此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面或擬採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的**四川成渝高速公路股份有限公司**(「**本公司**」)所有股份全部**出售或轉讓**，應立即將本通函及隨附的代理人委任表格及回條送交買方、承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，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因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

四川成渝高速公路股份有限公司
Sichuan Expressway Company Limited*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：00107)

須予披露交易及關連交易：
(1) 出售待售股權及待售貸款；及
(2) 出售待售資產；
及
臨時股東大會通告

本公司之財務顧問

Lego Corporate Finance Limited
力高企業融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

八方金融有限公司 OCTAL Capital Limited

本封頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第1頁至第14頁。獨立董事委員會致獨立股東的函件載於本通函第15頁至第16頁。獨立財務顧問八方金融有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函載於本通函第17頁至第43頁。

本公司將於2021年9月28日(星期二)下午3:00假座中華人民共和國(「**中國**」)四川省成都市武侯祠大街252號4樓420室召開臨時股東大會，臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。

本通函隨附適用於臨時股東大會的代理人委任表格，該表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司及本公司網站。倘　閣下有意委任代理人出席臨時股東大會，須按本通函隨附代理人委任表格上印列的指示填妥表格及交回。就H股持有人而言，代理人委任表格無論如何須最遲於臨時股東大會(或其任何續會)指定舉行時間的24小時前或指定決議案表決時間的24小時前交回本公司H股過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。　閣下填妥並交回代理人委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

2021年9月7日

* *僅供識別*

目　錄

頁次

釋義 ii

董事會函件 1

獨立董事委員會函件 15

八方金融有限公司函件 17

附錄一　－　中國估值師仁壽置地估值報告摘要 I-1

附錄二　－　中國估值師成都蜀鴻估值報告摘要 II-1

附錄三　－　香港估值師仁壽置地估值報告 III-1

附錄四　－　香港估值師成都蜀鴻估值報告 IV-1

附錄五　－　一般資料 V-1

臨時股東大會通告 ..... EGM-I

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「A股」	指	本公司在中國境內發行，以人民幣認購及於上海證券交易所上市的每股面值人民幣1.00元的普通股(股份編號：601107)
「公司章程」	指	本公司的公司章程，經不時修訂
「資產轉讓協議」	指	成都蜀鴻與四川交投地產於2021年8月16日就出售待售資產訂立的資產轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「成都蜀鴻」	指	成都蜀鴻置業有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「本公司」	指	四川成渝高速公路股份有限公司，一間在中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股分別於聯交所及上海證券交易所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「該等出售事項」	指	仁壽出售事項及蜀鴻出售事項
「資產轉讓協議生效之日」	指	資產轉讓協議先決條件獲達成之日
「股權及相應股東借款轉讓協議生效之日」	指	股權及相應股東借款轉讓協議先決條件獲達成之日

「臨時股東大會」	指	本公司將予召開的臨時股東大會，藉以考慮並批准股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易，其通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁
「股權及相應股東借款轉讓協議」	指	本公司與四川交投地產於2021年8月16日就出售待售股權及待售貸款訂立的股權及相應股東借款轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司於香港發行、以港元認購並於聯交所主板上市的每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股(股份編號：00107)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港估值師」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，獨立物業估值師
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會以就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「八方金融」	指	八方金融有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)之受規管活動之持牌法團，為向獨立董事委員會及獨立股東提供關於股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除蜀道投資及其聯繫人(彼等將於臨時股東大會上就決議案迴避表決)外的股東

「最後實際可行日期」	指	2021年9月3日，即本通函付印前為確定當中所載資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國估值師」	指	四川大友房地產評估咨詢有限公司，獨立合資格中國估值師
「有關土地」	指	位於中國四川省眉山市仁壽縣珠嘉鄉響水村的一宗土地，作為鴻瑞國際廣場房地產項目開發利用的土地
「仁壽債務代價」	指	根據股權及相應股東借款轉讓協議待售貸款之代價，即仁壽置地於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日欠付本公司的未償還的股東貸款本金及其截至相關結算日止按照股權及相應股東借款轉讓協議應計及未付的利息總金額，經本公司與四川交投地產約定不超過約人民幣1,352.3百萬元
「仁壽出售事項」	指	本公司根據股權及相應股東借款轉讓協議向四川交投地產出售待售股權及待售貸款
「仁壽出售完成」	指	根據股權及相應股東借款轉讓協議完成仁壽出售事項
「仁壽出售交割日」	指	股權及相應股東借款轉讓協議項下的股權代價支付比例超過50%當月最後一日或股東變更登記完成當月最後一日(以孰早為準)

「仁壽股權代價」	指	根據股權及相應股東借款轉讓協議待售股權之代價，即約人民幣502.5百萬元
「仁壽置地」	指	仁壽交投置地有限公司，為本公司之直接非全資附屬公司，於最後實際可行日期，本公司及四川交投地產分別持有其91%及9%股權
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售資產」	指	成都蜀鴻持有的根據資產轉讓協議擬出售的一項於有關土地名為「鴻瑞國際廣場」的在建房地產項目
「待售資產代價」	指	資產轉讓協議項下待售資產的代價，即約人民幣62.0百萬元
「待售股權」	指	本公司目前持有的仁壽置地91%股權
「待售貸款」	指	仁壽置地於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日欠付本公司的未償還的股東貸款本金及其截至相關結算日止按照股權及相應股東借款轉讓協議應計及未付的利息總金額
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	A股及H股
「股東」	指	股份之登記持有人
「蜀道投資」	指	蜀道投資集團有限責任公司，為本公司之控股股東，尚須經蜀道投資完成本公司日期為2021年5月28日公告中披露的股份過戶程序

「蜀道投資集團」	指	蜀道投資及其附屬公司(不包括本集團)
「蜀鴻出售事項」	指	成都蜀鴻根據資產轉讓協議向四川交投地產出售待售資產
「蜀鴻出售完成」	指	根據資產轉讓協議完成蜀鴻出售事項
「蜀鴻出售交割日」	指	資產轉讓協議生效之日當月最後一日
「蜀鴻過渡期」	指	自評估基準日起至蜀鴻出售交割日止期間(不含首尾當日)
「四川交投地產」	指	四川交投地產有限公司，由蜀道投資全資擁有，故為本公司的關連人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司之監事
「評估基準日」	指	2021年6月30日
「%」	指	百分比

四川成渝高速公路股份有限公司
Sichuan Expressway Company Limited*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：00107)

執行董事：
甘勇義先生*(董事長)*
李文虎先生*(副董事長)*
馬永菡女士
游志明先生
賀竹磬先生

非執行董事：
楊國峰先生*(副董事長)*
李成勇先生

獨立非執行董事：
余海宗先生
劉莉娜女士
晏啓祥先生
步丹璐女士

註冊辦事處：
中國
四川省
成都市
武侯祠大街252號
郵遞區號：610041

敬啟者：

須予披露交易及關連交易：
(1) 出售待售股權及待售貸款；及
(2) 出售待售資產；
及
臨時股東大會通告

I. 緒言

茲提述本公司日期為2021年8月16日之公告，內容有關股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議。

本通函旨在向　閣下提供擬於臨時股東大會提呈的決議案資料，內容有關(i)股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議的進一步詳情；(ii)載有獨立董事委員會就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議向獨立股東提出的意見及建議的函件；(iii)八方金融就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及(iv)召開臨時股東大會的通告。

II. 股權及相應股東借款轉讓協議

股權及相應股東借款轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年8月16日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司，作為賣方；及

(ii) 四川交投地產，作為買方

主體事項：

根據股權及相應股東借款轉讓協議的條款及條件，本公司同意出售，而四川交投地產同意購買(i)待售股權，即仁壽置地的91%股權；及(ii)待售貸款。

於仁壽出售完成後，仁壽置地將不再為本公司附屬公司，四川交投地產將持有仁壽置地100%股權。

待售貸款本金及其截至最後實際可行日期止應計及未付的利息總金額共計約為人民幣1,333.6百萬元。待售貸款本金總額約人民幣1,134.9百萬元當中約人民幣554.9百萬元在2022年5月31日到期，約人民幣580.0百萬元在2023年12月12日到期。待售貸款年利率為6.8%。

代價及支付：

四川交投地產根據股權及相應股東借款轉讓協議應付的總代價為不超過現金約人民幣1,858.2百萬元，包括(i)仁壽股權代價及應支付的利息；及(ii)仁壽債務代價。仁壽股權代價約人民幣502.5百萬元乃由各訂約方根據中國估值師以資產基礎法評估待售股權於評估基準日的評估價值約人民幣502.5百萬元經公平磋商後釐定。仁壽股權代價連同相關利息不得超過約人民幣505.9百萬元。仁壽債務代價為根據股權及相應股東借款轉讓協議待售貸款之代價，即仁壽置地於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日欠付本公司的未償還的股東貸款本金及其截至相關結算日止按照股權及相應股東借款轉讓協議應計及未付的利息總金額，經本公司與四川交投地產約定不超過約人民幣1,352.3百萬元。

根據中國估值報告，仁壽置地物業的評估價值約為人民幣3,455百萬元，而香港估值師對仁壽置地物業市場價值的評估為約人民幣3,988百萬元。中國估值報告的評估值不包括於仁壽出售完成後，四川交投地產將承擔的相關稅費約人民幣623百萬元，而包括97號地塊已繳納的土地出讓金約人民幣60百萬元。97號地塊尚未繳納土地出讓金約人民幣55.8百萬元，故仁壽置地尚未取得該幅土地的國有土地使用證。而由於97號地塊尚未取得國有土地使用證，因此，香港估值師未對該幅土地賦予任何商業價值。經慮及該兩項主要差異，中國估值師對仁壽置地物業經調整價值的評估為約人民幣4,018百萬元，與香港估值師對仁壽置地物業市場價值的評估相若。董事認為，參考中國估值師對待售股權於評估基準日的估值來釐定仁壽股權代價乃屬公平合理。

根據股權及相應股東借款轉讓協議，總代價應由四川交投地產按以下方式支付予本公司：

(1) 仁壽股權代價的30%(即人民幣150.7百萬元)、待售貸款本金的30%(即約人民幣340.5百萬元)及結算至股權及相應股東借款轉讓協議生效之日的應付待售貸款利息的

30%，於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日起五個工作日內應由四川交投地產匯入本公司指定賬戶；及

(2) 餘下的仁壽股權代價以及待售貸款本金及所有利息，於待售股權轉讓完成即股東變更登記完成之日起30日內應由四川交投地產匯入本公司指定賬戶。所有利息包括：(a)於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日起第六個工作日直至緊隨第二期價款支付日前一日期間，按照《四川省企業國有資產交易監督管理辦法》中有關分期付款的規定，四川交投地產按照同期銀行貸款利率向本公司支付第二期仁壽股權代價的利息；及(b)結算至第二期價款支付日前一日四川交投地產應付待售貸款全部尚未償還利息，利率按照原待售貸款利率執行。利息按日計算。

無論如何，第二期的款項支付完成時間應不遲於2021年12月25日。假設四川交投地產於2021年12月25日支付第二期款項，本公司及四川交投地產確定，第二期待支付仁壽股權代價及利息合計不超過約人民幣355.1百萬元，第二期待支付待售貸款本金不超過約人民幣794.4百萬元。

股權及相應股東借款轉讓協議項下全部待支付待售貸款利息合計不超過約人民幣217.4百萬元。

若四川交投地產逾期支付前述代價，應以逾期款項為基準，按照每日萬分之二的利率向本公司支付逾期違約金。超過應付款日180日仍未支付的，逾期金額按照每日萬分之三的利率向本公司支付逾期違約金。

先決條件：

股權及相應股東借款轉讓協議須待以下所有條件獲達成後，方可生效：

(1) 本公司與四川交投地產已正式簽立股權及相應股東借款轉讓協議；

(2) 股權及相應股東借款轉讓協議項下擬進行的交易獲相關監管部門(包括但不限於政府有關部門以及中國及香港證券監管機構)批准；及

(3) 本公司已就股權及相應股東借款轉讓協議項下擬進行的交易獲得臨時股東大會批准(同時須遵守香港及中國兩地的上市規則要求)。

本公司及四川交投地產均不可豁免上述條件。

於最後實際可行日期，條件(1)已獲達成。

股權及相應股東借款轉讓協議與資產轉讓協議並非互為條件。

有關仁壽置地的資料

於最後實際可行日期，仁壽置地為本公司之直接非全資附屬公司。其業務範圍包括：房地產開發經營；房屋拆遷；綠化工程；市政工程；城市土地整理；物業服務；項目投資及管理；資產管理；酒店企業管理服務；建材、五金批發零售；百貨批發零售及物業租賃(國家法律法規規章限制和禁止項目除外)。仁壽置地持有的相關資產主要包括在中國持作銷售用途／發展中／未來發展的物業。持有待售物業為中國四川省眉山市仁壽縣文林鎮城北新城北城時代一期及2A期的未售出部分，總建築面積約為212,740.10平方米，主要包括零售單位及車位。持作開發中物業為北城時代2B-2C期，總建築面積約為538,834.18平方米，主要包括住宅單位、零售單位及車位。持作未來發展物業為北城時代三期，總佔地面積約為200,192.83平方米。

下表說明仁壽置地截至2020年12月31日止兩個年度之未經審核財務資料：

	截至2019年12月31日止年度	**截至2020年12月31日止年度**
	人民幣千元	*人民幣千元*
收入	31,780	462,788
除税前(虧損)／溢利	(66,929)	9,791
除税後(虧損)／溢利	(66,929)	9,791

於2021年6月30日，仁壽置地的總資產及負債淨額分別約為人民幣2,795.9百萬元及人民幣390.2百萬元。

根據中國估值師對待售股權之估值，仁壽置地於評估基準日之經評估總資產及資產淨值分別約為人民幣3,691.2百萬元及人民幣552.2百萬元。

III. 資產轉讓協議

資產轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年8月16日(交易時段後)

訂約方： (i) 成都蜀鴻，作為賣方；及

(ii) 四川交投地產，作為買方

主體事項：

根據資產轉讓協議的條款及條件，成都蜀鴻同意出售，而四川交投地產同意購買待售資產。

待售資產包括一項於有關土地名為「鴻瑞國際廣場」的辦公樓及車位在建房地產項目。鴻瑞國際廣場項目於2020年3月正式開工建設，總建築面積約24,879.57平方米，於最後實際可行日期，1、2、3號樓主體結構已完成，預計整個項目竣工時間為2021年11月。

蜀鴻出售完成後，與待售資產相關的所有權及經營權將轉讓予四川交投地產。

代價及支付：

四川交投地產根據資產轉讓協議應付的總現金代價為不超過約人民幣87.0百萬元，包括(i)待售資產代價為約人民幣62.0百萬元；及(ii)蜀鴻過渡期待售資產的過渡調整(上限為約人民幣25.0百萬元)(如有)。待售資產代價乃由各訂約方根據中國估值師以假設開發法評估得出的待售資產於評估基準日的評估值經公平磋商後釐定。待售資產於評估基準日由中國估值師估定的評估價值約人民幣62.0百萬元。於釐定相關評估價值時，中國估值師已剔除在建工程相關稅項及土地增值稅約人民幣4.9百萬元。倘加回在建工程相關稅項及土地增值稅，中國估值師估定的待售資產評估價值將約為人民幣66.9百萬元，與香港估值師估定的待售資產評估價值相若。由於已協定在建工程相關稅項及土地增值稅將由四川交投地產承擔，董事認為，基於中國估值師估定的待售資產評估價值釐定待售資產代價屬公平合理。

根據資產轉讓協議，四川交投地產應於蜀鴻出售交割日將(i)待售資產代價；及(ii)蜀鴻過渡期待售資產的過渡調整(上限為約人民幣25.0百萬元)(如有)合計不超過約人民幣87.0百萬元一次性匯入成都蜀鴻指定賬戶。

若四川交投地產逾期支付前述待售資產的相關代價，應以未支付款項為基準，按照每日萬分之二的利率向成都蜀鴻支付逾期違約金。超過蜀鴻出售交割日180日仍未支付的，超過部分按照每日萬分之三的利率向成都蜀鴻支付逾期違約金。

蜀鴻過渡期：

蜀鴻過渡期，待售資產之過渡調整應由四川交投地產支付予成都蜀鴻，並由以下4項組成：

(1) 待售資產之直接投入：根據蜀鴻出售交割日當月最後一日成都蜀鴻管理記帳及相關方之確認，確定蜀鴻過渡期對待售資產的直接成本(即成都蜀鴻分別向施工方實際支付的工程款、向監理方支付的監理費用)。

