
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面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。

閣下如已出售或轉讓名下全部Alpha Professional Holdings Limited 阿爾法企業控股有限公司*股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司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，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Alpha Professional Holdings Limited

阿爾法企業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：948)

**有關出售目標公司
70%經濟利益
之主要交易**

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函內所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至14頁。

本通函寄發予股東僅供參考用途，並已根據上市規則第14.44條取得股東之股東書面批准，以代替本公司舉行股東大會。

二零二六年一月二十三日

* 僅供識別

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團之財務資料	15
附錄二 — 一般資料	19

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：

「二零二四年公告」	指	本公司日期為二零二四年六月二十七日之公告，內容有關收購目標公司70%經濟利益之須予披露交易
「澳大利亞國際商事仲裁中心」	指	澳大利亞國際商事仲裁中心
「愛麗絲貿易」	指	香港愛麗絲貿易有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「該公告」	指	本公司就出售事項刊發的日期為二零二五年九月三十日的公告
「(該等) 仲裁」	指	愛麗絲貿易或維勒斯貿易(視情況而定)與IFC之間的仲裁
「(該等) 仲裁裁決」	指	澳大利亞國際商事仲裁中心於二零二五年四月二十八日對(該等) 仲裁作出的裁決
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門營業的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	Alpha Professional Holdings Limited 阿爾法企業控股有限公司*，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：948)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成日期，即條件獲達成(或豁免)後的十四個營業日或買賣協議訂約方可能書面協定的有關其他日期

* 僅供識別

釋 義

「條件」	指	買賣協議所載先決條件，須於完成前達成（或豁免（如適用））
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「代價」	指	出售事項的代價，總額為27,500,000港元
「合約安排」	指	外商獨資企業從登記股東收購經濟利益的系列合約安排，其中包括外商獨資企業、目標公司、登記股東及登記股東之配偶（視情況而定）於二零二四年六月二十七日訂立的獨家業務合作協議、獨家購買權協議、股權質押協議、授權委託書及承諾函以及配偶承諾
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	外商獨資企業根據買賣協議的條款及條件向買方出售經濟利益及股東貸款的權利
「經濟利益」	指	目標公司70%的經濟利益，受限於外商獨資企業根據買賣協議的條款及條件向買方進行的出售事項
「產權負擔」	指	任何性質的任何財產或資產的任何按揭、押記、質押、留置權（由法令或法律實施所產生者除外）、轉讓、抵押及不利申索或其他產權負擔、優先權或擔保權益或其他第三方權利或權益

釋 義

「股權質押協議」	指	外商獨資企業、登記股東及目標公司於二零二四年六月二十七日訂立的股權質押協議，有關詳情載於二零二四年公告「合約安排 — 結構性合約的主要條款 — (3)股權質押協議」一節
「獨家業務合作協議」	指	外商獨資企業及目標公司於二零二四年六月二十七日訂立的獨家業務合作協議，有關詳情載於二零二四年公告「合約安排 — 結構性合約的主要條款 — (1)獨家業務合作協議」一節
「獨家購買權協議」	指	外商獨資企業、登記股東及目標公司於二零二四年六月二十七日訂立的獨家購買權協議，有關詳情載於二零二四年公告「合約安排 — 結構性合約的主要條款 — (2)獨家購買權協議」一節
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「IFC」	指	The Infant Food Company Pty Limited
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司任何關連人士且並非本公司關連人士的第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二六年一月二十一日，即本通函付印前就確定其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
「主板」	指	由聯交所營運的聯交所主板(不包括期權市場)，其獨立於聯交所GEM並與其併行運作

釋 義

「授權委託書及承諾函」	指	外商獨資企業、登記股東及目標公司於二零二四年六月二十七日訂立的授權委託書及承諾函，有關詳情載於二零二四年公告「合約安排 — 結構性合約的主要條款 — (4)授權委託書及承諾函」一節
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Stlet International Group Limited，一間於英屬處女群島成立的有限公司，為獨立第三方
「登記股東」	指	張學坤先生，持有目標公司99%股權的股東
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	外商獨資企業（作為賣方）與買方（作為買方）就出售事項於二零二五年九月三十日訂立的有關經濟利益及股東貸款之買賣協議
「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	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於緊接完成前結欠外商獨資企業的股東貸款合共人民幣2,247,362.66元（相當於約2,460,412.64港元）

釋 義

「配偶承諾」	指	登記股東的配偶於二零二四年六月二十七日作出之配偶承諾，有關詳情載於二零二四年公告「合約安排 — 結構性合約的主要條款 — (5)配偶承諾」一節
「法定要求償債書」	指	代表IFC行事的律師發出的法定要求償債書
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	瀋陽金蟻電子商務有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，由登記股東及李越先生分別擁有99%及1%的股權
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「外商獨資企業」	指	機能生命科技(杭州)有限公司(前稱杭州明安迪電子商務有限公司)，一間於中國成立之有限責任外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司
「維勒斯貿易」	指	香港維勒斯貿易有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本通函內，除另有所指外，人民幣兌港元或港元兌人民幣乃按人民幣1.00元相等於1.0948港元的匯率計算。該匯率在適用情況下僅作說明用途而予以採用，並不構成任何金額已經、可能已經或將會按該匯率或任何其他匯率或曾作兌換之聲明。



Alpha Professional Holdings Limited

阿爾法企業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：948)

執行董事：

趙磊先生(行政總裁)

註冊辦事處：

The Penthouse, 5 Reid Street

Hamilton, HM 11, Bermuda

獨立非執行董事：

李澤雄先生

涂春安先生

陳建國先生

黃馨女士

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

19樓1902室

敬啟者：

有關出售目標公司

70%經濟利益

之主要交易

緒言

茲提述該公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關出售事項的進一步資料。

* 僅供識別

董事會函件

出售事項

於二零二五年九月三十日，外商獨資企業(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，外商獨資企業將出售及買方將按總代價27,500,000港元購買目標公司的經濟利益及目標公司結欠外商獨資企業的股東貸款權利。

