此乃要件　請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之大唐集團控股有限公司股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格，送交買主或承讓人，或經手買賣之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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。

大唐地产 DYNASTY PROPERTY

Datang Group Holdings Limited

大唐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2117)

主要及關連交易
提供財務資助及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

德林證券 DL SECURITIES

大唐集團控股有限公司謹訂於2022年2月15日(星期二)下午三時正假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，該委任表格亦登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論　閣下是否出席大會，務請　閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2022年2月13日(星期日)下午三時正)，送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格應視為撤銷。

為遵守香港特別行政區政府就減少社交接觸、個人及環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心所發出的預防2019冠狀病毒病(COVID-19)的指引，本公司將於股東特別大會上實施額外預防措施，包括但不限於：(i)所有與會人士均須接受體溫檢測；(ii)須佩戴外科手術口罩；(iii)健康申報－任何正接受隔離者、出現任何類似流感症狀或於緊接股東特別大會前14天內曾經外遊(「**近期外遊紀錄**」)人士，或與任何正接受隔離者或有近期外遊紀錄者有緊密接觸的人士，將不獲准出席股東特別大會；(iv)謹請各出席股東特別大會人士時刻注意個人衛生遵守適當的座位安排；及(v)為配合香港特別行政區政府的指引，本公司將於會場維持適當距離及空間，因此於必要時可能會限制股東特別大會出席人數，以避免過度擠逼。

考慮到COVID-19疫情的持續風險，本公司勸喻股東不要親身出席股東特別大會，並建議股東委任股東特別大會主席或本公司任何董事或公司秘書作為代表，按彼等指示的投票指示進行投票，以代替親身出席股東特別大會。視乎COVID-19的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及預防措施以及可能就該等措施刊發進一步公告(如適當)。

2022年1月26日

目 錄

頁次

釋義 1

董事會函件 5

獨立董事委員會函件 16

獨立財務顧問函件 17

附錄一 － 本集團的財務資料 I-1

附錄二 － 一般資料 II-1

股東特別大會通告 EGM-1

釋　義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「協議」	指	擔保協議、反擔保協議及擔保服務協議
「公告」	指	本公司日期為2021年12月24日的公告，內容有關協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該銀行」	指	中國民生銀行股份有限公司廈門分行
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	廈門融銀及廈門鴻孚
「本公司」	指	大唐集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2117)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「反擔保協議」	指	2021年12月23日，本公司及福信集團訂立的反擔保協議，內容有關福信集團就本公司根據擔保協議提供的擔保以本公司為受益人提供反擔保
「Dynasty Cook」	指	大唐國際有限公司，一間於庫克群島註冊成立的有限公司，由黃女士間接全資擁有
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准(其中包括)協議及其項下擬進行的交易
「融資協議」	指	鴻孚融資協議及融銀融資協議

「福嘉」	指	福嘉集團控股有限公司(前稱信地集團控股有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由黃女士間接全資擁有
「福信金融」	指	廈門福信金融控股有限公司，一間於中國成立的有限公司
「福信集團」	指	福信集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「擔保」	指	本公司根據擔保協議提供的擔保
「擔保協議」	指	鴻孚擔保協議及融銀擔保協議
「擔保費」	指	借款人根據擔保服務協議的條款須向本公司支付的擔保費
「擔保貸款額」	指	本公司根據擔保協議將會承擔的融資協議項下本金總額的潛在負債，上限為人民幣1,300,000,000元
「擔保服務協議」	指	本公司與借款人就支付擔保費訂立的日期為2021年12月23日的擔保服務協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「鴻孚融資協議」	指	該銀行與廈門鴻孚訂立的日期為2021年12月16日的融資協議，以向廈門鴻孚提供最高人民幣400,000,000元的貸款融資
「鴻孚擔保協議」	指	本公司與該銀行訂立的日期為2021年12月23日的擔保協議，以擔保廈門鴻孚於鴻孚融資協議項下的還款責任
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，以就協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	德林證券(香港)有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東有關協議及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除黃女士、吳先生及彼等各自的聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士並獨立於本公司及本公司關連人士或彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2022年1月25日，即刊印本通函前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「美地」	指	美地投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由吳先生全資擁有
「陳女士」	指	陳天怡女士，本公司執行董事
「黃女士」	指	黃晞女士，本公司控股股東之一
「吳先生」	指	吳迪先生，本公司執行董事
「張女士」	指	張建華女士，本公司執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「融銀融資協議」	指	該銀行與廈門融銀訂立的日期為2021年12月16日的融資協議，向廈門融銀提供最高人民幣900,000,000元的貸款融資

「融銀擔保協議」	指	本公司與該銀行訂立的日期為2021年12月23日的擔保協議，以擔保廈門融銀於融銀融資協議項下的還款責任
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值美金0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「廈門合信」	指	廈門合信諮詢服務有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「廈門鴻孚」	指	廈門鴻孚貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「廈門融銀」	指	廈門融銀貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「廈門信地」	指	廈門信地集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

Datang Group Holdings Limited
大唐集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2117)

執行董事：
吳迪先生*(主席)*
郝勝春先生
唐國鐘先生
張建華女士
陳天怡女士

非執行董事：
陳曉筠女士

獨立非執行董事：
屈文洲先生
辛珠女士
譚志才先生

註冊辦事處：
Windward 3
Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港主要營業地點：
香港
皇后大道東183號
合和中心
54樓

敬啟者：

主要及關連交易
提供財務資助

緒言

茲提述公告，內容有關協議及其項下擬進行的交易。本通函旨在向　閣下提供(其中包括)(i)有關協議及其項下擬進行的交易的進一步資料；及(ii)召開股東特別大會的通知。

於2021年12月16日，廈門鴻孚及廈門融銀與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行同意分別向廈門鴻孚提供最高人民幣400,000,000元及向廈門融銀提供最高人民幣900,000,000元的貸款融資，到期日為提款日起計一年之日。於一年期的融資期限內，借款人可隨時提取貸款融資。於2021年12月23日，本公司(作為擔保人)與該銀行簽訂擔保協議，據此，本公司同意以

該銀行為受益人提供擔保，以擔保廈門鴻孚及廈門融銀於各自融資協議項下的還款責任。本公司訂立擔保協議主要是為了與福信集團保持良好的關係並確保福信集團將持續為本公司境內貸款提供擔保。本公司訂立擔保協議前，於2021年12月16日，福信集團作為擔保人亦與該銀行訂立兩份擔保協議，為該銀行提供擔保，以擔保廈門鴻孚及廈門融銀於各自融資協議項下的還款責任，其主要條款與擔保協議基本相同。除上文所披露者外，就董事作出一切合理查詢後所知，概無就融資協議作出有利於該銀行的其他擔保、押記或質押安排。

於2021年12月23日，福信集團與本公司訂立反擔保協議，據此，福信集團將就本公司於擔保協議項下可能承擔的所有責任及義務提供反擔保。

於2021年12月23日，鑑於本公司提供擔保，本公司與借款人訂立擔保服務協議，據此，各借款人須分別向本公司支付擔保費。

擔保協議

擔保範圍涵蓋融資協議項下的本金，以及廈門鴻孚及廈門融銀根據融資協議未能支付的任何利息、手續費、損害賠償、補償及任何其他相關費用及開支，惟無論如何不超過貸款本金總額人民幣1,300,000,000元，加上利息(經考慮一年期貸款融資的到期日為2023年6月30日，按年利率5.655%計算)(假設借款人將於2022年6月30日悉數提取全部本金人民幣1,300,000,000元)及其他相關費用及開支(估計不超過約人民幣74百萬元)。根據擔保協議，本公司的資產不會被質押。

擔保於融資協議項下貸款融資相關到期日或融資協議項下的一年融資期後提前償還所有未償還貸款(以較早者為準)後三年內有效。 上述擔保期限為三年，乃根據於2021年1月1日生效的中華人民共和國民法典(「**民法典**」)規定的債務追討訴訟時效期限三年而釐定。根據民法典第188條規定，在中國人民法院為保護公民權利而提起的訴訟須於三年內作出，但法律另有規定的除外。

反擔保協議

於2021年12月23日，福信集團與本公司訂立反擔保協議。據此，福信集團將以本公司為受益人提供反擔保。反擔保協議的範圍為就以下各項提供反擔保：(a)本公司於擔保協議項下的全部責任及義務；及(b)本公司於追償擔保協議項下的責任而產生的任何款項或損失的過程中可能發生的一切合理費用。此外，福信集團已向本公司保證，倘廈門融銀及廈門鴻孚均可能

無法償還其各自於融資協議項下的債務，則於本公司履行擔保協議項下的責任前，福信集團將安排其全部可用資源償還相關債務。根據擔保協議，福信集團的資產不會被質押。

反擔保協議的期限自反擔保協議日期起生效，直至擔保協議屆滿為止。

擔保服務協議

於2021年12月23日，鑑於本公司提供擔保，本公司與借款人訂立擔保服務協議，據此，各借款人分別須向本公司支付擔保費。廈門鴻孚及廈門融銀各自於首年的擔保費分別為人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，須於根據相關融資協議提取相關貸款融資後30日內向本公司支付，即使擔保協議項下的實際擔保期短於一年。倘融資協議項下的貸款融資將於償還，本公司將不會就擔保協議的剩餘期限收取擔保費。由於擔保協議可能提前終止，為確定本公司下一年提供擔保的天數，擔保費須於每年結束後30日內支付，並且按以下公式釐定：

