
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。

閣下如已將名下之建業建榮控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，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。



CHINNEY KIN WING HOLDINGS LIMITED

建業建榮控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1556)

**持續關連交易
框架協議**

獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

本封面頁所使用之詞彙與本通函內所界定者具有相同涵義。本通函中英文版本如有任何歧義，應以英文版本為準。董事會函件載於本通函第4至15頁。

獨立董事委員會函件(當中載有其向獨立股東提供之建議)載於本通函第IBC-1頁至IBC-2頁。獨立財務顧問函件(當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)載於本通函第IFA-1至IFA-20頁。

謹訂於二零二四年九月二十五日(星期三)上午十時三十分假座香港干諾道中200號信德中心(近招商局大廈)4樓401A雅辰會舉行股東特別大會，上述通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦分別於本公司網站(<http://www.chinneykinwing.com.hk>)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊載。無論閣下能否親身出席股東特別大會及投票，務請將隨附之代表委任表格按照該表格印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於二零二四年九月二十三日(星期一)上午十時三十分，即股東特別大會或其任何續會(視情況而定)開始48小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零二四年九月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件.....	IBC-1
獨立財務顧問函件	IFA-1
附錄－一般資料.....	I-1
股東特別大會通告	SGM-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：

「年度上限」	指	自二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日止三年(首尾兩天包括在內)期間框架協議項下擬進行之最高總交易金額
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「建聯」	指	Chinney Alliance Group Limited (建聯集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：385)
「建聯集團」	指	建聯及其附屬公司(不包括本集團)
「本公司」	指	Chinney Kin Wing Holdings Limited (建業建榮控股有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1556)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「框架協議」	指	本公司與建聯所訂立日期為二零二四年七月二十五日之框架協議，並於二零二四年八月二十九日經補充框架協議之補充及修訂。據此，建聯集團成員公司可透過招標程序委聘本集團成員公司提供該等服務，而本集團成員公司可不時向建聯集團成員公司提供該等服務，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(首尾兩天包括在內)，為期三年
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

* 僅供識別

釋 義

「獨立董事委員會」	指	董事會成立之獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就訂立框架協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見及推薦建議
「獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司，一間可從事證券及期貨條例（香港法例第571章）所界定之第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為本公司委聘就訂立框架協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	建聯及其聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於並與本公司及其關連人士概無關連之人士
「最後實際可行日期」	指	二零二四年八月二十九日，即本通函付印前就確定其中所提述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
「最後截止日期」	指	二零二四年十二月三十一日
「該等訂約方」	指	本公司及建聯之統稱，為框架協議之訂約方，而「訂約方」應按此詮釋
「項目工程」	指	建聯集團成員公司透過招標程序委聘本集團成員公司提供該等服務之建築項目及相關建築工程
「該等服務」	指	將由本集團成員公司根據項目工程提供之有關服務，為其於一般及日常業務過程中主要從事之業務活動，包括(i)地基打樁；(ii)鑽探、場地勘探及有關地基結構工程；及(iii)地庫建造工程
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，藉以(其中包括)敦請獨立股東批准框架協議及其項下擬進行之交易
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充框架協議」	指	本公司與建聯所訂立日期為二零二四年八月二十九日之框架協議之補充協議，以修訂(其中包括)框架協議項下之條款及年度上限
「%」	指	百分比



CHINNEY KIN WING HOLDINGS LIMITED

建業建榮控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1556)

執行董事：

陳遠強先生 (主席)

王承偉先生

余榮生先生 (董事總經理)

林炳麟先生

韋漢文先生

林凱帆先生

獨立非執行董事：

江紹智先生

龐棣勛先生

徐志剛先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

干諾道中111號

永安中心

23樓2308室

**持續關連交易
框架協議**

緒言

茲提述本公司日期為二零二四年七月二十五日、二零二四年八月十五日及二零二四年八月二十九日之公佈，內容有關本公司與建聯訂立框架協議（經補充框架協議補充及修訂）。根據框架協議，建聯集團成員公司可透過招標程序委聘本集團成員公司提供該等服務，而本集團成員公司可在中標後向建聯集團成員公司提供該等服務，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止（首尾兩天包括在內），為期三年，惟須符合年度上限之規定。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(a)框架協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)獨立董事委員會就框架協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就框架協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(d)召開股東特別大會通告；及(e)上市規則規定之其他資料。

* 僅供識別

框架協議

- 日期 : 二零二四年七月二十五日，並於二零二四年八月二十九日經補充框架協議補充及修訂
- 訂約方 : (i) 本公司；及
(ii) 建聯
- 期限 : 框架協議之期限將自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止（首尾兩天包括在內），惟須待本通函下文所載先決條件獲達成後，方可作實
- 標的事項 : 根據框架協議，
- (i) 於框架協議期間，建聯集團成員公司可不時邀請本集團成員公司作為分包商或服務供應商，就該等服務參與競爭性投標；
 - (ii) 倘因上述投標而授予本集團任何合約，本集團可作為分包商或服務供應商於框架協議期間提供該等服務；及
 - (iii) 建聯集團成員公司及本集團成員公司將就本集團中標項目訂立個別協議。個別協議應載列相關交易之必要條款及條件，而將予訂立之有關交易（就上市規則而言構成本公司之持續關連交易）應按框架協議所載條款於本集團一般及日常業務過程中經公平磋商後按一般商業條款在年度上限之限額內訂立，且在任何情況下均不得與框架協議相抵觸。

本集團就項目工程之訂價政策

作為一般原則，框架協議及個別協議項下擬進行交易之價格及條款應經雙方磋商並按所需之特定該等服務（就範圍而言）之適用市場慣例相應調整後釐定，且上述價格及條款應(i)於一般及日常業務過程中經公平磋商後按一般商業條款釐定；及(ii)按對本集團而言不遜於向屬獨立第三方之分包商或服務供應商就委聘類似性質服務所提供之價格及條款而釐定。

在獲建聯集團選定及委聘進行項目工程前，本集團通常需要通過投標程序。本集團向建聯集團提交之投標價格及條款均須遵守本集團之標準及系統性標書提交程序，該程序適用於所有提交之標書。此舉旨在確保本集團向建聯集團提交之投標價格及條款對本集團而言不遜於本集團向獨立第三方（為委聘類似性質服務之僱主）所提交之投標價格。

標準及系統性標書提交程序一般涉及(i)收到投標邀請／發佈投標公告之通知；(ii)評估投標文件；(iii)進一步計劃及估算成本及時間；(iv)就編製投標報告作內部會審；及(v)提交標書。該標書提交程序將使本集團能夠檢討潛在標書之可行性及盈利能力，並決定投標之施工範圍、施工計劃及定價條款。

就釐定訂價條款而言，如無須要第三方分包商或材料供應商，本集團將對其內部數據庫之成本資料進行定量比較，用於成本估算。如果需要第三方分包商或材料供應商，本集團會取得一至兩份分包商報價及兩至三份材料供應商報價，以供成本估算。本集團亦將考慮過往中標項目之合約價值、關鍵時間之價格趨勢等相關市場資料及中標機會。本集團亦將審閱及比較過往提交之投標建議書之價格，以確保投標價對本集團而言不遜於向獨立第三方所提供者。

倘本集團因具競爭性投標而獲得有關根據投標就項目工程提供該等服務之任何合約，建聯集團相關項目擁有者將向負責該等服務之本集團成員公司發出中標通知書，並根據建聯集團所接納之投標建議書條款，就項目工程擔任建聯集團之分包商或服務供應商（視情況而定）。

框架協議之先決條件

框架協議及其項下擬進行之交易須待下列各項條件達成後，方可作實：

- (i) 董事會及建聯之董事會各自批准及授權訂立框架協議，並批准及授權簽立、交付及履行框架協議以及框架協議及其任何附帶協議項下擬進行之所有交易；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案以批准（其中包括）框架協議及其項下擬進行之交易（包括年度上限）及授權簽立、交付及履行框架協議以及框架協議及其任何附帶協議項下擬進行之所有交易；

董事會函件

- (iii) 已完全遵守聯交所根據上市規則或任何其他相關法規就框架協議項下擬進行之所有交易作出之一切規定；及
- (iv) 已取得所規定或適用或有關之一切聯交所之豁免、同意、批准或確認(視情況而定)，以及本公司與建聯就訂立及執行框架協議所規定之一切相關豁免、同意、批准或確認(視情況而定)。

