
此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下的卡賓服飾有限公司所有股份出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格一併交予買家或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買家或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Cabbeen

Cabbeen Fashion Limited

卡賓服飾有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2030)

須予披露及關連交易 收購目標公司股權 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第4頁至第16頁。獨立董事委員會函件載於本通函第17頁至第18頁，當中載有其向獨立股東提出的意見。獨立財務顧問函件載於本通函第19頁至第37頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出的意見。

本公司謹訂於二零一九年六月二十六日上午十時三十分假座香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場二期26樓A室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第51頁至第52頁。

茲隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會及於會上表決，務請將隨附的代表委任表格按其印列的指示填妥，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決；在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

二零一九年六月六日

目錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件.....	17
獨立財務顧問函件.....	19
附錄一 — 物業估值報告.....	38
附錄二 — 一般資料.....	45
股東特別大會通告.....	51

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「卡賓中國」	指	卡賓服飾(中國)有限公司，根據中國法律成立之外商獨資企業，為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	卡賓服飾有限公司，於二零一一年十一月三日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2030)
「完成」	指	完成股權轉讓協議
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一九年六月二十六日上午十時三十分假座香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場二期26樓A室舉行的股東特別大會或其任何續會
「股權轉讓協議」	指	卡賓中國、精卓投資、目標公司及楊先生於二零一九年五月十七日訂立的股權轉讓協議
「創富融資」或 「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易(有關詳情載於本通函第4頁至第16頁之董事會函件)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

釋義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就股權轉讓協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自的任何聯繫人的任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)及與其概無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「獨立股東」	指	除楊先生及其聯繫人以及於股權轉讓協議擁有重大權益的任何股東以外的股東
「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為獨立專業物業估值師
「駿源發展」或「目標公司」	指	石獅市駿源發展有限公司，根據中國法律成立之公司，由楊先生全資擁有
「最後可行日期」	指	二零一九年六月一日，即於本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「柯先生」	指	柯榕欽先生，本公司之執行董事及楊先生之姻弟
「吳先生」	指	吳少強先生，本公司之執行董事兼行政總裁
「楊先生」或「擔保人」	指	楊紫明先生，本公司之主席、執行董事兼控股股東以及柯先生之姻兄

釋義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括中華人民共和國澳門特別行政區、香港及台灣
「精卓投資」	指	精卓投資有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，由楊先生全資擁有
「該物業」	指	位於中國福建省石獅市寶蓋鎮工業園區的物業，包括兩幅總地盤面積為45,241.80平方米之土地及十幢總建築面積為96,445.25平方米之工業及配套樓宇
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「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
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

* 僅供識別。

Cabbeen

Cabbeen Fashion Limited

卡賓服飾有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2030)

執行董事：
楊紫明先生(主席)
吳少強先生
柯榕欽先生

獨立非執行董事：
徐容國先生
陳宏輝先生
梁銘樞先生

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

中國總辦事處及主要營業地點：
中國
廣州市
天河區
瘦狗嶺路379號
卡賓服飾大廈
郵編510507

香港主要營業地點：
香港
九龍
長沙灣
長裕街10號
億京廣場2期
26樓A&B室

敬啟者：

須予披露及關連交易 收購目標公司股權 及 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年五月十七日之公告(「公告」)。誠如公告所披露，於二零一九年五月十七日(交易時段後)，卡賓中國與精卓投資、目標公司及楊先生訂立股權轉讓協議，據此，卡賓中國有條件同意自精卓投資收購目標公司全部註冊資本，暫定代價為人民

董事會函件

幣105.5百萬元(須於完成日期根據股權轉讓協議所載公式重新作最終計算)。於最後可行日期，目標公司為該物業之登記及實益擁有人。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(a)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)獨立財務顧問就股權轉讓協議條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以及獨立董事委員會就股權轉讓協議條款及其有關投票建議致獨立股東之函件；(c)本通函附錄一所載物業估值報告；及(d)股東特別大會通告。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概要如下：

- 日期：二零一九年五月十七日
- 訂約方：(a). 卡賓中國(作為買方)
- (b). 精卓投資(作為賣方)
- (c). 楊先生(作為擔保人)
- (d). 駿源發展(作為目標公司)
- 主體事項：根據股權轉讓協議，精卓投資將根據股權轉讓協議的條款及條件並在其規限下向卡賓中國轉讓目標公司全部註冊資本。
- 代價：轉讓目標公司全部註冊資本之代價暫定為人民幣105.5百萬元。該暫定代價乃基於以下因素釐定：
- (a) 目標公司於二零一九年四月三十日之未經審核綜合淨負債約人民幣8.1百萬元；

董事會函件

- (b) 該物業之重估盈餘，為以下兩者之差額：(i) 該物業於二零一九年三月三十一日之估值約人民幣171.8百萬元（基於獨立專業估值師仲量聯行編製之估值報告）；及(ii) 該物業於二零一九年四月三十日之賬面值人民幣51.3百萬元；
- (c) 目標公司於二零一九年四月三十日全部長期股權投資結餘之減值人民幣6.25百萬元；及
- (d) 目標公司於二零一九年四月三十日全部在建項目結餘之減值人民幣0.6百萬元。

暫定代價須待股權轉讓協議訂約方使用下列公式重新作最終計算：

目標公司於二零一九年五月三十一日之未經審核淨資產／（負債）；

- + 該物業之重估盈餘，為以下兩者之差額：(i) 該物業於二零一九年三月三十一日之估值約人民幣171.8百萬元（基於仲量聯行編製之估值報告）；及(ii) 該物業於二零一九年五月三十一日之賬面值；
- 目標公司全部在建項目結餘之減值人民幣0.6百萬元；
- 目標公司全部長期股權投資結餘之減值人民幣6.25百萬元；
- 目標公司於完成日期已產生債務之金額；
- 於完成日期尚未收回之應收賬款金額；及
- 卡賓中國認為合理之目標公司於完成日期之任何其他資產減值，

董事會函件

惟任何情況下代價應不超過人民幣108.0百萬元。

代價將透過本集團的內部資源支付。

- 付款時間表** : 代價須按以下方式分兩期結算：
- (a) 卡賓中國須於完成日期起計七個營業日內結算人民幣50.0百萬元；及
 - (b) 卡賓中國須於精卓投資已履行其於股權轉讓協議項下之責任、目標公司已就股權轉讓於相關中國機構完成登記及卡賓中國已收到目標公司之經更新營業執照後兩個月內結算餘下款項。
- 先決條件** : 完成須待下文所載若干先決條件獲達成後方可作實：
- (a) 已就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易取得所有必要的企業及政府授權及／或批准，即於股東特別大會上獲獨立股東批准及獲卡賓中國、精卓投資及目標公司批准並向福建省商務廳、石獅市市場監督管理局及國家稅務總局石獅市稅務局備案；
 - (b) 卡賓中國委聘之核數師編製的目標公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核業績與精卓投資所作聲明及保證一致；

董事會函件

- (c) 目標公司截至二零一九年五月三十一日止五個月的財務賬目真實公允及須由精卓投資以書面形式向卡賓中國作出之聲明及保證亦真實公允；
- (d) 股權轉讓協議訂約方所在司法權區並無頒佈任何法律、規則或法規導致股權轉讓協議項下擬進行之交易非法、無效及無法實施；
- (e) 並無任何可能會對目標公司的資產、財務結構、負債、技術、盈利前景及正常營運造成重大不利影響之事項、事實、狀況、變動或其他情況；
- (f) 股權轉讓協議項下精卓投資作出之陳述、披露、聲明及保證仍屬真實、準確及完整；及
- (g) 精卓投資已就其根據股權轉讓協議作出之保證及承諾全面履行其責任及未違反股權轉讓協議之任何條款。

除上述所示第(b)項的先決條件獲達成外，於最後可行日期，概無先決條件已獲達成或豁免。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

擔保人 : 擔保人同意不可撤回及無條件地向卡賓中國為精卓投資於股權轉讓協議項下之所有責任及承擔提供擔保及保證，包括但不限於有關目標公司的稅務、債務及／或其他法律方面的任何潛在責任。

董事會函件

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

目標公司為該物業之擁有人，而本集團以年租金人民幣1.7百萬元租賃該物業的一部分作辦公室、倉儲及員工宿舍用途。相關租賃協議屬本公司的持續關連交易。藉收購目標公司，該物業將成為本集團資產，可供本集團用作未來擴張用途。本集團採納多品牌策略及注重電商業務，而電商業務要求具有快速反應的供應鏈。本集團亦於近幾年發展數個新品牌。鑒於新品牌各庫存單訂單量及營運規模普遍較小，本集團在向優質供應商爭取合理合作價格及實現可預測交付周期方面面臨挑戰。考慮到供應鏈管理之障礙，本公司的管理層考慮透過發展核心產品的生產設施克服有關困難。

