
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有御佳控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，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。



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3789)

持續關連交易

- (1) 續新俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議；及
- (2) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問

FRONTPAGE 富比

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至17頁。獨立董事委員會函件載於本通函第18至19頁。獨立財務顧問函件載於本通函第20至46頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零二二年七月二十七日(星期三)上午十時正透過電子會議系統召開股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。無論閣下能否透過電子會議系統出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願透過電子會議系統出席股東特別大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

二零二二年六月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
股東特別大會的特別安排.....	4
董事會函件	6
獨立董事委員會函件.....	18
獨立財務顧問函件	20
附錄 一 一般資料.....	I-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2019俊川建築材料框架協議」	指	本公司與俊川建築材料於二零一九年三月二十七日訂立期限直至二零二二年三月三十一日之協議，據此，俊川建築材料已同意按要不時向本集團提供建築材料(包括運輸服務)
「2019俊川棚架框架協議」	指	本公司與俊川棚架於二零一九年三月二十七日訂立期限直至二零二二年三月三十一日之協議，據此，俊川棚架已同意按要不時向本集團提供(i)金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務；及(ii)金屬棚架安裝服務
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	御佳控股有限公司，於二零一六年四月十二日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並於二零一六年五月十七日根據公司條例(香港法例第622章)第16部註冊為非香港公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3789)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議、其相關建議年度上限及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「俊川建築材料框架協議」	指	本公司與俊川建築材料於二零二二年五月三日訂立期限直至二零二五年三月三十一日之協議，據此，俊川建築材料已同意按要求不時為本集團提供及運輸建築材料
「俊川棚架框架協議」	指	本公司與俊川棚架於二零二二年五月三日訂立期限直至二零二五年三月三十一日之協議，據此，俊川棚架已同意按要求不時向本集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務
「俊川建築材料」	指	俊川建築材料有限公司，於二零零零年三月十日在香港註冊成立的有限公司，由王女士全資擁有
「俊川棚架」	指	俊川棚架設備有限公司，於二零一三年十二月二十日於香港註冊成立的有限公司，由王女士全資擁有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	就俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供建議而成立的獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事
「獨立財務顧問」	指	卓亞融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上放棄投票的任何股東

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二二年六月二十三日，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
「王女士」	指	王孟霓女士，董事會主席兼執行董事王麒銘先生之胞妹；及執行董事王宇軒先生之姑姐
「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	本公司已發行股本中每股面值0.01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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

股東特別大會的特別安排

透過電子會議系統，登記股東將可觀看現場直播視頻、參與投票及線上提問。登入詳情及資料將會詳列於我們隨後寄發予登記股東有關電子會議系統的信函中。

出席及投票方式

股東如欲出席股東特別大會及行使投票權，可按以下其中一項方式進行：

- (1) 透過電子會議系統出席股東特別大會，可通過現場直播及互動平台線上提問及投票；或
- (2) 委任股東特別大會主席或其他人士為受委代表，透過提供其電郵地址以獲取指定登入用戶名稱及密碼，代表閣下透過電子會議系統出席及投票。

倘閣下透過電子會議系統出席股東特別大會及投票，閣下受委代表的授權及指示將被撤銷。

倘閣下並非登記股東，閣下應聯絡持有閣下股份的銀行、經紀、託管人、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視乎情況而定)(統稱「**中介公司**」)，並指示中介公司委任閣下為受委代表或公司代表透過電子會議系統出席股東特別大會並於會上投票，屆時閣下將會被要求提供閣下的電郵地址。有關電子會議系統的詳情(包括登入資料)將由本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(「**卓佳**」)發送電郵給閣下。

股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可透過電子會議系統出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷論。

為釐定股東透過電子會議系統出席股東特別大會及於會上投票的資格，本公司將於二零二二年七月二十二日(星期五)至二零二二年七月二十七日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶手續。

股東特別大會的特別安排

倘閣下就股東特別大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡卓佳：

地址：香港皇后大道東183號合和中心54樓

電郵：emeeting@hk.tricorglobal.com

電話：(852) 2975 0928

傳真：(852) 2861 1465

由於香港的新型冠狀病毒疫情不斷演化，本公司可能需要臨時進一步更改股東特別大會的安排。建議股東瀏覽本公司網站(<https://www.royal-deluxe.com>)及香港交易及結算所有限公司網站(<https://www.hkexnews.hk>)，以查閱有關股東特別大會的最新公告及資訊。



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3789)

執行董事:

王麒銘先生(主席)

王宇軒先生

獨立非執行董事:

黎雅明先生

鄭炳文先生

蕭錦成先生

註冊辦事處:

Windward 3, Regatta Office Park,

PO Box 1350,

Grand Cayman KY1-1108,

Cayman Islands

香港總部及主要營業地點:

香港

九龍觀塘

成業街10號

電訊一代廣場

22樓A室

敬啟者:

持續關連交易

(1) 續新俊川建築材料框架協議及

俊川棚架框架協議; 及

(2) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十七日之公告，內容有關(其中包括)期限各自直至二零二二年三月三十一日之2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議。此外，茲提述本公司日期為二零二二年五月三日之公告，內容有關續新2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議。於二零二二年五月三日，本集團訂立俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議，以分別續新2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議，詳情載於本通函。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

俊川建築材料框架協議

於二零二二年五月三日，本公司與俊川建築材料訂立俊川建築材料框架協議，據此，俊川建築材料同意於二零二二年五月三日至二零二五年三月三十一日按本公司要求不時為本集團提供及運輸建築材料。

俊川建築材料框架協議的主要條款概要載於下文：

日期：二零二二年五月三日

訂約方：(i) 本公司
(ii) 俊川建築材料

主體事項：根據俊川建築材料框架協議，俊川建築材料同意為本集團提供及運輸建築材料，包括木材

期限：俊川建築材料框架協議的固定期限為由二零二二年五月三日至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩天)

除建議增加現有年度上限外，於續新後，俊川建築材料框架協議項下的主要條款與2019俊川建築材料框架協議的主要條款相比並無重大變動。

董事會函件

定價政策及支付條款

本集團根據俊川建築材料框架協議應付俊川建築材料的建築材料及運輸服務價格乃經公平磋商並參考獨立第三方賣方或俊川建築材料不時向其他獨立第三方就相同或相似產品及服務收取的現行市場價格後釐定。為確保價格公平合理及與現行市價一致，本集團將按不低於每個季度的基準或就每個項目從供應類似產品或服務且獨立於本公司及其關連人士的第三方的供應商獲得至少三份報價。該等報價與俊川建築材料的報價進行對比，俊川建築材料的報價僅於有利於本集團時獲得接納。

俊川建築材料框架協議項下擬進行的交易款項通常於交付建築材料後30日內或提呈所提供服務的發票後30日內支付。

歷史數據、現有年度上限及建議年度上限

下表載列2019俊川建築材料框架協議項下的歷史數據及現有年度上限以及俊川建築材料框架協議項下的建議年度上限：

截至三月三十一日止年度				截至三月三十一日止年度				
二零二零年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
歷史金額	現有年度上限	歷史金額	現有年度上限	歷史金額	現有年度上限	建議年度上限	建議年度上限	建議年度上限
(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)
				(未經審核)				
7,984	8,000	8,336	8,400	6,636	8,400	17,500	17,500	17,000

董事會函件

年度上限基準

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度，本集團應付俊川建築材料的總金額分別約為7,984,000港元、8,336,000港元及6,636,000港元。

俊川建築材料框架協議的建議年度上限乃經考慮(i)要求俊川建築材料提供木材及運輸服務的歷史金額；(ii)木材價格的預期波幅範圍、運輸開支以及設備及汽車租金；及(iii)本集團日後的建設項目對木材及運輸服務的需求後釐定。尤其是，本集團經參考(i)手頭項目餘下的合約金額(預期耗費木材約6,846,000港元)；(ii)經參考提交的標書／報價，預計將獲得額外合約金額約148百萬港元的新項目(包括新工程變更令)，預計需要約8百萬港元木材，其中根據過往經驗及其可用產能，估計俊川建築材料供應約3,129,000港元；及(iii)現有及潛在新項目的運輸開支以及設備及汽車租金(油料成本急增)約6,650,000港元，對截至二零二三年三月三十一日止年度的年度上限進行估計。於最後實際可行日期，潛在新項目的估計合約金額並未確認。經計及(i)本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度成功獲得合約總金額約151.3百萬港元的新項目；(ii)本集團的客戶不時要求本集團進行變更工程，而於截至二零二二年三月三十一日止年度獲得約114.7百萬港元的工程變更令；(iii)本集團對提交的若干標書及報價進行後期篩選，董事認為本集團可能將會獲得估計新合約金額的新項目。由於本集團預計未來三年的預期未來項目規模及數量將保持相對穩定，故於截至二零二三年三月三十一日止年度後截至二零二五年三月三十一日止兩個財政年度，本集團將俊川建築材料框架協議的建議年度上限維持於類似水平。因此，截至二零二四年三月三十一日止年度，需要向俊川建築材料採購的木材總額估計約為9,975,000港元，而截至二零二五年三月三十一日止年度略作調整至約9,500,000港元，原因是日後承接的建設項目預計使用更多的金屬模板而非木材模板。截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度，估計將會產生運輸開支以及設備及汽車租金約6,650,000港元。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，經計及(i)通脹；及(ii)難以預計不時要求的工程變更令，本集團已撥出金額分別約為875,000港元、875,000港元及850,000港元的緩衝(計入上述建議年度上限)。

