
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的卡撒天嬌集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理，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。



主要交易 惠州卡撒天嬌工業園第二期 之建造協議

除文義另有所指外，本通函所用詞彙均具有本通函「釋義」一節所載之相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至8頁。

根據上市規則第14.44條，建造協議及該交易已獲得本公司控股股東World Empire以股東書面批准之方式批准，以代替本公司股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

2020年12月15日

目錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建造協議	4
3. 有關訂約方的資料	6
4. 建造事項之理由及裨益	6
5. 建造事項對本集團之財務影響	7
6. 上市規則的涵義	7
7. 推薦意見	8
8. 其他資料	8
附錄一 – 本集團之財務資料	9
附錄二 – 一般資料	12

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「卡撒惠州」	指	卡撒天嬌家居(惠州)有限公司，於中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「卡撒天嬌工業園」	指	由卡撒惠州擁有，位於中國廣東省惠州市仲愷高新區東江高新科技產業園的地塊
「卡撒國際」	指	卡撒天嬌國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	卡撒天嬌集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「建造事項」	指	根據建造協議興建卡撒天嬌工業園第二期之B廠房大樓
「建造協議」	指	卡撒惠州與惠州東江於2020年10月30日訂立之建造協議，內容有關建造事項
「董事」	指	本公司董事
「惠州東江」	指	惠州市東江建築安裝工程有限公司，於中國成立之有限公司
「惠州建迅」	指	惠州市建迅工程造價諮詢有限公司，於中國成立之有限公司，為建造項目提供諮詢服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣

釋義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	2020年12月9日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	按上市規則第14.07條規定計算之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本集團採納之購股權計劃，經於2012年10月22日通過之唯一股東決議案批准
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	建造協議項下擬進行之交易
「World Empire」	指	World Empire Investment Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並於最後可行日期為本公司的控股股東

就本通函而言，除另有註明外，於適當情況下已採用人民幣1元兌港幣1.16元之匯率，惟僅作說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何匯率兌換之聲明。

董事會函件



Casablanca Group Limited

卡撒天嬌集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2223)

執行董事：

鄭斯堅先生(主席)

鄭斯燦先生(副主席及行政總裁)

王碧紅女士

獨立非執行董事：

盧紹良先生

張華強博士

周安華先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman KY1-1104

Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

新界

火炭

黃竹洋街9-13號

仁興中心5樓

敬啟者：

主要交易 惠州卡撒天嬌工業園第二期 之建造協議

1. 緒言

本公司宣佈，於2020年10月30日，卡撒惠州與惠州東江訂立建造協議，據此，卡撒惠州有條件同意委聘惠州東江，且惠州東江有條件同意向卡撒惠州就卡撒天嬌工業園第二期建造事項提供建造服務，總代價為人民幣46,012,424元(相等於約港幣53,374,000元)。

董事會函件

由於該交易之一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故該交易構成上市規則第14章項下之本公司一項主要交易。

於建造協議日期，本公司控股股東World Empire（持有150,000,000股股份，相當於本公司已發行股份總數約58.2%）已就建造協議及該交易給予股東書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，該書面批准可獲接納以代替舉行股東大會。

本通函旨在向閣下提供(i)建造事項之資料；(ii)本集團之財務資料；及(iii)上市規則所規定之其他資料。

2. 建造協議

建造協議之主要條款概要載列如下：

日期：	2020年10月30日
訂約方：	(i) 卡撒惠州 (ii) 惠州東江，作為承包人
主題事項：	卡撒惠州有條件同意委聘惠州東江，且惠州東江有條件同意向卡撒惠州提供，於卡撒天嬌工業園內毗鄰現有A廠房大樓新建B廠房大樓的建造服務（其中包括地基工程及建造四層主要結構等土木工程以及安裝電力、水及防火系統）。
建造期：	預期建造事項將於2020年12月18日動工（須待獲得相關政府部門將予發出的施工許可證後方可作實），並於建造事項動工日期後365日內竣工（須達至相關政府部門及卡撒惠州滿意後方可作實）。
先決條件：	建造協議及該交易已獲本公司控股股東（持有150,000,000股股份，相當於本公司已發行股份總數約58.2%）書面批准及不受任何先決條件規限。

