

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聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考，並非旨在亦不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約或成為其中一部份、亦非在任何司法權區徵求任何表決或批准、亦不得在與適用法律或法規相抵觸的情況下於任何司法權區出售、發行或轉讓本公司證券。倘構成違反任何司法權區的相關法律，則本聯合公告不得在或向該司法權區發佈、刊發或分發。

北京同仁堂(開曼)有限公司*
(於開曼群島註冊成立之有限公司)


CLSA Premium Limited
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 6877)

聯合公告

- (1)有關轉讓CLSA PREMIUM LIMITED銷售股份的股份轉讓協議；
及
(2)由上古證券有限公司為及代表北京同仁堂(開曼)有限公司*
就CLSA PREMIUM LIMITED的全部股份
(北京同仁堂(開曼)有限公司*及／或其一致行動人士
已擁有或同意將予收購的該等股份除外)
提出之無條件強制性現金要約

要約人就要約的財務顧問



本公司的財務顧問



轉讓

董事會獲要約人通知，於二零二五年二月十八日，要約人與賣方訂立股份轉讓協議，據此，賣方有條件同意轉讓而要約人有條件同意收購813,316,000股股份，佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額的40%，總代價為97,994,000港元（相當於每股銷售股份約0.1205港元），將按以下方式支付：

- (a) 完成付款（不少於代價的30%，即29,398,200港元）將於完成日期支付予賣方；及
- (b) 延期付款（即68,595,800港元，經扣除完成付款後的代價餘額）將於股份轉讓協議生效日期後六個月內支付予賣方。

要約人應以賣方為受益人簽立股份抵押，以擔保其向賣方支付延期付款及支付自完成日期起至延期付款獲悉數結算當日止期間的利息。

緊隨完成後，賣方繼續持有保留股份（即386,994,001股股份），佔本公司於本聯合公告日期已發行股本約19.03%。由於延期付款將於完成及股份抵押後結算，故根據收購守則「一致行動」定義第(9)類，賣方被推定為與要約人一致行動，直至要約人悉數結算延期付款為止。要約人預期不會於要約截止前提前償還延期付款。

完成於二零二五年二月十八日落實，而完成付款已由要約人於同日以其內部財務資源支付。為免生疑問，在不損害賣方收取延期付款及利息的權利之情況下，完成乃於完成轉讓銷售股份及結算完成付款時落實，並不受延期付款已獲支付所規限。

無條件強制性現金要約

緊接完成前，要約人及其一致行動人士（不包括賣方）概無於任何股份或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有權益。

緊隨完成後及於本聯合公告日期，要約人及其一致行動人士（包括賣方）於1,200,310,001股股份（佔本公司已發行股本總額約59.03%）中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，緊隨完成後，要約人須就所有已發行股份（要約人及其一致行動人士（包括賣方）已擁有或同意將予收購之股份除外）提出無條件強制性現金要約。

上古將代表要約人並遵照收購守則，按以下條款提出要約，以收購所有要約股份：

每股要約股份 0.1229港元

每股要約股份之要約價0.1229港元相當於要約人應付之銷售價格連同延期付款自完成日期起計六個月期間之應計利息除以銷售股份數目（即813,316,000股股份）。

要約人將不會提高上述的要約價。股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，要約人將不得提高要約價，且要約人並無保留提高要約價之權利。

要約的主要條款載於本聯合公告下文「無條件強制性現金要約」一節。

要約之價值

於本聯合公告日期，本公司已發行股份總數為2,033,290,000股股份。根據每股要約股份之要約價0.1229港元及已發行股份2,033,290,000股計算，本公司全部已發行股本價值為249,891,341港元。

假設本公司已發行股本並無變動，及緊隨完成後，由於要約人及其一致行動人士（包括賣方）於合共1,200,310,001股股份中擁有權益，則832,979,999股股份將受要約所規限。假設要約獲悉數接納及根據每股要約股份之要約價0.1229港元計算，要約之價值約為102,373,241.88港元。

財務資源之確認

如上文所述，假設要約獲悉數接納及根據每股要約股份之要約價0.1229港元計算，要約之價值約為102,373,241.88港元。要約人擬以其內部財務資源悉數撥付根據要約應付的代價。

上古（作為要約人有關要約的財務顧問）信納要約人可獲得充足財務資源以支付於要約獲悉數接納時應付的代價。

公眾持股量及維持本公司的上市地位

要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所之上市地位。根據上市規則，倘於要約截止時，公眾持股量少於適用於本公司之最低規定百分比（即已發行股份總數之25%），或倘聯交所認為：(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 公眾人士持有股份不足以維持有序市場，則聯交所會考慮行使酌情權暫停股份買賣，直至恢復規定的公眾持股量水平為止。在此情況下，要約人及本公司各自的董事將向聯交所承諾，於要約截止後盡快採取適當步驟，確保股份於要約截止後具有充足的公眾持股量。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，本公司已成立由於要約中並無直接或間接權益的獨立非執行董事（即武劍鋒先生及胡朝霞女士）組成之獨立董事委員會，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見。

本公司非執行董事李冏先生及許建強先生現亦分別兼任賣方之控股公司中信証券股份有限公司總司庫及股權衍生品業務線B角。本公司獨立非執行董事馬安陽先生為北京同仁堂國藥有限公司若干全資附屬公司的董事，北京同仁堂國藥有限公司為E-comm Offshore Holding Limited的控股公司，而E-comm Offshore Holding Limited則為要約人的股東。因此，李冏先生、許建強先生及馬安陽先生由於彼等各自與賣方或要約人集團之關係，被視為於要約中擁有直接或間接權益，因此並無獲委任為獨立董事委員會成員。

經獨立董事委員會批准後，獨立財務顧問將獲委任，以就要約（尤其是要約是否屬公平合理及應否接納要約）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司於委任獨立財務顧問後將另行刊發公告。

寄發綜合文件

根據收購守則規則8.2，要約人須不遲於本聯合公告日期後21日或執行人員根據收購守則可能批准的有關較後日期向股東寄發綜合文件。

要約人及本公司擬將要約文件及本公司董事會通函合併為綜合文件。綜合文件將載有(其中包括)(i)要約之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)相關接納及轉讓表格。本公司將於寄發綜合文件時另行刊發公告。

警告

本聯合公告乃遵照收購守則而作出，旨在(其中包括)知會股東有關將提出之要約。股東及本公司潛在投資者應注意，獨立董事委員會尚未考慮及評估要約。董事於本聯合公告內並無就要約條款之公平性或合理性或就接納要約作出推薦建議，並強烈建議股東於收到及閱讀綜合文件(包括獨立董事委員會之推薦建議函件及獨立財務顧問有關要約之意見函件)前，不應就要約達致意見。

股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。對行動有疑問之人士應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

美國投資者須知

要約乃關於一間開曼群島註冊成立公司的已發行股份，且以收購守則規定的強制性全面要約方式作出。

透過強制性全面要約方式進行的交易不受一九三四年《美國證券交易法》(連同在其項下頒布之規則和規定，下稱「美國證券交易法」)的收購要約規則或委任代表招攬規則所規管。因此，要約受限於香港適用於強制性全面要約的披露規定及慣例，其有別於美國收購要約及委任代表招攬規則的披露規定。與美國證券交易法規則14e-5一致，要約人、上古(代表要約人)及／或若干聯屬公司或代名人或經紀(作為代理行事)可能於有關要約仍開放可供接納期間於該等要約以外進行若干購買或安排購買股份。倘進行該等購買或安排購買，則彼等將於美國境外進行(無論在公開市場按現行價格進行還是按協議價在私下交易中進行)及將遵守包括(在適用範圍內)美國證券交易法及收購守則在內的適用法律。有關該等購買的任何資料將根據收購守則的規定報告予證監會，且在根據收購守則須公開披露的情況下可於證監會網站<http://www.sfc.hk/>及聯交所網站<https://www.hkexnews.hk/>查閱。

就美國聯邦所得稅而言，並根據適用的州及地方以及外國及其他稅法，本公司證券的美國持有人根據要約收取現金可能為應課稅交易。本公司證券各持有人務必立即就要約的稅務後果諮詢其獨立專業顧問。

由於要約人及本公司均位於美國以外的國家，且其部分或全部高級職員及董事可能為美國以外國家的居民，因此美國股東可能難以強制執行其根據美國聯邦證券法律所產生的權利及任何申索。美國股東可能無法在非美國法院就違反美國證券法律起訴一間非美國公司或其高級職員或董事。此外，美國股東可能難以強迫一間非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的判決。

就要約所披露之財務資料已或將根據非美國會計準則編製，因此未必可與美國公司或按美國公認會計準則編製其財務報表之公司之財務資料進行比較。

轉讓

茲提述本公司於二零二四年十二月二十九日、二零二五年一月十四日及二零二五年一月二十八日作出的有關賣方可能出售本公司若干普通股的公告。

董事會獲要約人通知，於二零二五年二月十八日，要約人與賣方訂立股份轉讓協議，據此，賣方有條件同意轉讓而要約人有條件同意收購813,316,000股股份，佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額的40%，總代價為97,994,000港元（相當於每股銷售股份約0.1205港元）。

股份轉讓協議

- 日期 : 二零二五年二月十八日
- 訂約方 : (i) 賣方；及
(ii) 要約人
- 標的事項 : 813,316,000股股份，佔本公司於本聯合公告日期已發行股份總數的40%。根據股份轉讓協議的條款，銷售股份將由要約人收購，連同其於完成日期附帶及應計的所有權利及利益。
- 轉讓代價及付款時間表 : 銷售股份的總代價為97,994,000港元，將按下文所載方式分兩期支付：
- (i) 首期（不少於代價的30%，即29,398,200港元（「**完成付款**」））將於完成日期支付予賣方。
- (ii) 代價餘額（即68,595,800港元）將於股份轉讓協議生效日期後六個月內支付予賣方（「**延期付款**」）。
- 要約人應以賣方為受益人簽立股份抵押，以擔保其向賣方支付延期付款及支付自完成日期起至延期付款獲悉數結算當日止期間的利息。

代價相等於賣方於上海聯合產權交易所有限公司所報的轉讓底價(按二零二四年十二月二十六日中國人民銀行外匯牌價港幣兌人民幣1:0.92572)。詳情請參閱本公司於二零二四年十二月二十九日作出的公告。

- 條件 :
- (a) 聯交所(如必要)及執行人員根據收購守則規則3.5以書面確認彼等對本聯合公告草擬本並無進一步意見,並已取得一切必要監管批准;
 - (b) 要約人已以賣方為受益人正式授權及簽立股份抵押(按賣方滿意的形式及內容);
 - (c) 股份維持於聯交所主板上市及買賣,且於完成前並無自聯交所或證監會接獲通知或指示表明股份於聯交所主板的上市及/或買賣將會或可能會因任何原因被撤回或暫停(不包括:(a)少於十個連續營業日的暫停;或(b)就公告取得執行人員或聯交所批准而作出的任何暫停;或(c)就根據股份轉讓協議買賣銷售股份或股份轉讓協議項下擬進行或本聯合公告所載或提述的任何其他事宜取得執行人員或聯交所批准而作出的任何暫停);
 - (d) 賣方於股份轉讓協議作出的所有聲明、保證及承諾實質上仍屬真實、準確、完整及不具誤導成分;及
 - (e) 要約人於股份轉讓協議作出的所有聲明、保證及承諾實質上仍屬真實、準確、完整及不具誤導成分。

要約人可隨時全權酌情豁免上文條件(c)及(d)。賣方可隨時全權酌情豁免上文條件(b)及(e)。

倘條件於股份轉讓協議日期後十二個月內未達成(或如適用,獲豁免),股份轉讓協議及其項下擬進行的交易將告終止及無效且不再具有任何效力,而股份轉讓協議的訂約方概不對任何其他訂約方承擔任何責任,惟先前違反股份轉讓協議或股份轉讓協議另有規定者除外。