(2) 待售資產直接投入之合理利潤：按照利潤率10%，以蜀鴻過渡期待售資產之直接成本確定。

(3) 待售資產之間接投入：根據蜀鴻出售交割日當月最後一日成都蜀鴻管理記帳，確定蜀鴻過渡期對待售資產的間接成本(即成都蜀鴻項目管理費、銷售費用等)。

(4) 總部管理費用：以蜀鴻過渡期待售資產實際完成的工程產值佔成都蜀鴻2021年度目標收入的比例，乘以2020年成都蜀鴻的管理費用確定。

蜀鴻過渡期過渡調整經預測不超過人民幣25.0百萬元，由四川交投地產向成都蜀鴻支付。

先決條件：

資產轉讓協議須待以下所有條件獲達成後，方可生效：

(1) 成都蜀鴻與四川交投地產已正式簽立資產轉讓協議；

(2) 資產轉讓協議項下擬進行的交易獲相關監管部門(包括但不限於政府有關部門以及中國及香港證券監管機構)批准；及

(3) 本公司已就資產轉讓協議項下擬進行的交易獲得臨時股東大會批准(同時須遵守香港及中國兩地的上市規則要求)。

本公司、成都蜀鴻及四川交投地產均不可豁免上述條件。

於最後實際可行日期，條件(1)已獲達成。

股權及相應股東借款轉讓協議與資產轉讓協議並非互為條件。

IV. 該等出售事項的財務影響

於仁壽出售完成之後，本公司將不再持有仁壽置地的任何股權，仁壽置地將不再為本公司附屬公司，而仁壽置地的財務業績將不再併入本集團。

假設仁壽出售完成於2021年6月30日落實，仁壽出售事項預期將產生除税前收益約人民幣857百萬元(有待審核)，即估計所得款項淨額約人民幣502百萬元(根據仁壽股權代價減去專業費用及其他相關費用後計算)，減去待售股權於2021年6月30日的未經審核負債淨值約人民幣355百萬元。

假設蜀鴻出售完成於2021年6月30日落實，蜀鴻出售事項預期將產生除税前收益約人民幣7百萬元(有待審核)，即估計所得款項淨額約人民幣62百萬元(根據待售資產代價減去專業費用及其他相關費用後計算)，減去待售資產於2021年6月30日的未經審核賬面淨值約人民幣55百萬元。

有關該等出售事項的實際損益將於該等出售事項完成後評估。

V. 進行該等出售事項的理由及裨益

本集團的主要業務為投資、建設、經營和管理中國四川省境內高速公路基建項目，同時亦經營其他與收費公路相關的業務。

該等出售事項能使本集團剝離投資週期長、投資額較大且利潤率較低的房地產業務，從而令本集團得以優化其資產結構，聚焦主營業務，提高資源利用效率。於該等出售事項完成後，本集團將不再從事任何物業開發及投資業務。

基於戰略規劃，本集團出售房地產業務，專注主營業務，擬將待售股權和待售貸款一併轉讓給四川交投地產，屬整體的商業安排。

「鴻瑞國際廣場」項目屬商業用地，銷售週期較長，若等該項目竣工後，由成都蜀鴻在市場上銷售，則會影響本集團出售房地產業務的整體安排。預計「鴻瑞國際廣場」整個項目竣工時間為2021年11月，成都蜀鴻在蜀鴻過渡期持續參與該項目的建設，蓋因須履行之前簽訂

的工程合同，以保證項目工作的連續性，同時，為保障本公司股東權益，成都蜀鴻已與四川交投地產協定，四川交投地產根據資產轉讓協議應付的總代價應包括待售資產於蜀鴻過渡期作出的過渡調整(經考慮成都蜀鴻於蜀鴻過渡期就待售資產的投入及開支)。其他詳情請參閱本董事會函件「III.資產轉讓協議－蜀鴻過渡期：」。

該等出售事項的估計所得款項合計不超過約人民幣1,945.2百萬元，將用於下列用途：

(1) 不超過人民幣900百萬元將用於本集團經營高速公路的員工成本及高速公路的養護成本；

(2) 不超過人民幣545百萬元將用於支付本集團的利息支出；及

(3) 不超過人民幣500百萬元將用於支付本集團日常及一般業務過程中產生的相關稅項。

股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議的條款乃由各訂約方經公平磋商後釐定，董事(不包括獨立非執行董事，其意見將於接獲獨立財務顧問的意見後載列於本公司通函)認為，股權及相應股東借款轉讓協議、資產轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

VI. 迴避表決董事會議案以及在臨時股東大會迴避表決

由於非執行董事李成勇先生為蜀道投資財務管理部副部長，彼被認為於股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議中擁有權益，因此已就有關批准該協議的董事會決議案迴避表決。除以上所述者外，概無任何其他董事為蜀道投資的董事或僱員，且概無董事於股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議中擁有重大權益及須就有關批准該協議的董事會決議案放棄投票。

由於蜀道投資於股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議中擁有權益，蜀道投資(本公司之控股股東，持有本公司的35.86%股權)及其聯繫人將於臨時股東大會就有關股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議的決議案迴避表決。

VII. 股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議各方的資料

本集團的主要業務為投資、建設、經營和管理中國四川省境內公路基建項目，同時亦經營其他與收費公路相關的業務。

成都蜀鴻為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司之直接全資附屬公司，主營業務為：項目投資、房地產開發經營、土地整理、物業管理。

四川交投地產為一家於中國成立的國有企業，經營範圍為房地產開發經營、建築裝飾裝修工程施工、物業管理、房屋租賃、建材批發零售、旅遊資源開發、綠化工程、市政工程、土地整理、酒店企業管理服務、資產管理、項目投資及管理等。

VIII. 上市規則涵義

根據上市規則第14.22條及第14A.81 條，股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議項下擬進行的交易須合併計算。由於有關該等出售事項的最高適用百分比率(合併後)超過5%但低於25%，故該等出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關申報及公告的規定。

於最後實際可行日期，四川交投地產為本公司控股股東蜀道投資的全資附屬公司，因而為本公司的關連人士(定義見上市規則)。由於該等出售事項的一項或多項適用百份比率超過5%，故該等出售事項構成本公司的關連交易，且須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於蜀道投資於股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議中擁有權益，蜀道投資及其聯繫人將於臨時股東大會就有關股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議的決議案迴避表決。

待售股權的代價乃根據中國估值師以資產基礎法編製的評估結果釐定。然而，由於根據中國證券監督管理委員會《會計監管風險提示第5號—上市公司股權交易資產評估》，中國估值師須使用至少兩種估值方法對待售股權作出估值，因此，估值報告涵蓋基於收益法作出的估值。儘管如此，本公司認為，採用收益法評估待售股權可能並不適當，原因是本公司接獲通知，仁壽縣政府可能計劃購回北城時代三期的若干部分，惟本公司尚未掌握購回如何進行的具體細節，包括但不限於購回方式、將購回部分的規模及購回時間安排。本公司認為，該購回計劃會令本公司難以對北城時代三期的未來發展及銷售作出詳細規劃及預測。此外，本公司管理層知悉，採用收益法僅為符合中國相關監管規定的監管要求，僅供參考之用。鑒於上文所述，本公司並無參與就待售股權編製基於收益法之估值假設。有關待售股權基於收益法的估值假設乃由中國估值師根據適用估值標準及其專業判斷而編製。本公司已向聯交所申請，且聯交所已批准豁免就仁壽出售事項遵守上市規則第14.60A條、第14.62條、第14A.68(7)條、第14A.70(13)條及附錄1B第29(2)段之盈利預測規定。

IX. 臨時股東大會

本公司擬於2021年9月28日(星期二)下午3:00假座中華人民共和國(「**中國**」)四川省成都市武侯祠大街252號4樓420室召開臨時股東大會。

召開臨時股東大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。

倘　閣下有意委任代理人出席臨時股東大會，須按隨附之代理人委任表格上印列的指示填妥表格及交回。就H股持有人而言，代理人委任表格無論如何須最遲於臨時股東大會(或其任何續會)指定舉行時間的24小時前親身或以郵寄方式交回本公司H股過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

閣下填妥並交回代理人委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票，惟在此情況下，委任代表之文件將被視為已經撤銷。

倘　閣下擬親身或委派代理人出席臨時股東大會，應填妥出席臨時股東大會的回條並最遲須於2021年9月23日(星期四)下午4:30或之前，將回條交回本公司法定地址中國四川省成都市武侯祠大街252號。回條可親身交回本公司，亦可以郵寄或傳真方式(傳真號碼：(8628)8553 0753)交回。

X. 暫停辦理H股股份過戶登記手續

本公司將自2021年9月23日(星期四)至2021年9月28日(星期二)止(包括首尾兩天)期間暫停辦理H股過戶登記手續，在此期間將不會進行任何H股過戶登記。為符合資格參加臨時股東大會，未登記之H股持有人須確保最遲於2021年9月21日(星期二)下午4:30或之前，將所有H股過戶文件連同有關股票及適當之過戶文件一併送達本公司H股過戶登記處香港證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712–1716號舖。

XI. 推薦建議

本公司已委任八方金融為獨立財務顧問，就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。八方金融致獨立董事委員會及獨立股東的意見函載於本通函第17頁至第43頁。本公司全體獨立非執行董事已組成獨立董事委員會，就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議向獨立股東提供建議。載有獨立董事委員會就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議向獨立股東提供的推薦建議的獨立董事委員會函件，載於本通函第17頁至第43頁。

董事認為，股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下分別擬進行的交易符合本公司及股東的最佳利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成批准股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議的相關普通決議案。

XII. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項令本通函或其所載的任何陳述產生誤導。

此致

列位股東 台照

承董事會命
四川成渝高速公路股份有限公司
甘勇義
董事長
謹啟

2021年9月7日

四川成渝高速公路股份有限公司
Sichuan Expressway Company Limited*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號:00107)

敬啟者:

須予披露交易及關連交易:
(1) 出售待售股權及待售貸款;及
(2) 出售待售資產

吾等獲委任為獨立董事委員會的成員,已就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易(詳情載於日期為2021年9月7日的致股東通函(「**通函**」)的董事會函件內,而本函件為通函的一部分)提供意見。除文義另有所指外,本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

八方金融獲委任為獨立財務顧問,以就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易向吾等提供意見。八方金融函件載於通函第17頁至第43頁。

經考慮股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議的條款及條件、八方金融提供的意見以及彼等為達致該意見所考慮的主要因素及理由後，吾等認為股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易條款屬正常的商業條款並屬公平合理，且儘管並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，該等出售事項仍符合本公司及股東的整體利益；因此，吾等建議獨立股東於臨時股東大會投票贊成普通決議案以批准股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

余海宗先生	**劉莉娜女士**	**晏啓祥先生**	**步丹璐女士**
獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*

2021年9月7日

* *僅供識別*

以下為八方金融有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製：

香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

須予披露交易及關連交易：
(1) 出售待售股權及待售貸款；及
(2) 出售待售資產

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於　貴公司日期為2021年9月7日的通函(「**通函**」)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)內，而本函件構成其中的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函釋義一節所界定者具有相同涵義。

於2021年8月16日，(i)　貴公司與四川交投地產訂立股權及相應股東借款轉讓協議，據此，　貴公司同意出售及四川交投地產同意以現金總代價不超過約人民幣1,858.2百萬元購買待售股權及待售貸款；及(ii)成都蜀鴻與四川交投地產訂立資產轉讓協議，據此，成都蜀鴻同意出售及四川交投地產同意以現金總代價不超過約人民幣87.0百萬元購買待售資產。股權及相應股東借款轉讓協議與資產轉讓協議並非互為條件。

於最後實際可行日期，四川交投地產為　貴公司控股股東蜀道投資的全資附屬公司，故四川交投地產為　貴公司之關連人士(定義見上市規則)。由於有關該等出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%，故該等出售事項構成　貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事(即余海宗先生、劉莉娜女士、晏啟祥先生及步丹璐女士)組成的獨立董事委員會已告成立，以就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與　貴公司或彼等各自之任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人概無關連，故被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東就該等出售事項提供獨立意見。於過去兩年，　貴公司與吾等之間並無進行任何委聘。除就吾等獲委任為獨立財務顧問而已付或應付吾等之正常專業費用外，概無任何可合理被視作與吾等獨立性相關的安排讓吾等向　貴公司、其附屬公司或彼等各自之控股股東已收取或將收取任何費用或從中獲益。因此，吾等認為根據上市規則第13.84條，吾等具備擔任該等出售事項獨立財務顧問之獨立性。

在達致吾等的意見時，吾等依賴通函所載資料及陳述的準確性，並假設　貴公司管理層所提供之通函所載或所提述之所有資料及陳述於提供時乃屬真實，並於本通函日期仍屬真實。吾等亦依賴吾等與　貴公司管理層就股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議所進行的討論，包括通函所載資料及陳述。吾等亦假設　貴公司管理層於通函內所作有關觀點、意見及意向之所有陳述乃經適當查詢後合理作出。吾等認為，吾等已審閱足夠資料，以達致知情意見，並證明吾等依賴通函所載資料之準確性乃合理之舉，並以此作為吾等意見之合理依據。吾等並無理由懷疑通函所載資料或發表之意見遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑　貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對　貴集團、四川交投地產及彼等各自之任何附屬公司及彼等各自之聯繫人的業務及事務進行獨立深入調查，亦無對吾等獲提供之資料進行任何獨立查證。

主要考慮因素及理由

吾等在就該等出售事項達致吾等意見及推薦建議時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之背景資料

貴集團業務涵蓋五大分部，(i)收費路橋分部由中國七條高速公路及一座高等級收費橋的運營構成；(ii)城市運營分部由服務特許經營安排和建造合約下的建造及升級服務、廣告服務、高速公路沿線資產租賃服務、位於中國的物業投資及物業開發以及商品貿易銷售服務構成；(iii)金融投資分部由融資租賃業務、保理業務和金融投資構成；(iv)能源投資分部由高速公路沿線的加油站經營及銷售石油化工產品和其他油品構成；及(v)交旅文教分部。

下表概述摘錄自 貴公司2019財年及2020財年年度報告(分別為「**2019年度報告**」及「**2020年度報告**」)之 貴集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度(分別為「**2018財年**」、「**2019財年**」及「**2020財年**」)之經審核財務資料及摘錄 貴公司截至2021年6月30日止六個月中期業績公告(「**2021年中期業績公告**」)之 貴集團截至2020年及2021年6月30日止六個月(分別為「**2020年上半年**」及「**2021年上半年**」)之未經審核財務資料：

	2018財年 *人民幣百萬元* *(經審核)*	**2019財年** *人民幣百萬元* *(經審核)*	**2020財年** *人民幣百萬元* *(經審核)*	**2020年上半年** *人民幣百萬元* *(未經審核)*	**2021年上半年** *人民幣百萬元* *(未經審核)*
收費路橋	3,568	3,900	3,008	886	1,795
城市運營*(附註1)*	1,258	1,987	3,545	661	1,376
金融投資	88	147	187	93	100
能源投資	1,907	1,773	1,459	700	752
總收入	**6,821**	**7,807**	**8,199**	**2,340**	**4,023**
除税前溢利	**1,206**	**1,464**	**992**	**(90)**	**911**
本年╱期溢利╱(虧損)	**902**	**1,133**	**734**	**(136)**	**732**

資料來源：2019年年報、2020年年報及2021年中期業績公告

附註1： 城市運營收入包含仁壽置地貢獻的北城時代物業銷售額。

2019財年與2018財年相比

貴集團收入由2018財年的約人民幣68.21億元增加至2019財年的約人民幣78.07億元，主要由於收費路橋分部及城市運營分部收入增長所致。2019財年，收費路橋分部收入約為人民幣39億元，較2018財年增長約人民幣3.32億元，增幅約為9.3%。該增長主要由於取消公路收費優惠政策，及高速公路沿線地區的發展帶動車流量自然增長所致。

2019財年，城市運營分部收入約為人民幣19.87億元，較2018財年增長約人民幣7.29億元，增幅約為57.9%。該增長主要由於有關服務特許經營安排的建造合同收入增加所致。

2019財年淨利潤約為人民幣11.33億元，較2018財年增長約人民幣2.31億元，增幅約為25.6%，主要由於　貴集團2019財年收入增加所致。

2020財年與2019財年相比

貴集團收入由2019財年的約人民幣78.07億元增加至2020財年的約人民幣81.99億元，主要由於城市運營分部收入增長所致。2020財年，收費路橋分部收入約為人民幣30.08億元，較2019財年減少約人民幣8.92億元，降幅約為22.9%。該減少主要由於中國政府於2020財年因新冠肺炎疫情實施多項免收公路通行費政策所致。

2020財年，城市運營分部收入約為人民幣35.45億元，較2019財年增長約人民幣15.58億元，增幅約為78.4%。該增長主要由於(i)有關服務特許經營安排的建造合同收入增加；及(ii)仁壽置地北城時代的物業銷售收入增加所致。

2020財年淨利潤約為人民幣7.34億元，較2019財年減少約人民幣3.99億元，降幅約為35.2%。該淨利潤減少主要由於物業銷售導致銷售成本增加，以致　貴集團毛利潤總額從2019財年的約人民幣23.05億元減少至2020財年的約人民幣17.26億元。

