
此乃要件 請即處理

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

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

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3789)

持續關連交易

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

本公司之財務顧問

FRONTPAGE 富比

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至16頁。獨立董事委員會函件載於本通函第17至18頁。獨立財務顧問函件載於本通函第19至43頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零二五年六月十六日(星期一)上午十時三十分假座香港上環文咸東街35-45B號2樓召開股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於股東特別大會或任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

二零二五年五月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件.....	17
獨立財務顧問函件	19
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，以下詞彙具有下列涵義：

「2022俊川建築材料 框架協議」	指	本公司與俊川建築材料於二零二二年五月三日訂立期限直至二零二五年三月三十一日之協議，據此，俊川建築材料已同意按要求不時為本集團運輸建築材料
「2022俊川棚架框架協議」	指	本公司與俊川棚架於二零二二年五月三日訂立期限直至二零二五年三月三十一日之協議，據此，俊川棚架已同意按要求不時向本集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	御佳控股有限公司，於二零一六年四月十二日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並於二零一六年五月十七日根據公司條例（香港法例第622章）第16部註冊為非香港公司，其股份於聯交所上市（股份代號：3789）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議、其相關建議年度上限及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「俊川建築材料框架協議」	指	本公司與俊川建築材料於二零二五年四月十六日訂立期限直至二零二八年三月三十一日之協議，據此，俊川建築材料已同意按要求不時為本集團提供及運輸建築材料
「俊川棚架框架協議」	指	本公司與俊川棚架於二零二五年四月十六日訂立期限直至二零二八年三月三十一日之協議，據此，俊川棚架已同意按要求不時向本集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務
「俊川建築材料」	指	俊川建築材料有限公司，於二零零零年三月十日在香港註冊成立的有限公司，由王女士全資擁有
「俊川棚架」	指	俊川棚架設備有限公司，於二零一三年十二月二十日於香港註冊成立的有限公司，由王女士全資擁有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	就俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供建議而成立的獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事
「獨立財務顧問」	指	卓亞融資有限公司，一間根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上放棄投票的任何股東

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二五年五月二十三日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「王女士」	指	王孟霓女士，董事會主席兼執行董事王麒銘先生之胞妹；行政總裁兼執行董事周麗卿女士之小姑；及執行董事王宇軒先生之姐姐
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3789)

執行董事:

王麒銘先生 (主席)
王宇軒先生
周麗卿女士 (行政總裁)

獨立非執行董事:

黎雅明先生
鄭炳文先生
蕭錦成先生

註冊辦事處:

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

香港總部及主要營業地點:

香港
九龍觀塘
成業街10號
電訊一代廣場
22樓A室

敬啟者:

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

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年五月三日之公告及本公司日期為二零二二年六月二十九日之通函，內容有關(其中包括)期限各自直至二零二五年三月三十一日之2022俊川建築材料框架協議及2022俊川棚架框架協議。此外，茲提述本公司日期為二零二五年四月十六日之公告，內容有關續新2022俊川建築材料框架協議及2022俊川棚架框架協議。於二零二五年四月十六日，本集團訂立俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議，以分別續新2022俊川建築材料框架協議及2022俊川棚架框架協議，詳情載於本通函。

董事會函件

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

俊川建築材料框架協議

於二零二五年四月十六日，本公司與俊川建築材料訂立俊川建築材料框架協議，據此，俊川建築材料同意於二零二五年四月十六日至二零二八年三月三十一日按本公司要求不時為本集團提供及運輸建築材料。

俊川建築材料框架協議的主要條款概要載於下文：

- 日期：二零二五年四月十六日
- 訂約方：(i) 本公司；及
(ii) 俊川建築材料
- 主體事項：根據俊川建築材料框架協議，俊川建築材料同意為本集團提供及運輸建築材料，包括木材
- 期限：俊川建築材料框架協議的固定期限為由二零二五年四月十六日至二零二八年三月三十一日(包括首尾兩天)

定價政策

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

董事會函件

俊川建築材料框架協議項下擬進行的交易款項通常於交付建築材料後30日內或提呈所提供服務的發票後30日內支付。鑒於本集團的獨立供應商一般就類似產品及服務給予30日的信貸期，與俊川建築材料所給予的信貸期相同，董事認為俊川建築材料框架協議項下的付款條款屬公平合理。

歷史數據、現有年度上限及建議年度上限

下表載列2022俊川建築材料框架協議項下的歷史數據及現有年度上限以及俊川建築材料框架協議項下的建議年度上限：

截至三月三十一日止年度				截至	截至	截至三月三十一日止年度		
二零二三年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年	二零二七年	二零二八年
歷史金額	現有年度上限	歷史金額	現有年度上限	止十一個月	止年度	建議年度上限	建議年度上限	建議年度上限
(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	歷史金額	現有年度上限	(千港元)	(千港元)	(千港元)
				(未經審核)				
10,669	17,500	17,302	17,500	11,929	17,000	20,000	20,000	20,000

於2022俊川建築材料框架協議屆滿後及訂立俊川建築材料框架協議前，本集團向俊川建築材料採購產品及服務的金額約為0.8百萬港元。由於上述交易的最高適用百分比率低於5%，及交易總額少於3,000,000港元，故根據上市規則第14A.76(1)(c)條，上述交易屬於最低豁免水平，可獲豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

年度上限基準

截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度以及截至二零二五年二月二十八日止十一個月，本集團應付俊川建築材料的總金額分別約為10,669,000港元、17,302,000港元及11,929,000港元。由於本集團其中一個主要項目第三跑道客運廊建設推遲，故向俊川建築材料取得的建築材料數量及相關服務低於最初於截至二零二三年三月三十一日止年度的預期。

董事會函件

俊川建築材料框架協議的建議年度上限乃經考慮(i)要求俊川建築材料提供木材及運輸服務的歷史金額；(ii)本集團現有建築項目對木材材料和運輸服務的需求；及(iii)本集團預計承接的新項目對木材材料和運輸服務的需求預測，以及建築行業的未來預期需求而釐定。本集團經參考(i)手頭現有項目(預期耗費木材約6,151,000港元)；(ii)預期未來將獲授的新項目(包括新工程變更令)(根據過往經驗及本集團之產能，預期需要俊川建築材料的額外木材約1,849,000港元)將產生收入約181.7百萬港元；及(iii)經參考過往年度之歷史交易金額之運輸及存儲開支以及設備及汽車租金約12,000,000港元，對截至二零二六年三月三十一日止年度的年度上限進行進一步估計。鑒於(i)於截至二零二五年三月三十一日止年度本集團已成功獲得新項目，合約價值為約575.9百萬港元；(ii)本集團的客戶不時要求本集團進行變更工程，且截至二零二五年三月三十一日止年度獲得約65.2百萬港元的工程變更令；及(iii)本集團已提交若干標書及報價，其中部分已進入後期篩選階段，董事認為本集團有可能實現來自新項目及工程變更令的預期收益。就運輸及存儲開支以及設備及汽車租金而言，經參考截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度與俊川建築材料的歷史交易金額分別約10.7百萬港元及10.4百萬港元，本集團已估計相關開支的建議年度上限。為迎合可能不時產生的工程變更令的需求，於估計建議年度上限時已計及約10%的緩衝。鑒於(i)本集團項目積壓的項目數量維持穩定，於二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日分別為10個、12個及9個；(ii)本集團於截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度分別錄得穩定的收益約702百萬港元及783百萬港元；及(iii)香港經濟的穩步復甦將繼續為本集團帶來業務機遇，本集團預計未來三年的項目規模及數量將保持相對穩定。因此，於截至二零二六年三月三十一日止年度後截至二零二八年三月三十一日止兩個財政年度，本集團將俊川建築材料框架協議的建議年度上限維持於類似水平。

