

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的遠大中國控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不對因本通函全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**Yuanda China Holdings Limited**  
**遠大中國控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：2789)

**關連交易**

**獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問**



董事會函件載於本通函第5至18頁，獨立董事委員會函件載於本通函第19至20頁，當中載有其向獨立股東提供的推薦意見。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問普頓資本函件載於本通函第21至33頁，當中載有其對獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

本公司謹訂於2013年10月22日(星期二)上午九時三十分假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第38至40頁。另隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於香港交易及結算所有限公司的網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

2013年10月3日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	19
普頓資本函件 .....	21
附錄 一 一般資料 .....	34
股東特別大會通告 .....	38

## 釋 義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	遠大中國控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「設計及諮詢服務協議」	指	瀋陽遠大與遠大集團就遠大集團在非洲開發建築材料工業園的可行性及設計服務所訂立日期為2013年9月10日的協議；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	就批准補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議及據此擬進行交易將予召開的股東特別大會；
「第一份建築協議」	指	瀋陽遠大與遠大科技電工就翻新遠大科技電工廠房外牆所訂立日期為2013年9月10日的協議；
「第一份設計協議」	指	瀋陽遠大與遠大房地產開發就遠大新天地商業中心幕牆建築設計所訂立日期為2013年9月10日的協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

## 釋 義

「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，成員包括將由董事會委任的全體獨立非執行董事，以就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議及據此擬進行交易提供意見；
「獨立財務顧問」或「普頓資本」	指	普頓資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，其獲委任為獨立財務顧問，以就據補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	本公司獨立股東；
「最後可行日期」	指	2013年9月27日，即本通函付印前確定本通函內若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「康先生」	指	康寶華先生，本公司執行董事兼控股股東；
「原有協議」	指	瀋陽遠大與遠大房地產開發就為遠大花園內若干樓宇設計、供應、製造及安裝鋁合金窗及門所訂立日期為2013年6月24日的協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣；

## 釋 義

「第二份建築協議」	指	瀋陽遠大與遠大機電裝備就翻新遠大機電裝備廠房外牆所訂立日期為2013年9月10日的協議；
「第二份設計協議」	指	瀋陽遠大與遠大房地產開發就遠大家園商業用地幕牆設計所訂立日期為2013年9月10日的協議；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司股東；
「瀋陽遠大」	指	瀋陽遠大鋁業工程有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充協議」	指	瀋陽遠大就為遠大花園內23幢樓宇安裝鋁合金窗及門提供機器、設備及勞工與遠大房地產開發所訂立日期為2013年9月10日的原有協議的補充協議；
「遠大花園」	指	遠大花園，遠大房地產開發的發展中房地產項目，位於中國瀋陽市瀋陽經濟技術開發區十一號街道；
「遠大集團」	指	瀋陽遠大鋁業集團有限公司，於中國註冊成立的公司，由康先生擁有；
「遠大家園」	指	遠大家園，遠大房地產開發的發展中房地產項目，位於中國瀋陽市瀋陽經濟技術開發區中央大街；

## 釋 義

「遠大家園協議」	指	瀋陽遠大就為遠大家園內19幢樓宇安裝鋁合金窗及門提供機器、設備及勞工與遠大房地產開發所訂立日期為2013年9月10日的協議；
「遠大機電裝備」	指	瀋陽遠大機電裝備有限公司，於中國註冊成立的公司，為遠大集團的全資附屬公司；
「遠大房地產開發」	指	瀋陽遠大房地產開發有限公司，於中國註冊成立的公司，為遠大集團的全資附屬公司；
「遠大科技電工」	指	瀋陽遠大科技電工有限公司，於中國註冊成立的公司，為遠大集團的全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

於本通函中，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.27港元的匯率換算，僅供說明用途。



## Yuanda China Holdings Limited

### 遠大中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2789)

**執行董事：**

康寶華先生(主席)  
田守良先生(行政總裁)  
郭忠山先生  
王義君先生  
王立輝先生  
張雷先生

**獨立非執行董事：**

潘昭國先生  
胡家棟先生  
彭中輝先生

**註冊辦事處：**

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

**香港主要營業地點：**

香港  
北角  
英皇道663號  
泓富產業千禧廣場  
11樓1101-06室

敬啟者：

### 關連交易

#### 緒言

茲提述本公司日期為2013年9月10日內容有關本公司關連交易的公佈。本通函旨在：

- (a) 向閣下提供有關補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議的進一步資料；
- (b) 載列獨立董事委員會就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議的推薦意見；
- (c) 載列獨立財務顧問就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第

## 董事會函件

二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及

- (d) 向閣下提供股東特別大會通告，以供考慮及酌情批准補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議。

### 補充協議

日期： 2013年9月10日

- 訂約方：
- (1) 瀋陽遠大；及
  - (2) 遠大房地產開發。遠大房地產開發主要從事房地產開發，為遠大集團的全資附屬公司，而遠大集團由本公司執行董事兼控股股東康先生實益擁有。因此，就上市規則而言，遠大房地產開發為本公司關連人士的聯繫人士。

要旨： 瀋陽遠大將提供機器、設備及勞工，為遠大花園內23幢樓宇安裝鋁合金窗及門。遠大花園為遠大房地產開發正在發展的住宅物業項目，位於中國瀋陽市瀋陽經濟技術開發區十一號街道。該等服務由瀋陽遠大於日常業務中進行，本集團已提供相似性質之服務予第三方客戶。

根據原有協議，瀋陽遠大將會為遠大花園內樓宇設計、供應、製造及安裝鋁合金窗及門。遠大花園的土木工程已完成。然而，土木工程承包商興建的若干窗口及門口偏離建築規劃，故瀋陽遠大須於窗及門安裝前進行額外工程。補充協議乃為將進行的額外工程而訂立。

## 董事會函件

代價： 補充協議項下工程的代價約為人民幣15,700,000元(相當於約19,900,000港元)，乃按合約安裝面積18,540平方米及將會根據已建成實際面積調整。該調整的計算方法為將合約安裝面積與已建成實際面積的差距乘以單位安裝成本。代價由訂約各方經公平磋商並參考由瀋陽遠大將會進行的工程後釐定。由於補充協議合約期太短及瀋陽遠大須於緊迫時間下完成工程，故補充協議與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤略高。本公司認為訂立補充協議會對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為，補充協議條款乃經公平磋商後達成，有關條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- 代價的30%將於補充協議簽訂後支付；
- 於各曆月進行工程的代價部分的80%將按月支付；及
- 代價餘額將於項目質量檢測完成後支付。