應收擔保費 = 1.5% * 金額 * n/365

「金額」　　指本公司根據相關擔保協議擔保的本金；及

「n」　　指本公司於相關年度提供擔保的天數。

廈門鴻孚及廈門融銀的擔保費上限分別為每年人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，即擔保貸款額的1.5%。擔保費乃經訂約方參考市場上可比交易的擔保費水平及本公司從本公司隨機選擇的三個獨立第三方機構獲得的三份報價後公平協定，該等機構(i)主要於市場上提供擔保服

務；及(ii)在中國廈門(與借款人及該銀行相似的地理區域)經營業務。該等三份報價的擔保費水平介乎每年0.8%至2.0%。報價詳情如下：

編號	擔保貸款本金 (人民幣)	期限	抵押資產	擔保費率 (每年)	反擔保安排
1.	13億元	3年，或會因提前償還貸款而提前終止	不適用	1%至2%	是
2.	13億元	3年，或會因提前償還貸款而提前終止	不適用	0.8%至1%	是
3.	13億元	3年，或會因提前償還貸款而提前終止	不適用	2%	是

董事會認為，參考上述報價釐定年擔保費率為1.5%屬充分、公平及具代表性，是因為(i)三家獨立第三方機構均為市場上擁有相關專業擔保服務執照的專業擔保服務提供商，有關執照由中國政府發出並受嚴格監管；(ii)三家獨立第三方機構均於中國廈門(借款人及該銀行的類似地理區域)運營；(iii)經本集團對福信集團財務狀況進行審慎調查(包括審閱福信集團的財務報表)，其反映(a)於2021年6月30日，福信集團總資產為約人民幣113億元及淨資產為約人民幣40億元；及(b)於2021年6月30日，福信集團的現金及銀行結餘為約人民幣11億元，從而擔保協議項下的責任風險相對偏低；及(iv)年擔保費率1.5%為獨立第三方機構所提供報價範圍的中間值。

可比交易基於以下準則甄選：(i)擔保人於聯交所上市；(ii)被擔保人為上市規則項下擔保人的關連人士；(iii)擔保人已收取擔保費；及(iv)可比交易自公告日期起計12個月內發生。可比交易詳情如下：

股份代號	公司名稱	公告日期	擔保貸款金額 (人民幣)	期限	擔保費率 (每年)	抵押資產	被擔保人的反擔保
1266	西王特鋼有限公司	2021年1月19日	50億元	3年	0.5%	不適用	是
2019	德信中国控股有限公司	2021年6月29日	100百萬元	6個月	1%	不適用	不適用
3396	聯想控股股份有限公司	2021年6月30日	10億元	6 個月	0.1%	不適用	不適用
1543	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司	2021年9月8日	80百萬元	3年	4%	不適用	是
1543	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司	2021年10月29日	70百萬元	3年	4%	不適用	是

董事表示，上述可比交易清單屬公平且具代表性，是因為(i)所有可比交易性質與擔保協議項下提供的擔保類似，即聯交所上市發行人向關連人士提供擔保；(ii)可比交易清單已包含主要從事金融服務的公司及並非主要從事金融服務的公司，提供了全面的擔保費率範圍供董事會參考；(iii)可比交易均於自公告日期起12個月內發生，反映最近及最新的市場慣例，就向關連人士提供的擔保服務向關連人士收取費用，因此從時限上而言具有更好的參考價值；及(iv)根據上述標準，經研究聯交所網站，該等可比交易清單乃屬詳盡。

儘管融資協議項下的本金額不同，鴻孚融資協議項下為人民幣400百萬元及融銀融資協議項下為人民幣900百萬元，由於廈門鴻孚及廈門融銀均為福信集團的附屬公司並由福信集團最終實益擁有，且根據反擔保協議受福信集團提供的反擔保涵蓋，董事認為融資協議項下的風險敞口與釐定擔保費率1.5%一致。

擔保服務協議於擔保解除後終止。

由於各項協議均以彼此為條件，故訂立協議提呈為一項普通決議案，須根據上市規則獲得獨立股東批准。

協議的理由及裨益

本公司訂立擔保協議主要是為了與福信集團保持良好的關係並確保福信集團將持續向本公司境內貸款提供擔保。就董事所知，根據彼等的內部控制規定，中國的銀行通常會要求借款人提供額外擔保，方可批准貸款。2021年，在「房住不炒」的普及下，中國政府不斷完善房地產緊縮政策，陸續出台房地產貸款集中管理規定(設定銀行對房地產貸款比例的上限)。因此，除非借款人可提供良好的擔保，否則中國的銀行向房地產開發商提供貸款將更為審慎。福信集團不定期為本集團於一般及日常業務活動中獲得的境內貸款提供擔保。截至最後實際可行日期，福信集團擔保的本金額為人民幣29.5億元，乃按一般或更優商業條款進行，本集團無需以福信集團為受益人就其資產提供反擔保或抵押，亦無需支付任何擔保服務費。福信集團就本公司的境內貸款提供的擔保詳情(包括主要條款概要)如下：

貸款人	所涉及人士	本金額	融資期限	利率	擔保範圍	所擔保本金額	擔保期限
該銀行	**借款人：**廈門京鼎體育文化發展有限公司(「廈門京鼎」)(本公司之間接全資附屬公司) **擔保人：**福信集團及吳先生	人民幣900,000,000元	2016年5月31日起至2026年1月14日	2020年12月3日前已提取本金額年利率為4.9% 2021年12月3日後(包括該日)提取的本金額年利率為6.9%	本金額及任何利息、手續費、損失、賠償及廈門京鼎拖欠付款的任何其他相關費用及開支。	人民幣900,000,000元	擔保有效期為自融資協議項下的有關貸款融資到期日後兩年，或至提前償還融資協議項下融資期限後所有未償還貸款止(以較早者為準)

貸款人	所涉及人士	本金額	融資期限	利率	擔保範圍	所擔保本金額	擔保期限
中國民生銀行股份有限公司天津分行	**借款人：**天津海匯房地產開發有限公司(「天津海匯」)(本公司之間接全資附屬公司) **擔保人：**福信集團	人民幣750,000,000元	2019年3月1日起至2022年3月1日	年利率7.5%	本金額及任何利息、手續費、損失、賠償及天津海匯拖欠付款的任何其他相關費用及開支。	人民幣750,000,000元	擔保有效期為自融資協議項下的有關貸款融資到期日後三年，或至提前償還融資協議項下融資期限後所有未償還貸款止(以較早者為準)
中國民生銀行股份有限公司天津分行	**借款人：**天津海匯房地產開發有限公司(本公司之間接全資附屬公司) **擔保人：**福信集團	人民幣700,000,000元	2020年5月25日起至2023年5月25日	年利率6.5%	本金額及任何利息、手續費、損失、賠償及天津海匯拖欠付款的任何其他相關費用及開支。	人民幣700,000,000元	擔保有效期為自融資協議項下的有關貸款融資到期日後三年，或至提前償還融資協議項下融資期限後所有未償還貸款止(以較早者為準)
該銀行	**借款人：**漳州唐成房地產有限公司(「漳州唐成」)(本公司擁有67%權益之附屬公司) **擔保人：**福信集團	人民幣600,000,000元	2019年4月起至2022年4月	年利率7.125%	本金額及任何利息、手續費、損失、賠償及漳州唐成拖欠付款的任何其他相關費用及開支。	人民幣600,000,000元	擔保有效期為自融資協議項下的有關貸款融資到期日後兩年，或至提前償還融資協議項下融資期限後所有未償還貸款止(以較早者為準)
					總計：	人民幣2,950,000,000元	

於最後實際可行日期，本集團目前無意亦並無申請任何或須福信集團提供擔保的進一步境內貸款，且就董事作出一切合理查詢後所知，福信集團並未表示終止為本集團現有境內貸款的擔保，亦無拒絕為本集團未來的任何潛在境內貸款提供擔保。

由於福信集團及本集團均由黃女士實際擁有，據董事作出一切合理查詢後所知，考慮到本公司(聯交所上市公司，具備充分的內部管控)的可信度，該銀行要求本集團(而非接受獨立第三方擔保服務提供商)提供擔保乃屬市場普遍慣例。而反擔保協議與擔保協議的安排可以向本集團提供進一步保障並降低其面臨擔保協議項下責任的風險。

考慮到提供擔保，本集團亦有權根據擔保服務協議向借款人收取擔保費，該擔保費由訂約方參考市場上可比交易的擔保費水平及獨立第三方報價後公平協定。因此，收取擔保費可為本集團帶來額外收入及增加現金流。

