
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已將名下Wong's Kong King International (Holdings) Limited之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買方或承讓人。

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份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。

WKK

WONG'S KONG KING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00532)

有關收購土地之 主要交易

本公司財務顧問

 金融有限公司
OCTAL Capital Limited

除文義另有所指外，本封面頁中使用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同含義。

董事會函件載於本通函第3至9頁。

本公司已取得持有超過50%已發行股份且有權出席並表決的股份總數的緊密關聯股東團體的書面批准，以代替根據《上市規則》第14.44條召開公司股東大會，進行本次收購事項。因此，無需根據《上市規則》第14.44條召開股東大會以批准是次收購事項。

本通函寄發予股東僅供參考。

二零二六年九月三十日

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 – 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：

「收購事項」	指	根據買賣契約書，買方自賣方收購土地
「公告」	指	本公司於二零二六年八月二十五日刊發有關收購事項之公告
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Wong's Kong King International (Holdings) Limited，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00532）
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	根據買賣契約書應付之代價，金額為新台幣360,000,000元（相等於約港幣90,000,000元）
「董事」	指	本公司董事
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	指	一幅位於台灣桃園市蘆竹區誠聖段228地號之乙種工業地，土地面積約為3,430.01平方公尺
「最後實際可行日期」	指	二零二六年九月二十四日，即本通函刊載前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新台幣」	指	新台幣，台灣的法定貨幣

釋 義

「買方」	指	台灣港建股份有限公司，一家在台灣成立之股份有限公司，並為本公司直接持有之非全資附屬公司，本公司持有其67.44%股權，其股份於證券櫃檯買賣中心交易
「買賣契約書」	指	由買方及賣方於二零二六年八月二十五日就收購事項簽訂的土地買賣契約書
「賣方」	指	包括徐清吉先生及徐清輝先生
「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	本公司股本中每股面值港幣0.10元的股份
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「證券櫃檯買賣中心」	指	台灣證券櫃檯買賣中心
「%」	指	百分比

本通函所載新台幣兌港元匯率為1新台幣=0.25港元，以供說明用途。此匯率並不代表任何新台幣或港元金額可以按此匯率或其他任何匯率兌換。



WONG'S KONG KING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00532)

非執行董事：

王忠桐 (榮譽主席)

執行董事：

王藝橋 (行政總裁兼副主席)

王賢德 (副主席)

獨立非執行董事：

謝宏中

梁錦芳

葉維晉

林耀榮

敬啟者：

主要辦事處：

香港

九龍灣

臨澤街8號

啟匯17樓

註冊辦事處：

Richmond House

12 Par-la-Ville Road

Hamilton HM 08

Bermuda

**有關收購土地之
主要交易**

引言

茲提述有關公告。

本通函之目的旨在向股東提供 (其中包括) (i) 收購事項詳情；(ii) 土地估值報告；以及 (iii) 本公司其他一般資料。

收購事項

買賣契約書的主要條款如下：

日期：二零二六年八月二十五日

訂約方：(i) 買方 (作為買方)

(ii) 徐清吉及徐清輝 (作為賣方)

董事會函件

- 土地： 一幅位於台灣桃園市蘆竹區誠聖段228地號之乙種工業地
- 代價及支付條款： 代價為新台幣360,000,000元（相當於約港幣90,000,000元），買方將按以下方式支付：
- (a) 須於簽署買賣契約書時將新台幣36,000,000元（相當於約港幣9,000,000元）存入履約保證專戶，而賣方須將土地所有權狀正本交付予地政士保管；
 - (b) 須於二零二六年九月二十三日或之前將新台幣36,000,000元（相當於約港幣9,000,000元）存入履約保證專戶，而買方及賣方須準備及簽署辦理土地所有權轉讓登記所需的文件並交付予地政士；
 - (c) 須於二零二六年十月二十二日或之前將新台幣36,000,000元（相當於約港幣9,000,000元）存入履約保證專戶，而買方及賣方同意授權地政士代為結清相關稅費；及
 - (d) 須於二零二六年十一月六日或之前將餘款新台幣252,000,000元（相當於約港幣63,000,000元）存入履約保證專戶，而賣方應即著手辦理土地過戶。
- 過戶手續完成後，買賣契約書雙方即應辦理土地點交並簽署所需文件以將履約保證專戶款項撥付至賣方指定之銀行帳戶。
- 先決條件： 收購事項須待以下先決條件達成後，方可作實：(i)聯交所已就買賣契約書及其項下擬進行之交易授出一切必要批准及許可；及(ii)本公司股東已通過所需決議案，批准買賣契約書及其項下擬進行之交易。

董事會函件

倘上述任何條件未能於二零二六年十一月五日或之前達成，訂約各方可根據該等事項之實際進度，經雙方協商同意延長履行期限。

倘任何條件最終未能達成，買方可向賣方建議終止買賣契約書，而訂約雙方須無條件配合向土地行政主管機關提出撤銷申請；任何一方均無須就此向另一方承擔任何違約責任，且賣方須於終止函件日期起計10個工作日內，將買方已支付之全部款項無息退還予買方。

完成：完成須於土地所有權實際交付予買方後落實。

土地資訊

該土地位於台灣桃園市蘆竹區誠聖段第228地號，土地面積約為3,430.01平方米。該土地目前為空地，使用分區劃定為乙種工業區。該土地之法定建蔽率為70%，法定容積率及實際可建容積率均為210%。

決定代價的依據

代價乃買賣契約書訂約方經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)獨立專業估值師中華徵信不動產估價師聯合事務所(「估值師」)採用直接比較法編製的估值報告，根據該報告，該土地於二零二六年七月三十一日之市值約為新台幣362,110,000元(相當於約港幣90,527,500元)(「估值」)。代價較估值折讓約0.6%。

