

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或就此應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已將名下之安保工程控股有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即把本通函送交買主或承讓人、或經手買賣或轉讓的股票經紀、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購任何本公司股份的邀請或要約。

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。



ABLE ENGINEERING HOLDINGS LIMITED

安保工程控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1627)

(1) 有關訂立框架承包協議 之持續關連交易；

及

(2) 有關訂立框架分包協議 之持續關連交易

及

股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

AmCap

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

除文義另有所指外，本封面使用的詞彙與本通函「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5至22頁。獨立董事委員會函件載於本通函第23至24頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第25至62頁。

本公司謹訂於二零二四年十一月二十九日(星期五)上午九時三十分假座香港九龍九龍塘窩打老道155號舉行股東特別大會(或其任何續會)，股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附上股東特別大會的委任代表表格。

無論閣下是否擬親身出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按隨附的委任代表表格上所印備的指示填妥表格，並盡快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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會指定舉行時間的48小時前送達。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可依意願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

本通函的中文翻譯僅供參考。中英文版本之文義如有歧異，概以英文版本為準。

二零二四年十月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	23
獨立財務顧問函件	25
附錄 – 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，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	輝詠根據買賣協議有條件收購榮康順企業90%已發行股份；
「組織章程細則」	指	本公司現時生效的組織章程細則；
「董事會」	指	董事會；
「輝詠」	指	輝詠有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由魏先生間接持有100%；
「本公司」	指	安保工程控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1627)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「承包接納項目」	指	本通函「董事會函件」內「框架承包協議」一節賦予該詞之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮及酌情批准該等框架協議及據此擬進行之交易而舉行及召開之股東特別大會；
「該等框架協議」	指	框架承包協議及框架分包協議；

釋 義

「框架承包協議」	指	本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為承包商)與榮康順企業(作為分包商)於二零二四年八月二十九日所訂立的框架承包協議，內容有關榮康順企業向本集團提供分包服務；
「框架分包協議」	指	榮康順企業(作為承包商)與本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為分包商)於二零二四年八月二十九日所訂立的框架分包協議，內容有關本集團向榮康順企業提供分包服務；
「金力」	指	金力控股有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司且其全部已發行股本由金進全資擁有；
「金進」	指	金進有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司且其全部已發行股本由魏先生全資擁有；
「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；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就該等框架協議條款之公平性及合理性向獨立股東提供意見，並就股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見；

釋 義

「獨立財務顧問」或「豐盛融資」	指	豐盛融資有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就該等框架協議及據此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	除根據上市規則須放棄就將於股東特別大會上提呈的決議案投票的股東以外之股東；
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十月二十二日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》；
「最後截止日期」	指	二零二四年十二月三十一日，或該等框架協議之訂約方可能協定之該等其他日期；
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則；
「梁先生」	指	梁錫安先生，於最後實際可行日期為榮康順企業之最終實益擁有人；
「魏先生」	指	魏振雄先生，本公司控股股東；
「買賣協議」	指	輝詠與梁先生就收購事項訂立日期為二零二四年八月二十九日的買賣協議；
「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	本公司之普通股；
「股東」	指	股份之持有者；

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「分包接納項目」	指	本通函「董事會函件」內「框架分包協議」一節賦予該詞之涵義；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「榮康順企業」	指	榮康順企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由梁先生擁有100%，而於收購事項完成後將由梁先生擁有10%及由輝詠擁有90%；
「%」	指	百分比。



ABLE ENGINEERING HOLDINGS LIMITED

安保工程控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1627)

董事：

執行董事：

游國輝先生(主席)

李恒穎先生(行政總裁)

劉志輝先生

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

高贊明教授

李文彪醫生

李毓湘博士

麥淑卿女士

蒙燦先生

總辦事處及主要營業地點：

香港

九龍

九龍塘

窩打老道155號

敬啟者：

(1)有關訂立框架承包協議

之持續關連交易；

及

(2)有關訂立框架分包協議

之持續關連交易

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二四年八月二十九日有關(其中包括)框架承包協議及框架分包協議的公告。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)該等框架協議之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問之意見函件；(iv)上市規則項下須予披露之其他資料；及(v)股東特別大會通告，連同委任代表表格。

框架承包協議

於二零二四年八月二十九日(交易時段後)，本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為承包商)與榮康順企業(作為分包商)訂立框架承包協議，據此，本公司或其任何附屬公司可不時聘請榮康順企業為分包商，以在香港就建築項目設計、生產及供應預製混凝土構件提供相關承包服務。

以下概述框架承包協議的主要條款：

日期：二零二四年八月二十九日

訂約方：本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為承包商)；及
榮康順企業(作為分包商)

根據框架承包協議，本集團成員公司可邀請榮康順企業就提供相關分包服務進行報價或投標。本集團一般會從認可分包商名單中，根據彼等的相關技能、資格及經驗，並視乎彼等當時的可用分包產能及接獲的報價或投標文件，選擇最合適的分包商。本集團及其成員不一定要邀請榮康順企業提交報價或投標，並可邀請其他分包商。

倘本集團任何成員公司接納榮康順企業提供的報價或投標，有關成員將以書面確認方式接納榮康順企業的報價或投標。榮康順企業將展開工作，而本集團將根據所接納的相關報價或投標向榮康順企業支付分包費用(「**承包接納項目**」)。

期限

待以下先決條件達成後，除非根據框架承包協議的條款提前終止，否則框架承包協議的期限將由框架承包協議成為無條件當日開始至二零二七年三月三十一日為止。

條件

除非及直至(且無論如何於最後截止日期或之前)獨立股東(根據上市規則有權投票而毋須放棄投票)在股東特別大會上通過所有決議案，以批准本公司(代表其本身及其任何附屬公司)訂立框架承包協議，以及按照上市規則的相關規定、組織章程細則以及香港及其他適用司法管轄區的適用法律及法規進行框架承包協議項下擬進行的交易，否則框架承包協議及訂約方據此的責任將不會生效或對訂約方有約束力。任何訂約方不得豁免達成有關條件。

倘若有關條件未能於最後截止日期或之前達成，則框架承包協議將不具任何效力(任何一方亦毋須發出任何通知)，且訂約方不得根據框架承包協議或依據框架承包協議向另一方提出索賠。

定價政策

根據框架承包協議，本集團應向榮康順企業支付的分包費用乃經公平磋商後按正常商業條款及本集團以項目為基礎獲提供的報價釐定。報價將按(其中包括)以下因素釐定：

- (a) 就承包接納項目招標時，按本集團的供應商及／或分包商具競爭力的報價(代表同類性質項目定價之市場水平)而得出的材料現行市場價格及分包服務的相關成本；
- (b) 承包接納項目的規模、複雜程度及規格、擬建工程的性質及建築量、榮康順企業的產能、估計完成工程所需時間及承包接納項目的其他技術項目要求；
- (c) 獨立第三方分包商就類似項目提供相若範圍服務收取的過往費用(包括向本集團提供的過往報價及其他同類性質項目產生／收取的實際費用)；
- (d) 於合同磋商階段通過對就同類性質項目不時獲取／提出(視乎情況而定)的所有費用報價之定期檢討及分析得悉的市場費用水平及競爭條件；

董事會函件

- (e) 過往與獨立第三方分包商就類似項目提供相若服務範圍所訂立的條款(包括付款條款及服務條款)；及
- (f) 涉及承包接納項目及分包服務的風險水平，包括但不限於因無法預計的分包商開支、承造時間表延誤及項目範疇變更等導致超支，其中經考慮當時情況、經營環境及其他有關因素後將評估及預留合理緩衝，隨後於計算報價時計入有關緩衝。

一般而言，本集團擬選擇投標價最低的分包商，而投標價為本集團決策過程相當重要的考慮因素。本集團亦會對分包商進行全面的評估，當中考慮分包商的市場聲望、過往表現、服務質量以及與分包商過往整體的業務關係。在作出最終決策之時，上述額外的考慮因素或較投標價高低更為重要。倘若本集團相關成員公司選擇榮康順企業為其分包商，本集團相關成員公司及榮康順企業須分別就每個承包接納項目的條款按公平原則磋商，並就每個承包接納項目訂立個別協議，涉及的條款及條件不得遜於本集團就類似項目的同類服務範疇從獨立第三方分包商獲得的條款及條件。

本集團預計利用其內部資源支付分包費用。

年度上限

框架承包協議項下擬進行交易於有關期間的年度上限如下：

	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度	截至 二零二七年 三月三十一日 止年度
年度上限(港元)	498,000,000 (附註1)	766,000,000 (附註2)	633,000,000

附註：

- 其中約372.1百萬港元估計於截至二零二五年三月三十一日止年度產生自榮康順企業與本集團於收購事項前進行目前現有承包接納項目。
- 其中約372.1百萬港元估計於截至二零二六年三月三十一日止年度產生自榮康順企業與本集團於收購事項前進行目前現有承包接納項目。

董事會函件

一般而言，於釐定上述年度上限時，本公司已考慮以下各項：

- (a) 本集團於過往兩(2)個財政年度要求獨立第三方分包商提供相關服務的過往項目規模；
- (b) 本集團(作為承包商)與榮康順企業(作為分包商)於過往五(5)個財政年度的歷史交易金額約502.8百萬港元，其中訂約雙方於過去數年的交易量持續呈上升趨勢；
- (c) 考慮到本集團與其他第三方訂立的現有分包安排，以便本公司通過評核現有分包商的資格和能力預測未來開支、對分包服務的需求，從而估算本集團於有關期間根據承包接納項目應付的最終分包費用的金額；
- (d) 考慮到本集團的現有合約、潛在合約及已提交的標書，本集團於有關期間對榮康順企業將提供的分包服務所需的估計需求；
- (e) 有關期間最高年度化分包費用之10%緩衝，按照本文所載的因素，截至二零二五年三月三十一日、二零二六年三月三十一日及二零二七年三月三十一日止年度的最高年度化分包費用分別估計約為451.8百萬港元、695.8百萬港元及575.1百萬港元；及
- (f) 經濟增長率。

具體地說：

- (i) 就截至二零二五年三月三十一日止年度建議年度上限498百萬港元，本集團已：
 - (a) 考慮已聘請榮康順企業為現有四個持續進行項目的分包商，總分包費用為802.0百萬港元，其中372.1百萬港元預計於截至二零二五年三月三十一日止年度予以確認；
 - (b) 估計本集團將聘請榮康順企業為兩個新承包接納項目的分包商，預計總分包費用約398.7百萬港元(即每個承包接納項目分包費用為199.4百萬港元(參照與榮康順企業合作的四個現有承包項目之分包費用802.0百萬港元))，費用將於截至二零二五年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (c) 計入上述截至二零二五年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；

董事會函件

- (ii) 就截至二零二六年三月三十一日止年度建議年度上限766百萬港元，本集團已：
- (a) 考慮現有與榮康順企業合作的承包項目，其中372.1百萬港元預計於截至二零二六年三月三十一日止年度予以確認；
 - (b) 考慮截至二零二五年三月三十一日止年度內開展持續進行的承包接納項目所涉及的分包費用；
 - (c) 估計本集團將聘請榮康順企業為三個新承包接納項目的分包商，預計總分包費用約616.0百萬港元(每個承包接納項目分包費用約為205.3百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度每個承包接納項目的估計初步分包費用為199.4百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二六年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (d) 計入上述截至二零二六年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；
- (iii) 就截至二零二七年三月三十一日止年度建議年度上限633百萬港元，本集團已：
- (a) 考慮截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止年度內開展持續進行的承包接納項目所涉及的分包費用；
 - (b) 估計本集團將聘請榮康順企業為三個新承包接納項目的分包商，預計總分包費用約634.5百萬港元(每個承包接納項目分包費用約為211.5百萬港元，較截至二零二六年三月三十一日止年度每個承包接納項目的估計初步分包費用為205.3百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二七年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (c) 計入上述截至二零二七年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝。

董事會函件

計算框架承包協議項下擬進行交易的年度上限時，以下列假設作基礎：

- (1) 經濟增長率3%，本集團已考慮(其中包括)基於香港政府的長遠發展計劃推算需求及投標金額的潛在升幅、香港政府著力推動建築業應用組裝合成(MiC)、二零二三至二零二四年預算案所示二零二四年至二零二七年經濟增加及通脹預測分別為每年3.7%及2.5%；
- (2) 每份合約需要30個月(即現有有關組裝合成(MiC)項目的平均年期)完成，成本則平均等額攤分；及
- (3) 在釐定新承包接納項目截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年的估計數目，本集團已考慮持續進行的現有承包項目，其中過去12個月期間有三個全新項目。因此，本集團估計截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年將有三個全新承包接納項目。