進行交易的理由及裨益

本集團主要從事模板架設以及相關輔助服務。木材模板為本集團通常提供架設服務的模板種類之一。木材模板架設所需主要材料包括木板、木樑及橫檔以及繫緊螺絲。本集團不時訂購所需的建築材料，並要求材料供應商將其運送至本集團指定的建築工地。

董事會函件

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

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

俊川棚架框架協議

於二零二五年四月十六日，本公司與俊川棚架訂立俊川棚架框架協議，據此，俊川棚架同意於二零二五年四月十六日至二零二八年三月三十一日按本公司要求不時向本集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務。

董事會函件

俊川棚架框架協議的主要條款概要載於下文：

日期 ： 二零二五年四月十六日

訂約方 ： (i) 本公司；及

 (ii) 俊川棚架

主體事項 ： 根據俊川棚架框架協議，俊川棚架同意向本集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務。

期限 ： 俊川棚架框架協議的固定期限為二零二五年四月十六日至二零二八年三月三十一日(包括首尾兩天)

定價政策

就金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務而言，本集團根據俊川棚架框架協議應付俊川棚架的價格乃根據獨立第三方供應商或俊川棚架向其他獨立第三方收取的租賃金屬棚架及相關服務的現行市場價格釐定。考慮到所需的金屬棚架數量、項目預期的持續時間以及所涉及項目的複雜性，俊川棚架可能就租賃金屬棚架及相關服務的現行市場價格提供大宗購買折扣。為確保費用公平合理及與現行市場費率一致，本集團就每個項目從獨立於本公司及其關連人士的第三方的類似棚架供應商獲得至少三份報價。

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

俊川棚架框架協議項下擬進行交易的款項通常於出示發票後30日內支付。鑒於本集團的獨立供應商一般就類似產品及服務給予30日的信貸期，與俊川棚架所給予的信貸期相同，董事認為俊川棚架框架協議項下的付款條款屬公平合理。

董事會函件

歷史數據、現有年度上限及建議年度上限

下表載列2022俊川棚架框架協議項下的歷史數據及現有年度上限以及俊川棚架框架協議項下的建議年度上限：

截至三月三十一日止年度		截至		截至		截至三月三十一日止年度		
二零二三年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年	二零二七年	二零二八年
歷史金額	現有年度上限	歷史金額	現有年度上限	止十一個月	止年度	建議年度上限	建議年度上限	建議年度上限
(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)	歷史金額	現有年度上限	(千港元)	(千港元)	(千港元)
				(未經審核)				

12,002 37,000 21,800 40,000 27,818 40,000 30,000 30,000 30,000

於2022俊川棚架框架協議屆滿後及訂立俊川棚架框架協議前，本集團向俊川棚架採購產品及服務的金額約為1.4百萬港元。由於上述交易的最高適用百分比率低於5%，及交易總額少於3,000,000港元，故根據上市規則第14A.76(1)(c)條，上述交易屬於最低豁免水平，可獲全面豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

年度上限基準

截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度以及截至二零二五年二月二十八日止十一個月，本集團應付俊川棚架的總金額分別約為12,002,000港元、21,800,000港元及27,818,000港元。由於本集團部分分包商已提供金屬棚架承接建築工程，截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度俊川棚架要求提供的金屬棚架及相關服務的數量相對較低。本集團並未充分使用2022俊川棚架框架協議項下的現有年度上限，因為在一些原本已考慮使用俊川棚架產品的建築項目中，出於經濟原因，本集團最終從其他獨立分包商而非俊川棚架獲取棚架服務。鑒於董事認為(i)香港經濟在經歷新冠疫情後一段時間的低迷表現後將繼續復甦；(ii)手頭有足夠項目將需要俊川棚架提供棚架及運輸服務；(iii)根據香港政府的要求，未來至少有一半的公共工程合約將使用金屬棚架；及(iv)上述取代俊川棚架服務的獨立分包商，可能不會在未來項目中向本集團提供服務或獲本集團委聘，因此本公司認為，未來年度對俊川棚架服務的消耗量將會增加。

董事會函件

截至二零二八年三月三十一日止三個年度金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務的建議年度上限乃參考(i)現有項目對金屬棚架的需求；(ii)預期本集團將予承接的新項目的金屬棚架需求及預期建築行業的未來需求；(iii)本集團與俊川棚架之間的歷史交易金額；及(iv)價格預期波幅及通脹後釐定。尤其是，本集團經參考(i)手頭現有項目(需要租賃金屬棚架及相關服務約23,538,000港元)；及(ii)預期未來將獲授的新項目(包括新工程變更令)(根據過往經驗及本集團之產能，預期需要租賃俊川棚架的金屬棚架及相關服務約6,462,000港元)將產生收入約181.7百萬港元，對截至二零二六年三月三十一日止年度的年度上限進行估計。鑒於(i)於截至二零二五年三月三十一日止年度本集團已成功獲得新項目，合約價值為約575.9百萬港元；(ii)本集團的客戶不時要求本集團進行變更工程，且截至二零二五年三月三十一日止年度獲得約65.2百萬港元的工程變更令；及(iii)本集團已提交若干標書及報價，其中部分已進入後期篩選階段，董事認為本集團有可能實現來自新項目及工程變更令的預期收益。鑒於(i)本集團項目積壓的項目數量維持穩定，於二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日分別為10個、12個及9個；(ii)本集團於截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度分別錄得穩定的收益約702百萬港元及783百萬港元；及(iii)香港經濟的穩步復甦將繼續為本集團帶來業務機遇，本集團預計未來三年的預期未來項目規模及數量將保持相對穩定。因此，於截至二零二六年三月三十一日止年度後截至二零二八年三月三十一日止其後兩個財政年度，本集團將俊川棚架框架協議的建議年度上限維持於類似水平。

