
此 乃 要 件 請 即 處 理

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

閣下如已將名下的股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

聯交所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。



CHINA TING GROUP HOLDINGS LIMITED 華 鼎 集 團 控 股 有 限 公 司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3398)

關 連 及 須 予 披 露 交 易 收 購 股 權

獨立財務顧問



ACCESS
CAPITAL

卓 怡 融 資 有 限 公 司

董事會函件載於本通函第4頁至第11頁。獨立董事委員會函件載於本通函第12頁。卓怡融資函件載有卓怡融資致獨立董事委員會及獨立股東的意見，載於本通函第13頁至第20頁。

本公司謹訂於二零零六年十月二十三日上午十一時正假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店宴會廳樓層1號宴會廳召開臨時股東大會，臨時股東大會通告載於本通函第32頁至第33頁。不論閣下能否出席臨時股東大會，務請按照隨附代表委任表格印列的指示填妥表格，並儘快交回本公司的香港主要營業地點，地址為香港九龍觀塘巧明街111—113號富利廣場28樓，並無論如何不得遲於臨時股東大會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會，並於會上投票。

二零零六年九月二十八日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 4 |
| 獨立董事委員會函件 | 12 |
| 卓怡融資函件 | 13 |
| 附錄一 — 估值報告 | 21 |
| 附錄二 — 一般資料 | 27 |
| 臨時股東大會通告 | 32 |

釋 義

除文義另有所指外，本通函所用詞彙具有以下涵義：—

| | | |
|-----------|---|---|
| 「卓怡融資」 | 指 | 卓怡融資有限公司，根據證券及期貨條例進行第一、第四、第六及第九類受規管活動的持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東就有條件買賣協議的獨立財務顧問； |
| 「收購事項」 | 指 | 有條件買賣協議項下擬進行的收購事項； |
| 「估計物業價值」 | 指 | 由估值師確認該等物業於二零零六年八月三十一日的市值人民幣168,200,000元（約相等於163.3百萬港元），估值報告的全文將載於本通函附錄一； |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 華鼎集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於主板上市； |
| 「完成」 | 指 | 完成收購事項； |
| 「創越時裝」 | 指 | 創越時裝有限公司，一家於一九九四年五月十二日在香港註冊成立的有限公司，亦為本公司的全資附屬公司； |
| 「有條件買賣協議」 | 指 | 賣方與創越時裝於二零零六年九月五日就收購事項訂立的有條件買賣協議； |
| 「條件」 | 指 | 完成的條件； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義； |
| 「控股股東」 | 指 | 本公司的控股股東（定義見上市規則），分別為丁敏兒先生、丁雄尔先生、丁建兒先生、Firmsuccess Limited、In Holdings Limited、Willport Investments Limited 及 Longerview； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「臨時股東大會」 | 指 | 本公司將於二零零六年十月二十三日就批准有條件買賣協議而召開的臨時股東大會； |

釋 義

| | | |
|--------------|---|---|
| 「股權」 | 指 | 浙江華鼎集團已註冊資本的92%，目前由賣方擁有，為收購事項的標的事宜； |
| 「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 | 港元，香港的法定貨幣； |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 為就收購事項向獨立股東提供意見而於二零零六年九月四日成立的董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，分別為鄭志鵬博士、黃之強先生及梁民傑先生； |
| 「獨立股東」 | 指 | Longerview 及其聯繫人士以外的股東； |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零零六年九月二十五日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司的證券上市規則； |
| 「Longerview」 | 指 | Longerview Investments Limited，控股股東之一，持有已發行股份約72.15%； |
| 「主板」 | 指 | 聯交所管理的證券市場，乃與聯交所創業板並行及獨立經營； |
| 「資產淨值」 | 指 | 浙江華鼎集團於二零零六年八月三十一日按中國公認會計準則計算的經審核資產淨值為人民幣19,611,694元（約相等於19.0百萬港元），當中不包括該等物業於同日的總值； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣； |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「該等物業」 | 指 | 位於中國浙江省杭州市余杭區北沙東路56號華鼎工業園的總部大樓及工業大樓三座；位於華鼎工業園旁的員工宿舍、高級員工宿舍、賓館及多座配套樓房及設施，連同上述建築物所在的土地及一幅面積約為8,447平方米的土地；以及位於中國上海市江寧路212號凱迪克大廈19樓A及D室的辦公室； |
| 「售股章程」 | 指 | 本公司於二零零五年十一月三十日就股份發售發行的售股章程； |
| 「重組」 | 指 | 本集團成員公司為籌備股份於主板上市而進行的公司重組； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 證券及期貨條例（香港法例第571章）； |
| 「股份」 | 指 | 本公司每股面值0.10港元的普通股； |
| 「股份發售」 | 指 | 本公司於二零零五年十二月作出的股份發售，為股份於主板上市的一部分； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國； |
| 「美元」 | 指 | 美元，美國法定貨幣； |
| 「估值師」 | 指 | 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，為本公司委任的獨立估值師； |
| 「賣方」 | 指 | 丁幸兒生生、葉愛民先生、金曉英女士及傅小波先生，為浙江華鼎集團股權持有人；及 |
| 「浙江華鼎集團」 | 指 | 浙江華鼎集團有限責任公司，一家於二零零一年八月十六日根據中國法律成立的有限公司，由賣方擁有。 |

除非另有指明，否則於本公佈內的人民幣款額已按1.00港元兌人民幣1.03元的匯率換算為港元。這並不表示人民幣款額已經或本應或可以按此匯率兌換為港元或按任何其他匯率兌換為港元，或必定能夠兌換成為港元。



CHINA TING GROUP HOLDINGS LIMITED
華鼎集團控股有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3398)

執行董事：—

丁敏兒先生(主席)
丁雄尔先生(行政總裁)
丁建兒先生
張定賢先生
黃善榕先生

獨立非執行董事：—

鄭志鵬博士
黃之強先生
梁民傑先生

註冊辦事處：—

Century Yard
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681 GT
George Town
Grand Cayman
British West Indies

香港總辦事處暨主要營業地點：—

香港
九龍
觀塘
巧明街111—113號
富利廣場
28樓

敬啟者：

關連及須予披露交易

收購股權

緒言

於二零零六年九月六日，董事會謹此公佈，已於二零零六年九月五日訂立有條件買賣協議，據此，創越時裝同意，在條件的規限下向賣方收購股權，總代價為人民幣174,292,768元(約相等於169.2百萬港元)。總代價以資產淨值、估計物業價值及若干調整為基準，並經賣方及創越時裝公平協商後釐定。完成後，浙江華鼎集團將成為本公司擁有92%權益的附屬公司。

董事會函件

收購事項構成本公司的一項關連交易（定義見上市規則），並須遵守上市規則的申報、公佈及獨立股東批准的規定。由於上市規則第14章所載的適用比率就收購事項而言超逾5%但少於25%，因此，收購事項亦構成本公司一項須予披露交易（定義見上市規則）。

