

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。

閣下如已將名下之敏實集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之委任代表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之任何損失承擔任何責任。

**MINTH**  
**敏實集團**  
**MINTH GROUP LIMITED**  
**敏實集團有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：425)

關 連 交 易  
及  
臨 時 股 東 大 會 通 告

獨立董事委員會及本公司獨立股東之  
獨立財務顧問



新百利有限公司

董事會函件載於本通函第四至第十三頁，及公司獨立董事委員會致本公司獨立股東之推薦意見的函件載於本通函第十四頁。獨立財務顧問新百利致本公司獨立董事委員會及本公司獨立股東之建議意見的函件載於本通函第十五頁至第三十一頁。

本公司謹定於二零零九年七月二十七日星期一上午九時半假座香港中環遮打道16-20號歷山大廈20樓舉行臨時股東大會，大會通告載於本通函第四十二頁至第四十三頁，並隨附本公司獨立股東於臨時股東大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務須按照隨附之代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)，且在任何情況下最遲須於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，閣下仍可依願出席臨時股東大會或其任何續會，並於臨時股東大會上投票。

二零零九年七月十日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	14
新百利函件 .....	15
附錄一 — 估值報告 .....	32
附錄二 — 一般資料 .....	38
臨時股東大會通告 .....	42

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零八收購案」	Decade 依據協定向賣方收購 Talentlink HK 及 Magic Figure 的全部股權
「二零零八年年報」	公司於二零零九年四月二十三日刊發並登載於聯交所網站的年報
「協定」	Talentlink HK 協定及 Magic Figure 協定
「聯繫人」	同上市規則之含義
「董事會」	董事會
「公司」	敏實集團有限公司，一間於開曼群島設立的有限責任公司，其股票在聯交所主板上市
「Decade」	Decade (HK) Limited，一間於香港設立的有限責任公司，並為公司全資附屬公司
「董事」	公司董事
「臨時股東大會」	為批准、確認並追認二零零八收購案及其協定條款與交易而召集的公司臨時股東大會
「集團」	公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「港幣」	香港法定貨幣
「湖州敏海」	湖州敏海汽車零部件有限公司，一間設立於中國的公司，由 Talentlink HK 全資擁有
「獨立董事委員會」	由胡晃先生、王京博士及張立人先生等全體獨立非執行董事組成的將就二零零八收購案及其協定條款與交易向獨立股東給與建議的獨立董事委員會

## 釋 義

「獨立股東」	除賣方、徐女士、秦先生、Linkfair及其各自聯繫人及任何於二零零八收購案擁有重大利益的關連方以外的股東
「嘉興國威」	嘉興國威汽車零部件有限公司，一間設立於中國的公司，由Magic Figure全資擁有
「嘉興思途」	嘉興思途汽車零部件有限公司，一間設立於中國的公司，由Magic Figure全資擁有
「仲量聯行西門」	仲量聯行西門有限公司，為一間獨立、專業的物業估值公司
「土地」	兩塊同位於中國嘉興市加拿大嘉興科學工業園加創路東側的土地
「最後實際可行日期」	二零零九年七月八日，即本通函複印前確認所載若干資料之最後實際可行日期
「Linkfair」	Linkfair Investments Limited，一間於英屬維京群島設立的有限責任公司，由秦先生全資擁有
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「Magic Figure」	Magic Figure Investments Limited，一間於英屬維京群島設立的有限責任公司，由徐先生實益擁有
「Magic Figure 協定」	由Decade與徐先生在二零零八年四月二十九日簽訂的關於收購Magic Figure所有權益的出售與收購協議
「秦先生」	秦榮華先生，公司執行董事兼主席
「徐先生」	徐鈞維，二零零八收購案賣方之一，並為秦先生侄子
「徐女士」	徐曉琳，二零零八收購案賣方之一的最終股東，並為秦先生侄女
「中國」	中華人民共和國

## 釋 義

「人民幣」	中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	每股港幣0.10元的公司普通股
「股東」	股份持有人
「新百利」	新百利有限公司，一間依照證券及期貨條例被許可經營第一類(證券買賣)，第四類(證券諮詢)，第六類(公司財務意見)及第九類(資產管理)業務的公司，並為獨立董事委員會關於二零零八收購案及其協定條款與交易之獨立財務顧問
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「Talentlink BVI」	Talentlink Development Limited，一間於英屬維京群島設立的有限責任公司，由徐女士實益擁有
「Talentlink HK」	Talentlink Development Limited，一間於香港設立的有限責任公司，其直接控股公司為Talentlink BVI
「Talentlink HK協定」	由Decade與Talentlink BVI在二零零八年四月二十九日簽訂的關於收購Talentlink HK所有權益的出售與收購協議
「美元」	美國法定貨幣
「賣方」	徐先生與Talentlink BVI的合稱
「浙江天冊」	浙江天冊律師事務所
「%」	百分比

註：除另有約定，人民幣與港幣匯率為人民幣1元等於港幣1.136元，美元與港幣的匯率為1美元等於港幣7.75元。該等匯率僅為說明之目的，而不保證實際兌換之情形。

# MINTH 敏實集團

## MINTH GROUP LIMITED

### 敏實集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：425)

執行董事：

秦榮華(主席)  
石建輝(行政總裁)  
穆偉忠  
趙鋒

非執行董事：

夏目美喜雄  
栗田闌雄  
鄭豫

獨立非執行董事：

王京  
張立人  
胡晃

各股東台啟

敬啟者：

註冊辦事處：

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

香港主要營業地點：

香港灣仔  
告士打道138號  
聯合鹿島大廈  
7樓

二零零九年七月十日

### 關連交易 及 臨時股東大會通告

#### 緒言

在二零零八收購案中，公司透過其全資附屬公司Decade，與賣方簽訂協定，從而集團同意收購而賣方同意出售Talentlink HK和Magic Figure的全部已發行股權。

二零零九年四月二十一日，公司自秦先生的法律顧問處獲悉徐先生及徐女士分別為秦先生之侄子與侄女。秦先生先前也曾為徐先生及徐女士在中國的投資提供過一千萬美元(約港幣77,500,000元)的資助，該等投資包括Talentlink HK及Magic Figure。

## 董事會函件

依照規則14A.11(4)(c)，該等親屬關係及相關財務資助是否構成關連交易有賴於聯交所酌情考慮他們是否關連人士。因此，公司於二零零九年四月二十二日及二零零九年四月二十九日向聯交所提交了書面諮詢，以期獲取其就上述事宜的書面確認。在二零零九年四月二十九日提交的諮詢中，執行董事(除秦先生)均認為考慮到秦先生與徐先生、徐女士的親屬關係及財務資助，二零零八年收購案將構成關連交易。鑒於該等親屬關係，並考慮到上述財務資助，徐先生及徐女士被聯交所判定為上市規則14A.11(4)(c)規定下的公司關連人士，該等決定載於其二零零九年五月十二日頒示公司之函件。

按照上市規則第十四章，二零零八年收購案的相關比率超過2.5%而少於25%，加上代價超過港幣10,000,000元，因此需依照上市規則第十四A章之規定進行申報、通告並獲取獨立股東之批准。

公司希藉此時機召集臨時股東大會尋求獨立股東對二零零八年收購案及其協定條款與交易的批准，確認及追認。

### 背景

如公司於二零零八年年報所載，集團以共計約人民幣88,593,000元(約合港幣100,642,000元)的代價收購了Talentlink HK及其附屬公司和Magic Figure及其附屬公司之已發行股權。更多細節請參看二零零八年年報中經審計財務報告之附註32。又及，在二零零八年年報刊發之前，公司亦有向聯交所徵求意見，請其確認，因最終賣家為秦先生(公司主席及控股股東)之親屬，聯交所是否認為二零零八年收購案構成關連交易。於二零零八年年報發佈之日，該等聯交所徵詢尚為未決，因此公司決定擇時予以公告。公司所以於二零零九年六月十二日發出了公告。其他董事(除秦先生以外)在集團訂立該等協議時並不瞭解賣方與秦先生之間的親屬關係。

### 交易背景

在二零零八年收購案中，公司透過其全資附屬公司Decade，與賣方簽訂協定，從而集團同意收購而賣方同意出售Talentlink HK和Magic Figure的全部已發行股權。協定規定，集團將擁有所有資產並承擔相關公司二零零八年四月二十九日帳簿及之後的所有負債。按照協定，整個收購的總代價約人民幣88,593,000元(約合港幣100,642,000元)，於二零零八年五月五日交割完畢，其中包括對應該等公司未經審計綜合淨資產的約人民幣25,985,000元(約合港幣29,519,000元)的現金支付和總計約人民幣62,608,000元(約合港幣71,123,000元)的應付款清償(該等應付款為Decade依照協議同意承擔的Talentlink與Magic Figure債務)。因而，在確定前述代價時未有就Magic Figure與Talentlink HK未經審計之淨資產值及相應債務而有折扣或溢價。Magic Figure與Talentlink HK之間的往來欠款因在二

## 董事會函件

零零八收購案後該兩間公司將成為公司之全資附屬公司，因而不必，且也尚未互相償付該往來欠款。二零零八收購案後，集團獲得包括約人民幣56,131,000元(約合港幣63,765,000元)之現金及於二零零八年四月二十五日價值約人民幣49,177,000元(約合港幣55,865,000元)位於嘉興之土地使用權。基於管理層在Magic Figure與Talentlink HK於各自設立日(分別是二零零六年十月二十五日與二零零七年九月二十七日)至二零零八年四月二十九日(即協定交割日)的未經審計綜合報表中確認的，Magic Figure與Talentlink HK存在未經審計合併淨利潤(稅前及稅後)約人民幣286,000元(約合港幣325,000元)及約人民幣3,703,000元(約合港幣4,207,000元)。

二零零九年四月二十一日，公司自秦先生的法律顧問處獲悉徐先生及徐女士分別為秦先生之侄子與侄女。秦先生先前也曾為徐先生及徐女士在中國的投資提供過10,000,000美元(約港幣77,500,000元)的資助，該等投資包括Talentlink HK及Magic Figure。Talentlink HK及Magic Figure分別為湖州敏海、嘉興思途及嘉興國威(三者均為在中國的外商獨資企業)的股東。除上述資助，秦先生向公司確認，其概無以任何其他形式涉足Talentlink HK及Magic Figure的經營。該等資助自二零零七年提供，並最終在二零零八收購案後以二零零八收購案交割收益歸還秦先生。

