
本要約文件乃要件 請即處理

閣下對要約、本要約文件及／或隨附之接納表格任何方面或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已**售出或轉讓**名下所有裕豐昌控股有限公司股份，應立即將本要約文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

本要約文件應與隨附之接納表格（其內容構成本要約文件所載要約條款及條件之一部分）一併閱讀。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司以及香港中央結算有限公司對本要約文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本要約文件及隨附之接納表格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。

全堡集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

華富建業證券有限公司

為及代表全堡集團有限公司

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

要約人的財務顧問

 **首盛資本集團**
Alpha Financial Group
首盛資本集團有限公司

本封面所用詞彙與本要約文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

華富建業證券函件載於本要約文件第7至15頁，當中載列（其中包括）要約條款之詳情。

要約之接納及支付程序以及其他相關資料載於本要約文件附錄一及隨附之接納表格。要約之接納須盡快且無論如何不遲於二零二五年十二月五日（星期五）下午四時正或要約人根據收購守則可能決定及宣佈並經執行人員同意之有關較後時間及／或日期送交收款代理卓佳登捷時有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓）。

本要約文件由要約人發佈。本要約文件將於要約可供接納期間登載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>。

二零二五年十月三十一日

目 錄

頁次

預期時間表	ii
重要通告	1
釋義	2
華富建業證券函件	7
附錄一 — 接納要約之進一步條款及程序	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
隨附文件—接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅供說明用途且可能變動。時間表如有任何變動，將於適當時候另行刊發公告。本要約文件及隨附接納表格所提述之所有日期及時間均指香港日期及時間。

寄發本要約文件及接納表格.....二零二五年十月三十一日(星期五)

要約開始可供接納(附註1).....二零二五年十月三十一日(星期五)

寄發回應文件之最後日期(附註2).....二零二五年十一月十四日(星期五)

要約於截止日期之

最後接納時間(附註3、4及5).....不遲於二零二五年十二月五日(星期五)
下午四時正

將於截止日期在聯交所及該公司網站

刊發要約結果之公告(附註3).....不遲於二零二五年十二月五日(星期五)
下午七時正

就要約項下收取之有效接納而寄發股款之

最後日期(附註5及6).....二零二五年十二月十六日(星期二)

附註：

1. 要約(為無條件)於本要約文件之寄發日期作出，且於此日期起直至截止日期下午四時正可供接納，除非要約人根據收購守則修訂或延長要約。
2. 根據收購守則，該公司須於不遲於本要約文件日期後14日寄發回應文件，除非執行人員同意延至較後日期，而要約人同意按照寄發回應文件之協定延期日數將截止日期延長。
3. 根據收購守則，當回應文件已於本要約文件之寄發日期後寄發，要約初步須於本要約文件寄發日期後至少28日可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則接納要約之最後日期及時間為二零二五年十二月五日(星期五)下午四時正。說明要約是否已延長、修訂或屆滿之公告將於截止日期下午七時正前於聯交所及該公司網站刊發。倘要約人決定延長要約，且有關公告並無訂明下一個截止日期，則須根據收購守則於要約截止前透過公告發出至少14日之通知。

預期時間表

4. 以其名義持有股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需彌償保證）的登記持有人，如欲就其股份（不論全部或部分）接納要約，則須將經正式填妥及簽署的接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需彌償保證）盡快且無論如何不遲於截止日期下午四時正或要約人經執行人員同意後根據收購守則可能釐定及公佈的有關較後時間及／或日期送交收款代理卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，信封註明「裕豐昌控股有限公司－要約」。於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有要約股份或透過經紀或託管商參與者間接持有要約股份之要約股份實益擁有人，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則向中央結算系統發出指示之時間規定（載於本要約文件附錄一）。除本要約文件附錄一「5.撤回權利」一節所載情況外，要約之接納為不可撤銷及不可撤回。
5. 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」或超強颱風引致的「極端情況」：
 - (i) 於接納要約的最後日期及就有效接納寄發要約項下應付匯款的最後日期中午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於中午十二時正或之後不再有效，則接納要約的最後時間將仍為同一營業日下午四時正及寄發匯款的最後時間將仍為同一營業日；或
 - (ii) 於接納要約的最後日期或就有效接納寄發要約項下應付匯款的最後日期（視乎情況而定）中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納要約的最後時間將重新安排至下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間再無懸掛任何該等警告信號的營業日下午四時正，或執行人員可能根據收購守則批准的其他日期，而寄發匯款的最後日期亦將為下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間再無懸掛任何該等警告信號的營業日。
6. 根據收購守則，就根據要約交回之要約股份而應付之現金代價（扣除賣方從價印花稅後）之股款將以平郵方式盡快寄發予接納要約之股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於不遲於收到所有相關文件以使該接納完整及有效當日之後七(7)個營業日。