本集團現正評估最有效利用該物業的多項選擇方案，包括與現有或其他供應商合作發展優化生產設施。本集團與其現有一名供應商進行初步討論，該供應商動用該物業的若干部份從事製造業務，以於完成後，就有關物業的生產力探索業務機遇。除該討論外，於最後可行日期，除載於「有關該物業之資料」一節的卡賓中國與目標公司訂立的租賃外，本集團概無就動用該物業與任何訂約方訂立任何協議、安排或進行磋商。優化該物業的相關生產設施將涉及升級資訊系統及機器，可幫助更好地管理製造運作及允許本集團及其策略供應商蒐集及分享有關客戶需求、生產計劃及存貨水平的數據。該等優化將使供應鏈對瞬息萬變的市場狀況及客戶需求作出快速反應。本公司的管理層認為，該等集中化生產設施就發展本集團的電商業務及多品牌策略而言另有臨近本集團現有物流中心（位於中國福建省石獅市石湖路東側蚶江鎮蓮塘、古山、東安村段）的優勢。由於本集團僅利用該物業的一部分，於完成後，本集團亦將做好準備利用該物業的其他部分進一步強化其製造能力（如有需要）。此外，由於該物業將於完成後成為本集團資產，本集團的租賃開支將會減少，而相關持續關連交易將會終止。

董事（包括獨立非執行董事，考慮載於本通函第19至37頁的獨立財務顧問的建議後）認為，股權轉讓協議的條款屬公平合理，而股權轉讓協議並未於本集團之日常及一般業務過程中訂立，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

本公司的主席、執行董事及控股股東楊先生為精卓投資之唯一股東，因而於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。吳先生(目標公司之監事)及柯先生(楊先生之姻弟)亦被視為於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，楊先生、吳先生及柯先生已就董事會通過以批准股權轉讓協議之決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無董事須就董事會通過以批准股權轉讓協議之決議案放棄投票。

有關訂約方之資料

卡賓中國為本公司之全資附屬公司，於中國從事服裝、配飾及鞋履批發業務。

精卓投資為根據香港法例註冊成立之公司，由楊先生全資擁有，因而根據上市規則為本公司之關連人士。精卓投資除持有目標公司及另一家於中國註冊成立之公司(主要從事投資控股)的股權外，概無經營任何業務。

有關目標公司之資料

目標公司為根據中國法律成立之公司。於本通函日期，目標公司並無經營任何業務，其資產主要包括該物業。根據目標公司的經審核財務報表，於二零一八年十二月三十一日該物業佔其資產總值約66.0%。

下文載列目標公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止各財政年度根據中國公認會計原則編製之財務資料：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (經審核)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
除稅前虧損	(1,513.9)	(3,047.1)
除稅後虧損	(1,719.8)	(3,047.1)

於二零一九年四月三十日，目標公司未經審核負債淨額約為人民幣8.1百萬元。目標公司及該物業之原始收購成本分別約為8.0百萬港元(相當於精卓投資繳付之目標公司註冊資本)及人民幣76.6百萬元。

董事會函件

有關該物業之資料

於最後可行日期，目標公司為該物業之註冊及實益擁有人。該物業位於中國福建省石獅市寶蓋鎮工業園區，包括兩幅總地盤面積為45,241.80平方米之土地及十幢總建築面積為96,445.25平方米之工業及配套樓宇。第一幅土地及第二幅土地已獲授土地使用權作工業用途，年期分別為二零一一年十二月九日至二零五三年五月二十日及二零一一年十二月九日至二零五五年七月六日。該物業截至最後可行日期之租賃安排載列如下：

編號	物業部分	租戶	租賃開始日期	租賃屆滿日期	已出租建築面積 (平方米)
1.	A棟(宿舍)	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	4,966.25
2.	B棟	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	5,792.48
3.	C棟4至5層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	1,650.00
4.	C棟1至3層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零二零年 五月三十一日	2,280.00
5.	D棟4層(辦公室)	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零二零年 一月三十一日	400.00
6.	1A宿舍11至12層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	1,761.50
7.	1B宿舍1層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	480.00
8.	1B宿舍2層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	253.60
9.	1A宿舍1層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	180.00
10.	1A宿舍10層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	880.75
11.	1B宿舍6至12層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	6,739.25
12.	2B宿舍整棟	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	7,132.50

董事會函件

編號	物業部分	租戶	租賃開始日期	租賃屆滿日期	已出租建築面積 (平方米)
13.	4號廠房2至5層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	8,516.00
14.	2號廠房1層部分	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	785.00
15.	4號廠房1層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	2,084.70
16.	3號廠房2、3、5及 6層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	8,487.93
17.	3號廠房1層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	2,084.70
18.	2A宿舍2至5層及 7層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	4,450.00
19.	1A宿舍7層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	880.75
20.	2號廠房4至6層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零一九年 十二月三十一日	4,727.10
21.	1B宿舍5層部分	獨立第三方	二零一八年 九月一日	二零二零年 三月二十六日	1,083.10
22.	D棟1至7層部分 (辦公室)	卡賓中國	二零一九年 六月一日	二零二零年 五月三十一日	1,670.26
23.	1B宿舍3層	卡賓中國	二零一九年 六月一日	二零二零年 五月三十一日	781.95
24.	1A宿舍3層	卡賓中國	二零一九年 六月一日	二零二零年 五月三十一日	60.15
25.	1號廠房1層	卡賓中國	二零一九年 六月一日	二零二零年 五月三十一日	1,571.36
26.	1號廠房2至6層	卡賓中國	二零一九年 六月一日	二零二零年 五月三十一日	7,878.50
27.	2A宿舍8層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零二零年 十月三十日	890.00

董事會函件

編號	物業部分	租戶	租賃開始日期	租賃屆滿日期	已出租建築面積 (平方米)
28.	2號廠房2層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零二零年 十月三十日	1,575.70
29.	4號廠房6層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零二一年 六月三十日	2,100.93
30.	1A宿舍4至6層	獨立第三方	二零一九年 一月一日	二零二一年 六月三十日	2,642.25

以下為該物業的現有用途及本公司的計劃概要：

類別	總建築面積 (平方米)	當前用途	未來計劃
出租予卡賓中國	11,962.22	工廠、宿舍及辦公室	本集團擬繼續將該等物業用作工廠、宿舍及辦公室。
出租予獨立第三方	72,824.49	工廠、宿舍及辦公室	本集團目前計劃於完成股權轉讓協議後，繼續所有現有租賃協議，直至到期。就閒置物業而言，本公司將逐步利用彼等擴大其生產力。於現有閒置物業獲悉數佔用後，倘需要額外的廠房或宿舍，本集團將開始利用現時出租予獨立第三方的物業以進一步擴大規模。
閒置	11,658.54	閒置	

董事會函件

上市規則之涵義

於最後可行日期，精卓投資由本公司的主席、執行董事及控股股東楊先生全資擁有。精卓投資為楊先生之聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。

由於有關股權轉讓協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率超過5%，股權轉讓協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於有關股權轉讓協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定。

股東特別大會及股東批准

股東特別大會通告載於本通函第51至52頁，會上將(其中包括)提呈普通決議案供股東審議及批准股權轉讓協議。

就股權轉讓協議而言，董事會已通過將呈交股東審議及批准之建議的相關決議案。主席、執行董事及控股股東楊先生為精卓投資之擁有人，因而於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。吳先生(目標公司之監事)及柯先生(楊先生之姻弟)亦被視為於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，楊先生、吳先生及柯先生已就董事會通過以批准股權轉讓協議之決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無董事須就董事會通過以批准股權轉讓協議之決議案放棄投票。

根據上市規則，凡於股權轉讓協議擁有重大權益之股東，均須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。於最後可行日期，主席、執行董事及控股股東楊先生(持有本公司已發行股本約60.61%)為精卓投資之擁有人，因而於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。吳先生(目標公司之監事，持有本公司已發行股本約0.44%)亦被視為於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，楊先生及其聯繫人(均為本公司股東)，即柯先生(持有本公司已發行股本約0.58%)、銳成控股有限公司(「銳成」，直接持有本公司已發行

董事會函件

股本約36.27%)、豐衡國際有限公司(「豐衡」，直接持有本公司已發行股本約11.78%)、昇譽有限公司(「昇譽」，直接持有本公司已發行股本約7.85%)、建協控股有限公司(「建協」，直接持有本公司已發行股本約4.71%)，及吳先生(目標公司之監事，持有本公司已發行股本約0.44%)將於股東特別大會上就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東須於股東特別大會上就有關股權轉讓協議之決議案放棄投票。

