此乃要件　請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有**遠大中國控股有限公司**(「**本公司**」)股份，應立即將本通函連同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，以便轉送買主或承讓人。

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無發表任何聲明。並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或依賴等內容引致的任何損失承擔任何責任。

CNYD

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)

須予披露交易及關連交易

自動化生產及智能倉儲設備協議
及
技術服務協議
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

Donvex 富域資本

本封面所用詞彙與本通函內所界定具有相同含義。

董事會函件載於本通函第4至13頁。

本公司定於2020年12月10日(星期四)上午十點在中國瀋陽經濟技術開發區十三號街20號C座310會議室舉行股東特別大會，大會的通告載於本通函第43至44頁。

無論　閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥代表委任表格及盡快交回本公司之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，惟無論如何，不得遲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，　閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

為防範COVID-19疫情擴散，本公司將於股東特別大會採取以下預防措施：(i)強制性體溫檢查；(ii)必須佩戴外科口罩；及(iii)不會提供茶點及／或禮品。任何違反預防措施的人士可能不獲准進入股東特別大會會場。謹此建議股東委託股東特別大會主席作為彼等之委任代表於股東特別大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。

2020年11月20日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

獨立董事委員會函件 14

獨立財務顧問函件 16

附錄一－估值報告 28

附錄二－一般資料 37

股東特別大會通告 43

「協議」	指	自動化生產及智能倉儲設備協議與技術服務協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「自動化生產及智能倉儲設備協議」	指	瀋陽遠大與遠大機器人於2020年9月30日訂立的關於遠大機器人提供設備供貨以及服務的協議，詳見本通函中「自動化生產及智能倉儲設備協議」章節；
「遠大智能」	指	瀋陽遠大智能工業集團股份有限公司，於中國註冊成立之公司，為遠大集團之附屬公司，中國境內主要經營業務為電梯、自動扶梯和客運輸送機設計、製造、安裝；
「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之公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	公司董事；
「富域資本」或「獨立財務顧問」	指	富域資本有限公司，可進行證券及期貨條例第6類(就公司財務提供意見)受證券及期貨條例(香港法例第571章)監管的持牌法團，作為獨立財務顧問受僱於獨立董事會委員會和交易相關的獨立股東；
「股東特別大會」	指	本公司即將於2020年12月10日(星期四)上午十點召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情通過協議下擬進行交易；
「本集團」	指	公司及其附屬公司；

「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准該等協議放棄投票的股東；
「獨立第三方」	指	上市規則所界定與本公司及其附屬公司、彼等各自之董事、最高行政人員及主要股東以及任何彼等之聯繫人概無關連之獨立第三方；
「最後實際可行日期」	指	2020年11月17日，為本通函中所包含的某些特定資訊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；
「康先生」	指	本公司執行董事兼控股股東康寶華先生；
「王先生」	指	本公司執行董事兼股東王昊先生；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「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，於本最後實際可行日期為本公司的全資附屬公司，中國境內的主要經營業務提供幕牆系統的設計、材料採購、製造及裝配幕牆產品、性能檢測、在施工工地安裝產品、以及售後服務等集成化、一站式的綜合幕牆解決方案；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；

「技術服務協議」	指	瀋陽遠大與遠大機器人於2020年9月30日訂立的關於遠大機器人提供技術服務的協議，詳見本通函中「技術服務協議」章節；
「交易」	指	根據該等協議擬進行的交易；
「估值師」	指	利駿行測量師有限公司，獨立估值師；
「遠大集團」	指	瀋陽遠大鋁業集團有限公司，於中國註冊成立之公司，由康先生所擁有99%的股份及由閻連學先生擁有1%股份；
「遠大機器人」	指	瀋陽遠大智能高科機器人有限公司，於中國註冊成立之公司，本最後實際可行日期為遠大智能之全資附屬公司。中國境內的主要經營業務為智能自動化生產線系統集成、服務與解決方案；及
「%」	指	百分比。

CNYD

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*(主席)*
劉福濤*(行政總裁)*
馬明輝
王昊
趙忠秋
張雷

獨立非執行董事：
潘昭國
胡家棟
彭中輝

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O.Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

中國總辦事處：
中國
瀋陽市
瀋陽經濟技術開發區
13號街20號，郵編110027

香港營業地點：
香港
新界荃灣
沙咀道289號
恒生荃灣大廈
14樓E室

2020年11月20日

敬啟者：

須予披露交易及關連交易

自動化生產及智能倉儲設備協議
及
技術服務協議
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2020年9月30日的公告，內容有關該等協議項下擬進行的該項交易。

本通函旨在向　閣下提供有關(其中包括)(i)該等協議及其項下擬進行交易之詳情；(ii)獨立董事委員會有關協議及其項下擬進行之交易之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就協議及其項下擬進行交易發出之意見函件；(iv)與協議相關的獨立估值報告；(v)本集團之一般資料；及(vi)召開股東特別大會之通告。

協議

於2020年9月30日，本公司全資附屬公司瀋陽遠大與遠大機器人訂立自動化生產及智能倉儲設備協議。根此，遠大機器人將為瀋陽遠大提供自動化生產及智能倉儲的設備供貨及配套軟體開發設計服務，代價約為人民幣35百萬元。

於同一天，瀋陽遠大與遠大機器人訂立技術服務協議。據此，遠大機器人將為瀋陽遠大提供生產全流程自動化升級及精益化生產管理專項技術服務，代價約為人民幣5百萬元。

自動化生產及智能倉儲設備協議

日期

2020年9月30日

訂約方

(i) 瀋陽遠大；及

(ii) 遠大機器人，主要從事智能自動化生產線系統集成、服務與解決方案業務，並根據上市規則第14A章為本公司於發行人層面之關連人士。

主要內容

根據自動化生產及智能倉儲設備協議，遠大機器人將為瀋陽遠大提供自動化生產及智能倉儲的設備供貨及配套軟體開發設計服務，包括：包括高臺貨架、自動化立體倉庫系統、無人搬運車、倉庫控制系統、倉庫管理系統和調度監控系統。該等設備和服務可以降低倉儲勞動強度、提升自動化生產效率、實現物料資訊即時管理以及提升倉儲空間利用率。

自動化生產及智能倉儲設備包括以下詳細部分：

項目	說明／規格
組合橫梁式貨架	結構：熱軋鋼架 機架尺寸：6,500毫米 x 1,420毫米 x 1,125毫米 單位載重：8,000公斤 貨架數量：504 機架布局：4節x 18行x 7層 總面積：10米 x 141米 x 10米高(包括堆垛機空間)
堆垛機系統 (雙柱單深位直道堆垛機)	數量：2套 最大運行速度：120米／分鐘 最大提升速度：20米／分鐘 最大高度：11米 托盤尺寸：6,000毫米 x 1,400毫米 x 780毫米 額定載荷：8,000公斤。 帶條形碼和無線通信系統的閉環控制
激光叉車(激光導航)	2套型號為YD-CRP20-15-L激光叉車配有電池供電、調度和接口軟件系統
倉庫控制設備	4套入庫區鏈條輸送機：長6,200毫米，額定載荷為8,000公斤 4套出庫區鏈條輸送機：長6,500毫米，額定載荷為8,000公斤 2套外形檢測設備 2套固定條碼掃描器 2套稱重模塊 1套控制系統
倉庫管理系統	IBM服務器配有外圍設備、物流管理軟件、數據庫系統
無線手持管理系統	2套無線手持終端配備無線手持終端軟件(HTS)
監控調度系統	Dell主機配備監控調度系統軟件(包括調度顯示面板)
網絡通訊及接口系統	華為網絡交換機配備ERP、MES或者SAP接口功能

有關自動化生產及智能倉儲設備協議機械與設備的詳細內容，煩請參看本通函附錄一估值報告。

代價及支付

根據自動化生產及智能倉儲設備協議，代價約為人民幣35百萬元，應由瀋陽遠大按以下四個階段分期以現金支付：

(i). 約人民幣10.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於本公司特別股東大會通過自動化生產及智能倉儲設備協議及其項下交易的議案之日起7天內支付；

