

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公告的內容概不負責，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公告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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購裕豐昌控股有限公司證券的邀請或要約，亦非在任何司法管轄區構成對任何表決或批准的招攬。

全堡集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

華富建業證券有限公司

為及代表全堡集團有限公司

**提出收購裕豐昌控股有限公司所有已發行股份
(除要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士
已擁有或同意將予收購者外)
之強制無條件現金要約
(股份代號：8631)**

要約人的財務顧問



首盛資本集團有限公司

貸款協議及股份押記協議的背景

鑒於王先生的個人財務壓力，加上該公司不斷惡化的財務狀況及迫切的營運資金需求，羅先生於二零二五年五月二十二日向王先生授予貸款5.5百萬港元，並已於同日提取。該貸款按每年15%的利率計息，且應於自提款日期起計五個曆月（即二零二五年十月二十一日）屆滿時償還。

該貸款提供予王先生用於結清其個人債務以解除當時由其實益擁有股份的現有產權負擔及為該公司的營運資金需求提供資金。尤其是，根據貸款協議，貸款須按以下方式予以運用：(i) 1.7百萬港元用於解除當時為支持二零二四年全面要約而根據融資安排向結好證券有限公司授出的現有股份押記；及(ii) 3.8百萬港元用於為該公司提供一般營運資金。

就貸款而言，由王先生全資擁有的該公司控股股東香港裕豐昌同意提供擔保，根據同日簽訂的股份押記協議，以羅先生為受益人押記該公司全部25,563,000股普通股（約佔已發行股本的63.91%）。除以羅先生為受益人股份押記外，貸款乃屬無擔保，且並無受到任何擔保、抵押權益或其他形式的抵押品的支持。

強制執行股份押記

據羅先生所深知、盡悉及確信，於授予貸款後，王先生的財務狀況及該公司的流動性進一步惡化。該等情況構成貸款協議項下的重大不利變動，並引發違約事項。尤其是，根據貸款協議，違約事件包括貸款人羅先生認為存在合理理由相信發生下列任何情況之情形：該公司之業務、財務狀況或前景出現重大不利變動，或王先生或任何其他責任方履行其義務之能力已經或將會受到重大不利影響。就羅先生所深知及確信，於強制執行股份押記日期，王先生未能履行因二零二四年全面要約而產生的重大個人義務，包括欠付申萬宏源融資（香港）有限公司（香港裕豐昌的二零二四年全面要約財務顧問）的尚未支付的專業費用。此外，該公司未能結清應向其專業服務提供商支付的款項，欠款逾0.9百萬港元。該等專業服務提供商中的幾家提供商自二零二五年八月初以來已就尚未支付的費用發出催繳函或法律通知。該等情況證明其持續無力履行財務義務並觸發貸款協議項下的違約事件。因此，於二零二五年八月六日，於違約之後，羅先生強制執行其於股份押記協議下的權利，導致於同日向其轉讓所有押記股份。

強制無條件全面要約

緊接強制執行前，除要約人持有初始股份（即1,996,000股股份，相當於該公司於本公告日期全部已發行股本約4.99%）外，要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士並無擁有或控制或指示任何股份或該公司其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。緊隨強制執行後，要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士於27,559,000股股份（相當於該公司於本公告日期全部已發行股本約68.90%）中擁有權益。因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份（要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出強制無條件全面現金要約。

根據於本公告日期的公開可得資料，該公司有40,000,000股已發行股份，且並無可賦予其持有人任何權利認購、轉換或交換為股份的其他尚未行使的認股權證、衍生工具、購股權、可換股債券或已發行的其他證券。

要約的主要條款

華富建業證券有限公司將根據收購守則為及代表要約人按將載列於將刊發的要約文件的條款以下列基準作出要約以收購所有要約股份：

每股要約股份.....現金0.223港元

要約價每股要約股份0.223港元，約相當於但不低於羅先生於強制執行時支付的每股押記股份約0.223港元的價格（作為押記股份應佔的總代價）。

要約在所有方面均為無條件，且不以接獲最低數目股份的接納或任何其他條件為條件。

根據收購守則規則8.2，要約文件須於本公告日期後二十一(21)日內由或代表要約人寄發。預期有關要約文件將於二零二五年十月十七日或之前刊發。

警告

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，彼等如對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

