
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之雙樺控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行或股票經紀或其他代理，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容引致之任何損失承擔任何責任。



SHUANGHUA HOLDINGS LIMITED

雙樺控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1241)

(1) 有關出售目標物業之主要交易；

及

(2) 股東特別大會通告

本公司謹訂於2026年9月3日(星期四)下午2時正假座中國上海浦東新區福山路458號同盛大廈9樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。閣下無論能否出席大會，務請儘早按隨附之代表委任表格上之指示填妥及交回表格，並無論如何最遲須於大會舉行時間48小時前送達本公司於香港的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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會並於會上投票。

2026年8月14日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團財務資料	I-1
附錄二 – 估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「組織章程細則」	指	本公司不時修訂之組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國內地商業銀行開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「主席」	指	本公司董事會主席
「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)
「本公司」	指	雙樺控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據出售協議條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議條款出售所持目標物業
「出售協議」	指	賣方與買方就買賣目標物業於2026年7月24日訂立之協議

釋 義

「股東特別大會」	指	將於2026年9月3日(星期四)下午2時，於中國上海市浦東新區福山路458號同盛大廈9樓召開之本公司股東特別大會(或其任何續會)，有關通告載於本通函EGM-1至EGM-2頁
「本集團」、「我們」或「本公司」	指	本公司及其附屬公司以及其不時綜合入賬之聯屬實體
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立物業估值師」	指	本公司委聘之獨立物業估值師
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士
「最後實際可行日期」	指	2026年8月10日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股東特別大會通告」	指	載於本通函EGM-1至EGM-2頁之召開股東特別大會通告
「買方」	指	黃山市九龍建設投資有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「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	股份持有人

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標物業」	指	本通函董事會函件中「出售協議」一節「標的事項」段落所賦予之涵義
「賣方」	指	安徽雙樺智能技術有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司間接持有99.999%權益之附屬公司
「%」	指	百分比



SHUANGHUA HOLDINGS LIMITED

雙樺控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1241)

執行董事：

鄭平先生(主席)

鄭菲女士

鄧露娜女士

非執行董事：

孔小玲女士

獨立非執行董事：

何斌輝先生

陳禮璠先生

郭滢女士

註冊辦事處：

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

總辦事處：

中國

上海

浦東新區

福山路458號

同盛大廈9樓

香港主要營業地點：

香港

九龍灣

宏開道8號

其士商業中心6樓601室

2026年8月14日

致股東

敬啟者：

(1)有關出售目標物業之主要交易；

及

(2)股東特別大會通告

1. 緒言

董事會宣佈，於二零二六年七月二十四日(交易時段後)，賣方與買方訂立出售協議，據此賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購目標物業，總代價為人民幣45,830,250元，並須遵守出售協議條款。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(1)出售協議及出售事項之詳情；(2)目標物業之估值報告；(3)上市規則規定須予披露之其他資料；及(4)股東特別大會通告及股東代表委任表格。本公司將召開股東特別大會以供股東考慮並酌情批准出售協議及其項下擬進行的交易。

2. 出售協議

出售協議主要條款及條件載列如下：

日期：二零二六年七月二十四日

訂約方：(1) 賣方：安徽雙樺智能技術有限公司
(2) 買方：黃山市九龍建設投資有限公司

標的事項：根據出售協議，賣方同意出售，而買方同意收購位於中國安徽省黃山市屯溪區九龍低碳經濟園區呈祥路1號的以下工業房地產(「目標物業」)：

均登記於賣方名下：

(1) 總佔地面積41,434.58平方米之工業土地使用權(「工業用地」)；

(2) 其上建築物及配套設施，總建築面積22,466.72平方米，包括：

—門衛：59.00平方米；

—檢測車間：8,761.29平方米；

—1號車間：13,646.43平方米；

(3) 工業用地內的各類配套構築物及設施。

董 事 會 函 件

代價及付款方式 ： 出售事項代價為人民幣45,830,250元，應由買方按下列方式支付：

自出售協議簽訂之日起7個營業日內，賣方完成(除賣方指定之冷藏車實驗室(佔地面積約124.5m²)及汽車空調實驗室(佔地面積約135m²)(「**兩個指定實驗室**」)之外)其他設備搬遷及廠區騰空，並於賣方完成上述設備搬遷及廠區騰空後3個營業日內，賣方與買方就轉讓標的明細的實際現狀進行現場確認，雙方確認並簽署「轉讓標的資產明細表」。於簽署「轉讓標的資產明細表」後10個營業日內，買方向賣方支付總代價的100%，即人民幣45,830,250元。

賣方於收到總代價後，且於出售協議先決條件成就時，賣方將按照政府相關部門之流程與時間要求，積極協助買方完成產權轉讓登記，並於產權轉讓登記完成當日將廠房鑰匙交付買方。買方同意於賣方將鑰匙交付買方後，為賣方辦公人員提供一間辦公室作為臨時辦公使用，以便賣方處理完成後續相關事宜，包括產權交易涉及之相關公用事業帳戶過戶手續，以及賣方公司之稅務、工商等後續相關事宜。

雙方一致確認，賣方將於產權轉移完成之日起六個月內尋求合適機會處置並搬遷兩個指定實驗室設備。

代價釐定基準：代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，經參考(i)由獨立物業估值師採用成本法—折舊重置成本法所評估目標物業於2026年6月16日的評估價值，金額為人民幣45,800,000元，有關詳情載於本通函附錄二所載的估值報告內。(ii)擬交付廠房所預估之場地清潔及垃圾處理費；

