



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：718)

執行董事：

王宏放先生(主席兼行政總裁)

鄭育淳先生

獨立非執行董事：

高濱博士

梁廷育先生

宋燕捷女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

42樓4202-03A室

敬啟者：

**非常重大出售事項及關連交易
有關出售一間附屬公司的全部權益
及
股東特別大會通告**

I. 緒言

茲提述本公司日期為二零二四年四月二十三日之公告，內容有關(其中包括)出售事項。

於二零二四年四月二十三日(交易時段後)，本公司(為賣方)與買方(為買方)訂立購股協議，據此，本公司有條件同意出售和買方有條件同意收購待售股份，為目標公司(截至最後

董事局函件

實際可行日期為本公司一間全資附屬公司)全部已發行股本，代價為50,000,000英鎊(相當於約497,850,000港元)。目標公司主要持有及管理位於英國倫敦的該等物業，以獲取租金收入。

就出售事項而言，買方已於購股協議日期至完成日期期間，分期支付20,000,000英鎊的按金，該筆按金已用於結付融資協議下本集團結欠代理人所有未償負債，此乃本公司補救及解除違約事件的必須之舉。

出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績不再與本公司的財務報表綜合入賬。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(a)有關出售事項的進一步資料；(b)目標集團之財務資料；(c)餘下集團之備考財務報表；(d)該等物業之物業估值報告；及(e)上市規則規定之其他資料，連同股東特別大會通告。

II. 購股協議

購股協議的主要條款概述如下：

日期

二零二四年四月二十三日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 買方。

主體事項

根據購股協議，本公司有條件同意出售和買方有條件同意收購待售股份，此為目標公司全部已發行股本。目標集團主要持有及管理位於英國倫敦的該等物業，以獲取租金收入。有關目標集團更多詳情，請參閱下文「IV.目標集團的資料」一節。

於最後實際可行日期，本公司擁有目標公司全部已發行股本的權益，且目標公司為

董事局函件

本公司的全資附屬公司。出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績不再與本公司的財務報表綜合入賬。

先決條件

購股協議及訂約方完成出售事項的責任，須待以下先決條件達成及／或獲豁免（如適用）後，方告作實：

- (a) 本公司股東於股東特別大會上批准出售事項；
- (b) 本公司從主管部門（包括聯交所）取得涉及出售事項屬必要的監管批准及／或許可；
- (c) 買方已取得涉及該等物業良好業權的可靠憑證；
- (d) 買方已按下文「II.購股協議—代價」一節所載的方法結付按金，而抵押品（計及（當中包括）該等物業的法定按揭）已獲正式釋放及解除；
- (e) 於完成日期，本公司提出的擔保在各重大方面屬真實、準確和完整，且並無誤導；及
- (f) 於完成日期，買方提出的擔保在各重大方面屬真實、準確和完整，且並無誤導。

先決條件(a)、(b)及(c)不可豁免。買方可豁免先決條件(e)，而本公司可豁免先決條件(d)及(f)。倘任何先決條件未能於最後截止日期前達成或獲豁免（視情況而定），除非經訂約方協定，否則購股協議將自動終止且即時生效（惟有關若干慣常存續條文除外），且訂約方概不得就成本、損害、賠償或其他費用對另一方提出任何索償，惟該終止不會影響訂約方於終止日期之應計權利及義務。於最後實際可行日期，除了先決條件(d)已達成外，其他先決條件尚未達成。

代價

待售股份的代價為50,000,000英鎊（相當於約497,850,000港元），須分階段結付。

董事局函件

買方須分四期向本公司支付或促使其代名人分四期向本公司支付合共20,000,000英鎊的按金：(a)第一期5,000,000英鎊須於購股協議日期後兩個營業日內支付；(b)第二期5,000,000英鎊須於購股協議日期後七個營業日內支付；(c)第三期5,000,000英鎊須於購股協議日期後十二個營業日內支付；及(d)第四期5,000,000英鎊須於購股協議日期後十七個營業日內支付。收到按金後，本公司已立刻使用所接獲的款項償還本集團結欠代理人的未償債務，以補救及解除違約事件。截至最後實際可行日期，本公司已悉數收到按金，且本公司已償還本集團結欠代理人的未償債務。

