

## 此乃要件 請即處理

閣下對股份回購要約任何方面、本要約文件及／或隨附接納表格或代表委任表格或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已將名下的全部蘭州莊園牧場股份有限公司股份出售或轉讓，應立即將本要約文件及隨附接納表格或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或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。

本要約文件應與隨附接納表格或代表委任表格（其內容構成本要約文件所載股份回購要約的條款及條件其中一部份）一併閱覽。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本要約文件及隨附表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本要約文件及隨附表格全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Lanzhou Zhuangyuan Pasture Co., Ltd.\*

### 蘭州莊園牧場股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1533)

#### 有關

1. 千里碩證券有限公司代表蘭州莊園牧場股份有限公司作出  
以每股H股10.89港元的價格回購全部已發行H股的有條件現金要約；  
及

2. 建議蘭州莊園牧場股份有限公司H股  
自香港聯合交易所有限公司自願退市的  
要約文件

本公司的財務顧問



獨立H股股東的獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL  
智略資本

本封面頁所用詞彙與本要約文件「釋義」一節所界定者具相同涵義。

千里碩證券函件載於本要約文件第10至22頁，當中載有股份回購要約。董事會函件載於本要約文件第23至40頁。智略資本函件載於本要約文件第41至68頁，當中載有其有關股份回購要約的意見。

本公司謹訂於2022年6月29日分別於下午三時正及下午四時正於中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層多媒體會議室舉行臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會，召開大會的通告載於本要約文件第VI-1至VII-3頁。

不論閣下能否親身出席臨時股東大會及H股類別股東大會，務請盡快將代表委任表格按其上市印列的指示填妥並交回香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司辦事處（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室），惟無論如何不得遲於臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會舉行時間24小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。

獨立H股股東應注意，如其不同意股份回購要約條款，則其可在H股類別股東大會上投票反對股份回購要約及自願退市。如10%以上無利益關係H股於H股類別股東大會上投票反對股份回購要約及自願退市，則股份回購要約將不會成為無條件，且H股將維持在聯交所上市地位。

股份回購要約的接納及結算程序以及有關資料載於本要約文件附錄一及隨附接納表格。股份回購要約接納須盡快惟無論如何不得遲於2022年7月21日下午四時正（或根據收購守則在獲執行人員同意下由本公司可能確定並公佈的有關較後時間及／或日期）送達股份過戶登記處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）。

任何人士（包括但不限於託管商、代名人及受託人）如將或有轉發本要約文件及／或隨附表格至香港境外任何司法管轄權區，須於採取任何行動前就此閱讀本要約文件附錄一「7. 海外H股股東」一段所載的詳情。各海外H股股東如欲接納股份回購要約，須自行負責就此全面遵守相關司法管轄權區的法律法規，包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他許可及任何登記或存檔，並遵守所有必要手續、法規及／或法律規定。海外H股股東應於決定是否接納股份回購要約時徵詢專業意見。

經考慮新冠疫情引發疫情大流行的近期發展，本公司將於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會上實施以下防控措施以保障股東免受感染的風險：

- 每位出席股東或受委代表須於會場入口進行強制體溫檢測。任何體溫超過攝氏37.3度的人士將被拒絕進入會場，惟將可透過於會場入口向監票員提交投票紙以進行投票；
- 所有出席股東或受委代表均須於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會全程佩戴口罩；及
- 臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會將不會提供茶點。

此外，本公司謹此建議全體股東（尤其是因新冠疫情須進行隔離的任何股東）可委任任何人士或臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會主席作為受委代表出席大會及就任何決議案投票，以代替親身出席臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會。

本公司將密切注視及核實中國政府所頒佈或將會頒佈的法規及措施，如有需要，本公司將就於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會上將採取的預防措施的任何最新消息刊登進一步公告。

2022年6月6日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

預期時間表 .....	ii
重要提示 .....	1
釋義 .....	3
千里碩證券函件 .....	10
董事會函件 .....	23
智略資本函件 .....	41
附錄一 — 接納股份回購要約的進一步條款及程序 .....	I-1
附錄二 — 本集團的財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本集團的未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 — 物業估值報告 .....	IV-1
附錄五 — 本公司的一般資料 .....	V-1
附錄六 — 2022年第二次臨時股東大會通告 .....	VI-1
附錄七 — 2022年第二次H股類別股東大會通告 .....	VII-1

---

## 預期時間表

---

下文所載時間表僅供提示，可能作出改動。時間表如有任何變動，本公司將作出公告。除另有指明外，本要約文件所載所有時間及日期均指香港時間及日期。

事件	時間及日期
遞交H股過戶文件以符合資格出席臨時股東大會及 H股類別股東大會並於會上投票的最後時間 .....	2022年5月27日下午四時正
本公司暫停辦理H股股份過戶登記手續 以釐定出席臨時股東大會及H股類別股東大會 並於會上投票的資格.....	2022年5月30日至6月29日 (包括首尾兩日)
本要約文件寄發日期及接納期開始日期 (附註1) .....	2022年6月6日
就以下事項提交代表委任表格的最後時間：	
• 臨時股東大會 (附註2) .....	2022年6月28日下午三時正
• A股類別股東大會 (附註2) .....	2022年6月24日
• H股類別股東大會 (附註2) .....	2022年6月28日下午四時正
臨時股東大會.....	2022年6月29日下午三時正
A股類別股東大會 .....	2022年6月29日下午三時三十分 (或緊隨臨時股 東大會或其續會結束後)
H股類別股東大會 .....	2022年6月29日下午四時正 (或緊隨A股類別 股東大會或其續會結束後)

---

## 預期時間表

---

事件	時間及日期
於聯交所網站及本公司網站 ( <a href="http://www.lzzhuangyuan.com">http://www.lzzhuangyuan.com</a> )公佈臨時股東大會、 H股類別股東大會及A股類別股東大會結果的日期	..... 2022年6月29日交易時段後
重新開放辦理H股股份過戶登記手續	..... 2022年6月30日
首個截止日期	..... 2022年7月21日
於首個截止日期接納股份 回購要約的最後時間 (附註3)	..... 2022年7月21日下午四時正
於首個截止日期公佈股份 回購要約的結果 (附註4)	..... 2022年7月21日下午七時正前
就於首個截止日期接納股份回購要約的 最後時間或之前所收到的有效接納 寄發股份回購要約項下應繳股款的最後日期 (假設股份回購要約於首個截止日期 在所有方面已成為無條件) (附註5)	..... 2022年8月1日
股份回購要約成為無條件或宣佈為無條件 (倘未成為無條件)以供接納的最後時間	..... 2022年8月5日下午七時正
H股於聯交所買賣的最後日期(假設自願退市已獲批准)	..... 2022年8月15日
最後截止日期(假設股份回購要約 於首個截止日期在所有方面已成為無條件) (附註6)	..... 2022年8月18日

---

## 預期時間表

---

事件	時間及日期
股份回購要約於最後截止日期仍可供接納及 股份回購要約截止的最後時間 <sup>(附註6)</sup> .....	2022年8月18日下午四時正
公佈股份回購要約於最後截止日期的結果 .....	2022年8月18日下午七時正前
就於最後截止日期接納股份回購要約的 最後時間或之前所收到的有效接納 寄發股份回購要約項下應繳股款的最後日期 (假設股份回購要約於首個截止日期 在所有方面已成為無條件) .....	2022年8月29日
H股自聯交所退市生效 .....	2022年8月30日上午九時正

附註：

1. 股份回購要約於2022年6月6日(即要約文件寄發日期)作出，且自該日起直至最後截止日期(假設股份回購要約於首個截止日期在所有方面已成為無條件)止可供接納。
2. 就H股股東而言，代表委任表格應交回股份過戶登記處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)，而就A股股東而言，代表委任表格則應交回本公司。填妥並交回臨時股東大會及／或H股類別股東大會適用的代表委任表格後，倘獨立H股股東已於臨時股東大會及H股類別股東大會的任何續會指定舉行時間前不少於24小時書面通知本公司，有關獨立H股股東仍可依願親身出席臨時股東大會及／或H股類別股東大會(視情況而定)，並於會上投票。於此情況下，交回的代表委任表格將被視作撤銷論。
3. 股份回購要約的接納及結算程序以及有關資料載於本要約文件附錄一及隨附接納表格。股份回購要約接納須盡快惟無論如何不得遲於2022年7月21日下午四時正(或根據收購守則在獲執行人員同意下由本公司可能確定並公佈的有關較後時間及／或日期)送達股份過戶登記處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)。

---

## 預期時間表

---

4. 本公司將於首個截止日期下午七時正前於本公司及聯交所網站刊發公告，列明股份回購要約及自願退市的結果以及股份回購要約是否已修訂或延長、已屆滿或已成為或宣佈為無條件。
5. 有關股份回購要約項下現金代價的股款須盡快惟無論如何須於股份過戶登記處接獲已填妥的接納表格及相關文件當日或股份回購要約及自願退市成為或獲宣佈為無條件當日（以較後者為準）起計七(7)個營業日內以平郵方式寄發予接納獨立H股股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。
6. 根據收購守則規則2.2及規則15.3，股份回購要約於獲宣佈在所有方面為無條件後將維持在28天內（該期間長於收購守則規則15.3一般規定的期間）仍可供接納。於股份回購要約截止前，必須向尚未接納股份回購要約的H股股東發出至少14日書面通知。因此，根據股份回購要約接獲接納的最後時間將為2022年8月18日下午四時正。

---

## 重要提示

---

### 致香港境外H股股東的通知

向登記地址位於香港境外司法管轄權區的人士提出股份回購要約可能會受到相關司法管轄權區的適用法律法規所禁止或影響。海外H股股東（身為香港境外司法管轄權區的公民或居民或國民）應遵守任何適用法律規定及（如有需要）徵詢獨立法律意見。

任何有關人士如欲接納股份回購要約，須自行負責就此全面遵守相關司法管轄權區的法律法規，包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他許可，或遵守其他必要手續或法律規定，並繳付該司法管轄權區徵收的任何轉讓款項或其他稅款或其他所需款項。

本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士、千里碩融資、千里碩證券、智略資本、物業估值師及股份過戶登記處、彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問及聯繫人以及參與股份回購要約的任何其他人士有權就有關人士可能須支付的任何稅項獲有關人士悉數彌償及毋須承擔任何責任。請參閱本要約文件「千里碩證券函件」內「海外H股股東」一段。

### 關於前瞻性陳述的重要提示

本要約文件載有前瞻性陳述，包括使用「相信」、「預期」、「預計」、「打算」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」或具有類似涵義的詞彙，當中涉及風險、不確定性及假設。歷史事實以外的所有陳述均可被視作前瞻性陳述。除適用法律或法規（包括但不限於上市規則及／或收購守則）另有規定外，本公司概不對該等前瞻性陳述或本要約文件所載意見承擔任何責任亦無意作進一步更新。根據收購守則規則9.1，本公司連同千里碩融資及千里碩證券（即涉及編製本要約文件或其所載陳述的本公司顧問）必須確保有關陳述於整個要約期內保持準確及為最新資料，並須就任何重大變動盡快通知股東。

---

## 重要提示

---

### 警告

本公司H股股東及潛在投資者應注意股份回購要約須待在所有方面達成條件方告作實。因此，股份回購要約可能會或可能不會成為無條件。本公司H股股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應謹慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應徵詢其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的意見。

董事強烈建議獨立H股股東不應就股份回購要約及自願退市達致意見，除非及直至彼等已收到並已細閱本要約文件，其載有智略資本函件，當中載有其就股份回購要約及自願退市向獨立H股股東提供的意見。

獨立H股股東須注意，如其未接納股份回購要約，而股份回購要約其後在所有方面成為無條件且H股自聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有非上市H股及H股流通性可能會受到嚴重削弱。此外，股份回購要約完成後，本公司不再受上市規則規定規限，亦未必繼續受收購守則規限（視乎其是否仍為收購守則項下的香港公眾公司而定），獨立H股股東對本公司若干資料的權利將有所減少。

股東亦應注意，如其不同意股份回購要約條款，則其可在H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會（視情況而定）上投票反對股份回購要約及自願退市。如於H股類別股東大會上，有10%以上附帶於獨立H股股東持有的全部H股的票數反對股份回購要約及自願退市，則股份回購要約將會失效，且H股將維持在聯交所的上市地位。



---

## 釋 義

---

於本要約文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2019年限制性股票 激勵計劃」	指	本公司2019年限制性A股激勵計劃，該計劃已於2019年5月23日在本公司臨時股東大會、A股類別股東大會及H股類別股東大會上通過
「A股」	指	本公司股本面值為每股人民幣1.00元的國內上市股份，以人民幣買賣，並於深圳證券交易所主板上市（股份代號：002910）
「A股股東」	指	A股持有人
「A股類別股東大會」	指	為批准股份回購要約及自願退市而將於2022年6月29日（星期三）下午三時三十分或緊隨臨時股東大會或其任何續會（以較後者為準）結束後於中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層多媒體會議室召開的2022年第二次A股類別股東大會及其任何續會
「一致行動」	指	具收購守則所賦予的涵義，而「一致行動人士」應據其詮釋
「聯繫人」	指	具上市規則或收購守則（視情況而定）所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門處理業務交易之日
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	蘭州莊園牧場股份有限公司，為於中國註冊成立的股份有限公司，(i)其H股於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1533）及(ii)其A股於深圳證券交易所主板上市及買賣（股份代號：002910）
「條件」	指	股份回購要約的條件，載於本要約文件中的「千里碩證券函件」所載「股份回購要約及自願退市的條件」分段
「新冠疫情」	指	冠狀病毒疫情
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	為（其中包括）考慮及批准股份回購要約及自願退市而將於2022年6月29日（星期三）下午三時正於中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層多媒體會議室召開的本公司2022年第二次臨時股東大會
「千里碩融資」	指	千里碩融資有限公司，一家從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的證券及期貨條例項下持牌法團，千里碩融資為本公司有關股份回購要約及自願退市的財務顧問
「千里碩證券」	指	千里碩證券有限公司，一家從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動的證券及期貨條例項下持牌法團
「產權負擔」	指	押記、債權證、按揭、質押、信託契據、留置權、購股權、股權權利、出售權、抵押、申索、所有權保留、優先認購權、優先購買權或任何形式的其他第三方權利或抵押權益，或設立上述任何一項的協議或義務
「匯率」	指	人民幣1.00元兌1.22港元的匯率

---

## 釋 義

---

「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人士
「最後截止日期」	指	2022年8月18日，假設股份回購要約及自願退市於首個截止日期在所有方面成為無條件且股份回購要約將於首個截止日期後28日內維持可供接納
「末期股息記錄日期」	指	本公司股東週年大會通函列明的記錄日期，據此，名列本公司股東名冊的A股及H股持有人可獲得末期現金股息
「首個截止日期」	指	2022年7月21日，即股份回購要約及自願退市成為或獲宣佈為無條件的日期，為寄發要約文件日期後第45日
「接納表格」	指	本要約文件隨附的股份回購要約的H股接納及過戶表格
「甘肅省農墾資產」	指	甘肅省農墾資產經營有限公司，一家於中國成立的公司，由甘肅省農墾集團全資擁有
「甘肅省農墾集團」	指	甘肅省農墾集團有限責任公司，一家於中國成立的公司，全資擁有甘肅省農墾資產及蘭州莊園投資的全部股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中於海外上市每股面值人民幣1.00元的外資股，以港元買賣及於聯交所上市
「H股股東」	指	H股持有人

---

## 釋 義

---

「H股類別股東大會」	指	為批准股份回購要約及自願退市而將於2022年6月29日（星期三）下午四時正或緊隨A股類別股東大會或其任何續會（以較後者為準）結束後於中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層多媒體會議室召開的2022年第二次H股類別股東大會及其任何續會
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司，一家從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的證券及期貨條例項下持牌法團。智略資本有限公司為獲獨立H股股東委任，以就股份回購要約及自願退市提供意見的獨立財務顧問
「獨立H股股東」	指	(i)董事及與任何董事及本公司一致行動人士及(ii)於股份回購要約及自願退市擁有重大權益（而其與所有其他股東（見股份回購守則規則3.2所述者）的權益有別）的任何H股股東以外之H股股東
「不可撤銷承諾」	指	各不可撤銷承諾股東以本公司為受益人訂立，於2022年4月22日及2022年4月23日簽訂的不可撤銷承諾契據
「不可撤銷承諾股東」	指	胡克良先生、王偉先生及維豪有限公司（為王偉先生全資擁有的公司）
「蘭州莊園投資」	指	蘭州莊園投資有限公司，一家於中國成立的公司，由甘肅省農墾集團全資擁有
「最後交易日」	指	2021年12月17日，即緊接要約期開始前H股的最後一個交易日

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	2022年6月2日，即於本要約文件付印前為確定本要約文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「要約文件」	指	本公司遵照收購守則、股份回購守則及上市規則就股份回購要約及自願退市向股東發出的本要約文件，當中載有（其中包括）股份回購要約及自願退市的詳情（連同臨時股東大會及H股類別股東大會適用的接納表格及代表委任表格）以及千里碩證券、董事會及智略資本各自發出的意見函
「要約期」	指	具收購守則所賦予的涵義，且已自2021年12月17日（即規則3.7公告日期）起計
「要約價」	指	10.89港元，即股份回購要約所作價格
「要約股份」	指	所有已發行H股，已由本公司及董事擁有或同意收購的任何H股除外
「海外H股股東」	指	本公司股東名冊中所示地址位於香港境外的H股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本要約文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業估值師」	指	泓亮諮詢及評估有限公司，為物業估值師，地址為香港德輔道中308號富衛金融中心16樓1602-4室，其物業估值報告載於本要約文件附錄四
「相關期間」	指	自2021年6月17日（即要約期開始日期2021年12月17日前六個月當日）起直至最後實際可行日期（包括當日）止期間

---

## 釋 義

---

「限制性A股」	指	本公司根據2019年限制性股票激勵計劃授予參與者的A股
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「規則3.5公告」	指	本公司於2022年4月25日作出的公告，內容有關根據收購守則規則3.5進行的股份回購要約及自願退市
「規則3.7公告」	指	本公司於2021年12月17日作出的首份公告，內容有關根據收購守則規則3.7進行的股份回購要約及自願退市
「外管局」	指	國家外匯管理局地方當局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「上海福菡」	指	上海福菡商務諮詢有限公司，一家於中國成立的公司，其39.44%股權由董事馬紅富先生持有
「股份」	指	H股及A股
「股份回購要約」	指	由千里碩證券根據收購守則代表本公司作出的股份回購要約，以回購並非已由本公司及董事擁有或同意收購的H股
「股份回購守則」	指	公司股份回購守則
「股份過戶登記處」	指	本公司的H股過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室
「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

---

「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「自願退市」	指	建議有條件自聯交所自願撤回H股上市地位
「%」	指	百分比



敬啟者：

1. 千里碩證券有限公司代表蘭州莊園牧場股份有限公司作出以每股H股10.89港元的價格回購全部已發行H股的有條件現金要約；
- 及
2. 建議蘭州莊園牧場股份有限公司H股自香港聯合交易所有限公司自願退市

### 緒言

茲提述規則3.5公告，內容有關（其中包括）可能進行股份回購要約及自願退市。

於2022年4月25日，董事會宣佈，千里碩證券將代表 貴公司根據收購守則、股份回購守則及上市規則作出有條件現金要約，待多項條件達成後，回購並註銷最多35,130,000股H股，相當於最後實際可行日期 貴公司全部已發行H股股本及 貴公司全部已發行股本約15.12%。H股股東可(1)通過遞交接納表格接納股份回購要約，以每股H股10.89港元的要約價向 貴公司出售其H股及(2)投票贊成批准股份回購要約及自願退市的決議案。

貴公司不會就A股作出要約，且 貴公司有意維持A股於深圳證券交易所上市。經 貴公司中國法律顧問告知，根據中國法律法規， 貴公司毋須就A股提出可比要約。



---

## 千里碩證券函件

---

根據不可撤銷承諾，各不可撤銷承諾股東已不可撤銷及無條件地向 貴公司承諾（其中包括），其(a)將就其持有或控制的全部H股接受或促使其接受股份回購要約；(b)將在H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會（視情況而定）上行使或促使行使其持有的股份所附的所有投票權，以贊成所有就進行股份回購要約及自願退市所需或與其有關的所有決議案；及(c)不會出售、轉讓、施加任何產權負擔或授予任何第三方任何其持有的股份所附帶的任何權利（接受股份回購要約除外）。於最後實際可行日期，除本要約文件第26及27頁持股表所載不可撤銷承諾股東外，概無股東已不可撤銷地承諾接納或拒絕股份回購要約，或在H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會上投票贊成決議案。

本函件載列股份回購要約及自願退市的條款詳情。有關股份回購要約及自願退市的條款及條件的進一步詳情載於要約文件附錄一及接納表格。

### 股份回購要約及自願退市

#### 股份回購要約的主要條款

千里碩證券代表 貴公司提出有條件現金要約，按以下基準向H股股東回購最多35,130,000股H股，相當於最後實際可行日期 貴公司全部已發行H股股本及 貴公司全部已發行股本約15.12%：

每股要約股份 ..... 現金**10.89**港元

貴公司將不會調高上述要約價。股東及潛在投資者須注意，於作出本陳述後， 貴公司不得調高要約價，且 貴公司不保留調高要約價的權利。

要約股份將於股份回購要約截止日期或之後，以繳足形式被收購且不附帶一切產權負擔，並連同其所附帶或應計的所有權利（包括全數收取於股份回購要約截止日期或之後的記錄日期全部已宣派股息及其他分派（如有）的權利），惟股份回購要約須在各方面成為無條件。

---

## 千里碩證券函件

---

誠如日期為2022年4月29日之 貴公司年報所披露，董事會建議派付截至2021年12月31日止年度末期現金股息每股人民幣4.70分（含稅）予於末期股息記錄日期名列股東名冊的股東。因此，如果末期股息記錄日期早於股份回購要約截止日期，接納股份回購要約及於末期股息記錄日期名列股東名冊的H股股東可獲得(i)末期現金股息（倘獲股東於股東週年大會批准）及(ii)股份回購要約項下現金代價每股H股10.89港元。

貴公司確認，截至最後實際可行日期，除了截至2021年12月31日止年度末期現金股息外，(i)其並無宣派任何尚未支付的股息及(ii)其無意於股份回購要約截止日期（包括當日）前宣派或支付任何日後股息或作出其他分派。

根據股份回購要約回購的所有H股將予以註銷，且其後H股於聯交所的上市地位將被撤回。

### 要約價

要約價為每股H股10.89港元，按此計算， 貴公司H股於最後實際可行日期的全部市值約為382.57百萬港元。要約價較：

- (a) 於最後實際可行日期聯交所所報H股收市價每股10.06港元溢價約8.25%；
- (b) 聯交所於2022年4月22日（即出具規則3.5公告前的最後一個交易日）所報收市價每股H股9.75港元溢價約11.69%；
- (c) 聯交所於2021年12月17日（即最後交易日）所報收市價每股H股8.70港元溢價約25.17%；
- (d) 截至最後交易日（包括當日）止連續五個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.61港元溢價約43.10%；
- (e) 截至最後交易日（包括當日）止連續10個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.39港元溢價約47.36%；

---

## 千里碩證券函件

---

- (f) 截至最後交易日（包括當日）止連續30個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.59港元溢價約43.48%；
- (g) 截至最後交易日（包括當日）止連續60個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.06港元溢價約54.25%；
- (h) 截至最後交易日（包括當日）止連續90個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股6.86港元溢價約58.75%；
- (i) （按(i)於2022年3月30日刊發的 貴公司截至2021年12月31日止年度之全年業績公告中所述經審核合併資產淨值；(ii)於最後實際可行日期的232,381,032股已發行股份；及(iii)匯率計算)經審核合併資產淨值每股股份約人民幣7.06元（相等於約8.61港元）溢價約26.48%；及
- (j) （按於2022年3月31日 貴公司擁有人應佔權益約人民幣1,652.0百萬元計，摘錄自 貴公司截至2022年3月31日止三個月之第一季度報告，並按要約文件附錄四中的物業估值報告所載 貴公司擁有人應佔 貴公司所持物業權益估值約人民幣191.0百萬元（ 貴集團於2022年3月31日賬面值約人民幣1,233.0百萬元的物業權益與於估值日期的物業權益估值人民幣1,424.0百萬元之比較）及 貴公司於最後實際可行日期的已發行股本232,381,032股股份進行上調)經調整未經審核每股合併資產淨值約每股人民幣7.93元（相當於約9.68港元）溢價約12.50%。

### 最高及最低H股股價

於相關期間，聯交所所報H股的最高及最低收市價分別為2022年5月4日及2022年5月5日的每股H股10.08港元及2021年7月27日的每股H股5.94港元。

### 股份回購要約的價值

於最後實際可行日期，貴公司有35,130,000股已發行H股。股份回購要約將根據收購守則向全體H股股東提出。

根據要約價每股要約股份10.89港元及假設股份回購要約獲悉數接納，股份回購要約的價值將約為382.57百萬港元。

### 可供代價及股份回購要約使用的財務資源

貴公司擬以內部現金資源撥付股份回購要約獲悉數接納的代價382.57百萬港元。

千里碩融資（即貴公司有關股份回購要約及自願退市的財務顧問）信納貴公司擁有足夠的可用財務資源以支付股份回購要約獲悉數接納時應付的代價。

### 股份回購要約及自願退市之條件

股份回購要約及自願退市須待達成下述條件後方告作實：

- (a) 於H股類別股東大會上通過所提呈的決議案批准股份回購要約及自願退市，惟：
  - (i) 有關決議案由親身或通過受委代表於H股類別股東大會投票的獨立H股股東所持全部H股附帶的至少75%票數以投票表決方式批准；及
  - (ii) 以投票表決方式投票反對有關決議案的票數不得超過親身或通過受委代表於H股類別股東大會投票的獨立H股股東所持全部H股附帶的10%票數；

