
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取行動有任何疑問，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。

閣下如已將名下華營建築集團控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附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、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

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。



CR Construction Group Holdings Limited

華營建築集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

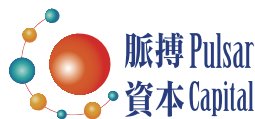
重續有關與浙江建投訂立 相互產品及服務供應框架協議的 持續關連交易 及 股東特別大會通告

本公司的財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至21頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第22至23頁，當中載有其致獨立股東的推薦建議。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件載於本通函第24至51頁，當中載有其就框架協議及其項下擬進行交易的意見及推薦建議。

本公司謹訂於二零二五年十二月二十九日(星期一)上午十時正假座九龍觀塘觀塘道388號創紀之城(渣打中心)26樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第58至59頁。隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，並盡早交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，代表委任文書將被視作已撤回。

二零二五年十二月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	22
獨立財務顧問函件	24
附錄——一般資料	52
股東特別大會通告	58

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：

「二零二三年持續關連交易」	指	就本公司（為其自身並代表其附屬公司）與浙江建投（為其自身並代表其附屬公司，但不包括本集團）所訂立日期為二零二三年七月十三日的相互產品及服務供應框架協議而進行的持續關連交易，詳情於本公司日期為二零二三年七月十三日的公告及本公司日期為二零二三年九月十八日的通函披露
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	華營建築集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並在香港註冊為非香港公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1582）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	框架協議將於訂約各方已按照其組織章程細則及適用法律簽立框架協議後於二零二六年一月一日生效；或本公司已根據上市規則並在遵守上市規則中有關持續關連交易的規則下就框架協議項下擬進行的交易獲得獨立股東的批准之日生效（以較後發生者為準）
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以供獨立股東（其中包括）考慮並酌情批准框架協議及建議年度上限
「環保工程公司」	指	浙江建投環保工程有限公司，於中國成立的有限責任公司，由本公司全資擁有

釋 義

「環保工程集團」	指	環保工程公司及其附屬公司
「框架協議」	指	本公司(為其自身並代表其附屬公司)與浙江建投(為其自身並代表其附屬公司,但不包括本集團)所訂立日期為二零二五年十月十七日的相互產品及服務供應框架協議
「政府指導價」	指	訂約各方按中國中央政府、省政府或其他監管部門頒佈的法律、法規、決定或命令所訂明或就特定類型的產品或服務而不時釐定的價格範圍
「政府規定價」	指	由相關價格管理部門、中國行業監管機構及參與特定交易的相關製造企業不時共同釐定的價格
「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」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)、何文堯先生、唐毓麗女士及賴旭輝先生(太平紳士))組成的本公司獨立董事委員會,其成立目的為就框架協議及建議年度上限向獨立股東提供意見及推薦建議
「獨立財務顧問」	指	脈搏資本有限公司,根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團,其為本公司委聘的獨立財務顧問,以就框架協議及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	任何非本公司關連人士的第三方

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二五年十二月四日，即本通函付印前用以確定本通函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（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議年度上限」	指	「II.建議年度上限」一段所示框架協議項下擬設定的截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「浙江建投」	指	浙江省建設投資集團股份有限公司，於中國成立並於深圳證券交易所上市的有限責任公司（深交所證券代碼：002761）
「浙江建投集團」	指	浙江建投及其附屬公司，但不包括本集團
「%」	指	百分比

僅為方便說明，除另有說明者外，本通函內進行的人民幣兌港元換算乃按人民幣1元兌1.09港元的匯率進行。此換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可按此匯率或任何其他匯率換算。



CR Construction Group Holdings Limited
華營建築集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

執行董事：

張觀華先生(主席)

潘樹杰先生(行政總裁)

姜文先生

楊昊江先生

陳德耀先生

開曼群島註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)

何文堯先生

唐毓麗女士

賴旭輝先生(太平紳士)

總部及香港主要營業地點：

香港

九龍

觀塘

觀塘道388號

創紀之城一期

渣打中心

32樓3-16室

敬啟者：

**重續有關與浙江建投訂立
相互產品及服務供應框架協議的
持續關連交易
及
股東特別大會通告**

I. 框架協議

董事會謹此宣佈，於二零二五年十月十七日(交易時間後)，本公司(為其自身並代表其附屬公司)與浙江建投(為其自身並代表其附屬公司，但不包括本集團)訂立框架協議，以重續二零二三年持續關連交易。二零二三年持續關連交易的現有年期

將於二零二五年十二月三十一日屆滿。根據框架協議，於生效日期起至二零二八年十二月三十一日止期間，(i)本集團將向浙江建投集團供應集團產品（定義見下文）及集團服務（定義見下文）；及(ii)浙江建投集團將向本集團供應浙建產品（定義見下文）及浙建服務（定義見下文）。

框架協議的主要條款概述如下：

日期

二零二五年十月十七日（交易時間後）

訂約方

- (1) 本公司（為其自身並代表其附屬公司）；及
- (2) 浙江建投（為其自身並代表其附屬公司，但不包括本集團）。

於最後實際可行日期，浙江建投間接擁有本公司全部已發行股本中約72.23%權益。因此，浙江建投為本公司的控股股東，並因而根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本公司與浙江建投訂立框架協議構成本公司的持續關連交易。

有效期

自生效日期起至二零二八年十二月三十一日止。

主要範圍

框架協議項下擬進行的交易如下：

- (1) 本集團將向浙江建投集團供應產品及服務，包括：
 - (a) 污水處理及環保建設項目的相關建築材料及設備，包括但不限於與污水處理廠、水廠及綜合環境治理有關的設施及設備，以及廢氣處理設備及其他環保相關產品（「**集團產品**」）；

- (b) (i) 污水及再生水處理的相關工程服務，包括但不限於：為污水處理廠的污水管道及相關設備提供運維服務；為污水處理廠提供建設、維修及設備安裝服務；為污水零直排區、管道變換、家居接駁項目提供工程服務及深入勘察服務；污水提升改造項目的建設、維護、管理、調試及試運行；
 - (ii) 環保相關工程服務，包括但不限於：固體廢棄物處理；垃圾處置；綜合土地整治；生態與土壤修復及治理；環保工程設計及諮詢；環保技術開發及技術諮詢服務；建築工程；機電安裝工程；市政工程；園林綠化工程設計及建設；環衛一體化項目的設計、建設及運營；綜合環境治理相關項目的設計、建設及運營；環保設備銷售及安裝服務；水環境綜合治理；水土保護監測、施工及設施驗收；有關水土保護設施的諮詢服務；及
 - (iii) 其他一般建築服務（連同(i)及(ii)，統稱「**集團服務**」）。
- (2) 浙江建投集團將向本集團供應產品及服務，包括：
- (a) (i) 辦公室用品、日常必需品及設備；及
 - (ii) 一般建築系統及設備：包括但不限於反硝化濾池工藝包、超濾膜工藝包、磁混凝工藝包、零散程序工藝包、芬頓工藝包、除臭系統工藝包、污泥脫水系統工藝包、模板、方木、鋼材及內外牆塗料、市政工程配套材料及園林綠化樹種，以及相關配套服務（「**浙建產品**」）；

- (b) (i) 辦公室租賃；
- (ii) 物業管理及公共行政服務，人力資源管理；
- (iii) 食堂餐飲服務；及
- (iv) 污水處理廠的運維管理及諮詢服務（「浙建服務」）。

一般原則及價格釐定

根據框架協議將予供應或採購的產品及服務的條款及價格須公平合理，且須與框架協議的條款一致。

相關服務及產品應按照下列一般定價原則及次序提供或採購：

- (a) 按照浙江建投集團／本集團（視情況而定）與相關政府單位將予訂立的相關主合同所訂明的相關產品及／或相關服務（視情況而定）的協定價格。主合同的價格將透過公開招標釐定。

在釐定投標價格時，浙江建投集團會考慮以下因素：

- (i) 中國政府實施的相關價格法規及標準中規定的政府定價標準及／或政府規定價及／或政府指導價；
- (ii) 經參考至少兩名在區內（或附近地區）提供同類產品或服務的獨立第三方所收取的價格而得出的相關產品及／或服務的現行市場價格。浙江建投集團將就相關產品及服務向至少兩名獨立第三方供應商／服務提供者（如適用）取得報價（包括但不限於成本結構）。倘無獨立第三方服務提供者的報價，浙江建投集團將參考與獨立第三方的過往產品或服務的交易；
- (iii) 相關政府單位發佈的相關產品及／或服務的工程圖紙及工程量清單；

- (iv) 相關政府單位對若干相關產品及／或服務設定的投標價格上限（如適用）；及
- (v) 經參考類似產品或服務於過去三個財政年度產生的毛利而得出的相關產品及／或服務的過往邊際利潤。

中標後，浙江建投集團將與相關政府單位訂立主合同，當中訂明相關服務及／或貨品的付款安排及協定價格。倘浙江建投集團將主合同的項目分包予本集團，相關環保建築工程分包合同價格將由浙江建投集團根據浙江建投集團與相關政府單位所訂立的主合同訂明的相關協定價格（「主合同價」）釐定。就本集團獨立提交的項目標書而言，本集團在釐定標書價格時會考慮上述第(i)、(ii)、(iii)及(iv)項所列因素；

- (b) 倘無主合同價，則應按政府規定價。浙江建投集團／本集團可參照中華人民共和國住房和城鄉建設部（「住房城鄉建設部」）所頒佈並於二零一三年七月一日生效的《房屋建築與裝飾工程工程量計算標準》(GB/T50854-2013)及住房城鄉建設部所頒佈並於二零一三年七月一日生效的《通用安裝工程工程量計算標準》(GB/T50856-2013)。相關政府機關可能不時更新其規定價格。

舉例而言，根據浙江建投集團與獨立第三方於二零二三年簽訂的總體建築協議，浙江建投集團分包的園林綠化及道路施工工程採用了上述兩項政府規定價。

除上文所披露者外，宏觀層面的政府規定價會跟隨國家經濟發展及不時發佈的相關政策而更新。由各省、自治區及直轄市人民政府規定的價格則會視乎當地實際情況而更新。本公司將密切關注政府規定價的最新變動，並據此釐定相關產品及服務的價格。

