

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、註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有美臻集團控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券商或經手買賣或轉讓的其他代理，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，並明確表明概不就本通函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。

---

## **Sterling Group Holdings Limited** **美臻集團控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1825)

- (1) 主要及關連交易；
- (2) 持續關連交易及關連交易；
- (3) 主要交易；
- (4) 持續關連交易；
- 及
- (5) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



---

本公司謹訂於二零二五年三月十四日下午三時正假座香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心19樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第82至85頁。隨函附奉於股東特別大會適用的代表委任表格，此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司的網頁[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司的網頁[www.sterlingapparel.com.hk](http://www.sterlingapparel.com.hk)。無論閣下能否出席有關大會，務請按照隨附之代表委任表格所載之指示填妥及簽署該表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由簽署證明之該等授權書或授權文件副本，並儘快且無論如何須於有關大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席有關大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

---

## 目 錄

---

|                    | 頁次 |
|--------------------|----|
| 釋義.....            | 1  |
| 董事會函件.....         | 7  |
| 獨立董事委員會函件.....     | 40 |
| 獨立財務顧問函件.....      | 42 |
| 附錄一 — 本集團財務資料..... | 75 |
| 附錄二 — 一般資料.....    | 78 |
| 股東特別大會通告.....      | 82 |

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

|          |   |                                                                                        |
|----------|---|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 「該協議」    | 指 | SAL、三泰與JPO所訂立日期為二零二四年八月三十日的協議(經該協議訂約方所訂立日期為二零二五年二月二十日的延期函補充)                           |
| 「該等協議」   | 指 | 貸款協議、該協議、第二份協議及擔保費協議的統稱                                                                |
| 「該等公告」   | 指 | 本公司日期為二零二三年十一月二十四日、二零二四年六月三日及二零二四年八月三十日的公告                                             |
| 「信萬」     | 指 | 信萬集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司以及本公司之全資附屬公司                                                    |
| 「聯繫人」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                                                          |
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                                                                    |
| 「營業日」    | 指 | 香港持牌銀行一般於正常營業時間內營業的日子(星期六及／或星期日及／或任何公眾假期或在上午九時正至下午六時正期間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨訊號」的日子除外) |
| 「志威」     | 指 | 志威國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有                                                       |
| 「花旗銀行融資」 | 指 | 花旗銀行(香港)向SAL及志威授出總融資限額不超過3,850,000美元(相等於約30,030,000港元)的多項融資                            |
| 「本公司」    | 指 | 美臻集團控股有限公司，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(股份代號：1825)                                  |
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                                                          |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                                                                                |
|-----------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「董事」      | 指 | 本公司董事                                                                                                          |
| 「股東特別大會」  | 指 | 本公司將於二零二五年三月十四日(星期五)下午三時正假座香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心19樓舉行之股東特別大會，以供獨立股東(其中包括)考慮及酌情批准貸款協議、該協議、第二份協議、擔保費協議及該等協議項下擬進行之交易 |
| 「該等融資」    | 指 | 恒生融資、滙豐銀行融資及花旗銀行融資之統稱                                                                                          |
| 「第一份支持函」  | 指 | SAL以JPO為受益人所簽立日期為二零二二年十一月十八日的第一份支持函，內容有關(其中包括)(i)向JPO供應存貨；及(ii)在JPO收到其首次公開發售所得款項之前，SAL不執行向JPO收取任何貿易應付款項的權利     |
| 「第四份更替協議」 | 指 | 三泰、JPO與SAL於二零二三年十月一日訂立的第四份更替協議                                                                                 |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其不時之附屬公司                                                                                                   |
| 「擔保人」     | 指 | 第一擔保人及第二擔保人的統稱                                                                                                 |
| 「擔保費協議」   | 指 | 蔡先生、王女士與本公司於二零二四年八月三十日所訂立的擔保費協議(經擔保費協議訂約方所訂立日期為二零二五年二月二十日的延期函補充)                                               |
| 「港元」      | 指 | 港元，香港法定貨幣                                                                                                      |
| 「香港」      | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                                                                 |
| 「恒生融資」    | 指 | 恒生銀行有限公司向SAL及志威授出總融資限額不超過145,000,000港元的多項融資                                                                    |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                                                                                          |
|-----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「滙豐銀行」    | 指 | 香港上海滙豐銀行有限公司                                                                                                             |
| 「滙豐銀行融資」  | 指 | 滙豐銀行向SAL及志威授出總融資限額不超過75,000,000港元的多項融資                                                                                   |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 本公司成立的董事會獨立委員會，其成員包括全體獨立非執行董事，即張玲玲女士、周潤璋先生及趙川先生                                                                          |
| 「獨立財務顧問」  | 指 | 新百利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獲本公司委任就貸款協議、該協議、第二份協議、擔保費協議及其項下擬進行的交易向獨立股東及獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」    | 指 | 於貸款協議、該協議、第二份協議及擔保費協議中擁有重大權益而須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票之股東或彼等各自之任何聯繫人以外的股東                                                      |
| 「存貨」      | 指 | 存貨包括服裝產品，以及訂約方不時書面約定的SAL的其他產品                                                                                            |
| 「JPO」     | 指 | JP Outfitters Inc.，一間於美國特拉華州註冊成立之公司                                                                                      |
| 「JPO LLC」 | 指 | JP Outfitters, LLC，一間於美國特拉華州註冊成立之有限公司，於二零二二年十二月轉為特拉華州公司JPO                                                               |

|               |   |                                                                                                                                                                                        |
|---------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「JPO股份押記」     | 指 | 押記3,139,367股JPO股份，其價值將足以支付下列各項總額：(i)三泰墊款的全部款項；(ii)財務協助的全部款項；及(iii)第二筆財務協助的全部款項，由三泰以SAL為受益人作出，並由三泰於二零二五年一月十日簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於貸款協議、該協議及第二份協議項下的責任 |
| 「最後實際可行日期」    | 指 | 二零二五年二月二十日，即本通函付印前可確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期                                                                                                                                                |
| 「該等支持函」       | 指 | SAL於二零二三年四月十三日、二零二三年九月二十日及二零二三年十二月二十八日以JPO為受益人簽立的合共三份支持函，內容有關(其中包括)SAL不執行向JPO收取任何MT貿易應付款項的權利                                                                                           |
| 「許可證協議」       | 指 | 信萬與JPO LLC於二零一九年五月三十日訂立的許可證協議                                                                                                                                                          |
| 「上市規則」        | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                                                                                                                                                      |
| 「貸款協議」        | 指 | SAL與三泰於二零二四年八月三十日訂立的貸款協議(經補充協議補充)                                                                                                                                                      |
| 「蔡先生」或「第一擔保人」 | 指 | 蔡少偉先生                                                                                                                                                                                  |
| 「蕭先生」         | 指 | 蕭翊銘先生，執行董事                                                                                                                                                                             |
| 「王女士」或「第二擔保人」 | 指 | 王美慧女士，執行董事                                                                                                                                                                             |
| 「MT還款日期」      | 指 | 由第二份協議日期起計兩(2)年屆滿當日(或三泰或JPO事先書面通知SAL之有關較早日期)                                                                                                                                           |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                     |
|------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 「MT期間」     | 指 | 由二零二三年四月十三日起至終止該等支持函日期(即二零二四年八月三十日，即第二份協議之日)止的期間                                    |
| 「MT貿易應付款項」 | 指 | JPO就SAL於MT期間向JPO供應存貨的貿易應付款項                                                         |
| 「購買訂單」     | 指 | JPO按照該協議規定的方式向SAL發出的購買存貨的訂單                                                         |
| 「購買價格」     | 指 | 由JPO及SAL經參考每種存貨在市場上之類似存貨的現有價格後不時商定之購買價格                                             |
| 「還款日期」     | 指 | 自貸款協議日期起計滿兩(2)年之日                                                                   |
| 「SAL」      | 指 | Sterling Apparel Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有                                    |
| 「銷售上限」     | 指 | SAL於供應期間內向JPO供應的最大存貨數量                                                              |
| 「三泰」       | 指 | 三泰環球資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司                                                         |
| 「三泰墊款」     | 指 | 本集團自二零二二年十二月十五日至二零二三年十月二十七日向三泰或JPO作出之墊款及代表JPO作出之付款，總額為4,212,811美元(相當於約32,859,926港元) |
| 「第二份協議」    | 指 | SAL、三泰及JPO訂立日期為二零二四年八月三十日的第二份協議(經第二份協議訂約方所訂立日期為二零二五年二月二十日的延期函補充)                    |
| 「股份」       | 指 | 本公司普通股                                                                              |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人                                                                               |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                         |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                            |
|-----------|---|--------------------------------------------|
| 「補充協議」    | 指 | SAL與三泰於二零二五年二月二十日訂立的貸款協議的補充協議              |
| 「供應期間」    | 指 | 由二零二二年十一月十八日起至二零二三年三月二十三日止期間               |
| 「期間」      | 指 | 擔保費協議之期間，為期兩年                              |
| 「第三份更替協議」 | 指 | 三泰、JPO與SAL於二零二三年六月三十日訂立的第三份更替協議            |
| 「TP還款日期」  | 指 | 由該協議日期起計兩(2)年屆滿當日(或三泰或JPO事先書面通知SAL之有關較早日期) |
| 「貿易應付款項」  | 指 | JPO就SAL於供應期間向JPO供應存貨的貿易應付款項                |
| 「美元」      | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣                             |
| 「%」       | 指 | 百分比                                        |

就本通函而言，所有以美元計值之金額已按1.00美元兌7.80港元之匯率換算為港元(僅供參考)。此類換算不得被解釋為美元金額已經或可能已經被換算。



**Sterling Group Holdings Limited**  
**美臻集團控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1825)

**執行董事：**

王美慧女士(主席)  
蕭翊銘先生  
鍾國偉先生  
梁嘉偉先生  
馬劍先生

**註冊辦事處：**

3rd Floor, Century Yard  
Cricket Square  
P.O. Box 902  
Grand Cayman KY1-1103  
Cayman Islands

**獨立非執行董事：**

張玲玲女士  
周潤璋先生  
趙川先生

**總部及香港主要營業地點：**

香港  
九龍  
新蒲崗  
雙喜街9號  
匯達商業中心18-19樓

**敬啟者：**

- (1) 主要及關連交易；  
(2) 持續關連交易及關連交易；  
(3) 主要交易；  
(4) 持續關連交易；  
及  
(5) 股東特別大會通告

**緒言**

茲提述該等公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)貸款協議、該協議、第二份協議及擔保費協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的意見函；(iii)獨立財務顧問的意見函；及(iv)股東特別大會通告。

\* 僅供識別

(1) 主要及關連交易

根據上市規則第14A.34條，SAL(本公司的全資附屬公司)與三泰訂立貸款協議，據此，本公司及三泰同意(其中包括)制定三泰墊款(總額為4,212,811美元，相當於32,859,926港元)的條款，惟須依據貸款協議(經補充協議補充)的條款及條件制定。

貸款協議

貸款協議(經補充協議補充)的主要條款如下：

- 日期：二零二四年八月三十日
- 訂約方：(1) Sterling Apparel Limited (作為貸款人)；及  
(2) 三泰環球資產管理有限公司(作為借款人)
- 三泰墊款本金額：4,212,811美元(相當於32,859,926港元)
- 還款：三泰須於還款日期(即貸款協議日期起計兩(2)年當日)一次性悉數償還三泰墊款連同所有未償還應計利息。於任何時候提前償還本金及相關利息款項均不會招致罰金。
- 利率：三泰墊款的利息應自貸款協議日期(含該日)起按三泰墊款本金額以年利率7%累計。所有應計利息將於三泰悉數償還三泰墊款及未償還應計利息時，按貸款協議規定一次性支付。利息應按實際天數計算，並按日累計。

年利率7%由SAL與三泰經計及現行市場利率及慣例(包括商業銀行就貸款提供的年利率約6至7%)後公平磋商釐定。

於還款日期，SAL將有權根據貸款協議收取約4.6百萬港元。

倘三泰未能於到期時支付貸款協議項下的任何應付款項，則三泰須支付自到期日(含該日)起至實際付款日期止的違約利息，年利率為10.5%，按實際天數計算並按日累計。

違約年利率10.5%乃由SAL與三泰經計及以下事項後公平磋商釐定：(i)三泰墊款本金金額的年利率7%；及(ii)SAL為補償違約而收取的溢價。

先決條件：

貸款協議(經補充協議補充)須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准貸款協議及其項下擬進行之交易；
- (2) SAL已自三泰接獲(i)三泰正式簽立的文件正本，有關將JPO股份押記作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於貸款協議項下責任；及(ii)經三泰董事核實屬真實準確的相關決議案副本，其中三泰董事授權簽立、交付及履行貸款協議及JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立貸款協議及JPO股份押記；

- (3) 三泰根據貸款協議作出的陳述及保證在各方面保持真實及準確；及
- (4) 擔保費協議所載所有先決條件均獲達成(有關達成貸款協議所有先決條件的條件除外)。

上述條件概不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或貸款協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則貸款協議將終止，而任何一方均毋須對該協議項下的另一方承擔任何義務及責任。

就JPO股份押記而言，三泰(作為出質人)與SAL(作為質權人)已訂立一份股票質押協議(「**股票質押協議**」)，該協議受美國特拉華州法律管轄，本公司獲其美國律師告知，股票質押協議將於雙方完全簽立股票質押協議並向SAL交付代表已質押股票的原始股票證書後生效，且股票質押協議根據其條款合法、有效、有約束力且可對各方強制執行。

於最後實際可行日期，除先決條件(2) JPO股份押記已簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)及先決條件(3)仍獲達成外，所有其他先決條件仍有待達成。

倘上述條件於二零二五年四月三十日(或貸款協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則SAL有權要求三泰立即償還三泰墊款的本金額及應計利息(如有)。

貸款協議(經補充協議補充)的完成與擔保費協議的完成互為條件，貸款協議須待(其中包括)擔保費協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成貸款協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

**抵押：**

三泰墊款的本金額由JPO股份押記作抵押，即押記3,139,367股JPO股份，其價值將足以支付下列各項總額：(i)三泰墊款的全部款項；(ii)財務協助的全部款項；及(iii)第二筆財務協助的全部款項，由三泰以SAL為受益人作出，並由三泰於二零二五年一月十日簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於貸款協議、該協議及第二份協議項下的責任。

三泰向SAL抵押的JPO股份總數3,139,367股JPO股份乃根據每股JPO股份2.71美元之價值計算。每股JPO股份2.71美元之價值乃基於獨立專業估值師對JPO普通股權於二零二四年六月一日的最新公平市值估值得出。

JPO股份總數乃根據抵押品總值(即每股2.71美元的3,139,367股JPO股份，總值約8,507,684美元)釐定，為三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助之總額(即66,359,926港元或8,507,683美元)。

經考慮不同估值方法(包括收入法、市場法及成本法)後，估值師已採納收入法作為達致JPO權益價值所用的主要方法。獨立估值師採用的估值方法(由JPO的上市公司會計監督委員會(「PCAOB」)核數師推薦)遵循美國證券交易委員會在JPO向美國證券交易委員會提交的文件中要求的指南。

(i)於審閱估值報告及相關估值方法後；(ii)經考慮JPO的PCAOB核數師及美國證券交易委員會接納的估值方法；及(iii)考慮到JPO在此方法下的估值較低(儘管其財務狀況顯著改善)，僅僅是因為他們目前沒有進行S-1申請，而對比JPO過去正進行S-1申請時S-1要求的上次估值，董事會(獨立非執行董事除外，其意見須考慮獨立財務顧問的函件後達致)認為估值屬公平合理。

