
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之杭州啓明醫療器械股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之股東代理人委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



杭州啓明醫療器械股份有限公司

Venus Medtech (Hangzhou) Inc.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2500)

(1) 主要交易：出售物業 及 (2) 臨時股東大會通告

本公司謹訂於二零二五年十一月二十八日(星期五)上午十時正假座中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室舉行臨時股東大會，臨時股東大會通告載於本通函內第41至42頁。隨函附奉適用於臨時股東大會的股東代理人委任表格。有關股東代理人委任表格亦已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。

如閣下擬委任代理人出席臨時股東大會，須將隨附的股東代理人委任表格按其印列的指示填妥，並最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間二十四小時前交回。填妥及交回股東代理人委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

以本公司名義登記的庫存股份(如有)及已購回待註銷的股份於本公司股東會上無投票權。為免生疑問，僅就上市規則而言，本公司將任何庫存股份存入中央結算系統後，應於任何股東會上就該等股份放棄投票。

二零二五年十一月十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
I. 緒言.....	4
II. 出售物業	6
III. 臨時股東大會	17
IV. 推薦意見	18
附錄一 — 本集團財務資料	19
附錄二 — 估值報告.....	22
附錄三 — 一般資料.....	34
臨時股東大會通告	41

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：

「公司章程」	指	本公司不時修訂的公司章程
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統，由香港結算設立及營運的證券交收系統
「中國」	指	僅就本通函及地區參考而言，指中華人民共和國大陸地區，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	杭州啓明醫療器械股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股份於聯交所上市(股份代號：2500)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	出售總金額人民幣374,563,969元
「承包人」或「中建一局集團」	指	中建一局集團建設發展有限公司，一間於中國成立的企業
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	出售協議項下擬進行的該物業出售
「出售協議」	指	本公司與買方訂立之有關轉讓1號地塊及2號地塊的土地使用權及在建工程的協議
「臨時股東大會」	指	本公司謹訂於二零二五年十一月二十八日(星期五)上午十時正假座中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室舉行之臨時股東大會，旨在審議及酌情批准出售協議、出售及其項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所上市並以港元認購及買賣
「H股股東」	指	H股持有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「獨立物業估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為物業估值師及獨立第三方
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十一月十一日，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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「未償還銀行貸款」	指	以該物業作抵押的本金人民幣265,149,639元的銀行貸款，連同應計利息
「1號地塊」	指	位於杭州濱江區的地塊(杭政工[2021]-22號)，待開發為產業園以用作工商用途，總用地面積約為30,732.00平方米，總規劃建築面積約為138,813.29平方米(包括82,838.54平方米的地上可建建築面積及55,974.75平方米的地下建築面積)
「2號地塊」	指	位於杭州濱江區的地塊(杭政工[2021]-23號)，待開發為產業園以用作工商用途，總用地面積約為12,909.00平方米，總規劃建築面積約為67,617.39平方米(包括46,028.87平方米的地上可建建築面積及21,588.52平方米的地下建築面積)

釋 義

「該物業」	指	位於1號地塊和2號地塊上的產業園在建工程，連同相關的土地使用權及固定資產
「買方」	指	杭州濱江城建發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章香港證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括非上市外資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「國務院」	指	中國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「非上市外資股」	指	本公司向境外投資人發行的每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣以外貨幣認購及入賬列作繳足，且並無於任何證券交易所上市
「非上市外資股股東」	指	非上市外資股持有人
「%」	指	百分比



杭州啓明醫療器械股份有限公司

Venus Medtech (Hangzhou) Inc.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2500)

執行董事：

林浩昇

馬力喬

柳美榮

非執行董事：

張奧

王瑋

獨立非執行董事：

胡定旭(董事長)

孫志偉

古軍華

註冊地址：

中國

杭州

濱江區

江陵路88號

2幢3樓311室

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

(1) 主要交易：出售物業

及

(2) 臨時股東大會通告

I. 緒言

茲提述(1)本公司日期為二零二四年二月二十三日，內容有關於1號地塊及2號地塊上建造及開發啓明醫療生命健康產業園(「產業園」)的公告(「建造公告」)；(2)本公司於二零二五年四月二十九日刊發的截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度報告內之「減值」章節；及(3)本公司日期為二零二五年十一月十一日的公告，內容有關(其中包括)出售該物業。

董事會函件

董事會謹此宣佈，經審慎考慮及雙方多輪談判，於二零二五年十一月十一日，本公司(作為發包人)與中建一局集團(作為承包人)已訂立終止協議(「終止協議」)，據此，雙方同意終止有關建造產業園的建造合約。根據終止協議，本公司將支付建造合約項下已產生的約人民幣5百萬元的工程款項，而中建一局集團將完成開發項目的驗收和移交。為免生疑問，本公司應付的約人民幣5百萬元為終止建造合約之前該物業施工過程中產生的費用及開支。訂約方約定，該筆尚未支付的工程款項將由本公司根據適用的中國建設工程質量標準驗收合格後，方才予以支付，本公司認為此舉符合其最佳利益。除上述約定外，雙方已同意相互免除各自於建造合約項下的其他義務及責任。由於訂約方均無需支付任何終止費用，且中建一局集團為獨立第三方，故簽訂終止協議不構成上市規則項下須予公佈的交易或關連交易。

誠如建造公告所述，鑒於產業園的建造需要大量資金及較長的回本週期，本公司可能選擇通過合適的業務夥伴，以合理代價轉讓其投資。自二零二四年下半年起，由於實施戰略調整以聚焦核心業務—心臟瓣膜，本集團已逐步暫停於產業園的投資。於二零二四年年度報告日期，本公司尚未就潛在出售訂立任何形式的協議。本集團已於二零二四年確認產業園(包括1號地塊和2號地塊的在建工程及相關的土地使用權)相關的減值損失人民幣126.0百萬元。

於二零二五年十一月十一日(交易時段後)，本公司與買方訂立出售協議，據此(其中包括)，本公司同意出售而買方同意收購該物業(包括位於1號地塊及2號地塊上的產業園在建工程，連同相關土地使用權)，總代價為人民幣374,563,969元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)出售之進一步詳情；(ii)本集團財務資料；(iii)該物業的獨立估值報告；(iv)根據上市規則須予披露的其他資料；及(v)召開臨時股東大會的通告，使閣下可就投票贊成或反對該等決議案作出知情的決定。

II. 出售物業

1. 出售協議的主要條款

出售協議的主要條款載列如下：

訂約方	(i) 本公司；及 (ii) 買方
標的事項	本公司同意出售而買方同意收購該物業，總代價為人民幣374,563,969元。
待出售的物業	位於1號地塊上的產業園在建工程，連同相關土地使用權，總用地面積約為30,732.00平方米，總規劃建築面積約為138,813.29平方米(包括82,838.54平方米的地上可建建築面積及55,974.75平方米的地下建築面積)。 位於2號地塊上的產業園在建工程，連同相關土地使用權，總用地面積約為12,909.00平方米，總規劃建築面積約為67,617.39平方米(包括46,028.87平方米的地上可建建築面積及21,588.52平方米的地下建築面積)。
代價	出售該物業的總代價為人民幣374,563,969元(其中1號地塊的代價為人民幣252,903,808元，2號地塊的代價為人民幣121,660,161元)。

董事會函件

付款安排

代價應由買方按如下方式以現金支付：

I. 總額人民幣368,899,176元(其中1號地塊人民幣249,108,396元，2號地塊人民幣119,790,780元)將由買方向本公司分六期支付：

(1) 人民幣265百萬元(其中1號地塊人民幣180,080,000元，2號地塊人民幣84,920,000元)將於達成付款條件後兩個工作日內，轉入監管賬戶，用於償還未償還銀行貸款。付款條件包括但不限於：出售協議生效、本公司支付該物業有關的應付款項、本公司將未償還銀行貸款(即本金額人民幣265,149,639元連同應計利息)與第一期付款(即人民幣265百萬元)之間的差額匯入用於償還未償還銀行貸款的指定銀行賬戶、買方取得增值稅專用發票及本公司向買方發起付款請求。