因此，完成須經獨立股東於臨時股東大會上以投票表決方式批准，而 Longerview 及其聯繫人士將於會上放棄投票。

本通函旨在(i)就有條件買賣協議向閣下提供其他資料；(ii)載列獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；(iii)載列卓怡融資向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iv)載列估值師就該等物業編製的估值報告；(v)向閣下提供臨時股東大會通告。因此，本通函旨在向閣下提供全部所須資料，以使閣下可在臨時股東大會上作出知情的決定。

有條件買賣協議

簽署日期： 二零零六年九月五日

訂約方： 賣方（作為賣方）；及
創越時裝（作為買方）。

將予收購的股權： 浙江華鼎集團已註冊資本（人民幣50百萬元）的92%。

代價： 人民幣174,292,768元（約相等於169.2百萬港元），以(1)資產淨值人民幣19,611,694元（約相等於19.0百萬港元）；(2)估計物業價值人民幣168,200,000元（約相等於163.3百萬港元）；及(3)就退稅及遞延稅項及未記錄開支淨結餘為人民幣1,636,967元（約相等於1.59百萬港元）作若干調整的總和的92%為基準計算。

完成日期： 不遲於二零零六年十月三十一日，或賣方及創越時裝可能協定的較後日期。

條件： 完成須待達成下列條件，方可作實：—

- (a) 本公司中國法律顧問確認已取得適用中國法律及法規下的所有批准及同意；及
- (b) 獨立股東批准收購事項；及
- (c) 在全面遵守上市規則適用規定的情況下賣方及創越時裝可不時協定的其他條件。

董事會函件

賣方及創越時裝不得豁免上述所有條件(第(c)項除外)。

付款方法： 創越時裝將於完成時以現金向賣方支付全數總代價人民幣174,292,768元(約相等於169.2百萬港元)(按賣方彼等各自所持股權比例支付)。

賣方的陳述及承諾： 賣方已共同及個別就股權的所有權向創越時裝作出慣常陳述及承諾，浙江華鼎集團的任何資產及該等物業概無第三方申索及索求。

自重組完成後，浙江華鼎集團除向本集團成員公司收取租金及持有若干長期投資外，並無從事任何業務。因此，賣方已進一步共同及個別承諾，浙江華鼎集團自訂立有條件買賣協議日期起至完成日期之間不會涉及任何業務，及浙江華鼎集團的所有賬簿及記錄已於訂立有條件買賣協議日期起轉交創越時裝。

賣方亦已以創越時裝為受益人共同及個別作出稅務彌償保證及其他應收款項彌償保證約人民幣10.4百萬元，倘浙江華鼎集團於完成日期起計60日內未能收取該等款項，則賣方將就此作出彌償。該等其他應收款項指應收本集團成員公司就該等物業應付租金及因浙江華鼎集團過往進行業務而引致應收第三方的各項餘款。

創越時裝已就簽署有條件買賣協議的正式授權向賣方作出慣常陳述。

規管法律： 有條件買賣協議受中國法律規管。

董事會函件

終止持續關連交易

緊接完成前及緊隨完成後，浙江華鼎集團的股權持有量載列於下表：—

| 浙江華鼎集團股權持有人名稱 | 緊接完成日期前 所持股權百分比 | 緊隨完成日期後 所持股權百分比 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 丁幸兒 | 82 | 2 |
| 傅小波(附註) | 6 | 3 |
| 葉愛民(附註) | 6 | 3 |
| 金曉英(附註) | 6 | — |
| 創越時裝 | — | 92 |
| 總計 | 100 | 100 |

附註：傅小波先生、葉愛民先生及金曉英女士並非本公司關連人士。彼等均為本集團紡織及製衣業務的高級管理層，有關資料已於售股章程中披露。

丁幸兒先生目前持有浙江華鼎集團總股權的82%，彼為執行董事丁敏兒先生、丁雄尔先生及丁建兒先生的胞兄。因此，丁幸兒先生及浙江華鼎集團為本公司的關連人士。

於完成後，浙江華鼎集團將成為本公司擁有92%權益的附屬公司。由於概無本公司關連人士及彼等各自的聯繫人士將成為浙江華鼎集團的主要股東(定義見上市規則)，故浙江華鼎集團將不再為本公司的關連人士。因此，浙江華鼎集團及本集團成員公司就租賃部分該等物業而訂立的所有現有租賃協議將不再成為本公司的持續關連交易(定義見上市規則)及預計將會終止。本集團將無償使用所有該等物業。

截至二零零五年十二月三十一日止的財政年度及截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團已分別支付人民幣3,452,045元(約相等於3.35百萬港元)及人民幣6,971,000元(約相等於6.77百萬港元)作為使用該等物業的租金。根據相關的租賃協議，本集團須於截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度各年向浙江華鼎集團支付年租人民幣13.94百萬元(約相等於13.41百萬港元)。

進行收購事項的理由及裨益

誠如售股章程所披露，本集團成員公司根據浙江華鼎集團及本集團成員公司訂立的租賃協議使用該等物業作辦公室物業、廠房、員工宿舍及賓館之用。所有該等租賃協議構成本公司的不獲豁免持續關連交易(定義見上市規則)。

董事會函件

隨著中國浙江省工業用地需求日益增加，執行董事預期未來中國浙江省的土地價格將持續上升。於現有相關租賃協議條款到期後，該等物業的租金亦將因此上升。執行董事因此認為收購事項將使本集團毋須繼續每年支付龐大的租金。

執行董事確認，根據有條件買賣協議而應付的現金代價將以來自本集團貿易業務的內部產生財務資源撥支。因此，執行董事進一步確認，收購事項將不會影響售股章程所載未來計劃及股份發售所得款項淨額的擬定用途。

根據有條件買賣協議，本集團將不會收購浙江華鼎集團的所有股權，原因是浙江華鼎集團的若干現有股權持有人欲保留其各自所持有的少部分股權。

執行董事亦認為，收購事項在毋須修訂該等物業的房屋所有權證的情況下能達致對該等物業的實際控制。本集團的中國法律顧問確認訂立有條件買賣協議完全符合中國的適用法律及法規，而浙江華鼎集團亦擁有該等物業的妥善業權。

就以上所述，執行董事認為收購事項乃按一般商業條款訂立，對本集團及股東整體而言屬公平合理。

收購事項對本公司的盈利、資產及負債的影響

於完成後，浙江華鼎集團將成為本公司擁有92%權益的附屬公司，因此，其資產及負債將綜合至本公司的綜合資產負債表。由於收購事項的代價乃以「有條件買賣協議」項下所述的資產淨值、估計物業價值及若干調整為基準，而本公司將有權將浙江華鼎集團92%股權價值列賬，故執行董事認為，緊隨完成後，收購事項的淨影響將很輕微。