2021年上半年與2020年上半年相比

貴集團收入由2020年上半年的人民幣2,340百萬元大幅增加約72%至2021年上半年的人民幣4,023百萬元。該增長乃由收費路橋分部及城市運營分部的增長所帶動。自2020年5月免收通行費安排終止後，收費公路恢復收費。城市運營分部的收入增長乃由於建造合同收入及北城時代物業銷售收入。 貴集團錄得税後利潤約人民幣732百萬元，而2020年上半年的虧損業績約為人民幣136百萬元。盈利水平的提升乃由於收入增長所致。

如下表所示， 貴集團於2021年6月30日的未經審核綜合財務狀況概述如下：

	於2021年6月30日 *人民幣百萬元* *(未經審核)*
非流動資產	
物業、廠房及設備	723
服務特許經營安排	28,087
其他非流動資產	2,819
	31,629
流動資產	
發展中物業	1,714
持有待售已完工物業	706
現金及現金等價物	3,401
其他流動資產	3,636
	9,457
總資產	**41,086**
非流動負債	
銀行及其他計息借款	17,678
其他非流動負債	1,102
	18,780

	於2021年6月30日 *人民幣百萬元* *(未經審核)*
流動負債	
應付貿易款項及其他應付款	2,374
銀行及其他計息借款	2,313
其他流動負債	616
	5,303
總負債	**24,083**
流動資產淨值	**4,154**
資產淨值	**17,003**
資產負債比率(銀行及其他借款總額／總資產)	**48.7%**

資料來源： 2021年中期業績公告

於2021年6月30日， 貴集團總資產約為人民幣41,086百萬元，其中發展中物業及持有待售已完工物業的總金額約為人民幣2,420百萬元，佔總資產的5.9%。根據成都蜀鴻的管理賬目，待售資產於2021年6月30日的未經審核賬面淨值約為人民幣55百萬元。

貴集團負債主要包括於2021年6月30日約人民幣19,991百萬元的銀行及其他借款，佔於2021年6月30日總負債的約83.0%。 貴集團於2021年6月30日的資產負債比率(定義見上文)約為48.7%。

2. 有關四川交投地產之資料

四川交投地產為一家於中國成立的國有企業，經營範圍為房地產開發經營、建築裝飾裝修工程施工、物業管理、房屋租賃、建材批發零售、旅遊資源開發、綠化工程、市政工程、土地整理、酒店企業管理服務、資產管理、項目投資及管理等。

3. 有關仁壽置地之資料

仁壽置地為　貴公司之直接非全資附屬公司。其主要從事房地產開發經營。仁壽置地持有的相關資產指位於中國四川省仁壽縣的一個物業開發項目，即北城時代。

根據　貴公司管理層告知，北城時代的總佔地面積約為430,000平方米，分三期開發。一期包括約125,000平方米的住宅區、約15,000平方米的零售區及約31,000平方米的停車位，其建設已基本完工。一期的大部分住宅單元均已過戶予物業買家，並確認為仁壽置地的收入。零售單元及停車位現已推出予以出售或出租。二期包括三期(「**二A期**」、「**二B期**」及「**二C期**」)。二A期的總建築面積包括約71,000平方米的住宅區、約20,000平方米的零售區及約76,000平方米的停車位。二A期的若干住宅單元已於2020年12月交付予物業買家，並確認為仁壽置地的收入。二B期包括總建築面積約213,000平方米的住宅區、約37,000平方米的零售區、約96,000平方米的停車位及約14,000平方米的配套區。二B期的住宅物業預計於2021年第四季度開始預售。二C期包括總建築面積約115,000平方米的住宅區、約9,200平方米的零售區、約46,000平方米的停車位及約10,000平方米的配套區。二C期的住宅物業已開始預售。三期包括總佔地面積約200,000平方米的四幅土地，其施工計劃正在落實之中。根據　貴公司管理層告知，二期的未來建設成本預計為人民幣1,655.4百萬元左右，而三期的餘下未支付土地成本預計將為人民幣55.8百萬元左右。

下表概述仁壽置地截至2020年12月31日止兩個年度及截至2021年6月30日止六個月的未經審核財務資料，其摘錄自根據2020年度報告所採納的香港財務報告準則編製的管理賬目：

	2019財年	**2020財年**	**2021年上半年**
	人民幣百萬元	*人民幣百萬元*	*人民幣百萬元*
	(未經審核)	*(未經審核)*	*(未經審核)*
收入	32	463	370
融資成本	68	64	51
除税後淨(虧損)／溢利	(67)	10	19

於2019財年及2020財年，仁壽置地的收入來自北城時代的物業銷售。仁壽置地於2020財年錄得收入約人民幣463百萬元，較2019財年增加約人民幣431百萬元或13.6倍。該增加主要是由於北城時代的部分住宅單元交付予物業買家所致。由於收入大幅增加，仁壽置地由2019財年的除税後淨虧損約人民幣67百萬元扭轉為2020財年的除税後淨溢利約人民幣10百萬元。

於2019財年及2020財年，仁壽置地產生融資成本約人民幣68百萬元及人民幣64百萬元，分別佔其總收入的約兩倍及13.8%。

於2021年上半年，仁壽置地由銷售北城時代物業錄得收入約人民幣370百萬元，因此，仁壽置地錄得除税後溢利約人民幣19百萬元。於2021年上半年，仁壽置地產生融資成本約人民幣51百萬元，相當於其收入之約13.8%。

下表概述仁壽置地於2021年6月30日的未經審核財務狀況，其摘錄自根據2020年度報告所採納的香港財務報告準則編製的管理賬目：

	於2021年6月30日 *人民幣百萬元* *(未經審核)*
非流動資產合計	**68**
發展中物業	2,415
預付土地成本及相關稅金	156
現金及現金等價物	106
其他流動資產	51
流動資產合計	**2,728**
總資產	**2,796**
銀行借款	40
來自一名非控股股東的借款	112
合同負債	841
非流動負債合計	**993**
應付貿易款項	277
合同負債	447
股東借款	1,420
其他負債	49
流動負債合計	**2,193**
總負債	**3,186**
流動資產淨值	**535**
負債淨額	**390**
資產負債比率(銀行借款、其他借款及股東借款總額／總資產)	**56.2%**

仁壽置地的總資產主要包括發展中物業，於2021年6月30日約為人民幣2,415百萬元，佔仁壽置地總資產的約86.4%。

於2021年6月30日，仁壽置地的總負債約為人民幣3,186百萬元，其中約人民幣1,420百萬元為股東借款、約人民幣112百萬元為來自一名非控股股東的借款及約人民幣40百萬元為銀行借款，分別佔總負債的約44.6%、3.5% 及1.3%。仁壽置地錄得負債淨額約人民幣390百萬元。據　貴公司管理層告知，仁壽置地的淨負債狀況主要是由於(i)用於資助北城時代建設與開發成本的高額借款；及(ii)根據會計準則確認的大額合同負債，其隨後將於物業交付予物業賣家後確認為收入。

4. 有關待售資產之資料

待售資產由成都蜀鴻持有，成都蜀鴻為　貴公司的直接全資附屬公司，主要從事項目投資、房地產開發經營、土地整理及物業管理。待售資產包括位於鴻瑞國際廣場的三幢樓宇(「**樓宇一**」、「**樓宇二**」及「**樓宇三**」)及停車位以及配套區，總建築面積約24,880平方米。樓宇一為一幢兩層高金融辦公樓宇，可銷售面積約1,696平方米。樓宇二及樓宇三的建築面積合共約為15,995平方米。樓宇一、樓宇二及樓宇三於2021年2月取得預售許可證，待售資產之建設預期將於2021年底完成。

5. 行業概覽－四川省物業市場

仁壽置地及待售資產位於中國四川省眉山市仁壽縣。仁壽縣位於四川省中南部地區。於2020年，在四川省約109個縣當中，仁壽縣以實際國內生產總值(「**GDP**」)計排名第二，且擁有最多人口。仁壽縣的主要經濟活動以食品生產及工業製造為重心。

下表列示中國、四川省、成都市及仁壽縣自2016年至2020年的(i)實際GDP年增長率；(ii)城市化率；及(iii)城鎮居民人均可支配收入：

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
GDP增長率					
－中國	6.7%	6.9%	6.6%	6.1%	2.3%
－四川省	7.7%	8.1%	8.0%	7.5%	3.8%
－成都市	7.5%	8.1%	8.0%	7.8%	4.0%
－仁壽縣	8.1%	5.1%	7.0%	7.3%	4.4%
城市化率					
－中國	58.8%	60.2%	61.5%	62.7%	63.9%
－四川省	49.3%	50.9%	52.4%	53.9%	56.7%
－成都市	70.6%	71.9%	73.1%	74.4%	78.8%
－仁壽縣	28.0%	28.5%	31.1%	32.3%	38.2%
城鎮居民人均可支配收入(人民幣元／年)					
－中國	33,616	36,396	39,251	42,359	43,834
－四川省	28,335	30,727	33,216	36,154	38,253
－成都市	35,902	38,918	42,128	45,878	48,593
－仁壽縣	27,910	30,272	32,758	35,687	37,757

資料來源：中國國家統計局、四川省統計局及仁壽縣人民政府

附註： 城市化率指城市人口佔總人口的百分比

根據中國國家統計局的統計數據，除2020年外，實際GDP增長於2016年至2019年高於6%。由於爆發新冠肺炎疫情，實際GDP增長率僅為2.3%。四川省統計局披露，除2020年外，四川省GDP於2016年至2019年保持穩定增長趨勢。四川省的實際GDP增長減緩至3.8%，超過全國的實際GDP增長率。2020年，在中國所有省份當中，按GDP計四川省排名第六。四川省的經濟增長主要受農業生產及工業活動的飛速發展推動。作為四川省的省會城市，成都市錄得與四川省相若的GDP增長趨勢。

仁壽縣的實際GDP於2016年至2020年呈現波動走勢。仁壽縣的實際GDP增長率曾達到8.1%，其後於2019年減緩至7.3%，並於2020年進一步下降至4.4%。仁壽縣的城市化率於2016年至2020年遠低於四川省及成都市的水平。同期城鎮居民人均可支配收入遠低於四川省及成都市，表明仁壽縣的發展水平遠低於成都市及四川省其他主要城市。

6. 進行出售事項之理由及裨益

誠如前幾節所述，仁壽置地自2013年起錄得淨虧損，僅於2020財年及2021年上半年錄得利潤由於2020年財年及2021年上半年分別錄得銷售收入約人民幣463百萬元及人民幣370百萬元。仁壽置地的盈利能力嚴重依賴仁壽縣的物業銷售表現及物業市場。仁壽置地於2021年6月30日錄得淨負債約人民幣390百萬元，其中約人民幣1,420百萬元為股東借款、人民幣112百萬元為來自一名非控股股東的借款及約人民幣40百萬元為銀行借款。仁壽置地負債資本比率約為56.2%。於2019財年及2020財年，仁壽置地產生的融資成本分別約為人民幣68百萬元及人民幣64百萬元，相當於　貴集團收入總額約215.4%及13.8%，為仁壽置地帶來財務負擔。於仁壽出售事項完成之後，仁壽置地將不再為　貴公司之附屬公司，其財務業績、資產及負債將不再綜合併入　貴集團之財務報表。由於仁壽置地處於高槓桿狀況，出售仁壽置地將改善　貴集團之盈利能力及負債水平。於仁壽出售完成時，預期　貴集團將錄得一次性除税前收益約人民幣857百萬元，而待售貸款的本金及利息將悉數結清。

就蜀鴻出售事項而言，　貴公司管理層告知，將待售資產之各個個別單位銷售予公眾將產生大量營銷成本，且需漫長的銷售過程方可變現待售資產的投資費用。營銷成本通常包括但不限於推廣及廣告費、代理費、銷售佣金及樣板房的裝修費。此外，由於　貴公司須為各物業買家安排法律文件且各物業買家需要額外的時間獲得其抵押貸款以結清代價，整個銷售過程的成本效益較低。通過向四川交投地產出售全部待售資產，　貴公司將不會產生額外的營銷成本，且預計將於2021年底前悉數結清代價。因此，蜀鴻出售事項乃　貴集團在較短期內將待售資產之價值變現為現金之良機，而預期　貴集團將錄得約人民幣7百萬元之一次性除税前收益。

於2020財年， 貴集團錄得經營活動產生之現金流出淨額約人民幣564百萬元，而上年度經營活動產生之現金流入淨額約人民幣607百萬元。經營活動產生之現金流出淨額主要是由於(i)稅前淨利潤減少；(ii)高速公路項目的新增服務特許經營安排導致本期現金流出較上年增加約人民幣1,583百萬元；及(iii)已竣工持作銷售物業的現金流出人民幣812百萬元導致。該等出售事項的所得款項將分配於以下不同領域，包括(i)不超過人民幣900百萬元將用於支付 貴集團經營高速公路的員工成本及高速公路的維修工程費用；(ii)不超過人民幣545百萬元將用於支付 貴集團的利息支出；及(iii)不超過人民幣500百萬元將用於支付 貴集團日常及一般業務過程中產生的相關稅項。該等出售事項將於2021年底前為 貴公司帶來約人民幣1,945.2百萬元的現金流入，並立即增強 貴公司的運營資金。

於2018年10月15日，中國證券監督管理委員會(「**中國證監會**」)發佈一項指引函件，即「再融資審核非財務知識問答」(「**指引函**」)，其中，中國證監會表示，中國證監會暫不再推進審核主營業務為房地產的上市公司的再融資申請。由於仁壽置地之主營業務為從事房地產開發， 貴集團不具備向中國證監會提交再融資申請審批之資格。此外，於2020年10月，中央機關及中國政府監管機構表示，將推出房地產行業的三道紅線政策，迫使中國房地產開發商去槓桿化，進而提升房地產行業的財務穩健性。據悉，此類政策的出台將使房地產開發商面臨重新調整債務組合及獲得新融資的壓力。鑒於 貴集團的潛在長期融資需求及不斷收緊的信貸監管， 貴集團剝離其房地產資產／業務乃屬有益。

如2020年年報所述， 貴集團的核心業務為投資、建設、經營和管理高速公路基建項目，主要位於成都及成都周邊地區。與成都市的經濟發展相比，仁壽縣遠落後於成都，增長前景相對較低。於該等出售事項完成之後， 貴集團可將其財務資源及人力資源專注於其高速公路基建核心項目以及經營其他與高速公路相關的業務。仁壽置地於2020財年及2021年上半年的收入貢獻對 貴集團而言並不重大，而仁壽縣的未來經濟發展於四川省而言相對緩慢，因此，吾等與董事一致認為，剝離該等非核心業務及資產不會妨礙 貴集團於中國的整體業務發展。

經計及上述因素，尤其是(i)仁壽置地高水平的負債狀況及繁重的融資成本負擔；(ii)仁壽置地的盈利能力取決於物業銷售業績，而後者主要受宏觀經濟狀況及仁壽縣當地居民的購買能力驅動；(iii)該等出售事項在較短時期內變現仁壽置地及待售資產的內在價值為現金而不會產生大量的營銷開支及經歷漫長的銷售過程；及(iv)該等出售事項的所得款項淨額約人民幣1,945.2百萬元將即時增加　貴公司的營運資金，吾等與董事一致認為，該等出售事項背後的基本原理符合　貴公司及股東之整體利益。

7. 股權及相應股東借款轉讓協議之主要條款

股權及相應股東借款轉讓協議之主要條款概述如下：

日期： 2021年8月16日(交易時段後)

訂約方： (1)貴公司(作為賣方)；及(2)四川交投地產(作為買方)

主體事項：

貴公司同意出售而四川交投地產同意購買(i)待售股權，即仁壽置地之91%股權；及(ii)待售貸款。

待售貸款的本金總額及其所產生且尚未支付的利息總額於截至最後實際可行日期約為人民幣1,333.6百萬元。待售貸款年利率為6.8%。

代價及支付：

四川交投地產應付之總代價為不超過約人民幣1,858.2百萬元，包括(i)仁壽股權代價及應支付的利息，合共約人民幣505.9百萬元；及(ii)仁壽債務代價約人民幣1,352.3百萬元。仁壽股權代價約人民幣502.5百萬元乃由訂約各方根據中國估值師以資產基礎法評估得出的待售股權的評估值經公平磋商後釐定。仁壽債務代價為待售貸款，即仁壽置地於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日相應待償還的股東借款本金約人民幣1,134.9百萬元及利息金額，　貴公司與四川交投地產協定該金額不超過人民幣1,352.3百萬元。

總代價將由四川交投地產通過下列方式以現金支付予　貴公司：

(1) 仁壽股權代價的30%(即約人民幣150.7百萬元)、待售貸款本金的30%(即約人民幣340.5百萬元)及結算至股權及相應股東借款轉讓協議生效之日的應付待售貸款利息的30%，於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日起五個工作日內應由四川交投地產匯入　貴公司指定賬戶；及

