

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函的任何內容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。

閣下如已出售或轉讓名下所有維港育馬控股有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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。

---



## HARBOUR EQUINE HOLDINGS LIMITED

### 維港育馬控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8377)

#### (1) 有關出售STRAT TECH OLDINGS LIMITED

全部已發行股本之主要交易；

及

#### (2) 股東特別大會通告

---

本公司的股東特別大會(「股東特別大會」)將於二零二五年一月二十二日(星期三)下午二時正假座香港灣仔告士打道171-172號安邦商業大廈19樓舉行，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨本通函亦已附奉股東特別大會適用的代表委任表格。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上列印之指示填妥，並交回本公司之香港股份過戶登記分處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)，或通過指定網站(<https://spot-emeeting.tricor.hk>)使用本公司發出的通知函中提供的用戶名稱及密碼，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定舉行時間48小時前(即不遲於二零二五年一月二十日(星期一)下午二時正)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，而於該情況下，代表委任表格將視作撤回論。

本通函將由刊登日期起於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」一頁內保留最少七日，並於本公司網站[www.harbourequine.com](http://www.harbourequine.com)刊登。

二零二四年十二月三十一日

---

## GEM 的特色

---

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

	頁次
GEM的特色.....	i
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 本集團財務資料.....	I-1
附錄二 — 一般資料.....	II-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙於本通函使用時具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	維港育馬控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8377)
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	具有本通函「買賣協議」一節項下「完成」一段所賦予之涵義
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	1百萬港元，即銷售股份之代價
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議的條款及條件向買方建議出售銷售股份
「出售公司」	指	Strat Tech Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由賣方全資實益擁有

---

## 釋 義

---

「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二五年一月二十二日(星期三)下午二時正假座香港灣仔告士打道171-172號安邦商業大廈19樓召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據GEM上市規則並非本公司之關連人士(定義見GEM上市規則)且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其最終實益擁有人
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十二月二十四日，即刊發本通函前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

---

## 釋 義

---

「承付票據」	指	買方將以賣方的利益發行的5%票息承付票據，本金總額為0.9百萬港元，用以償付部分代價
「買方」	指	Trillion Mind Limited，於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由Huang Kuo-jung先生全資實益擁有
「買賣協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零二四年十月二日的有條件買賣協議，內容有關出售事項
「銷售股份」	指	1股出售公司普通股，即出售公司的全部已發行股本，於最後實際可行日期由本公司實益擁有
「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	每股0.05港元的本公司股份
「股東」	指	已發行股份不時的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	本公司
「%」	指	百分比



**HARBOUR EQUINE HOLDINGS LIMITED**

**維港育馬控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8377)

執行董事：

黃國偉先生(主席兼行政總裁)

陳耀東先生

梁景裕先生

梁達志先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

非執行董事：

何穎珊女士

香港主要營業地點：

香港

獨立非執行董事：

陳進財先生

德輔道中300號

周展恒先生

華傑商業中心

鄧鎮晞先生

7樓B室

敬啟者：

**(1) 有關出售STRAT TECH OLDINGS LIMITED**

全部已發行股本之主要交易；

及

**(2) 股東特別大會通告**



## 代價

買賣銷售股份的代價為1百萬港元，將由買方按以下方式支付及償付：

- (a) 0.1百萬港元應由買方於完成日期以現金支付予賣方，方式為由香港持牌銀行發出銀行本票，以賣方(或其代名人)的利益提取，或以訂約方可能協定的有關方式；及
- (b) 0.9百萬港元應由買方於完成時以向賣方發行承付票據的方式清償。

## 承付票據

承付票據的主要條款如下：

發行人	：	買方
發行日期	：	完成
票據持有人	：	賣方
本金額	：	0.9百萬港元
到期	：	按9個月等額分期償還
利息	：	年利率5%
抵押	：	出售公司全部已發行股本的股份押記(「股份押記」)，該股份押記將由買方(作為抵押人)以賣方(作為承押記人)的利益作出

涉及發行承付票據的付款安排乃賣方及買方經考慮買方的營運資金需要後協定。儘管代價的絕大部份將以遞延基準清償，經考慮(i)鑒於出售集團的虧損狀況，買方為唯一願意與賣方訂立正式買賣協議的買方；(ii)承付票據按年利率5%(根據於買賣協議日期香港上海滙豐銀行有限公司所報最優惠貸款年利率5.625%釐定)計息；及(iii)承付票據項下的買方義務以股份押記作抵押，董事會認為承付票據的條款(包括利率及付款條款)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 代價基準

