

---

此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何內容如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他合適獨立顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有榮陽實業集團有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不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。

---



## PanAsialum Holdings Company Limited 榮陽實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2078)

有關可能進行的非常重大出售事項之  
建議授權

及

股東特別大會通告

本公司之財務顧問



---

董事會函件載於本通函第5至16頁。

本公司謹訂於二零二零年八月十三日(星期四)下午三時正假座香港九龍觀塘創業街38號如心艾朗酒店三樓Elan 220舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。於股東特別大會使用的代表委任表格，亦隨附於本通函。無論閣下能否出席大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印備之指示填妥及盡快交回本公司的香港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17M樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席大會，並於會上投票。屆時，委任代表的文據被視為撤回。

### 股東特別大會的預防措施

敬請參閱本通函第1頁以了解本公司為保障出席者免受感染新型冠狀病毒(「COVID-19」)的風險而將會於股東特別大會上針對流行病採取的措施，包括：(i)強制量度體溫；(ii)強制佩戴外科口罩；及(iii)將不會派發公司禮品及不會供應茶點。任何不遵守預防措施的人士可能被拒絕進入股東特別大會會場。本公司謹此建議股東，閣下可委任大會主席作為代表，於股東特別大會上就相關決議案進行表決，以代替親身出席股東特別大會。

二零二零年七月二十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
股東特別大會的預防措施.....	1
釋義.....	2
董事會函件.....	5
附錄一 – 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 – 物業估值報告.....	II-1
附錄三 – 一般資料.....	III-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

### 股東特別大會的預防措施

有鑑於COVID-19疫情持續以及近期預防及控制其傳播的要求（根據香港政府所發出的指引，網址為<https://www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html>），為保障出席股東、受委代表及其他出席者免受感染的風險，本公司將會於股東特別大會上採取所需預防措施，包括：

- (i) 每位股東、受委代表及其他出席者將於股東特別大會會場入口強制量度體溫。任何體溫超過攝氏37.2度的人士將被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場；
- (ii) 出席者須自備外科口罩，並於股東特別大會會場全程佩戴，座位之間保持安全距離；
- (iii) 於股東特別大會會場將會根據香港法例第599G章《預防及控制疾病(禁止羣組聚集)規例》及香港政府的指引而實行適當的座位安排以及與會者分隔安排；及
- (iv) 將不會派發公司禮品及不會供應茶點。

在法律許可的範圍內，本公司保留權利拒絕任何人士進入股東特別大會會場或要求任何人離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會出席者的安全。

為出席者的健康與安全起見，本公司謹此建議所有股東，無須親身出席股東特別大會，仍可行使表決權。作為替代，股東可在代表委任表格填妥表決指示，並委任股東特別大會主席為其代表，於股東特別大會上就相關決議案進行表決，以代替親身出席股東特別大會。

本通函隨附代表委任表格，其亦可從本公司網站(<http://www.palum.com/en/home.aspx>)下載。倘若閣下並非登記股東（即倘若閣下通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有股份），應直接向閣下的銀行、經紀或託管人（視屬何情況而定）查詢以協助閣下委任受委代表。

---

## 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：

「基準地價」	指	中國相關政府機構參考(其中包括)土地用途分區類型、土地位置、類似分類土地的估值及房地產市場價格變動而釐定的估計地價；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理日常銀行業務的任何日子(星期六及星期日除外)；
「本公司」	指	榮陽實業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	將舉行之本公司股東特別大會，以考慮並酌情批准向董事授出建議授權；
「預期補償金額」	指	經考慮理論最低標價、補償的標準計算公式、估值師評估的該土地市值及現行市況後，本集團就建議出售事項將收取不少於人民幣1,500,000,000元(相當於約1,650,000,000港元)的估計補償金額；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「該土地」	指	位於中國廣州增城荔城街增城大道318號、總面積為129,132平方米的地塊，其土地使用權由本集團持有；

---

## 釋 義

---

「土地收儲協議」	指	本集團與規劃和自然資源局就建議出售事項訂立的土地收儲協議；
「最後實際可行日期」	指	二零二零年七月二十四日，即本通函付印前為確定本通函中所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「主板」	指	由聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM且與其並行運作；
「規劃和自然資源局」	指	中國廣州市政府規劃和自然資源局；
「容積率」	指	由規劃和自然資源局就該土地釐定的容積率；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議出售事項」	指	與規劃和自然資源局訂立土地收儲協議進行的該土地建議出售事項；
「建議授權」	指	股東於股東特別大會上預先授予董事訂立及完成建議出售事項的授權；
「重建計劃」	指	規劃和自然資源局分別於二零一八年二月二十八日及二零二零年二月二十六日在中國政府通告中公佈的重建計劃，內容有關在中國廣州市增城區改劃土地供重建之用；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股；
「股東」	指	已發行股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「理論最低標價」	指	該土地的理論法定最低標價約為人民幣1,112,200,000元，即該土地基準地價總額約人民幣1,588,600,000元的70%；
「估值師」或「萊坊」	指	萊坊測量師行有限公司，獨立專業的合資格估值師； 及
「%」	指	百分比。

就本通函而言，除另有所指外，匯率1.1港元兌人民幣1.0元僅作說明用途，並不表示任何港元及人民幣金額已經、原可或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。



**PanAsialum Holdings Company Limited**  
**榮陽實業集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2078)

執行董事：

李潔雯女士 (行政總裁)

高明杰先生

獨立非執行董事：

馬紹援先生

梁家鈿先生

張華強博士 (獨立非執行主席)

陳啟能先生

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

九龍觀塘

鴻圖道57號

南洋廣場

17樓05室

敬啟者：

**有關可能進行的非常重大出售事項之  
建議授權  
及  
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年七月八日的公告，內容有關建議出售事項。

---

## 董事會函件

---

於二零二零年七月八日，董事會議決根據重建計劃以公開土地拍賣形式出售該土地。本集團將與規劃和自然資源局簽訂土地收儲協議，建議出售事項其後將透過公開土地拍賣流程進行。本集團將從規劃和自然資源局出售該土地的所得款項中獲得補償。

由於根據上市規則第十四章就建議出售事項計算之最高適用百分比率高於75%，建議出售事項(以預期補償金額為計算基準)如落實，將構成本集團的非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章項下之公告、通函及股東批准規定。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議出售事項及建議授權詳情；(ii)估值師編製的該土地估值報告；(iii)載於本通函第EGM-1至EGM-2頁的股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定載入的其他資料。

### 建議出售事項

本集團擬在推出重建計劃後出售該土地，而規劃和自然資源局最近宣佈有意對該土地進行收儲，作為該地區城市更新項目的一部分。於二零二零年七月八日，董事會議決根據重建計劃以公開土地拍賣形式出售該土地。建議本集團將與規劃和自然資源局簽訂土地收儲協議進行建議出售事項。本集團簽訂土地收儲協議後，該土地將隨即轉讓予規劃和自然資源局，並繼而於上述公開土地拍賣中出售。本集團將獲規劃和自然資源局補償，而建議出售事項的實際補償金額將取決於在拍賣中獲得的最高出價，預期將不低於預期補償金額。

### 該土地的資料

該土地包括總面積為129,132平方米的地塊，位於中國廣州增城荔城街增城大道318號，其土地使用權由本集團持有。中國政府已向本集團授予該土地作商業及工業用途的土地使用權，有效期分別至二零五零年十一月二十一日及二零五四年四月十一日。於最後實際可行日期，該土地用作工業用途。

於二零一九年十二月三十一日，該土地的公允價值及賬面值分別為516,000,000港元(約人民幣474,000,000元)及6,250,000港元(約人民幣5,740,000元)。該土地於二零一九年十二月三十一日的公允價值由估值師根據其現有土地用途(即工業用途)進行評估，惟未考慮重建計劃下的任何重建潛力。