於最後實際可行日期，董事會擬全部以本集團內部資源撥付代價。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，就本公司而言，決定代價的基礎是公平合理的。

進行收購事項的理由及裨益

根據本公司截至二零二五年十二月三十一日之年報所披露，本集團已就一項位於台灣、擬作本集團營運用途的潛在物業收購展開初步評估。本集團目前在台灣的現有辦公室及生產設施設於一棟樓齡較高、屬多業主且多層的工業綜合大樓內。該等處所受到結構老化、空間有限、保養質素欠佳及樓宇設計未能完全配合先進製造工序等問題所制約。

本集團在台灣的核心業務主要包括：(a)電子設備、材料及零件的銷售及經銷；以及(b)專業機器安裝、售後維修及保固服務。這些業務均在買方現有的辦公室及生產設施內開展，為本集團在台灣的銷售、分銷、安裝及售後服務職能提供支援。本集團在台灣使用的現有辦公室及生產設施均為本集團自有所有，因此不存在任何租賃安排。

在業務加速擴張及優化營運績效的策略需求推動下，本集團認為將設施搬遷至新址乃一項必要的策略性舉措，以應對當前營運限制、促進未來業務拓展，並支持長遠營運規模的擴充。為滿足集團先進製造流程的要求，該設施將採用高度客製化的佈局設計，包括用於展示高端設備的安全保密展廳和標準化無塵室。設施的結構規格也將進行加固，以支撐集團的重型製造和加工機械，指定樓層承重能力為每平方公尺兩至三噸。根據集團的調查，目前市場上一般難以找到符合上述規格且地理位置優越的廠房。因此，集團擬購買該土地，以開發一座滿足其客製化需求且地理位置優越的設施，從而更好地支持其製造和營運需求。

由於該土地位於台灣桃園市蘆竹區，毗鄰桃園國際機場，且鄰近主要交通樞紐及國道幹線，收購事項使本集團能夠在該策略性位置興建專屬且獨立的辦公室及生產設施，從而簡化原材料及製成品的運輸，提升物流效率，並加強出口能力。誠如估值師確認，該土地以永久業權持有，並享有永久土地使用權及於完成前由賣方擁有。

該土地現時是一塊空地，沒有任何建築物或構築物。假設買賣契約書的先決條件已滿足，且交易於二零二六年底完成，本集團擬於交易完成後，著手推進位於該土地上的全新綜合辦公及生產設施的建築設計、監管規劃審批及破土動工，預計於二零二八年啟動。預計於二零三零年完成興建、室內裝修及設備安裝。於最後實際可行日期，本集團尚未物色任何特定承建商，亦未就有關建築工程及設備添置訂立任何協議。本公司將於適當時候根據上市規則另行刊發公告。屆時本集團擬將目前在現有場所進行的所有相關業務遷至新設施。遷址完成後，本集團擬視市場狀況出售現有自有物業。截至最後實際可行日期，本集團尚未確定任何特定買家或就該等出售訂立任何協議，本公司將根據上市規則適時作出進一步公告。

基於上述原因，董事會（包括獨立非執行董事）認為，收購事項符合本集團的營運策略，且買賣契約書的條款乃經公平磋商後按一般商業條款所商議釐定，屬公平合理，收購事項亦符合本公司及股東整體利益。

收購事項之財務影響

鑑於土地擬作自用且預期不會為本集團帶來直接收入，除了與收購事項相關的專業費用外，本公司認為，緊隨收購事項完成後，集團的盈利不會受到任何影響。

緊隨收購事項完成後，土地將在集團合併財務報表中歸類為物業、廠房及設備。根據新台幣360,000,000元（約為港幣90,000,000元）的代價以及其他直接歸屬於土地的成本（包括代理佣金、印花稅及律師費），集團物業、廠房及設備的賬面價值預計將增加約港幣91,200,000元，該金額為購買價格及相關交易成本的總和。於最後實際可行日期，董事會擬全部以本集團內部資源撥付代價，而不會產生額外銀行借貸。預期完成後，非流動資產項下的物業、廠房及設備增加，將由流動資產項下銀行餘額及現金的相應減少所抵銷。故此，收購事項預計不會對集團的總資產和總負債產生任何影響。

本集團及訂約方之資料

本集團

本集團主要業務為製造印刷電路板及電子產品所使用之化學品、物料及設備之貿易及分銷及為原產品製造客戶製造電器及電子產品。

買方

買方，台灣港建股份有限公司，是一家在台灣成立之有限公司，並為本公司直接持有之非全資附屬公司，本公司持有其67.44%股權，其股份於證券櫃檯買賣中心交易。買方及其附屬公司主要業務為在中國內地和台灣從事高科技產業設備、原材料及提供客戶服務之經銷代理商。

賣方

賣方，徐清吉先生及徐清輝先生均為台灣市民，從事電子元件和硬體製造業之商人。就各董事所知／所悉及所信，並經過所有合理查詢，各賣方均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）以外的獨立第三方。

上市規則涵義

由於與收購事項有關的若干適用百分比率（按上市規則定義）高於25%但低於100%，收購事項構成一項本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准的規定。

根據上市規則第14.44條，在下列條件下，可接納書面股東批准以代替舉行股東大會批准收購事項：(i)若本公司召開股東大會以批准收購事項，並無股東須放棄投票；及(ii)已取得一名股東或一批有密切聯繫的股東（合共持有於股東大會上投票批准收購事項的投票權超過50%）的股東書面批准。

就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，概無股東或任何彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司召開股東大會以批准收購事項，彼等亦毋須就批准收購事項的任何決議案放棄投票。

