15,822,520
4-7(每層8個單位)	<u>4,532.40</u>	14,000	<u>63,453,600</u>
2至7層總計	<u>6,338.69</u>		<u>88,741,660</u>

代價將由廈門裕華能源根據收購協議之條款按下列時間表以現金分期支付：

### 2層

時間	付款
於2015年12月31日或之前	2層代價之30%，即人民幣2,839,662元
於2016年1月10日或之前	2層代價之30%，即人民幣2,839,662元
於2016年1月20日或之前	2層代價之40%，即人民幣3,786,216元

---

## 董事會函件

---

### 3層

時間	付款
於2015年12月31日或之前	3層代價之30%，即人民幣4,746,756元
於2016年1月10日或之前	3層代價之30%，即人民幣4,746,756元
於2016年1月20日或之前	3層代價之40%，即人民幣6,329,008元

### 4至7層

時間	付款
於2015年12月31日或之前	4至7層代價之30%，即合共人民幣19,036,080元 (附註)
於2016年1月10日或之前	4至7層代價之30%，即合共人民幣19,036,080元 (附註)
於2016年1月20日或之前	4至7層代價之40%，即合共人民幣25,381,440元

附註：代價之付款時間表已於本公司日期為2015年9月7日的公告披露。本公司藉此澄清，4至7層代價之30%，即合共人民幣19,036,080元，須於2015年12月31日或之前支付；而4至7層代價之另外30%，即合共人民幣19,036,080元，須於2016年1月10日或之前支付（而非上述公告所披露的人民幣19,636,080元及人民幣19,636,080元）。

本集團有意以其內部資源、集資活動及／或銀行借款（如需要）撥付收購事項。

---

## 董事會函件

---

### 逾期支付代價

倘廈門裕華能源未能於適用指定付款時間內支付各收購協議項下之代價，如付款於適用指定付款時間後90日內作出，則廈門裕華能源須按每日基準向廈門海之星支付相當於應付金額0.005%之金額作為逾期付款之罰金，由適用指定付款時間後第二日起計至應付總金額獲支付當日止。

倘逾期付款超過適用指定付款時間後90日，而廈門裕華能源仍未能於廈門海之星向其發出書面通知後五日內支付有關款項，則廈門海之星有權終止相關收購協議，而：

- (1) 倘廈門海之星終止相關收購協議，則廈門裕華能源須按應計基準向廈門海之星支付相當於應付金額1%之金額作為逾期付款之罰金；
- (2) 倘廈門海之星並無終止相關收購協議，則廈門裕華能源須按每日基準向廈門海之星支付相當於應付金額0.01%之金額作為逾期付款之罰金，由適用指定付款時間後第二日起計至應付總金額獲支付當日止。

如廈門裕華能源申請銀行按揭以償付各份收購協議項下的代價，倘獲批授的按揭貸款少於所要求的金額，廈門裕華能源將於相關銀行或廈門海之星向其發出相關通知後五日內，結清獲批授按揭貸款與所要求金額間的差額。

### 先決條件

收購事項須待下列先決條件獲達成後，方告完成：

1. 廈門海之星在向廈門裕華能源出售該等物業前須事先取得交通銀行股份有限公司廈門分行之同意；
2. 廈門海之星已於2017年3月17日前就該等物業通過竣工驗收合格及消防驗收合格；

---

## 董事會函件

---

3. 該等物業各大樓之設施，包括排水、電力、管道燃氣、電訊、有線電視、消防及信箱，均於2017年3月17日前符合海之星國際營運中心的設計規定；
4. 所有公共配套建設及基本設施包括小區內道路、綠化帶、室外照明、消防、環境衛生及其他事務以及社區服務及管理均已根據規劃及設計規定於2017年3月17日前完工。該等須分期完工之海之星國際營運中心的工程均依照規劃及設計規定分期完成，並須於2017年3月17日前在該等物業與建築地盤之間設立有效隔離設施及建築安全設施；
5. 本公司已取得上市規則所規定的所有必要或適當批文、授權、確認、同意書及許可證，包括（但不限於）獨立股東批准收購協議及其項下擬進行之交易；
6. 該等物業之總建築面積不得超過該土地寫字樓部分合計總建築面積之60%；及
7. 廈門海之星已自廈門國土資源管理局海滄分局及廈門市海滄區經濟及貿易局取得事先批准。

倘並未於2017年3月17日前達成上述先決條件，則廈門裕華能源有權終止收購協議。

待收購協議完成後，本公司需要向房屋局進行登記，以獲取房屋所有權證。然而，該條件並未被納入為收購事項根據收購協議完成的其中一項先決條件。根據本公司的獨立中國律師就收購事項所出具的法律意見：

1. 本公司於簽訂收購協議時將能夠獲取房屋所有權證，惟須符合以下情況(i)已達成所有相關先決條件；(ii)已符合相關法律及監管下的所有規定；及(iii)本公司已獲取所有許可證。



---

## 董事會函件

---

2. 本公司於獲取該等房屋所有權證時將不會遇到任何阻礙。

本公司確認，於最後實際可行日期尚未達成以上所載收購協議的先決條件。本公司預期於獲得聯交所的批准及即將舉行的股東特別大會的股東批准後，將在短期內達成所有先決條件。

### 未能交付該等物業

倘廈門海之星未能於2017年3月17日後90日內交付該等物業，則廈門海之星須按每日基準向廈門裕華能源支付相當於廈門裕華能源已付金額0.005%之金額，由交付該等物業的適用指定時間後第二日起計至該等物業交付予廈門裕華能源當日止。

倘廈門海之星於2017年3月17日後90日外仍未能交付該等物業，則廈門裕華能源有權終止相關收購協議，而在此情況下，廈門海之星須於廈門裕華能源向其發出終止通知後60日內退還全部已付金額，連同相當於全部已付金額1%之金額作為逾期交付之罰金。

縱然於90日外仍未能交付該等物業，倘廈門裕華能源並無終止相關收購協議，則廈門海之星須按每日基準向廈門裕華能源支付相當於廈門裕華能源已付金額0.01%之金額，由交付該等物業的適用指定時間後第二日起計至該等物業交付予廈門裕華能源當日止。

前述各項累計罰款的金額不得超過廈門裕華能源已付金額的3%。

### 其他重要條款：

1. 廈門海之星保證該等物業在交付時無按揭權利、物業權糾紛及其他申索或債務糾紛。倘廈門海之星因任何原因而未能按時完成該等物業之登記及就收購協議存檔、償還按揭貸款、進行預登記、物業權登記或該等物業涉及申索及債務糾紛，則廈門海之星須就未能達成上述事項或申索及債務負全責。

---

## 董事會函件

---

2. 廈門海之星須於該等物業交付後60日內向當地物業所有權登記機構申請房屋所有權初始預登記，並向廈門裕華能源提供物業權登記之一切所需資料。
3. 於簽立日期起計30日內，廈門海之星／廈門裕華能源須向廈門市國土資源與房產管理局申請預登記。
4. 就預售該等物業而言，廈門海之星須於收購協議生效後30日內向廈門市國土資源與房產管理局申請登記收購協議。

### 出售／縮減現有業務或資產之意向

本公司並無涉及出售或縮減其現有業務或資產的任何討論或磋商，或具有任何有關意向。

### 訂立買賣框架協議及收購協議之理由及裨益

#### 買賣框架協議

本集團主要從事揚聲器單位之貿易及製造以及提供與研究及開發耳機及揚聲器產品有關之諮詢服務。本集團已制訂業務策略發掘潛在投資機會及使其業務多樣化，以提高股東價值。於其他潛在機會中，本公司已竭力物色（包括但不限於）可產生穩定收入之業務。發展能源貿易（包括但不限於燃油、石油及天然氣及化學品（統稱「該等產品」））將可使本集團實現此目標。董事認為訂立買賣協架協議符合本集團利益，原因為本集團將可以具競爭力之價格銷售該等產品，從而帶來持續而穩定的收入，對本集團業務發展至關重要。

---

## 董事會函件

---

### 收購協議

本集團有意持有該等物業作投資用途，並將於收購事項完成後視乎市場環境出租該等物業以獲取租金收入。董事認為，由於該等物業之售價設於有輕微折讓之水平及與估值看齊，收購事項對本集團而言屬具吸引力之投資機遇。預期收購事項將擴闊本集團之收入基礎。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮天財資本之意見後發表意見）認為，買賣框架協議及收購協議乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或按對本公司而言不遜於向獨立第三方所提供之條款訂立，而買賣框架協議之條款及年度上限對本集團而言屬公平合理，並符合股東之整體利益。

由於林先生被視為於買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，其已放棄就批准買賣框架協議及建議年度上限、收購協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案進行投票。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東（林先生及其聯繫人除外）於買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因而須放棄就批准買賣框架協議及建議年度上限、收購協議及其項下擬進行之交易而於股東特別大會上提呈之相關決議案進行投票。

### 有關訂約方之資料

裕華能源（中國）為一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為於香港經營石油貿易中心。

廈門裕華能源為一間於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為於中國經營石油貿易中心。

---

## 董事會函件

---

福建裕華能源為一間於中國成立之公司，並由福建裕華集團有限公司擁有。其主要業務為危險化學品及石油產品批發，以及成品油零售。

福建裕華石化為一間於中國成立之公司，並由福建裕華集團有限公司擁有。其主要業務為柴油、汽油及煤油貿易、批發及零售、危險貨品運輸、進出口貿易。

廈門海之星為一間於中國成立之公司，並由福建裕華集團有限公司擁有。其主要業務為沿海貨物運輸、船舶管理業務及房地產發展業務。

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，林先生為主要股東、董事會主席兼執行董事。林先生亦為福建裕華石化、福建裕華能源及廈門海之星之董事兼總經理。此外，林先生及其聯繫人全資擁有福建裕華集團有限公司，該公司全資擁有福建裕華石化、福建裕華能源及廈門海之星。因此，福建裕華石化、福建裕華能源及廈門海之星各自為本公司之關連人士。基於上述各點，根據上市規則第十四A章，訂立買賣框架協議構成本公司之持續關連交易，而訂立收購協議構成本公司之關連交易。