就本集團的盈利而言，由於浙江華鼎集團自重組完成後並無進行業務，故完成後將不會有任何重大虧損或溢利綜合至本公司的損益表。於完成後，本集團將不須就該等物業支付租金，因此，本集團可減少現金支出13.41百萬港元。儘管該等物業的年度折舊開支將綜合至本集團的賬目，但預期年度折舊開支的金額將遠低於租金金額。截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，本集團亦將就浙江華鼎集團餘下的8%股權而於損益表錄得少數股東權益，執行董事認為，此對本公司的整體盈利僅有輕微影響。

關連及須予披露交易

丁幸兒先生目前持有浙江華鼎集團總股權的82%，彼為執行董事丁敏兒先生、丁雄尔先生及丁建兒先生的胞兄，亦為本公司的關連人士。因此，收購事項構成本公司的一項關連交易（定義見上市規則），因而須遵守上市規則的申報、公佈及獨立股東批准的規定。

由於上市規則第14章所載的適用比率超逾5%但少於25%，因此，收購事項亦構成本公司一項須予披露交易（定義見上市規則）。

因此，完成須經獨立股東於臨時股東大會上以投票表決方式批准，而 Longerview 及其聯繫人士將於會上放棄投票。Longerview分別由丁敏兒先生擁有41.5%、丁雄尔先生擁有40.5%及丁建兒先生擁有18%，並持有本公司已發行股本約72.15%。

有關浙江華鼎集團的一般資料

浙江華鼎集團之前為中國的經營實體之一，構成本集團業務的一部分，並由控股股東控制。誠如售股章程所披露，於重組完成後，除該等物業及若干應收款項及應付款項外，浙江華鼎集團的業務連同資產及負債由本公司接管。其後，浙江華鼎集團除持有該等物業及若干資產（如長期投資及現金結存）外，並無進行其他業務。

估計物業價值為人民幣168,200,000元（約相等於163.3百萬港元），而資產淨值為人民幣19,611,694元（約相等於19.0百萬港元）。於二零零六年八月三十一日，按中國公認會計準則計算，浙江華鼎集團的資產總值及資產淨值（包括根據其各自賬面淨值計算的該等物業）分別約人民幣138,861,691元及人民幣129,170,369元（分別約相等於134.8百萬港元及125.4百萬港元）。於二零零六年八月三十一日，浙江華鼎集團的資產總值包括該等物業的賬面值約人民幣109.6百萬元、其他各項固定資產約人民幣12.8百萬元、現金及銀行結存約人民幣2.6百萬元、其他應收款項約人民幣10.4百萬元、預付開支約人民幣0.1百萬元及於其他公司的投資約人民幣3.3百萬元。於二零零六年八月三十一日，浙江華鼎集團的負債指主要為應付第三方的建築項目支出及稅項撥備。

截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，浙江華鼎集團的除稅前及除稅後淨溢利分別約為人民幣30.5百萬元（約相等於29.6百萬港元）及約人民幣28.0百萬元（約相等於27.2百萬港元）。

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，浙江華鼎集團的除稅前及除稅後淨溢利分別約為人民幣74.9百萬元（約相等於72.7百萬港元）及約人民幣67.7百萬元（約相等於65.7百萬港元）。

於完成後，委任浙江華鼎集團的全體董事會成員將須待創越時裝批准，方可作實。

本集團的一般資料

本集團是以中國為基地的縱向整合大型成衣製造商、出口商及零售商，業務主要包括以下兩個獨立但互有關連的部分：(i)主要運用絲綢或絲混紡面料，按原設備製造基準為國際時裝品牌連鎖零售商及百貨公司提供以女裝為主的中高檔時裝的縱向整合製衣解決方案；及(ii)在中國製造及零售以女裝為主的品牌時裝。股份自二零零五年十二月十五日起於主板上市。

臨時股東大會

臨時股東大會通告載於本通函第32頁至第33頁。本公司謹訂於二零零六年十月二十三日上午十一時正假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店宴會廳樓層1號宴會廳召開臨時股東大會。一項普通決議案將於臨時股東大會提呈予獨立股東考慮，並(如適用)以投票表決方式批准有條件買賣協議及其項下附帶的其他事宜。Longerview及其聯繫人士將於臨時股東大會放棄投票。

獨立董事委員會已成立，就有條件買賣協議是否於本公司的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，以及有條件買賣協議的條款是否公平合理並符合本集團及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。卓怡融資獲委任就有條件買賣協議及其項下擬進行交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

隨函附奉臨時股東大會適用的代表委任表格。不論閣下能否親身出席臨時股東大會，務請按照隨附代表委任表格印列的指示填妥表格，並儘快交回本公司的香港主要營業地點，地址為香港九龍觀塘巧明街111—113號富利廣場28樓，並無論如何不得遲於臨時股東大會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會，並於會上投票。

要求投票表決的程序

根據章程細則第66條，於任何股東大會提呈投票的決議案將以舉手方式表決，除非指定證券交易所的規則規定須以投票方式進行或(在宣佈以舉手方式表決的結果時或之前或於撤銷任何其他以投票方式表決的要求時)以下人士要求投票表決，則作別論：—

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席且當時有權於會上投票的股東；或

董事會函件

- (iii) 一名或多名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席且佔有權於會上投票的全體股東總投票權不少於十分一的股東；或
- (iv) 一名或多名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席，持有附帶於會上投票權利的本公司股份且實繳股款總額相等於所有附有該項權利的股份實繳總額不少於十分一的股東；或
- (v) 倘指定證券交易所的規則有所規定，則由個別或共同代表佔獲賦予該大會投票權總額5%或以上的股份的任何一名或多名董事。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上根據上市規則投票以批准關連交易，必須以投票表決方式進行。因此，於臨時股東大會提呈以批准有條件買賣協議及其項下擬進行交易的決議案將以投票表決方式表決。

推薦建議

經考慮卓怡融資的意見後，獨立董事委員會認為，有條件買賣協議及其項下擬進行的交易乃於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，而有條件買賣協議的條款乃公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成通過將提呈臨時股東大會的普通決議案，以批准有條件買賣協議及其項下擬進行的交易。

閣下謹請仔細閱讀載於本通函第12頁的獨立董事委員會函件(其中載有獨立董事委員會就於臨時股東大會投票向獨立股東提供的推薦建議)、第13至第20頁的卓怡融資函件(其中載有卓怡融資就有條件買賣協議及其項下擬進行交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及達成其意見時所考慮的主要因素及理由)、附錄一的估值報告、本通函附錄二所載的其他資料及本通函所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
華鼎集團控股有限公司
執行董事兼行政總裁
丁雄尔
謹啟

二零零六年九月二十八日



CHINA TING GROUP HOLDINGS LIMITED

華鼎集團控股有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3398)

敬啟者：

謹茲提述本公司於二零零六年九月二十八日發出的通函(「通函」)，本函件為其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以審議有條件買賣協議的條款，並就吾等認為有條件買賣協議是否在本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立、有條件買賣協議條款是否公平合理以及是否符合本集團及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。卓怡融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。

