此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面**有任何疑問**，應諮詢　閣下之股票經紀或其他註冊證券經銷商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**米蘭站控股有限公司**（「**本公司**」）股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格，送交買主或承讓人或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士作出收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

MILAN STATION HOLDINGS LIMITED
米蘭站控股有限公司
（於開曼群島註冊成立的有限公司）
（股份代號：1150）

(1) 建議增加法定股本；
(2) 建議股份合併及更改每手買賣單位；
(3) 建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份按非包銷基準獲發一(1)股供股股份之基準進行供股；
(4) 根據補償安排訂立配售協議；及
(5) 股東特別大會通告

供股配售代理

新確證券有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

榮高金融有限公司

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第12至50頁。獨立董事委員會函件（載有其向獨立股東提供之意見）載於本通函第IBC-1至IBC-2頁。獨立財務顧問函件（載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見）載於本通函第IFA-1至IFA-44頁。

本公司謹訂於2026年12月14日（星期一）上午十一時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。無論　閣下是否擬出席股東特別大會，務請　閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早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，地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓，而該表格無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會或延期會議指定舉行時間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或延期會議並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

不論暫定配發的供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行，並須待本通函「董事會函件－供股條件」一節所載條件達成後，方可作實。因此，供股未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請格外審慎，如對本身之狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。倘供股不獲悉數認購，合資格股東未接納的供股股份將會根據補償安排配售予獨立承配人。本公司概不會發行任何補償安排項下未配售之配售股份，而供股規模亦將相應縮減。供股不設最低募集金額。

2026年11月24日

目　錄

頁次

釋義 1

預期時間表 7

董事會函件 12

獨立董事委員會函件 IBC-1

榮高金融函件 IFA-1

附錄一　－　本集團之財務資料 I-1

附錄二　－　本集團之未經審核備考財務資料 II-1

附錄三　－　一般資料 III-1

股東特別大會通告 EGM-1

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有下列涵義：

「一致行動」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「公佈」	指	本公司日期為2026年10月7日之公佈，內容有關（其中包括）增加法定股本、股份合併、更改每手買賣單位、供股及配售協議以及其項下擬進行之交易
「細則」	指	本公司組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港持牌銀行開門進行一般業務之日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「本公司」	指	米蘭站控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市（股份代號：1150）
「補償安排」	指	根據上市規則第7.21(1)(b)條，由配售代理按盡力基準向並非股東且屬其他獨立第三方之投資者（或視情況而定，彼等之最終實益擁有人）配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之安排
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「關連人士」	指	具有上市規則界定之涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則界定之涵義

「合併股份」	指	股份合併生效後，本公司股本中每股面值0.20港元的普通股
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，會上將提呈決議案以考慮並酌情批准（其中包括）增加法定股本、股份合併、更改每手買賣單位、供股、配售協議及其項下擬進行之交易
「除外股東未售出供股股份」	指	本公司尚未售出的原暫定配發予除外股東（如有）的未繳股款供股股份
「除外股東」	指	董事經作出查詢後基於相關地區的法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所的規定而認為不向其發售供股股份乃屬必要或適宜的海外股東
「現有股份／股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元的普通股
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，而「本集團成員公司」指本公司及／或其任何附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會轄下的獨立委員會已告成立，以就供股條款向獨立股東提供推薦意見

「獨立第三方」	指	任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人，而據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等人士或公司及其各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（或彼等各自之任何聯繫人）（定義見上市規則）且與彼等並無關連的第三方
「增加法定股本」	指	藉增設額外8,000,000,000股新股份（或1,600,000,000股新合併股份）將本公司法定股本由80,000,000港元（分為2,000,000,000股股份（或400,000,000股合併股份））增加至400,000,000港元（分為10,000,000,000股股份（或2,000,000,000股合併股份））
「獨立財務顧問」或「榮高金融」	指	榮高金融有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為本公司委任之獨立財務顧問，以就供股、配售協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	任何根據上市規則毋須於股東特別大會上放棄投票之股東
「內幕消息」	指	具有證券及期貨條例（經不時修訂）界定的涵義
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後交易日」	指	2026年10月7日，即緊接公佈發佈前股份於聯交所的最後一個交易日
「最後實際可行日期」	指	2026年11月19日，即確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期

「最後接納時限」	指	2027年1月13日(星期三)下午四時正,或本公司可能釐定的有關較遲時間或日期,即章程文件所述的接納供股股份並繳付股款的最後時限
「最後終止時限」	指	2027年1月26日(星期二)下午四時正,即配售協議的最後終止時限
「淨收益」	指	補償安排下的任何溢價總和,即經扣除配售代理及╱或其分配售代理根據配售協議配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的認購價總額後,承配人所支付的總額
「不行動股東」	指	未根據暫定配額通知書(部分或全部地)認購供股股份的合資格股東或其棄權人,或在未繳股款權利失效時仍持有任何未繳股款權利的人士,及╱或除外股東(如有)
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊內,且其於有關名冊所示地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	將就供股向合資格股東發出的暫定配額通知書
「配售事項」	指	配售代理及╱或其分配售代理於配售期按配售協議所載條款及在其條件規限下,按盡力基準以私人配售方式向獨立承配人(其及其最終實益擁有人不得為股東及須為獨立第三方)提呈發售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份
「配售代理」	指	新確證券有限公司,根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團

「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立日期為2026年10月7日的配售協議，經日期為2026年11月24日的另一份協議補充
「配售期」	指	自2027年1月20日（星期三）起至2027年1月25日（星期一）下午四時正期間
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書
「章程寄發日期」	指	2026年12月29日（星期二）或本公司可能釐定的其他日期，即向合資格股東提供章程文件及向除外股東提供供股章程（僅供參考）的日期
「公眾持股量要求」	指	上市規則第13.32B條及第13.32C條項下的公眾持股量要求
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東（不包括除外股東）
「記錄日期」	指	2026年12月28日（星期一），或本公司可能釐定的其他日期，即釐定股東參與供股的權利的日期
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處，地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓
「供股」	指	建議於記錄日期由合資格股東持有的每一(1)股合併股份獲發一(1)股供股股份的基準以供股方式按認購價發行供股股份，惟須受章程文件所載條款及條件所規限

「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行最多211,387,330股股份(假設於記錄日期或之前已發行現有股份數目概無變動)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份合併」	指	建議將每五(5)股已發行及未發行現有股份合併為一(1)股合併股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.36港元
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「庫存股份」	指	本公司根據開曼群島法律授權回購並持作庫存的股份,且就新購股權計劃而言,新股份包括庫存股份,而發行新股份包括轉讓庫存股份
「未獲認購供股股份」	指	未獲合資格股東或未繳股款權利持有人認購的供股股份
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

下文所載供股之預期時間表僅作指示用途，乃假設供股將獲獨立股東於股東特別大會上批准而編製。預期時間表可予變更，任何有關變更將由本公司於適當時另行刊發公佈。

事項	**日期及時間** **2026年**
刊發內容有關（其中包括）	
建議供股及股份合併之公佈	2026年10月7日（星期三）
預期寄發通函連同股東特別大會通告及 股東特別大會代表委任表格之日期	2026年11月24日（星期二）
遞交證券以符合資格出席 股東特別大會並於會上投票之截止時間	2026年12月7日（星期一） 下午四時三十分
遞交證券以獲得批准股份合併之截止時間	2026年12月7日（星期一） 下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定 有權出席股東特別大會並於會上投票的 股東身份	2026年12月8日（星期二）至 2026年12月14日（星期一）（包括首尾兩日）
遞交股東特別大會代表委任表格之截止時間	2026年12月12日（星期六） 上午十一時正
出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期	2026年12月14日（星期一）
股東特別大會預期召開日期及時間	2026年12月14日（星期一） 上午十一時正
公佈股東特別大會之投票表決結果	2026年12月14日（星期一）
批准股份合併之記錄日期	2026年12月15日（星期二）
建議股份合併之股東名冊暫停辦理過戶登記手續	2026年12月15日（星期二）
增加法定股本之生效日期	2026年12月15日（星期二）

以下事項須待實行股份合併及供股之相關條件獲達成後，方可作實，因此日期僅為暫定日期。

事項	**日期及時間**
	2026年
股份合併之生效日期	2026年12月16日（星期三）
合併股份開始買賣	2026年12月16日（星期三）上午九時正
以每手買賣單位10,000股現有股份（以現有股票形式）買賣現有股份之原有櫃檯臨時關閉	2026年12月16日（星期三）上午九時正
以每手買賣單位2,000股合併股份（以現有股票形式）買賣合併股份之臨時櫃檯開放	2026年12月16日（星期三）上午九時正
以現有股份之現有股票免費換領合併股份新股票之首日	2026年12月16日（星期三）
按供股連權基準買賣合併股份之最後日期	2026年12月16日（星期三）
按供股除權基準買賣合併股份之首日	2026年12月17日（星期四）
遞交合併股份過戶文件以符合資格參與供股的最後時間	2026年12月18日（星期五）下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定參與供股之資格	2026年12月21日（星期一）至2026年12月28日（星期一）（包括首尾兩日）
釐定供股配額之記錄日期	2026年12月28日（星期一）
本公司股份過戶登記重新開放	2026年12月29日（星期二）

事項	日期及時間
	2026年及2027年
寄發章程文件(包括暫定配額通知書及供股章程),如為除外股東,僅供股章程	2026年12月29日(星期二)
更改每手買賣單位(由每手10,000股現有股份改為每手5,000股合併股份)之生效日期	2026年12月31日(星期四)
以每手買賣單位5,000股合併股份(以新股票形式)買賣合併股份之原有櫃檯重開	2026年12月31日(星期四)上午九時正
並行買賣合併股份(以現有股票及合併股份新股票形式)開始	2026年12月31日(星期四)上午九時正
指定經紀於市場提供買賣合併股份碎股之對盤服務開始	2026年12月31日(星期四)上午九時正
以新每手買賣單位5,000股股份買賣未繳股款供股股份首日	2026年12月31日(星期四)
分拆暫定配額通知書之最後時限	2027年1月5日(星期二)下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期	2027年1月8日(星期五)
遞交未繳股款供股股份過戶文件以符合資格獲派淨收益之最後時限	2027年1月13日(星期三)下午四時正
接納供股股份並繳納股款之最後時限	2027年1月13日(星期三)下午四時正

事項	**日期及時間**
	2027年
公佈受補償安排規限之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份數目	2027年1月19日（星期二）
配售代理開始按盡力基準配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份（如有）	2027年1月20日（星期三）
指定經紀於市場提供買賣合併股份碎股之對盤服務結束	2027年1月21日（星期四）下午四時正
以每手買賣單位2,000股合併股份（以現有股票形式）買賣合併股份之臨時櫃檯關閉	2027年1月21日（星期四）下午四時十分
並行買賣合併股份（以現有股票及合併股份新股票形式）結束	2027年1月21日（星期四）下午四時十分
以現有股票免費換領合併股份新股票之最後日期及時限	2027年1月25日（星期一）下午四時正
配售代理按盡力基準配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份（如有）之最後時限	2027年1月25日（星期一）下午四時正
終止供股配售協議之最後時限	2027年1月26日（星期二）下午四時正
公佈供股結果（包括配售事項結果及淨收益）	2027年2月1日（星期一）

事項	日期及時間
	2027年
寄發繳足股款供股股份的股票或(倘供股終止)	
寄發退款支票(如有)	2027年2月2日(星期二)
買賣繳足股款供股股份開始	2027年2月3日(星期三)上午九時正
向相關不行動股東(如有)及／或	
除外股東(如有)支付淨收益	2027年2月17日(星期三)

附註: 本時間表內之所有時間及日期均指香港本地時間及日期。如出現任何特殊情況,董事會可在認為合適的情況下調整該等日期及截止時間。預期時間表如有任何變動,本公司將於適當時候透過聯交所網站及本公司網站刊發公佈或通知股東。

惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響

倘於下列時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「極端情況」或「黑色」暴雨警告,則最後接納時限將不會落實:

(i) 於最後接納時限中午十二時正前任何本地時間在香港生效並於中午十二時正後不再生效。取而代之,最後接納時限將延至相同營業日下午五時正;

(ii) 於最後接納時限中午十二時正至下午四時正任何本地時間在香港生效。取而代之,最後接納時限將重訂為於上午九時正至下午四時正任何時間並無該等警告生效之下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時限未能按現時預定日期落實,則預期時間表所述日期或會受到影響。本公司將在切實可行情況下盡快刊發公佈知會股東預期時間表之任何變動。



MILAN STATION HOLDINGS LIMITED
米蘭站控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號:1150)

執行董事:
胡博先生
季桂苹女士

獨立非執行董事:
陳志鴻先生
杜健存先生
蔡錦因先生

註冊辦事處:
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點:
香港
荔枝角
青山道489-491號
香港工業中心
A座3樓A9室

敬啟者:

(1)建議增加法定股本;
(2)建議股份合併及更改每手買賣單位;
(3)建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份按非包銷基準獲發一(1)股供股股份之基準進行供股;
(4)根據補償安排訂立配售協議;及
(5)股東特別大會通告

緒言

茲提述公佈,內容有關(其中包括)增加法定股本、股份合併、更改每手買賣單位、供股、配售協議及其項下擬進行之交易。

本通函旨在為　閣下提供(其中包括)(i)增加法定股本、股份合併、更改每手買賣單位、供股、配售協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情;(ii)獨立董事委員會就供股及配售協議致獨立股東之推薦意見函件;(iii)獨立財務顧問就供股及配售協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件;及(iv)股東特別大會通告。

建議增加法定股本

於最後實際可行日期,本公司法定股本為80百萬港元(分為2,000,000,000股現有股份)。為使本公司在集資方面獲得更大的靈活性,應付本集團之未來業務拓展和增長,並為本公司股本日後擴充提供更大靈活性,董事會建議將本公司法定股本增加至400百萬港元(分為10,000,000,000股現有股份)。建議增加法定股本須待股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准後,方可作實。

董事會認為,增加法定股本將為本公司日後的集資及本公司股本擴張提供更大靈活性,因此符合本公司及股東的整體利益。

增加法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案批准股份合併及增加法定股本後,方可作實。

建議股份合併

待增加法定股本生效後,董事會建議實施股份合併,基準為將每五(5)股每股面值0.04港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.20港元之合併股份。股份合併待(其中包括)股東於股東特別大會上批准後方可作實。

股份合併之影響

待增加法定股本生效後,本公司法定股本將為400,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.04港元之現有股份),且有1,056,936,650股已發行現有股份繳足或入賬列作繳足。假設於最後實際可行日期至股份合併生效日期之間並無額外現有股份獲發行或購回,於增加法定股本及股份合併生效後,本公司法定股本將為

400,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.20港元之合併股份),其中211,387,330股合併股份將為已發行。

於股份合併生效後,合併股份將彼此之間在各方面享有同等地位。

除就股份合併產生之開支外,實施股份合併將不會對本集團之綜合資產淨值產生影響,亦不會改變本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東之權益比例或權利,惟任何零碎合併股份將不會分配予本應有權獲得該等股份的股東,以及實施股份合併所需的專業開支除外。

董事會認為,股份合併不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響,且於股份合併生效日期,並無合理理由相信本公司現時或於股份合併後將無力償付到期負債。股份合併不會涉及對本公司任何未繳資本的負債作出任何削減,亦不會向股東償還本公司任何未繳資本,且不會導致股東的相對權利出現任何變動。

股份合併之條件

實施股份合併須待以下條件獲達成後,方可作實:

(i) 增加法定股本生效;

(ii) 股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准股份合併;

(iii) 聯交所上市委員會批准已發行及股份合併生效後將予發行的合併股份上市及買賣;及

(iv) 遵守開曼群島法律(如適用)項下之相關程序及規定並取得股份合併可能所需的監管機構或其他機構的所有必要批准(如有)。

於最後實際可行日期,概無上述條件已獲達成。

待所有上述條件獲達成後,預期股份合併將於2026年12月16日(星期三)生效。

上市申請

於股份合併生效後，本公司將向上市委員會申請批准合併股份上市及買賣。待合併股份獲批准於聯交所上市及買賣且符合香港結算之股份收納規定，合併股份將獲香港結算接納為合資格證券，自合併股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日之交易須於其後第二個交收日在中央結算系統內進行交收。所有於中央結算系統進行之活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。本公司將為合併股份作出一切必要安排，以使其獲准納入由香港結算設立及運作之中央結算系統。

現有股份並無於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，於股份合併生效時，已發行合併股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准有關上市或買賣。

合併股份之零碎配額

零碎合併股份將不予處理及將不會向股東發行，惟所有該等零碎合併股份將予以匯集並在可能的情況下出售，收益歸本公司所有。零碎合併股份將僅就股份持有人的全部股權產生，而不論該持有人所持有的股票數目。股東如擔心失去任何零碎配額，應諮詢其持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，且不妨考慮買入或賣出數目足以湊成收取完整數目合併股份配額的股份數目。

碎股買賣安排

為方便買賣股份合併產生之合併股份碎股，本公司已委任新確證券有限公司為指定經紀，按竭誠基準提供對盤服務。股東如欲使用此項服務，請於2026年12月31日（星期四）上午九時正至2027年1月21日（星期四）下午四時十分（包括首尾兩日）辦公時間內（即上午九時正至下午六時正）致電新確證券有限公司客戶服務部（電話號碼+852 3899 1810或傳真至+852 3899 1888）。

合併股份碎股之持有人務請留意，概不保證將成功配對合併股份碎股之買賣。股東如對碎股對盤安排有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。

股東或潛在投資者應注意：(i)股份合併後將產生碎股；(ii)碎股安排並不保證所有碎股均能按相關市場價格成功對盤；及(iii)碎股可能於市場上以低於市價之價格出售。

免費換領合併股份的股票

待股份合併生效後，股東可於2026年12月16日（星期三）至2027年1月25日（星期一）下午四時正（包括首尾兩日）期間，將現有股份的現有股票送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），以換取合併股份的新股票，費用由本公司承擔。其後，現有股份的現有股票將繼續作為法定所有權的充分憑證，並可兑換為合併股份的新股票，惟費用由股東承擔，每註銷一張現有股票或每發行一張合併股份的新股票須支付2.50港元的費用（或聯交所可能不時允許的較高金額）（以較高者為準），惟就交付、買賣及交收而言則不被接納。

合併股份的新股票將採用黃色，以便與紅色的現有股票區分。

有關本公司其他證券之調整

於最後實際可行日期，本公司概無可兑換或轉換為股份之已發行但尚未行使之可換股證券、期權或認股權證。

建議更改每手買賣單位

於最後實際可行日期，現有股份按每手10,000股現有股份於聯交所進行買賣。建議待股份合併生效後，將於聯交所買賣之每手買賣單位由10,000股現有股份更改為5,000股合併股份。

按於最後實際可行日期每股現有股份的收市價0.069港元（相等於每股合併股份的理論收市價0.345港元）計算，(i)每手10,000股現有股份的市值為690港元；(ii)假設股

份合併已生效，每手10,000股合併股份的市值將為3,450港元；及(iii)假設更改每手買賣單位亦已生效，每手5,000股合併股份的估計市值將為1,725港元。

更改每手買賣單位將不會導致股東的相對權利發生任何變動。

進行建議股份合併及更改每手買賣單位之原因

根據上市規則第13.64條，倘發行人證券之市價接近0.01港元或9,995.00港元之極端水平，則發行人可能被要求更改買賣方式或將其證券合併或分拆。香港交易及結算所有限公司於刊發的《**有關若干類別公司行動的交易安排之指引**》(「**指引**」)已進一步指出，(i)低於0.10港元之股份市價水平將被視為按上市規則第13.64條所指之極端水平進行買賣；及(ii)經計及證券交易之最低交易成本，每手買賣單位之預計價值應超過1,000港元。

於最後實際可行日期，本公司現有股份的收市價為0.069港元，每手買賣單位為10,000股現有股份，現有每手買賣單位價值僅為690港元，低於1,000港元。根據最後實際可行日期聯交所所報收市價每股現有股份0.069港元(相當於理論收市價每股合併股份0.345港元)計算，假設股份合併及更改每手買賣單位已生效，每手買賣單位5,000股合併股份的預計市值將為1,725港元，高於1,000港元，因此符合指引所載規定。

鑒於股份近期交易價格，並注意到交易價格相對較低。自2026年7月末起至最後實際可行日期止，本公司現有股份最高收市價僅為0.118港元，以每手買賣單位10,000現有股份計算，現有每手買賣單位價值僅為1,180港元，而自2026年5月末起，本公司現有股份開始跌至0.1港元以下。董事會認為，股份合併及更改每手買賣單位將使本公司符合上市規則之交易要求，並降低股份交易之整體交易及處理成本佔每手買賣單位市值之比例，由於大多數銀行／證券公司將對每次證券交易收取最低交易成本。隨著合併股份於聯交所之交易價格相應向上調整，董事會相信，合併股份投資將對更廣泛之投資者更為吸引，從而改善合併股份的流動性，並進一步擴大本公司之股東基礎。

董事會認為，股份合併及更改每手買賣單位將不會對本集團財務狀況產生任何重大不利影響，亦不會導致股東相應權利發生變更，惟股東可能享有零碎合併股份除外。

鑒於上述原因，儘管因產生碎股而對股東帶來潛在成本及影響，本公司認為為達成上述目的而進行股份合併及更改每手買賣單位屬合理。經考慮上市規則第13.64條及證券買賣的最低交易成本以及潛在利益及產生的成本較少，董事會認為，股份合併及更改每手買賣單位對本公司及股東有利，並符合其整體利益。

於最後實際可行日期，除供股外，本集團於未來12個月內並無任何有關集資活動的協議、安排、諒解、意向或磋商（無論已完成與否）；本公司亦無意於未來12個月內進行任何其他可能影響股份買賣的企業行動或安排（包括股份合併、股份拆細及更改每手買賣單位）；且本公司無意進行任何其他會削弱建議股份合併及更改每手買賣單位效力的企業行動。然而，倘本公司之業務環境及／或財務狀況因不可預見情況而出現任何變動，而本公司須於合適機會出現時進行進一步集資活動以支持本集團之未來發展，則本公司將於適當時候根據上市規則刊發進一步公佈。

建議供股

本公司建議通過按於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股合併股份獲發一(1)股供股股份之基準按每股供股股份0.36港元之認購價發行最多211,387,330股供股股份，籌集所得款項總額最多為約76.1百萬港元（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）。於最後實際可行日期，本公司無意，亦無計劃在供股完成後的未來12個月內進行其他股權集資活動。

