

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

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。

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有綠色經濟發展有限公司股份，應立即將本通函連同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、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

---

### Green Economy Development Limited

### 綠 色 經 濟 發 展 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1315)

#### (1) 主要及關連交易 建議出售目標公司的全部已發行股本；及 (2) 股東特別大會通告

本公司的財務顧問



獨立董事委員會及股東的獨立財務顧問



中毅資本有限公司  
Grand Moore Capital Limited

---

本封面頁所用詞彙具有本通函所界定的相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至18頁。獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東的建議)載於本通函第19至20頁。獨立財務顧問中毅函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的建議及推薦建議)載於本通函第21至46頁。

本公司謹訂於二零二五年十月十日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔告士打道60號中國華融大廈10樓1001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-3頁。隨函附奉於股東特別大會上適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下將隨附代表委任表格按照其上所印列之指示填妥，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何須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。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，代表委任表格將視為已撤回。

二零二五年九月二十二日

---

## 目 錄

---

|                       | 頁 碼   |
|-----------------------|-------|
| 釋義 .....              | 1     |
| 董事會函件 .....           | 5     |
| 獨立董事委員會函件 .....       | 19    |
| 獨立財務顧問函件 .....        | 21    |
| 附錄一 — 本集團的財務資料 .....  | I-1   |
| 附錄二 — 目標集團的估值報告 ..... | 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：

|        |   |                                                                                                                                                  |
|--------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「該公佈」  | 指 | 本公司日期為二零二五年六月十九日有關買賣協議、結算契據及據此擬進行的交易的公佈                                                                                                          |
| 「聯繫人」  | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義                                                                                                                                     |
| 「董事會」  | 指 | 董事會                                                                                                                                              |
| 「營業日」  | 指 | 香港持牌銀行於其日常營業時間開門營業的日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及八號或以上熱帶氣旋警告訊號於上午九時正至正午十二時正之間懸掛或仍然懸掛，並在當日正午十二時正或之前仍未除下，或「黑色」暴雨警告訊號於上午九時正至正午十二時正之間仍然懸掛，並在當日正午十二時正或之前仍未除下的日子) |
| 「本公司」  | 指 | 綠色經濟發展有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1315)                                                                                                 |
| 「完成」   | 指 | 根據買賣協議的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的涵義                                                                                                                                     |
| 「代價」   | 指 | 出售事項的代價1港元                                                                                                                                       |
| 「往來款項」 | 指 | 目標集團與餘下集團之間的往來款項                                                                                                                                 |
| 「結算契據」 | 指 | 目標公司、黃先生與本公司之間訂立的日期為二零二五年六月十九日的結算契據，內容涉及豁免往來款項                                                                                                   |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事                                                                                                                                            |
| 「出售事項」 | 指 | 根據買賣協議出售待售股份                                                                                                                                     |

|                   |   |                                                                                                       |
|-------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「股東特別大會」          | 指 | 本公司即將召開的股東特別大會，以批准(其中包括)買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易                                                           |
| 「二零二三財年」          | 指 | 截至二零二三年三月三十一日止年度                                                                                      |
| 「二零二四財年」          | 指 | 截至二零二四年三月三十一日止年度                                                                                      |
| 「二零二五財年」          | 指 | 截至二零二五年三月三十一日止年度                                                                                      |
| 「二零二六財年」          | 指 | 截至二零二六年三月三十一日止年度                                                                                      |
| 「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                                                                                             |
| 「獨立董事委員會」         | 指 | 由王偉軍先生、章晟曼先生及李小婷女士組成的獨立非執行董事委員會，旨在就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見                                       |
| 「獨立財務顧問」或<br>「中毅」 | 指 | 中毅資本有限公司，一間獲發牌可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，已獲本公司委任以就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」            | 指 | 無須於股東大會上就批准買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易的決議案放棄表決的股東                                                             |
| 「獨立第三方」           | 指 | 據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與本公司及其關連人士概無關連的第三方的人士或公司及其(彼等)各自的最終實益擁有人                 |

---

## 釋 義

---

|                |   |                                                |
|----------------|---|------------------------------------------------|
| 「最後可行日期」       | 指 | 二零二五年九月十六日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期         |
| 「上市規則」         | 指 | 聯交所證券上市規則                                      |
| 「最後截止日期」       | 指 | 二零二五年十月三十一日，或本公司與買方根據買賣協議不時以書面形式議定的較晚日期        |
| 「Magic Choice」 | 指 | Magic Choice Holdings Limited，目標公司的全資附屬公司      |
| 「黃先生」          | 指 | 黃羅輝先生                                          |
| 「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              |
| 「買方」           | 指 | Smart Tactics Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司 |
| 「餘下集團」         | 指 | 組成本集團的一組公司（但不包括目標集團）                           |
| 「買賣協議」         | 指 | 買方與本公司就出售事項訂立的日期為二零二五年六月十九日的有條件買賣協議            |
| 「待售股份」         | 指 | 10,000股目標公司的已發行股份，即本公司持有的目標公司的全部已發行股本          |
| 「結算」           | 指 | 根據結算契據結付本公司與目標公司之間的未償還債務                       |
| 「結算金額」         | 指 | 15,000,000港元，用於根據結算契據結付本公司與目標公司之間的未償還債務        |
| 「股份」           | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股                           |
| 「證券及期貨條例」      | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例                               |

---

## 釋 義

---

|           |   |                                                                     |
|-----------|---|---------------------------------------------------------------------|
| 「股東」      | 指 | 股份持有人                                                               |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                         |
| 「供應鏈管理業務」 | 指 | 本集團的供應鏈管理業務，涉及物料的銷售及供應、物料的相關運輸及潛在的附屬服務                              |
| 「目標公司」    | 指 | Prosper Ace Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，於最後可行日期為本公司的全資附屬公司 |
| 「目標集團」    | 指 | 目標公司及其附屬公司                                                          |
| 「宏宗」      | 指 | 宏宗建築有限公司，目標公司的間接全資附屬公司                                              |
| 「宏宗(新加坡)」 | 指 | 宏宗建築(新加坡)私人有限公司，目標公司的全資附屬公司                                         |
| 「%」       | 指 | 百分比                                                                 |

**Green Economy Development Limited**  
**綠色經濟發展有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1315)

**執行董事**

朱峰先生(主席)

湯洪洋先生(行政總裁)

朱小東先生

周鼎宸先生

蘇俊杰先生

馮嘉倫先生

**註冊辦事處**

Windward 3,

Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

**獨立非執行董事**

王偉軍先生

章晟曼先生

李小婷女士

**總辦事處及**

**香港主要營業地點**

香港

灣仔告士打道60號

中國華融大廈

10樓1001室

敬啟者：

**(1)主要及關連交易**  
**建議出售目標公司的全部已發行股本；及**  
**(2)股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述日期為二零二五年六月十九日之該公佈，內容有關根據買賣協議進行出售事項及根據結算契據進行結算。

於二零二五年六月十九日(聯交所交易時段後)，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方亦有條件同意收購待售股份(佔目標公司的全部已發行股本)，代價為1港元。

---

## 董事會函件

---

於完成後，目標公司將不再為本公司的全資附屬公司，及本公司將不再擁有目標公司的任何權益。目標公司的財務業績將不再併入本公司的綜合財務報表。

由於本公司對目標集團負有債務，因此於二零二五年六月十九日（聯交所交易時段後），本公司與目標公司及黃先生訂立結算契據。根據結算契據，本公司應通過以下方式與目標公司結算往來款項：(i)指示黃先生向目標集團付款，以結付其與本公司的未償還債務；及(ii)本公司應向目標公司支付15百萬港元，以結付往來款項的餘額。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)根據買賣協議進行出售事項及根據結算契據進行結算的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立股東發出的推薦意見函件；(iii)中毅就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件，(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)召開股東特別大會的通告。

### 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

買方：Smart Tactics Group Limited

賣方：本公司

將出售的資產：待售股份，即目標公司的全部已發行股本。

代價：買賣協議下的代價乃由本公司與買方根據正常商業條款進行公平磋商後釐定，並經參考：

- (i) 目標集團於二零二四年九月三十日的未經審核綜合資產淨值為約7.9百萬港元，乃經考慮往來款項，即應收餘下集團的款項淨額約52.7百萬港元；
- (ii) 為說明之用，目標集團於二零二四年九月三十日的未經審核綜合負債淨額（不包括往來款項）為約44.8百萬港元；

(iii) 根據獨立估值師編製的估值報告草稿，目標集團的初步估值為零；及

(iv) 本公司、目標公司與黃先生之間訂立結算契據，用以清償本公司結欠目標集團的未償還債務(定義見下文)。

支付條款：買方應在完成日期以現金全額支付代價。

先決條件：買賣協議的完成須待以下條件達成後方可做實：

- (i) 賣方股東批准買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (ii) 須就買賣協議及其項下擬進行的交易從有關當局(包括但不限於聯交所)取得所有必要的同意及批准；
- (iii) 賣方於買賣協議中作出的保證和陳述在完成時保持真實準確，且在重大方面並無誤導性；及
- (iv) 並無對目標公司的整體財務或貿易狀況、業務或財產、經營業績或前景產生重大不利影響的變動(或影響)已經發生或可能發生。

在獲得買方事先書面同意的情況下，買方可豁免上文(iii)中規定的先決條件。

倘買賣協議的先決條件於最後截止日期或之前未能達成，則買賣協議訂約方於買賣協議下的權利和義務將告失效且不再具有進一步效力(因先前違反買賣協議而引起的索賠除外)。

完成：買賣協議的完成須待買賣協議的先決條件達成後，將於買賣協議的完成日期落實。

## 結算契據

### 結算契據的主要條款

結算契據的主要條款載列如下：

訂約方：

- (1) 本公司；
- (2) 目標公司,為本公司全資附屬公司；及
- (3) 黃先生

往來款項：

於結算契據日期，本公司及目標公司承認並同意：

- (i) 目標集團結欠本公司的債務總額為24,143,303港元；及
- (ii) 本公司結欠目標集團的債務總額為76,891,414港元。

經抵銷上述金額後，本公司結欠目標集團的金額為52,748,111港元(「**債務**」)

債務結算：

為結算債務，本公司應指示黃先生向宏宗支付黃先生結欠本公司的款項19,591,414港元。因此在黃先生向宏宗支付款項後，本公司結欠目標集團的債務將減少至33,156,697港元(「**未償還債務**」)。

結算契據的訂約方同意，本公司應向目標公司或其代名人支付15,000,000港元的結算金額，作為未償還債務的全額及最終結算。本公司(或其代名人)應於完成後兩個月內向目標公司(或其代名人)支付結算金額。

在到期支付結算金額的前提下，目標公司同意並確認，餘下集團結欠目標集團的債務及其他債項應被視為已完全清償，且（倘相關）為擔保債務或其他債項而設立的所有產權負擔應被視為已予解除、撤銷及終止。

為免生疑問，無論黃先生是否或如何向宏宗支付或結算19,591,414港元，債務均被視為已通過到期支付結算金額予以全額清償。

本公司擬通過利用其內部資源為結算金額提供資金。

### 未償還債務的背景

#### 應收目標集團款項

截至結算契據日期，目標集團結欠本公司的款項為24,343,303港元，包括(i)本公司於二零一四年七月代表Magic Choice支付的24,143,303港元作為宏宗的股本注入金額；及(ii)本公司於二零二三年九月代表目標集團支付的若干法律費用0.2百萬港元。

#### 應付目標集團款項

截至結算契據日期，本公司結欠目標集團的款項為77,091,414港元，主要由以下部分組成：

- (i) 於二零一三年十二月從宏宗借入的57.5百萬港元，用作補充營運資金；及
- (ii) 應付宏宗的19,591,414港元，指宏宗代表本公司向保險公司支付的索賠的結算，乃由於宏宗（新加坡）清盤後，本公司對宏宗（新加坡）在新加坡若干未完工建設項目的履約保證金的擔保（「宏宗（新加坡）擔保」）所致。

#### 應收黃先生款項

截至結算契據日期，本公司擁有應收黃先生款項約19,591,414港元，該金額指黃先生就本公司的宏宗（新加坡）擔保所提供的背對背擔保。

## 結算金額的融資

截至最新可行日期，排除目標集團持有的現金，本公司的銀行及現金結餘超過30百萬港元，足以支付15百萬港元的結算金額以及於結算債務後本集團的營運資金。

## 有關目標公司的資料

目標集團主要從事(i)樓宇建造及其他建造相關業務；(ii)改建、翻新、改善及室內裝修工程；及(iii)物業維修保養(統稱「樓宇建造及改建加建工程」)。

以下載列目標公司的綜合財務資料的概要(不包括截至二零二三年三月三十一日止年度的已終止經營業務)。

|              | 截至止年度                     |                       |                          |
|--------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
|              | 二零二三年                     | 二零二四年                 | 二零二五年                    |
|              | 三月三十一日                    | 三月三十一日                | 三月三十一日                   |
|              | 千港元                       | 千港元                   | 千港元                      |
| 收益           | 861,076                   | 733,933               | 381,013                  |
| 除所得稅前溢利／(虧損) | (22,843)                  | 3,882                 | 2,253                    |
| 除所得稅後溢利／(虧損) | (27,162) <sup>(附註1)</sup> | (75) <sup>(附註2)</sup> | (2,000) <sup>(附註3)</sup> |

附註：

1. 目標公司於二零二三財年的所得稅開支為約4.3百萬港元。該等所得稅開支的產生乃由於(i)宏宗的應評估溢利於二零二三財年為約27.2百萬港元；及(ii)考慮到不大可能有可用於抵銷未使用稅項虧損的應課稅溢利，目標公司的虧損附屬公司未就二零二三財年的稅項虧損確認遞延稅項資產。
2. 目標公司於二零二四財年的所得稅開支為約4百萬港元，年化實際稅率為101.9%。該等所得稅開支的產生乃由於(i)宏宗的應評估溢利於二零二四財年為約25.0百萬港元；及(ii)考慮到不大可能有可用於抵銷未使用稅項虧損的應課稅溢利，目標公司的虧損附屬公司未就二零二四財年的稅項虧損確認遞延稅項資產。
3. 目標公司於二零二五財年的所得稅開支為約4.3百萬港元，年化實際稅率為188.8%。該等所得稅開支的產生乃由於(i)宏宗的應評估溢利於二零二五財年為約26.8百萬港元；及(ii)考慮到不大可能有可用於抵銷未使用稅項虧損的應課稅溢利，目標公司的虧損附屬公司未就二零二五財年的稅項虧損確認遞延稅項資產。