於完成該物業抵押註銷登記並自相關機構取得產權變更登記收件回執後的3個工作日內，買方應將監管賬戶中的資金轉入指定銀行賬戶，用於償還未償還銀行貸款。

(2) 人民幣28,986,382元(其中1號地塊人民幣18,447,634元，2號地塊人民幣10,538,748元)將於達成付款條件後，於15個工作日內支付。付款條件包括但不限於：該物業抵押解除、完成產權變更登記手續及本公司向買方發起付款請求。

- (3) 人民幣37,456,397元(其中1號地塊人民幣25,290,381元,2號地塊人民幣12,166,016元)將於達成付款條件後,於15個工作日內支付。付款條件包括但不限於:交割完成(包括移交相關文件和材料等)、共同管理產業園的印章、就應付服務費(定義見下文)簽訂相關的協議、本公司支付該物業相關的其他應付款及本公司向買方發起付款請求。
- (4) 人民幣18,728,198元(其中1號地塊人民幣12,645,190元,2號地塊人民幣6,083,008元)將於達成付款條件後,於15個工作日內支付。付款條件包括但不限於:該物業竣工及自主管政府部門取得竣工備案表,以及本公司向買方發起付款請求。
- (5) 人民幣11,236,919元(其中1號地塊人民幣7,587,114元,2號地塊人民幣3,649,805元)將於達成付款條件後,於15個工作日內支付。付款條件包括但不限於:第四期付款條件達成、該物業的2年質保期(根據出售協議的相關約定)屆滿及本公司向買方發起付款請求。
- (6) 人民幣7,491,280元(其中1號地塊人民幣5,058,077元,2號地塊人民幣2,433,203元)將於達成付款條件後,於15個工作日內支付。付款條件包括但不限於:第四期付款條件達成、該物業的5年質保期(根據出售協議的相關約定)屆滿及本公司向買方發起付款請求。

董事會函件

- II. 總額人民幣5,664,793元(其中1號地塊人民幣3,795,412元,2號地塊人民幣1,869,381元)將根據各方另行訂立的協議,支付予相關第三方服務提供商,有關款項為本公司向買方轉讓的該物業的監理及設計的應付款項(「應付服務費」)。具體如下:

應付服務費	1號地塊 人民幣元	2號地塊 人民幣元	總計 人民幣元
設計費(包括設計 費尾款人民幣 1,817,680元及 設計變更費人民 幣3,201,113元)	3,362,592	1,656,201	5,018,793
監理費	432,820	213,180	646,000
總計	<u>3,795,412</u>	<u>1,869,381</u>	<u>5,664,793</u>

生效日期

出售協議將自取得股東批准之日起生效。

交割

交割主要包括現場交割與文件移交(「交割」)。對於現場交割,本公司應向買方移交工地、在建工程和與該物業有關的配套設施,且被移交的資產應符合適用的國家及行業標準和規定。對於文件移交,本公司應根據相關檔案管理規定,向買方移交該物業的相關施工記錄、圖紙及其他材料。

待買方委任新總包單位後,交割將於取得買方根據出售協議的條款及條件出具的交割通知後,於五個工作日內落實。除非訂約方另行書面協定,否則交割將不遲於二零二六年五月三十一日(「最後交割日期」)完成。

違約責任

倘本公司未能於各最後截止日期(詳述於下文)前履行其義務，則應按代價的0.03%(每日)支付違約金，倘未能履約超過七日，則買方有權解除出售協議。倘本公司於取得股東批准後解除出售協議，則買方可要求本公司全額退還已支付的款項，並支付代價20%的違約金。倘本公司違反出售協議項下的任何聲明、保證或義務，則買方可暫緩付款，直至違約行為得到解決或以書面形式得到諒解，並要求對任何由此造成的損失進行全額賠償。

倘買方違反出售協議項下的任何聲明、保證或義務，則買方應賠償本公司由此產生的任何損失。倘付款或交割出現延遲，則買方應按逾期金額0.03%(每日)支付違約金，且仍須履行付款義務。

對於任何一方的任何其他違約行為，違約方應賠償守約方的所有損失，包括直接損失、可得利益損失、第三方索賠、調查取證費、公證費、訴訟費、律師費以及產生的其他合理費用。

董事會函件

本公司預計其與違約責任相關的義務將在以下日期前履行完畢：

導致本公司違約責任的事件	逾期開始日(預計)
(1) 逾期完成抵押註銷	支付首期代價後三日，以銀行辦理相關手續所需的時間為準
(2) 逾期(a)提交產權變更登記申請；及(b)獲得不動產權證書	(a)支付首期代價後三日；及(b)申請產權變更登記後五個工作日
(3) 逾期完成交割(定義見上文)	最後交割日期
(4) 因本公司的原因(包括不配合竣工驗收)，導致開工、竣工或竣工後取得產業園不動產權證出現延誤	自完成該物業(涵蓋1號地塊及2號地塊上的在建工程)產權由本公司變更至買方的登記之日起三年，以實際建設週期為準
(5) 因本公司的原因，導致出現出售協議未涵蓋的對該物業的權利限制(包括第三方凍結或索賠)，且於三日內未得到解決	具體權利限制事件(如有)發生後三日

儘管本公司與承包人已終止建造合約，但根據國務院頒佈的《建設工程質量管理條例》，雙方仍有法律義務就該物業提供質量保修。具體而言訂約方須就因該物業質量問題，向買方提供兩年(包括電氣管線、給排水系統、設備安裝、室內裝修及配套設施)及五年(包括防水)的質保期。於質保期內，就質保範圍內的任何質量問題，本公司應於接獲質保通知後七日內派遣人員進行必要的維修。在緊急情況下，本公司應在接獲通知後立即前往現場進行搶修。對於結構安全問題，須按照《建設工程質量管理條例》向當地建設主管部門和有關部門報告，並由原設計方或有資質的設計方提出保修方案，由本公司實施。完工後，買方應組織驗收，本公司應予以配合。2年質保期及5年質保期(視乎情況而定)屆滿後，經雙方書面確認該物業符合質量標準，買方應在達成相關付款條件後，於十五個工作日內分別向本公司支付人民幣11,236,919元(即第五期付款)及人民幣7,491,280元(即第六期付款)。

鑒於買方可能指定第三方承包商實施產業園的剩餘施工，本公司已同意將小部分款項(約佔總代價的5%)推遲至施工完成及質保期屆滿後收取。倘該物業出現任何質量問題而導致本公司遭受損失(包括不履行出售協議項下約定的付款條件)，則本公司可根據適用的中國法律法規向承包人追索此類損失。

考慮到(1)承包人的法定義務；及(2)買方及其實益擁有人的身份(分別為國有企業和政府部門)，本公司未發現任何與付款安排相關的信用風險。因此，董事會認為出售協議項下的付款安排屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

2. 釐定代價之基準

總代價人民幣374,563,969元(含增值稅)乃由本公司與買方經公平磋商並參照以下因素釐定：(i)該物業截至二零二五年九月三十日的未經審核賬面價值約人民幣348.6百萬元；(ii)獨立物業估值師於二零二五年九月三十日對該物業的估值約人民幣427百萬元；及(iii)「出售之理由及裨益」一節所列的因素。

含增值稅的代價人民幣374,563,969元較該物業截至二零二五年九月三十日的估值(含增值稅)虧絀約人民幣52.4百萬元，或不含增值稅的代價約人民幣343.6百萬元較該物業截至二零二五年九月三十日的賬面價值虧損約人民幣5百萬元。

儘管代價較該物業的估值有所折讓，惟董事會認為，代價屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益，理由如下：