於完成日期，買方須向本公司支付或促使支付代價的餘下結餘30,000,000英鎊。

本公司承諾

本公司已向買方承諾，如買方於先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後但於完成日期前，已為向MRB Residential Partners LLP收購該等物業或任何該等物業物色到潛在買方(「物業出售事項」)，且應買方要求，本公司須及促使目標集團向買方提供所需協助，簽立及遞交所需文件，使物業出售事項生效，前提為(a)物業出售事項須經本公司批准；(b)潛在買方不得屬本公司的關連人士；(c)物業出售事項最多為30,000,000英鎊的代價須支付予本公司或本公司可能指示的本集團任何其他成員公司，以結付代價的餘下餘額；及(d)倘代價的餘下餘額獲悉數結付，則完成須於物業出售事項後即時或立刻落實。

完成

完成應在先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後，並在訂約方協定的完成日期(購股協議日期後的十二個月內，或訂約方可能以書面協定的較後日期(延長不多於六個月一次))落實。根據購股協議，本公司須(其中包括)向買方提供令其信納的證據，證明股東貸款已於完成或之前獲本集團豁免、撥充資本或以其他方式結清。

已轉換貸款

如買方已根據先決條件(d)向本公司支付按金，但在最後截止日期前任何先決條件未能達成，或未能以其他方式達成或獲得豁免；或無論出於任何原因致使交易未能於最後截

董事局函件

止日期前完成；或訂約方在最後截止日期前已共同終止購股協議，買方向本公司支付的按金不會即時獲退還或退回買方，並將於最後截止日期(或(如適用)購股協議終止日期(以較早者為準))自動轉換為已轉換貸款且該筆已轉換貸款將被視為由買方按以下條款向本公司提供：(i)已轉換貸款的貸款期由最後截止日期(或於購股協議終止日期(如適用))起計兩年，並按13%年利率計息，此乃參考本集團就一筆在英國借入的現有貸款所付利率(即年利率約8.14%)，以及考慮到將提供最多三年的按金後進行調整，而於完成獲延長的12個月期間毋須就按金支付利息，且已轉換貸款的利息將僅連同本金一併支付；(ii)未償本金的利息款項會按日計算，並於貸款期屆滿時，連同已轉換貸款的未償還本金一併支付；(iii)已轉換貸款將以相關該等物業及目標集團各成員公司的股份作合法按揭來抵押；及(iv)本公司將有權於兩年貸款期屆滿前隨時償還已轉換貸款。

僅就償還已轉換貸款而言，在截至悉數償還已轉換貸款前的任何時間，任何一方有權以已轉換貸款當時的未償還餘額為上限出售及物色任何或所有該等物業的潛在買家，而另一方須提供所需協助及簽署及交付所需文件，以使物業出售生效(包括但不限於買方解除相關物業的法定按揭)，惟(a)有關物業出售及其相關條款須經雙方批准；(b)有關出售須參考當時市價或由信譽良好的專業中介機構進行；(c)有關物業出售的代價須支付予買方或其代名人，以清償已轉換貸款；及(d)如已轉換貸款(連同任何應計利息)已悉數償還，購股協議將不再對任何一方具有進一步效力，惟任何先前違約者除外。

III. 代價基準

出售事項的代價乃經本公司與買方按公平原則磋商後釐定，並已考慮(a)於經過股東貸款豁免或資本化及本集團於完成前償還結欠代理人債務等必要調整後，目標集團於二零二三年十二月三十一日的估計綜合資產淨值約為523,401,547港元；(b)該等物業於二零二三年十二月三十一日由獨立專業物業估值師國際評估有限公司評估之初始價值約為53,900,000英鎊(相等於約536,709,000港元)；(c)補救及解除違約事件所需的迫切資金需求；(d)可供本公司即時使用的按金20,000,000英鎊，以結付融資協議的未償還結餘及解除違約事件；及(e)英國目前更利於買方的物業市場及租賃市場狀況，以及本集團專注於中國進行地板材料貿易及購物商場租賃及管理業務的整體業務策略。