框架分包協議

於二零二四年八月二十九日(交易時段後)，榮康順企業(作為承包商)與本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為分包商)訂立框架分包協議，據此，榮康順企業可不時聘請本公司或其任何附屬公司為分包商，以在香港就建築項目製造及供應預製組件提供相關承包服務。

以下概述框架分包協議的主要條款：

日期：二零二四年八月二十九日

訂約方：榮康順企業(作為承包商)；及

本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為分包商)

根據框架分包協議，榮康順企業可邀請本公司或本集團任何成員就提供相關分包服務進行報價或投標。榮康順企業一般會從認可分包商名單中，根據彼等的相關技能、資格及經驗，並視乎彼等當時的可用分包產能及接獲的報價或投標文件，選擇最合適的分包商。榮康順企業不一定要邀請本集團提交報價或投標，並可邀請其他分包商。

董事會函件

倘榮康順企業接納本公司或本集團任何成員公司提供的報價或投標，榮康順企業將以書面確認接納相關成員公司的報價或投標。本集團相關成員公司將展開工程，而榮康順企業將根據所接納的相關報價或投標向本集團相關成員公司支付分包費用（「**分包接納項目**」）。

期限

待以下先決條件達成後，除非根據框架分包協議的條款提前終止，否則框架分包協議的期限將由框架分包協議成為無條件當日開始至二零二七年三月三十一日為止。

條件

除非及直至（且無論如何於最後截止日期或之前）獨立股東（根據上市規則有權投票而毋須放棄投票）在股東特別大會上通過所有決議案，以批准本公司（代表其本身及其任何附屬公司）訂立框架分包協議，以及按照上市規則的相關規定、組織章程細則以及香港及其他適用司法管轄區的適用法律及法規進行框架分包協議項下擬進行的交易，否則框架分包協議及訂約方據此的責任將不會生效或對訂約方有約束力。任何訂約方不得豁免達成有關條件。

倘若有關條件未能於最後截止日期或之前達成，則框架分包協議將不具任何效力（任何一方亦毋須發出任何通知），且訂約方不得根據框架分包協議或依據框架分包協議向另一方提出索賠。

定價政策

根據框架分包協議，榮康順企業應向本集團支付的分包費用乃經公平磋商後按正常商業條款按榮康順企業以項目為基礎獲提供的報價釐定。報價將按（其中包括）以下因素釐定：

- (a) 就分包接納項目招標時，按榮康順企業的供應商及／或分包商具競爭力的報價（代表同類性質項目定價之市場水平）而得出的材料及分包服務現行市場價格；

董事會函件

- (b) 分包接納項目的規模、複雜程度及規格、擬建工程的性質及建築量、本集團相關成員的產能、估計完成工程所需時間及分包接納項目的其他技術項目要求；
- (c) 獨立第三方分包商就類似項目提供相若範圍服務收取的過往費用；
- (d) 於合同磋商階段通過(i)本集團採購部對其不時獲取／提出(視乎情況而定)的費用報價之定期檢討及分析；及(ii)本集團就同類規模與性質分包項目獲取的報價得悉的市場費用水平及競爭條件；
- (e) 過往與獨立第三方分包商就類似項目提供相若服務範圍所訂立的條款(包括付款條款及服務條款)；及
- (f) 涉及分包接納項目及分包服務的風險水平，其中經考慮當時情況、經營環境及其他有關因素後將評估及預留合理緩衝，隨後於計算報價時計入有關緩衝。

榮康順企業及本集團相關成員公司須分別就每個分包接納項目的條款按公平原則磋商，並就每個分包接納項目訂立個別協議。

年度上限

框架分包協議項下擬進行交易於有關期間的年度上限如下：

	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度	截至 二零二七年 三月三十一日 止年度
年度上限(港元)	123,000,000 (附註1)	202,000,000 (附註2)	245,000,000

附註：

- 其中約75.7百萬港元估計於截至二零二五年三月三十一日止年度確認自榮康順企業與本集團於收購事項前進行目前現有分包接納項目。
- 其中約37.8百萬港元估計於截至二零二六年三月三十一日止年度確認自榮康順企業與本集團於收購事項前進行目前現有分包接納項目。

董事會函件

於釐定上述年度上限時，本公司已考慮以下各項：

- (a) 本集團於過往一(1)個財政年度向榮康順企業提供相關服務的過往項目規模；
- (b) 榮康順企業(作為承包商)與本集團(作為分包商)於過往一(1)個財政年度的歷史交易金額約66.0百萬港元；
- (c) 考慮到本集團與其他第三方訂立的現有分包安排，本集團將於有關期間根據分包接納項目將收取的最終分包費的估計金額；
- (d) 考慮到榮康順企業的現有合約、潛在合約及已提交的標書，榮康順企業於有關期間對本集團將予提供的分包服務所需的估計需求；
- (e) 有關期間最高年度化分包費用之10%緩衝，按照本文所載的因素，截至二零二五年三月三十一日、二零二六年三月三十一日及二零二七年三月三十一日止年度的最高年度化分包費用分別估計約為111.6百萬港元、183.6百萬港元及221.9百萬港元；及
- (f) 經濟增長率。

具體地說：

- (i) 就截至二零二五年三月三十一日止年度建議年度上限123百萬港元，本集團已：
 - (a) 考慮榮康順企業已聘請本集團成員公司為現有七個持續進行項目的分包商，總分包費用為179.5百萬港元，其中75.7百萬港元預計於截至二零二五年三月三十一日止年度予以確認；
 - (b) 估計榮康順企業將聘請本集團成員公司為七個新分包接納項目的分包商，預計總分包費用約179.5百萬港元(每個分包接納項目分包費用為25.6百萬港元(參照七個現有分包項目之分包費用179.5百萬港元))，費用將於截至二零二五年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (c) 計入上述截至二零二五年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；

董事會函件

- (ii) 就截至二零二六年三月三十一日止年度建議年度上限202百萬港元，本集團已：
- (a) 考慮現有分包項目，其中37.8百萬港元預計於截至二零二六年三月三十一日止年度予以確認；
 - (b) 考慮截至二零二五年三月三十一日止年度開始進行中分包接納項目所涉及的分包費用；
 - (c) 估計榮康順企業將聘請本集團成員公司為七個新分包接納項目的分包商，預計總分包費用約184.9百萬港元(每個分包接納項目分包費用約為26.4百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度每個分包接納項目的估計初步分包費用為25.6百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二六年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (d) 計入上述截至二零二六年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；
- (iii) 就截至二零二七年三月三十一日止年度建議年度上限245百萬港元，本集團已：
- (a) 考慮截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止年度內開展持續進行的分包接納項目所涉及的分包費用；
 - (b) 估計榮康順企業將聘請本集團成員公司為七個新分包接納項目的分包商，預計總分包費用約190.4百萬港元(每個分包接納項目約為27.2百萬港元，較截至二零二六年三月三十一日止年度每個分包接納項目的估計初步分包費用為26.4百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二七年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (c) 計入上述截至二零二七年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝。

董事會函件

計算框架分包協議項下擬進行交易的年度上限時，以下列假設作基礎：

- (1) 經濟增長率3%，本集團已考慮(其中包括)基於香港政府的長遠發展計劃推算需求及投標金額的潛在升幅、香港政府著力推動建築業應用組裝合成(MiC)、二零二三至二零二四年預算案所示二零二四年至二零二七年經濟增加及通脹預測分別為每年3.7%及2.5%；
- (2) 每份合約需要30個月(即現有有關組裝合成(MiC)項目的平均年期)完成，成本則平均等額攤分；及
- (3) 本集團經考慮過往12個月期間有七個新項目後，將年內獲榮康順企業授出七(7)個項目。

過往交易金額

下表載列過去截至二零二二年三月三十一日、二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止三(3)個財政年度(i)本集團就榮康順企業提供分包服務應付榮康順企業的服務費；及(ii)榮康順企業就本集團提供分包服務應付本集團的服務費之概約過往交易金額：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 (港元)	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 (港元)	截至 二零二四年 三月三十一日 止年度 (港元)
本集團就榮康順企業提供分包 服務應付榮康順企業的服務費	98,124,000	112,572,000	164,619,000
榮康順企業就本集團提供分包 服務應付本集團的服務費	-	-	65,953,000

自二零二四年四月一日起至最後實際可行日期止期間，榮康順企業向本集團提供分包服務產生的服務費約為73.7百萬港元，而榮康順企業就分包服務應付本集團的服務費則約為35.0百萬港元。

訂立該等框架協議之理由及裨益

本集團於二零二二年五月收購佳祺有限公司(其中涉及新設立的預製組件廠房(「廠房」))之後，廠房最近於截至二零二四年三月三十一日止財政年度投產。廠房為本集團及其他承建商的項目提供上游組裝合成組件，以滿足組裝合成(MiC)的需求。

根據二零二四年至二五年度財政預算案，香港政府已覓得足夠土地於未來五年準備好可興建不少於80,000個私營房屋單位，並可於未來十年(即二零二四／二五至二零三三／三四年度)滿足308,000個公營房屋單位的供應目標。截至二零二三年年底，當中約105,000個香港房屋委員會的單位已經動工，進度理想。

有鑒於此，董事會對香港建築業中長期展望抱樂觀態度。由於預期對土木工程的需求將不斷增加，因此對預製組件的需求亦極有可能不斷增加。

本集團借助廠房營運的優勢，大大提升了其製造此類預製組件的能力。此舉不但滿足內部需求，亦有助本集團擴闊在此領域的業務範圍，從而優化廠房的價值，並把握香港建築業不斷發展所帶來的預期業務前景。此外，此垂直整合策略預期可為本集團帶來最大利潤率及股東回報，尤其是產品質素保證、產品供應、更佳成本管理及透過縮短本集團項目施工時間增加產能。

此外，本集團與榮康順企業協作，該公司主要從事(其中包括)預製混凝土構件的生產及供應，允許本集團通過此協作可受惠於與榮康順企業的相互轉介商機。儘管本集團及榮康順企業不一定要聘用對方提供分包服務，但從榮康順企業得悉，本集團名列榮康順企業認可分包商名單，榮康順企業可從中尋求報價，反之亦然。雙方名列對方認可分包商名單建構委聘分包商的合作框架和具架構的方式，有助雙方發揮協同效益，在業務前景方面互惠互利，同時保留各自的靈活性，可在計入報價、聲譽或其他特定考慮等因素後委聘其他第三方。此有助本集團擴大其客戶基礎，而無需分散其大量資源以發展這方面的業務。根據此相互分包工程安排，在廠房的產能與生產力許可的情況下，本集團可根據框架承包協議就本集團取得的建築工程將有關(特別是)預製混凝土構件的設計、生產及供應分判予榮康順企業，同時榮康順企業可根據框架分包協議將榮康順企業客戶所需預製組件的生產及供應分判予本集團。該等框架協議亦旨在規管其項下擬進行的交易，以符合上市規則。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立框架承包協議及框架分包協議各自符合本集團之利益，且框架承包協議(包括但不限於有關應付榮康順企業的分包費用的建議年度上限)及框架分包協議(包括但不限於有關應付本集團的分包費用的建議年度上限)各自之條款是按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。概無董事於交易中涉及重大利益。

內部控制措施

為確保(1)榮康順企業根據框架承包協議所收取的分包費用及(2)本集團根據框架分包協議所收取的分包費用將屬公平、合理及按正常商業條款訂立，且有關費用不遜於獨立第三方所提出者，本集團已採納下列內部控制措施：

- (a) 本集團採購部每次收取新報價，將審閱所有從獨立第三方接獲的報價或投標，並評估在日常業務過程中提供類似服務的現行服務費用，以確保根據框架承包協議及框架分包協議收取的服務費用公平合理；

於評核分包服務的委聘時，本集團邀請其認可分包商名單上最少三(3)名承包商提交標書，並根據篩選標準(如工作質量、項目管理計劃及與本集團的過往合作記錄)不時對承包商進行資格審查和評估。本集團採購部隨後(i)審閱過往曾向本集團提供同類服務標書的材料定價資料和報價，以評核定價條款；及(ii)比較過往給予關連人士及獨立第三方的投標價格及條款，以確保榮康順企業提出的合約金額及條款不遜於獨立第三方提出的合約金額及條款；而在評核向榮康順企業提交的標書時，本集團採購部將(1)參照本集團之前分判同類性質服務接獲的標書；(2)比較本集團就同類服務向獨立第三方提出的條款；及(3)將條款(尤其是服務費及付款條款)與其不時可收集的市場資訊進行考慮及比較，以確保該等條款符合市場標準，且其所有承包商的付款結構一致，以確保該等條款屬正常商業條款且不會對其關連人士更為有利；