目標公司於二零二五年三月三十一日的綜合資產總值及資產淨值分別為約392.0百萬港元及5.5百萬港元。撇除餘下集團的往來款項後，目標公司的綜合資產總值及負債淨額於二零二五年三月三十一日分別為約339.1百萬港元及47.4百萬港元。

### 有關本集團的資料

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事(i)供應鏈管理業務；及(ii)提供樓宇建造服務、物業維修保養服務以及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務。

### 有關買方的資料

買方為一家由黃先生全資擁有的公司，主要從事投資控股。黃先生為目標公司多家附屬公司的董事。

### 出售事項的理由及裨益

#### 目標集團的財務表現惡化

物業市場滯後、利率高企及建造業人手老化，導致香港建造業增長放緩。私營部門需求減弱及公共工程開支緊縮，令市場競爭更趨激烈。業內激烈的價格競爭及樓宇建造及改建加建工程營運的建築成本飆升，進一步壓縮目標集團的利率。

面對香港建造業充滿挑戰的經營環境，目標公司於過去三個財政年度連續錄得虧損，並於二零二五年三月三十一日錄得負債淨額（不包括與餘下集團的往來款項）。本集團於二零二三財年、二零二四財年及二零二五財年分別承擔22、9及8個大型項目。於二零二五年，目標集團承接之物業保養及改建加建工程大型項目大幅減少。由於(i)市場競爭加劇以及高利率和由於大規模政府赤字導致的公共項目支出緊縮，使得私營和政府部門的建設項目招標數量均出現下降，建築公司可獲得的項目減少；(ii)於二零二零年至二零二五年期間，有四位總監及兩位助理總監（於目標集團工作超過20年）已經離職，這削弱了客戶對目標集團的樓宇建造及改建加建工程業務的信心；及(iii)於二零二三年，一宗涉及傷亡的事件導致宏宗建築有限公司被暫停投標公共建設項目三個月，對目標集團建築業務的聲譽造成負面影響，目標集團於香港建築市場的大型項目投標機會已顯著減少。因此，目標集團在爭取新的

大型合約以繼續經營樓宇建造及改建加建工程方面愈發困難。由於目標集團的樓宇建造及改建加建工程業務(包括建築施工、改建、翻新、改善及室內裝修工程和物業維修保養)，其本質上資本密集、項目周期長以及對材料和人工成本的前期投資需求巨大，因此需要大量的營運資金。因此，本集團須為目標集團分配大量現金資源，以滿足財務需求，從而挽留經批准的承包商並投標大型項目。此外，目標集團需在各家銀行維持大量現金結餘，以確保獲得銀行融資。因此，目標集團的業務已消耗本集團大部分現金資源，因而限制了本公司在其他業務分部尋求增長機會的能力。

基於上述情況，本公司一直探討其他機會以減低樓宇建造及改建加建工程分部的業務風險。考慮到(i)目標集團預期在不久將來將獲得較少的大型項目招標；(ii)目標集團的樓宇建造及改建加建工程業務佔用了大量現金資源，這將限制本集團其他業務的發展；及(iii)於出售事項後，營運資金將從目標集團重新分配以支持供應鏈管理業務的增長，本公司認為出售事項屬公平合理，且符合本公司的利益。

### 供應鏈管理業務的發展

本集團的供應鏈管理業務主要涉及物料(主要包括鐵礦石產品)的銷售及供應、相關物料運輸及潛在輔助服務。

中國是全球最大的鐵礦石消費國及進口國，鐵礦石是中國鋼鐵業的重要原材料。中國的鐵礦石供應鏈行業是國家鋼鐵生產生態系統的重要組成部分，為基礎設施、建築、製造業及其他主要經濟板塊提供基礎支撐。於二零二四年，中國佔全球海運鐵礦石貿易的總量約70%，進口量約12億公噸，主要來自澳大利亞、巴西及南非等主要供應商。中國對進口鐵礦石的依賴體現鐵礦石供應鏈行業的戰略重要性。

鐵礦石供應鏈行業具有高進入門檻的特點，主要因其業務運營具有資本密集性且對要求供應鏈全面及嚴格的合規標準。本集團自二零一九年起開展供應鏈管理業務，多年來已與多元化的客戶群建立了穩固的業務關係。供應鏈管理業務透過向客戶提供一系列增值服務，包括但不限於鐵礦石產品價格監控、主動採購規劃及執行、庫存及供應商管理，已達致業務的經濟規模。

### 價格監控及主動採購規劃與執行

本集團經驗豐富的採購團隊會密切監控不同品級鐵礦石產品的市場價格，並分析未來一段時期的預期價格及匯率波動情況。此外，本集團銷售團隊會定期與客戶溝通，了解其未來數月的預估需求，並將預估需求信息傳達給本集團的採購團隊，由其制定並執行鐵礦石產品的採購計劃。該採購策略涉及以具競爭力的價格批量購買大量鐵礦石產品，並確保港口保持充足的鐵礦石產品庫存，以及時滿足客戶需求。

### 庫存及供應商管理

本集團已與中國主要港口簽訂長期倉儲協議，該等港口均戰略性鄰近客戶及供應商附近。該等長期倉儲協議為本集團提供免費儲存期及優惠的轉運費用，大幅降低本集團的整體儲存及物流成本，使本集團能夠向客戶提供更具競爭力的價格。配合全面的物流服務，本集團能夠確保及時向客戶交付鐵礦石產品。

為及時滿足客戶需求，本集團已與主要供應商簽訂長期合約，以確保不同品級鐵礦石產品供應的穩定及可靠。該等強大的供應鏈網絡使本集團能夠保持充足的庫存水平，並確保及時向客戶交付鐵礦石產品。通過利用該等長期供應商關係，本集團能夠持續滿足市場需求，並支持其供應鏈管理業務的增長。

本集團通常會就鐵礦石產品提前向供應商支付定金。在安排向客戶交付鐵礦石產品時，本集團會向客戶提供長達一個月的信貸期，並將在收到客戶款項後立即向供應商結算應付款項。因此，本集團的客戶可通過本集團的供應鏈管理業務降低庫存水平，改善其現金流及流動性狀況。

### 供應鏈管理業務的競爭優勢

如上所述，通過精簡供應鏈管理業務的運營及增值服務，本集團因以下因素而獲得了相較於其他業內參與者的明顯的競爭優勢：

- (i) 提供予客戶的信貸期：本集團通常會向供應商支付佔鐵礦石產品購買價格最多15%的預付訂金。在向客戶交付時，本集團會提供長達一個月的信貸期。這種安排有助於通過減少客戶的庫存需求來改善其現金流和流動性。

通過獲取本集團的鐵礦石價格趨勢信息及可靠的交付服務，客戶可根據實際需求進行及時購買。延長的信貸條款亦有助於本集團加強長期客戶關係，並提高客戶忠誠度；

- (ii) 維護港口基礎設施網絡以便快速交付客戶：本集團與日照、青島、靖江、太倉、江陰等多個港口擁有長期倉儲安排，該等港口均戰略性地位於其客戶附近，以確保及時向客戶交付。這種接近性確保了鐵礦石產品的可靠及時供應，增強了長期客戶關係和信心；
- (iii) 向客戶提供具競爭力的物流成本：本集團的大規模運營使其能夠在港口受益於節省成本的優勢，包括免費儲存期和轉運費用。該等優勢顯著降低了本集團的倉儲和物流成本，使得為客戶提供更具競爭力的價格成為可能。此外，全面的港口網絡為本集團提供了靈活性，使其能夠快速響應不同地區的客戶需求。無論客戶位於何處，本集團均能高效地從最近的港口運輸鐵礦石產品，這提高了交付效率並降低了物流成本；及
- (iv) 高效的存貨及供應商管理：本集團的客戶依賴各種鐵礦石產品進行生產。本集團通過與客戶的日常溝通，了解並提前預測客戶所需求的鐵礦石產品種類及其相應的數量。通過與主要供應商訂立長期合約，本集團能夠以大批量和具競爭力的價格獲得不同品級的鐵礦石產品。因此，本集團能夠保持足夠的存貨水平，並確保及時向客戶交付鐵礦石產品。這種高效的存貨和供應商管理使得本集團能夠持續滿足客戶需求，並提高客戶的留存率和忠誠度。

本集團維持了龐大的客戶群，包括中國民營或國有企業的預審供應商及中國鋼鐵廠的直接供應商。本集團亦與主要客戶簽訂長期合約，據此，客戶將向本集團直接下達鐵礦石產品採購訂單。因此，根據(i)本集團與客戶之間的長期合約；及(ii)本集團穩定的鐵礦產品採購，本集團認為，供應鏈管理業務有望繼續產生穩定的現金流及溢利，符合本公司及股東的整體利益。

由於從事鐵礦石供應鏈業務的公司一般依賴數量驅動的策略以達致可持續的盈利能力，本集團必須調配足夠的財務資源發展其供應鏈管理業務。出售事項後，本集團將能夠把樓宇建造及改建加建工程分部的大量財務資源重新調配於供應鏈管理業務。重新調配的資金將使本集團能夠擴大其採購渠道，以購買更廣泛的鐵礦石產品以滿足客戶的需求，例如來自印度礦山和委內瑞拉礦山的鐵礦石。為支持供應鏈

管理業務的快速擴展，本集團計劃通過與更多知名物流服務提供商建立長期業務關係，以進一步優化其物流和分銷網絡，這將使本集團能夠更有效地回應客戶的訂單，並確保鐵礦石產品的及時交付。

除上述業務發展計劃及建議的出售事項外，本公司並無任何其他擴展、停止或出售任何其現有業務或收購任何新業務的計劃。

### 董事意見

基於上述情況，董事（包括經考慮獨立財務顧問的意見後的獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款、結算契據及其項下擬進行的交易乃屬公平合理，符合正常商業條款且符合本公司及全體股東的利益。

### 出售事項的可能財務影響

於完成後，目標公司將不再為本集團的全資附屬公司，及目標公司的財務業績、資產及負債將不再計入本公司的綜合財務報表。

估計出售事項及結算將錄得約11.7百萬港元的未經審核收益。該估計未經審核收益乃參考以下各項計算得出(i)出售事項的代價；(ii)結算往來款項的收益約18.2百萬港元；(iii)目標公司於二零二五年三月三十一日的未經審核綜合資產淨額約5.5百萬港元；及(iv)出售事項附帶的所有相關費用約1.0百萬港元。本公司將錄得的實際收益取決於目標公司於完成日期的綜合負債淨額，該金額須由本公司核數師進行審核。

### 出售事項的所得款項用途

代價1港元擬用作本集團的一般營運資金。

### 上市規則的涵義

由於根據上市規則計算的有關買賣協議及其項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率合共超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，因此出售事項構成上市規則第14.06(3)條項下的本公司主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

---

## 董 事 會 函 件

---

由於買方由黃先生全資擁有，而黃先生為目標公司多家附屬公司的董事，因此買方為附屬公司層面的本公司關連人士。因此，出售事項及結算構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

概無董事於出售事項中擁有重大權益。因此，概無董事須就有關批准出售協議、結算契據及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據上市規則第14A章，由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，旨在就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

就此而言，本公司已委任中毅就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

股東特別大會將於二零二五年十月十日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔告士打道60號中國華融大廈10樓1001室舉行，以供股東考慮及酌情通過決議案，以批准買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易。根據組織章程細則，批准出售事項及結算的決議案將於股東特別大會上以投票方式進行。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

根據上市規則，任何於買賣協議及結算契據中擁有重大權益的股東及其聯繫人須就批准上述事項的決議案放棄投票。

於最後可行日期，買方、黃先生及其聯繫人(定義見上市規則)概無於股份中擁有任何權益。據董事作出一切合理查詢後所知，概無股東須就將於股東特別大會上提呈有關批准買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

### 代表委任表格

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下將隨附代表委任表格按照其上所印列之指示填妥，並盡早交

---

## 董事會函件

---

回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間（即二零二五年十月八日上午十一時正）48小時前交回。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並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為已撤回。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年十月八日（星期三）至二零二五年十月十日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東是否有出席股東特別大會並於會上投票的資格。於上述期間內，將不會進行任何股份轉讓。為符合出席股東特別大會及於大會上投票，所有已填妥的過戶表格連同本公司有關股票最遲須於二零二五年十月六日（星期一）下午四時正前交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司登記，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

### 推薦建議

務請閣下垂注本通函第19至20頁所載獨立董事委員會函件及第21至46頁所載中毅就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件，以及中毅得出有關意見所考慮的主要因素及理由。

董事（包括獨立董事委員會成員，其意見載於本通函獨立董事委員會函件）認為，儘管訂立買賣協議及結算契據並非本集團日常及一般業務過程中的事項，但買賣協議及結算契據之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易的決議案。

---

## 董 事 會 函 件

---

### 其他資料

另請 閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

完成取決於先決條件的達成(或獲豁免，視情況而定)，且出售事項及結算可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時應審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
綠色經濟發展有限公司  
主席  
朱峰

二零二五年九月二十二日

**Green Economy Development Limited**  
**綠色經濟發展有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1315)

敬啟者：

**(1) 主要及關連交易**  
**建議出售目標公司的全部已發行股本；及**  
**(2) 股東特別大會通告**

吾等茲提述本公司日期為二零二五年九月二十二日之通函(「通函」)，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任組建獨立董事委員會，以考慮買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易是否屬公平合理，是否按一般商業條款訂立，是否符合本公司及股東的整體利益，以及是否於本集團日常及一般業務過程中訂立，並就此向獨立股東提供建議。

中毅已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。吾等敬請閣下垂注載於本通函第21至46頁的意見函件。

經考慮(i)買賣協議及其項下擬進行交易的條款；(ii)結算契據及其項下擬進行交易的條款；及(iii)中毅的建議後，吾等認為(a)買賣協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，符合正常商業條款且符合本公司及股東的整體利益，儘管出售事項並非於本集團的日常及一般業務過程中進行；及(b)結算契據及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，符合正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益，儘管結算並非於本集團的日常及一般業務過程中進行。

---

## 獨立董事委員會函件

---

因此，吾等建議獨立股東投票贊成決議案，以批准買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
綠色經濟發展有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
王偉軍先生