---

## 千里碩證券函件

---

- (b) 通過於A股類別股東大會提呈的決議案批准股份回購要約及自願退市，惟有關決議案必須由親身或通過受委代表出席A股類別股東大會的A股股東所持全部A股附帶的票數的至少三分之二(2/3)表決批准；
- (c) 通過於臨時股東大會提呈的決議案批准股份回購要約及自願退市，惟有關決議案必須由親身或通過受委代表出席臨時股東大會的全體股份股東所持全部股份附帶的票數的至少三分之二(2/3)表決批准；
- (d) 於首個截止日期下午四時正（或 貴公司根據收購守則可能決定的較後時間及日期）或之前所接獲股份回購要約的有效接納（且在獲准許的情況下未撤銷）達至至少90%的獨立H股股東所持H股；
- (e) 執行人員批准(i)豁免 貴公司嚴格遵守收購守則規則2.2(c)強制收購未有根據股份回購要約提呈接納的H股及(ii)豁免 貴公司根據收購守則規則14向A股股東作出可比要約的責任；
- (f) 就股份回購要約向外管局所作登記仍然具有十足效力及作用；及
- (g) 貴公司遵守上市規則、收購守則、股份回購守則、適用於股份回購要約及自願退市的香港及中國成文法。於最後實際可行日期，董事並不知悉 貴公司有未遵守上市規則、收購守則、股份回購守則以及適用於股份回購要約及自願退市的任何香港及中國任何成文法的任何情況。

上述條件均無法豁免，且於最後實際可行日期，除上文條件(f)所述登記經已完成及條件(e)外，其他條件均未獲達成。

就上文條件(e)而言， 貴公司已申請豁免嚴格遵守收購守則規則2.2(c)及規則14，而執行人員已授出該等豁免。

---

## 千里碩證券函件

---

依據收購守則規則30.1註釋2，只有當產生援引任何有關條件的權利的情況就股份回購要約而言是對 貴公司極為重要時， 貴公司才可援引任何條件（上文條件(d)除外）以使股份回購要約失效。

依據收購守則規則15.5， 貴公司宣佈股份回購要約就接納成為無條件的最後時間為寄發本要約文件後第60日（或執行人員可能同意的較後日期）下午七時正。如未能於有關時間或之前達成任何上述條件，股份回購要約將會失效。

### 股份回購要約及自願退市的理由及裨益

股份回購要約及自願退市將有利於 貴公司在其H股於聯交所退市後且相關合規要求將不再適用後節省與維持其H股在聯交所上市相關的成本及管理資源。

股份回購要約及自願退市亦將有利於H股股東，H股股東可按要約價變現其對 貴公司的投資，要約價較H股截至最後交易日（包括該日）止連續90個交易日於聯交所所報之平均收市價溢價約58.75%，並無因H股交易欠缺流動性而有所折讓。

### 接納股份回購要約的影響

為接納股份回購要約，H股股東應根據本要約文件所載指示及接納表格上印列的指示填妥及交回隨附接納表格。本要約文件所載指示應與接納表格上印列的指示一併閱讀，有關指示構成股份回購要約條款的一部份。各H股股東僅可向股份過戶登記處提交一份接納表格。概不就接獲任何接納表格或所有權文件發出收據。

股份回購要約初步於本要約文件日期起四十五(45)日內可予接納。一旦所有條件均獲達成，股份回購要約即被宣告於所有方面成為無條件，而股份回購要約的接納期應依據收購守則規則2.2及規則15.3的註釋延長最少28日後方始截止，以使初步未接納股份回購要約的H股股東有足夠時間接納股份回購要約或處理H股過戶事宜。

---

## 千里碩證券函件

---

股份回購要約的接納及結算程序以及有關資料載於本要約文件附錄一及隨附接納表格。股份回購要約接納須盡快惟無論如何不得遲於首個截止日期下午四時正（或根據收購守則在獲執行人員同意下由 貴公司可能確定並公佈的有關較後時間及／或日期）送達股份過戶登記處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）。

待股份回購要約於各方面成為無條件後，相關H股股東接納股份回購要約將被視為作出保證，即該名人士根據股份回購要約將出售的所有要約股份已繳足且不附帶一切產權負擔，連同於股份回購要約截止日期或其後所附帶及應計的權利，包括有權全額收取記錄日為股份回購要約截止日期當日或之後的所有宣派股息及其他分派（如有）。

除以下有關收購守則規則19.2的段落所載的情況，或遵守收購守則規則17（當中規定，如股份回購要約屆時尚未就接納成為無條件，接納股份回購要約者有權於首個截止日期起二十一(21)日後撤回其接納）外，接納股份回購要約將不可撤銷及不得撤回。

倘 貴公司未能遵守本要約文件附錄一「3. 公告」一段所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2，要求按執行人員可接受的條款向已提呈股份回購要約接納的獨立H股股東授予撤回權利，直至符合收購守則規則19的規定為止。

在此情況下，倘獨立H股股東撤回其接納，則 貴公司須盡快惟無論如何於撤回接納當日起計十(10)日內，以普通郵遞方式向相關獨立H股股東退回股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）連同接納表格，郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 無權強制性收購

根據中國法律及 貴公司的組織章程細則， 貴公司無權強制收購並未根據股份回購要約提呈以待接納的H股。因此，獨立H股股東須注意，如其未接納股份回購要約，而股份回購要約其後在所有方面成為無條件且H股股份自聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有非上市H股及H股流通性可能會受到嚴重削弱。此外，股份回購要約完成後， 貴公司不再受上市規則規限，亦未必繼續受收購守則規限（視乎其是否仍為收購守則項下的香港公眾公司而定），獨立H股股東對 貴公司若干資料的權利將有所減少。鑒於延長截止日期對未接受股份回購要約的H股股東的影響， 貴公司將在已延長截止日期前(1)週以刊發公告的形式書面通知相關H股股東，以提醒H股股東延長截止日期及倘其選擇不接受股份回購要約的影響。

股東亦應注意，如其不同意股份回購要約條款，則其可在H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會（視情況而定）上投票反對股份回購要約及自願退市。如於H股類別股東大會上，有10%以上附帶於獨立H股股東持有的全部H股的票數反對股份回購要約及自願退市，則股份回購要約將會失效，且H股將維持在聯交所的上市地位。

### 臨時股東大會、A股類別股東大會及H股類別股東大會

召開臨時股東大會及H股類別股東大會的通告載於本要約文件第VI-1至VII-3頁。有關股份回購要約及自願退市的決議案將於臨時股東大會、A股類別股東大會及H股類別股東大會上提呈。

本要約文件隨附臨時股東大會及H股類別股東大會之代表委任表格。不論閣下能否出席臨時股東大會及／或H股類別股東大會，務請盡快將代表委任表格按其上印列的指示填妥並交回股份過戶登記處，惟無論如何不得遲於臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會指定舉行時間前24小時交回，代表委任表格應分別於2022年6月28日下午三時正及下午四時正前交回。就H股股東而言，應交回香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司辦事處（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。



## 股份代名人登記

### 接納程序

於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有彼等H股的H股實益擁有人，應留意根據中央結算系統的一般規則及中央結算系統運作程序規則有關向中央結算系統發出指示的時間規定（載於本要約文件附錄一）。

投資以代名人名義登記的H股實益擁有人（包括透過中央結算系統於H股中持有權益者）如欲接納股份回購要約，彼等須向彼等代名人作出有關股份回購要約意向的指示。

為免生疑問，對於於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有彼等H股的H股實益擁有人，倘閣下自行直接向股票過戶登記處寄送隨附接納表格，股份回購要約之接納作無效論。因此，倘閣下H股股份的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何可信納的一項或多項彌償保證）乃處於代名人公司或並非處於閣下自身名義之下，閣下須採取上述行動。

### 表決程序

倘閣下的H股已透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券交易商（或其他註冊證券交易商或託管銀行），且閣下有意於臨時股東大會及／或H股類別股東大會（倘適用）上投票或親身出席，則應指示閣下的持牌證券交易商（或其他註冊證券交易商或託管銀行）代表閣下於香港中央結算（代理人）有限公司所設定的最後期限或之前向香港中央結算（代理人）有限公司發出指示。閣下應諮詢閣下的持牌證券交易商（或其他註冊證券交易商或託管銀行）處理閣下指示的時間，並按閣下的持牌證券交易商（或其他註冊證券交易商或託管銀行）的要求向其提交閣下的指示，以便符合香港中央結算（代理人）有限公司所設定的最後期限。

如閣下的H股已寄存閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人賬戶，則請於香港中央結算（代理人）有限公司所設定的最後期限或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下的指示。

---

## 千里碩證券函件

---

為免生疑問，如閣下本人直接向過戶登記處發出投票指示，則閣下的投票將為無效。因此，如閣下已將H股透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券商（或其他註冊證券交易或託管銀行）或閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人賬戶，則閣下須採取上述行動。

### 結算

根據收購守則規則20.1，將於股份回購要約已成為無條件或宣布成為無條件日期或就接納股份回購要約而提呈H股之日期（以較後者為準）起計七(7)個營業日（定義見收購守則）內進行接納股份回購要約之現金結算。有關所有權文件須由過戶登記處收取，以使各股份回購要約之接納完成及有效。根據股份回購要約所提呈接納及承購的H股股款（經扣除當中產生的賣方從價印花稅（如適用））將以普通郵遞方式寄予H股股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘股份回購要約並無成為無條件，則所有權文件將於股份回購要約失效後10日內以普通郵遞方式退回及／或寄發予各接納H股股東（郵誤風險概由H股股東自行承擔）。在此情況下，貴公司將根據收購守則刊發公告及／或向H股股東寄發股份回購要約失效的通告。倘任何接納H股股東已寄發一份或以上過戶收據，同時該H股股東代表就此已收取一張或以上股票，則貴公司將以普通郵遞方式向該H股股東寄發有關股票而非過戶收據（郵誤風險概由彼等自行承擔）。

### 香港印花稅

有關接納股份回購要約而產生的賣方香港從價印花稅，將應由相關H股股東按以下較高者之0.13%的稅率支付：(i)要約股份的市值；或(ii)貴公司有關接納股份回購要約而應付的代價，並將於自貴公司應付予接納股份回購要約的相關H股股東的現金金額中扣除。

貴公司將安排代表接納股份回購要約的相關H股股東支付賣方香港從價印花稅，並將就接納股份回購要約及轉讓要約股份支付買方香港從價印花稅。

## 對文件的責任

由任何H股股東所送交或寄發或向任何H股股東交付或寄發的所有通訊、通告、接納表格、代表委任表格、所有權文件及匯款將由彼等或彼等指定的代理送交或寄發或向彼等或彼等指定的代理交付或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而 貴公司、千里碩融資、千里碩證券、股份過戶登記處及智略資本或彼等各自的任何董事或參與股回購要約的任何其他人士概不就因此而可能產生的任何損失或任何其他責任承擔任何責任。

## 海外H股股東

貴公司擬向全體H股股東（包括海外H股股東）作出股份回購要約。然而，股份回購要約涉及於中國註冊成立公司的證券，並須遵守香港的程序及披露規定，而有關規定或有別於其他司法權區。向任何海外H股股東提呈股份回購要約可能會受其居住的相關司法權區適用法律及法規影響。任何海外H股股東參與股份回購要約可能須就其參與股份回購要約遵守彼等各自司法權區的法律及法規，並可能受其所限。身為香港以外司法權區公民、居民或國民的海外H股股東及H股實益擁有人應就股份回購要約遵守任何適用法律或監管規定，並在必要時尋求法律意見。

海外H股股東及海外H股實益擁有人如欲接納股份回購要約，則有責任就接納股份回購要約使本身全面遵守有關司法權區的法律及法規（包括取得可能需要的任何政府或其他同意，或遵守其他必要程序，以及支付在相關司法權區應繳的任何轉讓或其他稅項）。 貴公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士、千里碩融資、千里碩證券、智略資本、股份過戶登記處、彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問及聯繫人以及參與股份回購要約的任何其他人士有權就有關人士可能須支付的任何稅項獲有關人士悉數彌償及毋須承擔任何責任。若任何海外H股股東及海外H股實益擁有人作出接納，即被視為有關海外H股股東或海外H股實益擁有人（如適用）向 貴公司聲明及保證其已遵守當地法律及規定。海外H股股東及海外H股實益擁有人如有疑問，應諮詢其專業顧問。於最後實際可行日期，概無登記地址位於香港境外之海外H股股東。

---

## 千里碩證券函件

---

### 稅務建議

H股股東如對接納或拒絕股份回購要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等各自的專業顧問。貴公司、董事、與彼等任何一方一致行動人士、千里碩融資、千里碩證券、智略資本、股份過戶登記處或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與股份回購要約的任何其他人士均不會對任何人士因接納或拒絕股份回購要約而承擔的任何稅務影響或責任負責。

### 一般事項

於考慮採取何種行動時，閣下必須倚賴本身對股份回購要約及自願退市條款的審查。閣下如有任何疑問，應向閣下專業顧問諮詢專業意見。

務請閣下審慎考慮本要約文件所載董事會函件的資料、載於本要約文件的智略資本的推薦建議及意見，及本要約文件各附錄（構成本要約文件的一部份）所載的資料。

### 其他資料

謹請閣下垂注本要約文件附錄所載有關要約的其他資料及隨附的接納表格，其為本要約文件的一部分。

此 致

列位股東 台照

2022年6月6日

代表  
千里碩證券有限公司  
董事總經理  
伍紹康  
謹啟

伍紹康先生為於證監會註冊的持牌人士及千里碩證券有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動。



**Lanzhou Zhuangyuan Pasture Co., Ltd.\***

**蘭州莊園牧場股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1533)

非獨立執行董事／執行董事：

姚革顯先生  
連恩中先生  
張宇先生  
楊毅先生  
馬紅富先生  
張騫予女士

中國註冊辦事處：

中國  
甘肅省蘭州市  
榆中縣  
城關鎮  
三角城村  
三角城社398號

獨立董事／獨立非執行董事：

王海鵬先生  
張玉寶先生  
孫健先生

中國主要營業地點及總部：

中國  
甘肅省蘭州市  
城關區  
雁園路601號  
甘肅省商會大廈  
B座25-26層

香港主要營業地點：

香港灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
27樓2703室

敬啟者：

1. 千里碩證券有限公司代表蘭州莊園牧場股份有限公司作出  
以每股H股10.89港元的價格回購全部已發行H股的有條件現金要約；

及

2. 建議蘭州莊園牧場股份有限公司H股自香港聯合交易所有限公司自願退市

緒言

茲提述規則3.5公告，內容有關（其中包括）可能進行股份回購要約及自願退市。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本公司已於2022年4月25日舉行董事會會議，董事會已決議（其中包括）將在遵守收購守則、股份回購守則及上市規則規定的情況下作出股份回購要約，以回購全部已發行H股。股份回購要約項下的所有已購回H股將予註銷。倘股份回購要約在所有方面成為無條件，本公司將申請H股根據上市規則第6.15(2)條透過資本重組自聯交所退市。

倘股份回購要約落實並成為無條件，本公司回購的該等H股將予註銷，而根據收購守則、股份回購守則及上市規則本公司H股的上市地位將予撤銷。股份回購要約連同自願退市須待本要約文件所載多項條件獲達成後方可作實，包括於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會上通過批准股份回購要約及自願退市的決議案，且已接獲股份回購約之最低有效接納佔獨立H股股東所持H股至少90%。董事認為，股份回購要約符合本公司及其股東的整體最佳利益。

本公司不會就A股作出要約，且本公司有意維持A股於深圳證券交易所上市。據本公司中國法律顧問告知，根據中國法律法規，本公司毋須就A股提出可比要約。

本要約文件旨在向閣下提供（其中包括）：(i)有關股份回購要約及自願退市的詳情（包括股份回購要約及自願退市的預期時間表及條款）；(ii)千里碩證券有限公司函件；(iii)董事會函件；(iv)智略資本就股份回購要約及自願退市發出的意見函件；及(v)有關本集團的資料，連同接納表格以及臨時股東大會及H股類別股東大會適用的代表委任表格。

### 股份回購要約及自願退市

#### 背景

根據規則3.7公告及規則3.5公告，本公司公佈按要約價每股H股10.89港元回購所有已發行H股。股份回購要約（可能會或可能不會進行）須待（其中包括）接獲至少有效接納獨立H股股東所持H股90%並遵守上市規則、收購守則及股份回購守則的適用條文（包括但不限於在臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會上通過批准股份回購要約及自願退市的決議案）後，方可作實。倘股份回購要約落實，該等H股將由本公司根據收購守則及上市規則回購，並於其後自聯交所退市。

#### 本公司的持股架構

於最後實際可行日期，除35,130,000股已發行H股（佔本公司已發行股本總額約15.12%）及197,251,032股已發行A股（佔本公司已發行股本總額約84.88%）外，本公司並無發行在外可轉換（或可賦予其持有人任何權利以認購、轉換或交換）為股份的證券、購股權、認股權證或衍生工具，或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

股份回購要約將涉及全部35,130,000股已發行H股。

## 董事會函件

假設本公司持股自最後實際可行日期直至股份回購要約完成並無其他變動，下文的持股表載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨股份回購要約完成後的持股架構：

	股份類別	於最後實際可行日期		股份回購要約完成後		
		股份數目	佔本公司 相關類別 股本的 概約百分比 (%)	股份數目	佔本公司 股本總額的 概約百分比 (%)	
<b>獨立H股股東</b>						
H股主要股東(定義見上市規則)						
胡克良先生	H股	4,837,500	13.77	2.08	-	-
王偉先生(附註1)	H股	3,936,000	11.20	1.69	-	-
任奇峰先生(附註2)	H股	3,523,000	10.03	1.52	-	-
其他獨立H股股東	H股	22,833,500	65.00	9.83	-	-
<b>小計</b>	<b>H股</b>	<b>35,130,000</b>	<b>100.00</b>	<b>15.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>董事、本公司監事及其他與本公司一致行動人士</b>						
<b>董事</b>						
馬紅富先生(附註3)	A股	47,197,400	23.93	20.31	47,197,400	23.93
張騫予女士	A股	75,600	0.04	0.03	75,600	0.04
<b>本公司監事</b>						
王學峰先生	A股	18,900	0.01	0.01	18,900	0.01
<b>其他與本公司一致行動人士</b>						
甘肅省農墾集團(附註4)	A股	68,826,365	34.89	29.62	68,826,365	34.89
		<b>116,118,265</b>	<b>58.87</b>	<b>49.97</b>	<b>116,118,265</b>	<b>58.87</b>
其他A股股東	A股	81,132,767	41.13	34.91	81,132,767	41.13
<b>小計</b>	<b>A股</b>	<b>197,251,032</b>	<b>100.00</b>	<b>84.88</b>	<b>197,251,032</b>	<b>100.00</b>
<b>總計</b>		<b>232,381,032</b>	<b>不適用</b>	<b>100.00</b>	<b>197,251,032</b>	<b>100.00</b>



---

## 董事會函件

---

附註：

1. 根據本公司可得的資料，(i)王偉先生直接持有1,640,000股H股及(ii)維豪有限公司（其全部已發行股本由王偉先生實益擁有）直接持有2,296,000股H股。因此，王偉先生控制行使3,936,000股H股的表決權。
2. 根據本公司可得的公開資料，Technoart Investments Limited（其全部已發行股本由任奇峰先生實益擁有）直接持有3,523,000股H股。因此，任奇峰先生控制行使3,523,000股H股的表決權。
3. 馬紅富先生直接持有32,197,400股A股及上海福菡（其39.44%股權權益由馬紅富先生持有）直接持有15,000,000股A股。因此，馬紅富先生控制行使47,197,400股A股的表決權。
4. 甘肅省農墾資產及蘭州莊園投資（均為甘肅省農墾集團全資擁有的公司）分別直接持有37,931,665股A股及30,894,700股A股。因此，甘肅省農墾集團控制行使68,826,365股A股的表決權。
5. 胡克良先生、王偉先生及維豪有限公司為不可撤銷承諾股東。

### 一致行動人士於本公司的利益

誠如上文持股表所示，於最後實際可行日期，(i)董事馬紅富先生及張騫予女士分別持有47,197,400股A股及75,600股A股或控制其表決權；(ii)本公司監事王學峰先生持有18,900股A股；及(iii)甘肅省農墾集團控制68,826,365股A股的表決權，合共為116,118,265股A股，相當於已發行A股總數約58.87%及本公司已發行股本總額約49.97%。除外上述116,118,265股A股外，本公司、董事及其任何一致行動人士並無持有、擁有、控制或可指示本公司任何股份或表決權或任何其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

---

## 董事會函件

---

### 股份回購要約及自願退市的理由及裨益

鑒於下述原因，董事會相信股份回購要約及自願退市符合本公司及股東整體利益：

- (a) 股份回購要約預期為H股股東提供退出機會，以要約價變現其於本公司的投資。要約價較H股市價有溢價，且不會就H股交易欠缺流動性而有所折讓；
- (b) 本公司的每股盈利預期於根據股份回購要約回購的H股註銷後增加；及
- (c) 鑒於H股成交量相對較低，本公司相信其目前自香港公眾股票市場籌集資金的能力有限，而此方面於可見未來有大幅改善的機會不大。故此，本公司認為，本公司可能毋須再為進入香港公眾股票資本市場而維持H股於聯交所上市的相關成本及管理資源。

### 股份回購要約及自願退市的條件

股份回購要約及自願退市須待達成下述條件後方告作實：

- (a) 於H股類別股東大會上通過所提呈的決議案批准股份回購要約及自願退市，惟：
  - (i) 有關決議案由親身或通過受委代表於H股類別股東大會投票的獨立H股股東所持全部H股附帶的至少75%票數以投票表決方式批准；及
  - (ii) 以投票表決方式投票反對有關決議案的票數不得超過親身或通過受委代表於H股類別股東大會投票的獨立H股股東所持全部H股附帶的10%票數；

---

## 董事會函件

---

- (b) 通過於A股類別股東大會提呈的決議案批准股份回購要約及自願退市，惟有關決議案必須由親身或通過受委代表出席A股類別股東大會的A股股東所持全部A股附帶的票數的至少三分之二(2/3)表決批准；
- (c) 通過於臨時股東大會提呈的決議案批准股份回購要約及自願退市，惟有關決議案必須由親身或通過受委代表出席臨時股東大會的全體股份股東所持全部股份附帶的票數的至少三分之二(2/3)表決批准；
- (d) 於首個截止日期下午四時正（或本公司根據收購守則可能決定的較後時間及日期）或之前所接獲股份回購要約的有效接納（且在獲准許的情況下未撤銷）達至至少90%的獨立H股股東所持H股；
- (e) 執行人員批准(i)豁免本公司嚴格遵守收購守則規則2.2(c)強制收購未有根據股份回購要約提呈接納的H股及(ii)豁免本公司根據收購守則規則14向A股股東作出可比要約的責任；
- (f) 就股份回購要約向外管局所作登記仍然具有十足效力及作用；及
- (g) 本公司遵守上市規則、收購守則、股份回購守則、適用於股份回購要約及自願退市的香港及中國成文法。於最後實際可行日期，董事並不知悉本公司有未遵守上市規則、收購守則、股份回購守則以及適用於股份回購要約及自願退市的任何香港及中國任何成文法的任何情況。

上述條件均無法豁免，且於最後實際可行日期，除上文條件(f)所述登記經已完成及條件(e)外，其他條件均未獲達成。

就上述條件(e)而言，本公司已申請豁免嚴格遵守收購守則規則2.2(c)及規則14，而執行人員已授出該等豁免。

---

## 董事會函件

---

依據收購守則規則30.1註釋2，只有當產生援引任何有關條件的權利的情況就股份回購要約而言是對本公司極為重要時，本公司才可援引任何條件（上文條件(d)除外）以使股份回購要約失效。

本公司宣佈股份回購要約就接納成為無條件的最後時間為寄發要約文件後第60日（或執行人員可能同意的其後日期）下午七時正。如未能於有關時間或之前達成任何上述條件，股份回購要約將會失效。

除以下各段載列的有關收購守則規則19.2的情形外或除遵守收購守則規則17（當中規定，如股份回購要約屆時尚未就接納成為無條件，接納股份回購要約者有權於首個截止日期起二十一(21)日後撤回其接納）外，H股股東根據股份回購要約接納將不可撤銷及不得撤回。

倘本公司無法符合本要約文件附錄一「3. 公告」一段所載規定，根據收購守則規則19.2，執行人員可能會要求按執行人員接納的條款向已提呈接納股份回購要約的獨立H股股東授予撤回權，直至符合收購守則規則19的規定為止。

在此情況下，倘獨立H股股東撤回其接納，則本公司須盡快惟無論如何於撤銷接納當日起計10日內，以普通郵遞方式向相關獨立H股股東退回與接納表格一併遞交的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需的一項或多項令人信納的彌償保證），郵誤風險概由彼等自行承擔。

### 不可撤銷承諾

根據不可撤銷承諾，胡克良先生、王偉先生及維豪有限公司（其為王偉先生全資持有的公司）（統稱「不可撤銷承諾股東」）各自已不可撤銷及無條件地向本公司承諾（其中包括），其：

- (a) 將就其持有或控制或將取得的全部H股接受或促使其接受股份回購要約；
- (b) 將在H股類別股東大會、A股類別股東大會及臨時股東大會（視情況而定）上行使或促使行使其持有或將取得的股份所附的所有投票權，以贊成所有就進行股份回購要約及自願退市所需或與其有關的所有決議；及

---

## 董事會函件

---

- (c) 不會出售、轉讓、施加任何產權負擔或授予任何第三方任何其持有，或將取得的股份所附帶的任何權利（接受股份回購要約除外）。

於最後實際可行日期，不可撤銷承諾股東合共持有8,773,500股H股的權益（約佔已發行H股總數的24.97%），及沒有持有任何A股的權益，其中，胡克良先生直接持有4,837,500股H股（約佔已發行H股總數的13.77%），王偉先生持有3,936,000股H股的權益（約佔已發行H股總數的11.20%）包括以個人身份直接持有的1,640,000股H股及透過其全資持有的公司維豪有限公司持有的2,296,000股H股。

只有股份回購要約被撤回或失效的情況下，不可撤銷承諾股東於不可撤銷承諾項下之責任及承諾將終止。

### 股份回購要約的主要條款

千里碩證券將代表本公司並依據收購守則及股份回購守則，以下列基準按本要約文件所載條款作出股份回購要約：

每股要約股份 ..... 現金**10.89**港元

本公司將不會調高上述要約價。股東及潛在投資者須注意，於作出本陳述後，本公司不得調高要約價，且本公司不保留調高要約價的權利。

要約股份將於股份回購要約截止日期或之後，以繳足形式被收購且不附帶一切產權負擔，並連同其所附帶或應計的所有權利（包括全數收取於股份回購要約截止日期或之後的記錄日期全部已宣派股息及其他分派（如有）的權利），惟股份回購要約須在各方面成為無條件。