- (b) 獨立非執行董事每季度審閱該等框架協議項下擬進行交易的實施及執行情況；
- (c) 本集團外聘核數師將就該等框架協議項下擬進行的交易的定價及年度上限進行年度審閱，以確保該等交易不會超出各自的年度上限；
- (d) 倘若(i)榮康順企業根據框架承包協議已收取或將收取的分包費用；及(ii)本集團根據框架分包協議收取的分包費用中任何一項預期達到相關年度上限，採購部將立即跟進，向本公司管理層作出匯報及建議應對措施，而倘須修訂該年度上限，則向董事會匯報詳情及舉行董事會會議考慮有關事宜，以確保符合上市規則的規定；及
- (e) 為董事、本公司及其附屬公司的監事、高級管理層及相關部門的員工安排年度合規培訓，主要專注於有關年度上市規則第十四A章中有關關連交易及持續關連交易的規則以及上市規則之更新或規則修訂。

有關本集團之資料

本集團主要於香港從事樓宇建築、維修、保養、改建及加建工程以及銷售預製建築組件。

有關榮康順企業之資料

榮康順企業為一間於香港註冊成立的有限公司。其主要於香港從事與預製混凝土構件有關專業產品的製造、設計及貿易。於最後實際可行日期，榮康順企業之全數已發行股份由梁先生全資擁有，而於收購事項完成後，其將由梁先生擁有10%及由輝詠擁有90%。

據董事深知、盡悉及確信，梁先生為獨立第三方。

於最後實際可行日期，收購事項尚未完成。根據買賣協議的條款，收購事項的預計完成日期為股東特別大會(股東於會上將審批該等框架協議)後五(5)個營業日之內。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，榮康順企業之全數已發行股份由梁先生全資擁有。於二零二四年八月二十九日，梁先生與由控股股東魏先生間接持有100%的輝詠訂立買賣協議，據此，梁先生有條件同意(作為實益擁有人)出售，而輝詠有條件同意購買榮康順企業90%已發行股份。收購事項前，榮康順企業與本公司(以獨立第三方身份)訂有合約，雙方之間一直進行多項現有訂約安排，期限及條款經雙方協定。收購事項完成後，雙方現有的任何訂約安排之條款不會有任何變動。由於收購事項且於完成收購事項後，榮康順企業將由梁先生持有10%及由輝詠持有90%，因此，榮康順企業作為本公司關連人士魏先生的聯繫人，根據上市規則第十四A章成為本公司之關連人士。榮康順企業與本集團的任何新訂約交易將構成上市規則第十四A章項下本公司關連交易。

由於有關(i)本集團根據框架承包協議應付榮康順企業之分包費之最大建議年度上限；及(ii)榮康順企業根據框架分包協議應付本集團之分包費之最大建議年度上限各自之適用百分比率(定義見上市規則)分別為超過5%及超過1,000萬港元，故根據上市規則第十四A章，訂立框架承包協議及框架分包協議各自構成本公司之關連交易，而據此擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章之申報、公告、年度審核及獨立股東批准之規定。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准框架承包協議及框架分包協議以及據此擬進行的交易。

為釐定出席將於二零二四年十一月二十九日(星期五)舉行的股東特別大會並於會上投票的資格，由二零二四年十一月二十六日(星期二)至二零二四年十一月二十九日(星期五)(包括首尾兩日)止期間將暫停辦理本公司的股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記的股份持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二四年十一月二十五日(星期一)下午四時三十分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。

隨本通函附奉適用於股東特別大會的委任代表表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請按照委任代表表格上所印備的指示填妥表格並盡快交回，惟無論如何須不遲於股東特別大會指定舉行時間的48小時前送達。

董事會函件

填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可依意願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，委任代表文書將被視作撤回。

鑒於魏先生於收購事項完成後於榮康順企業擁有間接權益，魏先生全資擁有的公司金力將於股東特別大會上放棄投票。除金力外，魏先生或其任何聯繫人概無於本公司股份中擁有任何權益。截至最後實際可行日期，金力持有1,500,000,000股股份(相當於本公司已發行股本總額75%)，且其控制或有權控制該等股份的投票權。截至最後實際可行日期，(i)金力並無訂立任何表決信託或其他協議或安排或諒解，亦無受上述各項所約束；及(ii)金力並無任何責任或享有權，使其已經或可能已經將行使其股份表決權的控制權臨時或永久轉移(不論是全面移交或按個別情況轉移)予第三方。除上述者外，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於框架承包協議及框架分包協議各自及據此擬進行之交易中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就本公司批准框架承包協議及框架分包協議各自及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就框架承包協議及框架分包協議以及據此擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於該等框架協議項下擬進行之交易中擁有任何權益或參與其中。經獨立董事委員會批准，豐盛融資已獲委任為獨立財務顧問，以就框架承包協議及框架分包協議以及據此擬進行之交易以及投票意向向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

按股數投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則，除主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹是涉及程序或行政事宜的決議案可以按舉手表決方式表決外，股東於本公司股東大會上的所有表決必須以按股數投票方式進行。因此，股東特別大會主席將會要求於股東特別大會上的每項決議案皆以按股數投票方式表決。按股數投票表決的結果將根據上市規則第13.39(5)條的規定盡快於聯交所及本公司的網站刊登。

推薦意見

務請閣下垂注本通函第23至24頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就該等框架協議之條款及據此擬進行的交易向獨立股東提供的推薦意見。另請閣下垂注本通函第25至62頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，當中載有(其中包括)其就該等框架協議之條款及據此擬進行的交易、投票贊成或反對股東特別大會上提呈的決議案之意見以及獨立財務顧問於總結其意見時所考慮的主要因素及理由。

董事認為：

- (i) 框架承包協議項下擬進行的交易及框架承包協議的條款屬公平合理，訂約雙方經公平磋商後按一般商業條款並於本公司日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及其股東的整體利益；及
- (ii) 框架分包協議項下擬進行的交易及框架分包協議的條款屬公平合理，訂約雙方經公平磋商後按一般商業條款並於本公司日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

因此，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關框架承包協議及框架分包協議以及其項下擬進行的交易之普通決議案。

一般資料

務請閣下垂注本通函附錄所載資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
安保工程控股有限公司
主席
游國輝
謹啟

二零二四年十月二十五日



ABLE ENGINEERING HOLDINGS LIMITED

安保工程控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1627)

敬啟者：

**(1)有關訂立框架承包協議
之持續關連交易；
及
(2)有關訂立框架分包協議
之持續關連交易
及
股東特別大會通告**

吾等謹此提述本公司日期為二零二四年十月二十五日的通函(「該通函」)，本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該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，以考慮及就吾等認為(i)框架承包協議；及(ii)框架分包協議的條款是否符合正常商業條款及就獨立股東而言是否公平合理向閣下提供意見。

豐盛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，向獨立董事會委員會及獨立股東提供這方面的建議。

吾等亦務請閣下垂注(i)董事會函件；(ii)獨立財務顧問函件；及(iii)該通函附錄所載的額外資料。

獨立董事委員會函件

經考慮以下各項：(i) 框架承包協議；及(ii) 框架分包協議各自的條款及其項下擬進行的交易，並考慮獨立財務顧問的意見，尤其是該通函第25至62頁所載的獨立財務顧問函件所載的因素、理由及推薦意見，吾等認為以下各項：

- (i) 框架承包協議項下擬進行的交易屬本集團日常及一般業務，框架承包協議的條款(包括建議年度上限)乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合股東及本公司的整體利益；及
- (ii) 框架分包協議項下擬進行的交易屬本集團日常及一般業務，框架分包協議的條款(包括建議年度上限)乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合股東及本公司的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關(i) 框架承包協議；及(ii) 框架分包協議及其項下擬進行的交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

安保工程控股有限公司
獨立董事委員會

高贊明教授

李文彪醫生

李毓湘博士

麥淑卿女士
獨立非執行董事
謹啟

蒙燦先生

二零二四年十月二十五日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問(豐盛融資有限公司)就框架分包協議及框架承包協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

AmCap

Ample Capital Limited

豐盛融資有限公司

豐盛融資有限公司
香港
德輔道中121號
遠東發展大廈903室

敬啟者：

(1)有關訂立框架承包協議
之持續關連交易；
及
(2)有關訂立框架分包協議
之持續關連交易

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問以就框架承包協議、框架分包協議及其項下擬進行之交易以及如何投票向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，詳情載於 貴公司向股東寄發日期為二零二四年十月二十五日的通函(「**通函**」)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函的一部分。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。

於二零二四年八月二十九日(交易時段後)， 貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為承包商)與榮康順企業(作為分包商)訂立框架承包協議，據此， 貴公司或其任何附屬公司可不時聘請榮康順企業為分包商，以在香港就建築項目設計、生產及供應預製混凝土構件提供承包服務。

獨立財務顧問函件

於二零二四年八月二十九日(交易時段後)，榮康順企業(作為承包商)與 貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為分包商)訂立框架分包協議，據此，榮康順企業可不時聘請 貴公司或其任何附屬公司為分包商，以在香港就建築項目製造及供應預製組件提供承包服務。

於最後實際可行日期，榮康順企業之全數已發行股份由梁先生全資擁有。於二零二四年八月二十九日，梁先生與由控股股東魏先生間接持有100%的輝詠訂立買賣協議，據此，梁先生有條件同意(作為實益擁有人)出售，而輝詠有條件同意購買榮康順企業90%已發行股份。收購事項前，榮康順企業與 貴公司(以獨立第三方身份)訂有合約，雙方之間一直進行多項現有訂約安排，期限及條款經雙方協定。收購事項完成後，雙方現有的任何訂約安排之條款不會有任何變動。由於收購事項且於完成收購事項後，榮康順企業將由梁先生持有10%及由輝詠持有90%，因此，榮康順企業作為 貴公司關連人士魏先生的聯繫人，根據上市規則第十四A章成為 貴公司之關連人士。榮康順企業與 貴集團的任何新訂約交易將構成上市規則第十四A章項下 貴公司關連交易。

由於有關(i) 貴集團根據框架承包協議應付榮康順企業之分包費之最大建議年度上限；及(ii)榮康順企業根據框架分包協議應付 貴集團之分包費之最大建議年度上限各自之適用百分比率(定義見上市規則)分別為超過5%及超過1,000萬港元，故根據上市規則第十四A章，訂立框架承包協議及框架分包協議各自構成 貴公司之關連交易，而據此擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章之申報、公告、年度審核及獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就框架分包協議、框架承包協議及據此擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。概無獨立董事委員會成員於該等框架協議項下擬進行之交易中擁有任何權益或參與其中。經獨立董事委員會批准，吾等(豐盛融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就框架分包協議、框架承包協議及據此擬進行之交易以及投票意向向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

吾等與 貴集團、該等框架協議對手方或其各自的核心關連人士或聯繫人並無關聯或關連。根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴公司、其控股股東或關連人士，且與彼等並無關聯。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團及可能合理視作與吾等的獨立性相關的任何其他方概無任何關係或利益關係。於緊接最後實際可行日期前過去兩年， 貴公司與豐盛融資有限公司並無任何其他委聘關係，除有關框架分包協議、框架承包協議及據此擬進行交易的現有委聘已付或應付吾等的正常專業費用外，概無任何安排而吾等將向 貴公司收取任何費用或利益。因此，於最後實際可行日期， 貴集團、該等框架協議對手方或彼等各自核心關連人士或聯繫人與吾等之間概無存在任何關係或利益，而可被合理視為妨礙吾等就是次委聘而擔任獨立董事委員會和獨立股東的獨立財務顧問的獨立性(定義見上市規則第13.84條)。

意見基準

於制定吾等的推薦意見時，吾等依賴通函所載列或提述的資料及事實，以及董事及 貴集團高級管理人員作出或提供的聲明。

董事已於通函所載之責任聲明中作出聲明，彼等共同及個別對通函所載資料及所作聲明的準確性承擔全部責任，且並無遺漏其他事項導致通函所載任何聲明產生誤導。吾等亦假設通函所載列或提述的資料及董事所作聲明於作出時屬真實及準確，且截至股東特別大會日期依然屬真實及準確。吾等無理由懷疑董事及 貴集團高級管理人員向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已獲董事告知且相信通函並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已審閱充足的資料以達致知情意見、合理依賴通函所載資料的準確性以及為吾等的推薦建議提供合理依據。然而，吾等並無獨立核實有關資料，亦未有對 貴公司、框架分包協議及框架承包協議對手方及其各自任何附屬公司或聯營公司的業務及事務或前景進行任何形式的深入調查。

