

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、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。

閣下如已將名下同得仕(集團)有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函與隨附的代表委任表格交予買主或受讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便其轉交買主或受讓人。

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的任何損失承擔任何責任。

---



# 同得仕(集團)有限公司

## TUNGTEX (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00518)

### 有關出售資產之主要交易 及 股東特別大會通告

#### 本公司財務顧問



建泉融資有限公司  
VBG Capital Limited

---

本封面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5至13頁。

同得仕(集團)有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年一月三十一日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心1及2室舉行股東特別大會以考慮前述主要交易，大會通告載於本通函內第EGM-1至EGM-2頁。

無論閣下是否出席該大會，務請將隨附之代表委任表格按照其上之指示填妥及簽署，並盡快交回本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何不遲於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(不包括公眾假期的任何部份)送達。因此，代表委任表格必須不遲於二零二零年一月二十九日(星期三)上午十一時正送交本公司。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席會議及其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為經已撤銷。

二零二零年一月八日

---

內 容

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
附錄一 – 本集團之財務資料.....	14
附錄二 – 目標資產之估值報告.....	16
附錄三 – 一般資料.....	24
股東特別大會通告.....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	同得仕(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00518)
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項
「先決條件」	指	本通函董事會函件內「出售協議」一節「先決條件」一段所載完成出售協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方須就出售事項支付予賣方之人民幣70,500,000元，包括賣方根據出售協議之條款應付之稅項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售根據出售協議之條款所擁有之目標資產
「出售協議」	指	賣方與買方於二零一九年十一月二十九日就買賣目標資產訂立之協議

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二零年一月三十一日（星期五）上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心1及2室召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准出售協議及據此擬進行之交易
「交易資金監管協議」	指	訂約方與監管銀行於訂立出售協議之同日訂立之交易資金監管協議
「監管銀行」	指	根據出售協議之條文委任之監管銀行
「第一份授權支付通知書」	指	買方將向監管銀行提供之付款授權表格，以便賣方從共管帳戶中償付其根據出售事項之稅項責任
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立物業估值師」	指	本公司所委聘之獨立物業估值師
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方
「共管帳戶」	指	訂約方根據交易資金監管協議共同開設及管理之戶口
「最後實際可行日期」	指	二零二零年一月三日，即本通函付印前就確認載入本通函之若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「產權證」	指	具有本通函董事會函件內「出售協議」一節「代價及付款」一段所賦予之涵義
「訂約方」	指	賣方及買方
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	東莞市豐泰達科技有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「買方代表」	指	買方根據出售協議之條文所委任之代表
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二份授權支付通知書」	指	買方將向賣方提供之付款授權表格，以便賣方連同產權證副本向監管銀行出示，而監管銀行應根據出售協議及交易資金監管協議之條款從共管帳戶中撥出資金往賣方指定戶口
「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	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「平方米」	指	平方米

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	具有本通函董事會函件內「出售協議」一節「標的事宜」一段所賦予之涵義
「最終實益擁有人」	指	柯衛及陳遠明，即買方之最終實益擁有人
「賣方」	指	東莞同得仕時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「賣方指定戶口」	指	賣方根據出售協議及交易資金監管協議指定向監管銀行收取款項之戶口
「%」	指	百分比

於本通函內，人民幣金額已按人民幣1.0元兌港幣1.11元之匯率換算，僅供說明之用。

本通函內之日期及時間均指香港日期及時間。



同得仕（集團）有限公司  
**TUNGTEX (HOLDINGS) COMPANY LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00518)

執行董事：

董孝文先生(主席)  
董偉文先生(董事總經理)  
董重文先生

註冊辦事處：

香港九龍  
觀塘偉業街203號  
同得仕大廈12樓

獨立非執行董事：

張宗琪先生  
丘銘劍先生  
張叔千先生  
阮祺樂先生

敬啟者：

有關出售資產之主要交易  
及  
股東特別大會通告

**1. 緒言**

董事會於二零一九年十二月一日宣佈，賣方與買方於二零一九年十一月二十九日(交易時段後)訂立出售協議，據此，賣方有條件同意按照出售協議之條款出售而買方有條件同意按照出售協議之條款購買目標資產，總代價為人民幣70,500,000元。

由於就計算出售事項之一項或以上適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章之公告、通函及股東批准規定。

---

## 董事會函件

---

本通函之目的為向閣下提供(其中包括)(1)有關出售協議及出售事項之詳情；(2)目標資產之估值報告；(3)上市規則規定將須披露之其他資料；及(4)股東特別大會通告及代表委任表格。本公司將召開及舉行股東特別大會，以讓股東考慮及酌情批准出售協議及據此擬進行之交易。

任何於建議交易中擁有重大利益之股東及彼之緊密聯繫人將在股東特別大會上放棄就相關決議案投票。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東於涉及出售事項之事宜中擁有重大利益，以致彼須放棄投票表決。因此，所有股東將獲准於股東特別大會上投票表決。