買賣協議的主要條款載列如下：

買賣協議

日期

二零二五年九月三十日

訂約方

- (1) 外商獨資企業(作為賣方)
- (2) 買方(作為買方)

根據買方之確認，及／或就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均屬獨立第三方且與Prime Global Trading Pty Ltd及張學坤先生(本集團於二零二四年六月二十七日公佈收購目標公司時收購的對手方)並無任何關係。買方乃透過業務夥伴引薦予本集團。

標的事項

在買賣協議條款及條件的規限下，外商獨資企業將出售及買方將購買免除任何產權負擔的經濟利益及股東貸款權利，並連同其於完成日期或之後的任何時間附帶的所有權利。

代價

出售事項的代價合共27,500,000港元(其中25,039,587.36港元為經濟利益及2,460,412.64港元(相當於約人民幣2,247,362.66元)為股東貸款權利)。

代價將於完成後由買方(或其代名人)以現金向外商獨資企業(或其代名人)支付或促使支付。

董事會函件

代價乃由外商獨資企業與買方經公平磋商後達致，並參考代價較(i)於二零二五年三月三十一日本集團賬面確認的目標集團70%股權合共約18,638,000港元的資產淨額（包括於二零二四年六月外商獨資企業向登記股東收購經濟利益時所確認的商譽及無形資產）；及(ii)於買賣協議日期的股東貸款本金合共2,460,412.64港元（相當於約人民幣2,247,362.66元）高出6.4百萬港元釐定。代價亦已考慮到，其較本集團於二零二四年六月自登記股東收購經濟利益及目標公司結欠登記股東的股東貸款權利的原始成本5.1百萬澳元（於收購日期相當於約26.2百萬港元）高出1.3百萬港元。本集團旨在盡量降低財務報表中確認任何虧損的可能性，故已參照資產淨值釐定代價。

出售事項代價的釐定基礎所採用的方法與二零二四年六月收購70%經濟利益（其詳情載於二零二四年公告）時所採用者有所不同。由於目標集團成員公司已成為本公司附屬公司，且目標集團的財務狀況及經營業績已於收購後根據國際財務報告準則會計準則併入本公司的綜合財務報表，故本集團賬簿上所確認的目標集團70%股權的資產淨值應為目標集團價值的合理指標；且與收購原始成本及股東貸款本金一同構成釐定出售事項代價的合理基礎。

先決條件

完成須待以下條件獲達成及於完成時仍然維持達成（或如適用，獲豁免）後方可作實：

- (i) 外商獨資企業方面已取得就買賣協議及其項下擬進行的交易所需取得的所有必要同意、許可及批准，且其仍然全面有效及生效；
- (ii) 買方方面已取得就買賣協議及其項下擬進行的交易所需取得的所有必要同意、許可及批准，且其仍然全面有效及生效；
- (iii) 外商獨資企業根據買賣協議提供的所有聲明、保證及承諾在所有方面仍屬真實及準確；及

董事會函件

- (iv) 買方根據買賣協議提供的所有聲明、保證及承諾在所有方面仍屬真實及準確。

外商獨資企業可全權酌情豁免條件(iv)及買方可全權酌情豁免條件(iii)。條件(i)及(ii)不可豁免。

倘於二零二五年十二月十八日下午四時正或之前(或外商獨資企業與買方可能書面協定之較後日期)，條件尚未獲達成或豁免，則買賣協議將停止及無效，任何一方均毋須對另一方承擔任何義務或責任，惟任何先前違反買賣協議條款之情況除外。

完成

待所有條件全部達成後(根據買賣協議已豁免全面遵守或達成的任何條件除外)，完成將於完成日期作實。

於完成時，訂約方須(其中包括)促使下列業務落實：

- (1) 外商獨資企業、登記股東及目標公司須終止合約安排。
- (2) 買方須訂立(或委任代理人訂立)一系列合約安排，據此，目標公司的主要及重大業務決策應由買方指示及監督，目標公司業務產生的風險亦實際由買方承擔，因為目標公司被視為由買方擁有70%權益的附屬公司，並由目標公司、登記股東及／或登記股東之配偶(視情況而定)共同參與。
- (3) 外商獨資企業須將其於股東貸款中所有權利、所有權、利益及權益完全地轉讓予買方。

於達成所有條件後，完成於二零二五年十月二十三日作實。

經濟利益及目標公司的資料

經濟利益

外商獨資企業透過於二零二四年六月設立的合約安排向登記股東收購經濟利益（即目標公司70%的經濟利益）。根據合約安排，目標公司的主要及重大業務決策應由本集團透過外商獨資企業指示及監督，目標公司業務產生的風險亦實際由本集團承擔，因為目標公司被視為由本公司擁有70%權益的附屬公司。

有關經濟利益及合約安排的進一步詳情載於二零二四年公告「合約安排」一節。

目標公司

目標公司為一家於中國成立的有限公司，主要在中國從事(其中包括)電子商務業務，並持有其電子商務業務所需的必要許可及批准，包括但不限於(1)增值電信業務經營許可證（「ICP許可證」），及(2)網絡文化經營許可證（「ICB許可證」）。

於訂立買賣協議日期，目標公司由登記股東及李越先生分別擁有99%及1%。

目標集團截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的財務資料如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元
收入	7,354	12,650
除稅前溢利／(虧損)淨額	859	(1,496)
除稅後溢利／(虧損)淨額	859	(1,496)