- 完成 : 除非賣方及要約人另行書面協定，否則完成將於所有條件均已達成或獲豁免(倘適用)後的下一個營業日作實。
- 違約 : 倘股份轉讓協議的任何一方(「**違約方**」)違反其項下的任何義務或承諾並對股份轉讓協議的其他方造成損害，違約方應承擔賠償責任。
- 承諾 : 在收購守則規定的規限下，賣方明白，根據收購守則「一致行動」定義第(9)類，其自完成日期起至延期付款獲悉數支付前被推定為要約人的一致行動人士，並同意及確認要約將不延伸至保留股份。
- 賣方進一步不可撤回地承諾，其將不會於要約期出售、轉讓、抵押、質押或授出任何購股權或以其他方式處置或就任何保留股份或任何保留股份的任何權益設立任何產權負擔。
- 在賣方與本公司合理合作的情況下，(i)要約人應確保於完成後，本公司將停止使用賣方的無形資產(如其商品名稱、業務資格及特許經營權等)，且不得以賣方附屬公司的名義展開業務營運(受要約人與賣方根據股份轉讓協議已另行協定之若干情況所規限)；及(ii)要約人應盡其所能促使本公司於二零二五年七月三十一日(或要約人與賣方將予書面協定之其他較後日期)或之前自本公司名稱中刪除「CLSA」。
- 賣方亦已作出若干承諾，以根據股份轉讓協議向要約人及本公司提供合理協助，從而處理本集團所涉及並於完成日期前已存在或產生的糾紛、訴訟、仲裁、申索及法律程序等。
- 本公司董事會組成 : 於完成後，要約人應盡其所能促使本公司採取一切必要行動，以確保(在符合本公司細則、上市規則及收購守則的情況下)自完成日期起至賣方不再為本公司股東當日止期間，至少有兩名由賣方提名的候選人獲委任為董事。

完成於二零二五年二月十八日落實，而完成付款已由要約人於同日以其內部財務資源支付。為免生疑問，在不損害賣方收取延期付款及利息的權利之情況下，完成乃於完成轉讓銷售股份及結算完成付款時落實，並不受延期付款已獲支付所規限。

緊隨完成後，賣方繼續持有保留股份（即386,994,001股股份），佔本公司於本聯合公告日期已發行股本約19.03%。由於延期付款將於完成及股份抵押後結算，故根據收購守則「一致行動」定義第(9)類，賣方被推定為與要約人一致行動，直至要約人悉數結算延期付款為止。要約人預期不會於要約截止前提前償還延期付款。

股份抵押

於二零二五年二月十八日，要約人以賣方為受益人就於中信証券經紀(香港)有限公司開立之抵押賬戶及銷售股份及所有其他股份、資金、證券及其他形式之資產及任何相關權利（已經或可能存入上述抵押賬戶以第一固定押記方式押記（倘該等資產並無以第一固定押記方式有效押記，則以第一浮動押記方式押記））簽立股份抵押，作為支付要約人於相關交易文件（即股份轉讓協議、股份抵押以及要約人及賣方指定之任何其他文件）項下有擔保責任的持續擔保。

無條件強制性現金要約

於本聯合公告日期，本公司擁有2,033,290,000股已發行股份，且本公司並無任何其他已發行股份、認股權證、購股權、衍生工具或可轉換為股份或可交換為股份之其他證券或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

緊接完成前，要約人及其一致行動人士（不包括賣方）概無於任何股份或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有權益。緊隨完成後及於本聯合公告日期，要約人及其一致行動人士（包括賣方）於1,200,310,001股股份（佔本公司已發行股本總額約59.03%）中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，緊隨完成後，要約人須就所有已發行股份（要約人及其一致行動人士（包括賣方）已擁有或同意將予收購之股份除外）提出無條件強制性現金要約。

要約

上古將代表要約人並遵照收購守則，按以下條款提出要約：

每股要約股份 0.1229港元

每股要約股份之要約價0.1229港元相當於要約人應付之銷售價格連同延期付款自完成日期起計六個月期間之應計利息除以銷售股份數目(即813,316,000股股份),計算方式如下:

$$\text{銷售價格}^{(附註1)} + \frac{\text{延期付款自完成日期起計六個月期間之應計利息}^{(附註2)}}{\text{銷售股份數目}^{(附註3)}} = 0.1229\text{港元}^{(附註4)}$$

附註:

1. 銷售價格 = 代價除以銷售股份數目 = 每股股份約0.1205港元
2. 延期付款自完成日期起計六個月期間之應計利息 = (延期付款 x 5.5%) x 6個月/12個月 = 約1,886,384.50港元
3. 銷售股份數目 = 813,316,000股股份
4. 要約價向上約整至0.1229港元

要約人將不會提高上述的要約價。股東及潛在投資者務請注意,於作出本聲明後,要約人將不得提高要約價,且要約人並無保留提高要約價之權利。

本公司確認,於本聯合公告日期,(i)其並無宣派任何未派付的股息;及(ii)其無意於要約截止或失效日期(包括該日)前宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。倘於本聯合公告日期後,就要約股份作出或派付任何股息或其他分派,則要約人保留權利按相當於有關股息或其他分派總金額之金額調低要約價。

要約價及價值比較

每股要約股份之要約價0.1229港元較:

- (i) 於二零二四年十二月二十七日(即日期為二零二四年十二月二十九日之初步公告日期前最後交易日)在聯交所所報每股股份的收市價0.092港元溢價約33.59%;
- (ii) 於最後交易日在聯交所所報每股股份的收市價0.185港元折讓約33.57%;
- (iii) 緊接最後交易日(包括該日)前五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1638港元折讓約24.97%;
- (iv) 緊接最後交易日(包括該日)前十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.155港元折讓約20.71%;
- (v) 緊接最後交易日(包括該日)前三十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.1207港元溢價約1.82%;
- (vi) 於二零二三年十二月三十一日股東應佔本集團經審核綜合資產淨值每股股份約0.1180港元(根據(i)於本聯合公告日期合共2,033,290,000股股份;及(ii)於二零二三年十二月三十一日股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約239.865百萬港元計算)溢價約4.18%;及

(vii) 於二零二四年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值每股股份約0.1208港元(根據(i)於本聯合公告日期合共2,033,290,000股股份；及(ii)於二零二四年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值245.606百萬港元計算)溢價約1.74%。

最高及最低交易價格

於緊接要約期開始前六個月期間及直至最後交易日，股份在聯交所所報最高收市價為於二零二五年二月十八日的每股股份0.185港元；及股份在聯交所所報最低收市價為於二零二四年九月二十日的每股股份0.074港元。

要約之價值

於本聯合公告日期，本公司已發行股份總數為2,033,290,000股股份。根據每股要約股份之要約價0.1229港元及已發行股份2,033,290,000股計算，本公司全部已發行股本價值為249,891,341港元。

假設本公司已發行股本並無變動，及緊隨完成後，由於要約人及其一致行動人士(包括賣方)於合共1,200,310,001股股份中擁有權益，則832,979,999股股份將受要約所規限。假設要約獲悉數接納及根據每股要約股份之要約價0.1229港元計算，要約之價值約為102,373,241.88港元。

財務資源之確認

如上文所述，假設要約獲悉數接納及根據每股要約股份之要約價0.1229港元計算，要約之價值約為102,373,241.88港元。要約人擬以其內部財務資源悉數撥付根據要約應付的代價。

上古(作為要約人有關要約的財務顧問)信納要約人可獲得充足財務資源以支付於要約獲悉數接納時應付的代價。

要約之截止

根據收購守則規則15.1，截止日期將為綜合文件日期起計第21日或之後。

接納要約之影響

要約在所有方面均為無條件，且不會以接獲最低數目股份的接納或任何其他條件為條件。

任何獨立股東接納要約將被視為構成有關人士作出保證，其根據要約出售之所有股份已繳足股款，免除留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利且連同於任何時間應計及附帶之所有權利及利益(包括收取參照作出要約日期(即寄發綜合文件當日)或之後之記錄日期所宣派、作出或派付之所有股息及分派(如有)的權利)。

要約一經接納將不可撤銷，亦不可撤回，惟根據收購守則允許者則除外。

付款

有關接納要約的現金付款將盡快作出，惟無論如何不遲於收到已填妥的要約接納表格之日後七(7)個營業日內作出。要約股份所有權之相關證明文件必須由要約人(或本公司之香港股份過戶及登記分處)或其代表收到，有關要約接納表格方會被視為完成、有效及符合收購守則規則30.2註釋1。

不足一仙的金額將不予支付，而應付予接納要約之獨立股東的代價金額將向上調整至最接近仙位。

香港印花稅

賣方從價印花稅將按(i)要約股份市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付的代價(以較高者為準)0.1%的稅率計算，並將從要約人應付予接納要約的相關獨立股東的款項中扣除(倘計算所得之印花稅包括不足1港元的部分，則印花稅將上調至最接近的1港元)。要約人將代表接納要約的相關獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章《印花稅條例》就接納要約及轉讓要約股份支付買方從價印花稅。

稅務建議

獨立股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢本身的專業顧問。要約人、要約人的一致行動人士(包括賣方)、本公司及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理人或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或義務承擔任何責任。

海外股東

要約人擬向全體獨立股東作出要約，包括登記地址位於香港境外司法權區的人士。向登記地址位於香港境外司法權區的人士作出要約可能受到相關海外司法權區法律影響。向該等海外股東作出要約可能被相關司法權區的法律或法規禁止或限制。海外股東應遵守任何適用的法律或監管規定，並在必要時尋求法律意見。

有意就要約採取任何行動的海外股東有責任確保彼等已就任何有關行動全面遵守相關司法權區的法律及法規(包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續並支付任何相關司法權區的任何轉讓或其他稅項)。

身為香港境外司法權區公民、居民或國民的股東及股份實益擁有人作出的任何接納，將被視為構成有關人士向要約人聲明及保證彼等已遵守當地法律及規定。股東如對應採取的行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

倘任何適用法律法規禁止海外股東接收綜合文件，或僅於遵守有關海外法律權區內過於繁複或嚴苛（或不符合約人或本公司或股東之最佳利益）的條件或規定後方可進行，則經執行人員同意後，綜合文件將不會寄發予該等海外股東。就此而言，要約人屆時將根據收購守則規則8註釋3申請豁免。無論如何，該等股東將可取得綜合文件內的重要資訊。

美國投資者須知

要約乃關於一間開曼群島註冊成立公司的已發行股份，且以收購守則規定的強制性全面要約方式作出。

透過強制性全面要約方式進行的交易不受一九三四年《美國證券交易法》（連同在其項下頒布之規則和規定，下稱「**美國證券交易法**」）的收購要約規則或委任代表招攬規則所規管。因此，要約受限於香港適用於強制性全面要約的披露規定及慣例，其有別於美國收購要約及委任代表招攬規則的披露規定。與美國證券交易法規則14e-5一致，要約人、上古（代表要約人）及／或若干聯屬公司或代名人或經紀（作為代理行事）可能於有關要約仍開放可供接納期間於該等要約以外進行若干購買或安排購買股份。倘進行該等購買或安排購買，則彼等將於美國境外進行（無論在公開市場按現行價格進行還是按協議價在私下交易中進行）及將遵守包括（在適用範圍內）美國證券交易法及收購守則在內的適用法律。有關該等購買的任何資料將根據收購守則的規定報告予證監會，且在根據收購守則須公開披露的情況下可於證監會網站<http://www.sfc.hk/>及聯交所網站<https://www.hkexnews.hk/>查閱。

就美國聯邦所得稅而言，並根據適用的州及地方以及外國及其他稅法，本公司證券的美國持有人根據要約收取現金可能為應課稅交易。本公司證券各持有人務必立即就要約的稅務後果諮詢其獨立專業顧問。

由於要約人及本公司均位於美國以外的國家，且其部分或全部高級職員及董事可能為美國以外國家的居民，因此美國股東可能難以強制執行其根據美國聯邦證券法律所產生的權利及任何申索。美國股東可能無法在非美國法院就違反美國證券法律起訴一間非美國公司或其高級職員或董事。此外，美國股東可能難以強迫一間非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的判決。