根據股份回購要約回購的所有H股將予註銷，且其後H股於聯交所的上市地位將被撤回。

### 股份回購要約的進一步詳情

有關股份回購要約的進一步詳情（包括接納股份回購要約的條款及程序）載於本要約文件附錄一「接納股份回購要約的進一步條款及程序」及隨附接納表格。

要約價比較

要約價每股H股10.89港元較：

- (a) 聯交所於最後實際可行日期所報收市價每股股份10.06港元溢價約8.25%；
- (b) 聯交所於2022年4月22日（即出具規則3.5公告前的最後一個交易日）所報收市價每股H股9.75港元溢價約11.69%；
- (c) 聯交所於2021年12月17日（即最後交易日）所報收市價每股H股8.70港元溢價約25.17%；
- (d) 截至最後交易日（包括當日）止連續五個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.61港元溢價約43.10%；
- (e) 截至最後交易日（包括當日）止連續10個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.39港元溢價約47.36%；
- (f) 截至最後交易日（包括當日）止連續30個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.59港元溢價約43.48%；
- (g) 截至最後交易日（包括當日）止連續60個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股7.06港元溢價約54.25%；
- (h) 截至最後交易日（包括當日）止連續90個交易日聯交所所報H股收市價的平均價每股H股6.86港元溢價約58.75%；
- (i) （按(i)於2022年3月30日刊發的本公司截至2021年12月31日止年度之全年業績公告中所述經審核合併資產淨值；(ii)於最後實際可行日期的232,381,032股已發行股份；及(iii)匯率計算）經審核合併資產淨值每股股份約人民幣7.06元（相等於約8.61港元）溢價約26.48%；及

---

## 董事會函件

---

- (j) (按於2022年3月31日 貴公司擁有人應佔權益約人民幣1,652.0百萬元計，摘錄自 貴公司截至2022年3月31日止三個月之第一季度報告，並按要約文件附錄四中的物業估值報告所載 貴公司擁有人應佔 貴公司所持物業權益估值約人民幣191.0百萬元 ( 貴集團於2022年3月31日賬面值約人民幣1,233.0百萬元的物業權益與於估值日期的物業權益估值人民幣1,424.0百萬元之比較) 及 貴公司於最後實際可行日期的已發行股本232,381,032股股份進行上調) 經調整未經審核每股合併資產淨值約每股人民幣7.93元 (相當於約9.68港元) 溢價約12.50%。

有關H股的過往股價資料載於本要約文件附錄五內「3. 市價」一段。

### 股息及分派

待股份回購要約於各方面成為無條件後，將收購的要約股份將為已繳足且不附帶一切產權負擔，連同於股份回購要約截止日期或其後所附帶及應計的權利，包括有權全額收取記錄日為股份回購要約截止日期當日或之後的所有宣派股息及其他分派（如有）。

誠如本公司日期為2022年4月29日的年報所披露，董事會建議派付截至2021年12月31日止年度末期現金股息每股人民幣4.70分（含稅）予於末期股息記錄日期名列股東名冊的股東。因此，如果末期股息記錄日期早於股份回購要約截止日期，接納股份回購要約及於末期股息記錄日期名列股東名冊的H股股東可獲得(i)末期現金股息（倘獲股東於股東週年大會批准）及(ii)股份回購要約項下現金代價每股H股10.89港元。

本公司確認，截至最後實際可行日期，除截至2021年12月31日止年度末期現金股息外，(i)其並無宣派任何尚未支付的股息及(ii)其無意於股份回購要約截止日期（包括當日）前宣派或支付任何日後股息或作出其他分派。

---

## 董事會函件

---

### 股份回購要約的價值

於最後實際可行日期，本公司有35,130,000股已發行H股。股份回購要約將根據收購守則向全體H股股東提出。根據要約價每股要約股份10.89港元及假設股份回購要約獲悉數接納，股份回購要約的價值將約為382.57百萬港元。

### 可供代價及股份回購要約使用的財務資源

本公司擬以內部現金資源撥付股份回購要約獲悉數接納的代價382.57百萬港元。

千里碩融資（即本公司有關股份回購要約及自願退市的財務顧問）信納本公司擁有足夠的可用財務資源以支付股份回購要約獲悉數接納的代價。

### 委任獨立財務顧問

本公司已委任智略資本為獨立財務顧問，根據收購守則規則2.1，就股份回購要約及自願退市向獨立H股股東提供意見，尤其是就股份回購要約是否公平合理、是否接納股份回購要約及在股東特別大會及H股類別股東大會上就股份回購要約及自願退市進行投票。智略資本函件載於本要約文件第41至68頁。

根據股份回購守則規則3.3，就股份回購要約及自願退市而言，鑒於董事不會被視為獨立，故不會就股份回購要約及自願退市組成獨立董事委員會。

### 本集團的資料

本公司為於2000年4月在中國註冊成立的有限公司，並於2011年4月改制為股份有限公司。本公司的H股於2015年10月在聯交所主板上市，而其A股於2017年10月在深圳證券交易所主板上市。本集團主要從事鮮乳及乳製品的生產、加工、銷售及奶牛養殖業務。



---

## 董事會函件

---

以下載列本集團截至2020年及2021年12月31日止年度的經審核合併財務業績：

	截至12月31日	
	止財政年度／於12月31日	
	2020年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)
營業收入	739,821	1,021,432
稅前利潤	12,361	55,128
所得稅費用	1,907	1,594
歸屬於權益股東的年度溢利	10,453	53,533
淨資產	1,591,834	1,640,693

敬請閣下垂注本要約文件附錄二、三及五分別載列的「本集團的財務資料」、「本集團的未經審核備考財務資料」及「本公司的一般資料」各節。

### 其他安排

本公司確認，截至最後實際可行日期：

- (i) 除本要約文件「本公司的持股架構」一段所披露者外，本公司、董事及彼等各自的一致行動人士概無擁有、持有或控制或可指示股份或本公司可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具任何表決權或權利，本公司、董事及任何彼等各自的一致行動人士亦無就本公司證券擁有、控制或指示或訂立未平倉衍生工具；
- (ii) 除不可撤銷承諾外，概無收購守則規則22註釋8提述任何種類有關股份而可能對股份回購要約屬重大的安排（不論以購股權、彌償或其他方式）；
- (iii) 除不可撤銷承諾外，本公司及任何其一致行動人士概無接獲任何不可撤銷承諾以接納或拒絕股份回購要約，或在H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會上投票贊成決議案；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 概無存在本公司身為其中一方的協議或安排，而有關協議或安排與本公司可能會或可能不會援引或試圖援引股份回購要約某項先決條件或條件的情況有關；
- (v) 本公司概無存在本公司、任何董事及任何彼等各自的一致行動人士借入或借出的有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (vi) 除股份回購要約的代價外，本公司及任何其一致行動人士概無就股份回購要約向任何股東提供或將予提供任何形式的其他代價、補償或利益；
- (vii) 下述人士概無訂立構成特別交易（定義見收購守則規則25）的諒解、安排或協議：
  - (A) (a)本公司及任何其一致行動人士（作為一方）以及(b)股東（作為另一方）；及
  - (B) (a)本公司、其附屬公司或聯屬公司（作為一方）以及(b)股東（作為另一方）。

### 股份回購要約及自願退市的財務影響

#### 本公司權益持有人應佔每股盈利

根據本要約文件附錄三所載本集團未經審核備考財務資料及假設股份回購要約於2021年12月31日完成，截至2021年12月31日止年度本公司權益持有人應佔每股盈利將由每股約人民幣0.23元增加約17.39%至每股約人民幣0.27元。

#### 每股資產淨值

根據本要約文件附錄三所載本集團未經審核備考財務資料及假設要約於2021年12月31日完成，於2021年12月31日本公司權益持有人應佔每股資產淨值將由每股約人民幣7.06元減少約4.96%至每股約人民幣6.71元。

---

## 董事會函件

---

根據股份回購要約將要發生的估計成本所產生的現金支出僅佔本公司於2021年12月31日之合併資產淨值約19.37%。董事相信，股份回購要約及自願退市將不會對本公司的現金狀況及合併資產淨值造成重大不利影響。

### 負債及營運資金

根據股份回購要約將產生的估計成本人民幣317,730,000元將以現金結算，因此股份回購要約將不會對本集團的負債產生任何影響。另一方面，估計成本將使於2021年12月31日的營運資金減少約人民幣317,730,000元。

本公司將以其內部資源撥付股份回購要約，且無意以借款回購其H股。因此，這將導致本集團的營運資金及資產淨值相應減少。鑒於2021年12月31日本公司權益持有人應佔資產淨值為人民幣1,640,693,000元，而經計及上述估計成本，資產淨值會減少約19.37%至約人民幣1,322,963,000元，董事相信，股份回購將不會對本公司造成重大不利影響。有關更多詳情，請參閱「附錄三—本集團的未經審核備考財務資料」。

### 本公司的意向

本公司擬根據股份回購要約回購其H股，並根據股份回購要約將其H股自聯交所退市。本公司擬維持A股於深圳證券交易所主板的上市地位。

本公司擬於H股退市後，(i)本集團將繼續經營其現有業務，主要包括奶牛養殖業務、原奶及乳製品的生產、加工及銷售；(ii)本公司在可預見的將來不會對本集團的業務進行任何重大變動（包括本集團固定資產的任何重新配置）；及(iii)本公司不會因實施股份回購要約或自願退市而對本集團員工的持續僱用作出任何重大變動。

### H股撤銷上市

股份回購要約成為無條件後，本公司將根據上市規則第6.15(2)條申請透過資本重組自聯交所撤銷H股上市。

---

## 董事會函件

---

H股股東將以公告方式獲通知有關H股之最後買賣日期，以及H股在聯交所撤銷上市之生效日期。

### 無權強制性收購

根據中國法律及本公司組織章程細則，本公司無權強制收購並未根據股份回購要約遞交接納的H股。因此，獨立H股股東須注意，如其未接納股份回購要約及股份回購要約其後於所有方面成為無條件，且H股自聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有並無非上市證券及H股的流通性可能會受到嚴重削弱。此外，於股份回購要約完成後，本公司將不再受上市規則所規限及未必會繼續受收購守則規限（視乎此後其是否仍為香港公眾公司而定），並且獨立H股股東對本公司若干資料的權利將會受到削弱。鑒於延長截止日期對未接受股份回購要約的H股股東的影響，本公司將在已延長截止日期前一(1)週以刊發公告的形式書面通知相關H股股東，以提醒H股股東延長截止日期及倘其選擇不接受股份回購要約的影響。

股東亦請注意，倘彼等不同意股份回購要約之條款，彼等可於H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會（視情況而定）上投票反對股份回購要約及自願退市。倘超過獨立H股股東所持H股股份附帶的表決權的10%於H股類別股東大會上對股份回購要約及自願退市投反對票，則股份回購要約即告失效，而H股股份將繼續於聯交所上市。

### 臨時股東大會、A股類別股東大會及H股類別股東大會

召開臨時股東大會及H股類別股東大會的通告載於本要約文件第VI-1至VII-3頁。有關股份回購要約及自願退市的決議案將於臨時股東大會、A股類別股東大會及H股類別股東大會上提呈。

本要約文件隨附臨時股東大會及H股類別股東大會之代表委任表格。不論閣下能否出席臨時股東大會及／或H股類別股東大會，務請盡快將代表委任表格按其上印列的指示填妥並交回股份過戶登記處，惟無論如何不得遲於臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會指定舉行時間前24小時交回，即分別於2022年6月28日下午三時正及下午四時正前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，本公司已發行35,130,000股H股，而本公司、董事及彼等任何一方一致行動人士概無持有任何H股，因此，就股份回購要約及自願退出上市而言，所有H股股東均被視為獨立H股股東。因此，所有H股股東（即獨立H股股東）均合資格於H類別股東大會及臨時股東大會上投票。

於最後實際可行日期，本公司已發行197,251,032股A股。由於本公司章程細則及中國法律法規對本公司董事及任何一致行動人士於A股類別股東大會及臨時股東大會上的投票權並無限制，故此所有A股股東均合資格於A股類別股東大會及臨時股東大會上投票。

為釐定合資格出席臨時股東大會及H股類別股東大會並在會上投票的H股股東，本公司將於2022年5月30日至2022年6月29日止期間（包括首尾兩天）暫停辦理H股股份過戶登記手續，於此期間，概不辦理股份過戶登記手續。

有意委任代表出席臨時股東大會及H股類別股東大會的股東，應將代表委任表格按其上印列的指示填妥並交回。就H股股東而言，代表委任表格應交回予香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司的辦事處（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室），代表委任表格應於臨時股東大會及H股類別股東大會或其任何續會舉行時間前至少24小時以親身或郵遞方式交回。

### 要求以投票方式表決之程序

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠信原則決定允許純粹有關程序上或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，根據本公司章程細則第106條，臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會主席將要求對於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會表決的所有決議案進行投票表決。

根據收購守則規則2.9，本公司委任本公司核數師大信會計師事務所（特殊普通合伙）擔任臨時股東大會及H股類別股東大會的點票監察員。

於投票表決時，每位親身出席或由委任代表或（如股東為法團）獲正式授權的代表代為出席的股東就其為持有人的每股繳足股份擁有一票。擁有一票以上之股東毋須以相同方式使用所有其票數或盡投其票數。

---

## 董事會函件

---

### 其他資料

務請閣下垂注本要約文件各附錄所載的其他資料。亦務請閣下細閱本要約文件附錄一所載「接納股份回購要約的進一步條款及程序」及隨附接納表格，以了解有關接納股份回購要約程序的進一步詳情。於考慮就股份回購要約採取何種行動時，閣下亦應考慮本身的稅務狀況（如有），如有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

### 推薦建議

董事認為股份回購要約及自願退市的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

務請閣下垂注本要約文件第41至68頁所載的「智略資本函件」，當中載有（其中包括）智略資本就有關股份回購要約及自願退市的意見及彼等於達致其推薦建議時所考慮的主要因素。

### 進一步資料

亦請閣下垂注本要約文件各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
蘭州莊園牧場股份有限公司  
主席  
姚革顯  
謹啟

2022年6月6日

---

## 智略資本函件

---

以下為智略資本就股份回購要約及自願退市向獨立H股股東提供意見之智略資本函件全文，以供載入要約文件。

**VEDA | CAPITAL**  
**智略資本**

香港皇后大道中299號  
299 QRC 10樓1001-1002室

敬啟者：

1. 千里碩證券代表蘭州莊園牧場股份有限公司作出以每股H股**10.89**港元的價格回購全部已發行H股的有條件現金要約；
- 及
2. 建議蘭州莊園牧場股份有限公司H股自香港聯合交易所有限公司自願退市

### 緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就股份回購要約及自願退市（其詳情載於 貴公司於2022年6月6日向獨立H股股東刊發之要約文件，而本函件構成其一部分）向獨立H股股東提供意見。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙應與要約文件所界定者具有相同涵義。

茲提述有關可能股份回購要約及自願退市的要約文件所載董事會函件（「**董事會函件**」）。 貴公司已於2022年4月25日舉行董事會會議，董事會已決議（其中包括）將在遵守收購守則、股份回購守則及上市規則規定的情況下作出股份回購要約，以回購全部已發行H股。所有根據股份回購要約購回的H股將予註銷。倘股份回購要約在所有方面成為無條件， 貴公司將向聯交所申請根據上市規則第6.15(2)條撤銷H股上市。

---

## 智略資本函件

---

誠如摘錄自董事會函件，千里碩證券將代表 貴公司遵照收購守則及股份回購守則根據本要約文件所載條款以下列基準作出股份回購要約：

就每股要約股份

現金**10.89**港元

貴公司將不會增加上述要約價。股東及潛在投資者須注意，於作出本陳述後， 貴公司不得增加要約價。 貴公司不保留增加要約價的權利。

要約股份將於股份回購要約截止日期或之後，以繳足形式被收購且不附帶一切產權負擔，並連同其所附帶或應計的所有權利（包括全數收取於股份回購要約截止日期或之後的記錄日期全部已宣派股息及其他分派（如有）的權利），惟股份回購要約須在各方面成為無條件。

倘股份回購要約落實並成為無條件， 貴公司回購的該等H股將被註銷，而 貴公司H股的上市地位將依據收購守則、股份回購守則及上市規則被撤銷。於股份回購要約成為無條件後， 貴公司將以資本重組方式根據上市規則第6.15(2)條申請H股自聯交所退市。

股份回購要約連同自願退市須待本要約文件內所載多項條件獲達成後方可作實，包括於臨時股東大會及類別股東大會上通過批准股份回購要約及自願退市的決議案，且已接獲股份回購要約之最低有效接納佔獨立H股股東所持H股至少90%。

於最後實際可行日期， 貴公司有35,130,000股已發行H股，而 貴公司、董事及任何其一致行動人士概無持有任何H股，故就股份回購要約及自願退市而言，所有H股股東均被視為獨立H股股東。因此，所有H股股東（即獨立H股股東）均符合資格於H股類別股東大會及臨時股東大會上投票。

於最後實際可行日期， 貴公司有197,251,032股已發行A股。由於根據 貴公司的組織章程細則及中國法律法規就董事及與任何 貴公司及董事一致行動人士於A股類別股東大會及臨時股東大會的投票權並無限制，因此，所有A股股東均符合資格於A股類別股東大會及臨時股東大會上投票。



---

## 智略資本函件

---

貴公司不會就A股作出要約。 貴公司有意維持A股於深圳證券交易所上市。同時，經 貴公司中國法律顧問確認，根據中國法律法規， 貴公司無需就A股提出可比要約。

根據股份回購守則規則3.3，就股份回購要約及自願退市而言，鑒於董事不會被視為獨立，故不會就股份回購要約及自願退市組成獨立董事委員會。

吾等（即智略資本）已獲委任為獨立財務顧問，以根據收購守則規則2.1就股份回購要約及自願退市是否屬公平合理、是否符合獨立H股股東利益及是否接納股份回購要約以及就股份回購要約及自願退市於臨時股東大會及H股類別股東大會上投票向獨立H股股東提供意見及建議。

### 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或可能就吾等的獨立性被視為相關的任何其他人士之間並無任何關係，亦無擁有權益。於緊接吾等獲委任為獨立財務顧問之日前過往兩年直至吾等獲委任為獨立財務顧問之日，除是次就股份回購要約及自願退市獲委任為獨立財務顧問外，吾等與 貴集團之間並無其他委聘。除是次獲委任為獨立財務顧問而應付予吾等的一般專業費用外，概不存在任何安排令吾等可自 貴公司或與其中任何一方一致行動或被推定一致行動的任何人士收到任何費用或利益。因此，吾等被視為符合資格就股份回購要約及自願退市向獨立H股股東發表獨立意見。

### 吾等意見的基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立H股股東的意見時，吾等已依賴要約文件內所載或所提述的陳述、資料、意見及聲明，以及董事及／或 貴公司管理層（「管理層」）向吾等作出的聲明。

吾等已假設董事及管理層提供的所有陳述、資料及聲明（彼等對此負全責）在提供時均屬真實及準確，並於最後實際可行日期依然如此，且該等陳述、資料、意見及／或聲明的任何重大變動均將根據收購守則規則9.1盡快知會獨立H股股東。

---

## 智略資本函件

---

吾等亦已假設董事在要約文件內作出的關於觀點、意見、預期及意向的所有陳述均經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。董事已就要約文件所載資料之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，要約文件內發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且要約文件並無遺漏其他事實而使要約文件之任何陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料已遭隱瞞，亦無理由懷疑要約文件所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等所發表的意見之合理性。吾等之意見乃基於董事聲明及確認 貴集團並無就股份回購要約及自願退市訂立未披露私下協議／安排或默契而作出。於提供要約文件之意見時，吾等已研究、分析及依賴(i)有關 貴集團的資料，包括但不限於 貴公司截至2021年12月31日止三個財政年度的已刊發財務報告；(ii) 貴公司提供的資料；(iii)要約文件；(iv) 貴公司於聯交所刊發的近期公告；(v)自聯交所網站獲得的市場資料；及(vi)自政府網站獲得的資料，包括中國政府(<http://www.gov.cn>)及中國國家統計局(<http://www.stats.gov.cn>)。

吾等作為獨立財務顧問並不就要約文件任何部分之內容（惟本函件除外）承擔責任。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料並已採取充分及必要措施，以依照上市規則第13.80條就吾等的意見提供合理基準及達致知情意見。然而，吾等並無就所獲提供之資料進行任何獨立核證，亦無就 貴集團、賣方、要約人或其各自的附屬公司或聯繫人（如適用）之業務及事務進行任何獨立調查。

吾等之意見必然基於當前的財務、經濟、市場及其他條件以及吾等於最後實際可行日期獲提供的資料。倘本函件的資料乃摘錄自己刊發或其他公開可得的資料來源，吾等的責任僅為確保有關資料乃準確公正地從所述相關資料來源中摘錄、轉載或呈列，而不會斷章取義。倘影響吾等意見之陳述、資料及／或聲明於最後實際可行日期後有任何重大變動，將遵守收購守則規則9.1盡快通知獨立H股股東。

---

## 智略資本函件

---

吾等並未考慮因股份回購要約而對 貴集團或獨立H股股東產生的稅務及監管影響，原因為有關影響視乎彼等的個別情況而定。特別是，屬境外居民或須就證券買賣繳納境外稅項或香港稅項之獨立H股股東，應考慮彼等自身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等自身的專業顧問。吾等將不會就任何人士因接納或不接納股份回購要約產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

出具本函件乃僅供獨立H股股東於考慮股份回購要約及自願退市時作參考，除載入要約文件外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件的全部或任何部分，亦不得將本函件作任何其他用途。

### 所考慮之主要因素及理由

於制定吾等向獨立H股股東提供的意見及建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。吾等的結論乃基於所有整體分析結果。

#### 1. 有關 貴集團的資料

##### 有關 貴集團的業務及財務資料

茲提述要約文件內「董事會函件」， 貴公司為於2000年4月在中國註冊成立的有限公司，並於2011年4月變更為股份公司。 貴公司的H股於2015年10月在聯交所主板上市，而其A股於2017年10月在深圳證券交易所主板上市。 貴集團主要從事乳製品和含乳飲料的生產、加工、銷售及奶牛養殖業務。

以下載列 貴集團截至2021年及2020年12月31日止財政年度的經審核合併財務資料概要，乃摘錄自 貴公司截至2021年12月31日止財政年度的年報。

	截至以下日期止財政年度		變動 %
	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	
收入	1,021,432	739,821	38.06
歸屬於股東的年度溢利	53,533	10,453	412.13

## 智略資本函件

	於		變動 %
	2021年	2020年	
	12月31日	12月31日	
	人民幣千元	人民幣千元	
	(經審核)	(經審核)	
總資產	2,810,380	3,080,558	(8.77)
歸屬於股東的淨資產	1,640,693	1,591,834	3.07

截至2021年12月31日止年度，貴集團錄得收入約人民幣1,021.43百萬元，較截至2020年12月31日止年度約人民幣739.82百萬元增加約38.06%。誠如貴公司所告知，收入增加主要是由於(i) 貴集團於截至2021年12月31日止年度鞏固傳統管道並採取積極的銷售政策；及(ii)在滿足乳製品生產的前提下，貴公司將階段性富餘的自產生鮮乳出售來進行多元化發展。

截至2021年12月31日止年度，貴集團錄得股東應佔溢利約人民幣53.53百萬元，較截至2020年12月31日止年度約人民幣10.45百萬元增加約412.13%。誠如貴公司所告知，溢利增加主要是由於(i)上述收入增加；及(ii)截至2020年12月31日止財政年度的溢利基數較低，主要歸因於COVID-19的影響及固定資產減值虧損約人民幣65.87百萬元較高，包括(a)就貴集團一間附屬公司的資產減值計提撥備約人民幣54.06百萬元，乃由於該等附屬公司於未來三年很可能存在關閉風險；及(b)有關貴集團固定資產的減值撥備約人民幣11.62百萬元，有關固定資產已劃入畜禽禁養區及計入關閉搬遷地區，乃由於其可能因有關關閉搬遷而事先出售。

於2021年12月31日，貴集團的經審核總資產約為人民幣2,810.38百萬元。貴集團的股東應佔經審核資產淨值由2020年12月31日約人民幣1,591.83百萬元增加約3.07%至2021年12月31日約人民幣1,640.69百萬元，主要由於上文所討論截至2021年12月31日止年度股東應佔溢利導致未分配利潤增加。

## 智略資本函件

以下載列 貴集團截至2020年及2019年12月31日止財政年度的經審核合併財務資料概要，乃摘錄自 貴公司截至2020年12月31日止財政年度的年報。

	截至以下日期止財政年度		變動 %
	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	
收入	739,821	813,554	(9.06)
歸屬於股東的年度溢利	10,453	51,321	(79.63)
	於		
	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	變動 %
總資產	3,080,558	2,492,727	23.58
歸屬於股東的淨資產	1,591,834	1,225,407	29.90

截至2020年12月31日止年度， 貴集團錄得收入約人民幣739.82百萬元，較截至2019年12月31日止年度約人民幣813.55百萬元約9.06%。誠如 貴公司所告知，收入減少主要是由於(i)期內中國乳製品（尤其是液態奶產品）市場高度競爭激烈；(ii) 2020年初爆發的COVID-19對 貴集團產品銷售造成較為嚴重的影響， 貴集團產品的售價就此下跌。

截至2020年12月31日止年度， 貴集團錄得股東應佔溢利約人民幣10.45百萬元，較截至2019年12月31日止年度約人民幣51.32百萬元減少約79.63%。誠如 貴公司所告知，溢利減少主要是由於(i)上述收入減少；(ii) 貴集團產品售價為應對2020上半年爆發的COVID-19而下跌，導致毛利率整體下降；及(iii)固定資產減值撥備約人民幣65.87百萬元。

---

## 智略資本函件

---

於2020年12月31日，貴集團的經審核總資產約為人民幣3,080.56百萬元。貴集團的股東應佔經審核資產淨值由2019年12月31日約人民幣1,225.41百萬元增加約29.90%至2020年12月31日約人民幣1,591.83百萬元，主要由於非公開發行A股導致資本溢價增加約人民幣325.88百萬元。

以下載列 貴集團截至2019年及2018年12月31日止財政年度的經審核合併財務資料概要，乃摘錄自 貴公司截至2019年12月31日止財政年度的年報。

	截至以下日期止財政年度		變動 %
	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	
收入	813,554	657,732	23.69
歸屬於股東的年度溢利	51,321	63,533	(19.22)
	於		
	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	變動 %
總資產	2,492,727	2,048,109	21.71
歸屬於股東的淨資產	1,225,407	1,184,407	3.46

