

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函或對應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的瑞港建設控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅為提供資料而刊發，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

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而引致的任何損失承擔任何責任。

---



# 瑞港建設控股有限公司

## PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：6816)

### 有關一項 重大收購事項的糾正 及 股東特別大會通告

## MESSIS 大有融資

本公司之財務顧問

---

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至23頁。

本公司謹訂於2026年7月17日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓03-08室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨本通函附奉股東特別大會適用的代表委任表格供股東使用。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥及簽署代表委任表格，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，相關代表委任表格將被視作撤銷論。

2026年6月26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 — 物業估值報告 .....	II-1
附錄三 — 一般資料 .....	III-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據債務抵償協議的條款及條件收購物業清單
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及香港其他一般公眾假期以及於上午九時正至下午五時正內任何時間香港天文台懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號的任何日子)
「本公司」	指	瑞港建設控股有限公司(股份代號：6816)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購債務抵償協議所界定的物業清單
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	賣方應付買方的貿易應收款項總額，已如三份債務抵償協議所述通過收購物業按等額基準予以抵銷
「債務抵償協議」	指	買方與賣方就進行收購事項以抵償賣方應付買方債務而分別訂立的三份債務抵償協議
「董事」	指	本公司不時的董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項以及訂立及履行債務抵償協議
「經擴大集團」	指	本集團及於完成時之該等物業
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

---

## 釋 義

---

「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	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)的第三方
「獨立估值師」	指	匯辰評估諮詢有限公司，為獨立估值師
「最後實際可行日期」	指	2026年6月25日，即本通函付印前為確定其中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
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	根據債務抵償協議收購的物業清單，包括位於中國山東省青島市黃島區武夷山路351號瑞源怡隆國際1座的商業用途租賃土地及樓宇
「買方」	指	青島宏海綠能有限公司，一間於中國註冊成立的公司，本公司擁有其34%權益並對其實施控制，且其財務業績併入本公司財務報表
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「賣方」 指 (i)賣方1(青島德泰建設工程有限公司)，一間於2001年在中國註冊成立的有限公司，主要於中國作為總承包商向物業開發及投資公司提供建築服務；及(ii)賣方2(青島魯澤置業集團有限公司)，一間於1989年在中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事物業開發及投資。其為瑞源控股集團有限公司(一間於中國註冊成立的有限公司，主要於中國山東省從事物業開發及投資)的附屬公司

「%」 指 百分比

於本通函以人民幣列值的金額，均以人民幣1.0元兌1.08港元的匯率換算為港元，僅作說明用途。



瑞港建設控股有限公司  
PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6816)

執行董事：

姜洪昌先生(主席)

劉玉濤先生

周宏宝先生

李春曉先生

崔強先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

張志文先生

陳艷女士

劉軍春先生

總部及香港主要營業地點：

香港

灣仔港灣道6-8號

瑞安中心

24樓03-08室

敬啟者：

有關一項  
重大收購事項的糾正  
及  
股東特別大會通告

茲提述本公司於2025年12月22日就收購事項刊發的公告。本通函旨在向股東提供(其中包括)收購事項及其項下擬進行交易的詳情以及上市規則規定的其他資料。

背景

買方(本公司之非全資附屬公司)一直作為分包商，向賣方1及賣方2(統稱「賣方」)提供中國多個物業發展項目的建築服務，自2011年起已與彼等建立穩固的業務關係。

---

## 董事會函件

---

截至2025年6月底，買方與賣方之間因買方向賣方提供建築服務所產生債務抵償協議項下的逾期應收款項結餘的建築服務合約價值約為人民幣170.8百萬元（「現有合約」）（相當於約184.5百萬港元），其中約人民幣45,246,700元及人民幣32,894,700元於截至2025年6月30日已完成並分別待賣方1及賣方2償付。自2025年初以來，由於賣方營運所在中國地區的物業開發及投資行業發展放緩，其未能結算建築服務費用，導致賣方開始面臨流動資金困難及延遲償付結欠買方的貿易應收款項。賣方1為建築服務總承建商，其(i)有權就與賣方2在中國物業開發領域的合作向其收取服務款項，及(ii)因買方作為分包商向賣方1提供建築服務而欠付買方款項。賣方2為物業開發商及投資者，持有一系列物業，包括買方根據債務抵償協議將予收購的全部9項物業。鑒於賣方1與賣方2之間持續的商業關係及交易，訂約方已達成共識，即賣方2將向賣方1或其指定人士轉讓其物業（包括第8號物業及第9號物業）的所有權，以清償賣方2結欠賣方1的若干債務。與此同時，為解決賣方應付的逾期貿易應收款項，並避免本集團貿易應收款項質素進一步惡化，買方與賣方協定接管賣方2所持有的上述九項物業之所有權（即收購事項），而收購事項的代價將透過抵銷賣方應付的逾期貿易應收款項總額人民幣35,841,700元中的人民幣34,597,610元（以組合形式）予以清償。

為促進收購事項的進行及清償賣方結欠買方的逾期貿易應收款項，賣方與買方訂立債務抵償協議，其進一步詳情載於下文「收購事項及債務抵償協議」一節。

### 收購事項及債務抵償協議

於2025年6月，買方與賣方訂立三份債務抵償協議（統稱「債務抵償協議」），據此，買方同意購買，而賣方同意出售位於中國山東省青島市的物業清單（如下），代價已透過按等額基準抵銷賣方結欠買方的逾期貿易應收款項而結清。

#### 債務抵償協議A

日期： 2025年6月26日

訂約方： (i) 賣方1；及  
(ii) 買方

收購目標： 第8號物業

## 董事會函件

**收購目標價格：** 人民幣4,856,005元(約每平方米人民幣26,617元)，按向第三方客戶出售相關物業的叫價給予5%的整體平均折扣(約每平方米人民幣1,283元)

**結算代價：** 人民幣4,866,918元，按等額基準抵銷賣方1結欠買方的逾期貿易應收款項。結算代價乃根據建築圖紙所示的建築面積計算，而收購目標價則根據政府機構登記的實際建築面積計算。

**主要條款及抵償機制：** 債務抵償協議A訂明，賣方1、買方及賣方2(賣方2並非債務抵償協議A的訂約方，但為第8號物業的擁有人)須另行訂立協議，據此，賣方1將獲授權指示賣方2訂立物業買賣協議，以將第8號物業的所有權轉讓予賣方1本身或其指定人士。於簽訂債務抵償協議A時，賣方1及賣方2已就向買方轉讓第8號物業以促進相關交易進行達成一致。

**完成：** 債務抵償協議A項下擬進行的交易須待第8號物業的所有權轉讓予買方後，方告作實。貿易應收款項已於簽訂債務抵償協議A時完成結算，而第8號物業的收購已於2025年7月28日(即買方獲得債務抵償協議A下物業業權之日)完成。

### 債務抵償協議B

**日期：** 2025年6月26日

**訂約方：** (i) 賣方1；及

(ii) 買方

**收購目標：** 第9號物業

**收購目標價格：** 人民幣3,274,617元(約每平方米人民幣27,817元)，按向第三方客戶出售相關物業的叫價給予5%的整體平均折扣(約每平方米人民幣1,283元)

---

## 董事會函件

---

**結算代價：** 人民幣3,203,806元，按等額基準抵銷賣方1結欠買方的逾期貿易應收款項。結算代價乃根據建築圖紙所示的建築面積計算，而收購目標價則根據政府機構登記的實際建築面積計算。

**主要條款及抵償機制：** 債務抵償協議B訂明，賣方1、買方及賣方2(賣方2並非債務抵償協議B的訂約方，但為第9號物業的擁有人)須另行訂立協議，據此，賣方1將獲授權指示賣方2訂立物業買賣協議，以將第9號物業的所有權轉讓予賣方1本身或其指定人士。於簽訂債務抵償協議B時，賣方1及賣方2已就向買方轉讓第9號物業以促進相關交易進行達成一致。