於二零二五年三月三十一日，目標集團綜合資產淨額（包括於二零二四年六月外商獨資企業向登記股東收購經濟利益時所產生的商譽及無形資產）約為23.4百萬港元。

董事會函件

出售事項的財務影響

完成後，目標集團不再為本公司的附屬公司，本公司亦不再擁有目標集團任何權益。目標集團的財務業績不會合併計入本公司的綜合財務報表。

出售經濟利益之代價（即25,039,587.36港元）超出目標集團於二零二五年三月三十一日歸屬於本公司的資產價值淨額（約18.6百萬港元）約6.4百萬港元。

基於目標集團於二零二五年三月三十一日之綜合財務資料，本集團現預計於出售事項完成後錄得自出售事項產生之收益約5.6百萬港元（除稅前）（經參考代價27,500,000港元，扣除目標集團於二零二五年三月三十一日之賬面值及預期於出售事項中產生之法律及專業費用）。

敬請注意，預期收益僅為假設出售事項已於二零二五年三月三十一日完成之估計。出售事項之實際收益將取決於目標集團於完成日期之資產淨額，並須經本公司核數師進行審核。

假設出售事項已於二零二五年三月三十一日發生，本集團綜合總資產將由約149.6百萬港元減少至約143.1百萬港元，本集團綜合總負債將由約214.7百萬港元減少至約206.8百萬港元。

除以上所述外，董事認為出售事項將不會對本集團總資產、總負債及盈利有任何其他重大影響。

於最後實際可行日期，董事會擬／已將出售事項之所得款項淨額（經扣除相關成本及開支）用作本集團的一般營運資金及為未來業務發展機會提供資金，詳情如下：

擬定用途	所得款項淨額 (百萬港元)
支持奶類產品業務，包括其持續發展與擴張	14.0
支持本集團營運的清潔服務提供	0.7
一般營運資金及一般企業用途	12.0
總計：	<u><u>26.7</u></u>

出售事項的理由及裨益

外商獨資企業於二零二四年六月向登記股東收購經濟利益及股東貸款的權利。收購完成後，登記股東仍為持有目標公司99%權益之登記持有人，並保留目標公司29%之經濟利益。

收購旨在實現復甦及多元化的雙重目標：(i)利用收購作為解決應收債務人尚未償還貿易債務之手段；及(ii)透過目標公司之線上零售及分銷平台，於中國不斷發展的電子商務領域建立新收入渠道。

目標公司營運自主開發的線上分銷平台，並持有有效的ICP許可證及ICB許可證。鑒於中國數字商務領域的監管環境及增長潛力，該等許可證被視為具重大商業價值。收購時，本公司預期收購將產生協同效益，特別是透過將其奶粉及嬰兒食品跟之前年報產品整合至目標公司既有的電子商務平台。該整合預期將擴大零售客戶覆蓋面，並深化在中國市場的滲透率。

收購完成後，目標公司的表現未能達到本公司預期。由於中國經濟下行導致消費者需求弱於預期，該業務面臨營運挑戰，且目標公司的收入增長未能達到預期目標，但在初始啟動階段仍有大量成本（包括營運開支（如員工成本））產生，導致截至二零二五年三月三十一日止財政年度出現營運虧損。該等挑戰引發了我們對目標集團自收購以來整體表現欠佳的擔憂。

經審閱其整體業務策略及考慮其對本集團收入貢獻甚微（人民幣1.2百萬元，佔截至二零二五年三月三十一日止財政年度總收入的約3.0%），董事會決議出售目標公司符合本公司的最佳利益。出售事項屬互利互惠，此乃由於其將為本集團帶來即時的額外流動資金。

預期出售事項將為本公司挽回重大價值。本集團預期於完成出售事項後錄得收益約5.6百萬港元（除稅前）。於截至二零二五年三月三十一日止年度確認之商譽減值虧損約3.0百萬港元亦可收回。

董事會函件

經考慮(i)出售事項之代價，較於二零二五年三月三十一日目標集團70%股權的資產淨額(包括於二零二四年六月外商獨資企業向登記股東收購經濟利益時所產生的商譽及無形資產)加股東貸款之本金溢價28.8%；(ii)目標集團業務前景不明朗；(iii)為本集團其他業務擴展提供即時的額外流動資金；及(iv)倘本公司繼續持有經濟利益，將產生持續成本及開支，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款屬公平合理，且出售事項乃按一般商業條款或更佳條款進行，對本公司及股東有利且符合其整體利益。

有關本公司、外商獨資企業及買方的資料

1. 本公司

本公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：948)。本集團主要從事(i)奶粉及食品貿易；及(ii)提供倉儲物流服務及清潔服務。

2. 外商獨資企業

外商獨資企業為一間於中國成立之有限責任外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事線上食品銷售。

3. 買方

買方為一間於英屬處女群島成立的有限公司，由趙雲先生及尚晨先生分別擁有70%及30%股權。買方的主要業務活動為投資控股。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的多於一項百分比率(定義見上市規則)超過25%惟低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下有關申報、公告、通函及股東批准規定。

董事會函件

股東書面批准

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准進行出售事項，概無股東須放棄投票。本公司已接獲華得投資有限公司（持有193,026,615股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約51.16%）就出售事項發出之不可撤回及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，上市規則第14章項下有關出售事項的股東批准規定已獲達成而毋須舉行本公司股東大會。

就董事所深知、全悉及確信，董事認為，出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，董事將建議投票贊成有關決議案。

附加資料

敬請 閣下垂注本通函附錄中所載列的附加資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會

Alpha Professional Holdings Limited

阿爾法企業控股有限公司*

執行董事兼行政總裁

趙磊

謹啟

二零二六年一月二十三日

* 僅供識別

1. 債務

於二零二五年十一月三十日(即本通函付印前就確定本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之尚未償還借貸約為71.0百萬港元，包括(i)無抵押及無擔保其他借貸約20.9百萬港元，其中無抵押及無擔保尚未償還應付利息約0.3百萬港元；及(ii)有抵押及有擔保其他借貸約43.1百萬港元，其中有抵押及有擔保尚未償還應付利息(包括應付違約利息)約6.7百萬港元。有抵押及有擔保其他借貸約43.1百萬港元，其中有抵押及有擔保尚未償還應付利息約6.7百萬港元分別由本公司及本公司一間間接全資附屬公司作擔保。其亦以下列各項作抵押：(i)本公司及本公司一間間接全資附屬公司就其各自的業務、財產及資產所分別設立的第一固定及浮動押記的債權證，作為到期支付融資項下所有應付款項的擔保；(ii)本公司一間間接全資附屬公司訂立的按揭，以向貸款人設立物業的質押；(iii)本公司一間間接全資附屬公司訂立的擔保契據，作為到期支付融資項下應付擔保款項的擔保；及(iv)本公司一間間接全資附屬公司訂立的按揭，以向貸款人設立本公司另一間間接全資附屬公司股份的質押。於二零二五年十一月三十日營業時間結束時，有抵押及有擔保其他借貸已違約，而根據債權證設立的浮動押記已就本集團的所有業務、財產及資產轉為特定固定押記。

