

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有力圖控股有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，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。



LITU HOLDINGS LIMITED

力圖控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1008)

主要交易：
出售一間中國公司的股權

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函內所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4至16頁。

根據上市規則第14.44條，本公司已就出售協議及其項下擬進行交易取得一組有密切聯繫股東(彼等就批准出售協議及其項下擬進行交易的股東大會上合共持有50%以上投票權)的書面股東批准。因此，根據上市規則第14.44條，將不會就批准出售協議及其項下擬進行交易舉行股東大會。本通函乃寄發予股東僅供參考用途。

二零二五年六月十日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司日期為二零二五年五月二十日有關收購事項的公佈
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行開放進行一般商業業務的日子(星期六或星期日或公眾假期除外)
「湖南中煙」	指	湖南中煙投資管理有限公司，為隸屬於中國煙草總公司的中國一家國有省級或同等級卷煙製造商集團的一間成員公司，而中國煙草總公司是一家負責中國煙草行業管理的國家級企業
「本公司」	指	力圖控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1008)
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方建議出售待售股權
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二五年五月二十日之有條件買賣協議

釋 義

「出售公司」	指	常德金鵬印務有限公司，一間於中國成立之有限公司，於最後實際可行日期，其股權由湖南中煙擁有69%及由本公司透過賣方擁有31%
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士且與本公司及其任何關連人士概無關連的人士
「最後實際 可行日期」	指	二零二五年六月五日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	湖南財鑫資本管理有限公司，一間於中國成立的公司，為獨立第三方
「待售股權」	指	本公司透過賣方持有的出售公司的31%股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.005港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	力圖投資發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「%」 指 百分比

就本通函而言，除另有指明外，乃使用人民幣0.9326元兌1港元的匯率(如適用)，其僅供說明之用，並不表示任何金額已經、本可以或可按該匯率換算。

本通函內若干金額及百分比數字已作四捨五入調整。因此，某些表格及圖表中顯示為總數的數字可能並非其前面相應數字的算術總和。



LITU HOLDINGS LIMITED

力圖控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1008)

董事會

執行董事：

黃萬如先生(主席)

陳玲玲女士

非執行董事：

李莉女士

獨立非執行董事：

呂天能先生

林英鴻先生

蕭文豪先生

萬曉霞博士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

新界

粉嶺安樂村

安樂門街38號3樓

敬啟者：

主要交易：

出售一間中國公司的股權

緒言

茲提述該公佈。

於二零二五年五月二十日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方就出售事項訂立出售協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股權，現金代價為人民幣142,500,000元(相當於約152,800,000港元)。

董事會函件

本通函旨在向股東提供(其中包括)出售協議及其項下擬進行交易的進一步詳情以及上市規則所規定的其他資料。

出售協議

出售協議之主要條款載列如下：

日期 二零二五年五月二十日

訂約方 (1) 賣方(作為賣方)
(2) 買方(作為買方)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為一間於中國成立之公司，主要從事投資控股、產業基金管理、參與市場化基金及項目投資，於最後實際可行日期由湖南財鑫投資控股集團有限公司全資擁有，而湖南財鑫投資控股集團有限公司為一間於中國成立的公司，其由中國常德市財政局擁有約66.8%權益，餘下33.2%權益由其他四家中國國有實體擁有，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

主體事項

根據出售協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買賣方於出售公司持有的全部31%股權，即待售股權。

代價

出售事項的代價為人民幣142,500,000元(相當於約152,800,000港元)，由買方以現金支付。賣方與買方同意，於簽署出售協議後，將於訂約雙方相互協定的銀行開設及管有聯合管理賬戶(「**聯合賬戶**」)，用於代價的轉賬。

出售事項的代價將由買方按下列方式支付予賣方：

- (i) 人民幣28,500,000元(相當於約30,600,000港元)(即總代價的20%)將由買方於簽署出售協議及開立聯合賬戶日期起三(3)個營業日內存入聯合賬戶；

