

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部利興發展有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函交予買主、承讓人或予經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就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。

# LEE HING DEVELOPMENT LIMITED

## 利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：68)

**(1) 有關INGREDION SRSS HOLDINGS LIMITED透過  
百慕達1981年公司法第99條項下的協議安排進行  
PURECIRCLE LIMITED現金收購事項的非常重大出售事項及  
非常重大收購事項**

**(2) 有關投標公司股份的退出安排、沽權證及  
認購證的非常重大出售事項**

**(3) 有關建議向關連人士出售投標公司股份的須予披露及  
關連交易**

### **(4) 股東特別大會通告**

有關建議向關連人士出售投標公司股份的  
獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



衍丰企業融資有限公司

本封面所用詞彙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10至38頁。獨立董事委員會函件載於本通函第39頁。

獨立財務顧問衍丰企業融資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40頁。

本公司謹訂於2020年8月10日(星期一)上午十一時正假座香港中環皇后大道中九號15樓1506-7室召開及舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列的指示填妥，並儘早交回利興發展有限公司的註冊辦事處，地址為香港中環皇后大道中九號15樓1506-7室，惟無論如何最遲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。填妥並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。

#### 股東特別大會(及其任何續會)預防措施

為避免2019冠狀病毒於股東特別大會上傳播，將採取可行措施，包括：

- 所有出席者(包括董事及股東)必須量度體溫及健康申報
- 禁止發熱的人士出席股東特別大會。出現流感症狀的人士亦不獲批准進入股東特別大會會場
- 股東特別大會期間必須全程佩戴外科口罩
- 座位之間保持適當距離
- 股東特別大會將不會供應茶點

任何違反預防措施的人士可能不獲批准進入股東特別大會會場。

鑒於2019冠狀病毒疫情的持續風險，本公司強烈勸喻股東不要親身出席股東特別大會，並建議股東委任股東特別大會主席作為彼等的代表，按彼等指示的投票指示進行投票，代替親身出席股東特別大會。謹請股東務必監察2019冠狀病毒的發展情況。視乎2019冠狀病毒的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及預防措施以及可能就該等措施刊發進一步公告(如適當)。

2020年7月23日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	10
獨立董事委員會函件 .....	39
衍丰函件.....	40
附錄一 – 財務資料.....	I-1
附錄二 – PureCircle財務報表.....	II-1
附錄三 – 本集團未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 – 管理層討論與分析 .....	IV-1
附錄五 – 一般資料.....	V-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有規定外，下列詞語應具有以下涵義：

「收購事項」	指	投標公司作出的建議現金收購事項連同一項選項要約(股份選項)，以透過協議安排收購投標公司尚未直接或間接擁有的PureCircle全部已發行及將予發行股本，及(倘文義許可)其任何其後的修訂、變更、延長或重續
「經調整EBITDA」	指	扣除利息、稅項、折舊、攤銷及特殊項目前盈利
「聯繫人」	指	具有上市規則第1.01條賦予的涵義
「百慕達公司法」	指	百慕達1981年公司法(經修訂)
「投標公司」	指	Ingredion SRSS Holdings Limited，一家在英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，由Ingredion全資擁有
「投標公司A股」	指	投標公司不時於股本的普通股(A股)
「投標公司B股」	指	投標公司不時於股本的普通股(B股)
「投標公司董事會」	指	投標公司董事會
「投標公司董事」	指	投標公司不時的董事
「投標公司股權注入」	指	緊隨協議安排生效後，Ingredion認購額外投標公司A股
「投標公司集團」	指	投標公司及其附屬公司，及(倘文義許可)彼等各自，包括收購事項完成後的PureCircle集團
「投標公司股份」	指	投標公司A股及／或投標公司B股
「投標公司股份收購事項」	指	宏德根據收購事項收購投標公司B股

---

## 釋 義

---

「投標公司股東」	指	投標公司不時的股份持有人
「投標公司股東協議」	指	Ingredion、少數投資者及投標公司於2020年4月9日訂立的股東協議，內容有關投標公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	(a) 於協議安排及收購事項文義中，倫敦的銀行營業的日子(星期六、星期日及英國公眾假期除外)；或  (b) 於買賣協議文義中，香港及倫敦的持牌銀行通常於正常營業時間內營業的日子(星期六、星期日、公眾假期及(就香港而言)於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且於下午五時正或之前並無除下該警告信號，或於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告信號且於下午五時正或之前並無除下該警告信號的任何日子除外)
「認購證」	指	根據投標公司股東協議授予的Ingredion認購證，允許其要求少數投資者向其出售將由少數投資者持有的投標公司B股
「現金要約」	指	每股協議安排股份現金100便士
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則第1.01條賦予的涵義
「收市價」	指	PureCircle股份於特定交易日的收市中間價，該價格來自倫敦證券交易所發佈的每日官方牌價
「本公司」	指	利興發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「條件」	指	協議安排文件所載進行收購事項的條件

---

## 釋 義

---

「關連人士」	指	具有上市規則第1.01條賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則第1.01條賦予的涵義
「法院」	指	百慕達高等法院
「法院聆訊」	指	法院根據百慕達公司法第99條批准協議安排聆訊，倘押後聆訊，則任何有關聆訊開始的提述意味著其最後續會開始
「法院會議」	指	根據法院根據百慕達公司法第99(1)條及PureCircle細則命令召開及舉行的PureCircle股東大會，以考慮並酌情批准協議安排(不論有否修訂)，包括其任何續會
「法院命令」	指	法院批准協議安排的命令
「2019冠狀病毒病」	指	2019年及2020年全球冠狀病毒疫情
「董事」	指	本公司不時的董事
「生效日期」	指	協議安排根據條款生效的日期
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2020年8月10日(星期一)上午十一時正假座香港中環皇后大道中九號15樓1506-7室召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、投標公司股東協議、買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於退出安排、沽權證及認購證)
「產權負擔」	指	押記、債權證、按揭、質押、留置權、擔保權益、所有權保留、轉讓、限制、優先拒絕權、期權、優先購買權或其他第三方任何類別權利或權益(不論是否為擔保而授出)

---

## 釋 義

---

「退出安排」	指	允許少數投資者根據投標公司股東協議所載條款將其投標公司B股出售予Ingredion的退出安排
「富時綜合指數」	指	綜合富時100指數、富時250指數及富時小型公司指數
「股東大會」	指	就協議安排召開及舉行的PureCircle股東特別股東大會(包括其任何續會)，以批准PureCircle提呈的決議案，內容有關(其中包括)批准協議安排、修訂PureCircle細則及投標公司股權注入以及實施協議安排可能需要的其他事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，包括所有獨立非執行董事
「獨立財務顧問」或「衍丰」	指	衍丰企業融資有限公司，可根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，已獲委任向獨立董事委員會及獨立股東就買賣協議及其項下擬進行之交易提供意見
「獨立股東」	指	買方及彼等各自聯繫人除外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「Ingredion」	指	Ingredion Incorporated
「Ingredion董事會」	指	Ingredion的董事會
「Ingredion董事」	指	Ingredion不時的董事

---

## 釋 義

---

「不可撤回承諾」	指	宏德於2020年4月9日向投標公司提交的不可撤回承諾契據，載有(其中包括)與於法院會議及股東大會上投票及就宏德持有的全部PureCircle股份選擇股份選項有關的承諾
「聯合公告」	指	PureCircle及Ingredion日期為2020年4月9日的公告，內容有關(其中包括)建議協議安排及收購事項
「畢馬威會計師事務所」	指	畢馬威會計師事務所(有限合夥)，於英格蘭及威爾士註冊的有限合夥企業
「最後實際可行日期」	指	2020年7月20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
「倫敦證券交易所」	指	倫敦證券交易所公眾有限公司
「最後截止日期」	指	2020年11月30日下午五時正或投標公司及PureCircle可能書面同意的較後日期(倘有)(由法院批准(倘需相關批准))
「主要市場」	指	倫敦證券交易所的主要市場
「會議」	指	法院會議及股東大會
「少數投資者」	指	具有本通函「董事會函件—協議安排及收購事項—投標公司股東協議」一段定義的涵義
「BL Tan先生」	指	Tan Boon Lee先生，陳文生先生的胞弟
「陳文生先生」	指	陳文生先生，本公司主席、董事總經理及控股股東
「LC Tan女士」	指	Tan Lei Cheng女士，陳文生先生的胞妹
「買方」	指	陳文生先生、BL Tan先生及LC Tan女士
「PureCircle」	指	PureCircle Limited，於百慕達註冊成立的有限公司

---

## 釋 義

---

「PureCircle 董事會」	指	PureCircle 的董事會
「PureCircle 董事」	指	PureCircle 不時的董事
「PureCircle 股權注入」	指	緊隨投標公司股權注入後，投標公司相應認購額外 PureCircle 股份，即 PureCircle 股本中最多 1,000 股每股面值 130,000 美元的新普通股
「PureCircle 集團」	指	PureCircle 及其附屬公司，及(倘文義許可)彼等各自
「PureCircle 股份」	指	緊隨收購事項生效前，現有 PureCircle 股本中每股面值 0.10 美元的無條件配發或發行及繳足普通股
「PureCircle 股份出售事項」	指	宏德根據收購事項出售其所有 PureCircle 股份
「PureCircle 股東」	指	PureCircle 股份不時的持有人
「沽權證」	指	根據投標公司股東協議授出的少數投資者沽權證，允許彼等可要求 Ingredion 收購彼等將予持有的投標公司 B 股份
「銷售股份」	指	根據收購事項配發及發行予宏德的 2,500,000 股投標公司 B 股
「協議安排」	指	PureCircle 與 PureCircle 股東就收購事項根據百慕達公司法第 99 條訂立的建議協議安排，連同或受限於法院批准或施加及 PureCircle 與投標公司協定的任何修改、增補或條件(如適用)
「協議安排文件」	指	於 2020 年 5 月 18 日寄發予 PureCircle 股東的文件，載有(其中包括)協議安排，包括百慕達公司法第 100(1)(a)條規定的說明函件及召開法院會議及股東大會的通告



---

## 釋 義

---

「協議安排記錄時間」	指	2020年6月30日下午六時正(倫敦時間)／下午二時正(百慕達時間)，即協議安排文件訂明的協議安排記錄時間
「協議安排股東」	指	於協議安排記錄時間名列於PureCircle股東名冊的協議安排股份持有人
「協議安排股份」	指	所有：  (a) 於協議安排文件日期已發行；  (b) (如有)於協議安排文件日期後但於投票記錄時間前發行；及  (c) (如有)於投票記錄時間或之後但於協議安排記錄時間或之前發行，其條款為持有人須受協議安排約束，或就原持有人或任何其後持有人書面同意受協議安排約束，在各情況下於協議安排記錄時間仍然發行的PureCircle股份，  惟在各情況下，不包括於任何相關日期或時間以投標公司集團任何成員公司名義登記或實益擁有，或直接或間接由Ingredion持有或由PureCircle以庫存方式持有的任何PureCircle股份
「協議安排文件最後實際可行日期」	指	2020年5月12日(協議安排文件發佈前的最後實際可行日期)
「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	本公司已發行股份
「股份選項」	指	協議安排文件所載安排，據此，合資格PureCircle股東可選擇就每股協議安排股份收取一股投標公司B股
「股東」	指	股份持有人

---

## 釋 義

---

「買賣協議」	指	宏德(作為賣方)與買方(作為買方)就買賣銷售股份訂立日期為2020年6月9日的有條件買賣協議
「買賣完成」	指	根據買賣協議條款完成買賣銷售股份
「買賣代價」	指	買方根據買賣協議就購買銷售股份應付宏德的代價每股銷售股份100便士，合共2,500,000英鎊
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則第1.01條賦予的涵義
「收購要約」	指	倘收購事項根據百慕達公司法第102條條文以要約方式實施，投標公司或其代表提出要約，以收購PureCircle全部已發行及將予發行股本，及(倘文義許可)有關收購要約(包括不符合百慕達公司法第102條條文的要約)的任何其後修訂、變更、延長或重續，並包括其項下可作出的任何選擇
「英國關連人士」	指	具有英國2006年公司法(經修訂)賦予的涵義
「英國收購守則」	指	英國城市收購及合併守則
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及財產、美利堅合眾國的任何州份、哥倫比亞特區及所有其他司法管轄區及任何政治分區
「投票記錄時間」	指	協議安排文件所訂明釐定協議安排投票權利的日期及時間，預期為法院會議前兩日當日下午六時正，或倘押後法院會議，則為有關續會日期前兩日當日下午六時正

---

## 釋 義

---

「宏德」	指	宏德有限公司，於香港註冊成立的有限公司及本公司的直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「英鎊」及「便士」	指	英鎊及便士，英國的法定貨幣
「%」	指	百分比。

**LEE HING DEVELOPMENT LIMITED**

**利興發展有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：68)

執行董事：

陳文生先生(主席兼董事總經理)

陳啟國先生

註冊及主要營業辦事處：

香港中環皇后大道中九號15樓

1506-07室

獨立非執行董事：

何厚鏘先生

馮家彬先生

林黎明先生

敬啟者：

**(1) 有關INGREDION SRSS HOLDINGS LIMITED透過  
百慕達1981年公司法第99條項下的協議安排進行  
PURECIRCLE LIMITED現金收購事項的非常重大出售事項及  
非常重大收購事項**

**(2) 有關投標公司股份的退出安排、沽權證及  
認購證的非常重大出售事項**

**(3) 有關建議向關連人士出售投標公司股份的須予披露及  
關連交易**

**(4) 股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述(i)本公司日期為2020年4月15日的公告，內容有關(其中包括)投標公司作出的建議現金收購事項連同股份選項，以透過協議安排收購投標公司尚未直接或間接擁有的PureCircle的全部已發行及將予發行股本；及(ii)本公司日期為2020年6月9日的公告，內容有關(其中包括)PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、退出安排、沽權證、認購證及宏德根據買賣協議建議出售投標公司B股。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)協議安排及收購事項、不可撤回承諾、投標公司股東協議、買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於退出安排、沽權證及認購證)的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及其項下擬進行之交易致獨立股東的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就買賣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的函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)根據上市規則須予披露的進一步資料。

### 協議安排及收購事項

於2020年4月9日(倫敦時間)，Ingredion董事會及PureCircle董事會宣佈，彼等已就由投標公司(一間為了收購事項而在英格蘭及威爾斯新註冊成立的公司，由Ingredion全資擁有)作出PureCircle全部已發行及將予發行股本的建議現金收購事項的條款達成共識。收購事項透過百慕達公司法第99條項下的法院批准協議安排進行。

於2020年5月18日(倫敦時間)，PureCircle刊發協議安排文件，當中載有(其中包括)協議安排及收購事項的詳情。

緊隨生效日期前，本公司全資附屬公司宏德持有45,392,610股PureCircle股份(於協議安排文件日期佔PureCircle已發行股本約24.6%)，宏德已向投標公司作出不可撤回承諾，(其中包括)於法院會議上投票贊成協議安排及將於股東大會上提呈的決議案，以及就其持有的全部PureCircle股份選擇股份選項。

協議安排已於2020年7月1日根據其條款生效。

下文載列根據協議安排文件的協議安排及收購事項的條款概要：

### 收購事項的架構及條件

交易以投標公司收購PureCircle的方式實施。投標公司已就PureCircle的全部已發行股本提出自願現金要約，以使投標公司成為PureCircle集團的新控股公司。或者，合資格PureCircle股東可選擇上限111,874,671股投標公司股份的股份選項代替現金要約，因此，於投標公司股權注入後及受限於緊隨協議安排生效後進行的投標公司股權注入的金額，有效接納股份選項的PureCircle股東將持有最多25%的已發行投標公司股份，而Ingredion將持有餘下股份。

收購事項透過由PureCircle與PureCircle股東根據百慕達公司法第99條訂立的法院批准協議安排進行。投標公司保留權利選擇以收購要約的方式就收購事項落實收購PureCircle全部現有已發行及將予發行普通股本，作為協議安排外的選項。在此情況下，收購要約將按適用於協議安排的相同條款(在適用情況下)實施

(可作出適當修訂，包括設定有關該要約的股份最多90%的接納條件，或投標公司可能決定的較低百分比(即超過50%))。倘投標公司選擇以收購要約的方式實施收購事項，且倘接獲有關收購要約的充分接納及／或以其他方式收購足夠的PureCircle股份，則投標公司擬應用百慕達公司法第102或103條的條文強制收購與該要約有關的任何發行在外的PureCircle股份。最終，投標公司並無選擇以收購要約的方式進行收購事項，而收購事項乃透過法院批准的協議安排進行。

協議安排的目的是規定投標公司透過根據現金要約註銷PureCircle股份以換取現金，或根據股份選項發行投標公司股份而成為PureCircle全部已發行股本的持有人。根據協議安排，收購事項主要於生效日期同時達成：(a)所有協議安排股份被註銷；及(b) PureCircle向投標公司發行相等於已註銷協議安排股份數目的新PureCircle股份，而PureCircle將因註銷協議安排股份而於其賬目中產生的進賬用於按面值繳足該等新PureCircle股份。

收購事項受限於協議安排文件所載的條件及進一步條款，且僅於(其中包括)以下事件於最後截止日期或之前發生後方告生效：

- (a) 協議安排獲大多數以下協議安排股東批准：於投票記錄時間名列PureCircle股東名冊，並於法院會議(及法院可能要求的任何獨立類別會議)上親身或委派代表出席及投票的協議安排股東，及佔該等協議安排股東於協議安排文件所載法院會議的預期日期後第22日或之前(或Ingredion與PureCircle可能協定及法院可能允許的較後日期(如有))所投票協議安排股份面值75%的協議安排股東；
- (b) 決議案<sup>(附註)</sup>於協議安排文件所載預期股東大會日期後第22日或之前(或Ingredion及PureCircle可能協定及法院可能允許的較後日期(如有))舉行的股東大會上獲所需大多數通過；
- (c) 協議安排獲法院於協議安排文件所載的法院聆訊預期日期後第22日或之前(或Ingredion與PureCircle可能協定及法院可能允許的較後日期(如有))批准(不論有否修訂，惟任何修訂均須按Ingredion及PureCircle可接受的條款進行)；
- (d) 協議安排於不遲於最後截止日期生效；
- (e) 註銷協議安排股份而削減PureCircle已發行股本遵守所需百慕達公司法的程序規定及條件(如有)；及