進行交易的理由及裨益

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

董事會函件

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

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

有關訂約方的資料

有關本集團的資料

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

有關俊川建築材料的資料

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

有關俊川棚架的資料

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

董事會函件

內部監控

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

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

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

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

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

上市規則涵義

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

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

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

股東特別大會

本公司謹訂於二零二五年六月十六日(星期一)上午十時三十分假座香港上環文咸東街35-45B號2樓召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議、彼等各自的建議年度上限及其項下擬進行之交易。根據上市規則，該等決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。

董事會函件

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

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

本公司將召開股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨本通函附奉股東於股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願透過電子會議系統出席股東特別大會或任何續會（視乎情況而定）並於會上投票。

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東的身份，本公司將於二零二五年六月十一日（星期三）至二零二五年六月十六日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二五年六月十日（星期二）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）。

董事會函件

推薦建議

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

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函第17至18頁的獨立董事委員會函件、載於本通函第19至43頁的致獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問函件以及本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
御佳控股有限公司
主席兼執行董事
王麒銘

二零二五年五月二十八日

獨立董事委員會函件

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



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3789)

敬啟者：

持續關連交易
續新俊川建築材料框架協議及
俊川棚架框架協議

吾等謹此提述本公司日期為二零二五年五月二十八日之通函(「通函」)，而本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

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

獨立董事委員會函件

吾等敬希閣下垂注載於通函第4至16頁的董事會函件，當中載列（其中包括）有關俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限之資料，以及載於通函第19至43頁的獨立財務顧問意見函件，當中載列其就俊川建築材料框架協議、俊川棚架框架協議及彼等各自的建議年度上限的條款所提供的意見。

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

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
鄭炳文

獨立非執行董事
黎雅明
謹啟

獨立非執行董事
蕭錦成

二零二五年五月二十八日

獨立財務顧問函件

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



卓亞融資有限公司
香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
14樓

敬啟者：

有關續新俊川建築材料框架協議 及 俊川棚架框架協議 之持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行之持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關協議之詳情載於 貴公司日期為二零二五年五月二十八日之通函（「**通函**」）所載之「董事會函件」（「**董事會函件**」），而本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二五年四月十六日， 貴公司(i)與俊川建築材料訂立俊川建築材料框架協議，以續新2022俊川建築材料框架協議，據此，俊川建築材料同意提供及運輸建築材料；及(ii)與俊川棚架訂立俊川棚架框架協議，以續新2022俊川棚架框架協議，據此，俊川棚架同意於二零二五年四月十六日至二零二八年三月三十一日按 貴公司要求不時向 貴集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務（「**建議交易**」）。

獨立財務顧問函件

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

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

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

獨立財務顧問函件

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

卓亞融資有限公司(以下簡稱吾等)已獲委任為獨立財務顧問，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

於過去兩年，貴公司與卓亞融資有限公司之間並無任何委聘事宜。於最後實際可行日期，(i)卓亞融資有限公司與(ii)貴集團、俊川建築材料及俊川棚架或彼等各自之任何附屬公司或聯繫人之間概不存在任何關係或利益可能被合理視為妨礙吾等作為獨立財務顧問就俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議之獨立性(定義見上市規則第13.84條)

吾等之意見基準

在達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提出的意見及推薦建議時，吾等已考慮(其中包括)：(i)2022俊川建築材料框架協議及2022俊川棚架框架協議；(ii)俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議；(iii)貴公司截至二零二三年三月三十一日止年度(「二零二三財年」)的年報(「二零二二／二三年年報」)；(iv)貴公司截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財年」)的年報(「二零二三／二四年年報」)；(v)貴公司截至二零二三年九月三十日止六個月(「二零二四年上半年」)的中報(「二零二三／二四年中報」)；(vi)貴公司截至二零二四年九月三十日止六個月(「二零二五年上半年」)的中報(「二零二四／二五年中報」)；(vii)通函所載的其他資料；及(viii)可從公開渠道取得的相關市場數據及資料。

獨立財務顧問函件

吾等亦倚賴：(i)吾等與 貴公司董事及高級管理層（統稱「**管理層**」）的討論；(ii)吾等對市場數據的研究；及(iii)通函所載或提及及／或由 貴公司及管理層向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或提及及／或向吾等提供的所有陳述、資料、意見及聲明在作出時均屬真實及準確，且截至最後實際可行日期仍屬準確。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以為吾等之意見構成合理基準。吾等並無理由懷疑有任何相關資料被隱瞞。吾等認為，吾等已採取所有必要步驟，使吾等能夠達致知情意見，並證明吾等倚賴所提供之資料屬合理，從而為吾等之意見提供合理基準。吾等亦假設，管理層於通函中表達之所有意見乃於作出適當查詢及仔細考慮後合理作出。

各董事共同及個別地對所披露資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，彼等於通函中表達之意見乃經適當及仔細考慮後達致，且通函中並無遺漏任何其他重大事實，令通函中彼等作出之任何陳述在所有重大方面產生誤導。

雖然吾等已採取合理步驟以符合上市規則之規定，但吾等並無對通函中由 貴公司或代表 貴公司給予或作出之資料、意見或聲明進行任何獨立核實，亦無對 貴集團或建議交易涉及之任何其他方之事務、內部控制或資產與負債進行獨立調查。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函外，概不對通函任何部分之內容承擔責任。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮建議交易、俊川建築材料建議年度上限及俊川棚架建議年度上限時之參考，除通函所載者外，未經吾等事先書面同意，不得全部或部分引用或提述本函件，亦不得將本函件用於任何其他目的。

如本函件中英文本有任何歧義，概以英文本為準。

獨立財務顧問函件

所考慮之主要因素及理由

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

1. 貴集團之背景資料

1.1 貴集團之主要業務

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

1.2 貴集團之歷史財務資料

下文載列貴集團於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度、二零二四年上半年及二零二五年上半年的綜合損益表概要，乃摘錄自二零二二／二三年年報、二零二三／二四年年報、二零二三／二四年中報及二零二四／二五年中報。

	二零二三年 財政年度 (經審核) 千港元	二零二四年 財政年度 (經審核) 千港元	二零二四年 上半年 (未經審核) 千港元	二零二五年 上半年 (未經審核) 千港元
收益	702,112	783,575	361,001	335,631
毛利	65,625	66,452	34,249	19,326
年／期內溢利／(虧損)	21,412	9,770	7,563	(2,920)

於二零二四年財政年度，貴集團錄得收益783.6百萬港元，較二零二三年財政年度的收益增加11.6%或81.5百萬港元。根據二零二三／二四年年報，收益增加主要由於與二零二三年財政年度相比，貴集團就香港國際機場（「香港國際機場」）第三跑道大堂地基及地下結構工程的主要模板及混凝土分包工程及若干建築模板項目（包括啟德區IE第1期公共房屋發展及興建中九龍幹線的通風樓）於二零二四年財政年度的進展令人滿意。

