

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈之全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容所引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



TONTINE

CHINA TONTINE WINES GROUP LIMITED

中國通天酒業集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：389)

**有關收購目標公司全部已發行股本的須予披露及股份交易
涉及根據一般授權配發及發行代價股份的補充公佈**

茲提述中國通天酒業集團有限公司(「本公司」)日期為二零二一年十一月三日的公佈(「該公佈」)，內容有關有關收購目標公司全部已發行股本的須予披露及股份交易涉及根據一般授權配發及發行代價股份。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向股東及本公司潛在投資者提供有關收購事項的進一步資料。

代價基準

董事主要考慮以下因素：

- (a) 董事注意到，於二零二一年十一月三日的每股收市價為0.108港元，而本公司於協議日期的市值為約217,400,000港元(基於已發行股份2,013,018,000股)，根據本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的二零二一年中期報告，較本公司於二零二一年六月三十日的未經審核綜合資產淨值約人民幣488,400,000元(相當於約586,100,000港元)大幅折讓(「資產淨值大幅折讓」)；

- (b) 當每股市價遠低於其資產淨值時，任何投資者均不會考慮每股資產淨值，賣方亦不例外。應本公司要求，當且僅當股份按現行市價或低於其現行市價發行時，賣方才接受以代價股份代替現金，否則，賣方將接受現金代價，然後使用現金代價在二級市場購買股份；
- (c) 於二零二一年一月二十七日，本公司訂立配售協議，據此配售代理有條件同意盡其最大努力促使不少於六(6)名承配人按換股價0.10港元認購本金總額最高為40,000,000港元的可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券的配售已於二零二一年二月十一日完成。儘管換股價0.10港元較當時的市價溢價，但根據當時已發行的股份及換股價0.10港元，本公司的市值約為201,300,000港元，根據本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的二零二零年中期報告，較本公司於二零二零年六月三十日的未經審核綜合資產淨值約人民幣589,100,000元(相當於約706,900,000港元)折讓約71.5%。這進一步表明投資者在進行投資評估時關注的是市價，對本公司而言，資產淨值並非一個重要評估因素；
- (d) 賣方在與本公司磋商協議條款時從一開始就具有強大的議價能力，因為：
- (i) 賣方非常清楚宏碩實業租賃的農地(「農地」)的實際價值，該農地位於通化市，面積為約203,200平方米，剩餘期限超過10年，因此屬罕見及很有價值；及
- (ii) 由於已在農地種植兩年人蔘，賣方有多種選擇與目標集團進行交易，因此其可能會選擇立即出售銷售股份或種植的人蔘(儘管價值可能低於其三年後的價值)；
- (e) 宏碩實業擁有的土地及不動產的評估價值約為人民幣3,700,000元(相當於約4,440,000港元)；
- (f) 宏碩實業租賃的農地的面積為約203,200平方米，剩餘期限超過10年，因此在通化市屬罕見及很有價值；
- (g) 由於賣方為人蔘商人，且在通化市種植人蔘方面擁有豐富經驗及與人蔘行業關係密切，故董事對在農地種植的人蔘質量有信心；
- (h) 已在農地種植兩年人蔘，將可縮短人蔘的採收期(如本公司選擇自行重新種植人蔘)；

- (i) 本公司於二零二一年十月對目標集團進行現場盡職調查（「**盡職調查**」）（由在人蔘種植及甄選方面具有豐富經驗的熟練人員進行），並隨機抽取若干樣本按不同大小、重量及年齡進行比較，結果顯示，於盡職調查之日人蔘的質量非常令人滿意；
- (j) 宏碩實業將作為本集團的人蔘供應商，以促進生產人蔘酒系列產品，且如本集團預期，本集團將擁有超過1百萬瓶人蔘酒（人蔘作為核心原材料）的保證來源；
- (k) 董事相信，憑藉該人蔘的保證來源，本集團無需在公開市場採購該核心原材料，而公開市場在數量、質量及價格方面可能存在不確定性；及
- (l) 代價由本公司（作為自願買方）與賣方（作為自願賣方）按公平原則釐定。