董事會函件

- (ii) 人民幣57,000,000元(相當於約61,100,000港元)(即總代價的40%)將由買方於本公司根據上市規則遵守有關出售協議及其項下擬進行交易的所有規定(包括寄發通函)後三(3)個營業日內存入聯合賬戶；
- (iii) 人民幣57,000,000元(相當於約61,100,000港元)(即總代價的40%)將由買方於待售股權的轉讓於中國完成相關工商登記後三(3)個營業日內存入聯合賬戶；及
- (iv) 於完成相關工商登記並取得納稅合規證明及賣方確認已符合所有條件後，賣方將向買方發出轉賬通知。此後，買方應在收到轉賬通知並確認已符合所有條件後五(5)個營業日內，與賣方合作向銀行發出付款指示，以於銀行根據預扣稅的相關稅務規定扣除賣方須支付的稅款及相關費用後，將出售事項的全部代價人民幣142,500,000元(相當於約152,800,000港元)自聯合賬戶轉賬至賣方的指定賬戶。

倘於完成之前出售公司發生任何重大非經營事件，導致其於二零二三年十二月三十一日之資產淨值出現超過5%的重大變動，賣方及買方可進一步商討及決定是否就代價作出任何調整。

代價乃由賣方與買方經考慮下列多項因素後經公平磋商得出，即本公司於出售公司的少數股權及缺乏董事席位權益及「進行出售事項之理由及裨益」一節所載因素(如出售公司之業務運營、出售公司近年來之表現未如理想及出售公司之未來營業期限(目前將於二零二五年六月三十日屆滿)之不確定性)以及出售公司全部股權於二零二四年十二月三十一日的參考價值約人民幣495,300,000元(基於採用市場法進行的獨立估值)。有鑒於此，董事會認為代價屬公平合理。

董事會函件

出售公司全部股權於估值日二零二四年十二月三十一日的參考價值約人民幣495,300,000元乃根據本公司為評估出售公司的全部股權而聘請的獨立合資格估值師中威正信(北京)資產評估有限公司採用市場法進行的獨立估值得出。根據出售協議，賣方可自行進行估值，僅供參考之用。該估值並無在賣方與買方之間的磋商中被加以倚賴作為依據，亦非釐定代價的主要因素，僅為本公司考慮上述其他因素時參考的因素之一。獨立估值師獨立於且與出售公司、本公司及其附屬公司、聯營公司或聯屬公司概無重大關連或牽涉。

於評估不同估值方法後，估值乃採用市場法，按照必要的估值程式及相關法律、行政法規及資產評估標準的規定，遵循獨立、客觀、公正的原則進行。收入法乃通過資本化或折現預期收入來確定估值對象的價值。市場法乃通過將估值對象與可比上市公司或可比交易案例進行比較來確定估值對象的價值。成本法乃根據企業在估值日的資產負債表，對資產負債表內外的所有資產及負債的價值進行合理評估，確定估值對象的價值。

由於出售公司的設備及設施未達滿負荷運轉，意味著其實際經濟價值低於其賬面值，因此採用重置成本法會高估其價值，原因是閒置資產無法產生多少收入。此外，低使用率會導致額外成本(如更高的維護費用或技術過時)，但該等損失難以準確計算，可能導致錯誤。過往，出售公司曾實現強勁利潤，但近期因市場低迷而陷入虧損或微利潤狀態。成本法側重於資產及負債，而非收入或支出。由於該方法不考慮該等變化，因此被認為不合適。此外，經考慮出售公司香煙標籤印刷業務的性質、其經營所在市場及相關行業、國內股權轉讓市場中與出售公司類似或可比的公司的市場交易情況、香煙標籤印刷行業整體經營表現不佳、企業盈利波動較大，以及未來盈利受市場環境、企業管理、環境法規等因素影響較大的情況，獨立估值師認為，市場法更能反映出售公司在當前資本市場中的市場估值水平，因此被採用進行估值。

鑒於業務營運環境的變化及影響資產價值的因素不斷轉變，估值乃根據(其中包括)下列主要假設進行：

一般假設

1. 假設出售公司合法經營業務，且並無阻礙其持續性之不可預見因素。亦假設出售公司的資產將繼續以現有形式使用及所在位置不變。
2. 假設出售公司的所有資產已處於交易過程中。將根據假設交易的條款模擬市場狀況，從而估算其價值。該假設為進行資產估值的最基本前提。
3. 假設在市場上交易或擬在市場上交易的出售公司的資產，由具有同等地位的各方進行交易，且各方均有機會及時間獲取充足的市場資訊。這使他們能夠對資產的功能、用途及交易價格作出合理判斷。公開市場假設的前提為資產可在市場上自由買賣。