董事會已審閱並信納獨立物業估值師出具的估值報告。董事會已根據上市規則第5.08條對獨立物業估值師的獨立性及資格進行了評估，董事會認為，獨立物業估值師為香港測量師學會認可的專業人士，具備評估同類物業的多年豐富經驗。據董事所深知、全悉及確信，董事會認為，獨立物業估值師採用的成本法—折舊重置成本法，乃相關估值標準（包括國際評估準則第105號及香港測量師學會估值準則）就工業物業所訂明的主要方法。獨立物業估值師採用土地可比交易證據（均位於黃山市屯溪區內，地理位置相近，且成交日期接近估值日期），以確定土地部分的價值；同時採用折舊重置成本法評估建築物部分的價值。有關獨立物業估值師就目標物業估值所採用的評估方法及技術細節之進一步詳情已載於本通函附錄二，董事會經審閱後，認為估值報告所採用的估值方法、關鍵輸入數據及假設均屬適當、公平及合理。因此，董事會以該估值作為評估對價公平性的主要參考依據，並確認本次交易對價符合本公司及股東整體利益。

先決條件：雙方協議並確認，目標物業出售事項須於出售協議生效日起六個月內完成，惟須達成以下先決條件(該先決條件並不影響出售協議本身之效力)：

- (1) 賣方及買方均已取得與出售協議項下交易有關之一切必須的同意及批准，包括但不限於上市公司股東、聯交所、香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)、任何政府及／或規管機關的任何類別之一切所需同意或根據中華人民共和國法律須獲得的一切同意及批准；或(視情況而定)已獲取聯交所或(如須要)證監會授出有關遵守任何有關規則或規定之豁免；
- (2) 賣方之股東(雙樺控股有限公司，股份代號1241.HK)於股東大會通過必要決議案，批准目標物業出售事項及出售協議項下擬進行之交易；及
- (3) 買方已取得與與出售協議項下交易有關之一切必須的同意及批准，包括上述(1)內註明之任何政府及／或規管機關的任何類別之一切所需同意或根據中華人民共和國法律須獲得的一切同意及批准，包括中共黃山市九龍建設投資有限公司支部委員會、董事會，並報安徽省黃山市屯溪區財政局(國資委)備案。買方需向賣方提供前述同意及批准文件原件之複印本，該等複印本上須清晰顯示原出具單位之簽章，同時買方須在該等複印本上加蓋其公司公章。

董事會函件

上述先決條件須於出售協議簽署起計六個月內達成(「最後截止日期」)。倘因一方原因導致任一先決條件在最後截止日期或之前未能達成，另一方有權單方面終止出售協議，賣方須於收到解除通知後15日內退還買方已支付之全部款項。

完成 : 預期完成將於先決條件獲達成、完成目標物業過戶登記、賣方向買方交付目標物業(連同鎖匙)及賣方全數收取所有款項後落實。

賣方交付承諾 :

- (1) 賣方須於出售協議簽訂當日起7個營業日內完成設備搬遷及騰空廠房(兩個指定實驗室除外)；
- (2) 轉讓登記完成起計六個月內，賣方有權處置及／或搬遷兩個指定實驗室之設備，買方須予以配合，賣方人員亦須遵守買方廠區管理規定；
- (3) 賣方應按「轉讓標的資產明細表」所列的實際現狀，交付目標物業及其附屬的水、電、燃氣、設施設備及其他資產，且所有其他機械設備均已清理完妥(兩個指定實驗室之設備除外)；

- (4) 自出售協議簽署之日起至產權轉移登記完成之日止，賣方須以謹慎保管人之責任妥善維護目標物業，不得故意或疏忽損毀目標物業；因不可抗力或買方原因導致損毀的部分，賣方不承擔責任。產權轉移登記完成後，買方應承擔目標物業的保管責任；
- (5) 過戶登記完成後，賣方須配合買方完成水、電、燃氣、通訊等公用事業賬戶的過戶。過戶登記前產生的所有公用事業費用由賣方承擔，其後產生的費用由買方承擔。

違約及終止條款 : (1) 賣方違約：若賣方違反出售協議(包括但不限於權屬欺詐、未如實披露權利負擔、無正當理由不配合過戶登記)，且於買方發出書面通知後7個營業日內未能糾正，買方可單方面終止出售協議。賣方須於5個營業日內退還所有已收款項，並支付總代價的5%作為違約金；倘買方選擇繼續履行，賣方須持續配合，並按每日總代價的0.05%支付違約金直至履行完畢；

- (2) 買方違約：若買方未能按期支付代價或不配合交付及過戶登記，且逾期超過7日，賣方可單方面終止出售協議，並要求買方支付總代價的5%作為違約金；倘賣方選擇繼續履行，買方須繼續付款，並按每日總代價的0.05%支付違約金直至履行完畢，同時賠償賣方一切損失(包括但不限於擬交付廠房已產生之清場費用、搬遷費、另行處置目標物業之差價損失、中介費、法律費、審計費、估值費，董事會／股東大會開支、聯交所審核及披露費用等)。終止後，賣方於扣除違約金及賠償款後，將剩餘款項退還買方；
- (3) 搬遷／騰空逾期：若賣方未能於規定期限內完成設備搬遷並騰空廠房(兩間指定實驗室除外)，須按每日總代價的0.05%支付違約金；逾期超過30日，買方可單方面終止協議，賣方須全數退還已收款項並支付總代價的5%作為違約金。