(f) 法院命令副本送交百慕達公司註冊處處長。

附註：該等決議案包括以下各項：

- (1) 特別決議案(贊成票須佔所投票數最少75%)贊成：
  - 批准就協議安排對PureCircle細則作出若干修訂；
  - 批准於生效日期生效的新PureCircle細則；及
  - 授權PureCircle董事採取就實施協議安排而言屬必要的一切有關行動；
  - 批准根據PureCircle細則第2.4(d)條規定的任何配發授權，以根據PureCircle股權注入向投標公司配發PureCircle股份；
  - 授權PureCircle董事向投標公司發行及配發數目相等於根據協議安排註銷的協議安排股份數目的新PureCircle股份；及
- (2) 批准有關協議安排的任何股本削減的普通決議案(贊成票須佔所投票數50%以上)。

務請注意下文第(i)至(iii)分段所載的重大條件(「重大條件」)。各重大條件的影響為，如發生下列情況，投標公司有權撤回收購事項：

- (i) 除PureCircle所披露者(不包括PureCircle截至2019年12月31日止六個月期間的未經審核中期賬目)外，投標公司知悉PureCircle集團於聯合公告日期不再為其於中國及/或馬來西亞的重大供應資產及/或其重大註冊專利資產(「供應資產」指所有永久業權土地、廠房、產品、設備以及供應鏈設施及資產，但不包括於日常業務過程中棄置或更換的資產)的擁有人，不附帶任何產權負擔(惟於日常業務過程中或根據PureCircle於聯合公告前披露的第三方融資文件產生的產權負擔除外)；
- (ii) 英國監管機構已施加、宣佈或書面確認，其將就有關存貨分類及估值及/或PureCircle的會計記錄的事宜(誠如PureCircle刊發的若干公告所述)向PureCircle集團任何成員公司施加罰款或其他經濟處罰，金額超過PureCircle及投標公司已(個別及/或共同)同意為重大的金額(且就該等目的釐定有關金額時，不會計入就該等事宜對個人施加的任何處罰)；或
- (iii) 於2020年1月1日開始的六個月期間，PureCircle集團(於其按與PureCircle截至2019年6月30日止財政年度的賬目一致的方式編製的內部每月會計記錄中)錄得收入少於40百萬美元，惟不包括因以下各項產生、導致或歸因於以下各項的任何收入減少：(x)匯率出現任何不利變動；(y)適



---

## 董事會函件

---

用法律、法規或會計準則或慣例的任何不利變動影響PureCircle集團；及(z)任何政府或監管機構施加的任何進出口禁令或限制，惟有關禁令或限制針對PureCircle，且因PureCircle違反適用法律而施加者除外。

投標公司在按現金要約價格及股份選項比率作出收購事項時，各項重大條件均被視為重大。

倘發生(其中包括)以下情況，協議安排將告失效：

- (a) 法院會議及股東大會並未於協議安排文件所載有關法院會議及股東大會的預期日期後第22日或之前(或投標公司與PureCircle可能協定及(如需要)法院可能允許的有關較後日期(如有))舉行；
- (b) 法院聆訊並未於協議安排文件所載的法院聆訊的預期日期後第22日或之前(或投標公司與PureCircle可能協定的較後日期(如有)及法院可能准許的較後日期(如有))舉行；或
- (c) 協議安排並無於最後截止日期前生效，

惟前提是，上述法院會議、股東大會及法院聆訊時間的截止日期可由投標公司豁免，而協議安排生效的截止日期可由PureCircle與投標公司協定延長。

於最後實際可行日期，協議安排已根據其條款生效。

協議安排生效後，其對所有協議安排股東具有約束力，不論彼等有否出席法院會議或股東大會或於會上投票。

於收購事項、投標公司股權注入及PureCircle股權注入完成後(其中包括)：

- PureCircle將由投標公司全資擁有；
- 投標公司將由Ingredion控制，而Ingredion將持有約75%已發行投標公司股份；
- 選擇股份選項的PureCircle股東將持有餘下投標公司股份作為少數投資，由持有投標公司約60%股權攤薄至持有投標公司約25%股權；
- 投標公司股份將不會獲准在任何證券交易所買賣；及



- Ingedion及投標公司的少數股東將為投標公司股東協議的訂約方。

協議安排載有一項條文，規定PureCircle及投標公司須共同(代表所有相關人士)同意法院可能認為適宜批准或施加的協議安排的任何修改、增補或條件。法院不大可能批准或施加任何可能對協議安排股東的利益屬重大的協議安排的修改、增補或條件，除非協議安排股東獲告知任何有關修改、增補或條件。法院可酌情決定應否進一步舉行協議安排股東會議。同樣地，倘有提出修改、增補或條件，而PureCircle董事認為有關修改、增補或條件因性質或重要性須於進一步會議上取得協議安排股東同意，則PureCircle董事將不會採取必要措施使協議安排生效，除非及直至取得有關同意。

協議安排的任何修改或修訂須於會議日期(或有關會議押後的任何較後日期)前透過英國金融市場行為監管局根據英國《2000年金融服務與市場法》(經修訂)第VI部第73(2)條制定的上市規則附錄一所載的監管信息服務知會PureCircle股東。

轉換至收購要約就上述目的而言並非修改或修訂。

英國收購守則不適用於PureCircle，儘管PureCircle已將若干與收購事項有關的條文納入其細則，但該等條文並未向PureCircle股東提供英國收購守則所提供的全面保障，而執行該等條文乃PureCircle(而非英國收購及合併委員會)的責任。PureCircle及Ingedion已同意就收購事項應用英國收購守則的若干事宜，而該協議的條款概述於協議安排文件。

### 現金要約

根據收購事項的條款(受限於協議安排文件所載的條件及進一步條款)，於協議安排股東有權根據現金要約就每股於協議安排股份收取現金100便士。現金要約項下每股協議安排股份的100便士基準由投標公司釐定及建議，且並無於協議安排文件中披露。董事並不知悉亦無法推測所達致的方法。

倘於聯合公告日期或之後就於協議安排股份宣派、派付或作出任何股息或其他分派，投標公司有權將每股協議安排股份的應付代價扣減該等股息或分派中每股協議安排股份的金額。

按已發行及將予發行的185,956,438股PureCircle股份普通股本的基準計算，現金要約對PureCircle的全部現有已發行及將予發行普通股本的估值約為186,000,000

英鎊，為PureCircle股東變現其於協議安排文件日期的PureCircle股份的現金的機會。

### 股份選項

作為現金要約外的選項，合資格PureCircle股東可選擇就每股協議安排股份收取一股投標公司B股，代替彼等原應有權根據收購事收取的全部現金代價(可根據股份選項的條款予以削減)，惟受限於股份選項的條款及條件。

- 投標公司B股已由花旗環球金融有限公司獨立估值，其對非上市投標公司B股的估計價值(連同(其中包括)構成其估計價值基準的假設、資格及限制)以日期為2020年5月12日致投標公司函件的形式載入協議安排文件。摘錄自上述函件的投標公司B股的估計價值摘錄如下：

#### *[估計價值]*

基於上文所述及在其規限下，我們認為，倘投標公司B股於[協議安排文件最後實際可行日期]已發行，則每股投標公司B股的估計價值將介乎65至90便士。

對股份選項及投標公司B股價值的任何評估須考慮個別PureCircle股東基於上述因素對適當折讓的評估。[估計價值]並無考慮與投標公司B股有關的其他結構性特點及風險因素的折讓，亦無計入收購事項的任何潛在升值；各PureCircle股東應個別考慮該等因素。」

有關上述花旗環球金融有限公司函件全文，請參閱協議安排文件。

- 股份選項的上限為111,874,671股投標公司股份，該等投標公司股份將可供持有最多約60%PureCircle股份的合資格PureCircle股東選擇。倘股份選項未能全數選擇，其將按有關選擇的規模按比例縮減(可按Ingredion全權酌情認為切實可行的情況下作出任何四捨五入調整)，而應付已作出有關選擇的PureCircle股東的代價餘額將根據收購事項的條款以現金支付。
- 收購事項完成後，選擇股份選項的PureCircle股東所收取的投標公司股份將代表於投標公司的少數投資，而投標公司將由Ingredion控制。
- 投標公司股份將為非上市，即不獲准在任何證券交易所買賣，並須遵守(其中包括)轉讓限制。概無計劃就根據股份選項將向PureCircle股東

發行的投標公司股份於任何認可投資交易所或其他公開市場尋求公開報價。

- 緊隨協議安排生效後，投標公司將就投標公司股權注入發行261,643,939股額外投標公司A股予Ingredion，總認購價為130,000,000美元，從而令有效接納股份選項的PureCircle股東的股權被攤薄約58%。這表示每股新投標公司股份的發行價0.4969美元，按於協議安排文件最後實際可行日期1.2277美元兌1英鎊的匯率計算相當於0.4047英鎊。其後PureCircle股權注入的所得款項(須於投標公司股權注入後不久進行)將(連同PureCircle當時的現有現金資源)用於償還尚未償還的PureCircle債務(定義及詳情見協議安排文件，於協議安排文件最後實際可行日期約為137,900,000美元)，而任何餘額將用作一般營運資金用途。於投標公司股權注入後，Ingredion將持有投標公司已發行股份總數約75%，有效接納股份選項PureCircle股東將持有餘下股份。投標公司股權注入的影響將為每名選擇股份選項的協議安排股東將面臨彼等於投標公司的股權被即時攤薄約59%，而協議安排股東於投標公司持有的投標公司股份整體百分比將由約60%減少至約25%。
- 向選擇股份選項的合資格PureCircle股東發行的投標公司B股將入賬列作繳足，與於註冊成立時向Ingredion發行(以及將於投標公司股權注入後向Ingredion發行)的投標公司A股在任何分派、股息、回購、任何其他資本贖回或其他收入或資本回報方面享有同等地位。

### 不可撤回承諾

投標公司已接獲若干PureCircle股東及若干PureCircle董事的不可撤回承諾，彼等合共持有125,646,276股PureCircle股份，佔於協議安排文件最後實際可行日期PureCircle現有已發行股本約68.1%，當中載有於法院會議投票贊成協議安排及將於股東大會上提呈的決議案的不可撤回承諾。根據已接獲的不可撤回承諾總數，有選擇125,106,255股PureCircle股份(佔於協議安排文件最後實際可行日期PureCircle現有已發行股本約67.8%)的股份選項。因此，此結果使餘下PureCircle股東可全權選擇現金要約或股份選項(須符合股份選項的比例)。

宏德及陳文生先生為已作出上述不可撤回承諾並就彼等各自持有全部PureCircle股份選擇股份選項的PureCircle股東之一。緊接生效日期前，宏德及陳文生先生分別持有45,392,610股PureCircle股份(佔於協議安排文件日期PureCircle已發

## 董事會函件

行股本約24.6%)及5,237,502股PureCircle股份(佔於協議安排文件日期PureCircle已發行股本約2.8%)。

根據收購事項，宏德已獲配發及發行39,246,275股投標公司B股，並將就其投標公司B股未償付股協議安排股份收取6,146,335英鎊。

### 主要活動的預期時間表

以下為協議安排文件所載預期時間表的節錄版本，其已經修訂以反映協議安排於2020年7月1日根據其條款生效。所給予日期乃基於PureCircle目前的預期，可能會有所變動。除另有指明外，下文所示所有時間均為倫敦時間。

事件	時間及／或日期
公佈收購事項	2020年4月9日
刊發協議安排文件	2020年5月18日
法院會議及股東大會的 投票記錄時間	2020年6月15日下午六時正(倫敦時間)／ 下午二時正(百慕達時間)
法院會議	2020年6月18日上午九時正(倫敦時間)／ 上午五時正(百慕達時間)／ 下午四時正(馬來西亞時間)
股東大會	2020年6月18日上午九時十五分(倫敦時間)／ 上午五時十五分(百慕達時間)／ 下午四時十五分(馬來西亞時間)
<i>以下日期僅供參考，可予更改；請參閱下文附註</i>	
法院聆訊(批准協議安排)	2020年6月26日
協議安排記錄時間	2020年6月30日下午六時正(倫敦時間)／ 下午二時正(百慕達時間)
PureCircle股份暫停 在主要市場 買賣及暫停交易、 結算及轉讓	2020年7月1日上午七時三十分(倫敦時間)／ 上午三時三十分(百慕達時間)
生效日期	2020年7月1日
PureCircle股份取消 在主要市場買賣 及停止買賣	2020年7月2日上午八時正(倫敦時間)／ 上午四時正(百慕達時間)

---

## 董事會函件

---

以憑證形式持有的協議安排股份及  
應付以非憑證形式持有協議安排股份的  
現金代價的支票的最後寄發日期.....2020年7月14日

配發繳足投標公司B股及寄發投標公司  
B股股票，作為有效選擇股份選項的  
協議安排股份的代價的最後日期.....2020年7月14日

最後截止日期，即協議安排必須  
實施的最後日期 ..... 2020年11月30日下午五時正(倫敦時間)／  
下午1時正(百慕達時間)或投標公司  
與PureCircle可能書面協定及  
法院可能批准(如須取得有關批准)的  
有關較後日期(如有)

### PureCircle的資料

PureCircle為全球食品飲料行業領先的甜菊甜味劑生產商及創新者。PureCircle與種植甜菊植物的農戶及有意使用植物甜味劑改良低熱量及無熱量配方的食品飲料公司合作。PureCircle將先進的研發與從農場到高品質、美味的創新甜菊甜味劑的全垂直整合相結合。PureCircle已獲授超過214項甜菊相關專利，300多項專利正在申請中。PureCircle兩個版本的Reb M甜菊於2019年9月在菲律賓取得批准，其後在澳洲、新西蘭、印尼、泰國、越南及台灣取得批准。

PureCircle在歐洲、亞洲及全球其他地區設有辦事處。PureCircle的註冊辦事處位於百慕達。PureCircle在全球僱用約1,000名員工。

PureCircle於2002年在百慕達註冊成立並於主要市場上市。於2019年10月28日，PureCircle的股份暫停於主要市場買賣，以待刊發PureCircle截至2019年6月30日止財政年度的經審核財務報表。PureCircle於2020年3月31日公佈其截至2019年6月30日止財政年度的末期經審核業績，於2020年4月9日公佈其截至2019年12月31日止六個月期間的未經審核業績。上述經審核業績及中期業績可於PureCircle網站(<https://purecircle.com/reportsannouncements/>)查閱。作出該等公告後，PureCircle的股份於2020年4月15日恢復買賣。

PureCircle於截至2019年6月30日止財政年度產生收益約124,000,000美元、毛利1,200,000美元及除稅前虧損72,200,000美元。PureCircle的經營虧損主要由於存貨可變現淨值撇減19,700,000美元及滯銷存貨撥備14,800,000美元，抵銷了終止研發協議時收取一名研發供應商的其他收入5,500,000美元。

根據PureCircle網站可得資料，於2020年5月17日持有PureCircle已發行股份總數10%或以上的人士為宏德(約24.6%)及Olam International Limited(其普通股於新加坡證券交易所有限公司上市)(16.6%)。

### Ingredion的資料

Ingredion總部設於伊利諾州市區芝加哥市，為全球領先的材料解決方案供應商，服務超過120個國家的客戶。Ingredion截至2019年12月31日止年度的年度銷售淨額超過6,000,000,000美元，Ingredion製造甜味劑、澱粉、營養材料及生物材料，供客戶用於食品及飲料、紙品及藥品等日常產品。Ingredion僱用約11,000人，市值超過5,000,000,000美元。Ingredion的普通股於紐約證券交易所上市。

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，Ingredion為獨立第三方。

### 投標公司的資料

投標公司為一間於2020年4月1日在英格蘭與威爾斯法律下註冊成立，並將根據收購事項收購PureCircle股份的公司。除與收購事項有關者外，投標公司於註冊成立後並無進行任何交易，亦無訂立任何責任。投標公司由Ingredion全資擁有。

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，投標公司及其控股股東為獨立第三方。

### 收購事項的背景及理由

減糖為Ingredion的五大特別增長平台之一，Ingredion致力於投資減糖的增長。甜菊為減糖產品組合的核心產品。

鑒於PureCircle在此領域的領導地位，Ingredion已追蹤PureCircle發展數年，相信PureCircle經營本質強大且有利的業務，十分配合Ingredion的長期策略。除在市場上的領導地位外，PureCircle亦提供優秀的甜菊的相關創新及製造專業知識。Ingredion董事進一步認為，收購事項將使Ingredion能夠鞏固該等優勢，利用Ingredion的全球市場網絡以及其配方專長及廣泛的產品組合，將可帶來增長協同效應及大幅減省。

最後，Ingredion及PureCircle均擁有驕人的傳統且文化相近。



### 推薦建議的背景及原因

#### 背景

於2019年9月，PureCircle宣佈延遲刊發其截至2019年6月30日止年度的業績。於審核PureCircle集團截至2019年6月30日止年度的財務報表過程中，PureCircle的核數師向PureCircle董事會表示，彼等無法將使用入賬及管理存貨成本分配的兩個內部系統的PureCircle集團存貨價值對賬。核數師亦發現多項非商業交易，而若干銷售似乎並未於適當會計期間入賬。

PureCircle董事會委任專業顧問進行調查，導致延遲刊發截至2019年6月30日止年度的業績，期間發現過往存貨被高估及過往銷售成本被低估，導致須重列截至2018年6月30日止年度的業績，另於2019年6月30日審核過程中發現基於過往期間調整重列的期初保留盈利，該等項目已於2020年3月31日共同公佈。

該等業績呈列截至2019年6月30日止年度的收益124,000,000美元及經調整EBITDA (29,600,000)美元，以及截至2018年6月30日止年度的收益126,600,000美元及經調整EBITDA 14,700,000美元(經重列)。於2019年6月30日的債務淨額為68,600,000美元，而於2018年6月30日則為98,100,000美元。

PureCircle股份於2019年10月28日暫停買賣時的收市價為131.2便士。富時綜合指數於暫停買賣日期至協議安排文件最後實際可行日期期間已下跌約18%。

#### 交易及流動資金狀況

自上一財政年度末以來，PureCircle遭受嚴重現金流量限制，嚴重阻礙PureCircle的日常營運。於該期間，PureCircle連同PureCircle Trading Sdn. Bhd.於2020年2月與優先貸款人在優先融資協議(定義見協議安排文件)下接洽，透過豁免及修訂優先融資協議獲得支持。是次對優先融資協議的豁免及修訂亦為PureCircle的優先貸款人提供8,600,000美元的額外優先循環信貸融資承擔。同時，若干股東提供額外8,600,000美元的無抵押後償貸款。

PureCircle一直積極尋求其他融資選擇，以於現有定期貸款到期前進行再融資，惟尚未確定其相信於可短期內交付及對PureCircle股東而言可能較收購事項更具吸引力的選擇。

甜菊供應乃PureCircle的成功關鍵，而發展出更優質、更具生產力的品種一直為PureCircle的重點工作，並已開始取得進展。於截至2020年6月30日止財政年度，約25%的中國種植將由PureCircle開發，PureCircle該等種植的甜菊醇苷較之前的甜菊品種多40%。此耐受力強的品種容易生長，預期未來PureCircle產品的單位成本

