
此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程任何方面或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交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的思城控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將章程文件送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本供股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本供股章程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。

每份章程文件，連同本供股章程附錄三「15.送呈香港公司註冊處處長之文件」一段所述之文件，已根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、香港聯合交易所有限公司及香港證券及期貨事務監察委員會對任何章程文件之內容概不負責。

買賣股份及供股股份（未繳股款及繳足股款形式）可透過香港結算設立及營運之中央結算系統交收，有關交收安排的詳情及該等安排對 閣下的權利及權益有何影響， 閣下應諮詢 閣下的股票經紀或持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份接納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份各自開始於聯交所買賣之日或香港結算決定的其他日期起，在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易，必須在其後第二個交收日在中央結算系統內交收。在中央結算系統內進行的一切活動必須依照不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則進行。



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1486）

按非包銷基準

**按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
獲發一(1)股供股股份之基準進行供股**

本公司財務顧問



配售代理



除非文義另有所指，本封面所使用之詞彙與本供股章程所界定者具有相同涵義。

不論暫定配發供股股份的接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。概無與供股有關的最低認購水平的法定要求。供股須待本供股章程「董事會函件－供股的條件」一節所載條件獲達成後，方可作實。因此，供股未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。倘供股未獲悉數認購，則合資格股東未承購的供股股份將根據補償安排配售予獨立承配人。根據補償安排未獲配售的任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將不會由本公司發行，且供股的規模將相應減少。並無根據供股將籌集的最低金額。

未繳股款供股股份將於二零二五年五月二十三日（星期五）至二零二五年五月三十日（星期五）（包括首尾兩日）期間買賣。倘供股條件未能達成，供股將不會進行。擬於二零二五年五月二十三日（星期五）至二零二五年五月三十日（星期五）（包括首尾兩日）期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及／或可能不會進行之風險。任何擬買賣股份及／或未繳股款供股股份之人士，務請諮詢自身之專業顧問。

接納供股股份並繳付股款之最後時限為二零二五年六月四日（星期三）下午四時正。

二零二五年五月二十一日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
預期時間表.....	6
董事會函件.....	9
附錄一 — 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本供股章程內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙用於本供股章程時具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零二五年四月二十九日的公告，內容有關（其中包括）供股及更改每手買賣單位
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般業務之日（不包括星期六及星期天，以及香港政府公佈因超強颱風引起的「極端情況」，或八號或以上熱帶氣旋警告信號於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛且並未於中午十二時正或之前除下，或「黑色」暴雨警告信號於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持生效且並未於中午十二時正或之前取消之任何日子）
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議股份於聯交所買賣之每手買賣單位由2,000股股份更改為10,000股股份
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	思城控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：1486）
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例（經不時修訂）
「補償安排」	指	配售代理根據上市規則第7.21(1)(b)條，按照配售協議按盡力基準配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司當時之董事
「除外股東未售出 供股股份」	指	本公司尚未出售原應暫定配發予除外股東之未繳 股款供股股份
「除外股東」	指	董事經查詢後認為由於相關地區法例項下的法律 限制或該地區的相關監管機構或證券交易所的規 定，不向其提呈供股屬必要或權宜的海外股東
「香港結算一般規則」	指	規管中央結算系統使用之條款及條件（經不時修訂 或修改）及（倘文義允許）包括香港結算運作程序規 則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算運作程序規則」	指	香港結算不時的中央結算系統運作程序規則，當 中載列有關中央結算系統運作及職能的實務、程 序及管理規定
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等或彼等各自 的任何聯繫人概無關連的任何個人或公司
「最後交易日」	指	二零二五年四月二十九日，即緊接該公告刊發前 股份在聯交所的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二五年五月十四日，即本供股章程付印前為 確定本供股章程所載若干資料的最後實際可行日 期

釋 義

「最後接納時間」	指	二零二五年六月四日(星期三)下午四時正，即接納供股股份要約及繳付股款的最後時間
「最後終止時間」	指	二零二五年六月十六日(星期一)下午四時正或本公司與配售代理可能書面協定的較後時間
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「收益淨額」	指	補償安排下的任何溢價總額(即承配人在扣除(i)配售代理配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的認購價總額；及(ii)配售代理開支總額及配售協議項下任何其他相關開支／費用後所支付的總額)
「不行動股東」	指	並無根據暫定配額通知書認購供股股份(不論部分或全部)的合資格股東或其接權人，或於任何未繳股款供股權失效時持有該等未繳股款供股權的人士
「海外股東」	指	於記錄日期本公司股東名冊登記地址位於香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	就供股將向合資格股東發出的暫定配額通知書
「承配人」	指	在配售代理及／或其次級配售代理根據配售協議促使下，認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的個人、公司、機構投資者或其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議按盡力基準配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的安排

釋 義

「配售代理」	指	邦盟滙駿證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份而訂立日期為二零二五年四月二十九日的配售協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括中國香港、台灣及澳門特別行政區
「供股章程」	指	將就供股提供予合資格股東（及除外股東（僅供參考））的供股章程（包括任何補充供股章程（如有））
「章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書
「章程寄發日期」	指	二零二五年五月二十一日（星期三）或本公司可能釐定的有關其他日期，即向合資格股東寄發章程文件及向除外股東寄發僅供參考的供股章程的日期
「公眾持股量規定」	指	上市規則第8.08條項下的公眾持股量規定
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，不包括除外股東
「記錄日期」	指	二零二五年五月二十日（星期二）或本公司可能釐定的有關其他日期，即釐定供股配額的參考日期
「過戶登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室

釋 義

「供股」	指	建議根據章程文件所載的條款及在其條件規限下按於記錄日期已發行及所持有每兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準發行供股股份以供合資格股東按認購價認購
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行的最多144,130,390股新股份
「縮減暫定配額通知書股份」	指	根據暫定配額通知書申請之供股股份數目，而該等數目之股份倘由本公司配發，將導致須根據收購守則就股份作出全面要約的責任或導致本公司未能遵守公眾持股量規定
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂）
「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.10港元
「收購守則」	指	由證監會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則
「未獲認購供股股份」	指	未獲合資格股東認購的供股股份
「%」	指	百分比

預期時間表

下文所載供股的預期時間表乃假設供股條件將獲達成而編製，僅作指示用途。本供股章程中所有時間及日期均指香港當地時間及日期。預期時間表可作變更。時間表如有任何變更，本公司將於適當時候另行刊發公告。

事項	時間及日期 (香港時間)
向合資格股東寄發章程文件(包括暫定配額通知書及供股章程)(如屬除外股東，則僅為供股章程)	二零二五年五月二十一日(星期三)
指定經紀開始在市場為零碎股份提供對盤服務	二零二五年五月二十三日(星期五) 上午九時正
以每手買賣單位10,000股供股股份買賣未繳股款供股股份之首日	二零二五年五月二十三日(星期五)
每手買賣單位由2,000股股份更改為10,000股股份的生效日期	二零二五年五月二十三日(星期五)
分拆暫定配額通知書之最後時間	二零二五年五月二十七日(星期二) 下午四時正
以每手買賣單位10,000股供股股份買賣未繳股款供股股份之最後一日	二零二五年五月三十日(星期五)
接納供股股份並繳付股款之最後時間	二零二五年六月四日(星期三) 下午四時正
公佈受補償安排規限的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之數目	二零二五年六月六日(星期五)
配售代理開始配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份	二零二五年六月九日(星期一)

預期時間表

事項	時間及日期 (香港時間)
指定經紀停止在市場 為零碎股份提供對盤服務	二零二五年六月十二日(星期四) 下午四時正
配售代理配售未獲認購供股股份及除外股東 未售出供股股份之最後時間	二零二五年六月十三日(星期五) 下午四時正
令供股成為無條件 之配售協議最後終止時間	二零二五年六月十六日(星期一) 下午四時正
公佈供股結果(包括配售結果及補償安排項下 每股未獲認購供股股份及除外股東未售出 供股股份收益淨額)	二零二五年六月十九日(星期四)
寄發退款支票(如有)(倘供股並未進行)	二零二五年六月二十日(星期五)
寄發繳足股款供股股份之股票	二零二五年六月二十日(星期五)
開始買賣繳足股款供股股份	二零二五年六月二十三日(星期一)
向相關不行動股東(如有)或除外股東 (如有)支付收益淨額	二零二五年六月二十七日(星期五)

預期時間表

惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份並繳付股款之最後時間之影響

倘香港政府公佈八號或以上熱帶氣旋警告信號、或超級颶風引致之「極端情況」、或「黑色」暴雨警告信號，接納供股股份並繳付股款之最後時間將不會於上述時間落實：

- (i) 於最初計劃的最後接納時間當日中午十二時正之前任何本地時間在香港生效及於該日中午十二時正之後不再生效。相反，接納供股股份並繳付股款及申請供股股份並繳付股款之最後時間將延長至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 於最初計劃的最後接納時間當日中午十二時正至下午四時正期間的任何本地時間在香港生效。相反，接納供股股份並繳付股款及申請供股股份並繳付股款之最後時間將改期至該等警告信號並無於上午九時正至下午四時正期間任何時間在香港生效的下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時間並無於二零二五年六月四日(星期三)下午四時正或之前落實，則本節所述之日期可能會受到影響。本公司將在實際可行情況下盡快作出公佈以通知股東有關供股預期時間表之任何變動。