## 2. 出售協議

出售協議的主要條款及條件載列如下：

日期	二零一九年十一月二十九日
訂約方	1) 賣方 2) 買方
標的事宜	根據出售協議，賣方同意出售而買方同意購買以下位於中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村之資產：  1) 總佔地面積為17,041.96平方米之工業土地使用權，土地使用年期直至二零五五年三月三十一日屆滿；  2) 其上總建築面積為20,473.03平方米之樓宇及輔屬設施，計有：  a) 總建築面積為6,296.78平方米之宿舍大樓；  b) 總建築面積為2,360.25平方米之宿舍大樓；及  c) 總建築面積為11,816.00平方米之廠房大樓。

(合稱「目標資產」)

代價及付款

出售目標資產之代價為人民幣70,500,000元，包括賣方根據出售協議之條款應付之稅項。

代價應由買方按下列方式支付：

- 1) 買方應於開設共管帳戶後兩個工作天內向共管帳戶支付人民幣30,000,000元；
- 2) 於本公司取得股東批准出售協議及據此擬進行之交易後，買方應於賣方取得東莞市自然資源局就出售事項發出之批文後10天內向共管帳戶支付餘額人民幣40,500,000元；及
- 3) 訂約方應於買方代表取得中國政府不動產登記部門以買方名義發出有關目標資產之房地產權證（「**產權證**」）後共同及立即安排從共管帳戶中撥出資金往賣方指定戶口。

附註：

- 1) 訂約方應根據適用法例負責各自相關之稅項責任，並互相協助處理有關出售事項之相關稅務事宜。
- 2) 賣方就出售事項應付之稅項應從共管帳戶支付，而買方應妥為向監管銀行提供第一份授權支付通知書及其他所需文件以便賣方償付上述稅項。
- 3) 買方應於第一份授權支付通知書送交予監管銀行之同時向賣方提供第二份授權支付通知書，如未能送交有關表格，賣方毋須履行其稅務責任。

---

## 董事會函件

---

代價之基準	代價乃經參考本公司所委聘獨立物業估值師對目標資產進行之估值後由賣方與買方公平磋商釐定。目標資產於二零一九年十一月二十八日之評估值約為人民幣60,060,000元。
先決條件	出售事項完成須待本公司根據上市規則及其他適用法例取得股東批准出售協議及據此擬進行之交易後，方可作實。  倘未能取得有關股東批准，賣方應立即知會買方並放棄共管帳戶之控制權，使當中之資金可撥出給買方。出售協議應予終止，而賣方及買方互相據此之所有責任及負債應於終止時立即停止。
完成	目標資產應於賣方收到從共管帳戶撥出給賣方指定戶口之代價後首個工作天移交予買方。

### 3. 有關訂約方之資料

#### 賣方

賣方為本公司於中國註冊成立之間接全資附屬公司，其以往主要於中國東莞從事成衣製造業務，而現時並無營運。

目標資產曾構成本集團生產設施一部分，但現已終止營運。

#### 買方

買方為一間於中國註冊成立之公司，其主要從事軟件及信息技術服務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

#### 4. 出售事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)製造及買賣成衣；及(ii)本集團自有品牌服裝產品之產品設計及零售。

經考慮目前物業市場狀況，董事會認為出售事項將使本公司能夠透過目標資產價值變現集中其資源。

出售協議之條款乃由本公司與買方經公平磋商後釐定，董事認為出售協議之條款為一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

#### 5. 出售事項之財務影響

進行出售事項之前，賣方為目標資產之法定及實益擁有人。於完成後，賣方將不再持有目標資產任何權益。本集團估計將因進行出售事項錄得收益約港幣24,323,000元，乃(i)扣除相關開支及稅項後之代價及(ii)目標資產於二零一九年九月三十日之賬面淨值約港幣45,932,000元之間的差額。股東應注意，財務影響僅供參考，因進行出售事項錄得之實際收益或虧損金額有待核數師審核。

根據目標資產於二零一九年九月三十日之未經審核財務資料及假設直至完成日期目標資產之價值並無重大變動，於完成後：

- (i) 由於計入出售目標資產之所得款項淨額，預期本集團之總資產將會增加；  
及
- (ii) 預期本集團之資產淨值此後將會增加。

#### 6. 所得款項擬定用途

於扣除交易成本及稅項約港幣8,000,000元後，出售事項估計所得款項淨額將約為港幣70,255,000元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運資金及派付為數約港幣7,880,000元的特別股息（惟有待完成後方可作實）。本公司將於完成後就特別股息另行發表公告。

## 7. 目標資產之進一步資料及成衣業務之未來計劃

誠如本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告所述，隨著全球貿易受到日益不明朗因素及地緣政治緊張局勢影響，整個時裝及服裝行業之經營環境沒有比去年好轉。服裝關稅威脅不斷加劇，為減少對中國作為其主要供應鏈生態系統之依賴，本集團向美國市場供應服裝之OEM客戶會取消或推遲從中國採購之訂單來應對。

面對經濟逆境期間，本集團更加積極主動地控制成本及現金流，不僅為了生存，甚至要重新獲得市場競爭力。本集團繼續調整業務模式，採取有效措施及果斷行動，以精簡虧損之分銷網絡及製造業務。

