

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，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鋁罐控股有限公司證券，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---

# China Aluminum Cans Holdings Limited

## 中國鋁罐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6898)

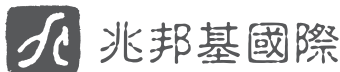
### 有關收購

## 廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司之70%股權 之須予披露及關連交易

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



---

除另行指明外，本封面頁所用詞彙應與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至11頁。獨立董事委員會函件載於本通函第12頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第13至27頁。

本公司謹訂於二零一八年一月十日(星期三)下午三時正於香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心9樓903-905室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨本通函附上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股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印列的指示填妥及交回，並於切實可行情況下盡快且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前，交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22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(視乎情況而定)，並於會上表決。

二零一七年十二月十五日

---

## 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	12
獨立財務顧問函件 .....	13
附錄一 — 估值報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-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：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件自賣方建議收購目標公司之70%已發行股本
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國鋁罐控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：6898）
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價90,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將為獨立股東於二零一八年一月十日（星期三）下午三時正於香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心9樓903-905室召開及舉行之本公司股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「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
「獨立董事委員會」	指	由四名獨立非執行董事（即連達鵬博士、郭楊女士、鍾詒杜先生及葉偉文先生）組成的董事委員會，其組建目的在於向獨立股東提供有關收購事項之建議及推薦意見

---

## 釋義

---

「獨立財務顧問」	指	兆邦基國際融資有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，作為獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據上市規則及所有適用法律，有權於股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行之交易進行投票之股東（連先生及其聯繫人除外）
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月十二日，即本通函付印前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
「最後截止日期」	指	二零一八年一月三十一日或賣方與買方可能約定之其他日期
「連先生」	指	執行董事、董事會主席兼控股股東連運增先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	中國醫美生物科技有限公司，於香港註冊成立之有限公司及為本公司的全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一七年十一月三十日之有條件買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋義

---

「目標公司」	指	廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司，在中國註冊成立之有限公司及於最後實際可行日期由賣方全資擁有
「賣方」	指	歐亞行實業有限公司，在香港註冊成立之有限公司及於最後實際可行日期由連先生全資擁有
「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

**China Aluminum Cans Holdings Limited**  
**中國鋁罐控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6898)

執行董事：

連運增先生 (主席)

董江雄先生

高秀媚女士

連興隆先生

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

P.O. Box 1350

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

非執行董事：

郭德宏先生

總部及香港主要營業地點

香港

上環

文咸西街59/67號

金日集團中心20樓G室

獨立非執行董事：

連達鵬博士

郭楊女士

鍾詒杜先生

葉偉文先生

敬啟者：

**有關收購**

**廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司之70%股權  
之須予披露及關連交易**

**緒言**

茲提述本公司於二零一七年十一月三十日就收購事項所刊發的公告。

於二零一七年十一月三十日之聯交所交易時段後，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司之70%已發行股本，現金代價為90,000,000港元。目標公司主要從事化妝品氣霧罐填充。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關收購事項之詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

### 買賣協議

#### 日期

二零一七年十一月三十日

#### 訂約方

賣方：歐亞行實業有限公司，一家由連先生全資擁有的公司；及

買方：中國醫美生物科技有限公司，本公司的一家全資附屬公司

賣方為一家投資控股及貿易公司，且由執行董事、董事會主席兼控股股東連先生全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。買方為一家投資控股公司及本公司的全資附屬公司。

### 將予收購目標

根據買賣協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司之70%已發行股本，概無一切產權負擔及其他第三方權利，但有所附帶之一切權利及權益(包括於完成後宣派或派付之所有股息(不論於完成之前或之後自溢利中產生))。有關目標公司之詳情載於下文「有關目標公司之資料」一節。

### 代價

代價為90,000,000港元，須於完成日期以現金結算。本公司擬透過本集團之銀行融資為代價提供資金。

代價由賣方與買方經公平磋商釐定，當中參考(其中包括)(i)下文「進行收購事項之理由及裨益」一節所載收購事項之理由及裨益(包括目標公司之業務前景)；(ii)下文「有關目標公司之資料」一節所載之目標公司截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年九月三十日止九個月之財務表現；及(iii)獨立估值師羅馬國際評估有限公司(「估值師」)所評估之目標公司之70%股權於二零一七年九月三十日之估值(「該估值」)118,300,000港元之折讓約23.9%。

## 董事會函件

經參考該土地及目標公司之估值，該估值指以下兩項總和之70%：(i)目標公司業務之市值（「業務估值」）約為123,000,000港元；(ii)目標公司所擁有之土地（「該土地」）於二零一七年九月三十日之市值（「土地估值」）約為46,000,000港元，其由估值師分別採用市場法及折舊重置成本法評估。有關該土地之詳情，請參閱下文「有關目標公司之資料」一節。

於計算業務估值時，估值師已慮及涉及該等目標公司主要在中國開展妝品製造業務的過往五年已完成的可資比較交易。根據上述標準，確定六項可資比較交易（「可資比較交易」）。可資比較交易的估計市盈率（「市盈率」）倍數之平均數及中位數分別約為25.42倍及15.03倍。以(i)代價；(ii)二零一七年九月三十日之該土地市值；及(iii)目標公司截至二零一七年九月三十日止十二個月之溢利為基準計算，收購目標公司業務的估計市盈率約為10.14倍（誠如下文所述），該估計市盈率低於可資比較交易估計市盈率的中位數（約15.03倍）。

港元

代價		
— 以70%為基準	A	90,000,000
— 以100%為基準	B = A / 0.70	128,571,429
減：		
— 經估值師評估之該土地市值	C	46,000,000
目標公司業務100%股權之代價	D = B - C	82,571,429
目標公司截至二零一七年九月三十日止十二個月之溢利（附註1）	E	8,142,568
收購目標公司業務的估計市盈率	D / E	10.14倍

附註：

1. 以目標公司的未經審核管理賬目為基準計算。
2. 於二零一七年九月三十日，上述算法所採用的匯率約為人民幣1元兌1.1751港元乃摘取自彭博資訊。

經慮及(i)就生產規模、地區分部及產品組合而言，概無任何與目標公司完全相同的相關目標公司或可資比較公司；及(ii)參與可資比較交易的相關目標公司與目標公司大體相似，原因乃該等公司屬同一市場（即化妝品行業）並同時開展製造業務，董事與估值師均認為，經確定可資比較交易乃屬公平且具比較代表性。



---

## 董事會函件

---

就該土地估值而言，由於該土地的特殊用途導致缺乏經確定可資比較市場資料，故估值師已採用以該土地當前用途的市值估計加上重置現有架構即期成本再減去物理耗損及所有各類相關報廢及優化扣除項為基準的折舊重置成本法。