**完成：** 債務抵償協議B項下擬進行的交易須待第9號物業的所有權轉讓予買方後，方告作實。貿易應收款項已於簽訂債務抵償協議B時完成結算，而第9號物業的收購已於2025年7月28日(即買方獲得債務抵償協議B下物業業權之日)完成。

### 債務抵償協議C

**日期：** 2025年6月24日

**訂約方：** (i) 賣方2；及  
(ii) 買方

**收購目標：** 第1、2、3、4、5、6、7號物業

**收購目標價格：** 人民幣26,466,988元(約每平方米人民幣27,231元)，按向第三方客戶出售相關物業的叫價給予5%的整體平均折扣(約每平方米人民幣1,283元)

## 董事會函件

**結算代價：** 人民幣26,526,886元，按等額基準抵銷賣方2結欠買方的逾期貿易應收款項。結算代價乃根據建築圖紙所示的建築面積計算，而收購目標價則根據政府機構登記的實際建築面積計算。

**完成：** 債務抵償協議C項下擬進行的交易須待第1號物業至第7號物業的所有權轉讓予買方後，方告作實。貿易應收款項已於簽訂債務抵償協議C時完成結算，而第1至7號物業的收購已於2025年6月26日（即買方獲得債務抵償協議C下物業業權之日）完成。

### 構成收購事項的物業清單

買方已向債務抵償協議的賣方收購以下位於中國山東省青島市黃島區武夷山路351號瑞源怡隆國際1座的九項物業，包括建築面積合共約1,281.39平方米的商業用途租賃土地及樓宇。

編號	物業	單元	建築面積 平方米	用途	收購目標 價格 人民幣元	截至債務 抵償協議 日期的估值 人民幣元
1	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-53號戶	143.98	商業	3,875,510.00	4,000,000
2	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-55號戶	177.21	商業	4,716,799.00	4,800,000
3	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-58號戶	135.99	商業	3,742,037.00	3,700,000
4	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-59號戶	100.28	商業	2,759,405.00	2,800,000

## 董 事 會 函 件

編號	物業	單元	建築面積 平方米	用途	收購目標 價格 人民幣元	截至債務 抵償協議 日期的估值 人民幣元
5	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-52號戶	235.61	商業	6,082,743.00	6,400,000
6	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-61號戶	94.08	商業	2,645,247.00	2,600,000
7	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-62號戶	94.08	商業	2,645,247.00	2,600,000
8	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-56號戶	182.44	商業	4,856,005.00	5,000,000
9	武夷山路351號 瑞源怡隆國際1座	2-60號戶	117.72	商業	3,274,617.00	3,300,000
總計			<u>1,281.39</u>		<u>34,597,610</u>	<u>35,200,000</u>

根據獨立估值師的估值，上述物業截至各份債務抵償協議日期及截至2026年3月31日的價值合共約為人民幣35,200,000元。瑞源怡隆國際1座為一幢24層的住宅商業綜合樓宇，於2024年左右竣工。的士及巴士均可到達該等物業，井岡山地鐵站距離該等物業約15分鐘步程。

獨立估值師參考鄰近該等物業的市場上的可資比較市場交易或掛牌出售，採用市場法作為對上述物業清單估值的估值方法。

據悉，於交易時上述所有物業均為新建物業，且未曾被佔用、出租或產生任何收入。上述物業並無應付的地租或政府地租。

---

## 董事會函件

---

董事會已審閱估值報告中所載並與該等物業類似的市場可資比較物業，認為該等物業適合用作估值用途。此外，於估值日期，董事會並不知悉任何現有情況會導致獨立估值師所作的任何假設失實或可能無效。獨立估值師已遵守上市規則第五章、香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值標準》、皇家特許測量師學會頒佈的《RICS評估—全球標準》以及國際評估準則理事會頒佈的《國際評估準則》所載的所有規定。因此，董事會認為獨立估值師採用的方法、輸入數據及假設就該等物業的估值而言屬公平、合理及恰當。

### 代價

收購事項的代價將通過根據訂約方協定的債務抵償協議按等額基準抵銷賣方結欠買方的逾期貿易應收款項合共人民幣34,597,610元結清。

代價略低於獨立估值師所評估的物業清單截至各份債務抵償協議訂立日期的總評估值。

### 代價基準

代價乃由買方與賣方經參考(其中包括)下列各項後按一般商業條款公平磋商釐定：(i)債務抵償協議項下物業的總市值；(ii)賣方所面臨的流動資金問題及賣方結欠買方的逾期貿易應收款項；及(iii)結清逾期貿易應收款項及避免本集團貿易應收款項質量惡化的重要性。

經考慮賣方所面對的流動資金問題及賣方結欠買方逾期貿易應收款項的風險、本集團貿易應收款項的整體管理及防止貿易應收款項進一步惡化，董事(包括獨立非執行董事)認為，透過抵銷賣方結欠買方的逾期貿易應收款項而收購位於中國山東省青島市的物業清單屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 完成

債務抵償協議A及債務抵償協議B項下的物業收購已於2025年7月28日完成，而債務抵償協議C項下的交易已於2025年6月26日完成，完成日期為買方取得各協議項下物業業權的日期。據買方有關中國法律的法律顧問告知，買方擁有上文所列物業的一切權利，且可依法全權酌情出售該等物業。

### 有關賣方的資料

賣方1為一間於2001年在中國成立的有限公司，主要於中國從事以總承建商身份向賣方2等物業開發及投資公司提供建築服務。

賣方2為一間於1989年成立的有限公司，主要在中國從事物業開發及投資。其為瑞源控股集團有限公司(一間於中國註冊成立的有限公司)之附屬公司。瑞源控股集團有限公司主要於中國山東省從事物業開發及投資。

根據公開資料，賣方1由于亞平先生、于叢先生、于文濤先生及海南瑞聚德商貿有限公司(由獨立於賣方1、賣方2、本集團及彼等各自的聯繫人的若干個人實益擁有)分別實益擁有約39.6%、約29.7%、約29.7%及約1.0%權益。

根據公開資料，賣方2為(i)瑞源控股集團有限公司擁有約99.0%權益的附屬公司，而瑞源控股集團有限公司則由于瑞升先生實益擁有約49.6%、于瑞建先生實益擁有約19.9%、潘彩紅女士實益擁有約19.5%、于亞平先生實益擁有約0.1%、于叢先生實益擁有約0.1%、于文濤先生實益擁有約0.1%及若干個人實益擁有約10.7%(該等個人獨立於賣方1、賣方2、本集團及彼等各自的聯繫人，且各自持有約1%或以下權益)；及(ii)為青島匯慧源投資合夥企業(有限合夥)擁有約1.0%權益的附屬公司，而島匯慧源投資合夥企業(有限合夥)則由瑞源控股集團有限公司擁有89.0%權益。

于瑞升先生為賣方2的董事，亦為瑞源控股集團有限公司的創始人、董事長兼總經理。于瑞建先生為瑞源控股集團有限公司的副董事長兼經理。潘彩紅女士為瑞源控股集團有限公司的副董事長兼經理，同時擔任賣方2的董事。于亞平先生為瑞源控股集團有限公司的董事。彼等各自均為瑞源控股集團有限公司及其附屬公司的核心管理團隊成員，並積極參與該等公司的管理及營運。于叢先生及于文濤先生為于瑞升先生及于瑞建先生的遠親；彼等並無在賣方1或賣方2或其附屬公司擔任任何行政職位。

于亞平先生為于瑞升先生的兒子。于瑞建先生為于瑞升先生之弟。于叢先生為于瑞建先生的兒子及于瑞升先生的侄子。于文濤先生為于瑞升先生之遠親。潘彩紅女士為瑞源控股集團有限公司的高級管理人員，與于瑞升先生或其家屬並無關係。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及賣方的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 董事會函件

董事各自己確認，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目前及於過往十二個月內(a)賣方、賣方的任何董事及法人代表及／或其任何最終實益擁有人；與(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或本公司附屬公司的任何關連人士概無訂立任何涉及收購事項及債務抵償協議項下交易的重大貸款安排。