將大幅下降(且毛利率將有所提高)。於截至2021年6月30日止財政年度，PureCircle正計劃讓其合約農戶絕大部分為PureCircle種植此新型及生產力高的品種。儘管如此，PureCircle於本財政年度的買賣受多項主要因素影響，包括2019冠狀病毒病對生產及供應的影響，以及與PureCircle股份於2019年暫停買賣及調查的相關挑戰，均對本財政年度至今的收益及毛利率表現造成負面影響。

於2020年4月9日，PureCircle公佈其截至2019年12月31日止六個月期間的未經審核中期業績。PureCircle於期內產生收益約46,800,000美元、毛利10,700,000美元及除稅前虧損13,800,000美元。期內經調整EBITDA為(3,100,000)美元。於2019年12月31日，債務淨額為82,600,000美元。

作為其未經審核中期業績公告的一部分，PureCircle於2020年1月及2月提供買賣的最新資料，表示全球2019冠狀病毒病疫情導致表現低下，產生收益約17,000,000美元。PureCircle董事注意到，儘管彼等預期業務將產生正現金流量，惟彼等相信PureCircle短期內可能難以維持利潤率。PureCircle董事亦列出風險，尤其是2019冠狀病毒病引致在優先融資協議項下的融資安排須於2020年11月償還前，PureCircle集團可能並無足夠流動資金。

於聯合公告日期後，PureCircle協定及接納與香港上海滙豐銀行有限公司(Offshore Banking Unit Labuan)的2020年PureCircle循環貸款融資(定義見協議安排文件)，上限為33,000,000美元。該融資的所得款項將為PureCircle集團提供額外流動資金，以應付收購事項完成前數月的一般營運及營運資金需求。2020年PureCircle循環信貸融資(定義見協議安排文件)以HSBC Bank USA, N.A.代表Ingredion發出的備用信用證作抵押。提取金額將按三個月美元倫敦銀行同業拆息加3%的利率支付利息。2020年PureCircle循環信貸融資計劃於2020年12月28日終止。

儘管2020年PureCircle循環信貸融資為PureCircle提供於收購事項完成前數月所需的短期流動資金，惟PureCircle仍面臨其於2020年11月30日到期的優先融資協議項下融資安排的相關重大不確定因素。

### ***Ingredion的方法***

於2019年底，PureCircle董事會收到Ingredion提出的方法。PureCircle董事會相信，由於Ingredion承諾在減糖(其為Ingredion的五個特別增長平台之一)方面作出重大投資，加上Ingredion可獲得甜菊的創新及製造專業知識，故Ingredion為PureCircle的自然合作夥伴。預期合併將推動大幅增長協同效應及節省成本。

PureCircle董事會已仔細考慮並推進PureCircle的多個選擇，包括債務再融資或股本集資的潛力，但認為現金要約為PureCircle股東提供吸引的機會，可確定獲



得即時的現金—在PureCircle於債務融資(定義見協議安排文件)到期前再融資其債務融資的能力存在重大不確定性的背景下—同時仍為PureCircle股東提供選擇透過股份選項保留去槓桿化PureCircle的股權。

作為向PureCircle董事會提出的建議的一部分，Ingredion將其願意投資的現金金額上限(作為收購事項的一部分)加上於投標公司的持續股權所需水平，因此與多名較大PureCircle股東進行討論，要求彼等選擇股份選項。PureCircle董事會考慮彼等的推薦建議時注意到PureCircle大部分股東已作出不可撤回承諾去投票贊成使收購事項生效所需的各項決議案。提供選擇股份選項的不可撤回承諾的PureCircle股東已作出上述承諾，據彼等所知，此舉讓所有其他PureCircle股東能選擇按意願就彼等的全部股權接納現金要約，或按與提供不可撤回承諾的PureCircle股東完全相同的條款(包括有關按比例計算的條款)選擇股份選項。鑒於股份選項的限制，提供不可撤回承諾的PureCircle股東將根據收購事項獲得現金及投標公司B股兩者，而分拆取決於其他PureCircle股東的股份選項選擇水平。

PureCircle董事亦注意到投標公司對PureCircle的管理層及僱員、業務地點及策略計劃的明確意向。尤其是，PureCircle董事欣然得悉投標公司擬透過內部措施及收購發展PureCircle的業務。PureCircle董事亦歡迎投標公司確認，於收購事項完成後，PureCircle所有管理層及僱員的現有合約及法定僱傭權利以及退休金權利將得到全面保障。

不論收購事項如何，鑒於2019冠狀病毒病導致目前全球經濟放緩，PureCircle董事已開始檢討PureCircle的成本基礎，以更有效地管理PureCircle的成本結構。雖然程序才剛開始，但PureCircle董事預期可能會導致PureCircle集團的員工人數減少。

### 推薦建議

### 現金要約

PureCircle董事已獲畢馬威會計師事務所就現金要約的財務條款提供意見，認為現金要約的條款屬公平合理。在向PureCircle董事提供意見時，畢馬威會計師事務所已考慮PureCircle董事的商業評估。畢馬威會計師事務所正就現金要約向PureCircle董事提供獨立財務意見。

因此，PureCircle董事一致建議PureCircle股東於法院會議上投票贊成協議安排及於股東大會上投票贊成決議案(或倘收購事項以收購要約的方式進行，則接納或促使接納收購要約)，原因為持有PureCircle股份的PureCircle董事(及彼等的英

國關連人士)已各自不可撤回地承諾就彼等本身實益持有的921,714股PureCircle股份(合共佔於協議安排文件最後實際可行日期PureCircle已發行股本約0.5%)作出行動。

### 股份選項

於考慮股份選項的條款時，PureCircle董事注意到，儘管投標公司股份提供選擇以大幅降低債務水平的方式繼續擁有PureCircle的股權，但投標公司股份將為非上市，並將於選擇股份選項的PureCircle股東的相對持股量被大幅攤薄後，成為對由Ingredion控制的公司的少數投資。視乎緊隨協議安排生效後進行的投標公司股權注入的金額，有效接納股份選項的PureCircle股東將持有約25%的已發行投標公司股份，而Ingredion將持有餘下股份。投標公司股份將不會獲准在任何證券交易所或其他公開市場買賣，因此，除投標公司股東協議所載的多項機制外，其流通性並不足夠。由於投標公司股份缺乏交易市場，其價值無法確定，且出售投標公司股份的機會有限，可能不及投標公司股東協議所協定的退出條文。投標公司已制定具體的股息政策，容許在若干限制下向投標公司股東分派一定比例的自由現金流。此外，Ingredion與投標公司少數股東(包括宏德及陳文生先生)之間的投標公司股東協議將對轉讓投標公司股份施加重大限制。

基於上述理由，加上協議安排文件所載的風險因素及其他投資考慮因素，PureCircle董事並無就應否選擇股份選項向PureCircle股東作出任何推薦建議。然而，PureCircle董事建議PureCircle股東確保彼等完全了解及準備接受擁有非上市證券附帶的風險及其他投資考慮因素，且於選擇股份選項前已就彼等本身的財務狀況及投資目標採納適當的獨立專業意見。選擇股份選項的任何決定應基於獨立財務、稅務及法律意見，並充分考慮協議安排文件。

### 取消接納PureCircle股份買賣

於協議安排生效前，已向倫敦證券交易所申請批准PureCircle股份自生效日期起或其後不久於主要市場買賣。已取消接納PureCircle股份於主要市場買賣，於2020年7月2日起生效。

### 投標公司股東協議

投標公司、Ingredion及若干PureCircle股東(包括宏德及陳文生先生)(「少數投資者」)已訂立投標公司股東協議。選擇股份選項的PureCircle股東將須同意受投標

公司股東協議約束，並將憑藉彼等簽署的接納表格，向投標公司授出授權書，以代表彼簽署投標公司股東協議的信守契據(倘相關)去委任代理人提供服務。

投標公司股東協議的主要條款載列如下：

### 轉讓投標公司股份

投標公司股東將獲准自由轉讓股份予其集團成員或(倘為個人)予其若干家庭成員。

倘少數投資者有意將其部分或全部投標公司股份轉讓予第三方買家，其將能夠如此行事，惟須受以下各項所規限：(i) Ingredion在接到要約時擁有購買投標公司股份的優先購買權；及(ii)此後，各其他少數投資者有權於接到要約時按比例購買餘下投標公司股份。倘Ingredion及其他少數投資者均拒絕其優先購買權，賣方可向第三方買方出售其股份，惟須待第三方買方簽立投標公司股東協議的信守契據後方可作實。

Ingredion將有權向第三方出售其投標公司股份，惟須受下文所述少數投資者的隨售權所限。

### 投標公司發行證券

投標公司已發行股本的任何變動均為股東保留事項。

倘投標公司擬配發新股份，其只可在已獲投標公司董事會批准的業務計劃中有所規定的情況下進行，而投標公司須給予各投標公司股東機會按相同條款及其比例認購彼等獲配發的證券。任何投標公司股東已拒絕的任何超額證券將供予任何其他已承諾認購其於投標公司證券的全部配額的股東。

### 董事會代表

Ingredion將有權委任投標公司董事會最多四名董事(各為一名「多數投資者董事」，統稱「多數投資者董事」)。委任多數投資者董事將受限於少數投資者在單一情況下反對建議多數投資者董事的權利(透過少數投資者代表行事)。只要該人士符合若干最低標準，少數投資者將無權進一步反對Ingredion建議的替代提名人。

只要少數投資者合共擁有15%或以上的投標公司股份，彼等將有權委任及留任一名董事(「少數投資者董事」)。少數投資者董事的委任將受限於Ingredion反對建議少數投資者董事的相同權利。倘少數投資者所佔投標公司股份合計少於15%，少數投資者須於十個營業日內罷免少數投資者董事(只要少數投資者合共擁有投標公司股份至少10%，則有權向投標公司董事會委任觀察員)。

### 保留事項

只要少數投資者合共擁有15%或以上的投標公司股份，若干事項為保留事項，除非投標公司股東協議或經批准的業務計劃另有規定，否則該等事項僅會在未被合共持有當時至少75%已發行投標公司B股的少數投資者否決的情況下方會發生。該等決定包括：(i)與修訂投標公司的組織章程細則(對少數投資者的權利及義務造成不利影響)或修訂投標公司的股本有關；(ii)與投標公司訂立若干金額超過需要董事會批准的重大交易的金額的重大交易有關；(iii)與投標公司僱員的激勵或福利計劃有關；及(iv)與任何破產程序有關。

### 退出安排

根據退出安排，自2022年1月1日起及其後連續三年(即自2022年1月1日起至2025年12月31日止合共四年)，Ingredion將每年通知少數投資者其願意於該年度購買的投標公司股份數目，該數目將等於生效日期已發行投標公司股份總數的至少6.25%。Ingredion將(除非於同一年度(就自2022年1月1日起至2024年12月31日止連續三個年度各年而言)有關數目的投標公司B股已根據下文進一步所述的沽權證被投入Ingredion)有責任根據投標公司股東協議所載的公平價格機制(其應為Ingredion評估的公平價格，除非少數投資者向獨立估值師(將須應用下文所述的估值方法)轉介釐定公平價格)要約購買有關投標公司股份。各少數投資者將有權按公平價格向Ingredion出售其按比例持有的投標公司股份。

倘少數投資者拒絕Ingredion的要約，有關少數投資者將有權於6個星期內以不低於公平價格向真誠第三方買家出售其以Ingredion要約購買的投標公司股份目的比例百分比。少數投資者將須促使任何有關第三方買方簽署投標公司股東協議的信守契據。

在未獲得Ingredion同意的情況下，投標公司將不會獲准進行首次公開發售。然而，只要少數投資者合共擁有15%或以上的投標公司股份，少數投資者將有權就任何建議首次公開發售進行諮詢。

倘少數投資者的控制權出現變動，導致其由投標公司的競爭對手控制，相關少數投資者將被視為已向Ingredion發出轉讓通知，以按其公平價格(由獨立估值師應用下文所述的估值方法釐定)出售該等少數投資者的投標公司B股。

如上文所述，獨立估值師將應用投標公司股東協議訂明的估值方法為，向獨立估值師作出轉介後的「公平價格」應為按貼現現金流量釐定的美元價格，而

貼現現金流量乃根據最近(經參考Ingredion或少數投資者(視情況而定)送達相關通知的日期)投標公司的過往表現及投標公司的預測五年現金流量釐定，而獨立估值師釐定其為自願賣方與自願買方於相關通知日期之出售的投標公司股份的公平價格(按投標公司股份基礎)(並無計及投標公司股份是否對投標公司擁有控制權或導致因收購投標公司股份而擁有更大控制權)，及倘投標公司按持續經營基準經營業務，則假設其將繼續如此行事。

### 領售及隨售

倘Ingredion同意出售其持有的全部投標公司股份(惟獲准轉讓予其集團另一成員公司的情況除外)，其將通知少數投資者。少數投資者將有權跟隨彼等的投標公司B股進行任何有關出售。倘少數投資者行使其隨售權，Ingredion必須完成出售，除非其確保買方按與收購Ingredion的投標公司A股相同的條款要約購買各少數投資者持有的所有投標公司B股(惟少數投資者將須作出有關無產權負擔的所有權及權力以及身份的慣常保證)。

倘Ingredion通知少數投資者其有意出售其持有的全部投標公司股份，而少數投資者拒絕或被視為已拒絕行使其隨售權，則Ingredion將有權行使領售權，要求少數投資者按與Ingredion相同的條款向買方出售其投標公司股份(有關將予作出的保證除外)。

### 認沽及認購權

沽權證可於2022年1月1日起至2025年12月31日止四年期間內行使。於該期間：(a)自2022年1月1日起至2024年12月31日止連續三個年度各年，少數投資者可行使沽權證，要求Ingredion購買於生效日期合共6.25%的已發行投標公司股份；及(b)自2025年1月1日起至2025年12月31日止年度，少數投資者可行使沽權證，要求Ingredion購買餘下的投標公司B股。

於生效日期第五週年後(即2025年7月1日，視乎協議安排的預期時間表而定)，Ingredion將能夠行使認購證，要求各少數投資者出售少數投資者仍擁有的任何投標公司股份。

少數投資者的投標公司股份將根據沽權證及/或認購證按照投標公司股東協議所載的公平價格機制(其應為Ingredion評估的公平價格，除非少數投資者向獨立估值師提供公平價格的釐定方法，而獨立估值師將須應用上文「退出安排」分段所述的相同估值方法)收購。



### 少數投資者代表

少數投資者代表將根據投標公司股東協議給予少數投資者同意或批准。該代表將由代表投標公司B股三分之二的少數投資者決定委任及替換。

### 進一步資料

據董事所深知、盡悉及確信，投標公司(一間為了收購事項新註冊成立的私人公司)於最後實際可行日期並無編製任何賬目。下文載列PureCircle截至2019年6月30日止兩個年度各年及截至2019年12月31日止六個月的的主要綜合財務資料概要，乃摘錄自PureCircle的已刊發賬目：

	截至6月30日止年度		截至 12月31日 止六個月
	2018年 (經重列)	2019年	2019年
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	千美元	千美元	千美元
除稅前(虧損)	(3,446)	(72,243)	(13,310)
除稅後(虧損淨額)	(1,662)	(79,673)	(13,795)
資產淨值	210,167	159,477	146,055

於2019年12月31日，根據於2019年10月28日暫停買賣時PureCircle股份的收市價計算，宏德持有的PureCircle股份的賬面值約為59,555,000英鎊，根據於2020年6月30日(即於生效日期註銷PureCircle股份前於主要市場買賣的最後一日)PureCircle股份的收市價計算則約為45,165,000英鎊。

有關協議安排及收購事項的進一步詳情，請參閱協議安排文件，其可於PureCircle網站[www.purecircle.com/aboutpurecircle/offer-for-purecircle/](http://www.purecircle.com/aboutpurecircle/offer-for-purecircle/)及投標公司網站[www.ingredioncompany.co.uk](http://www.ingredioncompany.co.uk)查閱。

### 上市規則下的交易

宏德：

- (a) 已根據收購事項的條款出售其持有的全部45,392,610股PureCircle股份以作註銷；
- (b) 已根據收購事項的條款按投標公司B股未償付的每股協議安排股份收取100便士的基準收取投標公司B股及現金；及

- (c) 將能根據退出安排、沽權證及認購證向Ingredion出售其持有的投標公司B股。

就上市規則第14章而言：

- (a) PureCircle股份出售事項構成本公司的出售事項；
- (b) 投標公司股份收購事項構成本公司的收購事項；及
- (c) 宏德可能根據退出安排、沽權證及認購證向Ingredion(按合併基準)出售投標公司B股構成本公司的出售事項。

### 進行PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、退出安排、沽權證及認購證的理由及裨益

根據已刊發PureCircle截至2019年6月30日止年度的末期經審核業績，PureCircle於截至2018年6月30日及2019年6月30日止兩個年度分別連續錄得除稅後虧損淨額1,700,000美元(經重列)及79,700,000美元，於截至2018年6月30日及2019年6月30日止兩個年度則分別錄得每股虧損0.95美仙(經重列)及45.32美仙。誠如PureCircle所刊發，截至2019年12月31日止六個月，其錄得未經審核虧損淨額13,800,000美元及未經審核每股虧損7.48美仙。

此外，誠如協議安排文件所述，PureCircle自上個財政年度結算日起遭受嚴重現金流量限制，嚴重阻礙PureCircle的日常營運。儘管該等限制於短期內因(其中包括)銀行融資獲得資金而有所緩減，PureCircle仍面臨與其於2020年11月30日到期的優先融資協議項下融資安排的相關重大不確定因素。此外，PureCircle董事於2020年1月及2月提供最新貿易資料時注意到，儘管彼等預期業務將產生正現金流量，惟彼等相信PureCircle短期內可能難以維持利潤率。PureCircle董事亦列出風險，尤其是2019冠狀病毒病引致在優先融資協議項下的融資安排須於2020年11月償還前，PureCircle集團可能並無足夠流動資金。PureCircle一直積極尋求其他融資選擇，以於現有定期貸款到期前進行再融資，惟尚未確定其相信於可短期內交付及對PureCircle股東而言可能較收購事項更具吸引力的選擇。

儘管協議安排及收購事項是否及何時正式提出及進行完全取決於投標公司，但其決定進行協議安排及收購事項的前提是，作為基本先決條件，投標公司能夠從PureCircle股東(包括宏德)獲得不可撤銷承諾條款下對協議安排及收購事項的充足無條件支持。對承諾施加任何條件並不切實可行，原因為其於有關情況下未