基於上述因素，董事認為各協議的條款均按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團之資料

本集團主要在中國從事物業發展業務。

有關廈門鴻孚及廈門融銀之資料

廈門融銀為一間於中國註冊成立之有限責任公司，主要從事貿易及批發業務。廈門融銀由福信集團及廈門信地分別擁有93.35%及6.65%權益。福信集團由黃女士、陳女士、Chan Tinyiu、吳先生、廈門合信及Chan Cheungming分別擁有51.03%、18.01%、18.01%、10%、1.96%及1%權益。廈門合信由吳先生及張女士分別擁有89%及11%權益。廈門信地由福信集團及吳先生分別擁有95.5%及4.5%權益。

廈門鴻孚為一間於中國註冊成立之有限責任公司，主要從事貿易業務。廈門鴻孚由福信金融及廈門融銀分別擁有60%及40%權益。福信金融由福信集團全資擁有。

有關該銀行之資料

該銀行為於中國註冊成立之國有股份制商業銀行，其H股於聯交所上市(股份代號：1988)。該銀行及其附屬公司主要於中國從事提供公司及個人銀行服務、司庫業務、租賃業務、基金及資產管理業務、投資銀行業務及其他有關金融服務。據董事作出一切合理查詢後所

知、所悉及所信，福信集團持有該銀行已發行股份總數不足5%，且吳先生為獲福信集團委任之該銀行董事。 除福信集團外，該銀行所有其他股東均為獨立第三方。

有關福信集團的資料

福信集團為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事貿易及投資。福信集團由黃女士、陳女士、Chan Tinyiu、吳先生、廈門合信及Chan Cheungming分別擁有51.03%、18.01%、18.01%、10%、1.96%及1%權益。廈門合信由吳先生及張女士分別擁有89%及11%權益。

董事會批准

吳先生、陳女士及張女士為執行董事，並被視為於協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此彼等已放棄就批准協議及其項下擬進行的交易的有關董事會決議案投票。除上文所披露者外，概無其他董事須放棄就有關董事會決議案投票。

上市規則的涵義

廈門鴻孚及廈門融銀為福信集團之附屬公司，而福信集團為一間由本公司控股股東黃女士擁有51.03%權益的公司。因此，廈門鴻孚、廈門融銀及福信集團為本公司之關連人士之聯繫人，因此根據上市規則第14A章，為本公司之關連人士。

由於參考上市規則第14.07條計算有關協議的一項或多項適用百分比率超過25%但所有該等比率均低於100%，根據上市規則第14及14A章，協議及其項下擬進行的交易構成本公司之主要及關連交易，且須遵守上市規則第14及14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

股東特別大會及代表委任安排

股東特別大會將於2022年2月15日(星期二)下午三時正假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會舉行，以考慮及酌情通過普通決議案以批准協議及其項下擬進行的交易。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

黃女士、吳先生及彼等各自的聯繫人於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此將須於股東特別大會上就決議案放棄投票。於最後實際可行日期，黃女士透過Dynasty Cook及福嘉間接持有或控制本公司582,210,436股股份(約佔42.69%已發行股份)的投票權，而吳先

生透過美地間接持有或控制本公司407,789,564股股份(約佔29.90%已發行股份)的投票權。除上述外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此並無其他股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，該委任表格亦登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論　閣下是否擬出席股東特別大會，務請　閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2022年2月13日(星期日)下午三時正)，送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥並交回代表委任表格後，　閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格應視為撤銷。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決必須以按股數投票方式進行。因此，股東特別大會主席將根據本公司的公司章程授予的權力要求以投票表決方式就股東特別大會提呈的決議案動議表決。

推薦建議

閣下務請留意(i)本通函所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就協議及其項下擬進行之交易而向獨立股東提供之推薦建議；(ii)本通函所載獨立財務顧問函件，當中載有其就協議及其項下擬進行之交易，以及獨立財務顧問達致其意見所考慮的主要因素及理由而向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

經考慮協議的條款，董事會函件及獨立財務顧問函件所提供的資料後，獨立董事委員會認為(i)協議的條款為一般商業條款，屬公平合理；及(ii)協議項下擬進行的交易並非於本集團

日常及一般業務過程中進行，惟符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載將於股東特別大會上提呈有關批准協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會
大唐集團控股有限公司
主席
吳迪

2022年1月26日

Datang Group Holdings Limited
大唐集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2117)

敬啟者：

主要及關連交易
提供財務資助

吾等謹此提述本公司於2022年1月26日向股東發出的通函(「**通函**」)並發出本函件，本函件構成其中一部分。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。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮協議並就協議及其項下擬進行之交易(詳情載於通函第5至15頁「董事會函件」)向獨立股東提供意見。德林證券(香港)有限公司已就此獲委任為獨立財務顧問。

吾等謹此提請　閣下垂注通函所載「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」。經考慮德林證券(香港)有限公司意見函中所載其所考慮的主要因素及理由以及意見，吾等認為(i)協議的條款為一般商業條款，屬公平合理；及(ii)協議項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程中進行，惟符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准協議及其項下擬進行之交易的決議案。

此致

列位獨立股東　台照

為及代表
大唐集團控股有限公司
獨立董事委員會

屈文洲	**辛珠**	**譚志才**
獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*

謹啟

2022年1月26日

以下為獨立財務顧問德林證券(香港)有限公司就交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見書全文，以供載入本通函。

德林證券
DL SECURITIES

香港黃竹坑
香葉道28號
嘉尚匯2801室

敬啟者：

主要及關連交易
提供財務支助

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載列於　貴公司向股東發行的日期為2022年1月26日之通函(「**該通函**」)內之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成該通函之其中一部分。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。

茲提述　貴公司日期為2021年12月24日的公告(「**公告**」)，廈門鴻孚及廈門融銀與該銀行於2021年12月16日訂立融資協議，據此，該銀行同意分別向廈門鴻孚提供最高人民幣400,000,000元及向廈門融銀提供最高人民幣900,000,000元的貸款融資，到期日為提款日起計一年之日。2021年12月23日，　貴公司(作為擔保人)與該銀行簽訂擔保協議，據此，　貴公司同意以該銀行為受益人提供擔保，以確保廈門鴻孚及廈門融銀於各自融資協議項下的還款責任。

於2021年12月23日，福信集團與　貴公司簽訂反擔保協議，據此，福信集團以　貴公司為受益人就擔保協議項下　貴公司應承擔的所有責任及義務提供反擔保。

於2021年12月23日，考慮到　貴公司提供的擔保，　貴公司與借款人簽訂擔保服務協議，據此，各借款人應分別向　貴公司支付擔保費。

上市規則之涵義

截至最後實際可行日期，黃女士為　貴公司的控股股東。由於廈門鴻孚及廈門融銀為福信集團(黃女士持有51.03%的權益)的附屬公司，廈門鴻孚、廈門融銀及福信集團為　貴公司關連人士的聯繫人，因此根據上市規則第14A章，為　貴公司的關連人士。由於參考上市規則第14.07條計算協議的一項或多項適用百分比率超過25%但所有該等比率均低於100%，根據上市規則第14及14A章，協議及其項下擬進行的交易構成　貴公司的主要及關連交易，且須遵守上市規則第14及14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

黃女士、吳先生及彼等各自的聯繫人擁有協議及其項下擬進行的交易中的重大權益，因此須於股東特別大會上就決議案放棄投票。於最後實際可行日期，黃女士透過Dynasty Cook及福嘉間接持有或控制　貴公司已發行股份約42.69%的投票權，而吳先生透過美地間接持有或控制　貴公司已發行股份約29.90%的投票權。除上文所述外，經作出所有合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無其他股東於協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此概無其他股東須於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即屈文洲先生、辛珠女士及譚志才先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以審議協議及其項下擬進行的交易之條款(i)是否公平合理；(ii)是否於　貴公司日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行；(iii)是否符合　貴公司及其股東之整體利益；及(iv)獨立股東應如何就批准協議及其項下所涉交易的決議案進行投票，並向獨立股東提供建議。概無獨立董事委員會之成員於批准協議及其項下所涉交易的決議案中擁有任何重大利益。

就上市規則而言，吾等作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責是提供獨立意見，以就協議及其項下擬進行的交易之條款(i)是否公平合理；(ii)是否於　貴公司日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行；(iii)是否符合　貴公司及其股東之整體利益；及(iv)獨立股東應應如何就批准協議及其項下所涉交易的決議案進行投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

吾等之獨立性

於過往兩年，吾等並無獲　貴集團委聘為獨立財務顧問。於最後實際可行日期，吾等與　貴集團或可合理視為與吾等之獨立性相關之任何其他人士之間並無任何關係或利益。除就此次委任應支付吾等之一般專業費用外，並不存在吾等向　貴公司或上述交易之任何其他訂約方收取任何費用或利益之任何其他安排，因此，吾等被視為合資格就協議之條款提供獨立意見。