本公司已委聘獨立估值師萊坊對該土地進行估值。估值師對該土地進行估值時，採納估計將獲得補償的金額作為該土地的市值。基於假設該土地將由規劃和自然資源局收儲，並變更為住宅及商業用途，經估值師評估的該土地於二零二零年五月三十一日的市值及補償金額約為人民幣1,558,000,000元。該土地的估值乃參考附近相關可資比較土地交易的發展計劃及根據中國相關法規的估計補償金額進行，詳情載於本通函附錄二。

於建議出售事項完成後，本集團將不再於該土地擁有任何權益。

### 建議出售事項的主要條款

#### 建議出售事項的程序

根據建議出售事項，該土地將以規劃和自然資源局舉辦的公開土地拍賣形式出售。作為建議出售事項的一部分，一經簽訂土地收儲協議，本集團將須拆卸該土地上的所有建築物。規劃和自然資源局其後將委任一間認可專業公司，同時對該土地進行土壤環境調查，預期將於訂立土地收儲協議後180天內完成。完成清拆及土壤環境調查後，該土地的土地使用權將正式移交規劃和自然資源局。

該土地將以公開形式進行拍賣，而土地拍賣通告將於拍賣前30天刊登。最低標價將由規劃和自然資源局參考(其中包括)適用的中國法律及政策而釐定。根據規劃和自然資源局於二零二零年一月二十一日頒佈(自二零二零年二月一日起生效)的適用中國政策，最低標價或協議出售價格不應低於基準地價(即中國相關政府機構參考(其中包括)土地用途分區類型、土地位置、類似分類土地的估值及房地產市場價格變動而釐定的估計地價)的70%。根據規劃和自然資源局刊登的相關公告，該土地的住宅及商業用途的適用基準地價分別為每平方米人民幣6,285元及人民幣6,701元。該土地的基準地價總額約為人民幣1,588,600,000元，該地價是根據其預期未來用途的預期總建築面積，乘以基準地價計算得出。基於上述假設，理論最低標價(即基準地價總額的70%)應不低於人民幣1,112,200,000元，而假設最終標價與理論最低標價相等，本集團將從建議出售事項中獲得約人民幣667,000,000元的補償。實際最低標價將由規劃和自然資源局參考(其中包括)適用的中國法律和政策而釐定。

---

## 董事會函件

---

拍賣該土地後，出價最高者將就該土地的土地使用權轉讓訂立協議，並向相關政府機構完成與該土地有關的所有必要註冊程序。上述流程預計約需兩個月完成。

根據董事們目前取得的資料及了解，本公司關連人士(包括但不限於董事及本公司控股股東Easy Star Holdings Limited)將不會參與該土地的競投。

### 建議出售事項的代價

本集團將從建議出售事項收取的代價將為本集團根據重建計劃有權從規劃和自然資源局獲得的補償。補償金額將按以下公式計算，並參考容積率：

該土地中容積率小於或等於2.0的部分：

$$\frac{\text{重建計劃項下的土地面積}}{\text{總重建土地面積}} \times \frac{2}{\text{容積率}} \times \text{該土地的最終標價} \times 60\%$$

該土地中容積率2.0以上的部分：

$$\begin{aligned} & \frac{\text{重建計劃項下的土地面積}}{\text{總重建土地面積}} \times \frac{2}{\text{容積率}} \times \text{該土地的最終標價} \times 60\% \\ & + \\ & \frac{\text{重建計劃項下的土地面積}}{\text{總重建土地面積}} \times \frac{\text{容積率} - 2}{\text{容積率}} \times \text{該土地的最終標價} \times 10\% \end{aligned}$$

---

## 董事會函件

---

本集團將於完成(i)將該土地轉讓予規劃和自然資源局；(ii)將該土地轉讓予出價最高者；及(iii)土壤環境調查及相應評估報告後三個月內，就建議出售事項收取首期補償(即補償總額減為土地恢復目的而扣起的或有付款)。預期或有成本將約為人民幣38,700,000元，乃按每平方米約人民幣300.0元乘以該土地的登記面積計算。扣除就土地恢復目的而產生的任何或有成本後，餘下的補償將於滿足上述條件後一年內向本集團發放。

本公司已考慮估值師評估的預期補償金額約人民幣1,558,000,000元，以及得出該估值的估值方法及計算基準。根據上述補償公式及估值師評估的預期補償金額，本公司參考附近相關土地可資比較交易及本公司預期將收取補償所需時間，假設該土地約126,000平方米將根據重建計劃開發，容積率為3.0，則預期建議出售事項的補償金額約為人民幣1,500,000,000元。萬一出現最終標價與理論最低標價相等，本集團將從建議出售事項中獲得約人民幣667,000,000元的補償。

倘規劃和自然資源局未能於土地轉讓日期起計一年內完成公開土地拍賣流程，則本集團有權收取該土地基準地價60%的首期預付款項。餘下補償將於公開土地拍賣流程完成後向本集團支付。預期本集團將於該土地的土地使用權轉讓予規劃和自然資源局後約12個月，就建議出售事項獲悉數補償。

建議出售事項的確切補償金額將視乎公開土地拍賣中出價最高者的最終標價而定，預期將不低於預期補償金額。因此，於最後實際可行日期，董事無法確定或釐定將從規劃和自然資源局收到的確切補償金額。

**建議出售事項的預期時間表**

預計於股東特別大會上自股東取得建議授權後一個月內將簽訂土地收儲協議，並預計於二零二零年年底前向規劃和自然資源局移交該土地的土地使用權。以下預期時間表是根據土地收儲協議將於二零二零年八月三十一日或之前訂立而編製，僅供說明用途。

事件	預計金額 (假設本集團 將收到的 實際補償將 相等於人民幣 1,500,000,000元) (人民幣)	預計金額 (假設最終標價 與理論 最低標價相等) (人民幣)	預計日期
<b>情況1：-</b>			
規劃和自然資源局自該土地轉讓予規劃和自然資源局之日起一年內進行土地拍賣。			
假設本公司已滿足土地收儲協議項下的所有必要條件，則收取建議出售事項的首筆補償(即補償總額減為土地恢復目的而扣起的或有付款)	14.61億元	6.28億元	於二零二一年 八月三十一日 或之前
收取第二筆補償金額(即扣除產生的或有付款(如有)後的餘下金額)	不超過 0.39億元	不超過 0.39億元	於二零二二年 四月三十日 或之前
<b>情況2：-</b>			
規劃和自然資源局自該土地轉讓予規劃和自然資源局之日起一年內並無進行土地拍賣。			
規劃和自然資源局支付首期預付補償款項(基準地價的60% <sup>(附註i)</sup> )	9.53億元	不適用 <sup>(附註ii)</sup>	於二零二二年 二月二十八日 或之前

## 董事會函件

事件	預計金額 (假設本集團 將收到的 實際補償將 相等於人民幣 1,500,000,000元) (人民幣)	預計金額 (假設最終標價 與理論 最低標價相等) (人民幣)	預計日期
收取餘下的補償金額(即扣除首期預付補償款項及產生的或有付款(如有)後的補償總額)	不超過 5.47億元	不適用 <sup>(附註ii)</sup>	該土地拍賣 完成後 約三至六個月

附註：

- (i) 假設本集團將收取的實際補償為人民幣1,500,000,000元，而該土地的基準地價總額約為人民幣1,588,000,000元。據增城區土地開發儲備中心告知，實際最低標價一般會高於基準地價。
- (ii) 據本公司的中國法律顧問告知，並無任何首次預付補償金額超過按最終標價計算的補償金額的先例。

### 重建計劃的資料

規劃和自然資源局已分別於二零一八年二月二十八日及二零二零年二月二十六日公佈重建計劃，內容有關在中國廣州增城區改劃土地作重新發展。

誠如本公司的中國法律顧問告知，有關重建計劃的適用法律及法規包括(其中包括)：

- (i) 《中華人民共和國土地管理法》；
- (ii) 《中華人民共和國土地儲備管理辦法》；
- (iii) 《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》；
- (iv) 《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》；
- (v) 《廣州市城市更新辦法》；

