

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下的康達國際環保有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

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。



KANGDA INTERNATIONAL ENVIRONMENTAL COMPANY LIMITED

康達國際環保有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6136)

**(I) 主要及關連交易—
出售中原水務集團有限公司31%股權；
及
(II) 股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問**

ADVENT
宏智融資

宏智融資有限公司

本公司的股東特別大會(「股東特別大會」)將於二零二三年十二月二十七日(星期三)上午十時正於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6409室舉行，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。亦已隨本通函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。

董事會函件載於本通函第5至12頁。獨立董事委員會致獨立股東的函件載於本通函第13至14頁，當中載有其推薦意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件載於本通函第15至32頁，當中載有其意見及推薦建議。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格及簽署，並盡快將之交回本公司的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，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間(即不得遲於二零二三年十二月二十五日(星期一)上午十時正(香港時間))48小時前交回。填妥及交回隨附的代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表的文據將被視為已撤銷。

二零二三年十二月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	13
獨立財務顧問函件	15
附錄一 — 本集團財務資料.....	I-1
附錄二 — 估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或中國政府規定之法定假期以外之日子
「中國水務」	指	中國水務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立並遷冊往百慕達之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：855)
「本公司」	指	康達國際環保有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：6136)
「完成」	指	出售事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	人民幣144,884,503.80元，即銷售股本之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議之條款及條件向買方建議出售銷售股本
「股東特別大會」	指	本公司將二零二三年十二月二十七日(星期三)上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6409室召開及舉行的股東特別大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易
「股權轉讓協議」	指	賣方及買方就出售事項所訂立日期為二零二三年十一月十六日之有條件股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(周錦榮先生除外)組成的本公司獨立董事委員會,以就股權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	宏智融資有限公司,一間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,及就股權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東,不包括:(i)中國水務及其聯繫人;(ii)李中先生、段林楠先生、劉玉杰女士及周錦榮先生以及彼等之聯繫人(如有);及(iii)於股權轉讓協議中擁有重大權益之人士或上市規則規定須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票之任何其他人士
「最後實際可行日期」	指	二零二三年十二月四日,即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「孟州市城市污水處理」	指	孟州市城市污水處理有限公司,一間於中國成立的有限公司,為目標公司的直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國,就本通函而言,不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	深圳金達環境控股有限公司,一間於中國成立的有限公司
「銷售股本」	指	目標公司之31%註冊資本,於最後實際可行日期由賣方實益擁有

釋 義

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「上海銀龍」	指	上海銀龍股權投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，為於最後實際可行日期持有目標公司29%股權的股東
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	不時之已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	中原水務集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期分別由中原股權、賣方及上海銀龍擁有40%、31%及29%權益
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	重慶康達環保產業(集團)有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「中原股權」	指	中原股權投資管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為於最後實際可行日期持有目標公司40%股權的股東
「中原水務范縣第二污水處理」	指	中原水務范縣第二污水處理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為目標公司直接全資附屬公司
「中原水務范縣污水處理」	指	中原水務范縣污水處理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為目標公司直接全資附屬公司

釋 義

「中原水務(西華)」	指	中原水務(西華)污水處理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為目標公司直接全資附屬公司
------------	---	---

「港元」	指	香港法定貨幣港元
------	---	----------

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
-------	---	-----------

「%」	指	百分比
-----	---	-----

* 僅供識別



KANGDA INTERNATIONAL ENVIRONMENTAL COMPANY LIMITED

康達國際環保有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6136)

執行董事：

趙雋賢先生(聯席主席)

李中先生(聯席主席)

劉玉杰女士

段林楠先生(行政總裁)

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive

P. O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

周錦榮先生

常清先生

彭永臻先生

香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道18號

中環廣場

64樓6409室

敬啟者：

(I) 主要及關連交易—

出售中原水務集團有限公司31%股權；

及

(II) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二三年十一月十六日的公告，內容有關股權轉讓協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)股東特別大會通告。

出售事項

於二零二三年十一月十六日(聯交所交易時段後),賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議,據此,賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銷售股本(相等於目標公司之31%股權),總代價為人民幣144,884,503.80元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下:

日期: 二零二三年十一月十六日

訂約方: (i) 賣方;及

(ii) 買方

買方為一間於中國成立的有限公司,為投資控股公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,(i)買方為中國水務的間接全資附屬公司,而中國水務為本公司主要股東及上海銀龍的聯營公司;及(ii)上海銀龍為擁有目標公司29%股權的目標公司股東之一,並為中國水務於最後實際可行日期的間接全資附屬公司。因此,根據上市規則第14A章,買方為本公司的關連人士。

將予出售的資產

根據股權轉讓協議之條款及條件,賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銷售股本,相當於目標公司之31%股權。

於最後實際可行日期,目標公司分別由中原股權、賣方及上海銀龍擁有40%、31%及29%權益。

代價

就銷售股本應付之代價為人民幣144,884,503.80元,須由買方於完成日期後二十(20)個營業日內以現金或銀行轉賬方式支付。

代價基準

代價乃由賣方與買方經考慮(其中包括)(i)目標公司於二零二二年十二月三十一日之資產淨值；(ii)獨立估值師根據市場價值法編製之目標公司31%股權於二零二三年六月三十日之估值約人民幣142,100,000元；及(iii)本通函「進行出售事項的理由及裨益」一節所載之其他因素後，按一般商業條款經公平磋商後達致。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 目標公司已取得就股權轉讓協議及其項下擬進行交易須取得之所有必要同意、許可及批准，並維持十足效力及作用；
- (ii) 買方已取得就股權轉讓協議及其項下擬進行交易須取得之所有必要同意、許可及批准，並維持十足效力及作用；
- (iii) 賣方已取得就股權轉讓協議及其項下擬進行交易須取得之所有必要同意、許可及批准，並維持十足效力及作用；
- (iv) 根據上市規則，獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易；
- (v) 賣方根據股權轉讓協議作出的聲明及保證自股權轉讓協議簽立日期起直至完成日期在所有方面均屬真實及準確，且賣方於完成日期或之前將履行的股權轉讓協議項下的承諾及責任已獲達成；及
- (vi) 在不限上文第(i)至(v)項條件的情況下，已就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得中國監管機關或其他適當機關的所有必要同意批准、許可及授權(如需要)。

股權轉讓協議之訂約方不得豁免上文所載之所有先決條件。倘股權轉讓協議項下之先決條件未能於二零二三年十二月三十一日(或訂約方可能協定之有關較後日期)或之前獲全面達成，則股權轉讓協議將告停止及終止，其後訂約方毋須就此承擔任何義務及責任，惟任何先前違反其條文者除外。

於最後實際可行日期，除上文第(ii)及(iii)項條件外，概無上述條件已獲達成。

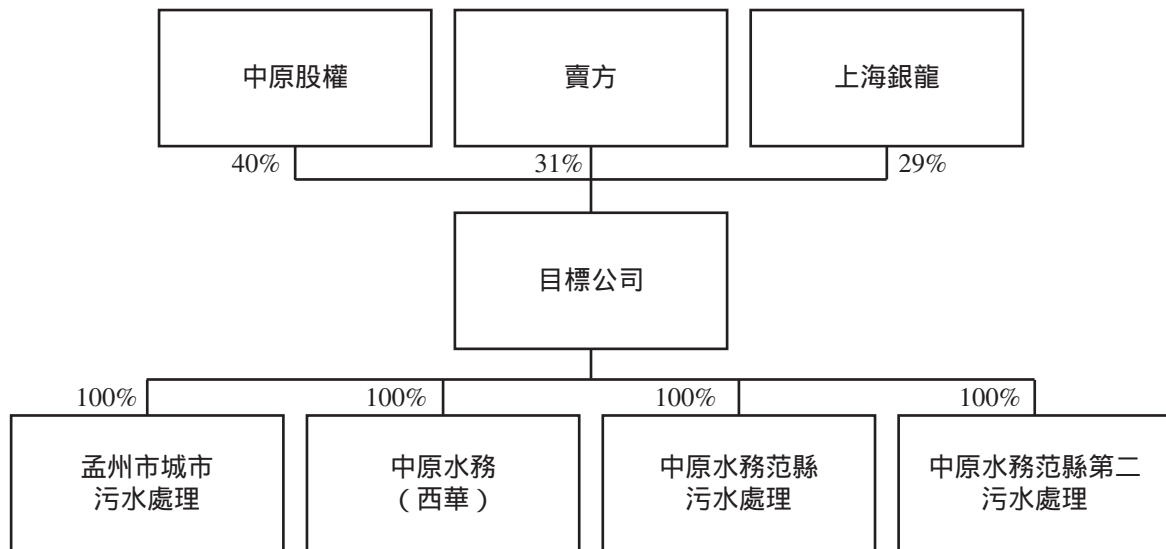
完成

完成將於股權轉讓協議之所有先決條件獲達成後十(10)個營業日內或買方及賣方可能協定的較後日期落實。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司。於最後實際可行日期，目標公司分別由中原股權、賣方及上海銀龍擁有40%、31%及29%權益。其主要從事環保及基建項目的建設、營運及管理，並為多間於中國成立的附屬公司 聯營公司的控股公司。

下圖說明目標公司及其營運附屬公司於最後實際可行日期的簡化股權架構。



污水處理服務

孟州市城市污水處理主要從事提供污水處理服務及銷售自產污泥。

中原水務(西華)主要從事提供污水收集及處理服務、污水處理設施維護服務以及開發及利用水務服務。

中原水務范縣污水處理及中原水務范縣第二污水處理各自主要從事提供污水收集、污水處理及相關技術服務。

董事會函件

目標集團的財務資料

以下載列目標集團的財務資料，其乃基於根據中國公認會計原則所編製目標集團截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表：

	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
收益	54,637	55,613
除稅前溢利（虧損）	4,578	3,135
除稅後溢利（虧損）	4,864	3,435
	於 二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元	於 二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
資產總額	657,264	649,123
負債總額	188,034	176,457
資產淨值	469,230	472,666

响蒺ㄋ貴 凡鋳嵩 謹 騾 姁ㄋ菀騾歸劈則 ㄋ團騾歸價詔 ㄋ未騾歸劉希 譚慶騾 令 憐麥

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事設計、建設、營運及維護污水處理廠、再生水處理廠、供水廠、污泥處理廠及其他市政基礎設施。賣方為本集團的間接全資附屬公司，主要於中國從事投資污水處理廠及建設市政基礎設施。

董事會認為，出售事項將使本集團能夠變現其於目標集團的非控股投資，並改善本集團的流動資金及更好地分配其資源以發展其現有業務及或投資於其他商機。經考慮上文所述，董事(包括獨立董事委員會成員，其意見載於本通函獨立董事委員會函件；惟不包括李中先生、段林楠先生、劉玉杰女士及周錦榮先生，彼等已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票)認為，出售事項之條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方為中國水務之間接非全資附屬公司，而中國水務為本公司之主要股東及上海銀龍之聯營公司；及(ii)上海銀龍為目標公司股東之一，於目標公司29%股權中擁有權益，及於最後實際可行日期為中國水務的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，執行董事李中先生、段林楠先生、劉玉杰女士及獨立非執行董事周錦榮先生亦為中國水務之董事。因此，李中先生、段林楠先生、劉玉杰女士及周錦榮先生(均為本公司及中國水務之共同董事)各自已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

董事會函件

除已披露者外，概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此概無其他董事須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事(周錦榮先生除外)組成的獨立董事委員會已告成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。宏智融資有限公司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。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

本公司將二零二三年十二月二十七日(星期三)上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6409室召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易。於股東特別大會上將以投票方式表決。

隨本通函附奉股東特別大會的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥表格及簽署，並盡快將之交回本公司的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，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即不得遲於二零二三年十二月二十五日(星期一)上午十時正(香港時間))交回。填妥及交回隨附的代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表的文據將被視為已撤銷。