就要約所披露之財務資料已或將根據非美國會計準則編製，因此未必可與美國公司或按美國公認會計準則編製其財務報表之公司之財務資料進行比較。

買賣本公司證券及於其中之權益及其他安排

要約人確認，於本聯合公告日期：

- (i) 除股份轉讓協議外，要約人及其任何一致行動人士概無於自要約期開始前六個月起直至本聯合公告日期(包括該日)止期間買賣任何股份、本公司認股權證、購股權或衍生工具或可轉換為股份的其他證券，以換取價值；
- (ii) 除(i)要約人持有的813,316,000股股份；(ii)賣方持有的386,994,001股股份；及(iii)股份抵押外，要約人及其任何一致行動人士概無擁有或控制或指示股份或本公司可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的任何投票權或權利；
- (iii) 除股份抵押外，概無作出收購守則規則22註釋8所述有關要約人股份或股份且就要約而言可能屬重大的任何形式安排(不論透過購股權、彌償保證或其他形式)；
- (iv) 要約人及／或其任何一致行動人士概無訂立涉及要約人可能會或可能不會援引或尋求援引要約先決條件或條件的情況的協議或安排；
- (v) 要約人及其任何一致行動人士概無借入或貸出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (vi) 要約人及其任何一致行動人士概無接獲任何表示接納要約的不可撤回承諾；
- (vii) 要約人或其任何一致行動人士概無訂立有關本公司證券的發行在外的衍生工具；
- (viii) 除要約人就轉讓銷售股份應付予賣方的代價及利息外，要約人或其任何一致行動人士概無就轉讓銷售股份向賣方及其實益擁有人或彼等任一方的任何一致行動人士支付或將支付任何形式的其他代價、補償或利益；
- (ix) 除股份轉讓協議及股份抵押外，賣方及其實益擁有人及彼等任一方的任何一致行動人士(作為一方)與要約人及／或其任何一致行動人士(作為另一方)之間並無訂立諒解、安排、或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (x) (1)任何股東；及(2)(a)要約人及／或其任何一致行動人士；或(2)(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

本公司的股權架構

本公司於(i)緊接完成前；及(ii)完成後的股權架構載列如下：

股東	緊接完成前		緊隨完成後及 於本聯合公告日期	
	股份數目	佔已發行股份 概約百分比 ¹	股份數目	佔已發行股份 概約百分比 ¹
要約人及其一致行動人士 (不包括賣方) ²	–	–	813,316,000	40.00
賣方 ²	1,200,310,001	59.03	386,994,001	19.03
要約人及其一致行動人士(包括賣方)				
小計	1,200,310,001	59.03	1,200,310,001	59.03
獨立股東	832,979,999	40.97	832,979,999	40.97
總計	<u>2,033,290,000</u>	<u>100.00</u>	<u>2,033,290,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 上表中的若干百分比數字已予約整。
2. 由於延期付款將於完成及股份抵押後結算，故根據收購守則「一致行動」定義第(9)類，賣方被推定為與要約人一致行動，直至要約人悉數結算延期付款為止。

根據上市規則第14A.60條作出披露

於完成後，由於要約人將有權於本公司任何股東大會上行使超過10%之投票權，故其將成為本公司之關連人士。根據上市規則第14A.60條，就本公司及要約人(及其於上市規則項下的聯繫人)之間的任何現有持續交易而言，倘本公司繼續根據協議進行交易，本公司將於實際可行情況下盡快遵守年度審閱及披露規定(如適用)。

有關上述事宜之進一步公告將於適當時候於實際可行情況下盡快根據上市規則發出。

有關本集團的資料

本公司為一間控股公司，其附屬公司主要從事保健業務，及其股份於聯交所主板上市(股份代號：6877)。本公司的外匯交易業務自二零二三年五月起已完全終止，且其目前除保健業務外並無其他經營業務。

下表載列本公司截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度(摘錄自本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報)以及截至二零二三年六月三十日及二零二四年六月三十日止六個月(摘錄自本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告)的若干綜合財務資料概要:

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	45,854	201,488	143,008	55,501
除稅前溢利/(虧損)	(30,979)	11,587	6,858	7,436
溢利/(虧損)及全面收益/(開支)總額	(69,009)	18,907	10,628	12,001
	於十二月三十一日		於六月三十日	
	二零二二年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
資產總值	284,310	251,775	268,733	262,097
負債總額	53,510	11,910	32,859	16,491
資產淨值	230,800	239,865	235,874	245,606

以下財務資料乃摘錄自本公司截至二零二四年十二月三十一日之未經審核簡明綜合管理賬目:

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
現金淨額狀況	205,171
資產總值	280,283
負債總額	35,776
本公司權益持有人應佔資產淨值	244,507

本公司之估值

誠如本公司日期為二零二四年十二月二十九日及二零二五年一月十四日的公告所披露,作為受中國財政部監管的中央金融企業,賣方須編製估值報告以符合《金融企業國有資產轉讓管理辦法》(財政部令第54號)第十八條(五)的規定。一家中國獨立估值師北京中企華資產評估有限責任公司已獲委任對本公司截至二零二三年十二月三十一日全部股東權益的市場價值進行評估(「二零二三年估值」)。根據北京中企華資產評估有限責任公司出具的估值報告,本公司截至二零二三年十二月三十一日的評估價值為244,984,700港元。北京中企華資產評估有限責任公司就二零二三年估值所編製的上述完整估值報告載於本聯合公告附錄一。

誠如本公司日期為二零二五年一月十四日的公告所披露,本公司其中一名財務顧問奧澌資本亞洲有限公司亦已獲委任為獨立估值師(「獨立估值師」),以根據收購守則規則11對本公司截至二零二四年十二月三十一日全部股東權益之市場價值進行評估(「二零二四年估值」)。根據獨立估值師出具的估值報告,本公司截至二零二四年十二月三十一日的全部股本權益的評估公允值為250,801,000港元。獨立估值師就二零二四年估值所編製的上述完整估值報告及獨立估值師的意見載於本聯合公告附錄二。

有關要約人的資料

要約人為一家於開曼群島成立的有限責任公司，為一家結合互聯網的健康生態創新型企業，通過互聯網+模式，整合全球健康及醫藥資源，結合移動互聯技術、健康雲計算、人工智慧技術等，為全球消費者提供高品質專業化的健康產品與健康服務。要約人集團業務包括中醫互聯網醫院平台及跨境電商平台。

於本聯合公告日期，要約人由Top Eminent Invest Co., Ltd.持有59.4%、E-comm Offshore Holding Limited持有24%、JinRong International Holding Limited持有15%及Top Eminent Invest I Co., Limited持有1.6%。Top Eminent Invest Co., Ltd.為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由姬廣飛先生全資擁有，而姬廣飛先生為要約人的董事之一。E-comm Offshore Holding Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，其由北京同仁堂國藥有限公司（一家股份於聯交所主板上市的公司（股份代號：3613））全資擁有。

姬廣飛先生（「姬先生」），51歲，中國香港籍，在企業管理與投資運營領域深耕超25年，於醫療健康、金融投資、能源等多領域積累深厚經驗，具備強大資源整合能力，可推動產業深度融合。姬先生現任同仁堂國際集團董事長，在企業管理與戰略決策上發揮關鍵作用，引領集團穩健發展。同時，姬先生還擔任卓著健康有限公司（一間於香港註冊成立之實體）、Top Eminent Investment (Singapore) Pte Ltd.、Beijing Tong Ren Tang USA Inc.、Beijing Tong Ren Tang Europe Holding B.V.、The Herb Booth Pty Ltd.等多家企業董事，憑藉豐富經驗與卓越領導力，為企業發展貢獻力量。姬先生於二零一五年獲香港中文大學高級管理人員工商管理碩士(EMBA)學位。

要約人對本集團的意向

要約完成後，要約人擬繼續支持本集團現有主營業務，並與本公司管理團隊緊密合作，以提升客戶及股東價值。於本聯合公告日期，(i)要約人並無任何計劃對本集團僱員的繼續僱傭作出任何重大變動（除於日常業務過程中進行者外）；及(ii)除於日常業務過程中進行者外，要約人無意出售或重新部署本集團資產。要約人將就本集團的資產、公司架構、資本化、營運、物業、政策及管理進行策略性檢討，以釐定於要約完成後作出任何變動以優化本集團的業務發展是否屬適當及適宜，並可作出要約人於其策略性檢討後及／或經考慮任何未來發展後認為對本集團屬必要、適當或有利之變動。

本公司的董事會組成

於本聯合公告日期，董事會包括執行董事袁峰先生及鍾卓勳先生，非執行董事李岡先生及許建強先生，以及獨立非執行董事武劍鋒先生、胡朝霞女士及馬安陽先生。

要約人無意向董事會提名新董事，但可能會在日後提名新董事。倘要約人於日後有意向董事會提名新董事，其將自收購守則允許之最早時間生效。本公司將於董事會組成發生變動時根據上市規則的規定另行刊發公告。

於本聯合公告日期，除股份轉讓協議所載有關本公司董事會組成之安排（詳情請參閱本聯合公告「股份轉讓協議—本公司董事會組成」一段）外，要約人與賣方之間並無就委任新董事之投票達成任何協議。除股份轉讓協議及股份抵押外，要約人與賣方之間並無任何關係、協議或安排。

公眾持股量及維持本公司的上市地位

要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所之上市地位。根據上市規則，倘於要約截止時，公眾持股量少於適用於本公司之最低規定百分比（即已發行股份總數之25%），或倘聯交所認為：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有股份不足以維持有序市場，則聯交所會考慮行使酌情權暫停股份買賣，直至恢復規定的公眾持股量水平為止。

在此情況下，要約人及本公司各自的董事將向聯交所承諾，於要約截止後盡快採取適當步驟，確保股份於要約截止後具有充足的公眾持股量。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，本公司已成立由於要約中並無直接或間接權益的獨立非執行董事（即武劍鋒先生及胡朝霞女士）組成之獨立董事委員會，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見。

本公司非執行董事李岡先生及許建強先生現亦分別兼任賣方之控股公司中信証券股份有限公司總司庫及股權衍生品業務線B角。本公司獨立非執行董事馬安陽先生為北京同仁堂國藥有限公司若干全資附屬公司的董事，北京同仁堂國藥有限公司為E-comm Offshore Holding Limited的控股公司，而E-comm Offshore Holding Limited則為要約人的股東。因此，李岡先生、許建強先生及馬安陽先生由於彼等各自與賣方或要約人集團之關係，被視為於要約中擁有直接或間接權益，因此並無獲委任為獨立董事委員會成員。

經獨立董事委員會批准後，獨立財務顧問將獲委任，以就要約（尤其是要約是否屬公平合理及應否接納要約）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司於委任獨立財務顧問後將另行刊發公告。

寄發綜合文件

根據收購守則規則8.2，要約人須不遲於本聯合公告日期後21日或執行人員根據收購守則可能批准的有關較後日期向股東寄發綜合文件。

要約人及本公司擬將要約文件及本公司董事會通函合併為綜合文件。

綜合文件將載有（其中包括）(i)要約之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)相關接納及轉讓表格。

本公司將於寄發綜合文件時另行刊發公告。

交易披露

根據收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及要約人各自的聯繫人(如收購守則所定義以及包括但不限於擁有或控制本公司任何類別有關證券5%或以上的任何人士)須根據收購守則規則22披露彼等有關本公司任何有關證券的交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關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有關資料，包括客戶的身分。」

警告

本聯合公告乃遵照收購守則而作出，旨在(其中包括)知會股東有關將提出之要約。股東及本公司潛在投資者應注意，獨立董事委員會尚未考慮及評估要約。董事於本聯合公告內並無就要約條款之公平性或合理性或就接納要約作出推薦建議，並強烈建議股東於收到及閱讀綜合文件(包括獨立董事委員會之推薦建議函件及獨立財務顧問有關要約之意見函件)前，不應就要約達致意見。

股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。對行動有疑問之人士應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門營業的日子
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及營運的中央結算及交收系統