鑒於上述因素，董事認為，代價屬公平及合理。

### 先決條件

收購事項須待達成(其中包括)下列各項條件後方告完成：

- (i) 獨立股東根據上市規則及所有適用法律於股東特別大會上通過決議案批准買賣協議及其項下擬進行交易；
- (ii) 買方完成有關目標公司之財務狀況、賬冊和記錄及業務的盡職調查，而買方全權酌情信納有關調查結果且已向賣方發出書面通知證實該情況；
- (iii) 本公司及買方就買賣協議及其項下擬進行交易自有關組織、機構、政府及監管部門(包括聯交所)取得所有必要的同意、批准及許可(如適用)；及
- (iv) 賣方之所有聲明、保證及承諾於完成時仍屬真實準確，而賣方於完成之時或之前(視情況而定)已履行或遵守該等聲明、保證及承諾。

上述條件概無獲豁免。於最後實際可行日期，上述條件概無獲達成。

倘上述條件於最後截止日期當日或之前未獲買方達成，則根據買賣協議之若干條文以及任何一方有關任何先前違反買賣協議之條款而對另一方所負之責任，買賣協議將停止生效。

---

## 董事會函件

---

完成

完成須於買賣協議所載之全部條件獲達成後方於完成日期落實。

完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將於完成後併入本集團之財務報表。

### 有關目標公司之資料

目標公司為一家於二零零六年四月十七日在中國註冊成立之有限責任公司，主要從事化妝品氣霧罐填充（「業務經營」）。目標公司將其產品銷往中國及海外市場，包括美國及日本。

目前，目標公司在位於中國廣州從化鰲頭鎮聚豐北路388號的一間工廠（「工廠」）開展業務經營，該工廠乃自本集團租賃，總建築面積1,500平方米。目標公司於工廠附近擁有一幅總建築面積63,623平方米（或約684,837.97平方呎）的裸地（即該土地）。本集團擬於該土地建立生產綜合廠房，其中包括倉庫、生產其化妝品或本集團的其他產品容器的工廠大樓以及其他設施。

以下為目標公司根據中國公認會計原則編製之財務資料，摘自截至二零一六年十二月三十一日止年度之中國審計報告及截至二零一七年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目：

	截至九月三十日		
	截至十二月三十一日止年度		止九個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收益	20,166,318	41,967,600	44,527,447
稅前溢利/(虧損)	(2,802,689)	5,392,548	7,203,537
稅後溢利/(虧損)	(2,802,689)	4,743,672	5,402,653

目標公司於二零一七年九月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣38.0百萬元。於二零一七年九月三十日，該土地的眼面值約為人民幣8.2百萬元。

### 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)製造和銷售單片鋁質氣霧罐，單片鋁質氣霧罐一般用於包裝快速消費個人護理產品(如人體除臭劑、美髮產品及剃須膏)及醫藥產品(如鎮痛噴霧、噴霧敷料及消毒噴霧)；及(ii)氣霧罐填充以及產銷氣霧劑及非氣霧劑產品，專注(其中包括)開發高級汽車護理服務產品。另一方面，目標公司主要從事化妝品氣霧罐填充。

本集團已持續不時檢討其現有業務並致力提升本集團的業務營運、財務表現及狀況。鑒於截至二零一七年六月三十日止六個月之本公司中期報告所披露鋁質氣霧罐市場及汽車護理產品領域競爭激烈以及中國經濟的不明朗因素，董事認為，在有增長潛力的業務中探索合適機遇以豐富其現有業務組合，對本集團有益。憑藉此次收購，本集團將能透過多元化其產品範圍拓寬其收入源。

截至二零一七年九月三十日止九個月，目標公司的大部分收入產生自中國市場。隨著近年中國經濟的快速發展，中國的化妝品市場也一直在快速增長。根據中國國家統計局的數據，限額以上批發及零售企業的化妝產品零售銷售額從二零一一年的約人民幣1,103億元增至二零一六年的約人民幣2,222億元，複合年增長率約為15.0%。加上上文「有關目標公司之資料」一節所述過往年度目標公司收入的快速增長，董事認為，中國的化妝品市場的增長潛力巨大。

董事認為，收購事項對本集團多元化其產品範圍及打入有增長潛力的化妝品市場而言是一次難得的機會，且買賣協議之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

---

## 董事會函件

---

由於賣方由本公司執行董事、董事會主席兼控股股東連先生全資擁有，賣方被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司之關連交易。因此買賣協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

由於連先生於收購事項中擁有重大權益，其本身及其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，除連先生及其聯繫人於本公司之約74.0%已發行股本中擁有權益外，概無任何其他股東於收購事項中擁有不同於其他股東之重大權益，以及根據上市規則須於股東特別大會上就收購事項放棄投票。

### 一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事（即連達鵬博士、郭楊女士、鍾詒杜先生及葉偉文先生）組成的獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供推薦建議。兆邦基國際融資有限公司已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，期間將提呈一項普通決議案供獨立股東考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易。本公司謹訂於二零一八年一月十日（星期三）下午三時正於香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心9樓903-905室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨本通函附上股東特別大會適用的代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印列的指示填妥及盡快且無論如何最遲須於股東特別大會或續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前，交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22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（視乎情況而定），並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

閣下務請垂注本通函第12頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就買賣協議之條款向獨立股東提供之推薦建議。

閣下亦請垂注本通函第13至27頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就買賣協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦建議以及達至其推薦建議所考慮的主要因素及理由。

董事認為，買賣協議之條款乃經訂約方公平磋商及一般商業條款釐定。董事亦認為，買賣協議之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

### 其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載其他資料及股東特別大會通告。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
中國鋁罐控股有限公司  
主席兼執行董事  
連運增  
謹啟

二零一七年十二月十五日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會意見函件全文，乃為載入本通函而編製，當中載有其致獨立股東有關買賣協議及其項下擬進行的交易的意見：

# China Aluminum Cans Holdings Limited

## 中國鋁罐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6898)

敬啟者：

### 有關收購 廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司之70%股權 之須予披露及關連交易

茲提述本公司日期為二零一七年十二月十五日的通函（「通函」），本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

我們獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就買賣協議及其項下擬進行的交易的條款向閣下提供意見。兆邦基國際融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就有關事項向閣下及我們提供意見。有關彼等的意見詳情，連同彼等達致有關意見所考慮主要因素及理由，載於本通函第13至27頁。務請閣下垂注本通函「董事會函件」及各附錄所載其他資料。

經考慮買賣協議的條款，並計及獨立財務顧問的意見，特別是彼等函件所載主要因素、理由及推薦建議後，我們認為買賣協議及其項下擬進行的交易的條款對獨立股東而言屬公平合理，且訂立買賣協議符合本公司及股東整體利益。因此，我們建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

連達鵬博士

郭楊女士

鍾詒杜先生

葉偉文先生

謹啟

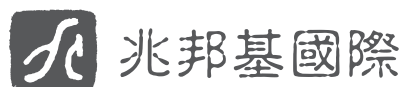
二零一七年十二月十五日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為兆邦基致獨立董事委員會及獨立股東之意見函，乃編製以供載入本通函。