根據補充協議條款，瀋陽遠大須於2013年12月31日前按照補充協議完成所有工程。

### 遠大家園協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： (1) 瀋陽遠大；及  
(2) 遠大房地產開發。

## 董事會函件

要旨： 瀋陽遠大將提供機器、設備及勞工，為遠大家園內19幢樓宇安裝鋁合金窗及門。遠大家園為遠大房地產開發正在發展的住宅物業項目，位於中國瀋陽市瀋陽經濟技術開發區中央大街。該等服務由瀋陽遠大於日常業務中進行，本集團已提供相似性質之服務予第三方客戶。

遠大家園的土木工程已完成。然而，土木工程承包商興建的若干窗口及門口偏離建築規劃，故瀋陽遠大獲委託於窗及門安裝前糾正缺陷。

代價： 遠大家園協議項下工程的代價約為人民幣10,800,000元(相當於約13,700,000港元)，乃按合約安裝面積11,880平方米及將會根據已建成實際面積調整。該調整的計算方法為將合約安裝面積與已建成實際面積的差距乘以單位安裝成本。代價由訂約各方經公平磋商並參考由瀋陽遠大將會進行的工程後釐定。由於遠大家園協議合約期短及瀋陽遠大須於緊迫時間下完成工程，故遠大家園協議與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤略高。本公司認為訂立遠大家園協議將對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為，遠大家園協議的條款乃經公平磋商後達成，有關條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- 代價的30%將於遠大家園協議簽訂後支付；
- 於各曆月進行工程的代價部分的80%將按月支付；及

## 董事會函件

- 代價餘額將於項目質量檢測完成後支付。

根據遠大家園協議條款，瀋陽遠大須於2013年12月31日前按照遠大家園協議完成所有工程。

### 設計協議

#### 第一份設計協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： (1) 瀋陽遠大；及  
(2) 遠大房地產開發。

要旨： 瀋陽遠大將為遠大新天地商業中心設計幕牆，並提供幕牆的方案設計圖及詳細建築圖則。遠大新天地商業中心為遠大房地產開發位於中國上海的一個商業發展項目。本集團提供設計服務，作為本集團提供全部幕牆解決方案一部分，即包括設計、製造及安裝服務。然而，本集團並無提供獨立設計服務予第三方客戶。

代價： 第一份設計協議項下工程的代價為人民幣20,000,000元(相當於約25,400,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第一份設計協議項下完成設計所需工時而釐定。由於設計服務要求較高工藝技術、較豐富行業經驗及知識，故第一份設計協議的利潤較本集團平均過往邊際利潤為高。本公司認為訂立第一份設計協議會對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為第一份設計協議的條款乃經公平磋商後達成，有關條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

## 董事會函件

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- 代價的20%將於第一份設計協議簽訂後十四日內支付；
- 代價的30%將於方案設計圖交付後十四日內支付；及
- 代價的50%將於項目詳細建築圖則交付後十四日內支付。

交付：根據第一份設計協議的條款，瀋陽遠大須按以下時間表完成設計及交付有關圖則：

- 交付總設計圖—於第一份設計協議簽訂後30日內；
- 交付方案設計圖供提交予有關政府當局作審批—於確認總設計圖起30日內；及
- 交付詳細建築圖則—於批准方案設計圖起40日內。

### 第二份設計協議

日期：2013年9月10日

訂約方：(1) 瀋陽遠大；及  
(2) 遠大房地產開發。

要旨：瀋陽遠大將為遠大家園的商業用地設計幕牆，並提供幕牆的方案設計圖及詳細建築圖則。遠大花園為遠大房地產開發在中國瀋陽開發的一個住宅項目。本集團提供設計服務，作為本集團提供全部幕牆解決方案一部分，即包括設計、製造及安裝服務。然而，本集團並無提供獨立設計服務予第三方客戶。

## 董事會函件

代價： 第二份設計協議項下工程的代價為人民幣20,000,000元(相當於約25,400,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第二份設計協議項下完成設計所需工時而釐定。由於設計服務要求較高工藝技術、較豐富行業經驗及知識，故第二份設計協議的利潤較本集團平均過往邊際利潤為高。本公司認為訂立第二份設計協議會對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為第二份設計協議的條款乃經公平磋商後達成，有關條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- 代價的20%將於第二份設計協議簽訂後十四日內支付；
- 代價的30%將於方案設計圖交付後十四日內支付；及
- 代價的50%將於項目詳細建築圖則交付後十四日內支付。

交付： 根據第二份設計協議，瀋陽遠大須按以下時間表完成設計及交付有關圖則：

- 交付總設計圖—於第二份設計協議簽訂後30日內；
- 交付方案設計圖供提交予有關政府當局作審批—於確認總設計圖起30日內；及
- 交付詳細建築圖則—於批准方案設計圖起40日內。

## 設計及諮詢服務協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： (1) 瀋陽遠大；及

(2) 遠大集團，為於中國註冊成立的公司，由本公司執行董事兼控股股東康先生實益擁有。因此，就上市規則而言，遠大集團為本公司的關連人士。

要旨： 遠大集團正研究在非洲發展一個建築材料工業園。擬建的工業園將佔地4平方公里。根據設計及諮詢服務協議的條款，瀋陽遠大將協助遠大集團就開發建議的發展項目進行可行性研究，並提供建築及工程設計服務。本集團提供設計服務，作為本集團提供全部幕牆解決方案一部分，即包括設計、製造及安裝服務。然而，本集團並無提供獨立設計服務予第三方客戶。