能達到向PureCircle股東收集書面承諾的目的。此外，據董事所知，在未取得有關承諾的情況下，PureCircle將無法取得短期融資以支持其於收購事項完成前期間的營運。

如上文所述，根據PureCircle的已刊發賬目，其於截至2019年6月30日止兩個年度及截至2019年12月31日止六個月持續錄得除稅後虧損淨額，且其遭受嚴重現金流限制。當決定透過宏德執行不可撤回承諾及投標公司股東協議以支持協議安排及收購事項時，董事知悉，倘本集團拒絕支持協議安排及收購事項，則PureCircle很快將不大可能維持其業務，而本公司於PureCircle股份的投資將蒙受重大損失。經審慎周詳考慮後，可相信董事作出支持協議安排及收購事項的決定符合本公司及股東的整體最佳利益，原因為引入Ingredion作為大股東後，PureCircle的營運及表現可能會隨著時間改善。

董事相信，收購事項將提升PureCircle目前的業務營運及財務表現。鑒於Ingredion建議透過收購事項將PureCircle私有化將導致PureCircle的甜菊業務併入Ingredion的增長平台，加上Ingredion承諾大幅投資減糖，而且其獲得甜菊的創新及製造專業知識，董事與PureCircle董事會一致認為，有關合併預期將推動大幅增長協同效應及節省成本。基於上述理由，董事樂觀地認為收購事項將逐步提升本集團於PureCircle的投資的價值。

董事進一步相信，宏德作出選擇股份選項的不可撤銷承諾將可激勵並未向投標公司作出不可撤銷承諾以批准協議安排的其他少數PureCircle股東參與現金要約。根據收購事項的條款，PureCircle股東僅可就其全部協議安排股份選擇全部現金要約或全部股份選項。鑒於Ingredion已就其願意投資作為收購事項一部分的現金金額設定上限，倘宏德選擇現金要約(其可能透過收購事項終止Ingredion於PureCircle的投資權益)，Ingredion就現金要約可動用的現金將大幅減少(倘並無耗盡)，從而阻止(而非鼓勵)並無作出不可撤回承諾以支持協議安排及收購事項的少數PureCircle股東，且彼等的支持對於達到出席法院會議並於會上投票的所有協議安排股東就批准協議安排的75%批准水平至關重要。董事乃根據現金要約項下每股協議安排股份100便士的應付金額與根據股份選項將予發行的每股投標公司B股的估計價值之間的比較以外的原因決定選擇股份選項。

董事亦認為，倘本集團決定如此行事，退出安排、沽權證及認購證為本集團提供一種方法，使其於投標公司的投資可按上文「退出安排」分段所述基準釐定的公平價格變現。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、退出安排、沽權證及認購證的條款就收購事項整體而言



屬公平合理，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

因此，宏德將投票贊成協議安排及將於法院會議及股東大會上提呈的決議案，以履行其不可撤回承諾項下的責任。

### 財務影響及所得款項用途

本公司及其附屬公司的主要業務為物業投資及投資控股、買賣可供出售投資及持作買賣投資。宏德為一間於香港註冊成立的公司，其主要業務為物業投資、投資控股及證券買賣。

### **PureCircle 股份出售事項**

本公司預期確認PureCircle股份出售事項的未經審核估計出售虧損約28,028,690英鎊，乃參考(i)每股協議安排股份於2019年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)的賬面值131.2便士(即PureCircle股份於2019年10月28日暫停買賣後的收市價)計算；(ii)將配發及發行予本集團的39,246,275股投標公司B股(按每股投標公司B股65便士計算)的總值25,510,079英鎊及本集團根據收購事項將收取的現金6,146,335英鎊；(iii)宏德將根據收購事項出售合共45,392,610股協議安排股份；及(iv)本集團就有關出售事項應付的估計交易開支約130,000英鎊。

本公司擬動用PureCircle股份出售事項的所得款項淨額6,016,335英鎊以償還以由宏德持有的PureCircle股份作抵押的銀行貸款。

### **根據退出安排、沽權證及認購證(按合併基準)的出售事項**

本公司將從退出安排、沽權證及認購證確認的出售收益或虧損將參考以下各項計算(i)宏德於緊接有關出售前的本公司相關財政年度末所出售的投標公司B股的賬面值(按當時最新可得的Ingredion財務報表記錄的每股投標公司B股份的賬面值計算)；(ii)按上文「退出安排」及「認沽及認購權」分段所載基準釐定出售投標公司股份的公平價格；(iii)宏德將出售的投標公司B股數目；及(iv)本集團就有關出售應付的估計交易開支。因此，本公司目前無法釐定有關出售收益或虧損的金額(或確定性足夠的估計金額)。

基於相同理由，根據退出安排、沽權證及認購證出售投標公司B股的所得款項淨額無法確定。然而，本公司擬將有關所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

## 買賣協議

於2020年6月9日(交易時段後)，宏德與買方訂立買賣協議，據此，宏德有條件同意按買賣代價出售，而買方有條件同意按買賣代價購買銷售股份。

買賣協議的主要條款載列如下：

日期： 2020年6月9日(交易時段後)

訂約方： (i) 宏德(作為賣方)  
(ii) 買方，包括陳文生先生、BL Tan先生及LC Tan女士(作為買方)

陳文生先生為本公司的主席、董事總經理及控股股東。BL Tan先生為陳文生先生的胞弟。LC Tan女士為陳文生先生的胞妹。因此，買方為本公司的關連人士。

標的事項： 銷售股份將按下文買方名稱對應的數目購買。

買方姓名	銷售股份數目
陳文生先生	1,500,000
BL Tan先生	500,000
LC Tan女士	500,000

銷售股份將在不附帶任何產權負擔的情況下出售，附帶其於買賣完成時附帶的所有權利，包括但不限於其權利日期為買賣完成日期或之後可能就此派付、宣派或作出的所有股息或分派。

鑑於根據收購事項，111,874,671股投標公司B股已獲配發及發行，且於收購事項完成時，相關投標公司B股佔全部已發行投標公司股份的約25%，則於收購事項完成時，2,500,000股銷售股份將佔全部已發行投標公司股份的約0.559%。

## 買賣代價

買賣代價為每股銷售股份100便士，合共2,500,000英鎊，將由買方於買賣完成時以現金支付予宏德。

買賣代價乃由宏德及買方經公平磋商後釐定，並經參考投標公司B股應佔的價值(按宏德將就投標公司B股未能根據股份選項償付的每股協議安排股份收取100便士的基準計算)。

董事(不包括陳文生先生及獨立非執行董事，彼等的意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於本公司將予刊發的通函內)認為，買賣代價屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 先決條件

買賣完成須待以下條件獲全面達成(或(如適用)豁免)後，方可作實：

- (a) 宏德已根據收購事項獲配發及發行銷售股份；
- (b) 獨立股東已以在本公司股東特別大會上投票表決將予提呈的決議案的方式批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (c) 宏德已根據投標公司股東協議的規定取得Ingredion就宏德訂立買賣協議及據此出售銷售股份的書面同意；
- (d) (倘需要，除上文(c)段所述的同意外)已就買賣協議項下擬進行的交易取得任何相關政府或監管機構或其他相關第三方的所有必要豁免、同意及批准；及
- (e) 宏德於買賣協議作出的聲明及保證在各重大方面仍屬真實及準確。

宏德須盡其最大努力促使達成上文(b)、(c)、(d)(就與其有關者而言)及(e)段所載條件。各買方須盡其最大努力促使達成上文(d)段所載條件(就與其有關者而言)。於最後實際可行日期，上文(a)段所載條件已獲達成。

買方可全權酌情豁免上文(e)段所載條件。除上述者外，概無訂約方有權豁免上述任何條件。倘上述任何條件未能於2020年12月31日(或訂約方可能不時書面協定的有關其他日期)下午五時正或之前獲全面達成(或(如適用)獲豁免)，買賣協議將即時終止及終結(惟有關(其中包括)保密、雜項事宜、通知、成本及印花稅、監管法律及訴訟地的條文將繼續具有十足效力及作用)，且概無訂約方須承擔買賣協議項下的任何進一步義務及責任，且概無訂約方將採取任何行動以申索損害賠償或強制執行特定履約或任何其他權利及補救措施，惟任何先前違反買賣協議的條款者除外。

### 買賣完成

買賣完成將於上文「先決條件」分段所載的所有先決條件獲全面達成(或(如適用)獲豁免)當日後第七個營業日或訂約方可能書面協定的有關較後日期落實。

### 投標公司的財務資料

由於(i)投標公司為一間為了收購事項而新註冊成立的私人公司，(ii)於最後實際可行日期，投標公司為Ingredion的附屬公司，並由其控制，及(iii)據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，投標公司並無編製任何賬目，因此本公司無法按照上市規則第14.58(5)及(7)條取得及披露投標公司的財務資料。作為一個選項，請參閱本通函「董事會函件－協議安排及收購事項－進一步資料」一段所載PureCircle已刊發綜合財務資料，鑑於據董事所深知、盡悉及確信，於收購事項完成后，PureCircle的全部已發行股本將構成投標公司的主要資產，董事相信該等資料在此方面具有重大價值。

### 訂立買賣協議的理由及裨益

於2019年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)，本集團的現金及現金等值物約為7,200,000港元。於最後實際可行日期，該金額中僅約1,800,000港元可隨時用作一般營運資金。由於銀行不會接納私人公司的股份(包括根據收購事項將配發及發行予宏德的投標公司B股)作為借款的抵押，本集團短期內難以透過銀行借款取得進一步融資。董事認為，買賣協議項下的建議出售事項為本集團提供合適集資機會。董事相信，建議出售銷售股份將為本集團產生現金淨額約2,400,000英鎊，將可加強本集團滿足其日常業務過程中現金流出需求的能力。

董事(不包括陳文生先生及獨立非執行董事，彼等的意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，買賣協議的條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

### 財務影響及所得款項用途

於買賣完成後，本公司預期確認未經審核估計出售收益約775,000英鎊，乃經參考(i) 2,500,000股銷售股份(按每股銷售股份65便士計算)的總值約1,625,000英鎊；(ii)宏德將收取的買賣代價總額2,500,000英鎊；及(iii)本集團就有關出售應付的估計交易開支約100,000英鎊計算。

出售事項所得款項淨額(經扣除交易成本、稅項及專業開支)預期約為2,400,000英鎊。本集團擬將所得款項用作淨額的集團的一般營運資金。

### **董事的重大權益**

由於陳文生先生為買方之一，彼於買賣協議項下的建議出售事項中擁有重大權益，因此彼就於董事會會議上提呈的有關買賣協議的決議案放棄投票，而於董事會會議上(其中包括)買賣協議及於其項下擬進行之交易獲得批准。除陳文生先生外，概無董事於買賣協議項下的建議出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無董事(除上文所述放棄投票的陳文生先生外)須就有關買賣協議項下之建議出售事項的董事決議案放棄投票。

### **上市規則的影響**

#### ***PureCircle* 股份出售事項**

由於有關PureCircle股份出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於75%，PureCircle股份出售事項構成本公司的非常重大出售事項，故根據上市規則第14章，須遵守通知、公告及股東批准的規定。

#### **投標公司股份收購事項**

由於投標公司股份收購的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於100%，投標公司股份收購事項構成本公司的非常重大收購事項，故根據上市規則第14章，須遵守通知、公告及股東批准的規定。

#### **可能根據退出安排、沽權證及認購證出售投標公司B股**

由於有關可能根據退出安排、沽權證及認購證出售投標公司B股的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於75%，有關可能出售事項構成本公司的非常重大出售事項，故根據上市規則第14章，須遵守通知、公告及股東批准的規定。

#### **建議根據買賣協議出售銷售股份**

由於有關根據買賣協議建議出售銷售股份的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但所有有關適用百分比率均低於25%，有關出售事項構成本公司的須予披露交易，故根據上市規則第14章，須遵守通知及公告的規定。

此外，鑒於(a)陳文生先生為本公司的主席、董事總經理兼控股股東，(b) BL Tan先生為陳文生先生的胞弟及(c) LC Tan女士為陳文生先生的胞妹，所有買

方均為本公司的關連人士。因此，根據買賣協議建議出售銷售股份構成本公司的關連交易。由於有關根據買賣協議建議出售銷售股份的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%及買賣代價超過10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，有關出售須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

### 一般事項

本集團一直在其日常及一般業務過程中買賣可供出售投資，屬收益性質。本公司過往能夠應用上市規則第14.04(1)(g)條項下的豁免，故收購該等投資或出售該等投資均毋須遵守上市規則第14章的規定。於2020年4月9日，宏德經與Ingredion討論建議收購事項後簽立不可撤銷承諾及投標公司股東協議時，本公司正與聯交所就本集團的證券買賣(作為其日常及一般業務過程的一部分)會否繼續根據上市規則第14.04(1)(g)條獲豁免及不被視為上市規則第14.04(1)條所界定的交易進行磋商。然而，本公司於2020年4月15日刊發公告，披露(其中包括)簽立不可撤回承諾及建議協議安排及收購事項以及不可撤回承諾的主要方面，以保持讓市場知情。於2020年4月24日，聯交所書面確認，根據於2019年10月1日生效的上市規則第14.04(1)(g)條附註2的修訂，該規則項下的豁免不再適用於本集團的該等買賣活動。因此，本公司目前僅可根據上市規則第14.49條的規定就PureCircle股份出售事項及投標公司股份收購事項尋求股東批准及追認。誠如本通函「董事會函件—協議安排及收購事項—進行PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、退出安排、沽權證及認購證的理由及裨益」一段所披露，對不可撤銷承諾施加任何條件(包括股東批准規定)並不切實可行，原因為其於該等情況下會違背收集PureCircle股東書面承諾的目的。

### 股東特別大會

本公司僅訂於2020年8月10日(星期一)上午十一時正假座香港中環皇后大道中九號15樓1506-7室舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、投標公司股東協議、買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於退出安排、沽權證及認購證)，股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列的指示填妥，並儘早交回本公司的註冊辦事處，地址為香港中環皇后大道中九號15樓1506-7室，惟無論如何最遲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。填妥並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。



---

## 董事會函件

---

根據上市規則的規定，將於股東特別大會上提呈的普通決議案將由股東及獨立股東(視情況而定)以投票方式表決。

據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，投標公司、Ingredion及彼等各自的緊密聯繫人概無持有任何股份，因此，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項(不論根據協議安排或(倘投標公司其後選擇)收購要約)、投標公司股東協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於退出安排、沽權證及認購證)的普通決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，陳文生先生、Connie Cheng Wai Ka女士(其妻子)、Tan Mei Sian女士(其女兒)、Tan Yee Seng先生(其兒子)、Wah Seong Enterprises Sdn Bhd.、Zali International Limited及Zali Capital Limited分別持有1,469,000股、10,000股、1,490,500股、1,490,500股、2,100,000股、14,386,000股及35,854,000股股份，分別佔已發行股份總數約1.00%、0.01%、1.01%、1.01%、1.43%、9.80%及24.43%。Wah Seong Enterprises Sdn Bhd.、Zali International Limited及Zali Capital Limited均由陳文生先生實益擁有。此外，於最後實際可行日期，LC Tan女士持有50,000股股份，佔已發行股份總數約0.03%。陳文生先生、Connie Cheng Wai Ka女士、Tan Mei Sian女士、Tan Yee Seng先生、Wah Seong Enterprises Sdn Bhd.、Zali International Limited、Zali Capital Limited、LC Tan女士及買方各自的聯繫人將就於股東特別大會上提呈有關買賣協議的普通決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議及其項下擬進行之交易是否符合本公司及股東的整體利益以及對股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。閣下務請細閱本通函第39頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其推薦建議。

### 獨立財務顧問

衍丰已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行之交易對股東而言是否屬公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。衍丰的意見函件全文載於本通函第40至55頁。

## 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、退出安排、沽權證及認購證的條款就收購事項整體而言屬公平合理，而其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議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PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、投標公司股東協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於退出安排、沽權證及認購證)。

此外，董事(不包括陳文生先生及獨立非執行董事，彼等的意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，買賣協議的條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(不包括陳文生先生及獨立非執行董事，彼等的意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)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，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

## 額外資料

閣下務請細閱本通函附錄所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

代表  
利興發展有限公司  
陳文生  
主席兼董事總經理

2020年7月23日



**LEE HING DEVELOPMENT LIMITED**  
**利興發展有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：68)

敬啟者：

**有關建議**  
**向關連人士出售投標公司股份的**  
**須予披露及關連交易**

吾等謹此提述本公司於2020年7月23日向其股東發出的通函(「該通函」)，而本函件為該通函的一部分。除文義另有界定外，本函件所用的詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就吾等認為買賣協議及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否屬公平合理向閣下提供意見。買賣協議及其項下擬進行之交易詳情載於該通函所載的董事會函件。衍丰已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣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。其意見詳情及達致其推薦建議時所考慮的主要因素載於該通函所載的衍丰函件。

經考慮買賣協議的條款及其項下擬進行之交易，並經考慮該通函所載資料及衍丰意見後，吾等認為，買賣協議項下的銷售股份建議出售事項乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，及買賣協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，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，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代 表

**獨立董事委員會**

**何厚鏘先生**

**獨立非執行董事**

**馮家彬先生**

**獨立非執行董事**

**林黎明先生**

**獨立非執行董事**

2020年7月23日

以下是衍丰企業融資有限公司為載入本通函而編製的意見函件全文，當中載有其就買賣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的意見。



衍丰企業融資有限公司  
香港尖沙咀  
廣東道30號  
新港中心第一座16樓1604A室

敬啟者：

## 有關建議向關連人士出售投標公司股份的 須予披露及關連交易

### 緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就建議向關連人士出售投標公司股份（「買賣出售事項」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2020年7月23日的通函（「通函」，本函件構成其中一部分）內「董事會函件」（「董事會函件」）。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。

茲提述(i) 貴公司日期為2020年4月15日的公告，內容有關(其中包括)投標公司作出的建議現金收購事項連同股份選項，以透過協議安排收購投標公司尚未直接或間接擁有的PureCircle的全部已發行及將予發行股本；及(ii) 貴公司日期為2020年6月9日的公告，內容有關(其中包括)PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、退出安排、沽權證、認購證及宏德根據買賣協議建議出售投標公司B股。

於2020年6月9日(交易時段後)，貴公司全資附屬公司宏德與買方(包括陳文生先生、BL Tan先生及LC Tan女士)訂立買賣協議，據此，宏德有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，買賣代價為2,500,000英鎊。

於最後實際可行日期，(a)陳文生先生為 貴公司主席、董事總經理兼控股股東；(b) BL Tan先生為陳文生先生的胞弟；及(c) LC Tan女士為陳文生先生的胞妹。因此，彼等均為 貴公司的關連人士。因此，買賣出售事項構成關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。於最後實際