代價乃經賣方與買方按正常商業條款經考慮以下各項(其中包括)後公平磋商達致：  
(i)於二零二四年七月三十一日本集團應佔出售集團資產淨值約0.9百萬港元；(ii)出售集團的過往表現；(iii)出售集團的未來前景；及(iv)本通函「董事會函件—進行出售事項的理由及裨益」一節所載的其他因素。

### 先決條件

完成須待以下條件達成並受其限制：

- (i) 賣方已取得就買賣協議及其項下擬進行交易須取得的所有必需同意及批准，且維持十足效力及作用，包括股東於根據GEM上市規則規定將予召開及舉行的股東特別大會上通過有關決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (ii) 買方已取得就買賣協議及其項下擬進行交易須取得的所有必需同意及／或批准，且維持十足效力及作用；
- (iii) 賣方根據買賣協議作出的聲明及保證在所有重大方面維持真實及準確，且並無誤導成分；及
- (iv) 買方根據買賣協議作出的聲明及保證在所有重大方面維持真實及準確，且並無誤導成分。

除上文條件(iii)可由買方隨時書面豁免，以及上文條件(iv)可由賣方隨時書面豁免外，上文所列所有其他先決條件均不得由買賣協議訂約方豁免。倘買賣協議項下的先決條件於二零二五年二月二十八日中午十二時正或之前(或訂約方可能協定的有關較後時間及日期)尚未達成，則買賣協議將予終止及終結，隨後各訂約方均毋須承擔買賣協議項下的任何義務及責任，惟就任何先前違反之條款而承擔者除外。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，上述條件尚未達成或獲豁免(視乎情況而定)。

### 完成

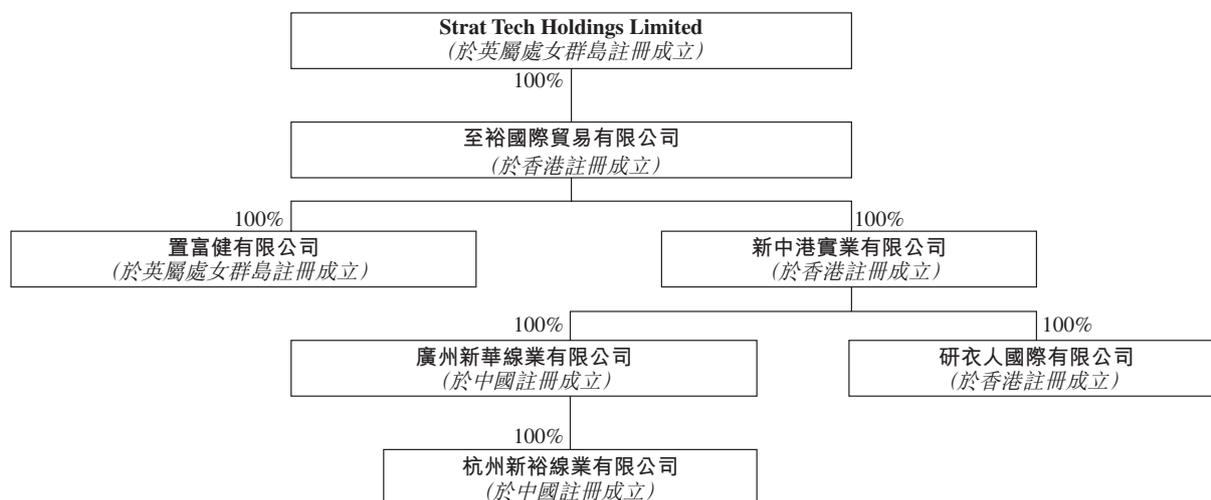
完成將於買賣協議所載的所有先決條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後第三個營業日當日(「完成日期」)，或賣方與買方可能協定的其他日期落實。

於完成後，本公司將不再持有出售公司的任何股本。出售公司將不再為本公司的附屬公司，且出售集團的財務資料亦不再於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

