

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、其他持牌證券交易商、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本公司的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、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。



Ficus Technology Holdings Limited
細葉榕科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8107)

主要交易
出售該物業

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3至12頁。

根據GEM上市規則第19.44條，Beaming Elite Holdings Limited已就批准出售事項發出書面批准。因此，Beaming Elite Holdings Limited的書面批准將獲接納，以取代於本公司股東大會上通過批准出售事項的決議案。本通函僅供參考。

二零二五年九月二十五日

GEM 的 特 色

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

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

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	3
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 該物業的估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-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：

「二零一八年通函」	指	本公司日期為二零一八年九月二十一日之通函，內容有關(其中包括)本公司收購該物業作為陳列室的主要及關連交易
「七月四日公告」	指	本公司日期為二零二五年七月四日之公告，內容有關(其中包括)出售事項
「七月三十一日公告」	指	本公司日期為二零二五年七月三十一日之公告，內容有關(其中包括)就出售事項自 Beaming Elite Holdings Limited 取得書面批准
「聯繫人」	指	具GEM上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	細葉榕科技控股有限公司(前稱威誠國際控股有限公司)，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8107)
「完成」	指	根據正式買賣協議條款及條件完成該物業的買賣
「關連人士」	指	具GEM上市規則所賦予相同涵義
「代價」	指	出售事項的總代價16,050,000.00港元
「控股股東」	指	除文義另有所指外，具GEM上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方及買方根據正式買賣協議條款及條件買賣該物業
「正式買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二五年七月三十一日的正式買賣協議，條款與臨時買賣協議大致相同
「GEM」	指	聯交所GEM

釋 義

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(具有GEM上市規則所賦予之涵義)且與彼等概無關連的第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二五年九月十九日，即於本通函付印及刊發前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「該物業」	指	香港九龍大南西街1008號華匯廣場3樓1、2、3、5、6及7號工場
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該物業所訂立日期為二零二五年七月四日的臨時買賣協議
「買方」	指	好永成有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方呎」	指	平方呎
「估值報告」	指	估值師就該物業編製的估值報告
「估值師」	指	瑞恒評估有限公司
「賣方」	指	威誠製衣有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「書面批准」	指	根據GEM上市規則第19.44條就出售事項自Beaming Elite Holdings Limited取得的不可撤回及無條件書面批准
「%」	指	百分比



Ficus Technology Holdings Limited
細葉榕科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8107)

執行董事：
陳霆先生(董事會主席)
陳霄女士

獨立非執行董事：
劉大貝博士
楊孟璋教授、工程師
蔡文安先生

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
新界沙田
安耀街3號
匯達大廈13樓
1305-10室

敬啟者：

主要交易
出售該物業

緒言

茲提述本公司日期為(i)二零二五年七月四日的公告，內容有關出售事項(即七月四日公告)；(ii)二零二五年七月二十五日的公告，內容有關延遲寄發本通函；(iii)二零二五年七月三十一日的公告，內容有關就出售事項自Beaming Elite Holdings Limited取得書面批准(即七月三十一日公告)；(iv)二零二五年八月十五日及二零二五年八月二十七日的公告，內容有關進一步延遲寄發本通函；及(v)二零二五年九月十日的公告，內容有關經賣方與買方共同協定，出售事項的完成日期延長至二零二五年九月三十日。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售事項的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)估值報告詳情；及(iv)GEM上市規則規定的任何其他資料。

出售事項

臨時買賣協議

誠如七月四日公告所載，於二零二五年七月四日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為16,050,000港元。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無股東於出售事項中擁有重大利益，故倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票。本公司根據GEM上市規則第19.44條可就批准出售事項以股東書面批准(來自共同持有該股東大會50%以上投票權的一名股東或一組緊密聯繫的股東)取代舉行股東大會。

就出售事項自 Beaming Elite Holdings Limited 取得書面批准

誠如七月三十一日公告所載，於二零二五年七月三十一日(聯交所交易時段後)，本公司已根據GEM上市規則第19.44條就出售事項自 Beaming Elite Holdings Limited (持有合共740,480,000股股份(相當於七月三十一日公告日期及最後實際可行日期本公司全部已發行股本約53.93%)的控股股東)取得不可撤回及無條件的書面批准(即書面批准)。因此，出售事項已根據GEM上市規則第19.44條獲股東以股東書面批准方式(取代舉行股東大會)批准。

正式買賣協議

誠如七月三十一日公告所載，於二零二五年七月三十一日(聯交所交易時段後)及本公司取得書面批准後，賣方與買方已訂立正式買賣協議，條款與臨時買賣協議大致相同。

完成原先預期於二零二五年九月十日或之前進行。於二零二五年九月十日，賣方與買方共同書面協定將完成延長至二零二五年九月三十日或之前的日期。

董事會函件

臨時買賣協議及正式買賣協議的主要條款

臨時買賣協議及正式買賣協議的主要條款基本相同，載列如下：

日期：臨時買賣協議

二零二五年七月四日(聯交所交易時段後)

正式買賣協議

二零二五年七月三十一日(聯交所交易時段後)

訂約方：(1) 威誠製衣有限公司(作為賣方)；及

(2) 好永成有限公司(作為買方)。

賣方為本公司間接全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項：根據臨時買賣協議及正式買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買該物業。

