

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之全部中發展控股有限公司(「本公司」)股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他註冊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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購中發展控股有限公司任何證券之邀請或要約。



ZHONG FA ZHAN HOLDINGS LIMITED

中發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：475)

- (1) 根據特別授權向 Suncool AB 發行股份及認股權證；
- (2) 根據特別授權向投資者發行股份；
- (3) 訂立許可協議；
- (4) 訂立諮詢協議；及
- (5) 股東特別大會通告

本公司謹訂於二零一五年九月八日(星期二)上午十時四十五分假座香港灣仔駱克道57-73號香港華美粵海酒店地庫2層會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或其任何續會，大會通告載於本通函第37至42頁。

無論閣下能否出席股東特別大會或任何續會，謹請閣下按照隨附之代表委任表格上列印之指示填妥及簽署代表委任表格，在可行情況下盡快且無論如何於股東特別大會或任何續會指定舉行時間前不少於48小時，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。該代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.475hk.com)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

二零一五年八月十三日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 7 |
| 附錄一 – 估值報告 | 32 |
| 股東特別大會通告 | 37 |

釋 義

在本通函內，除文義另有規定外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「聯繫人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行在一般營業時間開放提供一般銀行服務之日，星期六、星期日及在上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」之日除外 |
| 「ClimateWell」 | 指 | ClimateWell AB (publ)，一間根據瑞典法例註冊成立之公司，為Suncool AB之控股公司 |
| 「本公司」 | 指 | 中發展控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市 |
| 「保密協議」 | 指 | Suncool AB及國力於二零一五年七月一日就交換保密資料而根據許可協議之條款單獨訂立之保密協議 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「諮詢協議」 | 指 | 中英低碳創業(江陰)與本公司於二零一五年七月一日訂立之諮詢協議 |
| 「CoolStore」 | 指 | Suncool AB基於ClimateWell之專有三重態吸收技術之有關太陽能加熱及製冷收集器之CoolStore理念 |
| 「CoolStore使用範圍」 | 指 | 樓宇太陽能熱驅動室內氣候解決方案 |
| 「CoolStore知識產權」 | 指 | CoolStore使用範圍及CoolStore地區內與CoolStore有關的知識產權 |

釋 義

| | | |
|---------------|---|--|
| 「CoolStore地區」 | 指 | 大中華區，包括中國、台灣、香港及中國澳門特別行政區 |
| 「中英低碳創業(江陰)」 | 指 | 中英低碳創業(江陰)投資有限公司，一間於中國成立之公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開及舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)認購協議及特別授權 |
| 「行使價」 | 指 | 2.50港元，認股權證持有人可能認購每股認股權證股份之價格 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司任何關連人士，且與彼等概無關連，亦並非本公司關連人士之人士或實體 |
| 「投資者A」 | 指 | 鄭毅飛 |
| 「投資者B」 | 指 | 李喜 |
| 「投資者C」 | 指 | 吳訓治 |
| 「投資者D」 | 指 | 崔為真 |
| 「投資者E」 | 指 | 鄒平 |
| 「投資者F」 | 指 | 李佳佳 |
| 「投資者認購協議」 | 指 | 本公司與各投資者就投資者認購事項於二零一五年七月一日訂立之認購協議 |
| 「投資者認購股份」 | 指 | 根據投資者認購協議將配發及發行予投資者之合共36,000,000股新股份 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「投資者認購事項」 | 指 | 投資者根據投資者認購協議之條款認購合共36,000,000股投資者認購股份 |
| 「投資者」 | 指 | 投資者A、投資者B、投資者C、投資者D、投資者E及投資者F |
| 「知識產權」 | 指 | 知識產權，包括(不論註冊與否，包括下列各項的註冊申請)：i)發明、專利，包括其重新發行、分割、延續及延期；ii)商標、商號及域名；iii)設計；iv)任何種類作品的版權(包括軟件版權)、類似權利及數據庫權利；及v)任何上述各項的任何其他類似權利 |
| 「發行價」 | 指 | 根據認股權證認購事項每份認股權證零元 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零一五年六月三十日，本公司日期為二零一五年七月五日之公告發佈前股份於聯交所之最後交易日 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一五年八月十日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期 |
| 「許可協議」 | 指 | Suncool AB與國力就向國力授出獨家權利及許可以於CoolStore使用範圍及CoolStore地區使用CoolStore知識產權及許可技術而於二零一五年七月一日訂立之許可協議，期限為Suncool認購事項完成後15年 |
| 「許可技術」 | 指 | 與CoolStore知識產權有關的技術，包括Suncool AB於CoolStore地區擁有的專利及技術知識 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |

釋 義

| | | |
|---------|---|---|
| 「國力」 | 指 | 國力集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司 |
| 「國力集團」 | 指 | 國力或外商獨資企業或國力之任何全資附屬公司 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括台灣、香港及中國澳門特別行政區 |
| 「收益」 | 指 | 國力集團按公平交易基準向其客戶開具發票的總售價，並扣除下列款項： (i) 貿易折扣； (ii) 產品包裝、運輸及保險成本； (iii) 國力集團就自Suncool AB購買加入產品的任何部件而支付的發票成本(到岸價，國際貿易術語解釋通則二零一零年)； (iv) 進口稅、增值稅或類似間接稅項、主管機構就上文(iii)所提及的部件徵收的通關費用 |
| 「使用費」 | 指 | 許可協議所載之國力或相關實體向Suncool AB支付之經國力及Suncool AB相互協定之費用 |
| 「瑞典克朗」 | 指 | 瑞典克朗，瑞典法定貨幣 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「太陽能業務」 | 指 | 基於CoolStore知識產權及許可技術製造及分銷冷藏管 |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「特別授權」 | 指 | 股東於股東特別大會須授予董事之特別授權以配發及發行認購股份及認股權證股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購方」 | 指 | Suncool AB及投資者 |
| 「認購協議」 | 指 | Suncool認購協議及投資者認購協議 |
| 「認購事項完成」 | 指 | 完成Suncool認購事項及／或投資者認購事項(視情況而定) |
| 「認購股份」 | 指 | Suncool認購股份及投資者認購股份 |
| 「認購事項」 | 指 | Suncool認購事項及投資者認購事項 |
| 「Suncool AB」 | 指 | Suncool AB，一間根據瑞典法例註冊成立之公司 |
| 「Suncool股份認購事項」 | 指 | Suncool AB根據Suncool認購協議之條款認購6,000,000股Suncool認購股份 |
| 「Suncool認購協議」 | 指 | 本公司與Suncool AB就Suncool認購事項於二零一五年七月一日訂立之認購協議 |
| 「Suncool認購事項完成」 | 指 | 完成Suncool認購事項 |
| 「Suncool認購股份」 | 指 | 根據Suncool認購協議將配發及發行予Suncool AB之6,000,000股新股份 |
| 「Suncool認購事項」 | 指 | Suncool股份認購事項及認股權證認購事項 |
| 「估值報告」 | 指 | 估值師就認股權證所發出日期為二零一五年八月十三日之估值報告，全文載於本通函附錄一 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「估值師」 | 指 | 中誠達資產評值顧問有限公司，為本公司就認股權證估值所委任之獨立估值師 |
| 「認股權證」 | 指 | 根據Suncool認購協議，本公司將發行予Suncool AB的附有認購新股份的認購權的24,000,000份非上市認股權證 |
| 「認股權證股份」 | 指 | 於行使認股權證附帶之認購權時而將予配發及發行之新股份 |
| 「認股權證認購事項」 | 指 | Suncool AB根據Suncool認購協議之條款認購認股權證 |
| 「外商獨資企業」 | 指 | 本集團將於中國成立之開展太陽能業務之一間外商獨資企業 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |



ZHONG FA ZHAN HOLDINGS LIMITED
中發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：475)

執行董事：

吳浩先生(主席)
胡楊俊先生
胡翼時先生
陳永源先生(行政總裁)
鄭慧敏女士(財務總監)

註冊辦事處：

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

非執行董事：

李維棋先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
灣仔
告士打道178號
華懋世紀廣場23樓

獨立非執行董事：

胡志強先生
香志恒先生
郭佩霞女士

敬啟者：

- (1) 根據特別授權向Suncool AB發行股份及認股權證；
- (2) 根據特別授權向投資者發行股份；
- (3) 訂立許可協議；
- (4) 訂立諮詢協議；及
- (5) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年七月五日之公告。於二零一五年七月一日，本公司與各認購方訂立認購協議，據此，本公司已同意(i)根據Suncool認購協議，以認購價每股Suncool認購股份2.10港元向Suncool AB配發及發行Suncool認購股