獨立財務顧問函件

貴集團錄得毛利由二零二三年財政年度的65.6百萬港元增加1.3%至二零二四年財政年度的66.5百萬港元。貴集團毛利增加主要由於二零二四年財政年度進行的建造項目較二零二三年財政年度有所增加。

於二零二五年上半年，貴集團錄得收益335.6百萬港元，較二零二四年上半年的收益減少7.0%或25.4百萬港元。收益減少主要由於二零二五年上半年演藝綜合劇場(L2)的一份重大模板分包合約的地盤指示及變更評估延遲，以及東涌103區公共房屋建築模板分包合約延遲所致。

貴集團的毛利由二零二四年上半年的34.2百萬港元減少43.6%或約14.9百萬港元至二零二五年上半年的19.3百萬港元。有關減少主要由於二零二五年上半年的收益減少以及貴集團的毛利率由二零二四年上半年的約9.5%下降至二零二五年上半年的約5.8%。

根據二零二三／二四年年報，於二零二四年三月三十一日貴集團共有十二個(二零二三年三月三十一日：十個)手頭項目，二零二四年財政年度的總合約餘額價值估計約為1,014.1百萬港元，較二零二三年財政年度的約445.4百萬港元增加約127.7%。該等合約預計將於約一至三年內完成。

儘管二零二五年上半年之收益較二零二四年上半年有所減少，經考慮(i)二零二四年財政年度收益增長；(ii)及貴集團於二零二五年財政年度共有九個進行中的建造項目，預計將於截至二零二六年三月三十一日止財政年度(「二零二六年財政年度」)繼續進行；及(iii)二零二六年財政年度預計將新增項目，吾等同意管理層的意見，認為貴集團的建造項目於二零二六年財政年度對材料及相關服務的需求將有所增加。

2. 俊川建築材料框架協議

2.1 有關俊川建築材料的背景資料及與貴集團的業務關係

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

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

獨立財務顧問函件

2.2 俊川建築材料框架協議的主要條款

以下為俊川建築材料框架協議的主要條款，乃摘錄自董事會函件：

日期： 二零二五年四月十六日

訂約方： (i) 貴公司

 (ii) 俊川建築材料

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

期限： 俊川建築材料框架協議的固定期限為由二零二五年四月十六日至二零二八年三月三十一日(包括首尾兩天)。

定價政策及支付條款

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

於評估俊川建築材料框架協議的條款時，吾等已審查並將其與2022俊川建築材料框架協議的條款進行對比，並注意到俊川建築材料框架協議的條款及定價政策與2022俊川建築材料框架協議的條款及定價政策一致。

獨立財務顧問函件

誠如管理層所告知，貴集團就採購木材及運輸服務實行季度報價流程。每種材料／服務至少向四名供應商（包括俊川建築材料及至少三名獨立第三方供應商）獲取報價，除非(i)報價與之前相比並無變動；或(ii)下個季度不需要有關材料／服務；或(iii)供應商因項目複雜性而無法提供報價。報價通常適用於下個季度。於審閱所有報價後，貴公司將挑選最佳報價並根據該季度項目的進展向選定的供應商下達訂單。吾等進一步獲悉，若由貴集團自行安排木材運輸，則供應商（特別是俊川建築材料）可向貴集團提供額外折扣。

為了解報價評估及採購流程，吾等已審查貴集團自二零二二年四月一日起直至二零二五年二月二十八日期間（「**審查期間**」）取得的所有報價（有關採購木材及運輸服務）的清單。吾等亦取得審查期間內與俊川建築材料進行的所有交易的清單。吾等注意到，交易總金額與二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及截至二零二五年二月二十八日止十一個月2022俊川建築材料框架協議項下交易的歷史交易金額相符。

根據上述報價清單，吾等索取並審查了審查期間內就所需採購（包括木材及運輸服務）獲取的所有季度報價（共25組）。從吾等取得的季度報價中，吾等注意到貴公司已從獨立第三方供應商獲取除香港國際機場項目外的至少三份報價。據管理層告知，儘管貴公司就香港國際機場項目向四家獨立第三方供應商尋求報價，因項目複雜，於有關時間能提供報價的獨立第三方供應商數量有限，僅獲得一家獨立第三方供應商的香港國際機場項目報價。據貴公司告知，香港國際機場項目的建築地盤地勢崎嶇，濕度高，顯著增加汽車損耗的可能性。就此，吾等從管理層得悉，由於獨立第三方供應商並無資源能力承擔或不願承擔如此大規模及複雜的項目，故未能於有關時間提供報價。據管理層告知，根據貴公司過往已完成的項目，僅有一個項目（即香港國際機場項目）面臨如此複雜之挑戰，以致僅有有限的獨立第三方供應商能夠提供報價。鑒於上述情況，吾等認為此屬一次性的特殊情況且有理由支持及貴集團已遵循定價政策進行季度報價流程。此外，於審查上述季度報價時，吾等亦注意到貴集團的獨立第三方供應商一般就類似產品及服務給予30日的信貸期，與俊川建築材料所給予的信貸期相同。因此，吾等同意董事之意見，即俊川建築材料框架協議項下之付款條款屬公平合理及按照一般商業條款或更佳條款進行。

獨立財務顧問函件

經審查，吾等注意到，於有關時間的25組木材及運輸服務報價中，有23組報價（包括香港國際機場項目報價）內俊川建築材料向 貴集團提供的採購單價不遜於其他獨立第三方供應商的報價。其餘兩組報價中，吾等注意到，俊川建築材料就若干種類木材／運輸服務提供的採購單價高於其他獨立第三方供應商的報價。吾等注意到，在上述兩組報價適用的有關期間內， 貴集團並無向俊川建築材料採購相關種類的木材／運輸服務。

此外，吾等隨機抽取二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及截至二零二五年三月三十一日止年度（「二零二五年財政年度」）每年四套交易文件（包括訂購單、發票及交貨單）。吾等比較發票上的採購單價與報價，並注意到發票上的採購單價與報價一致。吾等注意到，僅當俊川建築材料提供的採購單價低於其他獨立第三方供應商提供的採購單價時才會獲選。鑒於吾等選取交易文件的目的是為了解報價評估流程及整個採購流程，吾等認為所選取的樣本為足夠及具代表性。因此，吾等認為，上述選定樣本的報價評估及採購流程乃遵循本通函董事會函件所述的 貴集團定價政策進行。

鑒於(i)吾等已索取並審查於審查期間內就所需採購（包括木材及運輸服務）獲取的所有季度報價；(ii)吾等選取交易文件的目的是為了解報價評估流程及整個採購流程；及(iii)所選取交易文件的採購價與有關時間其他供應商提供的季度報價相若，吾等認為經審查的樣本文件屬公平及具代表性，足以令吾等了解報價評估及採購流程。