可行日期，陳文生先生、Connie Cheng Wai Ka女士(其妻子)、Tan Mei Sian女士(其女兒)、Tan Yee Seng先生(其兒子)、Wah Seong Enterprises Sdn Bhd.、Zali International Limited及Zali Capital Limited分別持有1,469,000股、10,000股、1,490,500股、1,490,500股、2,100,000股、14,386,000股及35,854,000股股份，分別佔已發行股份總數約1.00%、0.01%、1.01%、1.01%、1.43%、9.80%及24.43%。Wah Seong Enterprises Sdn Bhd.、Zali International Limited及Zali Capital Limited均由陳文生先生實益擁有。此外，於最後實際可行日期，LC Tan女士持有50,000股股份，佔已發行股份總數約0.03%。陳文生先生、Connie Cheng Wai Ka女士、Tan Mei Sian女士、Tan Yee Seng先生、Wah Seong Enterprises Sdn Bhd.、Zali International Limited、Zali Capital Limited、LC Tan女士及買方各自的聯繫人將就於股東特別大會上提呈有關買賣協議的普通決議案放棄投票。

於過去兩年，吾等獲委聘為有關買賣協議及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問前，吾等與 貴公司或其任何附屬公司或聯繫人之間並無先前委聘。於最後實際可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他人士之間存在可被合理視為妨礙吾等就買賣協議及其項下擬進行之交易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(定義見上市規則第13.84條)的任何關係或利益。吾等與 貴公司、其附屬公司、其聯繫人士或彼等各自的主要股東或聯繫人士或買賣協議及其項下擬進行之交易的任何其他訂約方並無關聯，故符合資格就買賣協議及其項下擬進行之交易的條款發表獨立意見及推薦建議。除就是次獲委任為獨立財務顧問而應付予吾等的正常專業費用外，概無任何安排致使吾等將自 貴公司、其附屬公司、其聯繫人士或彼等各自的主要股東或聯繫人士或買賣協議及其項下擬進行之交易的任何其他訂約方收取任何費用。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以於就買賣出售事項是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行，以及買賣協議及其項下擬進行的交易的條款是否按一般商業條款訂立、屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

作為獨立財務顧問，吾等的責任乃就買賣出售事項是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行，以及買賣協議及其項下擬進行之交易的條款是否按一般商業條款訂立、就獨立股東而言是否公平合理、是否符合 貴公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

## 吾等意見的基準

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或所述及／或 貴公司及 貴集團管理層（「**管理層**」）向吾等提供有關 貴集團營運、財務狀況及前景的陳述、資料、意見及聲明。吾等亦已執行相關程序及吾等認為須知會吾等意見的該等步驟。該等程序及步驟包括（其中包括）審閱 貴公司提供的相關協議、文件及資料，並在一定程度上與相關公開資料核實。已審閱的文件及資料包括但不限於協議安排文件、買賣協議、 貴公司日期為2020年6月9日有關收購事項、PureCircle股份出售事項及買賣出售事項的公告、 貴公司截至2018年12月31日止年度的年報（「**2018年年報**」）、 貴公司截至2019年12月31日止年度的年報（「**2019年年報**」）以及通函。吾等已徵求並獲執行董事確認，董事向吾等提供的資料及發表的意見並無遺漏任何重大事實。吾等假設吾等獲提供的有關資料及任何聲明於最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完備，認為吾等所得的資料足以令吾等達致本函件所載的意見及推薦建議並為吾等依賴有關資料提供理據。董事願就通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，彼等於通函內發表的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏任何其他重大事實，足以致令通函所載彼等作出的任何陳述於所有重大方面產生誤導。吾等並無理由懷疑吾等獲提供資料的真實性或準確性，亦無理由相信有任何重要資料遭遺漏或隱瞞。

吾等亦已與董事及管理層就買賣協議的條款及訂立買賣協議的理由、 貴集團的業務及未來前景進行討論。然而，吾等並無就此對 貴集團及買方的業務或事務及未來前景進行任何深入獨立調查，亦無對獲提供的資料進行任何獨立核證。

## 主要考慮因素及理由

於吾等評估就買賣協議及其項下擬進行之交易的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### I. 交易的背景

#### ***PureCircle* 股份出售事項及投標公司股份收購事項**

於2020年4月9日（倫敦時間），Ingredion董事會及PureCircle董事會宣佈，彼等已就由投標公司（一間為了收購事項而在英格蘭及威爾斯新註冊成立的公司，由Ingredion全資擁有）作出PureCircle全部已發行及將予發行股本的建議現金收購事項的條款達成共識。收購事項透過百慕達公司法第99條項下的法院批准協議安排進行。

於2020年5月18日(倫敦時間)，PureCircle刊發協議安排文件，當中載有(其中包括)協議安排及收購事項的詳情。

交易以投標公司收購PureCircle的方式實施。投標公司就PureCircle的全部已發行股本作出自願現金要約，以使投標公司成為PureCircle集團的新控股公司。或者，合資格PureCircle股東可選擇上限111,874,671股投標公司股份的股份選項代替現金要約，因此，於投標公司股權注入後及受限於緊隨協議安排生效後進行的投標公司股權注入的金額，有效接納股份選項的PureCircle股東將持有最多25%的已發行投標公司股份，而Ingredion將持有餘下股份。

協議安排的目的是規定投標公司透過根據現金要約註銷PureCircle股份以換取現金，或根據股份選項發行投標公司股份而成為PureCircle全部已發行股本的持有人。根據協議安排，收購事項主要於生效日期同時達成：(a)所有協議安排股份被註銷；及(b) PureCircle向投標公司發行相等於已註銷協議安排股份數目的新PureCircle股份，而PureCircle將因註銷協議安排股份而於其賬目中產生的進賬用於按面值繳足該等新PureCircle股份。

協議安排於2020年7月1日根據其條款生效。

### 現金要約

根據收購事項的條款(受限於協議安排文件所載的條件及進一步條款)，於協議安排股東有權根據現金要約就每股於協議安排股份收取現金100便士。現金要約為PureCircle股東變現其於協議安排文件日期的PureCircle股份的現金的機會。

### 股份選項

作為現金要約外的選項，合資格PureCircle股東可選擇就每股協議安排股份收取一股投標公司B股，代替彼等原應有權根據收購事項收取的全部現金代價(可根據股份選項的條款予以削減)，惟受限於股份選項的條款及條件。

### 不可撤回承諾

投標公司已接獲若干PureCircle股東及若干PureCircle董事的不可撤回承諾，彼等合共持有125,646,276股PureCircle股份，佔於協議安排文件最後實際可行日期PureCircle現有已發行股本約68.1%，當中載有於法院會議投票贊成協議安排及將於股東大會上提呈的決議案的不可撤回承諾。根據已接獲的

不可撤回承諾總數，有選擇125,106,255股PureCircle股份(佔於協議安排文件最後實際可行日期PureCircle現有已發行股本約67.8%)的股份選項。因此，此結果使餘下PureCircle股東可全權選擇現金要約或股份選項(須符合股份選項的比例)。

宏德及陳文生先生為已作出上述不可撤回承諾並就彼等各自持有全部PureCircle股份選擇股份選項的PureCircle股東之一。緊接生效日期前，宏德及陳文生先生分別持有45,392,610股PureCircle股份(佔於協議安排文件日期PureCircle已發行股本約24.6%)及5,237,502股PureCircle股份(佔於協議安排文件日期PureCircle已發行股本約2.8%)。

根據收購事項，宏德已獲配發及發行39,246,275股投標公司B股，並將其投標公司B股未償付協議安排股份收取現金6,146,335英鎊(相當於約60.85百萬港元)。

於2020年6月9日(交易時段後)，貴公司全資附屬公司宏德與買方(包括陳文生先生、BL Tan先生及LC Tan女士)訂立買賣協議，據此，宏德有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份，買賣代價為2,500,000英鎊。



II. 貴集團的背景及財務表現

**貴集團的背景**

貴集團的主要業務為股份投資及買賣(「**股份投資及買賣業務**」)及物業投資(「**物業投資業務**」)。在股份投資及買賣業務，貴集團持有兩項投資，為PureCircle(於倫敦證券交易所上市)及IGB Berhad(於馬來西亞證券交易所上市)。

宏德為一間於香港註冊成立的公司，其主要業務為物業投資、投資控股及證券買賣。

**貴集團的歷史財務資料**

(a) 貴集團2017年財政年度、2018年財政年度及2019年財政年度的經營業績

下文載列 貴集團截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止各財政年度(分別為「**2017年財政年度**」、「**2018年財政年度**」及「**2019年財政年度**」)的經審核綜合財務業績，乃摘錄自2018年年報及2019年年報。

	<b>2017年 財政年度 (經審核) 千港元 (附註1)</b>	<b>2018年 財政年度 (經審核) 千港元</b>	<b>2019年 財政年度 (經審核) 千港元</b>
收入及收益	8,931	13,361	20,160
— 股份投資及買賣 業務	8,931	13,361	19,389
— 物業投資業務	-	-	771
按公平值計入損益之 財務資產之未變現虧 損— 上市投資(附註2)	-	(1,155,578)	(455,043)
貴公司股東應佔虧損	(36,765)	(1,193,974)	(481,656)

附註1：2017年財政年度的主要財務數據於上表列示作比較之用。

附註2：由於會計政策自2018年1月1日起改變，貴集團所持股份投資的公平值變動已計入損益。於2017年財政年度，有關公平值變動於其他全面收益表入賬，因此並無於2017年財政年度呈報任何數字。

*2019年財政年度與2018年財政年度的比較*

貴集團於2019年財政年度錄得收入及收益約20.16百萬港元，較2018年財政年度約13.36百萬港元增加約6.80百萬港元或50.89%。該增加主要由於以下各項的淨影響：(i)出售上市投資IGB Berhad的收益約10.50百萬港元；(ii)因貴集團持有的部分租賃土地轉撥為投資物業而新錄得租金收入約0.77百萬港元；及(iii)2019年財政年度欠缺匯兌收益約3.88百萬港元。

貴公司股東應佔虧損由2018年財政年度的約1,193.97百萬港元減少至2019年財政年度的約481.66百萬港元，減幅為約712.31百萬港元或59.66%。該減少主要由於以下各項的淨影響：(i)於2019年財政年度，上市投資的未變現虧損減少約700.54百萬港元，乃由於IGB Berhad的股價上升及PureCircle的股價下跌幅度減少所致；(ii)於2019年財政年度衍生金融工具的未變現收益約6.67百萬港元；(iii)經營開支減少約4.25百萬港元；及(iv)於2019年財政年度在建工程的一次性減值虧損約6.91百萬港元。

*2018年財政年度與2017年財政年度的比較*

貴集團於2018年財政年度錄得收入及收益約13.36百萬港元，較2017年財政年度的約8.93百萬港元增加約4.43百萬港元或49.61%。該增加乃主要由於(i)已收上市投資股息增加約0.62百萬港元；及(ii)於2018年財政年度錄得匯兌收益淨額約3.88百萬港元，而於2017年財政年度則錄得匯兌虧損淨額。

貴公司股東應佔虧損由2017年財政年度的約36.77百萬港元增加至2018年財政年度的1,193.97百萬港元，增幅為約1,157.20百萬港元或3,147.13%。該增加主要由於2018財政年度上市投資的未變現虧損約1,155.58百萬港元所致。於2018財政年度，貴集團持有兩項上市投資PureCircle及IGB。該兩項上市投資的股價於2018財政年度下跌，導致貴集團錄得重大虧損。



(b) 貴集團於2018年12月31日及2019年12月31日的財務狀況

以下載列 貴集團於2018年及2019年12月31日的財務狀況的主要財務數據，乃摘錄自2019年年報。

	2018年 (經審核) 千港元 (附註)	2019年 (經審核) 千港元
非流動資產	1,647,899	927,192
主要包括：		
—按公平值計入損益之財務資產	1,534,776	806,120
流動資產	30,586	67,638
主要包括：		
—按公平值計入損益之財務資產	634	48,021
—定期存款及銀行結餘	29,271	7,203
非流動負債	150,003	—
流動負債	288,956	223,550
主要包括：		
—銀行借款	284,858	220,388
流動負債淨額	(258,370)	(155,912)
資產淨值	1,239,526	771,280
負債與資本比率	35.1%	29.0%

附註： 於2018年12月31日的主要財務數據於上表列示作比較之用。

於2019年12月31日， 貴集團的非流動資產約為927.19百萬港元，較2018年12月31日的約1,647.90百萬港元減少約720.71百萬港元或43.74%。該減少主要由於(i)上市投資的未變現虧損約455.04百萬港元；(ii)出售上市投資淨額約229.50百萬港元；及(iii)於2019年12月31日，上市投資約48.02百萬港元由非流動資產重新分類至流動資產，此乃由於PureCircle的認購證於十二個月內到期。

於2019年12月31日， 貴集團的流動負債淨額約為155.91百萬港元，較2018年12月31日的約258.37百萬港元減少約102.46百萬港元或39.66%。該減少主要由於以下各項的淨影響：(i)買賣上市投資收取的現金淨額約237.29百萬港元；(ii)償還銀行借款約214.47百萬港元，其中150.00百萬港元分類為於2018年12月31日的非流動負債；及(iii)已付股息約3.67百萬港元。

負債與資本比率(即借款總額除以權益總額)由2018年12月31日的35.1%減少至2019年12月31日的29.0%。該減少乃主要由於(i)銀行借款減少約214.47百萬港元或49.32%；及(ii) 貴集團資產淨值減少約468.25百萬港元或37.78%，乃由於2019財政年度錄得重大虧損。

按於2019年12月31日已發行股份總數146,781,285股計算，每股資產淨值約為5.25港元。

#### 分析

鑒於(i) 貴集團於過去兩個財政年度錄得流動負債淨額；(ii)借款金額大幅超過銀行結餘金額；(iii) 貴集團的財務表現於過去兩個財政年度波動；及(iv)誠如下文「進行買賣出售事項的理由及裨益以及所得款項擬定用途」一段所討論，貴集團的收入來源有限，吾等認為 貴集團須籌集資金以滿足其短期現金流出需求。

### III. 投標公司及PureCircle的背景及財務資料

#### 投標公司的資料

投標公司為一間於2020年4月1日在英格蘭與威爾斯法律下註冊成立，並將收購事項前取得PureCircle股份的公司。除與收購事項有關者除外，投標公司於註冊成立後並無進行任何交易，亦無訂立任何責任。於最後實際可行日期，投標公司由Ingredion控制。

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，投標公司及其控股股東為獨立第三方。

#### PureCircle的背景

誠如董事會函件所披露，PureCircle為全球食品飲料行業領先的甜菊甜味劑生產商及創新者。PureCircle與種植甜菊植物的農戶及有意使用植物甜味劑改良低熱量及無熱量配方的食品飲料公司合作。PureCircle將先進的研發與從農場到高品質、美味的創新甜菊甜味劑的全垂直整合相結合。PureCircle已獲授超過214項甜菊相關專利，300多項專利正在申請中。PureCircle兩個版本的Reb M甜菊於2019年9月在菲律賓取得批准，其後在澳洲、新西蘭、印尼、泰國、越南及台灣取得批准。

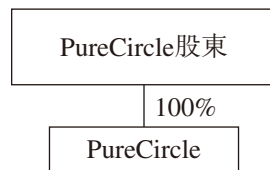
PureCircle在歐洲、亞洲及全球其他地區設有辦事處。PureCircle的註冊辦事處位於百慕達。PureCircle在全球僱用約1,000名員工。

PureCircle於2002年在百慕達註冊成立並於主要市場上市。於2019年10月28日，PureCircle的股份暫停於主要市場買賣，以待刊發PureCircle截至2019年6月30日止財政年度的經審核財務報表。股份暫停買賣主要由於核數師發現有關若干存貨項目的分類及估值的潛在問題所致。PureCircle及其專業顧問已展開調查，而PureCircle截至2018年6月30日止財政年度的收益已因調查而重列。於2020年3月31日及2020年4月9日，PureCircle分別公佈其截至2019年6月30日止財政年度的末期經審核業績及截至2019年12月31日止六個月的未經審核中期業績。於該等公告後，PureCircle的股份於2020年4月15日恢復買賣。

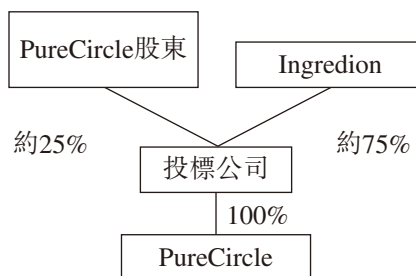
根據PureCircle網站可得資料，於2020年5月17日持有PureCircle已發行股份總數10%或以上的人士為宏德(約24.6%)及Olam International Limited(其普通股於新加坡證券交易所有限公司上市)(約16.6%)。

### **PureCircle的架構**

(i) 收購事項完成前



(ii) 收購事項完成後



**投標公司及PureCircle的歷史財務資料**

據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，投標公司(為就收購事項新註冊成立的私人公司)並無編製任何賬目。於收購事項完成後，PureCircle的全部已發行股本將構成投標公司的主要資產。

下文載列PureCircle截至2019年6月30日止兩個年度各年及截至2019年12月31日止六個月的主要綜合財務資料概要，乃摘錄自PureCircle於倫敦證券交易所網站刊發的公告：

	截至6月30日止年度		截至2019年
	2018年 (經重列) (經審核) (附註) 千美元	2019年 (經審核) 千美元	12月31日 止六個月 (未經審核) 千美元
收入	126,601	124,003	46,810
除稅前(虧損)	(3,446)	(72,243)	(13,310)
除稅後(虧損淨額)	(1,662)	(79,673)	(13,795)

附註： 截至2018年6月30日止年度的主要財務數據於上表列示作比較之用。

截至2019年6月30日止年度，PureCircle產生收入約124.0百萬美元、毛利1.2百萬美元及除稅前虧損72.2百萬美元。PureCircle錄得除稅前虧損較去年截至2018年6月30日止年度增加68.8百萬美元。PureCircle的經營虧損主要由於存貨的可變現淨值撇減19.7百萬美元及滯銷存貨撥備14.8百萬美元，抵銷終止研發協議時收取一名研發供應商的其他收入5.5百萬美元。

誠如PureCircle於2020年3月31日在倫敦網站刊發的公告所述，PureCircle管理層認為，由於COVID-19疫情造成不穩定前景及經濟不明朗，未來數年的前景更為保守，預期未來銷售訂單將較過往年度有所減少。

於2019年12月31日，根據於2019年10月28日暫停買賣時PureCircle股份的收市價計算，宏德持有的PureCircle股份的賬面值約為59,555,000英鎊，根據於2020年6月30日(即於生效日期註銷PureCircle股份前於主要市場買賣的最後一日)PureCircle股份的收市價計算則約為45,165,000英鎊。