該物業：香港九龍大南西街1008號華匯廣場3樓1、2、3、5、6及7號工場，總建築面積約為4,111平方呎。

該物業的條件：該物業按「現狀」基準出售。完成後，該物業將連同該物業項下所有現有租賃協議一併交付予買方。

代價及付款條款：代價為16,050,000港元，將由買方按下列方式以現金向賣方支付：

(i) 買方於簽訂臨時買賣協議時向賣方支付100,000港元的初步按金，截至最後實際可行日期有關金額已支付；及

(ii) 買方於完成後向賣方支付餘額15,950,000港元。

董事會函件

- 產權負擔 : 該物業將出售予買方而無任何產權負擔。賣方將於完成時或之前自費發還或解除該物業的任何現有按揭或產權負擔。
- 完成日期 : 完成原先預期於二零二五年九月十日或之前進行。於二零二五年九月十日，賣方與買方共同書面協定將完成延長至二零二五年九月三十日或之前。
- 印花稅 : 買方須承擔及支付從價印花稅。
- 違約 : 倘買方(因賣方違約除外)未能根據正式買賣協議的任何條款及條件完成該物業的購買，則按金(如有)及已付任何部分購買價(如有)須全部歸賣方所有，賣方可(無責任向買方交付轉讓契)廢除正式買賣協議，並保留該物業(正式買賣協議標的)或其任何部分，或以公開拍賣或私人合約方式，及在符合賣方認為合適的有關業權或其他方面的條件及規定的情況下轉售該物業。有關轉售所產生的任何虧絀(經計及已沒收按金(如有)後)及附帶的一切合理開支須由買方賠償及支付，且該轉售所變現的任何價格增加金額均歸賣方所有。
- 倘賣方因故(買方違約除外)未能根據正式買賣協議的條款及條件完成出售事項，則所有按金(如有)及部分購買價付款(如有)須即時全數退還予買方，但不損害買方向賣方追討買方可能因賣方未能完成出售事項而蒙受的損害賠償的權利，或採取法律程序要求賣方另外或代替履行特定責任的權利，而買方毋須向賣方提交轉讓契。

先決條件

完成的先決條件如下：

1. 本公司就出售事項取得股東批准；
2. 代價已悉數支付；及
3. 已簽立向買方轉讓該物業的正式轉讓契。

誠如上文所披露，本公司已於二零二五年七月三十一日取得書面批准，因此，出售事項已根據GEM上市規則第19.44條獲股東以股東書面批准方式(取代舉行股東大會)批准，故上述條件1.已獲達成。

截至最後實際可行日期，上述條件2.及3.尚未達成且不可豁免，惟預期將於二零二五年九月三十日或之前達成。

有關該物業的資料

該物業包括位於香港九龍的商業物業三樓的數個工場單位，總建築面積約為4,111平方呎，目前以現行市場租金出租予多名租戶。於二零二四年十二月三十一日，該物業的經審核賬面淨值約為16,070,000港元。於二零二五年六月三十日，該物業的未經審核賬面淨值約為15,550,000港元。

釐定代價的基準

代價乃由賣方與買方經參考由估值師所進行該物業於二零二五年五月三十一日的估值15,200,000港元後，按正常商業條款公平磋商後釐定。估值師其後重新評估該物業，於二零二五年七月三十一日的估值為15,100,000港元。該估值詳情及估值師編製的估值報告全文載於本通函附錄二。

董事認為，出售事項的代價基準屬公平合理。

完成

完成須待訂約方就該物業完成業權轉讓登記及簽署物業交接確認書後，方告落實。完成原先預期於二零二五年九月十日或之前落實。於二零二五年九月十日，賣方與買方共同書面協定將完成延長至二零二五年九月三十日或之前的日期。

有關本集團及臨時買賣協議及正式買賣協議訂約方的資料

本公司及本集團

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8107)。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事以下業務：(i)銷售服裝及相關產品及提供供應鏈管理(「**供應鏈管理**」)服務；(ii)銷售創新防偽、溯源及營銷產品及相關配套以及提供供應鏈管理解決方案；及(iii)提供建築及相關材料代理服務。

賣方

賣方為一間於二零一零年三月在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。賣方的主要業務活動為銷售服裝產品並提供供應鏈管理服務。

買方

買方為一間於二零一四年一月三日在香港註冊成立的有限公司，主要從事建築材料買賣。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方分別由高錫印先生及李玉燕女士最終擁有50%及50%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於七月四日公告日期及直至最後實際可行日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

所得款項的建議用途

出售事項所得款項淨額約15.65百萬港元擬用作償還本集團於最後實際可行日期的所有尚未償還銀行借款約12.52百萬港元，而餘額約3.13百萬港元則用作本集團一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事以下業務：(i)銷售服裝及相關品及提供供應鏈管理服務；(ii)銷售創新防偽、溯源及營銷產品及相關配套以及提供供應鏈管理解決方案；及(iii)提供建築及相關材料代理服務。

董事會函件

茲提述本公司日期為二零一八年九月二十一日之通函(即二零一八年通函)，內容有關(其中包括)本公司有關收購該物業作為陳列室的主要及關連交易。於二零一八年八月二十日，本公司間接全資附屬公司及本通函賣方威誠製衣有限公司與高錫印先生於關鍵時間全資擁有的一間公司訂立臨時買賣協議，據此，前者有條件同意收購而後者有條件同意出售該物業，總代價為27.5百萬港元。本公司就該項物業的收購已於二零一八年十月十五日獲股東於本公司於同日舉行的股東特別大會上以投票表決方式批准。

誠如二零一八年通函所載，本公司當時的目標是成為香港服裝供應鏈管理行業的主要市場參與者，而作為本公司的業務策略之一，本公司計劃設立新陳列室以展示其產品組合。於二零一八年收購該物業後，本公司確實於該物業設立陳列室。於二零二三年九月前後，本公司關閉該陳列室，裝修該物業，並於二零二三年底左右開始將該物業出租予不同租戶，以便本公司可收取額外租金收入，原因是本公司認為收取額外租金收入較繼續將該物業用作陳列室對本集團更為有利。截至二零二四年十二月三十一日止年度，該物業已從本集團的物業、廠房及設備重新分類至其投資物業。於最後實際可行日期，該物業項下所有工場已按現行市場租金出租予獨立第三方租戶，詳情如下：(i) 1至3號工場出租予一名醫療業租戶；(ii) 5號工場租予一名美容業租戶；(iii) 6號工場出租予一名表演服務及產品業租戶；及(iv) 7號工場出租予一名裝修業租戶。