除上述者外，倘接納要約之最後時間於上述日期及時間未有生效，則上述其他日期可能會受到影響。要約人將於實際可行情況下盡快以公告方式知會股東預期時間表之任何變動。

重要通告

對香港境外股東之通知

向非香港居民或登記地址位於香港境外司法權區之人士提出要約或會受到相關司法權區法律之禁止或影響。倘海外股東為香港境外司法權區之公民、居民或國民，則應自行了解及遵守任何適用法律規定。欲接納要約之任何有關人士須自行負責確定就此全面遵守相關司法權區之法律，包括取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他方面之同意或登記或存檔或符合其他必要正式手續、法規及／或法律規定，並支付該司法權區就接納要約須由有關接納海外股東繳付之任何其他稅項或其他必要款項。有關進一步詳情，請參閱本要約文件附錄一內「7.海外股東」一節。

釋 義

在本要約文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「首盛資本」	指	首盛資本集團有限公司，一間根據證券及期貨條例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）受規管活動之持牌法團，為要約人有關要約之財務顧問
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「賬戶押記」	指	與要約人於華富建業證券的證券賬戶有關以華富建業證券為受益人的日期為二零二五年八月二十八日的賬戶押記契據，作為華富建業融資的抵押品
「押記股份」	指	香港裕豐昌根據股份押記協議以羅先生為受益人進行押記作為貸款擔保的該公司25,563,000股普通股
「截止日期」	指	二零二五年十二月五日（星期五），即要約的截止日期，或要約人獲執行人員同意根據收購守則可能釐定及公佈的任何其後截止日期
「該公司」	指	裕豐昌控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8631）
「董事」	指	該公司董事

釋 義

「產權負擔」	指	任何按揭、質押、抵押、留置權、購股權、限制、購買權、優先購買權、信託安排、第三方權利或權益，或任何其他類似產權負擔、特權、擔保或權利限制、關連權利或責任（包括任何就此訂立有關物業、資產或任何性質權利的協議、安排）
「強制執行」	指	羅先生於二零二五年八月六日行使於股份押記協議項下的強制執行權
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事及有關執行董事之任何授權代表
「接納表格」	指	隨附之有關要約之要約股份接納及過戶表格
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「二零二四年全面要約」	指	香港裕豐昌於二零二四年為收購該公司的要約股份而作出的強制性全面現金要約
「該集團」	指	該公司及其不時的附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港裕豐昌」	指	香港裕豐昌有限公司，一家於香港註冊成立且由王先生全資擁有的公司
「獨立股東」	指	除要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士外的股東
「初始股份」	指	要約人於緊接強制執行前已擁有的1,996,000股股份，相當於該公司於最後實際可行日期的全部已發行股本約4.99%

釋 義

「最後交易日」	指	二零二五年八月六日，即股份於本要約公告發佈及刊發前在聯交所買賣的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十月二十八日，即本要約文件付印前為確定本要約文件所載若干資料之最後實際可行日期
「貸款」	指	羅先生向王先生授予總計5.5百萬港元的貸款，利率為每年15%且由押記股份擔保
「貸款協議」	指	羅先生與王先生於二零二五年五月二十二日就貸款訂立的貸款協議
「羅先生」	指	羅名譯先生，執行董事
「王先生」	指	王新龍先生，主席兼執行董事
「要約」	指	華富建業證券根據要約文件及隨附之接納表格所載之條款及條件並遵照收購守則代表要約人作出之強制無條件現金要約，以收購要約人、羅先生及彼等一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份
「要約公告」	指	要約人就強制執行及要約所刊發日期為二零二五年九月二十六日之公告
「要約文件」	指	要約人根據收購守則向全體股東發出之要約文件，當中載有(其中包括)要約之詳情
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，即要約公告之日期(即二零二五年九月二十六日)起至截止日期止期間
「要約價」	指	每股要約股份0.223港元

釋 義

「要約股份」	指	所有已發行股份(要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士已實益擁有或將收購者除外)
「要約人」	指	全堡集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由羅先生全資擁有
「海外股東」	指	名列該公司股東名冊且地址位於香港境外的股東
「華富建業融資」	指	華富建業證券向要約人提供以達成及滿足要約項下付款義務的貸款融資3百萬港元
「華富建業證券」	指	華富建業證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「收款代理」	指	卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「有關期間」	指	自二零二五年三月二十六日(即要約公告日期前六個月之日)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「回應文件」	指	該公司根據收購守則須就要約向全體股東發出之通函
「股份押記」	指	由香港裕豐昌以羅先生為受益人作為貸款擔保的該公司25,563,000股股份的股份押記
「股份押記協議」	指	羅先生與香港裕豐昌所訂立日期為二零二五年五月二十二日的股份押記協議，據此，押記股份乃以羅先生為受益人抵押作為貸款的擔保
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	該公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