獨立非執行董事  
章晟曼先生  
謹啟

獨立非執行董事  
李小婷女士

二零二五年九月二十二日

## 獨立財務顧問函件

以下為中毅資本有限公司就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件全文，乃為載入本通函而編製。



中毅資本有限公司  
Grand Moore Capital Limited

香港灣仔  
駱克道88號21樓

敬啟者：

### 主要及關連交易 建議出售目標公司的全部已發行股本

#### 緒言

吾等茲提述吾等就買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易(「該等交易」)獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，其詳情載於 貴公司日期為二零二五年九月二十二日致股東的通函(「通函」)所載的「董事會函件」(「董事會函件」)內，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

#### 買賣協議

於二零二五年六月十九日(聯交所交易時段後)， 貴公司與買方訂立買賣協議，據此， 貴公司有條件同意出售而買方亦有條件同意收購待售股份(佔目標公司的全部已發行股本)，代價為1港元。

#### 結算契據

由於 貴公司對目標集團負有債務，因此於二零二五年六月十九日(聯交所交易時段後)， 貴公司與目標公司及黃先生訂立結算契據。根據結算契據， 貴公司應通過以下方式與目標公司結算往來款項：(i)指示黃先生向目標集團付款，以結

付其與 貴公司的未償還債務；及(ii) 貴公司應向目標公司支付15百萬港元，以結付往來款項的餘額。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即王偉軍先生、章晟曼先生及李小婷女士)組成的獨立董事委員會已經成立，以就該等交易向獨立股東提供意見。吾等(中毅資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等的獨立性

於最後可行日期，吾等與 貴公司或其各自的任何主要股東、董事或最高行政人員或彼等各自的任何聯繫人概無關連，因此，吾等被視為適合就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於過往兩年中，吾等並未曾擔任 貴公司的任何財務顧問。除獲委任為獨立財務顧問外，吾等與 貴公司於過往兩年並無其他關係及／或委聘。

就吾等對 貴公司的獨立性而言，吾等注意到(i)除吾等就本次獲委任為獨立財務顧問而已獲支付或應獲支付的一般專業費用外，並無其他安排以令吾等已經或將會據其從 貴公司、其附屬公司、買方或彼等各自的控股股東(倘適用)收取任何可合理地被視為與吾等的獨立性有關的費用或利益；及(ii)吾等已獲支付或將獲支付的專業費用總額佔吾等於相關期間的收入的比重並不重大，不會影響吾等的獨立性。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士，可就該等交易擔任獨立財務顧問。

### 吾等意見的基準

於制訂吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等依賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年報(「二零二四／二五年報」)；(iii)有關目標集團評估價值之估值報告(「估值報告」)，載於本通函附錄二。(iv) 貴公司董事及／或高級管理層(「管理層」)提供的其他資料；(v)董事及管理層發表的意見及聲明；及(vi)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設董事及管理層提供的一切資料及聲明(彼等須就此承擔唯一及全部責任)於作出時乃屬真實及準確，且於最後可行日期仍然屬真實及準確，而倘若於最後可行日期後吾等的意見出現任何重大變動，將盡快告知股東。吾等亦假設董事於通函作出的一切信念、意見、預期及意向陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷

---

## 獨立財務顧問函件

---

疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實的真實、準確及完整性，或吾等獲提供的 貴公司、其顧問、董事及／或管理層(倘適用)表達的意見的合理性。董事確認就彼等所深知，彼等相信吾等獲提供的資料並無遺漏任何重大事實或資料，當中作出的聲明或發表的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且概無遺漏其他事實或聲明致使通函所載任何陳述(包括本函件)有所誤導。

吾等認為，吾等已遵照上市規則第13及14A章採取足夠及必要步驟，為達致吾等的意見提供合理基礎及知情見解。吾等作為獨立財務顧問，概不對通函任何部分(本意見函件除外)的內容負責。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對由 貴公司及黎先生或代表 貴公司及買方出具或作出的資料、意見或聲明進行任何獨立核證，亦無對 貴公司、買方、彼等各自的附屬公司或聯繫人(倘適用)或該等交易涉及的任何其他人士的業務事務、資產及負債或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無考慮該等交易對 貴集團或股東的稅務影響。 貴公司已就該等交易及編製通函(本函件除外)獲其本身專業顧問提供意見。

吾等假設將會在並無任何豁免、修訂、增訂或延遲執行任何條款或條件的情況下，根據通函所載條款及條件實行該等交易。吾等假設就取得該等交易所需的所有必要政府、監管或其他方面的批文及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以致於對該等交易預期衍生的擬定利益構成重大不利影響。此外，吾等的意見必然以最後可行日期當時的金融、市場、經濟、行業特定及其他條件以及於該日吾等可獲得的資料為基礎。

本函件的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 主要考慮因素及理由

吾等於達致有關該等交易的意見及推薦建議時，已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 貴集團的背景資料及財務概覽

根據二零二四／二五年年報，貴集團的經營分部包括：(i) 供應鏈管理；(ii) 樓宇建造及其他建造相關業務；(iii) 改建、翻新、改善及室內裝修工程；及(iv) 物業維修保養。以下載列摘錄自二零二四／二五年年報所載 貴集團截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度的主要綜合財務資料。

|                   | 截至三月三十一日止年度 |           |
|-------------------|-------------|-----------|
|                   | 二零二四年       | 二零二五年     |
|                   | 千港元         | 千港元       |
| 收益                | 2,934,565   | 2,833,486 |
| — 供應鏈管理           | 2,200,632   | 2,452,473 |
| — 樓宇建造及其他建造相關業務   | 1,963       | 1,360     |
| — 改建、翻新、改善及室內裝修工程 | 116,177     | 44,541    |
| — 物業維修保養          | 615,793     | 335,112   |
| 毛利                | 84,934      | 58,640    |
| 年度溢利              | 18,206      | 15,254    |

貴集團的收益由截至二零二四年三月三十一日止年度的約2,934,565,000港元減少101,079,000港元或約3.4%至截至二零二五年三月三十一日止年度的約2,833,486,000港元。二零二四／二五年年報進一步解釋收益下降的主要歸因於：(i) 截至二零二四年三月三十一日止年度及二零二五年三月三十一日止年度，提供物業維修保養服務的收益分別由約615,793,000港元大幅下降至約335,112,000港元（主要歸因於兩份大型長期物業維修保養合約分別於二零二四年三月三十一日及二零二四年十二月三十一日屆滿，為截至二零二五年三月三十一日止年度的分部收益貢獻較少，而截至二零二五年三月三十一日止年度並無授予長期物業維修保養合約）；及(ii) 截至二零二四年三月三十一日止年度及二零二五年三月三十一日止年度，改建、翻新、改善及室內裝修工程的收益分別由約116,177,000港元大幅下降至約44,541,000港元（主要歸因於截至二零二四年三月三十一日止年度數個香港大型改建及加建工程項目進入全面運營而確認較多收益）；部分被供應鏈管理業務收益由截至二零二四年三月三十一日止年度的約2,200,632,000港元增加至截至二零二五年三月三十一日止年度的約2,452,473,000港元所抵銷。

貴集團的毛利由截至二零二四年三月三十一日止年度的約84,934,000港元減少約26,294,000港元或約31.0%至截至二零二五年三月三十一日止年度的約58,640,000港元。截至二零二四年三月三十一日止年度及二零二五年三月三十一日止年度的毛利率分別由約2.9%下降至2.1%。毛利減少主要歸因於(i)於截至二零二五年三月三十一日止年度，改建、翻新、改善及室內裝修工程及物業維修保養分部的收益大幅下降；(ii)數個大型改建及加建工程項目運營而產生較多建造成本；及(iii)運營成本(包括安防及質量控制成本)增加以及大型物業維修保養項目於截至二零二五年三月三十一日止年度的分包成本增加。

貴集團的淨利潤由截至二零二四年三月三十一日止年度的約18,206,000港元減少約2,952,000港元或約16.2%至截至二零二五年三月三十一日止年度的約15,254,000港元。該等減少主要歸因於上述來自改建、翻新、改善及室內裝修工程及提供物業維修保養服務的收益減少及毛利減少。

以下載列摘錄自二零二四／二五年報所載綜合財務狀況表的 貴集團若干關鍵綜合財務資料。

|                    | 截至三月三十一日止年度 |         |
|--------------------|-------------|---------|
|                    | 二零二四年       | 二零二五年   |
|                    | 千港元         | 千港元     |
| 資產總值               | 679,860     | 667,608 |
| 負債總額               | 575,624     | 523,796 |
| 貴公司擁有人應佔權益         | 108,295     | 148,006 |
| 銀行及現金結餘(包括已抵押銀行存款) | 150,037     | 209,860 |

貴集團的總資產由截至二零二四年三月三十一日止年度的約679,860,000港元減少約12,252,000港元或約1.8%至截至二零二五年三月三十一日止年度的約667,608,000港元。減少主要歸因於：(i)合約資產由截至二零二四年三月三十一日的約194,090,000港元減少至截至二零二五年三月三十一日的約110,224,000港元(主要歸因於物業維修保養業務合約資產減少，即根據建造合約應收客戶之結餘，該等結餘於 貴集團有權收取已竣工工程但尚未開具賬單的代價時產生，原因為該等權利乃於驗收後方可有效，當該等權利成為無條件時，該結餘轉為貿易應收款項及應收票據)；(ii)使用權資產由截至二零二四年三月三十一日的約2,728,000港元減少至截至二零二五年三月三十一日的約1,489,000港元；及(iii)按公平值計入損益的金融資產由截至二零二四年三月三十一日的約4,379,000港元減少至截至二零二五年三月三十一

日的約3,543,000港元，惟該等減少被下文所述的銀行及現金結餘及已抵押銀行存款的增加所部分抵銷。吾等從二零二四／二五年報中注意到，貴公司於二零二四年四月十六日完成供股，籌集約25.97百萬港元的所得款項淨額。

貴集團的總負債由截至二零二四年三月三十一日止年度的約575,624,000港元減少約51,828,000港元或約9.0%至截至二零二五年三月三十一日止年度的約523,796,000港元。負債減少主要歸因於：(i)貿易及其他應付款項由截至二零二四年三月三十一日的約300,534,000港元減少至截至二零二五年三月三十一日的約275,541,000港元（主要歸因於應計項目成本減少）；(ii)合約負債（有關建築服務及交付物料就提供建築服務所收取相關短期墊款及自客戶就購買鐵礦石、鑄鐵及煤炭收取之預收款項）由截至二零二四年三月三十一日的約41,030,000港元減少至截至二零二五年三月三十一日的約16,432,000港元；及(iii)應付一名董事的款項由截至二零二四年三月三十一日的約2,330,000港元減少至截至二零二五年三月三十一日的零。

貴公司擁有人應佔貴集團權益由二零二四年三月三十一日的約108,295,000港元增加約39,711,000港元或約36.7%至二零二五年三月三十一日的約148,006,000港元。

貴集團的銀行及現金結餘（包括已抵押銀行存款）由二零二四年三月三十一日的約150,037,000港元增加約59,823,000港元或約39.9%至二零二五年三月三十一日的約209,860,000港元，主要歸因於(i)於二零二四年四月完成上述供股，為貴集團帶來約25.97百萬港元的所得款項淨額；及(ii)無抵押定期存款由截至二零二四年三月三十一日的約68,800,000港元增加至截至二零二五年三月三十一日的約119,526,000港元。

## 2. 有關訂約方的資料

### 2.1 有關貴集團的資料

貴集團主要從事(i)供應鏈管理業務；及(ii)提供樓宇建造及改建加建工程，而目標集團主要經營貴集團的提供樓宇建造及改建加建工程分部。

### 2.2 有關買方的資料

買方為一家由黃先生全資擁有的公司，主要從事投資控股。黃先生為目標公司多家附屬公司的董事。因此，於附屬公司層面，買方為貴公司的關連人士。

### 2.3 有關目標公司的資料

目標集團主要從事樓宇建造及改建加建工程，包括(i)樓宇建造及其他建造相關業務；(ii)改建、翻新、改善及室內裝修工程；及(iii)物業維修保養。

以下載列截至二零二五年三月三十一日止三個年度目標公司的未經審核綜合財務資料的概要（不包括截至二零二三年三月三十一日止年度的已終止經營業務）。

|              | 截至止年度    |         |         |
|--------------|----------|---------|---------|
|              | 二零二三年    | 二零二四年   | 二零二五年   |
|              | 三月三十一日   | 三月三十一日  | 三月三十一日  |
|              | 千港元      | 千港元     | 千港元     |
| 收益           | 861,076  | 733,933 | 381,013 |
| 除所得稅前溢利／（虧損） | (22,843) | 3,882   | 2,253   |
| 除所得稅後溢利／（虧損） | (27,162) | (75)    | (2,000) |
|              | （附註1）    | （附註2）   | （附註3）   |

附註：

- 目標公司於二零二三財年的所得稅開支為約4.3百萬港元。該等所得稅開支的產生乃由於(i)宏宗的應評估溢利於二零二三財年為約27.2百萬港元；及(ii)考慮到不大可能有可用於抵銷未使用稅項虧損的應課稅溢利，目標公司的虧損附屬公司未就二零二三財年的稅項虧損確認遞延稅項資產。
- 目標公司於二零二四財年的所得稅開支為約4百萬港元，年化實際稅率為101.9%。該等所得稅開支的產生乃由於(i)宏宗的應評估溢利於二零二四財年為約25.0百萬港元；及(ii)考慮到不大可能有可用於抵銷未使用稅項虧損的應課稅溢利，目標公司的虧損附屬公司未就二零二四財年的稅項虧損確認遞延稅項資產。
- 目標公司於二零二五財年的所得稅開支為約4.3百萬港元，年化實際稅率為188.8%。該等所得稅開支的產生乃由於(i)宏宗的應評估溢利於二零二五財年為約26.8百萬港元；及(ii)考慮到不大可能有可用於抵銷未使用稅項虧損的應課稅溢利，目標公司的虧損附屬公司未就二零二五財年的稅項虧損確認遞延稅項資產。

目標公司於二零二五年三月三十一日的未經審核綜合資產總值及資產淨值分別為約392百萬港元及5.5百萬港元。撇除餘下集團的往來款項後，目標公司的未經審核綜合資產總值及負債淨額於二零二五年三月三十一日分別為約339.1百萬港元及47.4百萬港元。

吾等已要求並審閱目標集團的管理賬目，並留意到截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日，目標集團分別持有現金約61.1百萬港元、80.2百萬港元及120.2百萬港元。