特殊假設

1. 假設出售公司經營所在區域以及中國更廣泛的社會經濟環境不會發生重大變化。預期現行的國家法律、法規、政策及行業管理框架將基本保持不變，市場條件或行業動態不會發生重大變化。
2. 假設主要金融變數(包括利率、匯率、稅率及政府徵收費用)不會出現重大變化。
3. 假設出售公司完全遵守所有適用的法律法規。

董事會函件

4. 假設出售公司的管理層負責且有能力有效執行出售公司的業務計劃。假設出售公司的營運、收入、成本、開支及銷售策略與預測業績一致。
5. 假設未來期間所採用之會計政策與編製估值所採用者大致相同。
6. 假設出售公司將持續正常營運，其現有業務範圍保持不變，資產於估值後將維持其現有用途。
7. 預期並無法律、所有權或經濟糾紛，亦無任何不可預見事件會對出售公司造成重大不利影響。

在估值過程中，獨立估值師曾從出售公司的相關人員了解出售公司的業務情況，分析並核實相關產權證明文件及會計記錄，對資產進行實地調查及盤點，對市場進行調研及評估，並按照公認估值程序編製估值。

所依賴資料的性質及來源包括適用法律法規、股東決議、估值準則、原則及指南、資產所有權文件、行業手冊和參考資料、市場研究(例如Mergerstat Review、Mergerstat/Shannon Pratt的控制溢價研究)、實地考察，這些信息均為公開信息、由獨立估值師直接獲得或由本集團提供。

獨立估值師根據以下標準確定與出售公司可比的標籤印刷業務領域的七家公司(「可比公司」)：

- (i) 該公司具有相對穩定的經營狀況，且在與出售公司相同或類似業務領域的經營歷史不少於24個月；及
- (ii) 該公司是於估值基準日前一年內公開公告的類似交易的標的。

董 事 會 函 件

根據上述選擇標準，考慮近年來香煙標籤印刷行業的重大變化，為減少交易案例之間的差異，並獲得更接近出售公司於相關時點真實價值的估值，獨立估值師在排除不符合維持收益及資產總值介乎人民幣50百萬元至人民幣10億元以及資產淨值(權益)介乎人民幣50百萬元至人民幣500百萬元的財務參數的可比公司，或不涉及僅以股權轉讓為目的的交易的可比公司，或未專門從事香煙標籤印刷業務而僅從事一般標籤印刷業務的可比公司，或於估值基準日前三個月內未進行交易的可比公司後，選出七家可比公司中的三家(該等公司為上市發行人出售交易的標的公司，且其類似交易發生的時間接近估值基準日)，作為適當的市場可比交易。獨立估值師基於出售可比公司股權的各上市發行人刊發的可獲得公開資料評估了該等三家可比公司的以下因素：

		可比交易1	可比交易2	可比交易3
公司名稱		安徽傑新包裝科技有限公司(前稱安徽集友紙業包裝有限公司)	昆明彩印有限責任公司	廣西真龍彩印包裝有限公司
交易日期		二零二四年十月十一日	二零二四年十月十九日	二零二四年十二月二十四日
交易相關	交易類型	通過協議方式進行轉讓	通過協議方式進行轉讓	通過協議方式進行轉讓
	所涉及股權	100%	41.61%	49%
	付款方式	現金	現金	現金
公司相關	行業	印刷及預錄媒介複製行業	印刷及預錄媒介複製行業	印刷及預錄媒介複製行業
	資產總值	人民幣 234,430,900元	人民幣 210,018,600元	人民幣 798,269,800元
	資產淨值	人民幣 172,030,700元	人民幣 103,422,200元	人民幣 490,836,000元
	經營收入	人民幣 101,792,500元	人民幣 9,531,200元	人民幣 536,248,500元
	母公司股東應佔純利	人民幣 31,413,700元	人民幣 9,508,700元	人民幣 30,721,800元