依照規則14A.11(4)(a)，該等親屬關係及相關財務資助是否構成關連交易有賴於聯交所酌情考慮他們是否關連人士。因此，公司於二零零九年四月二十二日及二零零九年四月二十九日向聯交所提交了書面諮詢，以期獲取其就上述事宜的書面確認。於公司知悉上述事項之前，秦先生基於其對於上市規則「關連人士」之界定理解，認為徐先生及徐女士並非公司關連人士。而董事會(除秦先生以外)直至二零零九年四月二十一日方才獲悉秦先生與賣方的親屬關係。並按據二零零九年四月二十九日所呈，執行董事(除秦先生以外)認為，綜合考量上述親屬關係及財務資助，二零零八收購案可能構成關連交易。鑒於秦先生與徐先生、徐女士的親屬關係，並考慮到上述財務資助，徐先生及徐女士被聯交所判定為上市規則14A.11(4)(c)規定下的公司關連人士，該等決定載於其二零零九年五月十二日頒示公司之函件。



## 董事會函件

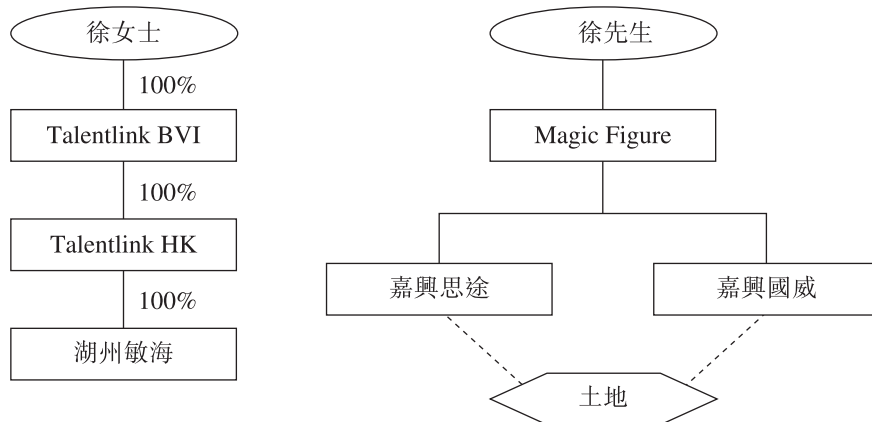
於二零零八年四月二十九日，Talentlink HK與Magic Figure之帳面淨資產分別為約人民幣3,713,000元（約合港幣4,218,000元）及約人民幣22,204,000元（約合港幣25,224,000元）。Talentlink BVI最初收購Talentlink HK的代價為港幣10,000元，等於當時已發行之股票面值。徐先生最初收購的代價為1美元（約合港幣7.75元），等於當時已發行之股票面值。Magic Figure之兩間全資附屬公司嘉興思途與嘉興國威隨後以總計約人民幣19,277,000元（約合港幣21,899,000元）之代價取得土地的土地使用權。在二零零八年收購案之前，Talentlink HK及湖州敏海概未擁有任何地產。

就嘉興國威擁有的部分土地，出於對當時包括建材成本、二零零八年下半年的市場環境以及確定施工方案等外部因素的考量，集團在二零零八年九月七日前未開工建設，此日期為土地使用證要求之開工的最後期限。集團已向相關的中國主管部門申請，相關主管部門已批准該開工建設日期可延期至二零零九年九月七日。除不可抗力事件或由政府部門引致的延誤以外，建築工程須在二零一零年九月七日前完工。董事會相信，除不可預知事項外，將會在有關主管部門規定的時限之前開工並完成建設。該等建設將主要包括生產廠房及附屬建築，如員工宿舍。

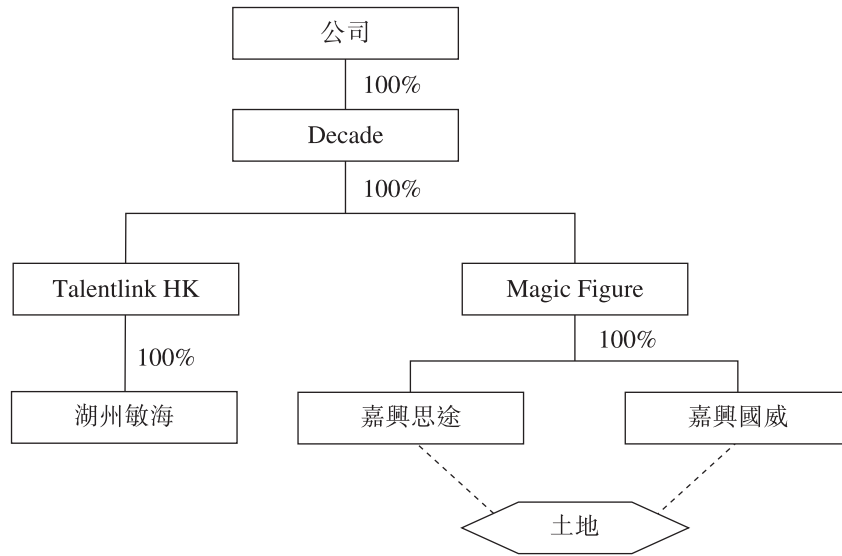
### 集團架構

目標公司於二零零八年收購案完成前及完成後之集團架構如下：

二零零八年收購案完成前



二零零八收購案完成後



二零零八年四月二十九日之協定

#### Talentlink HK協定

交易方

買方： Decade，公司一間全資附屬公司

賣方： Talentlink BVI，由徐女士實益擁有之公司

#### 依 Talentlink HK協定取得之資產

Talentlink HK全部已發股本為港幣10,000元，已於其全資附屬公司湖州敏海的投資額為7,450,000美元（約合港幣57,738,000元），用以支付註冊資本。

#### Talentlink HK協定主要條款

依據Talentlink HK協定，Decade應以二零零八年四月二十九日未經審計之合併淨資產計525,400美元（約合港幣4,072,000元）為基礎向Talentlink BVI支付的現金對價為525,400美元（約合港幣4,072,000元）用以支付Talentlink HK協定下總應付款項中的現金部分。收購Talentlink HK後，Decade亦需承擔彼時Talentlink HK的負債。該等負債合計約港幣19,300元，為收購Talentlink HK前向其他方的負債，而不包括Magic Figure與Talentlink HK之間的相互往來款。因在二零零八收購案後該兩間公司將成為公司之全資附屬公司，因而不必，且也尚未互相償付。

## 董事會函件

Decade已依據合同條款支付該等款項，而Decade的資金來源於集團內部資源。

Talentlink HK收購乃由集團與Talentlink BVI經公平協商並參照Talentlink HK截至二零零八年四月二十九日未經審計合併淨資產釐定。

由Decade依照Talentlink HK協定義務一部分承擔的Talentlink HK之債務已於二零零八年五月五日前付清。

除遵照Talentlink HK協定支付之對價，Talentlink HK協定就其交割無其他主要條件。

### **Magic Figure協定**

交易方

買方： Decade，公司一間全資附屬公司

賣方： 徐先生

### **依Magic Figure協定取得之資產**

Magic Figure全部已發股本為1美元(約合港幣7.75元)，已於其全資附屬公司嘉興思途、嘉興國威的投資金額共計1,500,000美元(約合港幣11,625,000元)，用以支付註冊資本。嘉興思途與嘉興國威擁有兩宗土地的土地使用權，而依據二零零八年四月二十八日獨立評估報告，於二零零八年四月二十五日，該二宗土地分別價值人民幣25,477,875元(約合港幣28,943,000元)及人民幣23,698,875元(約合港幣26,922,000元)。

### **Magic Figure協定主要條款**

按據Magic Figure協定，Decade應以截至二零零八年四月二十九日未經審計之合併淨資產計3,186,639美元(約合港幣24,696,000元)為基礎向徐先生支付3,186,639美元(約合港幣24,696,000元)用以清償Magic Figure協定下總應付代價中的現金部分。收購Magic Figure後，Decade亦需承擔彼時Magic Figure的負債。該等應付款共計約8,957,000美元(約合港幣69,417,000元)，為收購前Magic Figure應付其他方之債務。

Decade已依據合同條款支付該等款項，而Decade的資金來源於集團內部資源。

Magic Figure收購乃由集團與徐先生經公平協商並參照Magic Figure截至二零零八年四月二十九日未經審計合併淨資產釐定。

## 董事會函件

由Decade依照Magic Figure協定部分義務承擔的Magic Figure之債務已於二零零八年五月五日前付清。

除遵照Magic Figure協定支付之對價，Magic Figure協定就其交割無其他主要條件。

### 二零零八收購案因由及裨益

於截至二零零七年十二月三十一日之財務年度，集團之匯兌損失約人民幣57,376,000元(約合港幣65,179,000元)。主要是公司於二零零七年七月增發後獲得約港幣1,520,000,000元的現金儲備。而因其財務報告之功能性貨幣為人民幣，當人民幣升值時，會計準則將要求記入該等匯兌損失。

為避免進一步的匯兌損失，集團盡快採取了各種措施，將外幣轉換成人民幣以避免該等損失。作為其中一項措施，集團向中國境內匯入約51,263,000美元(約合港幣397,288,000元)用以支付其附屬公司未到位之註冊資本或對附屬公司進行增資。此外，集團亦尋求與其業務、經營相匹配的，或其資產可為集團所用的兼併收購機會。集團投入約12,986,000美元(約合港幣100,642,000元)用以二零零八收購案，從而減少了相應的外匯風險。上述措施使得集團在支付Magic Figure與Talentlink HK於中國的附屬公司之尚未到位的註冊資本時能夠將外幣轉為人民幣，從而減少集團的非人民幣儲備金額，避免因人民幣兌換美元或港幣持續貶值而帶來的更多匯兌損失。無論是否實現，匯兌損失已於公司財務報告中體現。為避免進一步的匯兌損失，集團在投資時，如二零零八收購案，用現金購買會減少匯兌損失的資產是集團會考慮的一個因素。