吾等已與管理層進行討論，並了解到於截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度，由樓宇建造及改建加建工程業務分部組成的目標集團，成功獲取大型長期物業維修保養及樓宇建造及改建加建工程項目。鑒於目標集團的業務性質，其維持大量現金持有量，乃為確保有充足營運資金以支持履行該等大型合約。

由於物業維修保養及改建及加建工程合約減少，目標集團的收益由截至二零二四年三月三十一日止年度的約733.9百萬港元大幅下降至截至二零二五年三月三十一日止年度的約381.0百萬港元。

誠如 貴公司二零二四／二五年報中綜合財務報表附註32所披露，黃先生於二零二二年向目標集團提供之貸款總額約207百萬港元，年利率為13%，其屆滿日期已延長至二零二七年九月三十日。管理層告知，於截至二零二五年三月三十一日止年度，上述來自黃先生貸款之年度利息開支為27百萬港元，而目標集團之毛利僅約33.3百萬港元，僅能勉強支付該利息開支。

吾等亦留意到，由於(i)宏宗的應課稅溢利；及(ii)目標公司旗下虧損的附屬公司未計遞延稅項資產，目標集團於二零二三年、二零二四年及二零二五財年之年化實際稅率均偏高。

於截至二零二六年三月三十一日的當前財政年度，管理層預期，與截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度相比，目標集團的大型物業維修保養及改建加建工程項目將持續減少。鑒於香港建造業目前面臨重大挑戰（詳情載於下文第2.3.1節），管理層認為，在可預見的未來，目標集團在支付黃先生貸款之固定利息開支後，不太可能恢復盈利。

### 2.3.1 目標公司的行業概覽

目標集團主要從事樓宇建造及改建加建工程。

根據香港政府財政司司長辦公室政府經濟顧問辦公室發佈的《二零二四年經濟概況及二零二五年展望》，香港的實際國內生產總值（「GDP」）於二零二四年增長了2.5%，而前一年增長了3.2%。然而，於二零二四年第二季度及第三季度，香港GDP中的樓宇及建造開支部分分別同比下降了0.7%及

6.5%。此外，大多數行業的大型企業商業信心減弱，特別是二零二五年第一季度，建造及房地產行業商業狀況預期變化的淨餘額分別為-14%及-15%。此外，二零二四年十二月的住宅物業價格平均較一年前下跌7%，較二零二一年九月的峰值下跌27%，而二零二四年非住宅物業市場總體依然疲軟。從二零二三年十一月（二零二三年十二月的整體辦公空間價格指數因當月甲級辦公空間交易量不足而不可得）至二零二四年十二月，整體辦公空間價格平均暴跌24%。按等級分析，甲級、乙級及丙級辦公空間的價格分別下跌26%、22%及21%。二零二四年十二月的整體辦公租金較二零二三年十二月下跌5%。其中，甲級、乙級及丙級辦公空間的租金均下跌5%。與二零一八年及二零一九年的各自峰值相比，二零二四年十二月的辦公空間價格及租金分別下跌44%及19%。二零二三年十二月至二零二四年十二月期間，零售商鋪的價格及租金分別下跌19%及7%。與二零一八年及二零一九年的各自峰值相比，二零二四年十二月的價格及租金分別下跌37%及16%。

上述內容與董事會函件中「出售事項的理由及裨益」一節所披露資訊一致，此為 貴公司訂立買賣協議及結算契據提供了理由支持。

### 3. 出售事項的理由及裨益

#### 目標集團的財務表現惡化

物業市場滯後、利率高企及建造業人手老化，導致香港建造業增長放緩。私營部門需求減弱及公共工程開支緊縮，令市場競爭更趨激烈。業內激烈的價格競爭及樓宇建造及改建加建工程營運的建築成本飆升，進一步壓縮目標集團的利率。

面對香港建造業充滿挑戰的經營環境，目標公司於過去三個財政年度連續錄得虧損，並於二零二五年三月三十一日錄得負債淨額（不包括與餘下集團的往來款項）。貴集團於二零二三財年、二零二四財年及二零二五財年分別承接22項、9項及8項大型項目。於二零二五年，目標集團承接之物業保養及改建加建工程大型項目大幅減少。鑒於(i)因市場競爭加劇，加上高利率及政府因龐大財赤而緊縮公共項目開支，令建築公司可承接的項目減少，私營及政府部門的建築項目投標數量均有所下降；(ii)於二零二零年至二零二五年期間，四位曾在目標集團服務逾二十年的董事及兩位助理董事辭任，此舉削弱了客戶對目標集團樓宇建造及改建加建工程業務的信心；及(iii)於二零二三年，某項目發生傷亡事故，導致宏宗建築有限公司被暫停參與公共建築項目投標為期三個月，對目標集團建築業務的聲譽造成負面影響，目標集團在香港建築市場的大型項

目投標機會已大幅減少。因此，目標集團在爭取新的大型合約以繼續經營樓宇建造及改建加建工程方面愈發困難。鑒於目標集團的樓宇建造及改建加建工程業務，包括樓宇建造、改建、翻新、改善及室內裝修工程及物業維修保養等，因其本質上屬於資本密集型、項目週期漫長，且需在材料及人工成本方面作出大量前期投資，故需大量營運資金。因此，貴集團須為目標集團分配大量現金資源，以滿足其財務需求，從而保留合資格承建商資格並投標大型項目。此外，目標集團需在各銀行維持可觀的現金結餘，以確保取得銀行融資。因此，目標集團的業務已消耗貴集團大部分現金資源，因而限制了貴公司在其他業務分部尋求增長機會的能力。

基於上述情況，貴公司一直探討其他機會以減低樓宇建造及改建加建工程分部的業務風險。鑒於(i)預期目標集團於不久將來獲取的大型項目投標數量將有所減少；(ii)目標集團的樓宇建造及改建加建工程業務佔用大量現金資源，此將限制貴集團其他業務的發展；及(iii)出售事項完成後，營運資金將從目標集團重新調配，以支持供應鏈管理業務的增長，貴公司認為該出售事項乃屬公平合理，且符合貴公司的利益。

### **供應鏈管理業務的發展**

貴集團的供應鏈管理業務主要涉及物料(主要包括鐵礦石產品)的銷售及供應、相關物料運輸及潛在輔助服務。

中國是全球最大的鐵礦石消費國及進口國，鐵礦石是中國鋼鐵業的重要原材料。中國的鐵礦石供應鏈行業是國家鋼鐵生產生態系統的重要組成部分，為基礎設施、建築、製造業及其他主要經濟板塊提供基礎支撐。於二零二四年，中國佔全球海運鐵礦石貿易的總量約70%，進口量約12億公噸，主要來自澳大利亞、巴西及南非等主要供應商。中國對進口鐵礦石的依賴體現鐵礦石供應鏈行業的戰略重要性。

鐵礦石供應鏈行業具有高進入門檻的特點，主要因其業務運營具有資本密集性且對要求供應鏈全面及嚴格的合規標準。貴集團自二零一九年起開展供應鏈管理業務，多年來已與多元化的客戶群建立了穩固的業務關係。供應鏈管理業務透過向客戶提供一系列增值服務，包括但不限於鐵礦石產品價格監控、主動採購規劃及執行、庫存及供應商管理，已達致業務的經濟規模。

### 價格監控及主動採購規劃與執行

貴集團經驗豐富的採購團隊會密切監控不同品級鐵礦石產品的市場價格，並分析未來一段時期的預期價格及匯率波動情況。此外，貴集團銷售團隊會定期與客戶溝通，了解其未來數月的預估需求，並將預估需求信息傳達給貴集團的採購團隊，由其制定並執行鐵礦石產品的採購計劃。該採購策略涉及以具競爭力的價格批量購買大量鐵礦石產品，並確保港口保持充足的鐵礦石產品庫存，以及時滿足客戶需求。

### 庫存及供應商管理

貴集團已與中國主要港口簽訂長期倉儲協議，該等港口均戰略性鄰近客戶及供應商附近。該等長期倉儲協議為貴集團提供免費儲存期及優惠的轉運費用，大幅降低貴集團的整體儲存及物流成本，使貴集團能夠向客戶提供更具有競爭力的價格。配合全面的物流服務，貴集團能夠確保及時向客戶交付鐵礦石產品。

為及時滿足客戶需求，貴集團已與主要供應商簽訂長期合約，以確保不同品級鐵礦石產品供應的穩定及可靠。該等強大的供應鏈網絡使貴集團能夠保持充足的庫存水平，並確保及時向客戶交付鐵礦石產品。通過利用該等長期供應商關係，貴集團能夠持續滿足市場需求，並支持其供應鏈管理業務的增長。

貴集團通常會就鐵礦石產品提前向供應商支付定金。在安排向客戶交付鐵礦石產品時，貴集團會向客戶提供長達一個月的信貸期，並將在收到客戶款項後立即向供應商結算應付款項。因此，貴集團的客戶可通過貴集團的供應鏈管理業務降低庫存水平，改善其現金流及流動性狀況。

### 供應鏈管理業務的競爭優勢

如上所述，通過精簡供應鏈管理業務的運營及增值服務，貴集團憑藉以下因素相較於其他業內參與者具有明顯的競爭優勢：

- (i) 提供予客戶的信貸期：貴集團通常就鐵礦石產品向供應商支付高達購買價格15%的預付定金。在安排向客戶交付貨物時，貴集團提供長達一個月的信貸期。該安排有助於減少客戶的庫存需求，改善其現金流及資金流動性。客戶可藉由獲取貴集團的鐵礦石價格趨勢信息及可靠的交付服務，根據其實際需求進行即時採購。延長信貸期限亦有助貴集團加強與客戶的長期關係，並提升客戶忠誠度；
- (ii) 維護港口基礎設施網絡以便快速交付客戶：貴集團與日照、青島、靖江、太倉、江陰等地的多個港口建立長期儲存安排，該等港口均戰略性地鄰近貴集團的客戶，以確保能迅速向客戶交付貨物。該等地理接近性可確保鐵礦石產品的可靠和及時供應，從而加強與客戶的長期關係及信任；
- (iii) 向客戶提供具競爭力的物流成本：貴集團的大規模運營使其能夠在港口享受成本節約優勢，包括免費儲存期和轉運費。該等優勢大幅降低貴集團的儲存及物流成本，使貴集團能夠為客戶提供更具競爭力的價格。此外，全面的港口網絡為貴集團提供靈活性，使其能夠迅速響應不同地區客戶的需求。無論客戶位於何地，貴集團均能從最近的港口高效運輸鐵礦石產品，提高交付效率並降低物流成本；及
- (iv) 高效的存貨及供應商管理：貴集團的客戶在其生產過程中依賴各種鐵礦石產品。貴集團透過與客戶的日常溝通，了解並預先預測客戶所需的鐵礦石產品種類及相應數量。通過與主要供應商簽訂長期合同，貴集團能夠以大量且具競爭力的價格獲得不同等級的鐵礦石產品。因此，貴集團能夠維持充足的庫存水平，並確保及時向客戶交付鐵礦石產品。該等高效的庫存及供應商管理使貴集團能夠持續滿足客戶需求，並提升客戶留存率及忠誠度。

貴集團維持了龐大的客戶群，包括中國民營或國有企業的預審供應商及中國鋼鐵廠的直接供應商。貴集團亦與主要客戶簽訂長期合約，據此，客戶將向貴集團直接下達鐵礦石產品採購訂單。因此，基於(i) 貴集團與客戶簽訂

的長期合約；及(ii) 貴集團穩定採購鐵礦石產品，貴集團認為，供應鏈管理業務有望繼續產生穩定的現金流及溢利，符合貴公司及股東的整體利益。

由於從事鐵礦石供應鏈業務的公司一般依賴數量驅動的策略以達致可持續的盈利能力，貴集團必須調配足夠的財務資源發展其供應鏈管理業務。出售事項後，貴集團將能夠把樓宇建造及改建加建工程分部的大量財務資源重新調配於供應鏈管理業務。重新調配的資金將使貴集團得以拓展其採購渠道以便採購更廣泛的鐵礦石產品以滿足客戶的需求，例如來自印度礦場及委內瑞拉礦場的鐵礦石。為支持供應鏈管理業務的迅速擴展，貴集團計劃透過與更多具有良好信譽的物流服務供應商建立長期業務關係，進一步優化其物流及配送網絡。此舉將有助貴集團更高效地響應客戶訂單，並確保鐵礦石產品的及時交付。

除上述業務發展計劃及建議出售事項外，貴公司並無任何其他擴展、終止或出售任何其現有業務或收購任何新業務的計劃。

### 董事意見

基於上述情況，董事(包括經考慮獨立財務顧問的意見後的獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款、結算契據及其項下擬進行的交易乃屬公平合理，符合正常商業條款且符合貴公司及全體股東的利益。吾等已按本函件所述方式開展相關工作，並同意董事的意見。

### 吾等的意見

由於上述目標集團財務表現持續惡化，以及貴集團就供應鏈管理業務所制訂之具體發展計劃(詳情如上所述)，尤其考慮到從事鐵礦石供應鏈行業的公司(即供應鏈管理業務的客戶)普遍依賴以數量驅動的策略以實現可持續盈利。因此，吾等同意董事會的意見，認為出售事項將使貴集團能夠把大量財務資源從樓宇建造及改建加建工程業務板塊重新調配至供應鏈管理業務，從而拓展採購渠道，購入更多元化的鐵礦石產品以滿足客戶需求。透過與更多具有良好信譽的物流服務供應商建立長期業務關係，貴集團將能更高效地響應客戶訂

單，並確保鐵礦石產品的及時交付，進而為 貴集團創造穩定的收益來源及盈利能力。

#### 4. 出售事項

於二零二五年六月十九日（聯交所交易時段後）， 貴公司與買方訂立買賣協議，據此， 貴公司有條件同意出售而買方亦有條件同意收購待售股份（佔目標公司的全部已發行股本），代價為1港元。