董事會函件

份，即6,000,000股新股份，及向Suncool AB授予認股權證以按行使價每股認股權證股份2.50港元認購合共24,000,000股認股權證股份(可予調整)；及(ii)根據投資者認購協議，以認購價每股投資者認購股份2.10港元向投資者配發及發行投資者認購股份，即合共36,000,000股新股份。各認購協議相互獨立且並不互為條件。

同日，Suncool AB及本公司之全資附屬公司國力就向國力授出獨家權利及許可於CoolStore使用範圍及CoolStore地區使用CoolStore知識產權及許可技術而訂立許可協議，期限為Suncool認購事項完成後15年。

為於中國發展太陽能業務，本集團亦於二零一五年七月一日與中英低碳創業(江陰)就中英低碳創業(江陰)提供諮詢服務訂立諮詢協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關認購協議之進一步詳情；(ii)估值報告；及(iii)股東特別大會之通告。

認購協議

Suncool認購協議

日期：二零一五年七月一日

訂約方：

(i) 發行方：本公司；及

(ii) 認購方：Suncool AB

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Suncool AB及其最終實益擁有人為獨立第三方。於最後實際可行日期，Suncool AB概無持有任何股份。

根據Suncool認購協議，本公司已有條件地同意(i)以認購價每股Suncool認購股份2.10港元向Suncool AB配發及發行Suncool認購股份，即6,000,000股新股份，及(ii)以零代價向Suncool AB授予認股權證以按行使價每股認股權證股份2.50港元認購合共24,000,000股認股權證股份(可予調整)。

董事會函件

投資者認購協議

日期：二零一五年七月一日

訂約方：

(i) 發行方：本公司；及

(ii) 認購方：各投資者

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各投資者及其各自最終實益擁有人為獨立第三方。於最後實際可行日期，各投資者概無持有任何股份。

根據投資者認購協議，本公司已有條件地同意以認購價每股投資者認購股份2.10港元向(i)投資者A配發及發行12,000,000股認購股份；(ii)投資者B配發及發行6,000,000股認購股份；(iii)投資者C配發及發行6,000,000股認購股份；(iv)投資者D配發及發行6,000,000股認購股份；(v)投資者E配發及發行3,000,000股認購股份；及(vi)投資者F配發及發行3,000,000股認購股份，即合共36,000,000股新股份。

與各投資者訂立之認購協議之主要條款相同，惟各投資者將認購之認購股份數目及應付總認購價除外。各投資者認購協議相互分開且獨立。

認購價

認購價為每股認購股份2.10港元。認購股份總代價應為88,200,000港元，其應於認購事項完成日期透過電子轉賬過戶方式向本公司銀行賬戶轉賬或以本公司可能同意的有關其他方式支付。

認購價2.10港元：

- (i) 較股份於二零一五年六月三十日(即最後交易日)在聯交所所報之收市價每股股份2.45港元折讓約14.29%；
- (ii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份2.48港元折讓約15.32%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份2.50港元折讓約16.00%；

董事會函件

- (iv) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份2.21港元折讓約4.98%；及
- (v) 根據於二零一五年三月三十一日股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約25,490,000港元及於最後實際可行日期293,754,000股已發行股份計算，股份較經審核資產淨值每股約0.09港元溢價約2,233.33%。

認購價乃由本公司與認購方參考(其中包括)現時市況及股份之近期成交價經公平磋商後協定。

董事已查閱股份自二零一四年七月二日起期間(即自認購協議日期前十二個月期間的首個交易日至最後交易日(包括該日)(「查閱期間」))於聯交所所報的過往最高及最低收市價以及每日平均收市價並與認購價2.10港元進行比較。於查閱期間，股份收市價介乎約1.65港元至約2.66港元之間，平均約2.10港元。因此，每股認購股份2.10港元之認購價處於股份於查閱期間的過往價格範圍及接近股份的每日平均收市價。另一方面，根據認購協議，各認購方向本公司承諾，自各認購事項完成日期起至二零一六年三月三十一日(包括首尾兩日)，其將不會出售或訂立任何協議以出售任何認購股份或以其他方式就任何認購股份設立任何期權、權利、權益或產權負擔。董事認為，相關禁售承諾可避免即時出售認購股份而可能對股價的穩定性造成影響及展示認購人對本公司的信心。此外，截至二零一五年三月三十一日止過往三個財政年度，本集團錄得每股基本及攤薄虧損分別約11.37港仙、7.31港仙及7.69港仙。

鑒於近期市況波動，經計及(i)每股認購股份2.10港元之認購價乃經公平磋商後釐定；(ii)每股認購股份2.10港元之認購價處於審閱期間股份過往股價範圍及接近股份的每日平均收市價；(iii)認購人向本公司作出之禁售承諾；及(iv)本集團錄得虧損，董事認為每股認購股份之認購價屬公平合理。

董事會函件

合共42,000,000股認購股份，相當於(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本約14.30%；(ii)本公司經配發及發行認購股份而擴大之已發行股本約12.51%及(iii)本公司經配發及發行認購股份及認股權證股份而擴大之已發行股本約11.67%。基於每股股份面值0.01港元，認購股份之面值將為420,000港元。

認購股份應配發及發行為繳足(或入賬列為繳足)，不附帶任何第三方權利且彼此之間及與於配發及發行日期已發行的所有其他現有股份於各方面具有同等地位及享有其當時隨附的所有權利，包括收取於認購事項完成後就認購股份所宣派、派付或作出之所有分派及股息之權利。

認股權證之主要條款

將予發行認股權證數目： 24,000,000份認股權證，每份認股權證附帶認購一股股份之權利，根據下文「調整」一節所載可予調整

發行價： 零

行使期： 認股權證可於其各自的歸屬日期後隨時以2,000,000的倍數按以下文所載的方式悉數行使：

| 認股權證 數目 | 歸屬日期 | 行使期 |
|------------|---------------|--------------------------|
| 8,000,000 | 二零一六年 十月一日 | 二零一六年十月一日至 二零一八年九月三十日 |
| 8,000,000 | 二零一七年 四月一日 | 二零一七年四月一日至 二零一八年九月三十日 |
| 8,000,000 | 二零一七年 十月一日 | 二零一七年十月一日至 二零一八年九月三十日 |

行使價： 每股認股權證股份2.50港元，須於相關認股權證行使時悉數支付

可轉讓性： 認股權證可於相關歸屬日期後隨時按2,000,000的倍數轉讓，惟須事先就向轉讓人知悉為本公司關連人士的任何人士作出的任何轉讓獲得聯交所批准(倘需要)

董事會函件

認股權證行使權的限制：倘有關認股權證的行使將導致公眾持有的股份低於上市規則規定的最低公眾持股量，則行使認股權證將受限制

認股權證股份的地位：認股權證股份一經配發及發行後，彼此之間及與當時已發行的所有其他股份於各方面具有同等地位

認股權證持有人的權利：認股權證持有人將無權僅因其為認股權證持有人而接獲本公司股東大會通告或出席會議或於會上投票表決。認股權證持有人無權因彼等作為認股權證持有人而參與本公司的任何分派或其他證券的發行

倘本公司於認股權證之行使期內清盤，則於開始清盤時之所有未行使認股權證之行使權將告失效，惟在自願清盤之情況下，認股權證持有人將有權向本公司以不可撤回形式交回彼等之認股權證及本公司將於可行情況下盡快且於任何情況下不遲於緊接建議股東大會日期前當日向認股權證持有人配發須予發行之該等數目之認股權證股份

提前行使認股權證：於下列任何事件發生後，認股權證持有人將有權即時行使認股權證(儘管各歸屬日期未必已到期)及認購股份：

- (i) 國力違反許可協議之任何重大條款；
- (ii) 本公司違反Suncool認購協議之任何重大條款；
- (iii) 所有股份之要約於所有方面成為或宣告屬無條件及要約人有權行使強制收購權以收購要約項下該等未獲收購之股份；或