董事會函件



C CHENG HOLDINGS LIMITED
思城控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1486)

執行董事：

梁鵬程先生(主席)
劉江濤先生(聯席主席)
符展成先生(行政總裁)
王君友先生
鄧立鳴先生
雷志軍先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

獨立非執行董事：

陳進思先生
黃顯榮先生
蘇玲女士

總部及香港主要營業地點：

香港
九龍
尖沙咀
海港城
環球金融中心北
15樓

敬啟者：

按非包銷基準
按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份
獲發一(1)股供股股份之基準進行供股

緒言

茲提述本公告，內容有關，(其中包括)按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.10港元進行供股。

供股按非包銷基準進行。

董事會函件

本供股章程僅為閣下提供(i)有關供股之資料；(ii)有關本集團之財務資料；及(iii)有關本集團之一般資料。

供股

董事會建議供股，詳情概述如下：

發行統計數據

供股基準：	於記錄日期營業時間結束時，合資格股東每持有兩(2)股現有股份可獲發一(1)股供股股份（以未繳股款的形式）
認購價：	每股供股股份0.10港元
每股供股股份的淨價 （即認購價減就供股 產生的估計開支）：	每股供股股份約0.096港元
於最後實際可行日期 已發行股份數目：	288,260,780股股份
根據供股將予發行的 供股股份數目：	最多144,130,390股供股股份
供股股份總面值：	最多1,441,303.9港元
於供股完成後（假設供股 獲悉數認購） 已發行股份總數：	最多432,391,170股股份
供股所得款項總額：	最多14.4百萬港元（假設所有供股股份將獲承購）

於最後實際可行日期，本集團並無附帶認購、轉換或交換為股份的權利的尚未行使衍生工具、購股權、認股權證、可轉換或可兌換的證券。本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或購股權。

董事會函件

於記錄日期，根據供股條款發行的144,130,390股供股股份佔已發行股份總數約50.0%以及經配發及發行供股股份擴大的已發行股份總數約33.3%（假設所有供股股份將獲承購）。

非包銷基準

不論暫定配發的供股股份的接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。倘供股未獲悉數認購，則合資格股東未承購的供股股份將根據補償安排配售予獨立承配人。根據補償安排仍未獲配售的未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將不會由本公司發行，且供股的規模將相應減少。並無根據供股將籌集的最低金額。亦無與供股有關的最低認購水平的相關法定要求。

由於供股將按非包銷基準進行，申請承購其於暫定配額通知書項下全部或部分配額的股東或未繳股款供股股份的承讓人（或其中任何一方，以適用者為準），可能會無意間產生根據收購守則對股份作出全面要約的責任或可能導致本公司違反公眾持股量規定。因此，供股將按本公司就股東申請規定的條款進行，基準為倘供股股份未獲悉數承購，則任何股東（香港中央結算（代理人）有限公司除外）對其在供股項下保證配額的申請將縮減至(i)不會觸發有關股東根據上市規則第7.19(5)(b)條的附註作出收購守則項下全面要約的責任；及／或(ii)不會導致本公司不符合公眾持股量規定的水平。任何縮減暫定配額通知書股份的認購款項將會退還予申請人。

承諾

於最後實際可行日期，本公司並無從任何股東接獲任何資料或承諾，表明該股東是否將承購其於供股項下之配額的意向。

董事會函件

認購價

認購價為每股供股股份0.10港元，須於接納相關暫定配發的供股股份或當未繳股款供股股份的承讓人申請供股股份時悉數支付。

認購價：

- (i) 較最後實際可行日期聯交所所報收市價每股0.211港元折讓約52.60%；
- (ii) 較最後交易日聯交所所報收市價每股0.305港元折讓約67.21%；
- (iii) 較直至及包括最後交易日的最後五(5)個連續交易日聯交所所報平均收市價每股0.298港元折讓約66.44%；
- (iv) 較直至及包括最後交易日的最後十(10)個連續交易日聯交所所報平均收市價每股0.2955港元折讓約66.16%；
- (v) 較根據最後交易日聯交所所報收市價每股0.305港元計算的理論除權價每股約0.2367港元折讓約57.75%；
- (vi) 理論攤薄價每股約0.2367港元較基準價每股約0.305港元（定義見上市規則第7.27B條，經計及於最後交易日之收市價每股0.305港元及股份於緊接該公告日期前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.298港元）折讓約22.40%之理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條）；及
- (vii) 較於二零二四年十二月三十一日每股經審核綜合資產淨值約1.38港元折讓約92.75%（基於最新公佈的股東應佔經審核綜合資產淨值約399,063,000港元及288,260,780股已發行股份計算）。

認購價乃參考（其中包括）(i)現行市況下股份的市場價；(ii)本集團的財務狀況；及(iii)本供股章程「進行供股的理由及裨益以及所得款項用途」一節所討論的理由而釐定。

董事會函件

於釐定認購價（較股份於最後交易日在聯交所所報每股收市價折讓約67.21%）時，董事已考慮（其中包括）上文所述股份於最後交易日（包括該日）前過去三個月（「有關期間」）在聯交所買賣的市價，作為反映現行市況及近期市場氣氛的基準。於有關期間，股份於聯交所買賣的平均收市價約為每股股份0.3113港元。認購價每股股份0.10港元較有關期間每股股份平均收市價約0.3113港元折讓約67.88%。此外，於有關期間，平均每日交易量相當於截至最後交易日已發行股份的約0.01%，顯示股份的流動性及需求不足。此外，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度內連續錄得淨虧損，分別約為11.1百萬港元、19.1百萬港元及14.4百萬港元。

鑒於上述情況，並考慮到(i)所有合資格股東均獲提供平等機會，以較股份過往市價為低及較股份近期收市價有所折讓之價格認購彼等於供股項下之保證配額；(ii)認購價之折讓將鼓勵合資格股東參與供股以及本集團之未來增長；及(iii)不欲承購彼等於供股項下之暫定配額之合資格股東可於市場上出售未繳股款供股股份。因此，儘管供股對股東之持股權益有任何潛在攤薄影響，董事認為供股之條款（包括認購價）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

供股股份的地位

於配發、發行及繳足股款後，供股股份將與當時已發行的股份在所有方面享有同等地位，包括有權收取以繳足股款的形式配發供股股份之日或之後可能宣派、作出或派付的所有未來股息及其他分派。

合資格股東

供股僅將於記錄日期向合資格股東提供，且不會向除外股東提供。在根據適用法律法規登記章程文件的前提下，本公司將於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件。本公司將在相關法律法規允許的範圍內並在合理可行的情況下，向除外股東（如有）寄發供股章程（不包括暫定配額通知書），僅供其參考。

董事會函件

為符合供股資格，股東：

- (i) 必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東；及
- (ii) 並非除外股東。

由代名人公司持有其股份(或股份存放於中央結算系統)的股東應注意，董事會將根據本公司的股東名冊將代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視為單一股東。建議由代名人公司持有其股份(或股份存放於中央結算系統)的股東考慮是否希望於記錄日期之前安排將相關股份登記在實益擁有人名下。

為於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東以符合供股資格，任何股份過戶文件(連同相關股票)必須最遲於二零二五年五月十三日(星期二)下午四時正前送達過戶登記處進行登記。

接納供股股份及繳付股款以及申請供股股份及繳付股款的最後時限預期為二零二五年六月四日(星期三)下午四時正。

悉數承購其按比例計算的配額的合資格股東於本公司的權益將不會遭受任何攤薄(第三方承購因零碎配額合併所產生的任何供股股份所導致的攤薄除外)。倘合資格股東並無悉數承購其於供股下的配額，則其於本公司中按比例計算的股權將會被攤薄。

海外股東(如有)的權利

就供股將予刊發的章程文件將不會根據香港以外的任何司法權區的適用證券法律進行登記或備案。如下文所述，海外股東可能不合資格參與供股。

根據於最後實際可行日期的本公司股東名冊，有五名海外股東的登記地址位於中國，合共擁有81,063,780股股份的權益，相當於本公司已發行股本總額約28.12%。除登記地址位於中國的五名海外股東外，於最後實際可行日期本公司股東名冊上並無其他海外股東。

董事會函件

遵照上市規則第13.36(2)(a)條，本公司已就向該等海外股東提呈供股的可行性向其中國法律顧問作出查詢。經考慮中國法律顧問提供的意見後，董事認為，鑒於相關中國法律限制及中國監管機構或證券交易所的規定，並無必要或適宜將登記地址位於中國的海外股東摒除於供股範圍之外。因此，供股將向位於中國的海外股東提呈，且彼等被視為合資格股東。

鑒於上文所述，於最後實際可行日期並無非除外股東。由於本公司於二零二五年五月十四日(星期三)至二零二五年五月二十日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於記錄日期將無除外股東。