- (vi) 《廣州市舊廠房更新實施辦法》；
- (vii) 《廣州市土地儲備管理辦法》；
- (viii) 《關於深入推進「三舊」改造工作的實施意見》；
- (ix) 《廣州市人民政府辦公廳關於印發廣州市深入推進城市更新工作實施細則的通知》；及
- (x) 《廣州市人民政府關於提升城市更新水準促進節約集約用地的實施意見》。

### 建議出售事項的理由及效益

規劃和自然資源局宣佈，中國廣東省增城區的若干區域已於二零一八年二月底進行重新規劃重建發展，而該土地位於該區域內。於二零二零年二月，規劃和自然資源局進一步宣佈有意進行收儲該土地，以用於增城區的城市更新項目。自此，本集團已開始將其生產設施從增城搬遷至本集團在中國的其他生產廠房，搬遷過程已完成一半，預計將於二零二零年年底完成搬遷。

董事會認為，建議出售事項為本集團提供絕佳機會，讓本集團在根據重建計劃進行的公開土地拍賣中釋出該土地的價值。考慮到建議出售事項的預期所得款項及建議出售事項的潛在未經審核資本收益，董事會認為，本集團的財務狀況將大幅提升，而所得款項將為本集團未來業務發展提供額外營運資金。鑒於本集團一直搬遷其設備及機器，並將其訂單轉移至擁有充裕產能的南陽製造設施，故本公司認為，建議出售事項將不會對本集團的業務及營運造成重大影響。

董事會認為，就建議出售事項而言，已採取以下適當措施以保障本集團及其股東的整體利益：

- a. 有關建議出售事項的主要條款及程序，包括但不限於公開土地拍賣的程序，已於本通函妥為披露，以確保股東及潛在投資者可就建議出售事項作出知情決定；

- b. 最低標價須由規劃和自然資源局參考(其中包括)中國現行適用法律及政策而釐定。預期本集團將收取之實際補償將不低於建議出售事項根據理論最低標價計算的補償金額。此舉確實保障本集團免受任何不利競投結果影響，而該等結果可能不符合本集團及其股東的整體利益；及
- c. 建議授權須待股東批准，方可作實。

基於上述因素，董事會認為，建議出售事項的條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，而建議出售事項符合本集團及股東的整體利益。

### 建議出售事項的所得款項用途及財務影響

本集團預期將從建議出售事項錄得至少約人民幣1,390,000,000元(相當於約1,530,000,000港元)的淨收益，此乃根據預期補償金額減去該土地的賬面值及直接應佔開支(包括該土地的拆卸工作估計成本約人民幣30,000,000元(相當於約33,000,000港元))而估計。建議出售事項的實際收益將根據本集團將收取之實際補償金額釐定，且不會對本集團的總負債產生重大影響。

預期建議出售事項的所得款項淨額將約為人民幣1,400,000,000元，將按下列方式使用：(i)約人民幣900,000,000元將用於償還本集團的銀行貸款及其他借款(包括本金額約為人民幣643,000,000元的銀行借款，到期日為最後實際可行日期起計約2至3.5年，以及本金額約為人民幣257,000,000元的其他借款，到期日為最後實際可行日期起計約1至1.5年)，預期將於建議出售事項完成後一個月內償付；(ii)約人民幣120,000,000元將預留作潛在投資機遇，以便在適當時機擴大產能及其分銷網絡的地區分佈；及(iii)約人民幣380,000,000元將用作本集團的一般營運資金，以製造及生產鋁產品，其中約人民幣100,000,000元將用於購買原材料，餘額將在需要時預留給未來的其他業務費用。於最後實際可行日期，本公司目前正在尋找合適的投資機會，並將在適當時候向股東匯報進展。萬一出現最終標價與理論最低標價相等，本集團將從建議出售事項中錄得至少約人民幣562,000,000元(相當於約618,000,000港元)的淨收益。在此基礎上，建議出售事項的所得款項淨額將約為人民幣567,000,000元，並將用於償還本集團的銀行貸款及其他借款。

### 本集團的資料

本集團是中國領先的鋁產品製造商之一。本集團專注於三大分部，包括(i)電子產品及家用電器所需的鋁部件；(ii)建築及工業產品；及(iii)高端鋁製門窗。

### 規劃和自然資源局的資料

規劃和自然資源局為中國政府機關(定義與上市規則第19A.04條所賦予的涵義相同)負責(其中包括)規劃、檢討、執行及監察中國廣州的城市重建政策及計劃。規劃和自然資源局將委派一名當地代表與本集團簽訂土地收儲協議。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，規劃和自然資源局及其當地代表為獨立於本集團任何成員公司、本公司及其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)的第三方，且與上述各方概無關連，亦非本公司的關連人士。

### 該土地的估值

本公司已委任獨立專業估值師萊坊測量師行有限公司為該土地進行估值。估值報告載於本通函附錄二。

### 本集團的財務及貿易前景

本集團面臨COVID-19大流行期間帶來的挑戰，疫情嚴重性及規模前所未有。受COVID-19大流行疫情影響，因應中國政府實施預防措施，本集團於二零二零年年初短暫停工，導致生產中斷。宏觀經濟前景充滿異常不明朗因素，為與COVID-19疫情及中國當局採取的措施有關。

誠如上文「建議出售事項的理由及效益」一節所述，自規劃和自然資源局於二零二零年二月宣佈有意進行收儲該土地後，本集團已開始將其生產設施從增城搬遷至本集團在中國的其他生產廠房。

展望未來，儘管持續蔓延的COVID-19疫情存在不確定因素，惟本集團將繼續謹慎發展業務，擴大生產能力，著重海外銷售，以提高毛利率。



## 上市規則涵義

由於根據上市規則第十四章就建議出售事項計算之最高適用百分比率高於75%，建議出售事項(以預期補償金額為計算基準)如落實，將構成本集團的非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章項下之公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第十四章的規定，於訂立土地收儲協議後，將儘快刊發額外公告披露建議出售事項的所有主要條款。

## 股東特別大會

本公司謹訂於二零二零年八月十三日(星期四)下午三時正假座香港九龍觀塘創業街38號如心艾朗酒店三樓élan 220舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

於股東特別大會上，本公司將提呈有關批准建議出售事項及建議授權的普通決議案，以供股東批准。建議授權於股東在股東特別大會上批准之日起一個月內有效。

該決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。於最後實際可行日期，概無股東於建議出售事項及建議授權中擁有重大權益(不包括作為股東的權益)，因此，概無股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本通函隨附於股東特別大會使用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印備之指示填妥及盡快交回本公司的香港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17M樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東特別大會，並於會上投票。屆時，委任代表的文據被視為撤回。

### 暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二零年八月七日(星期五)至二零二零年八月十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續。於此期間亦不會辦理股份過戶登記手續，以釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記為股份持有人之人士務請確保於不遲於二零二零年八月六日(星期四)下午四時三十分，將所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的過戶表格交回香港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17M樓，以辦理登記手續。

### 推薦建議

董事認為，土地收儲協議及建議出售事項之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄及股東特別大會通告內所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
榮陽實業集團有限公司  
獨立非執行董事兼  
獨立非執行主席  
張華強  
謹啟

二零二零年七月二十九日

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年的已刊發財務資料詳情已於以下文件披露，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.palum.com/tc/IRFinancialReports.aspx)刊載。

- 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(第44至134頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051401151\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051401151_c.pdf)
- 本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報(第46至136頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904292053\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904292053_c.pdf)
- 本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報(第48至124頁)  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0706/ltn20180706821\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0706/ltn20180706821_c.pdf)

## 2. 本集團之債項聲明

於二零二零年五月三十一日(即本通函付印前就編撰本債項聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之總債項約為1,552百萬港元，包括：