(2) 餘下的仁壽股權代價以及待售貸款本金及所有利息，各自於待售股權轉讓完成即股東變更登記完成之日起三十日內應由四川交投地產匯入　貴公司指定賬戶。所有利息包括：(a)於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日起第六個營業日直至緊接第二期價款支付日前一日期間，按照《四川省企業國有資產交易監督管理辦法》中有關分期付款的規定，四川交投地產按照同期銀行貸款利率向　貴公司支付第二期仁壽股權代價的利息；及(b)結算至緊接第二期價款支付日前一日四川交投地產應付待售貸款全部未付利息，利率按照原待售貸款利率執行。利息按日計算。

無論如何，第二期的款項支付完成時間應不遲於2021年12月25日。

有關股權及相應股東借款轉讓協議條款之進一步詳情，請參閱董事會函件。

8. 資產轉讓協議之主要條款

資產轉讓協議之主要條款概述如下：

日期： 2021年8月16日(交易時段後)

訂約方： (1)成都蜀鴻(作為賣方)；及(2)四川交投地產(作為買方)

主體事項：

成都蜀鴻同意出售而四川交投地產同意購買待售資產。

於蜀鴻出售完成後，與待售資產有關之所有權及經營權利將轉讓予四川交投地產。

代價及支付：

四川交投地產根據資產轉讓協議應付的總代價為不超過約人民幣87.0百萬元，包括(i)待售資產代價約為人民幣62.0百萬元；及(ii)蜀鴻過渡期待售資產的過渡調整(上限約為人民幣25.0百萬元)(如有)。待售資產代價乃由各訂約方根據中國估值師以假設開發法評估得出的待售資產於評估基準日的評估值經公平磋商後釐定。待售資產於評估基準日的評估價值約人民幣62.0百萬元。有關過渡調整的釐定依據，請參閱董事會函件「蜀鴻過渡期」一段。

四川交投地產應於蜀鴻出售交割日將(i)待售資產代價；及(ii)蜀鴻過渡期待售資產的過渡調整(上限為約人民幣25.0百萬元)(如有)合計不超過約人民幣87.0百萬元以現金形式一次性匯入成都蜀鴻指定賬戶。

有關資產轉讓協議條款之進一步詳情，請參閱董事會函件。

9. 代價的分析

(i) 仁壽物業及待售資產的估值

吾等從　貴公司管理層獲悉，仁壽置地擁有的物業(「**仁壽物業**」)及待售資產已由香港估值師評估，以供獨立股東參考。根據香港估值師編製的估值報告(「**香港估值報告**」)，仁壽物業及待售資產於評估基準日的評估值分別約為人民幣3,988.0百萬元及人民幣67.0百萬元。下節將進一步討論吾等對香港估值報告的審閱。

a. *香港估值師的資質*

為評估香港估值師的專門知識及獨立性，吾等已(i)審閱香港估值師與　貴公司之間訂立的委聘書；(ii)與香港估值師的核心團隊成員進行面談，了解彼等經驗、彼等與　貴公司的關係及估值方法；及(iii)與香港估值師討論其在評估項目方面的過往經驗。

根據吾等與香港估值師的討論，吾等了解到香港估值報告由香港估值師的董事劉振權先生編製。劉振權先生為香港測量師學會會員，於中國物業估值方面積逾28年經驗。吾等亦獲悉香港估值師其他團隊成員擁有相關教育背景以及於香港及中國估值項目方面的工作經驗。吾等信納彼等編製香港估值報告之資格及經驗。香港估值師已確認其為　貴集團、蜀道投資集團及其關連人士的獨立第三方。本次委聘的工作範圍屬恰當且適合香港估值報告的編製。根據吾等與香港估值師的討論及吾等對其工作範圍的審閱，吾等並不知悉任何事宜可能致使吾等對香港估值師的專業知識及獨立性以及與仁壽物業及待售資產有關的估值工作範圍產生懷疑。

b. *方法和假設*

仁壽物業的估值

在評估仁壽物業評估值的公平性及合理性時，吾等已審閱香港估值師編製的仁壽物業估值報告(「**香港仁壽物業估值報告**」)，並就(其中包括)香港估值師在編製香港仁壽物業估值報告時作出的基準及假設與採納的方法與香港估值師進行面談。有關假設的詳情載於通函附錄三所載香港仁壽物業估值報告。

根據吾等與香港估值師的面談，吾等了解到香港估值師於2021年7月對仁壽物業進行了實地考察，以研究釐定仁壽物業市場價值的所需資料。

根據對香港仁壽物業估值報告的審閱及與香港估值師的討論，吾等注意到，香港估值師曾考慮使用不同估值方法進行仁壽物業估值。香港估值師選擇直接比較法得出香港仁壽物業估值。據香港估值師確認，直接比較法乃公司估值的常用方法之一，亦符合正常市場慣例。

誠如香港估值師所告知，鑒於可資比較物業的市場資料(被認為是仁壽物業公允價值的恰當指標)的可用性，直接比較法被認為是評估仁壽物業價值的恰當方法。吾等了解到，香港估值師亦已考慮成本法。根據成本法，價值乃根據土地成本及重建物業的建設成本而計算得出，而並無考慮最近物業市場狀況及來自物業的未來銷售收益。因此，香港估值師認為，成本法對仁壽物業估值而言較不合適。經考慮成本法的局限性，吾等同意香港估值師就香港仁壽物業估值採納直接比較法。

香港估值師告知，其基於替代原則主要採用直接比較法進行香港仁壽物業估值，其中根據可資比較物業的交易價或要價進行比較，以達致公平的市場價值比較。於達致市場價值時，香港估值師已識別及分析當地與仁壽物業具有相同用途、相似定位及其他特徵的多項相關銷售憑據。誠如香港估值師所告知，可資比較物業的選擇標準包括(i)物業的性質及質量；(ii)物業位置(即位於仁壽縣或眉山市周邊地區)；(iii)物業的樓齡在10年內；及(iv)一年內公佈的公開價格信息。已就可資比較對象與仁壽物業在位置、佔地面積、樓層、餘下土地使用年期及其他特徵方面的差異考慮作出適當調整，以得出仁壽物業的市場價值。根據現有資料及香港估值師進行的市場研究，香港仁壽物業估值中選定的可資比較對象符合選擇標準，且選定的可資比較對象於仁壽縣和相鄰區域具有代表性。吾等亦已盡最大努力獨立查明中國四川省眉山市仁壽縣物業交易有關的公

共網站(香港估值師從該等網站上獲得有關選定的可資較對象的資料)，並註意到該等選定的可資比較對象對仁壽物業而言更具可比性。因此，吾等認為香港估值師對可資比較對象的選擇並無任何異常之處。

吾等已從香港估值師取得其用於評估仁壽物業的可資比較交易的詳細信息。其中，香港估值師已識別及分析當地與仁壽物業具有相似特徵的土地及建築物的各種相關銷售憑證。吾等注意到，選定的可資比較對象為評估基準日期前一年內進行的位於仁壽物業附近地區的住宅物業、商業物業及停車位交易。該等可資比較物業的單價範圍如下：

住宅物業約為每平方米人民幣8,000元至人民幣8,400元；

商業物業約為每平方米人民幣19,400元至人民幣24,800元；

停車位約為每個人民幣76,000元至人民幣110,000元；及

三期土地約為每平方米人民幣3,100元至人民幣3,600元。

吾等注意到，香港估值師根據可資比較對象與仁壽物業於位置及物理特徵等多個方面的差異，對部分可資比較交易作出調整。對樓齡、大小、位置及土地使用年期等物理特徵作出調整的一般依據為，倘可資比較對象優於仁壽物業，則向下調整，反之亦然。

根據以上，吾等認為(i)選定的可資比較對象的選擇標準合理；及(ii)選定的可資比較對象的性質及詳情合適且相關，因此，選定的可資比較對象為香港仁壽物業估值提供了公平的基礎。

待售資產的估值

在評估待售資產評估值的公平性及合理性時，吾等已審閱香港估值師編制的待售資產估值報告(「**香港待售資產估值報告**」)，並就(其中包括)香港估值師於編製香港待售資產估值報告時作出的基準及假設以及採用的方法與香港估值師面談。有關假設的詳情載於通函附錄四所載香港待售資產估值報告摘要。

根據吾等與香港估值師的面談，吾等了解到香港估值師於2021年7月對待售資產進行了實地考察，以研究釐定代售資產市場價值的所需資料。

根據對香港待售資產估值報告的審閱及與香港估值師的討論，吾等注意到，香港估值師曾考慮使用不同估值方法進行待售資產估值(「**香港待售資產估值**」)。香港估值師選擇直接比較法得出香港待售資產估值。據香港估值師確認，直接比較法乃物業估值的常用方法之一，亦符合正常市場慣例。

誠如香港估值師所告知，鑒於可資比較物業的市場資料(被認為是待售資產公允價值的恰當指標)的可用性，直接比較法被認為是評估待售資產價值的恰當方法。吾等瞭解到，香港估值師亦已考慮成本法。根據成本法，價值乃根據土地成本及重建物業的建設成本而計算得出，而並未考慮最近物業市場狀況及來自物業的未來銷售收益。因此，香港估值師認為，成本法對待售資產估值而言較不合適。經考慮成本法的局限性，吾等同意香港估值師就香港待售資產估值採納直接比較法。

香港估值師進一步告知，已就可資比較對象與待售資產在位置、面積、樓層、土地使用年期及其他特徵方面的差異考慮作出適當調整及分析，以得出待售資產的假設單位費率。誠如香港估值師所告知，可資比較對象的選擇標準包括(i)物業的性質及質量；(ii)物業位置(即位於仁壽縣或眉山市周邊地區)；(iii)物業

的樓齡在10年內；及(iv)一年內公佈的公開價格信息。根據現有資料及香港估值師進行的市場研究及分析，香港待售資產估值中選定的可資比較對象符合該等選擇標準，且直接可資比較對象於仁壽縣和相鄰區域具有代表性。吾等亦已盡最大努力獨立查明有關中國四川省眉山市仁壽縣物業交易的公共網站(香港估值師於該等網站上對選定的可資比對象進行研究)，並註意到該等選定的可資比較對象與待售資產更為近似。因此，吾等認為香港估值師對可資比較對象的選擇並無任何異常之處。

吾等已從香港估值師取得其用於評估待售資產的可資比較交易的詳細信息。其中，香港估值師已識別及分析當地於用途、佔地面積、佈局及位置等方面與待售資產具有相似特徵的土地及建築物的各種相關銷售憑證。吾等注意到，選定的可資比較對象為評估基準日期前一年內進行的位於待售資產附近地區的辦公室、金融辦公室及停車位的交易。該等可資比較物業的單價範圍如下：

辦公室約為每平方米人民幣6,000元至人民幣7,400元；

金融辦公室約為每平方米人民幣9,000元至人民幣9,900元；及

停車位約為每平方米人民幣70,000元至人民幣120,000元。

吾等注意到，部分可資比較交易乃根據可資比較對象與待售資產於位置及物理特徵等多個方面的差異作出調整。對樓齡、大小、位置及土地使用年期等物理特徵作出調整的一般依據為，倘可資比較對象優於待售資產，則向下調整，反之亦然。

根據以上所述，吾等認為(i)選定的可資比較對象的選擇標準合理；及(ii)選定的可資比較對象的性質及詳情合適且相關，因此，選定的可資比較對象為香港待售資產估值提供了公平的基礎。

在與香港估值師的面談過程中，吾等並未發現任何主要因素令致吾等懷疑香港仁壽業務估值及香港待售資產估值所採用的主要基準及假設的公平性及合理性。吾等亦認同香港估值師的意見，認為基於市場上存在可資比較的對象，香港估值師所採用釐定中國物業市值之估值方法為香港估值師專業之一般方法及正常市場做法。

經慮及(i)香港估值師獨立於　貴公司及四川交投地產，並擁有進行類似仁壽物業及待售資產估值的相關經驗；(ii)香港估值師就香港仁壽物業估值及香港待售資產估值採用的方法及關鍵假設為市場上通常採用的方法及假設；及(iii)　貴集團管理層已討論及審閱香港估值報告採用的假設，吾等認為，仁壽物業及待售資產的估值方法為公平合理。

(ii) 代價的依據

仁壽股權代價約為人民幣502.5百萬元，乃由　貴公司與四川交投地產參考待售股權於評估基準日的評估值約人民幣502.5百萬元(由中國估值師釐定)經公平磋商之後釐定。

為公平反映仁壽置地截至2021年6月30日的資產淨值，吾等通過考慮香港仁壽物業估值約人民幣3,988百萬元，分析了仁壽置地的資產淨值。根據相關財務資料，於2021年6月30日仁壽置地的負債淨額約人民幣390百萬元，經慮及(i)香港仁壽物業估值約人民幣3,988百萬元，及屆時導致仁壽物業公允價值變動相關增值約人民幣1,553元；及(ii)稅務相關調整約人民幣623百萬元，經調整資產淨值將約為人民幣540百萬元(「**經調整資產淨值**」)。計算如下：

人民幣百萬元

根據香港仁壽物業估值報告的仁壽物業估值：	
一期及二A期	1,107
二B期及二C期	1,441
三期	1,440
總計	3,988
減：於2021年6月30日歸屬於仁壽物業的賬面淨值	(2,435)
香港仁壽物業估值增值	1,553
於2021年6月30日的負債淨額	(390)
減：稅務相關調整	(623)
經調整資產淨值	540
經調整資產淨值的91%	491
仁壽股權代價連同相關利息	505.9
仁壽股權代價較經調整資產淨值的溢價	3.0%

就待售股權將支付的仁壽股權代價連同相關利息約人民幣505.9百萬元較經調整資產淨值溢價約3.0%。

根據中國估值師編製的待售股權估值報告(「**中國待售股權估值報告**」)，待售股權的評估值約為人民幣502.5百萬元，較經調整資產淨值溢價約2.3%。有基於此，中國待售股權估值報告乃評估待售股權代價公平性及合理性的合適對標。

由於仁壽置地主要從事物業開發，仁壽置地資產的主要部分乃與仁壽物業相關；而仁壽出售事項的主體事項實質上為仁壽物業本身及其未來開發潛能。此外，仁壽置地過往於2019財年、2020財年及2021年上半年在收入及盈利能力方面的經營表現波動較大，因此，吾等認為與其他在聯交所上市且經營規模及物業組合均遠超過仁壽置地的物業開發公司進行市盈率及／或市賬率的比較並無意義，甚至會產生誤導，原因是仁壽置地的經營規模非常有限，仁壽物業位於中國四川省仁壽縣的一個單一位置，不能直接與其他在中國擁有經常性開發項目及分部廣泛的物業組合的大規模上市物業開發公司相比。

就仁壽債務代價而言，吾等了解到，待售貸款的代價乃經參考(i)待售貸款於2021年6月30日的尚未償還本金及利息約人民幣1,419.9百萬元；(ii)仁壽置地其後於2021年8月向　貴公司還款約人民幣100百萬元；及(iii)2021年7月1日至股權及相應股東借款轉讓協議生效之日期間產生的利息而釐定。由於仁壽債務代價乃按一元對一元方式釐定，吾等認為釐定仁壽債務代價的依據屬公平合理。

待售資產代價約為人民幣62.0百萬元，乃由成都蜀鴻與四川交投地產參考中國估值師釐定的待售資產於評估基準日的評估值約人民幣62.0百萬元經公平磋商之後釐定。根據香港待售資產估值報告，待售資產於評估基準日的評估值約為人民幣67.0百萬元。吾等注意到香港估值師釐定的待售資產的評估值包括部分稅費，將由四川交投地產承擔。為公平反映待售資產的價值，吾等已調整對待售資產評估值的稅務影響。根據有關待售資產的估計稅務開支約為人民幣4.9百萬元(根據資產轉讓協議，其將由買方承擔)，待售資產扣除相關稅項後的經調整價值將約為人民幣62.1百萬元(「**經調整物業價值**」)。於評估基準日，待售資產代價與經調整物業價值相若，較待售資產於2021年6月30日的賬面淨值約人民幣55.2百萬元溢價約12.3%。

關於待售資產的過渡調整(上限約為人民幣25.0百萬元)，吾等理解該調整乃屬必要，原因是待售資產仍在建設中，於蜀鴻過渡期內將產生相關建設費用及開支，並由成都蜀鴻支付予供應商及承包商。由於待售資產代價乃根據於評估基準日的評估值釐定，故並無考慮成都蜀鴻於蜀鴻出售交割日前待支付的額外成本。根據上述調整機制，過渡調整將補償成都蜀鴻向其供應商及承包商支付的建設成本，並支付成都蜀鴻於蜀鴻過渡期內就待售資產將產生的若干行政費用。在評估過渡調整的最高金額時，吾等已獲得及審閱與之相關的計算，並瞭解到過渡調整的最高金額乃參考竣工計劃、建設費用的支付時間表及截至2020年12月31日止年度發生的歷史費用計算。根據吾等的審閱，吾等認為　貴公司計算過渡調整最高金額的基礎及假設屬公平合理。

