
此乃要件 請即處理

閣下如對建議、本計劃文件的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下的全部榮威國際控股有限公司股份，應立即將本計劃文件及及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本計劃文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本計劃文件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。

本計劃文件僅供參考，並不構成收購、購買或認購榮成實業控股有限公司或榮威國際控股有限公司之任何證券之邀請或要約。

榮成實業控股有限公司
(於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司)

Bestway

Bestway Global Holding Inc.
榮威國際控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3358)

**(1)要約人建議根據公司法第86條
以計劃安排的方式私有化榮威國際控股有限公司
(2)建議撤銷上市地位
(3)有關存續安排的特別交易及
(4)建議重選董事**

要約人之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

除文義另有所指外，本計劃文件(包括本封面頁)所用詞彙具有本計劃文件第一部分「釋義」一節所界定的涵義。

董事會函件載於本計劃文件第四部分。獨立董事委員會函件載於本計劃文件第五部分，當中載有其就建議向無利害關係股東提供之意見。

獨立財務顧問浩德融資有限公司之函件載於本計劃文件第六部分，當中載有其就建議向獨立董事委員會提供之意見。有關計劃之說明備忘錄載於本計劃文件第七部分。

股東應採取之行動載於本計劃文件第二部分。

法院會議謹訂於二零二一年九月十五日(星期三)上午十時正舉行，而股東特別大會謹訂於二零二一年九月十五日(星期三)上午十一時正(或若較後，於法院會議結束或續會後可行情況下盡快)舉行，召開法院會議及股東特別大會之通告分別載於本計劃文件附錄四及附錄五。無論閣下能否親身出席法院會議及/或股東特別大會或其任何續會，務請按照隨附之法院會議粉紅色代表委任表格及隨附之股東特別大會白色代表委任表格上列印之指示填妥及簽署有關表格，並盡快將有關表格交回股份過戶登記處之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於本計劃文件第二部分一應採取之行動所述之有關時間及日期前交回。填妥及交回法院會議及/或股東特別大會代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會，並於會上投票。倘閣下於交回代表委任表格後出席有關會議及或其任何續會並於會上投票，則交回之代表委任表格將依法撤回。

本計劃文件由榮成實業控股有限公司及榮威國際控股有限公司聯合刊發。

本計劃文件之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

二零二一年八月二十三日

此乃要件 請即處理

法院會議及股東特別大會之特別安排

考慮到新冠病毒(COVID-19)疫情之近期發展情況，本公司將於法院會議及股東特別大會上實施以下防控措施，以保障股東免受感染風險：

- (a) 在法例許可的前提下，各與會股東或受委代表須在會場入口處接受強制體溫檢查。任何人士如體溫超過攝氏37.3度，不會獲准進入會場，但可透過於會場入口處向監票人提交投票紙之方式進行表決；
- (b) 各與會股東或委任代表須於法院會議及股東特別大會期間全程佩戴外科口罩；
- (c) 法院會議及／或股東特別大會上將不會提供茶點；
- (d) 每位出席者可被查詢是否(a) 於緊接法院會議及／或股東特別大會前14天期間內曾到訪香港以外地區；及(b) 現受到香港政府規定須接受檢疫之人士。任何人士如於上述任何一項回答「是」，將可能不獲批准進入或被要求離開會場，惟在法例許可的前提下，可透過於會場入口處向監票人提交投票紙之方式進行表決。

本公司強烈敦請股東(尤其是須接受香港特區政府就COVID-19規定的健康檢疫或強制檢測的股東)填寫、簽署並交回隨附的有關法院會議及／或股東特別大會(視情況而定)的代表委任表格，據此閣下可委任任何人士或法院會議及／或股東特別大會(視情況而定)主席作為其代表就決議案投票。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席法院會議及／或股東特別大會(視情況而定)或其任何續會並於會上投票。倘合資格股東於遞交代表委任表格後出席法院會議及／或股東特別大會(視情況而定)或其任何續會並於會上投票，則其代表委任表格將視為依法撤回。

本公司將密切監察及確認香港特區政府及中國政府已頒佈或將頒佈之法規及措施，並會在需要時就法院會議及／或股東特別大會上將實施之預防措施之任何最新情況刊發進一步公告。

致美國投資者之通告

建議旨在以公司法規定的計劃安排方式註銷一間於開曼群島註冊成立之公司的證券，並須遵守開曼群島及香港披露規定，其有別於美國的規定。載於相關文件內的財務資料(包括本計劃文件)已根據香港財務報告準則編製，故未必可與美國公司或按照美國公認會計原則編製財務報表之公司的財務資料比較。

以計劃安排方式進行的交易不受一九三四年美國證券交易法(經修訂)的收購要約規則所規管。因此，建議須遵守開曼群島適用於計劃安排的披露規定及慣例，其有別於美國收購要約規則的披露規定。

計劃股份的美國持有人如根據建議收取現金作為根據建議註銷其計劃股份的代價，就美國聯邦所得稅而言，可能根據適用的美國州及地方以及外國及其他稅法構成應納稅交易。各計劃股份持有人務必立即就建議的稅務影響徵詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及本公司位於美國以外之國家，且其部分或全部高級職員及董事可能為美國以外國家之居民，故計劃股份之美國持有人可能難以執行其權利及因美國聯邦證券法而作出之任何申索。計劃股份之美國持有人可能無法就違反美國證券法向非美國法院起訴一間非美國公司或其高級職員或董事。另外，計劃股份之美國持有人在強制一間非美國公司及其聯屬人士服從美國法院之裁決時可能會遇到困難。

目錄

	頁次	
第一部分	釋義	1
第二部分	應採取之行動	8
第三部分	預期時間表	13
第四部分	董事會函件	16
第五部分	獨立董事委員會函件	28
第六部分	獨立財務顧問函件	30
第七部分	說明備忘錄	57
附錄一	本集團的財務資料	I-1
附錄二	本集團及本公司的資料	II-1
附錄三	計劃安排	III-1
附錄四	法院會議通告	IV-1
附錄五	股東特別大會通告	V-1
附錄六	物業估值報告	VI-1

於本計劃文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二零年末期股息」	指	股東於本公司於二零二一年五月二十八日召開的股東週年大會上批准的截至二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息，已於二零二一年七月七日向於二零二一年六月七日名列本公司股東名冊的股東分派
「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義，「一致行動人士」相應按此詮釋
「公告」	指	要約人與本公司就建議及計劃於二零二一年六月二十五日聯合刊發的公告
「公告日期」	指	二零二一年六月二十五日，即公告日期
「適用法律」	指	就任何人士而言，指適用於該人士的任何職權部門的任何法律、規則、法規、指引、指令、條約、判決、法令、命令或通知
「批准」	指	牌照、授權、批准、許可、同意、准許、認可、豁免、備案及登記
「職權部門」	指	任何相關政府、行政、法律或監管機構，或者法院、審裁法庭、仲裁員或政府或準政府機關或機構或者部門(包括任何相關證券交易所)，不論是否屬超國家、國家、地區或當地
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予之涵義
「實益擁有人」	指	以登記擁有人名義登記的股份的實益擁有人
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易的日子
「註銷價」	指	根據計劃註銷及剔除計劃股份之註銷價每股4.38港元，須以現金向計劃股東支付
「中央結算系統」	指	由香港結算成立及運作的中央結算及交收系統

「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統之人士，可為個人、聯名人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	獲准以參與者身份參與中央結算系統之人士(包括中央結算系統投資者戶口持有人)
「招銀國際融資」	指	招銀國際融資有限公司，要約人之財務顧問。招銀國際融資為一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「公司法」	指	開曼群島第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)
「本公司」	指	榮威國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：3358)
「條件」	指	建議及計劃之實行條件，詳情載於本計劃文件第七部分 – 說明備忘錄中的「4. 建議及計劃的條件」一節
「法院會議」	指	按照大法院之指示於二零二一年九月十五日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港 JW 萬豪酒店三樓宴會廳4-6已召開及將舉行之計劃股東會議或其任何續會，會上將就計劃(不論有否修訂)進行投票表決，會議通告載於本計劃文件附錄四
「董事」	指	本公司董事
「無利害關係股份」	指	除要約人及要約人一致行動人士實益擁有以外的已發行股份
「無利害關係股東」	指	無利害關係股份的登記持有人

「生效日期」	指	計劃(倘得到大法院的許可及批准)根據其條款及公司法生效之日期,即大法院批准計劃並確認因註銷及剔除計劃股份而削減已發行股本之命令副本根據公司法第86(3)條呈交開曼群島公司註冊處處長辦理登記之日,預期為二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)
「股東特別大會」	指	本公司於二零二一年九月十五日(星期三)上午十一時正(或若較後,於法院會議結束或續會後可行情況下盡快)假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳4-6召開及舉行的股東特別大會或其任何續會,大會通告載於本計劃文件附錄五
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事或獲其轉授職能之人士
「獲豁免基金經理」	指	具有收購守則賦予之涵義
「獲豁免自營買賣商」	指	具有收購守則賦予之涵義
「說明備忘錄」	指	本計劃文件第七部分所載說明備忘錄
「大法院」	指	開曼群島大法院
「榮達」	指	榮達實業有限公司,一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司,由朱先生及朱嘉晨先生(朱先生之子)分別擁有92.0%及8.0%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司,香港結算之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之本公司獨立董事委員會，以就建議、計劃及存續安排向無利害關係股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」或「浩德」	指	浩德融資有限公司，可根據證券及期貨條例進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，即獨立董事委員會就(i)建議及計劃的條款對無利害關係股東而言是否屬公平合理及無利害關係股東是否應於法院會議及股東特別大會投票贊成批准計劃的決議案；及(ii)存續安排的條款對無利害關係股東而言是否屬公平合理及無利害關係股東是否應於股東特別大會投票贊成批准存續安排的決議案提供建議之獨立財務顧問
「最後交易日」	指	二零二一年六月二十二日，即股份暫停買賣以待刊發公告前股份之最後交易日期
「最後實際可行日期」	指	二零二一年八月二十日，即確定本計劃文件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零二一年十二月二十九日或要約人或會釐定及(倘適用)大法院應要約人及本公司申請或會指定且於所有情況下經執行人員批准的較後日期
「會議記錄日期」	指	二零二一年九月十五日(星期三)或應向股東宣佈之其他日期，即就釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票之權利，以及股東(或就存續安排而言，無利害關係股東)出席股東特別大會並於會上投票之權利而言之記錄日期
「MSNKS」	指	M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC，於特拉華州註冊成立之有限公司，由Nowak先生全資擁有

「MSNKS II」	指	MSNKS Investments II, LLC，於特拉華州註冊成立之有限公司，由Nowak先生全資擁有
「Fumagalli先生」	指	Patrizio Fumagalli先生
「Nowak先生」	指	Bogdan Nowak先生
「朱先生」	指	朱強先生，本公司之主席、行政總裁兼執行董事，及控制要約人之要約人一致行動人士，乃因其持有榮達92.0%股權，而榮達全資擁有要約人
「要約人」	指	榮成實業控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」的定義與要約人一致行動或被推定為與要約人一致行動的人士，包括朱先生及存續股東
「要約期」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「購股權」	指	根據本公司於二零一七年十月十八日採納的購股權計劃(經不時修訂)授出的購股權，行使價為4.346港元
「奧特蘭實業」	指	奧特蘭實業有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本計劃文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議」	指	要約人透過計劃將本公司私有化以及撤銷股份在聯交所上市之建議，有關建議將按本計劃文件所載條款進行並受條件規限
「登記擁有人」	指	作為股份持有人名列本公司股東名冊之股份持有人(包括但不限於代名人、受託人、存管處或任何其他認可託管商或第三方)
「相關期間」	指	自公告日期前六個月當日(即二零二零年十二月二十五日)起至最後實際可行日期止期間(包括首尾兩日)

「存續協議」	指	要約人與存續股東於二零二一年六月二十五日訂立之存續協議，詳情載於本計劃文件第七部分「5. 存續安排」一節
「存續安排」	指	按本計劃文件第七部分「5. 存續安排」一節所述，要約人與存續股東根據存續協議作出之安排
「存續股份」	指	存續股東持有之股份
「存續股東」	指	奧特蘭實業、Nowak先生、MSNKS、MSNKS II及Fumagalli先生
「計劃」	指	公司法第86條項下(受條件規限)本公司與計劃股東之間之計劃安排，涉及註銷及剔除計劃股份及同時將本公司股本中的已發行股份數目恢復至註銷及剔除計劃股份前之數額，詳情載於本計劃文件附錄三
「計劃文件」	指	本綜合計劃文件，包括本文所載函件、聲明、備忘錄、附錄及通告
「計劃記錄日期」	指	二零二一年十月七日(星期四)(即生效日期)或已向股東公佈之其他日期，即釐定計劃項下之計劃股東享有註銷價權利之記錄日期
「計劃股份」	指	要約人、朱先生及存續股東所直接或間接持有之股份以外之股份
「計劃股東」	指	計劃股份之登記持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人

「股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，為本公司的香港股份過戶登記分處
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開市進行證券買賣業務之日
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

除另有指明外，本計劃文件所提述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

股東應採取之行動

為釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票之權利及股東(或無利害關係股東,視情況而定)出席股東特別大會並於會上投票之權利,本公司將於二零二一年九月十日(星期五)至二零二一年九月十五日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席法院會議及股東特別大會並於會上投票,所有過戶文件連同相關股票須於二零二一年九月九日(星期四)下午四時三十分前交回股份過戶登記處,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1726號舖。

隨本計劃文件附奉適用於法院會議之**粉紅色**代表委任表格及適用於股東特別大會之**白色**代表委任表格。倘股份之任何後續買方有意出席法院會議及/或股東特別大會或於會上投票,則後續買方將需自轉讓人取得相關代表委任表格。

無論閣下能否親身出席法院會議及/或股東特別大會或其任何續會,倘閣下為計劃股東,務請按照隨附之法院會議**粉紅色**代表委任表格上列印之指示填妥及簽署有關表格,而倘閣下為股東(或無利害關係股東,視情況而定),則務請按照隨附之股東特別大會**白色**代表委任表格上列印之指示填妥及簽署有關表格,並交回股份過戶登記處之辦事處,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。法院會議適用之**粉紅色**代表委任表格應於法院會議或其任何續會指定舉行時間前**48**小時遞交,惟可於法院會議上交予法院會議主席,其擁有絕對酌情權決定是否接受。股東特別大會適用之**白色**代表委任表格須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間**48**小時前交回,方為有效。填妥及交回法院會議及/或股東特別大會之代表委任表格後,閣下仍可親身出席有關會議或其任何續會,並於會上投票。在此情況下,交回之代表委任表格將依法撤回。

即使閣下並無委任委任代表亦未有出席法院會議及/或股東特別大會並於會上投票,惟倘(其中包括)決議案獲所需大多數計劃股東、無利害關係股東或股東(視情況而定)通過,則閣下仍須受法院會議及股東特別大會之結果約束。因此,謹請閣下務必親身或委派代表出席法院會議及股東特別大會並於會上投票。

法院會議及股東特別大會上將根據上市規則及收購守則以投票方式進行表決。

本公司及要約人將於二零二一年九月十五日(星期三)下午七時正前就法院會議及股東特別大會之結果刊發公告。倘所有決議案於該等會議上獲通過,本公司將根據收購守則及上市規

則之規定就(其中包括)大法院批准計劃之呈請聆訊結果及(倘計劃獲批准)計劃記錄日期、生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位之日期刊發進一步公告。

透過信託持有或存入中央結算系統之股份實益擁有人應採取之行動

本公司將不會承認透過任何信託持有任何股份之任何人士。倘閣下為股份以信託方式交由登記擁有人(不包括香港結算代理人)持有及登記於其名下之實益擁有人,則應聯絡登記擁有人並指示登記擁有人如何就閣下實益擁有之股份在法院會議及/或股東特別大會上投票,及/或就此與登記擁有人制訂安排。有關指示及/或安排應在就法院會議及股東特別大會遞交代表委任表格最後時限前由登記擁有人發出或作出,以便登記擁有人有充足時間準確填寫登記擁有人之代表委任表格並於上文所列之最後時限前提交。倘任何登記擁有人要求任何實益擁有人於上述遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格之最後時限前之特定日期或時間作出指示或安排,則任何有關實益擁有人應遵守登記擁有人之規定。

如閣下為實益擁有人並有意親身出席法院會議及/或股東特別大會,則閣下應:

- (a) 直接聯絡登記擁有人,與登記擁有人制訂適當安排,使閣下能夠出席法院會議及/或股東特別大會並於會上投票,就此而言,登記擁有人可委任閣下為其委任代表;或
- (b) 安排將登記於登記擁有人名下之若干或全部股份過戶並登記至閣下名下。

登記擁有人就法院會議及/或股東特別大會委任代表時,須遵守本公司組織章程細則內之所有相關條文。

當登記擁有人委派代表時,相關代表委任表格須由登記擁有人填妥及簽署,並須按本計劃文件更具體說明之提交相關代表委任表格之方式於最後時限前提交。

填妥及交回法院會議及/或股東特別大會之代表委任表格後,登記擁有人仍可親身出席有關大會或其任何續會並於會上投票。倘登記擁有人於交回代表委任表格後出席相關大會或其任何續會並於會上投票,則交回之代表委任表格將依法撤回。

倘閣下為股份存入中央結算系統並以香港結算代理人名義登記之實益擁有人,則除非閣下為中央結算系統投資者戶口持有人,否則必須聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他相關人士(身為其他中央結算系統參與者,或已將該等股份存入其他中央結算系統參與者),以向該等人士發出投票指示。倘閣下有意於法院會議及/或股東特別大會上就計劃投票,則閣下應在

就法院會議及股東特別大會遞交代表委任表格之最後時限前聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他相關人士，以便有關人士有充足時間就實益擁有人之股份在法院會議及／或股東特別大會上之投票方式向香港結算代理人提供指示或與香港結算代理人制訂安排。有關香港結算代理人就登記於其名下之股份對計劃之投票程序須遵照不時生效之「中央結算系統一般規則」及「中央結算系統運作程序規則」。

按照大法院的指示，香港結算代理人可配合投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者的指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，以根據公司法第86條計算計劃是否於法院會議上獲本公司大多數股東批准。因此，(i)倘香港結算代理人接獲投票贊成計劃的指示及投票反對計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東及一名投票「反對」計劃的股東；(ii)倘香港結算代理人僅接獲投票贊成計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東；及(iii)倘香港結算代理人僅接獲投票反對計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投反對票一次，並計算為一名投票「反對」計劃的股東。

倘閣下為股份存入中央結算系統之實益擁有人，則亦可選擇成為登記擁有人，且據此有權出席法院會議(倘閣下為計劃股東)及股東特別大會(作為股東)並於會上投票。閣下可透過從中央結算系統提取閣下之全部或任何股份而成為登記擁有人。就從中央結算系統提取股份及辦理有關登記而言，閣下將須向中央結算系統支付按每手已提取股份計之提取費、按每張已發行股票計之登記費、按每份過戶文據計之印花稅及(倘閣下之股份是透過金融中介機構持有)閣下之金融中介機構所收取之任何其他相關費用。為符合資格出席法院會議及股東特別大會並於會上投票，閣下應在遞交過戶文件將股份轉入並登記至閣下名下之最後時限前聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他相關人士，以便有關人士有充足時間從中央結算系統提取股份並將該等股份登記於閣下名下。倘實益擁有人有意獨立投票，或就確定「大多數」計劃股東是否已批准計劃被視為計劃股東，則應於會議記錄日期前作出安排，從中央結算系統提取計劃股份(或一手買賣單位)，並以其自身名義登記為本公司股東。

就根據公司法第86條計算計劃是否於法院會議上獲大多數計劃股東批准而言，只有於會議記錄日期以本身名義於本公司股東名冊上登記其股份的計劃股東方會被視為本公司股東。香港結算代理人為於中央結算系統持有所有股份之登記擁有人。按照大法院的指示，香港結算代理人可配合投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者的指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，以根據公司法第86條計算計劃是否於法院會議上獲本公司大多數股東批准。因此，(i)

倘香港結算代理人接獲投票贊成計劃的指示及投票反對計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東及一名投票「反對」計劃的股東；(ii)倘香港結算代理人僅接獲投票贊成計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東；及(iii)倘香港結算代理人僅接獲投票反對計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投反對票一次，並計算為一名投票「反對」計劃的股東。

股東(包括已向託管商或結算所發出表決指示且其後在法院會議上表決的該等股份的任何實益擁有人)應注意，彼等有權出席預期在二零二一年九月三十日(星期四)(開曼群島時間)舉行的大法院聆訊，本公司將在該聆訊上尋求(其中包括)批准計劃。

行使閣下之投票權

倘閣下為股東或實益擁有人，則要約人及本公司敦請閣下，在法院會議及股東特別大會上親身或委派代表行使閣下之投票權或向有關登記擁有人發出投票指示。

倘閣下有意於法院會議上個別計入「大多數」規定，則應作出安排，成為閣下部分或全部股份之登記擁有人。倘閣下於股份借貸計劃持有任何股份，則要約人及本公司促請閣下收回任何借出股份，以免市場參與者利用借入股份投票。

倘閣下為股份存入中央結算系統之實益擁有人，則要約人及本公司鼓勵閣下立即指示香港結算代理人如何就該等股份於法院會議及／或股東特別大會上投票及／或自中央結算系統提取該等股份並轉入及登記至閣下名下，或就此與香港結算代理人制訂安排(有關詳情載於上文「應採取之行動－透過信託持有或存入中央結算系統之股份實益擁有人應採取之行動」一節)。

倘閣下為代表實益擁有人持有股份之登記擁有人，務請閣下告知相關實益擁有人行使其投票權之重要性。閣下亦應提醒相關實益擁有人，倘彼等有意於法院會議上計入「大多數」規定

時個別計算，則應作出安排，成為彼等部分或全部股份之登記擁有人。

閣下對應採取之行動如有任何疑問，務請諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

香港時間(除非另有指明)

本計劃文件之寄發日期	二零二一年八月二十三日(星期一)
遞交股份過戶文件以符合資格出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票之最後時限	二零二一年九月九日(星期四)下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以確定計劃股東出席法院會議並於會上投票以及股東出席股東特別大會並於會上投票之權利(附註1)	二零二一年九月十日(星期五)至二零二一年九月十五日(星期三)(包括首尾兩日)
就以下各項遞交代表委任表格之最後時限(附註2)	
• 法院會議	二零二一年九月十三日(星期一)上午十時正
• 股東特別大會	二零二一年九月十三日(星期一)上午十一時正
會議記錄日期	二零二一年九月十五日(星期三)
法院會議(附註3)	二零二一年九月十五日(星期三)上午十時正
股東特別大會(附註3)	二零二一年九月十五日(星期三)上午十一時正 (或若較後，於法院會議結束或續會後可行情況下盡快)
於聯交所網站及本公司網站刊登法院會議及股東特別大會結果公告	不遲於二零二一年九月十五日(星期三)下午七時正
股份於聯交所買賣之預期最後時限	二零二一年九月十七日(星期五)下午四時十分
遞交股份過戶文件以符合資格享有計劃項下權利之最後時限	二零二一年九月二十一日(星期二)下午四時三十分

香港時間(除非另有指明)

暫停辦理本公司股份過戶登記手續以確定符合資格享有計劃項下註銷價權利之計劃股東(附註4)	自二零二一年九月二十三日(星期四)起
就批准計劃及確認計劃所涉及本公司已發行股本削減的申請而進行的法院聆訊	二零二一年九月三十日(星期四)(開曼群島時間)
公佈就批准計劃及確認計劃所涉及本公司已發行股本削減之呈請而進行之法院聆訊結果、預期生效日期及預期撤銷股份於聯交所上市地位之日期	二零二一年十月四日(星期一)上午八時三十分或之前
計劃記錄日期	二零二一年十月七日(星期四)
生效日期(附註5)	二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)
公佈生效日期及撤銷股份於聯交所之上市地位	二零二一年十月八日(星期五)上午八時三十分或之前
預期撤銷股份於聯交所之上市地位生效	二零二一年十月十二日(星期二)上午九時正
根據計劃寄發現金付款支票(附註6)	二零二一年十月十九日(星期二)或之前

股東務請注意，上述時間表或會變動。如有任何變動，本公司將刊發進一步公告。

附註：

1. 本公司將於有相關期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定計劃股東出席法院會議並於會上投票以及股東(或無利害關係股東，視情況而定)出席股東特別大會並於會上投票之權利。為避免疑問，本次暫停辦理期間並非為確定享有計劃項下之權利。

2. 有關法院會議之**粉紅色**代表委任表格及有關股東特別大會之**白色**代表委任表格須分別按其上列印之指示填妥及簽署，並須於上述時間及日期前交回股份過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。法院會議適用之**粉紅色**代表委任表格應於法院會議或其任何續會指定舉行時間前48小時遞交，惟可於法院會議上另行交予法院會議主席，其擁有絕對酌情權決定是否接受。股東特別大會適用之**白色**代表委任表格須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。填妥及交回法院會議及／或股東特別大會之代表委任表格後，計劃股東或股東(或無利害關係股東，視情況而定)仍可依願親身出席有關會議或其任何續會，並於會上投票。倘計劃股東或股東(視情況而定)於交回代表委任表格後出席相關會議或其任何續會並於會上投票，交回之代表委任表格將依法撤回。
3. 有關法院會議及股東特別大會之進一步詳情，請參閱本計劃文件附錄四所載之法院會議通告及本計劃文件附錄五所載之股東特別大會通告。倘於法院會議及股東特別大會當日上午七時正後任何時間懸掛或預期將會懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或超強颱風引起之「極端情況」生效或預期生效，則經會議同意，法院會議及股東特別大會可能延期舉行。本公司可分別於聯交所及本公司之網站刊發公告，以通知計劃股東及股東(視情況而定)重新召開會議之日期、時間及地點。
4. 為釐定符合資格享有計劃項下註銷價權利之計劃股東，本公司將於相關期間暫停辦理股份過戶登記手續。
5. 計劃須待本計劃文件第七部分 — 說明備忘錄中「4. 建議及計劃的條件」一段所載之所有條件達成或(在允許之範圍內)獲豁免(視情況而定)後，方告生效。
6. 計劃項下之註銷價付款支票將於生效日期後七個營業日內透過平郵方式，以預付郵資信封寄往有權收取之人士各自之登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就聯名持有股份名列有關名冊首位之聯名持有人之登記地址。寄發所有相關支票之郵誤風險，將由有權收取之人士承擔，而要約人、本公司、招銀國際融資、獨立財務顧問、股份過戶登記處及彼等各自之董事、僱員、高級人員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人士以及任何其他參與建議之人士，毋須就郵件遺失或寄發延誤負責。

除另有指明外，本文件內所提述之時間及日期均指香港時間及日期。



Bestway Global Holding Inc.