吾等意見之基準

在達致吾等就協議及其項下擬進行之交易(「**交易事項**」)之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已依賴該通函所載或所述之資料、事實及聲明，以及董事及　貴公司及其附屬公司之管理層(「**管理層**」)所提供之資料、事實及聲明以及所表達之意見。吾等已假設該通函所作或所述之一切資料、事實、意見及聲明，於作出時屬真實、準確及完整，且迄今仍保持真實，並已假設董事及管理層之所有期望及意向將獲得滿足或體現(視乎情況而定)。吾等並無理由懷疑董事及管理層向吾等提供之資料、事實、意見及聲明之真實性、準確性及完整性。董事就該通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，在該通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，該通函亦無遺漏任何其他事實，致使該通函所載之任何聲明有所誤導。吾等亦曾向董事查詢並獲董事確認，彼等所提供之資料及所表達之意見並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱足夠資料，以達致知情之見解，該等資料足令吾等信賴該通函所載資料之準確性，亦為吾等之意見提供合理依據。吾等並無理由懷疑該通函所提供及所述之資料中，有任何相關重大事實遭到隱瞞或遺漏，或懷疑董事及管理層向吾等提供之意見及聲明之合理性。然而，吾等並無對獲提供之資料進行任何獨立核證，亦無對　貴公司之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

基於上文所述，吾等確認，吾等在達致吾等之意見及推薦建議時，已採取上市規則第13.80條(包括當中附註)所述適用於交易事項之一切合理步驟。本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東在考慮交易事項之條款時提供參考而刊發，除在該通函中收錄外，在未經吾等事先書面同意下，本函件之全部或部分內容一概不得轉錄或引述，或作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東所提供之意見之過程中，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

1 交易事項之背景

1.1 有關 貴集團之資料

如截至2020年12月31日止年度的年報(「**2020年年報**」)所述， 貴集團為中國物業開發商，專注於在選定經濟區域開發住宅及商業物業。 貴集團已將業務擴展至中國主要六大經濟區，包括海西經濟區、北部灣經濟區及周邊城市、京津冀經濟區、長江中游經濟區、長三角經濟區及成渝經濟區。

以下概述 貴集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核綜合財務業績及 貴集團截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務業績(分別摘錄自截至2021年6月30日止六個月的中期報告(「**2021年中期報告**」)及2020年年報)：

綜合收益表

(i) 截至2020年12月31日止年度的財務表現

	截至12月31日止年度	
	2020年	**2019年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	(經審核)	(經審核)
收益	10,588,379	8,108,026
– 銷售物業	10,109,291	7,772,380
– 提供建築服務	241,973	218,621
– 租金收入	56,408	40,622
– 提供酒店服務及其他	180,707	76,403
稅前利潤	1,715,655	1,407,864
歸屬於股東的年度利潤	715,372	710,256

截至2020年12月31日止年度(「**2020財年**」)， 貴集團的收益增加約30.6%，由截至2019年12月31日止年度(「**2019財年**」)的約人民幣8,108.0百萬元增至2020財年的約人民幣10,588.4百萬元。收益增加的主要原因為銷售物業分部的收益由2019財年的約人民幣7,772.4百萬元增至2020財年的約人民幣10,109.3百萬元，增加約

30.1%。 貴公司擁有人應佔淨利潤由2019財年的約人民幣710.3百萬元增加約0.7%至2020財年的約人民幣715.4百萬元。

(ii) 截至2021年6月30日止六個月的財務表現

	截至12月31日止年度	
	2021年	**2020年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（未經審核）	（經審核）
收益	3,306,534	1,785,418
– 銷售物業	2,943,641	1,583,861
– 提供建築服務	174,555	127,500
– 租金收入	56,103	21,764
– 提供酒店服務及其他	132,235	52,293
税前利潤	514,260	181,419
歸屬於股東的年度利潤	244,370	72,987

貴集團的收益由截至2020年6月30日止六個月（「**2020年上半年**」）的約人民幣1,785.4百萬元大幅增加約85.2%至截至2021年6月30日止六個月（「**2021年上半年**」）的約人民幣3,306.5百萬元。收益增加的主要原因為銷售物業分部的收益由2020年上半年的約人民幣1,583.9百萬元增至2021年上半年的約人民幣2,943.6百萬元，大幅增加約85.9%。 貴公司擁有人應佔淨利潤由2020年上半年的約人民幣73.0百萬元增加約234.8%至2021年上半年的約人民幣244.4百萬元。

(iii) 截至2021年6月30日的財務狀況

	於2021年6月30日	**於2020年12月31日**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（未經審核）	（經審核）
非流動資產	9,368,113	8,298,106
流動資產	50,292,017	38,957,192
非流動負債	8,926,445	8,998,643
流動負債	41,413,043	30,334,677
股東應佔資產淨值	5,126,492	4,900,172
銀行結餘及現金	7,983,330	5,660,333

貴集團於2021年6月30日錄得總資產約人民幣59,660.1百萬元，與截至2020年6月30日的約人民幣47,255.3百萬元相比，增加約26.3%。 貴集團於2021年6月30日的總負債約為人民幣50,339.5百萬元，與截至2020年6月30日的約人民幣39,333.3百萬元相比，增加約28.0%。於2021年6月30日股東應佔資產淨值約人民幣5,126.5百萬元，與截至2020年6月30日的約人民幣4,900.2百萬元相比，增加約4.6%。於2021年6月30日， 貴集團的現金及銀行結餘約為人民幣7,983.3百萬元。

1.2 借款人的背景及財務資料

廈門融銀

廈門融銀為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事貿易及批發業務。廈門融銀由福信集團及廈門信地擁有93.35%及6.65%。福信集團由黃女士、陳女士、Chan Tanyiu、吳先生、廈門合信、Chan Cheungming擁有51.03%、18.01%、18.01%、10%、1.96%及1%。廈門合信分別由吳先生及張女士擁有89%及11%。廈門信地由福信集團及吳先生擁有95.5%及4.5%。

以下概述廈門融銀2019財年及2020財年的經審核綜合財務業績(摘錄自廈門融銀2020財年的審計報告)，乃按中國相關公認會計原則編製：

綜合收益表

(i) 截至2020年12月31日止年度的財務表現

	截至12月31日止年度	
	2020年	**2019年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	(經審核)	(經審核)
	概約	*概約*
收益	2,984,160	2,334,194
税前利潤	1,531	1,522
淨利潤	836	1,140

於2020財年，廈門融銀的收益由2019財年的約人民幣2,334.2百萬元增加約27.8%至2020財年的約人民幣2,984.2百萬元。然而，淨利潤由2019財年的人民幣1.1百萬元下降約26.7%至2020財年的人民幣0.8百萬元。

(ii) 截至2020年12月31日的財務狀況

	於12月31日	
	2020年	**2019年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（經審核）	（經審核）
	概約	*概約*
非流動資產	246,890	69,168
流動資產	2,337,188	3,064,347
非流動負債	494,550	0
流動負債	1,782,226	3,045,413
擁有人應佔資產淨值	307,302	88,102
銀行結餘及現金	254,050	353,464

廈門融銀於2020年12月31日錄得總資產約人民幣2,584.1百萬元，與截至2019年12月31日的約人民幣3,133.5百萬元相比，減少約17.5%。廈門融銀於2020年12月31日的總負債約為人民幣2,276.8百萬元，與截至2019年12月31日的約人民幣3,045.4百萬元相比，減少約25.2%。於2020年12月31日擁有人應佔資產淨值約人民幣307.3百萬元，與截至2019年12月31日的約人民幣88.1百萬元相比，增加約248.8%。於2020年12月31日，廈門融銀的現金及銀行結餘約為人民幣254.1百萬元。

廈門鴻孚

廈門鴻孚為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事貿易業務。廈門鴻孚由福信金融及廈門融銀持有約60%及40%。福信金融由福信集團全資擁有。

以下概述廈門鴻孚於2019財年及2020財年的經審核綜合財務業績(摘錄自廈門鴻孚2020財年的審計報告)，乃按中國相關公認會計原則編製：

綜合收益表

(i) 截至2020年12月31日止年度的財務表現

	截至12月31日止年度	
	2020年	**2019年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（經審核）	（經審核）
	概約	*概約*
收益	1,724,962	1,274,821
稅前利潤	938	534
淨利潤	704	400

於2020財年，廈門鴻孚的收益由2019財年的約人民幣1,274.8百萬元增加約35.3%至2020財年的約人民幣1,725.0百萬元。淨利潤由2019財年的人民幣0.4百萬元增加約76.0%至2020財年的人民幣0.7百萬元。

(ii) 截至2020年12月31日的財務狀況

	於12月31日	
	2020年	**2019年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（經審核）	（經審核）
	概約	*概約*
非流動資產	100,003	1
流動資產	1,099,190	1,160,011
非流動負債	0	0
流動負債	996,411	1,107,932
擁有人應佔資產淨值	202,782	52,080
銀行結餘及現金	175,665	116,196

廈門鴻孚於2020年12月31日錄得總資產約人民幣1,199.2百萬元，與截至2019年12月31日的約人民幣1,160.0百萬元相比，增加約3.4%。廈門鴻孚於2020年12月31日的總負債約為人民幣996.4百萬元，與截至2019年12月31日的約人民幣1,107.9百萬元相比，減少10.1%。於2020年12月31日擁有人應佔資產淨值約人民幣202.8百萬元，與截至2019年12月31日的約人民幣52.1百萬元相比，增加約289.4%。於2020年12月31日，廈門鴻孚的現金及銀行結餘約為人民幣175.7百萬元。