董事會函件

進行交易的理由及裨益

本集團主要從事模板架設以及相關輔助服務。木材模板為本集團通常提供架設服務的模板種類之一。木材模板架設所需主要材料包括木板、木樑及橫檔以及繫緊螺絲。由於本集團目前正從事與第三跑道系統有關的項目，本集團已要求俊川建築材料為相對偏遠的建築工地運送建築材料。

本集團與俊川建築材料擁有良好及長期的關係，且本集團自二零零三年起從俊川建築材料採購建築材料。從俊川建築材料採購的建築材料用於架設木材模板及俊川建築材料過往乃根據本集團的產品規格提供定制服務。董事確認，來自俊川建築材料的建築材料質量及交付符合本集團的規定。俊川建築材料框架協議並未向俊川建築材料提供獨家權利，本集團有權從任何其他供應商採購其可能供應的任何材料或服務。本集團有合資格供應商名單，並向彼等獲得建築材料或服務。由於本集團亦不時甄選其他獨立供應商，董事認為，繼續與俊川建築材料的有關交易將多元化其供應商基礎以獲得穩定的材料或服務供應，符合本集團利益。

經計及上述，董事（不包括於考慮獨立財務顧問意見後形成見解之所有獨立非執行董事）認為，俊川建築材料框架協議的條款及其建議年度上限乃按一般商業條款及於本集團的日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

俊川棚架框架協議

於二零二二年五月三日，本公司與俊川棚架訂立俊川棚架框架協議，據此，俊川棚架同意於二零二二年五月三日至二零二五年三月三十一日按本公司要求不時向本集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務。

董事會函件

俊川棚架框架協議的主要條款概要載於下文：

日期：二零二二年五月三日

訂約方：(i) 本公司

(ii) 俊川棚架

主體事項：根據俊川棚架框架協議，俊川棚架同意向本集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務。與2019俊川棚架框架協議相比，俊川棚架框架協議項下將不再需要俊川棚架提供金屬棚架安裝服務。

期限：俊川棚架框架協議的固定期限為由二零二二年五月三日至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩天)

除上文所披露的工作範疇及建議增加現有年度上限外，於續新後，俊川棚架框架協議項下的主要條款與2019俊川棚架框架協議的主要條款相比並無重大變動。

定價政策及支付條款

就金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務而言，本集團根據俊川棚架框架協議應付俊川棚架的價格乃根據獨立第三方賣方或俊川棚架向其他獨立第三方就金屬棚架租賃及相關服務收取的現行市價而釐定。經計及所需金屬棚架數量、項目預期持續時間及項目的複雜程度，俊川棚架可就金屬棚架租賃及相關服務提供現行市價至多50%的折扣。為確保費用公平合理及與現行市價一致，本集團就每個項目從獨立於本公司及其關連人士的第三方的類似棚架供應商獲得至少三份報價。

於就本集團建築項目獲得報價時，本集團應估計所需的金屬棚架數量，從而於向獨立供應商尋求報價時，將可獲得棚架租賃報價(於扣除任何大宗購買折扣後)與自俊川棚架所獲得報價進行比較。本集團將僅於俊川棚架的報價有利於本集團時接納該報價。

俊川棚架框架協議項下擬進行的交易款項通常於提呈發票後30日內支付。

董事會函件

歷史數據、現有年度上限及建議年度上限

下表載列2019俊川棚架框架協議項下的歷史數據及現有年度上限以及俊川棚架框架協議項下的建議年度上限：

截至三月三十一日止年度				截至三月三十一日止年度				
二零二零年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
歷史金額	現有年度上限	歷史金額	現有年度上限	歷史金額	現有年度上限	建議年度上限	建議年度上限	建議年度上限
(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)
19,892	23,000	24,520	25,000	13,082	26,000	37,000	40,000	40,000

(未經審核)

年度上限基準

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度，本集團應付俊川棚架的總金額分別約為19,892,000港元、24,520,000港元及13,082,000港元。由於香港多次爆發新型冠狀病毒疫情，本集團多個建築工地的進度受到負面影響，因此，截至二零二二年三月三十一日止年度，俊川棚架需提供的金屬棚架數量及相關服務相對較少，但本公司預計於相關建築工地恢復正常進度時，最終將需要該等服務。

截至二零二五年三月三十一日止三個年度金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務的建議年度上限乃參考(i)現有項目對金屬棚架的需求；(ii)預期本集團根據所提交標書而將予承接的新項目的金屬棚架需求及預期建築行業的未來需求；(iii)本集團與俊川棚架之間的歷史交易金額；及(iv)價格預期波幅及通脹後釐定。於釐定截至二零二三年三月三十一日止年度的年度上限時，本集團已參考(i)現有項目的餘下合約金額，其中需要金屬棚架租賃及相關服務約23,434,000港元；及(ii)經參考提交的標書／報價，預計將獲得額外合約金額約148百萬港元的新項目（包括新工程變更令），預計需要約15百萬港元金屬棚架，其中根據過往經驗及其可用產能，估計俊川棚架供應約11,716,000港元。經計及(i)本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度成功獲得合約總金額約151.3百萬港元的新項目；(ii)本集團的客戶不時要求本集團進行變更工程，而於截至二零二二年三月三十一日止年度獲得約114.7百萬港元的工程變更令；(iii)本集團對提交的若干標書及報價進行後期篩選，董事認為本集團可能將會獲得估計新合約金額的新項目。由於本集團預計增加使用重型棚架對於日後建設項目具備更好的承重及安全性而言通常成本更高及更受青睞，截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止兩個年度，估計向俊川棚架租用的金屬棚架總額將約為38,000,000港元。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，經計及(i)因應對移動金屬棚架時產生的臨時工費用；(ii)通脹；及(iii)難以預計不時的工程變更令，本集團已撥出金額分別約為1,850,000港元、2,000,000港元及2,000,000港元的緩衝（計入上述建議年度上限）。

董事會函件

進行交易的理由及裨益

金屬棚架常用於本集團架設模板的臨時支架設計中。除架設模板外，其他高空建造活動中通常會由本集團自身工人或分包商安裝金屬棚架。透過從俊川棚架租用金屬棚架及相關設備，本集團無須維持大量的存貨，而購買、維修及存儲金屬棚架涉及頗高成本。

本集團已自二零一四年起與俊川棚架建立業務關係。經考慮(i)俊川棚架於提供及安裝金屬棚架方面的專業知識；(ii)其對所提供金屬棚架的性能、承載能力及正確安裝方式的了解；(iii)安裝大型及複雜金屬棚架臨時支架的工程紀錄；及(iv)由於本集團與俊川棚架擁有良好及長期的關係，俊川棚架所提供的價格通常優於其他獨立第三方所提供的價格，董事認為，將俊川棚架列入合資格供應商名單並續新與俊川棚架的交易以獲得金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務，乃符合本集團最佳利益。

經計及上述，董事（不包括於考慮獨立財務顧問意見後形成見解之所有獨立非執行董事）認為，俊川棚架框架協議的條款及其建議年度上限乃按一般商業條款及於本集團的日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司透過其附屬公司為香港專門提供模板架設以及相關輔助服務的主要分包商。

有關俊川建築材料的資料

俊川建築材料為一間於香港註冊成立的有限公司，由王麒銘先生之胞妹及王宇軒先生之姑姐王女士全資擁有。俊川建築材料主要於香港從事建築材料買賣。

董事會函件

有關俊川棚架的資料

俊川棚架為一間於香港註冊成立的有限公司，由王麒銘先生之胞妹及王宇軒先生之姑姐王女士全資擁有。俊川棚架主要從事金屬棚架租賃及安裝。

內部監控

本公司已實施內部監控程序及政策以監控關連交易，並確保所有關連交易均按照定價政策訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本集團密切關注市場狀況並監察現行市價或市場利率，包括本集團與獨立第三方就類似服務或材料進行交易的價格。訂立任何關連交易前，本集團的採購營運部門會比較就類似服務或材料與獨立第三方進行類似交易的至少三份報價。因此，本公司能夠確保俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下的定價條款按一般商業條款及不遜於獨立第三方的條款訂立。

本公司將密切監控關連交易，以確保其按照相關關連交易協議的條款進行。本集團的財務部門亦將不時監察根據俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議應付予俊川建築材料及俊川棚架的款項，以確保應付予俊川建築材料及俊川棚架的款項將不會超過各財政年度的建議年度上限。倘可能超過應付予俊川建築材料及俊川棚架的總金額時，本公司將於即將接近年度上限總額時設定警示金額，以便本公司能夠及時重新遵守上市規則第14A章的規定。

此外，獨立非執行董事將對俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易進行年度審閱。本公司的外聘核數師亦將每年審閱俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易，以檢查及確認(其中包括)是否遵守定價條款以及是否已超過相關年度上限。