上述可比公司的交易均涉及上市發行人出售主要從事香煙標籤印刷行業的標的公司。估值師未發現任何符合選擇標準範圍且近期發生收購交易的可比公司。

董事會函件

鑒於出售公司為一間擁有大量有形資產的製造公司，其淨資產與公司價值高度相關。因此，獨立估值師採用市賬率(「市賬率」)進行估值。

在將出售公司與可比公司進行比較並調整上文所載交易日期、交易相關因素及公司相關因素的差異後，可比公司與出售公司的市賬率計算如下：

可比公司的市賬率=可比公司的市價／可比公司截至估值基準日的資產淨值

出售公司的市賬率= Σ 可比公司的市賬率 $\times$ 調整係數 $\div$ 可比公司的數目

其中，調整係數是各因素調整比率的乘積。

可比公司	市賬率	調整係數	經調整市賬率
可比公司1	1.1045	1.0430	1.1520
可比公司2	1.1249	1.0430	1.1733
可比公司3	1.0174	0.9615	0.9782
出售公司的市賬率			1.1012

就估值而言，由於待售股權代表非控制性權利，因此有必要對結果進行控制權缺失折讓調整。對控制權溢價及控制權缺失折讓的研究主要包括美國估值界作出的相關研究，如MergerstatReview研究及Mergerstat/Shannon Pratt的控制權溢價研究。基於上述研究並參考相關機構收集的上市公司案例統計分析，估值乃採用近期非上市公司控制權缺失折讓率的總體平均值為9.08%。由於可比公司的交易為非上市公司的全部股權交易案例，交易均缺乏流動資金。出售公司(即估值主體)亦為非上市公司，故缺乏流動資金貼現被認為屬不必要。

通過使用上述估值參數及輸入值，採用以下公式得出出售公司全部股權的估值約人民幣495,300,000元：

經調整市賬率 $\times$ (1 - 控制權缺失折讓) $\times$ 出售公司於估值日的資產淨值(即 $1.1012 \times (1 - 9.08\%) \times$ 人民幣494,720,000元) = 人民幣495,330,000元。

董事會函件

董事已審閱該估值，並在考慮出售公司的營業期限所剩時間較短且其未來經營及收益前景圍繞著不明朗因素後，認為市場法乃屬恰當，估值所採用之方法及假設屬公平、合理及恰當。

先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方告作實：

- (i) 出售公司已根據適用法律法規及其組織章程文件就出售事項自其股東取得批准(包括賣方已批准轉讓待售股權)，且湖南中煙(即出售公司其他69%股權的持有人)已書面放棄其對待售股權的優先購買權；
- (ii) 本公司已就出售協議及其項下擬進行交易取得其股東的書面批准，並已遵守上市規則項下的所有其他規定(包括由本公司於二零二五年六月十五日或之前刊發相關公佈及通函(惟因賣方無法控制之原因而導致延遲者除外))；及
- (iii) 買方已就出售協議及其項下擬進行交易(包括可能須根據國有企業內部管理機制完成的相關程序(如有))自其股東及董事會取得批准。

賣方與買方同意積極互相配合，共同完成待售股權轉讓於中國產權登記機關、工商行政管理機關及稅務機關之登記手續及稅務相關程序。具體而言，賣方承諾將於二零二五年六月三十日前完成待售股權轉讓之工商登記，惟因賣方無法控制之原因而導致延遲者除外。於最後實際可行日期，除已獲得振華國際有限公司及創益有限公司的書面批准外，上述條件均未達成。

完成

完成將於從聯合賬戶向賣方指定賬戶支付代價的下一個營業日進行。

於完成後，本公司將不再於出售公司擁有任何股權。

有關出售公司之資料

出售公司為一間於一九九五年四月二十八日在中國成立的有限公司，主要從事提供香煙印刷包裝服務。於最後實際可行日期，出售公司的註冊資本為人民幣163,052,000元，其中由湖南中煙擁有69%權益，及由本公司透過賣方擁有31%權益。

下文載列出售公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的未經審核財務資料：

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
除稅前溢利(虧損)	(94,775)	11,212
除稅後溢利(虧損)	(88,938)	10,415
		於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
資產淨值		494,727

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事提供卷煙包裝印刷、製造紙質包裝材料、包裝裝潢印刷品印刷、印刷技術研發、包裝產品批發、進出口及其他相關服務以及投資物業租賃。

鑒於出售公司的表現未如理想，本公司早於二零二三年四月已開始檢討及探討出售事宜。誠如本公司過去數個財政年度的年報所披露，本公司應佔聯營公司業績由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約70,100,000港元減少97.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約1,600,000港元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度更因盈利能力轉差而轉為應佔虧損約30,400,000港元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團自出售公司收取股息約39,700,000港元(二零二一年：76,800,000港元，二零二二年：87,100,000港元)。