儘管如此，有意申請認購供股股份的香港境外合資格股東有責任在取得任何認購供股股份的權利前，令其本身信納已遵守所有相關地區的法律及法規，包括取得任何政府或其他同意，以及就此支付在該地區須繳納的任何稅項及關稅。任何人士接納或申請供股股份，將被視為該人士向本公司聲明及保證已完全遵守該等當地法律及規定。閣下如對閣下的情況有任何疑問，應諮詢閣下本身的專業顧問。

倘本公司認為任何供股股份的接納或申請將違反任何地區或司法權區的適用證券或其他法律法規，本公司保留權利將有關接納視為無效。因此，海外股東及居於香港境外的股份實益擁有人於買賣股份時務請審慎行事。

倘在扣除開支後可獲得溢價，則本公司將於未繳股款供股股份開始買賣後盡快且無論如何於未繳股款供股股份交易截止日期前，安排將原將暫定以未繳股款的形式配發予除外股東的供股股份於市場出售。有關出售的所得款項於扣除開支及印花稅後，將以港元按比例(向下約整至最接近的仙位)支付予相關除外股東。由於行政成本關係，不足100港元的個別款項將撥歸本公司所有。

董事會函件

海外股東務請注意，視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條所作查詢的結果，海外股東未必有權參與供股。倘本公司認為接納或申請供股股份會違反任何地區或司法權區的適用證券或其他法律或法規，則本公司保留將有關接納或申請視為無效的權利。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

有關未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份及補償安排的程序

本公司將作出上市規則第7.21(1)(b)條所述的安排，透過向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份（以根據供股獲提呈發售有關股份的股東為受益人），出售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。誠如上市規則第7.21(1)(a)條所訂明，供股並無額外申請安排。

因此，本公司已委任配售代理於最後接納時限後按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份，且通過配售實現的超過(i)該等供股股份的認購價；及(ii)配售代理的開支（包括任何其他相關開支／費用）合計金額的任何溢價將按比例支付予不行動股東及除外股東。配售代理將按盡力基準不遲於二零二五年六月十三日（星期五）下午四時正前為所有（或盡可能多的）未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份按不低於認購價的價格尋找收購方。並未根據補償安排進行配售的任何未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份將不會由本公司發行，且供股的規模將相應縮小。

如下文所載列，收益淨額（如有）將按比例（基於所有未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份）支付（不計利息）予不行動股東及除外股東（但向下湊整至最接近的港仙）：

- (i) 並無悉數有效申請未繳股款供股權的相關合資格股東（或於有關未繳股款供股權失效時持有任何未繳股款供股權的有關人士），參考其未繳股款供股權並無有效申請股份的程度；及
- (ii) 相關的除外股東，參考彼等於記錄日期於本公司的持股。

董事會函件

建議100港元或以上的收益淨額僅將以港元支付予上述個別不行動股東，且本公司將為其自身的利益保留少於100港元的個別款項。謹此提醒股東，收益淨額可能會或可能不會實現，因此，不行動股東及除外股東可能會或可能不會收取任何收益淨額。

暫定配發的基準

供股股份將按於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有兩(2)股現有已發行股份獲配發一(1)股供股股份的基準配發。對合資格股東的所有或任何部分暫定配額的申請應透過以下方式作出：於最後接納時限或之前填妥暫定配額通知書並向過戶登記處遞交暫定配額通知書連同申請認購供股股份的款項。少於兩(2)股股份的任何持股(或持有餘額)將不會使其持有人有權獲暫時配發供股股份。請參閱下文「供股股份的零碎配額」一節所述的安排。

供股股份的零碎配額

本公司將不會暫時配發且不會接受對任何零碎供股股份的申請。倘可獲得溢價(扣除費用)，則所有零碎的供股股份將會匯集(並向下湊整至最接近的整數股份)並由本公司於公開市場中出售。仍未於市場中出售的供股股份將不會由本公司發行，且供股的規模將相應縮小。

接納及付款或轉讓手續

暫定配額通知書將以印刷本形式寄發予合資格股東，其賦予獲寄發暫定配額通知書的合資格股東權利可認購暫定配額通知書內所列數目供股股份。

合資格股東如欲全數接納暫定配額通知書上所列暫定配發予其的全部供股股份，必須依照其上印備的指示，將暫定配額通知書連同在接納時應付的全部股款，在不遲於二零二五年六月四日(星期三)下午四時正前(或在惡劣天氣情況下，於「預期時間表—惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份並繳付股款之最後時間之影響」一節所述的較後時間及／或日期)一併送達過戶登記處，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。所有股款須以支票或銀行本票以港元支付，支票須由香港持牌銀行戶口開出，而銀行本票則須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「C CHENG HOLDINGS LIMITED」，及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。

董事會函件

務請注意，除非暫定配額通知書連同適當股款已在不遲於二零二五年六月四日（星期三）下午四時正前由原承配人或有效承讓暫定配額之任何人士送達過戶登記處，否則暫定配額及其項下之所有權利將被視為已遭拒絕並將予以註銷。即使暫定配額通知書並無根據相關指示填妥，本公司仍可全權酌情視暫定配額通知書為有效，並對遞交暫定配額通知書之人士或由他人代表其遞交之人士具有約束力。本公司可要求有關申請人於稍後階段填妥未填妥之暫定配額通知書。

合資格股東如欲僅接納暫定配額通知書項下之部分暫定配額或轉讓其獲暫定配發之供股股份之部分認購權利，或將部分或全部權利轉讓予超過一名人士，則須在不遲於二零二五年五月二十七日（星期二）下午四時正前將整份暫定配額通知書交回及遞交過戶登記處以供註銷，而過戶登記處將註銷原暫定配額通知書，並按所要求的面額發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書於交回原暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後於過戶登記處（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）可供領取。務請注意，轉讓供股股份認購權須繳付印花稅。

暫定配額通知書載有關於合資格股東接納及／或轉讓全部或部分供股股份暫定配額應遵循程序之進一步資料。所有支票或銀行本票將於收訖後過戶，而有關款項之全部利息（如有）將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書連同支票或銀行本票（不論由合資格股東或任何指定承讓人交回），將構成申請人保證有關支票或銀行本票將於首次過戶時可獲兌現。在不損害本公司其他相關權利的情況下，本公司保留權利拒絕受理相關支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現的任何暫定配額通知書，在此情況下，其項下暫定配額及所有權利將視為已遭拒絕並將予註銷。

供股股份的股票及供股的退款支票

在達成供股條件的情況下，(i)所有已繳足股款的供股股份的股票或(ii)退款支票（倘供股並無進行）預期將於二零二五年六月二十日（星期五）以普通郵遞方式寄往有權收取人士的登記地址，郵誤風險由其自行承擔。

稅項

股東對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份以及(就海外股東而言)對根據彼等繳納稅項所在司法權區的法律收取出售彼等根據供股應獲發行的未繳股款供股股份的所得款項淨額(如有)所涉稅務影響如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與供股的任何其他各方概不會就任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣股份或供股股份或行使任何有關權利而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)上市及買賣。未繳股款供股股份預期將按與股份相同的每手買賣單位(即每手10,000股股份)買賣。本公司已發行證券或正尋求或擬尋求批准上市或買賣的證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣。

印花稅及其他適用費用

買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或任何其他適用費用及收費。

供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份接納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自開始於聯交所買賣之日或香港結算決定的其他日期起，在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易，必須在其後第二個交易日在中央結算系統內交收。在中央結算系統內進行的一切活動必須依照不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則進行。

股東如有任何疑問，應向彼等的持牌證券交易商或其他專業顧問尋求意見，以了解該等交收安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及利益。

董事會函件

碎股安排及對盤服務

為減輕買賣因供股而產生的零碎股份及更改每手買賣單位的難度，本公司已委任邦盟滙駿證券有限公司作為指定經紀，於二零二五年五月二十三日（星期五）上午九時正至二零二五年六月十二日（星期四）下午四時正期間（包括首尾兩日）盡力為有意補足或出售彼等所持零碎股份的股東提供對盤服務。有意利用是項安排出售彼等的零碎股份或補足至一手完整買賣單位的零碎股份持有人可於有關期間內聯絡Tommy Ng先生，地址為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心27樓2701-08室（電話：(852) 3575 1388）。零碎股份持有人務請注意，概不保證買賣零碎股份可成功對盤。股東如對上述服務有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

配售協議

於二零二五年四月二十九日（交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意作為本公司的代理（由其本身或透過其分配售代理）按盡力基準促使獨立承配人認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份。配售安排的詳情如下：

日期：二零二五年四月二十九日（交易時段後）

發行人：本公司

配售代理：邦盟滙駿證券有限公司

據董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連。

費用及開支：相當於配售價乘以配售代理根據配售協議條款成功配售之未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之金額的3.0%及就配售事項產生的相關開支，配售代理獲授權在配售事項完成後將相關費用及開支從配售代理將支付予本公司的款項中扣除。

董事會函件

未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之配售價： 未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之配售價將最少相等於認購價。最終價格乃按於配售過程中對未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的需求及市況而定。

承配人： 受配售代理及／或其分配售代理促使以認購未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的個人、公司、機構投資者或其他投資者。

未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份之地位： 未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份（於配售、配發、發行及繳足股款時）將於彼此之間及與當時已發行股份於各方面享有同等地位。