鑒於上文且儘管資產淨值大幅折讓，董事認為可從收購事項中受益，因此，董事認為代價屬公平合理。

發行代價股份的理由

本公司認為發行代價股份用於支付代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益，理由如下：

- (a) 本集團一直飽受新型冠狀病毒(COVID-19)突如其來的衝擊及葡萄酒行業生產經營受到的前所未有的挑戰。本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約人民幣168,400,000元及截至二零二一年六月三十日止六個月錄得虧損淨額約人民幣6,500,000元；
- (b) 本集團於二零一九年十二月三十一日的銀行及現金結餘約為人民幣201,400,000元，於二零二零年十二月三十一日減少至約人民幣37,400,000元。儘管本公司通過於二零二一年二月十一日配售可換股債券籌得資金40,000,000港元（相當於當時約人民幣33,300,000元），本集團於二零二一年六月三十日的未經審核現金及銀行結餘約為人民幣62,600,000元，現金淨額進一步減少約人民幣8,100,000元。董事認為，本集團應保留本集團的現金及銀行結餘；
- (c) 本公司要求賣方接受代價股份以代替現金，以便本集團可維持其現金及銀行結餘狀況用於一般營運資金及本集團營運，並使賣方的利益與全體股東的利益保持一致；

- (d) 賣方為人蔘商人，且在通化市種植人蔘方面擁有豐富經驗及與人蔘行業關係密切，準備通過加入作本公司的主要股東參與經擴大集團的未來發展。董事相信，賣方作為本公司的主要股東與本公司有關聯時，將繼續向目標集團提供支持及建設性意見；及
- (e) 攤薄效應同樣適用於本公司控股股東（包括本公司主席王先生）及其他股東，鑒於上文所述為本集團帶來的利益，控股股東仍然接受。

鑒於上文，董事認為以代價股份而非現金方式支付代價以保留一般營運資金及本集團營運所需的現金屬明智及審慎，並符合本公司及其股東的整體利益。

7,500,000港元補償上限的基準

7,500,000港元的上限乃由本公司與賣方經公平磋商後釐定。賣方在與本公司磋商協議條款時從一開始就具有強大的議價能力，理由如下：

- (a) 賣方非常清楚農地的實際價值；及
- (b) 由於已在農地種植兩年人蔘，賣方有多種選擇與目標集團進行交易，因此其可能會選擇立即出售銷售股份或種植的人蔘（儘管價值可能低於其3年後的價值）。

本公司認為7,500,000港元的上限屬公平合理，因為其將提高賣方積極作為本公司主要股東為農地人蔘種植提供協助的積極性。

考慮到上述情況，本公司認為經磋商後，7,500,000港元的上限為最佳。

本公司相信，根據以下分析，實際市值與估計市值之間不會存在重大差距：

定量分析

本公司預計年齡為5年的人蔘價格將有上升趨勢及到二零二四年農地人蔘總產量將為464,205千克，因此實際市值將高於人民幣60,000,000元。

定性分析

根據日期為二零二一年十月二十七日的盡職報告，農地人蔘符合年齡為2年的普通人蔘標準。結果顯示，於盡職調查之日人蔘的質量非常令人滿意。本公司認為，實際市值與估計市值之間的差異對人蔘質量的影響很小。

董事對現行支付代價機制的意見

董事認為，現行支付代價的機制屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益，理由如下：

- (a) 根據農地種植的人蔘數量，賣方估計於二零二四年十月採收人蔘用作造酒時，農地的人蔘價值將不低於人民幣60,000,000元；
- (b) 發行代價股份（分三期）並保留部分代價股份將保障本公司的利益，乃由於其作為賣方向本公司提供的擔保（即於二零二四年十月農地的人蔘價值將不低於人民幣60,000,000元）；
- (c) 該估計人民幣60,000,000元（相當於約72,000,000港元）超出協定代價40,260,000港元及若本集團須從公開市場採購該等核心原材料，則會大大節省；
- (d) 在磋商過程中，留意到本集團的成本節約對賣方的議價能力發揮重要作用且董事考慮到本集團將生產的人蔘酒成本較低，因此本集團人蔘酒的定價具有靈活性及競爭力；
- (e) 由於盡職調查之日人蔘的質量非常令人滿意，董事對估值結果持樂觀態度；
- (f) 董事認為，除極端天氣條件及人蔘價格異常下跌等特殊情況外，估值結果將不低於人民幣60,000,000元。因此，補償的可能性不大及僅會作為對本公司的安慰。此外，過去十年間，農地所在的通化市氣候適宜種植人蔘；
- (g) 吉林省通化市適合種植人蔘乃由於通化市政府根據中華人民共和國農業農村部於二零二零年三月二十六日發佈的通知，通過實施人蔘種植的地方優惠政策，大力鼓勵人蔘種植；及