榮威國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3358)

主席兼執行董事：

朱強先生

執行董事：

劉峰先生

譚國政先生

段開峰先生

獨立非執行董事：

戴國強先生

張鑄先生

林耀堅先生

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

九龍尖沙咀

麼地道66號

尖沙咀中心東翼

7樓713室

敬啟者：

- (1)要約人建議根據公司法第86條
以計劃安排的方式私有化榮威國際控股有限公司
- (2)建議撤銷上市地位
- (3)有關存續安排的特別交易及
- (4)建議重選董事

緒言

根據日期為二零二一年六月二十五日之公告，要約人及本公司聯合宣佈，要約人正式要求董事會向計劃股東提呈建議，內容有關根據公司法第86條以計劃安排的方式將本公司私有化。建議完成後，要約人及要約人一致行動人士將合共持有本公司全部已發行股本，而股份於聯交所的上市地位將被撤銷。

倘建議獲批准及實施，根據計劃，本公司之已發行股本於生效日期起將以註銷及剔除計劃股份之方式予以削減。削減後，本公司之已發行股本將透過按面值向要約人發行入賬列作繳足之股份(股份總數與已註銷及剔除之計劃股份數目相同)而同步增至其原先之數額。股本削減所導致於本公司賬冊中產生之儲備，將用於按面值繳足向要約人發行入賬列作繳足之新股份。

本計劃文件旨在向閣下提供有關建議、計劃、存續安排及預期時間表之進一步資料，並向閣下提供法院會議及股東特別大會通告(連同有關代表委任表格)。亦敬請閣下垂注載於本計劃文件第五部分之獨立董事委員會函件、載於本計劃文件第六部分之獨立財務顧問函件、載於本計劃文件第七部分之大法院條例所規定之說明備忘錄及載於本計劃文件附錄三之計劃條款。

計劃

緒言

計劃將根據公司法第86條以計劃安排的方式實施，其涉及(其中包括)註銷及剔除計劃股份，作為代價，就每股註銷及剔除的計劃股份以現金向計劃股東支付註銷價，以及撤銷股份於聯交所的上市地位。

假設計劃於二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)生效，則要約人將盡快且無論如何須於自計劃生效後7個營業日內支付計劃項下之現金權利支票，因此支票預期將於二零二一年十月十九日(星期二)或之前寄發。寄送所有支票的風險將由有權收取的人士承擔，要約人、本公司、招銀國際融資、獨立財務顧問、股份過戶登記處、其各自的董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問以及任何其他參與計劃的人士概不就任何遺失或遞送延誤承擔任何責任。

價格比較

根據計劃註銷的每股計劃股份的現金註銷價4.38港元：

- 較於最後實際可行日期聯交所所報股份收市價每股股份4.18港元溢價約4.8%；
- 較於最後交易日聯交所所報股份收市價每股股份3.45港元溢價約27.0%；

- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約3.30港元溢價約32.7%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.98港元溢價約47.0%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.69港元溢價約62.8%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.55港元溢價約71.8%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止120個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.38港元溢價約84.0%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.17港元溢價約101.8%；
- 較基於本集團於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值511,841,594美元計算的本公司於二零二零年十二月三十一日之經審核每股股份資產淨值約0.48美元(相當於約3.76港元,按1美元兌7.7655港元之匯率(即最後交易日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)溢價約16.5%；
- 較基於本集團於二零二一年六月三十日的未經審核綜合資產淨值537,922,324美元計算的本公司於二零二一年六月三十日之未經審核每股股份資產淨值約0.51美元(相當於約3.95港元,按1美元兌7.7646港元之匯率(即二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)溢價約10.9%；及
- 基於二零二一年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值526,982,038美元,並經本計劃文件附錄六所載戴德梁行編製的估值報告所載於二零二一年五月三十一日的物業估值所調整計算,金額與於二零二一年六月三十日股東應佔本公司經調整未經審核每股股份資產淨值約0.56美元(相當於約4.38港元,按1美元兌7.7646港元之匯率(即二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)相同。

要約人已告知本公司，註銷價乃經計及(其中包括)股份於聯交所買賣之價格、於聯交所上市之可資比較公司之交易倍數後並參考近年香港之其他私有化交易，按商業基準釐定。

註銷價將不會增加，要約人並不保留增加註銷價的權利。本公司股東及潛在投資者應注意在作出此聲明後，將不允許要約人增加註銷價。

總代價及財務資源確認

假設於計劃記錄日期前不再發行或購回任何股份，全面實施建議所需現金總額約為1,028,816,010港元。

要約人擬從內部現金資源及／或外部債券融資中全額撥付建議實施所需的現金總額，其中包括由招銀國際財務有限公司授出的貸款融資，該融資將由(其中包括)以下各項予以抵押：
(i)與要約人及朱先生所持全部若干股份有關的股份質押；及(ii)計劃生效後，本公司及其主要附屬公司將授出的擔保及抵押。

招銀國際融資(為要約人的財務顧問)信納要約人擁有及將持續擁有充足財務資源以履行其根據建議條款全面實施建議的責任。

存續協議

要約人與存續股東已就(其中包括)存續股東持有的股份於二零二一年六月二十五日訂立存續協議。根據存續協議：

- (a) 在存續協議所述條件的規限下，存續股東所持股份(i)將不會構成計劃項下計劃股份的一部分；及(ii)將不會於計劃生效時註銷及剔除，因此存續股東將於計劃生效後仍為存續股份的持有人；
- (b) 各存續股東已承諾：(i)其將不會直接或間接採取任何行動，以排除、損害、限制或延後計劃或建議的成功結果或撤銷股份於聯交所之上市地位，或在其他方面抵觸或減少其在存續協議下的責任；及(ii)在遵守相關法律及法規的前提下，其將採取及辦理要約人可能合理要求的一切有關行動及事宜及簽立所有有關文件，以使存續協議所載承諾生效；

- (c) 各存續股東已承諾，在收購守則、上市規則以及適用法律及法規許可的範圍內，根據要約人的指示，就有關計劃的決議案行使或（視情況而定）促使行使其直接擁有的股份的投票權，以及在並無任何該等指示的情況下，投票贊成在本公司法院會議及／或股東大會上提呈的所有必要決議案以實施計劃，而其應受計劃約束，並須採取一切必要行動以實施計劃；
- (d) 在計劃生效、失效前，存續股東不得(i)將其於本公司持有之任何股份的任何權益直接或間接出售、轉讓、押記、增設產權負擔、授出任何期權或以其他方式處置；(ii)接受或作出任何承諾（不論有條件或無條件）接納、行使其所持股份附帶的投票權，以批准或以其他方式同意任何人士（並非根據計劃）就該等股份或出售本公司及其附屬公司的重大資產而作出或建議作出的任何要約、計劃安排、合併或其他業務合併；及(iii)未經要約人事先同意而收購、認購或以其他方式買賣本公司的股份、可換股證券、期權或其他證券；及
- (e) 存續股東已同意（其中包括）本公司及其主要附屬公司於計劃生效後授出的若干擔保及債權證。

於(i)計劃失效或被要約人根據收購守則撤回、終止或撤銷或被大法院最終駁回、最終拒絕或最終否決；或(ii)於各方另行書面協定之日期（但不影響該終止前產生之任何累計責任），存續協議將予終止。

有關存續股東的其他資料，務請閣下垂注本計劃文件第62至65頁之說明備忘錄「5. 存續安排」一節。

特別交易及無利害關係股東批准

由於存續協議僅由要約人及存續股東訂立且其項下的存續安排並無向全體股東提呈，根據收購守則規則25，存續安排構成特別交易且須取得執行人員的同意。要約人已就存續安排向執行人員徵求同意，條件為(i)獨立財務顧問確認存續安排對無利害關係股東而言屬公平合理；及(ii)無利害關係股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案。因此，存續安排須待(i)收到獨立財務顧問的意見，確認存續安排對無利害關係股東而言屬公平合理；(ii)無利害關係股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案；及(iii)執行人員就存續安排授出同意。

建議之理由及裨益

務請閣下細閱本計劃文件第68至69頁之說明備忘錄「10. 建議之理由及裨益」一節。

基於上文所述，董事會認為建議及計劃的條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

在董事會成員中，僅朱先生被視為於建議中擁有重大權益，因此已放棄並將繼續放棄就有關建議的本公司董事會決議案投票（倘根據本公司組織章程細則要求及遵照收購守則要求投票）。

獨立董事委員會

董事會已成立由全體獨立非執行董事（即戴國強先生、張鑄先生及林耀堅先生）組成之獨立董事委員會，以就(i)建議及計劃之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於法院會議及股東特別大會上投票贊成批准計劃的決議案；及(ii)存續安排之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於股東特別大會上投票贊成批准存續安排的決議案，向無利害關係股東發表推薦建議。

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會由全部於建議中並無直接或間接利益的非執行董事組成。

獨立董事委員會函件全文載於本計劃文件第五部分。

獨立財務顧問

浩德融資有限公司獲委任為獨立財務顧問，以就(i)建議及計劃之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於法院會議及股東特別大會上投票贊成批准計劃的決議案；及(ii)存續安排之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於股東特別大會上投票贊成批准存續安排的決議案，向獨立董事委員會發表意見。委任浩德融資有限公司為獨立財務顧問已經獨立董事委員會批准。

獨立財務顧問函件全文載於本計劃文件第六部分。

要約人之資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人由榮達全資擁有，而榮達由朱先生及朱嘉晨先生(朱先生之子)分別擁有92.0%及8.0%。

本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3358)。本集團主要在歐洲、北美洲、亞太(包括中國)及其他全球市場從事製造及銷售優質及創新PVC運動及休閒產品。本公司由朱先生最終控制。

務請閣下垂注本計劃文件附錄一所載「本集團的財務資料」。

要約人有關本集團之意向

務請閣下垂注本計劃文件第七部分－說明備忘錄「10. 建議之理由及裨益」一節。

董事會已知悉說明備忘錄以上章節所披露要約人有關本公司及本集團僱員之意向。

撤銷股份上市地位

待計劃生效後，所有計劃股份將予註銷及剔除(按面值發行相同數目的入賬列為繳足之新股份予要約人)，計劃股份的股票其後將不再具有作為所有權文件或憑證的效力。

本公司將按照上市規則第6.15(2)條的規定向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位，緊隨生效日期後生效。

計劃股東將透過公告獲通知股份於聯交所的確實最後買賣日期，以及計劃與股份於聯交所撤銷上市地位的生效日期。建議的預期時間表載於本計劃文件第三部分。

倘計劃不獲批准或建議失效

在收購守則的規限下，倘於最後完成日期或之前任何條件未能達成或獲豁免(倘適用)，計劃將告失效。倘計劃於最後完成日期或之前並未生效或建議在其他情況下失效，則將不會撤

銷股份於聯交所的上市地位。在此情況下，鑒於將不會註銷計劃股份，及假設本公司股權不會變動，董事會預期本公司將繼續符合上市規則的最低公眾持股量規定。

倘計劃不獲批准或建議在其他情況下失效，要約人及本公司將刊發公告。

倘計劃不獲批准或建議在其他情況下失效，日後作出的要約須受到收購守則規則31.1(a)項下的限制，即要約人或任何於建議提出之期間內與任何一名要約人一致行動之人士(或任何其後與任何一名要約人一致行動之人士)不得於計劃不獲批准或建議在其他情況下失效日期起12個月內宣佈對本公司作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意則除外。

根據收購守則規則2.3，倘獨立董事委員會或獨立財務顧問不推薦建議，且計劃未獲批准，則本公司就此產生的所有開支應由要約人承擔。鑒於建議由獨立董事委員會推薦，且獲獨立財務顧問推薦為公平合理，故收購守則規則2.3並不適用。

本公司股東及潛在投資者務請注意，實行建議及計劃須待條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實，因此建議未必實行，計劃亦未必生效。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

法院會議及股東特別大會

為行使閣下於法院會議及股東特別大會上之投票權，務請閣下細閱本計劃文件第七部分所載之說明備忘錄「18. 法院會議及股東特別大會」一節、本計劃文件「第二部分－應採取之行動」及本計劃文件附錄四及五分別所載之法院會議及股東特別大會通告。

海外股東

務請閣下垂注本計劃文件第七部分－說明備忘錄「16. 海外股東」一節。

應採取之行動

務請閣下垂注本計劃文件「第二部分－應採取之行動」及本計劃文件第七部分－說明備忘錄「19. 應採取之行動」一節。

推薦意見

務請閣下垂注本計劃文件「第五部分－獨立董事委員會函件」(當中載列獨立董事委員會就建議、計劃及存續安排向無利害關係股東提供的意見)及本計劃文件「第六部分－獨立財務顧問函件」(當中載列獨立財務顧問就建議、計劃及存續安排向獨立董事委員會提供的意見及達致其推薦意見所考慮主要因素)。

獨立財務顧問已向獨立董事委員會提供意見，認為建議、計劃及存續安排之條款就無利害關係股東而言屬公平合理，因此其建議獨立董事委員會推薦無利害關係股東投票贊成將於法院會議及股東特別大會上提呈以批准及執行建議、計劃及存續安排的相關決議案。

獨立董事委員會獲告知後認為建議、計劃及存續安排之條款就無利害關係股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會建議無利害關係股東投票贊成將於法院會議及股東特別大會上提呈以批准建議、計劃及存續安排的相關決議案。

登記及付款

務請閣下垂注本計劃文件第七部分－說明備忘錄「15. 登記及付款」一節。

稅務及獨立意見

務請閣下垂注本計劃文件第七部分－說明備忘錄「17. 稅項」一節。

謹此強調，要約人、本公司、招銀國際融資及其代理或彼等各自之任何董事、高級職員或聯繫人或參與計劃及建議之任何其他人士概不就任何人士因接納或拒絕計劃而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。所有計劃股東如對建議之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問，且彼等應全權承擔有關計劃的責任(包括稅務責任)。

建議重選張鑄先生

於本計劃文件日期，本公司董事會包括執行董事朱強先生、劉峰先生、譚國政先生及段開峰先生；及獨立非執行董事戴國強先生、林耀堅先生及張鑄先生(「張先生」)。

根據本公司組織章程細則第16.2條，任何獲董事會委任以填補董事會臨時空缺或作為董事會新增成員之董事，其任期直至其獲委任後舉行的首屆股東大會為止，並須於該大會上重選連任。因此，張先生須於股東特別大會上重選連任。張先生符合資格並願意於股東特別大會上重選連任。

張先生已參考上市規則第3.13條所載因素確認其獨立性。

提名委員會已參考本公司的董事會多元化政策及提名政策所載提名準則及標準以及本公司之公司策略，對董事會架構及組成、張先生作出之確認及披露、張先生之資格、技能及經驗、時間投入及貢獻以及全體獨立非執行董事之獨立性進行審閱。因此，提名委員會向董事會建議於股東特別大會上委任張先生為董事，惟須經重選連任。

張先生的詳情載列如下。

職位及經驗

張先生，65歲，為本公司獨立非執行董事，於二零二一年六月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員。張先生持有上海外國語學院(現稱上海外國語大學)頒發的英語專業畢業證書。張先生於一九七八年一月至一九八二年十二月於上海輕工業品進出口公司出任秘書科辦事員。於一九八三年一月至一九八五年十二月，張先生於上海文教體育用品進出口公司出任組織人事科辦事員及總經理辦公室副主任。於一九八六年一月至二零零四年五月，張先生曾任上海蘭生股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市，股份代號為600826)的多個職位，包括總經理辦公室主任、副總經理、董事會秘書及董事。張先生於二零零四年五月至二零一八年九月曾於本公司出任銷售部總監、安全業務總監、法務處處長及風險管理委員會成員。張先生於一九八八年九月獲上海市對外經濟貿易委員會頒發的經濟師任職證書，並於一九九五年二月獲得國際商務師職稱。此外，彼於二零零八年六月獲得中國玩具協會頒發的中國玩具協會技術標準工作委員會專家組成員證書。

服務年期

張先生於二零二一年六月二十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。張先生與本公司訂有委聘書，自二零二一年六月二十二日起為期三年。根據本公司組織章程細則，張先生符合資格重選連任。

關係

張先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

於股份之權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，張先生並無於股份或相關股份中持有任何權益。

董事酬金

根據與本公司訂立之委聘書，應付張先生之年度董事袍金為人民幣230,000元。張先生的酬金乃由本公司薪酬委員會參考其在時間、精力及專業知識方面的貢獻釐定並每年審核。

須予披露之資料及須提請股東注意之事宜

概無資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定予以披露，亦無有關張先生的其他事宜須提請股東注意。

其他資料

敬請閣下細閱分別載於本計劃文件第五部分及第六部分的獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件、載於本計劃文件第七部分的說明備忘錄、本計劃文件附錄、本計劃文件附錄三所

載計劃、本計劃文件附錄四所載法院會議通告及本計劃文件附錄五所載股東特別大會通告。此外，本計劃文件隨附適用於法院會議的粉紅色代表委任表格及適用於股東特別大會的白色代表委任表格。

此致

列位股東 台照

代表董事會
榮威國際控股有限公司
劉峰
董事
謹啟

二零二一年八月二十三日



Bestway Global Holding Inc.

榮威國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3358)

敬啟者：

- (1)要約人建議根據公司法第86條
以計劃安排的方式私有化榮威國際控股有限公司**
- (2)建議撤銷上市地位**
- (3)有關存續安排的特別交易及**
- (4)建議重選董事**

吾等茲提述要約人與本公司聯合刊發日期為二零二一年八月二十三日有關建議的文件（「計劃文件」），而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以分別就建議、計劃及存續安排向無利害關係股東提供推薦意見，有關詳情載於計劃文件「第四部分 — 董事會函件」及「第七部分 — 說明備忘錄」。

浩德融資有限公司經吾等批准後獲委任為獨立財務顧問，以就建議、計劃及存續安排向吾等提供意見。有關其意見及達致其推薦意見所考慮主要因素的詳情載於計劃文件「第六部分 — 獨立財務顧問函件」。

於計劃文件第六部分所載獨立財務顧問函件中，獨立財務顧問表明其認為建議、計劃及存續安排的條款對無利害關係股東而言屬公平合理，並建議獨立董事委員會推薦無利害關係股東投票贊成將(i)於法院會議及股東特別大會上提呈的相關決議案；及(ii)於股東特別大會上提呈以批准存續安排的相關決議案。

經考慮建議、計劃及存續安排的條款並計及獨立財務顧問的意見(尤其是計劃文件第六部分中其函件所載因素、理由及推薦意見)後，獨立董事委員會認為建議、計劃及存續安排的條款對無利害關係股東而言屬公平合理。

因此，獨立董事委員會建議：

- (a) 無利害關係股東於法院會議上投票贊成計劃；及
- (b) 股東於股東特別大會上投票贊成：(i) 批准藉註銷計劃股份削減本公司已發行股本並使其生效的特別決議案；(ii)於其後隨即將本公司已發行股本增至註銷計劃股份前的數額，並將上述因註銷計劃股份而產生的儲備按面值繳足發行予要約人的數目相當於因計劃而註銷的計劃股份數目的新股份的普通決議案；及無利害關係股東投票贊成(iii)批准存續安排的普通決議案。

獨立董事委員會謹請無利害關係股東垂注(i)計劃文件第四部分所載董事會函件；(ii)計劃文件第六部分所載獨立財務顧問函件，當中載有達致其向獨立董事委員會所提出推薦意見的考慮因素及理由；及(iii)計劃文件第七部分所載說明備忘錄。

此 致

列位無利害關係股東 台照

獨立董事委員會
戴國強 張鑄 林耀堅
獨立非執行董事
謹啟

二零二一年八月二十三日

以下為獨立董事委員會之獨立財務顧問浩德融資有限公司就建議、計劃及存續安排編製之函件全文，以供載入計劃文件。

ALTUS

浩德融資有限公司

香港

中環

永和街21號

敬啟者：

(1)要約人建議
根據公司法第86條
以計劃安排的方式
私有化榮威國際控股有限公司
(2)建議撤銷上市地位
(3)有關存續安排的特別交易
及
(4)建議重選董事

緒言

茲提述吾等就建議、計劃及存續安排獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會提供意見。如公告所載，獨立董事委員會已批准委聘吾等為獨立財務顧問。建議、計劃及存續安排之詳情載於日期為二零二一年八月二十三日之計劃文件所載的「董事會函件」，而本函件為計劃文件其中一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與本計劃文件所界定者具有相同涵義。

建議

根據日期為二零二一年六月二十五日之公告，要約人與 貴公司聯合宣佈，要約人正式要求董事會向計劃股東提呈建議，內容有關以計劃的方式將 貴公司私有化，其涉及(其中包括)註銷及剔除計劃股份，作為代價，就每股計劃股份以現金向計劃股東支付註銷價，以及撤銷股份於聯交所的上市地位。

存續安排

於二零二一年六月二十五日，要約人與存續股東訂立存續協議，據此，各方同意存續股東(彼等為要約人一致行動人士)於計劃生效後保留彼等各自於 貴公司的持股比例並繼續為股東。

由於存續協議僅由要約人及存續股東訂立且其項下的存續安排並無向全體股東提呈，根據收購守則規則25，存續安排構成特別交易，條件為(i)獲得獨立財務顧問確認存續安排對無利害關係股東而言屬公平合理的意見；(ii)無利害關係股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案；及(iii)執行人員根據收購守則規則25授出同意。

獨立董事委員會

董事會已成立由全體獨立非執行董事(即戴國強先生、張鑄先生及林耀堅先生)組成之獨立董事委員會，以就(i)建議及計劃之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於法院會議及股東特別大會上投票贊成批准計劃的決議案；及(ii)存續安排之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於股東特別大會上投票贊成批准存續安排的決議案，向無利害關係股東發表推薦建議。

獨立財務顧問

作為有關建議、計劃及存續安排的獨立財務顧問，吾等的責任為就(i)建議及計劃之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於法院會議及股東特別大會上投票贊成批准計劃的決議案；及(ii)存續安排之條款對無利害關係股東而言是否公平合理，以及無利害關係股東是否應於股東特別大會上投票贊成批准存續安排的決議案，向獨立董事委員會發表獨立意見及推薦建議。

吾等(i)與 貴公司或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動或被假定為與彼等任何一方一致行動之任何人士並無財務或其他方面的聯繫或關連；及(ii)於計劃文件日期前最近兩年內並無擔任 貴公司或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動人士有關任何交易的財務顧問或獨立財務顧問。根據上市規則第13.84條及收購守則規則2，且鑒於(i)吾等就提供建議、計劃及存續安排意見受聘收取之報酬符合市場水平，及有關報酬並非以建議、計劃及存續安排結果為前提；(ii)並無存在任何安排使吾等可向 貴公司(上述報酬除外)或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動之任何人士收取任何費用或利益；及(iii)吾等獲委聘事宜乃按正常商業條款進行且獲獨立董事委員會批准，因此，吾等獨立於 貴公司或要約人、彼等各自之控股股東或與彼等任何一方一致行動之任何人士，可就建議、計劃及存續安排擔任獨立董事委員會之獨立財務顧問。

吾等之意見基準

於達致吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)公告；(ii)存續安排；(iii) 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告(「二零一九年年報」)、 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度報告(「二零二零年年報」)及 貴公司日期為二零二一年八月十七日的截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績公告(「二零二一年中期業績公告」)；(iv) 貴公司日期為二零一七年十一月六日的招股章程(「招股章程」)；(v) 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度及直至最後實際可行日期作出之其他公告；及(vi)計劃文件所載的其他資料。

吾等已依賴計劃文件所載或所述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層(統稱「管理層」)向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設計劃文件所載或所述及／或提供予吾等的所有陳述、資料、意見及聲明於作出之時在所有重大方面均屬真實、準確及完整，且於最後實際可行日期將繼續如是。倘計劃文件所載或所述資料出現任何重大變動， 貴公司將根據收購守則規則9.1於實際可行情況下盡快告知計劃股東。倘於最後實際可行日期後且派發計劃文件前，本函件所載或所述資料出現任何重大變動及吾等之意見(倘有)有所變動，計劃股東亦會於實際可行情況下盡快獲悉有關變動。

吾等並無理由相信得出吾等之觀點之過程中所依賴之任何陳述、資料、意見或聲明為不真實、不準確或具誤導性，吾等亦無發現任何重大事實因漏報而導致吾等獲提供之陳述、資料、意見或聲明為不真實、不準確或具誤導性。吾等已假設就計劃文件所載或所述有關 貴公司之事項作出之所有陳述、資料、意見及聲明，及 貴公司及管理層向吾等提供之有關 貴公司之資料乃經審慎周詳問詢後合理地作出。吾等依賴該等陳述、資料、意見及聲明，並認為吾等已獲提供並已審閱足夠資料，以達致知情見解及為吾等之意見提供合理基礎。除本函件「就

建議考慮之主要因素及理由」一節「1.3 貴集團的展望」一段所披露者外，吾等並無對 貴集團之業務、財政狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

吾等並無考慮接納或拒絕建議及計劃對計劃股東所造成之稅務影響(如有)，並因此不會就任何因建議及計劃而可能令計劃股東承受之稅務影響或負債承擔責任。因買賣證券而須繳納香港或海外稅款之計劃股東尤其應就稅務事宜諮詢彼等本身專業顧問之建議。

就建議考慮之主要因素及理由

1. 貴公司之背景資料

1.1 主要業務

貴公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。 貴集團主要在歐洲、北美洲及亞太(包括中國)及其他全球市場從事製造及銷售PVC運動及休閒產品。

1.2 財務資料

以下載列 貴集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料概要(摘錄自二零一九年年報及二零二零年年報)以及 貴集團截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務資料(摘錄自 貴公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績公告)。

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年 美元	二零二零年 美元	二零二零年 美元	二零一九年 美元	二零一八年 美元
來自客戶合約的收益	956,140,069	572,356,066	991,821,455	934,626,618	865,281,075
地上游泳池及便攜移動式Spa	606,223,898	317,090,786	550,932,228	449,551,889	372,973,563
娛樂產品	128,919,854	105,266,568	170,098,651	189,630,615	187,474,819
野營產品	116,633,540	88,383,567	172,612,056	176,139,829	185,517,360
運動產品	104,362,777	61,615,145	98,178,520	119,304,285	119,315,333
銷售成本	(745,853,259)	(413,759,620)	(729,175,733)	(686,627,056)	(634,712,787)
毛利	210,286,810	158,596,446	262,645,722	247,999,562	230,568,288

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年 美元	二零二零年 美元	二零二零年 美元	二零一九年 美元	二零一八年 美元
毛利率	22%	27.7%	26.5%	26.5%	26.6%
年／期內溢利	35,448,012	35,750,291	49,943,504	47,575,906	43,547,833
純利率	3.7%	6.2%	5.0%	5.1%	5.0%
每股盈利	2.93分	3.11分	4.45分	4.22分	4.07分
每股股息	不適用	不適用	1.34分	0.84分	1.23分
	於二零二一年 六月三十日 美元	於二零二零年 十二月三十一日 美元	於二零一九年 十二月三十一日 美元	於二零一八年 十二月三十一日 美元	
非流動資產	452,886,242	399,469,171	362,225,368	347,408,865	
流動資產	1,044,325,120	761,729,059	605,308,898	644,248,062	
總資產	1,497,211,362	1,161,198,230	967,534,266	991,656,927	
非流動負債	60,722,757	73,152,601	123,501,658	44,989,203	
流動負債	898,566,281	576,204,035	408,514,487	537,759,007	
總負債	959,289,038	649,356,636	532,016,145	582,748,210	
總權益(淨資產)	537,922,324	511,841,594	435,518,121	408,908,717	
貴公司股東應佔總權益	526,982,038	505,888,269	433,173,503	409,330,173	
每股資產淨值(美元)					
(附註1)	0.50	0.48	0.41	0.39	
每股資產淨值(港元)					
(附註1及2)	3.87	3.71	3.18	3.00	

附註：

1. 相關期末日期的每股資產淨值乃按相關期末日期 貴公司股東應佔 貴集團總權益及同期末日期已發行股份數目計算。 貴公司於二零二零財年宣派每股末期股息0.0134美元(相當於每股約0.1041港元)。除二零二零財年的末期股息金額外，於二零二零年十二月三十一日的每股資產淨值約為每股0.47港元(相當於每股約3.65港元)。
2. 1美元兌7.7646港元的兌換率乃二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)彭博所報的即期匯率。

截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零財年」)與截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九財年」)比較

來自客戶合約的收益由二零一九財年約934.6百萬美元增至二零二零財年約991.8百萬美元，增幅為約6.1%。該增幅乃主要由於地上游泳池及便攜移動式Spa產品組合所得收益增加，儘管其他三個產品組合(即娛樂產品、運動產品及野營產品)收益減少。根據二零二零年年報，地上游泳池及便攜移動式Spa所得收益增加乃主要由於COVID-19疫情爆發，居家辦公政策獲廣泛採納，個人更多地待在家而非參加社交活動及聚會，導致對此類產品的需求增加。於同年，因封鎖政策，COVID-19疫情下獲准參與的戶外活動減少，因此娛樂產品、野營產品及運動產品的銷售收益減少。

於二零一九財年及二零二零財年，貴集團的毛利率及純利率保持穩定。每股盈利由二零一九財年的0.0422美元略增至二零二零財年的0.0445美元。該增幅乃主要由於貴集團保持穩定盈利的能力及貴集團的產品(尤其是地上游泳池及便攜移動式Spa)有較高需求，推動貴集團銷售及盈利增加。

於二零二零年十二月三十一日，貴集團的淨資產增至約511.8百萬美元，而二零一九年十二月三十一日則為約435.5百萬美元，乃主要由於貴集團的經營業績所致。每股資產淨值由二零一九年十二月三十一日每股約0.41美元(相當於每股約3.18港元)增至二零二零年十二月三十一日每股約0.48美元(相當於每股約3.71港元)。

二零一九財年與截至二零一八年十二月三十一日止年度(「二零一八財年」)比較

來自客戶合約的收益由二零一八財年約865.3百萬美元增至二零一九財年約934.6百萬美元，增幅為約8.0%。該增幅乃主要由於地上游泳池及便攜移動式Spa產品組合所得收益增加，儘管野營產品所得收益減少。根據二零一九年年報，地上游泳池及便攜移動式Spa所得收益增加乃主要由於成功於歐洲推銷產品及歐洲市場需求強勁。於同年，野營產品銷售所得收益減少是由於中美貿易摩擦令市場需求不確定，導致客戶訂單減少。

於二零一八財年及二零一九財年，貴集團的毛利率及純利率保持穩定。每股盈利由二零一八財年的0.0407美元略增至二零一九財年的0.0422美元。該增加乃主要由於貴集團產品(尤其是地上游泳池及便攜移動式Spa及娛樂產品)有強勁需求，推動銷量增加及貴集團保持穩定盈利的能力。

於二零一九年十二月三十一日，貴集團的淨資產增至約435.5百萬美元，而二零一八年十二月三十一日則為約408.9百萬美元，乃主要由於貴集團的經營業績所致。每股資產淨值由二零一八年十二月三十一日每股約0.39美元(相當於每股約3.00港元)增至二零一九年十二月三十一日每股約0.41美元(相當於每股約3.20港元)。

截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年上半年」)與截至二零二零年六月三十日止六個月(「二零二零年上半年」)比較

客戶合約收益由二零二零年上半年的約572.4百萬美元增至二零二一年上半年的約956.1百萬美元，增幅約為67.1%，該增長主要是由於新冠病毒疫情得到控制使得對貴集團四個核心產品組別品(尤其是貴集團的地上游泳池及便攜移動式Spa)的市場需求增加。貴集團的毛利率及純利率分別由二零二零年上半年的約27.7%及6.2%降至二零二一年上半年的約22.0%及3.7%，該下降主要是由於原材料成本增加，人民幣兌美元升值的負面影響，貴集團產品的售價與去年同期持平以及因COVID-19疫情導致海運價格大幅上漲，因而出口運輸成本大幅增加所致。