由於一個或以上買賣框架協議項下擬進行之交易之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，買賣框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

此外，由於一個或以上收購協議項下擬進行之交易之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，根據上市規則，收購事項亦構成本公司之須予披露交易。有關交易須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定，以及上市規則第十四A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

---

## 董事會函件

---

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會經已成立，成員包括全體獨立非執行董事（即劉洋先生、林柏森先生及張繼平先生），以就買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之各項交易之條款是否公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供推薦意見。天財資本已就此獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 建議重選董事

根據細則第86(3)條，董事有權不時及隨時有權委任任何人士出任董事以填補董事會之臨時空缺或作為現有董事會之新增董事。董事會就此委任之任何董事僅可任職至本公司下屆股東週年大會（如為現有董事會之新增董事）或至本公司下個股東大會（如為填補臨時空缺）為止，而屆時可合資格重選連任。

於2015年7月15日，張繼平先生已獲委任為獨立非執行董事，於同日生效。因此，張繼平先生之任期將於股東特別大會時結束，而張繼平先生合資格並願意接受重選。於股東特別大會上，將另行提呈一項普通決議案重選張繼平先生為獨立非執行董事。

張繼平先生之履歷詳情載於本通函附錄三。

### 股東特別大會及暫停辦理過戶登記

本公司將召開及於2015年11月20日（星期五）上午十時三十分假座香港灣仔駱克道57-73號香港華美粵海酒店地庫2樓舉行股東特別大會，以（其中包括）考慮及酌情批准（其中包括）(i)買賣框架協議及其項下擬進行之交易；(ii)買賣框架協議之建議年度上限；(iii)收購協議及其項下擬進行之交易；及(iv)建議重選張繼平先生為獨立非執行董事。除重選董事之決議案外，林先生及聯繫人將於股東特別大會上放棄投票。

---

## 董事會函件

---

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意出席大會，務請閣下盡快按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥有關表格，並無論如何大會或其任何續會舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。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任何續會（視情況而定），並於會上投票。

本公司將於2015年11月18日（星期三）至2015年11月20日（星期五）（首尾兩日包括在內）暫停辦理過戶手續，期間不會辦理本公司股份轉讓事宜。為確保獲得出席股東特別大會資格，所有過戶文件連同有關股票須於2015年11月17日（星期二）下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

### 推薦意見

務請閣下垂注本通函第30頁至第31頁所載之獨立董事委員會函件。獨立董事委員會於考慮天財資本之意見（全文載於本通函第32頁至第61頁）後，認為買賣框架協議及收購協議乃經協議各方公平磋商後按正常商業條款訂立，且買賣框架協議及收購協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准買賣框架協議、買賣框架協議之年度上限、收購協議及項下擬進行之各項交易。

---

## 董事會函件

---

於考慮獨立董事委員會之函件及對上述所有其他事宜作全盤考慮後，董事會認為買賣框架協議及收購協議項下擬進行之交易乃於一般日常業務過程中，按經公平磋商後達致之正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。因此，董事會亦推薦全體獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准買賣框架協議、買賣框架協議之年度上限、收購協議及其項下擬進行之各項交易。

此外，董事認為重選張繼平先生為獨立非執行董事符合本公司及股東整體之利益，並建議股東投票贊成有關重選董事之相關決議案。

### 其他資料

務請閣下亦留意載於本通函各附錄的其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命  
裕華能源控股有限公司  
主席  
林財火

2015年11月3日



**YUHUA ENERGY HOLDINGS LIMITED**

**裕華能源控股有限公司**

(前稱成謙聲匯控股有限公司 Shinhint Acoustic Link Holdings Limited)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2728)

敬啟者：

**(1) 持續關連交易－供應化學品**  
**(2) 須予披露及關連交易－收購物業**

吾等謹此提述本公司所發出日期為2015年11月3日的通函（「通函」），而本函件構成其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以考慮買賣框架協議、買賣框架協議之年度上限、收購協議及其項下擬進行之各項交易，並就買賣框架協議、買賣框架協議之年度上限、收購協議及其項下擬進行之各項交易對獨立股東整體而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見，以及就獨立股東於股東特別大會上應如何投票作出推薦。天財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獨立股東提供意見。天財資本意見函件之詳情，以及其於達致有關意見時曾考慮之主要因素，載於本通函第32頁至第61頁。務請閣下同時垂注本通函第6頁至第29頁所載之董事會函件，以及本通函各附錄所載之額外資料。



---

## 獨立董事委員會函件

---

於考慮買賣框架協議、買賣框架協議之建議年度上限、收購協議及其項下擬進行之各項交易，以及天財資本之意見後，吾等認為買賣框架協議（連同其建議年度上限）及收購議乃經協議各方公平磋商後按正常商業條款訂立，而各項持續關連交易及關連交易乃於本集團一般日常業務過程中進行，買賣框架協議之條款、買賣框架協議之建議年度上限及收購協議對獨立股東而言屬公平合理，而買賣框架協議、買賣框架協議之建議年度上限及收購協議符合本公司及股東整體之利益。因此，吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成決議案，以批准買賣框架協議、買賣框架協議之建議年度上限、收購協議及其項下擬進行之各項交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會  
裕華能源控股有限公司  
獨立非執行董事

劉洋

林柏森  
謹啟

張繼平

2015年11月3日

以下為獨立財務顧問天財資本就(i)買賣框架協議及項下擬進行之交易；及(ii)收購協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文。



敬啟者：

(1)持續關連交易－  
供應化學品  
及  
(2)須予披露及關連交易－  
收購物業

緒言

吾等謹此提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)買賣框架協議及項下擬進行之交易；及(ii)收購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。根據買賣框架協議，裕華能源（中國）（貴公司之間接全資附屬公司）有條件地同意向福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）供應化學品，由買賣框架協議生效日期起至2017年12月31日止。另一方面，根據收購協議，廈門海之星有條件同意出售及廈門裕華能源（貴公司之間接全資附屬公司）有條件同意收購該等物業，總代價為人民幣88,741,660元。有關買賣框架協議之條款（包括截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度各年之年度上限（「年度上限」））及收購協議之條款之詳情，載於貴公司寄發予股東日期為2015年11月3日之通函（「該通函」，本函件為其中一部份）所載之董事會函件（「董事會函件」）。除文義另有所指外，本函件內所採用之詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

---

## 天財資本函件

---

於最後實際可行日期，林先生（主要股東、董事會主席兼執行董事）為福建裕華石化、福建裕華能源及廈門海之星之董事兼總經理。此外，林先生及其聯繫人全資擁有福建裕華集團有限公司，該公司全資擁有福建裕華石化、福建裕華能源及廈門海之星。因此，福建裕華石化、福建裕華能源及廈門海之星各自為 貴公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，訂立買賣框架協議構成 貴公司之持續關連交易，而訂立收購協議構成 貴公司之關連交易。

由於買賣框架協議項下擬進行之交易之一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，買賣框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

此外，由於收購協議項下擬進行之交易之一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，根據上市規則，收購事項亦構成 貴公司之須予披露交易。有關交易須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定，以及上市規則第十四A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於林先生被視為於買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，其已放棄就批准買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之董事會決議案進行投票。此外，林先生及其聯繫人將於股東特別大會上放棄就批准買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之決議案進行投票。

獨立董事委員會經已成立，成員包括劉洋先生、林柏森先生及張繼平先生（即全體獨立非執行董事），以就買賣框架協議及收購協議是否按一般商業條款訂立、買賣框架協議（包括年度上限）及收購協議之條款對獨立股東而言是否公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就此向獨立股東提供推薦意見。吾等已就此獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 意見基準

於作出推薦意見時，吾等已考慮（其中包括）買賣框架協議及收購協議，以及該通函所載之其他資料。

吾等亦已依賴董事及 貴公司代表向吾等提供之所有資料、意見及事實，以及向吾等作出之聲明。吾等已假設所有該等由董事或 貴公司代表向吾等提供之資料、意見、事實及聲明（彼等須對此負全責）於本函件日期為真實、準確及完整，並可加以依賴。 貴公司亦已向吾等確認，向吾等所提供及該通函內所述之資料並無遭隱瞞或遺漏，從而令本函件之任何陳述有誤導成份，而吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。

吾等認為吾等已充份審閱目前可得之資料以達致知情意見，為信賴該通函所載資料之準確性提供證明，以為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴公司代表所提供之資料進行獨立核實，亦並無對 貴集團及彼等各自可附屬公司及聯營公司各自之業務、事務狀況、營運、財務狀況或未來前景進行深入調查。

### 所考慮之主要因素及理由

於考慮買賣框架協議及收購協議是否按一般商業條款訂立、買賣框架協議（包括年度上限）及收購協議之條款對獨立股東而言是否公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### A. 買賣框架協議

##### I. 訂立買賣框架協議之背景及理由

根據買賣框架協議，裕華能源（中國）有條件地同意向福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）供應化學品，由買賣框架協議生效日期起至2017年12月31日止。