代價： 設計及諮詢服務協議項下工程的代價為人民幣53,000,000元(相當於約67,300,000港元)，可分為可行性研究編製費用及設計服務撥備，分別為人民幣8,000,000元及人民幣45,000,000元。代價由訂約各方經公平磋商並參考設計及諮詢服務協議項下完成設計所需工時而釐定。由於諮詢服務及設計服務為要求較高工藝技術、較豐富行業經驗及知識，設計及諮詢服務協議的利潤較本集團平均過往邊際利潤為高。本公司認為訂立設計及諮詢服務協議會對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為設計及諮詢服務協議的條款乃經公平磋商後達成，有關條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

## 董事會函件

代價將由遠大集團按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- 代價的20%將於設計及諮詢服務協議簽訂後七日內支付；
- 代價的20%將於工業園可行性研究獲批後七日內支付；
- 代價的20%將於工業園建築及工程設計圖則的30%完成後支付；
- 代價的20%將於工業園建築及工程設計圖則的60%完成後支付；及
- 代價的20%將於工業園建築及工程設計圖則交付後七天內支付。

交付： 根據設計及諮詢服務協議，瀋陽遠大須按以下時間表完成設計及交付有關圖則：

- 完成工業園可行性研究—於設計及諮詢服務協議簽訂後20日內；
- 交付建築及工程設計圖的文字說明—於確認可行性研究起14日內；及
- 交付建築及工程設計圖—於確認可行性研究起40日內。

### 建築協議

#### 第一份建築協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： (1) 瀋陽遠大；及

(2) 遠大科技電工。遠大科技電工主要從事設計、製造及銷售工業級電機、變頻器及風機業務。其為遠大集團的全資附屬公司，就上市規則而言，為本公司的關連人士。

## 董事會函件

要旨： 瀋陽遠大將為遠大科技電工進行廠房的外牆翻新工程。該等服務由瀋陽遠大於日常業務中進行，本集團已提供相似性質之服務予第三方客戶。

代價： 第一份建築協議項下工程的代價約為人民幣55,800,000元(相當於約70,900,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第一份建築協議項下遠大科技電工廠房外牆需要翻新的面積而釐定。由於第一份建築協議合約期短及瀋陽遠大須於緊迫時間下完成工程，故第一份建築協議與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤略高。本公司認為訂立第一份建築協議會對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為第一份建築協議的條款乃經公平磋商後達成，有關條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

代價將由遠大科技電工按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- 代價的30%將於第一份建築協議簽訂後支付；
- 代價的20%將於清拆外牆玻璃完成後支付；
- 代價的30%將於翻新工程完成後支付；及
- 代價的20%將於工程質量檢測完成後支付。

根據第一份建築協議條款，瀋陽遠大須於2013年12月31日前按照第一份建築協議完成所有工程。

## 董事會函件

### 第二份建築協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： (1) 瀋陽遠大；及

(2) 遠大機電裝備。遠大機電裝備主要從事設計、製造及銷售工業級電機及風機業務。其為遠大集團的全資附屬公司，就上市規則而言，為本公司的關連人士。

要旨： 瀋陽遠大將為遠大機電裝備進行廠房的外牆翻新工程。該等服務由瀋陽遠大於日常業務中進行，本集團已提供相似性質之服務予第三方客戶。

代價： 第二份建築協議項下工程的代價約為人民幣75,200,000元(相當於約95,500,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第二份建築協議項下遠大機電裝備廠房外牆需要翻新的面積而釐定。由於第二份建築協議合約期短及瀋陽遠大須於緊迫時間下完成工程，第二份建築協議與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤略高。本公司認為訂立第二份建築協議會對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為第二份建築協議的條款乃經公平磋商後達成，有關條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

代價將由遠大機電裝備按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- 代價的30%將於第二份建築協議簽訂後支付；
- 代價的20%將於清拆外牆玻璃完成後支付；

## 董事會函件

- 代價的30%將於翻新工程完成後支付；及
- 代價的20%將於工程質量檢測完成後支付。

根據第二份建築協議條款，瀋陽遠大須於2013年12月31日前按照第二份建築協議完成所有工程。

### 進行交易的原因

本集團主要從事製造及銷售幕牆。根據補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議將進行的工程為本集團日常業務。由於補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議經公平磋商後訂立且與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤略高或利潤較本集團過往邊際利潤為高，本公司認為訂立該等協議會對本公司有利。董事(包括獨立非執行董事)認為各份協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

### 一般資料

遠大房地產開發、遠大科技電工及遠大機電裝備為遠大集團的全資附屬公司，而遠大集團由本公司執行董事兼控股股東康先生實益擁有。因此，遠大房地產開發、遠大科技電工、遠大機電裝備及遠大集團為本公司關連人士，就上市規則而言，據補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議擬進行的交易構成本公司關連交易。

### 上市規則的涵義

由於補充協議與原有協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議合併時的其中一個適用百分比率超過5%，故此據補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及獲獨立股東批准規定。

## 董事會函件

獨立董事委員會已告成立，以就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議及據此擬進行交易向獨立股東提供意見。普頓資本已獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

康先生為遠大集團的實益擁有人，被視為於據補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議擬進行的交易中擁有權益。因此，康先生已就批准補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議及據此擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

### 股東特別大會及委任代表的安排

股東特別大會通告載於本通函第38至40頁。倘「黑色」暴雨警告或八號或以上颱風警告訊號於股東特別大會所訂舉行時間前兩小時生效，則股東特別大會將延期舉行。本公司將就延期舉行的股東特別大會安排另行刊發公佈。

根據上市規則，股東於股東大會上進行任何表決均須採取投票方式。本公司將根據上市規則第13.39(5)條所訂方式，於股東特別大會後就投票表決結果刊發公佈。

康先生被視為於據補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議擬進行的交易中擁有權益。因此，康先生及其聯繫人士將就於股東特別大會提呈批准補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議的決議案放棄投票。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格，該代表委任表格亦刊登於聯交所的網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司的網站[www.yuandacn.com](http://www.yuandacn.com)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件經公證人簽署之核准副本，盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如

## 董事會函件

何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

### 一般資料

懇請 閣下垂注本通函的附錄「一般資料」。

### 推薦意見

懇請 閣下垂注(i)載於本通函第19至20頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就批准補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議所提呈決議案向獨立股東提供的推薦意見；及(ii)載於本通函第21至33頁的普頓資本函件，當中載有其就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議條款是否公平及合理向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後，認為補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議的條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就批准補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議所提呈的普通決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
遠大中國控股有限公司  
執行董事  
田守良  
謹啟