貴集團的資產淨值由於二零二零年十二月三十一日的約511.8百萬美元增至於二零二一年六月三十日的約537.9百萬美元，主要是由於貴集團截至二零二一年六月三十日止六個月的經營業績。每股股份資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約0.48美元(相當於每股約3.71港元)增至二零二一年六月三十日的約0.50美元(相當於每股約3.87港元)。

1.3 貴集團的展望

根據二零二零年年報，COVID-19疫情爆發對貴集團的產品組合產生不同影響。於二零二零財年，吾等獲悉(i)地上游泳池及便攜移動式Spa(為家用和庭院用的運動休閒產品)所得收益增加；及(ii)其他主要作戶外活動用途的三個產品組合(即娛樂產品、運動產品及野營產品)所得收益減少。儘管COVID-19疫情爆發的嚴重影響，貴集團於二零二一年上半年的總收益較二零二零年上半年錄得增長，而毛利及純利率有所降低。於二零一八財年、二零一九財年、二零二零財年及二零二一年上半年，貴集團總收益分別約76.2%、79.2%、79.9%及91.0%來自歐洲及北美。因此，貴集團的表現因COVID-19疫情已經且仍影響其整體經濟的該等地區的銷售表現而增強，

預計貴集團主要市場(即歐洲及美國)的經濟將從COVID-19疫情的影響中逐漸恢復。具體而言，歐盟委員會預計歐盟經濟增長4.2%¹，而國際貨幣基金組織預計二零二一

1 https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_21_2351

年美國經濟增長6.4%²。展望未來，隨著 貴集團主要市場經濟復甦，預計將為充氣運動休閒產品行業整體的持續需求提供支持。

經考慮(i)二零一八財年至二零二零財年， 貴集團的收益及利潤保持穩定增長；(ii) 貴集團在COVID-19疫情爆發對全球經濟產生負面影響的情況下於二零二零財年達致收益微增及利潤率穩定以及於二零二一年上半年實現收入顯著增長；(iii)歐洲及北美（ 貴集團的主要市場）及中國（ 貴集團的生產基地）推行COVID-19疫苗計劃；及(iv)管理層計劃進一步推動及滿足二零二一年中期業績公告所述的消費者需求，就吾等所知，概無可能對 貴集團日後表現產生重大不利影響的任何重要事件或事項。

除上述者外，儘管 貴集團主要市場的經濟復甦及 貴集團的前景，但考慮到(i)註銷價較(a)回顧期內的股價；及(b)回顧期內各財務報告期末的每股資產淨值有所溢價，而與截至二零二一年六月三十日的股東應佔未經審核經重估每股資產淨值大致相同；(ii)回顧期內股份流通量薄弱及成交量低下；及(iii)從可比分析的角度而言註銷價屬公平合理，吾等認為建議及計劃屬公平合理。有關進一步詳情，請參閱「4.註銷價」、「5.資產淨值比較」、「6.股份過往交易流通量」及「7.市場可資比較公司」各段。

2. 要約人的背景資料

2.1 要約人

要約人持有 貴公司574,706,132股股份（佔 貴公司已發行股份總數約54.3%）的權益。要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人由榮達全資擁有，而榮達由朱先生及朱嘉晨先生（朱先生之子）分別擁有92.0%及8.0%。朱先生（即要約人的最終控股股東）為 貴公司之主席、行政總裁兼執行董事。

2.2 要約人有關 貴公司的意向

誠如計劃文件內「說明備忘錄」的「要約人有關本公司之意向」一段所披露，要約人的意向為 貴集團將繼續經營其現有業務，而要約人並無具體計劃於 貴公司成功除牌後對 貴集團業務作出任何重大變動（包括對 貴集團固定資產的任何調配）。要約人亦無意對 貴集團僱員的持續僱傭作出任何重大變動。

2 <https://www.imf.org/en/Countries/USA>

3. 建議之理由及裨益

有關建議及計劃條款及條件的詳情，請參閱計劃文件「第七部分說明備忘錄」一節項下的「2.建議的條款」及「4.建議及計劃的條件」各段。

3.1 從 貴公司角度而言

自二零一七年 貴公司上市以來， 貴公司的上市平台未曾用於任何重大股權集資。加上上市公司在聯交所需要的持續合規成本，吾等認為 貴公司可使用的上市平台有限。吾等同意要約人的意見，倘建議成功，將為要約人提供更大的靈活性支持 貴公司的長期業務發展，而無需擔心因其上市地位而產生的短期股份表現波動、監管限制及合規責任，並將允許要約人精簡 貴公司的管治架構。

3.2 從無利害關係股東角度而言

就無利害關係股東而言，根據其本身的投資期限，若干無利害關係股東或會不時變現其於 貴集團的投資。然而，由於成交量低下，股份流通量薄弱。在市場上拋售股份或會對股份市價造成下行壓力。因此，無利害關係股東可能難以在現貨市場價格不折讓的情況下變現對 貴公司的股東權益。詳情請參閱本函件下文「6.股份過往交易流通量」一段。

儘管吾等不知悉任何可能對 貴集團未來表現產生重大不利影響的重大事件或事項，但建議為無利害關係股東提供在不遭受上述市場價格波動風險的情況下，以高於現行市價及 貴公司資產淨值的價格變現其對股份投資的有保證的退出選擇。詳情請參閱本函件下文「4.註銷價」及「5.資產淨值比較」各段。

4. 註銷價

4.1 註銷價比較

建議將以計劃的方式進行。計劃將規定，倘計劃生效，則計劃股份將予註銷及剔除，而將就每股註銷及剔除的計劃股份向每一計劃股東支付現金**4.38港元**的註銷價作為交換。

註銷價：

- 較於最後交易日聯交所所報股份收市價每股股份3.45港元溢價約27.0%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約3.30港元溢價約32.7%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.98港元溢價約47.0%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.69港元溢價約62.8%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.55港元溢價約71.8%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止120個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.38港元溢價約84.0%；
- 較根據於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份2.17港元溢價約101.8%；及
- 較於最後實際可行日期的收市價每股股份約4.18港元溢價約4.8%；
- 較基於 貴集團於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值511,841,594美元計算的 貴公司於二零二零年十二月三十一日之經審核每股股份資產淨值約0.48美元(相當於約3.76港元，按1美元兌7.7655港元之匯率(即最後交易日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)溢價約16.5%；
- 較基於 貴集團於二零二一年六月三十日的未經審核綜合資產淨值537,922,324美元計算的 貴公司於二零二一年六月三十日之未經審核每股股份資產淨值約0.51美元(相當於約3.95港元，按1美元兌7.7646港元之匯率(即二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)溢價約10.9%；及

- 基於二零二一年六月三十日股東應佔 貴集團未經審核經調整綜合資產淨值 526,982,038美元，並經本計劃文件附錄六所載戴德梁行編製的估值報告所載 貴集團物業於二零二一年五月三十一日的估值所調整計算，與於二零二一年六月三十日股東應佔 貴公司未經審核經重估每股股份資產淨值約0.56美元(相當於約4.38港元，按1美元兌7.7646港元之匯率(即二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)大致相同。有關 貴公司未經審核經重估每股資產淨值的詳細計算，請參閱本函件下文「5.2未經審核經重估資產淨值」一段。

註銷價不會提高，要約人並不保留權利提高註銷價。 貴公司股東及潛在投資者應知悉，本聲明作出後，要約人不得提高註銷價。

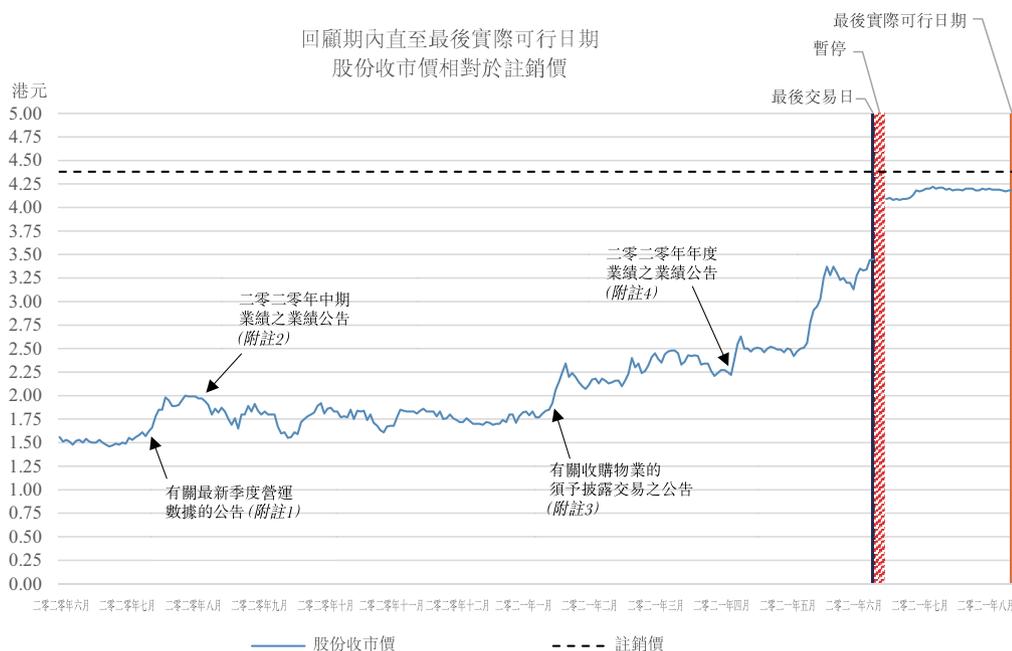
4.2 過往股價波動分析

4.2.1 股價分析及註銷價比價

於評估建議及註銷價是否合理時，吾等已考慮股價的過往波動以及股價與註銷價之間的比較。

下圖顯示自二零二零年六月二十二日(即最後交易日前一年)至最後交易日期間(「回顧期」)及直至最後實際可行日期股份收市價相對於註銷價的變動。吾等認

為，回顧期內股份的價格表現能夠充分、公平地反映市場對 貴公司業績及前景的看法。



來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

關鍵公告詳情載列如下：

公告日期	詳情
1. 二零二零年八月三日	根據最新季度營運數據，於二零二零年五月一日至二零二零年七月三十一日期間， 貴集團的銷售訂單總額(以銷售價值計算)較二零一九年同期增加約5%。
2. 二零二零年八月二十日	根據截至二零二零年六月三十日止六個月的中期業績公告，截至二零二零年六月三十日止六個月的來自客戶合約的收益較二零一九年同期減少約4.9%，而截至二零二零年六月三十日止六個月的純利較二零一九年同期減少約21.4%。

公告日期	詳情
3. 二零二一年一月六日	根據關於須予披露交易收購物業的公告及於二零二一年一月七日就相同交易刊發的補充公告，買方（貴公司的間接非全資附屬公司）同意以代價約14.7百萬美元購買美國亞利桑那一項物業，以增加貴集團於美國的倉儲能力。
4. 二零二一年三月三十日	根據截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績公告，截至二零二零年十二月三十一日止年度的來自客戶合約的收益較二零一九年同期增加約6.1%，而截至二零二零年十二月三十一日止年度的純利較二零一九年同期增加約5.0%。

下表載列 貴公司於二零一七年十一月十六日於聯交所主板上市後的過往股息宣派及各自的記錄日期。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
已派股息(每股港元)	0.1060	0.0964	0.0650	0.1040
釐定收取股息權利的記錄日期	二零一八年 五月十五日	二零一九年 五月三十日	二零二零年 五月二十五日	二零二一年 六月二日

如上圖股份收市價所示，股份於二零二零年六月及七月按約1.50港元的一致價格交易。於二零二零年八月三日，貴集團公佈最新季度營運數據，二零二零年五月一日至二零二零年七月三十一日的銷售訂單總額較上年同期增加5%。該公告後股份的收市價於二零二零年八月初增至近每股2.00港元。

股份收市價其後於 貴集團於二零二零年八月二十日刊發截至二零二零年六月三十日止期間的中期業績後下滑，據呈報，與上年同期相比，截至二零二零年六月三十日止六個月來自客戶合約的收益減少約4.9%，純利減少約11.3%。股份於二零二零年九月至二零二一年一月六日的成交價介於每股1.55港元至1.92港元。

於二零二一年一月六日，貴集團公佈關於就 貴集團倉儲能力收購美國一項物業的須予披露交易，代價為約14.7百萬美元。股價飆升至每股2.00港元以上，並於二零二一年一月六日至三月底以每股1.71港元至2.48港元進行交易。

於二零二一年三月三十日，貴集團公佈截至二零二零年十二月三十一日止年度的全年業績。據呈報，與二零一九年同年比較，截至二零二零年十二月三十一日止年度來自客戶合約的收益增加約6.1%，純利增加約5.0%。於公佈貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度全年業績後，股價進一步上漲至每股約2.50港元，於二零二一年四月期間以每股2.21港元至2.63港元進行交易。

自二零二一年五月底至最後交易日，股價一直呈上升趨勢，並攀升至每股3.00港元以上。吾等並不知悉，且管理層確認其不知悉自二零二一年五月底至最後交易日任何影響股份表現的原因。股份於最後交易日的收市價為每股3.45港元。

於最後交易日後及於二零二一年六月二十五日刊發有關建議的公告後，股份收市價於二零二一年六月二十八日飆升至每股4.09港元，且直至最後實際可行日期維持在每股4.08港元至4.22港元。

除貴公司已刊發的公告外，吾等並不知悉任何其他可能影響回顧期內及直至最後實際可行日期股價的原因。

綜上所述，於整個回顧期內及直至最後實際可行日期，股份的交易價一直低於註銷價。回顧期內股份的平均收市價約為每股2.05港元，而回顧期內大部分時間股份的交易價低於每股2.00港元。儘管於回顧期內就貴集團的營運及財務刊發多項令人鼓舞的公告，但股價雖然受到正面影響，惟從未達至接近註銷價的水平。

值得注意的是，每股股份4.38港元的註銷價較回顧期內股份於最後交易日錄得的最高收市價每股3.45港元溢價約27.0%。

因此，就股份的過往價格表現而言，吾等認為註銷價公平合理，是無利害關係股東變現其投資的良機。

4.2.2 股份相對恆指(定義見下文)的相對價格表現

於評估建議及註銷價是否合理時，吾等亦已考慮股份的相對表現。

下圖顯示股份於回顧期內及直至最後實際可行日期的收市價相對恆生指數(「恆指」)的相對變動，以闡述股份收市價的整體趨勢及變動水平。



來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：於二零二零年六月二十二日(即回顧期的起始日期)，股份收市價及恆指已重新調整為100。

如上圖所示，二零二零年股價與恆指基本持平，呈溫和上升趨勢。繼 貴集團於二零二一年一月關於就 貴集團倉儲能力收購美國一項物業之須予披露交易之公告後，股價顯著跑贏恆指。繼 貴集團於二零二一年三月刊發截至二零二零年十二月三十一日止年度的正面年度業績公告後，該上升趨勢進一步放大。自二零二一年五月起，股價與恆指之間的表现差距進一步擴大，直至最後交易日。於二零二一年，雖然股價在其財務業績的部分支持下呈上升趨勢，惟恆指仍保持相對穩定。

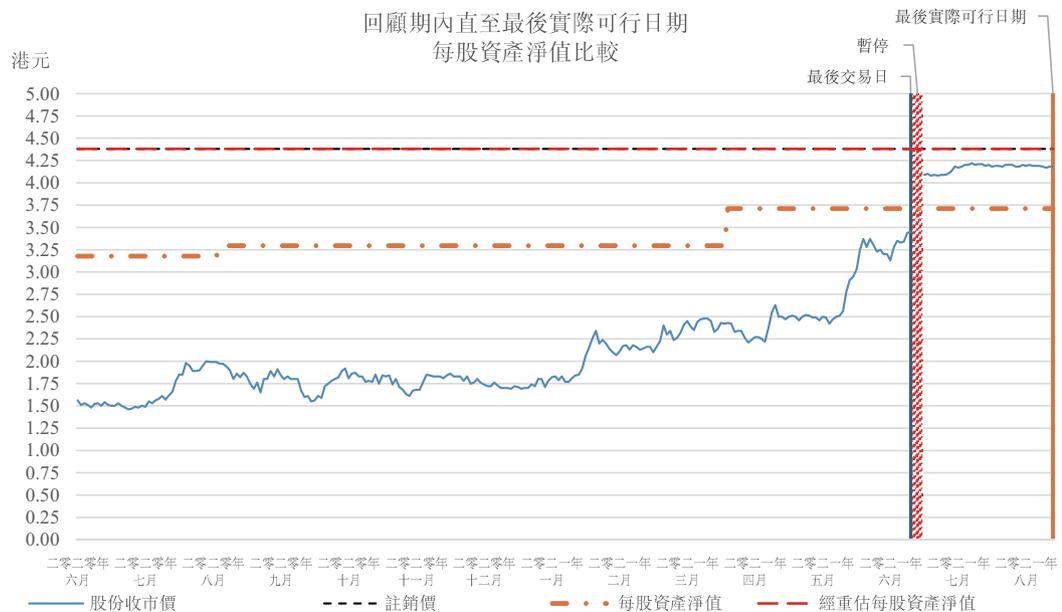
綜上所述，二零二一年股價表現積極部分是由 貴集團的財務及運營表現支撐，而非遵循整體市場趨勢。若 貴集團未來的財務及營運表現不理想，股價飆升未必會持續。

因此，建議可視為無利害關係股東立即變現其投資的良機。

5. 資產淨值比較

5.1 股價較每股資產淨值(定義見下文)的折讓

根據二零二零年十二月三十一日 貴公司股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值 505,888,269美元計算，註銷價較 貴公司於二零二零年十二月三十一日的經審核每股資產淨值(「資產淨值」)約3.71港元溢價約18.0%，而根據 貴公司股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值526,982,038美元計算，註銷價較 貴公司於二零二一年六月三十日的未經審核每股資產淨值約3.87港元溢價約13.3%。下圖闡述回顧期內及直至最後實際可行日期聯交所所報股份的過往收市價與註銷價、 貴公司股東應佔資產淨值及股東應佔未經審核經重估每股資產淨值的比較。



來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 每股資產淨值乃根據 貴公司各中期或全年業績所載股東應佔權益除以當時已發行股份總數計算。
2. 註銷價與於二零二一年六月三十日股東應佔未經審核經重估每股資產淨值大致相同。

如上圖所示，註銷價較回顧期內每股資產淨值持續溢價。吾等亦注意到，於整個回顧期內，股份的成交價始終低於每股資產淨值。

綜上所述，鑒於股價亦較 貴集團每股資產淨值折讓，且註銷價較整個回顧期內每股資產淨值溢價，吾等認為，就每股資產淨值比較的角度而言，註銷價公平合理，為無利害關係股東變現投資的良機。

5.2 未經審核經重估資產淨值

謹此說明，於二零二一年六月三十日，權益股東應佔 貴集團資產淨值已根據本計劃文件附錄六戴德梁行編製之估值報告所載其物業於二零二一年五月三十一日的估值重新評估。以下載列於二零二一年六月三十日股東應佔未經審核經重估每股資產淨值的計算。

經重估每股資產淨值的計算

	百萬美元
貴集團所持物業於二零二一年五月三十一日的總市值	263.0
— 減 貴集團所持物業於二零二一年六月三十日的賬面值	<u>193.2</u>
重估盈餘	<u><u>69.8</u></u>
於二零二一年六月三十日股東應佔 貴集團綜合資產淨值	527.0
— 加重估盈餘	<u>69.8</u>
於二零二一年六月三十日股東應佔經重估資產淨值	<u><u>596.8</u></u>
於二零二一年六月三十日的經重估每股資產淨值(美元)	0.56
於二零二一年六月三十日的經重估每股資產淨值(港元)	<u><u>4.38</u></u>

附註：按1美元兌7.7646港元的匯率計算，即二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)彭博所報即期匯率報價。

於二零二一年六月三十日股東應佔未經審核經重估每股資產淨值約為每股4.38港元。每股股份4.38港元的註銷價與經重估每股資產淨值相同。因此，即使考慮經重估每股資產淨值，吾等認為註銷價仍具吸引力，因此就無利害關係股東而言屬公平合理。

6. 股份過往交易流通量

以下為股份(i)於二零二零年六月二十二日至最後交易日；(ii)自最後交易日至二零二一年六月三十日；及(iii)二零二一年七月一日至最後實際可行日期的平均每日成交量：

	股份流通量		
	平均每日成交量	平均每日成交量 佔已發行股份 總數的概約% (附註1)	平均每日成交量 佔公眾所持 股份的概約% (附註2)
二零二零年			
六月二十二日至三十日	120,750	0.01%	0.04%
七月	527,000	0.05%	0.17%
八月	1,031,652	0.10%	0.33%
九月	1,440,819	0.14%	0.46%
十月	896,528	0.08%	0.29%
十一月	318,476	0.03%	0.10%
十二月	222,295	0.02%	0.07%
二零二一年			
一月	610,315	0.06%	0.20%
二月	135,639	0.01%	0.04%
三月	114,152	0.01%	0.04%
四月	323,184	0.03%	0.10%
五月	667,150	0.06%	0.21%
六月一日至二十二日 (最後交易日)	<u>520,733</u>	<u>0.05%</u>	<u>0.17%</u>
平均	532,976	0.05%	0.17%
最後交易日至六月三十日	8,363,500	0.79%	2.69%
七月	539,546	0.05%	0.17%
八月一日至最後實際可行日期	214,667	0.02%	0.07%

來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 基於每月或期末已發行股份總數。
2. 基於每月或期末已發行股份總數減最後實際可行日期要約人及要約人一致行動方所持股份。

如上表所示，回顧期內股份的平均每日交易流通量較低，僅佔 貴集團已發行股本總額約0.01%至0.14%及公眾所持股份約0.04%至0.46%。此流通量表明，在不對股價施加下行壓力的情況下，於短期內難以在市場大量拋售股份。

於二零二一年六月二十五日就建議刊發公告後的最後交易日後及直至二零二一年六月三十日，股份的平均每日交易流通量增加至 貴集團已發行股本總額約0.79%，相當於公眾所持股份約2.69%。

鑒於回顧期內股份的交易流通量較低，建議為無利害關係股東提供即時以優惠價格一次性變現其於 貴公司投資之良機。

7. 市場可資比較公司

吾等已透過物色在聯交所從事與 貴集團類似業務且規模相若的上市公司(「可資比較公司」)進行可比分析。

於選擇可資比較公司時，吾等的選擇標準集中於(i)在聯交所主板上市的公司；(ii)市值介於10億港元至50億港元之間；及(iii)主要在全球從事休閒產品的生產及銷售。

以下可資比較公司乃根據上述標準選定，並透過吾等按聯交所網站上的資料進行研究確定，為基於上述標準的詳盡清單。

吾等亦已對可資比較公司及 貴公司進行市盈率及市賬率分析，其為對上市公司(包括主要從事製造業務者)最常用的兩種倍數分析。

公司名稱	股份代號	主要業務描述	市	市	
			盈	賬	
			率	率	
			(「市	(「市	
			盈	賬	
			率」)	率」)	
			(十	(十	
			億	億	
			港	港	
			元)	元)	
			(附	(附	
			註1)	註2)	(附
					註3)
本間高爾夫有限公司	6858	自有品牌高爾夫球桿及高爾夫相關產品(包括高爾夫球、服裝、配飾及其他相關產品)的製造及銷售。	1.96	15.03	1.31
德林國際有限公司	1126	貼牌玩具(包括毛絨填充玩具、塑料模型、壓鑄以及防水油布)的製造及銷售。	1.96	7.17	0.76
美力時集團有限公司	1005	玩具(包括塑料、壓鑄及毛絨玩具以及照明產品)的製造與貿易。	2.04	255.51	1.83
南華集團控股有限公司	413	玩具貼牌產品的製造與貿易以及鞋類產品的貿易。房地產投資開發、農林。	1.43	21.84	0.21

公司名稱	股份代號	主要業務描述	市值 (十億港元) (附註1)	市盈率	市賬率	
				(「市盈率」) (附註2)	(「市賬率」) (附註3)	
順龍控有 限公司	361	貼牌高爾夫球設備及高爾夫球袋、其他配件及相關 零部件的製造及銷售。	1.22	不適用	4.20	
				最高值：	255.51	4.20
				最低值：	7.17	0.21
				中位數：	15.03	1.31
					(附註4)	
	平均值：	14.68	1.66			
				(附註4)		
貴公司	3358	PVC運動休閒用品的製造及銷售。	4.42	11.41	1.11	
				隱含：	隱含：	
				11.95	0.98	
				(附註5)	(附註6)	

來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 以於最後實際可行日期的收市價及同日已發行股份數目計算。
2. 市盈率乃按各自市值除以各公司最新發佈的年報所報告的各自的利潤計算。
3. 市淨率乃按各自市值除以各公司最新發佈的年報所報告的各自的最新資產淨值計算。
4. 可資比較公司的市盈率中位數及平均值並未計入美力時集團有限公司截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得最低溢利約8.0百萬港元的異常值。
5. 貴集團隱含市盈率乃按註銷價隱含市值除以二零二零年年報公佈的 貴集團利潤計算。
6. 貴集團隱含市賬率乃按註銷價隱含市值除以 貴集團於二零二一年六月三十日的資產淨值約537.9百萬美元，經本計劃文件附錄六戴德梁行編製之估值報告所載其物業於二零二一年五月三十一日的估值計算的重估盈餘作出調整計算。

如上表所示，可資比較公司的市盈率介乎約7.17倍至255.51倍。由於美力時集團有限公司(股份代號：1005)於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得最低溢利約8.0百萬港元。撇除美力時集團有限公司的離群市盈率，可資比較公司的市盈率介於約7.17倍至21.84倍，中位數約為15.03倍，平均值約為14.48倍。貴集團基於註銷價的隱含市盈率約為11.95倍，雖然低於可資比較公司的平均值及中位數，但在範圍內。

可資比較公司的市賬率介乎約0.21倍至4.20倍，中位數約為1.31倍，平均值約為1.66倍。貴集團基於註銷價及貴集團於二零二一年六月三十日的資產淨值的隱含市賬率(經本計劃文件附錄六戴德梁行編製之估值報告所載其物業於二零二一年五月三十一日的估值計算的重估盈餘調整)約為0.98倍，雖然低於可比公司的平均值及中位數，但在範圍內。

綜上所述，從市場可比性分析而言，鑒於隱含市盈率及隱含市賬率均處於可資比較公司的範圍，吾等認為註銷價屬公平合理。

8. 私有化先例

鑒於聯交所上市公司從事不同行業，市場基本面及前景各不相同，因此吾等認為該等公司的過往私有化交易未必為評估註銷價是否公平合理的良好指標。因此，吾等認為以上各節的分析與無利害關係股東更相關。

9. 章節概覽

於考慮建議及註銷價是否公平合理時，吾等已考慮以下因素。

- (i) 上文「1.3 貴集團的展望」一節所述 貴集團的業務前景；
- (ii) 上文「3.建議的理由及裨益」一節所述的建議的理由及裨益；
- (iii) 註銷價於回顧期內的任何交易日高於股份收市價；
- (iv) 股份於回顧期內各財務報告期末按較每股資產淨值折讓及低於註銷價的價格進行交易；

- (v) 註銷價較回顧期內各財務報告期末的每股資產淨值有所溢價；而與於二零二一年六月三十日股東應佔未經審核經重估每股資產淨值大致相同；
- (vi) 股份成交量偏低，無利害關係股東在出售其股份時可能遇到困難，而在市場上拋售股份可能導致股份市價面臨下行壓力；計劃為計劃股東提供按註銷價變現股份投資的有保證退出選擇；及
- (vii) 基於經重估資產淨之 貴公司隱含市盈率及市賬率低於可資比較公司市盈率及市淨率的平均值及中位數，但在其範圍內，吾等認為無利害關係股東在考慮註銷價時應綜合考慮上述原因及因素，

經考慮上述因素後，吾等認為議案及計劃的條款就計劃股東而言公平合理，無利害關係股東應於法院會議上投票贊成批准計劃的決議案及於股東特別大會上批准實施計劃的特別決議案。

就存續安排考慮的主要因素及理由

1. 存續協議的主要條款

要約人與存續股東已就，其中包括，存續股東持有的股份於二零二一年六月二十五日訂立存續協議。根據存續協議：

- (a) 在計劃文件「第七部分說明備忘錄」一節「存續協議之條件」一段所述條件的規限下，存續股東所持股份(i)將不會構成計劃項下計劃股份的一部分；(ii)將不會於計劃生效時註銷及剔除，因此存續股東將於計劃生效後仍為存續股份的持有人；
- (b) 各存續股東已承諾：(i)其將不會直接或間接採取任何行動，以排除、損害、限制或延後計劃或建議的成功結果或撤銷股份於聯交所之上市地位，或在其他方面抵觸或減少其在存續協議下的責任；及(ii)在遵守相關法律及法規的前提下，其將採取及辦理要約人可能合理要求的一切有關行動及事宜及簽立所有有關文件，以使存續協議所載承諾生效；
- (c) 各存續股東已承諾，在收購守則、上市規則以及適用法律及法規許可的範圍內，根據要約人的指示，就有關計劃的決議案行使或(視情況而定)促使行使其直接擁有的股份的股票權，以及在並無任何該等指示的情況下，投票贊成在 貴公司法院會