二零零八收購案令集團得以通過現成的，符合集團要求的及合法途徑將港幣匯入中國境內並轉換成人民幣，從而避免進一步匯兌損失。二零零八收購案後，集團間接擁有湖州敏海、嘉興思途及嘉興國威的全部權益。雖Magic Figure與Talentlink HK均無營運記錄，該等公司卻令得集團可向其注入約16,050,000美元(約合港幣124,388,000元)以支付約7,550,000美元(約合港幣58,513,000元)給Talentlink HK附屬公司湖州敏海，及約8,500,000美元(約合港幣65,875,000元)給Magic Figure附屬公司嘉興思途及嘉興國威作為出資完成。此舉將減少集團持有的外幣，從而減少未來的匯兌損失。此外，該等公司無實際經營的現狀系為收購之另一益處，意味其不會有業務相關的債務及重大勞動合同糾紛，因為公司始終會依賴自己運作。

因湖州敏海、嘉興思途及嘉興國威於二零零六年末、二零零七年初於中國設立，這幾家中國公司仍能享受「兩免三減半」(設立後的兩年免去利得稅，而其後三年只須付應

## 董事會函件

付稅率的50%)的稅收優惠政策(不適用於現在才設立的公司)。由於這幾家中國公司沒有營運記錄，它們可盡享該稅收優惠。並且，嘉興思途與嘉興國威擁有工廠土地的土地使用權，而該土地位於集團現有營運設施的附近。這將符合集團的產能擴張需求以滿足當時集團嘉興地區客戶訂單的增長和集團靠近客戶之戰略位置。二零零八收購案後，集團得以將該等土地用於擴建其廠房及擴大生產規模。於最後實際可行日期，集團已在該等土地上建築廠房及附屬建築面積共計約23,200平方米。集團相信該等建築及其靠近一些集團客戶的地理位置既可以提升業務運營效率，也能增加集團整體生產能力。

董事(除缺席追認二零零八收購案表決的秦先生外)認為於二零零八收購案，其協定條款與交易為公平及合理，符合一般商業條款，依照集團通常的商業模式並符合公司及其股東的整體利益。

### 上市規則的含意

按照上市規則第十四章，二零零八收購案的相關比率超過2.5%而少於25%，加上代價超過港幣10,000,000元，因此需依照上市規則第十四A章之規定進行申報、通告並獲取獨立股東之批准。

此外，徐先生與徐女士分別為秦先生之侄子與侄女，並考慮到秦先生為徐先生、徐女士在中國境內投資提供的財務資助，根據上市規則十四A章，聯交所認為，徐先生與徐女士為公司關連人士。從而二零零八收購案將需依照上市規則第十四A章之規定進行申報、通告及獨立股東批准之要求，而公司希望藉此時機召集臨時股東大會尋求獨立股東對二零零八收購案及其協定條款與交易的批准、確認及追認。

因秦先生是或被認為是在二零零八收購案中擁有重大利益，秦先生全資擁有的Linkfair及他們的相關聯繫人因此將不參與於臨時股東大會有關批准、確認及追認二零零八收購案，其協定條款與交易之提議決議的表決。於最後實際可行日期，秦先生透過Linkfair持有436,664,000股股份，佔公司已發行總股本的45.75%。就董事在合理徵詢後所知悉，於最後實際可行日期，賣方、徐女士及其相關聯繫人概無持有任何公司股份。

### 集團之主營業務

集團主要經營乘用車車身結構件、裝飾件及裝飾條的設計、生產與銷售。

## 董事會函件

Talentlink BVI係由徐女士實益擁有的投資控股公司。徐先生與徐女士均為在台灣擁有其產業的商人。

Talentlink HK及Magic Figure分別於二零零七年九月二十七日與二零零六年十月二十五日設立，均自其設立日起為投資控股公司。

嘉興思途與嘉興國威均於二零零七年一月十七日設立，湖州敏海於二零零六年十二月二十一日設立。迄今均尚未開始任何實際生產與交易。於最後實際可行日期，集團尚在其擁有之土地上建造廠房及附屬建築。

### 推薦意見

由胡晃先生、王京博士及張立人先生等全體獨立非執行董事組成獨立董事委員會，將向獨立股東建議二零零八收購案及其協定條款與交易是否公平合理，符合正常商業條件，依據集團的常規商業方式，是否符合公司及全體股東利益，並建議獨立股東如何表決。股東及潛在投資者應留意載於本通函第十四頁的關於該等二零零八收購案及其協定條款與交易的獨立董事委員會建議及載於本通函第十五頁至第三十一頁新百利就二零零八收購案及其協定條款與交易致獨立董事委員會及獨立股東出具的建議意見函。

若股東未通過關於該等二零零八收購案及其協定條款與交易的決議，公司可能需要出售Talentlink HK及Magic Figure或其相關資產，且倘若市場不景氣時，公司亦可能需要考慮虧本出售該等資產以滿足股東之意願。

### 臨時股東大會

本公司謹定於二零零九年七月二十七日星期一上午九時半假座香港中環遮打道16-20號歷山大廈20樓舉行臨時股東大會以考慮並酌情批准、確認並追認二零零八收購案及其協定條款與交易。

依照上市規則第13.39(4)條，獨立股東於臨時股東大會批准、確認並追認之二零零八收購案及其協定條款與交易須以投票方式表決，投票表決結果將於臨時股東大會後公佈。

臨時股東大會通告載於本通函第四十二頁至第四十三頁。無論閣下能否出席臨時股東大會，務須按照隨附之代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)，且在任何情況下最遲須於臨時股東大會或其任何續會指定舉行

## 董事會函件

時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會或其任何續會，並於臨時股東大會會上投票。

承董事會命  
敏實集團有限公司  
秦榮華  
主席

# MINTH 敏實集團

MINTH GROUP LIMITED

敏實集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：425)

二零零九年七月十日

各位獨立股東台啟：

## 關連交易

務請閣下垂注公司於二零零九年七月十日向其股東刊發之通函(「通函」)。除另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲任獨立董事委員會成員，以二零零八收購案是否符合正常商業條件，就獨立股東而言，是否屬公平合理，簽署之協定是否屬於公司日常業務過程中進行以及是否符合本公司及股東之整體利益向閣下提供意見。新百利已獲任獨立財務顧問，向獨立董事委員會及獨立股東就批准、確認並追認二零零八收購案及其協定條款與交易提供意見。

二零零八收購案及協定條款與交易之詳情載於通函第四至第十二頁。

務請閣下垂注通函第四至第十三頁所載董事會函件及通函第十五至第三十一頁所載新百利發出之意見函件以及通函之附件。

經參考新百利的意見後，獨立董事委員會同意新百利的意見並認為，二零零八收購案符合一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。我們亦認為所簽署之協定屬公司日常業務過程且符合本公司及股東之整體利益。因此我們向獨立股東建議在臨時股東大會中投票支持此項普通決議案，以批准、確認並追認二零零八收購案及其協定條款與交易。

此 致

列位獨立股東 台照

胡晃  
獨立非執行董事

獨立董事委員會  
王京  
獨立非執行董事

張立人  
獨立非執行董事





新百利有限公司  
香港  
中環  
遮打道3號A  
香港會所大廈  
10樓

敬啟者：

## 關連交易

### 緒言

謹此提述吾等獲委任就 貴公司於二零零八年四月二十九日根據Talentlink HK協定從Talentlink BVI(由徐女士實益擁有)收購Talentlink HK 100%股權以及根據Magic Figure協定收購徐先生所擁有的Magic Figure 100%股權，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關Talentlink HK協定及Magic Figure協定之詳情均載於二零零九年七月十日刊發予股東之通函(「該通函」)，本函件為該通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

由全部三名獨立非執行董事(即胡晃先生、王京博士及張立人先生)組成之獨立董事委員會已獲成立，以就該等協定之條款向獨立股東提供意見。吾等，新百利有限公司，已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

於制訂吾等之意見及推薦意見時，吾等倚賴 貴集團董事及管理層所提供之資料及事實以及彼等所發表之意見，並假設該等資料、事實及意見於該通函日期及截至臨時股東大會召開時間均屬真實、正確及完整。吾等亦已尋求並獲得董事確認，吾等已獲提供所有重大相關資料，且吾等獲提供的資料及表達的意見並無遺漏任何重大事實。吾等無任何理由質疑吾等所獲提供的資料之真實性或準確性，亦無理由認為有任何重大資料被遺漏或隱瞞。吾等倚賴該等資料，並認為吾等所獲得之資料足以令吾等達致吾等之意見及推薦意見(載於本函件)，以及為吾等對該等資料之倚賴提供理據。吾等已假設該通函所載或所提述之全部陳述於該通函日期或最後實際可行日期(視情況而定)誠屬真實，以及截至臨時股東大會召開時間仍屬真實。然而，吾等並未對 貴集團、Talentlink HK、Magic Figure及彼等的附屬公司之業務及事務進行任何獨立調查，亦未就吾等獲提供之資料進行任何獨立核實。

## 有關二零零八收購案之背景資料

誠如 貴公司二零零八年年報所載， 貴集團於二零零八年四月二十九日收購了 Talentlink HK 及其附屬公司以及 Magic Figure 及其附屬公司 100% 之已發行股本。更多詳情請參閱二零零八年年報中經審計財務報告之附註 32。二零零八年年報中亦提及，在二零零八年年報刊發之前， 貴公司亦有向聯交所徵求意見，請其確認，因最終賣家為秦先生( 貴公司主席及控股股東)之親屬，二零零八收購案是否已構成關連交易。除秦先生以外，其他董事在 貴集團訂立該等協定時並不了解賣方與秦先生之間的親屬關係。

於二零零八收購案完成前，Talentlink HK 由徐女士最終擁有，而 Magic Figure 則由徐先生擁有。

於二零零九年四月二十一日， 貴公司自秦先生之法律顧問處獲悉徐先生及徐女士分別為秦先生之侄子與侄女。秦先生先前也曾為徐先生及徐女士在中國的投資提供過 10,000,000 美元的資助，該等投資包括 Talentlink HK 及 Magic Figure。該等資助自二零零七年提供，並最終以二零零八收購案之收益歸還秦先生。