### 收購事項的財務影響

#### 貿易應收款項的結算及現有合約的狀況

於債務抵償協議各自日期，賣方1及賣方2分別結欠買方之貿易應收款項人民幣24,648,400元及人民幣11,193,300元(合共為人民幣35,841,700元)已逾期。為結算逾期貿易應收款項，訂約方訂立債務抵償協議，以透過收購位於中國山東省青島市的物業抵銷賣方結欠買方的逾期貿易應收款項。

緊隨債務抵償協議完成後，賣方1及賣方2就已完工合約工程應付買方的金額分別為人民幣37.1百萬元及人民幣6.4百萬元。於債務抵償協議簽訂後及截至最後實際可行日期，買方就現有合約所完成進一步工程之價值為人民幣26.4百萬元，而買方就結算現有合約工程向賣方收取之款項為人民幣34.7百萬元，當中包括以現金結算人民幣7.6百萬元，以及通過與買方之貿易應付款項對銷方式結算人民幣27.1百萬元。於最後實際可行日期，應收賣方之貿易應收款項結餘為人民幣11.0百萬元，該款項逾期不足30天；而現有合約中待最終賬目認證及調整之工程價值為人民幣24.2百萬元。

儘管賣方無力結清合約金額，買方在債務抵償協議後仍繼續向賣方提供建築服務，以完成現有合約項下的剩餘工程，原因如下：(i)買方須履行相關合約義務，否則將構成違約，並損害其對賣方的權利(包括但不限於收回未償還合約金額)；及(ii)完成剩餘合約工程將有助於賣方更順利、更有利地從在建項目中變現現金流量，以及收回買方應收的未償還合約金額。除現有合約外，本集團並無與賣方訂立任何新的建築服務合約。

截至最後實際可行日期，現有合約均已全部完工(僅餘少量行政工作及可能的修補工程)且買方(作為分包商)進行的所有合約工程經已驗收並獲項目發包人接管。除就已完工合約工程待結付的貿易應收款項人民幣11.0百萬元已核實外，賣方當日就尚未核實的已完工合約工程應付的餘款為人民幣24.2百萬元，惟可能需進行

## 董 事 會 函 件

最終賬目調整。現有合約的合約金額、已完工合約工程金額、未償還貿易應收款項結餘及貿易應收款項的結算情況概要載於下表。

	緊接債務 抵償協議前 人民幣 百萬元	通過債務 抵償協議 結付的金額 人民幣 百萬元	緊隨債務 抵償協議後 人民幣 百萬元	已進行的 後續工程及 核實 人民幣 百萬元	後續結算 人民幣 百萬元	於最後實際 可行日期 人民幣 百萬元
現有合約價值	170.8		170.8			170.8
已完成工程價值	<u>143.1</u>		<u>143.1</u>	26.4		<u>169.5</u>
剩餘合約價值	<u>27.7</u>		<u>27.7</u>			<u>1.3</u>
已結算的經核實工程價值	65.0	34.6	99.6		34.7	134.3
待結算且處於以下狀態的已完成合約價值：						
已核實(即貿易應收款項)	35.8	(34.6)	1.2	44.5	(34.7)	11.0
尚未核實	42.3		42.3	(18.1)		24.2
	<u>78.1</u>		<u>43.5</u>			<u>35.2</u>
	<u>143.1</u>		<u>143.1</u>			<u>169.5</u>
已結算的貿易應收款項	65.0	34.6	99.6		34.7	134.3
逾期貿易應收款項	35.8	(34.6)	1.2	11.0	(1.2)	11.0
未到期貿易應收款項	0.0		0.0	33.5	(33.5)	0.0
	100.8		100.8			145.3
尚未核實的已完成工程價值	<u>42.3</u>		<u>42.3</u>			<u>24.2</u>
已完成工程價值	<u>143.1</u>		<u>143.1</u>			<u>169.5</u>

截至最後實際可行日期，未償還合約金額人民幣35.2百萬元包括(i)已核實且到期的工程貿易應收款項人民幣11.0百萬元(逾期不足30天)；及(ii)已完工的合約工程款項人民幣24.2百萬元(尚未到期及須待最終賬目調整且須受各項建築服務合約項下的保留金所規限)。剩餘合約價值人民幣1.3百萬元將須待最終賬目調整。買方正持續向賣方催收逾期應收款項人民幣11.0百萬港元，同時亦正與賣方探討其他方案，以加快清償餘下未付的貿易應收款項餘款，但尚未就任何具體的還款計劃達成協議。

截至本通函日期，董事會認為，賣方將有財務能力償付未償還合約金額人民幣35.2百萬元，原因如下：(i)在債務抵償協議後至最後實際可行日期，賣方已進一步結付到期的貿易應收款項人民幣34.7百萬元；(ii)已密切監察中國物業開發行業的業

---

## 董事會函件

---

務狀況；(iii)負責相關項目的買方項目經理根據還款時間表密切監察結算狀況及賣方的業務狀況；及(iv)買方得悉賣方已積極變現其資產及減少負債。

### 盈利

截至最後實際可行日期，根據債務抵償協議收購的物業並未出租予第三方以賺取租金收入或用作任何特定商業用途，因此並無對本公司的盈利產生特定影響。

### 資產及負債

於完成時，本集團將錄得收益約人民幣602,390元(或相當於約650,581港元)，即(i)於2025年6月30日應收賣方之逾期貿易應收款項(正在結付)的未經審核賬面值約人民幣34,597,610元(假設當時完成尚未作實)；與(ii)獨立估值師所評估該等物業於估值日的估值人民幣35,200,000元之間的差額。該等物業將會扣減其後累計折舊及任何累計減值虧損，並會確認折舊以按物業的估計可使用年期並計及其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本。

由於代價乃透過按等額基準抵銷賣方結欠買方之逾期貿易應收款項而結清，故收購事項並無產生即時現金流入或流出。

根據債務抵償協議收購的物業，於本公司截至2025年12月31日的財務報表中被分類為「投資物業」。本集團擬持有該等物業作出租用途或以有利價格出售，以產生現金流量。

### 進行收購事項之理由及裨益

自2011年起，本集團透過買方作為分包商，一直從事向賣方1及賣方2提供有關中國物業建設的建築服務，且雙方一直維持互惠互利的商業關係。隨著多年來業務持續增長，雙方之間的貿易應收款項有所增加。買方與賣方之間的建築服務合約價值(因買方向賣方提供建築服務而產生於債務抵償協議項下的逾期應收款項結餘)約為人民幣170.8百萬元(相當於約184.5百萬港元)。

然而，由於賣方經營所在中國地區的物業開發及投資發展放緩，其物業開發項目及／或彼等各自的客戶遇到流動資金困難，導致賣方1及賣方2亦開始遇到流動資金困難，並拖延向買方結算貿易應收款項。為解決賣方結欠買方的逾期貿易應收款

---

## 董事會函件

---

項，並防止本集團貿易應收款項的質素進一步惡化，雙方訂立債務抵償協議。買方認為，該安排於日常業務過程中作出，且在中國並非罕見，因此當時並未就此提醒管理層。

董事認為，債務抵償協議讓相關訂約方可緩解其對延遲結算貿易應收款項所產生的風險，以及在賣方經營所在地區的物業開發及投資行業放緩下，相關訂約方財務狀況可能進一步惡化日益加深的擔憂。向賣方收購物業清單，讓本公司得以結算逾期貿易應收款項，從而避免進一步會計處理，例如計提撥備或撇銷壞賬，並避免對其財務報表造成負面影響。買方曾考慮其他替代方案，例如向第三方出售相關逾期貿易應收款項或延長賣方應付的逾期貿易應收款項的還款時間表，惟注意到兩種方法均不理想，因為並無太多人士願意以合理代價承接該等逾期貿易應收款項，而延長還款時間表可能會導致對本公司財務報表產生負面影響的會計處理。

根據債務抵償協議收購的物業，於本公司截至2025年12月31日的財務報表中被分類為「投資物業」。本集團擬持有該等物業作出租用途或以有利價格出售，以產生現金流量。

經考慮上述理由，董事（包括獨立非執行董事）認為，債務抵償協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

於最後實際可行日期，根據債務抵償協議收購的兩項物業（即物業清單所列的第6及9項物業）已售予獨立第三方並獲得利潤，而根據債務抵償協議收購的其餘七項物業目前閒置，並正在市場上放租。