主要考慮因素及理由

達致吾等的意見及對獨立董事委員會及獨立股東發表意見時，吾等考慮了下列主要因素及理由：

A. 有關訂約方的背景資料

1. 有關 貴集團的資料

貴集團主要於香港從事樓宇建築、維修、保養、改建及加建工程以及銷售預製建築組件。

貴集團的財務資料(摘錄自 貴集團截至二零二四年三月三十一日止年度的年報)進一步討論如下。

a) 貴集團的財務業績

下表概述 貴集團截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度(分別為「二零二三財政年度」及「二零二四財政年度」)的財務業績，其摘錄自相關財務報告。

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
收益	5,079,222	5,511,537
樓宇建造的合約工程	5,079,222	5,406,064
維修保養改建及加建工程的		
合約工程	—	39,520
銷售預製建築組件	—	65,953
年內溢利	174,068	204,889

二零二三財政年度與二零二四財政年度比較

誠如 貴公司於二零二四財政年度的年報(「年報」)所載， 貴集團於二零二四財政年度的收益為約5,511.5百萬港元，較二零二三財政年度增加約8.5%。根據年報，有關收益增加主要由於(i)樓宇建造合約工程所得收益增加及(ii)銷售預製建築組件所得收益增加。 貴集團的樓宇建造合約工程所得收益於二零二四財政年度為約5,406.1百萬港元，較二零二三財政年度增加約6.4%。 貴集團銷售預製建築組件所得收益由二零二三財政年度的零增加至二零二四財政年度的約65.9百萬港元。

誠如上表所示及根據年報， 貴集團於二零二四財政年度的溢利為約204.9百萬港元。有關溢利較二零二三財政年度增加約17.7%，主要由於(i)樓宇建造合約工程所得收益增加；(ii)銷售預製建築組件所得收益增加；及(iii)其他收入及收益增加，乃主要由於定期存款利息收入增加所致。

b) 貴集團的財務狀況

下表概述 貴集團於二零二四年三月三十一日的財務狀況，其摘錄自其年報。

	於二零二四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產	1,728,193
流動資產	3,177,454
非流動負債	1,872
流動負債	3,286,209
資產淨值	1,617,566

於二零二四年三月三十一日，貴集團資產總值為約4,905.6百萬港元，主要包括(i)物業、廠房及設備約1,612.7百萬港元；(ii)合約資產約814.2百萬港元；(iii)應收賬款約75.8百萬港元；(iv)預付款項、其他應收款項及其他資產約193.4百萬港元；及(v)現金及現金等價物約2,077.9百萬港元。

於二零二四年三月三十一日，貴集團負債總額為約3,288.1百萬港元，主要包括(i)應付賬款約1,074.2百萬港元；(ii)計息銀行貸款約486.7百萬港元；及(iii)其他應付款項及應計費用以及合約負債約1,716.2百萬港元。

於二零二四年三月三十一日，貴集團錄得資產淨值約1,617.6百萬港元。

2. 有關榮康順企業的資料

榮康順企業為一間於香港註冊成立的有限公司。其主要於香港從事與預製混凝土構件有關專業產品的製造、設計及貿易。於最後實際可行日期，榮康順企業之全數已發行股份由梁先生全資擁有，而於收購事項完成後，其由梁先生擁有10%及由輝詠擁有90%。

據董事深知、盡悉及確信，梁先生為獨立第三方。

於最後實際可行日期，收購事項尚未完成。根據買賣協議的條款，收購事項的預計完成日期將為股東批准該等框架協議的股東特別大會舉行當日後五(5)營業日之內。

B. 有關訂立該等框架協議之持續關連交易

1. 該等框架協議之主要條款

a) 框架承包協議之主要條款

於二零二四年八月二十九日(交易時段後)，貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為承包商)與榮康順企業(作為分包商)訂立框架承包協議，據此，貴公司或其任何附屬公司可不時聘請榮康順企業為分包商，以在香港就建築項目設計、生產及供應預製混凝土構件提供承包服務。

獨立財務顧問函件

以下概述框架承包協議的主要條款：

日期：二零二四年八月二十九日

訂約方：貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為承包商)；及

榮康順企業(作為分包商)

根據框架承包協議，貴集團成員公司可邀請榮康順企業就提供相關分包服務進行報價或投標。貴集團一般會從認可分包商名單中，根據彼等的相關技能、資格及經驗，並視乎彼等可用分包產能及接獲的報價或投標文件，選擇最合適的分包商。貴集團及其成員不一定要邀請榮康順企業提交報價或投標，並可邀請其他分包商。

倘貴集團任何成員公司接納榮康順企業提供的報價或投標，有關成員公司將以書面確認方式接納榮康順企業的報價或投標。榮康順企業將展開工程，而貴集團將根據所接納的相關報價或投標向榮康順企業支付分包費用(「**承包接納項目**」)。

期限

待以下先決條件達成後，除非根據框架承包協議的條款提前終止，否則框架承包協議的期限將由框架承包協議成為無條件當日開始至二零二七年三月三十一日為止。

條件

除非及直至(且無論如何於最後截止日期或之前)獨立股東(根據上市規則有權投票而毋須放棄投票)在股東特別大會上通過所有決議案，以批准貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)訂立框架承包協議，以及按照上市規則的相關規定、貴公司的組織章程細則以及香港及其他適用司法管轄區的適用法律及法規進行框架承包協議項下擬進行的交易，否則框架承包協議及其項下訂約方的責任將不會生效或對訂約方有約束力。任何訂約方不得豁免達成有關條件。

倘若有關條件未能於最後截止日期或之前達成，則框架承包協議將不具任何效力(任何一方亦毋須發出任何通知)，且訂約方不得根據框架承包協議或依據框架承包協議向另一方提出索賠。

定價政策

根據框架承包協議，貴集團應向榮康順企業支付的分包費用乃經公平磋商後按正常商業條款及貴集團以項目為基礎獲提供的報價釐定。報價將按(其中包括)以下因素釐定：

- (a) 就承包接納項目招標時，按貴集團的供應商及／或分包商具競爭力報價(代表同類性質項目定價之市場水平)而得出的材料現行市場價格及分包服務的相關成本；
- (b) 承包接納項目的規模、複雜程度及規格、擬建工程的性質及建築量、榮康順企業的能力、估計完成工程所需時間及承包接納項目的其他技術項目要求；
- (c) 獨立第三方分包商就類似項目提供相若範圍服務收取的過往費用(包括向貴集團提供的過往報價及其他同類性質項目產生／收取的實際費用)；
- (d) 於合同磋商階段通過對其就同類性質項目不時獲取／提出(視乎情況而定)的所有費用報價之定期檢討及分析得悉的市場費用水平及競爭條件；
- (e) 過往與獨立第三方分包商就類似項目提供相若服務範圍所訂立的條款(包括付款條款及服務條款)；及

- (f) 涉及承包接納項目及分包服務的風險水平，包括但不限於因無法預計的分包商開支、承造時間表延誤及項目範疇變更等導致超支，其中經考慮當時情況、經營環境及其他有關因素後將評估及預留合理緩衝，隨後於計算報價時計入有關緩衝。

一般而言，貴集團擬選擇投標價最低的分包商，而投標價為貴集團決策過程相當重要的考慮因素。貴集團亦會對分包商進行全面的評估，當中考慮分包商的市場聲望、過往表現、服務質量以及與分包商過往整體的業務關係。在作出最終決策之時，上述額外的考慮因素或較投標價高低更為重要。倘若貴集團相關成員公司選擇榮康順企業為其分包商，貴集團相關成員公司及榮康順企業須分別就每個承包接納項目的條款按公平原則磋商，並就每個承包接納項目訂立個別協議，涉及的條款及條件不得遜於貴集團就類似項目的同類服務範疇與獨立第三方分包商訂立的條款及條件。

貴集團預計利用其內部資源支付分包費用。

年度上限

框架承包協議項下擬進行交易於有關期間的年度上限如下：

	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度	截至 二零二七年 三月三十一日 止年度
年度上限 (港元)	498,000,000 (附註1)	766,000,000 (附註2)	633,000,000

附註：

- 其中約372.1百萬港元估計於截至二零二五年三月三十一日止年度產生自榮康順企業與貴集團於收購事項前進行目前現有承包接納項目。
- 其中約372.1百萬港元估計於截至二零二六年三月三十一日止年度產生自榮康順企業與貴集團於收購事項前進行目前現有承包接納項目。

獨立財務顧問函件

一般而言，於釐定上述年度上限時，貴公司已考慮以下各項：

- (a) 貴集團於過往兩(2)個財政年度要求獨立第三方分包商提供相關服務的過往項目規模；
- (b) 貴集團(作為承包商)與榮康順企業(作為分包商)於過往五(5)個財政年度的歷史交易金額約502.8百萬港元，其中訂約雙方於過去數年的交易量持續呈上升趨勢；
- (c) 考慮到貴集團與其他第三方訂立的現有分包安排，以便貴公司通過評核現有分包商的資格和能力預測未來開支、對分包裝服務的需求，從而估算貴集團於有關期間根據承包接納項目應付的最終分包費用的金額；
- (d) 考慮到貴集團的現有合約、潛在合約及已提交的標書，貴集團於有關期間對榮康順企業將提供的分包裝服務所需的估計需求；
- (e) 有關期間最高年度化分包費用之10%緩衝，按照本文所載的因素，截至二零二五年三月三十一日、二零二六年三月三十一日及二零二七年三月三十一日止年度的最高年度化分包費用分別估計約為451.8百萬港元、695.8百萬港元及575.1百萬港元；及
- (f) 經濟增長率。

具體地說：

- (i) 就截至二零二五年三月三十一日止年度建議年度上限498百萬港元，貴集團已：
 - (a) 考慮已聘請榮康順企業為四個持續進行項目分包商，總分包費用為802.0百萬港元，其中372.1百萬港元預計於截至二零二五年三月三十一日止年度予以確認；

- (b) 估計 貴集團將聘請榮康順企業為兩個新承包接納項目的分包商，預計總分包費用約398.7百萬港元(即每個承包接納項目分包費用為199.4百萬港元(參照與榮康順企業合作的四個現有承包項目之分包費用802.0百萬港元))，費用將於截至二零二五年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (c) 計入上述截至二零二五年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；
- (ii) 就截至二零二六年三月三十一日止年度建議年度上限766百萬港元， 貴集團已：
- (a) 考慮現有與榮康順企業合作的承包項目，其中372.1百萬港元預計於截至二零二六年三月三十一日止年度予以確認；
 - (b) 考慮截至二零二五年三月三十一日止年度內開展持續進行的承包接納項目所涉及的分包費用；
 - (c) 估計 貴集團將聘請榮康順企業為三個新承包接納項目的分包商，預計總分包費用約616.0百萬港元(每個承包接納項目分包費用約為205.3百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度每個承包接納項目的估計初步分包費用為199.4百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二六年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (d) 計入上述截至二零二六年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；

(iii) 就截至二零二七年三月三十一日止年度建議年度上限633百萬港元，貴集團已：

- (a) 考慮截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止年度內開展持續進行的承包接納項目所涉及的分包費用；
- (b) 估計 貴集團將聘請榮康順企業為三個新承包接納項目的分包商，預計總分包費用約634.5百萬港元(每個承包接納項目分包費用約為211.5百萬港元，較截至二零二六年三月三十一日止年度每個承包接納項目的估計初步分包費用為205.3百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二七年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
- (c) 計入上述截至二零二七年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝。

計算框架承包協議項下擬進行交易的年度上限時，以下列假設作基礎：

- (1) 經濟增長率3%，其中 貴集團已考慮(其中包括)基於香港政府的長遠發展計劃推算需求及投標金額的潛在升幅、香港政府著力推動建築業應用組裝合成(MiC)、二零二三至二零二四年預算案所示二零二四年至二零二七年經濟增加及通脹預測分別為每年3.7%及2.5%；
- (2) 每份合約需要30個月(即現有有關組裝合成(MiC)項目的平均年期)完成，成本則平均等額攤分；及
- (3) 在釐定新承包接納項目截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年的估計數目，貴集團已考慮持續進行的現有承包項目，其中過去12個月期間有三個項目。因此，貴集團估計截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年將有三個全新承包接納項目。

b) 框架分包協議之主要條款

於二零二四年八月二十九日(交易時段後)，榮康順企業(作為承包商)與 貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為分包商)訂立框架分包協議，據此，榮康順企業可不時聘請 貴公司或其任何附屬公司為分包商，以在香港就建築項目製造及供應預製組件提供承包服務。

以下概述框架分包協議的主要條款：

日期：二零二四年八月二十九日

訂約方：榮康順企業(作為承包商)；及

貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為分包商)