---

## 天財資本函件

---

貴集團主要從事揚聲器單位之貿易及製造以及提供與研究及開發耳機及揚聲器產品有關之諮詢服務。貴集團已制訂業務策略發掘潛在投資機會及使其業務多樣化，以提高股東價值。根據貴公司截至2014年12月31日止年度之年報（「**2014年年報**」）及本公司截至2015年6月30日止六個月之中期報告（「**2015年中期報告**」），貴集團已於截至2014年12月31日止年度開展能源貿易業務（包括但不限於燃油、石油及天然氣）。

裕華能源（中國）為一間於香港註冊成立之公司，並為貴公司之間接全資附屬公司。其主要業務為於香港經營石油貿易中心。

福建裕華石化為一間於中國成立之公司，並由福建裕華集團有限公司擁有。其主要業務為柴油、汽油及煤油貿易、批發及零售、危險貨品運輸、進出口貿易。

福建裕華能源為一間於中國成立之公司，並由福建裕華集團有限公司擁有。其主要業務為危險化學品及石油產品批發，以及成品油零售。

誠如董事會函件所載，貴公司已竭力物色（包括但不限於）可產生穩定收入之業務。發展能源貿易（包括但不限於燃油、石油及天然氣及化學品（統稱「**該等產品**」））將可使貴集團實現此目標。誠如前文所述，貴集團已於截至2014年12月31日止年度開展能源貿易業務（包括但不限於燃油、石油及天然氣）。誠如2014年年報所載，貴集團認為，能源買賣業務透過持續發展，將可於短期內成為貴集團之主要收入來源。與此同時，貴集團亦認為能源買賣業務將推動貴集團再創高峰。來自能源貿易分部之貢獻大幅上升，由截至2014年12月31日止年度佔貴集團來自持續經營業務收益約6.2%，上升至截至2015年6月30日止六個月佔貴集團

---

## 天財資本函件

---

來自持續經營業務收益約76.9%。董事認為訂立買賣協架協議符合 貴集團利益，因為 貴集團將可以具競爭力之價格銷售該等產品，從而帶來持續而穩定之收入，對 貴集團業務發展至關重要。

經考慮(i)訂立買賣框架協議與 貴集團專注於能源貿易業務之最新業務發展策略一致；及(ii)銷售化學品可為 貴集團帶來額外收入來源，吾等認同董事之意見，認為買賣框架協議乃於 貴集團日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益。

### **II. 買賣框架協議之主要條款**

買賣框架協議之主要條款概列如下：

日期：2015年9月7日（交易時段後）

訂約方：裕華能源（中國）（作為供應商）；及

福建裕華石化及福建裕華能源（作為買方）。

主體事項：裕華能源（中國）有條件地同意向福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）供應化學品。

裕華能源（中國）將主要向福建裕華石化及福建裕華能源分別供應化學品，例如生物柴油、二甲苯、乙二醇、對苯二甲酸及石油焦炭。

期限：由買賣框架協議生效日期起至2017年12月31日。

---

## 天財資本函件

---

定價基準：化學品之銷售價將根據原購買價加成0.5%至2.0%不等計算。訂約方將參考：

- (1) 兩至三名獨立第三方於同期提供類似化學品之銷售價；
- (2) 獨立第三方於同期向福建裕華石化及福建裕華能源銷售類似化學品買賣協議內之其他主要條款。其他主要條款包括但不限於：  
(a)將予交付貨品的質量（經考慮因素如類似化學品的外部濕度、內部濕度、灰份含量、固定碳、揮發物、熱值和二氧化硫總量保證）；(b)交付條款（包括成本、保險及運費、交付方法及交付時間）；(c)同意將予出售的貨品數量；及(d)檢查成本及其承擔方；及
- (3) 交易資料庫內之定價資料。銷售價應由買賣框架協議之訂約方相互協定。上述定價基準乃於一般日常業務過程中按公平磋商作出，並為一般商業條款，當中已參考市場上之類似交易，且不遜於獨立第三方給予之條款。

---

## 天財資本函件

---

於釐定是否接納福建裕華石化及／或福建裕華能源對相關化學品作出之採購訂單時，貴集團將比較下列各項：

- (1) 同期向福建裕華石化及福建裕華能源（與獨立第三方比較）出售類似化學品之加成；及
- (2) 向福建裕華石化及福建裕華能源（與獨立第三方比較）出售類似化學品之銷售價。

交易資料庫載有關於(i)摘錄自卓創資訊之化學品當前市價（包括買入及賣出價）；及(ii) 貴公司所出售化學品之過往交易數據。

貴公司須採用最近月份的過往交易數據作為比較數字。自設立交易資料庫以來，貴公司尚未開始銷售化學品。因此，貴公司於建立自身的交易資料庫時，已自卓創資訊（商品定價平台）獲取可資比較市場數據以供參考及作為比較數字。交易資料庫目前所載的定價資料來自卓創資訊，並會每日更新。



倘 貴公司日後開始銷售化學品， 貴公司亦會將過往交易數據記入交易資料庫作參考。

卓創資訊創立於2004年，為提供中國商品資訊的領先網站，涵蓋能源、化工、塑料、金屬、建築材料等一系列行業產品的數據及價格資訊。

卓創資訊與中國國家統計局合作，並共同發佈數據。中國海關等若干政府部門會取用卓創資訊的數據並對其進行分析，藉以監察市場發展。

卓創資訊亦與中國國家發改委轄下價格監測中心合作，由2015年7月起共同編製及發佈中國電煤價格指數、中價卓創成品油批發價格指數及中價卓創有色金屬價格指數。

卓創資訊的定價資訊來自不同市場參與者（如生產廠家、下游用戶、交易商等）所提供的資料，反映各交易日交易時間結束前的實際交易價格範圍。其亦提供最高價、最低價及平均價作參考。

---

## 天財資本函件

---

因此，董事認為，卓創資訊為市場公認獲取化學品相關定價可靠資訊的來源。

貴公司將繼續建設及發展其交易資料庫，並記錄 貴集團於日後所銷售的所有化學品的所有定價資料。

董事確認，倘售價低於源自上文所載交易資料庫的比較數字，則 貴公司將不會接納福建裕華石化及福建裕華能源的訂單。

貴公司不會供應未能於卓創資訊取得定價資料的化學品。

透過上述程序， 貴公司可確保向福建裕華石化及福建裕華能源銷售化學品之最終加成及售價將根據一般商業條款釐定，且不優於同期向獨立第三方銷售類似化學品之條款。

先決條件       ： 買賣框架協議須待 貴公司取得上市規則所規定之一切必要或合適之批准、授權、確認、同意及許可後，方告完成，當中包括（但不限於）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准買賣框架協議、其項下擬進行之交易及建議年度上限。

---

## 天財資本函件

---

倘該等先決條件未能於2015年12月31日前達成，買賣框架協議各訂約方同意將其生效日期押後至2016年6月30日（或買賣框架協議各方可能另行書面協定之其他日期）。

董事確認，貴集團無意於最後實際可行日期至股東特別大會日期期間向福建裕華石化及／或福建裕華能源供應化學品。

執行協議：買賣框架協議訂約方將按照買賣框架協議之條款及條件就其項下之各項交易另行訂立單獨之協議。

付款條款：購買價將由福建裕華石化及／或福建裕華能源在每次與裕華能源（中國）交易時收到化學品後30日內以現金支付。

於評定買賣框架協議之主要條款是否公平合理時，吾等已取得並審閱貴集團與獨立第三方過往有關買賣產品之交易之合約樣本。吾等發現向貴集團提供之買賣框架協議之條款（包括原購買價0.5%至2%之建議加成）並不遜於給予來自獨立第三方之條款。

誠如貴公司管理層告知，並無有關貴集團向獨立第三方或關連人士供應化學品之過往交易。於評定買賣框架協議項下之定價基準是否公平合理時，吾等已審閱下列將會實行之內部監控措施：

---

## 天財資本函件

---

- (i) 貴公司僅於收到潛在客戶之採購訂單後，在符合 貴公司內部定價政策的基礎上方會向其供應商購買相關化學品。
- (ii) 貴公司備有內部定價政策手冊，為化學品的銷售及定價基準提供指引。貴公司管理層將參考由銷售部維護之交易資料庫。銷售部須定期進行市場研究，以估計及釐定 貴公司競爭對手所發售之相同或大致上類似之產品之目前市價，並將每日更新交易資料庫內之價格、付款條款及其他相關資料（包括但不限於交易日期、交易各方以及 貴集團與競爭對手於類似交易中供應之產品）。
- (iii) 本公司將發售之所有產品（包括售予福建裕華能源及福建裕華石化以及獨立第三方之產品）須遵照同樣之內部定價程序。
- (iv) 在接獲潛在客戶之查詢後，銷售部將根據潛在客戶可接受之銷售價，參考交易資料庫評估所查詢產品之種類，以及向 貴集團供應商（獨立第三方）獲取該產品之原購買價。銷售部亦將評估提供所查詢產品之一切估計成本，包括物流、裝卸、關稅及其他費用。然後，銷售部將與潛在客戶真誠磋商，並參考交易資料庫及按照不優於 貴集團向獨立第三方提供適用於一般銷售的定價條款釐定銷售價，當中亦會計及合理的利潤。在確定實際售價時，由於在最後實際可行日期交易數據並無任何類似過往交易的過往金額， 貴公司初步將使用卓創資訊所列化學品於緊接前一個最後交易日的每日平均價估計及釐定 貴公司競爭對手所提供相同或大致相若產品的現行市價。於 貴公司