議及／或股東大會上提呈的所有必要決議案以實施計劃，而其應受計劃約束，並須採取一切必要行動以實施計劃；

- (d) 在計劃生效、失效前，存續股東不得(i)將其於 貴公司持有之任何股份的任何權益直接或間接出售、轉讓、押記、增設產權負擔、授出任何期權或以其他方式處置；(ii)接受或作出任何承諾(不論有條件或無條件)接納、行使其所持股份附帶的投票權，以批准或以其他方式同意任何人士(並非根據計劃)就該等股份或出售 貴公司及其附屬公司的重大資產而作出或建議作出的任何要約、計劃安排、合併或其他業務合併；及(iii)未經要約人事先同意而收購、認購或以其他方式買賣 貴公司的股份、可換股證券、期權或其他證券；及
- (e) 存續股東已同意(其中包括) 貴公司及其主要附屬公司於計劃生效後授出的若干擔保及債權證。

於(i)計劃失效或被要約人根據收購守則撤回、終止或撤銷或被大法院最終駁回、最終拒絕或最終否決；或(ii)於各方另行書面協定之日期(但不影響該終止前產生之任何累計責任)，存續協議將予終止。

有關存續安排條款及條件的詳情，請參閱計劃文件「第七部分說明備忘錄」一節「5.存續安排」一段。

2. 存續安排的理由及裨益

經考慮存續安排的條款及條件，吾等獲悉各存續股東已承諾不會延遲或阻礙計劃的成功結果。

存續安排如獲批，將可讓存續股東(彼等為要約人一致行動人士)於計劃生效後保留彼等各自於 貴公司的持股比例。於最後實際可行日期，存續股東合共持有241,146,868股股份(佔貴公司已發行股本約22.78%)。

有五位存續股東，分別為奧特蘭實業、Fumagalli先生、Nowak先生、MSNKS及MSNKS II。

根據計劃文件，奧特蘭實業為於最後實際可行日期持有約6.07%已發行股份的 貴集團僱員的持股平台。根據僱員首次公開發售前激勵計劃，選定僱員獲授奧特蘭實業股份以獎勵彼等過往對 貴集團的貢獻，以及通過將有關僱員的利益與 貴集團的表現保持一致以鼓勵及激勵該等僱員。鑒於將彼等的利益與 貴集團的表現保持一致將繼續有利於 貴集團運營，吾等

認為，計劃生效後奧特蘭實業的作用不會發生改變。因此，吾等認為有關奧特蘭實業的存續安排就無利害關係股東而言屬公平合理。

根據計劃文件，Fumagalli先生為 貴集團首席戰略官，負責全球市場開發的戰略管理、產品組合管理、研發設計與運營監督以及整體營銷戰略的實施。Fumagalli先生於一九九八年加入 貴集團。於最後實際可行日期，Fumagalli先生持有約1.13%已發行股份。鑒於為 貴集團高級管理團隊的主要成員，吾等認為，Fumagalli先生作為計劃完成後的股東可繼續使其利益與 貴集團的表現保持一致，此舉(i)有利於 貴公司將及股東；及(ii)就無利害關係股東而言屬公平合理。

根據計劃文件，20多年來，Nowak先生一直是 貴集團的被動金融投資者。Nowak先生對 貴集團的投資可追溯至其於上海柏威塑膠製品有限公司持有的少數股權，該公司於一九九四年成立，乃 貴集團的前身。於最後實際可行日期，Nowak先生透過其全資公司MSNKS及MSNKS II直接及間接持有約15.58%已發行股份。吾等獲悉，Nowak先生從未撤回對 貴集團的投資且展示出對 貴集團的持續支持及忠誠。鑒於保留Nowak先生及其全資公司MSNKS及MSNKS II不會影響無利害關係股東，吾等認為，有關Nowak先生、MSNKS及MSNKS II的存續安排就無利害關係股東而言屬公平合理。

經考慮：

- (i) 建議及計劃一旦獲批，存續股東須承擔持有 貴公司當時未上市股份的市場流通量明顯低於上市公司股份的潛在風險；及
- (ii) 本節上文對各存續股東各自存續安排的公平性及合理性的分析，

吾等認為存續安排就無利害關係股東而言屬公平合理。

3. 批准存續安排為通過建議及計劃的一項條件

誠如計劃文件「第七部分說明備忘錄」一節「4. 建議及計劃的條件」一段所述，無利害關係股東於股東特別大會以普通決議案批准存續安排構成計劃條件之部分。

鑒於(i)本節上文「2.存續安排的理由及裨益」一段所述存續安排的理由及裨益；及(ii)吾等認為存續安排屬公平合理，不會對無利害關係股東造成損害，吾等推薦無利害關係股東於股東特別大會上投票贊成批准存續安排的普通決議案。

推薦意見

綜上所述，就建議及計劃，吾等已考慮以下因素及理由達致吾等的結論及推薦意見：

- (a) 吾等並不知悉或會對 貴集團日後表現產生重大不利影響的任何主要事件或事項；
- (b) 股份收市價於整個回顧期內維持低於註銷價；
- (c) 註銷價較(i)回顧期內的股價；(ii)回顧期內的每股資產淨值有所溢價，而與於二零二一年六月三十日股東應佔未經審核經重估每股資產淨值大致相同；
- (d) 回顧期內股份的流通量薄弱及成交量低下；及
- (e) 隱含市盈率及隱含市賬率均處於可資比較公司範圍，因此註銷價從可比分析的角度而言屬公平合理；

由於以上所述，吾等認為，儘管如本函件上文「1.3 貴集團的展望」一段所述， 貴集團主要市場的經濟復甦以及 貴集團於最後實際可行日期的前景(受全球經濟環境影響)，建議及計劃為計劃股東提供即時有保證的機會，以有利價格退出，將其對 貴公司的投資變現並重新分配其投資至其認為更具吸引力的其他投資。

就與存續安排有關的特別交易而言，吾等認為存續安排作為議案及計劃獲通過的條件屬公平合理，且不會對無利害關係股東構成損害。

考慮到以上所述，吾等(i)認為建議及計劃的條款就無利害關係股東而言屬公平合理；及(ii)推薦建議無利害關係股東於法院會議及股東特別大會投票贊成(a)批准計劃的相關決議案；(b)於股東特別大會批准存續安排的普通決議案(此為一項獨立於(a)款所述決議案的獨立決議案)。

由於不同計劃股東會有不同的投資標準、目標或風險偏好及概況，吾等建議任何可能需要就計劃文件的任何方面或將採取的行動提供意見的無利害關係股東諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

此致

獨立董事委員會 台照

榮威國際控股有限公司

香港

九龍

尖沙咀

麼地道66號

尖沙咀中心東翼

7樓713室

代表

浩德融資有限公司

執行董事

梁綽然

執行董事

譚浩基

謹啟

二零二一年八月二十三日

梁綽然女士(「梁女士」)為浩德融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼亦為浩德融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)受規管活動。梁女士擁有逾30年大中華地區企業融資顧問及商業領域經驗，尤其是彼曾參與多項首次公開發售的保薦工作，並擔任不同企業融資交易的財務顧問或獨立財務顧問。

譚浩基先生(「譚先生」)為浩德融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼擁有逾六年香港企業融資及顧問經驗，尤其是彼曾參與多項首次公開發售的保薦工作，並擔任不同企業融資交易的財務顧問或獨立財務顧問。譚先生為香港會計師公會的執業會計師。

本說明備忘錄構成一九九五年開曼群島大法院規則(經修訂)第20(4)(e)條第102號命令所規定的說明。

1. 緒言

二零二一年六月二十五日，要約人及本公司聯合宣佈，於二零二一年六月二十五日，要約人要求董事會向計劃股東提呈建議，以計劃方式將本公司私有化。建議完成後，要約人及要約人一致行動人士將合共持有本公司全部已發行股本(其中存續股東將合共持有本公司已發行股本的約22.78%)，以及撤銷股份於聯交所的上市地位。

倘建議獲批准及實施，根據計劃，本公司之已發行股本於計劃生效日期起將以註銷及剔除計劃股份之方式予以削減。有關削減後，本公司之已發行股本將透過按面值向要約人發行入賬列作繳足之股份(股份總數與已註銷及剔除之計劃股份數目相同)而同步增至其原先之數額。股本削減所導致於本公司賬冊中產生之儲備，將用於按面值繳足向要約人發行入賬列作繳足之新股份。

本說明備忘錄的目的為解釋計劃的條款及影響以及向計劃股東提供有關計劃的額外資料。

2. 建議的條款

計劃

建議將根據公司法第86條以計劃安排的方式進行。

計劃的實施前提為達成或豁免(如適用)下文「4.計劃及建議的條件」一節所述條件的情況下，計劃生效並對本公司及所有計劃股東產生約束力。

計劃規定，作為註銷及剔除計劃股份的代價，計劃股東將有權就每股註銷及剔除的計劃股份自要約人收取現金4.38港元的註銷價。

要約人表示，註銷價不會提高，要約人並不保留權利提高註銷價。本公司股東及潛在投資者應知悉，本聲明作出後，要約人不得提高註銷價。

倘於本計劃文件日期後就股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本回報，則要約人保留向執行人員諮詢後按有關股息、分派及／或(視情況而定)資本回報之全部或任何部分金額或價值將註銷價調低的權利，在此情況下，本計劃文件或任何其他公告或文件中對註銷價的任何提述將被視為對經調低註銷價的提述。除派付二零二零年末期股息外，本公司已確認，其無意於建議有關的要約期間宣佈、宣派或派付任何股息、分派或其他資本回報。於最後實際可行日期，股份概無任何已宣派而未支付的未付股息。二零二零年末期股息已於二零二一年七月七日支付。

價格比較

註銷價每股計劃股份現金4.38港元較：

- 於最後實際可行日期聯交所所報股份收市價每股股份4.18港元溢價約4.8%；
- 於最後交易日聯交所所報股份收市價每股股份3.45港元溢價約27.0%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約3.30港元溢價約32.7%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.98港元溢價約47.0%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.69港元溢價約62.8%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.55港元溢價約71.8%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止120個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.38港元溢價約84.0%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日聯交所所報股份每日收市價計算的平均收市價每股股份約2.17港元溢價約101.8%；

- 較本公司於二零二零年十二月三十一日之經審核每股股份資產淨值約0.48美元(相當於約3.76港元,乃基於本集團於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值511,841,594美元,並按1美元兌7.7655港元之匯率(即最後交易日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)溢價約16.5%;
- 較本公司於二零二一年六月三十日之未經審核每股股份資產淨值約0.51美元(相當於約3.95港元,乃基於本集團於二零二一年六月三十日的未經審核綜合資產淨值537,922,324美元,並按1美元兌7.7646港元之匯率(即二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)溢價約10.9%;及
- 基於二零二一年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值526,982,038美元,並經本計劃文件附錄六所載戴德梁行編製的估值報告所載於二零二一年五月三十一日的物業估值所調整計算,金額與於二零二一年六月三十日股東應佔本公司經調整未經審核每股股份資產淨值約0.56美元(相當於約4.38港元,按1美元兌7.7646港元之匯率(即二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)於彭博所報即期匯率)計算所得)相同。

註銷價乃經考慮(其中包括)股份於聯交所買賣之價格、於聯交所上市之可資比較公司之交易倍數並參考近年香港之其他私有化交易,按商業基準釐定。

3. 總代價及財務資源確認函

假設於計劃記錄日期前不再發行或購回任何股份,全面實施建議所需現金總額約為1,028,816,010港元。

要約人擬從內部現金資源及/或外部債券融資(包括招銀國際財務有限公司授出的貸款融資,該融資將由(其中包括)以下各項予以抵押:(i)與要約人及朱先生所持若干股份有關的股份質押;及(ii)計劃生效後,本公司及其主要附屬公司將授出的擔保及抵押)全額撥付實施建議所需現金總額。

招銀國際融資(為要約人的財務顧問)信納要約人擁有並將繼續擁有充足財務資源以履行其根據建議條款全面實施建議的責任。

4. 建議及計劃的條件

建議的實施前提為達成或豁免(如適用)以下條件的情況下計劃生效並對本公司及全體計劃股東具有約束力：

- (1) 計劃獲親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票之計劃股東所持計劃股份價值不少於75%之大多數計劃股東批准(以投票表決方式)，前提為：
 - (a) 計劃獲親身或透過委派代表於法院會議上投票之無利害關係股東所持無利害關係股份所附帶票數至少75%之無利害關係股東批准(以投票表決方式)；及
 - (b) 親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票之無利害關係股東於法院會議上投票反對批准計劃之決議案之票數(以投票表決方式)不超過所有無利害關係股份所附帶票數之10%；
- (2) 通過：
 - (a) 親身或委派代表出席股東特別大會並於會上投票的股東，以不少於四分之三的大多數票通過特別決議案，批准及落實藉註銷及剔除計劃股份而削減本公司已發行股本；及
 - (b) 股東於股東特別大會通過普通決議案，將本公司股本中已發行股份數目回復至註銷及剔除計劃股份前的數目，並同時將因上述削減本公司已發行股本而產生的儲備用於按面值繳足與因計劃而註銷及剔除的計劃股份數目相等的新股份(入賬列為繳足)，以供配發及發行予要約人；
- (3) 大法院批准計劃(不論有否修訂)及在必要情況下確認計劃事項所涉及本公司已發行股本削減，並向開曼群島公司註冊處處長提交大法院頒令副本以作登記；
- (4) 在必要的範圍內，遵守公司法第15及16條中有關削減計劃所涉本公司已發行股本的程序規定及條件(如有)；

- (5) (i)適用法律規定或本公司的任何牌照、許可或合約義務而就建議及其實施所需的；及(ii)就本集團(整體)而言屬重大的所有批准均已取得(或視情況而定，已辦理完成)，並且截至及於生效日期仍然具有十足效力及作用，並無作出任何變更；
- (6) 概無任何司法權轄區的任何機構作出或展開任何行動、法律程序、訴訟、調查或問詢(或制訂、作出或擬訂任何法規、規例、要求或法令或其存續)，可導致建議或計劃或按其條款實行變成無效、無法執行、違法或不可行(或對於建議或計劃或按其條款實施行加任何重大及不利條件或義務)，惟對要約人進行建議或計劃的合法能力並無構成重大不利影響的有關行動、法律程序、訴訟、調查或問詢除外；
- (7) 截至及於生效日期，建議符合所有適用法律，而任何職權部門亦概無就建議施加適用法律中並無明確規定的或屬附加於適用法律明確規定的法律或監管規定，而該等規定就本集團(整體)而言具重大性；
- (8) 自公告日期起，本集團任何成員公司的業務、資產、財務或經營狀況、溢利或前景並無出現任何對本集團整體或就建議而言屬重大的不利變動；
- (9) 自公告日期起，概無已提出或未決之訴訟、仲裁程序、檢控或其他本集團任何成員公司作為一方的(不論作為原告、被告或其他身份)法律程序，有關成員公司亦無將接獲書面通知面對任何有關程序，且並無將接獲書面通知面對、宣佈、提出或仍然面對尚未了結之政府或準官方機構、國際、監管或調查機關或法院對或就有關任何有關成員公司或其所進行業務作出之調查，且各情況均對本集團整體或就建議而言屬重大及不利；及
- (10) (i)收到獨立董事委員會的獨立財務顧問的意見，確認存續安排對無利害關係股東屬公平合理；(ii)無利害關係股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案；及(iii)執行人員根據收購守則規則25就存續安排授出同意。

倘豁免不會使建議或根據其條款實施建議構成違法，則要約人保留權利可全面或就任何特定事項豁免條件(5)至(9)之全部或部分。條件(1)、(2)、(3)、(4)及(10)於任何情況下均不得豁免。根據收購守則規則30.1註釋2，惟有當促致援引任何或所有條件之權利之情況，就建議而言對要約人構成重大影響，要約人方可援引有關條件，作為不進行計劃之理據。

於最後實際可行日期，除根據上文第(1)至(4)段及第(10)段(包括首尾各段)所載之條件外，要約人及本公司並不知悉任何可能導致條件(5)無法達成之情況。

於最後實際可行日期，要約人及本公司並不知悉任何可能導致條件(9)段無法達成之情況。

所有上述條件須於最後完成日期或之前獲達成或豁免(如適用)，否則建議及計劃將告失效。本公司無權豁免任何條件。

假設上述條件獲達成(或(如適用)被全部或部分豁免)，預期計劃將於二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)或前後生效。本公司將會作出進一步公佈，當中尤其載有以下相關事宜：(i)法院會議及股東特別大會結果及(倘所有決議案在該等會議上獲通過)；(ii)大法院批准計劃及確認與計劃有關的本公司股本削減的呈請聆訊結果；(iii)計劃記錄日期；(iv)生效日期；及(v)撤回股份於聯交所的上市地位之日期，進一步資料載於本計劃文件「第三部分 — 預期時間表」。

倘計劃獲批准，計劃將對全體計劃股東具有約束力，而不論彼等是否出席法院會議或股東特別大會或於會上投票或如何投票。倘計劃不獲批准或建議以其他方式失效，則要約人及本公司將會發出公告。

股東及本公司潛在投資者務請注意，實行建議及計劃須待條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實，因此建議未必實行，且計劃亦未必生效。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

5. 存續安排

要約人建議存續股東(彼等為要約人一致行動人士)於計劃生效後保留彼等各自於本公司的持股比例並繼續為股東。於最後實際可行日期，存續股東合共持有241,146,868股股份(佔本公司已發行股本約22.78%)。

有關存續股東之資料

奧特蘭實業

於最後實際可行日期，奧特蘭實業由朱先生及本集團若干僱員持有，而奧特蘭實業於最後實際可行日期持有64,297,233股股份(佔本公司已發行股本約6.07%)。

奧特蘭實業為本集團僱員的持股平台。根據僱員首次公開發售前激勵計劃，選定僱員獲授奧特蘭實業股份以獎勵彼等過往對本集團的貢獻，以及通過將有關僱員的利益與本集團的表現保持一致以鼓勵及激勵該等僱員。鑑於該等選定僱員具備相關專業知識及對本集團營運的了解，將有利於本集團的發展，要約人認為應讓該等僱員透過奧特蘭實業保留彼等於本公司的權益，以確保即使計劃完成後，通過將彼等的利益與本集團的前景保持一致，該等僱員仍將有動力繼續為本集團的未來增長作出貢獻。

Nowak先生

於最後實際可行日期，Nowak先生直接及透過其全資公司MSNKS及MSNKS II間接分別持有12,000,000股、10,060,000股及142,882,740股股份(分別佔本公司已發行股本約1.13%、0.95%及13.50%)。

20多年來，Nowak先生一直是本集團的被動金融投資者。Nowak先生對本集團的投資可追溯至其於上海柏威塑膠製品有限公司持有的少數股權，該公司於一九九四年成立，乃本集團的前身。鑑於Nowak先生於本集團的長期投資，要約人擬於計劃完成後保留Nowak先生及其於美利堅合眾國特拉華州註冊成立的全資公司MSNKS及MSNKS II為股東，以維持本集團的穩定並確保Nowak先生對本集團的持續支持。

Fumagalli先生

於最後實際可行日期，Fumagalli先生持有11,906,895股股份(佔本公司已發行股本約1.13%)。

Fumagalli先生為本集團首席戰略官，負責全球市場開發的戰略管理、產品組合管理、研發設計與運營監督以及整體營銷戰略的實施。Fumagalli先生於一九九八年加入本集團，並於本集團擁有逾22年管理經驗。Fumagalli先生為本集團高級管理團隊的主要成

員，具有豐富的戰略及管理專業知識以及對本集團的運營及全球發展有深入了解。要約人認為，應於計劃完成後保留Fumagalli先生為股東，以確保Fumagalli先生將獲激勵繼續為本集團發展作出貢獻。

存續協議

要約人與存續股東已就(其中包括)存續股東持有的股份於二零二一年六月二十五日訂立存續協議。根據存續協議：

- (a) 在下文「存續協議之條件」一節所述條件的規限下，存續股東所持股份(i)將不會構成計劃項下計劃股份的一部分；(ii)將不會於計劃生效時註銷及剔除，因此存續股東將於計劃生效後仍為存續股份的持有人；
- (b) 各存續股東已承諾：(i)其將不會直接或間接採取任何行動，以排除、損害、限制或延後計劃或建議的成功結果或撤銷股份於聯交所之上市地位，或在其他方面抵觸或減少其在存續協議下的責任；及(ii)在遵守相關法律及法規的前提下，其將採取及辦理要約人可能合理要求的一切有關行動及事宜及簽立所有有關文件，以使存續協議所載承諾生效；
- (c) 各存續股東已承諾，在收購守則、上市規則以及適用法律及法規許可的範圍內，根據要約人的指示，就有關計劃的決議案行使或(視情況而定)促使行使其直接擁有的股份的投票權，以及在並無任何該等指示的情況下，投票贊成在本公司法院會議及／或股東大會上提呈的所有必要決議案以實施計劃，而其應受計劃約束，並須採取一切必要行動以實施計劃；
- (d) 在計劃生效、失效前，存續股東不得(i)將其於本公司持有之任何股份的任何權益直接或間接出售、轉讓、押記、增設產權負擔、授出任何期權或以其他方式處置；(ii)接受或作出任何承諾(不論有條件或無條件)接納、行使其所持股份附帶的投票權，以批准或以其他方式同意任何人士(並非根據計劃)就該等股份或出售本公司及其附屬公司的重大資產而作出或建議作出的任何要約、計劃安排、合併或其他業務合併；及(iii)未經要約人事先同意而收購、認購或以其他方式買賣本公司的股份、可換股證券、期權或其他證券；及

- (e) 存續股東已同意(其中包括)本公司及其主要附屬公司於計劃生效後授出的若干擔保及債權證。

於(i)計劃失效或被要約人根據收購守則撤回、終止或撤銷或被大法院最終駁回、最終拒絕或最終否決；或(ii)於各方另行書面協定之日期(但不影響該終止前產生之任何累計責任)，存續協議將予終止。

存續協議之條件

存續安排須待以下條件達成後，方會實行：

- (i) 收到獨立財務顧問向獨立董事委員會提供的意見，表示存續安排對無利害關係股東而言屬公平合理；
- (ii) 無利害關係股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准(其中包括)存續安排；
- (iii) 計劃生效；及
- (iv) 執行人員就存續安排發出同意。

特別交易及無利害關係股東批准

由於存續協議僅由要約人及存續股東訂立且其項下的存續安排並無向全體股東提呈，根據收購守則規則25，存續安排構成特別交易且須取得執行人員的同意。要約人已就存續安排向執行人員徵求同意，條件為(i)獨立財務顧問確認存續安排對無利害關係股東而言屬公平合理；及(ii)無利害關係股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案。因此，如條件(10)所載，存續安排須待(i)收到獨立財務顧問的意見，確認存續安排對無利害關係股東而言屬公平合理；(ii)無利害關係股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案；及(iii)執行人員就存續安排授出同意。

6. 公司法第86條項下之計劃安排及法院會議

根據公司法第86條，倘一家公司與其股東或任何類別股東擬訂立安排，則大法院可在該公司或其任何股東申請時下令按大法院指示的方式召開該公司股東或類別股東(視情況而定)的股東大會，以協定該安排。

公司法第86條明確規定，倘佔親身或委派代表出席上述按大法院指示召開的大會並於會上投票的股東或類別股東(視情況而定)所持股份價值75%的大多數股東，同意任何安排，則該項安排(倘獲大法院批准)對全體股東或類別股東(視情況而定)以及該公司均有約束力。

7. 收購守則規則2.10施加的額外規定

除信納上文概述的法例施加的任何規定外，根據收購守則規則2.10，除非獲執行人員同意，否則計劃僅可於下列情況實行：

- (a) 計劃於法院會議上獲親身或委派代表出席的無利害關係股東以投票表決方式所投其所持計劃股份隨附票數最少75%批准；及
- (b) 無利害關係股東親身或委派代表出席法院會議以投票表決方式所投反對有關於法院會議上所提呈批准計劃之決議案的票數，不多於全體無利害關係股東所持全部股份所附票數的10%。

就計算上文(a)及(b)的投票而言，無利害關係股東包括於會議記錄日期的所有股東，但不包括要約人及要約人一致行動人士(招銀國際融資集團為並代表其非全權投資客戶所持股份除外)。

於最後實際可行日期，無利害關係股東合共持有234,889,500股計劃股份。按該基準計算，假設於會議記錄日期或之前概無發行新股，則上文(b)段所述全體無利害關係股東所持全部計劃股份所附投票權的10%乃相當於約23,488,950股股份。

8. 計劃的約束力

計劃生效後將對所有計劃股東具有約束力，而不論其是否出席法院會議及股東特別大會或其有否投票。

9. 本公司的股權架構及計劃股份

假設於建議完成前本公司股權概無其他變動，下表載列於最後實際可行日期及緊隨建議完成後本公司的股權結構：

股東	於最後實際可行日期		緊隨建議完成後	
	股份數目	% (附註5)	股份數目 (附註6)	% (附註5)
要約人(附註1及2)	574,706,132	54.30	809,595,632	76.49
不受計劃規限的要約人一致行動人士 (附註1)				
朱先生(附註2)	7,648,500	0.72	7,648,500	0.72
奧特蘭實業(附註3)	64,297,233	6.07	64,297,233	6.07
MSNKS(附註4)	10,060,000	0.95	10,060,000	0.95
MSNKS II(附註4)	142,882,740	13.50	142,882,740	13.50
Nowak先生(附註4)	12,000,000	1.13	12,000,000	1.13
Fumagalli先生	11,906,895	1.13	11,906,895	1.13
小計	248,795,368	23.51	248,795,368	23.51
要約人及要約人一致行動人士所持股 份總數	823,501,500	77.81	1,058,391,000	100.00
無利害關係股東	234,889,500	22.19	—	—
股份總數	1,058,391,000	100.00	1,058,391,000	100.00
計劃股份總數	234,889,500	22.19	—	—

附註：

1. 要約人、朱先生及存續股東(包括奧特蘭實業、MSNKS、MSNKS II、Nowak先生及Fumagalli先生)擁有權益的股份將不會構成計劃股份的一部分且不會被註銷及剔除。

2. 要約人為由榮達全資擁有的公司，而榮達由朱先生及朱嘉晨先生(朱先生之子)分別擁有92.0%及8.0%。要約人所持574,706,132股股份及朱先生所持2,137,500股股份已根據融資協議以招銀國際證券有限公司為受益人予以質押，為建議項下應付現金代價總額提供資金。
3. 奧特蘭實業為由朱先生及本集團若干僱員擁有的公司。
4. MSNKS及MSNKS II為由Nowak先生全資擁有的公司。
5. 上表所有百分比均為約數。
6. 根據計劃，本公司已發行股本將於生效日期通過註銷及剔除計劃股份而削減。假設於建議完成前本公司股權並無其他變動，隨即於有關削減後，本公司將按面值發行等於已註銷及剔除計劃股份數目之股份予要約人，入賬列為繳足，同時將本公司已發行股本增加至其註銷及剔除計劃股份前的原金額。本公司賬冊中因資本削減而產生之儲備，將用於按面值繳足所發行予要約人之新股份。

假設於建議完成前本公司股權概無其他變動，於生效日期及於聯交所撤銷股份上市後，要約人、朱先生及存續股東將合共持有本公司全部已發行股本。

於最後實際可行日期，(i)本公司法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，且本公司有1,058,391,000股已發行股份；(ii)計劃股份(包括234,889,500股股份)佔本公司已發行股本的約22.19%。

10. 建議之理由及裨益

就計劃股東而言

- 要約人注意到，股份成交量於很長一段時間內一直處於相對較低水平。截至最後交易日(包括該日)止過往12個月期間內交易日之股份平均每日交易量約為每日580,000股股份，僅佔於最後交易日已發行股份約0.05%。本公司股份交易流動性相對較低，可能使得計劃股東難以在不對本公司股價造成不利影響的情況下在市場上大量出售彼等所持股份。要約人認為，建議為計劃股東提供機遇，使其在無需因交易流動性低而承擔任何折讓的情況下將彼等於股份的投资變現。

- 要約人亦認為，建議將為計劃股東提供機遇，使其以較股份現行價格具有吸引力的溢價將彼等於本公司的投資變現。註銷價每股4.38港元較上文「價格比較」一段所載相關期間的平均收市價有所溢價。

就要約人及本公司而言

- 要約人認為，由於股份交易的流動性相對較低且股價表現相對欠佳，後者可由(其中包括)以下方面證實：(i)於截至最後交易日止一年之股份平均收市價約為每股2.05港元，較每股首次公開發售發售價4.38港元(「首次公開發售發售價」)折讓53.2%；及(ii)股份於二零二零年五月二十九日之收市價為每股1.33港元(即自本公司首次公開發售起股份最低收市價)，較首次公開發售發售價折讓約69.6%。本公司無法充分利用其現有上市平台作為其長期增長的資金來源，且本公司在股權資本市場籌集資金用於未來發展及增長的能力有限。因此，要約人認為與維持本公司上市地位相關的行政成本及管理資源不再合理。
- 要約人亦認為，建議(如成功)將為要約人提供更大的靈活性，以支持本公司的長期業務發展，而無需擔心其短期股份表現的波動、監管限制及其上市地位產生的合規責任，並有助要約人精簡本公司治理結構。