生效日期：出售協議經雙方簽署後即生效。

最後實際可行日期之狀況：於最後實際可行日期，出售協議已由雙方簽署。賣方已完成設備搬遷及廠房騰空(兩個指定實驗室除外)；雙方正推進達成其餘先決條件，包括取得與出售協議項下交易相關之一切所需同意及批准。出售事項須於中國繳納相關稅費，各訂約方按中國法律法規各自承擔；過戶登記將依相關政府部門規定程序及時限辦理。

3. 訂約方資料

賣方

賣方為於中國成立之有限責任公司，屬本公司間接持有99.999%權益之附屬公司。賣方主要從事汽車零部件的研發、製造與銷售、汽車信息諮詢服務及機械設備租賃業務。

買方

買方為於中國成立之有限責任公司，主要從事自有資金投資之資產管理服務、供應鏈管理服務、園區管理服務、企業管理、以自有資金從事投資活動、土地使用權租賃、租賃服務(不含許可類租賃服務)、住房租賃、物業管理、房屋拆遷服務、企業管理諮詢、工程管理服務、廣告製作、廣告設計代理、廣告發佈、普通貨物倉儲服務(不含危險化學品等需許可審批之項目)、城市綠化管理、城市公園管理、市政設施管理、城鄉市容管理、房地產開發經營、建設工程施工業務，最終實益擁有人為黃山市屯溪區財政局。董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

4. 進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事基於自有物業的供應鏈管理，以及國內、外高端水果等農副產品的食品供應業務。目標物業過往供本集團於安徽省黃山市開展汽車零部件生產製造業務。鑒於傳統汽車零部件行業需求縮減，本集團主營業務已轉型。根據本集團2022年度報告，截至2022年12月31日止年度，本集團汽車零部件業務收入約人民幣3.6百萬元；根據本集團2023年度報告，截至2023年12月31日止年度，本集團無汽車零部件業務收入。故自2023年起，目標物業停止在目標物業的相關生產活動，目標物業停止為本集團產生收入。

董事會經考慮，目標物業屬本集團非核心資產，亦未用於本集團任何現有業務營運。董事會進一步考慮到，出售事項為本集團處置閒置資產及變現其價值提供了機會，董事會認為此乃優化本集團資產組合之良機。出售事項將使本集團能夠集中資源，並將所得款項重新投放用於發展及拓展供應鏈管理業務、食品供應業務及把握創新領域之新發展機遇，董事會相信該等業務市場前景可觀，符合本集團未來戰略方向。董事會認為，出售事項將有助於本集團將管理精力及財務資源集中投放至核心業務板塊。

出售協議條款乃經賣方與買方公平磋商釐定，董事會認為協議條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及全體股東整體利益。

5. 出售事項之財務影響

出售事項前，賣方為目標物業之法定及實益擁有人。於完成後，賣方將不再持有目標物業任何權益。目標物業已計提約人民幣0.2百萬元之減值撥備，且有關減值撥備已於本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期業績中列賬。於完成後，本集團預估自出售事項錄得收益約人民幣14.2百萬元，即(i)扣除相關費用及稅項後的代價與(ii)目標物業於二零二六年六月三十日的未經審核賬面淨值約人民幣26.3百萬元之間的差額。就本集團的財務狀況而言，本次出售事項預計將使本集團總資產增加約人民幣14.2百萬元(反映出售收益)，而本集團總負債預計不會受到影響。股東應注意，財務影響僅供參考，因進行出售事項錄得之實際收益或虧損金額有待核數師審核。

6. 所得款項擬定用途

於扣除交易成本及稅項約人民幣5.3百萬元後，出售事項估計所得款項淨額約人民幣40.5百萬元。本公司擬將人民幣30.0百萬元用於拓展供應鏈管理業務、食品供應業務及把握創新領域之新發展機遇，另將約人民幣10.5百萬元作為本集團的一般營運資金。所得款淨額擬定用途明細載列如下：

(a) 食品供應業務(約人民幣27.5百萬元)

本集團食品供應業務以國內、外高端水果等農副產品為主。為促進食

品供應業務的穩健發展，本集團持續多元化產品及服務組合，目前正落地或處於磋商階段的主要項目涵蓋以下方向：

- (i) **中大型零售及生鮮電商渠道：**與國內中大型零售平台就水果供應(如車厘子等)洽談合作意向，預估相關資金(包括原材料、包材及相關配套等)投入約人民幣21.0百萬元；
- (ii) **餐飲連鎖渠道：**為國內知名連鎖餐飲品牌提供特色農副產品供應(如芋艿、調味料等)，預估相關資金(包括原材料、包材及相關配套等)投入約人民幣3.5百萬元；
- (iii) **區域高端餐飲渠道：**為區域高端餐飲品牌提供食材(如海鮮等)供應鏈服務，預估相關資金(包括原材料、包材及相關配套等)投入約人民幣3.0百萬元。

(b) 供應鏈管理業務(約人民幣2.0百萬元)