1.3 有關福信集團的資料

福信集團為一間於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事貿易及投資。福信集團分別由黃女士、陳女士、Chan Tinyiu、吳先生、廈門合信及Chan Cheungming擁有51.03%、18.01%、18.01%、10%、1.96%及1%權益。廈門合信分別由吳先生及張女士擁有89%及11%。

以下概述福信集團2019財年及2020財年的經審核綜合財務業績(摘錄自福信集團2020財年的審計報告)以及2021年上半年的未經審核財務業績(摘錄自福信集團2021年上半年的未經審核管理賬目)，乃按中國相關公認會計原則編製：

綜合收益表

(i) 截至2020年12月31日止年度的財務表現

	截至12月31日止年度	
	2020年	**2019年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	(經審核)	(經審核)
	概約	*概約*
收益	6,750,574	4,518,130
税前利潤	44,902	99,471
淨利潤	62,391	103,020

於2020財年，福信集團錄得收益增加約49.4%，由2019財年的約人民幣4,518.1百萬元增至2020財年的約人民幣6,750.6百萬元。然而，淨利潤由2019財年的人民幣99.5百萬元減少約54.9%至2020財年的人民幣44.9百萬元。

(ii) 截至2021年6月30日止六個月的財務表現

	截至6月30日止六個月	
	2021年	**2020年**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	(未經審核)	(未經審核)
	概約	*概約*
收益	2,609,797	2,651,117
税前利潤	171,288	169,659
淨利潤	150,256	186,663

於2021年上半年，福信集團錄得收益輕微減少約1.6%，由2020年上半年的約人民幣2,651.1百萬元減至2021年上半年的約人民幣2,609.8百萬元。淨利潤由2020年上半年的約人民幣186.7百萬元減少約19.5%至2021年上半年的約人民幣150.3百萬元。

(iii) 截至2021年6月30日的財務狀況

	於2021年6月30日	**於2020年12月31日**
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（未經審核）	（經審核）
	概約	*概約*
非流動資產	7,312,526	7,498,055
流動資產	3,950,783	4,132,337
非流動負債	1,512,204	1,793,668
流動負債	5,677,247	5,632,142
擁有人應佔資產淨值	3,999,184	4,126,115
銀行結餘及現金	1,057,994	967,342

福信集團於2021年6月30日錄得總資產約人民幣11,263.3百萬元，與截至2020年12月31日的約人民幣11,630.4百萬元相比，減少約3.2%。福信集團於2021年6月30日的總負債約為人民幣7,189.5百萬元，與截至2019年12月31日的約人民幣7,425.8百萬元相比，減少3.2%。於2021年6月30日擁有人應佔資產淨值約人民幣3,999.2百萬元，與截至2020年12月31日的約人民幣4,126.1百萬元相比，減少約3.2%。於2021年6月30日，福信集團的現金及銀行結餘約為人民幣1,058.0百萬元。

2. 協議的理由及裨益

按董事會函件所述， 貴公司訂立擔保協議主要是為了確保福信集團將持續向 貴公司境內貸款提供擔保。由於中國政府不斷完善房地產緊縮政策及對房地產貸款集中度的連續監管，近期房地產開發商難以獲得銀行融資，福信集團不定期為 貴集團於一般及日常業務活動中獲得的境內貸款提供擔保。於最後實際可行日期，福信集團為 貴集團提供的有效擔保金額為人民幣29.5億元，乃按一般或更優商業條款進行， 貴集團無需為其提供反擔保或將其資產抵押予福信集團，亦無需支付任何擔保服務費。經審閱相關貸款協議及擔保協議後，吾等注意

到，人民幣29.5億元的擔保包括福信集團為　貴集團4筆境內貸款提供的擔保，該貸款主要用於　貴集團於中國若干物業項目的開發及建設，詳情載於董事會函件的「協議的理由及裨益」一節。福信集團在該等4筆境內貸款中所擔保的金額，相當於　貴集團附屬公司取得的各項貸款本金，加上　貴集團附屬公司拖欠支付的利息、手續費、損失、賠償及任何其他相關費用及開支。該等擔保的期限為貸款融資相關到期日或融資協議項下融資期限後所有未償還貸款提前償還(以較早者為準)後的兩至三年。　貴集團未就福信集團對該4筆境內貸款提供的擔保向福信集團提供反擔保。

根據協議，　貴公司於擔保協議項下的估計最高額為貸款本金總額人民幣13億元，加上利息(經考慮貸款融資的到期日2023年6月30日(假設借款人將於2022年6月30日悉數提取貸款)，按年利率5.655%計算)及其他相關費用及開支(估計不超過約人民幣74百萬元)。福信集團作為借款人的控股股東，亦已為該銀行提供相同擔保，以保證借款人的還款義務。管理層表示，中國的商業銀行或任何第三方金融機構要求借款人實體的主要持份者及實益擁有人以及受共同控制的實體，尤其是具有穩固財務背景及更加透明度的實益擁有人(例如上市公司)提供擔保及／或抵押，作為提供貸款融資或融資的條件，屬於慣例，吾等亦理解該慣例。吾等注意到，　貴公司自2020年12月11日起於聯交所主板上市，於公告日期的市值約52億港元。根據2021年中期報告，於2021年6月30日，　貴公司股東應佔資產淨值為約人民幣51億元，現金及銀行結餘約人民幣80億元，詳情載於上文「1.1　有關　貴集團之資料」一節。考慮到福信集團亦就融資協議為該銀行提供相同擔保，吾等認為　貴集團按該銀行要求向借款人提供擔保屬合理且並非市場個例。

作為借款人之擔保人，　貴公司不會對　貴集團的現金流產生任何影響，且　貴集團亦將自擔保費產生額外收入，作為提供擔保的代價，　貴集團將有權根據擔保服務協議自借款人獲得擔保費最高每年人民幣19,500,000元，即擔保貸款額的1.5%，乃由雙方參考市場可比擔保的擔保費水平經公平協商釐定，詳情載於下文「(c) 擔保費之可比分析」分節。

吾等亦了解到，為保障　貴公司的權益，　貴公司有意提供擔保，條件為福信集團同意訂立反擔保協議。此外，考慮到福信集團的財務資源及財務狀況及福信集團向　貴集團提供的現有質押及擔保，管理層認為福信集團提供的反擔保安排可有效減輕　貴公司的風險敞口，是因為倘借款人違約，　貴公司被銀行要求履行其對借款人的擔保責任，則　貴集團可執行反擔保協議，因此管理層預計，倘借款人違約，其不會對　貴公司之財務狀況造成任何重大不利影響。

基於上述因素及下文「(b) 反擔保」分節所討論的吾等對福信集團的財務狀況的評估，吾等同意董事的觀點，認為(i)福信集團根據反擔保協議提供反擔保可保障　貴集團根據協議就貸款融資提供擔保；及(ii)向借款人提供擔保，將確保福信集團持續向　貴公司境內貸款提供擔保。由於近期房地產開發商難以獲得銀行融資，福信集團不定期為　貴集團於一般及日常業務活動中獲得的境內貸款提供擔保。於最後實際可行日期，福信集團為　貴集團提供的有效擔保金額為人民幣29.5億元，乃按一般或更優商業條款進行，　貴集團無需以福信集團為受益人就其資產提供反擔保，亦無需支付任何擔保服務費。

3.　融資協議及協議的主要條款

融資協議

融資協議於2021年12月16日由該銀行與借款人訂立。根據融資協議，向廈門鴻孚提供的貸款融資本金額最高為人民幣400,000,000元及向廈門融銀提供的貸款融資本金額最高為人民幣900,000,000元，為期一年。

擔保協議

於2021年12月23日，　貴公司(作為擔保人)與該銀行簽訂擔保協議，據此，　貴公司同意以該銀行為受益人提供擔保，以擔保廈門鴻孚及廈門融銀於各自融資協議項下的還款責任。擔保協議項下擔保的本金不超過貸款本金總額人民幣1,300,000,000元，加上利息(經考慮一年期的貸款融資的到期日為2023年6月30日(假設2022年6月30日悉數提取)，按年利率5.655%計算)及其他相關費用及開支(估計不超過約人民幣74百萬元)。

擔保的期限為融資協議項下貸款融資的相關到期日或融資協議項下一年融資期限後所有未償還貸款提前償還(以較早者為準)後三年。如董事會函件所載，鑒於中國法律規定的債務追討訴訟時效為三年，自2021年1月1日起生效，確定三年擔保期限。吾等已審閱《中華人民共和國民法總則》(「**《民法》**」)及《中華人民共和國民法典》(「**《民法典》**」)並

注意到，自2017年10月1日起，《民法》規定的訴訟時效由2年變更為3年，而《民法》隨後於2022年1月1日被《民法典》取代。《民法典》第188條規定，人民法院為保護公民權利而提起的訴訟期限為三年，惟法律另有規定者除外。福信集團為　貴集團4筆境內貸款提供擔保，其擔保期限為貸款融資的相關到期日或有關貸款提前償還後兩至三年，亦符合《民法》及《民法典》規定的訴訟時效變更。