就於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度根據2022俊川建築材料框架協議進行的採購而言，吾等注意到獨立非執行董事已審查並確認有關採購乃：

- a. 在 貴集團的日常及一般業務過程中訂立；

獨立財務顧問函件

- b. 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- c. 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合股東的整體利益。

此外，根據上市規則第14A.56條，貴公司委聘核數師根據香港鑑證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑑證工作」，並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度就2022俊川建築材料框架協議執行若干程序。貴公司核數師已就持續關連交易發出載有其審查結果及結論的無保留意見函件。

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

2.3 歷史年度上限與俊川建築材料建議年度上限

下列為2022俊川建築材料框架協議項下之交易於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及截至二零二五年二月二十八日止十一個月之歷史年度上限及交易金額；及二零二六年財政年度、二零二七年財政年度及二零二八年財政年度之俊川建築材料建議年度上限。

	二零二三年 財政年度 (千港元)	二零二四年 財政年度 (千港元)	二零二五年 財政年度 (千港元)
歷史年度上限	17,500	17,500	17,000
			截至 二零二五年 二月二十八日 止十一個月 (千港元) (未經審核)
	二零二三年 財政年度 (千港元)	二零二四年 財政年度 (千港元)	
歷史交易金額	10,669	17,302	11,929
使用率	60.97%	98.87%	70.17%
	二零二六年 財政年度 (千港元)	二零二七年 財政年度 (千港元)	二零二八年 財政年度 (千港元)
俊川建築材料建議年度上限	20,000	20,000	20,000

獨立財務顧問函件

如上表所示，吾等注意到(i)於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及截至二零二五年二月二十八日止十一個月，俊川建築材料根據2022俊川建築材料框架協議向 貴集團提供的建築材料及服務的歷史年度上限使用率分別為約60.97%、98.87%及70.17%；(ii)於二零二六年財政年度的俊川建築材料建議年度上限較二零二五年財政年度將增加約17.65%；及(iii)於二零二七年財政年度及二零二八年財政年度的俊川建築材料建議年度上限將維持於相同水平。

誠如管理層告知，二零二三年財政年度現有年度上限未充分使用主要由於 貴集團的香港國際機場三跑道客運大樓地基及地下結構工程的重大模板及混凝土工程分包合約推遲啟動超過一年至二零二三年財政年度第四季度，導致建材採購量減少。

誠如董事會函件所述，截至二零二八年三月三十一日止三個年度的俊川建築材料建議年度上限乃經考慮(i)要求俊川建築材料提供木材及運輸服務的歷史金額；(ii) 貴集團現有建築項目對木材及運輸服務的需求；及(iii) 貴集團預計承接的新項目預測的木材及運輸服務需求，以及建築行業的未來預期需求後釐定。

貴集團經參考(i)手頭現有項目(預期耗費木材約6.2百萬港元)；(ii)預期未來將獲授的新項目(包括新工程變更令)(根據過往經驗及 貴集團之產能，預期需要俊川建築材料的額外木材約1.8百萬港元)將產生收入約181.7百萬港元；及(iii)經參考過往年度之歷史交易金額之運輸及存儲開支以及設備及汽車租金約12百萬港元，對二零二六年財政年度的俊川建築材料建議年度上限進行進一步估計。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)於二零二五年財政年度 貴集團已成功獲得新項目，合約價值為約575.9百萬港元；(ii) 貴集團的客戶不時要求 貴集團進行變更工程，且於二零二五年財政年度獲得約65.2百萬港元的工程變更令；及(iii) 貴集團已提交若干標書及報價，其中部分已進入後期篩選階段，董事認為 貴集團有可能實現來自新項目及工程變更令的預期收益。就運輸及存儲開支以及設備及汽車租金而言，經參考於二零二四年財政年度及二零二五年財政年度與俊川建築材料的歷史交易金額分別約10.7百萬港元及10.4百萬港元， 貴集團已估計相關開支的建議年度上限。為迎合可能不時產生的工程變更令的需求，於估計建議年度上限時已計及約10%的緩衝。鑒於(i) 貴集團項目積壓的項目數量維持穩定，於二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日分別為10個、12個及9個；(ii) 貴集團於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度分別錄得穩定的收益約702百萬港元及783百萬港元；及(iii)香港經濟的穩步復甦將繼續為 貴集團帶來業務機遇， 貴集團預計未來三年的項目規模及數量將保持相對穩定。因此，於二零二六年財政年度後截至二零二八年三月三十一日止兩個財政年度， 貴集團將俊川建築材料建議年度上限維持於類似水平。

於評估俊川建築材料建議年度上限的公平性及合理性時，吾等已(i)審閱管理層編製的明細表，內容有關 貴集團就9個現有項目及潛在新項目與俊川建築材料就提供建築材料及服務(包括木材、運輸及存儲開支以及設備及汽車租金)的剩餘預算及預測交易金額；及(ii)與管理層討論潛在新項目的預期進度並獲悉於最後實際可行日期， 貴集團已獲得一個新項目，並已就不少於三份已提交標書進行後期篩選。

根據已取得及審查的資料，吾等注意到二零二六年財政年度的年度上限20百萬港元乃經參考(i)手頭項目(預期耗費木材約6.2百萬港元)的剩餘合約金額；(ii)新項目(包括新工程變更令)根據過往經驗及其可用產能，預期需要俊川建築材料供應木材約1.8百萬港元；及(iii)現有及潛在新項目的運輸及存儲開支以及設備及汽車租金約12百萬港元進行估計。

獨立財務顧問函件

於二零二六年財政年度，吾等注意到預計木材耗量6.2百萬港元乃由九個進行中項目（包括一個於二零二四年十二月獲授的新開展項目（即北區項目））所推動。根據 貴公司預測時間表， 貴公司預期北區項目及其相應建築工程將佔木材總耗量約三分之一。除該較大型項目木材耗量約2.8百萬港元外，每個項目平均木材耗量約為0.4百萬港元。

據管理層告知， 貴公司於二零二四年財政年度及二零二五年財政年度分別獲授八個及三個項目，並保守估計於二零二六年財政年度將獲授四至六個項目。就此，吾等亦審查了 貴公司每個現有項目的過往木材耗量，並注意到除一個規模相對較大的項目木材耗量顯著較高外，二零二五年財政年度每個正常規模項目的實際木材耗量平均約為0.4百萬港元，與前述二零二六年財政年度每個項目的平均木材消耗量相符。基於預期四至六個項目，吾等估計每年的木材需求量將介乎1.6百萬港元至2.4百萬港元。

吾等進一步審閱 貴公司的預測時間表，並注意到管理層預計於二零二六年財政年度向俊川建築材料採購的木材約為1.8百萬港元，處於上述木材耗量範圍之內。因此，吾等認為 貴公司對建築材料採購的估計屬審慎及具有合理依據支持。