與此同時，本公司管理層一直監察該物業的商業及投資價值以及當前物業市況。過去幾年，香港房地產(包括非住宅物業)行業市場持續不明朗，受成交量低迷及物業價格普遍下跌所拖累。隨著香港利率水平相對較高，且尚不確定會於不久將來下降，使人懷疑香港物業投資者情緒是否會於不久將來得到顯著改善。董事不時對本集團資產進行策略性檢討，以為股東帶來最大回報。考慮到本集團目前的業務需求，特別是(i)該物業不再按最初計劃用作本集團產品組合的陳列室；及(ii)倘本集團出售該物業，所得款項可用作償還本集團的貸款，從而減少本集團的利息支出，加上香港物業市況不明朗，董事認為出售該物業符合本公司及股東的整體最佳利益，從而使本集團可變現其於該物業的投資及以更有效率之方式重新調配其資源，並可將出售所得款項用作償還本集團尚未償還的銀行借貸，從而節省財務成本。

董事會函件

有見及此，本公司已於二零二三年七月在Ricacorp (C.I.R.) Properties的平台上公佈出售該物業的要約，其後並無撤回。然而，自此時起直至臨時買賣協議日期，本公司並無接獲任何潛在買家的任何要約或磋商意圖。因此，本公司於二零二五年四月接觸高錫印先生，詢問其是否有興趣收購該物業。高錫印先生其後表示買方有興趣以代價16,050,000港元收購該物業，其乃由本公司(透過賣方)與買方根據多項因素(包括但不限於估值師於二零二五年五月三十一日對該物業的估值15,200,000港元)經公平磋商後釐定。經考慮到如上一段所述，出售該物業符合本公司及股東的整體最佳利益，而買方的要約為本公司自於二零二三年七月在Ricacorp (C.I.R.) Properties的平台上公佈出售該物業的要約以來及截至臨時買賣協議日期收到的唯一要約，董事認為本公司透過賣方與買方訂立臨時買賣協議及進行出售事項符合本公司及股東的整體最佳利益。董事會認為出售事項為本集團(i)以合理價格變現其於該物業的投資，使其可以更有效方式重新部署資源；及(ii)節省所有與本集團尚未償還銀行借款有關的財務成本的良機，原因是出售事項的部分所得款項淨額擬用作償還本集團所有尚未償還銀行借款。

在評估出售事項會否對本集團的業務營運構成重大影響時，董事已考慮到(i)本集團已不再按最初擬定使用該物業作為展示其服裝供應鏈管理服務產品組合的陳列室；(ii)儘管本集團於出售事項完成後將不再收取該物業租約產生的任何租金收入，但出售事項所得款項淨額將用於償還本集團的未償還銀行貸款，因此本集團其後產生的利息支出亦會減少；及(iii)出租物業以獲取租金收入並非本集團日常及一般業務，而本集團自該物業項下租約所得租金收入歷來僅分類為其他收入而非收益，因此，董事認為出售事項對本集團的業務營運並無重大影響。

基於上文所述，董事會認為，出售事項及其條款及條件經公平磋商協定，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

該物業於二零二五年六月三十日的未經審核賬面淨值約為15,550,000港元。根據代價16,050,000港元以及相關估計成本及其他有關開支約399,000港元計算，本集團預期出售事項將錄得公平值收益約101,000港元。出售事項公平值收益的確實金額將由本公司核數師審核，並可能與上述金額不同。

GEM上市規則的涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算有關出售事項的一項適用百分比率超過25%且所有適用百分比率低於75%，故出售事項構成本公司主要交易，須遵守GEM上市規則第19章的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無股東於出售事項中擁有重大利益，故倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票。本公司根據GEM上市規則第19.44條可就批准出售事項以股東書面批准(來自共同持有該股東大會50%以上投票權的一名股東或一組緊密聯繫的股東)取代舉行股東大會。

於二零二五年七月三十一日(聯交所交易時段後)，本公司根據GEM上市規則第19.44條就出售事項自Beaming Elite Holdings Limited(持有合共740,480,000股股份(相當於七月三十一日公告日期及最後實際可行日期本公司全部已發行股本約53.93%)的控股股東)取得不可撤回及無條件的書面批准(即書面批准)。因此，出售事項已根據GEM上市規則第19.44條獲股東以股東書面批准方式(取代舉行股東大會)批准。

推薦意見

董事認為，儘管訂立臨時買賣協議及正式買賣協議以及其項下擬進行交易並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，但臨時買賣協議及正式買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立臨時買賣協議及正式買賣協議符合本公司及股東的整體利益。倘本公司就批准出售事項召開股東大會，董事會將建議股東於有關股東大會上投票贊成批准出售事項的決議案。

董 事 會 函 件

鑒於本公司已就出售事項取得Beaming Elite Holdings Limited之書面批准，故根據GEM上市規則第19.44條，本公司將不會就批准出售事項召開股東大會，上述聲明僅供股東參考。

額 外 資 料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
細葉榕科技控股有限公司
主席兼執行董事
陳霆先生

二零二五年九月二十五日

1 本集團的財務資料

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年的財務資料分別載列於以下文件，有關文件刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ficustech.com)：

- (a) 本公司於二零二三年三月二十四日刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第72至159頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0324/2023032400678_c.pdf

- (b) 本公司於二零二四年三月十四日刊發的截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第88至199頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0314/2024031401616_c.pdf

- (c) 本公司於二零二五年三月三十一日刊發的截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(第92至230頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0331/2025033102098_c.pdf