依照上市規則第 14A.11(4)(c) 條，該等親屬關係及相關財務資助是否構成關連交易有賴於聯交所(可酌情判斷彼等是否為關連人士)的獨立判斷。因此， 貴公司於二零零九年四月二十二日及二零零九年四月二十九日就此向聯交所提交了書面諮詢，以期獲取其書面確認。於 貴公司獲告知上述事項之前，秦先生基於其對於上市規則所界定的「關連人士」之理解，認為徐先生及徐女士並非 貴公司關連人士。而董事會(除秦先生以外)直至二零零九年四月二十一日方才獲告知秦先生與賣方的親屬關係。此外，根據二零零九年四月二十九日所呈，執行董事(除秦先生以外)認為，綜合考量彼等之親屬關係及秦先生向徐先生及徐女士提供之上述財務資助，二零零八收購案可能構成關連交易。鑒於秦先生與徐先生、徐女士的親屬關係，並考慮到上述財務資助，徐先生及徐女士被聯交所判定為上市規則 14A.11(4)(c) 下的 貴公司關連人士，該等決定載於其二零零九年五月十二日頒示予 貴公司之函件。

因此，二零零八收購案須遵守上市規則第 14A 章有關報告、公告及獨立股東批准之規定，而 貴公司將召開臨時股東大會尋求獨立股東對二零零八收購案、該等協定之條款及根據該等協定進行之交易的批准、確認及追認。倘獨立股東並未批准、確認及追認二零零八收購案，鑒於二零零八收購案已根據該等協定之條款交割， 貴公司將嘗試尋找一名或多名買家以出售其分別於 Talentlink HK 及 Magic Figure 擁有之 100% 股權。

## 主要考慮因素及因由

於考慮該等協定的條款對獨立股東而言是否公平及合理時，吾等已計及下列主要因素及因由：

### 1. 二零零八收購案概要

二零零八收購案涉及 貴公司分別根據Talentlink HK協定及Magic Figure協定收購Talentlink HK及Magic Figure的全部股本權益。

#### (i) Talentlink HK協定

交易方

買方： Decade， 貴公司一間全資附屬公司

賣方： Talentlink BVI，由徐女士實益擁有之公司

依Talentlink HK協定取得之資產

Talentlink HK全部已發行股本。Talentlink HK為一間投資控股公司，其主要資產為於湖州敏海之投資。於二零零八收購案之前，Talentlink HK已向其全資附屬公司湖州敏海投資7,450,000美元（約合人民幣56,196,000元，載於湖州敏海之財務報表），用於支付其部份註冊資本。於二零零八年四月二十九日（即二零零八收購案交割日），湖州敏海之未繳足註冊資本為7,550,000美元。Talentlink HK及湖州敏海均未開始任何貿易及生產運營。於二零零八收購案交割日，湖州敏海的主要資產為銀行及現金結餘約人民幣53,495,000元。

以下為Talentlink HK及其附屬公司的股權架構：



*Talentlink HK* 協議之主要條款

依據 *Talentlink HK* 協議，貴集團應以 *Talentlink HK* 及其附屬公司湖州敏海（統稱為「*Talentlink*集團」）之未經審計綜合淨資產價值約人民幣3,701,000元（按二零零八年四月二十九日之匯率折算約合525,400美元）為基礎，向 *Talentlink BVI* 支付現金對價525,400美元。收購 *Talentlink HK* 後，貴集團亦需償還應付 *Talentlink BVI* 的負債約港幣19,300元（約合人民幣17,000元，載於收購之淨資產表，請參閱下文「對價評估」部份）。現金對價525,400美元及應付 *Talentlink BVI* 的負債約港幣19,300元已於二零零八年五月五日分別以美元及港幣支付及償還。

(ii) *Magic Figure* 協議

交易方

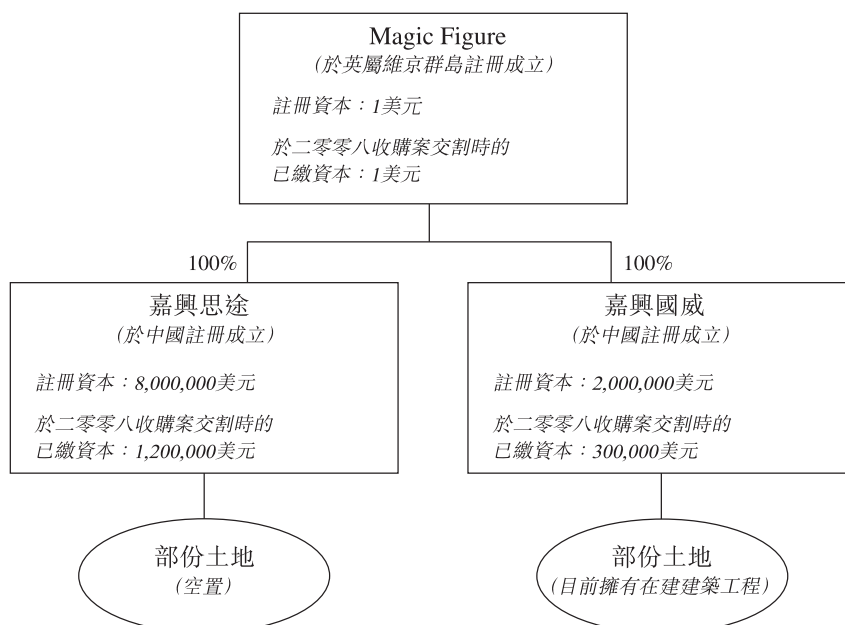
買方： Decade，貴公司一間全資附屬公司

賣方： 徐先生

依 *Magic Figure* 協議取得之資產

*Magic Figure* 全部已發行股本。*Magic Figure* 已向其全資附屬公司嘉興思途及嘉興國威合共投資1,500,000美元（總計約合人民幣11,596,000元，載於嘉興思途及嘉興國威之財務報表），用以支付彼等的部份註冊資本。於二零零八年收購案交割時，嘉興思途及嘉興國威之未繳足註冊資本共計8,500,000美元。

以下為 *Magic Figure* 及其附屬公司的股權架構：



Magic Figure 為一間投資控股公司，主要資產為其於嘉興思途及嘉興國威的投資。於二零零八年收購案交割日，嘉興思途及嘉興國威的主要資產為銀行及現金結餘共計約人民幣2,603,946元及位於中國浙江省嘉興市加拿大嘉興科學工業園加創路東側的兩幅土地。該兩幅土地彼此相鄰，收購對價總計約人民幣19,277,000元。經中國估值師評估，兩間公司於二零零八年四月二十九日的價值分別為人民幣25,477,875元及人民幣23,698,875元。據 貴集團管理層透露，於二零零八年收購案交割時 貴集團正在向當地政府主管部門申請多項建築批核，且前期的基建工程在進行中。

### *Magic Figure* 協定之主要條款

依據 Magic Figure 協定， 貴集團應以 Magic Figure 及其附屬公司嘉興思途及嘉興國威（統稱為「Magic Figure 集團」）之未經審計綜合淨資產價值約人民幣22,284,000元（按二零零八年四月二十九日之匯率折算約合3,186,639美元）為基礎，向徐先生支付現金對價3,186,639美元（已根據該等土地協定價格人民幣41,848,000元進行調整）。收購 Magic Figure 後， 貴集團亦需承擔 Magic Figure 應付第三方的款項（總計人民幣11,464,000元）及相關負債總計約8,957,050美元（約合人民幣62,608,000元）。現金對價3,186,639美元及相關負債合共8,957,050美元已於二零零八年五月五日以美元支付及償還。8,957,050美元（連同依據 Talentlink HK 協定應付 Talentlink BVI 之負債港幣19,300元，統稱為「相關負債」）部份用於支付賣方或其聯繫人，部份最終用於償還賣方從秦先生處所獲得的貸款。

## 2. 訂立該等協定之因由及裨益

貴集團目前從事乘用車的汽車零部件及模具的設計、製造、加工、開發及銷售業務。製造業務主要由位於寧波、嘉興、福州、廣州、海南、天津及重慶的工廠負責，該等工廠均位於戰略要地，涵蓋了中國主要汽車生產商所在地，或毗鄰港口，有利於 貴集團出口產品至海外市場。

### (i) 土地收購

於二零零八年收購案完成之後， 貴公司得以將嘉興思途及嘉興國威所擁有的兩幅土地用於擴建 貴集團工廠及生產規模。該等土地毗鄰 貴集團的現有工廠且接近 貴集團的客戶。因此，收購該等土地將符合 貴集團的擴張計劃，以滿足中國嘉興地區客戶訂單增長之需求。

於二零零八收購案後及截至二零零九年五月三十一日止，貴集團已額外投入約人民幣20,136,000元，其中約人民幣14,982,000元用於在嘉興思途所擁有的該等部份土地上建築廠房，員工宿舍，餐廳及休閒設施，建築面積共計約23,142平方米。預計貴集團將須進一步投入約人民幣9,000,000元，以於二零零九年十一月前完成建築工程。由於地理位置毗鄰貴集團的客戶，新廠房預計將提升貴集團的整體產能及業務運營效率。

(ii) 避免進一步的匯兌損失

自二零零七年七月一日至最後實際可行日期人民幣兌換美元的匯率走勢如下：



資料來源： 彭博資訊

於截至二零零七年十二月三十一日止之財務年度，貴集團之匯兌淨損失約為人民幣48,801,000元。主要係貴集團於二零零七年七月通過股份配售籌得約港幣1,520,000,000元的現金儲備存放於香港，而其財務報表之功能性貨幣為人民幣。因此貴集團於人民幣升值時錄得匯兌損失。於二零零七年七月至二零零七年十二月期間，人民幣兌換美元升值約4.2%。

二零零八年一月一日至二零零八年四月二十九日人民幣再度升值約4.6%。為避免進一步的匯兌損失，貴集團採取了各種措施，儘快將外幣轉換成人民幣。作為其中一個措施，貴集團將約51,263,000美元逐步匯入中國，用於支付其附屬公司之未繳足註冊資本及增加附屬公司註冊資本。此外，貴集團尋求與其業務、經營相匹配的，或資產可為貴集團所用的兼併收購機會。貴集團投入約12,669,089