合共640,990,000股股份(相當於本公司已發行股本總額之29.96%)由(i)Sharp Profit Investments Limited(其實益擁有608,990,000股股份(不包括BPEA V Holding (5) Limited於二零二零年五月八日向Sharp Profit Investments Limited發行的可交換債券之權益)，為中國水務之全資附屬公司)；及(ii)李中先生、段林楠先生、劉玉杰女士及周錦榮先生(各自為本公司及中國水務之共同董事)持有。因此，Sharp Profit Investments Limited、李中先生、段林楠先生、劉玉杰女士及周錦榮先生以及彼等各自之聯繫人被視為於出售事項中擁有重大權益，並須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。除所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東或其任何聯繫人於股權轉讓協議中擁有重大權益，並須於股東特別大會上放棄投票。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二三年十二月二十日(星期三)至二零二三年十二月二十七日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二三年十二月十九日(星期二)下午四時三十分送達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17樓1712-1716舖，以辦理登記手續。

推薦建議

敬希閣下垂注(i)載於本通函第13至14頁的獨立董事委員會函件，當中載有其就股權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供的推薦建議；及(ii)載於本通函第15至32頁的獨立財務顧問函件，當中載有其就股權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及達致其意見時考慮的主要因素及理由© 2023 PricewaterhouseCoopers



KANGDA INTERNATIONAL ENVIRONMENTAL COMPANY LIMITED

康達國際環保有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6136)

敬啟者：

主要及關連交易 —
出售中原水務集團有限公司31%股權

吾等提述本公司日期為二零二三年十二月八日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者內具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就股權轉讓協議及其項下擬進行交易之條款是否於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立、對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見，並就如何就將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易之普通決議案投票向獨立股東提供意見。股權轉讓協議及其項下擬進行交易的詳情載於通函所載「董事會函件」。

宏智融資有限公司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。其意見詳情連同達致有關意見所考慮之主要因素及理由載於通函第15至32頁。謹請閣下亦垂注通函第5至12頁所載之董事會函件及本通函各附錄所載之其他資料。

推薦意見

經考慮股權轉讓協議及獨立財務顧問的意見，吾等認為儘管股權轉讓協議並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，股權轉讓協議及其項下擬進行交易的條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

康達國際環保有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事
常清

獨立非執行董事
彭永臻

謹啟

二零二三年十二月八日

立股東提供意見。吾等(宏智融資有限公司)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。

獨立性

除與通函所披露交易有關之獨立財務顧問角色外，緊接最後實際可行日期前過去兩個年度，吾等並無以財務顧問或任何身份為貴集團、買方及其各自之關連人士行事。根據上市規則，於最後實際可行日期前過去兩個年度內，吾等與貴集團、買方及其各自之關連人士之間並無任何關係或利益，而可能合理被視為妨礙吾等就出售事項擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第13.84條)。吾等認為，吾等可獨立就出售事項提供意見。除了就是次獨立財務顧問之委聘向吾等支付或應付之正常專業費用外，不存在任何安排使吾等已經或將會自貴公司或通函所披露交易之任何其他訂約方收取任何費用或利益。

吾等之意見基準

於制訂吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等倚賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明以及董事向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設董事提供之一切資料及聲明(彼等須就此承擔唯一及全部責任)乃於作出時屬真實及準確，且將於最後實際可行日期繼續屬真實及準確。吾等亦已假設董事於通函作出之一切信念、意見、預期及意向陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之貴公司、其顧問及或董事表達之意見之合理性。吾等之意見乃根據董事聲明及確認並無與任何人士訂立有關出售事項之尚未披露私人協議安排或暗示諒解而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及所需之步驟，為達致吾等之意見提供合理基礎及知情見解。

吾等並無對目標公司之資產及負債進行任何獨立評估或估價，除通函附錄一所載估值報告(「估值報告」)外，吾等並無獲提供任何有關評估或估價。由於吾等並非資產或業務估值專家，就目標公司31%股權於二零二三年六月三十日之估值(「估值」)而言，吾等完全倚賴估值報告。

獨立財務顧問函件

通函(各董事願共同及個別對此負全部責任)載有遵照上市規則規定提供之內容,以提供有關 貴集團之資料。各董事經作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知及確信,通函所載資料在各重大方面均屬準確及完備,不含誤導或欺騙成份,且通函並無遺漏其他事實,以致其或其內任何聲明產生誤導。除本意見函件外,吾等作為獨立財務顧問,對通函任何部分之內容概不負責。

吾等認為,吾等已獲提供充足資料以達成知情見解並為吾等之意見提供合理基礎。然而,吾等並無對 貴公司、賣方、買方、目標公司或其各自附屬公司或聯繫人(倘適用)之業務及事務開展任何獨立深入調查,亦未考慮出售事項對 貴集團或股東造成之稅收影響。吾等之意見有必要基於有效之財務、經濟、市場及其他條件及於最後實際可行日期吾等獲提供之資料。股東務請留意,後續發展(包括市場及經濟條件之任何重大變化)可能會影響及或改變吾等之意見,而吾等並無義務更新本意見以計及於最後實際可行日期後發生之事件,或更新、修改或重申意見。此外,本函件所載任何內容均不得解釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券之建議。

最後,如本函件所載資料乃摘錄自己公佈來源或其他公開來源,則吾等有責任確保該等資料乃正確摘錄自相關來源,而吾等並無義務對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮主要因素及理由

吾等就出售事項達致意見時,已考慮以下主要因素及理由:

有關 貴集團之資料

參考董事會函件, 貴集團主要於中國從事設計、建設、營運及維護污水處理廠(「污水處理廠」)、再生水處理廠(「再生水處理廠」)、供水廠(「供水廠」)、污泥處理廠(「污泥處理廠」)及其他市政基礎設施。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月之綜合財務資料，乃分別摘錄自 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報、 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(「二零二二年年報」)及 貴公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二三年中期報告」)：

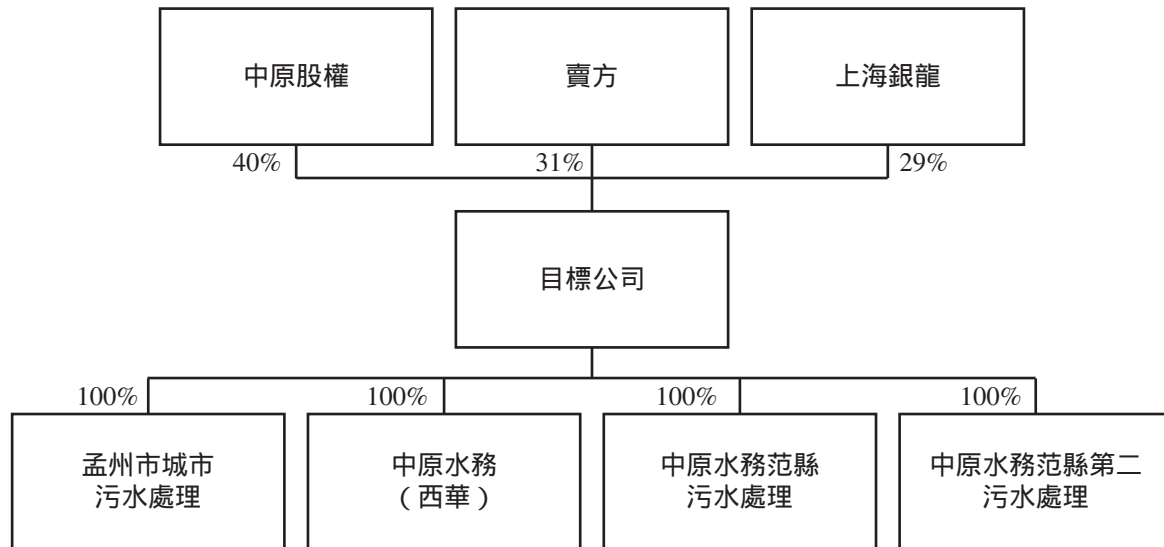
	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣百萬元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	二零二一年 至 二零二二年 之變化 %
客戶合約收益	1,093.1	2,896.6	2,919.0	(0.8)
— 運營服務收益	619.0	1,264.5	1,200.5	5.3
— 建設服務收益	100.0	893.2	1,008.5	(11.4)
— 財務收入	374.1	735.9	710.0	3.6
毛利	544.8	1,268.6	1,335.3	(5.0)
期 年內溢利	84.7	240.0	418.2	(41.9)

參考二零二三年中期報告， 貴集團之主要業務活動仍集中在城鎮水務領域，兼顧水環境綜合治理及鄉村污水治理等領域之現有項目。城鎮水務的範圍包括設計、建設、升級及營運污水處理廠、再生水處理廠、污泥處理廠、供水廠、及營運及維護政府委託的污水處理設施(「運營及維護」)。 貴集團業務通過執行建設

誠如上表所示，貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度（「二零二二年財年」）之客戶合約收益較截至二零二一年十二月三十一日止年度（「二零二一年財年」）輕微減少約0.8%，而貴集團截至二零二三年六月三十日止六個月（「二零二三年上半年」）之客戶合約收益較二零二二年同期進一步減少約34.2%。參考二零二二年年報，上述二零二二年財年之收益減少乃主要是由於城鎮水務服務處於主體施工期的項目數量減少，水環境綜合治理服務部分現有EPC項目的完成，以及鄉村污水治理服務PPP項目投運，以致建設收益減少。參考二零二三年中期報告，上述二零二三年上半年之收益減少主要是由於(i)建設收益減少，主要由於城鎮水務服務處於主體施工期的項目數量減少，水環境綜合治理服務新簽EPC項目的執行，以及鄉村污水治

獨立財務顧問函件

下圖說明目標公司及其營運附屬公司於最後實際可行日期的簡化股權架構。



孟州市城市污水處理主要從事提供污水處理服務及銷售自產污泥。中原水務(西華)主要從事提供污水收集及處理服務、污水處理設施維護服務以及開發及利用水務服務。中原水務范縣污水處理及中原水務范縣第二污水處理各自主要從事提供污水收集、污水處理及相關技術服務。

下文載列目標公司截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務資料，乃摘錄自董事會函件：

	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收益	55,613	54,637
除稅前溢利	3,135	4,578
除稅後溢利	3,435	4,864

獨獨

出售事項之主要條款

下文概述股權轉讓協議項下出售事項之主要條款，有關詳情載於董事會函件「股權轉讓協議」一節。

日期

二零二三年十一月十六日

訂約方

(1) 賣方；及

(2) 買方

將予出售之資產

根據股權轉讓協議之條款及條件，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銷售股本，相當於目標公司之31%股權。

代價及付款條款

就銷售股本應付之代價為人民幣144,884,503.80元，須由買方於完成日期後二十(20)個營業日內以現金或銀行轉賬方式支付。

參考董事會函件，代價乃由賣方與買方經考慮(其中包括)：(i)目標公司於二零二二年十二月三十一日之資產淨值；(ii)獨立估值師根據市場價值法編製之目標公司31%股權於二零零解豈汁股綆

476,125,000元；(ii)估值倍數(「市賬倍數」)約1.09倍，乃參考可資比較公司(「可資比較公司」)之市場平均市賬率(「市賬率」)；及(iii)缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)約11.89%以調整目標公司之股權價值。