董事認為，本公司已制定足夠的內部監控措施，以確保俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

俊川建築材料及俊川棚架由董事會主席兼執行董事王麒銘先生之胞妹及執行董事王宇軒先生之姐姐王女士全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，俊川建築材料及俊川棚架為本公司的關連人士，根據俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於俊川建築材料框架協議和俊川棚架框架協議項下的建議年度上限之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，根據俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。董事會主席兼執行董事王麒銘先生及執行董事王宇軒先生各自被視為於俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已就批准俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議的相關董事會決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除王麒銘先生及王宇軒先生外，概無董事於俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議中擁有任何重大權益，亦毋須就相關董事會決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以考慮俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限是否於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，是否屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，並就此向本公司獨立股東提供意見。就此而言，卓亞融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於二零二二年七月二十七日(星期三)上午十時正透過電子會議系統召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議、彼等各自的建議年度上限及其項下擬進行之交易。根據上市規則，該等決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。

任何於俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益的股東及其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。於最後實際可行日期，Wang K M Limited及K C Limited(分別由王麒銘先生及王麒銘先生的配偶周麗卿女士擁有50%股權)合共持有850,800,000股股份，佔本公司已發行股本的70.9%。此外，於最後實際可行日期，王宇軒先生持有9,880,000股股份，佔本公司已發行股本的0.8%。因此，Wang K M Limited、K C Limited及王宇軒先生須於股東特別大會上就批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議、彼等各自的建議年度上限及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將透過電子會議系統召開股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨本通函附奉股東於股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下能否透過電子會議系統出席大會，務請按照隨附的代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願透過電子會議系統出席股東特別大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

董事會函件

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權透過電子會議系統出席股東特別大會並於會上投票的股東的身份，本公司將於二零二二年七月二十二日(星期五)至二零二二年七月二十七日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶手續。為符合資格透過電子會議系統出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二二年七月二十一日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

推薦建議

董事(包括已考慮獨立財務顧問意見的獨立董事委員會成員)認為，俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括已考慮獨立財務顧問意見的獨立董事委員會成員)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議、彼等各自的建議年度上限及其項下擬進行之交易之普通決議案。

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函第18至19頁的獨立董事委員會函件、載於本通函第20至46頁的致獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問函件以及本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
御佳控股有限公司
主席兼執行董事
王麒銘

二零二二年六月二十九日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之意見函件全文。



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3789)

敬啟者：

持續關連交易 續新俊川建築材料框架協議及 俊川棚架框架協議

吾等謹此提述本公司日期為二零二二年六月二十九日之通函(「通函」)，而本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任成立獨立董事委員會，以考慮俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限的條款，並就吾等認為俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限是否就獨立股東而言乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，以及俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限是否符合本公司及其股東的整體利益，向獨立股東提供意見。卓亞融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

吾等敬希閣下垂注載於通函第6至17頁的董事會函件，當中載列（其中包括）有關俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限之資料，以及載於通函第20至46頁的獨立財務顧問意見函件，當中載列其就俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限的條款所提供的意見。

經考慮獨立財務顧問的意見後，吾等認為俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限的條款對獨立股東而言乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議、彼等各自的建議年度上限及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

鄭炳文

獨立非執行董事

黎雅明

獨立非執行董事

謹啟

蕭錦成

獨立非執行董事

二零二二年六月二十九日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，乃為載入本通函而編製。



卓亞融資有限公司
香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
14樓

敬啟者：

有關續新俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議 之持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行之持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議之詳情載於 貴公司日期為二零二二年六月二十九日之通函（「**通函**」）所載之「董事會函件」（「**董事會函件**」），而本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

茲提述 貴公司日期為二零一九年三月二十七日之公告（「該公告」），內容有關 (i) 貴公司與俊川建築材料有限公司（「俊川建築材料」）訂立2019俊川建築材料框架協議，據此，俊川建築材料同意提供及運輸建築材料；及(ii) 貴公司與俊川棚架設備有限公司（「俊川棚架」）訂立2019俊川棚架框架協議，據此，俊川棚架同意於二零一九年四月一日至二零二二年三月三十一日期間按 貴公司要求不時向 貴集團提供金屬棚架租賃服務，連同必要的支撐設備、技術支援及運輸服務，以及金屬棚架安裝服務。此外，茲提述 貴公司日期為二零二二年五月三日之公告，內容有關續新2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議。於2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議到期後， 貴公司於二零二二年五月三日(i)與俊川建築材料訂立俊川建築材料框架協議，以續新2019俊川建築材料框架協議，據此，俊川建築材料同意提供及運輸建築材料；及(ii)與俊川棚架訂立俊川棚架框架協議，以續新2019俊川棚架框架協議，據此，俊川棚架同意於二零二二年五月三日至二零二五年三月三十一日按 貴公司要求不時向 貴集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務。

誠如董事會函件所述，俊川建築材料及俊川棚架由董事會主席兼執行董事王麒銘先生之胞妹及執行董事王宇軒先生之姑姐王女士全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，俊川建築材料及俊川棚架為 貴公司的關連人士，根據俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於俊川建築材料框架協議項下的建議年度上限（「俊川建築材料建議年度上限」）和俊川棚架框架協議項下的建議年度上限（「俊川棚架建議年度上限」）之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，根據俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。董事會主席兼執行董事王麒銘先生及執行董事王宇軒先生各自被視為於俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已就批准俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議的相關董事會決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除王麒銘先生及王宇軒先生外，概無董事於俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議中擁有任何重大權益，亦毋須就相關董事會決議案放棄投票。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，Wang K M Limited及K C Limited（分別由王麒銘先生及王麒銘先生的配偶周麗卿女士擁有50%股權）合共持有850,800,000股股份，佔 貴公司已發行股本的70.9%。任何於俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及其項下擬進行之交易中擁有或被視作擁有重大權益的股東及其聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。因此，王麒銘先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議、其項下擬進行之交易及彼等各自的年度上限的決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事黎雅明先生、鄭炳文先生及蕭錦成先生組成之獨立董事委員會已告成立，以考慮俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議，並就(i)俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)彼等是否於 貴集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立；(iii)彼等是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iv)獨立股東就於股東特別大會上提呈以批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及其項下擬進行之交易之相關決議案應如何投票向獨立股東提出意見及推薦建議。

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為就(i)俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議之條款及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)彼等是否於 貴集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立；(iii)彼等是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iv)獨立股東就於股東特別大會上提呈以批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及其項下擬進行之交易之相關決議案應如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等之獨立性

於過往兩年， 貴公司與卓亞融資有限公司之間並無任何委聘。於最後實際可行日期，(i)卓亞融資有限公司與(ii) 貴集團、俊川建築材料及俊川棚架或彼等各自的任何附屬公司或聯繫人之間並無可被合理視為影響吾等就俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條）的任何關係或利益。

獨立財務顧問函件

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已考慮（其中包括）(i) 2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議；(ii)俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議；(iii) 貴公司截至二零二一年三月三十一日止年度（「二零二一年財政年度」）之年報（「二零二零／二一年年報」）及 貴公司截至二零二一年九月三十日止六個月（「二零二二年上半年」）之中報（「二零二一／二二年中報」）；(iv)通函所載其他資料；及(v)從公開渠道獲得的相關市場數據及資料。

吾等亦依賴董事及／或 貴公司管理層（「管理層」）所提供之所有相關資料及陳述，以及所表達之意見。吾等已假設通函所載或提及的所有有關資料及陳述於通函日期在所有重大方面均屬真實及準確。

董事及管理層已接受就共同及個別對通函所載資料的準確性承擔全部責任，並亦在作出一切合理查詢後及就彼等所知，確認通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏任何重大事實，致使通函所載任何聲明產生誤導。吾等並無理由懷疑董事及管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，且彼等已確認，通函所提供及提及之資料並無隱瞞或遺漏任何重大資料，以致當中之任何聲明有所誤導。

吾等認為，吾等已獲得目前可供查閱的充足資料，以達成知情意見，並為吾等依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，且為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對資料進行獨立核實，亦無對 貴集團、俊川建築材料及俊川棚架或彼等各自的任何附屬公司或聯繫人的業務及事務前景進行任何形式的深入調查。

本函件的中英文如有歧義，概以英文版本為準。

獨立財務顧問函件

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料

1.1 貴集團之主要業務

貴集團在香港為專門提供模板架設及相關輔助服務的主要分包商。貴集團自一九九四年開始經營模板業務。貴集團積極承接樓宇建造及土木工程的大型模板架設項目。貴集團的直接客戶為樓宇建造及土木工程項目的總承建商，而最終客戶為項目的擁有人，包括香港政府、公共交通營運商及物業開發商。

1.2 貴集團之歷史財務資料

下文載列 貴集團截至二零二零年三月三十一日止年度（「二零二零年財政年度」）及二零二一年財政年度以及截至二零二零年九月三十日止六個月（「二零二一年上半年」）及二零二二年上半年的綜合損益表概要，乃摘錄自二零一九／二零年年報、二零二零／二一年年報、二零二零／二一年中報及二零二一／二二年中報。

	二零二零年 財政年度 (經審核) 千港元	二零二一年 財政年度 (經審核) 千港元	二零二一年 上半年 (未經審核) 千港元	二零二二年 上半年 (未經審核) 千港元
收益	706,680	870,204	460,050	274,260
毛利	91,925	66,149	46,969	44,365
年／期內溢利	26,930	37,107	27,473	10,205
股東應佔溢利	26,967	37,113	27,476	10,214