任何該等訂約方概不得豁免上述先決條件。該等訂約方須合理盡力促致框架協議之先決條件於最後截止日期或之前獲達成。

於最後實際可行日期，上述先決條件(i)已獲達成。

倘框架協議之先決條件未能於最後截止日期或該等訂約方以書面協定之其他日期前獲達成，則除任何先前違反框架協議者外，該等訂約方之一切權利及責任將予終止，而訂約方概不得向另一訂約方提出任何申索。

年度上限

根據框架協議，建議自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止三個年度期間，框架協議項下擬進行交易之總交易金額年度上限預期不超過以下金額：

	自二零二五年 一月一日至 二零二五年 十二月三十一日	自二零二六年 一月一日至 二零二六年 十二月三十一日	自二零二七年 一月一日至 二零二七年 十二月三十一日
年度上限(百萬港元)	135	135	135

釐定年度上限之基準

年度上限乃經參考以下因素釐定：

- (i) 建聯集團作為總承建商，不時邀請本集團作為分包商就潛在項目工程提交標書。於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團分別向建聯集團提交五份、十二份及十二份標書，總合約金額分別約為69,000,000港元、814,000,000港元及191,000,000港元。於二零二四年，直至最後實際可行日期，本集團向建聯集團提交五份標書，其總合約金額約為113,000,000港元。誠如下文第(ii)段所述，目前預期本集團將於二零二四年第四季度向建聯集團提交多份標書。在本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度向建聯集團提交之十二份標書中，有兩份標書涉及私營機構之建築項目，且該兩份標書各自之總合約金額均超過300,000,000港元。撇除該兩份合約金額極高之標書，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度向建聯集團提交十份標書之總合約金額約為145,000,000港元，其中最大單一標書合約金額約為54,000,000港元。此外，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度向建聯集團提交十二份標書之總合約金額約為191,000,000港元，其中最大單一標書合約金額約為60,000,000港元；
- (ii) 本集團最近向建聯集團提供兩份地基打樁工程投標，總合約金額估計約為82,000,000港元。此外，經與建聯集團討論後，預計建聯集團將邀請本集團於二零二四年第三及第四季度提交四份標書。目前估計四份標書之總合約金額將約為128,000,000港元，惟須視乎落實技術規格及成本而定，而本集團將於二零二四年第四季度及二零二五年第一季度，根據本集團之投標程序提交四份投標建議書。上述六份標書均與公共建築項目（「**建築署項目**」）有關，其基本資料已於香港建築署（「**建築署**」）網站公佈。本集團及建聯集團於建築署項目方面經驗豐富。截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度各年，本集團已通過建聯集團或獨立第三方收到逾二十份建築署項目相關之投標邀請。就二零二四年提交之標書而言，本集團估計於截至二零二四年十二月三十一日止年度，將無交易金額需要確認。經考慮上述六份標書之建築項目之估計總交易金額之部分將於截至二零二五年十二月三十一日止年度確認，本集團估計，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團與建聯集團就框架協議項下擬進行之交易以提供該等服務之交易金額將約為133,000,000港元；

- (iii) 本集團估計，截至二零二六年十二月三十一日止年度，上文第(ii)段所述六份有關公營機構建築項目標書之餘下將予確認總交易金額將約為77,000,000港元。除上述之77,000,000港元外，為估算截至二零二六年十二月三十一日止年度的年度上限，董事亦已考慮本集團於二零二五年第二季度至第四季度向建聯集團提交的潛在標書。然而，經與建聯集團討論後，預測建聯集團於二零二五年第一季度後會否有建築項目邀請本集團提交標書並不實際。為評估自二零二五年第二季度起將向建聯集團提交之潛在標書數量（以及總合約金額），董事已考慮過往向建聯集團提交之標書，因為就提交標書而言，往績記錄在金額上相若，且預期本集團與建聯集團之間的合作將於日後穩定持續。誠如上文第(i)段所載，截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團分別向建聯集團提交十份及十二份標書，總合約金額分別約為145,000,000港元（不包括兩份每份均超過300,000,000港元之標書之合約金額）及191,000,000港元。根據本集團的經驗，就本集團參與之項目工程，大部分該等服務可於一年內完成。如果在二零二五年第二季度至第四季度提交標書，可以合理地假設該等標書的合約總金額將大致相當於截至二零二六年十二月三十一日止年度本集團與建聯集團之間的交易金額。此外，在評估截至二零二六年十二月三十一日止年度的年度上限時，本集團亦已考慮截至二零二五年十二月三十一日止年度的估計年度上限；及
- (iv) 截至二零二七年十二月三十一日止年度之年度上限乃根據上述截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年之年度上限估計。

此外，在釐定年度上限時，董事亦已考慮截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月本集團與建聯集團就本集團提供該等服務之實際交易金額，分別為零、零、約2,600,000港元及零。誠如上文第(i)段所載，本集團於相關期間已向建聯集團提交多份標書，而本集團最終中標一次。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本集團中標率偏低乃因以下原因所致：

- (i) 建聯集團並未獲項目擁有者授出總承建商標書；或
- (ii) 即使建聯集團獲項目擁有者授出總承建商標書，但由於本集團所提交之標書與建聯集團其他分包商所提交者相比競爭力較弱，故建聯集團並未向本集團授出分包合約。

儘管過往交易金額較低，但董事認為，本集團過往提交之標書確實反映建聯集團在相關期間可能授予本集團之潛在合約金額，因此應作為估計年度上限之基礎。董事亦認為，框架協議旨在根據其所規定之定價政策及條款，為本集團與建聯集團之潛在業務交易提供靈活性，以確保本集團向建聯集團提供之交易條款將不遜於向獨立第三方所提供者。事實上，如上所述，與建聯集團其他分包商所提交之標書相比，本集團過往向建聯集團提交之標書可能並非最具競爭力。此表明本集團已設立完善之投標程序。此外，務請注意最高年度上限金額135,000,000港元佔本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度收入約6.4%，考慮到本集團之營運規模，金額並非龐大。

訂立框架協議之理由及裨益

本集團主要從事多種地基工程，包括(i)打樁建造（例如鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁、微型樁及板樁）及其他配套服務（例如挖掘及側向承托工程、地盤平整及樁帽建造）；及(ii)鑽探及場地勘探。

建聯集團（不包括本集團）主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、提供樓宇相關之承造服務、分銷及安裝航空系統及其他高科技產品、物業持有及發展，以及投資控股。

建聯集團作為總承建商，於其一般及日常業務過程中不時收到來自公營及私營機構之投標邀請，當中涉及底層結構、地基工程及上蓋建築工程。鑑於建聯集團並無進行底層結構及地基工程等之所須牌照，其曾邀請分包商（包括本集團成員公司）作為分包商提交標書進行有關工程。鑑於上市規則項下本集團與建聯集團之間存在關連關係，倘並無訂立框架協議（包括年度上限），建聯集團每次就該等服務之標書將合約授予本集團時，本集團均須遵守上市規則第14A章項下之相關規定。根據獲授標書之規模，有關合規要求可能包括召開本公司股東特別大會及獲得其獨立股東批准，不僅需時，且能否獲得有關批准存在不確定性，從而影響相關建築項目之進度。

此外，據建聯集團管理層所告知，出現建築項目擁有者於其招標程序中增加披露要求之趨勢，要求建聯集團於其總承建商投標建議書中披露其分包商團隊及其各自之身份，包括但不限於打樁及地基分包商，而建議書一旦提交，則可能無法更改（或替換）該等已確定之分包商。訂立框架協議使本公司可遵守上市規則項下之相關規定（視情況而定），而建聯集團亦可與潛在分包商（可能包括本集團）作出有關投標前安排。

經考慮(i)提供該等服務為本集團一般及日常業務過程之一部分；(ii)誠如「本集團就項目工程之訂價政策」一節各段所述，本集團設有完善之標書提交程序；(iii)建聯集團每次授出標書時均須遵守上市規則第14A章；及(vi)於「釐定年度上限之基準」一節各段所考慮之因素，董事認為，由於框架協議就有關本集團向建聯集團提供該等服務之持續進行交易訂立為期三年之安排，訂立框架協議為本集團提供靈活性。因此，訂立框架協議及其項下擬進行之交易對本集團之業務營運而言至關重要且不可或缺。

鑑於上述理由，董事會認為，框架協議項下擬進行之交易預期將於本集團一般及日常業務過程中該等訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，且框架協議之條款及框架協議項下擬進行之交易（包括年度上限）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