本公司謹此強調，正如獨立估值師在其估值報告中提到的，沒有通用公式來確定封閉型控股公司中非流動、非控股權益的適當價值，以及在得出JPO股份的價值結論時，儘管收入法是所使用的主要方法，但估值師也使用了上市公司市場倍數法和市場法的類似交易法，以對收入法進行合理核查。

JPO之已抵押普通股總數3,139,367股僅佔JPO已發行股本總額約20.9%，因此，估值報告及相關估值方法不會構成有關將成為本公司附屬公司之公司之溢利預測，因而上市規則第14.60A條並不適用。

三泰承諾：

三泰向SAL承諾，其將於訂立貸款協議後於切實可行範圍內儘快及不遲於最後實際可行日期前向SAL提供有關JPO股份押記之文件正本及經三泰董事核實屬真實準確的有關三泰董事決議案副本(其中授權簽立、交付及履行貸款協議及JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立貸款協議及JPO股份押記)。於最後實際可行日期，SAL尚未獲得有關JPO股份押記的相關文件正本及經核實屬真實的有關決議案副本。與三泰討論後，該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付。

三泰進一步向SAL承諾，只要三泰墊款的任何部分或其利息或根據貸款協議應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將促使JPO不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是JPO仍然是一家私營公司；
- (2) 其將於JPO維持不少於50%的股權，前提是JPO仍然是一家私營公司；及
- (3) 應SAL要求，其將促使JPO編製JPO財務報表，並向SAL交付其副本。

違約事件：

倘發生或持續發生以下任何一項事件，即表示發生貸款協議違約事件：

- (1) 不付款行為：三泰未能於付款到期日以貸款協議規定的方式償付其根據貸款協議應收的任何本金，或未能於付款到期日支付任何應計利息；或

- (2) 其他責任：三泰違反或不遵守其於貸款協議項下的任何承諾或責任，而該等違反或不遵守行為(倘可補救)於SAL向三泰發出要求補救的通知後十(10)個營業日內未獲補救；或
- (3) 違反聲明：三泰根據貸款協議所做的任何聲明或保證於作出之時在任何重大方面均為或被證明為不正確聲明及保證，而倘SAL全權決定認為能夠補救，則在SAL向三泰發出要求補救的通知後十(10)個營業日內未獲補救。

倘發生違約事件及其後任何時間，SAL可向三泰發出書面通知，宣佈三泰墊款、所有應計利息及貸款協議項下所有其他應付款項隨即到期應付，屆時該等款項立即到期且須予支付。

#### 補充協議

本公司全資附屬公司信萬與JPO LLC訂立許可證協議，據此，(其中包括)信萬已獲委任為JPO LLC所出售印有、加入或使用許可證協議所列任何相關知識產權之所有服裝產品及時尚飾物之獨家製造商及／或採購代理人，初步年期為20年(即自二零一九年五月三十一日至二零三九年五月三十一日)。許可證協議的詳情概述於本公司日期為二零一九年五月三十一日的公告。

本公司及三泰認為，許可證協議實際上賦予SAL作為JPO供應商的獨家權利，並享有優先購買權向製造商／工廠及全球所有其他供應來源採購服裝、服裝配件、紡織品及其他相關產品，因此使貸款協議的先決條件(3)變得多餘及重複。因此，SAL及三泰同意訂立補充協議，以對貸款協議作出若干修訂。



補充協議的主要條款載列如下：

日期：二零二五年二月二十日

訂約方：(1) Sterling Apparel Limited (作為貸款人)；及  
(2) 三泰環球資產管理有限公司(作為借款人)

#### 修訂

貸款協議現修訂如下：

- (a) 將貸款協議的先決條件(3)「SAL已與JPO訂立書面協議，委任SAL為其獨家供應商，並享有優先購買權向製造商／工廠及全球所有其他供應來源採購服裝、服裝配件、紡織品及訂約方不時協定的其他產品，為期五年」全部刪除；及
- (b) 達成貸款協議先決條件的最後截止日期由二零二四年十一月三十日延長至二零二五年四月三十日或之前。

貸款協議的最後截止日期已延長至二零二五年四月三十日，其中已考慮以下因素：(i)編製通函內若干資料(包括但不限於債務聲明)所需的額外時間；(ii)召開本公司股東特別大會的通知期；及(iii)預先審核通函所需時間。

除上文所披露者外，貸款協議的所有其他條款及條件維持不變，並於各方面均具十足效力。

#### 訂立貸款協議的理由及裨益

貸款協議乃由SAL與三泰根據上市規則第14A.34條訂立。貸款協議的條款及條件(包括年利率7%)乃由SAL與三泰經公平協商後磋商及達致，並計及現行市場利率及慣例，包括商業銀行就貸款提供的年利率約6至7%。SAL訂立貸款協議時已考慮(i)該等公告所詳述授出三泰墊款的理由及裨益；(ii) SAL將於貸款協議項下收到的每年利息收入較香港銀行就一年期定期存款提供的利息收入更高；及(iii)三泰於貸款協議項下的還款責任以JPO股份押記作抵押。

根據三泰及JPO的最新財務狀況以及與三泰及JPO的討論，本公司獲悉三泰及JPO目前可能無法悉數償還三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助的總額。因此，SAL別無選擇，只能同意訂立該等協議(為SAL提供利息回報及以JPO股份押記作為擔保)或啟動法律程序以清盤三泰及JPO。

本公司認為，啟動法律程序以清盤JPO及三泰將會耗費成本及時間，且有關成本將會巨大，並會對本集團的現金流量狀況造成即時不利影響。此外，本公司目前啟動法律程序並不合適或商業上不合理，鑒於以下因素：(i) 根據三泰及JPO的最新財務狀況，倘啟動法律程序將三泰及JPO清盤，本公司將無法因三泰或JPO清盤而向彼等收回任何重大款項；(ii) JPO準備於二零二五年申請納斯達克上市；及(iii) JPO的財務業績出現好轉，報告截至二零二四年八月三十一日止年度的淨收入狀況，而二零二三年同期則為淨虧損狀況。

鑒於，訂立該等協議將使JPO有足夠的時間通過在納斯達克上市對其業務進行資本重組並改善其業務和財務業績，從而改善其財務狀況和現金流。該等協議還將允許SAL享有對SAL更有利的商業條款。

根據該等協議，SAL將享有每年7%的利率，而該等協議將為SAL產生利息收入約9.29百萬港元。JPO股份押記已由三泰簽署(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)作為抵押品，以確保三泰妥為履行其在該等協議項下的義務(這是該等協議各自項下的先決條件)，對SAL及本公司而言，優於完全沒有抵押品的情況。倘三泰未能履行其於該等協議項下的責任及發生任何違約事件，SAL將完全有權強制執行JPO股份押記。

JPO股份押記為三泰及JPO違約時對SAL的一項保障，據此，SAL完全有權於還款違約後立即行使JPO股份押記，扣押相關JPO股份並將其出售。管理層將於還款違約前及違約時決定最佳行動方案。儘管行使JPO股份押記乃可能的選項，惟僅於對本公司及其股東整體實現最佳結果時，方會採取這一行動。本集團管理層一直並將繼續密切監察JPO的表現及財務狀況，並考慮其建議的集資及公開發售計劃。

考慮到(i) JPO股份押記項下的JPO股份價值約8,507,684美元足以支付三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助的全部金額；及(ii)三泰除擁有JPO外並無其他重大資產，三泰並無提供其他資產抵押。於強制執行JPO股份押記後，就處置已抵押JPO股份收取的所有款項將用於支付三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助，若該等所得款項不足，則不會損害本公司向三泰的其他資產(包括但不限於三泰持有的其他JPO股份，佔JPO已發行股本總額約79.1%，按每股JPO股份價值2.71美元計算，價值約為32,154,000美元)提出申索以彌補有關缺額的權利。

鑒於上文所述，執行董事認為，該等協議不僅有助於糾正本公司的不合規行為，還為本公司提供利息收入，並使本公司在JPO股份押記作為抵押品的情況下處於更有利的地位，因此，該等協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

經考慮上文所述，董事(獨立非執行董事意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，貸款協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且貸款協議符合本公司及股東的整體利益。貸款協議已於貸款協議日期獲董事會(王女士及蕭先生(彼等於JPO持有股權)、鍾國偉先生(彼有權購買JPO的股份)及獨立非執行董事(其意見將於取得獨立財務顧問的意見後載於本通函)除外，且彼等就批准貸款協議的決議案放棄投票)正式批准。

#### 上市規則涵義

由於有關於12個月期間內作出的三泰墊款總額4,212,811美元(相當於約32,859,926港元)的最高適用百分比率超過25%，故三泰墊款及訂立貸款協議構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於有關三泰墊款總額(連同財務協助及第二筆財務協助合計)的最高適用百分比率超過25%，故訂立貸款協議、該協議及第二份協議構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

於最後實際可行日期，三泰為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。其由安恒亞洲有限公司全資擁有，該公司於二零二二年九月一日向獨立於本集團的第三方盧毓琳收購三泰的全部股本。安恒亞洲有限公司由蔡先生及張瑞蓮女士(蔡先生之配偶)分別擁有50%及50%權益。

蔡先生為本公司前非執行董事，於二零二二年三月二十三日辭任，並於二零二一年七月出售其全部股權。於作出三泰墊款的關鍵時間，三泰為蔡先生的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，向三泰作出之四筆墊款(即於二零二二年十二月十五日、二零二二年十二月十九日、二零二三年一月二十六日及二零二三年三月十四日作出之墊款)合共2,050,000美元(相當於約15,990,000港元)構成本公司之關連交易，原因為蔡先生於過去十二個月擔任本公司董事。貸款協議涵蓋於貸款協議日期及最後實際可行日期尚未償還的全部各批次三泰墊款，以糾正三泰墊款及為遵守上市規則的規定，並遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。向三泰作出的墊款僅因蔡先生(為本公司前非執行董事，於過去12個月辭任)的權益而有關連。於最後實際可行日期，三泰合法實益擁有JPO已發行股本的100%。

## (2) 持續關連交易及關連交易

SAL簽立日期為二零二二年十一月十八日以JPO為受益人的第一份支持函，據此，SAL同意(i)繼續向JPO供應存貨；及(ii)在二零二四年一月一日或JPO收到其首次公開發售所得款項(以較早者為準)之前，不強制執行其向JPO收取所供應存貨的任何貿易應付款項的權利(「財務協助」)。

根據上市規則第14A.34條，於二零二四年八月三十日，SAL與三泰及JPO訂立該協議，據此，訂約方同意(其中包括)終止第一份支持函，並制定(i)供應存貨；及(ii)提供財務協助的條款及條件，惟須遵守該協議的條款及條件。

該協議的主要條款載列如下：

**該協議**

日期：二零二四年八月三十日

訂約方：

- (1) Sterling Apparel Limited；
- (2) 三泰環球資產管理有限公司；及
- (3) JP Outfitters Inc.

**存貨供應**

根據該協議條款，按照JPO可能不時發出及SAL於供應期間接納的購買訂單，SAL同意出售及／或供應及JPO同意按購買價格購買存貨，而供應期間的實際銷售額約為6,000,000港元，因此，就上市規則第14.53條而言，銷售上限設定為6,000,000港元。

購買價格乃由訂約方經參考(i) JPO與SAL不時協定的各存貨在市場上之類似存貨的現有價格；及(ii)與SAL向其他客戶供應類似存貨的可資比較售價後公平磋商釐定。無論如何，購買價格並不比SAL向第三方客戶提供的價格更優惠。

在釐定本公司向所有客戶銷售的產品的定價時，本公司已在成本計算及報價過程中採納嚴格的指引，以確保產品的售價對本公司而言不遜於向獨立客戶提供或報價者。本公司為銷售團隊設定15%的最低毛利率，計算如下：

$$\text{毛利率} = \frac{\text{售價} - \text{直接產品成本}}{\text{售價}} = 15\%$$

15%的最低毛利率為本公司管理層出於市場競爭目的而釐定的數字，也是本公司所能接受的最低生產毛利率。實際百分比可能介於15%至25%，具體視乎質量要求、製造產品的技術難度、訂單數量、已知的競爭及市場狀況而定。

15%為管理層為銷售團隊設定的最低毛利率標準，銷售團隊的職責為與客戶聯絡訂單詳情、計算材料的消耗量及定價、與工廠及／或我們的技術及產品開發中心合作釐定正確的CM(切割製造)費用，然後與客戶磋商產品定價。若最終價格的毛利率低於15%，銷售團隊將需要尋求首席執行官的批准，以確保任何例外情況均經過審查及證實。除此之外，銷售團隊可與客戶確認最終定價。銷售團隊的定價決策及毛利率計算亦會予以定期監察及分析，頻率不少於每年至少兩次。該等措施為針對所有產品及所有客戶的定價機制及流程的內部控制政策。本公司謹此強調，在交易時，本公司管理層或銷售團隊並不知道JPO是關聯方，因此磋商過程並無任何不同。

對於FOB(船上交貨)業務，直接產品成本是支付給外包工廠的價格。對於內部製造的產品，直接產品成本為BOM(物料清單)成本，其中包括所有物料的總成本加上切割製造成本(「CM成本」)。CM成本由銷售團隊根據其對特定產品的現行市場價格的了解以及與工廠的協商確定。

截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團向JPO的銷售額分別為19,950,802港元及28,339,746港元。

#### 財務協助

根據第一份支持函，SAL同意在二零二四年一月一日或JPO收到其首次公開發售所得款項(以較早者為準)之前，不強制執行其向JPO收取第一份支持函簽訂後所供應存貨的任何貿易應付款項的權利(即財務協助)。

於供應期間，貿易應付款項的最高金額約為6,000,000港元，因此，根據第一份支持函提供的財務協助金額約為6,000,000港元。

根據該協議，三泰或JPO須於TP還款日期(即自該協議日期起計滿兩(2)年之日(或三泰或JPO可能事先書面通知SAL之較早日期))一次性悉數償還財務協助(即6,000,000港元)連同所有未償付應計利息。於任何時候提前償還財務協助及相關利息金額均不會招致罰金。

財務協助由JPO股份押記作抵押，即JPO股份押記，其價值將足以支付下列各項總額：(i)三泰墊款的全部款項；(ii)財務協助的全部款項；及(iii)第二筆財務協助的全部款項，由三泰以SAL為受益人作出，並由三泰於二零二五年一月十日簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於該協議項



下的責任。三泰向SAL承諾，其將於訂立該協議後於切實可行範圍內儘快向SAL提供有關JPO股份押記之文件正本及經三泰董事核實屬真實準確的有關三泰董事決議案副本(其中授權簽立、交付及履行JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立JPO股份押記)。於最後實際可行日期，SAL尚未獲得有關JPO股份押記的相關文件正本及經核實屬真實的有關決議案副本。

財務協助(即6,000,000港元)的利息將由該協議日期(含該日)起按年利率7%計息(該利率不遜於市場利率)，並已計及直至TP還款日期的現行市場利率及慣例，包括商業銀行就貸款提供的年利率約6至7%。所有利息將於TP還款日期一次性支付。利息應按實際天數計算，並按日累計。於TP還款日期，SAL將有權根據該協議收取約833,000港元。

根據第三份更替協議，貿易應付款項約6,000,000港元已由JPO更替至三泰。

倘JPO或三泰未能於到期時支付該協議項下的任何應付款項，則JPO或三泰須支付自到期日(含該日)起至實際付款日期止的違約利息，年利率為10.5%，按實際天數計算並按日累計。違約年利率10.5%乃由SAL、JPO與三泰經計及以下事項後公平磋商釐定：(i) 年利率7%；及(ii) SAL為補償違約而收取的溢價。