代表委任表格

隨本通函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。於股東特別大會上使用的代表委任表格亦於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.ir.cabbeen.com 上登載。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其印列的指示填妥，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何須於股東特別大會指定舉行時間(即二零一九年六月二十六日上午十時三十分)或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。

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，並於會上表決，而在此情況下，代表委任表格將被視作已撤銷論。

以按股數投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席秉誠決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上進行的所有表決必須以按股數投票方式進行。根據本公司之組織章程細則第66(1)條，所有於股東特別大會上提呈表決的決議案將以按股數投票方式進行。本公司將以上市規則第13.39(5)條所規定方式宣佈表決結果。

推薦建議

董事會認為，股權轉讓協議的條款屬公平合理，而股權轉讓協議並未於本集團日常及一般業務過程中訂立，且股權轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事，經考慮本通函第19至37頁所載之獨立財務顧問意見後)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案。

董事會函件

本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見，亦已委聘創富融資為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

閣下務請垂注本通函第17至18頁所載獨立董事委員會函件、第19至37頁所載獨立財務顧問函件及附錄所載其他資料。

獨立董事委員會經考慮創富融資之意見及建議後認為，股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且股權轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年六月二十一日(星期五)至二零一九年六月二十六日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將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表決，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一九年六月二十日(星期四)下午四時三十分前，送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

一般事項

本通函的中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

此 致

列位股東 台照

代表
卡賓服飾有限公司
主席
楊紫明
謹啟

二零一九年六月六日

獨立董事委員會函件

以下為載列獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議的獨立董事委員會意見函件全文，以供載入本通函。

Cabbeen

Cabbeen Fashion Limited

卡賓服飾有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2030)

敬啟者：

須予披露及關連交易 收購目標公司股權

吾等茲提述本公司日期為二零一九年六月六日之通函(「通函」)，本函件為其一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞語與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就股權轉讓協議的條款是否公平合理、股權轉讓協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款或更佳條款訂立並符合本公司及其股東之整體利益，向閣下提供意見。

本公司已委任創富融資為獨立財務顧問，以就有關事項向吾等及閣下提供意見。意見詳情以及達致相關意見時所考慮之主要因素及理由載於通函第19至37頁所載之獨立財務顧問函件。

閣下謹請垂註通函第4至16頁所載之董事會函件及第19至37頁所載之獨立財務顧問函件。

獨立董事委員會函件

經考慮董事會函件所載資料、獨立股東之利益及創富融資之意見及推薦建議，吾等認為股權轉讓協議的條款屬公平合理，而股權轉讓協議並未於本集團之日常及一般業務過程中訂立，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款訂立並符合本公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

卡賓服飾有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
徐容國、陳宏輝、梁銘樞
謹啟

二零一九年六月六日

獨立財務顧問函件

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問創富融資就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易發出之函件全文，以供載入本通函。



香港中環
干諾道中19-20號
馮氏大廈18樓

敬啟者：

須予披露及關連交易 收購目標公司股權

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項(定義見下文)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司致股東日期為二零一九年六月六日之通函(「**通函**」)內之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一九年五月十七日，卡賓中國與精卓投資、目標公司及楊先生訂立股權轉讓協議，據此，卡賓中國有條件同意自精卓投資收購目標公司全部註冊資本(「**收購事項**」)，暫定代價為人民幣105.5百萬元(「**代價**」)，須於完成日期根據股權轉讓協議所載公式重新作最終計算。於最後可行日期，目標公司為該物業之登記及實益擁有人。於完成後，目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司。

於最後可行日期，精卓投資由 貴公司的主席、執行董事及控股股東楊先生(持有 貴公司已發行股本約60.61%)全資擁有。精卓投資為楊先生之聯繫人，故根據上市規則第14A章為 貴公司之關連人士。因此，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成 貴公司之關連交易。

獨立財務顧問函件

由於有關股權轉讓協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率超過5%，股權轉讓協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於有關股權轉讓協議項下擬進行之交易之最高適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議項下擬進行之交易構成 貴公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定。

根據上市規則，於股權轉讓協議項下擬進行之交易擁有重大權益的任何股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。楊先生及其聯繫人(均為於股權轉讓協議擁有重大權益的股東)，即柯先生(為楊先生之姻弟及持有 貴公司已發行股本約0.58%)、銳成控股有限公司(直接持有 貴公司已發行股本約36.27%)、豐衡國際有限公司(直接持有 貴公司已發行股本約11.78%)、昇譽有限公司(直接持有 貴公司已發行股本約7.85%)、建協控股有限公司(直接持有 貴公司已發行股本約4.71%)，及吳先生(目標公司之監事，被視為於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有重大權益及持有 貴公司已發行股本約0.44%)將須於股東特別大會上就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。因此，楊先生、吳先生及柯先生已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事徐容國先生、陳宏輝先生及梁銘樞先生組成)，以就(其中包括)股權轉讓協議的條款是否公平合理、股權轉讓協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款或更佳條款訂立並符合 貴公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見。

吾等作為獨立財務顧問之職責為就下列各項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：
(i) 收購事項之條款是否按正常商業條款、屬公平合理對且符合 貴公司及股東之整體利益；
(ii) 收購事項是否於 貴集團之日常及一般業務過程中訂立；及
(iii) 獨立股東應如何於股東特別大會上就有關收購事項之決議案投票。

獨立財務顧問函件

吾等之獨立性

吾等與 貴集團、精卓投資、卡賓中國、楊先生或任何其他可能合理被視為與吾等之獨立性相關之人士並無任何關係，於當中亦無任何權益。除就是次委任而已付或應付吾等之一般獨立財務顧問費用外，概不存在吾等曾經或將會向 貴集團、精卓投資、卡賓中國、楊先生或任何其他可能合理被視為與吾等之獨立性有關之人士收取任何費用或利益之安排。因此，吾等認為，根據上市規則第 13.84 條，吾等屬獨立人士。

吾等之意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)：

- (i) 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零一八年年報」)；
- (ii) 獨立物業估值師(「獨立估值師」)仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所出具日期為二零一九年六月六日有關該物業於二零一九年三月三十一日(「估值日」)之估值(「估值」)之估值報告(「估值報告」)，載於通函附錄一；
- (iii) 目標公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度(「二零一八財年」)之經審核財務報表；
- (iv) 目標公司截至二零一九年四月三十日止四個月(「二零一九年首四個月」)之管理賬目；
- (v) 股權轉讓協議；及
- (vi) 通函所載之其他資料。

吾等亦已就獨立估值師採用之估值方法、基準及假設與獨立估值師進行討論。

吾等依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司、董事及 貴集團管理層(統稱「管理層」)向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等已假設通函所載或提述以及管理層向吾等提供之所有資料及聲明(彼等個別及共同就此負責)於提供或作出時在各方面均屬真實、準確及完整且並無誤導或欺詐成分，且直至最後可行日期仍屬真實、準確及完整且並無誤導或欺詐成分。向吾等提供及作出之資料及聲明於最後可行日

獨立財務顧問函件

期後及直至股東特別大會日期(包括該日)如有任何重大變動，將盡早通知股東。吾等亦假設管理層於通函內所作有關信念、意見、預期及意向之所有陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出，且通函並無遺漏任何其他事實，足以致使通函所載任何有關陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或吾等所獲提供之管理層表達之意見是否合理。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並未對管理層所提供之資料進行任何獨立核證，亦未對 貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事願就所披露資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本函件中概無遺漏其他事實，致使當中所載之任何陳述產生誤導。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮收購事項之條款，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或引述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關收購事項之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴公司為於開曼群島註冊成立之有限公司。卡賓是中國的設計師品牌。其提供男士、女士及兒童服裝及配飾，旗下品牌有卡賓休閒、卡賓都市、Cabbeen Love及凌晨兩點。 貴集團所得收益乃通過特許經營店舖及網店銷售其產品。旗下品牌銷售的絕大部分產品均由 貴集團設計，且銷售的所有產品均為中國獨立生產商所生產。

卡賓中國為 貴公司之全資附屬公司，於中國從事服裝、配飾及鞋履批發業務。

2. 有關精卓投資之資料

精卓投資為根據香港法例註冊成立之公司，由楊先生全資擁有，因而根據上市規則為 貴公司之關連人士。精卓投資除持有目標公司及另一家於中國註冊成立之公司(主要從事投資控股)的股權外，概無經營任何業務。

獨立財務顧問函件

3. 有關目標公司及該物業之資料

目標公司為根據中國法律成立之公司。於最後可行日期，目標公司並無經營任何業務，其資產主要包括該物業。根據目標公司的經審核財務報表，於二零一八年十二月三十一日該物業佔其資產總值約66.0%。