美元及港幣19,300元用於二零零八收購案，以於二零零八年四月以美元支付現金對價並於二零零八年五月以美元和港幣償付相關負債，從而於當時相應減少了進一步匯兌損失的風險。此外，二零零八收購案也使得 貴集團在支付 Talentlink HK與 Magic Figure於中國附屬公司之當時尚未繳足的註冊資本(二零零八年五月至七月間總計16,050,000美元)時能夠將 貴集團的非人民幣現金儲備轉為人民幣，從而減少 貴集團的非人民幣現金儲備金額，避免因人民幣兌換美元或港幣持續升值而帶來的更多匯兌損失。無論是否實現，匯兌損失將於 貴公司財務報表中反映。為避免進一步的匯兌損失， 貴集團認為運用現金購買資產將降低該等匯兌損失風險，此乃考慮二零零八收購案等投資時機的其中一個因素。

總之，於二零零八收購案中， 貴集團動用的非人民幣貨幣如下：

- (i) 於二零零八年四月動用3,712,039美元(約合人民幣25,985,000元)，用於支付二零零八收購案之現金對價；
- (ii) 於二零零八年五月動用8,957,050美元及港幣19,300元清償相關負債。

作為上述(i)及(ii)之交換， 貴集團獲得(其中包括)該等土地(於二零零九年五月三十一日之估值為人民幣45,767,000元)之控制權，以及湖州敏海、嘉興思途及嘉興國威(下文統稱「中國附屬公司」)所持有之人民幣現金結餘淨額約人民幣44,667,000元。該金額乃透過將中國附屬公司於二零零八年四月二十九日之人民幣銀行及現金結餘總額約人民幣56,131,000元，減去於二零零八年四月二十九日之以人民幣列值之負債約人民幣11,464,000元而得出；

- (iii) 16,050,000美元用以償付中國附屬公司的剩餘未繳足註冊資本。 貴集團於二零零八年五月至二零零八年七月間將上述資金兌換為人民幣，以支付此等剩餘未繳足註冊資本。

所有該等措施令 貴集團得以降低其非人民幣現金儲備之金額，避免因人民幣兌換美元或港幣持續升值而帶來的更多匯兌損失。

#### (iii) 稅收優惠待遇

中國附屬公司乃於二零零六年十二月與二零零七年一月間於中國設立。根據相關中國規則法規，經營時間不少於10年之「生產性外商投資企業」有權享受「兩免三減半」的稅收優惠政策(即豁免兩年的利得稅及於之後三年僅按正常稅率的50%，該政策已不適用於二零零七年三月十六日之後成立的公司。因此，中國附屬公司仍有權享有上述稅收優惠政策。根據舊稅法，有權享受該稅收優惠的公司僅在其首個獲

利年度才開始享受該等稅收優惠政策。自二零零八年一月一日起，於二零零八年一月一日之前獲授予該等稅收優惠待遇的公司將在開始營運之時享受該等稅收優惠，惟無論相關實體是否已開始獲利，稅收優惠期限將從二零零八年一月一日開始計算。據 貴集團管理層透露，彼等獲悉合資格享有上述稅收優惠政策但尚未開始投入商業營運的公司通常不會獲得特定認證。吾等已就該等稅收優惠政策及上述自二零零八年一月一日起生效的變動審閱相關中國規則法規。吾等自 貴集團管理層獲悉，於嘉興思途所擁有的該等部份土地上進行的建築工程預計將於二零零九年十一月建成並因此預計嘉興思途將於二零零九年十一月開始投入營運，並有望自二零一零年開始獲利。預計嘉興國威及湖州敏海將於二零一零年開始投入營運，並有望於二零一一年開始獲利。據 貴集團管理層透露，中國附屬公司預計將從事 貴集團之現有業務，即汽車零件之設計、生產及銷售，並可能在適當的情況下開拓其他相關業務。

### 3. 貴集團之業務及財務資料

貴集團為中國領先的外部汽車車身零件供應商，主要經營乘用車車身結構件、裝飾件及裝飾條的設計、生產與銷售。除了為通用汽車、福特、本田、豐田、日產、大眾汽車、鈴木、菲亞特及戴姆勒-克萊斯勒等跨國汽車製造商所成立的合營企業，以及一汽集團、東風汽車、上汽集團、長安汽車、廣汽集團、北汽控股、福汽集團和南京汽車集團公司供應產品和提供服務外， 貴集團亦有出口產品予澳洲通用、澳洲福特、印度福特及瑞典Saab等海外汽車製造商以及Pilkington、Recticel、Fritz和東海興業等海外汽車零件製造商。 貴集團之生產基地位於中國寧波、嘉興、福州、廣州、海南、天津及重慶等戰略位置，覆蓋中國主要汽車製造商，或臨近港口，有利於 貴集團出口產品至海外市場。



## 新百利函件

下表概述 貴集團根據香港財務報告準則編製之截至二零零八年十二月三十一日止三個年度之綜合財務資料(摘自 貴公司二零零八年及二零零七年年報)：

### 綜合損益

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 人民幣千元 (經審計)	二零零七年 人民幣千元 (經審計)	二零零六年 人民幣千元 (經審計)
營業額	1,966,464	1,408,774	956,232
毛利	713,353	550,402	376,397
毛利率%	36.3%	39.1%	39.4%
除稅前利潤	474,922	394,011	289,589
除稅後利潤	438,599	365,815	275,106
股東應佔溢利	<u>424,110</u>	<u>359,865</u>	<u>268,701</u>

貴集團之營業額由二零零六年之約人民幣956,000,000元增加47.3%至二零零七年之約人民幣1,409,000,000元，並於二零零八年進一步增長39.6%至約人民幣1,966,000,000元。儘管營業額增加，惟受到全球經濟衰退影響，毛利率由二零零七年之39.1%下降至二零零八年之36.3%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年止三個財政年度，貴集團匯兌淨收益／(損失)分別約為人民幣624,000元、(人民幣48,801,000)元及(人民幣53,650,000)元。原因為 貴集團功能性貨幣(人民幣)在此期間相對其它貨幣有所升值，從而導致非人民幣列值財務資產之人民幣價值的降低。

新百利函件

綜合財務狀況

	於十二月三十一日		
	二零零八年 人民幣千元 (經審計)	二零零七年 人民幣千元 (經審計)	二零零六年 人民幣千元 (經審計)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	929,220	807,590	584,668
預付租賃款項	179,311	136,452	70,152
於共同控制體之權益及貸款	117,679	29,762	58,410
其他非流動資產	<u>129,769</u>	<u>111,221</u>	<u>73,313</u>
	1,355,979	1,085,025	786,543
<b>流動資產</b>			
存貨	344,732	279,532	219,510
應收貿易賬款及其他應收款項	451,116	430,048	247,947
其他金融資產	40,119	606,172	—
已質押銀行存款	44,432	9,924	3,019
銀行及現金結餘	1,429,601	933,082	232,071
其他流動資產	<u>41,141</u>	<u>68,945</u>	<u>1,764</u>
	2,351,141	2,327,703	704,311
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	<u>(10,194)</u>	<u>(1,378)</u>	<u>—</u>
	(10,194)	(1,378)	—
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	(294,903)	(284,666)	(231,810)
稅項負債	(13,435)	(12,950)	(3,727)
借貸	<u>(41,387)</u>	<u>(117,099)</u>	<u>(38,154)</u>
	(349,725)	(414,715)	(273,691)
少數股東權益	<u>(74,640)</u>	<u>(39,066)</u>	<u>(34,480)</u>
股東應佔權益	<u><u>3,272,561</u></u>	<u><u>2,957,569</u></u>	<u><u>1,182,683</u></u>

於二零零八年十二月三十一日，貴集團之非流動資產主要包括約人民幣929,000,000元之物業、廠房及設備(如廠房及機器)及約人民幣179,000,000元之預付租賃款項(包括賬面值約為人民幣42,000,000元之該等土地)。於二零零八年十二月三十一

## 新百利函件

日，貴集團之流動資產主要包括約人民幣1,430,000,000元之銀行及現金結餘、約人民幣451,000,000元之應收貿易賬款及其他應收款項及約人民幣345,000,000元之存貨。貴集團於二零零八年十二月三十一日之大部份銀行及現金結餘均以人民幣持有。

於二零零八年十二月三十一日，貴集團之流動負債主要包括約人民幣295,000,000元之應付貿易賬款及其他應付款項及約人民幣41,000,000元之借貸。於二零零八年十二月三十一日，貴集團淨現金約為人民幣1,388,000,000元(銀行及現金結餘減除總借貸)。

### 綜合現金流量

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零八年 人民幣千元 (經審計)	二零零七年 人民幣千元 (經審計)	二零零六年 人民幣千元 (經審計)
經營活動產生之現金淨額	489,461	268,490	235,820
投資活動產生/(所用)之現金淨額	200,282	(1,021,238)	(247,262)
融資活動(所用)/產生之現金淨額	<u>(150,391)</u>	<u>1,476,270</u>	<u>(215,890)</u>
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	<u><u>539,352</u></u>	<u><u>723,522</u></u>	<u><u>(227,332)</u></u>

於二零零六年至二零零八年期間，貴集團之經營活動產生正現金流。另一方面，於二零零七年貴集團於投資活動動用了大量現金流，包括金融資產投資及購買物業、廠房及設備。於二零零七年，貴集團從融資活動獲得大量現金流入，當中大部份來自於二零零七年七月完成的股份配售之所得款項。二零零八年融資活動所用之現金淨額主要用於支付股東股息及償還銀行借貸。

上述信息表明，貴集團擁有豐厚的資產且營運具相當規模且不斷壯大。相較貴集團之淨資產，二零零八收購案對貴集團而言，屬較小型交易。

#### 4. 對價評估

##### (i) 與盈利比較

基於Magic Figure與Talentlink HK於各自成立日期(分別是二零零六年十月二十五日與二零零七年九月二十七日)至二零零八年四月二十九日(即該等協議交割日)期間的未經審計綜合管理賬目，Magic Figure與Talentlink HK之未經審計綜合淨利潤(稅前及稅後)分別為約人民幣286,000元及約人民幣3,703,000元。然而，根據貴集