(ii). 約人民幣10.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於確定發貨之日前7天支付；

(iii). 約人民幣10.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於驗收貨物之日起7天內支付；及

(iv). 約人民幣3.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的10%，將由瀋陽遠大於驗收貨物之日起12個月內支付。

自動化生產及智能倉儲設備協議的對價經協議雙方公平磋商後達致，並考慮根據自動化生產及智能倉儲設備協議遠大機器人出售的設備成本、安裝調試成本、培訓及設計服務成本。

技術服務協議

日期

2020年9月30日

訂約方

(i) 瀋陽遠大；及

(ii) 遠大機器人，主要從事智能自動化生產線系統集成、服務與解決方案業務，並根據上市規則第14A章為本公司於發行人層面之關連人士。

主要內容

根據技術服務協議，遠大機器人將為瀋陽遠大提供生產全流程自動化升級及精益化生產管理專項技術解決方案，包含本集團幕牆生產過程中實現產業升級的自動化設備和智能倉儲設備的設計、規劃、仿真模擬、分析服務，精益生產服務，加工自動化技術、倉儲智能技術的研究與應用項目。

代價及支付

技術服務協議代價約為人民幣5百萬元，應由瀋陽遠大按以下三個階段分期以現金支付：

(i). 約人民幣1.5百萬元，佔技術服務協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於完成方案設計後支付；

(ii). 約人民幣3.0百萬元，佔技術服務協議總代價的60%，將由瀋陽遠大於完成模擬動畫設計後支付；及

(iii). 約人民幣0.5百萬元，佔技術服務協議總代價的10%，將由瀋陽遠大於解決方案實施完成後支付。

技術服務協議的對價經協議雙方公平磋商後達致，並考慮工程師、分析員、程序員、助理和高級顧問的預計工時和費率，包括後勤、設計、驗證和數據管理費用以及統計分析產生的費用，以及由遠大機器人承擔的其他技術服務費。

代價之釐定基準

為檢驗瀋陽遠大在協議項下應付總對價的公平性和合理性，本公司採納了估值師的初步意見。估值師採用市場法和成本法評估了協議項下對價之釐定。

關於自動化生產及智能倉儲設備協議，因為是首次定制彼等協議下的自動生產和智能存儲設施，無以往採購經驗以及類似整套商品可以作為價格參考，所以本公司採納了估值師的意見。由其對自動化生產及智能倉儲設備協議的條款以及關鍵設備、零

部件以及人工成本等因素參考機器設備市場價格數據庫以及人工薪酬市價水平進行了獨立估值。有關自動化生產及智能倉儲設備協議的估值詳細內容，煩請參看本通函附錄一估值報告。

關於技術服務協議而言，本公司已取得估值師的意見，以確定對價的公平性和合理性，其中，估值師已考慮了估計成本，如管理費、稅費、配件費以及遠大機器人在提供此類技術服務時將產生的其他成本，以及遠大機器人完成工作範圍和交付成果的各個階段所需的預計時間。

除了獲得估價師的意見外，公司還評估協議項下代價的公平性和合理性:

(i) 關於自動化生產及智能倉儲設備協議，該公司於簽訂自動化生產和智能倉儲設施協議之前還諮詢了其他3家公司並向這些公司說明機器的要求。然而，大多數公司無法滿足公司的項目規範。但有1家公司能夠提供與本公司要求類似的產品，但是公司的需求不符合該公司的既定生產尺寸。相反，遠大機器人可以定制以滿足項目需求。收到估價師的意見後，董事會審查了自動生產和智能倉儲設施的協議也根據評估師方法獨立完成了關鍵零部件和設備的評估。特別是，本公司獲得了關於自動化生產及智能倉儲設備協議下類似的關鍵設備和配件的獨立供應商第三方報價(如組合橫梁式貨架以及存儲系統)，並得出結論：遠大機器人提供的報價是低於那些獨立供應商。此外，公司還考慮到遠大機器人的背景和資質。遠大機器人擁有優越的資質，也是中國唯一的地鐵製造商中車集團的合格供應商之一。因此董事認為，遠大機器人是合格的，有能力執行自動化生產及智能倉儲設備協議；以及

(ii) 在技術服務協議中，由於本協議項下提供的技術服務代價主要由人工成本構成，公司考慮了遠大機器人根據自動化生產及智能倉儲設備協議提供的設備以及擬提供的在技術服務協議項下的服務作為一個整體，勞務成本加溢價佔該等協議項下交易總收入的13%。由於只有一家可比公司能夠提供與本公司

要求相似的產品，本公司通過公開領域對該公司2013年至2019年的歷史人工成本進行了分析，歷史人工成本佔收入的11%到21%之間。因此，董事會認為，遠大機器人收取的服務費實際上低於市場水平。

綜上，董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問之意見後將意見載於本通函)認為該等協議之代價公平合理，符合本集團內控要求。

交易完成

完成交易事項需滿足相關法律法規要求所需必要批准並獲得第三方的所需必要許可，包括但不限於獲得獨立股東特別大會批准該等協議及其項下交易。

除需獨立股東於股東特別大會批准該等協議及項下的交易，完成交易前無須其他相關法律及法規的批准以及無須其他第三方的同意。

上述條件不可放棄，如上述條件不能滿足，協議各方有權終止。

交易原因

本集團是集幕牆系統的設計、材料採購、製造及裝配幕牆產品、性能檢測、在施工工地安裝產品、以及售後服務等集成化、一站式的綜合幕牆解決方案供應商。

遠大機器人在工業自動化和企業智能化的設計等方面具有豐富經驗。該等協議內容均是遠大機器人日常及一般業務範圍。

為進一步提升企業核心競爭力，本集團在相關附屬公司中推廣實施智能化工廠建設，即通過應用自動化、智能化，實現提高勞動生產率、降低人員勞動強度、生產過

程更加安全的目的。該等協議包含的由遠大機器人提供的相關設備、軟體以及技術服務皆是遠大機器人根據本集團需求定制開發，性能優於市場同類產品。

該等協議的條款為協議雙方經公平磋商後達致，董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問之意見後將意見載於本通函)認為，該等協議的條款乃一般商業條款且公平合理，協議項下擬進行的交易屬於集團的日常業務，對獨立股東而言公平合理。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，遠大機器人為遠大智能的附屬公司。遠大智能為深圳證券交易所上市公司，由遠大集團持有約37.96%的股份。於最後實際可行日期，遠大集團由本公司執行董事兼控股股東康先生實益擁有99%的股份，獨立第三方閻連學先生擁有1%的股份；且本公司執行董事兼股東王先生同時兼任遠大智能執行董事。因此，根據上市規則第14A.13(3)條遠大機器人為本公司於發行人層面的關連人士。根據上市規則第14A章，該等協議均構成本公司之關連交易。由於該等協議乃與同一關連的實體(遠大機器人)訂立，故根據上市規則第14A.82(1)條，該等協議合併計算為一項交易。由於關於該等交易之其中一個或多個適用百分比率超過5%，故訂立自動化生產及智能倉儲設備協議及技術服務協議須遵守上市規則第14A章的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。此外，由於關於自動化生產及智能倉儲設備協議之其中一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，故訂立自動化生產及智能倉儲設備協議構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告的規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會經已成立，以就該等協議之條款是否屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。富域資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。

於最後實際可行日期，遠大機器人為遠大智能的附屬公司。遠大智能為深圳證券交易所上市公司，由遠大集團持有約37.96%的股份。於最後實際可行日期，遠大集團由本公司執行董事兼控股股東康先生實益擁有99%的股份，獨立第三方閻連學先生擁有1%的股份；且本公司執行董事兼股東王先生同時兼任遠大智能執行董事。因此，康先生及王先生均被視為於該等協議及項下的交易擁有權益，彼等均須就批准該等協議及其項下交易的董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