#### 終止第一份支持函

SAL及JPO各自同意、確認及批准終止第一份支持函，自該協議之日起立即生效。

SAL及JPO各自同意，SAL及JPO對第一份支持函產生或與此有關的第一份支持函的所有權利、利益、義務及責任將告停止及終止，第一份支持函的任何一方概不得就第一份支持函產生或與此有關的任何事宜向另一方提出任何申索。

#### 三泰及JPO的承諾

三泰向SAL承諾，其將於訂立該協議後於切實可行範圍內儘快及不遲於最後實際可行日期前向SAL提供有關JPO股份押記之文件正本及經JPO及三泰董事核實屬真實準確的有關JPO及三泰董事決議案副本(其中授權簽立、

交付及履行該協議及JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立該協議及JPO股份押記)。與三泰討論後，該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付。

三泰進一步向SAL承諾，只要財務協助的任何部分或其利息或其項下應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將促使JPO不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是JPO仍然是一家私營公司；
- (2) 其將於JPO維持不少於50%的股權，前提是JPO仍然是一家私營公司；及
- (3) 應SAL要求，其將促使JPO編製JPO財務報表，並向SAL交付其副本。

JPO進一步向SAL承諾，只要財務協助的任何部分或其利息或其項下應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是其仍然是一家私營公司；及
- (2) 應SAL要求，其將編製其財務報表，並向SAL交付其副本。

#### 先決條件

該協議須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准該協議及其項下擬進行之交易；
- (2) SAL已自JPO及三泰接獲(i)三泰正式簽立的文件正本，內容有關將JPO股份押記作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於該協議下責任；及(ii)經JPO及三泰董事核實屬真實準確的相關決議案副本，其中JPO及三泰董事授權簽立、交付及履行該協議及JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立該協議及JPO股份押記；



- (3) JPO及三泰根據該協議作出的陳述及保證在各方面保持真實及準確；及
- (4) 擔保費協議所載所有先決條件均獲達成(有關達成該協議所有先決條件的條件除外)。

上述條件概不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或該協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則該協議將終止，而任何一方均毋須對該協議項下的另一方承擔任何義務及責任。倘上述條件於二零二五年四月三十日(或該協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，SAL有權要求三泰及／或JPO即時償還財務協助的本金金額及應計利息(倘有)。

就JPO股份押記而言，三泰(作為出質人)與SAL(作為質權人)將訂立股票質押協議，該協議將受美國特拉華州法律管轄，本公司獲其美國律師告知，股票質押協議將於雙方完全簽立股票質押協議並向SAL交付代表已質押股票的原始股票證書後生效，且股票質押協議根據其條款合法、有效、有約束力且可對各方強制執行。

於最後實際可行日期，除先決條件(2) JPO股份押記已簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)及先決條件(3)仍獲達成外，所有其他先決條件仍有待達成。

該協議的完成與擔保費協議的完成互為條件，該協議須待(其中包括)擔保費協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成該協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

#### 該協議的理由及裨益

該協議由SAL、三泰及JPO根據上市規則第14A.34條訂立。第一份支持函的簽立旨在作為對JPO積極反饋的認可，從而增加信任並隨著JPO的業務增長獲得更多機會，以及於JPO和SAL之間創造更多的合作業務關係。該協議的條款及條件(包括年利率7%)乃由SAL、三泰與JPO經公平協商後磋商及達致，並計及現行市場利率及慣例，包括商業銀行就貸款提供的年利率約6至7%。SAL訂立該協議乃經考慮(i) SAL將於該協議項下收到的每年利息收入較香港銀行就一年期定期存款提供的利息收入更高；(ii) SAL、三泰及JPO

之間的持續業務關係；及(iii)給予JPO支持，以使JPO能夠扭虧為盈，最終提高從JPO收回其他應收款項的可能性。

經考慮上文所述，董事(獨立非執行董事意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，該協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且該協議符合本公司及股東的整體利益。該協議已於該協議日期獲董事會(王女士及蕭先生(彼等於JPO持有股權)、鍾國偉先生(彼有權購買JPO的股份)及獨立非執行董事(其意見將於取得獨立財務顧問的意見後載於本通函)除外，且彼等就批准該協議的決議案放棄投票)正式批准。

### 上市規則涵義

本集團為總部設於香港的服裝製造商，為客戶提供一站式服裝製造解決方案。SAL為本公司之全資附屬公司，主要從事服裝產品貿易。

JPO主要從事直接面向消費者的多渠道服裝零售業務，擁有J. Peterman和Territory Ahead這兩個主要品牌。就董事所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，JPO由三泰實益擁有100%。王女士及蕭先生分別於二零二三年十月十九日向三泰收購JPO全部已發行股份的6.67%及5%，並隨後於二零二四年九月向三泰出售彼等當時各自於JPO的約6.7%及5%股權。於最後實際可行日期，除王女士及蕭先生外，三泰、JPO及其最終實益擁有人均為獨立於本公司的第三方。

蔡先生為本公司前非執行董事，於二零二二年三月二十三日辭任，而JPO於簽立第一份支持函的關鍵時間為蔡先生的聯繫人。因此，(i)根據上市規則第14A章，第一份支持函項下擬供應存貨構成本公司的持續關連交易；及(ii)根據上市規則第14A章，由於蔡先生於第一份支持函日期前過去12個月為本公司董事，因此第一份支持函項下擬提供的財務協助構成本公司的關連交易。

由於銷售上限的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%及相關貨幣金額少於10百萬港元，故根據上市規則第14A章，該協議項下擬供應存貨構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、

年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於財務協助的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%及相關貨幣金額少於10百萬港元，故根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的財務協助構成關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於財務協助總額(與三泰墊款及第二筆財務協助合計)的最高適用百分比率超過25%，故訂立該協議、貸款協議及第二份協議構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

儘管已述明上述上市規則涵義，作為防止日後發生類似違規事件的補救行動的一部分，本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東(其中包括)考慮、批准及確認貸款協議、該協議及第二份協議及其項下擬進行的交易，因此該協議須待通函(包括獨立財務意見)發佈及獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

### (3) 主要交易

SAL簽立以JPO為受益人的該等支持函，據此，SAL同意(其中包括)不會強制執行其向JPO收取所供應存貨的任何MT貿易應付款項的權利，直至(a)二零二四年一月一日或(就日期為二零二三年四月十三日的支持函而言)JPO收到其首次公開發售所得款項(以較早者為準)；及(b)(就日期為二零二三年九月二十日及二零二三年十二月二十八日的該等支持函而言)JPO收取其首次公開發售所得款項。

於二零二四年八月三十日，SAL與三泰及JPO訂立第二份協議，據此，訂約方同意(其中包括)終止該等支持函，並規定提供第二筆財務協助的條款及條件，惟須遵守第二份協議的條款及條件。

自第一份支持函日期(即二零二三年四月十三日)起至該等支持函終止日期(即第二份協議日期)，於MT期間內，未償還MT貿易應付款項的最高金額約為27,500,000港元(「第二筆財務協助」)。

第二份協議的主要條款載列如下：

**第二份協議**

日期：二零二四年八月三十日

訂約方：

- (1) Sterling Apparel Limited；
- (2) 三泰環球資產管理有限公司；及
- (3) JP Outfitters Inc.

就董事作出一切合理查後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，三泰及JPO及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

**第二筆財務協助**

根據第二份協議，三泰或JPO須於MT還款日期(即自第二份協議日期起計滿兩(2)年之日(或三泰或JPO可能事先書面通知SAL之較早日期)一次性悉數償還第二筆財務協助(即27,500,000港元)連同所有未償付應計利息。於任何時候提前償還第二筆財務協助及相關利息金額均不會招致罰金。

第二筆財務協助的本金額為27,500,000港元，乃根據截至第二份協議日期實際產生及償還的MT貿易應付款項釐定，此後SAL將不會向JPO提供進一步存貨。

第二筆財務協助(即27,500,000港元)的利息將由第二份協議日期(含該日)起直至MT還款日期按年利率7%計息(該利率不遜於市場利率，並已計及現行市場利率及慣例，包括商業銀行就貸款提供的年利率約6至7%)。所有利息將於MT還款日期一次性支付。利息應按日累計並以一年365天為基準按實際天數計算。於MT還款日期，SAL將有權根據第二份協議收取約3.86百萬港元。

第二筆財務協助將由JPO股份押記作抵押，即JPO股份押記，其價值將足以支付下列各項總額：(i)三泰墊款的全部款項；(ii)財務協助的全部款項；及(iii)第二筆財務協助的全部款項，由三泰以SAL為受益人作出，並由三泰

於二零二五年一月十日簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於第二份協議項下的責任。三泰向SAL承諾，其將於訂立第二份協議後於切實可行範圍內儘快向SAL提供有關JPO股份押記之文件正本及經三泰董事核實屬真實準確的有關三泰董事決議案副本(其中授權簽立、交付及履行JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立JPO股份押記)。於最後實際可行日期，SAL尚未獲得有關JPO股份押記的相關文件正本及經核實屬真實的有關決議案副本。

根據第三份更替協議及第四份更替協議，部分MT貿易應付款項6,800,000港元已由JPO更替至三泰。

倘JPO或三泰未能於到期時支付第二份協議項下的任何應付款項，則JPO或三泰須支付自到期日(含該日)起至實際付款日期止的違約利息，年利率為10.5%，按實際天數計算並按日累計。違約年利率10.5%乃由SAL、JPO與三泰經計及以下事項後公平磋商釐定：(i)年利率7%；及(ii) SAL為補償違約而收取的溢價。

### 終止該等支持函

SAL及JPO各自同意、確認及批准終止該等支持函，自第二份協議之日起立即生效。

SAL及JPO各自同意，SAL及JPO對該等支持函產生或與此有關的該等支持函的所有權利、利益、義務及責任將告停止及終止，該等支持函的任何一方概不得就該等支持函產生或與此有關的任何事宜向另一方提出任何申索。

### 三泰及JPO的承諾

三泰向SAL承諾，其將於訂立第二份協議後於切實可行範圍內儘快及不遲於最後實際可行日期前向SAL提供有關JPO股份押記之文件正本及經JPO及三泰董事核實屬真實準確的有關JPO及三泰董事決議案副本(其中授權簽立、交付及履行第二份協議及JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立第二份協議及JPO股份押記)。與三泰討論後，該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付。

三泰進一步向SAL承諾，只要財務協助的任何部分或其利息或其項下應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將促使JPO不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是JPO仍然是一家私營公司；
- (2) 其將於JPO維持不少於50%的股權，前提是JPO仍然是一家私營公司；及
- (3) 應SAL要求，其將促使JPO編製JPO財務報表，並向SAL交付其副本。

JPO進一步向SAL承諾，只要財務協助的任何部分或其利息或其項下應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是其仍然是一家私營公司；及
- (2) 應SAL要求，其將編製其財務報表，並向SAL交付其副本。

#### 先決條件

第二份協議須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准第二份協議及其項下擬進行之交易；
- (2) SAL已自JPO及三泰接獲(i)三泰正式簽立的文件正本，內容有關將JPO股份押記作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於第二份協議下的責任；及(ii)經JPO及三泰董事核實屬真實準確的相關決議案副本，其中JPO及三泰董事授權簽立、交付及履行第二份協議及JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立第二份協議及JPO股份押記；
- (3) JPO及三泰根據第二份協議作出的陳述及保證在各方面保持真實及準確；及
- (4) 擔保費協議所載所有先決條件均獲達成(有關達成第二份協議所有先決條件的條件除外)。



上述條件概不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或第二份協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則第二份協議將終止，而任何一方均毋須對該協議項下的另一方承擔任何義務及責任。倘上述條件於二零二五年四月三十日(或第二份協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，SAL有權要求三泰及／或JPO即時償還第二筆財務協助的本金金額及應計利息(倘有)。

就JPO股份押記而言，三泰(作為出質人)與SAL(作為質權人)已訂立股票質押協議，該協議受美國特拉華州法律管轄，本公司獲其美國律師告知，股票質押協議將於雙方完全簽立股票質押協議並向SAL交付代表已質押股票的原始股票證書後生效，且股票質押協議根據其條款合法、有效、有約束力且可對各方強制執行。

於最後實際可行日期，除先決條件(2) JPO股份押記已簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)及先決條件(3)仍獲達成外，所有其他先決條件仍有待達成。

第二份協議的完成與擔保費協議的完成互為條件，第二份協議須待(其中包括)擔保費協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成第二份協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

### 第二份協議的理由及裨益

第二份協議的條款及條件(包括年利率7%)乃由SAL、三泰與JPO經公平協商後磋商及達致，並計及(i)該協議的條款及條件；及(ii)現行市場利率及慣例，包括商業銀行就貸款提供的年利率約6至7%。SAL訂立第二份協議乃經考慮(i) SAL將於第二份協議項下收到的每年利息收入較香港銀行就一年期定期存款提供的利息收入更高；(ii) SAL、三泰及JPO之間的持續業務關係；及(iii)給予JPO支持，以使JPO能夠扭虧為盈，最終提高從JPO收回其他應收款項的可能性。

經考慮上文所述，董事(獨立非執行董事意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，第二份協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且第二份協議符合本公司及股東的整體利益。第二份協議已於第二份協議日期獲董事會(王女士及蕭先生(彼等於JPO持有股權)、鍾國偉先生(彼有權購買JPO的股份)及獨立非執行董事(其意見將於取得獨立財務顧問的意見後載於本通函)除外，且彼等就批准第二份協議的決議案放棄投票)正式批准。

### 上市規則涵義

由於第二筆財務協助總額的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故訂立第二份協議構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於有關第二筆財務協助總額(連同三泰墊款及財務協助合計)的最高適用百分比率超過25%，故訂立第二份協議、貸款協議及該協議構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

儘管已述明上述上市規則涵義，作為防止日後發生類似違規事件的補救行動的一部分，本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東(其中包括)考慮、批准及確認貸款協議、該協議及第二份協議及其項下擬進行的交易，因此第二份協議須待通函(包括獨立財務意見)發佈及獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

### (4) 持續關連交易

於二零二四年八月三十日，SAL(本公司全資附屬公司)、蔡先生(作為第一擔保人)及王女士(作為第二擔保人)訂立擔保費協議，據此，本公司、蔡先生及王女士同意(其中包括)制定向擔保人補償及支付擔保費的條款及條件。



擔保費協議的主要條款載列如下：

日期：二零二四年八月三十日

訂約方：

- (1) Sterling Apparel Limited；
- (2) 蔡少偉先生(作為第一擔保人)；及
- (3) 王美慧女士(作為第二擔保人)

將第一擔保人及第二擔保人提供的擔保合併在同一擔保費協議中，主要是為了簡化記錄、確保條款一致以及減少行政和法律成本。

#### 擔保費

經考慮(a)第一擔保人將提供個人擔保以取得滙豐銀行融資；(b)第二擔保人一直提供各項個人擔保及物業抵押以獲得該等融資；及(c)第二擔保人將以其另一項物業作抵押以取得滙豐銀行融資，本公司同意根據擔保費協議的條款及條件向擔保人支付擔保費。

待達成先決條件後並受下文所載限制所規限，第一擔保人有權收取擔保費，該擔保費將自第一擔保人以滙豐銀行為受益人提供個人擔保之日起，按第一擔保人以滙豐銀行為受益人所提供個人擔保的金額以年利率2.5%累計。應付予第一擔保人的擔保費應自第一擔保人以滙豐銀行為受益人提供個人擔保之日起按日累計，並按實際天數(以每年365天為基準)計算。