##### 4.1 買賣協議

買賣協議的主要條款概要如下：

日期： 二零二五年六月十九日（交易時段後）

訂約方： (1) Smart Tactics Group Limited（作為買方）；及  
(2) 貴公司（作為賣方）

將出售的資產： 待售股份，即目標公司的全部已發行股本。

代價： 代價乃由 貴公司與買方根據正常商業條款進行公平磋商後釐定，並經參考：

- (i) 目標集團於二零二四年九月三十日的未經審核綜合資產淨值為約7.9百萬港元，乃經考慮往來款項，即應收餘下集團的款項淨額約52.7百萬港元；
- (ii) 為說明之用，目標集團於二零二四年九月三十日的未經審核綜合負債淨額（不包括往來款項）為約44.8百萬港元；
- (iii) 根據獨立估值師編製的估值報告草稿，目標集團的初步估值為零；及
- (iv) 貴公司、目標公司與黃先生之間訂立結算契據，用以清償 貴公司結欠目標集團的未償還債務（定義見下文）。

支付條款：買方應在完成日期以現金全額支付代價。

先決條件：買賣協議的完成須待以下條件達成後方可做實：

- (i) 賣方股東批准買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (ii) 須就買賣協議及其項下擬進行的交易從有關當局(包括但不限於聯交所)取得所有必要的同意及批准；
- (iii) 賣方於買賣協議中作出的保證和陳述在完成時保持真實準確，且在重大方面並無誤導性；及
- (iv) 並無對目標公司的整體財務或貿易狀況、業務或財產、經營業績或前景產生重大不利影響的變動(或影響)已經發生或可能發生。

在獲得買方事先書面同意的情況下，買方可豁免上文(iii)中規定的先決條件。

倘買賣協議的先決條件於最後截止日期或之前未能達成，則買賣協議訂約方於買賣協議下的權利和義務將告失效且不再具有進一步效力(因先前違反買賣協議而引起的索賠除外)。

完成：買賣協議的完成須待買賣協議的先決條件達成後，將於買賣協議的完成日期落實。

#### 4.2 吾等對代價的分析

代價乃由 貴公司與買方根據上文第4.1節所述的正常商業條款進行公平磋商後釐定。

如上文第2.3.1節所述，二零二四年第二季度及第三季度，香港建築及建造業開支佔本地生產總值的比重分別按年下跌0.7%及6.5%，而二零二五年第一季度，建築及房地產行業的營商氣氛似乎仍持續低迷。

此外，如上文第2.3節及第3節所述，目標公司於過去三個財政年度連續錄得虧損，並於二零二五年三月三十一日錄得負債淨額（不包括與餘下集團的往來款項）。物業市場滯後、利率高企及建造業人手老化，導致香港建造業增長放緩，且近期市場並無反彈的利好跡象。此外，黃先生於二零二二年向目標集團提供的貸款總額約為207百萬港元，年利率為13%，該筆貸款的屆滿日期已延長至二零二七年九月三十日，而在完成後，上述來自黃先生的貸款每年27百萬港元的利息開支將不再併入 貴集團的財務報表。

出售事項的視作代價（定義見下文第5.4節）為18,156,698港元，較目標集團於二零二四年九月三十日的未經審核綜合資產淨值為約7.9百萬港元具有顯著優勢，溢價約達129.8%。鑒於目標集團過往及近期均錄得虧損，以及預期因結算將錄得未經審核收益18,156,697港元，經綜合考慮出售事項及結算後，吾等代價1港元對 貴集團屬有利。

吾等認為將目標集團的價格倍數與可資比較公司進行比較並不適用，且可能產生異常結果，原因如下：

- (i) 目標集團主要從事樓宇建造及改建加建工程，屬服務型業務，並非重資產業務，二零二五年報中 貴公司的綜合財務狀況表亦證實此點。因此，將目標集團的市賬率與可資比較公司進行比較，可能不會得出有意義的結果。
- (ii) 目標集團於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度均錄得虧損。此外，由於代價僅為1港元，而視作代價（定義見下文第5.4節）18,156,698港元乃根據結算所得收益金額釐定，故吾等認

為，採用上述任一代價計算目標公司的市盈率，均會得出不公平且異常的比較數字。

因此，吾等認為，就本函件而言，加入對目標公司可資比較公司的交易倍數分析並不恰當。

### 4.3 吾等就目標集團的評估價值所執行的工作

根據買賣協議，代價1港元乃由 貴公司與買方按一般商業條款經公平磋商後，並參考(其中包括)獨立估值師編製的初步估值報告草案所載的目標集團的初步估值為零而釐定。根據估值報告，獨立專業估值師宏展國際評估有限公司(「獨立估值師」)評估的目標集團於二零二五年三月三十一日的價值為零(「評估價值」)。為評估估值是否公平合理，吾等已審閱估值報告並與獨立估值師討論(i)就目標集團進行估值所使用的方法、基準及假設；(ii)彼等就目標集團進行估值的工作範圍；及(iii)彼等作為獨立專業估值師的相關專業資格。

#### 獨立估值師的獨立性、資格及工作範圍

吾等已審閱及查詢獨立估值師就編製估值報告的資格及經驗，並注意到獨立估值師為一間專門為從事提供商業、物業及金融工具估值服務並基於各目的的客戶提供估值服務的公司。獨立估值師為多項資產及業務提供估值服務，在為香港及美國上市公司提供估值及顧問服務方面擁有豐富經驗。根據獨立估值師提供的資料，負責估值報告的負責人為Angela Kwan女士，彼為特許金融分析師的特許持證人，在商業、無形資產、金融工具及其他估值及諮詢方面擁有逾十五年經驗。吾等亦已取得參與目標集團估值的團隊成員的相關資格及證書。

經與獨立估值師討論並經其確認，吾等了解到(i)獨立估值師對其在整個估值過程中所倚賴資料的準確性及完整性不存在疑慮；及(ii)獨立估值師對管理層或任何其他訂約方向獨立估值師所作出任何陳述的合理性不存在疑慮。

吾等亦已就估值報告(尤其是工作範圍)審閱估值師與 貴公司的委聘條款，並注意到其對於所需給予的意見而言屬適當，且其工作範圍不受可能對獨立估值師於估值報告中作出的保證程度造成不利影響的限制。

吾等向獨立估值師查詢彼等與 貴公司、買方以及 貴公司或買方的核心關連人士現時或過往是否存在任何關係，並注意到除目前委聘關係外，概不存在其他關係。

吾等與獨立估值師討論(i)所採用的估值方法；(ii)可資比較公司的挑選準則；及(iii)可資比較公司的資料來源。

### 估值方法

吾等了解該估值報告乃根據國際估值準則委員會所制定的國際估值準則(「國際估值準則」)而編製。

根據估值報告，估值乃按市值基準作出，而根據國際估值準則，市值的定義為「在進行適當市場推銷後，由自願買賣雙方各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期達成資產或負債交易的公平交易估計金額」。

於目標集團的估值過程中，獨立估值師已考慮目標集團的營運、財務資料及業務性質。

獨立估值師未採用收入基礎法，乃由於該方法需要大量主觀及敏感的假設，故可能會嚴重影響估值結果。獨立估值師沒有選擇資產基礎法，因為此方法無法捕捉業務未來的盈利潛力，因此無法準確反映市場價值。

因此，獨立估值師決定採用市場基礎法計算目標集團100%股權的市場價值。根據此方法，獨立估值師必須釐定可資比較公司的適當估值倍數，考慮企業價值與銷售額比率、市盈率及市賬率倍數。獨立估值師沒有採用

市盈率倍數，因為目標集團於估值日期錄得虧損。其亦沒有選擇市賬率倍數，因為市賬率並未考慮目標集團資產負債表內大量現金的影響。

於得出評估價值時，吾等注意到獨立估值師採用市場法（「市場法」）作為估值方法，該方法涉及選取數家與目標集團業務性質及營運相似的上市公司作為可資比較公司。可資比較公司的選擇主要參考以下選擇標準：

- (1) 該等公司及其業務營運主要位於香港；
- (2) 該等公司主要從事商業及住宅建築、總承包商及營運建築商業務；
- (3) 該等公司的固定資產／總市值比率低於50%；
- (4) 該等公司有充足的上市及營運歷史；及
- (5) 該等公司的財務資料可供公眾查閱。

為評估可資比較公司是否公平及具代表性，吾等已根據獨立估值師訂立的前述甄選標準審閱可資比較公司名單，並確認該等三間可資比較公司均符合獨立估值師前述甄選標準。獨立估值師亦確認，該等可資比較公司已構成一份全面囊括所有符合上述甄選標準之相關可資比較公司的完整清單。

於得出目標集團（即目標集團100%股權權益）的市值時，該估值乃基於目標集團截至二零二五年三月三十一日止年度的綜合收益，結合可資比較企業價值與銷售額比率倍數中位數，並經調整目標集團的租賃負債、現金、非營運資產／負債、結算契據、市場流通性折讓及控制權溢價後得出。吾等了解此為企業估值中通行的市場價值計算方法。

獨立估值師告知，彼等並未且認為無需進行第二估值法以進行交叉核對，其他估值方法被視為較不適用且精確度不足，而現有三家可資比較公司的資料已足以採用市場法進行估值。

基於上文所述，吾等認為(i)所選取的可資比較公司屬恰當及符合估值師的甄選標準，及(ii)充足的可資比較公司資料使獨立估值師得以採用市場法，而該方法涉及最少的假設與估計，並可為獨立估值師的意見提供公平合理的基礎。

#### 吾等的意見

就估值報告而言，吾等已遵守上市規則第13.80條附註1(d)及企業融資顧問操守準則第5.3段的規定進行(包括但不限於)以下工作：(i)與獨立估值師討論估值報告所應用的方法以及所採納的主要基準及假設；(ii)評估估值報告負責人Angela Kwan女士的經驗及專業知識以及獨立估值師近期估值任務；(iii)查詢目前或過往與貴公司及貴公司或買方核心關連人士的任何關係，並注意到除目前委聘關係外，概不存在其他關係；及(iv)審閱估值報告的委聘條款。

考慮到(i)獨立估值師具備編製估值報告的相關資格、能力及經驗；(ii)獨立估值師就目標集團進行估值的工作範圍屬合適；及(iii)對目標集團進行估值所用的估值方法、基準及假設屬公平合理，吾等認為評估價值乃評估出售事項代價是否公平合理的適當參考點。

## 5. 結算

由於貴公司結欠目標集團債務，於二零二五年六月十九日(聯交所交易時段後)，貴公司與目標公司及黃先生訂立結算契據。根據結算契據，貴公司須透過以下方式與目標公司結算往來款項：(i)指示黃先生向目標集團付款，以結清其與貴公司的未償還債務；及(ii)貴公司須向目標公司支付15百萬港元，以結清往來款項的餘額。

### 5.1 結算契據

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日期   | 二零二五年六月十九日(交易時段後)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 訂約方  | (1) 貴公司；<br><br>(2) 目標公司；及<br><br>(3) 黃先生。                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 往來款項 | 於結算契據日期， 貴公司及目標公司承認並同意：<br><br>(i) 目標集團結欠 貴公司的債務總額為24,143,303港元；及<br><br>(ii) 貴公司結欠目標集團的債務總額為76,891,414港元。<br><br>經抵銷上述金額後， 貴公司結欠目標集團的債務金額為52,748,111港元。                                                                                                                                                                   |
| 債務結算 | 為結算債務， 貴公司應指示黃先生向目標公司的間接全資附屬公司宏宗支付黃先生結欠 貴公司的款項19,591,414港元，因此在黃先生向宏宗支付款項後， 貴公司結欠目標集團的債務將減少至33,156,697港元。<br><br>結算契據的訂約方同意， 貴公司應向目標公司或其代名人支付15,000,000港元的結算金額，作為未償還債務的全額及最終結算。 貴公司(或其代名人)應於完成後兩個月內向目標公司(或其代名人)支付結算金額。<br><br>在到期支付結算金額的前提下，目標公司同意並確認，餘下集團結欠目標集團的債務及其他債項應被視為已完全清償，且(倘相關)為擔保債務或其他債項而設立的所有產權負擔應被視為已予解除、撤銷及終止。 |

為免生疑問，無論黃先生是否或如何向宏宗支付或結算19,591,414港元，債務均被視為已通過到期支付結算金額予以全額清償。

貴公司擬通過利用其內部資源為結算金額提供資金。

## 5.2 未償還債務的背景

### 應收目標集團款項

截至結算契據日期，目標集團結欠 貴公司的款項為24,343,303港元，主要包括(i) 貴公司於二零一四年七月代表Magic Choice支付的24,143,303港元作為宏宗的股本注入金額；及(ii) 貴公司於二零二三年九月代表目標集團支付的若干法律費用0.2百萬港元。

### 應付目標集團款項

截至結算契據日期，貴公司結欠目標集團的款項為77,091,414港元，主要由以下部分組成：

- (i) 於二零一三年十二月從宏宗借入的57.5百萬港元，用作補充營運資金；及
- (ii) 應付宏宗的19,591,414港元，指宏宗代表 貴公司向保險公司支付的索賠的結算，乃由於宏宗(新加坡)清盤後，貴公司對宏宗(新加坡)在新加坡若干未完工建設項目的履約保證金的擔保(「宏宗(新加坡)擔保」)所致。

### 應收黃先生款項

截至結算契據日期，貴公司擁有應收黃先生款項約19,591,414港元，該金額指黃先生就 貴公司的宏宗(新加坡)擔保所提供的背對背擔保。

### 5.3 結算金額的融資

截至最新可行日期，排除目標集團持有的現金，貴公司的銀行及現金結餘超過30百萬港元，足以支付15百萬港元的結算金額以及於結算債務後貴集團的營運資金。

### 5.4 吾等對結算契據主要條款的分析及評估

為評估結算契據條款的公平性及合理性，吾等已進行以下分析並考慮下文所載因素：

- (1) 根據結算契據，貴公司應向目標公司或其代名人支付15,000,000港元的結算金額，作為未償還債務33,156,697港元的全額及最終結算。在到期支付結算金額的前提下，目標公司同意並確認，餘下集團結欠目標集團的債務及其他債項應被視為已完全清償，且(倘相關)為擔保債務或其他債項而設立的所有產權負擔應被視為已予解除、撤銷及終止。假設僅涉及結算，餘下集團預期將就結算確認未經審核收益18,156,697港元。出售事項的視作代價18,156,698港元(即1港元的代價與前述結算產生的18,156,697港元收益之和)(「視作代價」)相較於目標集團於二零二四年九月三十日及二零二五年三月三十一日的未經審核綜合資產淨額分別約為7.9百萬港元及5.5百萬港元，較上述資產淨值分別溢價約129.8%及230.1%。
- (2) 此外，無論黃先生是否或如何向宏宗支付或結算19,591,414港元，債務均被視為已通過到期支付結算金額予以全額清償。該結算契據有助促成出售事項，因貴公司擬通過利用其內部資源為結算金額提供資金，並將透過抵銷黃先生自二零二三年二月起結欠貴公司的款項19,591,414港元，與前述預期未經審核收益18,156,697港元，實際上豁免貴公司就未償債務向目標集團的還款責任。將黃先生結欠貴公司的19,591,414港元抵銷貴公司結欠目標集團的債務，將有助於清償貴集團結欠目標集團的負債，同時減少現金支出並改善貴集團的流動資金狀況。