股東特別大會上將以投票方式表決。本公司將根據上市規則的有關規定，盡快刊發投票結果的公告。

股東特別大會將獲召開，以考慮及酌情批准該等協議及其項下交易，據此，康先生(於最後可實行日持有總股本約59.57%的股份)、王先生(於最後可實行日持有總股本約0.01%的股份)及彼等聯繫人須就批准該等協議及其項下交易之決議案放棄投票。

本公司定於2020年12月10日(星期四)上午十點在中國瀋陽經濟技術開發區十三號街20號C座310會議室舉行股東特別大會，大會的通告載於本通函第43至44頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論　閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥代表委任表格及盡快交回本公司之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，惟無論如何，不得遲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，　閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問之意見後將意見載於本通函)認為，該等協議之條款乃屬公平合理；而訂立該等協議及其項下擬進行之交易乃於

本集團日常及一般業務過程中進行，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准該等協議及其項下擬進行之交易之決議案。

其他資料

敬請　閣下垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件、本通函附錄所載其他資料以及股東特別大會通告。

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
劉福濤
謹啟

2020年11月20日

CNYD

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：

須予披露交易及關連交易

自動化生產及智能倉儲設備協議
及
技術服務協議

吾等提述本公司向其股東刊發日期為2020年11月20日之通函(「**通函**」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙於本函件具有相同涵義。

吾等獲董事會委任就(i)該等協議及交易是否按一般或較佳商業條款進行，並屬於本集團一般及日常業務，以及(ii)該等協議條款是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益而向獨立股東提供意見。

富域資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就該項交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問意見函件全文載於本通函第16至27頁，當中載有相關的推薦建議及其於達致推薦建議時考慮的主要因素。

經考慮該項交易的條款及獨立財務顧問的意見後，吾等認為(i)該等協議及交易乃按一般或較佳商業條款進行，並屬於本集團一般及日常業務，以及(ii)該等協議條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該等協議及其項下擬進行之交易之決議案。

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

2020年11月20日

以下是富域資本有限公司向獨立董事會委員會和獨立股東提出建議的信函全文，該信函旨在納入本通函。

Donvex Capital Limited
富域資本有限公司

香港
中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈25樓
2501-2502室

2020年11月20日

遠大中國控股有限公司獨立委員會及獨立股東

敬啟者：

關聯交易
(I)自動化生產及智能倉儲設備協議
(II)技術服務協議

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就(i)自動化生產及智能倉儲設備協議和(ii)技術服務協議向獨立董事會委員會和獨立股東提供建議，詳情載於本公司於2020年11月20日致股東的通函(「**通函**」)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)，本函是該通函的一部分。除非另有說明，本文件所用術語的含義與本通知中定義的術語含義相同。

茲提述2020年9月30日的公告，公司的全資附屬公司瀋陽遠大與遠大機器人簽訂了(a)自動化生產及智能倉儲設備協議，根據該協議，遠大機器人同意(i)銷售自動生產和智能倉儲設施(「**目標資產**」)，(ii)提供相關軟件開發，以及(iii)向瀋陽遠大提供相關設計服務，代價約為人民幣3,500萬元(「**代價**」)；及(b)與遠大機器人簽訂的技術服務協議，據此，遠大機器人同意以約人民幣500萬元(以下簡稱「**費用**」)為瀋陽遠大倉庫(定義見下文)的整個生產過程提供瀋陽遠大自動化升級和精益生產服務(「**服務**」)。

於最後實際可行日期，遠大機器人為遠大智能的附屬公司。遠大智能為深圳證券交易所上市公司，由遠大集團持有約37.96%的股份。於最後實際可行日期，遠大集團由本公司執行董事兼控股股東康先生實益擁有99%的股份，獨立第三方閻連學先生擁

有1%的股份；且本公司執行董事兼股東王先生同時兼任遠大智能執行董事。因此，根據上市規則第14A.13(3)條遠大機器人為本公司於發行人層面的關連人士。根據上市規則第14A章，該等協議均構成本公司之關連交易。由於該等協議乃與同一關連的實體(遠大機器人)訂立，故根據上市規則第14A.82(1)條，該等協議合併計算為一項交易。由於關於該等交易之其中一個或多個適用百分比率超過5%，故訂立自動化生產及智能倉儲設備協議及技術服務協議須遵守上市規則第14A章的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。此外，由於關於自動化生產及智能倉儲設備協議之其中一個或多個適用百分比率超過5%，但均低於25%，故訂立自動化生產及智能倉儲設備協議構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告的規定。

獨立董事會委員會，包括所有獨立非執行董事，即潘昭國先生、胡家棟先生及彭中輝先生，以就(i)協議條款是否公平合理，是否符合全體股東的利益，以及(ii)如何在股東特別大會上獨立股東應如何就此投票而向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等的職責是就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與　貴公司或任何可被合理視為影響吾等之獨立地位之其他人士概無任何關係。

根據香港上市規則第13.84條，吾等乃獨立於　貴集團且概無關連，因此有資格就該交易向獨立董事會委員會和獨立股東提供建議。除了因吾等被任命為獨立財務顧問而須向吾等支付的正常服務費外，吾等不存在從本公司收取任何其他費用或利益的安排。

吾等意見之基礎

在向獨立董事會委員會和獨立股東發表意見時，吾等依據了本通函所載或提及的聲明、信息、意見和陳述，以及公司董事和管理層向我們提供的信息和陳述。吾等沒有理由相信，吾等在形成意見時所依賴的任何信息和陳述是不真實的、不準確的或誤導性的，也不知道任何重大事實，這些事實的遺漏會導致所提供的信息和向吾等作出的陳述不真實、不準確或具有誤導性。吾等假設，本通知中包含或提及的、由本公司董事和管理層提供並由其全權負責的所有聲明、信息、意見和陳述在作出時是真實和準確的，並在股東特別大會召開之日繼續保持真實。

吾等認為，已審查了足夠的信息，以便就協議達成知情意見，並有理由相信通知中所載信息的準確性，並為吾等的建議提供合理依據。然而，就本次調查而言，吾等並未對本集團的業務或事務或未來前景進行任何形式的獨立深入調查或審計，亦未考慮對本集團的稅務影響。

吾等的意見是基於財務、經濟、市場和其他有效條件以及在最後實際可行日期提供給我們的信息。股東應注意，後續發展(包括市場和經濟狀況的任何重大變化)可能會影響和／或改變吾等的意見，吾等沒有義務更新本意見書以考慮在最近可行日期之後發生的事件，也沒有義務更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函中的任何內容均不得解釋為建議持有、出售或購買本公司的任何股份或任何其他證券。

本函僅供獨立董事會委員會和獨立股東審議協議時作為參考，除本通函中包含的內容外，本函未經吾等事先書面同意，不得全部或部分引用或提及，也不得用於任何其他目的。

考慮的主要因素及理由

在就交易提出意見和建議時，吾等考慮了以下主要因素和原因：

1. 貴集團的資料

貴集團主要業務與信息

根據董事會的函件，本集團是一家集幕墻系統設計、材料採購、幕墻產品製造和組裝、測試、施工現場產品安裝和售後服務於一體的綜合性幕墻解決方案提供商。瀋陽遠大在中國註冊成立，是本公司的全資附屬公司。

貴集團歷史財務信息

下表列載分別截至2020年6月30日(「**2020年6月**」)和2019年6月30日(「**2019年6月**」)6個月的合併財務信息摘要，摘自公司2020年6月中期業績公告：

	2020年6月 *人民幣千元* (未經審核)	**2019年6月** *人民幣千元* (未經審核)
收入	1,112,842	1,809,653
本公司股東應佔虧損	(246,514)	(59,727)

	於2020年6月30日 *人民幣千元* (未經審核)	**於2019年12月31日** *人民幣千元* (經審核)
總資產	9,029,906	9,533,145
總負債	6,581,952	6,801,450
淨資產	2,447,954	2,731,695