董事會函件

代價及付款條款： 建造事項的總代價為人民幣46,012,424元(相等於約港幣53,374,000元)且應由卡撒惠州按以下方式以現金支付予惠州東江：

- (i) 人民幣4,601,242元(相等於約港幣5,337,400元)(即總代價的10%)已在建造事項按預期於2020年12月18日動工前預先支付；
- (ii) 總代價的最多85%(經計及上述(i)項下已支付金額)將根據建造事項進度之比例每月支付，且相關建造事項之進度應以惠州東江呈報及卡撒惠州批核為準；
- (iii) 總代價的最多95%(經計及上述(i)及(ii)項下已支付金額)應於建造事項完成並達至相關政府部門及卡撒惠州滿意後14個工作天內支付；及
- (iv) 總代價的剩餘5%應於建造事項完成並達至相關政府部門及卡撒惠州滿意起計2年後的7個工作天內支付。

建造事項之代價乃透過招標程序並參照由本集團聘用之建造顧問惠州建迅就建造事項之建築設計所製作的工程成本預算書所釐定。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，惠州建迅及其最終實益擁有人均為獨立於(i)本公司及其關連人士；及(ii)惠州東江的第三方。

建造事項代價將由本集團內部資源及本集團認為適當的任何其他方式撥付。

3. 有關訂約方的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要以旗下自創品牌「卡撒·珂芬」、「卡撒天嬌」及「CASA-V」從事各種床上用品的設計、生產、分銷及零售，尤其專注高端及頂級床上用品市場。

卡撒惠州的主要業務是為本集團生產各種床上用品。

惠州東江的主要業務為樓宇建造。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，惠州東江及其最終實益擁有人(包括其所有僱員(共同透過惠州市東江建築安裝工程有限公司工會委員會)、陳寶志先生、賴方策先生、葉衛星先生及書植彬先生，分別擁有其註冊資本的39.99%、15.00%、15.00%、15.00%及15.00%)均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。惠州市東江建築安裝工程有限公司工會委員會(其中賴方策先生擔任法定代表人)為惠州東江的工會，其已為註冊法人，以代表惠州東江全體員工並為其利益行事。陳寶志先生、賴方策先生及葉衛星先生為惠州東江的董事，並於中國擁有多年的建造項目管理經驗。陳寶志先生亦擔任惠州東江的主席、總經理及法定代表人。

4. 建造事項之理由及裨益

卡撒天嬌工業園第一期已自2013年年中落成及啟用。第一期的現有A廠房大樓樓高兩層，總建築面積為31,248.3平方米，作生產及貨倉用途。作為業務發展計劃之一部分，本集團定期審查生產及相關設施之情況及能力，以不時確定是否需要配備新的生產及相關設施。第二期新建B廠房大樓預計為樓高四層的綜合樓宇，總建築面積為23,294.4平方米，設有生產設施、研發中心、辦公室、展廳、培訓室及會議室。通過增加新產品生產設施(尤其用作研發)及為辦公室、展廳、培訓室及會議室提供更多空間，此擴建工程將優化本集團的生產及其他能力，因此預計有利於本集團的營運及發展。

董事認為，建造事項之代價及建造協議之條款為正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

5. 建造事項對本集團之財務影響

建造事項之代價已及將透過本集團之內部資源及本集團認為適當之任何其他方式撥付。本集團之手頭現金淨額處於令人滿意之水平，預期建造事項將不會對其穩健財務狀況產生任何重大不利影響。

相比建造事項前之情況，預期建造事項(1)將於償付進度款前提高本集團之總資產及總負債；及(2)將不會於償付進度款後對本集團之總資產及總負債產生重大影響。進度款及未償付進度款(如有)將按照建造事項之進度於本集團之綜合財務報表中確認為在建工程及其他應付款項。於建造事項完成及可供用作擬定用途前，預期將不會就在建工程計提折舊。預期建造事項在完成時不會對本集團之盈利帶來即時裨益。然而，本公司相信長遠而言建造事項將會令本集團之盈利增加。

6. 上市規則的涵義

由於該交易之一項或多項適用百分比率超過25%但全部低於100%，故該交易構成本公司一項主要交易且須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，倘若(i)本公司召開股東大會批准建造協議及該交易，並無股東須放棄投票；及(ii)已獲得由在批准建造協議及該交易的本公司該股東大會上持有或合共持有投票權50%以上的一名股東或一組有密切聯繫的股東所給予的股東書面批准，則可接受以股東書面批准代替舉行本公司股東大會。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於建造協議及該交易中擁有任何重大權益。由於倘就批准建造協議及該交易召開股東大會，並無股東須放棄投票，故根據上市規則第14.44條，可接受以股東書面批准代替舉行股東大會。

於建造協議日期，本公司控股股東World Empire(持有150,000,000股股份，相當於本公司已發行股份總數約58.2%)已就建造協議及該交易給予股東書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，該書面批准可獲接納以代替舉行股東大會。