獨立財務顧問函件

於二零二一年財政年度，貴集團錄得收益870.2百萬港元，較二零二零年財政年度的收益增加23.1%或163.5百萬港元。根據二零二零／二零二一年年報，收益增加主要由於貴集團的主要土木工程項目進度加快及若干一般樓宇項目於二零二一年財政年度完成。儘管2019冠狀病毒病（「**新型冠狀病毒**」）疫情爆發造成本地經濟活動的干擾，並導致營商環境異常動盪，貴集團於二零二一年財政年度於香港的建造項目並未受到新型冠狀病毒疫情的嚴重影響。

於二零二二年上半年，貴集團錄得收益274.3百萬港元，較二零二一年上半年的收益減少40.4%或185.8百萬港元。吾等注意到，於二零二二年上半年第一季度，若干參與第三跑道系統（「**三跑道系統**」）的工人確診感染新型冠狀病毒，根據立法會網站於二零二一年四月二十六日發佈有關香港國際機場（「**香港國際機場**」）三跑道系統最新進展的資料，相關建造項目已暫停。上述建造項目暫停導致香港國際機場三跑道客運大樓地基及地下結構工程的重度模板及混凝土工程分包合約錄得的收益減少。誠如管理層告知，於最後實際可行日期，上述所有延期項目均已恢復。

儘管貴集團於二零二一年財政年度錄得的毛利為66.1百萬港元，較二零二零年財政年度錄得的毛利91.9百萬港元減少28.0%，毛利減少乃主要由於二零二一年財政年度完成的若干模板工程項目平均毛利率較低。此外，新型冠狀病毒疫情爆發亦導致項目營運成本及分包成本增加，進而導致二零二一年財政年度毛利減少。

由於直接成本與二零二二年上半年的收益錄得相若百分比降幅，貴集團的毛利由二零二一年上半年約47.0百萬港元略微減少約2.6百萬港元或約5.5%至二零二二年上半年約44.4百萬港元。與二零二一年上半年相比，二零二二年上半年的毛利保持穩定。貴集團的毛利率由二零二一年上半年約10.2%增加至二零二二年上半年約16.2%。

經考慮二零二一年財政年度收益增長及新型冠狀病毒的影響，導致貴集團的建造項目出現重大延期，吾等同意管理層的意見，認為貴集團的建造項目於截至二零二三年三月三十一日止財政年度（「**二零二三年財政年度**」）對材料及相關服務的需求將會增加，原因是貴集團的建造項目已經恢復並開始加快進度，並於截至二零二四年三月三十一日止財政年度（「**二零二四年財政年度**」）及截至二零二五年三月三十一日止財政年度（「**二零二五年財政年度**」）保持穩定。

2. 俊川建築材料框架協議

2.1 有關俊川建築材料的背景資料及與 貴集團的業務關係

俊川建築材料於二零零零年三月十日在香港註冊成立。俊川建築材料主要於香港從事建築材料買賣。

貴集團與俊川建築材料已建立良好長期關係，且 貴集團自二零零三年起從俊川建築材料採購木材。

2.2 俊川建築材料框架協議的主要條款

以下為俊川建築材料框架協議的主要條款，乃摘錄自董事會函件：

日期： 二零二二年五月三日

訂約方： (i) 貴公司
(ii) 俊川建築材料

主體事項： 根據俊川建築材料框架協議，俊川建築材料同意為 貴集團提供及運輸建築材料，包括木材

期限： 俊川建築材料框架協議的固定期限為由二零二二年五月三日至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩天)。

除建議增加現有年度上限外，於續新後，俊川建築材料框架協議項下的主要條款與2019俊川建築材料框架協議的主要條款相比並無重大變動。

獨立財務顧問函件

定價政策及支付條款

貴集團根據俊川建築材料框架協議應付俊川建築材料的建築材料及運輸服務價格乃經公平磋商並參考獨立第三方賣方或俊川建築材料不時向其他獨立第三方就相同或相似產品及服務收取的現行市場價格後釐定。誠如董事會函件所載，為確保價格公平合理及與現行市價一致，貴集團將按不低於每個季度的基準或就每個項目從供應類似產品或服務且獨立於貴公司及其關連人士的第三方的供應商獲得至少三份報價。該等報價與俊川建築材料的報價進行對比，俊川建築材料的報價僅於有利於貴集團時獲得接納。俊川建築材料框架協議項下擬進行的交易款項通常於交付建築材料後30日內或提呈所提供服務的發票後30日內支付。

於評估俊川建築材料框架協議的條款時，吾等已審查並將其與2019俊川建築材料框架協議的條款進行對比，注意到俊川建築材料框架協議的條款及定價政策與2019俊川建築材料框架協議的條款及定價政策一致。

誠如管理層所告知，貴集團就每季度採購木材及運輸服務進行報價流程。通常，貴集團將就各類材料採購／運輸租賃服務向四名供應商（包括俊川建築材料及三名獨立第三方供應商）獲取報價，除非供應商於上個季度提供的報價並無變動及／或下個季度不需要有關建築材料／運輸租賃服務。供應商就某特定類別的採購（例如木材）提供的報價通常適用於下個季度的採購。於獲得及審閱供應商（包括俊川建築材料及其他三名獨立第三方供應商）的季度報價後，貴公司將挑選最佳報價。貴公司將根據該季度項目的進展，按報價向選定的供應商下達該特定材料採購／運輸租賃服務的採購訂單。截至二零二二年三月三十一日止三個年度，貴集團獲得33組季度報價（每組包括就某特定類別的採購向俊川建築材料及其他三名獨立第三方供應商獲得的報價），以就採購木材及運輸服務進行價格比較。

獨立財務顧問函件

為了解報價評估及採購流程，吾等已獲得(i)前段所述（不論最終何者為選定的供應商）於相關期間就所需採購（包括木材及運輸服務）尋求33組季度報價中隨機抽取的12組季度報價（每年四組（涵蓋二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度），每組包含俊川建築材料及其他三名獨立第三方供應商的報價）。根據吾等的審查，吾等注意到，相關時間的12組木材及運輸服務報價中俊川建築材料向 貴集團提供的採購單價不遜於三名其他獨立第三方供應商的報價；及(ii)就於二零二二年財政年度獲得的四組季度報價而言，吾等注意到選定的供應商為俊川建築材料，並進一步獲得 貴集團於二零二二年財政年度向俊川建築材料進行採購的四套交易文件（包括訂購單、發票及交貨單），以將其與上述獨立第三方供應商的季度報價進行對比。由於吾等認為於最近財政年度發生的交易更能說明 貴集團當前的採購慣例，且與吾等了解 貴集團的採購流程更為相關，故吾等於審查過程中獲得二零二二年財政年度的交易文件樣本。根據吾等之審查，吾等注意到，俊川建築材料於類似時間向 貴集團提供運輸服務的採購單價不遜於 貴集團其他獨立第三方供應商所提供者，而發票所列的採購單價亦與報價一致。因此，吾等認為，上述選定樣本的報價評估及採購流程乃根據本通函董事會函件所述的 貴集團定價政策進行。

鑒於(i)吾等的審查目的在於了解報價評估流程及整個採購流程；(ii)審查期間隨機抽取的上述樣本文件涵蓋三分之一所需採購的季度報價；及(iii)上述二零二二年財政年度選定交易文件的採購價與其他供應商於相關時間提供的季度報價相若，吾等亦認為經審閱的樣本文件屬公平及具代表性，足以令吾等了解相關流程。

作為盡職調查的一部分，吾等已查詢於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及截至二零二二年三月三十一日止年度（「二零二二年財政年度」）根據2019俊川建築材料框架協議作出的採購是否遵守俊川建築材料框架協議載列的條款。

獨立財務顧問函件

就於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度根據2019俊川建築材料框架協議作出的採購而言，吾等注意到獨立非執行董事已審閱並確認有關採購乃：

- a. 於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立；
- b. 按一般商業條款或更佳條款訂立；及
- c. 根據規管有關採購之協議訂立，且其條款屬公平合理並符合股東的整體利益。

此外，根據上市規則第14A.56條，貴公司委聘核數師根據香港鑑證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑑證工作」，並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」於二零二零年財政年度及二零二一年財政年度就2019俊川建築材料框架協議執行若干程序。貴公司核數師已就持續關連交易發出載有其審查結果及結論的無保留意見函件。

經計及上述，吾等認為俊川建築材料框架協議的條款及條件乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並對獨立股東而言屬公平合理。

2.3 歷史年度上限與俊川建築材料建議年度上限

下列為2019俊川建築材料框架協議項下之交易於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度之歷史交易金額；及二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及二零二五年財政年度之俊川建築材料建議年度上限。

	二零二零年 財政年度 (千港元)	二零二一年 財政年度 (千港元)	二零二二年 財政年度 (千港元)
歷史年度上限	8,000	8,400	8,400
歷史交易金額	7,984	8,336	6,636
使用率	99.8%	99.2%	79.0%
	二零二三年 財政年度 (千港元)	二零二四年 財政年度 (千港元)	二零二五年 財政年度 (千港元)
俊川建築材料建議年度上限	17,500	17,500	17,000

獨立財務顧問函件

如上表所示，吾等注意到(i)於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度，俊川建築材料根據2019俊川建築材料框架協議向 貴集團提供的建築材料及服務的歷史年度上限使用率分別為約99.8%、99.2%及79.0%；(ii)於二零二三年財政年度的俊川建築材料建議年度上限較二零二二年財政年度的俊川建築材料建議年度上限將增加約108.3%；及(iii)於二零二四年財政年度及二零二五年財政年度的俊川建築材料建議年度上限將維持於類似水平。