於二零二六年八月二十五日，本公司已從一批有密切聯繫的股東取得不可撤銷且無條件的書面股東批准，以代替召開股東大會批准收購事項，該等股東目前合共持有371,916,751股股份（佔於最後實際可行日期已發行股份約50.96%），包括：(i) Wonder Luck International Limited，該公司目前持有122,012,723股股份（約佔本公司已發行股份約16.72%）並為Senta Wong (BVI) Limited（一所由王忠桐先生持有其約50.25%股份及其已故妻子王胡麗明女士持有約49.75%股份）全資擁有；(ii) Rewarding Limited，目前持有207,800,000股股份（約佔本公司已發行股份約28.47%）且為Greatfamily Inc.（一所由Greatguy (PTC) Inc.全資擁有的公司），並設立酌情信託，王忠桐先生被視為該酌情信託之成立人，而王藝橋女士和王賢德女士為該酌情信託之受益人；(iii) Max Return Group Limited，

董事會函件

目前持有32,454,028股股份(約佔本公司已發行股本約4.45%)，其中王藝橋女士持有其約66.67%的股份，王賢德女士持有約33.33%的股份；及(iv)王忠桐先生、王藝橋女士及王賢德女士分別個人持有9,120,000股、154,000股及376,000股股份(分別佔於最後實際可行日期已發行股份總數約1.25%、0.02%及0.05%)。王忠桐先生為王藝橋女士及王賢德女士之父親。因此，根據上市規則第14.44條，就收購事項而言，上市規則第十四章所規定的股東批准要求已獲達成，且將不會召開股東大會以批准收購事項。

建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項屬於集團的正常業務範圍，其條款符合正常的商業慣例，公平合理，符合集團及全體股東的利益。董事建議，如本公司召開特別股東大會審議批准收購事項需要投票表決，則股東應基於本函所述理由，投票贊成該決議。

一般事項

務請閣下垂注本通函各附錄所載進一步資料。

此 致

各位股東 台照

承董事會命
Wong's Kong King International (Holdings) Limited
副主席兼行政總裁
王藝橋
謹啟

二零二六年九月三十日

1. 本集團財務資料概要

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各年度以及截至二零二六年六月三十日止六個月之財務資料已披露於下列文件，其已刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.wkkintl.com)：

- (i) 本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報(第111-236頁)
(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900869.pdf>);
- (ii) 本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(第111-232頁)
(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042901205.pdf>);
- (iii) 本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報(第150-272頁)
(<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0428/2026042800742.pdf>);
- (iv) 本公司截至二零二六年六月三十日止六個月的中期報告(第3-42頁)
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0928/2026092800090_c.pdf).

2. 債務

於二零二六年七月三十一日(本通函刊載前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團之債務詳情如下

借貸

	港幣千元
信託收據貸款	6,423
其他銀行借貸，無抵押及須於一年內償還	629,792
	<u>636,215</u>

上述抵押信託收據貸款以集團的存貨作抵押。

租賃負債

於二零二六年七月三十一日，本集團的租賃負債約為港幣56,000,000元，均為無抵押及無擔保。

或然負債

截至二零二六年七月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

除上文所述者以及集團內部負債及正常業務過程中產生的貿易應付賬款外，截至二零二六年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及未償還或已同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及未償還的債務證券，以及已獲授權或以其他方式設立但尚未發行的債務證券、定期貸款或其他借貸、性質為借貸的債務、承兌匯票（正常貿易匯票除外）或承兌信用證項下的負債、債券、按揭、押記、融資租賃或分期付款承諾（無論是否有擔保、無擔保、有抵押或無抵押），亦無任何擔保或其他或然負債。

3. 營運資金

董事經審慎考慮，並考慮到本集團現有的內部財務資源及本集團目前可動用的銀行融資，收購的影響以及在並無不可預見的情況下，信納本集團擁有充足的營運資金，足以滿足其自本通函日期起至少十二個月的目前所需。本公司已依上市規則第14.66(12)條的規定取得相關確認。

4. 財務及營運前景

誠如本公司於二零二六年九月二十八日之中期報告，本集團於二零二六年上半年之收益為港幣1,690,000,000元，較去年同期減少約7.2%。期內本公司權益持有者應佔本集團虧損為港幣2,300,000元，較去年同期本公司權益持有者應佔虧損港幣11,000,000元大幅收窄78.8%。此顯著改善主要受惠於貿易及分銷部穩健發展，以及原產品製造部在複雜且發展不均衡之經濟環境下盈利能力提升及作出策略性調整。

於二零二六年上半年，本集團監察二零二五年實施之策略舉措之成效，於營運效率及資源優化方面均取得令人鼓舞之進展。展望未來，儘管地緣政治及宏觀經濟不確定因素持續存在、貿易政策變動及供應鏈面臨壓力，本集團仍具備良好韌性。於二零二六年上半年穩健發展之基礎上，本集團將於二零二六年下半年繼續加強客戶聯繫、提升營運效率，並善用其本地及全球市場整合策略。

貿易及分銷部將持續專注於把握科技發展及市場擴張所帶來之機遇。根據現時之業務詢盤以及與客戶訂單相關之計劃出貨時間表，預期貿易及分銷部所經銷產品於二零二六年下半年之需求仍將大致保持穩定。

於充足客戶訂單儲備及可靠出貨預測之支持下，原產品製造部預期於二零二六年下半年將維持穩健表現。原產品製造部仍堅定致力提升營運韌性、成本管控及嚴格定價，其整體目標為使二零二六年全年經營虧損較二零二五年有所收窄。

本集團將繼續致力實現可持續增長及創造長期價值。

5. 管理層討論與分析

以下為本集團截至二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度及截至二零二六年六月三十日止六個月的管理層討論與分析。就本通函而言，本集團的財務資訊摘自本集團截至二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表以及本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審核的簡明合併財務資料。