反擔保協議

於2021年12月23日，福信集團與　貴公司訂立反擔保協議，據此，福信集團將以　貴公司為受益人提供反擔保。反擔保協議的範圍為就以下各項提供反擔保：(a)　貴公司於擔保協議項下的全部責任及義務；及(b)　貴公司於追償擔保協議項下的責任而產生的任何款項或損失的過程中可能發生的一切合理費用。此外，福信集團已向　貴公司保證，倘廈門融銀及廈門鴻孚均可能無法償還其各自於融資協議項下的債務，則於　貴公司履行擔保協議項下的責任前，福信集團將安排其全部可用資源償還相關債務。

反擔保協議的期限自反擔保協議日期起生效，直至擔保協議屆滿為止。

擔保服務協議

於2021年12月23日，鑑於　貴公司提供擔保，　貴公司與借款人訂立擔保服務協議，據此，各借款人分別須向　貴公司支付擔保費。廈門鴻孚及廈門融銀各自於首年的擔保費分別為人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，須於根據相關融資協議提取相關貸款融資後30日內向　貴公司支付，即使擔保協議項下的實際擔保期短於一年。倘融資協議項下的貸款融資將於償還，　貴公司將不會就擔保協議的剩餘期限收取擔保費。

由於擔保協議或會提前終止，以確定　貴公司下一年提供擔保的天數，擔保費須於每年結束後30日內支付，並且按以下公式釐定：

應收擔保費 = 1.5% *金額 * n/365

「金額」指　貴公司根據相關擔保協議擔保的本金；及

「n」指　貴公司於相關年內提供擔保的天數。

廈門鴻孚及廈門融銀的擔保費上限分別為每年人民幣6百萬元及人民幣13.5百萬元，即擔保貸款額的1.5%。擔保費乃經訂約方參考市場上可比交易的擔保費水平及　貴公司從隨機抽取的三個獨立第三方機構獲得的三份報價後公平協定，該等機構(i)主要於市場上提供擔保服務；及(ii)在中國廈門(與借款人及該銀行相似的地理區域)經營業務。該三份報價的擔保費水平介乎每年0.8%至2%。

擔保服務協議於擔保解除後終止。

由於各協議均以彼此為條件，故訂立協議提呈為一項普通決議案，根據上市規則須獲得獨立股東批准。

評估該等協議的條款是否公平合理時，吾等已審閱該等協議的主要條款，如下所述：

(a)　擔保

吾等留意到，擔保協議項下擔保乃按連帶責任提供。於最後實際可行日期，借款人為福信集團之附屬公司，而福信集團為　貴公司控股股東黃女士擁有51.03%權益的公司，儘管擔保按連帶責任基準提供，吾等留意到根據反擔保協議，福信集團將安排其所有可用資源於　貴公司履行擔保協議項下義務前償還相關債務。吾等提述下文「(c)　擔保費之可比分析」分節所載吾等的研究，並留意到若干可資比較公司交易(定義見下文)甚至並不涉及就所作擔保提供反擔保。

考慮到(i)根據反擔保協議，倘借款人違約，福信集團將對　貴集團於貸款融資項下的全部金額提供的擔保進行反擔保；及(ii)若干可資比較公司交易(定義見下文)涉及向關連人士提供擔保服務而無任何反擔保，吾等認為　貴集團按連帶責任基準向借款人提供擔保可以接受。

(b)　反擔保

吾等留意到，根據反擔保協議，福信集團同意就反擔保協議項下　貴公司根據擔保協議可能產生的所有負債及合理費用向　貴集團作出彌償。換言之，在借款人或福信集團均無能力償還貸款或履行反擔保協議項下義務的極端情況下，　貴集

團承擔的最大潛在負債將為貸款本金總額人民幣13億元，加上利息(經考慮貸款融資的到期日2023年6月30日，按年利率5.655%計算)及其他相關費用及開支(估計不超過約人民幣74百萬元)(假設2022年6月30日悉數提取)。

為評估福信集團的財務狀況及根據反擔保協議所提供擔保的水平，吾等已審閱福信集團2021年上半年的未經審核管理賬目。下表為福信集團於2021年6月30日的流動資產，摘錄自其2021年上半年未經審核管理賬目：

	人民幣千元 (未經審核) *概約*
現金：	
手頭現金及銀行存款	217,334
定期存款	309,400
證券賬戶現金	11,054
保證金	520,206
現金及現金等價物總額	1,057,994
按公允值計入損益的金融資產	646,926
應收賬款	73,174
預付款項	158,441
其他應收款項	1,626,895
存貨	375,423
其他流動資產	11,929
流動資產總額	3,950,783

於2021年6月30日，福信集團的主要流動資產包括(其中包括)(i)現金及現金等價物約人民幣1,058.0百萬元；(ii)以公允值計量的金融資產約人民幣646.9百萬元；(iii)其他應收款項約人民幣1,626.9百萬元以及擁有人應佔資產淨值約人民幣3,999.2百萬元。在約人民幣3,950.8百萬元的流動資產中，約人民幣307.3百萬元按公允值計入損益的金融資產已被質押，而約人民幣520.2百萬元現金已作為銀行承兑票據的保證金。吾等亦注意到，於2021年6月30日，福信集團有流動負債約人民幣5,677.2百萬元並錄得流動負債淨額約人民幣1,726.5百萬元。儘管如此，福信集團於2021年6月30日錄得擁有人應佔資產淨值約人民幣3,999.2百萬元。因此，吾等已詢問福信集團如何管理淨流動負債狀況及流動資金管理。吾等獲悉，福信集團不斷拓寬融資渠道，均衡債務到期分配，以避免因融資渠道單一或集中到期債務而產生的付款風險。此外，於約人民幣3,479.7百萬元的短期貸款中，大部分貸款以金融或投資資產抵押為擔保，這亦有助於債務到期時續期。在應急計劃方面，當任何

該等流動負債無法通過內部資源償還或續期時，福信集團或會考慮變現若干未抵押的金融或投資資產或以該等資產作為抵押以獲取額外融資。福信集團目前持有中國若干銀行的上市及未上市股份，其中人民幣646.9百萬元、人民幣2,248.9百萬元及人民幣4,102.1百萬元於福信集團2021年6月30日之賬目中分別分類為按公允值計量的金融資產、長期股權投資及其他股本工具投資。根據其於福信集團2021年6月30日之財務報表中各自的價值，約人民幣1,987.5百萬元的中國銀行上市股份及約人民幣1,418.4百萬元的中國銀行非上市股份已為福信集團上述約人民幣3,479.7百萬元之短期貸款提供質押。該等中國銀行的上市及未上市股份於2018年至2020年期間平均貢獻約人民幣214.0百萬元的股息收入，涵蓋福信集團的銀行貸款及借款的大部分融資成本。

評估該等三家未上市中國銀行的未抵押股份(「**未上市中國銀行股份**」)的估計市值時，已參考該等三家未上市中國銀行股份的成交量加權平均成交價以及阿里巴巴司法拍賣網絡平台(https://sf.taobao.com/)自2021年1月1日起完成的拍賣記錄。考慮到該銀行最新經營業績及財務狀況，由於未上市中國銀行股份的最近成交市價將反映潛在買家可接受的最新估值，吾等認為公告日期前約十二個月之審閱期屬充足且適當。下表載列已完成拍賣記錄之詳情：

銀行A：

交易日期	**股份數目**	**代價** *(人民幣)*	**每股價格** *(人民幣)*
2021年2月6日	1,000,000	3,340,000	3.340

銀行B：

交易日期	**股份數目**	**代價** *(人民幣)*	**每股價格** *(人民幣)*
2021年11月9日	1,217,453	12,717,642.80	10.446
2021年9月1日	498,358	4,120,001	8.267
2021年9月1日	136,517	1,400,001	10.255
		成交量加權平均價 *(「成交量加權平均價」)*	9.846

銀行C：

交易日期	**股份數目**	**代價** *(人民幣)*	**每股價格** *(人民幣)*
2021年12月16日	175,544,848	139,626,970	0.795
2021年12月11日	293,480,000	233,431,616	0.795
		成交量加權平均價	0.795

未質押未上市中國銀行股份的估計價值其後基於未上市中國銀行股份的相應成交量加權平均價計算：

	未質押股份數量	**成交量加權平均價** *(人民幣)*	**估計價值** *(人民幣千元)*
銀行A	105,000,000	3.340	350,700
銀行B	102,248,331	9.846	1,006,737
銀行C	942,335,616	0.795	749,157
總計			2,106,594

根據上述交易記錄，未質押未上市中國銀行股份的估值約為人民幣2,106.6百萬元。然而，應留意，出售未質押未上市中國銀行股份或會受到可能影響實際交易價格的其他因素的影響，例如合適規模的潛在買家的可得性、該等中國銀行的基礎及財務表現以及當時的市場情緒等。因此，上述估計主要是為未質押未上市中國銀行股份的潛在市值提供一般參考。