待達成先決條件後並受下文所載限制所規限，第二擔保人有權收取擔保費，該擔保費將自擔保費協議日期起(鑒於第二擔保人於擔保費協議日期已提供多項個人擔保及物業抵押以取得該等融資)按第二擔保人為取得該等融資而提供的擔保總額(包括第二擔保人於擔保費協議日期為取得該等融資而提供的多項個人擔保及物業抵押)以年利率2.5%累計。應付予第二擔保人的擔保費須自擔保費協議日期起(鑒於第二擔保人於擔保費協議日期

已提供多項個人擔保及物業抵押以取得該等融資)按日累計，並按實際天數(以每年365天為基準)計算。

倘第一擔保人及／或第二擔保人提供的擔保金額應相關銀行要求予以調整，則根據第一擔保人及／或第二擔保人先前提供的擔保金額已累計的擔保費將不受影響，惟一旦第一擔保人及／或第二擔保人提供的擔保金額已有效調整，按上述方式應付予擔保人的擔保費將根據第一擔保人及／或第二擔保人提供的經調整擔保金額累計。

於二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，滙豐銀行融資項下的提款額(即未償付餘額)分別約為44百萬港元及71百萬港元，最高限額為75百萬港元。於二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，恒生融資項下的提款額(即未償付餘額)分別約為91.2百萬港元及97.3百萬港元，最高限額為145百萬港元。於二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，花旗銀行融資(於二零二三年底可供本集團使用)項下的提款額(即未償付餘額)分別為零港元及約20.7百萬港元，最高限額為30百萬港元。

#### 限制

於發生下列任何事件時，相關擔保人的擔保費不得進一步累計：

- (a) 相關擔保人不再提供任何抵押／抵押品／擔保以取得相關融資；  
或
- (b) 相關融資由相關銀行予以終止；或
- (c) 期間屆滿。

付款： 應計擔保費應於擔保費協議日期起計滿兩(2)年之日支付予擔保人。

期限： 擔保費協議為期兩年。

#### 先決條件

擔保費協議須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准擔保費協議及其項下擬進行之交易；及

- (2) 以下各項所載之所有先決條件獲達成(i)貸款協議(有關擔保費協議的所有先決條件獲達成之條件除外)；(ii)該協議(有關擔保費協議的所有先決條件獲達成的條件除外)；及(iii)第二份協議(有關擔保費協議的所有先決條件獲達成的條件除外)。

上述條件均不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或擔保費協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則擔保費協議應告停止並終止。擔保人其後將無權根據擔保費協議收取任何擔保費，除任何先前違反其條款外，任何訂約方均不對協議項下其他訂約方承擔任何義務及責任。

於最後實際可行日期，上述先決條件概無獲達成。

擔保費協議的完成與貸款協議、該協議及第二份協議的完成互為條件，擔保費協議須待(其中包括)貸款協議、該協議及第二份協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成擔保費協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

第一擔保人為本公司前董事，其控制三泰，進而控制三泰的全資附屬公司JPO。第二擔保人為本公司主席、執行董事兼行政總裁，多年來一直為本公司提供支持。於擔保費協議日期，第二擔保人已提供總額最高為120,958,000港元的多項個人擔保並抵押其於二零二四年三月三十一日價值為97,600,000港元的兩項物業，以獲得該等融資。

第一擔保人願意提供不少於40百萬港元及不超過50百萬港元的個人擔保(須待與滙豐銀行達成進一步協定)作為滙豐銀行融資的額外抵押，而第二擔保人亦願意提供其價值39,800,000港元的另一項物業(或倘滙豐銀行要求，其價值約50百萬港元的其他物業)作為滙豐銀行融資的額外抵押，作為本公司不時向三泰及JPO提供財務支持的代價(如貸款協議、該協議及第二份協議所確認)。因此，擔保費協議被設計為與貸款協議、該協議及第二份協議互為條件。

誠如本通函所披露，於二零二四年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為26,965,000港元。本集團已根據該等融資取得信貸融資總額250,030,000港元，擬用於本集團的業務營運及一般營運資金需求。根據該等融資授予本公司的信貸融資使本集團能夠管理短期現金流量波動，對本集團的營運靈活性及財務彈性至關重要。

該等協議的條款乃由有關各方通盤磋商而成，並按互為條件而制訂，以使各方在戰略上利益一致。由於三泰參與JPO乃由本公司及其執行董事發起的，旨在幫助支持JPO的財務及其在納斯達克上市的計劃，三泰在二零二三年三月成為JPO股東後償付本公司應收JPO的款項3.5百萬美元。儘管王女士並非JPO及三泰的一方，但該等協議涉及的各方(包括王女士)均有意達成一個共同目標及結果，即為本集團維持穩定的營運資金狀況(透過取得該等融資)及確保JPO生存及繁榮，使其能夠償還本公司的應收款項或利用三泰於JPO的擁有權價值償付本公司，從而提高本集團應收JPO及三泰款項的可收回性。獨立財務顧問認為該等協議彼此互為條件可以接受。

因此，擔保費協議(包括互為條件條款，即擔保人與SAL經公平磋商後達成的商業條款)符合本公司及其股東的整體利益。

本公司謹此補充，第二擔保人已於二零二四年十二月五日訂立反彌償契據，據此，第二擔保人同意以本公司為受益人提供反彌償，其中涉及本公司為擔保本公司附屬公司在相關融資項下的義務、債務及負債而提供的公司擔保。

#### 建議年度上限及釐定基準

就上市規則第14A.53條而言，根據擔保費協議應付予第二擔保人的擔保費之年度上限為7百萬港元，相當於第二擔保人為獲取該等融資而提供的現有擔保總額(即於擔保費協議日期之218,558,000港元)及第二擔保人將作為滙豐銀行融資額外擔保所質押物業之價值(於二零二四年八月價值約為39.8百萬港元)(或在滙豐銀行要求下，抵押其價值約50百萬港元的其他物業)按2.5%年利率得出之金額。

### 擔保費協議的理由及裨益

第一擔保人為本公司的前任董事，其控制三泰，進而控制JPO（為三泰的全資附屬公司）。

第二擔保人為本公司主席、執行董事兼行政總裁，多年來一直為本公司提供支持。於擔保費協議日期，第二擔保人已提供總額最高為120,958,000港元的多項個人擔保並抵押其於二零二四年三月三十一日價值為97,600,000港元的兩項物業，以獲得該等融資。

第一及第二擔保人為本公司前業務夥伴及控股股東，並一直以本公司及其股東的整體最佳利益行事，例如於二零二一年及二零二二年放棄彼等向本公司提供的約47百萬港元的股東貸款（此前於二零二零年受新冠疫情影響及其最大客戶根據美國破產法第11章申請破產），即使彼等不再為本公司股東亦提供個人擔保及個人財產作為抵押品，以繼續協助本公司獲得銀行融資，否則本公司將無法獲得足夠的銀行融資以支持其服裝製造業務。第一擔保人及第二擔保人並非出於自利，而因有關情況符合本公司及其股東的最佳利益而展開該等行動。因此，考慮到上文所述戰略上的一致利益，正如JPO及三泰預計將就本公司提供墊款支付利息一般，本公司向第一和第二擔保人支付擔保費以讚賞其實質性支持方屬公平合理，此舉對本公司的運營、穩定和增長至關重要。

滙豐銀行現要求提供額外抵押／抵押品／擔保，以確保獲得滙豐銀行融資。考慮到貸款協議、該協議及第二份協議所確認本公司不時向三泰及JPO提供的財務支持，第一擔保人願意提供金額不少於40百萬港元及不多於50百萬港元的個人擔保（須待與滙豐銀行達成進一步協定），作為滙豐銀行融資的額外抵押。

鑒於滙豐銀行的要求，第二擔保人願意抵押其於二零二四年八月價值約為39.8百萬港元的另一項物業（或在滙豐銀行要求下，抵押其價值約50百萬港元的其他物業），作為滙豐銀行融資的額外抵押。

於二零二四年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為26,965,000港元。本集團已根據該等融資取得信貸融資總額250,030,000港元，擬用於本集團的業務營運及一般營運資金需求。根據該等融資授予本公司的信貸融資使本集團能夠管理短期現金流量波動，對本集團的營運靈活性及財務彈性至關重要。

擔保費2.5%乃按第一擔保人及／或第二擔保人提供擔保金額收取，而非按該等融資項下的最高融資額收取。擔保費的計算及費率乃經與多家獨立授信者及其他上市公司交叉核對後確定。執行董事認為，擔保人提供的擔保可作為銀行的一種信貸保險，防止相關融資協議未獲履行。根據市場慣例，保險費根據保險人承擔風險的合同責任金額計算。此外，擔保公司通常會向客戶收取擔保費。有關的其他例子包括備用信用證、建築保證書及海關保證金。例如，報關行可能在開戶前要求繳納100,000美元的海關保證金，其中包括報關行代表進口商繳納的進口稅。保證金的費用按保證金額決定，而非在任何給定時間實際支付或未支付的關稅。因此，執行董事會認為擔保費的計算屬公平合理。

經考慮(a)第一擔保人將提供個人擔保以取得滙豐銀行融資；(b)第二擔保人一直提供各項個人擔保及物業抵押以獲得該等融資；及(c)第二擔保人將抵押其他物業以獲得滙豐銀行融資，董事(獨立非執行董事意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為根據擔保費協議的條款及條件補償及向擔保人支付擔保費屬公平合理。擔保費協議的條款及條件經訂約方參考其他擔保費交易之現行市場利率後公平磋商釐定。

經考慮上文所述，董事(獨立非執行董事意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，擔保費協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立擔保費協議符合本公司及股東的整體利益。鑒於蕭先生為王女士之兒子，王女士及蕭先生各自已就批准擔保費協議的董事會決議案放棄投票。



### 上市規則涵義

於最後實際可行日期，第二擔保人王女士為本公司執行董事及本集團關連人士(定義見上市規則第14A章)。因此，根據上市規則第14A章，擔保費協議項下擬與第二擔保人進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於擔保費協議項下應付第二擔保人擔保費的最高建議年度上限的最高適用百分比率低於25%及總代價低於10百萬港元，故根據擔保費協議向第二擔保人支付擔保費須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

儘管已述明上述上市規則涵義，由於擔保費協議與貸款協議、該協議及第二份協議互為條件，本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東(其中包括)考慮及批准擔保費協議及其項下擬進行的交易，因此擔保費協議須待通函(包括獨立財務意見)發佈及獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

### 一般資料

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就貸款協議、該協議、第二份協議、擔保費協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該等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。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零二五年三月十四日(星期五)下午三時正假座香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心19樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第82至85頁。

### 投票

王女士及蕭先生各自於JPO擁有股權，鍾國偉先生擁有購買JPO股份的選擇權，獨立非執行董事的意見將於取得獨立財務顧問意見後載於通函，彼等放棄於董事會會議上投票批准有關批准貸款協議、該協議及第二份協議的決議案。

鑒於蕭先生為王女士之兒子，王女士及蕭先生各自已就批准擔保費協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知，概無其他董事在擔保費協議擁有重大權益而因此須就批准擔保費協議的董事會決議案放棄投票。

就董事所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於以下事項中擁有重大權益：(i)貸款協議及其項下擬進行的交易；(ii)該協議及其項下擬進行的交易；(iii)第二份協議及其項下擬進行的交易；或(iv)擔保費協議及其項下擬進行的交易，且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

### 應採取之行動

隨函附奉於股東特別大會適用的代表委任表格，此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司的網頁[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司的網頁[www.sterlingapparel.com.hk](http://www.sterlingapparel.com.hk)。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格所載之指示填妥及簽署該表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由簽署證明之該等授權書或授權文件副本，並儘快且無論如何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小時前交回至本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，閣下任何代表委任表格下的受委代表將被視作撤銷論。

### 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條的規定，於股東大會上，股東所作任何表決必須以投票方式進行，惟主席可秉誠允許純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決。因此，所有於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式進行表決。

投票表決時，親身出席或由受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表出席大會的每名股東每持有一股繳足股份或入賬列作繳足股份即可投一票。

於股東特別大會結束後，投票表決結果將登載於香港交易及結算所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.sterlingapparel.com.hk](http://www.sterlingapparel.com.hk)。



## 建議

董事(包括獨立非執行董事，其意見連同獨立財務顧問的意見載於本通函)認為，訂立貸款協議、該協議、第二份協議及擔保費協議以及於股東特別大會上提呈股東審議及批准的決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之所有決議案。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年三月十一日至二零二五年三月十四日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，屆時不會處理本公司股份過戶登記。如欲符合出席大會並於會上投票的資格，所有本公司股份過戶文件連同有關股票及適用的過戶表格必須於二零二五年三月十日下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理過戶登記手續。

## 一般資料

敬請 閣下亦垂注載於本通函附錄之額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
美臻集團控股有限公司  
主席  
王美慧  
謹啟

二零二五年二月二十六日

**Sterling Group Holdings Limited**  
**美臻集團控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1825)

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易；
- (2) 持續關連交易及關連交易；
- (3) 主要交易；及
- (4) 持續關連交易

吾等謹此提述本公司日期為二零二五年二月二十六日致股東之通函(「**通函**」)，而本函件構成通函之一部分。除非文義另有所指，否則通函所界定詞彙在本函件內具有相同涵義。

獨立董事委員會已成立，以就其認為貸款協議、該協議、第二份協議、擔保費協議(「**該等協議**」)及其項下擬進行交易的條款是否公平合理、是否按一般商業條款訂立及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該等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。

吾等謹請閣下垂注載於通函第7至39頁的董事會函件及載於通函第42至74的獨立財務顧問的意見函，兩份函件均提供有關該等協議及其項下擬進行交易的詳情。

經考慮(i)該等協議及其項下擬進行的交易；(ii)新百利融資有限公司的意見；及(iii)董事會函件所載相關資料，吾等認為該等協議及其項下擬進行交易的條款乃按一般商業條款訂立，儘管並非在本集團日常及一般業務過程中進行，但屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

因此，吾等建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之有關該等協議及其項下擬進行交易的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

美臻集團控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

張玲玲女士

獨立非執行董事

周潤璋先生

謹啟

獨立非執行董事

趙川先生

二零二五年二月二十六日

## 獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行20樓

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易；
- (2) 持續關連交易及關連交易；
- (3) 主要交易；及
- (4) 持續關連交易

### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就貸款協議(經補充協議補充)、該協議、第二份協議及擔保費協議(即該等協議)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，有關詳情載於 貴公司向股東發出的日期為二零二五年二月二十六日的通函(「**通函**」)所載的「董事會函件」，本函件為通函的一部分。除另有指明外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

#### (i) 貸款協議、該協議及第二份協議

於最後實際可行日期，三泰由安恒亞洲有限公司全資擁有，而安恒亞洲有限公司由蔡先生及張瑞蓮女士(蔡先生之配偶)分別擁有50%及50%權益。蔡先生為前非執行董事，於二零二二年三月二十三日辭任，並於二零二一年七月出售其於 貴公司的全部股權。於作出三泰墊款的關鍵時間，三泰為蔡先生的聯繫人及 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，向三泰作出之四筆墊款(即於二零二二年十二月十五日及十九日、二零二三年一月二十六日及二零二三年三月十四日作出之墊款)構成 貴公司之關連交易。貸款協議涵蓋於貸款協議日期及最後實際可行日期尚未償還的全部各批次三泰墊款，而訂立貸款協議旨在糾正三泰墊款及重新遵守上市規則的規定，故而須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，據董事所深知、全悉及確信，JPO由三泰全資擁有。於二零二二年十一月簽署第一份支持函(構成財務協助)的關鍵時間，JPO為蔡先生的聯繫人並被視為 貴公司的關連人士，原因是蔡先生於第一份支持函日期前過去十二個月為董事。為糾正財務協助及重新遵守上市規則的規定，該協議獲訂立以終止第一份支持函，並載列(其中包括)提供財務協助的條款及條件。