---

## 天財資本函件

---

開始銷售化學品後，貴公司將會對（其中包括）化學品於緊接前一個最後交易日的每日平均價及最近30個交易日的過往交易數據（如有）進行比較，並取其較高者釐定實際售價。

貴公司認為約0.5%至2%之加成與貴公司銷售政策一致，而銷售部將在達成有關條件後就銷售價向內部監控部作出推薦意見，以供彼等進一步審批。

- (v) 收到建議銷售價後，內部監控部將參照以下各項考慮所建議銷售價：
- (a) (1)透過交易資料庫審閱相同或大致上類似的產品之目前平均市價；及(2)評估目前市況及進行獨立市場研究以核實其交易資料庫所收隻數據的合理性；
  - (b) 評估合理成本及利潤；
  - (c) 過往銷售價；
  - (d) 倘潛在客戶接納建議銷售價，則考慮交易本身連同向貴公司支付的過往總代價，並確保將不會超過適用之年度上限；及
  - (e) 確保相關買賣協議的條款須為一般商業條款，而且有關條款不遜於貴集團於其日常業務過程中就類似化學品向獨立第三方提供的條款，以及為公平合理。

---

## 天財資本函件

---

- (vi) 經內部監控部審批後，建議銷售價將交予銷售部高級管理層成員（就關連交易而言，不得為林先生及／或其聯繫人）作最後批准。於獲得最後批准後，建議銷售價將發送予潛在客戶以供確認。
  
- (vii) 倘潛在客戶接納建議銷售價，銷售部高級管理層成員（就關連交易而言，林先生及／或其聯繫人除外）將代表 貴集團與潛在客戶訂立相關買賣協議。

誠如 貴公司管理層告知，交易資料庫乃於2015年7月1日設立，而由於化學品之價格公開及主要競爭對手亦於市場上提供報價， 貴公司有從市場上就定價資料進行市場研究。吾等已審閱 貴公司管理層所提供之交易資料庫記錄，並注意到交易資料庫已設置妥當。由於 貴集團將向關連人士出售化學品之價格將根據內部監控程序，參考交易資料庫而釐定，以及建議銷售價將經由內部監控部門審批，確保建議銷售價不低於向獨立第三方所提供者，故吾等同意董事之觀點，認為買賣框架協議之條款為一般商業條款，且對獨立股東而言屬公平合理。

---

## 天財資本函件

---

### III. 建議年度上限

由於銷售化學品為 貴集團的新類型交易，故過往並無任何類似交易的過往金額可供釐定建議年度上限之用。

下表載列買賣框架協議項下之建議年度上限。

	截至12月31日止財政年度之建議年度上限		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣	人民幣	人民幣
建議年度上限	100,000,000元	300,000,000元	300,000,000元

上述建議年度上限已參考以下各項釐定：

- (i) 福建裕華石化及福建裕華能源之化學品預期採購量；
- (ii) 化學品於2015年8月之平均過往市價；
- (iii) 有關銷售化學品的現時市況；
- (iv) 貴集團的業務計劃；及
- (v) 買賣框架協議下潛在交易的交付時間表。

董事確認，預期採購量乃經參照福建裕華石化及福建裕華能源截至2014年12月31日止年度的化學品過往採購量計算。化學品的歷史平均市價的來源為自卓創資訊（商品定價平台）摘錄的2015年8月份可資比較市價。

---

## 天財資本函件

---

取自卓創資訊的2015年8月可資比較定價資訊載列如下：

### 2015年8月

	數量 (噸)	單位價格 (人民幣)	最高 (人民幣)	最低 (人民幣)	總價格 (人民幣)
生物柴油	3,500	4,575	4,900	4,200	16,012,500.0
對苯二甲酸	100	4,423	4,540	4,080	442,305.0
石油焦炭	90,000	825	860	790	74,250,000.0
乙二醇	230	5,846	6,450	5,200	1,344,637.5
二甲苯	100	5,509	5,750	5,250	550,875.0
總計					<u>92,600,317.5</u>

貴公司希望透過與福建裕華石化及福建裕華能源訂立買賣框架協議與供應商建立良好合作關係，藉以建立新業務。貴公司認為，此乃為未來業務開拓銷售渠道的良機，而貴公司將可逐步建立自身的客戶，擴大客戶基礎，從而減少對與福建裕華石化及福建裕華能源進行持續關連交易的依賴。

截至2015年12月31日止年度的年度上限僅分別相當於截至2016年及2017年12月31日止年度的年度上限的三分之一。供應化學品乃為貴集團新成立的業務分部，且由於2015年年度已過去三個季度，加上考慮到2015年餘下3個月預期需求等的因素，貴公司已建議將截至2015年12月31日止年度的年度上限分別定為截至2016年及2017年12月31日止年度的年度上限的三分之一。銷售化學品的建議年度上限已參照以上所述若干因素而釐定。此於截至2016年及2017年12月31日止年度方面，董事預期向福建裕華石化及福建裕華能源購買化學品將保持平穩，而能源貿易業務在獨立第三方進行新採購下將繼續擴展。



---

## 天財資本函件

---

於評估建議年度上限是否公平合理時，吾等與 貴公司管理層討論年度上限之釐定基準。吾等獲提供(i)福建裕華石化及福建裕華能源之化學品預期採購量；(ii)福建裕華石化及福建裕華能源截至2014年12月31日止年度之中國經審核報告及銷售明細；及(iii)化學品於2015年8月之平均過往市價（經參考卓創資訊之網站（網址：<http://www.sci99.com>））。為履行盡職審查，吾等亦已向 貴公司索取福建裕華石化及福建裕華能源於截至2017年12月31日止三個年度化學品需求之相關指示，且吾等已就福建裕華石化及福建裕華能源各自於截至2017年12月31日止三個年度對 貴公司各項化學品的預期需求取得彼等的書面指示。於福建裕華石化及福建裕華能源的書面指示中所載，彼等於截至2017年12月31日止三個年度各年對 貴公司化學品的總需求合共分別約為人民幣100,000,000元、人民幣300,000,000元及人民幣300,000,000元。此外，吾等注意到截至2017年12月31日止三個年度之化學品預期採購量僅分別佔福建裕華石化及福建裕華能源截至2014年12月31日止年度已售貨品總成本約2.5%、7.6%及7.6%。董事亦告知吾等，指 貴公司正計劃擴闊供應商基礎及客戶基礎，並已就此制定目標供應商及客戶名單。根據與 貴公司進行之討論，化學品近期的市況及價格保持平穩，而 貴公司預期於未來亦不會有重大波動。吾等亦已化學品之季度預期交付時間表。吾等發現逾60%的化學品訂於第二季及第三季交付，而董事表明此為行業慣例。

吾等亦從中國龍頭商品市場資訊服務組織卓創資訊之網站（網址：<http://www.sci99.com>）檢索各化學品於2015年8月的過往平均市場中間價，並注意到計算年度上限所採納之平均市價並無重大差異。此外，吾等已自卓創資訊查閱2015年8月後的生物柴油及化學品的過往平均市場中間價，並注意到生物柴油及化學品截至買賣框架協議當日止之平均市價並無重大變動。

### 對福建裕華石化及福建裕華能源的依賴

吾等發現乃建議年度上限分別佔 貴集團於截至2014年12月31日止年度來自持續經營業務的收益及 貴集團於2015年6月30日的總資產的主要部分。有見及此，董事向吾等表示， 貴公司於2014年12月開展其能源貿易業務，因此，於2014年12月31日的財務資料僅計入 貴集團少於一個月的自新能源貿易業務產生的收益，佔 貴集團截至2014年12月31日止年度來自持續經營業務的收益的約6.2%。

誠如2015年中期報告所披露，由於能源貿易業務快速擴展，(i) 貴集團截至2015年6月30日止六個月來自持續經營業務的收益達約1,069百萬港元中，約822百萬港元為來自能源貿易業務的收益；及(ii)於2015年6月30日， 貴集團的總資產金額為約666百萬港元。按比例計算， 貴集團截至2015年12月31日止年度來自持續經營業務的收益金額將為約2,138百萬港元。

此外， 貴集團截至2015年8月31日止八個月的能源貿易免稅收入金額合共為約人民幣15億元，董事預期截至2015年12月31日止年度的金額將達約人民幣30億元。

董事預期 貴集團能源貿易業務的快速增長將持續，而買賣框架協議項下擬進行之交易所產生的收益將降至 貴集團截至2015年12月31日止年度來自持續經營業務的收益的少於20%。考慮到以上所述及福建裕華石化及／或福建裕華能源的預期銷售貢獻，董事認為買賣框架協議下的持續關連交易將不會導致 貴集團過份依賴福建裕華石化及／或福建裕華能源作為單一客戶。

---

## 天財資本函件

---

誠如董事告知，供應化學品為 貴集團新成立的業務。能源貿易業務的貢獻佔 貴集團截至2015年6月30日止六個月來自持續經營業務的收益的約76.9%。基於新成立的能源貿易業務的重要性，吾等已就 貴公司有關此分部的建議發展計劃與 貴公司管理層進行詳細討論。 貴公司以透過擴展至化學品貿易業務以及與福建裕華石化及福建裕華能源訂立買賣框架協議擴大其能源貿易業務的客戶基礎為目標。為進一步擴大其客戶基礎並減少對福建裕華石化及／或福建裕華能源的依賴， 貴集團管理層將(i)出席行業會議及展覽以於業內建立新人脈關係及物色潛在客戶；(ii)訪問行業資訊網站以及中國及國際商業論壇接觸潛在客戶；(iii)聯絡同行或現有客戶推薦的潛在客戶；及(iv)贊助相關活動增加公眾知名度，目標為宣傳自有品牌及提升自有品牌價值。