### 上市規則之涵義及不合規情況

由於根據上市規則所界定之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准規定。

該等債務抵償協議由訂約方訂立，且收購事項在未履行上市規則第14章下的公告、通函及股東批准規定的情況下已完成，因而構成違反上市規則第14章。

## 董事會函件

導致訂立該等債務抵償協議的事件先後順序如下。

日期	事件描述	所涉及人士
2025年 1至2月	賣方1及賣方2開始延遲向買方支付服務合約項下的建築服務費。	買方的項目經理吳先生
4至5月	<p>買方注意到賣方面臨流動資金問題且逾期貿易應收款項不斷增加，因此著手考慮多種結算逾期貿易應收款項的方式，例如接收物業、向第三方出售逾期貿易應收款項，或延長應收賣方的逾期貿易應收款項的還款期限。然而，買方注意到，並無太多人士願意以合理代價承接該等逾期貿易應收款項，且延長還款期限可能導致對本公司財務報表產生負面影響的會計處理。</p> <p>隨著時間推移，賣方的流動資金狀況未見改善，買方開始與賣方商討以物業結算逾期貿易應收款項的可能方案。初步建議涉及將賣方若干房地產物業的業權轉讓予買方，並賦予賣方在三年後回購該等物業的選擇權。</p> <p>由於涉及回購機制、定價以及回購前相關物業的裝修、維護或潛在損失的負擔等複雜問題，該初步建議未能達成結論。</p>	買方的項目經理吳先生、財務主管凌先生及法務主管魏先生

## 董事會函件

日期	事件描述	所涉及人士
6月1至23日	<p>在初步建議磋商期間直至本通函日期，賣方的流動性並無任何改善，且預期在未來一年亦不會有所好轉。經考慮後，為減輕應收賣方的逾期貿易應收款項的損失風險，相關訂約方達成共識，盡快進行結算交易，即買方接收賣方的房地產物業所有權，以抵銷應收賣方的逾期貿易應收款項。</p> <p>訂約方其後進一步商討詳細的交易條款，包括將轉讓的物業及其定價。</p> <p>直至本通函日期，該等擬進行的債務抵償安排並未知會本公司管理層或董事，原因是買方認為通過接收物業結算逾期貿易應收款項乃於日常業務過程進行，不會觸發上市規則項下的報告及批准規定。</p>	買方的項目經理吳先生、財務主管凌先生及法務主管魏先生
6月24日	簽立債務抵償協議C；於6月25日簽立7份物業轉讓協議；於6月26日完成物業業權過戶登記。	買方的法人代表趙先生
6月26日	簽立債務抵償協議A及B；於6月27日簽立兩份物業轉讓協議；於7月28日完成物業業權過戶登記。	買方的法人代表趙先生

---

## 董事會函件

---

董事不知悉的情況下完成

買方認為，通過接收物業結算逾期貿易應收款項乃在日常業務過程中進行。

買方知悉，在賣方經營所在的中國部分地區，部分建築服務供應商亦已採用類似的結算安排，原因是在房地產開發及投資放緩的環境下，其客戶亦面臨流動資金困難。

因此，買方法人代表認為以物業進行債務抵償安排屬市場常見做法，並判定該安排僅為日常業務過程中產生的逾期貿易應收款項的一種結算方式，不構成收購，故未有遵循收購／出售物業、廠房及設備所須的程序（該等程序規定須知會本公司，並須遵守上市規則項下適用交易分類的報告及批准規定）。

現有內部控制政策

買方有關涉及物業、廠房及設備交易的審批程序要求其法人代表在簽訂協議前，須通知本公司並取得必要批准，且須遵守上市規則。然而，該法人代表因判斷失誤，認為債務抵償協議屬於買方的日常業務運作（即結算逾期貿易應收款項），因此在簽訂債務抵償協議前並未尋求本公司董事的批准。因此，該等債務抵償協議在本公司董事不知情的情況下簽立並完成。

於完成時，收購事項及相應結算已入賬列作物業、廠房及設備的增加（其後釐定該等物業將持有以獲取租金收入及資本增值而不會由本集團使用，因此於截至2025年12月31日止年度的經審核財務報表中重新分類為投資物業）以及貿易應收款項的減少。於2025年6月至2025年8月期間向董事會提供的每月財務更新資料並無載列物業、廠房及設備變動的詳細明細；因此，董事未能識別收購事項實際上為一項交易，且其規模及性質已觸發上市規則下的合規規定。本集團財務總監是在買方於2025年8月提交物業、廠房及設備的詳細變動以編製本集團截至2025年6月30日止六個月之中期財務報表時，才首次知悉收購事項，並注意到於截至2025年6月30日止六個月期間物業、廠房及設備的增加實際包括（其中包括）構成收購事項的一組綜合物業，而該組物業事實上已構成本公司於上市規則第14章項下的主要收購事項。本集團財務總監其後提請董事會注意收購事項及不合規事件。董事會已於2025年8月28日決議調查導致該不合規事件的情況，並委聘外部顧問（包括財務顧問）以糾正該

## 董事會函件

不合規問題。於2025年8月28日至2025年12月22日期間，本公司耗費相當時間收集導致該交易的背景資料、審閱交易文件、尋求多方專業人士並進行委聘前盡職審查、落實財務顧問、估值師及律師的委聘、安排實地考察、制定經完善的交易審批及內部監控程序、編製專業人士報告以及草擬交易公告等。作為整改程序的一部分，收購事項公告(當中載有上述各方的初步工作成果)已於2025年12月22日刊發。

### 補救措施

本公司謹此強調，上述事件屬無意且一次性的不合規事件。於簽署債務抵償協議時，買方之法人代表並不知悉上市規則項下之特定規定，且一時判斷失誤，認為債務抵償協議項下之交易乃於日常業務過程中進行。該收購事項已於董事不知情的情況下進行及完成。

儘管收購事項已完成，本公司仍擬向股東發出本通函，當中載列相關詳情，並尋求股東於股東特別大會上批准追認收購事項，以遵守上市規則第14章項下的相關規定。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

倘批准債務抵償協議的決議案於本公司相關會議上未獲股東批准，則董事將盡快著手實施替代計劃，即向第三方出售物業清單。就此而言，現階段並無具體時間表。

倘有關決議案獲股東批准，則本公司目前擬將根據債務抵償協議收購的物業用於以下用途的任意組合：(i)出售以換取現金，(ii)出租以賺取租金收入或(iii)用於抵償本集團的應付款項。

本公司已實施經完善的內部控制程序，增加相關步驟，以在交易執行前識別、處理、審批及向董事會報告所有潛在須予公佈交易，具體如下：

### 適用於以下所有類型交易或潛在交易的政策

1. 金額超過1百萬港元的資產收購、出售或買賣(本公司日常及一般業務過程中屬收益性質的交易除外)。

---

## 董事會函件

---

2. 涉及任何金額的非現金結算或代價的交易。
3. 涉及發行或買賣瑞港建設控股有限公司股份的交易。
4. 涉及任何金額的新業務或財務承擔或買賣的交易。

### 政策與管控責任

1. 至少委派本公司一名執行董事(「執行董事」)在附屬公司層面的各主要營運實體擔任董事職務，並監督其遵守上市規則第14章的情況。
2. 所有屬於本政策範圍的交易均須獲得附屬公司董事的批准，且必須有該執行董事參與審批過程。
3. 附屬公司董事會主席或法人代表(若非同一人)將監督本政策的執行情況，並再次檢查對上市規則第14章的遵守情況。
4. 該執行董事將監督並確保：
  - (a) 在擔任涉及遵守上市規則的職務(包括財務／會計主管、總經理、附屬公司董事會主席及法人代表)時，相關員工必須完成有關上市規則第14章要求的培訓；及
  - (b) 相關員工持續知悉上市規則第14章的重大變更，並在必要時獲提供相關的更新培訓。