貸款協議及股份押記協議的背景

鑒於王先生的個人財務壓力，加上該公司不斷惡化的財務狀況及迫切的營運資金需求，羅先生於二零二五年五月二十二日向王先生授予貸款5.5百萬港元，並已於同日提取。該貸款按每年15%的利率計息，且應於自提款日期起計五個曆月（即二零二五年十月二十一日）屆滿時償還。

該貸款提供予王先生用於結清其個人債務以解除當時由其實益擁有股份的現有產權負擔及為該公司的營運資金需求提供資金。尤其是，根據貸款協議，貸款須按以下方式予以運用：(i) 1.7百萬港元用於解除當時為支持二零二四年全面要約而根據融資安排向結好證券有限公司授出的現有股份押記；及 (ii) 3.8百萬港元用於為該公司提供一般營運資金。

就貸款而言，由王先生全資擁有的該公司控股股東香港裕豐昌同意提供擔保，根據同日簽訂的股份押記協議，以羅先生為受益人押記該公司全部25,563,000股普通股（約佔已發行股本的63.91%）。除以羅先生為受益人而押記的股份外，貸款乃屬無擔保，且並無受到任何擔保、抵押權益或其他形式的抵押品的支持。

強制執行股份押記

據羅先生所深知、盡悉及確信，於授予貸款後，王先生的財務狀況及該公司的流動性進一步惡化。該等情況構成貸款協議項下的重大不利變動，並引發違約事項。尤其是，根據貸款協議，違約事件包括貸款人羅先生認為存在合理理由相信發生下列任何情況之情形：該公司之業務、財務狀況或前景出現重大不利變動，或王先生或任何其他責任方履行其義務之能力已經或將會受到重大不利影響。就羅先生所深知及確信，於強制執行股份押記日期，王先生未能履行因二零二四年全面要約而產生的重大個人義務，包括欠付申萬宏源融資(香港)有限公司(香港裕豐昌的二零二四年全面要約財務顧問)的尚未支付的專業費用。此外，該公司未能結清應向其專業服務提供商支付的款項，欠款逾0.9百萬港元。該等專業服務提供商中的幾家提供商自二零二五年八月初以來已就尚未支付的費用發出催繳函或法律通知。該等情況證明其持續無力履行財務義務並觸發貸款協議項下的違約事件。因此，於二零二五年八月六日，於違約之後，羅先生強制執行其於股份押記協議項下的權利，導致於同日向其轉讓所有押記股份。

代價

強制執行後押記股份應佔總代價為5,676,459港元，即王先生根據貸款應付羅先生的未償還貸款本金5,500,000港元連同應計利息176,459港元，此乃按每年15%的利率計算，自提款日期至強制執行日期期間(兩個月零十六日)所產生的利息金額。

有關代價已用於結清上述債務。此相當於每股押記股份約0.223港元的代價(按貸款連同應計利息除以押記股份總數計算)。押記股份應佔的代價金額(主要為貸款本金金額)乃基於羅先生與王先生經計及以下各項後釐定：(i)股份現行收市價；(ii)股份歷史價格趨勢及低流動性；及(iii)該集團業務現有財務狀況及經營前景。

此外，據羅先生自其與王先生於二零二五年四月底至五月初的溝通了解，當時王先生向羅先生尋求個人貸款，王先生正面臨相當大的財務壓力，急需資金以應對其個人財務承諾及該公司的即時營運資金需求。在接觸羅先生之前，王先生此前已向獨立第三方金融機構口頭諮詢以押記股份作為抵押的個人貸款事宜。然而，其可獲得的指示性貸款金額均未超過5.5百萬港元。