根據二零二一／二二年中報，現有年度上限的使用率較低乃主要由於新型冠狀病毒疫情。新型冠狀病毒疫情持續於香港國際機場肆虐，對香港國際機場三跑道系統的施工構成挑戰。因此， 貴集團的香港國際機場三跑道客運大樓地基及地下結構工程的重大模板及混凝土工程分包合約將延期至二零二二年財政年度第四季度，導致二零二二年財政年度的現有年度上限的使用率較低。

誠如董事會函件所述，截至二零二五年三月三十一日止三個年度的俊川建築材料建議年度上限乃經考慮(i)要求俊川建築材料提供木材及運輸服務的歷史金額；(ii)木材價格的預期波幅範圍、運輸開支以及設備及汽車租金；及(iii) 貴集團日後的建設項目對木材及運輸服務的需求後釐定。

尤其是， 貴集團經參考(i)手頭項目餘下的合約金額(預期耗費木材約6.8百萬港元)；(ii)經參考提交的標書／報價，預計將獲得額外合約金額約148百萬港元的新項目(包括新工程變更令)，預計需要約8百萬港元木材，其中根據過往經驗及其可用產能，估計俊川建築材料供應約3.1百萬港元；及(iii)現有及潛在新項目的運輸開支以及設備及汽車租金(油料成本急增)約6.7百萬港元，對二零二三年財政年度的俊川建築材料建議年度上限進行估計。

經計及(i) 貴集團於二零二二年財政年度成功獲得合約總金額約151.3百萬港元的新項目；(ii) 貴集團的客戶不時要求 貴集團進行變更工程，而於二零二二年財政年度獲得平均數額約114.7百萬港元的工程變更令；(iii) 貴集團對提交的若干標書及報價進行後期篩選，董事認為 貴集團可能將會獲得估計新合約金額的新項目。由於 貴集團預計未來三年的預期未來項目規模及數量將保持相對穩定，故於二零二三年財政年度後截至二零二五年三月三十一日止兩個財政年度， 貴集團將俊川建築材料建議年度上限維持於類似水平。

獨立財務顧問函件

因此，截至二零二四年三月三十一日止年度，需要向俊川建築材料採購的木材總額估計約為9.98百萬港元，而截至二零二五年三月三十一日止年度略作調整至約9.5百萬港元，原因是日後承接的建設項目預計使用更多的金屬模板而非木材模板。截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度，估計將會產生運輸開支以及設備及汽車租金約6.65百萬港元。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度各年，經計及(i)通脹；及(ii)難以預計不時要求的工程變更令，貴集團已撥出金額分別約為0.9百萬港元、0.9百萬港元及0.8百萬港元的緩衝（計入上述建議年度上限）。

於評估俊川建築材料建議年度上限的公平性及合理性時，吾等已(i)審閱管理層編製的明細表，內容有關貴集團的剩餘預算以及貴集團與俊川建築材料就八個現有項目及潛在新項目提供建築材料及服務（包括木材、運輸開支以及設備及汽車租金）的預測交易金額；(ii)審閱上述八個現有項目合約的主要條款；(iii)審閱二零二三年財政年度潛在項目的主要條款；及(iv)與管理層討論潛在項目的預期進度。

根據上文所獲得及審閱的資料，吾等注意到以下情況：

二零二三年財政年度的年度上限17.5百萬港元乃基於以下各項而估計：(i)手頭項目餘下的合約金額（預期耗費木材約6.8百萬港元）；(ii)經參考提交的標書／報價，預計將獲得額外合約金額約148百萬港元的新項目（包括新工程變更令），預計需要約8百萬港元木材，其中根據過往經驗及其可用產能，估計俊川建築材料供應約3.1百萬港元；及(iii)現有及潛在新項目的運輸開支以及設備及汽車租金（油料成本急增）約6.7百萬港元。

就手頭項目的預期木材消耗6.8百萬港元而言，吾等注意到預算費用主要因三跑道系統及相應建築項目而產生。誠如管理層所告知，該預算費用已計及因上述二零二二年財政年度延誤的工程進度及二零二三年財政年度的預測工程進度而需要的總木材消耗。

獨立財務顧問函件

就額外合約金額約148百萬港元的預期木材消耗而言，吾等首先注意到，根據二零二三年財政年度的預期工程進度，預計將從提交的標書中落實。儘管截至最後實際可行日期，貴公司尚未收到該等項目的中標確認書，但貴公司獲悉，其於該等投標中提出的報價較其他投標人而言具有競爭力，因此很可能會授予貴公司。有鑒於此，吾等已獲得及審閱四份標書的其中兩份，佔四個潛在新項目合約總額1,226百萬港元約89.4%。根據兩份經審閱的標書，吾等注意到該等項目的合約金額超過148百萬港元。有鑒於此，吾等與貴公司一致認為，有足夠訂單可落實額外合約金額約148百萬港元。此外，吾等獲悉，儘管該等潛在新項目的合約金額超過148百萬港元，但根據貴公司當前的最佳估計，僅部分合約金額（即148百萬港元）將於二零二三年財政年度產生。經考慮潛在新項目的合約金額及與貴公司就其對該等項目於二零二三年財政年度之進度的評估進行討論後，吾等認為，貴公司對上述約148百萬港元的預期工程進度的估計乃按合理基準作出。此外，吾等亦已審閱木材預測，並討論俊川建築材料與其他獨立第三方供應商之間的採購分配基準。誠如管理層所告知，預期木材消耗約8百萬港元乃基於其工程估計及經驗，經參考類似性質的建築／分包項目的預期材料消耗而釐定。預期採購3.1百萬港元乃基於俊川建築材料與貴集團的交易記錄，經參考其供應能力而釐定。

就預期運輸開支以及設備及汽車租金6.7百萬港元而言，吾等亦注意到預算費用主要因三跑道系統及相應建築項目而產生。誠如管理層所告知，該預算費用已計及(1)因上述二零二二年財政年度延誤的工程進度及二零二三年財政年度的預測工程進度而需要的總消耗；及(2)三跑道系統及相應建築項目因項目地點偏遠而需要運輸及設備。

鑒於上文所述，吾等認為，二零二三年財政年度的俊川建築材料建議年度上限17.5百萬港元乃按充足的合理基準制定。

獨立財務顧問函件

就二零二四年財政年度及二零二五年財政年度的俊川建築材料建議年度上限17.5百萬港元及17百萬港元而言，吾等從合約預測中注意到，三跑道系統等若干主要項目及相應建築項目將於二零二四年財政年度繼續貢獻所完成工程的價值。此外，於最後實際可行日期，貴集團已就22個潛在項目（包括上述合約總額1,226百萬港元的四個潛在項目）提交標書。因此，吾等與貴集團一致認為，未來三個年度的預期未來項目規模及數量將保持相對穩定。故此，貴集團預計二零二四年財政年度的俊川建築材料建議年度上限將與二零二三年財政年度保持相同水平，並根據較低的預測木材消耗及運輸服務使用量，預計二零二五年財政年度將略微降低，均屬合理。

此外，吾等了解到，於釐定俊川建築材料建議年度上限時，管理層亦考慮緩衝（二零二三年財政年度：0.9百萬港元；二零二四年財政年度：0.9百萬港元；及二零二五年財政年度：0.8百萬港元），以配合(i)因通脹而產生的整體價格上漲；及(ii)整個項目中可能不時出現的項目工程變更令。為評估該基準的公平性，吾等已審閱管理層於釐定上述緩衝時所進行的計算，並進行二手資料研究及審閱若干公開資料。該緩衝分別佔二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及二零二五年財政年度的俊川建築材料建議年度上限約5.1%、5.1%及4.7%。

吾等注意到，根據香港政府於二零二二年二月二十三日刊發的二零二二至二零二三年度財政預算案，於二零二三年至二零二六年期間，預期香港的基本通脹率每年平均為2.5%，表明建築材料價格呈上漲趨勢（資料來源：https://www.news.gov.hk/eng/2022/02/20220223/20220223_100041_658.html?type=ticker）。因此，由於二零二三年財政年度的俊川建築材料建議年度上限乃按當前價格水平預算，假設二零二四年財政年度的通脹按2.5%計算，吾等認為，約5%的緩衝足以彌補二零二四年財政年度因總體通脹而導致的價格上漲以及其他不可預見的價格變動。鑒於二零二五年財政年度的俊川建築材料建議年度上限較二零二三年財政年度及二零二四年財政年度略微下調約2.86%或0.5百萬港元（因木材及運輸服務的消耗減少），約5%的緩衝足以彌補二零二五年財政年度因總體通脹而預期減少的採購的價格上漲以及其他不可預見的價格變動。

經計及於價格上漲及不可預見情況下的上述緩衝，吾等認為上述預算的俊川建築材料建議年度上限乃經審慎考慮並屬合理。

獨立財務顧問函件

基於上述，吾等同意董事的意見，認為俊川建築材料建議年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

2.4 訂立俊川建築材料框架協議的理由及裨益

貴集團主要從事模板架設以及相關輔助服務。誠如董事會函件所述，木材模板為 貴集團通常提供架設服務的模板種類之一。木材模板架設所需主要材料包括木板、木樑及橫檔以及繫緊螺栓。由於 貴集團目前正從事與三跑道系統有關的項目， 貴集團已要求俊川建築材料為相對偏遠的建築工地運送建築材料。