兆邦基國際融資有限公司  
香港干諾道中168-200號  
信德中心招商局大廈19樓1及17單位

敬啟者：

### 有關收購 廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司之70%股權 之須予披露及關連交易

#### 緒言

茲提述我們獲委任，就 貴公司根據買賣協議向賣方進行目標公司之70.0%股權之建議收購向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。有關收購事項之詳情載於日期為二零一七年十二月十五日致股東之通函（「通函」），本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於最後實際可行日期，賣方為一家投資控股及貿易公司，並由連先生（彼為執行董事、董事會主席兼控股股東）全資擁有。因此，賣方為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則，收購事項構成 貴公司之關連交易，且須經獨立股東於股東特別大會上透過投票予以批准。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事（即連達鵬博士、郭楊女士、鍾詒杜先生及葉偉文先生）組成的獨立董事委員會，以就買賣協議的條款及其項下擬進行的交易向獨立股東提供建議。我們（兆邦基國際融資有限公司（「兆邦基」））已獲委任為獨立財務顧問，以於此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。



---

## 獨立財務顧問函件

---

於過往兩年內，我們並無擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。於最後實際可行日期，(a)兆邦基與(b) 貴集團、賣方及目標公司及其各自的附屬公司及聯繫人之間並無關係或利益有合理可能被視為妨礙上市規則第13.84條所界定的我們就通函所詳述的收購事項擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的獨立性。

在達致我們的意見及推薦建議時，我們已造訪目標公司位於中國廣東省從化市鰲頭鎮的生產設施及土地。我們亦已審閱(其中包括)(i)買賣協議；(ii) 貴公司於截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告(「二零一七年年報」)；(iii) 貴公司於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的年報(「二零一六年年報」)；(iv) 貴公司於截至二零一六年六月三十日止六個月的中期報告(「二零一六年年報」)；(v) 貴公司於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的年報(「二零一五年年報」)；及(vi)通函載有的資料。

在達致我們的意見及推薦建議時，我們依賴由 貴集團董事及管理層提供的資料及事實以及所表達的意見，並假設其於通函日期乃屬真實、準確及完整且直至股東特別大會時仍將如此。我們亦尋求及接獲來自董事的確認，即已向我們提供所有重大的相關資料且向我們提供的資料及表達的意見並無遺漏重大事實。我們並無理由懷疑向我們提供的資料的真實性或準確性，或認為已遺漏或隱瞞任何重大資料。我們依賴有關資料並認為已收到的資料足以供我們達致本函件所載列的我們的建議及推薦建議及證明我們依賴有關資料的合理性。然而，我們並無對 貴集團、賣方及目標公司及其各自的附屬公司及聯繫人的任何業務及事務進行任何獨立調查。

### 所考慮之主要因素及理由

於考慮買賣協議的條款就獨立股東而言是否屬公平合理時，我們已考慮下文載列的主要因素及理由：

#### 1. 進行收購事項之背景、理由及裨益

##### (i) 貴集團之背景

貴集團於二零一三年在聯交所上市，此後主要從事單片鋁質氣霧罐製造，單片鋁質氣霧罐一般用於快速消費個人護理產品(包括人體除臭劑、美髮產品及剃鬚膏)及醫藥產品(如鎮痛噴霧、噴霧敷料及消毒噴霧)的包裝。於二零一五年五月，為了推行垂直整合策略，從而使 貴集團能夠獲得下游分銷渠道及獲得下游溢利率， 貴集團透過收購一家公



## 獨立財務顧問函件

司拓寬其業務範圍，該公司從事氣霧罐填充以及產銷氣霧劑產品及非氣霧劑產品，專注（其中包括）開發高級汽車護理服務產品。誠如二零一六年年報所披露，鋁質氣霧罐製造及銷售及氣霧罐填充以及產銷氣霧劑及非氣霧劑產品仍為 貴集團的兩個主要業務分部。

下文載列自二零一五年年報、二零一六年年報、二零一六年中期報告及二零一七年中期報告摘錄的 貴集團若干關鍵的綜合財務資料：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一六年	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收益	343,004	348,739	696,344	693,677	752,685
— 鋁質氣霧罐	131,284	120,823	217,896	212,252	235,723
— 氣霧劑及非氣霧劑產品	211,720	227,916	478,448	481,425	516,962
年內/期內溢利	38,171	56,406	95,285	79,295	81,700

資料來源：二零一五年年報、二零一六年年報、二零一六年中期報告及二零一七年中期報告

### 截至二零一六年十二月三十一日止年度

收益自二零一五年的約693.7百萬港元略微增加約0.4%至二零一六年的約696.3百萬港元，其中於二零一六年來自海外客戶的銷售額減少約13.5%，主要是由於 貴集團策略性地減少溢利率較低的一部分出口銷售訂單。按分部計算，鋁質氣霧罐分部錄得約2.6%的收益增加，自二零一五年的約212.3百萬港元增加至二零一六年的約217.9百萬港元，而氣霧劑及非氣霧劑產品分部錄得約0.6%的收益減少，自二零一五年的約481.4百萬港元減少至二零一六年的約478.4百萬港元。

與收益的上升相關的是，淨溢利自二零一五年的約79.3百萬港元增加約20.2%至二零一六年的95.3百萬港元。二零一六年的淨溢利大幅增加主要是由於(i)銷售組合的變動；(ii)不斷改進的採購流程導致生產成本減少；及(iii)於二零一五年十一月收購一條自動化生產線推動生產力提升。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

收益自二零一四年的約752.7百萬港元下降約7.8%至二零一五年的約693.7百萬港元。按分部計算，鋁質氣霧罐分部錄得約9.9%的收益減少，自二零一四年的約235.7百萬港元減少至二零一五年的約212.3百萬港元，且氣霧劑及非氣霧劑產品分部亦錄得約6.9%的收益減少，自二零一四年的約517.0百萬港元減少至二零一五年的約481.4百萬港元。與收益減少一致的是，淨溢利自二零一四年的約81.7百萬港元略微減少約2.9%至二零一五年的約79.3百萬港元。收益及溢利的減少主要是由於全球競爭的加劇。

截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月

截至二零一六年六月三十日止六個月（「二零一六年六個月」）及截至二零一七年六月三十日止六個月（「二零一七年六個月」），收益自約348.7百萬港元下降約1.6%至約343.0百萬港元，淨溢利自約56.4百萬港元相應減少約32.3%至約38.2百萬港元。於二零一六年六個月及二零一七年六個月，貴集團的鋁質氣霧罐分部錄得收益約120.8百萬港元及131.3百萬港元，增幅約為8.7%。於二零一六年六個月及二零一七年六個月，氣霧劑及非氣霧劑產品分部產生收益約227.9百萬港元及211.7百萬港元，減幅約為7.1%。

收益及溢利減少主要是由於貴集團正面臨鋁質氣霧罐市場及汽車護理產品市場嚴峻的全球競爭以及日益上漲的全球鋁價及國際原油價格，導致生產成本增加及淨溢利率下降（自二零一六年六個月的約16.2%下降至二零一七年六個月的約11.1%）。