為了全面評估31%股權之估值，吾等交叉參考可資比較公司之市場平均市賬率，並審閱31%股權之估值基準。有關評估詳情載於下文各節。

獨立估值師之勝任能力

吾等已就獨立估值師泓亮諮詢及評估有限公司(「估值師」)之資格以及估值報告負責人員之勝任能力及經驗進行盡職審查。經估值師確認，(i)其註冊為受英國皇家特許測量師學會(「英國皇家特許測量師學會」)監管之公司；及(ii)估值報告簽署人為Vincent Cheung先生及Freddie Chan先生。Vincent Cheung先生為特許測量師及註冊估值師，並為英國皇家特許測量師學會資深會員、香港測量師學會資深會員以及註冊專業測量師(產業測量)。Freddie Chan先生為註冊估值師，並為特許金融分析師學會、英國特許公認會計師公會、財金風險管理分析師及英國皇家特許測量師學會會員。Vincent Cheung先生及Freddie Chan先生於估值及企業顧問業務方面擁有豐富經驗，已分別為亞太區及海外國家不同行業的眾多上市及私人公司提供廣泛的估值及顧問服務逾26年及14年。

此外，吾等已審閱 貴公司與估值師之委聘函，而吾等信納估值師之工作範圍就進行估值而言屬適當。吾等亦獲估值師確認，(i)除應付估值師有關目標公司之估值及盡職審查工作之正常專業費用外，概無估值師將自 貴集團及其聯營公司收取任何費用或從中獲益之其他安排；及(ii)估值師與 貴集團概無關連，且概無其合夥人、董事或高級人員為 貴集團、其控股股東或任何 貴集團聯屬公司之高級人員或職員或侯任董事。

鑑於上文所述，吾等並不知悉將致使吾等質疑估值師之能力及獨立性的任何事宜，故吾等認為，估值師擁有充足專業知識，並可獨立對目標公司進行估值。

估值之基準、假設及方法

吾等已審閱估值報告，並獲悉估值所考慮之基準、假設及方法。

吾等獲悉，估值乃根據國際估值準則委員會所頒佈自二零二二年一月三十一日起生效之國際估值準則(倘適用)編製。

估值報告乃由估值師採用市場法編製。經估值師確認，估值師已考慮三項獲普遍採納之商業企業評估方法，即市場法、成本法及收入法。吾等向估值師進一步查詢後，吾等了解到：

- (i) 市場法基於與銷售類似資產之近期市場交易進行之比較，對資產進行估值。市場法透過比較其他同類業務性質的公司或權益於公平交易中轉手的價格而對業務實體進行估值。誠如 貴公司所告知，預期目標公司將於可見未來維持其現有業務營運。因此，吾等認為市場法為對31%股權進行估值之最佳方法。
- (ii) 成本法乃參照替換或以現況重現資產時將產生之累計成本評估資產之價值。此方法被視為不適用於評估產生收益之資產，原因為此方法一般並無反映資產之未來預期回報。此方法亦不考慮目標公司之未來盈利潛力。因此，成本法就評估31%股權之價值而言屬不適當，故估值並無採納成本法。
- (iii) 收入法乃參考擁有資產的市場參與者假設可賺取或取得的收入的資本化價值、現金流量或成本節省而對資產進行估值。此方法之原則為資產價值可按將於資產年期內收取之經驗釐 撇入織孝 闡憐

期沓筏確

目標公司之持續營運及發展；(iv)所有對目標公司營運屬必需之牌照及許可乃可予獲取，且可於到期時重續；及(v)所評估業務並無任何隱藏或出乎預料之情況，以致可能對所報告價值造成不利影響。

於整個審閱過程中，吾等並無發現任何有關估值報告的非尋常事宜，且吾等對估值報告所用之方法及假設亦無任何異議。此外，基於吾等的獨立研究，吾等注意到上述基準及假設乃聯交所其他上市公司對類似交易進行估值時所普遍採用。

基於上文所述，吾等認為達致估值所採用的基準、假設及方法屬公平合理。因此，吾等認為釐定代價時參考(其中包括)估值報告屬合理。

評估與可資比較公司之交叉參考

為審閱目標集團之市場評估，吾等已審閱所採用之市賬倍數估值方法，並自行就目標集團之可資比較公司進行搜查，作確認用途。有關詳情載述於以下分節。

評估估值法：市賬率

誠如本函件「有關目標集團之資料」一節所述，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度，目標集團之盈利由約人民幣4.9百萬元減少約人民幣1.4百萬元或29.4%至人民幣3.4百萬元。目標公司亦於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得淨虧損，而其於截至二零二三年六月三十日止六個月則錄得純利。鑑於所錄得盈利之波動性，市盈率或未能作出反映，乃由於其僅以現行全年業績作基準。現時不穩定的盈利未能合理反映未來的可持續溢利。

縱使目標集團之總收入較其盈利相對穩定，市銷率並無將成本結構納入考慮，故未能全面反映可資比較公司中有關公司特定特點。因此，市銷率之代表性較市賬率低。

反之，目標集團之資產淨值於近兩年半維持約人民幣469.2百萬元與人民幣475.9百萬元之間。鑑於目標集團之業務性質屬資本密集型且其價值受其資產淨值所影響，吾等認為該方法為較可取之方針，乃由於其穩定，亦較市盈率或市銷率更能反映估值目的。

因此，吾等認為市賬率乃較可取之方針，原因為目標集團資產淨值較其盈利相對一致。

對可資比較公司之獨立搜查

吾等已按盡力基準對可資比較公司進行獨立搜查，以交叉檢查估值師提供之結果。

吾等已評估可資比較公司之篩選。吾等認為篩選標準屬公平合理，乃由於有關標準覆蓋於中國從事類似於目標集團之主要業務之同行。此外，經閱覽股份於聯交所、上海證券交易所及深圳證券交易所上市之公司後，吾等斷定有關篩選詳盡無遺，公平合理且具有代表性。

按盡力基準，吾等已根據估值師規定之篩選標準就可資比較公司進行獨立搜索。吾等之篩選結果與可資比較公司項下公司一致。因此，吾等同意，可資比較公司之篩選標準適切，且可資比較公司項下公司詳盡無遺，公平合理且具有代表性。

估值師列明之可資比較公司之篩選標準詳情如下：

- 於香港或中國內地上市(如聯交所(「聯交所」)、上海證券交易所(「上交所」)及深圳證券交易所(「深交所」));
- 銷售主要來自污水及污水處理業務，其於最近財政年度貢獻收益超過50%；
- 位於中國內地並於中國內地營運；
- 擁有最少兩年的經營歷史及於估值日期前的最新資料顯示有正向賬面淨值；及
- 可資比較公司之財務資料可供公眾查閱。

下表列示吾等獨立搜查可資比較公司之市賬率，其符合吾等上述之篩選標準。

證券交易所	股份 代號	公司名稱	主要業務	市值 (人民幣) (附註I)	資產淨值 (人民幣) (附註I)	市賬率 (附註II)
聯交所	371	北控水務集團有限公司	提供污水及再生水處理及建造服務	15,586,329,333	53,393,462,617	0.29

獨立財務顧問函件

證券交易所	股份 代號	公司名稱	主要業務	市值 (人民幣) (附註I)	資產淨值 (人民幣) (附註I)	市賬率 (附註II)
聯交所	1065	天津創業環保集團股份有限公司	提供污水處理及污水處理廠建設	851,588,785	9,791,186,000	0.09
聯交所	1857	中國光大水務有限公司	提供市政污水處理、工業污水處理、供水、中水回用、污泥處理處置、海綿城市建設、流域生態修復、污水源熱泵、滲濾液處理，以及水環境技術研發及工程建設服務	3,181,722,711	12,380,691,589	0.26
聯交所	3768	昆明滇池水務股份有限公司	提供污水處理服務	216,089,383	4,825,171,000	0.04
聯交所	6136	康達國際環保有限公司	提供城鎮水務服務	519,935,607	5,828,726,000	0.09
聯交所	6839	雲南水務投資股份有限公司	提供污水處理項目建設及營運服務	105,375,055	4,215,341,000	0.02
上交所	600168	武漢三鎮實業控股股份有限公司	提供污水處理服務	4,363,853,600	5,657,984,184	0.77
上交所	600187	黑龍江國中水務股份有限公司	提供污水處理服務以及環保工程及技術服務	4,421,760,200	3,507,060,651	1.26

獨立財務顧問函件

證券交易所	股份 代號	公司名稱	主要業務	市值 (人民幣) (附註1)	資產淨值 (人民幣) (附註1)	市賬率 (附註II)
上交所	601158	重慶水務集團股份有限公司	提供供水服務及污水處理服務	26,592,000,000	16,602,946,025	1.60
上交所	601368	廣西綠城水務股份有限公司	提供污水處理服務及供水服務	4,776,884,300	4,638,502,012	1.03
上交所	603603	博天環境集團股份有限公司	提供城鎮水環境解決方案，如供水、本地污水處理及中水回用以及新興城鎮水環境服務	3,341,310,500	1,911,366,093	1.75
上交所	603759	海天水務集團股份有限公司	提供污水處理服務及供水服務	3,948,048,000	2,587,317,903	1.53
上交所	603797	廣東聯泰環保股份有限公司	提供污水處理服務	3,265,284,000	3,068,846,715	1.06
上交所	603817	福建海峽環保集團股份有限公司	提供污水處理服務	3,318,362,100	2,848,678,317	1.16
上交所	603903	中持水務股份有限公司	提供城鎮污水處理、工業園區及工業污水處理、地下水污染整治、污泥處理處置及其他綜合環境管理服務	2,512,343,700	1,795,795,568	1.40
上交所	688466	金科環境股份有限公司	提供使用薄膜技術進行深度水處理及廢物轉化資源相關的工程、建設、營運管理及融資服務	2,338,030,300	1,151,832,217	2.03

獨立財務顧問函件

證券交易所	股份 代號	公司名稱	主要業務	市值 (人民幣) (附註I)	資產淨值 (人民幣) (附註I)	市賬率 (附註II)
深交所	300388	中節能國禎環保 科技股份有 限公司	提供水環境綜合治理、 市政污水、鄉鎮水 環境綜合治理及工 業水系統綜合服務 等全套市政及工業 污水處理解決方案	4,781,023,200	4,277,331,438	1.12
深交所	300422	廣西博世科環保 科技股份有 限公司	提供工業污水處理、 製漿造紙以及布雷 頓廢棄物的綜合環 境解決方案	3,135,242,700	2,506,289,476	1.25
深交所	300774	倍杰特集團股份 有限公司	提供綜合水處理解決 方案及服務	4,569,936,800	1,593,423,020	2.87
					最低市賬率	0.02
					最高市賬率	2.87
					平均市賬率	1.03

附註：

- (I) 可資比較公司的市值乃根據其各自於二零二三年十一月十五日的股份收市價及已發行股份數目計算得出。擁有人應佔綜合資產淨值摘錄自可資比較公司的最近期已刊發財務報告。
- (II) 可資比較公司的市賬率乃根據附註(I)所述各自的市值及已公佈資產淨值計算得出。

如上所示，於最後實際可行日期，可資比較公司的市賬率介乎0.02倍至2.87倍，平均值為1.03倍。鑑於釐定31%股權的市賬倍數約等於1.09倍，稍微高於市場平均市賬率且屬於市場範圍內，因此代價被視為就 貴集團而言屬公平合理。

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)

市場流通性之概念涉及擁有權權益之流通性，即擁有人選擇出售時可轉換為現金之速度及容易程度。缺乏市場流通性折讓反映私人公司的股份並無即時市場，股

- (iii) 賣方已取得就股權轉讓協議及其項下擬進行交易須取得之所有必要同意、許可及批准，並維持十足效力及作用；
- (iv) 根據上市規則，獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易；
- (v) 賣方根據股權轉讓協議作出的聲明及保證自股權轉讓協議簽立日期起直至完成日期在所有方面均屬真實及準確，且賣方於完成日期或之前將履行的股權轉讓協議項下的承諾及責任已獲達成；及
- (vi) 在不限上文第(i)至(v)項條件的情況下，已就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得中國監管機關或其他適當機關的所有必要同意批准、許可及授權(如需要)。