鑒於中美之間貿易戰不斷升級，且預計不會在短期內結束，本集團進一步整合了在中國之產能，以實現長期更優越之成本節約及效益。於二零一九年七月至九月期間，本集團開始將東莞生產設施及勞動力（即目標資產）合併至本集團之中山生產廠房。本集團已為順利合併及整合中國生產設施作好準備，不會影響生產進度。

鑒於上述情況，東莞廠房（即目標資產）自二零一九年十月起已終止生產運作。

東莞廠房（即目標資產）於截至二零一九年三月三十一日止財政年度及截至二零一九年九月三十日止六個月之每月平均產能分別為約39,000件成衣及27,000件成衣。

然而，東莞廠房之原產能將不僅被本集團餘下於越南及中國中山之生產基地以及本集團之外包廠房之預計產能取而代之，更會有所增加。

根據東莞市政府自然資源局於二零一九年四月十日印發之「東莞市城市更新單元劃定方案編製和審查工作指引（試行）」（東自然資[2019]1440號），申請重新開發之任何地盤面積不得小於150畝（或約100,000平方米）。因此，位於東莞之目標資產地盤並不符合條件重新開發。

完成出售事項後，本集團製衣業務之餘下生產基地將位於越南及中國中山。

### 本集團成衣業務之未來計劃

本集團現有製造業務位於越南及中國中山，並與本集團的業務增長戰略保持一致，以服務本集團的兩大市場，並做好準備佔領更廣泛的環球市場。

本集團的越南製造業務將為利潤率較高的優質客戶有效率及有效益地擴大其產能。目前，本集團正在通過提高生產能力及擴大生產線以擴大其產能。本集團已對技術及自動化作出投資，以提高生產能力，並將繼續利用技術優化流程、重整及簡化生產程序，以實現成本效益及卓越運營能力。本集團新成立的採購辦公室將擴大其自越南的出口，將其業務範圍擴大至配件產品。同時，本集團將繼續通過在越南或其他具有成本優勢的東南亞國家的外包、合資及戰略合作或聯盟，以發掘其他令產能更具靈活性的方案。中長期而言，本集團相信其越南製造業務已具備充份條件，可支持本集團持續擴大其對歐盟－越南自由貿易協定(EVFTA)及跨太平洋夥伴全面進步協定(CPTPP)的相關成員國及地區的出口銷售。

儘管近期中美兩國致力通過外交解決長達一年的貿易爭端並表明簽署中美「第一階段」貿易協議，將中國的生產設施整合於中山的單一中央生產基地，將避免貿易戰可能出現的嚴重後果－即當現有的大多數美國客戶尋求中國以外的替代品，將導致大規模閒置設施。有一個完整的中央製造平台，本集團可以更好地利用精簡管理控制、自動化流程及機器以提高生產能力，並抵銷不斷上漲的勞動力成本，以最大限度地提高效率。除成本效益外，產品面市速度對於在中國營商生存及致勝同樣關鍵。鄰近製造業務所在地使本集團能夠以較低的供應鏈成本，更迅速回應瞬息萬變的中國本土市場。

在中國，雖然國內生產總值的各項指標處於歷史低位，但零售銷售增長依然強勁，儘管增速有所放緩。即使經濟步伐放緩，由於可支配收入較高的千禧一代數目增多、生活水平整體改善、人口增長及城市化，預計服裝市場仍維持增長。未來幾年，城市化將成為中國的一大趨勢，再加上基礎設施的發展、5G的推出及智慧城市的增長，這些因素均很可能推動經濟增長及內需。

毫無疑問，全球化及數碼技術將繼續塑造中國零售市場及消費者行為，品牌幾乎必須即時回應不斷變化的潮流，重新調整產品組合，甚至重建其現有的商業模式。研究顯示，與傳統實體平台相比，全球線上零售服裝市場將繼續強勁增長，而主要的電子商務平台將吸納絕大部分增長。本集團的線上銷售戰略將繼續與大型線上市場保持緊密的合作夥伴關係，利用其巨大的市場名聲及流量以加強本集團的市場知名度。除了向線上客戶提供特別版產品外，本集團還將繼續在重要日子參與線上銷售平台的主要行銷和促銷活動，以推高銷售及人氣。同時，本集團將繼續完善其全渠道佈局，並將其管理精力及各項資源集中在具有盈利增長潛力的零售店。

於最後實際可行日期，本公司並無訂立或建議訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式及不論明示或暗示）及磋商（不論是否已達成）或擬進一步出售／縮減其成衣業務。

## 8. 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以讓股東考慮及酌情批准：出售協議及據此擬進行之交易。股東特別大會將於二零二零年一月三十一日（星期五）上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心1及2室舉行，大會之通告載於本通函內第EGM-1至EGM-2頁。隨附股東特別大會所用之代表委任表格。有關代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.tungtex.com>)。無論股東能否出席股東特別大會，彼等應將隨附之代表委任表格按照其上之指示填妥及簽署，並盡快交回本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前（即不遲於二零二零年一月二十九日（星期三）上午十一時正）交回。所有代表委任表格必須於限期前交回卓佳秘書商務有限公司，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