根據框架分包協議，榮康順企業可邀請 貴公司或 貴集團任何成員公司就提供相關分包服務進行報價或投標。榮康順企業一般會從認可分包商名單中，根據彼等的相關技能、資格及經驗，並視乎彼等當時可用的分包產能及接獲的報價或投標文件，選擇最合適的分包商。榮康順企業不一定要邀請 貴集團提交報價或投標，並可邀請其他分包商。

倘榮康順企業接納 貴公司或 貴集團成員公司提供的報價或投標，榮康順企業將以書面確認接納相關成員公司的報價或投標。 貴集團相關成員公司將展開工程，而榮康順企業將根據所接納的相關報價或投標向 貴集團相關成員公司支付分包費用(「**分包接納項目**」)。

期限

待以下先決條件達成後，除非根據框架分包協議的條款提前終止，否則框架分包協議的期限將由框架分包協議成為無條件當日開始至二零二七年三月三十一日為止。

條件

除非及直至(且無論如何於最後截止日期或之前)獨立股東(根據上市規則有權投票而毋須放棄投票)在股東特別大會上通過所有決議案,以批准 貴公司(代表其本身及其任何附屬公司)訂立框架分包協議,以及按照上市規則的相關規定、 貴公司的組織章程細則以及香港及其他適用司法管轄區的適用法律及法規進行框架分包協議項下擬進行的交易,否則框架分包協議及其項下訂約方的責任將不會生效或對訂約方有約束力。任何訂約方不得豁免達成有關條件。

倘若有關條件未能於最後截止日期或之前達成,則框架分包協議將不具任何效力(任何一方亦毋須發出任何通知),且訂約方不得根據框架分包協議或依據框架分包協議向另一方提出索賠。

定價政策

根據框架分包協議,應向 貴集團支付的分包費用乃經公平磋商後按正常商業條款按榮康順企業以項目為基礎獲提供的報價釐定。報價將按(其中包括)以下因素釐定:

- (a) 就分包接納項目招標時,按榮康順企業的供應商及/或分包商具競爭力的報價(代表同類性質項目定價之市場水平)而得出的材料現行市場價格及分包服務的相關成本;
- (b) 分包接納項目的規模、複雜程度及規格、擬建工程的性質及建築量、 貴集團相關成員公司的能力、估計完成工程所需時間及分包接納項目的其他技術項目要求;
- (c) 獨立第三方分包商就類似項目提供相若範圍服務收取的過往費用;

獨立財務顧問函件

- (d) 於合同磋商階段通過(i) 貴集團採購部對其不時獲取／提出(視乎情況而定)的費用報價之定期檢討及分析；及(ii) 貴集團就同類規模與性質分包項目獲取的報價得悉的市場費用水平及競爭條件；
- (e) 過往與獨立第三方分包商就類似項目提供相若服務範圍所訂立的條款(包括付款條款及服務條款)；及
- (f) 涉及分包接納項目及分包服務的風險水平，其中經考慮當時情況、經營環境及其他有關因素後將評估及預留合理緩衝，隨後於計算報價時計入有關緩衝。

榮康順企業及 貴集團相關成員公司須分別就每個分包接納項目的條款按公平原則磋商，並就每個分包接納項目訂立個別協議。

年度上限

框架分包協議項下擬進行交易於有關期間的年度上限如下：

	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度	截至 二零二七年 三月三十一日 止年度
年度上限 (港元)	123,000,000 (附註1)	202,000,000 (附註2)	245,000,000

附註：

- 1 其中約75.7百萬港元估計於截至二零二五年三月三十一日止年度確認自榮康順企業與 貴集團於收購事項前進行目前現有分包接納項目。
- 2 其中約37.8百萬港元估計於截至二零二六年三月三十一日止年度確認自榮康順企業與 貴集團於收購事項前進行目前現有分包接納項目。

獨立財務顧問函件

於釐定上述年度上限時，貴公司已考慮以下各項：

- (a) 貴集團於過往一(1)個財政年度提供相關服務的過往項目規模；
- (b) 榮康順企業(作為承包商)與貴集團(作為分包商)於過往一(1)個財政年度的歷史交易金額約66.0百萬港元；
- (c) 考慮到貴集團與其他第三方訂立的現有分包安排，貴集團將於有關期間根據分包接納項目將收取的最終分包費用的估計金額；
- (d) 考慮到榮康順企業的現有合約、潛在合約及已提交的投標，榮康順企業於有關期間對貴集團將提供的分包服務所需的估計需求；
- (e) 有關期間最高年度化分包費用之10%緩衝，按照本文所載的因素，截至二零二五年三月三十一日、二零二六年三月三十一日及二零二七年三月三十一日止年度的最高年度化分包費用分別估計約為111.6百萬港元、183.6百萬港元及221.9百萬港元；及
- (f) 經濟增長率。

具體地說：

- (i) 就截至二零二五年三月三十一日止年度建議年度上限123百萬港元，貴集團已：
 - (a) 考慮榮康順企業已聘請貴集團成員公司為現有七個持續進行項目的分包商，總分包費用為179.5百萬港元，其中75.7百萬港元預計於截至二零二五年三月三十一日止年度予以確認；

- (b) 估計榮康順企業將聘請 貴集團成員公司為七個新分包接納項目的分包商，預計總分包費用約179.5百萬港元(每個分包接納項目分包費用為25.6百萬港元(參照七個現有分包項目之分包費用179.5百萬港元))，費用將截至二零二五年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (c) 計入上述截至二零二五年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；
- (ii) 就截至二零二六年三月三十一日止年度建議年度上限202百萬港元， 貴集團已：
- (a) 考慮現有分包項目，其中37.8百萬港元預計於截至二零二六年三月三十一日止年度予以確認；
 - (b) 考慮截至二零二五年三月三十一日止年度開始進行中分包接納項目所涉及的分包費用；
 - (c) 估計榮康順企業將聘請 貴集團成員公司為七個新分包接納項目的分包商，預計總分包費用約184.9百萬港元(每個分包接納項目分包費用約為26.4百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度每個分包接納項目的估計初步分包費用為25.6百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二六年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
 - (d) 計入上述截至二零二六年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝；

(iii) 就截至二零二七年三月三十一日止年度建議年度上限245百萬港元，貴集團已：

- (a) 考慮截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止年度開展持續進行的分包接納項目所涉及的分包費用；
- (b) 估計榮康順企業將聘請貴集團成員公司為七個新分包接納項目的分包商，預計總分包費用約190.4百萬港元(每個分包接納項目約為27.2百萬港元，較截至二零二六年三月三十一日止年度每個分包接納項目的估計初步分包費用為26.4百萬港元，按年增長3%)，費用將於截至二零二七年三月三十一日止年度開始的估計30個月合約期內等額予以確認；及
- (c) 計入上述截至二零二七年三月三十一日止年度最高年度化分包費用之10%緩衝。

計算框架承包協議項下擬進行交易的年度上限時，以下列假設作基礎：

- (1) 經濟增長率3%，貴集團已考慮(其中包括)基於香港政府的長遠發展計劃推算需求及投標金額的潛在升幅、香港政府著力推動建築業應用組裝合成(MiC)、二零二三至二零二四年預算案所示二零二四年至二零二七年經濟增加及通脹預測分別為每年3.7%及2.5%；
- (2) 每份合約需要30個月(即現有有關組裝合成(MiC)項目的平均年期)完成，成本則平均等額攤分；及
- (3) 貴集團經考慮過往12個月期間有七個新項目後，將年內獲榮康順企業授出七(7)個項目。

C. 過往交易金額

下表載列過去截至二零二二年三月三十一日、二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止三(3)個財政年度(i) 貴集團就榮康順企業提供分包服務應付榮康順企業的服務費；及(ii)榮康順企業就 貴集團提供分包服務應付 貴集團的服務費之過往交易金額：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 (港元)	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 (港元)	截至 二零二四年 三月三十一日 止年度 (港元)
貴集團就榮康順企業 提供分包服務應付 榮康順企業的服務費	98,124,000	112,572,000	164,619,000
榮康順企業就 貴集團提供 分包服務應付 貴集團 的服務費	—	—	65,953,000

自二零二四年四月一日起至最後實際可行日期止期間，榮康順企業向 貴集團提供分包服務產生的服務費約為73.7百萬港元，而榮康順企業就 貴集團的分包服務應付 貴集團的服務費約為35.0百萬港元。

D. 訂立該等框架協議之理由及裨益

貴集團於二零二二年五月收購佳祺有限公司(其中涉及新設立的預製組件廠房(「廠房」))之後，廠房最近於截至二零二四年三月三十一日止財政年度投產。廠房為 貴集團及其他承建商的項目提供上游組裝合成組件，以滿足組裝合成(MiC)的需求。

根據二零二四年至二五年度財政預算案，香港政府已覓得足夠土地於未來五年準備好可興建不少於80,000個私營房屋單位，並可於未來十年(即二零二四／二五至二零三三／三四年度)滿足308,000個公營房屋單位的供應目標。截至二零二三年年底，當中約105,000個香港房屋委員會的單位已經動工，進度理想。

獨立財務顧問函件

有鑒於此，董事會對香港建築業中長期展望抱樂觀態度。由於預期對土木工程的需求將不斷增加，因此對預製組件的需求亦極有可能不斷增加。

貴集團借助廠房營運的優勢，大大提升了其製造此類預製組件的能力。此舉不但滿足內部需求，亦有助貴集團擴闊在此領域的業務範圍，從而優化廠房的價值，並把握香港建築業不斷發展所帶來的預期業務前景。此外，此垂直整合策略預期可為貴集團帶來最大利潤率及股東回報，尤其是產品質素保證、產品供應、更佳成本管理及透過縮短貴集團項目施工時間增加產能。

此外，貴集團與榮康順企業協作，該公司主要從事(其中包括)預製混凝土構件的生產及供應，允許貴集團通過此協作可受惠於與榮康順企業的相互轉介商機。儘管貴集團及榮康順企業不一定要聘用對方提供分包服務，但從榮康順企業得悉，貴集團名列榮康順企業認可分包商名單，榮康順企業可從中尋求報價，反之亦然。雙方名列對方認可分包商名單建構委聘分包商的合作框架和具架構的方式，有助雙方發揮協同效益，在業務前景方面互惠互利，同時保留各自的靈活性，可在計入報價、聲譽或其他特定考慮等因素後委聘其他第三方。此有助貴集團擴大其客戶基礎，而無需分散其大量資源以發展這方面的業務。根據此相互分包工程安排，在廠房的產能與生產力許可的情況下，貴集團可根據框架承包協議就貴集團取得的建築工程將有關(特別是)預製混凝土構件的設計、生產及供應分判予榮康順企業，同時榮康順企業可根據框架分包協議將榮康順企業客戶所需預製組件的生產及供應分判予貴集團。該等框架協議亦旨在規管其項下擬進行的交易，以符合上市規則。

董事認為，訂立框架承包協議及框架分包協議各自符合貴集團之利益，且框架承包協議(包括但不限於有關應付榮康順企業的分包費用的建議年度上限)及框架分包協議(包括但不限於有關應付貴集團的分包費用的建議年度上限)各自之條款是按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。

E. 分析

1. 建築業採用MiC的市場狀況

根據發展局(「DEVB」)¹，香港建築業正面臨生產力下降、成本高企及勞工老年化等若干挑戰。自二零一七年起，政府積極鼓勵採用「組裝合成」建築法(「MiC」)以應對上述問題，旨在提高行業生產力及成本效益。香港大學對兩項已完成MiC先導項目的研究顯示，相較於傳統建築法，MiC可節省30%至50%的建築時間及約10%的成本，並於生產力、技術、環境保護及安全方面表現優異。為推廣採用MiC，在二零二二年施政報告「特定工作的指標」²中，2023-24年度至2027-28年度的所有公共房屋項目須採用供製造和裝配的設計(「DfMA」)，包括MiC。此外，2028-29年度至2032-33年度期間至少一半的公共房屋項目須採用MiC，而餘下項目則實行DfMA。在香港政府的支持及推動下，預計未來數年建築市場將會越來越多地採用及應用MiC。

誠如董事會函件所述，貴集團相信(而吾等亦同意)，在香港政府的持續支持下，建築業的中長期前景屬積極及可持續，而在採用MiC的趨勢下對預製組件的需求將增加。因此，現時正是貴公司與榮康順企業進行合作的良機，以拓寬其在MiC領域的業務範疇、擴展及多元化其作為土木工程의總承包商或分包商以及在香港建造業與香港特別行政區政府採用MiC的建築工程數目持續增加的情況下提供預製組件相關服務的能力。此舉亦有利於貴集團提升及拓展相關領域的客戶基礎，從而最大限度地利用其廠房。