董事會函件

7. 推薦意見

董事認為，建造事項之代價及建造協議之條款為正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

倘本公司召開股東大會以求批准建造協議及該交易，董事會將推薦股東於該股東大會上投票贊成決議案，以批准建造協議及該交易。

8. 其他資料

敬請閣下垂注載於本通函各附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
卡撒天嬌集團有限公司
主席
鄭斯堅
謹啟

2020年12月15日

1. 財務資料概要

本集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年以及截至2020年6月30日止六個月之財務資料分別於本公司截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度之年報以及本公司截至2020年6月30日止六個月之中期報告內披露。上述本公司年報及中期報告登載於本公司網站(www.casablanca.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。本公司年報及中期報告網站之連結載列如下：

本公司截至2017年12月31日止年度之年報(第53至116頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0425/ltn201804251157_c.pdf

本公司截至2018年12月31日止年度之年報(第53至124頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0423/ltn20190423571_c.pdf

本公司截至2019年12月31日止年度之年報(第53至124頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0420/2020042000414_c.pdf

本公司截至2020年6月30日止六個月之中期報告(第19至39頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0910/2020091000735_c.pdf

2. 債務

於2020年10月31日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)，本集團之債務如下：

	於2020年10月31日 港幣千元
銀行貸款	3,089
租賃負債	17,836
	<hr/>
債務總額	20,925
	<hr/> <hr/>

上文披露之銀行貸款並無抵押，惟由本公司及本集團之同系附屬公司擔保。除銀行貸款外，本集團之其他債務為無抵押及無擔保。

除上述或本通函其他部分所披露者外，以及除集團內公司間負債及正常業務過程中之正常貿易及其他應付款項外，於2020年10月31日，本集團並無任何已發行及尚未償還、或已獲授權或另行設立但尚未發行之債務證券、或任何重大未償還貸款資本、銀行透支、貸款、按揭、抵押或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經計及償付建造協議代價後之預期現金流量影響及本集團可使用之財務資源(包括內部資金及可用融資)，董事於審慎周詳考慮後認為，在並無不可預見之情況下，本集團將具備充足營運資金以應付最後可行日期起計未來最少十二個月之當前需求。

4. 重大不利變動

茲提述本公司日期為2020年6月29日、2020年6月30日、2020年8月11日有關截至2020年6月30日止六個月之盈利警告公告及中期報告以及本公司日期為2020年11月30日有關截至2020年12月31日止年度之盈利警告公告，本集團預期截至2020年12月31日止年度錄得之本集團銷售額及股東應佔溢利將分別較2019年同期下跌大約20%及大約40%。本集團之溢利相比去年同期下跌乃主要由於(a)儘管消費者(尤其是香港消費者)購物習慣明顯轉向電商渠道導致電商銷售大幅上升，惟銷售額減少，而此乃由於(i)2019冠狀病毒病自2020年初起在香港及中國爆發對自營零售銷售業務造成不利影響，及(ii)批發業務下降所致，和(b)使用權資產、存貨和貿易及其他應收款項的減值虧損撥備增加所致。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自2019年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)起有任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要以旗下自創品牌「卡撒·珂芬」、「卡撒天嬌」及「CASA-V」從事各種床上用品的設計、生產、分銷及零售，尤其專注高端及頂級床上用品市場。本集團以採用時尚設計及創新健康科技之優質床上用品贏得卓越聲譽，乃中港兩地品牌床上用品的領先企業之一。

因應近年環境污染及近期2019冠狀病毒病肆虐，本集團集中推廣「CASA-V」品牌附有防菌、防蟻、防霉、防臭及空氣淨化功能的5A功能產品。此外，本集團堅持提供高品質的產品和貼心優質的服務，並且持續研發具備環保概念及先進科技健康功能的產品。

鑑於中國實體零售店鋪的傳統零售業務面對經營困難，本集團已於2020年7月至10月關閉十個中國自營網點（「網點」），並將於2020年11月至12月期間進一步關閉六個錄得虧損或溢利未如理想的中國自營網點，以提高資源分配效率。消費者購物習慣（尤其是香港消費者）明顯轉向電商渠道。本集團受惠於因應市場變化而調整發展，電商銷售額於2020年大幅增長。為抵銷預期實體零售業務萎縮對本集團收入所帶來之影響，除商業銷售及出口外，線上渠道的電商銷售將會是本集團未來（至少就2020年下半年而言）之擴展重點。