終止： 配售事項將於二零二五年六月十三日（星期五）或配售代理與本公司共同書面協定的任何其他日期終止。

倘發生下列任何事件，配售代理有權於二零二五年六月十六日（星期一）下午四時正前向本公司發出書面通知，終止配售協議：

- (i) 任何嚴重違反本公司於配售協議項下的任何陳述及保證；
- (ii) 由於特殊財務狀況導致股份於聯交所任何暫停買賣；
- (iii) 能導致本公司及配售代理無法履行其各自於配售協議下的職責及責任的任何不可抗力事件；或
- (iv) 配售代理全權認為可能使彼等繼續進行該委任乃屬不明智的本公司業務及營運環境中的任何重大不利變動。

董事會函件

先決條件： 配售代理及本公司於配售協議項下的責任須待(其中包括)下列條件達成(或獲配售代理書面豁免(如適用))後，方可作實：

- (i) 上市委員會已批准供股股份(包括未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份)上市及買賣；
- (ii) 配售協議所載之聲明、保證或承諾於完成前任何時間在任何重大方面均屬真實、準確及無誤導成分，並無變得不真實、不準確或具有誤導性，且並無出現任何事實或情況，亦無作出或遺漏作出任何事項會致使任何該等承諾、聲明或保證如於配售協議完成時重複作出，會在任何重大方面變得不真實或不準確；及
- (iii) 配售協議並無根據其條文終止。

上述先決條件(i)不得由配售協議任何訂約方豁免，而上述先決條件(ii)及(iii)可於二零二五年六月十六日(星期一)下午四時正前任何時間由配售代理(而非本公司)以書面向本公司單方面豁免。倘上述任何先決條件未能於二零二五年六月十六日(星期一)下午四時正或之前(或訂約各方可能書面協定的較後日期)達成或實現(或根據本段前述條文獲豁免)，則訂約各方的所有權利、義務及責任將告停止及終止，除於該終止前任何先前違反配售協議的情況外，訂約各方不得向另一方提出任何申索。

完成： 配售事項完成須於二零二五年六月二十日(星期五)或本公司與配售代理可能書面協定的有關其他日期落實。

董事會函件

配售代理應確保未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份(i)僅配售予機構、公司或個人投資者，而該等投資者及其最終實益擁有人均為獨立第三方；(ii)緊隨配售事項後並無任何承配人成為主要股東；(iii)配售事項不會產生收購守則下的任何影響，且不會導致任何股東因配售事項而有義務根據收購守則提出全面收購要約；及(iv)配售事項不會導致本公司於緊隨配售事項後無法遵守上市規則項下的公眾持股量規定。

本公司將繼續遵守公眾持股量規定，配售事項將不會產生收購守則下的任何影響，且不會有任何股東因配售事項而有義務根據收購守則提出全面收購要約。

本公司與配售代理為配售未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份而達成的委聘乃經配售代理與本公司公平磋商後，並參考市場可比數據、本集團的現有財務狀況、供股的規模及市場狀況按正常商業條款釐定。董事會認為，未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的配售事項條款(包括應付的佣金)符合正常商業條款。

鑒於補償安排將提供(i)未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份的分銷渠道；及(ii)對不行動股東及除外股東的補償機制，董事會認為補償安排乃屬公平合理，並將提供充分的保障以保護本公司少數股東的利益。

供股的條件

供股須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 我們不遲於章程寄發日期將一份章程文件分別向聯交所進行電子交付以供授權及於香港公司註冊處進行登記，該等文件須由兩名董事（或其以書面形式正式授權的代理人）正式簽署並透過董事會決議案批准（以及須附上的所有其他文件），以遵守公司（清盤及雜項條文）條例及上市規則；
- (ii) 合資格股東可取得章程文件及於章程寄發日期或之前向除外股東（如有）寄發供股章程及協定形式之函件（僅供參考），解釋彼等不得參與供股之情況；
- (iii) 上市委員會授出或同意授出（視乎配發而定）且未有撤回或撤銷對未繳股款及繳足股款形式的供股股份上市及買賣的許可；
- (iv) 配售協議並未終止；及
- (v) 本公司已遵守所有適用法律及法規下的要求。

於最後實際可行日期，上述條件均未達成。以上條件均不可豁免。本公司應盡一切合理努力以促使上述所有條件在上述指定日期前達成。倘上述任何條件未能於最後終止時限或之前達成，則供股將不會進行。

董事會函件

股權架構

下文載列(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨供股完成後，假設合資格股東認購全部供股股份；及(iii)緊隨供股完成後，假設並無合資格股東認購任何供股股份且所有未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份均由配售代理配售，本公司的股權架構：

	於最後實際可行日期		假設合資格股東認購全部供股股份		緊隨供股完成後	
					假設並無合資格股東認購任何供股股份且所有未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份均由配售代理配售	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
北京設計集團有限責任公司(附註1)	79,473,780	27.57	119,210,670	27.57	79,473,780	18.38
Rainbow Path International Limited(附註2)	62,198,000	21.58	93,297,000	21.58	62,198,000	14.38
Veteran Ventures Limited(附註2)	7,200,000	2.50	10,800,000	2.50	7,200,000	1.67
Vivid Colour Limited(附註3)	25,662,000	8.90	38,493,000	8.90	25,662,000	5.93
君名投資有限公司(附註4)	12,940,000	4.49	19,410,000	4.49	12,940,000	2.99
梁鵬程(附註2)	10,522,000	3.65	15,783,000	3.65	10,522,000	2.43
符展成(附註3及5)	8,724,000	3.03	13,086,000	3.03	8,724,000	2.02
王君友(附註4及6)	1,450,000	0.50	2,175,000	0.50	1,450,000	0.34
鍾慧姿(附註5)	298,000	0.10	447,000	0.10	298,000	0.07
李敏(附註6)	200,000	0.07	300,000	0.07	200,000	0.05
公眾股東	79,593,000	27.61	119,389,500	27.61	79,593,000	18.41
承配人(附註7)	-	-	-	-	144,130,390	33.33
總計	288,260,780	100.00	432,391,170	100.00	432,391,170	100.00

附註：

- 北京設計集團有限責任公司由北京市市政工程設計研究總院有限公司(「北京市政總院」)全資擁有，而北京市政總院由北京控股集團有限公司全資擁有。
- Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited由執行董事梁鵬程先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited擁有權益的所有股份中擁有權益。
- Vivid Colour Limited由執行董事符展成先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，符先生被視為於Vivid Colour Limited擁有權益的所有股份中擁有權益。

董事會函件

4. 君名投資有限公司由執行董事王君友先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於君名投資有限公司擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 符展成先生為鍾慧姿女士之配偶。根據證券及期貨條例，符先生因此被視為擁有鍾女士所持之298,000股股份之權益，而鍾女士亦被視為擁有符先生所持之34,386,000股股份之權益。
6. 王君友先生為李敏女士之配偶。根據證券及期貨條例，王先生因此被視為擁有李女士所持之200,000股股份權益，而李女士亦被視為擁有王先生所持之14,390,000股股份之權益。
7. 根據配售協議，配售代理應確保未獲認購供股股份及除外股東未售出供股股份(i)僅配售予機構、公司或個人投資者，而該等投資者及其最終實益擁有人均為獨立第三方；(ii)緊隨配售事項後並無任何承配人成為主要股東；(iii)配售事項不會產生收購守則下的任何影響，且不會導致任何股東因配售事項而有義務根據收購守則提出全面收購要約；及(iv)配售事項不會導致本公司於緊隨配售事項後無法遵守上市規則項下的公眾持股量規定。

進行供股的理由及裨益以及所得款項用途

本集團的主要業務為提供綜合建築服務，包括建築、規劃與城市設計、室內設計、景觀設計、文物保育、品牌體驗及燈光設計。本集團內各個專業領域緊密合作，如同機器的各個組件無縫運作，使本集團能夠為所有受託項目提供綜合設計解決方案。

誠如本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報（「二零二四年年報」）披露，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約14.4百萬港元。由於(i)二零二一年後政府實施嚴格的監管政策，導致中國房地產市場疲軟；及(ii)香港房地產市場需求下降，本集團連續三年錄得淨虧損。

董事會函件

沙特阿拉伯王國於二零一六年提出的二零三零年願景計劃旨在透過減少對石油的依賴並多元化發展至其他行業（尤其是房地產），從而實現經濟轉型。房地產市場已實現顯著增長，吸引本地及國際投資者進入沙特阿拉伯王國這一充滿活力的市場中尋求商機。為把握機遇及拓寬本集團的收入來源，本集團於二零一八年進入中東及北非（「**中東及北非**」）地區。自此，中東及北非地區的收入穩步增長。截至二零二四年十二月三十一日止年度，來自中東及北非地區的收入共計約64.7百萬港元，較二零二三年增長20.9%，佔二零二四年本集團總收入的16.1%，相較二零二三年的11.8%有所提升。誠如本集團二零二四年年報所述，二零二五年的行業預測仍然樂觀，由於豪華物業供應有限及人口增長，迪拜等城市的高端住宅市場預計將進一步增長。本集團致力於擴展包括中東及北非地區在內的主要市場的業務。