根據2020年6月年中期業績公告，本集團收入從2019年6月的約人民幣1,809.7百萬元下降至2020年6月的約人民幣1,112.8百萬元，下降約為人民幣696.9百萬元，降幅為38.5%，這主要歸因於(a)全球房地產開發行業的因為COVID-19的爆發有所放緩；及(b)海外項目的延期。

本集團本期虧損從2019年6月的約人民幣59.7百萬元增加至2020年6月的約人民幣246.5百萬元，增漲約為人民幣186.8百萬元，增幅為312.9%，主要原因是(a)因為全球爆發COVID-19部分國內項目進度放緩，導致安裝和現場成本增加；及(b)由於客戶信用評級趨於嚴峻，客戶應收賬款的預期信用損失增加。

集團淨資產從2019年12月31日的約人民幣2,731.7百萬元下降至2020年6月30日的約人民幣2,448.0百萬元，減少約人民幣283.7百萬元，降幅為10.4%，主要歸因於2020年6月的虧損約2.465億元人民幣。

2. 遠大機器人資料及標的資產

遠大機器人

遠大機器人於2015年3月13日在中國註冊成立，註冊資本1億元人民幣，主要從事智能自動化產品的服務和解決方案的提供。遠大智能全資附屬公司是遠大機器人，其股票在深圳證券交易所上市。

遠大機器人在為客戶開發和設計智能自動化產品方面擁有豐富的經驗。產品包括(i)智能存儲系統及(ii)自動生產設備。因此，遠大機器人將根據集團的規格和需求定制和開發標的資產。

協議項下提供的標的資產和相關服務屬於遠達機器人的正常和正常業務過程。

遠大機器人財務資料

下表列載了遠大機器人截至2019年12月31日(「**2019財年**」)和2018年12月31日(「**2018財年**」)財務信息摘要，摘自遠大機器人2019財年的年度報告：

	2019財年 *人民幣千元* (經審核)	**2018財年** *人民幣千元* (經審核)
收入	1,337	28,792
(虧損)／盈利年內	(16,294)	4,837

	於2019年12月31日 *人民幣千元* (經審核)	**於2018年12月31日** *人民幣千元* (經審核)
總資產	57,820	67,573
總負債	35,555	29,014
淨資產	22,265	38,559

標的資產

標的資產包括組合橫梁式貨架、堆垛機系統、激光叉車、倉庫控制設備、倉庫管理系統和通信和監控系統。標的資產的用途主要是(i)用自動化生產設備替

代，縮短幕墻產品的生產流程；(ii)將智能倉儲系統整合到現有的人工倉儲系統中，節省倉庫存貨的物流時間；(iii)產品適銷性分析數據庫制定生產決策和(iv)增加倉庫的儲存密度，降低儲存成本。

標的資產將安裝位於瀋陽的瀋陽遠大倉庫(「**瀋陽倉庫**」)內。

3. 協議的理由及裨益

根據董事會的函件，本集團是一家集幕墻系統設計、材料採購、幕墻產品製造和組裝、測試、施工現場產品安裝和售後服務於一體的綜合性幕墻解決方案提供商。

為進一步提升其在中國幕墻產品供應方面的競爭力，本集團將在現有生產工廠實施智能系統，包括但不限於(i)智能存儲系統的應用；(ii)使用自動化生產設備。集團的目標是在實施後降低勞動強度，提高自動化生產效率。

吾等在考慮了以下因素和原因後，認為交易的原因和利益是公平合理的，符合公司和全體股東的利益：

集團毛利率改善

本集團將實現直接成本的節約和毛利率的提高，毛利率由2019年6月的約20.3%大幅下降至2020年6月的約19.3%。下降主要是包括2020年6月員工成本的增加。

實現員工成本節約

根據董事會和集團財務部的建議，集團將在瀋陽倉庫每年實現員工成本節約約人民幣2.14百萬元，這體現在標的資產安裝前後倉庫員工數量從28人減少到2人。審計委員會預計目標資產的使用壽命約為15至20年，因此這種節省的費用也將持續15至20年。我們得到了現有倉庫員工的年薪清單，年薪約人民幣80,000元。因此，本集團在目標資產整合後，解僱26名倉庫員工，每年可節省約人民幣2.1百萬元。

提升倉儲管理效率

除了可以降低成本之外，標的資產將提升倉儲管理效率包括：

(a) 瀋陽倉庫存儲能力將釋放8,500平方米，因為：(1)瀋陽倉庫的現有儲存面積約為9,900平方米，已被充分利用；及(2)擬使用的標的資產的總面積約為1,400平方米，主要為組合橫梁式貨架面積。我們已審閱了遠大機器人就標的資產的建造所作的報價(「**報價單**」、協議和估值報告(定義見下文)，包括標的資產的規格，並就擬使用的標的資產的總面積與董事達成一致；及

(b) 在標的資產整合後的物流過程中，降低公司原材料，特別是玻璃(幕墻產品生產的主要材料)受損的風險。

4. 協議主要條款

自動化生產及智能倉儲設備協議

日期：	2020年9月30日
購買方：	瀋陽遠大
供貨方：	遠大機器人
主要內容：	根據自動化生產及智能倉儲設備協議，遠大機器人同意(i)銷售自動生產和智能倉儲設施，(ii)提供相關軟件開發，及(iii)向瀋陽遠大提供相關設計服務，包括組合橫梁式貨架、堆垛機系統(「**堆垛機系統**」)、激光叉車(「**激光叉車**」)、倉庫控制系統、倉庫管理系統和通信和監控系統。

代價： 約人民幣35百萬元

瀋陽遠大將按照以下方式以現金支付代價：

(i) 約人民幣10.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於股東特別大會通過自動化生產及智能倉儲設備協議及其項下交易的議案之日起7天內支付;

(ii) 約人民幣10.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於確定發貨之日前7天支付；

(iii) 約人民幣10.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於驗收貨物之日起7天內支付；及

(iv) 約人民幣3.5百萬元，佔自動化生產及智能倉儲設備協議總代價的10%，將由瀋陽遠大於驗收貨物之日起12個月內支付。

技術服務協議

日期： 2020年9月30日

訂約方： (1) 瀋陽遠大

(2) 遠大機器人

主要內容： 根據技術服務協議，遠大機器人將為瀋陽遠大提供生產全流程自動化升級及精益化生產管理專項技術解決方案，包含本集團幕墻生產過程中實現產業升級的自動化設備和智能倉儲設備的設計、規劃、仿真模擬、分析服務，精益生產服務，加工自動化技術、倉儲智能技術的研究與應用項目。

履約期間： 2020年10月到2021年10月

費用： 約人民幣5百萬元

費用將由瀋陽遠大按照以下計劃支付：

(i) 約人民幣1.5百萬元，佔技術服務協議總代價的30%，將由瀋陽遠大於完成方案設計後支付；

(ii) 約人民幣3.0百萬元，佔技術服務協議總代價的60%，將由瀋陽遠大於完成模擬動畫設計後支付；及

(iii) 約人民幣0.5百萬元，佔技術服務協議總代價的10%，將由瀋陽遠大於解決方案實施完成後支付。

交易完成

完成交易事項需滿足相關法律法規要求所需必要批准並獲得第三方的所需必要許可，包括但不限於獲得獨立股東特別大會批准該等協議及其項下交易。

上述條件不可放棄，如上述條件不能滿足，協議各方有權終止。

5. 代價及費用之釐定基準

該代價是在正常商業條款的基礎上，經雙方就自動化生產及智能倉儲設備協議中遠大機器人出售的設備、安裝和調試、培訓和設計服務的相關成本進行公平談判後確定的。

費用是在正常商業條款的基礎上，在雙方進行公平商榷後，參照工程師、分析員、程序員、助理和高級顧問的估計時間和費率確定的，包括後勤、設計、驗證、數據管理、統計分析等費用，管理以及由遠大機器人承擔的其他技術服務費。