本要約文件及接納表格備有中英文版本，詮釋時以英文版本為準。



香港
干諾道中111號
永安中心
5樓及24樓（2401及2412室）

敬啟者：

**華富建業證券有限公司
為及代表全堡集團有限公司
提出收購裕豐昌控股有限公司所有已發行股份
（除要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士
已擁有或同意將予收購者外）
之強制無條件現金要約**

1. 緒言

謹此提述要約公告，內容有關（其中包括）強制執行股份押記及要約。

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

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

華富建業證券函件

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

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

下表載列根據公開可得資料該公司(i)緊接強制執行前；及(ii)緊隨強制執行後及於最後實際可行日期的股權架構：

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

華富建業證券函件

附註：

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

緊隨強制執行完成後及於最後實際可行日期，要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士於27,559,000股股份（相當於該公司全部已發行股本約68.90%）中擁有權益。因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份（要約人、羅先生及與彼等任何一方一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出強制無條件全面現金要約。

本函件構成本要約文件之一部分，並載有（其中包括）要約主要條款之詳情、有關要約人之資料及要約人對該集團之意向。要約之進一步條款及接納程序載於本要約文件附錄一及隨附之接納表格。

根據收購守則，該公司須於寄發本要約文件後14日內寄發回應文件。股東就要約採取任何行動前，務請細閱本要約文件及回應文件（包括當中將收錄之董事會之獨立委員會的推薦建議函件以及獨立財務顧問之意見函件）。

2. 要約條款

華富建業證券現代表要約人，根據收購守則規則26.1及按以下基準作出要約以收購所有要約股份：

要約價每股要約股份 現金0.223港元

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

強制執行後押記股份應佔的總代價為5,676,459港元，即貸款項下王先生應付羅先生的未償還貸款本金5,500,000港元連同應計利息176,459港元，該金額為自提款日期起至強制執行日期止兩個月零十六天期間按年利率15%計算的應計利息。

華富建業證券函件

該代價已用作結付上述債務。這相當於每股押記股份約0.223港元的代價（按貸款連同應付應計利息除以押記股份總數計算）。押記股份應佔的代價金額（主要為貸款本金金額）乃羅先生與王先生經考慮(i)股份的現行收市價；(ii)股份的歷史價格趨勢及低流動性；及(iii)該集團業務的現有財務狀況及經營前景後經磋商釐定。

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

要約價的比較

每股要約股份0.223港元的要約價較：

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

由於股份已於聯交所暫停買賣並自最後交易日起繼續暫停買賣，故無法提供每股要約股份的要約價與於最後實際可行日期於聯交所所報每股股份的收市價之間的比較。

最高及最低股價

有關期間股份於聯交所所報最高及最低收市價分別為於二零二五年六月二十三日的每股0.89港元及二零二五年五月二十三日及二十六日的每股0.4港元。

要約價值

於最後實際可行日期及基於可公開查閱之資料，已發行40,000,000股股份。不包括根據強制執行要約人所持1,996,000股初始股份及羅先生所持25,563,000股押記股份，要約將涉及合共12,441,000股股份。根據要約價每股要約股份0.223港元及基於要約的悉數接納，要約人根據要約應付現金代價將約為2,774,343港元。

確認要約可用財務資源

要約人將撥付華富建業融資就要約撥付的代價。根據華富建業融資的安排，要約人已同意向華富建業證券押記賬戶押記及通過要約(如有)將予收購的股份作為抵押品。於最後實際可行日期，賬戶押記項下證券賬戶包括(i)初始股份；及(ii)現金結餘約600,000港元。

要約人無意使華富建業融資項下任何負債(或然或其他)的付息、還款或抵押品在重大程度上依賴該公司業務。

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

接納要約的影響

透過接納要約，獨立股東須出售其股份，當中不附帶一切產權負擔並連同其應計或附帶的一切權利，包括但不限於收取於作出要約當日（即寄發要約文件日期）或之後任何時間可能建議、宣派、作出或派付的所有股息及分派（如有）的權利。任何獨立股東接納要約將被視為構成有關人士作出的保證，即有關人士根據要約出售的所有股份不附帶一切產權負擔並連同其應計或附帶的一切權利，包括但不限於收取參照作出要約當日或之後的記錄日期可能建議、宣派、作出或派付的所有股息及分派（如有）的權利。倘在要約文件寄發日期後就要約股份宣派任何股息及分派，且其記錄日期為截止日期當日或之前，有關股息及其他分派的金額將從要約價中扣除。根據公開可得的資料，於最後實際可行日期，該公司概無已宣派但未派付的未付股息。