參考董事會函件，股權轉讓協議之訂約方不得豁免上文所載之所有先決條件。倘股權轉讓協議項下之先決條件未能於二零二三年十二月三十一日(或其訂約方可能協定之有關較後日期)或之前獲全面達成，則股權轉讓協議將告停止及終止，其後訂約方毋須就此承擔任何義務及責任，惟任何先前違反其條文者除外。

參考董事會函件，完成將於股權轉讓協議之所有先決條件獲達成後10個營業日內或買方及賣方可能同意的較後日期落實。

出售事項之可能財務影響

參考董事會函件，於最後實際可行日期，於目標集團之投資之賬面值約為人民幣147.6百萬元，即貴集團根據會計權益法應佔目標集團之資產淨值減任何減值虧損。完成後，貴集團將不再擁有目標公司之任何權益。考慮到(i)於最後實際可行日期於目標集團之投資之賬面值約人民幣147.6百萬元及(ii)估計所得款項淨額約人民幣144.0百萬元(經扣除直接應佔開支後)，貴集團之資產淨值於完成後將減少約人民幣3.6百萬元(有待進行審

獨立財務顧問函件

計)。此外，待貴公司核數師進行進一步審計程序後，估計貴公司將確認出售事項導致之虧損約人民幣2.7百萬元，有關金額乃參考於目標集團之投資之賬面值及代價而計算得出。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並不旨在表示完成日期後二十(20)個營業日內貴集團之財務狀況。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)儘管出售事項並非於貴集團之一般及日常業務過程中進行，其符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議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股權轉讓協議及其項下擬進行交易，吾等亦建議獨立股東投票贊成有關決議案。

此 致

康達國際環保有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
宏智融資有限公司
董事總經理 董事
蘇志強 黎敬恩
謹啟

二零二三年十二月八日

附註：蘇志強先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為宏智融資有限公司之負責人，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。彼於企業融資行業擁有逾16年經驗。

黎敬恩先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為宏智融資有限公司之負責人，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。彼於企業融資行業擁有逾16年經驗。

1. 本集團財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零二三年六月三十日止六個月之財務資料已分別披露於本公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之年報及本公司截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告，而本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度之綜合財務報表並無表達任何有保留審核意見。

本集團之上述年報及中期報告乃同時刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kangdaep.com)：

- 本公司於二零二一年四月二十三日刊發之截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報(第58至168頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042300108_c.pdf)；
- 本公司於二零二二年四月二十五日刊發之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第76至230頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0425/2022042500310_c.pdf)；
- 本公司於二零二三年二月十六日刊發之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第80至231頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0426/2023042600304_c.pdf)；及
- 本公司於二零二三年九月二十八日刊發之截至二零二三年六月三十日止六個月之中期報告(第28至68頁)(超連結：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0928/2023092800409_c.pdf)

2. 債務聲明

於二零二三年十月三十一日(即本通函付印前並就確定本債務聲明所載資料而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還債務如下：

- (i) 計息、有擔保、有抵押銀行貸款約人民幣1,017.3百萬元；
- (ii) 計息、有擔保、無抵押銀行貸款約人民幣3,495.4百萬元；
- (iii) 計息、無擔保、無抵押銀行貸款約人民幣1,918.4百萬元；
- (iv) 計息、有擔保、有抵押其他貸款約人民幣605.0百萬元；
- (v) 計息、有擔保、無抵押其他貸款約人民幣1,607.3百萬元；

(vi) 計息、無擔保、無抵押其他貸款約人民幣1,239.7百萬元；及

(vii) 無擔保、無抵押租賃負債約人民幣2.1百萬元。

或然負債

於二零二三年十月三十一日，本集團不存在任何重大或然負債。

除上述者或本通函其他部分所披露者外，除集團內公司間負債外，於二零二三年十月三十一日(即釐定債務之最後實際可行日期)，本集團並無任何未支付按揭、押記、債權證、債務證券或其他貸款資本或銀行透支或貸款或其他相似債務或融資租賃承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔或擔保或其他重大或然負債，亦無任何已授權或另行增設但尚未發行之債務證券。

3. 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，考慮到本集團可動用財務資源(包括從出售事項收取的所得款項淨額、銀行融資及其他內部資源)，本集團將有充足營運資金應付自本通函刊發日期起計至少十二(12)個月。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定之相關確認書。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二二年十二月三十一日(本集團最近期刊發之經審核帳目之編製日期)以來，本集團財務或經營狀況有任何重大不利變動。

5. 本集團財務及貿易前景

如本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報所披露，中國不斷完善「十四五」時期與水生態環境相關的政策。國家發改委印發《「十四五」新型城鎮化實施方案》，提出因地制宜地加強水環境修護，推進生活污水治理廠網配套及污水污泥資源化利用等。各地方政府部門亦相繼推出針對地方情況的《「十四五」生態環境保護規劃》，制訂有關生態環境治理目標。其他政策，例如《關於進一步完善政策環境加大力度支持民間投資發展的意見》、《支持民間投資參與102項重大工程等項目建設》、《鼓勵國企、民企、外企等各類市場主體作為社會資本方平等參與PPP項目》、《關於推進建制鎮生活污水垃圾處理設施建設和管理的實施方案》等政策文件亦陸續發佈，鼓勵民間投資參與環保項目。本集團相信在可見將來，中國中央政府會繼續高度重視污水處理產業，持續推出利好政策，行業整體將會更發達，盈利能力更強。

此外，中央亦鼓勵基礎設施領域不動產投資信託基金（「不動產投資信託基金」）的發展，先後發佈《關於加速推進基礎設施領域不動產投資信託基金有關工作的通知》、《關於進一步盤活存量資產擴大有效投資的意見》及《關於進一步做好社會資本投融資合作對接有關工作的通知》。當適當機會出現時，本集團將繼續探索並多元化其融資管道，包括股權及債務融資以及國內不動產投資信託基金。

來年，本集團將抓緊國家政策提供的機會，繼續專注污水處理主業。本集團預期通過提升廢水處理標準及擴建，提高現有項目的盈利能力並改善本集團之營運現金流。本集團亦將持續深化節能降耗措施，在提高營運效率、控制營運成本同時，為改善國家生態環境品質作出貢獻。本集團亦將加速盤活低效率資產之進程，為股東實現最大回報。

以下為獨立合資格估值師泓亮諮詢及評估有限公司就本公司將予出售的目標公司於二零二三年六月三十日的估值而編製的函件及估值報告全文，以供載入本通函。除另有界定者外，本附錄所用詞彙與本通函所載者具有相同涵義。

1. 前言

1.1. 緒言

泓亮諮詢及評估有限公司(「泓亮」)欣然呈交吾等為康達國際環保有限公司(「指示方」或「貴公司」)編製的估值報告，以作為主要交易之用。

估值已根據指示方與泓亮簽訂日期為二零二三年八月十七日的委聘函(「委聘函」)進行。吾等對閣下的專業責任範圍已於委聘函中概述。

1.2. 標的

中原水務集團有限公司之31%股權。

中原水務集團有限公司(「目標公司」或「標的」)於二零一六年在河南鄭州成立，主要從事城鄉污水處理一體化及水資源管理。目標公司亦從事環保工程及水利基礎設施工程之建設及管理。

1.3. 估值日期

估值日期為二零二三年六月三十日。

1.4. 估值基準

估值乃根據國際評估準則委員會所頒佈自二零二二年一月三十一日起生效之國際估值準則(倘適用)編製。

估值乃基於持續經營的前提，並按市值基準進行。

市值界定為資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方於雙方知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行公平交易所達成之估計金額。

1.5. 貨幣

除非另有說明，本報告所述的所有貨幣金額均以人民幣(「人民幣」)為單位。

1.6. 一般性保留

估值目的並不改變估值的方法。

估值為價格預測，而非保證。出於必要，估值師需作出或許與買家或另一名估值師不同之主觀判斷，即使其屬合理及適當。過往認為估值師可於可行價值範圍內妥善地得出結論。

商業價值可於短時間內大幅變動，因此，倘估值日期有所改變，吾等的價值意見或會顯著不同。倘閣下希望於任何其他日子倚賴吾等估值，務必先諮詢吾等。吾等建議閣下經常審視該估值。除非閣下之法律顧問已驗證任何法定業權之參考為正確，否則閣下不應倚賴本報告。

1.7. 警告及假設

本報告應遵循並包括本報告末附錄載列的標準警告和假設，以及吾等協定的委聘條款。

1.8. 限制條件

估值報告受附錄一所附的限制條件規限。

1.9. 保密性

本報告所載的資料為閣下的機密資料，僅供閣下使用並用於所述特定目的。吾等將不對任何第三方承擔與此資料有關的責任。

1.10. 不披露

未經泓亮事先書面批准，估值報告全文或任何部分或其任何提述不得以任何形式及內容載於任何已發佈文件、通函或聲明，亦不得以任何形式發佈，惟香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會等相關監規機構要求除外。

1.11.獨立性聲明

吾等謹此證明，吾等現時並無且預期不會於康達國際環保有限公司、目標公司、其各自之附屬公司及聯營公司或所報告價值中擁有任何權益。此外，吾等之董事並非康達國際環保有限公司或目標公司之董事、監事或高級職員。

於吾等估值過程中，吾等以獨立於所有人士之身份行事。吾等之收費按一次過基準協定，與估值結果之間互無關係。

2. 工作範圍

吾等的估值結論乃以本報告所載假設及 貴公司管理層及 或其代表(統稱「管理層」)所提供資料為依據。

吾等於估值過程中已採取以下步驟以評估管理層所提供的資料：

- 與管理層討論及取得目標公司相關資料；
- 檢查管理層所提供目標公司財務資料的相關基準與假設；
- 進行適當調研以獲得充足市場資料及統計數據並根據公認估值程序與慣例進行估值；及
- 吾等根據本報告所述假設及管理層提供之資料達致估值意見。

作為本次估值任務的協定程序的一部分，概無進行現場視察。

3. 資料來源

吾等在對目標公司進行估值時，已考慮、審閱及倚賴以下公開可得或由管理層提供之主要資料：

- 目標公司之背景及相關公司資料；
- 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表；
- 截至二零二三年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合財務報表；

- 交易相關文件；及
- S&P Capital IQ數據庫及其他可靠來源。

4. 估計假設及理由

就釐定目標公司之股權而言，吾等已考慮所有影響價值之重要因素，並假設(包括但不限於)以下各項：

- 吾等已假設可能對目標公司之業務造成不利影響之現有政治、稅項、法律、科技、財政或經濟狀況將不會有重大變動；
- 吾等已假設目標公司之業務經營及對目標公司之業務收益及成本而言屬重大之條件將不會有重大變動；
- 吾等已假設資料經客戶審慎考慮後按合理基準編製；
- 吾等已假設將留聘有能力的管理層、主要人員及技術員工以支持目標公司之持續經營及發展；
- 吾等已假設可取得對目標公司經營屬必需之所有牌照及許可，並可於屆滿時重續；及
- 吾等已假設並無可能對呈報價值造成不利影響之業務估值相關之隱藏或無法預計狀況。此外，吾等假設毋須就估值日期後之市況變動承擔責任。

5. 估值方法

5.1. 選擇估值方法

評估目標公司股權之市值之三個公認方法分別為市場法、成本法及收入法。該等方法均適用於一項或多項情況。是否採納特定方法將視乎評估性質相近之主體資產最常採用的方法而定。