### 交易審批程序

1. 項目部經理或相關使用部門經理通過提交「審批申請表」發起交易。審批內容及依據包括財務資料、風險評估及商業可行性。

附屬公司層面的財務／會計部門將對所提交財務資料的準確性、定價合理性及整體財務影響進行分析評估。
2. 附屬公司層面的財務／會計主管將參照上市規則第14章及相關規模測試計算，識別屬於本政策範圍的交易類型，並相應提醒附屬公司總經理。

---

## 董事會函件

---

3. 附屬公司總經理根據交易的性質、價值及適用的規模測試，評估上市規則的涵義。總經理所作評估將記錄於「審批申請表」內，當中說明建議交易是否屬於第14章的交易類別及屬於哪一類別，以及有關結論的依據（包括但不限於規模測試的結果）。「交易審批表」須按照下文第4、5及6項程序進行進一步檢討、核實及更新。
4. 將交易提交附屬公司董事審批時，執行董事將審閱第(3)項程序的依據及結論。倘執行董事同意有關交易並無觸發上市規則規定的結論，其將在「審批申請表」上加簽，而交易將按第(6)項程序進行。倘確定觸發上市規則規定，則總經理或執行董事將知會本公司財務總監，而財務總監須進一步與本公司的公司秘書溝通，並召開本公司董事會議（第(5)項程序）以考慮有關事宜。
5. 本公司董事將決定須遵循的必要程序，並委聘合適顧問以確保符合上市規則的規定，包括但不限於審閱交易公告及確保交易條款載有必要的先決條件。待交易及公告獲董事批准後，執行董事將在「審批申請表」上加簽，並將董事的決定知會附屬公司的總經理及法人代表，而交易將按第(6)項程序進行。
6. 總經理將與負責人員協調，以落實交易文件的簽立。在文件簽立當日，附屬公司法人代表（或任何以相同身分代表附屬公司簽立交易文件的人士）將於簽立交易文件前確保「審批申請表」已由執行董事加簽，並將進行更新後的規模測試，以確保交易分類未發生變化。「審批申請表」連同最終規模測試結果須由本公司財務總監覆核，本公司財務總監若確定第14章交易類別並無變動且已妥當履行所有合規程序，將在「審批申請表」上加簽並通知總經理及法人代表，其後進行文件簽立。
7. 緊隨交易文件簽署後，附屬公司法人代表或總經理須向執行董事報告，而獲本公司董事根據第(5)項程序授權的執行董事隨後將授權發佈所需公告，並在必要時擬備通函。

---

## 董事會函件

---

8. 若需要本公司股東批准，本公司秘書將向執行董事通報股東大會結果，並安排發佈股東大會結果公告；執行董事隨後將通知附屬公司法人代表及總經理，在任何建議交易執行前該特定先決條件是否已達成。
9. 附屬公司總經理及法人代表將在交易完成前，共同監督先決條件的達成情況。

所有附屬公司層面的高級管理人員(包括法人代表、其董事會主席、總經理、財務／會計主管及各執行董事將承擔對附屬公司層面的潛在第14章交易的監督職責)已於2026年3月2日完成外部培訓服務提供商就上述加強的內部控制程序提供的內部培訓，該培訓內容著重於上市規則第14章，包括但不限於以下主題：

- 須予公佈交易的定義及其分類
- 須予公佈交易的報告要求
- 須予公佈交易的審批要求
- 審查規模測試的檢查清單及相關公告與通函的監管要求
- 用於識別、處理、審批及報告須予公佈交易的妥善賬冊及記錄

董事會認為，通過建立穩健的機制，能夠識別並報告潛在的須予公佈交易及相關監管要求，並由持續接受培訓的高級管理人員監督，並在必要時及時尋求專業意見，經強化的內部控制程序足以在執行交易前識別、處理、審批及報告所有潛在的須予公佈交易，因為該等程序能有效應對違反上市規則的主要原因，即無意的疏忽、相關人員專業知識不足，以及制衡機制不充分。

### 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准債務抵償協議及其項下擬進行的交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上就批准債務抵償協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

## 董事會函件

本公司謹訂於2026年7月17日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓03-08室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。股東特別大會適用的代表委任表格隨附於本通函。無論閣下能否出席股東特別大會，均務請按隨附之代表委任表格所印列之指示將代表委任表格填妥及簽署，並連同作為簽署依據的授權書或其他授權文件(如有)或者經公證的該授權書或其他授權文件的副本，盡快交回本公司的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，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而於此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2026年7月14日(星期二)至2026年7月17日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年7月17日。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於2026年7月13日(星期一)下午4時30分送交本公司的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。

### 推薦建議

董事會認為，債務抵償協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准債務抵償協議及其項下擬進行的交易。

### 其他資料

務請閣下亦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  
瑞港建設控股有限公司  
執行董事  
周宏宝  
謹啟

2026年6月26日

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表連同財務報表相關附註已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站([www.prosperch.com](http://www.prosperch.com))登載的下列文件中載列。

相關文件的快速連結如下：

- (a) 於2024年4月29日刊登的本公司截至2023年12月31日止年度的年報  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900698\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900698_c.pdf)
- (b) 於2025年4月29日刊登的本公司截至2024年12月31日止年度的年報  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042900476\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042900476_c.pdf)
- (c) 於2026年4月29日刊登的本公司截至2025年12月31日止年度的年報  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0429/2026042900608\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0429/2026042900608_c.pdf)

## 2. 債務聲明

於2026年4月30日營業時間結束時(即於本通函付印前就債務聲明而言的最後實際可行日期)，本集團的債務如下：

	附註	百萬港元
<b>有抵押及有擔保</b>		
銀行借款	1	1,454.1
<b>無抵押及有擔保</b>		
來自一間間接控股公司的貸款	2	180.4
<b>無抵押及無擔保</b>		
銀行借款	1	2.4
公司債券	3	286.5
應付最終控股公司款項		286.5
應付一間同系附屬公司款項		328.2
應付關聯方款項		19.3
		2,557.4

附註：

1. 於2026年4月30日，本集團有未償還銀行借款1,456.5百萬港元，其以港元及人民幣計值。

於2026年4月30日，本集團獲銀行授予銀行融資額度2,233.0百萬港元，其中1,456.5百萬港元已獲本集團動用。本集團的貸款融資額度由以下各項所抵押或擔保：

- (i) 最終控股公司、本公司及若干附屬公司提供的擔保；
- (ii) 不少於20.0百萬港元的存款；及
- (iii) 本集團的物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業。

於2026年4月30日，若干未償還本金額為74.5百萬港元的銀行借款含有財務契諾並要求本集團滿足若干財務比率要求。

2. 於2026年4月30日，本集團來自間接控股公司的貸款約為180.4百萬港元，該貸款為非貿易性質，固定年利率為5.7%並由本公司擔保。
3. 於2026年4月30日，本集團已發行本金額為286.5百萬港元，按年利率4.95%計息的公司債券。
4. 就編製債務聲明而言，於2026年4月30日採用的匯率為人民幣1元 = 1.14612港元。

## 租賃負債

本集團租賃若干員工宿舍。該等租賃負債乃按於租期內尚未支付的租賃付款的淨現值計量。於2026年4月30日，租賃負債約為0.8百萬港元，其中約0.7百萬港元將於一年內到期，而約0.1百萬港元將於一年後到期。

## 或然負債

### 與建築合約的履約保證有關的或然負債

於2026年4月30日，本集團一間附屬公司就其於日常業務過程中的一份建築合約發出一份金額為8,616,000港元的履約保證。預期履約保證將根據有關客戶的相關建築合約的條款解除。

## 牽涉訴訟

本集團其中兩家附屬公司為一宗訴訟的三名被告之其中兩名，彼等被指稱於2018年颱風發生期間使原告的部分設施受到損壞。原告要求賠償112百萬港元（可予調整）。據本集團獨立法律顧問告知，有關案件現處於交換證據的階段，

故不可能對裁決結果提供確切評估，亦不可能估計潛在虧損金額(如有)。因此，並無於2025年12月31日的綜合財務報表內就訴訟作出撥備。

### 聲明

除上文所述者以及集團內公司間負債及日常業務過程中的正常貿易應付款項外，於2026年4月30日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及未償還或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及未償還以及已授權或以其他方式創設但未發行的債務證券、其他借款的定期貸款、屬借款性質的債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他或然負債。董事確認，自2026年4月30日起至本通函日期，本集團的債務及或然負債並無任何重大變動。