(iii) 支付方式

根據股權及相應股東借款轉讓協議，最高代價將分兩期以現金結算，其中(i)最高代價的30%約人民幣557百萬元應於股權及相應股東借款轉讓協議生效之日起五個工作日內結算及(ii)剩餘結餘約人民幣1,301百萬元將於待售股權轉讓完成之日起三十日內結算。第二期款項須於2021年12月25日或之前結算。為補償第二期款項的機會成本，四川交投地產須按同期銀行貸款利率(為每年4.35%左右)向 貴公司支付第二期款項的利息。

根據資產轉讓協議，待售資產代價及過渡調整應於蜀鴻出售交割日以現金結算。

併購活動的買方向賣方支付總對價的若干比例，以證明買方對交易的承諾，以便買方在交易完成前對交易標的進行盡職調查，這屬於普遍做法。

吾等注意到， 貴公司與四川交投地產擁有共同控股股東，即蜀道投資。蜀道投資的最終實際控制人為四川省政府國有資產監督管理委員會。四川交投地產主要於四川從事房地產開發。根據四川交投地產的經審核財務報表，於2020年12月31日，其註冊資本及資產淨值分別為約人民幣2,500百萬元及約人民幣2,012百萬元。經慮及四川交投地產的國有企業背景，吾等認為拖欠付款的可能性相對較低。

經慮及上述分析，吾等與董事一致認為，整體而言，股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議項下的支付條款及代價釐定屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

8. 該等出售事項的財務影響

盈利

出售待售股權完成後

於仁壽出售交割日後，仁壽置地將不再為　貴公司之附屬公司。假設仁壽出售完成於2021年6月30日落實，預期　貴集團將確認除税前收益約人民幣857百萬元(有待審核)，即估計所得款項淨額約人民幣502百萬元(根據仁壽股權代價減去專業費用及其他相關費用後計算)，減去仁壽置地於2021年6月30日的未經審核負債淨值約人民幣355百萬元。

出售待售資產完成後

於蜀鴻出售交割日後，　貴集團將不再持有待售資產。假設蜀鴻出售完成於2021年6月30日落實，預期　貴集團將確認除税前收益約人民幣7百萬元(有待審核)，即估計所得款項淨額約人民幣62百萬元(根據待售資產代價減去專業費用及其他相關費用後計算)，減去待售資產於2021年6月30日的未經審核賬面淨值約人民幣55百萬元。

貴集團將確認的實際收益金額，須待於各自完成日期的待售股權及待售資產的賬面價值以及出售事項的直接相關費用及開支經確定後，方能釐定。

資產淨值

於仁壽出售交割日後，　貴集團歸屬於股東的淨資產將因仁壽出售事項的估計收益約人民幣857百萬元而增加。

於蜀鴻出售交割日後，　貴集團歸屬於股東的淨資產將因蜀鴻出售事項的估計收益約人民幣7百萬元而增加。

營運資金

於該等出售事項完成後， 貴集團的營運資金將因所得款項不超過約人民幣1,945.2百萬元而增加。

應注意，上述分析僅供說明用途，並不表示該等出售事項完成後 貴集團的財務業績及財務狀況。

推薦意見

經慮及上述主要因素及理由，吾等認為，因訂立股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議屬「一次性」交易性質，故並未於 貴集團日常及一般業務過程中進行。然而，該等出售事項乃按正常商業條款進行，而上述協議之條款於獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東建議，並建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的以批准股權及相應股東借款轉讓協議及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易的普通決議案。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
八方金融有限公司

董事總經理	**執行董事**
馮智明	*黃偉亮*

謹啟

2021年9月7日

註：馮智明先生自2003年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面累積逾25年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司多項有關合併及收購、關連交易及受收購守則所規限交易的顧問交易。黃偉亮先生自2008年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動以及第9類(提供資產管理)受規管活動的負責人員。黃先生於機構融資及投資銀行方面累積逾20年經驗，並曾參與及完成香港上市公司多項有關收購守則的顧問交易。

以下為四川大友房地產評估諮詢有限公司(一名獨立合資格中國估值師)有關其對待售股權於2021年6月30日的估值之股權評估報告摘要，為載入本通函而編製。

四川成渝高速公路股份有限公司擬股權轉讓所涉及的仁壽交投置地有限公司91%的股東部分權益價值

資產評估報告摘要

川友評報字(2021)第0188號

四川大友房地產評估諮詢有限公司接受四川成渝高速公路股份有限公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對仁壽交投置地有限公司91%的股東部分權益價值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：

評估目的：依據川交投辦[2020]204號「四川省交通投資集團公司關於房地產置出項目立項的批覆」、「成渝公司專題會議紀要(第十期)」、「成渝公司黨委會紀要(第八期)」，四川成渝高速公路股份有限公司擬股權轉讓，需對其持有的仁壽交投置地有限公司91%的股東部分權益價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考依據。

評估對象：仁壽交投置地有限公司91%的股東部分權益價值。

評估範圍：仁壽交投置地有限公司的全部資產及負債，包括流動資產、非流動資產及相應負債。

價值類型：市場價值

評估基準日：2021年6月30日

評估方法：資產基礎法、收益法

評估方法的選擇

企業價值評估的基本方法主要有收益法、市場法和資產基礎法。

企業價值評估中的收益法，是指通過將被評估企業預期收益資本化或折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法中常用的兩種具體方法是股利折現法和現金流量折現法。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法中常用的兩種方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

企業價值評估中的資產基礎法也稱成本法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

根據《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)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、成本法(資產基礎法)三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

本次評估目的是股權轉讓，由於無法取得與被評估企業類似的股權交易案例及參考企業，無法取得市場法所需的相關比較資料，因此，本次評估不具備採用市場法評估的客觀條件。

通過對被評估企業的調查瞭解，被評估企業經營穩定，未來預期收益是可以預測並可以用貨幣衡量，資產擁有者獲得預期收益所承擔的風險也可以預測並可以量化，被評估資產預期獲利年限可以預測。因此，本次評估採用收益法。

由於被評估企業持續經營，被評估對象具有預期獲利能力，被評估企業具備可利用的歷史資料。故此在採用收益法進行評估的同時，在充分考慮資產的實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值基礎上，本次評估亦採用資產基礎法。

綜上，本次評估採用收益法和資產基礎法進行評估。

評估假設

(i) 基本假設

1. 交易假設

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。

2. 公開市場假設

公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是一個有自願的買者和賣者的競爭性市場，在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的而非強制的或不受限制的條件下進行的。

3. 繼續使用假設

繼續使用假設是指資產在一定市場條件、工作環境和利用方式下繼續使用，包括按現行用途繼續使用或者轉換用途繼續使用，原地繼續使用或者移地繼續使用。

4. 持續經營假設

即假設被評估單位以現有資產、資源條件為基礎，經營者負責並有能力擔當責任，在可預見的將來不會因為各種原因而停止營業，而是合法、持續地經營下去。

(ii) 特殊假設

1. 評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；

2. 評估基準日後被評估單位的外部經濟環境不變，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. 有關貸款利率、匯率、賦稅基準及稅率，以及政策性收費等不發生重大變化；

4. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響；

5. 被評估單位完全遵守所有相關的法律法規，其管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；

6. 委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；

7. 假設被評估單位於年度內均勻獲得淨現金流；

8. 假設項目開發相關的資質、權證等能夠如期取得；

9. 假設項目未來能夠如期完成各年度的開發計劃和銷售計劃，成本、費用控制以及預計銷售收入能夠按相關計劃實現；及

10. 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

仁壽置地的資產及負債之評估值

流動資產

1. 現金及銀行結餘

對現金進行庫存盤點，根據盤點結果和現金出入庫記錄，推斷確認基準日賬面值的準確性，以核實後的數額確認評估值。

對銀行存款和其他貨幣資金，在核實銀行對賬單餘額、銀行餘額調節表以及銀行賬戶回函的基礎上，以核實後數額確認評估值。

2. 預付賬款、其他應收款

通過核實原始憑證、瞭解應收預付款項的內容及發生時間，核實賬面餘額的數值，並進行賬齡分析和變現可行性判斷。根據應收賬款分類和賬齡分析的結果，並了解對方企業的還款情況、財務狀況及資信程度，會計師按中國會計準則的規定並結合具體情況，採用個別認定法計提壞賬準備，評估人員通過函證及與企業相關人員交談，認為會計師計提的壞賬準備合理地反映了企業應收款項的實際情況，故以審計計提的壞賬準備作為壞賬損失額從應收款項中扣除，扣除後的餘額作為應收款項的評估值。

3. 存貨

存貨包含庫存商品、產成品(開發產品)和在產品(開發成本)。具體評估方法如下：

(1) 產成品(庫存商品)

庫存商品為營銷物資及防疫物資，不對外銷售，以基準日實際數量乘以市場不含稅單價確定評估價值。

(2) 產成品(開發產品)

A. 對於北城時代一期項目，因該項目已竣工驗收，還剩餘商業和車位未售，本次採用市場法進行評估。首先確定基準日已預售部分不含稅總價，再加上開發完成產品的未售部分銷售總價，並扣除適當的銷售和管理費用、土地增值稅、銷售稅金及附加、企業所得稅，並根據產品銷售情況適當考慮淨利潤的折減，最後得出評估值。

計算公式如下：

評估值 = 銷售總價 – 未售部分銷售及管理費用 – 未售部分稅金及附加 – 土地增值稅 – 所得稅 – 未售部分適當的利潤折減

B. 對於北城時代二期A地塊，為正在進行房地產開發的在建項目(基於尚未完成項目最終綜合驗收，及部分工程款尚未結清)，包括土地使用權及在建工程，將其作為一個整體採用假設開發法(剩餘法)進行評估最能反映評估對象的市場價值，因此本次採用假設開發法(剩餘法)對開發成本進行評估。

計算公式如下：

待開發房地產的價值 = 開發完成後的房地產價值(現值) – 後續開發成本(現值) – 管理費用(現值) – 銷售費用及稅金(現值) – 土地增值稅(現值) – 所得稅(現值)

(3) 在產品(開發成本)

根據評估對象的特點、具體條件和項目的實際情況，結合《房地產估價規範》、《城鎮土地估價規程》等檔的相關規定和評估師收集的有關資料，選擇適宜於評估對象的評估方法。

北城時代二期B、C地塊項目為正在進行房地產開發的在建項目，採用與北城時代二期A地塊相同的評估方法。

由於北城時代三期地塊項目為待開發的建設用地，計算公式如下：

待開發宗地的價值 = 宗地市場價值 – 未繳納土地出讓金 – 土地增值税 – 企業所得税 + 土地交易及税費

對宗地地價的評估方法有：市場比較法、收益還原法、剩餘法、成本逼近法和公示地價系數修正法。本次評估根據待估宗地所處的位置、土地利用性質、土地開發程度等具體情況，確定適當的評估方法。評估對象為待開發建設用地，尚無現實收益，且諮詢對象預期收益難以確定，故不宜採用收益還原法，需採用其他更切合實際的方法；仁壽縣雖建立了較為完善的基準地價體系，但評估對象作為批發零售用地、城鎮住宅用地，其基準地價不能客觀反應市場價值，其地價與未來的開發價值和收益關係密切，採用成本逼近法計算的結果不能真實反映諮詢對象的地價水平，故此次不宜採用基準地價系數修正法和成本逼近法；雖評估對象區域內類似房地產開發項目較多，但因北城時代三期尚未進行具體詳細規劃報建，且97#地塊上有未拆遷房屋，其開發價值存在較多不能確定的因素，故不宜採用剩餘法；評估對象所在區域同類型的土地使用權交易實例較多，市場依據充分，故可採用市場比較法。

市場比較法其公式為：

待估宗地價格 = 比較實例價格×交易情況修正指數×評估基準日修正指數×區域因素修正指數×個別因素修正指數×使用年期修正指數

其他流動資產

評估人員首先進行總賬、明細賬、會計報表及清查評估明細表的核對。核實其入賬依據的真實性、合理性等，以經核實後的賬面值作為評估值。

非流動資產

1. 房屋類資產

評估範圍內的房屋建築物為被評估單位的銷售中心，未來計劃不自持，本次評估已在北城時代二期A地塊中評估。

2. 設備

評估範圍內的設備主要是車輛和電子設備。

(1) 車輛

由於二手車交易比較活躍，且比較公開透明，因此，本次評估採用市場法進行車輛評估，即在以持續使用和公開市場的前提下，將委估車輛與在評估基準日近期交易的類似車輛進行比較，對這些類似車輛的已知價格作適當的修正，以此估算委估車輛的客觀合理價格。

公式為：

車輛評估價值 = 參照物售價×個別因素修正系數×市場因素修正系數×時間因素修正系數×地域因素修正系數。

(2) 電子設備

本次電子設備採用重置成本法進行評估。

① 電子設備重置全價的確定

電子設備主要是辦公用設備和辦公傢俱，一般不需安裝，並由供應商負責送貨，其重置全價即是不含稅購置價。

電子設備重置全價＝設備購置價(不含稅)

對於小型設備主要是通過查詢評估基準日的市場報價信息確定其購置價。

② 電子設備的綜合成新率

主要按年限成新率確定綜合成新率。

年限成新率＝(1－已使用年限／經濟使用年限)×100%

3. 無形資產－其他無形資產

根據其他無形資產的取得方式、應用情況以及所收集到的相關資料，選擇適當的評估方法。對於本次在用的外購辦公軟件，因購進日期與評估基準日間隔時間較短，價格變化程度較小，因此以核實後的賬面值作為評估值。

4. 長期待攤費用

評估範圍內的長期待攤費用為北城時代銷售中心的陽光房和食堂的裝修改造費用。評估人員在逐項瞭解形成原因並查閱有關合同和付款記錄的基礎上，該部分商業未來不計劃自持，已在開發產品－北城時代一期和北城時代二期A地塊評估值中體現，不再單獨考慮。

5. 其他非流動資產

評估人員首先進行總賬、明細賬、會計報表及清查評估明細表的核對。核實其入賬依據的真實性、合理性等，以經核實後的賬面值作為評估值。

流動負債和非流動負債

1. 流動負債

流動負債包括應付賬款、合同負債、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債、其他流動負債，以審定後的金額為基礎，對各項負債進行核實，判斷各筆債務是否是委估單位基準日實際承擔的，債權人是否存在，以基準日實際需要支付的負債額來確定評估值。對於合同負債中審計調整的融資成本，經核實該融資成本被評估單位未來無需支付，本次評估對該部分融資成本按零確認評估值。

2. 非流動負債

非流動負債為長期借款、長期應付款、其他非流動負債，以審定後的金額為基礎，對長期負債進行核實，判斷各筆債務是否是委估單位基準日實際承擔的，債權人是否存在，以基準日實際需要支付的負債額來確定評估值。其中對於其他非流動負債中審計調整的融資成本，經核實該融資成本被評估單位未來無需支付，本次評估對該部分融資成本按零確認評估值。

評估結論：本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：

1、 收益法評估結果為人民幣55,007.48萬元，股東全部權益的賬面價值為人民幣(39,018.84)萬元，評估增值為人民幣94,026.32萬元，增值率為240.98%。

2、 資產基礎法評估前賬面總資產為人民幣282,773.62萬元，總負債為人民幣321,792.46萬元，淨資產為人民幣(39,018.84)萬元，評估後的總資產價值為人民幣369,115.63萬元，總負債為人民幣313,899.67萬元，淨資產為人民幣55,215.96萬元，增值額為人民幣94,234.80萬元，增值率為241.51%。見下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值	增(減)值	增值率%
流動資產	278,622.87	366,998.34	88,375.47	31.72
其中：現金及銀行結餘	13,336.26	13,336.26	–	–
預付賬款	15,872.50	242.16	(15,630.34)	(98.47)
其他應收款項	1,150.02	1,150.02	–	–
存貨				
－庫存商品	63.99	59.72	(4.27)	(6.67)
－產成品(開發產品)	75,431.04	91,771.64	16,340.60	21.66
－在產品(開發成本)	170,943.51	253,682.36	82,738.85	48.40
－減值準備	(4,930.63)	–	4,930.63	(100.00)
其他流動資產	6,756.18	6,756.18	–	–
非流動資產	4,150.75	2,117.29	(2,033.46)	(48.99)
其中：固定資產	2,126.78	143.67	(1,983.11)	(93.24)
無形資產	27.09	27.09	–	–
長期待攤費用	50.35	–	(50.35)	(100.00)
其他非流動資產	1,946.53	1,946.53	–	–
資產總計	**282,773.62**	**369,115.63**	**86,342.01**	**30.53**
流動負債	164,468.87	162,846.60	(1,622.27)	(0.99)
非流動負債	157,323.59	151,053.07	(6,270.52)	(3.99)
負債合計	**321,792.46**	**313,899.67**	**(7,892.79)**	**(2.45)**
淨資產(所有者權益)	**(39,018.84)**	**55,215.96**	**94,234.80**	**241.51**