2013年10月3日

## 獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議致獨立股東之推薦意見函件全文，以供載入本通函。



### Yuanda China Holdings Limited 遠大中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2789)

敬啟者：

#### 關連交易

吾等謹此提述本公司致股東日期為2013年10月3日之通函(「通函」)，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議之條款對獨立股東而言是否公平合理及是否符合本集團及股東整體利益向獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注載於通函第21至第33頁普頓資本之意見函件及載於通函第5至18頁之董事會函件。

經考慮補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議之條款及本公司情況，以及普頓資本意見函件所載，其考慮之因素及理由及其意見後，吾等認為，(i)補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、

## 獨立董事委員會函件

第一份建築協議及第二份建築協議各自的條款乃經公平磋商後訂立，與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤略高或利潤較本集團過往邊際利潤為高。吾等認為該等協議各自的條款對獨立股東而言屬公平合理，及(ii)訂立各份該等協議符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東就批准補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議以及其項下擬進行之相關交易於股東特別大會上所提呈之相關決議案投贊成票。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
潘昭國先生  
胡家棟先生  
彭中輝先生  
謹啟

2013年10月3日

## 普頓資本函件

以下為獨立財務顧問普頓資本就協議(定義見下文)致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，以供載入本通函。



香港灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
28樓06-07室

敬啟者：

### 關連交易

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議(統稱「協議」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司向股東發出日期為2013年10月3日的通函(「通函」)內董事會函件(「董事會函件」)，本函件亦為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於2013年9月10日，瀋陽遠大(貴公司的全資附屬公司)與遠大房地產開發訂立(i)補充協議，據此，除原有協議所述於遠大花園內的該等樓宇外，瀋陽遠大亦將以約人民幣15,700,000元(相當於約19,900,000港元)為其他樓宇設計、供應、製造及安裝鋁合金窗及門；(ii)遠大家園協議，據此，瀋陽遠大將以約人民幣10,800,000元(相當於約13,700,000港元)為遠大家園內若干樓宇設計、供應、製造及安裝鋁合金窗及門。

於2013年9月10日，瀋陽遠大就(i)為遠大新天地商業中心幕牆建築設計；及(ii)為遠大家園商業項目幕牆建築設計與遠大房地產開發訂立第一份設計協議及第二份設計協議，總代價約人民幣40,000,000元(相當於約50,800,000港元)。

## 普頓資本函件

於2013年9月10日，瀋陽遠大與遠大集團訂立設計及諮詢服務協議，據此，瀋陽遠大將會協助遠大集團就遠大集團在非洲擬建的建築材料工業園區進行可行性研究，並提供建築及工程設計諮詢服務，代價為人民幣53,000,000元(相當於約67,300,000港元)。

於2013年9月10日，瀋陽遠大與遠大科技電工訂立第一份建築協議，據此，瀋陽遠大將會翻新遠大科技電工廠房的外牆，代價為人民幣55,800,000元(相當於約78,900,000港元)。

於2013年9月10日，瀋陽遠大與遠大機電裝備訂立第二份建築協議，據此，瀋陽遠大將會翻新遠大機電裝備廠房的外牆，代價為人民幣75,200,000元(相當於約95,500,000港元)。

鑒於遠大房地產開發、遠大科技電工、遠大機電裝備及遠大集團為 貴公司關連人士，訂立各份協議構成上市規則14A章項下 貴公司關連交易。根據董事會函件，由於補充協議與原有協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議合併時的其中一個適用百分比率超過5%，故此據補充協議、遠大家園協議、第一份設計協議、第二份設計協議、設計及諮詢服務協議、第一份建築協議及第二份建築協議各自擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈、獲獨立股東批准及年度審閱規定。

由全體獨立非執行董事潘昭國先生、胡家棟先生及彭中輝先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)各份協議的條款是否對獨立股東而言是否公平合理；(ii)訂立各份協議是否符合 貴公司及股東整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會就批准各份協議及各自據此擬進行交易的相關決議案應如何投票，向獨立股東提供意見。吾等(普頓資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等的意見基準

於制訂向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見時，吾等已依賴通函列載或引用的陳述、資料、意見及聲明，以及董事(不包括獨立非執行董事)向吾等提供的資料及聲明。吾等假設董事(不包括獨立非執行董事)所提供一切資料及聲明(彼等須個別對此負全責)於作出時乃真實及準確，且直至最後可行日期止仍為真實及準確。吾等亦假設董事(不包括獨立非執行董事)於通函內作出有關想法、意見、期望及意向的所有聲明，乃經適當查詢及審慎考慮後始行合理作出。吾等並

無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或懷疑 貴公司、其顧問及／或董事(不包括獨立非執行董事)向吾等所表達意見的合理性。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必要的步驟，為吾等意見形成合理基礎並達致知情意見。

董事共同及個別對通函所載資料的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使通函內任何陳述或通函本身產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無對遠大房地產開發、遠大科技電工、遠大機電裝備、遠大集團或其各自的附屬公司或聯營公司的業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮因訂立各份協議而對 貴集團或股東產生的稅務影響。吾等意見建基於已存在的財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等於最後可行日期所獲得的資料。股東應注意，其後出現的發展(包括市場及經濟狀況任何重大變動)可能會影響及／或改變吾等的意見，而吾等並無責任就最後可行日期後發生的事宜更新此意見，或更新、修訂或重申吾等意見。本函件所載內容不應被理解為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的建議。

最後，倘本函件所載資料乃摘錄自已經刊發或其他公開取得的來源，則普頓資本的唯一責任為確保此等資料已正確摘錄自相關來源。

### 主要考慮因素及理由

於達致有關各份協議的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### (A) 貴集團的資料

貴集團主要從事設計、製造、安裝及銷售幕牆系統。

## 普頓資本函件

以下載列 貴集團截至2013年6月30日止六個月及截至2012年12月31日止兩個年度的財務資料概要，乃摘錄自 貴公司截至2013年6月30日止六個月的中期報告(「中期報告」)及其截至2012年12月31日止年度的年度報告(「年報」)：