管理層表示，倘借款人未能根據融資協議償還彼等各自的貸款，福信集團將首先嘗試以其內部財務資源代借款人償還貸款，並或會考慮於必要時變現部分未質押未上市中國銀行股份。於設有反擔保協議的情況下，並經考慮(i)於2021年6月30日福信集團的手頭現金及銀行存款連同定期存款約為人民幣526.73百萬元；(ii)未

質押未上市中國銀行股份的估值約人民幣2,106.6百萬元遠高於　貴集團於擔保下的潛在最高負債約人民幣1,374.0百萬元；(iii)福信集團的大部分短期貸款以抵押品予以質押；及(iv)上市及未上市中國銀行股份的股息收入可涵蓋福信集團的大部分融資成本，吾等同意管理層的觀點，福信集團財務狀況穩健，足以就　貴集團根據擔保協議可能產生的任何負債及開支作出彌償。

(c)　擔保費之可比分析

如董事會函件所述，經考慮向該銀行提供之擔保後，借款人根據擔保服務協議須向　貴公司支付擔保費，金額乃按所提取貸款融資項下實際金額之1.5%乘以　貴公司就提取金額提供擔保之日數再除以365日計算，每年最高金額為人民幣19,500,000元，即擔保貸款額之1.5%(「**擔保費率**」)。

為評估擔保費之公平性及合理性，吾等已獲取並審閱　貴公司提供之擔保報價，該報價乃從專門提供財務擔保服務之三間獨立第三方金融機構(「**擔保公司**」)獲得。吾等亦已進行獨立案頭搜索，並審查擔保公司的背景、註冊資本及主營業務。根據公開可用資料，吾等注意到，擔保公司包括(i)於2005年在泉州註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣100百萬元，泉州國有資產投資管理有限公司為少數股東之一，主要從事提供貸款擔保服務、票據承兑、貿易融資、項目融資、信用證等；(ii)於2015年在廈門註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣16.5億元，為中國上市公司之附屬公司，從事提供包括但不限於資產管理、風險管理、融資租賃及擔保服務在內的一站式綜合金融服務；及(iii)於2015年在廈門註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣150百萬元，由廈門市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有，從事提供貸款擔保服務、票據承兑、貿易融資、項目融資、信用證等。儘管選定的擔保公司並非詳盡無遺，但吾等認為擔保公司為大型機構，其主要業務為提供擔保服務及在與借款人相似的地理區域經營，且擔保公司所報擔保費率能夠反映擔保費之當前市場利率，因此吾等認為選定的擔保公司能夠作為代表樣本以供比較。根據從三間金融機構獲得之擔保費報價，吾等觀察到擔保公

司建議收取之擔保費介乎0.8%至2%。經比較，吾等注意到　貴公司收取之1.5%擔保費略高於擔保公司就同類擔保提供服務所報擔保費範圍之中位數。

吾等亦已審閱2021年1月1日起直至公告日期止期間涉及聯交所上市公司向其各自關連人士提供擔保服務之交易公告(「**可資比較公司交易**」)。吾等認為，公告日期前約十二個月的審閱期為吾等識別可資比較公司交易之代表樣本的合理期限，該樣本反映向關連人士收取擔保服務費用的最近及最新市場慣例。據吾等所知及所悉，吾等已識別13宗可資比較公司交易(不包括　貴公司之交易)，並認為該等交易根據上述準則屬全面及可就涉及於有關期間向關連人士提供擔保服務之近期交易提供參考，且為公平及具代表性之樣本。然而，股東應注意到，　貴集團之業務、營運及前景與可資比較公司交易項下之公司不同，因此可資比較公司交易僅用於就由該等上市公司與其關連人士於中國訂立之類似擔保服務安排之普遍市場慣例而言提供一般參考資料。有關可資比較公司交易之詳情概述如下：

公告日期	**股份代號**	**公司名稱**	**擔保額** *(百萬元)*	**相互擔保**	**擔保費**
2021年1月19日	1266	西王特鋼有限公司	人民幣5,000	是	0.50%
2021年3月30日	3948	內蒙古伊泰煤炭股份有限公司	人民幣2,000	是	無
2021年4月15日	1513	麗珠醫藥集團股份有限公司	人民幣1,005	是	無
2021年6月29日	2019	德信中国控股有限公司	人民幣100	否	1%
2021年6月30日	2107	第一服務控股有限公司	人民幣20	是	無
2021年6月30日	3396	聯想控股股份有限公司	人民幣1,000	否	0.10%
2021年9月8日	1543	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司	人民幣80	是	4%
2021年10月25日	1513	麗珠醫藥集團股份有限公司	人民幣2,350	是	無
2021年10月29日	1543	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司	人民幣70	是	4%
2021年11月3日	902	華能國際電力股份有限公司	美元28.125	否	無
2021年11月30日	3993	洛陽欒川鉬業集團股份有限公司	人民幣200	是	無
2021年12月3日	3993	洛陽欒川鉬業集團股份有限公司	人民幣376	是	無
2021年12月8日	3993	洛陽欒川鉬業集團股份有限公司	人民幣383	是	無
			最高值	4.0%	
			最低值	無	
			平均值	0.7%	

誠如上表所示，吾等注意到根據可資比較公司交易收取之擔保費率介乎每年零至4%，並注意到　貴集團收取之1.5%擔保費率在此範圍內並高於可資比較公司交易每年0.7%之平均值。亦有若干可資比較公司交易涉及較大擔保金額，但擔保費為零或較低。基於上文所述，吾等認為就擔保收取每年1.5%之擔保費率乃屬公平合理。

考慮到(i)該銀行要求提供擔保作為融資協議之抵押，乃屬慣例；(ii)擔保將由福信集團提供的反擔保作為抵押，這將減輕　貴集團在向借款人提供之擔保項下的信用風險敞口；及(iii)擔保之每年1.5%擔保費率屬公平合理，吾等認為協議之條款乃按正常商業條款訂立。

推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為，儘管協議並非於　貴集團一般及日常業務過程中訂立，協議之條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立及對獨立股東而言屬公平合理，且協議的訂立符合　貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准交易，且吾等建議獨立股東就有關決議案投贊成票。

此致

大唐集團控股有限公司之獨立董事委員會及獨立股東　台照

為及代表	為及代表
德林證券(香港)有限公司	**德林證券(香港)有限公司**
鄭宏明	**邱東成**
董事總經理	*董事總經理*
企業融資部	*企業融資部*
謹啟	謹啟

2022年1月26日

鄭宏明先生及邱東成先生為根據證券及期貨條例持牌可進行證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的人士，被視為德林證券(香港)有限公司負責人員。鄭宏明先生及邱東成先生在企業融資行業分別擁有逾11年及5年經驗。

1. 本集團財務資料

本集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度之經審核綜合財務報表以及本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表連同相關附註披露於以下文件：

(i) 本公司於2020年11月27日刊發的招股章程(「**招股章程**」)(第I-1至I-92頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1127/2020112700020_c.pdf

(ii) 本公司於2021年4月9日刊發的截至2020年12月31日止年度之年報(「**2020年年報**」)(第121至267頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0409/2021040900833_c.pdf

(iii) 本公司於2021年9月16日刊發的截至2021年6月30日止六個月的中期報告(第29至66頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0916/2021091600613_c.pdf

2. 債務聲明

借貸

於2021年11月30日(就本通函付印前為編製本債務聲明的最後實際可行日期)，本集團的總借貸賬面值約為人民幣11,690百萬元，包括(i)約人民幣250百萬元的無抵押及無擔保銀行及其他借貸；(ii)約人民幣163百萬元的有抵押及無擔保銀行及其他借貸；(iii)約人民幣9,262百萬元的有抵押及有擔保銀行及其他借貸；及(iv)約人民幣2,015百萬元的無抵押及有擔保優先票據。若干銀行借貸以物業、廠房及設備、持作出售的開發中物業、投資物業、使用權資產及受限制現金作擔保，詳情如下：

(i) 賬面值約人民幣73百萬元的物業、廠房及設備；

(ii) 賬面值約人民幣14,725百萬元的持作出售的開發中物業；

(iii) 賬面值約人民幣715百萬元的投資物業；

(iv) 賬面值約人民幣10百萬元的使用權資產；及

(v) 受限制現金約人民幣268百萬元。

租賃負債

於2021年11月30日，本集團有人民幣134百萬元的租賃負債，以租賃按金作抵押且無擔保。

或然負債

於2021年11月30日，本集團就銀行向本集團的國內物業買家作出的按揭貸款向銀行提供約人民幣12,115百萬元的擔保。

除上文所述外及除日常業務過程中的集團公司間負債及一般貿易應付款項外，於2021年11月30日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或以其他方式設立但未發行的債券、或貸款資本、或其他借貸或類似債務(包括銀行透支及承兑負債(一般貿易票據除外))或承兑信貸、債權證、或租購承擔、或按揭及押記，且並無其他重大或然負債或擔保。

3. 營運資金聲明

董事經周詳審慎查詢後認為，考慮到本集團可供使用之財務資源(包括內部產生之資金及可供動用的銀行融資)，本集團將有足夠營運資金供現時(即由本通函日期起計未來至少12個月)所需。