- (1) **缺乏活躍市場及備選交易方案：**根據本公司於二零二一年取得土地使用權時與當地政府簽訂的《產業建設項目履約監管協議書》，1號地塊及2號地塊應專門用於心肺腦疾病介入高端醫療器械和裝備製造相關的產業項目建設。此類土地用途限制極大減少了出售該物業的市場機會。此外，相比於收購未完工的物業，企業通常更傾向於購買土地以進行定制化開發，或購買竣工物業以直接投入運營。自二零二四年下半年以來，儘管本公司與兩名潛在買家(不包括買方)進行初步談判，且已作出合理努力，除買方的要約之外，本公司尚未收到任何備選交易方案；
- (2) **符合出售在建工程的市場慣例：**以折讓價格出售在建工程符合市場慣例。由於買家在完成施工過程中需要承擔額外成本，包括但不限於重新設計項目、修復現有結構以及調動資源恢復及完成施工的成本和費用，而估值師通常僅基於物業當前的實際狀況進行估值，不會考慮上述成本和費用。因此，於涉及在建物業轉讓的交易中，合理的價格折讓是被市場所接受的。較該物業的估值折讓約12%乃本公司與買方經公平磋商後釐定，當中已考慮該物業的特徵、現有結構的狀況、未完工部分的範圍、買方的預期成本以及本通函「釐定代價之基準」及「出售之理由及裨益」段落所載因素；

- (3) **工程停建及利息累積：**該物業自二零二四年起已停止施工，但以該物業作抵押的未償還銀行貸款約人民幣265百萬元仍繼續按約4.15%至4.25%的年利率計息。未償還銀行貸款持續產生的債務增加了本公司的財務成本，卻未產生任何經濟效益。出售將使本公司能夠通過將所得款項用於償還未償還銀行貸款而減少負債；及
- (4) **改善財務流動性和信譽：**出售亦將減輕本公司未來建設支出約人民幣700百萬元的財務負擔，該金額根據建造合約項下的合約總額約人民幣1,182百萬元，減投資成本約人民幣500百萬元估算得出。若無此項出售，本公司須承擔上述支出以完成產業園的建設。通過改善本公司的財務狀況，預計出售將提高本公司於未來籌資活動中的信譽，並支持其長期業務發展。

3. 出售的財務影響

於截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度，本集團並未產生任何該物業應佔淨利潤。

截至二零二五年九月三十日，該物業的未經審核賬面價值約為人民幣348.6百萬元。與該物業相關的減值虧損人民幣126.0百萬元已計入截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益表內的「其他開支」項目。

於出售完成後，本集團將不再擁有該物業的任何權益。預計本集團將錄得出售的稅前未經審核淨虧損約人民幣5百萬元，有關金額為(1)該物業的總代價(不含增值稅)約人民幣343.6百萬元；及(2)該物業截至二零二五年九月三十日的未經審核賬面價值約人民幣348.6百萬元之間的差額。

上述財務影響僅供說明之用，本集團錄得的實際出售損益須經本公司核數師審核，可能與估計金額有所不同。

4. 所得款項用途

扣除相關稅費後，出售的所得款項約為人民幣343.6百萬元。

出售的所得款項淨額人民幣265百萬元擬用於償還未償還銀行貸款，以解除該物業的抵押並促成出售，餘下所得款項淨額約人民幣78.6百萬元將用於補充本集團的一般營運資金，包括但不限於支付員工報酬、辦公室租金及其他日常營運開支。

5. 出售之理由及裨益

於二零二一年九月，本公司通過公開招標取得1號地塊及2號地塊的土地使用權。如建造公告所披露，該等地塊被用於開發產業園，以用作工業及商業用途。此後，本公司積極與指定承包商開展合作，以推進產業園的建設。

為實現本公司從結構性心臟病平台的開發至心臟瓣膜技術的戰略調整，本公司擬優先重新分配資源用於核心產品的開發，以支持其長期業務增長。根據這一戰略調整，本公司已逐步縮減對非核心產品和重資產項目的投資，包括產業園的建設。儘管有關產品及項目曾與本公司的多元化目標契合，但不再是本公司的業務重點與核心。綜上，考慮到本集團近期的戰略業務調整，本公司當前的財務及資金資源不足以支持進一步開發產業園所需的重大投資。

自二零二四年下半年以來，本公司積極尋找潛在買家，以轉讓其於產業園的投資。經過與潛在買家的實質性談判後，買方已同意收購該物業，以推進產業園的後續開發，並緩解本集團的流動性壓力。

鑒於本集團的流動性狀況、當前房地產市況及本集團的業務規劃，董事會認為，出售將為本集團提供以公平合理的價格變現其於該物業投資的機會，以獲取即時現金流入，緩解本集團的整體債務壓力，並補充本集團的流動資金。出售有助於提高本集團的財務信譽、優化本集團的資產配置，並有利於本集團將資源集中於主營業務。

經考慮上述因素及本通函「釐定代價之基準」一節所披露的資料後，董事認為出售協議的條款及條件(包括代價及付款安排)公平合理且基於正常商業條款，故出售符合本公司及股東的整體利益。概無董事於出售及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故董事均無需就批准相關事項的決議案放棄投票。

6. 有關各方的資料

買方

買方為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事房地產建設及開發。買方的最終實益擁有人為杭州高新技術產業開發區財政局及杭州市濱江區財政局。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至最後實際可行日期止，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

本公司

本公司主要在中國及全球的經導管心臟瓣膜市場經營。其產品及在研產品乃為經導管植入而設計，以代替出現主要與主動脈瓣狹窄以及肺動脈、二尖瓣及三尖瓣返流有關的功能障礙的心臟瓣膜。

7. 上市規則的涵義

由於出售的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

III. 臨時股東大會

本公司謹訂於二零二五年十一月二十八日(星期五)上午十時正假座中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室舉行臨時股東大會，臨時股東大會通告載於本通函內第41至42頁。

臨時股東大會以投票方式表決。就董事於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出售及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故概無股東將須就於臨時股東大會上提呈的相關決議案放棄投票。

於二零二五年十一月二十八日名列本公司股東名冊的H股及非上市外資股股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。為確定有權出席臨時股東大會的H股股東名單，本公司將於二零二五年十一月二十五日至二零二五年十一月二十八日(包括首尾兩天)暫停辦理H股股份過戶登記手續。擬出席臨時股東大會的H股股東，須於二零二五年十一月二十四日下午四時三十分前，將股票連同股份過戶文件一併送交本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，辦理登記手續。擬出席臨時股東大會的非上市外資股股東，須於二零二五年十一月二十四日下午四時三十分前，將股票連同股份過戶文件一併送交本公司的辦公室以作登記，其地址為中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室。臨時股東大會適用之股東代理人委任表格隨附於本通函，並登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

如閣下欲委託代理人出席臨時股東大會，閣下須按隨附的有關股東代理人委任表格上印列之指示填妥及交回表格。擬委任代理人出席臨時股東大會之股東，務請填妥股東代理人委任表格，並最遲須於臨時股東大會指定舉行時間二十四小時(即二零二五年十一月二十七日(星期四)(或有續會的情況下則為其他日期)上午十時正)前送達(i)香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)(如為H股股東)；或(ii)本公司位於中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室的辦公室(如為非上市外資股股東)。填妥及交回股東代理人委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

以本公司名義登記的庫存股份(如有)及已購回待註銷的股份於臨時股東大會上無投票權。為免生疑問，就上市規則而言，待從中央結算系統取回及／或通過中央結算系統轉讓的庫存股份(如有)於臨時股東大會上不具任何投票權。於最後實際可行日期，本公司並無持有庫存股份，並有3,114,000股已購回股份待註銷。

IV. 推薦意見

董事認為，臨時股東大會通告載列供股東審議並批准的決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於臨時股東大會提呈的決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
杭州啓明醫療器械股份有限公司
執行董事
林浩昇先生

二零二五年十一月十二日

1. 本集團財務資料

本集團於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二五年六月三十日止六個月的財務資料已分別於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (<http://www.venusmedtech.com/>) 刊發的下列文件中披露：

- (i) 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度報告(第161至299頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042700616_c.pdf

- (ii) 本公司於二零二四年四月二十九日刊發的截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度報告(第123至244頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042904944_c.pdf

- (iii) 本公司於二零二五年四月二十九日刊發的截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度報告(第131至256頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042903637_c.pdf

- (iv) 本公司於二零二五年九月二十九日刊發的截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告(第52至88頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0929/2025092901087_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二五年九月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業結束時，本集團的債務如下：

於二零二五年
九月三十日
人民幣千元
(未經審核)