董事會函件

誠如本公司日期為二零二三年十二月二十八日的公佈所披露，本集團訂立框架協議，以向湖南中煙出售其於出售公司的31%股權。該框架協議其後終止。然而，由於本集團已承諾出售待售股權，並一直積極物色買家，而待售股權擬主要透過銷售交易而非持續使用收回，故根據香港財務報告準則，待售股權繼續於本公司綜合財務報表內分類為持作出售的資產。截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無應佔出售公司之溢利或虧損計入本公司之財務業績，而本公司亦無自出售公司收取股息。

茲提述本公司日期為二零二三年四月二十八日、二零二三年十二月二十八日、二零二四年五月六日、二零二五年三月三十一日及二零二五年四月二十二日的公佈，當中披露，(其中包括)出售公司的經營地位曾多次獲短期延長少於一年，其目前的營業期限將於二零二五年六月三十日屆滿。結合出售公司的財務表現於較長時期內持續下滑，經審慎評估出售公司多年來的潛在出售，董事會決議於二零二五年四月二十二日與買方訂立框架協議，以出售待售股權(相當於本公司透過賣方持有出售公司的全部31%股權)。

經審慎評估上述各項，並考慮到不理想的財務表現及現行市況，董事會認為出售事項為本集團撤出其於出售公司的投資及盡可能大幅收回其投資成本的良機。

考慮到出售公司的卷煙包裝印刷業務具有高度專業性，該行業受嚴格監管，且參與者有限，因相關業務需要專業知識及營運經驗，潛在買家的範圍大幅收窄，導致本公司自二零二三年起歷經相當長時間仍極難物色到有意向的買家。

此外，出售公司近年財務表現未如理想，溢利持續減少並最終錄得虧損，且其營業期限將於二零二五年六月三十日屆滿，前景存在不確定性。倘若營業期限到期後未延長，出售公司可能喪失其之後開展其主要業務的法律能力。鑒於這些挑戰，本公司亟需出售所持股權以收回投資，並將資源重新分配至本集團的其他策略性優先項目。歷經長時間仍難覓買家，正反映此交易機會實屬難得。董事會認為，與其繼續持有一項表現遜色且前景日趨黯淡的資產，現時促成交易實屬更佳選擇。鑒於買家興趣有限、監管限制、財務表現欠佳及營運不確定性等因素，董事會認為有關代價不僅公平合理，亦是本公司審慎及適時的退出策略。

董事會函件

預期所得款項淨額約為人民幣141,800,000元(相當於約152,000,000港元)，建議將用作本集團的一般營運資金或用於任何其他未來投資機會。於最後實際可行日期，本集團尚未確定任何具體的潛在投資目標，亦未就任何潛在新項目簽訂任何協議。

經計及上述事宜，董事會認為，出售其於出售公司的投資及利用資源及資金專注於其核心業務對本公司更為有利，而出售事項所得款項淨額將增強其流動資金及滿足其營運資金需求。基於上述因素，董事認為出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

於完成後，本公司將不再於出售公司擁有任何權益。

預計出售事項將產生未經審核虧損約23,400,000港元。該估計未經審核虧損乃參考(i)出售事項代價約人民幣142,500,000元(相當於約152,800,000港元)(其較待售股權的經審核賬面值少約22,600,000港元)；(ii)本集團於出售公司權益於二零二四年十二月三十一日的經審核賬面值約175,400,000港元；及(iii)出售事項附帶的所有相關開支及稅項約人民幣700,000元(相當於約800,000港元)計算。股東須注意，上述估計僅供參考，虧損的實際金額將由本公司核數師作最終審計。

出售事項對本集團盈利、資產及負債的財務影響預期如下：

盈利

由於根據香港財務報告準則，待售股權於本公司的綜合財務報表中分類為持作出售資產，且概無應佔出售公司之溢利或虧損計入本公司之財務業績。出售事項將不會對本公司盈利造成財務影響。

資產及負債

根據出售事項之代價約人民幣142,500,000元(相當於約152,800,000港元)計算，本公司資產預期將減少23,400,000港元，即出售事項之估計虧損。本公司錄得的實際收益或虧損將取決於本公司核數師進行的最終審核。出售事項對本公司的負債並無影響。