於二零二五年十一月三十日營業時間結束時，本集團之租賃負債約15.9百萬港元，為無抵押及無擔保。

以外幣列賬之金額已按於二零二五年十一月三十日營業時間結束時之當時匯率兌換為港元。

除上文所述或本通函其他部分所披露者外，以及除集團內公司間負債及正常貿易應付款項外，於二零二五年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何(i)已發行及尚未償還以及已獲授權或以其他方式增設但未發行之債務證券；及(ii)定期貸款、其他借貸或屬借貸性質之債務，包括銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔；(iii)按揭及押記；及(iv)其他或然負債或擔保。

2. 營運資金

經考慮現時可動用之財務資源(包括內部產生之現金流、現金及現金等價物、主要股東提供之80,000,000港元的免息信貸額度以及出售事項之所得款項淨額)以及預期本公司及附屬公司(維勒斯貿易及愛麗絲貿易除外)之營運及資產將不會受法定要求償債書及該等仲裁裁決影響，董事經審慎周詳查詢後認為，本集團之營運資金足以應付其自本通函日期起計未來至少十二個月之現時所需。

於達致上述意見時，董事已考慮下列事宜：

- 董事已審閱本集團法律顧問的意見並認為，導致該等仲裁裁決的該等仲裁的結果不會對本集團產生不利的現金流量影響。董事根據獲得的法律意見預計本公司及本集團其他附屬公司(均為獨立的法人實體)的業務及資產不會受到法定要求償債書及該等仲裁裁決的影響；及
- 就已違約的有抵押及有擔保其他借款約43.1百萬港元而言，據該借款的貸款人告知，本集團的一間附屬公司的接管人(作為賣方)與買方於二零二五年十月十五日訂立物業(已抵押予貸款人)買賣合約，據此，物業以9.1百萬澳元(相等於約46.3百萬港元)出售，且出售於二零二五年十二月完成。預期經扣除成本後，貸款人將從銷售所得款項中獲得8.5百萬澳元(相當於約43.3百萬港元)，以清償大部分或全部未償還債務。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條之規定取得其核數師之相關確認。

3. 本集團財務及營運前景

下文載列本集團於截至二零二六年三月三十一日止財政年度餘下期間的財務及營運前景：

本集團主要從事奶粉及食品貿易(「**奶類產品業務**」)及提供倉儲物流服務及清潔服務(「**服務業務**」)。物業投資業務於截至二零二五年九月三十日止六個月終止經營。

奶類產品業務

業務模式

本公司透過兩種模式經營奶類產品業務：(i)與海外供應商（「**海外供應商**」）訂立奶類產品獨家分銷協議，並於中國及香港進行分銷（「**國際直接進口及分銷**」）；及(ii)從不同國內供應商採購產品，並透過既有銷售渠道銷售予下游分銷商或零售客戶（「**國內採購及分銷**」）。

國際直接進口及分銷的流程如下：本公司將首先向海外供應商發出採購訂單，並根據合約條款匯付所需預付款。海外供應商收到款項後開始生產，包括基粉採購、按約定產品規格進行標準化及混合、按要求進行熱處理、濃縮及噴霧乾燥、第三方化驗所檢測，以及根據約定規格及適用標準進行零售包裝。成品存放於受控倉儲，待完成出口文件（包括行業／出口健康證書及其他所需貿易文件）、海運或空運訂艙及裝箱後運出。產品通過海運或空運抵達中國後，受託進口商根據中國規定完成報關、檢驗及檢疫程序，貨物經符合性評估合格後予以放行。放行的貨物儲存於具備受控環境的合資格第三方保稅倉庫。本公司對倉儲設施進行盡職審查並實施定期檢查，以核實儲存條件、可追溯性及存貨完整性。於本公司收到分銷商／零售客戶的訂單並滿足銷售合約中列明的付款條款後，所有權及風險隨倉庫庫存移動文件轉移予客戶，客戶通常自行安排從指定倉庫提貨。

端對端的進口至收款週期通常約為三個月，及現金流管理採用直線法，即在正常營運條件下，銷售款項須於下達新採購訂單前完成收款。

同時，本公司將從中國授權分銷商採購其他渥康產品，並透過既有銷售渠道將有關產品銷售予下游分銷商或零售客戶。相同控制措施適用於：供應商盡職審查、進貨質量檢驗、合規標籤、合格儲存，以及嚴格的信用及存貨管理。在國內採購及分銷業務線下，本公司將與客戶簽訂非約束性採購及分銷協議。

本公司提供明確的增值服務，以提升產品準備度、合規性及可靠性。該等服務包括產品質量檢驗、與供應商協調裝運前文件及確認規格；到貨質量檢驗及進貨檢驗（例如標籤檢查、批次追溯性以及審查健康／出口證書）；受控儲存；報關協調；及所有權轉移文件處理。