供股詳情載列如下：

供股統計數字

供股之基準	：	於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股合併股份獲發一(1)股供股股份
認購價	：	每股供股股份0.36港元
於最後實際可行日期之已發行現有股份數目	：	1,056,936,650股現有股份
股份合併生效後的已發行合併股份數目	：	211,387,330股合併股份（假設直至股份合併生效日期並無額外配發及發行或購回現有股份）
供股股份數目	：	最多211,387,330股供股股份（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）
供股股份之總面值	：	最多42,277,466港元（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）。
經配發及發行供股股份擴大後的已發行合併股份數目	：	422,774,660股股份（假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動及於供股完成或之前將不會配發及發行新合併股份（供股股份除外））。
供股所得款項總額	：	約76.1百萬港元（扣除開支前）（假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動）。
供股所得款項淨額	：	約73.1百萬港元（扣除開支後）（假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動）。

淨價(即認購價減供股產生的費用及開支)	:	約每股供股股份0.346港元(假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)。
額外申請權及包銷商	:	將不會設立供股的額外申請安排,且供股將以非包銷基準進行。
補償安排	:	任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將根據補償安排竭盡全力配售予獨立承配人。 本公司將不會發行任何於市場內未售出的供股股份,且供股規模將相應縮減。

於最後實際可行日期,本集團並無其他可轉換為或賦予權利以認購、轉換或兑換為任何現有股份的尚未行使衍生工具、期權、認股權證、轉換權或其他類似權利。

假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動及於供股完成或之前將不會配發及發行新股份(供股股份除外),則根據建議供股條款予以發行的211,387,330股供股股份,相當於(i)本公司於最後實際可行日期已發行股本100%;及(ii)本公司經配發及發行供股股份擴大後已發行股本50%。

非包銷基準

不論暫定配發的供股股份之接納水平如何,供股將按非包銷基準進行。倘供股不獲悉數認購,任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將會根據補償安排按盡力基準由配售代理配售予獨立承配人。本公司概不會發行任何補償安排項下未配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份,而供股規模亦將相應縮減。供股並無最低認購水平之法定要求。供股不設最低募集金額。由於供股將按非包銷基準進行,任何股東如申請承購暫定配額通知書賦予其之全部或部分配額,或會無意之中招致須根據收購守則就股份作出全面要約之責任。因此,供股將按以下條款進行:本公司將

就股東之申請作出規定，如供股股份未獲悉數承購，任何股東（香港中央結算（代理人）有限公司除外）就其於供股項下保證配額提出之申請，均根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註縮減至不會觸發相關股東須根據收購守則作出全面要約的責任的水平進行。

於最後實際可行日期，董事會並無接獲任何主要股東就其根據供股將獲暫定配發之供股股份所發出任何意向資料或承諾。

認購價

認購價為每股供股股份0.36港元，須於接納供股項下供股股份之相關暫定配額時，或當未繳股款供股股份之承讓人申請認購供股股份時悉數支付。

認購價：

(i) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股合併股份0.330港元溢價約9.1%（根據最後交易日於聯交所所報收市價每股現有股份0.066港元計算得出，並已就股份合併影響作出調整）；

(ii) 較於最後實際可行日期在聯交所所報之理論收市價每股合併股份0.345港元（經計及股份合併之影響）溢價約4.3%；

(iii) 較股份截至最後交易日（包括該日）止五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股合併股份0.378港元折讓約4.8%（根據截至最後交易日（包括該日）止五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股現有股份0.0756港元計算得出，並已就股份合併影響作出調整）；

(iv) 較股份截至最後交易日（包括該日）止十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股合併股份約0.382港元折讓約5.8%（根據截至最後交易日（包括該日）止十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價約每股現有股份0.0764港元計算得出，並已就股份合併影響作出調整）；

(v) 較根據股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股合併股份0.33港元計算理論除權價每股合併股份約0.345港元(已就供股之影響作出調整)溢價約4.3%;

(vi) 倘現有股東選擇不參與供股,而對彼等造成約4%之理論攤薄影響(定義見上市規則第7.27B條),此乃按理論攤薄價每股合併股份約0.3755港元及基準價每股股份0.391港元(定義見上市規則第7.27B條)(經計及股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股合併股份0.33港元及於緊接最後交易日前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股合併股份0.391港元(以較高者為準))計算;及

(vii) 較本公司擁有人應佔每股合併股份之未經審核綜合資產淨值約0.3361港元(根據於2026年6月30日最近期刊發之本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值71,050,000港元及股份合併後已發行合併股份數目211,387,330股計算)溢價約7.1%。

(viii) 較基準價每股合併股份0.391港元(緊接公佈日期前五個交易日的平均收市價及訂立配售協議當日的收市價)折讓約7.9%。

釐定認購價

本公司釐定認購價時參考的因素包括(i)股份近期收市價;(ii)當前市況及本集團財務狀況;及(iii)本通函下文「進行供股的理由及裨益及所得款項用途」一節所載之理由。

鑒於自2026年5月起每股股份市價由0.12港元下跌至0.065港元的近期下降趨勢及最近十個交易日的股份平均每日收市價,董事認為,將認購價按上述較當前市價有所折讓釐定屬合理。

此外，於最後實際可行日期（包括當日）前五個月期間，本公司平均每日成交量為838,058股（按最後實際可行日期（包括當日）前五個月之總成交量除以總日數計算），僅佔本公司已發行股本總額約0.08%。

考慮當前市場環境及經濟情緒，並參考(i)本公司股份於最後實際可行日期（包括當日）前五個月之近期市場表現及平均每日成交量（如上所述），反映股份流通性不足且市場需求偏弱；(ii)本集團近期經營表現及財務狀況，尤其本集團截至2025年12月31日止年度期間由虧轉盈，以及截至2026年6月30日止期間淨虧損減少，此乃由於就按公平值計入損益的金融資產確認淨收益及對營運開支的有效成本控制所致。董事會認為，加上採購及銷售高端奢侈產品，表明未來業務有望擴大規模；(iii)儘管收市價於最後交易日於單日內大幅調整至0.330港元，認購價較截至最後交易日（包括該日）止連續五(5)個交易日的平均收市價及截至最後交易日（包括該日）止連續十(10)個交易日的平均收市價分別折讓約4.8%及5.8%。

因此，董事會認為，將認購價設置為較截至最後交易日（包括該日）止連續五(5)及十(10)個交易日的平均收市價折讓將加強供股的吸引力，從而鼓勵股東參與供股，且因此使其維持於本公司的持股，並參與本公司未來增長及發展。

鑒於上述各項因素，同時經考慮全體合資格股東均會透過暫定配額獲得均等機會認購供股股份，董事（包括獨立非執行董事）認為，供股及配售協議之條款（包括認購價）屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

供股條件

供股須於以下條件獲達成後，方可作實：

(i) 獨立股東於股東特別大會上通過所有必要決議案，以批准（其中包括）供股、增加法定股本及股份合併及其項下擬進行之交易（包括但不限於配發及發行供股股份）；

(ii) 增加法定股本、股份合併及更改每手買賣單位已生效；

(iii) 根據上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例,最遲於章程寄發日期向聯交所分別電子提交章程文件及其他文件以獲取授權,並向香港公司註冊處處長提交登記;

(iv) 於章程寄發日期或之前,向合資格股東提供章程文件(及在適用情況下,向不合資格股東(如有)提供供股章程,僅供參考),並將章程文件刊載於聯交所及本公司網站;

(v) 聯交所上市委員會於不遲於供股股份買賣首日,批准或同意批准(須待配發)未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣,且並無撤回或撤銷有關批准;

(vi) 配售協議並未根據其條文(包括因不可抗力事件)予以終止;及

(vii) 遵守香港及開曼群島適用法律法規的規定。

於最後實際可行日期,概無條件已獲達成。上述任何條件均不可獲豁免。本公司須運用其合理努力促使上述條件達成(在其權力範圍內),並須作出其根據章程文件須作出的一切行動,或為使供股生效而合理必要的其他行動。倘上述任何條件未能於終止最後時限或之前達成,供股將不會進行。

由於建議供股須待上述條件達成後方可作實,其可能會或可能不會進行。務請股東及公眾投資者於買賣本公司證券時審慎行事。

合資格股東

本公司將僅向合資格股東提供章程文件。對於除外股東,視乎本公司有關司法權區的法律顧問所提供的意見並在合理可行情況下,本公司將向彼等提供供股章程文本,僅供其參考,但不會向除外股東寄發暫定配額通知書。為符合資格參與供股,股東於記錄日期營業時間結束時必須:(i)已名列本公司之股東名冊;及(ii)並非除外股東。

務請由代名人公司代為持有(或中央結算系統持有)股份之實益擁有人垂注,董事會將依據本公司之股東名冊,把代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為單一股東。茲建議由代名人公司代為持有(或中央結算系統持有)股份之實益擁有人,考慮會否安排於記錄日期前將有關股份登記於實益擁有人名下。

為於記錄日期登記為本公司股東,股東必須於2026年12月18日(星期五)下午四時三十分前將有關股份過戶文件(連同相關股票)送交過戶登記處,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓,以便辦理登記手續。

按連權基準買賣合併股份之最後日期為2026年12月16日(星期三)。合併股份將自2026年12月17日(星期四)起按除權基準買賣。

不承購所獲配供股股份之合資格股東以及除外股東應注意,彼等於本公司所佔股權將被攤薄。

海外股東之權利(如有)

供股章程將不會根據香港以外的任何司法權區的適用證券法例登記。海外股東(如有)可能不符合資格參與供股。本公司將向除外股東寄發供股章程(不附暫定配額通知書),僅供參考。為免疑問,海外股東(如有)有權出席股東特別大會並於會上投票。

本公司注意到上市規則第13.36(2)條附註所載之規定,並正就向於記錄日期在冊之海外股東提呈供股之可行性進行合理查詢。倘經查詢後,本公司認為基於相關司法管轄區的法律限制或禁止,或該等司法管轄區相關監管機構或證券交易所之任何規定,有必要或適宜不向相關海外股東提呈供股股份,則不會向該等海外股東進行任何未繳股款供股股份之臨時配發或繳足股款供股股份之配發。該等海外股東將被視為除外股東,無權參與供股。有關排除除外股東之基準(如有)將於供股章程內披露。

於最後實際可行日期,本公司已就海外股東作出合理查詢,獲悉有10名海外股東,其登記地址位於中華人民共和國,持有16,470,000股股份權益,並有1名海外股東,其登記地址位於台灣,持有48,660,000股股份權益,分別佔本公司已發行股本總額的約1.6%及4.6%。

於未繳股款供股股份開始買賣後，如可獲得溢價（扣除開支後），本公司將於切實可行情況下盡快安排將原應暫定配發予除外股東之供股股份以未繳股款方式於市場出售。出售所得款項扣除開支及印花稅後如超過100港元，將按比例支付予除外股東。100港元或以下之個別款項將為本公司之利益而撥歸本公司所有。

海外股東務請注意，彼等未必有權參與供股，須視乎本公司根據上市規則所作查詢的結果而定。本公司正尋求法律顧問的意見，中國及台灣證券法或其他類似法律或中國及台灣監管機構或證券交易所規定是否有任何限制，將阻礙本公司將供股拓展至中國及台灣的海外股東。本公司將在供股章程中進一步更新結果。因此，海外股東在買賣本公司證券時宜審慎行事。

暫定配額之基準

按章程文件所載之條款並受其條件所限，暫定配額之基準將為合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股已發行合併股份可獲發一(1)股供股股份，認購價須於接納時全數支付。

合資格股東如欲申請認購全部或任何部分暫定配額，應填妥暫定配額通知書，並於最後接納時限或之前將該通知書連同申請有關供股股份應付股款的支票或銀行本票一併送達過戶登記處。供股不設額外申請安排。

供股股份並無零碎配額

本公司將不會暫定配發任何零碎供股股份，亦不會接納任何零碎供股股份之認購申請。所有零碎供股股份將予合併並向下調整至最接近之整數。任何供股股份之零碎配額將不予受理，並將合併及分配以滿足額外申請（如有）及／或按董事全權酌情認為適當且符合本公司利益及權益之方式處理。

供股股份之地位

供股股份一經配發、發行及繳足股款，將在各方面與當時已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發繳足股款供股股份日期或之後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

供股的股票及退款支票

待供股的條件獲達成後，所有繳足股款供股股份的股票預期將於2027年2月2日（星期二）或之前，以平郵寄至有權收取的人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘供股並無成為無條件，退款支票預期將於2027年2月2日（星期二）或之前，以平郵寄至相關股東的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之程序以及補償安排

根據上市規則第7.21(1)(b)條，本公司將作出安排，透過向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之方式出售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，收益歸該等因供股而獲要約之股東所有。因此，於2026年10月7日（聯交所交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。

根據配售協議，本公司已委聘配售代理於配售期按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，而實現的任何超出該等供股股份認購價之溢價將按比例支付予該等不行動股東。配售代理將按盡力基準於不遲於2027年1月25日（星期一）下午四時正促使認購人認購所有（或盡可能多）該等未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。本公司將不會發行補償安排項下未獲配售的任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，而供股的規模將相應縮減。

淨收益（如有）將按比例（惟向下約整至最接近之仙位）向以下不行動股東支付（不計利息）：

A. 參考其並無有效申請未繳股款權利之股份數目而支付予並無有效申請全部未繳股款權利之相關合資格股東（或於任何未繳股款權利失效時持有該等未繳股款權利之有關人士）；及

B. 參考其於記錄日期於本公司之股權而支付予相關除外股東。

倘就任何淨收益而言，任何不行動股東按上述基準有權收取100港元或以上之金額，有關金額將僅以港元支付予相關不行動股東，而不足100港元之個別金額將撥歸本公司所有。

未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份配售協議

於2026年10月7日訂立的配售協議(經日期為2026年11月24日的另一份協議補充)之主要條款概述如下:

日期	:	2026年10月7日(聯交所交易時段後),經日期為2026年11月24日的另一份協議補充
發行人	:	本公司
配售代理	:	新確證券有限公司,根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團,獲委任為配售代理,於配售期按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。 據董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信,配售代理及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。
配售期	:	於2027年1月20日(星期三)起計至2027年1月25日(星期一)下午四時正止期間。
佣金及開支	:	配售代理或配售代理的代表成功配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份總配售價之3%。
未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份(視情況而定)的配售價	:	未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的配售價將不低於認購價。 最終價格將視乎配售過程中未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之需求及市況而定。

承配人	:	配售代理承諾將盡最大努力促使(i)配售事項將不會導致產生收購守則下的任何影響，且概無股東將須因配售事項而根據收購守則提出全面要約；(ii)本公司將於配售事項及供股完成後繼續遵守公眾持股量要求；及(iii)確保相關供股股份（包括未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份）配售予獨立第三方。
已配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之地位	:	未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份（一經配售、配發、發行及繳足股款）將於所有方面於彼此之間及與當時已發行股份具有同等地位。
配售協議的條件	:	配售代理於配售協議項下之責任須待達成下列條件後，方可作實： (i) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准增加法定股本、股份合併及供股、配售協議及其項下擬進行的各項交易（超過50%的獨立股東親身或委派代表於股東特別大會上以投票方式進行表決）； (ii) 上市委員會批准供股股份以未繳股款及繳足股款之形式上市及買賣（受一般條件規限）且該批准未有被撤回或撤銷； (iii) 增加法定股本、股份合併及更改每手買賣單位生效；

(iv) 配售代理及本公司已就配售協議及其項下擬進行之交易取得所有必要同意及批准；

(v) 配售協議所載之聲明、保證或承諾概無於完成前任何時間在任何重大方面屬於或變為失實、不準確或含誤導成份，且概無發生事實或情況及概無因任何作為或不作為而致使任何有關承諾、聲明或保證於完成時如再次作出在任何重大方面屬失實或不準確；及

(vi) 配售協議並未根據其條文予以終止。

配售代理可全權酌情決定通過向本公司發出書面通知，豁免達成配售協議的全部或任何部分先決條件（上文第(i)、(ii)、(iii)、(iv)、(vi)段所載者除外）。

倘上述先決條件未能於最後終止時限或之前達成或獲豁免，配售代理及本公司就配售事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止，且各方均不得就配售事項向另一方提出任何申索（惟任何先前違反者除外）。

本公司應盡其最大努力促使配售協議之該等先決條件達成。倘配售協議之任何先決條件於最後終止時限前仍未達成或變為無法達成(在配售代理並無行使其權利豁免或延長達成該等條件之時間規限下),則配售事項將告失效,而本公司及配售代理就配售事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止,惟就配售協議項下任何已產生之權利或義務或先前違反者除外。

於最後實際可行日期,概無條件已獲達成。

終止 : 不論配售協議所載之任何內容,配售代理可於形成、出現或發生下列事件(而配售代理合理認為有關事件已經或可能對本公司或本集團的整體業務或財務狀況或前景造成重大不利影響,或會嚴重損害配售事項的成功或悉數配售所有未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份,或按配售協議的條款及配售協議所擬定方式進行配售事項屬不適當、不明智或不合宜)後,於最後終止時限前任何時間,透過向本公司發出書面通知以終止配售協議而毋須向本公司承擔任何責任:

(i) 發生任何事件、事態發展或變動(不論是否屬於地方、國家或國際性質,或是否構成於本通函日期之前、當日及╱或之後發生或持續的連串事件、事態發展或變動的一部分),包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質的事件或變動或其現行狀況的發展,導致或可能導致政治、經濟、財政、金融、監管或股市情況發生變動,而配售代理合理認為其會影響配售事項的成功;或

(ii) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面實施禁售、暫停(長達超過7個交易日)或限制證券買賣,而配售代理合理認為其會影響配售事項的成功;或

(iii) 香港或本集團有關任何其他司法權區的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法例或法規,或更改現行法例或法規,或法例或法規的詮釋或應用出現任何變動,而配售代理合理認為任何有關新法律或變動可能對本集團的業務或財務前景及╱或配售事項的成功造成影響;或

(iv) 對本集團任何成員公司或其高級管理層提出任何訴訟或申索,而該等訴訟或申索已經或可能對本集團的業務或財務狀況造成影響,配售代理合理認為其會影響配售事項的成功;或

(v) 配售代理獲悉配售協議所載的任何聲明及保證遭任何違反，或於本通函日期當日或之後及完成日期之前發生任何事件或出現任何事項，而倘其於本通函日期之前已發生或出現原本會令任何有關聲明及保證於任何重大方面失實或不準確，或本公司嚴重違反配售協議的任何其他條文；或

(vi) 市況出現任何重大變動（不論是否構成一系列變動的一部分），而配售代理全權認為會對配售事項造成重大不利影響，或使進行配售事項屬不明智或不適宜。

配售協議之條款（包括配售佣金）乃由配售代理與本公司參考現行市場費率經公平磋商後釐定，本公司認為配售協議屬正常商業條款。

於釐定配售佣金時，本公司參照於最後交易日前三個月內聯交所上市公司進行的供股活動審閱現行市場費率，該等活動的詳情載於下表。

公佈日期	公司名稱	股份代號	配額基準	所得款項淨額	包銷基準	配售佣金
				百萬港元		
26年10月22日	泛遠國際控股集團有限公司	2516	2供5	72.74	非包銷	1.50%
26年10月16日	酷派集團有限公司	2369	1供2	56	非包銷	2.50%
26年10月16日	金力集團控股有限公司	3919	1供2	12.6	非包銷	3%
26年10月7日	禮建德集團控股有限公司	8455	2供1	31	非全面包銷	2%
26年9月30日	高原之寶有限公司	8402	1供2	10.76	非包銷	4.50%
26年9月10日	恆月控股有限公司	1723	1供2	61.15	非包銷	2%
26年9月4日	新達控股有限公司	8471	3供1	43.1	非包銷	1.40%
26年9月1日	中國環保科技控股有限公司	646	6供1	184.33	非包銷	3%
26年8月17日	智算能建控股有限公司	1751	2供5	72.4	非包銷	3%
26年8月14日	亞太金融投資有限公司	8193	2供1	53.9	非包銷	3%
					最低	1.40%
					最高	4.50%
					平均	2.59%

誠如上文可資比較公司表格所示，配售代理於按非包銷基準進行的供股活動中所收取的佣金介乎約1.4%至4.5%，參考配售代理就籌集約10.76至184.33百萬港元（與供股所得款項淨額類似）所收取的佣金，平均數為2.59%。加之配售代理先前委聘的表現令人滿意，應付配售代理3%的配售佣金屬公平合理，且處於可資比較公司的市場範圍內。此外，董事注意到3%的配售佣金率與配售代理於其他由其配售的供股活動中所收取的佣金率一致。因此，董事認為(i)配售佣金處於最後交易日前三個月內近期市場可資比較公司的佣金範圍內；及(ii)配售代理收取的配售佣金對本公司而言並不遜於配售代理於最後交易日前三個月內向市場其他上市發行人收取的佣金。因此，董事認為，就獨立股東而言，配售協議項下3%的配售佣金率屬公平合理。

配售代理確認其為獨立第三方。配售代理將於配售期內按盡力基準尋求促使並非股東或為獨立第三方的認購人（或（視乎情況而定）其最終實益擁有人）認購所有（或盡可能多的）未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。

倘全部或任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份成功配售，任何淨收益將分派予相關不行動股東及除外股東。本公司將不會發行配售代理未配售的任何除外股東未售出供股股份及／或未獲認購供股股份。於最後實際可行日期，配售代理尚未確定任何承配人。在任何情況下，任何承配人須互相獨立，且應獨立於本公司任何關連人士且並非按其指示行事或與彼等有任何重大關係。因此，本公司認為，補償安排將為不行動股東提供補償機制，保障本公司獨立股東的利益，及屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

由於本公司已根據上市規則第7.21(1)(b)條的規定設有上述補償安排，因此，供股將不存在上市規則第7.21(1)(a)條規定的額外申請安排。

待供股的條件獲達成後，不論暫定配發供股股份的接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。並無有關供股最低認購水平的適用法定要求。倘供股認購不足，供股規模將相應縮減。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發的未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。除在聯交所外，本公司無任何部分證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦未尋求或擬尋求批准任何有關證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣並遵守香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股股份（每手買賣單位與其相關股份相同，即5,000股）各自於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，於中央結算系統內寄存、交收及結算。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。

於中央結算系統進行之所有活動，均須遵照不時生效之香港結算一般規則及香港結算運作程序規則進行。股東應就該等結算安排之詳情及該等安排將如何影響彼等之權利及權益尋求彼等之持牌證券交易商或其他專業顧問之意見。

印花稅以及其他適用費用及收費

買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、會財局交易徵費及其他適用費用及收費。

稅項

倘股東對收取、購買、持有、行使、處置或買賣未繳股款供股股份或供股股份的稅務影響有任何疑問，以及除外股東對收取代為出售其未繳股款供股股份所得款項淨額（如有）的稅務影響如有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將於2026年12月8日（星期二）至2026年12月14日（星期一）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續；為釐定獲配發供股股份之權利，本公司將於2026年12月21日（星期一）至2026年12月28日（星期一）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。於上述暫停辦理股份過戶登記期間，不會辦理任何股份過戶登記手續。