謹請閣下垂注董事會函件及卓怡融資致吾等的函件，卓怡融資函件載有卓怡融資就有條件買賣協議及其項下擬進行的交易的意見，連同達致通函所載意見的主要考慮因素。

經考慮卓怡融資所考慮的主要因素及理由，以及載於其意見函內的意見後，吾等認為有條件買賣協議乃於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，有條件買賣協議條款乃公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成通過普通決議案，以批准有條件買賣協議及其項下擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

鄭志鵬博士

獨立董事委員會

獨立非執行董事

黃之強先生

謹啟

梁民傑先生

二零零六年九月二十八日

卓怡融資函件

以下為卓怡融資致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



ACCESS
CAPITAL

卓怡融資有限公司

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
6樓606室

致：華鼎集團控股有限公司的獨立董事委員會及獨立股東

敬啟者：

關連及須予披露交易

收購股權

I. 緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就收購事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。收購事項詳情載於二零零六年九月二十八日致股東通函（「通函」）的「董事會函件」，而本函件亦構成通函的部分。除文義另有所指外，本函件所用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據有條件買賣協議，創越時裝同意，在條件的規限下向賣方收購股權，代價為人民幣174,292,768元（約相等於169,216,280港元）。完成後，浙江華鼎集團將成 貴公司擁有92%權益的附屬公司，因此，誠如售股章程所披露，浙江華鼎集團及 貴集團成員公司之間所訂立的現有租賃協議將不再是 貴公司的不獲豁免持續關連交易（定義見上市規則）。

丁幸兒先生目前持有浙江華鼎集團總股權的82%，彼為執行董事丁敏兒先生、丁雄尔先生及丁建兒先生的胞兄，亦為 貴公司的關連人士（定義見上市規則）。因此，收購事項構成 貴公司的一項關連交易（定義見上市規則），因而須遵守上市規則的申報、公佈及獨立股東批

准的規定。由於上市規則第14章所載的適用比率超逾5%但少於25%，因此，收購事項亦構成 貴公司一項須予披露交易（定義見上市規則）。

因此，完成須經獨立股東於臨時股東大會上以投票表決方式批准，而 Longerview 及其聯繫人士（定義見上市規則）將於會上放棄投票。

II. 獨立董事委員會

董事會目前由五位執行董事，分別為丁敏兒先生（主席）、丁雄尔先生（行政總裁）、丁建兒先生、張定賢先生及黃善榕先生，以及三位獨立非執行董事，分別為鄭志鵬博士、黃之強先生及梁民傑先生組成。

獨立董事委員會已就考慮收購事項的條款成立，成員包括獨立非執行董事鄭志鵬博士、黃之強先生及梁民傑先生。

吾等獲 貴公司委任，就收購事項的條款是否按一般商業條款協定及公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益，而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就收購事項向獨立董事委員會提供意見，以供考慮其向獨立股東作出的推薦建議。

III. 意見的基礎及假設

吾等擬定意見時，僅倚賴通函所載的聲明、資料、意見及陳述，以及 貴公司及／或執行董事給予吾等的資料及陳述。吾等假設，所有載於或參照通函或由 貴公司及／或其高級管理人員及／或執行董事另行提供或作出或給予而彼等須單獨負責的該等聲明、資料、意見及陳述，在作出及提供時乃真實、準確及有效，並於通函刊發日期繼續真實及有效負責。吾等假設， 貴公司執行董事及／或高級管理人員作出或提供並載於通函的所有意見及陳述，乃經恰當審慎諮詢後合理地作出。吾等亦已向 貴公司及／或其高級管理人員及／或執行董事尋求及取得確認，通函提供及所述的資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已審閱所有目前可得的資料及文件，而該等資料及文件可令吾等達致知情的意見，並作為吾等依賴獲提供資料的憑證，以構成吾等意見的合理依據。吾等並無理由懷疑 貴公司及／或其高級管理人員及／或執行董事及彼等各自的顧問向吾等提供的聲明、資料、意見及陳述的真實、準確及完備性，亦無理由相信提供予吾等或上述文件所述的資料已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就獲提供的資料進行獨立核查，亦無就 貴公司或其任何附屬公司的業務及事務進行獨立調查。

IV. 考慮的主要因素及理由

吾等在擬定意見時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 收購事項的背景

1.1 貴集團的主要活動

貴集團是以中國為基地的縱向整合大型成衣製造商、出口商及零售商，業務主要包括以下兩個部分：(i)主要運用絲綢或絲混紡面料，按原設備製造（「原設備製造」）基準為國際時裝品牌、連鎖零售商及百貨公司提供以女裝為主的中高檔時裝的縱向整合製衣解決方案；及(ii)在中國製造及零售以女裝為主的品牌時裝。股份自二零零五年十二月十五日起在主板上市。

根據 貴集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的經審核賬目， 貴集團錄得營業額約1,894.8百萬港元，較二零零四年財政年度增長約35.2%。該升幅主要由於原設備製造的成衣銷售營業額增加約477.6百萬港元，主要由美利堅合眾國主要原設備製造客戶的購買訂單增加所帶動。原設備製造銷售額佔 貴集團大部分營業總額。於二零零五年財政年度，原設備製造銷售額約為1,722.1百萬港元，上升約38.4%，佔 貴集團營業額約90.9%，而零售銷售額約為172.7百萬港元，上升約10.1%，佔 貴集團營業額約9.1%。

根據 貴集團截至二零零六年六月三十日止六個月的未經審核中期業績， 貴集團的營業額約為922.8百萬港元，較二零零五年同期的約1,021.5百萬港元減少約9.7%，跌幅部分由於生絲價格大幅上升，導致絲綢或絲混紡服裝銷售額下跌而令原設備製造銷售額下跌所致。

1.2 業務營運及地點

貴集團目前擁有10個原設備製造生產設施，位於中國多個省份／城市，分別為浙江、江蘇及深圳。生產設施包括織造服裝及針織品生產廠、絲綢加工及織造廠、家紡生產廠及提花面料織造廠。

根據 貴公司的管理層表示， 貴集團自二零零三年五月起（ 貴公司於聯交所上市前）亦已佔用該等物業，並於該等物業經營業務。誠如售股章程所披露，浙江華鼎集團曾為中國經營實體之一，組成 貴集團業務的一部分，並由控股股東共同控制。亦誠如售股章程所披露，於重組完成後，除該等物業（由於需要額外時間

以取得所有相關業權證，而此將拖延轉讓該等物業的所有權予 貴集團) 及若干應收款項及應付款項外，浙江華鼎集團的業務連同資產及負債由 貴公司接管。自重組完成後，浙江華鼎集團除向 貴集團成員公司收取租金及持有若干長期投資外，並無從事任何業務。鑑於上述理由， 貴公司於主板上市前，浙江華鼎集團(主要持有該等物業)並未計入為 貴集團的一部分，而 貴集團成員公司須繼續向浙江華鼎集團租賃該等物業。