對上述兩種方法得出的結果進行比較、分析：資產基礎法與收益法的評估結果相差人民幣208.48萬元，差異率0.38%。仁壽交投置地有限公司為房地產開發項目公司，本次資產基礎法評估時對其主要資產－存貨也是採用了收益法中動態假設開發法進行了評估，本次評估資產基礎法與收益法評估結果差異較小，結合本次資產評估對象、評估目的，適用的價值類型，經過比較分析，我們認為資產基礎法的結果更加適用，故本次評估以資產基礎法評估結果作為本報告的最終評估結論，即：

仁壽交投置地有限公司經評估後的股東全部權益價值於評估基準日為人民幣55,215.96萬元。四川成渝高速公路股份有限公司擬股權轉讓所涉及的仁壽交投置地有限公司91%的股權評估值為人民幣50,246.52萬元。

本資產評估報告結論的使用有效期限自評估基準日起一年有效(2021年6月30日至2022年6月29日)。

本資產評估報告使用者包括委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用者和國家法律、法規規定的資產評估報告使用者，除此之外，任何機構或個人不能由於得到資產評估報告而成為資產評估報告使用者。

本資產評估報告經資產評估師簽字、評估機構蓋章並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。

重要提示

以上內容摘自資產評估報告正文，本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論載於資產評估報告正文。

以下為四川大友房地產評估諮詢有限公司(一名獨立合資格中國估值師)有關其對待售資產於2021年6月30日的估值之資產評估報告摘要，為載入本通函而編製。

四川成渝高速公路股份有限公司擬資產轉讓所涉及的「鴻瑞國際廣場」金融辦公及車位在建工程房地產資產評估報告摘要

川友評報字(2021)第0189號

四川大友房地產評估諮詢有限公司接受四川成渝高速公路股份有限公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對所涉及的成都蜀鴻置業有限公司持有的「鴻瑞國際廣場」金融辦公及車位在建工程房地產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：

評估目的：依據《成都蜀鴻置業有限公司股東會決定書》、「成渝公司專題會議紀要(第十期)」、「成渝公司黨委會紀要(第八期)」，四川成渝高速公路股份有限公司擬資產轉讓，對所涉及的成都蜀鴻置業有限公司持有的「鴻瑞國際廣場」金融辦公及車位在建工程房地產市場價值進行評估，為這一經濟行為提供價值參考依據。

評估對象：成都蜀鴻置業有限公司位於仁壽縣普寧街道木門社區仁壽大道5002號「鴻瑞國際廣場」金融辦公及車位在建工程房地產。

評估範圍：成都蜀鴻置業有限公司位於仁壽縣普寧街道木門社區仁壽大道5002號「鴻瑞國際廣場」金融辦公及車位在建工程房地產，建築面積總計：24,879.57㎡(其中金融辦公建築面積：17,690.77㎡、車位建築面積：5,370.14㎡、物管、架空、消防控制室、管理用房、配套房等多功能公共用房面積：1,818.66㎡)，土地使用權面積：9,304.60㎡，土地使用權系出讓商務金融用地，賬面價值人民幣55,213,073.13元。

價值類型：市場價值

評估基準日：2021年6月30日

評估方法：假設開發法

評估方法的選擇

在建工程房地產評估的常用方法有比較法、收益法、成本法、假設開發法、基準地價修正法。

比較法：選取一定數量的可比實例，將它們與評估對象進行比較，根據其間的差異對可比實例成交價格進行處理後得到評估對象價值或價格的方法。

收益法：預測評估對象的未來收益，利用報酬率或資本化率、收益乘數將未來收益轉換為價值得到評估對象價值或價格的方法。

成本法：測算評估對象在基準日的重置成本或重建成本和折舊，將重置成本或重建成本減去折舊得到評估對象價值或價格的方法。

假設開發法：求得評估對象後續開發的必要支出及折現率或後續開發的必要支出及應得利潤和開發完成後的價值，將開發完成後的價值和後續開發的必要支出折現到基準日後相減，或將開發完成後的價值減去後續開發的必要支出及應得利潤得到評估對象價值或價格的方法。

基準地價修正法：在政府或其有關部門已公佈基準地價的地區，利用有關調整系數對評估對象宗地所在位置的基準地價進行調整後得到評估對象宗地價值或價格的方法。

根據《房地產估價規範》(GB/T50291-2015)要求，結合當地房地產市場發育情況、評估對象的具體特點以及評估目的等，選擇適宜的評估方法。

評估對象為在建工程房地產，工程尚未全部完工，尚未進行綜合竣工驗收，所在區域缺乏與評估對象用途和實物狀況相同或相似的在建工程房地產市場交易案例，故本次評估不宜採用比較法。

評估對象為在建工程房地產，尚未實際投入使用，尚無現實收益產生，故本次評估不宜採用收益法。

成本法適用於在無市場依據或市場依據不充分而不宜採用市場比較法、收益法、假設開發法進行評估的房地產。該評估對象為金融辦公用房及車位，完工程度較高，採用成本累加的方法測算結果不能客觀反映其市場價值，故不採用成本法。

評估對象所在同一供需圈內(指經評估師結合其經驗及現行市場狀況判斷確定的適當範圍，該範圍內包含與評估對象具有替代關係、價格會相互影響的項目)，與評估對象預期開發完成後類似商務辦公用房地產項目較多，評估對象房地產開發完成後價值、後續開發的必要支出(各項成本、費用、稅金)及應得利潤易於確定和評估，故本次評估可採用假設開發法。

綜上所述，經綜合分析，本次評估採用假設開發法求取評估對象商務金融辦公在建工程房地產的市場價值。

評估假設

(i) 基本假設

1. 交易假設

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。

2. 公開市場假設

公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是一個有自願的買者和賣者的競爭性市場，在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的而非強制的或不受限制的條件下進行的。

3. 繼續使用假設

繼續使用假設是指資產在一定市場條件、工作環境和利用方式下繼續使用，包括按現行用途繼續使用或者轉換用途繼續使用，原地繼續使用或者移地繼續使用。

(ii) 特殊假設

1. 本次評估評估基準日與實地查勘日期不一致，報告評估基準日為2021年6月30日，評估人員完成評估對象實地查勘日期為2021年7月6日，評估人員現場勘察在建工程的完工程度已高於產權持有人提供的截至評估基準日的完工程度，參考正常情況下的施工進度，將實際查勘時的完工程度進行倒推，符合產權持有人提供的評估基準日的「關於鴻瑞國際廣場項目形象進度完成情況說明」中描述的完工進度。故本次評估，假設評估對象在評估基準日的實物狀況與產權持有人提供的「關於鴻瑞國際廣場項目形象進度完成情況說明」上描述狀況一致；

2. 本次評估對象實際已投入的建設成本及後期需發生的建設成本，系根據產權持有人提供的《成本進度分析表》及相關合同、發票等其他資料所載內容和數據為評估引用依據。在無理由懷疑其合法性、真實性、準確性和完整性的情況下，假設產權持有人提供的上述資料合法、真實、準確、完整；

3. 在評估基準日，評估對象具備完整、合法的建設手續和權屬來源證明材料，在滿足合法原則的前提下評估對象能夠按照規劃用途及批准的規劃指標繼續開發建設，評估對象能夠按施工計劃完成工程建設，並在工程竣工後按規劃設計要求投入使用，本次評估以此為假設前提進行測算；

4. 本次評估對象坐落、界址、範圍由產權持有人指界、確認；評估對象用途、建築面積、完工程度系依據產權持有人提供的《國有土地使用證》、《成本進度分析表》、「關於鴻瑞國際廣場項目形象進度完成情況說明」、《房屋建築面積測繪報告》(預測面積)、總平圖、《在建工程評估申報表》等其他資料所載內容和數據為評估引用依據。在無理由懷疑其合法性、真實性、準確性和完整性的情況下，假設產權持有人提供的上述資料合法、真實、準確、完整；

5. 根據產權持有人提供的《房屋建築面積測繪報告》，評估對象建設地址為：仁壽縣普寧街道木門社區仁壽大道5002號，經產權持有人現場指界確認、評估人員實地查勘評估對象地址為：仁壽縣仁壽大道，未見評估對象門牌號、幢號，本次評估以評估人員實地查勘標的物與產權持有人提供的《房屋建築面積測繪報告》中記載標的物為同一評估對象為假設前提；

6. 經評估人員實地查勘及產權持有人介紹，截至評估基準日，評估對象尚在建設中，均未進行竣工驗收。本次評估根據眉山市同類建設項目的正常工期，結合評估人員實地查勘，根據產權持有人提供的「關於鴻瑞國際廣場項目形象進度完成情況說明」，並經產權持有人確認，評估對象預計項目竣工時間為2021年11月10日，本次評估以此為測算依據和假設前提。評估對象實際竣工日期以承包人提交竣工驗收報告日期為準；

7. 由於受專業限制，評估人員未對評估對象在建工程建築面積及其佔用的土地使用權面積進行專業測量，本次評估假設評估對象建築面積及其佔用的土地使用權面積與產權持有人確認和提供的《房屋建築面積測繪報告》(預測面積)和《國有土地使用證》等記載面積一致；

8. 假設評估基準日後國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；

9. 假設評估基準日後有關的國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；

10. 假設評估基準日後無不可抗力造成的重大不利影響；

11. 假設委託人提供的資料是真實、完整和有效的，委託人不存在影響評估結論的其他重大事項；

12. 假設資產評估結果有效期內，重要資產的有關價格標準、市場價格行情不會發生重大明顯變化；及

13. 評估對象應繳納的各項稅費已按國家、省、市法律、法規及規章繳納完畢，無欠繳稅費情況。

待售資產的評估值

本次評估採用假設開發法進行測算。根據評估目的，本次評估選擇自願轉讓開發前提進行評估，後續開發的必要支出包括買方購買在建工程應負擔的稅費。

評估步驟包括：

① 採用比較法求取評估對象開發完成後的房地產價值；

② 求取評估對象後續開發的必要支出(含開發完成必須付出的各項成本、費用和稅金)及應得利潤；及

③ 求取評估對象在建工程房地產的開發價值。

計算公式如下：

在建工程房地產開發價值 = 開發完成後房地產價值 – 在建工程取得稅費 – 續建建設成本 – 續建管理費用 – 銷售費用 – 續建投資利息 – 續建利潤 – 銷售稅費 – 土地增值稅

評估結論：成都蜀鴻置業有限公司位於仁壽縣普寧街道木門社區仁壽大道5002號「鴻瑞國際廣場」金融辦公及車位在建工程房地產賬面價值人民幣55,213,073.13元，評估價值為人民幣62,009,100.00元，評估增值額人民幣6,796,026.87元，增值率為12.31%。

特別事項說明：本次評估結果中已扣除開發完成後所需負擔的增值稅及附加和開發完成後銷售過程中預繳的土地增值稅，提請報告使用人注意。

本資產評估報告結論的使用有效期限自評估基準日起一年有效(2021年6月30日至2022年6月29日)。

本資產評估報告使用者包括委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用者和國家法律、法規規定的資產評估報告使用者，除此之外，任何機構或個人不能由於得到資產評估報告而成為資產評估報告使用者。

本資產評估報告經資產評估師簽字、評估機構蓋章並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。

重要提示

以上內容摘自資產評估報告正文，本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論載於資產評估報告正文。

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就其對該等仁壽置地物業於2021年6月30日之估值的意見而編製的函件及估值報告全文，供本通函轉載。

第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

香港太古城
英皇道1111號
1208室

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

緒言

吾等根據四川成渝高速公路股份有限公司(「**貴公司**」)之指示對位於中華人民共和國(「**中國**」)由仁壽交投置地有限公司(「**仁壽置地**」)持有的該物業(「**該物業**」)進行估值，吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為屬必要之進一步資料，以就該物業於2021年6月30日(「**估值日**」)之價值向　閣下提供意見，以供載入　貴公司日期為2021年9月7日的通函。

估值基準

吾等之估值乃吾等對該物業市場價值的意見，就吾等所下定義，意指「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和不受脅迫的情況下於估值日就資產或負債按公平原則進行交易的估計金額」。

此外，市場價值乃理解為一項資產或負債的估計價值，而不考慮買賣(或交易)的成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

吾等之估值乃根據香港測量師學會(「**香港測量師學會**」)頒佈的香港測量師學會估值準則(2020年版)(包含國際估值準則(「**國際估值準則**」))以及(倘適用)香港測量師學會或司法管轄區的相關補充條文進行。吾等亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號所載規定。

估值師之身份及資格

是次估值工作乃由劉振權先生負責。劉振權先生為第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「**第一太平戴維斯**」)董事，並為一名於中國物業估值具備逾28年經驗之香港測量師學會會員，其對相關市場擁有充分認識、技能及瞭解，可勝任是次估值工作。

在　閣下指示吾等就該物業提供本次估值服務之前，第一太平戴維斯在過去十二個月內曾就該物業作出估值。

吾等獨立於　貴公司及仁壽置地。吾等並不知悉第一太平戴維斯或劉先生於是次工作中可能出現的任何潛在利益衝突情況。吾等確認，第一太平戴維斯及劉先生均可就該物業提供客觀及公正之估值。

估值方法

吾等於評估仁壽置地於中國持有待售的第一組及第三組物業權益時採用直接比較法，及假設每項物業可交吉出售，並參考可資比較物業的銷售以作出估值。

吾等於評估仁壽置地於中國持有的第二組開發中物業時基於該等物業將根據　貴公司向吾等提供之最新開發方案進行開發及竣工以作出估值。吾等假設已就該等發展計劃在無嚴苛條件及延遲下從相關政府部門獲取全部許可、批准及牌照。達成估值意見時，吾等已透過參考市場內可供參考的可資比較物業的銷售採納直接比較法，並已考慮就落成該發展項目預期將支銷的費用。

業權調查

吾等已獲提供有關該物業之業權文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或確認並無列於提供予吾等之副本的任何修訂。吾等在估值過程中，頗大程度上就該物業於中國之業權依賴　貴公司所提供的資料及　貴公司中國法律顧問中銀(成都)律師事務所所出具的法律意見。

資料來源

吾等在估值過程中，頗大程度上倚賴來自　貴公司的資料，並亦接納就規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、發展計劃、已付及將予支付之建造成本、預計落成日期、地盤及樓面面積以及所有其他有關事宜向吾等提供的意見。載於估值報告的尺寸、量度及面積均以提供予吾等之文件內的資料為依據，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑　貴公司提供予吾等之資料(對吾等之估值屬重大)的真實性及準確性。吾等亦獲　貴公司告知，所提供的資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供充分資料達致知情意見。

估值假設

對中國的該物業進行估值時，除另有指明外，吾等已假設該物業已按名義年度土地使用費獲批特定年期的可轉讓土地使用權且已悉數繳納任何應付出讓金。除另有指明外，吾等亦已假設該物業擁有人對該物業擁有完好合法業權，並於其所獲授的整段未屆滿期限內對該物業擁有自由及不受干擾佔用、使用、轉讓或租賃的權利。

吾等之估值並無考慮該物業的任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能引致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該物業概無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

實地視察

吾等已視察該物業之外部，並在可能情況下視察其內部。陳珍妮女士已於2021年7月6日作出實地測量。陳怡芳為中國註冊房地產估價師，擁有逾8年中國物業估值經驗。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行結構測量，故吾等未能呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他缺陷。並無對任何該等服務進行測試。吾等亦無進行任何現場勘查以確定地面條件、服務功能等是否適合未來發展。吾等編製估值時，乃假設上述各方面均令人滿意，且於開發期內不會產生非經常性開支或延誤。

貨幣

除另有說明外，所列示的所有金額均指人民幣(「**人民幣**」)。

隨函附奉吾等的估值報告。

此　致

中華人民共和國
四川省
成都市
武侯祠大街252號
四川成渝高速公路股份有限公司
列位董事　台照

2021年9月7日

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事
劉振權
MHKIS MRICS RPS(GP)
謹啟

附註：　劉振權先生為專業測量師，擁有逾28年中國物業估值經驗。

估值概要

編號	物業	於2021年6月30日現況下之市場價值 *(人民幣)*	貴集團應佔權益	貴集團於2021年6月30日現況下應佔市場價值 *(人民幣)*
第一組－仁壽置地於中國持有待售的物業				
1.	中國 四川省 眉山市 仁壽縣 文林鎮 城北新城 北城時代1期及2A期未售出部分	1,107,000,000	91%	1,007,370,000
	第一組小計：	**1,107000,000**		**1,007,370,000**
第二組－仁壽置地於中國持有發展中的物業				
2.	中國 四川省 眉山市 仁壽縣 文林鎮 城北新城 北城時代2B-2C期	1,441,000,000	91%	1,311,310,000
	第二組小計：	**1,441,000,000**		**1,311,310,000**
第三組－仁壽置地於中國持有作未來發展的物業				
3.	中國 四川省 眉山市 仁壽縣 文林鎮 城北新城 北城時代3期	1,440,000,000	91%	1,310,400,000
	第三組小計：	**1,440,000,000**		**1,310,400,000**
	總計：	**3,988,000,000**		**3,629,080,000**