鑑於王先生融資需求的迫切性、獨立機構未能提供更優惠方案，以及該公司迫切的營運資金需求，王先生遂向羅先生申請以押記股份作為擔保的5.5百萬港元貸款。儘管截至二零二五年五月二十二日押記股份的當時市值為10,353,015港元（按當日每股收市價0.405港元計算），此擔保安排乃基於王先生當時面臨的實際情況而制定。考慮到融資的迫切性及缺乏立即可用的替代融資方案，雙方認為將全部押記股份設定擔保乃屬適當之舉，旨在為作為貸款方的羅先生提供足夠的還款保障。

強制無條件現金要約

緊接強制執行前，除要約人持有初始股份（即1,996,000股股份，相當於該公司於本公告日期全部已發行股本的約4.99%）外，要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士並無擁有或控制或指示任何股份或該公司其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。緊隨強制執行後，要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士於27,559,000股股份（相當於該公司於本公告日期全部已發行股本的約68.90%）中擁有權益。因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份（要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出強制無條件全面現金要約。

根據於本公告日期的公開可得資料，該公司有40,000,000股已發行股份，且並無可賦予其持有人任何權利認購、轉換或交換為股份的其他尚未行使的認股權證、衍生工具、購股權、可換股債券或已發行的其他證券。

要約的主要條款

華富建業證券有限公司將根據收購守則為及代表要約人按將載列於將刊發的要約文件的條款以下列基準作出要約以收購所有要約股份：

每股要約股份現金0.223港元

要約價每股要約股份0.223港元，約相當於但不低於羅先生於強制執行時支付的每股押記股份約0.223港元的價格（作為押記股份應佔的總代價）。

要約在所有方面均為無條件，且不以接獲最低數目股份的接納或任何其他條件為條件。

要約價的比較

每股要約股份0.223港元的要約價較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.485港元折讓約54.02%；
- (ii) 截至及包括最後交易日5個連續交易日在聯交所所報收市價平均值每股約0.468港元折讓約52.35%；
- (iii) 截至及包括最後交易日10個連續交易日在聯交所所報收市價平均值每股約0.463港元折讓約51.84%；
- (iv) 截至及包括最後交易日30個連續交易日在聯交所所報收市價平均值每股約0.505港元折讓約55.81%；及
- (v) 該公司擁有人應佔經審核綜合負債淨額每股約0.232港元（基於該公司年報所示於二零二五年三月三十一日該公司擁有人應佔經審核綜合負債淨額約9.3百萬港元及於本公告日期已發行股份總數計算）溢價約0.455港元。

最高及最低股價

自二零二五年二月七日起最後交易日前六個月開始直至及包括最後交易日期間股份於聯交所所報最高及最低收市價分別為於二零二五年六月二十三日的0.89港元及二零二五年五月二十三日及二十六日的0.4港元。

要約價值

基於本公告日期公眾可獲得該公司的公開資料，已發行40,000,000股股份。不包括根據強制執行要約人所持1,996,000股初始股份及羅先生所持25,563,000股押記股份，要約將涉及合共12,441,000股股份。根據要約價每股要約股份0.223港元及基於要約的悉數接納，要約人根據要約應付現金代價將約為2,774,343港元。

確認要約可用財務資源

要約代價應以現金支付。要約人擬以華富建業融資撥付應付要約的代價。根據華富建業融資的安排，要約人已同意向華富建業證券有限公司押記賬戶押記及通過要約（如有）將予收購的股份作為抵押品。於本公告日期，賬戶押記項下證券賬戶包括(i)初始股份；及(ii)現金結餘約600,000港元。