進行供股的理由及裨益及所得款項用途

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，從事投資控股。本集團主要從事手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。

誠如於2026年4月29日刊發的截至2025年12月31日止年度之年度報告（「**年報**」）及於2026年9月29日刊發的截至2026年6月30日止期間的中期報告（「**中報**」）所披露，於2025年12月31日及2026年6月30日，本集團現金及現金等價物分別為約8.06百萬港元（經審核）及9.01百萬港元（未經審核）。本公司已動用大部分現金採購庫存。經計及本集團之現有現金水平及本集團日常營運所需之行政及租金開支，加之憑藉香港近期旅遊業增長，以把握日益增加的旅遊消費機會。本公司建議籌集額外資金，以把握機遇並應對營運需求。

董事會認為，供股為籌集額外資金之機會，以強化本集團財務狀況、支持本集團現有業務之營運及發展，並為本集團提供營運資金以履行本集團任何財務義務，而不會產生額外利息負擔。

假設獲悉數認購，供股之所得款項淨額最高為約73.1百萬港元（假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動）。本公司擬將供股所得款項淨額用於下列用途：

(i) 約54.8%（或約40.1百萬港元，假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動）用於增加存貨採購；

(ii) 約7.1%（或約5.2百萬港元）用於結算本集團零售門店未來12個月之租金開支；

(iii) 約8.5%（或約6.2百萬港元）用於支付本集團員工未來12個月之薪金；

(iv) 約24.9%(或約18.2百萬港元)用於償還債券利息及以下應付款項:(a)固定年利率6%、於2026年11月到期的本金8百萬港元;(b)固定年利率6%、於2028年9月21日到期的本金1.5百萬港元;及(c)固定年利率8%、於2028年4月16日到期的本金8百萬港元;及

(v) 約4.7%(或約3.4百萬港元)用作本集團之一般營運資金,其中法律及專業費用約1.4百萬港元以及廣告及營銷開支約2百萬港元。

本公司預期於以下日期前悉數動用供股所得款項淨額:用途(i)於2027年第二季度前;用途(ii)於2027年年底前;用途(iii)於2027年年底前;用途(iv)於2027年第一季度前;及用途(v)於2027年第一季度前。倘供股出現認購不足,供股籌集所得款項之用途將按比例分配至上文所披露之項目。

本公司認為,償還及提前贖回債券可減少整體利息開支並強化本集團資產負債表,符合本公司及股東的整體最佳利益。對於將於2026年11月到期的本金為8百萬港元的債券,本公司已訂立延期協議,將貸款延期三個月。

基於近期消費者行為及消費模式,並參考本公司之前的銷售點數據的內部記錄及2024年至2026年的購買模式、近期及最近兩個季度的詢價率及預購等候名單數據,本公司意識到存在一項新機遇,即具韌性的本地高淨值人士及富裕入境旅客所帶來的「財富效應」。隨著宏觀消費行為轉向高度選擇性及以個人身份認同驅動的消費模式,本公司計劃調整產品組合,並主要專注於利潤率較高的高端奢侈品,而本集團大部分存貨僅為中高端產品。根據本公司內部記錄,高端奢侈品指愛馬仕經典款及其他超稀有╱限量版收藏品,預期利潤率介乎20%至28%。因此,本公司擬透過採購更多高端奢侈品以擴大業務規模,並把握「財富效應」所帶來的市場機遇。

董事會注意到,本集團持有若干上市證券,於2025年錄得未變現正公平值收益。該等投資被視為多元化投資組合的一部分,並屬長期投資,旨在產生額外回報及鞏固本集團的資產負債表。本集團將繼續以自身營運為首要重心,而證券投資並非旨在取代本集團的經營業務。

總括而言，上市證券組合為本集團的長期投資，一直產生令人滿意的回報（截至2025年12月31日止年度錄得公平值收益約15.7百萬港元，以及截至2026年6月30日止六個月錄得已變現收益約10.2百萬港元）。該組合主要由結構性成交量偏低的中小型證券組成；強制短期變現將對價格造成重大不利影響並導致永久資本虧損，並將喪失該組合的上升潛力。相反，供股為營運擴張提供專項資金，同時讓現有股東公平參與並維持其持股比例。因此，董事會認為，在按照本集團的變現政策逐步變現上市證券的同時進行供股，符合本公司及股東整體的最佳利益。

本集團的上市證券投資被視為多元化投資組合的一部分，並屬長期投資，旨在產生額外回報及鞏固本集團的資產負債表。誠如本公司於2026年4月29日刊發的2025年報（「**2025年報**」）及於2026年8月28日刊發的2026年中期業績公佈（「**2026年中期業績公佈**」）的「管理層討論及分析」所披露，本集團就該等投資採取被動投資策略，並維持多元化投資組合以減輕風險，旨在提高本集團閒置資金的資本使用效率及產生額外投資回報。

根據香港財務報告準則第9號「金融工具」，本集團的上市股本證券持作買賣，並於流動資產項下分類為按公平值計入損益（「**按公平值計入損益**」）的金融資產。誠如2025年報綜合財務報表附註20所披露，該等金融資產的賬面值乃參考所報市場買入價按公平值計量。

根據本集團的內部投資政策，管理層不時定期評估上市證券組合，並優先逐步變現盈利的持倉。於2026年6月30日，本集團從盈利證券變現合共約15.8百萬港元的所得款項。變現盈利證券或營運所得的盈餘現金，將用於透過改變產品組合（現有存貨主要包括中低端奢侈品存貨）採購高端奢侈品存貨，及／或根據2025年報所披露的本公司股息政策向股東分派股息。

變現上市證券(中小型上市證券)時考慮的因素

為平衡本集團的營運資金需求(包括:(i)採購高端存貨;(ii)應對突發及意外的市場波動;及(iii)一般營運資金)與上市證券組合的變現,本公司考慮(其中包括)以下因素:

(i) 宏觀環境及香港股票市場狀況;

(ii) 相關行業的前景;

(iii) 相關證券的交易量及流動性;

(iv) 相關證券的上升潛力;及

(v) 相關證券的過往及近期價格變動。

由於本集團的投資組合主要由中小型證券組成,流動性是關鍵限制因素。根據近期交易數據,本公司於2026年1月至6月持有的盈利證券的平均每月成交量介乎約67,000股至1,256,000股,僅相當於相關被投資公司已發行股本總額約0.02%至0.36%,而本公司的持股量則佔相關被投資公司各自已發行股本超過1%,經參考本公司所持股份數目除以平均每月成交量計算,本公司認為,在盡最大努力的情況下,完成該等證券的變現應需要四個月。由此產生以下兩項後果:

(a) 買賣盤薄弱導致價格滑點:大額市場沽盤將消耗現行價格水平的所有可供承接買盤,其後將以逐步降低的買盤價格成交,導致價格受到重大不利影響,而大部分股份將以人為壓低的價格出售,此舉不符合本公司及股東整體的最佳利益;及

(b) 買賣差價較大:流動性低的證券自然具有較大的買賣差價。一次性出售整個持倉將迫使交易以顯著低於投資組合所按的最後交易價格的買入價執行,從而即時確認永久性虧損－使流動性風險轉化為即時及永久性的資本損失。

因此，為保障投資組合的價值，該等證券的變現必須分階段逐步進行，並透過耐心及有序的分批出售方式執行，而非即時採用市場指令出售。該等證券無法在短期內變現而不引發重大的不利價格影響。

上市證券估計公平值及變現時間表的釐定及相關支持

會計公平值：根據香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第13號「公平值計量」，本集團上市證券的公平值乃參考活躍市場的市場報價買入價釐定（第一級公平值計量），如2025年報綜合財務報表附註20及附註38所披露。

估計可變現價值（內部目標）：就其變現政策而言，本公司參考（其中包括）恒生綜合中型股指數及恒生綜合小型股指數於過往牛市週期的回報數據（一般回報率分別超過39%及44%，而高貝塔股份領先者／行業龍頭的回報率介乎100%至300%或以上）、相關證券本身的過往及近期價格變動、交易量及行業前景，以釐定證券的估計可變現價值。由於本集團的證券主要為中小型證券，並基於本公司的過往變現往績，本公司認為，從中小型證券取得30%至100%或以上的目標回報屬合理及可達成。

截至2026年6月30日止六個月，本集團從盈利證券變現合共約15.8百萬港元的所得款項，相當於按公平值計入損益的金融資產約6.6百萬港元的收益淨額，而已變現的持倉包括回報超過其各自平均成本100%以上的證券。2025年及2026年的主要數據概述如下：

項目	概約金額	資料來源
於2025年12月31日上市證券組合的公平值	57.4百萬港元	2025年報－管理層討論與分析及綜合財務報表附註20
2025財政年度按公平值計入損益的金融資產之公平值收益	15.7百萬港元	2025年報－管理層討論與分析
2025財政年度出售按公平值計入損益的金融資產之收益	1.7百萬港元	2025年報－管理層討論與分析
截至2026年6月30日止六個月出售盈利證券的所得款項總額	15.8百萬港元	2026年中期業績公佈－管理層討論與分析

變現時間表：誠如上文「變現上市證券（中小型上市證券）時考慮的因素」一節所述，鑒於所持中小型市值證券的結構性低交易量及較大買賣差價動態（盈利證券的平均每月交易量僅約佔其各自已發行股本總額的0.02%至0.36%，而本公司的持股超過1%），指令執行必須透過耐心的分階段出售方式進行管理，而非即時市價盤。因此，本公司已根據其變現政策就各批次採納約四個月的變現窗口。為符合本集團的風險管理框架，供股使本集團的融資渠道多元化，從而在市場狀況不利於變現證券的時期亦能保障資本穩健性。

各情景下的變現計劃

本集團的證券組合主要按以下考慮因素歸納為三個類別，a)保守型；b)標準型；c)進取型：i)市值及指數成分；ii)波動性；iii)流動性及交易量；iv)股息率；v)證券的業務及財務狀況。於2026年6月30日，保守型類別證券的賬面值約為17.9百萬港元；標準型類別約為25.6百萬港元；及進取型類別約為21.9百萬港元。於2026年6月30日，保守型類別約30%的證券，以及標準型及進取型類別80%的證券已達到預期回報。本集團將就各類別採納不同的變現計劃。

本集團就四個情景各自的變現計劃如下：

(i) 獲利情況：a)就保守型證券而言，當證券價格達到或超過估計可變現價值（即高於平均成本30%或以上）時；b)就標準型證券而言，當證券價格達到或超過估計可變現價值（即高於平均成本50%或以上）時；c)就進取型證券而言，當證券價格達到或超過估計可變現價值（即高於平均成本80%或以上）時，經參考證券變現的往績記錄，各批次四個月的變現窗口屬可實現，本公司將盡最大努力於約四個月內變現。

(ii) 虧損情況：本公司目前不會變現虧損證券，原因是此舉將即時確認永久性虧損，並失去該等暫時處於低迷水平資產的潛在升值收益，而認為此並不符合本公司及股東整體的最佳利益。然而，作為止蝕紀律，倘證券價格較其平均成本下跌超過15%，本公司將於四個月內變現該證券。此外，倘證券的結構性投資論點出現重大不利變動（例如中國內地／香港監管機關的監管變動，或投資對象公司意外流失主要客戶），則無論當時的賬面虧損是高於還是低於15%的門檻，本公司將即時變現該證券。根據歷史數據顯示，牛市平均持續約2.7至5.7年，而熊市通常持續約9個月至1.5年。因此，就較其平均成本在15%範圍內持續超過2年的證券而言，本公司將於四個月內變現該證券。

(iii) 由獲利轉為虧損情況：本公司將應用上文(ii)段所載有關虧損證券的政策。

(iv) 由虧損轉為獲利情況：本公司將應用上文(i)段所載有關獲利證券的政策。

於最後實際可行日期，本集團已從盈利證券變現所得款項總額約20.8百萬港元。該等所得款項乃用於採購存貨。自公佈日期起，本集團開始按變現計劃變現盈利證券。自2026年7月至最後實際可行日期止期間，本集團於標準型類別下變現所得款項總額約4.9百萬港元，並確認已變現收益3.2百萬港元。本集團一直逐步變現符合預期回報的證券。

於公佈日期至最後實際可行日期期間，本集團持續監察相關盈利證券的市場狀況，由於相關盈利證券的市場流動性及成交量相對較低，市場上買盤有限，難以在市場上變現全部盈利證券，故本集團並無於市場上落盤出售，並因此嘗試透過場外方式變現相關盈利證券。為就符合預期回報的證券採用為期四個月的變現窗口，本集團將在場內及透過場外方式變現該等盈利證券，場外方式包括但不限於：a) 接觸機構經紀或投資銀行，將我們的賣盤與特定買家私下配對；b) 透過董事個人網絡或經紀網絡，直接與策略投資者、私募股權公司或家族辦公室接洽，以磋商直接私下出售。本集團認為，為期四個月的變現窗口屬可實現。於本通函日期，並未物色到任何潛在買家。本集團將繼續於場內及場外變現該等盈利證券。

本集團將繼續監察市場狀況，並參考相關盈利證券當時的市場流動性及成交量，不時對賣出價及股份數目作出合理調整，於市場上落盤出售，或按本集團的變現計劃透過場外方式變現相關證券。根據2026年的過往變現記錄及直至本通函日期，本集團已於約四個月內在場內及場外成功變現部分盈利證券，包括於單個月份內變現約7.8百萬港元及於四個月內變現約15.7百萬港元。自公佈日期起，本集團一直積極變現該等證券，以爭取預期約32.1百萬港元的回報（即於公佈日期符合預期目標的盈利證券的公平值）。因此，本集團認為，透過於市場上落盤出售及從場外物色潛在買家，於第43頁所述的四個月內變現盈利證券屬可實現。

本集團將於中期報告及年報中定期向股東更新證券的變現狀況。

持有上市證券的理由

董事會認為，將該等資產短期變現作為核心業務擴張的主要資金來源，在商業上並不審慎。過早出售本集團的上市股本投資組合，可能意味失去未來上行潛力或策略協同效應，可能無法實現全面價值，並可能減少未來收入來源及分散投資效益。持有上市證券的理由如下：

(a) 已展現回報：該投資組合於2025財政年度錄得約15.7百萬港元的公平值收益，並於截至2026年6月30日止六個月產生約10.2百萬港元的已變現收益，展示其對本集團業績及資產負債表的貢獻；

(b) 基礎設施及土木工程行業：市政基礎設施用於專門土木工程（例如斜坡鞏固、山泥傾瀉預防及擋土牆加固）的支出與零售經濟週期脱鈎，因為政府在公共安全及氣候變化適應方面的支出屬強制性並有合約承諾。因此，本集團認為該行業具有重大上行潛力；及

(c) 封閉式投資工具：該等工具的股價經常相對於其相關現金及資產支持大幅折讓，而其資產淨值則隨管理人建立或扭轉相關投資組合的表現而增加。該等工具不受單一行業營運所限，可將資本轉移至最高收益的宏觀經濟順風，提供多元化、積極管理的多資產敞口，並具硬資產支持以保障下行風險。因此，本集團認為該行業具有重大上行潛力。

本公司將不時監察證券投資組合的表現並進行分析，並於適當時候作出經考慮的投資決定。經考慮上述因素後，本公司認為投資於上市證券屬合理，並符合本公司及股東整體最佳利益。

總結而言，本集團所有資金將首先用於營運需要，而閒置資金將用於證券投資以產生額外回報。供股為營運擴張提供專項資金（而非用於現有營運成本），同時讓現有股東公平參與並維持其比例擁有權，並避免因強制短期變現本集團流動性低的中小盤證券而可能導致的價值損毀。因此，董事會認為，進行供股，同時按上述政策逐步變現上市證券，符合本公司及股東整體最佳利益。

倘供股未獲獨立股東批准，或供股所籌集的所得款項淨額出現短缺，本公司將考慮加快其上市證券投資的變現計劃，以應付資金需求。

重大投資及證券投資組合的詳情載於2026年4月29日刊發的2025年報及2026年8月28日刊發的2026年中期業績公佈中的「管理層討論與分析」一節及「獨立核數師報告」（包括綜合財務報表附註20）。

然而，若供股所得淨款項出現任何短缺，本公司將根據經營狀況進一步評估可行方案，並可能於適當時機考慮進行進一步集資活動以彌補有關短缺。

鑒於上文所述及「建議供股」一節下「認購價」分節所述原因，董事認為，供股屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

對本公司股權架構的影響

假設自最後實際可行日期起直至供股完成日期（包括該日）止已發行股份總數不變（股份合併導致者除外），下表載列本公司之股權架構：

	於最後實際可行日期		緊接股份合併生效後		緊隨供股完成後（假設所有合資格股東悉數接納）		緊隨供股完成後（假設合資格股東概無接納且未獲認購供股股份及／或除外股東未售出供股股份已由配售代理根據補償安排悉數配售）		緊隨供股完成後（假設合資格股東概無接納且概無未獲認購供股股份及／或除外股東未售出供股股份獲配售代理根據補償安排配售）	
	股份數目	*概約%*	*股份數目*	*概約%*	*股份數目*	*概約%*	*股份數目*	*概約%*	*股份數目*	*概約%*
胡博先生	2,210,000	0.21%	442,000	0.21%	884,000	0.21%	442,000	0.10%	442,000	0.21%
承配人	-	-	-	-	-	-	211,387,330	50.00%	-	-
其他公眾股東	1,054,726,650	99.79%	210,945,330	99.79%	421,890,660	99.79%	210,945,330	49.90%	210,945,330	99.79%
	1,056,936,650	100.00%	211,387,330	100.00%	422,774,660	100.00%	422,774,660	100.00%	211,387,330	100.00%

附註：

1. 該情境僅供說明之用。由於根據補償安排將配售予獨立承配人之任何未獲認購供股股份連同除外股東未售出供股股份，其配售水平須符合以下規定：(i)不會觸發相關股東根據上市規則第7.19(5)(b)條附註提出收購守則項下全面要約之責任；及(ii)不會導致違反公眾持股量規定，故獨立承配人持有之合併股份被視為公眾人士持有。

2. 根據配售協議，配售代理亦須確保本公司於供股完成後仍符合上市規則第13.32B條所訂明公眾持股量規定。

股東及公眾投資者應注意，上述股權變動僅供說明用途，供股完成後本公司的股權架構的實際變動受供股接納結果等多種因素影響。

過往12個月本公司之集資活動

於緊接最後實際可行日期前過往12個月內，本公司並無進行任何股權集資活動。

上市規則之涵義

增加法定股本

增加法定股本須待股東於股東特別大會上以普通決議案方式投票表決批准後，方可作實。由於概無股東或其聯繫人於增加法定股本中擁有任何權益，故概無股東須於股東特別大會上就有關增加法定股本之決議案放棄投贊成票。

股份合併

股份合併須待（其中包括）股東於股東特別大會上以普通決議案方式投票表決批准後，方可作實。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其聯繫人於股份合併及其項下擬進行的交易中擁有任何權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就以投票表決方式批准股份合併及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

供股

根據上市規則第7.19A條，由於供股將導致本公司已發行股本增加50%以上，故供股須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。根據上市規則第7.27A(1)條，倘須根據上市規則第7.19A條就供股取得獨立股東批准，則供股須待股東於股東大會上以決議案方式批准後，方可作實，且任何控股股東及彼等各自之聯繫人或（倘並無控股股東）發行人之董事（不包括獨立非執行董事）及主要行政人員以及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准供股之普通決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，執行董事胡博先生持有2,210,000股現有股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約0.21%。因此，胡博先生將根據上市規則第7.27A條放棄投票贊成供股。

本公司於緊接最後實際可行日期前12個月期間內，或於該12個月期間前（於該12個月期間內開始據此發行之股份買賣）並無進行任何供股或公開發售，亦無於該12個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券。供股並無導致其自身出現25%或以上之理論攤薄效應。因此，供股之理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准（其中包括）股份合併、增加法定股本、供股、配售協議及其項下擬進行之交易。

本公司已成立由全體獨立非執行董事（即陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生）組成之獨立董事委員會，以就供股、配售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請　閣下垂注本通函第IBC-1至IBC-2頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其就供股、配售協議及其項下擬進行之交易以及相關投票行動向獨立股東提供之推薦意見，以及本通函第IFA-1至IFA-44頁所載獨立財務顧問函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本通函隨附股東特別大會通告，大會將於2026年12月14日（星期一）上午十一時正舉行。

本公司將於2026年12月8日（星期二）至2026年12月14日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份。上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會辦理任何股份過戶登記。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論　閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格所印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何最遲於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港金鐘夏慤道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或延期會議，並於會上投票。

待供股若干條件（包括獲股東於股東特別大會上批准）獲達成後，本公司將於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件，當中載有（其中包括）供股之詳情。在考慮本公司於相關司法管轄區之法律顧問之意見並於合理可行情況下，本公司可向除外股東寄發供股章程，僅供彼等參考，惟本公司不會向除外股東寄發暫定配額通知書。

在考慮本公司於相關司法管轄區之法律顧問之意見並於合理可行情況下，本公司將向除外股東提供及／或寄發（視情況而定）供股章程，僅供彼等參考，惟本公司不會向除外股東寄發暫定配額通知書。本公司將以印刷本形式向合資格股東寄發暫定配額通知書，惟不會向除外股東寄發暫定配額通知書。倘本公司並無股東之電郵地址，或所提供之電郵地址無法使用，本公司將以印刷本形式寄發供股章程，並附上索取表格，以徵求股東提供可使用之電郵地址，以便日後以電子方式發佈可供採取行動的公司通訊。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

供股須待本通函「董事會函件－供股條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實，其中包括聯交所批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。因此，供股未必會進行。

無論暫定配發之供股股份獲接納之水平如何，供股均將以非包銷基準進行。

任何擬於供股條件獲達成當日或之前出售或購買股份及╱或未繳股款供股股份之股東或潛在投資者，均須承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。

謹此提醒股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其本身之狀況或應採取之任何行動有任何疑問，務請諮詢其本身之專業顧問。

推薦意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，增加法定股本、股份合併、供股、配售協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益，因此，董事（包括獨立非執行董事）建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

其他資料

務請　閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。倘本通函之英文版本與中文版本有任何不一致之處，概以英文版本為準。

此　致

列位股東　台照

代表董事會
米蘭站控股有限公司
執行董事
胡博
謹啟

2026年11月24日



MILAN STATION HOLDINGS LIMITED
米蘭站控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號:1150)

敬啟者:

建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份
按非包銷基準獲發一(1)股供股股份之基準進行供股

吾等謹此提述本公司日期為2026年11月24日之通函(「**通函**」),本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外,本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會,以就供股、配售協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款訂立、就獨立股東而言是否屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見,並就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見。榮高金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問,以就此向吾等及獨立股東提供意見。其意見詳情,連同其於提供意見時所考慮之主要因素及理由,載於通函第IFA-1至IFA-44頁之獨立財務顧問函件內。 閣下亦請垂註董事會函件以及載於通函附錄所載之其他資料。

經計及獨立財務顧問考慮之主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，供股及配售協議乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准供股、配售協議及其項下擬進行之交易之決議案。

此　致

列位獨立股東　台照

代表
米蘭站控股有限公司
獨立董事委員會

陳志鴻先生	**杜健存先生**	**蔡錦因先生**
	獨立非執行董事	

謹　啟

2026年11月24日

以下為榮高金融為載入本通函而編製之意見函件全文，當中載列其就供股及其項下擬進行交易之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見：

榮高金融有限公司

敬啟者：

建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份
按非包銷基準獲發一(1)股供股股份之基準進行供股

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就供股及其項下擬進行交易之條款向獨立董事委員會提供建議，有關詳情載於　貴公司致股東日期為2026年11月24日之通函（「**通函**」）所載董事會函件（「**董事會函件**」），本函件構成通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

貴公司建議按於記錄日期每持有一(1)股合併股份按每股供股股份0.36港元之認購價獲發一(1)股供股股份之基準進行供股，以通過發行最多211,387,330供股股份籌集所得款項總額最多為約76.1百萬港元（於扣除開支前）。供股僅限合資格股東參與，且不會提呈予除外股東（如有）。

供股所得款項淨額（於扣除所有相關開支後）最高估計為約73.1百萬港元（假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動）。每股供股股份的淨價（於扣除供股相關開支後）為約0.346港元（假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）。

假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動， 貴公司擬按以下方式應用供股所得款項淨額：(i)約54.8%（或約40.1百萬港元）用於存貨採購；(ii)約7.1%（或約5.2百萬港元）用於結算 貴集團零售店未來12個月的租金開支；(iii)約8.5%（或約6.2百萬港元）用於支付 貴集團僱員未來12個月的薪資；(iv)約24.9%（或約18.2百萬港元）用於償還應付債券；及(v)約4.7%（或約3.4百萬港元）用於 貴集團一般營運資金。

將不會設立供股的額外申請安排，且供股將以非包銷基準進行。任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將根據補償安排竭盡全力配售予獨立承配人。 貴公司將不會發行任何於市場內未售出的供股股份，且供股規模將相應縮減。

供股並無最低認購水平之法定要求。供股不設最低募集金額。由於供股將按非包銷基準進行，任何股東如申請承購暫定配額通知書賦予其之全部或部分配額，或會無意之中招致須根據收購守則就股份作出全面要約之責任。因此，供股將按以下條款進行： 貴公司將就股東之申請作出規定，如供股股份未獲悉數承購，任何股東（香港中央結算（代理人）有限公司除外）就其於供股項下保證配額提出之申請，均根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註縮減至不會觸發相關股東須根據收購守則作出全面要約的責任的水平進行。

上市規則之涵義

根據上市規則第7.19A條，由於供股將導致 貴公司已發行股本增加50%以上，故供股須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。根據上市規則第7.27A(1)條，倘須根據上市規則第7.19A條就供股取得獨立股東批准，則供股須待股東於股東大會上以決議案方式批准後，方可作實，且任何控股股東及彼等各自之聯繫人或（倘並無控股股東）發行人之董事（不包括獨立非執行董事）及主要行政人員以及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准供股之普通決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，執行董事胡博先生持有2,210,000股現有股份，佔　貴公司於最後實際可行日期已發行股本總額約0.21%。因此，胡博先生將根據上市規則第7.27A條放棄投票贊成供股。

貴公司於緊接最後實際可行日期前12個月期間內，或於該12個月期間前（於該12個月期間內開始據此發行之股份買賣）並無進行任何供股或公開發售，亦無於該12個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券。供股並無導致其自身出現25%或以上之理論攤薄效應。因此，供股之理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事（即陳志鴻先生、蔡錦因先生及杜健存先生）組成之獨立董事委員會，以就供股向獨立股東提供意見，並在考慮獨立財務顧問的推薦意見後，就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見。

吾等（榮高金融有限公司）已獲獨立董事委員會委任及批准就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等之職責為就對獨立股東而言供股是否按一般商業條款訂立、是否屬公平合理、是否符合　貴公司及股東整體利益，以及是否投票贊成將於股東特別大會提呈批准供股的決議案向獨立董事委員會提供獨立意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與　貴公司之董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自之附屬公司或聯繫人並無關聯，且於最後實際可行日期，吾等概無於彼等各自之附屬公司或聯繫人中直接或間接持有任何股權，亦無於　貴集團任何成員公司中直接或間接持有任何股權或擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）可認購或提名他人認購　貴集團任何成員公司之證券。吾等並不知悉吾等與　貴公司或其他任何方之間存在任何關係或利益，而可被合理視為妨礙吾等作為獨立財務顧問就　貴公司建議供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立性（定義見上市規則第13.84條）。除就是次委聘而應向吾等支付的正常專業費用外，並不存在吾等曾向或將會向　貴集團

及其聯繫人收取任何費用或利益的安排。於過去兩年， 貴集團與吾等之間並無任何委聘關係。此外，吾等亦不知悉任何影響吾等獨立性的情況存在或變動。因此，吾等認為吾等符合資格，就 貴公司之建議供股及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

吾等意見之基準

於形成吾等之意見及建議時，吾等倚賴通函所載資料及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料的準確性。吾等已假設通函中所作或提述的所有陳述、資料及聲明，以及 貴公司、董事及 貴公司管理層提供給吾等的所有資料及聲明（彼等須對此負全責）於作出時均屬真實，且直至最後實際可行日期仍屬真實。吾等亦假設，董事於通函中所作的一切有關信念、意見及意向的陳述乃經適當查詢及周詳考慮後合理作出，且通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何陳述產生誤導。於最後實際可行日期後直至股東特別大會日期（包括該日），吾等所獲提供之資料及向吾等作出之聲明如有任何重大變動，將會儘快知會股東。吾等並無理由認為吾等於形成意見時所倚賴的任何資料及聲明為不真實、不準確或具誤導性，亦不知悉有任何重大事實遭遺漏，致使吾等所獲提供之資料及向吾等作出之聲明為不真實、不準確或具誤導性。然而，吾等並無對 貴集團之業務事務、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無對 貴公司董事及管理層所提供之資料進行任何獨立核實。

董事就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何陳述產生誤導。作為獨立財務顧問，吾等概不對通函任何部分之內容負責，惟本函件除外。

吾等並未考慮供股對 貴集團或獨立股東產生之稅務及監管影響，此乃因有關影響視乎各人個別情況而定；如有任何疑問，彼等應諮詢自身的專業顧問。對於任何人士因接納或不接納供股而產生之任何稅務影響或責任，吾等概不承擔責任。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。於通函內提供吾等之意見時，吾等已研究、分析並依賴(i) 貴公司截至2025年12

月31日止年度之年報(「**2025年報**」)及　貴公司截至2026年6月30日止六個月之中期報告(「**2026中報**」);(ii)配售協議;及(iii)自聯交所網站獲取之市場資料。基於上述,吾等確認,吾等已採取上市規則第13.80條(包括其附註)所述適用於供股之所有合理步驟。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東用於考慮供股。除供載入通函外,未經吾等事先書面同意,不得引述或提述本函件之全部或部分內容,亦不得將本函件用作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於形成有關供股之意見及建議時,吾等已考慮以下主要因素及理由:

1. 貴集團之業務及財務資料

貴集團之資料

貴集團主要從事手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。

貴集團之業務及財務表現

下表載列　貴集團截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度(各自為「**2024財年**」及「**2025財年**」)以及截至2025年6月30日及2026年6月30日止六個月(各自為「**2025年上半年**」及「**2026年上半年**」)之經審核綜合財務資料概要,分別摘錄自2025年報及2026中報:

表1： 貴集團之歷史財務資料

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2026年	**2025年**	**2025年**	**2024年**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）	（經審核）	（經審核）
收益	49,143	50,057	125,267	111,855
毛利	4,037	5,743	11,932	8,306
貴公司擁有人應佔年度／期間溢利／（虧損）	(2,156)	(11,023)	1,497	(26,359)

	於2026年6月30日	於12月31日	
		2025年	**2024年**
	千港元	*千港元*	*千港元*
	（未經審核）	（經審核）	（經審核）
現金及銀行結餘	9,012	8,057	11,249
資產總值	109,651	112,304	103,697
負債總額	38,601	39,098	31,461
資產淨值	71,050	73,206	72,236

2026年上半年與2025年上半年之比較

誠如2026中報所載， 貴集團截至2026年6月30日止六個月（「**2026年上半年**」）錄得收益約49.1百萬港元，較2025年同期（「**2025年上半年**」）約50.1百萬港元減少約1.8%。收益減少主要由於手袋銷售略微下降。 貴集團毛利約為4.0百萬港元，較2025年上半年約5.7百萬港元減少約29.7%。該減少主要由於手袋銷售減少，從而導致收益整體減少約1.8%，加上同期滯銷存貨折讓出售。 貴集團於2026年上半年之未經審核綜合虧損約為2.2百萬港元，較2025年上半年虧損約11.0百萬港元大幅減少約80.4%。淨虧損大幅減少主要由於確認按公平值計入損益（「**按公平值計入損益**」）之金融資產淨收益，以及有效控制行政及其他營運開支。

於2026年6月30日， 貴集團之未經審核總資產及總負債分別約為109.7百萬港元及38.6百萬港元。於2026年6月30日， 貴集團之未經審核資產淨值約為71.1百萬港元，較2025年12月31日之約73.2百萬港元減少約2.9%。 貴集團之資產負債比率（根據借款及租賃負債除以權益總額計算）於2026年6月30日約為37.4%，略低於2025年12月31日之約39.7%。資產負債比率下降主要由於負債按比例減少幅度超過權益總額之變動。

2025財年與2024財年之比較

誠如2025年報所載， 貴集團2025財年錄得收益約125.3百萬港元，較2024財年約111.9百萬港元增加約12.0%。收益增加主要由於手袋銷售。 貴集團毛利約11.9百萬港元，較2024財年約8.3百萬港元增加約43.4%。 貴集團2025財年經審核綜合溢利約為1.5百萬港元，而2024財年則為虧損約26.4百萬港元。由虧轉盈主要由於確認按公平值計入損益（「**按公平值計入損益**」）之金融資產公平值收益，及銷售開支以及物業、廠房及設備與使用權資產之減值虧損減少。

於2025年12月31日， 貴集團之經審核總資產及總負債分別約為112.3百萬港元及39.1百萬港元。於2025年12月31日， 貴集團之經審核資產淨值約為73.2百萬港元，較2024年12月31日之約72.2百萬港元增加約1.4%。資產淨值增加主要由於按公平值計入損益之金融資產增加。 貴集團之資產負債比率（根據借款及融資租賃項下債務除以權益總額計算）於2025年12月31日約為39.7%，高於 貴集團於2024年12月31日之資產負債比率26.0%。資產負債比率上升主要由於借款及融資租賃項下債務大幅增加，而權益總額則保持相對穩定。

基於上述，吾等注意到，儘管 貴集團於2026年上半年維持相對穩定的收益水平，且虧損狀況錄得顯著改善，但其現金及銀行結餘相對於其資金需求仍處於相對較低水平。因此，吾等認為 貴集團有需要提升其流動性及加強其營運資金狀況，而供股將為 貴集團的業務營運及未來發展提供額外財務資源。

2. 進行供股的理由及裨益及所得款項用途

誠如董事會函件所述， 貴公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，從事投資控股。 貴集團主要從事手袋、時尚配飾、裝飾品及水療及保健產品零售。

誠如2025年報及2026中報所披露，吾等注意到 貴集團經審核及未經審核現金及現金等價物分別約為8.06百萬港元及約9.01百萬港元。 貴公司已動用大部分現金採購庫存。吾等已與管理層就 貴集團目前之流動資金狀況進行討論，並已審閱 貴集團之現金及現金等價物、營運資金需求及即將到期之償還責任。吾等在進行評估時，已審閱（其中包括）(i) 貴集團涵蓋2026年12月直至2028年4月止期間的現金流量預測；(ii) 貴集團截至2026年9月30日期間的管理賬目；(iii) 貴集團於2026年9月30日的未償還應付債券明細及還款時間表；(iv) 貴集團零售店舖的租賃協議及租金付款時間表；及(v) 貴公司提供的員工成本預測。根據吾等對上述文件的審閱及與管理層的討論，吾等了解 貴集團須維持足夠營運資金以應付其營運需要及即將到期的還款責任。吾等亦注意到，於2026年9月30日， 貴集團之現金及現金等價物約為15.1百萬港元，僅相當於供股將予籌集之估計所得款項淨額約73.1百萬港元之約20.7%。經計及 貴集團之現有現金水平及 貴集團日常營運所需之行政及租金開支。此外， 貴集團擬憑藉香港近期旅遊業增長，以把握日益增加的旅遊消費機會。根據吾等對 貴公司預算及資金計劃的審閱， 貴集團的估計資金需求約為73.1百萬港元，包括約40.1百萬港元用於採購存貨、約5.2百萬港元用於租金開支、約6.2百萬港元用於員工成本、約18.2百萬港元用於償還債券負債及約3.4百萬港元用於一般營運資金。吾等進一步注意到，從現金流量預測中可見，除上述資金需求外，預期 貴集團將於預測期間產生其他營運現金流出約236.2百萬港元，包括約233.9百萬港元用於向供應商付款、採購及其他營運成本，以及約2.3百萬港元用於償還其他借款，該等現金流出預期由 貴集團的營運現金流入及現有財務資源撥付。經計及該等內部資源及預期現金收入後， 貴集團預期將有約73.1百萬港元資金短缺，建議以供股估計所得款項淨額撥付。因此，吾等認為建議集資符合 貴集團的預測資金需求及營運需要。

吾等同意董事會之意見，認為供股為籌集額外資金之機會，以強化　貴集團財務狀況、支持　貴集團現有業務之營運及發展，並為　貴集團提供營運資金以履行　貴集團任何財務義務，而不會產生額外利息負擔。

假設獲悉數認購，供股之所得款項淨額最高為約73.1百萬港元（假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動）。　貴公司擬將供股所得款項淨額用於下列用途：

(i) 約54.8%（或約40.1百萬港元，假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動）用於增加存貨採購；

(ii) 約7.1%（或約5.2百萬港元）用於結算　貴集團零售門店未來12個月之租金開支；

(iii) 約8.5%（或約6.2百萬港元）用於支付　貴集團員工未來12個月之薪金；

(iv) 約24.9%（或約18.2百萬港元）用於償還債券利息及以下應付款項：(a)固定年利率6%、於2026年11月到期的本金8百萬港元；(b)固定年利率6%、於2028年9月21日到期的本金1.5百萬港元；(c)固定年利率8%、於2028年4月16日到期的本金8百萬港元；及

(v) 約4.7%（或約3.4百萬港元）用作　貴集團之一般營運資金，其中法律及專業費用約1.4百萬港元以及廣告及營銷開支約2百萬港元。

貴公司預期於以下日期前悉數動用供股所得款項淨額：用途(i)於2027年第二季度前；用途(ii)於2027年年底前；用途(iii)於2027年年底前；用途(iv)於2027年第一季度前；及用途(v)於2027年第一季度前。倘供股出現認購不足，供股籌集所得款項之用途將按比例分配至上文所披露之項目。

基於吾等與　貴公司管理層的討論，　貴公司認為，償還及提前贖回債券可減少整體利息開支並強化　貴集團資產負債表，符合　貴公司及股東的整體最佳利益。對於將於2026年11月到期的本金為8百萬港元的債券，　貴公司已訂立延期協議，將貸款延期三個月。吾等注意到，約18.2百萬港元的所得款項淨額（相當於估計供股所得款項淨額約24.9%）將用於償還及／或提前贖回尚未償還債券負債。吾等認為有關償還可

減少未來融資成本、加強　貴集團流動資金狀況及改善其資本架構。因此，吾等認為有關所得款項分配具商業合理性。

吾等已審閱未償還債券的主要條款，包括其本金金額、到期日及利率。根據　貴公司提供的還款時間表，該等未償還債券自最後實際可行日期起至其各自到期日止原應產生的未來利息開支估計約為1.6百萬港元。吾等從管理層了解到，　貴公司擬動用供股所得款項淨額中約18.2百萬港元償還及／或提前贖回未償還債券。吾等已獨立評估相關債券條款，並將預期可節省的未來利息開支與建議所得款項用途作比較。吾等認為，償還及／或提前贖回未償還債券將降低　貴集團的未來融資成本、改善其資產負債狀況，並減輕與該等債券即將到期相關的再融資風險。因此，吾等認為有關建議所得款項用途屬公平合理，並符合　貴公司及其股東整體利益。

基於近期消費者行為與消費模式，並參考　貴公司之前的銷售點數據的內部記錄及2024年至2026年的購買模式、近期及最近兩個季度的詢價率及預購等待名單數據，　貴公司意識到存在一項新機遇，即具韌性的本地高淨值人士及富裕入境旅客所帶來的「財富效應」。隨著宏觀消費行為轉向高度選擇性及以個人身份認同驅動的消費模式，　貴公司計劃調整產品組合，並主要專注於利潤率較高的高端奢侈品，而　貴集團大部分存貨僅為中高端產品。根據　貴公司內部記錄，高端奢侈品指愛馬仕經典及其他超稀有／限量版收藏品，預期利潤率介乎20%至28%。因此，　貴公司擬透過採購更多高端奢侈品以擴大業務規模，並把握「財富效應」所帶來的市場機遇。吾等注意到釐定建議存貨採購金額約40.1百萬港元的基準。吾等知悉，建議採購計劃乃經參考產品組合向高端奢侈品調整、預期存貨周轉、預期客戶需求，以及香港旅遊及奢侈品零售行業的預期復甦而制定。根據　貴公司所提供的資料，吾等認為建議存貨採購與　貴集團的業務策略及營運需求大致相符。

在評估建議存貨採購計劃之公平性及合理性時，吾等已審閱並與管理層討論（其中包括），(i)　貴集團按產品類別劃分之過往銷售表現；(ii)　貴集團之存貨週轉及存貨水平；(iii)高端奢侈品之客戶查詢記錄及預訂資料；及(iv)有關香港旅遊業及奢侈品零售行業之公開可得市場資料。吾等了解，建議採購將主要集中於高端奢侈品，包括

愛馬仕標誌性產品及其他限量版收藏品，該等產品一般較　貴集團現有產品組合享有更高利潤率。經考慮本函件第18頁所載入境旅遊之預期復甦、奢侈品消費之預期增長及　貴公司提升產品組合之策略，吾等認為建議存貨採購計劃在商業上屬合理。

董事會注意到，　貴集團持有若干上市證券，於2025年錄得未變現正公平值收益。該等投資被視為多元化投資組合的一部分，並屬長期投資，旨在產生額外回報及鞏固　貴集團的資產負債表。　貴集團將繼續以自身營運為首要重心，而證券投資並非旨在取代　貴集團的經營業務。

總括而言，上市證券組合為　貴集團的長期投資，一直產生令人滿意的回報（截至2025年12月31日止年度錄得公平值收益約15.7百萬港元，以及截至2026年6月30日止六個月錄得已變現收益約10.2百萬港元）。該組合主要由結構性成交量偏低的中小型證券組成；強制短期變現將對價格造成重大不利影響並導致永久資本虧損，並將喪失該組合的上升潛力。相反，供股為營運擴張提供專項資金，同時讓現有股東公平參與並維持其持股比例。

因此，董事會認為，在按照　貴集團的變現政策逐步變現上市證券的同時進行供股，符合　貴公司及股東整體的最佳利益。吾等已就　貴集團能否透過加快出售上市證券組合以滿足其資金需求向管理層作出查詢。吾等知悉，證券組合大部分為交易流通性相對較低的中小型證券。經考慮　貴公司相對相關證券平均交易量的持股量，以及大規模出售可能產生的潛在不利價格影響後，吾等認為董事的解釋（即立即出售未必為最審慎的商業做法）可以理解。

董事確認，　貴集團的上市證券投資被視為多元化投資組合的一部分，並屬長期投資，旨在產生額外回報及鞏固　貴集團的資產負債表。誠如　貴公司於2026年4月29日刊發的2025年報（「**2025年報**」）及於2026年8月28日刊發的2026年中期業績公佈

(「**2026年中期業績公佈**」)的「管理層討論及分析」所披露， 貴集團就該等投資採取被動投資策略，並維持多元化投資組合以減輕風險，旨在提高 貴集團閒置資金的資本使用效率及產生額外投資回報。

根據香港財務報告準則第9號「金融工具」， 貴集團的上市股本證券持作買賣，並於流動資產項下分類為按公平值計入損益(「**按公平值計入損益**」)的金融資產。誠如2025年報綜合財務報表附註20所披露，該等金融資產的賬面值乃參考所報市場買入價按公平值計量。

根據 貴集團的內部投資政策，管理層不時定期評估上市證券組合，並優先逐步變現盈利的持倉。於2026年6月30日， 貴集團已就盈利證券變現所得款項總額約15.8百萬港元。變現盈利證券或營運所得的盈餘現金，將用於透過改變產品組合(現有存貨主要包括中低端奢侈品存貨)採購高端奢侈品存貨，及／或根據2025年報所披露的 貴公司股息政策向股東分派股息。

變現上市證券(中小型上市證券)時考慮的因素

董事確認，為平衡 貴集團的營運資金需求(包括：(i)採購高端存貨；(ii)應對突發及意外的市場波動；及(iii)一般營運資金)與上市證券組合的變現， 貴公司考慮(其中包括)以下因素：

(i) 宏觀環境及香港股票市場狀況；

(ii) 相關行業的前景；

(iii) 相關證券的交易量及流動性；

(iv) 相關證券的上升潛力；及

(v) 相關證券的過往及近期價格變動。

由於 貴集團的投資組合主要由中小型證券組成，流動性是關鍵限制因素。根據近期交易數據， 貴公司於2026年1月至6月持有的盈利證券的平均每月成交量介乎約67,000股至1,256,000股，僅相當於相關被投資公司已發行股本總額約0.02%至0.36%，而 貴公司的持股量則佔相關被投資公司各自已發行股本超過1%，經參考 貴公司