下列該等物業由 貴集團成員公司租賃，作辦公室物業、廠房、員工宿舍及賓館之用：

- (i) 位於中國浙江省杭州市余杭區北沙東路56號華鼎工業園的總部大樓及工業大樓三座；
- (ii) 位於華鼎工業園旁的員工宿舍、高級員工宿舍、賓館及多座配套樓房及設施，連同上述建築物所在的土地及一幅位於華鼎工業園面積約8,447平方米的土地；及
- (iii) 位於中國上海市江寧路212號凱迪克大廈19樓A及D室的辦公室物業。

1.3 收購事項的理由及裨益

誠如售股章程所披露，浙江華鼎集團及 貴集團成員公司訂立的現有租賃協議對構成 貴公司的不獲豁免持續關連交易(定義見上市規則)。於完成後，浙江華鼎集團將成 貴公司擁有92%權益的附屬公司。由於概無 貴公司關連人士(定義見上市規則)及彼等的聯繫人士將成為浙江華鼎集團的主要股東(定義見上市規則)，故浙江華鼎集團將不再為 貴公司的關連人士(定義見上市規則)。因此，浙江華鼎集團與 貴集團成員公司就租賃該等物業而訂立的所有現有租賃協議將會終止，並不再為 貴公司的持續關連交易(定義見上市規則)。

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度及二零零六年六月三十日止六個月， 貴集團錄得未償還/支付予浙江華鼎集團的租金開支人民幣3,452,045元(約相等於3,351,500港元)及人民幣6,971,000元(約相等於6,767,961港元)，作為使用該等物業的租金。該租金金額乃參照市場一般價格而協商及釐定。根據相關的租賃協議， 貴集團須於截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度各年向浙江華鼎集團支付年租人民幣13.94百萬元(約相等於13.41百萬元)。

誠如「董事會函件」所述，隨著中國浙江省工業用地需求日益增加，執行董事預期未來中國浙江省的土地價格將持續上升。此外，執行董事預計上述中國浙江省工業用地需求持續增加將帶動該地區工業用地的租金普遍上升，故於現有租賃協議到期後，該等物業的租金可能上升。因此，執行董事認為透過落實收購事項，貴集團將可節省每年租金款項。

執行董事亦認為，收購事項在毋須修訂該等物業的房屋所有權證的情況下能達致對該等物業的實際控制。貴集團的中國法律顧問確認訂立有條件買賣協議完全符合中國的適用法律及法規，而浙江華鼎集團則擁有該等物業的妥善業權，並有權轉讓、租賃、抵押或出售該等物業。

執行董事確認，根據有條件買賣協議而應付的現金代價將以來自貴集團經營業務的內部產生財務資源撥支。因此，執行董事進一步確認售股章程所述未來計劃及股份發售所得款項淨額的擬定用途將不受影響。

由於(i) 貴集團經常利用該等物業作其核心業務用途，(ii)於貴公司在聯交所上市前，浙江華鼎集團並不是貴集團一部分的背景及理由，(iii)收購事項在毋須修訂該等物業的房屋所有權證的情況下能達致對該等物業的實際控制，(iv)中國浙江省工業用地需求日益增加，於現有租賃協議到期後，未來租金可能上升，(v)浙江華鼎集團及貴集團成員公司之間的不獲豁免持續關連交易將於完成後消除及(vi)潛在節省的租金款項，吾等與執行董事的看法一致，並認為收購事項符合貴公司及股東的整體利益。

2. 協議條款

2.1 將予收購的資產

根據有條件買賣協議，創越時裝同意，在條件的規限下向賣方收購股權。於完成後，浙江華鼎集團將成為貴公司擁有92%權益的附屬公司。如上文第1.2段所述，除該等物業及若干應收款項及應付款項外，浙江華鼎集團的業務連同資產及負債由貴公司接管。其後，浙江華鼎集團除向貴集團成員公司收取租金及持有若干長期投資外，並無從事任何業務。

於二零零六年八月三十一日，按中國公認會計準則計算，浙江華鼎集團的資產總值及資產淨值（包括根據其各自賬面淨值計算的該等物業）分別約人民幣138,861,691元及人民幣129,170,369元（分別約相等於134,817,176港元及125,408,125港元）。估計物業價值為人民幣168,200,000元（約相等於163,300,971港元），而資產淨值為人民幣19,611,694元（約相等於19,040,480港元）。

2.2 代價

根據有條件買賣協議，創越時裝同意，在條件的規限下向賣方收購股權，代價為人民幣174,292,768元（約相等於169,216,280港元）。

代價乃各訂約方公平協商後釐定，並以(i)資產淨值人民幣19,611,694元（約相等於19,040,480港元）；(ii)估計物業價值人民幣168,200,000元（約相等於163,300,971港元）；及(iii)就退稅及遞延稅項及未記錄開支（淨結餘為人民幣1,636,967元（約相等於1,589,288港元））作若干調整的總和的92%為基準計算。

創越時裝將於完成時以現金向賣方支付全數總代價人民幣174,292,768元（約相等於169,216,280港元）（按賣方彼等各自所持股權比例支付）。誠如「董事會函件」所述，執行董事確認，根據有條件買賣協議而應付的現金代價將以來自 貴集團經營業務的內部產生財務資源撥支。

鑑於上述原因，執行董事認為收購事項乃按一般商業條款訂立，對 貴集團及股東整體而言屬公平合理。經考慮代價相等於上述資產淨值、估計物業價值及若干調整的總和的92%，以及本函件第1.3段所載收購事項的理由及裨益後，吾等認為 貴集團根據收購事項將予支付的代價乃按一般商業條款協定及公平合理。

3. 收購事項預期對 貴集團造成的財務／其他影響

3.1 公司架構

於收購事項完成後，浙江華鼎集團將成為 貴公司擁有92%權益的附屬公司，而其財務業績將綜合至 貴集團的業績。

3.2 資產總值、負債總值及資產淨值

於二零零五年十二月三十一日， 貴集團經審核綜合資產總值約1,856.0百萬港元。由於收購事項的現金代價將以來自 貴集團經營業務的內部產生財務資源撥支，故原本分類為流動資產項下「現金及銀行結存」的金額將重新分類為 貴集團綜

合資產負債表的「物業、廠房及設備」及／或其他資產。因此，收購事項將不會對貴集團的資產總值造成重大影響。

於二零零五年十二月三十一日，貴集團的經審核綜合負債總值約401.6百萬港元。由於收購事項的現金代價將以來自貴集團經營業務的內部產生財務資源撥支，而浙江華鼎集團並無重大負債，故收購事項將不會對貴集團的負債總值造成重大影響。

於二零零五年十二月三十一日，貴集團的經審核綜合資產淨值約1,440.4百萬港元，相等於每股經審核綜合資產淨值約0.72港元（以於二零零五年十二月三十一日的1,990,000,000股已發行股份為基準）。經考慮如上文所述收購事項將不會對貴集團的資產總值及負債總值造成重大影響，以及上述釐定收購事項代價的基準，收購事項將不會對貴集團的資產淨值造成重大影響。