供應鏈管理業務主要基於本集團位於上海之物業，誠如本通函附錄I所披露，本集團於上海擁有土地面積約178,113.8平方米，建築面積約84,453.9平方米的物業。為提高物業資產使用率，本集團將不時對物業進行改造升級，以持續提升服務品質及客戶體驗，進而推動業務與資產的良性發展。根據本集團截至2025年12月31日止年度報告，本集團用於物業、廠房及設備的升級建設資本開支約人民幣1.7百萬元。

(c) 把握創新領域之新發展機遇(約人民幣0.5百萬元)

為有效把握新興技術可能帶來的市場機遇，本集團需要同步提升其內部管理系統的響應能力。本集團將預留人民幣約0.5百萬元，用於內部管理系統的優化升級。即透過優化內部流程、提升管理層決策響應速度及資源配置效率，本集團將有效降低運營成本，並強化業務協同效應。確保當市場機遇出現時，本集團能夠以較低的內部協調成本及更快的資源配置速度執行戰略定位，從而間接提升本集團的整體盈利能力及競爭優勢，並為股東創造更為穩定的長期回報。

(d) 一般營運資金(約人民幣10.5百萬元)

人民幣10.5百萬元主要用於補充本集團日常運營中的流動資金需求，主要用途明細載列如下：

- (i) 本集團人員工資及社保支出的管理費用：約人民幣5.5百萬元／年；
- (ii) 本集團日常業務運營中產生的年度稅金：約人民幣2.7百萬元／年；
- (iii) 本集團審計費、律師費等上市維護費用：約人民幣1.5百萬元／年；
- (iv) 本集團總部辦公室物業租金：約人民幣0.8百萬元／年。

綜上，人民幣10.5百萬元的營運資金安排可覆蓋本集團未來一年的主要運營開支。該等安排有助於提升本集團的資金周轉效率，確保日常業務運營的穩定性，符合一般商業慣例及本集團實際經營需要。

董事會意見的整體基準

董事會認為，將資源重新投放至供應鏈管理業務，食品供應業務及創新領域之新發展機遇，董事會認為該等業務市場前景可觀，可提升本集團整體盈利能力及競爭力。

除上文披露終止目標物業原有生產業務外，本公司無意出售、縮減或終止現有任業務。

7. 上市規則之影響

由於出售事項所有適用百分比率(定義見上市規則)最高者高於25%但低於75%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易。因此，出售事項須遵守第十四章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東於出售協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益；及概無股東於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

8. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函EGM-1至EGM-2頁。本通函亦附奉代表委任表格。務請閣下儘快按照隨附代表委任表格上列印之指示填妥表格，連同經簽署的授權書，或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件之經認證副本，必須於股東特別大會舉行時間48小時前送呈本公司香港股份過戶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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席股東特別大會並投票，而在此情況下，代表委任表格須被視為撤回。

9. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會之任何表決須以投票方式進行；惟大會主席真誠認為純屬程序或行政事務之決議案，可容許以舉手方式表決。根據組織章程細則，大會主席須要求股東特別大會所有提呈決議案均以投票方式表決。

投票表決時，每位親自或委派代表(如股東為公司，則由其正式授權代表)出席之股東，按其於股東名冊登記之每一股股份享有一票投票權。本公司將於股東特別大會結束後，按上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈投票結果。

10. 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2026年8月31日(星期一)起至2026年9月3日(星期四)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間不會進行股份戶登記。如欲合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同有關股票，須於2026年8月28日(星期五)下午4時30分前，送達本公司之香港證券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舖)以辦理過戶手續。

11. 推薦意見

董事認為，股東特別大會通告中所載供股東審議批准之決議案符合本集團及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之決議案。

12. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則規定提供有關本公司之資料，各董事願就本通函所載資料之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，就彼等所深知及確信，本通函所載信息在所有重大方面均準確、完整，不具有誤導性或欺騙性，並且無遺漏其他重大事實致使其所載任何陳述產生誤導。

13. 其他資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。本通函及隨附代表委任表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

代表董事會
雙樺控股有限公司
主席
鄭平
謹啟

1. 本集團財務資料

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個財政年度的經審核綜合財務報表，包括獨立核數師報告及財務報表附註，已分別於本公司各年度報告及年度業績公告內披露。本公司核數師並未就上述三個財政年度的本集團綜合財務報表分別發表任何保留意見。

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料披露於以下文件中，該等文件已於聯交所披露易網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (<http://www.shshuanghua.com>) 上發佈：

- (i) 本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度年報：
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042904482_c.pdf)
- (ii) 本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度年報：
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0430/2025043002469_c.pdf)
- (iii) 本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度年報：
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0430/2026043000250_c.pdf)

2. 債務聲明

於二零二六年六月三十日(即於本通函付印前就債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

於二零二六年六月三十日，本集團的租賃負債約為人民幣0.3百萬元。

除上述者及本集團內部負債及日常業務過程中的一般貿易應付賬款外，於二零二六年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及尚未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款、已發行及尚未償還的債務證券、已獲授權或以其他方式設立但尚未發行的債務證券及定期貸款或其他借款、借款性質的負債、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信用證、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承諾(無論是有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他重大或有負債。

3. 營運資金充裕程度

董事經作出周詳審慎查詢後認為，考慮到本集團之內部資源及運營現金流量，若無不可預見之情況，本集團具有充裕營運資金應付其於本通函日期起至少未來十二個月之資金需求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)起的任何重大不利變動。