## 新百利函件

團管理層所述，上述利潤主要是匯兌收益，而Talentlink HK、Magic Figure及彼等之附屬公司各自成立以來一直沒有開始經營業務。由於上述利潤並非來自業務運營，吾等認為以盈利作為二零零八收購案的對價標準並不合適。

### (ii) 與淨資產比較

由於二零零八收購案實際是收購中國附屬公司持有之銀行及現金結餘以及該等土地，而所收購的公司於二零零八收購案交割日及最後實際可行日期並無進行重大運營，吾等認為參考有關實體之資產淨值(根據香港獨立估值師仲量聯行西門(「估值師」)於二零零九年五月三十一日對該等土地作出之估值進行調整)對二零零八收購案之對價進行評估屬適當。下表概述根據二零零八收購案貴集團收購之Talentlink集團及Magic Figure集團之合併淨資產(摘自二零零八年年報)：

	<b>Talentlink</b> 集團之 賬面值 人民幣千元	<b>Magic</b> <b>Figure</b> 集團之 賬面值 人民幣千元	對銷 人民幣千元 (附註1)	合計 人民幣千元
取得之淨資產：				
物業、廠房和設備	—	2,086	—	2,086 (附註2)
該等土地	—	41,848	—	41,848 (附註3)
其他應收款項	2,309	51,474	(53,774)	9 (附註4)
銀行和現金結餘	53,495	2,636	—	56,131
相關負債	(17)	(62,608)	—	(62,625) (附註5)
其他應付款項	<u>(52,086)</u>	<u>(13,152)</u>	53,774	<u>(11,464)</u> (附註5)
	<u>3,701</u>	<u>+ 22,284</u>	=	<u>25,985</u>
			情況(a)	情況(b)
			不包括土地	包括土地
			增值稅	增值稅
取得之淨資產			25,985	25,985
根據二零零九年五月三十一日				
該等土地估值進行之調整(附註6)			<u>3,919</u>	<u>(2,673)</u>
取得之淨資產，根據二零零九年五月三十一日之				
該等土地估值作出調整			<u>29,904</u>	<u>23,312</u>

## 新百利函件

附註：

1. 該金額指截至二零零八收購案交割日 Magic Figure 集團與 Talentlink 集團之未結清經常賬結餘，該金額在二零零八收購案交割後將於 貴集團之綜合財務報表內對銷。
2. 該金額指支付有關中國機關之款額以及為於該等土地上籌備建設廠房、員工宿舍，餐廳及生活設施而產生之打樁及測量費用。
3. 人民幣41,848,000元乃該等土地之協定價格。根據 貴集團管理層所述，該金額乃參考二零零八年四月二十五日之該等土地中國估值約人民幣49,177,000元，扣除將予支付之土地增值稅(「土地增值稅」)之協定金額人民幣41,848,000元(倘若二零零八收購案涉及土地所有權轉讓而非物業控股公司之股權轉讓)而協定。
4. 人民幣9,000元指應收Talentlink BVI之款額，該款額隨後已於二零零八年五月全數付清。
5. 其他應付款項包括下列款項：

	狀況	合計 人民幣千元
相關負債	於二零零八年五月以美元或港幣清償	62,625
應付第三方之負債：		
應付土地使用權	於二零零八年五月以人民幣清償	11,327
契約押金	於二零零八年五月及六月以人民幣清償 約人民幣105,000元	125
其他		12
		<b>11,464</b>
其他應付款項		<b>74,089</b>

6. 上調金額人民幣3,919,000元指該等土地於二零零九年五月三十一日之估值人民幣45,767,000元與釐定二零零八收購案之對價時該等土地之協定價格約人民幣41,848,000元之間的差額(附註3)。下調金額人民幣2,673,000元指上調金額人民幣3,919,000元減估計應付土地增值稅約人民幣6,592,000元，有關土地增值稅乃按該等土地於二零零九年五月三十一日之估值(人民幣45,767,000元)與二零零九年五月三十一日之該等土地於嘉興思途與嘉興國威賬目中之現存價值(約人民幣19,400,000元，包括購買費用及相關稅項收費)之間差額的25%計算。

## 新百利函件

二零零八收購案之現金對價乃按Talentlink集團及Magic Figure集團之資產淨值釐定。根據上表所示，二零零八收購案之現金對價相當於(i)未計及該等土地價值上漲之相關土地增值稅時，Talentlink集團及Magic Figure集團於二零零八年四月二十九日之資產淨值總額(經二零零九年五月三十一日之土地估值調整)人民幣29,904,000元折讓人民幣3,919,000元，及(ii)計及該等土地價值上漲之相關土地增值稅後，於二零零八年四月二十九日Talentlink集團與Magic Figure集團經調整總計資產淨值溢價約人民幣2,673,000元。然而，貴集團管理層認為，由於貴集團計劃將該等土地留作內部使用，土地增值稅之支付可能性不大。即使有成熟的出售方案，貴集團亦可以選擇出售其嘉興思途及嘉興國威之股權，故此毋須支付土地增值稅。有鑒於此，吾等認為二零零八收購案之對價屬公平合理。上述分析基於該等土地於二零零九年五月三十一日之估值總計人民幣45,767,000元，包括由嘉興思途擁有之價值人民幣23,711,000元的該等部份在建土地，以及嘉興國威之價值人民幣22,056,000元的該等其他部份空置土地。

吾等自該等土地的估值報告注意到，由於在估值日期嘉興國威不能自由轉讓其擁有之該等部份土地，估值師並無對該等部份土地計算任何商業價值。根據估值報告所載之中國法律意見，相關中國規則及法規規定，所有土地僅於至少投入估計建設總投資金額25%後方可自由轉讓。中國律師確認，倘達致該投資金額，嘉興國威擁有之該等部份土地可自由轉讓。假設該等部份土地可自由轉讓，估值師認為其於二零零九年五月三十一日之資本價值為人民幣22,056,000元。吾等自貴集團管理層獲悉，該等部份土地之建設規劃已獲得批准，預計建設費用約人民幣34,000,000元。

## 新百利函件

### 5. 收購之公司最新發展及當前財務資料

下文載列Talentlink集團及Magic Figure集團於二零零九年五月三十一日之未經審計綜合管理賬目：

	<b>Talentlink</b>	<b>Magic</b>		
	<b>集團之</b>	<b>集團之</b>		
	<b>賬面值</b>	<b>賬面值</b>	<b>對銷</b>	<b>合計</b>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			(附註2)	
物業、廠房和設備	—	22,222	—	22,222
該等土地	—	40,873	—	40,873
其他應收款項	9	50,901	(50,901)	9
銀行及現金結餘	110,034	33,947	—	143,981
其他應付款項(附註1)	<u>(102,987)</u>	<u>(125,196)</u>	50,901	<u>(177,282)</u>
	<u>7,056</u>	<u>+ 22,747</u>	=	<u>29,803</u>

附註：

其他應付款項包括：

- (1) (i)由 貴集團其他成員公司墊付之款項約人民幣171,240,000元；(ii)應付第三方款項約人民幣6,042,000元；及
- (2) (iii)於二零零九年五月三十一日Magic Figure集團與Talentlink集團間剩餘流動賬目結餘約人民幣50,901,000元，此數額將於 貴集團綜合財務報表中對銷。

於二零零八年收購案之後， 貴集團已向Talentlink HK及Magic Figure預付合共16,050,000美元，以供彼等為湖州敏海、嘉興思途及嘉興國威提供注資。該現金部份由中國附屬公司用於建設廠房，員工宿舍、餐廳及生活設施(已於嘉興思途之土地建造)。據 貴集團管理層透露， 貴集團已向當地主管部門申請於嘉興國威之該等部份土地之多項建築批核。於二零零九年五月三十一日，中國附屬公司持有之銀行及現金結餘總額約為人民幣143,591,000元。

物業，廠房和設備由二零零八年四月二十九日之約人民幣20,136,000元增長至二零零九年五月三十一日之約人民幣22,222,000元，人民幣22,222,000元中之約人民幣16,624,000元之物業建設費用已支付，剩餘結餘記錄為二零零九年五月三十一日之其他應付款項。於最後實際可行日期，於嘉興思途擁有之該等部份土地上興建之廠房、員工宿舍、餐廳及生活設施即將完成。於二零零九年五月三十一日，估值師對該等廠房、員工宿舍、餐廳及生活設施作出之估值約為人民幣25,923,000元。

該等土地之賬面價值由二零零八年四月二十九日之約人民幣41,848,000元下跌至二零零九年五月三十一日之約人民幣40,873,000元，主要由於綜合計入 貴集團財務報表後攤銷該等土地所致。

同時由於二零零八收購案之後的進一步註資，於二零零九年五月三十一日之其他應付款項增至約人民幣177,282,000元，大部份乃Decade與 貴集團其他成員公司為繳納中國附屬公司之未繳足註冊資本所作之墊款。

## 6. 土地估值

該等土地已由估值師作出估值，總價值為人民幣45,767,000元。在對該等土地進行估值時，估值師並無考慮可能需要支付之土地增值稅，估值師表示此乃估值過程中所採納之慣常做法。該等土地於二零零九年五月三十一日之相關估值函件全文及估值證書載於本通函附錄一。

估值師乃採用直接比較法對該等土地進行估值。吾等認為，該方法乃訂立該等土地公開市值之合理方法。估值師乃假設在現有狀況及可即時交吉情況下出售該等土地並參考有關市場上之可資比較出售交易而作出估值。

為作出估值，估值師亦已進行視察並作出相關查詢及查冊。吾等已審閱及與估值師討論估值師在對該等土地進行估值時所採用之基準及假設。吾等認為，估值師所採用之假設乃屬公平合理，且所使用之基準乃進行土地估值之正常基準。吾等亦已就估值師及其有關該等土地之估值工作，根據上市規則第13.80條附註(1)(d)之規定履行吾等之職責。