### 有關出售集團的資料

出售公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，出售公司由賣方全資實益擁有。

下圖說明於最後實際可行日期出售公司及其營運附屬公司的簡化股權架構。



## 董事會函件

出售集團主要從事縫紉線及各類服裝輔料生產及銷售業務（「縫紉線及服裝業務」）。

### 有關出售集團的財務資料

基於出售集團截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表，出售集團的財務資料載列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零二四年 七月三十一日 止七個月 千港元 (未經審核)
收益	50,121	21,196	5,003
除稅前溢利／(虧損)	(28,936)	(13,290)	(3,880)
除稅後溢利／(虧損)	(28,936)	(13,290)	(3,880)

根據出售集團的未經審核綜合財務報表，出售集團於二零二四年七月三十一日的資產總值、負債總額及資產淨值分別為約15.1百萬港元、約14.2百萬港元及約0.9百萬港元。

### 有關買方的資料

買方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。買方由商人Huang Kuo-jung先生全資實益擁有。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 出售事項的財務影響及所得款項用途

於完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司。因此，出售集團的財務資料不再於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

### 資產及負債

經計及代價1百萬港元及出售集團於二零二三年十二月三十一日的經審核資產淨值約7.3百萬港元後，預期於完成後，本集團的資產總值、負債總額及資產淨值將分別減少約20.8百萬港元、14.5百萬港元及6.3百萬港元。

### 盈利

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的經審核綜合虧損淨額約為46.8百萬港元，而出售集團則錄得經審核除稅後虧損約13.3百萬港元。於完成後，出售集團的業績將取消於本公司的賬目綜合入賬。因此，董事認為，預期出售事項長遠而言將增加溢利並對本集團的財務表現產生正面影響。

鑒於本公司核數師將進一步執行審計程序，本集團預期錄得出售事項虧損約6.3百萬港元，金額乃按出售事項所得款項總額(扣減相關開支及稅項前)1百萬港元減於二零二三年十二月三十一日本集團應佔出售集團經審核資產淨值約7.3百萬港元估算得出。本集團將因出售事項錄得的實際收益或虧損金額須待本公司核數師審閱及最終審計後，方可作實。

經扣減出售事項直接應佔開支約0.5百萬港元及應付稅項(如有)後，出售事項的所得款項淨額將約為0.5百萬港元。本集團擬將所得款項淨額用作其一般營運資金。

### 進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事(i)縫紉線及服裝業務；(ii)提供室內設計、室內裝飾及室內陳設服務(「室內設計及裝修業務」)；(iii)純種馬買賣以及提供種馬服務及馬匹管理服務(「馬匹業務」)；及(iv)提供證券諮詢服務、企業財務諮詢服務及資產管理服務(「企業融資諮詢業務」)((i)至(iv)統稱為「主營業務」)。

---

## 董事會函件

---

誠如本公司截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度的年報所披露，縫紉線及服裝業務受以下因素不利影響(其中包括)爆發新型冠狀病毒疫情、中美貿易衝突持續，以及中國經濟逐漸放緩。儘管經營環境困難，董事會一直密切監察市場的最新發展並定期評估該等事件對財務狀況、現金流量及縫紉線及服裝業務營運業績之影響。

誠如本公司截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度的年報所示，縫紉線及服裝業務應佔收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度約54.5百萬港元減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度約21.2百萬港元，減幅約為61.1%。該減幅主要由於中國及海外市場的銷售因上述不利因素而有所減少。

儘管本集團管理層一直作出重大努力制定縫紉線及服裝業務的業務策略，包括但不限於擴大分銷渠道以及多元化政策及成本控制措施，縫紉線及服裝業務的營運業績仍強差人意。中國及美國的持續貿易衝突為縫紉線及服裝業務表現轉差的因素，此分部收益錄得歷史低位約21.2百萬港元，截至二零二三年十二月三十一日止年度的分部虧損約為13.4百萬港元。地緣政治緊張及利率高企阻礙中國經濟復甦，繼而令中國消費持續受到不利影響。董事認為，上述所有不利因素均對縫紉線及服裝業務以及未來前景構成持續負面影響。

經作出上述審慎評估並考慮出售集團的未如理想財務表現及當前市況，董事會認為，出售事項為本集團分散投資及變現於出售集團投資的良機。出售事項可令本集團減少縫紉線及服裝業務可能產生的任何進一步虧損並投放及分配時間及資源至有利可圖的其他核心分部(即室內設計及裝修業務以及企業融資諮詢業務)。本公司擬動用出售事項的所得款項淨額以增強本集團的現金流量及一般營運資金。董事會認為，出售事項將不會對本集團其他核心營運構成重大不利影響，且本集團的財務狀況將於完成後有所改善。