3.3 成本節省

誠如上文第1.3段所述，根據相關租賃協議，貴集團將須於截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度各年向浙江華鼎集團支付年租人民幣13.94百萬元（約相等於13.41百萬港元）。於完成後，所有該等租賃協議將會終止及不再是貴公司的持續關連交易（定義見上市規則）。

吾等已審閱貴公司編製的計算方法，並根據年度租金開支減(i)該等物業的預期年度折舊及(ii)以現金支付收購事項的代價而放棄的年利息（按年利率百分之四的基準計算）的預期節省，吾等注意到收購事項將令貴集團獲得整體成本節省淨額。吾等認為上述計算方法的編製基準乃合理。

3.4 現金狀況、資本負債比率及流動比率

由於收購事項的現金代價將以來自貴集團經營業務的內部產生財務資源撥支，故分類為貴集團綜合資產負債表中流動資產項下的「現金及銀行結存」將減少人民幣174,292,768元（約相等於169,216,280港元）。

資本負債比率指股東權益除以借貸總額。由於收購事項的現金代價將以來自貴集團經營業務的內部產生財務資源撥支，而浙江華鼎集團並無借貸，故收購事項將不會對貴集團的資本負債比率造成重大影響。

根據 貴集團截至二零零六年六月三十日止六個月的未經審核中期報告，流動比率(即流動負債除以流動資產)約為6.15倍。吾等已審閱 貴公司編製的計算方法，根據 貴集團截至二零零六年六月三十日止六個月的中期報告，並假設收購事項已經進行，吾等注意到，流動比率會減少至約5.36倍，主要由於調動現金及銀行結存以支付收購事項的代價所致。儘管流動比率減少，但仍足以填補流動負債。經考慮包括收購事項的理由及裨益等各項因素後，吾等認為收購事項乃公平合理。

V. 推薦建議

在考慮收購事項的條款時，吾等已考慮以下因素：

- 上文第1.1及1.2段所述的 貴集團主要活動、業務運作及營業地點；
- 上文第1.3段所述的收購事項的理由及裨益；
- 就代價基準而言，有條件買賣協議的條款乃經有關訂約方公平協商，並參照上文第2.2段所述的資產淨值、該等物業的獨立估值及若干調整的總和後達成的；及
- 上文第3段所述預期對 貴集團造成的財務及／或其他影響。

經考慮上述主要因素，並基於 貴公司向吾等提供的資料及向吾等作出的聲明後，吾等認為收購事項的條款就獨立股東而言乃按一般商業條款協定及公平合理；而收購事項乃符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等提議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會提呈的有關決議案，以批准收購事項。

此致

代表
卓怡融資有限公司
梁綽然
董事總經理
謹啟

二零零六年九月二十八日



電話：(852) 2801 6100

傳真：(852) 2530 0756

香港中環
交易廣場二座23樓

地產代理牌照號碼：C-023750

savills.com

華鼎集團控股有限公司
九龍
觀塘
巧明街111-113號
富利廣場
28樓

敬啟者：

關於：(1) 中華人民共和國浙江省杭州市余杭區北沙東路56號一個工業園

(2) 中華人民共和國上海市靜安區江寧路212號凱迪克大廈19樓A及D室

吾等謹遵照閣下指示，對上述華鼎集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）將於中華人民共和國（「中國」）收購之物業權益進行估值。吾等確認曾往視察、作出有關查詢及查冊，並取得吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零六年八月三十一日的價值意見。

吾等對每項物業權益的估值乃代表吾等對其市場價值的意見，所謂市場價值，就吾等所下定義而言，乃指「在進行適當推銷後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及不受脅逼的情況下於估值日期買賣一項物業的估計金額」。

市場價值乃賣方在市場中合理取得的最高價格，亦為買方在市場中合理取得的最優惠價格。此估計尤其不包括因特別條款或情況（例如非典型融資、銷售及售後租回安排、與銷售或特別價值的任何元素有關的人士所作出的特別考慮因素或特許權）令估計價格上漲或下降。物業市場價格的估計不會考慮買賣成本，亦不會將任何有關稅項抵消。

吾等在進行估值時，除另有指明者外，吾等已假設物業已按每年名義土地使用費獲批特定年期的可轉讓土地使用權，且已全數支付所有應付地價。除另有指明者外，吾等亦假設物業擁有人擁有物業的可強制執行業權，且於獲授的整段年期內可自由且不受干擾地使用、佔用或出讓物業的權利。

由於物業(1)的各項樓宇及構築物為特定用途而建造，市場上無可供比較者，故無法按直接比較的基準對該物業進行估值。因此，該物業乃按其折舊重置成本的基準予以估值。吾等對「折舊重置成本」的定義為按吾等對該物業的土地按其現時用途的價值的意見以及其樓宇及構築物的新重置成本（包括收費及融資費用）的估計，及經扣除對樓齡、狀況及陳舊設施的撥備。折舊重置成本方法一般可在無可供比較的銷售的市場情況下提供最可靠的物業價值的顯示。吾等於評估物業(2)時，已參照可於市場上取得的憑證。

吾等曾獲提供有關該等物業的業權文件摘錄的副本，但並無查閱該等文件的正本以確認其所有權或所取得的副本有否被刪改。吾等為該物業進行估值時，在頗大程度上依賴 貴集團及其中國法律顧問浙江金道律師事務所提供有關物業的業權及其他法律事宜的資料，並接納提供予吾等有關圖則批准或法定通告、地役權、年期、物業證明、佔用情況、地盤及樓面面積及所有其他有關事宜的意見。估值證書所載的尺寸、量度及面積乃根據 貴集團提供予吾等的文件所載的資料計算，故僅為約數。吾等並無進行實地量度，以核實物業的地盤及樓面面積是否正確。吾等已假設交予吾等的文件所載的地盤及樓面面積乃為正確。吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等而對吾等的估值屬重大的資料的真實及準確性。 貴集團亦向吾等表示，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

吾等曾勘察該等物業的外部，並在可能的情況下，勘察其內部。吾等並未進行結構測量，惟於勘察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何服務進行測試。

吾等的估值並無就任何抵押、按揭或因該等物業而欠付的金額或出售時可能引致的任何費用或稅項作出準備。除另有說明外，吾等假設該等物業概無涉及可能影響其價值的繁重債務負擔、限制及開銷。

在估值過程中，吾等已遵從香港上市規則第5章及第12項應用指引以及香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會物業估值標準》(第一版)下適用於估算 貴集團該物業的所有規定。

除另有指明者外，所有金額均以人民幣列值。

謹此隨附吾等的估值概要及估值證書。

此致

列位董事 台照

代表

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

陳超國

物業發展及投資學碩士，

英國皇家特許測量師學會資深會員，

香港測量師學會資深會員，

英國仲裁學會會員，

香港政府註冊產業測量師

董事總經理

謹啟

二零零六年九月四日

附註：— 陳超國，為特許物業測量師、物業發展及投資學碩士、英國皇家特許測量師學會資深會員、香港測量師學會資深會員、英國仲裁學會會員及香港政府註冊產業測量師，並在評估中國物業方面擁有約18年經驗。