該物業位於中國福建省泉州市石獅市寶蓋高科技工業園區，該工業園主要製造服裝配飾。寶蓋鎮具有區位優勢，基礎設施完善，交通網絡發達。該物業包括兩幅土地，一幅總地盤面積為7,984.35平方米（「**土地1**」），其土地使用權證截至二零五三年五月二十日止為期50年，另一幅總地盤面積為37,257.45平方米（「**土地2**」），其土地使用權證截至二零五五年七月六日止為期50年。土地1及土地2均作工業用途，其中土地1包括兩間廠房、一間宿舍及一棟辦公樓，而土地2包括四間廠房及兩間宿舍。建於土地1及土地2的樓宇總建築面積（「**總建築面積**」）約為96,445.25平方米。全部十幢樓宇均已取得相關房屋所有權證。吾等已於二零一九年五月十日對該物業進行實地視察。

貴集團（透過卡賓中國）與目標公司分別於二零一七年及二零一八年五月三十一日訂立租賃協議，以向目標公司租賃福建省石獅市的若干物業，分別自二零一七年六月一日（「**二零一七年租賃**」）及二零一八年六月一日（「**二零一八年租賃**」）起為期一年。根據上市規則第14A章，二零一七年租賃及二零一八年租賃項下擬進行之交易構成 貴公司之持續關連交易。於二零一八財年及截至二零一七年十二月三十一日止財政年度（「**二零一七財年**」），目標公司自卡賓中國收取的租金收益分別約為人民幣2.1百萬元及人民幣2.9百萬元。

除與 貴集團（透過卡賓中國）訂立的租賃外，目標公司亦向獨立第三方租戶出租該物業其他部分。於二零一八財年及二零一七財年，目標公司自獨立第三方租戶收取的租金收益分別約為人民幣1.7百萬元及人民幣2.3百萬元。

據管理層告知，截至二零一九年一月一日，目標公司自獨立第三方租戶及卡賓中國收取的月租金分別約為人民幣610,000元及人民幣120,000元。

獨立財務顧問函件

4. 目標公司之財務資料

目標公司於二零一七財年及二零一八財年各年之財務業績概述如下。

表1：目標公司之財務業績

	二零一七財年 未經審核 (人民幣千元)	二零一八財年 經審核 (人民幣千元)
除稅前虧損	(1,513.9)	(3,047.1)
除稅後虧損	(1,719.8)	(3,047.1)

目標公司之除稅後虧損由二零一七財年約人民幣1.7百萬元增加約77.2%至二零一八財年約人民幣3.1百萬元。除稅後虧損增加主要由於租金收入減少人民幣1.4百萬元所致。

目標公司於二零一八年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一九年四月三十日之財務狀況概述如下：

表2：目標公司之財務狀況

	二零一七年 十二月三十一日 (未經審核) (人民幣千元)	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	二零一九年 四月三十日 (未經審核) (人民幣千元)
總資產	82,847	79,559	59,232
總負債	86,666	86,425	67,380
淨負債狀況	(3,819)	(6,866)	(8,148)

目標公司之淨負債狀況由二零一七年十二月三十一日約人民幣3.8百萬元增加約79.8%至二零一八年十二月三十一日約人民幣6.9百萬元。

目標公司之淨負債狀況由二零一八年十二月三十一日約人民幣6.9百萬元進一步惡化約18.7%至二零一九年四月三十日約人民幣8.1百萬元。目標公司之淨負債狀況加重主要由於該物業的折舊開支約人民幣4.8百萬元所致，令該物業的賬面值由約人民幣56.1百萬元減少約8.6%至約人民幣51.3百萬元。

獨立財務顧問函件

5. 業務前景

誠如二零一八年年報所述，服裝行業於傳統實體店及線上市場均競爭激烈。此外，貴集團亦要就產品質素、風格、服務及價格與全國及其他國際服裝品牌競爭。大部分業內人士於二零一八年削減其實體店舖數量，轉向提升其線上市場分額。此格局預期將於二零一九年繼續維持，電商及移動購物的重要性將更為凸顯。與此同時，市場信心受中美貿易的動蕩及全球宏觀經濟前景不確定性的不利影響。因此，吾等獲悉貴集團將著眼擴展其電商及全渠道能力，並於店舖擴展及營銷活動方面保持謹慎。此外，貴集團將透過採用多品牌策略繼續發展其業務，並尋求機遇擴大其品牌組合及客戶群。為提升自身競爭力，貴集團竭力深入了解客戶，為其提供性價比高的時尚產品，及加強其營運效率及謹慎的店舖擴張策略。誠如管理層所解釋，在此背景下，藉收購事項購買該物業有助於貴集團的未來擴張，可藉此垂直擴張至上游業務，從而以合理的價格及交付週期獲得優質的產品供應，符合其提升競爭力的主題。

6. 進行收購事項之理由及裨益

誠如董事會函件所述，目標公司為該物業之擁有人，而貴集團根據二零一八年租賃以年租金人民幣1.7百萬元租賃該物業的一部分作辦公室、倉儲及員工宿舍用途。相關租賃協議(即二零一八年租賃)屬貴公司的持續關連交易。藉收購目標公司，該物業將成為貴集團資產，可供貴集團用作未來擴張用途。

貴集團採納多品牌策略及注重電商業務，而電商業務要求具有快速反應的供應鏈。貴集團亦於近幾年發展數個新品牌。鑒於新品牌各庫存單訂單量及營運規模普遍較小，貴集團在向優質供應商爭取合理合作價格及實現可預測交付週期方面面臨挑戰。考慮到供應鏈管理之障礙，管理層考慮透過發展核心產品的生產設施克服有關困難。

獨立財務顧問函件

貴集團現正評估最有效利用該物業的多項選擇方案，包括與現有或其他供應商合作發展優化生產設施。貴集團與其現有一名供應商進行初步討論，該供應商動用該物業的若干部份從事製造業務，以於完成後，就有關物業的生產力探索業務機遇。除該討論外，於最後可行日期，除二零一八年租賃外，貴集團概無就動用該物業與任何訂約方訂立任何協議、安排或進行磋商。優化該物業的相關生產設施將涉及升級資訊系統及機器，可幫助更好地管理製造運作及允許貴集團及其策略供應商蒐集及分享有關客戶需求、生產計劃及存貨水平的數據。該等優化將使供應鏈對瞬息萬變的市場狀況及客戶需求作出快速反應。管理層認為，該等集中化生產設施就發展貴集團的電商業務及多品牌策略而言另有臨近貴集團現有物流中心（位於中國福建省石獅市石湖路東側蚶江鎮蓮塘、古山、東安村段）的優勢。由於貴集團僅利用該物業的一部分，於完成後，貴集團亦將做好準備利用該物業的其他部分進一步強化其製造能力（如有需要）。此外，由於該物業將於完成後成為貴集團資產，貴集團的租賃開支將會減少，而相關持續關連交易將會終止。

由於收購事項令貴集團未來可擴張至上游業務以按合理價格及交付週期取得優質產品供應並減少貴集團相關租賃開支以節約成本，亦可消除貴公司之持續關連交易，吾等同意董事有關收購事項理據及收購事項可帶來潛在裨益方面的看法。

7. 收購事項的主要條款

日期	:	二零一九年五月十七日
訂約方	:	(a). 卡賓中國（作為買方） (b). 精卓投資（作為賣方） (c). 楊先生（作為擔保人） (d). 目標公司（作為目標公司）
主體事項	:	根據股權轉讓協議，精卓投資將根據股權轉讓協議的條款及條件並在其規限下向卡賓中國轉讓目標公司全部註冊資本。

獨立財務顧問函件

- 代價 :
- 轉讓目標公司全部註冊資本之代價暫定為人民幣105.5百萬元。該暫定代價乃基於以下因素釐定：
- (a) 目標公司於二零一九年四月三十日之未經審核淨負債約人民幣8.1百萬元；
 - (b) 該物業之重估盈餘(定義見下文)，為以下兩者之差額：(i)該物業於估值日之估值約人民幣171.8百萬元(基於獨立估值師編製之估值報告)；及(ii)該物業於二零一九年四月三十日之賬面值人民幣51.3百萬元；
 - (c) 目標公司於二零一九年四月三十日全部長期股權投資結餘之減值人民幣6.25百萬元；及
 - (d) 目標公司於二零一九年四月三十日全部在建項目結餘之減值人民幣0.6百萬元。