吾等亦注意到，於二零二四年財政年度及二零二五年財政年度，有關運輸及存儲開支以及設備及汽車租金的歷史交易金額約為10百萬港元至11百萬港元。估計運輸及存儲開支以及設備及汽車租金為12百萬港元，與過去兩年觀察到的歷史開支模式基本吻合。該估計包含約10%的緩衝，以因應項目期間可能不時出現的工程變更令。鑒於(i)二零二四年財政年度及二零二五年財政年度有關運輸及存儲開支以及設備及汽車租金的歷史交易金額介乎10百萬港元至11百萬港元，波幅約為10%；及(ii)緩衝為 貴公司提供靈活性，以應付有關運輸及存儲開支以及設備及汽車租金的任何不可預見情況，吾等認為在計算中納入交易金額約10%的緩衝屬公平合理。經考慮有關運輸及存儲開支以及設備及汽車租金的歷史交易金額以及上述潛在工程變更之緩衝後，吾等認為 貴公司估計預期運輸及存儲開支以及設備及汽車租金為12百萬港元具有合理依據。

獨立財務顧問函件

鑒於上文所述，吾等認為，二零二六年財政年度的俊川建築材料建議年度上限20百萬港元乃按充足的合理基準制定。

就二零二七年財政年度及二零二八年財政年度的俊川建築材料建議年度上限分別為20百萬港元而言，吾等從合約預測中注意到，北區項目及相應建築工程等若干重點項目將於二零二七年財政年度持續產生工程價值。此外，貴公司預期將維持相若水平的合約數量(即四至六個項目)，因此預計二零二七年財政年度及二零二八年財政年度所需的木材耗量將保持相同水平。故此，吾等同意貴集團認為未來三年預期未來工程規模及數量將維持相對穩定的看法。據此，貴集團預期二零二七年財政年度及二零二八年財政年度的俊川建築材料建議年度上限將維持於二零二六年財政年度的相同水平屬合理。

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

2.4 訂立俊川建築材料框架協議的理由及裨益

貴集團主要從事模板架設以及相關輔助服務。誠如董事會函件所述，木材模板為貴集團通常提供架設服務的模板種類之一。木材模板架設所需主要材料包括木板、木樑及橫檔以及繫緊螺栓。貴集團不時訂購所需建築材料，並要求材料供應商運送至貴集團指定的建築地盤。

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

獨立財務顧問函件

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

經考慮上述情況，吾等與董事一致認為俊川建築材料框架協議項下擬進行的交易乃於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 俊川棚架框架協議

3.1 俊川棚架的背景資料及與 貴集團的業務關係

俊川棚架於二零一三年十二月二十日在香港註冊成立。俊川棚架主要從事棚架出租及安裝業務。自二零一四年起， 貴集團一直向俊川棚架租用金屬棚架及相關設備。

3.2 俊川棚架框架協議的主要條款

根據董事會函件，俊川棚架框架協議的主要條款載於下文：

日期： 二零二五年四月十六日

訂約方： (i) 貴公司
(ii) 俊川棚架

主體事項： 根據俊川棚架框架協議，俊川棚架同意向 貴集團提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務。

期限： 俊川棚架框架協議的固定期限為二零二五年四月十六日至二零二八年三月三十一日（包括首尾兩天）。

獨立財務顧問函件

定價政策及支付條款

就金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務而言，貴集團根據俊川棚架框架協議應付俊川棚架的價格乃根據獨立第三方供應商或俊川棚架向其他獨立第三方收取的租賃金屬棚架及相關服務的現行市場價格釐定。考慮到所需的金屬棚架數量、項目預期的持續時間以及所涉及項目的複雜性，俊川棚架可能就租賃金屬棚架及相關服務的現行市場價格提供批量採購折讓。為確保費用公平合理及與現行市場費率一致，貴集團就每個項目從至少三家獨立於貴公司及其關連人士的第三方的類似棚架供應商獲得報價。

由於市場上能夠滿足貴集團需求並向貴集團提供報價的供應商數量有限(約八家)，因此貴集團認為，來自獨立第三方供應商的三份報價足以表明當前的市場價格水平，而從規模較小且質量較低的供應商獲取過多額外報價，對貴集團釐定市場價格可能並無意義。

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

俊川棚架框架協議項下擬進行交易的款項通常於出示發票後30日內支付。

獨立財務顧問函件

根據 貴公司提供的資料，截至二零二五年三月三十一日止三個年度， 貴集團參與了19個分包項目。吾等已審查與該等19個分包項目相關的所有報價。吾等注意到，對於14個需要租賃棚架及相關服務的項目， 貴集團從棚架服務供應商獲得了所需數量的報價，除非供應商無法提供所需類型及規格的金屬棚架或所需的數量。至於其餘五個項目，由於該等項目不需要棚架，因此 貴集團未獲取任何報價。供應商就棚架租賃及相關服務提供的報價通常對特定分包項目的所有採購訂單均有效。在獲取並審查供應商（包括俊川棚架及其他三家獨立第三方供應商）的報價後， 貴公司將選擇最優報價，並按該報價向所選供應商發出特定項目中棚架租賃及相關服務的採購訂單。吾等進一步獲悉，報價（尤其是俊川棚架的報價）可能不時包含給予 貴集團的批量採購折扣。

為了解報價評估及採購流程，吾等已獲取並審查 貴集團在審查期間獲取的所有報價清單（涉及金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務）。吾等亦獲取審查期間內與俊川棚架的所有交易清單。吾等注意到，交易總金額與二零二三財年、二零二四財年及截至二零二五年二月二十八日止十一個月的2022俊川棚架框架協議項下的歷史交易金額相符。

從上述報價清單中，吾等要求並審查審查期間上述14個項目的所有報價（不論最終選擇哪家供應商）。基於吾等的審查，吾等注意到，在有關時間的14套租賃服務報價中，俊川棚架向 貴集團提供租賃服務的單位採購價格不遜於其他獨立第三方供應商的報價。此外，於審查上述報價時，吾等亦注意到 貴集團的獨立第三方供應商一般就類似產品及服務給予30日的信貸期，與俊川棚架所給予的信貸期相同。因此，吾等同意董事之意見，即俊川棚架框架協議項下之付款條款屬公平合理及按照一般商業條款或更佳條款進行。

獨立財務顧問函件

由於北區項目為二零二四年十二月新獲授項目，吾等未能取得完整交易文件。因此，就 貴集團向俊川棚架的採購，吾等從14個分包項目中選取13組交易文件（每組交易文件均包含發票及送貨單），以與從獨立第三方供應商獲取的上述報價進行比對。鑒於大多數情況下， 貴集團會就特定分包工程向選定供應商進行採購，吾等認為就每個分包項目抽取一套交易文件樣本已足以了解採購流程。經審閱，吾等注意到俊川棚架向 貴集團提供的租賃服務單位採購價，在相若時間段內並不遜於 貴集團其他獨立第三方供應商之報價，且發票所列單位採購價亦與報價單一致。此外，吾等發現僅當俊川棚架報價低於其他三家獨立第三方供應商時，方會獲選為供應商。因此，吾等認為上述抽樣的報價評估及採購流程均符合本通函董事會函件所述 貴集團定價政策。