董事會函件

- (iv) 以協議安排之方式就所有股份作出的要約獲相關法院批准並經股東正式批准

上市：認股權證將不會在任何證券交易所上市

發行價及行使價

行使價2.50港元及總發行價以及行使價2.50港元：

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份2.45港元溢價約2.04%；
- (ii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約2.48港元溢價約0.81%；
- (iii) 與股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約2.50港元相同；
- (iv) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份2.21港元溢價約13.12%；及
- (v) 根據股東於二零一五年三月三十一日應佔本集團經審核綜合資產淨值約25,490,000港元及於最後實際可行日期293,754,000股已發行股份計算之每股經審核資產淨值約0.09港元溢價約2,677.78%。

發行價及行使價乃由本公司與Suncool AB參考股份之近期成交表現(尤其是總發行價及行使價2.50港元較於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日之股份的平均收市價溢價約0.81%)及本集團現時之財務狀況後經公平磋商協定。

董事會函件

釐定發行價時，董事已進一步考慮(i)國力與Suncool AB訂立許可協議，董事認為許可協議有利於本集團於中國發展太陽能業務；及(ii)認股權證僅可於其各自歸屬日期(分別為二零一六年十月一日、二零一七年四月一日及二零一七年十月一日)後獲行使。董事經考慮Suncool AB透過由本集團日後表現改善而致之潛在股價上升所獲得的遞增利益後，認為允許Suncool AB可於二零一六年十月一日後分階段認購認股權證的該等安排將鼓勵Suncool AB加強發展本集團太陽能業務。因此，董事認為發行認股權證將鼓勵Suncool AB推動本集團太陽能業務於中國的發展。

本公司已委聘估值師使用二項式期權定價模式估計認股權證於二零一五年七月一日(「估值日期」)，即Suncool認購協議日期之公平值。根據估值報告，每份不附帶任何產權負擔之認股權證於估值日期之公平值(「公平值」)約為1.04港元。

雖然公平值高於發行價，謹請注意，二項式期權定價模式受眾多參數(包括股價)所規限，而參數則倚賴在現實中可能不成立的關鍵假設。根據估值報告，公平值乃根據假設(其中包括)並無與估值之資產有關且可能嚴重影響其市值之隱藏或難以預期之狀況，且銷售過程中無任何開支或稅項而計算得出。尤其是，估值報告中假設市況在估值日期後不會出現變動，而董事認為鑒於近期波動之市場環境，相關假設屬不合理。此外，董事注意到，經評估的公平值對二項式期權定價模式所用參數的變動敏感。根據估值師進行的敏感度分析，假設其他參數不變，股價於最後交易日上升或下跌10%將分別導致經評估的公平值的百分比變動增加約17.15%或減少約16.43%。鑒於認股權證於聯交所批准及股東於股東特別大會上批准後方可發行，故股份價格及股價波動等參數可能於估值日期至發行日期期間不時變動，從而導致認股權證估值可能出現重大變動。因此，董事認為，除在如遵守財務報告準則等情況下為特定目的所訂明之方法外，估值師採用之二項式期權定價模式之商業價值不大。

董事會函件

儘管發行價較公平值折讓，經計及(i)總發行價及行使價2.50港元較Suncool認購協議日期前股份之交易價溢價或大致相同；(ii)股份價格及因此認股權證估值於估值日期後可能不時變動；及(iii)發行認股權證將鼓勵Suncool AB通過把握股價可能因本公司任何主要因素的提升而上漲而於中國推廣本集團太陽能業務，董事認為，發行價及行使價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

認股權證獲悉數行使後，本公司將發行24,000,000股認股權證股份，相當於(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本約8.17%；(ii)本公司經配發及發行認股權證股份而擴大之已發行股本約7.55%；及(iii)本公司經配發及發行認購股份及認股權證股份而擴大之已發行股本約6.67%。

調整

倘股份合併、拆細或重新分類，各認股權證可認購的認股權證股份數目將作調整，倘及當股份面值因進行合併、拆細或重新分類而改變，於行使各認股權證時將發行的認股權證股份數目須作調整，方式為將於緊接改變前於各認股權證行使時已發行之認股權證股份數目乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A 為緊隨改變後已發行之股份數目；及

B 為緊接改變前已發行之股份數目。

認股權證失效

所有認股權證將自動失效且各自將於二零一八年九月三十日(以尚餘者為限)就任何目的不再有效而無需對認股權證持有人作出賠償。

認購事項的先決條件

待以下各項達成後，各認購事項完成方告作實：

- (i) 聯交所批准有關Suncool認購事項之Suncool認購股份及認股權證股份或有關投資者認購事項之投資者認購股份上市及買賣(視情況而定)；
- (ii) 股東於股東特別大會通過所需決議案批准認購協議及其項下擬進行的交易，包括增設認股權證工具及根據行使認股權證附帶的認購權而發行認購股份及認股權證股份；
- (iii) 就Suncool認購事項而言，Suncool AB股東通過所需決議案批准訂立Suncool認購協議及其項下擬進行的交易，包括就Suncool股份認購事項及Suncool認購事項之認購價付款；
- (iv) 倘需要，就認購協議及其項下擬進行的交易所獲得及達成的聯交所、證監會或有關其他政府機構的所有其他所需同意、批准及豁免(惟上述(i)條所指的批准除外)；及
- (v) 於各認購協議日期及認購事項完成日期，各認購方作出的所有聲明及承諾仍為真實準確。

於最後實際可行日期，概無上述條件獲達成。

上文所載條件概不可獲豁免。倘於二零一五年十月三十一日下午五時正(或本公司可能書面協定的有關其他時間及日期)前，上文所載條件(i)至(iv)未獲達成，各方的所有權利、義務及責任將告停止及終止，且任何一方不得向另一方提出任何索償，惟先前違反認購協議者除外。

禁售承諾

各認購方向本公司承諾，自各認購事項完成日期起至二零一六年三月三十一日(包括首尾兩日)，其將不會出售或訂立任何協議以出售任何認購股份或以其他方式就任何認購股份設立任何期權、權利、權益或產權負擔。

認購事項完成

各認購事項之完成將於各認購協議的最後一項條件獲達成日期(或本公司與各認購方可能書面協定的有關其他日期)後第15個營業日作實。

SUNCOOL認購協議項下之承諾

本公司承諾，於Suncool認購事項完成日期後，其將在可行情況下盡快促使於中國成立外商獨資企業。本公司進一步承諾，於外商獨資企業成立之日後五個營業日內，其將促使外商獨資企業股東及／或董事通過決議案(倘需要)以批准委任Suncool AB提名之人士為外商獨資企業之董事會董事。外商獨資企業董事會擬將由五名董事組成，其中一名將由Suncool AB提名，而餘下董事將由本集團提名。

本公司進一步承諾，根據中國適用法律及法規，外商獨資企業於其成立時採納的細則須載有董事會須就以下事項於合法召開的外商獨資企業董事會會議上獲得一致決定的條文：

- (i) 外商獨資企業細則修訂；
- (ii) 外商獨資企業清盤；
- (iii) 外商獨資企業與其他公司合併；
- (iv) 外商獨資企業向其股東以外人士發行股份或其他工具；
- (v) 批准外商獨資企業發展計劃及年度業務計劃及預算；及
- (vi) 委任及罷免外商獨資企業總經理及批准其職權範圍。

特別授權

認購股份及認股權證股份將根據於股東特別大會上尋求的特別授權配發及發行。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准認購股份及認股權證股份上市及買賣。

董事會函件

許可協議

許可協議的主要條款如下：

日期： 二零一五年七月一日

訂約方： (i) Suncool AB作為許可方。除Suncool AB為Suncool認購協議的訂約方外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Suncool AB及其最終實益擁有人為獨立第三方。於最後實際可行日期，Suncool AB概無持有任何股份；及

(ii) 國力為被許可方。

許可： 向國力授出獨家權利及許可以於CoolStore使用範圍及CoolStore地區使用CoolStore知識產權及許可技術

效力： 許可協議將於Suncool認購事項完成後生效

許可期： Suncool認購事項完成後15年

使用費： Suncool AB將有權自國力或由國力與Suncool AB共同協定的相關實體收取於CoolStore地區CoolStore使用範圍內自太陽能業務產生的收益的5%，直至CoolStore知識產權及許可技術被國力集團收購或許可協議屆滿。Suncool AB有權於每年十一月三十日或之前收取使用費的預付款，預付款按同年截至六月三十日(包括該日)止期間計算。前一財政年度的使用費應於次年四月三十日或之前支付，並扣除上述已付預付款金額。倘國力逾期付款，Suncool AB有權就逾期款項按年利率10%收取利息。