其後，SAL於二零二三年四月至二零二三年十二月簽署三份以JPO為受益人的支持函(即第二筆財務協助)，根據上市規則第14章構成 貴公司的主要交易。為糾正第二筆財務協助及重新遵守上市規則的規定，第二份協議獲訂立以終止該等支持函，並載列提供第二筆財務協助的條款及條件。

由於根據上市規則有關三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助總額的最高適用百分比率超過25%，故訂立貸款協議(經補充協議補充)、該協議及第二份協議根據上市規則第14章構成 貴公司的一項主要交易。

作為防止日後發生類似違規事件的補救行動的一部分， 貴公司將召開股東特別大會，以供獨立股東(其中包括)考慮、批准及整頓上述交易，因此貸款協議(經補充協議補充)、該協議及第二份協議的詳情載於通函且須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

## **(ii) 擔保費協議**

於最後實際可行日期，第二擔保人王女士為 貴公司執行董事及 貴公司關連人士(定義見上市規則第14A章)。因此，根據上市規則第14A章，擔保費協議項下擬與第二擔保人進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。由於根據上市規則擔保費協議項下應付第二擔保人擔保費的建議年度上限的最高適用百分比率低於25%及總代價低於10百萬港元，故根據擔保費協議提供應付第二擔保人擔保費須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

由於擔保費協議與貸款協議(經補充協議補充)、該協議及第二份協議互為條件，貴公司將召開股東特別大會，以供獨立股東(其中包括)考慮及批准擔保費協議及其項下擬進行的交易，因此擔保費協議須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

由全體獨立非執行董事(即張玲玲女士、周潤璋先生及趙川先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就(a)該等協議條款是否公平合理；(b)該等協議是否於貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立及符合貴公司及股東的整體利益；及(c)獨立股東應如何於股東特別大會上就該等協議的決議案投票向獨立股東提供意見。新百利融資有限公司已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於過去兩年，貴公司與新百利融資有限公司並無委聘。於最後實際可行日期，(a)新百利融資有限公司與(b)貴集團、三泰集團、JPO集團及王女士之間概無任何可合理被視為妨礙吾等就通函所詳述該等協議擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問的獨立性(定義見上市規則第13.84條)的關係或權益。

於形成吾等的意見時，吾等已倚賴貴公司執行董事及管理層所提供的資料及事實以及所表達的意見，並假設向吾等提供的資料及事實以及所表達的意見於作出時及直至股東特別大會日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦已尋求並已獲執行董事確認，向吾等提供的資料及表達的意見並無遺漏任何重大事實。吾等倚賴該等資料，並認為吾等所獲資料足以令吾等得出本函所載的意見及推薦意見，並為吾等倚賴該等資料提供理據。吾等並無理由相信任何重大資料遭隱瞞，亦無懷疑所獲資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對貴集團、三泰集團、JPO集團及王女士的業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所獲資料進行任何獨立核證。

## 考慮的主要因素及理由

於達致吾等的意見及建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### A. 貸款協議、該協議及第二份協議

#### 1. 有關貸款協議、該協議及第二份協議訂約方的資料

##### (i) 貴公司與SAL

貴公司為一間投資控股公司，而 貴集團為總部設於香港的服裝製造商，為客戶提供一站式成衣製造解決方案。 貴集團生產各種服裝產品，如外套、下裝、上衣和其他產品。 貴集團大部分客戶是總部設在美國，屬國際成衣品牌，其產品銷往世界各地。截至二零二四年三月三十一日止年度， 貴集團來自美國市場的收入佔其總收入約99%。誠如 貴公司二零二四年年報所載，近年來，為減少對其最大客戶的依賴， 貴集團積極拓展客戶群及產品組合，並已招攬多名新客戶，包括一項美國名貴時裝品牌。

截至二零二四年三月三十一日止年度，由於高利率及消費者信心疲弱的嚴峻宏觀經濟環境， 貴集團錄得收入約571.4百萬港元，較去年減少約8.3%。銷售額減少既源於 貴公司近年來為擁有更多元化的客戶基礎而開發的新客戶，亦源自其長期最大客戶，來自該等客戶的銷售收入較去年下降約7%。

截至二零二四年三月三十一日止年度， 貴集團錄得除稅後虧損約18.4百萬港元，主要由於毛利減少約15.8百萬港元及就貿易及其他應收款項確認的預期信貸虧損增加約23.7百萬港元，而去年則錄得溢利約19.9百萬港元。

SAL為一間於香港註冊成立之有限公司，由 貴公司全資擁有。其主要從事服裝產品貿易。



(ii) 三泰與JPO

三泰為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，三泰由安恒亞洲有限公司全資擁有，而安恒亞洲有限公司由蔡先生及張瑞蓮女士(蔡先生之配偶)分別擁有50%及50%權益。蔡先生為前非執行董事，於二零二二年三月二十三日辭任，並於二零二一年七月出售其於 貴公司的全部股權。

於最後實際可行日期，三泰合法及實益擁有JPO 100%已發行股本(為三泰的唯一投資)。王女士及蕭先生(各自均為 貴公司的執行董事)已於二零二四年九月向三泰出售彼等當時各自於JPO的股權約6.7%及5%。根據二零二四年一月向美國證券交易委員會(SEC)提交的最新SEC S-1表格(「招股章程」)，JPO為一間於美國特拉華州註冊的公司及集多個目標驅動生活品牌於一身的集團，透過其兩個互補品牌J. Peterman Company及the Territory Ahead提供男女服裝及配飾。JPO的產品透過JPO的自有網站(包括其從二零二三年五月新開業的網店)在線上向客戶提供並使用第三方提供物流配送服務。JPO擬主要通過發展現有品牌及收購其他顧客信賴品牌來實現增長。J. Peterman Company (JPO的前身公司)與 貴集團的業務關係始於一九九零年代，當時 貴集團一直是J. Peterman品牌服裝及相關產品的受信賴供應商。根據 貴公司的全資附屬公司信萬與JPO LLC於二零一九年五月訂立的許可證協議， 貴集團將為JPO LLC以J. Peterman品牌銷售的所有服裝產品及時尚配飾的獨家製造商及／或採購代理。許可證協議的期限為二十(20)年，並可能連續續簽十(10)年。誠如招股章程所載，截至二零二二年十二月三十一日止年度，JPO分別錄得收益及淨虧損約26.1百萬美元及6.1百萬美元。近年來，受通脹和疫情影響，JPO持續出現營運資本虧絀(於二零二二年十二月三十一日約為10.4百萬美元及於二零二三年九月三十日約為8.3百萬美元)。誠如執行董事所告知，JPO已計劃重新提交上市申請，現計劃於二零二五年前在納斯達克上市。

**2. 貸款協議、該協議及第二份協議的背景及理由**

誠如該等公告所披露，三泰墊款(於貸款協議日期未償還金額約為4.2百萬美元)為(i) 貴集團向三泰及／或JPO作出的墊款；及(ii) 貴集團於二零二二年十二月至二零二三年十月期間代表JPO分期作出的付款。誠如與

執行董事所討論，JPO面臨現金流困難，而 貴公司提供的三泰墊款旨在支持JPO的業務，並最終透過在納斯達克上市對其業務進行資本重組，從而使JPO能夠成功實現其品牌收購的增長戰略。執行董事目前預計JPO將於二零二五年前在納斯達克上市。執行董事相信，JPO資本重組、業務實現增長後（繼而透過流通JPO股份令三泰受惠）將提高 貴公司應收JPO及三泰款項的可收回性。

三泰墊款於作出時為免息、無抵押、無固定還款日期及須按要求償還。為糾正三泰墊款及重新遵守相關上市規則（進一步詳情載於通函「董事會函件」）， 貴公司與三泰於二零二四年八月三十日訂立貸款協議。有關貸款協議條款的進一步詳情載於通函「董事會函件」及本函件下文。

誠如通函「董事會函件」「持續關連交易及關連交易」一節所載，於二零二二年十一月十八日，SAL簽立以JPO為受益人的第一份支持函，據此，SAL同意(i)繼續向JPO供應存貨；及(ii)在二零二四年一月一日或JPO收到其首次公開發售所得款項（以較早者為準）之前，不強制執行其向JPO收取所供應存貨的任何貿易應付款項的權利，此項構成SAL向JPO提供財務協助（「財務協助」）。為糾正財務協助及重新遵守上市規則，於二零二四年八月三十日，SAL與三泰及JPO訂立該協議，據此，訂約方同意（其中包括）終止第一份支持函，並制定(i)供應存貨；及(ii)提供財務協助的條款及條件。於供應期間（即二零二二年十一月十八日起至二零二三年三月二十三日止期間），貿易應付款項的最高金額約為6百萬港元，因此，根據第一份支持函提供的財務協助金額約為6百萬港元。

此外，於二零二三年四月十三日、九月二十日及十二月二十八日，SAL分別簽署了以JPO為受益人的第二份支持函、第三份支持函及第四份支持函（統稱為「該等支持函」），據此，SAL同意（其中包括）在JPO收到其首次公開發售所得款項之前，不強制執行其向JPO收取所供應存貨的任何貿易應付款項的權利。由第二份支持函日期至第二份協議日期，MT期間（即二零二三年四月十三日起至二零二四年八月三十日止期間）的未償還貿易應付款項最高金額約為27.5百萬港元。SAL同意不根據該等支持函強制執行其權利向JPO收

取該等款項，而這構成SAL向JPO提供財務協助(「第二筆財務協助」)。為糾正第二筆財務協助及重新遵守上市規則，於二零二四年八月三十日，SAL、三泰及JPO訂立第二份協議，以(其中包括)終止該等支持函並載列提供第二筆財務協助(即27.5百萬港元)的條款及條件。

三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助總額為66,359,926港元或8,507,683美元。根據 貴公司提供的資料，自作出三泰墊款起直至最後實際可行日期，JPO及三泰已支付款項以結清應付 貴集團的未償還款項合共約0.6百萬美元，佔三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助總額約8.5百萬美元的約7%。自二零二四年三月起，除任何在交貨前以現金支付的貨品外， 貴集團不再接受JPO的新訂單。

吾等與執行董事討論後了解到， 貴集團一直積極與三泰及JPO聯絡結清應付 貴集團之未償還款項。 貴集團已於二零二四年七月二十五日及七月二十六日分別向三泰及JPO各自發出催款函，詳情載於 貴公司日期為二零二四年七月二十九日的公告。三泰/JPO向 貴集團表示，彼等將以其自身現金流量支付應付 貴集團之未償還款項。吾等從招股章程獲悉，在通脹及疫情的影響下，JPO於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約6.1百萬美元，於二零二二年十二月三十一日及二零二三年九月三十日持續營運資本虧絀分別約10.4百萬美元及約8.3百萬美元。吾等從執行董事進一步了解到，JPO的財務業績對三泰及JPO的還款時間表造成不利影響。

由於JPO面臨上述現金流困難，根據執行董事目前的評估，三泰及/或JPO極不可能即時償還三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助合共約66.4百萬港元或8.5百萬美元。於二零二四年三月三十一日， 貴集團的貿易及其他應收款項包括應收三泰及JPO的結餘總額分別約141.3百萬港元及28.7百萬港元(合共約170百萬港元)。就應收三泰及JPO的該等貿易及其他應收款項分別計提預期信貸虧損撥備約63.3百萬港元及6.7百萬港元(合共約70百萬港元)。這導致於二零二四年三月三十一日應收三泰及JPO的結餘淨額約為78.0百萬港元及22.0百萬港元(合共約100百萬港元)。吾等獲執行董事告悉，三泰/JPO不太可能即時償還三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助約66.4百萬港元的評估與釐定 貴集團於二零二四年三月三十一日就應收三泰及JPO的應收款項錄得的累計預期信貸虧損撥備約70百萬港元所作的評估一致。根據執行董事對當前情況的評估，就應付 貴集團之未償還款項對三泰/JPO採取法律行動的成本於此階段並不合理。

誠如本通函的「董事會函件」所述，JPO計劃重新提交上市申請，現計劃於二零二五年前在納斯達克上市。JPO成功上市預期將提高其將收取的上市所得款項的現金流量水平，從而提高貴集團應收JPO及三泰款項的可收回性。然而，概不保證上市申請將會成功。貴集團一直積極與三泰及JPO聯絡結清應付貴集團之未償還款項。然而，訂立貸款協議(經補充協議補充)、該協議及第二份協議使有效法律文件得以制定，從而產生具約束力的文件，以規管貴集團根據該等協議在三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助方面的權利。無論JPO首次公開發售成功與否，該等權利仍可依法強制執行。

貴集團向JPO及／或三泰提供的三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助現時為免息、無抵押及無固定還款日期。訂立貸款協議(經補充協議補充)、該協議、第二份協議及於股東特別大會上批准該等協議使有效法律文件得以制定，以規範三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助的貸款條款，包括但不限於還款期、利率、擔保金額及違約事件，與未訂立該等協議的情況相比，對貴集團作為貸款人而言有所改進。

考慮到上文所述，特別是(i)訂立貸款協議、該協議及第二份協議目的在於重新遵守上市規則，並通過制定法律文件規範貸款條款，從而糾正三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助(現時為免息、無抵押及無固定還款期)，以保障貴公司及其股東的利益；(ii)根據董事目前的評估，鑒於上文所討論JPO的當前財務狀況，三泰／JPO立即償還三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助的可能性極小；及(iii)該等協議的條款已按公平基準磋商，並被認為公平合理(進一步詳情於本函件下文討論)，吾等認為，訂立貸款協議、該協議及第二份協議(儘管並非於貴集團日常及一般業務過程中進行)符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議(且吾等亦建議)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該等協議及其項下擬進行交易的普通決議案。

3. 貸款協議(經補充協議補充)、該協議及第二份協議的主要條款

(i) 貸款協議及補充協議

貸款協議(經補充協議補充)的主要條款概述如下。貸款協議的進一步詳情載於通函「(1)主要及關連交易」一節。

日期：二零二四年八月三十日

訂約方：(1) SAL(作為貸款人)；及

(2) 三泰(作為借款人)

三泰墊款本金額：4,212,811美元(相當於32,859,926港元)

還款：三泰須於還款日期(即貸款協議日期起計兩(2)年當日)一次性悉數償還三泰墊款連同所有未償還應計利息。本金及相關利息金額可隨時提前償還且無須繳納罰款。

利率：三泰墊款的利息應自相關墊款日期(含該日)起按三泰墊款本金額的年利率7%計算。所有應計利息將於三泰悉數償還三泰墊款及未償還應計利息時，按貸款協議規定一次性支付。利息應按實際天數計算，並按日累計。

於還款日期，SAL將有權根據貸款協議收取約4.6百萬港元。

年利率7%由SAL與三泰經計及現行市場利率及慣例(包括商業銀行就貸款向貴集團提供的年利率約6至7%)後公平磋商釐定。

倘三泰未能於到期時支付貸款協議項下的任何應付款項，則三泰須支付自到期日(含該日)起至實際付款日期止的違約利息，年利率為10.5%，按實際天數計算並按日累計。

違約年利率10.5%乃由SAL與三泰經計及以下事項後公平磋商釐定：(i)三泰墊款本金金額的年利率7%；及(ii) SAL為補償違約而收取的溢價。

先決條件：

貸款協議須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准貸款協議及其項下擬進行之交易；
- (2) SAL已自三泰接獲(i)三泰正式簽立的文件正本，有關將JPO股份押記作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於貸款協議項下責任；及(ii)經三泰董事核實屬真實準確的相關決議案副本，其中三泰董事授權簽立、交付及履行貸款協議及JPO股份押記，以及授權一名或多名人士代表其簽立貸款協議及JPO股份押記；
- (3) 三泰根據貸款協議作出的陳述及保證在各方面保持真實及準確；及