- (c) 倘無政府規定價，則應按政府指導價。浙江建投集團／本集團可參照浙江省住房和城鄉建設廳（「浙江住房城鄉建設廳」）所頒佈並於二零一六年三月一日生效的《關於規範建築工程施工招標文件計價條款的指導意見》。相關政府機關可能不時更新其指導價格。

舉例而言，根據浙江建投集團與獨立第三方於二零二三年簽訂的總體建築協議，浙江建投集團分包的園林綠化及道路施工工程採用了上述政府指導價。

除上文所披露者外，宏觀層面的政府指導價會跟隨國家經濟發展及不時發佈的相關政策而更新。由各省、自治區及直轄市人民政府規定的價格則會視乎當地實際情況而更新。本公司將密切關注政府指導價的最新變動，並據此釐定相關產品及服務的價格。

- (d) 倘無政府指導價，則產品及／或服務的交易價格應按本公司與獨立第三方訂立的非關連交易項下的價格釐定。為釐定相關交易價格的公平合理性，本公司將從至少兩個獨立第三方獲得可資比較的市場價格，而本公司亦應考慮成本、數量、質量、稅款、保險、市場環境及時間安排，以確保在相同條款及條件下：
- (1) （在本集團向浙江建投集團供應產品或服務的情況下）相關條款及條件對本集團相關成員公司而言應與本集團給予獨立第三方的條款及條件相同或不會較之遜色；及
 - (2) （在浙江建投集團向本集團供應產品或服務的情況下）相關條款及條件對本集團相關成員公司而言應與獨立第三方給予本集團的條款及條件相同或不會較之遜色（連同(1)及(2)統稱「市場價」）。

本集團僅在向浙江建投集團相關成員公司所提供的條款對本集團相關成員公司而言相當於或不遜於向獨立第三方所提供者時，方與其進行產品或服務的銷售往來，而條款乃參考與獨立第三方的過往相同產品或服務交易，並會不定期更新，以便本集團成員公司輕易獲取有關市場價格及其他合同條款的信息。就浙江建投集團向本集團供應產品或服務而言，本集團僅會在浙江建投集團相關成員公司所提供的條款對本集團相關成員公司而言相當於或不遜於至少兩家獨立第三方所提供之報價時，方會與該等成員公司進行交易。

- (e) 倘無市場價，則應按訂約各方就所提供或採購的產品及／或服務而協定的交易價格，該價格應相當於供應該產品及／或服務所產生的合理成本加上合理邊際利潤。「合理成本」指供應產品及／或服務所產生並經訂約各方協定的實際成本，而「合理邊際利潤」則指訂約各方按照框架協議的條款將予釐定的邊際利潤。訂約各方應參照過往交易的過往平均價格，當中參照本集團與獨立第三方於過去一年交易的至少兩種類似產品及／或服務的過往平均價格（以可獲得相關資料為限），以釐定邊際利潤的公平合理性。

在未能通過上文披露的基準確定合理邊際利潤的情況下，合理邊際利潤將參考環保工程集團與浙江建投集團之間於框架協議日期前過去三個財政年度的交易的過往毛利率予以估計（「約定價」）。

於根據(a)至(e)項定價原則任何一項簽立合同之前，本集團成本合約部會先為相關交易預備具體的單項協議，並提交予本集團財務部及法律部審核及批准。本集團財務部及法律部的部門主管會審查擬議交易的條款以及擬訂立的單項協議草稿，以確保各項條款符合本集團定價政策，且整體條款及條件（包括價格及付款條款）(1)（在本集團向浙江建投集團供應產品或服務的情況下）對本集團相關成員公司而言不遜於向獨立第三方所提供者；及(2)（在浙江建投集團向本集團供應產品或服務的情況下）對本集團相關成員公司而言不遜於獨立第三方所提供者。只有在財務部及法律部批准後，相關交易方可執行。

具體而言：

- (1) 就集團產品、集團服務、浙建產品（不包括辦公室用品、日常必需品及設備）及浙建服務（不包括辦公室租賃、物業管理及公共行政服務、非項目相關人力資源管理及食堂餐飲服務）而言，其定價(a)應按主合同價；(b)倘無主合同價，則應按政府規定價；(c)倘無政府規定價，則應按政府指導價；(d)倘無政府指導價，則應按市場價；及(e)倘無公開的市場價，則應按約定價；及
- (2) 就若干浙建產品（包括辦公室用品、日常必需品及設備）及若干浙建服務（包括辦公室租賃、物業管理及公共行政服務、非項目相關人力資源管理服務及食堂餐飲服務）而言，其定價(a)應按市場價；及(b)倘無公開的市場價，則應按約定價。

簽立個別協議

框架協議為一項框架約定，旨在為其項下擬進行的持續關連交易的運作提供機制。預計本集團與浙江建投集團可能將不時及根據需要訂立個別協議，列明將予提供或採購的服務及／或產品的具體條款，包括但不限於主要協議範圍、付款期限、付款方式及交付方式。該等條款須為公平合理，並與框架協議的原則及條款一致。

II. 建議年度上限

過往金額

謹此提述本公司日期為二零二三年七月十三日的公告以及本公司日期為二零二三年九月十八日的通函，內容有關(其中包括)二零二三年持續關連交易。

截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止六個月的二零二三年持續關連交易的過往交易金額如下：

	自二零二三年 十月五日 (即二零二三年 持續關連交易 開始之日)至 二零二三年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元
本集團向浙江建投集團提供集團 產品及集團服務項下擬進行的 交易	251	—	—
現有銷售年度上限：	55,000	110,000	110,000
本集團向浙江建投集團採購浙建 產品及浙建服務項下擬進行的 交易	26,978	11,159	3,421
現有採購年度上限：	<u>52,500</u>	<u>105,000</u>	<u>105,000</u>

誠如上表所示，與現有銷售年度上限及採購年度上限相比，使用率偏低乃主要由於浙江建投集團承接的市政環保項目數量減少，進而影響浙江建投集團於有關期間向環保工程集團分包或授予新項目的數量。由於如上所述(i)獨立第三方所授予的環保項目及(ii)浙江建投集團所承接的市政環保項目減少，本集團於有關期間就該等環保項目採購浙建產品及浙建服務的需求減少。環保工程集團具備執行及履行環保項目的相關資歷及專業能力，包括提供污水及再生水處理相關服務及設備。環保工程集團可依託浙江建投集團的國有背景，並在浙江建投集團成功中標政府單位相關項目後，獲分包相關項目。與此同時，視乎各項目的設備、設施及行政服務（例如項目工地及人力資源管理服務）的規格及要求，環保工程集團將按對本集團相關成員公司而言相當於或不遜於獨立第三方向本集團提供的條款及條件，向浙江建投集團採購相關供應品。

建議年度上限

截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年，框架協議項下擬進行交易的建議年度上限載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二六年 千港元	二零二七年 千港元	二零二八年 千港元
(1) 本集團向浙江建投集團提供集團產品及集團服務項下擬進行的交易（「銷售年度上限」）	311,630	228,470	143,000
(2) 本集團向浙江建投集團採購浙建產品及浙建服務項下擬進行的交易（「採購年度上限」）	104,150	104,150	104,150

銷售年度上限

截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的銷售年度上限乃本集團與浙江建投集團經公平磋商後釐定，其由就以下各項所估計的銷售金額組成：(i)已計劃的集團產品及集團服務；及(ii)臨時及未經計劃的集團產品及集團服務。銷售年度上限的細項載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二六年 (千港元)	二零二七年 (千港元)	二零二八年 (千港元)
估計銷售金額：			
(a) 已計劃的集團產品及集團服務	283,300	207,700	130,000
(b) 臨時及未經計劃的集團產品及集團服務	<u>28,330</u>	<u>20,770</u>	<u>13,000</u>
總計	<u><u>311,630</u></u>	<u><u>228,470</u></u>	<u><u>143,000</u></u>

已計劃的集團產品及集團服務的估計銷售金額：

就已計劃的集團產品及集團服務的估計銷售金額而言，其主要參考以下因素釐定：(i)本集團預計將就從浙江建投集團分包的建築項目（以根據框架協議提供相關產品及服務）估計數量；及(ii)截至二零二八年十二月三十一日止三個年度根據各建築項目的估計合同金額及工期將予確認的估計建築費用。

董事會函件

基於本集團自浙江建投集團所了解的其於二零二五年下半年向中國政府單位提交工程招標的計劃，預期浙江建投集團將分包三個建築項目予本集團，其中包括於框架協議有效期內提供污水處理及環保建設項目的相關建築材料及設備。據董事所知、所悉及所信，三項建築工程將於浙江建投集團成功中標時獲得。本集團預計，倘成功中標，該三項建築工程將自二零二六年起開始動工。有關該三項建築工程的詳情載列如下：

合同	將提供的主要產品及服務	工期 (年)	截至十二月三十一日止年度的 估計銷售金額			
			總合同 金額 (附註) (千港元)	二零二六年 (千港元)	二零二七年 (千港元)	二零二八年 (千港元)
北侖電鍍產業園二期—北侖表面 處理中心污水集中處理項目	建設新的中心污水收集及 處理設施	1.5	95,000	63,300	31,700	—
金華市婺城區綠色低碳循環經濟 產業基地	建設新的建築廢料回收設施	3	390,000	130,000	130,000	130,000
羅氏沼蝦繁育提升項目	建設新的水處理區及 相關配套設施	1.5	136,000	90,000	46,000	—
總計			<u>621,000</u>	<u>283,300</u>	<u>207,700</u>	<u>130,000</u>

附註： 總合同金額代表相關項目的估計總投資金額。預期浙江建投集團將分包本集團三個項目之整個項目。

截至二零二八年十二月三十一日止三個年度將確認的估計銷售金額乃參考以下因素釐定：(i)招標文件所載相關政府單位就相關產品及／或服務訂定的主合同價格；(ii)相關項目的預計動工時間；及(iii)相關項目的預計項目工期。