「截止日期」	指	將載於綜合文件作為要約截止日期的日期或要約人可能公佈並經執行人員批准的任何其後截止日期
「本公司」	指	CLSA Premium Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：6877）
「完成」	指	根據股份轉讓協議的條款及條件完成轉讓
「完成日期」	指	二零二五年二月十八日，即落實完成的日期
「完成付款」	指	具有本聯合公告「股份轉讓協議—轉讓代價及付款時間表」一節所賦予的涵義
「綜合文件」	指	要約人與本公司將根據收購守則就要約聯合發佈的綜合要約文件及本公司董事會通函
「條件」	指	本聯合公告「股份轉讓協議—條件」一段所載股份轉讓協議的條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	總金額97,994,000港元，即要約人就轉讓銷售股份應付賣方之代價
「延期付款」	指	具有本聯合公告「股份轉讓協議—轉讓代價及付款時間表」一節所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「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	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由在要約中並無擁有直接或間接權益的獨立非執行董事（即武劍鋒先生及胡朝霞女士）組成的董事會獨立委員會，其成立目的為就要約向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司於獨立董事委員會批准下委任之獨立財務顧問，以就要約（尤其是要約是否公平合理及是否接納要約）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	要約人或其一致行動人士以外的股東
「獨立估值師」	指	具有本聯合公告「本公司之估值」一節所賦予的涵義

「利息」	指	延期付款按年利率5.5%計算的應計利息
「最後交易日」	指	二零二五年二月十八日，即緊接本聯合公告刊發前股份的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「要約」	指	由上古(代表要約人)根據收購守則規則26.1將提出的無條件強制性現金要約，以按要約價收購所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)
「要約人」	指	北京同仁堂(開曼)有限公司*，於開曼群島註冊成立之有限公司
「要約人集團」	指	要約人及其附屬公司
「要約期」	指	具有收購守則所賦予的涵義，即自二零二四年十二月二十九日起至截止日期止期間
「要約價」	指	進行要約之價格，即每股要約股份0.1229港元
「要約股份」	指	所有已發行股份(要約人及其一致行動人士(包括賣方)已擁有或同意將予收購者除外)
「海外股東」	指	本公司股東名冊上地址位於香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「保留股份」	指	賣方於完成時擁有的386,994,001股股份(佔本公司於本聯合公告日期已發行股本約19.03%)，該等股份並未根據股份轉讓協議入賬
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售價格」	指	每股銷售股份之銷售價格約為0.1205港元
「銷售股份」	指	要約人根據股份轉讓協議收購的813,316,000股股份，佔本公司於本聯合公告日期已發行股本總額40%
「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	香港法例第571章證券及期貨條例
「上古」	指	上古證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為要約人有關要約之財務顧問及代表要約人提出要約之代理
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「股份抵押」	指	要約人於二零二五年二月十八日以賣方為受益人簽立之股份抵押，作為支付要約人於相關交易文件（即股份轉讓協議、股份抵押以及要約人及賣方指定之任何其他文件）項下有擔保責任的持續擔保。有關詳情，請參閱本聯合公告「股份抵押」一段
「股東」	指	股份的持有人
「股份轉讓協議」	指	賣方與要約人就轉讓訂立日期為二零二五年二月十八日的股份轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「轉讓」	指	賣方根據股份轉讓協議的條款及條件向要約人轉讓銷售股份
「賣方」	指	中信證券國際有限公司，一間根據香港法律註冊成立之私人有限公司，並為1,200,310,001股股份之持有人。賣方為受中國財政部監管的中央金融企業，並為中信証券股份有限公司的附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

承董事會命
北京同仁堂（開曼）有限公司*
董事
姬廣飛

承董事會命
CLSA Premium Limited
執行董事
袁峰

香港，二零二五年二月十八日

於本聯合公告日期，姬廣飛先生、王楠先生、陳幗昭女士、He Jing女士及Li Chaoying女士為要約人的董事，而姬廣飛先生為Top Eminent Invest Co., Ltd.的唯一董事。

要約人董事及Top Eminent Invest Co., Ltd.唯一董事共同及個別地就本聯合公告所載資料（有關本集團的資料除外）的準確程度承擔全部責任，並於作出所有合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告所發表的意見（由董事所發表的意見除外）乃經適當及審慎的考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何聲明具誤導成分。

於本聯合公告日期，董事會包括兩名執行董事，即袁峰先生及鍾卓勳先生；兩名非執行董事，即李岡先生及許建強先生；以及三名獨立非執行董事，即武劍鋒先生、胡朝霞女士及馬安陽先生。

全體董事共同及個別地就本聯合公告所載資料（有關賣方及要約人的資料除外）的準確程度承擔全部責任，並於作出所有合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告所發表的意見（由要約人董事所發表的意見除外）乃經適當及審慎的考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何聲明具誤導成分。

* 僅供識別

附錄一 北京中企華資產評估有限責任公司於二零二三年十二月三十一日之估值報告

以下為北京中企華資產評估有限責任公司就其對本公司於二零二三年十二月三十一日的全部股東權益進行評估而出具的估值報告全文。

本報告依據中國資產評估準則編製

中信證券國際有限公司
擬轉讓CLSA Premium Limited
股權項目所涉及的
CLSA Premium Limited
股東全部權益價值
資產評估報告

中企華評報字(2024)第2109號
(共一冊, 第一冊)

北京中企華資產評估有限責任公司
二〇二四年九月三日

目錄

聲明	24
資產評估報告摘要	25
資產評估報告正文	27
一、 委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人	27
二、 評估目的	29
三、 評估對象和評估範圍	29
四、 價值類型	37
五、 評估基準日	37
六、 評估依據	38
七、 評估方法	40
八、 評估程序實施過程和情況	45
九、 評估假設	47
十、 評估結論	48
十一、 特別事項說明	51
十二、 資產評估報告使用限制說明	51
十三、 資產評估報告日	52
資產評估報告附件	53

聲明

- 一、 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- 二、 本資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 三、 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

- 四、 評估對象涉及的資產、負債清單及企業經營預測資料由委託人、被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- 五、 資產評估師已對評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。
- 六、 本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係，與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。
- 七、 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- 八、 資產評估師對實物資產的勘察按常規僅限於觀察，了解使用狀況、保養狀況，未觸及內部被遮蓋、隱蔽及難於接觸到的部位，我們不具備專業鑒定能力也未接受委託對上述資產的內部質量進行專業技術檢測和鑒定，我們的評估以委託人和其他相關當事人提供的資料為基礎，如果這些評估對象的內在質量有瑕疵，評估結論可能會受到不同程度的影響。

資產評估報告摘要

重要提示

本摘要內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況並合理理解和使用評估結論，應認真閱讀資產評估報告正文。

中信證券國際有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對CLSA Premium Limited的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估報告摘要如下：

中信證券國際有限公司擬轉讓CLSA Premium Limited股權，為此需要對評估基準日CLSA Premium Limited股東全部權益的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考。

評估對象：CLSA Premium Limited的股東全部權益價值

評估範圍：CLSA Premium Limited的全部資產及負債。包括流動資產、固定資產、其他非流動資產、流動負債和非流動負債。

評估基準日：2023年12月31日

價值類型：市場價值

評估方法：資產基礎法、收益法

評估結論：本資產評估報告選用資產基礎法評估結果作為評估結論。具體評估結論如下：

CLSA Premium Limited合併總資產賬面價值25,177.35萬港幣(折合人民幣22,816.22萬元)；合併總負債賬面價值1,190.99萬港幣(折合人民幣1,079.30萬元)；歸母淨資產賬面價值23,986.36萬港幣(折合人民幣21,736.92萬元)。資產基礎法評估後的股東全部權益價值為24,498.47萬港幣(折合人民幣22,201.00萬元)，增值額為511.97萬港幣(折合人民幣463.96萬元)，增值率為2.13%。

CLSA Premium Limited母公司總資產賬面價值41,691.75萬港幣(折合人民幣37,781.90萬元)，評估價值為56,538.32萬港幣(折合人民幣51,236.16萬元)，增值額為14,846.57萬港幣(折合人民幣13,454.26萬元)，增值率為35.61%。母公司總負債賬面價值32,039.85萬港幣(折合人民幣29,035.15萬元)，評估價值為32,039.85萬港幣(折合人民幣29,035.15萬元)，無增減值變化；母公司淨資產賬面價值9,651.90萬港幣(折合人民幣8,746.74萬元)，評估價值為24,498.47萬港幣(折合人民幣22,201.00萬元)，增值額為14,846.57萬港幣(折合人民幣13,454.26萬元)，增值率為153.82%。

母公司資產基礎法具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2023年12月31日

金額單位：港幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流動資產	1	18,091.57	19,776.80	1,685.23	9.32
非流動資產	2	23,600.18	36,761.52	13,161.34	55.77
其中：長期股權投資	3	23,600.18	36,761.52	13,161.34	55.77
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流動資產	10	0.00	0.00	0.00	
資產總計	11	41,691.75	56,538.32	14,846.57	35.61
流動負債	12	32,039.85	32,039.85	0.00	0.00
非流動負債	13	0.00	0.00	0.00	
負債總計	14	32,039.85	32,039.85	0.00	0.00
淨資產	15	9,651.90	24,498.47	14,846.57	153.82

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2023年12月31日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流動資產	1	16,394.94	17,922.13	1,527.19	9.32
非流動資產	2	21,386.96	33,314.02	11,927.07	55.77
其中：長期股權投資	3	21,386.96	33,314.02	11,927.07	55.77
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流動資產	10	0.00	0.00	0.00	
資產總計	11	37,781.90	51,236.16	13,454.26	35.61
流動負債	12	29,035.15	29,035.15	0.00	0.00
非流動負債	13	0.00	0.00	0.00	
負債總計	14	29,035.15	29,035.15	0.00	0.00
淨資產	15	8,746.74	22,201.00	13,454.26	153.82

本資產評估報告僅為資產評估報告中描述的經濟行為提供價值參考，評估結論的使用有效期限自評估基準日起一年有效。

資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況並正確理解和使用評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。

中信證券國際有限公司
擬轉讓CLSA Premium Limited股權項目所涉及的
CLSA Premium Limited股東全部權益價值

資產評估報告正文

中信證券國際有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用資產基礎法和收益法評估方法，按照必要的評估程序，對中信證券國際有限公司轉讓CLSA Premium Limited股權項目所涉及的CLSA Premium Limited股東全部權益在2023年12月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人為中信證券國際有限公司，被評估單位為CLSA Premium Limited，資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人包括國有資產監督管理部門及法律法規規定的使用者。

(一) 委託人簡介

名稱：	中信證券國際有限公司
住所：	香港中環添美道1號中信大廈26樓
公司編號：	21652080
基本信息：	中信證券國際有限公司，成立於1998年，位於香港特別行政區，是一家以從事證券經紀、經銷商和證券發行公司為主的企業。
成立日期：	1998-04-09

(二) 被評估單位簡介

1. 公司簡況

名稱：	CLSA Premium Limited
住所：	香港金鐘道88號太古廣場一座8樓810室
法定股本：	40,000,000港幣
已發行股份總數：	2,033,290,000
類型：	香港上市公司
股票代碼：	6877
成立日期：	2010年11月9日
集團業務：	保健產品銷售及其他服務。

(三) 歷史沿革

1. 公司主要股東及持股比例情況

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
1 中信證券國際有限公司	1,200,310,001.00	59.03
2 KVB Holdings Limited	300,000,000.00	14.75
3 Calypso International Investment Co., Limited	106,355,000.00	5.23

2. 近三年的資產、財務和經營狀況

被評估單位近三年的財務狀況如下表(合併口徑)：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日
資產總計	33,061.6	28,431.0	25,177.5
負債總計	6,185.9	5,351.0	1,191.0
所有者權益	26,875.7	23,080.0	23,986.5
其中：歸屬於母公司所有者權益	26,875.7	23,080.0	23,986.5

被評估單位近三年的經營狀況如下表(合併口徑)：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年度	2022年度	2023年度
收入總額	818.05	4,603.60	20,148.80
利潤總額	-5,791.20	-3,097.90	1,158.70
淨利潤	-5,654.20	-3,105.20	984.20
其中：歸屬於母公司所有者的淨利潤	-5,654.20	-3,105.20	984.20

被評估單位2021年度、2022年度、2023年度的會計報表均經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計，對其中2021年審計報告發表了保留意見、2022年及2023年審計報表發表了無保留意見。

3. 委託人與被評估單位之間的關係

本次評估的委託人為中信證券國際有限公司，被評估單位為CLSA Premium Limited。委託人是被評估單位的控股股東。

(四) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和國家法律、法規規定的資產評估報告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依賴。