內部監控措施

本公司將實施一系列內部監控措施，監察框架協議項下擬進行之交易，以確保該等交易之協定價格符合上述定價政策。

除上述本集團之標準及系統性標書提交程序外，本公司之董事總經理負責審閱及批准由本公司投標部門所編製，載有潛在交易價格及主要條款之投標報告，以確保其符合本集團之適用政策及程序。

在評估方面，當本集團不時收到潛在僱主的招標邀請或發佈招標公告的通知時，本公司的投標部門將對投標文件進行初步評估，以熟悉所投標項目的詳情，包括(i)技術要求及就該技術要求開展該項目的可行性；(ii)本集團的能力及專業知識；(iii)勞動力及材料的成本及可用性；(iv)質量及數量規格（如適用）；(v)項目進度表及預計完工時間；及(vi)初步安全及環境風險分析，以及與該項目相關的其他相關風險因素。

在本公司董事總經理根據上述因素及其商業可行性確認投標後，本集團將進行實地考察、制定暫定工作計劃，並進行量化成本分析及風險評估。

董事會函件

本公司的投標部門隨後將編製一份包含投標價格及主要條款的投標報告，供本公司董事總經理審核，以批准提交標書所載價格及條款。本集團隨後將向招標方提交投標書。

此外，本公司財務部門將每月進行審核，監察本集團提供之該等服務及其產生之收入，以確保其根據上述政策及程序以及框架協議條款進行，且不超過年度上限。

獨立非執行董事將每半年獲提供有關本集團成員公司與建聯集團成員公司根據框架協議訂立之個別協議詳情，以確保交易乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，且其協定價格符合框架協議所載之定價政策或機制，致使該等交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

外部核數師亦將獲委聘就本集團於年內訂立之持續關連交易作出報告，並根據相關準則及實務指引向董事會報告其調查結果及結論。

本公司之股東及潛在投資者務請注意，年度上限乃董事根據現時所得資料之最佳估計。年度上限與本集團之財務或潛在財務表現概無任何直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。

本公司之股東及潛在投資者亦務請注意，框架協議項下擬進行之交易須待框架協議之先決條件達成後，方可作實。因此，框架協議項下擬進行之交易可能會或可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份及其他證券時務請審慎行事。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，建聯實益擁有本公司全部已發行股本中74.50%之權益，因此為本公司之控股股東及關連人士。因此，訂立框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於有關截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各自最高年度上限之一項或以上適用百分比率超過5%，且截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各自最高年度上限超過10,000,000港元，因此訂立框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之年度審閱、申報、公佈及獨立股東批准之規定。

董事權益之披露

王承偉先生(彼為王世榮博士之兒子及執行董事)已自願就有關批准框架協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票，以達致良好之企業管治。

除上述董事已就批准框架協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無董事於上述事項中擁有任何重大權益而須就批准上述事項之相關董事會決議案放棄投票(或不計入法定人數)。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准將於股東特別大會上提呈之決議案，其中包括框架協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會謹訂於二零二四年九月二十五日(星期三)上午十時三十分假座香港干諾道中200號信德中心(近招商局大廈)4樓401A雅辰會舉行，股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。

根據上市規則第14A.36條，於框架協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益之任何股東及其聯繫人將於股東特別大會上就有關框架協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，建聯實益擁有本公司全部已發行股本之74.50%。因此，建聯及其聯繫人(即(i)由王世榮博士全資擁有之建聯股東(即Enhancement Investments Limited及建業金融投資有限公司)；及(ii)建業實業有限公司(及其由王世榮博士全資擁有之控股公司，即建業發展(集團)有限公司及Lucky Year Finance Limited，以及由建業實業有限公司全資擁有之建聯的中間控股公司，即Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited))須就批准框架協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。據本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除建聯及其聯繫人外，並無其他股東須在股東特別大會上就本通函及股東特別大會通告所載有關框架協議及其項下擬進行交易之建議決議案放棄投票。

隨本通函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會及於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按照該表格印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）開始48小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會及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作撤回論。

根據上市規則第13.39(4)條，除非股東特別大會主席本著誠信之原則就純粹有關程序或行政事項之決議案以舉手方式表決外，本通函及股東特別大會通告所載有關框架協議及其項下擬進行交易之建議決議案將以按股數投票方式表決。根據本公司之公司細則第66(1)條，股東特別大會上提呈之建議決議案須以按股數投票方式表決。除任何股份根據或依照本公司之公司細則之規定而須於當時附有關於投票之特別權利或限制規限者以外，於以按股數投票方式表決時，每位親自出席之股東或（如股東為法團）其正式授權代表或其受委代表，凡持有一股全數繳足股份均可投一票。本公司將根據上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈按股數投票之結果。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事（即江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生）組成之獨立董事委員會已成立，以考慮（其中包括）框架協議及其項下擬進行交易之條款是否按一般商業條款訂立，是否屬公平合理及是否符合本公司及獨立股東之整體利益，並就此向獨立股東提出建議。

獨立董事委員會之成員概無於框架協議項下擬進行之交易擁有任何權益或參與其中。

獨立財務顧問

智略資本已獲委任為獨立財務顧問，以就框架協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席將於二零二四年九月二十五日（星期三）舉行之股東特別大會（及其任何續會）及於會上投票之資格，本公司將於二零二四年九月二十日（星期五）至二零二四年九月二十五日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二四年九月十九日（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（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），以辦理登記手續。

推薦建議

務請閣下垂注載於本通函第IBC-1至IBC-2頁所載之獨立董事委員會函件，其中載有獨立董事委員會就框架協議及其項下擬進行交易之條款致獨立股東之推薦建議。亦請閣下垂注本通函第IFA-1至IFA-20頁所載之獨立財務顧問智略資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，其中載有(其中包括)其就框架協議及其項下擬進行交易之條款、投票贊成或反對批准上述事項之決議案、以及其於達成其意見時考慮的主要因素及原因向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。董事(包括獨立非執行董事，彼等之意見及推薦建議經考慮獨立財務顧問之意見後於本通函「獨立董事委員會函件」一節載列，惟不包括王承偉先生)認為，框架協議及其項下擬進行交易之條款乃屬公平合理，由相關各方經公平協商後於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，彼等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
陳遠強
主席
謹啟

二零二四年九月四日



CHINNEY KIN WING HOLDINGS LIMITED

建業建榮控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1556)

敬啟者：

**持續關連交易
框架協議**

茲提述本公司刊發日期為二零二四年九月四日之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部分。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。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就框架協議及其項下擬進行之交易之公平性及合理性以及該等交易是否符合本公司及其股東之整體利益，向獨立股東提供意見，並建議獨立股東應如何在股東特別大會上投票。框架協議及其項下擬進行之交易之詳情，載於通函所載之「董事會函件」內。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向吾等及獨立股東提供意見。

吾等懇請閣下垂注載於通函第4至15頁之董事會函件及載於通函第IFA-1至IFA-20頁之獨立財務顧問函件。經考慮框架協議及其項下擬進行之交易之條款，並計及獨立財務顧問之意見後，吾等認為訂立框架協議及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益，且框架協議及其項下擬進行之交易之條款乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且對獨立股東而言屬公平合理。

* 僅供說明

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准(其中包括)框架協議及其項下擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

江紹智先生
獨立非執行董事

龐棣勛先生
獨立非執行董事

徐志剛先生
獨立非執行董事

謹啟

二零二四年九月四日

VEDA | CAPITAL
智略資本

敬啟者：

持續關連交易
框架協議

緒言

吾等茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問（「獨立財務顧問」），以就訂立框架協議及其項下擬進行交易（包括年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東寄發日期為二零二四年九月四日之通函（「通函」，本函件為其中一部份）所載董事會函件（「董事會函件」）。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。

於二零二四年七月二十五日及二零二四年八月二十九日， 貴公司與建聯訂立框架協議及補充框架協議，據此，建聯集團成員公司可透過招標程序委聘 貴集團成員公司提供該等服務，而 貴集團成員公司可在中標後向建聯集團成員公司提供該等服務，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止（首尾兩天包括在內），為期三年，惟須符合年度上限。

於最後實際可行日期，建聯實益擁有 貴公司已發行股本之74.50%權益，因此為 貴公司之控股股東及關連人士。因此，訂立框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下 貴公司之持續關連交易。

由於有關截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各自最高年度上限之一項或以上適用百分比率超過5%，且截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各自最高年度上限超過10,000,000港元，因此訂立框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之年度審閱、申報、公佈及獨立股東批准之規定。