### 福建裕華石化及福建裕華能源的銷售貢獻

於最後實際可行日期， 貴公司的能源貿易業務擁有約28名客戶。 貴集團截至2015年8月31日止八個月的能源貿易業務五大客戶以及彼等各自的銷售金額載列如下：

- 客戶A：約人民幣416百萬元
- 客戶B：約人民幣265百萬元
- 客戶C：約人民幣173百萬元
- 客戶D：約人民幣158百萬元
- 客戶E：約人民幣131百萬元

按上文所述計算，於截至2015年8月31日止八個月，五大客戶銷售金額的總貢獻佔 貴集團來自能源貿易業務的收益約75%。

---

## 天財資本函件

---

誠如 貴公司所確認，上述五大客戶均為獨立於 貴公司及其關連人士之第三方。

由於能源價格與市場狀況密切相關，加上出於對風險控制的考慮， 貴集團並無與五大客戶各自就未來銷售訂立具約束力的長期合約。

基於截至2017年12月31日止三個年度 貴集團能源貿易業務的預期收益總額將分別約為人民幣30億元、人民幣100億元及人民幣100億元為依據，年度上限（即來自福建裕華石化及福建裕華能源（或彼等任何一間或多間附屬公司）的最高可能銷售貢獻）將分別佔 貴集團截至2017年12月31日止三個年度的來自能源買賣業務的收益總額約3%、3%及3%。

經考慮上文所述，以及(i) 貴公司僅於收到潛在客戶之採購訂單後，在有關訂單符合 貴公司內部定價政策的情況下方會向其供應商購買相關化學品；(ii)化學品之銷售價將根據原購買價加成0.5%至2.0%不等計算；(iii)福建裕華石化及福建裕華能源就截至2017年12月31日止三個年度對 貴公司各項化學品的預期需求發出的書面指示；及(iv)買賣框架協議項下擬進行之交易將不會導致 貴集團過份依賴福建裕華石化及／或福建裕華能源作為單一客戶，吾等同意董事之觀點，認為年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

#### **IV. 上市規則之涵義及 貴集團之內部監控**

董事確認， 貴公司將遵守上市規則第14A.53至14A.59條之規定，據此，(i)買賣框架協議項下擬進行之交易於截至2017年12月31日止三個年度之價值必須以年度上限為限；(ii)買賣框架協議之條款（包括年度上限）必須每年由獨立非執行董事審閱；及(iii)於本公司在其後刊發之年報中必須載入獨立非執行董事對買賣框架協議之條款（包括年度上限）進行年度審

閱之詳情。此外，上市規則規定 貴公司核數師必須向董事會提供函件，確認（其中包括）買賣框架協議項下擬進行的交易乃根據 貴集團之定價政策進行，且並無超過年度上限。倘買賣框架協議項下擬進行之交易總金額超逾年度上限，或買賣框架協議之條款有任何重大變動， 貴公司（經董事確認）將遵守規管持續關連交易之上市規則之適用條文。

基於上市規則所訂明上述有關持續關連交易之規定，吾等認為已有足夠措施監察買賣框架協議項下擬進行之交易（包括年度上限），獨立股東之權益因而已獲得保障。

## **B. 收購協議**

### ***I. 有關該等物業之資料***

該等物業位於中國福建省廈門海滄區05-13保稅港區海景路東段海之星國際營運中心2至7層，總建築面積合共約為6,338.69平方米。該土地由廈門海之星於2013年3月18日購入。廈門海之星就開發該等物業所投資之歷史成本約人民幣63,386,900元。

海之星國際營運中心目前正在興建階段，預期將於2016年6月前完工。於2015年7月22日，廈門市國土資源與房產管理局已就海之星國際營運中心發出預售許可證。

誠如 貴公司管理層確認，海之星國際營運中心合共115個預售單位中，逾100個（包括該等物業）已於收購協議訂立當日售出，顯示該區對寫字樓物業的需求。

---

## 天財資本函件

---

貴集團有意將該等物業持作投資用途，並將視乎市況，於收購事項完成後出租該等物業賺取租金收入。

### II. 進行收購事項之背景及理由

廈門裕華能源為一間於中國成立之公司，並為 貴公司之間接全資附屬公司。其主要業務為於中國經營石油貿易中心。

廈門海之星為一間於中國成立之公司，並由福建裕華集團有限公司擁有。其主要業務為沿海貨物運輸、船舶管理業務及房地產發展業務。

根據福建省統計局發出之最新統計資料，福建省的經濟持續擴張，2010年至2014年間之地區生產總值之複合年增長率（「複合年增長率」）約為13.0%。其反映福建省之經濟於近年持續向上。

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	複合年 增長率
地區生產總值 (人民幣十億元)	1,473.7	1,756.0	1,970.2	2,176.0	2,405.6	13.0%

資料來源： 中國福建省統計局

於2014年12月31日，中國國務院正式批准設立中國（福建）自由貿易試驗區，為繼上海後第二批自由貿易試驗區。試驗區佔地共118.04平方公里，包括平潭、廈門及福州。廈門（「廈門區」）佔地43.78平方公里，是上述三個區中最大一區，重點建設兩岸新興產業和現代服務業合作示範區、東南國際航運中心及兩岸區域性金融服務和貿易中心。監管當局提供多項優惠政策刺激廈門區內之企業及促進廈門之發展，包括簡化稅制、公司註冊程序及其他規定。該等物業所在之廈門東南國際航運中心位於廈門區內的海滄

---

## 天財資本函件

---

區，功能包括發展航運物業、港口和出口港及商品貿易。鑒於前述各項，董事認為該等物業擁有極高的發展潛力。地理優勢將讓 貴集團享受該等物業之升值潛力及所帶來之租金收入。

誠如 貴集團管理層告知， 貴公司一直積極尋找能為股東帶來穩定回報之投資機會。董事亦從 貴集團員工進行的實地視察及觀察中注意到，廈門東南國際航運中心寫字樓物業普遍出租率高，而根據地產代理之報價，月租普遍介乎每平方米約人民幣40元至人民幣66元。為履行盡職審查，由於在吾等進行之網上研究中，無法從鄰近地產代理之網站中找到有關出租率的資料，故吾等已就相關實地考察的所得數據及內部報告（包括但不限於進行實地考察的建築物名稱、建築物樓齡、建築物寫字樓物業的整體出租率等）向董事作出查詢。吾等亦透過鄰近地區地產代理的網站對廈門東南國際航運中心內寫字樓物業的月租進行網上調查，並無發現重大分歧。收購事項將容許 貴集團將該等物業持作投資用途，並於該等物業竣工及交付後出租予廈門區內的企業賺取租金收入。董事認為，由於該等物業之售價設於較估值有輕微折讓之水平，收購事項對 貴集團而言屬具吸引力之投資機遇。預期收購事項將擴闊 貴集團之收入基礎。

誠如前文所述， 貴集團已於截至2014年12月31日止年度開展能源貿易業務（包括但不限於燃油、石油及天然氣）。董事預期廈門區將於可見將來成為石油貿易中心。考慮到該等物業之地理位置，以及交通及環境因素， 貴集團不排除保留該等物業於將來待石油貿易業務發展成熟時作自用之可能性，從而加強與石油貿易業務夥伴之聯繫，以及促進 貴集團之業務發展計劃。



經考慮(i)收購事項就可讓 貴集團投資於位處廈門東南國際航運中心具地利優勢之該等物業；(ii)於該等物業竣工及交付時出租該等物業預期帶來之租金收入可為 貴公司提供穩定回報；(iii)收購事項將可擴闊 貴集團之收入基礎；及(iv)董事所聲明收購事項將帶來之協同效益，吾等認同董事之意見，認為收購事項符合 貴公司及股東整體之利益。

### **III. 收購協議之條款**

於2015年9月7日（交易時段後），廈門裕華能源與廈門海之星訂立收購協議。根據收購協議，廈門海之星有條件同意出售及廈門裕華能源有條件同意收購該等物業，總代價為人民幣88,741,660元。

收購事項須待董事會函件所載之先決條件獲達成後，方告作實。倘該等先決條件未能於2017年3月17日達成，廈門裕華能源有權終止收購協議。

#### *代價*

根據收購協議，代價人民幣88,741,660元（相當於約106,489,992港元）乃廈門裕華能源與廈門海之星經公平磋商後達致，並已參考由獨立專業估值師就該物業於2015年8月31日之價值進行之估值人民幣89,000,000元（相當於約106,800,000港元），較該等物業之估值折讓約0.3%。代價不包括將向政府部門及其他機構支付的費用。代價亦不包括廈門裕華能源於該等物業交付予廈門裕華能源時所支付的費用，其包括（但不限於）特別維修基金及電費按金。



## 天財資本函件

以下為該等物業各樓層之應付代價明細：

樓層	總建築面積 (概約 平方米)	單位價格 (概約 人民幣／ 平方米)	代價 (概約 人民幣)
2(4個單位)	676.11	14,000	9,465,540
3(7個單位)	1,130.18	14,000	15,822,520
4-7(每層8個單位)	<u>4,532.40</u>	14,000	<u>63,453,600</u>
2至7層總計	<u><u>6,338.69</u></u>		<u><u>88,741,660</u></u>

代價將由廈門裕華能源根據收購協議之條款按下列時間表以現金分期支付：

### 2層

時間	付款
於2015年12月31日或之前	2層代價之30%，即人民幣2,839,662元
於2016年1月10日或之前	2層代價之30%，即人民幣2,839,662元
於2016年1月20日或之前	2層代價之40%，即人民幣3,786,216元