董事會函件

- 技術支持： Suncool AB應安排至少三名工程師為國力或(在國力的要求下)外商獨資企業或國力之任何全資附屬公司經營太陽能業務提供Suncool認購事項完成後至少三年的技術支持。考慮到有關技術支持，Suncool AB應有權於首兩個年度每六個月收取服務費人民幣750,000元及於第三個年度每六個月收取人民幣500,000元。國力或由國力與Suncool AB共同協定的相關實體應於每六個月月初按Suncool AB發出的發票向Suncool AB付款，付款期限為30天。
- 知識產權購買選擇： 國力集團有權在適用法律及法規或聯交所規定的規限下，於Suncool認購事項完成後滿30個月起至許可協議期滿內向Suncool AB收購CoolStore知識產權及許可技術。
- 購買價應為CoolStore知識產權及許可技術按「猶如」基準出售的公平市價並扣除直至購買日期已付或應付的任何使用費。
- 倘知識產權購買選擇獲行使且收購CoolStore知識產權及許可技術的實際購買價導致的交易可能構成上市規則項下本公司須予公佈交易，本公司將根據上市規則的要求適時作出進一步公告。
- Suncool AB保留之權利： 倘截至二零一八年十二月三十一日國力集團自太陽能業務產生的總收益少於人民幣30,000,000元，Suncool AB明確保留自二零一九年一月一日起於CoolStore使用範圍及CoolStore地區內與國力集團同時使用及另行探尋CoolStore知識產權及許可技術之任何其他商業用途之權利(「保留權利」)。

董事會函件

- 終止：
- (i) 倘許可協議的訂約方發生違約事件，守約方可透過向另一方發出書面通知終止許可協議，且許可協議將於另一方收到有關通知後即時終止。
 - (ii) 下列各項構成「違約事件」：
 - (1) 一方嚴重違反其任何條款且有關違約於另一方發出載明違約並要求糾正的書面通知後持續30個曆日；
 - (2) 一方違反保密協議；
 - (3) 一方被宣佈資不抵債、開始清算程序或被宣佈破產，或開始就有關方或其絕大部分資產委任破產管理人、接收人或受託人執行有關程序或有關方書面承認其無法償還到期債務；或
 - (4) 各國力、外商獨資企業及國力任何全資附屬公司不再直接或間接由本公司全資擁有。

就上文所載使用費而言，相關計算涵蓋的期間應為許可協議期間各年的一月一日起至十二月三十一日(包括該日)止完整財政年度或直至CoolStore知識產權及許可技術被國力集團收購為止。緊隨Suncool認購事項完成後首兩個財政年度產生的年度使用費將予累計及須於第三個財政年度屆滿時支付。許可協議餘下期限內的使用費的年度款項將透過以下方式結算：(i)根據自一月一日至同年六月三十日(包括該日)期間產生的未經審核收益計算而於每年十一月三十日或之前支付初步款項；及(ii)根據先前財政年度賺取的經審核收益計算而於翌年四月三十日或之前支付後續款項(「後續付款」)，而已付的初步款項將從中扣減。

上述使用費的付款安排乃經國力及Suncool AB公平磋商後釐定。由於後續付款將根據經審核收益並參考會計師報告釐定，經考慮每年需要額外時間編製國力

董事會函件

集團的經審核會計師報告，董事認為，制定初步及後續付款安排從商業角度而言屬合理，而該等安排將令Suncool AB可於臨近財政年度結束時收取部分年度使用費，而非於刊發會計師報告(預計於下一個財政年度的四月三十日或之前)後一次性收取全額使用費。

就保留權利而言，國力集團截至二零一八年十二月三十一日自太陽能業務產生收益人民幣30,000,000元的門檻乃Suncool AB與國力經計及多項因素，包括但不限於(i) CoolStore冷藏管於中國市場的估計市場份額；(ii)國力集團的CoolStore冷藏管預期產能；及(iii) CoolStore冷藏管於中國的可能售價後公平磋商設定。

就上文所載Suncool AB於Suncool認購事項完成後三年內將予提供之技術支持而言，相關服務費用的金額乃由Suncool AB與國力參考Suncool AB將安排的工程師的數目及職位根據Suncool AB將產生的技術支持的潛在成本經公平協商後釐定。

ClimateWell就許可協議作出之承諾

根據ClimateWell以本公司及國力為受益人及以Suncool AB訂立許可協議為代價而作出之承諾，ClimateWell承諾：

- (i) 於二零一五年九月十五日或之前向Suncool AB轉讓或授出(倘適用) CoolStore知識產權及許可技術，惟以可讓Suncool AB履行其於許可協議項下之責任所需者為限；
- (ii) 於許可協議期間其繼續向Suncool AB轉讓或授出(倘適用)有關CoolStore知識產權及許可技術之所有知識，以令Suncool AB履行其於許可協議項下之責任；及
- (iii) 於直至Suncool AB已聘請足夠自有僱員止之過渡期間，其向Suncool AB分配必要資源以履行於許可協議項下對國力之技術支持責任，惟有關責任將於二零一六年十二月三十一日終止(另行終止除外)。

董事會函件

諮詢協議

作為引薦Suncool AB及國力予對方以及促使許可協議之簽訂的一方，中英低碳創業投資有限公司（「中英」）的附屬公司中英低碳創業（江陰）與本公司於二零一五年七月一日訂立諮詢協議，以使用根據許可協議授出的CoolStore知識產權及許可技術協助於中國開發太陽能業務。諮詢協議的主要條款如下：

- 日期： 二零一五年七月一日
- 訂約方：
- (i) 本公司
 - (ii) 中英低碳創業（江陰），其主要從事向風險投資機構提供諮詢及管理服務。中英低碳創業（江陰）為中英的全資附屬公司。基於由中英低碳創業（江陰）所提供的資料，中英分別由Ecowise Co、中國節能環保集團公司及碳信託擁有20%、72.65%及7.35%之權益。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中英低碳創業（江陰）及其最終實益擁有人為獨立第三方。
- 服務範圍： 中英低碳創業（江陰）應協助選擇及僱用外商獨資企業管理團隊、推廣、銷售及產品營銷、產品研發的進一步開發、租賃土地及樓宇及提供策略及決策諮詢
- 服務費： 根據諮詢協議，中英低碳創業（江陰）無權收取任何服務費。然而，根據諮詢協議，本公司／外商獨資企業應就於提供服務過程中合理產生的所有預先批准的開支向中英低碳創業（江陰）作出補償
- 期限： 簽署後15年
- 終止：
- (i) 本公司有權透過向中英低碳創業（江陰）發出不少於60天的書面通知終止諮詢協議
 - (ii) 倘一方嚴重違約且未能於收到書面通知後10天內糾正有關違約，則另一方有權透過向其發出不少於60天的書面通知終止諮詢協議

董事會函件

對股權架構的影響

本公司於最後實際可行日期擁有293,754,000股已發行股份。假設於最後實際可行日期至認購事項完成日期概無發行或購回其他股份，下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)於配發及發行認購股份後；及(iii)於配發及發行認購股份及認股權證股份後的股權架構，僅供說明之用：

| 股東名稱 | 於最後實際可行日期 | | 緊隨認購事項完成後 (假設認股權證 尚未行使) | | 緊隨認購事項完成 及認股權證獲 悉數行使後 | |
|-------------------|--------------------|---------------|-------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 董事/主要股東 | | | | | | |
| 豐源資本有限公司 (附註1) | 204,718,000 | 69.69 | 204,718,000 | 60.97 | 204,718,000 | 56.90 |
| 胡楊俊(附註2) | 2,736,000 | 0.93 | 2,736,000 | 0.81 | 2,736,000 | 0.76 |
| 胡翼時(附註3) | 2,736,000 | 0.93 | 2,736,000 | 0.81 | 2,736,000 | 0.76 |
| 吳浩(附註4) | 2,736,000 | 0.93 | 2,736,000 | 0.81 | 2,736,000 | 0.76 |
| 李維棋(附註5) | 2,736,000 | 0.93 | 2,736,000 | 0.81 | 2,736,000 | 0.76 |
| 公眾股東 | | | | | | |
| Suncool AB | - | - | 6,000,000 | 1.79 | 30,000,000 | 8.34 |
| 投資者A | - | - | 12,000,000 | 3.57 | 12,000,000 | 3.34 |
| 投資者B | - | - | 6,000,000 | 1.79 | 6,000,000 | 1.67 |
| 投資者C | - | - | 6,000,000 | 1.79 | 6,000,000 | 1.67 |
| 投資者D | - | - | 6,000,000 | 1.79 | 6,000,000 | 1.67 |
| 投資者E | - | - | 3,000,000 | 0.89 | 3,000,000 | 0.83 |
| 投資者F | - | - | 3,000,000 | 0.89 | 3,000,000 | 0.83 |
| 其他公眾股東 | 78,092,000 | 26.59 | 78,092,000 | 23.28 | 78,092,000 | 21.71 |
| 合計 | 293,754,000 | 100.00 | 335,754,000 | 100.00 | 359,754,000 | 100.00 |