截至2019年12月31日止年度，貴集團錄得收入約人民幣813.55百萬元，較截至2018年12月31日止年度約人民幣657.73百萬元增加約23.69%。誠如 貴公司所告知，收入增加主要是由於在2018年末收購西安東方乳業有限公司，令 貴集團截至2019年12月31日止年度的合併收入增加。

---

## 智略資本函件

---

截至2019年12月31日止年度，貴集團錄得股東應佔溢利約人民幣51.32百萬元，較截至2018年12月31日止年度約人民幣63.53百萬元減少約19.22%。誠如貴公司所告知，溢利減少主要是由於(i)管理費用增加約人民幣28.68百萬元，主要歸因於收購西安東方乳業有限公司；及(ii)商譽減值虧損撥備約人民幣48.72百萬元。

於2019年12月31日，貴集團的經審核總資產約為人民幣2,492.73百萬元。貴集團的股東應佔經審核資產淨值由2018年12月31日約人民幣1,184.41百萬元增加約3.46%至2019年12月31日約人民幣1,225.41百萬元，主要由於上文所討論截至2019年12月31日止年度股東應佔溢利導致未分配利潤增加。

再者，截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日止三個年度各期間，貴公司已向股東派發股息分別每股人民幣5.50分、人民幣2.00分及人民幣4.70分。

吾等從上文注意到，貴集團的營運及盈利能力可能因截至2020年12月31日止年度中國新冠疫情爆發而受到重大影響。

## 2. 有關 貴公司的意向

下文載列摘錄自要約文件「董事會函件」內有關 貴公司的意向：

貴公司擬回購所有H股並按股份回購要約撤銷H股於聯交所上市。貴公司擬維持A股於深圳證券交易所主板的上市地位。

貴公司擬於H股撤銷上市後，(i) 貴集團會繼續營運其現有業務，主要包括奶牛養殖、生產及銷售乳製品和含乳飲料；(ii) 貴公司在可預見的未來不會對 貴集團業務引入任何主要變動（包括對 貴集團的固定資產作任何重新調配）；及(iii) 貴公司不會因落實股份回購要約或自願退市，對持續僱用 貴集團僱員作任何重大變動。

### 3. 不可撤銷承諾

下文載列摘錄自要約文件「董事會函件」內有關不可撤銷承諾的資料：

根據不可撤銷承諾，不可撤銷承諾股東各已不可撤銷及無條件地向 貴公司承諾（其中包括），他／它：

- (a) 將就其持有或控制或將取得的全部H股接受或促使其接受股份回購要約；
- (b) 將在H股類別股東大會、A股類別股東大會和臨時股東大會（視情況而定）上行使或促使行使其持有或將取得的股份所附的所有投票權，以支持批准所有就進行股份回購要約及自願退市所需或與其有關的所有決議；及
- (c) 不會出售、轉讓、施加任何產權負擔或授予任何第三方任何其持有或將取得的股份所附帶的任何權利（接受股份回購要約除外）。

於最後實際可行日期，不可撤銷承諾股東合共持有8,773,500股H股的權益（約佔已發行H股總數的24.97%），及沒有持有任何A股的權益，其中，胡克良先生直接持有4,837,500股H股（約佔已發行H股總數的13.77%），王偉先生持有3,936,000股H股的權益（約佔已發行H股總數的11.20%）包括以個人身份持有的1,640,000股H股及透過其全資持有的公司，維豪有限公司持有的2,296,000股H股。

只有股份回購要約被撤回或失效的情況下，不可撤銷承諾股東於不可撤銷承諾項下之責任及承諾將終止。



#### 4. 股份回購要約的理由

如董事會函件所述，鑒於下述原因，董事會相信股份回購要約及自願退市符合 貴公司及股東整體利益：

- (a) 股份回購要約預期為H股股東提供退出機會，以要約價實現其於 貴公司的投資。要約價較H股市價有溢價，且不會就H股交易欠缺流動性而有所折讓；
- (b) 貴公司的每股盈利預期於根據股份回購要約回購的H股註銷後增加；及
- (c) 鑒於H股成交量相對較低， 貴公司相信其目前自香港公眾股票市場籌集資金的能力有限，而此方面於可見未來有大幅改善的機會不大。故此， 貴公司認為， 貴公司可能無需再為進入香港公眾股票資本市場而維持其H股於聯交所上市的相關成本及管理資源。

鑒於上文所述，吾等已考慮以下因素：

**(a) H股買賣缺乏流通量可能引致股價異常波動**

據吾等理解，上市發行人股份之交易流通量較低通常會使上市發行人股東難以在沒有對股價造成不利影響之情況下進行大量場內出售，亦會使上市發行人股東難以在發生對上市發行人股價造成不利影響之任何事件時出售大量股份。

## 智略資本函件

吾等對H股於2020年12月1日（即要約期開始前約一年）起直至最後實際可行日期（包括該日）止期間（「回顧期間」）之交易流通量進行分析。於回顧期間，每月交易天數、每月平均每日H股成交量及各曆月平均每日H股成交量佔最後實際可行日期已發行H股總數之百分比列示如下：

月份	交易天數	平均每日 成交量（「平均 成交量」） 股份數目	平均成交量 佔於最後實際 可行日期 已發行H股 總數之百分比 （附註） 概約百分比(%)
<b>2020年</b>			
12月	22	24,295	0.07
<b>2021年</b>			
1月	20	73,550	0.21
2月	18	61,774	0.18
3月	23	17,935	0.05
4月	19	446,342	1.27
5月	20	134,375	0.38
6月	21	185,333	0.53
7月	21	141,429	0.40
8月	22	34,614	0.10
9月	21	28,429	0.08
10月	18	217,306	0.62
11月	22	141,364	0.40
12月	22	234,000	0.67
<b>2022年</b>			
1月	21	72,167	0.21
2月	17	79,765	0.23
3月	23	155,696	0.44
4月	17	95,382	0.27
5月	19	75,816	0.22
6月（直至及包括 最後實際可行日期）	2	4,500	0.01

資料來源：聯交所網站

附註：根據於最後實際可行日期已發行之35,130,000股H股計算。

誠如上表所示，H股於回顧期間之成交量淡薄。H股每月平均成交量不高於最後實際可行日期已發行H股總數之2%。鑒於上文所述，基於H股之低交易流量，吾等認為股東於公開市場上出售任何大額股份可能對股份價格造成不利影響。

**(b) 貴集團的乳製品產業前景**

貴集團主要從事乳製品和含乳飲料的生產、加工、銷售及奶牛養殖業務。根據中國國家統計局公佈的統計數據(<http://www.stats.gov.cn>)，吾等注意到，中國人均乳製品消費由2016年約12.0千克增加至2020年約13.0千克，複合年增長率約為2.02%。中國年產奶量由2017年約30.4百萬噸增加至2021年約36.8百萬噸，複合年增長率約為4.89%。

誠如上文所示，中國乳製品及相關產品產業於近年呈現適量增長。因應乳製品及相關產品產業增長，中國政府及消費者亦更加注意乳製品的健康、品質及營養價值，而對食品健康及乳製品質量的關注日益增加使生鮮乳採購及生產需要更嚴格的質量控制。根據中國國務院辦公廳於2018年實施的《推進奶業振興保障乳品質量安全的意見》，(其中包括) (i)將提高奶及多種乳製品的國家標準，包括安全及衛生規定；(ii)應執行嬰兒奶粉的相關法律、法規及標準，並將加強對嬰兒奶粉產品配方註冊的管理；及(iii)將加強有關奶牛養殖的飼料及獸藥使用及監督之規例。考慮到中國政府已繼續提升其對中國醫療保健及食品質量控制及的意識，中國乳製品及相關產品產業內可能建議及／或實施更多監管政策(即健康相關標準)，可能影響中國乳製品製造商的製造成本。其於上文所述，吾等認為乳製品及相關產品產業已於近年經歷適量增長，然而，有關增長及 貴集團的發展可能隨國家加強對相關產業的監管而受到影響。

(c) 為H股股東按溢價釋放價值

於回顧期間，H股在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於2022年5月4日及2022年5月5日錄得之10.08港元以及於2021年12月31日錄得之5.61港元。要約價維持高於H股在回顧期間內所有交易日的收市價。有關要約價之詳細分析載於下文「5.要約價」一節。

吾等已審閱恒生指數（普遍被視為對香港股市表現最具代表性的指標之一）於2017年4月25日至2022年4月25日（「恒生指數回顧期間」，即最近期五個全年及直至規則3.5公告日期）的表現。吾等注意到，恒生指數收市於2017年4月25日至2018年1月26日介乎18,415.08至33,154.12。恒生指數收市其後波動，並於2020年2月及2020年3月大幅下跌，當時恒生指數收市下跌6,263.47。儘管恒生指數其後於2020年11月至2021年2月回暖，於2021年2月16日的收市達至30,746.66，恒生指數收市整體呈下滑趨勢及於規則3.5公告日期達至18,415.08。自2021年2月起直至規則3.5公告日期，香港股高一直波動及形成整體下滑趨勢。

另一方面，儘管股市整體表現波動及呈現悲觀情緒，股份回購要約使獨立H股股東有機會以高於H股近期收市價的現金代價將其於 貴公司之投資變現。股份回購要約亦允許獨立H股股東透過接納股份回購要約重新配置其資金，以用於彼等認為在當前市場環境下更具吸引力之其他投資機會。

5. 要約價

(a) 要約價比較

要約價10.89港元相當於：

- (i) H股於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股10.06港元溢價約8.25%；
- (ii) H股於2022年4月22日（即刊發規則3.5公告前之最後交易日）在聯交所所報收市價每股9.75港元溢價約11.69%；
- (iii) H股於2021年12月17日（即最後交易日）在聯交所所報收市價每股8.70港元溢價約25.17%；
- (iv) H股截至最後交易日（包括當日）止連續五個交易日在聯交所所報收市價的平均價每股7.61港元溢價約43.10%；
- (v) H股截至最後交易日（包括當日）止連續十個交易日在聯交所所報收市價的平均價每股7.39港元溢價約47.36%；
- (vi) H股截至最後交易日（包括當日）止連續30個交易日在聯交所所報收市價的平均價每股7.59港元溢價約43.48%；
- (vii) H股截至最後交易日（包括當日）止連續60個交易日在聯交所所報收市價的平均價每股7.06港元溢價約54.25%；
- (viii) H股截至最後交易日（包括當日）止連續90個交易日在聯交所所報收市價的平均價每股6.86港元溢價約58.75%；
- (ix) （按(i)於2022年3月30日刊發的 貴公司截至2021年12月31日止年度之全年業績公告中所述經審核合併資產淨值；(ii)於最後實際可行日期的232,381,032股已發行股份；及(iii)匯率計）經審核合併資產淨值每股股份約人民幣7.06元（相等於約8.61港元）溢價約26.48%；及

## 智略資本函件

- (x) (按於2022年3月31日 貴公司擁有人應佔權益約人民幣1,652.0百萬元計, 摘錄自 貴公司截至2022年3月31日止三個月之第一季度報告, 並按要約文件附錄四中的物業估值報告所載 貴公司擁有人應佔 貴公司所持物業權益估值約人民幣191.0百萬元 ( 貴集團於2022年3月31日賬面值約人民幣1,233.0百萬元物業權益與於估值日期的物業權益估值人民幣1,424.0百萬元之比較) 及 貴公司於最後實際可行日期的已發行股本232,381,032股股份進行上調) 經調整未經審核每股合併資產淨值 (「經調整資產淨值」) 約每股人民幣7.93元 (相當於約9.68港元) 溢價約12.50%。

### (b) H股的過往股價表現

下圖說明H股於回顧期間在聯交所所報的過往收市價。吾等認為回顧期間乃屬公平、充分及具代表性, 並足以說明H股近期收市價的整體趨勢及變動水平, 讓吾等能夠對H股的過往收市價與要約價進行合理比較。H股的每日收市價與要約價之比較如下:



資料來源: 聯交所網站

---

## 智略資本函件

---

於回顧期間，H股於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於2022年5月4日及2022年5月5日錄得之10.08港元以及於2021年12月31日錄得之5.61港元。

於2020年12月1日（即回顧期間開始當日）至2021年10月28日，H股的收市價於5.61港元至7.00港元之間波動。

於2021年10月29日交易時段後，貴公司就對貴公司截至2021年6月30日止六個月的中期業績公告及中期報告作出之更正及調整刊發公告，據此，貴公司工作人員在編製貴公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告期間，未能區分代加工業務模式和供應生鮮乳並提供加工服務的模式，將上述業務的收入均歸類在「滅菌乳」項下。貴公司工作人員在編製截至2021年9月30日止季度的第三季度報告期間，將代加工業務模式和供應生鮮乳並提供加工服務的模式按照貴公司與其業務合作夥伴訂立的合作協定重新作出分類與區分。然而，H股收市價於2021年10月29日上漲至7.44港元的水平。自2021年11月初起至2021年12月16日（即刊發規則3.7公告前最後一個完整交易日）止，H股收市價維持於6.89港元至8.10港元之間。

於2021年12月17日及緊接H股於上午十一時三十三分短暫停牌前，H股收市價飆升至8.7港元，並於2021年12月20日在刊發規則3.7公告及H股恢復買賣後進一步上漲至9.28港元。自2021年12月20日起至最後實際可行日期，H股收市價維持於8.21港元至10.08港元之間。

要約價於回顧期間內所有交易日維持高於H股收市價。

獨立H股股東務請注意，上述資料並非H股未來表現的指標，而H股股價可能會較其於最後實際可行日期的收市價上升或下跌。

(c) 與其他可資比較公司比較

為進一步評估要約價的公平性及合理性，吾等已進行市盈率（「**市盈率**」）及市賬率（「**市賬率**」）（市盈率及市賬率均為公司估值最常用的基準參數）分析，以將要約價與其他可資比較公司的市場估值作對比。謹請注意，與 貴公司相比，可資比較公司分析中涉及的所有標的公司均可能擁有不同的市值、財務狀況及營運地域，但以下可資比較公司分析旨在涵蓋一系列在聯交所上市的類似公司並形成一定的樣本量，以反映同行業內可資比較公司的價值。

就此，考慮到中國不同規模的乳製品及相關產品製造商之業務性質（即乳製品相關產品的生產及銷售）相似，吾等並無將市值考慮列作吾等分析的篩選標準之一，而另外，吾等已專注對符合以下標準的可資比較公司展開研究：(i)根據該等公司各自最新刊發的財務資料，其超過50%的收入來自牛奶及乳製品相關產品的生產及／或銷售；及(ii)該等上市公司的股份買賣於最後實際可行日期未暫時停牌／暫停超過三個月。



## 智略資本函件

基於上述篩選標準及吾等透過聯交所網站上的已刊發資料所開展的研究，吾等得出8間可資比較公司（「行業可資比較公司」）的完整清單，有關業務與貴集團可資比較，為吾等就股份回購要約之條款達成意見且吾等認為經參考股份回購要約條款，行業可資比較公司充分而具代表性。

公司 序號 (股份代號)	主要業務	市值 (百萬港元)	市盈率 倍數 約數 (附註1)	市賬率 倍數 約數 (附註2)
1. 澳優乳業股份有限公司 (1717)	研發、生產、營銷及向其全球客戶 (尤其於中國) 分銷乳製品及相關產品以及營養產品	12,081.1	9.52	1.79
2. 中國飛鶴有限公司 (6186)	乳製品及原奶的生產及銷售，以及營養補充品的銷售	62,247.5	7.43	2.44
3. 中國蒙牛乳業有限公司* (2319)	於中國製造及分銷優質乳製品，包括液態奶、冰淇淋、配方奶及奶酪	170,385.8	27.79	3.79
4. 中國現代牧業控股有限公司 (1117)	生產及向客戶銷售原奶以加工為乳製品	9,261.3	7.45	0.70
5. 中國聖牧有機奶業有限公司 (1432)	奶牛養殖、生產及銷售高端沙漠有機原奶及優質非有機原奶	3,059.2	5.32	0.68
6. 中國優然牧業集團有限公司 (9858)	於中國為大型乳製品製造商提供優質原奶，並為奶牛場提供反芻動物養殖產品及服務	12,411.0	6.53	0.77
7. 雅士利國際控股有限公司 (1230)	生產及銷售奶粉、沖調產品及其他乳製品	3,891.4	虧損	0.58
8. 原生態牧業有限公司 (1431)	生產及銷售原乳	1,116.3	5.83	0.18
		<b>最高</b>	<b>27.79</b>	<b>3.79</b>
		<b>最低</b>	<b>5.32</b>	<b>0.18</b>
		<b>平均</b>	<b>9.98</b>	<b>1.37</b>
		<b>中位數</b>	<b>7.43</b>	<b>0.74</b>
			<b>隱含 市盈率 (倍)</b>	<b>隱含 市賬率 (倍)</b>
<b>貴公司</b>	<b>生產、加工及銷售原奶及乳製品以及奶牛養殖業務</b>	<b>382.6</b>	<b>39.51</b>	<b>1.13</b>

\* 僅供識別

---

## 智略資本函件

---

附註：

1. 行業可資比較公司的市盈率按其各自於規則3.5公告日期的市值，除以其最近期年度業績或報告或上市文件所示各公司股東（或H股股東（倘適用））應佔溢利計算。

貴公司的市盈率（「隱含市盈率」）按其基於要約價的市值，除以其截至2021年12月31日止財政年度的H股股東應佔溢利計算。

2. 行業可資比較公司的市賬率按其各自於規則3.5公告日期的市值，除以其最近期中期／年度業績或報告或上市文件所示各公司股東（或H股股東（倘適用））應佔彼等各自權益計算。

貴公司的市賬率（「隱含市賬率」）按其基於要約價的市值，除以H股股東應佔經調整資產淨值計算。

3. 已應用匯率。

吾等自上表獲悉：

- (i) 貴公司隱含市盈率39.51倍較行業可資比較公司介乎約5.32倍至約27.79倍的範圍（「市盈率範圍」）為高；及

- (ii) 貴公司隱含市賬率1.13倍，介乎行業可資比較公司約0.18倍至約3.79倍範圍（「市賬率範圍」）內，較行業可資比較公司的平均市賬率（「平均市賬率」）約1.37倍為低及較行業可資比較公司的市賬率中位數（「市賬率中位數」）約0.74倍為高。

鑒於上文所述，吾等認為該可資比較分析提供額外指標，證明要約價就獨立H股股東而言屬公平合理。

*(d) 與其他涉及一般要約的退市先例比較*

為進一步評估要約價之公平性及合理性，吾等已研究自2020年6月17日起，即要約期開始前18個月，直至並包括最後實際可行日期（「可資比較回顧期間」），於香港的上市公司宣佈的以股份回購要約方式成功並已完成的退市先例（不包括涉及股份代價之交易或並無達致或尚未達致規定接納水平之交易）。然而，吾等只能找到浙江蒼南儀錶集團股份有限公司（1743）符合上述標準及有與股份回購及自願退市類似的安排。

## 智略資本函件

鑒於以上所述，僅供獨立H股股東參考，吾等已擴大研究範圍及已研究(i)其他上市公司提供現金代價的成功及已完成的私有化交易；及(ii)誠如聯交所其他上市公司於可資比較回顧期間內宣布成功進行的涉及撤回股份上市地位的全面現金要約。基於上述標準，吾等已識別出一份包括40項可資比較交易的完整清單（「可資比較價格」），吾等認為該等交易充分而具代表性。然而，謹請注意有關可資比較價格為於不同市況下所進行。因此，影響註銷價格溢價或折讓的因素及考量因情況而異，並可能與適用於股份回購要約及自願退市的因素及考量有所不同。以下為吾等的研究結果：

序號	公司 (股份代號)	其各自交易的首次公告日期 (附註1)	要約價/註銷價較以下各項的溢價/(折讓)		
			於刊發有關規則3.7公告(倘適用)前最後交易日的每股收市價 概約% (附註2)	於刊發有關規則3.5公告前最後交易日的每股收市價 概約% (附註3)	於刊發相關規則3.5公告前最後30個交易日的每股平均收市價 概約% (附註4)
1.	國電科技環保集團股份有限公司 (1296)	2022年1月24日	不適用	47.95	93.09
2.	節能元件有限公司 (8231)	2021年12月11日	不適用	29.63	86.17
3.	上海錦江資本股份有限公司* (2006)	2021年11月24日	不適用	33.62	77.14
4.	雷蛇* (1337)	2021年10月29日	55.80	5.60	19.00
5.	精熙國際(開曼)有限公司* (2788)	2021年10月15日	不適用	75.30	102.60
6.	卜蜂國際有限公司 (43)	2021年9月30日	不適用	19.79	27.78
7.	合興集團控股有限公司 (47)	2021年9月6日	不適用	73.90	70.90
8.	友佳國際控股有限公司 (2398)	2021年8月12日	不適用	50.00	61.58
9.	大自然家居控股有限公司 (2083)	2021年7月27日	不適用	39.30	31.80
10.	首創置業股份有限公司 (2868)	2021年7月9日	不適用	62.79	127.64
11.	榮威國際控股有限公司 (3358)	2021年6月25日	不適用	27.00	47.00
12.	創興銀行有限公司 (1111)	2021年5月18日	不適用	51.20	107.40

\* 僅供識別

## 智略資本函件

序號	公司(股份代號)	其各自交易的首次公告日期 (附註1)	要約價/註銷價較以下各項的溢價/(折讓)		
			於刊發有關規則3.7公告(倘適用)前最後交易日的每股收市價 概約% (附註2)	於刊發有關規則3.5公告前最後交易日的每股收市價 概約% (附註3)	於刊發相關規則3.5公告前最後30個交易日的每股平均收市價 概約% (附註4)
13.	內蒙古能源建設投資股份有限公司(1649)	2021年4月20日	不適用	51.26	40.63
14.	協眾國際控股有限公司(3663)	2021年2月28日	不適用	17.60	25.00
15.	四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司(2606) (附註5)	2021年2月25日	39.41%	3.36	46.76
16.	浙江蒼南儀錶集團股份有限公司(1743)	2021年2月5日	15.18%	10.89	12.01
17.	珠海控股投資集團有限公司(908)	2021年1月22日	不適用	37.84	52.39
18.	保利達資產控股有限公司*(208)	2021年1月21日	不適用	61.29	72.55
19.	浙江開元酒店管理股份有限公司(1158)	2021年1月20日	不適用	24.70	20.80
20.	香港建設(控股)有限公司*(190)	2021年1月17日	不適用	120.39	119.78
21.	中國機械設備工程股份有限公司(1829)	2021年1月13日	不適用	45.10	118.9
22.	滙付天下有限公司(1806)	2020年12月22日	不適用	26.81	47.04%
23.	新工投資有限公司(666)	2020年12月18日	不適用	50.00	56.70
24.	川河集團有限公司(281)	2020年12月17日	62.50	12.07	26.34
25.	創毅控股有限公司(3992)	2020年12月14日	(23.40)	(5.50)	3.30
26.	I.T Limited (999)	2020年12月6日	不適用	54.60	135.50

## 智略資本函件

序號	公司(股份代號)	其各自交易的首次公告日期 (附註1)	要約價/註銷價較以下各項的溢價/(折讓)		
			於刊發有關規則3.7公告(倘適用)前最後交易日的每股收市價 概約% (附註2)	於刊發有關規則3.5公告前最後交易日的每股收市價 概約% (附註3)	於刊發相關規則3.5公告前最後30個交易日的每股平均收市價 概約% (附註4)
27.	神州租車有限公司 (699)	2020年11月13日	不適用	17.99	52.17
28.	通力電子控股有限公司 (1249)	2020年10月30日	不適用	19.00	28.00
29.	寶德科技集團股份有限公司 (8236)	2020年10月19日	不適用	14.60	10.10
30.	中集天達控股有限公司 (445)	2020年10月4日	不適用	20.36	18.22
31.	中國中地乳業控股有限公司 (1492)	2020年9月27日	不適用	11.00	22.80
32.	澳科控股有限公司 (2300)	2020年9月24日	不適用	51.39	56.83
33.	創新電子控股有限公司 (8346)	2020年9月22日	不適用	50.00	59.50
34.	長壽花食品股份有限公司 (1006)	2020年9月7日	不適用	16.40	43.20
35.	樂遊科技控股有限公司 (1089)	2020年8月7日	30.27	4.46	8.32
36.	興華港口控股有限公司 (1990)	2020年7月29日	不適用	23.67	58.35
37.	昂納科技(集團)有限公司 (877)	2020年7月8日	不適用	23.57	24.56
38.	盈信控股有限公司 (15)	2020年7月2日	不適用	80.00	119.50
39.	中國寶豐(國際)有限公司 (3966)	2020年6月21日	不適用	27.50	52.00
40.	金衛醫療集團有限公司 (801)	2020年6月17日	不適用	41.94	60.00
		最高	<b>62.50</b>	<b>120.39</b>	<b>135.50</b>
		最低	<b>(23.40)</b>	<b>(5.50)</b>	<b>3.30</b>
		平均	<b>29.96</b>	<b>35.71</b>	<b>56.01</b>
		中位數	<b>34.84</b>	<b>28.57</b>	<b>52.09</b>
	貴公司		<b>25.17</b>	<b>11.69</b>	<b>14.42</b>

\* 僅供識別

---

## 智略資本函件

---

附註：

1. 收購守則公告3.5日期或規則3.7公告日期，以較早者為準。
2. 要約／註銷價格較刊發各交易之規則3.7公告（倘適用）前最後交易日的每股收市價的溢價／（折讓）。
3. 要約／註銷價格較刊發各交易之規則3.5公告前最後交易日的每股收市價的溢價／（折讓）。
4. 要約／註銷價格較刊發各交易之規則3.5公告前30個交易日（除非另行訂明）的每股收市價的溢價／（折讓）。
5. 就本價格可資比較交易而言，已應用經提高股份要約價每股H股54.30港元，高於基礎股份要約價每股H股51.0571港元。已將本價格可資比較交易的經提高股份要約價與其H股於其規則3.7公告前最後30個連續完整交易日的平均收市價進行比較。