銀行借款	(a)	270,443
租賃負債	(b)	66,003
其他金融負債－可轉換債券過渡性貸款	(c)	154,182
或然負債	(d)	371,511

(a) 銀行借款

於二零二五年九月三十日，本集團的未償還銀行貸款總額約為人民幣270.4百萬元。貸款人民幣265.4百萬元由該交易中待出售的地塊作抵押。有關貸款將於交易完成後悉數償還。剩餘貸款人民幣5百萬元為營運資金授信，將於一年內償還。

(b) 租賃負債

於二零二五年九月三十日，本集團有租賃負債約人民幣66.0百萬元。

(c) 其他金融負債－可轉換債券過渡性貸款

於二零二五年九月三十日，本集團有其他金融負債－可轉換債券過渡性貸款人民幣154.2百萬元。該筆可轉換債券的過渡性貸款以本集團資產作抵押或質押。被抵押或質押的資產為Venus-PowerX專利，且已完成相關質押登記。有關可轉換債券的詳情，請參閱本公司二零二五年中期業績公告內的「建議發行可轉換債券」一節及本公司日期為二零二五年三月二十日的公告。

(d) 或然負債

於二零二五年九月三十日，除就收購一間附屬公司的應付或然代價的公平值總額人民幣371.5百萬元(詳情請參閱本公司日期為二零二一年十二月八日題為「須予披露交易－收購Mitraltech(現稱「Cardiovalve」)的股權及認購可換股貸款」的公告)外，本集團概無任何或然負債。

除上述以及除集團內公司間負債及於一般業務過程中一般貿易應付款項外，於二零二五年九月三十日營業結束時，本集團並無任何其他已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金聲明

經計及本集團於完成出售後的業務前景及可用財務資源（包括可持續融資），董事認為本集團將於本通函日期起至少12個月內擁有充足的營運資金。本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定的相關確認書。

4. 重大不利變動

董事確認自二零二四年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表編製日期）起至最後實際可行日期，本集團的財政或經營狀況概無任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及經營前景

本公司於二零零九年成立，是一家集研發、臨床開發、生產、商業化為一體的全球化創新醫療器械平台型公司。本公司的產品線已覆蓋針對主動脈瓣膜置換TAVR、肺動脈瓣膜置換TPVR、二尖瓣膜置換TMVR、三尖瓣膜置換TTVR等心臟瓣膜類疾病介入治療系列器械以及手術配套耗材等，可為醫患提供整體解決方案。未來，本公司將繼續聚焦結構性心臟病領域，通過新技術、新材料的應用，不斷迭代更新，推出滿足廣大的醫患需求的創新產品。

為實現公司戰略目標，本公司致力於提高運營效率，通過積極推進內部生產體系完善，改進工藝，提高質量，降低成本；同時，持續加強預算管理，降本增效、費用管控以實現控開支、降成本，減虧損。本公司將致力於深化市場營銷及商業化，積極應對我們在中國市場的挑戰。本公司將通過內部培訓及招募相關專業知識的人才來提升我們的商業化團隊的能力。

本公司將採取進一步行動，加快推進銷售推廣模式轉型的順利完成，挖掘市場渠道，拓展二級市場，增加各級市場滲透範圍，促進產品的銷售。憑藉我們商業化團隊的專業知識和我們對中國市場環境的深入了解，本公司將尋求各種方式提升我們的品牌形象。

以下為獨立估值師兼顧問仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就杭州啓明醫療器械股份有限公司所持物業權益於二零二五年九月三十日的估值編製的函件全文及估值證書，編製以供載入本通函。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港英皇道979號太古坊7樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等遵照 貴公司的指示，對 貴公司所持位於中華人民共和國（「**中國**」）的物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察、作出有關查詢及調查，並取得吾等認為屬必要的有關進一步資料，以就物業權益於二零二五年九月三十日（「**估值日期**」）的市值向 閣下提供吾等的意見。

吾等的估值根據市值基準進行。市值界定為「經適當推銷後，在自願買方與自願賣方知情、審慎及不受脅迫的情況下，各方進行公平交易時於估值日期買賣資產或負債的估計金額」。

於對物業權益進行估值時，鑒於物業仍處於早期施工階段，吾等已採納比較法，參考有關市場可得的可資比較土地的銷售個案，同時亦已考慮與估值日期的建設階段相關的應計建設成本及專業費用以及完成項目開發預期將產生的餘下成本及費用。吾等依賴由 貴公司根據物業於估值日期的不同建設階段所提供的應計建設成本及專業費用資料，且吾等並未於其他類似開發項目的資料中發現存在任何重大不一致。

比較法依賴於市場交易獲廣泛接納為最佳指標，並預先假設該市場上的相關交易的證據可延伸至推斷類似物業的價值，惟受可變因素限制。鑒於存在相關可資比較土地出售交易，故吾等已採用符合市場慣例的比較法。

吾等進行估值時，假設賣方在市場上出售物業權益，而並無附帶任何足以影響物業權益價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

吾等的報告並無就任何所估物業權益的任何抵押、按揭或欠款及出售時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有所述者外，吾等假設物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於對物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值－全球準則》、香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則》以及國際估值準則理事會頒佈的《國際估值準則》所載的所有規定。

吾等相當倚賴 貴公司提供的資料，並採納吾等獲提供的有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、出租及所有其他有關事項的意見。

吾等已獲提供業權文件副本，包括國有土地使用權出讓合同、不動產權證(土地)、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證及有關物業權益的其他文件，並已作出有關查詢。吾等已於可能情況下查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司中國法律顧問金杜律師事務所提供有關中國物業權益有效性的意見。

吾等並無進行詳細測量以核實物業面積是否正確，惟已假設吾等獲提供的業權文件及正式地盤圖則所示面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考及所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

朱秋瓊女士已於二零二五年十月十六日進行地盤視察，朱秋瓊女士為中國合資格土地估值師，於中國房地產行業擁有14年的估值經驗。然而，吾等並無進行調查以確定土地狀況及設施上是否適合進行任何開發。吾等的估值乃假設該等方面均令人滿意。此外，吾等並無進行結構性測量，惟在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無就任何設施進行測試。

氣候變化、可持續發展、韌性及ESG正日益影響投資方法，原因為該等因素可能會影響租金和資本增長的前景以及面臨淘汰風險。不符合市場預期的可持續性特徵的物業，可能隱含更高投資風險，特別是當租戶更加意識到ESG對運營地的影響時，可能會影響空置率及租金水平。該觀點得到皇家特許測量師學會最近發佈的指導說明「商業物業估值及戰略意見中的可持續發展和ESG(第三版)」支持。

儘管部分可持續發展及ESG舉措被視為主觀及無形，並不總能以可量化證據展示。根據吾等的研究及對當地市場的了解，尚未有任何直接及有形證據顯示ESG已反映於與標的物業性質相若的資產的特定投資行為及／或定價考量中，儘管吾等承認ESG標準正在成為越來越多投資授權的一部分。然而，更多有形裨益(如能源效率)可以在運營成本中實現。吾等尚未就此進行全面的資產及市場調查。儘管目前並無直接有形證據表明市場正為ESG調整定價，但吾等將持續關注市場走勢及市場情緒。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

除另有註明外，本報告所載所有貨幣金額均以人民幣計值。

吾等之估值概要如下及隨附估值證書。

此 致

杭州啓明醫療器械股份有限公司(「貴公司」)

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

董事會 台照

代表

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

高級董事

姚贈榮

MRICS, MHKIS, R.P.S. (GP)

謹啟

二零二五年十一月十二日

附註： 姚贈榮為特許測量師，於香港及中國物業估值方面擁有31年經驗，並於亞太地區擁有相關經驗。

估值概要

貴公司所持位於中國的開發中物業權益

序號	物業	於二零二五年
		九月三十日 現況下的市值 人民幣元
1.	位於中國 浙江省 杭州市 濱江區 濱浦路與生地街交匯處東南側的一幅地塊 (杭政工出[2021]-22號)及其上的在建工程 (杭政工出[2021]-22號啓明醫療生命健康產業園-01)	286,000,000
2.	位於中國 浙江省 杭州市 濱江區 濱浦路與規劃新南路交匯處東北側的一幅地塊 (杭政工出[2021]-23號)及其上的在建工程 (杭政工出[2021]-23號啓明醫療生命健康產業園-02)	141,000,000
	總計	<u>427,000,000</u>