附註：

1. 豐源資本有限公司的全部已發行股本分別由執行董事胡楊俊先生及執行董事胡翼時先生擁有50%。
2. 胡楊俊先生為執行董事。
3. 胡翼時先生為執行董事。
4. 吳浩先生為執行董事。
5. 李維棋先生為非執行董事。

有關SUNCOOL AB及投資者之資料

根據Suncool AB之資料，ClimateWell及Suncool AB各自為根據瑞典法例註冊成立之公司。ClimateWell（一間瑞典領先創新清潔技術公司）於可再生能源及能源效率領域擁有超過30年業務及產品開發經驗。ClimateWell的技術現時用於樓宇的太陽能加熱製冷、重型車輛的熱驅動製冷系統及住宅燃氣熱水器。ClimateWell於該等應用中的部件由全球大型原始設備製造商客戶組裝，如通用電氣、瑞姆及卡特彼勒。此外，ClimateWell持續獲得多項國際大獎，包括但不限於《華爾街日報》的科技創新獎及通用電氣於二零一零年舉辦的“綠色創想挑戰賽”冠軍，表明ClimateWell於綠色技術發展領域的知名度。ClimateWell擁有兩名主要股東，分別為Industrifonden及Skirner。Industrifonden為一個瑞典政府風險投資公司及綠色科技的領先投資者。其於93間公司持有權益總額約35億瑞典克朗及約16億瑞典克朗投資資本。另一方面，Skirner為兩間納斯達克QMX Stockholm上市公司的主要擁有人，經營領域主要為策略性擁有、物業開發及成長型公司。然而，Suncool AB（ClimateWell之全資附屬公司）主要從事開發太陽能加熱及冷卻系統業務。Suncool AB已成立逾10年並擁有多項發明專利。Suncool AB的許可技術最初由獲獎機構及領先的吸附部件供應商ClimateWell基於鹽晶體開發，鹽晶體可儲存化學能量及將其轉化以加熱或製冷而無需使用任何電力或活動部件。許可技術使得世界上首個結合製冷功能的太陽能收集器誕生，並於歐洲推出及於首次大規模安裝中成功展示。

投資者A為鄭毅飛，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼為獨立第三方。

投資者B為李喜，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼為獨立第三方。

投資者C為吳訓治，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼為獨立第三方。

投資者D為崔為真，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼為獨立第三方。

投資者E為鄒平，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼為獨立第三方。

投資者F為李佳佳，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼為獨立第三方。

認購事項、訂立許可協議及諮詢協議之理由及益處

本集團主要在中國從事設計、製造及批發真品珠寶產品業務。

誠如本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績公告所載，就市況而言，本集團將不時考慮及著意物色集資機會，務求擴闊本集團之資產總值基礎。倘出現合適投資或業務機遇，本集團將考慮多元化擴充業務，以增闢收入來源。

董事認為能源乃當今社會存在及發展的基礎。全球經濟及社會持續發展促進能源消費可持續發展。隨著時間流逝，化石燃料稀缺日益緊迫，逐漸影響能源價格。由於化石能源短缺及控制使用化石能源所引起的環境污染的需求，大規模開發利用可再生能源在未來全球能源戰略中日益重要。可再生能源由於其清潔、絕對安全、相對廣泛、持久、無需保養且充足，在長期能源戰略中至關重要。

太陽能過去可用於發電及加熱。使用太陽能空調系統能夠大幅降低電力及非可再生能源消耗，減少使用化石能源可緩解燃燒化石能源(如煤炭)發電產生之環境污染問題。隨著經濟發展及居民生活水平提高，空調設備需求日益增加。鑑於全球對可再生能源需求日益增長，董事認為太陽能業務具有巨大的增長潛力及可帶來具吸引力的回報。董事現時無意終止本集團任何現有業務。

本公司已評估中國太陽能市場的未來前景。在大多數國家(包括中國)，太陽能行業仍為以政策為主導並因引入國家扶持計劃而大受影響。參考於二零一三年六月頒佈的《國務院關於促進光伏產業健康發展的若干意見》，中國政府旨在透過推出一系列扶持計劃及政策以刺激光伏產業的發展，包括(其中包括)對合資格投資於研發的光伏企業的優惠稅務政策、靈活的信貸政策以支持生產及優質技術創新以及租賃未使用國有資源。此外，根據國務院於二零一四年十一月頒佈的《能源發展戰略行動計劃》(二零一四年至二零二零年)，中國主要國家目標之一為透過

促進可再生能源(包括太陽能)的建設及使用以優化能源結構。因此，隨著中國政府的扶持力度不斷加大，預期太陽能的使用將更為普及並從而於日後推動當地對CoolStore冷藏管的需求，顯示出中國太陽能業務的增長潛力及回報具吸引力。

CoolStore冷藏管乃Suncool AB設計之光伏太陽能輔助光熱泵部件，具有獨特的專利管內部結構，經鹽溶液可逆化學反應專門加工實現製冷及加熱功能，是一種劃時代產品。白天，反應堆的鹽溶液通過加熱轉化為乾鹽，蒸汽由反應堆流向冷凝器並於冷凝器內隨熱量釋放而凝結。同時，熱量可即時使用或存儲於水槽以供加熱。熱量可用於為房間及游泳池升溫預熱或提供熱水。夜晚，集熱器可持續加熱及製冷。集熱器製冷時，管內蒸汽由冷凝器流向反應堆端。同時，反應堆內的乾鹽能夠於蒸汽凝聚後吸收溶液。於該過程中，其能夠吸收熱量並產生製冷效果，將製冷效果傳輸至樓宇的冷氣系統。製冷能量可直接使用或存儲，如存儲於外部水槽系統可於需要時使用。冷卻後，反應堆由於蒸汽凝聚及化學反應而釋放熱量。該熱量可於夜間使用。

根據Suncool AB，CoolStore冷藏管較太陽能集熱器及傳統製冷設備的傳統元件(「傳統元件」)擁有各種競爭優勢。CoolStore冷藏管融合製冷功能，作為太陽能集熱器的部件，可釋放熱量、製冷及存儲能量。其為於太陽輻射充足的地區使用太陽能的一種環保有效的方式。此外，CoolStore冷藏管產生的能量高，超過傳統太陽能集熱器通過輻射產生熱能並計及熱量損耗後的正常產生效率兩倍以上。與傳統元件不同，CoolStore冷藏管直接安裝於太陽能集熱器，大幅減少對外部裝置的需求及安裝過程，大規模安裝可快速完成。此外，CoolStore冷藏管的性能較傳統元件更具能源效益。平均而言，CoolStore冷藏管通過消耗能源提供的加熱及製冷量分別約為傳統空調系統的七倍及傳統太陽能製冷系統的四倍。此外，CoolStore冷藏管主要由玻璃及鹽溶液製成，因此無需傳統元件所需的任何製冷劑，不會產生溫室氣體，因而更環保。CoolStore冷藏管可由太陽能而無需用電進行驅動，並可於夜間同時製冷及加熱，特別適合晝夜溫差大的地區。另外，CoolStore冷藏管可靈活應用於各種型號的產品，因此，其並無活動零件，易於安裝，可持續運行並保持穩定