財務及營運前景

關於奶類產品業務，本集團將持續推動發展，並行採用企業對企業(B2B)及企業對消費者(B2C)兩種模式。儘管本集團已出售其自有電子平台及目標公司，但為降低營運成本，同時維持市場覆蓋率，本集團將繼續使用第三方電子平台（包括但不限於天貓、京東及拼多多）以及社交媒體及內容驅動平台（例如抖音、快手及微信視頻號）。就董事經作出一切合理查詢後所深知，並在不涉及本集團無法控制之任何不可預見情況的前提下，預期出售事項將不會對奶類產品業務之成本及收入結構產生任何重大不利影響。

本集團於二零二五年十一月至二零二五年十二月期間，透過抖音及快手設立線上商店，以開展B2C業務，客戶可於該等線上商店購買本集團的產品。

鑑於中國嬰兒配方奶類產品的競爭日益激烈，加上同一市場分部的仲裁事件對商業商譽造成短期負面影響，為減輕此衝擊，本集團開拓了成人配方奶類產品這一新市場分部。於截至二零二五年九月三十日止六個月，管理層於二零二五年七月與新西蘭供應商簽訂獨家分銷協議，以於中國及香港地區分銷三款渥康產品（「**國際系列產品**」），為期兩年。渥康為成人配方奶類品牌，已於中國快速取得市場份額。管理層預計此次合作將對本集團奶類產品的未來銷售帶來積極貢獻。

與此同時，本公司亦將向中國授權分銷商採購其他產品（包括但不限於其他渥康產品），並透過既定銷售渠道，將該等產品銷售予下游分銷商或零售客戶。

業務計劃**(i) 國際直接進口及分銷**

如上文所述，本集團獲一名新西蘭供應商委任為國際系列產品的獨家分銷商。將從新西蘭供應商訂購的國際系列產品的數量、價格及交貨條款須由雙方按訂單逐筆商定，但本集團已同意每年最低採購約450,000罐國際系列產品。

於二零二五年八月，本集團與中國一名渥康零售商（「客戶A」）訂立框架銷售及合作協議，據此，客戶A同意向本集團購買國際系列產品。客戶A是一名獲授權的渥康中國零售商，近年積極擴展其產品銷售渠道，包括線下實體店及主要線上平台。其主要線上銷售渠道包括通過品牌店及網紅直播在新興社交媒體及內容驅動平台（如抖音、快手及微信視頻號）以及通過自營專屬線上商店在傳統電子商務平台（如天貓、京東及拼多多）進行銷售。線下銷售渠道主要覆蓋知名零售連鎖店的進口商品專區。

根據與客戶A管理層的進一步討論，本集團目前預期國際系列產品的年銷售量可達約865,000罐。

在正常營運條件下，本集團不會授予客戶A任何信貸期。客戶A須於發貨時付款，且考慮到發貨前置期及庫存緩衝需求，其通常僅會在上一批次的絕大部分貨款已收回後方會下達新的採購訂單。此方法旨在審慎管理營運資金並減輕與奶類產品業務相關的信貸風險。

國際系列產品的各進口至收款週期通常約為三個月。首筆總計250,000罐國際系列產品的採購訂單已於二零二五年八月至二零二五年十月間向新西蘭供應商下達，且產品已於二零二五年十二月發貨。另一方面，本集團已就相同數量的該等國際系列產品與客戶A訂立相應的銷售及採購訂單。

於收到相關銷售款項後，本集團擬進一步下達類似規模的採購訂單，後續相當金額的進口及銷售週期預計將分別於二零二六年三月、六月及九月或前後完成。

本集團擬利用相同的分銷渠道及客戶關係拓展其他成人配方奶類產品。本集團正探索將其奶類產品分銷擴展至香港，並考慮通過分銷商或主要連鎖超市(包括百佳、惠康、萬寧及屈臣氏)銷售渥康產品。為支持此策略，本公司的物流及合規團隊已開始審查香港適用於奶類及奶類飲品的食品安全、進口來源批准、標籤及零售規定以及奶類產品的進口前批准程序，以確認進入市場前所需的任何註冊、許可或牌照。

(ii) 國內採購及分銷

在國內採購及分銷模式下，本集團將與信譽良好的第三方進口商及貿易商合作，在中國採購品牌成人配方奶類產品，主要專注於1公斤袋裝渥康奶粉產品及安基康體品牌的乳清蛋白粉(統稱「**國內系列產品**」)，以供進一步分銷至中國電子商務平台、直播運營商及線下零售渠道。

乳清是生產奶酪或酪蛋白時凝乳及過濾後剩餘的液體部分，乳清蛋白粉則是通過濃縮及乾燥此副產品中的乳源性蛋白質而獲得。中國乳清蛋白市場正經歷強勁增長，背後支持因素包括健康意識提高、健身行業擴張以及乳清蛋白在運動營養、健康老齡化、兒童營養及醫療膳食產品中的應用日益增加。在此背景下，本集團已為安基康體(一個源自新西蘭並在中國新推出的品牌)乳清蛋白粉制定旨在滿足健身愛好者、老齡人口及尋求便捷優質蛋白補充的年輕消費者需求的市場定位，以期在這一新興市場建立可擴展及可持續的收入來源。

此分部旨在通過提供更廣泛的產品組合、更具競爭力的價格及更低的物流成本，以補充國際直接進口及分銷業務，同時通過訂單驅動的採購安排保持相對較低的庫存風險。

供應商

本集團以批發方式從合資格的國內進口公司及／或貿易公司採購國內系列產品，通常採用訂單驅動模式，僅維持有限庫存。採購價格、數量及交貨條款將按訂單逐筆商定，考慮因素包括現行市場價格、需求能見度及約定的毛利率，因此，本集團並未與其供應商訂立戰略協議。目前，本集團透過兩家主要供應商採購國內系列產品：(i) 渥康奶粉乃採購自一家山東省國有企業，該企業通過逾300家附屬公司及跨中國多個省份的200多家零售店，在零售、電子商務、物流及供應鏈服務方面擁有廣泛業務；及(ii) 安基康體乳清蛋白粉乃採購自另一家供應商，其主要從事營養及保健食品（包括從新西蘭及其他海外供應商採購的乳清蛋白粉）的進口、合約製造及分銷，具備成熟的生產及質量控制能力。