鑒於PureCircle截至2019年6月30日止兩個財政年度及截至2019年12月31日止六個月的虧損狀況及COVID-19導致全球經濟放緩，吾等認為PureCircle的前景仍不明朗。

#### IV. 退出安排

誠如董事會函件所披露，根據退出安排，自2022年1月1日起及其後連續三年(即自2022年1月1日起至2025年12月31日止合共四年)，Ingredion將通知少數投資者其願意於該年度購買的投標公司股份數目，該數目將等於生效日期已發行投標公司股份總數的至少6.25%。Ingredion將(除非於同一年度(就自2022年1月1日起至2024年12月31日止連續三個年度各年而言)有關數目的投標公司B股已根據沽權證被投入Ingredion)有責任根據投標公司股東協議所載的公平價格機制要約購買有關投標公司股份。各少數投資者將有權按公平價格向Ingredion出售其按比例持有的投標公司股份。

沽權證可於2022年1月1日起至2025年12月31日止四年期間內行使。於該期間：(a)自2022年1月1日起至2024年12月31日止連續三個年度各年，少數投資者可行使沽權證，要求Ingredion購買於生效日期合共6.25%的已發行投標公司股份；及(b)自2025年1月1日起至2025年12月31日止年度，少數投資者可行使沽權證，要求Ingredion購買餘下的投標公司B股。

於生效日期第五週年後(即2025年7月1日，視乎協議安排的預期時間表而定)，Ingredion將能夠行使認購證，要求各少數投資者出售少數投資者仍擁有的任何投標公司股份。

吾等注意到，退出安排將為 貴集團(作為少數股東之一)提供靈活性，以於上文所載的特定時間內向Ingredion出售其投標公司B股。然而，經考慮上文「貴集團的背景及財務表現」一節所述 貴集團產生於2019年12月31日的流動負債淨額155.91百萬港元後，吾等認為退出安排將於2022年1月1日方生效，並非 貴集團為其營運收回現金水平的及時措施。

#### V. 進行買賣協議出售事項的理由及裨益以及擬定所得款項用途

誠如董事會函件所述，於2019年12月31日， 貴集團的現金及現金等值項目約為7.20百萬港元。於最後實際可行日期，該金額中僅約1.80百萬港元可隨時用作一般營運資金。由於銀行不會接納私人公司的股份(包括根據收購事項將配發及發行予宏德的投標公司B股)作為借款的抵押， 貴集團短期內難以透過銀行貸款取得進一步融資。

---

## 衍丰函件

---

參考上文「貴集團的背景及財務表現」一節，貴集團的主要收入來源為出售貴集團持有的股份投資。吾等亦注意到，貴集團錄得流動負債淨額，並須籌集資金以滿足其短期現金流出需求。由於貴集團已就其持有的全部PureCircle股份作出不可撤回承諾及選擇股份選項，貴集團無法於訂立不可撤回承諾日期至生效日期期間在公開市場出售其持有的全部PureCircle股份以滿足其營運資金需求。至於貴集團於IGB Berhad持有的投資，向董事查詢後得知，由於IGB Berhad的股價目前呈上升趨勢，貴集團擬保留該投資作資本增值。因此，買賣出售事項為貴集團變現其投資及繼續經營業務的合適機會。

除變現貴集團持有的投資外，吾等已與管理層就考慮股本集資方法進行討論。配售新股份方面，董事已考慮(i)鑒於股份成交量淡薄及流通量低，配售代理可能難以物色潛在投資者；(ii)安排配售新股份的成本較高，因為配售代理將參考集資金額的若干百分比收取佣金；及(iii)配售新股份將即時攤薄現有股東的股權。供股或公開發售方面，董事已考慮(i)供股或公開發售一般需要更多文件；及(ii)由於需要更多專業人士參與供股或公開發售，安排供股或公開發售的成本較出售為高。因此，吾等認同董事的意見，認為訂立買賣協議並非進行股本集資，而是讓貴集團有機會以合理成本提升其滿足短期現金流出需求的能力。

誠如董事會函件所披露，經扣除貴集團應付的相關交易開支約130,000英鎊後，貴集團將根據收購事項按投標公司B股未償付的每股協議安排股份收取約6.02百萬英鎊(相當於約59.56百萬港元)。於2019年財政年度，貴集團已產生融資成本約20.37百萬港元。貴集團擬將該等所得款項淨額用於悉數償還以目前由宏德持有的本金額為4.55百萬美元(相當於約35.26百萬港元)的PureCircle股份作抵押的銀行借款。該等銀行借款須於PureCircle股份私有化後償還，因為銀行不會接納私人公司的股份作為借款的抵押。因此，貴集團未來數年產生的融資成本將會減少。參考2019年年報，貴集團於2019年財政年度產生經營開支約25.06百萬港元。透過訂立買賣協議，貴集團預期將自買賣出售事項收取額外2.40百萬英鎊(相當於約23.76百萬港元)(經扣除交易成本、稅項及專業開支)，而有關所得款項淨額將用作貴集團的營運資金，將可提升貴集團滿足其日常業務過程中的現金流出需求的能力。吾等已審閱管理層所編製涵蓋於最後實際可行日期起至少十二個月期間的貴集團營運資金預測，並已與管理層討論該預測及其相關基準及假設。吾等注意到，於編製貴集團的營運資金預測時，管理層已考慮(i)貴集團未來12個月的現有銀行借款的還款時間表；(ii)貴集團未來12個月產生的經營開支；及(iii)目前銀行結餘水平。根據管理層，經計及(i)於最後實際可行日期的銀行結餘約1.80百萬港元連同收購事項的所得款項淨額約59.56百萬港元；(ii)



償還以目前由宏德持有的PureCircle股份作抵押的銀行借款約35.26百萬港元；及(iii)買賣出售事項的所得款項淨額約23.76百萬港元後，貴集團將有餘下約49.86百萬港元用作未來十二個月的營運資金流出。經考慮上文所述及經審閱貴集團截至2021年6月30日止期間的營運資金開支明細，吾等認為貴集團有資金需求以滿足其日常業務過程中的現金流出需求。

總括而言，經考慮(i)貴集團用作營運資金的現金水平有限；(ii)銀行不接受私人公司的股份作為借款的擔保；(iii)配售新股份將為股東產生即時攤薄影響；及(iv)供股或公開發售產生更高的完成成本後，吾等認同董事的意見，認為買賣出售事項較上述融資方法可取。

## VI. 買賣協議的主要條款

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：2020年6月9日(交易時段後)

訂約方：(i) 宏德(作為賣方)  
(ii) 買方，包括陳文生先生、BL Tan先生及LC Tan女士(作為買方)

標的事項：銷售股份將按下文買方名稱對應的數目購買。

買方姓名	銷售股份數目
陳文生先生	1,500,000
BL Tan先生	500,000
LC Tan女士	500,000

鑒於根據收購事項配發及發行111,874,671股投標公司B股，而於收購事項完成時，相關投標公司B股佔全部已發行投標公司股份的約25%，則於收購事項完成時，2,500,000股銷售股份佔全部已發行投標公司股份的約0.599%。

買賣代價為每股銷售股份100便士，合共2,500,000英鎊，將由買方於買賣完成時以現金支付予宏德。

買賣代價乃由宏德及買方經公平磋商後釐定，相當於宏德將就投標公司B股未能根據股份選項償付的每股協議安排股份收取100便士。

鑒於(i)每股銷售股份的買賣代價相當於現金要約，為 貴集團提供以現金要約的相同代價變現其於PureCircle的部分投資此退出機會；及(ii)上文「進行買賣出售事項的理由及裨益以及所得款項擬定用途」一段所討論的現金流出需求，吾等認為買賣代價屬公平合理，且對 貴公司及股東整體有利。

誠如董事會函件所載，買賣出售事項預期將不遲於2021年1月12日(即2020年12月31日後第七個營業日)完成及於當日收到買方的現金。

## **VII. 買賣出售事項的可能財務影響**

### **1. 資產淨值及收益**

於買賣完成後， 貴公司預期確認出售收益約775,000英鎊，乃經參考(i) 2,500,000股銷售股份(按每股銷售股份65便士計算)的總值約1,625,000英鎊；(ii) 宏德將收取的買賣代價總額2,500,000英鎊；及(iii) 貴集團就有關出售應付的估計交易開支約100,000英鎊計算。預期 貴集團的資產淨值將增加該出售收益的相同金額估計約775,000英鎊。

於買賣完成後，買賣出售事項對 貴集團的實際財務影響須待 貴公司核數師進行最終審核後，方可作實。

### **2. 營運資金**

由於買賣代價2,500,000英鎊將由買方以現金向 貴公司支付， 貴集團將獲得所得款項淨額即時現金流入約2,400,000英鎊，因此，預期於買賣完成後， 貴集團的營運資金狀況將有改善。

推薦建議

經計及(i)買賣出售事項的理由及裨益；(ii)釐定買賣代價的基準；及(iii)退出安排並非 貴集團為其營運收回現金水平的及時措施後，吾等認為買賣出售事項為於 貴集團日常及一般業務過程中進行，買賣協議及其項下擬進行之交易按一般商業條款訂立，就獨立股東而言實屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會向獨立股東推薦投票贊成將在應屆股東特別大會上提呈有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易的普通決議案。

此 致

利興發展有限公司  
獨立董事委員會  
及獨立股東 台照

代表  
衍丰企業融資有限公司  
董事總經理  
梁悅兒  
謹啟

2020年7月23日

梁悅兒女士為證監會註冊持牌人士及衍丰企業融資有限公司的負責人員，可從事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。彼於機構融資行業積逾20年經驗，已為多項香港上市公司交易提供獨立財務顧問服務。

本函件中任何以英鎊計值的款額已按1英鎊兌9.90港元的匯率換算為港元，僅作說明用途。該等換算並不表示有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換。

本函件中任何以美元計值的款額已按1美元兌7.75港元的匯率換算為港元，僅作說明用途。該等換算並不表示有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換。

## 本集團財務資料

本集團截至2019年12月31日止三個財政年度的財務資料已於下列文件中披露，該等文件已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站([www.lhd.com.hk](http://www.lhd.com.hk))刊載。請參閱以下超鏈接：

- 本公司截至2017年12月31日止財政年度的年報(第32至72頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0326/ltn20180326340\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0326/ltn20180326340_c.pdf)
- 本公司截至2018年12月31日止財政年度的年報(第32至76頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0326/ltn20190326352\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0326/ltn20190326352_c.pdf)
- 本公司截至2019年12月31日止財政年度的年報(第37至85頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0407/2020040700327\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0407/2020040700327_c.pdf)

## 債務報表

於2020年5月31日(即本通函付印前確定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務總額約為218.6百萬港元，概述如下：

### 借款

本集團未償還借款總額約為218.6百萬港元，其進一步詳情如下：

- (1) 本集團總額約210.4百萬港元的銀行借貸由本集團持有的租賃土地及樓宇、投資物業及若干按公平值計入損益的金融資產以及銀行存款作擔保及抵押；
- (2) 本集團總額約8.1百萬港元的銀行透支由本集團持有的租賃土地及樓宇作擔保及抵押；及
- (3) 本集團總金額約0.1百萬港元的股權掉期由以本集團持有的若干按公平值計入損益的金融資產作擔保及抵押。

### 已抵押資產

本集團的未償還借款總額約218.6百萬港元以本集團持有的租賃土地及樓宇、投資物業及若干按公平值計入損益的金融資產以及銀行存款作抵押。已抵押資產的賬面值約為599.6百萬港元。

除上文所述者及集團內公司間負債、一般貿易應付款項及日常業務過程中的合約負債外，於2020年5月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 本集團營運資金充足

董事認為，經考慮PureCircle股份出售事項、投標公司股份出售事項及宏德於買賣協議項下作出的投標公司B股建議出售事項，在概無任何不可預見的情況下，本集團可動用營運資金足以應付本集團自本通函日期起計至少十二個月的需求。

### 本集團財務及貿易前景

本公司及其附屬公司的主要業務為物業投資及投資控股、買賣可供出售投資及持作買賣投資。本集團已做好準備，在考慮資本充足水平、流動資金狀況及本集團業務擴展需要的情況下，促進業務發展，以實現盈利的持續增長，並通過穩定派息回報股東。本集團將繼續根據(其中包括)市況及本集團現金流開展業務。

### 對本集團盈利及資產及負債的影響

#### 來自PureCircle股份出售事項及投標公司股份收購事項

本通函附錄三所載為本集團未經審核綜合備考財務資料，其說明PureCircle股份出售事項及投標公司股份收購事項對本集團資產及負債的影響(假設PureCircle股份出售事項及投標公司股份收購事項已於2019年12月31日進行)。

誠如本通函附錄三本集團未經審核綜合備考財務資料所載，本集團的綜合資產總值將(i)減少59,555,104英鎊，即本集團根據PureCircle股份出售事項出售的45,392,610股PureCircle股份的總價(按每股PureCircle股份131.2便士計算，即於2019年10月28日暫停買賣時PureCircle股份的收市價)；(ii)增加6,146,335英鎊，即本集團已按每股協議安排股份100便士的基準向投標公司收取的現金金額，而該金額並非由投標公司B股支付；及(iii)增加25,510,079英鎊，即投標公司根據投標公司股份收購事項將向本集團配發及發行的39,246,275股投標公司B股(按每股投標公司B股65便士計算)的總價；及(iv)本集團應付有關PureCircle股份出售事項及投標公司股份收購事項的出售應佔估計交易開支約130,000英鎊。

就盈利而言，本公司預期將確認PureCircle股份出售事項的未經審核估計出售虧損約28,028,690英鎊，乃經參考(i)每股協議安排股份於2019年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)的賬面值131.2便士(即PureCircle股份於2019年10月28日暫停買賣後的收市價)；(ii)已配發及發行予本集團的39,246,275股投標公司B股(按每股投標公司B股65便士計算)的總值25,510,079英鎊及本集團根據收購事項將收取的現金6,146,335英鎊；(iii)本集團根據收購事項出售合共45,392,610股協議安排股份；及(iv)本集團應付有關出售事項應佔估計交易開支約130,000英鎊計算。

#### **來自宏德根據退出安排、沽權證及認購證可能作出的投標公司B股出售事項**

鑒於本集團根據退出安排、沽權證及認購證最終可能出售的投標公司股份數目，且投標公司B股可能出售的每股投標公司B股價格目前無法確定或估計，本公司無法確切評估本集團可能據此出售投標公司B股對本集團盈利以及資產及負債的影響。

#### **超出或低於賬面淨值的盈餘或虧絀**

##### **就PureCircle股份出售事項而言**

本公司預期PureCircle股份出售事項將導致其於2019年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)所持PureCircle股份的賬面淨值出現虧絀約27,898,690英鎊，此乃基於(i)每股協議安排股份於2019年12月31日的賬面值131.2便士(即PureCircle股份於2019年10月28日暫停買賣後的收市價)；及(ii)本集團根據收購事項出售合共45,392,610股協議安排股份；及(iii)已配發及發行予本集團的39,246,275股投標公司B股(按每股投標公司B股65便士計算)的總值25,510,079英鎊及本集團就其投標公司B股未償付股協議安排股份收取的6,146,335英鎊。

#### **重大不利變動**

於最後實際可行日期，自2019年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)起，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況的任何重大不利變動。



## PURECIRCLE 財務報表

由於(i)投標公司為一間為了收購事項而新註冊成立的私人公司，(ii)於最後實際可行日期，投標公司為Ingredion的附屬公司，並由其控制，及(iii)據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，投標公司並無編製任何賬目，因此，本公司並無所需資料及資源按上市規則第14.69(4)條就投標公司股份收購事項及本集團根據退出安排、沽權證及認購證可能作出的投標公司B股出售事項而編製投標公司財務報表。作為一個選項，請參閱下列PureCircle的已刊發綜合財務報表，鑑於據董事所深知、盡悉及確信，於收購事項完成後，PureCircle全部已發行股本將構成投標公司的主要資產，且於截至2019年6月30日止三個財政年度及截至2019年12月31日止六個月，PureCircle於為一家於主要市場上市的公司，董事相信該等報表對了解投標公司的財務狀況具有重大價值。此外，本集團在日常及一般業務過程中根據投標公司股份收購事項收購的投標公司B股在本公司的綜合賬目中確認為按公平值計入損益的金融資產，投標公司股份收購事項不會導致投標公司作為本公司的附屬公司或聯營公司入帳。

### I. PureCircle經審核綜合財務報表

PureCircle截至2019年6月30日止三個財政年度的經審核綜合財務資料已於下列文件中披露，該等文件已於PureCircle網站(www.purecircle.com)刊載。請參閱以下超鏈接：

- PureCircle截至2017年6月30日止財政年度的年報(第65至100頁)

<https://purecircle.com/app/uploads/PureCircle-AR17.pdf>

- PureCircle截至2018年6月30日止財政年度的年報(第62至100頁)

<https://purecircle.com/app/uploads/PureCircle-AR18.pdf>

- PureCircle截至2019年6月30日止財政年度的年報(第81至136頁)

<https://purecircle.com/app/uploads/PureCircle-Limited-%E2%80%93-Annual-Report-2019.pdf>

## II. PureCircle 未經審核簡明綜合財務報表

PureCircle 截至2019年12月31日止六個月的未經審核綜合財務資料已於下列文件中披露，該等文件已於PureCircle網站(www.purecircle.com)刊載。請參閱以下超鏈接：

- PureCircle 截至2019年12月31日止六個月的半年報(第8至28頁)

<https://purecircle.com/app/uploads/9-April-2020-RNS-1HFY2020-FINAL.pdf>

## A. 餘下及經擴大集團之未經審核備考財務資料

## 緒言

隨附之本集團緊隨完成出售PureCircle股份及收購投標公司B股(「餘下及經擴大集團」)後之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表(統稱「未經審核備考財務資料」)乃由本公司董事(「董事」)根據上市規則第4章第29段編製，以說明對過往綜合財務狀況之影響。於完成建議出售PureCircle Limited股份及收購Ingredion SRSS Holdings Limited股份(「該交易」)後，餘下及經擴大集團的綜合業績及綜合現金流量。

餘下及經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據本集團於2019年12月31日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本集團截至2019年12月31日止年度之已刊發年報)編製並已根據相關附註所述備考調整作出調整，猶如該交易已於2019年12月31日進行。

餘下及經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表乃根據本集團截至2019年12月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表(摘錄自本集團截至2019年12月31日止年度之已刊發年報)編製並已根據相關附註所述備考調整作出調整，猶如該交易已於2019年1月1日進行。