---

## 董事會函件

---

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的條款(包括代價)乃按正常商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

### 出售事項後本集團的業務營運

於最後實際可行日期，董事會並無計劃變更主營業務。

### 縫紉線及服裝業務

雖然進行出售事項，董事會無意終止縫紉線及服裝業務，該業務將透過本公司直接全資附屬公司申酉(中國)有限公司(為一間於香港註冊成立的有限公司)進行，且預期縫紉線及服裝業務的高級管理層於完成後將維持不變。

完成後，縫紉線及服裝業務的收入預期將產生自銷售及買賣縫紉線及各類服裝輔料(「產品」)。收益將於交付及客戶驗收產品時確認，且不存在本集團將需進一步履行的義務。

產品主要包括(i)100%滌綸線；(ii)其他類型的縫紉線(包括但不限於滌綸長絲系列、高彈絲縫紉線及低彈絲)；及(iii)服裝輔料。

接獲客戶的採購訂單後，本集團管理層將評估訂單的獲利能力及溢利率。本集團將(i)向可靠的製造商提供纖維作為原材料進行加工程序，並在有需要時於生產設施進行品質檢查；或(ii)直接向選定的供應商下達訂單。憑藉其經驗及業務網絡，本集團能夠向可靠的供應商採購成本較低的原材料和高性能縫紉線以及各類服裝輔料。本集團根據成本分析、品質保證並參考材料的每日基準價格物色潛在供應商後，與供應商就定價、數量及其他條款和條件進行磋商，並於取得內部批准後訂立供應商合約。訂單確認後，本集團負責與供應商協調執行採購訂單，並就客戶的要求與客戶溝通及安排產品的交付。

---

## 董事會函件

---

由於客戶覆蓋全球，本集團打算維持現有客戶。本集團的客戶遍佈中國、香港以及海外國家，包括中東及毛里求斯。儘管本集團於中國及香港的客戶主要為服裝製造商，但其海外客戶主要為批發商。視乎市況而定，本集團亦可能考慮將客戶群擴展至其他海外市場。

透過(i)進行市場研究緊跟縫紉線及服裝輔料的香港及中國市場趨勢、發展及終端客戶喜好變動；(ii)維持現有客戶；及(iii)從其他生產商採購及購買高質縫紉線及服裝輔料，董事認為，縫紉線及服裝業務為一項可持續營運的業務，能從縫紉線及服裝輔料銷售產生收入，而毋須就維持及發展其自身的生產部門產生成本。

除出售生產部門外，縫紉線及服裝業務的業務模型將維持不變。

### 室內設計及裝修業務

室內設計及裝修業務透過沛銘國際有限公司(為本公司的間接全資附屬公司)進行。本集團提供設計及裝修服務，涵蓋每個裝修項目所需的全部工作和服務，從設計、規劃、實施及執行到完成階段。其可能僅在項目工程的一個階段提供服務，例如設計或裝修承包服務，亦可能參與更多工作，從設計階段初期直至完成階段均參與其中。

室內設計及裝修業務的核心及收益來源是為客戶提供設計及裝修承包服務。每個項目的工作範圍取決於服務聘用條款。就較簡單的項目委聘工作(如室內設計或設計及諮詢工作)而言，本集團可利用自身內部資源提供服務，而無需聘請外部服務供應商(如分包商或材料供應商)。

本集團為商業、住宅及公共／機構領域的客戶提供設計及裝修服務，客戶包括但不限於住宅及商業場所業主及租戶、地產發展商、本地及國際公司、商店及零售場所、

---

## 董事會函件

---

咖啡店及餐廳、娛樂場所、公營機構以及政府部門。設計及／或裝修服務合約以招標或報價形式按單一項目基準授予本集團，而本集團不會與客戶訂立任何長期服務合約。

誠如本公司截至二零二四年九月三十日止六個月的中期報告所披露，室內設計、裝修及裝飾在香港及粵港澳大灣區（「大灣區」）的商業、住宅及公共領域越來越受歡迎，預期室內設計及裝修業務將成為本集團未來的主要收入來源之一。