獨立財務顧問函件

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以就訂立框架協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等(智略資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或任何其他可能合理被視為與吾等之獨立性相關之人士概無任何關係，亦無於其中擁有任何權益。除就 貴公司(作為貸款人)與建業實業有限公司(作為借款人)所訂立日期為二零二四年七月二十五日之貸款協議(「貸款協議」)及其項下擬進行交易獲委任為建聯及 貴公司各自之獨立財務顧問以及是次就框架協議及其項下擬進行交易獲委任為獨立財務顧問外，吾等與 貴集團於過去兩年內概無任何其他可能合理被視為與吾等之獨立性相關之委聘關係。由於根據上市規則第13.84條吾等獨立於 貴公司、建聯及建業實業有限公司或彼等各自之附屬公司及貸款協議項下之關連人士，因此獲委聘為 貴公司貸款協議的獨立財務顧問不會影響吾等作為獨立財務顧問履行職責以就框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立性。除就是次交易已付或應付予吾等之一般專業費用外，吾等概無因訂有任何其他安排而已經或將向 貴公司或任何可能合理被視為與吾等之獨立性相關之人士收取任何費用或利益。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條吾等屬獨立人士。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見及建議時，吾等依賴通函內所載資料及聲明及 貴公司之董事及管理層(統稱為「管理層」)提供予吾等之資料之準確性。吾等假設通函所作出或所提述之所有陳述、資料及聲明以及管理層提供之所有資料及聲明(彼等對此負全責)於作出之時為真實，並於最後實際可行日期仍屬真實。

吾等亦假設董事於通函內就其信念、意見及意向而作出之所有陳述，均經適當及審慎查詢後合理作出，且通函並無遺漏其他事實，足以致使通函之任何陳述產生誤導。向吾等提供之資料及作出之聲明於最後實際可行日期後至股東特別大會日期(包括該日)期間如有重大變動，將盡快通知股東。

獨立財務顧問函件

誠如通函所載，董事對通函內所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函並無遺漏其他事實，足以致使通函之任何陳述產生誤導。作為獨立財務顧問，除本函件外，吾等概不對通函任何部分的內容負責。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見，及就吾等之意見提供合理基準。吾等並無理由相信吾等於達致吾等的意見時所依賴之任何資料及聲明為不實、不準確或具誤導性，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實將致使向吾等提供的資料及作出的聲明為不實、不準確或具誤導性。於提交吾等於通函中之意見時，吾等亦已研究、分析及依賴(i)管理層所提供之資料；(ii) 貴集團已刊發的資料，包括但不限於 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度的財務報告；(iii) 通函；(iv)自聯交所網站獲取的市場資料；及(v)自公開及／或政府網站獲取有關香港物業及基礎設施發展的資料。

鑒於以上所述，吾等認為，吾等已按照上市規則第13.80條(包括有關附註)之規定採取一切合理步驟，以達成吾等之意見及推薦建議。然而，吾等並無對 貴集團之商業事務、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，吾等亦無對董事及管理層提供的資料進行任何獨立核實。

所考慮之主要因素及理由

在達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

1. 貴集團及建聯之資料

貴集團

貴集團主要從事多種地基工程，包括(i)打樁建造(如鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁、微型樁及板樁)及其他配套服務(如挖掘與側向承托工程、地盤平整及樁帽建造)〔**地基部門**〕；及(ii)鑽探及場地勘探〔**鑽探部門**〕。

獨立財務顧問函件

貴集團之財務資料

截至二零二三年六月三十日止六個月對比截至二零二四年六月三十日止六個月

貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合財務資料概要(摘自 貴公司日期為二零二四年八月二十六日之中期業績公佈)載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
收入	1,021,491	1,102,053
—地基部門	887,998	805,846
—鑽探部門	133,493	296,207
毛利	148,312	174,482
貴公司擁有人應佔溢利	43,730	55,197
	於六月三十日	
	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
流動資產	1,092,305	1,432,210
流動負債	895,989	1,164,433
流動資產淨值	196,316	267,777
資產總值	1,576,165	1,922,150
負債總額	928,775	1,196,747
資產淨值	647,390	725,403

截至二零二四年六月三十日止六個月，貴集團錄得收入增長約7.89%及純利增長約26.22%。誠如 貴公司所述，(i)收入增加乃來自鑽探部門之貢獻，原因是已成功履行若干工地勘察總承包合約；及(ii)溢利淨額增加的主要原因是通過有效控制項目成本及提前成功解決工地複雜技術問題，毛利率得以提高。如上表所示，截至二零二四年六月三十日止六個月，貴集團約73.12%之收入產生自地基部門，其餘約26.88%之收入產生自鑽探部門。

獨立財務顧問函件

截至二零二二年十二月三十一日止年度對比截至二零二三年十二月三十一日止年度

貴集團截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務資料概要(摘自貴公司的已刊發年報)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
收入	1,805,843	2,122,397
— 地基部門	1,453,320	1,760,987
— 鑽探部門	352,523	361,410
毛利	289,444	340,556
貴公司擁有人應佔溢利	96,024	120,466
	於十二月三十一日	
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
流動資產	1,063,918	1,276,689
流動負債	837,094	993,140
流動資產淨值	226,824	283,549
資產總值	1,525,661	1,756,752
負債總額	872,501	1,026,546
資產淨值	653,160	730,206

貴集團於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度錄得收入增長約17.53%及純利增長約25.45%。誠如貴公司所述，(i)收入增加乃主要由於(其中包括)地基部門之貢獻增加，若干大型地基合約取得理想進展，特別是來自公營界別之合約帶來更多收入；及(ii)純利增加乃主要由於建築項目之合約收入增加所帶來之毛利增加。吾等從貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報中注意到，貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之所有收入均來自香港，其中地基部門貢獻約82.97%，鑽探部門貢獻約17.03%。

獨立財務顧問函件

截至二零二一年十二月三十一日止年度對比截至二零二二年十二月三十一日止年度

貴集團截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的綜合財務資料概要(摘自貴公司的已刊發年報)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年	二零二二年
	千港元	千港元
收入	2,042,378	1,805,843
— 地基部門	1,718,935	1,453,320
— 鑽探部門	323,443	352,523
毛利	257,126	289,444
貴公司擁有人應佔溢利	66,693	96,024
	於十二月三十一日	
	二零二一年	二零二二年
	千港元	千港元
流動資產	749,008	1,063,918
流動負債	560,337	837,094
流動資產淨值	188,671	226,824
資產總值	1,214,049	1,525,661
負債總額	641,219	872,501
資產淨值	572,830	653,160

貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度錄得收入下降約11.58%，純利則增長約43.98%。誠如管理層所述，(i)收入減少乃主要由於地基部門之收入減少，若干新批出之合約於二零二二年下半年才展開，並無於期內確認為收入；及(ii)純利增加乃由於公共部門地基市場之投標機會增加，使地基承建商能夠於投標價格加入合理利潤，以反映地基建設之複雜性及難度，以及收到香港政府提供的與就業支持相關的補貼。吾等從貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報中注意到，貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之所有收入均來自香港，其中地基部門貢獻約80.48%，鑽探部門貢獻約19.52%。

建聯

建聯集團(不包括 貴集團)主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、提供樓宇相關之承造服務、分銷及安裝航空系統及其他高科技產品、物業持有及發展，以及投資控股。

根據吾等與 貴公司之討論，吾等了解到，建聯集團通常擔任建築工程的總承建商，而 貴集團通常擔任其分包商之一提供該等服務。 貴集團成員公司過往曾於相同行業經營並參與相同項目，故在一定程度上更熟悉向建聯集團執行項目工程所需及涉及的牌照及程序。多年來， 貴集團對為建聯集團提供該等服務整體感到滿意。

2. 框架協議之主要條款概要

日期： 二零二四年七月二十五日，並於二零二四年八月二十九日經補充框架協議補充及修訂

訂約方： (i) 貴公司；及
(ii) 建聯

期限： 框架協議之期限將自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(首尾兩天包括在內)，惟須待框架協議所載先決條件獲達成後，方可作實