估值證書

貴公司所持位於中國的開發中物業權益

序號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二五年 九月三十日 現況下的市值 人民幣元
1.	位於中國浙江省杭州市濱江區濱浦路與生地街交匯處東南側的一幅地塊(杭政工出[2021]-22號)及其上的在建工程 (杭政工出[2021]-22號啓明醫療生命健康產業園-01)	物業位於杭州市濱江區濱浦路與生地街交匯處東南側。該地區為發達工業區。周圍環繞各類工業群，公共設施完善，公共交通網絡便捷。 物業位於一幅總用地面積約為30,732.00平方米的地塊上，根據有關許可及購買協議，計劃開發為啓明醫療生命健康產業園A、B及C座三幢工業樓宇，總規劃建築面積約為138,813.29平方米。 物業總規劃建築面積詳情載於附註4。 據 貴公司告知，物業的建造成本估計約為人民幣1,044,000,000元，其中已於估值日期產生約人民幣295,000,000元。 已取得物業的土地使用權，年期至二零七一年十月二十日屆滿，作工業用途。	於估值日期，物業施工中斷。	286,000,000

附註：

1. 根據日期為二零二一年九月二十八日的國有土地使用權出讓合同—第3301002021A21055號，總用地面積約為30,732.00平方米的物業的土地使用權已訂約授予 貴公司，年期為自土地交付日期起計50年，作工業用途。物業的計容積率建築面積上限為84,513.00平方米。地價為人民幣29,060,000元。
2. 根據日期為二零二一年十月二十日的建設用地規劃許可證—地字第330108202100081號， 貴公司已獲授總用地面積約為30,732.00平方米的物業的規劃許可。
3. 根據日期為二零二一年十一月三日的不動產權證(土地)浙(2021)杭州市不動產權第0273660號， 貴公司已獲授總用地面積約為30,732.00平方米的地塊的土地使用權，年期至二零七一年十月二十日止，作工業用途。
4. 根據以 貴公司為受益人的日期為二零二一年十一月十九日的建設工程規劃許可證—建字第330108202100065號，總規劃建築面積約為138,813.29平方米的物業已獲批建設。物業的詳細總規劃建築面積載列如下：

組成	總規劃建築面積 (平方米)
A、B及C座	82,838.54
地下室	55,974.75
總計：	<u>138,813.29</u>

5. 根據以 貴公司為受益人的日期為二零二二年十二月十五日的建築工程施工許可證—第330108202212150101號，相關地方當局已批准總規劃建築面積約為138,813.29平方米的物業開始施工。
6. 根據以 貴公司為受益人的日期為二零二五年九月九日的建設工程規劃許可證—建字第330108202100065號，物業的總規劃建築面積調整為約139,927.37平方米。
7. 根據抵押合同—第22PRD017號，物業的土地使用權以中國銀行股份有限公司杭州濱江支行為受益人進行抵押，以擔保抵押合同項下貸款金額人民幣29,060,000元的債務，貸款期限為自二零二二年三月一日起至二零二六年三月一日止。
8. 吾等的估值基於以下基準及分析作出：
 - a. 就物業的地塊而言，吾等已參考過往兩年成交的土地銷售證據的銷售價格。鑒於物業地塊的時間、位置、大小、用途及開發密度，吾等確定以下三幅可資比較土地。該等可資比較土地作工業用途的樓面價格介乎每平方米人民幣342元至人民幣408元。吾等已就可資比較物業與標的物業在時間、位置、大小、用途及開發密度等方面的差異考慮合適調整及分析。調整的一般依據為，倘可資比較物業優於標的物業，則向下調整。或者，倘可資比較物業不如標的物業或不理想，則向上調整。

三項可資比較物業及調整的詳情載列如下：

	A	B	C
可資比較土地	BJ030101-50地塊	C-M-22地塊	BJ0704-M1-08地塊
位置	濱江區阡陌路以西	濱江區南川路以西	濱江區長學街以西
土地用途	工業	工業	工業
交易時間	二零二五年五月	二零二五年四月	二零二四年二月
佔地面積(平方米)	16,016.00	6,717.00	15,397.00
容積率	1.2-3.4	1.2-4.0	1.2-2.8
調整前樓面價格 (人民幣元/平方米)	408	345	342
調整因素			
位置及便利程度	向下調整	向下調整	無調整
土地用途	無調整	無調整	無調整
時間	無調整	無調整	向上調整
大小	向上調整	向上調整	向上調整
密度	向上調整	向上調整	無調整
總調整	-2.0%	0.0%	6.0%
經調整樓面價格 (人民幣元/平方米)	400	345	363

根據上述對可資比較地塊的分析，經調整樓面價格為每平方米人民幣369元。考慮到地塊的餘下土地使用權期限及計容積率建築面積上限，吾等得出物業所在地塊於估值日期的市值為人民幣30,000,000元。物業所在地塊的估值計算如下：

經調整樓面價格(人民幣元/平方米)	369
剩餘土地使用權期限調整	0.9766
採用的樓面價格(人民幣元/平方米)(369×0.9766)	360
計容積率建築面積上限(平方米)	84,513.00
物業土地部分的估值(人民幣)(估值約整至最接近的百萬元)	30,000,000

- b. 對於物業的在建工程部分，吾等已考慮 貴公司提供的截至估值日期與施工階段相關的應計施工成本人民幣295,000,000元。經吾等的內部工料測量專家審核後，吾等已考慮扣除金額為人民幣39,000,000元的超出現行建築市場合理範疇的成本和費用(包括與基坑支護、樁基及地下結構施工有關的金額)，並得出物業在建工程部分於估值日期的估值為人民幣256,000,000元。

基於上述對物業的土地及在建工程部分的估值分析，吾等得出物業於估值日期的市值為人民幣286,000,000元。

9. 據 貴公司告知，物業已自二零二五年四月起中斷施工。吾等的估值基於以下假設作出：物業的施工工作將根據 貴公司提供的相關建築和規劃文件完成，且於估值日期，在建工程的現況不會對繼續施工造成重大障礙。

10. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：

- a. 根據抵押合同，附註3所述物業的土地使用權以獨立第三方為受益人進行抵押；及
- b. 貴公司依法有效擁有物業的土地使用權並為物業土地使用權的唯一合法使用人。 貴公司有權依法佔用、使用、自物業的地塊賺取收入及出售物業的地塊；及
- c. 貴公司已依法取得合法有效的建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。只要 貴公司根據相關法律法規妥善辦理與標的在建工程中斷及復工相關的各種申報、核驗等手續，上述許可證不會因本次交易下的施工中斷而失效。

11. 主要證書／批文匯總如下：

- | | | |
|----|------------------|---|
| a. | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| b. | 不動產權證(土地) | 有 |
| c. | 建設用地規劃許可證 | 有 |
| d. | 建設工程規劃許可證 | 有 |
| e. | 建築工程施工許可證 | 有 |
| f. | 建築工程竣工驗收證／表 | 無 |
| g. | 房屋所有權證／不動產權證(房屋) | 無 |

估值證書

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二五年 九月三十日 現況下的市值 人民幣元
2.	位於中國浙江省杭州市濱江區濱浦路與規劃新南路交匯處東北側的一幅地塊(杭政工出[2021]-23號)及其上的在建工程 (杭政工出[2021]-23號啓明醫療生命健康產業園-02)	物業位於杭州市濱江區濱浦路與規劃新南路交匯處東北側。該地區為發達工業區。周圍環繞各類工業群，公共設施完善，公共交通網絡便捷。 物業位於一幅總用地面積約為12,909.00平方米的地塊上，根據有關許可及購買協議，計劃開發為啓明醫療生命健康產業園D座工業樓宇，總規劃建築面積約為67,617.39平方米。 物業總規劃建築面積詳情載於附註4。 據 貴公司告知，物業的建造成本估計約為人民幣514,000,000元，其中已於估值日期產生約人民幣144,000,000元。 已取得物業的土地使用權，年期至二零七一年十月二十日屆滿，作工業用途。	於估值日期，物業施工中斷。	141,000,000