首盛資本集團有限公司（要約人有關要約的財務顧問）信納要約人具備充足財務資源，以支付有關12,441,000股要約股份的要約獲悉數接納的代價。

接納要約的影響

要約在所有方面均為無條件，且不以接獲最低數目股份的接納或任何其他條件為條件。

透過接納要約，獨立股東將出售其股份，當中不附帶一切產權負擔並連同其應計或附帶的一切權利，包括但不限於收取於作出要約當日（即寄發要約文件日期）或之後任何時間可能建議、宣派、作出或派付的所有股息及分派（如有）的權利。任何獨立股東接納要約將被視為構成有關人士作出的保證，即有關人士根據要約出售的所有股份不附帶一切產權負擔並連同其應計或附帶的一切權利，包括但不限於收取參照作出要約當日或之後的記錄日期可能建議、宣派、作出或派付的所有股息及分派（如有）的權利。倘在要約文件寄發日期後宣派任何股息或分派，並在要約結束前支付或作出任何股息或分派，有關金額將從要約價中扣除。根據公開可得的資料，於本公告日期，該公司概無已宣派但未派付的未付股息。

除收購守則允許者外，要約的接納乃不得撤銷且無法撤回。

付款

有關接納要約之現金付款將盡快做出，惟無論如何不遲於接獲妥為完成接納要約日期後七(7)個營業日（定義見收購守則）。要約人（或其代理）必須接收作為所有權憑證的相關文件，有關接納要約方告完成及有效。

不足一仙（港元）的款項將不予支付，而應付予接納要約的獨立股東的代價將約整至最接近的仙位（港元）。

香港印花稅

接納要約的獨立股東應付之賣方香港從價印花稅，按(i)要約人就相關接納要約應付代價；或(ii)印花稅署署長根據香港法例第117章印花稅條例釐定的要約股份價值（以較高者為準）的0.1%計算，並將從要約人應付接納要約的獨立股東的款項中扣除。要約人其後將安排代表接納要約的該等獨立股東支付賣方印花稅。要約人將承擔有關接納要約及轉讓要約股份的買方從價印花稅。

稅務意見

建議獨立股東諮詢其本身之專業顧問有關接納或拒絕要約之稅務影響。要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債負責。

海外股東

在適用法律及規例可行及允許的範圍內，要約人擬向全體獨立股東（包括海外股東）作出要約。然而，向並非居於香港的人士作出要約可能受到彼等居住所在相關司法管轄區法律影響。向登記地址位於香港境外司法管轄區的人士作出要約，可能被相關司法管轄區的法律或法規禁止或限制。身為香港境外司法管轄區之公民、居民或國民之海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求獨立法律意見。

有意接納要約之海外股東全權負責自行全面遵守相關司法管轄區有關接納要約之法律法規（包括取得可能規定之任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續以及支付接納海外股東就該等司法管轄區應付之任何轉讓費用或其他稅項）。

任何海外股東接納任何要約，將被視為構成該海外股東向要約人聲明及保證彼已遵守當地法律法規。海外股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

買賣該公司證券

除透過行使股份押記協議項下權利轉讓押記股份外，要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無於最後交易日前六個月期間及直至及包括本公告日期買賣股份或其他購股權、衍生工具、認股權證或可轉換為股份的其他證券。

其他安排或協議

於本公告日期，

- (i) 除初始股份及押記股份外，要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士並無擁有、控制或指示任何股份或該公司可換股證券、認股權證、購股權或有關該等證券的任何衍生工具的任何投票權；
- (ii) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無擁有、控制或指示或訂立有關該公司證券的尚未行使衍生工具；
- (iii) 除根據華富建業融資的條款進行強制執行以及要約股份質押及賬戶押記外，概無收購守則規則22註釋8所述有關要約人股份或對要約而言可能屬重大的股份的任何類別安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (iv) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無訂立涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件的情況有關的協議或安排；
- (v) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無借入或借出該公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (vi) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無接獲任何接納或拒絕要約的不可撤回承諾；
- (vii) 並無(1)任何股東；與(2)要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士之間的諒解、協議或安排或特別交易。
- (viii) 除總代價5,676,459港元外，要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無就強制執行支付任何其他代價、補償或任何形式的利益。