二、 評估目的

中信證券國際有限公司擬轉讓CLSA Premium Limited股權，為此需要對評估基準日CLSA Premium Limited股東全部權益的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

評估對象是CLSA Premium Limited的股東全部權益價值。

(二) 評估範圍

評估基準日，CLSA Premium Limited母公司評估範圍內的資產包括流動資產、長期股權投資，母公司總資產賬面價值41,691.75萬港幣(折合人民幣37,781.90萬元)；負債包括流動負債，母公司總負債賬面價值32,039.85萬港幣(折合人民幣29,035.15萬元)；母公司淨資產賬面價值9,651.90萬港幣(折合人民幣8,746.74萬元)。

CLSA Premium Limited合併評估範圍內的資產包括流動資產、固定資產，合併總資產賬面價值25,177.35萬港幣(折合人民幣22,816.22萬元)；負債包括流動負債，合併總負債賬面價值1,190.99萬港幣(折合人民幣1,079.30萬元)；歸母淨資產賬面價值23,986.36萬港幣(折合人民幣21,736.92萬元)。

評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計，並發表了無保留意見。

(三) 長期股權投資

評估基準日長期股權投資賬面餘額409,946,053.03港幣，核算內容為全資及控股長期股權投資6項。評估基準日長期股權投資計提減值準備173,944,293.03港幣，長期股權投資賬面價值236,001,760.00港幣。

評估基準日長期股權投資概況如下表所示：

序號	被投資單位名稱	投資日期	持股比例 (單位：%)	賬面價值 (單位：港幣)	計提減值 準備金額 (單位：港幣)
1	CLSA Premium New Zealand Limited	2022-08	100.00%	101,815,807.93	51,900,962.03
2	CLSA Premium Pty Limited	2022-08	100.00%	82,604,034.65	45,139,991.61
3	CLSA Premium International (HK) Limited	2022-08	100.00%	114,544,301.52	75,903,339.39
4	CLSA Premium Bullion Limited	2021-03	100.00%	1,000,000.00	0.00
5	Yorkcastle Capital Limited	2022-08	100.00%	1,000,000.00	1,000,000.00
6	LXL Capital I Limited	2011-04	100.00%	108,981,908.93	0.00
	合計			409,946,053.03	173,944,293.03

公司概況

1. CLSA Premium New Zealand Limited

(1) 公司簡況

名稱：	CLSA Premium New Zealand Limited
註冊地址：	William Buck (NZ) Ltd, Level 4, 21 Queen Street, Auckland, 1010, New Zealand
企業類型：	私人股份有限公司
登記證號碼：	1161268
成立日期：	2001年9月6日

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

2001年9月6日，CLSA Premium New Zealand Limited於新西蘭奧克蘭成立，截至評估基準日，公司股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	1,142,020.00	100.00
合計	1,142,020.00	100.00

截至評估基準日，上述股權結構無其他變化。

(3) 資產、財務和經營狀況

被評估單位近兩年財務狀況如下表：

項目	2022年	2023年
	12月31日	12月31日
	(金額單位： 新西蘭幣萬元)	(金額單位： 港幣萬元)
資產總計	17.63	5,070.96
負債總計	4.85	4,954.95
所有者權益	12.78	116.01

被評估單位近兩年經營狀況如下表：

項目	2022年度	2023年度
	(金額單位： 新西蘭幣萬元)	(金額單位： 港幣萬元)
營業收入	60.44	0.44
利潤總額	-42.10	6.60
淨利潤	-41.70	6.60

被評估單位評估基準日、2022年度的會計報表分別經香港立信德豪會計師事務所有限公司、LNP Audit and Assurance Pty Ltd審計，並發表了標準無保留意見。

2. CLSA Premium Pty Limited

(1) 公司簡況

名稱：	CLSA Premium Pty Limited
註冊地址：	Level 35, Grosvenor Place, 225 George Street, Sydney, NSW 2000, Australia
企業類型：	私人股份有限公司
登記證號碼：	101829467
成立日期：	2002年8月26日

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

2002年8月26日，CLSA Premium Pty Limited於澳大利亞成立，註冊資本為10澳元。公司由KVB Kunlun New Zealand Limited (即現在的CLSA Premium New Zealand Limited)出資，並於2005年12月19日以REDP及PRF形式增資2次(分為1,000,000澳元和50,000澳元)，並於2005年12月13日把1,000,000股REDP及50,000股PRF轉換成普通股股份。然後在2006年1月5日把所持之1,050,010股份轉讓給KV Kunlun Holdings Limited。KV Kunlun Holdings Limited於2012年5月4日把所有股份轉讓給LXL Capital III Limited。LXL Capital III Limited之後於2014年、2017年、2019年及2020年增資，於2020年11月27日持有15,664,108股股份。並於2022年8月31日以8,218,711澳元轉讓所有股份予CLSA Premium Limited。評估基準日，公司股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	15,664,108	100.00
合計	15,664,108	100.00

截至評估基準日，上述股權結構無其他變化。

(3) 資產、財務和經營狀況

被評估單位近兩年財務狀況如下表：

項目	2022年	2023年
	12月31日	12月31日
	(金額單位： 澳幣萬元)	(金額單位： 港幣萬元)
資產總計	448.97	2,265.00
負債總計	64.37	195.10
所有者權益	384.60	2,069.90

被評估單位近兩年經營狀況如下表：

項目	2022年度 (金額單位： 澳幣萬元)	2023年度 (金額單位： 港幣萬元)
營業收入	-17.19	86.18
利潤總額	-207.27	27.69
淨利潤	-207.27	27.69

被評估單位評估基準日、2022年度的會計報表分別經香港立信德豪會計師事務所有限公司、BDO Audit Pty Ltd審計，並發表了標準無保留意見。

3. CLSA Premium International (HK) Limited

(1) 公司簡況

名稱：	CLSA Premium International (HK) Limited
註冊地址：	香港金鐘道88號太古廣場一座8樓810室
企業類型：	私人股份有限公司
登記證號碼：	32700490
成立日期：	2002年6月3日

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

2002年6月3日，CLSA Premium International (HK) Limited於中國香港成立，註冊資本為200,000港幣。公司由李志達及徐泓出資，於2004年6月8日兩人增資89,820,000及9,980,000股。兩人於2012年5月7日把合共100,000,000股股份轉讓給LXL Capital IV Limited，每股面值1港幣。公司股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
LXL Capital IV Limited	100,000,000	100.00
合計	100,000,000	100.00

2022年8月31日，CLSA Premium International (HK) Limited股東變更為CLSA Premium Limited，變更後股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	100,000,000	100.00
合計	100,000,000	100.00

截至評估基準日，上述股權結構無其他變化。

(3) 資產、財務和經營狀況

被評估單位近三年財務狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日
資產總計	5,005.38	4,212.41	3,927.53
負債總計	112.61	98.54	63.42
所有者權益	4,892.77	4,113.87	3,864.11

被評估單位近三年經營狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年度	2022年度	2023年度
營業收入	297.18	36.14	161.05
利潤總額	-2,050.49	-778.91	-249.77
淨利潤	-2,050.49	-778.91	-249.77

被評估單位評估基準日、2022年度、2021年度的會計報表均經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計，並發表了標準無保留意見。

4. CLSA Premium Bullion Limited

(1) 公司簡況

名稱：	CLSA Premium Bullion Limited
公司地址：	香港金鐘道88號太古廣場一座8樓810室
企業性質：	有限責任公司
經營範圍：	保健產品交易服務
登記證號碼：	72624848
成立日期：	2021年2月1日

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

2021年2月1日，CLSA Premium Bullion Limited於中國香港成立，註冊資本為1,000,000.00港幣。公司由LXL Capital III Limited出資，實繳資本為1,000,000.00港幣，股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
LXL Capital III Limited	100.00	100.00
合計		100.00

截止評估基準日，CLSA Premium Bullion Limited的股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	100.00	100.00
合計		100.00

(3) 近三年的資產、財務和經營狀況

被評估單位近三年的財務狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日
資產總計	147.69	6,466.39	5,094.89
負債總計	47.94	6,484.35	4,027.55
所有者權益	99.74	-17.97	1,067.34

被評估單位近三年的經營狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年度	2022年度	2023年度
營業收入	18.98	4,114.00	19,021.82
利潤總額	-0.25	-108.04	1,259.85
淨利潤	-0.25	-117.71	1,085.31

被評估單位評估基準日、2022年度、2021年度的會計報表均經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計，並發表了無保留意見的審計報告。

5. Yorkcastle Capital Limited

(1) 公司簡況

名稱：	Yorkcastle Capital Limited
註冊地址：	香港金鐘道88號太古廣場一座8樓810室
企業類型：	私人股份有限公司
登記證號碼：	62350823
成立日期：	2013年11月18日

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

2013年11月18日，Yorkastle Capital Limited於中國香港成立，註冊資本為1,000,000.00港幣。公司由LXL Capital V Limited出資，持有1,000,000.00股股份，實繳資本為1,000,000.00港幣，股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
LXL Capital V Limited	1,000,000.00	100.00
合計	1,000,000.00	100.00

2022年8月31日，Yorkastle Capital Limited股東變更為CLSA Premium Limited，變更後股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	1,000,000.00	100.00
合計	1,000,000.00	100.00

截至評估基準日，上述股權結構無其他變化。

(3) 資產、財務和經營狀況

被評估單位近三年的財務狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年	2022年	2023年
	12月31日	12月31日	12月31日
資產總計	3,258.83	100.19	0.00
負債總計	6,005.75	2,909.90	1.60
所有者權益	-2,746.92	-2,809.71	-1.60

被評估單位近三年的經營狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年度	2022年度	2023年度
總收入	0.29	-61.46	2,809.77
利潤總額	-0.27	-62.79	2,808.12
淨利潤	-0.27	-62.79	2,808.12

被評估單位評估基準日、2022年度、2021年度的會計報表經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計，並發表了標準無保留意見。

6. LXL Capital I Limited

(1) 公司簡況

名稱：	LXL Capital I Limited
註冊地址：	2/F, Palm Grove House, P.O. Box 3340, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
企業性質：	有限責任公司
登記證號碼：	1642241
成立日期：	2011年4月8日

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

2011年4月8日，LXL Capital I Limited於英屬維爾京群島成立，公司由CLSA Premium Limited出資，實繳資本為100美元，股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	100.00	100.00
合計		100.00

CLSA Premium Limited之後於2014年至2022年期間進行了增資及股份回購。評估基準日，LXL Capital I Limited股權結構如下：

股東名稱	持股數量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	700.00	100.00
合計	700.00	100.00

截止評估基準日，上述股權結構無其他變化。

(3) 評估基準日的資產、財務狀況

被評估單位近三年的財務狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日
資產總計	15,855.58	10,899.17	10,898.42
負債總計	0.00	0.00	86.42
所有者權益	15,855.58	10,899.17	10,812.00

被評估單位近三年的經營狀況如下表：

金額單位：港幣萬元

項目	2021年 12月31日	2022年 12月31日	2023年 12月31日
營業收入	0.00	0.00	0.00
利潤總額	-0.55	28.30	0.00
淨利潤	-0.55	28.30	0.00

被評估單位評估基準日的會計報表經香港立信德豪會計師事務所有限公司審計，並發表了無保留意見的審計報告；2022年度及2021年度的會計報表由管理層提供並承諾真實性。

(四) 企業申報的無形資產情況

無。

(五) 企業申報的表外資產情況

企業申報的納入評估範圍的資產均為表內資產，無表外資產。

(六) 引用其他機構報告結論所涉及的相關資產

四、價值類型

根據本次評估目的、市場條件、評估對象自身條件等因素，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方，在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本報告評估基準日是2023年12月31日。

評估基準日由委託人確定。確定評估基準日主要考慮經濟行為的實現、會計期末因素。資產評估是對某一時點的資產提供價值參考，選擇會計期末作為評估基準日，能夠全面反映評估對象資產的整體情況；同時本着有利於保證評估結果有效地服務於評估目的，準確劃定評估範圍，準確高效地清查核實資產，合理選取評估作價依據的原則，選擇距相關經濟行為計劃實現日較接近的日期作為評估基準日。