該等物業之初始價值

該等物業於二零二三年十二月三十一日由獨立專業物業估值師評估之初始價值約為53,900,000英鎊，而根據本通函附錄四所載該等物業之估值報告，該等物業於二零二四年三月三十一日的評估價值維持不變。於二零二三年十二月三十一日評估市場可比物業初始價值之評估基準、方法及選定標準與本通函附錄四所載該等物業於二零二四年三月三十一日之估值報告所應用者大致相同，而評估相關選定可比物業產生的差異乃主要由於更新交易數據及於不同時點強化資料來源所致。此外，與附錄四所載於二零二四年三月三十一日該等物業之估值報告有關之選定可比物業須作出類似調整(包括參考由英國土地查冊處發佈的西敏市相關英國房價指數(於二零二四年三月，連棟房屋及公寓和複式公寓的房價指數分別較二零二三年十二月下跌約12%及10%，該等指數僅作說明用途)，以及包含在可比物業內的更小型物業擁有更高單位價格，而更大型物業(例如標的物業)擁有更低單位價格的市場規範)，且可比物業的有關分析及調整乃根據於相關時間可得的市場數據及公認的行業慣例，結合估值師的專業知識及技能推斷。除上述者外，於二零二三年十二月三十一日，編製該等物業初始價值之評估基準、方法及選定標準與於二零二四年三月三十一日該等物業之評估價值並無其他重大差異。

董事局函件

初始價值由獨立專業物業估值師國際評估有限公司評估，乃根據市場基準及空置管有權，採納直接比較法得出，而直接比較法乃根據可比物業的實際銷售價格進行比較。可比物業根據在規模、特色及位置方面與該等物業相若之豪華住宅物業(位於英國倫敦白金漢門附近)對相關可比物業進行分析，仔細衡量各項物業的所有各別優點及缺點，以對其市值進行公平比較。在編製物業於二零二三年十二月三十一日的初始價值時，分析中考慮了位於倫敦市中心頂尖地段內合共14筆可比市場交易。經選定可比交易包括7筆連棟房屋交易及7筆公寓單位交易，全部均位於該等物業5公里範圍內。可比連棟房屋的面積介乎約3,678平方呎至7,800平方呎，而公寓單位的面積介乎約964平方呎至2,565平方呎。獨立專業物業估值師已根據(尤其是)規模、時間、景觀、樓宇質素、位置及樓面設計等多項因素就可比物業進行分析，並按該等可比物業的單位價格對其作出調整(包括參考由英國土地查冊處發佈的西敏市相關英國房價指數(於二零二三年十二月，連棟房屋及公寓和複式公寓的房價指數分別較二零二二年十二月下跌約13%及10%，該等指數僅作說明用途)，以及包含在可比物業內的更小型物業擁有更高單位價格，而更大型物業(例如標的物業)擁有更低單位價格的市場規範)，而可比物業的有關分析及調整乃根據於相關時間可得的市場數據及公認的行業慣例，結合估值師的專業知識及技能推斷，從而得出該等物業的初始價值。