儘管本集團於二零二四年十二月三十一日錄得現金及銀行結餘約74.6百萬港元，其中約36.8百萬港元為銀行借款所需維持之最低存款。此外，本集團於一年內到期之銀行及其他借款總額約為86.6百萬港元。鑒於上述的業務擴展及近年來財務表現未如理想，董事認為，為支持營運資金以及發展業務，從而持續改善本集團的財務表現，尋求外部融資在商業上屬合理且可行。

與供股相關的開支預計約為0.6百萬港元，並將由本公司支付。

供股的所得款項淨額預計不超過約13.8百萬港元（假設所有供股股份均獲承購）。本公司擬將該等所得款項淨額用於以下用途：

- (i) 約4.1百萬港元（相當於所得款項淨額的30.0%）將於二零二六年十二月前用於通過招聘技術熟練的專業人才交付高質量項目，從而進一步發展及加強本集團於中東及北非地區的現有業務，同時聘請業務拓展及市場營銷專家。該等專家將通過參與行業活動、與潛在客戶及合作夥伴建立聯繫以及促進推動增長及市場影響力的策略性關係，從而提升品牌及聲譽；

董事會函件

- (ii) 約4.1百萬港元（相當於所得款項淨額的30.0%）將於二零二六年十二月前用於為本集團的現有業務開發人工智能技術的數字平台，從而提升本集團的信息科技基礎設施。其旨在提升工作流程的效率及準確性，並通過更快速的迭代及創新解決方案輔助設計流程；及
- (iii) 約5.6百萬港元（相當於所得款項淨額的40.0%）將於二零二六年十二月前用作本集團的一般營運資金。

不論暫定配發的供股股份的接納程度如何，供股均將繼續進行。倘若供股認購不足，本集團將優先撥付及運用所得款項淨額作一般營運資金，餘下部分則按比例用於發展及壯大本集團於中東及北非地區的現有業務，以及提升本集團信息科技基礎設施。倘供股所得淨額不足，本公司將根據實際經營狀況評估可行方案，並適時或考慮通過其他融資方式填補差額，包括但不限於債務融資或股權集資（如配售新股）。

除供股外，董事已考慮本集團可行的其他籌資方式，包括債務融資（如銀行借款）及其他股權融資（如配售或認購新股或公開發售）。就債務融資而言，董事認為，本集團並無重大的固定資產可供銀行信納作為抵押品，因此難以在有利條件下及時獲得債務融資，或可能需要抵押其他類型的資產或證券，從而降低本集團的靈活性。此外，董事亦注意到，即使取得銀行借款，其亦將導致本公司承擔大量利息負擔、提高資產負債比率並加大流動資金壓力。就股權融資而言，董事認為，配售或認購新股將會攤薄現有股東的股權，而不會給予現有股東參與的機會。相比公開發售，董事認為供股對股東而言更具吸引力及靈活性，因為股東若無意參與供股，仍可選擇出售其未繳股款供股股份。

董事會函件

鑒於以上情況，董事認為供股可讓本集團加強其資本架構以支持其業務營運及發展，而無需承擔額外的債務融資成本。此外，供股將向合資格股東提供認購其各自暫定配額比例的供股股份的平等機會，從而避免對其於本公司的股權造成攤薄。因此，董事認為供股符合本公司及股東整體的利益。

本公司於過往12個月的集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過往12個月並無進行任何股本集資活動。

上市規則涵義

由於供股不會導致本公司的已發行股份數目或市值增加50%以上（不論單指該次供股，或與發行人(i)在緊接該公告前12個月期間內公佈的任何其他供股或公開發售；或(ii)在此12個月期間前公佈的任何其他供股或公開發售（而根據此等供股或公開發售發行的股份在此12個月期間內開始買賣）合併計算，連同作為此等供股或公開發售的一部分而授予或將授予股東的任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券（假設全部轉換），且供股並非由董事、本公司主要行政人員或主要股東（或彼等各自的任何緊密聯繫人）包銷，因此供股毋須獲股東批准。

供股本身不會導致理論攤薄效應達到25%或以上。因此，供股的理論攤薄效應符合上市規則第7.27B條的規定。

買賣股份及未繳股款供股之風險警告

預期未繳股款供股股份將自二零二五年五月二十三日（星期五）至二零二五年五月三十日（星期五）（包括首尾兩日）期間以新的每手買賣單位10,000股股份買賣。倘供股條件（請參閱本供股章程「供股的條件」一段）未達成，則供股將不會進行。

擬轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份之股東或其他人士於買賣股份及／或未繳股款供股股份時，務請審慎行事。

董 事 會 函 件

不論暫定配發供股股份的接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。任何人士如對其狀況或應採取之行動有任何疑問，務請諮詢其自身專業顧問。於截至供股成為無條件時，買賣股份或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士將相應承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。

其他資料

謹請 閣下垂注本供股章程附錄所載的其他資料。

此 致

列位合資格股東及(僅供參考)除外股東 台照

承董事會命
思城控股有限公司
主席
梁鵬程

二零二五年五月二十一日

1. 本集團的財務報表

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度各年的財務資料披露於下列文件，其已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cchengholdings.com)刊載。

- 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042501038_c.pdf

- 本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0419/2024041900431_c.pdf

- 本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0423/2025042300416_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二五年三月三十一日(即本供股章程付印前為確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務詳情如下：

- 我們有無抵押及有擔保之計息銀行借款約45,000,000港元。我們亦有有抵押及有擔保之計息銀行借款約40,000,000港元。
- 我們有無抵押及無擔保之其他計息借款約858,000港元。
- 我們有租賃負債約29,665,000港元。作為承租人，本集團確認租賃負債以作出租賃付款，而使用權資產指使用相關資產的權利。

或然負債：

於二零二五年三月三十一日，本集團提供為數5,969,000港元的擔保，為一家銀行代表一間附屬公司就若干項目的履約責任所發行的服務履約債券提供擔保。

除上文所述及集團內公司間的負債外，於二零二五年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無擁有任何重大尚未償還的：(i)債務證券(不論是已發行及發行在外、法定或增設但尚未發行)或有期貸款(不論是有擔保、無擔保、有抵押(不論是由本集團或第三方提供抵押品)或無抵押)；(ii)屬借款性質之其他借款或債務(包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外))或承兌信貸或租購承擔(不論是有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)；(iii)按揭或押記；或(iv)擔保或其他或然負債。

3. 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，經計及本集團可動用財務資源以及供股的估計所得款項淨額，本集團擁有充足營運資金應付自本供股章程刊發日期起計未來至少十二個月的現時所需。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定的相關確認。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，本集團於二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)的財務或貿易狀況概無任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及貿易前景

本集團的主要業務為提供綜合建築服務，包括建築、規劃與城市設計、室內設計、景觀設計、文物保育、品牌體驗及燈光設計。本集團內各個專業領域緊密合作，如同機器的各個組件無縫運作，使本集團能夠為所有受託項目提供綜合設計解決方案。

值得注意的是，二零二四年對本公司而言又是充滿挑戰的一年。中國及香港房地產市場的低迷使本集團進行估計及評估並作出必要調整，以加強其在業務上的能力，並朝正確的方向邁進。

為抓住機遇、應對挑戰，本集團擴大在中東及北非（「**中東及北非**」）地區的足跡。這種開放、包容、進取的精神，正是本集團企業發展的精髓。展望未來，本集團將進一步加強人才培養、深化國際合作、推動技術創新、提升競爭力，以新的活力迎接未來的挑戰及機遇。

在技術方面，本集團致力於積極尋找新的機會，以增強其能力並推動當前業務的創新，重點是拓展本集團內部的技術發展，特別是通過人工智能（「**AI**」）工具的戰略應用。透過將**AI**融入營運，本集團旨在提高效率、簡化流程，並為客戶及持份者提供更好的成果。本集團意識到技術的轉化力量，並積極致力於利用**AI**技術進行信息技術及數字平台的研究和開發。該舉措不僅能提升本集團目前提供的服務，亦能使本集團走在產業升級的最前端。本集團意識到技術的轉化力量，並將投資於研究及開發，探索先進的解決方案。本集團的目標是利用該等先進技術來創造一個更靈活、反應更快的組織，確保其在不斷變化的環境中保持競爭力。透過合作及前瞻性的策略，本集團很高興能為以創新及卓越技術驅動的未來鋪平道路。

最後，本集團將繼續評估具有價值的可行項目及具有增長潛力的項目，以補充現有業務。透過戰略舉措及對卓越設計的堅定追求，本集團已做好準備，在未來數年為增長與發展提供支持並作出貢獻。

僅作說明用途，以下載列本集團緊隨股份合併及供股完成後的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表。儘管於編製該等未經審核備考財務資料時已作出合理謹慎措施，惟股東於閱覽該等資料時應謹記，該等數字本身須作出調整，且未必能完整反映本集團於有關時間的財務狀況。

(A) 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下載列由董事根據上市規則第4.29段編製的二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明供股對二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已於二零二四年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據董事的判斷、估計及假設編製，且因其假設性質使然，未必能真實反映於二零二四年十二月三十一日或供股後任何其他日期的本集團綜合有形資產淨值。