¹ https://www.devb.gov.hk/en/sdev/press/index_id_11061.html

² https://www.policyaddress.gov.hk/2023/public/pdf/measure/measure-08_en.pdf

鑒於(i)建築業的良好前景及香港政府採用MiC以及 貴集團於二零二四財政年度錄得收入增長；及(ii) 貴集團與榮康順企業的承包交易金額持續增加，吾等同意管理層的觀點，認為訂立該等框架協議使 貴公司得以及時把握預計市場增長的機會。

貴集團認為(而吾等亦同意)， 貴集團訂立各框架承包協議及框架分包協議對 貴集團有利，可與榮康順企業展開合作及為彼此提供相互轉介商機，以及提供框架以規管據此擬進行交易，以符合上市規則。

2. 該等框架協議之條款

為釐定框架承包協議及框架分包協議各自的條款是否按正常商業條款訂立，而其屬公平合理及符合股東整體利益，吾等已審閱及與 貴集團管理層討論下列因素：

- (a) 框架承包協議使 貴集團成員公司能夠邀請榮康順企業為提供相關分包服務進行報價或投標。而框架分包協議使榮康順企業能夠邀請 貴集團成員公司為提供相關分包服務進行報價或投標。由於沒有最低限度承諾，這將為 貴集團成員公司和榮康順企業提供靈活性，根據彼等的相關技能、資格和經驗，從彼等各自的認可分包商名單中按有利條款尋找最合適的分包商，惟須取決於其可用性和未來收到的費用報價或投標文件。 貴集團及榮康順企業各自不一定要就其提交的報價或投標聘用彼此，亦可聘用其他分包商；
- (b) 框架承包協議和框架分包協議的定價政策旨在確保榮康順企業向 貴集團成員公司及 貴集團成員公司向榮康順企業分別提供的價格和條款均基於正常商業條款公平磋商，按項目基準參考各種市場和競爭條件而釐定；及

- (c) 為評估定價政策的公平性和合理性，吾等已向 貴公司獲得合共17個施工日期自二零一八年十月開始的項目現任總承包商的名單，並隨機抽樣挑選並審查其中七個 貴集團將預製相關工程分判予獨立分包商的現有項目。由於樣本是隨機挑選以包含不同規模涉及預製相關工程的項目，就評核而言，吾等認為樣本數目充足合適。吾等注意到以下程序已實施：(i) 貴集團邀請其認可分包商名單上至少三家分包商提供報價(其中部分組成可比較資料，定義見下文)；(ii) 貴集團提供所需分包服務的資訊，包括項目的規模、複雜性和規格、要進行工程的性質和數量、完成工程所需的估計時間和其他技術項目要求、以便受邀分包商準備報價；(iii)招標結束後，採購部門進行全面評估，考慮包括但不限於：(a)報價或投標書中的投標金額；(b)分包商的市場聲譽、以往業績、相關經驗和技術能力；(c)分包商提供的服務條款質量；及(d)與分包商的以往業務關係等，以釐定哪一名候選人向 貴集團提供最有利的服務；及(iv)根據評估結果，在授予工程之前，定價條款由採購部門、董事(有任何利益衝突者除外)和參與項目的其他高級管理層審查及簽署。

貴集團採購部向獨立第三方收集及審閱有關向獨立第三方分判預製工程的報價連同 貴公司就獲獨立第三方聘請進行持續進行項目預製工程編製的價格或報價之程序，為 貴集團提供評核有關該等框架協議預製混凝土構件及預製組件現行市價之資料，作為分別於評核從分包商獲得的報價或編製合理且具競爭力報價時之比較基礎及參考資料(「可比較資料」)，以確保(a)榮康順企業根據框架承包協議收取的分包費用及(b) 貴集團根據框架分包協議收取的分包費用將屬公平合理且按正常商業條款收取，並參照下文一節詳述 貴公司的內部監控政策及經與 貴公司管理層的討論。

吾等注意到，所審閱的項目的定價政策與框架承包協議和框架分包協議的定價政策相似。可比較資料所得現行服務費為檢討分包商標價／報價(如 貴公司為承包商)及編製向承包商提交的標價／報價(如 貴公司為分包商)的重要指標之一。儘管 貴公司作為承包商及作為分包商的職責不同，獲得的可比較資料對 貴公司擔任承包商而言可用作有效的指標，對 貴公司擔任分包商而言在編製報價時可用作參考資料，因為 貴公司可利用可比較資料作為標準，以評核包括但不限於近期市場接納的最新定價、交付時間表以及條款及條件。

基於上文所述，現有項目使 貴公司了解與認識市場現行服務費，以確保(a)榮康順企業根據框架承包協議收取的分包費；及(b) 貴集團根據框架分包協議收取的分包費將屬公平合理且按正常商業條款，同時對 貴公司整體而言屬具競爭力及有利於 貴公司。此外，於榮康順企業已委任 貴集團成員公司為分包商之現有七個持續進行與預製相關工程的項目(「現有分包項目」)中，吾等進一步隨機挑選及審查三個項目，得悉如定價政策所述，於編製及釐定報價時已考慮可比較資料。由於樣本是隨機挑選以包含不同規模的現有分包項目，就評核而言，吾等認為樣本數目充足合適。

鑒於(1)上文所述；(2)項目團隊遵從的標準程序指引須獲不涉及利益衝突的管理人員批准，吾等認為，內部監控政策獲妥善監察及執行，以保障和確保有關該等框架協議的報價或標書之定價及其他條款屬正常商業條款，並整體與獨立第三方提出的條款相同(或更佳)且不遜於獨立第三方提出的條款；(3)本函件「內部監控措施」一節所討論的內部監控措施，吾等認為落實框架承包協議及框架分包協議所採納之定價政策旨在確保將進行之每宗個別交易的條款不遜於獨立第三方分包商所提供者。

鑒於上述分析，吾等認為，框架分包協議和框架承包協議項下擬進行的交易是按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合股東的整體利益。

3. 該等框架協議之建議年度上限基準

茲提述董事會函件，該等框架協議截至二零二七年三月三十一日止三個年度之年度上限乃於考慮多項因素後預測。建議年度上限及釐定基準的詳情載於上文「年度上限」各節。

吾等之分析

茲提述董事會函件，吾等已審閱該等框架協議截至二零二七年三月三十一日止三個年度的年度上限計算表。為全面評核該等框架協議截至二零二七年三月三十一日止三個年度的年度上限的公平性及合理性，吾等已進行以下分析。

a. 框架承包協議及框架分包協議的建議年度上限之計算

(I) 根據框架承包協議釐定的建議年度上限如下：

- (i) 就截至二零二五年三月三十一日止年度的建議年度上限498百萬港元而言：(a)經考慮現有四項正在進行的項目均已聘用榮康順企業作分包商，分包費用總額為802.0百萬港元(「現有承包項目」)，其中372.1百萬港元預計將於截至二零二五年三月三十一日止年度獲確認；(b)經估計 貴集團將聘用榮康順企業作為兩項新承包接納項目的分包商，估計分包費用總額約為398.7百萬港元(經參考四項現有承包項目的分包費用802百萬港元，每項承包接納項目199.4百萬港元)，於自截至二零二五年三月三十一日止年度起估計三十個月合約期間內獲平均確認；及(c)包括截至二零二五年三月三十一日止年度在(a)及(b)項提及的最高年化分包費用約451.8百萬港元的10%緩衝；

- (ii) 就截至二零二六年三月三十一日止年度的建議年度上限766百萬港元而言：(a)經考慮現有承包項目中372.1百萬港元預計將於截至二零二六年三月三十一日止年度獲確認；(b)經考慮截至二零二五年三月三十一日止年度起自持續進行的承包接納項目涉及的分包費用；(c) 貴集團將聘用榮康順企業作為三項新承包接納項目的分包商，估計分包費用總額約為616.0百萬港元(每項承包接納項目約205.3百萬港元，即較二零二五財政年度每項承包接納項目的估計初步分包費用199.4百萬港元同比增長3%)，自截至二零二六年三月三十一日止年度起估計三十個月合約期間內獲平均確認；及(d)包括截至二零二六年三月三十一日止年度在(a)、(b)及(c)項提及的最高年化分包費用約695.8百萬港元的10%緩衝；及
- (iii) 就截至二零二七年三月三十一日止年度的建議年度上限633百萬港元而言：(a)經考慮截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止年度起自持續進行的承包接納項目涉及的分包費用；(b) 貴集團將聘用榮康順企業作為三項新承包接納項目的分包商，估計分包費用總額約為634.5百萬港元(每項承包接納項目約211.5百萬港元，即較二零二六財政年度每項承包接納項目的估計初步分包費用205.3百萬港元同比增長3%)，於自截至二零二七年三月三十一日止年度起估計三十個月合約期間內獲平均確認；及(c)包括截至二零二七年三月三十一日止年度在(a)及(b)提及的最高年化分包費用約575.1百萬港元的10%緩衝。

(II) 根據框架分包協議釐定的建議年度上限如下：

- (i) 就截至二零二五年三月三十一日止年度的建議年度上限123百萬港元而言：(a)經考慮榮康順企業的七項現有分包項目均已聘用 貴公司成員公司作分包商，分包費用總額為179.5百萬港元，其中75.7百萬港元預計將於截至二零二五年三月三十一日止年度獲確認；(b)經估計榮康順企業將聘用 貴集團成員公司作為七項新分包接納項目的分包商，估計分包費用總額約為179.5百萬港元(經參考七項現有分包項目的分包費用179.5百萬港元，每項分包接納項目25.6百萬港元)，於自截至二零二五年三月三十一日止年度起估計三十個月合約期間內獲平均確認；及(c)包括截至二零二五年三月三十一日止年度在(a)及(b)項提及的最高年化分包費用約111.6百萬港元的10%緩衝；
- (ii) 就截至二零二六年三月三十一日止年度的建議年度上限202百萬港元而言：(a)經考慮現有分包項目中37.8百萬港元預計將於截至二零二六年三月三十一日止年度獲確認；(b)經考慮截至二零二五年三月三十一日止年度起自持續進行的分包接納項目涉及的分包費用；(c)經估計榮康順企業將聘用 貴集團成員公司作為七項新分包接納項目的分包商，估計分包費用總額約為184.9百萬港元(每項分包接納項目約26.4百萬港元，即較二零二五財政年度每項分包接納項目的估計初步分包費用25.6百萬港元同比增長3%)，於自截至二零二六年三月三十一日止年度起估計三十個月合約期間內獲平均確認及(d)包括截至二零二六年三月三十一日止年度在(a)、(b)及(c)項提及的最高年化分包費用約183.6百萬港元的10%緩衝；及

(iii) 就截至二零二七年三月三十一日止年度的建議年度上限245百萬港元而言：(a)截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止年度起自正在進行的分包接納項目涉及的分包費用；(b)經估計榮康順企業將聘用 貴集團成員公司作為七項新分包接納項目的分包商，估計分包費用總額約為190.4百萬港元(每項分包接納項目約27.2百萬港元，即較二零二六財政年度每項分包接納項目的估計初步分包費用26.4百萬港元同比增長3%)，於自截至二零二七年三月三十一日止年度起估計三十個月合約期間內獲平均確認及(c)包括截至二零二七年三月三十一日止年度在(a)及(b)提及的最高年化分包費用約221.9百萬港元的10%緩衝。

b. 框架承包協議及框架分包協議的建議年度上限之分析

(I) 分包費用

於釐定截至二零二五年三月三十一日止年度每項承包接納項目的預計分包費用199.4百萬港元時， 貴集團考慮到四項持續進行的現有承包項目的平均分包費用總額802.0百萬港元。因此，吾等認為，截至二零二五年三月三十一日止年度每項承包接納項目的估計分包費用199.4百萬港元屬合理。

於釐定截至二零二五年三月三十一日止年度每項分包接納項目的估計分包費用25.6百萬港元時， 貴集團考慮到七項持續進行的現有分包項目的平均分包費用總額179.5百萬港元。因此，吾等認為，截至二零二五年三月三十一日止年度每項分包接納項目的估計分包費用25.6百萬港元屬合理。

(II) 新承包接納項目及分包接納項目之估計數目

於釐定截至二零二七年三月三十一日止三個年度每年的新承包接納項目的估計數目時，貴集團考慮到過去十二個月期間持續進行的現有承包項目中存有三項新項目。因此，估計貴集團將於截至二零二七年三月三十一日止三個年度每年擁有三項新承包接納項目。然而，截至二零二五年三月三十一日止年度，鑒於二零二四年就一項新項目已聘用榮康順企業，預計截至二零二五年三月三十一日止年度僅有兩項承包接納項目。鑒於上述事項，吾等認為截至二零二七年三月三十一日止三個年度每年的新承包接納項目的預計數目屬合理。