## 9. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，本公司將暫停辦理股份過戶登記，有關詳情載列如下：

交回股份過戶文件以作 登記的最後時限	二零二零年一月二十三日（星期四） 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	二零二零年一月二十四日（星期五）至 二零二零年一月三十一日（星期五） （包括首尾兩天）
記錄日期	二零二零年一月二十四日（星期五）

於上述期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，請確保所有過戶表格連同有關股票須於上述最後時限前送達本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記手續。

**10. 推薦建議**

鑒於以上理由，董事認為出售事項之條款公平合理，符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東在股東特別大會上投票贊成該決議案以批准出售事項。

**11. 其他資料**

閣下亦請垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

各位股東 台照

代表董事會  
同得仕(集團)有限公司  
主席  
董孝文  
謹啟

香港，二零二零年一月八日

## 1. 財務資料

本集團分別截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個財政年度之經審核綜合財務報表以及截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績(包括有關之獨立核數師報告書及其附註)已於本公司各年報及中期報告披露。本公司之核數師並未就本集團分別截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個財政年度之綜合財務報表發出任何保留意見。

本公司分別截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個財政年度之年報以及截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告已分別於披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.tungtex.com>)刊載。

### 快速鏈接

- (i) 截至二零一七年三月三十一日止年度(第147至199頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0724/ltm20170724590\\_C.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0724/ltm20170724590_C.pdf)
- (ii) 截至二零一八年三月三十一日止年度(第170至223頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0727/ltm20180727855\\_C.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0727/ltm20180727855_C.pdf)
- (iii) 截至二零一九年三月三十一日止年度(第142至195頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0729/ltm20190729418\\_C.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0729/ltm20190729418_C.pdf)
- (iv) 截至二零一九年九月三十日止六個月(第3至26頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1212/2019121200782\\_C.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1212/2019121200782_C.pdf)

## 2. 債務

於二零一九年十一月三十日(即就本通函付印前之債務聲明之目的而言之最後實際可行日期),本集團之未償還債務概述如下。

### 銀行借貸

於二零一九年十一月三十日,本集團之附息銀行借貸約為港幣155,800,000元,包括(i)有抵押及擔保銀行貸款合共港幣47,400,000元;(ii)有抵押及擔保信託收據貸款合共港幣12,900,000元;(iii)無抵押及有擔保信託收據貸款合共港幣16,700,000元;(iv)有

抵押及擔保進口貿易貸款合共港幣38,600,000元；及(v)有抵押及無擔保進口貿易貸款合共港幣40,200,000元。

若干銀行借貸由本集團之物業、已抵押銀行存款及公司擔保所抵押。

### 租賃負債

於二零一九年十一月三十日，本集團所有租賃負債約港幣2,490,000元乃以租賃按金抵押及無擔保。

### 或然負債

於二零一九年十一月三十日，本集團並無任何或然負債。

### 免責聲明

除上述或本通函另行披露者外，以及除集團內公司間負債及在日常業務過程中之正常應付貿易賬款外，於二零一九年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或創設但未發行之債務證券，或任何屬借貸性質之尚未償還定期貸款、其他借貸或債務，包括銀行透支、貸款、承兌負債（正常貿易票據除外）、承兌信貸、其他已確認租賃負債或租賃承擔、按揭或押記、重大或然負債或擔保。

## 3. 營運資金聲明

計及本集團可動用之財務資源，包括本集團內部產生資金及可動用之銀行融資，董事於作出審慎查詢後認為，在無不可預見情況下（如任何不可抗力事件，但在不限制其一般性原則下，包括任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工），本集團目前有充足營運資金滿足其自本通函刊發日期起計至少十二個月之資金需求。

## 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並無發現本集團之財務或經營狀況自二零一九年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期）以來有任何重大不利變動。

以下為接獲自獨立估值師AP Appraisal Limited就有關目標資產於二零一九年十一月二十八日之估值之函件全文及估值證書，以供載入本通函。

AP Appraisal Limited  
香港上環  
德輔道中322號  
西區電訊大廈22樓  
電話：852 2218 5180  
www.apa.com.hk

吾等之參考編號：V/P/0518/Tungtex/191201

敬啟者：

**有關：位於中華人民共和國東莞市物業之物業估值**

吾等AP Appraisal Limited (「APAL」) 謹此提述同得仕(集團)有限公司(「指示方」)所作指示，對位於中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村之物業(「該等物業」)進行估值。該等物業現時屬於東莞同得仕時裝有限公司名下，該公司為指示方(「貴公司」)之間接全資附屬公司。詳情載於隨附之估值證書。吾等確認，吾等已進行核查、作出相關查詢及取得吾等認為為向閣下提供吾等就該等物業於二零一九年十一月二十八日(「估值日期」)之市值意見而言乃必要之有關進一步資料，以供指示方發出公告及通函。

吾等之估值乃根據英國皇家特許測量師學會頒佈之英國皇家特許測量師學會估值－專業準則及國際估值準則委員會就商業估值發佈之國際估值準則而編製。

吾等之估值為吾等對國際估值準則所界定之市值之意見。所謂市值乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方按公平原則並在知情、審慎及非強迫之情況下於估值日期進行交易之估計資產交易金額」。