根據框架協議，

- (i) 於框架協議期間，建聯集團成員公司可不時邀請 貴集團成員公司作為分包商或服務供應商，就該等服務參與競爭性投標；
- (ii) 倘因上述投標而授予 貴集團任何合約， 貴集團可作為分包商或服務供應商於框架協議期間提供該等服務；及
- (iii) 建聯集團成員公司及 貴集團成員公司將就 貴集團中標項目訂立個別協議。個別協議應載列相關交易之必要條款及條件，而將予訂立之有關交易(就上市規則而言構成 貴公司之持續關連交易)應按框架協議所載條款於 貴集團一般及日常業務過程中經公平磋商後按一般商業條款在年度上限之限額內訂立，且在任何情況下均不得與框架協議相抵觸。

3. 貴集團就項目工程之定價政策

誠如董事會函件所載，作為一般原則，框架協議及個別協議項下擬進行交易之價格及條款應經雙方磋商並按所需之該等服務(就範圍而言)之適用市場慣例相應調整後釐定，且上述價格及條款應(i)於一般及日常業務過程中經公平磋商後按一般商業條款釐定；及(ii)按對 貴集團而言不遜於向屬獨立第三方之分包商或服務供應商就委聘類似性質服務所提供之價格及條款而釐定。

在獲建聯集團選定及委聘進行項目工程前， 貴集團通常需要通過投標或類似程序。在收到投標邀請後， 貴集團將檢討潛在標書之可行性及盈利能力，並決定投標之施工範圍、施工計劃及定價條款。 貴集團向建聯集團提交之投標價格及條款均須遵守 貴集團之標準及系統性標書提交程序(「投標程序」)。投標程序一般涉及(i)收到投標邀請／發佈投標公告之通知；(ii)評估投標文件；(iii)進一步計劃及估算成本及時間；(iv)就內部投標會審編製投標報告；及(v) 貴集團提交標書。

倘 貴集團因競爭性投標而獲得合約， 貴集團將獲發中標通知書，以根據 貴集團所提交並獲建聯集團接納之投標建議書條款，就項目工程擔任建聯集團之分包商或服務供應商(視情況而定)。

除建聯集團所委聘的標書外， 貴集團亦會參與其他獨立第三方選定及委聘之其他招標或類似程序，於收到其招標邀請後擔任其分包商或服務供應商(視情況而定)。與參與建聯集團之招標類似， 貴集團將於向其他獨立第三方提交標書前通過投標程序，隨後等待其是否會獲得為相關建設項目提供服務的合約。誠如 貴公司所告知，投標程序適用於 貴集團(包括建聯集團成員公司)及獨立第三方(相若性質服務的委聘僱主)提交的所有標書，以確保 貴集團向建聯集團提交之標書之價格及條款不遜於 貴集團向獨立第三方提交之標書。

獨立財務顧問函件

鑒於上述情況，及為評估 貴集團向建聯集團提交之標書之價格及條款是否不優於向獨立第三方提交者，吾等已向 貴公司索取其標書樣本以作比較。由於不同建設項目所需之該等服務、環境及材料各不相同，因此比較 貴集團就不同建設項目提交的投標建議書可能並不準確。然而，部分建設項目的總承建商亦透過招標程序決定（「候選承建商」），而該等候選承建商通常會在相關結果公佈前選定其分包商或服務供應商。因此， 貴集團經常獲不同候選承建商邀請參與彼等各自於同一建設項目的投標。例如，由香港建築署（「建築署」）等公共機構提供的建設項目，可通過招標程序委聘相關總承建商。因此， 貴集團收到不同候選承建商發出的一份或多份邀請以尋求 貴集團就相同建設項目提供服務十分常見。

吾等獲悉，倘並無收到招標邀請， 貴集團將不會編製投標建議書，而儘管僱主於招標中所要求的服務及材料大致相若，但各建設項目中總會存在無法輕易量化的因素，包括履行服務的困難程度、僱主的不同要求及／或獲得建設項目的吸引力。於收到建聯集團的邀請後， 貴集團會提交標書，申請擔任分包商或服務供應商以履行其服務。應吾等之要求，吾等已獲得 貴集團自二零二二年以來向建聯集團成員公司提交的所有標書之資料。

經考慮於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度， 貴集團超過80%之收入來自地基部門，吾等已要求 貴集團提供 貴集團向候選承建商提交之有關標書樣本，以便吾等進行評估。 貴集團告知，其曾參與並提供建聯集團所委聘的所有21份標書，以就公共住房開發、跑道系統、學生宿舍、服務中心、過渡性住房、大學建築、基礎設施等提供地基部門範圍內的項目工程。其中，吾等已識別9套標書（「標書樣本」），包括 貴集團向以下各方提交的標書：(i)建聯集團；及(ii)獨立第三方（其他候選承建商），乃就同一建設項目提供相同／相當類型的服務（標書樣本標示為項目#1至項目#9之結果見下表）。吾等認為，二零二二年至二零二四年之回顧期間為最近且足夠的時間，該期間有足夠數量的樣本，可就相同建設項目進行適當比較，乃屬適當、公平及具代表性。該等建設項目的結果概述如下：

獨立財務顧問函件

項目編號#	提交之 標書數量 (附註)	結果及理由
1	4	所有標書均可比較(要求相同的項目工程)
2	5	所有標書均可比較(要求相同的項目工程)
3	6	4份標書可比較(要求相同的項目工程)，2份標書 要求不同的項目工程
4	4	所有標書均可比較(要求相同的項目工程)
5	2	所有標書均可比較(要求相同的項目工程)
6	8	7份標書可比較(要求相同的項目工程)，1份標書 要求不同的項目工程
7	10	所有標書均可比較(要求相同的項目工程)
8	5	所有標書均可比較(要求相同的項目工程)
9	9	所有標書均可比較(要求相同的項目工程)
10-16	1	貴集團向建聯集團就項目#10、#11、#12、#13、 #14、#15及#16各自提交一份標書，而並無向其 其他候選承建商提交標書，由於 貴集團僅收到建 聯集團的邀請， 貴集團已提交一份標書
17-18	0	貴集團收到建聯集團就項目#17及#18各自的邀請， 但因為其拒絕參與投標，並無提交標書
19-21	2至8	貴集團收到建聯集團及其他候選承建商就項目#19、 #20及#21各自的邀請，但因所需之項目工程或所 涉及之技能不同，故該等標書不可比較

附註： 就各建設項目而言，一份標書已提交予建聯集團的一間成員公司，其餘則提交予其他獨立候選承建商(即項目#1，已向建聯集團提交一份標書，向其他候選承建商提交三份標書)。

獨立財務顧問函件

吾等從各標書樣本中注意到，(i) 貴集團向建聯集團提交之已提交標書樣本所建議之投標價格，並不優於在同一建築項目下向候選承建商提交的標書所列出的價格；及(ii)在標書樣本中，建築地盤之圖則及量度、所要求的項目工程，以及所使用的樁柱及物料之定價，與在同一建築項目下向候選承建商提交的其他標書相同，因此，吾等認為 貴集團向建聯集團成員公司提交的標書中之價格及條款並不優於 貴集團就擬提供之相同服務向其他獨立第三方所提交者。

董事會函件亦提及， 貴公司將實施一系列內部監控措施（「**監控措施**」），監察框架協議項下擬進行之交易，以確保該等交易之協定價格符合上述定價政策。監控措施包括（其中包括）：

- 貴公司投標部門將負責於不時收到潛在僱主的招標邀請或發佈招標公告的通知時對招標文件進行初步評估，並編製載有投標價格及主要條款的投標報告以供會審。投標報告定稿將由投標部門經理（「**投標經理**」）審批，之後再呈交董事總經理。
- 貴公司之董事總經理將負責審閱及批准 貴公司投標部門所編製載有潛在交易價格及主要條款之投標報告，以確保其符合 貴集團之適用政策及程序。
- 在 貴公司董事總經理根據評估結果及估計商業可行性確認投標後， 貴集團將安排進行實地考察、制定暫定工作計劃，並進行量化成本分析及風險評估。
- 作為投標程序的一環， 貴集團將對（其中包括）(i)其內部數據庫存有之資料（「**定價數據庫**」）；(ii)從其分包商及材料供應商取得之初步市場報價；及(iii)其先前提交之投標建議書進行定量比較，以估計所需成本。其後， 貴集團在釐定擬提交之標書所載之定價條款時，將考慮過往中標項目之合約價值、關鍵時間之價格趨勢及中標機會。
- 當 貴集團獲得項目並提供該等服務時， 貴公司財務部門將每月進行審核，監察 貴集團提供之該等服務及其產生之收入，以確保該等服務乃根據框架協議之條款進行，且不會超過年度上限。