業務回顧與展望

本集團的主要業務包括兩個營運部門，即貿易及分銷部門及原產品製造部門。二零二五年的宏觀經濟環境仍然日益複雜，受到不斷變化的地緣政治局勢、持續的通脹壓力和高企的關稅水平的影響，這些因素繼續構成充滿挑戰的經營環境。儘管面臨諸多不利因素，集團仍採取審慎的策略決策，以增強韌性、加強與客戶的契合度並推動全年營運改善。

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之收益約為港幣3,670,000,000元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度增加約6.6%（二零二四年：港幣3,400,000,000元，較二零二三年減少約6.0%）。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司權益持有者應佔虧損約為港幣55,300,000元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度本公司權益持有者應佔虧損港幣190,200,000元顯著收窄約70.9%（二零二三年：虧損港幣132,800,000元）。二零二五年之改善主要受惠於貿易及分銷部表現強勁，以及原產品製造部經營虧損減少。

截至二零二六年六月三十日止六個月期間，受持續地緣政治不確定性、貿易政策調整、成本壓力居高不下以及能源與商品市場波動所影響，宏觀經濟環境仍然錯綜複雜、走勢參差。在此背景下，本集團採取審慎務實的營運方針，專注提升營運效率、嚴控成本、配合客戶需求以及強化供應鏈抗風險能力。本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之收益約為港幣1,690,000,000元，較二零二五年同期減少約7.2%（二零二五年：港幣1,820,000,000元）。期內，本公司權益持有者應佔虧損約為港幣2,300,000元，較二零二五年同期虧損港幣11,000,000元大幅收窄約78.8%。有關改善主要受惠於貿易及分銷部穩健發展，以及原產品製造部盈利能力有所提升。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，貿易及分銷部錄得經營溢利約港幣159,200,000元(二零二四年：港幣65,000,000元)；截至二零二六年六月三十日止六個月，經營溢利約港幣78,500,000元，較二零二五年同期增長約13.7%。這主要得益於市場對該部門在中國大陸、台灣及東南亞地區子公司分銷的產品的需求增長，尤其是用於多層印刷電路板製造的設備。而這又得益於客戶在印刷電路板製造和半導體產業與人工智慧相關需求的資本支出。高利潤產品銷售的成長足以抵銷該部門位於台灣的一家子公司的收入下降。由於相關客戶二零二五年資本投資水平較高，其採購活動有所放緩。

原產品製造部截至二零二五年十二月三十一日止年度的經營虧損收窄至約港幣106,100,000元(二零二四年：經營虧損港幣169,200,000元)，並於截至二零二六年六月三十日止六個月進一步收窄約28.4%至約港幣41,800,000元(二零二五年：經營虧損港幣58,500,000元)。截至二零二六年六月三十日止六個月，該部門的收入增長約4.3%至港幣910,000,000元，主要得益於東莞製造設施的出貨量增加，因為一家主要原產品製造客戶為應對未來市場需求預期而提升存貨水平所致。

展望未來，儘管地緣政治和宏觀經濟持續存在不確定性，貿易政策不斷變動及供應鏈也面臨壓力，但集團仍保持良好韌性。在二零二六年上半年取得的穩定發展基礎上，集團將在二零二六年下半年繼續加強客戶聯繫，提升營運效率，並善用其本地及全球市場整合的策略。

分部資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度，貿易及分銷部錄得收益約港幣1,800,000,000元，較二零二四年增長約17%(二零二四年：港幣1,600,000,000元，較二零二三年下降約14%)。截至二零二六年六月三十日止六個月，該部門的外部銷售額約為港幣770,700,000元(二零二五年：港幣926,200,000元)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，原產品製造部錄得收益約港幣1,820,000,000元，較二零二四年略為下降約0.6%(二零二四年：港幣1,800,000,000元，較二零二三年增長約1.4%)。截至二零二六年六月三十日止六個月，該部門的外部銷售額約為港幣914,000,000元(二零二五年：港幣876,100,000元)。

流動資金和財務資源

截至二零二五年十二月三十一日，本集團已獲取的銀行及其他融資額度合共約為港幣2,550,700,000元，其中已動用港幣706,800,000元（二零二四年十二月三十一日：融資額度合共為港幣2,570,000,000元，其中已動用港幣719,000,000元；二零二三年十二月三十一日：融資額度合共為港幣2,663,800,000元，其中動用港幣702,500,000元）。截至二零二五年十二月三十一日，計息銀行借貸合共約為港幣608,800,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣567,900,000元；二零二三年十二月三十一日：港幣607,800,000元），主要包括一年內到期的銀行貸款，且適用利率主要為浮動利率。

截至二零二六年六月三十日，本集團已獲取的銀行及其他融資額度合共約為港幣2,596,800,000元，其中已動用港幣668,000,000元，計息銀行借貸合共約為港幣596,100,000元，主要包括一年內到期、適用浮動利率的銀行貸款。

截至二零二六年六月三十日，存貨約港幣796,600,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣651,200,000元），貿易應收賬款約港幣981,200,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣1,041,900,000元），貿易應付賬款約為港幣660,300,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣602,100,000元），反映出集團為因應採購計劃、銷售擴張和供應商結算安排而採取的嚴謹的營運資金管理。截至二零二六年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金約為港幣732,700,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣614,300,000元），其中包括現金及現金等值項目港幣646,600,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣534,000,000元）及短期銀行存款港幣86,100,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣80,300,000元）。