臨時及未經計劃的集團產品及集團服務：

就臨時及未經計劃的集團產品及集團服務的估計銷售金額而言，其具有緩衝作用，並訂於已計劃的集團產品及集團服務的估計銷售金額的約10%。該緩衝估計可應對可能出現的需求上漲，而有關上漲將可能導致未來三年的估計銷售金額增加。

採購年度上限

截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的採購年度上限乃本集團與浙江建投集團經公平磋商後釐定，其由就以下各項所估計的採購金額組成：(i)已計劃的浙建產品及浙建服務；及(ii)臨時及未經計劃的浙建產品及浙建服務。採購年度上限的細項載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二六年 (千港元)	二零二七年 (千港元)	二零二八年 (千港元)
(c) 已計劃的浙建產品及 浙建服務	94,650	94,650	94,650
(d) 臨時及未經計劃的浙建 產品及浙建服務	<u>9,500</u>	<u>9,500</u>	<u>9,500</u>
總計	<u><u>104,150</u></u>	<u><u>104,150</u></u>	<u><u>104,150</u></u>

已計劃的浙建產品及浙建服務的估計採購金額：

就已計劃的浙建產品及浙建服務的估計採購金額而言，其主要參考以下因素釐定：(i)本集團預計將與浙江建投集團訂立(以根據框架協議向本集團提供相關服務)的現有合同及擬訂合同的狀況及數量；及(ii)根據各合同的現有合同金額及估計合同金額將確認的截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的估計採購金額。

董事會函件

預期本集團將於框架協議有效期內與浙江建投集團就辦公室租賃、物業管理、公共行政服務及人力資源管理訂立六份合同。鑑於預計將由浙江建設集團分包的三個項目及將由環保工程集團自行承接的其他項目，在將訂立的六份合同中，勞務分包合同佔截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的估計採購金額的主要部分。於估計有關勞務分包合同的合同金額時，環保工程集團主要考慮(i)過往產生的勞務分包成本；及(ii)現有及未來項目計劃已實際產生／預計將產生的分包成本。有關該六份合同的詳情載列如下：

合同	將提供的主要產品及服務	截至十二月三十一日止年度的 估計採購金額		
		二零二六年 (千港元)	二零二七年 (千港元)	二零二八年 (千港元)
OA系統年度維護	OA系統年度維護、技術支援、 軟件實施及系統更新	55	55	55
建投大廈房屋租賃	辦公室年度租賃	2,725	2,725	2,725
物業管理服務	物業管理年度服務	520	520	520
電商平台訂單	辦公室資訊科技系統年度維護	550	550	550
勞務分包合同	人力資源管理	87,200	87,200	87,200
人事外包服務	人力資源管理	3,600	3,600	3,600
總計		<u>94,650</u>	<u>94,650</u>	<u>94,650</u>

各合同的估計採購金額乃參考以下各項釐定：(i)過往市場價，即浙江建投集團於二零二三年十月五日至二零二三年十二月三十一日期間及截至二零二四年十二月三十一日止年度所提供服務的過往交易價格；及(ii)本集團與浙江建投集團之間的過往合同價。

臨時及未經計劃的浙建產品及浙建服務的估計採購金額：

就臨時及未經計劃的浙建產品及浙建服務的估計採購金額而言，其具有緩衝作用，並訂於已計劃的浙建產品及浙建服務的估計採購金額的約10%。該緩衝估計可應對可能出現的需求上漲，而有關上漲將可能導致未來三年的估計採購金額增加。

III. 訂立框架協議的理由及裨益

訂立框架協議的目的乃為了今後更好地規範並簡化本集團與浙江建投集團之間的持續關連交易條款。

預期根據框架協議向浙江建投集團提供集團產品及集團服務，將為本集團帶來穩定的收入來源。與此同時，本集團亦將透過浙江建投集團這具有多年經營歷史的國有企業，在框架協議項下獲得穩定及可靠的浙建服務及浙建產品供應，此舉預期將有助本集團的整體採購管理及提高效率。

董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議及其項下擬進行的交易乃本集團於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，並因而屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

IV. 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，浙江建投間接擁有本公司全部已發行股本中約72.23%權益。因此，浙江建投為本公司的控股股東，並因而根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於框架協議項下有關建議年度上限的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，其項下擬進行的交易構成非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

V. 內部控制措施

除遵守上市規則中有關外部核數師及獨立非執行董事要對本集團的持續關連交易進行年度審核的規定外，本集團已委派其中一名執行董事對持續關連交易進行內部審核及控制。除(i)浙江建投集團授予本集團(或本集團授予浙江建投集團)的分包合同將主要遵循主合同價(即「I.框架協議—一般原則及價格釐定」一段項下第(a)項的一般定價原則)，其中，相關主合同一般以相關政府單位規定的公開招標文件的定價條款及條件為基礎；及(ii)遵循客觀的定價機制並參考政府規定價(如無主合同價)及政府指導價(如無政府規定價)(即分別為「I.框架協議—一般原則及價格釐定」一段項下第(b)及(c)項的一般定價原則)外，本集團亦已實行若干內部控制措施，其包括指定其中一名執行董事進行審核工作，例如審核本集團與關連人士訂立的個別合同，審核個別合同訂立前的程序履行情況以及合同項下交易的達成情況，檢查本集團與關連人士的具體交易條款，並將之與本集團與獨立第三方所進行類似交易的條款進行比較，以確保本集團於個別合同項下進行的持續關連交易的定價及其他合同條款屬正常商業條款，公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，並確保持續關連交易按照個別合同規定進行，且符合適用法律及法規規定及框架協議項下的一般定價原則。

為確保框架協議項下的持續關連交易不超過建議年度上限，環保工程公司的總經理須對持續關連交易進行季度審核。倘某一財政年度的持續關連交易的已產生及將產生金額預計將達到建議年度上限，環保工程公司的總經理將隨即作出跟進，向本公司管理層匯報並提出應對措施，而倘需要修訂建議年度上限，其將向董事會匯報有關詳情而董事會將召開會議考慮當中有關事情，以確保遵守上市規則規定。

本公司亦不時為本公司及其附屬公司的董事、高級管理人員及相關部門人員安排合規培訓，主要培訓重點為上市規則要求。

VI. 有關訂約各方的資料

本公司為一間於二零一七年七月二十日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，本集團主要從事(i)為香港、馬來西亞及英國公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程項目提供承建商服務；(ii)在中國建設、修復及運營污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。

浙江建投為深圳證券交易所上市公司（深交所證券代碼：002761），並為本公司其中一名控股股東。根據最新公開可得資料，浙江建投由以下各方最終擁有：(i)浙江省國有資本運營有限公司（其由浙江省人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有）擁有約35.89%權益；(ii)工銀金融資產投資有限公司擁有約7.24%；(iii)中國信達資產管理股份有限公司擁有約3.42%；(iv)鴻運建築有限公司擁有約3.00%；(v)浙江省財務開發有限責任公司擁有約4.34%；及(vi)其他少數股東持有餘下約46.11%。於最後實際可行日期，浙江建投集團主要從事樓宇建築業務、工程相關服務及基礎設施項目投資。

VII. 一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事（即謝偉俊先生（立法會議員）（*太平紳士*）、何文堯先生、唐毓麗女士及賴旭輝先生（*太平紳士*））組成的獨立董事委員會，以就框架協議及建議年度上限向獨立股東提供意見及建議。就此方面而言，獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東（其中包括）考慮並酌情批准框架協議及建議年度上限。於最後實際可行日期，浙江建投間接擁有本公司全部已發行股本約72.23%權益，該等本公司權益乃由浙江建投的間接全資附屬公司華營建築投資有限公司直接持有。鑑於浙江建投於框架協議及其項下擬進行交易的權益，持有361,150,000股已發行股份（佔本公司全部已發行股本約72.23%）的華營建築投資有限公司將於股東特別大會上放棄投票。除上述者外，據董事所知、所悉及所信，概無其他股東於框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並須就本公司於股東特別大會上批准框架協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

董事會函件

概無董事於框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。然而，由於張觀華先生、姜文先生及楊昊江先生為浙江建投集團委任的代表，彼等各自己自願就批准框架協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

推薦建議

謹請閣下垂注載於本通函第22至23頁的獨立董事委員會函件，當中載有其就框架協議及建議年度上限向獨立股東提出的推薦建議。

謹此亦請閣下垂注載於本通函第24至51頁的獨立財務顧問函件，當中載有其就框架協議及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提出的推薦建議以及在達致推薦建議時考慮的主要因素及理由。

董事（包括獨立非執行董事）認為，框架協議的條款乃本集團於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，並因此屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
華營建築集團控股有限公司
主席
張觀華

二零二五年十二月八日

以下為就載入本通函編製的獨立董事委員會意見函件全文，列明其就框架協議及建議年度上限向獨立股東提出的推薦建議：



CR Construction Group Holdings Limited

華營建築集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

敬啟者：

**重續有關與浙江建投訂立
相互產品及服務供應框架協議的
持續關連交易
及
股東特別大會通告**

吾等提述本公司日期為二零二五年十二月八日致股東的通函(「**通函**」)，而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以就框架協議及建議年度上限向閣下提供意見。脈搏資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向閣下提供意見。其意見詳情，連同其在發表有關意見時考慮的主要因素及理由，載於本通函第24至51頁。亦請閣下垂注通函「董事會函件」及其附錄所載其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮框架協議及建議年度上限，並聽取獨立財務顧問的意見，特別是其函件所載主要因素、理由及推薦建議，吾等認為，(i)框架協議及建議年度上限按一般商業條款訂立，且屬公平合理；及(ii)框架協議於本集團一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈的決議案，以批准框架協議及建議年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

謝偉俊先生
(立法會議員) (太平紳士)

何文堯先生

唐毓麗女士

賴旭輝先生 (太平紳士)
獨立非執行董事
謹啟

二零二五年十二月八日

以下為脈搏資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，內容有關框架協議及建議年度上限，乃為載入本通函而編製。