有關要約人的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由羅先生全資及最終擁有。

羅先生，37歲，為執行董事及合規主任以及永高石油化工（中港）有限公司（「永高」）及該集團附屬公司永寶控股有限公司董事。彼負責監督該集團營運、策略規劃及企業政策制定的各方面。彼於二零一七年十月三十一日獲委任為董事及於二零一七年十一月二十四日調任為執行董事。

羅先生於柴油及相關產品銷售及運輸方面擁有逾15年經驗。羅先生於二零零六年七月加入永高，並於二零一二年三月獲委任為永高的董事。彼負責監督永高的日常營運，包括但不限於與該集團主要客戶及供應商維持穩固關係、監察項目物流及管理其企業會計及行政事宜。

羅先生於二零零九年八月取得Raffles College of Design and Commerce的設計學士學位，主修室內設計，並於二零零九年九月在中國上海取得萊佛士設計學院的室內設計高級文憑。

該公司的股權架構

下表載列根據公開可得資料該公司(i)緊接強制執行前；及(ii)緊隨強制執行後及於本公告日期的股權架構：

	緊接強制執行前		緊隨強制執行後及於本公告日期	
	股份數目	佔已發行股份 概約百分比	股份數目	佔已發行股份 概約百分比
香港裕豐昌(附註1)	25,563,000	63.91	—	—
要約人、羅先生及與彼等任何一方一致 行動人士	1,996,000	4.99	27,559,000	68.90
公眾股東	12,441,000	31.10	12,441,000	31.10
總計	40,000,000	100.00	40,000,000	100.00

附註：

1. 基於公開資料，香港裕豐昌由Yufengchang International Holdings Company Limited直接全資及實益擁有，而Yufengchang International Holdings Company Limited由王先生直接全資實益擁有。

基於公開資料，除羅先生於強制執行股份押記後於27,559,000股股份（約佔該公司已發行股本的68.90%）中擁有權益外，於本公告日期概無該公司董事於該公司股份或相關股份中擁有任何權益。

要約人對該集團的意向

營運事宜、僱員及管理層

要約人擬繼續經營該集團的現有主要業務。鑒於羅先生長期擔任該集團執行董事，並一直密切參與監督其策略、營運及財務管理，彼對該集團的業務營運、企業管治及長遠發展計劃擁有深入了解。要約人憑藉其對該集團市場、管理層及僱員的豐富經驗及了解，預期要約截止後，該集團的業務營運、日常管理或企業策略不會有任何重大變動。

於本公告日期，要約人無意終止僱用該集團僱員，亦無意在日常業務過程之外重新調配或出售該集團資產。

董事會的組成

於本聯合公告日期，董事會由王先生、羅先生、任榮先生及閻磊先生擔任執行董事及王俊霞博士、何軍龍先生及梁麗娜女士擔任獨立非執行董事。要約人擬改變該公司董事會之組成，並提名新董事加入該公司董事會，生效日期將不早於收購守則所允許的最早時間。該公司董事會成員的任何變動將根據收購守則及GEM上市規則作出，並會適時作出進一步公告。

董事會的任何變動將根據收購守則及GEM上市規則作出，且將於適當時作出進一步公告。

公眾持股量及維持該公司的上市地位

要約人擬於要約截止後維持已發行股份於聯交所上市。

聯交所已聲明，倘於要約截止時，公眾持股量低於適用於該公司的最低規定百分比（即公眾持股量佔已發行股份的25%），或倘聯交所認為：

- (i) 買賣股份已出現或可能出現虛假市場；或
- (ii) 公眾持股量不足以維持一個有秩序之市場，則聯交所會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約人將向聯交所承諾，於要約截止後盡快採取適當措施，以確保股份於要約截止後根據GEM上市規則第11.23條維持充足公眾持股量。

一般事項

寄發要約文件

根據收購守則規則8.2，要約文件須於本公告日期起計二十一(21)日內由要約人或其代表寄發。預期該要約文件將於二零二五年十月十七日或之前發出。

股份買賣披露

按照收購守則規則3.8，謹此提醒該公司及要約人的聯繫人（定義見收購守則，包括持有該公司或要約人所發行任何類別的相關證券5%或以上的人士）根據收購守則規則22披露彼等於該公司任何證券的交易。根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