根據國際估值準則，市場法透過將資產與可獲取價格資料之相同或可比較(類似)資產比較以提供價值指標。倘可獲得可靠、可核實及相關市場資料，則市場法為首選之估值法。因此，吾等已採用市場法進行估值，因吾等認為可獲得可靠、可核實及相關市場資料。

除另有指明者外，所有物業權益均按市場法－直接比較法進行估值，假設各物業均可按現況交吉出售。直接比較法乃根據實際交易價格及／或查詢可比較物業之價格而作出估值。吾等分析大小、特徵及位置相若之可比較物業並仔細權衡各項物業所有有關優勢及不足，以公平比較價值。進行物業比較時，實際狀況、地點及經濟特點均為重要分析標準。

於對中華人民共和國(「中國」)物業權益進行估值過程中，吾等獲提供有關物業權益之業權文件之摘要。然而，吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問廣東法然律師事務所提供有關 貴公司位於中國之物業權益之法定業權有效性資料及物業現時用途符合土地使用證所載准許用途之意見。 貴公司提供之所有法律文件僅用作參考。是次估值並不對物業權益之法定業權承擔任何責任。然而，吾等並無查閱文件正本以核實有關所有權，亦未查核是否有任何未載於吾等所獲提供副本之修訂。

吾等之估值乃假設業主將物業在公開市場上出售，且並無獲得或承擔可影響物業權益價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排之任何利益或負擔。

吾等在相當程度上依賴由指示方提供之資料，尤其是但不限於規劃批文、發展計劃及時間表、所產生及未償付之開發費用、法定通告、地役權、租期、樓面面積、建築面積、地盤面積、建築成本、預期建築竣工日期等。吾等並無進行實地測量。估值證書所載尺寸、量度及面積僅為約數。吾等已採取一切合理審慎措施，包括核查提供予吾等之資料及作出相關查詢。吾等並無理由懷疑指示方提供予吾等之資料之真實性及準確性，而該等資料之真實性及準確性對估值至關重要。吾等亦已獲指示方告知提供予吾等之資料並無遺漏任何重大事實。吾等並無委託實地考察，亦無獲提供實地考察。

吾等已於二零一九年九月由本公司董事洪波先生進行實地視察，彼於大中華地區物業估值方面擁有逾10年經驗。吾等已假設物業並無侵佔或被侵佔，且指示方應通過獲取當前之測量報告及／或註冊測量師之建議以確認該狀況。倘自測量報告獲悉任何侵佔，則於首次諮詢吾等以重新評估對估值之任何影響前，不得依賴此估值。

吾等不會委託實地調查以確定土地狀況及服務適用性，亦不會進行環境或地質測量。吾等假設該等方面令人信納，且該地盤並無地下礦藏或工程、沼氣或其他有毒物質。倘物業可能具有重建之潛力，吾等按照該場地具有無須額外及昂貴之地基或排水系統而適合重建之預期形式之承載能力之基準進行估值(除另有說明者外)。

吾等已假設該地盤並無高水平污染物。吾等之目測並非對地盤實際狀況之結論性指標。吾等對該等物業之實際環境狀況並無發表任何聲明。倘於未來某個時間進行測試以評估該地盤之污染水平(如有)，且結果為肯定，則於首次諮詢吾等以重新評估對估值之任何影響前，不得依賴此估值。

除另有說明者外，否則吾等假設裝修不含石棉及有害物質，或倘存在該等物質，不會對人體健康構成重大風險，亦無須立刻清除。吾等假設該地盤不存在底土石棉，及並無於估值中對該地盤整治工程作出撥備。吾等之目測檢查並非對物業內石棉／有害物質之實際狀況／存在之結論性指標。吾等對該等物業之實際狀況並無發表任何聲明。倘於未來某個時間進行測試以評估該地盤之石棉／有害物質之存在水平(如有)，且結果為肯定，則於首次諮詢吾等以重新評估對估值之任何影響前，不得依賴此估值。

吾等之估值並無為以下各項作出撥備：該等物業權益所欠負之任何抵押、按揭或債項，及在出售成交時可能承擔之任何開支、地稅或稅項。除另有說明者外，吾等假設該等物業權益概無涉及任何可影響價值之繁重負擔、限制及支銷。

貨幣金額以人民幣列值。隨附吾等之估值證書。

吾等特此證明，吾等於指示方或所報告價值中概無當前或潛在利益。

此致

同得仕(集團)有限公司  
香港  
九龍觀塘  
偉業街203號同得仕大廈12樓

為及代表  
**AP Appraisal Limited**

董事－估值及諮詢服務  
洪波 *MRICS ASA*  
謹啟

二零二零年一月八日

附件

附註：洪波先生為英國皇家特許測量師學會之註冊測量師。彼於大中華地區擁有超過10年之估值經驗。

## 估值概要

序號	物業	於二零一九年 十一月二十八日 之市值 人民幣
1.	中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村(員工宿舍)	18,760,000
2.	中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村(幹部宿舍)	7,030,000
3.	中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村(廠房)	<u>34,270,000</u>
	總計：	<u><u>60,060,000</u></u>