- (i) 銀行及其他借款約1,310百萬港元，該等借款乃由以下項目作抵押：(a)本公司及／或本集團若干附屬公司的擔保；(b)本公司前執行董事的擔保；(c)本集團中國附屬公司董事的擔保；(d)兩家中國國有企業的擔保；(e)本集團若干物業、廠房及設備及／或使用權資產的抵押；(f)本集團若干存貨的抵押；(g)本集團若干應收賬款的抵押；及(h)本集團若干銀行存款的抵押；
- (ii) 無抵押其他借款約219百萬港元；及
- (iii) 租賃負債約23百萬港元。

除上文披露者外，於二零二零年五月三十一日營業時間結束時，本集團並沒有任何債務證券、任何其他未償還的貸款資本、任何其他借貸性質之借款或債項，包括銀行透支及承兌負債(除一般貿易票據及應付款項外)或其他類似債項、債券、按揭、抵押、貸款、承兌信貸、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金

董事經作出審慎周詳考慮後認為，經計及可動用財務資源（包括內部所得資金、現有銀行及其他融資）後，本集團將有足夠營運資金可應付其自本通函日期起計至少十二個月之需要。

### 4. 重大不利變動

董事確認，本集團之財務或貿易狀況自二零一九年十二月三十一日（即編製本集團最近刊發的經審核綜合財務報告的日期）起至最後實際可行日期並無重大不利變動。

### 5. 本集團的管理層討論與分析

建議出售事項將不會改變本集團的主要業務。於完成建議出售事項後，本集團將繼續主要從事生產及買賣鋁產品。下文載列本集團截至二零一七年十二月三十一日（「二零一七財年」）、二零一八年十二月三十一日（「二零一八財年」）及二零一九年十二月三十一日（「二零一九財年」）各年度的管理層討論與分析。就本通函而言，本集團的財務資料乃來自本公司於相關財政年度之綜合財務報表，可於聯交所（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司（<http://www.palum.com/tc/IRFinancialReports.aspx>）網站查閱該等財務報表。

#### (a) 二零一九財年

於二零一九財年，本集團的收益約為1,717百萬港元（二零一八財年：1,642百萬港元）。

本集團於二零一九財年本公司擁有人應佔虧損約為496百萬港元（二零一八財年：233百萬港元）。虧損狀況增加主要是由於(i)毛利貢獻下降；(ii)本集團就持續擴充借貸導致財務成本上升；(iii)僱員福利開支上升以及為提高本公司之效率及生產力而減少僱員人數以致遣散費上升；及(iv)本公司搬遷生產設施以致經營開支上升，而搬遷亦導致初期之勞動力和機器效率下降。

#### 融資及庫務政策

本集團之融資及庫務政策旨在維持多元化及平衡之債務及融資結構。本集團致力監控其現金流量狀況及債務，以及透過其集中庫務職能提高融資活動的成本效益。為維持本集團之營運及增長計劃的財務靈活性及充足流動資金，本集團已建立穩健的融資資源基礎，並會一直探索具成本效益之融資方式。

### 經營分部資料

於二零一九財年，本集團的收益主要來自三大產品分部(i)電子產品配件；(ii)建築及工業產品；及(iii)門及窗框架系統。

電子產品配件分部對本集團收益總額的貢獻約為408百萬港元，較二零一八財年的717百萬港元減少43%。

建築及工業產品分部對本集團收益總額的貢獻約為1,218百萬港元，較二零一八財年的789百萬港元增加54%。

門及窗框架系統分部對本集團收益總額的貢獻約為91百萬港元，較二零一八財年的136百萬港元減少33%。

### 流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團有總資產約2,160百萬港元及負債約1,917百萬港元。

### 現金狀況

於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為15.9百萬港元。

### 借貸及資本負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團的本公司擁有人應佔權益總額約為243.2百萬港元。本集團有已抵押銀行存款47.9百萬港元、以人民幣列值的計息借款1,533.9百萬港元，該借款按固定利率計息，且並無任何融資租賃承擔。本集團的資產負債比率按債務淨額（即計息借款加融資租賃承擔減現金及現金等價物）佔本公司擁有人應佔權益總額加債務淨額的百分比計算，約為86%。

### 資產質押

於二零一九年十二月三十一日，本集團為數259百萬港元的土地使用權、23百萬港元的樓宇、115百萬港元的廠房及機器、45百萬港元的貿易應收款項、219百萬港元的存貨以及45百萬港元本集團的銀行存款已予質押，作為本集團借款之抵押品。

### 資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團已訂約但並未於綜合財務報表撥備的資本承擔約為246百萬港元，其主要涉及在中國購買機器。

### 資本架構

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行股本為120,000,000港元，分為1,200,000,000股每股0.1港元的股份。

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

### 外匯及其他風險

於二零一九財年，本集團繼續從主要客戶的銷售中收取澳元（「澳元」）、美元（「美元」）及人民幣，而本集團的大部分原材料採購是以人民幣結算。由於人民幣為不可自由兌換貨幣，故此港元兌人民幣的匯率波動，或會對本集團的業績構成影響。目前，本集團並無訂立任何協議或購買任何工具對沖本集團的匯兌風險。一旦澳元及人民幣的匯率發生任何重大波動，均可能對本集團的經營業績產生影響。

本集團面臨商品價格風險，因為鋁錠為本集團產品的主要原材料。於二零一九財年，本集團並無訂立任何工具以減輕鋁價波動所產生的風險。鋁價變化或會影響到本集團的財務表現。

### 重大投資以及重大收購及／或出售事項

於二零一九年六月六日，榮陽鋁業有限公司(本公司之全資附屬公司)與中國廣東省江門鶴山市人民政府(「鶴山市人民政府」)訂立投資協議(「投資協議」)，根據該協議，鶴山市人民政府同意就位於中國廣東省江門鶴山市一塊土地(「目標土地」)的土地使用權(「土地使用權」)進行公開招標。本集團有條件同意並擬透過公開招標分三階段收購土地使用權。

於二零二零年二月二十六日，榮陽實業(江門)有限公司(本公司於中國成立之全資附屬公司)已經通過公開招標成功競投目標土地第一期之土地使用權，其包括地盤面積約為133,332.99平方米，有關代價為人民幣46百萬元。

有關上述交易之詳情載於本公司日期為二零一九年六月六日及二零二零年三月三日的公告。

除上文披露者外，於二零一九財年，本集團概無任何重大投資、重大收購及出售事項。

### 有關重大投資及資本資產之未來計劃

於二零一九財年，本集團與鶴山市人民政府訂立投資協議，並成立一間全資擁有的新附屬公司(即榮陽實業(江門)有限公司)，預計將會就第一期投資合共人民幣1,050,000,000元，以設立生產高性能及高精密度鋁產品的生產基地。於二零一九年十二月三十一日，本集團已投資人民幣12,256,000元。

除上文披露者外，本集團於二零一九財年並無任何有關重大投資或添置資本資產之未來計劃。

### 員工及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團僱用約2,700名員工。本集團的薪酬待遇乃根據個別僱員的經驗與資歷以及整體市場情況而釐定。本集團亦確保會因應僱員的需要，為全體僱員提供充足的培訓及持續專業發展機會。於二零一九財年，本集團產生的員工成本(包括董事酬金)為351百萬港元。

**(b) 二零一八財年**

於二零一八財年，本集團的收益約為1,642百萬港元(二零一七財年：1,779百萬港元)。

本集團於二零一八財年本公司擁有人應佔虧損約為233百萬港元(二零一七財年：156百萬港元)。虧損狀況增加主要是由於(i)二零一八財年澳元兌港元出乎意料地貶值而影響本集團出口銷售至澳洲市場的表現；(ii)邊際利潤高的電子產品配件銷售額下降；及(iii)二零一八年就本公司近期復牌所產生的成本所致。

**融資及庫務政策**

本集團之融資及庫務政策旨在維持多元化及平衡之債務及融資結構。本集團致力監控其現金流量狀況及債務，以及透過其集中庫務職能提高融資活動的成本效益。為維持本集團之營運及增長計劃的財務靈活性及充足流動資金，本集團已建立穩健的融資資源基礎，並會一直探索具成本效益之融資方式。