六、 評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 《關於同意中信證券境外上市公司里昂卓越掛牌轉讓的批覆》(中信有限[2024]91號)；
2. 《中信集團總經理辦公會議紀要》2024年第18期；
3. 《中信有限戰投委會議紀要》2024年第7期；
4. 《中信證券經營管理委員會會議紀要》2024年第15期；
5. 《中信證券經營管理委員會會議紀要》2024年第13期；
6. 《中信證券黨委會議紀要》2024年第23期；
7. 《中信證券黨委會議紀要》2024年第21期。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
3. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
4. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第86號，財政部令第97號修訂)；
5. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國資委、財政部令第32號)；
6. 《金融企業國有資產轉讓管理辦法》(財政部令第54號)；
7. 《金融企業國有資產評估監督管理暫行辦法》(財政部令第47號)；
8. 《關於金融企業國有資產評估監督管理有關問題的通知》(財金[2011]59號)；

9. 《企業會計準則—基本準則》(財政部令第33號)、《財政部關於修改〈企業會計準則—基本準則〉的決定》(財政部令第76號)。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
4. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則—利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
8. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
9. 《金融企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]43號)；
10. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
11. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
12. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
13. 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
14. 《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)。

(四) 權屬依據

1. 其他有關產權證明。

(五) 取價依據

1. 《基本建設財務規則》(中華人民共和國財政部令第81號，自2016年9月1日起施行)；
2. 評估基準日外匯匯率及貸款市場報價利率LPR；
3. 《機電產品報價手冊》(2023年)；
4. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
5. 企業有關部門提供的未來年度經營計劃；
6. 企業提供的主要產品目前及未來年度市場預測資料；
7. 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；
8. 與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

1. 《資產評估專家指引第8號—資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)；
2. 《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)；
3. 被評估單位提供的資產清單和評估申報表；
4. 香港立信德豪會計師事務所有限公司出具的審計報告；
5. 北京中企華資產評估有限責任公司信息庫。

七、 評估方法

本次評估選用的評估方法為：收益法、資產基礎法。

收益法，是指將評估對象的預期收益資本化或者折現，以確定其價值的各種評估方法的總稱。本次採用收益法中的現金流量折現法對企業整體價值評估來間接獲得股東全部權益價值。

市場法，是指通過將評估對象與可比參照物進行比較，以可比參照物的市場價格為基礎確定評估對象價值的評估方法的總稱。本次採用市場法中的上市公司比較法。上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定被評估企業價值的評估方法。

資產基礎法，是指以被評估單位或經營體評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及表外可識別的各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

《資產評估執業準則—企業價值》規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。

根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，以及三種評估基本方法的適用條件，評估人員對CLSA Premium Limited經營現狀、經營計劃的了解，以及對其所依託的相關行業進行了分析，具備採用收益法評估的條件。同時，由於被評估企業有完備的財務資料和資產管理資料可以利用，資產的再取得成本的有關數據和信息來源較廣，也滿足採用資產基礎法的條件。另外，採用市場法的前提條件是存在一個發育成熟、公平活躍的公開市場，且市場數據比較充分，在公開市場上有可比的交易案例。評估人員通過市場調查發現，與被評估單位在企業規模、經營模式和經營現狀上具有可比性的參考企業或交易案例難以獲取，本次評估不宜採用市場法。

通過以上分析，本次評估採用收益法和資產基礎法。

(一) 收益法

本次採用收益法中的現金流量折現法對企業整體價值評估來間接獲得股東全部權益價值，企業整體價值由正常經營活動中產生的經營性資產價值和與正常經營活動無關的非經營性資產價值構成，對於經營性資產價值的確定選用企業自由現金流折現模型，即以未來若干年度內的企業自由現金流量作為依據，採用適當折現率折現後加總計算得出。

計算模型如下：

股東全部權益價值=企業整體價值-付息債務價值

1. 企業整體價值

企業整體價值是指股東全部權益價值和付息債務價值之和。根據被評估單位的資產配置和使用情況，企業整體價值的計算公式如下：

企業整體價值=經營性資產價值+溢餘資產價值+非經營性資產價值-非經營性負債價值

(1) 經營性資產價值

經營性資產是指與被評估單位生產經營相關的，評估基準日後企業自由現金流量預測所涉及的資產與負債。經營性資產價值的計算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：

- P : 評估基準日的企業經營性資產價值；
- F_i : 評估基準日後第i年預期的企業自由現金流量；
- F_n : 詳細預測期末年預期的企業自由現金流量；
- r : 折現率(此處為加權平均資本成本，WACC)；
- n : 詳細預測期；
- i : 詳細預測期第i年；
- g : 永續期增長率。

其中，企業自由現金流量計算公式如下：

企業自由現金流量=息前稅後淨利潤+折舊與攤銷-資本性支出-營運資金增加額

其中，折現率(加權平均資本成本，WACC)計算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：

- k_e : 權益資本成本；
- k_d : 付息債務資本成本；
- E : 權益的市場價值；
- D : 付息債務的市場價值；
- t : 所得稅率。

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。計算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中：

- r_f : 無風險收益率；
- MRP : 市場風險溢價；
- β_L : 權益的系統風險係數；
- r_c : 企業特定風險調整係數。

(2) 溢餘資產價值

溢餘資產是指評估基準日超過企業生產經營所需，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產。溢餘資產單獨分析和評估。

(3) 非經營性資產、負債價值

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產與負債。非經營性資產、負債單獨分析和評估。

2. 付息債務價值

付息債務是指評估基準日被評估單位需要支付利息的負債。付息債務以核實後的賬面值作為評估值。

(二) 資產基礎法

1. 流動資產

- (1) 貨幣資金，包括銀行存款，通過核實銀行對賬單、核實註冊會計師函證，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 應收賬款、預付賬款、其他應收款，評估人員向被評估單位調查了解了應收賬款形成的原因、根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於很可能收不回部分款項的，在難以確定收不回賬款的數額時，借助於歷史資料和現場調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，按照賬齡分析法，估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估值。

2. 長期股權投資

收益法，是指將評估對象的預期收益資本化或者折現，以確定其價值的各種評估方法的總稱。本次採用收益法中的現金流量折現法對企業整體價值評估來間接獲得股東全部權益價值。

市場法，是指通過將評估對象與可比參照物進行比較，以可比參照物的市場價格為基礎確定評估對象價值的評估方法的總稱。本次採用市場法中的上市公司比較法。上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定被評估企業價值的評估方法。

資產基礎法，是指以被評估單位或經營體評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及表外可識別的各项資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

《資產評估執業準則—企業價值》規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。

對全資及控股長期股權投資進行整體評估，首先評估獲得被投資單位的股東全部權益價值，然後乘以所持股權比例計算得出股東部分權益價值。進行整體評估的被投資單位採用的評估方法及評估方法選取的理由和依據詳細情況分別見相應的評估技術分說明。

各被投資單位是否進行整體評估、採用的評估方法情況匯總如下：

序號	被投資單位名稱	是否 整體評估	採用的 評估方法	結論選取的 評估方法
1	CLSA Premium New Zealand Limited	是	資產基礎法、 合併收益法	資產基礎法
2	CLSA Premium Pty Limited	是	資產基礎法、 合併收益法	資產基礎法
3	CLSA Premium International (HK) Limited	是	資產基礎法、 合併收益法	資產基礎法
4	CLSA Premium Bullion Limited	是	資產基礎法、 合併收益法	資產基礎法
5	Yorkastle Capital Limited	是	資產基礎法、 合併收益法	資產基礎法
6	LXL Capital I Limited	是	資產基礎法、 合併收益法	資產基礎法

3. 負債

負債包括應付賬款。評估人員根據企業提供的各項目明細表及相關財務資料，對賬面值進行核實，以企業實際應承擔的負債確定評估值。

八、評估程序實施過程和情況

評估人員於2024年5月20日至2024年9月3日對評估對象涉及的資產實施了評估。主要評估程序實施過程和情況如下：

(一) 接受委託

2024年5月20日，我公司與委託人就評估目的、評估對象和評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，以及各方的權利、義務等達成一致，並與委託人協商擬定了相應的評估計劃。

(二) 前期準備

接受委託後，項目組根據評估目的、評估對象特點以及時間計劃，擬定了具體的評估工作方案，組建評估團隊。同時，根據項目的實際需要擬定評估所需資料清單及申報表格。

(三) 現場調查

評估人員於2024年5月20日至2024年6月10日對評估對象涉及的資產和負債進行了必要的清查核實，對被評估單位的經營管理狀況等進行了必要的調查。

1. 資產核實

(1) 指導被評估單位填表和準備應向評估機構提供的資料

評估人員指導被評估單位的財務與資產管理人員在自行資產清查的基礎上，按照評估機構提供的「資產評估明細表」及其填寫要求、資料清單等，對納入評估範圍的資產進行細緻準確地填報，同時收集準備資產的產權證明文件和反映性能、狀態、經濟技術指標等情況的文件資料等。

(2) 初步審查和完善被評估單位填報的資產評估明細表

評估人員通過查閱有關資料，了解納入評估範圍的具體資產的詳細狀況，然後仔細審查各類「資產評估明細表」，檢查有無填項不全、錯填、資產項目不明確等情況，並根據經驗及掌握的有關資料，檢查「資產評估明細表」有無漏項等，同時反饋給被評估單位對「資產評估明細表」進行完善。

(3) 現場實地勘查

根據納入評估範圍的資產類型、數量和分佈狀況，評估人員在被評估單位相關人員的配合下，按照資產評估準則的相關規定，對各項資產進行了現場勘查，並針對不同的資產性質及特點，採取了不同的勘查方法。

(4) 補充、修改和完善資產評估明細表

評估人員根據現場實地勘查結果，並和被評估單位相關人員充分溝通，進一步完善「資產評估明細表」，以做到：賬、表、實相符。

(5) 查驗產權證明文件資料

評估人員對納入評估範圍的設備購置發票、購買合同文件資料進行查驗，對權屬資料不完善、權屬不清晰的情況提請企業核實或出具相關產權說明文件。

2. 盡職調查

評估人員為了充分了解被評估單位的經營管理狀況及其面臨的風險，進行了必要的調查。調查的主要內容如下：

- (1) 被評估單位的歷史沿革、主要股東及持股比例、必要的產權和經營管理結構；
- (2) 被評估單位的資產、財務、生產經營管理狀況；
- (3) 被評估單位的經營計劃、發展規劃和財務預測信息；
- (4) 評估對象、被評估單位以往的評估及交易情況；
- (5) 影響被評估單位生產經營的宏觀、區域經濟因素；
- (6) 被評估單位所在行業的發展狀況與前景；
- (7) 其他相關信息資料。

(四) 資料收集

評估人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從委託方等相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，並對收集的評估資料進行了必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

(五) 評定估算

評估人員針對各類資產的具體情況，根據選用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成了初步評估結論。項目負責人對各類資產評估初步結論進行匯總，撰寫並形成初步資產評估報告。

(六) 內部審核

根據我公司評估業務流程管理辦法規定，項目負責人在完成初步資產評估報告後提交公司內部審核。完成內部審核後，在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通。完成上述資產評估程序後，出具並提交正式資產評估報告。

九、 評估假設

由於資產評估實際上是一種用模擬的市場來判斷資產價值的行為。面對不斷變化的市場，以及不斷變化着的影響資產價值的種種因素，借助於適當的假設將市場條件及影響資產價值的各種因素暫時「凝固」在某種狀態下，以便資產評估師進行價值判斷是必須的。本項目評估假設分為前提假設、一般假設、特殊假設。各項假設分述如下：

(一) 前提假設

1、 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2、 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3、 持續經營假設

持續經營假設是假設被評估單位的經營活動在可預見的將來會繼續下去，不會也不必終止經營或破產清算，可以在正常的經營過程中變現資產、清償債務。

(二) 一般假設

1. 假設評估基準日後被評估單位所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；
3. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
4. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
5. 假設被評估單位完全遵守所有相關的法律法規；
6. 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大不利影響。