於釐定截至二零二七年三月三十一日止三個年度每年的新分包接納項目的估計數目時，貴集團考慮到過去12個月期間持續進行的現有分包項目中存有七項新項目。因此，估計榮康順企業將於截至二零二七年三月三十一日止三個年度每年有七項新分包接納項目聘用貴集團成員公司。鑒於上述事項，吾等認為截至二零二七年三月三十一日止三個年度每年的新分包接納項目的估計數目屬合理。

(III) 項目工期

假定所有承包接納項目及分包接納項目將於30個月期間內完成，而服務將於合約期間內平均提供，貴集團考慮到有關MiC的現有承包項目工期介乎27至37個月，因而採納平均工期30個月。鑒於採納的工期乃基於有關MiC的平均現有承包項目，吾等認為假定工期為30個月屬合理。

(IV) 同比增長率

於釐定截至二零二六年及二零二七年三月三十一日止年度承包接納項目及分包接納項目的分包費用的同比增長率為3%時，貴集團計及因應香港政府長期發展計劃對需求及投標金額的潛在增加、香港政府在建築業推廣應用MiC、根據2023至2024年度預算案，2024至2027年期間經濟增長率及通脹率分別為每年3.7%及每年2.5%以及貴集團及榮康順企業訂立的分包費用。因此，吾等認為截至二零二六年及二零二七年三月三十一日止年度分包接納項目合約金額的同比增長率為3%屬審慎合理。

(V) 緩衝

貴集團已就承包接納項目及分包接納項目的潛在變動成本於截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年的最高年化分包費用應用10%的緩衝。就此而言，貴集團已計及因工作範疇、所需物料、工程複雜程度、合約期間等方面的差異以及貴集團分包予榮康順企業產生的分包費用增加導致貴集團已分包予榮康順企業的MiC相關的項目所產生的波動、臨時款項或或然負債增加13%。鑒於上述情況，吾等認為應用10%的緩衝屬可接受。

c. 獨立審閱及評估

除上述因素及考慮外，吾等已就該等框架協議年度上限的假設及計算進行審閱及評估。

(I) 計算年度上限的假設

經與貴公司管理層討論及根據吾等的進一步獨立研究，吾等注意到貴公司的營運環境有重大發展，即自二零二三年起後疫情時代的恢復性增長、二零二三年在政府支持下的香港MiC發展趨勢，以及貴集團收購一間已於二零二三年第一季度開始營運的廠房，增加了貴集團於MiC發展的風險。

1. 吾等已獨立研究並注意到香港政府於二零二二年十二月開始解除新冠肺炎限制措施³。隨著這一發展，香港經濟已開始進入復甦階段。根據香港特別行政區政府統計處的資料，香港於二零二二年實際本地生產總值錄得-3.5%的增長，於二零二三年則錄得3.2%的增長⁴，而香港經濟於二零二四年第二季度繼續錄得增長，實際本地生產總值同比增長3.3%⁵。鑑於上述情況，吾等注意到自二零二三年起，香港經濟在後疫情時代已大幅改善。
2. 吾等已獨立研究並注意到香港政府已制定支持政策以推動採用MiC。於二零二二年《施政報告》指定項目指標⁶中，由二零二三至二四年至二零二七至二八年的所有公營房屋項目均須採用裝配式設計(DfMA)方式，包括MiC。此外，由二零二八至二九年至二零三二至三三年最少有一半的公營房屋項目須採用MiC，其餘的項目則實施DfMA。因此，吾等注意到自二零二三年起，公共項目採用MiC已成為一種新趨勢。
3. 吾等獨立研究並審閱了建造業議會發佈的MiC市場預測⁷。吾等注意到，整體建築業的MiC市場需求預計將於二零二四年年底之前達到50,300個組件(按MiC計算的總建築樓面面積約為596,000平方米)，並於二零二九年年底之前達到241,100個組件(按MiC計算的總建築樓面面積約為2,821,600平方米)，MiC需求的年增長為36%。

³ [https://www.info.gov.hk/gia/general/202212/20/P2022122000646.htm#:~:text=The%20Government%20announced%20today%20\(December,has%20recently%20reached%20a%20plateau.tk](https://www.info.gov.hk/gia/general/202212/20/P2022122000646.htm#:~:text=The%20Government%20announced%20today%20(December,has%20recently%20reached%20a%20plateau.tk)

⁴ <https://research.hktdc.com/en/article/MzIwNjkzNTY5>

⁵ https://www.censtatd.gov.hk/en/press_release_detail.html?id=5443

⁶ https://www.policyaddress.gov.hk/2023/public/pdf/measure/measure-08_en.pdf

⁷ https://www.cic.hk/files/page/10389/CIC_Reference%20Material_MiC%20Market%20Analysis%20Report.pdf

4. 參照董事會函件，貴集團於二零二二年五月收購佳祺有限公司(其中涉及新設立的預製組件廠房(「廠房」))之後，廠房最近於截至二零二四年三月三十一日止財政年度投產。廠房為貴集團及其他承建商的項目提供上游組裝合成組件，以滿足組裝合成的需求。

鑑於自二零二三年起香港經濟於後疫情時代的恢復性增長、政府於二零二三年開始在公共項目中推廣MiC的新措施，以及貴集團投資廠房以迎接MiC的發展(已於二零二三年第一季度開始營運)，董事認為，且吾等同意過往12個月期間的歷史往績記錄及營運數據乃估計貴集團與榮康順企業進行的未來項目之合理基準，亦為估計年度上限的適當及具代表性的參考。因此，鑑於持續進行的現有承包項目及持續進行的現有分包項目均為與MiC相關之實際項目，董事認為，且吾等同意該等項目為估計年度上限的實際、充足及相關的參考。於此基礎上，董事認為，並經審閱由貴公司管理層編製的計劃表(列示貴集團所有持續進行的現有承包項目及現有分包項目(統稱「現有項目」)之合約金額、開始日期及期限)後，吾等同意：

1. 四個持續進行的現有承包項目之合計分包費平均值802.0百萬港元及七個持續進行的現有分包項目之合計分包費平均值179.5百萬港元為最新及適當的基準，用以估計每個分包接納項目的分包費；
2. 就截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年而言，以12個月時段內開展的所有現有項目的平均數目估計每年新承包接納項目及分包接納項目的數目為合理的；及

3. 現有項目的平均工期為估計承包接納項目及分包接納項目的項目工期之適當基準。

就所有現有項目及截至二零二五年、二零二六年及二零二七年三月三十一日止年度各年為計算年度上限而預期確認的金額而言，吾等已審閱 貴公司提供的計劃表、相關合約，並與 貴公司管理層討論，吾等注意到該金額來自現有項目的剩餘合約金額，並根據現有項目的平均期限平均分配。

吾等獨立審閱了香港經濟增長及通脹預測，根據二零二三年至二零二四年財政預算案，二零二四年至二零二七年分別為每年3.7%及2.5%。吾等獨立研究及審閱了建造業議會發佈的MiC市場預測。吾等注意到建築業的整體MiC市場需求估計將於二零二四年年底之前達到50,300個組件(按MiC計算的總建築樓面面積約為596,000平方米)，並於二零二九年年年底之前達到241,100個組件(按MiC計算的總建築樓面面積約為2,821,600平方米)，MiC需求的年增長為36%。因此，吾等認為接納項目3%的增長率屬審慎的。

吾等從 貴公司的管理層取得由 貴集團分包予榮康順企業施工日期自二零一九年開始已竣工MiC工程詳盡清單的項目列表，其中合共六個項目。吾等比較了最初合約金額與 貴集團已付榮康順企業的最終已產生成本，以評估 貴集團在與MiC有關的項目上的波動、臨時金額或意外情況，得悉方差最高為13%。此外，吾等已盡最大努力就由二零二四年七月一日至二零二四年八月三十一日於聯交所主板刊發的26項有關持續關連交易之通函進行獨立研究。吾等注意到，在吾等審閱的所有持續關連交易中，9項持續關連交易於釐定持續關連交易的年度上限時採用介乎10%至30%的緩衝，平均為12.6%。鑒於 貴集團就與MiC有關項目因波動、臨時金額或意外情況而導致的實際成本方差最高為13%。此因素用作主要參考，吾等亦注意到近期持續關連交易的年度上限有介乎10%至30%的緩衝並不罕見，平均為12.6%。因此，吾等認為應用10%的緩衝符合 貴公司的營運模式且屬合理。

(II) 年度上限計算的合理性

於評估年度上限的合理性時，吾等已考慮以下因素：

1. 貴集團錄得已付榮康順企業的分包費由二零二二財政年度約98.1百萬港元增加至二零二四財政年度約164.6百萬港元。貴集團錄得自榮康順企業收取的分包費由二零二二財政年度及二零二三財政年度的零增至二零二四財政年度的約66.0百萬港元；
2. 吾等注意到，就二零二五財政年度而言，持續進行的現有承包項目佔框架承包協議年度上限的約74.7%，而持續進行的現有分包項目佔框架分包協議年度上限的約61.5%，佔二零二五財政年度之年度上限的一大部分；
3. 吾等注意到政府推動採用MiC的支持政策，根據二零二二年《施政報告》指定項目指標，由二零二三至二四年至二零二七至二八年的所有公營房屋項目均須採用裝配式設計(DfMA)方式，包括MiC。此外，由二零二八至二九年至二零三二至三三年最少有一半的公營房屋項目須採用MiC，其餘的項目則實施DfMA。因此，吾等注意到自二零二三年起，公共項目採用MiC已成為一種新趨勢；及
4. 吾等進一步審閱了貴集團作為總承建商現時獲得的項目積壓時間表，並注意到估計有336百萬港元的MiC工程將予分包。此外，吾等審閱了房屋委員會提供予貴集團可供招標的公共合約清單，並注意到仍持續有新的公共項目進行招標。

因此，鑑於(1) 貴集團成員公司與榮康順企業之過往交易日益增加，顯示參與MiC項目的趨勢良好，可作為估計年度上限的合理基準參考，(2)截至二零二五年三月三十一日止年度，現有項目的分包費佔年度上限的大部分，(3)政府政策

支持採用MiC的新趨勢，及(4) 貴集團的積壓及潛在項目乃有效的基準及參考，吾等認為該等框架協議的年度上限乃以合理審慎的方式預測，屬公平合理。

經考慮上述事項，吾等認為截至二零二五年三月三十一日、二零二六年三月三十一日及二零二七年三月三十一日止年度各年的承包接納項目及分包接納項目項下的建議年度上限屬公平合理。

4. 內部監控措施

為確保(a)榮康順企業根據框架承包協議所收取的分包費用及(b) 貴集團根據框架分包協議所收取的分包費用將屬公平、合理及按正常商業條款訂立，貴集團的採購部將審閱可比較資料。由採購部門編製的有關資料將協助貴集團對第三方分包商收取的定價條款進行量化比較。

於釐定榮康順企業根據框架承包協議將收取的分包費用時，採購部門將審閱所有提交的標書或報價(包括來自榮康順企業及其他獨立第三方分包商的標書或報價)，以根據建議定價及其他條款、經驗和能力選擇最適合進行有關工作的分包商。所有已提交的獨立報價或標書及可比較資料結合形成該項目現行市價的基礎。僅當榮康順企業提供的價格及條款對貴集團相關成員公司而言，與獨立第三方提供的方案及現行市價具有相同(或更佳)條款且優於有關方案及現行市價時，貴集團相關成員公司方會考慮向榮康順企業批出工程。定價及其他條款將經由高級管理層及董事(有任何利益衝突者除外)於批出工程予榮康順企業前審閱和簽核。

於釐定貴集團任何成員公司根據框架分包協議將收取的分包費用時，貴集團將評核框架分包協議定價政策披露的多個因素，包括但不限於項目規模、繁複性、規格、工程涉及的工作量及貴集團成員公司的產能，同時會參照可比較資料，以確保有關成員公司以項目為基準向榮康順企業提交的報價或標書中的定價及其他條款及條件與可比較資料相同(或更佳)，且對貴集團而言不遜色。在向榮康順企業提交任何報價或投標或有關定價條款的建議之前，該等定價條款將由董事(有任何利益衝突者除外)及高級管理

層審閱及簽署。儘管 貴集團成員公司以項目為基礎提交各項標書／報價，惟鑒於項目團隊須遵守標準程序指引，而程序要求不涉及利益衝突的管理人員之批准，吾等認為，內部監控政策獲妥善監察及執行，以保障和確保 貴集團有關成員公司向榮康順企業提交的報價或標書之定價及其他條款屬正常商業條款，並整體與 貴集團向獨立第三方提出的條款相同(或更佳)且不遜於 貴集團向獨立第三方提出的條款。