警告

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，彼等如對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

釋義

於本公告中，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」 指 具有收購守則所賦予的涵義

「聯繫人」 指 具有收購守則所賦予的涵義

「董事會」 指 董事會

「賬戶押記」	指 與要約人於華富建業證券有限公司的證券賬戶有關以華富建業證券有限公司為受益人的日期為二零二五年八月二十八日的賬戶押記契據，作為華富建業融資的抵押品
「押記股份」	指 香港裕豐昌根據股份押記協議以羅先生為受益人進行押記作為貸款擔保的該公司25,563,000股股份
「該公司」	指 裕豐昌控股有限公司，一家在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：8631）
「董事」	指 該公司董事
「產權負擔」	指 任何按揭、質押、抵押、留置權、購股權、限制、購買權、優先購買權、信託安排、第三方權利或權益，或任何其他類似產權負擔、特權、擔保或權利限制、關連權利或責任（包括任何就此訂立有關物業、資產或任何性質權利的協議、安排）
「強制執行」	指 羅先生於二零二五年八月六日行使於股份押記協議項下的強制執行權
「GEM上市規則」	指 GEM證券上市規則
「二零二四年全面要約」	指 香港裕豐昌於二零二四年為收購該公司的要約股份而作出的強制性全面現金要約
「該集團」	指 該公司及其不時的附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區

「香港裕豐昌」	指	香港裕豐昌有限公司，一家於香港註冊成立且由王先生全資擁有的公司
「獨立股東」	指	除要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士外的股東
「初始股份」	指	要約人於緊接強制執行前已擁有的1,996,000股股份，相當於該公司於本公告日期的全部已發行股本約4.99%
「最後交易日」	指	二零二五年八月六日，即股份於本公告發佈及刊發前在聯交所買賣的股份最後交易日
「貸款」	指	羅先生於二零二五年五月二十二日向王先生授予總計5.5百萬港元的貸款，利率為每年15%且由押記股份擔保
「貸款協議」	指	羅先生與王先生於二零二五年五月二十二日就貸款訂立的貸款協議
「羅先生」	指	羅名譯先生，該公司執行董事
「王先生」	指	王新龍先生，該公司主席兼執行董事
「要約」	指	華富建業證券有限公司為及代表要約人作出的強制無條件現金要約，以根據收購守則按將刊發要約文件所載條款收購所有要約股份
「要約人」	指	全堡集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由羅先生全資擁有

「要約文件」	指	要約人根據收購守則將向獨立股東發出的文件，其載有（其中包括）有關要約人的資料、要約詳情以及接納及過戶表格
「要約價」	指	將以現金每股要約股份0.223港元作出要約的價格，受要約條款規限
「要約股份」	指	所有已發行股份（要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士已實益擁有或將收購者除外）
「海外股東」	指	名列該公司股東名冊且地址位於香港境外的股東
「華富建業融資」	指	華富建業證券有限公司向要約人提供以達成及滿足要約項下付款義務的貸款融資3百萬港元
「股份」	指	該公司股本中每股0.1港元的普通股
「股份押記」	指	由香港裕豐昌以羅先生為受益人作為貸款擔保的該公司25,563,000股股份的股份押記
「股份押記協議」	指	羅先生與香港裕豐昌所訂立日期為二零二五年五月二十二日的股份押記協議，據此，押記股份乃以羅先生為受益人抵押作為貸款的擔保
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「%」

指 百分比

為及代表
全堡集團有限公司
唯一董事
羅名譯

香港，二零二五年九月二十六日

於本公告日期，要約人的唯一董事為羅名譯先生。要約人的唯一董事願就本公告所載資料(有關該集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公告概無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告內有關該集團之資料乃摘錄自或基於該公司已刊發資料。要約人就有關資料所承擔之唯一責任為確保有關資料之摘錄及／或其轉載或呈列之準確性及公平性。

本公告的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。