如上文所述：

- (i) 要約／註銷價格較於有關價格可資比較交易各規則3.7公告（倘適用）獲刊發前最後交易日的最後交易日的每股收市價之溢價／（折讓）介乎折讓約23.40%至溢價約62.50%之間（「規則3.7範圍」），平均溢價約29.96%（「規則3.7平均溢價」）及溢價中位數約34.84%（「規則3.7中位數」），而要約價較最後交易日的H股收市價溢價約25.17%，其處於規則3.7範圍以內、接近規則3.7平均溢價及低於規則3.7中位數；
- (ii) 要約／註銷價格較於有關價格可資比較交易各規則3.5公告獲刊發前最後交易日的最後交易日的每股收市價之溢價／（折讓）介乎折讓約5.50%至溢價約120.39%之間（「規則3.5範圍」），平均溢價約35.71%（「規則3.5平均溢價」）及溢價中位數約28.57%（「規則3.5中位數」），而要約價較刊發規則3.5公告前之最後交易日的H股收市價溢價約11.69%，其處於規則3.5範圍以內及低於規則3.5平均溢價及規則3.7中位數；及

- (iii) 要約／註銷價較於有關價格可資比較交易各規則3.5公告獲刊發前最後交易日的最後30個交易日的每股收市價之溢價／（折讓）介乎折讓約3.30%至溢價約135.50%之間（「規則3.5之30日範圍」），平均溢價約56.01%（「規則3.5之30日平均溢價」）及中位數約52.09%（「規則3.5之30日中位數」），而要約價較截至刊發規則3.5公告前之最後交易日（含當日）止30個連續最後交易日的H股收市價溢價約14.42%，其處於規則3.5之30日範圍以內及低於規則3.5之30日平均溢價及規則3.5之30日中位數。此外，吾等注意到，要約價較H股於截至最後交易日（含當日）止30個連續交易日的平均收市價的溢價約為43.48%，此乃處於規則3.5之30日範圍以內及更加接近於規則3.5之30日平均溢價及規則3.5之30日中位數。出現差異主要是因H股收市價於規則3.7公告獲刊發後發生變動所致，誠如「H股的過往價格表現」小節所論述。

經考慮上述因素，吾等認為，要約價就獨立H股股東而言乃屬公平合理。

## 推薦意見

就股份回購及自願退市而言，經計及上文所述因素，尤其是：

- (i) 於截至2020年12月31日止年度，貴集團之盈利能力已受到中國新冠疫情的嚴重影響，而中國新冠疫情的影響尚無法確定及尚未完全解決；
- (ii) 鑒於H股的交易流通量於回顧期期間處於低位，倘股東於開放市場出售大量股份，則會對股份價格造成不利影響；
- (iii) 隨著中國乳製品及相關產品行業的發展，中國政府及消費者亦更加關注乳製品的健康、質量及營養價值，而對食品健康及乳製品質量的日益關注要求對原奶採購及生產進行更嚴格的質量控制，吾等認為中國乳製品及相關產品行業的發展仍不明朗；



---

## 智略資本函件

---

- (iv) 於恆生指數回顧期間，香港股市動盪不安，自2021年2月起至規則3.5公告刊發日期至期間形成總體下跌趨勢，而股份回購要約則代表獨立H股股東有機會以高於H股近期收市價的現金代價變現彼等於 貴公司的投資，並且股份回購要約可讓獨立H股股東將資本從接受股份回購要約重新調配至彼等認為在現時市場環境下更具吸引力的其他投資機會；及
- (v) 誠如上文「要約價」小節所總結，經計及下列因素，要約價就獨立H股股東而言乃屬公平合理：
- (a) 要約價較H股近期收市價乃屬溢價；
  - (b) 於回顧期間內，要約價始終高於H股於所有交易日的收市價；
  - (c) 隱含市盈率高於市盈率範圍；
  - (d) 隱含市賬率處於市賬率範圍內、低於平均市賬率及高於市賬率中位數；
  - (e) 要約價較H股於2021年12月17日（即最後交易日）的收市價的溢價約為25.17%，其處於規則3.7範圍以內、接近規則3.7平均溢價及低於規則3.7中位數；
  - (f) 要約價較H股於刊發規則3.5公告前之最後交易日的收市價的溢價約為11.69%，其處於規則3.5範圍以內及低於規則3.5平均溢價及規則3.5中位數；及
  - (g) 要約價較H股於截至刊發規則3.5公告前之最後交易日（含當日）止30個連續交易日的平均收市價的溢價約為14.42%，其處於規則3.5之30日範圍以內及低於規則3.5之30日平均溢價及規則3.5之30日中位數。此外，吾等注意到，要約價較H股於截至最後交易日（含當日）止30個連續交易日的平均收市價的溢價約為43.48%，此乃處於規則3.5之30日範圍以內及更加接近於規則3.5之30日平均溢價及規則3.5之30日中位數。出現差異主要是因H股收市價於規則3.7公告獲刊發後發生變動所致，誠如「H股的過往價格表現」小節所論述，

---

## 智略資本函件

---

吾等認為，回購要約及自願退市乃屬公平合理，及符合獨立H股股東之利益。因此，吾等推薦獨立H股股東接納股份回購要約並於臨時股東大會及H股類別股東大會上投票贊成股份回購要約自願退市決議案。

根據中國法律及 貴公司組織章程細則， 貴公司無權強制收購並未根據股份回購要約遞交接納的H股。因此，獨立H股股東須注意，如其未接納股份回購要約及股份回購要約其後於所有方面成為無條件，且H股自聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有並無非上市證券及H股的流通性可能會受到嚴重削弱。此外，於股份回購要約完成後， 貴公司將不再受上市規則所規限及未必會繼續受收購守則規限（視乎此後其是否仍為香港公眾公司而定），並且獨立H股股東對 貴公司若干資料的權利將會受到削弱。

股東亦請注意，倘彼等不同意股份回購要約之條款，彼等可於H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會（視乎情況而定）上投票反對股份回購要約及自願退市。倘超過獨立H股股東所持H股股份附帶的表決權的10%於H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會上對股份回購要約及自願退市投反對票，則股份回購要約即告失效，而H股股份將繼續於聯交所上市。

此 致

蘭州莊園牧場股份有限公司  
列位獨立H股股東 台照

2022年6月6日

代表  
智略資本有限公司  
董事總經理  
方敏  
謹啟

方敏女士為在證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人，並為智略資本的負責人員，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，並在機構融資行業擁有逾25年經驗。

## 1. 接納股份回購要約的一般程序

### 股份回購要約

為接納股份回購要約，閣下應按隨附接納表格上印列的指示填妥及簽署表格，有關指示構成股份回購要約條款的一部份。

1. 倘有關閣下H股的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）以閣下名義登記，而閣下欲接受股份回購要約，則閣下必須在不遲於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正或根據收購守則在獲執行人員同意下由本公司可能確定並公佈的有關較後時間及／或日期，以郵寄或親自交回經填妥並簽署的接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）至股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，信封註明「蘭州莊園牧場股份有限公司－股份回購要約」，由股份過戶登記處收訖。
2. 倘有關閣下H股的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）以代名人公司名義或以閣下自身以外的名義登記，而閣下欲就閣下的H股接納股份回購要約，則閣下必須：
  - (i) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）送達代名人公司或其他代名人，並連同指示以授權其代表閣下接納股份回購要約及要求其將填妥的接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）送交股份過戶登記處；或

- (ii) 安排本公司透過股份過戶登記處以閣下名義登記H股，並將填妥的接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）送交股份過戶登記處；或
  - (iii) 倘閣下的H股已透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行以授權香港中央結算（代理人）有限公司代表閣下於香港中央結算（代理人）有限公司設定的最後限期（一般為股份過戶登記處必須接獲股份回購要約接納的最後日期前一個營業日）或之前接納股份回購要約。為趕及香港中央結算（代理人）有限公司設定的最後限期，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向其提交閣下的指示；或
  - (iv) 倘閣下的H股已寄存於閣下於中央結算系統開立的投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算（代理人）有限公司設定的最後限期（一般為股份過戶登記處必須接獲股份回購要約接納的最後日期前一個營業日）或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下的指示。
3. 倘有關閣下H股的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）未能即時交出及／或已遺失，而閣下欲就閣下的H股接納股份回購要約，則仍須填妥接納表格，並連同一封聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份閣下的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）的函件一併送交股份過戶登記處。倘閣下尋回或可即時交出有關文件，則其後應盡快將相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）送交股份過戶登記處。倘閣下已遺失閣下的股票，則亦應致函股份過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予的指示填妥後交回股份過戶登記處。

4. 倘閣下已將任何閣下H股的過戶文件以閣下的名義送往登記，惟尚未收到閣下的股票，而閣下欲就閣下的H股接納股份回購要約，則仍應填妥接納表格，並連同由閣下本人簽署的過戶收據一併送交股份過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地授權千里碩證券及／或本公司或彼等各自之代理，代表閣下在相關股票發出時自股份過戶登記處領取相關股票，並將該等股票送交股份過戶登記處，猶如該等股票已連同接納表格一併送交股份過戶登記處。
5. 股份回購要約接納須待股份過戶登記處在不遲於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正（或根據收購守則在執行人員同意下本公司可能決定及公佈的有關較後時間及／或日期）接獲已填妥的接納表格，且股份過戶登記處已記錄就此已接獲的該項接納及本段規定的相關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
  - (i) 隨附相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）及（倘股票並非以閣下名義登記）其他可確立閣下成為相關H股登記持有人權利的文件；或
  - (ii) 來自登記H股股東或其遺產代理人（惟最多僅為登記持股量，且僅以有關接納涉及根據本第5段另一分段並無計及的H股為限）；或
  - (iii) 經股份過戶登記處或聯交所核證。
6. 倘接納表格由登記H股股東以外的人士簽立，則必須出示令股份過戶登記處信納的適當授權文件憑證（例如授予遺囑認證或經核證授權書副本）。

7. 就接納股份回購要約產生的由本公司透過股份過戶登記處轉讓以賣方名義登記的H股的賣方香港從價印花稅，將應由相關獨立H股股東按以下較高者之0.13%的稅率支付：(i)要約股份的市值；或(ii)本公司有關接納股份回購要約而應付的代價，並將自本公司應付予接納股份回購要約的相關獨立H股股東的款項中扣除。本公司將根據印花稅條例（香港法例第117章）代表接納股份回購要約的相關獨立H股股東安排支付賣方香港從價印花稅，並將支付與接納股份回購要約及轉讓要約股份有關的買方香港從價印花稅。
8. 概不就接獲任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）發出收據。

## 2. 接納期間及修訂

- (a) 除非股份回購要約先前在執行人員同意下遵照收購守則經修訂或延長，否則接納表格必須根據相關接納表格上印列的指示於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正前被接獲，而股份回購要約將於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）結束。
- (b) 本公司將根據收購守則在不遲於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午七時正前透過聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.lzzhuangyuan.com>)刊發公告，說明股份回購要約是否已獲延長、修訂或已屆滿。
- (c) 倘本公司決定延長股份回購要約，則須於接納股份回購要約的最後時間及日期前以公告方式向未接納股份回購要約的獨立H股股東發出至少14日通知。

- (d) 倘本公司修訂股份回購要約的條款，所有獨立H股股東（不論彼等是否已接納股份回購要約）將有權享有經修訂條款。經修訂股份回購要約須於經修訂要約文件寄發日期後最少14日維持可供接納。
- (e) 倘股份回購要約的最後截止日期獲延長，則除文義另有所指外，本要約文件及接納表格內提及的最後接納日期須被視為按此延長的股份回購要約的最後接納日期。

### 3. 公告

- (a) 根據收購守則規則19.1項下的規定，於最後接納日期下午六時正（或執行人員可能於特殊情況下允許的有關較後時間及／或日期）前，本公司須知會執行人員及聯交所有關其對股份回購要約的修訂、延期或屆滿的決定。本公司須於最後接納日期下午七時正前遵照收購守則的規定刊發公告，說明股份回購要約是否已獲延長、修訂或已屆滿。有關公告須列明下列各項：
  - (i) 已接獲股份回購要約接納所涉及的H股總數；
  - (ii) 本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士於要約期前持有、控制或指示的H股總數；
  - (iii) 本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士於要約期內所收購或同意收購的H股總數；
  - (iv) 本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的詳情，惟其中任何已借出或售出的借入證券除外；及
  - (v) 該等數目代表的本公司相關類別已發行股本的百分比及本公司的投票權百分比。

- (b) 於計算接納所佔H股總數時，僅股份過戶登記處在不遲於首個截止日期及／或最後截止日期（視情況而定）下午四時正（即接納股份回購要約的最後時間及日期）接獲的完整及完好的有效接納方獲計算在內。
- (c) 根據收購守則及上市規則的規定，有關股份回購要約的所有公告將於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.lzzhuangyuan.com>)刊發。

#### 4. 代名人登記

為確保全體獨立H股股東獲得平等待遇，以代名人身分為一位以上實益擁有人持有H股的該等已登記獨立H股股東應於實際可行情況下分別處理各實益擁有人的持股量。以代名人義登記投資的H股實益擁有人，務必就其對股份回購要約的意向向其代名人代理作出指示。

#### 5. 撤回權利

股份回購要約須待條件獲達成後方告作實。除遵守收購守則規則17（當中規定，如股份回購要約屆時尚未就接納成為無條件，接納股份回購要約者有權於首個截止日期起二十一(21)日後撤回其接納）外，接納股份回購要約將不可撤銷及不得撤回。

此外，倘本公司未能遵守本附錄上文第3段「公告」一段所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2，要求按執行人員可接受的條款向已提呈股份回購要約接納的獨立H股股東授予撤回權利，直至符合收購守則規則19的規定為止。

在此情況下，倘獨立H股股東撤回其接納，則本公司須盡快惟無論如何於撤回接納當日起計10日內，以普通郵遞方式向相關獨立H股股東退回股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）連同接納表格，郵誤風險概由彼等自行承擔。



## 6. 股份回購要約結算

假設股份回購要約在所有方面已成為無條件，且倘隨附H股接納表格，連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的一項或多項彌償保證）屬有效、完整及完好，且由股份過戶登記處在不遲於首個截止日期或最後截止日期（視情況而定）下午四時正前接獲，則就根據股份回購要約提呈的H股應付各接納獨立H股股東的款項（扣除其應付的賣方香港從價印花稅）的支票，須盡快惟無論如何於股份過戶登記處根據收購守則接獲所有相關文件以使所提交有關接納完整及有效當日或股份回購要約及自願退市成為或宣佈為無條件當日（以較後者為準）起計七(7)個營業日內，以普通郵遞方式寄發予接納獨立H股股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘股份回購要約失效，股票將於股份回購要約失效起計十(10)日內以普通郵遞方式退還予獨立H股股東，郵誤風險概由該獨立H股股東自行承擔。

任何接納獨立H股股東根據股份回購要約有權收取的代價將由本公司根據本要約文件（包括本附錄）及隨附接納表格所載股份回購要約的條款悉數支付（有關賣方香港從價印花稅的款項除外（視情況而定）），當中並無考慮任何留置權、抵銷權、反申索或本公司可對或聲稱可對有關獨立H股股東行使的其他類似權利。

## 7. 海外H股股東

向非香港居民提出股份回購要約可能會受到相關境外司法管轄權區的法例影響。向登記地址位於香港境外司法管轄權區的獨立H股股東提出股份回購要約可能會受到相關司法管轄權區的法律法規所禁止或影響。該等屬香港境外司法管轄權區公民、居民或國民的獨立H股股東應遵守相關適用法律或監管規定及（如有需要）徵詢法律意見。獨立H股股東如欲接納股份回購要約，須自行負責就接納股份回購要約全面遵守相關司法管轄權區的法律法規（包括取得可能所需的任何監管或其他許可，或遵守其他必要手續，並繳付該司法管轄權區徵收的任何轉讓款項或其他稅款）。於最後實際可行日期，概無登記地址位於香港境外的海外H股股東。

## 8. 香港印花稅及稅務影響

在香港，有關接納股份回購要約而產生的賣方香港從價印花稅，將應由相關H股股東按以下較高者之0.13%的稅率支付：(i)要約股份的市值；或(ii)本公司有關接納股份回購要約而應付的代價，並將於自本公司應付予接納股份回購要約的相關H股股東的金額中扣除。本公司將根據印花稅條例（香港法例第117章）代表接納股份回購要約的相關H股股東安排支付賣方香港從價印花稅，並將支付與接納股份回購要約及轉讓要約股份有關的買方香港從價印花稅。

## 9. 一般事項

- (a) 由獨立H股股東所送交或寄發或向獨立H股股東交付或寄發的所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據及其他所有權文件及／或彌償保證及／或任何其他性質的文件將以普通郵遞方式由彼等或彼等指定的代理送交或寄發或向彼等或彼等指定的代理交付或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而本公司、千里碩證券、智略資本、股份過戶登記處、彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與股份回購要約的任何其他人士概不就因此而可能產生的任何郵資損失或任何其他責任承擔任何責任。
- (b) 任何一名或多名人士接納股份回購要約將被視為構成該名或該等人士向本公司及千里碩證券的保證，股份回購要約項下提呈的H股乃由該名或該等人士出售，且不涉及任何產權負擔，並連同所附或應計的一切權利及資格，包括但不限於收取記錄日期為股份回購要約作出之日（即寄發本要約文件之日）當日或之後的一切股息及其他分派（如有）的權利。為免生疑問，香港結算及香港中央結算（代理人）有限公司概不會作出或受限於上述任何聲明及保證。
- (c) 任何代名人接納股份回購要約將被視為構成該代名人向本公司的保證，接納表格所示H股數目為該代名人代接納股份回購要約的實益擁有人持有的H股總數。
- (d) 隨附接納表格所載的條文構成股份回購要約條款的一部份。

- (e) 意外遺漏寄發本要約文件及／或隨附接納表格或其中一項予任何獲作出股份回購要約的人士，將不會令股份回購要約以任何方式失效。
- (f) 股份回購要約及所有接納將受香港法例規管及按其詮釋。
- (g) 妥為簽立接納表格將構成授權本公司、千里碩證券及／或任何彼等可能指示的一名或多名人士代表接納股份回購要約的人士填妥及簽立任何文件，並作出任何其他就使有關已接納股份回購要約的人士所涉及的H股歸屬予本公司或其可能指示的一名或多名人士而言屬必要或合宜的行動。
- (h) 股份回購要約乃根據收購守則提出。
- (i) 凡於本要約文件及接納表格提述的股份回購要約應包括其任何延伸及／或修訂。
- (j) 獨立H股股東於作出決定時必須倚賴其本身對本集團及股份回購要約條款（包括所涉及的好處及風險）所作出的評估。本要約文件的內容（包括當中所載的任何一般意見或推薦建議）連同接納表格不得詮釋為本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士、千里碩融資、千里碩證券、智略資本、股份過戶登記處或彼等各自之任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與股份回購要約的任何其他人士所提出的任何法律或商業意見。獨立H股股東應向彼等本身的專業顧問諮詢專業意見。
- (k) 除本要約文件及／或接納表格另有明確規定外，除本公司及接納獨立H股股東以外的任何人士均不得執行因根據合約（第三者權利）條例（香港法例第623章）作出的完整及有效接納而產生的股份回購要約的任何條款。
- (l) 就詮釋而言，本要約文件及隨附接納表格的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 1. 本集團的財務資料概要

以下載列本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度的經審核合併財務業績以及本集團截至2021年3月31日及2022年3月31日止三個月的未經審核合併財務業績之概要，乃摘錄自本公司於相關年度／期間的相關已刊登財務報表。

	截至3月31日止三個月		截至12月31日止年度		
	2022年	2021年	2021年	2020年	2019年
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業收入	243,875	234,144	1,021,432	739,821	813,554
營業成本	(189,097)	(156,667)	(778,504)	(532,944)	(559,656)
毛利	54,778	77,477	242,928	206,877	253,898
銷售費用	(14,692)	(20,789)	(60,732)	(73,121)	(81,584)
管理費用	(22,635)	(25,797)	(101,257)	(68,815)	(77,390)
研發費用	(1,557)	(1,964)	(9,247)	(9,103)	(9,462)
其他收益	3,081	958	7,082	6,503	7,372
財務費用	(8,480)	(4,674)	(12,607)	(23,891)	(22,201)
營業利潤	14,716	21,365	62,345	15,005	43,843
營業外收入	492	489	3,623	9,006	24,828
營業外支出	(1,024)	(509)	(10,841)	(11,650)	(3,693)
所得稅前利潤	14,184	21,346	55,128	12,361	64,979
所得稅費用	(2,866)	(579)	(1,594)	(1,907)	(13,657)
年度溢利	11,317	20,767	53,533	10,453	51,321
以下各項應佔年度溢利：					
本公司權益股東	11,317	20,767	53,533	10,453	51,321
少數股東權益	-	-	-	-	-
本公司權益股東應佔 利潤的每股盈利					
每股基本及稀釋盈利 (以每股人民幣元呈列)	0.05	0.09	0.23	0.05	0.27
年度溢利	11,317	20,767	53,533	10,453	51,321
其他綜合收益	-	-	-	-	-
以下各項應佔年度 綜合收益總額：					
本公司權益股東	11,317	20,767	53,533	10,453	51,321
少數股東權益	11,317	20,767	53,533	10,453	51,321
每股盈利 (以每股人民幣元呈列)	0.05	0.09	0.23	0.05	0.27
股息	-	-	10,922	4,674	10,478
每股股息 (以每股人民幣元呈列)	-	-	0.047	0.02	0.055

## 2. 合併財務報表

本公司須於本要約文件內載列或提述本集團截至2021年12月31日、2020年12月31日及2019年12月31日止年度的經審核合併財務報表及本集團截至2021年3月31日及2022年3月31日止三個月的未經審核合併財務報表所示的合併財務狀況、合併現金流量表及任何其他主要報表（分別為「**2021年財務報表**」、「**2020年財務報表**」、「**2019年財務報表**」、「**2021年第一季度財務報表**」及「**2022年第一季度財務報表**」），連同與鑒別上述財務資料存在重大關係的重大會計政策及相關已刊發賬目附註。

2022年第一季度財務報表載於本公司於2022年4月29日刊發的2022年第一季度報告（「**2022年第一季度報告**」）第11至19頁。2022年第一季度報告刊載於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（<http://www.lzzhuangyuan.com>），並可透過以下超連結瀏覽：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042902725\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042902725_c.pdf)

2021年第一季度財務報表載於本公司於2021年4月28日刊發的2021年第一季度報告（「**2021年第一季度報告**」）第21至37頁。2021年第一季度報告刊載於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（<http://www.lzzhuangyuan.com>），並可透過以下超連結瀏覽：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042802733\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042802733_c.pdf)

2021年財務報表載於本公司於2022年4月29日刊發的2021年年報（「**2021年年報**」）第94至242頁。2021年年報刊載於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（<http://www.lzzhuangyuan.com>），並可透過以下超連結瀏覽：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042902043\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042902043_c.pdf)

2020年財務報表載於本公司於2021年4月27日刊發的2020年年報（「**2020年年報**」）第76至230頁。2020年年報刊載於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（<http://www.lzzhuangyuan.com>），並可透過以下超連結瀏覽：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0427/2021042701202\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0427/2021042701202_c.pdf)

2019年財務報表載於本公司於2020年4月24日刊發的2019年年報（「2019年年報」）第85至248頁。2019年年報刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.lzzhuangyuan.com>)，並可透過以下超連結瀏覽：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0424/2020042400016\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0424/2020042400016_c.pdf)

本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度的核數師大信會計師事務所（特殊普通合夥）（「大信」）並無對本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年的合併財務報表發出任何保留或修訂意見（包括強調事項、否定意見及不發表意見）。

2022年第一季度財務報表、2021年財務報表、2020年財務報表、2019年財務報表（但不包括分別屬2022年第一季度報告、2021年年報、2020年年報或2019年年報的任何其他部份）以提述方式載入本要約文件，並構成本要約文件的一部份。

### 3. 債務

於2022年3月31日（即本要約文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期），本集團的總債務約為人民幣1,308,922,400元，其中包括(i)銀行借款（包括短期及長期貸款）約為人民幣964,820,600元；(ii)租賃負債約為人民幣44,910,500元，包括一年內到期的租賃負債約人民幣4,432,300元；及(iii)其他負債約人民幣299,191,300元。

#### (i) 銀行貸款

於2022年3月31日（即本要約文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期），本集團有銀行借款約人民幣964,820,600元，其中約人民幣476,000,000元為短期貸款及約人民幣2,020,600元為應計利息。於2022年3月31日，本集團的未償還長期銀行貸款約為人民幣486,800,000元，其中約人民幣138,800,000元以本集團價值約人民幣24,526,000元的無形資產質押，而約人民幣348,000,000元為信用借款，包括一年內到期的長期貸款約人民幣99,000,000元。

#### (ii) 租賃負債

於2022年3月31日（即本要約文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期），本集團有租賃負債約人民幣44,910,500元，包括一年內到期的租賃負債約人民幣4,432,300元。

**(iii) 或有負債**

於2022年3月31日（即本要約文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期），本集團並無任何或有負債。

**(iv) 質押資產**

於2022年3月31日（即本要約文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期），本集團質押本集團若干資產以作為受益人向一間銀行取得若干貸款。質押公司資產的總值約為人民幣24,526,000元。

於2022年3月31日，除本集團一般業務過程中的集團內公司間負債及貿易應付款項外，本集團並無任何已發行及發行在外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、融資租賃、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或有負債。

**4. 重大變動**

董事確認，自2021年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期）後，直至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財政或營業狀況或展望並無重大改變。

**5. 物業權益**

本公司委任的獨立專業物業估值師泓亮諮詢及評估有限公司已對本集團於2022年3月31日的物業權益進行估值。本集團於2022年3月31日應佔物業權益的公平值約為人民幣1,424.0百萬元，當中包括市值約人民幣240.0百萬元（基於匯率相當於約292.8百萬港元）及參考價值約人民幣1,184.0百萬元（相當於1,444.5百萬港元）。有關上述物業權益的進一步詳情及相應物業估值報告載於本要約文件「附錄四－物業估值報告」。

下表載列截至2022年3月31日的經調整未經審核合併每股資產淨值的計算：

(人民幣)

截至2022年3月31日的資產淨值 1,652,010,436

調整：

加：截至2022年3月31日歸屬於本公司的

物業估值產生的重估盈餘 (附註1) 191,000,794

經調整合併資產淨值 1,843,011,230

經調整每股資產淨值 (港元) (附註2) 9.68

要約價 (港元) 10.89

要約價相對於經調整未經審核合併每股資產淨值的溢價 **12.50%**

附註：

1. 參照本集團截至2022年3月31日所持該等物業於附錄四所載物業估值報告中披露的市場價值和參考價值之和，以及本集團截至2022年3月31日所持相關物業的賬面淨值計算的重估盈餘。
2. 基於截至最後實際可行日期已發行的232,381,032股股份及匯率。