截至二零二六年六月三十日，本集團按公平值入賬及列入其他綜合收益之金融資產為港幣213,700,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣55,800,000元），主要是因為一項股本投資在轉為上市實體後其公平值計量方式發生變動，從而於截至二零二六年六月三十日止期間於其他綜合收益中確認按公平值入賬及列入其他綜合收益之股本投資公平值收益，除稅淨額之港幣142,600,000元之公平值收益。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備添置產生資本開支合共約港幣11,000,000元（二零二四年：港幣34,100,000元），而於截至二零二五年十二月三十一日已訂約但未撥備之資本承擔約為港幣600,000元（二零二四年十二月三十一日：無）。截至二零二六年六月三十日止六個月，資本開支約為港幣2,700,000元（二零二五年：港幣4,100,000元），截至二零二六年六月三十日已訂約但尚未撥備的資本承擔約為港幣100,000元。本集團計劃主要透過其營運資金、儲備及於必要時可動用之銀行融資，以應付其資本開支需求及日常營運資金需要。

資本架構

本集團的資本架構包括銀行借貸、現金及現金等值項目、短期銀行存款以及本公司權益持有者應佔股權（包括已發行股本及儲備）。截至二零二五年十二月三十一日，本集團的銀行借貸包括信託收據貸款港幣5,982,000元及其他無擔保銀行借貸港幣602,846,000元，合計港幣608,828,000元，均應在一年內償還，實際年利率為4.04%（二零二四年：4.59%），分別以美元（港幣284,730,000元）、港元（港幣201,577,000元）、人民幣（港幣116,539,000元）及日圓（港幣5,982,000元）計價。截至二零二六年六月三十日，除如上所述銀行借貸合共減少至約港幣596,100,000元外，此資本架構並無重大改變。

本集團的大部分銷售交易均以與相應採購交易相同的貨幣進行，從而實現了自然對沖。在無法實現自然對沖的情況下，本集團使用外匯合約來對沖。

資本負債比率

截至二零二五年十二月三十一日，本集團綜合借貸淨額約為港幣50,400,000元，股權總額約為港幣1,434,300,000元，淨資產負債比率約3.5%（二零二四年十二月三十一日：7.6%及二零二三年十二月三十一日：6.1%）。截至二零二六年六月三十日，本集團轉為現金淨額約港幣79,100,000元，股權總額約港幣1,610,300,000元，淨資本負債比率為零。淨資本負債比率按債務淨額除以股權總額計算。債務淨額按銀行借貸總額及租賃負債減現金及現金等值項目和短期銀行存款計算。

匯率波動風險

本集團的呈報貨幣為港幣。鑑於本集團的全球業務及業務佈局，本集團面臨外匯風險，包括交易風險和換算風險，這些風險可能影響其財務報告業績。本集團力求盡可能透過以相同貨幣進行銷售及相應的採購交易來實現自然對沖。倘未能實現自然對沖，本集團會利用外匯合約對沖其外匯風險。截至二零二六年六月三十日，此項風險管理方法並無任何變動。

集團資產抵押

截至二零二五年十二月三十一日，除已抵押的短期銀行存款港幣4,100,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣3,800,000元；二零二三年十二月三十一日：港幣3,800,000元）外，本集團其他資產均未抵押給任何金融機構。截至二零二六年六月三十日，此項情況維持不變，已抵押的短期銀行存款為港幣4,100,000元。

重大投資

截至二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日以及二零二六年六月三十日，本集團並無持有任何重大投資，即於任何被投資公司之投資價值佔本集團於相關日期之總資產5%或以上之投資。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無或然負債(二零二四年十二月三十一日：無；二零二三年十二月三十一日：無)。於二零二六年六月三十日，本集團的或然負債約為港幣69,600,000元，包括信用證及其他銀行融資承擔。

重大收購及處置

誠如本集團於二零二六年一月二日所公佈，本集團已對截至二零二五年十二月三十一日之本公司間接全資附屬公司東莞日新塑膠製品有限公司(「DNP」)啟動自願清算。誠如本公司於二零二六年三月二十六日進一步公佈，就此，本集團確認截至二零二五年十二月三十一日止年度的重組成本約為港幣31,300,000元，包括遣散費、停產相關成本及存貨撇銷；扣除該一次性重組成本後，截至二零二五年十二月三十一日止年度本公司權益持有者應佔虧損將減少至約港幣24,000,000元。誠如二零二六年八月二十四日進一步公佈，DNP的清算工作已於二零二六年六月完成。

除上述披露外，本集團在截至二零二五年十二月三十一日止年度、截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二六年六月三十日止六個月期間，並無其他重大收購或處置附屬公司或聯營公司。

員工及薪酬

截至二零二五年十二月三十一日，本集團共有3,236名僱員，其中163名駐香港，2,332名駐中國及741名駐海外工作(二零二四年十二月三十一日：僱員3,880名；二零二三年十二月三十一日：僱員3,793名)。截至二零二五年十二月三十一日止年度，僱員福利支出約為港幣585,100,000元(二零二四年：港幣621,900,000元)。

截至二零二六年六月三十日，本集團共有3,122名僱員，其中153名駐香港，2,377名駐中國及592名駐海外工作。截至二零二六年六月三十日止六個月的僱員福利開支約為港幣278,400,000元(二零二五年：港幣280,400,000元)。

重大投資或資本資產的未來計劃

本集團於二零二六年三月十日開始對擬收購台灣物業進行初步評估以供買方營運使用。截至二零二五年十二月三十一日，尚未最終確定具體計劃。二零二六年八月二十五日，買方與賣方就土地簽訂了買賣契約書。除上述披露外，截至最後實際可行日期，本集團並無其他重大投資或資本資產計劃。