**經營分部資料**

於二零一八財年，本集團的收益主要來自三大產品分部(i)電子產品配件；(ii)建築及工業產品；及(iii)澳普利發品牌產品。

電子產品配件分部對本集團收益總額的貢獻約為717百萬港元，較二零一七財年的903百萬港元減少21%。

建築及工業產品分部對本集團收益總額的貢獻約為789百萬港元，較二零一七財年的698百萬港元增加13%。

澳普利發品牌產品分部對本集團收益總額的貢獻約為136百萬港元，較二零一七財年的178百萬港元減少24%。



### 流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團有總資產約2,090.6百萬港元及負債約1,345.7百萬港元。

### 現金狀況

於二零一八年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為22.7百萬港元。

### 借貸及資本負債比率

於二零一八年十二月三十一日，本集團的本公司擁有人應佔權益總額約為744.9百萬港元。本集團有已抵押銀行存款3.6百萬港元、以人民幣列值的計息借款887.5百萬港元，該借款按固定利率計息，以及有融資租賃承擔0.1百萬港元以港元列值。本集團的資產負債比率按債務淨額（即計息借款加融資租賃承擔減現金及現金等價物）佔本公司擁有人應佔權益總額加債務淨額的百分比計算，約為54%。

### 資產質押

於二零一八年十二月三十一日，本集團為數269.5百萬港元的土地使用權、25.1百萬港元的樓宇、127.3百萬港元的廠房及機器及112.0百萬港元的本集團貿易應收款項已予質押，作為本集團借款之抵押品。

### 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團已訂約但並未於綜合財務報表撥備的資本承擔約為279百萬港元，其主要涉及在中國購買機器。

### 資本架構

於二零一八年十二月三十一日，本公司已發行股本為120,000,000港元，分為1,200,000,000股每股0.1港元的股份。

### 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

### 外匯及其他風險

於二零一八財年，本集團繼續從主要客戶的銷售中收取澳元、美元及人民幣，而本集團的大部分原材料採購是以人民幣結算。由於人民幣為不可自由兌換貨幣，故此港元兌人民幣的匯率波動，或會對本集團的業績構成影響。目前，本集團並無訂立任何協議或購買任何工具對沖本集團的匯兌風險。一旦澳元及人民幣的匯率發生任何重大波動，均可能對本集團的經營業績產生影響。

本集團面臨商品價格風險，因為鋁錠為本集團產品的主要原材料。於二零一八財年，本集團並無訂立任何工具以減輕鋁價波動所產生的風險。鋁價變化或會影響到本集團的財務表現。

### 重大投資以及重大收購及／或出售事項

於二零一八年十二月七日，本集團訂立買賣協議，以向獨立第三方出售其於澳普利發(南陽)門窗系統有限公司(合稱「OPNY」)的全部股本權益，有關現金代價為人民幣5百萬元。出售溢利約為33百萬港元。

有關上述交易之詳情載於本公司日期為二零一七年十二月二十八日、二零一八年一月十九日、二零一八年三月二十九日、二零一八年五月十四日、二零一八年八月二十四日、二零一八年十月二十六日及二零一八年十二月七日的公告。

除上文披露者外，於二零一八財年，本集團概無任何重大投資、重大收購及出售事項。

### 有關重大投資及資本資產之未來計劃

本集團於二零一八財年並無任何有關重大投資或添置資本資產之未來計劃。

### 員工及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團僱用約2,900名員工。本集團的薪酬待遇乃根據個別僱員的經驗與資歷以及整體市場情況而釐定。本集團亦確保會因應僱員的需要，為全體僱員提供充足的培訓及持續專業發展機會。於二零一八財年，本集團產生的員工成本(包括董事酬金)為306百萬港元。

**(c) 二零一七財年**

於二零一七財年，本集團的收益約為1,779百萬港元（截至二零一六年十二月三十一日止年度（「二零一六財年」）：2,236百萬港元）。

本集團於二零一七財年本公司擁有人應佔虧損約為156百萬港元（二零一六財年：232百萬港元）。虧損狀況增加主要由於：(i)兩個財政年度所涵蓋的期間不同；(ii)澳元兌港元匯率上升推動匯兌收益大幅增加；(iii)員工成本大幅減少；及(iv)於二零一七財年並無撇銷本集團前澳洲客戶之貿易應收款項。

**融資及庫務政策**

本集團之融資及庫務政策旨在維持多元化及平衡之債務及融資結構。本集團致力監控其現金流量狀況及債務，以及透過其集中庫務職能提高融資活動的成本效益。為維持本集團之營運及增長計劃的財務靈活性及充足流動資金，本集團已建立穩健的融資資源基礎，並會一直探索具成本效益之融資方式。

**經營分部資料**

於二零一七財年，本集團的收益主要來自三大產品分部(i)電子產品配件；(ii)建築及工業產品；及(iii)澳普利發品牌產品。

電子產品配件分部對本集團收益總額的貢獻約為903百萬港元，較二零一六財年的1,141百萬港元減少21%。

建築及工業產品分部對本集團收益總額的貢獻約為698百萬港元，較二零一六財年的805百萬港元減少13%。

澳普利發品牌產品分部對本集團收益總額的貢獻約為178百萬港元，較二零一六財年的290百萬港元減少39%。

### 流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團有總資產約2,473.0百萬港元及負債約1,474.4百萬港元。

### 現金狀況

於二零一七年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為26.3百萬港元。

### 借貸及資本負債比率

於二零一七年十二月三十一日，本集團的本公司擁有人應佔權益總額約為998.5百萬港元。本集團有已抵押銀行存款8.0百萬港元、以人民幣列值的計息借款874.8百萬港元，該借款按固定利率計息，以及有融資租賃承擔3.6百萬港元以人民幣及港元列值。本集團的資產負債比率按債務淨額（即計息借款加融資租賃承擔減現金及現金等價物）佔本公司擁有人應佔權益總額加債務淨額的百分比計算，約為46%。

### 資產質押

於二零一七年十二月三十一日，本集團為數289.6百萬港元的土地使用權、29.1百萬港元的樓宇、86.1百萬港元的廠房及機器及199.8百萬港元的本集團貿易應收款項已予質押，作為本集團借款之抵押品。

### 資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團已訂約但並未於綜合財務報表撥備的資本承擔約為311百萬港元，其主要涉及在中國購買機器。

### 資本架構

於二零一七年十二月三十一日，本公司已發行股本為120,000,000港元，分為1,200,000,000股每股0.1港元的股份。

### 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

### 外匯及其他風險

於二零一七財年，本集團繼續從主要客戶的銷售中收取澳元、美元及人民幣，而本集團的大部分原材料採購是以人民幣結算。由於人民幣為不可自由兌換貨幣，故此港元兌人民幣的匯率波動，或會對本集團的業績構成影響。目前，本集團並無訂立任何協議或購買任何工具對沖本集團的匯兌風險。一旦澳元及人民幣的匯率發生任何重大波動，均可能對本集團的經營業績產生影響。

本集團面臨商品價格風險，因為鋁錠為本集團產品的主要原材料。於二零一七財年，本集團並無訂立任何工具以減輕鋁價波動所產生的風險。鋁價變化或會影響到本集團的財務表現。

### 重大投資以及重大收購及／或出售事項

於二零一七年十二月二十八日，本公司全資附屬公司榮陽鋁業(香港)有限公司及榮陽貿易有限公司(作為賣方)、買方(由邵麗羽女士(「邵女士」)實益擁有的公司)及邵女士訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買OPNY及OPLV Architectural Design Pty Ltd(「OPAD」)的股份。賣方亦將促使將應收賬款轉讓或出讓予買方，全部總代價為人民幣20百萬元。