- (3) 結算需 貴集團即時支付現金15百萬港元。假設出售事項及結算均於二零二五年三月三十一日完成，在計及結算需支付的15百萬港元現金及解除合併目標集團約120.2百萬港元的現金後， 貴集團的現金狀況將由約144.1百萬港元減少至約8.9百萬港元。然而，如上文第2.3節所述，(i)目標集團於截至二零二五年三月三十一日止年度錄得淨虧損約2.0百萬港元；(ii)管理層預期，於截至二零二六年三月三十一日止年度，目標集團的物業維修保養及改建加建工程的大型項目數目將較截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度進一步減少；及(iii)目標集團於可預見的未來不太可能恢復盈利，因此，倘若出售事項及結算未能如期進行，上述15百萬港元的結算現金支出將在7.5年內因目標集團的淨虧損而被耗盡。於該等情況下，(i) 貴公司仍須向目標集團償還債務52,748,111港元；(ii)目標集團的淨虧損及相應的財務負擔預計將於短期內進一步惡化，且仍將由 貴集團承擔；及(iii)如本函件第3節所述，將 貴集團的業務重心從目標集團的虧損業務(可能需 貴公司提供財務支持)轉移至盈利的供應鏈管理業務所帶來的益處將無法實現。

經考慮上述各項後，吾等認為訂立結算契據對促成買賣協議屬必要，同時亦可改善 貴集團的財務狀況及流動資金，符合 貴公司及其股東的利益。

## 6. 該等交易的財務影響

### 對收入及收益的影響

誠如董事會函件所披露，估計出售事項及結算將錄得約11.7百萬港元的未經審核收益。該估計未經審核收益乃參考以下各項計算得出(i)出售事項的代價；(ii)結算往來款項的收益約18.2百萬港元；(iii)目標公司於二零二五年三月三十一日的未經審核綜合資產淨額約5.5百萬港元；及(iv)出售事項附帶的所有相關費用約1.0百萬港元。 貴公司將錄得的實際收益取決於目標公司於完成日期的綜合資產淨額，該金額須由 貴公司核數師進行審核。

**對資產及負債的影響**

於完成後，貴公司將不再擁有(i)目標集團的任何股權，目標集團將不再是貴公司的附屬公司，而目標集團的財務業績、資產及負債將不再併入貴集團的綜合財務報表。貴集團的估計資產淨值將增加約11.7百萬港元，此乃上述因出售事項及結算所產生的未經審核收益。

應注意的是，上述分析僅供說明之用，並不代表貴集團於該等交易完成後的財務狀況。

**7. 結論**

經考慮上述主要因素，尤其是：

- (1) 目標集團近年來財務表現未如理想，以及本函件第2.3節所述的目標集團行業前景；
- (2) 本函件第3節所述的出售事項的理由及裨益；
- (3) 如本函件第4.3節所述，評估價值乃評估出售事項的代價的公平性及合理性的適當參考點；
- (4) 如本函件第5.4節所述，訂立結算契據對促成買賣協議屬必要，同時亦可改善貴集團的財務狀況及流動資金；及
- (5) 如本函件第6節所述的該等交易的財務影響，

吾等認為，該等交易誠屬公平合理，且符合貴公司及股東的整體最佳利益。

意見及推薦建議

經考慮上文所討論的主要因素及理由，吾等認為，儘管該等交易並非於一般及日常業務過程中進行，但按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等將建議(i)獨立董事委員會推薦獨立股東；及(ii)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准該等交易。

此 致

綠色經濟發展有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

中毅資本有限公司

投資銀行部一董事總經理

聯席董事

蘇凱澤

吳旻珊

謹啟

二零二五年九月二十二日

附註：

蘇凱澤先生為證券及期貨條例項下可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌人士，並為中毅資本有限公司有關第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的負責人員。蘇先生於香港機構融資行業積逾20年經驗。

吳旻珊女士為證券及期貨條例項下可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌人士，並為中毅資本有限公司有關第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的負責人員。吳女士於香港機構融資行業積逾10年經驗。

## 1. 綜合財務報表

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個財政年度各年的經審核綜合財務報表詳情於以下文件中披露，該等文件已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.greenecomony.com.hk/>)刊載。

本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的經審核財務資料披露於本公司於二零二五年七月三十日刊發的截至二零二五年三月三十一日止年度的年度報告第49至119頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0730/2025073000436.pdf>

本公司截至二零二四年三月三十一日止年度的經審核財務資料披露於本公司於二零二四年七月二十九日刊發的截至二零二四年三月三十一日止年度的年度報告第48至125頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0729/2024072900440.pdf>

本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核財務資料披露於本公司於二零二三年七月二十八日刊發的截至二零二三年三月三十一日止年度的年度報告第48至121頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0728/2023072800633.pdf>

## 2. 債務聲明

於二零二五年七月三十一日(即本通函付印前就本負債聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時，本集團的債務如下：

|           | 千港元           |
|-----------|---------------|
| 其他貸款(無抵押) |               |
| — 本金      | 14,500        |
| — 應付利息    | 156           |
| 租賃負債      | <u>2,348</u>  |
|           | <u>17,004</u> |

### 或然負債

於二零二五年七月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 經營租賃承擔

於二零二五年七月三十一日，本集團並無任何重大經營租賃承擔。

### 資本承擔

於二零二五年七月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

### 免責聲明

除上述或本通函另有披露者外，以及除集團內部負債、正常貿易及其他應付款項與合約負債外，於二零二五年七月三十一日，本集團並無任何已發行及尚未償還的重大債務證券，亦無任何已授權或以其他方式設立但尚未發行的債務證券，亦無任何定期貸款、其他借款或具借款性質的債務（包括銀行透支及承兌責任（一般貿易票據除外）、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記或其他重大或然負債或擔保）。

## 3. 重大不利變動

董事確認本集團的財務或營業狀況或前景於二零二五年三月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）後直至最後可行日期（包括該日）止期間並無任何重大變動。

## 4. 本集團之營運資金足夠性

經審慎周詳的考慮後，董事認為，經考慮本集團之內部資源及可動用銀行融資，以及訂立買賣協議及結算契據的影響後，本集團將有足夠可用營運資金足以滿足本集團自本通函發佈之日起至少未來十二個月的需求。本集團已根據上市規則第14.66(12)條的規定獲得相關確認。

## 5. 本集團的財務及營業前景

### 供應鏈管理業務

本集團目前投身多個市場的物料供應鏈，業務涉及物料銷售及供應、相關物料運輸以及潛在輔助服務（如鐵礦石混料）。供應鏈管理業務主要向客戶提供鐵礦石產品，如鐵礦石塊、鐵粉及鐵礦石球團等，該等產品廣泛應用於鋼鐵行業的高爐煉鐵工序。

在中國，鐵礦石產品產業是數量驅動型市場。市場參與者若要在該行業獲利，需向鋼鐵廠大量供應鐵礦石產品。本集團的供應鏈管理業務憑藉其廣泛的供應網絡及強大的客戶基礎，實現了規模經濟運營。憑藉不同等級的鐵礦石產品的全面產品組合、高效的物流服務以及向客戶提供的信貸期，本集團多年來已成為客戶信賴的鐵礦石產品供應商。

憑藉本集團良好的往績記錄及龐大的客戶群，本公司認為，本集團可通過與更多上下游企業建立新的業務關係，探索未來直接銷售予其他領先的國內鋼鐵廠，從而加強其供應鏈管理業務於中國市場的地位。通過擴大銷售代理網絡，本集團旨在進一步拓展銷售渠道並擴大客戶群。此外，本集團計劃擴大採購渠道，以購買更多不同等級的鐵礦石產品，如來自印度礦山及委內瑞拉礦山的鐵礦石，這將使本集團能夠為客戶提供更全面的鐵礦石產品組合。

為跟上供應鏈管理業務的快速發展步伐，本集團計劃進一步實施更為高效的物流配送網絡，並與更多信譽良好的物流公司建立長期合作關係，以確保鐵礦石產品能夠及時、準確地送達客戶手中，從而使本集團能夠更及時地回應客戶訂單，進而提升客戶滿意度。

於二零二六財年，本集團已向客戶銷售約991,900噸的鐵礦石產品，並於截至二零二五年八月三十一日前從供應鏈管理業務中確認收益約人民幣730百萬元。本公司將繼續專注於從主要客戶獲得長期合約，以確保可預測且穩定的交易量。

展望未來，本集團將致力於通過若干戰略舉措來提升其財務表現。本集團的目標為進一步多樣化其客戶基礎及鐵礦石產品供應，同時加強與主要供應商的關係，以確保穩定且具成本效益的存貨來源。此外，本集團將繼續優化其物流和倉儲解決方案，以提高運營效率並減輕供應鏈風險。本集團將持續評估鐵礦石市場的動態，並為客戶提供增值服務，以增強客戶留存率並提高盈利能力。此外，對長期客戶協議的戰略重點預計將提供可持續的收入基礎，並降低短期價格波動的風險。

隨著上述計劃的實施，本集團對供應鏈管理業務在鐵礦石供應鏈行業中獲得更多市場份額，並於二零二六財年及以後為本公司帶來穩定的現金流及利潤持樂觀態度。

### 建築相關業務

由於物業市場滯後、利率高企及建造業人手老化，香港建築業繼續面臨重大挑戰。該等因素共同導致該行業增長明顯放緩。私營部門需求的減弱及公共部門在基礎設施項目上的支出受限，加劇市場競爭。持續的貨幣緊縮政策給建築承包商帶來巨大的財務壓力，而激烈的價格競爭進一步壓縮利率，使得香港建築行業的經營環境愈發困難。熟練勞動力短缺以及為保持建築項目的高品質和高安全標準而不斷攀升的成本，亦對香港建築公司的持續運營及財務業績造成重大挑戰。

針對該等市場動態，本公司致力於加強運營成本管控，從而保持資金流動性並提升競爭力。同時，憑藉其豐富的行業經驗，本公司計劃將原先投入建築業務的財務資源進行戰略性調整，投向更具韌性及盈利能力的業務領域，如供應鏈管理業務。若出售事項得以落實，本集團將不再從事樓宇建造及改建加建工程分部。相反，本集團將專注於供應鏈管理業務的發展。展望未來，本公司將努力抓住新興機遇，降低對行業特定波動的風險敞口，並推動與本集團戰略目標相一致的可持續長期增長。



BonVision  
宏 展 國 際

香港灣仔莊士敦道181號  
大有大廈12樓1205-06室  
電話：(852) 2916 2188  
電子郵件：info@bonvision.com

二零二五年九月二十二日

綠色經濟發展有限公司

香港

灣仔告士打道60號

中國華融大廈

10樓1001室

敬啟者：

**有關：Prosper Ace Investments Limited及其附屬公司100%股權的業務估值**

根據綠色經濟發展有限公司(以下統稱為「貴公司」)向吾等發出之指示，就 貴公司持有的Prosper Ace Investments Limited(以下統稱為「商業企業」)及其附屬公司(以下統稱為「目標集團」)100%股權進行業務估值。吾等欣然報告，吾等已作出相關查詢，並取得吾等認為相關之其他資料，藉以向 閣下提供吾等於二零二五年三月三十一日(以下統稱為「估值日期」)之估值。

本報告列明估值目的、工作範圍、經濟概覽、行業概覽、目標集團之概覽、估值基準、估值方法、主要假設、已審閱資料、限制條件、備註，並呈列吾等之估值意見。

## 1. 估值目的

本估值報告僅供 貴公司董事及管理層使用而編製。此外，宏展國際評估有限公司(以下統稱為「宏展國際」)得悉，本報告可供 貴公司作公開記錄。

宏展國際對本報告的內容不承擔 貴公司以外的任何責任。倘任何其他方選擇倚賴本報告呈列的資料及調查結果，彼等須自行承擔所有風險，宏展國際對第三方的使用不承擔任何責任。

## 2. 工作範圍

吾等之估值結論乃基於本報告所述假設以及根據 貴公司管理層、目標集團管理層及／或其代表(以下統稱為「**管理層**」)所提供資料而作出。

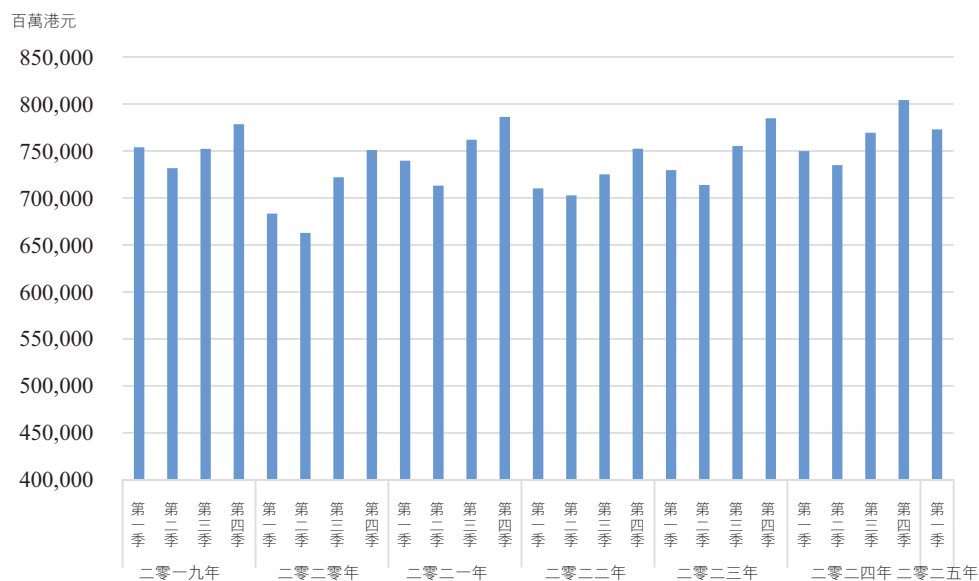
編製本報告時，吾等已採取必要步驟以促進對目標集團的估值。吾等已與管理層詳細討論。吾等已與 貴公司代表協調，以獲取與目標集團有關的所有必要資料及證明文件。吾等已對可資比較公司進行市場調查，並對市場趨勢進行數據分析。