敬啟者：

**重續有關與浙江建投訂立
相互產品及服務供應框架協議的
持續關連交易**

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就框架協議及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。相關詳情載於 貴公司日期為二零二五年十二月八日的通函（「**通函**」）內的董事會函件（「**董事會函件**」），而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二五年十月十七日（交易時間後）， 貴公司（為其自身並代表其附屬公司）與浙江建投（為其自身並代表其附屬公司，但不包括 貴集團）訂立框架協議，以重續二零二三年持續關連交易。二零二三年持續關連交易的現有年期將於二零二五年十二月三十一日屆滿。根據框架協議，自生效日期起至二零二八年十二月三十一日止期間，(I) 貴集團將向浙江建投集團供應(i)污水處理及環保建設項目的相關建築材料及設備，包括但不限於與污水處理廠、水廠及綜合環境治理有關的設施及設備，以及廢氣處理設備及其他環保相關產品（「**集團產品**」）；及(ii)(a)污水及再生水處理的相關工程服務，包括但不限於：為污水處理廠的污水管道及相關設備提供運維服務；為污水處理廠提供建設、維修及設備安裝服務；為污水零直排區、管道變換、家居接駁項目提供工程服務及深入勘察服務；污水提升改造項目的建設、維護、管理、調試及試運行；及(b)環保相關工程服務，包括但不限於：固體廢棄物處理；垃圾處置；綜合土地整治；生態與土壤修復及治理；環保工程設計及諮詢；環保技術開發及技術諮詢服務；建築工程；機電安裝工程；市政工程；園林綠化工程設計及建設；環衛一體化

項目的設計、建設及運營；綜合環境治理相關項目的設計、建設及運營；環保設備銷售及安裝服務；水環境綜合治理；水土保護監測、施工及設施驗收；以及有關水土保護設施的諮詢服務；及(c)其他一般建築服務(第(a)至(c)項統稱「集團服務」)；及(II)浙江建投集團將向 貴集團供應(i)(a)辦公室用品、日常必需品及設備；及(b)一般建築系統及設備：包括但不限於反硝化濾池工藝包、超濾膜工藝包、磁混凝工藝包、零散程序工藝包、芬頓工藝包、除臭系統工藝包、污泥脫水系統工藝包、模板、方木、鋼材及內外牆塗料、市政工程配套材料及園林綠化樹種，以及相關配套服務(第(a)及(b)項統稱「浙建產品」)；及(ii)(a)辦公室租賃；(b)物業管理及公共行政服務，人力資源管理服務；(c)食堂餐飲服務；及(d)污水處理廠的運維管理及諮詢服務(第(a)至(d)項統稱「浙建服務」)。

於最後實際可行日期，浙江建投間接擁有 貴公司全部已發行股本中約72.23%權益。因此，浙江建投為 貴公司的控股股東，並因而根據上市規則第14A章為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立框架協議項下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於框架協議項下有關建議年度上限的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，其項下擬進行的交易構成 貴公司的非豁免持續關連交易(「非豁免持續關連交易」)，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)、何文堯先生、唐毓麗女士及賴旭輝先生(太平紳士))組成的獨立董事委員會，以就框架協議及建議年度上限向獨立股東提供意見及建議。

吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)非豁免持續關連交易的條款是否公平合理且按正常商業條款或更佳條款訂立；(ii)非豁免持續關連交易是否於 貴集團的日常及一般業務過程中進行；(iii)非豁免持續關連交易是否符合 貴集團及股東的整體利益；(iv)建議年度上限是否公平合理且符合 貴集團及股東的整體利益；及(v)獨立股東應否投票贊成非豁免持續關連交易及建議年度上限，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、 貴公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自的聯繫人概無關連，故此被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。除是次交易外，吾等(i)未曾擔任 貴公司任何其他交易的獨立財務顧問或財務顧問；及(ii)在過去兩年內未向 貴公司提供任何其他服務。除 貴公司就當前委任而應付吾等的一般專業費用外，概不存在任何安排致令吾等已經或將會自 貴公司或 貴公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自的聯繫人或任何其他人士收取可能被合理視為與吾等的獨立身分有關的任何費用或利益。因此，吾等獨立於 貴公司，且概無存在上市規則第13.84條所載可被合理視為妨礙吾等就非豁免持續關連交易及建議年度上限擔任獨立財務顧問的獨立性的情況。

吾等的意見基準

於達致吾等有關非豁免持續關連交易的意見及推薦建議時，吾等已依賴 貴公司、其管理層（「**管理層**」）、董事及／或 貴集團代表向吾等提供或作出且僅由彼等負全責的一切資料、陳述、意見及聲明，而吾等已假設通函所載或所提及的一切有關資料、陳述、意見及聲明於作出時均屬真實、準確及完整，並於通函日期仍為真實、準確及完整。吾等已審閱多項文件，其中包括(i)框架協議；(ii)先前訂立的日期為二零二三年七月十三日的相互產品及服務供應框架協議（「**先前框架協議**」）；及(iii)通函所載的其他資料。董事願就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，彼等於通函中表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他重大事實，以致通函所載由彼等作出的任何有關陳述在各重大方面有所誤導。

吾等已假設通函所載由 貴公司、其代表、管理層及董事作出有關信念、意見及意向的一切陳述均經審慎周詳查詢後合理作出。吾等亦已尋求並取得 貴公司確認，通函所提供及提及的資料並無遺漏重大事實。董事確認，彼等已向吾等提供在當前情況下可提供的一切資料及文件，使吾等能達致知情見解，而吾等已依賴該等資料及通函所載資料的準確性，作為吾等意見的合理基準。

吾等乃根據通函所載或所提及的資料及事實、貴公司提供的資料以及相關公開資料而進行審閱及分析。吾等認為，吾等已審閱足夠資料，以達致知情見解，並有足夠理據依賴上述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。此外，吾等並無理由懷疑董事、管理層及／或貴公司代表向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及／或完整性。然而，吾等並無對董事及貴集團代表所提供或作出的文件、資料、意見及聲明展開任何獨立盡職審查，亦無對貴公司及浙江建投及彼等各自的附屬公司及聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的獨立盡職審查。

主要考慮因素

於達致吾等有關非豁免持續關連交易及建議年度上限的推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素：

I. 訂約各方的背景

貴公司

誠如董事會函件所述，於最後實際可行日期，貴集團主要從事(i)為香港、馬來西亞及英國公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程項目提供承建商服務；及(ii)在中國建設、修復及運營污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施（「水務環保業務」）。

浙江建投

誠如董事會函件所述，浙江建投為深圳證券交易所上市公司（深交所證券代碼：002761），並為貴公司其中一名控股股東。於最後實際可行日期，浙江建投集團主要從事樓宇建築業務、工程相關服務及基礎設施項目投資。

II. 進行非豁免持續關連交易的理由

誠如董事會函件所述，貴集團訂立框架協議的主要理由及裨益包括：(i) 為了今後更好地規範並簡化貴集團與浙江建投集團之間的持續關連交易條款；(ii) 向浙江建投集團提供集團產品及集團服務將為貴集團帶來穩定的收益來源；及(iii) 貴集團將能透過浙江建投集團這具有多年經營歷史的國有企業獲得穩定及可靠的浙建服務及浙建產品供應，此舉預期將有助貴集團的整體採購管理及提高效率。

於評估貴集團訂立框架協議的合理性及裨益時，吾等已考慮以下因素：

- (a) 在貴公司於二零二三年五月完成向中國浙江建設國際集團有限公司（前稱中國浙江建設集團（香港）有限公司，其為浙江建投的間接全資附屬公司及貴公司其中一名控股股東）收購環保工程公司全部股權後，貴集團的業務擴展至水務環保業務，而框架協議將於先前框架協議屆滿後繼續規範貴集團與浙江建投集團之間的集團產品及集團服務交易；
- (b) 據管理層告知，於框架協議有效期內，預期浙江建投集團將投標有關污水處理廠或其他環境改善及保護相關基礎設施項目的建築合同，其後浙江建投集團會將該等建築合同下的若干工程分包予貴集團，由貴集團執行該等合同並提供集團產品及集團服務。因此，吾等認為，貴集團訂立框架協議以繼續確保當機會來臨時能把握此項收入，乃符合貴集團的財務利益；
- (c) 據管理層告知，於框架協議有效期內，預期浙江建投集團將繼續向貴集團供應浙建產品及浙建服務。據管理層告知，貴集團透過環保工程集團主要承接對交付時間有嚴格要求的政府環保工程項目，而作為浙江省最大的建設集團，浙江建投集團能按時向貴集團提供所需及必要的產品及服務，確保貴集團承接的項目按時營運及交付，而訂立框架協議亦因此能繼續確保貴集團於需要時獲得穩定及按時交付的項目相關浙建產品（不包括辦公室用品、日常必需品及設備）及浙建服務（不包括辦公室租賃、物業管理及公共行政服務、人力資源管理及食堂餐飲服務）供應；

- (d) 據管理層告知，就非項目相關浙建產品（包括辦公室用品、日常必需品及設備）及浙建服務（包括辦公室租賃、物業管理及公共行政服務、人力資源管理（項目相關及非項目相關）及食堂餐飲服務）而言，由於浙江建投集團為提升管理效能而集中採購及管理該等產品及服務，貴集團須向浙江建投集團採購此類非項目相關產品及服務以維持日常營運，例如向浙江建投集團租用其擁有及管理的辦公室，或向浙江建投集團採購人力資源人員外包服務。因此，吾等認為訂立框架協議有利於貴集團，可確保繼續向貴集團穩定供應該等非項目相關產品及服務；
- (e) 如同先前框架協議，框架協議並未限制貴集團向其他獨立第三方採購浙建產品及浙建服務，亦未限制貴集團向其他獨立第三方銷售集團產品及集團服務。該等第三方提供的條款可能較浙江建投集團所提供者更具競爭力，因此，簽立框架協議僅會為貴集團提供多一個替代供應商及客戶選擇；及
- (f) 如同先前框架協議，訂立框架協議將繼續有助簡化貴集團與浙江建投集團之間有關集團產品、集團服務、浙建產品及浙建服務的整體交易流程，以及貴集團的申報、公告及獨立股東批准（如需要）過程，從而降低其行政成本。