隨附之餘下及經擴大集團未經審核備考財務資料乃由董事根據多項假設、估計、不確定因素及現時可得資料編製，以提供餘下及經擴大集團於該交易完成後之資料。由於餘下及經擴大集團之未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，且由於其假設性質使然，其未必能真實反映餘下及經擴大集團於該交易完成後之財務狀況及業績，亦不擬說明餘下及經擴大集團在該交易於所示日期進行之情況下所達致之實際財務狀況、經營業績及現金流量。此外，隨附餘下及經擴大集團未經審核備考財務資料並非旨在預測餘下及經擴大集團於該交易完成後之未來財務狀況、經營業績或現金流量。

餘下及經擴大集團未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4章第29段及第14章第68(2)(a)(ii)段及第69(4)(a)(ii)段編製。餘下及經擴大集團之未經審核備考財務資料應與通函其他部分所載之本集團已公佈的截至2019年12月31日止年度年報及其他財務資料所載之本集團歷史財務資料一併閱讀。

於2019年12月31日之未經審核綜合備考財務資料、截至2019年12月31日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表、截至2019年12月31日止年度之未經審核備考綜合現金流量表並不構成本公司截至2019年12月31日止年度之法定年度綜合財務報表，而是撮取於該等財務報表。

有關該等根據公司條例第436條須披露之法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交該等財務報表。

本公司之核數師已就該等財務報表發表報告。該獨立核數師報告具有保留意見，並無載有核數師提請注意任何引述之強調事項；並無載有根據公司條例第406(2)或第407(2)或(3)條作出的陳述。

## B. 餘下及經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 2019年 12月31日 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註3	餘下及 經擴大集團於 2019年 12月31日 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	55,000		55,000
物業、廠房及設備	30,268		30,268
聯營公司	27,387		27,387
按公平值計入損益之金融資產	806,120	(299,919)	506,201
按公平值計入其他綜合收益之 金融資產	8,417		8,417
其他非流動資產	—		—
	<u>927,192</u>		<u>627,273</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益的金融資產	48,021	(48,021)	—
衍生金融工具	11,276		11,276
其他資產	295		295
應收賬款、按金及預付款項	843		843
定期存款及銀行結餘	7,203	61,487	68,690
	<u>67,638</u>		<u>81,104</u>

	本集團於 2019年 12月31日 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註3	餘下及 經擴大集團於 2019年 12月31日 千港元
<b>流動負債</b>			
銀行借款	220,388		220,388
應付賬款、按金及應計費用	2,801		2,801
其他應付款項	348		348
即期稅項負債	13		13
	<u>223,550</u>		<u>223,550</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(155,912)</u>		<u>(142,446)</u>
<b>資產總額扣除流動負債</b>	<u>771,280</u>		<u>484,827</u>
<b>權益</b>			
股本	717,808		717,808
儲備	53,472	(286,453)	(232,981)
<b>權益總額</b>	<u>771,280</u>		<u>484,827</u>



## C. 餘下及經擴大集團未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	餘下及經 擴大集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註5
收益及收入	20,160	(10,438)	9,722
衍生金融工具之 未變現收益	6,661		6,661
按公平值計入損益之 金融資產—上市投資之 未變現(虧損)/收益	(455,043)		90,255
在建工程減值虧損	(6,906)		(6,906)
投資物業重估虧損	(1,000)		(1,000)
營運開支	(25,063)	(830,140)	(855,203)
扣除融資成本前經營虧損	(461,191)		(756,471)
融資成本	(20,365)		(20,365)
扣除融資成本後經營虧損	(481,556)		(776,836)
聯營公司業績份額	(53)		(53)
除稅前虧損	(481,609)		(776,889)
所得稅開支	(47)		(47)
本公司擁有人應佔虧損	(481,656)		(776,936)

	本集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	餘下及經 擴大集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註5
其他全面收益／(虧損) 將不會重新分類至 損益之項目： 於改變用途當日 重估物業之收益	15,999		15,999
按公平值計入其他全面 收益之金融資產 投資重估儲備變動淨額	(1,500)		(1,500)
其後可重新分類至損益之 項目： 換算海外附屬公司及 聯營公司財務報表之 匯兌差額	2,562		2,562
	<u>17,061</u>		<u>17,061</u>
本公司擁有人應佔 全面虧損總額	<u>(464,595)</u>		<u>(759,875)</u>

## D. 餘下及經擴大集團未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	餘下及經擴大 集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註5	
<b>經營活動所得現金流量</b>				
稅前虧損	(481,609)	(840,578)	545,298	(776,889)
經以下調整：				
折舊	678			678
租賃土地攤銷	74			74
聯營公司業績份額	53			53
按公平值計入損益之 金融資產—上市投資 (收益)／虧損淨額	(10,438)	840,578		830,140
按公平值計入損益之金融 資產—上市投資之未變 現虧損／(收益)	455,043		(545,298)	(90,255)
衍生金融工具之未變現 收益	(6,661)			(6,661)
應收一間被投資公司款項 之減值虧損撥回	(274)			(274)
在建工程減值虧損	6,906			6,906
投資物業重估虧損	1,000			1,000
未變現匯兌收益	(605)			(605)
融資成本	20,365			20,365
利息收入	(250)			(250)
股息收入	(7,808)			(7,808)

	本集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	餘下及經擴大 集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註5
營運資金變動前之			
經營虧損	(23,526)		(23,526)
按公平值計入損益之金融			
資產-非上市投資減少	634		634
衍生金融工具增加	(4,615)		(4,615)
應收賬款、按金及預付			
款項增加	(457)		(457)
應付賬款、按金及應計			
費用減少	(1,039)		(1,039)
經營所用現金	(29,003)		(29,003)
已收股息	7,808		7,808
已收利息	250		250
已付融資成本	(20,272)		(20,272)
已付海外稅項	(40)		(40)
經營活動所用的現金淨額	(41,257)		(41,257)

	本集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	餘下及經擴大 集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註5
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備	(90)		(90)
購買按公平值計入損益之 金融資產—上市投資	(2,654)		(2,654)
出售按公平值計入損益之 金融資產—上市投資 所得款項	239,940	59,803	299,743
抵押予銀行之銀行存款 減少	20,377		20,377
<b>投資活動所得現金淨額</b>	<b>257,573</b>		<b>317,376</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>			
償還銀行貸款	(213,384)		(213,384)
已付股息	(3,669)		(3,669)
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(217,053)</b>		<b>(217,053)</b>
<b>現金及現金等值物</b>			
(減少)/增加淨額	(737)		59,066
於1月1日之現金及現金 等值物	983		983
外幣匯率變動之影響	172		172
於12月31日之現金及 現金等值物	<b>418</b>		<b>60,221</b>

	本集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	餘下及經擴大 集團截至 2019年12月 31日止年度 千港元 附註5
現金及現金等值物			
結餘分析			
定期存款及銀行結餘	7,203	59,803	67,006
抵押予銀行之銀行存款	(3,182)		(3,182)
銀行透支	(3,603)		(3,603)
	<u>418</u>		<u>60,221</u>

## 附註：

1. 該等金額乃摘錄自本公司截至2019年12月31日止年度之年報所載本集團於2019年12月31日之經審核綜合財務狀況表，其於本通函附錄一第1節提述。
2. 該等金額乃摘錄自本公司截至2019年12月31日止年度之年報所載本集團截至2019年12月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表，其於本通函附錄一第1節提述。
3. 該等調整指按下文所示金額以現金及股份選項償付的代價，猶如該交易已於2019年12月31日發生。

現金代價：每股PureCircle股份100便士

投標公司B股的公平值：65便士

花旗環球金融有限公司估計每股投標公司B股的公平值將介乎65至90便士。董事認為，經計及攤薄影響後，董事認為投標公司B股的公平值約為65便士。

股份選項限於最多111,874,671股投標公司B股，將可供合資格PureCircle股東選擇。倘股份選項之選擇未能悉數達成，其將按有關選擇之規模按比例縮減，而應付已作出有關選擇之PureCircle股東之代價餘額將根據收購事項之條款以現金支付。

本集團持有45,392,610股PureCircle股份(41,811,216股普通股及3,581,394股認購證)，並作出不可撤回承諾選擇股份選項。視乎比例，本集團預期將收取39,246,275股投標公司B股及6,146,335英鎊。

	千港元	千港元
代價		
現金(6,146,335英鎊)		62,816
減：		
該交易直接應佔估計開支(130,000英鎊)		<u>(1,329)</u>
該交易之所得款項現金淨額		61,487
加：		
投標公司B股的公平值(25,510,079英鎊)	(a)	<u>260,713</u>
經調整代價		<u>322,200</u>
減：		
45,392,610股PureCircle股份之賬面值：		
41,811,216股普通股(54,856,315英鎊)	(560,632)	
根據認購證3,581,394股(4,698,789英鎊)	<u>(48,021)</u>	
		(b) <u>(608,653)</u>
該交易之估計損失		<u><u>(286,453)</u></u>
以公平值計入損益之金融資產減少淨額	(c) = (a) - (b)	<u><u>(347,940)</u></u>

以於2019年12月31日匯率1.00英鎊兌10.22港元之匯率換算

經調整代價之實際金額及該交易產生的現金流量僅可於該交易完成時釐定，可能與編製未經審核備考財務資料所用之估計金額存在重大差異。



4. 該等調整與附註3所披露的情況相同，猶如該交易已於2019年1月1日發生。

千港元

代價：	
現金(6,146,335英鎊)	61,095
減：	
該交易直接應佔估計開支(130,000英鎊)	<u>(1,292)</u>
該交易之所得款項現金淨額	59,803
加：	
投標公司B股的公平值(25,510,079英鎊)	<u>253,570</u>
經調整代價	313,373
減：	
45,392,610股PureCircle股份之賬面值(116,091,600英鎊)	<u>(1,153,951)</u>
該交易之估計損失	<u><u>(840,578)</u></u>

以於2019年1月1日匯率1.00英鎊兌9.94港元之匯率換算

經調整代價之實際金額及該交易產生之現金流量僅可於該交易完成時釐定，可能與編製未經審核備考財務資料所用之估計金額存在重大差異。

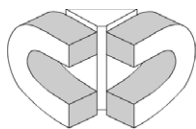
5. 由於45,392,610股PureCircle股份已於2019年1月1日出售，按公平值計入損益之金融資產－上市投資(PureCircle股份)之未變現虧損545,297,338港元應予以撥回。

千港元

45,392,610股PureCircle股份之賬面值：	
於2019年12月31日(59,555,104英鎊)(附註3)	608,653
減：於2019年1月1日(116,091,600英鎊)(附註4)	<u>(1,153,951)</u>
未變現虧損撥回	<u><u>(545,298)</u></u>

**E. 餘下及經擴大集團之未經審核備考財務資料報告**

以下為香港執業會計師鄭鄭會計師事務所有限公司就餘下及經擴大集團未經審核備考財務資料發出之報告全文，以供載入本通函。



**CHENG & CHENG LIMITED**  
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
鄭鄭會計師事務所有限公司

**獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之鑒證報告**

敬啟者：

吾等已完成核證工作，以就利興發展有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編製貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司所刊發日期為2020年7月23日之通函（「通函」）第III-1至III-12頁所載於2019年12月31日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至2019年12月31日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表、未經審核備考綜合現金流量表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第III-1至III-12頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議出售PureCircle Limited股份及收購Ingredion SRSS Holdings Limited股份（「該交易」）對貴集團於2019年12月31日財務狀況及貴集團截至2019年12月31日止年度財務表現及現金流量之影響，猶如該交易已分別於2019年12月31日及2019年1月1日發生。作為此程序的一部分，有關貴集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料已由董事摘錄自貴集團截至2019年12月31日止年度綜合財務報表（已就此刊發持保留意見（該等意見載於通函附錄三A節）的核數師報告）。

**董事就未經審核備考財務資料之責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段

及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

### 吾等之獨立性及品質控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」所規定獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的已存檔政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除對吾等於該等報告發出日期報告的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告的核證委聘」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃並執行程序，以合理確定董事是否已按照上市規則第4.29段以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新出具就於編製未經審核備考財務資料時所使用的任何歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本委聘過程中，吾等亦不對於編製未經審核備考財務資料所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入投資通函中，僅為說明某一重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為說明而選擇之較早日期發生。因此，我們並不保證該交易對貴集團於2019年12月31日的財務狀況及於2019年1月1日的財務表現及現金流量之實際影響與所呈列的情況一致。

報告未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製的合理核證委聘工作涉及多項程序，旨在評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理基準以呈列事件或交易直接造成的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 未經審核備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質之了解、與編製未經審核備考財務資料有關事項或交易以及其他相關業務情況之了解。

委聘工作亦包括評估未經審計備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得的證據充分且恰當，可為吾等發表意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策符合一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬恰當。

此 致

利興發展有限公司列位董事 台照

鄭鄭會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2020年7月23日

林鶴年

執業證書編號P02975

## (I) 本集團管理層討論與分析

以下載列本集團截至2019年12月31日(「**2019年財政年度**」)、2018年12月31日(「**2018年財政年度**」)及2017年12月31日(「**2017年財政年度**」)止三個財政年度的管理層討論與分析。

### 該等年度業績

#### 2019年財政年度

本集團於2019年財政年度錄得收益及收入20百萬港元，較2018年財政年度增加51%。該增加主要由於按公平值計入損益的金融資產—上市投資的收益淨額所致。

扣除融資成本後的經營虧損為482百萬港元，較2018年財政年度減少712百萬港元。該大幅減少主要由於按公平值計入損益的金融資產—上市投資的未變現虧損減少701百萬港元所致。

#### 2018年財政年度

本集團於2018年財政年度錄得收益及收入13百萬港元，較2017年財政年度增加50%。該增加主要由於匯兌收益淨額所致。

扣除融資成本後的經營虧損為1,194百萬港元，較2017年財政年度增加1,157百萬港元。該重大增加主要由於按公平值計入損益的金融資產的未變現虧損1,156百萬港元所致。

#### 2017年財政年度

本集團於2017年財政年度錄得收益及收入9百萬港元，較截至2016年12月31日止財政年度(「**2016年財政年度**」)減少87%。該大幅減少主要由於出售可供出售投資的收益淨額減少所致。

扣除融資成本後的經營虧損為37百萬港元，較2016年財政年度減少479百萬港元。該大幅減少主要由於與2016年財政年度的減值虧損542百萬港元相比，可供出售投資並無任何減值虧損所致。

### 業務回顧

本集團主要從事股份投資及買賣。

於2019年財政年度，本集團的收益及收入主要來自上市投資的股息7.8百萬港元及按公平值計入損益的金融資產—上市投資的收益淨額10.4百萬港元。於2019年財政年度，本集團並無收購PureCircle的股份。然而，本集團相信，該等投資可為未來產生可觀收入。

於2018年財政年度，本集團的收益及收入主要來自上市投資的股息8百萬港元及非上市投資的股息0.6百萬港元，以及匯兌收益淨額3.9百萬港元。於2018年財政年度，本集團以成本17百萬港元收購PureCircle的股份。本集團相信，該等投資可為未來產生可觀收入。

於2017年財政年度，本集團的收益及收入主要來自上市投資的股息7.4百萬港元及非上市投資的股息0.6百萬港元，以及按公平值計入損益的金融資產的收益淨額0.4百萬港元。於2017年財政年度，本集團以成本14百萬港元收購PureCircle的股份。本集團相信，該等投資可為未來產生可觀收入。

### 財務資源及流動資金

#### 2019年財政年度

本集團的借款為有抵押的銀行貸款及銀行透支。就借款利率結構而言，乃按高於銀行資金成本1%至1.35%年息、高於銀行同業利息1.25%至2.7%年息、低於優惠利息1%年息或高於倫敦銀行同業利息3%至3.75%年息計算。

本集團的負債與資本比率為29%。此比率乃按照本集團的借款總額除以2019年12月31日的權益總額計算。

#### 2018年財政年度

本集團的借款為有抵押的銀行貸款及銀行透支。就借款利率結構而言，乃按高於銀行資金成本1%至3.75%年息、高於銀行同業利息1.25%至3.75%年息、低於優惠利息1%年息或高於倫敦銀行同業利息3%至3.75%年息計算。

本集團的負債與資本比率為35.1%。此比率乃按照本集團的借款總額除以2018年12月31日的權益總額計算。

#### 2017年財政年度

本集團的借款為有抵押的銀行貸款。就借款利率結構而言，乃按高於銀行資金成本1%至3.5%年息、高於銀行同業利息1.25%至2.7%年息、低於優惠利息1%年息或高於倫敦銀行同業利息3%年息計算。

本集團的負債與資本比率為18.7%。此比率乃按照本集團的借款總額除以2017年12月31日的權益總額計算。

## 本集團已作抵押的資產

### 2019年財政年度

本集團的租賃土地、樓宇及投資物業、若干按公平值計入損益的金融資產及銀行存款，其賬面淨值合共約867百萬港元已抵押予銀行，使本集團取得獲授的銀行融資。

### 2018年財政年度

本集團的租賃土地及樓宇、若干按公平值計入損益的金融資產及銀行存款，其賬面淨值合共約1,595百萬港元已抵押予銀行，使本集團取得獲授的銀行融資。

### 2017年財政年度

本集團的租賃土地及樓宇、若干可供出售投資及銀行存款，其賬面淨值合共約2,567百萬港元已抵押予銀行，使本集團取得獲授的銀行融資。

## 或然負債

於2019年12月31日、2018年12月31日及2017年12月31日，本集團並無或然負債，惟本公司就其附屬公司獲授的銀行融資提供擔保的或然負債分別為253百萬港元、564百萬港元及377百萬港元。



## 重大投資

## 2019年財政年度

下表載列於2019年12月31日有關本集團分類為按公平值計入損益的金融資產的重大投資資料：

投資公司名稱	於2019年12月31日所持股權	投資成本	於2019年12月31日的公平值	佔總資產百分比
PureCircle	41,811,216股普通股， 佔已發行股本約22.67% (2018年：25.96%)	1,503百萬港元	560.6百萬港元 (每股1.312英鎊)	56.3%
IGB Berhad (「IGB」)	10,899,051股普通股， 佔已發行普通股約1.6% (2018年：7.09%)	29百萬港元	74.7百萬港元 (每股3.61馬來西亞元)	7.5%
	58,393,930股優先股	106百萬港元	170.8百萬港元 (每股1.54馬來西亞元)	17.2%

下表載列於2019年財政年度按公平值計入損益的金融資產的變動：

投資公司名稱	於2019年財政年度的收購/出售/轉讓	收購成本/ 出售所得款項	出售收益/虧損	年內收取的股息
PureCircle	轉讓3,581,394股普通股 (附註)	-	-	-
IGB	出售38,044,800股普通股	所得款項金額為 210百萬港元	出售收益金額為 10.5百萬港元	就普通股及優先股收取股息金額分別為2.4百萬港元及5.4百萬港元
	收購423,109股普通股	收購成本金額為 2.2百萬港元		