所持股份數目除以平均每月成交量計算， 貴公司認為，在盡最大努力的情況下，完成該等證券的變現應需要四個月。由此產生以下兩項後果：

(a) 買賣盤薄弱導致價格滑點：大額市場沽盤將消耗現行價格水平的所有可供承接買盤，其後將以逐步降低的買盤價格成交，導致價格受到重大不利影響，而大部分股份將以人為壓低的價格出售，此舉不符合 貴公司及股東整體的最佳利益；及

(b) 買賣差價較大：流動性低的證券自然具有較大的買賣差價。一次性出售整個持倉將迫使交易以顯著低於投資組合所按的最後交易價格的買入價執行，從而即時確認永久性虧損－使流動性風險轉化為即時及永久性的資本損失。

因此，為保障投資組合的價值，該等證券的變現必須分階段逐步進行，並透過耐心及有序的分批出售方式執行，而非即時採用市場指令出售。該等證券無法在短期內變現而不引發重大的不利價格影響。

上市證券估計公平值及變現時間表的釐定及相關支持

會計公平值：根據香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第13號「公平值計量」， 貴集團上市證券的公平值乃參考活躍市場的市場報價買入價釐定（第一級公平值計量），誠如2025年報綜合財務報表附註20及附註38所披露。

估計可變現價值（內部目標）：就其變現政策而言， 貴公司參考（其中包括）恒生綜合中型股指數及恒生綜合小型股指數於過往牛市週期的回報數據（一般回報率分別超過39%及44%，而高貝塔股份領先者／行業龍頭的回報率介乎100%至300%或以上）、相關證券本身的過往及近期價格變動、交易量及行業前景，以釐定證券的估計可變現價值。由於 貴集團的證券主要為中小型證券，並基於 貴公司的過往變現往績， 貴公司認為，從中小型證券取得30%至100%或以上的目標回報屬合理及可達成。

截至2026年6月30日止六個月， 貴集團從盈利證券變現合共約15.8百萬港元的所得款項，相當於按公平值計入損益的金融資產約6.6百萬港元的收益淨額，而已變現的持倉包括回報超過其各自平均成本100%以上的證券。2025年及2026年的主要數據概述如下：

項目	概約金額	資料來源
於2025年12月31日上市證券組合的公平值	57.4百萬港元	2025年報－管理層討論與分析及綜合財務報表附註20
2025財年按公平值計入損益的金融資產之公平值收益	15.7百萬港元	2025年報－管理層討論與分析
2025財年出售按公平值計入損益的金融資產之收益	1.7百萬港元	2025年報－管理層討論與分析
截至2026年6月30日止六個月出售盈利證券的所得款項總額	15.8百萬港元	2026年中期業績公佈－管理層討論與分析

變現時間表：誠如上文「變現上市證券（中小型上市證券）時考慮的因素」一節所述，鑒於所持中小型市值證券的結構性低交易量及較大買賣差價動態（盈利證券的平均每月交易量僅約佔其各自已發行股本總額的0.02%至0.36%，而　貴公司的持股超過1%），指令執行必須透過耐心的分階段出售方式進行管理，而非即時市價盤。因此，　貴公司已根據其變現政策就各批次採納約四個月的變現窗口。為符合　貴集團的風險管理框架，供股使　貴集團的融資渠道多元化，從而在市場狀況不利於變現證券的時期亦能保障資本穩健性。

各情景下的變現計劃

經董事確認，　貴集團的證券組合主要按以下考慮因素歸納為三個類別，a)保守型；b)標準型；c)進取型：i)市值及指數成分；ii)波動性；iii)流動性及交易量；iv)股息率；v)證券的業務及財務狀況。於2026年6月30日，保守型類別證券的賬面值約為17.9

百萬港元；標準型類別約為25.6百萬港元；及進取型類別約為21.9百萬港元。於2026年6月30日，保守型類別約30%的證券，以及標準型及進取型類別80%的證券已達到預期回報。 貴集團將就各類別採納不同的變現計劃。

貴集團就四個情景各自的變現計劃如下：

(i) 獲利情況：a)就保守型證券而言，當證券價格達到或超過估計可變現價值（即高於平均成本30%或以上）時；b)就標準型證券而言，當證券價格達到或超過估計可變現價值（即高於平均成本50%或以上）時；c)就進取型證券而言，當證券價格達到或超過估計可變現價值（即高於平均成本80%或以上）時，經參考證券變現的往績記錄，各批次四個月的變現窗口屬可實現， 貴公司將盡最大努力於約四個月內變現。

(ii) 虧損情況： 貴公司目前不會變現虧損證券，原因是此舉將即時確認永久性虧損，並失去該等暫時處於低迷水平資產的潛在升值收益，而認為此並不符合 貴公司及股東整體的最佳利益。然而，作為止蝕紀律，倘證券價格較其平均成本下跌超過15%， 貴公司將於四個月內變現該證券。此外，倘證券的結構性投資論點出現重大不利變動（例如中國內地／香港監管機關的監管變動，或投資對象公司意外流失主要客戶），則無論當時的賬面虧損是高於還是低於15%的門檻， 貴公司將即時變現該證券。根據歷史數據顯示，牛市平均持續約2.7至5.7年，而熊市通常持續約9個月至1.5年。因此，就較其平均成本在15%範圍內持續超過2年的證券而言， 貴公司將於四個月內變現該證券。

(iii) 由獲利轉為虧損情況： 貴公司將應用上文(b)段所載有關虧損證券的政策。

(iv) 由虧損轉為獲利情況： 貴公司將應用上文(a)段所載有關獲利證券的政策。

於最後實際可行日期， 貴集團已從獲利證券中變現所得款項總額約20.8百萬港元，相當於 貴公司變現計劃下目標變現金額約45.8%。該等所得款項已用於採購存貨。自公佈日期起， 貴集團已開始按變現計劃變現盈利證券。自2026年7月至最後實際可行日期止期間， 貴集團於標準型類別下變現所得款項總額約4.9百萬港元，並

確認已變現收益3.2百萬港元。據　貴公司告知，達到預期回報門檻並不自動導致相關證券即時出售。在決定任何出售的時機及規模時，　貴公司亦會考慮（其中包括）相關證券的市場流動性及成交量。

貴公司採取逐步出售策略，而非在達到相關回報門檻時立即出售所有已符合收益變現標準的證券。根據截至最後實際可行日期的交易數據，若干已符合收益變現標準的證券成交量相對較低。吾等通過分析相關未變現證券的歷史成交量，並將各證券的平均每日成交量與其已發行股份總數進行比較，以審視其交易流動性。吾等注意到，該等證券的平均每日成交量佔其已發行股份總數的比率介乎約0.00062%至0.11565%。該等成交量顯示市場流動性相對有限。鑒於　貴公司於相關證券的持股規模，吾等認為，　貴公司不立即出售所有已符合收益變現標準的證券，而是顧及市場流動性及當前交易狀況有序變現其投資，屬合理。

據　貴公司告知，於短時間內出售其重大部分持股可能對相關證券的市場價格造成不利影響，並減少出售所得款項。因此，儘管若干證券已符合收益變現標準，　貴公司仍選擇逐步變現收益，並考慮相關證券的流動性狀況及大規模出售的潛在市場影響。因此，於有關期間內僅出售部分已符合收益變現標準的證券，實際變現所得款項大幅低於已符合收益變現標準證券的總賬面值。

為就符合預期回報的證券採用為期四個月的變現窗口，　貴集團將在場內及透過場外方式變現該等盈利證券，場外方式包括但不限於：a)接觸機構經紀或投資銀行，將其賣盤與特定買家私下配對；b)透過董事個人網絡或經紀網絡，直接與策略投資者、私募股權公司或家族辦公室接洽，以磋商直接私下出售。　貴集團認為，為期四個月的變現窗口屬可實現。於最後實際可行日期，並未物色到任何潛在買家。

貴集團將繼續於場內及場外變現該等盈利證券。　貴集團將繼續監察市場狀況，並參考相關盈利證券當時的市場流動性及成交量，不時對賣出價及股份數目作出合理調整，於市場上落盤出售，或按　貴集團的變現計劃透過場外方式變現相關證券。根據2026年的過往變現記錄及直至最後實際可行日期，　貴集團已於約四個月內在場內及場外成功變現部分盈利證券，包括於單個月份內變現約7.8百萬港元及於四個月內

變現約15.7百萬港元。自公佈日期起， 貴集團一直積極變現該等證券，以爭取預期約32.1百萬港元的回報（即於公佈日期符合預期目標的盈利證券的公平值）。因此， 貴集團認為，透過於市場上落盤出售及從場外物色潛在買家，於2026年10月7日（即公佈日期）至2027年2月6日的四個月內變現盈利證券屬可實現。

於審閱 貴集團證券組合變現計劃時，吾等注意到管理層計劃於公佈日期後四個月期間內變現其盈利證券組合，並已審閱：(i) 貴集團的過往出售記錄，其反映直至最後實際可行日期合共變現約20.8百萬港元；(ii) 貴公司經紀就探索場外大宗交易及私人配售的指示所提供的書面確認；(iii)結合受控場內出售與場外私人配售的雙軌變現方式，以緩解公開市場流動性薄弱之限制；及(iv)證明過往出售所得款項的相關經紀商月度報表。

吾等注意到， 貴公司一直透過商業上認可的出售渠道積極執行其變現計劃，並以其組合出售的過往往績記錄作為支持。儘管未來證券出售的時機及實際執行仍取決於當前市場狀況、交易流動性及買家配對情況，吾等認為 貴公司的分階段出售計劃乃透過切實可行且商業上認可的機制構建，並具備合理的商業邏輯，屬可接受。

經考慮(i)若干已符合收益變現標準的證券的成交量及流動性相對較低；(ii) 貴公司採取逐步出售策略以盡量減少對出售的潛在市場影響之理由；及(iii)收益變現標準並不要求 貴公司在達到適用回報門檻時立即出售相關證券，吾等認為， 貴公司不立即出售所有已符合收益變現標準證券的解釋及由此產生的實際變現所得款項屬公平合理。

於評估 貴公司收益變現策略的實施情況時，吾等已與管理層討論並審閱（其中包括）(i)直至最後實際可行日期止期間所進行證券出售的相關出售記錄及交易摘要；(ii)證明 貴公司已完成出售的經紀賬戶結單；(iii) 貴公司就其證券組合管理流程（包括證券交易決策的執行、出售策略的實施及證券組合的持續每日監察）所提供的確認；及(iv) 貴公司經紀的書面確認，內容有關其在有關期間內收到 貴公司就若干證券持倉探索及／或執行出售機會（包括場外交易）的指示。

吾等注意到， 貴公司已於有關期間內自盈利證券變現出售所得款項總額，並在市場狀況及流動性考量允許的情況下，繼續變現已符合收益變現標準的證券。吾等進一步了解到， 貴公司已指示並在適當情況下繼續指示其經紀就若干證券持倉探索出售機會（包括場外交易）。吾等進一步注意到，儘管 貴公司已努力出售若干已符合收益變現標準的證券，該等證券仍未完全變現。根據吾等對經紀確認、出售記錄的審閱以及與管理層的討論， 貴公司已積極探索出售機會，並在切實可行的情況下尋求執行出售。然而，由於若干證券的交易流動性相對較低，以及大規模出售可能帶來的潛在不利價格影響， 貴公司未能將該等證券全部變現。鑒於 貴公司的變現策略及出售方針，吾等認為該結果與 貴公司的變現計劃一致。因此，於2026年1月1日至最後實際可行日期期間， 貴集團已從盈利證券變現所得款項總額約20.8百萬港元。根據吾等對出售記錄的審閱及與管理層的討論，吾等注意到迄今進行的出售活動與 貴公司所闡述的收益變現策略及循序漸進的出售方針大致一致。

吾等已審閱相關經紀商月度報表，其證明 貴集團在一個月期間內成功變現盈利證券約7.8百萬港元。考慮到有關歷史變現記錄，直至最後實際可行日期， 貴集團的盈利證券已變現所得款項為約20.8百萬港元，且 貴集團持續努力通過場內外渠道出售盈利證券，吾等認為，鑒於 貴集團過往變現往績記錄及積極執行方式， 貴集團計劃於2026年10月7日（即公佈日期）至2027年2月6日期間內變現盈利證券，並實現預計變現所得款項約32.1百萬港元，屬合理，且在盡最大努力的情況下能夠實現。

因此，吾等信納 貴公司已積極實施其收益變現策略，並已在考慮當前市場狀況、交易流動性及大規模出售的潛在市場影響的情況下，採取合理步驟變現盈利證券。

貴集團將於中期報告及年報中定期向股東更新證券的變現狀況。

持有上市證券的理由

誠如董事會函件所述，董事會認為，將該等資產短期變現作為核心業務擴張的主要資金來源，在商業上並不審慎。過早出售　貴集團的上市股本投資組合，可能意味失去未來上行潛力或策略協同效應，可能無法實現全面價值，並可能減少未來收入來源及分散投資效益。持有上市證券的理由如下：

(a) 已展現回報：該投資組合於2025財年錄得約15.7百萬港元的公平值收益，並於截至2026年6月30日止六個月產生約10.2百萬港元的已變現收益，展示其對　貴集團業績及資產負債表的貢獻；

(b) 基礎設施及土木工程行業：市政基礎設施用於專門土木工程（例如斜坡鞏固、山泥傾瀉預防及擋土牆加固）的支出與零售經濟週期脱鈎，因為政府在公共安全及氣候變化適應方面的支出屬強制性並有合約承諾。因此，　貴集團認為該行業具有重大上行潛力；及

(c) 封閉式投資工具：該等工具的股價經常相對於其相關現金及資產支持大幅折讓，而其資產淨值則隨管理人建立或扭轉相關投資組合的表現而增加。該等工具不受單一行業營運所限，可將資本轉移至最高收益的宏觀經濟順風，提供多元化、積極管理的多資產敞口，並具硬資產支持以保障下行風險。因此，　貴集團認為該行業具有重大上行潛力。

貴公司將不時監察證券投資組合的表現並進行分析，並於適當時候作出經考慮的投資決定。經考慮上述因素後，　貴公司認為投資於上市證券屬合理，並符合　貴公司及股東整體最佳利益。

總結而言，　貴集團所有資金將首先用於營運需要，而閒置資金將用於證券投資以產生額外回報。供股為營運擴張提供專項資金（而非用於現有營運成本），同時讓現有股東公平參與並維持其比例擁有權，並避免因強制短期變現　貴集團流動性低的中小型市值證券而可能導致的價值損毀。因此，董事會認為，進行供股，同時按上述政策逐步變現上市證券，符合　貴公司及股東整體最佳利益。

倘供股未獲獨立股東批准，或供股所籌集的所得款項淨額出現短缺， 貴公司將考慮加快其上市證券投資的變現計劃，以應付資金需求。

重大投資及證券投資組合的詳情載於2026年4月29日刊發的2025年報及2026年8月28日刊發的2026年中期業績公佈中的「管理層討論與分析」一節及「獨立核數師報告」（包括綜合財務報表附註20）。

就上述事項而言，吾等已審閱2025年報及2026中報所載 貴集團按公平值計入損益之上市證券組合的財務資料及賬面值，並已考慮 貴集團可用的替代融資方案，包括銀行借款及債務責任。於評估建議擴張計劃及存貨採購分配的商業理據時，吾等亦已審閱香港奢侈品零售行業的行業前景。吾等從2025年報中注意到，董事預期本地消費情緒將因旨在吸引旅客及刺激旅遊相關消費的政府措施而改善。董事進一步認為，香港與海外市場之間價格差距的潛在收窄或有利於奢侈品消費，此舉可能促使奢侈品消費回流香港。

吾等已進一步審閱有關香港旅遊業及零售業的公開可得市場資料。參考香港旅遊發展局於2026年1月19日發出的新聞稿，吾等注意到香港旅遊業持續復甦，2025年訪港旅客總數達約49.9百萬人次，同比增加約12%，預期將支持零售及消費相關行業。根據政府統計處的資料，2026年4月零售銷售價值同比增加約8.6%，而珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物（與非必需品及奢侈品消費密切相關的類別）於2025年及2026年第一季度錄得正增長。具體而言，珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物之銷售價值於2025年增加約1.9%，並於2026年第一季度同比進一步增加約27.6%，反映奢侈品需求改善。吾等認為，該等市場指標整體支持消費者情緒及奢侈品零售消費有望逐步復甦的觀點。

此外，吾等已與管理層討論並知悉，建議增加存貨水平旨在使 貴集團能夠擴大產品供應、提高存貨可用性，並增強其滿足本地消費者及入境旅客需求的能力。因此，

吾等認為　貴公司將所得款項的大部分分配於存貨採購，以把握上述香港旅遊及消費相關活動復甦所帶來的機遇，屬合理之舉。

基於吾等的盡職審查及分析，吾等同意董事的觀點：儘管逐步變現上市證券可提供補充流動性，惟供股提供結構化機制以籌集所需股權資本，而不會即時造成債務償還負擔，從而支持　貴集團的營運需求及存貨提升策略，符合　貴公司及股東的整體最佳利益。

根據吾等與　貴公司管理層的討論，　貴公司亦已考慮其他集資方法，包括債務融資及股權融資替代方案，例如配售新股份及公開發售。就債務融資而言，　貴集團已向其主要往來銀行查詢能否取得銀行貸款。然而，該銀行已表示不大可能向　貴集團授予任何貸款，而事實上亦未就提供該等融資額度作出任何口頭意向表示。倘無法取得銀行融資，特別是缺乏董事個人擔保，　貴集團難以及時以優惠條款取得貸款。因此，債務融資並非可行方案，且在任何情況下將對　貴集團造成額外利息負擔，並增加資產負債比率。就配售新股份而言，此舉將攤薄現有股東的股權，而供股則允許合資格股東按比例維持其各自於　貴公司的股權。就公開發售而言，儘管其與供股類似，可讓合資格股東參與，惟不允許合資格股東於公開市場上買賣供股配額。

然而，若供股所得淨款項出現任何短缺，　貴公司將根據經營狀況進一步評估可行方案，並可能於適當時機考慮進行進一步集資活動以彌補有關短缺。

鑒於上文所述，包括(i)　貴集團之資金需求及所得款項擬定用途；(ii)吾等對供股與其他集資替代方案之評估；(iii)吾等對認購價之分析及本函件下文「建議供股」一節下「認購價」分節所述原因；(iv)供股之潛在攤薄影響；及(v)不行動股東及除外股東可獲得之補償安排，吾等認為，供股屬公平合理，並符合　貴公司及股東的整體利益。

3. 建議供股

貴公司建議通過按於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股合併股份獲發一(1)股供股股份之基準按每股供股股份0.36港元之認購價發行最多211,387,330股供股股份，籌集所得款項總額最多為約76.1百萬港元（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）。於最後實際可行日期， 貴公司無意，亦無計劃在供股完成後的未來12個月內進行其他股權集資活動。

供股詳情載列如下：

供股統計數字

供股之基準	：	於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股合併股份獲發一(1)股供股股份
認購價	：	每股供股股份0.36港元
於最後實際可行日期之已發行現有股份數目	：	1,056,936,650股現有股份
股份合併生效後的已發行合併股份數目	：	211,387,330股合併股份（假設直至股份合併生效日期並無額外配發及發行或購回現有股份）
供股股份數目	：	最多211,387,330股供股股份（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）
供股股份之總面值	：	最多42,277,466港元（假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動）
經配發及發行供股股份擴大後的已發行合併股份數目	：	422,774,660股股份（假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動及於供股完成或之前將不會配發及發行新合併股份（供股股份除外））

供股所得款項總額	：	約76.1百萬港元(扣除開支前)(假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)
供股所得款項淨額	：	約73.1百萬港元(扣除開支後)(假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)
淨價(即認購價減供股產生的費用及開支)	：	約每股供股股份0.346港元(假設供股獲悉數認購及於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動)

將不會設立供股的額外申請安排,且供股將以非包銷基準進行。

任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將根據補償安排竭盡全力配售予獨立承配人。 貴公司將不會發行任何於市場內未售出的供股股份,且供股規模將相應縮減。

於最後實際可行日期, 貴公司並無賦予任何認購、轉換或交換股份權利的尚未行使可換股證券、期權或認股權證。

假設於記錄日期或之前已發行合併股份數目並無變動及於供股完成或之前將不會配發及發行新股份(供股股份除外),則根據建議供股條款予以發行的211,387,330股供股股份,相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本100%;及(ii) 貴公司經配發及發行供股股份擴大後已發行股本50%。

認購價

認購價為每股供股股份0.36港元,須於接納供股項下供股股份之相關暫定配額時,或當未繳股款供股股份之承讓人申請認購供股股份時悉數支付。認購價:

(i) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股合併股份0.345港元溢價約4.3%(根據最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股現有股份0.069港元計算得出,並已就股份合併影響作出調整);

(ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股合併股份0.330港元溢價約9.1%(根據最後交易日於聯交所所報收市價每股現有股份0.066港元計算得出,並已就股份合併影響作出調整);

(iii) 較股份截至最後交易日(包括該日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股合併股份0.378港元折讓約4.8%(根據截至最後交易日(包括該日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股現有股份0.0756港元計算得出,並已就股份合併影響作出調整);

(iv) 較股份截至最後交易日(包括該日)止十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股合併股份約0.382港元折讓約5.8%(根據截至最後交易日(包括該日)止十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價約每股現有股份0.0764港元計算得出,並已就股份合併影響作出調整);

(v) 較根據股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股合併股份0.330港元計算理論除權價每股合併股份約0.345港元(已就供股之影響作出調整)溢價約4.3%;

(vi) 倘現有股東選擇不參與供股,而對彼等造成約4.0%之理論攤薄影響(定義見上市規則第7.27B條),此乃按理論攤薄價每股合併股份約0.3755港元及基準價每股股份0.391港元(定義見上市規則第7.27B條)(經計及股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股合併股份0.330港元及於緊接最後交易日前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股合併股份0.391港元(以較高者為準))計算;

(vii) 較每股合併股份　貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約0.3361港元(根據　貴公司於2026年6月30日最近期刊發之　貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值71,050,000港元及於股份合併後已發行合併股份數目211,387,330股計算)溢價約7.1%;及

(viii) 較基準價每股合併股份0.391港元(緊接公佈日期前五個交易日的平均收市價及訂立配售協議當日的收市價)折讓約7.9%。

誠如董事會函件所述,　貴公司釐定認購價時參考的因素包括(i)股份近期收市價;(ii)當前市況及　貴集團財務狀況;及(iii)本函件下文「進行供股的理由及裨益及所得款項用途」一節所載之理由。有關進一步詳情,請參閱董事會函件「釐定認購價」一節。