基於上文所述，吾等認為框架協議乃於貴集團日常及一般業務過程中訂立，且符合貴集團及股東的整體利益。

III. 框架協議的主要條款

有關框架協議主要條款的詳情，請參閱董事會函件。

吾等認為，集團產品、集團服務、浙建產品及浙建服務的定價原則乃框架協議的最重要條款。根據董事會函件，相關服務及產品應按照下列一般定價原則及次序提供或採購：

- (a) 按照浙江建投集團／貴集團（視情況而定）與相關政府單位將予訂立的相關主合同所訂明的相關產品及／或相關服務（視情況而定）的協定價格（「主合同價」）。

根據董事會函件，就浙江建投集團提交的項目投標而言，浙江建投集團與相關政府單位將予訂立的主合同的價格將透過公開招標釐定。貴集團不參與浙江建投集團提交的項目投標價格的價格釐定過程。在釐定投標價格時，浙江建投集團會考慮以下因素：(i)中國政府實施的相關價格法規及標準中規定的政府定價標準及／或政府規定價及／或政府指導價；(ii)經參考至少兩名在區內(或附近地區)提供同類產品或服務的獨立第三方所收取的價格而得出的相關產品及／或服務的現行市場價格。浙江建投集團將就相關產品及服務向至少兩名獨立第三方供應商／服務提供者(如適用)取得報價(包括但不限於成本結構)。倘無獨立第三方服務提供者的報價，貴集團將參考與獨立第三方的過往產品或服務的交易；(iii)相關政府單位發佈的相關產品及／或服務的工程圖紙及工程量清單；(iv)相關政府單位對若干相關產品及／或服務(如適用)設定的投標價格上限；及(v)經參考類似產品或服務於過去三個財政年度產生的毛利而得出的相關產品及／或服務的過往邊際利潤。

中標後，浙江建投集團將與相關政府單位訂立主合同，當中訂明相關服務／貨品的付款安排及協定價格。倘浙江建投集團將主合同分包予貴集團，環保建築工程之相關分包合同價格將由浙江建投集團根據浙江建投集團與相關政府單位所訂立的主合同訂明的相關協定價格釐定。在評估浙江建投集團釐定的投標價格／分包價格時，貴集團認為招標及投標過程為一個基於市場參與的公開過程，而有關過程下的招標價格反映了公開市場中可用的適用價格。貴集團未能將分包價格與向其他獨立第三方提供的價格進行比較，此乃由於各項目要求均為獨特、具體且各不相同。相反，貴集團將考慮根據下文(d)及(e)項定價原則與獨立第三方進行的過往產品或服務交易。就貴集團獨立提交的項目投標而言，據管理層告知，貴集團在釐定投標價格時會考慮上文第(i)、(ii)、(iii)及(iv)項所列的因素；

- (b) 倘無主合同價，則應按政府規定價。據管理層告知，政府規定價可為固定價格(即訂明建築項目不可超逾的最高上限價格)，或就提供服務規定的價格範圍。

根據董事會函件，浙江建投集團／貴集團可參照中華人民共和國住房和城乡建设部（「住房城鄉建設部」）所頒佈並於二零一三年七月一日生效的《房屋建築與裝飾工程工程量計算標準》(GB/T50854-2013)及住房城鄉建設部所頒佈並於二零一三年七月一日生效的《通用安裝工程工程量計算標準》(GB/T50856-2013)。相關政府機關可能不時更新其規定價格。據管理層告知，貴集團承接的環保項目涉及建築工程，並受住房城鄉建設部監督；

- (c) 倘無政府規定價，則應按政府指導價。據管理層告知，政府指導價可為固定價格（即訂明建築項目不可超逾的最高上限價格），或就提供服務規定的價格範圍。

根據董事會函件，浙江建投集團／貴集團可參照浙江省住房和城乡建设廳所頒佈並於二零一六年三月一日生效的《關於規範建設工程施工招標文件計價條款的指導意見》。相關政府機關可能不時更新其指導價格。據管理層告知，貴集團承接的環保項目涉及建築工程，並受住房城鄉建設部監督；

- (d) 倘無政府指導價，則產品及／或服務的交易價格應按貴公司與獨立第三方訂立的非關連交易項下的價格釐定。為釐定相關交易價格是否屬公平合理，貴公司將從至少兩個獨立第三方獲得可資比較的市場價格，而貴公司亦應考慮成本、數量、質量、稅款、保險、市場環境及時間安排，以確保在相同條款及條件下：(1)（在貴集團向浙江建投集團供應產品或服務的情況下）相關條款及條件對貴集團相關成員公司而言應與貴集團給予獨立第三方的條款及條件相同或不會較之遜色；及(2)（在浙江建投集團向貴集團供應產品或服務的情況下）相關條款及條件對貴集團相關成員公司而言應與獨立第三方給予貴集團的條款及條件相同或不會較之遜色（連同(1)及(2)，合稱「市場價」）。

據管理層告知，貴集團僅在向浙江建投集團相關成員公司所提供的條款對貴集團相關成員公司而言相當於或不遜於向獨立第三方所提供時，方與其進行產品或服務的銷售往來，而條款乃參考與獨立第三方的過往相同產品或服務交易，並會不定期更新，以便貴集團成員公司輕易獲取有關市場價格及其他合同條款的信息。就浙江建投集團向貴集團供應產品或服務而言，貴集團僅會在浙江建投集團相關成員公司所提供的條款對貴集團相關成員公司而言相當於或不遜於至少兩家獨立第三方所提供之報價時，方會與該等成員公司進行交易；

- (e) 倘無市場價，則應按訂約各方就所提供或採購的產品及／或服務而協定的交易價格，該價格應相當於供應該產品或服務所產生的合理成本加上合理邊際利潤。「合理成本」指供應產品及／或服務所產生並經訂約各方協定的實際成本，而「合理邊際利潤」則指訂約各方按照框架協議的條款將予釐定的邊際利潤。訂約各方應參照(以可獲得相關資料為限)過往交易的過往平均價格，當中參照貴集團與獨立第三方於過去一年交易的至少兩種類似產品及／或服務的過往平均價格(「過往平均交易價」)以釐定邊際利潤的公平合理性。

在未能通過上文披露的基準確定合理邊際利潤的情況下，合理邊際利潤將參考環保工程集團與浙江建投集團之間於框架協議日期前過去三個財政年度的交易的過往毛利率予以估計(「約定價」)。

據管理層告知，於根據(a)至(e)項定價原則任何一項簽立合同之前，貴集團成本合約部會先為相關交易預備具體的單項協議，並提交予貴集團財務部及法律部主管審核及批准。貴集團財務部及法律部主管會審查擬議交易的條款以及擬訂立的單項協議草稿，以確保各項條款

符合 貴集團定價政策，且整體條款及條件（包括價格及付款條款）(1)（在 貴集團向浙江建投集團供應產品或服務的情況下）對 貴集團相關成員公司而言不遜於向獨立第三方所提供者；及(2)（在浙江建投集團向 貴集團供應產品或服務的情況下），對 貴集團相關成員公司而言不遜於獨立第三方所提供者。只有在財務部及法律部批准後，方可執行相關交易。

誠如董事會函件進一步載列，(1)就集團產品、集團服務、浙建產品（不包括辦公室用品、日常必需品及設備）及浙建服務（不包括辦公室租賃、物業管理及公共行政服務、非項目相關人力資源管理及食堂餐飲服務）而言，其定價(a)應按主合同價；(b)倘無主合同價，則應按政府規定價；(c)倘無政府規定價，則應按政府指導價；(d)倘無政府指導價，則應按市場價；及(e)倘無公開的市場價，則應按約定價；及(2)就若干浙建產品（包括辦公室用品、日常必需品及設備）及若干浙建服務（包括辦公室租賃、物業管理及公共行政服務、非項目相關人力資源管理服務及食堂餐飲服務）而言，其定價(a)應按市場價；及(b)倘無公開的市場價，則應按約定價。

吾等的觀點

於回顧期間內，並無簽訂任何採用先前框架協議項下之(a)項定價原則的合同。於回顧期間內並無簽訂任何採用先前框架協議項下之(a)項定價原則的合同。然而，考慮到主合同價乃根據浙江建投集團／ 貴集團（視情況而定）與相關政府單位將予訂立的相關主合同所訂明的相關產品及／或相關服務（視情況而定）的協定價格釐定，而該協定價格(i)須遵循中國政府實施的相關價格法規及標準中規定的政府定價標準及／或政府規定價及／或政府指導價、相關政府單位發佈的相應招標文件中訂明的相關產品及／或服務的工程圖紙及工程量清單、以及（如適用）相關政府單位在相應招標文件中訂明對若干相關產品及／或服務設定的投標價格上限，因此，該等信息被視為公開透明且所有方均可查閱；及(ii)經相關政府單位與其他投標者（在重大程度上並非由浙江建投集團或 貴集團酌情決定的投標者）比較後接納，而 貴集團將遵循(d)及(e)項定價原則評估投標價格／分包價格，吾等認為，有關的定價原則屬公平合理。

就第(b)及(c)項定價原則而言，據管理層告知，於回顧期間內，並無簽訂採用先前框架協議項下(b)及(c)項定價原則的合同。考慮到政府規定價及政府指導價乃(i)屬於由相關政府單位單獨制定的基準價格，所有業界人士均須遵守；(ii)公開透明且所有方均可查閱；及(iii)獨立於浙江建投集團及貴集團而釐定，吾等認為，有關的定價原則屬公平合理。

就第(d)項定價原則而言，據管理層告知，於回顧期間內，並無就根據先前框架協議銷售集團產品及集團服務而簽訂採用市場價格定價原則的合同。就於回顧期內根據先前框架協議簽訂的採購浙建產品及浙建服務的合同而言，作為吾等評估貴集團內部控制措施是否已妥善實行以確保先前框架協議的定價原則已獲遵守（詳情載於下文「V.內部控制措施」一節）而進行的工作的一部分，吾等已獲取、審閱及比較(i)兩份採購合同，均於二零二四年十二月由貴集團與浙江建設集團就採購一般建築系統及設備所簽訂；及(ii)兩名獨立第三方就每次採購相關產品報價，並注意到浙江建投集團提供的定價條款對貴集團相關成員公司而言不遜於獨立第三方向貴集團所提供者。吾等已取得並審閱有關執行採購合同的內部審批文件，並注意到貴集團財務部及法律部主管已審閱合同條款並比較從兩家獨立第三方取得的每項採購報價，以確保向貴集團收取的價格不遜於獨立第三方向貴集團所提供者。考慮到市場價乃(i)參照貴集團與獨立第三方進行的非關連交易中相關產品及／或服務的交易價格；(ii)參照至少兩名獨立第三方就相關產品及／或服務向貴集團提供的報價；及(iii)獨立於浙江建投集團及貴集團而釐定，吾等認為，有關的定價原則屬公平合理。