	截至2013年 6月30日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	截至2012年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至2011年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元	2011年至 2012年變動 %
營業額	4,739,501	11,844,578	10,797,007	9.70
毛利	361,425	1,957,821	2,306,019	(15.10)
股東應佔期內／年內(虧損)／ 溢利	(269,635)	438,491	850,324	(48.43)

吾等從上表注意到， 貴集團截至2012年12月31日止年度收入較上一財政年度增加約9.70%。然而，與上一財政年度相比，截至2012年12月31日止年度股東應佔溢利下降約48.43%至約人民幣438,490,000元。誠如年報所提及以及據董事所確認，有關下降主要由於(i) 2012年全年受以下因素持續影響(a)儘管2012年下半年國內經濟稍為復蘇，但仍受到國內信貸市場收緊導致國內項目施工進度較慢以及發包方對部分已竣工工程增補款項確認延遲；及(b)若干海外項目發展緩慢，導致安裝成本及現場成本增加，及(ii)若干過往承接的海外訂單利潤偏低。

截至2013年6月30日止六個月， 貴集團產生淨虧損。誠如中期報告所提及以及據董事所確認，2013年上半年的虧損主要原因為(i)過去幾年人民幣持續升值，同時，受海外市場經濟放緩影響，加大了匯兌損失；(ii)項目進度拖期，加上在過去幾年的時間，國內市場的勞務時薪水平上漲；(iii)部分低利潤率項目佔相當比例的已確認收入；及(iv) 2013年上半年在建工程減少，但維持歐洲員工日常開支費用較大，及 貴公司於2013年新承接的歐洲工程尚未開工。

根據中期報告，於2013年下半年，面對機遇和挑戰，董事會有決心並將盡最大努力，實施若干措施以彌補2013年上半年虧損情況，該等措施包括抓住國內和重點海外市場機遇，選擇信譽好的客戶，並保證新承攬項目如期簽約。

**(B) 協議**

**(1) 協議背景**

於2013年9月10日，瀋陽遠大(貴公司的全資附屬公司)與遠大房地產開發訂立(i)補充協議，據此，除原有協議所述於遠大花園內的該等樓宇外，瀋陽遠大亦將以約人民幣15,700,000元(相當於約19,900,000港元)為其他樓宇設計、供應、製造及安裝鋁合金窗及門；(ii)遠大家園協議，據此，瀋陽遠大將以約人民幣10,800,000元(相當於約13,700,000港元)為遠大家園內若干樓宇設計、供應、製造及安裝鋁合金窗及門。

於2013年9月10日，瀋陽遠大就(i)為遠大新天地商業中心幕牆建築設計；及(ii)為遠大家園商業項目幕牆建築設計與遠大房地產開發訂立第一份設計協議及第二份設計協議，總代價約人民幣40,000,000元(相當於約50,800,000港元)。

於2013年9月10日，瀋陽遠大與遠大集團訂立設計及諮詢服務協議，據此，瀋陽遠大將會協助遠大集團就遠大集團在非洲擬建的建築材料工業園區進行可行性研究，並提供建築及工程設計諮詢服務，代價為人民幣53,000,000元(相當於約67,300,000港元)。

於2013年9月10日，瀋陽遠大與遠大科技電工訂立第一份建築協議，據此，瀋陽遠大將會翻新遠大科技電工廠房的外牆，代價為人民幣55,800,000元(相當於約78,900,000港元)。

於2013年9月10日，瀋陽遠大與遠大機電裝備訂立第二份建築協議，據此，瀋陽遠大將會翻新遠大機電裝備廠房的外牆，代價為人民幣75,200,000元(相當於約95,500,000港元)。

*有關遠大房地產開發的資料*

誠如董事會函件所提及，遠大房地產開發主要從事房地產開發，為遠大集團的全資附屬公司，而遠大集團由 貴公司執行董事兼控股股東(定義見上市規則)康先生實益擁有。

*有關遠大科技電工的資料*

誠如董事會函件所提及，遠大科技電工主要從事設計、製造及銷售工業級電機、變頻器及風機業務。遠大科技電工為遠大集團的全資附屬公司。

*有關遠大機電裝備的資料*

誠如董事會函件所提及，遠大機電裝備主要從事設計、製造及銷售工業級電機及風機業務。遠大機電裝備為遠大集團的全資附屬公司。

*有關遠大集團的資料*

誠如董事會函件所提及，遠大集團為於中國註冊成立的公司，由康先生實益擁有。

*訂立協議的原因*

誠如上文所述，貴集團主要從事設計、製造、安裝及銷售幕牆系統。根據協議將進行的工程為貴集團日常業務。由於該等協議經公平磋商後訂立且與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤略高及對貴公司有利，董事認為條款屬公平合理，符合貴公司及股東整體利益。

據董事告知及如本函件「貴集團的資料」分節中所述，於2013年下半年，面對機遇和挑戰，董事會有決心並將盡最大努力，實施若干措施以彌補2013年上半年虧損情況，該等措施包括抓住國內和重點海外市場機遇，選擇信譽好的客戶，並保證新承攬項目的如期簽約。因此，董事認為訂立協議符合貴集團的業務策略。

經考慮上述訂立協議的原因後，吾等認為訂立各份協議符合貴公司及股東整體利益。

**(2) 協議主要條款**

下列為各份協議的主要條款：

**補充協議**

日期：2013年9月10日

訂約方：瀋陽遠大及遠大房地產開發

## 普頓資本函件

**要旨：** 瀋陽遠大將提供機器、設備及勞工，為遠大花園內23幢樓宇安裝鋁合金窗及門。遠大花園為遠大房地產開發正在發展的住宅物業項目，位於中國瀋陽市瀋陽經濟技術開發區十一號街道。

**代價：** 補充協議項下工程的代價約為人民幣15,700,000元(相當於約19,900,000港元)，乃按合約安裝面積18,540平方米及將會根據已建成實際面積調整。該調整的計算方法為將合約安裝面積與已建成實際面積的差距乘以單位安裝成本。吾等認為該調整公平合理。代價由訂約各方經公平磋商並參考由瀋陽遠大將會進行的工程後釐定。