根據研究及資料，吾等已選擇適當的估值方法對目標集團進行估值，並編製本報告。

## 3. 經濟概覽

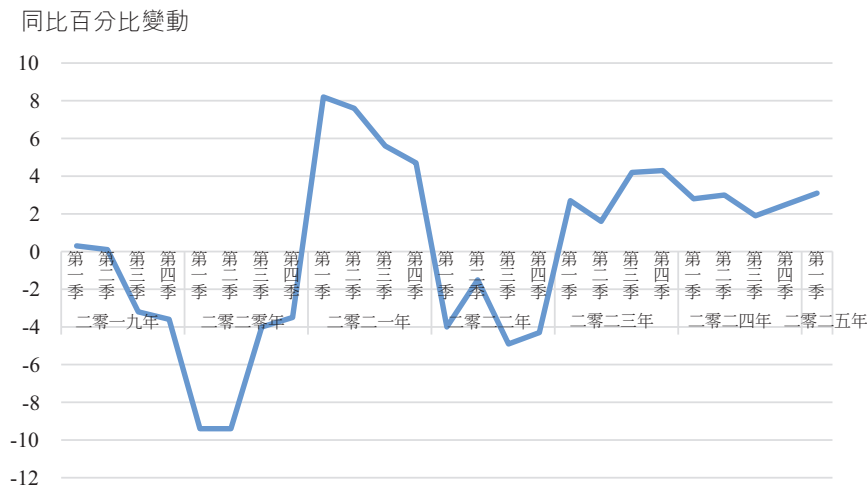
香港經濟屬高度發達的自由市場經濟體系，其特點為低稅率、近乎自由貿易港及具完善根基的國際金融市場。香港經濟於二零二五年第一季穩健擴張，主要受外部市場表現強勁所推動，實質本地生產總值按年增長3.1%。香港特區政府預測，二零二五年全年實質本地生產總值增長將介乎2%至3%。圖1及圖2展示香港名義國內生產總值在過去數年的走勢。

圖1—二零一九年第一季至二零二五年第一季香港季度名義國內生產總值



資料來源：香港政府統計處

圖2—二零一九年第一季至二零二五年第一季香港季度名義  
國內生產總值同比百分比變動

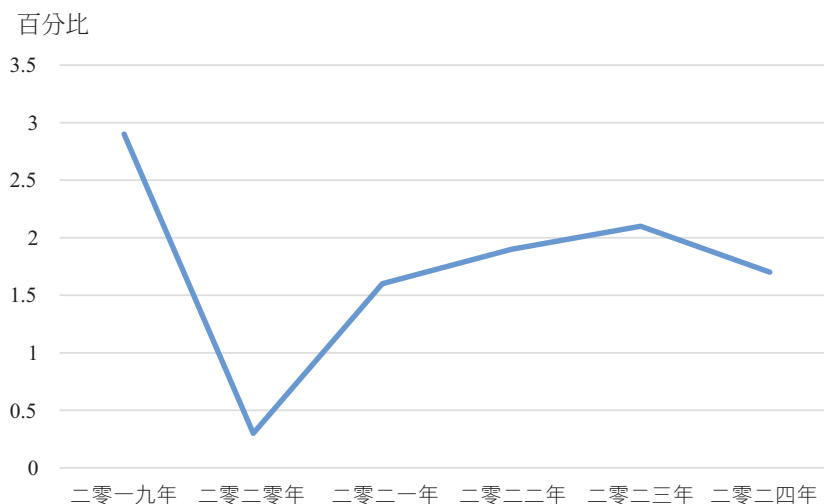


資料來源：香港政府統計處

### 3.1 香港的通貨膨脹

香港的通貨膨脹於過往數年波動不定。根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)的資料，受新冠疫情影响，通脹率由二零一九年的2.9%降至二零二零年的0.3%，並於二零二四年回升至1.7%。國際貨幣基金組織預測，香港的通脹率於二零二五年將達1.9%，之後會逐步升至二零三零年的2.5%。圖3展示二零一九年至二零二四年香港通脹率的歷史趨勢。

圖3—二零一九年至二零二四年香港通脹率



資料來源：國際貨幣基金組織

#### 4. 行業概覽

香港建造業的特點是大型的本地承建商甚少、海外承建商眾多、分包程度高及許多公司兼具發展商和承建商的角色。

根據香港貿發局研究的資料，香港建造公司大部分規模較小，平均每家公司僱員人數為11.5人。大部分小型公司擔任大型公司的分包商，而大型公司往往為主要承建商。

根據GlobalData資料，香港建築業的增長預計將從二零二四年估計的4%放緩至二零二五年的0.7%，此乃由於高利率、地緣政治緊張局勢、物業市場疲軟以及預算赤字擴大等不利因素所致。

於二零二四年十二月，香港財政司司長將二零二四至二零二五年財政年度的預算赤字預測由二零二四年二月原先預測的480億港元（61億美元）上調至1,000億港元（128億美元）。預算赤字預測惡化主要歸因於疲軟的物業市場，此已影響政府從賣地、印花稅及公司稅所獲得之收益。

#### 5. 目標公司的概覽

目標集團為一間在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，其核心業務透過附屬公司組合進行，包括宏宗建築有限公司、其毅建築工程有限公司、宏宗工程有限公司、Magic Choice Holdings Limited、Wonder Success International Limited、Samba Sky Investments Limited及Vigor Yield Limited。目標集團的主要收入來源為於香港提供之建築維修服務。

##### 5.1 有關交易之詳情

經參考結算契據（以下簡稱「結算契據」）及買賣協議（以下簡稱「買賣協議」），貴公司及商業企業承認並同意，於該結算契據日期，目標集團結欠貴公司的債務總額為24,143,303港元，而貴公司結欠目標集團的債務總額為76,891,414港元，經抵銷該等款項後，貴公司結欠目標集團的債務淨額為52,748,111港元。

為結算部分債務淨額，貴公司應指示黃羅輝先生（以下簡稱「買方」）向宏宗建築有限公司（目標集團的一間成員公司）支付19,591,414港元，因此未償還結餘將減少至33,156,697港元。

於出售事項完成前，貴公司須向商業企業匯出15,000,000港元之結算金額，作為全數及最終清償未償還債務。於收取結算金額後，不論買方是否向建築有限公司付款，貴公司與目標集團之間之所有餘下債務、責任及任何相關擔保權益均需視為已獲全面及不可撤回地撤銷及解除。

## 6. 估值基準

吾等按市場價值基準進行估值。根據國際估值準則理事會於二零二四年制定的國際估值準則，**市場價值**已界定為「一項資產或負債經過適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方在知情、審慎及非強迫的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

## 7. 估值方法

可使用三種公認方法釐定目標集團的市場價值，即市場基礎法、收入基礎法及資產基礎法。各種方法的適當性取決於具體情況及受估值業務實體的性質。

### 市場基礎法

市場基礎法透過比較於公平交易中轉手之其他類似性質業務實體之價格，對業務實體進行估值。此方法之相關理論為買方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。透過採納此方法，估值師首先掌握近期售出之其他類似業務實體之價格，作為估值指標。

分析估值指標時採用之適當交易須按公平基準出售，當中假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別目的或被迫進行買賣。

### 收入基礎法

收入基礎法集中於業務實體賺取收入之能力而帶來之經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體於可使用年期將收取經濟利益之現值計量。按照此估值原則，收入基礎法估計日後經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。

另一方法乃按適當資本化比率將下個期間將收取之經濟利益資本化以得出現值。該現值須假設該業務實體能繼續維持穩定經濟利益及增長率。

### 資產基礎法

資產基礎法乃基於業務實體之盈利能力主要源自其現有資產之一般概念。此方法假設對營運資金、有形及無形資產各項要素獨立估值時，其總和代表業務實體的價值，並相等於其投資資本（「權益及長期債務」）的價值。根據資產基礎法，業務實體之權益的市場價值指業務實體於計量日期之財務狀況表內各項資產及負債之市場價值，當中各項資產及負債之市場價值乃按其性質以合理估值方法釐定。

### 選擇估值方法

對目標集團進行估值的過程中，吾等已考慮目標企業的營運、財務資料及業務性質。

吾等未採用收入基礎法，乃由於該方法需要大量主觀及敏感的假設，故可能會嚴重影響估值結果。吾等沒有選擇資產基礎法，因為此方法無法捕捉業務未來的盈利潛力，因此無法準確反映市場價值。

因此，吾等決定採用市場基礎法計算目標集團100%股權的市場價值。根據此方法，吾等必須釐定可資比較公司的適當估值倍數，考慮企業價值與銷售額比率、市盈率及市賬率倍數。

吾等沒有採用市盈率倍數，因為目標集團於估值日期錄得虧損。吾等亦沒有選擇市賬率倍數，因為市賬率並未考慮目標集團資產負債表內大量現金之影響。

吾等考慮採用企業價值與銷售額比率倍數計算目標集團的市場價值。

## 可資比較公司

吾等已採納若干業務性質及營運與目標集團相似的上市公司作為可資比較公司。可資比較公司的選擇主要參考以下選擇標準：

- 該等公司及其業務營運主要位於香港；
- 該等公司主要從事商業及住宅建築、總承包商及營運建築商業務；
- 該等公司的固定資產／總市值比率低於50%；
- 該等公司有充足的上市及營運歷史；及
- 該等公司的財務資料可供公眾查閱。

已採納的可資比較公司的詳情載列如下：

| 公司名稱         | 股份代號     | 上市地 | 業務描述                              | 市值<br>(百萬港元) |
|--------------|----------|-----|-----------------------------------|--------------|
| 華營建築集團控股有限公司 | 聯交所：1582 | 聯交所 | 華營建築集團控股有限公司在香港、內地及馬來西亞經營建築承建商業務。 | 215.00       |
| 新福港建設集團有限公司  | 聯交所：1447 | 聯交所 | 新福港建設集團有限公司在香港從事建築及保養項目           | 236.00       |
| 瑞安建業有限公司     | 聯交所：983  | 聯交所 | 瑞安建業有限公司在香港、澳門及中國內地從事建築業務         | 143.74       |

資料來源：標準普爾Capital IQ

可資比較公司的主要業務分部及地區分部：

| 公司名稱         | 主要業務分部       | 主要地區分部    |
|--------------|--------------|-----------|
| 華營建築集團控股有限公司 | 建築作業—97.70%  | 香港—84.06% |
| 新福港建設集團有限公司  | 一般樓宇—78.84%  | 香港—100%   |
| 瑞安建業有限公司     | 建築及保養—95.74% | 香港—92.2%  |

資料來源：標準普爾Capital IQ

| 公司名稱         | 股份代號     | 企業價值與銷售額比率倍數 |
|--------------|----------|--------------|
| 華營建築集團控股有限公司 | 聯交所：1582 | 0.09倍        |
| 新福港建設集團有限公司  | 聯交所：1447 | 0.08倍        |
| 瑞安建業有限公司     | 聯交所：983  | 0.31倍        |
| 中位數          |          | 0.09倍        |

所採納的企業價值與銷售額比率倍數是從標準普爾Capital IQ中摘錄的上述可資比較公司截至估值日期的企業價值與銷售額比率倍數的中位數。

## 7.1 業務估值詳情

吾等將目標集團截至二零二五年三月三十一日止年度之收益381,012,469港元應用企業價值與銷售額比率倍數的中位數計算，得出目標集團於二零二五年三月三十一日之估計市場價值。目標集團之市值其後經租賃負債、現金及債務、非經營負債淨額、交易調整、市場流通性折讓及控制權溢價調整後得出。

### 市場流通性折讓

與公眾公司的所有權權益相比，封閉公司的股份的市場流通性較低。因此，私人持有公司股票的股份價值通常較於公開上市交易公司的可資比較股份低。

經參考Stout Risius Ross, LLC發佈的《二零二四年Stout限制性股票研究》的研究結果，吾等在釐定目標集團的市場價值時採用20.40%的缺乏市場流通性折讓。限制性股票研究提供經驗數據，說明與公開上市交易的股票相

比，私人持有公司的股票因缺乏市場流通性而在公平市場價值上折讓的情況。

### 控制溢價

由於吾等從控制權益角度考慮目標集團的市值，因此在計算目標集團的股權價值時，經參考併購交易數據獨立提供商FactSet Mergerstat, LLC.所發表的Mergerstat控制溢價研究(Mergerstat Control Premium Study)，已採納國內及國際交易中十二個月平均控制溢價中位數30.60%，以反映控制權益相對於少數權益的較高市場流通性。

### 計算目標集團100%股權的市場價值

目標集團100%股權的市場價值的計算詳情列示如下：

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| 目標集團收益(港元)                    | 381,012,469         |
| 企業價值與銷售倍數                     | 0.09x               |
| 調整前的市值                        | 35,745,171          |
| 減：租賃負債(港元)                    | 1,444,757           |
| 加：現金(港元)                      | 120,249,240         |
| 加：非經營資產／負債(港元) <sup>附註1</sup> | (158,311,567)       |
| 加：交易調整 <sup>附註2</sup>         | (37,748,111)        |
| 市場流通性折讓前的市值                   | (41,510,024)        |
| x 市場流通性折讓                     | 1-20.40%            |
| x 控制溢價                        | 1+30.60%            |
| 目標集團100%股權的市場價值(港元)           | <u>(43,152,824)</u> |

目標集團100%股權的市場價值(港元)(約整)

零

附註：

1. 估值師在識別與目標公司主要業務營運無關的資產及負債時，已與該公司商討將其界定為非經營資產／負債。

非經營資產包括應收控股公司款項、履約保證按金、預付款項及其他按金，以及應收中間控股公司款項。非經營負債包括其他應付款項及應計開支，以及應付董事款項。

非經營資產／負債金額如下所列：

|              |               |
|--------------|---------------|
| 非經營資產        | 72,372,062    |
| 非經營負債        | (230,683,628) |
| 非經營資產／(負債)淨額 | (158,311,567) |

2. 交易調整即為目標集團應收的淨負債52,748,111港元與向目標集團支付的結算金額15,000,000港元之間的差額，即結算契據導致目標集團的應收賬款減少的金額。目標集團截至二零二五年三月三十一日的未經審核財務報表尚未反映此項減少，故我們在估值過程中已進一步考慮作出此項調整。