## 7. 對 貴集團之財務影響

### (i) 盈利及資產淨值

於二零零八收購案在二零零八年四月二十九日交割後，Talentlink HK、Magic Figure、湖州敏海、嘉興思途及嘉興國威已成為 貴集團之全資附屬公司。因此，彼等之業績及財務狀況已自當時起綜合計入 貴集團之財務報表。故此，倘二零零八收購案於臨時股東大會獲獨立股東批准、確認及追認，將不會對 貴集團之業績及財務狀況產生任何影響。

倘二零零八收購案並未於臨時股東大會獲批准、確認及追認， 貴公司計劃尋求買家以出售其在Talentlink HK及Magic Figure之100%權益。在此情況下，Talentlink HK及Magic Figure將不再綜合計入 貴集團之財務報表。然而，由於目前尚未清楚該等潛在出售之條款，因此本階段尚無法確定任何該等出售之財務影響。



(ii) 現金流量

嘉興思途擁有之該等部份土地正在進行建築工程。於二零零九年五月三十一日，應付建設費用餘額約人民幣6,000,000元。預計 貴集團須額外投入約人民幣9,000,000元，用於支付嘉興思途擁有之土地上進行的建築工程費用。嘉興國威擁有之土地目前仍然空置， 貴公司預計將支出約人民幣34,000,000元，作為在該幅土地上計劃興建之建築工程費用。

鑒於 貴集團於最後實際可行日期之可自由使用銀行及現金結餘約為人民幣1,305,000,000元，吾等與各位董事持相同觀點，認為 貴集團有充足的內部資源以支付該計劃建設工程所需之預計資金。

**推薦意見**

經考慮上述主要因素及因由後，吾等認為二零零八收購案乃按對獨立股東而言屬公平合理之正常商業條款訂立。吾等亦認為，該協議乃於 貴公司之日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，以及吾等推薦獨立股東，在臨時股東大會上投票贊成有關批准、確認及追認二零零八收購案之普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
新百利有限公司  
董事  
梁秀芬  
謹啟

二零零九年七月十日

以下為來自獨立估值師仲量聯行西門有限公司就*Magic Figure Investments Limited*的物業權益於二零零九年五月三十一日之估值而編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited  
17/F Dorset House Taikoo Place  
979 King's Road Quarry Bay Hong Kong  
tel +852 2169 6000 fax +852 2169 6001  
Licence No: C-030171

仲量聯行西門有限公司  
香港鰂魚涌英皇道979號  
太古坊多盛大廈17樓  
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001  
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等遵照閣下的指示，對Decade (HK) Limited (「Decade」)，敏實集團有限公司 (「貴公司」) 的全資附屬公司，自*Magic Figure Investments Limited* (「Magic Figure」) 收購之位於中華人民共和國 (「中國」) 的物業進行估值，吾等確認已對相關物業進行視察，作出有關查詢及調查，並已取得吾等認為必要的其他資料，以就有關物業權益於二零零九年五月三十一日 (「估值日」) 的資本值向閣下提供吾等之意見。

吾等乃就Decade與徐鈞維先生就買賣*Magic Figure*全部已發行股本簽訂之協議編製有關估值。*Magic Figure*擁有兩間全資附屬公司，即嘉興思途汽車零部件有限公司 (「嘉興思途」) 及嘉興國威汽車零部件有限公司 (「嘉興國威」)。

吾等對物業權益的估值指市場價值，就此而言，吾等將市場價值定義為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方在公平交易的情況下於估值日進行物業交易的估計金額，而雙方均在知情、審慎以及不受脅迫的情況下進行交易」。

對目前正在建的第一組物業權益進行估值時，吾等假設第一組物業將根據貴公司向吾等提供之最新開發計劃進行開發及完工。於達致吾等之估值意見時，吾等已考慮於估值日與建設階段有關之應計建設成本及專業費用，以及完成開發前預期將產生之剩餘成本及費用。

吾等已採用直接比較法並參照相關市場中可資比較的銷售交易對第二組物業權益進行估值，前提是假設該等物業權益在其現狀下可即時交吉出售。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益價值。

吾等的估值報告並無考慮任何所估物業的權益所欠負的任何費用、抵押借款或債項，亦無考慮於出售成交時可能涉及的任何開支或稅項。除另有列明外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響其價值的繁重的產權負擔、限制及支銷。

進行物業權益估值時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值準則(第六版)及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載的一切規定。

吾等在很大程度上依賴 貴公司所提供的資料，亦接納其就年期、規劃批覆、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事項而向吾等提供的意見。

吾等已獲出示多份有關物業權益的業權文件副本，包括有關物業權益的國有土地使用權證及官方規劃，並作出有關查詢。吾等已盡可能查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權，以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修定。吾等在很大程度上依賴 貴公司中國法律顧問 — 浙江天冊律師事務所(「浙江天冊」)就 貴公司於中國的物業權益的業權有效性所提供的法律意見。

吾等並無進行詳細測量，以核實物業的地盤面積是否準確，惟已假設吾等所獲業權文件及正式地盤圖則所列的地盤面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考之用，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以釐定地質狀況及設施是否適合作任何發展之用。吾等的估值乃假設該等物業在上述方面情況良好，且將於建築期間不會引致任何額外成本或延誤。此外，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

吾等並無理由懷疑 貴公司所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求並獲 貴公司確認，其所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑 貴公司隱瞞任何重要資料。

除另有說明外，本報告所載的全部金額均以人民幣為單位。

金融市場的持續動盪和不穩定性繼續加劇全球資本市場和房地產市場的波動及不確定性。房地產市場的流動性低，且交易量顯著下滑，導致定價水平和市場驅動因素不夠透明。加上房地產信心普遍轉弱，需要持續重新評估當地房地產價格。許多正在進行的交易中，賣方更多的是被迫出售，或買方僅愿意折價購買。在此情況下，價格及價值將劇烈波動一段時期，而市場需受多種因素影響才能達成交易。磋商出售所需的期限亦可能大幅超出正常預期，亦反映物業的性質及規模。

下文隨附吾等的估值概要及估值證書。

此 致

Cricket Square  
Hutchins Drive P. O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands  
敏實集團有限公司  
董事會 台照

代表  
仲量聯行西門有限公司  
董事  
彭樂賢  
B.Sc. FRICS FHKIS  
謹啟

二零零九年七月十日

附註：彭樂賢為特許測量師，於中國擁有26年物業估值經驗，並於香港、英國及亞太地區擁有29年物業估值經驗。

## 估值概要

## 第一組 — 嘉興思途於中國持有的開發中物業權益

編號	物業	於二零零九年 五月三十一日 現況下之資本值
1.	位於中國浙江省嘉興 加拿大嘉興科學工業園區加創路東側的 一幅土地及三棟樓宇	人民幣49,634,000元
小計：		<u>人民幣49,634,000元</u>

## 第二組 — 嘉興國威於中國持作未來發展物業之權益

編號	物業	於二零零九年 五月三十一日 現況下之資本值
2.	位於中國浙江省嘉興 加拿大嘉興科學工業園區加創路東側的 一幅土地	無商業價值
小計：		<u>無</u>
總計：		<u>人民幣49,634,000元</u>

## 估值證書

## 第一組一 嘉興思途於中國持有的開發中物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 五月三十一日 現況下的資本值
1.	位於中國浙江省嘉興加拿大嘉興科學工業園加創路東側的一幅土地及三幢樓宇	<p>該物業包括一幅地盤面積約為67,941平方米的土地及其上正在建設的三幢樓宇。</p> <p>該物業計劃將於二零零九年十一月前竣工。於竣工後，該物業中樓宇的總建築面積將約為23,142平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，至二零五三年十月二十三日屆滿，作工業用途。</p>	該物業目前處於建設階段。	人民幣 49,634,000元

## 附註：

1. 根據一項國有土地使用權出讓合同，地盤面積約為67,941平方米之物業的土地使用權被授予嘉興思途作工業用途，將於二零五三年十月二十三日屆滿，總對價為人民幣9,987,279元。
2. 根據一份編號為嘉興國用(2007)第2241號的國有土地使用權證，地盤面積約為67,941平方米之物業的土地使用權被授予嘉興思途作工業用途，將於二零五三年十月二十三日屆滿。
3. 根據一份編號為建字第330401200820022號的建築工程規劃許可證，嘉興思途獲批准興建總建築面積約23,250平方米的三幢樓宇。
4. 根據一份編號為第330402200804150101號的建築工程施工許可證，嘉興思途已獲有關當地政府主管部門批准開始進行三幢建築面積約為23,142平方米的樓宇的建築工程。
5. 根據嘉興思途透露，該物業的總建築成本估計約為人民幣29,844,997元，其中截至估值日已支付約人民幣14,981,553元。
6. 吾等已獲客戶指示就除樓宇外之該物業(即該等土地)的市值提供意見，以供參考。吾等認為，按照直接比較法及假設其上並無建築而進行之評估，該物業(僅包括土地)於估值日之市值為人民幣23,711,000元。
7. 貴公司的中國法律顧問浙江天冊已就該物業權益於二零零九年七月八日向吾等提供法律意見，載有(其中包括)下列各項：
  - a. 嘉興思途已合法取得相關土地使用權，並依法有權根據相關中國法律及法規佔用、使用該土地使用權並從中獲利。此外，根據中國政府的相關法律及法規，嘉興思途有權轉讓、互換、出資或捐贈該土地使用權，在此情況下，於該土地上建造的樓宇、建築及附屬設施應作相應處置；
  - b. 有關物業之土地使用權並不存在可能由土地使用權出售、預售、抵押或第三方索償而導致的任何限制。此外，上述土地使用權並無涉及任何扣押、徵用或法律爭議；及
  - c. 嘉興思途有權開始進行該物業的建築工程。

## 估值證書

## 第二組 一 嘉興國威於中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 五月三十一日 現況下的資本值
2.	位於中國浙江省嘉興加拿大嘉興科學工業園加創路東側的一幅土地	該物業包括一幅地盤面積約為63,197平方米的土地。  該物業已獲授土地使用權，至二零五三年十月二十三日屆滿，作工業用途。	該物業目前處於空置狀態。	無商業價值