估值報告

第一組－仁壽置地於中國持有待售的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年6月30日現況下市場價值
1.	中國 四川省 眉山市 仁壽縣 文林鎮城北新城 北城時代 1期及2A期未售部分	北城時代(「**該開發項目**」)包括住宅及商業組合的開發。該開發項目將分多期開發，總地盤面積約為430,368.62平方米。 該開發項目位於眉山市仁壽縣新城路與柏林路交界之間中央商務大道東側。自該開發項目至梅山市中心大約需要60分鐘的車程。 附近的開發項目以各類住宅樓宇為主，並設有多項社區設施。 根據　貴公司提供的資料，該物業包括該開發項目第1期及第2A期的住宅單位、零售單位及停車位的未售部分，總建築面積約為212,740.10平方米。該物業的用途及概約建築面積詳情如下： **1期** **用途** / **概約建築面積** *(平方米)* 零售 15,357.35 停車位(非民防) 31,353.36 **總計：** **46,710.71** 1期於2017年竣工。	於估值日，物業為空置房。	人民幣1,107,000,000 (人民幣十一億零七百萬元) (貴集團應佔之91%所有權人民幣1,007,370,000 (人民幣十億零七百三十七萬元))

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年6月30日現況下市場價值

2A期

用途	概約建築面積*(平方米)*
住宅	70,553.06
零售	19,618.26
停車位（非民防）	75,858.07
總計	**166,029.39**

仁壽置地表示，2A期實際已於2021年6月竣工且已部分交房。竣工報告尚待申請。仁壽置地預計會在近期取得竣工報告。

該開發項目1期及2A期的土地使用權已同時批出，作批發與零售用途及住宅用途，年期分別於2053年2月28日及2083年2月28日屆滿。

附註：

(1) 根據日期均為2013年2月22日的兩份國有土地使用權出讓合同－第511201-2013-P-004號和第511201-2013-P-005號，地盤面積約159,937.00平方米的一幅土地的土地使用權已授予四川成渝高速公路股份有限公司，作住宅用途期限為70年，作商業用途期限為40年，土地出讓金為人民幣699,660,000元。

據　貴公司告知，該物業僅包括上述合同內所述土地之一部分。

(2) 根據日期分別為2013年6月6日及2017年6月5日的建設用地規劃許可證地字第511421201306060006號及511421201706050001號，　貴公司擁有91%權益的附屬公司仁壽置地獲準使用該發展區地盤面積為114,856.71平方米的一幅土地作住宅用途。

(3) 根據國有土地使用證仁國用(2013)第8086號及9698號，地盤面積約159,937.00平方米的物業的土地使用權已授予仁壽置地分別用作批發與零售及住宅用途，兩者同時擁有各自之年期，分別於2053年2月28日及2083年2月28日屆滿。

據　貴公司告知，該物業僅包括上述證書內所述土地之一部分。

(4) 根據日期為2014年12月24日及2017年6月5日的多份建設工程規劃許可證－建字第51142120412240002號、51142120412240003號及511421201706050001-511421201706050003號，該發展區1期及2A期各樓宇的總核準建築規模為487,745.70平方米。

(5) 根據日期於2014年10月31日至2018年5月14日之間的多份建設工程施工許可證第511421201407290101號、511421201407030401號、511421201407290201號、511421201407310101號、511421201604130501號、511421201604130601號、511421201407300101號、511421201805140101號、511421201805140201號及511421201805140301號，該發展區1期及2A期總建築規模為483,321.00平方米的各樓宇的建築工程獲準開工。

(6) 根據日期於2014年12月19日至2019年1月22日之間的多份商品房預售許可證–(仁)房預售證第20141205號、20141206號、2016012號、20160710號、20161009號、20181202號、20180918號、20180919號及20190119-20190124號，的該發展區1期及2A期總建築面積為379,484.93平方米的的各樓宇獲準預售。

(7) 根據日期於2017年5月22日至2017年12月22日之間的多份竣工報告，1期總建築面積為195,883.36的各樓宇的建築工程已經驗收。根據　貴公司提供的資料，2A期的竣工報告預期將於2021年10月取得。

(8) 據　貴公司告知，1期及2A期總建築面積分別為722.00平方米及53,908.54平方米的部分已於評估日以約人民幣420,800,000元預售／認購。吾等於評估過程中已考慮上述金額。

(9) 據　貴公司告知，2A期的未支付成本為人民幣71,250,000元。於吾等的評估過程中，吾等得出估值意見並未計及該等未支付成本。

(10) 貴公司的中國法律顧問已向吾等提供一份有關該物業業權的法律意見，其中包括以下資料：

i. 仁壽置地已合法取得該物業的土地使用權，並有權佔用、使用或以其他方式處置該物業的土地使用權；

ii. 仁壽置地已取得建設該物業所需的建築許可證；及

iii. 仁壽置地有權預售於商品房預售許可證內所載部分之物業。

(11) 在進行物業估值時，吾等已參考具有與該物業相似特徵的類似開發項目的多個市場比較項目。該等可比較項目的單價介乎每平方米人民幣8,000元至人民幣8,400元(住宅單位)及每平方米人民幣19,400元至人民幣24,800元(商業單位(一樓))及每個停車位人民幣76,000元至人民幣110,000元。於達致關鍵假設時，吾等已作出適當調整，以反映該物業與可比較物業之間的因素差異，例如時間、位置、面積、樓層、樓齡及質量，以達致吾等的主要假設。

估值報告

第二組－仁壽置地於中國持有的發展中的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年6月30日現況下市場價值
2.	中國四川省眉山市仁壽縣文林鎮城北新城北城時代第2B-2C期	北城時代(「**該開發項目**」)包括住宅及商業組合的開發。該開發項目將分多個階段開發，總地盤面積約為430,368.62平方米。 該開發項目位於眉山市仁壽縣新城路及柏林路交界之間中央商務大道東側。從該開發項目到眉山市中心大約需要60分鐘的車程。 附近的開發項目以各種類型的住宅建築為主，設有多項社區設施。 根據　貴公司提供的資料，該物業包括發展區的第2B期及2C期全部，總建築面積約為538,834.18平方米。該物業的用途及概約建築面積詳情如下： **第2B期** **用途** / **概約建築面積** ***(平方米)*** 住宅 212,738.99 零售 36,585.24 停車位(非民防) 96,086.97 配套設施 13,871.22 **總計** **359,282.42** 據　貴公司告知，該開發項目2B期的建設預計於2023年10月完成。	截至評估日，該物業正在興建中	人民幣1,441,000,000元(人民幣十四億四千一百萬元) (歸屬於本集團91%的權益：人民幣1,311,310,000元(人民幣十三億一千一百三十一萬元))

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年6月30日現況下市場價值

第2C期

用途	概約建築面積*(平方米)*
住宅	114,614.55
零售	9,193.29
停車位（非民防）	45,782.71
配套設施	9,961.21
總計	**179,551.76**

據　貴公司告知，該開發項目2C期的建設預計於2021年12月完成。

該開發項目2B期及2C期已獲授土地使用權，兩者同時擁有各自之年期，分別於2053年12月25日及2083年12月25日屆滿，分別作批發與零售及住宅用途。

附註：

(1) 根據三份國有土地使用權出讓合同，四川成渝高速公路股份有限公司獲授三幅地塊的土地使用權，總地盤面積約為131,126.26平方米。上述合同的詳情如下：

	合同編號	發出日期	地盤面積*(平方米)*	土地出讓金
2B及2C期	511201-2013-P-0041	2014年5月15日	35,947.11	人民幣195,500,000元
	511201-2013-P-0042	2014年5月15日	36,547.72	人民幣152,000,000元
	511201-2013-P-0045	2014年5月15日	58,631.43	人民幣151,600,000元

(2) 根據三份國有土地使用證， 貴公司擁有91%股權的附屬公司仁壽置地獲授三幅地塊的土地使用權，總地盤面積約為131,126.26平方米。上述證書的詳情如下：

	證書編號	地盤面積 *(平方米)*	土地使用權到期日
2B及2C期	川(2018)仁壽縣不動產權第0001044號	36,547.72	住宅：2083年12月25日 批發與零售：2053年12月25日
	川(2018)仁壽縣不動產權第0001045號	58,631.43	住宅：2083年12月25日 批發與零售：2053年12月25日
	川(2018)仁壽縣不動產權第0001046號	35,947.11	住宅：2083年12月25日 批發與零售：2053年12月25日

(3) 根據三份建築用地規劃許可證，仁壽置地獲準將總地盤面積為131,126.26平方米的多幅地塊用於住宅及商業用途。上述許可證的詳情如下：

	許可證編號	發出日期	佔地面積 *(平方米)*
2B及2C期	地字第511421201711200001	2017年11月20日	58,631.43
	地字第511421201711200002	2017年11月20日	35,947.11
	地字第511421201711200003	2017年11月20日	36,547.72

(4) 根據多份建設工程規劃許可證，該開發項目各樓宇的總核準建築規模為493,333.08平方米。上述許可證的詳情如下：

	許可證編號	發出日期	建築規模 *(平方米)*
2B及2C期	建字第511421201711160001	2017年11月16日	21,477.96
	建字第511421201711160002	2017年11月16日	135,934.14
	建字第511421201711160003	2017年11月16日	98,878.42
	建字第511421201711160004	2017年11月16日	130,995.83
	建字第511421201711160005	2017年11月16日	106,046.73
	建字第511421201711160006	2017年11月16日	500,29.33

(5) 根據四份建設工程施工許可證，2B及2C期各樓宇的建築工程獲準開工，總建築規模為292,636.58平方米。上述許可證的詳情如下：

	許可證編號	發出日期	建築規模 *(平方米)*
2B及2C期	511421201907120101	2019年7月12日	49,932.910
	511421201907120201	2019年7月12日	130,847.410
	511421202009220101	2020年9月22日	111,856.26
	511421202106010101	2021年6月1日	250,725.830

(6) 根據日期於2019年10月18日至2020年10月17日的五份商品房預售許可證—為仁房預售一字第20200512、20200413、20191005、20191137及20200111，獲準預售的建築面積為123,807.84平方米。

(7) 據　貴公司告知，於估值日已支付的總建築成本約為人民幣490,000,000元，而完成該物業的估計未支付建築成本將約為人民幣1,466,000,000元。吾等於評估時已考慮上述金額。

(8) 據　貴公司告知，截至估值日，總建築面積約為112,679.64平方米的部分物業已預售，總代價約為人民幣870,000,000元。吾等於評估時已考慮上述金額。

(9) 於估值日，該物業的資本價值按已完成估計為人民幣3,374,000,000。

(10) 吾等已獲　貴公司中國法律顧問就該物業業權出具法律意見，其中載有(其中包括)以下資料：

i. 仁壽置地已合法取得該物業的土地使用權，並有權佔有、使用或以其他方式處置該物業的土地使用權；

ii. 2B及2C期被抵押予成都銀行股份有限公司眉山分行；

iii. 仁壽置地已取得建造該物業所需的建築許可證；以及

iv. 仁壽置地有權預售預售許可證中所述該部分房產。

(11) 吾等對該物業進行估值時已參考多項特點與該物業相似的多個類似開發項目的市場比較項目。該等可資比較項目的住宅單位的單價介乎每平方米人民幣8,000元至每平方米人民幣8,400元，商業單位(1樓)的單價介乎每平方米人民幣19,400元至每平方米人民幣24,800元，以及每個停車位的價格介乎人民幣76,000元至110,000元。於達致關鍵假設時，吾等已作出適當調整，以反映該物業與可資比較物業之間的因素差異，如時間、位置、面積、樓層、樓齡及質量。

估值概要

第三組－仁壽置地於中國持有作未來發展的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年6月30日現況下市場價值
3.	中國 四川省 眉山市 仁壽縣 文林鎮 城北新城 北城時代第3期	北城時代(「**該開發項目**」)包括住宅及商業組合的開發。該項目將分多期開發，總地盤面積約為430,368.62平方米。 該開發項目位於眉山市仁壽縣新城路與柏林路交界之間的中央商務大道東側。從該開發項目到眉山市中心大約需要60分鐘車程。 附近的開發項目以各類帶社區設施的住宅樓宇為主。 根據　貴公司提供的資料，該物業包括該開發項目的第3期，佔用四幅地塊，即第97、98、131及132號地塊。第3期的總地盤面積約為200,192.83平方米。98、131及132號地塊的總獲準建築面積約為618,635.52平方米，而97號地塊的獲準建築面積約為139,159.34平方米(包括41,040平方米用於安置房)。 該物業已獲授土地使用權，同時擁有四種年期，分別於2053年2月28日及2053年12月25日屆滿(作批發及零售用途)以及於2083年2月28日及2083年12月25日屆滿(作住宅用途)。	於估值日，該物業待供未來發展。	人民幣1,440,000,000元 (人民幣十四億四千萬元) (貴集團應佔91%權益：人民幣1,310,400,000元 (人民幣十三億一千零肆拾萬元)) (見附註3和附註4)

附註：

(1) 根據四份國有土地使用權出讓合同，四幅總地盤面積為180,234.95平方米之地塊的土地使用權已授予四川成渝高速公路股份有限公司(「**四川成渝**」)及貴公司擁有91%的附屬公司仁壽置地。上述合同的詳情如下：

編號	**發出日期**	**地盤面積** *(平方米)*	**受讓人**	**土地出讓金**
511201-2013-P-003	2013年2月22日	75,621.10	四川成渝	人民幣220,500,000元
511201-2013-P-004	2013年2月22日	80,689.40		人民幣360,500,000元
511201-2013-P-0044	2014年5月15日	23,924.45	仁壽置地	人民幣86,000,000元
511201-2013-P-0043	2014年5月15日	39,759.81		人民幣202,000,000元

據 貴公司告知，該物業僅包括上述合同內所述土地之一部分。

(2) 根據三份國有土地使用證，三幅總地盤面積為180,234.95平方米地塊的土地使用權已授予仁壽置地。上述證書的詳情如下：

證書編號	**發出日期**	**佔地面積** *(平方米)*	**土地使用權到期日**
仁國用(2013)0408	2013年9月11日	75,621.10	住宅：2083年2月28日 批發及零售：2053年2月28日
仁國用(2013)9698	2013年9月18日	80,689.40	住宅：2083年2月28日 批發及零售：2053年2月28日
仁國用(2013)2293	2016年4月7日	23,924.45	住宅：2083年12月25日 批發及零售：2053年12月25日

據 貴公司告知，該物業僅包括上述證書內所述土地之一部分。

(3) 據 貴公司告知，97號地塊尚未繳納土地出讓金人民幣55,767,550元。因此，仁壽置地尚未取得97號地塊的國有土地使用證，該地塊地盤面積約為39,759.81平方米。

(4) 由於尚未取得國有土地使用證，吾等未對該物業97號地塊賦予任何商業價值。作為參考，倘仁壽置地取得國有土地使用證，97號地塊在評估日按裸地基準計算的市值為人民幣116,000,000元。

(5) 根據日期為2017年5月6日的建築用地規劃許可證－地字第5114212017060500001號，仁壽置地獲準將該開發項目的一幅地盤面積為80,689.40平方米的地塊用作住宅用途。

(6) 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業業權出具法律意見，其中載有(其中包括)以下資料：

i. 仁壽置地已合法取得該物業除97號地塊外的土地使用權，並有權佔有、使用或以其他方式處置該物業的土地使用權。

(7) 吾等對該物業進行估值時已參考多項特點與該物業相似的多宗土地出售交易。該等可資比較項目的樓面價介乎每平方米人民幣3,100元至每平方米人民幣3,600元。於達致關鍵假設時，吾等已作出適當調整，以反映該物業與可資比較項目之間的因素差異，如時間、位置、面積、樓層及質量。

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就其對成都蜀鴻物業於2021年6月30日之估值的意見而編製的函件及估值報告全文，供本通函轉載。

第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

香港太古城
英皇道1111號
1208室

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

關於：中國四川省眉山市仁壽縣普寧街道木門社區仁壽大道5002號鴻瑞國際廣場(「該物業」)

緒言

吾等根據四川成渝高速公路股份有限公司(「**貴公司**」)之指示對位於中華人民共和國(「**中國**」)由成都蜀鴻置業有限公司(「**成都蜀鴻**」)持有的該物業進行估值，吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為屬必要之進一步資料，以就該物業於2021年6月30日(「**估值日**」)之價值向　閣下提供意見，以供載入　貴公司日期為2021年9月7日的通函。

估值基準

吾等之估值乃吾等對該物業市場價值的意見，就吾等所下定義，意指「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和不受脅迫的情況下於估值日就資產或負債按公平原則進行交易的估計金額」。

此外，市場價值乃理解為一項資產或負債的估計價值，而不考慮買賣(或交易)的成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

吾等之估值乃根據香港測量師學會(「**香港測量師學會**」)頒佈的香港測量師學會估值準則(2020年版)(包含國際估值準則(「**國際估值準則**」))以及(倘適用)香港測量師學會或司法管轄區的相關補充條文進行。吾等亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號所載規定。