### 3層

時間	付款
於2015年12月31日或之前	3層代價之30%，即人民幣4,746,756元
於2016年1月10日或之前	3層代價之30%，即人民幣4,746,756元
於2016年1月20日或之前	3層代價之40%，即人民幣6,329,008元

---

## 天財資本函件

---

### 4至7層

時間	付款
於2015年12月31日或之前	4至7層代價之30%，即合共人民幣19,036,080元
於2016年1月10日或之前	4至7層代價之30%，即合共人民幣19,036,080元
於2016年1月20日或之前	4至7層代價之40%，合共即人民幣25,381,440元

貴集團有意以其內部資源、集資活動及／或銀行借款（如需要）撥付收購事項。

### 逾期支付代價

倘廈門裕華能源未能於適用指定付款時間內支付各收購協議項下之代價，如付款於適用指定付款時間後90日內作出，則廈門裕華能源須按每日基準向廈門海之星支付相當於應付金額0.005%之金額作為逾期付款之罰金，由適用指定付款時間後第二日起計至應付總金額獲支付當日止。

倘逾期付款超過適用指定付款時間後90日，而廈門裕華能源仍未能於廈門海之星向其發出書面通知後五日內支付有關款項，則廈門海之星有權終止相關收購協議，而：

- (i) 倘廈門海之星終止相關收購協議，則廈門裕華能源須按應計基準向廈門海之星支付相當於應付金額1%之金額作為逾期付款之罰金；

---

## 天財資本函件

---

- (ii) 倘廈門海之星並無終止相關收購協議，則廈門裕華能源須按每日基準向廈門海之星支付相當於應付金額0.01%之金額作為逾期付款之罰金，由適用指定付款時間後第二日起計至應付總金額獲支付當日止。

如廈門裕華能源申請銀行按揭以償付各份收購協議項下的代價，倘獲批授的按揭貸款少於所要求的金額，廈門裕華能源將於相關銀行或廈門海之星向其發出相關通知後五日內，結清獲批授按揭貸款與所要求金額間的差額。

### *該等物業建築面積出現差異之情況*

於該等物業交付後，倘於適用收購協議中所協定之該等物業建築面積與業權登記記錄所示者出現差異，收購協議訂約方同意按下列原則解決：

- (i) 倘差異在3%之內，適用代價將按該等物業之實際建築面積作出調整；
- (ii) 倘差異超過3%，廈門裕華能源有權終止適用之收購協議；

倘適用之收購協議之訂約方基於該等物業之設計改變，而未有因出現差異而終止收購協議，則須簽署補充協議。

### 未能交付該等物業

倘廈門海之星未能於2017年3月17日後90日內交付該等物業，則廈門海之星須按每日基準向廈門裕華能源支付相當於廈門裕華能源已付金額0.005%之金額，由交付該等物業的適用指定時間後第二日起計至該等物業交付予廈門裕華能源當日止。

倘廈門海之星於2017年3月17日後90日外仍未能交付該等物業，則廈門裕華能源有權終止相關收購協議，而在此情況下，廈門海之星須於廈門裕華能源向其發出終止通知後60日內退還全部已付金額，連同相當於全部已付金額1%之金額作為逾期交付之罰金。

縱然於90日外仍未能交付該等物業，倘廈門裕華能源並無終止相關收購協議，則廈門海之星須按每日基準向廈門裕華能源支付相當於廈門裕華能源已付金額0.01%之金額，由交付該等物業的適用指定時間後第二日起計至該等物業交付予廈門裕華能源當日止。

前述各項累計罰款的金額不得超過廈門裕華能源已付金額的3%。

### **IV. 該等物業之估值**

代價乃廈門裕華能源與廈門海之星經公平磋商後釐定，並已參考由獨立估值師就該等物業市值所作出之估值。誠如該通函附錄一所載，該等物業於2015年8月31日之市值估定為人民幣89,000,000元（「估值」）。

吾等已對估值進行審閱，並就估值基準與獨立估值師進行討論。吾等發現估值乃以比較法進行，該方法乃根據可資比較物業的已變現價格或市場價格作出比較。分析中使用大小、特徵及位置相若的可資比較物業，並仔細權衡各項物業所有有關優勢及不足，以公平比較資本價值。獨立估值師亦確認使用比較法屬合理。吾等亦注意到估值乃根據上市規則及香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2012年版）編製。鑒於上文所述及根據上市規則第13.80(2)條，吾等並無理由相信該通函附錄一所載有關估值的估值報告中有任何資料為失實或有重大事實被遺漏。吾等認為估值已合理編製，屬一般性質，且並無任何不尋常之假設，而估值基準亦屬公平合理。因此，吾等認為估值可讓獨立股東評估代價是否公平合理時作為一個公平參考。根據於2015年8月31日之估值人民幣89,000,000元及該等物業之總建築面積約6,338.69平方米計算，該等物業每平米之價值應為約人民幣14,000元。鑒於(i)代價設於較估值有輕微折讓之水平；及(ii)代價將根據適用之收購協議中所協定之該等物業建築面積與業權登記記錄所示者之間的差異，按每平方米人民幣14,000元之比率作出調整，吾等認為代價對獨立股東而言屬公平合理。獨立股東務請參閱該通函附錄一所載之估值報告，以獲取有關估值基礎及假設之詳情。

### V. 收購事項之可能財務影響

#### (i) 資產淨值

根據2015年中期報告，貴集團於2015年6月30日之未經審核資產淨值約為340,924,000港元。誠如貴公司管理層告知，貴集團之資產淨值於收購事項完成後不會有重大變動。

(ii) 盈利

貴集團之盈利將不會受到即時影響，但誠如 貴公司管理層告知，預期在該等物業竣工後將其出租時，將會對盈利帶來正面影響。

(iii) 資產負債及流動資金

根據2015年中期報告， 貴集團於2015年6月30日之資產負債比率（按借款總額除以股東權益計算）約為40.5%。

由於收購事項將以 貴集團之內部資源、集資活動及／或銀行借款（如需要）撥資， 貴公司管理層預期 貴集團之借款總額將會增加，而 貴集團之營運資金將會減少。 貴集團之資產負債比率將因而有潛在負面影響。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並不代表 貴集團於收購事項完成後之財務狀況。

經考慮上述因素後，吾等認同董事之意見，認為收購協議對獨立股東而言屬公平合理。

---

## 天財資本函件

---

### 推薦建議

經考慮上文所載之主要因素及理由後，吾等認為買賣框架協議及收購協議為按一般商業條款訂立、買賣框架協議（包括年度上限）及收購協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准買賣框架協議及收購協議，以及其項下擬進行之交易。

此 致

裕華能源控股有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
天財資本亞洲有限公司  
董事總經理  
吳文廣

2015年11月3日

附註：天財資本亞洲有限公司之吳文廣先生為證券及期貨條例項下之持牌負責人員，可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）之受規管活動，於投資銀行及機構融資方面擁有逾14年經驗。

以下為獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司就其對該物業於2015年8月31日的估值而編製的函件全文及估值證書，乃為供載入本通函而編製。



**Asset Appraisal Limited**  
中誠達資產評值顧問有限公司

Rm 901, 9/F., On Hong Commercial Building  
145 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔軒尼詩道145號  
安康商業大廈9字樓901室  
Tel : (852) 2529 9448 Fax : (852) 3521 9591

敬啟者：

中國福建省  
廈門市海滄區  
海之星國際營運中心  
A棟2至7層

按照裕華能源控股有限公司（稱為「貴公司」）對所述位於中華人民共和國（「中國」）的物業權益（稱為「該物業」）進行估值的指示，吾等確認，吾等已視察該物業、作出有關查詢及取得吾等認為必要的其他資料，以向閣下提供吾等對該物業於2015年8月31日（「估值日期」）的市值的意見。

**估值基準**

吾等對該物業的估值指市值，所謂市值，就國際估值準則的定義及根據香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2012年版）而言，指「資產或負債經適當推銷後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期以公平交易方式將之易手的估計金額」。



由於物業現時正處於興建階段，並將以預售基準進行交易，吾等的估值乃基於賣方將承諾於雙方協定的合約時間框架內完成所有建設工程，並於竣工階段將物業交付予買家而完成物業交易的基準進行。

### 估值方法

該物業使用比較法進行估值，該方法乃根據可資比較物業的已變現價格或市場價格作出比較。分析中使用大小、特徵及位置相若的可資比較物業，並仔細權衡各項物業所有有關優勢及不足，以公平比較資本價值。

### 假設

吾等的報告中並無考慮該物業的任何押記、按揭或欠款，或進行交易可能產生的任何開支或稅項。除文義另有所指外，當中假設物業並無任何可影響其價值的繁苛產權負擔、限制及費用。

吾等的估值乃假設擁有人將該物業以竣工狀況在市場出售，且並無受惠於會影響該物業的價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

就擁有人以政府批授的長期土地使用權持有的該等物業而言，吾等已假設擁有人在有關土地使用權的整段未屆滿年期內，擁有自由及不受干擾權利使用該等物業。吾等亦已假設該等物業可在市場自由轉讓，而毋須支付任何地價或大額費用予政府。

吾等估值的其他特別假設（如有）將於隨附的估值證書的註腳加以說明。

## 業權

吾等已獲提供有關該物業的法律文件副本。然而，吾等並未核實該物業的所有權及是否存在將可能會影響該物業的所有權的任何產權負擔。

吾等亦已依賴中國法律顧問北京盈科（廈門）律師事務所就中國相關法律及法規就該物業土地使用權或擁有權權益的性質所提供的法律意見。

## 限制條件

吾等的報告中並無考慮該物業的任何押記、按揭或欠款，或進行交易可能產生的任何開支或稅項。除文義另有所指外，當中假設物業並無任何可影響其價值的繁苛產權負擔、限制及費用。吾等的估值乃假設賣方將該物業在市場出售，且並無受惠於會影響該物業的價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