**A. 本集團未經審核備考財務資料**

根據《上市規則》第4.29條編製之財務資料出於說明目的載列於此，旨在提供更多有關假設完成股份回購要約可能如何影響本集團財務資料的資料，猶如已於2021年12月31日、2021年1月1日或任何未來日期完成股份回購要約。



大信會計師事務所  
北京市海澱區知春路1號  
學院國際大廈22層  
郵編100083

電話：+86 (10) 82330558  
傳真：+86 (10) 82327668  
網址：www.daxincpa.com.cn

以下為有關本公司權益持有人應佔本集團經調整每股綜合資產淨值及經調整每股盈利的說明性未經審核備考報表（「未經審核備考財務資料」），未經審核備考財務資料乃根據下文所載附註編製而成，旨在說明股份回購要約之影響，就本公司權益持有人於股份回購要約完成後應佔未經審核備考經調整每股綜合資產淨值而言，猶如股份回購要約已於2021年12月31日作實或就本公司權益持有人於股份回購要約完成後應佔備考經審核每股盈利而言，猶如股份回購要約已於2021年1月1日作實。本未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，並且由於其假設性質使然，其未必能如實反映於2021年12月31日、2021年1月1日或任何未來日期完成股份回購要約時本集團的財務狀況或財務業績。

## 未經審核備考經調整每股綜合資產淨值報表

	於2021年 12月31日 本公司 擁有人應佔本 集團經審核綜 合資產淨值 (附註1) 人民幣千元	根據股份回購 要約產生的估 計成本 (附註2) 人民幣千元	於2021年 12月31日 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整綜 合資產淨值 人民幣千元
非流動資產	2,176,941	–	2,176,941
流動資產*	633,438	(317,730)	315,708
流動負債 (附註3)	(732,998)	–	(732,998)
流動資產淨值 (附註3)	(99,560)	(317,730)	(417,290)
非流動負債 (附註3)	(436,689)	–	(436,689)
資產淨值	1,640,693	(317,730)	1,322,963
本公司擁有人應佔資產淨值	1,640,693	(317,730)	1,322,963
*其中：			
– 現金及現金等值物	362,907	(317,730)	45,177
本公司擁有人應佔 每股資產淨值 (人民幣)	7.06 (附註4)		6.71 (附註5)

## 未經審核備考經調整每股盈利報表

	截至2021年 12月31日止年 度本公司擁有 人應佔經審核 綜合溢利 (附註1) 人民幣千元	截至2021年 12月31日止 年度本公司 擁有人應佔 每股盈利 (附註4) 人民幣千元	於股份回購 要約完成後 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 每股盈利 (附註6) 人民幣千元
按每股股份10.89港元 回購35,130,000股股份	<u>53,533</u>	<u>0.23</u>	<u>0.27</u>

## 附註：

- (1) 於2021年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值及截至2021年12月31日止年度本公司擁有人應佔經審核綜合溢利系摘錄自本集團截至2021年12月31日止年度的已刊發年報。
- (2) 根據股份回購要約將產生之估計成本人民幣317,730,000元包括股份回購成本約人民幣313,578,443元(此乃根據按要約價每股H股份10.89港元回購3,513,000股股份及相關交易成本約人民幣4,151,557元計算)。
- (3) 根據股份回購要約將產生的估計成本將以現金結算，因此要約將不會對本集團的負債產生任何影響，而於2021年12月31日流動負債淨值會由約人民幣99,560,000元增加約人民幣317,730,000元至人民幣417,290,000元。

- (4) 於2021年12月31日本公司擁有人應佔每股綜合資產淨值及截至2021年12月31日止年度本公司擁有人應佔每股盈利分別為約人民幣7.06元及人民幣0.23元，乃根據2021年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約人民幣1,640,693,000元及截至2021年12月31日止年度本公司擁有人應佔經審核綜合溢利約人民幣53,533,000元，以及按於2021年12月31日及截至2021年12月31日止整個年度已發行232,381,032股股份計算。
- (5) 於股份回購要約完成後，本公司擁有人應佔每股未經審核備考經調整綜合資產淨值乃經計及下列各項而得出：(i)於2021年12月31日本公司擁有人應佔本公司經審核綜合資產淨值約人民幣1,640,693,000元（附註1）減股份回購要約之估計成本約人民幣317,730,000元（附註2）之金額及(ii)於2021年12月31日已發行232,381,032股股份及根據股份回購要約回購35,130,000股H股，合計197,251,032股股份，當中已假設股份回購要約於2021年12月31日完成。
- (6) 於股份回購要約完成後，本公司擁有人應佔未經審核備考經調整每股盈利乃經計及截至2021年12月31日止年度本公司擁有人應佔經審核綜合溢利約人民幣53,533,000元及按於2021年1月1日已發行232,381,032股股份及根據股份回購要約回購35,130,000股H股（於2021年12月31日止整個年度合計197,251,032股股份）計算得出，當中已假設股份回購要約於2021年1月1日完成。董事確認，相關交易成本約人民幣4,151,557元將根據本公司之會計政策悉數資本化權益。
- (7) 就股份回購要約應付的代價而言，以港元計值的金額已按人民幣1.00元對1.22港元的匯率換算為人民幣。概不表示港元金額已經、本應或可按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣；及
- (8) 概無作出調整以反映本集團於2021年12月31日之後的任何經營業績或其他交易。

**B. 本集團未經審核備考財務資料報告**

以下為由大信會計師事務所發出的報告全文，以供載入本文件內。



大信會計師事務所  
北京市海澱區知春路1號  
學院國際大廈22層  
郵編100083

電話：+86 (10) 82330558  
傳真：+86 (10) 82327668  
網址：www.daxincpa.com.cn

吾等已完成核證工作以對蘭州莊園牧場股份有限公司（「**貴公司**」）董事（「**董事**」）編製 貴公司及其附屬公司（以下統稱為「**貴集團**」）的未經審核備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於2021年12月31日 貴公司股權持有人應佔未經審核備考經調整每股綜合資產淨值報表、截至2021年12月31日止年度 貴公司股權持有人應佔未經審核備考經調整每股盈利報表及相關附註（「**未經審核備考財務資料**」），載於 貴公司日期為2022年6月6日的要約文件（「**要約文件**」）第III-1至III-4頁，有關千里碩證券有限公司代表 貴公司作出以每股H股10.89港元的要約價回購已發行H股的建議有條件現金要約（「**要約**」）。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用標準乃載於要約文件第III-1至III-4頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明要約對 貴集團於2021年12月31日的財務狀況及 貴集團截至2021年12月31日止年度的財務業績的影響，猶如要約已分別於2021年12月31日及2021年1月1日落實。在此過程中，有關 貴集團財務狀況及財務業績之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2021年12月31日止年度之財務報表，有關財務報表的審計報告已刊發。

**董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任**

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條之規定，並參考香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈之會計指引第7號（「**會計指引第7號**」）編製備考財務資料以供載入投資通函，編製未經審核備考財務資料。

### 吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守中國註冊會計師職業道德守則頒佈之專業會計師道德守則中對獨立性及其他道德之規定，有關規定乃基於誠信、客觀、專業能力及應有審慎、保密及專業行為之基本原則而製定。

本事務所應用中國註冊會計師質量控制準則第5101號《對執行財務報表審計和審閱、其他鑑證和相關服務業務實施的質量控制》，並相應設有全面質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律和監管要求之成文政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)條之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除於刊發當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據中國註冊會計師協會頒佈的《中國註冊會計師其他鑑證業務準則第3101號——歷史財務信息審計或審閱以外的鑑證業務》進行有關工作。該準則要求申報會計師須規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29條之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，取得合理查證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中亦無就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

要約文件所載之未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料之影響，猶如交易已於經選定較早日期進行，以供說明用途。故此，吾等概不就要約於2021年12月31日或2021年1月1日之實際結果會否與所呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於事件或交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否恰當應用該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整恰當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴公司性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之交易，以及其他相關受聘查證狀況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

#### 意見

吾等相信：

- (1) 未經審核備考財務資料已按所述基準由 貴公司董事妥善編製；
- (2) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (3) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)條披露之該等調整均屬恰當。

大信會計師事務所

執業會計師

謹啟

中國，2022年6月6日

以下為獨立估值師泓亮諮詢及評估有限公司就本集團持有之物業權益之估值所編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本要約文件。本附錄所界定之詞彙僅於本附錄中適用。

泓亮諮詢及評估有限公司  
香港  
德輔道中308號  
富衛金融中心  
16樓1602-4室



敬啟者：

### 指示及估值日期

吾等遵照閣下指示，評估蘭州莊園牧場股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）所持有位於中華人民共和國（「中國」）之物業權益之市值，以作公開披露用途。吾等確認已進行視察並作出有關查詢及查冊，且已取得吾等認為必要之其他資料，以便就物業權益於2022年3月31日（「估值日期」）之市值向閣下提供意見。

### 估值準則

估值乃根據香港測量師學會所頒佈並於2020年12月31日生效之《香港測量師學會估值準則（2020年）》，並參考國際評估準則委員會所頒佈並於2022年1月31日生效之《國際估值準則》；及香港聯合交易所有限公司所頒佈之香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載規定，及證券及期貨事務監察委員會所頒佈之香港公司收購及合併守則規則11而編製。



## 估值基準

吾等之估值乃按市值基準作出。市值之定義為「在進行適當市場推銷後，由買賣雙方各自在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期達成資產或負債交易之公平交易估計金額」。

## 估值假設

吾等之估值乃假設賣方於市場出售物業權益時，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似可能影響物業權益價值之安排獲利而作出。

概無就物業權益所作之任何抵押、按揭或所欠付之款項，以及出售時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。除另有註明外，物業權益乃假定並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

就根據長期土地使用權持有的物業權益，吾等已假設擁有人於土地使用權未屆滿之整個期間內有權自由且不受幹擾地使用物業權益。

## 潛在稅項負債

據 貴集團所告知，出售位於中國之物業權益可能產生的潛在稅項負債包括：

- (i) 就代價徵收9%之增值稅（加附加費）；
- (ii) 就出售物業所得溢利徵收25%之企業所得稅；及
- (iii) 就土地增值按以下累進稅率徵收之土地增值稅：

土地增值	累進稅率
不超過50%	30%
超過50%但不超過100%	40%
超過100%但不超過200%	50%
超過200%	60%

就 貴集團所持物業權益而言，有關物業權益將繼續由 貴集團持有，且無意出售。因此，該等物業權益產生任何潛在稅項負債的可能性極低。

## 估值方法

對 貴集團持有之物業權益進行估值時，吾等已採用市場法及成本法。

市場法公認為對大部分形式的物業進行估值最廣為接納的估值方法。該方法涉及分析類似物業近期市場憑據，以便與所估物業作比較。每個可資比較物業乃按其單位價格作出分析；每個可資比較物業的特質其後與所估物業作比較，倘有任何差異，單位價格將予調整，通過就多項因素（例如時間、地區、樓齡、樓宇質素等）對單位價格作出百分比調整，以達致對所估物業屬恰當的單位價格。

成本法是基於假設企業運用總體資產後有足夠的潛在盈利能力（或實體使用整個資產以提供服務的潛力）。此方法是基於對土地於現有用途下的價值的評估，加上現有裝修的重置（複製）總成本，減去物理損耗以及各種相關形式的報廢及優化費用而得出。在計算土地價值時參考現有區內的土地出售交易。在缺乏已知市場的可資比較銷售下，其一般提供最為可靠的物業價值指標。

貴集團持有的物業權益包括從第三方租賃的地塊，由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該租賃地塊商業價值。

## 土地年期及業權調查

吾等已獲提供有關物業權益業權之檔副本。然而，吾等並無查核檔正本以核實所有權或核實呈交予吾等之副本中可能未有列出之任何修訂。吾等很大程度乃依賴 貴集團所提供的資料。

吾等依賴 貴集團之中國法律顧問上海中聯律師事務所就位於中國之物業權益的業權所提供的意見。由於法律顧問於其領域內所賦予的詮釋更為恰當，吾等不會就任何賦予有關資料的詮釋承擔責任。

本函件所披露之所有法律檔、估值概要及估值證書僅供參考。吾等並不會就本函件所載物業權益之合法性、估值概要及估值證書之任何法律事項承擔責任。

### 資料來源

吾等很大程度乃依賴 貴集團及法律顧問就位於中國之物業權益的業權所提供的資料。吾等亦採納所獲取有關物業證明、佔用詳情、面積及所有其他相關事宜的意見。估值的尺寸、量度及面積均以提供予吾等之檔所載資料為依據，故僅為約數。

吾等亦獲 貴集團告知所提供予吾等的資料並無遺漏或保留重大因素或資料，且認為吾等已獲取足夠資料以達致知情見解。吾等相信用作編製估值之假設為合理，且並無理由懷疑 貴集團向吾等提供就估值而言屬重大資料的真實性及準確性。

### 視察及調查

吾等曾視察物業的外部及內部。儘管於視察時並非所有範圍均可內進視察，吾等已盡力視察物業的所有範圍。調查乃於必要時作出，吾等所作出的調查為獨立進行且並無以任何方式受到任何第三方所影響。

吾等並無測試任何物業服務設施，故未能報告其現況。吾等並無對該等物業進行任何結構性測量，故未能就結構狀況作出評論。吾等並無進行任何實地調查以確定地質情況作任何未來發展的合適性。吾等編製估值報告時，假設該等狀況均符合要求，且無須特殊開支或延誤。

吾等並無進行任何實地測量以核實該等物業的面積是否正確，惟假設吾等獲提供的檔所載或根據平面圖推測的面積乃正確無誤。所有檔及平面圖僅作參考，故其尺寸、量度及面積均為約數。

貨幣

除另有指明外，本報告的所有貨幣金額均以人民幣（「人民幣」）為單位。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

中華人民共和國  
甘肅省蘭州市  
榆中縣城關鎮  
三角城村  
三角城社398號  
蘭州莊園牧場股份有限公司

董事會 台照

代表

泓亮諮詢及評估有限公司

董事總經理

張翹楚

*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIRES RICS*

註冊估值師

中國註冊房地產估價師及經紀人

謹啟

2022年6月6日

附註：

張翹楚為英國皇家特許測量師學會資深會員、香港測量師學會會員、根據香港測量師註冊條例（第417章）註冊專業測量師（產業測量）、中國房地產估價師及房地產經紀人學會會員、香港證券及投資學會會員、商場管理學會會員、香港地產行政師學會會員、皇家特許測量師學會註冊估值師及中華人民共和國註冊房地產估價師及經紀人。彼具備合適資格進行估值工作，並擁有逾24年於有關地區屬該規模及性質的物業的估值經驗。

## 估值概要

## 貴集團於中國持作佔用之物業權益

編號	物業	根據 貴集團 應佔權益計算 之於2022年		
		於2022年 3月31日之市值	貴集團 應佔權益	3月31日之市值
1	中國甘肅省蘭州市榆中縣城 關鎮三角城村蘭州莊園牧場	人民幣 88,400,000元	100%	人民幣 88,400,000
2	中國甘肅省蘭州市城關區 雁園路601號 甘肅省商會大廈B座25至26樓	人民幣 62,400,000元	100%	人民幣 62,400,000元
3	中國青海省西寧市 城東經濟開發區東新路16號 青海湖乳業牧場	人民幣 27,300,000元	100%	人民幣 27,300,000元
4	中國青海省西寧市城東區 昆侖東路56號2號樓1單元 1013、1021-1024及1031-1034室	人民幣 6,600,000元	100%	人民幣 6,600,000元
5	中國陝西省西安市未央區 經濟技術開發區鳳城九路5幢 22樓至23樓32個住宅單位	人民幣 17,600,000元	100%	人民幣 17,600,000元
6	中國陝西省西安市灊橋區 新合街道黨家村東方乳業牧場	無商業價值	100%	無商業價值
7	中國甘肅省蘭州市榆中縣 三角城鄉雙店子村及 接駕嘴村瑞豐牧場	無商業價值	100%	無商業價值
8	中國甘肅省蘭州市永登縣 樹屏鎮劉家灣村瑞興牧場	人民幣 17,600,000元	100%	人民幣 17,600,000元

編號	物業	根據 貴集團 應佔權益計算 之於2022年		
		於2022年 3月31日之市值	貴集團 應佔權益	3月31日之市值
9	中國甘肅省臨夏縣安家坡東 鄉族鄉史婁村及先鋒鄉 趙關村瑞安牧場	無商業價值	100%	無商業價值
10	中國甘肅省武威市涼州區 和平鎮中莊村瑞達牧場	無商業價值	100%	無商業價值
11	中國甘肅省臨夏縣北塬鎮 堡子村及朱潘村瑞園牧場	無商業價值	100%	無商業價值
12	中國甘肅省金昌市金川區 雙灣鎮古城村瑞嘉牧場	人民幣 20,100,000元	100%	人民幣 20,100,000元
13	中國陝西省咸陽市三原縣 多鮮牧場	無商業價值	100%	無商業價值
14	中國青海省西寧市湟中縣 田家寨鎮新村及河灣村聖亞牧場	無商業價值	100%	無商業價值
15	中國青海省西寧市湟源縣 聖源牧場	無商業價值	100%	無商業價值
16	中國寧夏回族自治區 吳忠市利通區金銀灘鎮 寧夏莊園牧場	無商業價值	100%	無商業價值
小計：		人民幣 <u>240,000,000元</u>		人民幣 <u>240,000,000元</u>

## 估值證書

## 貴集團於中國持作佔用之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日 的市值
1	中國甘肅省蘭州市榆中縣城關鎮三角城村蘭州莊園牧場	<p>該物業包括建於兩幅土地上的34幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據房地產權證，該物業的總佔地面積約為99,676.04平方米（「平方米」）。根據 貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積（「建築面積」）約為56,150.79平方米，在1998年至2005年期間分階段落成。</p> <p>該物業的土地使用權獲授期限於2056年8月10日及2068年6月18日（作工業用途）屆滿。</p>	<p>根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。</p>	<p>人民幣 88,400,000元 （人民幣捌仟捌佰肆拾萬元整）</p> <p>貴集團應佔100%權益：</p> <p>人民幣 88,400,000元 （人民幣捌仟捌佰肆拾萬元整）</p>

## 附註：

- 該物業由夏榮 (ASE)於2022年5月23日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIRA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人)及張杰雄 (BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師)編製。
- 根據榆中縣國土資源局與蘭州莊園牧場股份有限公司訂立的日期為2018年6月19日的國有土地使用權出讓合同（甘讓A榆[2018]22號），該物業佔地面積75,878.62平方米的地塊的土地使用權出讓予蘭州莊園牧場股份有限公司，作工業用途，代價為人民幣49,511,700元。
- 根據榆中縣國土資源局頒發的兩份房地產權證，該物業總佔地面積為99,676.04平方米的土地使用權及該物業總建築面積為8,811.29平方米的15幢樓宇的樓宇所有權均被出讓予蘭州莊園牧場股份有限公司，年期不一。

有關房地產權證的詳情概述如下：-

土地使用權證號	准許用途	頒發日期	土地使用權 期滿日	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
甘(2016)榆不動產權 第001564號	工業	2016年7月19日	2056年8月10日	23,797.42	8,811.29
甘(2018)榆不動產權 第0034796號	工業	2018年9月5日	2068年6月18日	75,878.62	-
<b>總計：</b>				<b><u>99,676.04</u></b>	<b><u>8,811.29</u></b>

5. 根據榆中縣規劃局發出的兩項建設項目規劃許可證，該物業的建議開發獲得批准。

建設項目規劃許可證的詳情概述如下：

許可證編號	發出日期	建築面積 (平方米)
建字地副第620123201800031號	2018年9月28日	36,327.10
建字地副第620123201800037號	2018年9月4日	97,476.00 - 146,214.00

6. 根據由榆中縣住房和城鄉建設局於2018年11月16日發出的建設項目施工許可證第620123201811160101號，該物業的部分建築面積為36,327.10平方米的擬開發項目已獲批准開始施工。

7. 根據榆中縣住房和城鄉建設局於2020年5月14日發出的2020年第17號建築工程竣工驗收證書，該物業的部分建築面積為36,327.10平方米的建築竣工已獲得認證。

8. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國甘肅省蘭州榆中縣城關鎮三角城村。

交通：蘭州中川國際機場及蘭州站分別距離該物業約105.8公里及47.2公里。

周邊地區性質：該地區主要是榆中縣的工業區。



9. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

蘭州莊園牧場股份有限公司已根據法律取得該物業誠如附註4所述的國有土地使用權及房屋所有權，並為該物業的國有土地使用權和房屋所有權的合法持有人。

10. 據 貴集團告知，該物業中19幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未取得正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等19幢樓宇賦予任何商業價值。該等19幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣255,300,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
2	中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座25至26樓	<p>該物業包括位於一幢辦公大樓（即甘肅省商會大廈B座）25樓至26樓的44個辦公室。</p> <p>根據房地產權證，該物業的總佔地面積約為14,789.46平方米。根據房地產權證，該物業的總建築面積約為3,281.42平方米，於2017年左右落成。</p> <p>該物業的土地使用權獲授期限於2062年9月3日屆滿，作商務金融及辦公用途。</p>	<p>根據吾等的實地視察及貴集團所提供的資料，該物業現時由貴集團佔用作辦公用途。</p>	<p>人民幣 62,400,000元 (人民幣陸仟貳佰肆拾萬元整)</p> <p>貴集團 應佔100%權益：</p> <p>人民幣 62,400,000元 (人民幣陸仟貳佰肆拾萬元整)</p>

## 附註：

1. 該物業由夏榮 (ASE) 於2022年5月23日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIRA 皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA 皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
3. 根據蘭州市自然資源局頒發的44份房地產權證，該物業佔地面積為14,789.46平方米的土地使用權及該物業總建築面積為3,281.42平方米的樓宇所有權均出讓予蘭州莊園牧場股份有限公司，年期於2062年9月3日屆滿，作商務金融及辦公用途。

有關房地產權證的詳情概述如下：-

房地產權證號	部分	樓層	頒發日期	建築面積 (平方米)	分攤佔地 面積 (平方米)
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097256號	001室	26樓	2020年12月10日	84.00	30.71
甘(2020)蘭州市不動產權 第0098290號	002室	26樓	2020年12月10日	84.00	30.71
甘(2021)蘭州市不動產權 第0001426號	003室	26樓	2021年1月6日	108.96	39.84
甘(2021)蘭州市不動產權 第0001332號	004室	26樓	2021年1月6日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096970號	005室	26樓	2020年12月9日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097772號	006室	26樓	2020年12月10日	56.15	20.53
甘(2020)蘭州市不動產權 第0098296	007室	26樓	2020年12月10日	56.28	20.58
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097256號	008室	26樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097045號	009室	26樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0100865號	010室	26樓	2020年12月16日	134.02	49.00
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096996號	011室	26樓	2020年12月10日	54.62	19.97
甘(2021)蘭州市不動產權 第0006628	012室	26樓	2021年1月18日	71.65	26.20
甘(2021)蘭州市不動產權 第0006172號	013室	26樓	2021年1月15日	71.65	26.20
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097050號	014室	26樓	2020年12月10日	54.62	19.97
甘(2020)蘭州市不動產權 第0098281號	015室	26樓	2020年12月10日	134.01	49.00
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097776號	016室	26樓	2020年12月16日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097461號	017室	26樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097262號	018室	26樓	2020年12月10日	56.21	20.55

房地產權證號	部分	樓層	頒發日期	建築面積 (平方米)	分攤佔地 面積 (平方米)
甘(2020)蘭州市不動產權 第0098306號	019室	26樓	2020年12月10日	56.09	20.51
甘(2020)蘭州市不動產權 第0098285號	020室	26樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097021號	021室	26樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097010號	022室	26樓	2020年12月10日	108.96	39.84
甘(2020)蘭州市不動產權 第0093769號	001室	25樓	2020年12月3日	86.05	31.46
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096871號	002室	25樓	2020年12月9日	86.32	31.56
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096889號	003室	25樓	2020年12月9日	108.96	39.84
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096864號	004室	25樓	2020年12月9日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096914號	005室	25樓	2020年12月9日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096885號	006室	25樓	2020年12月9日	56.15	20.53
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096995號	007室	25樓	2020年12月10日	56.28	20.58
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096899號	008室	25樓	2020年12月9日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096859號	009室	25樓	2020年12月9日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096968號	010室	25樓	2020年12月9日	136.92	50.06
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096930號	011室	25樓	2020年12月9日	57.25	20.93
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096975號	012室	25樓	2020年12月9日	74.29	27.16
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096991號	013室	25樓	2020年12月10日	74.29	27.16
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097054號	014室	25樓	2020年12月10日	57.27	20.94
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097989號	015室	25樓	2020年12月10日	136.91	50.06

房地產權證號	部分	樓層	頒發日期	建築面積 (平方米)	分攤佔地 面積 (平方米)
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097033號	016室	25樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097019號	017室	25樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096989號	018室	25樓	2020年12月10日	56.21	20.55
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097049號	019室	25樓	2020年12月10日	56.09	20.51
甘(2020)蘭州市不動產權 第0097024號	020室	25樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096998號	021室	25樓	2020年12月10日	62.39	22.81
甘(2020)蘭州市不動產權 第0096898號	022室	25樓	2020年12月9日	108.97	39.84
<b>總計：</b>				<b>3,281.42</b>	<b>1,199.75</b>

4. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國甘肅省蘭州城關區雁園路。

交通：蘭州中川國際機場及蘭州站分別距離該物業約70.1公里及6.4公里。

周邊地區性質：該地區主要是城關區的辦公室地區。

5. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

蘭州莊園牧場股份有限公司已根據法律取得該物業的國有土地使用權及房屋所有權，並為該物業的國有土地使用權和房屋所有權的合法持有人。

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2022年3月31日的市值
3	中國青海省西寧市城東經濟開發區東新路16號青海湖乳業牧場	<p>該物業包括建於兩幅土地上的19幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據國有土地使用權證，該物業的總佔地面積約為19,088.05平方米。根據 貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為23,374.40平方米，在2010年至2021年期間分階段落成。</p> <p>該物業的土地使用權獲授期限於2055年8月16日及2058年12月23日（作工業用途）屆滿。</p>	<p>根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團估用。</p>	<p>人民幣 27,300,000元 （人民幣貳仟柒佰叁拾萬元整）</p> <p>貴集團 應佔100%權益：</p> <p>人民幣 27,300,000元 （人民幣貳仟柒佰叁拾萬元整）</p>