就第(e)項定價原則而言，據管理層告知以及根據吾等為評估 貴集團的內部控制措施是否已妥善實行以確保先前框架協議的定價原則已獲遵守（詳情載於下文「V.內部控制措施」一節）而進行的工作，在極少數情況下，主合同價、政府規定價、政府指導價及市場價均不可用，並採用第(e)項定價原則。儘管如此，考慮到合理邊際利潤乃參照(i)根據 貴集團與獨立第三方於一年內交易的至少兩種類似產品或服務的過往平均價格計算得出的過往平均交易價釐定，其(1)屬於近期、合理且能代表相關產品及／或服務的現行市場價格；及(2)獨立於浙江建投集團及 貴集團而釐定；及／或(ii)約定價，其乃根據環保工程集團與浙江建投集團之間過去三個財政年度的過往交易毛利率而釐定，其被視為可行、有依據、可被審核及可以接受，且僅於浙江建投集團及 貴集團無法取得獨立第三方的近期定價資料時方可使用，吾等認為，有關的定價原則屬公平合理。

此外，吾等認為，由於獨立於浙江建投集團及 貴集團而釐定的定價條款（即上述第(a)至(d)項定價原則）較浙江建投集團與 貴集團共同釐定的定價條款（即上述第(e)項定價原則）優先，因此，釐定適用定價條款的次序亦屬公平合理。

經考慮上文所述，以及框架協議項下集團產品、集團服務、浙建產品及浙建服務的定價原則與獨立股東於二零二三年十月五日批准的先前框架協議相同，吾等認為，框架協議的條款屬公平合理且按正常商業條款或更佳條款訂立。

IV. 建議年度上限

下表載列截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年的框架協議項下擬進行交易的建議年度上限：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二六年 千港元	二零二七年 千港元	二零二八年 千港元
(1) 貴集團向浙江建投集團提供集團產品及集團服務項下擬進行的交易 (「二零二六年至二零二八年銷售年度上限」)	311,630	228,470	143,000
(2) 貴集團向浙江建投集團採購浙建產品及浙建服務項下擬進行的交易 (「二零二六年至二零二八年採購年度上限」)	104,150	104,150	104,150

二零二六年至二零二八年銷售年度上限

下文載列(i)先前框架協議項下自二零二三年持續關連交易開始之日(即二零二三年十月五日)至二零二五年十二月三十一日期間的銷售年度上限(「二零二三年至二零二五年銷售年度上限」)；(ii)先前框架協議項下集團產品及集團服務於二零二三年十月五日至十二月三十一日期間、截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年六月三十日止六個月(「回顧期間」)的實際銷售金額；及(iii)二零二六年至二零二八年銷售年度上限：

	二零二三年 十月五日至 十二月 三十一日	二零二四年	二零二五年	二零二六年	二零二七年	二零二八年
二零二三年至 二零二五年銷售 年度上限(千港元)	55,000	110,000	110,000	不適用	不適用	不適用
實際交易金額 (概約千港元)	251	0	0 (附註)	不適用	不適用	不適用
使用率(%)	0.5	0	0	不適用	不適用	不適用
二零二六年至 二零二八年銷售 年度上限(千港元)	不適用	不適用	不適用	311,630	228,470	143,000

附註：此為截至二零二五年六月三十日止六個月的實際交易金額。

獨立財務顧問函件

根據董事會函件，二零二三年至二零二五年銷售年度上限的使用率偏低乃主要由於浙江建投集團承接的市政環保項目數量減少，從而影響浙江建投集團於回顧期間向環保工程集團分包或授予新項目的數量。

誠如董事會函件所載，二零二六年至二零二八年銷售年度上限乃 貴集團與浙江建投集團經公平磋商後釐定，其由就以下各項所估計的銷售金額組成：(i) 已計劃的集團產品及集團服務；及(ii)臨時及未經計劃的集團產品及集團服務。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二六年	二零二七年	二零二八年
	千港元	千港元	千港元
估計銷售金額：			
(a) 已計劃的集團產品及集團服務	283,300	207,700	130,000
(b) 臨時及未經計劃的集團產品及集團服務	<u>28,300</u>	<u>20,770</u>	<u>13,000</u>
總計	<u><u>311,630</u></u>	<u><u>228,470</u></u>	<u><u>143,000</u></u>

誠如董事會函件所載，就已計劃的集團產品及集團服務而得出估計銷售金額的過程中，基於 貴集團自浙江建投集團所了解的其於二零二五年下半年向中國政府單位提交工程招標的計劃，預期浙江建投集團將分包三個建築項目予 貴集團，其中包括於框架協議有效期內提供污水處理及環保建設項目的相關建築材料及設備。據董事所知、所悉及所信，三項建築工程將於浙江建投集團成功中標時獲得。 貴集團預計，倘成功中標，該三項建築工程將自二零二六年起開始動工。有關該三項建築工程的詳情載列如下：

獨立財務顧問函件

合同	將提供的主要 產品及服務	工期 (年)	總合同金額 (千港元) (附註)	截至十二月三十一日止年度的 估計銷售金額		
				二零二六年 (千港元)	二零二七年 (千港元)	二零二八年 (千港元)
北侖電鍍產業園二期—北侖表面處理中心污水集中處理項目(「北侖電鍍產業園二期項目」)	建設新的中心 污水收集及 處理設施	1.5	95,000	63,300	31,700	—
金華市婺城區綠色 低碳循環經濟產業 基地(「金華市婺 城區項目」)	建設新的建築 廢料回收 設施(屬於 其他一般建 築服務)	3	390,000	130,000	130,000	130,000
羅氏沼蝦繁育提升 項目(「羅氏沼蝦 繁育項目」)	建設新的水處 理區及相關 配套設施	1.5	136,000	90,000	46,000	—
總計			621,000	283,300	207,700	130,000

附註：總合同金額代表相關項目的估計總投資金額。據管理層告知，有關合同金額代表浙江建設集團將就整個項目進行招標的估計投標價格。

吾等已取得並審閱上述三個建築項目的相關文件，例如顧問公司、研究機構或建築管理公司所發佈之可行性研究報告，並注意到項目資料（例如總合同金額及項目工期）在所有重大方面與上表相符。據管理層告知，與貴集團相比，浙江建投集團的資質較佳，財務狀況亦較為穩健，因此該三個項目將由浙江建投集團進行招標。倘若投標成功，預期浙江建投集團將就該三個項目的整個項目分包予貴集團，故預期分包價格將與浙江建投集團的投標價格相同。據管理層告知，於最後實際可行日期，上述三項環保建設項目的投標結果尚未完成，貴集團即使盡最大努力亦未能從浙江建投集團取得投標文件詳情、投標項目之投標／分包價格等私密資料。基於上述情況，吾等同意管理層的觀點，即總合同金額（相等於相關項目的估計總投資額）為浙江建投集團向貴集團收取分包價格的最佳估計。吾等亦已向管理層確認，每個項目的總合同金額於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年的分配已參考自二零二六年起動工的各自對應項目的工期。在缺乏項目詳細工作進度或付款時間表的進一步詳情下，吾等認為將合同金額均等分配至各項目的工期乃釐定截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年估計銷售金額的一種審慎方法，並認為此做法公平合理。

誠如董事會函件所載，臨時及未經計劃的集團產品及集團服務的估計銷售金額訂於已計劃的集團產品及集團服務的估計銷售金額的約10%作為緩衝，以應對集團產品及集團服務可能出現的需求上漲。

為評估10%緩衝的公平合理性，吾等已就其他香港上市公司釐定其持續關連交易年度上限時所採用的緩衝進行調查。吾等的挑選標準涵蓋於二零二五年四月十八日至二零二五年十月十七日期間其他香港上市公司刊發的持續關連交易相關通函，該段期間相當於框架協議日期前六個月，而該等持續關連交易的年度上限均設有緩衝，因此吾等認為此時間跨度屬合理，因其足以讓吾等識別足夠多的近期樣本（「調查」）。根據吾等的挑選標準，有43份由香港上市公司刊發的相關通函的持續關連交易設有年度上限緩衝。當中17份採用了10%的緩衝幅度。因此，吾等認為貴集團於釐定二零二六年至二零二八年銷售年度上限時，於年度上限中納入10%緩衝的做法在香港上市公司之中並非不罕見，故屬恰當。

此外，根據吾等的獨立研究，吾等注意到(i)國家信訪局網站上發佈的《中華人民共和國政府採購法》第49條提及，採購人在履行政府採購合同中，需追加貨物、工程或者服務的，在不改變合同其他條款的前提下，可以與供應商協商簽訂補充合同。然而，所有補充合同的採購總額不得超過原合同採購額的10%；及(ii)國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）網站發佈的《關於加強中央預算內投資項目概算調整管理的通知》（發改投資[2009]1550號）提及，投資項目在建設過程中由於價格上漲、政策調整、地質條件發生重大變化等原因導致批覆概算不能滿足項目實際需要的，應向國家發改委申請調整概算。對於超過原批覆概算10%的任何概算調整，國家發改委通常會要求在批覆前先對概算調整進行審計。基於上文所述，吾等認為 貴集團設定10%緩衝以應付因不可預見情況或需求可能增加而導致的合同金額變動，符合相關政府法律法規設定的門檻，並因此屬公平合理。