- (d) 本公司於二零二五年八月二十九日刊發的截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告(第5至24頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0829/2025082903373_c.pdf

2 債務

截至二零二五年七月三十一日(即確定有關本債務聲明資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還債務總額約為16,409,000港元，包括：

- a. 應付股東款項2,249,000港元，為無擔保及無抵押；
- b. 銀行借貸6,689,000港元，為無擔保，但以該物業作抵押；
- c. 銀行借貸6,384,000港元，為無抵押，但由香港按證保險有限公司根據中小企融資擔保計劃及本集團附屬公司一名董事提供的個人擔保作擔保；
- d. 與本集團作為承租人租賃物業有關的租賃負債1,087,000港元，為無擔保及無抵押。

於二零二五年七月三十一日，本集團為銀行借貸作抵押的資產賬面值合共15,464,000港元。

免責聲明

除上文所披露者及集團內公司間的負債及一般業務營運所產生的應付款項外，本集團於二零二五年七月三十一日(即本通函付印前就確認本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時並無任何已發行在外，或為法定或以其他方式設立但未發行的債務證券、定期貸款、借貸資本、其他借貸或屬於借貸性質之債務(包括銀行透支、承兌負債(一般商業票據除外)、承兌信貸，或其他類似債務)，或重大租購承擔、租賃承擔、按揭及押記、未償還之重大或然負債或擔保。

董事確認，自本通函付印前就確認本集團債務的最後實際可行日期起，本集團的債務或或然負債並無任何重大變動。

3 營運資金

董事認為，經考慮本集團現有可動用的財務資源及出售事項的估計所得款項淨額，本集團未必有足夠營運資金應付本集團自本通函日期起計未來12個月內的需求。為此，董事已採取及建議採取以下措施：

- (i) 於二零二五年三月三日，本公司與投資者(「投資者」)訂立認購協議，據此，本公司有權不時按該協議規定向投資者發行及出售且投資者將向本公司認購最多100.00百萬美元(相當於約780.00百萬港元)的本公司股份(「承諾金額」)。

於二零二五年六月十一日，本公司與投資者訂立補充協議，據此，本公司股份的承諾金額由100百萬美元(相當於約780百萬港元)減少至25百萬美元(相當於約195百萬港元)。

本公司董事相信，該等集資行動定能改善本公司的流動資金壓力。此外，本公司董事正在繼續考慮於有必要時通過另外進行集資活動(如股份配售、供股或其他方法)來擴大本公司的資本基礎，從而改善本集團的財務狀況；及

- (ii) 陳霆先生同意不要求本集團償還包括在貿易及其他應付款項內應付予彼之款項約2,155,000港元。陳霆先生亦同意向本集團提供足夠資金，使本集團有能力應付自本通函日期起計未來12個月到期的所有負債及財務責任。

4 重大不利變動

董事並不知悉本集團自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合賬目的結算日)至最後實際可行日期(包括該日)以來本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

5 本集團的財務及經營前景

本集團是一家專注於服裝客戶的綜合供應鏈管理服務供應商。本集團已發展垂直整合業務模式，為客戶提供端對端客製化解決方案，使客戶能專注於其核心戰略計劃，如品牌發展、零售管理及適應瞬息萬變及競爭激烈的市場動態。業務由在統一營運框架下的兩個協同分部組成。

服裝供應鏈管理分部為本集團的核心及基礎，為服裝客戶(包括服裝品牌商及製造商)提供垂直整合解決方案，以協助其於供應鏈週期內提升營運或降低複雜性，綜合服務範圍包括市場分析、產品設計、原材料採購、物色供應商、生產監督、品質控制、中介服務、貿易便利化、訂單履約及物流協調等綜合服務。

在核心服裝供應鏈管理專長的基礎上，本集團的創新型供應鏈管理(「**創新型供應鏈管理**」)分部已制定及整合先進的技術解決方案，以提升傳統的供應鏈流程。創新型供應鏈管理分部將防偽保護、產品追蹤系統及互動營銷解決方案等科技驅動的增值服務與傳統供應鏈服務整合，為服裝及非服裝行業提供支援。

本集團未來期間的戰略方向將透過技術輔助的供應鏈管理服務及平台，在市場上採取更靈活的基層策略，著重於加強其核心服裝供應鏈管理業務，並把握創新型供應鏈管理分部的增長機遇。

在核心服裝供應鏈管理業務方面，本集團將繼續優先就中國及香港的市場發展進行資源重新分配。該策略仍以透過多元化框架與中小型企業服裝品牌及運動服裝客戶合作為核心。

以下為估值師(獨立專業估值師)就其對 貴集團所持有之物業權益於二零二五年七月三十一日之估值而發出之估值報告，其中包括函件部分及估值部分的物業詳情，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

有關：九龍大南西街1008號華匯廣場3樓1、2、3、5、6及7號工場的估值報告

緒言

謹遵照細葉榕科技控股有限公司(「貴公司」)於二零二五年九月十日向吾等作出之指示，吾等就九龍大南西街1008號華匯廣場3樓1、2、3、5、6及7號工場(「該物業」)的市值編製估值報告。吾等確認，已作出相關查詢，並且取得吾等認為必要之有關進一步資料，以便呈述吾等對該物業於二零二五年七月三十一日(「估值日期」)的市值(「市值」)的意見，以供公開披露。

限制條件及假設

吾等估值師區偉文((HKIS, RPS(GP)，擁有逾20年的估值經驗)於二零二五年三月二十三日就是次估值目的對該物業外部進行勘察。物業外牆飾面為外牆掛板及馬賽克瓷磚，狀況基本良好。於勘察過程中，吾等未發現任何重大缺陷。然而，是次並無進行結構性勘察，亦未就任何樓宇設施進行測試；因此，吾等無法就該等結構是否不存在腐爛、蟲害或其他任何結構性缺陷作出陳述。吾等同時假設該等用地均不受任何污染。