誠如本公司日期為2020年11月30日有關截至2020年12月31日止年度之盈利警告公告所披露，本公司觀察到2020年4月至10月期間本集團於香港的零售銷售與2020年1月至3月相比呈上升趨勢。然而，香港2019冠狀病毒病確診個案數目自2020年11月中起急速反彈。2019冠狀病毒病的持續影響於2020年引致經濟疲弱，對本集團於香港及中國於2020年的營運帶來不利影響。本集團預期截至2020年12月31日止年度錄得之本集團銷售額及股東應佔溢利將分別較2019年同期下跌大約20%及大約40%。

預期建造事項將於建造事項動工後365日內竣工。建造事項下之新建B廠房大樓將為總建築面積達23,294.4平方米的四層高綜合樓宇，預期其可增加本集團之生產設施（尤其是增設新產品研發中心），並為辦公室、展廳、培訓室及會議室提供更多空間，從而有利本集團的未來營運及發展。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別就本通函承擔全部責任。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屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且概無遺漏其他事項致使本通函或當中所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員之權益

於最後可行日期，董事及主要行政人員及其聯繫人於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券以及購股權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有關條文其被當作或視為擁有之權益或淡倉）、載入本公司根據證券及期貨條例第 352 條存置之登記冊的權益或淡倉，或另行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」）知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

好倉

(i) 股份

董事姓名	權益性質	所持／ 擁有權益的 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註4)
鄭斯堅先生	實益權益	4,500,000	1.7%
	配偶權益	3,375,000	1.3%
	受控法團權益 (附註1)	150,000,000	58.2%
鄭斯燦先生	實益權益	4,125,000	1.6%
	受控法團權益 (附註2)	150,000,000	58.2%
王碧紅女士	實益權益	3,375,000	1.3%
	配偶權益 (附註3)	154,500,000	59.9%

(ii) 購股權

董事姓名	權益性質	所持購股權數目	擁有權益的 相關股份數目
鄭斯堅先生	實益權益 (附註 1)	2,800,000	2,800,000
	配偶權益 (附註 1)	2,800,000	2,800,000
鄭斯燦先生	實益權益 (附註 2)	2,800,000	2,800,000
王碧紅女士	實益權益 (附註 3)	2,800,000	2,800,000
	配偶權益 (附註 3)	2,800,000	2,800,000
盧紹良先生	實益權益	500,000	500,000
張華強博士	實益權益	500,000	500,000
周安華先生	實益權益	500,000	500,000

附註：

- (1) 鄭斯堅先生擁有 World Empire (為 150,000,000 股股份的持有人，相當於本公司已發行股本的 58.2%) 的 40% 權益。因此，鄭斯堅先生被視為擁有該 150,000,000 股股份的權益，相當於本公司已發行股本的 58.2%。鄭斯堅先生亦為 4,500,000 股股份的實益擁有人，相當於本公司已發行股本的 1.7%，並持有根據購股權計劃授出可認購 2,800,000 股股份的購股權。鄭斯堅先生被視為擁有王碧紅女士 (其配偶) 所持有之 3,375,000 股股份的權益，相當於本公司已發行股本的 1.3%；及於根據購股權計劃授予其配偶王碧紅女士可認購 2,800,000 股股份的購股權中擁有權益。然而，倘本公司將不能遵守上市規則的公眾持股量規定，則鄭斯堅先生及王碧紅女士各自確認其將不會行使任何購股權。
- (2) 鄭斯燦先生擁有 World Empire (為 150,000,000 股股份的持有人，相當於本公司已發行股本的 58.2%) 的 35% 權益。因此，鄭斯燦先生被視為擁有該 150,000,000 股股份的權益，相當於本公司已發行股本的 58.2%。鄭斯燦先生亦為 4,125,000 股股份的實益擁有人，相當於本公司已發行股本的 1.6%，並持有根據購股權計劃授出可認購 2,800,000 股股份的購股權。然而，倘本公司將不能遵守上市規則的公眾持股量規定，則鄭斯燦先生確認其將不會行使任何購股權。

- (3) 王碧紅女士是鄭斯堅先生的配偶及擁有 World Empire 的 25% 權益，因此，王碧紅女士被視為擁有 150,000,000 股股份的權益，相當於本公司已發行股本的 58.2%。王碧紅女士持有 3,375,000 股股份，佔本公司已發行股本的 1.3%，並持有根據購股權計劃授出可認購 2,800,000 股股份的購股權。王碧紅女士被視為擁有鄭斯堅先生（其配偶）所持有之 4,500,000 股股份的權益，相當於本公司已發行股本的 1.7%；及於根據購股權計劃授予其配偶鄭斯堅先生可認購 2,800,000 股股份的購股權中擁有權益。然而，倘本公司將不能遵守上市規則的公眾持股量規定，則鄭斯堅先生及王碧紅女士各自確認其將不會行使任何購股權。
- (4) 該百分比乃根據於最後可行日期已發行 257,854,000 股股份計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事、主要行政人員及彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債券中擁有已：(a) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文其被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或 (b) 根據證券及期貨條例第 352 條載入該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉；或 (c) 根據標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 董事之其他權益