為了評估代價和費用的公平性和合理性，委員會採納了估值師的初步意見，估值師採用市場法和成本法評估了確定代價和費用的基準。

吾等評估

利駿行測量師有限公司是一家專業的獨立估值師(「**估值師**」)，已獲公司委任評估協議項下代價和費用的釐定基準(「**估值報告**」)。根據估值報告，估值師認為，鑒於(i)標的資產價值，及(ii)其估算的服務成本高於遠大機器人向公司報出的代價和費用之和，估值師認為報價的代價和費用的釐定基準是公平合理的。

對於估值的盡職調查工作，吾等審查了估值報告，並評估了(A)估值師的經驗及其聘用，(B)估值方法，及(C)估值假設。

(A) 估值師資質及委任

吾等就估值師在類似交易中對公司估值的經驗及其獨立性進行了訪談。根據我們對估值師的訪談，吾等瞭解到，估值師是公認的獨立估價師，有豐富的估值經驗，尤其是資產評估。吾等還瞭解到，負責估值小組的主管擁有超過25年的估值經驗。吾等還審查了估值師的委託書條款，並注意到其目的是編製估價報告，並向公司提供代價和費用的公平性和合理性的意見。

估值師確認，其不存在任何導致利益衝突的重大關聯或牽連，並且正在提供客觀和無偏見的估值。吾等未發現工作範圍的限制可能會對估值報告中估值師提供的保證程度產生不利影響。

根據吾等與彼等的訪談，吾等估值師的聘用條款以及其編製估值報告的獨立性、資格和經驗表示認可。

(B) 估值方法

吾等已經與估值師討論了估值報告中估值師使用的估值方法。根據吾等與估值師的討論，吾等採納估值師考慮的三種公認的估值方法，即市場法、收益法和成本法。

代價的估值方法

在確定代價的釐定基準時，估值師認為收益法是不恰當的，因為標的資產將不會給公司帶來任何直接收入，因為標的資產將被公司購買，而且尚未安裝。因此，市場法和成本法相結合是代價最合適的估值方法。

費用的估值方法

在確定費用的釐定基準時，估值師認為收入法和市場法不合適，因為考慮到服務是專門為公司設計的工作範圍，沒有可供分析的市場信息，也不會產生直接收入。因此，成本法是最合適的費用估值方法。

考慮到(i)標的資產和服務不會給公司帶來直接收入；及(ii)由於工作範圍是專門為公司設計的，因此我們認為，評估師在評估確定基礎時使用的估值方法代價和費用是公平合理的。

(C) 估值評估

吾等已經審查了估值的計算，並與估值師討論了估值報告中估值師使用的估值假設。根據吾等與估值師的討論，吾等建議估值師主要通過以下假設估算(a)服務成本和(b)標的資產的價值：

(i) 組合橫梁式貨架的成本基於(1)所用材料的類型和尺寸；以及(2)鋼材的當前市場價格和施工中預計消耗的噸位。我們(1)獲得了估值師提供的有關資料，包括對鋼材市場價格的研究和高臺貨架成本的計算；(2)通過對報價和協議的審查，審查了組合橫梁式貨架施工所用材料清單；(3)審查了估價師在上述計算中採用的假設；(4)審查了上述研究的信息來源，包括估值師參考當前鋼材市場價格的網站；

(ii) 堆垛機系統和激光叉車的成本基於同類設備的市場信息，並考慮到其尺寸、類型和容量。吾等已經(1)獲得了估值師提供的類似設備的相關市場信息；(2)通過評估這些類似設備的功能，評估這些設備是否具有公平的代表性；以及(3)將堆垛機系統和激光叉車的成本與類似設備的市場價格進行了比較；及

(iii) 服務費用是基於(1)完成工作範圍的估計時間；(2)和每名技術人員的小時費率。吾等已經(1)獲得了估值師提供服務的估計成本的相關計算結果；(2)審查了估值師在上述計算中採用的假設；(3)通過審查參與服務的技術人員人數及其資格，評估完成工作範圍的估計時間和每個技術人員的小時費率。

考慮到上述情況，吾等認為，估值師在評估確定代價和費用的基礎時使用的估價假設是公平和合理的。

吾等評估結論

鑒於吾等盡職調查評估了(A)估值師的經驗及其聘用，(B)估值方法，以及(C)上述估價假設，吾等認為，對獨立股東而言，代價和費用的釐定基準是公平合理的。

推薦建議

考經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，(a)協議的條款是正常的商業條款，就獨立股東而言是公平合理的；及(b)交易符合公司和全體股東的利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東，及吾等亦建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈之普通決議案，以批准相關協議及其項下之交易。

代表
富域資本有限公司
董事
施慧璇
謹啟

以下是獨立估值師利駿行測量師有限公司就其評估自動化生產及智能倉儲設備協議而編製的估值報告，旨在納入本通函。

利駿行測量師有限公司
L C H (Asia-Pacific) Surveyors Limited
專業測量師
廠房及機械估值師
業務及財務資產估值師

敬請讀者注意，以下報告是根據國際估值準則理事會發布的國際估值準則(「國際估值準則」)制定的報告指南編製的。準則賦予估值師做出假設的權利，這些假設在讀者的法定代表人的進一步調查中可能會被證明是不準確的。以下明確說明任何例外情況。標題僅為方便參考而插入，不影響限制或擴展其所指段落的語言。本報告中的英文或英文翻譯僅為讀者提供合法身份證明。本報告以英文格式編製並簽署，以英文以外的語言翻譯的本報告僅作參考，不應被視為本報告的替代品。對本報告的零碎引用被認為是不恰當的，吾等對此不承擔任何責任。需要強調的是，以下調查結果和結論是基於吾等在本報告日期已知的文件和事實。如果有其他文件和事實，吾等保留修改本通函及其結論的權利。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

2020年11月20日

中華人民共和國
遼寧省
瀋陽市，110027
瀋陽經濟技術開發區 13 號街 20 號
遠大中國控股有限公司

列位董事 台照

敬啟者：

1. 簡述

根據遠大中國控股有限公司(以下簡稱「**本公司**」)現有管理層的指示，吾等對計劃收購的自動化生產及智能倉儲設備進行了約定程序評估(以下簡稱「**標的設備及機械**」)，參照瀋陽遠大鋁業工程有限公司，本公司全資附屬公司，以下簡稱「**沈陽遠**

大」，與瀋陽遠大智能高科技機器人有限公司(以下簡稱「**供應商**」)簽訂的技術協議，供公司管理參考。本公司及瀋陽遠大合稱為「**本集團**」。

吾等瞭解到，本集團和供應商是關連方，吾等的估值是為了評估擬供應的標的設備和機械的合理性。對於本次評估，吾等採用2020年9月30日作為估值相關日期(以下簡稱「**相關日期**」)。

根據上述指示，吾等通過收集有關標的設備和機械的相關信息，與本集團人員進行了討論，收集了設備供應合同、圖紙和設備規範等相關文件，開始了吾等的估值工作，並進行了必要的詢問和調查以完成吾等的估值。由於目前的新型冠狀病毒(COVID-19)爆發，雙方同意，本次評估將在不進行現場檢查的情況下進行，本集團將向吾等提供吾等評估所需的所有信息和照片。

根據公司的指示，吾等的工作成果將作為其業務盡職調查的一部分使用，吾等不會提出具體的銷售或購買建議。吾等進一步理解，公司管理層不會完全依賴於吾等的工作，使用吾等的工作成果不會取代公司管理層在做出其商業決策時應進行的其他盡職調查。吾等在本次評估中的發現和結論記錄如下。

應公司現任管理層的要求，吾等編製了本總結報告，以總結吾等在同一日期的詳細報告中記錄的調查結果和結論，以便納入本通函，供公司股東參考。本報告中未定義的術語應與詳細報告中的含義相同，詳細報告中採用的假設和注意事項也適用於本匯總報告。