## 附註：

1. 根據一項國有土地使用權出讓合同，地盤面積約為63,197平方米之物業的土地使用權被授予嘉興國威作工業用途，將於二零五三年十月二十三日屆滿，總對價為人民幣9,289,915元。
2. 根據一份編號為嘉興國用(2007)第2242號的國有土地使用權證，地盤面積約為63,197平方米之物業的土地使用權被授予嘉興國威作工業用途，將於二零五三年十月二十三日屆滿。
3. 根據一份編號為建字第330401200820021號的建築工程規劃許可證，嘉興國威獲批准興建三幢總建築面積約為26,368平方米的樓宇。
4. 基於下文附註5所載的中國法律意見，根據相關中國法律及法規，嘉興國威有權在該土地開發之實際投資超過投資總額的25%後，方可轉讓該土地使用權。因此，吾等並無向該物業賦予任何商業價值。然而，作為參考意見，吾等認為，假設該物業可自由轉讓，則其於估值日的資本值為人民幣22,056,000元。
5. 貴公司的中國法律顧問浙江天冊已就該物業權益於二零零九年七月八日向吾等提供法律意見，載有(其中包括)下列各項：
  - a. 嘉興國威已合法取得相關土地使用權，並依法有權根據相關中國法律及法規佔用、使用該土地使用權並從中獲利；
  - b. 根據中國政府的相關法律及法規，一旦該土地開發的實際投資超過投資總額的25%，嘉興國威將有權轉讓、互換、出資或捐贈該土地使用權，在此情況下，於該土地上建造的樓宇、建築及附屬設施應作出相應處置；
  - c. 有關土地使用權並不存在可能由土地使用權出售、預售、抵押或第三方索償導致的任何限制。此外，上述土地使用權並無涉及任何扣押、徵用或法律爭議；及
  - d. 嘉興國威已向相關中國主管部門提出申請，且相關中國主管部門已發出批准，確認建築工程動工的最後期限可延長至二零零九年九月七日以及除不可抗力事件或由政府部門引致的延遲情況外，建築工程須在二零一零年九月七日前完工。因此，嘉興國威已獲得延長建築工程動工最後期限的相關批准。有關土地使用權並無涉及繳納土地閒置費或無償收回土地使用權。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供有關本公司之資料。各董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事項，致使本通函之內容有所誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條本公司予以保存的股東名冊中記載的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 於本公司及其相聯法團股份中之權益及淡倉

董事姓名	公司／相聯法團名稱	好倉／淡倉	權益性質	股份總數	佔本公司已發行股本之百分比
秦榮華	本公司	好倉	受控法團權益 (附註1)	436,664,000	45.75%
石建輝	本公司	好倉	實益擁有人	1,300,000 (附註2)	0.14%
穆偉忠	本公司	好倉	實益擁有人	1,100,000 (附註2)	0.12%
趙鋒	本公司	好倉	實益擁有人及 配偶權益 (附註3)	2,050,000 (附註3)	0.21%

附註1： Linkfair實益持有436,664,000股股份。Linkfair由秦先生全資擁有，因此彼被視為擁有Linkfair持有的全部436,664,000股股份的權益。

附註2： 依據本公司購股權計劃，倘該等購股權獲行使，石建輝先生及穆偉忠先生將分別擁有1,300,000股股份及1,100,000股股份。

附註3： 依據本公司購股權計劃，倘該等購股權獲行使，趙鋒先生及其配偶朱春亞女士將分別擁有1,100,000股股份及950,000股股份。因趙鋒先生為朱春亞女士之配偶，因此被視為擁有朱春亞女士所持950,000股股份的權益。



除上述所披露者外，於最後實際可行日期，並無董事、主要行政人員及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

### 3. 主要股東

#### (a) 於本公司之權益或淡倉

於最後實際可行日期，除本公司董事或主要行政人員外，根據證券及期貨條例第336條本公司須予以保存的主要股東名冊中記載，主要股東於本公司之股份和相關股份之權益或淡倉如下：

主要股東 姓名／名稱	身份	好倉／ 淡倉	股份數目	佔本公司已 發行股本之 百分比
魏清蓮	配偶權益	好倉	436,664,000 (附註1)	45.75%
Linkfair	實益擁有人	好倉	436,664,000 (附註2)	45.75%
Commonwealth Bank of Australia	受控法團權益	好倉	85,950,000 (附註3)	9.00%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	實益擁有人、投資 管理人及對股份 擁有擔保權益的 人士	好倉	76,758,900 (附註4)	8.04%
	實益擁有人	淡倉	223,174 (附註4)	0.02%

附註1：由於魏清蓮女士為秦先生的配偶，其被視為擁有秦先生被視為擁有的436,664,000股股份的權益。

附註2：Linkfair為一間由秦先生全資擁有之公司，而秦先生亦為Linkfair之董事。

附註3：依據本公司按證券及期貨條例第XV部第2及3分部獲取之信息，該等股份由Commonwealth Bank of Australia全資擁有的直接或間接控制之法團所持有。

附註4：依據證券及期貨條例第XV部，Deutsche Bank Aktiengesellschaft於76,758,900股股份之好倉中擁有擔保權益。其中，Deutsche Investment Management Americas Inc.及Deutsche Asset Management (Asia) Limited分別直接擁有9,268,300股股份之權益及14,838,000股股份之權益。這兩家實體均為Deutsche Bank Aktiengesellschaft之受控附屬公司。Deutsche Bank Aktiengesellschaft亦依據證券及期貨條例第XV部於223,174股股份之淡倉中擁有擔保權益。

## (b) 於本集團其他成員公司之權益或淡倉

本集團之成員公司	於本集團其他成員公司 直接或間接持有10%或 以上股份權益之實體的名稱
廣州敏惠汽車零部件有限公司	日本三惠技研控股株式會社
天津信泰汽車零部件有限公司	愛信(天津)車身零部件有限公司
嘉興敏橋汽車零部件有限公司	日本FALTEC株式會社
長春敏實汽車零部件有限公司	長春柯迪裝備技術有限公司
MINTH AAPICO (Thailand) Co., Limited	APPICO HITECH Public Company Limited

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無接獲任何人士知會其於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

#### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，除即將屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約外，並無董事已經或建議與本公司或任何本集團成員公司訂立任何服務合約。

#### 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自本集團最近刊發經審核綜合財務報表結算日二零零八年十二月三十一日以來，本集團之財務或營業狀況出現任何重大不利變動。

#### 6. 董事於重要合約之權益

於最後實際可行日期，並無董事於本集團任何成員公司在最後實際可行日期已訂立與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中享有重大權益。

## 7. 專家之同意書及專業資格

以下為於本通函內提及或其意見或建議載列於本通函之專家之專業資格：

名稱	資格
新百利有限公司	一間依照證券及期貨條例獲許可經營第一類(證券買賣)，第四類(證券諮詢)，第六類(就機構融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管業務的公司，為獨立董事委員會及獨立股東關於二零零八收購案、其協定條款及交易之獨立財務顧問
仲量聯行西門有限公司	獨立專業物業估值師
浙江天冊律師事務所	中國法律顧問

新百利、仲量聯行西門及浙江天冊均已就刊發本通函發出書面同意書，同意以本通函所載之形式及內容收錄新百利於二零零九年七月十日刊發之意見函件、於二零零九年七月十日刊發之估值報告(參照浙江天冊之法律意見)及引述其各自名稱，且並無撤回彼等之同意書。

於最後實際可行日期，新百利、仲量聯行西門及浙江天冊未持有本公司或本集團任何成員公司之股份，未享有任何認購或委任他人認購本集團任何成員公司任何證券之權利，不論是否可依法強制執行。

於最後實際可行日期，自本公司最近刊發之經審核賬目結算日二零零八年十二月三十一日以來，新百利、仲量聯行西門及浙江天冊及任何董事概無於本集團任何成員公司已收購或出售或承租，或本集團任何成員公司建議收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 備查文件

自本通函刊發日期起計十四個工作日內(週六、週日及公眾假期除外)之正常辦公時間，協定副本及載於附錄一估值報告中浙江天冊出具之中國法律意見將存置於本公司之香港辦事處香港告士打道138號聯合鹿島大廈7樓，以備查閱。

## 9. 其他事項

本通函中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

# MINTH 敏實集團

## MINTH GROUP LIMITED

### 敏實集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：425)

茲通告敏實集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年七月二十七日上午九時半時假座香港中環遮打道16-20號歷山大廈20樓舉行臨時股東大會，考慮及酌情通過下列普通決議案(不論有否修改)：

#### 普通決議案

「批准、確認並追認二零零八年四月二十九日，Decade (HK) Limited從Talentlink Development Limited (一間於英屬維京群島設立的有限責任公司)和徐先生(合稱為「賣方」)處，分別收購了Talentlink Development Limited (一間於香港設立的有限責任公司)及Magic Figure Investments Limited(一間於英屬維京群島設立的有限責任公司)的全部股權(「二零零八收購案」)及賣方與買方Decade (HK) Limited之間簽署的相關出售及收購協定(「協定」)；批准、確認並追認本公司董事在本決議案通過之前為二零零八收購案所採取的行動；並授權本公司董事就二零零八收購案及其協定條款與交易，在董事認為需要、恰當、適宜或合宜時採取措施。」

承董事會命  
敏實集團有限公司  
主席  
秦榮華

香港，二零零九年七月十日

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

香港主要營業地點：  
香港灣仔  
告士打道138號  
聯合鹿島大廈  
7樓

## 臨時股東大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開之大會並於會上投票之股東，均有權委任一名代表，或倘彼為兩股或以上股份持有人，則委任一名以上代表，代其出席大會，並在符合本公司組織章程之規定下代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室，方為有效。
3. 交回代表委任文件後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任文件將被視為撤回。
4. 倘為股份之聯名登記持有人，任何該等持有人均可親身或委派代表就有關股份投票，猶如該名持有人為唯一有權投票者。但如超逾一名該等聯名持有人出席股東大會，則僅接納優先持有人親身或委任代表作出之投票，其他聯名持有人之投票概不受理。優先資格視各持有人姓名在股東名冊內就聯名登記之排名先後而定。