於二零一八年五月十四日，由於需要更多時間編製及落實寄發予股東有關此項出售之通函，故協議各方同意將截止日期延長至二零一八年十月二十八日。

由於二零一八年十月二十六日股東特別大會上提呈的決議案不獲表決通過，故該協議被撤回。

有關上述交易之詳情載於本公司日期為二零一七年十二月二十八日、二零一八年一月十九日、二零一八年三月二十九日、二零一八年五月十四日及二零一八年十月二十六日的公告。

除上文披露者外，於二零一七財年，本集團概無其他任何重大投資、重大收購及出售事項。

### **有關重大投資及資本資產之未來計劃**

本集團於二零一七財年並無任何有關重大投資或添置資本資產之未來計劃。

### **員工及薪酬政策**

於二零一七年十二月三十一日，本集團僱用約3,800名員工。本集團的薪酬待遇乃根據個別僱員的經驗與資歷以及整體市場情況而釐定。本集團亦確保會因應僱員的需要，為全體僱員提供充足的培訓及持續專業發展機會。於二零一七財年，本集團產生的員工成本（包括董事酬金）為406百萬港元。

以下為獨立估值師萊坊測量師行有限公司就其於二零二零年五月三十一日對該物業之估值發出之函件全文及物業估值報告，乃為載入本通函而編製。



萊坊  
香港  
灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心4樓

敬啟者：

位於中華人民共和國廣東省廣州市增城市荔城街增城大道318號之一幅土地（「該物業」）之估值

根據閣下之指示，吾等對榮陽實業集團有限公司及其附屬公司（「貴公司」）於中華人民共和國（「中國」）擁有之物業進行估值，吾等確認，吾等已作出相關查詢、進行查冊並取得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供於二零二零年五月三十一日（「估值日期」）吾等對該物業市值之意見。

### 估值基準

於達致吾等對市值之意見時，吾等遵照香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈之《香港測量師學會估值準則（二零一七年版）》及皇家特許測量師學會（「皇家特許測量師學會」）頒佈之《皇家特許測量師學會估值—二零二零年全球準則》。根據上述準則，市值之定義為：

「經適當推銷後，由自願買方與自願賣方經公平磋商後，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期進行資產或負債交易之估計金額。」

市值乃理解為資產或負債之估計價值，而並無考慮賣方的銷售成本或買方的購買成本，且不就任何一方因交易而直接產生的任何應付稅項作調整。

按照市值定義，市值為可於估值日期在市場上合理取得之最可能價格，亦為賣方合理取得之最佳售價及買方合理取得之最優惠價格。此估計尤其不會計及因特殊條款或情況引致之估計價格上升或下跌，例如非典型融資、售後租回安排、由任何與銷售有關之人士所授出之特別代價或優惠，或特定擁有人或買方方可獲得之任何價值元素。

## 估值方法

根據廣州市規劃和自然資源局增城分局於二零二零年二月二十六日發佈的《增城區二零二零年第一批城市更新項目實施方案批前公示》(「該公示」)，政府擬收回該物業，而 貴公司將獲得相應補償。根據該公示，該物業已根據假設政府將收回該物業並改為住宅及商業用途進行評估。因此，吾等根據政府公佈的相關規則及規例以及《收回國有土地使用權協議》(「該協議」)草案(詳情載於本報告下文(附註3及7))，以採納將獲補償的估計金額(「補償金額」)為該物業的市值來評估該物業。因此，該物業估值的關鍵假設為各訂約方將簽訂該協議，並將根據當中所載訂約條件及相關補償規定履行該協議。該事宜相關的關鍵假設及相關法律意見載於本報告下文各章節(關鍵假設請參閱附註3及8；法律意見請參閱附註10)。

於評估該物業的市值時，吾等評估該物業之基準為，該物業將按照經參考附近相關土地可資比較交易之發展計劃而制訂的發展方案開發及落成。吾等已假設該等方案將在免受繁苛條件的情況下獲批准。於達致吾等之估值意見時，吾等已採用市場法，參考本地的可資比較交易，亦已考慮完成發展項目將撥支的建築成本，以反映已竣工發展項目的質素。

市場法參考類似物業在市場上的可資比較交易，為物業估值最普遍及可靠的估值方法。此方法的理據為直接將市場上的可資比較交易與標的物業掛鉤，以釐定市值，並會就標的物業與可資比較交易之間的差異對上述可資比較交易作出調整。

## 業權文件及產權負擔

吾等已獲提供有關該物業之業權文件摘錄副本。然而，吾等並未查閱文件正本，以確定擁有權及是否存在吾等獲提供之副本內並無顯示之任何修訂。吾等依賴 貴公司及其中國法律顧問上海市錦天城(深圳)律師事務所就該物業之業權及根據有關規則及規例規定之計算方法所提供的資料。

吾等之估值並無計提該物業所結欠之任何抵押、按揭或款項，亦無計提在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。根據 貴公司提供的資料，該物業已被抵押。除另有說明者外，吾等假設該物業並無產權負擔、可影響其價值之繁苛限制及支銷。



### 資料來源

吾等已接納 貴公司及／或其中國法律顧問就有關該物業識別、法定通告、年期、擁有權、樓齡、佔用詳情、地盤及建築面積，以及其他一切有關事宜所提供之意見。估值報告所載之尺寸、量度及面積乃根據吾等獲提供之文件中所載資料作出，故僅為約數。吾等並無進行實地量度，以核實該物業之地盤及建築面積是否正確，而吾等假設吾等獲提供之文件所載之地盤及建築面積屬正確。吾等亦獲 貴公司知會，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

### 視察及結構狀況

吾等已於二零一九年九月委派羅偉恆視察該物業。然而，吾等並無進行結構測量，惟於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否毫無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

### 識別將予估值之該物業

吾等已採取合理謹慎態度及技巧，以確保吾等所視察及吾等的估值報告所載的該物業，為 閣下指示中的物業地址所指的該物業。倘就該物業地址或將予估值之該物業範圍產生歧義， 閣下應於指示中或緊隨接獲吾等的報告後提示吾等注意。

### 土地狀況

吾等已假設並無未被發現之不良土地或土壤狀況，且該物業地盤之承重質素足以支撐已經或將會於其上興建之樓宇；且有關設施適用於任何現有發展。吾等之估值乃基於不會就此產生額外開支或延誤而編製。

### 環境事宜

吾等並非環保專家，故並無對地盤或樓宇進行任何科學調查，以確定是否存在任何環境污染，亦無查核公開資料以尋找過往活動可能存在潛在污染之證據。吾等並無進行適當調查且並無明顯理由懷疑存在潛在污染，並在假設該物業未受影響的情況下編製估值。倘懷疑或確認存在污染，惟尚未進行充分調查且吾等未獲提供資料前，估值將附帶保留意見。

### 遵守相關條例及規例

除另有指明外，吾等已假設該擬發展項目在充分遵守及並無違反任何條例、法定要求及通知下建成、佔用及使用。除另有指明外，吾等已進一步假設已就作為本報告基準之該物業的任何用途獲取任何及一切所需許可證、許可、證書、同意、批文及授權書。

### 潛在風險因素

於吾等估值中，萊坊已根據吾等於估值日期可取得的資料及數據編製估值。目前市況受各種政策法規、國際貿易緊張局勢的複雜程度提高、地緣政治的影響，而近期地區爆發新型冠狀病毒疫情預計會對房地產市場產生波動。除典型的市場變數外，貴公司須明白地區疫情、政策方針有變、按揭要求、國際緊張局勢亦可能對房地產市場產生直接及廣泛的影響。因此，閣下應注意於估值日期後的任何市場波動、政策及地緣政治變動或其他意外事件均可能對該物業的價值造成影響。

### 備註

編製估值報告時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引相關條文所載的規定及香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會估值準則(二零一七年版)》。

貨幣

除另有說明者外，估值所列之全部金額均以人民幣列值。

隨附吾等之估值報告。

此致

香港  
九龍觀塘  
鴻圖道57號  
南洋廣場  
17樓05室  
榮陽實業集團有限公司  
董事會 台照

代表  
萊坊測量師行有限公司

皇家特許測量師學會註冊估值師  
執行董事兼中國估值及諮詢部主管  
梁偉明MFin MCIREA MHKIS MRICS RPS (GP)  
謹啟

二零二零年七月二十九日

備註： 梁偉明，MFin MCIREA MHKIS MRICS RPS(GP)，皇家特許測量師學會註冊估值師為合資格估值師，於亞太區(包括中華人民共和國、香港、澳門、越南)、倫敦、紐約及三藩市擁有27年物業估值及諮詢服務經驗，並一直參與中華人民共和國及香港多個企業估值項目。