除本要約文件附錄一「5.撤回權利」一段所載收購守則允許者外，要約的接納乃不得撤銷且無法撤回。

付款

有關接納要約的現金款項將盡快支付，惟無論如何將於要約人收到填妥的要約接納書及有關接納的相關要約股份所有權文件以令有關接納完整及有效當日後七(7)個營業日內支付。

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

海外股東

要約人會向全體股東提出要約，當中包括並非居於香港的股東。向身為香港境外司法權區公民或居民或國民的股東作出及執行要約，有可能受限於彼等居住的相關海外司法權區法律。有關海外股東應知悉並遵守本身所處司法權區的任何適用法律規定及限制，並於需要時就要約徵詢獨立法律意見。

有意接納要約的海外股東本身有責任全面遵守相關司法權區有關接納要約的法律及法規（包括取得任何可能需要的政府或其他同意，或辦理其他必要手續及支付有關海外股東就有關司法權區應繳付的任何轉讓或其他稅項）。

任何非香港居民的獨立股東作出的任何接納將被視為構成有關獨立股東向要約人聲明及保證已遵守當地法律及法規。該等獨立股東如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

香港印花稅

現時因接納要約而產生的賣方從價印花稅為獨立股東有關接納應付金額或由印花稅署署長根據香港法例第117章《印花稅條例》釐定的股份市值（以較高者為準）的0.1%，此筆費用將從應付接納要約的獨立股東的現金款項中扣除。要約人將安排由其代表該等接納要約的獨立股東支付賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章《印花稅條例》就接納要約及轉讓相關股份支付買方從價印花稅。

稅務意見

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

3. 有關要約人集團的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由羅先生全資及最終擁有。

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

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

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

4. 要約人對該集團的意向

營運事宜、僱員及管理層

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

於最後實際可行日期，要約人無意(i)縮減、終止或處置該公司任何現有業務及營運；(ii)終止該集團任何僱員的僱傭關係；(iii)對該公司的主要業務帶來重大變動，包括處置或重新調配該集團於日常及一般業務過程以外的固定資產；及(iv)目前並無發現任何重大投資或業務機會，要約人亦未就向該集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

5. 維持該公司的上市地位

要約人擬於要約結束後維持股份於聯交所上市。

華富建業證券函件

聯交所已表示，倘於要約結束時，低於適用於該公司的最低規定百分比（即已發行股份（不包括庫存股份）的25%）由公眾持有，或倘聯交所認為：

- 股份交易存在或可能存在虛假市場；或
- 公眾持有的股份不足以維持有序的市場，則其將行使其酌情權以暫停股份交易。

要約人擬使該公司維持於聯交所上市。要約人的董事已向聯交所承諾將採取適當的措施以確保該公司股份存在足夠的公眾持股量。

要約人將就此於必要時另行發佈公告。

6. 強制收購

要約人無意於要約截止後利用其自身之任何權力強制收購任何發行在外股份。

7. 一般事項

務請海外股東垂注本要約文件附錄一內「7.海外股東」一節。

概不會就股份之相關接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何彌償保證）發出收訖通知書。

8. 其他資料

務請閣下垂註本要約文件各附錄（構成本要約文件之一部分）所載之其他資料以及隨附之接納表格。

此 致

列位股東 台照

為及代表
華富建業證券有限公司

負責人員
趙進傑
謹啟

二零二五年十月三十一日

1. 接納要約之一般程序

為接納要約，閣下應根據隨附之接納表格印備的指示填妥及簽署表格，該等指示構成要約條款其中一部分。

- (a) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證）乃以閣下之名義登記，而閣下欲就閣下的股份（不論全部或部分）接納要約，則閣下必須填妥並簽署接納表格，並連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證）盡快送交收款代理卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（信封面須註明「裕豐昌控股有限公司—要約」），惟無論如何須於截止日期下午四時正（或在執行人員同意下要約人根據收購守則可能釐定並公佈之較後時間及／或日期）前送達。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證）乃以代名人公司名義或以閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下之股份（不論全部或部分）接納要約，則閣下必須：
 - (i) 就閣下於代名人公司或其他代名人的股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證），連同授權其代表閣下接納要約之指示並將填妥及簽署之接納表格連同閣下欲接納要約之股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證）送交收款代理（信封面須註明「裕豐昌控股有限公司—要約」）；或
 - (ii) 安排該公司透過收款代理將股份登記於閣下名下，並將填妥及簽署之接納表格連同有關閣下股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證）送交收款代理（信封面須註明「裕豐昌控股有限公司—要約」）；或