- (4) 擔保費協議所載所有先決條件均獲達成(有關達成貸款協議所有先決條件的條件除外)。

上述條件概不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或SAL與三泰可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則貸款協議將終止，而任何一方均毋須對該協議項下的另一方承擔任何義務及責任。

就JPO股份押記而言，三泰(作為出質人)與SAL(作為質權人)已訂立一份股票質押協議(「股票質押協議」)，該協議受美國特拉華州法律管轄，貴公司獲其美國律師告知，股票質押協議將於雙方完全簽立股票質押協議並向SAL交付代表已質押股票的原始股票證書後生效，且股票質押協議根據其條款合法、有效、有約束力且可對各方強制執行。

於最後實際可行日期，除先決條件(2)JPO股份押記已簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)及先決條件(3)仍獲達成外，所有其他先決條件仍有待達成。

倘上述條件於二零二五年四月三十日(或貸款協議訂約各方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，SAL有權要求三泰即時償還三泰墊款的本金金額及應計利息(倘有)。

貸款協議(經補充協議補充)的完成與擔保費協議的完成互為條件，貸款協議須待(其中包括)擔保費協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成貸款協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

抵押：

三泰墊款的本金額由JPO股份押記作抵押，即押記3,139,367股JPO股份，其價值將足以支付下列各項總額：(i)三泰墊款的全部款項；(ii)財務協助的全部款項；及(iii)第二筆財務協助的全部款項(即66,359,926港元或8,507,683美元)，由三泰以SAL為受益人作出，並由三泰於二零二五年一月十日正式簽立作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於貸款協議、該協議及第二份協議項下的責任。

三泰向SAL抵押的JPO股份總數3,139,367股JPO股份乃根據每股JPO股份2.71美元之價值計算。每股JPO股份2.71美元之價值乃基於獨立專業估值師對JPO普通股權於二零二四年六月一日的最新公平市值估值得出。

JPO股份總數乃根據抵押品總值(即每股2.71美元的3,139,367股JPO股份，總值約8,507,684美元)釐定，為三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助之總額(即66,359,926港元或8,507,683美元)。

三泰承諾：

三泰向SAL承諾(其中包括)，只要三泰墊款的任何部分或其利息或根據貸款協議應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將促使JPO不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是JPO仍然是一家私營公司；
- (2) 其將於JPO維持不少於50%的股權，前提是JPO仍然是一家私營公司；及
- (3) 應SAL要求，其將促使JPO編製JPO財務報表，並向SAL交付其副本。



違約事件：倘發生或持續發生以下任何一項事件，即表示發生貸款協議違約事件：

- (1) 不付款行為：三泰未能於付款到期日以貸款協議規定的方式支付其根據貸款協議應收的任何本金，或未能於付款到期日支付任何應計利息；或
- (2) 其他責任：三泰違反或不遵守其於貸款協議項下的任何承諾或責任，而該等違反或不遵守行為(倘可補救)於SAL向三泰發出要求補救的通知後十(10)個營業日內未獲補救；或
- (3) 違反聲明：三泰根據貸款協議所做的任何聲明或保證於作出之時在任何重大方面均為或被證明為不正確聲明及保證，而倘SAL全權決定認為能夠補救，則在SAL向三泰發出要求補救的通知後十(10)個營業日內未獲補救。

倘發生違約事件及其後任何時間，SAL可向三泰發出書面通知，宣佈三泰墊款、所有應計利息及貸款協議項下所有其他應付款項隨即到期應付，屆時該等款項立即到期且須予支付。

貴公司全資附屬公司信萬與JPO LLC訂立許可證協議，據此，(其中包括) 貴集團將為JPO LLC以J. Peterman品牌所出售所有服裝產品及時尚飾物之獨家製造商及／或採購代理人。許可證協議的期限為二十(20)年，並可能連續續簽十(10)年。許可證協議的詳情概述於 貴公司日期為二零一九年五月三十一日的公告。

貴公司及三泰認為，許可證協議實際上賦予SAL作為JPO供應商的獨家權利，並享有優先購買權向製造商／工廠及全球所有其他供應來源採購服裝、服裝配件、紡織品及其他相關產品，因此使貸款協議的先決條件(3)變得多餘及重複。因此，SAL及三泰同意訂立補充協議，以對貸款協議作出若干修訂。

補充協議的主要條款概述如下。補充協議的進一步詳情載於通函「補充協議」一段。

日期：二零二四年二月二十日

訂約方：(1) SAL (作為貸款人)；及

(2) 三泰 (作為借款人)

修訂：(a) 將貸款協議的先決條件(3)「SAL已與JPO訂立書面協議，委任SAL為其獨家供應商，並享有優先購買權向製造商／工廠及全球所有其他供應來源採購服裝、服裝配件、紡織品及訂約方不時協定的其他產品，為期五年」全部刪除；及

(b) 達成貸款協議先決條件的最後截止日期由二零二四年十一月三十日延長至二零二五年四月三十日或之前。

除上文所披露者外，貸款協議的所有其他條款及條件維持不變，並於各方面均具十足效力。

#### 評註

誠如 貴公司二零二四年年報所述，貴集團銀行借款的實際利率約為5.4%至7.2%。根據商業銀行向 貴集團成員公司發出的融資函件，貴集團現有借款於二零二四年四月至八月的實際利率介乎約6.7%至7.1%，平均約6.9%。此外，誠如滙豐銀行官方網站所述，於二零二四年十二月二十日，最新公佈的港元最優惠貸款利率為每年5.25%。貸款協議項下7%的年利率(i)高於商業銀行就 貴集團現有借款收取的近期平均實際利率；(ii)與 貴公司二零二四年年報所載 貴集團資本成本上限相若；及(iii)高於香港基準貸款利率。

此外，三泰墊款的本金額由以 貴公司為受益人的JPO股份押記作抵押，即押記3,139,367股JPO股份，其價值(按每股JPO股份2.71美元計算)佔三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助金額的100%(即66,359,926港元或8,507,683美元)。每股JPO股份之價值乃基於獨立專業估值師對JPO普通股權於二零二四年六月一日的最新公平市值估值釐定。股票質押協議建議，在JPO的預期首次公開發售完成後，質押股票的股份數量應根據JPO首次公開發售的普通股每股價格進行公平調整，此後每年進行調整。該機制允許以SAL為受益人質押足夠數量和價值的JPO股份，以支付三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助總價值的100%。執行董事認為，基於公平磋商，JPO股份押記為 貴集團作為貸款人的利益的保護機制，吾等對此表示同意。管理層將於還款違約前及違約時決定最佳行動方案。儘管行使JPO股份押記乃可能的選項，惟僅於對 貴公司及其股東整體實現最佳結果時，方會採取這一行動。 貴集團管理層一直並將繼續密切監察JPO的表現及財務狀況，並考慮其建議的集資及公開發售計劃。於強制執行JPO股份押記後，就處置已抵押JPO股份收取的所有款項將用於支付三泰墊款、財務協助及第二筆財務協助，若該等所得款項不足，則不會損害 貴公司向三泰的其他資產(包括但不限於三泰持有的其他JPO股份，佔JPO已發行股本總額約79.1%，按每股JPO股份價值2.71美元計算，價值約為32,154,000美元)提出申索以彌補有關缺額的權利。

根據貸款協議，三泰須於貸款協議日期起計兩(2)年當日一次性悉數償還三泰墊款連同所有未償還應計利息。倘三泰未能於到期支付日支付任何本金額或任何應計利息(即其中一項違約事件)，SAL可向三泰發出書面通知，宣佈三泰墊款及貸款協議項下的所有應付款項即時到期及應付。

考慮到上文，特別是(i)通函「董事會函件」中「訂立貸款協議的理由及裨益」一節及本函件上文「貸款協議、該協議及第二份協議的背景及理由」分節所載貸款協議的背景及理由；(ii)貸款協議的目的在於重新遵守相關上市規則，並通過制定法律文件規範貸款條款(與未訂立該協議的情況相比，對貴集團作為貸款人而言有所改進)，從而糾正三泰墊款(現時為免息、無抵押及無固定還款期)；(iii)上文所述的利率及JPO股份押記分析；及(iv)貸款協議項下的還款期及違約事件，以使上述三泰墊款的可收回性合法化，執行董事認為且吾等同意，貸款協議(經補充協議補充)的條款就貴公司而言屬公平合理。

(ii) 該協議

該協議的主要條款概述如下。該協議的進一步詳情載於通函「(2) 持續關連交易及關連交易」一節。

日期：二零二四年八月三十日

訂約方：

- (1) SAL；
- (2) 三泰；及
- (3) JPO

(a) 存貨供應

根據該協議條款，按照JPO於供應期間可能不時發出及SAL接納的購買訂單，SAL同意出售及／或供應及JPO同意按購買價格購買存貨，而供應期間的實際銷售額約為6,000,000港元，因此，就上市規則第14.53條而言，銷售上限設定為6,000,000港元。

購買價格乃由訂約方經參考(i) JPO與SAL不時協定的各存貨在市場上之類似存貨的現有價格；及(ii)與SAL向其他客戶供應類似存貨的可資比較售價後公平磋商釐定。無論如何，購買價格並不比SAL向第三方客戶提供的價格更優惠。截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度，貴集團向JPO的銷售額分別為19,950,802港元及28,339,746港元。

吾等已審閱自 貴公司獲取的截至二零二三年三月三十一日止年度 貴集團的毛利率分析，涵蓋該協議規定的供應期間。二零二三年對JPO銷售的毛利率高於對JPO以外客戶銷售總額的毛利率。因此，釐定向JPO收取的購買價格的基準並不比 貴集團於二零二三年向其他客戶提供的價格更優惠，且根據該協議供應存貨的定價基準被視為公平合理。

(b) 財務協助

財務協助金額： 6,000,000 港元

還款： 三泰或JPO須於TP還款日期(即自該協議日期起計滿兩(2)年之日(或三泰或JPO可能事先書面通知SAL之較早日期))一次性悉數償還該財務協助連同所有未償付應計利息。於任何時候提前償還該財務協助及相關利息金額均不會招致罰金。

利率： 財務協助的利息將由該協議日期(含該日)起按年利率7%計息(該利率不遜於市場利率)，並已計及直至TP還款日期的現行市場利率及慣例，包括商業銀行就貸款提供的年利率約6至7%。所有利息應於TP還款日期一次性支付。利息應按實際天數計算，並按日累計。

倘JPO或三泰未能於到期時支付該協議項下的任何應付款項，則JPO或三泰須支付自到期日(含該日)起至實際付款日期止的違約利息，年利率為10.5%，按實際天數計算並按日累計。違約年利率10.5%乃由SAL、JPO與三泰經計及以下事項後公平磋商釐定：(i)年利率7%；及(ii) SAL為補償違約而收取的溢價。

於TP還款日期，SAL將有權根據該協議收取約833,000港元的利息。

**先決條件：**

該協議須待(其中包括)獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准該協議及其項下擬進行之交易；及擔保費協議所載所有先決條件均獲達成(有關達成該協議所有先決條件的條件除外)後方告作實。

有關條件概不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或SAL、三泰及JPO可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則該協議將終止，而任何一方均毋須對該協議項下的另一方承擔任何義務及責任。

倘上述條件於二零二五年四月三十日(或該協議訂約各方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，SAL有權要求三泰及／或JPO即時償還財務協助的本金金額及應計利息(倘有)。

就JPO股份押記而言，三泰(作為出質人)與SAL(作為質權人)將訂立股票質押協議，該協議將受美國特拉華州法律管轄，貴公司獲其美國律師告知，股票質押協議將於雙方完全簽立股票質押協議並向SAL交付代表已質押股票的原始股票證書後生效，且股票質押協議根據其條款合法、有效、有約束力且可對各方強制執行。

於最後實際可行日期，除先決條件(2)JPO股份押記已簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)及先決條件(3)仍獲達成外，所有其他先決條件仍有待達成。該協議的完成與擔保費協議的完成互為條件，該協議須待(其中包括)擔保費協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成該協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

**抵押：**

財務協助以JPO股份押記作抵押，即由三泰以SAL為受益人作出的JPO股份押記，並由三泰於二零二五年一月十日正式簽立作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於該協議項下的責任。

**三泰及JPO的承諾：** 三泰向SAL承諾(其中包括)，只要財務協助的任何部分或其利息或根據該協議應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將促使JPO不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是JPO仍然是一家私營公司；



- (2) 其將於JPO維持不少於50%的股權，前提是JPO仍然是一家私營公司；及
- (3) 應SAL要求，其將促使JPO編製JPO財務報表，並向SAL交付其副本。

JPO進一步向SAL承諾，只要財務協助的任何部分或其利息或根據該協議應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是其仍然是一家私營公司；及
- (2) 應SAL要求，其將編製其財務報表，並向SAL交付其副本。

#### 評註

財務協助金額等於支持函項下供應期間貿易應付款項的最高金額，即SAL於供應期間向JPO供應存貨的實際金額(即銷售上限)。鑒於(i)通函「董事會函件」中「訂立該協議的理由及裨益」一節所載該協議的背景及理由；(ii)該協議的目的在於重新遵守相關上市規則，並通過制定具約束力的文件規範貸款條款(對貴集團作為貸款人而言有所改進)，從而糾正存貨供應及財務協助(現時為免息、無抵押及無固定還款期)，以及終止第一份支持函；(iii)供應存貨的定價政策，據此，購買價格對JPO而言並不比SAL向上述第三方客戶提供的價格更優惠；(iv)本函件上文「(i)貸款協議及補充協議」一節「評註」一段所述利率及JPO股份押記(作為保護措施)；及(v)該協議項下兩(2)年的還款期，以使財務協助的可收回性合法化，執行董事認為且吾等同意該協議的條款屬公平合理。

(iii) 第二份協議

有關第二筆財務協助的第二份協議的主要條款概述如下。第二份協議的進一步詳情載於通函「主要交易」一節。

日期：二零二四年八月三十日

訂約方：(1) SAL；  
(2) 三泰；及  
(3) JPO

第二筆財務  
協助金額：27,500,000 港元

還款：三泰或JPO須於MT還款日期(即自第二份協議日期起計滿兩(2)年之日(或三泰或JPO可能事先書面通知SAL之較早日期)一次性悉數償還第二筆財務協助連同所有未償付應計利息。於任何時候提前償還第二筆財務協助及相關利息金額均不會招致罰金。

利率：第二筆財務協助的利息將由第二份協議日期(含該日)起直至MT還款日期按年利率7%計息(該利率不遜於市場利率，並已計及現行市場利率及慣例，包括商業銀行就貸款向貴集團提供的年利率約6至7%)。所有利息應於MT還款日期一次性支付。利息應按日累計並以一年365天為基準按實際天數計算。

倘JPO或三泰未能於到期時支付第二份協議項下的任何應付款項，則JPO或三泰須支付自到期日(含該日)起至實際付款日期止的違約利息，年利率為10.5%，按實際天數計算並按日累計。違約年利率10.5%乃由SAL、JPO與三泰經計及以下事項後公平磋商釐定：(i)年利率7%；及(ii) SAL為補償違約而收取的溢價。

於MT還款日期，SAL將有權根據第二份協議收取約3.86百萬港元的利息。

**先決條件：**

第二份協議須待(其中包括)獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准第二份協議及其項下擬進行之交易；及擔保費協議所載所有先決條件均獲達成(有關達成第二份協議所有先決條件的條件除外)。

有關條件概不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或第二份協議訂約各方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則第二份協議將終止，而任何一方均毋須對第二份協議項下的另一方承擔任何義務及責任。