- (h) 根據通化市農業農村局成立的通化縣特產服務中心申報的數字，近三年年齡為5年的人蔘價格呈上升趨勢。

有關估值的進一步資料

為免生疑問，估值不會是第三方代理進行的正式估值，而是一種主觀方法（與盡職調查相同）以釐定農地種植的人蔘價值。

估值假設

- (a) 農地種植的所有人蔘質量類似；
- (b) 農地條件及其上種植的人蔘不會發生重大不利變化；及
- (c) 二零二四年十月人蔘的市值將維持在類似水平。

進行估值的方法

估值將由本集團在人蔘種植及甄選方面擁有豐富經驗的員工通過以下方法進行：

- (a) 從農地不同部分採集人蔘樣本並計算每根人蔘的平均重量；及
- (b) 使用農地人蔘的平均重量、理論產量及人蔘的現行市場價格，通過傳統及嚴格的算法得出結果。

有關賣方的進一步資料

就董事所深知，賣方家族種植人蔘的歷史悠久。種植人蔘的家族業務始於二十世紀七十年代賣方的祖父。賣方自年幼起學習種植人蔘的知識。考慮到通化市種植人蔘的優越自然條件、其種植人蔘的家族背景及人蔘行業的前景，賣方自二零一六年起於通化市擴張其家族人蔘業務及資源。因此近年來，其已積累雄厚的人蔘行業業務關係，例如在人蔘品種、人蔘買賣及人蔘加工方面的專業人士及專家。賣方近期已組建一支人蔘種植團隊，以開展進一步有關人蔘種植的研發以應對不斷擴大的人蔘市場。

就董事所深知，于先生於二零一九年底獲通化市人蔘產業協會評為「優秀會員」，彼於二零二零年獲委任為中國國家技術標準創新基地（人蔘產業）（籌）的主任兼專家委員會會員。彼亦獲得由中國通化師範學院於二零二零年十一月至十二月組織的人蔘行業技術培訓課程的結課證書。于先生積極參加通化市人蔘行業各種活動，彼於二零二零年十二月獲通化人蔘藥材商會頒發「二零二零年傑出貢獻獎」。於二零二一年七月，于先生受邀參加第十三屆東北亞博覽會—第六屆長白山國際醫藥健康產業發展論壇人蔘產業創新發展分論壇，以進一步擴寬其業務關係。基於于先生家族人蔘業務的悠久歷史以及彼對公共活動的參與情況及獲獎事宜之上述背景，本公司認為于先生在通化市種植人蔘方面擁有豐富經驗及與人蔘行業關係密切。

有關賣方第三批代價股份的禁售安排

根據協議，於差額補償獲得償付前，本公司須暫時保存第三批代價股份的股票。賣方通過簽署協議，確認不少於一年（自二零二三年十二月三十一日起至二零二四年十二月三十一日）的禁售期合約責任。

於二零二四年十月及在發出估值結果前，本公司仍將實際擁有第三批代價股份的股票。該安排保障本公司的利益並保證實際市場價值將不低於賣方所保證的人民幣60,000,000元。

收購事項的利弊

本公司於收購事項前已考慮下列進行收購事項的利弊。

利益

- (a) 農地面積約為203,200平方米，而本公司估計每平方米約有2.31千克人蔘，或總人蔘產出約為464,205千克。假設本公司於二零二九年農地的第二個採收期之前在二零二四年至二零二九年的五年內出售其所有人蔘酒系列產品，本公司預計其平均年度收益將相應增加。考慮到瓶裝酒產品的貨架期較長以及本集團分銷渠道的擴張，本公司預計本集團的整體純利及純利率將自二零二四年後方可受益於人蔘酒系列產品。

(b) 預計總人蔘產出約為464,205千克，本公司預計國產人蔘的成本將較二零二零年當前市價低38%且較上述二零二四年人蔘估計市價低45%。

鑒於以上所述，本公司認為，相較於自公開市場採購人蔘作為生產人蔘酒系列產品的原材料，收購事項將節省本集團大量成本。

弊端

本集團在可能出現極端情況的條件下支付價格，例如惡劣天氣條件、嚴重蟲害或細菌感染，資源有限將導致農地的經營成本增加及人蔘產出量減少。本公司將承擔上述農地的成本。本公司的管理層團隊將緊密監察環境及市場狀況以限制對人蔘產出的負面影響（如有）。

承董事會命
中國通天酒業集團有限公司
主席兼執行董事
王光遠

香港，二零二一年十一月二十三日

於本公佈日期，董事會由執行董事王光遠先生、張和彬先生及王麗君女士，及獨立非執行董事鄭嘉福博士、黎志強先生及楊強先生組成。

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.2港元的概約匯率換算。該匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、可能已或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。