2. 審查的文件和信息

在本次評估中，吾等獲得了以下信息：

1) 報價單「報價」

2) 自動化生產及智能倉儲設備－技術協議「技術協議」

3) 自動化生產及智能倉儲設備－系統銷售合同「銷售合同」

報價簡要說明了擬提供的標的設備和機械，以及設計、安裝和調試、培訓、包裝和運輸的費用。總報價為人民幣35,026,320元，含13%的增值税。報價無簽章，日期是2020年8月7日。

由63頁組成的技術協議概述了標的設備和機械、設計原則、功能要求、沈陽遠大和供應商的責任、擬供應設備的説明、圖紙、擬供應設備清單和規範，以及設備和軟件的詳細説明和操作。還包括需提供的文件、保修和服務、培訓、驗收、協議的有效性、付款條件和簽署部分。技術協議已簽約，日期為2020年9月30日。

已簽署的銷售合同共6頁，描述了供貨範圍和合同總價、付款條件、交貨條件以及其他標準條款，如不可抗力、仲裁、保密、合同終止和驗收條款。並加入特別條款，銷售合同生效需經股東特別大會(按本通函內定義)批准。合同總價為人民幣35,026,320元，含增值税。銷售合同已簽約，日期為2020年9月30日。

在吾等的估值過程中，吾等已經向本集團和供應商發出了許多詢問，以便更好地瞭解標的設備和機械、定價的組成部分、使用的材料以及部件的製造商。吾等還得到了供應商安裝的類似智能存儲系統的圖片。

為了從本集團和供應商處收集的數據，吾等與彼等的代表進行了電話采訪，以解決吾等對規格、採購設備的工作、交貨期要求、安裝和調試時間安排以及其他相關細節的任何疑慮。

3. 標的設備和機械説明

根據收集到的信息，標的設備和機械包括自動化生產設備和智能存儲系統，包括高台貨架、自動存儲和檢索系統、自動引導車輛、倉庫控制系統、倉庫管理系統和通信和監控系統。自動化倉庫系統詳情如下：

項目	説明／規格
組合橫梁式貨架	結構：熱軋鋼架 機架尺寸：6,500毫米 x 1,420毫米 x 1,125毫米 單位載重：8,000公斤 貨架數量：504 機架布局：4節x 18行x 7層 總面積：10米 x 141米 x 10米高(包括堆垛機空間)

項目	說明／規格
堆垛機系統 （雙柱單深位直道堆垛機）	數量：2套 最大運行速度：120米／分鐘 最大提升速度：20米／分鐘 最大高度：11米 托盤尺寸：6,000毫米 x 1,400毫米 x 780毫米 額定載荷：8,000公斤。 帶條形碼和無線通信系統的閉環控制
激光叉車(激光導航)	2套型號為YD-CRP20-15-L激光叉車配有電池供電、調度和接口軟件系統
倉庫控制設備	4套入庫區鏈條輸送機：長6,200毫米，額定載荷為8,000公斤 4套出庫區鏈條輸送機：長6,500毫米，額定載荷為8,000公斤 2套外形檢測設備 2套固定條碼掃描器 2套稱重模塊 1套控制系統
倉庫管理系統	IBM服務器配有外圍設備、物流管理軟件、數據庫系統
無線手持管理系統	2套無線手持終端配備無線手持終端軟件 (HTS)
監控調度系統	Dell 主機配備監控調度系統軟件(包括調度顯示面板)
網絡通訊及接口系統	華為網絡交換機配備ERP、MES或者SAP接口功能
其他(公司提供)	主要電源和配電電源、電纜、照明和消防系統

吾等悉知標的設備和機械將安裝在本集團位於中國瀋陽經濟技術開發區13街20號的工廠現場。

3.1 免責

本次估值僅限於上述標的設備和機械，並基於合同和提供給吾等的其他文件。其他資產，如本集團提供的設備、房地產和其他類型的資產，如備件、供應品、庫存品、庫存材料、所有其他流動性有形資產和可能存在的無形資產均不包括在內。

3.2 檢查

由於標的設備和機械目前處於提議階段，而且由於目前新型冠狀病毒(COVID-19)爆發，吾等沒有對標的設備和機械目進行檢查。對於本次評估，吾等審查了為本次評估而提供給吾等的各種文件和信息。這些在本報告第2節文件和信息中有詳細說明。

4. 估值基準

吾等已根據公允市場安裝價值對標的設備和機械進行了估值。美國估值師協會(ASA)將其定義為：

「在自願買賣雙方之間的交換中，在沒有任何強迫買賣的情況下，並且雙方都充分瞭解所有有關事實，包括在某一特定日期安裝的情況下，自願買賣雙方可合理預期的財產估計金額，以貨幣表示。」

這一數額包括所有正常的直接和間接成本，如安裝和其他組裝成本，使該物業全面運營，但不必由業務收入支持。

考慮到合同和供貨協議已包括安裝和調試成本，本次估值採用了該估值基礎。但是，與公司提供的設備(如電氣和照明設備)相關的費用不包括在內。

這種估值基礎被認為與國際估值準則的市場價值定義同義。本次評估中的成本法概念包括使用市場成本進行等效用分析的資產。

該估值觀與所使用的標的設備和機械的盈利能力無關或不依賴於該企業的盈利能力。它假設預期收益將為標的設備和機械提供合理的回報，加上本次估值未包括的其他資產的價值和充足的營運資本。

5. 估值方法

有三種普遍採納的估值評估方法，即：

成本法

成本法考慮的是按照類似資產的現行市場價格複製或更換評估資產的成本，包括運輸、安裝、調試和顧問費。然後，根據物理退化、狀況、效用、年齡以及功能性和經濟性／外部性陳舊性對折舊進行調整。

市場方法

市場法考慮最近為類似資產支付的價格，並對指示的市場價格進行調整，以反映評估資產相對於市場比較的狀況和效用。

收益法

收益法是指所有權未來經濟利益的現值。這種方法通常適用於投資性房地產、存在既定和可識別的租賃市場的一般用途房地產，或者適用於整個企業的資產集合，包括營運資本和有形及無形資產。

在所有情況下，必須考慮所有估值評估方法，因為一種或多種方法可能適用於標的設備和機械。在某些情況下，可以將這三種方法的要素結合起來，得出一個估值的結論。但是，必須分析和協調這些方法的相對強度、適用性和重要性及其結果值。

6. 估值分析

在吾等的估值過程中，考慮了所有三種估值方法，並採用成本法和市場法相結合的方法作為主要的估值方法，考慮到標的設備和機械目前正在被公司購買。收入法被認為是不恰當的，因為標的設備和機械尚未安裝。

在進行吾等估值時，吾等依賴於提供給吾等的文件、公司和供應商對吾等關於標的設備和機械的疑問的答覆，以及供應商完成的類似設備的照片。吾等還參考了吾等現有的機械數據庫中類似機械的發票以及合同，關於類似智能存儲系統的設備供應和合同，以及互聯網上的各種網站。由於標的設備和機械尚未安裝，吾等沒有對其進行現場檢查。

在使用成本法時，吾等根據施工中使用的材料的類型和尺寸估算了設計、建造和安裝高臺貨架的成本。根據提供給吾等的信息，吾等按重量估算材料數量，以及設

計、製造、裝配和管理機架結構的成本。材料成本基於當前市場熱軋鋼條和鋼板價格和施工中預計消耗的噸位。設計、製造、裝配和管理是根據製造組合橫架式貨架時公認的成本因素(佔材料成本的百分比)估算的。

自動倉儲系統，檢索系統和自動引導車的成本基於類似設備的市場信息，並考慮到所比較設備的尺寸、類型和容量。根據信息質量，吾等使用直接匹配、可比匹配和成本百分比分析。

合同的其他組成部分，如設計、安裝和調試、培訓和包裝以及運輸，在報價中按這些部分的成本佔主要設備總成本的百分比估算。這些百分比與吾等內部數據庫中類似的自動倉庫檢索系統和倉庫管理系統的發票和報價進行了比較。在考慮了報價單和吾等內部數據庫中設備的固有特性後，吾等得出了標的設備和機械的這些其他部件的成本。