本集團擬主要透過其營運資金、儲備及現有銀行融資，必要時為其資本支出需求及日常營運所需提供資金。

以下為獨立物業估值師中華徵信不動產估價師聯合事務所就其於二零二六年七月三十一日對本集團擬收購該土地之估值所發出之信函及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

台灣桃園市蘆竹區誠聖段228地號之土地估值

根據閣下對吾等之指示，就台灣港建股份有限公司（「指令方」）擬收購之土地（「該土地」）進行估價。台灣港建股份有限公司為Wong's Kong King International (Holdings) Limited一所在台灣的直接非全資子公司。吾等確認，吾等已進行相關查詢並取得了吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供於二零二六年七月三十一日（「估價日期」）該土地的市場價值意見，該意見僅供公開存檔之用。

1. 估值基準

吾等對該土地之估值，乃吾等對相關土地市場價值之意見，市場價值之定義為「自願買方與自願賣方就該物業經適當推銷後於估價日期達成公平交易之估計金額，而交易雙方各自乃在知情、審慎及不受脅迫之情況下進行交易」。

市場價值是指在不考慮銷售或購買（或交易）成本，也不扣減任何相關稅項或潛在稅項的情況下，對資產或負債進行估價的價值。

2. 估值方法

吾等採用直接比較法對該土地進行估值，假設該土地以現況出售，並享有空置交屋權，同時參考相關市場上的可比銷售交易。比較依據是可比土地的實際成交價格或要價。吾等會分析面積、性質和位置相似的可比較地段，並仔細權衡每個地段之優缺點，以得公平的價值比較。

3. 業權調查

吾等已向台灣相關政府部門對位於台灣之該土地進行業權調查。吾等已獲提供部分與台灣房產相關的業權文件的摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以核實所有權、產權負擔或是否存在任何後續修訂而未顯示在吾等獲提供之副本上。所有文件僅供參考。所有尺寸、測量值和面積均為近似值。吾等並無查閱文件正本以核實未必載於吾等獲提供之副本上之任何修訂。

4. 估值假設

吾等之估值乃假設業主以該物業之現況於市場出售，而並無憑藉可影響物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，本估值並無計及有關或影響物業銷售之任何選擇權或優先購買權，亦無考慮將物業一次過出售，或售予單一買方。

5. 資料來源

於吾等之估值過程中，吾等在頗大程度上倚賴指令方所提供之資料，並已接納吾等所獲提供有關位置、時間、建築面積、樓齡及所有其他可影響該土地價值之有關事宜之意見。所有文件僅供參考之用。

吾等並無理由懷疑提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

6. 估價考慮

吾等並無對該土地進行結構測量。然而，於吾等之視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等不能就該土地是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞作出報告。吾等亦無對該土地進行任何測試。除非另有說明，否則該土地假定符合所有適用的環境法規，且不受任何相關限制。

吾等並無對該土地進行實地測量以核實其建築面積，惟吾等已假定吾等所獲文件所示的建築面積均屬正確。除非另有說明，估值證書中包含的所有尺寸、測量值和面積均以指令方提交予吾等之文件內之資料為依據，故僅為約數。

除非另有說明，否則假定該土地的產權良好、可交易且無瑕疵。吾等於估值中並無就任何抵押、按揭或任何有關該土地所欠債項，或出售成交時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外，吾等假設該土地並無任何可影響其價值而性質繁重之產權負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章所載規定編製的，並根據皇家特許測量師學會頒佈的《RICS估值－全球標準》和國際估值標準委員會頒佈的《國際估值標準》編撰。

7. 備註

除非另有說明，吾等估值中之所有貨幣金額均以新台幣（「新台幣」）列值。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港

九龍灣

臨澤街8號

啟匯17樓

Wong's Kong King International (Holdings) Limited 台照

代表

中華徵信不動產估價師聯合事務所

物業及資產估值部 – 所長

張大成

謹啟

二零二六年九月三十日

附註：張大成先生為台灣註冊不動產估價師、皇家特許測量師學會資深會員(FRICS)、註冊估價專家及商業估價師。彼同時亦為一名合資格的仲裁員，在不動產和商業估價方面擁有豐富的專業知識。

估值證書

集團擬在台灣收購之土地

物業	概況和年期	佔用情況	於二零二六年 七月三十一日 現況下之市值
台灣桃園市 蘆竹區 誠聖段228地號	該土地位於乙種工業區內。它由一塊大致呈正方形的平坦地塊組成，佔地面積約為3,430.01平方公尺(1,037.578坪)。 週邊地區有各種公共設施，包括公園、綠地、學校、郵局、加油站、停車場、廣場、行政機構和管理辦公室。 附近的建築物大多為一至五層樓高，主要用於住宅或商業用途。 該土地為完全所有權。	據告知，該土地於估價日期為空置。	新台幣362,110,000元

附註：

- 根據桃園市蘆竹土地局於二零二六年六月二十五日簽發第乙類土地登記記錄，該土地登記土地總面積為3,430.01平方公尺(1,037.578坪)，登記在兩位姓徐的個人名下。詳情如下：

土地所有權狀	擁有人	地段編號	持有面積	業權份數
(114蘆資地字第023872號)	徐**	0228 – 0000	2,986.13平方公尺 (903.3043坪)	87,059/100,000
(114蘆資地字第023873號)	徐**	0228 – 0000	443.88平方公尺 (134.2737坪)	12,941/100,000