獨立財務顧問函件

- 獨立非執行董事將每半年獲提供 貴集團成員公司與建聯集團成員公司根據框架協議訂立之個別協議之詳情，以確保交易乃於 貴集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，且其協定價格符合框架協議所載之定價政策或機制，致使該等交易屬公平合理，並符合股東之整體利益。
- 同時，外部核數師亦將獲委聘就 貴集團於年內訂立之持續關連交易作出報告，並根據相關準則及實務指引向董事會報告其調查結果及結論。

應吾等之要求，吾等已審閱 貴公司之內部監控政策，並注意到投標程序、價格比較及交易評估的相關詳情符合上文所載之監控措施。

除上文所述外，吾等已與管理層面談，並獲悉投標部門成員經驗豐富，熟悉 貴集團營運，均於 貴集團工作至少四年。根據投標經理提供之資料，彼在地基、鋼筋混凝土、鋼結構、深基坑及地盤平整項目領域擁有逾28年經驗，彼負責檢查及最終確定投標報告，之後再提交予董事總經理。投標部門亦會將定價數據庫及過往投標記錄用作編製報告的一般參考。吾等獲悉，投標部門會不時更定價數據庫(更新的頻密程度通常視乎 貴集團取得工程的數目而定)，然後由投標經理審閱。吾等翻查 貴公司提供之定價數據庫，發現當中有記錄不同大小樁柱的鑽孔費用範圍、工字樁及鋼筋的安裝費用，以及不同種類樁柱的灌漿費用等資料，作為投標部門擬備標書時的價格參考。與此同時，就打樁工程所需的主要物料，即鋼筋、工字鋼樁及混凝土(「物料」)的價格參考，投標部門一般每季最少一次向兩至三家獨立供應商索取不同物料的市場報價，以核對定價數據庫所記錄之相關價格，並在有需要時作出調整。自二零二三年六月起， 貴公司每季均就每種物料向獨立供應商獲取超過三份報價，並證明 貴公司在擬備標書時已實施該等監控措施。最後定稿之標書將由董事總經理審查並最終批准，然後提交予承建商。吾等從投標樣本中注意到，董事總經理已在提交予建聯集團之投標書及提交予候選承建商之投標書上簽字。在監察獲授項目及擬提供之服務方面，吾等亦已審閱由財務部編製之 貴公司最近由二零二四年一月至二零二四年六月之六份月度報告，並注意到該等報告按月記錄及監察 貴集團正在進行的項目所產生的實際開支，以便 貴集團在考慮有關變動後，可重新估計項目完成時的預期總收入及結餘。月度報告亦將各項目重新估算後的結餘與預算總額進

行比較，以確保相關成本在其各自之預算範圍內。月度報告定稿後，財務部門代表及項目經理將與 貴公司總經理舉行會議，審查月度報告及評估項目，以便可於有需要時採取補救行動。根據上述記錄及 貴集團之慣例，吾等認為 貴公司已採取有效之監控措施，以確保 貴集團監控框架協議項下交易之協定價格符合其所載的定價政策。

經考慮(i) 貴集團向建聯集團提交之標書中之價格及條款須遵守相同之標準及系統性投標程序，而該等投標程序適用於 貴集團向獨立第三方提交的所有其他標書；(ii) 貴集團向建聯集團成員公司提交之標書中之價格及條款對 貴集團而言不遜於 貴集團就根據標書樣本擬提供之相若服務向其他獨立第三方所提交者；(iii) 貴公司已實施監控措施，以監察框架協議項下擬進行之交易，尤其是吾等認為，透過對(其中包括)其數據庫之歷史記錄、過往提交之投標以及可從獨立供應商報價獲得之市場資料進行定量比較，可有效釐定其擬提交標書之價格及條款；及(iv)項目工程將按中標基準授出，吾等認為， 貴集團有關項目工程之定價政策符合正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

4. 訂立框架協議之理由及年度上限

貴集團主要從事地基部門及鑽探部門之建築相關工程。根據 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報，預計 貴集團會積極開拓在地盤平整、土木工程、道路及排水工程方面之發展機遇，而通過考取新牌照，將可為 貴集團帶來增值作用，提高投標機會，且可承接之項目範圍更廣，令其收入來源更多元化。

建聯集團(不包括 貴集團)主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、提供樓宇相關之承造服務、分銷及安裝航空系統及其他高科技產品、物業持有及發展，以及投資控股。

建聯集團作為總承建商，於其一般及日常業務過程中不時收到來自公營及私營機構之投標邀請，當中涉及底層結構、地基工程及上蓋建築工程。鑑於建聯集團並無進行底層結構及地基工程等之所須牌照，其曾邀請其他方(包括獨立第三方及 貴集團)作為分包商(包括 貴集團成員公司)提交標書進行有關工程。

鑑於上市規則項下 貴集團與建聯集團之間存在關連關係，倘並無訂立框架協議(包括年度上限)，建聯集團每次就該等服務之標書將合約授予 貴集團時， 貴集團均須遵守上市規則第14A章項下之相關規定。根據獲授標書之規模，有關合規要求可能包括召開 貴公司股東特別大會及獲得其獨立股東批准，不僅需時，且能否獲得有關批准存在不確定性，從而影響相關建築項目之進度。

董事會函件亦載明，據建聯集團管理層所告知，出現建築項目擁有者於其招標程序中增加披露要求之趨勢，要求建聯集團於其總承建商投標建議書中披露其分包商團隊及其各自之身份，而建議書一旦提交，則可能無法更改(或替換)該等已確定之分包商。因此，訂立框架協議使 貴公司可遵守上市規則項下之相關規定(視情況而定)，而建聯集團可於作出有關投標前安排時將 貴集團列為其分包商之一。

誠如 貴公司所告知，於過去兩年， 貴集團成員公司曾獲邀請並向建聯集團提交標書，參與建聯集團的建築項目合共24個，合約總額超過10億港元，其中包括兩份有關私營界別建築項目的標書，每個項目的合約規模均非常大，超過3億港元(「兩個例外項目」)。

經考慮(i) 貴集團於從事其業務及提供該等服務方面經驗豐富；(ii) 貴集團成員公司及建聯集團熟悉規定及程序，讓彼等可專注於各自優勢，提高進行建築工程的時間效率，令彼等之間的業務合作可產生正面協同效應；(iii) 貴集團將更容易參與建聯集團提供的招標機會並為 貴集團獲取更多合約；及(iv)此乃 貴集團探索核心業務增長機會及確保獲得滿意的長期回報之策略之一，吾等認為，訂立框架協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

香港之建造活動展望

於二零一九年最後一個季度至二零二三年初期間，香港的建造及物業發展受到新型冠狀病毒病疫情的顯著影響。隨著經濟活動持續改善，香港政府(「香港政府」)一直致力加速香港的經濟復甦，大力投資(其中包括)基礎設施及其他基本工程之發展，包括但不限於鐵路工程、跨境項目、北部都會區及香港國際機場之擴建。

根據來自香港政府網站的「二零二二至二零二三年度財政預算案」及「二零二三至二零二四年度財政預算案」摘要(www.budget.gov.hk)，政府基礎設施開支總額由二零二三年至二零二四年的約887億港元增加至二零二四年至二零二五年的約1,059億港元，同比增長約19.4%。為維持物業市場穩健發展，香港政府亦宣佈有意提高市區重建效率，增加香港土地供應，務求未來數年有足夠之可發展土地。

獨立財務顧問函件

鑒於上述情況，吾等認為，在香港政府的努力及投資下，香港之建築／物業市場以及建造活動將持續改善，並可維持穩定增長。預期香港政府的上述積極政策將推動建聯集團及 貴集團從事公營及私營界別不同建造項目的業務增長，並從中獲益。

5. 年度上限

根據經補充框架協議補充之框架協議，建議截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度，其項下擬進行交易之總交易金額年度上限預期不超過以下金額：

	二零二五年 一月一日至 十二月三十一日 (百萬港元)	二零二六年 一月一日至 十二月三十一日 (百萬港元)	二零二七年 一月一日至 十二月三十一日 (百萬港元)
年度上限	135	135	135