吾等很大程度上依賴 貴公司提供的資料，並已接納吾等所獲提供有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、出租情況及該物業所有其他相關事宜等方面的意見。

吾等並無詳細實地量度以核實該物業地盤面積及建築面積的準確性，惟已假設吾等所獲提供的政府文件所示的建築面積為正確。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等所僱用的註冊中國房產評估師Zhou Tong已於2015年5月17日對該物業進行視察。然而，並無對該物業進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。吾等無法匯報該物業的建築物及構築物是否概無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試該物業的任何建築物及構築物的設施。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認，獲提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

於為該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈的證券上市規則第5章及應用指引第12項以及香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2012年版）的所有規定。

除另有說明外，本報告內所列的所有貨幣金額均以人民幣列值。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

香港灣仔分域街18號  
捷利中心11樓1105室  
裕華能源控股有限公司  
董事會謹啟

代表  
中誠達資產評值顧問有限公司

董事

**Sandra Lau**  
*MHKIS AAPI RPS(GP)*

2015年11月3日

*Sandra Lau*為香港測量師學會會員、澳洲產業學會會員及註冊專業測量師。彼名列香港測量師學會所發出進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值的物業估值師名單，並為香港商業價值評估公會的註冊商業估值師，且在香港、澳門及中國物業估值方面擁有逾10年經驗。

## 估值證書

## 貴公司將收購的物業權益

於2015年8月31日

現況下的市值

人民幣

物業	概況及年期	佔用詳情	
中國福建省廈門市海滄區海之星國際營運中心A棟2至7層	該物業包括一幢樓高17層的寫字樓(連兩層地庫)2至7層的寫字樓空間,該物業擬訂約於2016年落成。	該物業正在興建中。	89,000,000 (見下文附註6及7)

誠如 貴公司告知,物業的規劃總建築面積概列如下:

樓層	總建築面積 (平方米)
2	676.11
3	1,130.18
4	1,133.10
5	1,133.10
6	1,133.10
7	1,133.10
總計:	<b>6,338.69</b>

該物業已獲授土地使用權,年期由2013年3月18日起至2063年3月17日屆滿。

## 附註:

- 根據日期為2013年7月8日的廈門土地及房屋所有權證(參考:廈國土房證第地00020355號),所涉總地盤面積12,272.67平方米的土地使用權由廈門海之星持有,年期由2013年3月18日起至2063年3月17日屆滿,作寫字樓用途。

2. 根據日期為2013年4月28日的建設用地規劃許可證（參考：地字第350205201313022號）及日期為2013年9月26日的建設工程規劃許可證（參考：建字第350205201313060號），所涉發展項目的建議發展計劃已獲批准。
3. 根據日期為2014年1月6日的建設工程施工許可證（參考編號：350211201401060101），建議發展項目的建設工程已獲批准。
4. 根據日期為2015年7月22日的預售許可證（參考：預售許可證第20150030號），所涉發展的預售已獲批准。
5. 根據前述廈門土地及房屋所有權證，所涉發展項目訂有一項於2014年8月1日登記以交通銀行股份有限公司廈門分行為受益人的按揭。誠如 貴公司告知，於估值日期的未償還金額為人民幣125,000,000元。
6. 該物業的市值乃按以下基準釐定：
  - 賣方有權以預售基準向任何第三方出售物業，並已取得一切必要的同意及批准，毋須向政府支付額外地價；
  - 賣方須承諾完成物業的建設工程，並於本年底或之前向買方交付已竣工的物業；及
  - 賣方須進行一切必要申請及程序，以於物業竣工及交付後一段合理時間內，在並無不當延誤的情況下取得以買方名義發出的房產所有權證。
7. 根據 貴集團所提供的資料，業權及主要批准及許可的批授情況如下：

國有土地使用權證	：	有
建設用地規劃許可證	：	有
建設工程規劃許可證	：	有
建設工程施工許可證	：	有
預售許可證	：	有

8. 貴公司中國法律顧問對該物業的意見如下：
- i. 根據廈門市國土資源局海滄分局（作為批授人）、廈門海之星（作為承授人）、廈門海滄土地儲備管理有限公司（作為第三方）及廈門市海滄區人民政府（作為第四方）於2013年3月18日所訂立的廈門市國有建設用地使用權出讓合同（參考：35020520130318CG018），批授人向承授人授出面積為12,272.689平方米的標的發展的土地使用權，作商業用途，地價為人民幣50,000,000元。
  - ii. 從土地出讓金繳訖證明（參考：(2013)財第020號）及廈門市地方稅務局契稅完稅證明（參考：(2012)廈地第00302544號）得知，地價及契稅已全數繳清。
  - iii. 從廈門土地及房屋所有權證（參考：廈國土房證第地00020355號），所涉地盤面積12,272.67平方米的土地使用權由廈門海之星持有，年期由2013年3月18日起至2063年3月17日屆滿，作寫字樓用途。所涉地塊的轉讓、租賃及按揭受前述廈門市國有建設用地使用權出讓合同所規限。
  - iv. 從廈門市海滄區發展和改革局關於同意海之星國際營運中心項目備案的復函中得知，當局已准許所涉項目發展計劃的存檔。
  - v. 從廈門市環境保護局海滄分局關於海之星國際營運中心項目環境影響報告表的批復中得知，當局已批准發展所涉項目。
  - vi. 從建設用地規劃許可證（參考：地字第350205201313022號）、建設工程規劃許可證（參考：建字第350205201313060號）及建築工程施工許可證（參考：第350211201401060101號），所涉發展項目的建議用途（寫字樓）及建議規模（總建築面積51,966.405平方米）及建設工程的開展已獲得批准。
  - vii. 從交通銀行股份有限公司廈門分行與廈門海之星於2014年7月25日所訂立的固定資產貸款合同（參考：第201400611025號）及前述於2014年8月1日登記於廈門土地及房屋所有權證的標註得知，物業訂有本金額人民幣125,000,000元的按揭，貸款期由2014年7月30日至2019年7月30日止。

- viii. 從商品房預售許可證(參考:預售許可證第20150030號)得知,所涉發展項目中的115個總建築面積為16,356.59平方米的預售已獲批准。
- ix. 根據前述廈門市國有建設用地使用權出讓合同的條文4,所涉地塊的轉讓受下列讓予條件所規限:
- a) 就首次於市場推出而言,以總投資成本計,發展項目須最少有25%經已竣工;
  - b) 發展項目地面上的寫字樓部份須最少有40%的總建築面積由廈門海之星保留,為期不少於10年(由房屋及土地所有權證發出之時起),而前述寫字樓部份的任何轉讓或按揭須以整幢(而非分層)基準作出;
  - c) 廈門海之星僅可將所涉發展項目的全部或任何部份轉讓予從事船務物業、石油貿易或相關行業的買方;
  - d) 事先取得廈門市國土資源與房產管理局及廈門市海滄區市政府的批准。
- x. 廈門海之星就轉讓該物業是否遵守前述讓予條件已按下述方式驗證:
- 買方從事石油產品批發,並符合物業合資格買方獲允許進行的受限制交易;
  - 買方將收購的所涉物業的建築面積不得超過所涉發展寫字樓部份總建築面積的60%;
  - 廈門海之星向買方轉讓所涉物業須取得廈門市國土資源與房產管理局及廈門市海滄區市政府的批准後,方告作實。
- xi. 根據前述按揭合約的條文6,在未取得交通銀行股份有限公司廈門分行的事先批准前,廈門海之星被禁止轉讓或以其他方式處置所涉地塊(地段編號:H2013P03)。因此,於向買方轉讓所涉物業前,廈門海之星須取得交通銀行股份有限公司廈門分行的事先批准。

- xii. 由於所涉發展於估值日期仍在建設中，廈門海之星就建築成本付款結欠承建商的任何金額須較優先償還，並損害物業的轉讓。根據最高人民法院關於建設工程價款優先受償權問題的批復的條文2，該等已償付購買代價全數或絕大部份的買家將不受已逾期建設成本的優先還款權所影響。因此，貴公司獲建議按時付清買方代價，以使物業轉讓不受任何逾期建設成本的影響。
- xiii. 根據中國城市房地產管理法條文41，所涉發展的所有土地出讓條件及限制對所涉發展所有買方及業權繼承人均具約束力。不能排除政府於物業在未來轉讓時向貴公司授出同意時對貴公司施加額外限制的可能性。
- xiv. 總括而言，中國法律顧問認為廈門海之星對所涉發展的業權屬合法及有效，且並無被司法扣押及施加封閉令。然而，該物業的轉讓須符合下列先決條件：
- 該物業的建築面積不得超過所涉發展寫字樓部份總建築面積的60%；
  - 已事先取得交通銀行股份有限公司廈門分行的書面同意；
  - 廈門海之星須事先取得廈門市國土資源局海滄分局及廈門市海滄區經濟貿易發展局的批准。



## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，以及本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及主要行政人員於本公司之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉；或須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	股份數目 <sup>(1)</sup>	相關	佔已發行
			股份數目	股份概約百分比
林財火	實益擁有人	208,278,946	208,278,946	26.92%

附註：

(1) 上述股份及相關股份權益均指好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券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之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文視作或視為彼擁有之

權益及淡倉)；或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之任何權益或淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，概無董事或候任董事為一間於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司作出披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