未經審核備考財務資料乃根據摘自本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之已刊發綜合財務報表的本集團於二零二四年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表編製，並已納入隨附附註所述的未經審核備考調整。

於二零二四年 十二月三十一日		緊隨供股完成後		緊隨供股完成後	
本公司擁有人 應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值	供股之估計 所得款項淨額	本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考經 調整綜合 有形資產淨值	供股完成前 本公司擁有人 應佔本集團 每股經審核綜合 有形資產淨值	本公司擁有人 應佔本集團 每股未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	
千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	港元 (附註4)	港元 (附註5)	
根據將按認購價每股供股股份0.1港元					
發行144,130,390股供股股份計算	391,976	13,813	405,789	1.36	0.94

附註：

1. 於二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報，根據二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約人民幣396,407,000元並分別扣除商譽及無形資產約4,151,000港元及280,000港元計算。
2. 供股之估計所得款項總額約14,413,000港元乃基於將根據供股（按於供股記錄日期股東每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之比例）按認購價每股供股股份0.1港元發行144,130,390股供股股份計算，經扣除估計相關開支約600,000港元後，供股之所得款項淨額約為13,813,000港元。
3. 供股完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值指二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值，另加上文附註2所載供股之估計所得款項淨額（如適用）。
4. 供股完成前每股現有股份之經審核綜合有形資產淨值乃基於上文附註1所披露之金額，除以緊接供股完成前之288,260,780股現有股份釐定。
5. 緊隨供股完成後每股經調整股份之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於上文附註3所披露之金額，除以假設供股已於二零二四年十二月三十一日完成之433,291,170股經調整股份釐定。
6. 概無對本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出其他調整，以反映本集團於二零二四年十二月三十一日之後的任何經營業績或訂立之其他交易。

(B) 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

以下為申報會計師華普(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團備考財務資料所出具的報告全文，以供載入本供股章程。

**KENSWICK CPA LIMITED**

華普(香港)會計師事務所有限公司

Unit 603A, 6/F, Tower 1, Admiralty Centre,
18 Harcourt Road, Hong Kong
香港夏慤道18號海富中心第一座六字樓603A室
Tel 電話: 2155 5101 Fax 傳真: 2155 5103

www.kenswickcpa.com**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告**

敬啟者：

吾等已完成核證工作以對思城控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出匯報，僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零二五年五月二十一日刊發的供股章程(「供股章程」)第II-1至II-2頁所載的於二零二四年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用標準乃於供股章程第II-1至II-2頁中載述。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明建議按於供股(「供股」)記錄日期每持有兩股 貴公司現有股份獲發一股供股股份的基準以每股供股股份(「供股股份」)0.1港元發行144,130,390股供股股份對於二零二四年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔 貴集團經審核綜合有形資產淨值所造成的影響，猶如供股已於二零二四年十二月三十一日發生一般。作為該過程的一部份，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(已就此刊發核數師報告)。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須負責依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，該守則以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，該準則要求本事務所設計、實施及運行質量管理系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律及監管規定的政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於先前由吾等就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的收件人所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行工作。該準則要求申報會計師規劃及執执行程序，以合理核證董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並無責任就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何歷史財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，吾等於是項工作的過程中，亦並無就編製未經審核備考財務資料所使用的財務資料進行審核或審閱。

投資供股章程中所載的未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於就說明用途所選定的較早日期發生或進行。故此，吾等概不保證該事件或交易於二零二四年十二月三十一日的實際結果會與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製作報告而進行的合理核證工作中，涉及進程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則是否為呈列有關事件或交易直接產生的重大影響提供合理基準，以及獲取足夠恰當的憑證以釐定：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、有關編製未經審核備考財務資料的事件或交易以及其他相關工作情況等性質的理解。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲得充足和恰當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

此 致

思城控股有限公司董事 台照

華普(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

馮子華

執業證書編號P01138

香港，二零二五年五月二十一日

1. 責任聲明

本供股章程載有遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事共同及個別對本供股章程承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本供股章程所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或者欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項致使本供股章程所載任何聲明或本供股章程產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨供股完成後（假設於最後實際可行日期起直至供股完成概無進一步發行股份）的法定及已發行股本如下：

i. 於最後實際可行日期：

法定：	港元
-----	----

1,000,000,000 股每股面值0.01港元的股份	10,000,000
------------------------------	------------

已發行及繳足：

288,260,780 股每股面值0.01港元的股份	2,882,607.8
----------------------------	-------------

ii. 緊隨供股完成後：

法定：	港元
-----	----

1,000,000,000 股每股面值0.01港元的股份	10,000,000
------------------------------	------------

已發行及繳足：

432,391,170 股每股面值0.01港元的股份	4,323,911.7
----------------------------	-------------

所有已發行股份各自在各方面享有同等地位，包括有關投票權、股息及退還股本方面的權利。將予配發及發行的供股股份一經發行及繳足後，將在各方面與於已繳足股款形式配發供股股份日期已發行股份享有同等地位。

本公司已向上市委員會申請供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣。本公司的股本或任何其他證券並無任何部分於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或現時建議或尋求將股份或供股股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使的可換股債券、購股權、衍生工具、認股權證、換股權或其他賦予持有人權利認購或轉換或交換為新股份的類似權利且本集團任何成員的資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權。

於最後實際可行日期，概無豁免或同意豁免未來股息之安排。

3. 權益披露

a. 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之證券的權益及淡倉

(i) 董事及最高行政人員於本公司證券的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(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（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的本公司登記冊；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）的權益及淡倉如下：

好倉

姓名	身份／權益性質	擁有權益的股份數目	於本公司 權益之 概約百分比
梁鵬程	受控法團權益	69,398,000	24.07%
	實益權益	10,522,000	3.65%
符展成	受控法團權益	25,662,000	8.90%
	實益權益	8,724,000	3.03%
	配偶權益	298,000	0.10%
王君友	受控法團權益	12,940,000	4.49%
	實益權益	1,450,000	0.50%
	配偶權益	200,000	0.07%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有(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（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的本公司登記冊；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

b. 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文已向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之登記冊之權益或淡倉如下：

好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	擁有權益的股份數目	於本公司權益之概約百分比
北京控股集團有限公司 (附註1)	受控法團權益	79,473,780	27.57%
北京市市政工程設計 研究總院有限公司 (「北京市政總院」) (附註1)	受控法團權益	79,473,780	27.57%
北京設計集團 有限責任公司 (附註1)	實益擁有人	79,473,780	27.57%
Rainbow Path International Limited (附註2)	實益擁有人	62,198,000	21.57%
Veteran Ventures Limited (附註2)	實益擁有人	7,200,000	2.50%
Vivid Colour Limited (附註3)	實益擁有人	25,662,000	8.90%
君名投資有限公司 (附註4)	實益擁有人	12,940,000	4.49%
Liang Sharon (附註5)	配偶權益	79,920,000	27.72%
鍾慧姿 (附註6)	配偶權益	34,386,000	11.93%
	實益擁有人	298,000	0.10%
李敏 (附註7)	配偶權益	14,390,000	4.99%
	實益擁有人	200,000	0.07%

附註：

- 北京設計集團有限責任公司由北京市政總院全資擁有，而北京市政總院由北京控股集團有限公司全資擁有。
- Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited由梁鵬程先生全資擁有。
- Vivid Colour Limited由符展成先生全資擁有。
- 君名投資有限公司由王君友先生全資擁有。

5. Liang Sharon女士為梁鵬程先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於梁鵬程先生持有的79,920,000股股份中擁有權益。
6. 鍾慧姿女士為符展成先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於符展成先生持有的34,386,000股股份中擁有權益。
7. 李敏女士為王君友先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於王君友先生持有的14,390,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文已向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立僱主不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之任何服務協議。

5. 董事受僱於主要股東

於最後實際可行日期，以下董事為以下於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事兼僱員：

- (i) 執行董事兼聯席主席劉江濤先生為北京市政總院主席；及
- (ii) 執行董事雷志軍先生為北京市政總院副總經理及戰略投資部部長。

6. 董事於本集團資產、合約及安排之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團自二零二四年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來已收購或出售或租賃，或本集團擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。於最後實際可行日期，概無董事於任何與本集團業務有關之重大現有合約或安排中擁有重大權益。

7. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，本公司董事或控股股東或彼等各自之聯繫人概無擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭之業務或利益，或與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

9. 重大合約

本集團成員公司於該本公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期已訂立下列合約（並非於本集團經營或有意經營之日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 香港互聯立方有限公司（「**香港互聯立方**」，本公司的間接非全資附屬公司）、李剛先生、本公司、Future M Company Limited（「**Future M**」）、AEF Greater Bay Area LPF（「**AEF**」）及香港互聯立方各附屬公司於二零二三年八月三日訂立的股份認購協議（「**股份認購協議**」），據此（其中包括）香港互聯立方有條件同意配發及發行，而Future M及AEF各自有條件同意分別以認購價約31.2百萬港元及約15.6百萬港元認購4,123股及2,062股香港互聯立方A-1系列可換股優先股。有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零二三年八月三日及二零二三年九月六日之公告及通函；
- (ii) 思城未來城市與思城投資於二零二五年四月七日訂立的物業使用框架合同，內容有關以零代價行使使用權，土地使用權的剩餘期限（即直至二零七一年二月四日）內使用位於中國廣州市廣雲路238號的思程大廈自編思城未來城市業務總部的整個辦公樓層；及
- (iii) 配售協議。