(三) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
4. 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務仍將保持目前的市場競爭優勢；
5. 假設被評估單位現有業務合同能如期實現，主營業務、產品結構以及銷售策略和成本控制等不發生重大變化；
6. 假設被評估單位在預測期內人員無重大變化；
7. 在企業存續期內，不存在因對外擔保等事項導致的大額或有負債；
8. 未來企業保持現有的收入取得方式和信用政策不變，不會遇到重大的款項回收問題。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、 評估結論

(一) 收益法評估結果

CLSA Premium Limited 母公司總資產賬面價值41,691.75萬港幣(折合人民幣37,781.90萬元)；母公司總負債賬面價值32,039.85萬港幣(折合人民幣29,035.15萬元)；母公司淨資產賬面價值9,651.90萬港幣(折合人民幣8,746.74萬元)。

CLSA Premium Limited 合併總資產賬面價值25,177.35萬港幣(折合人民幣22,816.22萬元)；合併總負債賬面價值1,190.99萬港幣(折合人民幣1,079.30萬元)；歸母淨資產賬面價值23,986.36萬港幣(折合人民幣21,736.92萬元)。

收益法評估後的股東全部權益價值為23,841.20萬港幣(折合人民幣21,605.37萬元)，減值額為145.30萬港幣(折合人民幣131.68萬元)，減值率為0.61%。

(二) 資產基礎法評估結果

CLSA Premium Limited 合併總資產賬面價值25,177.35萬港幣(折合人民幣22,816.22萬元)；合併總負債賬面價值1,190.99萬港幣(折合人民幣1,079.30萬元)；歸母淨資產賬面價值23,986.36萬港幣(折合人民幣21,736.92萬元)。資產基礎法評估後的股東全部權益價值為24,498.47萬港幣(折合人民幣22,201.00萬元)，增值額為511.97萬港幣(折合人民幣463.96萬元)，增值率為2.13%。

CLSA Premium Limited 母公司總資產賬面價值41,691.75萬港幣(折合人民幣37,781.90萬元)，評估價值為56,538.32萬港幣(折合人民幣51,236.16萬元)，增值額為14,846.57萬港幣(折合人民幣13,454.26萬元)，增值率為35.61%。母公司總負債賬面價值32,039.85萬港幣(折合人民幣29,035.15萬元)，評估價值為32,039.85萬港幣(折合人民幣29,035.15萬元)，無增減值變化；母公司淨資產賬面價值9,651.90萬港幣(折合人民幣8,746.74萬元)，評估價值為24,498.47萬港幣(折合人民幣22,201.00萬元)，增值額為14,846.57萬港幣(折合人民幣13,454.26萬元)，增值率為153.82%。

母公司資產基礎法具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2023年12月31日

金額單位：港幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流動資產	1	18,091.57	19,776.80	1,685.23	9.32
非流動資產	2	23,600.18	36,761.52	13,161.34	55.77
其中：長期股權投資	3	23,600.18	36,761.52	13,161.34	55.77
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流動資產	10	0.00	0.00	0.00	
資產總計	11	41,691.75	56,538.32	14,846.57	35.61
流動負債	12	32,039.85	32,039.85	0.00	0.00
非流動負債	13	0.00	0.00	0.00	
負債總計	14	32,039.85	32,039.85	0.00	0.00
淨資產	15	9,651.90	24,498.47	14,846.57	153.82

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2023年12月31日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流動資產	1	16,394.94	17,922.13	1,527.19	9.32
非流動資產	2	21,386.96	33,314.02	11,927.07	55.77
其中：長期股權投資	3	21,386.96	33,314.02	11,927.07	55.77
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流動資產	10	0.00	0.00	0.00	
資產總計	11	37,781.90	51,236.16	13,454.26	35.61
流動負債	12	29,035.15	29,035.15	0.00	0.00
非流動負債	13	0.00	0.00	0.00	
負債總計	14	29,035.15	29,035.15	0.00	0.00
淨資產	15	8,746.74	22,201.00	13,454.26	153.82

(三) 評估結論

收益法評估後的股東全部權益價值為23,841.20萬港幣(折合人民幣21,605.37萬元)，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為24,498.47萬港幣(折合人民幣22,201.00萬元)，兩者相差657.27萬港幣(折合人民幣595.64萬元)，差異率為2.68%。

經過分析，評估人員認為，兩種方法存在一定差異，是合理的。資產基礎法是從資產購建的角度反映股東投入的市場價，企業資產配置較為完整相關資產及存貨價值均在資產基礎法體現，而收益法中的預測是基於宏觀政策、市場預期和企業綜合經營決定的，企業目前處於剛轉型階段，歷史年度收入利潤變化幅度大，未來盈利的不確定性因素較多。因此，本次採用資產基礎法的評估結果能夠可以合理地反映企業的市場價值。

根據上述分析，本資產評估報告估值結論採用資產基礎法估值結果，即：CLSA Premium Limited的股東全部權益價值估值結果為24,498.47萬港幣(折合人民幣22,201.00萬元)。

十一、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和專業能力所能評定估算的有關事項：

- (一) 本資產評估報告中，所有以萬元為金額單位的表格或者文字表述，如存在總計數與各分項數值之和出現尾差，均為四捨五入原因造成。
- (二) 本次評估利用了香港立信德豪會計師事務所有限公司出具的審計報告。根據《資產評估執業準則—企業價值》第12條規定：資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

十二、資產評估報告使用限制說明

(一) 資產評估報告使用範圍

1. 資產評估報告的使用人為：委託人和國家法律、行政法規規定的資產評估報告使用人。
 2. 資產評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效。
 3. 資產評估報告的評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。委託人或者其他資產評估報告使用人應當在載明的評估結論使用有效期內使用資產評估報告。
 4. 未經委託人書面許可，資產評估機構及其資產評估專業人員不得將資產評估報告的內容向第三方提供或者公開，法律、行政法規另有規定的除外。
 5. 未征得資產評估機構同意，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體，法律、行政法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(五) 資產評估報告是指資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則要求，根據委託履行必要的評估程序後，由資產評估機構對評估對象在評估基準日特定目的下的價值出具的專業報告。本報告經承辦該評估業務的資產評估師簽名並加蓋評估機構公章，經國有資產監督管理機構或所出資企業備案後方可正式使用；

十三、資產評估報告日

本資產評估報告日為2024年9月3日。

資產評估師：李學奇

資產評估師：李博

北京中企華資產評估有限責任公司

二〇二四年九月三日

資產評估報告附件

- 附件一、 與評估目的相對應的經濟行為文件；
- 附件二、 被評估單位專項審計報告；
- 附件三、 委託人和被評估單位營業執照；
- 附件四、 被評估單位權屬證明文件；
- 附件五、 委託人和其他相關當事人的承諾函；
- 附件六、 簽名資產評估師的承諾函；
- 附件七、 北京中企華資產評估有限責任公司資產評估資格證書複印件；
- 附件八、 北京中企華資產評估有限責任公司備案公告；
- 附件九、 北京中企華資產評估有限責任公司營業執照副本複印件；
- 附件十、 資產評估師職業資格證書登記卡複印件；
- 附件十一、 資產評估委託合同。

資產評估師承諾函

中信證券國際有限公司：

受你單位的委託，我們對你單位擬轉讓CLSA Premium Limited股權項目所涉及的CLSA Premium Limited股東全部權益價值，以2023年12月31日為基準日進行了評估，形成了資產評估報告。在本報告中披露的假設條件成立的前提下，我們承諾如下：

- 一、 具備相應的職業資格；
- 二、 評估對象和評估範圍與資產評估委託合同的約定一致；
- 三、 對評估對象及其所涉及的資產進行了必要的核實；
- 四、 根據資產評估準則和相關評估規範選用了評估方法；
- 五、 充分考慮了影響評估價值的因素；
- 六、 評估結論合理；
- 七、 評估工作未受到干預並獨立進行。

資產評估師：李學奇

資產評估師：李博

二〇二四年九月三日

以下為奧漸資本亞洲有限公司就其對本公司於二零二四年十二月三十一日的全部股東權益進行估值而編製的估值報告全文，以供載入本公告。



敬啟者：

CLSA PREMIUM LIMITED及其附屬公司100%股權之估值

應閣下的指示，吾等已代表CLSA Premium Limited（「CLSA」或「貴公司」）進行估值，以就要約人就收購貴公司已發行在外股本提出的強制性全面要約（「要約」，誠如日期為二零二五年二月十八日有關要約的聯合公告（「該公告」）所載）釐定CLSA Premium Limited及其附屬公司（統稱為「貴集團」）100%股權截至二零二四年十二月三十一日（「估值日期」）的公允值。

除文義另有所指外，本報告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。本報告之估值及調查結果將僅用於上述用途。

估值基準

吾等採用公允值基準進行估值研究。公允值根據香港財務報告準則定義為「市場參與者之間在計量日期進行之有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格（即換出價格）」。

吾等的估值乃根據收購守則規則11及國際評估準則理事會頒佈之國際評估準則進行。吾等於收集與要約及貴公司有關的一切吾等認為就為吾等提供充分憑證以支持吾等就標的資產發表的意見而言所必需的資料後進行估值。估值報告載有適當理解估值所需的一切資料。吾等估值報告內的估值意見屬公正、獨立且不存在偏見。

資料來源

吾等的估值研究乃基於吾等於受聘期間與 貴公司管理層之各種討論，以及吾等對所提供數據及公開可得來源之研究、評估及依賴而進行。主要的資料來源包括以下各項：

- 貴公司日期為二零二四年七月十五日及二零二四年十二月二十九日內容有關出售 貴公司股份及要約的公告；
- 貴公司與要約人所訂立日期為二零二五年二月十八日的股份轉讓協議；
- 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之未經審核簡明綜合管理賬目（「**管理賬目**」）；
- 截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表；
- 截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月之未經審核中期報告（「**中期業績**」）；
- 貴集團的集團結構圖；及
- 貴公司與北京同仁堂(開曼)有限公司*（「**同仁堂國際**」）及中科分子生物(廣東)股份有限公司（「**中科分子**」）訂立的策略性合作協議（「**策略性合作協議**」）（披露於 貴公司日期為二零二二年十一月十八日之公告）。

貴公司

貴公司成立於二零一零年，並於二零一三年於香港聯合交易所有限公司（「**香港交易所**」）創業板上市，且其於二零一七年轉往主板上市（股份代號：6877 HK）。截至本報告日期， 貴公司由中信證券國際有限公司（「**中信證券國際**」）、KVB Holdings Limited及海南省慈航公益基金會分別擁有約59.03%、14.75%及5.23%。

貴公司主要於香港及中國的多個市場從事保健產品及服務的分銷及銷售。 貴集團於保健產品行業的業務模式多元化，側重於B2B及B2C分銷渠道，包括於中國的流行短視頻平台投放大量資源。

誠如 貴公司日期為二零二三年十月二十四日的公告所披露， 貴公司與同仁堂國際及中科分子就為其保健產品提供代工生產（「**代工生產**」）／原設計製造（「**原設計製造**」）服務訂立戰略合作。藉由該合作關係，同仁堂國際提供品牌支持而中科分子提供產品開發建議。 貴公司負責原設計製造產品的設計並擔任其全球分銷商。憑藉其市場知識、既有的分銷渠道及經驗豐富的市場營銷團隊， 貴集團負責監督產品於香港及中國的推廣、分銷及供應。

在進行廣泛的市場調研、產品設計及生產規劃後，首批原設計製造產品已於二零二四年二月通過B2B及B2C銷售渠道推出。產品系列包括11款採用傳統中藥(TCM)配方且融合中科分子的植物有效成分高效分離純化技術集成系統(PLEESIT)的產品。主要產品包括：

- (i) 人參猴頭菇分子精華飲；
- (ii) 人參黃精分子精華飲；
- (iii) 菊花藍莓分子精華飲；
- (iv) 靈芝葛根枳椇分子精華飲；及
- (v) 黃芪人參分子精華飲。

下圖概述 貴公司銷售及分銷保健產品（「保健業務」）的業務模式：



貴集團的外匯交易業務已自二零二三年五月起全面終止，且現時除上述保健業務外，其並無任何其他經營業務。

根據 貴公司的年報， 貴公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之財務資料載列如下：

千港元	二零二二年 十二月三十一日 (經審核)	二零二三年 十二月三十一日 (經審核)
股權持有人應佔溢利	(31,052)	9,842
資產總值	284,310	251,775
負債總額	53,510	11,910
貴公司股權持有人應佔資產淨值	230,800	239,865