倘條件於二零二五年四月三十日(或SAL、三泰及JPO可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，SAL有權要求三泰及／或JPO即時償還第二筆財務協助的本金金額及應計利息(倘有)。

就JPO股份押記而言，三泰(作為出質人)與SAL(作為質權人)已訂立股票質押協議，該協議將受美國特拉華州法律管轄，貴公司獲其美國律師告知，股票質押協議將於雙方完全簽立股票質押協議並向SAL交付代表已質押股票的原始股票證書後生效，且股票質押協議根據其條款合法、有效、有約束力且可對各方強制執行。

於最後實際可行日期，除先決條件(2)JPO股份押記已簽立(惟該等JPO押記股份的股票將於獨立股東於股東特別大會批准該等協議後交付)及先決條件(3)仍獲達成外，所有其他先決條件仍有待達成。

第二份協議的完成與擔保費協議的完成互為條件，第二份協議須待(其中包括)擔保費協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成第二份協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

抵押：

第二筆財務協助以JPO股份押記作抵押，即由三泰以SAL為受益人作出的JPO股份押記，並由三泰簽立作為抵押品，以確保三泰妥善履行其於第二份協議項下的責任。

三泰及JPO的承諾：

三泰向SAL承諾(其中包括)，只要第二筆財務協助的任何部分或其利息或根據第二份協議應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將促使JPO不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是JPO仍然是一家私營公司；
- (2) 其將於JPO維持不少於50%的股權，前提是JPO仍然是一家私營公司；及

- (3) 應SAL要求，其將促使JPO編製JPO財務報表，並向SAL交付其副本。

JPO進一步向SAL承諾，只要第二筆財務協助的任何部分或其利息或根據第二份協議應付的任何其他款項仍未償還：

- (1) 其將不抵押、質押或處置其知識產權及其他主要資產，前提是其仍然是一家私營公司；及
- (2) 應SAL要求，其將編製其財務報表，並向SAL交付其副本。

評註

第二筆財務協助的本金額乃根據MT期間產生的實際MT貿易應付款項達致。鑒於(i)通函「董事會函件」中「訂立第二份協議的理由及裨益」一節所載第二份協議的背景及理由；(ii)第二份協議的目的在於重新遵守相關上市規則，並通過制定具約束力的文件規範貸款條款(對貴集團作為貸款人而言有所改進)，從而糾正第二筆財務協助(現時為免息、無抵押及無固定還款期)，以及終止該等支持函；(iii)本函件上文「(i)貸款協議及補充協議」一節「評註」一段所述利率及JPO股份押記(作為保護措施)；及(iv)第二份協議項下兩(2)年的還款期，以使第二筆財務協助的可收回性合法化，執行董事認為且吾等同意第二份協議的條款屬公平合理。

**B. 擔保費協議**

**(i) 擔保費協議的背景及理由**

誠如貴公司二零二四年年報「主席報告書」所述，貴集團業務的貿易周期長，需要大量銀行融資，而由於香港經濟環境不算穩定，銀行往往保守行事。貴集團已根據該等融資取得信貸融資總額約250百萬港元，其中於二零二四年三月三十一日，信貸融資總額約76%(即約189百萬港元)已由貴集團提取。提款總額約189百萬港元被視為貴公司於二零二四年三月三十一日的流動負債及將於一年內到期。第二擔保人(即王女士)已提供多項個人擔保及物業抵押，金額約為218.6百萬港元，以擔保該等融資，並將

應銀行要求提供其另一項價值約50百萬港元的物業的抵押，以擔保滙豐銀行融資。應銀行要求，第一擔保人(即蔡先生)亦將提供40百萬港元到50百萬港元的個人擔保，以擔保滙豐銀行融資。

誠如與 貴公司管理層所討論，根據該等融資授予 貴公司的信貸融資使 貴集團能夠管理短期現金流量波動，對 貴集團的營運靈活性及財務彈性至關重要。於二零二四年三月三十一日， 貴集團的現金結餘僅為約27百萬港元。根據 貴公司日期為二零二五年一月八日的公告，配售事項已完成， 貴集團應收所得款項淨額約為3.95百萬港元。由於手頭現金數額有限， 貴集團需要取得該等融資以滿足 貴集團的營運資金需求及向銀行續期現有貸款。根據 貴公司二零二四年年報的現金流量表，截至二零二四年三月三十一日止年度， 貴集團經營活動所用現金淨額約為16.8百萬港元。除營運資金需求外，該等融資對 貴集團重續銀行借貸約189百萬港元至關重要，如上所述該等借貸將於二零二四年三月三十一日起一年內到期。

擔保費協議的條款及條件經訂約方參考其他擔保費交易之現行市場利率後公平磋商釐定。考慮到該等融資對 貴集團維持其營運資金及重續銀行借貸的必要性，執行董事認為根據擔保費協議的條款及條件補償及向擔保人支付擔保費屬公平合理。由於 貴集團可動用的現金金額有限，吾等同意執行董事的意見，即繼續提供該等融資對 貴集團的財務穩定性至關重要並賦予 貴集團運用營運資金及現金流量管理進行營運發展的靈活性。於股東特別大會上批准擔保費協議及其項下擬進行的交易，使 貴集團能夠通過向擔保人補償擔保費維持需要擔保人提供多項擔保的該等融資。誠如下文「擔保費基準及費率分析」一段所載，吾等認為根據為取得融資而提供的擔保總額計算擔保費並非不合理，且擔保費費率屬公平合理。在此基礎上，吾等認為，儘管訂立擔保費協議並非於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，惟從營運資金角度而言，維持該等融資對 貴集團的營運有利。

吾等獲執行董事告悉，該等協議的條款乃由訂約方通盤磋商，以維持貴集團穩定的營運資金狀況(透過取得該等融資)，同時提高貴集團應收JPO及三泰款項的可收回性。第一及第二擔保人為貴公司前業務夥伴及控股股東。自一九九零年代初起，王女士在發展貴集團業務方面一直發揮重要作用。擔保人不再為貴公司股東後，彼等繼續向貴公司提供支持，提供個人擔保及個人財產作為抵押品，以使貴集團獲得銀行融資以支持貴集團的營運資金。參與該等協議的所有各方(包括王女士)均承認各方利益的戰略一致性，以實現上述符合貴公司利益的結果。經計及(i)該等協議的原因及目的(即讓貴集團維持足夠銀行融資以滿足其經營及營運資金需求，以及提高貴集團應收JPO及三泰款項的可收回性)；及(ii)該等協議條款如本函所述屬公平合理，吾等認為該等協議設定為互為條件是可以接受的。

**(ii) 擔保費協議的主要條款**

擔保費協議的主要條款概要載列如下。擔保費協議的進一步詳情載於通函「(4)持續關連交易」一節。

**主體事項：**

於二零二四年八月三十日，SAL、蔡先生(作為第一擔保人)及王女士(作為第二擔保人)訂立擔保費協議，據此，貴公司、蔡先生及王女士同意(其中包括)制定向擔保人補償及支付擔保費的條款及條件。

**擔保費：**

第一擔保人蔡先生(前非執行董事，於二零二二年三月二十三日辭任)將提供個人擔保以擔保滙豐銀行融資。待達成先決條件後並受擔保費協議所載限制所規限，第一擔保人有權收取擔保費，而該擔保費將自第一擔保人以滙豐銀行為受益人提供個人擔保之日起，按第一擔保人就滙豐銀行融資提供擔保的金額以年利率2.5%累計。

第二擔保人王女士(貴公司主席、執行董事兼行政總裁)已就取得該等融資提供多項個人擔保及物業抵押，並將提供其他物業抵押以取得滙豐銀行融資。待達成先決條件後並受擔保費協議所載限制所規



限，第二擔保人有權收取擔保費，該擔保費將自擔保費協議日期起按第二擔保人就取得該等融資而提供的擔保總額(包括第二擔保人於擔保費協議日期為取得該等融資而提供的多項個人擔保及物業抵押)以年利率2.5%累計。

擔保費應按日累計並以一年365天為基準按實際天數計算。倘第一擔保人及／或第二擔保人提供的擔保金額應相關銀行要求予以調整並已有效調整，按上述方式應付予擔保人的擔保費將根據第一擔保人及／或第二擔保人提供的經調整擔保金額累計。

於二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，滙豐銀行融資項下的提款額(即未償付餘額)分別約為44百萬港元及71百萬港元，最高限額為75百萬港元。於二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，恒生融資項下的提款額(即未償付餘額)分別約為91.2百萬港元及97.3百萬港元，最高限額為145百萬港元。於二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，花旗銀行融資(於二零二三年底可供貴集團使用)項下的提款額(即未償付餘額)分別為零港元及約20.7百萬港元，最高限額為30百萬港元。

限制：

於發生下列任何事件時，相關擔保人的擔保費不得進一步累計：  
(a)相關擔保人不再提供任何抵押／抵押品／擔保以取得相關融資；或(b)相關融資由相關銀行予以終止；或(c)期間屆滿。

付款及期限：

擔保費協議為期兩年。應計擔保費應於擔保費協議日期起計滿兩(2)年之日支付予擔保人。

先決條件：

擔保費協議須待下列條件達成後方可作實：

- (1) 獨立股東已於擬召開及舉行之股東特別大會上通過決議案，以批准擔保費協議及其項下擬進行之交易；及

- (2) 以下各項所載的所有先決條件均獲達成：(i)貸款協議；(ii)該協議；及(iii)第二份協議(就上述所有協議而言，有關擔保費協議的所有先決條件獲達成的條件除外)。

上述條件均不可豁免，倘上述條件於二零二五年四月三十日(或擔保費協議訂約方可能協定的有關較晚日期)或之前未獲達成，則擔保費協議應告停止並終止。擔保人其後將無權根據擔保費協議收取任何擔保費，除任何先前違反其條款外，任何訂約方均不對協議項下其他訂約方承擔任何義務及責任。於最後實際可行日期，上述條件概無獲達成。

擔保費協議的完成與貸款協議、該協議及第二份協議的完成互為條件，擔保費協議須待(其中包括)貸款協議、該協議及第二份協議所載所有先決條件均獲達成後(有關達成擔保費協議所有先決條件的條件除外)方可作實。

### **(iii) 擔保費基準及費率分析**

根據擔保費協議，擔保費按擔保人為取得該等融資而提供的擔保總額按年利率2.5%累計。

於擔保費協議日期，第二擔保人已提供約218.6百萬港元之現有擔保以取得約250.0百萬港元之融資，而第二擔保人將應銀行要求抵押一項價值約50百萬港元之物業作為滙豐銀行融資之額外抵押品。

第二擔保人提供之現有擔保約218.6百萬港元包括(a)抵押兩項物業價值97.6百萬港元；及(b)個人擔保總額約121.0百萬港元。第二擔保人抵押物業及提供個人擔保後，銀行方可授出該等融資。第二擔保人抵押的物業由銀行持有至該等融資終止。未經銀行同意，第二擔保人無權轉讓該等物業的法定業權或進行再融資。

擔保費乃根據擔保人為取得該等融資而提供的擔保總額計算，用以補償擔保人的總風險敞口。根據以下分析，擔保費協議項下每年2.5%的擔保費率被視為公平合理。此外，就擔保人繼續向貴集團提供擔保以維持良好信貸狀況而言，根據擔保總額支付擔保費構成公平商業條款的一部分。

考慮到(a)繼續提供該等融資對貴集團的財務穩定性至關重要並賦予貴集團運用營運資金及現金流量管理進行營運發展的靈活性；(b)擔保費協議的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；(c)擔保人提供的擔保為銀行授予該等融資的先決條件；及(d)第二擔保人抵押的物業金額及擔保的金額代表彼承擔的總風險敞口，根據為取得融資而提供的擔保總額計算擔保費並非不合理。

擔保費協議項下的擔保費率為按擔保人提供的現有擔保總額計算的每年2.5%。為評估擔保費協議項下擔保費率的合理性，吾等已於彭博進行搜索並識別四間於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度從事提供財務擔保服務的聯交所主板上市公司，並從上述四間上市公司(i)最近期刊發的年報；及／或(ii)二零二一年一月一日起至緊接最後實際可行日期前日期的公告中識別其公開披露的擔保費率(統稱「參考案例」)。參考案例中披露的擔保費率詳情載列如下：

(a) 年報披露的擔保費率

| 公司                            | 年報日期            | 披露的擔保費率           |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| 中國金融發展(控股)<br>有限公司(股份代號：3623) | 二零二四年<br>三月二十八日 | 該集團擔保總額約0.3%至3.5% |

(b) 公告中披露的擔保費率

| 公司                                    | 公告日期                 | 披露的擔保費率               |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 廣東中盈盛達融資擔保<br>投資股份有限公司<br>(股份代號：1543) | 二零二四年<br>二月六日        | 每年不超過擔保金額的4.8%        |
|                                       | 二零二三年<br>三月三十日       | 每年不超過擔保金額的4.8%        |
|                                       | 二零二三年<br>三月六日        | 每年擔保金額的2.5%           |
|                                       | 二零二二年<br>十二月<br>二十二日 | 每年不超過擔保金額的8%          |
|                                       | 二零二二年<br>十二月八日       | 每年擔保金額的2.3%           |
|                                       | 二零二二年<br>八月十七日       | 每年不超過擔保金額的8%          |
|                                       | 二零二一年<br>十月二十九日      | 按融資的實際本金計算，每年<br>最多4% |
|                                       | 二零二一年<br>九月八日        | 按融資的實際本金計算，每年4%       |
|                                       | 二零二一年<br>三月二日        | 每年擔保金額的3.1%           |
|                                       | 二零二二年<br>一月四日        | 每年擔保金額加權平均餘額的0.5%     |
| 平均值                                   |                      | 每年4.2%                |
| 中位數                                   |                      | 每年4.0%                |
| 最大值                                   |                      | 每年8.0%                |
| 最小值                                   |                      | 每年0.5%                |
| 擔保費協議項下<br>的擔保費率                      |                      | 每年2.5%                |

資料來源：聯交所網站(hkexnews.hk)及彭博

根據上表，擔保費協議項下每年2.5%的擔保費率低於參考案例公告所披露的擔保費率的平均值及中位數。此外，吾等於中國金融發展(控股)有限公司(股份代號：3623) (「中金」)最新刊發的年報中注意到，其向客戶收取中金集團擔保總額約0.3%至3.5%的費用。擔保費協議項下每年2.5%的擔保費率處於中金收取的擔保費率範圍內。基於上文所述，吾等認為擔保費協議項下每年2.5%的擔保費率屬公平合理。

**(iv) 建議年度上限**

根據擔保費協議應付予第二擔保人的擔保費之年度上限為7百萬港元，相當於第二擔保人為獲取該等融資而提供的現有擔保總額(於擔保費協議日期約為218.6百萬港元)及第二擔保人將作為滙豐銀行融資額外擔保所質押物業(價值約50百萬港元)按每年2.5%收取的費率。

吾等已審閱該等融資的銀行融資函件、就滙豐銀行融資與銀行的通信，以及第二擔保人為擔保該等融資而抵押的物業於二零二四年三月三十一日的估值，並注意到第二擔保人為擔保該等融資而提供／將提供的擔保價值與 貴公司估計建議年度上限時所採納的數字一致。經計及上文以及吾等的觀點，即「擔保費基準及費率分析」一段所述擔保費率屬公平合理，吾等同意執行董事的意見，即釐定向第二擔保人支付擔保費的建議年度上限的基準屬合理。