吾等的估值並無考慮該等權益之任何押記、按揭或欠款，或進行出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。該物業任何未經授權之構築物或改建(如有)均未予計入價值，亦未就其復原費用作出任何撥備。

除另有說明外，吾等估值乃根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則(二零二零年版)編製。

該物業之建築面積乃參照 貴公司提供之資料。就實用面積而言，吾等乃根據土地註冊處記錄之轉讓圖則量度得出。然而，倘所引述之面積與其他來源存在差異，吾等概不承擔任何責任。吾等遵循香港測量師學會分別於一九九九年三月及二零一二年十一月頒佈之《量度作業守則》及《量度作業守則補編》所載之實用面積定義。單位實用面積(「實用面積」)包括專屬該單位之樓面面積(含陽台及類似構築物)，但不包括樓梯、升降機槽、大堂及公用洗手間等公用地方。其將為單位圍牆內所含面積，經計量不超過外牆的外表面或兩個相鄰單位之間隔牆的中間線(視情況而定)。單位圍牆將單位與天井、升降機槽或任何類似豎井或公用地方分隔，應被視為外牆及應包括其完整厚度。所有內部分隔及樑柱均應包括在內。

庭院、平台、花園、天台、屋頂、空調機房及升降機大堂(包括描述升降機與單位之間區域之相關表述)：此類項目之面積應按其邊界線內側量度，若邊界包含牆體，則應自該牆體內側起計量。

除報告另有註明外，本估值假設該物業具備所有常規主要公用設施。

吾等在很大程度上依賴 貴公司提供之資料，並已接納就規劃批准、法定通知、地役權、業權年期、物業識別、佔用詳情、樓面面積及所有其他相關事宜給予吾等之意見。所有尺寸及量度數據均以 貴公司提供予吾等之文件或其他資料副本為依據，故僅為約數。吾等並無進行實地測量以核實物業面積之準確性。

是次估值乃由就本估值而言作為合資格外聘獨立估值師之特許測量師執行。吾等概無於物業中擁有現有或潛在利益，與客戶並無任何關聯，且並無於所報告之市值中持有權益。

鑒於內部狀況資料不足，吾等遂假設標的物業處於良好狀態，且未考慮將該物業恢復至原始狀態所需之任何費用。

吾等未對可資比較物業之內部狀況進行視察，並假設本報告所述所有可資比較物業均處於良好維護狀態且符合可接受標準。

估值

估值基準：市價

市價的定義：估值乃吾等對市價之意見，而市價則界定為自願買方與自願賣方在適當市場推廣後基於公平原則，在交易各方知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值當日資產或負債可交換的估計金額。

估值方法：於本次市價估值中，吾等已採納物業所在地或鄰近地區之直接或相類之租賃比較作為估值分析與比較之基礎。就是次估值而言，投資估值法乃用於將現有租約期間及收回物業時按適當市場回報率計算之租金收入淨額資本化。租期價值與收回物業時之價值之總和相等於資本值或市價。吾等亦已參照相關市場可得之可比銷售證據進行估值交叉核對。

資本化比率乃根據用途類似的物業經適當調整後的收益率分析得出。該資本化比率乃參考市場對用途類似的可資比較物業的一般預期收益率而估計，當中隱含反映物業的類型及質素、對未來潛在租金增長的預期、資本增值及相關風險因素。吾等亦已參考差餉物業估價署公佈之私人非住宅物業市場收益率數據。

考量因素：於估值過程中，吾等已綜合考量該物業與可資比較物業之間在交易時間、地點、樓齡、樓層、面積、樓底高度、景觀、垂直流通及可達性等方面之屬性差異，並據此作出相應調整。

報 告

謹 請 閣 下 垂 注 隨 附 吾 等 之 估 值 概 要 及 估 值 報 告 。

此 致

香 港
新 界 沙 田
安 耀 街 3 號
匯 達 大 廈 13 樓
1305-10 室
細 葉 榕 科 技 控 股 有 限 公 司
董 事 會 台 照

代 表
瑞 恒 評 估 有 限 公 司
董 事
區 偉 文
MSc BSc MHKIS RPS (GP)
謹 啟

二 零 二 五 年 九 月 二 十 五 日

附 註：區 偉 文 於 香 港 專 業 物 業 估 值 及 顧 問 服 務 方 面 擁 有 逾 20 年 經 驗。彼 充 分 了 解 當 前 市 場 情 況，
並 具 備 勝 任 估 值 工 作 所 需 之 技 巧 及 理 解。

估值概要

貴公司於香港持有作投資用途的物業權益

物業	於二零二五年 七月三十一日 現況下的市值 (港元)
1. 九龍 大南西街1008號 華匯廣場 3樓1、2、3、5、6及7號工場	15,100,000.00
總計：	<u><u>15,100,000.00</u></u>