要約人有關本公司之意向

- 要約人的意向為本集團將繼續經營其現有業務，而要約人並無具體計劃於本公司成功除牌後對本集團業務作出任何重大變動(包括對本集團固定資產的任何調配)。要約人亦無意對本集團僱員的持續僱傭作出任何重大變動。

11. 本集團及要約人之資料

本集團

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3358)。本集團主要主要在歐洲、北美洲、亞太(包括中國)及其他全球市場從事製造及銷售優質及創新PVC運動及休閒產品。本公司由朱先生最終控制。

要約人

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人由榮達全資擁有，而榮達由朱先生及朱嘉晨先生(朱先生之子)分別擁有92.0%及8.0%。朱先生為要約人之最終控股股東，亦為本公司之主席、行政總裁兼執行董事。

12. 撤銷股份上市地位

待計劃生效後，所有計劃股份將予註銷及剔除(按面值發行相同數目的入賬列為繳足之新股份予要約人)，計劃股份的股票其後將不再具有作為所有權文件或憑證的效力。

本公司將按照上市規則第6.15(2)條的規定向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位，緊隨生效日期後生效。

將刊發公告向計劃股東通知股份於聯交所最後買賣的準確日期，以及計劃與股份於聯交所撤銷上市地位的生效日期。計劃的預期時間表載於本計劃文件第三部分。

13. 倘計劃不獲批准或建議失效

於遵守收購守則的規定的前提下，倘於最後完成日期(或要約人與本公司或會協定或(倘適用)大法院或會指示的較後日期，於各情況下均須執行人員批准)或之前任何條件未能達成或獲豁免(倘適用)，計劃將告失效。倘計劃於最後完成日期或之前並未生效或建議在其他情況下失效，則將不會撤銷股份於聯交所的上市地位。

倘計劃不獲批准或建議在其他情況下失效，日後作出的要約須受到收購守則規則31.1(a)項下的限制，即要約人或任何於建議提出之期間內與任何一名要約人一致行動之人士(或任何其後與任何一名要約人一致行動之人士)不得於計劃不獲批准或建議在其他情況下失效日期起12個月內宣佈對本公司作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意則除外。

14. 計劃成本

根據收購守則規則2.3，倘建議不獲獨立董事委員會推薦或不獲獨立財務顧問推薦為屬公平合理，而計劃不獲批准，則本公司就建議所產生的所有開支將由要約人承擔。鑒於建議已獲獨立董事委員會推薦，亦已獲獨立財務顧問推薦為公平合理，收購守則規則2.3不適用。

本公司及／或其顧問與律師(包括獨立財務顧問)所產生的所有費用、收費及開支將由本公司承擔，而要約人及／或彼等的顧問及律師所產生的所有費用、收費及開支將由要約人承擔，而計劃及建議的其他費用、收費及開支將由要約人與本公司平均分攤。

15. 登記及付款

假設計劃記錄日期為二零二一年十月七日(星期四)，則本公司擬自二零二一年九月二十三日(星期四)(或可能刊發公告而通知股東的其他日期)起暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定於計劃項下的權益。為符合資格享有計劃項下的權益，計劃股份持有人應確保於二零二一年九月二十一日(星期四)下午四時三十分前將其股份過戶文件遞交至股份過戶登記處(地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，以登記在其本身或其代名人的名下。

向計劃股東支付註銷價

待計劃生效後，將盡快惟無論如何於生效日期起七個營業日內就計劃股份向計劃記錄日期名列本公司股東名冊的計劃股東支付註銷價。假設計劃於二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)生效，則支付註銷價的支票預期將於二零二一年十月十九日(星期二)或之前寄發。

支付註銷價的支票將以預付郵資的普通郵寄方式寄往有權收取的人士各自的登記地址或(如屬聯名持有人)在股東名冊內就聯名持有的股份排名首位的聯名持有人的登記地址。所有相關支票的郵誤風險，將由有權收取的人士承擔，要約人、本公司、招銀國際融資、獨立財務顧問、股份過戶登記處及彼等各自的董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人士以及參與建議的任何其他人士不會就任何郵件遺失或延誤負責。

於寄發該等支票後滿六個曆月當日或之後，要約人(或其代名人)將有權註銷或撤銷尚未兌現或遭退回及未兌現的任何支票，並將支票所代表的所有款項以要約人(或其代名人)名義存入要約人(或其代名人)選定的香港持牌銀行的存款賬戶內。

要約人(或其代名人)須持有該等款項直至生效日期起計六年屆滿為止，在此日期前須從中撥出款項向令要約人(或其代名人)信納其為有權收取該等款項的各人士，在上一段所述彼等為收款人的支票尚未兌現之情況下，支付應付之款項。要約人(或其代名人)支付的任何款項均不應包括就各有關人士根據計劃有權收取的款項而應計的任何利

息。要約人(或其代名人)可行使其絕對酌情權決定是否信納任何人士有權收取該等有關款項，而要約人(或其代名人)證明任何特定人士有權或無權獲得該等款項(視情況而定)的證書為最終定論，並對所有聲稱於有關款項擁有權益的人士具有約束力。

自生效日期起計六年屆滿時，要約人(及(倘適用)其代名人)將獲解除計劃項下支付任何款項的任何進一步責任，而要約人(及(倘適用)其代名人)對當時以其名義開立之存款賬戶內之進賬款項結餘(如有)，包括應計利息享有絕對權利，惟須扣除法律規定之任何扣減項目及所產生的開支。

假設計劃生效，本公司之股東名冊將據此更新，以反映註銷所有計劃股份，及所有現有計劃股份之股票將自生效日期(預期為二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)或前後)起不再具有所有權文件或憑證之效力。

在根據計劃支付計劃股東有權獲得的註銷價時，將會根據計劃之條款全面支付，而毋須理會要約人可能會以其他方式有權或聲稱有權向計劃股東提出的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似的權利。

16. 海外股東

一般資料

向非居住於香港之計劃股東提出建議，或須受計劃股東所處相關司法權區之法律規限。

該等計劃股東須自行了解並遵守任何適用法律、稅務或監管規定。任何海外計劃股東如欲就建議採取行動，有責任完全遵守相關司法權區之法律，包括取得任何可能必要的政府、外匯管制或其他方面之同意，或辦理任何其他必要的正式手續並支付彼於該司法權區結欠之任何發行費、轉讓徵費或其他稅項。

該等計劃股東如作出任何接納，將被視為向本公司、要約人以及彼等各自之顧問(包括招銀國際融資)聲明及保證其已遵守該等法律及監管規定。為免生疑，香港結算及香港結算代理人不會發出或受上述保證及聲明規限。閣下對本身之情況如有疑問，應諮詢閣下專業顧問之意見。

美國投資者須知

建議以公司法規定之計劃安排方式註銷一家開曼群島公司之證券，且須遵守開曼群島及香港披露規定，而有關規定不同於美國。載於相關文件(包括本計劃文件)內之財務資料已根據香港財務報告準則編製，故未必可與美國公司或按照美國公認會計原則編製財務報表之公司之財務資料比較。

透過計劃安排方式進行之交易不受一九三四年《美國證券交易法》(經修訂)之收購要約規則所規管。因此，建議須遵守開曼群島適用於計劃安排之披露要求及慣例，其有別於美國收購要約規則之披露要求。

計劃股份之美國持有人如根據建議收取現金作為其計劃股份根據計劃被註銷之代價，就美國聯邦所得稅而言，可能根據適用之美國州份及地方以及外國和其他稅法構成應課稅交易。各計劃股份持有人務必立即就建議之潛在稅務後果徵詢其獨立專業顧問。

由於要約人及本公司位於美國境外之國家，且其部分或所有高級職員及董事可能為美國境外國家之居民，故計劃股份之美國持有人可能難以執行其根據美國聯邦證券法所產生之權利及申索。計劃股份之美國持有人可能無法就違反美國證券法向非美國法院起訴一家非美國公司或其高級職員或董事。另外，可能難以強制一家非美國公司及其聯屬人士服從美國法院之裁決。

17. 稅務

由於計劃不涉及香港股票買賣，所以在計劃生效後註銷計劃股份時，將無須根據香港法例第117章印花稅條例支付香港印花稅。

香港或其他司法管轄區之計劃股東如對接納計劃所涉及之稅項影響有任何疑問，尤其是接受註銷價會否令該計劃股東須於香港或其他司法權區繳納稅項，應諮詢彼等之專業顧問。

謹此強調，要約人、本公司、招銀國際融資及彼等的代理或任何彼等各自之董事、高級職員或聯繫人或參與計劃的任何其他人士概不就任何人士因接納或拒絕計劃而產生的任何稅務

影響或負債承擔責任或有任何責任。所有計劃股東及／或實益擁有人如對建議之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問，且彼等應全權承擔有關計劃的責任(包括稅務責任)。

18. 法院會議及股東特別大會

根據大法院指示，將予舉行法院會議，以考慮及酌情通過決議案以批准計劃(不論有否修訂)。於會議記錄日期名列本公司股東名冊的計劃股東將有權親身或委派代表出席法院會議並於會上投票，惟僅就釐定本說明備忘錄上文「7.收購守則規則2.10施加的額外規定」一節所載規定是否按收購守則獲達成時被計算無利害關係股東之票數。計劃須由計劃股東按下文「法院會議」分節所述方式於法院會議上批准後，方可作實。

於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士(包括朱先生及存續股東)持有823,501,500股股份(佔本公司已發行股本約77.81%)。要約人及要約人一致行動人士持有的該等股份將不會構成計劃股份的一部分，及不會在計劃生效時被註銷及剔除。

由於要約人、朱先生及存續股東並非計劃股東，彼等均不得就計劃在法院會議上或就存續安排在股東特別大會上進行投票。要約人、朱先生及存續股東將向大法院承諾，彼等將受計劃約束，以確保彼等將遵守計劃的條款及條件。

法院會議

計劃獲親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票之計劃股東所持計劃股份價值不少於75%之大多數計劃股東批准(以投票表決方式)，前提為：

- (a) 計劃獲親身或透過委派代表於法院會議上投票之無利害關係股東所持無利害關係股份所附帶票數至少75%之無利害關係股東批准(以投票表決方式)；及
- (b) 親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票之無利害關係股東於法院會議上投票反對批准計劃之決議案之票數(以投票表決方式)不超過所有無利害關係股份所附帶票數之10%；

就開曼群島法例而言，於會議記錄日期名列本公司股東名冊之計劃股東將有權親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票，惟倘符合上文(a)及(b)所述之投票規定(載於收購守則及由其施加)，僅親身或透過委派代表出席並於會上投票之無利害關係股東就計劃股份之投票將會計算在內。根據公司法，倘投票贊成計劃的計劃股份總數為於法院

會議上投票的計劃股份總值的至少75%，則符合上述「75%價值」的規定。根據公司法，倘於法院會議上投票贊成計劃的計劃股東數目超過投票反對計劃的計劃股東數目，則符合上述「大多數」規定。根據公司法第86條，就計算是否大多數計劃股東已於法院會議上批准計劃而言，僅於會議記錄日期名列本公司股東名冊以彼等本身名義登記股份之計劃股東將被視為本公司股東。

根據大法院指示，就計算根據公司法第86條是否本公司大多數股東已於法院會議上批准計劃而言，香港結算代理人有權根據其收到由投資者戶口持有人或其他中央結算系統參與者所發出的指示，就計劃投贊成票一次及反對票一次。因此：(i)倘若香港結算代理人接獲對計劃投贊成票的指示及對計劃投反對票的指示，則其應按照有關指示對計劃投贊成票一次及反對票一次，並被算作一名投票「贊成」計劃的股東及一名投票「反對」計劃的股東；(ii)倘若香港結算代理人僅接獲對計劃投贊成票的指示，則其應按照有關指示對計劃投一票贊成票，並被算作一名投票「贊成」計劃的股東；及(iii)倘若香港結算代理人僅接獲對計劃投反對票的指示，則其應按照有關指示對計劃投反對票，並被算作一名投票「反對」計劃的股東。有意個別投票或被計算以確定是否大多數計劃股東已批准計劃之實益擁有人應作出安排，於會議記錄日期前從中央結算系統提取彼等之計劃股份(或一手買賣單位)，並以其本身名義登記為本公司股東。

法院會議通告載於本計劃文件附錄四。法院會議將於二零二一年九月十五日(星期三)上午十時正(香港時間)假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳4-6舉行。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二一年九月十五日(星期三)上午十一時正(或若較後，於法院會議結束或續會後可行情況下盡快)舉行，以考慮並酌情通過(其中包括)：(i)批准藉註銷及剔除計劃股份削減本公司已發行股本並使其生效的特別決議案；及(ii)同時將本公司已發行股本增至註銷及剔除計劃股份前的數額，並將上述因註銷及剔除計劃股份而產生的儲備按面值繳足發行予要約人的數目相當於因計劃而註銷及剔除的計劃股份數目的新

股份的普通決議案；及(iii)批准存續安排的普通決議案。於會議記錄日期名列本公司股東名冊之全體股東應有權親身或委派代表出席股東特別大會並於會上就上文(i)及(ii)所述決議案投票，惟僅無利害關係股東可就上文(iii)所述決議案投票，而要約人、朱先生及存續股東不會就上文(iii)所述批准存續安排的決議案投票。

倘親身或委派代表出席股東特別大會並於會上投票之股東所投之票數不少於75%贊成特別決議案，則上段所述之特別決議案將獲通過。

於股東特別大會上，特別決議案將根據本公司組織章程細則第13.5條及上市規則第13.39(4)條之規定以投票方式進行表決。每名親身或委派代表出席大會並於會上投票之股東，均有權就有關股東之全部股份投票贊成(或反對)特別決議案。有關股東亦可就其部分股份投票贊成特別決議案，而就其任何剩餘股份投票反對特別決議案(反之亦然)。

要約人及朱先生表示，倘計劃於法院會議上獲得批准，除批准存續安排的決議案不會由要約人及朱先生進行投票外，彼等持有的該等股份將投票贊成於股東特別大會上提呈之決議案。按上文「存續安排」一節所披露，除批准存續安排的決議案不會由存續股東投票外，存續股東(亦為要約人一致行動人士)亦於存續安排中承諾彼等持有的存續股份將投票贊成於股東特別大會上提呈之決議案。

股東特別大會通告載於本計劃文件附錄五。股東特別大會將於二零二一年九月十五日(星期三)上午十一時正(香港時間)(或若較後，於法院會議結束或續會後可行情況下盡快)舉行。

假設條件達成(或(如適用)獲全部或部分豁免)，預期計劃將於二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)或前後生效。本公司將作出進一步公告，提供法院會議及股東特別大會結果及(倘所有決議案於該等會議上獲通過)呈請聆訊結果之詳情，其中包括批准計劃及(如必要)大法院確認與計劃有關之本公司已發行股本之任何削減、計劃記錄日期、生效日期及撤銷股份於聯交所之上市地位之日期。

19. 應採取之行動

股東應採取之行動

為釐定計劃股份持有人出席法院會議並於會上投票之權利及股東(或無利害關係股東(視情況而定))出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二一年九月十日(星期五)至二零二一年九月十五日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格於法院會議及股東特別大會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零二一年九月九日(星期四)下午四時三十分前交回股份過戶登記處，地址為香港皇后大道中183號合和中心17樓1712-1716號舖。

隨本計劃文件附奉適用於法院會議之**粉紅色**代表委任表格及適用於股東特別大會之**白色**代表委任表格。倘彼等有意出席法院會議及／或股東特別大會或於會上投票，股份之後續買方將可自轉讓人取得相關代表委任表格。

無論閣下能否親身出席法院會議及／或股東特別大會或其任何續會，倘閣下為計劃股東，務請按照隨附之**粉紅色**法院會議代表委任表格上列印之指示填妥及簽署有關表格，而倘閣下為股東(或無利害關係股東(視情況而定))，則務請按照隨附之**白色**股東特別大會代表委任表格上列印之指示填妥及簽署有關表格，並交回股份過戶登記處之辦事處，地址為香港皇后大道中183號合和中心17M樓。法院會議適用之**粉紅色**代表委任表格應於法院會議或其任何續會指定舉行時間前**48**小時遞交，惟可於法院會議上另行交予法院會議主席，法院主席有絕對酌情權接納與否。股東特別大會適用之**白色**代表委任表格須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間**48**小時前交回，方為有效。填妥及交回法院會議及／或股東特別大會之代表委任表格後，閣下仍可親身出席有關會議或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，交回之代表委任表格將依法撤回。

即使閣下並無委任受委代表亦未有出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票，惟倘(其中包括)決議案於法院會議及股東特別大會上獲所需大多數計劃股東、無利害關係股東或股東(視情況而定)通過，則閣下仍須受法院會議及股東特別大會之結果約束。因此，謹請閣下務必親身或委派代表出席法院會議及股東特別大會並於會上投票。

法院會議及股東特別大會上將根據上市規則及收購守則以投票方式進行表決。

本公司及要約人將於二零二一年九月十五日(星期三)下午七時正前就法院會議及股東特別大會之結果刊發公告。倘所有決議案於該等會議上獲通過，本公司將根據收購

守則及上市規則之規定就(其中包括)大法院批准計劃之呈請聆訊結果及(倘計劃獲批准)計劃記錄日期、生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位之日期刊發進一步公告。

透過信託持有或存入中央結算系統之股份實益擁有人應採取之行動

本公司將不會承認透過任何信託持有任何股份之任何人士。倘閣下為股份以信託方式交由登記擁有人(不包括香港結算代理人)持有及登記於其名下之實益擁有人，則應聯絡登記擁有人並指示登記擁有人如何就閣下實益擁有之股份在法院會議及／或股東特別大會上投票，及／或就此與登記擁有人制訂安排。有關指示及／或安排應在有關法院會議及股東特別大會提交委任表格最後時限前由登記擁有人發出或作出，以便登記擁有人有充足時間準確填寫其代表委任表格並於上文所述最後時限前提交。倘任何登記擁有人要求任何實益擁有人於上述遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格之最後時限前之特定日期或時間作出指示或安排，則任何有關實益擁有人應遵守登記擁有人之規定。

如閣下為實益擁有人並有意親身出席法院會議及／或股東特別大會，則閣下應：

- (a) 直接聯絡登記擁有人，與登記擁有人制訂適當安排，使閣下能夠出席法院會議及／或股東特別大會並於會上投票，就此而言，登記擁有人可委任閣下為其委任代表；或
- (b) 安排將登記於登記擁有人名下之若干或全部股份過戶至閣下名下。

登記擁有人就法院會議及／或股東特別大會委任代表時，須遵守本公司組織章程細則內之所有相關條文。

當登記擁有人委派代表時，相關代表委任表格須由登記擁有人填妥及簽署，並須按本計劃文件更具體說明之提交相關代表委任表格之方式於最後時限前提交。

填妥及交回法院會議及／或股東特別大會之代表委任表格後，登記擁有人仍可親身出席有關大會或其任何續會並於會上投票。倘登記擁有人於交回代表委任表格後出席相關大會或其任何續會並於會上投票，則交回之代表委任表格將依法撤回。

倘閣下為股份存入中央結算系統並以香港結算代理人名義登記之實益擁有人，除非閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，否則必須聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他相關人士(身為其他中央結算系統參與者，或已將該等股份存入其他中央結算系統參與者)，以向該等人士發出投票指示。倘閣下有意於法院會議及／或股東特別大會上就計劃投票，則閣下應在法院會議及股東特別大會之最後時限前聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他相關人士，以便有關人士有充足時間就實益擁有人之股份在法院會議及／或股東特別大會上之投票方式向香港結算代理人提供指示或與香港結算代理人制訂安排。有關香港結算代理人就登記於其名下之股份對計劃之投票程序須遵照不時生效之「中央結算系統一般規則」及「中央結算系統運作程序規則」。

按照大法院的指示，香港結算代理人可配合投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者的指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，以根據公司法第86條計算計劃是否於法院會議上獲本公司大多數股東批准。因此，(i)倘香港結算代理人接獲投票贊成計劃的指示及投票反對計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東及一名投票「反對」計劃的股東；(ii)倘香港結算代理人僅接獲投票贊成計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東；及(iii)倘香港結算代理人僅接獲投票反對計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投反對票一次，並計算為一名投票「反對」計劃的股東。

倘閣下為股份存入中央結算系統之實益擁有人，則亦可選擇成為登記擁有人，且據此有權出席法院會議(倘閣下為計劃股東)及股東特別大會(作為股東)並於會上投票。閣下可透過從中央結算系統提取閣下之全部或任何股份並以閣下之名義轉讓及登記該等股份而成為登記擁有人。就從中央結算系統提取股份及辦理有關登記而言，閣下將須向中央結算系統支付按每手已提取股份計之提取費、按每張已發行股票計之登記費、按每份過戶文據計之印花稅及(倘閣下之股份是透過金融中介機構持有)閣下之金融中介機構所收取之任何其他相關費用。為符合資格出席法院會議及股東特別大會並於會上投票，閣下應在遞交過戶文件將股份轉入閣下名下之最後時限前聯絡閣下之經紀、託管商、代名人或其他相關人士，以便有關人士有充足時間從中央結算系統提取股份並將該等股份登記於閣下名下。

就根據公司法第86條計算大多數計劃股東是否已於法院會議上批准計劃而言，僅於會議記錄日期於本公司股東名冊以自身名義登記股份之計劃股東將被視為計劃股東。香港結算代理人為於中央結算系統持有所有股份之登記擁有人。根據大法院的指示，香港結算代理人可配合投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者的指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，以根據公司法第86條計算計劃是否於法院會議上獲本公司大多數股東批准。因此，(i)倘香港結算代理人接獲投票贊成計劃的指示及投票反對計劃的指

示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次及投反對票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東及一名投票「反對」計劃的股東；(ii)倘香港結算代理人僅接獲投票贊成計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投贊成票一次，並計算為一名投票「贊成」計劃的股東；及(iii)倘香港結算代理人僅接獲投票反對計劃的指示，則須按照相關指示就計劃投反對票一次，並計算為一名投票「反對」計劃的股東。倘實益擁有人有意獨立投票，或就確定大多數計劃股東是否已批准計劃被視為計劃股東，則應於會議記錄日期前作出安排，從中央結算系統提取彼等之計劃股份(或一手買賣單位)，並以其自身名義登記為本公司股東。

股東(包括已向託管商或結算所發出表決指示且其後在法院會議上表決的該等股份的任何實益擁有人)應注意，彼等有權出席預期在二零二一年九月三十日(星期四)(開曼群島時間)舉行的大法院聆訊，本公司將在該聆訊上尋求(其中包括)批准計劃。

行使閣下之投票權

倘閣下為股東或實益擁有人，則要約人及本公司敦請閣下，在法院會議及股東特別大會上親身或委派代表行使閣下之投票權或向有關登記擁有人發出投票指示。

倘閣下有意於法院會議上個別計入「大多數」規定，則應於會議記錄日期前作出安排，成為閣下部分或全部股份之登記擁有人。倘閣下於股份借貸計劃持有任何股份，則要約人及本公司促請閣下收回任何借出股份，以免市場參與者利用借入股份投票。

倘閣下為股份存入中央結算系統之實益擁有人，則要約人及本公司鼓勵閣下立即就該等股份於法院會議及／或股東特別大會上的投票方式及／或從中央結算系統中提取並轉入閣下名下，向香港結算代理人提供指示或與香港結算代理人作出安排(有關詳情載於

上文「應採取之行動— 透過信託持有或存入中央結算系統之股份實益擁有人應採取之行動」一節)。

倘閣下為代表實益擁有人持有股份之登記擁有人，務請閣下告知相關實益擁有人行使其投票權之重要性。閣下亦應提醒相關實益擁有人，倘彼等有意於法院會議上計入「大多數」規定時個別計算，則應作出安排，成為彼等部分或全部股份之登記擁有人。

閣下對應採取之行動如有任何疑問，務請諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

20. 推薦意見

務請閣下細閱以下文件：

- (i) 本計劃文件第四部分所載「董事會函件」內「推薦意見」一段；
- (ii) 本計劃文件第五部分所載獨立董事委員會函件；及
- (iii) 本計劃文件第六部分所載獨立財務顧問函件。

21. 其他資料

本計劃文件各附錄及其他章節載有其他資料，所有資料皆屬於本說明備忘錄的一部分。

股東、無利害關係股東及計劃股東應僅依賴本計劃文件所載的資料。本公司、要約人、招銀國際融資、獨立財務顧問、股份過戶登記處或彼等各自之董事、僱員、高級職員、代理、顧問、聯繫人及聯屬人士以及任何其他參與建議之人士概未向閣下提供與本計劃文件所載資料不相符的資料。

1. 財務摘要

以下載列本集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務資料以及本集團截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料之摘要。截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度之數據摘錄自本公司各年度之年報，而截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月之數據乃摘錄自本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告及日期為二零二一年八月十七日的本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績公告。

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所就本集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表刊發的核數師報告並無載有任何持續經營的經修訂意見、強調事項或重大不確定性。

綜合損益及其他全面收益表概要

	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 美元 (未經審核)	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 美元 (未經審核)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)
收益	956,140,069	572,356,066	991,821,455	934,626,618	865,281,075
銷售成本	(745,853,259)	(413,759,620)	(729,175,733)	(686,627,056)	(634,712,787)
毛利	210,286,810	158,596,446	262,645,722	247,999,562	230,568,288
- 銷售及分銷開支	(132,742,567)	(68,089,471)	(121,391,671)	(106,162,884)	(84,432,466)
- 一般及行政開支	(47,710,555)	(34,576,057)	(76,007,073)	(75,237,596)	(70,668,029)
- 金融資產之減值虧損淨額	4,097,882	(5,716,967)	(4,039,814)	(3,094,179)	(734,099)
其他收入	11,872,044	6,542,941	15,146,823	14,808,080	17,764,192
其他開支	(7,328,461)	(1,976,478)	(6,556,998)	(6,841,295)	(6,515,478)
其他(虧損)/收益-淨額	11,650,636	(2,388,003)	1,093,364	3,821,357	(21,128,048)
財務開支淨額	(5,167,886)	(6,415,600)	(9,268,281)	(15,384,358)	(9,507,463)
除所得稅前溢利	44,957,903	45,976,811	61,622,072	59,908,687	55,346,897
所得稅開支	(9,509,891)	(10,226,520)	(11,678,568)	(12,332,781)	(11,799,064)
期內溢利	35,448,012	35,750,291	49,943,504	47,575,906	43,547,833
以下各方應佔：					
- 本公司股東	31,009,272	32,927,016	47,101,189	44,715,005	43,059,483
- 非控股權益	4,438,740	2,823,275	2,842,315	2,860,901	488,350

	截至二零二一年 六月三十日 止六個月 美元 (未經審核)	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 美元 (未經審核)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 美元 (經審核)
期內溢利	35,448,012	35,750,291	49,943,504	47,575,906	43,547,833
其後可能分類至損益的期內 其他全面收益：					
貨幣換算差額	4,683,549	(7,346,657)	35,752,152	(8,960,340)	(21,769,189)
期內其他全面收益， 扣除稅項	4,683,549	(7,346,657)	35,752,152	(8,960,340)	(21,769,189)
期內全面收益總額	40,131,561	28,403,634	85,695,656	38,615,566	21,778,644
以下各方應佔					
- 本公司股東	35,144,600	25,591,733	82,152,432	35,738,582	21,274,056
- 非控股權益	4,986,961	2,811,901	3,543,224	2,876,984	504,588
每股溢利					
- 基本	2.93分	3.11分	4.45分	4.22分	4.07分
- 攤薄	2.93分	3.11分	4.45分	4.22分	4.06分
建議股息	不適用	不適用	14,182,439	8,890,484	13,018,209
建議每股股息	不適用	不適用	1.34分	0.84分	1.23分

2. 本集團的綜合財務報表

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零一八年財務報表」)載於二零一九年四月二十三日刊發的本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(「二零一八年年報」)第91頁至第176頁。二零一八年年報已登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零一八年年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0423/ltn20190423537_c.pdf

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零一九年財務報表」)載於二零二零年四月十六日刊發的本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(「二零一九年年報」)第99頁至第196頁。二零一九年年報已登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零一九年年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0416/2020041600570_c.pdf

本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二零年財務報表」)載於二零二一年四月二十二日刊發的本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報(「二零二零年年報」)第104頁至第200頁。二零二零年年報已登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零二零年年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0422/2021042200548_c.pdf

本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的最新未經審核綜合中期財務資料(「二零二一年中期財務資料」)載於二零二一年八月十七日刊發的本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績公告(「二零二一年中期業績公告」)第3至28頁。二零二一年中期業績公告已登載於聯交所及本公司網站，另請參閱以下二零二一年中期業績公告的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0817/2021081700951_c.pdf

二零一八年財務報表、二零一九年財務報表、二零二零年財務報表及二零二一年中期財務資料(惟不包括二零一八年年報、二零一九年年報、二零二零年年報及二零二一年中期業績公告所示之任何其他部分)以提述方式載入本計劃文件，並構成本計劃文件之一部分。

3. 本公司經調整資產淨值

	百萬美元
於二零二一年六月三十日股東應佔本集團的未經審核綜合資產淨值	527.0
調整：	
— 於二零二一年六月三十日股東應佔本集團所持物業產生的重估盈餘淨額 (附註1)	69.8
股東應佔截至二零二一年六月三十日的經調整資產淨值	596.8
股東應佔截至二零二一年六月三十日的經調整每股資產淨值(美元) (附註2)	0.56
股東應佔截至二零二一年六月三十日的經調整每股資產淨值(港元) (附註3)	4.38
每股計劃股份的註銷價(港元)	4.38