## 附註：

- 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月28日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIRA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
- 根據青海省人民政府頒發的兩份國有土地使用權證，該物業總佔地面積19,088.05平方米的土地使用權出讓予青海青海湖乳業有限責任公司，作工業用途。

有關土地使用權證的詳情概述如下：-

土地使用權證號	准許用途	頒發日期	土地使用權期滿日	佔地面積 (平方米)
西經開國用(2005)字第057號	工業	2005年10月11日	2055年8月16日	9,494.20
西經開國用(2009)字第057號	工業	2009年6月1日	2058年12月23日	9,593.85
總計：				<b>19,088.05</b>

4. 根據西寧市住房保障和房產管理局頒發的兩項房屋所有權證，該物業兩個工作間的房屋所有權總建築面積為10,223.38平方米，已合法歸屬於青海青海湖乳業有限責任公司。

有關房屋所有權證的詳情概述如下：

房屋所有權證編號	獲准用途	發出日期	建築面積 (平方米)
寧房權證東(公)字 第12007004316號	工業	2007年2月6日	4,887.07
寧房權證經濟技術開發區字 第089049號	工業	2012年12月28日	5,336.31
總計：			<b>10,223.38</b>

5. 根據西寧經濟技術開發區管理委員會土地規劃及建設局於2005年5月29日發出的建設用地規劃許可證寧開規用字第2005-057號，該物業部分的建議土地用途已獲批准，地盤面積約為9,494.20平方米。

6. 根據 貴集團提供的資料，青海青海湖乳業有限責任公司為 貴公司的直接全資附屬公司。

7. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國青海省西寧城東經濟開發區東興路16號。

交通：西寧曹家堡國際機場及西寧站分別距離該物業約31.5公里及8.0公里。

周邊地區性質：該地區主要是城東經濟開發區的工業區。

8. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

青海青海湖乳業有限責任公司已根據法律取得誠如附註3及附註4所述該物業的國有土地使用權及房屋所有權，並為該物業的國有土地使用權和房屋所有權的合法持有人。

9. 據 貴集團告知，該物業中17幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未取得正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等17幢樓宇賦予任何商業價值。該等17幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣32,200,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
4	中國青海省西寧市城東區崑崙東路56號2號樓1單元1013、1021-1024及1031-1034室	<p>該物業包括位於崑崙東路56號2號樓1單元1樓至3樓的九個住宅單位。</p> <p>根據房地產權證，該物業的佔地面積約為10,475.47平方米。根據房地產權證，該物業的總建築面積約為1,171.57平方米，於2013年左右落成。</p> <p>該物業的土地使用權獲授期限於2070年6月2日屆滿，作住宅用途。</p>	<p>根據吾等的實地視察及貴集團所提供的資料，該物業現時由貴集團佔用。</p>	<p>人民幣6,600,000元 (人民幣陸佰陸拾萬元整)</p> <p>貴集團 應佔100%權益：</p> <p>人民幣6,600,000元 (人民幣陸佰陸拾萬元整)</p>

## 附註：

1. 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月21日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISCMMHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
3. 根據西寧經濟技術開發區東川工業園區不動產登記中心頒發的九份房地產權證，該物業佔地面積為10,475.47平方米的土地使用權及該物業總建築面積1,171.57平方米的樓宇所有權均出讓予青海青海湖乳業有限責任公司，年期於2070年6月2日期滿，作住宅用途。



有關房地產權證的詳情概述如下：-

房地產權證號	部分	樓層	頒發日期	建築面積 (平方米)	分攤佔地 面積 (平方米)
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001431號	1013	1樓	2020年5月9日	128.23	25.11
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001432號	1021	2樓	2020年5月9日	119.90	23.48
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001433號	1022	2樓	2020年5月9日	127.93	25.05
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001434號	1023	2樓	2020年5月9日	128.23	25.11
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001435號	1024	2樓	2020年5月9日	145.61	28.51
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001436號	1031	3樓	2020年5月9日	119.90	23.48
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001437號	1032	3樓	2020年5月9日	127.93	25.05
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001438號	1033	3樓	2020年5月9日	128.23	25.11
青(2020)東川工業園區不動產權 第0001439號	1034	3樓	2020年5月9日	145.61	28.51
<b>總計：</b>				<b>1,171.57</b>	<b>229.41</b>

4. 根據 貴集團提供的資料，青海青海湖乳業有限責任公司為 貴公司的直接全資附屬公司。

5. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國青海省西寧城東區崑崙東路56號。

交通：西寧曹家堡國際機場及西寧站分別距離該物業約22.4公里及7.3公里。

周邊地區性質：該地區主要是城東區的住宅區。

6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

青海青海湖乳業有限責任公司已根據法律取得該物業誠如附註3所述的國有土地使用權及房屋所有權，並為該物業的國有土地使用權和房屋所有權的合法持有人。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
5	中國陝西省西安市未央區經濟技術開發區鳳城九路5幢22樓至23樓32個住宅單位	<p>該物業包括位於鳳城九路5幢22樓至23樓的32個住宅單位。</p> <p>根據房地產權證，該物業的佔地面積約為6,161.65平方米，而總建築面積則約為1,764.20平方米，於2013年左右落成。</p> <p>該物業的土地使用權獲授期限於2058年6月25日屆滿，作住宅用途。</p>	<p>根據吾等的實地視察及貴集團所提供的資料，該物業現時由貴集團佔用。</p>	<p>人民幣 17,600,000元 (人民幣壹仟柒佰陸拾萬元整)</p> <p>貴集團 應佔100%權益：</p> <p>人民幣 17,600,000元 (人民幣壹仟柒佰陸拾萬元整)</p>

## 附註：

- 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月23日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
- 根據西安市自然資源和規劃局頒發的32份房地產權證，該物業佔地面積為6,161.65平方米的土地使用權及該物業總建築面積1,764.20平方米的樓宇所有權均出讓予西安東方乳業有限公司，年期於2058年6月25日期滿，作住宅用途。

有關房地產權證的詳情概述如下：-

房地產權證號	部分	樓層	頒發日期	分攤佔地	
				建築面積 (平方米)	面積 (平方米)
陝(2019)西安市不動產權第0327736號	22201	22樓	2019年9月25日	51.01	10.30
陝(2019)西安市不動產權第0328420號	22202	22樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328360號	22203	22樓	2019年9月25日	46.51	9.39
陝(2019)西安市不動產權第0328330號	22204	22樓	2019年9月25日	46.51	9.39
陝(2019)西安市不動產權第0328321號	22205	22樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328228號	22206	22樓	2019年9月25日	51.01	10.30
陝(2019)西安市不動產權第0328270號	22207	22樓	2019年9月25日	39.08	7.89
陝(2019)西安市不動產權第0328223號	22208	22樓	2019年9月25日	39.08	7.89
陝(2019)西安市不動產權第0328216號	22209	22樓	2019年9月25日	51.01	10.30
陝(2019)西安市不動產權第0328207號	22210	22樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328198號	22211	22樓	2019年9月25日	46.51	9.39
陝(2019)西安市不動產權第0328148號	22212	22樓	2019年9月25日	46.51	9.39
陝(2019)西安市不動產權第0328124號	22213	22樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328119號	22214	22樓	2019年9月25日	51.01	10.30
陝(2019)西安市不動產權第0328064號	22215	22樓	2019年9月25日	49.83	10.06
陝(2019)西安市不動產權第0327757號	22216	22樓	2019年9月25日	49.83	10.06
陝(2019)西安市不動產權第0327742號	22316	23樓	2019年9月25日	49.83	10.06
陝(2019)西安市不動產權第0327907號	22315	23樓	2019年9月25日	49.83	10.06
陝(2019)西安市不動產權第0328007號	22314	23樓	2019年9月25日	51.01	10.30
陝(2019)西安市不動產權第0328122號	22313	23樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328147號	22312	23樓	2019年9月25日	46.51	9.39
陝(2019)西安市不動產權第0328191號	22311	23樓	2019年9月25日	46.51	9.39

房地產權證號	部分	樓層	頒發日期	分攤佔地	
				建築面積 (平方米)	面積 (平方米)
陝(2019)西安市不動產權第0328199號	22310	23樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328209號	22309	23樓	2019年9月25日	51.01	10.30
陝(2019)西安市不動產權第0328220號	22308	23樓	2019年9月25日	39.08	7.89
陝(2019)西安市不動產權第0328227號	22307	23樓	2019年9月25日	39.08	7.89
陝(2019)西安市不動產權第0328287號	22306	23樓	2019年9月25日	51.01	10.30
陝(2019)西安市不動產權第0328293號	22305	23樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328325號	22304	23樓	2019年9月25日	46.51	9.39
陝(2019)西安市不動產權第0328332號	22303	23樓	2019年9月25日	46.51	9.39
陝(2019)西安市不動產權第0328362號	22302	23樓	2019年9月25日	78.55	15.86
陝(2019)西安市不動產權第0328423號	22301	23樓	2019年9月25日	51.01	10.30
<b>總計：</b>				<b>1,764.20</b>	<b>356.20</b>

4. 根據 貴集團提供的資料，西安東方乳業有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。

5. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國西安未央區經濟技術開發區鳳城九路第五幢。

交通：西安咸陽國際機場、西安北站及軌道交通2號線體育場站分別距離該物業約28.1公里、4.2公里及710米。

周邊地區性質：該地區主要是未央區的辦公室地區。

6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

西安東方乳業有限公司已根據法律取得該物業的國有土地使用權及房屋所有權，並為該物業的國有土地使用權和房屋所有權的合法持有人。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
6	中國陝西省西安市灊橋區新合街道黨家村東方乳業牧場	<p>該物業包括建於兩幅土地上的32幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據土地流轉合同，該物業的總佔地面積約為93.60畝。根據 貴集團所提供的資料，該等樓宇的總建築面積約為25,481.95平方米，在1991年至2017年期間分階段落成。</p>	<p>根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。</p>	<p>無商業價值</p> <p>貴集團應佔100%權益：</p> <p>無商業價值</p>

## 附註：

1. 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月23日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISCM MHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
3. 根據灊橋區新合街道黨家村村民委員會與西安東方乳業有限公司於2016年11月4日訂立的土地流轉合約，該物業地盤面積93.60畝的土地租賃予西安東方乳業有限公司。
4. 根據 貴集團提供的資料，西安東方乳業有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。
5. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置 : 該物業位於中國陝西省西安灊橋區新合街道。

交通 : 西安咸陽國際機場及灊橋站分別距離該物業約47.7公里及20.6公里。

周邊地區性質 : 該地區主要是灊橋區的工業區。

6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

西安東方乳業有限公司已對該物業的土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。
7. 該物業地塊由西安東方乳業有限公司租賃，該公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。
8. 據 貴集團告知，該物業中32幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等32幢樓宇賦予任何商業價值。該等32幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣26,500,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
7	中國甘肅省蘭州市榆中縣三角城鄉雙店子村及接駕嘴村瑞豐牧場	<p>該物業包括建於兩幅土地上的45幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據土地流轉合同，該物業的總佔地面積約為308.46畝。根據貴集團所提供的資料，該等樓宇的總建築面積約為31,552.95平方米，在2011年至2021年期間分階段落成。</p>	<p>根據吾等的實地視察及貴集團所提供的資料，該物業現時由貴集團佔用。</p>	<p>無商業價值</p> <p>貴集團應佔100%權益：</p> <p>無商業價值</p>

## 附註：

- 該物業由夏榮 (ASE)於2022年5月23日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISCM MHIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人)及張杰雄 (BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師)編製。
- 根據兩份土地流轉合約，該物業土地的總地盤面積為308.46畝，租賃予蘭州莊園乳業有限責任公司(現稱蘭州莊園牧場股份有限公司)，租期30年。

土地流轉合約的詳情概述如下：-

合約編號	出租人	承租人	開始日期	屆滿日期	地盤面積 (畝)
XMYF-10	榆中縣三角城鄉雙店子村村民委員會	蘭州莊園乳業有限責任公司	2010年3月16日	2040年 3月15日	303.46
XMYF-11	榆中縣三角城鄉接駕咀村村民委員會	蘭州莊園乳業有限責任公司	2010年9月1日	2040年 8月31日	5.00
				總計：	<u>308.46</u>

4. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國甘肅省蘭州市榆中縣三角城鄉雙店子村及接駕嘴村。

交通：蘭州中川國際機場及榆中站分別距離該物業約110.0公里及7.8公里。

周邊地區性質：該地區主要是榆中縣的工業區。

5. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

蘭州莊園乳業有限責任公司已對該物業的土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。

6. 該物業地塊由蘭州莊園乳業有限責任公司租賃，該公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。

7. 據貴集團告知，該物業中45幢由貴集團建設並確認為貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等45幢樓宇賦予任何商業價值。該等45幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣49,500,000元。



編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2022年3月31日的市值
8	中國甘肅省蘭州市永登縣樹屏鎮劉家灣村瑞興牧場	<p>該物業包括建於三幅土地上的20幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據國有土地使用權證、房地產權證及土地流轉合同，該物業的總佔地面積約為641,174.33平方米。根據 貴集團所提供的資料，該等樓宇的總建築面積約為21,000.96平方米，在2014年至2020年期間分階段落成。</p> <p>該物業的土地使用權獲授期限於2065年5月29日（作工業用途）及2067年11月12日（作倉庫用途）屆滿。</p>	<p>根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。</p>	<p>人民幣 17,600,000元 (人民幣壹仟柒佰陸拾萬元整)</p> <p>貴集團 應佔100%權益：</p> <p>人民幣 17,600,000元 (人民幣壹仟柒佰陸拾萬元整)</p>

## 附註：

1. 該物業由夏榮 (ASE)於2022年5月21日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人)及張杰雄 (BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師)編製。
3. 根據永登縣國土資源局頒發的日期為2015年6月28日的國有土地使用權證（永國用(2015)第0030號），該物業佔地面積46,361.00平方米的地塊的土地使用權出讓予蘭州瑞興牧業有限公司，年期於2065年5月29日期滿，作工業用途。
4. 根據永登縣國土資源局頒發的日期為2018年3月14日的房地產權證甘(2018)永登縣不動產權第0000295號，該物業總佔地面積為35,180.00平方米的地塊的土地使用權出讓予蘭州瑞興牧業有限公司，年期於2067年11月12日期滿，作倉庫用途。
5. 根據楊業國與蘭州瑞興牧業有限公司於2021年5月5日訂立的土地流轉合約，該物業一幅地盤面積為839.45畝的部分土地租賃予蘭州瑞興牧業有限公司，租期為10年，由2021年5月1日開始至2031年4月30日屆滿，作為種植用途。



編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
9	中國甘肅省臨夏縣安家坡東鄉族鄉史婁村及先鋒鄉趙關村瑞安牧場	該物業包括建於三幅土地上的20幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。  根據土地流轉合同，該物業的總佔地面積約為221.42畝。根據 貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為13,626.66平方米，在2011年至2012年期間分階段落成。	根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。	無商業價值  貴集團應佔100%權益：  無商業價值

## 附註：

1. 該物業由夏榮 (ASE)於2022年5月22日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIRA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人)及張杰雄 (BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師)編製。
3. 根據三份土地流轉合約，該物業土地的總地盤面積為221.42畝，按不同租期出租。

土地流轉合約的詳情概述如下：-

編號	出租人	承租人	租期	開始日期	屆滿日期	地盤面積 (畝)
1.	臨夏縣安家坡東鄉族鄉史婁村村民委員會	臨夏縣瑞安牧場有限公司	23年	2018年2月21日	2040年 12月31日	55.83
2.	臨夏縣安家坡東鄉族鄉史婁村村民委員會	蘭州莊園乳業有限公司(現稱蘭州莊園牧場股份有限公司)	30年	2010年1月	2040年 12月31日	122.00
3.	臨夏縣先鋒鄉趙關村村民委員會	臨夏縣瑞安牧場有限公司	23年	2018年2月21日	2040年 12月31日	43.59
					總計：	<u>221.42</u>

4. 根據 貴集團提供的資料，臨夏縣瑞安牧場有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。
5. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：
  - 位置 : 該物業位於中國甘肅省臨夏縣安家坡東鄉族鄉史婁村及先鋒鄉趙關村。
  - 交通 : 蘭州中川國際機場及臨夏大巴站分別距離該物業約141.4公里及14.0公里。
  - 周邊地區性質 : 該地區主要是臨夏縣的鄉村區。
6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

臨夏縣瑞安牧場有限公司及蘭州莊園乳業有限責任公司已對該物業的土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。
7. 該物業地塊由臨夏縣瑞安牧場有限公司及蘭州莊園乳業有限責任公司租賃，該等公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。
8. 據 貴集團告知，該物業中20幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等20幢樓宇賦予任何商業價值。該等20幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣32,300,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
10	中國甘肅省武威市涼州區和平鎮中莊村瑞達牧場	<p>該物業包括建於六幅土地上的14幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據土地流轉合同，該物業的總佔地面積約為759.38畝。根據 貴集團所提供的資料，該等樓宇的總建築面積約為30,232.18平方米，在2010年至2019年期間分階段落成。</p>	<p>根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。</p>	<p>無商業價值</p> <p>貴集團應佔100%權益：</p> <p>無商業價值</p>

## 附註：

1. 該物業由夏榮 (ASE)於2022年5月21日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISCM MHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人)及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師)編製。
3. 根據六份土地流轉合約，該物業土地的總地盤面積為759.38畝，按不同租期出租。

土地流轉合約的詳情概述如下：

編號	出租人	承租人	許可用途	租期	開始日期	屆滿日期	地盤面積 (畝)
1.	武威市涼州區和平鎮中莊村村民委員會	武威瑞達牧場有限公司	種植；生產及運營	19年	2020年2月20日	2039年2月20日	362.49
2.	武威市涼州區和平鎮中莊村村民委員會	蘭州莊園乳業有限責任公司 (現稱蘭州莊園牧場股份有限公司)	奶牛養殖	30年	2011年1月25日	2041年1月24日	7.50
3.	武威市涼州區和平鎮中莊村村民委員會	武威瑞達牧場有限公司	種植；生產及運營	20年	2019年4月1日	2039年4月1日	162.19
4.	武威市涼州區和平鎮中莊村村民委員會	武威瑞達牧場有限公司	種植	21年六個月	2018年4月25日	2039年10月24日	86.20
5.	武威市涼州區和平鎮中莊村村民委員會	武威瑞達牧場有限公司	奶牛養殖	22年	2017年10月25日	2039年10月26日	1.00
6.	武威市涼州區和平鎮中莊村村民委員會	蘭州莊園乳業有限責任公司	奶牛養殖	30年	2009年10月26日	2039年10月25日	140.00
						總計：	<u><u>759.38</u></u>

4. 根據武威市涼州區和平鎮中莊村村民委員會與武威瑞達牧場有限公司於2019年7月18日訂立的土地流轉合約補充協議，該物業部分地盤面積為162.19畝，租期屆滿日延長至2039年10月31日。
5. 根據 貴集團提供的資料，武威瑞達牧場有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。

6. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國甘肅省武威市涼州區和平鎮中莊村。

交通：金昌金川機場及武威站分別距離該物業約87.9公里及3.8公里。

周邊地區性質：該地區主要是涼州區的鄉村區。

7. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

武威瑞達牧場有限公司及蘭州莊園乳業有限責任公司已對該物業的土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。

8. 該物業地塊由武威瑞達牧場有限公司及蘭州莊園乳業有限責任公司租賃，該等公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。

9. 據貴集團告知，該物業中14幢由貴集團建設並確認為貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等14幢樓宇賦予任何商業價值。該等14幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣72,100,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
11	中國甘肅省臨夏縣北塬鄉堡子村及朱潘村瑞園牧場	該物業包括建於五幅土地上的20幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。  根據土地流轉合同，該物業的總佔地面積約為309.28畝。根據貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為38,804.46平方米，在2010年至2019年期間分階段落成。	根據吾等的實地視察及貴集團所提供的資料，該物業現時由貴集團佔用。	無商業價值 貴集團應佔100%權益：  無商業價值

## 附註：

- 該物業由夏榮 (ASE) 於2022年5月22日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIREA 皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA 皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
- 根據五份土地流轉合約，該物業土地的總地盤面積為309.28畝，按不同租期出租。

土地流轉合約的詳情概述如下：-

編號	出租人	承租人	許可用途	租期	開始日期	屆滿日期	地盤面積 (畝)
1.	臨夏縣北塬鄉堡子村村民委員會	蘭州莊園乳業有限責任公司 (現稱蘭州莊園牧場股份有限公司)	-	30年	2020年1月	2040年12月31日	72.16
2.	臨夏縣北塬鄉堡子村村民委員會	臨夏縣瑞園牧場有限公司	-	24年	2017年3月1日	2040年12月31日	93.60
3.	臨夏縣北塬鄉朱潘村村民委員會	臨夏縣瑞園牧場有限公司	奶牛養殖	25年	2017年3月1日	2040年12月31日	59.41
4.	臨夏縣北塬鄉朱潘村村民委員會	蘭州莊園乳業有限責任公司	-	30年	2020年1月	2040年12月31日	50.17
5.	臨夏縣北塬鄉朱潘村村民委員會	蘭州莊園牧場股份有限公司	-	25年	2015年1月	2040年12月31日	33.94
						總計：	<u><u>309.28</u></u>



4. 根據 貴集團提供的資料，臨夏縣瑞園牧場有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。
5. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：
  - 位置 : 該物業位於中國甘肅省臨夏縣北塬鄉堡子村及朱潘村。
  - 交通 : 蘭州中川國際機場及臨夏大巴站分別距離該物業約143.6公里及10.3公里。
  - 周邊地區性質 : 該地區主要是北塬鄉的奶牛養殖區。
6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

臨夏縣瑞園牧場有限公司、蘭州莊園乳業有限責任公司及蘭州莊園牧場股份有限公司已對該物業的土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。
7. 該物業地塊由臨夏縣瑞園牧場有限公司、蘭州莊園乳業有限責任公司及蘭州莊園牧場股份有限公司租賃，該等公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。
8. 據 貴集團告知，該物業中20幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等20幢樓宇賦予任何商業價值。該等20幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣96,000,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
12	中國甘肅省金昌市金川區雙灣鎮古城村瑞嘉牧場	<p>該物業包括建於三幅土地上的42幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據房地產權證及土地流轉合同，該用地的總佔地面積約為1,268,804.77平方米。根據貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為161,457.79平方米，在2020年至2022年期間分階段落成。</p> <p>該物業總佔地面積為248,133.00平方米的兩幅土地之土地使用權獲授期限於2069年8月30日（作工業用途）及2059年8月30日（作商業用途）屆滿。</p>	<p>根據吾等的實地視察及貴集團所提供的資料，該物業現時由貴集團佔用。</p>	<p>人民幣 20,100,000元 (人民幣貳仟零壹拾萬元整)</p> <p>貴集團 應佔100%權益：</p> <p>人民幣 20,100,000元 (人民幣貳仟零壹拾萬元整)</p>

## 附註：

1. 該物業由夏榮 (ASE)於2022年5月21日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人)及張杰雄 (BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師)編製。
3. 根據金昌市自然資源局與甘肅瑞嘉牧業有限公司訂立的日期為2019年7月31日的兩份國有土地使用權出讓合同，該物業總佔地面積為248,133.00平方米的地塊的土地使用權出讓予甘肅瑞嘉牧業有限公司，年期不一。

有關國有土地使用權出讓合同的詳情概述如下：

合約編號	准許用途	租賃期限	土地使用權期滿日	佔地面積 (平方米)	代價 (人民幣)
甘讓C(金[2019]10號)	工業	50年	2069年8月30日	167,742.00	7,250,000
甘讓C(金[2019]11號)	商業	40年	2059年8月30日	80,391.00	9,500,000
總計：				<b>248,133.00</b>	<b>16,750,000</b>

4. 根據金昌市金川區不動產登記局頒發的兩份房地產權證，該物業總佔地面積為248,133.00平方米的地塊的土地使用權授出予甘肅瑞嘉牧業有限公司，年期不一。

有關房地產權證的詳情概述如下：

房地產證號	准許用途	頒發日期	土地使用權期滿日	佔地面積 (平方米)
甘(2020)金川不動產權第0000078號	工業	2020年3月2日	2069年8月30日	167,742.00
甘(2020)金川不動產權第0000079號	商業	2020年3月2日	2059年8月30日	80,391.00
總監：				<b>248,133.00</b>

5. 根據金川區雙灣鎮古城村村民委員會與甘肅瑞嘉牧業有限公司於2020年3月13日訂立的土地流轉合約及其後補充合約，該物業地盤面積為1,531畝(1,020,671.77平方米)的部分土地租賃予甘肅瑞嘉牧業有限公司，租期為20年，於2041年12月31日屆滿，作為生產及運營用途。
6. 根據金昌市自然資源局金川分局於2020年1月22日發出的兩項鄉村建設規劃許可證，該物業部分總地盤面積為248,133.00平方米及總建築面積為84,941.21平方米的建議土地用途已獲批准。

鄉村建設規劃許可證的詳情概列如下：

許可證編號	發出日期	地盤面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
鄉字第金區規2020-001號	2020年1月22日	80,391.00	18,720.83
鄉字第金區規2020-002號	2020年1月22日	167,742.00	66,220.38
	<b>總計：</b>	<b>248,133.00</b>	<b>84,941.21</b>

7. 根據由金昌市住房和城鄉建設局於2020年5月21日發出的建設項目施工許可證第620302202005210101號，該物業部分建築面積為55,442.22平方米的擬開發項目已獲批准開始施工。

8. 根據 貴集團提供的資料，甘肅瑞嘉牧業有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。

9. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於中國甘肅省金昌市金川區雙灣鎮古城村。

交通：金昌金川機場及金昌站分別距離該物業約15.0公里及46.1公里。

周邊地區性質：該地區主要是雙灣鎮的工業區。

10. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

(a) 甘肅瑞嘉牧業有限公司已根據法律取得誠如附註4所述該物業的國有土地使用權，並為該物業的國有土地使用權的合法持有人；及

(b) 甘肅瑞嘉牧業有限公司已對該物業的部分土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。

11. 該物業地塊的部分（誠如附註5所載）由甘肅瑞嘉牧業有限公司租賃，該公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。