2. 該土地位於桃園國際機場園區及鄰近區域特別發展項目的徵地範圍內(「該區域」)，屬於政府規劃的新興工業區。該區域毗鄰桃園捷運坑口站。該區域內主要道路包括坑口路、海山路及油管路二段。該區域內土地主要規劃為住宅和工業用途。除目前空置的該土地外，該區域其他地塊的徵地和建設工程仍在進行中，景觀開發是主要可見特徵。除該土地外，該區域內僅有少量土地已開發利用，而整體公共設施仍在興建中。目前入駐該工業區的產業包括電子、物流、航空機械、航太技術、精密機械及化工等。市場空置率仍較高，但產業群聚性強，週邊地區勞動力供應充足。鑑於這些條件，該區域環境有利於產業發展。然而，預計該區域整體市場前景將保持穩定。該土地目前處於閒置狀態，位於「桃園國際機場園區及附近區域特定區域規劃」的徵用區域內。它屬於由公共部門規劃和開發的新興工業區，毗鄰桃園國際機場和桃園機場捷運坑口站。
3. 該土地位於桃園國際機場及週邊地區特定區域規劃(第一期)範圍內，該規劃已修訂，修訂內容包括修改乙類工業用地的土地用途分區管制規定，以及將部分三期住宅用地重新劃分為四期工業用地。該土地被劃定為乙種工業用地，允許的建築覆蓋率和容積率分別為70%和210%。
4. 該土地用途分區主要為住宅及工業用地。目前，該地區的環境景觀主要受正在進行的徵地建設工程的影響。
5. 由於該土地屬於私有土地，故不會有地租或政府租金之問題。
6. 於台灣除非土地有其他共有人，依土地法第34-1條共有人有優先購買權外，其餘不會產生優先購買權或選擇權之問題，本案雖有兩位共有人，但因土地出售是共同出售，故賣方是兩位所有權人，因此沒有優先購買權的問題。
7. 該土地目前處於空置狀態。該土地雖位於區段徵收地區，但已配地完成已領有權狀，故非所謂的工程正在進行中，亦非正在開發中的物業。

8. 擁有超過25年房地產估價經驗的張大成先生於二零二六年七月三日進行了視察。

9. 吾等選取了三處可比較土地，並將整體情況與該土地進行比較。詳情如下：

可比案例	交易1	交易2	交易3
位置	台灣桃園市蘆竹區 水尾段1022、 1022-1、1022-3地號	台灣桃園市蘆竹區 南山段21、21-1、22 地號	台灣桃園市大園區 橫山尖山小段3地 號、橫山涌子小段 118-2地號
用途	乙種工業區	乙種工業區	乙種工業區
土地面積	1,485.2357坪 (4,909.87平方公尺)	120.1258坪 (397.11平方公尺)	7,464.4900坪 (24,676平方公尺)
交易日期	2024年12月20日	2024年3月12日	2026年7月3日
單價(新台幣／坪)	350,744	373,953	319,040
調整：			
時間	+3%	+5%	0%
發展趨勢	-7%	-7%	-1%
路況	-2%	4%	-3%
公共設施	+1%	0%	0%
環境	+1%	0%	0%
現狀	+4%	0%	+7%
經調整後單位價格 (新台幣／坪)	349,417	379,772	328,483
分配給每個可比較 對象權重(%)	35%	25%	40%
加權單位價值(新台幣／坪)	122,296	94,943	131,393
可比價值平均值(新台幣)	= 349,000／坪(105,573／平方公尺)		

該土地的估價結果以平均調整後單位價格新台幣105,573元／平方公尺計算，再乘以面積3,430.01平方公尺。市場價值為新台幣362,110,000元(四捨五入)。

1. 責任聲明

本通函內有關本公司之資料乃遵照上市規則之規定而提供，董事願就此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，就彼等所知及所信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事實，以致本文或本通函之任何內容有所誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司主要行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

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聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、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分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	個人權益	公司權益	信託基金 受益人	相關股份 (購股權) (附註5)	總數	佔已發行股份 約總數百分比
王忠桐	9,120,000	122,012,723 (附註1)	207,800,000 (附註2)	5,000,000	343,932,723	47.12%
王藝橋	154,000	32,454,028 (附註3)	207,800,000 (附註2)	150,000	240,558,028	32.96%
王賢德	376,000	32,454,028 (附註3)	207,800,000 (附註2)	150,000	240,780,028	32.99%
謝宏中	—	—	—	3,000,000	3,000,000	0.41%
梁錦芳	—	—	180,000 (附註4)	3,000,000	3,180,000	0.44%
葉維晉	—	—	—	3,000,000	3,000,000	0.41%
林耀榮	—	—	—	3,000,000	3,000,000	0.41%

附註：

1. 122,012,723股股份以Wonder Luck International Limited之名義登記，該公司由Senta Wong (BVI) Limited全資擁有。其全部已發行股本由王忠桐先生擁有約50.25%及其已故妻子王胡麗明女士擁有約49.75%。有關王忠桐先生（於本節披露）及Senta Wong (BVI) Limited（於「主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉」一節披露）被視為擁有權益之122,012,723股股份乃指同一批股份。
2. 207,800,000股股份以Rewarding Limited之名義登記，該公司由Greatfamily Inc.（由Greatguy (PTC) Inc.全資擁有）為一酌情信託而全資擁有，而王忠桐先生根據證券及期貨條例被視為該酌情信託之成立人，其家人（包括王藝橋女士及王賢德女士，均為本公司之董事並為王忠桐先生之女兒）為受益人。王忠桐先生、王藝橋女士及王賢德女士（於本節披露），Greatfamily Inc.和Greatguy (PTC) Inc.（如「主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉」部分披露）所持有的207,800,000股股份，均指同一批股份。
3. 32,454,028股股份由Max Return Group Limited持有，而王藝橋女士及王賢德女士分別擁有其約66.67%及約33.33%股份。有關王藝橋女士及王賢德女士（於本節披露）被視為擁有權益之32,454,028股股份乃指同一批股份。
4. 該180,000股股份由梁錦芳博士及其配偶共同持有。
5. 此等購股權乃本公司根據股東於二零一六年六月二十二日通過的股份購股權計劃授予董事的購股權。董事可於二零二零年六月十四日至二零二九年六月十三日期間不同時段以每股港幣0.906元的行使價行使該等已授予的購股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有任何須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(ii) 主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益及淡倉