附註：

1. 參照本集團截至二零二一年五月三十一日之物業的公平值(如本計劃文件附錄六所載由戴德梁行編製的估值報告所述)計算的重估盈餘，扣減相關物業的賬面值。
2. 以最後實際可行日期的1,058,391,000股股份計算。
3. 按1美元兌7.7646港元的匯率(即於二零二一年六月三十日下午五時正(香港時間)在彭博所報即期匯率)計算。

4. 債務聲明

銀行貸款

於二零二一年六月三十日(即本計劃文件付印前就擬備本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團銀行借款總額約為291,116,176美元，包括(i)非即期借款約46,568,649美元；(ii)即期借款約244,547,527美元。本集團借款加權平均實際年利率為3.51%。

租賃負債

於二零二一年六月三十日營業時間結束時，本集團根據國際財務報告準則第16號項下之租賃負債為約8,396,768美元。

或然負債

於二零二一年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

除上文所述或本節披露者以及集團內公司間負債和日常業務過程中之一般應付賬款及應付票據外，本集團於二零二一年六月三十日營業時間結束時並無任何尚未償還之按揭、抵押、擔保及其他或然負債、債權證、貸款資本及債務證券(已發行及尚未償還或同意發行)、銀行貸款及透支或其他類似負債、融資租賃或租購承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸。

董事並不知悉本集團的債項及或然負債自二零二一年六月三十日(即編製債務聲明的日期)起直至最後實際可行日期有任何重大變動。

5. 重大變動

董事確認，除中期業績公告所披露的以下內容外，自二零二零年十二月三十一日（即本集團最新公佈的經審核綜合財務報表的編製日期）起直至並包括最後實際可行日期，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大變化：

- (i) 本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的收益按年化計算較截至二零二零年十二月三十一日止年度增加約92.8%，或較截至二零二零年六月三十日止六個月增加約67.1%，主要是由於客戶需求增加；
- (ii) 本集團的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約27.7%下降至截至二零二一年六月三十日止六個月的約22.0%，主要是由於原材料價格上漲及人民幣兌美元升值；
- (iii) 本集團截至二零二一年六月三十日止六個月內錄得外匯遠期合約已變現收益約15.2百萬美元；及
- (iv) 本集團的銀行借款從二零二零年十二月三十一日的約225.4百萬美元增加至二零二一年六月三十日的約291.1百萬美元，主要是由於經營規模增加。

1. 責任聲明

董事願就本計劃文件所載有關本集團的資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所盡知，本計劃文件中董事表述的意見乃經周詳審慎考慮後方始達致，且本計劃文件並無遺漏任何其他事實，致使本計劃文件所載任何聲明有所誤導。

要約人的唯一董事願就本計劃文件所載資料(有關本集團的任何資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據其所盡知，本計劃文件所表述的意見(董事(其本身除外)表述的意見除外)乃經周詳審慎考慮後方始發表，且本計劃文件並無遺漏任何其他事實，致使本計劃文件所作任何聲明有所誤導。

2. 本公司的已發行股份

於最後實際可行日期：

- (A) 本公司法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，本公司有1,058,391,000股已發行及繳足股份。
- (B) 所有股份在有關股本、股息及投票權之所有方面均享有同等地位。
- (C) 自二零二零年十二月三十一日(即本公司上一財政年度之年結日)以來，並無已發行新股。
- (D) 本公司概無發行具有認購權或可轉換為股份的權利之其他購股權、衍生工具、認股權證或其他證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

3. 市價

下表載列股份(i)自公告日期前六個月之日起至最後實際可行日期止期間，於每個曆月的最後一個營業日、(ii)最後交易日、及(iii)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

日期	每股股份的收市價 (港元)
二零二零年十二月三十一日	1.69
二零二一年一月二十九日	2.15
二零二一年二月二十六日	2.16
二零二一年三月三十一日	2.43
二零二一年四月三十日	2.51
二零二一年五月三十一日	3.25
二零二一年六月二十二日(最後交易日)	3.45
二零二一年六月三十日	4.08
二零二一年七月三十日	4.18
二零二一年八月二十日(最後實際可行日期)	4.18

股份自公告日期前六個月之日起至最後實際可行日期止期間在聯交所所報的最低及最高收市價分別為於二零二零年十二月二十八日及三十一日的每股1.69港元及於二零二一年七月十九日的每股4.22港元。

4. 權益披露

就本段而言，「擁有權益」的含義與證券及期貨條例第XV部所賦予之含義相同。

(A) 於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士於以下股份中擁有權益：

	股份數目	佔已發行股份的概約百分比
要約人	574,706,132	54.30
朱先生	7,648,500	0.72
奧特蘭實業	64,297,233	6.07
MSNKS	10,060,000	0.95
MSNKS II	142,882,740	13.50
Nowak先生	12,000,000	1.13
Fumagalli先生	11,906,895	1.13
總計	823,501,500	77.81

(B) 除上文所披露者外，於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士(包括要約人的唯一董事)概無擁有或控制或於任何股份或與任何股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或於其中擁有權益。除(i)招銀國際融資集團所作出的股份買賣(該等買賣乃為及代表其客戶以非全權委託基準進行)；及(ii)段開峰先生、劉峰先生及譚國政先生先前分別持有的500,000份、400,000份及600,000份購股權因未行使而於二零二一年四月十六日註銷外，要約人及任何要約人一致行動人士於相關期間概無以有值代價買賣任何股份或任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。

(C) 於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士概無借入或借出任何股份或與任何股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，惟轉借或出售任何借入股份除外。

(D) 於最後實際可行日期，除存續股東外，概無任何人士已不可撤回地承諾接納或拒絕或投票贊成或反對該建議。而於相關期間，存續股東概無以有值代價買賣任何股份或與股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

(E) 於最後實際可行日期，已與要約人訂立存續協議(為收購守則規則22註釋8所指類別的任何人士與要約人之間存在之安排)之存續股東共計擁有241,146,868股股份(即本公司約22.78%股權)的權益。

- (F) 於最後實際可行日期，除朱先生持有榮達92股股份(佔榮達92%股權，而榮達擁有要約人的全部股份)外，本公司及董事概無擁有或控制要約人之任何股份或與要約人之任何股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或於其中擁有權益，而於相關期間內，有關人士概無以有值代價買賣要約人之任何股份或與要約人之任何股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (G) 於最後實際可行日期，下列董事於以下股份中擁有權益：

	股份數量	佔已發行股份的概約百分比
朱先生	7,648,500	0.72
要約人(附註1)	574,706,132	54.30

附註1：要約人由榮達全資擁有，而其由朱先生擁有92%權益。

要約人及朱先生表示，倘計劃於法院會議上獲得批准，除批准存續安排的決議案不會由要約人及朱先生進行投票外，彼等持有的該等股份將投票贊成於股東特別大會上提呈之決議案。

- (H) 除本附錄二第4(A)及4(B)段所披露者外，概無董事擁有或控制或於任何股份或與任何股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或於其中擁有權益，於相關期間有關人士概無於任何股份或與股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的價值進行交易。
- (I) 於最後實際可行日期，概無收購守則「一致行動」定義類別(5)或「聯繫人」定義類別(2)所指明的本公司附屬公司、本公司或本公司任何附屬公司的退休金或本公司顧問(惟不包括任何獲豁免的主要交易者及獲豁免的基金經理)擁有或控制任何股份或與任何股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。自公告日期起至最後實際可行日期(包括首尾兩天)止期間，有關人士概無買賣股份或與股份有關的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (J) 於最後實際可行日期，概無與本公司有關連之任何基金經理(獲豁免基金經理除外)擁有或控制任何股份或與任何股份有關之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具(在各情況下均獲全權委託管理，而自公告日期起至最後實際可行日期(首尾兩日包括在內)止期間，有關人士概無以有值代價買賣股份或就與任何股份有關之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

- (K) 於最後實際可行日期，本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或與任何股份有關之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，惟轉借或出售之任何借入股份除外。

5. 有關建議的安排

5.1 影響董事之安排

於最後實際可行日期：

- (A) 概無就建議給予任何董事任何利益作為失去職位或其他有關的補償；
- (B) 任何董事及任何其他人士概無訂立任何視乎或取決於該建議之結果或以其他方式與該建議有關之協議或安排；及
- (C) 要約人並無訂立任何董事擁有重大個人權益之重大合約。

5.2 要約人就該建議作出之安排

於最後實際可行日期：

- (A) 除要約人於計劃生效後根據計劃獲得的所有股份將就招銀國際財務有限公司為建議融資而授予的貸款融資以招銀國際證券有限公司為受益人予以質押外，要約人無意向任何其他人士轉讓、抵押或質押根據計劃購買的公司證券，亦無就此與任何第三方達成協議、安排或諒解；
- (B) 於最後實際可行日期，除存續協議外，要約人及本公司並不知悉(i)任何股東；及(ii)(a)要約人或任何要約人一致行動人士或(b)本公司、其附屬公司或聯屬公司之間有任何構成特別交易(定義見收購守則規則25)的諒解、安排或協議。
- (C) 除存續協議外，任何人士與要約人或任何要約人一致行動人士之間概無存在收購守則規則22註釋8所指類別之任何安排；
- (D) 除存續協議外，要約人或任何要約人一致行動人士(作為一方)與任何董事、近期董事、股東或近期股東(作為另一方)概無訂立與該建議有關或取決於該建議之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；及

- (E) 除存續協議外，要約人概無參與訂立任何涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引該建議條件之情況之協議或安排。

5.3 本公司就該建議作出之安排

於最後實際可行日期，概無任何人士與本公司或根據收購守則中「一致行動」之定義(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動之任何人士或根據收購守則中「聯繫人」之定義(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人士之人士訂有收購守則規則22註釋8所指類別之任何安排。

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司概無牽涉屬重大之未決或受威脅或針對本集團任何成員公司之任何訴訟、仲裁或索償。

7. 服務合約

除下文所披露者外，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或聯營公司訂立任何服務合約，而有關合約為：(i)於公告日期前6個月內訂立或修訂之合約(包括連續性和固定期限合約)；(ii)通知期為12個月或以上之連續性合約；或(iii)期限為12個月以上(不論通知期)之固定期限合約：

合約項下之董事姓名	合約日期	合約屆滿日期	應付固定薪酬金額(不包括退休金付款安排)	合約項下應付之任何可變薪酬金額
張鑄先生	二零二一年六月二十二日	二零二四年六月二十二日	人民幣230,000元每年	不適用

8. 重大合約

於公告日期前兩年當日後直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團成員公司概無訂立任何重大合約(並非由本集團任何成員公司於所進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約)。

9. 專家及同意書

以下為提供本計劃文件所載意見或建議之各專家之資格：

名稱	資格
招銀國際融資	證券及期貨條例下，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
浩德	可進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
戴德梁行有限公司	獨立物業估值師

上述各專家已就刊發本計劃文件發出同意書，同意按本計劃文件所載形式及文義載入其意見、函件及／或報告全文及／或引述其名稱、意見、函件及／或報告，且迄今並無撤回其同意書。

10. 其他事項

- (A) 要約人一致行動集團之主要成員包括要約人及朱先生。
- (B) 要約人之註冊辦事處位於Commerce House, Wickhams Cay 1, P. O. Box 3140, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。要約人的聯絡地址位於香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心東翼7樓713室。
- (C) 要約人的唯一董事為朱強先生，朱強先生的聯絡地址位於香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心東翼7樓713室。
- (D) 招銀國際融資為要約人有關建議的財務顧問，其註冊辦事處地址位於香港中環花園道3號冠君大廈45樓。
- (E) 本公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司聯絡地址位於香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心東翼7樓713室。

11. 備查文件

下列文件之副本自本計劃文件日期起直至生效日期或該計劃失效或被撤回當日(i)於證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk)；(ii)於本公司網站(www.bestwaycorp.com)；及(iii)於一般營業時間上午九時正至下午五時正(星期六、星期日及香港憲報公佈之公眾假期除外)(香港時間)在本公司總辦事處(地址位於香港九龍尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心東翼7樓713室)可供查閱：

- (A) 本公司的組織章程細則；
- (B) 要約人的組織章程細則；
- (C) 本公司截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止各年度的年報；
- (D) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告；
- (E) 本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績公告；
- (F) 董事會函件，全文載於本計劃文件第四部分；
- (G) 獨立董事委員會函件，全文載於本計劃文件第五部分；
- (H) 獨立財務顧問函件，全文載於本計劃文件第六部分；
- (I) 本計劃文件附錄二「7. 服務合約」一節所述的服務合約；
- (J) 本計劃文件附錄二「9. 專家及同意書」一節所述同意書；
- (K) 存續協議；及
- (L) 本計劃文件。

開曼群島大法院
金融服務部

案件編號：金融服務部二零二一年第208號(DDJ)

有關公司法(二零二一年修訂本)第15及86條(經修訂)
及有關一九九五年大法院規則第102號頒令
及有關榮威國際控股有限公司

榮威國際控股有限公司

與

計劃股東
(定義見下文)
之計劃安排

(A) 於本計劃安排中，除非與內容或文義不符，否則下列詞彙分別具有其相對之處所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義，而「一致行動人士」應據此詮釋
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日或香港或開曼群島公眾假期以外的日子
「註銷價」	指	根據計劃安排須就每股已註銷及剔除的計劃股份以現金向計劃股東支付的註銷價4.38港元
「招銀國際融資」	指	招銀國際融資有限公司，要約人之財務顧問。招銀國際融資為一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

「條件」	指	計劃文件內說明備忘錄「4. 建議及計劃的條件」一節所述實施該建議及計劃安排的條件
「公司法」	指	開曼群島公司法(二零二一年修訂版)(經修訂)
「本公司」	指	榮威國際控股有限公司，於二零一二年六月二十五日於開曼群島註冊成立的獲豁免公司，目前於聯交所主板上市(股份代號：3358)
「法院會議」	指	按大法院指示將予召開就計劃安排進行投票之計劃股東會議
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	計劃安排(倘得到大法院的許可及批准)根據其條款及公司法生效之日期，即大法院批准(其中包括)計劃安排之命令副本根據公司法第86(3)條呈交開曼群島公司註冊處處長辦理登記之日，預期為二零二一年十月七日(星期四)(開曼群島時間)
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表
「大法院」	指	開曼群島大法院
「榮達」	指	榮達實業有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由朱先生及其子朱嘉晨先生分別擁有92%及8%
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事會成立的本公司獨立董事委員會，以就(其中包括)建議及計劃安排向獨立股東提供推薦意見，包括全體獨立非執行董事戴國強先生、林耀堅先生及張鑄先生
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，即獨立董事委員會有關(其中包括)建議及計劃安排的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	要約人、朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生以及要約人一致行動人士除外的全體股東
「最後實際可行日期」	指	二零二一年八月二十日，即計劃文件付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「朱先生」	指	朱強先生，執行董事、行政總裁兼董事會主席，亦為要約人及榮達的唯一董事
「要約人」	指	榮成實業控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由榮達全資擁有
「要約人一致行動人士」	指	與要約人一致行動或推定為與要約人一致行動的人士(根據收購守則對「一致行動」的定義，於最後實際可行日期包括朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生)
「建議」	指	根據計劃文件所載條款及在其所載條件的規限下，要約人按計劃安排的方式將本公司私有化及股份從聯交所撤回上市的建議

「登記冊」	指	本公司有關股份的股東登記冊總冊或分冊(視情況而定)
「計劃法院會議記錄日期」	指	二零二一年九月十五日(星期三)或可能向(其中包括)計劃股東宣佈的有關其他日期,即釐定計劃股東出席法院會議並於會上表決的權利的記錄日期
「計劃文件」	指	本公司及要約人向(其中包括)計劃股東發出的綜合計劃文件,當中載有(其中包括)建議的進一步詳情
「計劃安排」	指	本公司與計劃股東根據公司法第86條所訂立的計劃安排(須待滿足(或豁免,如適用)條件),涉及註銷及剔除計劃股份以及同時將本公司股本中的已發行股份數目回復至計劃股份獲註銷及剔除之前的數目
「計劃記錄日期」	指	二零二一年十月七日(星期四)或向(其中包括)計劃股東公佈的其他日期,即為釐定計劃安排生效後計劃股東有權享有該計劃項下註銷價的記錄日期
「計劃股份」	指	已發行股份(要約人、朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生直接或間接持有者除外)
「計劃股東」	指	計劃股份持有人,包括獨立股東
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份的登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
- 「收購守則」 指 香港公司收購及合併守則
- (B) 本公司於二零一二年六月二十五日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。
- (C) 本公司之法定股本總值為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之股份。
- (D) 要約人(由朱先生及朱嘉晨先生(朱先生之子)分別最終擁有92%及8%權益)提出藉計劃安排將本公司私有化的建議。
- (E) 計劃安排之主要目的為透過按註銷價註銷及剔除以註銷價為代價的所有計劃股份的方式將本公司私有化，因此，計劃安排完成後，要約人連同朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生將擁有本公司全部已發行股份。註銷及剔除計劃股份的時，本公司已發行股本將透過向要約人發行與已註銷及剔除的計劃股份數目相等的按面值入賬列作繳足股份，恢復至已發行股本的原先數額。
- (F) 於最後實際可行日期，要約人、朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生合法及／或實益擁有823,501,500股股份，登記情況如下：

股東	於最後實際可行日期		於生效日期	
	股份數目	%	股份數目	%
要約人	574,706,132	54.30	809,595,632	76.49
毋須遵守計劃安排的要約人一致行動人士				
朱先生	7,648,500	0.72	7,648,500	0.72
M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC	10,060,000	0.95	10,060,000	0.95
MSNKS Investments II, LLC	142,882,740	13.50	142,882,740	13.50
Bogdan Nowak先生	12,000,000	1.13	12,000,000	1.13
奧特蘭實業有限公司	64,297,233	6.07	64,297,233	6.07
Patrizio Fumagalli先生	11,906,895	1.13	11,906,895	1.13
小計(未就計劃安排投票的股份總數)	823,501,500	77.81	1,058,391,000	100

股東	於最後實際可行日期		於生效日期	
	股份數目	%	股份數目	%
計劃股東(獨立於要約人)	234,889,500	22.19	-	-
已發行股份總數	1,058,391,000	100	1,058,391,000	100
計劃股份總數(即由要約人、朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生持有者以外的所有已發行股份)	234,889,500	22.19	-	-

* 上表中的所有百分比均為概約值。

- (G) 要約人、朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生(為持有本公司股份的要約人一致行動人士)將促使彼等合法或實益擁有之任何股份於大法院所指示召開以考慮及酌情批准計劃安排之法院會議上將不會有代表出席或於會上表決。僅計劃股東(為獨立股東)將出席法院會議並於會上投票。
- (H) 要約人、朱先生、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生已向大法院承諾將受計劃安排的條款約束，並簽立及作出以及促使簽立及作出為致使計劃安排生效及履行其於計劃安排項下之義務而可能必須或適宜而需由其簽立或作出之一切有關文件、行為及事宜。

計劃安排 第I部

註銷及剔除計劃股份並向要約人發行按面值入賬列作繳足的新股份

1. 於生效日期：
 - (a) 本公司將藉註銷及剔除計劃股份削減已發行股本，除收取註銷價的權利外，計劃股東(如於計劃記錄日期的登記冊上所示)將不再擁有與計劃股份有關的任何權利；
 - (b) 受限於並緊隨有關削減已發行股本生效，本公司已發行股本將透過向要約人發行與已註銷及剔除的計劃股份數目相等的新股份而恢復至其原先數額；及
 - (c) 本公司須將其賬目中因已註銷及剔除計劃股份而產生的進賬金額，用作按面值悉數繳足與已註銷及剔除的計劃股份數目相同的新股份，並如上文(b)段所述將其配發及發行予要約人以及按面值入賬為已繳足股份。

第II部

註銷及剔除計劃股份的代價

2. 作為註銷及剔除計劃股份的代價，要約人應按以下方式向計劃記錄日期登記冊上所列示的各計劃股東支付或安排支付註銷價；

每股已註銷及剔除的計劃股份 現金4.38港元

第III部

一般條款

3. (a) 盡快且無論如何在不遲於生效日期後五(5)個營業日，本公司須應要求向要約人發出股票。
- (b) 盡快且無論如何在不遲於生效日期後七(7)個營業日(定義見收購守則)，要約人須將代表註銷價的支票寄發或促使寄發予計劃股東。

- (c) 除非本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司接獲以書面另行作出的指示，否則寄發予計劃股東的所有支票將以平郵按於計劃記錄日期的登記冊上所示的相關地址寄發予計劃股東。
 - (d) 支票的郵寄風險概由收件人承擔，要約人或本公司概不會對任何遺失或延誤接獲負責。
 - (e) 根據本第3條(b)段的條文，支票之抬頭人須為載有該支票之信封上所列收件人，而任何支票獲兌現後，將完全解除要約人支付該支票所代表款項之責任。
 - (f) 在根據本第3條(b)段寄出支票起計滿六個曆月當日或之後，要約人將有權註銷或止付任何當時仍未被兌現或已退回的未被兌現的支票，並將該等支票所代表的全部款項存入香港一家由要約人選定的持牌銀行的要約人名下存款賬戶內。要約人須就根據計劃安排的條款為有權享有該等款項的人士，以信託方式持有該等款項，直至從生效日期起計滿六年為止，而在該日前，須根據計劃安排，自該筆款項中提取有關款額，支付予可令要約人信納有權享有該等款項之人士以及本第3條(b)段所提述未兌現支票的收款人。要約人支付的任何款項並不包括就根據計劃安排各有關人士有權獲得的款額所累計的任何利息。要約人將行使其全權酌情權，決定是否信納任何人士有權獲得款項，而要約人發出證明任何特定人士有權或無權享有有關款項(視情況而定)的證明書，應為定論，亦對聲稱對有關款項擁有權益之所有人士具有約束力。
 - (g) 自生效日期起計六年屆滿時，要約人及本公司將獲解除根據計劃安排作出任何付款的任何進一步責任。
 - (h) 本第3條(g)段的生效須受法律所施加的任何禁令或條件所限制。
 - (i) 待計劃股份註銷及剔除後，登記冊應予更新，以反映有關註銷及剔除。
4. 由生效日期起，與計劃股份有關的任何轉讓文據以及代表計劃股份的所有股票，將不再為所有權證明的有效文件(及／或作為轉讓文據之用)，而每名計劃股東及有關股票持有人須按要約人的要求，將有關股票交付要約人以作註銷。

5. 於計劃記錄日期交予本公司或由本公司作出與任何計劃股份相關的所有授權、聲明、保證、承諾或有關指示，在生效日期將不再作為有效的授權、聲明、保證、承諾或指示。
6. 計劃安排將在根據公司法第86(3)條已將批准計劃安排的大法院命令副本遞交開曼群島公司註冊處處長登記後隨即生效。
7. 除非計劃安排已於二零二一年十二月二十九日(或要約人與本公司可能協定或在要約人與本公司申請時大法院可能指定(並在所有情況下，獲執行人員允許)的較後日期(以適用者為限)或之前生效，否則計劃安排將告終止並失效。
8. 本公司與要約人可經大法院批准及執行人員同意後共同同意對計劃安排或其中所載任何條件作出任何修訂或增訂。
9. 要約人與本公司已同意，本公司所委聘的顧問及律師(包括獨立財務顧問)的一切費用、收費及開支將由本公司承擔，要約人所委聘的顧問及律師的一切費用、收費及開支將由要約人承擔，而要約人與本公司將平均承擔計劃安排所產生的其他費用、收費及開支。

日期：二零二一年八月二十三日

開曼群島大法院
金融服務部

訟案編號：金融服務部二零二一年第208號(DDJ)

有關公司法(二零二一年修訂本)第15及86條(經修訂)
及有關一九九五年大法院規例第102號命令
及有關榮威國際控股有限公司

法院會議通告

茲通告就上述事項所發出日期為二零二一年八月三日的命令(「命令」)，開曼群島大法院(「法院」)已指示召開計劃股東(定義見下述計劃安排)會議(「法院會議」)，藉以考慮及酌情批准(作單一類別投票)榮威國際控股有限公司(「本公司」)與計劃股東(定義見計劃安排)之間擬達成的計劃安排(「計劃安排」)，而法院會議將於二零二一年九月十五日(星期三)上午十時正(香港時間)假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳4-6舉行，敬請所有計劃股東屆時於上述地點及時間出席是次會議。

計劃安排的副本及解釋計劃安排影響的說明備忘錄的副本已納入綜合計劃文件，而本通告屬於綜合計劃文件的一部分。綜合計劃文件的副本亦可由計劃股東向本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司索取，地址位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

計劃股東可親身於法院會議上投票，或委任另一名人士(必須為個人，但不論是否為本公司股東)代其出席、發言及投票。適用於法院會議(或其任何續會)的粉紅色代表委任表格已隨附於日期為二零二一年八月二十三日的綜合計劃文件內，並於二零二一年八月二十三日寄發予(其中包括)計劃股東。填妥及交回粉紅色代表委任表格後，計劃股東仍可依願親身出席法院會議或其任何續會並於會上投票，在此情況下，先前交回的粉紅色代表委任表格將被視為已依法撤回。

就聯名持有本公司股本中每股面值0.01港元的普通股(「股份」)的計劃股東而言，任何一名有關人士可親身或委派受委代表於法院會議上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者。

然而，倘若多於一名有關聯名持有人親身或委派代表出席法院會議，則上述一名就此親身或委派代表出席並於本公司股東登記冊內排名首位的計劃股東方有權就該聯名持股投票。

敬請在不遲於二零二一年九月十三日(星期一)上午十時正將**粉紅色**代表委任表格交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，倘未如此遞交表格，表格可於法院會議上在進行按股數投票表決前交予法院會議主席，法院會議主席將全權酌情決定是否接納表格。

按照命令，法院已委任本公司董事林耀堅先生，或倘其未能出席，則同為本公司董事的張鑄先生，或倘其未能出席，則於法院會議當日身為本公司董事的任何其他人士擔任法院會議主席，並已指示法院會議主席向法院匯報法院會議的結果。

計劃安排須待其後向法院申請批准後方告作實。

代表法院
榮威國際控股有限公司
董事
劉峰

香港，二零二一年八月二十三日

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
九龍尖沙咀
麼地道66號
尖沙咀中心東翼
7樓713室

附註：

- (1) 凡有權出席法院會議並於會上投票的計劃股東，均有權委派一名，而倘有關計劃股東持有兩股或以上股份，則可委派一名以上受委代表(必須為個人)代其出席並投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須代表有關計劃股東親身出席法院會議。
- (2) 適用於法院會議(或其任何續會)的**粉紅色**代表委任表格隨附於寄發予(其中包括)計劃股東日期為二零二一年八月二十三日的綜合計劃文件，當中載有計劃安排。
- (3) **粉紅色**代表委任表格連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或其經核證副本，須於法院會議或其任何續會舉行時間不少於48小時前，送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效，惟倘未如此遞交表格，表格可於

法院會議上在進行按股數投票表決前遞交法院會議主席，法院會議主席將全權酌情決定是否接納表格。填妥及交回粉紅色代表委任表格後，計劃股東仍可依願親身出席法院會議並於會上投票。倘計劃股東於提交其粉紅色代表委任表格後出席法院會議並於會上投票，其粉紅色代表委任表格將被視為已依法撤回。

- (4) 如屬聯名計劃股東，排名首位之股東之投票（不論其親身或委派代表投票）將獲接納，其他聯名持有人的投票則概不受理，就此，排名先後乃以本公司股東登記冊上有關聯名持有股份之排名次序為準。上述一名親身或委派代表出席大會並於本公司股東登記冊上排名首位的人士方有權於法院會議就有關聯名持有股份投票。
- (5) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司收購及合併守則之規定，法院會議之投票將以投票方式進行。
- (6) 本公司將於二零二一年九月十日（星期五）至二零二一年九月十五日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席法院會議並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，須不遲於二零二一年九月九日（星期四）下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。



Bestway Global Holding Inc.