12. 據 貴集團告知，該物業中42幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等42幢樓宇賦予任何商業價值。該等42幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣318,600,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
13	中國陝西省咸陽市三原縣多鮮牧場	<p>該物業包括建於一幅土地上的22幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據土地流轉合同，該物業的佔地面積約為165.06畝。根據 貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為44,813.35平方米，在2015年至2018年期間分階段落成。</p>	<p>根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。</p>	<p>無商業價值</p> <p>貴集團應佔100%權益：</p> <p>無商業價值</p>

## 附註：

- 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月23日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISCM MHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
- 根據三原縣高渠開發服務中心週肖村村民委員會與西安東方乳業有限公司於2011年11月3日訂立的土地流轉合約，該物業地盤面積為165.06畝的土地租賃予西安東方乳業有限公司，租期為30年，於2011年10月1日開始，並於2041年9月30日屆滿。
- 根據 貴集團提供的資料，西安東方乳業有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。
- 該物業的一般說明及市場資料概述如下：
 

位置	： 該物業位於中國陝西省咸陽市三原縣。
交通	： 西安咸陽國際機場及三原站分別距離該物業約37.7公里及2.9公里。
周邊地區性質	： 該地區主要是三原縣的工業區。

6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

西安東方乳業有限公司已對該物業的土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。
7. 該物業地塊由西安東方乳業有限公司租賃，該公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。
8. 據 貴集團告知，該物業中22幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等22幢樓宇賦予任何商業價值。該等22幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣104,100,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
14	青海省西寧市湟中縣田家寨鎮新村及河灣村聖亞牧場	該物業包括建於三幅土地上的21幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。  根據土地流轉合同，該用地的總佔地面積約為291.39畝。根據 貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為30,368.91平方米，在2010年至2018年期間分階段落成。	根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。	無商業價值  貴集團應佔100%權益：  無商業價值

## 附註：

- 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月30日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
- 根據三份土地流轉合約，該物業土地的總地盤面積為291.39畝，已按不同租期出租作奶牛養殖用途。

土地流轉合約的詳情概列如下：

編號	出租人	承租人	租期	開始日期	屆滿日期	地盤面積 (畝)
[2014]地第08號	湟中縣田家寨鎮新村村民委員會	青海聖亞高原牧場有限公司	25年	2014年5月4日	2039年5月4日	21.74
-	湟中縣田家寨鎮新村村民委員會	青海青海湖乳業有限責任公司	30年	2009年5月4日	2039年5月4日	247.11
[2014]地第09號	湟中縣田家寨鎮河灣村村民委員會	青海聖亞高原牧場有限公司	25年	2014年5月4日	2039年5月4日	22.54
總計：						291.39

- 根據 貴集團提供的資料，青海聖亞高原牧場有限公司及青海青海湖乳業有限責任公司為 貴公司的直接全資附屬公司。

5. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

位置：該物業位於青海省西寧市湟中縣田家寨鎮新村及河灣村。

交通：西寧曹家堡國際機場及西寧站分別距離該物業約28.0公里及25.2公里。

周邊地區性質：該地區主要是湟中縣的鄉村區。

6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

青海聖亞高原牧場有限公司及青海青海湖乳業有限責任公司已對該物業的土地行使合法有效的租賃，並已根據法律取得其上的樓宇使用權。

7. 該物業地塊由青海聖亞高原牧場有限公司及青海青海湖乳業有限責任公司租賃，該等公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。

8. 據貴集團告知，該物業中21幢由貴集團建設並確認為貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等21幢樓宇賦予任何商業價值。該等21幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣63,300,000元。



編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
15	中國青海省西寧市 湟源縣聖源牧場	該物業包括建於一幅土地上的21幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。  根據土地租賃合同，該物業的佔地面積約為106,667.20平方米。根據 貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為15,186.88平方米，在2011年至2016年期間分期段落成。	根據吾等的實地視察及 貴集團所提供的資料，該物業現時由 貴集團佔用。	無商業價值  貴集團應佔100%權益：  無商業價值

## 附註：

1. 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月30日視察。
2. 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISCMMHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
3. 根據青海青海湖乳業有限責任公司與青海聖源牧場有限公司訂立的日期為2010年3月1日的土地租賃合同(XMQ5-05)，該物業土地佔地面積為106,667.20平方米，已租賃予青海聖源牧場有限公司，租賃期限為自2010年3月1日起計並於2040年2月28日止的30年，作奶牛養殖用途。
4. 根據 貴集團提供的資料，青海聖源牧場有限公司為 貴公司的直接全資附屬公司。
5. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：
 

位置	： 該物業位於中國青海省西寧市湟源縣縣。
交通	： 西寧曹家堡國際機場和湟源站分別距離該物業約122.3公里及5.6公里。
周邊地區性質	： 該地區主要是湟源縣的工業區。

6. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

青海聖源牧場有限公司已就該物業的土地簽立具有法律效力的租約，並已根據法例取得該土地上興建的樓宇的使用權。
7. 該物業地塊的部分由青海聖源牧場有限公司租賃，該公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。
8. 據 貴集團告知，該物業中21幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等21幢樓宇賦予任何商業價值。該等21幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣38,800,000元。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2022年3月31日的市值
16	中國寧夏回族自治區吳忠市利通區金銀灘鎮寧夏莊園牧場	<p>該物業包括建於一幅土地上的14幢樓宇及多項配套構築物。該等配套構築物包括圍牆及道路。</p> <p>根據項目投資協議，該物業的佔地面積約為200.00畝。根據貴集團所提供的資料，該物業的總建築面積約為23,267.53平方米，在2010年至2019年期間分階段落成。</p>	<p>根據吾等的實地視察及貴集團所提供的資料，該物業現時由貴集團佔用。</p>	<p>無商業價值</p> <p>貴集團應佔100%權益：</p> <p>無商業價值</p>

## 附註：

- 該物業由劉小龍 (*BCom MCom RICS*見習會員) 於2022年5月22日視察。
- 估值及本證書由張翹楚 (*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISCM MHIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師及經紀人) 及張杰雄 (*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*皇家特許測量師學會註冊估值師、中國註冊房地產估價師) 編製。
- 根據吳忠市利通區金銀灘鎮政府與蘭州莊園乳業有限責任公司(現稱蘭州莊園牧場股份有限公司)訂立的日期為2010年3月1日的項目投資協議([2010]第008號)，該物業土地的地盤面積為200.00畝，獲分配予蘭州莊園乳業有限責任公司，年期為自2010年3月1日起計至2040年2月28日止的30年，作奶牛養殖用途。
- 該物業的一般說明及市場資料概述如下：
 

位置：該物業位於中國寧夏回族自治區吳忠市利通區金銀灘鎮。

交通：銀川河東國際機場和吳忠站分別距離該物業約54.0公里及8.8公里。

周邊地區性質：該地區主要是利通區的鄉村地區。

5. 吾等獲中聯律師事務所提供有關物業的法律意見，包括（但不限於）以下內容：

蘭州莊園乳業有限責任公司已就該物業的土地簽立具有法律效力的租約，並已根據法例取得該土地上興建的樓宇的使用權。

6. 該物業地塊的部分由蘭州莊園乳業有限責任公司租賃，該公司持有該地塊的租賃權益，而非該地塊的國有土地使用權。由於禁止轉讓或分租，或租金缺乏利潤，吾等並無賦予該物業租賃地塊商業價值。

7. 據 貴集團告知，該物業中14幢由 貴集團建設並確認為 貴集團所持資產的樓宇尚未獲授正式的房屋所有權證。於估值過程中，吾等並無為該等14幢樓宇賦予任何商業價值。該等14幢樓宇於估值日期的參考價值（假設該等樓宇已取得房屋所有權的正式業權證書，且該等樓宇可自由轉讓）約人民幣38,300,000元。

## 1. 責任聲明

董事共同及個別地就本要約文件所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本要約文件內發表的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本要約文件概無遺漏其他事項，足以令致本要約文件所載任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，本公司的法定及已發行H股股本如下：

	H股數目	人民幣金額
<b>法定H股股本：</b>		
每股人民幣1.00元的H股	35,130,000股H股	35,130,000
<b>已發行及繳足股款：</b>		
每股人民幣1.00元的H股	35,130,000股H股	35,130,000

所有現有已發行H股均已繳足股款或入賬列作繳足股款，且彼此之間在各方面享有同地位，包括有關股本、股息及投票的所有權利。

本公司自2021年12月31日（即本公司上一財政年度結束日期）起並無發行任何新H股，亦無回購任何H股。本公司並無其他影響H股的發行在外證券、購股權、認股權證或可換股衍生工具。

於2020年12月22日，本公司根據本公司於2020年12月非公開發行A股按發行價每股A股人民幣8.78元發行43,000,000股A股。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年12月22日的公告。

於2021年6月16日，本公司根據2019年限制性A股股票激勵計劃條款按每股人民幣6.84元的價格購回及註銷1,299,568份限制性A股，分別佔本公司當時之股本總額233,680,600股股份的0.56%及A股股本總額198,550,600股A股的0.65%，乃由於本公司未能履行表現目標及相關激勵參與者辭任。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2021年3月3日的通函及本公司日期為2021年6月16日的公告。

除上述者外，(i)於要約期開始前兩個財政年度，並無進行資本重組；及(ii)本公司於緊接要約文件日期前12個月期間並無回購任何股份。於緊接股份回購要約日期前兩年期間內概無發行H股。

### 3. 市價

下表載列於(i)相關期間首日；(ii)相關期間各曆月進行買賣的最後一日；(iii)最後交易日；(iv)規則3.5公告刊發前的最後交易日；及(v)最後實際可行日期聯交所所報H股收市價：

	H股收市價 (港元)
2021年6月17日	6.17
2021年6月30日	6.28
2021年7月30日	6.03
2021年8月31日	6.42
2021年9月30日	6.45
2021年10月29日	7.44
2021年11月30日	7.78
2021年12月17日（最後交易日）	8.70
2021年12月31日	9.00
2022年1月31日	9.20
2022年2月28日	9.48
2022年3月31日	9.50
2022年4月22日（規則3.5公告刊發前的最後交易日）	9.75
2022年4月29日	9.97
2022年5月31日	10.00
2022年6月2日（最後實際可行日期）	10.06

於相關期間，聯交所所報H股最高及最低收市價分別為於2022年5月4日及2022年5月5日的每股H股10.08港元以及於2021年7月27日的每股H股5.94港元。要約價高於相關期間H股的最高收市價。

#### 4. 股息

於緊接本要約文件日期前兩年期間，本公司向H股股東擬派付或已派付股息的次數及金額如下：

	截至2020年 止財政年度 人民幣	截至2021年 止財政年度 人民幣
截至6月30日止六個月的中期股息	零	零
截至12月31日止年度的每股末期股息	0.02	0.047

誠如本公司日期為2022年4月29日的年報所披露，董事會建議派付截至2021年12月31日年度末期現金股息每股人民幣4.70分（含稅）予於末期股息記錄日期名列股東名冊的股東。

#### 5. 權益披露

##### 董事於本公司的權益及淡倉

於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司H股中擁有任何須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文董事或本公司最高行政人員被當作或視作擁有的權益或淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條記入本公司所存置登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

截至最後實際可行日期，概無董事或其各自的聯繫人於與本公司業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

### 主要股東於本公司的權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條本公司所存置登記冊及據董事所知，下列人士於H股中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

股東	身份	所持H股數目	佔H股的概約百分比(%)
胡克良先生	法定及實益擁有人	4,837,500	13.77%
王偉先生 (附註1)	法定及實益擁有人／ 受控制法團權益	3,936,000	11.20%
任奇峰先生 (附註2)	法定及實益擁有人	3,523,000	10.03%
張芬梅女士	法定及實益擁有人	3,419,000	9.73%

附註：

1. 根據本公司所得的公開資料，(i)王偉先生直接擁有1,640,000股H股；及(ii)維豪有限公司（其全部已發行股本由王偉先生實益擁有）直接擁有2,296,000股H股。因此，王偉先生控制3,936,000股H股的表決權。
2. 根據本公司所得的公開資料，Technoart Investments Limited（其全部已發行股本由任奇峰先生實益擁有）直接擁有3,523,000股H股。因此，任奇峰先生控制3,523,000股H股的表決權。

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概不知悉任何人士（董事及本公司最高行政人員除外）於H股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披露的權益或淡倉。



## 6. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立下列服務合約：(i)於要約期開始前六個月內訂立或修訂之合約（包括持續及固定期限合約）；(ii)屬通知期為12個月或以上之持續合約；及(iii)屬期限超過12個月之固定期限合約（不論通知期如何）。

## 7. 本公司股權及證券買賣

於最後實際可行日期，(i)馬紅富先生及張騫予女士（均為董事）分別持有或控制47,197,400股A股及75,600股A股的表決權；(ii)本公司監事王學峰先生持有18,900股A股；及(iii)甘肅省農墾集團控制68,826,365股A股的表決權，合共為116,118,265股A股，佔已發行A股總數約58.87%及本公司已發行股本總額約49.97%。除上述者外，本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士並無持有、擁有、控制或指示任何股份或本公司的表決權或任何其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。有關H股及A股股權的進一步資料，請參閱「董事會函件－自願退市－本公司的持股架構」一節。

於最後實際可行日期，本公司擁有35,130,000股已發行H股。除上述者外，於最後實際可行日期，本公司並無可轉換為H股或賦予權利要求發行H股的其他發行在外證券、購股權、認股權證或衍生工具，且並無其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。鑒於並無董事或任何與本公司或董事一致行動人士擁有任何H股，股份回購要約將涉及合共35,130,000股H股。

於最後實際可行日期，不可撤銷承諾股東於合共8,773,500股H股（佔已發行H股總數約24.97%）擁有權益及並無於A股持有任何權益，而彼等各自己不可撤銷及無條件地向本公司承諾（其中包括）就其控制的全部H股(i)接受股份回購要約；及(ii)在H股類別股東大會、A股類別股東大會及／或臨時股東大會（視情況而定）上投票贊成就進行股份回購要約及自願退市所需的所有決議案。

本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士以及不可撤銷承諾股東概無借入或借出任何已轉借或出售的股份。於相關期間，本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士概無買賣H股或A股以換取價值。

於相關期間，概無不可撤銷承諾股東買賣H股或A股以換取價值。

## 8. 臨時股東大會及類別股東大會的新冠肺炎疫情防控措施

經考慮新冠疫情導致的疫情的近期發展，本公司將於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會上實施以下防控措施以保障股東免受感染的風險：

- (a) 每位出席股東或受委代表須於會場入口進行強制體溫檢測。任何體溫超過攝氏37.3度的人士將被拒絕進入會場，惟將可透過於會場入口向監票員提交投票紙以進行投票；
- (b) 所有出席股東或受委代表均須於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會全程佩戴外科口罩；及
- (c) 臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會將不會提供茶點。

此外，本公司謹此建議全體股東（尤其是因新冠疫情須進行隔離之任何股東）可委任任何人士或臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會主席作為受委代表出席大會及就任何決議案投票，以代替親身臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會。本公司將密切注視及核實中國政府所頒佈或將會頒佈之法規及措施，如有需要，本公司將就將於臨時股東大會、H股類別股東大會及A股類別股東大會上採取之預防措施之任何最新消息刊發進一步公告。

## 9. 交易披露責任

本公司、董事及與彼等任何一方一致行動人士將遵守收購守則規則22項下有關買賣本公司證券的披露責任（不論任何價值）。

於寄發本要約文件時，本公司亦發出提醒，提醒彼等須根據收購守則規則22就買賣本公司任何證券履行披露責任。

根據收購守則規則22註釋11，代表客戶買賣本公司任何證券的股票經紀、銀行及其他人士，均負有一般責任在其能力所及的範圍內確保客戶知悉聯繫人及其他人士附帶的披露責任，且該等客戶願意履行責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應在適當情況下，促請投資者注意相關規則。然而，倘在任何7日的期間內，代客進行的本公司任何證券的交易的總值（扣除印花稅及佣金）少於1百萬港元，則有關規定不適用。

對執行人員就其交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行本公司證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的相關資料，包括客戶的身份。

## 10. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

## 11. 重大合約

以下為本集團於緊接規則3.7公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期訂立的重大的或可能屬重大的合約（並非於本集團進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 本公司與甘肅省農墾資產訂立日期為2020年11月24日的認購協議，據此，甘肅省農墾資產同意按認購價每股A股人民幣8.78元認購本公司非公開發行A股的37,931,665股A股；
- (b) 本公司與謝愷先生訂立日期為2020年11月24日的認購協議，據此，謝先生同意按認購價每股A股人民幣8.78元認購本公司非公開發行A股的2,050,113股A股；
- (c) 本公司與高愛苹女士訂立日期為2020年11月27日的認購協議，據此，高女士同意按認購價每股A股人民幣8.78元認購本公司非公開發行A股的1,651,480股A股；及
- (d) 本公司與蘇貴敏女士訂立日期為2020年11月27日的認購協議，據此，蘇女士同意按認購價每股A股人民幣8.78元認購本公司非公開發行A股的1,366,742股A股。

## 12. 影響董事的安排

於最後實際可行日期，

- (a) 概無亦不會向任何董事提供利益（法定賠償除外）作為離職補償或其他與股份回購要約有關的補償；
- (b) 任何董事或任何其他人士概無訂立以股份回購要約的結果為條件或取決於股份回購要約的結果或在其他方面與股份回購要約有關的協議或安排；及
- (c) 本公司並無訂立任何董事於其中擁有重大權益的重大合約。

## 13. 同意書及資格

以下為本要約文件載有或提述其函件、意見或建議的專業顧問的名稱及資格。

名稱	資格
千里碩融資	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
千里碩證券	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動的持牌法團
智略資本	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
大信	中國註冊會計師
泓亮諮詢及評估有限公司	獨立物業估值師

上述專業顧問各自已就刊發本要約文件發出同意書，同意按本要約文件所載形式及內容轉載其函件及／或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

**14. 備查文件**

以下文件自本要約文件日期起及股份回購要約仍可供接納期間於(i)證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))；及(ii)本公司網站(<http://www.lzzhuangyuan.com>)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程細則；
- (b) 本公司截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年的年報；
- (c) 本公司截至2022年3月31日止三個月的季度報告；
- (d) 本公司要約代理千里碩證券發出的函件，其全文載於本要約文件第10至22頁；
- (e) 董事會函件，其全文載於本要約文件第23至40頁；
- (f) 獨立財務顧問函件，其全文載於本要約文件第41至68頁；
- (g) 大信就本集團未經審計備考財務資料發出的報告，其全文載於本要約文件附錄三；
- (h) 泓亮諮詢及評估有限公司就本集團物業權益發出的物業估值報告，其全文載於本要約文件附錄四；
- (i) 不可撤銷承諾；
- (j) 本附錄「11. 重大合約」一節所述的重大合約；及
- (k) 本附錄「13. 同意書及資格」一段所述的同意書。

**15. 其他事項**

- (a) 於最後實際可行日期，本公司或與其一致行動的任何人士概無與本公司任何董事、本公司近期董事及H股持有人或近期持有人訂立以股份回購要約及自願退市的結果為條件或取決於股份回購要約及自願退市的結果或在其他方面與股份回購要約及自願退市有關的協議、安排或諒解（包括任何補償安排）。
- (b) 本公司的聯席秘書為張騫予女士及何詠欣女士。
- (c) 本公司的註冊辦事處位於中國甘肅省蘭州市榆中縣城關鎮三角城村三角城社398號。
- (d) 本公司的中國主要營業地點及總部位於中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座25至26層。
- (e) 本公司的H股證券登記處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (f) 要約人的財務顧問千里碩融資的註冊辦事處位於香港干諾道中168至200號信德中心西翼16樓1601-04室。
- (g) 要約人的要約代理千里碩證券的註冊辦事處位於香港干諾道中168至200號信德中心西翼16樓1601-04室。
- (h) 獨立財務顧問智略資本的註冊辦事處位於香港皇后大道中287至299號299 QRC 10樓1001-1002室。
- (i) 本要約文件、隨附接納表格及代表委任表格的中英文本如有歧義，概以英文本為準。



**Lanzhou Zhuangyuan Pasture Co., Ltd.\***

**蘭州莊園牧場股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1533)

**2022年第二次臨時股東大會通告**

茲通知：蘭州莊園牧場股份有限公司（「本公司」）謹定於2022年6月29日下午三時正在中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層多媒體會議室召開2022年第二次臨時股東大會（「臨時股東大會」），以考慮及酌情通過以下決議案：

除另有界定者外，本公司於2022年6月6日刊發的要約文件所界定詞彙與本通告所用者具有相同涵義。

**決議案**

1. **動議**批准根據收購守則、股份回購守則及上市規則進行股份回購要約及自願退市。
2. **動議**授權本公司任何董事就使股份回購要約及自願退市生效、落實或完成或促使完成股份回購要約及自願退市而採取一切屬必要及認為適當的行動，包括但不限於出具、作出、簽署、簽立、蓋章、交付文件以及所有有關函件、通知、指示及其他文件，無論有否修訂（無論是否屬類似性質）。

承董事會命  
蘭州莊園牧場股份有限公司  
主席  
姚革顯

蘭州，2022年6月6日

附註：

### 1. 出席臨時股東大會的資格

於2022年5月27日及2022年6月23日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東分別有權出席H股股東及A股股東的臨時股東大會並於會上投票。本公司股東如欲出席臨時股東大會而尚未登記過戶文件，須分別在不遲於2022年5月27日下午四時正及2022年6月23日下午三時正將過戶文件連同相關股票交回本公司於香港的股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室（就H股股東而言）或本公司於中國的總辦事處，地址為中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層（就A股股東而言），以供H股股東及A股股東辦理登記手續。

### 2. 受委代表

有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東可委任一名或多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。

委任受委代表的文件必須以書面形式由股東或由其書面正式授權的授權人士親筆簽署。如股東為法人並委任其法定代表以外的人士，代表委任表格須加蓋其公章或由其法定代表或正式委任的授權人士親筆簽署。倘代表委任表格由股東的授權人士簽署，則授權該授權人士簽署代表委任表格的授權書或其他授權文件必須經過公證。

股東須不遲於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於24小時（即不遲於2022年6月28日下午三時正）或指定表決時間前不少於24小時（視乎情況而定）前將代表委任表格連同授權書或其他授權文件（如有）或相關授權文件（如有）以親身送遞或郵寄方式送達本公司於香港的股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室（就H股股東而言）或本公司於中國的總辦事處，地址為中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層（就A股股東而言）。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席臨時股東大會並於會上投票。



3. 處理大會事務的聯絡人地址及電話號碼

姓名： 潘萊女士

地址： 中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層

電話： +86-0931-8753001

傳真號碼： +86-0931-8699582

4. 於臨時股東大會上投票的程序

股東於臨時股東大會上所作的任何表決須以投票方式進行。

5. 其他業務

親身或通過受委代表出席臨時股東大會的股東須自行承擔其交通及住宿費用。股東或其受委代表出席臨時股東大會時須出示身份證明文件。

於本通告日期，本公司董事會包括本公司非獨立董事為姚革顯先生、連恩中先生、張宇先生、楊毅先生、馬紅富先生及張騫予女士；及本公司獨立董事為王海鵬先生、張玉寶先生及孫健先生。

\* 僅供識別



**Lanzhou Zhuangyuan Pasture Co., Ltd.\***

**蘭州莊園牧場股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1533)

**2022年第二次H股類別股東大會通告**

茲通知：蘭州莊園牧場股份有限公司（「本公司」）謹定於2022年6月29日下午四時正或緊隨A股類別股東大會或其任何續會（以較後者為準）結束後在中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層多媒體會議室召開2022年第二次H股類別股東大會（「H股類別股東大會」），以考慮及酌情通過以下決議案：

除另有界定者外，本公司於2022年6月6日刊發的要約文件所界定詞彙與本通告所用者具有相同涵義。

**決議案**

1. **動議**批准根據收購守則、股份回購守則及上市規則進行股份回購要約及自願退市。
2. **動議**授權本公司任何董事就使股份回購要約及自願退市生效、落實或完成或促使完成股份回購要約及自願退市而採取一切屬必要及認為適當的行動，包括但不限於出具、作出、簽署、簽立、蓋章、交付文件以及所有有關函件、通知、指示及其他文件，無論有否修訂（無論是否屬類似性質）。

承董事會命  
蘭州莊園牧場股份有限公司  
主席  
姚革顯

蘭州，2022年6月6日

附註：

### 1. 出席H股類別股東大會的資格

於2022年5月27日營業時間結束時名列本公司股東名冊的H股股東有權出席H股類別股東大會並於會上投票。本公司H股股東如欲出席H股類別股東大會而尚未登記過戶文件，須不遲於2022年5月27日下午四時正將過戶文件連同相關股票交回本公司於香港的H股股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理登記手續。

### 2. 受委代表

有權出席H股類別股東大會並於會上投票的股東可委任一名或多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。

委任受委代表的文件必須以書面形式由股東或由其書面正式授權的授權人士親筆簽署。如股東為法人並委任其法定代表以外的人士，代表委任表格須加蓋其公章或由其法定代表或正式委任的授權人士親筆簽署。倘代表委任表格由股東的授權人士簽署，則授權該授權人士簽署代表委任表格的授權書或其他授權文件必須經過公證。

H股股東須不遲於H股類別股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於24小時（即不遲於2022年6月28日下午四時正）或指定表決時間前不少於24小時（視乎情況而定）前將代表委任表格連同授權書或其他授權文件（如有）或相關授權文件（如有）以親身送遞或郵寄方式送達本公司於香港的股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席H股類別股東大會並於會上投票。

### 3. 處理大會事務的聯絡人地址及電話號碼

姓名： 潘萊女士

地址： 中國甘肅省蘭州市城關區雁園路601號甘肅省商會大廈B座26層

電話： +86-0931-8753001

傳真號碼： +86-0931-8699582

#### 4. 於H股類別股東大會上投票的程序

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條的規定，除主席以誠實信用原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，根據本公司之組織章程細則第106條規定，H股類別股東大會主席將要求投票表決，從而本H股類別股東大會通告所載的決議案將以投票方式表決。於大會上進行投票表決時，有權投兩票或以上的股東（包括受委代表）毋須就其全部票數投票。

#### 5. 其他業務

親身或通過受委代表出席H股類別股東大會的H股股東須自行承擔其交通及住宿費用。H股股東或其受委代表出席H股類別股東大會時須出示身份證明文件。

於本通告日期，本公司董事會包括本公司非獨立董事為姚革顯先生、連恩中先生、張宇先生、楊毅先生、馬紅富先生及張騫予女士；及本公司獨立董事為王海鵬先生、張玉寶先生及孫健先生。

\* 僅供識別