附註：

1. 根據日期為二零二一年九月二十八日的國有土地使用權出讓合同—第3301002021A21056號，總用地面積約為12,909.00平方米的物業的土地使用權已訂約授予 貴公司，年期為自土地交付日期起計50年，作工業用途。物業的計容積率建築面積上限為46,472.40平方米。地價為人民幣12,200,000元。
2. 根據日期為二零二一年十月二十日的建設用地規劃許可證—地字第330108202100080號， 貴公司已獲授總用地面積約為12,909.00平方米的物業的規劃許可。
3. 根據日期為二零二一年十一月三日的不動產權證(土地)浙(2021)杭州市不動產權第0273604號， 貴公司已獲授總用地面積約為12,909.00平方米的地塊的土地使用權，年期至二零七一年十月二十日止，作工業用途。
4. 根據以 貴公司為受益人的日期為二零二一年十一月十九日的建設工程規劃許可證—建字第330108202100066號，總規劃建築面積約為67,617.39平方米的物業已獲批建設。物業的詳細總規劃建築面積載列如下：

組成	總規劃建築面積 (平方米)
D座	46,028.87
地下室	21,588.52
總計：	<u>67,617.39</u>

5. 根據以 貴公司為受益人的日期為二零二二年十二月七日的建築工程施工許可證—第330108202212070101號，相關地方當局已批准總規劃建築面積約為67,617.39平方米的物業開始施工。
6. 根據以 貴公司為受益人的日期為二零二五年九月九日的建設工程規劃許可證—建字第330108202100066號，物業的總規劃建築面積調整為約67,101.37平方米。
7. 根據抵押合同—第2216130818號，物業的土地使用權以交通銀行股份有限公司杭州濱江支行為受益人進行抵押，以擔保抵押合同項下貸款金額人民幣12,200,000元的債務，貸款期限為自二零二二年九月二十一日起至二零二六年九月二十一日止。

8. 吾等的估值基於以下基準及分析作出：

- a. 就物業的地塊而言，吾等已參考過往兩年成交的土地銷售證據的銷售價格。鑒於物業地塊的時間、位置、大小、用途及開發密度，吾等確定以下三幅可資比較土地。該等可資比較土地作工業用途的樓面價格介乎每平方米人民幣342元至人民幣408元。吾等已就可資比較物業與標的物業在時間、位置、大小、用途及開發密度等方面的差異考慮合適調整及分析。調整的一般依據為，倘可資比較物業優於標的物業，則向下調整。或者，倘可資比較物業不如標的物業或不理想，則向上調整。

三項可資比較物業及調整的詳情載列如下：

	A	B	C
可資比較土地	BJ030101-50地塊	C-M-22地塊	BJ0704-M1-08地塊
位置	濱江區阡陌路以西	濱江區南川路以西	濱江區長學街以西
土地用途	工業	工業	工業
交易時間	二零二五年五月	二零二五年四月	二零二四年二月
佔地面積(平方米)	16,016.00	6,717.00	15,397.00
容積率	1.2-3.4	1.2-4.0	1.2-2.8
調整前樓面價格 (人民幣元/平方米)	408	345	342
調整因素			
位置及便利程度	向下調整	向下調整	無調整
土地用途	無調整	無調整	無調整
時間	無調整	無調整	向上調整
大小	無調整	向上調整	無調整
密度	無調整	無調整	向下調整
總調整	-8.0%	-5.0%	-2.0%
經調整樓面價格 (人民幣元/平方米)	375	328	335

根據上述對可資比較地塊的分析，經調整樓面價格為每平方米人民幣346元。考慮到地塊的餘下土地使用權期限及計容積率建築面積上限，吾等得出物業所在地塊於估值日期的市值為人民幣16,000,000元。物業所在地塊的估值計算如下：

經調整樓面價格(人民幣元/平方米)	346
剩餘土地使用權期限調整	0.9766
採用的樓面價格(人民幣元/平方米)(346×0.9766)	338
計容積率建築面積上限(平方米)	46,472.40
物業土地部分的估值(人民幣)(估值約整至最接近的百萬元)	16,000,000

- b. 對於物業的在建工程部分，吾等已考慮 貴公司提供的截至估值日期與施工階段相關的應計施工成本人民幣144,000,000元。經吾等的內部工料測量專家審核後，吾等已考慮扣除金額為人民幣19,000,000元的超出現行建築市場合理範疇的成本和費用(包括與基坑支護、樁基及地下結構施工有關的金額)，並得出物業在建工程部分於估值日期的估值為人民幣125,000,000元。

基於上述對物業的土地及在建工程部分的估值分析，吾等得出物業於估值日期的市值為人民幣141,000,000元。

9. 據 貴公司告知，物業已自二零二五年四月起中斷施工。吾等的估值基於以下假設作出：物業的施工工作將根據 貴公司提供的相關建築和規劃文件完成，且於估值日期，在建工程的現況不會對繼續施工造成重大障礙。
10. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
- a. 根據抵押合同，附註3所述物業的土地使用權以獨立第三方為受益人進行抵押；及
 - b. 貴公司依法有效擁有物業的土地使用權並為物業土地使用權的唯一合法使用人。 貴公司有權依法佔用、使用、自物業的地塊賺取收入及出售物業的地塊；及
 - c. 貴公司已依法取得合法有效的建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。只要 貴公司根據相關法律法規妥善辦理與標的在建工程中斷及復工相關的各種申報、核驗等手續，上述許可證不會因本次交易下的施工中斷而失效。
11. 主要證書／批文匯總如下：
- | | | |
|----|------------------|---|
| a. | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| b. | 不動產權證(土地) | 有 |
| c. | 建設用地規劃許可證 | 有 |
| d. | 建設工程規劃許可證 | 有 |
| e. | 建築工程施工許可證 | 有 |
| f. | 建築工程竣工驗收證／表 | 無 |
| g. | 房屋所有權證／不動產權證(房屋) | 無 |

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地承擔全部責任。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備，沒有誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何其他足以令致本通函或其中任何陳述產生誤導的事項。

2. 董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有須(a)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(包括根據證券及期貨條例的該等規定彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	股份類別	身份	所持證券數目/ 股份類別	於本公司	於相關類
				已發行 總股本的 概約持股 百分比 (附註1)	別股份的 概約持股 百分比 (附註1)
馬力喬先生	H股	實益擁有人	37,000/好倉	0.01%	0.01%
古軍華先生	H股	實益擁有人	553,500/好倉	0.13%	0.13%

附註：

- (1) 本公司有兩類股份：H股為一類股份，非上市外資股為另一類股份。截至最後實際可行日期，本公司已發行股本總數為441,011,443股，其中包含441,010,235股H股及1,208股非上市外資股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、監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)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視作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任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條所指登記冊的權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 主要股東於股份及相關股份的權益

截至最後實際可行日期，就本公司和董事合理查詢後所知，以下人士（並非上述披露的本公司董事、監事或最高行政人員）於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露並已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉：

股東姓名／名稱	股份類別	身份	所持證券數目／ 股份類別	於本公司 總股本的 概約持股 百分比 (附註5)	於相關類 別股份的 概約持股 百分比 (附註5)
曾敏先生(附註1)	H股	於受控制法團 的權益	33,651,618／好倉	7.63%	7.63%
Horizon Binjiang LLC (附註1)	H股	實益擁有人	33,651,618／好倉	7.63%	7.63%
訾先生(附註2)	H股	實益擁有人	32,720,498／好倉	7.42%	7.42%
		於受控制法團 的權益	10,569,132／好倉	2.40%	2.40%
	非上市外資股	其他	1,208／好倉	0.00%	100.00%
Qiming Corporate GP III, Ltd. (附註3)	H股	於受控制法團 的權益	57,048,980／好倉	12.94%	12.94%
Qiming GP III, L.P. (附註3)	H股	於受控制法團 的權益	57,048,980／好倉	12.94%	12.94%
Qiming Venture Partners III, L.P. (附註3)	H股	於受控制法團 的權益	40,018,283／好倉	9.07%	9.07%
Ming Zhi Investments Limited (附註3)	H股	於受控制法團 的權益	40,018,283／好倉	9.07%	9.07%
Ming Zhi Investments (BVI) Limited (附註3)	H股	實益擁有人	40,018,283／好倉	9.07%	9.07%
劉海峰先生(附註4)	H股	於受控制法團 的權益	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%
Julian Juul Wolhardt先 生(附註4)	H股	於受控制法團 的權益	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%
DCP, Ltd. (附註4)	H股	於受控制法團 的權益	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%
DCP Partners Limited (附註4)	H股	於受控制法團 的權益	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%