## 估值報告

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二零年 五月三十一日 現況下之市值
位於中華人民共和國廣州增城荔城街增城大道318號之一幅土地	<p>該物業包括一幅土地，地盤面積約129,132.00平方米。該物業現有21幢樓宇，包括一層至五層不等的辦公室、工業、宿舍、停車場及倉庫用途的樓宇，總建築面積（「建築面積」）為83,357.94平方米。</p> <p>根據該公示，政府擬收回該物業，並 貴公司將獲得相應補償。吾等已根據該協議評估補償金額。該物業擬發展為商住綜合發展項目，總建築面積約為378,398.00平方米（請參閱附註3）。擬發展項目的建築面積詳情概述如下：</p>	該物業目前由業主佔用作工業用途。	<p>人民幣1,558,000,000元 (人民幣壹拾伍億伍仟捌佰萬圓整元)</p> <p>(貴公司應佔100%權益： 人民幣1,558,000,000元 (人民幣壹拾伍億伍仟捌佰萬圓整元))</p> <p>(請參閱附註3、6至9)</p>
	<b>擬建築面積</b> (平方米)		
	住宅	359,478.10	
	商業	11,351.94	
	附屬設施	7,567.96	
	總計	<u>378,398.00</u>	
	<p>該物業的擬發展項目亦包括5,507個停車位。(請參閱附註3)</p>		
	<p>該物業的土地使用權已獲批，辦公用途的土地使用期限於二零二零年十一月二十一日到期，工業用途的土地使用期限於二零五四年四月十一日到期。</p>		

附註：

1. 根據增城市人民政府於二零一四年二月二十日發出的增國用(2014)第GY000911號及增國用(2014)第GY000912號的國有土地使用權證，該物業的土地使用權之地盤面積為48,975.00平方米及80,157.00平方米乃歸 貴公司全資附屬公司榮陽鋁業(中國)有限公司所有，辦公用途的期限於二零五零年十一月二十一日到期，工業用途的期限則於二零五四年四月十一日到期。
2. 根據增城市國土資源和房屋管理局出具的21份房地產權證，總建築面積為83,357.94平方米的該物業業權歸榮陽鋁業(中國)有限公司所有。
3. 根據該公示，該物業的總地盤面積126,132.51平方米屬於將獲補償的改建範圍。該物業中地盤面積為2,999.49平方米的部分不在改建範圍。

根據廣州市規劃和自然資源局增城區分局(「甲方」)、廣州市增城土地開發儲備中心(「乙方」)、分區政府(「丙方」)與 貴公司簽訂的該協議草案\*，該物業收歸政府，而 貴公司將獲得補償。上述範圍內的面積補償按該物業擬發展項目的容積率計算。該物業餘下面積的補償按照改建項目批准日期的既有土地使用權的市值計算。

吾等評估市值時已參考附近相關可資比較土地交易的發展計劃，以制訂擬發展項目。吾等已就該物業的擬發展項目採用3.0的容積率。因此，該物業的擬發展項目的總建築面積約為378,398.00平方米。

吾等已進一步假設，變更上述土地用途無需補回地價及／或任何相關費用。

\* 於估值日期尚未簽訂該協議。根據 貴公司的指示，吾等已假設該協議將予簽訂，並已根據該協議估計補償金額。

4. 吾等按照要求就該物業現有用途(已假設未考慮任何重建潛力)的市值發表意見，於估值日期的市值為人民幣474,000,000元。上述市值包括該物業的土地及21幢樓宇。
5. 據 貴公司中國法律顧問告知，公開出讓起始價及土地協議出讓價格不得低於相應地段的相應土地用途級別基準地價的70%。根據規劃和自然資源局的規定，該物業的基準地價分別為住宅用途人民幣6,285元，商業用途人民幣6,701元。因此，該物業根據基準地價的總值如下：

土地用途	建築面積(平方米)， 假設容積率為2.0	基準地價 (人民幣／平方米)	總值 (人民幣)
住宅	244,697.07	6,285	1,537,921,085
商業	7,567.96	6,701	50,712,899
	<b>252,265.03</b>		<b>1,588,633,984</b>

根據 貴公司的指示，該物業根據基準地價的70%的總值如下：

土地用途	建築面積(平方米)， 假設容積率為2.0	基準地價的70% (人民幣/平方米)	總值 (人民幣)
住宅	244,697.07	4,400	1,076,667,108
商業	7,567.96	4,691	35,501,300
	<b>252,265.03</b>		<b>1,112,168,408</b>

6. 根據該協議草案，補償金額中將預留一筆不可預見費(按土地使用權證載明的地盤面積計算，每公頃人民幣200,000元)。土地移交後，由甲方計算補償金額，並書面通知丙方，丙方再與 貴公司確認補償金額，並向乙方提出一次性撥款申請。乙方根據丙方的申請，向區財政局申請將協定的補償金額撥付給丙方。須滿足下述3個條件，方可釋出協定的補償金額。

- (i) 貴公司將該物業移交丙方並簽署《土地移交確認書》；
- (ii) 該物業成功出讓，並簽訂《國有建設用地出讓合同》；及
- (iii) 已完成該物業的土壤環境評估，並取得相關評估備案。如涉及土地整理或修復，亦須取得修復實施方案及相關效果評估備案。

滿足上述條件3個月後，丙方將向 貴公司發放撤除不可預見費的補償金額。不可預見費將在滿足條件1年後發放。

估值過程中，吾等已假設所有條件均將達成，補償金額及不可預見費將相應向 貴公司發放。

7. 根據該協議草案， 貴公司的權利及責任概述如下：

- (i) 貴公司必須持有該物業無可爭議的處分權，確保所授出的土地使用權於該協議簽訂程序上無任何責任、糾紛或其他事宜；
- (ii) 貴公司必須根據舊廠房更新改造的相關規定對該物業進行土壤環境評估。評估費用及相關控污處理及修復費用由 貴公司自行承擔；
- (iii) 貴公司於簽訂該協議後，不得再對本物業主張協議外的權利。 貴公司委託乙方註銷土地使用權及居屋產權登記，並將按預定移交給政府；
- (iv) 貴公司負責搬遷和拆除構築物與建築物；拆除和平整土地；為該物業設置圍蔽，並在協定期限內將該物業移交給丙方。逾期不交，補償金額則將予扣除；及
- (v) 簽訂該協議後出現的任何不可預見問題(包括但不限於徵地歷史遺留問題、青苗及其他該物業上的附著物的清理問題)由 貴公司負責處理並承擔由此產生的費用。 貴公司如有尚未處理完畢的任何不可預見問題，丙方有權扣留部分不可預見費，以解決該等問題。

8. 吾等已參考該協議、相關規則及 貴公司中國法律顧問就估計補償金額所出具的法律意見對該物業進行估值。根據附註10所述的法律意見，補償金額須待政府正式收回該物業並完成土地拍賣後方能確定。因此，作為該物業估值的補償為於上述土地拍賣完成後有待確認的估算。

估值過程中，吾等估值該物業時已考慮以下關鍵因素，請注意，以下因素的任何變動將對該物業的市值產生重大影響。

- 實際發展計劃的容積率偏離吾等假設的容積率3.0；及
- 土地成功拍賣當日的市場行情與估值日期市場行情的比較。

根據該協議及法律意見， 貴公司將在達成上文附註6所述條件的一年後方可獲得補償。估值過程中，吾等已考慮 貴公司取得土地補償與估值日期之間的上述時間段。根據 貴公司提供的資料，取得土地補償的日期將約在二零二一年六月三十日。