根據本集團截至二零二四年九月三十日止九個月的未經審核管理賬目，截至二零二四年九月三十日止九個月室內設計及裝修業務的應佔收益及分部溢利分別約為42,000,000港元及2,224,000港元。

此外，於二零二四年九月三十日，本集團於香港合共有2個進行中的項目，該等項目的總價值約為52,000,000港元。於最後實際可行日期，室內設計及裝修業務的客戶主要包括私人領域的客戶。本集團將投放更多時間及資源發展室內設計及裝修業務，並繼續在出現合適時機時物色及獲得潛在盈利項目，特別是與政府及公共領域的潛在合作。

本集團擬透過(i)改善及強化其財務狀況以承接更大規模的項目；(ii)擴大本集團的客戶層並提高客戶多元化；及(iii)增加室內設計及裝修業務的人力資源，進一步增強在香港及大灣區室內設計及裝修行業的市場地位。

### 馬匹業務

本集團提供廣泛的馬匹服務，包括但不限於純種馬買賣、種馬服務以及馬匹管理服務。自二零二一年開展馬匹業務以來，本集團一直積極進行種馬投資，並與若干主要利益相關者及業界領導者建立了穩健的業務合作夥伴關係。馬匹業務以服務費收入、出售育種權、出售種馬、母馬、小雌馬及小雄馬形式產生收益。

於最後實際可行日期，本集團已與潛在投資者商討在中國開設及經營騎術學校，學校將提供休閒騎馬服務、馬匹育種及買賣交易服務以及馬匹護理服務。憑藉本集團

---

## 董事會函件

---

在馬匹育種方面的專業知識及業務網絡，本集團預期將提供管理及顧問服務，監督騎術學校的營運。董事相信，該馬匹業務的商機將增加本集團的收入來源。

就純種馬買賣而言，於最後實際可行日期，本公司並無潛在收購目標，亦無正在磋商的潛在收購。儘管如此，作為本集團主營業務的一環，視乎現行市場狀況及本集團可動用的資金，本公司將繼續尋找純種馬買賣的合適投資機會。在此情況下，本公司將根據GEM上市規則適時刊發公告。

### 企業融資諮詢業務

企業融資諮詢業務透過華禹投資管理有限公司(為本公司的直接全資附屬公司及根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團)進行。

企業融資諮詢業務的業務模式包括企業融資活動及香港上市證券投資活動。儘管企業融資服務本質上按單一項目基準提供，因此容易受到香港證券市場波動的影響，但本集團的企業融資分部所需資金相對較少，且在利好市場條件下具備實現強勁表現的潛力。另一方面，本集團按單一項目基準或以固定期限提供投資諮詢服務。

企業融資諮詢業務的收益預期將透過收到支付予華禹投資管理有限公司的績效費、投資管理費及財務顧問費以作確認。

於本年度，由於疫情、地緣政治不明朗因素、通脹加劇及利率逐步上調，香港資本市場持續波動，投資者意欲受影響。董事會將繼續對企業融資諮詢業務的營運及發展採取審慎的風險控制。儘管如此，本集團管理層將密切留意香港股市的發展、持續物色潛在客戶及擴大客戶群，並把握合適的商機。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，除主營業務外，本公司無意經營任何其他業務。然而，董事會不能排除本集團為支持其日後發展及提升股東回報，或會在出現合適機遇時設立及／或收購新業務的可能性。

### GEM上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或以上適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但所有百分比率均低於75%，故根據GEM上市規則第十九章，訂立買賣協議構成本公司的主要交易。

此外，由於有關承付票據項下提供財務協助的所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)均低於5%，故根據GEM上市規則第十九章，承付票據項下提供財務協助並不受任何披露規定所限。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此，概無董事須就批准買賣協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

### 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

本公司將二零二五年一月二十二日(星期三)下午二時正假座香港灣仔告士打道171-172號安邦商業大廈19樓召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

隨本通函附奉股東特別大會的代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上列印之指示填妥，並交回本公司之香港股份過戶登記分處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)，或通過指定網站(<https://spot-meeting.tricor.hk>)使用本公司發出的通知函中提供的用戶名稱及密碼，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定舉行時間48小時前(即不遲於二零二五年一月二十日(星期一)下午二時正)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，而於該情況下，代表委任表格將視作撤回論。