估值報告

貴公司於香港持有作投資用途的物業權益

物業	描述及年期	佔用詳情	於二零二五年 七月三十一日 現況下的市值
1. 九龍 大南西街1008號 華匯廣場3樓1、 2、3、5、6及7號 工場 新九龍內地段第 3516號B段第4分 段的A段1、2、3 及4分段內5262 份均等及不可分 割份數之243份	華匯廣場為一棟單棟 非住宅大廈，設有停 車位，地面層設有裝 卸區，於一九九五年 左右竣工。3樓設有6 間工場。 該物業的總樓面面 積約為4,111平方呎 (381.92平方米)，而 該物業的實用面積約 為2,950平方呎(274.06 平方米)。 該區有不同樓齡的高 層工業發展。深水埗 運動場位於附近。 該物業根據第4268號 賣地條件持有，年期 自一八九八年七月一 日起為期為75年，可 續期24年。根據《新 界土地契約(續期)條 例》(第150章)，上述 年期已延長至二零 四七年六月三十日。	據 貴公司所告知，於 估值日期，該物業僅受 下列工業用途租約所規 限。 301-303號單位自二零 二四年一月一日起至二 零二五年十二月三十一 日止的月租為47,000港 元(包括管理費及政府 差餉與地租)。租約包含 一個月免租期。 305號單位自二零二三 年十一月十五日起至二 零二五年十一月十四日 止的月租為12,000港 元(包括管理費及政府 差餉與地租)。租約包含 7日免租期。 306號單位自二零二三 年十一月二十五日起至 二零二五年十一月 二十一日止的月租為 14,500港元(包括管理 費及政府差餉與地租)。租 約包含10日免租期。 307號單位自二零二三 年十二月二十五日起 至二零二五年十二月 二十四日止的月租為 18,000港元(包括管理 費及政府差餉與地租)。租 約包含14日免租期。	15,100,000.00港 元(壹仟伍佰壹 拾萬港元)

附註：

1. 該物業的註冊業主為威誠製衣有限公司，詳情請參閱日期為二零一八年十月十九日的註冊摘要編號181105-0185-0025。
2. 佔用許可證(NK45/96)，詳情請參閱日期為一九九六年十月二十八日的註冊摘要編號UN6843686。
3. 大廈公契及管理協議，詳情請參閱日期為一九九六年十一月十一日的註冊摘要編號UB6843687。
4. 以大華銀行有限公司為受益人的按揭，詳情請參閱日期為二零一八年十月十九日的註冊摘要編號181105-0185-0032。
5. 以大華銀行有限公司為受益人的契據修訂書及加按，詳情請參閱日期為二零二一年二月十六的註冊摘要編號210309-0052-0044。
6. 該物業根據長沙灣分區計劃大綱圖編號S/K5/40劃定為其他指定用途(商業2)。
7. 以好永成有限公司為受益人的臨時買賣協議，詳情請參閱日期為二零二五年七月四日的註冊摘要編號250801-0064-0034，代價為16,050,000.00港元(暫定)。
8. 以好永成有限公司為受益人的買賣協議，詳情請參閱日期為二零二五年七月三十一日的註冊摘要編號250808-0058-0012，代價為16,050,000.00港元(暫定)。

1 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，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，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關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條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉將如下：

(i) 於本公司股份的好倉

董事姓名	權益性質及身份	所持股份 數目 ⁽¹⁾	佔已發行 股本概約 百分比 ⁽²⁾
陳先生	於受控制法團的權益 ⁽³⁾	740,480,000 (L)	53.93%

附註：

- (1) 字母「L」表示於股份中的好倉。
- (2) 股權百分比乃基於本公司於最後實際可行日期的已發行股份總數(即1,373,145,000股股份)計算。
- (3) 該等股份以Beaming Elite Holdings Limited(「**Beaming Elite**」)的名義登記。因此，根據證券及期貨條例第XV部，陳先生被視為於Beaming Elite所持有的全部股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／ 權益性質	證券數目 及類別	佔已發行 股本概約 百分比
陳先生	Beaming Elite	實益擁有人	100股	100%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及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)的股份、相關股份及債權證中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司股東登記冊的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 本公司主要股東的權益

於最後實際可行日期，以下人士(除本公司董事或最高行政人員外)在本公司股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部知會本公司及聯交所或須記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊的權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

主要股東名稱	權益性質 及身份	所持股份 數目 ⁽¹⁾	根據購股權		佔已發行股本 百分比 ⁽³⁾
			所持相關 股份數目 ⁽²⁾	持有股份及 相關股份總數 ⁽¹⁾	
Beaming Elite	實益擁有人	740,480,000 (L)	—	740,480,000 (L)	53.93%
Theresa Woo女士	配偶權益 ⁽⁴⁾	740,480,000 (L)	—	740,480,000 (L)	53.93%
Arena Investors, LP (「Arena」)	投資經理 ⁽⁶⁾	257,065,000 (L)	—	257,065,000 (L)	18.72%
Ng Kim Ming先生 (「Ng先生」)	於受控制法團的 權益 ⁽⁷⁾	—	89,320,000 (L)	89,320,000 (L)	6.50%

附註：

- (1) 字母「L」及「S」表示於股份中的好倉及淡倉。
- (2) 根據本公司可取得權益披露備檔，於二零二三年五月十八日，EnKai Investments Pte. Ltd. (「EnKai」，於新加坡註冊成立的公司)與Arena訂立期權協議(經日期為二零二三年七月十八日的修訂協議所修訂)，據此，Arena向EnKai授出最多9,600,000股本公司股份(隨後拆細為96,000,000股股份)的認購期權(「期權協議」)。根據期權協議，EnKai有權選擇以現金結算或實物結算認購期權。根據本公司可取得權益披露備檔，認購期權的未結算金額為89,320,000股股份。
- (3) 股權百分比乃基於本公司於最後實際可行日期的已發行股份總數(即1,373,145,000股股份)計算。
- (4) Theresa Woo女士為陳先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視為於陳先生被視為擁有權益的Beaming Elite所持有的全部股份中擁有權益。
- (5) 根據香港公司收購及合併守則「一致行動」的定義第(9)類別，劉志榮先生目前被推定為與Beaming Elite一致行動。
- (6) 根據本公司可取得權益披露備檔，Arena為投資經理，並被視為於Arena Finance Markets, LP、Arena Special Opportunities (Offshore) Master, LP、Arena Special Opportunities Fund, LP、Arena Special Opportunities Partners II, LP及Arena Special Opportunities Partners (Cayman Master) II, LP所持有股份中擁有權益。根據期權協議，Arena同意向EnKai授出最多89,320,000股股份的認購期權，而EnKai可選擇以現金結算或實物結算認購期權。
- (7) 根據購股權持有的89,320,000股相關股份由EnKai持有，而EnKai由Ng先生擁有60%。因此，根據證券及期貨條例，Ng先生被視為於EnKai持有的全部相關股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無獲任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)知會，表示其於本公司股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或已記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊的權益或淡倉。