根據董事會函件所載，年度上限乃經參考以下(其中包括)因素釐定(全部詳情載於董事會函件中「釐定年度上限之基準」一節)：

- (i) 建聯集團不時邀請 貴集團就潛在項目工程提交標書。於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度， 貴集團分別向建聯集團提交五份、十二份及十二份標書，總合約金額分別約為69,000,000港元、814,000,000港元及191,000,000港元。於二零二四年，直至最後實際可行日期， 貴集團向建聯集團提交五份標書，總合約金額約為113,000,000港元。目前預期二零二四年第四季度 貴集團將向建聯集團提交多份標書。
- (ii) 貴集團最近已向建聯集團提交兩份地基打樁工程投標，總合約金額約為82,000,000港元。
- (iii) 此外，經與建聯集團討論後，預計建聯集團將邀請 貴集團於二零二四年第三及第四季度提交四份標書。目前估計四份標書之總合約金額將約為128,000,000港元，惟須視乎落實技術規格及成本而定。
- (iv) 截至二零二七年十二月三十一日止年度之年度上限金額乃根據截至二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年之年度上限金額估計。

此外，在釐定年度上限時，董事亦已考慮截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月 貴集團與建聯集團就 貴集團提供該等服務之實際交易金額，分別為零、零、約2,600,000港元及零（「低中標率」）。誠如上文第(i)段所載， 貴集團於相關期間已向建聯集團提交多份標書，而 貴集團最終中標一次。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信， 貴集團之低中標率乃因以下原因所致：

- (i) 建聯集團並未獲項目擁有者授出總承建商標書；或
- (ii) 即使建聯集團獲項目擁有者授出總承建商標書，但由於 貴集團所提交之標書與建聯集團其他分包商所提交者相比競爭力較弱，故建聯集團並未向 貴集團授出分包合約。

儘管過往交易金額較低，但董事認為， 貴集團過往提交之標書確實反映建聯集團在相關期間可能已授予 貴集團之潛在合約金額，因此應於估計年度上限時予以考慮。董事亦認為，框架協議旨在根據其所規定之定價政策及條款，為 貴集團與建聯集團之潛在業務交易提供靈活性，以確保 貴集團向建聯集團提供之交易條款將不優於向獨立第三方所提供者。

由於上述若干因素及限制，儘管 貴集團有意參與建聯集團之項目，但其過往主要與其他獨立總承建商合作以產生收益。預期訂立框架協議將為建聯集團與 貴集團之潛在業務合作提供靈活性。例如，吾等從建聯集團成員公司向 貴集團發出之招標邀請中注意到，分包商（包括 貴集團）準備及提交標書所需之預期時間通常限於約一個月以內。誠如本函件「3. 貴集團就項目工程之定價政策」一節所述，建聯集團之慣例是在公佈總承建商招標結果前選定分包商，因此建聯集團或 貴集團所需之額外程序可能會影響項目授出時的原定時間表，而這將成為 貴集團是否會獲建聯集團授出合約之考慮因素之一。

此外，吾等亦獲悉， 貴集團於二零二三年十二月十九日取得公共工程地盤平整牌照，增加了工程類型及獲候選承建商（包括建聯集團）授出項目之可能性，令 貴集團可擴大其服務範圍至包括公共工程地盤平整，進而增加價值並補充其現有打樁及鑽探服務。

獨立財務顧問函件

基於上文所述，吾等認為，儘管 貴集團之歷史中標率偏低，但框架協議提供之靈活性及 貴集團取得之新牌照將促進建聯集團與 貴集團之更多合作。吾等注意到，年度上限主要由董事根據已提交標書的合約金額以及預計 貴集團將於二零二五年至二零二七年期間向建聯集團成員公司提交之標書估算。

二零二五年、二零二六年及二零二七年之年度上限

為進一步了解二零二五年、二零二六年及二零二七年年年度上限之計算，吾等已從 貴公司獲得管理層於二零二四年八月二十七日編製的工作表（「**年度上限工作表**」），當中載有有關資料：(i)建聯集團過往曾提供予 貴集團之項目；(ii)可能邀請 貴集團成員公司投標的建聯潛在項目（「**潛在項目**」）；(iii)就潛在項目投標的預期時間及合約金額；及(iv)潛在項目的最新狀況。年度上限工作表所載之資料已由投標經理審閱及批准，並為吾等提供如何估計年度上限之基礎。

根據年度上限工作表，預期 貴集團將就六個潛在項目作為分包商或服務供應商提交標書，並提供該等服務。 貴集團估計，六個潛在項目之交易金額將於二零二五年開始根據年度上限確認。

貴集團已向建聯集團提交之兩個潛在項目

誠如 貴公司所告知， 貴集團已向建聯集團成員公司提交兩份地基打樁工程投標， 貴集團提交的擬議總投標金額估計約82,000,000港元。經考慮（其中包括）所需之工程類型、投標時間表及預計於二零二四年底提交標書後的會審時間， 貴集團預計有關項目之該等服務無法於二零二五年內完成，因為預計彼等各自之完成時間均介乎六至九個月。因此，根據 貴集團之預期完工時間表將該兩個潛在項目（統稱「**項目A及B**」）所確認之收益分配至二零二五年（約65,500,000港元，並無任何施工延誤）及二零二六年（約16,500,000港元，即二零二五年以後之餘額）。

四個潛在項目可能收到建聯集團之邀請

經與建聯集團成員公司討論後，根據 貴集團之了解， 貴集團預期將於未來數月內收到建聯集團成員公司就另外四個潛在項目（統稱「項目C至F」）發出之另外四份投標邀請及／或更新。誠如董事會函件所述，根據 貴集團現有資料及過往經驗，目前估計項目C至F之總投標金額將約為128,000,000港元，惟須視乎落實技術規格及成本而定。經考慮（其中包括）所需之工程類型、投標時間表及預計於二零二四年底及／或二零二五年初提交標書後的會審時間， 貴集團預計有關項目之該等服務無法於二零二五年內完成，因為預計彼等各自之完成時間均需要九個月以上。因此，根據 貴集團之預期完工時間表將項目C至F所確認之收益分配至二零二五年（約67,000,000港元，並無任何施工延誤）及二零二六年（約61,000,000港元，即二零二五年以後之餘額）。

二零二五年之年度上限乃根據上文所載將於二零二五年確認之六個潛在項目之總額133,000,000港元估計。同時，六個潛在項目將於二零二六年確認之餘下收入總額估計約為77,000,000港元。二零二六年建議年度上限之餘額58,000,000港元將用作(i)潛在項目施工延遲之緩衝，從而將 貴集團之收入確認由二零二五年延後至二零二六年；及(ii)讓 貴集團可提交更多標書以作為建聯集團之分包商或服務供應商提供該等服務之上限（最終於二零二五年及二零二六年出現）。誠如 貴集團所述，有關建聯集團向 貴集團提供之項目之招標通告來自（包括但不限於）建築署、香港房屋委員會（「房委會」）或其他公開來源。吾等從建築署及房委會的網站注意到，彼等分別提供截至二零二五年年中及二零二五年年初之招標通告（即有投標建議書資料之項目），因此難以預測建聯集團及 貴集團將獲得項目之數量。

獨立財務顧問函件

鑒於具體情況，董事估計二零二六年度上限及二零二七年度上限之緩衝，乃基於預期建聯集團與 貴集團日後會繼續穩步合作。根據年度上限工作表，建聯集團已邀請 貴集團於二零二二年提交12份標書（九份屬地基部門範圍提供該等服務之項目及三份屬鑽探部門範圍提供該等服務之項目），以及於二零二三年提交12份標書（七份屬地基部門範圍提供該等服務之項目及五份屬鑽探部門範圍提供該等服務之項目）。吾等注意到，於二零二二年及二零二三年，地基部門範圍該等服務之投標金額介乎約10,000,000港元至60,000,000港元（不包括兩個例外項目）（「**地基部門投標金額範圍**」），通常較鑽探部門範圍該等服務的投標金額為高，後者大多介乎500,000港元至2,000,000港元（「**鑽探部門投標金額範圍**」）。於二零二四年及截至最後實際可行日期，建聯集團曾邀請 貴集團參與(i)地基部門3個項目（即包括項目A及B），而每個項目之投標金額均在地基部門投標金額範圍之內；及(ii)鑽探部門2個項目，而每個項目之投標金額均在鑽探部門投標金額範圍之內。鑑於 貴集團現時並無二零二五年及二零二六年可供發展項目之資料，吾等認為地基部門投標金額範圍及鑽探部門投標金額範圍可作為參考，以協助 貴集團估計可由建聯集團成員公司批出的項目數目，以估計二零二五年至二零二七年度之年度上限。根據上述估算，並預計六個潛在項目將有77,000,000港元之交易額結轉自二零二五年，而二零二六年擬議年度上限的剩餘58,000,000港元緩衝資金預計將允許 貴集團從建聯集團再獲得一至兩個項目。