## 估值證書

序號	物業	描述及期限	佔用詳情	於二零一九年
				十一月二十八日 之市值
1.	中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村(員工宿舍)	該棟五層高物業樓齡約6年，總建築面積(「建築面積」)6,296.78平方米，所有層數用作非住宅(廠房)用途。  該建築物建於一幅佔地面積約17,041.96平方米之工業用地。  該地盤之土地使用權已授予東莞同得仕時裝有限公司用作工業用途，期限於二零五五年三月三十一日屆滿。	從 貴公司獲悉，該物業於估值日期除部分房間被 貴公司僱員用作宿舍外，基本上為空置。	人民幣 <b>18,760,000元</b>  (東莞同得仕時裝有限公司擁有100%權益：人民幣 <b>18,760,000元</b> )

## 附註：

- 根據日期為二零一三年五月九日之國有土地使用權證東府國用(2008)第特241號，該佔地面積約為17,041.96平方米已開發／將開發建築物之地盤之土地已授予東莞同得仕時裝有限公司，用作工業用途，期限於二零五五年三月三十一日屆滿。
- 根據日期為二零一三年六月三日之粵房地權證莞字第2600512165號，東莞同得仕時裝有限公司為該物業之法定業權擁有人及唯一擁有人。
- 據 貴公司告知， 貴公司擁有該物業100%權益，並持作出售。
- 在吾等視察過程中，吾等並無察覺該物業有任何嚴重結構損毀。
- 洪波先生(英國皇家特許測量師學會之註冊測量師)已於二零一九年九月實地視察該物業。

## 估值證書

序號	物業	描述及期限	佔用詳情	於二零一九年
				十一月二十八日 之市值
2.	中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村(幹部宿舍)	該棟五層高物業樓齡約6年，總建築面積(「建築面積」)2,360.25平方米，所有層數用作非住宅(工業)用途。  該建築物建於一幅佔地面積約17,041.96平方米之工業用地。  該地盤之土地使用權已授予東莞同得仕時裝有限公司用作工業用途，期限於二零五五年三月三十一日屆滿。	從 貴公司獲悉，該物業於估值日期除部分房間被 貴公司僱員用作宿舍外，基本上為空置。	人民幣 <b>7,030,000元</b>  (東莞同得仕時裝有限公司擁有100%權益：人民幣 <b>7,030,000元</b> )

## 附註：

1. 根據日期為二零一三年五月九日之國有土地使用權證東府國用(2008)第特241號，該佔地面積約為17,041.96平方米已開發／將開發建築物之地盤之土地已授予東莞同得仕時裝有限公司，用作工業用途，期限於二零五五年三月三十一日屆滿。
2. 根據日期為二零一三年六月三日之粵房地權證莞字第2600512166號，東莞同得仕時裝有限公司為該物業之法定業權擁有人及唯一擁有人。
3. 據 貴公司告知， 貴公司擁有該物業100%權益，並持作出售。
4. 在吾等視察過程中，吾等並無察覺該物業有任何嚴重結構損毀。
5. 洪波先生(英國皇家特許測量師學會之註冊測量師)已於二零一九年九月實地視察該物業。

## 估值證書

序號	物業	描述及期限	佔用詳情	於二零一九年十一月二十八日之市值
3.	中國廣東省東莞市清溪鎮漁梁圍村(廠房)	<p>該棟四層高物業樓齡約6年，總建築面積(「建築面積」)11,816平方米，所有層數用作非住宅(工業)用途。</p> <p>該建築物建於一幅佔地面積約17,041.96平方米之工業用地。</p> <p>該地盤之土地使用權已授予東莞同得仕時裝有限公司用作工業用途，期限於二零五五年三月三十一日屆滿。</p>	從 貴公司獲悉，該物業於估值日期除4樓被用作貨倉外，基本上為空置。	<p>人民幣 <b>34,270,000元</b></p> <p>(東莞同得仕時裝有限公司擁有100%權益：人民幣 <b>34,270,000元</b>)</p>

## 附註：

- 根據日期為二零一三年五月九日之國有土地使用權證東府國用(2008)第特241號，該佔地面積約為17,041.96平方米已開發／將開發建築物之地盤之土地已授予東莞同得仕時裝有限公司，用作工業用途，期限於二零五五年三月三十一日屆滿。
- 根據日期為二零一三年六月三日之粵房地權證莞字第2600512167號，東莞同得仕時裝有限公司為該物業之法定業權擁有人及唯一擁有人。
- 據 貴公司告知， 貴公司擁有該物業100%權益，並持作出售。
- 在吾等視察過程中，吾等並無察覺該物業有任何嚴重結構損毀。
- 洪波先生(英國皇家特許測量師學會之註冊測量師)已於二零一九年九月實地視察該物業。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則規定而刊載，旨在提供有關本集團之資料。各董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)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及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被視為或當作持有之權益及淡倉）；或(ii)已記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊中之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份之好倉