---

## 董事會函件

---

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東或其任何聯繫人於買賣協議中擁有重大權益，並須於股東特別大會上放棄投票。

### 暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二五年一月十七日至二零二五年一月二十二日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二五年一月十六日下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處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，以辦理登記手續。

### 推薦建議

鑒於上文「董事會函件—進行出售事項的理由及裨益」一段所載之理由，董事認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司與股東之整體利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將在股東特別大會上提呈的相關決議案。

### 其他資料

亦敬希 閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
維港育馬控股有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
黃國偉

二零二四年十二月三十一日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零二四年六月三十日止六個月的財務資料已分別披露於本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的年報及截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告，而本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度的綜合財務報表並無表達任何有保留審核意見。

本集團的上述年報及中期報告同時刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.harbourequine.com](http://www.harbourequine.com))：

- 本公司於二零二二年三月二十五日刊發的截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報(第87至238頁)(超連結：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0325/2022032502283\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0325/2022032502283_c.pdf))；
- 本公司於二零二三年三月二十九日刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(第84至269頁)(超連結：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0329/2023032900072\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0329/2023032900072_c.pdf))；
- 本公司於二零二四年四月十九日刊發的截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報(第84至291頁)(超連結：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0419/2024041902141\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0419/2024041902141_c.pdf))；及
- 本公司於二零二四年八月二十七日刊發的截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告(第2至25頁)(超連結：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0827/2024082701149\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0827/2024082701149_c.pdf))。

## 2. 債務聲明

於二零二四年十月三十一日(即本通函付印前並就確定本債務聲明所載資料而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還債務如下：

- (i) 免息、無擔保、無抵押貸款約380,000港元；
- (ii) 計息、無擔保、無抵押貸款約2,500,000港元；
- (iii) 計息、無擔保、無抵押貸款約5,770,000港元；

(iv) 計息、有擔保、無抵押貸款約14,500,000港元；及

(v) 無擔保、無抵押租賃負債約753,000港元。

### 或然負債

於二零二四年十月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

除上述者或本通函其他部分所披露者外，除集團內公司間負債外，於二零二四年十月三十一日(即釐定債務的最後實際可行日期)，本集團並無任何未償還按揭、押記、債權證、債務證券或其他貸款資本或銀行透支或貸款或其他相似債務或融資租賃承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔或擔保或其他重大或然負債，亦無任何已授權或另行增設但尚未發行的債務證券。

### 3. 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，考慮到本集團可動用財務資源(包括從出售事項收取的所得款項淨額、融資及其他內部資源)，本集團將有充足營運資金應付自本通函刊發日期起計至少十二(12)個月。

本公司已取得GEM上市規則第19.66(13)條規定的相關確認書。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二四年三月三十一日(本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來，本集團財務或經營狀況有任何重大不利變動。

### 5. 本集團財務及貿易前景

誠如本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報所披露，董事會預期，中美貿易衝突及高息環境仍將繼續影響本集團業務。董事將繼續密切關注貿易衝突及高息環境，並評估對本業務線的財務狀況、現金流及營運業績的影響。

## 1. 責任聲明

本通函(各董事願共同及個別對此負全部責任)載有遵照GEM上市規則規定提供的內容，以提供有關本公司及本集團的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完整，不含誤導或欺騙成份，且本通函並無遺漏其他事實，以致其所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(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(i)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權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(ii)須記入證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

## 於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔股份權益的 概約百分比 (附註3)
黃國偉先生	受控制法團權益	120,000,000 (附註1)	29.33%
梁景裕先生	實益擁有人	14,100,000 (附註2)	3.45%

## 附註：

1. Three Gates Investment Limited (「**Three Gates Investment**」) 為一間於二零一六年八月十五日在英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司主席兼執行董事黃國偉先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Three Gates Investment所持120,000,000股股份中擁有權益。

2. 梁景裕先生作為實益擁有人持有10,100,000股股份。

於二零二二年八月三十一日，本公司合共授出8,000,000份購股權，其中梁景裕先生以執行董事身份獲授4,000,000份購股權，賦予其權利按行使價每股股份0.59港元認購合共4,000,000股股份。

3. 本公司的股權百分比乃按於最後實際可行日期的409,141,860股已發行股份計算。

除上文披露者外，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及其相聯法團(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(i)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權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(ii)須記入證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