董事會函件

超過15年，安裝後保養成本低。由於具備同時加熱及製冷的特性，預計CoolStore冷藏管的主要用戶將為其樓宇暴露於陽光下且需要熱水及空調的個人及組織，如住房、醫院及酒店。經計及(i)中國政府鼓勵於中國推廣使用可再生能源及支持發展的國家計劃出台；(ii)上文所述CoolStore冷藏管較傳統元件所具備之特殊優勢；及(iii) CoolStore冷藏管將成為於中國推出的首項可全面及同時釋放熱量、製冷及儲存能量的光伏太陽能輔助光熱泵部件，因此，董事就市場對CoolStore冷藏管的市場需求持樂觀態度，並對來自主要製造及分銷傳統元件的現有市場參與者的潛在競爭充滿信心。因此，董事認為，發展太陽能業務符合本公司及股東的整體利益。

根據許可協議，國力集團有權於Suncool認購事項完成後30個月起至許可協議期滿內向Suncool AB收購CoolStore知識產權及許可技術(「知識產權購買選擇」)。鑒於根據CoolStore知識產權及許可技術的太陽能業務未來表現存在不明朗因素，董事認為，根據許可協議授出知識產權購買選擇將讓本公司能靈活發展本集團業務，原因為行使知識產權購買選擇將根據屆時情況由本公司酌情釐定。於最後實際可行日期，除許可協議(包括知識產權購買選擇)及認購協議項下擬進行之交易外，董事並不知悉於認股權證行使期間任何擬進行收購事項、出售事項或其他事宜而可能對本公司造成重大影響，以致股東及公眾須對本公司狀況進行評估，且本公司亦並無與Suncool AB訂立或擬訂立任何其他安排、協議或諒解。

董事擬成立外商獨資企業以經營基於根據許可協議Suncool AB授予的CoolStore知識產權及許可技術的CoolStore冷藏管的製造及分銷新業務分部。由於本公司無意投資大量資本於新業務，本公司決定現時不會於中國收購任何土地使用權或興建任何生產廠房。相反，本公司已就可能租賃位於中國余姚的土地及生產廠房作製造用途而與第三方展開整體初步討論，包括但不限於執行董事胡翼時先生於其中擁有權益的一幅土地。於最後實際可行日期，該等討論概無達成任何預先業務安排。倘有關整體討論落實及／或本集團與任何董事可能擁有權益的任何第三方訂立任何租賃協議，其可能構成上市規則項下須予公佈交易。本公司將於適當時候發出進一步公告。

董事會函件

作為引薦Suncool AB及國力予對方以及促使許可協議之簽訂的一方，中英低碳創業(江陰)與本公司訂立諮詢協議，據此中英低碳創業(江陰)同意就協助本集團太陽能業務的開發，以零服務費向本公司提供諮詢服務。董事認為，中英的全資附屬公司中英低碳創業(江陰)於中國太陽能技術工業擁有廣泛的經驗、強大的專業知識及廣泛的業務網絡。董事認為中英低碳創業(江陰)根據諮詢協議提供的服務(包括但不限於選擇及聘用外商獨資企業的管理團隊及進一步深化產品研發)對本集團於中國進行及開展新太陽能業務而言屬必要且有利。經計及(i)中英低碳創業(江陰)參與訂立許可協議之過程以及其有意訂立諮詢協議；(ii)中英低碳創業(江陰)在中國太陽能技術業之實力；(iii)中英低碳創業(江陰)根據諮詢協議就本集團太陽能業務發展所提供的服務之必要性；及(iv)許可協議及諮詢協議之條款乃經協議雙方公平協商後釐定，董事認為，諮詢協議的條款對本公司有利，許可協議及諮詢協議之條款符合一般商業條款且屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事認為本集團將擁有足夠的技術及管理專長於日後開展太陽能業務。根據許可協議，Suncool AB將至少安排三名工程師向國力或(在國力的要求下)向外商獨資企業或國力之任何全資附屬公司就太陽能業務之營運提供技術支持，並由自Suncool認購事項完成起至少提供三年有關技術支持。提供技術支持之進一步詳情(包括每六個月將予提供技術支持的持續時間以及選定工程師的身份及資格)將由國力及Suncool AB共同協定。董事已審閱Suncool AB安排的候選工程師的簡歷，並注意到候選工程師平均已取得工程碩士或以上的教育資格及於研發領域擁有於ClimateWell任職至少八年的專業工作經驗。同時，上述三年後的任何額外技術支持或任何其他技術服務將在Suncool AB接獲要求後提供，並收取費用。此外，根據諮詢協議，中英低碳創業(江陰)將向本公司提供包括(但不限於)篩選及聘請外商獨資企業管理團隊、推廣、銷售及產品營銷、產品研發的進一步發展以及策略及決策諮詢方面的諮詢服務。經考慮(i)Suncool AB根據許可協議將提供的技術支持；(ii) Suncool AB安排的候選工程師於技術研發的豐富經驗；及(iii)上述中英低碳創業(江陰)的實力及背景以及其根據諮詢協議所提供的諮詢服務，董事認為本集團將擁有足夠技術及管理專長以在日後開發太陽能業務。

董事會函件

鑒於太陽能業務的新發展，董事知悉業務存在潛在風險，包括但不限於CoolStore冷藏管的市場接受程度存在不明朗因素及該行業於中國的潛在競爭。儘管本公司認為CoolStore冷藏管於成功商品化後將成為其於中國經銷的首項同類產品，惟產品推出是否成功該將視乎價格、品牌等眾多因素的影響，亦取決於銷售相若產品的競爭對手的潛在競爭。鑒於上文所述，本公司擬定期進行市場調查，幫助釐定CoolStore冷藏管的最適合價格，以獲取最多的市場份額，同時維持一定的利潤水平。此外，本公司將持續投資研發，提升產品質素，此將有助CoolStore冷藏管從市場上其他相若產品中進一步脫穎而出。還有，本公司擬開展營銷活動，吸引新客戶。

除發行認購股份及認股權證(其中，認股權證於其所附認購權獲行使後為本集團提供資金來源)外，董事亦已考慮本集團可用於籌集資金之其他方式，包括但不限於債務融資及股權融資。就債務融資而言，董事認為債務融資將無可避免令本集團產生額外財務成本，從而可能對本集團的財務表現造成不利影響。至於供股及公開發售，通常會產生較高成本，包括包銷佣金、文件編撰費及專業費用。鑑於本集團之虧損往績以及股份成交薄弱(股份每日平均成交量於認購協議日期前十二個月期間持續偏低，僅佔已發行股份總數約0.06%)，故除非將發行價定於大幅折讓水平，使在近期市況波動可能對股價表現造成負面影響下，增加發行事項之吸引力，否則本公司亦難以覓得潛在包銷商或配售代理。況且，有關發行會產生包銷佣金以及普遍高昂之文件編撰費及專業費用，並且往往需時兩個多月才可完成，故認為供股及公開發售並非可取之發行認購股份及認股權證替代方法。經計及(i)債務融資會增加本集團財務成本；(ii)供股及公開發售通常會產生較高成本；(iii)認股權證不計息；及(iv)發行認股權證不會導致現有股東之股權被即時攤薄，基於現行市況，董事認為根據認購協議發行認購股份及認股權證為本集團集資之合適方法。

董事會函件

經考慮上文所述，董事認為，訂立認購協議乃(i)為本公司籌集額外資金；(ii)改善本集團之財務狀況及流動資金；(iii)於任何潛在投資機會出現時把握機會；及(iv)使本集團能夠於進行其現有業務之同時發展太陽能技術工業之新業務分部之良機。鑒於上文所述及認股權證作為Suncool AB根據許可協議向國力授出獨家權利及許可之代價而獲發行，董事認為，認購協議之條款乃按正常商業條款經公平協商後訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

發行認購股份及認股權證股份之所得款項用途

發行認購股份的所得款項總額將為88,200,000港元。經扣除本公司應付的相關開支，發行認購股份的所得款項淨額將為86,000,000港元，相當於每股認購股份淨價約2.05港元，所得款項淨額擬作以下用途，(i)約60%將用於中國的太陽能業務開發，其中，相關所得款項約一半將用作購買設備及餘下部分將用作開發太陽能業務的一般營運資金；(ii)所得款項淨額約32%將用作本集團一般營運資金；及(iii)所得款項淨額約8%將用作償還控股股東貸款。