**(v) 持續關連交易的條件**

根據上市規則，擔保費協議項下擬進行的交易須遵守多項條件，包括(其中包括)：

- (i) 不會超過擔保費協議項下擬進行交易為期兩年的建議年度上限；
- (ii) 根據上市規則，獨立非執行董事須每年審閱擔保費協議項下擬進行的交易，並於 貴公司年報中確認擔保費協議項下擬進行的交易是否(a)於 貴集團日常及一般業務過程中；(b)按一般商業條款或更佳條款訂立；及(c)根據規管交易的擔保費協議以公平合理及符合股東整體利益的條款進行；
- (iii) 根據上市規則， 貴公司核數師須每年審閱擔保費協議項下擬進行的交易，且彼等須於致董事會的函件中確認彼等是否注意到任何事項，令彼等相信擔保費協議項下擬進行的交易：(a)尚未獲董事會批准；(b)在所有重大方面並無遵照 貴集團的定價政策(倘

擔保費協議項下擬進行交易涉及 貴集團提供貨品或服務)；(c) 在所有重大方面並非根據規管交易的擔保費協議訂立；及(d)已超過擔保費協議項下擬進行交易的建議年度上限；

- (iv) 倘獨立非執行董事及／或核數師未能按規定確認有關事項，貴公司須即時知會聯交所並刊發公告；
- (v) 貴公司必須允許並確保第二擔保人允許 貴公司核數師充分查閱其擔保費協議項下擬進行交易的記錄，以便核數師就擔保費協議項下擬進行的交易作出報告。董事會須於年報內說明 貴公司核數師是否已確認上市規則第14A.56條所載事項；及
- (vi) 倘擔保費協議項下擬進行的交易總額超過相關建議年度上限，或擔保費協議的條款有任何重大修訂，貴公司必須遵守上市規則規管持續關連交易的適用條文。

鑒於就擔保費協議項下擬進行交易所施加的條件，特別是(1)透過相關建議年度上限的方式限制擔保費協議項下擬進行交易的價值；(2)獨立非執行董事及 貴公司核數師持續審閱擔保費協議項下擬進行交易的條款；及(3)經 貴公司核數師持續審閱後確認並無超過相關建議年度上限，吾等認為將會有適當措施規管擔保費協議項下擬進行的交易及保障獨立股東的利益。

### 意見及推薦建議

經考慮上述主要因素後，吾等認為(a)貸款協議(經補充協議補充)、該協議、第二份協議及擔保費協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(b)儘管貸款協議(經補充協議補充)、該協議、第二份協議及擔保費協議並非於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，惟符合 貴公司及股東的整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，吾等建議獨立董事委員會建議(且吾等亦建議)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該等協議及其項下擬進行交易的普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
新百利融資有限公司  
董事  
周頌恩  
謹啟

二零二五年二月二十六日

周頌恩女士乃證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為新百利融資有限公司之負責人員。新百利融資有限公司根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資界積逾十六年經驗。



## 1. 本集團財務資料

本公司於二零二四年七月二十四日公佈本公司截至二零二四年三月三十一日止年度的年報，而本公司截至二零二二年三月三十一日、二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止三個年度的經審核綜合財務報表連同本公司財務報表的相關附註分別載於本公司截至二零二二年三月三十一日止年度的年報第43至133頁、本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的年報第43至131頁及本公司截至二零二四年三月三十一日止年度的年報第44至123頁。另請分別參閱本公司截至二零二二年三月三十一日、二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止三個年度的年報的以下超連結。

另請分別參閱本公司截至二零二二年三月三十一日、二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止三個年度的年報的以下超連結。

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200452\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0722/2022072200452_c.pdf)

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0728/2023072800612\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0728/2023072800612_c.pdf)

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0724/2024072400741\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0724/2024072400741_c.pdf)

## 2. 債務聲明

於二零二四年十二月三十一日(即本通函付印前可確定本債務聲明所載資料的債務日期)營業時間結束時，本集團的債務詳情如下：

### 銀行借款

於二零二四年十二月三十一日，本集團的有抵押及擔保銀行借款總額賬面值約為125.6百萬港元。

### 租賃負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團的有抵押租賃負債為4.6百萬港元。

除上文所述或本通函另有披露者外，除本集團成員公司間負債及一般業務過程中之正常貿易應付款項外，於二零二四年十二月三十一日(即本通函付印前可編製本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無其他未償還按揭、押記、債權證或其他已發行但未償還及已授權或另行設立但未發行的貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兌負債或承兌信貸(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)或其他重大或然負債。

### 3. 有關本集團債務狀況的其他資料

茲提述本公司日期為二零二四年六月二十八日的公告，內容有關違反花旗銀行融資及滙豐銀行融資項下的若干財務契約(「**違約**」)。本集團已就違約通知花旗銀行及滙豐銀行(「**該等貸款人**」)，且於最後實際可行日期，(i)滙豐銀行已就滙豐銀行融資項下違約授予豁免；及(ii)SAL及志威已悉數償還花旗銀行融資，且花旗銀行融資項下並無未償還金額。

### 4. 營運資金充足性

經計及該等協議及本集團可獲得的財務資源(包括內部產生的資金)，董事認為本集團擁有充裕營運資金應付由本通函日期起計最少十二個月之現時需求。

### 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二四年三月三十一日(即本集團最近公佈的經審核財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

### 6. 本集團財務及貿易前景

本公司於美國市場經營業務，主要從事高端成衣產品的OEM製造和貿易，在中國、菲律賓和斯里蘭卡設有生產基地。我們的大部分生產來自本公司於斯里蘭卡的兩間自有工廠及於菲律賓的外包工廠，而中國業務則專注於較小規模的生產或較高端的產品，並在其他方面充當本公司的技術及開發中心。我們銷售收入的主要部分來自一個具有40年歷史的標誌性美國品牌，本公司或其前身自20世紀90年代初以來一直與該品牌開展業務。迄今為止，本公司是該客戶的頂級編織供應商之一，合作關係最為長久。我們有充分的理由相信，在可預見的未來，我們的關係仍然牢固，我們的業務基礎堅固扎實，即以具競爭力的價格交付產品，產品具備獨特品質且量身定製、做工精細。因此，我們預期業務將隨著該客戶的銷售增長而穩步發展。

由於我們極度依賴美國市場，本公司的銷售業績總是與消費者信心及其非必需品的消費傾向有關。二零二四年，美國消費者支出保持良好，利率呈下降趨勢，失業率小幅下降。隨著於二零二五年一月新一屆美國政府輪換，加上迅速推出貿易關稅和減少政府支出和提高效率的舉措，儘管長期經濟效益顯現，但市場的不確定性將會帶來直接影響。對於成衣等非必需品來說，這可能並無預示利好。市場普遍預期通貨膨脹可能會回升，因為進口關稅將轉移，而消費者將要面臨更高的價格。政府支出的減少總體上會減少消費。本公司注意到進口商在下單時表現出一定的謹慎態度，延長了下單過程，並更傾向於往後追單，而不是積壓庫存。

同時，對原產於中國的商品加徵關稅肯定會使離岸生產受益。可以想象，我們將有機會將成衣訂單外包到斯里蘭卡，而我們大約十年前就在此處開展業務。這可能是我們可以追求的額外業務。此外，面對經濟的不確定性，我們將繼續採取削減成本的措施，並探索提高效率的不同方法。目標是擁有較低的成本結構或固定成本，以應對銷售收入的可變性。

展望未來，儘管全球經濟及地緣政治前景不明朗因素依在，以及無法確定若干原產國的偏好可能如何影響我們在中國的生產，但本集團將繼續爭取現有及新客戶的銷售訂單，亦將物色其他商機，提高本集團的盈利能力、促進長遠發展。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事於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完備及無誤導或欺騙成分，且並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何陳述或本通函具有誤導性。

## 2. 權益披露

### (a) 本公司董事及主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何關聯公司(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證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香港聯交所的權益或淡倉(包括其根據證券及期貨條例的條文視為或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條被要求登記在其中所述的登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則的要求須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### (b) 主要股東權益

於最後實際可行日期，就本公司董事、主要行政人員及監事所知，概無人士(本公司董事、主要行政人員或監事除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第336條登記在本公司須存置的登記冊內的權益或淡倉。

## 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何服務合約。

## 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，除鍾國偉先生有收購JPO股份之選擇權外，董事或控股股東或彼等各自聯繫人概無擁有與本集團業務構成或可能構成競爭或者與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突的任何業務或權益。

## 5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，概無任何針對本集團任何成員公司的未決或即將提出的重大訴訟、仲裁或申索。

## 6. 合約及資產權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零二四年三月三十一日(即本集團最近公佈的經審核賬目的編製日期)以來已收購或出售或承租、或擬收購或出售或承租的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，本集團任何成員公司概無訂立任何董事於其中擁有重大權益且對本集團整體業務而言屬重大的合約或安排。

## 7. 重大合約

以下為本公司於緊接日期為二零二四年八月三十日的公告日期前兩年之日後直至最後實際可行日期訂立的重大合約。

- (a) 本公司與華業證券有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零二二年十月二十六日的配售協議，內容有關根據一般授權按盡力基準配售最多40,000,000股新股份；
- (b) 本公司與紫荊融資有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零二四年七月三十日的配售協議，內容有關根據一般授權按盡力基準配售最多48,000,000股新股份；及
- (c) 本公司與紫荊融資有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零二四年十二月十七日的配售協議，內容有關根據一般授權按盡力基準配售最多57,600,000股新股份。

除上文所述及該等協議外，於緊接本公司日期為二零二四年八月三十日的公告日期前兩年之日後直至最後實際可行日期，本集團成員公司概無訂立任何合約(本集團成員公司於日常業務過程中訂立、進行或擬進行的合約除外)。

## 8. 一般資料

- (i) 本通函之中英文版本如有不一致，概以英文版為準。
- (ii) 本公司公司秘書為王世雄先生，彼自二零一零年起為香港執業律師，現為香港一間律師行的合夥人。
- (iii) 本公司法定代表為(a)鍾國偉先生；及(b)梁嘉偉先生。
- (iv) 本公司註冊辦事處位於3rd Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands。
- (v) 本公司總部及香港主要營業地點為香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心18-19樓。
- (vi) 香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

## 9. 專家及同意書

以下為出具本通函所載意見或建議的專家資格：

| 名稱        | 資格                                            |
|-----------|-----------------------------------------------|
| 新百利融資有限公司 | 根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |

上述專家已就本通函的刊發以及以本通函所載的形式及內容刊載其函件並引述其名稱、觀點、標誌及資格發出書面同意書，且並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專家：

- (a) 概無於本集團任何成員公司自二零二四年三月三十一日(即本公司最近公佈的經審核財務報表的編製日期)以來已收購或出售或承租、或擬收購或出售或承租的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

- (b) 概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何可認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

## 10. 展示文件

下列文件副本將由本通函日期起及直至股東特別大會日期(包括該日)止期間(不少於14日)於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.sterlingapparel.com.hk/>)發佈：

- (a) 貸款協議；
- (b) 該協議；
- (c) 第二份協議；
- (d) 擔保費協議；
- (e) JPO股份押記；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段提及的書面同意書；
- (g) 董事會函件，其全文載於本通函「董事會函件」一節；
- (h) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；  
及
- (i) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節。

**Sterling Group Holdings Limited**  
**美臻集團控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1825)

茲通告美臻集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年三月十四日(星期五)下午三時正假座香港九龍新蒲崗雙喜街9號匯達商業中心19樓舉行股東特別大會，藉以處理下列事項：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司Sterling Apparel Limited(「SAL」，作為貸款人)與三泰環球資產管理有限公司(「三泰」，作為借款人)就本公司向三泰提供本金額4,212,811美元(相當於約32,859,926港元)的墊款而訂立之日期為二零二四年八月三十日的貸款協議(「貸款協議」)(註有「A」字樣之副本已提交大會，並經由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 授權本公司任何一名或多名董事採取其認為必要或合宜的一切行動，以實施及／或令貸款協議及其項下擬進行的交易生效；及
- (c) 批准、確認及追認本公司任何董事就貸款協議及其項下擬進行交易或為令貸款協議及其項下擬進行交易生效而作出的任何行為或簽立的任何文件(如必要，加蓋本公司公章)。」

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認SAL、三泰及JP Outfitters Inc. (「JPO」)就(i)終止SAL以JPO為受益人簽立之日期為二零二二年十一月十八日的第一份支持函；(ii)存貨供應；及(iii)提供財務協助而訂立之日期為二零二四年八月三十日的協議(「該協議」)(註有「B」字樣之副本已提交大會，並經由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；

\* 僅供識別



---

## 股東特別大會通告

---

- (b) 批准、確認及追認與該協議有關的銷售上限6,000,000港元；
- (c) 授權本公司任何一名或多名董事採取其認為必要或合宜的一切行動，以實施及／或令該協議及其項下擬進行的交易生效；及
- (d) 批准、確認及追認本公司任何董事就該協議及其項下擬進行交易或為令該協議及其項下擬進行交易生效而作出的任何行為或簽立的任何文件(如必要，加蓋本公司公章)。」

### 3. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認SAL、三泰及JPO就(i)終止SAL以JPO為受益人簽立之日期為二零二三年四月十三日、二零二三年九月二十日及二零二三年十二月二十八日的三份支持函；及(ii)提供第二筆財務協助而訂立之日期為二零二四年八月三十日的協議(「**第二份協議**」)(註有「C」字樣之副本已提交大會，並經由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 授權本公司任何一名或多名董事採取其認為必要或合宜的一切行動，以實施及／或令第二份協議及其項下擬進行的交易生效；及
- (c) 批准、確認及追認本公司任何董事就第二份協議及其項下擬進行交易或為令第二份協議及其項下擬進行交易生效而作出的任何行為或簽立的任何文件(如必要，加蓋本公司公章)。」

### 4. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認SAL、蔡少偉先生(作為第一擔保人)及王美慧女士(作為第二擔保人，「**第二擔保人**」)就向前述擔保人支付擔保費而訂立之日期為二零二四年八月三十日的擔保費協議(「**擔保費協議**」)(註有「D」字樣之副本已提交大會，並經由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；

## 股東特別大會通告

- (b) 批准、確認及追認根據擔保費協議應向第二擔保人支付之擔保費年度上限為7百萬港元；
- (c) 授權本公司任何一名或多名董事採取其認為必要或合宜的一切行動，以實施及／或令擔保費協議及其項下擬進行的交易生效；及
- (d) 批准、確認及追認本公司任何董事就擔保費協議及其項下擬進行交易或為令擔保費協議及其項下擬進行交易生效而作出的任何行為或簽立的任何文件(如必要，加蓋本公司公章)。」

承董事會命  
美臻集團控股有限公司  
主席  
王美慧

二零二五年二月二十六日

附註：

- (1) 有權出席上述大會及於會上投票的本公司任何股東，可委任其他人士為其受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 股東週年大會上所有決議案將根據上市規則以投票方式進行表決，而投票結果將根據上市規則在香港交易及結算所有限公司及本公司網站登載。
- (3) 如屬本公司股份之聯名登記持有人，則任何一位此等人士均可親自或委派代表於大會上憑該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，但如有一位以上的聯名持有人親自或委派代表出席，則只有其中一位出席且在本公司股東名冊上排名首位的聯名股份持有人，方可憑該股份投票。排名首位者親身或由受委代表作出之投票將被接納，其他聯名持有人的投票將不予點算，就此而言，排名先後按本公司股東名冊內有關聯名持有股份的排名次序而定。
- (4) 按代表委任表格印備之指示填妥並已簽署的代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本，須不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
- (5) 適用於大會的代表委任表格連同本通告副本一併寄交本公司股東。

---

## 股東特別大會通告

---

- (6) 本公司將於二零二五年三月十一日至二零二五年三月十四日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，屆時不會處理本公司股份過戶登記。如欲符合出席大會並於會上投票的資格，所有本公司股份過戶文件連同有關股票及適用的過戶表格必須於二零二五年三月十日下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理過戶登記手續。