展望未來，本集團將繼續識別及評估更多合資格的國內進口商、貿易商及製造商，以採購渥康及安基康體類型產品以及其他相容的成人配方奶類及蛋白產品，旨在擴大供應商基礎、增強供應鏈韌性並降低國內採購及分銷分部的集中度風險。

客戶

本集團將透過兩個主要渠道銷售國內系列產品：(i) 中國電子商務、直播及社交電商運營商；及(ii) 零售店、企業客戶及下游分銷商或批發客戶。

本集團已在淘寶及京東等傳統電子商務平台開設線上商店，分別為通過市場平台、團購及倉儲物流模式進行大規模線上零售奠定基礎，同時亦已在抖音及微信視頻號等直播及社交電商平台開設線上商店，以捕捉從傳統電子商務轉向內容驅動渠道的流量。

本集團已與一家於台灣證券交易所上市且目前在中國多個城市經營約14家百貨商店的百貨店運營商（「百貨店運營商」）訂立戰略協議，根據戰略協議，預計百貨店運營商將在十二個月期間內採購國內系列產品。

此外，本集團將繼續利用現有關係，與進行年度批量採購用於員工福利及客戶禮品（如農曆新年及中秋節禮品）的企業客戶建立銷售渠道。

同時，本集團將從授權供應商採購國內系列產品，並轉售予下游分銷商或批發客戶，專注於低風險、低利潤的交易。於最後實際可行日期，本集團已與兩名此類客戶就銷售國內系列產品訂立諒解備忘錄，且本集團擬逐步擴大此類合作夥伴的數量，以分散客戶基礎。

信貸條款

就中國電子商務、直播及社交電商運營商而言，結算週期通常約為四至三十天，因平台而異，但考慮到平台層面的收款機制，被認為具有較低的回收風險；就零售店及企業客戶而言，本集團通常根據行業慣例授予約三十天的信貸期；而就下游分銷商、經銷商或批發客戶而言，本集團通常在交貨前收取全額或大部分現金付款，或僅授予極短的信貸期，此與該類交易的低利潤性質相符。

時間表

在分階段實施方面，本集團預期(a)於二零二六年首六個月，工作重心將放在為其線上商店及直播渠道建立流量及銷售轉化；(b)隨著店內展示及企業禮品計劃的推出，對百貨店運營商及企業客戶的銷售將從二零二六年一月開始產生更為顯著的貢獻；而對下游分銷商、經銷商或批發客戶的銷售將立即生效。

(iii) 戰略投資

於二零二四年九月，本公司對Australian Dairy Nutritionals Limited（「**Australian Dairy**」）（澳交所股份代號：AHF）作出戰略投資，目前持有其已發行股份（「**AHF股份**」）約6.52%。該投資確認為按公平價值計入損益之金融資產，並於各報告日期按公平價值計量。於二零二五年九月三十日，本集團48,477,509股AHF股份的公平價值約為2.0百萬澳元（相當於約10.2百萬港元）。Australian Dairy及其控制實體擁有及經營牧場、生產嬰兒配方基粉並分銷嬰兒配方產品。自二零二四年年底起，Australian Dairy已開始擴展至中國市場；管理層正與Australian Dairy緊密合作，借助本集團的行業關係及運營經驗，助力奶類產品業務實現市場滲透、探索未來合作機會，並提升其盈利潛力。

服務業務

全球貿易及美國關稅政策的持續不確定性繼續籠罩香港物流業。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的物流服務面臨若干營運挑戰。該等挑戰包括客戶存貨周轉率的延遲或下降，對倉儲吞吐量造成負面影響，並導致倉庫佔用率下滑。營運成本缺乏彈性，進一步加劇了利潤率的壓力。

本集團與其合作夥伴於二零二五年九月推出其自有清潔服務業務。展望未來，本集團預期其清潔服務業務將成為進軍綜合設施管理服務領域的戰略切入點。中國對專業清潔服務的需求預計將保持韌性，支撐因素包括城市發展持續、公眾健康意識提升，以及物業業主及管理方將非核心職能外包趨勢日益增加。預期該等舉措將提升經常性收入來源，並為本集團在綜合設施管理領域的長期增長奠定堅實基礎。

本集團致力透過最大化倉庫平均出租率，並擴大物流與清潔服務兩大業務線的客戶群，從而提高盈利能力。本集團將持續優化服務質量及升級資訊科技系統，以支持營運效率及客戶滿意度。

香港二零二五年七月至八月兩個月的總進出口額同比激增14%，此增長得益於與不同市場的貿易關係深化。香港政府發言人表示，亞洲（特別是內地）經濟穩定增長，加上香港與不同市場的貿易聯繫加強，將繼續為貿易表現提供支持，但美國的貿易政策將對短期全球貿易前景構成壓力。然而，業界領袖與經濟學家警告，此強勁表現很大程度上是因企業為規避關稅成本而提前出貨所推高的，掩蓋了中美經濟脫鉤背景下的嚴峻長期前景。

本集團認為，第三方物流服務商(3PL)與第四方物流服務商(4PL)的戰略部署可有助於緩解利潤率壓力、提升服務靈活性，並對物流服務的長期成功至關重要。本集團亦預期，中國對專業清潔服務的需求將保持韌性，支撐因素包括城市發展持續、公眾健康意識提升，以及物業業主及管理方將非核心職能外包趨勢日益增加。本集團計劃進一步拓展其服務業務，以強化經常性收入來源，並為可持續的長期增長奠定堅實基礎。

儘管本集團現時並無任何重大投資或資本資產之詳細計劃，本集團將繼續遵循上述本公司業務策略以發展本公司業務。本集團亦會著力探討整合本集團業務，期望更高效地利用資源及資產，以於本集團業務分部間創造協同效應。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致令本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事的權益