9. 於估值過程中，吾等根據該物業可即時交吉的假設，對該物業的現有狀態進行估值，惟未考慮拆除其上所建現有建築物所需的時間和成本。
10. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問的意見，其中包括以下內容：
- (i) 貴公司為該物業土地使用權的登記權屬人；
  - (ii) 政府與 貴公司之間的舊廠房收儲符合「與權屬人協商收購」的模式；
  - (iii) 貴公司應根據最終簽署的《收回國有土地使用權協議》的協定時間向政府移交該物業，並簽署《土地移交確認書》。移交時間是在 貴公司取得土地補償之前；
  - (iv) 土地補償依據土地公開出讓成交價計算。 貴公司應根據最終簽署的《收回國有土地使用權協議》取得土地補償；及
  - (v) 貴公司於簽訂《收回國有土地使用權協議》時及土地移交前無法明確具體補償金額。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完備，亦無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事項，致使其中所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事之證券權益

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聯營法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有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的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份	因購股權 持有相關 股份之數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註2)
李潔雯女士	實益擁有人	12,000,000	1.00%
高明杰先生	實益擁有人	6,000,000	0.50%
馬紹援先生	實益擁有人	1,200,000	0.10%
梁家鈿先生	實益擁有人	1,200,000	0.10%
張華強博士	實益擁有人	1,200,000	0.10%
陳啟能先生	實益擁有人	1,200,000	0.10%

附註：

- 於最後實際可行日期，股東於二零一九年十二月二十三日批准的本公司購股權計劃項下尚未行使的購股權數目為70,472,000份，行使價為0.396港元。
- 有關百分比為擁有權益股份數目除以於最後實際可行日期之已發行股份數目（即1,200,000,000股股份）。



除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員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）的股份、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分部的條文須知會本公司以及根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的條文須知會聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或依據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

### (b) 主要股東之證券權益

於最後實際可行日期，下列人士（本公司董事及最高行政人員除外）於股份及本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

主要股東名稱	身份	股份數目	已發行股份 概約百分比
Easy Star Holdings Limited （「Easy Star」） <sup>附註</sup>	實益擁有人	900,000,000	75%
Marina Star Limited <sup>附註</sup>	受控制法團權益	900,000,000	75%
滙豐國際信託有限公司 <sup>附註</sup>	受託人	900,000,000	75%

附註：

Easy Star為900,000,000股股份的登記持有人。Easy Star由Marina Star Limited全資擁有。Marina Star Limited全部已發行股份由滙豐國際信託有限公司作為潘氏家族信託的受託人擁有。潘氏家族信託為由創立人潘孟潮先生成立的酌情信託。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，除本公司的董事或最高行政人員以外，並無任何其他人士擁有本公司股份、相關股份或債券的權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下在本集團內任何其他成員之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上的權益，又或本公司根據證券及期貨條例第336條而備存的登記冊載錄其權益或淡倉的任何其他主要股東。

### 3. 董事於資產／合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即編製本公司最近刊發的經審核財務報表的日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於最後實際可行日期仍屬有效且對本集團業務屬重要之任何合約或安排中擁有重大權益。

### 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或本集團任何聯營公司訂立並非於一年內到期或不可由本集團有關成員公司或聯營公司於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的任何現有或建議服務合約。

### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何業務或權益。

### 6. 專家及同意書

以下為提供載於本通函的意見、函件或建議的專家資格：

名稱	資格
萊坊測量師行有限公司	獨立物業估值師

上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示之形式及內容轉載其函件或報告及引述其名稱，且至今並無撤回同意書。

上述專家已確認，彼等編製的各份函件及報告於本通函日期發出以載入本通函。

於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接持有本集團任何成員公司之任何股份，亦無權利（不論可否在法律上強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之股份。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即編製本公司最近刊發的經審核財務報表的日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立且屬於或可能屬於重大之合約（並非於本集團日常業務過程中所訂立者）：

- (i) 於二零一八年十二月七日，本集團訂立買賣協議，以向獨立第三方出售其於OPNY的全部股本權益，有關現金代價為人民幣5百萬元。有關交易之詳情載於本公司日期為二零一七年十二月二十八日、二零一八年一月十九日、二零一八年三月二十九日、二零一八年五月十四日、二零一八年八月二十四日、二零一八年十月二十六日及二零一八年十二月七日的公告；及
- (ii) 於二零一九年六月六日，滎陽鋁業有限公司（本公司之全資附屬公司）與鶴山市人民政府訂立投資協議，據此，鶴山市人民政府同意就土地使用權進行公開招標。本集團有條件同意並擬透過公開招標分三階段收購土地使用權。有關交易之詳情載於本公司日期為二零一九年六月六日及二零二零年三月三日的公告。

## 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且董事並不知悉任何尚待解決或對本集團任何成員公司構成威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 9. 其他資料

- (i) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands；
- (ii) 本公司之香港主要營業地點位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場17樓05室；
- (iii) 本公司之香港股份過戶登記分處為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17M樓；
- (iv) 本公司之公司秘書為郭家萱女士，彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員；及
- (v) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

下列文件的副本將於本通函日期起直至股東特別大會當日（包括該日）於營業日的一般營業時間內於本公司之辦公室（香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場17樓05室）可供查閱：

- (i) 本通函；
- (ii) 本公司組織章程大綱及章程細則；
- (iii) 土地收儲協議（有待定稿並可不時作出修訂）；
- (iv) 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年之年報；
- (v) 萊坊發出的估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (vi) 本附錄「重大合約」一節所載之各重大合約副本；及
- (vii) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書。



**PanAsialum Holdings Company Limited**  
**榮陽實業集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2078)

**股東特別大會通告**

茲通告榮陽實業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年八月十三日(星期四)下午三時正假座香港九龍觀塘創業街38號如心艾朗酒店三樓élan 220舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)下列本公司的普通決議案。除另有訂明外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二零年七月二十九日的通函(召開股東特別大會之通告構成其中一部分)所定義者具有相同涵義。

**普通決議案**

**「動議**

授權本公司根據本公司日期為二零二零年七月八日的公告及本公司日期為二零二零年七月二十九日的已寄發或將予寄發通函所載主要條款，透過規劃和自然資源局以土地拍賣形式出售該土地(「建議出售事項」)，並謹此批准、追認及確認根據該建議出售事項擬進行的交易；並授權本公司任何一名董事或其受委代表於股東在股東特別大會上批准建議授權之日起一個月內進行建議出售事項，以及完成建議出售事項及就進行與建議出售事項及據此擬進行的交易相關或與之有關之任何事宜或使其生效而言屬必需、適宜或合宜的情況下，行使本公司所有權力，辦理及作出一切事宜及行動以及簽立及交付一切協議及文件以及採取所有步驟，並(如必要)於有關文件加蓋本公司之法團印章。」

承董事會命

榮陽實業集團有限公司

獨立非執行董事兼獨立非執行主席

張華強

謹啟

香港，二零二零年七月二十九日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港總部及主要營業地點：

香港

九龍觀塘

鴻圖道57號

南洋廣場

17樓05室

附註：

- (a) 本公司將於二零二零年八月七日(星期五)至二零二零年八月十三日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，須不遲於二零二零年八月六日(星期四)下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (b) 任何有權出席上述大會並於會上投票的股東，均有權委任一位或多位代表，代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席以代表股東。
- (c) 倘若委任人為公司，則代表委任表格必須加蓋公司印鑑，或由獲正式授權之公司行政人員或授權人親筆簽署。
- (d) 務請盡快並無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時前，將代表委任表格送交本公司的香港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17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席大會，並於會上投票。倘於遞交代表委任表格後出席大會，代表委任表格將被視為已撤回。
- (e) 倘屬本公司任何股份的聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可於大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位有關之聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅在本公司股東名冊內就有關股份排名首位之出席者方有權就該等股份投票，而其他聯名登記持有人將無權投票。

於本通告日期，董事會由執行董事李潔雯女士(行政總裁)、高明杰先生；以及獨立非執行董事張華強博士(獨立非執行主席)、馬紹援先生、梁家鈿先生及陳啟能先生組成。