根據董事會函件， 貴集團與俊川建築材料擁有良好及長期的關係，且 貴集團自二零零三年起從俊川建築材料採購建築材料。從俊川建築材料採購的建築材料用於架設木材模板及俊川建築材料過往乃根據 貴集團的產品規格提供定制服務。董事確認，來自俊川建築材料的建築材料質量及交付符合 貴集團的規定。俊川建築材料框架協議並未向俊川建築材料提供獨家權利， 貴集團有權從任何其他供應商採購其可能供應的任何材料或服務。 貴集團有合資格供應商名單，並向彼等獲得建築材料或服務。由於 貴集團亦不時甄選其他獨立供應商，董事認為，繼續與俊川建築材料的有關交易將多元化其供應商基礎以獲得穩定的材料或服務供應，符合 貴集團利益。

經計及上述，董事（不包括於考慮獨立財務顧問意見後形成見解之所有獨立非執行董事）認為，俊川建築材料框架協議的條款及俊川建築材料建議年度上限乃按一般商業條款及於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

經計及上述，吾等同意董事的意見，認為俊川建築材料框架協議項下擬進行的交易於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 俊川棚架框架協議

3.1 有關俊川棚架的背景資料及與 貴集團的業務關係

俊川棚架於二零一三年十二月二十日在香港註冊成立。俊川棚架主要從事棚架出租及安裝業務。 貴集團自二零一四年起一直租用俊川棚架的金屬棚架及相關設備。

3.2 俊川棚架框架協議的主要條款

根據董事會函件，俊川棚架框架協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二二年五月三日

訂約方： (i) 貴公司
(ii) 俊川棚架

主體事項： 根據俊川棚架框架協議，俊川棚架同意向 貴集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務。與2019俊川棚架框架協議相比，俊川棚架框架協議項下將不再需要俊川棚架提供金屬棚架安裝服務。

期限： 固定期限為由二零二二年五月三日至二零二五年三月三十一日(包括首尾兩天)。

除上文所披露的工作範疇及建議增加現有年度上限外，於續新後，俊川棚架框架協議項下的主要條款與2019俊川棚架框架協議的主要條款相比並無重大變動。

獨立財務顧問函件

定價政策及支付條款

就金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務而言，貴集團根據俊川棚架框架協議應付俊川棚架的價格乃根據獨立第三方賣方或俊川棚架向其他獨立第三方就金屬棚架租賃及相關服務收取的現行市價而釐定。經計及所需金屬棚架數量、項目預期持續時間及項目的複雜程度，俊川棚架可就金屬棚架租賃及相關服務提供現行市價至多50%的折扣。為確保費用公平合理及與現行市價一致，貴集團就每個項目從獨立於貴公司及其關連人士的第三方的類似棚架供應商獲得至少三份報價。

由於市場上可以滿足貴集團需求及可向貴集團提供報價的供應商數目有限(約五家)，故貴集團認為獨立第三方供應商的三份報價足以表明當前市場利率，而就釐定市場利率而言，來自較小型及質素較低的供應商的報價可能對貴集團並無意義。

於就貴集團建築項目獲得報價時，貴集團應估計所需的金屬棚架數量，從而於向獨立供應商尋求報價時，將可獲得棚架租賃報價(於扣除任何大宗購買折扣後)與自俊川棚架所獲得報價進行比較。貴集團將僅於俊川棚架的報價有利於貴集團時接納該報價。

俊川棚架框架協議項下擬進行的交易款項通常於提呈發票後30日內支付。

誠如管理層所告知，貴集團就棚架租賃及各分包項目相關服務進行報價流程。根據貴公司提供的資料，貴集團於截至二零二二年三月三十一日止三個年度及截至最後實際可行日期止本季度獲委聘進行十一個分包項目。吾等注意到，貴集團就七個項目向棚架服務供應商獲取所需數目的報價(即就每個項目向獨立第三方供應商獲取三份報價及向俊川棚架獲取一份報價)。就四個餘下項目而言，鑒於項目規模相對較小，且貴集團已在該等項目報價評估過程不久前就其他持續進行項目向獨立供應商獲取報價，並

獨立財務顧問函件

與該等供應商口頭確認報價並無變動，為方便起見，已與先前獲取的該等報價進行比較。供應商就棚架租賃及相關服務提供的報價通常適用於特定分包項目的所有採購訂單。於獲得及審閱供應商（包括俊川棚架及其他三名獨立第三方供應商）的報價後，貴公司將挑選最佳報價並按有關報價就特定項目的棚架租賃及相關服務向選定的供應商下達採購訂單。

為了解報價評估及採購流程，吾等已獲得及審閱(i)管理層編製的明細表，其列明貴公司確認貴集團就上述各項目從棚架供應商新接獲或與其重續的報價；及(ii)就上述七個項目（不論最終何者為選定的供應商）而言，於相關期間從七組報價中隨機抽取三組新金屬棚架租賃報價（每組包含俊川棚架的一份報價及其他獨立第三方供應商的三份報價），包括截至二零二二年三月三十一日止三個年度俊川棚架及獨立第三方就提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務分別提供的三份及九份報價（包含三個項目），以了解報價評估流程。吾等注意到，上述隨機抽取的三組報價（一個分包項目一組報價）的選定供應商為俊川棚架。此外，就該等三組報價而言，吾等已獲得貴集團向俊川棚架進行採購的三套交易文件（每套交易文件（包括發票及交貨單）乃於吾等所選擇進行報價審查的相應分包項目中選擇），以將其與上述獨立第三方供應商的報價進行對比。由於特定分包項目的採購將與選定的供應商進行，故吾等認為，每個分包項目一份交易文件樣本足以讓吾等了解採購流程。根據吾等之審查，吾等注意到，俊川棚架於類似時間向貴集團提供租賃服務的採購單價不遜於貴集團其他獨立第三方供應商所提供者，而發票所列的採購單價亦與報價一致。因此，吾等認為，上述選定樣本的報價評估及採購流程乃根據本通函董事會函件所述的貴集團定價政策進行。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)吾等的審查目的在於了解報價評估流程及整個採購流程；(ii)審查期間隨機抽取的上述樣本文件涵蓋七個項目中的三個項目，符合所需報價數目(即三份報價)；及(iii)上述所選交易文件的採購價與其他供應商於相關時期提供的報價相若。吾等亦認為樣本文件及審查屬公平及具代表性，足以令吾等了解相關流程。

作為盡職調查的一部分，吾等已查詢於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度根據2019俊川棚架框架協議作出的採購是否遵守俊川棚架框架協議載列的條款。

就於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度根據2019俊川棚架框架協議作出的採購而言，吾等注意到獨立非執行董事已審閱並確認有關採購乃：

- a. 於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立；
- b. 按一般商業條款或更佳條款訂立；及
- c. 根據規管有關採購之協議訂立，且其條款屬公平合理並符合股東的整體利益。

此外，根據上市規則第14A.56條， 貴公司委聘核數師根據香港鑑證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑑證工作」，並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」於二零二零年財政年度及二零二一年財政年度就2019俊川棚架框架協議執行若干程序。 貴公司核數師已就持續關連交易發出載有其審查結果及結論的無保留意見函件。

經計及上述，吾等認為俊川棚架框架協議的條款及條件乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並對獨立股東而言屬公平合理。

獨立財務顧問函件

3.3 歷史年度上限與俊川棚架建議年度上限

下列為2019俊川棚架框架協議項下之交易於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度之歷史交易金額；及二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及二零二五年財政年度之俊川棚架建議年度上限。

	二零二零年 財政年度 (千港元)	二零二一年 財政年度 (千港元)	二零二二年 財政年度 (千港元)
歷史年度上限	23,000	25,000	26,000
歷史交易金額	19,892	24,520	13,082
使用率	86.5%	98.1%	50.3%
	二零二三年 財政年度 (千港元)	二零二四年 財政年度 (千港元)	二零二五年 財政年度 (千港元)
俊川棚架建議年度上限	37,000	40,000	40,000

如上表所示，吾等注意到，於二零二零年財政年度、二零二一年財政年度及二零二二年財政年度，俊川棚架根據2019俊川棚架框架協議向 貴集團提供的金屬棚架租賃服務的歷史年度上限使用率分別為約86.5%、98.1%及50.3%。誠如董事會函件所述，二零二二年財政年度2019俊川棚架框架協議項下的現有年度上限的使用率較低乃主要由於香港多次爆發新型冠狀病毒疫情，對 貴集團多個建築工地的進度產生負面影響。 貴公司預計於相關建築工地恢復正常進度時，最終將需要金屬棚架租賃服務。

吾等進一步從上表注意到，與二零二二年財政年度相比，二零二三年財政年度的俊川棚架建議年度上限將增加約42.3%，而二零二四年財政年度的俊川棚架建議年度上限將較二零二三年財政年度的俊川棚架建議年度上限穩步增加約8.1%，且於二零二五年財政年度保持不變。

誠如董事會函件所披露，俊川棚架建議年度上限乃參考(i)現有項目對金屬棚架的需求；(ii)預期 貴集團根據所提交標書而將予承接的新項目的金屬棚架需求及預期建築行業的未來需求；(iii) 貴集團與俊川棚架之間的歷史交易金額；及(iv)價格預期波幅及通脹後釐定。