10. 專家及同意書

以下為於本供股章程內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
華普(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

上述專家已就本供股章程之刊發發出同意書，同意按本供股章程所載之形式及內容載入其函件、報告、建議、意見及／或引述其名稱，且確認並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並無擁有本集團任何成員公司之任何股權或擁有權利(不論可否依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司附帶投票權之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來已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的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11. 開支

有關供股之開支(包括應付予財務顧問、法律顧問、財經印刷商及參與供股的其他各方的專業費用)估計約為0.6百萬港元，將由本公司支付。

12. 公司資料及參與供股的各方

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部及 香港主要營業地點	香港 九龍 尖沙咀 海港城 環球金融中心北座 15樓
公司秘書	余詠詩女士
授權代表	符展成先生 余詠詩女士
香港股份過戶登記分處	聯合證券登記有限公司 香港 北角 英皇道338號 華懋交易廣場二期 33樓 3301-04室

主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 中環 皇后大道中1號 滙豐總行大廈 渣打銀行(香港)有限公司 香港 中環 德輔道中4-4A號 渣打銀行大廈 招商銀行股份有限公司 常興支行 中國 深圳市 南山區 桃園路88號 常興廣場 首層
申報會計師	華普(香港)會計師事務所有限公司 執業會計師 香港 夏慤道18號海富中心 1座6樓603A室
本公司有關香港法例 的法律顧問	競天公誠律師事務所有限法律責任合夥 香港 皇后大道中15號 置地廣場 公爵大廈32樓 3203-3207室
本公司的財務顧問	創陸融資有限公司 香港灣仔 告士打道128號 祥豐大廈13樓B室

配售代理
邦盟滙駿證券有限公司
香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心
27樓01-08室

13. 董事及高級管理層詳情

執行董事

梁鵬程先生（「**梁先生**」），75歲，於二零一三年五月十三日獲委任為董事，並於二零一三年十二月五日調任為本集團主席兼執行董事。梁先生為本集團的創辦人，負責本集團整體企業發展、管理與客戶的關係及開拓新商機。梁先生為本集團若干附屬公司的董事。梁先生於一九七五年畢業於澳洲阿得萊德南澳洲科技學院(South Australian Institute of Technology)建築學院，取得科技（建築）文憑。

梁先生於建築設計服務業積累49年經驗，於香港亦有44年經驗。於一九八五年成立梁黃顧建築工程師之前，梁先生於澳洲的建築行業發展其事業。梁先生亦自中國內地、香港、澳門及東南亞多個項目中取得項目經驗。

梁先生自一九八零年起成為新南威爾斯州的註冊建築師，自一九八四年起成為香港建築物條例下的認可人士，自一九九一年起成為香港註冊建築師。彼亦自一九七七年起成為澳洲建築師協會(Australian Institute of Architects since)會員；自一九八一年起成為英國皇家建築師學會(Royal Institute of British Architects)會員；及自一九八九年起成為香港建築師學會（「**香港建築師學會**」）會員。

劉江濤先生（「**劉先生**」），55歲，於二零二二年六月十六日獲委任為聯席主席及執行董事。劉先生於一九九二年本科畢業於重慶建築工程學院（現名為重慶大學）供熱通風與空氣調節專業。彼於北京大學光華管理學院獲得工商管理碩士學位。

劉先生現任北京市市政工程設計研究總院有限公司（「**北京市政總院**」）董事長。北京市政總院是北京控股集團有限公司（「**北控集團**」）的附屬公司，且為本公司其中一名主要股東北京設計集團有限責任公司的控股公司。劉先生曾於二零一二年任職北京市煤氣熱力工程設計院有限公司總經理。彼於二零一五年任職北京市燃氣集團有限責任公司副總經理及北京北燃實業集團有限責任公司副總經理。彼於二零二零年任職北控智慧城市科技發展有限公司總經理。

劉先生是教授級高級工程師及註冊諮詢工程師，在城市供熱、燃氣及能源綜合利用、智慧城市研究、工程設計及管理等方面積累了近三十年經驗。劉先生曾任職中國城市燃氣協會安全委員會副主任、北京市燃氣協會常務理事、北京市安全生產聯合會理事，主持參與了數十項重大規劃、可行性研究、科研課題、標準規範和工程項目的編製、設計、實施和管理工作，獲得多項發明與實用新型專利及行業企業獎項。

符展成先生（「符先生」），58歲，為本公司監察主任，於二零一三年十二月五日獲委任為本集團行政總裁兼執行董事。符先生於一九九一年加入本集團。彼主要負責監督本集團整體運作及策略規劃、管理與客戶的關係及開拓新商機。符先生為本集團若干附屬公司的董事。彼於一九八八年畢業於香港大學，取得建築研究文學士學位及於一九九一年取得建築學學士學位。

符先生於中國內地及香港建築設計服務業擁有近35年經驗。彼自一九九三年起成為香港建築物條例下的認可人士及香港註冊建築師。彼自一九九二年起持有香港建築師學會專業會員資格。彼亦為中國內地一級註冊建築師。

符先生在業界積累豐富經驗，曾在多個政府諮詢機構擔任公職，機構包括香港城市規劃委員會、香港建造業議會、市區更新基金、中國綠色建築與節能（香港）委員會及香港建造業工人註冊管理局。符先生於二零一六年七月獲委任為太平紳士(JP)並於二零二零年十月獲香港特區政府頒發榮譽勳章(MH)。

王君友先生(「王先生」)，60歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。王先生於二零一一年以董事職銜加入本集團。王先生主要負責中國內地的策略規劃及營運監督、管理與客戶的關係及開拓新商機。彼於一九八九年畢業於清華大學，取得建築學碩士學位。

王先生於中國內地建築設計服務業擁有逾35年經驗。彼自二零零一年起取得中國內地一級註冊建築師資格，並於二零二二年成為英國皇家建築師學會特許會員。於加入本集團前，王先生於中國內地的建築公司取得管理經驗。彼自二零一五年起擔任深圳市規劃和自然資源局建築設計審查專家庫專家成員及自二零一九年起擔任深圳市勘察設計行業協會常務理事，並為深圳大學專業學位研究生校外導師。王先生為於中國內地成立的一間重大附屬公司的董事。王先生為本集團的高級管理層成員李敏女士的配偶。

鄧立鳴先生(「鄧先生」)，44歲，於二零二三年九月十二日獲委任為執行董事。鄧先生於二零零四年十二月獲英國利物浦大學理學院工程碩士學位。彼現任九三學社廣州市委員會城鄉建設環境委員會委員。鄧先生自二零零四年至二零一六年任職廣州市城市規劃勘測設計研究院高級工程師。彼亦於二零一六年十一月取得中國證券投資基金業協會基金從業員資格證書。鄧先生亦於二零一五年五月起擔任廣州市重大行政決策論證專家庫專家成員。

鄧先生在城市發展、基礎設施和環境保護項目方面擁有超過20年的專業知識。彼作為主要負責人參與了廣州國際金融城、南京中新生態智慧城、遵義經濟技術開發區等多個知名項目，並獲得多項投資獎項。

從二零二零年開始，鄧先生負責掌管本公司國內總部機構—思城投資發展有限公司（「思城投資」），負責執行集團在香港和廣州的雙總部戰略和職責，全面負責思城投資的內地事務。鄧先生具備全流程的頂層設計能力，多次策劃和主導投資平台的組建過程。同時，他憑藉豐富的城市開發經驗，對各類項目做出精準的投資決策，尤其擅長生態圈打造和產業鏈資源招商。

雷志軍先生（「雷先生」），44歲，於二零二四年六月六日獲委任為執行董事。雷先生於二零零二年畢業於武漢大學金融學專業，二零一二年獲中國人民大學經濟學碩士學位。雷先生現任北京市政總院副總經理及戰略投資部部長。

雷志軍先生曾於二零零二年至二零一二年就職於北京城建集團有限責任公司，先後任北京城建三建設發展有限公司財務主管、北京城建集團有限責任公司投資事業部投資管理部部長。於二零一二年至二零一七年就職於北京控股集團有限公司，任金融證券部高級經理。

雷先生是高級經濟師（金融），在基礎設施投融資、企業投資併購、國企改革等方面擁有豐富經驗。

獨立非執行董事

陳進思先生（「陳先生」），71歲，於二零二三年四月三日獲委任為獨立非執行董事。陳先生畢業於香港大學，取得建築學文學士學位、蘇格蘭鄧地大學建築學士學位以及清華大學高級管理人員工商管理碩士學位。陳先生持有香港建築師學會專業會員資格及弘立書院基金董事會成員。