股東姓名／名稱	股份類別	身份	所持證券數目／ 股份類別	於本公司 總股本的 概約持股 百分比 (附註5)	於相關類 別股份的 概約持股 百分比 (附註5)
DCP General Partner, Ltd. (附註4)	H股	於受控制法團 的權益	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%
DCP Capital Partners, L.P. (附註4)	H股	於受控制法團 的權益	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%
Red Giant Limited (附註4)	H股	於受控制法團 的權益	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%
Muheng Capital Partners (Hong Kong) Limited (附註4)	H股	實益擁有人	24,713,752／好倉	5.60%	5.60%

附註：

- (1) Horizon Binjiang LLC，於美國加利福尼亞註冊成立的投資控股公司，擁有本公司33,651,618股H股。曾先生，作為其唯一股東，被視為根據證券及期貨條例於Horizon Binjiang LLC擁有的權益中擁有權益。
- (2) 訾先生實益擁有本公司32,720,498股H股。除了直接持股外，彼亦被視為根據證券及期貨條例通過其控制的以下中介於本公司10,569,132股H股及1,208股非上市外資股中擁有權益：
 - Adventure 03 Limited，於香港註冊成立的投資控股公司，擁有本公司476,224股H股。Dinova Healthcare Gamma Fund (USD) L.P. (作為Adventure 03 Limited的唯一股東)、Dinova Venture Partners GP III, L.P. (作為Dinova Healthcare Gamma Fund (USD) L.P.的普通合夥人)及Dinova Capital Limited (作為Dinova Venture Partners GP III, L.P.的普通合夥人)、Xin Nuo Tong Investment Limited (作為Dinova Capital Limited的唯一股東)及訾先生(作為Xin Nuo Tong Investment Limited的唯一股東)，均被視為根據證券及期貨條例於Adventure 03 Limited擁有的本公司權益中擁有權益。
 - Dinova Venture Partners GP III, L.P.擁有本公司238,112股H股。Dinova Capital Limited (作為Dinova Venture Partners GP III, L.P.的普通合夥人)、Xin Nuo Tong Investment Limited (作為Dinova Capital Limited的唯一股東)及訾先生(作為Xin Nuo Tong Investment Limited的唯一股東)，均被視為根據證券及期貨條例於Dinova Venture Partners GP III, L.P.擁有的本公司權益中擁有權益。
 - 浙江德諾瑞盈創業投資合夥企業(有限合夥)(「浙江德諾」)，於中國成立的有限合夥企業及持有多個組合的創投基金，擁有本公司6,977,955股H股。浙江德諾資本管理合夥企業(有限合夥)(作為浙江德諾的普通合夥人)、杭州德諾商務信息諮詢有限公司(作為浙江德諾資本管理合夥企業(有限合夥)的普通合夥人)及訾先生(作為持有杭州德諾商務信息諮詢有限公司40%股權的股東)均被視為根據證券及期貨條例於浙江德諾擁有的本公司權益中擁有權益。

- DNA 01 (Hong Kong) Limited，於香港註冊成立的投資控股公司，擁有本公司919,805股H股。Dinova Healthcare Delta Fund (USD) L.P. (作為DNA 01 (Hong Kong) Limited的唯一股東)、Dinova Venture Partners GP IV, L.P. (作為Dinova Healthcare Delta Fund (USD) L.P.的普通合夥人)、Dinova Venture Capital Limited (作為Dinova Venture Partners GP IV, L.P.的普通合夥人)、Xin Nuo Tong Investment Limited (作為持有Dinova Venture Capital Limited 40%股權的股東)及訾先生(作為Xin Nuo Tong Investment Limited的唯一股東)均被視為根據證券及期貨條例於DNA 01 (Hong Kong) Limited擁有的權益中擁有權益。
 - 深圳市德諾瑞和創業投資合夥企業(有限合夥)(「深圳德諾」)，於中國成立的有限合夥企業及持有多個組合的創投基金，擁有本公司1,687,358股H股。深圳市德諾投資合夥企業(有限合夥)(作為深圳德諾的普通合夥人)、深圳市德諾投資諮詢有限責任公司(作為深圳市德諾投資合夥企業(有限合夥)的普通合夥人)及訾先生(作為持有深圳市德諾投資諮詢有限責任公司66.67%股權的股東)均被視為於深圳德諾擁有的權益中擁有權益。
 - 中國僱員實體之一杭州啓勝投資合夥企業(有限合夥)合共持有本公司269,678股H股。杭州諾心投資管理有限公司為中國僱員實體的普通合夥人。訾先生為杭州諾心投資管理有限公司的唯一股東且被視為根據證券及期貨條例於中國僱員實體擁有的權益中擁有權益。
 - 訾先生擁有本公司1,208股非上市外資股的投票權，而Jupiter Holdings Limited及Mercury Holding Limited就上述本公司非上市外資股擁有所有權、股息權、出售權及其他利益。
- (3) Qiming Corporate GP III, Ltd. 被視為根據證券及期貨條例通過其控制的以下中介於本公司57,048,980股H股中擁有權益：
- Ming Zhi Investments (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，擁有本公司40,018,283股H股。根據證券及期貨條例，Ming Zhi Investments Limited (作為Ming Zhi Investments (BVI) Limited的唯一股東)、Qiming Venture Partners III, L.P. (作為持有Ming Zhi Investments Limited 96.94%股權的股東)及Qiming GP III, L.P. (作為Qiming Venture Partners III, L.P.的普通合夥人)均被視為於Ming Zhi Investments (BVI) Limited擁有的權益中擁有權益。
 - QM22 (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，擁有本公司17,030,697股H股。根據證券及期貨條例，QM22 Limited (作為QM22 (BVI) Limited的唯一股東)、Qiming Venture Partners III Annex Fund, L.P. (作為QM22 Limited的唯一股東)、Qiming GP III, L.P. (作為Qiming Venture Partners III Annex Fund, L.P.的普通合夥人)及Qiming Corporate GP III, Ltd. (作為Qiming GP III, L.P.的普通合夥人)均被視為於QM22 (BVI) Limited擁有的權益中擁有權益。
- (4) Muheng Capital Partners (Hong Kong) Limited，於香港註冊成立的公司，擁有本公司24,713,752股H股。根據證券及期貨條例，Red Giant Limited (作為Muheng Capital Partners (Hong Kong) Limited的唯一股東)、DCP Capital Partners, L.P. (作為Red Giant Limited的唯一股東)、DCP General Partner, Ltd. (作為DCP Capital Partners, L.P.的普通合夥人)、DCP Partners Limited (作為DCP General Partner, Ltd.的唯一股東)、DCP, Ltd. (作為DCP Partners Limited的唯一股東)及劉海峰先生和Julian Juul Wolhardt先生(各作為擁有DCP, Ltd. 50%控制權的人士)均被視為於Muheng Capital Partners (Hong Kong) Limited擁有的權益中擁有權益。
- (5) 本公司有兩類股份：H股為一類股份，非上市外資股為另一類股份。截至最後實際可行日期，本公司已發行股本總數為441,011,443股，其中包含441,010,235股H股及1,208股非上市外資股。