董事姓名	身份	所持／擁有 權益之已發行 普通股數目	於本公司之 概約持股 百分比
董孝文	實益擁有人	1,604,000	0.35%
董偉文	實益擁有人	360,000	0.08%
董重文	實益擁有人	3,052,400	0.66%
張宗琪	實益擁有人	3,844,760	0.83%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)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及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文被視為或當作持有之權益及淡倉）；或(ii)已記

錄於根據證券及期貨條例第352條本公司須存置的登記冊中之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則已知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

**(b) 主要股東權益**

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士（除本公司董事或最高行政人員外）於本公司之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分部規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

*於本公司股份之好倉*

股東名稱	身份	所持／擁有 權益之已發行 普通股數目	於本公司之 概約持股 百分比
Corona Investments Limited (「 <b>Corona</b> 」)	實益擁有人 (附註a)	150,059,268	32.37%
董華榮先生	受控制法團權益 (附註a)	150,059,268	32.37%
王鳳蓮女士	受控制法團權益 (附註a)	150,059,268	32.37%
Wykeham Capital Asia Value Fund (「 <b>WCAVF</b> 」)	實益擁有人 (附註b)	32,838,000	7.08%
Wykeham Capital Limited	投資經理 (附註b)	32,838,000	7.08%
Thomas Howel Gruffudd Rhys	受控制法團權益 (附註b)	32,838,000	7.08%
Webb David Michael	實益擁有人 (附註c)	11,289,334	2.44%
	受控制法團權益 (附註c)	16,610,666	3.58%

附註：

- (a) 該150,059,268股股份由Corona持有。董華榮先生及其配偶王鳳蓮女士等額合共擁有Corona全部權益。根據證券及期貨條例，彼等被視為於Corona持有150,059,268股股份中擁有權益。
- (b) 根據Thomas Howel Gruffudd Rhys於二零一八年八月六日呈交之權益披露通告，彼擁有Wykeham Capital Limited (其為WCAVF之投資經理) 100%股權，故被視為擁有由WCAVF持有之32,838,000股股份之權益。
- (c) 根據Webb David Michael於二零一八年二月九日呈交之權益披露通告，彼乃11,289,334股股份之實益擁有人。此外，16,610,666股股份由Preferable Situation Assets Limited持有，該公司由Webb David Michael 100%控制。彼合共持有27,900,000股股份權益，佔本公司已發行股份6.02%。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士於本公司之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分部規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

### 3. 訴訟

於二零一零年十二月，Peter Mui (為持有本公司擁有51%權益之附屬公司Yellow River, Inc. (「**Yellow River**」) 之49%權益股東) 之遺產管理人 (「**管理人**」) 在紐約州紐約縣遺囑檢驗法庭 (「**法庭**」) 提交了一份對Tungtex (U.S.A.) Inc. (「**Tungtex US**」，本公司全資附屬公司及Yellow River之51%權益股東) 及Yellow River之已查清訴狀 (「**訴狀**」)，指控Tungtex US作為Yellow River之大股東從事欺壓行為，並(a)尋求解散Yellow River及委任接管人監督解散過程；(b)要求Tungtex US將Yellow River 49%之價值返還Peter Mui之遺產；(c)要求Tungtex US呈報二零零九年四月一日以來自Yellow River收到之款額；(d)要求Tungtex US將其不當佔用及挪用之款項返還Yellow River；及(e)尋求法庭給予可能認為公正適當之其他及額外賠償。Tungtex US及Yellow River透過核實之答辯及提出反訴，均對管理人提出之指控予以否認，並向管理人提出反訴，主張損害賠償。管理人動議對其有關司法解散之要求作出簡易判決及駁回反訴。Tungtex US及Yellow River反對其動議並提出交叉動議對解散訴狀作出簡易判決。根據二零一七年十一月八日之裁定及命令，法庭否決管理人要求作出簡易判決之動議，以及否決Tungtex US及Yellow River要求作出簡易判決之交叉動議，並否決管理人駁回Yellow River要求進行會計結算之反訴以外其他反訴動議，以及因應Tungtex US對於Yellow River之損失及Yellow River提出之損失反訴沒有獨立基礎提出反訴，而允許管理人駁回Tungtex US提出反訴之動議。管理人對裁定沒有提出上訴，而提出上訴之期限已屆滿。下一步為完成文件透露及準備審判 (日期未定)。管理人並未就案件採取任何進一步行動。

基於及經考慮所獲得之法律意見以及可能之業務及財務影響後，董事認為Tungtex US及Yellow River能夠對訴狀進行有力抗辯及作出可行反訴，該法律訴訟對本集團並無重大影響。

據董事所知，於最後實際可行日期，除上文披露之法律訴訟外，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

#### **4. 董事服務合約**

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何現有或擬訂立並非於一年內屆滿或免付賠償（法定賠償除外）之情況下由本集團相關成員公司可終止之服務合約。

#### **5. 董事及緊密聯繫人之競爭權益**

於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被視為於直接或間接對或可能對本集團業務構成競爭之業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條披露之權益。

#### **6. 董事於資產及合約之權益**

於最後實際可行日期，概無董事於自二零一九年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立於該日仍然存續並對本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