估值概要

| 編號 | 物業 | 二零零六年 八月三十一日 現況下的市場價值 |
|-----|--------------------------------------|-----------------------------|
| (1) | 中華人民共和國浙江省杭州市 余杭區北沙東路56號一個工業園 | 人民幣151,300,000元 |
| (2) | 中華人民共和國上海市靜安區 江寧路212號凱迪克大廈19樓A及D室 | 人民幣16,900,000元 |
| 總計： | | <u>人民幣168,200,000元</u> |

估值證書

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零零六年 八月三十一日 現況下的市場價值 |
|--|--|-------------------------|------------------------------|
| (1) 中華人民共和國 浙江省杭州市余 杭區北沙東路 56號一個工業園 | <p>該物業為一個建於五幅相連地塊上的工業園，總土地面積約為97,017.00平方米（1,044,291平方呎）。</p> <p>該物業包括30幢單層至7層高的廠房、辦公樓及宿舍，總建築面積約為93,427.59平方米（1,005,655平方呎），於二零零二年至二零零六年間落成。</p> <p>該物業的土地使用權已獲授與不同的使用年期作工業用途（詳情請參閱附註(1)）。</p> | 該物業現正佔用作生產、辦公室、宿舍及附屬用途。 | 人民幣 151,300,000元 |

附註：—

- (1) 根據由杭州市國土資源局發出的五份土地使用權證，該物業五幅土地的土地使用權已授與浙江華鼎集團有限責任公司。該等土地使用權證的主要內容綜合如下（其中包括）：

| 證號 | 土地面積 (平方米) | 土地使用年期 | 用途 |
|----------------------|---------------|--------------|----|
| 杭余出國用(2004)字第1—252 | 19,768.60 | 至二零五三年二月十八日 | 工業 |
| 杭余出國用(2005)字第102—747 | 14,001.30 | 至二零五二年九月二十五日 | 工業 |
| 杭余出國用(2004)字第1—253 | 29,518.10 | 至二零五三年二月十八日 | 工業 |
| 杭余出國用(2005)字第102—213 | 25,282.00 | 至二零五四年十月七日 | 工業 |
| 杭余出國用(2006)字第102—678 | 8,447.00 | 至二零五五年十一月三十日 | 工業 |
| | 總計： 97,017.00 | | |

- (2) 根據由杭州市房產管理局發出的17份房地產產權證，該物業的建築物的所有權（總建築面積為93,427.59平方米），由浙江華鼎集團有限責任公司擁有。

- (3) 吾等已獲提供 貴集團中國法律顧問就該物業所有權出具的法律意見，其中載有以下資料：

- i. 浙江華鼎集團有限責任公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權。
- ii. 浙江華鼎集團有限責任公司有權轉讓、出租、按揭或以其他方式處理該物業。

估值證書

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零零六年 八月三十一日 現況下的市場價值 |
|--|--|--------------|------------------------------|
| (2) 中華人民共和國 上海市靜安區江 寧路212號凱迪 克大廈19樓A及 D室 | 該物業包括一幢28層辦公樓第19層 內兩個辦公室，於二零零零年落 成。 該物業的總建築面積約為766.88平方 米(8,255平方呎)。 該物業的土地使用權已獲授予作辦 公室用途。 | 該物業佔用作辦公室用途。 | 人民幣 16,900,000元 |

附註：—

- (1) 根據由上海市房屋土地資源管理局於二零零五年九月二十日發出的兩份房地產產權證，該物業的所有權由浙江華鼎集團有限責任公司擁有。
- (2) 吾等已獲提供 貴集團中國法律顧問就該物業所有權出具的法律意見，其中載有以下資料：
 - i. 浙江華鼎集團有限責任公司已取得該物業的所有權。
 - ii. 浙江華鼎集團有限責任公司有權轉讓、出租、按揭及以其他方式處理該物業。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則載列有關本公司的資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信：—

- (a) 本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且在任何重大方面概無誤導成份；
- (b) 本通函並無遺漏任何事宜，致使當中所載任何聲明在任何重大方面有所誤導；及
- (c) 本通函內表達的一切意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，並以公平合理的基準和假設為依歸。

董事權益

於最後實際可行日期，董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於本公司需存置的登記冊內的權益，或根據本公司已採納的上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益如下：—

(a) 股份好倉

| 董事姓名 | 身份 | 股份數目 | 佔本公司 股權概約 百分比 |
|-------|---------|------------------------|---------------------|
| 丁敏兒先生 | 受控制法團權益 | 1,490,000,000 (附註1) | 72.15% |
| 丁雄尔先生 | 受控制法團權益 | 1,490,000,000 (附註2) | 72.15% |
| 丁建兒先生 | 受控制法團權益 | 1,490,000,000 (附註3) | 72.15% |

附註：—

1. Firmsuccess Limited (「Firmsuccess」) 擁有 Longerview 的41.5%，而丁敏兒先生則全資擁有 Firmsuccess。Longerview 為丁敏兒先生的受控制法團 (按證券及期貨條例的涵義)。因此，根據證券及期貨條例，丁敏兒先生被視作擁有 Longerview 持有的1,490,000,000股股份的權益。
2. In Holdings Limited (「In Holdings」) 擁有 Longerview 的40.5%，而丁雄尔先生則全資擁有 In Holdings。Longerview 為丁雄尔先生的受控制法團 (按證券及期貨條例的涵義)。因此，根據證券及期貨條例，丁雄尔先生被視作擁有 Longerview 持有的1,490,000,000股股份的權益。

3. 根據於二零零五年十一月十八日控股股東之間訂立的股東協議，各控股股東(Longerview 除外)已同意就彼等於 Longerview 的持股量訂立優先購買安排。就證券及期貨條例第XV部而言，丁敏兒先生、丁雄尔先生及丁建兒先生各自因此被視作擁有 Longerview 所持1,490,000,000股股份的實際投票權。因此，根據證券及期貨條例，丁建兒先生亦被視作擁有 Longerview 根據證券及期貨條例持有的1,490,000,000股股份的權益。

(b) 於相聯法團股份的好倉

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 身份 | 普通股總數 | 佔相聯 |
|-------|-------------|---------|--------------|--------------------|
| | | | | 法團持股量 概約 百分比 |
| 丁敏兒先生 | Firmsuccess | 實益擁有人 | 1 | 100% |
| | Longerview | 受控制法團權益 | 415 (附註1) | 41.5% |
| 丁雄尔先生 | In Holdings | 實益擁有人 | 1 | 100% |
| | Longerview | 受控制法團權益 | 405 (附註2) | 40.5% |
| 丁建兒先生 | Willport | 實益擁有人 | 1 | 100% |
| | Longerview | 受控制法團權益 | 180 (附註3) | 18% |