於最後實際可行日期，概無董事及本公司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、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文，彼等被視作或視為持有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊的任何權益或淡倉；或根據上市規則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任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，董事概不知悉任何董事為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分部之條文須予披露之權益之公司董事或僱員。

3. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或建議訂立於一年內未屆滿或本集團有關成員公司不作賠償（法定賠償除外）則不可終止的服務合約。

4. 董事於競爭業務中的利益

於最後實際可行日期，根據上市規則，概無董事（獨立非執行董事除外）及彼等各自之緊密聯繫人被視為於本集團任何競爭業務中擁有權益。

5. 董事於合約及資產中的利益

於最後實際可行日期，概無董事自二零二五年三月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核財務報表當日）起在本集團任何成員公司(i)已收購或出售；或(ii)已租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無任何董事擁有重大權益及對本集團業務屬重大之現存合約或安排。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團涉及下列重大訴訟、仲裁或索償：

於澳洲及香港的仲裁訴訟

- (a) 於二零二三年七月十九日，維勒斯貿易及愛麗絲貿易留意到來自Bubs Australia Limited之全資附屬公司及本集團當時之供應商IFC的兩份仲裁通知已提交至澳大利亞國際商事仲裁中心，請求分別就維勒斯貿易及愛麗絲貿易未償還之到期債務進行仲裁。該等仲裁於二零二三年七月二十六日獲澳大利亞國際商事仲裁中心受理。於二零二五年四月二十八日，澳大利亞國際商事仲裁中心作出該等仲裁裁決，據此責令(其中包括)：(i)維勒斯貿易應向IFC支付約3.7百萬澳元（即與IFC所訂立協議項下的未付款項2.7百萬澳元、成本及裁決前利息減去IFC應付維勒斯貿易的款項）以及截至付款日期止有關裁決金額的裁決後利息；及(ii)愛麗絲貿易應向IFC支付約23.0百萬澳元（即與IFC所訂立協議項下的未付款項3.0百萬澳元、損害賠償、成本及裁決前利息減去IFC應付愛麗絲貿易的款項約3.6百萬澳元）以及截至付款日期止有關裁決金額的裁決後利息；

- (b) 於二零二五年五月二日，澳大利亞聯邦法院（「**澳大利亞聯邦法院**」）針對維勒斯貿易、GA Australia Investment Pty Ltd（「**GA Investment**」，一間維勒斯貿易的全資附屬公司）及GA Australia Trading Pty Ltd（一間GA Investment的全資附屬公司）（統稱「**資產凍結令答辯人**」）發佈資產凍結令（「**資產凍結令**」），據此責令（其中包括）(i)每位資產凍結令答辯人不得從澳大利亞轉移或以任何方式處置或處理於澳大利亞及世界各地的資產或減少其價值（以裁決債務之無債務負擔價值為上限，金額為3.7百萬澳元）；及(ii)資產凍結令答辯人應在資產凍結令發出日期起計五個工作天內將其各自的資產明細通知IFC。維勒斯貿易於二零二五年五月十九日提供了一份核實資產凍結令答辯人各自於資產凍結令項下的資產的宣誓書。維勒斯貿易已向澳大利亞聯邦法院提交非正式申請，要求撤銷資產凍結令，該申請於二零二五年六月十九日遭澳大利亞聯邦法院駁回；
- (c) 於二零二五年六月十八日，代表IFC行事的律師對愛麗絲貿易發出通知並隨附由香港高等法院原訟法庭（「**香港法院**」）發出日期為二零二五年六月十六日的命令（「**愛麗絲貿易法院命令**」），據此責令 (i) IFC獲准以具有同等效力的香港法院之判決或命令的同等方式執行IFC與愛麗絲貿易仲裁日期為二零二五年四月二十八日的仲裁裁決，及(ii)在愛麗絲貿易法院命令送達愛麗絲貿易日期起計十四天內，愛麗絲貿易可申請撤銷愛麗絲貿易法院命令，直至該期間結束前不得執行裁決，或如果愛麗絲貿易於該期間內申請撤銷愛麗絲貿易法院命令，則直至該申請最終處置完成前亦不得執行裁決；
- (d) 於二零二五年六月十八日，代表IFC行事的律師對維勒斯貿易發出通知並隨附由香港法院發出日期為二零二五年六月十六日的命令（「**維勒斯貿易法院命令**」），據此責令(i) IFC獲准以具有同等效力的香港法院之判決或命令的同等方式執行IFC與維勒斯貿易仲裁日期為二零二五年四月二十八日的仲裁裁決，及(ii)在維勒斯貿易法院命令送達維勒斯貿易日期起計十四天內，維勒斯貿易可申請撤銷維勒斯貿易法院命令，直至該期間結束前不得執行仲裁裁決，或如果維勒斯貿易於該期間內申請撤銷維勒斯貿易法院命令，則直至該申請最終處置完成前亦不得執行仲裁裁決；及

- (e) 於二零二五年七月十六日，代表IFC行事的律師對愛麗絲貿易發出通知並隨附由香港法院發出日期為二零二五年七月十四日的命令，以及對維勒斯貿易發出另一則通知並隨附另一份由香港法院發出日期為二零二五年七月十四日的命令（統稱「**七月法院命令**」）。根據七月法院命令，澳大利亞國際商事仲裁中心於該等仲裁中所發出之仲裁裁決現可按香港法院判決之同等方式強制執行。