估值師之身份及資格

是次估值工作乃由劉振權先生負責。劉振權先生為第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「**第一太平戴維斯**」)董事，並為一名於中國物業估值具備逾28年經驗之香港測量師學會會員，其對相關市場擁有充分認識、技能及瞭解，可勝任是次估值工作。

在　閣下指示吾等就該物業提供本次估值服務之前，第一太平戴維斯在過去十二個月內曾就該物業作出估值。

吾等獨立於　貴公司及成都蜀鴻。吾等並不知悉第一太平戴維斯或劉先生於是次工作中可能出現的任何潛在利益衝突情況。吾等確認，第一太平戴維斯及劉先生均可就該物業提供客觀及公正之估值。

估值方法

吾等於評估成都蜀鴻於中國持有的開發中物業時基於該等物業將根據　貴公司向吾等提供之最新開發方案進行開發及竣工以作出估值。吾等假設已就該等發展計劃在無嚴苛條件及延遲下從相關政府部門獲取全部許可、批準及牌照。達成估值意見時，吾等已透過參考市場內可供參考的可資比較物業的銷售採納直接比較法，並已考慮就落成該發展項目預期將支銷的費用。

業權調查

吾等已獲提供有關該物業之業權文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或確認並無列於提供予吾等之副本的任何修訂。吾等在估值過程中，頗大程度上就該物業於中國之業權依賴　貴公司所提供的資料及　貴公司中國法律顧問中銀(成都)律師事務所所出具的法律意見。

資料來源

吾等在估值過程中，頗大程度上倚賴來自　貴公司的資料，並亦接納就規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、發展計劃、已付及將予支付之建造成本、預計落成日期、地盤及樓面面積以及所有其他有關事宜向吾等提供的意見。載於估值報告的尺寸、量度及面積均以提供予吾等之文件內的資料為依據，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑　貴公司提供予吾等之資料(對吾等之估值屬重大)的真實性及準確性。吾等亦獲　貴公司告知，所提供的資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供充分資料達致知情意見。

估值假設

對中國的該物業進行估值時，除另有指明外，吾等已假設該物業已按名義年度土地使用費獲批特定年期的可轉讓土地使用權且已悉數繳納任何應付出讓金。除另有指明外，吾等亦已假設該物業擁有人對該物業擁有完好合法業權，並於其所獲授的整段未屆滿期限內對該物業擁有自由及不受干擾佔用、使用、轉讓或租賃的權利。

吾等之估值並無考慮該物業的任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能引致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該物業概無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

實地視察

吾等已視察該物業之外部，並在可能情況下視察其內部。陳珍妮女士已於2021年7月6日作出實地測量。陳怡芳為中國註冊房地產估價師，擁有逾8年中國物業估值經驗。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行結構測量，故吾等未能呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他缺陷。並無對任何該等服務進行測試。吾等亦無進行任何現場勘查以確定地面條件、服務功能等是否適合未來發展。吾等編製估值時，乃假設上述各方面均令人滿意，且於開發期內不會產生非經常性開支或延誤。

貨幣

除另有說明外，所列示的所有金額均指人民幣(「**人民幣**」)。

隨函附奉吾等的估值報告。

此　致

中華人民共和國
四川省
成都市
武侯祠大街252號
四川成渝高速公路股份有限公司
列位董事　台照

2021年9月7日

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事
劉振權
MHKIS MRICS RPS(GP)
謹啟

附註：　劉振權先生為專業測量師，擁有逾28年中國物業估值經驗。

估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年6月30日現況下市場價值
中國 四川省 眉山市仁壽縣 普寧街道木門社區 仁大道5002號 鴻瑞國際廣場	鴻瑞國際廣場(「**該開發項目**」)面積約為9,304.60平方米，作商業開發項目開發。 該物業位於眉山市仁壽縣仁壽路北側。自該開發項目至梅山市中心大約需要60分鐘的車程。 附近的開發項目以各類商業及住宅樓宇為主，並設有多項社區設施。 根據　貴公司提供的資料，該物業於竣工後將包括辦公及停車位，總建築面積約為24,879.57平方米。該物業的用途及概約建築面積詳情如下： **用途** — **概約建築面積(*平方米*)** 辦公室 — 15,994.80 金融辦公 — 1,695.97 停車位(非民防) — 5,370.14 配套設施 — 1,818.66 **總計：** — **24,879.57** 據　貴公司表示，該物業之建設預計於2021年11月竣工。 該物業土地使用權獲授年期於2053年9月12日屆滿，作商業金融用途。	於估值日，該物業正在興建中。	人民幣67,000,000 (人民幣六千七百萬元) (貴集團應佔之100%權益：人民幣67,000,000(人民幣六千七百萬元))

附註：

(1) 根據日期為2013年10月16日的國有土地使用證－仁國用(2013)第10336號，地盤面積約9,304.60平方米的一幅土地的土地使用權已授予 貴公司之全資附屬公司成都蜀鴻，作商業金融用途，年期於2053年9月12日屆滿。

(2) 根據日期為2017年10月14日的建設用地規劃許可證地字第511421201710240011號，成都蜀鴻獲準使用面積為9,304.60平方米的一幅土地作綜合用途。

(3) 根據於2019年6月11日發出的建設工程規劃許可證－建字第511421201906110006號，該物業總核準建築規模為25,191.30平方米。

(4) 根據日期為2020年3月6日的兩份建設工程施工許可證第511421201407290101號，建築規模為25,191.30平方米的該物業建築工程獲準開工。

(5) 根據日期均為2021年2月1日的兩份商品房預售許可證第20141205號及20210206號，物業總建築面積為17,690.77平方米的各樓宇獲準預售。

(6) 據 貴公司告知，於估值日已支付的總建築成本為人民幣36,000,000元，而完成該物業的估計未付建築成本將約為人民幣46,000,000元。吾等於評估時已考慮上述金額。

(7) 於估值日，該物業的資本價值按已竣工估計為人民幣123,000,000元。

(8) 貴公司的中國法律顧問已向吾等提供一份有關該物業業權的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

i 成都蜀鴻已合法取得該物業的土地使用權，並有權佔用、使用或以其他方式處置該物業的土地使用權；

ii 成都蜀鴻已取得建設該物業所需的建築許可證；及

iii 成都蜀鴻有權預售於商品房預售許可證內所載部分。

(9) 在進行物業估值時，吾等已參考具有與該物業相似特徵的類似開發項目的多個市場比較項目。該等可比較項目的單價介乎每平方米人民幣6,000元至人民幣7,400元(辦公室單位)，每平方米人民幣9,000元至人民幣9,900元(金融辦公單位)及每個停車位人民幣70,000元至人民幣120,000元。於達致關鍵假設時，吾等已作出適當調整，以反映該物業與可比較物業之間的因素差異，例如時間、位置、面積、樓層、樓齡及質量，以達致吾等的主要假設。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，並無遺漏任何其他事項，致使當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 董事、監事及最高行政人員的權益及淡倉披露

截至最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員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(a)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(包括彼等各自根據證券及期貨條例的條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司需存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載的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如下：

(a) 本公司好倉

姓名	身份	股份類別	權益性質	持有股份數目	佔本公司已發行股本百分比
甘勇義先生	董事	A股	實益擁有人	50,000	0.0016%
羅茂泉先生	董事	A股	實益擁有人	10,000	0.0003%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、監事或最高行政人員概無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、相關股份或債券中擁有(a)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或淡倉(包括彼等各自根據證券及期貨條例的條文被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司需存置的登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 其他權益

截至最後實際可行日期，就董事所知，

(i) 自2020年12月31日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表的編製日期)以來，概無董事及監事於本集團的任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；

(ii) 除非執行董事李成勇先生為蜀道投資財務管理部副部長外，概無任何其他董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向發行人披露的權益或淡倉的公司之董事或僱員；及

(iii) 概無本公司董事及監事於本公司或其任何附屬公司所訂立的任何仍然有效且對本集團整體業務有重大意義的合同或安排中擁有重大權益。

3. 主要股東權益披露

截至最後實際可行日期，除下列所披露者外，就本公司董事或最高行政人員所知，概無其他人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露或根據證券及期貨條例第324條的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或將直接或間接於附帶權利可在一切情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上權益。

名稱	股份類別	好倉／淡倉	持有本公司股份數目	約佔本公司總股本的比例	約佔A股／H股股本的比例	身份
蜀道投資	A股(國有股份)	好倉	1,035,915,462	33.875%	47.898%	實益持有人
	H股	好倉	60,854,200	1.990%	6.797%	實益持有人
合共			1,096,769,662	35.865%		
招商局公路網絡科技控股股份有限公司	A股(法人股份)	好倉	664,487,376	21.729%	30.724%	實益持有人
	H股	好倉	96,458,000	3.154%	10.774%	受控制法團權益(1)
合共			760,945,376	24.883%		

附註：

(1) 招商公路全資擁有的子公司佳選控股有限公司持有權益。因此，根據證券及期貨條例，招商公路公司被視為於佳選控股有限公司持有的H股中擁有權益。

4. 競爭性權益

於最後實際可行日期，董事、監事或彼等各自之緊密聯繫人(上市規則所定義者)概無於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之其他業務中擁有任何權益(猶如彼等各自均被視作上市規則第8.10條所界定的控股股東)。

5. 董事服務合同

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂有任何並非於一年內到期或僱主不可於一年內不作出任何賠償款項(法定賠償除外)而終止的服務合同。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司均無涉及任何重大訴訟或申索，而就董事所知，本集團任何成員公司並無任何待決或面臨之重大訴訟或申索。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司的財務或經營狀況自2020年12月31日(即本公司最近期經審核財務報表的編製日期)以來並無任何重大不利變動。

8. 專家及同意書

於本通函內被提述或發表意見或建議的專家的資格載列如下：

名稱	資格
八方金融有限公司	一家可從事證券及期貨條例第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
四川大友房地產評估咨詢有限公司	獨立合資格中國估值師
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，上述各專家概無實益擁有本集團任何成員公司的股本，亦無擁有任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可依法行使與否)。上述各專家已就刊發本通函及以本通函的形式及涵義於本通函收錄其函件或報告以及提述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回。

上述各專家所發出的函件及推薦建議，是於本通函的日期作出，以作載於本通函之用。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2020年12月31日(即本集團最近期經審核財務報表的編製日期)以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有或曾經擁有權益。

9. 備查文件

下列文件的副本可於本通函日期起14日期間內任何工作日(公眾假期除外)的正常營業時間於李偉斌律師行查閱，地址為香港中環德輔道中19號環球大廈22樓：

(a) 股權及相應股東借款轉讓協議;

(b) 資產轉讓協議;

(c) 中國估值師仁壽置地估值報告，日期為2021年8月2日，其摘要載於本通函附錄一；

(d) 中國估值師成都蜀鴻估值報告，日期為2021年8月2日，其摘要載於本通函附錄二；

(e) 香港估值師仁壽置地估值報告，日期為2021年9月7日，其報告載於本通函附錄三；

(f) 香港估值師成都蜀鴻估值報告，日期為2021年9月7日，其報告載於本通函附錄四；

(g) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，全文載於本通函第15頁至第16頁；

(h) 八方金融致獨立董事委員會及獨立股東的函件，全文載於本通函第17頁至第43頁；

(i) 本附錄「專家及同意書」一段所述的同意書；及

(j) 本通函。

四川成渝高速公路股份有限公司
Sichuan Expressway Company Limited*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：00107)

臨時股東大會通告

茲通告四川成渝高速公路股份有限公司(「**本公司**」)謹訂於2021年9月28日(星期二)下午3:00假座中國四川省成都市武侯祠大街252號4樓420室舉行臨時股東大會(「**臨時股東大會**」)，藉以審議及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案。

除文義另有所指外，本通告所採用之詞彙與本公司日期為2021年9月7日的通函(「**通函**」)所界定者具相同涵義，通函載有有關本通告中以下決議案詳情。

普通決議案

1. **動議**：

審議及批准本公司與四川交投地產訂立的日期為2021年8月16日的股權及相應股東借款轉讓協議及其項下擬進行的交易，並授權本公司管理層全權辦理與仁壽出售事項相關的具體事宜，包括但不限於：

(1) 根據法律、行政法規、規範性文件的規定、本公司股東大會決議以及監管部門的要求，結合本公司的實際情況，制定和實施仁壽出售事項的具體方案和交易細節，包括但不限於在規定允許的範圍內調整相關交易價格等事項；

(2) 根據審批機關和監管部門的要求或反饋意見，對仁壽出售事項方案進行相應調整，如國家法律、法規、規範性文件或相關監管部門對仁壽出售事項有新的規定和要求時，除涉及有關法律法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項外，授權本公司管理層對仁壽出售事項的方案進行調整並繼續辦理仁壽出售事項事宜；

(3) 修改、補充、簽署、遞交、呈報、執行與仁壽出售事項有關的所有協議和文件，並辦理與仁壽出售事項相關的申報事項；

(4) 辦理後續有關審批、核準、備案、待售股權轉讓登記以及指定國有資產轉讓交易機構的公示公告手續等事宜；

(5) 在法律、行政法規、規範性文件及公司章程允許的範圍內，決定和辦理與仁壽出售事項相關的其他一切事宜。

2. 動議：

審議及批准成都蜀鴻與四川交投地產訂立的日期為2021年8月16日的資產轉讓協議及其項下擬進行的交易，並授權本公司／成都蜀鴻管理層全權辦理與蜀鴻出售事項相關的具體事宜，包括但不限於：

(1) 根據法律、行政法規、規範性文件的規定、本公司／成都蜀鴻股東大會決議／股東決議以及監管部門的要求，結合本公司／成都蜀鴻的實際情況，制定和實施蜀鴻出售事項的具體方案和交易細節，包括但不限於在規定允許的範圍內調整相關交易價格等事項；

(2) 根據審批機關和監管部門的要求或反饋意見，對蜀鴻出售事項方案進行相應調整，如國家法律、法規、規範性文件或相關監管部門對蜀鴻出售事項有新的規定和要求時，除涉及有關法律法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項外，授權本公司／成都蜀鴻管理層對蜀鴻出售事項的方案進行調整並繼續辦理蜀鴻出售事項事宜；

(3) 修改、補充、簽署、遞交、呈報、執行與蜀鴻出售事項有關的所有協議和文件，並辦理與蜀鴻出售事項相關的申報事項；

(4) 就該等出售事項辦理後續有關蜀鴻出售事項相關待售資產完成不動產所有權變更登記手續，以及指定國有資產轉讓交易機構的公示公告手續等事宜；

(5) 在法律、行政法規、規範性文件及公司章程允許的範圍內，決定和辦理與蜀鴻出售事項相關的其他一切事宜。

承董事會命
四川成渝高速公路股份有限公司
甘勇義
董事長

中國•四川省•成都

2021年9月7日

附註：

1. 本公司將自2021年9月23日(星期四)至2021年9月28日(星期二)止(包括首尾兩天)期間暫停辦理H股過戶登記手續，在此期間將不會進行任何H股過戶登記。為符合資格出席臨時股東大會，未登記之H股持有人必須確保最遲於2021年9月21日(星期二)下午4:30或之前，將所有H股過戶文件連同有關股票及適當之過戶文件一併送達本公司H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712–1716號舖)辦理登記手續。

2. 凡於2021年9月21日(星期二)營業時間結束之前已於H股股東名冊上登記之H股持有人，均有權在辦理會議登記手續後出席臨時股東大會，並均可依照本公司公司章程委派一名或多名代理人代表其出席臨時股東大會並於會上投票。代理人毋須為本公司股東。

3. H股持有人之代理人委任表格及經公證之授權書或其他授權文件之副本(倘該代理人委任表格由他人根據授權書或其他授權文件代表委託人簽署)，必須最遲於臨時股東大會(或其任何續會)舉行時間的24小時前或指定決議案表決時間的24小時前送達本公司H股過戶登記處香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。

4. 股東或彼等之代理人出席臨時股東大會時應出示其本人身份證明文件。受委任代理人還應出示其代理人委任表格。

5. 根據本公司的公司章程及上市規則，臨時股東大會主席將於臨時股東大會上要求以投票表決方式就提呈的所有決議案進行表決。

6. 擬出席臨時股東大會之股東應當填妥出席臨時股東大會之回條並於2021年9月23日(星期四)下午4:30或之前，將回條送達本公司法定地址中國四川省成都市武侯祠大街252號。回條可親身交回本公司，亦可以郵寄或傳真方式(傳真號碼：(8628) 8553 0753)交回。

7. 臨時股東大會預期需時不超過一天，股東或其代理人出席臨時股東大會的往返及食宿費用自理。

於本通告之日，董事會成員包括：執行董事甘勇義先生(董事長)、李文虎先生(副董事長)、馬永菡女士、游志明先生及賀竹磬先生，非執行董事楊國峰先生(副董事長)及李成勇先生，獨立非執行董事余海宗先生、劉莉娜女士、晏啟祥先生及步丹璐女士。

* *僅供識別*