獨立財務顧問函件

於釐定二零二三年財政年度的年度上限時，貴集團已參考(i)現有項目的餘下合約金額，其中需要金屬棚架租賃及相關服務約23.4百萬港元；及(ii)經參考提交的標書／報價，預計將獲得額外合約金額約148百萬港元的新項目(包括新工程變更令)，預計需要約15百萬港元金屬棚架，其中根據過往經驗及其可用產能，估計俊川棚架供應約11.7百萬港元。

經計及(i) 貴集團於二零二二年財政年度成功獲得合約總金額約151.3百萬港元的新項目；(ii) 貴集團的客戶不時要求 貴集團進行變更工程，而於二零二二年財政年度獲得約114.7百萬港元的工程變更令；(iii) 貴集團對提交的若干標書及報價進行後期篩選，董事認為 貴集團可能將會獲得估計新合約金額的新項目。由於 貴集團預計增加使用重型棚架對於日後建設項目具備更好的承重及安全性而言通常成本更高及更受青睞，於二零二四年財政年度及二零二五年財政年度，估計向俊川棚架租用的金屬棚架總額將約為38百萬港元。於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及二零二五年財政年度各年，經計及(i)因應對移動金屬棚架時產生的臨時工費用；(ii)通脹；及(iii)難以預計不時要求的工程變更令， 貴集團已撥出金額分別約為1.9百萬港元、2百萬港元及2百萬港元的緩衝(計入上述建議年度上限)。

於評估俊川棚架建議年度上限的公平性及合理性時，吾等已(i)審閱管理層編製的明細表，內容有關 貴集團的剩餘預算以及 貴集團與俊川棚架就上述現有項目及潛在新項目提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務的預測交易金額；(ii)審閱上述現有項目合約的主要條款；(iii)審閱二零二三年財政年度潛在項目的主要條款；及(iv)與管理層討論潛在新項目的預期進度。

根據上文所獲得及審閱的資料，吾等注意到以下情況：

於釐定二零二三年財政年度的年度上限時，貴集團已參考(i)現有項目的餘下合約金額，其中需要金屬棚架租賃及相關服務約23.4百萬港元；及(ii)經參考提交的標書／報價，預計將獲得額外合約金額約148百萬港元的新項目(包括新工程變更令)，預計需要約15百萬港元金屬棚架，其中根據過往經驗及其可用產能，估計俊川棚架供應約11.7百萬港元。

獨立財務顧問函件

就需要金屬棚架租賃及相關服務約23.4百萬港元的現有項目而言，吾等注意到預算費用主要因三跑道系統及相應建築項目而產生。誠如管理層所告知，該預算費用已計及因上述二零二二年財政年度延誤的工程進度及二零二三年財政年度的預測工程進度而需要的總金屬棚架使用及相關服務。

就額外合約金額約148百萬港元的預期金屬棚架使用而言，吾等首先注意到，根據二零二三年財政年度的預期工程進度，預計將從提交的標書中落實。儘管截至最後實際可行日期，貴公司尚未收到該等項目的中標確認書，但貴公司獲悉，其於該等投標中提出的報價較其他投標人而言具有競爭力，因此很可能會授予貴公司。有鑒於此，吾等已獲得及審閱四份標書的其中兩份，佔四個潛在新項目合約總額1,226百萬港元約89.4%。根據兩份經審閱的標書，吾等注意到該等項目的合約金額超過148百萬港元。有鑒於此，吾等與貴公司一致認為，有足夠訂單可落實額外合約金額約148百萬港元。此外，吾等獲悉，儘管該等潛在新項目的合約金額超過148百萬港元，但根據貴公司當前的最佳估計，僅部分合約金額(即148百萬港元)將於二零二三年財政年度產生。經考慮潛在新項目的合約金額及與貴公司就其對該等項目於二零二三年財政年度之進度的評估進行討論後，吾等認為，貴公司對上述約148百萬港元的預期工程進度的估計乃按合理基準作出。

此外，吾等亦已審閱金屬棚架租賃預測，並討論俊川棚架與其他獨立第三方供應商之間的採購分配基準。誠如管理層所告知，預期金屬棚架約15百萬港元乃基於其工程估計及經驗，經參考類似性質的建築／分包項目的預期金屬棚架使用而釐定。預期向俊川棚架的採購11.7百萬港元乃經參考不同供應商可提供的所需金屬棚架類型及規格而釐定。鑒於能夠提供所需金屬棚架類型的供應商數量有限，貴集團向俊川棚架租賃的金屬棚架比例較高以滿足其項目需求。

獨立財務顧問函件

鑒於上文所述，吾等認為，二零二三年財政年度的俊川棚架建議年度上限37百萬港元乃按充足的合理基準制定。

就二零二四年財政年度及二零二五年財政年度各自的俊川棚架建議年度上限40百萬港元而言，吾等從合約預測中注意到，三跑道系統等若干主要項目及相應建築項目將於二零二四年財政年度繼續貢獻所完成工程的價值。此外，於最後實際可行日期，貴集團已就22個潛在項目(包括上述合約總額1,226百萬港元的四個潛在項目)提交標書。因此，吾等認同上述貴集團預計增加使用重型棚架對於日後建設項目具備更好的承重及安全性而言通常成本更高及更受青睞。故此，貴集團預計二零二四年財政年度及二零二五年財政年度的俊川棚架建議年度上限將於二零二三年財政年度後的截至二零二五年三月三十一日止兩個財政年度保持在約40百萬港元的略微較高水平，屬合理。

此外，吾等了解到，於釐定俊川棚架建議年度上限時，管理層亦考慮(i)因應對移動棚架時產生的臨時工費用；(ii)因通脹而產生的整體價格上漲；及(iii)整個項目中可能不時出現的項目工程變更令而設立的緩衝(二零二三年財政年度：1.9百萬港元；二零二四年財政年度：2百萬港元；及二零二五年財政年度：2百萬港元)。為評估該基準的公平性，我們已審閱管理層於釐定上述緩衝時所進行的計算，並進行二手資料研究及審閱若干公開資料。該緩衝分別佔二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及二零二五年財政年度的俊川棚架建議年度上限約5.1%、5.0%及5.0%。

吾等已根據香港政府統計處的統計數據(資料來源：https://www.censtatd.gov.hk/en/web_table.html?id=29A#)，審閱二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日從事公營建築工程項目的工人及勞工的平均日薪分別為986.9港元、993.7港元及1,032.6港元，於上述期間的複合年增長率為2.3%。

獨立財務顧問函件

另一方面，吾等注意到，根據香港政府於二零二二年二月二十三日刊發的二零二二至二零二三年度財政預算案，於二零二三年至二零二六年期間，預期香港的基本通脹率每年平均為2.5%，表明建築材料價格呈上漲趨勢（資料來源：https://www.news.gov.hk/eng/2022/02/20220223/20220223_100041_658.html?type=ticker）。因此，由於二零二三年財政年度的俊川棚架建議年度上限乃按當前價格水平預算，假設二零二四年財政年度及二零二五年財政年度的通脹影響及勞動力成本增長按2.5%計算，吾等認為，每年約5%的緩衝足以彌補因總體通脹而導致的價格上漲以及工人及勞動力總成本的增長。

經計及(i)俊川棚架以具競爭力的價格提供更可靠的服務，符合 貴集團的利益；(ii) 貴集團繼續與其合資格名單上的其他獨立第三方供應商保持良好的業務關係，使 貴集團能夠確保需要金屬棚架的項目能獲得穩定的金屬棚架供應，管理層認為增加年度上限將不會導致過度依賴俊川棚架，亦將不會對 貴集團造成經濟不利的情況，反而為 貴集團提供更大的靈活性，以應對建築行業不可預見的因素。

經計及於價格上漲及不可預見情況下的上述緩衝，吾等認為上述預算的俊川棚架建議年度上限乃經審慎考慮並屬合理。

鑒於上述因素，吾等認為俊川棚架框架協議項下擬進行交易的俊川棚架建議年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

3.4 訂立俊川棚架框架協議的理由及裨益

誠如董事會函件所述，金屬棚架常用於 貴集團架設模板的臨時支架設計中。除架設模板外，其他高空建造活動中通常會由 貴集團自身工人或分包商安裝金屬棚架。透過從俊川棚架租用金屬棚架及相關設備， 貴集團無須維持大量的存貨，而購買、維修及存儲金屬棚架涉及頗高成本。

獨立財務顧問函件

貴集團已自二零一四年起與俊川棚架建立業務關係。經考慮(i)俊川棚架於提供及安裝金屬棚架方面的專業知識；(ii)其對所提供金屬棚架的性能、承載能力及正確安裝方式的了解；(iii)安裝大型及複雜金屬棚架臨時支架的工程紀錄；及(iv)由於 貴集團與俊川棚架擁有良好及長期的關係，俊川棚架所提供的價格通常優於其他獨立第三方所提供的價格，董事認為，將俊川棚架列入合資格供應商名單並續新與俊川棚架的交易以獲得金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務，乃符合 貴集團最佳利益。

經計及上述，董事（不包括於考慮獨立財務顧問意見後形成見解之所有獨立非執行董事）認為，俊川棚架框架協議的條款及其建議年度上限乃按一般商業條款及於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