其他訴訟

- (a) 於二零二五年五月七日，維勒斯貿易接獲AP Diamond Limited（「**貸款人**」）（透過其法律顧問）發出的催繳函，通知維勒斯貿易尚未支付融資（「**融資**」）的未償還本金累計利息約0.3百萬港元已構成融資違約，以及融資項下的債務及所有其他應支付款項將即時到期並須予支付。因此，貸款人要求維勒斯貿易於二零二五年五月九日前償還融資項下截至二零二五年五月七日的未償還債務，包括6.5百萬澳元以及約10.7百萬港元（統稱「**該負債**」），否則貸款人將開始強制行使融資項下的抵押品，並對維勒斯貿易及任何其他擔保人採取一切必要的行動以追討該負債及所有法律費用和開支，而不作另行通知。其後，貸款人亦分別於二零二五年五月七日及二零二五年五月九日向本公司及GA Investment發出催繳函，要求本公司及GA Investment向貸款人支付該負債；
- (b) 於二零二五年六月二日，愛麗絲貿易收到根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第178(1)(a)或第327(4)(a)條發出的法定要求償債書，要求愛麗絲貿易支付（其中包括）愛麗絲貿易根據IFC與愛麗絲貿易之間仲裁（「**愛麗絲貿易仲裁**」）的仲裁裁決下之判決債務、利息及IFC於愛麗絲貿易仲裁中之費用（「**債務**」）。根據法定要求償債書，愛麗絲貿易須於法定要求償債書送達日期二零二五年六月二日起計三週內支付債務，否則IFC可能會對愛麗絲貿易提出清盤呈請；

- (c) 於二零二五年七月十八日，根據貸款人與Vanguard Insolvency Australia的Mohammad Najjar先生（「**Najjar先生**」）之間簽訂的委任接管人契約，Najjar先生已被貸款人委任為(i)抵押予貸款人之維勒斯貿易及GA Investment之所有財產；及(ii)位於152 Milperra Road, Revesby, NSW 2212, New South Wales, Australia之地塊的接管人及管理人；及
- (d) 於二零二五年七月二十五日，維勒斯貿易收到貸款人（通過其澳洲法律顧問）發出日期為二零二五年七月二十三日的通知以知會維勒斯貿易Najjar先生已獲委任為接管人接管以下抵押品，即(i)GA Investment股份（「**GA股份**」）（維勒斯貿易有權授予作為抵押權益）；(ii)維勒斯貿易在GA股份上之任何權利；(iii)由維勒斯貿易提供予GA Investment之任何財務通融；及(iv)上述抵押品之任何收益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函發出前兩年內訂立重大或可能重大之合約（並非於一般業務過程中訂立之合約）：

- (a) Vantage Edge Investments Limited（「**Vantage Edge**」，作為買方）與Allied Services Holding Limited（「**Allied Services**」，作為賣方）於二零二四年六月十一日訂立之買賣協議，據此，(i) Vantage Edge將收購而Allied Services將出售Smart Front Developments Limited（「**Smart Front**」，一間持有合盈（香港）有限公司（「**合盈**」）已發行股份之80%之公司）之全部已發行股本；及(ii) Smart Front應付Allied Services本金額約為17,278,000.00港元之股東貸款，將由Allied Services以總代價17,500,000.00港元轉讓予Vantage Edge；

- (b) Vantage Edge與周博裕先生(「周先生」)於二零二四年六月十一日訂立之買賣協議，據此，Vantage Edge將收購而周先生將出售700,000股合盈普通股(相當於合盈已發行股份之20%)，代價為4,375,000.00港元；
- (c) 維勒斯貿易、外商獨資企業、Prime Global Trading Pty Ltd(「**Prime Global**」)及登記股東於二零二四年六月二十七日訂立之債務清償協議，據此，登記股東同意將(i)外商獨資企業將收購之目標公司之經濟利益；及(ii)目標公司結欠登記股東股東貸款的權利轉讓予外商獨資企業，代價為維勒斯貿易同意免除Prime Global結欠維勒斯貿易的總額為5,057,000.00澳元的貿易債務；
- (d) 本公司於二零二四年九月五日訂立之接納函，據此，本公司同意承諾認購48,477,509股Australian Dairy股份，代價為969,551.00澳元；
- (e) 山栢置業有限公司(「**山栢**」)(作為業主)與三泰集運有限公司(「**三泰**」，為本公司的間接全資附屬公司)(作為承租人)所訂立日期為二零二四年十月十七日的租賃協議，自二零二四年十月一日起至二零二六年九月三十日(包括首尾兩天)為期兩年，據此，山栢將聯合貨運中心的7樓至12樓及20樓全層連同三個貨車停車位及三個私家車停車位出租予三泰。租金(i)就聯合貨運中心的7樓至12樓及20樓，自二零二四年十月一日至二零二五年九月三十日期間為每月1,373,890.00港元及自二零二五年十月一日至二零二六年九月三十日期間為每月1,446,200.00港元；及(ii)就三個貨車停車位及三個私家車停車位為每月10,800.00港元；
- (f) 山栢(作為業主)與三泰(作為承租人)所訂立日期為二零二四年十月十七日的租賃協議，自二零二四年十月一日起至二零二六年九月三十日(包括首尾兩天)為期兩年，據此，山栢將聯合貨運中心的13樓11至17室出租予三泰。租金自二零二四年十月一日至二零二五年九月三十日期間為每月100,994.50港元及自二零二五年十月一日至二零二六年九月三十日期間為每月106,310.00港元；

- (g) 本公司、華得投資有限公司（「**華得**」）（作為賣方）與結好證券有限公司（「**結好**」）（作為配售代理）於二零二五年十一月十二日訂立配售及先舊後新認購協議，據此，華得同意委任結好，而結好同意按盡力基準促使不少於六名承配人按每股配售股份0.24港元之配售價購買華得持有的最多28,000,000股現有股份（「**配售股份**」）；及華得有條件同意認購，而本公司有條件同意向華得配發及發行數目相等於配售股份總數之新股份（「**認購股份**」），即最多28,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.24港元；及
- (h) 買賣協議。

8. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於The Penthouse, 5 Reid Street, Hamilton, HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司的香港總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈19樓1902室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓）。
- (d) 本公司的公司秘書為陳振康先生，彼為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。

9. 備查文件

買賣協議之副本將於本通函日期起計14日內於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.hk-alpha.com>)刊載。