董事局函件

選定的可比物業載列如下，以供參考：

可比物業	物業地址	郵遞區號	地區	城市	類型	樓面面積 (平方呎)	交易日期	交易價格 (英鎊)	單位價格 (英鎊/ 平方呎)
1	20 Queen Annes Gate	SW1H 9AA	倫敦市中心	倫敦	連棟房屋	7,800	二零二三年八月七日	12,650,000	1,622
2	30 Brompton Square	SW3 2AE	倫敦市中心	倫敦	連棟房屋	6,598	二零二三年七月二十八日	12,100,000	1,834
3	53 Egerton Crescent	SW3 2ED	倫敦市中心	倫敦	連棟房屋	3,678	二零二三年九月二十九日	9,300,000	2,529
4	39 Green Street	W1K 7FW	倫敦市中心	倫敦	連棟房屋	6,364	二零二三年六月三十日	11,800,000	1,854
5	20 Hamilton Terrace	NW8 9UG	倫敦市中心	倫敦	連棟房屋	6,172	二零二三年七月十四日	11,000,000	1,782
6	91 Cheyne Walk	SW10 0DQ	倫敦市中心	倫敦	連棟房屋	6,368	二零二三年十月三十日	9,945,000	1,562
7	44 Smith Terrace	SW3 4DH	倫敦市中心	倫敦	連棟房屋	3,858	二零二三年十月二十五日	7,850,000	2,035
8	Albert Hall Mansions, Flat 3, Kensington Gore	SW7 2AN	倫敦市中心	倫敦	公寓	2,565	二零二三年一月三十日	6,300,000	2,456
9	8A, Lowndes Place	SW1X 8DD	倫敦市中心	倫敦	公寓	1,474	二零二三年一月九日	2,950,000	2,001
10	Whitelands House, Flat 87, Cheltenham Terrace	SW3 4RA	倫敦市中心	倫敦	公寓	964	二零二三年一月十六日	2,200,000	2,282
11	Greville House, Flat 19, Kinnerton Street	SW1X 8EY	倫敦市中心	倫敦	公寓	1,125	二零二三年一月三十一日	1,900,000	1,689
12	84C, Ledbury Road	W11 2AH	倫敦市中心	倫敦	公寓	1,088	二零二三年十二月十五日	2,210,000	2,031
13	26, Eccleston Mews	SW1X 8AG	倫敦市中心	倫敦	公寓	1,545	二零二三年六月八日	2,300,000	1,489
14	The Penthouse 22 Buckingham Gate,	SW1E 6LB	倫敦市中心	倫敦	公寓	1,718	二零二三年五月五日	3,200,000	1,863

估值所使用的假設包括：該等物業的業主在公開市場上以現有狀況出售有關的物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後返租、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響物業權益之價值；所有適用的分區及使用規例及限制將獲遵守；所有適用的環境規例及法律已獲遵守，並可取得或續期所有所需牌照、同意書或其他授權；以及該等物業的建

造、佔用及使用已完全符合所有法律，並已取得或將取得所有所需牌照、許可證、證書及授權。獨立專業物業估值師已在英國有關政府平台進行產權查詢，但尚未核實該等物業的所有權或是否存在任何修訂。此外，該等物業的實地視察已於二零二四年二月進行，在視察過程中，獨立專業物業估值師並無發現任何嚴重缺陷，而視察並不包括任何結構測量或對被覆蓋、遮蔽或不能通往的結構部分進行檢查。另外，獨立專業物業估值師並無進行任何實地勘察，以確定土地狀況及設施是否適合於其上進行任何物業發展，或對該等物業進行考古、生態或環境調查。該等物業的初步估值乃假設該等方面均令人滿意且於建築期間將不會產生任何額外開支或出現延誤而編製。獨立專業物業估值師在很大程度上倚賴本集團所提供之資料，並已接納其中有關規劃批准、法定通知、地役權、年期、佔用、租賃詳情、樓面面積及識別物業等事宜的資料，獨立專業物業估值師並無理由懷疑本集團所提供對估值至關重要的資料的真實性及準確性，亦並無懷疑任何該等資料遭隱瞞，並認為已獲提供充足資料以達致知情的觀點，且並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。初步估值乃根據普遍獲採納的估值程序及慣例而作出，而該等程序及慣例在頗大程度上倚賴假設及考慮因素，惟並非所有假設及考慮因素均可輕易量化或準確確定。

IV. 目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，目標公司持有MRB Residential、RCBG Residential及Tai United Management各自的全部已發行股本，其中MRB Residential及RCBG Residential分別持有MRB Residential Partners LLP已發行股本的78.125%及21.875%，而MRB Residential Partners LLP則持有白金漢門及該等物業的全部已發行股本。目標集團主要且僅從事持有和管理該等物業，以獲取租金收入。

該等物業包括五個住宅單位(包括一座位於白金漢門6號的中排連棟二級保護建築，總樓面面積約為15,845平方呎，設有八間臥室；以及一座位於白金漢門7-9號的中排連棟二級保護建築內的四套公寓，其中包括三套雙層三臥公寓，總樓面面積約為12,617平方呎，以及一套兩臥公寓，總樓面面積約為2,804平方呎)，以及地下層停車場。該等物業是位於倫敦市中心頂尖地段的豪華房地產，毗鄰白金漢宮。