**(b) 主要股東及其他人士在本公司及其相聯法團證券中的權益或淡倉**

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條本公司所存置登記冊及據董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被視作或當作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及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上的權益，以及該等人士各自於有關證券的權益數額，連同就有關股本的任何購股權詳情如下：

**於本公司股份及相關股份的好倉**

股東姓名／名稱	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔股份權益總額 的概約百分比 (附註4)
Three Gates Investment	實益擁有人	120,000,000 (L) (附註1、2)	29.33%
均來財務有限公司	擁有股份權益的人士	80,000,000 (L) (附註2、3)	19.55%
美建信貸及按揭 有限公司	擁有股份權益的人士	80,000,000 (L) (附註2、3)	19.55%
開盛有限公司	擁有股份權益的人士	80,000,000 (L) (附註2、3)	19.55%

股東姓名／名稱	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔股份權益總額 的概約百分比 (附註4)
美建策略有限公司	擁有股份權益的人士	80,000,000 (L) (附註2、3)	19.55%
Upbest Financial Holdings Limited	擁有股份權益的人士	80,000,000 (L) (附註2、3)	19.55%
美建集團有限公司	擁有股份權益的人士	80,000,000 (L) (附註2、3)	19.55%
馮永祥	實益擁有人	40,800,000 (L)	9.97%

附註：

1. Three Gates Investment由本公司主席兼執行董事黃先生全資實益擁有。因此，黃先生被視為透過所持Three Gates Investment 100%股權於Three Gates Investment所持120,000,000股股份中擁有權益。
2. Three Gates Investment所持80,000,000股股份已質押予均來財務有限公司(「均來」)，以作為本公司主席、行政總裁、執行董事兼控股股東黃國偉先生獲授貸款的抵押。
3. 由於均來由美建信貸及按揭有限公司全資擁有，而美建信貸及按揭有限公司由美建策略有限公司及開盛有限公司全資同等擁有，而兩者由Upbest Financial Holdings Limited全資擁有，而Upbest Financial Holdings Limited則由美建集團有限公司全資擁有，故根據證券及期貨條例，美建信貸及按揭有限公司、美建策略有限公司、開盛有限公司、Upbest Financial Holdings Limited及美建集團有限公司均被視為於質押予均來的80,000,000股股份中擁有證券權益。
4. 本公司的股權百分比乃按於最後實際可行日期的409,141,860股已發行股份計算。
5. 字母「L」指於股份的好倉。

除上文所披露者外，據董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無人士(董事或本公司主要行政人員除外)於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分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本(包括有關該等股本的購股權)面值10%或以上的權益。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或僱主不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接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。

### 5. 於重大合約、資產及安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事及彼等各自的聯繫人於最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

### 6. 訴訟及仲裁

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，亦無任何待決或面臨或對本集團任何成員公司構成威脅的重大訴訟或索償。

## 7. 重大合約

以下合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)已由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立，且屬於或可能屬於重大合約：

- (a) 買賣協議。

## 8. 一般事項

- (a) 本公司的秘書為李德成先生，彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park P.O. Box 1350 Grand Cayman, KY1-1108 Cayman Islands。
- (c) 本公司的香港主要營業地點位於香港德輔道中300號華傑商業中心7樓B室。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司位於香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格的中英文版本如有任何歧義，概以各自的英文版為準。

## 9. 審核委員會

本公司的審核委員會(「**審核委員會**」)由三名獨立非執行董事組成，即審核委員會主席陳進財先生及審核委員會成員周展恒先生及鄧鎮晞先生。彼等的履歷詳情載列如下：

### 陳進財先生

陳進財先生，64歲，於一九八六年取得香港中文大學工商管理學士學位、於一九九零年取得香港城市大學(前稱香港城市理工學院)銀行及金融的深造文憑及於一九九五年取得香港城市大學金融碩士學位。彼為香港會計師公會、香港證券及投資學會、英國特許管理學會、澳洲執業會計師公會的資深會員及特許財務分

析師特許持有人。陳先生在香港及亞太地區建築項目融資及集資活動方面擁有豐富經驗。彼現時為JBB Builders International Limited (股份代號：1903) 及美建集團有限公司 (股份代號：335) 的獨立非執行董事，其股份於聯交所主板上市。