5. 本集團財務及經營前景

二零二六年初中東地緣衝突引發能源價格波動、通脹反復等外部挑戰，加劇了全球經濟不確定。未來，中東地緣風險可能持續，或將擾動全球供應鏈。外部環境複雜多變之際，中國亦迎來「十五五」規劃開局之年，經濟在房地產調整與內需修復中穩步復甦，但結構性矛盾依然存在。

面對複雜多變的市場環境，本集團將進一步夯實發展基礎，強化成本及風險管理。在此基礎上，積極把握中國「十五五」規劃的發展新機遇，緊跟消費及產業變革趨勢，積極拓展供應鏈管理業務、食品供應業務及創新領域的新機會，確保本集團的長期可持續發展。

供應鏈管理業務主要基於本集團上海之物業資產，本集團將充分利用上海物業的稀缺資源屬性，持續對物業進行優化升級，提升服務品質，並不斷創新服務，以契合供應鏈管理業務的多樣化需求，為客戶提供一站式供應鏈管理解決方案。同時，將考慮通過輕資產模式複製本集團供應鏈管理經驗，在國內不同區域租用其他倉庫，實現供應鏈管理業務的橫向拓展。

就食品供應業務而言，隨著生活水平及居民人均可支配收入的不斷提高，本集團對農副產品貿易業務的前景保持樂觀。根據中華人民共和國海關總署數據，二零二五年，中國肉類進口額約人民幣160,615百萬元，水果類進口額約人民幣148,447百萬元。通過數年運營經驗積累，本集團已構建系統的全球產地資源，並佈局全國性的銷售及分銷網絡，同時，建立了契合業務發展的品控與風控管理模式。本集團致力於進一步提升食品供應業務的收入水平及盈利能力。未來將持續加強上下游資源建設，通過優質產品及服務，以及創新產品及服務組合打造差異化生產力，並不斷根據市場變化調整運營策略，提升銷售表現，促進本集團業務的長期可持續發展。

同時，本集團積極尋找創新領域的產品及服務機會，探索發展新動能、新質生產力，並將適時通過投資或合營、締結策略聯盟的形式，進一步加強市場地位，促進本集團業務的長期可持續發展。本集團具備充足的資產及財務資源支持上述業務運作，除出售事項所涉及的目標物業外，本集團仍擁有宗地面積約178,113.8平方米的國有建設用地使用權及總建築面積約84,453.9平方米的物業資產，以及約人民幣87.3百萬元現金和銀行結餘及公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產(根據截至二零二五年十二月三十一日止年度經審核財務報表)。

以下為獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司就其對 貴公司持有之物業於2026年6月16日之估值意見而編製之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函而編製。



香港灣仔灣仔道83號17樓

電話：(852) 2811 1876

傳真：(852) 3007 8501

網址：www.raviagroup.com

電郵：general@raviagroup.com

敬啟者：

吾等謹遵照雙樺控股有限公司(「貴公司」，連同其附屬公司，統稱「貴集團」)指示，對 貴集團位於中華人民共和國(「中國」)持有的物業權益進行估值，吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢並取得我們認為必需的其他資料，以向 貴集團提供吾等就有關物業於2026年6月16日(「估值日期」)的市值的意見，以載入 貴公司日期於2026年8月14日之通函。

1. 估值基準

吾等對有關物業所作估值指吾等關於相關物業之市值的意見，而吾等將市值界定為「在進行適當推銷後及在雙方知情、審慎及非受脅迫之情況下，自願買家與自願賣家於估值日期以公平交易方式進行資產或負債交易所估計金額」。

市值被理解為所估計之資產或負債之價值，並無考慮買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2. 估值方法

吾等採用成本法—折舊重置成本(「折舊重置成本」)法對有關物業進行估值，該方法要求對土地現有用途之市值進行評估，並對現有樓宇及建築物之新重置成本進行估計，從中就實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化作出扣減。實際上，折舊重置成本法可用於因欠缺市場可資比較項目而替代特定物業市值。折舊重置成本法匯報之市值僅適用於以獨特權益方式出現之整項物業，且不假設就物業進行零碎交易。

在本次估值過程中，吾等曾考慮採用市場法及收益法，但認為上述方法較不適用於本物業。採用市場法的局限性在於缺乏可比憑證，特別是缺乏與本物業所處工業發展環境相似的可資比較物業，從而降低了市場流通性及可比性。同時，由於相關物業於估值日由業主自用，並無現有租賃安排，因此採用收益法並不具備可靠性。此外，該工業廠房／車間具有特殊的專用性質(其特點為混合建築材料及佈局)，其獨有特徵降低了典型市場買賣及租賃憑證的相關性，加之缺乏公開透明的物業資訊，從而限制了上述兩種方法下合適可比案例的獲取。因此，吾等決定採用折舊重置成本法。該方法透過估算重置建築物的折舊成本，並結合近期經核實的土地交易所支持的土地價值，在本次估值背景下提供了更為可靠且被業界普遍接受的估值基礎。

3. 業權調查

吾等已獲提供與中國物業有關之業權文件副本或摘錄，且 貴公司已確認並無其他相關文件。然而，吾等並未調查文件正本以核實業權或核實交予吾等之副本上可能未提及之任何修訂。於吾等進行估值過程中，吾等依賴 貴公司中國法律顧問上海美谷律師事務所(「中國法律顧問」)提供之法律意見，內容有關位於中國之物業業權。吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問就中國物業權益之有效性所提供建議。