### 3. 營運資金充裕性

於評估本集團之營運資金充裕性時，本公司董事(「董事」)已編製一份涵蓋自本通函日期起計不少於十二個月期間之現金流量預測(「現金流量預測」)。於編製現金流量預測時，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金、業績及融資來源，並已考慮下列計劃及措施：

- (i) 於2026年4月30日，本集團就未償還本金總額為74.5百萬港元的銀行借款違反若干銀行契諾。本集團一直積極與銀行磋商，以就違反財務契諾的57百萬港元取得豁免，從而緩解相關銀行要求立即還款的風險，並已與另一間銀行就其他已違約融資貸款17.5百萬港元的還款計劃達成協定。截至本通函日期，本集團仍然違反若干財務契諾，且並無獲得銀行豁免。儘管如此，本集團已根據相關貸款的還款時間表履行所有還款責任。有關銀行並無因該等違約要求即時償還貸款；
- (ii) 基於第(i)點所述事實，假定相關銀行於預測期內不會就該等違約情況要求即時還款。本集團能夠於預測期內，將總額為1,269.1百萬港元且將於預測期內到期的若干現有銀行融資，於到期時全額續期至少12個月；
- (iii) 本集團於2026年4月30日的未動用銀行融資額度為776,521,000港元；及

(iv) 本集團繼續密切監察市場發展，積極檢討應收貿易款項、保證金及票據的收款情況，並加強其收款能力以改善其現金流狀況。

董事經過審慎周詳考慮後認為，計及收購事項及假設成功實施上述計劃和措施後，自本通函日期起計未來最少十二個月，本集團將具備足夠財務資源以應付其到期財務負債並將具有充足營運資金滿足當前需求。

#### 4. 本集團之財務及營業前景

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事海事建築工程、提供海事相關的配套服務、一般建築承包服務及貿易。

國家政府自2024年起宣佈一系列穩定經濟的措施，包括優化房地產行業監管政策，預期該等措施將有助於穩定房地產市場，並提高市場的可預測性。儘管中國房地產景氣指數較上年有所改善，但2025年市場整體表現仍然欠佳，尤其是二手市場。預期市場需要更多時間以消化現有的供應以及經濟政策的影響。

為應對市場的不明朗因素，本集團的一般建築業務分部積極擴大其地區覆蓋範圍，並調整其產品及服務以滿足顧客需求。有關策略取得正面成果，一般建築業務於截至2025年12月31日止財政年度(「2025財年」或「本年度」)錄得收益增長約10%。於2025財年的三大收益貢獻項目中，有兩個項目位於新拓展地區(其中一個項目位於華南地區，一個項目位於中亞)，各自帶來逾人民幣100百萬元的收益。

此外，我們注意到本集團的部分客戶開始出現流動性問題，並拖欠支付合約款項。為保障本集團的利益並控制壞賬風險，於2025財年，我們與若干客戶協商，透過接收優質物業以抵償其逾期應收款項餘額。本集團擬將通過抵償應收款項收購的物業用作出租及(按釐定為有利的價格)出售，以提升流動性並限制資產貶值。在認為合適及適當的情況下，本集團將考慮進一步收購優質房地產物業，以抵償逾期應收款項餘額。

香港及澳門的海事建築業務仍處於較低水平，且競爭激烈。本集團專注發展海外市場，主要針對國有企業於海外(包括中東及東南亞「一帶一路」地區)項目的有關

商機。於2025財年，儘管海外市場的商機增加，但主要收入仍來自香港的一個主要項目。

本集團於2025財年亦開展一項新貿易業務板塊，涉及工業及消費產品的國內及進出口貿易。於現階段及營運規模下，貿易業務的利潤率相對較低，惟本集團將積極擴展其分銷網絡及優化供應鏈效率，致力成為跨境供應鏈及多元化進出口服務供應商。本集團注意到，青島市政府正推動將青島打造成為服務黃河流域、聯動東中西部、面向亞太、與「一帶一路」沿線國家對接的國際航運樞紐。預期本集團的貿易業務板塊將與其控股股東—青島海發國有資本投資運營集團有限公司（「海發集團」）的發展規劃產生協同效應，並處於有利位置以把握相關機遇。

根據主要建築項目的進度及新貿易業務的增長，預期本集團業務於2026年將持續向好。此外，隨著經濟政策的成效逐步顯現，整體房地產及建築市場有望繼續回暖，為本集團帶來進一步的增長機遇。

整體而言，雖然本集團注意到中國內地及香港的建築市場出現復甦跡象，但競爭仍然激烈。我們將繼續推行現行拓展海外市場的策略，同時密切關注利潤率合理的本地項目。此外，我們致力於防範本集團的流動性風險，避免惡性競爭，並加大力度回收應收款項。同時，我們將盡最大努力，從人員專業知識、產品種類、物流解決方案、供應來源及銷售網絡等各方面，全力拓展新成立的貿易業務。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或營業狀況自2025年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日期）以來有任何重大不利變動。

以下為獨立物業估值師匯辰評估諮詢有限公司就本集團於中華人民共和國所持有的物業權益於2026年3月31日之估值而編製的函件及估值報告全文，以供載入本通函。



匯辰評估諮詢有限公司  
香港  
皇后大道中367-375號  
The L. Plaza 15樓1503室

敬啟者：

關於：位於中國山東省青島市黃島區武夷山路351號瑞源怡隆國際1號樓9個商舖（「該物業」）的估值

### 指示

吾等茲提述閣下之指示，對瑞港建設控股有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（統稱「貴集團」）持有的位於中華人民共和國（「中國」）的物業權益進行估值。吾等確認已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，藉以向閣下提供吾等對該物業在現況下於2026年3月31日（「估值日期」）之估值意見，以載入貴公司於本函件日期所發出的通函內。

本函件組成吾等估值報告之一部分，解釋估值基準及方法，闡明是次估值之假設、估值考慮、業權調查及限制條件。

## 估值基準

估值為吾等對市值之意見，所謂市值，就香港測量師學會所界定而言，指「資產或負債經適當推銷後，自願買家及自願賣家各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期進行公平交易之估計金額」。

## 估值方法

根據於2025年1月31日生效之《RICS評估—全球標準》，目前有三種常用估值方法：市場法、收入法及成本法。

市場法透過將標的資產與可取得價格資料的相同或類似資產作出比較而提供價值指標。

收入法透過將未來現金流量轉為現有單一資本價值而提供價值指標。

成本法使用買家不會就一項資產支付較取得具同等效用的資產為高的成本（不論是購買或興建）的經濟原則而提供價值指標。

在對該物業進行估值時，由於該地區有足夠的同類資產市場資訊，吾等已採納市場法。吾等在評估物業權益的市值時，已參考可比較市場交易或掛牌出售。此方法以廣泛接納之市場交易或掛牌出售作為最佳指標，並預設可根據市場上相關交易或掛牌出售的證據對類似物業作出推斷，惟須就可變因素作出調整。

由於缺乏足夠穩定的收入數據，故並無採用收入法。未採用成本法的原因是其通常用於無法獲得市場及收入數據的特殊物業。

## 估值準則

對物業權益進行估值時，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、香港測量師學會(HKIS)頒佈的《香港測量師學會物業估值準則》(2024年版)、英國皇家特許測量師學會頒佈的《RICS評估—全球標準》(於2025年1月31日生效)及國際評估準則理事會(IVSC)頒佈的《國際評估準則》(於2025年1月31日生效)所載的所有規定。

## 估值假設

對物業權益進行估值時，吾等已假設業主享有自由及不受影響的權利可於獲授的整個尚未屆滿期限內使用物業權益，且有權在不向政府機關或任何第三方支付任何進一步地價的情況下轉讓剩餘期限的物業權益。