- (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統存放於持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則閣下應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，於香港中央結算(代理人)有限公司指定期限或之前代表閣下接納要約。為符合香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向彼等提交閣下之指示；或
- (iv) 倘閣下之股份已存放於閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則閣下應於香港中央結算(代理人)有限公司指定期限或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。
- (c) 倘閣下無法即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(視情況而定)，而閣下欲接納有關閣下股份之要約，則閣下仍須填妥及簽署接納表格，並連同註明閣下已遺失或無法即時交出有關閣下的股份之一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件之函件送交收款代理(信封面須註明「裕豐昌控股有限公司—要約」)。倘閣下尋回或可交出該等文件，則閣下的股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件應於隨後盡快送交收款代理。倘閣下遺失或無法即時交出閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，則閣下亦應致函收款代理索取彌償保證函件，並按其指示填妥後交回收款代理。要約人可全權酌情決定有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件無法提供及／或已遺失的股份是否將由要約人接納。

- (d) 倘閣下已提交閣下任何股份之過戶文件以將其登記於閣下名下，惟尚未接獲閣下之股票，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下仍須填妥及簽署接納表格並連同由閣下本人正式簽署之過戶收據（信封面須註明「裕豐昌控股有限公司—要約」），一併送交收款代理。此舉將構成不可撤回地授權要約人及／或華富建業證券及／或彼等各自之代理代表閣下於有關股票發出時向該公司或收款代理領取有關股票，並代表閣下將該等股票送交收款代理以及授權及指示收款代理持有該等股票（惟須受要約之條款及條件規限），猶如其已連同接納表格一併送交收款代理一般。
- (e) 接納要約須待收款代理於截止日期下午四時正（或在執行人員同意下要約人根據收購守則可能釐定並公佈之較後時間及／或日期）前，接獲已填妥及簽署之接納表格，以及收款代理已記錄有關接納及接獲收購守則所規定之相關文件後，方被視為有效，且：
- (i) 隨附閣下股份之相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證）及（倘該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需之彌償保證）並非以閣下之名義登記），其他可確立閣下成為相關股份登記持有人之權利之文件（例如一張由登記持有人簽立之空白或以接納人為受益人已妥為加蓋印章之有關股份過戶文件）；或
 - (ii) 來自登記股東或其遺產代理人（惟最多僅代表登記持股量，且有關接納僅可涉及本(e)段另一分段並未計入之股份）；或
 - (iii) 經收款代理或聯交所核證。
- (f) 倘登記股東以外之人士簽立接納表格，則須出具適當且獲收款代理信納之授權憑證文件（如授予遺囑認證或經核證的授權書副本）。

- (g) 各接納股東將按要約人就有關接納要約而應付之代價之0.1%比率或由印花稅署署長根據香港法例第117章印花稅條例釐定的要約股份市值(以較高者為準)支付因接納要約而支付之香港賣方從價印花稅,而該款項將從要約人應向接納要約之有關股東支付之現金款項中扣除。要約人將代表有關接納股東安排支付賣方從價印花稅,並將根據香港法例第117章印花稅條例支付與接納要約及轉讓要約股份有關之買方從價印花稅。
- (h) 任何有關 閣下的股份交回之接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需之彌償保證)概不獲發收據。

2. 接納期間及修訂

- (a) 根據收購守則,除要約先前已在執行人員同意下或在其他情況下經修訂或延長,否則根據其印備之指示,接納表格必須於截止日期下午四時正前由收款代理收到,方為有效。
- (b) 要約人保留於寄發本要約文件後直至其可能釐定之日期根據收購守則修訂要約條款或延長要約之權利。倘要約人修訂要約條款,則所有股東,無論是否已接納要約,將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。
- (c) 倘要約獲延期或修訂,則要約人將須就要約之任何延期或修訂刊發公告,當中將載列下一個截止日期(不少於刊發修訂公告後十四(14)日),或要約將仍可供接納直至另行通知為止之聲明。倘屬後者,則須於要約截止前向尚未接納要約之股東發出至少十四(14)日之書面通知。
- (d) 倘截止日期獲延長,則本要約文件及接納表格中有關截止日期之任何提述須(除文義另有所指外)被視為對按此經延長要約之其後截止日期之提述。
- (e) 接納任何相關經修訂要約均不可撤回,除非及直至接納要約之股東有權根據下文本附錄一「5.撤回權利」一段撤銷彼等之接納。

3. 代名人登記

為確保平等對待所有股東，作為代表一名以上實益擁有人之代名人而持有股份之股東應在實際可行情況儘量獨立處理各實益擁有人所持股權。以代名人義登記投資之股份實益擁有人為求接納要約，務須向其代名人作出指示，表明彼等對要約之意向。