## 8. 主要假設

為達致吾等之估值意見，吾等已於估值時採納若干特定假設，當中之主要假設列載如下：

- 據管理層告知，目標集團於二零二五年三月三十一日的未經審核綜合財務報表可合理代表目標集團於估值日期的財務狀況，因無法獲得於估值日期的經審核財務報表；
- 於目標集團經營或擬經營地區進行業務所需之所有相關法律批文及商業證書或牌照將能正式取得並於屆滿時重續；
- 目標集團經營所在之行業將有充足技術人員，而目標集團能夠挽留勝任之管理層、主要人員及技術人員，以支持其持續經營及發展；
- 目標集團經營或擬經營地區之當前稅務法例並無重大變動，而應繳稅率將維持不變，且目標集團將遵守所有適用法律及法規；
- 目標集團經營或擬經營地區之政治、法律、經濟或金融狀況並無重大變動，而該等變動會影響目標集團的應佔收入及盈利能力；及
- 目標集團經營地區之利率及匯率與目前的利率及匯率不會有重大差異。

## 9. 已審閱資料

吾等的意見須考慮可影響目標集團的市場價值之相關因素。所考慮因素包括但不一定限於以下各項：

- 目標集團於二零二五年三月三十一日的未經審核綜合財務報表；
- 目標集團的歷史財務資料；
- 貴公司及買方訂立的買賣協議；
- 貴公司及商業企業訂立的結算契據；
- 國際估值準則理事會頒佈的國際估值準則二零二四；
- 目標集團的組織結構圖；
- 中國及香港的經濟前景；及
- 香港建築行業的行業前景。

吾等已與管理層就所獲提供資料討論詳情，假設該等資料屬合理可靠。吾等假設所獲提供資料為準確，而於達致估值意見時亦在很大程度上倚賴有關資料。

## 10. 限制條件

估值反映估值日期存在的事實及狀況。吾等並無考慮其後事件或情況，且吾等無需就該等事項及狀況更新吾等的報告。

吾等謹特別指出，吾等之估值乃根據提供予吾等之資料作出，如目標集團之公司背景、業務性質及業務預測。

據吾等所深知，本報告所載一切數據均被假設為合理，且準確釐訂。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均彙集自可靠來源；然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時在頗大程度上倚賴管理層及其他第三方等提供之過往及／或預測資料。該等資料未獲吾等核數或匯編。吾等無法核實提供予吾等之所有

資料的準確性。然而，吾等並無理由懷疑吾等獲提供一切資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料中有任何重大事實遭遺漏。吾等不會就並無獲提供予吾等之任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等假設管理層能勝任及根據公司規章履行職務。此外，除本報告另有註明外，目標集團之擁有權由負責任之人士所擁有。管理層之質素可能對業務之可行性以及目標集團的市場價值具有直接影響。

吾等並無調查目標集團單元所有權或任何法律責任，並不會就所評估目標集團之所有權承擔責任。

吾等對市場價值作出之結論乃從公認估值程序及慣例中作出，而該等程序及慣例很大程度上倚賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，而並非全部均可予以量化或確定。結論及多項估計不能劃分成多個部份，及／或不能斷章取義，及／或與任何其他估值或研究相連應用。

除董事及管理層外，吾等概不會就本報告的內容或就此產生的任何責任向任何人士承擔任何責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告的內容，彼等須自行承擔所有風險。

除宏展國際外，任何人士不得對本報告任何部分的任何條目作出更改。吾等對任何未經許可的變動概不承擔任何責任。在未經宏展國際書面同意及批准的情況下，本報告所有或任何部分內容概不得通過任何傳播途徑向公眾發佈或於任何刊物引述，包括但不限於廣告、公共關係、新聞或銷售媒體。

未經宏展國際書面同意及批准，不得轉載本報告全部或部分內容，亦不得就任何目的供任何第三方使用。

是次估值的工作文件及模型均由吾等保存，可供進一步參考。如有必要，吾等可對是次估值提供依據。於所有專業費用獲悉數支付前，本報告的所有權不會移交予 貴公司。

## 11. 備註

除另有註明者外，本估值報告所載一切貨幣金額均以港元為單位。

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、商業企業、目標集團及其聯營公司、附屬公司或本報告內所申報估值中概無持有任何現時權益或持有預期權益。

## 12. 估值意見

根據上述調查，並按照所採用估值方法，吾等認為，目標集團100%股權於估值日期之市場價值為零。

代表  
宏展國際評估有限公司  
謹啟

二零二五年九月二十二日

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料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，確認就其所深知及所確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且概無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益及本公司主要行政人員權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見第571章證券及期貨條例）的股份或相關股份或（視情況而定，股權百分比）及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據該等證券及期貨條例條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條本公司須記入該條所指的登記冊的權益或淡倉；或(c)根據上市規則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或淡倉如下：

| 董事姓名           | 性質           | 所持普通股<br>數目 | 於本公司的<br>持股百分比 |
|----------------|--------------|-------------|----------------|
| 朱峰先生<br>(附註1)  | 實益擁有人及受控法團權益 | 174,797,650 | 28.11%         |
| 蘇俊杰先生          | 實益擁有人        | 19,700,000  | 3.17%          |
| 馮嘉倫先生<br>(附註2) | 實益擁有人        | 3,332,278   | 0.54%          |
| 王偉軍先生          | 實益擁有人        | 468,750     | 0.08%          |

附註：

1. 執行董事朱峰先生直接持有78,520,950股股份，且為Ensure Prestige Limited之最終實益擁有人。根據證券及期貨條例，朱峰先生被視為於Ensure Prestige Limited持有的96,276,700股股份中擁有權益。因此，朱峰先生被視為持有174,797,650股股份。
2. 有關權益乃根據本公司於二零一一年十二月十九日所採納購股權計劃（「二零一一年計劃」）已授出之非上市實物結算購股權。於根據二零一一年計劃以每份授出購股權0.6752港元（於二零二四年四月十六日調整）的行使價行使購股權時，可發行本公司股本中的普通股。購股權屬董事個人所有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事、本公司主要行政人員或彼等各自的聯繫人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任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據該等證券及期貨條例條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

#### (b) 主要股東權益

於最後可行日期，就董事所知，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條本公司須記入登記冊的人士或公司（董事及本公司主要行政人員除外）載列如下：

| 董事姓名                             | 性質    | 所持普通股<br>數目 | 於本公司的<br>持股百分比 |
|----------------------------------|-------|-------------|----------------|
| Ensure Prestige Limited<br>(附註1) | 實益擁有人 | 96,276,700  | 15.48%         |
| Mega Start Limited<br>(附註2)      | 實益擁有人 | 46,912,500  | 7.54%          |

附註：

1. 朱峰先生擁有Ensure Prestige Limited之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，朱峰先生被視為於Ensure Prestige Limited持有之96,276,700股股份中擁有權益。

2. 就Mega Start Limited(作為本公司主要股東)的股權實益權益而言，本公司已接獲不同方聲稱擁有該公司股權實益權益的通知。在各方對Mega Start Limited股權實益權益的相互主張獲得解決前，本公司對此不持任何立場。

除上文披露者外，據董事所知，於最後可行日期，概無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3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉；或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的權益或淡倉，或屬本公司主要股東。

### 3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立未屆滿或本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

### 4. 董事於本集團資產或對本集團而言屬重大的合約或安排的權益

於最後可行日期，概無董事於自二零二五年三月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司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。

於最後可行日期，概無董事於本通函日期仍然存在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。

### 5. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後可行日期(包括該日)前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 本公司間接全資附屬公司Start Shinning Pte. Ltd.(作為買方)與Right Harmony Limited(作為賣方)訂立日期為二零二四年九月十一日之買賣協議，內容有關收購Runroc Holdings Limited的唯一已發行股份，代價為87,000港元，詳情於本公司日期為二零二四年九月十一日的公佈中披露；
- (ii) 本公司間接全資附屬公司香港德源國際貿易有限公司(作為買方)與Kim Hongseok(作為賣方)訂立日期為二零二四年一月二十六日之買賣協議，內容有關收購R-TECHO Co., Ltd.的115,000股股份，代價為609,500,000韓圓(相等於約3,657,000港元)，以及香港德源國際貿易有限公司(作為買方)與Kim Inho(作為賣方)訂立日期為二零二四年一月二十六日之買賣協議，內容有

關收購R-TECHO Co., Ltd.的22,000股股份，代價為132,000,000韓圓（相等於約792,000港元），詳情於本公司日期為二零二四年一月二十六日的公佈中披露；及

(iii) 買賣協議。

## 6. 董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何根據上市規則第8.10條須予披露的權益。

## 7. 重大訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，據董事所知亦無任何尚未了結或由或針對本公司或其任何附屬公司提出的重大訴訟、仲裁或申索。

## 8. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團自二零二五年三月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起的財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

## 9. 專家資格及同意書

為本通函提供意見或建議於本通函載列或提述之專家的資格如下：

| 名稱         | 資格                                   |
|------------|--------------------------------------|
| 中毅         | 根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團 |
| 宏展國際評估有限公司 | 獨立專業估值師                              |

宏展國際評估有限公司專門為各行各業的私人和上市公司提供專業的估值和顧問服務，包括但不限於科技、醫療和保健、資源與新能源、房地產等。宏展國際評估有限公司深刻了解最新的行業趨勢和監管要求，提供全面的服務組合，包括業務評估、財務建模及戰略規劃。

於最後可行日期，上述各專家概無於本公司或本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）以認購或提名人士認購本集團任何成員公司之任何股份，其亦無於本集團任何成員公司自二零二五年三月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，上述各專家均已就刊發本通函發出同意書，同意以其所示形式及內容，在本通函載入其函件、建議及意見，以及引述其名稱，且並無撤回有關同意書。上述專家各自之函件於本通函日期發出，以供載入本通函。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (b) 本公司秘書為張耀權先生，彼為香港會計師公會會員。
- (c) 本公司的總辦事處及香港主要營業地點為香港灣仔告士打道60號中國華融大廈10樓1001室。
- (d) 本公司的開曼群島主要股份過戶登記總處為Ocorian Trust (Cayman) Limited，地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (e) 本公司的香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。
- (f) 倘本通函的中英文版本出現歧義，概以英文版本為準。

## 11. 展示文件

以下文件的副本可自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日,即不少於14日)於(i)本公司網站([www.greenecomony.com.hk/](http://www.greenecomony.com.hk/));及(ii)聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱:

- (a) 買賣協議;
- (b) 結算契據;
- (c) 中毅發出的函件,其全文載於本通函第21至46頁;
- (d) 目標公司的估值報告,其全文載於本通函第II-1至II-13頁;
- (e) 本附錄「9.專家資格及同意書」一節所述之各專家的書面同意書;
- (f) 本附錄「5.重大合約」一段所述之重大合約;及
- (g) 本通函。

## 股東特別大會通告

### Green Economy Development Limited

### 綠色經濟發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1315)

### 股東特別大會通告

茲通告綠色經濟發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十月十日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔告士打道60號中國華融大廈10樓1001室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，考慮及酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案(不論有否修訂)：

#### 普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認本公司(作為賣方)與Smart Tactics Group Limited(作為買方)於二零二五年六月十九日就出售事項(定義見通函)及其項下擬進行的交易訂立之買賣協議(「買賣協議」)，其詳情載於本公司日期為二零二五年九月二十二日之通函(「通函」)內。
- (b) 謹此批准、追認及確認本公司、Prosper Ace Investments Limited及黃羅輝先生於二零二五年六月十九日就結算(定義見通函)及其項下擬進行的交易訂立之結算契據(「結算契據」)(定義見通函)；及
- (c) 謹此授權任何一名董事作出彼認為必要、適宜或合宜的一切有關行動及事宜，並簽署、簽立及交付一切文件(包括加蓋本公司的公司印章(倘適用))，以實施買賣協議、結算契據及其項下擬進行的交易並使之生效，以及同意本公司董事認為符合本公司及其股東利益的相關變更、修訂或豁免。」

代表董事會

綠色經濟發展有限公司

主席

朱峰

謹啟

香港，二零二五年九月二十二日

## 股東特別大會通告

### 執行董事

朱峰先生(主席)

湯洪洋先生

朱小東先生

周鼎宸先生

蘇俊杰先生

馮嘉倫先生

### 獨立非執行董事

王偉軍先生

章晟曼先生

李小婷女士

### 附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的任何本公司股東均有權委任另一名人士代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，代表屬個人股東或身為公司股東的受委代表，有權代表股東行使彼或彼等所代表股東可行使的相同權力。於投票表決時，可親身或由受委代表投票。
2. 代表委任文據必須由委任人或其書面正式授權的代理人親筆簽署，或倘該委任人為公司，則須加蓋其印章或由正式授權的高級人員、代理人或其他人士親筆簽署。
3. 委任代表文據連同(如本公司董事會要求)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等授權書或授權文件，須最遲在名列文據之人士擬投票之股東特別大會或任何續會的指定舉行時間前48小時內，送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，方為有效。
4. 代表委任文據於其所列簽立日期起計12個月屆滿後失效，惟續會或股東特別大會原定於該日期起計12個月內舉行之股東特別大會或其續會上要求進行之投票表決者除外。
5. 股東填妥並交回代表委任文據後，仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，於該情況下，代表委任文據則當撤銷論。
6. 倘屬任何股份的聯名持有人，則任何一名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。然而，倘有一名以上聯名持有人出席股東特別大會，本公司將接納在本公司股東名冊內排名首位的聯名持有人的投票(不論親身或委派代表)，而其他聯名持有人再無投票權。就此，排名先後乃按本公司股東名冊內的聯名持有股份的排名次序而定。
7. 本公司將於二零二五年十月八日(星期三)至二零二五年十月十日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會登記任何股份轉讓。釐定出席股東特別大會並於會上投票的股東資格之記錄日期為二零二五年十月十日(星期五)。為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及過戶表格須於二零二五年十月六日(星期一)下午四時正前交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司登記，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

---

## 股東特別大會通告

---

8. 隨附股東特別大會適用之代表委任表格。
9. 倘股東特別大會當日上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號或香港政府公佈「超強颱風後的極端情況」生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站 [www.greenecomony.com.hk](http://www.greenecomony.com.hk) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊發公佈，以通知股東有關重新安排的會議日期、時間及地點。