### 周展恒先生

周展恒先生，41歲，於二零零四年取得香港大學數學、經濟及金融理學士學位。周先生為特許金融分析師。周先生於管理投資基金方面擁有逾15年經驗。加入本公司前，周先生於二零零四年十月至二零零五年七月擔任大新銀行風險管理助理，並於二零零五年七月至二零一七年十二月於JK Capital Management Limited任職，離職前擔任助理投資組合經理。於二零一八年五月至二零一九年五月，周先生擔任Step Capital Management (HK) Limited助理投資組合經理。於二零一九年五月至二零二零年八月，周先生擔任誠智國際財經策劃有限公司投資組合經理。二零二零年九月至二零二二年六月，周先生擔任長期財富管理有限公司投資組合經理，及根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的負責人員。二零二二年六月至二零二三年九月，周先生擔任Browen Capital (HK) Limited投資組合經理，擔任根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的負責人員。

### 鄧鎮晞先生

鄧鎮晞先生，35歲，現為普德資本有限公司(一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)的負責人員。加入本公司前，鄧先生於二零二零年十二月一日至二零二二年二月二十四日擔任hmvod視頻有限公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8103)的獨立非執行董事。鄧先生於二零一五年取得北安普頓大學商業與管理(榮譽)文學學士學位，並於二零二四年取得英國法學大學公司治理研究生文憑。鄧先生為公眾會計師公會會員及特許公司治理公會會員。

**10. 展示文件**

以下文件於本通函日期至股東特別大會日期(包括該日)在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.harbourequine.com](http://www.harbourequine.com)刊登：

- (a) 本公司截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的年報；
- (b) 本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告；
- (c) 買賣協議；及
- (d) 本通函。



**HARBOUR EQUINE HOLDINGS LIMITED**  
**維港育馬控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8377)

茲通告維港育馬控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年一月二十二日(星期三)下午二時正假座香港灣仔告士打道171-172號安邦商業大廈19樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列將予提呈的決議案為本公司普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議

- (a) 追認、確認及批准買賣協議(定義見本公司日期為二零二四年十二月三十一日的通函(「通函」)，本通告構成其中一部分)(其註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事(或倘簽立加蓋印鑒的文件，則本公司任何兩名董事或一名董事及本公司秘書)代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議，並作出彼認為附帶於、附加於或關於買賣協議及其項下擬進行之交易以及其實施的事宜(包括加蓋公司印鑒)的一切有關行動或事宜。」

承董事會命  
維港育馬控股有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
黃國偉

香港，二零二四年十二月三十一日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman, KY1-1108  
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港  
德輔道中300號  
華傑商業中心  
7樓B室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上表決的本公司股東(「股東」)均有權委任一名或多名受委代表代其出席大會並於會上表決。受委代表毋須為股東。
2. 倘屬聯名持有股份，代表委任表格可由任何聯名持有人簽署，惟倘超過一名聯名持有人出席股東特別大會(無論親身或委派受委代表)，則僅於股東名冊就有關聯名持有股份排名首位的聯名持有人方有權就此投票。
3. 代表委任表格連同經簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之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(視情況而定)指定舉行時間48小時前(即二零二五年一月二十日(星期一)下午二時正或之前)送達本公司之香港股份過戶登記分處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，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票。
4. 於股東特別大會上的表決須以投票方式進行。
5. 本公司將於二零二五年一月十七日至二零二五年一月二十二日止(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，期間將不會辦理股份過戶登記手續。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，必須不遲於二零二五年一月十六日下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處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樓以進行登記。
6. 倘於股東特別大會當日下午一時正後任何時間八號或以上颱風信號或「黑色」暴雨警告信號仍然生效，股東特別大會將會延期。本公司將於本公司網站[www.harbouequine.com](http://www.harbouequine.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊發公告，以通知股東有關重新安排之大會日期、時間及地點。

---

## 股東特別大會通告

---

於本通告日期，董事如下：

**執行董事：**

黃國偉先生  
陳耀東先生  
梁景裕先生  
梁達志先生

**非執行董事：**

何穎珊女士

**獨立非執行董事：**

陳進財先生  
周展恒先生  
鄧鎮晞先生

本通告載有根據GEM上市規則須提供有關本公司資料的詳情；董事願就本通告共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通告或其所載任何陳述產生誤導。

本通告將由其刊登日期起計最少七日於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>「最新上市公司公告」網頁刊載並將於本公司網站<http://www.harbourequine.com>刊載。