暫定代價須待股權轉讓協議訂約方使用下列公式重新作最終計算：

- 目標公司於二零一九年五月三十一日之未經審核淨資產／(負債)；
- + 該物業之重估盈餘(定義見下文)，為以下兩者之差額：(i)該物業於估值日之估值約人民幣171.8百萬元(基於獨立估值師編製之估值報告)；及(ii)該物業於二零一九年五月三十一日之賬面值；
- 目標公司全部在建項目結餘之減值人民幣0.6百萬元；
- 目標公司全部長期股權投資結餘之減值人民幣6.25百萬元；
- 目標公司截至完成日期已產生債務之金額；

獨立財務顧問函件

- 截至完成日期尚未收回之應收賬款金額；及
- 卡賓中國認為合理之目標公司截至完成日期之任何其他資產減值，

惟任何情況下代價應不超過人民幣108.0百萬元。

代價將透過 貴集團的內部資源支付。

付款時間表 : 代價須按以下方式分兩期結算：

- (a) 卡賓中國須於完成日期起計七個營業日內結算人民幣50.0百萬元；及
- (b) 卡賓中國須於(i)精卓投資已履行其於股權轉讓協議項下之責任；(ii)目標公司已就收購事項於相關中國機構完成登記；及(iii)卡賓中國已收到目標公司之經更新營業執照後兩個月內結算餘下款項。

卡賓中國及精卓投資同意，代價之付款安排將僅被視為臨時付款。根據精卓投資的未來財務狀況，精卓投資有權透過前兩批分期的原匯款途徑向卡賓中國返還代價。卡賓中國將於有關匯款前四個星期接獲事先通知。卡賓中國將根據精卓投資提供的付款指示於香港向精卓投資支付代價的全部金額。

吾等已與 貴公司有關上述付款安排的中國法律顧問進行討論，且吾等獲悉，該等安排符合中國適用的法律法規。

獨立財務顧問函件

- 先決條件 : 完成須待下文所載若干先決條件獲達成後方可作實：
- (a) 已就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易取得所有必要的企業及政府授權及／或批准，即於股東特別大會上獲獨立股東批准及獲卡賓中國、精卓投資及目標公司批准並向福建省商務廳、石獅市市場監督管理局及國家稅務總局石獅市稅務局備案；
 - (b) 卡賓中國委聘之核數師編製的目標公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核業績與精卓投資所作聲明及保證一致；
 - (c) 目標公司截至二零一九年五月三十一日止五個月的財務賬目真實公允及須由精卓投資以書面形式向卡賓中國作出之聲明及保證亦真實公允；
 - (d) 股權轉讓協議訂約方所在司法權區並無頒佈任何法律、規則或法規導致股權轉讓協議項下擬進行之交易非法、無效及無法實施；
 - (e) 並無任何可能會對目標公司的資產、財務結構、負債、技術、盈利前景及正常營運造成重大不利影響之事項、事實、狀況、變動或其他情況；
 - (f) 股權轉讓協議項下精卓投資作出之陳述、披露、聲明及保證仍屬真實、準確及完整；及

獨立財務顧問函件

- (g) 精卓投資已就其根據股權轉讓協議作出之保證及承諾全面履行其責任及未違反股權轉讓協議之任何條款。

除上述所示第(b)項的先決條件獲達成外，於最後可行日期，概無先決條件已獲達成或豁免。

8. 估值

吾等已審閱估值報告，並與獨立估值師項目組組長進行會談，並特別注意：(i) 獨立估值師與 貴公司的聘用條款；(ii) 獨立估值師有關編製估值報告的資格及經驗；及(iii) 獨立估值師進行估值時所採取的步驟及盡職審查措施。經審閱 貴公司與獨立估值師之間的委聘函後，吾等信納，獨立估值師所進行的工作範圍對進行估值而言屬適宜。吾等並不知悉可能對獨立估值師出具的鑒證程度產生負面影響的工作範圍的任何限制。獨立估值師已確認其獨立於 貴公司、精卓投資、卡賓中國及其關聯方。吾等進一步了解到，獨立估值師已獲得進行估值所需的相關專業資格證書。估值負責人擁有逾25年的物業估值服務經驗。鑒於上述情況，吾等並未發現任何可能引致吾等質疑獨立估值師的專業知識及獨立性的事項，而吾等認為獨立估值師擁有足夠的專業知識且可獨立進行估值。

為評估估值，吾等已審閱估值報告並已與獨立估值師進行會談，以討論及檢討為達致估值所採用的方法、基準以及假設。誠如估值報告所述，獨立估值師對該物業之估值乃假設精卓投資於公開市場出售該物業，而並無受惠於遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以致影響該物業之價值。鑒於該物業的建築物及構築物性質(用於特定生產需求的大型綜合廠房)及其所在地詳情，不大可能即時取得具有基於具體行業及生產商需求的類似樓宇設計、面積、佈局、位置及設計樓宇用途的綜合廠房的市場可資比較的相關銷售。吾等了解到該物業的建築部分為福建省泉州市的工業綜合體，用於服裝生產。鑒於工業物業於建築設計、建設材料及指定功能方面差異很大，此乃取決於特定的工業及生產商的要求，不大可能發現足以進行公平直接比較建築的銷售證據。此外，由於泉州石獅市的工業綜合物業銷售交易的透明度及活躍度不及住宅及商業物業，這將進一步限制根據市場法進行可資比較銷售分析的採納及準確性。吾等已作嘗試，惟亦無法於泉州找到與該物業樓宇部分可資比較的工業物業的有意義銷售憑證。由於可取得物業所在地的土地交易資料及成本資

獨立財務顧問函件

料，故成本法屬恰當。因此，有關物業權益乃以成本法並參照其折舊重置成本進行估值，而折舊重置成本乃根據(i)對土地現有用途市值作出的估計；及(ii)為改善物業進行重置的現行成本，並按實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠的潛在盈利能力而定。吾等了解到，成本法是一種常用的物業估值方法並認為成本法適用於估值。

(a) 宗地

宗地的市值乃經參考該地段一般用地的4宗相關土地交易(「可資比較土地」)後估計得出。吾等於中國土地市場網(www.landchina.com，一個記錄中國土地交易信息的網站，通常用於房地產行業)開展案頭研究，並根據下列甄選標準篩選五宗土地交易(「創富可資比較土地」)：

- (a) 土地交易發生於二零一九年三月三十一日(即估值日，包括當日)之前的五年內；
- (b) 有關土地位於土地1及土地2半徑5公里處；
- (c) 有關土地用作工業用途；及
- (d) 土地交易按掛牌出讓的方式進行，此乃收購土地1及土地2的方式。

獨立財務顧問函件

創富可資比較土地如下：

表3：創富可資比較土地

可資比較土地	位置	佔地面積(平方米)	交易日期
創富可資比較土地1	石獅大道 北側寶蓋 鞋城	17,819	二零一八年 八月十五日
創富可資比較土地2	石獅大道 北側寶蓋 鞋城	14,280	二零一八年 八月十五日
創富可資比較土地3	石獅大道 與港口大道 交叉口東北側	48,147	二零一七年 七月二十一日
創富可資比較土地4	石獅大道 與後湖一路 交叉處	132,306	二零一六年 九月二十二日
創富可資比較土地5	蚶江鎮蚶江村	4,485	二零一八年 三月三十日

吾等注意到創富可資比較土地中有4宗(即創富可資比較土地1、2、3及5)亦為獨立估值師採納的可資比較土地。經向獨立估值師作出查詢，吾等了解到可資比較土地乃根據下列標準(「可資比較土地甄選標準」)進行甄選：

- (a) 土地交易與土地1及土地2在性質、用途及佔地面積等方面具有類似特徵；
- (b) 相關土地位於中國福建省泉州市石獅市；及
- (c) 土地交易於二零一七年至二零一八年期間進行。

由於剩餘之創富可資比較土地(即創富可資比較土地4)面積大幅超過土地1及土地2的各自面積，故獨立估值師並無將其選定為可資比較土地。吾等注意到，全部4宗可資比較土地均用於釐定土地1的價值。吾等進一步注意到，4宗可資比較土地中的3宗乃用於釐定土地2的價值，此乃由於其中一宗可資比較土地因地盤面積大幅小於土地2的地盤面積而不予計算在內。

獨立財務顧問函件

已就(其中包括)土地1及土地2的折舊情況(基於其各自土地許可證所示的剩餘許可期限得出)、近期市場趨勢、容積率、可資比較土地距城區的距離及其他相關因素對可資比較土地的原始單價進行調整以反映可資比較土地與該物業之間的差異。吾等對可資比較土地之獨立調整進行抽樣檢查並與獨立估值師就相關調整是否合理作討論。吾等注意到，倘可資比較土地之價值功能多於土地1及土地2，例如可資比較土地之容積率高於土地1或土地2，則將對各可資比較土地之原始單價作出下行調整以反映土地1及土地2之潛在單價，反之亦然。吾等亦注意到，當比較結果相同時，該等調整可一併應用於可資比較土地之單價。很大程度上，吾等依賴獨立估值師之專業知識及經驗，以決定是否應用相關調整及調整之幅度。根據吾等之經驗及上述之抽樣檢查，吾等尚可接受可資比較土地之調整。