誠如上文所示，儘管近年來收益及溢利發生波動，但我們注意到業務增長正逐步放緩。

## (ii) 收購事項之背景

中國經濟的不確定性導致維持貴集團業務增長的難度增加。根據Global Industry Analysts Inc.（獨立的領先現貨市場研究出版商）的「金屬包裝—全球戰略商業報告」，金屬包裝市場高度分散且競爭激烈。根據二零一七年中期報告，貴集團一直面臨小型海外氣霧罐製造商日益加劇的競爭及汽車護理產品行業激烈的競爭所導致的鋁質氣霧罐市場及汽車護理產品行業的全球性的激烈競爭。

另一方面，近年來中國的化妝品行業迅速增長。根據中國國家統計局的資料，限額以上的批發及零售企業的化妝品零售銷售自二零一一年的約人民幣1,103億元增加至二零一六年的約人民幣2,222億元，即複合年增長率約為15.0%。

基於我們的獨立研究，中國的女性已逐步形成化妝的習慣，且對化妝品的需求日益增加。男性化妝品亦呈現強勁增長，尤其是男性護膚品。男性護膚品市場於二零一六年同比擴張5%，因為越來越多的男性消費者願意接受男性護膚品及化妝品。

為了使收購事項對 貴集團於中國化妝品行業的進一步發展構成補充，於二零一七年十一月三十日，買方與賣方訂立買賣協議。

**(iii) 收購事項之理由及裨益**

誠如二零一七年年中期報告所述，為應對市場近期的發展趨勢及緩解收益及溢利減少的趨勢， 貴集團一直積極尋求有增長潛力的新的業務及收購機會，以進一步提升其業務組合，透過多元化其產品範圍拓寬其收入來源。考慮到中國快速的經濟增長及中國政府對美容化妝品行業的支持，我們認為，目標公司目前經營所在行業的前景仍較為樂觀。

誠如通函的董事會函件所載列，董事認為，收購事項對 貴集團多元化其產品範圍及打入有增長潛力的化妝品市場而言是一次難得的機會。

目標公司於工廠附近擁有一幅總建築面積約為63,623平方米（或約684,837.97平方呎）的裸地。董事擬於該土地建立生產綜合廠房，其中包括倉庫、生產其化妝品容器或 貴集團其他產品的工廠大樓以及其他設施。

就未來前景而言，董事認為，考慮到目標公司收益的快速增長及中國化妝品日益增加的需求，目標公司乃一家有增長潛力的公司。完成收購事項後， 貴集團的收益及盈利能力預期將有所提升。考慮到以上因素，我們同意董事的觀點，即收購事項符合 貴集團的策略。

## 2. 協議的主要條款

### (i) 標的事項

根據買賣協議，買方（一家投資控股公司及 貴公司的全資附屬公司）有條件同意向賣方購買目標公司70%的已發行股本。於完成後，目標公司將成為 貴公司的附屬公司。

### (ii) 代價

根據買賣協議，代價為90.0百萬港元，須於完成日期以現金支付。 貴公司擬透過 貴集團的銀行融資撥付代價。

代價乃主要基於買方及賣方經考慮（其中包括）以下因素後公平磋商而協定：(i)上文「1.(iii)收購事項之理由及裨益」分節所載列的收購事項之理由及裨益；(ii)下文「3.有關目標公司之資料」一節所載列的目標公司於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年九月三十日止九個月的財務表現；及(iii)較目標公司70%的股權於二零一七年九月三十日的估值118.3百萬港元折讓約23.9%。有關估值已考慮(i)目標公司業務的市值約123.0百萬港元；及(ii)於二零一七年九月三十日目標公司擁有的土地的市值約46.0百萬港元，該等市值乃由估值師分別採用市場法及折舊重置成本法予以評估。

### (iii) 先決條件

收購事項須待達成下列各項條件後方告完成：

- (a) 獨立股東根據上市規則及所有適用法律於股東特別大會上通過決議案批准買賣協議及其項下擬進行交易；
- (b) 買方完成有關目標公司之財務狀況、賬冊和記錄及業務的盡職調查，而買方全權酌情信納有關調查結果且已向賣方發出書面通知證實該情況；
- (c) 貴公司及買方就買賣協議及其項下擬進行交易自有關組織、機構、政府及監管部門（包括聯交所）取得所有必要的同意、批准及許可（如適用）；及

(d) 賣方之所有聲明、保證及承諾於完成時仍屬真實準確，而賣方於完成之時或之前（視情況而定）已履行或遵守該等聲明、保證及承諾。

上述條件概無獲豁免。於最後實際可行日期，該等條件概無獲達成。

倘上述條件於最後截止日期當日或之前未獲買方達成，則根據買賣協議之若干條文以及任何一方有關任何先前違反買賣協議之條款而對另一方所負之責任，買賣協議將停止生效。

完成須於買賣協議所載之全部條件獲達成後方於完成日期落實。

### 3. 有關目標公司之資料

#### (i) 目標公司之背景及業務

目標公司於二零零六年在中國註冊成立，目前為賣方的全資附屬公司。其於二零一零年九月開始其業務營運，主要從事化妝品氣霧罐填充，有關產品於中國、美國及日本進行銷售。於最後實際可行日期，其繳足股本為3.0百萬美元。

目標公司於工廠附近擁有一幅總建築面積63,623平方米（或約684,837.97平方呎）的裸地。貴集團擬於該土地建立生產綜合廠房，其中包括倉庫、生產其化妝品容器或貴集團其他產品的工廠大樓以及其他設施。

## 獨立財務顧問函件

### (ii) 有關目標公司之財務資料

基於目標公司根據中國公認會計原則分別編製的截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務報表及截至二零一七年及二零一六年九月三十日止九個月的未經審核管理賬目，目標公司的財務業績及財務狀況如下：

#### (a) 財務業績

	截至九月三十日止		截至十二月三十一日止	
	九個月		財政年度	
	二零一七年	二零一六年	二零一六年	二零一五年
	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)
收益	44,527	27,880	41,968	20,166
銷售成本	<u>(33,811)</u>	<u>(22,579)</u>	<u>(33,189)</u>	<u>(20,438)</u>
	10,716	5,301	8,779	(272)
<b>毛利 %</b>	<b>24.1%</b>	<b>19.0%</b>	<b>20.9%</b>	<b>-1.3%</b>
其他收入及收益	306	491	992	84
銷售及分銷開支	(880)	(590)	(1,506)	(710)
行政開支	(2,164)	(1,882)	(3,148)	(2,210)
融資成本	(248)	98	359	452
其他開支	<u>(527)</u>	<u>(61)</u>	<u>(83)</u>	<u>(147)</u>
稅前利潤/(虧損)淨額	7,203	3,357	5,393	(2,803)
稅項	<u>(1,801)</u>	<u>(140)</u>	<u>(649)</u>	<u>—</u>
稅後利潤/(虧損)淨額	<u><u>5,402</u></u>	<u><u>3,217</u></u>	<u><u>4,744</u></u>	<u><u>(2,803)</u></u>