3 董事於合約或資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何對本集團整體業務而言屬重大的現存合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事概無直接或間接擁有自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的結算日)以來本集團任何成員公司已收購或出售的任何資產或出租予本集團任何成員公司的任何資產的任何權益，或建議本集團任何成員公司收購或出售的任何資產或建議出租予本集團任何成員公司的任何資產的任何權益。

4 董事服務合約

於最後實際可行日期，各執行董事已與本公司訂立服務協議，自彼等各自獲委任日期起計初步為期三年，期滿後將一直延續直至向另一方發出不少於一個月的書面通知終止為止。

於最後實際可行日期，各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，任期自彼等各自獲委任當日起計初步為期三年，惟可由任何一方以發出至少一個月的書面通知終止。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並無建議或已經與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團不可在一年內毋須支付補償(法定補償除外)而終止的服務協議或委任函。

5 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人被視為擁有與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務權益(根據GEM上市規則須予披露者)。在任何情況下，該等董事均須遵守常規要求，於董事會投票表決批准任何董事或其聯繫人擁有重大權益的決議案時放棄投票，以確保董事會決策不受相關重大權益影響。

6 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，本集團成員公司亦無任何尚未了結或蒙受威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

7 重大合約

以下合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)乃本集團於緊接最後實際可行日期前兩(2)年內訂立的重大或可能屬重大的合約：

- (a) 於二零二三年十一月三十日(交易時段後)，本公司與昌利證券有限公司訂立配售協議，據此，昌利證券有限公司已有條件同意擔任本公司的配售代理，以按盡力基準促使向不少於六名承配人(承配人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方)配售最多5,000,000股配售股份，配售價為每股配售股份5.20港元。於二零二三年十二月二十日，上述配售事項已完成，合共3,450,000股配售股份已按每股配售股份5.20港元的配售價配發及發行予不少於六名承配人。本公司自配售事項的所得款項淨額(經扣除配售事項的佣金及其他開支後)約為17.8百萬港元，將用作本集團的一般營運資金。詳情已於本公司日期分別為二零二三年十一月三十日及二零二三年十二月二十日的相關公告中披露；
- (b) 於二零二四年十一月十三日(交易時段後)，本公司與寶新證券有限公司訂立配售協議(分別於二零二四年十二月三日及二零二四年十二月二十四日經補充)，據此，寶新證券有限公司已有條件同意擔任本公司的配售代理，以按盡力基準促使向不少於六名承配人(承配人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方)配售最多135,450,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.6港元。於二零二五年一月三日，上述配售事項已完成，合共13,430,000股配售股份已按每股配售股份0.6港元的配售價配發及發行予不少於六名承配人。本公司自配售事項的所得款項淨額(經扣除配售事項的佣金及其他開支後)約為7.7百萬港元，將用作進一步加強及發展本集團創新防偽、溯源及營銷產品及相關配套產品的銷售，以及提供供應鏈管理解決方案；透過擴大銷售渠道及強化其功能及特色，包括網上展示、網上交易及產品交付，以加強本集團營運的電子商務平台的運作；及加強本集團的營運資金。詳情已於本公司日期分別為二零二四年十一月十三日、二零二四年十二月三日、二零二四年十二月二十四日及二零二五年一月三日的相關公告中披露；

- (c) 於二零二五年一月二十四日(交易時段後)，本公司與寶新證券有限公司訂立配售協議(分別於二零二五年二月五日及二零二五年二月十四日經補充)，據此，寶新證券有限公司已有條件同意擔任本公司的配售代理，以按盡力基準促使向不少於六名承配人(承配人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方)配售最多50,000,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.6港元。於二零二五年二月二十五日，上述配售事項已完成，合共5,215,000股配售股份已按每股配售股份0.6港元的配售價配發及發行予不少於六名承配人。本公司自配售事項的所得款項淨額(經扣除配售事項的佣金及其他開支後)約為3.1百萬港元，將用作鞏固本集團的營運資金。詳情已於本公司日期分別為二零二五年一月二十四日、二零二五年二月五日、二零二五年二月十四日及二零二五年二月二十五日的相關公告中披露；
- (d) 於二零二五年三月三日(交易時段後)，本公司與Arena Business Solutions Global SPC II, Ltd(「Arena Business」)訂立認購協議，據此，本公司有權不時按相關協議所述向Arena Business發行及出售且Arena Business將向本公司認購最多100.00百萬美元(相當於約780.00百萬港元)的股份。作為Arena Business執行及交付認購協議的代價，本公司將根據特別授權以每股承諾費用股份0.60港元的價格向Arena Business發行或促使發行總美元價值相等於2.00百萬美元(相當於約15.60百萬港元)的承諾費用股份。於二零二五年六月十一日，本公司與Arena Business訂立補充協議，其中包括將認購事項的承諾金額由100.00百萬美元(相當於約780.00百萬港元)修訂為25.00百萬美元(相當於約195.00百萬港元)，並將承諾費用股份的總美元價值由2.00百萬美元(相當於約15.60百萬港元)修訂為500,000美元(相當於約3.90百萬港元)。詳情已於本公司日期分別為二零二五年三月三日及二零二五年六月十一日的公告中披露。
- (e) 臨時買賣協議；及
- (f) 正式買賣協議。

8 專家資格及同意書

以下專家聲明於本通函日期發出，乃為載入本通函或作為本通函參考(視情況而定)而作出。

名稱

資格

瑞恒評估有限公司

獨立專業估值師

於最後實際可行日期，估值師已就本通函的刊發發出同意書，表示同意按本通函所載的形式及涵義轉載其函件並引述其名稱，且並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，估值師：