市場法

以市場法評估資產價值乃基於比較銷售類似資產的近期市場交易。市場法透過比較其他同類業務性質的公司或權益於公平交易中轉手的價格而對業務實體進行估值。

據 貴公司告知，預期標的將於可見將來維持其現有業務營運。因此，吾等認為，市場法乃對標的進行估值的最佳方法。

成本法

成本法乃參照替換或以現況重現資產時將產生之累計成本評估資產之價值。如評估產生收益之資產，則此方法並不視為合適，原因為此方法一般並無反映資產之未來預期回報。

由於成本法不考慮目標公司之未來盈利潛力，吾等已考慮惟決定不採用成本法。因此，成本法不適合估算目標公司股權之價值，吾等之估值並無採納成本法。

收入法

收入法參考擁有資產之市場參與者假定可賺取或獲得之收益、現金流量或可節省成本之已撥充資本價值，為資產估值。

此方法之原則為資產價值可按將於資產年期內收取之經濟利益現值計量。此方法估計未來經濟利益，並就與變現該等利益相關的所有風險按合適貼現率將該等利益貼現至其現值。吾等亦認為，收入法並非對標的進行估值之最佳方法，原因為此方法涉及財務預測資料及較其他兩種方法採用更多假設，並非所有方法均可輕易證實或確定。

5.2. 目標公司市值的估值

指引上市公司法

指引上市公司法(「指引上市公司法」)背後的前提是，相同或類似行業的公開買賣股份價格為投資者願意買賣該行業公司權益的價值提供客觀證據。於應用指引上市公司法時，吾等就各指引上市公司的不同利益流計算估值倍數。適當的估值倍數乃就所估值目標公司的獨特方面釐定及調整。該估值倍數其後應用於目標公司，以達致適當擁有權益的估計價值。由於估值目的為釐定股權，故估值倍數乃基於股權

該方法的應用取決於選擇與目標公司相關業務相當的指引上市公司，以作有意義的比較。吾等已審慎選擇指引上市公司，並採用合理標準決定特定指引上市公司是否相關。倘目標公司與指引上市公司的相似性較低，以致無法進行有意義的比較時，吾等將質疑該指引上市公司法的使用。

用作計算比率的可資比較公司

吾等已審慎選擇指引上市公司，並採用合理標準決定特定公司是否相關。於選擇指引上市公司時，吾等從潛在公司在業務線、財務表現及其他標準方面的說明入手。為組成一組具代表性的指引上市公司以得出估值結果，須設定若干標準以確保指引上市公司與目標公司之間的相似性。

首先，由於標的主要業務為提供污水及廢水處理，故吾等專注於識別從事污水處理的上市公司，且該等公司應於聯交所上市。因此，已識別與標的主要業務相關的業務風險相似的上市公司。吾等認為該選擇基準屬合理，且樣本清單屬公平及具代表性。因此，可資比較公司乃參考以下標準選定：

- 可資比較公司的銷售主要來自污水及污水處理；
- 可資比較公司於最近財政年度來自污水及廢水處理的收入超過總收入的50%；
- 可資比較公司位於中國內地並於中國內地營運；
- 可資比較公司於中國內地或香港上市；
- 可資比較公司擁有最少兩年的經營歷史及根據估值日期前的最新資料有正向普通權益持有人應佔賬面淨值；及
- 可資比較公司的財務資料可供公眾查閱。

吾等其後按上述標準識別出19間與目標公司可資比較的指引上市公司，並計算各指引上市公司的市賬率。以下為吾等就標的估值所選定的指引上市公司名單。

可資比較公司詳情：

公司名稱	股份代號	業務描述
北控水務集團有限公司	香港聯交所： 371	北控水務集團有限公司為一間投資控股公司，提供水處理服務。該公司透過污水及再生水處理及建造服務、供水服務、技術及諮詢服務以及設備銷售，以及城市資源服務分部營運。該公司於中華人民共和國、新加坡、葡萄牙、澳洲及新西蘭提供污水及再生水處理服務，並於中華人民共和國、葡萄牙及澳洲分銷及銷售自來水。北控水務集團有限公司於一九九三年註冊成立，總部位於香港灣仔。 6Y QuDÓ`
天津創業環保集團股份有限公司	香港聯交所： 1065	天津創業環保集團股份有限公司（「天創」）及其附屬公司於中華人民共和國從事污水處理及污水處理廠建設。其透過污水處理及水廠設施建設、再生水處理及再生水配套工程營運。該公司提供市政污水處理、供水及再生利用服務以及污泥處理等，並參與有害廢物業務。該公司於一九九三年成立，總部位於中華人民共和國天津可并就勁

公司名稱	股份代號	業務描述
中國光大水務有限公司	香港聯交所： 1857	中國光大水務有限公司為一間投資控股公司，於中國內地及德國提供水環境治理服務。該公司從事污水處理、工業污水處理及中水回用、河道治理工程、滲濾液處理、供水、污泥處理處置、海綿城市建設、流域生態修復、污水源熱泵，以及水環境技術研發及工程建設。該公司於二零零三年註冊成立，總部位於中華人民共和國深圳。中國光大水務有限公司為中國光大水務控股有限公司的附屬公司。
昆明滇池水務股份有限公司	香港聯交所： 3768	昆明滇池水務股份有限公司(連同其附屬公司)於中華人民共和國設計、開發、建設、營運及維護供水及污水處理設施。該公司透過污水處理、水供給及其他分部營運。其根據移交—經營—移交以及建設—經營—移交特許經營協議設計、建造、經營及維護污水處理或供水設施。該公司於一九八九年成立，總部位於中華人民共和國昆明。昆明滇池水務股份有限公司為昆明滇池投資有限責任公司的附屬公司。

公司名稱	股份代號	業務描述
康達國際環保有限公司	香港聯交所： 6136	康達國際環保有限公司為一間投資控股公司，於中華人民共和國從事城鎮水務、水環境綜合治理及鄉村污水治理業務。其城鎮水務分部涉及污水處理廠、再生水處理廠、污泥處理廠及供水廠的設計、建設、改造及運營，以及政府委託污水處理設施的運營及維護。該公司於一九九六年成立，總部位於中華人民共和國重慶。
雲南水務投資股份有限公司	香港聯交所： 6839	雲南水務投資股份有限公司為一間投資控股公司，於中華人民共和國及全球從事市政供水以及污水及固體廢物處理設施的設計、開發、建設、營運及維護。其透過污水處理、供水、固廢處理、建造及設備銷售以及其他分部營運。該公司建設及運營污水處理項目、供水項目及固廢處理項目，以及生產、銷售及安裝污水銷售以及供水、固廢處理、建造及設備銷售以及其他分部營運。

公司名稱	股份代號	業務描述
黑龍江國中水務股份有限公司	上海證券交易所： 600187	黑龍江國中水務股份有限公司於中國從事建設及經營水處理、環保項目、節能及清潔能源轉型以及其他相關項目。其亦提供污水及排水處理、自來水供應及環保工程以及技術服務，水務及環保項目的投資、管理及相關服務，建設項目及投資管理服務，節能環保技術開發及服務，技術諮詢、技術轉讓及服務，以及工程設計及諮詢及環境工程諮詢服務。該公司於一九九八年成立，總部位於中國上海。
重慶水務集團股份有限公司	上海證券交易所： 601158	重慶水務集團股份有限公司於中國從事供水、污水處理、工程建設等業務。該公司建設、營運及維護供水及排水設施，收集、處理及排放生活污水、工商業污水、雨水等城市污水管網的污水，並處理河道污水。重慶水務集團股份有限公司於二零零一年成立，總部位於中國重慶。重慶水務集團股份有限公司為重慶德潤環境有限公司的附屬公司。

公司名稱	股份代號	業務描述
廣西綠城水務股份有限公司	上海證券交易所： 601368	廣西綠城水務股份有限公司在中國生產及銷售自來水。其亦從事污水處理活動、供水及污水處理設施的建設及營運。該公司於二零零六年成立，總部位於中國南寧。廣西綠城水務股份有限公司為南寧建寧水務投資集團有限責任公司的附屬公司。
博天環境集團股份有限公司	上海證券交易所： 603603	博天環境集團股份有限公司提供多項環境服務。該公司提供iRiver智慧水環境管理系統以在線監測水質及水文狀況，並投資、實施、運營及管理水務項目，包括供水、污水處理及中水回用。該公司於一九九五年成立，總部位於中國北京。
海天水務集團股份公司	上海證券交易所： 603759	海天水務集團股份公司於中國從事供水及污水處理業務。該公司於一九九九年成立，總部位於中國成都。
廣東聯泰環保股份有限公司	上海證券交易所： 603797	廣東聯泰環保股份有限公司於中國提供環保產品及服務。該公司從事城鄉污水處理設施的投資、建設及運營管理，提供污水處理技術服務、黑臭水體整治及生態項目投資。其亦運營排水管網、泵站及其他污水設施。該公司於二零零五年成立，總部位於中國汕頭。

公司名稱	股份代號	業務描述
福建海峽環保集團股份有限公司	上海證券交易所： 603817	福建海峽環保集團股份有限公司於中國提供環境服務。其提供單一及市政污水處理、垃圾滲濾液處理、工業污水處理、鄉鎮污水處理、污泥處理處置、垃圾及固體廢物處置、環保檢測、生活廢物收集及轉移服務，以及渣土及建築廢物的資源利用。該公司於二零零二年成立，總部位於中國福州。福建海峽環保集團股份有限公司為福州水務集團有限公司的附屬公司。
中持水務股份有限公司	上海證券交易所： 603903	中持水務股份有限公司於中國提供環境服務。該公司提供市政污水處理、城鎮污水處理、工業園區及工業污水處理、綜合環境管理、工業污水處理、工業園區綜合環境服務、地下水污染整治、水環境綜合治理及污泥處理處置服務。中持水務股份有限公司於二零零九年成立，總部位於中國北京。
金科環境股份有限公司	上海證券交易所： 688466	金科環境股份有限公司於中華人民共和國從事水處理及廢物轉化資源項目。其專注於使用膜技術進行污水處理及升級、水資源再利用及廢物轉化資源以及水環境範疇項目的工程、建設、營運、管理及融資。該公司於二零零四年成立，總部位於中華人民共和國北京。

公司名稱	股份代號	業務描述
中節能國禎 環保科技股份 有限公司	深圳證券 交易所： 300388	中節能國禎環保科技股份有限公司 主要在中國從事市政及工業污水處理業務。該公司亦參與城市水環境治理、村鎮水環境治理的設計以及水處理設備的生產、銷售及整合。此外，其從事製造及銷售膜模組、投資及融資以及管道網絡業務。該公司於一九九七年成立，總部位於中國合肥。
廣西博世科 環保科技股份 有限公司	深圳證券 交易所： 300422	廣西博世科環保科技股份有限公司 於中國及全球提供環境管理、專業技術及營運服務。該公司提供工業污水處理解決方案，包括上流式多級厭氧反應器、多相氧化塔以及逆流連續砂濾器。其亦提供城鄉環境服務，包括城市黑臭水體治理服務、供水及排水一體化項目及污水處理系統設備。廣西博世科環保科技股份有限公司於一九九九年成立，總部位於中國南寧。

公司名稱	股份代號	業務描述
倍杰特集團 股份有限公司	深圳證券 交易所： 300774	倍杰特集團股份有限公司於中國從事水處理技術研發、系統設計、設備製造、安裝調試及運營。該公司經營事前處理、除鹽水、精細海水淡化、冷凝水回用、海水淡化、特殊分離、零排放、濃水排放、污水生化處理技術(如BAF/MBBR/SBR膜生物反應器)、RO/NF濃水回用、污水水源再利用及工業污水處理技術，以及UF/MF/NF/RO/EDI組件的標準化檢測及線下清潔技術、水處理系統故障診斷及升級以及全廠用水系統運行及維護。該公司於二零零四年成立，總部位於中國北京。