吾等作出的估值乃基於假設業主於公開市場按現況出售該物業的物業權益，且並無受惠於遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可能對物業權益的價值產生影響的類似安排。此外，吾等之估值並無計入與物業銷售有關或影響物業銷售之任何選擇權或優先購買權，亦無假設出現任何形式之強迫銷售情況。

吾等的估值並無考慮所估值的物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，或進行出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業權益概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

有關政府機關已就物業權益授出一切同意、批文及執照，且並無附帶任何可能影響其價值的繁重條件或不當時間延誤。就估值報告所涵蓋的任何用途而言，已經或能夠從任何地方、省級或國家政府、私人實體或組織獲得或重續一切所需執照、同意或其他立法或行政權限。

除非估值報告中已聲明、界定及考慮不合規情況，否則所有適用的分區及使用法規及限制已獲遵守。然而，除估值報告另有說明外，吾等已假設物業權益的使用及改良物均在所述物業權益的範圍內，且不存在侵佔或侵入的情況。

## 業權調查

吾等已獲出示有關物業權益之各種文件副本。然而，吾等並無查核文件正本，以核實物業權益之現有業權或任何並無列於交付吾等之副本之修訂。吾等在很大程度上依賴 貴集團中國法律顧問國浩律師(青島)事務所提供有關位於中國的物業權益的業權有效性的資料。

## 限制條件

吾等已視察出售物業之外貌，並於可能情況下，視察其內部。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重結構損壞。然而，吾等並無進行結構測量，故無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

此外，吾等並無進行調查以確定地面狀況及設施等是否適合於其上進行任何發展。吾等亦無就該物業進行考古、生態或環境調查。吾等之估值乃基於該等方面均令人滿意且於建設期間將不會產生任何非經常性開支或延誤之假設而編製。倘發現該物業或毗連或鄰近土地存在污染、沉降或其他潛在損毀，或該物業曾經或正用作污染用途，吾等保留權利修訂吾等的估值意見。

吾等並無進行詳細實地測量以查證該物業之樓面面積的準確性，惟已假設吾等獲提供文件所載之面積乃屬正確無誤。所有文件僅供參考之用，且所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等的估值乃基於該物業於估值日期至視察日期之間的實際狀況並無重大變動而作出。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並已接納就有關事宜獲提供之意見，尤其是(但不限於)有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、規模及建築面積以及一切其他與識別該物業相關之事宜。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且吾等並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

本估值僅用於本函件所指定之目的，閣下或第三方將本估值作為任何其他目的或為任何其他目的而依賴本估值均為無效。未經書面同意下，不得於閣下編製及／或派發予第三方之任何文件中提述吾等之名稱或估值報告之全部或部分內容。

備註

除另有說明外，所有呈列金額均以人民幣（「人民幣」）計值。

吾等謹此確認，吾等乃獨立於 貴集團且與 貴集團並無關連，現時或日後並無於 貴集團或所呈報價值中擁有任何權益。

吾等隨函附奉估值報告。

此 致

香港灣仔  
港灣道6-8道  
瑞安中心  
24樓03-08室  
瑞港建設控股有限公司  
董事會 台照

代表

匯辰評估諮詢有限公司

陳嘉華

MRICS, MHKIS, R.P.S. (GP), MCIREA，皇家特許測量師學會註冊估值師

董事

謹啟

2026年6月26日

陳嘉華先生為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、註冊專業測量師（產業測量組）、皇家特許測量師學會註冊估值師及中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員，於香港、澳門、中國及亞太區物業估值方面積累逾20年經驗。

## 估值報告

## 貴集團於中國持有的物業權益

該物業	概況及年期	佔用詳情	於2026年3月31日 現況下之市值
中國山東省青島市 黃島區武夷山路351號 瑞源怡隆國際1號樓 2-52、2-53、2-55、 2-56、2-58、2-59、 2-60、2-61及2-62商舖	該物業包括一幢於2024年前後落成的 24層高住宅綜合樓宇1樓的9個商 舖。  該物業的總建築面積約為1,281.39平 方米。  該物業獲授的使用權年期於2061年9 月26日屆滿，作商業用途。	於估值日期，該物 業為閒置。	人民幣35,200,000元

## 附註：

- 根據九份不動產權證，總建築面積約為1,281.39平方米的該物業的所有權歸青島宏海綠能有限公司所有。詳情如下：

不動產權證(魯(2025) 青島市不動產權第號)	單位	核准用途	到期日	概約建築面積 (平方米)
0653826	2-52	商業	2061年9月26日	235.61
0653837	2-53	商業	2061年9月26日	143.98
0653838	2-55	商業	2061年9月26日	177.21
0659159	2-56	商業	2061年9月26日	182.44
0653817	2-58	商業	2061年9月26日	135.99
0653824	2-59	商業	2061年9月26日	100.28
0659158	2-60	商業	2061年9月26日	117.72
0653836	2-61	商業	2061年9月26日	94.08
0653818	2-62	商業	2061年9月26日	94.08
總計：				<u><u>1,281.39</u></u>

- 該物業位於青島市黃島區武夷山路，周邊樓宇為中高層住宅樓。可乘搭的士及巴士前往該物業。地鐵井岡山站位於15分鐘步行範圍內。
- 於估值日期，周邊類似用途的物業的平均經調整單價介乎每平方米人民幣19,932元至人民幣30,928元。

4. 吾等已識別並分析從58.同城房產取得的多個可比較掛牌物業，該平台為國內知名的全國性線上房地產門戶，擁有廣泛的房源覆蓋且中介參與度高，被視為獲取房源資訊的合適來源。選定的可比較物業是基於以下標準，作為用於估值目的之詳盡且具代表性的樣本：

- (a) 位於青島市黃島區武夷山路；
- (b) 商業用途；及
- (c) 可比較物業的掛牌日期均在估值日期前六個月內：

地址	可比較物業1 青島市黃島區 武夷山路618號	可比較物業2 青島市黃島區 武夷山路351號 瑞源怡隆國際	可比較物業3 青島市黃島區 武夷山路351號 瑞源怡隆國際	
建築面積(平方米)	340	142	173	
用途	商業	商業	商業	
掛牌日期	2025年10月	2025年11月	2025年11月	
掛牌價格(人民幣)	6,980,000	4,540,000	5,720,000	
單價(人民幣元/平方米)	20,529	31,972	32,987	
調整因素				
時間	0.0%	0.0%	0.0%	
地點	0.0%	0.0%	0.0%	
掛牌	-5.0%	-5.0%	-5.0%	
面積(參閱第2-52號參照物業)	2.1%	-1.9%	-1.2%	
總調整	-2.9%	-6.9%	-6.2%	
經調整單價(人民幣元/平方米)	19,932	29,775	30,928	
可比較物業的平均經調整單價(人民幣元/平方米)			26,878	
第2-52號商舖的採用單價(人民幣元/平方米)			27,000	
商舖編號	建築面積 (平方米)	面積調整	已採用單價 (人民幣元/平方米)	市場價值 (人民幣元)
2-52(參照 物業)	235.61	0%	27,000	6,400,000
2-53	143.98	1.8%	27,495	4,000,000
2-55	177.21	1.2%	27,315	4,800,000
2-56	182.44	1.1%	27,287	5,000,000
2-58	135.99	2.0%	27,538	3,700,000
2-59	100.28	2.7%	27,731	2,800,000
2-60	117.72	2.4%	27,637	3,300,000
2-61	94.08	2.8%	27,764	2,600,000
2-62	94.08	2.8%	27,764	2,600,000
				<u>35,200,000</u>

調整因素：

時間：時間調整反映估值日期與可比較物業掛牌日期期間市況的差異。根據吾等與當地房地產中介進行的現場視察，該物業所在地區的商業市況在過去數月保持穩定。因此，並無就此因素作出調整。

地點：地點乃按該物業及可比較物業的周邊環境及便利程度作出調整。該物業與可比較物業的通達性相若，故此並無就該因素作出調整。

掛牌：所有可比較物業均由自願賣方掛牌，已作出下調，以反映自願賣方與自願買方之間的議價空間。吾等已向當地地產經紀查詢，並獲告知上述物業掛牌價的可議價幅度較小，約5%。