榮威國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3358)

股東特別大會通告

茲通告榮威國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年九月十五日(星期三)上午十一時正(香港時間)(或按開曼群島大法院的指示於同日同地召開的計劃股東(定義見下述計劃安排)會議結束或續會後之較後時間在切實可行情況下盡快)假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳4-6舉行本公司股本中每股面值0.01港元的普通股(「股份」)持有人的股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案：

特別決議案

1. 「動議：

- (a) 按照本公司與計劃股東(定義見計劃安排)之間日期為二零二一年八月二十三日的計劃安排(「計劃安排」)的印刷本(已提呈本大會並由本大會主席簽署以資識別)的形式或開曼群島大法院可能批准或施加的其他形式以及有關條款及條件，於生效日期(定義見計劃安排)，本公司股本中已發行股份須藉註銷及剔除計劃股份(定義見計劃安排)予以削減；及
- (b) 授權本公司任何一名董事就實行計劃安排及根據計劃安排削減於本公司股本中的已發行股份數目作出其認為屬必要或適宜的所有行動及事宜，包括但不限於同意開曼群島大法院認為適宜對計劃安排或削減於本公司股本中的已發行股份數目作出的任何修訂或增訂。」

普通決議案

2. 「動議：
- (a) 受限及於第1(a)項決議案所述註銷及剔除計劃股份生效時，本公司將透過按面值向要約人(定義見計劃安排)配發及發行與所註銷及剔除計劃股份數目相同的本公司股本中每股面值為0.01港元的新股份，並入賬列作繳足，以將本公司股本中的已發行股份恢復至其原來的數額；
 - (b) 根據上文第2(a)項決議案，本公司賬目中因註銷及剔除第1(a)項決議案所述計劃股份而削減其已發行股本所產生的進賬，將由本公司用作按面值繳足配發及發行予要約人的新普通股，並授權本公司任何一名董事據此配發及發行該等股份；及
 - (c) 授權本公司任何一名董事就實行計劃安排及根據計劃安排恢復股本作出其認為屬必要或適宜的所有行動及事宜，包括但不限於同意開曼群島大法院認為適宜對計劃安排或恢復股本作出的任何修訂或增訂。」
3. 「動議批准計劃文件中第七部分「說明備忘錄」中「5.存續安排」一節所述的由要約人、M. S. N. K. S. INVESTMENTS LLC、MSNKS Investments II, LLC、Bogdan Nowak先生、奧特蘭實業有限公司及Patrizio Fumagalli先生根據彼等於二零二一年六月二十五日訂立之存續協議作出及本公司日期為二零二一年八月二十三日之綜合計劃文件(「計劃文件」)所述之存續安排，其印刷本已提呈大會並經大會主席簽署以資識別。」
4. 「動議重選張鑄先生(「張先生」)為本公司獨立非執行董事，並特此授權本公司董事會釐定張先生薪酬。」

代表董事會
榮威國際控股有限公司
董事
劉峰

香港，二零二一年八月二十三日

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
九龍尖沙咀
麼地道66號
尖沙咀中心東翼
7樓713室

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均有權委派一名，而倘有關股東持有兩股或以上股份，則可委派一名以上受委代表代(須為個人)其出席並投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 適用於股東特別大會(或其任何續會)的**白色**代表委任表格隨附於寄發予(其中包括)股份持有人(「股東」)日期為二零二一年八月二十三日的綜合計劃文件，當中載有計劃安排。
- (3) **白色**代表委任表格連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或其經核證副本，須於股東特別大會或其任何續會舉行時間不少於48小時前，送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效，否則**白色**代表委任表格將告失效。填妥及交回**白色**代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。倘股東於送達其**白色**代表委任表格後出席股東特別大會並於會上投票，其**白色**代表委任表格將被視為已依法撤回。
- (4) 如屬聯名股份持有人，排名首位之股東之投票(不論其親身或委派代表投票)將獲接納，其他聯名持有人的投票則概不受理，就此，排名先後乃以本公司股東登記冊上有關聯名持有股份之排名次序為準。上述一名親身或委派代表出席大會並於本公司股東登記冊上排名首位的人士方有權於股東特別大會就有關聯名持有股份投票。
- (5) 於股東特別大會上的投票將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司收購及合併守則規定以投票方式進行。
- (6) 本公司將於二零二一年九月十日(星期五)至二零二一年九月十五日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，須不遲於二零二一年九月九日(星期四)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

於本通告日期，本公司董事會包括主席兼執行董事朱強先生；執行董事劉峰先生、譚國政先生及段開峰先生；及獨立非執行董事戴國強先生、張鑄先生及林耀堅先生。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就本公司持有的物業權益於二零二一年五月三十一日的估值意見編製之估值概要函件及估值報告全文，以供載入本計劃文件。



香港
鰂魚涌
華蘭路18號
太古坊
港島東中心27樓

敬啟者：

指示、目的及估值日期

吾等遵照榮威國際控股有限公司(「貴公司」)之指示，對貴公司或其附屬公司(統稱為「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)、越南、意大利及美國(「美國」)持有之物業進行估值，吾等確認曾進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之有關其他資料，以向閣下提供吾等對該等物業於二零二一年五月三十一日(「估值日期」)市值之意見。

估值基準

吾等對物業之估值指其市值。根據香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的香港測量師學會估值準則(二零二零年版)，市值定義為「資產或負債於估值日期經適當市場推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及並無強迫的情況下進行公平交易的估計金額」。

吾等確認，估值乃遵照香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則(二零二零年版)進行。

對物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之《證券上市規則》第5章及第12項應用指引所載之規定及證券及期貨事務監察委員會發佈之《公司收購、合併及股份回購守則》第11條。

估值假設

吾等的各項物業的估值並無考慮特別條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、銷售相關人士給予的特殊代價或優惠或特定擁有人或買方可得之任何價值因素)所引致的估價升跌。

於進行估值時，吾等信賴 貴公司或 貴公司法律顧問隆安律師事務所日期為二零二一年六月二十五日及越南法律顧問VILAF Vietnam International Law Firm日期為二零二一年八月十九日有關物業業權及 貴公司所持中國及越南物業權益的資料及意見。

有關業權狀況及主要證書、批文及執照的批授情況已按照 貴公司提供的資料載於估值報告附註。

吾等的估值並無考慮物業所欠負的任何抵押、按揭或欠款，以及出售成交時可能須承擔的任何費用或稅項。除另行說明者外，吾等假定物業概無附帶可影響其價值的產權負擔、限制及繁重支出。

估值方法

就 貴集團於中國持作經營的第一類第1、2、3、4、5及8項物業、 貴集團於中國持作發展的第三類第12項物業及 貴集團於越南持作經營的第七類第16項物業進行估值時，由於有關物業之特定性質及缺乏鄰近地區相同特徵物業的銷售交易，吾等已使用折舊重置成本(「折舊重置成本」)法。折舊重置成本法乃基於土地現有用途之估計市值，另加其裝修工程之當前重置成本，再減去就實際損耗及所有相關形式陳舊及優化作出之備抵。至於土地部分，吾等已參考相關市場上可獲得的可比較土地銷售憑證，並作出適當調整，包括但不限於位置、時間、面積等。折舊重置成本法受實體從使用資產獲得之整體服務潛力所限並充分考慮所動用的全部資產。利用折舊重置成本法達致的市值適用於整個作為特別權益之綜合項目或發展項目，並無假設該綜合項目或發展項目的零碎交易。

就 貴集團於中國持作自用的第二類第9、10及11項、 貴集團於意大利持作經營的第四類第13項及 貴集團於美國持作經營的第六類第15項物業進行估值時，吾等乃採用市場比較法，參考相關市場上可獲得的可比較銷售憑證後，並作出合適調整，包括但不限於位置、交通

情況、樓齡、品質、面積、時間及其他相關因素。鑒於該等物業大部分為分層住宅單位及地塊，經常有可比銷售交易及可獲得有關該等銷售的資料，吾等因此使用與市場慣例一致的市場比較法。

就 貴集團於意大利持作發展的第五類第14項物業進行估值時，由於物業即將落成，吾等採用市場比較法並考慮未償還的建築成本。市場比較法參考相關市場上可獲得的可比銷售憑證，並進行適當調整，包括但不限於位置、交通情況、樓齡、品質、面積、時間及其他相關因素。

貴集團於中國持作經營的第一類第6項物業的土地使用權屬集體土地性質。因此，吾等並無賦予該物業商業價值。然而，為供 貴集團管理層參考，吾等假設該物業的土地使用權已授出而提供估值。在對 貴集團於中國持作經營的第一類第7項物業的參考價值及第7項物業的市值進行估值時，吾等採用投資法，利用現有租約(如有)所得租金收入，並按適當的資本化率就物業各個組成部分的潛在複歸作出適當撥備。吾等亦已交叉檢查相關市場可得的可比銷售憑證。

涉及相同的性質及租賃結構的同區類似規模物業交易並不常見。另一方面，由於物業就租賃安排而產生租金收入及有關租金案例數據較易於取得，故吾等認為投資法為評估該等物業價值的最佳方法。

在採用投資法時，吾等主要參考標的物業及用途相若物業的其他相關可資比較租金憑證的出租情況作出，惟須作出合適調整，包括但不限於位置、交通情況、樓齡、品質、面積、時間及其他相關因素。

吾等進行估值時採用之資本化率乃基於經適當調整後分析用途相若物業的收益率而計算所得。有關資本化率乃參考市場對用途相若的可資比較物業的一般預期收益率而估計所得，其隱含反映出物業的類型及品質、預期潛在未來租金增長、資本增值及相關風險因素。於計及相關用途的交易經分析後所得的收益率後，所採納的資本化率屬合理，並符合市場慣例。

潛在稅項負債

據 貴公司告知，按吾等所估值的金額直接出售 貴公司持有的物業權益所產生的潛在稅務負債主要包括以下稅項：

中國物業

- 按收益的25%繳納企業所得稅

- 以30%至60%的遞進稅率就物業升值繳納土地增值稅
- 按成交額的0.05%繳納印花稅
- 若所得款項淨額(減稅款及法定供款)作為股息匯往中國境外，則須繳納10%的預扣稅(若適用香港—中國雙重徵稅安排，則減少至5%)
- 若物業於二零一六年四月三十日之前收購或建造，則須繳納5%的增值稅，若物業於二零一六年四月三十日之後收購或建造，則須繳納9%的增值稅
- 其他約為增值稅12%的附加費

意大利物業

- 按收益的27.5%繳納企業所得稅

美國物業

- 按收益的21%繳納企業所得稅

越南物業

- 按收益的20%繳納企業所得稅

市場波動

近期爆發的新冠病毒(COVID-19)給全球金融市場帶來了巨大的波動，並為物業市場帶來了不確定性。預期物業價值將對疫情發展及金融市場變動非常敏感。對市場不同領域的影響程度不同，物業的營銷及磋商銷售時間將較正常時間長。無法確定估值可維持的時間及物業價格可能於短期內迅速大幅波動。吾等對該等物業之估值僅於估值日期有效，而任何其後市況變動以及於估值日期後對物業價值之影響均未計及。倘任何訂約方於訂立任何交易時有意參考吾等之估值，彼必須留意該期間之較高市場波動，且物業價值自估值日期起未必會變動。

資料來源

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並接納吾等獲提供的有關規劃批文、法定通告、法令、地役權、年期、租用權、許可、佔用詳情、土地及建築物鑒定、地盤及樓面平面圖、地盤及樓面面積、停車位數目及一切其他相關事項的意見。

估值報告所載之尺寸、量度及面積均以 貴公司提供予吾等之文件副本或其他資料為基準，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供對估值而言屬重要的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

業權調查

吾等已獲提供物業相關文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本以確定是否有任何修訂並未載於交予吾等的副本。吾等亦無法核實該等物業之業權，故吾等依賴 貴公司或 貴公司的中國法律顧問隆安律師事務所日期為二零二一年六月二十五日及越南法律顧問VILAF Vietnam International Law Firm日期為二零二一年八月十九日分別有關 貴公司中國及越南物業權益的意見。

實地視察

Kevin Li(高級經理，8年經驗)、Susie Li(經理助理，3年經驗)、Jun Wang(經理，5年經驗)、Mirko Rossi(初級分析師，1年經驗)、Mariacristina Laria(合夥人，20年經驗)、Todd Lamb, MAI(高級總監，17年經驗)、Ly Pham(估值師，9年經驗)已於二零二零年十二月至二零二一年六月期間視察該等物業的外部及(若可能)內部。

吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構瑕疵。吾等並無測試任何設施。

除另有說明外，吾等並無進行實地測量以核實有關物業的地盤及樓面面積，並假設吾等獲提供的文件副本所示面積均屬準確。

吾等並無進行任何土壤調查以確定土壤狀況及設施等是否適合用於發展。吾等在編製估值時假設有關於方面令人滿意且建築期間不會出現意外開支或推遲。

貨幣

除另有說明外，本估值報告內所列全部貨幣金額均以人民幣(「人民幣」)(就中國物業而言)、或美元(「美元」)(就美國及越南物業而言)或歐元(「歐元」)(就意大利物業而言)呈列。

獨立性確認

吾等謹此確認戴德梁行及進行估值的估值師並無任何金錢利益或有與該等物業進行適當估值存在衝突的其他利益，或可能合理被視為對其提供不偏不倚意見的能力造成影響。吾等確認吾等為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.08條所述的獨立合資格估值師。

吾等隨函附奉估值概要及估值報告，敬請閣下垂注。

此致

中國
上海
嘉定區
江橋鎮
曹安路3065號
榮威國際控股有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
林淑敏
MRICS、MHKIS、RPS(GP)
大中華區估價及顧問服務部
董事

二零二一年八月二十三日

附註：林女士為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)。林女士於大中華區及多個海外國家之專業物業估值領域及諮詢服務擁有逾25年經驗。林女士充分了解當前國內市場情況，並具備勝任估值工作所需之技能及知識。。

估值概要

第一類—貴集團於中國持作經營的物業

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
1. 中國江蘇省鹽城市阜寧縣經濟開發區協鑫大道18號工業房地產	人民幣318,000,000元	100	人民幣318,000,000元
2. 中國江蘇省南通市如皋市城北街道金倫西路6號工業項目	人民幣215,000,000元	100	人民幣215,000,000元
3. 中國江蘇省南通市如皋市城北街道惠民西路8號工業項目	人民幣253,000,000元	100	人民幣253,000,000元
4. 中國江蘇省南通市如皋市城北街道龍池路508號工業項目	人民幣105,000,000元	100	人民幣105,000,000元

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
5. 中國江蘇省南通市如皋市城北街道金倫西路6號物流工業項目	人民幣121,000,000元	100	人民幣121,000,000元
6. 中國上海市嘉定區江橋鎮金園五路208號工業項目	無商業價值	100	無商業價值
7. 中國上海市嘉定區江橋鎮金園五路366號工業項目	人民幣206,000,000元	100	人民幣206,000,000元
8. 中國江蘇省南通市海安市城東鎮開發大道99號工業項目	人民幣250,000,000元	100	人民幣250,000,000元
小計	人民幣1,468,000,000元		人民幣1,468,000,000元 ⁽¹⁾

附註：

(1) 貴集團應佔中國第一類物業於估值日期現況下的市值約為1,787,730,400港元。

第二類—貴集團於中國持作自用的物業

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
9. 中國江蘇省鹽城市阜寧縣 經濟開發區龍湖公園東側 龍湖新城內5套住宅	人民幣1,300,000元	100	人民幣1,300,000元
10. 中國江蘇省如皋市如城鎮 慶余路356號上海嘉苑10 套住宅	人民幣8,900,000元	100	人民幣8,900,000元
11. 中國江蘇省如皋市城北街 道城北新村碧桂園2套住 宅	人民幣2,200,000元	100	人民幣2,200,000元
小計	人民幣12,400,000元		人民幣12,400,000元 ⁽²⁾

附註：

(2) 貴集團應佔中國第二類物業於估值日期現況下的市值約為15,100,720港元。

第三類—貴集團於中國持作發展的物業

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
12. 中國江蘇省南通市如皋市 城北街道鹿門居18、19組 地段建設中之工業項目	人民幣98,000,000元	100	人民幣98,000,000元
小計	人民幣98,000,000元		人民幣98,000,000元 ⁽³⁾

附註：

(3) 貴集團應佔中國第三類物業於估值日期現況下的市值約為119,344,400港元。

第四類—貴集團於意大利持作經營的物業

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
13. Via Della Resistenza 5, San Giuliano Milanese, Italy	1,510,000歐元	51	770,000歐元
小計	1,510,000歐元		770,000歐元 ⁽⁴⁾

附註：

(4) 貴集團應佔意大利第四類物業於估值日期現況下的市值約為7,310,000港元。

第五類—貴集團於意大利持作發展的物業

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
14. Via Della Resistenza 1, San Giuliano Milanese, Italy	1,210,000歐元	51	620,000歐元
小計	1,210,000歐元		620,000歐元⁽⁵⁾

附註：

(5) 貴集團應佔意大利第五類物業於估值日期現況下的市值約為620,000港元。

第六類—貴集團於美國持作經營的物業

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
15. 3435 South McQueen Road, Chandler, Maricopa, The US AZ 85286	15,100,000美元	51	7,700,000美元
小計	15,100,000美元		7,700,000美元⁽⁶⁾

附註：

(6) 貴集團應佔美國第六類物業於估值日期現況下的市值約為59,760,000港元。

第七類—貴集團於越南持作經營的物業

物業	於二零二一年 五月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益 (%)	貴集團應佔 二零二一年 五月三十一日 現況下的市值
16. Lot Nos. 36B, 37B, 51A and 52, Long Giang Industrial Park (IP), Tan Lap 1 Commune, Tan Phuoc Rural District, Tien Giang Province, Vietnam	9,000,000美元	100	9,000,000美元
小計	9,000,000美元		9,000,000美元⁽⁷⁾

附註：

(7) 貴集團應佔越南第七類物業於估值日期現況下的市值約為69,849,900港元。

估值報告

第一類—貴集團於中國持作經營的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年五月三十一日 現況下的市值
1. 中國江蘇省鹽城市 阜寧縣經濟開發區 協鑫大道18號工業 房地產	<p>該物業為工業發展項目，若干幢樓宇及構築物建於一幅總地盤面積為327,684.80平方米的地塊之上。</p> <p>該物業位於經濟開發區，周邊發展項目主要包括工業用地、倉庫及工廠。</p> <p>根據房產證，該物業包括41棟工業樓，總建築面積為236,539.11平方米（見附註1）。據 貴公司告知，該等樓宇於二零零六年至二零一九年期間落成。</p> <p>根據 貴公司提供的資料及吾等於二零二零年十二月二十三日的實地考察，總建築面積約為8,360.16平方米的六棟樓宇已被拆除。因此，吾等的估值範圍僅包括總面積為228,178.95平方米的35棟樓宇。</p> <p>該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零五五年二月二日屆滿。</p>	於估值日期，該物業由 貴集團佔用作經營。	<p>人民幣318,000,000元 (人民幣叁億壹仟捌佰萬元)</p> <p>(貴集團應佔100%權益：人民幣318,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據日期為二零二一年四月二十二日的房產證第(2021) 0077344號，該物業地盤面積327,684.80平方米及總建築面積236,539.11平方米的產權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司江蘇榮威娛樂用品有限公司，年期於二零五五年二月二日屆滿，作工業用途。

根據 貴公司提供的資料及吾等於二零二零年十二月二十三日的實地考察，總建築面積約為8,360.16平方米的六棟樓宇已被拆除。因此，吾等的估值範圍僅包括總面積為228,178.95平方米的35棟樓宇。

- (2) 根據營業執照第32090000201910140020號，江蘇榮威娛樂用品有限公司於二零零四年四月五日成立為有限公司，註冊資本為22,700,000美元，經營有效期為二零零四年四月五日至二零五四年四月四日。
- (3) 吾等已獲 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
- (a) 江蘇榮威娛樂用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
- (b) 該物業受滙豐銀行(中國)有限公司一項金額高達人民幣237,600,000元的抵押所限。
- (c) 未經抵押人書面批准，江蘇榮威娛樂用品有限公司無權租賃或處置該物業。
- (4) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：
- | | |
|------|---|
| 房產證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (5) 戴德梁行南京分公司高級經理Kevin Li已於二零二零年十二月二十三日視察該物業。
- (6) 於評估該物業的市值時，吾等已假設土地單價為每平方米約人民幣200元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的工業地塊售價。可資比較物業的地價介於每平方米人民幣211元至人民幣214元。經就位置、交通情況、面積、交易日期等作出適當調整後，該物業的地價與相關可資比較物業一致。

		於二零二一年五月三十一日		
物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值	
2.	中國江蘇省南通市如皋市城北街道金倫西路6號工業項目	該物業為建於一幅總地盤面積為143,435.00平方米地塊上的工業發展項目。	於估值日期，該物業由 貴集團佔用作經營。	人民幣215,000,000元 (人民幣貳億壹仟伍佰萬元)
		該物業於二零一五年至二零二一年期間落成，包括建築面積為115,564.75平方米的7棟已獲授房產證的工業樓及建築面積為2,259.37平方米的5棟未獲授房產證的工業樓。		(貴集團應佔100%權益： 人民幣215,000,000元)
		該物業位於如皋北部，靠近花城大道。臨近發展項目主要為工業性質。該物業地點有公共巴士服務直達。		
		該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零六五年十月二十八日屆滿。		

附註：

- (1) 根據如皋自然資源和規劃局於二零二零年十一月二日出具的房產證第(2020)0021222號，該物業地盤面積143,435.00平方米及建築面積115,564.75平方米的產權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司南通榮威娛樂用品有限公司，年期於二零六五年十月二十八日屆滿，作工業用途。
- (2) 據 貴公司告知，尚未獲得建築面積為2,259.37平方米的其他5棟工業樓的房產證，故吾等未賦予該部分任何商業價值。若該部分已獲簽發有效房產證，所有地價及授予證書的相關費用全部結清，則該部分於二零二一年五月三十一日的市值將為人民幣3,600,000元(人民幣叁佰陸拾萬元)。
- (3) 根據營業執照第320682000202009270001號，南通榮威娛樂用品有限公司於二零零七年二月二日成立為有限公司，註冊資本為242,350,000美元，有效經營期為二零零七年二月二日至二零五七年二月一日。

- (4) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
- (a) 南通榮威娛樂用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；及
 - (b) 該物業不受抵押限制；及
 - (c) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。
- (5) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：
- | | |
|------|---|
| 房產證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (6) 戴德梁行上海分公司經理助理Susie Li已於二零二零年十二月二十四日視察該物業。
- (7) 於評估該物業的市值時，吾等已假設土地單價為每平方米約人民幣330元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的工業地塊售價。可資比較物業的地價約為每平方米人民幣330元。經就位置、交通情況、面積、交易日期等作出適當調整後，該物業的地價與相關可資比較物業一致。

於二零二一年五月三十一日			
物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
3. 中國江蘇省南通市如皋市城北街道惠民西路8號工業項目	<p>該物業為建於一幅總地盤面積為231,065.00平方米地塊上的工業發展項目。</p> <p>該物業於二零一七年至二零二一年期間落成，包括建築面積為161,564.16平方米的20棟已獲授房產證的工業樓及建築面積為73,330.06平方米的23棟未獲授房產證的工業樓。</p> <p>該物業位於如皋北部，靠近花城大道。臨近發展項目主要為工業性質。該物業地點有公共巴士服務直達。</p> <p>該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零五五年六月十七日屆滿。</p>	於估值日期，該物業由 貴集團佔用作經營。	<p>人民幣253,000,000元</p> <p>(人民幣貳億伍仟叁佰萬元)</p> <p>(貴集團應佔100%權益：人民幣253,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據如皋市自然資源和規劃局於二零一七年五月一日出具的房產證第(2017)0008208號，該物業地盤面積231,065.00平方米及建築面積166,842.66平方米的業權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司南通榮威娛樂用品有限公司，年期於二零五五年六月十七日屆滿，作工業用途。

一項已計入上述房產證的建築面積為5,278.50平方米的工業物業隨後被拆除。據 貴集團告知，尚未獲得經更新的房產證。
- (2) 據 貴公司告知，尚未獲得建築面積為73,330.06平方米的其他23棟工業樓的房產證，故吾等未賦予該等工業樓任何商業價值。若該部分已獲簽發有效房產證，所有地價及授予證書的相關費用全部結清，則該部分於二零二一年五月三十一日的市值將為人民幣97,000,000元(人民幣玖仟柒佰萬元)。
- (3) 根據營業執照第320682000202009270001號，南通榮威娛樂用品有限公司於二零零七年二月二日成立為有限公司，註冊資本為242,350,000美元，有效經營期為二零零七年二月二日至二零五七年二月一日。
- (4) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：

- (a) 南通榮威娛樂用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
- (b) 該物業受中國銀行一項金額高達人民幣250,000,000元的抵押所限；及
- (c) 未經抵押人書面批准，南通榮威娛樂用品有限公司無權租賃或處置該物業。
- (5) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：
- | | |
|------|---|
| 房產證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (6) 戴德梁行上海分公司經理助理Susie Li已於二零二零年十二月二十四日視察該物業。
- (7) 於評估該物業的市值時，吾等已假設土地單價為每平方米約人民幣330元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的工業地塊售價。可資比較物業的地價約為每平方米人民幣330元。經就位置、交通情況、面積、交易日期等作出適當調整後，該物業的地價與相關可資比較物業一致。

於二零二一年五月三十一日			
物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
4. 中國江蘇省南通市如皋市城北街道龍池路508號工業項目	<p>該物業為建於一幅總地盤面積為88,879.00平方米地塊上的工業發展項目。</p> <p>該物業於二零一九年落成，包括建築面積為41,846.51平方米的7棟已獲授房產證的工業樓。</p> <p>該物業位於如皋北部，靠近花城大道。臨近發展項目主要為工業性質。該物業地點有公共巴士服務直達。</p> <p>該物業按倉庫(物流及倉儲)用途持有的土地使用期限於二零六八年三月二十二日屆滿。</p>	於估值日期，該物業由 貴集團佔用作經營。	<p>人民幣105,000,000元</p> <p>(人民幣壹億零伍佰萬元)</p> <p>(貴集團應佔100%權益：人民幣105,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據如皋市自然資源和規劃局於二零二零年十一月二日出具的房產證第(2020)0021223號，該物業地盤面積88,879.00平方米及建築面積41,846.51平方米的業權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司南通榮威物流倉儲有限公司，年期於二零六八年三月二十二日屆滿，作倉庫(物流及倉儲)用途。
- (2) 根據營業執照第320682666202105100229號，南通榮威物流倉儲有限公司於二零二零年八月四日成立為有限公司，註冊資本為人民幣217,585,753.4元，經營期自二零二零年八月四日起長期有效。
- (3) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
 - (a) 南通榮威物流倉儲有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
 - (b) 該物業不受抵押限制；及
 - (c) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。

- (4) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：

房產證	有
營業執照	有

- (5) 戴德梁行上海分公司經理助理Susie Li已於二零二零年十二月二十四日視察該物業。

- (6) 於評估該物業的市值時，吾等已假設土地單價為每平方米約人民幣330元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的工業地塊售價。可資比較物業的地價約為每平方米人民幣330元。經就位置、交通情況、面積、交易日期等作出適當調整後，該物業的地價與相關可資比較物業一致。

於二零二一年五月三十一日			
物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
5. 中國江蘇省南通市如皋市城北街道金倫西路6號物流工業項目	<p>該物業為建於一幅總地盤面積為212,753.00平方米地塊上的工業發展項目。</p> <p>該物業於二零一七年至二零二零年期間落成，包括建築面積為40,372.70平方米的3棟已獲授房產證的工業樓及建築面積為240,366.59平方米的13棟未獲授房產證的工業樓。</p> <p>該物業位於如皋北部，靠近花城大道。臨近發展項目主要為工業性質。該物業地點有公共巴士服務直達。</p> <p>該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零六八年一月五日屆滿。</p>	於估值日期，該物業由 貴集團佔用作經營。	<p>人民幣121,000,000元</p> <p>(人民幣壹億貳仟壹佰萬元)</p> <p>(貴集團應佔100%權益：人民幣121,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據如皋市自然資源和規劃局於二零二零年十一月二日出具的房產證第(2020)0021226號，該物業地盤面積212,753.00平方米及建築面積40,372.70平方米的業權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司南通榮威娛樂用品有限公司及 貴公司的全資附屬公司南通榮威物流倉儲有限公司，年期於二零六八年一月五日屆滿，作工業用途。
- (2) 據 貴公司告知，尚未獲得建築面積為240,366.59平方米的其他13棟工業樓的房產證，故吾等未賦予該部分任何商業價值。若該部分已獲簽發有效房產證，所有地價及授予證書的相關費用全部結清，則該部分於二零二一年五月三十一日的市值將為人民幣295,000,000元(人民幣貳億玖仟伍佰萬元)。
- (3) 根據營業執照第320682000202009270001號，南通榮威娛樂用品有限公司於二零零七年二月二日成立為有限公司，註冊資本為242,350,000美元，有效經營期為二零零七年二月二日至二零五七年二月一日。

根據營業執照第320682666202105100229號，南通榮威物流倉儲有限公司於二零二零年八月四日成立為有限公司，註冊資本為人民幣217,585,753.4元，經營期自二零二零年八月四日起長期有效。

- (4) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
- (a) 南通榮威娛樂用品有限公司及南通榮威物流倉儲有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
 - (b) 該物業不受抵押限制；及
 - (c) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。
- (5) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：
- | | |
|------|---|
| 房產證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (6) 戴德梁行上海分公司經理助理Susie Li已於二零二零年十二月二十四日視察該物業。
- (7) 於評估該物業的市值時，吾等已假設土地單價為每平方米約人民幣330元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的工業地塊售價。可資比較物業的地價約為每平方米人民幣330元。經就位置、交通情況、面積、交易日期等作出適當調整後，該物業的地價與相關可資比較物業一致。

於二零二一年五月三十一日

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
6. 中國上海市嘉定區 江橋鎮金園五路 208號工業項目	該物業為建於一幅總地盤面積為 87,457.00平方米地塊上的工業發展項 目。 該物業於二零零零年至二零一七年期 間落成，包括建築面積為75,919.91平 方米的7棟已獲授房產證的工業樓。 該物業位於嘉定區南部，靠近嘉閔高 速。臨近發展項目主要為工業性質。 該物業地點有公共巴士服務直達。 該物業的土地使用權屬集體土地性 質，該物業按工業用途持有的土地使 用期限於二零四八年六月三十日屆 滿。	於估值日期，該物 業由貴集團佔用作 經營。	無商業價值 (見附註(1))