資料來源：S&P Capital IQ及可資比較公司之財務報告

上述可資比較公司連同目標公司同樣受到(其中包括)經濟及污水處理相關業務表現波動等因素的影響。因此，吾等認為彼等面臨類似的行業風險及回報。

可資比較公司估值倍數之詳細計算如下：

股份代號	交易貨幣	普通權益 持有人應佔		隱含市賬率 ²	已採納規模 溢價調整 ³	經規模調整 之市賬率 ⁴
		市值 (交易貨幣 百萬元) ¹	賬面淨值 (交易貨幣 百萬元) ¹			
香港聯交所：371	港元	18,686.69	32,397.27	0.58倍	3.90%	0.56倍
香港聯交所：1065	港元	8,732.79	9,394.62	0.93倍	3.46%	0.90倍
香港聯交所：1857	港元	3,561.63	12,003.45	0.30倍	3.65%	0.29倍
香港聯交所：3768	港元	885.04	5,203.46	0.17倍	0.00%	0.17倍
香港聯交所：6136	港元	845.20	6,146.82	0.14倍	0.00%	0.14倍
香港聯交所：6839	港元	322.17	2,723.43	0.12倍	0.00%	0.12倍
上海證券交易所：600168	人民幣	4,264.51	5,436.29	0.78倍	3.65%	0.76倍
上海證券交易所：600187	人民幣	4,696.10	3,212.66	1.46倍	3.65%	1.39倍
上海證券交易所：601158	人民幣	26,688.00	16,503.66	1.62倍	3.90%	1.52倍
上海證券交易所：601368	人民幣	4,679.76	4,638.50	1.01倍	3.65%	0.97倍
上海證券交易所：603603	人民幣	3,060.45	1,694.92	1.81倍	3.65%	1.69倍
上海證券交易所：603759	人民幣	4,229.72	2,434.48	1.74倍	3.65%	1.63倍
上海證券交易所：603797	人民幣	3,203.82	2,892.53	1.11倍	3.65%	1.06倍
上海證券交易所：603817	人民幣	3,296.92	2,619.53	1.26倍	3.65%	1.20倍
上海證券交易所：603903	人民幣	2,282.56	1,665.86	1.37倍	2.68%	1.32倍
上海證券交易所：688466	人民幣	2,031.83	1,118.39	1.82倍	2.68%	1.73倍
深圳證券交易所：300388	人民幣	4,568.98	3,987.13	1.15倍	3.65%	1.10倍
深圳證券交易所：300422	人民幣	3,034.29	2,286.00	1.33倍	3.65%	1.27倍
深圳證券交易所：300774	人民幣	4,758.01	1,458.76	3.26倍	3.65%	2.91倍
					平均值	<u>1.09倍</u>

附註：

1. 數字約整至最接近的0.01百萬。
2. 隱含市賬率乃按可資比較公司普通權益持有人應佔賬面淨值(摘錄自於二零二三年六月三十日之最近期經審核財務報表)除以其各自於估值日期之市值(摘錄自S&P Capital IQ)計算。

3. 各可資比較公司的已採納規模溢價調整乃得出如下：

股份代號	市值 (百萬元)	目標公司 規模溢價 ⁵ (a)	規模溢價 ⁵ (b)	已採納規模 溢價調整 ⁶ (a)-(b)
香港聯交所：371	2,384.59	4.83%	0.93%	3.90%
香港聯交所：1065	1,114.38	4.83%	1.37%	3.46%
香港聯交所：1857	454.50	4.83%	1.18%	3.65%
香港聯交所：3768	112.94	4.83%	4.83%	0.00%
香港聯交所：6136	107.85	4.83%	4.83%	0.00%
香港聯交所：6839	41.11	4.83%	4.83%	0.00%
上海證券交易所：600168	588.02	4.83%	1.18%	3.65%
上海證券交易所：600187	647.53	4.83%	1.18%	3.65%
上海證券交易所：601158	3,679.94	4.83%	0.93%	3.90%
上海證券交易所：601368	645.28	4.83%	1.18%	3.65%
上海證券交易所：603603	422.00	4.83%	1.18%	3.65%
上海證券交易所：603759	583.22	4.83%	1.18%	3.65%
上海證券交易所：603797	441.77	4.83%	1.18%	3.65%
上海證券交易所：603817	454.60	4.83%	1.18%	3.65%
上海證券交易所：603903	314.74	4.83%	2.15%	2.68%
上海證券交易所：688466	280.16	4.83%	2.15%	2.68%
深圳證券交易所：300388	630.00	4.83%	1.18%	3.65%
深圳證券交易所：300422	418.39	4.83%	1.18%	3.65%
深圳證券交易所：300774	656.07	4.83%	1.18%	3.65%

4. 由於可資比較公司的規模可能有別於目標公司，故採納規模溢價以調整倍數。規模溢價為投資者就規模相對較小之公司要求的額外風險溢價。就業務營運及財務表現而言，小型公司被視為風險較高，導致估值倍數較小。吾等已考慮可資比較公司與目標公司之間市值差異的影響。考慮到規模差異的影響，對市賬率之建議調整(「經調整市賬率」)載列如下：

$$\text{經調整市賬率} = \frac{1}{\frac{1}{\text{市賬率}} + \text{已採納規模溢價}}$$

5. 小型公司風險溢價指小型公司投資者為補償小型公司較高的潛在風險而要求的額外回報。小型公司風險溢價乃參考二零二二年估值手冊 — 資本成本指引(2022 Valuation Handbook – Guide to Cost of Capital)(「手冊」)。手冊為對美國過往資本市場數據的研究。估值師、顧問及分析員通常使用年鑒以分析資產類別表現，年鑒包含CRSP十分位數規模溢價研究(CRSP Decile Size Premia Study)。手冊中的溢價乃使用以下手冊中的數據來源計算：(i)標準普爾、(ii)芝加哥大學布斯商學院證券價格研究中心(CRSP)及(iii)晨星 — 實際「SBBI」數據系列。

6. 各可資比較公司的已採納規模溢價調整乃按以下公式計算得出：

已採納規模溢價調整 = 目標公司之規模溢價 — 各可資比較公司之規模溢價。

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)

市場流通性之概念涉及擁有權權益之流通性，即擁有人選擇出售時可轉換為現金之速度及容易程度。缺乏市場流通性折讓反映私人公司的股份並無即時市場，與上市公司的類似權益相比，私人公司的股份通常缺乏市場流通性。因此，私人公司的股份價值通常低於上市公司的可資比較股份。

於吾等的估值中，吾等應用期權定價模型估計市場流通性折讓。投資者可購買類似股份的平價認沽期權，以對沖相關股份的現值或購買相關股份的平價認沽期權，以便投資者可透過行使期權出售股份。因此，吾等可透過評估投資者投資於流動性與上市股份相若的非上市股份的額外成本以估計折讓。私人公司股份可隨時買賣的時間越短，隱含缺乏市場流通性折讓越低。於是次估值中，缺乏市場流通性折讓評估為11.89%。

目標公司估值概要

目標公司31%股權於估值日期之詳情如下：

目標公司估值概要	人民幣元
自以下各項得出之31%權益價值：	
經規模調整之市賬率倍數	1.09倍
於二零二三年六月三十日普通權益	
持有人應佔賬面淨值	476,125,027
缺乏市場流通性折讓前之100%股權	520,205,619
減：缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)	(61,860,598)
缺乏市場流通性折讓後之100%股權	458,345,021
缺乏市場流通性折讓後之31%股權	142,086,956
中原水務集團有限公司31%股權之市值(經約整)：	<u><u>142,100,000</u></u>

6. 估值結論

吾等認為，根據吾等獲提供之假設及資料，中原水務集團有限公司之31%股權於二零二三年六月三十日之市值合理估計為：

人民幣142,100,000元
(人民幣壹億肆仟貳佰壹拾萬元整)

為及代表泓亮諮詢及評估有限公司簽署

執行董事

陳永挺

BBA-FIN (Hons) CFA ACCA FRM MRICS

皇家特許測量師學會註冊估價師

董事總經理

張翹楚

BSc (Hons) MBA FRICS FHKIS RPS(GP)

MCIREA MHKSI MISCM MHIREA FHKIoD

皇家特許測量師學會註冊估價師

中國註冊房地產估價師及經紀人

附錄一

限制條件

1. 前言

- 1.1 該等一般條款及條件(「條款及條件」)適用於泓亮諮詢及評估有限公司(「吾等」或「本所」)向服務協議所送達的客戶(「客戶」或「閣下」)提供的所有形式的專業服務。其分別適用於向 閣下提供的每項服務。
- 1.2 條款及條件應與吾等寄發予 閣下的服務協議(「協議」)一併閱讀。倘協議與該等條款及條件之間存在任何歧義或衝突，應以本協議中的規定為準。該等條款及條件以及協議僅可通過雙方協議以書面形式進行更改。

2. 服務的履行

- 2.1 吾等承諾使用所有合理的技能及謹慎提供 閣下於指示中所述的服務及建議(「服務」)。倘明顯需更改服務或需外部第三方建議，吾等將通知 閣下。任何變更均須以書面形式確認。
- 2.2 吾等可能需委任第三方供應商履行全部或部分服務，且吾等將事先與 閣下達成一致。
- 2.3 倘吾等無法控制的事宜導致服務履行延遲，吾等將在得知情況後立即通知客戶。客戶同意吾等將不對該延遲負責。

3. 費用基準

- 3.1 吾等的服務費用基準載於協議。
- 3.2 倘適用，除按適用稅率開具發票的任何費用或支出外，閣下應支付增值稅。
- 3.3 閣下應於吾等的服務完成後支付費用(無論是否仍有額外的工作將由第三方進行)或，倘費用與正在進行的指示或持續時間超過三個月的指示有關，則於吾等提交季度費用賬戶後至少每季度支付一次。付款於發票日期30天內到期。

- 3.4 倘出於融資目的為貸方進行估值，並同意借方支付費用，倘該借方未能全額償還其對吾等的負債，閣下仍應主要負責支付費用。吾等的費用支付不以貸款被提取或貸款的任何條件獲達成為條件。
- 3.5 倘 閣下於有關發票日期30天內未與吾等就發票或其任何部分發生糾紛，則 閣下將被視為已完全接受發票。
- 3.6 倘 閣下要求吾等承擔與指示有關的額外工作，閣下應根據吾等通常的費率支付額外費用。吾等將通知 閣下該等額外費用的金額。
- 3.7 倘委託吾等進行估值的既定目的發生變化，且吾等認為此將導致吾等的負債增加(例如出於會計目的的估值被用於融資目的)，則吾等保留收取額外費用的權利。
- 3.8 倘 閣下於估值完成前撤回吾等的指示，閣下有責任向吾等支付公平及合理比例的費用及任何協定的支出。倘吾等已向 閣下發送報告草稿，則該等費用應至少為最初協定費用的80%。
- 3.9 倘指示第三方提供建議或擔任專家或仲裁人並提供可能的成本估計屬必要或方便，吾等將提前通知 閣下。倘 閣下以口頭或書面形式批准指示第三方，則吾等將代表 閣下指示該方作為代理，並要求將所有第三方發票寄予 閣下。倘 閣下要求吾等預付第三方發票，閣下有義務償還預付款並支付手續費。
- 3.10 倘吾等被指示向 閣下的附屬公司或聯屬 相關實體之一提供服務，或倘 閣下隨後要求另一實體於後期替代 閣下，且吾等因任何原因無法尋求或獲得任何未償款項的付款，則在附屬公司、聯屬 相關或其他實體未償還其與服務相關的負債的情況下，閣下仍應主要負責支付該等未償款項。

4. 利息

- 4.1 閣下應就發票日期後30天內仍未付的費用或其他支出支付任何發票金額的利息。利息應按香港上海滙豐銀行公佈的優惠貸款利率自發票日期起支付，直至作出付款為止(無論於作出判斷後或作出判斷前)。