#### (b) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（董事及本公司主要行政人員除外）於股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊之權益或淡倉：

##### 於本公司股份及相關股份之好倉及淡倉

股東姓名	身份	股份數目 <sup>(1)</sup>	股份總數	佔已發行 股份概約 百分比
林財火	實益擁有人	208,278,946	208,278,946	26.92%
張志猛 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	43,032,000	43,032,000	5.56%
Hong Kong Investments Group Limited <sup>(2)</sup>	實益擁有人 其他	43,032,000	43,032,000	5.56%

附註：

(1) 上述股份權益均指好倉。

(2) Hong Kong Investments Group Limited之100%權益由張志猛先生控制。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士（董事或本公司主要行政人士除外）於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉。

### 3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立不可於一(1)年內由本公司免付賠償（法定賠償除外）而予以終止之服務合約。

### 4. 專家資格及同意書

以下為曾於本通函內提供意見或建議之資家之資格：

名稱	資格
天財資本亞洲有限公司	一間獲發牌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）受規管活動之持牌法團
中誠達資產評估顧問有限公司	獨立物業估值師

上述專家已就本通函之刊行發出同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其函件、報告、建議、意見及／或引述其名稱，且確認迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，天財資本及中誠達資產評估顧問有限公司並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無持有可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司任何附有投票權之可換股權證券、認股權證、購股權或衍生工具之權利（不論可否依法強制執行）。

於最後實際可行日期，天財資本及中誠達資產評值顧問有限公司各自並無於本集團任何成員公司自2014年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接之權益。

## 5. 重大不利變動

董事確認，自2014年12月31日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）以來至最後實際可行日期止，本集團之財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

## 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，林先生於下列透過以下公司進行之業務中擁有權益：

公司名稱	權益性質	公司業務簡述
福建裕華石化	執行董事兼總經理	從事石油產品貿易、倉儲、運輸及分銷業務
福建裕華能源	執行董事兼總經理	危險化學品、石油產品及化學品批發及零售以及機械設備租賃
福建裕華集團有限公司	股東、執行董事兼總經理	石油產品批發及零售、管理房地產投資、開發、銷售、租賃、物業管理及股本投資、業務諮詢及企業財務管理諮詢

除上述所披露者外，董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益，與本集團之間亦概無其他利益衝突。

## 7. 董事於重大合約、資產及安排中之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自2014年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

於2015年5月8日，福建富華能源（為其本身及代表其附屬公司或聯屬公司）與福建裕華石化訂立儲油罐及配套設施協議，內容有關由2015年5月11日起至2017年12月31日止之期間提供石油碼頭及存儲服務。儲油罐及配套設施協議項下擬進行之交易屬持續性質，根據上市規則第十四A章，訂立儲油罐及配套設施協議構成本公司之持續關連交易。進一步詳情請參閱本公司日期為2015年5月8日之公告。

於最後實際可行日期，除因其於上述協議訂約方之持股權益及董事職務而被視為於儲油罐及配套設施協議、買賣框架協議、收購協議及其項下擬進行之各項交易中擁有權益的林先生外，概無董事於最後實際可行日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 8. 其他事項

- (a) 本公司於香港之主要營業地點位於香港灣仔分域街18號捷利中心11樓1105室。本公司於開曼群島之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands；
- (b) 本公司之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖；
- (c) 本公司秘書為劉偉彪先生，彼為英國特許會計師公會及香港會計師公會資深會員；及

- (d) 本通函之中文譯本乃僅供參考之用。本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 9. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會當日止之任何營業日之正常辦公時間（即上午九時正至下午一時正及下午二時正至下午五時正）內，於本公司之總辦事處及主要營業地點可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (ii) 獨立董事委員會發出之函件，其全文載於本通函第30頁至第31頁；
- (iii) 天財資本發出之函件，其全文載於本通函第32頁至第61頁；
- (iv) 物業估值報告，其全文載於本通函第I-1頁至第I-9頁；
- (v) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之專家同意書；
- (vi) 收購協議；
- (vii) 買賣框架協議；及
- (viii) 本通函。

---

### 附錄三 擬於股東特別大會上接受重選之董事之履歷詳情

---

張繼平先生，現年44歲，自2015年7月15日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦自當日起出任本公司提名委員會主席、審核委員會成員及薪酬委員會成員。

張先生畢業於廈門大學，於1992年及2002年分別取得法學學士和碩士學位。張先生於1996年取得中國律師資格，1998年取得中級房地產經濟師資格。張先生亦於2000年通過中國政府機關統一組織的考試，取得註冊稅務師所需的資格，2002年通過國家司法資格考試，獲得中國律師執照。張先生為中國執業律師、註冊稅務師和房地產經濟師。

張先生現為福建德和聯盟律師事務所合夥人、主任。張先生於1992年至2002年間在廈門市人民檢察院擔任檢察官，從事民事訴訟、刑事檢察工作約十年，及自2002年起於中國從事律師工作十三年。彼於中國民事及商業法律、房地產及稅務等領域擁有逾23年之工作經驗。

張先生於過去三年並無擔任任何公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）之任何董事職位。

張先生與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無關連且並無任何關係。除本通函所披露外，張先生並無擔任本公司或本集團任何成員公司之任何職位。再者，除本通函披露外，張先生沒有其他主要任命及專業資格。

於最後實際可行日期，張先生並沒有及／或不被視為於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中持有任何權益。

---

### 附錄三 擬於股東特別大會上接受重選之董事之履歷詳情

---

張先生已與本公司訂立委任函，自2015年7月15日起計為期三年。據此，張先生須根據組織章程細則的條文於本公司下一次股東大會上輪席退任及接受重選。張先生有權每年及就其於本集團的其他工作職位收取120,000港元的董事袍金（乃參照其資歷、經驗、於本集團的責任範圍及現行市況，以及本公司薪酬委員會之建議）釐定。

除所披露者外，並無有關委任張先生的其他事宜須提請股東垂注，亦無其他資料將須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條規定予以披露。



---

## 股東特別大會通告

---



### YUHUA ENERGY HOLDINGS LIMITED

### 裕華能源控股有限公司

(前稱成謙聲匯控股有限公司 Shinhint Acoustic Link Holdings Limited)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2728)

茲通告裕華能源控股有限公司(「本公司」)謹訂於2015年11月20日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔駱克道57-73號香港華美粵海酒店地庫2樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列本公司決議案(無論有否修改)：

#### 普通決議案

- (a) 「動議批准、追認及確認裕華能源(中國)有限公司(作為供應商)與福建裕華石油化工有限公司及福建裕華能源有限公司(或彼等任何一間或多間附屬公司)(作為買方)所訂立日期為2015年9月7日之買賣框架協議(「買賣框架協議」)及其項下擬進行的交易，以及批准及確認買賣框架協議分別於截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止三個年度的年度上限，並且授權本公司任何一名董事進行其可能認為必需、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，磋商、批准、簽署、簡簽、追認及／或簽立一切文件，以實行買賣框架協議及其項下擬進行的交易及使彼等所產生、相關或附帶的任何事宜生效。」

---

## 股東特別大會通告

---

- (b) 「動議批准、追認及確認裕華能源（廈門）有限公司（作為買方）及廈門海之星航運有限公司（作為賣方）所訂立日期為2015年9月7日之收購協議（「收購協議」）及其項下擬進行的交易，並且授權本公司任何一名董事進行其可能認為必需、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，磋商、批准、簽署、簡簽、追認及／或簽立一切文件，以實行收購協議及其項下擬進行的交易及使彼等所產生、相關或附帶的任何事宜生效。」
- (c) 「動議重選張繼平先生為本公司獨立非執行董事。」

承董事會命  
裕華能源控股有限公司  
主席  
林財火

香港，2015年11月3日

於本通告日期，本公司包括兩名執行董事林財火先生（主席）及王恩光先生，以及三名獨立非執行董事劉洋先生、林柏森先生及張繼平先生。

附註：

1. 每名有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任一名受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任多於一名受委代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權的授權代表親筆簽署，如委任人為一家公司，則須加蓋公司印鑑或由獲授權簽署有關文據的公司高級職員、授權代表或其他人士親筆簽署。
3. 倘屬聯名持股，則任何一名有關人士均可親身或委派受委代表於股東特別大會上投票，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則僅就有關聯名持股於本公司股東名冊上排名首位的上述人士方有權就此投票。

---

## 股東特別大會通告

---

4. 受委代表委任文據連同（如董事會有所規定）經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，必須不遲於名列該文據的人士建議投票的股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前送達香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，否則，受委代表文據將被視為無效。
5. 交回委任受委代表之文據後，本公司股東仍可親身出席所股東特別大會，並於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視作撤回論。
6. 本公司將於2015年11月18日至2015年11月20日（首尾兩日包括在內）暫停辦理過戶手續，期間不會辦理本公司股份轉讓事宜。為確保獲得出席股東特別大會資格，所有過戶文件須連同有關股票須於2015年11月17日下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
7. 就上述(c)項建議決議案而言，張繼平先生將根據本公司組織章程細則第86(3)條於股東特別大會上退任，並將合資格並願意接受重選。張繼平先生的履歷詳情載於本公司日期為2015年11月3日的通函內附錄三。
8. 倘於2015年11月20日午五時正至上午九時正期間任何時間，香港懸掛「黑色」暴雨警告信號或8號或以上熱帶氣旋警告信號，則當日將不會舉行股東特別大會。於該情況下將會發出公告。
9. 根據聯交所證券上市規則第13.39(4)條規定，於股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上，大會主席將根據本公司組織章程細則第66條行使其權力，將所有列於本通告之決議案以按股數投票方式進行表決。