董事局函件

根據目標公司根據香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務報表，目標公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務業績如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	10,658	3,421
稅前虧損	38,125	92,940
稅後虧損	38,125	92,940

根據目標集團按香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務報表，目標公司於二零二三年十二月三十一日的綜合負債淨值約431,188,000港元。

有關目標集團的更多財務資料，請參閱本通函附錄二所載的目標集團之財務資料。

根據本通函附錄四所載該等物業之估值報告，該等物業於二零二四年三月三十一日的評估價值為53,900,000英鎊（相當於約536,682,000港元）。更多詳情，請參閱本通函附錄四所載的該等物業之估值報告。

V. 出售事項的財務影響及所得款項擬定用途

截至最後實際可行日期，目標公司為本公司的全資附屬公司。出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標集團的財務業績亦將不再與本公司的財務報表綜合入賬。僅作說明用途，(i)代價為50,000,000英鎊（相當於約497,850,000港元），扣除根據本集團於二零二三年十二月三十一日的未經審核綜合財務報表中所載目標集團的綜合負債淨額約431,188,000港元後，將為約66,662,000港元；及(ii)預期本集團將就出售事項錄得淨虧損約29,552,000港元，此乃參考(a)代價50,000,000英鎊（相當於約497,850,000港元）；及(b)目標集團的估計綜合資產淨值約523,402,000港元（根據本集團於二零二三年十二月三十一日的未經審核綜合財務報表中所載目標

董事局函件

集團的綜合負債淨額約431,188,000港元計算，並已作出必要調整，包括加上涉及股東貸款豁免或資本化約954,588,468港元及已收取按金20,000,000英鎊(相當於約199,140,000港元)，減去本集團於完成前償還結欠代理人的未償債務約188,221,000港元)之間的差額及出售事項的估計有關交易成本、稅項及開支約4,000,000港元後計算得出。上述出售事項的淨虧損乃根據截至最後實際可行日期的所得資料計算，並須經最後審核及按香港財務報告準則作進一步調整。

出售事項完成後及考慮到使用按金償還股東貸款，本集團之儲備預計將減少約29,552,000港元，主要由於出售的虧損淨額所致。本集團總資產預計將減少約228,692,000港元，主要由於現金及等同現金項目增加之淨影響被非流動資產減少所抵銷。本集團總負債預計將減少約188,221,000港元，主要由於償還貸款所致。上述估計乃根據截至最後實際可行日期的所得資料計算，僅作說明用途。

出售事項的估計所得款項淨額乃根據代價50,000,000英鎊(相當於約497,850,000港元)減出售事項的估計相關交易成本、稅項及開支約4,000,000港元計算，約為493,850,000港元。截至最後實際可行日期，本集團已將出售事項所得款項淨額用於償還其現有債務約188,221,000港元，其中包括根據融資協議應付代理人的所有未償還負債，而本集團擬將餘下結餘用作營運資金，以支持本集團持續經營業務(主要為買賣地板物料)、在中國購物商場業務的租賃及管理，以及作為策略儲備，視乎本集團當前現金流及融資規定，以應對本集團的或然負債。於出售事項完成後，本集團解除融資協議項下的所有負債，違約事件亦全面解除。

VI. 不可撤銷承諾

截至最後實際可行日期，本公司控股股東Songbird於本公司已發行股份總額約74.99%中擁有權益。於二零二四年四月十七日，Songbird以本公司為受益人訂立不可撤銷承諾，據此(其中包括)Songbird已無條件及不可撤銷地同意及承諾投票贊成將於股東特別大會或其任何續會上提呈的有關出售事項的決議案。不可撤銷承諾僅能在買方及本公司均同意終止購股協議的情況下方能終止。

VII. 進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事物業投資、地板材料及醫療設備貿易、採礦及勘探天然資源及金融服務與資產管理業務。

出售事項乃本公司彌償及解除違約事件的及時解決方案，且提供必要的資金。本公司曾於一段時間內尋求其他再融資機會，但並不成功。該筆按金已用於償還融資協議項下本集團應付代理人的所有未償負債，且隨著違約事件的解除，預期將避免有關抵押品的強制執行行動。