投資公司名稱	於2019年財政年度的 收購/出售/轉讓	收購成本/ 出售所得款項	出售收益/虧損	年內收取的 股息
	出售14,010,000股優先股	所得款項金額為 29.9百萬港元	出售虧損金額為 0.1百萬港元	
	收購199,700股優先股	收購成本金額為 0.5百萬港元		

附註：在過往年度前，購入3,581,394股PureCircle普通股由銀行貸款提供資金，並以銀行名義登記。所述銀行貸款已於2019年11月27日到期。由於PureCircle的普通股買賣於2019年10月28日停牌，故股份不能轉名予本集團。因此銀行發行同等價值與PureCircle的普通股相關的3,581,394單位認購證予本集團。

下表載列於2019年財政年度按公平值計入損益的金融資產的公平值變動：

投資公司名稱	於2018年 12月31日的 公平值	增加	出售/轉讓	匯兌儲備	確認於損益的	於2019年 12月31日的 公平值
	公平值變動					
PureCircle	1,154百萬港元	-	(48.1百萬港元)	-	(545.3百萬港元)	560.6百萬港元
IGB-普通股	226.9百萬港元	2.2百萬港元	(199.5百萬港元)	0.1百萬港元	45百萬港元	74.7百萬港元
IGB-優先股	154百萬港元	0.5百萬港元	(30百萬港元)	1.1百萬港元	45.2百萬港元	170.8百萬港元

PureCircle生產及向全球食品飲料行業銷售甜菊甜味劑及調味。

IGB為一間主要從事物業投資及管理、零售、酒店經營及建設的投資控股公司，其亦有投資於資訊及通訊科技及水/廢水處理的私募股權投資。

本集團對PureCircle以及IGB概無控制或影響力，因而對於該兩間公司的業務表現、影響股價的因素及業務展望與前景的資料，股東以及潛在投資者應參考www.purecircle.com以及www.igbbhd.com兩個網站所發佈的資料。

視乎市況及可用資金，本集團可能會收購PureCircle及IGB的額外股份或出售所持有上述兩間公司其中部分權益。

*2018年財政年度*

本集團於馬來西亞上市公司IGB(前稱為Goldis Berhad)及倫敦上市公司PureCircle的上市股份中擁有權益。於2018年12月31日,本集團持有48,520,742股IGB股份(相當於IGB已發行普通股股本的約7.09%)及45,392,610股PureCircle股份(相當於PureCircle已發行普通股股本的約25.96%)。於2018年12月31日,該等投資的市值分別為227百萬港元(2017年:343百萬港元)及1,154百萬港元(2017年:2,254百萬港元)。於2018年12月31日,該等股份的市價分別為每股股份2.48馬來西亞元(2017年:每股股份2.96馬來西亞元)及每股股份2.5575英鎊(2017年:每股股份4.67英鎊)。

除上述者外,本集團亦持有72,204,230股IGB上市優先股,其於2018年12月31日的市值為154百萬港元(2017年:177百萬港元)。於2018年12月31日,股份的市價為每股股份1.13馬來西亞元(2017年:每股股份1.27馬來西亞元)。

PureCircle為全球食品飲料行業領先的高純度甜菊原料制造商及營銷商,其股份於主要市場上市。有關PureCircle及其業務展望與前景的資料,請參閱PureCircle在其網站www.purecircle.com發佈的資料。

IGB主要從事物業投資及管理(均為零售及商業物業)、物業發展及建設以及酒店營運。IGB股份在馬來西亞證券交易所主要市場上市。有關IGB及其業務展望與前景的資料,請參閱IGB在其網站www.igbbhd.com發佈的資料。

於2018年財政年度,PureCircle、IGB及IGB優先股的價值分別減少1,086百萬港元、50百萬港元及20百萬港元。該減少由於股份市價下跌,以及英鎊及馬來西亞元貶值所致。

*2017年財政年度*

本集團於馬來西亞上市公司Goldis Berhad(「Goldis」)(現稱為Goldis Berhad)及倫敦上市公司PureCircle的上市股份中擁有權益。於2017年12月31日,本集團持有60,067,742股Goldis股份(相當於Goldis已發行普通股股本的約9.87%)及45,702,431股PureCircle股份(相當於PureCircle已發行普通股股本的約26.23%)。於2017年12月31日,該等投資的市值分別為343百萬港元(2016年:261百萬港元)及2,254百萬港元(2016年:1,085百萬港元)。於2017年12月31日,該等股份的市價分別為每股股份2.96馬來西亞元(2016年:每股股份2.52馬來西亞元)及每股股份4.67英鎊(2016年:每股股份2.50英鎊)。

除上述者外,本集團亦持有72,169,830股Goldis上市優先股,其於2017年12月31日的市值為177百萬港元(2016年:130百萬港元)。於2017年12月31日,股份的市價為每股股份1.27馬來西亞元(2016年:每股股份1.04馬來西亞元)。

PureCircle為全球食品飲料行業領先的高純度甜菊原料制造商及營銷商，其股份於主要市場上市。有關PureCircle及其業務展望與前景的資料，請參閱PureCircle在其網站www.purecircle.com發佈的資料。

Goldis主要從事物業投資及管理(均為零售及商業物業)、物業發展及建設以及酒店營運。Goldis股份在馬來西亞證券交易所主要市場上市。有關Goldis及其業務展望與前景的資料，請參閱Goldis在其網站www.goldis.com(現為：www.igbbhd.com)發佈的資料。

於2017年財政年度，PureCircle、Goldis及Goldis優先股的價值增加(於投資重估儲備及匯兌儲備確認)分別為1,155百萬港元、82百萬港元及47百萬港元。該增加由於股份市價上升，以及英鎊及馬來西亞元升值所致。

### 重大收購及出售事項

#### 2019年財政年度

除上文所披露者外，本集團於2019年財政年度收購認購證及衍生金融工具59百萬港元。

#### 2018年財政年度

於2018年財政年度，本集團以成本17百萬港元收購PureCircle的上市股份。

於2018年財政年度，本集團分別以代價62百萬港元及24百萬港元出售IGB及PureCircle的股份，並產生虧損淨額11百萬港元。

#### 2017年財政年度

於2017年財政年度，本集團以成本14百萬港元收購PureCircle的上市股份。

### 外幣風險

於2019年財政年度、2018年財政年度及2017年財政年度各年，本集團的主要投資、應收款項、銀行結餘、應付賬目及銀行貸款均以馬來西亞元、英鎊、歐元、日圓及泰銖計算，故本集團對外匯的波動有直接風險。於2019年財政年度、2018年財政年度及2017年財政年度各年，本集團並無使用任何外幣衍生工具產品對沖外幣風險。然而，管理層會管理及監察該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

### 僱員

於2019年12月31日、2018年12月31日及2017年12月31日，本集團的員工人數分別為9名、10名及10名。本集團的薪酬政策(包括薪金與花紅)與本地慣例相符。

## (II) PURECIRCLE 管理層討論與分析

由於(i)投標公司為一間為收購事項而新註冊成立的私人公司及(ii)於最後實際可行日期，投標公司為Ingredion的附屬公司，並由其控制，故本公司並無取得上市規則第14.67(7)條所規定有關就投標公司股份收購事項及本集團根據退出安排、沽權證及認購證可能作出的投標公司B股出售事項的管理層討論與分析的必要資料及資源。作為一個選項，請參閱下文所載PureCircle的已刊發報告，董事認為，鑒於就董事所深知、盡悉及確信，於收購事項完成後，PureCircle的全部已發行股本將構成投標公司的主要資產，且PureCircle於截至2019年6月30日止三個財政年度及截至2019年12月31日止六個月期間為一間於主要市場上市的公司，就向股東提供對PureCircle於截至2019年6月30日止三個財政年度及截至2019年12月31日止六個月期間的表現的了解而言，董事相信已刊發報告在此方面具有重大價值。

### (A) PureCircle 年報

PureCircle截至2019年6月30日止三個財政年度的年報已於PureCircle網站(www.purecircle.com)刊載。請參閱以下超鏈接：

- PureCircle截至2017年6月30日止財政年度的年報  
<https://purecircle.com/app/uploads/PureCircle-AR17.pdf>
- PureCircle截至2018年6月30日止財政年度的年報  
<https://purecircle.com/app/uploads/PureCircle-AR18.pdf>
- PureCircle截至2019年6月30日止財政年度的年報  
<https://purecircle.com/app/uploads/PureCircle-Limited-%E2%80%93-Annual-Report-2019.pdf>

### (B) PureCircle 半年報

PureCircle截至2019年12月31日止六個月的半年報已於PureCircle網站(www.purecircle.com)刊載。請參閱以下超鏈接：

<https://purecircle.com/app/uploads/9-April-2020-RNS-1HFY2020-FINAL.pdf>

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事共同及個別地願就本通函的資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (A) 本公司董事及最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高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)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(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊；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如下：

#### (1) 好倉

##### 本公司股份

董事姓名	個人權益	股份數目		總數	所持百分比
		家屬權益	公司權益		
陳文生先生	1,469,000	10,000 (iii)	52,340,000 (i)(ii)(iv)	53,819,000	36.67

附註：

- (i) Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 持有2,100,000股股份。陳文生先生於該公司擁有實益權益，且為該公司董事。
- (ii) Zali International Limited 持有14,386,000股股份。陳文生先生於該公司擁有實益權益，且為該公司董事。
- (iii) 陳文生先生的妻子持有10,000股股份。
- (iv) Zali Capital Limited 持有35,854,000股股份。陳文生先生於該公司擁有實益權益，且為該公司董事。

**(2) 附屬公司股份**

於最後實際可行日期，陳文生先生以信託形式代本公司持有利興置業有限公司(本公司的一間附屬公司)一股代理人股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債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的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的規定，彼等被視為或當作擁有的任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入當中所述本公司存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則的規定須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

**(B) 主要股東的權益**

最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

**於股份的好倉**

名稱	股份數目	所持百分比
Zali International Limited	14,386,000	9.80
Zali Capital Limited	35,854,000	24.43
Connie Cheng Wai Ka 女士	53,819,000	36.67
Petaling Garden (S) Pte. Limited	29,006,000	19.76

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。



### 3. 重大合約

於最後實際可行日期前兩年內，本集團成員公司已訂立以下屬重大或可能屬重大的合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)：

- (a) 不可撤回承諾；
- (b) 投標公司股東協議；及
- (c) 買賣協議。

### 4. 董事的服務合約

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服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)終止的合約)。

### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或任何擬任董事或彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則第8.10條須予以披露的權益。

### 7. 合約或安排的權益

據董事所知，於最後實際可行日期，除根據買賣協議將向陳文生先生出售的銷售股份外，概無董事或擬委任的董事於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來已收購或出售或租賃，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。

除投標公司股東協議及買賣協議外，概無董事於本集團任何成員公司所訂立於最後實際可行日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 8. 專家資格及同意書

以下為於本通函內給予意見或建議之專家的資格：

名稱	專業資格
衍丰	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
鄭鄭會計師事務所有限公司	執業會計師

衍丰及鄭鄭會計師事務所有限公司各自已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，衍丰及鄭鄭會計師事務所有限公司概無實益擁有本集團任何成員公司的股本權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)，亦概無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購、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。

## 9. 一般資料

- (a) 本公司註冊及主要營業辦事處地址為香港中環皇后大道中九號15樓1506-07室。
- (b) 本公司香港股份過戶登記處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (c) 本公司的公司秘書為陳啟國先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

**10. 備查文件**

下列文件的副本將由本通函日期起計14日於一般營業時間(星期六及公眾假期除外)上午九時正至下午一時正及下午二時正至下午六時正在本公司的註冊辦事處(地址為香港中環皇后大道中九號15樓1506-07室)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程細則；
- (b) 本公司截至2019年12月31日止兩個年度的年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所述的重大合約；
- (d) 獨立董事委員會的推薦意見函件，全文載於本通函第39頁；
- (e) 衍丰的意見函件，全文載於本通函第40頁；
- (f) PureCircle截至2019年6月30日止三個年度的年報及PureCircle截至2019年12月31日止六個月的半年報；
- (g) 本通函附錄三所載鄭鄭會計師事務所發出的有關本集團未經審核備考財務資料的報告；
- (h) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的書面同意書；及
- (i) 本通函。

LEE HING DEVELOPMENT LIMITED

利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：68)

茲通告利興發展有限公司(「本公司」)謹訂於2020年8月10日(星期一)上午十一時正假座香港中環皇后大道中九號15樓1506-7室召開股東特別大會，以考慮並酌情通過下列本公司決議案(不論有否作出修訂)：

普通決議案

1. 「動議：

(A) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司宏德有限公司(「宏德」)簽立日期為2020年4月9日的不可撤回承諾契據(「不可撤回承諾」，其註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)予Ingredion SRSS Holdings Limited(「投標公司」)，內容有關(其中包括)：

(i) PureCircle Limited(「**PureCircle**」)與PureCircle股本中每股面值0.10美元的無條件配發或發行及繳足普通股(各為一股「**PureCircle**股份」)的持有人(「**PureCircle**股東」)就收購事項根據百慕達1981年公司法(經修訂)(「百慕達公司法」)第99條訂立的建議協議安排(「**協議安排**」)，連同或受限於百慕達最高法院(「**法院**」)批准或施加的任何修改、增補或條件(如適用)，並經PureCircle及投標公司同意，於根據法院根據百慕達公司法第99(1)條及PureCircle細則召開的PureCircle股東大會(「**法院會議**」)上，以考慮及酌情批准協議安排(不論有否修訂)(包括其任何續會)及就協議安排召開的PureCircle股東特別股東大會(「**股東大會**」)(包括其任何續會)，以批准PureCircle就(其中包括)批准協議安排、修訂PureCircle細則及實施協議安排可能需要的其他事項而提呈的決議案；及

## 股東特別大會通告

- (ii) 建議現金收購事項，此乃按於2020年5月18日寄發予PureCircle股東的每股協議安排股份(定義見文件(「協議安排文件」)，其註有「B」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)100便士的基準進行，協議安排文件當中載有(其中包括)協議安排(包括百慕達公司法第100(1)(a)條規定的說明函件以及召開法院會議及股東大會的通告)，連同一項由投標公司作出的選項要約(據此，合資格PureCircle股東可選擇就每股協議安排股份收取投標公司股本中一股普通B股(「股份選項」))，以透過協議安排收購投標公司尚未直接或間接擁有的PureCircle的全部已發行及將予發行股本，及(倘文義許可)其任何後續修訂、變更、延期或重續(「收購事項」)，

據此，(其中包括)宏德已向投標公司承諾(其中包括)於法院會議投票贊成協議安排及將於股東大會提呈的決議案，並就宏德於PureCircle股份的全部股權及其項下擬進行之交易(包括但不限於PureCircle股份出售事項(定義見本公司日期為2020年7月23日的通函(「通函」)，其註有「C」字樣的副本已提呈本大會，並由本大會主席簡簽以資識別)及投標公司股份收購事項(定義見通函))選擇股份選項；

- (B) 批准、確認及追認宏德簽立日期為2020年4月9日的股東協議(「投標公司股東協議」，其註有「D」字樣的副本已提呈本大會，並由本大會主席簡簽以資識別)，由Ingredion Incorporated(「Ingredion」)、若干PureCircle股東(包括宏德)及投標公司訂立，內容有關投標公司及其項下擬進行的交易(包括但不限於退出安排(定義見通函)、沽權證(定義見通函)及認購證(定義見通函))；
- (C) 批准、確認及／或追認本公司任何董事(各為一名「董事」)於大會舉行前就於大會上批准的任何事宜採取的任何行動，惟有關行動不得與大會上批准的事宜不符；及

---

## 股東特別大會通告

---

- (D) 授權董事為及代表本公司就PureCircle股份出售事項、投標公司股份收購事項、退出安排、沽權證及認購證作出彼等認為必要、適宜或權宜的一切有關事宜及行使一切權力。」

2. 「動議：

- (A) 批准本公司全資附屬公司宏德有限公司(「宏德」)(作為賣方)與陳文生、Tan Boon Lee及Tan Lei Cheng(「買方」)(作為買方)為買賣Ingredion SRSS Holdings Limited(「投標公司」)股份訂立日期為2020年6月9日有關宏德向買方出售投標公司股本中合共2,500,000股普通B股的協議(「買賣協議」,其註有「E」字樣的副本已提呈本大會,並由本大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的所有交易;及
- (B) 授權本公司董事為及代表本公司作出彼等認為就買賣協議或實施其項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜的一切有關事宜及行使一切權力。」

承董事會命  
利興發展有限公司  
陳啟國  
公司秘書

香港, 2020年7月23日

註冊辦事處:

香港

中環皇后大道中九號

15樓1506-07室

## 股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上表決的股東，均有權委任一位或以上代表代其出席及以投票方式代其表決。在以投票方式表決時，股東可親身(或如股東為一間公司，則由其正式授權代表)或由其代表表決。代表毋須為本公司股東。
2. 倘若為任何股份的聯名登記持有人，則其中任何一名人士均可親身或委派代表於大會上就有關股份表決，猶如彼為唯一有權就有關股份表決的人士；惟倘若超過一名聯名持有人(不論親身或由其代表)出席大會，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有關股份表決。
3. 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該等授權書或其他授權文件副本，最遲須於常會或其任何續會召開時間四十八小時前送達本公司註冊辦事處，地址為香港中環皇后大道中九號15樓1506-7室，方為有效。
4. 凡有權出席大會並於會上表決的股東，均有權委任一位或以上代表代其出席及以投票方式代其表決。在以投票方式表決時，股東可親身(或如股東為一間公司，則由其正式授權代表)或由其代表表決。代表毋須為本公司股東。
5. 於本通告日期，本公司董事會包括兩位執行董事陳文生先生及陳啟國先生；及三位獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生。

### 大會(及其任何續會)預防措施

為避免2019冠狀病毒於大會上傳播，將採取可行措施，包括：

- 所有出席者(包括董事及股東)必須量度體溫及健康申報
- 禁止發熱的人士出席大會。出現流感症狀的人士亦不獲批准進入大會會場
- 大會期間必須全程佩戴外科口罩
- 座位之間保持適當距離
- 大會將不會供應茶點

任何違反預防措施的人士可能不獲批准進入大會會場。

鑒於2019冠狀病毒疫情的持續風險，本公司強烈勸喻股東不要親身出席大會，並建議股東委任大會主席作為彼等的代表，按彼等指示的投票指示進行投票，代替親身出席大會。謹請股東務必監察2019冠狀病毒的發展情況。視乎2019冠狀病毒的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及預防措施以及可能就該等措施刊發進一步公告(如適當)。