5. 支出

- 5.1 閣下應自產生之日起每季度償還因提供服務而產生的支出。該等支出包括，例如地圖、計劃、研究、攝影、文件或計劃的複製、通訊、獲取公司或資產記錄的成本、人口統計數據或其他類似資料、任何複製品、複製或產生的其他使用費、額外的裝訂副本報告、獲得的外部資訊 參考的成本、按實際成本計算的差旅及生活費用以及合理的汽車英里程。

6. 從客戶收到的資料

- 6.1 吾等將採取一切合理步驟確保吾等負責編製的物業資料準確無誤。倘 閣下向吾等提供任何必要或方便的物業資料使吾等能妥當提供服務，閣下知悉吾等將依賴 閣下或代表 閣下提供的任何資料的準確性、完整性及一致性，且除非另有書面明確指示，否則吾等不會進行任何調查以核實該資料。吾等不就 閣下或第三方代表 閣下所披露的資料所載的任何錯誤或遺漏承擔任何責任，不論該資料由 閣下或該第三方直接編製，亦不論是否由該第三方直接提供予吾等，且倘出現任何有關責任，閣下應向吾等作出彌償。此外，於任何情況下，閣下接受對合法所有權及任何租賃的全面調查乃 閣下律師的責任。

7. 利益衝突

- 7.1 吾等設有衝突管理程序，以防止吾等代理的一名客戶與吾等代理的另一名客戶存在或可能存在利益衝突。倘 閣下知悉或意識到可能存在此類衝突，請立即向吾等提出。倘出現該性質的衝突，吾等將考慮法律限制、相關監管機構規則以及 閣下及另一名客戶的利益及要求，決定是否繼續為雙方代理(例如通過使用具有適當中國牆制度的單獨團隊)、僅為一方代理或不為雙方代理。倘吾等認為無法適當管理任何潛在或實際利益衝突，吾等將在合理可行的情況下盡快通知 閣下並與 閣下協商。

8. 資產管理

- 8.1 吾等不負責資產管理，亦不承擔與資產有關的任何其他責任(例如維護或修理)。吾等概不就吾等提供服務的資產可能發生的任何損壞負責。資產應由 閣下全權負責。

9. 估值基準及假設

估值日期

9.1 除非吾等於協議或報告中另有說明，否則估值日期將為吾等報告的日期。

估值基準

9.2 除非吾等於協議或報告中另有說明，否則估值將根據國際評估準則理事會公佈的現行國際評估準則(「國際評估準則」)編製。

9.3 根據國際評估準則，將按照適合估值目的的基準對每項物業進行估值。吾等將就每項物業採用的估值基準已在協議及報告中指明。

9.4 就資產負債表而言評估市值時，吾等不會在估值中計入直接歸屬的收購或處置成本。倘閣下要求吾等反查，倘

9.8 除非吾等於協議或報告中另有說明，否則：

- (i) 估值將基於每項資產將作為一個整體出售，包括所有固定裝置、可拆除裝置、庫存及商譽；
- (ii) 吾等將假設新所有者通常將僱用現有員工，且新管理層將受益於現有及未來的預訂或佔用協議(可能為持續運營的重要特徵)，以及所有現有的法定同意、經營許可證及執照；
- (iii) 吾等將假設所有資產及設備完全歸經營者所有，不受單獨的融資租賃或費用所規限；
- (iv) 吾等將排除任何消耗品及貿易庫存；及
- (v) 吾等將假設資產的所有商譽均與資產本身相關，且並不代表經營者的個人商譽。

不動產

9.9 除非 閣下另有書面通知，吾等將根據以下假設提供關於不動產的服務：

- (i) 該物業及任何現有樓宇並無任何缺陷；
- (ii) 所有樓宇的建造已適當考慮現有的地面條件，或其不會對任何開發項目或現有樓宇的建築成本、物業價值或可行性產生異常影響；
- (iii) 所有建築設施(例如電梯、電力、燃氣、管道、供暖、排水及空調裝置以及安全系統)及物業服務(例如供水、廢棄物處理、排水、公共設施等)運行良好，亦無任何缺陷；
- (iv) 服務該物業的道路及下水道已被採用，且該物業擁有所有必要的進入公共物業道路、小徑、走廊及樓梯的權利，以及使用公共停車區、裝載區及其他設施的權利；
- (v) 並無環境事宜(包括但不限於實際或潛在的土地、空氣或水污染，或由石棉或任何其他有害或危險物質而造成)將影響該物業、提供服務的該物業上的任何開發項目或任何現有樓宇或任何相鄰物業，及吾等毋須就是否存在上述事宜進行任何調查，惟 閣下應負責有關調查；

- (vi) 任何樓宇、樓宇設施及物業服務均符合所有適用現行法規(包括消防以及健康及安全法規);
 - (vii) 該物業及任何現有樓宇均符合所有規劃及樓宇法規,就現行用途具備適當的規劃批准或其他法定授權及並無違反規劃條件或適用限制(其中包括但不限於當前或潛在的強制購買令);
 - (viii) 目前並將繼續按照商業上可接受的條款,為任何包括可能增加火災或健康及安全風險的建築類型或材料的樓宇提供適當的保險,或在恐怖主義、水災或地下水位上升風險可能增加的情況下提供適當的保險;
 - (ix) 在假定的銷售中通常構成該物業一部分的廠房及機器項目計入該物業,但有關於該物業進行的流程或租戶貿易固定裝置及可拆除裝置的廠房及機器項目不計入該物業;
 - (x) 於反映任何物業的開發潛力時,所有結構將使用優質材料及一流工藝完成;
 - (xi) 任何佔用租賃均具備維修及保險條款,並無影響價值的異常繁重的條文或契諾;
 - (xii) 就任何租賃重續或租金調整而言,已於任何時限內有效發出所有通知;
 - (xiii) 就目前由業主或租戶佔用的樓宇而言,可假設為空屋的合法佔有;及
 - (xiv) 任何礦權均不計入該物業。
- 9.10 吾等將不會對任何物業進行結構測量,亦不會對設施進行測試。此外,吾等將不會視察木工或構築物被遮蓋、隱藏或不可接觸之其他部分。在無任何相反資料之情況下,本估值將按該物業並無缺陷之基準進行。然而,本估值將反映該物業於考察期間已獲知悉的明顯整體維修狀態,惟吾等並不對結構、地基、土壤及設施之狀況作出任何保證。吾等之報告不應被視為或詮釋為就該物業的結構條件或維修狀態提供任何意見或保證,亦不暗指有關意見。
- 9.11 倘吾等於報告中列明建築物的樓齡,此將為估值數據,僅供參考。

- 9.12 倘吾等須測量物業，吾等通常根據英國皇家特許測量師學會發佈的測量實務守則進行。然而，閣下須尤其注意，吾等所公佈任何報告中的樓面面積乃為約數，且吾等將在合理誤差範圍內進行測量。倘樓層佈局異常不規則或存在障礙物，此誤差可能為重大。
- 9.13 吾等將不能測量吾等無法進入的區域。在該等情況下，吾等可能根據平面圖或通過外推法估算樓面面積。倘吾等須測量土地或場地面積，該等面積數據將為約數並將根據所提供或註冊平面圖進行測量。彼等將不會進行實地勘察。
- 9.14 吾等報告的面積將僅適用於估值用途，惟不應就任何其他目的加以倚賴。
- 9.15 除非有明確書面指示吾等向當地規劃機關作出正式查詢，吾等須倚賴當地規劃機關或其公職人員非正式提供的資料提供物業服務。吾等建議閣下指示閣下之律師確認有關該物業的規劃狀況並根據彼等之結論審閱吾等就規劃之意見。
- 9.16 吾等考慮物業獲准作其他用途的可能性。除非閣下另有書面指示，吾等須假設該物業及任何現有建築物符合所有規劃及建築規定，現有用途已獲得適當規劃同意或其他法定授權，且並無應用不利的規劃條件或限制。
- 9.17 吾等將不會核查物業的所有權契據且吾等將因此倚賴所提供之資料屬正確及完備。在無任何相反資料之情況下，吾等將假設並無異常繁重的限制、契約或其他產權負擔且該物業具備完好可出售的所有權。吾等將審議所獲提供的法律文件，惟吾等將不會對其法律詮釋負責。
- 9.18 閣下須向吾等書面確認吾等是否須應閣下要求閱讀物業租約，倘需要，須於合理時間內提供所有相關文件以供考慮且須謹記獲取吾等報告之日期。倘未事先獲得閣下之律師意見，閣下不應依賴吾等對租約的詮釋。
- 9.19 吾等將計及閣下所提供任何有關任何租戶對物業改進工作的資料。否則，倘吾等無法確認租戶的物業改建或改進工作，吾等將假設出租該物業時存在吾等考察期間知悉的所有物業改建及改進(或倘未進行考察，則載列於閣下所提供的資料中)。

- 9.20 吾等對物業之估值將計及潛在買方對租戶財務能力的可能觀點。然而，吾等將不會就租戶的履約能力進行任何詳盡調查。除非閣下告知任何相反意見，吾等將假設並無重大拖欠款項及租戶能夠履行彼等於租約或協議項下之義務。
- 9.21 吾等向閣下所提供載有物業所在地的任何平面圖乃僅供識別用途。吾等於概述各項物業範圍時將倚賴吾等的考察及閣下所提供的資訊，惟閣下不應倚賴吾等的平面圖設定界限。
- 9.22 對於近期完工的開發物業，吾等將不計及任何保證金或未付開發成本。對於開發中的物業，吾等將於估值日反映閣下在建設階段的意見、已產生的成本及尚未支付的成本，並將考慮任何合約義務。
- 9.23 吾等將不會根據就變現費用或自物業銷售或開發產生的任何稅務責任而作出的任何估值意見作出任何撥備。

可資比較資料

- 9.24 倘吾等的報告中包含可資比較證據資料，則該資料通常基於吾等的口頭詢問，其準確性無法始終得到保證，或可能受限於保密性承諾。然而，惟在吾等有理據相信其整體準確性或符合預期情況下將提及相關資料。

資產組合

- 9.25 除非吾等於協議或吾等報告中另有說明，否則各項資產將單獨進行估值；倘屬資產組合，吾等將假設相關資產將有序進行買賣，而非同時投放於市場。

貨幣

- 9.26 吾等將以地方貨幣計值。倘吾等以其他貨幣向閣下匯報，除非吾等另有約定者，吾等將採用相當於估值日的收盤匯率(「即期匯率」)的轉化率。
- 9.27 吾等的估值並無計及將銷售收益轉移至其他國家的成本，亦無計及對此作出的任何限制。

復原成本

9.28 倘吾等接獲指示以就火災保險目的提供當前的指示性復原成本，則有關復原成本僅作為一項指引，不會提供保證。就保險目的而作出的正式估計數額僅可由一名工料測量師或其他具備足夠當前成本經驗的人士提供。

10. 規管用途之估值

10.1 倘向客戶提供的估值同時也供第三方(例如公司的股東)使用(稱作「規管用途之估值」)，吾等會說明有關編製估值的估值師的輪值政策以及現有的質量控制程序。

10.2 無論估值作何用途，吾等會在考慮估值師的專長及(倘該估值師已為某位客戶服務多年)其獨立及客觀性是否可能受到損害後，選取對有關估值最為合適的估值師。這可能需要吾等輪換負責同一名客戶重複估值工作的估值師，不過在作出輪換前吾等會就此與客戶進行磋商。

11. 藉發出通知終止

11.1 除非已議定固定期限，否則任何一方可透過向對方發出14天的書面通知終止該項指示。

11.2 倘透過發出通知而終止，閣下須有義務即刻支付就截至終止之日已執行的該等服務及工作而應計的一切費用(及任何議定的取消費)(「終止費」)，另加吾等截至終止之日已產生或承諾的任何費用或支出。