4. 估值假設

吾等的估值乃假設業主以彼等現況在市場出售物業，且並無憑藉任何可影響有關物業價值的遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排而獲益。此外，吾等並無考慮任何有關或影響銷售物業的選擇權或優先購買權，亦無就一次性出售或向單一購買者出售有關物業作出撥備。

5. 資料來源

於吾等進行估值的過程中，吾等相當依賴 貴公司提供的資料，並已接納向吾等提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、物業識別、佔用詳情、樓宇面積、樓齡及可影響物業價值的所有其他有關事宜的建議。吾等獲提供之所有文件僅作參考用途。

估值報告所載的尺寸、量度及面積乃以吾等獲取的資料作基準，因此僅為約數。吾等亦無法進行詳細實地測量，以核實有關物業的位置及面積，故假設吾等所獲文件所示的面積正確無誤。吾等亦已獲 貴公司告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

6. 估值考慮因素

於二零二六年七月，吾等對若干物業之外部進行實地調查，並在可行情況下對其內部進行調查。物業之實地視察由張勁仁先生進行，彼為中國註冊房地產估價師、香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師學會專業會員，於中國大陸物業估值方面擁有逾28年經驗。吾等尚未對有關物業進行結構勘測，惟在視察過程中，吾等並未發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法匯報物業並無任何腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等亦無測試任何屋宇設備。

吾等的估值並無就有關物業之任何抵押、按揭或結欠款項或使出售生效時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有指明者外，吾等假設有關物業並無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

評估物業權益時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載的規定以及香港測量師學會評估準則所載的規定。

7. 備註

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料是否真實準確。吾等亦向 貴公司尋求確認所提供資料並無遺漏任何重要因素。吾等認為自身已獲得足夠資料得出知情意見，且並無理由懷疑任何重要資料經隱瞞。

根據吾等的標準慣例，吾等須聲明，本報告僅供指定方使用，亦概不會就其全部或任何部分內容向任何第三方承擔責任，且未經吾等事先書面批准，本報告全部或任何部分內容均不得以所示形式及內容載入任何刊發文件或聲明，亦不得以任何方式刊發。

除另有指明者外，吾等的估值所列的所有貨幣金額均以中國法定貨幣人民幣列示。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

中國
上海
浦東新區
福山路458號
同盛大廈9樓
雙樺控股有限公司
董事會 台照

代表

瑞豐環球評估諮詢有限公司

聯席董事

張漢翹

BSc (Hons) BBA (Hons)
MRICS MHKIS RPS (GP)

董事

李偉健博士

PhD (BA) MFin BCom (Property)
MHKIS RPS (GP) AAPI CPV CPV (Business)

謹啟

2026年8月14日

附註：

李偉健博士為香港法例第417章《測量師註冊條例》項下註冊專業測量師(產業測量)。彼為香港測量師學會會員及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區、歐洲國家及美洲國家擁有逾20年估值經驗。

張漢翹先生為香港法例第417章《測量師註冊條例》項下註冊專業測量師(產業測量)。彼為英國皇家特許測量師學會專業會員，亦為香港測量師學會產業測量組會員。彼於中國內地及香港擁有逾12年物業估值經驗。

估值證書

貴集團持有以供自用之物業

物業	概況及年期	佔用情況	於2026年 6月16日 現況下之市值
中國安徽省黃山市屯溪區九龍低碳經濟園區呈祥路1號之工業項目	物業包括各幢樓宇及構築物，矗立於面積約41,434.58平方米之地盤之上。根據貴集團提供之不動產權證書，物業合計建築面積(「 建築面積 」)約為22,466.72平方米，包括：(i)門衛，建築面積約59.00平方米；(ii)測試車間，建築面積約8,761.29平方米；及(iii)1號車間，建築面積約13,646.43平方米。據告知，物業於約2019年落成。	據貴集團告知，於估值日期，物業為自用狀態。	人民幣45,800,000
	物業土地使用權已批准用於工業用途，年期至2068年7月22日屆滿。		

附註：

- 根據不動產權證書一皖(2021)黃山市不動產權第0019387號，面積約41,434.58平方米之地塊之國有建設用地使用權(國有建設用地使用權)，已出讓予安徽雙樺智能技術有限公司(安徽雙樺智能技術有限公司，「**安徽雙樺**」)，用於工業用途，使用年期由2018年7月23日起至2068年7月22日止。
- 根據不動產權證書一皖(2021)黃山市不動產權第0019391號，共有宗地面積約41,434.58平方米之地塊之土地使用權，及物業門衛(門衛)之房屋所有權—該門衛為單層鋼筋混凝土結構建築，建築面積約59.00平方米—已出讓予安徽雙樺，用於工業／其他用途，使用年期由2018年7月23日起至2068年7月22日止。
- 根據不動產權證書一皖(2021)黃山市不動產權第0019392號，共有宗地面積約41,434.58平方米之地塊之土地使用權，及物業測試車間(測試車間)之房屋所有權—該測試車間為單層鋼結構建築，建築面積約8,761.29平方米—已出讓予安徽雙樺，用於工業用途，使用年期由2018年7月23日起至2068年7月22日止。