根據吾等獨立估算得出的成本累計，並將總額(人民幣38,500,000元不含13%增值稅)與報價單和技術協議中的報價金額進行比較。由於吾等的估值總額高於向沈陽遠大報價的金額，因此，吾等認為標的設備和機械供應的報價是合理的。

7. 估值意見

吾等審查了歷史會計記錄、技術規範和其他與標的設備和機械有關的文件。雖然吾等沒有對上述信息進行獨立調查，但吾等沒有理由不在很大程度上依賴這些信息來得出吾等估值意見。

吾等假設所有影響標的設備和機械價值的重要信息均已適當披露。

吾等確認，吾等對標的設備和機械沒有目前或預期的未來利益，或可能妨礙吾等對價值進行公平和公正評估的任何其他利益。

吾等估值中未扣除任何融資租賃或租購協議、預付款和在建工程項下的任何未付金額。這些資產被估值為完全擁有，沒有任何產權負擔。吾等未調查影響標的設備和機械的所有權或任何責任。

本次估值僅涉及標的設備和機械的價值，吾等對估值的意見與企業的盈利能力無關或不依賴。吾等並沒有試圖把工廠作為一個整體的商業實體來評估其價值。

本報告根據美國估值師協會的評估實踐原則和道德準則以及評估基金會關於個人財產估值的專業評估實踐統一標準，並符合國際估值中所載的道德和準則國際估值準則理事會發布的標準。本估值僅供公司用於預期用途。

隨著新型冠狀病毒(COVID-19)爆發，頗大量的廠房倒閉而交易活動和流動資金處於較低水平。對估值應比通常情況下更為謹慎。由於COVID-19可能對製造業產生未知的未來影響，並且難以區分短期影響和長期結構變化，吾等建議在減少這些不確定性的同時，對估值進行審查。

吾等在文件中保留了本報告的副本，以及編製報告所依據的數據。吾等認為這些記錄是機密的，未經客戶授權和事先與吾等達成協議，任何人不得訪問這些記錄。此外，吾等會把客戶的名字加入吾等客戶名單，以備將來參考。

8. 一般假設和限制條件

本估值報告根據以下一般假設和限制條件編製：

1. 未對法律描述或法律事項(包括所有權或產權負擔)進行調查，也不承擔任何責任。除非另有說明，否則資產所有權假定為良好且可銷售。除非另有說明，否則進一步假設資產不存在任何或所有留置權、地役權或產權負擔。

2. 本報告全部或部分所依據的其他方提供的信息被認為是可靠的，但除本報告所述外，未經核實。不保證此類信息的準確性。

3. 本報告僅用於所述目的，不得用於任何其他目的。本報告及其任何部分(包括但不限於關於利駿測量師有限公司(「**LCH**」)或任何簽署或與本報告相關的個人或其所屬專業協會或組織的價值或身份的任何結論)，未經LCH事先書面同意和批准，不得以任何方式傳播給第三方。

4. 除非事先作出具體安排，否則LCH或簽署本報告或與本報告有關連的任何個人均不得因本報告而被要求提供進一步的諮詢、證詞或出庭或其他法律程序。

5. 市場狀況的變化不承擔任何責任，也不承擔修改本報告以反映評估日後發生的事件或情況的義務。

6. 本報告所述意見適用的價值時點載於本報告。

7. 除非另有說明，否則假設任何地方、州或國家政府或私人實體或組織的所有所需許可證、證書、同意書或其他立法或行政當局已經或可以隨時獲得或更新，以用於本報告中所載價值估算所依據的任何用途。

8. 除非另有說明，否則假定完全符合所有適用的州和地方分區、使用、環境和類似法律法規。

9. 假設具有負責任的所有權和稱職的管理能力。

10. 就本次任務而言，客戶同意賠償LCH及其人員，使其免受任何索賠、責任、成本和開支(包括但不限於律師費和LCH人員參與的時間)，LCH根據提供的與LCH的工作成果相關的信息，以任何方式支付或發生的費用，除非最終確定此類損失、費用、損害或責任是由於LCH審計業務小組在開展其工作時的重大過失造成的。

9. 結論

基於上述情況，並根據標的設備和機械的一般和固有特點，吾等認為，截至相關日期，向沈陽遠大提供標的設備和機械的報價是公平合理的。

本次估值以我們的標準一般假設和限制條件為准，如第8節所示。

代表
利駿行測量師有限公司
羅利 *BSME, ASA*
董事

羅利先生是機械工程師，是美國機械和技術專業／機械和設備估值師協會的高級認證估值師(ASA銜頭)。他擁有超過35年的廠房和機械評估經驗，其中超過30年在香港和中國大陸所累積。

助理估值師：
田琪 *B.Sc., M.Sc.*

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而刊載。旨在提供有關公司的資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在所有重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何內容或本通函產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，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	228,636,000 (L)[1]	3.68%
	受控法團的權益	3,469,866,694 (L)[1]	55.89%
劉福濤	實益擁有人	3,603,333 (L)[1]	0.06%
王昊	實益擁有人	150,000 (L)[1]	0.01%
張雷	實益擁有人	3,000,000 (L)[1]	0.05%

附註：

(1) 字母「L」代表於該等證券的好倉。

(2) 於康寶華先生所持有的股份當中，佳境有限公司持有2,582,971,923股股份，而新創有限公司則持有886,894,771股股份兩家公司均為康寶華先生全資。

(ii). 於相關法團的權益

董事姓名	相關法團名稱	股份數目	股權百分比
康寶華	佳境有限公司	1 (L)[(1)]	100%
康寶華	新創有限公司	1 (L)[(1)]	100%

附註：

(1) 字母「L」代表於該等證券的好倉。

除上文披露者外，最後實際可行日期，本公司的董事及最高行政人員或彼等各自的聯繫人士於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份，相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8部分須知會本公司機聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條的352條須記錄於該條例所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

(iii). 主要股東的權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，概無其他人士或公司(本公司董事或最高行政人員除外)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分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

股東名稱	權益性質	股份數目	股權概約百分比
佳境有限公司[(1)]	實益擁有人	2,582,971,923 (L)[(2)]	41.6%
新創有限公司[(1)]	實益擁有人	886,894,771 (L)[(2)]	14.28%

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公司，並由康寶華先生全資擁有。

(2) 字母「L」代表於該等證券的好倉。

3. 董事於資產及合約之權益

於最後實際可行日期，本公司董事概無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)以來所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無本公司董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立不可由本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約或服務協議。

4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司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)。

5. 董事的競爭性業務權益

於最後實際可行日期，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。

6. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本公司及／或本集團成員公司已訂立下列屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

2019年8月7日，本集團與佛山當地代表訂立協議。根據協議本集團要交還位於佛山市的一塊土地，收儲補償款總計人民幣116,060,000元。進一步詳情，請參看於2019年8月7日登載的公司公告。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團涉及或有待解決或面臨威脅之任何重大訴訟、仲裁或申索：

(i). 於2009年12月，本集團兩家全資附屬公司瀋陽遠大及遠大鋁業工程(印度)私人有限公司(「**遠大印度**」)共同接獲通知，指彼等被印度的前分包商就瀋陽遠大及遠大印度不履行瀋陽遠大與此前分包商訂立的分包協議所訂明的條款提

出起訴。瀋陽遠大亦已就此分包商未有履行分包商協議提出反申索。於2016年9月30日，原訟法庭已判瀋陽遠大及遠大印度勝訴及根據該判決，此前分包商須向瀋陽遠大及遠大印度支付損失金額81.8百萬印度盧比(約等於人民幣7.7百萬元)加應計利息。