4. 公告

- (a) 要約人必須於截止日期下午六時正（或在例外情況下執行人員可能准許之較後時間及／或日期）前，知會執行人員及聯交所其有關要約之修訂、延長或屆滿之決定。要約人須根據收購守則及／或上市規則於截止日期下午七時正前在聯交所網站刊登公告，載列（其中包括收購守則規則19.1項下規定的資料）要約有否經修訂、延長或屆滿。
- (b) 有關公告須列明（其中包括）下列各項：
 - (i) 已接獲要約之接納所涉及之要約股份總數；
 - (ii) 要約人、羅先生及彼等任何一致行動人士於要約期前所持有、控制或指示之股份總數；
 - (iii) 要約人、羅先生及彼等任何一致行動人士於要約期收購或同意收購之股份總數；
 - (iv) 要約人、羅先生或彼等任何一致行動人士已借入或借出（任何已轉借或出售之借入證券除外）該公司之任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）之詳情；及
 - (v) 有關數目所佔該公司已發行股本之百分比及該公司投票權之百分比。

- (c) 在計算截至截止日期接納所代表之股份總數時，只有經填妥及遵守收購守則規則30.2註釋1，且不遲於截止日期下午四時正由收款代理已收到之接納表格，方會計算在內。
- (d) 倘要約人、羅先生、彼等任何一致行動人士或顧問於要約期內作出任何有關接納水平或接納股東數目或百分比的聲明，要約人須遵照收購守則規則19的規定即時刊發公告。
- (e) 根據收購守則及上市規則之規定，有關要約之任何公告（而執行人員及聯交所已確認對有關公告並無進一步意見）將根據收購守則及上市規則之規定在適當情況作出。

5. 撤回權利

- (a) 由於要約在各方面均為無條件，故除以下段落所載情況外，一旦接納要約，將不可撤銷及不得撤回。
- (b) 於收購守則規則19.2所載的情況，倘要約人未能遵守上文「4.公告」一段所述就要約作出公告的任何規定，執行人員可要求按執行人員可接受的條款向接納股東授出撤回權利，直至符合載於該節的有關規定為止。於該情況，接納股東可透過提交經本人（或其正式書面委任代表，須連同有關通知書一併提供適當文件證據）簽署並獲收款代理信納的通知書而撤回其接納。
- (c) 倘接納股東撤回接納，要約人應盡快且無論如何不遲於上述情況發生後七(7)個營業日以平郵方式向有關接納股東交回與隨附的接納表格一併遞交的股票及／或過戶收據及／或其他股份所有權文件（及／或就此所需的任何彌償保證）。

6. 要約的支付

待有效的接納表格及收購守則規則30.2註釋1所規定的有關股份的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他股份所有權文件(及／或有關所需的任何彌償保證)在所有方面均為填妥及狀況良好，並於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公告的較後時間及／或日期前由收款代理收訖，則有關根據要約交回的要約股份應付各接納股東的款項(減去賣方從價印花稅)的支票，將於收款代理收到填妥及有效的要約接納及促使相關接納完整及有效的相關所有權文件日期後七(7)個營業日內以平郵方式盡快寄交有關股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

接納股東根據要約有權收取的代價，將根據要約條款(有關就要約支付賣方從價印花稅的條款除外)，由要約人全數支付，而毋須理會要約人可能會以其他方式有權或聲稱有權向該接納股東提出的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

不足一仙的款額將不予支付，而應付予接納股東的代價總額將向上約整至最接近仙位。

7. 海外股東

要約人會向全體股東提出要約，當中包括並非居於香港的股東。向身為香港境外司法權區公民或居民或國民的股東提出及實行要約，有可能受限於有關股東居住的相關海外司法權區法律。有關海外股東應知悉並遵守本身所處司法權區的任何適用法律規定及限制，並於需要時就要約徵詢獨立法律意見。登記地址於香港以外及有意接納要約的有關海外股東須負責自行信納就接納要約而全面遵守相關司法權區的適用法律及法規(包括於該等司法權區取得任何須獲取的政府、外匯管制或其他方面的同意以及辦理任何登記或存檔，或遵守其他必要程序、監管及／或法律規定以及支付任何有關接納海外股東應繳的轉讓稅或其他稅項)。

8. 稅務影響

股東如對彼等接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢本身的專業顧問。要約人、羅先生、與彼等任何一方一致行動人士及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、專業顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就任何一名或多名人士因接納或拒絕要約而引致的稅務影響或責任承擔責任。