此外，本公司認為出售事項乃本集團釋放該等物業價值及實現其在目標集團投資的好機會。誠如本公司二零一六年九月二十五日的公告所披露，於二零一六年九月，收購RCBG Residential及MRB Residential全部股權的代價（其持有的住宅物業位於6-9 Buckingham Gate London, SW1E 6JP, United Kingdom（包括六套公寓）），以及相關股東貸款約為112,202,150英鎊。自此，若干收購之住宅物業已予處置，而目標集團目前持有該等物業所包含之五個住宅單位；以及根據本公司截至二零二三年六月三十日的簡明綜合財務報表所述，考慮到英國當前的房地產市場及租賃市場對買家較有利的情況，因可供買家選擇的物業供應量相對較多，買家的出價亦受影響，基於每年對該等物業公允值評估的調整後，截至二零二三年六月三十日，該等物業的公允值約為583,500,000港元（按1.00英鎊兌9.957港元的匯率計算，相當於約58,601,989英鎊）。出售事項產生的現金流已幫助本集團償還結欠代理人的部分未償負債，本集團總負債預計將減少，此將有利於本集團的長遠發展。

根據上述內容，及考慮到英國當前房地產市場及租賃市場對買家更有利，以及迫切需要補救及解除違約事件，董事（包括獨立非執行董事）認為出售事項及購股協議的條款乃按正常商業條款訂立並於本集團日常業務過程中進行，乃公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至最後實際可行日期，根據上市規則，並無董事被視為於購股協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此並無董事須於董事局會議中提呈的批准購股協議及其項下擬進行的交易的決議案投票中棄權。

VIII. 訂約方資料

本公司

本公司及其附屬公司主要從事物業投資、醫療設備買賣、採礦及勘察天然資源、金融服務及資產管理業務。

買方

買方為一間於英國註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，買方由龐先生全資擁有，而龐先生為目標公司附屬公司的董事。根據上市規則，買方為龐先生的聯繫人。買方為一間投資控股公司。

IX. 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，買方由龐先生直接全資擁有，而龐先生為目標公司附屬公司，即MRB Residential、RCBG Residential、Tai United Management、MRB Residential Partners LLP及Buckingham Gate的董事。因此，根據上市規則，買方為龐先生的聯繫人，並因此為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立購股協議及據此擬進行的交易，連同本集團根據以本集團資產作抵押的已轉換貸款而可能獲得的財務資助，構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)購股協議項下擬進行的交易(包括已轉換貸款)乃各自按一般商業條款進行；及(iii)董事局(包括全體獨立非執行董事)已批准出售事項(包括已轉換貸款)，並確認出售事項及已轉換貸款乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故購股協議項下擬進行的交易(包括已轉換貸款)須作出申報及公告，惟獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定。

由於出售事項的最高適用百分比率超過75%，根據上市規則第14章，購股協議項下擬進行的交易構成本公司一項非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告及股東批准的規定。

X. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二四年六月二十八日(星期五)中午十二時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心22樓舉行股東特別大會以考慮及酌情批准(其中包括)購股協議及其項下擬進行之交易，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至第SGM-2頁。

隨函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附之代表委任表格上印列的指示填妥該表格，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表的文據將被視作已撤回論。

為確定將有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將於二零二四年六月二十六日(星期三)至二零二四年六月二十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會辦理本公司的股份過戶登記。於二零二四年六月二十八日(星期五)名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別大會並於會上投票。股東為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須最遲於二零二四年六月二十五日(星期二)下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

XI. 股東特別大會及董事局會議之表決

股東特別大會之表決將以投票方式進行。

據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

概無董事以任何方式於出售事項擁有重大權益，因此，概無董事於董事局會議上就有關董事局決議案放棄投票。

董事局函件

XII. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及購股協議的條款乃按一般商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事局建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准購股協議及其項下擬進行之交易。

XIII. 其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄中所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事局
太和控股有限公司
主席兼行政總裁
王宏放
謹啟

二零二四年六月十一日