4. 根據不動產權證書一皖(2021)黃山市不動產權第0019393號，共有宗地面積約41,434.58平方米之地塊之土地使用權，及物業1號車間(1號車間)之房屋所有權—該車間為五層鋼和鋼筋混凝土混合結構建築，建築面積約13,646.43平方米—已出讓予安徽雙樺，用於工業用途，使用年期由2018年7月23日起至2068年7月22日止。
5. 吾等已獲提供集團之中國法律顧問就物業權益所出具之法律意見書，其中包含(除其他事項外)以下資料：
 - a) 物業並無任何按揭、查封、輪候查封、預告登記或其他限制轉讓之產權負擔，亦不存在任何重大訴訟、仲裁、行政處罰或其他爭議；
 - b) 安徽雙樺對物業享有合法及有效之佔有權，物業權屬清晰，並無名義持有或代持安排；及
 - c) 安徽雙樺有權將物業連同剩餘土地使用年期於市場上自由轉讓，無需額外支付土地出讓金或向政府繳付其他費用。
6. 在使用折舊重置成本法進行估值過程中，吾等參考相關地點之可資比較土地出售證據。選定之可資比較土地出售交易涉及與該物業性質及位置相似之工業用地，全部均位於黃山市內。該等可資比較項目經過分析與調整，當中計及各自之優點及缺點，以確保市值能公平合理地比較。

吾等合共已考慮三項可資比較土地出售交易，有關土地距離該物業約1公里之範圍內，確保地理及經濟相關性。吾等已評估佔地面積、位置及土地用途性質等關鍵因素，而該分析構成釐定估值中所用佔地單位價格之基準。

下表概述經選定可資比較土地出售交易，以供參考：

	可資比較項目一	可資比較項目二	可資比較項目三
通告	黃山市九龍建設投資有限公司	黃山市九龍建設投資有限公司	黃山萬舜電器科技有限公司
地址	屯溪區九龍低碳經濟園區，呈祥路北側	屯溪區九龍低碳經濟園區，翠薇北路南側	屯溪區九龍低碳經濟園區，羿農智能科技有限公司用地西側、昱山路北側
地區類別	屯溪工業	屯溪工業	屯溪工業
佔地面積(平方米)	25,087.94	16,251.38	4,383.59
買方	黃山市九龍建設投資有限公司	黃山市九龍建設投資有限公司	黃山萬舜電器科技有限公司
土地使用權期限	20年	20年	20年
代價(人民幣)	4,515,829	2,925,248	789,046
佔地單位價格(人民幣/平方米)	180	180	180
交易日期	二零二六年第二季度	二零二五年第四季度	二零二五年第三季度

三項可資比較土地交易均位於與目標地塊相同的工業區內，且在土地用途、開發規模及產業定位方面具有高度相似性。此外，該等交易均於接近估值日期的期間內達成，因此市場情況具有廣泛的可比性。鑒於上述案例在位置、性質及時間上具有極高的相似度，評估中未對分析得出的土地單位地價進行明確的量化調整，而採用的單價是參考這些可比案例的觀察區間及集中趨勢推導而得。

經對可資比較交易進行深入分析及進行相關的剩餘土地使用權期限調整後，吾等採用加權平均佔地單位價格每平方米人民幣229元。

根據可資比較土地出售事項釐定佔地單位價格後，估值之樓宇部分採用折舊重置成本法得出。此方法涉及估計以具有類似用途之現代樓宇及建築物更換現有樓宇及建築物所需當前成本。於計算建築物價值時，吾等考慮了本物業結構的具體特徵(如不動產權證書所述)及建築質量，以及與重置過程相關的利息成本。其後，折舊已應用以反映建築物的實體狀況及樓齡。在此基礎上，就樓宇計算的折舊單位重置成本為每平方米人民幣1,616元，指於估值日重置現有樓宇的折舊成本。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則規定提供有關本公司之資料，各董事願就本通函所載資料之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，就彼等所深知及確信，本通函所載信息在所有重大方面均準確、完整，不具有誤導性或欺騙性，並且無遺漏其他重大事實致使其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員在本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有按照證券及期貨條例第XV部第7及8分部(包括根據證券及期貨條例該等條文，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)知會本公司及聯交所；或根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	持有 股份數目 ⁽¹⁾	佔已發行 股份總數 概約百分比
鄭平先生 ⁽¹⁾	受控制公司的權益	282,750,000 (L)	43.5%
孔小玲女士 ⁽²⁾	配偶權益	282,750,000 (L)	43.5%

備註：

- (1) 鄭平先生為執行董事，並持有友申國際集團有限公司(「友申集團」)100%權益，彼被視為於友申集團持有的282,750,000股股份中擁有權益。
- (2) 孔小玲女士為非執行董事，且為鄭平先生的配偶，按照證券及期貨條例，彼被視為於友申集團持有的282,750,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股

份及債券中擁有按照證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例該等條文，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

3. 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士(除本公司董事或主要行政人員外)於股份或相關股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所載之權益及淡倉：

姓名	身份	權益性質	股份數目	佔已發行股本之百分比
友申集團(備註1)	實益擁有人	公司	282,750,000	43.5%
周淑賢女士	實益擁有人	個人	120,160,000	18.5%
徐宗林先生	實益擁有人	個人	59,144,000	9.1%