本集團一間香港附屬公司已與由鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士全資擁有的得盛投資有限公司（「得盛」）及富栢亞洲有限公司（「富栢」）訂立租賃協議，每年租金為港幣 2,220,000 元，租期由 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止為期三年。向得盛及富栢支付的每月租金乃因董事使用租賃物業作為在香港的員工宿舍。租金由雙方經參考各物業附近類似物業的市價後經公平磋商釐定。

董事認為，上述交易乃於本集團日常業務過程中進行，年度上限為港幣 2,220,000 元，其中，根據上市規則第 14A.76 條，當所有百分比率（盈利比率除外）均低於 5% 且總代價低於港幣 3,000,000 元時，該交易可獲全面豁免遵守上市規則第 14A 章的規定。

除上述所披露者外，於最後可行日期：

- (i) 自 2019 年 12 月 31 日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來，概無董事或擬任董事於本集團任何成員公司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擁有任何直接或間接權益；

- (ii) 概無董事或擬任董事於最後可行日期有效且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (iii) 概無董事、擬任董事或彼等各自之任何緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務中擁有任何權益。

(c) 主要股東

於最後可行日期，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的主要股東名冊及根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司作出的披露顯示，除上文就若干董事及主要行政人員所披露的權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本中之相關權益及相關股份：

於股份的好倉

股東名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註2)
World Empire (附註1)	實益擁有人	150,000,000	58.2%

附註：

- (1) World Empire 為一家在英屬處女群島註冊成立的公司，其已發行股本分別由鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士擁有40%、35%及25%。鄭斯堅先生、鄭斯燦先生及王碧紅女士亦為World Empire之董事。
- (2) 該百分比乃根據於最後可行日期已發行257,854,000股股份計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何人士(除本公司董事或主要行政人員外)告知本公司，其於本公司股份或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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或已載入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊內的權益或淡倉。

3. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事已或擬與本集團任何成員公司訂立不可於一年內由本集團終止而毋須支付賠償(法定貼償除外)的服務合約。

4. 訴訟

誠如截至2019年12月31日止年度之年報所披露，本公司及其兩間香港附屬公司均為一宗涉及於香港被指稱侵犯版權的訴訟的被告。根據法律意見，由於該訴訟仍在進行一般程序，尚有待完成蒐證程序，於此早期階段實在難以預測本集團所面臨的風險。

根據對初步評估的法律意見，即使未能成功為案件抗辯，估計本集團所面對的風險並不重大(假設毋須就對原告或其品牌造成的商譽損失作出損害賠償)。董事認為，上述指稱申索將不會對本集團的業務營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

除上述所披露者外，於最後可行日期，董事概不知悉本集團任何成員公司面臨任何待決或構成威脅之重大訴訟或申索。

5. 重大合約

於最後可行日期，本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 卡撒國際(作為買方)與宏進國際發展有限公司(作為賣方)訂立日期為2019年6月3日之臨時買賣協議、日期為2019年6月17日之正式買賣協議及日期為2019年7月31日之轉讓契，內容有關以總代價港幣12,168,000元收購一項位於香港之物業；及
- (b) 建造協議。

6. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書為何耀樑先生，彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、香港特許秘書公會及特許公司治理公會各自的資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands。
- (c) 本公司之總部及香港主要營業地點位於香港新界火炭黃竹洋街9-13號仁興中心5樓。
- (d) 本公司之主要股份過戶登記處為Maples Fund Services (Cayman) Limited，地址為P.O. Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (f) 倘本通函之中英文版出現歧義，概以英文版本為準。

7. 備查文件

下列文件副本於本通函日期起14天內的正常辦公時間，於本公司之香港營業地點可供查閱，地址為香港新界火炭黃竹洋街9-13號仁興中心5樓：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2018年及2019年12月31日止兩個財政年度各年之年報；
- (c) 本公司截至2020年6月30日止六個月之中期報告；
- (d) 董事會函件，其全文載於本通函「董事會函件」一節；
- (e) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約副本；及
- (f) 本通函。