截至二零二七年十二月三十一日止年度之年度上限乃根據截至二零二五年及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年之年度上限估計。經考慮(i)建聯集團及 貴集團目前並無有關項目之資料；(ii)二零二五年及二零二六年之預期交易金額乃按項目基準計算；(iii)預期訂立框架協議將促進 貴集團與建聯集團成員公司的合作，並增加其投標邀請，參考地基部門投標金額範圍及鑽探部門投標金額範圍，有理由相信二零二七年度之年度上限將可為 貴集團提供足夠彈性，以參與投標及獲得地基部門及鑽探部門約二至十個建設項目，與 貴集團近年向建聯集團投標的數目相符；(iv) 貴集團所取得的地盤平整許可證亦會提升 貴集團該等服務之價值；及(v)在香港政府政策的支持下，預計香港建築／物業市場將保持增長，吾等認為，釐定截至二零二六年十二月三十一日止年度及截至二零二七年十二月三十一日止年度之年度上限的基準屬公平合理。

獨立財務顧問函件

儘管中標率偏低，但鑒於(i)建聯集團與 貴集團於二零二二年及二零二三年的建設項目數目及各自之潛在合約總金額；(ii)誠如本函件「4.訂立框架協議之理由及年度上限」一節所述，預期訂立框架協議將減少 貴集團與建聯集團之間的時間及不確定性，並可令 貴集團獲得建聯集團授予分包商或服務供應商合約之機會增加；(iii)截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度上限乃根據 貴集團已收到建聯集團邀請的潛在項目估計並由其支持；(iv)根據估算二零二五年上限之現有資料，截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度之年度上限將可作為緩衝及為 貴集團提供靈活性，以應對二零二五年以後之施工延遲(如有)，以及把握日後建聯集團於建築／物業市場可能隨時間持續改善之情況下可能向 貴集團提供之機會，吾等認為年度上限屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

推薦建議

經考慮本函件上文所載之主要因素及理由，吾等認為，(i)框架協議的條款就獨立股東而言乃按正常商業條款訂立；及(ii)訂立框架協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)乃於 貴集團之一般及日常業務過程中進行，屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東以及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准框架協議。

此致

建業建榮控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
智略資本有限公司
董事總經理
方敏
謹啟

二零二四年九月四日

方敏女士為於證監會註冊之持牌人士及智略資本有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資方面擁有逾27年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事願就本通函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，就彼等所知及所信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺騙成份，亦無遺漏任何其他事實，致使本通函或其所載之任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(A) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

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相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等各自根據證券及期貨條例被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入本公司備存之登記冊中之權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註1)
余榮生	實益擁有人	5,000,000	0.33%

附註：

- 股權百分比乃按本公司於最後實際可行日期之已發行股本1,500,000,000股股份為基準計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等各自根據證券及期貨條例被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入本公司備存之登記冊中之權益及淡倉；或(c)根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(B) 主要股東及其他人士根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉

於最後實際可行日期，據董事及主要行政人員所知，下列人士（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值之10%或以上之權益：

於股份之好倉

股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本百分比 (附註4)
王世榮博士 (附註1)	透過所控制之公司持有之權益	1,117,500,000	74.50%
建聯 (附註1及2)	實益擁有人	1,117,500,000	74.50%
Enhancement Investments Limited (附註1及3)	透過一間所控制之公司持有之權益	1,117,500,000	74.50%

附註：

- 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士、Enhancement Investments Limited及建聯被視為擁有同一批1,117,500,000股股份之權益；
- 董事王承偉先生、陳遠強先生及林炳麟先生亦為建聯之董事；及
- Enhancement Investments Limited由王世榮博士全資實益擁有。王承偉先生亦為Enhancement Investments Limited之董事。
- 股權百分比乃按本公司於最後實際可行日期之已發行股本1,500,000,000股股份為基準計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉（包括於上述股本之購股權中擁有任何權益），或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值之10%或以上之權益。

- (b) 於最後實際可行日期，上述專家已就按本通函現時刊發之形式及內容轉載其函件、意見及引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。
- (c) 於最後實際可行日期，上述專家並無於自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訟事或仲裁，本集團任何成員公司概無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訟事或索償。

9. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司於香港之主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心23樓2308室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司之公司秘書為阮永雄先生。彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (e) 就詮釋而言，本通函及隨附之代表委任表格之英文版本及其各自之中文版本如有歧義，概以英文版本為準。

10. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計14日期間在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.chinneykinwing.com.hk>)刊登：

- (a) 框架協議；
- (b) 補充框架協議；
- (c) 本通函第IBC-1至IBC-2頁所載獨立董事委員會向獨立股東發出之推薦建議函件；
- (d) 本通函第IFA-1至IFA-20頁所載獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (f) 本通函。

股東特別大會通告

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告全部或任何部份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。



CHINNEY KIN WING HOLDINGS LIMITED

建業建榮控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1556)

股東特別大會通告

茲通告建業建榮控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零二四年九月二十五日（星期三）上午十時三十分假座香港干諾道中200號信德中心（近招商局大廈）4樓401A雅辰會舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以考慮及酌情通過（無論有否經修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

1. (a) 批准、追認及確認本公司與建聯集團有限公司於二零二四年七月二十五日所訂立之框架協議（「**框架協議**」）（經日期為二零二四年八月二十九日之協議所補充及修訂），內容關於本公司成員公司於其一般及日常業務過程中向建聯集團有限公司成員公司提供該等服務（「**該等服務**」），詳情載於本公司成員公司與建聯集團有限公司成員公司根據框架協議就該等服務所訂立之合約文件中（註有「A」字樣之框架協議副本已呈交大會並由大會主席簡簽以資識別）（更具體詳情載於日期為二零二四年九月四日致本公司股東之通函內，而本通告亦為該通函之一部分）；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司一位或多位董事為使框架協議實施及生效或就框架協議按其絕對酌情權認為屬必須、合宜或權宜行使本公司之一切權力及作出一切行動，包括(但不限於)：
- (i) 與任何其他方簽立、修訂、補充、交付、呈交及執行任何進一步有關於或附帶於框架協議之文件或協議；及
 - (ii) 採取一切必須行動以實行根據框架協議擬進行之交易。」

承董事會命
阮永雄
公司秘書

香港，二零二四年九月四日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會(及其任何續會)及於會上投票之股東,均有權委派另一名人士作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 閣下必須填妥及簽署指定格式之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署核實之授權書或授權文件副本,並最遲於股東特別大會(及其任何續會)指定舉行時間48小時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,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓,方為有效。
3. 倘為任何股份之聯名登記持有人,則任何一名聯名持有人均可親身或委派代表出席股東特別大會(及其任何續會)並就該等股份投票,猶如其為唯一有權投票者,惟倘多於一名聯名持有人出席大會,則排名較前之人士親身或其委派代表投票後,其他聯名登記持有人概不得投票。排名次序乃按本公司股東名冊上就該聯名持股之排名次序釐定。
4. 為釐定出席將於二零二四年九月二十五日(星期三)舉行之股東特別大會(及其任何續會)及於會上投票之本公司股東資格,本公司將於二零二四年九月二十日(星期五)至二零二四年九月二十五日(星期三)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格出席股東特別大會並於會上投票,須於二零二四年九月十九日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同相關股票交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
5. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條,股東於股東大會上之表決必須以按股數投票方式進行,且本公司須根據上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈按股數投票之結果。根據本公司之公司細則,大會主席將要求於股東特別大會上提呈之決議案以按股數投票方式表決。本公司將於股東特別大會結束後就股東特別大會之結果作出公佈。
6. 倘於股東特別大會當日上午七時正或之後,香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號,或出現極端情況或黑色暴雨警告信號生效,股東特別大會將會延期舉行。本公司將分別於本公司網站(<http://www.chinneykinwing.com.hk>)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊載公佈,通知股東有關續會之日期、時間及地點。
7. 於懸掛3號或以下熱帶氣旋警告或黃色或紅色暴雨警告信號生效,股東特別大會仍將如期舉行。
8. 在惡劣天氣下,股東如決定出席股東特別大會,務請審慎行事。
9. 本通告之中文翻譯僅供參考。如有任何歧義,應以英文版本為準。

於本通告日期,本公司董事會由九名董事組成,包括六名執行董事陳遠強先生、王承偉先生、余榮生先生、林炳麟先生、韋漢文先生及林凱帆先生;以及三名獨立非執行董事江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生。