附註：—

1. Firmsuccess 持有 Longerview 的415股股份，丁敏兒先生則全資擁有 Firmsuccess。
2. In Holdings 持有 Longerview 的405股股份，丁雄尔先生則全資擁有 In Holdings。
3. Willport Investment Limited (「Willport」) 持有 Longerview 的180股股份，丁建兒先生則全資擁有 Willport。

主要股東於股份及相關股份中擁有的權益

於最後實際可行日期，於本公司股份或相關股份中擁有5%或以上權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司需存置的登記冊內的人士（並非董事及本公司主要行政人員）如下：—

| 主要股東名稱 | 身份 | 股份數目 | 佔本公司 持股量概約 百分比 |
|-------------|---------|------------------------|----------------------|
| Longerview | 實益擁有人 | 1,490,000,000 | 72.15% |
| Firmsuccess | 受控制法團權益 | 1,490,000,000 (附註1) | 72.15% |
| In Holdings | 受控制法團權益 | 1,490,000,000 (附註2) | 72.15% |
| Willport | 受控制法團權益 | 1,490,000,000 (附註3) | 72.15% |

附註：—

1. Firmsuccess 擁有 Longerview 的41.5%，故 Longerview 為 Firmsuccess 的受控制法團（按證券及期貨條例的涵義）。因此，Firmsuccess 被視作擁有 Longerview 持有的1,490,000,000股股份的權益。
2. In Holdings 擁有 Longerview 的40.5%，故 Longerview 為 In Holdings 的受控制法團（按證券及期貨條例的涵義）。因此，In Holdings 被視作擁有 Longerview 持有的1,490,000,000股股份的權益。
3. 根據於二零零五年十一月十八日控股股東之間訂立的股東協議，各控股股東（Longerview 除外）已同意就彼等於 Longerview 的持股量訂立優先購買安排。就證券及期貨條例第XV部而言，Firmsuccess、In Holdings 及 Willport 各自因此被視作擁有 Longerview 所持1,490,000,000股股份的實際投票權。因此，Willport 亦被視作擁有 Longerview 持有的1,490,000,000股股份的權益。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或即將面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

專家

以下為提供本通函所載意見或建議的專家的資格：—

| 名稱 | 資格 |
|--------------------|-----------------------------------|
| 卓怡融資有限公司 | 根據證券及期貨條例進行第一、第四、第六及第九類受規管活動的持牌法團 |
| 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司 | 物業估值師 |
| 浙江金道律師事務所 | 本集團的中國法律顧問 |

於最後實際可行日期：—

- (a) 自二零零五年十二月三十一日(即本集團編製最近發表的經審核綜合賬目的日期)以來，卓怡融資、估值師及本集團的中國法律顧問概無在本公司或本集團任何成員公司已經收購、出售或租賃或計劃收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 卓怡融資、估值師及本集團的中國法律顧問概無在本公司或本集團任何成員公司的任何股份中擁有任何實益或非實益權益，亦無任何權利(不論可依法執行與否)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

同意書

卓怡融資、估值師及本集團的中國法律顧問已就刊發本通函各自發出同意書，同意按本通函所載形式及文意載入其陳述、函件及／或估值證書，並提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事及彼等各自的聯繫人士或本公司控股股東(定義見上市規則)概無在與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

無重大逆轉

據董事所知，自二零零五年十二月三十一日(即本公司編製最近發表的經審核賬目的日期)以來，本集團的財務或貿易狀況並無出現任何重大逆轉。

其他資料

- (a) 本公司註冊辦事處位於 Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，而香港總辦事處暨主要營業地點則為香港九龍觀塘巧明街111—113號富利廣場28樓。
- (b) 本公司的股份過戶登記處香港分處為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。
- (c) 本公司的公司秘書是執行董事黃善榕先生。黃先生為香港會計師公會會員。黃先生於一九九九年取得香港大學工商管理碩士學位，並於一九九六年獲澳洲麥格理大學頒授人力資源管理文學碩士學位。

本公司的合資格會計師為鄭浩龍先生。鄭先生在一九九九年畢業於香港科技大學，持工商管理(會計)學士學位。鄭先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。

- (d) 於最後實際可行日期，自二零零五年十二月三十一日(即本集團編製最近發表的經審核綜合賬目的日期)以來，董事概無在本公司或本集團任何成員公司已經收購、出售或租賃或計劃收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。
- (e) 於最後實際可行日期，概無存續任何董事在其中直接或間接擁有重大權益而對本集團業務而言乃屬重大的合約。
- (f) 本通函乃以英文及中文編製。本通函中英文本如有歧異，概以英文本為準。

備查文件

以下文件的副本由本通函刊發日期起至召開臨時股東大會當日(包括該日)止期間，在任何周日(公眾假期除外)的一般辦公時間內，在本公司的香港主要營業地點(地址為香港九龍觀塘巧明街111—113號富利廣場28樓)可供查閱：—

- (a) 有條件買賣協議；
- (b) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，全文載於本通函第12頁；
- (c) 卓怡融資致獨立董事委員會及獨立股東的函件，全文載於本通函第13至第20頁；
- (d) 估值師編製的函件、估值概要及估值證書，全文載於本通函附錄一；及
- (e) 本附錄「同意書」各段所指的書面同意。



CHINA TING GROUP HOLDINGS LIMITED

華鼎集團控股有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3398)

茲通告華鼎集團控股有限公司謹訂於二零零六年十月二十三日上午十一時正假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店宴會廳樓層1號宴會廳舉行臨時股東大會（「臨時股東大會」），藉以審議並酌情通過以下決議案為普通決議案（不論有否修訂）：—

普通決議案

「動議：

- (a) 批准賣方（定義見通函）與創越時裝（定義見通函）訂立的有條件買賣協議（定義見通函，詳情載於本公司於二零零六年九月二十八日向其股東寄發的通函（「通函」）（有條件買賣協議一份註有「Exhibit-A」字樣的副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別）及其項下擬進行的所有交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司進行一切有關事項，以及簽署、蓋印、簽立、完善、履行及交付彼等全權酌情認為對使有條件買賣協議生效及實行其項下擬進行的所有交易而言乃屬必要、適宜或有利的一切有關文件。」

承董事會命
華鼎集團控股有限公司
執行董事兼行政總裁
丁雄尔

香港，二零零六年九月二十八日

附註：—

- (1) 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東均有權委任一名或多名人士代其出席及投票。受委代表毋須為股東。
- (2) 如為任何股份的聯名股東，任何一名聯名股東均可親身或委派代表於臨時股東大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。但如超逾一名該等聯名股東親身或委派代表

臨時股東大會通告

出席臨時股東大會，則只有在本公司股東名冊內就有關聯名持股排名首位的人士，方有權親身或委派代表就有關股份投票，概不接納其他聯名股東的投票。

- (3) 隨函附奉適用於臨時股東大會的代表委任表格。依照表格所載指示填妥的代表委任表格，連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，最遲須於臨時股東大會或其續會指定舉行時間前48小時送達本公司的香港主要營業地點(地址為香港九龍觀塘巧明街111—113號富利廣場28樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席臨時股東大會，並於會上投票。