儘管二零二三年至二零二五年銷售年度上限的使用率偏低，惟吾等認為，鑑於以下因素，過往的低使用率並不影響二零二六年至二零二八年銷售年度上限的合理性：(i)二零二三年至二零二五年的使用率偏低，主要由於浙江建投集團承接的市政環保項目數量低於預期，此情況非 貴集團所能控制；(ii)管理層預期浙江建投集團將獲授三個新項目，而浙江建投集團預計會將整個項目分包予 貴集團；(iii)倘未預先批准二零二六年至二零二八年銷售年度上限， 貴集團可能無法及時承接此類新分包工程，導致其收益潛在減少；倘須於浙江建投集團確認中標後就逐個新項目申請批准，亦將造成行政負擔及時間成本；及(iv)上文討論的釐定二零二六年至二零二八年銷售年度上限的基準屬公平合理。經考慮上述因素，吾等認為就獨立股東而言，二零二六年至二零二八年銷售年度上限屬公平合理。

股東應注意，二零二六年至二零二八年銷售年度上限涉及未來發生的事件，並乃根據在直至二零二八年十二月三十一日止整個期間為止可能或不可能一直維持正確的假設作出估計，且不代表框架協議項下擬進行交易將產生的經營收入預測。

二零二六年至二零二八年採購年度上限

下文載列(i)先前框架協議項下自二零二三年持續關連交易開始之日(即二零二三年十月五日)至二零二五年十二月三十一日期間的採購年度上限(「二零二三年至二零二五年採購年度上限」)；(ii)先前框架協議項下浙建產品及浙建服務於回顧期間的實際採購金額；及(iii)二零二六年至二零二八年採購年度上限：

	二零二三年 十月五日至 十二月 三十一日	二零二四年	二零二五年	二零二六年	二零二七年	二零二八年
二零二三年至 二零二五年採購 年度上限(千港元)	52,500	105,000	105,000	不適用	不適用	不適用
實際交易金額 (概約千港元)	26,978	11,159	3,421 (附註)	不適用	不適用	不適用
使用率(%)	51.4	10.6	3.3	不適用	不適用	不適用
二零二六年至 二零二八年採購 年度上限(千港元)	不適用	不適用	不適用	104,150	104,150	104,150

附註： 此為截至二零二五年六月三十日止六個月的實際交易金額。

根據董事會函件，二零二三年至二零二五年採購年度上限的使用率偏低乃主要由於上文「二零二六年至二零二八年銷售年度上限」一節所述浙江建投集團承接的市政環保項目數量減少，從而影響浙江建投集團於有關期間向環保工程集團分包或授予新項目的數量。由於如上所述(i)獨立第三方所授予的環保項目；及(ii)浙江建投集團所承接的市政環保項目減少，貴集團於有關期間就該等環保項目採購浙建產品及浙建服務的需求減少。環保工程集團具備執行及履行環保項目的相關資質及專業能力，包括提供污水及再生水處理相關服務及設備。環保工程集團可依託浙江建投集團的國有背景，並在浙江建投集團成功中標政府單位相關項目後，獲浙江建投集團分包相關項目。與此同時，視乎各項目的設備、設施及行政服務(例如項目工地及人力資源管理服務)的規格及要求，環保工程集團將按對貴集團相關成員公司而言相當於或不遜於獨立第三方向貴集團提供的條款及條件，向浙江建投集團採購相關供應品。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所載，二零二六年至二零二八年採購年度上限乃 貴集團與浙江建投集團經公平磋商後釐定，其由就以下各項所估計的採購金額組成：(i) 已計劃的浙建產品及浙建服務；及(ii)臨時及未經計劃的浙建產品及浙建服務。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二六年	二零二七年	二零二八年
	千港元	千港元	千港元
估計採購金額：			
(a) 已計劃的浙建產品及 浙建服務	94,650	94,650	94,650
(b) 臨時及未經計劃的 浙建產品及浙建服務	<u>9,500</u>	<u>9,500</u>	<u>9,500</u>
總計	<u><u>104,150</u></u>	<u><u>104,150</u></u>	<u><u>104,150</u></u>

誠如董事會函件所載，就已計劃的浙建產品及浙建服務而得出估計採購金額的過程中，預期 貴集團將於框架協議有效期內與浙江建投集團就辦公室租賃、物業管理、公共行政服務及人力資源管理訂立六份合同。鑑於預計將由浙江建設集團分包的三個項目及將由環保工程集團自行承接的其他項目，在將訂立的六份合同中，勞務分包合同佔截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的估計採購金額的主要部分。於估計有關勞務分包合同的合同金額時，環保工程集團主要考慮(i)過往產生的勞務分包成本；及(ii)現有及未來項目計劃已實際產生／預計將產生的分包成本。有關該六份合同的詳情載列如下：

獨立財務顧問函件

合同	將提供的主要產品及服務	實際交易金額		截至十二月三十一日止年度的 估計採購金額			
		自二零二三年 十月五日至 十二月 三十一日 止期間 (千港元)	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零二五年 六月 三十日 止六個月 (千港元)	二零二六年 (千港元)	二零二七年 (千港元)	二零二八年 (千港元)
OA系統年度維護	OA系統年度 維護、技術支援、軟件 實施及系統更新	59	3	11	55	55	55
辦公室租賃	辦公室年度 租賃	- (附註)	- (附註)	922	2,725	2,725	2,725
物業管理服務	物業管理年度服務	54	434	253	520	520	520
電商平台訂單	辦公室資訊科技系統 年度維護	167	640	239	550	550	550
勞務分包	人力資源管理	25,913	6,943	436	87,200	87,200	87,200
人事外包服務	人力資源管理	785	3,139	1,560	3,600	3,600	3,600
總計		<u>26,978</u>	<u>11,159</u>	<u>3,421</u>	<u>94,650</u>	<u>94,650</u>	<u>94,650</u>

附註：據管理層告知，由於浙江建投集團同意豁免環保工程集團應付的辦公室租賃費用，故環保工程集團並未產生任何辦公室租賃費用。

就OA系統年度維護而言，據管理層告知，估計採購金額乃參考以下因素釐定：(i)回顧期間的OA系統年度維護的過往交易金額；及(ii)環保工程集團因軟件實施及系統升級導致雲端連接網絡產品及服務需求增加，預期OA系統維護開支將隨之上升。吾等已向 貴公司取得回顧期間OA系統年度維護的過往交易金額，並注意到回顧期間OA系統維護開支的平均過往交易金額約為每年41,700港元。吾等亦取得並審閱於二零二四年十一月簽訂的雲端連接網絡產品及服務協議，並注意到該協議所載環保工程集團應付的雲端連接網絡帶寬升級及新增線路費用為每年人民幣11,856元（相當於每年約13,000港元）。據此，OA系統維護開支總額估計為每年54,700港元，與每年55,000港元的估計採購金額相近。因此，吾等認為截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的OA年度維護估計採購金額屬公平合理。

就辦公室租賃而言，據管理層告知，截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的辦公室租賃年度估計採購金額乃參考以下因素釐定：(i)環保工程集團現時租用的1,078.5平方米現有辦公室面積；(ii)環保工程集團可能於二零二六年在同一物業內租用的新擴建辦公室面積500平方米；及(iii)於二零二五年一月一日簽訂的辦公室租賃合同所載過往合同租金率為每日人民幣4.3元／平方米。吾等已取得並審閱該辦公室租賃合同，並將總辦公室面積1,578.5平方米乘以過往合同租金率，重新計算出估計年度租金總額約人民幣2.5百萬元（相當於約2.725百萬港元）。根據吾等所進行的工作，並無發現重大差異。因此，吾等認為截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的辦公室租賃估計採購金額屬公平合理。

就物業管理而言，據管理層告知，物業管理年度服務於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的估計採購金額乃參考以下因素釐定：(i)環保工程集團現時租用之1,183⁽¹⁾平方米現有辦公室管理面積；(ii)環保工程集團可能於二零二六年在同一物業內租用的新擴建辦公室面積500平方米；(iii)二零二五年一月物業管理服務合同所載的過往物業管理費率每月人民幣15元／平方米及固定公共區域管理費；及(iv)回顧期間內收取的平均過往電費。吾等已取得並審閱物業管理服務合同，並透過下列方式重新計算估計採購金額：(i)將總辦公室面積1,683平方米乘以過往物業管理費率；(ii)加固定公共區域管理費人民幣91,200元；(iii)加回顧期間內的過往平均電費約每年人民幣78,000元，得出每年總計約人民幣472,200元（相當於約515,000港元），與每年520,000港元的估計採購金額相近。根據吾等所進行的工作，並無發現重大差異。因此，吾等認為截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的物業管理年度服務的估計採購金額屬公平合理。

就電商平台訂單而言，據管理層告知，截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的估計採購金額乃參考環保工程集團於回顧期間的電商平台訂單過往交易金額而釐定。吾等已取得回顧期間內電商平台訂單的過往明細表，並注意到回顧期間內電商平台訂單的平均過往交易金額約為每年597,700港元，高於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年的估計採購金額每年550,000港元。基於上述情況，吾等認為電商平台訂單截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的估計採購金額屬公平合理。

¹ 據管理層告知，與辦公室租賃中提及的1,078.5平方米辦公室面積相比，104.5平方米的差異代表了辦公室以外的建築物額外公共區域，有關區域已計入為環保工程集團提供的物業管理服務中。

就環保建設項目勞務分包的估計採購金額而言，據管理層告知，截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的環保建設項目勞務分包估計採購金額乃參考以下因素釐定：(i)回顧期間勞務分包成本的過往交易金額；(ii)基於上文「二零二六年至二零二八年銷售年度上限」一節所述三項建設項目，按該三項建設項目平均年度銷售金額乘以回顧期間勞務分包成本佔項目總合同金額之過往平均比例，計算得出的勞務分包成本預期增幅；及(iii)環保工程集團將自行承辦之新項目所產生的預期勞務分包成本增加。導致分包費用預期增加的主要因素如下：(i)將上述三個建築項目分包予 貴集團將導致 貴集團未來對在該等建築項目方面的浙建服務的需求增加；及(ii)預期環保工程集團未來將競投或自行承接更多項目，而非依賴浙江建投集團分包或授出新項目予環保工程集團。吾等已取得並審閱(i)環保工程集團與浙江建投集團於二零二三年二月就提供二零二三年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間的人力資源管理服務而訂立的勞務分包合同；(ii)回顧期間的過往勞務分包成本，並注意到勞務分包成本在回顧期間內的平均過往交易金額約為每年19.0百萬港元；(iii)於回顧期間之勞務分包成本佔總合同金額的比例，並注意到勞務分包成本佔項目總合同金額的平均過往比例約為25%；及(iv)環保工程集團中標污水處理廠項目的通知書、於二零二五年九月就該項目簽立的合同（估計合同價值約為人民幣58百萬元）以及該項目的合同審批程序。吾等將以下項目相加以重新計算估計採購金額：(i)於回顧期間勞務分包成本的平均過往交易金額約每年19.0百萬港元；(ii)三個建築項目的平均年度銷售金額約為207百萬港元乘以25%，得出約52百萬港元；及(iii)污水處理廠項目估計合同價值人民幣58百萬元乘以25%，得出約人民幣15百萬元（相當於約16百萬港元），總計約87百萬港元，與估計採購金額87.2百萬港元非常接近。基於「二零二六年至二零二八年銷售年度上限」一節所詳述的審查及所進行的工作以及上文所述，吾等認為截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的勞務分包的估計採購金額屬公平合理。