截至二零一六年十二月止財政年度

目標公司錄得約108.1%的收益增加，自二零一五年的約人民幣20.2百萬元增加至二零一六年的約人民幣42.0百萬元。誠如 貴集團管理層所告知，收益增加主要是由於(i)客戶訂單及客戶數目的增加(尤其是在中國)；及(ii)美元的升值。於二零一六年，目標公司由毛損約人民幣0.3百萬元好轉為毛利約人民幣8.8百萬元，且毛利率由二零一五年的約-1.3%改善為二零一六年的約20.9%。有關改善主要可歸因於(i)原材料均價跌及(ii)由於銷量增加125.9%，令可變及固定生產成本均有所下降。此外，目標公司於二零一六年錄得淨溢利約人民幣4.7百萬元，相比之下，前一年度淨虧損約人民幣2.8百萬元，主要是由於(i)上述收益大幅增加及(ii)其他收入及收益(主要包括約人民幣0.9百萬元的一次性政府補助)大幅增加。

截至二零一七年九月三十日止九個月

目標公司錄得約59.7%的收益增加，增加至截至二零一七年九月三十日止九個月的約人民幣44.5百萬元，相比之下，二零一六年同期的收益約為人民幣27.9百萬元。我們獲 貴集團管理層告知，有關增加乃由中國客戶訂單的增加所推動。毛利率提升至截至二零一七年九月三十日止九個月的約24.1%，相比之下，二零一六年同期的毛利率約為19.0%，主要是由於(i)由於銷量增加61.1%，令可變及固定生產成本均有所下降；及(ii)不斷改善的採購流程令生產成本有所下降。誠如以上財務業績所示，淨溢利增加約67.9%至截至二零一七年九月三十日止九個月的約人民幣5.4百萬元，淨溢利增加與收益增加相符。



獨立財務顧問函件

(b) 財務狀況

	於二零一七年	於十二月三十一日	
	九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (經審核)	二零一五年 人民幣千元 (經審核)
物業、廠房及設備	3,550	3,982	4,477
在建工程	3,387	3,047	1,026
預付土地租賃款項	<u>8,155</u>	<u>8,293</u>	<u>8,477</u>
非流動資產總值	15,092	15,322	13,980
存貨	7,328	4,415	3,239
貿易應收款項	9,262	11,907	8,788
預付款項、按金及其他應收款項	45,176	42,628	35,492
現金及現金等價物	<u>10,806</u>	<u>3,428</u>	<u>1,903</u>
流動資產總值	72,572	62,378	49,422
資產總值	87,664	77,700	63,402
應付賬款	(13,145)	(7,445)	(3,585)
已收其他應付款項、應計費用及按金	(33,220)	(33,922)	(32,143)
計息銀行借款	(3,000)	(3,000)	—
應付稅項	<u>(308)</u>	<u>(745)</u>	<u>17</u>
流動負債總值	(49,673)	(45,112)	(35,711)
資產淨值	<u>37,991</u>	<u>32,588</u>	<u>27,691</u>

於二零一七年九月三十日，非流動資產約人民幣15.1百萬元主要包括(i)該土地的賬面值約人民幣8.2百萬元，及(ii)物業、廠房及設備的賬面值約人民幣3.6百萬元。

於二零一七年九月三十日，流動資產約人民幣72.6百萬元主要包括(i)預付款項、按金及其他應收款項約人民幣45.2百萬元（主要是指其他應收款項約人民幣45.0百萬元）；及(ii)現金及現金等價物約人民幣10.8百萬元。

於二零一七年九月三十日，流動負債人民幣49.7百萬元是指(i)應付賬款約人民幣13.1百萬元；(ii)已收其他應付款項、應計費用及按金約人民幣33.2百萬元（是指其他應付款項人民幣31.7百萬元、向客戶收取的按金約人民幣1.1百萬元及應付薪金約人民幣0.4百萬元）；及(iii)已抵押計息借款約人民幣3.0百萬元，該借款應於一年內償還，預期於完成後仍將保留於目標公司。



#### 4. 代價之獨立估值及評估

##### (i) 目標公司於二零一七年九月三十日之估值

獨立估值師羅馬國際評估有限公司已對目標公司進行估值並得出結論，即目標公司70.0%的股權於二零一七年九月三十日的市值為118.3百萬港元（「目標公司估值」）。目標公司估值是指(i)目標公司業務的市值約123.0百萬港元及(ii)該土地的市值約46.0百萬港元的總數的70.0%。

在評估目標公司估值的過程中，我們獲估值師告知，彼等曾考慮三種公認的估值方法，即市場法、收益法及資產基礎法。於釐定目標公司估值時，估值師認為市場法為最合適的方法。尤其是，由於估值師認為無法於有關估值中了解目標公司未來的盈利潛力，因此並未採納資產基礎法。考慮到收益法需要作出高水準的判斷以得出（其中包括）詳細的現金流量預測，該方法亦被視為不合適。

因此，我們採用市場法得出目標公司的市值，該方法與目標公司的估值有關，且參照(i)涉及中國氣霧劑產品製造業及化妝品生產行業的買賣的可資比較交易及(ii)從事與目標公司類似行業的公開上市交易的可資比較公司。估值師已確定市盈率（「市盈率」）乃最適合釐定目標公司價值的指標。考慮到(i)市盈率為市場法中廣泛使用的比率；(ii)採用市盈率的相關性（考慮到目標公司於最近一個財政年度及截至二零一七年九月三十日止九個月處於盈利狀態）；及(iii)與估值師就採用市盈率的依據與其展開的以下討論，我們同意估值師的觀點，即採用市盈率為合理的方法。

為搜索可資比較交易及可資比較公司，我們已就此與估值師討論其搜索標準，並了解到估值師已慮及過往五年內完成的涉及買賣主要於中國從事化妝品製造的目標公司的可資比較交易。估值師認為，可資比較交易與目標公司在以下方面大體上可資比較：(i)可資比較交易涉及的地區分部及(ii)可資比較交易亦涉及化妝品相關製造業務，與目標公司相若。基於(i)氣霧罐填充乃用於化妝品及(ii)可資比較交易涉及化妝品行業（目標公司涉及的相同市場），我們認為估值師的甄選標準乃識別從事與目標公司相似業務的可資比較交易的適當方法。

**(ii) 該土地，包括其樓宇及建築物（「該物業」）**

該物業於二零一七年九月三十日的估值亦由估值師單獨評估為人民幣39.4百萬元（即46.0百萬港元）（「物業估值」）。有關獨立估值報告全文載列於通函附錄一。

對物業進行估值時，由於缺乏有關該物業的市場資料，估值師已採納折舊重置成本法，而不是市場法。根據折舊重置成本法，估值師基於標的資產的預期使用年限及維護條件考慮標的資產的重置成本，且計提應計折舊備抵。尤其是，對該土地的地塊進行估值時，估值師已參照位於標的土地附近的其他土地的可資比較銷售交易，並就土地使用權的剩餘年期作出調整。