- (6) Qiming Corporate GP III, Ltd. 被視為根據證券及期貨條例通過其控制的以下中介於本公司 57,048,980 股 H 股中擁有權益：
- Ming Zhi Investments (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，擁有本公司 40,018,283 股 H 股。根據證券及期貨條例，Ming Zhi Investments Limited（作為 Ming Zhi Investments (BVI) Limited 的唯一股東）、Qiming Venture Partners III, L.P.（作為持有 Ming Zhi Investments Limited 96.94% 股權的股東）及 Qiming GP III, L.P.（作為 Qiming Venture Partners III, L.P. 的普通合夥人）均被視為於 Ming Zhi Investments (BVI) Limited 擁有的權益中擁有權益。
 - QM22 (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，擁有本公司 17,030,697 股 H 股。根據證券及期貨條例，QM22 Limited（作為 QM22 (BVI) Limited 的唯一股東）、Qiming Venture Partners III Annex Fund, L.P.（作為 QM22 Limited 的唯一股東）、Qiming GP III, L.P.（作為 Qiming Venture Partners III Annex Fund, L.P. 的普通合夥人）及 Qiming Corporate GP III, Ltd.（作為 Qiming GP III, L.P. 的普通合夥人）均被視為於 QM22 (BVI) Limited 擁有的權益中擁有權益。
- (7) Muheng Capital Partners (Hong Kong) Limited，於香港註冊成立的公司，擁有本公司 24,713,752 股 H 股。根據證券及期貨條例，Red Giant Limited（作為 Muheng Capital Partners (Hong Kong) Limited 的唯一股東）、DCP Capital Partners, L.P.（作為 Red Giant Limited 的唯一股東）、DCP General Partner, Ltd.（作為 DCP Capital Partners, L.P. 的普通合夥人）、DCP Partners Limited（作為 DCP General Partner, Ltd. 的唯一股東）、DCP, Ltd.（作為 DCP Partners Limited 的唯一股東）及劉海峰先生和 Julian Juul Wolhardt 先生（各作為擁有 DCP, Ltd. 50% 控制權的人士）均被視為於 Muheng Capital Partners (Hong Kong) Limited 擁有的權益中擁有權益。
- (8) 本公司有兩類股份：H 股為一類股份，非上市外資股為另一類股份。截至最後實際可行日期，本公司已發行股本總數為 441,011,443 股，其中包含 441,010,235 股 H 股及 1,208 股非上市外資股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所深知，概無其他人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部須向本公司披露並已記錄於本公司根據證券及期貨條例第 336 條須存置的登記冊內的權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司並無亦不擬訂立任何服務合約（於一年內屆滿或可由本集團相關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

5. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自的任何聯繫人概無於與本集團業務存在競爭或可能存在競爭的任何業務中擁有權益。

6. 董事於本集團重大資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事：

- (a) 自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表編製日期)起，於本集團任何成員公司所購入、出售或租賃或建議購入、出售或租賃的任何資產中擁有任何權益；或
- (b) 於最後實際可行日期存續的有關本集團業務的任何重要合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

7. 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、仲裁或索償，且董事概不知悉任何針對本集團任何成員公司的尚未了結或即將提起的重大訴訟、仲裁或索償。

8. 重大合約

以下重大合約(非本集團於日常業務過程中訂立的合約)乃由本集團成員公司於緊接本通函日期前滿兩年當日後直至最後實際可行日期(包括該日)訂立：

- (a) 出售協議

9. 專家及同意書

本通函中提及的專家或在本通函中提供意見或建議的專家的資格載列如下。

名稱	資格
仲量聯行企業評估及 諮詢有限公司	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，上述專家：(i)已書面同意發出本通函，並於通函內按其分別出現的形式及文義載列其函件及提述其名稱及／或意見，且並未撤回該書面同意；(ii)概無實益擁有本集團任何成員公司任何股份的權益，且概無任何權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及(iii)於二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表編製日期)起本集團任何成員公司所購入、出售或租賃或建議購入、出售或租賃的任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

10. 一般資料

- (a) 本公司在中國的總部地址和在中國的註冊辦事處地址為中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室。
- (b) 本公司香港主要營業地點的地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。
- (c) 本公司香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本公司的公司秘書為黃偉超先生，持有CTP, CPA (Aust.), FCG (CS, CGP), FCS (CS, CGP)資格。
- (e) 本通函的中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

11. 展示文件

下列文件的副本於本通函日期起計14日(包括該日)內刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.venusmedtech.com/>)：

- (a) 出售協議；
- (b) 本通函附錄二中所載列的該物業估值報告；
- (c) 本附錄「9.專家及同意書」一段提及的同意書；及
- (d) 本通函。

臨時股東大會通告



杭州啓明醫療器械股份有限公司

Venus Medtech (Hangzhou) Inc.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2500)

臨時股東大會通告

茲通告杭州啓明醫療器械股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十一月二十八日(星期五)上午十時正假座中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室召開臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以審議並酌情通過下列決議案：

普通決議案

「動議

批准本公司與杭州濱江城建發展有限公司於二零二五年十一月十一日就出售位於1號地塊(杭政工[2021]-22號)及2號地塊(杭政工[2021]-23號)上的在建工程連同相關土地使用權訂立的出售協議的條款(注有「A」字樣之出售協議副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易，及授權任一名董事代表本公司簽署、蓋章、執行、完成、履行及交付所有協議、文書、文件及契約，以及採取其全權酌情認為屬必需、適宜、恰當或合適的所有行動或事宜，並採取與實施出售協議及其所有附帶事項有關的所有相關步驟。」

上述決議案的詳情載於本公司日期為二零二五年十一月十二日的通函。除另有指明外，本通告所使用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

承董事會命
杭州啓明醫療器械股份有限公司
執行董事
林浩昇先生

二零二五年十一月十二日

臨時股東大會通告

附註：

1. 於二零二五年十一月二十八日名列本公司股東名冊的H股及非上市外資股股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。本公司將於二零二五年十一月二十五日至二零二五年十一月二十八日(包括首尾兩天)暫停辦理H股股份過戶登記手續。擬出席臨時股東大會的H股股東，須於二零二五年十一月二十四日下午四時三十分前，將股票連同股份過戶文件一併送交本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，辦理登記手續。擬出席臨時股東大會並於會上投票的非上市外資股股東，須於二零二五年十一月二十四日下午四時三十分前，將股票連同股份過戶文件一併送交本公司的辦公室以作登記，其地址為中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室。
2. 有權出席臨時股東大會及於會上投票的股東均可委任一位或多位人士代表其出席及投票。受委任代理人無需為股東，惟必須親身出席臨時股東大會以代表有關股東。
3. 股東須以書面形式委任代理人，由股東簽署或由其以書面形式授權的代理人簽署。倘股東為法人，委任文件須加蓋法人印章或由其董事或正式授權的代理人簽署。倘委任文件由股東的代理人簽署，則授權該代理人簽署委任文件的授權書或其他授權文件必須經過公證。
4. 股東最遲須於臨時股東大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間二十四小時(即二零二五年十一月二十七日(星期四)(或有續會的情況下則為其他日期)上午十時正)前將股東代理人委任表格及經公證人證明的授權書或其他授權文件(如有)送達(i)本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)(如為H股股東)；或(ii)本公司位於中國杭州濱江區江陵路88號2幢3樓311室的辦公室(如為非上市外資股股東)，方為有效。填妥及交回股東代理人委任表格後，股東屆時仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。
5. 股東或其代理人出席臨時股東大會(及其任何續會)時須出示身份證明文件。
6. 根據公司章程的規定，股東在股東會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，臨時股東大會通告內的議案將以投票方式進行表決。
7. 臨時股東大會預計需時半日。股東(親身或其委任代理人)出席臨時股東大會之交通及食宿費用自理。
8. 若屬聯名股東，則級別較高的股東所作出的投票(無論親身或通過其委任代理人)將被接納，而其他聯名股東之投票將被排除；並且就此而言，級別的高低將取決於相關聯名股東的名字在股東名冊中所登記的前後順序。
9. 以本公司名義登記的庫存股份(如有)及已購回待註銷的股份於本公司股東會上無投票權。為免生疑問，僅就上市規則而言，本公司將任何庫存股份存入中央結算系統後，應於任何股東會上就該等股份放棄投票。

於本通告日期，執行董事為林浩昇先生、馬力喬先生及柳美榮女士；非執行董事為張奧先生及王瑋先生；以及獨立非執行董事為胡定旭先生、孫志偉先生及古軍華先生。