根據可資比較土地之經調整單價，獨立估值師就土地1及土地2採用的單價分別為每平方米人民幣558元及每平方米人民幣560元，均處於可資比較土地約每平方米人民幣499元至約每平方米人民幣707元的單價範圍內。

(b) 樓宇

於達致該物業樓宇部分的價值時，該物業樓宇部分的總建築面積應用估計重置成本，其中包括土地1上的4棟樓宇及土地2上的6棟樓宇。於估值時，整個綜合建築物或發展項目採用折舊後重置成本作為唯一權益且假設該綜合建築物或發展項目並無零散交易。10棟樓宇的總建築面積採用重置成本每平方米人民幣2,081元(「重置成本」)。有關重置成本乃根據該物業鄰近建築地盤的3項可資比較建設(「可資比較建設」)加權平均成本估計。吾等了解到，可資比較建設乃從天工網(www.tgnet.com，該網站涵蓋中國當前及歷史建築招標的資料庫)蒐集，並通過下列標準進行甄選：

- (a) 可資比較建設位於福建省內鄰近土地1及土地2的城市；
- (b) 可資比較建設於估值日期起一年內招標；及
- (c) 建築地盤乃建設用於輕工業製造活動。

獨立財務顧問函件

根據吾等與獨立估值師的討論，吾等了解到，該物業樓宇部分所計算的加權平均建設成本約為每平方米人民幣1,945元，其中包括該物業各樓宇的其他配套建設成本及服務成本，如空調安裝、電梯服務。獨立估值師採用資金成本約7%，所達致的重置成本為每平方米人民幣2,081元。重置成本處於可資比較建設介乎約每平方米人民幣1,636元至約每平方米人民幣2,350元的範圍內。

就位於土地1的樓宇而言，相關重置成本已調減31%，該調減乃基於土地1的剩餘許可期限作出。與之類似，位於土地2的樓宇的相關重置成本亦作調減，但因土地2的剩餘許可期限長於土地1而調減26%。

吾等進一步注意到，獨立估值師所採納的上述估值基礎及假設乃成本法的常用基礎及假設。很大程度上，吾等依賴獨立估值師之專業知識及經驗，以決定是否應用相關調整及調整之幅度。根據吾等之經驗及上述與獨立估值師之討論，吾等尚可接受可資比較建設之調整。

基於上述，吾等認為獨立估值師於達致估值時所採納的方法、基礎及假設乃屬適當。

9. 目標公司的重估資產淨值

以下載列目標公司重估資產淨值(定義見下文)與代價間的比較：

	百萬人民幣元
目標公司於二零一九年四月三十日的未經審核負債淨額(附註1)	(8.1)
加：該物業的重估盈餘(基於估值)(附註2) (「重估盈餘」)	120.5
減：於二零一九年四月三十日目標公司長期權益投資減值	(6.25)
減：於二零一九年四月三十日目標公司在建工程減值	(0.6)
目標公司重估資產淨值(「重估資產淨值」)	105.5
代價	105.5
代價較重估資產淨值的溢價／折讓	零

獨立財務顧問函件

附註：

1. 此乃基於根據中國一般公認會計原則編製的目標公司截至二零一九年四月三十日止四個月的未經審核管理賬目。
2. 根據估值報告，於估值日期，該物業的估計價值約為人民幣171.8百萬元。與目標公司未經審核管理賬目所示該物業於二零一九年四月三十一日的賬面值約人民幣51.3百萬元相比，重估盈餘約為人民幣120.5百萬元。

如上表所載，代價等於重估資產淨值。由於目標公司的主要資產為該物業，吾等認為經參考目標公司所持該物業的評估價值釐定暫定代價的基準乃屬適當且符合市場慣例。

經管理層告知，上述在建工程乃二零一二年及二零一三年支付的項目設計費用，但最終並無採納相關設計方案。長期權益投資與於一間涉及若干未解決法律案件的公司的股本權益有關且該公司的若干股東股權已遭中國法院凍結。由於股權轉讓協議的訂約方認為長期權益投資及目標公司的在建工程不可收回且毫無價值，故按目標公司於二零一九年四月三十一日的未經審核管理賬目所示的長期權益投資及在建工程的全部有關結餘對其作出減值。吾等認為將所有不確定長期權益投資及在建工程從代價內移除的處理乃屬審慎且符合 貴公司及股東整體利益。

經考慮上述，尤其是暫定代價等於目標公司於二零一九年四月三十日的重估資產淨值，並已就以下各項作出調整：(i) 該物業的估值；及(ii) 長期投資及在建工程於二零一九年四月三十日的全部結餘減值，吾等認為暫定代價的條款乃屬公平合理。鑒於最終代價將根據股權轉讓協議的條款按上文討論的方式進行重新計算，吾等亦對最終代價感到放心。

10. 收購事項的財務影響

盈利

如上文所討論， 貴集團預期將會減少其相關租賃開支以節約成本並減少 貴公司的持續關連交易。此外，目標公司亦預期會錄得來自獨立第三方租賃的額外租金收入。如「3. 有關目標公司及該物業之資料」一節所論述，截至二零一九年一月一日，目標公司將自獨立第三方租賃及卡賓中國獲取的每月租金收益總額將約為人民幣730,000元。

獨立財務顧問函件

資產淨值、資產負債比率及營運資金

於完成後，貴集團的資產淨值預期將維持不變，原因為完成時的代價將與重估資產淨值相同。如二零一八年年報所示，貴集團於二零一八年十二月三十一日的資產負債比率約為24.5%。按同樣的計算方式，目標公司於二零一九年四月三十日的資產負債比率(經計及重估盈餘)約為63.8%。因此，貴集團的資產負債比率預期將於完成後增加。最後，由於代價預期將以現金結算及目標公司於二零一九年四月三十日的現金水平很低，故貴集團的營運資金將扣減結算代價。

推薦建議

基於上述因素及經考慮(尤其是)以下各項：

- (a) 本函件上文「6. 進行收購事項之理由及裨益」一段內 貴集團自收購事項獲得的裨益；
- (b) 收購事項符合 貴公司維持競爭力的發展目標主題；
- (c) 獨立估值師達致估值所採納的方法、基礎及假設乃屬適當；
- (d) 代價等於重估資產淨值；及
- (e) 儘管結果喜憂參半，但如本函件上文「10. 收購事項的財務影響」一段所論述，完成後的財務影響顯示具有節約成本及增加租金收入的前景，

獨立財務顧問函件

吾等認為，儘管收購事項並非於 貴集團日常業務過程中進行，但收購事項的條款屬公平合理且收購事項乃按一般商業條款進行並符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦及吾等本身推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准收購事項的決議案。

此 致

卡賓服飾有限公司獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
創富融資有限公司

執行董事
高貴艷

董事
張安傑

謹啟

二零一九年六月六日

高貴艷女士為創富融資之執行董事，為根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員。高女士於亞洲企業融資方面擁有逾17年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

張安傑先生為創富融資之董事，為根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員。張先生於亞太區企業融資方面擁有逾10年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

下文乃獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就本集團將予收購物業權益於二零一九年三月三十一日的估值而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。



Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
6/F Three Pacific Place 1 Queen's Road East Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

根據閣下對卡賓服飾有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）在中國將予收購物業權益進行估值的指示，吾等確認已進行實地視察、作出相關查詢及查冊，並已取得吾等認為必要的進一步資料，以便就物業權益於二零一九年三月三十一日（「估值日」）的市場價值向閣下提供意見。

吾等按市值進行估值。市值指「在進行適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日達成資產或負債交易的公平交易估計金額」。

鑑於該物業的建築物及構築物性質（用於特定生產需求的大型綜合廠房）及其所在地詳情，不大可能即時取得具有基於具體行業及生產商需求的類似樓宇設計、面積、佈局、位置及設計樓宇用途的綜合廠房的市場可資比較的相關銷售。此外，由於泉州石獅市的工業綜合物業銷售交易的透明度及活躍度不及住宅及商業物業，這將進一步限制根據市場法進行可資比較銷售分析的採納及準確性。由於可取得物業所在地的土地交易資料及成本資料有限，故成本法屬恰當。因此，有關物業權益乃以成本法並參照其折舊重置成本進行估值。