面積：一般而言，面積較小物業的單價高於面積較大物業的單價，反之亦然。若面積較參照物業每大50平方米，吾等採納1%的調整率；反之亦然。參考物業2-52乃隨機採納。倘選取另一單位作為參考單位，亦將得出相同結果。

5. 吾等的麥健航先生(CFA)曾於2025年11月12日視察該物業，該物業的外部及內部狀況屬合理。
6. 貴公司的中國法律顧問國浩律師(青島)事務所已向吾等提供關於該物業的法律意見書，當中包含(其中包括)下列資料：
  - (a) 青島宏海綠能有限公司為該物業之現時登記擁有人，並有權佔用、轉讓、租賃及抵押該物業；
  - (b) 該物業並無任何按揭、押記及法律產權負擔而可能對該物業之所有權構成不利影響；及
  - (c) 已取得以下法律文件：
    - i. 不動產權證

## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就其深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且亦無遺漏其他事項，致令本通函內之任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 董事於本公司股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，概無董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有登記於根據證券及期貨條例第352條須置存的登記冊或根據上市規則附錄10所載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。

## 3. 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，據董事所知，以下人士（本公司董事除外）於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露；或(ii)記錄於本公司須根據證券及期貨條例第336條存置之登記名冊內的權益或淡倉：

股東	股份數目 ／倉位	持股百分比	身份
青島西海岸控股(國際)有限公司	498,000,000 好倉	62.25%	實益擁有人
青島海發產業投資控股有限公司(附註1)	498,000,000 好倉	62.25%	受控制法團之權益
青島海發國有資本投資運營集團有限公司(附註1)	498,000,000 好倉	62.25%	受控制法團之權益

股東	股份數目 ／倉位	持股百分比	身份
青島市人民政府國有資產監督管理委員會	498,000,000 好倉	62.25 %	受控制法團之權益
Herofield Limited (附註2)	61,200,000 好倉	7.65 %	受控制法團之權益
崔琦先生(附註2)	61,200,000 好倉	7.65 %	受控制法團之權益
母珍女士(附註3)	61,200,000 好倉	7.65 %	配偶權益

附註：

1. 該等實體各自由國務院青島國有資產監督管理委員會全資擁有及控制，且根據證券及期貨條例被視為於青島西海岸控股(國際)有限公司直接及實益擁有的所有股份中擁有權益。
2. Herofield Limited由崔琦先生全資擁有及控制，根據證券及期貨條例，崔琦先生被視為或被當作於Herofield Limited實益擁有的所有股份中擁有權益。
3. 母珍女士為崔琦先生配偶，根據證券及期貨條例，母珍女士被視為或當作擁有由崔琦先生實益擁有的所有股份的權益。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露；或(ii)記錄於本公司須根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內的權益或淡倉。

#### 4. 董事於資產、合約及其他權益中的權益

##### (a) 董事於合約中的權益

截至最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無訂立任何於本通函日期存續而任何董事於其中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大的合約或安排。

**(b) 董事於資產中的權益**

截至最後實際可行日期，董事概無直接或間接於本集團任何成員公司自2025年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日期）起已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

**(c) 競爭業務**

於最後實際可行日期，董事及其各自的聯繫人概無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權益。

**5. 董事服務合約**

截至最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立現有或擬訂的並非於一年內到期或本集團相關成員公司不可於一年內在不支付賠償（法定賠償除外）的情況下終止的服務合約。

**6. 訴訟**

截至最後實際可行日期，除本通函附錄一「或然負債—牽涉訴訟」所披露的訴訟外，本集團任何成員公司概無待決或面臨威脅的重大訴訟或申索。

**7. 重大合約**

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期（包括該日）前兩年內訂立的屬或可能屬重大的合約（並非為於日常業務過程中訂立）如下：

- (i) 賣方1與買方於2025年6月26日就收購物業以按等額基準抵銷逾期貿易應收款項人民幣4,866,918元的債務抵償協議
- (ii) 賣方1與買方於2025年6月26日就收購物業以按等額基準抵銷逾期貿易應收款項人民幣3,203,806元的債務抵償協議
- (iii) 賣方2與買方於2025年6月24日就收購一系列物業以按等額基準抵銷逾期貿易應收款項人民幣26,526,886元的債務抵償協議

## 8. 專家及同意書

以下為給予本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
匯辰評估諮詢有限公司	獨立估值師
國浩律師(青島)事務所	法律顧問

截至最後實際可行日期，上述專家各自已就本通函的刊發發出書面同意書，同意按其出現的形式及內容載入其函件或其名稱，且並未撤回其同意書。

截至最後實際可行日期，上述專家概無擁有本集團任何成員公司的任何股權，亦無權(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

截至最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自2025年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表的結算日期)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直接或間接擁有任何權益。

## 9. 其他事項

- (i) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (ii) 本公司的總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓03-08室。
- (iii) 本公司的公司秘書為李博彥先生，彼為外聘服務供應商及香港會計師公會會員。
- (iv) 本公司的股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive P. O. Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。

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。

- (v) 本通函已印製中英文版本。如有歧義，概以英文版本為準。

**10. 展示文件**

下列文件將於本通函日期起計14日內在(i)本公司網站([www.prosperch.com](http://www.prosperch.com))；及(ii)聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上可供查閱。

- (a) 匯辰評估諮詢有限公司編製的物業估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (b) 國浩律師(青島)事務所就該等物業編製的法律盡職調查報告，連同其上物業的業權文件；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述的專家書面同意；
- (d) 買方與賣方就進行收購事項以抵償賣方結欠買方的債務而訂立的三份相關債務抵償協議。

# 股東特別大會通告



## 瑞港建設控股有限公司 PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6816)

### 股東特別大會通告

茲通告瑞港建設控股有限公司(「本公司」)將於2026年7月17日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓03-08室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司之普通決議案。除文義另有所指外，本通告所用但並無定義的詞彙與本公司於2026年6月26日刊發的通函具有相同涵義：

### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准賣方1與買方訂立的日期為2025年6月26日的債務抵償協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 批准賣方1與買方訂立的日期為2025年6月26日的債務抵償協議及其項下擬進行的交易；
- (c) 批准賣方2與買方訂立的日期為2025年6月24日的債務抵償協議及其項下擬進行的交易；及
- (d) 授權任何一名董事代表本公司在其認為就實行債務抵償協議及其項下擬進行之交易或使之生效而言或與之相關的必要、適當或權宜之情況下，作出一切有關行動及事宜以及簽立一切有關文件。」

承董事會命  
瑞港建設控股有限公司  
執行董事  
周宏宝

香港，2026年6月26日

---

# 股東特別大會通告

---

附註：

1. 股東特別大會上的全部決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)以投票方式進行表決(惟主席決定容許與程序或行政事宜相關的決議案以舉手方式表決則除外)。投票結果將根據上市規則在香港交易及結算所有限公司及本公司網站內刊載。
2. 凡有權出席上述通告召開的大會並於會上投票的任何本公司股東，均有權委派一位或多位代表代其出席大會，並在本公司組織章程細則條文的規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委派超過一位代表，須註明所委派的每位代表所代表的股份數目及類別。倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一位該等聯名持有人可就有關股份親身或委派代表投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位該等聯名持有人出席大會(不論是親身或委派代表)，僅上述出席人士中就有關股份排名優先者方有權就有關股份投票。
3. 適用於股東特別大會的代表委任表格連同本通告一併寄發。按照本通告所印備的指示填妥及簽署的代表委任表格，連同據以簽署的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署核證的副本，最遲須於大會或其任何續會的指定舉行時間48小時前送交本公司的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。
4. 本公司將於2026年7月14日(星期二)至2026年7月17日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年7月17日。所有本公司股份過戶文件連同有關股票最遲須於2026年7月13日(星期一)下午4時30分前送交本公司的香港股份過戶登記分處，有關股份的持有人方合資格出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

於本通告日期，董事會包括為執行董事姜洪昌先生(董事會主席)、劉玉濤先生、周宏宝先生、李春曉先生、崔強先生；及獨立非執行董事張志文先生、陳艷女士及劉軍春先生。