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- (i) 代價的30%將於補充協議簽訂後支付；
- (ii) 於各曆月進行工程的代價部分的80%將按月支付；及
- (iii) 代價餘額將於項目質量檢測完成後支付。

### 遠大家園協議

**日期：** 2013年9月10日

**訂約方：** 瀋陽遠大及遠大房地產開發

**要旨：** 瀋陽遠大將提供機器、設備及勞工，為遠大家園內19幢樓宇安裝鋁合金窗及門。遠大家園為遠大房地產開發正在發展的住宅物業項目，位於中國瀋陽市瀋陽經濟技術開發區中央大街。

**代價：** 遠大家園協議項下工程的代價約為人民幣10,800,000元(相當於約13,700,000港元)，乃按合約安裝面積11,880平方米及將會根據已建成實際面積調整。該調整的計算方法為將合約安裝面積與已建成實際面積的差距乘以單位安裝成本。吾等認為該調整公平合理。代價由訂約各方經公平磋商並參考由瀋陽遠大將會進行的工程後釐定。

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- (i) 代價的30%將於遠大家園協議簽訂後支付；
- (ii) 於各曆月進行工程的代價部分的80%將按月支付；及
- (iii) 代價餘額將於項目質量檢測完成後支付。

#### 第一份設計協議

**日期：** 2013年9月10日

**訂約方：** 瀋陽遠大及遠大房地產開發

**要旨：** 瀋陽遠大將為遠大新天地商業中心設計幕牆，並提供幕牆的方案設計圖及詳細建築圖則。遠大新天地商業中心為遠大房地產開發位於中國上海的一個商業發展項目。

**代價：** 第一份設計協議項下工程的代價為人民幣20,000,000元(相當於約25,400,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第一份設計協議項下完成設計所需工時而釐定。

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- (i) 代價的20%將於第一份設計協議簽訂後十四日內支付；
- (ii) 代價的30%將於方案設計圖交付後十四日內支付；及
- (iii) 代價的50%將於項目詳細建築圖則交付後十四日內支付。

**第二份設計協議**

日期： 2013年9月10日

訂約方： 瀋陽遠大及遠大房地產開發

要旨： 瀋陽遠大將為遠大家園的商業用地設計幕牆，並提供幕牆的方案設計圖及詳細建築圖則。遠大家園為遠大房地產開發在中國瀋陽開發的一個住宅項目。

代價： 第二份設計協議項下工程的代價為人民幣20,000,000元(相當於約25,400,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第二份設計協議項下完成設計所需工時而釐定。

代價將由遠大房地產開發按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- (i) 代價的20%將於第二份設計協議簽訂後十四日內支付；
- (ii) 代價的30%將於方案設計圖交付後十四日內支付；及
- (iii) 代價的50%將於項目詳細建築圖則交付後十四日內支付。

設計及諮詢服務協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： 瀋陽遠大及遠大集團

要旨： 遠大集團正研究在非洲發展一個建築材料工業園。擬建的工業園將佔地4平方公里。根據設計及諮詢服務協議的條款，瀋陽遠大將協助遠大集團就開發建議的發展項目進行可行性研究，並提供建築及工程設計諮詢服務。

代價： 設計及諮詢服務協議項下工程的代價為人民幣53,000,000元(相當於約67,300,000港元)，可分為可行性研究編製費用及設計服務撥備，分別為人民幣8,000,000元及人民幣45,000,000元。代價由訂約各方經公平磋商並參考設計及諮詢服務協議項下完成設計所需工時而釐定。

代價將由遠大集團按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- (i) 代價的20%將於設計及諮詢服務協議簽訂後七日內支付；
- (ii) 代價的20%將於工業園可行性研究獲批後七日內支付；
- (iii) 代價的20%將於工業園建築及工程設計圖則的30%完成後支付；
- (iv) 代價的20%將於工業園建築及工程設計圖則的60%完成後支付；及
- (v) 代價的20%將於工業園建築及工程設計圖則交付後七天內支付。

第一份建築協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： 瀋陽遠大及遠大科技電工

要旨： 瀋陽遠大將為遠大科技電工進行廠房的外牆翻新工程。

代價： 第一份建築協議項下工程的代價約為人民幣55,800,000元(相當於約70,900,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第一份建築協議項下遠大科技電工廠房外牆需要翻新的面積而釐定。

代價將由遠大科技電工按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- (i) 代價的30%將於第一份建築協議簽訂後支付；
- (ii) 代價的20%將於清拆外牆玻璃完成後支付；
- (iii) 代價的30%將於翻新工程完成後支付；及
- (iv) 代價的20%將於工程質量檢測完成後支付。

第二份建築協議

日期： 2013年9月10日

訂約方： 瀋陽遠大及遠大機電裝備

要旨： 瀋陽遠大將為遠大機電裝備進行廠房的外牆翻新工程。

代價： 第二份建築協議項下工程的代價約為人民幣75,200,000元(相當於約95,500,000港元)。代價由訂約各方經公平磋商並參考第二份建築協議下遠大機電裝備廠房外牆需要翻新的面積而釐定。

代價將由遠大機電裝備按以下時間表分階段支付，該支付方式符合一般市場慣例且不優於其向第三方客戶提供的支付方式：

- (i) 代價的30%將於第二份建築協議簽訂後支付；
- (ii) 代價的20%將於清拆外牆玻璃完成後支付；
- (iii) 代價的30%將於翻新工程完成後支付；及
- (iv) 代價的20%將於工程質量檢測完成後支付。

各份協議擬進行交易的代價的釐定基準載於上文，且如董事進一步確認，瀋陽遠大亦已按所產生估計成本就據各份協議擬進行交易的利潤率作出預算。就此，董事告知吾等該定價基準符合 貴集團一般常規慣例。由於據各份協議擬進行的交易與一般向第三方客戶提供的該等服務相比利潤率略高及對 貴公司有利，董事認為協議條款屬公平合理，符合 貴公司及股東整體利益。