9. 一般事項

- (a) 所有由股東送交或已發出或已向彼等發出的通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據（視情況而定）、其他所有權文件及／或就此所需的任何彌償保證及根據要約支付應繳代價的股款，將會由彼等（或彼等指定的代理）以平郵方式送交或向彼等（或彼等指定的代理）發出或由彼等（或彼等指定的代理）發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、羅先生及彼等任何一方一致行動人士、首盛資本、華富建業證券、收款代理、彼等各自任何最終實益擁有人、董事、高級人員、專業顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士概不會承擔任何有關文件及股款寄失或延誤的責任或由此引致的任何其他責任。
- (b) 隨附的接納表格所載條文構成相關要約條款及條件的一部分。
- (c) 意外漏派本要約文件及／或隨附的接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約的人士，將不會導致要約在任何方面失效。
- (d) 要約及所有接納均受及須受香港法例規限及按此詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格將構成授權要約人、華富建業證券或要約人可能指示的有關人士代表接納要約的人士填妥、修訂及簽署任何文件及採取任何其他必需或適當的行動，以使與有關人士所接納要約有關的股份歸要約人或要約人可能指示的有關其他人士所有。

- (f) 任何人士一經接納要約將被視為構成有關人士向要約人及華富建業證券保證(i)有關人士所持的股份售予要約人時並不附帶任何產權負擔，並連同有關股份現時所產生或附帶或於其後所附帶的一切權利，包括(但不限於)收取於提出要約當日(即寄發本要約文件當日)或之後所宣派、支付或作出的所有未來股息及／或其他分派(如有)的權利；及(ii)有關人士並無採取或不採取任何行動而將或可能致使要約人、羅先生、與彼等任何一方一致行動人士違反任何地區與要約或接納要約有關的法律或監管規定，且根據所有適用法例獲准接獲及接納要約(及其任何修訂)，而根據所有適用法例，該接納為有效及具有約束力。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司概不作出上述聲明及保證，亦不受上述聲明及保證所規限。
- (g) 任何代名人接納要約將被視為該代名人向要約人保證，接納表格所示股份數目為該代名人為接納要約的實益擁有人持有的股份總數。
- (h) 本要約文件及／或隨附的接納表格所指要約包括任何經延長或修訂的要約。
- (i) 於作出決定時，股東必須依賴彼等對要約人、該集團及要約條款的自行檢查，包括所涉及的益處及風險。本要約文件的內容，包括當中所載任何一般意見或推薦建議連同隨附的接納表格，不得詮釋為要約人、羅先生、與彼等任何一方一致行動人士、首盛資本、華富建業證券、收款代理及彼等各自任何最終實益擁有人、董事、高級人員、專業顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士的法律、商業或其他建議。股東務請諮詢本身專業顧問的專業意見。
- (j) 除本要約文件及／或隨附的接納表格另有明確示明外，根據香港法例第623章《合約(第三者權利)條例》，除要約人及相關接納股東外，概無任何人士可強制執行有關送遞填妥及簽妥的相關接納表格的任何合約條款。
- (k) 本要約文件及接納表格備有中英文版本並以英文版本為準。

1. 責任聲明

本要約文件載有遵照收購守則作出的詳情，旨在為股東提供有關要約人及要約的資料。

要約人的唯一董事就本要約文件內資料的準確程度承擔全部責任，並於作出所有合理查詢後確認據彼等所知本要約文件內表達的意見是經過適當及審慎的考慮後才達致的，並且確認本要約文件沒有遺漏任何其他事實，足以令本要約文件內任何聲明具誤導成份。

本要約文件內有關該集團的資料乃摘錄可公開取得的該集團資料或以該等資料為依據。要約人的唯一董事就有關資料的唯一責任為正確及公允地摘錄及／或轉載或呈列該等資料。

2. 市價

下表載列股份於(i)有關期間內各曆月最後一個進行交易的日子；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報的收市價。

日期	每股收市價 (港元)
二零二五年三月三十一日	0.52
二零二五年四月三十日	0.455
二零二五年五月三十日	0.55
二零二五年六月三十日	0.6
二零二五年七月三十一日	0.46
二零二五年八月六日(即最後交易日)	0.485
二零二五年八月七日至二零二五年十月二十八日 (即最後實際可行日期)	暫停買賣