認股權證所附認購權獲悉數行使後，發行認股權證股份的所得款項總額將為60,000,000港元。經扣除本公司應付的相關開支，發行認股權證股份的所得款項淨額將為約60,000,000港元，相當於每股認股權證股份淨價約2.5港元，將用作一般營運資金。經計及，根據Suncool AB (i) ClimateWell於綠色科技發展領域內的知名度及業務規模；(ii) Industrifonden 及 Skirner的規模及背景；及(iii) Suncool AB於開發太陽能熱驅動及製冷系統的專長及所擁有的專利，董事認為，Suncool AB(為ClimateWell的全資附屬公司)於行使認股權證時將擁有充足財務能力結清行使價。董事認為認股權證獲行使後可能籌得之所得款項，可為本集團提供額外營運資金，且相關資金無須應用目前本公司之一般營運資金之資金需求。

於過往十二個月之集資活動

本公司於最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何股本集資活動。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於二零一五年九月八日(星期二)上午十時四十五分假座香港灣仔駱克道57-73號香港華美粵海酒店地庫2層會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第37至42頁。本公司將舉行股東特別大會，以便股東考慮及酌情批准有關認購協議及其項下擬進行之交易，以及根據特別授權配發及發行認購股份及認股權證股份之普通決議案。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事或股東於各認購協議中擁有與其他股東有重大差異之利益，因此並無股東須於股東特別大會上就認購協議放棄投票。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下盡快按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥有關表格，惟無論如何必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或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任文件將視為已經撤銷。

推薦建議

董事會認為，認購協議及其項下擬進行之交易(包括發行認股權證、根據特別授權配發及發行認購股份)屬公平合理且及認股權證股份符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料，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，就其所深知及確信，本通函所載資料在所有重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺騙成分，且並無遺漏任何其他事項，致令本通函內任何陳述或本通函產生誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中發展控股有限公司
行政總裁兼執行董事
陳永源
謹啟

二零一五年八月十三日



Asset Appraisal Limited
中誠達資產評值顧問有限公司

Rm 901, 9/F., On Hong Commercial Building
145 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9字樓901室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3544 5854

日期：二零一五年八月十三日

謹啟者：

中發展控股有限公司之認股權證
(股份代號：475)
於二零一五年七月一日

序言

根據中發展控股有限公司(「貴公司」)對貴公司將予授出之認股權證(「認股權證」)進行估值向吾等發出之指示，吾等確認，吾等作出有關查詢及取得吾等認為必要之其他資料，以提供吾等對認股權證於二零一五年七月一日(「估值日期」)之公平值之意見。

本函件構成吾等估值報告一部分，並解釋估值之基準及方法，釐清估值之假設及限制條件。

金融工具

貴公司提議授出一批次認股權證(認股權證)及就是次估值而言，我們假設認股權證於估值日期已獲發行。每份認股權證將賦予持有人權利按下文所述於行使期按2.5港元之價格認購一股貴公司股份。認股權證詳情如下：

| | |
|----------------|----------------------|
| 認股權證總數 | 24,000,000 |
| 行使價(港元) | 2.5 |
| 行使期： | |
| 8,000,000份認股權證 | 二零一六年十月一日至二零一八年九月三十日 |
| 8,000,000份認股權證 | 二零一七年四月一日至二零一八年九月三十日 |
| 8,000,000份認股權證 | 二零一七年十月一日至二零一八年九月三十日 |

貴公司的股價變動

自二零一四年七月至估值日期期間，貴公司股份的經調整每日收市價載列如下：



貴公司於近年並無宣派及分派股息。

估值基準

吾等之估值乃按公平值基準進行，公平值於香港財務報告準則第13號界定為市場參與者於估值日期在有序交易中出售資產將會收取或轉讓負債可能支付之價格。

估值方式及方法

期權估值一般有三種常用模式，即柏力克—舒爾斯模式、蒙特卡羅模擬方法及二項式期權定價模式。柏力克—舒爾斯模式用於計算歐式期權之理論價值而蒙特卡羅模擬方法則涉及多項假設。因此，已採納屬於美式期權範疇內的二項式期權定價模式評估認股權證。二項式期權定價模式涉及建立一個二項式點陣，即認股權證年期內股價不同之可能走勢。在建立二項式點陣時，認股權證年期乃細分為不同時間點。各時間點均存在二項式股價變動。例如，倘合共有20個時間點，點陣將由220個可能股價走勢及220 + 1個最終股價所組成。

吾等進行估值時，於估值模式中採納以下參數及假設：

| 授出日期 | 首次行使日期 | 屆滿日期 | 無風險 收益率 ¹ (%) | 於估值 | 行使價 (港元) | 股息 收益率(%) ² | 波幅 ³ (%) |
|-----------|-----------|------------|-----------------------------|---------------|-------------|---------------------------|---------------------|
| | | | | 日期之 股價(港元) | | | |
| 二零一五年七月一日 | 二零一六年十月一日 | 二零一八年九月三十日 | 0.756 | 2.45 | 2.50 | 0 | 61.845 |
| 二零一五年七月一日 | 二零一七年四月一日 | 二零一八年九月三十日 | 0.756 | 2.45 | 2.50 | 0 | 61.845 |
| 二零一五年七月一日 | 二零一七年十月一日 | 二零一八年九月三十日 | 0.756 | 2.45 | 2.50 | 0 | 61.845 |

附註：

- 1 無風險收益率指各自到期之香港主權債券曲線於估值日期之到期收益率。
- 2 根據貴公司股息政策，預計貴公司將不會於可預見未來分派股息。因此，估值模式中採納之股息收益率為0%。
- 3 波幅為每日調整後之貴公司股價於過往845個交易日之持續複合回報率的年化標準偏差，乃按每年260個交易日之年化因素乘以於估值日期至到期日的時間約3.25年計算。

認股權證評估價值之敏感性分析已按貴公司於估值日期每股股份2.45港元之股價+/-5%及+/-10%之基準進行。以下載列敏感性分析之詳情：

| 變數-股價 (港元) | 變數 百分比變動 (%) | 全部認股 權證之 公平值 (港元) | 每份認股 權證之 公平值 (港元) | 公平值 百分比變動 (%) |
|---------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| 2.45 | - | 24,941,000 | 1.04 | - |
| 2.70 | +10 | 29,217,278 | 1.22 | +17.15 |
| 2.57 | +5 | 27,058,077 | 1.13 | +8.49 |
| 2.33 | -5 | 22,868,056 | 0.95 | -8.31 |
| 2.21 | -10 | 20,844,011 | 0.87 | -16.43 |

限制條件及假設

於進行估值期間，吾等已審閱吾等獲得之財務資料、管理層聲明及其他與貴公司及認股權證有關之數據。於達致吾等之估值意見時，吾等假設所獲提供之資料及管理層聲明屬準確且吾等依賴該等資料及聲明。

如無事先安排，吾等毋須就是次估值及經參考本報告所述項目而於法庭或對任何政府機構作出任何聲明或證詞。

報告內所表達之意見並無超越估值師慣常應用之法律或其他專業知識。

吾等之結論將於任何一段被認為必要的時間採取持續審慎管理政策，以保持估值資產的性質及完整。吾等假設無任何隱藏或難以預期之狀況足以令受估值資產的市值出現不利改變。此外，吾等亦毋須為估值日期後之任何市況變動承擔任何責任。

吾等在估值中並無計及進行估值資產的任何抵押、債務或所欠負的款項，亦無計及出售時可能產生的任何支出或稅項。吾等假設估值的資產不附帶任何可能影響其價值的產權負擔、限制及繁重開支。

本報告及估值之全部或任何部份或其任何引述，概不得在未取得吾等書面批准前收納於任何文件、通函或聲明。本報告就其所述之特定目的而言乃客戶的機密。根據吾等之標準守則，吾等必須聲明本報告及估值僅供收件方使用，吾等不會就其內容之全部或任何部份對任何第三方負責。

公平值意見

根據於本報告所列調查及分析結果，吾等認為，於估值日期認股權證的公平值(不附帶任何產權負擔)為：

估值日期：二零一五年七月一日

港元

認股權證之公平值

24,941,000
(相當於每份認股權證1.0392)