吾等為進行盡職審查，已向董事查詢及取得截至2013年6月30日止18個月由瀋陽遠大與獨立第三方就提供與商業、住宅樓宇、廠房之窗戶、門及幕牆等有關的建築服務(若干亦包括與設計協議(定義見下文)類似服務之作為全部幕牆解決方案一部分的設計服務)訂立的合約(「可比較合約」)名單(「可比較名單」)，有關服務與由瀋陽遠大於補充協議、遠大家園協議、第一份建築協議及／或第二份建築協議(統稱「**建築協議**」)下提供的建築服務相似。吾等已從可比較名單隨機選定及獲得多份可比較合約。此外，吾等已向董事查詢及獲得據各份經選定可比較合約與建築協議擬進行交易的過往／估計(視情況而定)收入及成本明細，並注意到據建築協議擬進行交易的估計毛利率較(i)據經選定可比較合約擬進行交易；及(ii) 貴集團截至2013年6月30日止六個月及2012年12月31日止年度的過往毛利率為高。此外，吾等注意到建築協議及可比較協議之成本架構(包括勞動及材料成本)及定價基準(即成本加成法)類似。

基於吾等與董事的討論，吾等亦瞭解此乃 貴公司首次提供獨立於建築服務的**設計及諮詢服務**。因此，為評估第一份設計協議、第二份設計協議及設計及諮詢服務協議(統稱「**設計協議**」)的代價是否公平合理，吾等要求 貴公司提供據

上述各份協議擬進行交易的估計收入及成本明細。據此，吾等注意到據設計服務協議擬進行交易的估計毛利率較截至2013年6月30日止六個月及2012年12月31日止年度的過往毛利率(即混合了設計及諮詢服務的業績)為高。此外，吾等亦注意到設計協議及可比較協議的定價基準(即成本加成法)類似。

經考慮(i)據各份協議擬進行交易代價的詳細釐定基準之合理性；及(ii)上文所載吾等的盡職調查所得結果，吾等認為各份協議下的代價均對 貴集團有利。

此外，就協議支付條款而言，吾等由經選定可比較合約注意到，有關代價一般於相關項目竣工時間表後分階段償付，故吾等認為各份協議的支付條款公平合理。

鑒於上文所述各項，吾等認為各份協議的條款乃一般商業條款，對獨立股東而言公平合理。

### (3) 協議可能產生的財務影響

據董事確認，預期協議會為 貴集團帶來額外收入(即協議項下各代價)。

務請注意，上述分析僅作說明，並不旨在表示該等協議完成後 貴集團的財務狀況。

### 推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)各份協議的條款乃一般商業條款，對獨立股東而言公平合理；及(ii)訂立各份協議符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會投票贊成所提呈批准各份協議及各自據此擬進行交易的相關決議案，吾等亦推薦獨立股東投票贊成有關上述事項的決議案。

此 致

遠大控股集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
普頓資本有限公司  
董事總經理－企業融資  
林家威  
謹啟

2013年10月3日

## 1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺騙成分，及本通函並無遺漏任何事實致使本通函所載任何內容產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員

於最後可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文董事及行政總裁被視作或當作擁有的權益及淡倉)，根據證券及期貨條例第352條已經及須予記入該條規定存置的登記冊，或根據本公司採納的上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(如有)載列如下：

#### (i) 本公司於股份、相關股份及債券中擁有的權益

董事姓名	權益性質	股份數目	股權 概約百分比
康寶華	實益擁有人	74,148,000 (L)	1.20%
	受控法團的權益	3,350,338,025 (L)	53.96%
田守良	實益擁有人	6,357,230 (L)	0.1%
郭忠山	實益擁有人	6,357,230 (L)	0.1%
王義君	實益擁有人	6,357,250 (L)	0.1%
王立輝	實益擁有人	5,037,692 (L)	0.08%
張雷	實益擁有人	1,000,000 (L)	0.02%

附註：

(1) 於康寶華先生所持股份中，佳境有限公司持有2,579,971,923股股份，新創有限公司則持有770,366,102股股份，兩家公司均由康寶華先生全資擁有。

(2) 字母「L」代表於該等證券的好倉。

#### (ii) 於相聯法團股份、相關股份及債券中擁有的權益

董事姓名	相聯法團名稱	股份數目	股權 概約百分比
康寶華	佳境有限公司	1 (L)	100%
康寶華	新創有限公司	1 (L)	100%
田守良	長盛有限公司	1,350 (L)	16.95%
郭忠山	長盛有限公司	1,350 (L)	16.95%
王義君	長盛有限公司	1,350 (L)	16.95%
王立輝	長盛有限公司	725 (L)	9.10%

附註：字母「L」代表於該等證券的好倉。

**(b) 主要股東**

據任何董事或本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，以下為於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄的權益或淡倉的股東：

**本公司於股份及相關股份的好倉**

名稱	身份	股份數目	股權 概約百分比
佳境有限公司(附註1)	實益擁有人	2,579,971,923 (L)	41.55%
新創有限公司(附註1)	實益擁有人	770,366,102 (L)	12.41%
長盛有限公司(附註2)	實益擁有人	337,568,938 (L)	5.44%

附註：

- (1) 佳境有限公司及新創有限公司為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由康寶華先生全資擁有。
- (2) 長盛有限公司為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由本公司四名董事及三名僱員擁有。
- (3) 字母「L」代表於該等證券的好倉。

除上述披露者外，據董事及本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，概無其他人士(董事及本公司最高行政人員除外)於或被視為或當作於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利在一切情況下可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本擁有面值10%或以上的權益或就有關股本持有任何購股權。

**3. 董事的服務合約**

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司聯營公司已訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或免付賠償(法定賠償除外)可予終止的合約)。

**4. 董事的競爭性業務權益**

於最後可行日期，董事或彼等各自聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則規定須予披露的權益。

## 5. 訴 訟

據本公司所知，於最後可行日期，概無本集團成員涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

## 6. 重 大 逆 轉

除日期為2013年7月2日之本公司盈利預警公佈、日期為2013年8月27日之本公司中期業績公佈及截至2013年6月30日止六個月之本公司中期報告(當中本集團已報告截至2013年6月30日止六個月之股東應佔虧損約人民幣269,600,000元，而2012年同期則為溢利約人民幣262,400,000元，較2012年同期減少約人民幣532,000,000元或202.7%)外，董事確認，於最後可行日期，彼等並不知悉本集團的財務或經營狀況自2012年12月31日以來(本公司最近期刊發經審核綜合財務報表編製日期)出現任何重大不利變動。