基於我們與估值師的討論，我們並未發現導致我們懷疑得出目標公司估值及物業估值時所採用的主要基準及假設的公平性及合理性的任何重大因素。為進行目標公司估值及物業估值，估值師已進行檢查、作出相關查詢及搜索。我們已審核及與估值師討論就目標公司估值及物業估值所採納的基準及假設。我們認為，估值師所採納的假設乃屬公平合理且所採用的基準乃對目標公司及該物業進行估值的正常標準。我們亦就估值師及其有關目標公司估值及物業估值的工作開展上市規則第13.80條附註(1)(d)所要求的工作。

**(iii) 代價之評估**

買賣協議項下的代價90.0百萬港元乃由買賣雙方考慮（其中包括）以下因素後公平磋商之後釐定：(i)目標公司的商業前景及財務表現，包括(a)目標公司的收益自二零一五年的約人民幣20.2百萬元快速增長至二零一六年的約人民幣42.0百萬元，同比增長率為108.1%；(b)目標公司於二零一六年的淨溢利約人民幣4.7百萬元，相比之下，其於二零一五年的淨虧損約人民幣2.8百萬元及(c)目標公司於截至二零一七年九月三十日止九個月的未經審核淨溢利約人民幣5.4百萬元及(ii)較70.0%的股權於二零一七年九月三十日的目標公司估值折讓。

**(a) 同業公司對比**

誠如上文「4.(i)目標公司於二零一七年九月三十日之估值」分節所載列，我們認為，目標公司估值最合適的方法為參考目標公司經營所在行業的市盈率。誠如通函的

---

## 獨立財務顧問函件

---

董事會函件所載列，收購事項項下代價市盈率約為10.2倍，此乃參照目標公司於截至二零一七年九月三十日止十二個月的溢利計算得出，如下所示：

	概約百萬港元
代價	
—以70.0%為基準	90.0
—以100.0%為基準	128.6
減：	
物業估值	<u>46.0</u>
<b>目標公司100.0%股權之業務代價</b>	<b>82.6</b>
目標公司於截至二零一七年九月三十日止十二個月之溢利	8.1
<b>收購目標公司業務的估計市盈率</b>	<b><u>10.2倍</u></b>

誠如通函的董事會函件所載列，可資比較交易的估計市盈率倍數之平均數及中位數分別約為25.4倍及15.0倍。就此而言，收購事項的估計市盈率約10.2倍低於可資比較交易估計市盈率倍數之平均數及中位數。

於物色同業公司時，我們已於彭博資訊上按全球基準對專門從事氣霧劑產品製造的上市公司進行搜索。就此而言，我們已物色到兩家氣霧劑產品上市製造商，即於香港上市的中國綠島科技有限公司（「中國綠島」）及於倫敦上市的Swallowfield PLC（「Swallowfield」），我們認為，該等公司乃屬全面且代表全球上市氣霧劑產品製造商的公平及詳盡的樣本，可供我們比較。

基於二零一七年十一月三十日（即公告及簽署買賣協議之前的最後交易日）中國綠島於聯交所的收市價及Swallowfield於倫敦證券交易所的收市價，中國綠島及Swallowfield的市盈率約為27.2倍及22.9倍。基於代價估計的市盈率10.2倍低於中國綠島及Swallowfield的市盈率，代價被認為乃屬公平合理。

(b) 較目標公司估值之折讓

於評估代價時，我們亦已將代價與二零一七年九月三十日之目標公司估值進行對比，如下所示：

	概約百萬港元
於二零一七年九月三十日之目標公司估值	118.3
代價	90.0
較收購事項代價之折讓	<u>23.9%</u>

如上表所示，約90.0百萬港元的代價較目標公司估值折讓約28.3百萬港元（或約23.9%）。

(c) 結論

鑒於(i)收購事項之裨益，包括 貴集團產品組合的擴大及中國化妝品市場的潛在增長（誠如上文「1.(iii)收購事項之理由及裨益」分節所論述）；(ii)目標公司於最近一個財政年度處於盈利狀態（收益同比增長108.1%）且收購事項具備為 貴集團的未來業績作出積極貢獻的潛力；(iii)收購事項估計的目標集團市盈率低於中國綠島及Swallowfield（該等公司亦為氣霧劑產品製造商）的市盈率；(iv)根據收購事項估計的目標公司市盈率低於可資比較交易估計市盈率倍數的平均數及中位數及(v)代價較目標公司估值折讓約23.9%，我們認為代價乃屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。

**5. 對 貴集團之財務影響**

(i) 盈利及資產淨值

收購事項完成後，目標公司將成為 貴集團的附屬公司，且目標公司的財務業績及財務狀況將併入 貴集團的財務報表。考慮到目標公司於二零一六年已開始錄得溢利，目標公司的未來表現預期將對 貴集團的綜合營業額及溢利作出積極貢獻。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由於目標公司的資產淨值與代價之間的差額將確認為權益的借項，完成後 貴集團的資產淨值預期將有所減少。

### (ii) 資產負債比率及營運資本

誠如二零一七年年中期報告所披露，於二零一七年六月三十日 貴集團的現金淨額（定義為現金及現金等價物以及已抵押存款（經扣除計息銀行借款總額））約117.4百萬港元。由於 貴集團現時擬透過銀行借款撥付收購事項，完成後 貴集團的現金淨額預期將有所減少。

於二零一七年六月三十日， 貴集團的資本承擔（主要包括有關廠房及機械的資本承擔）約為2.3百萬港元。

考慮到於二零一七年六月三十日 貴集團的現金及銀行結餘、 貴集團的借款及資本承擔，支付約90.0百萬港元的代價預期不會對 貴集團的財務狀況或營運資本造成重大不利影響。

### 意見及推薦建議

經考慮以上主要因素及理由，我們認為，就獨立股東而言，收購事項符合正常商業條款，乃屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。我們認為，訂立買賣協議並非於 貴公司的一般及日常業務過程中進行且符合 貴公司及其股東的整體利益。因此，我們建議獨立董事委員會推薦且我們自身會推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈的決議案以批准收購事項。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
兆邦基國際融資有限公司

行政總裁  
冼易

董事  
梁浩銘

二零一七年十二月十五日

冼易先生乃證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人士，及兆邦基之負責人員，可進行證券及期貨條例下第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，而彼在企業融資行業具有逾二十年經驗。

梁浩銘先生乃證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人士，可進行證券及期貨條例下第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，且彼於企業融資行業具有逾七年經驗。