此外，除 貴集團遵守上市規則中有關 貴集團持續關連交易的外部核數師及獨立非執行董事的年度審閱要求外，為確保該等框架協議項下各自擬進行的交易不超過各自的年度上限， 貴集團的採購部門至少每季度提供持續關連交易產生的實際服務費及年度交易金額的最新估算。倘(a)榮康順企業根據框架承包協議已收取或將予收取之分包費及(b) 貴集團成員公司根據框架分包協議已經或將會收取之分包費中任何一項預計將達到各自的年度上限，採購部將立即跟進，向 貴集團管理層報告並提出回應，如需要修改該年度上限，則向董事會報告詳情並召開董事會會議審議相關事宜，以確保符合上市規則的要求。

貴公司亦每年為 貴公司及其附屬公司的董事、高級管理層及相關部門的員工安排合規培訓，主要專注於上市規則第十四A章中有關關連交易及持續關連交易的規則。

鑒於上文所述，吾等認為上述內部監控措施可確保(a)榮康順企業根據框架承包協議所收取的分包費用及(b) 貴集團根據框架分包協議所收取的分包費用將屬公平、合理及按正常商業條款訂立，且不遜於提供予獨立第三方或由獨立第三方所提供者。

通過與 貴集團管理層討論有關內部監控程序及審閱內部監控政策文件，吾等已評估 貴集團持續關連交易的內部監控政策，並得悉上述措施將會實施。根據上述事項及本函件「該等框架協議之主要條款」一節所述吾等已審閱的七個現有項目樣本及三個現有分包項目的樣本，吾等認為 貴集團將實施的內部監控措施足以保障 貴公司及股東的整體利益。

5. 分析之結論

經考慮，(i)與榮康順企業合作，無論是作為框架承包協議下的承包商抑或作為框架分包協議下的分包商，進一步擴大MiC領域的業務範疇及客戶群對 貴集團有利；(ii)由於在該等框架協議下並無最低承諾，其將為 貴集團及榮康順企業提供靈活性，根據彼等的相關技能、資格和經驗，從彼等各自認可分包商名單中尋找最合適的分包商，惟須取決於其可用產能和未來收到的費用報價或投標文件；(iii)該等框架協議的定價政策旨在確保 貴集團相關成員與榮康順企業就每個項目協定的價格和條款是基於正常商業條款公平磋商；(iv)該等框架協議的年度上限是根據合理估計而釐定；及(v)參照董事會函件， 貴集團已採用多項內部監控政策以監督潛在持續關連交易。由於 貴集團的內部監控政策及上市規則對持續關連交易的規定將會實施，持續關連交易將受到監察，因此獨立股東的利益可得到保障。

考慮到上述主要因素和原因，吾等認為(i)該等框架協議項下擬進行的交易是在 貴集團日常及一般業務過程中進行；(ii)各該等框架協議的條款是按正常商業條款訂立，就獨立股東而言誠屬公平合理；(iii)訂立各該等框架協議符合 貴公司及股東的整體利益；及(iv)就該等框架協議及據此擬進行的持續關連交易於截至二零二七年三月三十一日止三個年度的建議年度上限對獨立股東而言誠屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等自己亦推薦獨立股東，投票贊成將於股東特別大會上提出的普通決議案，以批准該等框架協議及其項下擬進行的持續關連交易以及其各自的年度上限。

F. 結論及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為：

- (i) 框架承包協議項下擬進行交易屬 貴集團日常及一般業務，框架承包協議的條款(包括建議年度上限)乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益；及
- (ii) 框架分包協議項下擬進行交易屬 貴集團日常及一般業務，框架分包協議的條款(包括建議年度上限)乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等推薦(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關(i)框架分包協議；及(ii)框架承包協議之相關決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
豐盛融資有限公司

鄧澔暉 羅潔盈
總裁 副總裁

二零二四年十月二十五日

鄧澔暉先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，為豐盛融資有限公司(其根據證券及期貨條例獲發牌可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之負責人員。鄧先生於機構融資行業擁有超過20年經驗。

羅潔盈女士為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，為豐盛融資有限公司(其根據證券及期貨條例獲發牌可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)之負責人員。羅女士於機構融資行業擁有超過10年經驗。

1. 責 任 聲 明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信：(i)本通函所載資料在所有重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份；及(ii)並無遺漏足以令本通函所載任何陳述產生誤導的任何其他事項。

2. 董 事 及 最 高 行 政 人 員 於 證 券 之 權 益

於最後實際可行日期，董事在本公司或其任何相聯法團(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有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指本公司須予存置的登記冊內之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉：

董 事	身 份 及 權 益 性 質	擁 有 權 益 的 股 份 數 目	佔 本 公 司
			已 發 行 股 本 的 百 分 比 (附註(i))
高贊明教授	個人	28,000	0.001
劉志輝先生	個人	300,000	0.015

附註：

(i) 表中顯示的百分比為近似值。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員概無在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、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司須予存置的登記冊內之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定而須向本公司披露的權益或淡倉之公司的董事或僱員。

3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事或本公司的最高行政人員所知，於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露之權益或淡倉之人士(董事或本公司最高行政人員除外)，或已記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置之登記冊內之人士(董事或本公司最高行政人員除外)如下：

於股份之好倉：

股東姓名／名稱	身份及 權益性質	擁有權益的 股份數目	佔本公司 已發行股本的 百分比 (附註(i))
金力(附註(ii))	實益擁有	1,500,000,000	75%
金進(附註(ii))	受控法團權益	1,500,000,000	75%
魏振雄先生(附註(ii)及(iii))	受控法團權益及 配偶權益	1,500,000,000	75%
鄭惠珍女士(附註(iii))	配偶權益	1,500,000,000	75%

附註：

- (i) 表中顯示的百分比為近似值。
- (ii) 該等股份由金力(由魏先生全資擁有的金進之全資附屬公司)法定及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，魏先生於金力所持有之1,500,000,000股股份中擁有權益。
- (iii) 鄭惠珍女士為魏先生的配偶，因此根據證券及期貨條例被視為於金力所持有的1,500,000,000股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司的最高行政人員並不知悉任何人士(董事及本公司的最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或任何人士(董事及本公司的最高行政人員除外)已記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置之登記冊內。

4. 董事其他權益披露

於最後實際可行日期，自二零二四年三月三十一日(即本公司最近公佈經審核財務報表的編製日期)以來，董事於本集團任何成員公司收購、出售或租賃的任何資產中，或在本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中，並無任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無任何董事於本集團任何成員公司訂立的任何合約或安排中擁有重大權益，而該等合約或安排於最後實際可行日期仍然有效，且對本集團的業務屬重大。

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不會於一(1)年內屆滿或不可由本集團相關成員公司毋須支付任何賠償(法定賠償除外)而於一(1)年內終止的服務合約。

5. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無牽涉任何對本集團而言屬重大的訴訟或仲裁，且據董事及本公司所知，亦無針對本集團任何成員公司的待決或可能提起的對本集團而言屬重大的訴訟或申索。

6. 重大合約

本集團在緊接最後實際可行日期(包括該日)前的兩(2)年內概無訂立任何重大合約(並非在日常業務過程中訂立的合約)。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零二四年三月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來至最後實際可行日期(包括該日)止有任何重大不利變動。

8. 競爭業務

於最後實際可行日期，董事或彼等各自的緊密聯繫人概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益(如彼等各自為控股股東，則根據上市規則第8.10條的規定須予披露)。

9. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見、信函或建議的專家的資格：

名稱	資格
豐盛融資有限公司	一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

上述專家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對其名稱及／或其意見的提述，且迄今並無撤回。

於最後實際可行日期，上列專家於本集團任何成員公司並無持有任何權益，亦無任何權利(不論能否依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券，上列專家自二零二四年三月三十一日(即本集團最近公佈經審核綜合財務報表的編製日期)以來於本公司或本集團任何成員公司收購、出售或租賃的任何資產中，或在本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中，並無任何直接或間接權益。

10. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (b) 本公司的總部及主要營業地點位於香港九龍九龍塘窩打老道155號。
- (c) 本公司的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) 本公司的公司秘書是林真珠女士，彼為香港會計師公會會員。

(e) 本通函的中英文版間如有歧義，應以英文版為準。

11. 展示文件

下列文件的副本將自本通函日期起不少於十四(14)天在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司的網站(<https://www.ableeng.com.hk>)刊登。

(a) 框架承包協議；

(b) 框架分包協議；

(c) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函，全文載於本通函；及

(d) 本附錄「9.專家及同意書」一節中提述的同意書。



ABLE ENGINEERING HOLDINGS LIMITED

安保工程控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1627)

股東特別大會通告

茲通告安保工程控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年十一月二十九日(星期五)上午九時三十分假座香港九龍九龍塘窩打老道155號舉行股東特別大會(或其任何續會)(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案(除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司於二零二四年十月二十五日刊發的通函(「該通函」)所界定者具有相同涵義)：

普通事項

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為承包商)與榮康順企業(作為分包商)於二零二四年八月二十九日訂立的框架承包協議(「**框架承包協議**」)以及其項下擬進行的交易，以在香港就建築項目製造及採購組裝產品及預製組件提供分包服務；
- (b) 謹此批准及確認該通函載列的框架承包協議項下截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年的建議年度上限；及
- (c) 謹此授權本公司任何一名董事或本公司任何兩名董事(如有必要加蓋公章)代表本公司簽署及簽立彼等認為必要、可取或權宜的文件及執行一切有關行動及事宜，以進行或落實上文(a)及(b)段所述的交易，包括在上市規則及適用法律允許的範圍內，為本公司及其股東的利益，同意對框架承包協議及與此相關的任何其他協議作出任何非重大修訂(如合適)。」

股東特別大會通告

2. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(代表其本身及其任何附屬公司)(作為分包商)與榮康順企業(作為承包商)於二零二四年八月二十九日訂立的框架分包協議(「**框架分包協議**」)以及其項下擬進行的交易，以在香港就建築項目製造及採購組裝產品及預製組件提供分包服務；
- (b) 謹此批准及追認該通函載列的框架分包協議項下截至二零二七年三月三十一日止三個年度各年的建議年度上限；及
- (c) 謹此授權本公司任何一名董事或本公司任何兩名董事(如有必要加蓋公章)代表本公司簽署及簽立彼等認為必要、可取或權宜的文件及執行一切有關行動及事宜，以進行或落實上文(a)及(b)段所述的交易，包括在上市規則及適用法律允許的範圍內，為本公司及其股東的利益，同意對框架分包協議及與此相關的任何其他協議作出任何非重大修訂(如合適)。」

承董事會命
安保工程控股有限公司
主席
游國輝

香港，二零二四年十月二十五日

附註：

- (i) 除本通告另有界定或文義另有所指外，該通函所界定的詞彙與本通告所用者具有相同涵義。
- (ii) 隨函附奉適用於股東特別大會的委任代表表格。有權出席股東特別大會並於會上投票的股東均有權委任其他人士為其代表，代表其出席股東特別大會並在會上投票。而持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名受委任代表出席同一場合。然而，倘受委任代表多於一名，則委任代表表格須列明各受委任代表所代表的股份數目。受委任代表毋需為股東，惟其須代表股東親身出席股東特別大會。
- (iii) 倘為任何股份的聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表於股東特別大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘超過一位有關的聯名登記持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅本公司股東登記冊內有關股份的上述聯名持有人中排名最先的持有人方有權就該等股份投票。

股東特別大會通告

- (iv) 根據上市規則，本通告載列的所有建議決議案將於股東特別大會上以按股數投票方式進行表決。表決結果將於股東特別大會後在本公司的網站(www.ableeng.com.hk)及聯交所的網站(www.hkexnews.hk)內公佈。
- (v) 委任代表表格的正本連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件的核正副本，須不遲於股東特別大會指定舉行時間的48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
- (vi) 就股東特別大會上提呈的決議案填妥及交回委任代表表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，在這個情況下，其股東特別大會的委任代表的指示將視為已被撤回。
- (vii) 為釐定出席於二零二四年十一月二十九日(星期五)舉行的股東特別大會並於會上投票的權利，由二零二四年十一月二十六日(星期二)至二零二四年十一月二十九日(星期五)(包括首尾兩日)止期間本公司將暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，未經登記的股份持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票在二零二四年十一月二十五日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
- (viii) 股東特別大會上擬處理的各事項詳情載於該通函。
- (ix) 棄權的選票(如有)將不會計入所需的大多數票內。
- (x) 本通告的中文版僅作參考，中英文版間如有歧義，概以英文版為準。

於本通告之日，董事會包括以下成員：

執行董事

游國輝先生(主席)
李恒穎先生(行政總裁)
劉志輝先生

獨立非執行董事

高贊明教授
李文彪醫生
李毓湘博士
麥淑卿女士
蒙燦先生