3. 該公司權益及證券買賣披露

於最後實際可行日期：

- (i) 除初始股份及押記股份外，要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士並無擁有、控制或指示任何股份或該公司可換股證券、認股權證、購股權或有關該等證券的任何衍生工具的任何投票權；
- (ii) 除根據華富建業融資的條款進行強制執行以及要約股份質押及賬戶押記外，概無收購守則規則22註釋8所述有關要約人股份或對要約而言可能屬重大的股份的任何類別安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (iii) 除根據華富建業融資的條款進行要約股份質押及賬戶押記外，華富建業證券並無擁有、控制或指示任何股份或該公司可換股證券、認股權證、購股權或有關該等證券的任何衍生工具的任何投票權；
- (iv) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無訂立涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件的情況有關的協議或安排；
- (v) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無借入或借出該公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (vi) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無接獲任何接納或拒絕要約的不可撤回承諾；
- (vii) (1)王先生、香港裕豐昌及其任何一致行動人士；與(2)要約人、羅先生或其任何一致行動人士之間，並不存在任何諒解、協議、安排或特殊交易（定義見收購守則規則25）；
- (viii) 並無(1)任何股東；與(2)要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士之間的諒解、協議或安排或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (ix) 除總代價5,676,459港元外，要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無就強制執行支付任何其他代價、補償或任何形式的利益；

- (x) 除根據華富建業融資（據此，在發生華富建業融資規定的若干違約事件（主要包括要約人未能償還華富建業融資項下任何到期款項）時，華富建業證券有權強制執行對要約股份及賬戶押記之擔保）以華富建業證券為受益人的要約股份質押及賬戶押記外，概無任何協議、安排或諒解乃關於根據要約而收購之任何證券會轉移、抵押或質押予任何其他人士；
- (xi) 要約人及／或其任何一致行動人士概無向任何董事已經或將會提供任何利益，作為彼等因要約而失去職位或其他方面的補償；及
- (xii) 要約人、羅先生或與彼等任何一方一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂有任何與要約有關或取決於要約之協議、安排或諒解（包括任何補償安排）。

除強制執行、要約股份質押及賬戶押記外，要約人、羅先生及彼等任何一方一致行動人士於有關期間概無以代價買賣任何股份、購股權、認股權證或其他可轉換為股份之證券。

4. 專家及同意書

以下是本要約文件載有或提述其函件、意見或建議的要約人的專業顧問名稱及資格：

名稱	資格
華富建業證券	一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團，即為及代表要約人及華富建業融資貸款人作出要約之代理
首盛資本	一間根據證券及期貨條例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）受規管活動之持牌法團，為要約人之財務顧問

華富建業證券及首盛資本已就本要約文件的刊發發出同意書，同意在本要約文件內以各自形式及內容刊載其函件、意見或建議並提述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

5. 其他事項

- (i) 要約人的唯一董事及唯一股東為羅先生。
- (ii) 要約人的註冊辦事處位於Unit 8, 3/F., Qwomar Trading Complex, Blackburne Road, Port Purcell, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, VG1110。
- (iii) 要約人及羅先生的通訊地址為香港新界元朗山貝村272號鳳苑B座地下。
- (iv) 華富建業證券的通訊地址為香港干諾道中111號永安中心5樓及24樓（2401及2412室）。
- (v) 首盛資本的通訊地址為香港中環干諾道中61號福興大廈17樓A室。
- (vi) 本要約文件及隨附的接納表格的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

6. 展示文件

由本要約文件日期起至截止日期(包括該日)止，下列文件的副本可在證監會網站(www.sfc.hk)查閱：

- (i) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (ii) 華富建業證券函件，其全文載於本要約文件第7至15頁；
- (iii) 由羅名譯(作為貸款人)與王新龍(作為借款人)就一筆金額為5.5百萬港元，利率為15%，並以裕豐昌控股有限公司之25,563,000股份作抵押擔保之貸款所訂立日期為二零二五年五月二十二日之貸款協議；
- (iv) 由香港裕豐昌有限公司(作為押記人)、羅名譯(作為承押人)及華富建業證券有限公司(作為託管人)所訂立之日期為二零二五年五月二十二日之股份質押，內容有關裕豐昌控股有限公司25,563,000股股份之質押；

- (v) 由羅名譯、王新龍、香港裕豐昌有限公司及華富建業證券有限公司所訂立日期為二零二五年五月二十二日之託管協議，內容有關華富建業證券有限公司就上文第(iii)及(iv)項所述之貸款協議及股份押記提供之託管服務；
- (vi) 由全堡集團有限公司（作為借款人）與華富建業證券有限公司（作為貸款人）就提供高達3,000,000港元的融資以履行要約項下的付款義務所訂立日期為二零二五年八月二十八日之貸款協議；
- (vii) 由全堡集團有限公司（作為押記人）與華富建業證券有限公司（作為貸款人）就要約項下將予收購之裕豐昌控股有限公司全部已發行股份所訂立日期為二零二五年八月二十八日之股份質押；
- (viii) 由全堡集團有限公司（作為押記人）與華富建業證券有限公司（作為承押人）就全堡集團有限公司證券交易賬戶內不時持有的證券及資金之押記所訂立日期為二零二五年八月二十八日之賬戶押記；及
- (ix) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書。