吾等認為，認股權證(無產權負擔)於二零一五年八月十日的公平值為21,193,000港元，相當於每份認股權證0.883港元。

吾等並無對認股權證之擁有權或任何負債進行調查。

吾等謹此確認，吾等現時或預期並無於認股權證或所呈報之估值中擁有任何權益。

本估值報告根據吾等一般服務條件刊發。

此致

中發展控股有限公司
董事會 台照
香港
灣仔
告士打道178號
華懋世紀廣場23樓

代表
中誠達資產評值顧問有限公司
董事
劉詩詠
MFin MHKIS AAPI RPS (GP)
謹啟



ZHONG FA ZHAN HOLDINGS LIMITED

中發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：475)

股東特別大會通告

茲通告中發展控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年九月八日(星期二)上午十時四十五分假座香港灣仔駱克道57-73號香港華美粵海酒店地庫2層會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)(或其續會)，以考慮及酌情通過下列決議(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認中發展控股有限公司(「本公司」)與Suncool AB(「Suncool」)於二零一五年七月一日訂立之認購協議(「第一份認購協議」)，其註明「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)之條款及條件連同隨附之增設認股權證(「認股權證」)之文據(「文據」)表格，據此，本公司已同意發行及Suncool已同意根據第一份購股協議之條款及條件(i)按每股Suncool股份(「Suncool股份」)2.10港元之認購價認購6,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之新股份(各為「股份」)；及(ii)認購24,000,000份認股權證，每份認股權證均附帶權利按行使價每股認股權證股份2.50港元認購一股股份(「認股權證股份」)(可予調整)；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准Suncool股份及認股權證股份上市及買賣後，
- (i) 謹此批准本公司根據第一份認購協議及文據之條款及條件增設及向Suncool發行認股權證；及

股東特別大會通告

- (ii) 謹此批准配發及發行因行使認股權證隨附之認購權而可能配發及發行之Suncool股份及認股權證股份；及
- (c) 謹此授權本公司董事為或就執行與第一份認購協議(包括文據)及據此擬進行之所有交易及與發行認股權證及配發及發行Suncool股份及認股權證股份有關之任何事項及／或使之生效而按彼等全權酌情認為必要、合適或權宜之情況下採取一切有關事項及行動、簽署、加蓋印鑑、簽立、完善及交付所有有關其他文件以及同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」

2. 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司與鄭毅飛於二零一五年七月一日訂立之認購協議(「第二份認購協議」，其註明「B」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)之條款及條件，據此，本公司已同意發行及鄭毅飛已同意根據第二份購股協議之條款及條件按每股鄭氏股份2.10港元之認購價認購12,000,000股新股份(「鄭氏股份」)；
- (b) 待聯交所批准鄭氏股份上市及買賣後，謹此批准本公司配發及發行鄭氏股份；及
- (c) 謹此授權本公司董事為或就執行與第二份認購協議及據此擬進行之所有交易以及配發及發行鄭氏股份有關之任何事項及／或使之生效而按彼等全權酌情認為必要、合適或權宜之情況下採取一切有關事項及行動、簽署、加蓋印鑑、簽立、完善及交付所有有關其他文件以及同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」

股東特別大會通告

3. 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司與李喜於二零一五年七月一日簽署之認購協議(「**第三份認購協議**」，其註明「C」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)之條款及條件，據此，本公司已同意發行及李喜已同意根據第三份購股協議之條款及條件按每股李氏股份2.10港元之認購價認購6,000,000股新股份(「**李氏股份**」)；
- (b) 待聯交所批准李氏股份上市及買賣後，謹此批准本公司配發及發行李氏股份；及
- (c) 謹此授權本公司董事為或就執行與第三份認購協議及據此擬進行之所有交易以及與配發及發行李氏股份有關之任何事項及／或使之生效而按彼等全權酌情認為必要、合適或權宜之情況下採取一切有關事項及行動、簽署、加蓋印鑑、簽立、完善及交付所有有關其他文件以及同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」；

4. 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司與吳訓治於二零一五年七月一日簽署之認購協議(「**第四份認購協議**」，其註明「D」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)之條款及條件，據此，本公司已同意發行及吳訓治已同意根據第四份購股協議之條款及條件按每股吳氏股份2.10港元之認購價認購6,000,000股新股份(「**吳氏股份**」)；
- (b) 待聯交所批准吳氏股份上市及買賣後，謹此批准本公司配發及發行吳氏股份；及
- (c) 謹此授權本公司董事為或就執行與第四份認購協議及據此擬進行之所有交易以及與配發及發行吳氏股份有關之任何事項及／或使之生效而按彼等全權酌情認為必要、合適或權宜之情況下採取一

股東特別大會通告

切有關事項及行動、簽署、加蓋印鑑、簽立、完善及交付所有有關其他文件以及同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」

5. 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司與崔為真於二零一五年七月一日簽署之認購協議(「**第五份認購協議**」，其註明「E」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)之條款及條件，據此，本公司已同意發行及崔為真已同意根據第五份購股協議之條款及條件按每股崔氏股份2.10港元之認購價認購6,000,000股新股份(「**崔氏股份**」)；
- (b) 待聯交所批准崔氏股份上市及買賣後，謹此批准本公司配發及發行崔氏股份；及
- (c) 謹此授權本公司董事為或就執行與第五份認購協議及據此擬進行之所有交易以及與配發及發行崔氏股份有關之任何事項及／或使之生效而按彼等全權酌情認為必要、合適或權宜之情況下採取一切有關事項及行動、簽署、加蓋印鑑、簽立、完善及交付所有有關其他文件以及同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」

6. 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司與鄒平於二零一五年七月一日簽署之認購協議(「**第六份認購協議**」，其註明「F」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)之條款及條件，據此，本公司已同意發行及鄒平已同意根據第六份購股協議之條款及條件按每股鄒氏股份2.10港元之認購價認購3,000,000股新股份(「**鄒氏股份**」)；
- (b) 待聯交所批准鄒氏股份上市及買賣後，謹此批准本公司配發及發行鄒氏股份；及

股東特別大會通告

- (c) 謹此授權本公司董事為或就執行與第六份認購協議及據此擬進行之所有交易以及與配發及發行鄒氏股份有關之任何事項及／或使之生效而按彼等酌情認為必要、合適或權宜之情況下採取一切有關事項及行動、簽署、加蓋印鑑、簽立、完善及交付所有有關其他文件以及同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」；

7. 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司與李佳佳於二零一五年七月一日簽署之認購協議（「第七份認購協議」，其註明「G」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別）之條款及條件，據此，本公司已同意發行及李佳佳已同意根據第七份購股協議之條款及條件按每股李氏股份2.10港元之認購價認購3,000,000股新股份（「李佳佳股份」）；
- (b) 待聯交所批准李佳佳股份上市及買賣後，謹此批准本公司配發及發行李佳佳股份；及
- (c) 謹此授權本公司董事為或就執行與第七份認購協議及據此擬進行之所有交易以及與配發及發行李氏股份有關之任何事項及／或使之生效而按彼等全權酌情認為必要、合適或權宜之情況下採取一切有關事項及行動、簽署、加蓋印鑑、簽立、完善及交付所有有關其他文件以及同意本公司董事認為符合本公司利益之有關變動、修訂或豁免。」

承董事會命
中發展控股有限公司
行政總裁兼執行董事
陳永源

香港，二零一五年八月十三日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的任何本公司股東(「股東」)，均有權委任一名或多名受委代表代其出席及投票。受委任代表毋須為股東。
- (2) 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位有關人士均可親身或由受委代表在股東特別大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。惟倘超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席股東特別大會，則於本公司股東名冊內就有關股份排名首位之人士方有權就有關股份投票。
- (3) 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，有關代表委任表格亦分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.475hk.com)。
- (4) 根據其印列指示填妥及簽署的代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
- (5) 為釐定有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，本公司將由二零一五年九月四日至二零一五年九月八日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，屆時概不辦理任何本公司股份過戶事宜。由於二零一五年九月三日(星期四)宣佈為公眾假期，為合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有過戶文件須於二零一五年九月二日(星期三)下午四時三十分前交回卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以供登記之用。
- (6) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之相關規定，及為符合良好企業管治常規，董事會主席已表示會指示將以投票方式表決股東特別大會通告所載各項決議案。投票表決結果將分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.475hk.com)。

於本通告日期，董事會包括五名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生、胡翼時先生、陳永源先生及鄺慧敏女士；一名非執行董事，即李維棋先生；以及三名獨立非執行董事，分別為胡志強先生、香志恒先生及郭佩霞女士。