董事會函件

除上文所披露者外，預期出售事項不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大不利影響。

一般事項

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司召開股東特別大會以批准出售協議及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。本公司已獲得振華國際有限公司及創益有限公司(即本公司控股股東，合共持有901,456,892股股份，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本約57.5%)就出售協議及其項下擬進行交易的書面批准。該書面批准已獲接納，以代替召開本公司股東大會以批准出售事項。因此，根據上市規則第14.44條，本公司不會召開股東特別大會以批准出售協議及其項下擬進行的交易。

完成須待本通函「出售協議—先決條件」一節所載條件獲達成後，方告作實。故此出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

推薦建議

董事會認為，出售協議的條款以及其項下擬進行交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
力圖控股有限公司
主席
黃萬如

二零二五年六月十日

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財政年度各年的經審核綜合財務報表已在下列文件中披露，該等文件已分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lituholdings.com)登載：

- 本公司於二零二三年四月二十七日刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(第64至216頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042702155_c.pdf

- 本公司於二零二四年四月二十五日刊發的截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報(第66至228頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0425/2024042502012_c.pdf

- 本公司於二零二五年四月二十四日刊發的截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(第63至224頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0424/2025042402128_c.pdf

2. 債務聲明

借貸

於二零二五年四月三十日(即本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的無擔保及無抵押銀行借貸約為126,500,000港元。

資產抵押

於二零二五年四月三十日(即本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有(i)無擔保應付票據銀行融資乃以質押已抵押銀行存款約84,600,000港元作擔保，已抵押銀行存款將於相關應付票據清償後解除；及(ii)無擔保銀行融資乃以本集團賬面值約160,900,000港元的物業、廠房及設備、賬面值約35,700,000港元的投資物業以及本公司所發出的企業擔保作擔保。

或然負債

於二零二五年四月三十日營業時間結束時，本集團並無或然負債。

承擔

於二零二五年四月三十日(即本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團就收購物業、廠房及設備有已訂約但未撥備的資本開支約8,000,000港元。

免責聲明

除上文所述者及除日常業務過程中集團內公司間負債及正常貿易應付款項外，於二零二五年四月三十日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及尚未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及尚未償還、已授權或以其他方式增設但未發行的債務證券及其他借貸的定期貸款、借貸性質之債務、承兌負債(正常商業票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃或有擔保、無擔保、有抵押或無抵押租購承擔、擔保或其他或然負債。董事確認自二零二五年四月三十日至本通函日期，本集團的債務狀況及或然負債並無任何重大變動。

3. 營運資金充足性

董事經過審慎周詳考慮後認為，計及本集團可動用財務資源(包括但不限於現有現金及銀行結餘、經營活動所產生現金流量、可動用融資及出售事項的影響)後，在並無不可預見的情況下，本集團將具備足夠營運資金以應付其自本通函日期起計最少十二個月所需。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條項下之相關確認。

4. 本集團的財務及貿易狀況

本集團主要從事提供印刷香煙包裝、製造紙包裝材料、印刷包裝及裝潢印刷品、印刷技術研究及開發、包裝產品的批發及進出口以及其他相關服務以及投資物業租賃。

中國於二零二二年十二月進一步放寬COVID-19管控政策並隨後於二零二四年發行旨在幫助中國經濟穩定復甦的多項政策及措施，惟由於全球通脹、中美兩國在多個方面的競爭加劇、中國物業市場低迷、俄羅斯與烏克蘭的戰爭持續

以及美聯儲貨幣政策所造成無法預測的影響，全球經濟及中國經濟前景依然不明朗，均可能對二零二五年的中國經濟及本集團的經營環境造成不利影響。

展望將來，本集團將繼續把紙包裝作為本集團發展的堅實基礎，並尋求投資物業的最大收益。本集團將繼續增加參與投標，同時會積極拓展其他包裝的市場，及繼續通過成本控制、提高效率及資源整合等措施來減低毛利下跌的壓力。本集團的企業使命為繼續開拓改善財務表現的途徑，為本集團提供增長動力，並在可接受風險水準內擴闊收益來源。