## 7. 專 家 資 格 及 同 意 書

普頓資本已就本通函的刊發發出同意書，同意於本通函按其現有形式及內容載入其函件並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

以下為於本通函提供其意見或建議的專家或專業顧問的資格：

名稱	資格
普頓資本	可進行證券及期貨條例第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後可行日期，普頓資本概無於本集團任何成員公司自2012年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表編製日期)以來購入或出售或租賃或擬購入或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；亦無於本集團任何成員公司股本中擁有實益權益，及並無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可合法執行)。

## 8. 一 般 事 項

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2012年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表編製日期)以來至最後可行日期購入或出售或租賃或擬購入或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 誠如本通函所披露，於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立依然生效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

- (c) 本公司的公司秘書為余亮暉先生。余先生為美國註冊會計師公會、澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。
- (d) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (e) 本公司的香港主要營業地點位於香港北角英皇道663號泓富產業千禧廣場11樓1101-06室。
- (f) 本公司的香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司。
- (g) 本公司的股份過戶登記總處為Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited。
- (h) 就詮釋而言，本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 9. 備查文件

以下文件的副本可於本通函日期起至股東特別大會日期止(包括該日)，於平日一般辦公時間內(公眾假期除外)，在本公司香港主要營業地點查閱，地址為香港北角英皇道663號泓富產業千禧廣場11樓1101-06室：

- (a) 補充協議及原有協議；
- (b) 遠大家園協議；
- (c) 第一份設計協議；
- (d) 第二份設計協議；
- (e) 設計及諮詢服務協議；
- (f) 第一份建築協議；
- (g) 第二份建築協議；
- (h) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第19至20頁；
- (i) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第21至33頁；
- (j) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述獨立財務顧問同意書；及
- (k) 本通函。



## Yuanda China Holdings Limited

### 遠大中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2789)

茲通告遠大中國控股有限公司(「本公司」)謹訂於2013年10月22日(星期二)上午九時三十分假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司瀋陽遠大鋁業工程有限公司(「瀋陽遠大」)與瀋陽遠大房地產開發有限公司(「遠大房地產開發」)就日期為2013年6月24日的協議(「原有協議」)所訂立日期為2013年9月10日的補充協議(「補充協議」)，據此，瀋陽遠大亦將以約人民幣15,700,000元(相當於約19,900,000港元)提供機器、設備及勞工，為遠大花園內23幢樓宇安裝鋁合金窗及門。遠大花園為遠大房地產正在開發的物業項目，位於中國瀋陽市；及
- (b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據補充協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的所有文件。」

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認瀋陽遠大與遠大房地產開發所訂立日期為2013年9月10日的協議(「遠大家園協議」)，據此，瀋陽遠大將以約人民幣10,800,000元(相當於約13,700,000港元)提供機器、設備及勞工，為遠大家園內若干樓宇安裝鋁合金窗及門。遠大家園為遠大房地產正在開發的物業項目，位於中國瀋陽市；及
- (b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據遠大家園協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的所有文件。」

## 股東特別大會通告

3. 「動議：
- (a) 批准、確認及追認瀋陽遠大與遠大房地產開發就以代價人民幣20,000,000元(相當於約25,400,000港元)為遠大新天地商業中心建築設計幕牆所訂立日期為2013年9月10日的協議(「第一份設計協議」)，遠大新天地商業中心為遠大房地產開發的一個商業發展項目，位於上海；及
  - (b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據第一份設計協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的文件。」
4. 「動議：
- (a) 批准、確認及追認瀋陽遠大與遠大房地產開發就以總代價人民幣20,000,000元(相當於約25,400,000港元)為遠大家園商業用地設計幕牆，所訂立日期為2013年9月10日的協議(「第二份設計協議」)；及
  - (b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據第二份設計協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的文件。」
5. 「動議：
- (a) 批准、確認及追認瀋陽遠大與瀋陽遠大鋁業集團有限公司(「遠大集團」)所訂立日期為2013年9月10日的協議(「設計及諮詢服務協議」)，據此，瀋陽遠大將以代價人民幣53,000,000元(相當於約67,300,000港元)協助遠大集團就遠大集團在非洲擬建的一個建築材料工業園進行可行性研究及提供建築及工程設計服務；及
  - (b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據設計及諮詢服務協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的文件。」
6. 「動議：
- (a) 批准、確認及追認瀋陽遠大與瀋陽遠大科技電工有限公司(「遠大科技電工」)所訂立日期為2013年9月10日的協議(「第一份建築協議」)，據此，瀋陽遠大將以代價人民幣55,800,000元(相當於約78,900,000港元)為遠大科技電工進行廠房外牆翻新工程；及

## 股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據第一份建築協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的文件。」

### 7. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認瀋陽遠大與瀋陽遠大機電裝備有限公司(「遠大機電裝備」)所訂立日期為2013年9月10日的協議(「第二份建築協議」)，據此，瀋陽遠大將以代價人民幣75,200,000元(相當於約95,500,000港元)為遠大機電裝備進行廠房外牆翻新工程；及
- (b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據第二份建築協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的文件。」

承董事會命  
遠大中國控股有限公司  
執行董事  
田守良

香港，2013年10月3日

### 附註：

1. 隨函附奉適用於大會的股東代表委任表格。
2. 委任代表文據須由委任人或其正式書面授權人親筆簽署或，如委任人為一間公司，則必須加蓋印章，或由公司負責人、授權人或其他獲正式書面授權人士親筆簽署。
3. 任何有資格出席大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名受委代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 以指定格式的代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，須於大會指定舉行時間48小時前送抵本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席召開大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤回論。
6. 就任何股份的聯名登記持有人而言，任何一名該等聯名持有人均可親身或由受委代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則就有關股份只有股東名冊上排名較先者的投票方會被接納，而其他登記持有人的投票則不被接納。

於本通告日期，董事會由執行董事康寶華先生、田守良先生、郭忠山先生、王義君先生、王立輝先生及張雷先生；及獨立非執行董事潘昭國先生、胡家棟先生及彭中輝先生組成。