陳先生自二零一一年六月起擔任北京建設(控股)有限公司(一間於聯交所上市的公眾公司)(股份代號：0925)之獨立非執行董事。彼於二零零五年八月至二零二零年二月期間擔任盈科大衍地產發展有限公司(股份代號：432)之執行董事及於二零一三年六月至二零一九年六月期間擔任非凡中國控股有限公司(股份代號：8032)(現稱非凡領越有限公司，股份代號：933)之非執行董事。陳先生於建築和房地產行業擁有逾45年的豐富經驗。

黃顯榮先生(「黃先生」)，62歲，於二零二三年四月三日獲委任為獨立非執行董事。黃先生持有香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英格蘭及威爾斯特許會計師公會、特許公認會計師公會、香港董事學會及特許公司治理公會資深會員。彼亦為美國會計師公會會員及英國特許證券與投資協會特許會員。此外，黃先生榮獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章並獲委任為太平紳士。

黃先生為中國人民政治協商會議安徽省委員會委員以及會計及財務匯報覆核審裁處委員、博彩及獎券事務委員會、香港醫務委員會之委員、「夥伴倡自強」計劃諮詢委員會委員以及海洋公園公司董事會成員。黃先生為香港法例第571章證券及期貨條例項下之持牌私募股權公司和暄資本香港有限公司之合夥人。擔任此要職前，他曾於一家國際核數師行任職達四年，其後於一家上市公司出任首席財務官達七年，之後與他人共同創立了絲路國際資本有限公司(一家持牌法團，前稱安里俊投資有限公司)，並擔任公司執行董事及持牌負責人達二十三年。彼擁有超過三十年豐富的企業管理和管治、投資管理及顧問、會計及財務方面經驗。

黃先生亦擔任其他聯交所主板上市公司之獨立非執行董事，該等公司包括兆科眼科有限公司（於聯交所上市（股份代號：6622）之公眾公司）、信星鞋業集團有限公司（於聯交所上市（股份代號：1170）之公眾公司）、雲白國際有限公司（於聯交所上市（股份代號：30）之公眾公司）及英諾賽科（蘇州）科技股份有限公司（於聯交所上市H股（股份代號：2577）之公眾公司）。黃先生分別於二零一八年二月至二零二四年八月擔任江西銀行股份有限公司（於聯交所上市H股（股份代號：1916）之公眾公司）之獨立非執行董事、於二零一七年十二月至二零二三年二月擔任威揚酒業國際控股有限公司（於聯交所上市（股份代號：8509）之公眾公司）之獨立非執行董事、於二零一五年十一月至二零二二年十月擔任中國鐵建高新裝備股份有限公司（於聯交所上市H股（股份代號：1786）之公眾公司）之獨立非執行董事及於二零一七年六月至二零二三年五月擔任廣州白雲山醫藥集團股份有限公司（於上海證券交易所上市A股（股票代碼：600332）及聯交所上市H股（股份代號：874）之公眾公司）之獨立非執行董事，並於二零一七年五月至二零二三年五月擔任內蒙古伊泰煤炭股份有限公司（於上海證券交易所上市B股（股票代碼：900948）之公眾公司）之獨立非執行董事或獨立董事。除本通函所披露者外，黃先生於過去三年並無於證券在香港或海外上市之其他公眾公司擔任任何董事職位。

蘇玲女士（「蘇女士」），55歲，於二零一七年五月一日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九二年畢業於中國新聞學院(Journalism College of China)，取得新聞編輯學士學位，並於一九九九年獲得中歐國際工商學院管理文憑。蘇女士曾於二零一二年至二零一六年擔任西南證券股份有限公司投資銀行部執行董事。蘇女士曾負責多個中國內地併購項目、全國中小企業股份轉讓系統掛牌項目及企業再融資項目，具有豐富的資本運作及財務諮詢經驗。

高級管理層

馬桂霖先生（「馬先生」），56歲，為建築總監。馬先生負責本集團建築設計範疇的綜合商業設計項目及監督香港及上海的營運事務。馬先生於一九九五年畢業於美國維珍尼亞理工學院暨州立大學(Virginia Polytechnic Institute and State University)，取得建築學學士學位。馬先生於二零零九年七月加入本集團，並於二零一四年一月晉升為總監。馬先生於中國內地及香港建築服務業擁有29年經驗。馬先生自二零一一年起持有香港建築師學會專業會員資格，並自二零一二年起成為香港註冊建築師。

盧建能先生（「**盧先生**」），55歲，為建築總監。彼負責建築項目以及香港及中國內地大灣區工作室的營運監督。彼於一九九六年畢業於澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)，取得建築學學士學位。彼於一九九七年加入本集團，並於二零一零年晉升為總監。彼為本集團若干附屬公司的董事。

盧先生透過參與中國內地及香港多個項目，於建築服務業擁有26年經驗。彼於二零一二年擔任深圳市住房和建設局建設工程評標專家庫專家成員。盧先生自二零零一年起為香港註冊建築師。彼自二零零一年起持有香港建築師學會專業會員資格。彼現為英國皇家建築師學會特許會員、名列香港建築師學會建築信息模擬專業人士／建築信息模擬專業人士的專家、廣州市工程勘察設計行業協會副會長、廣州市工程勘察設計行業協會綠色建築分會聯席會長、廣東省工程勘察設計行業協會榮譽理事、廣州市工程勘察設計行業協會協同港澳發展聯會聯席會長及第十一屆中國人民政治協商會議廣州市白雲區委員會委員。彼亦為中國內地一級註冊建築師。

吳國輝先生（「**吳先生**」），54歲，為建築總監。彼負責香港的建築項目以及香港的營運監督。彼最初於一九九六年加入本集團，其後於二零零四年再次加入。彼於二零一零年晉升為總監。彼於一九九二年畢業於香港大學，取得文學士（建築研究）學位，並於一九九五年取得建築學碩士學位。

吳先生於香港建築服務業擁有29年經驗。彼曾參與本集團於中國內地及香港的項目。吳先生自一九九八年起為香港註冊建築師及自一九九九年成為香港建築物條例下的認可人士。彼自一九九八年起持有香港建築師學會專業會員資格。彼亦為中國一級註冊建築師。

陳聚文先生（「**陳先生**」），49歲，為建築總監。彼負責協助執行董事監督香港的營運事務。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九七年十二月及二零零零年十一月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零零年六月加入本集團擔任建築助理，並於二零一四年一月晉升為總監。陳先生自二零零三年起成為香港註冊建築師，自二零一四年起成為香港建築物條例下的認可人士，並自二零零九年起成為美國綠色建築協會(US Green Building Council) LEED AP及自二零一一年至二零一五年成為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼自二零零三年起持有香港建築師學會專業會員資格。

余詠詩女士（「**余女士**」），48歲，為本公司公司秘書及授權代表兼本集團首席財務官。彼負責監督本集團整體財務管理。余女士於一九九八年十二月畢業於香港大學，取得會計及金融學學士學位。彼於二零一一年八月加入本集團，並擔任梁黃顧的財務及會計總監。彼自二零零三年起成為香港會計師公會的執業會計師。彼分別於二零零一年十一月及二零零六年十二月獲英國特許公認會計師公會接納為會員及資深會員。余女士曾於國際會計師行及香港主板上市公司任職，累積逾25年會計及審計經驗。

李敏女士（「**李女士**」），60歲，為於中國內地成立的一間重大附屬公司的財務總監。彼負責中國內地業務的財務、行政及人力資源管理。李女士於一九八八年七月畢業於遼寧大學，取得生物學學士學位。李女士於一九九九年十一月獲深圳市職稱管理辦公室（深圳市建築工程技術工程師資格第二評審委員會）評為工程師，並累積逾33年相關經驗。於二零一一年加入本集團前，李女士在深圳一間建築設計公司擔任財務總監及副董事總經理，擁有多年管理經驗。李女士為執行董事兼主要股東王君友先生的配偶。

張麗娟女士（「**張女士**」），60歲，為中國內地的經營部總監。彼負責中國內地項目的營運及合約管理。張女士於一九八八年七月畢業於重慶建築專科學校，取得建築工程管理專業證書。張女士於經營及／或合約部門累積逾27年管理經驗。彼於一九九八年三月獲河北省職稱改革領導小組辦公室評為工程師。

董事及本公司高級管理層的營業地址

董事及本公司高級管理層的營業地址與本公司的香港總部及主要營業地點相同，地址為香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓。

14. 約束力

章程文件及當中所載任何要約或申請之所有接納均受香港法例規管，並應按香港法例詮釋。倘根據章程文件提出申請，則章程文件即具有使一切有關人士須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A及44B條之所有適用條文（罰則除外）約束的效力。

15. 送呈香港公司註冊處處長之文件

各章程文件及本附錄「10.專家及同意書」一段所述之同意書之文本已遵照公司（清盤及雜項條文）條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。

16. 展示文件

下列文件之文本將自本供股章程日期起計14日期間於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.cchengholdings.com）刊載：

- (i) 華普（香港）會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料發出之函件，載於本供股章程附錄二；
- (ii) 本附錄「10.專家及同意書」一段所述之書面同意；及
- (iii) 本附錄「9.重大合約」一段所述之重大合約。

17. 其他事項

章程文件之英文版本與其相關中文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

於最後實際可行日期，據董事所深知，概無影響由香港境外地區匯送本公司溢利或調回其資本至香港的限制。