為評定認購價是否公平合理,吾等已考慮(i)於2025年10月8日(即最後交易日前十二個月期間)起直至最後實際可行日期(包括該日)(「**回顧期間**」)之每股合併股份收市價(「**收市價**」)(其旨在與供股的認購價進行有意義的比較);及(ii)回顧期間各月／期間之股份日均成交量。

吾等認為,由於(i)該期限為反映當前市場狀況及經營狀況下合併股份收市價表現的合理期間;(ii)較短的回顧期間僅可展示合併股份於有限且特定時間內的價格表現,而此可能會受特定事件影響而出現偏差;及(iii)其通常用作分析用途,回顧期間足以說明股份之近期價格變動,以進行合理比較,且該期間長度足以說明股份收市價之歷史趨勢及變動水平,包括但不限於市場對供股公佈之反應及由公佈日期至最後實際可行日期之股價變動。下圖說明每股合併股份之收市價與每股合併股份認購價0.36港元之比較:

圖表1：回顧期間合併股份之歷史收市價



資料來源：聯交所網站(http://www.hkex.com.hk)

附註：

事件A – 於2026年3月25日刊發正面盈利預告公佈
事件B – 於2026年4月29日刊發2025年報
事件C – 於2026年8月10日刊發有關出售上市證券之須予披露交易公佈
事件D – 於2026年8月28日刊發2026年中期業績公佈
事件E – 於2026年9月29日刊發2026中報
事件F – 於2026年10月7日刊發公佈

於回顧期間，合併股份之交易價格介乎2026年8月25日之0.325港元至2025年10月8日及2025年10月15日之1.325港元，每股合併股份之平均收市價約為0.610港元。每股合併股份0.36港元之認購價較(i)每股合併股份之最低收市價（即0.325港元）溢價約10.77%；(ii)每股合併股份之最高收市價（即1.325港元）折讓約72.83%；及(iii)回顧期間每股合併股份之平均收市價（即0.610港元）折讓約40.96%。

於回顧期間初，收市價於2025年10月8日及2025年10月15日達到約1.325港元之高峰。期間，合併股份價格經歷急劇上行波動，其後於2025年10月下旬前轉為下行趨勢，至2025年11月初收市價約為0.665港元。在此初始急升及調整期間，收市價一直穩固地高於認購價0.36港元。自2025年11月初至2026年3月中，收市價整

體趨於穩定，並於約0.715港元至0.870港元之相對窄幅區間內交投。在整體市場整固及營運穩定之背景下，投資者情緒保持平穩，使合併股份得以維持遠高於認購價之穩定交易區間。

由2026年3月中旬至2026年8月上旬期間，收市價於該階段呈現明顯下跌趨勢，由約0.765港元下跌至2026年8月初的低位0.355港元。吾等注意到， 貴公司於2026年3月及4月期間刊發其正面盈利預告及2025年報。然而，於該等公佈刊發前後，並未觀察到合併股份價格出現顯著且持續的上升走勢，而收市價在市場壓力及流動性下降的影響下繼續呈下行趨勢。於2026年8月初，收市價於0.325港元至0.520港元的較低區間內波動，並於2026年8月25日觸及期內低位0.325港元。吾等進一步注意到， 貴公司於2026年8月10日刊發有關出售上市證券的須予披露交易公佈，並於2026年9月29日刊發2026中報。於該等公佈刊發後，收市價繼續其下行趨勢，並於10月初首三個交易日內在約0.38港元至0.395港元的窄幅區間內波動，惟收市價於最後交易日當日突然下跌至0.33港元，略低於認購價0.36港元。

於刊發公佈後，收市價於下一個交易日飆升至0.59港元，其後回落並於窄幅區間內波動。於最後交易日收報0.330港元後，收市價回升，並於直至最後實際可行日期（包括該日）止期間內維持於介乎約0.345港元至0.590港元的區間內買賣。

經審閱 貴公司之公佈後，吾等並未注意到於回顧期間上述收市價變動的任何具體原因。經與 貴公司管理層討論後，除上述事件外，彼等表示並不知悉導致回顧期間每股合併股份收市價波動的任何特定原因。

吾等進一步注意到，於回顧期間，每股合併股份收市價於277個交易日中的248個交易日高於認購價0.36港元，佔回顧期間交易日約89.5%，而每股合併股份收市價於277個交易日中的28個交易日低於認購價，佔回顧期間交易日約10.1%，每股合併股份收市價於277個交易日中的1個交易日與認購價相同，佔回顧期間交易日約0.4%。儘管認購價較最後交易日每股合併股份收市價0.33港元溢價約9.1%，吾等注意到，每股合併股份收市價於公佈刊發後回升，並於最後交易日後

首個交易日起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間內一直高於認購價。因此,較最後交易日收市價的溢價應結合最後交易日收市價短暫下跌的情況一併考慮,且不一定反映認購價整體上較當時的市場價格存在溢價。

儘管認購價較回顧期間每股合併股份平均收市價有所折讓且在回顧期間的大部分交易日低於當時市價,經考慮:(i)認購價處於回顧期間每股合併股份歷史收市價範圍內(略高於最低收市價0.325港元,但低於平均收市價0.610港元);(ii)本函件下文「股份流動性」分節所討論之股份流動性偏低;(iii)本函件上文「供股理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論之 貴集團的資金需求;(iv)香港上市發行人按低於當時市價的折讓設定供股認購價,以鼓勵股東參與供股及提高集資活動成功的可能性屬常見市場慣例,認購價亦落於本函件下文「與其他供股交易之比較」一節所述的可資比較分析範圍內;(v)儘管於回顧期間,每股合併股份收市價於277個交易日中的248個交易日高於認購價,佔回顧期間交易日約89.5%,合資格股東仍獲提供按其現有持股比例認購供股股份的機會,從而維持其於 貴公司的持股比例;及(vi)本函件上文「貴集團之業務及財務表現」一節所討論之最新業務表現及財務狀況,吾等認為認購價之定價屬公平合理,且供股符合 貴公司及股東整體利益。

股份流動性

下表載列回顧期間內每月／期間之股份平均每日成交量及平均每日成交量佔已發行股份總數各自之百分比：

	月／期間	該月／期間之股份總成交量	該月／期間之交易日數	該月／期間之股份平均每日成交量	平均每日成交量佔股份總數之百分比 *（附註2）*
2025年	10月 *（附註3）*	45,533,250	17	2,678,426	0.2534%
	11月	53,421,500	20	2,671,075	0.2527%
	12月	9,215,515	21	438,834	0.0415%
2026年	1月	14,815,710	21	705,510	0.0668%
	2月	10,325,504	17	607,383	0.0575%
	3月	7,237,500	22	328,977	0.0311%
	4月	1,200,500	19	63,184	0.0060%
	5月	4,101,500	19	215,868	0.0204%
	6月	1,117,500	21	53,214	0.0050%
	7月	580,000	22	26,364	0.0025%
	8月	5,999,000	21	285,667	0.0270%
	9月	2,444,000	22	111,091	0.0105%
	10月	76,190,000	20	3,809,500	0.3604%
	11月 *（附註4）*	4,166,750	15	277,783	0.0263%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 平均每日成交量乃按該月／期間之總成交量除以該月／期間之交易日數計算。

2. 按各月／期間末之已發行股份總數計算。

3. 指2025年10月8日（即最後交易日前一週年之日）至2025年10月31日（包括首尾兩日）期間之成交量。

4. 指2026年11月2日至2026年11月19日（即最後實際可行日期）（包括首尾兩日）期間之成交量。

誠如上表所示，吾等注意到，回顧期間內股份平均每日成交量介乎26,364股至3,809,500股，佔各月或期間已發行1,056,936,650股股份總數約0.0025%至0.3604%，而整個回顧期間平均每日成交量佔各月或期間已發行股份總數之平均百分比約為0.0829%。吾等注意到，回顧期間內最高日成交量錄得於2026年10月8日，約38,638,000股股份成交。吾等進一步注意到該交易日緊隨公佈刊發後。然而，除公佈外，根據吾等對　貴公司公佈的審閱，吾等並未發現上述交易流動性之任何具體原因。經與　貴公司管理層討論，除刊發公佈外，彼等並不知悉導致交易流動性上升之任何特定原因。

基於上述結果，吾等認為回顧期間內股份交易流動性偏低，回顧期間內的股份平均每日成交量低於已發行股份總數之1%，吾等認為，　貴公司不太可能按現行股價無折讓向第三方募集股本資金。鑒於上述情況，吾等認為，透過供股方式進行集資活動，並按適當市場基準設定認購價，實屬合理，且旨在提高供股對現有股東之吸引力。

與其他供股交易之比較

為評估認購價之公平合理性，吾等已全面搜尋由聯交所上市公司公佈之最後交易日前三個月起及直至最後實際可行日期（包括該日）期間（「**比較期間**」）之近期建議供股交易，以了解近期市場慣例趨勢。吾等認為比較期間屬適當、公平及具代表性，原因為：(i)選取可資比較公司旨在就近期市況下進行供股活動

之市場慣例提供一般參考；及(ii)於比較期間內已識別足夠數量之可資比較公司。根據吾等之研究，吾等已識別比較期間內39家供股可資比較公司之完整清單(「**可資比較公司**」)。

吾等亦已考慮可資比較公司所採用之發行類型，包括包銷安排、超額申請安排及補償安排。儘管該等特點可能影響投資者參與及集資之確定性，惟其屬常見市場慣例，且不會重大改變定價水平之可比性。因此，儘管已考慮發行結構之差異，吾等之分析主要集中於與定價相關之指標，包括認購價相對於現行市價、資產淨值及理論攤薄效應，吾等認為該等指標為評估認購價之公平合理性時較相關之基準。吾等亦注意到，由於業務活動及表現存在差異，可資比較公司之業務活動及供股條款未必可直接與　貴集團所從事業務活動及所公佈供股條款作比較。儘管可資比較公司包括按不同供股基準進行之供股，且涉及與　貴公司從事不同業務或具有不同財務表現及資金需求之發行人，吾等認為可資比較公司適合作為評估認購價之一般參考，原因為：(i)所有可資比較公司及　貴公司均於聯交所上市；(ii)吾等之分析主要涉及認購價與收市價、資產淨值(「**資產淨值**」)、股權最大攤薄及理論攤薄效應之比較；(iii)選取可資比較公司之三個月期間已產生合理樣本規模；及(iv)可資比較公司之納入並無經吾等人為篩選或過濾。由於根據上述選取標準已識別足夠數量之可資比較公司，吾等認為其真實公平地反映近期供股市場趨勢，且屬具代表性之樣本，足以評估供股之公平合理性。

公佈日期	公司名稱	股份代號	配額基準	股權最大攤薄 *(附註2)* %	每股供股股份的認購價較供股公佈前最後交易日的每股收市價的溢價／(折讓) %	每股供股股份的認購價較截至最後交易日(包括該日)前五個連續交易日及於供股公佈前的每股平均收市價的溢價／(折讓) %	每股供股股份的認購價較每股資產淨值的溢價／(折讓) *(附註3)* %	理論攤薄效應 *(附註4)* %	額外申請 *(附註5)* *是／否*	配售佣金 *(附註6)* %	最低配售佣金 *港元*	包銷安排	包銷費用 %
2026年7月9日	港娛國際控股有限公司	8291	1供3	75.00	(4.76)	(4.76)	不適用	(3.57)	否	3.00	無	非包銷	不適用
2026年7月10日	國恩控股有限公司	8121	1供4	80.00	(24.21)	(27.27)	(72.52)	(22.40)	否	4.00	無	非包銷	不適用
2026年7月13日	吉輝控股有限公司	8027	1供2	66.67	(13.80)	(16.40)	(65.50)	(11.10)	否	3.00	無	非包銷	不適用
2026年7月14日	首惠產業金融服務集團有限公司	730	1供1	50.00	0.81	(1.26)	(65.82)	(1.10)	否	2.00	無	非包銷	不適用
2026年7月15日	飛天雲動科技有限公司	6610	1供4	80.00	(24.05)	(24.24)	(93.66)	(19.39)	否	1.00	2,000,000	非包銷	不適用
2026年7月16日	松景科技控股有限公司(附註7)	1079	2供1	33.33	(41.18)	(42.31)	141.16	(14.32)	是	不適用	無	非包銷	不適用
2026年7月17日	大健康國際集團控股有限公司	2211	1供4	80.00	(4.76)	(7.19)	(88.83)	(5.75)	否	3.00	3,500,000 *(附註8)*	非包銷	不適用
2026年7月24日	煜榮集團控股有限公司	1536	1供3	75.00	(27.01)	(28.06)	(68.45)	(21.99)	否	1.00	無	非包銷	不適用
2026年7月29日	誼和股份有限公司(附註7)	1703	1供1	50.00	(48.98)	(47.03)	204.56	(24.49)	否	1.50	無	非包銷	不適用
2026年7月29日	浙江聯合投資控股集團有限公司	8366	1供1	50.00	(14.29)	(14.29)	不適用	(7.14)	否	2.00	100,000	非悉數包銷	3.00
2026年8月3日	正味集團控股有限公司	2147	1供6	85.71	(28.57)	(28.57)	(92.87)	(24.49)	否	1.50	無	非包銷	不適用
2026年8月12日	阿爾法企業控股有限公司(附註7)	948	1供1	50.00	(19.68)	(10.71)	203.03	(9.64)	是	不適用	無	非包銷	不適用
2026年8月14日	百利達集團控股有限公司	8179	2供1	33.33	(50.00)	(50.00)	(97.20)	(16.67)	否	1.50	15,000 *(附註9)*	非包銷	不適用
2026年8月14日	亞太金融投資有限公司	8193	1供2	66.67	20.50	22.00	(54.30)	0.00	否	3.00	無	非包銷	不適用
2026年8月17日	智算能建控股有限公司(附註7)	1751	5供2	28.57	(7.80)	(8.32)	150.00	(2.71)	否	3.00	250,000	非包銷	不適用

公佈日期	公司名稱	股份代號	配額基準	股權最大攤薄 *(附註2)* %	每股供股股份的認購價較供股公佈前最後交易日的每股收市價的溢價／(折讓) %	每股供股股份的認購價較截至最後交易日(包括該日)前五個連續交易日及於供股公佈前的每股平均收市價的溢價／(折讓) %	每股供股股份的認購價較每股資產淨值的溢價／(折讓) *(附註3)* %	理論攤薄效應 *(附註4)* %	額外申請 *(附註5)* *是／否*	配售佣金 *(附註6)* %	最低配售佣金 *港元*	包銷安排	包銷費用 %
2026年8月27日	力天影業控股有限公司	9958	1供4	80.00	(22.13)	(22.76)	不適用	(18.21)	否	1.00	無	非包銷	不適用
2026年8月27日	港仔機械人集團控股有限公司	370	2供1	33.33	(22.20)	(19.50)	(4.50)	(7.41)	是	不適用	無	悉數包銷	7.07
2026年9月1日	中國環保科技控股有限公司	646	1供6	85.71	(21.61)	(21.34)	不適用	(18.52)	否	3.00	無	非包銷	不適用
2026年9月4日	新達控股有限公司	8471	1供3	75.00	(25.90)	(27.30)	(69.20)	(20.50)	否	1.40	無	非包銷	不適用
2026年9月7日	LONG投資集團	2312	2供1	33.33	0.00	1.28	31.67	0.00	是	不適用	無	非包銷	不適用
2026年9月10日	恆月控股有限公司	1723	2供1	33.33	(39.77)	(39.64)	(61.34)	(13.26)	否	2.00	無	非包銷	不適用
2026年9月16日	輝煌明天科技控股有限公司	1351	1供3	75.00	(28.99)	(27.01)	(29.25)	(21.75)	否	0.50	無	非包銷	不適用
2026年9月22日	弘海高新資源有限公司	65	1供7	87.50	9.80	7.69	(32.04)	0.00	否	1.00	無	非包銷	不適用
2026年9月29日	綠色電能集團有限公司	1870	4供1	20.00	(40.52)	(37.56)	17.95	(8.19)	是	不適用	無	悉數包銷	7.07
2026年9月30日	高原之寶有限公司	8402	2供1	33.33	(53.70)	(48.98)	(22.00)	(17.87)	否	4.50	無	非包銷	不適用
2026年10月2日	雅高控股有限公司	3313	1供3	75.00	(32.39)	(32.68)	(88.62)	(24.51)	否	1.50	無	非包銷	不適用
2026年10月7日	禮建德集團控股有限公司	8455	1供2	66.67	(29.20)	(30.30)	不適用	(20.30)	否	2.00	無	非悉數包銷	不適用
2026年10月12日	亞證地產有限公司	271	1供1	50.00	(12.23)	(11.47)	(89.25)	(6.12)	是	不適用	無	非包銷	不適用
2026年10月14日	嘉鼎國際集團控股有限公司	8153	1供3	75.00	(21.05)	(19.79)	(69.38)	(15.79)	否	不適用	250,000 *(附註10)*	非包銷	不適用
2026年10月16日	金力集團控股有限公司	3919	2供1	33.33	(14.30)	(15.30)	(90.80)	(5.20)	否	3.00	無	非包銷	不適用

公佈日期	公司名稱	股份代號	配額基準	股權最大攤薄 *(附註2)*	每股供股股份的認購價較供股公佈前最後交易日的每股收市價的溢價／(折讓)	每股供股股份的認購價較截至最後交易日(包括該日)前五個連續交易日及於供股公佈前的每股平均收市價的溢價／(折讓)	每股供股股份的認購價較每股資產淨值的溢價／(折讓) *(附註3)*	理論攤薄效應 *(附註4)*	額外申請 *(附註5)*	配售佣金 *(附註6)*	最低配售佣金	包銷安排	包銷費用
				%	%	%	%	%	是／否	%	港元		%
2026年10月16日	酷派集團有限公司	2369	2供1	33.33	(32.58)	(37.24)	(92.92)	(12.80)	否	2.50	無	非包銷	不適用
2026年10月22日	泛遠國際控股集團有限公司	2516	5供2	28.57	(66.67)	(67.59)	(79.36)	(19.42)	否	1.50	無	非包銷	不適用
2026年10月26日	舍圖控股有限公司	8392	1供1	50.00	(36.67)	(40.63)	(1.04)	(21.93)	否	2.20	無	非包銷	不適用
2026年10月27日	鐵江現貨有限公司	1029	2供1	33.33	(16.00)	(14.86)	(65.76)	(5.33)	否	1.25 *(附註11)*	100,000	非悉數包銷	不適用
2026年11月2日	春能控股有限公司*	8430	1供5	83.30	(26.47)	(21.80)	(84.81)	(22.10)	否	1.50	無	非包銷	不適用
2026年11月3日	菊福堂生物控股有限公司	8217	1供3	75.00	(28.89)	(27.60)	(61.77)	(21.67)	否	3.00	無	非包銷	不適用
2026年11月3日	皓文控股有限公司	8019	1供3	75.00	(10.20)	(11.80)	(93.62)	(10.05)	否	3.00	無	非包銷	不適用
2026年11月4日	映美控股有限公司(附註7)	2028	2供1	33.33	(52.68)	(57.65)	1,139.67	(19.88)	否	2.00	無	非包銷	不適用
2026年11月6日	嬰生命控股有限公司	8079	1供3	75.00	(18.52)	(24.66)	(67.44)	(19.82)	否	1.00	無	非包銷	不適用
2026年11月11日	天成控股有限公司	2110	1供3	75.00	(29.31)	(28.55)	384.30	(21.99)	否	3.50	無	非悉數包銷	3.5
2026年11月12日	金輪天地控股有限公司	1232	3供1	25.00	0.00	0.80	(95.70)	0.00	是	不適用	無	非包銷	不適用
2026年11月12日	中國前沿科技集團	1661	1供1	50.00	(27.80)	(25.90)	(41.70)	(13.90)	否	不適用	400,000 *(附註12)*	非包銷	不適用
2026年11月13日	上論集團控股有限公司	1633	2供1	33.33	(70.59)	(70.59)	(54.40)	(23.53)	否	1.00 *(附註13)*	100,000 *(附註13)*	非包銷	不適用
2026年11月15日	新世界發展有限公司	17	1供11	91.70	(81.50)	(82.20)	(98.50)	(75.30) *(附註14)*	否	1.00	無	悉數包銷	4.0 *(附註15)*
	最高值			91.70	20.50	22.00	1,139.67	0.00		4.50	2,000,000		7.07
	最低值			20.00	(81.50)	(82.20)	(98.50)	(75.50)		0.50	15,000		3.00
	平均值			57.33	(25.91)	(25.99)	4.61	(15.23)		2.08	401,875		4.93
	中位數			58.33	(25.06)	(25.28)	(65.76)	(16.23)		2.00	175,000		4.00
	最高值(剔除異常值)			87.50	20.50	22.00	31.67	0.00		4.50	3,500,000		7.07
	最低值(剔除異常值)			20.00	(70.59)	(70.59)	(97.20)	(24.51)		0.50	15,000		3.00
	平均值(剔除異常值)			58.40	(23.21)	(23.42)	(60.76)	(13.56)		2.06	808,125		5.71
	中位數(剔除異常值)			66.67	(24.05)	(24.24)	(67.95)	(15.79)		2.00	175,000		7.07
	貴公司	**1150**	**1供1**	**50.00**	**9.10**	**(4.80)**	**7.10**	**(4.00)**	**否**	**3.00**	**無**	**非包銷**	**不適用**

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

** 僅供識別*

附註：

1. 上表所示資料摘錄自各可資比較公司的相關供股公佈或通函（視情況而定）。

2. 各項供股的潛在最高攤薄效應乃按根據配額基準已發行或將予發行的供股股份數目除以根據各自的配額基準進行供股後經擴大的股份總數（假設所有供股股份已經／將獲配發及發行），再乘以100%計算。

3. 每股資產淨值乃根據相關公司最新刊發的資產淨值及於該資產淨值所涉及日期的已發行股份總數計算。「不適用」表示根據相關供股可資比較公司最新刊發的經審核／未經審核綜合財務報表，其資產淨值為負數。

4. 理論攤薄效應乃根據上市規則第7.27B條或聯交所GEM證券上市規則（「**GEM上市規則**」）第10.44A條計算，或摘錄自有關供股的公佈、通函或章程。

5. 根據上市規則第7.21(1)條或GEM上市規則第10.31(1)條。

6. 「不適用」表示相關供股並無披露／不適用按百分比計算的配售佣金。

7. 松景科技控股有限公司（股份代號：1079）、誼和股份有限公司（股份代號：1703）、阿爾法企業控股有限公司（股份代號：948）、智算能建控股有限公司（股份代號：1751）、映美控股有限公司（股份代號：2028）及天成控股有限公司（股份代號：2110）因每股供股股份的認購價較每股資產淨值有重大溢價，故被視為異常值。就本分析而言，超過100%之溢價被視為重大，因認購價超出相關每股資產淨值兩倍以上。吾等亦對每股供股股份認購價相對每股資產淨值的溢價／（折讓）進行四分位數分析，並觀察到溢價介乎約141.16%至1,139.67%的五家可資比較公司與樣本其餘部分明顯分離。尤其是，其餘可資比較公司中的最高溢價僅約31.67%。因此，獨立財務顧問認為該等觀察結果屬例外，並不代表整體樣本。