12. 專業責任

12.1 在該等條款及條件以及協議的條文所規限下，吾等就執行或擬執行該等服務而產生的在合約、侵權(包括疏忽或違反法定職責)、失實陳述、歸還或其他方面對閣下所負有的全部責任(包括吾等的董事及僱員的責任)，須限於不超過就獲接受的各項指示所支付費用的三倍。協議的任何一方均毋須就該等服務引起或與之有關的任何直接或間接或相應產生的單純經濟損失、利潤損失、業務損失、商譽損失，或對任何(無論如何導致的)相應賠償的申索，而對另一方負上責任。

12.2 為免生疑問，吾等的董事及僱員在其私人資產方面並不承擔任何責任。

12.3 該等條款及條件中的任何規定均不得免除或限制吾等就以下方面負有的責任：(i) 因吾等的疏忽導致人身傷亡(ii) 吾等免除或試圖免除吾等的責任即屬非法的任何事項或(iii) 欺詐或有欺詐成分的失實陳述。

12.4 對於由第三方促成的損失、損害、成本、索賠或費用，吾等將不負責就該第三方的責任作出任何分擔。

12.5 除與吾等直接指示及 或代表 閣下所指示的第三方有關者外，吾等不對其他第三方提供的服務或產品負責，也毋須檢查或監督此類第三方。吾等不直接指責無論第三方服務或產品是否屬吾等向 產品 否屬吾屬第 方服

13. 服務質量

13.1 吾等的所有報告均由本所合格的專業人員簽署，其職責是確保所有相關的質量控制程序得到遵守。

13.2 吾等追求提供高質量的服務。如果客戶有理由投訴，吾等設有標準投訴處理程序以作出處理。

1

16. 資訊自由

- 16.1 如果閣下是公共主管當局，閣下應在收到對與吾等與閣下之間的業務安排及或吾等於任何時間向閣下提供的任何資料有關的資料披露請求後五個工作日內通知吾等。鑒於吾等可能會向閣下提供機密或商業敏感資料，閣下同意在決定是否應公開披露任何資料之前就所有該等請求諮詢吾等並徵求吾等的意見。

17. 電子通訊

- 17.1 吾等可能會使用電子郵件進行通訊，有時會附上電子數據。同意使用這種通訊方式，即表示吾等及閣下接受固有風險（包括攔截或未經授權訪問該等通訊的安全風險、該等通訊損壞的風險以及病毒或其他有害設備的風險）。於發生爭議時，吾等雙方均不會質疑電子文件的法律證據地位，且吾等的系統將被視為電子通訊及文件的最終記錄。

18. 保密及知識產權

- 18.1 吾等對客戶負有保密責任。但是，閣下同意，當吾等的保險公司或其他顧問要求時，吾等可以向其提供吾等為閣下代理的任何業務的詳細資料，並且如果僅出於法律、監管或保險目的之需要，吾等也可披露與閣下E 滙咁紹子 第22條

18.5 吾等可能會批准對吾等服務的任何提及，或將吾等的服務提交給第三方，但須支付額外費用以涵蓋額外的工作及專業責任。

18.6 吾等以任何形式開發或提供給閣下或在提供吾等的服務時以其他方式產生的文件、材料、記錄、數據及資料中的所有知識產權(包括版權)均完全歸吾等所有。

19. 第三方權利及轉讓

19.1 協議或該等條款及條件的任何條款均不旨在向非其訂約一方的任何人士授予利益或可由其強制執行。

19.2 未經對方事先書面同意，任何一方均無權轉讓本合同或由此產生的任何權利及義務，而雙方不得無理拒絕給出同意。

20. 一般事項

20.1 如果任何具有司法管轄權的法院、法庭或行政機構認定該等條款及條件的任何條文全部或部分非法、無效、失效、可使其無效、不可強制執行或不合理，則上述非法、無效、失效、可使其無效、不可強制執行或不合理部分應被視為可分割，且該等條款及條件的其餘條文以及該條文的其餘部分應繼續具有十足效力及作用。

1. 責任聲明

本通函(各董事願共同及個別對此負全部責任)載有遵照上市規則規定提供之內容,以提供有關本公司及本集團之資料。各董事經作出一切合理查詢後,確認就彼等所知及所信本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完整,不含誤導或欺騙成份,及本通函並無遺漏其他事實,以致其或其內任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團證券的權益及淡倉

於最後實際可行日期,本公司董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(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(i)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有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉);或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄該條例所述登記冊內的權益及淡倉;或(iii)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如下:

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	性質	所持股份數目	佔本公司
			已發行股份的 概約百分比(附註2)
趙雋賢先生(附註1)	一致行動人士	546,728,004	25.56%
李中先生	實益擁有人	10,000,000	0.47%
劉玉杰女士	實益擁有人	10,000,000	0.47%
段林楠先生	實益擁有人	10,000,000	0.47%
周錦榮先生	實益擁有人	2,000,000	0.09%
常清先生	實益擁有人	2,000,000	0.09%
彭永臻先生	實益擁有人	2,000,000	0.09%

附註：

- (1) 由於趙雋賢先生為Zhao Sizhen先生(趙雋賢先生之子)的一致行動人士，故根據證券及期貨條例，趙雋賢先生被視為於Zhao Sizhen先生持有的本公司權益中擁有權益。
- (2) 該百分比乃根據截至最後實際可行日期的已發行股份總數(即2,139,735,000股)計算。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(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(i)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有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄該條例所述登記冊內的權益或淡倉；或(iii)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或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士在本公司及其相聯法團證券中的權益或淡倉

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條本公司所存置登記冊及據董事或本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大

會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，以及該等人士各自於有關證券之權益數額，連同就有關股本之任何購股權詳情如下：

於本公司股份及相關股份的權益

董事姓名	性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股份的 概約百分比 ^(附註2)
中國水務集團 有限公司 ^(附註1及5)	受控制法團權益	953,119,996 (L)	44.54%
Sharp Profit Investments Limited ^(附註1及5) (「Sharp Profit」)	實益擁有人	953,119,996 (L)	44.54%
Zhao Sizhen 先生 ^(附註2)	受控制法團權益	543,828,004 (L)	25.42%
	實益擁有人	2,900,000 (L)	0.14%
康達控股有限公司 ^(附註3)	實益擁有人	543,828,004 (L)	25.42%
BPEA V Holding (5) Limited ^(附註4及5) (「BPEA V」)	實益擁有人	344,129,996 (L)	16.08%
	實益擁有人	344,129,996 (S)	16.08%
BPEA Private Equity Fund V, L.P. ^(附註4及5)	受控制法團權益	344,129,996 (L)	16.08%
	受控制法團權益	344,129,996 (S)	16.08%
BPEA Private Equity GP V, L.P. ^(附註4及5)	受控制法團權益	344,129,996 (L)	16.08%
	受控制法團權益	344,129,996 (S)	16.08%
BPEA Private Equity GP V Limited ^(附註4及5)	受控制法團權益	344,129,996 (L)	16.08%
	受控制法團權益	344,129,996 (S)	16.08%QT
BPEA EQT Holdings AB ^(附註4及5) (「BPEA			

•

附註：

1. Sharp Profit由中國水務全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，中國水務被視為於Sharp Profit持有的本公司權益中擁有權益。
2. 由於趙雋賢先生為Zhao Sizhen先生的一致行動人士，故根據證券及期貨條例，趙雋賢先生被視為於Zhao Sizhen先生持有的本公司權益中擁有權益。
3. 康達控股有限公司由Zhao Sizhen先生全資擁有及控制，故根據證券及期貨條例，Zhao Sizhen先生被視為於康達控股有限公司持有的股份中擁有權益。
4. BPEA V由BPEA Private Equity Fund V, L.P.持有約99.35%。BPEA Private Equity GP V, L.P.為BPEA Private Equity Fund V, L.P.的普通合夥人。BPEA EQT為BPEA Private Equity GP V, L.P.的普通合夥人BPEA Private Equity GP V Limited的唯一股東。BPEA EQT由於斯德哥爾摩納斯達克上市的EQT AB全資擁有。BPEA Private Equity Fund V, L.P.、BPEA Private Equity GP V, L.P.、BPEA Private Equity GP V Limited、BPEA EQT及EQT AB各自被視為於BPEA V持有的本公司權益中擁有權益。
5. 於二零二零年五月八日，BPEA V向Sharp Profit發行本金額361,336,495.8港元的可交換債券(「可交換債券」)，賦予可交換債券持有人交換BPEA V實益擁有的344,129,996股本公司股份(每股本公司股份的初步交換價1.05港元)的權利。於最後實際可行日期，Sharp Profit實益擁有608,990,000股本公司股份，並為本金額361,336,495.8港元可交換債券的持有人，有關債券可交換BPEA V實益擁有的344,129,996股本公司股份。
6. 於本公司之股權百分比乃按於最後實際可行日期已發行2,139,735,000股股份之基準計算。
7. 字母「L」指於股份的好倉，而字母「S」指於股份的淡倉。

除上文所披露者外，據董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無人士(董事或本公司主要行政人員除外)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分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本(包括有關該等股本之購股權)面值10%或以上之權益。

3. 董事服務合約

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任何並非於一年內屆滿或僱主不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

5. 於重大合約、資產及安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除股權轉讓協議(其詳情於本通函所載董事會函件披露，其中李中先生、段林楠先生、劉玉杰女士及周錦榮先生被視為於其中擁有權益)外，於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人於最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 訴訟與仲裁

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，亦無任何尚待解決或面臨或對本集團任何成員公司構成威脅之重大訴訟或索償。

7.

專家會議紀錄
以內

9. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為黃尹聲先生。彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司之中國總部及主要營業地點位於中國重慶市北部新區高新園星光大道72號。
- (d) 本公司之香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6409室。
- (e) 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位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (f) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以其各自之英文版本為準。

10. 展示文件

以下文件於本通函日期至股東特別大會日期(包括該日)在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.kangdaep.com刊登：

- (a) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函第15至32頁；
- (b) 目標公司之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (c) 本附錄「7.專家及同意書」一節所述之同意書；
- (d) 本附錄「8.重大合約」一段所述之重大合約；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



KANGDA INTERNATIONAL ENVIRONMENTAL COMPANY LIMITED

康達國際環保有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6136)

茲通告康達國際環保有限公司(「本公司」)訂於二零二三年十二月二十七日(星期三)上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6409室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列將予提呈之決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 追認、確認及批准股權轉讓協議(定義見本公司日期為二零二三年十二月八日之通函(「通函」)，本通告構成其中一部分)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事(或倘簽立加蓋印鑒的文件，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議，並作出彼認為附帶於、附加於或關於股權轉讓協議及其項下擬進行交易以及其實施的事宜(包括加蓋公司印鑒)的一切有關行動或事宜。」

承董事會命
康達國際環保有限公司
聯席主席
李中先生

香港，二零二三年十二月八日

股東特別大會通告

香港主要營業地點：

香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場
64樓6409室

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 凡有權出席大會並於會上表決的本公司股東均有權委任一名或多名受委代表(其須為個人)代其出席大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東。
3. 委任代表的文書須由委任人或其正式書面授權人親筆簽署；如委任人為法團，則該份文書須蓋上印章，或由高級人員或授權人或其他正式授權人士親筆簽署。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(即二零二三年十二月二十五日(星期一)上午十時正(香港時間))送達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，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
6. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則排名較先之持有人親身或委派代表之投票將獲接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名次序而定。
7. 釐定本公司股東出席大會並於會上投票的權利的記錄日期將為二零二三年十二月二十七日(星期三)。所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二三年十二月十九日(星期二)下午四時三十分送交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17樓1712-1716舖)，以辦理登記手續。
8. 如於大會日期上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站www.kangdaep.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登公告，以通知本公司股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。
9. 截至本通告日期，本公司董事會由七位董事組成，即執行董事趙雋賢先生、李中先生、劉玉杰女士及段林楠先生；及獨立非執行董事周錦榮先生、常清先生及彭永臻先生。