此前分包商與瀋陽遠大及遠大印度其後提出上訴，而於2020年6月30日，訴訟正於德裏Hon'ble高等法院審理。倘瀋陽遠大及遠大印度被裁定須負上責任，預期金錢補償總額可能約達1,410.8百萬印度盧比(約等於人民幣132.3百萬元)加應計利息。瀋陽遠大及遠大印度否認有關此前分包商的提出的上訴，而根據法律意見，本公司董事並不相信法庭會判決瀋陽遠大及／或遠大印度敗訴，故並無就此項申索計提撥備。

(ii). 2016年4月20日，本集團全資附屬公司遠大幕墻有限公司(「**遠大俄羅斯**」)於莫斯科仲裁法庭對遠大俄羅斯的承包商Rasen Stroy LLC(「**RasenStroy**」)提起仲裁程序，要求支付6.5百萬美元(約合人民幣46百萬元)的未付工程款，並就瀋陽遠大向Rasen Stroy出具的7.6百萬美元(約合人民幣53.8百萬元)的保函申請保護令。Rasen Stroy於2016年7月27日對遠大俄羅斯提起反訴，索賠37.4百萬美元(約合人民幣256.7百萬元)。瀋陽遠大亦因相同事由向瀋陽市中級人民法院(以下簡稱「**瀋陽法院**」)提起訴訟，要求中國建設銀行(以下簡稱「**建行**」，反擔保銀行)停止向Yapi ve kredi BankasiA.s.,Esentepe CorporateBanking Center Branch(「**Yapi Bank**」，銀行保函的受託人)支付反擔保保函。2016年4月25日，瀋陽法院判決瀋陽遠大勝訴。

關於遠大俄羅斯的索賠，2016年9月9日，莫斯科仲裁法庭裁定Rasen Stroy須向遠大俄羅斯支付應付的建築未付金額2.8百萬美元(約合人民幣19.8百萬元)，而遠大俄羅斯就保函的保護令提出申請遭駁回。關於Rasen Stroy的反訴，2016年10月5日，莫斯科仲裁庭裁定RasenStroy勝訴，遠大俄羅斯應支付Rasen Stroy索賠金額的50%，即18.7百萬美元(約合人民幣132.4百萬元)。基於上述判決，YapiBank在保函項下向RasenStroy單方面支付7.6百萬美元(折合人民幣約53.8百萬元)，並要求建行向Yapi Bank支付相同金額的款項。

遠大俄羅斯公司對上述裁定不服，並對該裁定提起上訴。遠大俄羅斯的上訴被相關法庭駁回。遠大俄羅斯提起第二次上訴。2017年5月2日，莫斯科仲裁法庭裁定Rasen Stroy勝訴及遠大俄羅斯申索金額減至3.4百萬美元(約合人民幣24.1百萬元)。2017年6月，遠大俄羅斯和Rasen Stroy均提出進一步上訴。2017年8月，莫斯科仲裁庭駁回了雙方的上訴。同時，瀋陽遠大向瀋陽法院起訴Yapi Bank向Rasen Stroy惡意支付7.6萬美元(約合人民幣53.8百萬元)的保函。2018年4月11日，瀋陽法院判決瀋陽遠大勝訴。Yapi Bank隨後提起上訴。遼寧省最高人民法院於2019年4月28日駁回了Yapi Bank的上訴。Yapi Bank隨後提出第二次上訴。截至2020年6月30日，北京市最高人民法院正在對該訴訟進行複審。如果瀋陽遠大被認定負有責任，則賠償總額估計為7.6百萬美元(約合人民幣53.8百萬元)。

於2019年12月31日，遠大俄羅斯繼續否認與Rasen Story的反訴有關的任何責任，瀋陽遠大繼續拒絕支付YapiBank保函款的申請，根據法律意見，並考慮到遠大俄羅斯截至報告期末的財務狀況，公司董事認為訴訟結果不太可能對瀋陽遠大或遠大俄羅斯不利。因此，並無就Rasen Story或Yapi Bank的此項申索計提撥備。

(iii). 2018年1月，瀋陽遠大向北京市第三中級人民法院起訴一客戶，要求支付應支付的未付款人民幣48.1百萬元，隨後，該客戶對瀋陽遠大提起反訴，要求賠償人民幣102.9百萬元，原因是工程延誤和質量缺陷造成的額外費用。於2020年6月30日該訴訟正在北京市第三中級人民法院審查中。如果瀋陽遠大被認定負有責任，預計的貨幣賠償總額約為人民幣102.9百萬元。瀋陽遠大繼續否認與反訴有關的任何責任，根據法律意見，公司董事認為法院不可能判決瀋陽遠大敗訴。因此，並無就此項申索計提撥備。

8. 重大不利變動

除截至2020年6月30日止六個月之本公司中期報告當中本集團截至2020年6月30日止6個月之股東應佔虧損約人民幣246.5百萬元(截至2019年6月30日止6個月：約人民幣59.7百萬元)，較2019年同期增加約人民幣186.8百萬元或312.7%外，董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉本集團的財務或經營狀況自2019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。

9. 專家資格及同意書

以下各專家已發出書面同意，表示同意刊發本通函並以本通函刊載之形式及涵義轉載其函件及／或報告及／或引述其名稱(視情況而定)，且迄今並無撤回其書面同意。

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
富域資本	可進行證券及期貨條例第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
利駿行測量師有限公司	獨立專業評估師

於最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發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)。

10. 備查文件

以下檔副本可由刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間內香港營業日之一般辦公時間，於本公司之香港營業地點(地址為香港荃灣沙咀道289號恒生荃灣大廈14樓E室)查閱：

(a) 自動化生產及智能倉儲設備協議；

(b) 技術服務協議；

(c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第14至15頁；

(d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第16至27頁；

(e) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述同意書；

(f) 由估值師提供的估值報告，刊載在本通函的附錄一；及

(g) 本通函複本。

CNYD

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)

股東特別大會通告

茲通告遠大中國控股有限公司(「**本公司**」)謹訂於2020年12月10日(星期四)上午十點於中國瀋陽經濟技術開發區十三號街20號C座310會議室舉行股東特別大會，籍以考慮及酌情通過(無論是否作出修訂)下列決議案為本公司之普通決議案；

普通決議案

1. 「**動議**

(a) 批准、確認及追認瀋陽遠大與遠大機器人所訂立日期為2020年9月30日的協議(「**自動化生產及智能倉儲設備協議**」)，據此，遠大機器人將向瀋陽遠大提供自動化生產及智能倉儲的設備供貨及配套軟體開發設計服務；及

(b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據自動化生產及智能倉儲設備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機器人所訂立日期為2020年9月30日的協議(「**技術服務協議**」)，據此，遠大機器人將向瀋陽遠大提供生產全流程自動化升級及精益化生產管理專項技術解決方案；及

(b) 授權本公司任何一名董事作出一切有關行動或事宜，及簽署彼視為據技術服務協議擬進行事項附帶、附屬或與其有關屬必要的所有文件。」

承董事會命
遠大中國控股有限公司
執行董事
劉福濤

中國，2020年11月20日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，可依照本公司之組織章程細則委任一位或多位代表出席並代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。

2. 本公司將於2020年12月7日(星期一)至2020年12月10日(星期四)之期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會及在會上投票，務請於2020年12月4日(星期五)下午四時三十分前將所有轉讓檔連同有關股票送交本公司之股份過戶登記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17樓1712–1716號室。

3. 本代表委任表格必須由　閣下或　閣下以書面正式授權之代理人簽署或(如屬法團)蓋上公司印章或由獲正式授權之主管人員或代理人親筆簽署。

4. 已簽署之代表委任表格連同授權簽署委任表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等檔副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前填妥並交回本公司之股份過戶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. 如為股份之聯名持有人，則任何一位該等持有人均可親身或委任代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一位以上之該等聯名持有人或委派代表出席上述大會，則該等出席持有人中，僅在股東名冊上名列首位之持有人方有權憑該等股份投票。

於本通告日期，本公司執行董事為康寶華先生、劉福濤先生、馬明輝先生、王昊先生、趙忠秋先生及張雷先生；及本公司獨立非執行董事為潘昭國先生、胡家棟先生及彭中輝先生。