- (a) 並無持有本集團的任何股權，亦無認購或委派他人認購本集團任何證券的權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (b) 並無直接或間接擁有自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日)以來本公司已收購或出售的任何資產或出租予本公司的任何資產的任何權益，或建議本公司收購或出售的任何資產或建議租出租予本公司的任何資產的任何權益。

9 審核委員會

於最後實際可行日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即蔡文安先生(主席)、劉大貝博士及楊孟璋教授、工程師。審核委員會的主要職責為(其中包括)就委任、重新委任及罷免外部核數師向董事會作出推薦建議、審查財務資料、監督財務申報程序、內部控制及風險管理系統及審核程序，以及履行董事會指派的其他職責及責任。

蔡文安先生(「蔡先生」)，67歲，於二零二四年七月八日獲委任為獨立非執行董事、董事會主席及審核委員會主席。蔡先生現為香港會計師公會資深會員，並於一九八六年至二零二三年為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。蔡先生從事會計行業逾40年。彼於一九八零年在英國開展其職業生涯，其後於一九八八年返回香港，並加入一間國際會計師事務所擔任經理，處理財務調查工作及破產事宜。蔡先生於二零一一年成為香港會計師公會的首批認可破產從業員。彼擔任會計師事務所的合夥人及董事逾20年，負責香港上市公司的合規工作。

劉大貝博士(「劉博士」)，74歲，於二零二三年九月十五日獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員。彼主要負責獨立監督管理及就本集團的策略、表現、資源及操守水準提供獨立判斷。劉博士於二零一七年至二零二三年擔任聯交所GEM上市公司國藥科技股份有限公司(股份代號：8156.HK)獨立非執行董事。彼先前於二零一六年至二零二零年擔任聯交所主板上市公司惠生國際控股有限公司(股份代號：1340.HK)執行董事。

劉博士曾擔任台灣證券交易所上市公司兆豐金融控股股份有限公司(「兆豐金融控股」，股份代號：2886.HK)之董事，亦於兆豐金融控股之附屬公司兆豐證券股份有限公司擔任董事長。劉博士亦曾擔任環華證金股份有限公司、中興票據金融股份有限公司及中央投資股份有限公司董事，以及建華投資公司董事長。劉博士曾就職於台灣最大投資銀行中華開發工業銀行，擔任高級管理層人員之一。彼亦曾擔任香港京華山一證券集團行政總裁及執行董事。劉博士畢業於台灣中興大學。於畢業後，彼分別於台灣政治大學及美國南加州大學繼續深造並取得理學碩士及企業管理碩士學位。劉博士其後於美國萊佛大學取得公共管理學博士學位及於上海財經大學取得金融學博士學位。除學識淵博外，劉博士亦活躍於財經界逾25年。劉博士於二零一三年獲香港政府頒授「銅紫荊星章(BBS)」。彼於二零零八年名列「中華十大財智人物」，並獲頒「最佳誠信獎」。劉博士亦於一九九八年榮獲「台灣傑出企業領導人金峰獎」。劉博士亦為香港—台灣商貿合作委員會委員。

楊孟璋教授、工程師(「楊教授、工程師」)，66歲，於二零二三年九月十五日獲委任為獨立非執行董事、提名委員會主席及審核委員會成員。彼主要負責獨立監督管理及就本集團的策略、表現、資源及操守水準提供獨立判斷。楊教授、工程師擁有逾40年的行政經驗，現擔任信和集團創新聯席董事，作為創新主管負責探索及識別本集團的創新及科技發展，並探索投資機會。彼曾任香港科技园公司商務總監(二零一一年至二零一七年)及香港理工大學合作處總監(一九九八年至二零一一年)。彼現任香港特別行政區第六屆選舉委員會委員，任期為二零二一年十月至二零二六年十月。自二零二二年起，彼亦為香港建造業議會成員，以及互聯世界理事會、世界經濟論壇的成員。楊教授、工程師畢業於南澳大學，取得工程(機械工程)學士學位，並持有工商管理研究生文憑及工商管理碩士學位。彼為香港工程師學會資深會員及澳洲工程師學會特許專業工程師。楊教授、工程師亦為香港科技大學及香港大學客座教授。彼於新加坡管理大學、香港城市大學、香港浸會大學、香港理工大學、職業訓練局等多所高校的委員會任職。楊教授、工程師亦於多個領先的商業及行業協會擔任不同職位，包括香港自動化科技協會及香港人工智能及機械人聯盟主席、香港醫療及保健器材

行業協會副主席。彼為香港多家科技初創公司的董事會成員，並於全球及香港多家科技初創公司擔任顧問。

10 一般事項

自二零一九年五月四日起，外部服務供應商路信會計師事務所的談俊緯先生已獲本公司委聘為公司秘書。

陳霆先生(「陳先生」)為本集團的合規主管。陳先生亦為本公司董事會主席、執行董事及授權代表。陳先生擁有逾28年企業管理經驗。於二零零一年十二月至二零二二年八月，陳先生擔任國藥科技股份有限公司(聯交所GEM上市公司，股份代號：8156)的執行董事。於二零零四年八月至二零一零年九月，陳先生擔任譽滿國際(控股)有限公司(前稱問博控股有限公司，該公司曾於聯交所GEM上市)的執行董事。於一九九三年，陳先生獲澳洲麥格理大學頒授經濟學學士學位。

本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

本通函的中、英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

11 展示文件

以下文件副本將自本通函日期起計14日期間刊登於本公司的網站(www.ficustech.com)及聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)：

- (a) 臨時買賣協議；
- (b) 正式買賣協議；
- (c) 估值報告，其全文載於本通函附錄二；及
- (d) 上文「一 專家資格及同意書」一節所提述的估值師同意書。