本集團(作為買方)於二零二五年三月二十四日就買賣物業與三位賣方訂立臨時協議，並於二零二五年四月十七日訂立正式協議。該等物業合共佔位於香港灣仔黃金地段的17層高商業大廈「金鐘大廈」不分割份數約86.67%的面積，總實用面積約為50,169平方呎。收購事項之詳情載於本公司日期為二零二五年五月二十六日的通函內。收購事項將作為本集團現有投資物業租賃業務的擴展部分。董事會認為收購事項為一項時機適宜的投資，能夠平衡收益穩定性與未來增長機遇，最終將為股東創造價值。收購事項將使本集團能夠透過提供穩定的租金收入來加強其投資物業業務，並與其現有核心業務並行。

本集團將繼續優化其資產組合，並透過出售非核心資產及業務以專注於發展核心業務。倘符合本集團及其股東整體利益，本集團亦將繼續開拓收購新投資、出售附屬公司或聯營公司或多元化發展至其他有利可圖業務的可能性，從而達致可持續增長、提升盈利能力，最終為股東帶來最大回報。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除建議出售事項及因此產生之未經審核虧損估計約23,400,000港元(依據審核情況而定)之外，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況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綜合財務報表的編製日期)以來的任何其他重大不利變動。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，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承擔全部責任，並在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，亦無遺漏其他事項，足以致令本文所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊的權益或淡倉；或須根據本公司所採納董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份 數目	概約持股 百分比
黃萬如先生	實益擁有人	1,735,204	0.11%
李莉女士	受控制法團權益 ⁽²⁾	250,551,964	15.98%

除上文披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員概無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、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊的權益或淡倉；或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉；或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的權益或淡倉：

於股份的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份 數目	概約股權 百分比
蔡曉明先生 ^(附註1)	受控制法團權益	901,456,892	57.50%
創益有限公司 ^(附註1)	實益擁有人	274,325,278	17.50%
振華國際有限公司 ^(附註1)	實益擁有人	627,131,614	40.00%
天津長榮科技集團 股份有限公司 ^(附註2)	受控制法團權益	250,551,964	15.98%
長榮股份(香港) 有限公司 ^(附註2)	實益擁有人	250,551,964	15.98%
Tianjin Dehou Investment Management Partnership (Limited Partnership)	受控制法團權益	103,555,231	6.60%

附註：

- (1) 蔡曉明先生（「蔡先生」）實益擁有創益有限公司及振華國際有限公司的全部股本。蔡先生根據證券及期貨條例被視為於創益有限公司及振華國際有限公司持有的合共901,456,892股股份中擁有權益。蔡先生亦為創益有限公司及振華國際有限公司的董事。
- (2) 天津長榮科技集團股份有限公司（「長榮」）實益擁有長榮股份(香港)有限公司的全部股本。長榮根據證券及期貨條例被視為於長榮股份(香港)有限公司持有的250,551,964股股份中擁有權益。非執行董事李莉女士為長榮的董事會主席。

除上文披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉；或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的權益或淡倉，或屬本公司主要股東。

4. 董事於資產及合約的權益及其他權益

(a) 董事於合約的權益

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無訂立任何於本通函日期仍然存續，而任何董事在當中擁有重大權益且對本集團業務有重大影響的合約或安排。

(b) 董事於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司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綜合財務報表的結算日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(c) 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於直接或間接與本集團的業務競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內到期或可由本集團相關成員公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 重大合約

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

- (i) 永倫中心有限公司、永倫文化有限公司及永倫興業有限公司(作為賣方)與創金置業有限公司、天聯置業有限公司及利富管理有限公司(作為買方，且均為本公司之全資附屬公司)訂立日期為二零二五年三月二十四日之經重列臨時買賣協議及日期為二零二五年四月十七日之正式協議，內容有關以現金代價388,000,000港元買賣該等物業；及
- (ii) 出售協議。

8. 一般事項

- (i) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (ii) 本公司總部及主要營業地點位於香港新界粉嶺安樂村安樂門街38號3樓。
- (iii) 本公司公司秘書為陳永忠先生。陳永忠先生為香港公司治理公會會士及香港會計師公會資深會員。
- (iv) 本公司股份過戶及登記總處為Suntera (Cayman) Limited，地址為Royal Bank House 3rd Floor, 24 Shedden Road P.O. Box 1586 Grand Cayman KY1-1110 Cayman Islands。本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (v) 本通函印有中英文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。

9. 展示文件

出售協議的副本於本通函日期起計14日期間於(i)本公司網站(www.lituholdings.com)；及(ii)聯交所網站(www.hkex.com)可供查閱。