經考慮上述因素後，吾等認為俊川棚架框架協議可為 貴集團的營運提供靈活性及協助 貴集團的項目管理。因此，吾等同意董事的意見，認為俊川棚架框架協議項下擬進行的交易乃於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 內部監控措施

誠如董事會函件所披露， 貴公司已實施內部監控程序及政策以監控關連交易，並確保所有關連交易均按照定價政策訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

貴集團密切關注市場狀況並監察現行市價或市場利率，包括 貴集團與獨立第三方就類似服務或材料進行交易的價格。訂立任何關連交易前， 貴集團的採購營運部門會就類似服務或材料向至少三名獨立第三方供應商尋求報價。因此， 貴公司能夠確保俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下的定價條款按一般商業條款及不遜於獨立第三方的條款訂立。

獨立財務顧問函件

貴公司將密切監控關連交易，以確保其按照相關關連交易協議的條款進行。貴集團的財務部門亦將不時監察根據俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議應付予俊川建築材料及俊川棚架的款項，以確保應付予俊川建築材料及俊川棚架的款項將不會超過各財政年度的建議年度上限。倘可能超過應付予俊川建築材料及俊川棚架的總金額時，貴公司將於即將接近年度上限總額時設定警示金額，以便貴公司能夠及時重新遵守上市規則第14A章的規定。

此外，獨立非執行董事將對俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易進行年度審閱。貴公司的外聘核數師亦將每年審閱俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易，以檢查及確認(其中包括)是否遵守定價條款以及是否已超過相關年度上限。

董事認為，貴公司已制定足夠的內部監控措施，以確保俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下的交易乃於貴集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

經參考二零二零／二一年年報，吾等注意到，貴公司核數師已獲委聘按照香港鑑證業務準則第3000號(經修訂)「非審核或審閱過往財務資料之鑑證工作」規定，並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，匯報貴集團之持續關連交易。誠如貴集團於二零二零／二一年年報中所披露，根據上市規則第14A.56條，核數師已就持續關連交易(包括2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議項下擬進行的交易)發出載有其審查結果及結論的無保留意見函件。進一步從二零二零／二一年年報注意到，董事(包括獨立非執行董事)認為，貴集團於截至二零二二年三月三十一日止年度的所有持續關連交易(包括2019俊川建築材料框架協議及2019俊川棚架框架協議項下擬進行的交易)及彼等各自的年度上限屬公平合理，而該等交易已於及將於貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合貴集團及股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

鑒於上述情況，吾等認為現時存在合適程序及安排，確保俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行的交易將按屬公平合理並符合 貴公司及股東整體利益的條款訂立，以及於 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立。

推薦建議

經計及上述主要因素及理由，吾等認為(i)俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議之條款、其項下擬進行之交易及彼等各自的年度上限乃按一般商業條款或更佳條款訂立，且對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行之交易乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

此 致

御佳控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
卓亞融資有限公司
執行董事
侯肇嵐
謹啟

二零二二年六月二十九日

侯肇嵐先生為香港證券及期貨事務監察委員會註冊持牌人士及為卓亞融資有限公司的負責人員，該公司根據證券及期貨條例獲發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於香港企業融資行業擁有逾九年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本通函之資料共同及個別承擔全部責任。董事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要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，各董事及本公司主要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（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或須記入於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的權益或淡倉，或須根據上市公司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之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持相關股份的數目	股權之概約百分比
王麒銘先生(附註)	受控法團權益／配偶權益	850,800,000	70.9%
周麗卿女士(附註)	受控法團權益／配偶權益	850,800,000	70.9%
王宇軒先生	實益擁有人	9,880,000	0.8%

附註：

王麒銘先生及周麗卿女士各自持有Wang K M Limited 50%的已發行股本，而Wang K M Limited直接持有本公司66.8%的股份。王麒銘先生及周麗卿女士亦各自持有K C Limited 50%的已發行股本，而K C Limited直接持有本公司4.1%的股份。周麗卿女士為王麒銘先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，王麒銘先生及周麗卿女士各自被視作或當作於Wang K M Limited及K C Limited擁有權益的相同數目股份中擁有權益。王麒銘先生為Wang K M Limited及K C Limited的唯一董事。

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相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或須記入於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊任何權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列人士／實體（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司的股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有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及聯交所披露的權益或淡倉，或記入於根據證券及期貨條例第336條須予存置之本公司登記冊之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東名稱	身份	所持相關股份的數目	已發行股本之 概約百分比
Wang K M Limited	實益擁有人	801,600,000	66.8%
K C Limited	實益擁有人	49,200,000	4.1%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士於本公司的股份或相關股份中擁有或被視作擁有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及聯交所披露的權益或淡倉，或須記入於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上的權益或淡倉。

3. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於其他競爭業務中擁有任何權益。

4. 重大不利變動

除下文概述本公司日期為二零二一年九月二十一日之公告及本公司日期為二零二二年二月二十三日的公告所披露者外，直至最後實際可行日期（包括該日），董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零二一年三月三十一日（即本公司最近刊發經審核財務報表的編製日期）以來有任何重大不利變動：

- (a) 繼本公司間接全資附屬公司明泰建築工程有限公司（「申請人」）於二零二一年三月入稟經修訂申索陳述書後，申請人已接獲聯歐沃—新昌—保華聯營日期為二零二一年九月十七日的抗辯及反申索書。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二一年九月二十一日之公告；及
- (b) 鑒於香港第五波新型冠狀病毒疫情爆發，自二零二二年二月初以來，本集團多個建築工地已確診多宗感染個案。相關建築工地作業平均暫停三至四日，以對工地進行消毒並對現場工人進行病毒檢測。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二二年二月二十三日的公告。

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與本集團任何成員公司訂有任何並非於一年內到期或本集團不得於一年內終止而毋須給予補償（法定賠償除外）之現有或建議服務合約。

6. 董事於本集團資產及合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事或專家於本集團任何成員公司自二零二一年三月三十一日（即本公司最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於最後實際可行日期仍然有效且與本集團整體業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
卓亞融資有限公司	一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無於本集團的股本擁有實益權益，亦無擁有任何可認購或提名其他人士認購本集團證券的權利(不論在法律上是否可予行使)。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無於本集團自二零二一年三月三十一日(即本公司最近刊發經審核賬目的編製日期)以來所收購、出售、租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

獨立財務顧問已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其函件、報告及意見以及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

8. 一般事項

通函之中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

9. 備覽文件

下列文件副本將自本通函日期起計14天內刊載於本公司網站(<http://www.royal-deluxe.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>):

- (a) 俊川建築材料框架協議；
- (b) 俊川棚架框架協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，全文載於本通函第18至19頁；

- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第20至46頁；及
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所述獨立財務顧問之同意書。

股東特別大會通告



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3789)

股東特別大會通告

茲通告御佳控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年七月二十七日(星期三)上午十時正透過電子會議系統召開股東特別大會(「股東特別大會」),以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案:

普通決議案

1. 「動議:
 - (a) 謹此確認、追認及批准簽署俊川建築材料框架協議及其建議年度上限(已於通函內作出定義及詳述)及批准據此進行的交易;
 - (b) 謹此確認、追認及批准簽署俊川棚架框架協議及其建議年度上限(已於通函內作出定義及詳述)及批准據此進行的交易;及
 - (c) 謹此授權本公司任何一名或多名董事為使俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限生效及完成據此擬進行的交易進行一切彼等認為屬必須之有關行動及事宜、簽署及簽立一切有關文件(包括加蓋本公司印章)及採取一切彼等認為屬必須、適合、適宜或權宜之有關步驟。」

承董事會命
御佳控股有限公司
主席兼執行董事
王麒銘

香港,二零二二年六月二十九日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park,
PO Box 1350,
Grand Cayman KY1-1108,
Cayman Islands

香港總部及主要營業地點：

香港
九龍觀塘
成業街10號
電訊一代廣場
22樓A室

附註：

1. 隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。
2. 所有登記股東均可透過電子會議系統參加股東特別大會或其任何續會。電子會議系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。所有非登記股東如欲透過電子會議系統出席大會或其任何續會並於會上投票，可直接向持有其股份的銀行、經紀、託管人、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視乎情況而定)諮詢，以作出所需安排。
3. 任何有權出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票之登記股東，均有權委任一名或多名代表其透過電子會議系統出席大會並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 受委代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權的授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋公司印鑑或由負責人、授權代表或其他獲授權人士代為親筆簽署。
5. 代表委任表格連同經簽署之授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於切實可行的情況下盡快並無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。以電子方式或任何其他數據傳輸方式交回代表委任表格將不獲接納。
6. 倘屬任何股份的聯名持有人，聯名持有人將僅獲提供一組電子會議系統登入用戶名稱及密碼。任何一位聯名持有人均可就有關股份出席大會或就有關股份投票，猶如彼為唯一有權者。
7. 股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願透過電子會議系統出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷。

股東特別大會通告

8. 為確定有權透過電子會議系統出席股東特別大會並於會上投票的股東的身份，本公司將於二零二二年七月二十二日(星期五)至二零二二年七月二十七日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶手續。為符合資格透過電子會議系統出席股東特別大會或任何續會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二二年七月二十一日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
9. 決議案將以投票方式進行表決。