折舊重置成本定義為「以現代等價物資產替換一項資產所花費的現行成本減去實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化」。此乃根據土地現有用途對市場價值作出估計，加上為改善物業進行重置(重建)的現行成本，再按實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。吾等已參考該地段的銷售記錄，以釐訂該部分土地的價值。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠的潛在盈利能力而定。於吾等的估值中，其應用於整個綜合建築物或發展項目作為單一權益，而並無假設進行綜合建築物或發展項目的零碎交易。

吾等的估值乃假設賣家在市場出售物業權益時，並無受惠於會影響物業權益價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

吾等的報告並無考慮所估值的任何物業權益欠付的任何押記、抵押或款項及因進行出售而可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等對物業權益進行估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則第11條、英國皇家特許測量師學會出版的英國皇家特許測量師學會估值二零一七年環球標準、香港測量師學會出版的香港測量師學會估值準則及國際估值準則委員會出版的國際估值準則的所有規定。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團所提供的資料，並接納就年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、出租及其他相關事項向吾等提供的意見。

吾等已獲提供有關物業權益包括國有土地使用權證及房屋所有權證等各項業權文件副本，並已作出相關查詢。在可能情況下，吾等已查核文件正本，以核實中國物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上倚賴 貴公司的中國法律顧問廣東正大方略律師事務所就中國物業權益的有效性提供的意見。

吾等並無進行詳細量度，以核實物業面積的準確性，惟吾等已假設所獲得的業權文件及正式地盤圖則所示的面積均為準確無誤。所有文件及合約均僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何調查，以確定地質狀況及設施等是否適合作任何發展用途。吾等的估值乃假設上述各方面均令人滿意而編製。此外，吾等並無進行結構性測量，惟在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

馬普華先生於二零一九年四月十七日就物業進行視察。馬普華先生為皇家特許測量師學會會員，於香港及中國物業估值方面擁有逾8年經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求並獲 貴集團確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為吾等已獲提供足夠資料，以達至知情意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭到隱瞞。

除非另有所指，本報告所有金額均以人民幣列示。

隨函附奉吾等的估值證書供 閣下垂注。

此 致

香港
九龍長沙灣
長裕街10號
億京廣場二期26樓A室
卡賓服飾有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
高級董事
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零一九年六月六日

附註：姚贈榮為特許測量師，於香港及中國物業估值方面擁有25年經驗，並擁有亞太區相關經驗。

估值證書

貴集團將收購的物業權益

物業	描述及期限	佔用情況	於二零一九年三月三十一日現有狀況下的市場價值 人民幣元																					
位於中國福建省泉州市石獅市寶蓋鎮科技工業園的兩幅土地、多幢樓宇及構築物	<p>該物業包括總地盤面積約為45,241.80平方米的兩幅土地以及十三幢樓宇及其上建設的多個附屬構築物(已於二零零四年至二零零七年間分階段完工)。</p> <p>該物業位於石獅市寶蓋鎮科技工業園香江路南側。該物業之標的區塊有良好公眾運輸系統搭配，距離泉州晉江國際機場約30分鐘車程。該物業位處擁有數棟工業樓宇之工業區。</p> <p>樓宇總建築面積約為97,515.41平方米，有關詳情載列如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>項目數量</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工場</td> <td>6</td> <td>54,032.86</td> </tr> <tr> <td>辦公室</td> <td>1</td> <td>2,070.26</td> </tr> <tr> <td>宿舍</td> <td>3</td> <td>40,342.13</td> </tr> <tr> <td>小計：</td> <td>10</td> <td>96,445.25</td> </tr> <tr> <td>臨時工場 及倉庫</td> <td>3</td> <td>1,070.16</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>13</td> <td>97,515.41</td> </tr> </tbody> </table> <p>構築物主要包括圍牆、工棚及道路等。</p> <p>該物業的土地使用權的期限為工業用途的期限，即50年，到期日為二零五三年五月二十日及二零五五年七月六日。</p>	用途	項目數量	建築面積 (平方米)	工場	6	54,032.86	辦公室	1	2,070.26	宿舍	3	40,342.13	小計：	10	96,445.25	臨時工場 及倉庫	3	1,070.16	總計：	13	97,515.41	於估值日，各方已租賃該物業總建築面積約89,229.18平方米的部分樓宇，剩餘部分由擁有人佔用作為工業用途或空置。(有關詳情，請參閱附註7)	171,800,000
用途	項目數量	建築面積 (平方米)																						
工場	6	54,032.86																						
辦公室	1	2,070.26																						
宿舍	3	40,342.13																						
小計：	10	96,445.25																						
臨時工場 及倉庫	3	1,070.16																						
總計：	13	97,515.41																						

附註：

1. 根據石獅市人民政府頒發的2項國有土地使用權證書，總地盤面積約為45,241.80平方米的兩幅土地的土地使用權已按工業用途的50年期限授予石獅市駿源發展有限公司，有關詳情如下：

土地 使用權 編號	土地 使用權 證書 編號	土地 使用權 開始 日期	土地 使用權 到期 日期	期 限 (年)	地 盤 面 積 (平 方 米)
1.	獅地寶國用(2011) 第01581號	二零零三年 五月二十日	二零五三年 五月二十日	50	7,984.35
2.	獅地寶國用(2011) 第01532號	二零零五年 七月六日	二零五五年 七月六日	50	37,257.45
總計：					<u>45,241.80</u>

2. 石獅市駿源發展有限公司為 貴公司的關連方。

3. 根據石獅市人民政府頒發的10項房屋所有權證書，總建築面積約為96,445.25平方米的10幢樓宇的房屋所有權歸石獅市駿源發展有限公司所有，有關詳情如下：

編號	建築物	房屋所有權證書編號	房屋所有權證書 頒發日期	建築面積 (平方米)
1.	A棟	獅建房權證寶蓋字第014364號	二零一一年十一月二十四日	4,966.29
2.	B棟	獅建房權證寶蓋字第014365號	二零一一年十一月二十四日	5,792.48
3.	C棟	獅建房權證寶蓋字第014366號	二零一一年十一月二十四日	3,937.23
4.	D棟	獅建房權證寶蓋字第014367號	二零一一年十一月二十四日	2,070.26
5.	工場1	獅建房權證寶蓋字第014368號	二零一一年十一月二十四日	9,449.86
6.	工場2	獅建房權證寶蓋字第014369號	二零一一年十一月二十四日	9,450.05
7.	工場3	獅建房權證寶蓋字第014371號	二零一一年十一月二十四日	12,701.63
8.	工場4	獅建房權證寶蓋字第014763號	二零一二年八月二十九日	12,701.61
9.	宿舍1-A、1-B	獅建房權證寶蓋字第014764號	二零一二年八月二十九日	21,110.83
10.	宿舍2	獅建房權證寶蓋字第014370號	二零一一年十一月二十四日	14,265.01
總計：				96,445.25

4. 據 貴集團告知，該物業總建築面積約 1,070.16 平方米的 2 個臨時工場及 1 個臨時倉庫並未獲得房屋所有權證書。
5. 在對該物業進行評估時，我們並未計入尚未取得任何適當業權證書的總建築面積約 1,070.16 平方米的 2 個臨時工場及 1 個臨時倉庫(不包括土地部分)的商業價值。然而，為作參考用途，我們認為臨時工場及臨時倉庫於估值日的折舊重置成本為人民幣 1,700,000 元。
6. 吾等的估值乃基於以下基準及分析作出：

就該物業的土地部份而言，吾等已參考當地與該物業特性相若的可資比較土地售價。該等可資比較地塊的單價以地盤面積為基礎介乎約每平方米人民幣 500 元至人民幣 700 元，用作工業用途。吾等達致假設單價時，已考慮可資比較物業與該物業所在位置、規模及其他特性的差異而作出適當調整及分析。
7. 根據各租賃協議，該物業總建築面積約 89,229.18 平方米的各樓宇(包括工場、辦公室及宿舍)已按不同期限出租予各承租人，到期日為二零一九年四月三十日至二零二一年六月三十日之間。於估值日的月租金總額約為人民幣 726,545.63 元(不包括管理費、水、電費及其他支出)。
8. 我們已取得 貴公司中國法律顧問有關物業權益的法律意見，包括(其中包括)以下各項：
 - a. 石獅市駿源發展有限公司持有該物業的所有權；
 - b. 該物業可由石獅市駿源發展有限公司自由轉讓、出租、抵押或以其他方式處置；及
 - c. 如附註 7 所述的租賃協議具有法律約束力，屬有效並可強制執行。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事對本通函所載之資料共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認據彼等深知及盡信本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無遺漏其他事項，以致本通函或其任何陳述有所誤導。

2. 董事及主要行政人員於本公司的股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文，彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入於該條所指登記冊之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司之好倉