8. 根據大健康國際集團控股有限公司（股份代號：2211）於2026年7月17日就其建議供股刊發的公佈，該公司須向配售代理支付配售佣金，金額相當於配售價乘以已成功由配售代理配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份所得金額的3%，惟配售佣金最高不得超過3,500,000港元。

9. 根據百利達集團控股有限公司（股份代號：8179）於2026年8月14日就其建議供股刊發的公佈，該公司須於配售協議簽署後三個營業日內向配售代理支付15,000港元的費用。

10. 根據嘉鼎國際集團控股有限公司(股份代號:8153)於2026年10月14日就其建議供股刊發的之公佈,該公司須待配售完成後向配售代理支付固定金額250,000港元的配售佣金。

11. 根據鐵江現貨有限公司(股份代號:1029)於2026年10月27日就其建議供股刊發的公佈,該公司須向配售代理支付配售佣金100,000港元或配售所得款項總額的1.25%(以較高者為準)。

12. 根據中國前沿科技集團(股份代號:1661)於2026年11月12日就其建議供股發佈的公佈,該公司須向配售代理支付配售佣金(i)880,000港元(倘成功籌集之配售事項所得款項超過8.0百萬港元),或(ii)400,000港元(倘成功籌集之配售事項所得款項不超過8.0百萬港元)。

13. 根據上諭集團控股有限公司(股份代號:1633)於2026年11月13日就其建議供股發佈的公佈,該公司須以港元支付配售佣金(「配售佣金」),金額相等於(i)配售價乘以配售代理根據配售協議條款成功配售之未獲認購股份及不合資格股東未售出供股股份數目之1.0%;或(ii)固定費用100,000港元(以較高者為準)。

14. 新世界發展有限公司(股份代號:17)因不符合上市規則第7.27B附註2而被視為異常值。

15. 根據新世界發展有限公司(股份代號:17)於2026年11月15日發佈的公佈,待供股完成後,該公司應向香港上海滙豐銀行有限公司(「**滙豐**」)支付包銷佣金,金額為認購價與包銷股份數量乘積的4.0%,其中,滙豐須向控股股東支付一筆款項,金額等於認購價與構成其承諾的包銷股份數目乘積的4.0%;且待獨立包銷商之間作出分配後,向星展亞洲融資有限公司支付一筆款項,金額等於認購價與構成其承諾的包銷股份數目乘積的3.5%而餘額則由滙豐自行保留。

根據吾等的研究,吾等觀察到(i) 37項可資比較公司(剔除異常值)中有32項將其供股認購價設定為較其股份於各自供股相關最後交易日的現行收市價(「**最後交易日價格**」)有所折讓;(ii) 37項可資比較公司(剔除異常值)中有33項將其供股認購價設定為較截至及包括最後交易日止最後五個連續交易日的每股平均收市價(「**5日折讓價**」)有所折讓;及(iii) 37項可資比較公司(剔除異常值)中有30項將其供股認購價設定為較每股資產淨值有所折讓。此表明上市公司將供股認購價設定為較最後交易日價格、5日折讓價及每股資產淨值有所折讓,以鼓勵參與,乃屬常見做法。

可資比較公司(剔除異常值)之認購價相對最後交易日價格介乎折讓約70.59%至溢價約20.50%,平均折讓及中位數折讓分別約為23.21%及24.05%。 貴公司認購價相對最後交易日價格的溢價約9.10%處於可資比較公司(剔除異常值)之範圍內,並高於可資比較公司(剔除異常值)的平均值及中位數。

認購價相對5日折讓價介乎折讓約70.59%至溢價約22.00%,平均折讓及中位數折讓分別約為23.42%及24.24%。 貴公司認購價相對5日折讓價的折讓約4.80%處於可資比較公司(剔除異常值)之範圍內,並低於可資比較公司(剔除異常值)的平均值及中位數。

可資比較公司(剔除異常值)之認購價相對每股資產淨值介乎折讓約97.20%至溢價約31.67%,平均折讓及中位數折讓分別約為60.76%及67.95%。 貴公司認購價相對每股資產淨值的溢價約7.10%處於可資比較公司(剔除異常值)之範圍內,並高於可資比較公司(剔除異常值)的平均值及中位數。然而,經考慮於回顧期間:(i)合併股份收市價介乎每股合併股份0.325港元至1.325港元,合併股份於277個交易日中的275個交易日(佔回顧期間約99.28%)以較每股合併股份資產淨值(即於2026年6月30日的約0.3361港元)的溢價進行買賣;及(ii)股份於回顧期間流動性薄弱, 貴公司認購價相對每股資產淨值的溢價屬公平合理。

可資比較公司(剔除異常值)所進行供股之理論攤薄效應介乎約0.00%至約24.51%,平均及中位數理論攤薄效應分別為約13.56%及約15.79%。供股之理論攤薄效應約4.00%處於可資比較公司(剔除異常值)之範圍內,並低於可資比較公司(剔除異常值)的平均值及中位數。

經考慮:(i)於回顧期間,認購價低於277個交易日中248個交易日的每股合併股份收市價,佔所回顧交易日約89.5%,顯示認購價於年內普遍按較當時市價折讓之水平設定;(ii)儘管收市價於最後交易日經歷單日大幅下調至0.330港元(相當於溫和溢價約9.1%),認購價較5日折讓價0.378港元折讓約4.8%,並較10日平均收市價0.382港元折讓約5.8%;(iii)供股之定價指標及理論攤薄效應均穩處於可資比較公司之折讓及溢價範圍內,並高於可資比較公司的平均值及中位數;(iv)於回顧期間, 貴公司的平均每日成交量(即約876,634股股份,僅佔已發行股本總額的0.083%)顯示流動性持續偏低及公開二手市場深度有限;及(v)認購價恰當地位於歷史交易區間內,而非極端異常值,吾等認同董事觀點,並認為參考上

述當時多日市場平均價及歷史價格表現釐定認購價，在商業上屬合理及適當。此結構平衡　貴集團集資需求，同時維持合理條款，以提升供股吸引力，並促使合資格股東及投資者參與。

如上文可資比較公司表格所示，香港上市發行人按相對當時市場基準釐定之定價發行供股股份，以提升供股吸引力，乃屬常見做法。鑒於所有合資格股東均透過暫定配額方式獲提供平等機會認購供股股份，並獲提供認購價相對股份收市價之相同折讓及相同潛在最大攤薄幅度，吾等認為，認購價（連同其攤薄效應）就獨立股東而言屬公平合理，亦符合市場慣例。因此，吾等認同董事觀點，認為在現行市況及經濟情緒下，適當參考當時多日市場平均價及歷史價格表現以釐定認購價，在商業上屬合理，並已考慮：(i)股份近期市場表現，尤其是上文所述　貴公司平均成交量，顯示股份持續缺乏流動性及二手市場需求；(ii)認購價相對近期交易基準屬合理，且仍處於可資比較市場交易中所觀察到的可接受折讓／溢價範圍內；及(iii)本函件所述　貴集團的持續資金需求及財務狀況。

於可資比較公司中，吾等注意到37項可資比較公司（剔除異常值）中有30項於其供股中進行配售。因此，吾等認為供股設有配售安排屬合理。

配售協議

於2026年10月7日訂立的配售協議（經日期為2026年11月24日的另一份協議補充）之主要條款概述如下：

日期	：	2026年10月7日（交易時段後，經日期為2026年11月24日的另一份協議補充）
發行人	：	貴公司
配售代理	：	新確證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團，獲委任為配售代理，於配售期按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。 據董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。
佣金及開支	：	配售代理或配售代理的代表成功配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份總配售價之3%。
未獲認購供股股份及／或除外股東未售出供股股份（視情況而定）的配售價	：	未獲認購供股股份及／或除外股東未售出供股股份（視情況而定）的配售價將不低於認購價。 最終價格將視乎未獲認購供股股份及／或除外股東未售出供股股份之需求及市況而定。

承配人 : 配售代理承諾將盡最大努力促使(i)配售事項將不會導致產生收購守則下的任何影響，且概無股東將須因配售事項而根據收購守則提出全面要約；(ii) 貴公司將於配售事項及供股完成後繼續遵守公眾持股量要求；及(iii)確保相關供股股份(包括未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份)已配售予獨立第三方。

有關進一步詳情，請參閱董事會函件「未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份配售協議」一節。誠如董事會函件所述，配售代理已確認其獨立於 貴公司及其關連人士，與該等人士並無關連，且並非 貴公司的關連人士。配售協議之條款(包括配售佣金)乃由配售代理與 貴公司參考聯交所上市公司在最後交易日前三個月期間進行的供股活動之現行市場費率經公平磋商後釐定，吾等認為配售協議屬正常商業條款。吾等認同董事的觀點，認為配售協議將為不行動股東提供補償機制，保障股東的權益，屬公平合理並符合 貴公司及股東整體利益。

吾等注意到，配售代理就29宗供股活動所收取的佣金，一般介乎0.50%至4.50%，平均約為2.06%，中位數為2.00%。吾等注意到，配售代理所收取的3.00%佣金率處於可資比較公司(不包括異常值)的範圍內，且高於可資比較公司(不包括異常值)的平均值及中位數。經與董事討論後，吾等得出結論，將配售佣金定於此水平，對於激勵配售代理吸引投資者認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份至關重要。吾等注意到，供股乃按非包銷基準進行，且配售代理僅有權就成功配售之未認購供股股份及除外股東未售出供股股份之實際數額收取佣金。鑒於配售代理須按盡力基準促使獨立承配人認購，且並無任何包銷承諾，吾等認為 貴公司提供足以激勵配售代理投放資源於配售過程之配售佣金水平，

在商業上屬合理。經考慮(i)佣金率屬可資比較公司之市場範圍內；(ii)供股為非包銷，故較悉數包銷供股涉及更大配售不確定性；及(iii)佣金僅就成功配售之供股股份支付，吾等認為3.00%之配售佣金屬公平合理並符合正常商業條款。因此，吾等認同董事的觀點，認為配售代理就配售事項所收取的佣金率屬公平合理，並符合正常商業條款。

誠如董事會函件所述，不論暫定配發的供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股不獲悉數認購，任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將會根據補償安排按盡力基準由配售代理配售予獨立承配人。　貴公司概不會發行任何補償安排項下未配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，而供股規模亦將相應縮減。供股並無最低認購水平之法定要求。供股不設最低募集金額。由於供股將按非包銷基準進行，任何股東如申請承購暫定配額通知書賦予其之全部或部分配額，或會無意之中招致須根據收購守則就股份作出全面要約之責任。因此，供股將按以下條款進行：　貴公司將就股東之申請作出規定，如供股股份未獲悉數承購，任何股東(香港中央結算(代理人)有限公司除外)就其於供股項下保證配額提出之申請，均根據上市規則第7.19(5)(b)條之附註縮減至不會觸發相關股東須根據收購守則作出全面要約的責任的水平進行。

於最後實際可行日期，董事會並無接獲任何主要股東就其根據供股將獲暫定配發之供股股份所發出任何意向資料或承諾。

因此，吾等認為補償安排屬公平合理，並為保障　貴公司少數股東的權益提供充分保障，因為補償安排將提供(i)　貴公司將配售股份分銷的渠道；(ii)合資格股東參與供股的額外渠道；及(iii)針對不行動股東的補償機制。

具體而言，超額申請被視為一項被動安排，旨在促進合資格股東進一步參與。鑒於股份在最後交易日前的流動性較低，吾等認為　貴公司透過補償安排採取更積極的措施，以減輕集資活動的不確定性，將是更為可取的做法。

潛在攤薄影響

待供股條件獲達成後，不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將以非包銷基準進行。倘供股出現認購不足，任何未獲認購供股股份連同除外股東未售出供股股份將由配售代理盡力配售予配售事項下之獨立承配人。任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份如仍未根據配售事項獲配售， 貴公司將不會發行，而供股規模亦將相應減少。供股完成對 貴公司股權架構產生之變動載於董事會函件「股權架構變動」一節。

緊隨供股完成後，假設合資格股東概無接納供股股份，而所有未認購供股股份及除外股東未售出供股股份已由配售代理配售，則合資格股東之股權將被攤薄最多50.00%（其處於可資比較公司之範圍內）。

儘管供股對股東之股權具有潛在攤薄效應，惟供股之條款及架構屬公平合理，並符合　貴公司及股東之整體利益：(i)不擬承購供股項下暫定配額之合資格股東可於市場上出售未繳股款權利；(ii)選擇悉數接納暫定配額之合資格股東可於供股後維持彼等各自於　貴公司之現有股權；(iii)供股讓合資格股東有機會按比例認購供股股份，藉以按較股份近期市價相對為低之價格維持彼等各自於　貴公司之現有股權；及(iv)認購價相對於現行市場平均價格的定價架構將鼓勵彼等參與供股，故吾等認為供股導致對不參與供股之公眾股東之潛在攤薄影響屬可接受。

供股的財務影響

有形資產淨值

鑒於上述情況，吾等認為供股完成後對　貴集團的整體財務影響符合　貴公司及股東的利益。根據通函附錄二所載「本集團之未經審核備考財務資料」，於2026年6月30日，　貴公司擁有人應佔　貴集團未經審核綜合有形資產淨值約為71.1百萬港元，而股份合併及供股完成前的未經審核每股現有股份綜合有形資產淨值約為0.0672港元；供股完成後，　貴公司擁有人應佔　貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將增加至約144.1百萬港元，而緊隨股份合併及供股完成後的未經審核備考經調整每股合併股份綜合有形資產淨值約為0.3410港元。

資產負債比率及流動資金

根據2025年報，於2025年12月31日，　貴集團的經審核銀行結餘及現金約為8.1百萬港元。緊隨供股完成後，　貴集團的現金及現金等價物預期將因供股的預期所得款項淨額約73.1百萬港元而增加。

供股完成後，　貴公司擁有人應佔權益將因供股的預期所得款項淨額約73.1百萬港元而擴大。於2025年12月31日，資產負債比率約為39.7%。

推薦意見

經考慮本函件所載主要因素及理由，尤其是：(i) 貴集團為把握機遇及應對營運需要而採購存貨的資金需求，當中計及 貴集團約73.1百萬港元的預測資金短缺，以及預期入境旅遊復甦、奢侈品消費預期增長及 貴公司優化產品組合的策略；(ii)經考慮 貴公司於2026年上半年的近期虧損狀況、現有債務，以及按 貴公司可接受條款進行債務融資及股權配售等替代集資方式的可行性相對有限，根據 貴集團當前情況，供股較其他方案而言被視為更優選擇；(iii)供股對 貴集團之流動資金狀況的正面影響，原因為估計所得款項淨額將為存貨採購、租金開支、員工成本、償還債券負債及一般營運資金需求提供額外營運資金，從而增強 貴集團的財務靈活性並支持其未來業務發展；及(iv)供股讓合資格股東按公平及按比例基準參與集資，從而使其能夠維持於 貴公司的比例權益，並參與 貴集團的未來增長及發展，吾等認為供股條款屬正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，且供股（包括其項下擬進行的交易）符合 貴公司及股東整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東，並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准供股及其項下擬進行之交易。

此 致

米蘭站控股有限公司獨立董事
委員會及列位獨立股東 台照

代表
榮高金融有限公司
執行董事
林益慶
謹啟

2026年11月24日

附註： 林益慶先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士及榮高金融有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並已參與就涉及香港上市公司的不同交易提供獨立財務顧問服務逾10年。

1. 本集團之財務資料概要

本集團截至2025年12月31日止三個年度及截至2026年6月30日止六個月之財務資料詳情披露於已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(hk.milanstation.com)刊載之以下文件內：

- 本集團截至2023年12月31日止年度之經審核財務資料披露於2024年4月30日刊發之本公司截至2023年12月31日止年度之年報內（第41至113頁）

  (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0430/2024043002931_c.pdf)；

- 本集團截至2024年12月31日止年度之經審核財務資料披露於2025年4月29日刊發之本公司截至2024年12月31日止年度之年報內（第40至107頁）

  (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042904877_c.pdf)；

- 本集團截至2025年12月31日止年度之經審核財務資料披露於2026年4月29日刊發之本公司截至2025年12月31日止年度之年報內（第40至111頁）

  (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0429/2026042904565_c.pdf)；及

- 本集團截至2026年6月30日止六個月之未經審核財務資料披露於2026年9月29日刊發之本公司截至2026年6月30日止六個月之中期報告內（第4至17頁）

  (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0929/2026092901380_c.pdf)

2. 債務聲明

於2026年9月30日(即就確定本集團於本通函付印前之債務而言之最後實際可行日期)營業結束時,本集團有以下債務:

千港元

流動負債	
租賃負債－無抵押及無擔保(附註(a))	3,504
租賃負債－有抵押*(附註(a))*	279
應付債券－無抵押及無擔保*(附註(b))*	8,440
其他借款－無抵押及無擔保*(附註(c))*	2,217
	14,440
非流動負債	
租賃負債－無抵押及無擔保*(附註(a))*	1,570
應付債券－無抵押及無擔保*(附註(b))*	8,764
	10,334
債務總額	**24,774**

附註:

(a) 本集團就其零售店舖及汽車訂立租賃協議,有關協議確認為使用權資產及租賃負債。有關零售店舖的租賃負債為無抵押及無擔保。有關汽車的租賃負債約279,000港元由融資租賃安排下的汽車作抵押。

(b) 於2026年9月30日,本集團擁有合共本金金額約17.5百萬港元的未償還應付債券及應計利息約707,000港元。應付債券按攤銷成本計量,包括結欠兩名獨立第三方的三筆無抵押、無擔保及不可換股債券,有關詳情載列如下:

	本金金額	**應計利息**	**年利率**	**還款日期**
	千港元	*千港元*		
債券A	8,000	267	8%	2028年4月16日
債券B	1,500	–	6%	2028年9月21日
債券C	8,000	440	6%	2026年11月9日*
合計	17,500	707		

* 於2026年11月3日，本公司與債券C的債券持有人訂立補充協議，據此，訂約方同意將債券C的還款日期由2026年11月9日延長至2027年2月9日，債券C的所有其他條款維持不變。

(c) 其他借款約2,217,000港元（包括應計利息約217,000港元）乃應付一名獨立第三方，為無抵押及無擔保，年利率為8%，並應於2026年11月23日償還。於2026年10月30日，本集團與其他借款的貸款人訂立延期函件，據此，訂約方同意將其他借款的還款日期由2026年11月23日延長至2027年5月22日，其他借款的所有其他條款維持不變。

除上述者或本通函另有披露者外，以及除集團內公司間負債及日常業務過程中的正常貿易及其他應付款項及合約負債外，於2026年9月30日營業結束時，本集團並無任何銀行借款或銀行融資、已發行及尚未償還或同意發行或獲授權或以其他方式設立但尚未發行的貸款資本或債務證券、銀行透支、貸款、定期貸款或其他類似債務、承兑負債（正常貿易票據除外）或承兑信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、或然負債或未償還擔保。

據董事於作出一切合理查詢後所知，(i)自2026年9月30日（即債務聲明日期）以來直至最後實際可行日期，本集團之債務或或然負債並無重大變動；(ii)並無任何違反貸款協議項下任何重大方面之還款或其他義務之情況；(iii)本集團並無與尚未償還債務有關之重大契諾；(iv)本集團截至最後實際可行日期已遵守所有財務契諾；及(v)本集團於最後實際可行日期並無任何重大外部債務融資計劃。

3. 營運資金充足性

董事經審慎周詳考慮後認為，在並無不可預見的情況下，考慮到本集團可用的財務資源及供股預計所得款項淨額，本集團將具備充裕營運資金應付本通函日期起計至少未來十二(12)個月之現時需要。本公司已接獲核數師出具的營運資金充足函。

4. 重大不利變動

董事確認，於2025年12月31日（即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）後直至最後實際可行日期（包括該日），本集團之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要從事手袋、時尚配飾及裝飾品的零售業務。本集團於香港設有3間「米蘭站」零售店，並擁有由本集團直接管理的線上銷售平台，以及透過其他新銷售渠道進行產品銷售。本集團擬進一步鞏固其在香港零售業務的市場地位，包括但不限於透過供股強化財務狀況，此舉將使本公司得以擴大資本基礎，從而能夠採購更多高端奢侈品。

截至2025年12月31日止年度，本集團總收益約為125.3百萬港元，較2024財政年度的約111.9百萬港元增加約12%，反映零售業務氣氛有所改善。隨著收益增長，本集團的毛利由2024財政年度的約8.3百萬港元增加至2025財政年度的約11.9百萬港元，增幅約43.4%，主要歸因於高利潤率存貨（即高端奢侈品存貨）的銷售增加。本集團扭虧為盈，由2024財政年度的淨虧損約26.4百萬港元轉為2025財政年度的淨溢利約1.5百萬港元，主要歸因於(i)上文所述的毛利增加；(ii)確認按公平值計入損益的金融資產的公平值收益；及(iii)銷售開支以及物業、廠房及設備與使用權資產之減值虧損減少。

截至2026年6月30日止期間，本集團總收益約為49.1百萬港元，較截至2025年6月30日止期間的約50.1百萬港元減少約2%。本集團的毛利由截至2025年6月30日止期間的約5.7百萬港元減少約29.8%至截至2026年6月30日止期間的約4百萬港元。收益及毛利減少，主要由於高利潤率存貨的銷售減少，原因為高端奢侈品存貨在採購方面需要更多資金及機會，以及滯銷存貨的折扣銷售。本集團的淨虧損由截至2025年6月30日止期間的約11百萬港元減少約8.8百萬港元至截至2026年6月30日止期間的約2.2百萬港元，主要歸因於(i)就按公平值計入損益的金融資產確認淨收益；及(ii)對行政及其他營運開支的有效成本控制。

基於近期消費者行為與消費模式，本公司意識到存在一項新機遇，即具韌性的本地高淨值人士及富裕入境旅客所帶來的「財富效應」。隨著宏觀消費行為轉向高度選擇性及以個人身份認同驅動的消費模式，本公司計劃調整產品組合，並主要專注於利潤率較高的高端奢侈品，而本集團大部分存貨僅為中高端產品。