以下為羅馬國際評估有限公司之估值概要之函件全文，乃為載入本通函而編製，當中載有彼等就目標集團物業於二零一七年九月三十日之估值。

敬啟者：

**主題：位於中華人民共和國廣東省從化市鰲頭鎮聚豐北路388號一幅工業用地之物業估值**

我們遵照閣下指示，對歐亞行實業有限公司（「賣方」）之全資附屬公司廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司（「目標公司」）在中華人民共和國（「中國」）所持物業進行估值，該物業將由中國鋁罐控股有限公司（「貴公司」，連同買方統稱「貴集團」）之全資附屬公司中國醫美生物科技有限公司（「買方」，連同目標公司統稱「目標集團」）收購。我們確認，我們曾進行視察、作出相關查詢，並收集我們認為必需的其他資料，以向閣下呈述我們對有關物業於二零一七年九月三十日（「估值日期」）之市值之意見，以載入貴公司日期為二零一七年十二月十五日的通函。

## 1. 估值基準

我們對該物業所作估值指我們對相關物業市值的意見，而我們將市值界定為「自願買方與自願賣方於適當市場推廣後基於公平交易原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期交易資產或負債之估計金額」。

市值理解為資產或負債的估算價值，當中不計及銷售成本或買賣（或交易）且並無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

## 2. 估值方法

由於該物業的樓宇及建築物乃因特定用途而建造，故概無可識別的市場可資比較個案。因此，樓宇及建築物乃按其折舊重置成本的基準而非直接比較方法來評估。折舊重置成本法（「折舊重置成本」）乃按土地現有用途的估計市值，加現有建築物當前置換成本減物質損耗扣減及所有相關形式的報廢及優化。實際上，由於缺乏可獲取市場可資比較個案，折舊重置成本法可用作特定物業市值的替代方法。我們的估值未必代表處置物業可變現金額且折舊重置成本須待有關業務足夠的盈利能力而定。

## 3. 業權調查

就於中國的物業而言，我們已獲提供多份業權文件摘要副本且獲目標公司告知並無編製進一步相關文件。此外，由於中國土地註冊系統的性質，我們無法查閱文件正本以核實現有業權或確認任何並無列於交予我們的副本的修訂文件。因此，於我們的估值過程中，我們依賴目標公司及其中國法律顧問華商律師事務所就於中國的物業業權所提供的意見及資料。所有文件僅供參考之用。

我們亦依賴目標公司作出的意見，即目標公司對可自由轉讓的物業擁有有效及強制性業權，且待應付年度政府租金／土地使用費用及所有必需土地溢價／購買代價已全數結清之後，於授出的全部未到期期間，擁有自由及不間斷權利使用相同物業。

## 4. 估值假設

我們的估值乃假設業主以其現況於市場出售物業，而並無憑藉可影響物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及就有關或影響銷售物業的選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買家的物業作出撥備。



## 5. 資料來源

於我們的估值過程中，我們在頗大程度上倚賴目標公司所提供的資料，並已接納就規劃批文或法定通告、地役權、年期、物業識別、佔用情況、地盤／樓面面積、樓齡及所有其他有關可影響物業價值的事宜向我們提供的意見。所有文件僅供參考之用。

我們並無理由懷疑提供予我們的資料的真實性及準確性。我們亦獲悉，所提供的資料概無遺漏任何重大事實。我們認為我們已獲提供充分資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

## 6. 估值考慮

我們已視察物業的外部，並在可能情況下視察物業的內部。我們並無為物業進行結構測量。然而，於我們的估值過程中，我們並無發現任何嚴重缺陷。然而，我們未能匯報物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上損壞。我們亦無對任何樓宇設施進行測試。

我們並無進行實地測量以核實有關物業的地盤／樓面面積，惟我們已假設我們所獲文件所示地盤／樓面面積均屬正確。除另有註明者外，載於估值證書的所有尺寸、量度及面積均以目標公司提供予我們的文件內的資料為依據，故僅為約數。

我們的估值並無考慮物業的任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能引致的任何開支或稅項。除另有指明外，我們假設物業並無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

我們的估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引的規定編製，並符合香港測量師學會頒佈的香港測量師學會評估準則(二零一二年版)。



## 7. 備註

根據我們的標準慣例，我們須聲明，本報告僅供指定方使用，亦概不會就其全部或任何部分內容向任何第三方承擔責任，且未經我們事先書面批准，本報告全部或任何部分內容均不得以所示形式及內容載入任何刊發文件或聲明，亦不得以任何方式刊發。

除另有所指外，我們的估值中所列示的金額均指人民幣（人民幣）。

隨函附奉我們的估值證書。

此 致

中國鋁罐控股有限公司  
香港  
上環  
文咸西街59-67號  
金日集團中心20樓G室

代表  
羅馬國際評估有限公司  
董事  
陳美斯  
*BSc (Hons)*  
*MHKIS MRICS RPS(GP)*

二零一七年十二月十五日

附註：陳美斯女士為註冊專業測量師（產業測量），並為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會會員。彼於香港、澳門、中國、新加坡、台灣、英國、澳洲、日本及其他海外國家擁有超過七年房地產行業及物業以及資產估值經驗。

## 估值證書

## 目標公司在中國持有作開發用途之物業權益

物業	描述及年期	佔用詳情	於二零一七年九月三十日現況下的市值
位於中國廣東省從化市龍頭鎮聚豐北路388號之一幅工業用地	<p>該物業包括地盤面積為63,623.00平方米(或約684,837.97平方呎)的一幅土地。</p> <p>誠如目標公司所告知，該地塊計劃開發四棟總建築面積約為15,525.54平方米(或約167,116.91平方呎)的工業建築/大樓，且預計將於動工後兩年左右落成。</p> <p>根據二零一零年五月三十一日頒發的國有土地使用權證，該物業獲授的土地使用權年期將於二零六零年四月十四日到期，用作工業用途。</p>	該物業於估值日乃為空置。	<p>人民幣39,400,000元</p> <p>(目標公司應佔70%的權益： 人民幣27,580,000元)</p>

## 附註：

1. 根據從化市人民政府於二零一零年五月三十一日頒發的國有土地使用權證(從國用(2010)第00098號)，該物業地盤面積為63,623.00平方米的土地使用權已授予廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司，年期將於二零六零年四月十四日到期，用作工業用途。
2. 根據廣州市國土資源和規劃委員會於二零一六年十月十一日頒發的建築工程規劃許可證(建字第穗國土規劃建證(2016)390號)，四棟總建築面積約為15,525.54平方米的工業建築/大樓的規劃許可證已授予廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司。
3. 根據日期為二零一七年六月八日的房地產登記證(粵(2017)廣州市不動產證明第09204944號)，該物業受一項以中國工商銀行股份有限公司廣州從化分行為受款人的登記抵押所規限，該抵押作為款項人民幣43,263,600元的擔保。