鑒於(i)吾等審查的目的在於了解報價評估流程及整體採購流程；(ii)已索取並審閱所有需要租賃棚架及相關服務項目之報價；及(iii)上述選取交易文件之採購價與相關時期其他獨立第三方供應商報價具可比性，吾等亦認為經審閱的樣本文件屬公平及具代表性，足以令吾等了解報價評估及採購流程。

就於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度根據2022俊川棚架框架協議作出的採購而言，吾等注意到獨立非執行董事已審閱並確認有關採購乃：

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

獨立財務顧問函件

此外，根據上市規則第14A.56條，貴公司委聘核數師根據香港鑑證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑑證工作」，並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度就2022俊川棚架框架協議執行若干程序。貴公司核數師已就持續關連交易發出載有其審查結果及結論的無保留意見函件。

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

3.3 歷史年度上限及俊川建議年度上限

下列為2022俊川棚架框架協議項下之交易於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及截至二零二五年二月二十八日止十一個月之歷史年度上限及交易金額；及二零二六年財政年度、二零二七年財政年度及二零二八年財政年度之俊川棚架建議年度上限。

	二零二三年 財政年度 (千港元)	二零二四年 財政年度 (千港元)	二零二五年 財政年度 (千港元)
歷史年度上限	37,000	40,000	40,000
			截至 二零二五年 二月二十八日 止十一個月 (千港元) (未經審核)
	二零二三年 財政年度 (千港元)	二零二四年 財政年度 (千港元)	
歷史交易金額	12,002	21,800	27,818
使用率	32.44%	54.50%	69.55%
	二零二六年 財政年度 (千港元)	二零二七年 財政年度 (千港元)	二零二八年 財政年度 (千港元)
俊川棚架建議年度上限	30,000	30,000	30,000

獨立財務顧問函件

如上表所示，吾等注意到於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及截至二零二五年二月二十八日止十一個月，俊川棚架根據2022俊川棚架框架協議向 貴集團提供的金屬棚架租賃服務的歷史年度上限使用率分別為約32.44%、54.50%及69.55%。誠如董事會函件所述，由於 貴集團部分分包商已提供金屬棚架承接建築工程，於二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及二零二五年財政年度要求俊川棚架提供的金屬棚架及相關服務的數量相對較低。 貴集團並未充分使用2022俊川棚架框架協議項下的現有年度上限，因為在一些原本已考慮使用俊川棚架產品的建築項目中，出於經濟原因， 貴集團最終從其他獨立分包商而非俊川棚架獲取棚架服務。

根據上表數據，吾等進一步注意到，二零二六年財政年度之俊川棚架建議年度上限將較二零二五年財政年度下調約25%，而二零二七年財政年度及二零二八年財政年度之俊川棚架建議年度上限將維持不變。

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

尤其是， 貴集團經參考(i)手頭現有項目(需要租賃金屬棚架及相關服務約23.5百萬港元)；及(ii)預期未來將獲授的新項目(包括新工程變更令)(根據過往經驗及 貴集團之產能，預期需要租賃俊川棚架的金屬棚架及相關服務約6.5百萬港元)將產生收入約181.7百萬港元，對二零二六年財政年度的年度上限進行估計。

鑒於(i)於二零二五年財政年度 貴集團已成功獲得新項目，合約價值為約575.9百萬港元；(ii) 貴集團的客戶不時要求 貴集團進行變更工程，且於二零二五年財政年度獲得約65.2百萬港元的工程變更令；及(iii) 貴集團已提交若干標書及報價，其中部分已進入後期篩選階段，董事認為 貴集團有可能實現來自新項目及工程變更令的預期收益。鑒於(i) 貴集團項目積壓的項目數量維持穩定，於二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日分別為10個、12個及9個；(ii) 貴集團於二零二三年財政年度及二零二四年財政年度分別錄得穩定的收益約702百萬港元及783百萬港元；及(iii)香港經濟的穩步復甦將繼續為 貴集團帶來業務機遇， 貴集團預計未來三年的預期未來項目規模及數量將保持相對穩定。因此，於二零二六年財政年度後截至二零二八年三月三十一日止其後兩個財政年度， 貴集團將俊川棚架框架協議的建議年度上限維持於類似水平。

獨立財務顧問函件

於評估俊川棚架建議年度上限的公平性及合理性時，吾等已(i)審閱管理層編製的明細表，內容有關 貴集團的剩餘預算以及 貴集團與俊川棚架就上述現有項目及潛在新項目提供金屬棚架租賃、支撐設備、技術支援及運輸服務的預測交易金額；及(ii)與管理層討論潛在項目的預期進度並獲悉於最後實際可行日期， 貴集團已獲得一個新項目，並已就不少於三份已提交標書進行後期篩選。

根據上文所獲得及審閱的資料，吾等注意到以下情況：

於釐定二零二六年財政年度的年度上限時， 貴集團已參考(i)現有項目的餘下合約金額；及(ii)新項目(包括新工程變更令)，根據過往經驗及其可用產能，預計需要俊川棚架提供約30.0百萬港元金屬棚架。

於二零二六年財政年度，吾等注意到金屬棚架的預期用量為23.5百萬港元，主要由九個進行中項目(包括一個於二零二四年十二月獲授的新開展項目(即北區項目))所推動。根據 貴公司的預測時間表， 貴公司預期北區項目及其相應建築項目將佔金屬棚架租金及相關服務需求約40%。

誠如管理層所告知， 貴公司於二零二四年財政年度及二零二五年財政年度分別獲得八個及三個項目，並保守估計於二零二六年財政年度將獲授四至六個項目。吾等亦審閱 貴公司過往每個現有項目之棚架及設備租賃採購金額，發現除一個較大型項目所需之棚架及設備租賃採購金額顯著較高外，於二零二五年財政年度每個現有項目(需要租賃棚架)之實際棚架及設備租賃採購金額平均約為1.9百萬港元。根據預期四至六個項目，吾等估計每年的棚架及設備租賃需求將介乎7.6百萬港元至11.4百萬港元之間。

吾等進一步審閱 貴公司的預測時間表，注意到管理層預測二零二六年財政年度的棚架及設備租賃需求約為6.5百萬港元(包括新工程變更令)，接近上述棚架及設備租賃需求範圍的下限。因此，吾等認為 貴公司對預期金屬棚架用量的估計實屬合理。