就本公司董事所知，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文或須根據證券及期貨條例第336條予以置存之登記冊之記錄，下列人士（除本公司董事及主要行政人員外）於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉：

本公司股份之好倉

主要股東名稱	身份	所持股數	佔已發行股份 約總數百分比
Greatfamily Inc.	受控制法團之權益 (附註1)	207,800,000	28.47%
Greatguy (PTC) Inc.	受託人 (附註1)	207,800,000	28.47%
Senta Wong (BVI) Limited	受控制法團之權益 (附註2)	122,012,723	16.72%
Cantrust (Far East) Limited	受託人 (附註3)	51,003,881	6.99%
王忠樁	實益擁有人、子女或配偶權益 及受控法團之權益 (附註4)	42,715,701	5.85%

附註：

- 請參見「董事及本公司主要行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節附註2。
- 請參見「董事及本公司主要行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節附註1。
- Cantrust (Far East) Limited (「**Cantrust**」) 是Coreview Trust和C Y Wong Trust的受託人。Cantrust通過其直接及間接持有各WLJ Holding Limited (「**WLJ**」)、Kong King International Limited (「**KKIL**」)、New Chung Yan Limited (「**NCYL**」)、Aldalyn Limited (「**AL**」) 及Blueford Limited (「**BL**」) 合計51,003,881股股份。該等股份透過以下身份持有：
 - 24,813,332股股份由KKIL根據一個全權信託持有，而Cantrust則為信託人。KKIL由WLJ全資擁有，而WLJ又由Cantrust全資擁有。Cantrust、WLJ及KKIL各自被視為持有同一批24,813,332股股份之權益。
 - 13,095,274及13,095,275股股份分別由AL及BL根據一個全權信託持有，而Cantrust則為信託人。AL及BL由NCYL全資擁有，而NCYL又由Cantrust全資擁有。Cantrust、NCYL、AL及BL各自被視為持有同一批26,190,549股股份之權益。
- 根據證券及期貨條例，王忠樁先生被視為擁有本公司42,715,701股股份之權益，該等股份乃按以下身份持有：(i)25,613,332股股份由王忠樁先生個人持有；(ii)17,101,919股股份由王忠樁先生及其妻子胡倩明女士共同持有；及(iii)450股股份由胡倩明女士個人持有。

除上述所披露者外，董事並無獲悉，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文或須根據證券及期貨條例第336條予以置存之登記冊之記錄，任何其他人士（除本公司董事及主要行政人員外）於最後實際可行日期持有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

3. 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或本公司之任何聯營公司訂立或建議訂立服務合約（不包括於一年內到期或僱主於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之任何緊密聯繫人於與本集團之業務構成或很可能會構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

5. 董事於合約和資產中的利益

於最後實際可行日期，董事均於本公司之資產自二零二五年十二月三十一日（即本公司最新公佈之經審核合併財務報表編製日期）起，未直接或間接持有任何資產的權益，或該等已被集團任何成員收購、處置或租賃，或擬被集團任何成員收購、處置或租賃。

於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 專家資格及同意書

名稱	資格
中華徵信不動產估價師聯合事務所	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，中華徵信不動產估價師聯合事務所並未持有本集團任何成員任何股份或權益（無論是否具有法律效力）認購或提名他人認購本集團任何成員之股份。

中華徵信不動產估價師聯合事務所已書面同意且並未有撤回其書面同意，同意本通函包含估值報告，並按其形式和上下文提及其公司之名稱。

於最後實際可行日期，中華徵信不動產估價師聯合事務所對自二零二五年十二月三十一日（即集團最新公佈之經審核財務報表編製日期）以來，集團任何成員已取得、處置或租賃的任何資產，或擬由集團任何成員取得、處置或租賃的任何資產，均無任何直接或間接權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知本公司或本集團之任何其他成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，概無任何由本集團任何成員公司提出或針對本集團任何成員公司的重大訴訟、仲裁或索償尚未了結或面臨威脅，而可能對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

8. 重大不利影響

董事確認，截至最後實際可行日期，自二零二五年十二月三十一日（即集團最新公佈之經審核合併財務報表編製日期）以來，集團的財務或交易狀況並未發生任何重大不利變化。

9. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書為周敏雁女士，彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Richmond House, 12 Par-la-Ville Road, Hamilton HM 08, Bermuda。本公司之主要辦事處位於香港九龍灣臨澤街8號啓滙17樓。
- (c) 本公司之主要股份登記和過戶辦事處是Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited，地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, PO Box HM 1179, Hamilton HM EX, Bermuda。
- (d) 本公司於香港之股份過戶登記分處為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。
- (e) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

10. 重大合同

於最後實際可行日期，除買賣契約書外，集團成員在最後實際可行日期之前的兩年內未有訂立任何其他重大合約（非在正常業務過程中訂立的合約）。

11. 展示文件

下列文件之副本自本通函日期起十四天內（包括首尾兩天），於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.wkkintl.com)刊發及展示：

- (a) 買賣契約書；
- (b) 中華徵信不動產估價師聯合事務所出具之物業估值報告，其文本載於本通函附錄二；
- (c) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之中華徵信不動產估價師聯合事務所出具之專家同意書；
- (d) 本公司截至二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止三個財政年度之年報，以及本公司截至二零二六年六月三十日止六個月之中期報告；及
- (e) 本通函。