吾等亦已審閱 貴公司截至估值日期的管理賬目；關鍵數據如下所示：

千港元	二零二四年 十二月三十一日 (未經審核)
現金淨額狀況	205,171
資產總值	280,283
負債總額	35,776
貴公司股權持有人應佔資產淨值	244,507

估值方式

資產、業務或業務權益之估值可透過三種公認估值方式中的一種或多種方式進行：資產基礎法、市場法及收益法。

資產基礎法

一種使用基於個別業務資產減負債的市價方法估計業務及／或股權價值的一般方法，建立在替代原則之上，即資產價值不得超過替代其所有組成部分的成本。

市場法

作為估計資產價值指標的一般方法，市場法會將近期支付的類似資產價格納入考量，並就指標市價進行調整以反映被評估資產相對於市場可資比較資產的狀況及效用。要採納市場法，必須有足夠數量的可資比較公司可供比較，連同有助於進行有關有意義比較的行業構成。

收益法

該方法側重於企業創收能力所產生的經濟利益。該方法的基本理論是，企業價值可以業務實體於可使用年期內將予獲得的經濟利益現值衡量。基於該估值原則，收益法可估計未來經濟利益，並可使用適用於變現該等利益相關風險的貼現率將該等利益貼現至其現值。

估值方式的選擇

貴公司的公允值可使用上述一種或多種估值方式進行評估。在各方式下均有多種方法可用於釐定 貴公司的公允值。各估值方法使用特定程序計算價值，並無單一商業估值方式或方法屬絕對確定。於釐定使用何種方法進行是次估值時，吾等已與管理層進行討論，並已考慮 貴公司的業務性質、現時財務狀況及未來前景。

於是次估值中，由於 貴集團截至估值日期並無銀行債務，且現金淨額狀況佔 貴公司股東應佔綜合資產淨值約205,171,000港元，吾等認為，使用資產基礎法為主、市場法為輔的分類加總估值法對保健業務進行估值較為合適。收益法須對保健業務進行財務預測，惟吾等認為該方法並不合適，原因為 貴公司從事銷售及分銷消費品，對該業務進行財務預測須作出大量假設，包括未來收益增長及定價等，該等信息均難以預測及核實，且吾等無論如何均無法取得該等信息。就此而言，吾等依賴包含資產基礎法及市場法在內的分類加總估值法釐定 貴公司的公允值。

一般假設

儘管於吾等的估值中已計及可預見變動，惟吾等於進行估值分析及編製所呈報的評估數據時已作出多項假設。該等假設為：

- 業務營運所在國家或地區之現行政治、法律、財政或經濟狀況將不會出現重大變動；
- 通脹、利率及貨幣匯率與現時通行者並無重大差別；
- 將不會發生會影響現有業務以及 貴公司供應商及分銷商業務的因國際危機、疾病、勞資糾紛、工業事故或惡劣天氣情況而造成的重大業務中斷；
- 貴公司營運所在地區的現行稅法(包括應付稅率)將不會出現重大變動，且所有適用法律及法規維持不變；
- 貴公司將繼續免除針對業務或其客戶並將對價值造成重大影響的申索及訴訟；
- 貴公司不受任何法定通知影響，且 貴公司的營運並無亦不會導致違反任何法定要求；
- 貴公司不受任何不尋常或繁重之限制或產權負擔所規限；
- 貴公司營運所產生的應收賬款及潛在壞賬(如有)將不會對業務營運造成重大影響。

估值方法

i) 資產基礎估值

貴公司基於截至估值日期的管理賬目之主要資產負債表項目載於上文。

誠如上文所述， 貴公司並無銀行借款，現金淨額狀況約為205,171,000港元，佔 貴公司股權持有人應佔簡明綜合資產淨值約83.9%。 貴公司董事已確認，截至估值日期，上述現金淨額狀況完全不附帶產權負擔，不存在任何質押或留置權或任何財務責任，亦未分配用於支持 貴公司的其他經營業務。

ii) 市場法

一般而言，市場法下有兩種方法可對保健業務進行估值，即指引併購公司法及指引上市公司法。指引併購公司法乃基於整間公司、分部或上市或私人公司的若干股權的收購及銷售。指引上市公司法乃基於自主要證券交易所上市公司得出的估值倍數應用於標的公司的基礎數據。

於是次估值中，由於市場上有足夠可資比較公司，故吾等已採納指引上市公司法。於釐定適當的估值倍數時，吾等已考慮使用盈利比率，例如市場法常用的市盈率及企業價值與除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利的比率。然而，吾等並無使用該等估值倍數，原因為保健業務的營運歷史時間相對較短，影響了其收益流及盈利能力的穩定性，故釐定用於估值的正常化盈利相對困難。就此而言，吾等已採用吾等認為於保健業務當前生命週期中更為合適的市賬率(「市賬率」)。

保健業務的賬面淨值

誠如上文所述，截至估值日期，貴公司股東應佔總資產淨值及貴公司現金淨額狀況分別為244,507,000港元及205,171,000港元。由於貴公司除保健業務外並無其他主要業務，吾等估計保健業務的資產淨值約為39,336,000港元，以進行市場法估值。

可資比較公司

吾等根據以下標準篩選出可資比較公司（「可資比較公司」）清單：

- 在中國內地與香港的認可交易所上市，截至估值日期的市值不超過1,000,000,000港元；
- 截至估值日期，股份交易活躍且股權持有人應佔資產淨值為正；
- 與貴公司從事類似業務活動（即保健業務）；及
- 經營區域與貴公司相似（即中國內地與香港）。

吾等未能查詢到單獨從事保健產品銷售與分銷的直接可資比較公司，但篩選出以下吾等認為可作比較分析的可資比較公司：

公司名稱	股份代號	簡介
草姬集團控股有限公司 （「草姬集團」）	2593 HK	草姬集團控股有限公司聚焦健康養生行業，研發與銷售一系列保健產品，例如靈芝孢子、蜂膠萃取物以及其他草本補充劑。草姬集團亦致力於研發創新，推出新型健康解決方案，以擴充其產品組合。
培力農本方有限公司	1498 HK	培力農本方有限公司聚焦中藥行業，致力於濃縮中藥配方顆粒及其他中藥產品的研發、生產與銷售，亦同時培植中草藥植物、經營中醫診所。
衍生集團（國際）控股有限公司	6893 HK	衍生集團（國際）控股有限公司專注於兒童保健產品、中成藥及相關產品。公司成立於一九九六年，其業務遍及中國內地、香港、澳門、台灣及東南亞，提供設計、生產、營銷、銷售及物流服務；同時，公司亦積極參與各種慈善活動。
碧生源控股有限公司	0926 HK	碧生源控股有限公司聚焦功能保健茶產品及藥品的研發、生產、推廣與銷售，推出的產品包括碧生源牌常潤茶及碧生源牌常菁茶等。

公司名稱	股份代號	簡介
中證國際有限公司	0943 HK	中證國際有限公司為投資控股公司，其業務之一為保健及家庭用品的生產、貿易及銷售。公司經營的分部包括物業發展業務、保健及家庭用品業務、煤礦開採業務、放債業務以及一級土地開發業務。
澳至尊國際控股有限公司	2031 HK	澳至尊國際控股有限公司專注健康補充品及個人護理產品的零售與批發，產品類別多樣，包括美容及營養補充品、大腦與眼睛發育產品以及兒童保健產品。
昆明龍津藥業股份有限公司	002750 SZ	昆明龍津藥業股份有限公司致力於研發心腦血管用藥、代謝疾病用藥，產品包括消化系統用藥、維生素、礦物質及腸內外營養用藥、免疫系統用藥、急救用藥以及天然植提(如燈盞花素)，通過創新改善人們的生活質量。
大理藥業股份有限公司	603963 SH	大理藥業股份有限公司致力於生產和銷售中、西藥注射劑。主導產品為醒腦靜注射液及參麥注射液，其他產品包括黃芪注射液及亮菌甲素注射液。公司亦通過旗下的附屬公司從事寫字樓及廠房租賃業務、股權投資業務。

可資比較公司市賬率

在計算可資比較公司市賬率的過程中，以可資比較公司截至估值日期的市值為分子，以可資比較公司最近可得報告日期股權持有人應佔資產淨值為分母。

下表載列可資比較公司截至估值日期的市賬率：

公司名稱	市賬率
草姬集團	5.44
培力農本方有限公司	1.67
衍生集團(國際)控股有限公司	1.43
碧生源控股有限公司	0.47
中證國際有限公司	0.44
澳至尊國際控股有限公司	0.92
昆明龍津藥業股份有限公司	1.75
大理藥業股份有限公司	1.47
	中位數
	1.45
	平均值
	1.70

如上表所示，草姬集團在估值日期前數天才上市，其市賬率數值為異常值，因此吾等認為不宜將草姬集團納入比較分析中。吾等認為，公開發售中已超6,000倍的高超額認購率掀起IPO超級熱度，令草姬集團的股價極大失真。因此，吾等將草姬集團剔除，以經調整市賬率作分析：

公司名稱	市賬率
培力農本方有限公司	1.67
衍生集團(國際)控股有限公司	1.43
碧生源控股有限公司	0.47
中證國際有限公司	0.44
澳至尊國際控股有限公司	0.92
昆明龍津藥業股份有限公司	1.75
大理藥業股份有限公司	1.47
	經調整中位數
	1.43
	經調整平均值
	1.16

貴公司股權價值

下文列示根據截至估值日期的管理賬目計算 貴公司於估值日期的股權價值：

	千港元
於估值日期 貴公司股權持有人應佔資產淨值	244,507
現金淨額狀況	205,171
保健業務資產淨值	39,336
保健業務適用市賬率	1.16
保健業務估值	45,630
採用分類加總估值法計算的 貴公司100%股權價值	250,801

限制條件

- 於本文達致之估值結論僅在估值日期對所述目的有效。
- 作為吾等分析之一部分，吾等已審閱公開之財務及業務資料，連同吾等在估值過程中取得之相關財務資料、 貴公司的陳述、項目文件及其他涉及項目之有關數據。吾等達致吾等之估值意見時假設吾等所獲提供資料及 貴公司的陳述準確並對之依賴。
- 作為服務約定程序的一部分，吾等已說明董事有責任確保妥善存置會計賬目，以及財務報表真實公允且根據相關的《公司條例》編製。
- 除非事先作出安排，否則奧漸資本亞洲有限公司無須就本估值以及本文所述交易在法院或向任何政府機關提供證供或出席聆訊。
- 對於超出財務顧問通常運用的法律或其他專業技能或知識以外之事項，吾等不會發表任何意見。
- 吾等之結論乃假設於被視作必須維持經估值資產之本質及完整性之任何時間內， 貴公司的審慎政策持續得以落實。
- 吾等假設經估值資產不存在隱藏或未能預計之狀況而致使所報告之價值可受到重大不利影響。此外，吾等對本報告日期以後出現之市況變動不承擔任何責任。

- 本估值報告僅供該公告作參考用途而編製。
- 本報告屬 貴公司的機密，僅用於報告所指的特定目的。根據吾等之標準守則，吾等必須聲明本估值報告僅供收件方使用，吾等不會就其內容之全部或任何部分對任何第三方負責。

估值意見

根據分析，吾等的意見為：截至估值日期， 貴公司100%股權的公允值合理數值為**貳億伍仟零捌拾萬壹仟港元正 (250,801,000港元)**。

此 致

CLSA Premium Limited

香港

金鐘道88號

太古廣場一座

8樓810室

列位董事 台照

代表

奧漸資本亞洲有限公司

行政總裁

徐永康 (澳洲資深註冊會計師，工商管理碩士)

謹啟

二零二五年二月十八日

附註：徐永康先生自二零零三年起一直為證券及期貨條例項下第6類 (就機構融資提供意見) 受規管活動之負責人員。彼於香港上市公司各種顧問及估值交易中積逾30年經驗。徐永康先生亦為證券及期貨條例項下第4類 (就證券提供意見) 及第9類 (提供資產管理) 受規管活動之負責人員。