4. 誠如目標公司所告知，該物業於估值日期就初始建築工程所產生的成本約為人民幣3,370,000元，而擬開發的估計建築成本約為人民幣45,000,000元。

5. 我們所進行的視察由馬青楊先生於二零一七年十一月進行。

6. 根據提供予我們的資料，有關業權及主要批文及牌照獲授的狀況如下：

國有土地使用權證 有

建築工程規劃許可證 有

7. 我們已獲目標公司法律顧問就物業業權提供的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

該物業的相關土地購買代價已悉數結清。除現有產權負擔(以中國工商銀行股份有限公司廣州從化分行為受款人的登記抵押)外，該物業不受任何其他產權負擔(如質押、抵押或扣押)所規限。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本集團的資料，董事對此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完備，亦無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事項，致使其中所載任何陳述有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於股份、本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的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分部的條文須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文被視作或視為擁有的權益及淡倉），或已記入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司所採納的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

- (i) 於股份及根據本公司首次公開發售前購股權計劃授出的購股權項下相關股份的好倉

董事姓名	股份數目			於相關股份的權益		佔已發行股份概約百分比 (附註2)
	實益擁有人	家族權益	受控法團的權益	購股權 (附註1)	總計	
連先生	324,854,000	—	268,000,000 (附註4)	—	592,854,000	74.05%
高秀媚女士 (「連太太」)	—	324,854,000 (附註3)	268,000,000 (附註4)	—	592,854,000	74.05%
郭德宏先生	1,200,000	—	—	800,000	2,000,000	0.25%

附註：

- (1) 有關股份指根據本公司於二零一三年六月二十日採納的首次公開發售前購股權計劃授予董事的相關獎勵股份。
- (2) 有關百分比已按於最後實際可行日期的已發行股份總數（即800,647,000股股份）計算得出。
- (3) 有關股份由連先生持有，由於連太太為連先生的配偶，故連太太根據證券及期貨條例被視為於連先生所持全部股份中擁有權益。
- (4) 有關股份由Wellmass International Limited（「Wellmass」）持有，而Wellmass則由連先生全資實益擁有。由於連太太為連先生的配偶，故連太太根據證券及期貨條例被視為於連先生透過Wellmass持有的全部股份中擁有權益。

(ii) 於本公司可換股票據項下相關股份的好倉：

可換股票據持有人姓名	可換股票據本金額	相關股份總數	佔已發行 股份概約 百分比 (附註1)
連先生 (附註2)	420,360,000	389,222,222	48.61%

附註：

1. 有關百分比已按於最後實際可行日期的已發行股份總數（即800,647,000股股份）計算得出。
2. 該等可換股票據由本公司於二零一五年七月八日發行，作為於二零一五年五月二十日收購Topspan Holdings Limited及其附屬公司的部分代價。可換股債券為非上市、免息及可按兌換價每股股份1.08港元兌換為股份。有關權益由連先生持有，由於連太太為連先生的配偶，故連太太根據證券及期貨條例被視為於連先生所持全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員及／或彼等各自任何緊密聯繫人於本公司或任何相聯法團的任何股份、相關股份及債券證中，擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊或根據證券及期貨條例第XV部或標準守則另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## (b) 主要股東

於最後實際可行日期，以下人士（並非董事或本公司最高行政人員）於本公司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或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益或淡倉：

於股份的好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目	佔已發行股份 概約百分比 (附註1)
Wellmass (附註2)	實益擁有人	268,000,000	33.47%

附註：

- (1) 有關百分比已按於最後實際可行日期的已發行股份總數（即800,647,000股股份）計算得出。
- (2) Wellmass為於英屬處女群島註冊成立的公司，由連先生獨資實益擁有。由於連太太為連先生的配偶，故根據證券及期貨條例被視為於連先生透過Wellmass持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員以外人士概無於股份或相關股份中擁有或被視作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益或淡倉。

## 3. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何現有或建議服務合約（於一年內屆滿或終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

## 4. 董事的競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自緊密聯繫人在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務擁有根據上市規則須披露的權益。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日）以來，本集團之財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

## 6. 重大權益

於最後實際可行日期，概無董事(i)自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日）以來，於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(ii)於由本集團任何成員公司所訂立的於最後實際可行日期仍有效且就本集團的業務而言乃屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 7. 專家及同意書

以下為名列本通函或於本通函提出意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
兆邦基國際融資有限公司	可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
羅馬國際評估有限公司	業務及物業估值師

於最後實際可行日期，上述各名列專家(i)概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法強制執行）；及(ii)概無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益。

上述各名列專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載彼等的函件或報告及引述彼等的名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 8. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港的總部及主要營業地點位於香港上環文咸西街59/67號金日集團中心20樓G室。
- (c) 本公司於香港的股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司。
- (d) 本公司股份過戶登記總處為Esteria Trust (Cayman) Limited。
- (e) 本公司的公司秘書為何詠欣女士。
- (f) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 9. 備查文件

下列文件的副本於本通函日期起計14日內於香港的任何營業日上午九時正至下午五時三十分在本公司於香港的主要營業地點（地址為香港上環文咸西街59/67號金日集團中心20樓G室）可供查閱：

- (a) 買賣協議；及
- (b) 本通函。



---

## 股東特別大會通告

---

# China Aluminum Cans Holdings Limited 中國鋁罐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6898)

## 股東特別大會通告

茲通告中國鋁罐控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年一月十日(星期三)下午三時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心9樓903-905室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案：

### 普通決議案

#### 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認歐亞行實業有限公司(作為賣方)與中國醫美生物科技有限公司(作為買方)所訂立日期為二零一七年十一月三十日的買賣協議(「買賣協議」)，買賣協議內容有關按代價90,000,000港元收購廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司70%已發行股本及其項下擬進行的交易，有關買賣協議詳情載於本公司日期為二零一七年十二月十五日的通函(「通函」)(分別註有「A」及「B」的買賣協議及通函副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)；及
- (b) 謹此授權董事在彼等認為與買賣協議及其項下擬進行的交易有關並令其生效而言屬適宜、必須或合宜的情況下，簽立一切有關文件及採取一切有關行動及事宜。」

承董事會命  
中國鋁罐控股有限公司  
主席兼執行董事  
連運增

香港，二零一七年十二月十五日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均有權根據本公司細則委任另一名人士代表其出席股東特別大會並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列指示填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，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。
3. 代表委任表格連同授權簽署表格的授權書或其他授權文件（如有）或經認證的該等授權書或授權文件副本，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，交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 倘屬股份的聯名持有人，則該等持有人其中任何一人均可親身或委派受委代表於股東特別大會就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘多於一名有關聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則上述出席人士中僅於本公司股東名冊內就有關股份排名首位者方有權就此投票。
5. 本公司股東登記將於二零一八年一月四日（星期四）至二零一八年一月十日（星期三）（包括首尾兩日）期間暫停，期間不會辦理股份過戶登記。於二零一八年一月十日名列本公司股東名冊的股份持有人將有權出席股東特別大會並於會上投票。如欲符合資格出席應屆股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及轉讓表格必須不遲於二零一八年一月三日（星期三）下午四時三十分送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

於本通告日期，執行董事為連運增先生、董江雄先生、高秀媚女士及連興隆先生；非執行董事為郭德宏先生；以及獨立非執行董事為連達鵬博士、郭楊女士、鍾詒杜先生及葉偉文先生。