備註：

1. 鄭平先生為執行董事，並持有友申集團100%權益，彼被視為於友申集團持有的282,750,000股股份中擁有權益。孔小玲女士為鄭平先生之配偶，按照證券及期貨條例的規定，彼被為於友申集團持有的282,750,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無任何人士(除本公司董事或最高行政人員外)於本公司股份或相關股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所載之權益及淡倉。

4. 董事於合約或資產之權益

於最後實際可行日期，並無董事於自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)以來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之任何資產中擁有直接或間接權益。

於最後實際可行日期，並無董事擁有重大權益而對本集團任何業務有重大影響之合約或安排存續。

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與本集團任何成員公司訂立倘不作出賠償(法定賠償除外)則本公司不可於一年內終止的任何服務合約。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭的任何業務中擁有任何權益。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認本集團自二零二五年十二月三十一日起(本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)的財務或貿易狀況無任何重大不利變動。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了結或面臨威脅的任何重大訴訟，仲裁或申索。

9. 專家資格及同意書

(a) 以下為於本通函提供意見、建議或陳述之專家資格

名稱	資格
瑞豐環球評估諮詢有限公司	獨立合資格估值師

(b) 於最後實際可行日期，該專家概無於本公司或本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無任何權利(不論可否依法強制執行)認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司的證券。

- (c) 於最後實際可行日期，該專家概無於本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日(本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)起已收購或出售或租賃，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。
- (d) 於最後實際可行日期，該專家已發出書面同意，同意發佈本通函並按本通函所載形式及涵義轉載其報告或函件或引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回該書面同意。

10. 重大合約

於最後實際可行日期，除出售協議外，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內並無訂立屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

11. 重大收購

自二零二五年十二月三十一日(本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)至最後實際可行日期，本集團任何成員公司並無收購、同意收購或擬收購任何業務或公司股本權益，而有關業務或公司之利潤或資產將對核數師報告或下一期刊發綜合財務報表數據構成重大貢獻。

12. 可供查閱文件

下列各文件副本將自本通函日期起計14日刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.shshuanghua.com>)：

- (a) 出售協議；
- (b) 瑞豐環球評估諮詢有限公司出具之估值報告(全文載於本通函附錄二)；
及
- (c) 本附錄第九節所述專家之書面同意書。

13. 雜項

- (a) 本公司的公司秘書為鄧露娜女士，為英國特許會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及香港治理公會會員。
- (b) 本公司註冊辦事處地址：Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司香港主要營業地點：香港九龍灣宏開道8號其士商業中心601室。
- (d) 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，香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。
- (e) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



SHUANGHUA HOLDINGS LIMITED

雙樺控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1241)

股東特別大會通告

茲通告，雙樺控股有限公司(「本公司」)謹訂於2026年9月3日(星期四)下午2時，於中國上海市浦東新區福山路458號同盛大廈9樓召開股東特別大會，以處理下列事項：

普通決議案

「動議：

- (a) 確認、追認及批准由安徽雙樺智能技術有限公司作為賣方、黃山市九龍建設投資有限公司作為買方，就安徽雙樺智能技術有限公司出售位於中國安徽省黃山市屯溪區九龍低碳經濟園區呈祥路1號工業用地使用權、地上建築物及配套設施(即「目標物業」)而訂立的日期為2026年7月24日之出售協議(「出售協議」)及據此擬進行的交易，其註「A」字樣副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別；及
- (b) 授權任何一名或以上董事(「董事」)行使本公司所有權利採取彼等認為必要、合宜或權宜之所有步驟，以實行及／或執行出售協議之條款及其項下擬進行之交易(連同董事可能批准符合該協議目的之任何條款的修訂)。」

承董事會命
雙樺控股有限公司
主席
鄭平

香港，2026年8月14日

股東特別大會通告

Registered Office :

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
PO Box 2681, Grand Cayman
KY-1111, Cayman Islands :

香港主要營業地點：

香港
九龍灣
宏開道8號
其士商業中心6樓601室

備註：

- (1) 委任受委代表之文據必須由委任人或其正式書面授權人簽署，或如委任人為一個法團，則必須加蓋其公司公章或由獲正式授權之公司負責人、授權人或其他人士親筆簽署。
- (2) 凡有權出席上述通告召開的股東特別大會和投票的本公司股東，均可委派一名或多於一名代表出席，代其出席大會及於會上投票(以表決方式進行時)。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會代表該股東。
- (3) 本代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件，或該授權書或其他授權文件之經核證副本，須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處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。
- (4) 如屬本公司任何股份的聯名持有人，則任何一名該等人士均可親身或委任代表於股東特別大會上就有關股份投票，如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身出席大會，則在排名首位的持有人(親身或委任代表)投票後，其他聯名持有人的投票將不獲接納。
- (5) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格須被視為撤回。
- (6) 本公司將於2026年8月31日(星期一)起至2026年9月3日(星期四)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定本公司股東於股東特別大會上出席及投票之權利。於此期間將不會辦理任何股份之過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2026年8月28日(星期五)下午4時30分前送達本公司於香港之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17樓1712-1716舖)，辦理過戶手續。

於本通告刊發日期，董事會成員包括三名執行董事鄭平先生、鄭菲女士及鄧露娜女士；一名非執行董事孔小玲女士；以及三名獨立非執行董事郭澄女士、何斌輝先生及陳禮璠先生。