## 7. 專家資格及同意書

以下為已於本通函內提供其意見之專家之資格：

名稱	資格
AP Appraisal Limited (「APA」)	專業物業測量師及估值師

於最後實際可行日期，APA：

- (a) 並無直接或間接於本集團任何成員公司有任何持股或擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之股份；及
- (b) 並無於本集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日（即本公司編製最近期刊發之經審核綜合財務報表日期）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

APA就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義載入其函件或報告及引用其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。

## 8. 重大合約

以下合約為本集團成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立且屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立者）：

- (a) 日期為二零一八年一月十二日之終止協議，以終止日期為二零一七年九月四日之買賣協議，進一步詳情分別載於本公司日期為二零一七年九月四日及二零一八年一月十二日之公告；
- (b) 日期為二零一八年一月十二日之終止協議，以終止日期為二零一七年九月四日之採購框架協議，進一步詳情分別載於本公司日期為二零一七年九月四日及二零一八年一月十二日之公告；
- (c) 本公司與金匯香港投資有限公司（獨立第三方）及安泰投資發展有限公司（獨立第三方）訂立日期為二零一九年一月三十日之買賣協議，據此本公

司已同意出售及買方已同意收購Cheergain Limited 100%之已發行股本及Cheergain Limited結欠本公司之股東貸款，代價為港幣52,417,000元，進一步詳情載於本公司日期為二零一九年一月三十日之公告；及

(d) 出售協議。

## 9. 一般資料

本公司之公司秘書為廖開強先生。廖先生為金威萬國專業服務有限公司之董事。彼於審計、會計及公司秘書工作方面擁有超過30年經驗，之前曾出任於聯交所上市公司之公司秘書。廖先生為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。

本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 10. 備查文件

下列文件之副本將自本通函日期起至股東特別大會當日（包括該日）之一般辦公時間內（即上午九時正至下午五時正）於本公司之註冊辦事處（地址為香港九龍觀塘偉業街203號同得仕大廈12樓）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本公司分別截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度之年報；及本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 由APA編製之目標資產之估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 由APA發出之同意書，即本附錄「專家資格及同意書」一節所指之同意書；
- (e) 本附錄「重大合約」一節所指之重大合約；及
- (f) 本通函。



同得仕（集團）有限公司  
TUNGTEX (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00518)

股東特別大會通告

茲通告同得仕（集團）有限公司（「本公司」）謹訂於二零二零年一月三十一日（星期五）上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心1及2室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮及酌情批准通過（不論有否修訂）以下決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：
  - (a) 批准、確認及追認本公司（作為賣方）與東莞市豐泰達科技有限公司（作為買方）就出售事項（如本公司日期為二零二零年一月八日之通函（「通函」）所定義）訂立日期為二零一九年十一月二十九日之出售協議（一份註有「A」字樣之副本已送交股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以供識別）及批准其項下擬進行之交易（本決議案所用詞彙具有通函所定義者相同之涵義）；
  - (b) 授權任何一位本公司董事（「董事」）作出其認為使出售協議及據此擬進行之一切交易生效或就其而言屬必須、合適、適宜及權宜之一切有關行為及事宜、代表本公司簽署及執行有關文件或協議或契據及作出其他事宜以及採取一切有關行動，並同意有關董事認為就此作出符合本公司及其股東整體利益之相關變更、修訂或豁免或有關事項（包括任何變更、修訂或豁免任何有關文件或其任何條款，而並非根本性地有別於出售協議所訂明者）。」

為及代表董事會  
同得仕（集團）有限公司  
主席  
董孝文

香港，二零二零年一月八日

## 股東特別大會通告

### 註冊辦事處

香港  
九龍  
觀塘  
偉業街203號  
同得仕大廈12樓

### 附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或多名代表出席，並代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。如委派多於一名代表，必須在有關代表委任表格內指明每一名受委代表所代表之股份數目。
2. 代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前送達本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。在計算以上所述48小時期間時，公眾假期之任何部分將不會計算在內。
3. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。
4. 為釐定出席股東特別大會並於會上投票的股東資格，本公司將暫停辦理股份過戶登記，有關詳情載列如下：

交回股份過戶文件以作 登記的最後時限	二零二零年一月二十三日（星期四） 下午四時三十分
-----------------------	-----------------------------

暫停辦理股份過戶登記手續	二零二零年一月二十四日（星期五）至 二零二零年一月三十一日（星期五） （包括首尾兩天）
--------------	---

記錄日期	二零二零年一月二十四日（星期五）
------	------------------

於上述期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，請確保所有過戶表格連同有關股票須於上述最後時限前送達本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記手續。

5. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可就有關股份於股東特別大會上投票（不論親自或委任代表），猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名該等聯名登記持有人親身或委任代表出席股東特別大會，則於本公司股東名冊排名首位之登記持有人方可就有關股份投票。
6. 上述決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，本公司之執行董事為董孝文先生、董偉文先生及董重文先生；以及獨立非執行董事為張宗琪先生、丘銘劍先生、張叔千先生及阮祺樂先生。