獨立財務顧問函件

此外，吾等亦已審閱金屬棚架租賃預測，並討論俊川棚架與其他獨立第三方供應商之間的採購分配基準。誠如管理層所告知，預期金屬棚架用量乃根據建築／分包工程的性質以及供應商的可用性及供應能力釐定。預期向俊川棚架採購的30.0百萬港元乃經參考(其中包括)不同供應商可提供的所需金屬棚架類型及規格以及俊川棚架一般提供的大幅折扣而釐定。鑒於能夠提供所需金屬棚架類型的供應商數量有限，貴集團向俊川棚架租賃的金屬棚架比例較高以滿足其項目需求。

鑒於上文所述，吾等認為，二零二六年財政年度的俊川棚架建議年度上限30.0百萬港元乃按充足的合理基準制定。

就二零二七年財政年度及二零二八年財政年度各自的俊川棚架建議年度上限30.0百萬港元而言，吾等從合約預測中注意到，北區項目等若干主要項目及相應建築項目將於二零二七年財政年度繼續貢獻所完成工程的價值。此外，貴公司預期將維持相若的合約量水平(即四至六個項目)，因此預期所需的金屬棚架於二零二七年財政年度及二零二八年財政年度將維持於相同水平。因此，吾等認同貴集團的意見，即預期未來三年的項目規模及數量將維持相對穩定。故此，貴集團預計俊川棚架建議年度上限於二零二七年財政年度及二零二八年財政年度將維持於二零二六年財政年度的相同水平乃屬合理。

儘管2022俊川棚架框架協議項下的現有年度上限尚未充分使用，但二零二三年財政年度、二零二四年財政年度及截至二零二五年二月二十八日止十一個月的歷史交易金額於過去數年呈持續上升趨勢。值得注意的是，截至二零二五年二月二十八日止十一個月的交易金額達約28百萬港元。因此，吾等認為於二零二六年財政年度、二零二七年財政年度及二零二八年財政年度各年的俊川棚架建議年度上限為30.0百萬港元屬合理。

鑒於上述因素，吾等認為，就獨立股東而言，俊川棚架框架協議擬進行交易之俊川棚架建議年度上限屬公平合理。

獨立財務顧問函件

3.4 訂立俊川棚架框架協議的理由及裨益

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

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

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

經考慮上述因素後，吾等認為俊川棚架框架協議可為 貴集團的營運提供靈活性，並有助 貴集團的項目管理。因此，吾等贊同董事之意見，認為俊川棚架框架協議擬進行之交易乃於 貴集團之日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 內部監控措施

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

獨立財務顧問函件

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

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

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

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

獨立財務顧問函件

經參考二零二三／二四年年報，吾等注意到，貴公司核數師已獲委聘按照香港鑑證業務準則第3000號(經修訂)「非審核或審閱過往財務資料之鑑證工作」規定，並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，匯報貴集團之持續關連交易。誠如貴集團於二零二三／二四年年報中所披露，根據上市規則第14A.56條，核數師已就持續關連交易(包括2022俊川建築材料框架協議及2022俊川棚架框架協議項下擬進行的交易)發出載有其審查結果及結論的無保留意見函件。進一步從二零二三／二四年年報注意到，董事(包括獨立非執行董事)認為，貴集團於截至二零二四年三月三十一日止年度的所有持續關連交易(包括2022俊川建築材料框架協議及2022俊川棚架框架協議項下擬進行的交易)及彼等各自的年度上限屬公平合理，而該等交易已於及將於貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合貴集團及股東的整體利益。

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

推薦建議

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

此 致

御佳控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
卓亞融資有限公司
執行董事
侯肇嵐
謹啟

二零二五年五月二十八日

侯肇嵐先生為香港證券及期貨事務監察委員會註冊持牌人士及為卓亞融資有限公司的負責人員，該公司根據證券及期貨條例獲發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於香港企業融資行業擁有逾13年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本通函之資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或須記入於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的權益或淡倉，或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

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

附註：

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

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉），或須記入於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊任何權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列人士／實體（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司的股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須記入於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份的好倉

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

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士於本公司的股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須記入於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上的權益或淡倉。

3. 董事於競爭業務的權益

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

4. 重大不利變動

茲提述本公司於二零二四年十二月二十三日刊發的截至二零二四年九月三十日止六個月的中期報告。截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額約2.9百萬港元，而截至二零二三年九月三十日止六個月則錄得溢利淨額約7.6百萬港元。由盈轉虧主要由於本集團毛利減少所致，而毛利減少乃由於分包協議變動導致若干項目進度延誤，以及一份重大分包合約的地盤指示及變更評估延誤所致。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零二四年三月三十一日（即本公司最近刊發經審核財務報表的編製日期）以來有任何重大不利變動。

5. 董事服務合約

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

6. 董事於本集團資產及合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事或專家於本集團任何成員公司自二零二四年三月三十一日（即本公司最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

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

7. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或建議的專家之資格：

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

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

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無於本集團自二零二四年三月三十一日（即本公司最近刊發經審核賬目的編製日期）以來所收購、出售、租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

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

8. 一般事項

通函之中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

9. 備覽文件

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

- (a) 俊川建築材料框架協議；
- (b) 俊川棚架框架協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，全文載於本通函第17至18頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第19至43頁；及
- (e) 本附錄「專家及同意書」一段所述獨立財務顧問之同意書。

股東特別大會通告



ROYAL DELUXE HOLDINGS LIMITED

御佳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 3789)

股東特別大會通告

不提供茶點，食物或飲料，也不提供任何公司禮品、禮券或餅卡。

茲通告御佳控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年六月十六日(星期一)上午十時三十分假座香港上環文咸東街35-45B號2樓召開股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

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

承董事會命
御佳控股有限公司
主席兼執行董事
王麒銘

香港，二零二五年五月二十八日

股東特別大會通告

註冊辦事處

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

香港總部及主要營業地點

香港
九龍觀塘
成業街10號
電訊一代廣場
22樓A室

附註：

1. 隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的任何本公司股東，均可委任一名或以上受委代表代其出席大會，並根據本公司組織章程細則條文代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但須親身出席股東特別大會以代表股東。倘委派超過一名代表，則須註明各受委代表所代表股份數目及類別。
3. 受委代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權的授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋公司印鑑或由負責人或授權代表代為親筆簽署。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於切實可行的情況下盡快並無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，於該情況下，代表委任表格將視為撤銷論。
5. 本公司將於二零二五年六月十一日(星期三)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶手續。為確定有權透過出席股東特別大會並於會上投票的股東的身份，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二五年六月十日(星期二)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。
6. 倘屬股份的聯名持有人，則任何一名有關持有人可親身或由受委代表於股東特別大會就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席股東特別大會，則於本公司股東名冊內就有關股份排名首位的上述出席者方有權就有關股份投票。
7. 決議案將以投票方式進行表決。