董事姓名	所持有 股份數目	購股權 所涉及相關 股份數目 ⁽⁵⁾	總計	佔已發行 股份概約 百分比 ⁽⁶⁾
楊先生 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	405,243,209	200,000	405,443,209	60.64%
吳先生	2,926,000	1,300,000	4,226,000	0.6321%
柯先生	3,850,000	2,300,000	6,150,000	0.9198%

附註：

- (1) 銳成、昇譽及元陞有限公司（「元陞」）由楊先生全資擁有及控制，因此，楊先生被視為於銳成、昇譽及元陞享有權益的全部股份中擁有權益。

- (2) 豐衡由柯麗婷女士擁有99%權益及由楊先生擁有1%權益。根據柯麗婷女士與楊先生所訂立日期為二零一二年七月三十一日的股東協議，除楊先生於豐衡持有的股份所附投票權外，彼亦有權控制行使由柯麗婷女士持有的豐衡全部股份所附投票權。因此，楊先生被視為於豐衡擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (3) 柯麗婷女士根據本公司於二零一三年十月八日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)獲授200,000份購股權。
- (4) 楊先生為柯麗婷女士的配偶。因此，楊先生被視為於柯麗婷女士擁有權益的全部股份中擁有權益。
- (5) 此為本公司授出的購股權計劃的相關股份權益。
- (6) 基於最後可行日期的合共668,593,000股本公司已發行股份計算。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自的聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文，彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入於本公司須予存置之登記冊之任何權益及淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

主要股東的權益及淡倉

於最後可行日期，據任何董事或本公司主要行政人員所知，以下人士（非董事或本公司主要行政人員）或法團於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或記錄於本公司按證券及期貨條例第336條規定須予存置登記冊的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目	佔已發行股份概約百分比 ⁽⁵⁾
柯麗婷女士 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	於受控法團的權益／ 配偶的權益	405,443,209	60.64%
銳成 ⁽²⁾⁽⁴⁾	實益擁有人	242,493,209	36.27%
昇譽 ⁽²⁾⁽⁴⁾	實益擁有人	52,500,000	7.85%
建協 ⁽²⁾⁽⁴⁾	實益擁有人	31,500,000	4.71%
元陞 ⁽²⁾⁽⁴⁾	實益擁有人	31,500,000	4.71%
豐衡 ⁽³⁾	實益擁有人	78,750,000	11.78%

附註：

- (1) 柯麗婷女士為楊先生的配偶。因此，柯麗婷女士被視為於楊先生享有權益的全部股份中擁有權益。
- (2) 銳成、昇譽及元陞由楊先生全資擁有及控制，因此，楊先生被視為於銳成、昇譽及元陞享有權益的全部股份中擁有權益。
- (3) 豐衡由柯麗婷女士擁有99%權益及由楊先生擁有1%權益。根據柯麗婷女士與楊先生所訂立日期為二零一二年七月三十一日的股東協議，除楊先生於豐衡持有的股份所附投票權外，彼亦有權控制行使由柯麗婷女士持有的豐衡全部股份所附投票權。因此，楊先生被視為於豐衡享有權益的全部股份中擁有權益。
- (4) 建協由元陞、Dominant Success Holdings Limited（「**Dominant Success**」）及錦匯投資有限公司（「**錦匯**」）各自擁有33.33%權益。元陞由楊先生直接全資擁有。Dominant Success由吳先生直接全資擁有。錦匯由柯先生直接全資擁有。楊先生、吳先生及柯先生均為本公司執行董事。

根據由建協股東之間所訂立日期為二零一二年七月三十一日的股東協議，除其持有的建協股份所附投票權外，元陞亦有權控制行使由其他股東持有的建協全部股份所附投票權。因此，元陞被視為於建協享有權益的全部股份中擁有權益。

(5) 基於本公司於最後可行日期的合共 668,593,000 股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員概不知悉任何其他人士或法團於本公司的任何股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文須向本公司披露或記錄於本公司按證券及期貨條例第 336 條規定須予存置登記冊的權益或淡倉。

3. 有關董事之進一步資料

A. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約（於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

B. 董事的競爭業務權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自緊密聯繫人在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務擁有根據上市規則須披露的權益。

於最後可行日期，自本公司最近期刊發經審核賬目之日以來，概無董事於任何對本集團業務屬重大的現有合約或安排中擁有重大權益，及概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

C. 對本集團屬重大的本集團資產或合約或安排中的董事權益

於最後可行日期：

- (a). 卡賓中國與駿源發展訂立兩份租賃協議（「租賃協議」），租期為自二零一九年六月一日起至二零二零年五月三十一日止為期一年，向駿源發展租賃物業作辦公室、倉儲及員工宿舍用途。租賃協議項下租賃物業的租賃款項總額為人民幣1,389,544.66元。租賃協議項下的租賃款項乃根據租賃物業的面積、月租金及類似面積及位置物業的市場租金釐定。於卡賓中國在各租賃協議屆滿前提前三個月發出書面請求的情況下，卡賓中國享有重續相關租賃協議及根據相同條件繼續租賃物業的優先權。駿源發展由楊先生全資擁有，因此根據上市規則，為本公司之一名關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議構成本公司之持續關連交易；
- (b). 除上述所披露者外，自二零一八年十二月三十一日（即本集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表之日）以來，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (c). 概無董事於由本集團任何成員公司所訂立的於最後可行日期仍存續且就本集團的業務而言乃屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益。

D. 重大不利變動

於最後可行日期，董事概不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一八年十二月三十一日（即本集團編製最近期刊發經審核財務報表之日）以來有任何重大不利變動。

4. 專家資格及同意書

以下為已向本公司提供本通函所載建議或意見之專家資格：

名稱	資格
仲量聯行	獨立物業估值師
創富融資	根據證券及期貨條例所認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

以上專家已就刊發本通函發出同意書，同意按彼等於本通函所載形式及內容收錄彼等報告或意見(如適用)及引述彼等名稱，且並無撤回彼等同事書。

於最後可行日期，以上專家概無直接或間接擁有本集團之任何成員公司之股本，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，以上專家自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來，概無於本集團任何成員公司所購置或出售或租賃亦或擬購置或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 備查文件

下列文件之副本將自最後可行日期起直至股東特別大會日期(包括該日)止任何工作日之正常營業時間內(自上午九時正至下午五時三十分)，惟公眾假期除外，於本公司在香港之主要營業地點(地址為香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場二期26樓A室)可供查閱：

- (a) 股權轉讓協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (c) 創富融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函；
- (d) 物業估值報告；及
- (e) 本通函。

6. 一般事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文為準。

股東特別大會通告

Cabbeen

Cabbeen Fashion Limited

卡賓服飾有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2030)

股東特別大會通告

茲通告卡賓服飾有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年六月二十六日上午十時三十分假座香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場二期26樓A室舉行股東特別大會，以處理以下事項。除非另有界定，否則此通告所有詞彙應與本公司日期為二零一九年六月六日之通函所界定者具有相同涵義：

以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為**普通決議案**：

「**動議**批准、確認及追認卡賓服飾(中國)有限公司、精卓投資有限公司、石獅市駿源發展有限公司與楊紫明先生訂立日期為二零一九年五月十七日之股權轉讓協議(「**股權轉讓協議**」)，及授權任何一位或以上本公司董事代表本公司進行所有該等行動及事宜，協商、批准、簽署、簡簽、追認及／或簽立所有文件或協議並進行有關其他事宜以及採取認為必需、可取或權宜之所有相關行動以充分落實股權轉讓協議或其相關者。」

代表
卡賓服飾有限公司
主席
楊紫明

香港，二零一九年六月六日

股東特別大會通告

附註：

1. 本公司將於二零一九年六月二十一日(星期五)至二零一九年六月二十六日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以釐定合資格出席股東特別大會，並於會上投票的股東身份。為符合資格出席股東特別大會並於會上表決，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一九年六月二十日(星期四)下午四時三十分前，送達本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均有權委派另一名人士代其出席大會並於會上表決。持有兩股或以上股份的本公司股東有權委派多名代表出席同一場合。受委代表毋須為本公司股東。
3. 倘為任何本公司股份的聯名登記持有人，則其中任何一名該等持有人可親自或委派代表於任何大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘有一名以上的聯名持有人親自或委派代表出席任何大會，則已出席的上述聯名持有人中，只有於本公司股東名冊名列首位的聯名持有人方有權就有關聯名持有的股份投票。
4. 指定格式的代表委任表格連同授權簽署該表格的授權書或其他授權文件(倘有)，或經認證的該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。

於本通告日期，本公司執行董事為楊紫明先生、吳少強先生及柯榕欽先生；及本公司獨立非執行董事為徐容國先生、陳宏輝先生及梁銘樞先生。