附註：

- (1) 該物業的土地使用權屬集體土地性質，故吾等未賦予該物業商業價值。若 貴公司獲授予自由轉讓該物業土地使用權及房屋所有權的權利，則該部分於二零二一年五月三十一日的市值將為人民幣218,000,000元(人民幣貳億壹仟捌佰萬元)(貴集團應佔100%權益：人民幣218,000,000元)。
- (2) 根據上海市房地產登記處於二零一七年四月二十七日出具的房產證第(2017)017763號，該物業地盤面積87,457.00平方米及建築面積75,919.91平方米的業權已歸屬於 貴公司全資附屬公司上海榮威塑膠工業有限公司，作工業用途。
- (3) 根據營業執照第14000002202008310020號，上海榮威塑膠工業有限公司於一九九九年六月二十五日成立為有限公司，註冊資本為16,526,700美元，經營有效期為一九九九年六月二十五日至二零二九年六月二十四日。
- (4) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
 - (a) 上海榮威塑膠工業有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用及使用具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；

- (b) 該物業不受抵押限制；及
- (c) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。
- (5) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：

房產證	有
營業執照	有

- (6) 戴德梁行上海分公司經理Jun Wang已於二零二零年十二月二十一日視察該物業。
- (7) 吾等估值時的關鍵假設為：

部分	月均市租(每平方米／車位)	資本化率
工業	人民幣21元	6.5%
辦公	人民幣21元	6%
服務式公寓	人民幣20元	6%
停車位	人民幣170元	6%

於進行估值時，吾等已參考標的物業以及相同及周邊地區其他相若物業的租金。工業可資比較物業的月租介於每平方米人民幣32元至每平方米人民幣42元。

吾等已收集並分析相關細分市場的回報率，表明工業綜合體的資本化率約為6%至6.5%。

經適當調整後，吾等假設的上述市租與相關可資比較者一致。經考慮分析的收益率，所採用的資本化率屬合理。

			於二零二一年五月三十一日 現況下的市值
物業	概況及年期	佔用詳情	
7. 中國上海市嘉定區 江橋鎮金園五路 366號工業項目	<p>該物業為建於一幅總地盤面積為44,214.00平方米地塊上的工業發展項目。</p> <p>該物業於二零零九年落成，包括一棟建築面積為60,382.02平方米的已獲授房產證的五層工業樓。</p> <p>該物業位於嘉定區南部，靠近嘉閔高速。臨近發展項目主要為工業性質。該物業地點有公共巴士服務直達。</p> <p>該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零五六年十二月十四日屆滿。</p>	<p>於估值日期，該物業整體被租予一名租戶，租期於二零二一年十二月三十日屆滿，月租約為人民幣1,600,000元，不包括增值稅。</p>	<p>人民幣206,000,000元 (人民幣貳億零陸佰萬元) (貴集團應佔100%權益： 人民幣206,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據上海市房地產登記處於二零一零年十一月十六日出具的房產證第(2010)031505號，該物業地盤面積44,214.00平方米及建築面積60,382.02平方米的業權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司上海榮威實業有限公司，年期於二零五六年十二月十四日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據營業執照第14000002202003040005號，上海榮威實業有限公司於二零零九年五月十八日成立為有限公司，註冊資本為人民幣79,711,200元，有效經營期為二零零九年五月十八日至二零三九年五月十七日。
- (3) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
 - (a) 上海榮威實業有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
 - (b) 該物業不受抵押限制；及
 - (c) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。

- (4) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：

房產證	有
營業執照	有

- (5) 戴德梁行上海分公司經理Jun Wang已於二零二零年十二月二十一日視察該物業。

- (6) 吾等估值時的關鍵假設為：

部分	月均市租(每平方米/車位)	資本化率
工業	人民幣20元	6.5%

於進行估值時，吾等已參考標的物業以及相同及周邊地區其他相若物業的租金。工業可資比較物業的月租介於每平方米人民幣30元至每平方米人民幣39元。

吾等已收集並分析相關細分市場的回報率，表明工業綜合體的資本化率約為6.5%。

經適當調整後，吾等假設的上述市租與相關可資比較者一致。經考慮分析的收益率，所採用的資本化率屬合理。

於二零二一年五月三十一日			
物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
8. 中國江蘇省南通市海安市城東鎮開發大道99號工業項目	<p>該物業為建於一幅總地盤面積為185,113.00平方米地塊上的工業發展項目。</p> <p>該物業包括26棟於二零一九年落成的建築面積為112,580.99平方米的已獲授房產證的工業樓，另一棟於二零二一年落成的建築面積為12,091.30平方米的工業樓正申請房產證；及一棟計劃建築面積為6,631.20平方米的發展中宿舍樓(計劃於二零二一年年底落成)。</p> <p>該物業位於海安中心，靠近環城高速及海安站。臨近發展項目主要為工業性質。該物業地點有公共巴士服務直達。</p> <p>該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零六八年五月十六日屆滿。</p>	於估值日期，貴集團佔用現有工業樓用於經營，而宿舍樓在開發中。	<p>人民幣250,000,000元</p> <p>(人民幣貳億伍仟萬元)</p> <p>(貴集團應佔100%權益：人民幣250,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據海安市自然資源局於二零二零年六月二十三日出具的房產證第(2020)0007916號，該物業地盤面積185,113.00平方米及建築面積112,580.99平方米的業權已歸屬於貴公司的全資附屬公司海安榮威運動用品有限公司，年期於二零六八年五月十六日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據海安市行政審批局於二零一八年三月十六日出具的建設用地規劃許可證第18108號，該地盤面積為185,113.00平方米的物業建設用地符合城市規劃要求。
- (3) 根據海安市行政審批局於二零二零年十一月五日出具的建築工程規劃許可證第2020521號，該建築面積為12,091.30平方米的發展項目部分建築工程符合建築工程要求並已獲批。

根據海安市行政審批局於二零二一年一月八日出具的建築工程規劃許可證第320685202100007號，該建築面積為6,631.20平方米的發展項目部分建築工程符合建築工程要求並已獲批。

- (4) 根據海安市行政審批局於二零二一年三月二十六日出具的建築工程施工許可證第320621202103260301號，該建築面積為12,091.30平方米作工業用途的發展項目的建築工程符合施工要求並已獲批。

根據海安市行政審批局於二零二一年一月十九日出具的建築工程施工許可證第320621202101190101號，該建築面積為6,631.20平方米作宿舍用途的發展項目的建築工程符合施工要求並已獲批。

- (5) 據 貴集團告知，該物業於估值日期產生的建築總成本為人民幣24,763,000元，於估值日期該物業落成仍需建築成本人民幣4,932,000元。
- (6) 由於在建宿舍樓是整個工業綜合體的一部分，工業綜合體的零碎部分無可識別的銷售市場以方便竣工價值評估。因此，所使用的估值方法包括以已發生成本為限的土地價值評估。因此，不提交竣工價值。然而，吾等已於附註(5)披露成本數據。
- (7) 根據營業執照第320621000201911040001號，海安榮威運動用品有限公司於二零一七年十一月二十三日成立為有限公司，註冊資本為133,580,000美元，經營有效期為二零一七年十一月二十三日至二零六七年十一月二十二日。
- (8) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
- (a) 海安榮威運動用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及建造具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
- (b) 海安榮威運動用品有限公司已就建造該物業自政府獲得相關證書及批准；
- (c) 該物業受中國進出口銀行一項高達人民幣200,000,000元的抵押所限；及
- (d) 在抵押人書面批准的情況下，海安榮威運動用品有限公司有權租賃及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業。
- (9) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：

房產證	有
建設用地規劃許可證	有
建築工程規劃許可證	有(在建部分)
建築工程施工許可證	有(在建部分)
營業執照	有

- (10) 戴德梁行上海分公司經理Jun Wang已於二零二零年十二月二十二日視察該物業。
- (11) 於評估該物業的市值時，吾等已假設土地單價為每平方米約人民幣270元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的工業地塊售價。可資比較物業的地價介於每平方米人民幣243元至人民幣279元。經就位置、交通情況、面積、交易日期等作出適當調整後，該物業的地價與相關可資比較物業一致。

第二類—貴集團於中國持作自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年五月三十一日
			現況下的市值
9. 中國江蘇省鹽城市阜寧縣經濟開發區龍湖公園東側龍湖新城內5套住宅	龍湖新城是一個於二零一零年代初期落成的住宅發展項目。 附近的周邊發展項目包括住宅樓、混合用途發展項目。距離龍湖公園不到5分鐘步程。 根據5套房產證，該物業包括5套總建築面積為463.59平方米的住宅單位。 房產證上未明確記載土地使用期限及到期日。	於估值日期，該物業由 貴集團佔用作住宅用途。	人民幣1,300,000元 (人民幣壹佰叁拾萬元) (貴集團應佔100%權益： 人民幣1,300,000元)

附註：

- (1) 根據於二零一四年十二月五日登記的5套房產證，該物業總建築面積463.59平方米的業權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司江蘇榮威娛樂用品有限公司，年期詳述如下：

證書編號	房號	實際／總樓層	建築面積(平方米)
00106441	35幢402室	4/6	84.33
00106440	35幢405室	4/6	84.53
00106442	35幢406室	4/6	84.53
00106438	70幢202室	2/6	105.10
00106439	70幢203室	2/6	105.10
總計			463.59

- (2) 根據營業執照第32090000201910140020號，江蘇榮威娛樂用品有限公司於二零零四年四月五日成立為有限公司，註冊資本為22,700,000美元，有效經營期為二零零四年四月五日至二零五四年四月四日。
- (3) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：

- (a) 江蘇榮威娛樂用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
- (b) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。
- (4) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：
- | | |
|------|---|
| 房產證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (5) 戴德梁行南京分公司高級經理Kevin Li已於二零二零年十二月二十三日視察該物業。
- (6) 於評估住宅物業的市值時，吾等已假設平均單價約為人民幣2,800元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的住宅物業售價。可資比較物業價格介於每平方米約人民幣2,800元至人民幣3,000元。經就位置、交通情況、面積、樓層等作出適當調整後，吾等假設的單價符合相關可資比較者。

於二零二一年五月三十一日

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
10. 中國江蘇省如皋市如城鎮慶余路356號上海嘉苑10套住宅	上海嘉苑是一個於二零一零年代初期落成的帶住宅樓的住宅發展項目。 周邊發展項目主要包括住宅樓、混合用途發展項目及零售店。距通陽運河5分鐘步程。 根據房產證，該物業包括10套總建築面積為1,015.28平方米的住宅單位。 房產證上未明確記載土地使用期限及到期日。	於估值日期，該物業由 貴集團佔用作住宅用途。	人民幣8,900,000元 (人民幣捌佰玖拾萬元) (貴集團應佔100%權益： 人民幣8,900,000元)

附註：

- (1) 根據10套房產證，該物業建築面積1,015.28平方米的業權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司南通榮威娛樂用品有限公司，年期詳述如下：

證書編號	房號	樓層	建築面積(平方米)
160106	上海嘉苑10幢303室	5	103.61
160107	上海嘉苑3幢305室	5	103.61
160108	上海嘉苑10幢304室	5	103.61
160109	上海嘉苑7幢305室	5	103.61
160110	上海嘉苑3幢303室	5	103.61
160111	上海嘉苑20幢305室	5	93.2
160112	上海嘉苑7幢304室	5	103.61
160113	上海嘉苑20幢304室	5	93.2
160114	上海嘉苑10幢305室	5	103.61
160115	上海嘉苑3幢304室	5	103.61
總計			<u>1,015.28</u>

- (2) 根據營業執照第320682000202009270001號，南通榮威娛樂用品有限公司於二零零七年二月二日成立為有限公司，註冊資本為242,350,000美元，有效經營期為二零零七年二月二日至二零五七年二月一日。
- (3) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：

- (a) 南通榮威娛樂用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
- (b) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。
- (4) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：
- | | |
|------|---|
| 房產證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (5) 戴德梁行上海分公司經理助理Susie Li已於二零二零年十二月二十四日視察該物業。
- (6) 於評估住宅物業的市值時，吾等已假設平均單價約為人民幣8,800元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的住宅物業售價。可資比較物業價格介於每平方米約人民幣8,300元至人民幣10,000元。經就位置、交通情況、面積、樓層等作出適當調整後，吾等假設的單價符合相關可資比較者。

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年五月三十一日 現況下的市值
11.	中國江蘇省如皋市 城北街道城北新村 碧桂園2套住宅	碧桂園是一個於二零一零年代中期落 成的住宅發展項目。 周邊發展項目主要為住宅樓、混合用 途發展項目及零售店。 根據房產證，該物業包括2套總建築面 積為226.03平方米的住宅單位。 房產證上未明確記載土地使用期限及 到期日。	於估值日期，該物 業由 貴集團佔 用作住宅用途。	人民幣2,200,000元 (人民幣貳佰貳拾萬元) (貴集團應佔100%權益： 人民幣2,200,000元)

附註：

- (1) 根據2套房產證，該物業建築面積226.03平方米的業權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司南通榮威娛樂用品有限公司，年期詳述如下：

證書編號	房號	樓層	建築面積(平方米)
194883	碧桂園2幢1803室	26	112.94
194884	碧桂園9幢1403室	22	113.09
		總計	226.03

- (2) 根據營業執照第320682000202009270001號，南通榮威娛樂用品有限公司於二零零七年二月二日成立為有限公司，註冊資本為242,350,000美元，有效經營期為二零零七年二月二日至二零五七年二月一日。
- (3) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
- (a) 南通榮威娛樂用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及處置具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
- (b) 該物業的所有權及/或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。

- (4) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：

房產證	有
營業執照	有

- (5) 戴德梁行上海分公司經理助理Susie Li已於二零二零年十二月二十四日視察該物業。

- (6) 於評估住宅物業的市值時，吾等已假設平均單價約為人民幣9,700元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的住宅物業售價。可資比較物業價格介於每平方米約人民幣8,600元至人民幣11,000元。經就位置、交通情況、面積、樓層等作出適當調整後，吾等假設的單價符合相關可資比較者。

第三類—貴集團於中國持作發展的物業

				於二零二一年五月三十一日
物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值	
12.	中國江蘇省南通市如皋市城北街道鹿門居18、19組地段 建設中之工業項目	該物業為建設中之工業項目，地盤面積為47,658.00平方米。 該物業包括2幢發展中之工業樓，總建築面積為89,130.80平方米，計劃於二零二一年年底落成。 該物業位於如皋北部，靠近花城大道。臨近發展項目主要為工業性質。該物業地點有公共巴士服務直達。 該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零七零年十二月七日屆滿。	於估值日期，該物業在建設中。	人民幣98,000,000元 (人民幣玖仟捌佰萬元) (貴集團應佔100%權益： 人民幣98,000,000元)

附註：

- (1) 根據如皋市自然資源和規劃局於二零二零年十二月七日出具的房產證第(2020)0024437號，該物業地盤面積47,658.00平方米的土地使用權已歸屬於 貴公司的全資附屬公司南通榮威娛樂用品有限公司，年期於二零七零年十二月七日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據如皋經濟技術開發區行政審批局於二零二零年十二月十七日出具的建築用地規劃許可證，該地盤面積為47,658.00平方米的物業建築用地符合城市規劃要求。
- (3) 根據如皋經濟技術開發區行政審批局於二零二零年十一月八日出具的建築工程規劃許可證第320682202050074號，發展項目建築面積為84,385.00平方米的部分建築工程符合建築工程要求並已獲批。

根據如皋經濟技術開發區行政審批局於二零二零年十二月八日出具的建築工程規劃許可證第3206852202050075號，發展項目建築面積為4,745.80平方米的部分建築工程符合建築工程要求並已獲批。
- (4) 根據如皋經濟技術開發區行政審批局於二零二零年十二月九日出具的建築工程施工許可證第320682202012090101號，作工業用途的發展項目建築面積為89,130.80平方米的建築工程符合建築工程要求並已獲批。

- (5) 據 貴集團告知，該物業於估值日期產生的建築總成本為人民幣80,962,000元，於估值日期該物業落成仍需建築成本人民幣44,000,000元。
- (6) 人民幣98,000,000元為估值日期該物業僅處於開發階段的現有市場價值，並非竣工價值。所使用的估值方法包括以已發生成本為限的土地價值評估。因此，不提供竣工價值。然而，吾等已於附註(5)披露成本數據。
- (7) 根據營業執照第320682000202009270001號，南通榮威娛樂用品有限公司於二零零七年二月二日成立為有限公司，註冊資本為242,350,000美元，有效經營期為二零零七年二月二日至二零五七年二月一日。
- (8) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問隆安律師事務所就該物業編製的日期為二零二一年六月二十五日的法律意見，其中包括以下資料：
- (a) 南通榮威娛樂用品有限公司擁有該物業的適當合法所有權，有權按照中國法律佔用、使用及建造具有土地使用權及房屋所有權剩餘期限的該物業；
- (b) 南通榮威娛樂用品有限公司已就建造該物業自政府獲得相關證書及批准；
- (c) 該物業不受抵押限制；及
- (d) 該物業的所有權及／或土地使用權並無涉及任何抵押、權屬糾紛、法院查封或其他司法強制措施。
- (9) 根據 貴集團提供的資料，業權及主要批文及執照的授予情況如下：
- | | |
|-----------|---------|
| 房產證 | 有(土地部分) |
| 建設用地規劃許可證 | 有 |
| 建築工程規劃許可證 | 有 |
| 建築工程施工許可證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (10) 戴德梁行上海分公司經理助理Susie Li已於二零二一年六月二十二日視察該物業。
- (11) 於評估該物業的市值時，吾等已假設土地單價為每平方米約人民幣340元。

於進行估值時，吾等已參考周邊地區與該物業特徵相若的工業地塊售價。可資比較物業的地價介於每平方米人民幣332元至人民幣338元。經就位置、交通情況、面積、交易日期等作出適當調整後，該物業的地價與相關可資比較物業一致。

第四類—貴集團於意大利持作經營的物業

			於二零二一年五月三十一日	
物業	概況及年期	估用詳情	現況下的市值	
13. Via Della Resistenza 5, San Giuliano Milanese, Italy	該物業由最近翻新的自用辦公綜合體組成，包括兩個標識為「Corpo Alto」及「Corpo Basso」的街區，內部由覆蓋通道相連，總建築面積為1,028平方米，詳情如下：	於估值日期，「Corpo Alto」及「Corpo Basso」被貴集團估用作經營用途。	1,510,000歐元 (壹佰伍拾壹萬歐元) (貴集團應佔51%權益： 770,000歐元)	
		建築面積		
		樓宇部分		
		Corpo Alto	603	
		Corpo Basso	425	
		總計：	<u>1,028</u>	

該物業位於米蘭省倫巴第大區聖朱利亞諾米蘭市，距離米蘭市中心東南約15公里。具體而言，標的物業位於Via della Resistenza沿線，主要為住宅區。周邊包括住宅樓(一些新的住宅區目前正在建設中)，以及位於該物業東面的工業用地。

該物業事實上為永久業權權益。

附註：

- (1) 根據公證人Laura Mutti日期為二零二零年一月二十日的Merate(LC)買賣契據「Repertorio」第21859及「Raccolta」第12801號(於二零二零年一月二十九日在第1079號萊科登記處登記)，貴公司擁有51%權益的附屬公司Bestway (Europe) S.r.l.擁有良好且適銷對路的所有權，無任何異常繁重的限制、契約或其他產權負擔。
- (2) 根據日期為二零一九年十一月十一日的城市規劃證書(CDU)第0044333-6.2號及建築師Luca Granzini編製的日期為二零一九年十二月九日的城市規劃和地籍合規聲明，位於Via della Resistenza 5 (Corpo Alto及Corpo Basso)的建築物符合所有規劃及建築法規，享有適當地規劃許可或供當前使用的其他法定授權，且無不適用的不利規劃條件或限制。

- (3) 該建築物於一九六七年九月一日前開始建造，隨後按照聖朱利亞諾－米拉內塞政府頒發或提交的授權對建築進行翻新：
- 根據於一九八九年一月十七日出具的建築許可證第783號翻新；
 - 一九八九年三月三十日的免費特許權第2/89號及隨後的適當使用證第4174/2006號；
 - 日期為二零零一年五月三十日的D.I.A.(動工聲明)第17846號；
 - 日期為二零零四年三月二十五日的D.I.A.(動工聲明)第12126號；
 - 日期為二零零五年十月六日的D.I.A.(動工聲明)第33997號；
 - 日期為二零一八年十一月二十七日的C.I.L.A.(動工宣誓通知)第45890號
- (4) 戴德梁行意大利分公司初級分析師Mirko Rossi已於二零二零年十二月二十一日視察該物業。戴德梁行意大利分公司合夥人土木工程師Mariacristina Laria (MRICS)已於二零二一年六月二十一日視察該物業。

第六類—貴集團於美國持作經營的物業

	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年五月三十一日 現況下的市值
15.	3435 South McQueen Road, Chandler, Maricopa, The US AZ 85286	<p>該物業包括一幅地盤面積約325,592平方英尺的地塊，一幢帶有封閉式儲物場的單層工業空殼建築建於其上。該物業的總建築面積相當於129,480平方英尺。</p> <p>該物業包含約166個地面停車位。</p> <p>該建築於二零二零年竣工。</p> <p>該物業位於錢德勒南麥昆路與East Appleby Road的東北角。該位置周邊主要為住宅、商業及工業建築的混合體。</p> <p>該物業權益乃按永久產權而持有。</p>	於估值日期，該物業空置。	<p>15,100,000美元</p> <p>(壹仟伍佰壹拾萬美元)</p> <p>(貴集團應佔51%權益： 7,700,000美元)</p>

附註：

- (1) 根據日期為二零二零年十月二十日的購買協議及託管指示，Bestway (USA) Holdings LLC以14,695,980美元的購買價受讓標的物業。
- (2) 根據Bestway (USA) Holdings, LLC(「轉讓人」)與Bestway (USA), Inc(「受讓人」)(貴公司擁有51%權益的附屬公司)之間日期為二零二零年十二月九日的購買協議項下買方權利的轉讓，標的物業被轉讓予Bestway (USA), Inc，主要條款載列如下：
 - (a) 轉讓人作為「買方」及Chandler Airport Commerce Park, LLC作為「賣方」先前於二零二零年十月二十日訂立該購買協議及託管指示(「購買協議」)並向Chicago Title(「託管代理」)開立託管賬號Z234408(「託管」)用於買賣標的物業；
 - (b) 購買協議允許轉讓人自由轉讓其於協議項下的權利；
 - (c) 轉讓人同意轉讓而受讓人同意承擔買方於購買協議及託管下的權利及責任。

- (3) 根據Bestway (USA) Inc.以Sunflower Bank, N.A.為受益人向Fidelity National Title出具的日期為二零二一年一月五日的信託、建築安全協議、安全協議及夾具融資聲明組合契據，Bestway (USA) Inc.獲得一筆金額為12,400,000美元的貸款。
- (4) 根據日期為二零二一年一月五日的本票，Bestway (USA) Inc.獲得本金12,400,000美元。
- (5) 根據稅務記錄，該物業受Sunflower Bank授出日期為二零二一年五月一日與一筆為數12,400,000美元的貸款相關的抵押所限。
- (6) 如日期為二零一五年十一月四日的FEMA圖04013C2739M所示，標的物業位於X500洪水區(被500年一遇洪水淹沒的區域；被100年一遇洪水淹沒的平均深度小於1英尺或流域面積小於1平方英里的區域；或受堤壩保護免受100年一遇洪水侵襲的區域)。
- (7) 戴德梁行Phoenix分公司高級董事Todd Lamb, MAI已於二零二一年六月二日視察該物業。

第七類—貴集團於越南持作經營的物業

				於二零二一年五月三十一日
物業	概況及年期	佔用詳情		現況下的市值
16. Lot Nos. 36B, 37B, 51A and 52, Long Giang Industrial Park (IP), Tan Lap 1 Commune, Tan Phuoc Rural District, Tien Giang Province, Vietnam	該物業包括一幅面積約51,240平方米的 土地，其上建有龍江工業園區內的各 種工業樓及配套設施。 樓宇總建築面積約31,780平方米，於二 零一九年落成，各組成部分詳情如 下：	於估值日期，該物 業由Bestway (Vietnam) Recreation Limited全資擁有 及經營。		9,000,000美元 (玖佰萬美元) (貴集團應佔100%權益： 9,000,000美元)
			建築面積 (平方米)	
	車間		12,000	
	原料倉、成品倉		14,280	
	職工衛生間		77	
	辦公樓		1,408	
	食堂		896	
	職工停車區		1,155	
	墨倉		1,540	
	2,000千伏安電站		120	
	保安室(8a)		240	
	保安室(8b)		40	
	其他(圍欄、大門、道 路系統、景觀、支撐 系統)		24	
	總計：		31,780	

於二零二一年五月三十一日

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
	<p>該場地位於美壽中央商務區東南約18公里，胡志明市中央商務區東北約73公里。</p> <p>附近的周邊發展項目主要包括工業用地分配及現有的倉庫／工廠。距主題工業區25公里半徑內的著名工業區包括Loi Binh Nhon工業群、Tan Huong工業園、Tan My Chanh工業園。</p> <p>該物業按工業用途持有的土地使用期限於二零五七年十一月二十六日屆滿。</p>		

附註：

- (1) 根據Long Giang Industrial Park Development Company Limited(出租人)與 貴公司的全資附屬公司Bestway (Vietnam) Recreation Limited(承租人)於二零一九年一月十四日簽署的土地租賃合約第53/HDTQSDD.LG.2019號及其附件，Bestway (Vietnam) Recreation Limited獲授予該土地的土地租賃權益，年期於二零五七年十一月二十六日屆滿。

土地租賃合約第53/HDTQSDD.LG.2019號的主要詳情概述如下：

土地租賃面積：	51,240平方米
土地位置：	根據龍江工業園土地使用規劃圖第36B、37B、51A及52號地塊
土地租金：	每平方米1,584,968越南盾(不含增值稅)，相當於整個區域81,213,760,320越南盾。
支付方式：	預付

- (2) 前江省自然資源與環境廳於二零二零年七月十四日簽發的土地使用權及房屋所有權證第CT08733號的主要詳情概述如下：

用戶及所有者：	Bestway (Vietnam) Recreation Limited
土地編號：	52；Map No：00.
地址：	Lot Nos. 36B, 37B, 51A and 52 Long Giang Industrial Park, Tan Lap 1 Commune, Tan Phuoc Rural District, Tien Giang Province
土地面積：	51,240平方米
土地用途：	工業用地
土地期限：	於二零五七年十一月二十六日屆滿
土地使用形式：	預付土地租賃

經認證翻新概述如下：

建築物部分	建築面積(平方米)
車間、原料倉、成品倉	26,280
辦公樓、職工停車區、食堂	3,459
配套房、墨倉、職工衛生間	1,737
保安室8a、保安室8b、2,000千伏安電站	304
總計	31,780

- (3) 根據前江工業區管理委員會於二零一九年三月二十八日出具的施工許可證第03/GPXD號，該物業開發商為Bestway (Vietnam) Recreation Limited。
- (4) 根據前江省計劃與投資廳於二零一九年一月三日就One Member Limited Liability Company首次出具的商業登記證第1201598254號(於二零二一年四月六日第三次修訂)，Bestway (Vietnam) Recreation Limited已成立，註冊資本為255,695,000,000越南盾。
- (5) 吾等已獲得由 貴公司越南法律顧問就該物業編製的日期為二零二一年八月十九日的法律意見，其中包括以下資料：
- (a) 根據前江省計劃與投資廳於二零一九年一月三日(於二零二一年四月六日日第三次修訂)出具的商業登記證第1201598254號，Bestway (Vietnam) Recreation Limited(「Bestway Vietnam」)是一家根據越南法律法規正式成立並有效存續的單一成員有限責任公司。
- (b) 根據前江省自然資源與環境部於二零二零年七月十四日出具的土地使用權證第CX149135號(「LURC CX149135」)以及 貴公司法定代表人在綜合證書中的確認，Bestway Vietnam於截至二零五七年十一月二十六日止期間內，對該物業所在的土地擁有合法有效的所有權及土地使用權。
- (c) 根據LURC CX149135及Bestway Vietnam法定代表人在綜合證書中的確認，該物業及其所在土地的土地使用權(就該物業的各組成部分而言)乃由Bestway Vietnam擁有，無任何留置權、押記、產權負擔或其他擔保權益、第三方權利或權益、股權、索償、缺陷、選擇權或限制，但以下情況除外：
- (i) 根據Bestway Vietnam與Long Jiang Industrial Park Development Company Limited(「出租人」)於二零一九年一月十四日簽署的土地使用權轉租協議第53/HDTQSDD.LG.2019號(「轉租協議」)，Bestway Vietnam須(i)獲得前江工業區管理局的書面同意，及(ii)在轉讓該物業所在土地的土地使用權之前向出租人支付任何未清款項(包括稅款，如有)；
- (ii) Bestway Vietnam可將該物業及其所在土地的土地使用權轉讓予符合條件的受讓方。
- (6) 戴德梁行越南分公司估值師Ly Pham女士已於二零二一年五月二十五日視察該物業。