總體而言，董事會對本集團的未來仍充滿信心，預期「財富效應」所帶來的機遇將能擴大本集團的營運規模，並提升本集團的業務表現與盈利能力。

A. 本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「**未經審核備考財務資料**」),由董事根據上市規則附錄D1B第13段及第4章第29段,並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製,旨在說明股份合併及供股對本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響,猶如股份合併及供股已於2026年6月30日發生。

未經審核備考財務資料僅供說明用途,並根據董事的判斷及假設編製,且由於其屬假設性質,可能無法真實反映於2026年6月30日或供股後任何未來日期的本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

未經審核備考財務資料乃根據本公司截至2026年6月30日止六個月的已刊發中期報告所載於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值編製,並按下文所述作出調整:

	於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	供股之估計所得款項淨額	緊隨供股完成後於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	緊接股份合併及供股完成前於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股現有股份未經審核綜合有形資產淨值	計及股份合併完成後但緊接供股完成前於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股合併股份未經審核備考綜合有形資產淨值	緊隨股份合併及供股完成後於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股合併股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值
	千港元	*千港元*	*千港元*	*港元*	*港元*	*港元*
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3)*	*(附註4)*	*(附註5)*
按將以認購價每股供股股份0.36港元發行211,387,330股供股股份計算	71,050	73,099	144,149	0.0672	0.3361	0.3410

附註：

1. 於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值乃根據2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合資產淨值約71,050,000港元計算，乃摘自本公司截至2026年6月30日止六個月的已刊發中期報告所載本集團於2026年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表。本集團於2026年6月30日並無任何無形資產。

2. 供股所得款項淨額估計約為73,099,000港元，乃按於記錄日期合資格股東每持有一(1)股合併股份獲發一(1)股供股股份的基準，以每股供股股份0.36港元的認購價發行211,387,330股供股股份（假設供股獲悉數認購，且於記錄日期或之前已發行的合併股份數目並無變動）計算，並扣除估計相關開支約3,000,000港元，包括（其中包括）配售佣金以及應付財務顧問、法律顧問、申報會計師、印刷商及股份過戶登記處的專業費用，該等費用均直接歸因於供股。

3. 緊接股份合併及供股完成前於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股現有股份未經審核綜合有形資產淨值，乃按上文附註1所披露於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約71,050,000港元，除以於2026年6月30日已發行的1,056,936,650股現有股份計算。

4. 計及股份合併（按每五(5)股現有股份合併為一(1)股合併股份的基準）完成後但緊接供股完成前於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股合併股份未經審核備考綜合有形資產淨值，乃按上文附註1所披露於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約71,050,000港元，除以211,387,330股合併股份（即於2026年6月30日已發行的1,056,936,650股現有股份，並就股份合併的影響作出調整，猶如股份合併已於2026年6月30日生效）計算。

5. 緊隨股份合併及供股完成後於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團每股合併股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃按緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約144,149,000港元（即將於2026年6月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值約71,050,000港元與供股所得款項淨額估計約73,099,000港元（上文附註2）相加得出），除以422,774,660股合併股份（包括供股完成前已發行的211,387,330股合併股份（上文附註4）及供股完成時將予發行的211,387,330股供股股份，猶如股份合併及供股已於2026年6月30日完成）計算。

6. 除上文所披露者外，概無就本集團於2026年6月30日後的任何經營業績或其他交易作出調整。

B.　申報會計師就未經審核備考財務資料之報告

以下為本公司申報會計師長青(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出之報告全文,乃為載入本通函而編製。



香港灣仔
駱克道188號
兆安中心
24樓

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

敬啟者:

吾等已完成核證工作,以就米蘭站控股有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)所編製有關　貴公司及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)的未經審核備考財務資料作出報告,僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括　貴公司所刊發日期為2026年11月24日之通函(「**通函**」)第II-1至II-3頁所載於2026年6月30日之　貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函附錄二A節。

未經審核備考財務資料已由董事編製,以說明按建議股份合併後於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發一(1)股供股股份之基準進行建議供股(「供股」)對於2026年6月30日　貴公司擁有人應佔　貴集團綜合有形資產淨值之影響,猶如供股已於該日進行。在編製過程中,有關於2026年6月30日　貴公司擁有人應佔　貴集團綜合有形資產淨值之資料乃由董事摘錄自　貴集團截至2026年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表,而相關中期報告已刊發。

董事對未經審核備考財務資料承擔之責任

董事負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄D1B第13段及第4章第29段,以及參照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「**會計指引第7號**」)編撰未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師操守準則」內有關獨立性及其他操守方面之規定,有關準則乃根據誠信、客觀、專業能力及應有審慎態度、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「對財務報表執行審計或審閱或其他鑒證或相關服務時質量管理標準」,該準則要求本所設計、實施並執行質量管理系統,包括有關遵守道德要求、專業準則及適用的法律及監管規定的政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4章第29(7)段之規定,對未經審核備考財務資料發表意見並向　閣下報告。與編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料相關並由吾等之前所曾發出之任何報告,吾等除對報告出具日期之報告收件人負責外,概不承擔任何其他責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證聘用準則第3420號「就編製供股章程內備考財務資料作出報告之核證工作」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師計劃及實施程序以對董事是否根據上市規則第4章第29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本工作而言,吾等並無責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用之任何歷史財務資料而發出之任何報告或意見,且在本工作過程中,吾等也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明重大事件或交易對　貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件已於或該交易已於為說明目的而選擇之較早日期發生或進行。因此，吾等不對該事件或交易於2026年6月30日之實際結果是否如同所呈列般呈現提供任何保證。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製，涉及履行程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用之準則是否提供合理基準呈列該事件或該交易之直接重大影響，及獲取足夠適當憑證證明：

– 有關未經審核備考調整是否已妥善落實該等準則；及

– 未經審核備考財務資料有否反映該等調整已妥為應用於未經調整財務資料。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並計及其對　貴集團性質、編製未經審核備考財務資料時所涉及之事件或交易以及其他有關工作情況的理解。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等已獲得充足及恰當之憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

(a) 未經審核備考財務資料乃按所呈述基準由董事妥為編製；

(b) 該基準與　貴集團之會計政策一致；及

(c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此　致

米蘭站控股有限公司
董事會　台照

長青（香港）會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

何渭權
執業證書編號– P05966

謹啟

2026年11月24日

1. 責任聲明

本通函乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則提供有關本公司之資料，董事願就本通函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，就彼等所深知及確信，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，且並無遺漏其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函具有誤導成分。

2. 股本

本公司於(i)最後實際可行日期；(ii)緊隨增加法定股本生效完成後但於股份合併及供股完成前；(iii)緊隨增加法定股本及股份合併生效完成後但於供股完成前；及(iv)緊隨供股完成後（假設供股獲全面接納，且本公司已發行股本自最後實際可行日期起至供股完成止並無變動，惟因增加法定股本及股份合併所致者除外）之法定及已發行股本載列如下：

(i) 於最後實際可行日期

法定：		*港元*
2,000,000,000	股每股面值0.04港元之普通股	80,000,000
已發行及繳足：		*港元*
1,056,936,650	股每股面值0.04港元之普通股	42,277,466

(ii) 緊隨增加法定股本生效完成後但於股份合併及供股完成前

法定：		*港元*
10,000,000,000	股每股面值0.04港元之普通股	400,000,000
已發行及繳足：		*港元*
1,056,936,650	股每股面值0.04港元之普通股	42,277,466

(iii) 緊隨增加法定股本及股份合併生效完成後但於供股完成前

法定：		*港元*
2,000,000,000	股每股面值0.2港元之合併股份	400,000,000
已發行及繳足：		*港元*
211,387,330	股每股面值0.2港元之合併股份	42,277,466

(iv) 緊隨供股完成後（假設供股獲全面接納，且本公司已發行股本自最後實際可行日期起至供股完成止並無變動，惟因增加法定股本及股份合併所致者除外）

法定：		*港元*
2,000,000,000	股每股面值0.2港元之合併股份	400,000,000
已發行及繳足：		*港元*
211,387,330	股每股面值0.2港元之合併股份	42,277,466
211,387,330	股於供股完成後將予配發及發行之供股股份	42,277,466
		84,554,932

所有已發行股份已繳足，並在所有方面（包括投票權、收取股息及退還股本之權利）彼此具有同等地位。供股股份（一經配發、發行及繳足股款）將在所有方面與當時已發行股份具有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取本公司於配發及發行供股股份日期後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准供股股份（以未繳股款及繳足股款兩種形式）上市及買賣。本公司並無任何部分證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或擬尋求任何該等證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司並無持有任何庫存股份（定義見上市規則），且並無任何據以放棄或同意放棄未來股息之安排。

3. 購股權計劃

於最後實際可行日期，本公司並無根據其任何股份計劃授出任何購股權，且本公司並無其他已發行尚未行使之認股權證、購股權或可換股證券，或其他賦予任何權利以轉換為或認購股份之類似權利。本公司無意於記錄日期或之前發行任何新股份，或發行或授出任何賦予任何權利以轉換為或認購股份之購股權、認股權證或其他可換股證券。

4. 權益披露

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司須予存置之登記冊內之權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下。

於股份之權益

董事／最高行政人員姓名	權益性質	擁有權益的股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比 *(附註1)*
胡博先生	實益擁有人	2,210,000 (L)	0.21%

附註：

(1) 本公司股權百分比乃按於最後實際可行日期已發行1,056,936,650股股份計算。

(2) 字母「L」指於股份之好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉，而該等權益或淡倉(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記錄於當中所指登記冊內；或(iii)須根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所。

主要股東於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，概無人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。

5. 董事於競爭權益之權益

於最後實際可行日期，董事確認，概無彼等或彼等各自之緊密聯繫人於任何與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭之業務中擁有須根據上市規則予以披露之權益。

6. 董事於資產、合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事(i)於自2025年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來，於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之任何資產中擁有任何權益；及(ii)於本集團任何成員公司訂立且仍然存續並對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司已訂立或擬訂立任何服務合約，而該合約不可由本集團於一年內終止而毋須支付補償（法定補償除外）。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

9. 專家及同意書

以下載列於本通函內提供意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
長青（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師
榮高金融有限公司	一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述各專家已就刊發本通函發出書面同意，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件或報告及／或引述其名稱，且並無撤回其同意。

於最後實際可行日期，概無專家於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，概無專家於自2025年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來，於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之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

10. 重大合約

除配售協議外，本集團任何成員公司於緊接本通函日期前兩年內概無訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

11. 開支

有關供股之開支，包括財務顧問費、配售佣金（假設供股未獲悉數認購，且任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份由配售代理配售）、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用，估計最多約為3百萬港元，將由本公司支付。

12. 公司資料及參與供股各方

董事會	*執行董事* 胡博先生 季桂苹女士 *獨立非執行董事* 陳志鴻先生 杜健存先生 蔡錦因先生
審核委員會	杜健存先生*（主席）* 陳志鴻先生 蔡錦因先生
薪酬委員會	杜健存先生*（主席）* 陳志鴻先生 胡博先生

提名及企業管治委員會	胡博先生*(主席)* 陳志鴻先生 杜健存先生
註冊辦事處	Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands
總部及主要營業地點	香港荔枝角 青山道489-491號 香港工業中心 A座3樓A9室
授權代表	胡博先生 譚芷欣女士
全體董事及授權代表之辦公地址	香港荔枝角 青山道489-491號 香港工業中心 A座3樓A9室
公司秘書	譚芷欣女士(特許公司治理公會及香港公司治理公會會員)
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓
主要往來銀行	華僑永亨銀行有限公司 香港 皇后大道中 161號華僑銀行中心 中國建設銀行(亞洲)股份有限公司 香港中環 干諾道中3號 中國建設銀行大廈28樓

核數師	長青(香港)會計師事務所有限公司 香港灣仔 駱克道188號 兆安中心24樓
本公司有關香港法律之法律顧問	鄧曹劉律師行 香港 德輔道中141號 中保集團大廈 2字樓209室
獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問	榮高金融有限公司 香港 皇后大道中99號 中環中心28樓2808室
配售代理	新確證券有限公司 香港 皇后大道中99號 中環中心23樓2305室

13. 董事及高級管理層詳情

執行董事

胡博先生(「胡先生」),49歲,於2016年6月6日獲委任為執行董事。彼於2002年畢業於東北財經大學。彼於銷售及市場推廣策略及管理方面擁有豐富經驗。於加入本集團前,彼為深圳華億信息科技有限公司之銷售總監兼副總經理。

季桂苹女士(「季女士」),52歲,於2025年2月27日獲委任為執行董事。於銷售、市場推廣、數據分析及企業管理等多個領域擁有逾10年豐富經驗。彼於2016年至2024年曾於中華人民共和國一家大型銷售公司擔任資訊總監。彼負責監控不同產品及市場分部的銷售數據,分析市場趨勢與需求,並開發市場。

獨立非執行董事

杜健存先生(「杜先生」),50歲,於2015年7月22日獲委任為獨立非執行董事。彼為杜健存會計師事務所之負責人。杜先生於2001年畢業於香港樹仁大學(前稱香港樹仁學院),持有榮譽會計文憑。彼於審計、稅務、公司秘書、破產及財務方面擁有逾19年經驗。杜先生為香港會計師公會會員及香港稅務學會會員。彼現為太陽城集團控股有限公司(前稱太陽世紀集團有限公司,其股份於聯交所主板上市)及太陽國際集團有限公司(前稱太陽國際資源有限公司,其股份於聯交所運作的GEM上市)之獨立非執行董事。

陳志鴻先生(「陳先生」),53歲,於2015年7月22日獲委任為獨立非執行董事。彼持有University of Minnesota之理學士學位,主修經濟學,並為Stanford Graduate School of Business校友及擁有Stanford Executive Program證書。彼自2008年12月4日起至今擔任利基控股有限公司(一間於聯交所上市之公司,股份代號:240)之非執行董事。彼於2013年7月16日至2016年10月19日期間擔任長盈集團(控股)有限公司(一間於聯交所上市之公司,股份代號:689)之執行董事;於2007年4月26日至2007年7月24日期間擔任Long投資集團(前稱Long集團及中國金融租賃集團有限公司)(一間於聯交所上市之公司,股份代號:2312)之執行董事,並於2008年7月24日至2013年7月15日期間擔任該公司之董事總經理;以及於2014年12月30日至2018年6月14日期間擔任築友智造科技集團有限公司(一間於聯交所上市之公司,股份代號:726)之獨立非執行董事。陳先生曾擔任Springfield Financial Advisory Limited之投資經理,負責私募股權、組合基金及固定收益投資組合。彼於J.P. Morgan Chase開始其銀行家職業生涯。

蔡錦因先生(「蔡先生」),42歲,於2018年2月1日獲委任為獨立非執行董事。彼於2022年9月30日至2023年6月1日期間擔任飛道旅遊科技有限公司(一間於聯交所上市之公司,股份代號:8069)之執行董事。於飛道旅遊科技有限公司之前,彼曾於智華證券有限公司擔任營銷經理,負責管理工作及監察整體業務。蔡先生獲得紐約州立大學石溪分校金融與經濟學工商管理學士學位。

14. 審核委員會

於最後實際可行日期，本公司審核委員會（「**審核委員會**」）由全體獨立非執行董事組成，即杜健存先生（審核委員會主席）、陳志鴻先生及蔡錦因先生。審核委員會各成員的背景、董事職務及過往董事職務（如有）載於本附錄「13.董事及高級管理層詳情」一節。審核委員會的主要職責包括（其中包括）審閱及監督財務申報程序、內部監控系統以及本集團的整體風險管理；審閱本集團的綜合財務報表、中期報告及年度報告；審閱外聘核數師的聘用條款及審核工作範圍；以及履行企業管治職能。

15. 展示文件

下列文件由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止於聯交所網站(https://www.hkexnews.hk/)及本公司網站(hk.milanstation.com)登載：

(i) 董事會函件，其全文載於本通函第12至50頁；

(ii) 獨立董事委員會推薦函件，其全文載於本通函第IBC-1至IBC-2頁；

(iii) 獨立財務顧問意見函，其全文載於本通函第IFA-1至IFA-44頁；

(iv) 本通函附錄二所載長青（香港）會計師事務所有限公司就編製本集團未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師核證報告；

(v) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及

(vi) 本附錄「專家及同意書」一段所述之專家書面同意書。

16. 其他資料

(i) 於最後實際可行日期，就董事所深知，並無任何限制影響本公司將於香港境外賺取的溢利匯入香港，或將資本匯回香港。

(ii) 於最後實際可行日期，概無本集團任何成員公司訂立涉及向其租入或由其租出廠房設備的租賃或租購合約，而有關合約的年期超過一年且就本集團業務而言屬重大。

(iii) 於最後實際可行日期，本集團並無外匯負債風險。

(iv) 本通函及隨附代表委任表格的中英文本如有任何不一致之處，概以英文本為準。

MILAN STATION HOLDINGS LIMITED
米蘭站控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號:1150)

股東特別大會通告

茲通告米蘭站控股有限公司(「**本公司**」)謹訂於2026年12月14日(星期一)上午十一時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行股東特別大會(「**大會**」),藉以考慮並酌情通過(無論有否修訂)本公司下列決議案:

普通決議案

1. 「**動議**根據及待(i)遵守開曼群島法律(如適用)及上市規則項下所有相關程序及規定,以落實股份合併(定義見下文)及增加法定股本(定義見下文),及(ii)聯交所上市委員會批准因股份合併而產生的合併股份(定義見下文)上市及買賣,自通過本決議案之日後緊接的第二個營業日(即本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)買賣之日)或上述條件獲達成之營業日(以較後者為準)起生效:

   (a) 本公司的法定股本將由80,000,000港元(分為2,000,000,000股現有股份)更改為400,000,000港元(分為10,000,000,000股現有股份);

   (b) 本公司法定股本中每五(5)股每股面值0.04港元的現有已發行及未發行普通股(「**股份**」)合併為一(1)股每股面值0.20港元的普通股(「**合併股份**」),以使緊隨股份合併後但於增加法定股本(定義見下文)前,本公司的法定股本將由400,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)更改為400,000,000港元(分為2,000,000,000股合併股份),而該等合併

股份彼此之間於所有方面均享有同等地位，並享有本公司第二份經修訂及重列組織章程大綱及細則所載普通股的權利及特權，且受其所載普通股的限制所規限（「**股份合併**」）；

(c) 本公司將不會發行任何零碎合併股份，而任何合併股份的零碎權益將予以匯集並出售，收益撥歸本公司所有；及

(d) 授權本公司任何一名或多名董事（「**董事**」）批准、簽署及簽立有關文件，並作出及／或促使作出其認為可能屬必要、適宜或權宜的任何及一切行為、契據及事項，以使本決議案得以生效及實施。」

2. 「**動議**待下列條件達成後：(i)上文所載第1項決議案獲通過；(ii)聯交所上市委員會批准或同意批准（須視乎配發而定）所有供股股份（不論以未繳股款或繳足股款形式）上市及買賣，且該上市批准未被撤回或撤銷；(iii)在不遲於章程寄發日期並在遵守上市規則、《公司（清盤及雜項條文）條例》及《公司條例》之規定的情況下，將經兩名董事（或經其正式書面授權之代理）正式簽署並經董事決議案批准之各章程文件（及所有須隨附的其他文件）一份副本送交聯交所，並在香港公司註冊處存檔及登記；及(iv)配售協議未按其條款予以終止，並繼續具有十足效力及作用：

(a) 批准按每持有一(1)股合併股份獲配發一(1)股供股股份的基準，以每股供股股份0.36港元的認購價，通過供股方式配發及發行211,387,330股供股股份予於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的合資格股東（本公司股東名冊上所示地址位於香港以外且董事在查詢相關地方法律的法律限制和相關監管機構或證券交易所的要求後根據相關司法權區法律顧問所提供的法律意見認為有必要或適宜排除在供股範圍之外的不合資格股東除外），以及其項下擬進行的交易；

(b) 批准、確認及追認本公司與配售代理於2026年10月7日訂立之配售協議(經日期為2026年11月24日的另一份協議補充,「**配售協議**」),以及其項下擬進行之交易;

(c) 授權董事會或其轄下委員會根據供股或與供股相關事宜配發及發行供股股份,即使有關股份可能並非按比例向合資格股東提呈、配發或發行;尤其董事會可在考量相關地區法律之法定限制,以及相關監管機構或證券交易所之規定後,就不合資格股東作出其認為有必要或適宜的排除安排或其他安排;及

(d) 授權任何董事作出其全權認為就進行或實施供股、配售協議及其項下擬進行的交易或與之相關而屬必需、適當、可取或權宜的一切行動、契約及事宜,簽署及簽立所有進一步文件或契約,並採取相關步驟。」

承董事會命
米蘭站控股有限公司
執行董事
胡博

香港,2026年11月24日

註冊辦事處:
Cricket Square, Hutchins Drive,
P.O. Box 2681,
Grand Cayman KY1-1111,
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點:
香港荔枝角
青山道489-491號
香港工業中心
A座3樓A9室

於本通告日期,董事會成員包括執行董事胡博先生及季桂芊女士;及獨立非執行董事陳志鴻先生、杜健存先生及蔡錦因先生。

附註：

1. 有權出席上述通告召開的股東特別大會並於會上投票的股東，有權委任一名代表代其出席，並在符合本公司組織章程細則規定的情況下代其投票。持有兩股或以上股份且有權出席上述通告召開的股東特別大會並於會上投票的股東，有權委任一名或以上代表代其出席，並在符合本公司組織章程細則規定的情況下代其投票。代表毋須為本公司股東。

2. 隨附股東特別大會適用的代表委任表格。為確保有效，代表委任表格必須按照其上印列的指示填妥及簽署，並連同授權書或其他授權文件（如有）或經核證的授權文件副本，最遲須於股東特別大會指定舉行時間（即2026年12月12日（星期六）上午十一時正）或任何續會或延期舉行時間前至少48小時，送達登記處卓佳證券登記有限公司的辦事處，地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓。

3. 本公司股東名冊將於2026年12月8日（星期二）至2026年12月14日（星期一）（包括首尾兩日）暫停登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同相關股票，最遲須於2026年12月7日（星期一）下午四時三十分前送達登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓。

4. 如屬股份的聯名持有人，任何一名聯名持有人均可親身或委派代表就該股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘多於一名聯名持有人出席股東特別大會，則只有排名較先的聯名持有人（無論親身或委派代表）的投票方獲接納，其他聯名持有人的投票將不獲受理。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有的姓名排列次序而定。

5. 倘於股東特別大會當日上午七時正後任何時間，香港懸掛八號或以上颱風信號，或超強颱風引致的極端情況，或「黑色」暴雨警告生效，則股東特別大會將順延或延期舉行。本公司將於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（hk.milanstation.com）刊發公佈，通知股東重新安排的會議日期、時間及地點。

6. 股東特別大會上之任何表決均須以投票方式進行。