4. 財務資助的財務影響

董事認為協議項下的交易不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大財務影響，惟擔保金額將為本集團的或然負債除外。

5. 本集團的財務及貿易前景

本集團於2021年上半年獲納入MSCI明晟中國小型指數成份股，並於2021年6月發行首筆美元債，獲資本市場超額認購。截至2021年11月底，本集團已實現累計合約銷售達436.6億元，同比增長27.6%，業績表現整體穩定。於2021年上半年，本集團實現收入達約人民幣33.1億元，同比增長約85.2%；毛利達約人民幣10.2億元，同比增長約145.9%。截至2021年6月30日止，本集團之淨負債率為47.7%，賬面現金達人民幣79.8億元，反映本集團運營資金充足，財務狀況健康。

本集團遵循「2+1+X」的地域佈局，深耕聚焦北部灣區域，鞏固在海西經濟區城市群的現有佈局，已建立相對穩固的規模優勢。同時，本集團抓住總部搬遷上海的機遇，快速扎根長三角區域，先後進入具有經濟活力的核心城市，並且加強與行業頭部企業的戰略合作，為本集團邁向全國性綜合房企奠下穩固的基礎。於2021年上半年，本集團審慎決策，採取公開招拍掛及合資合營等拿地方式，取得優質地塊共19幅，規劃總建築面積約為293萬平方米，土儲總量保持穩中有增。截至2021年6月30日，本集團擁有的土地儲備總建築面積約為2,200萬平方米。

本集團預計在各項政策疊加下，土地市場將有所降溫，而隨著房地產金融監管的持續強化，下半年新增貸款額度或將受限，整體信貸環境的收緊對購房者置業情緒或將產生一定影響。本集團將繼續秉持穩中求進的原則，保持底線思維，做好發展與風險的平衡和預判；堅持以客戶為中心，持續提升服務品質及客戶滿意度，並且結合資本市場的要求持續提升財務與成本管理水平；本集團也將持續採用友好型的平台化戰略，持續探索以股權為紐帶，通過引進戰略投資者、平台資源等方式推動公司實現穩健發展，銳意打造成為一家具備可持續發展能力的優質上市公司。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，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承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜致使其中所載任何陳述存在誤導。

2. 董事權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員在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、相關股份及債券證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉)，或須於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊中登記或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	本公司已發行股本概約百分比
吳先生[1]	受控制法團	407,789,564	29.90%
郝勝春[2]	受控制法團	2,000,000	0.14%
唐國鐘[2]	受控制法團	1,000,000	0.07%
張建華[2]	受控制法團	1,000,000	0.07%

附註：

1. 該等股份由吳先生透過其全資擁有的美地擁有。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於美地所持有股份中擁有權益。

2. 唐嘉房地產管理有限公司(「**唐嘉**」)由郝勝春先生擁有20%，並由張建華女士及唐國鐘先生各自擁有10%。根據證券及期貨條例，郝勝春先生、唐國鐘先生及張建華女士各自被視為於唐嘉所持有的2,000,000股、1,000,000股及1,000,000股股份中擁有權益。

3. 截至最後實際可行日期，本公司已發行1,363,544,000股股份。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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之有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊中記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 於最後實際可行日期，除下文所披露者外，就董事所知，概無董事在擁有本公司的股份及相關股份權益或淡倉的公司出任董事或僱員，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露：

公司名稱	**董事姓名**	**董事於本公司出任的職位**
美地	吳先生	董事

3. 競爭業務

廈門歌福斯特地產有限公司(「**廈門歌福斯特**」)由吳先生間接擁有82%，而福信集團分別由吳先生及吳先生控制的一間公司直接擁有10%及1.96%。儘管廈門歌福斯特與本集團業務重疊，但經計及(a)廈門歌福斯特所開發物業大部分已竣工並已交付；及(b)吳先生已承諾促使廈門歌福斯特於未來不從事物業開發業務，故董事認為，廈門歌福斯特與本集團之間並無存在重大競爭。詳情請參閱本公司2020年年報(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0409/2021040900833_c.pdf)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於構成或可能構成本公司競爭業務的任何業務中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約或委任函件(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定補償除外)而終止的合約)。

5. 董事於資產／合約的權益及其他權益

於最後實際可行日期：

(a) 概無董事於本集團任何成員公司自2020年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

(b) 概無董事直接或間接於在最後實際可行日期仍然存續且與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 專家資格及同意書

曾於本通函提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
德林證券(香港)有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

截至最後實際可行日期，上文所述專家(i)已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所載的形式及涵義刊載其意見函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書；(ii)並無直接或間接擁有本集團任何成員公司的股權或任何權利(不論可否依法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的股份；及(iii)並無於本集團任何成員公司自2020年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購或出售或租賃或本集團任何成員公司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。

7. 一般資料

本公司的聯席公司秘書為唐國鐘先生及池苡諾女士。唐國鐘先生為中國註冊會計師協會會員及中國註冊稅務顧問。 彼亦取得福建省人事廳頒發的高級會計師證書。池女士為特許秘書、公司治理師，以及香港公司治理公會(前稱香港特許秘書公會)與英國特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)會員。

本公司的註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司的總辦事處及主要營業地點為中國上海市閔行區申虹路虹橋嘉匯弄928號1座。本公司的香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司牽涉任何重大訴訟或申索，就董事所知，本集團任何成員公司並無未了結或面臨任何重大訴訟或申索。

9. 重大合約

以下乃本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立之重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

(a) 鴻孚擔保協議；

(b) 融銀擔保協議；

(c) 反擔保協議；

(d) 擔保服務協議；

(e) 本公司、廈門國貿控股集團有限公司、工銀國際融資有限公司及國都證券(香港)有限公司於2020年11月23日訂立的基石投資協議(「**基石投資協議**」)，據此，廈門國貿控股集團有限公司同意按發售價認購可供認購的總額為380,000,000港元(扣減佣金及徵費)的發售股份(約整至最接近的整手買賣單位)；

(f) 不競爭契據(招股章程所定義者)；

(g) 彌償契據(招股章程所定義者)；及

(h) 香港包銷協議(招股章程所定義者)。

除上文披露者外，本集團任何成員公司概無於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

10. 展示文件

自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日),以下各文件的副本將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.dyna888.com)上在線展示:

(a) 鴻孚擔保協議;

(b) 融銀擔保協議;

(c) 反擔保協議;

(d) 擔保服務協議;

(e) 基石投資協議;

(f) 不競爭契據;

(g) 彌償契據;

(h) 香港包銷協議;

(i) 本附錄6.「專家資格及同意書」一段所提及的同意書。

11. 概無重大不利變動

於最後實際可行日期,就董事所知,自2020年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期)以來,本集團的財務或貿易狀況概無任何重大不利變動。

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告之內容概不負責，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告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Datang Group Holdings Limited
大唐集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2117)

將於2022年2月15日(星期二)舉行之2022年第一次股東特別大會通告

茲通告大唐集團控股有限公司(「**本公司**」)訂於2022年2月15日(星期二)下午三時正假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會舉行2022年第一次股東特別大會(「**股東特別大會**」)，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案。除非文義另有所指，本通告及以下決議案所用詞彙應與本公司日期為2022年1月26日之通函內所界定者具相同涵義。

普通決議案

「**動議：**

(a) 謹此批准、追認及確認協議(其印有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、協議條款及其項下擬進行的交易；及

(b) 謹此授權本公司任何一名董事為及代表本公司，在其認為對協議所涉事項而言屬附帶、補充或有關連的情況下，簽立全部其他文件、文據及協議，以及作出一切相應行動或事項。

承董事會命
大唐集團控股有限公司
主席
吳迪

香港，2022年1月26日

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)，股東特別大會上的決議案將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www. dyna888.com)。

2. 本公司全體股東均有權出席股東特別大會。凡有權出席按上述通告召開之股東特別大會並於會上投票的本公司任何獨立股東均有權委任一名或多名代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則須於委任代表表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的本公司股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。

3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2022年2月13日(星期日)下午三時正前)送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。

4. 釐定股東有權出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期及時間為2022年2月15日(星期二)上午八時正。為合資格出席股東特別大會並於會上投票，尚未登記過戶文件的本公司股東須不遲於2022年2月14日(星期一)下午四時三十分將股票連同填妥之股份過戶表格交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以進行登記。

5. 股東必須以書面形式委託代表，委託書須由委託人簽署，或由以書面形式正式授權的代理人簽署，若委託人為法人，授權書應當加蓋法人印章或由其董事或者以書面形式正式授權的代理人簽署。

6. 股東特別大會(或其任何續會)需要的時間預期不超過半天。出席股東特別大會(或其任何續會)的本公司股東或其委任代表須自行承擔差旅及食宿費用。

於本通告日期，執行董事為吳迪先生、郝勝春先生、唐國鐘先生、張建華女士及陳天怡女士；非執行董事為陳曉筠女士；獨立非執行董事為屈文洲先生、辛珠女士及譚志才先生。