就運維的人事外包而言，據管理層告知，估計採購金額乃參考以下因素釐定：(i)回顧期間人事外包成本的過往交易金額；及(ii)因提供污水處理廠的運維管理及諮詢服務，以及辦公面積增加而引致的人力資源管理需求預期增長。吾等已取得回顧期間內人事外包成本的過往交易金額，並注意到回顧期間內人事外包成本的平均過往交易金額約為每年3.1百萬港元。吾等注意到，截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年的估計採購金額3.6百萬港元較回顧期間的平均過往交易金額每年增加約0.5百萬港元，增幅約為16.1%。考慮到(i)將三個建築項目分包可能導致貴集團未來對浙建服務在運維服務上的需求增加，導致對運維人員的需求增加；(ii)該物業將於二零二六年新擴建辦公室面積可能由環保工程集團租用，加上前述的軟件實施及系統更新，未來可能對運維人員的需求增加；及(iii)上文「二零二六年至二零二八年銷售年度上限」一節所述三個環保建設項目，可能導致未來對營運及維修服務的需求增加，吾等認為估計採購金額增幅可提供緩衝空間以應付預期增加的運維人員需求，因此屬公平合理。基於上文所述，吾等認為，截至二零二八年十二月三十一日止三個年度的人事外包估計採購金額屬公平合理。

根據吾等的審閱，吾等注意到(a)估計採購金額一般參考過往交易水平或現有合同條款而釐定；及(b)吾等基於該等資料對估計採購金額所進行的重新計算並無發現任何重大偏差。經考慮管理層採用的基準及假設以及吾等已完成的工作，吾等認為，上述各類別的估計採購金額均屬公平合理。

誠如董事會函件所載，臨時及未經計劃的浙建產品及浙建服務的估計採購金額訂於已計劃的浙建產品及浙建服務的估計採購金額的約10%作為緩衝，以應對浙建產品及浙建服務可能出現的需求上漲。根據「二零二六年至二零二八年銷售年度上限」一節所詳述吾等的調查顯示，吾等注意到於釐定持續關連交易的建議年度上限時納入10%緩衝的做法在香港上市公司之中並非不常見，且符合相關政府法律法規設定的門檻。因此，吾等認為貴集團於釐定二零二六年至二零二八年採購年度上限時納入10%緩衝的做法屬恰當。

經考慮上文所述，吾等認為就獨立股東而言，二零二六年至二零二八年採購年度上限屬公平合理。

股東應注意，二零二六年至二零二八年採購年度上限涉及未來發生的事件，並乃根據在直至二零二八年十二月三十一日止整個期間為止可能或不可能一直維持正確的假設作出估計，且不代表框架協議項下擬進行交易將產生的採購金額預測。

V. 內部控制措施

誠如董事會函件所載，貴集團已委派其中一名執行董事對貴集團所進行的持續關連交易進行內部審核及控制。除(i)浙江建投集團授予貴集團的分包合同將主要遵循浙江建投集團與相關政府單位將予訂立的相關主合同的定價條款及條件(即框架協議項下第(a)項的一般定價原則)，其中，相關主合同一般以相關政府單位規定的公開招標文件的定價條款及條件為基礎；及(ii)遵循客觀的定價機制並參考政府規定價(如無主合同)及政府指導價(如無政府規定價)(即分別為框架協議項下第(b)及(c)項的定價原則)外，貴集團亦已實行若干內部控制措施，其包括(以下列舉部分)：指定其中一名執行董事進行審核工作，例如審核貴集團與關連人士訂立的個別合同，審核個別合同訂立前的程序履行情況以及合同項下交易的達成情況，檢查貴集團與關連人士的具體交易條款，並將之與貴集團與獨立第三方所進行類似交易的條款進行比較，以確保貴集團於個別合同項下進行的持續關連交易的定價及其他合同條款屬正常商業條款，公平合理，且符合貴公司及股東的整體利益，並確保持續關連交易按照個別合同規定進行，且符合適用法律及法規規定以及框架協議項下的一般定價原則。

為評估上述內部控制措施是否妥善實行，吾等已取得、審閱並比較(i)兩份採購合同，均於二零二四年十二月由貴集團與浙江建設集團簽訂，以根據先前框架協議採購一般建築系統及設備(所有合同均採用市場價的定價原則)；(ii)兩名獨立第三方就每項採購所提供的相關產品及／或服務報價；及(iii)簽立合同的相關內部批准記錄。根據吾等的審查，吾等注意到，貴集團財務部及法律部主管已審閱合同條款及擬訂立的個別協議草稿，並比較從兩家獨立第三方取得的每項採購報價，以確保該等條款符合貴集團的定價政策，且整體條款及條件(包括價格及付款條款)對貴集團相關成員公司而言不遜於獨立第三方所提供者。根據吾等的審閱及吾等在上文「III. 框架協議的主要條款－吾等的觀點」一節所詳述的已完成工作，吾等注意到(i)於回顧期間，集團產品、集團服務、浙建產品及浙建服務的定價原則及次序均已獲遵守，例如就第(d)項定價原則而言，

吾等注意到當 貴集團選擇浙江建投集團作為供應商時，浙江建投集團就均於二零二四年十二月有關採購一般建築系統及設備所簽訂的兩份採購合同所提供的條款對 貴集團相關成員公司而言不遜於四名獨立第三方所提供者；及(ii)先前框架協議項下的過往交易所採納的定價政策及內部控制措施獲嚴格遵循，而框架協議項下者亦相同。

此外，吾等亦透過審閱 貴公司核數師（「核數師」）向董事會出具的函件而審查了其他獨立確認，並注意到核數師已按照香港鑑證業務準則第3000號（經修訂）及參照實務說明第740號（經修訂）履行政序，並確認其已對 貴集團與浙江建投集團於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度進行的持續關連交易執行抽樣分析審查程序及測試，且並未發現該等持續關連交易在所有重大方面未按 貴集團的定價政策進行。

經考慮上文所述，吾等認為(i)於先前框架協議的有效期內所實行有關框架協議的內部控制措施已獲妥善實行；及(ii)該等內部控制措施亦足以確保 貴集團與浙江建投集團於框架協議有效期內的交易將繼續按正常商業條款及協議所訂明的定價原則進行。

上市規則項下的持續關連交易規定

根據上市規則第14A.55至14A.59條，框架協議項下擬進行的交易須符合下列年度審核規定：

- (a) 獨立非執行董事每年均須審核框架協議項下擬進行的交易，並於年報中確認該等交易是否：
 - (i) 於 貴集團日常及一般業務過程中訂立；
 - (ii) 按正常商業條款或更佳條款訂立；及
 - (iii) 根據規範有關交易的協議進行，條款屬公平合理，且符合股東的整體利益；

- (b) 貴公司必須每年委聘其核數師匯報框架協議項下擬進行的交易，而核數師必須致函董事會，確認有否注意到任何事情，可使其認為有關交易：
 - (i) 並未獲董事會批准；
 - (ii) 在各重大方面並無按照 貴集團的定價政策進行(如適用)；
 - (iii) 在各重大方面並無根據規範有關交易的協議進行；及
 - (iv) 超越建議年度上限；
- (c) 貴公司必須於其年度報告付印至少10個營業日前，將核數師函件副本送交聯交所；
- (d) 貴公司必須容許(並確保框架協議項下擬進行交易的對手方容許)核數師查核上述各方的賬目記錄，以便核數師就該等交易作出報告；及
- (e) 倘獨立非執行董事及／或核數師未能按規定確認有關事宜，貴公司必須盡快通知聯交所及刊登公告。

誠如董事會函件所述，為確保框架協議項下的持續關連交易不超過建議年度上限，環保工程公司之總經理須對持續關連交易進行季度審核。倘某一財政年度的持續關連交易的已產生及將產生金額預計將達到建議年度上限，環保工程公司之總經理將隨即作出跟進，向 貴公司管理層匯報並提出應對措施，而倘需要修訂建議年度上限，其將向董事會匯報有關詳情而董事會將召開會議考慮當中有關事情，以確保遵守上市規則規定。

誠如董事會函件進一步所述，貴公司亦不時為 貴公司及其附屬公司的董事、高級管理人員及相關部門人員安排合規培訓，主要培訓重點為上市規則要求。

因應上述於框架協議項下擬進行交易所附隨的年度審核規定及 貴公司實行的相關措施，吾等認為，將會有適當措施以監察交易的進行並協助保障獨立股東的利益。

推薦建議

經考慮上文所述，吾等認為(i)非豁免持續關連交易的條款屬公平合理且按正常商業條款或更佳條款訂立；(ii)非豁免持續關連交易乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行；(iii)非豁免持續關連交易符合 貴集團及股東的整體利益；(iv)建議年度上限屬公平合理且符合 貴集團及股東的整體利益；及(v)獨立股東應投票贊成非豁免持續關連交易及建議年度上限。

此致

華營建築集團控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

脈搏資本有限公司

董事

李祖榮

謹啟

二零二五年十二月八日

附註： 李祖榮先生為脈搏資本有限公司的負責人員，獲發牌可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於企業融資行業擁有超過15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，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員

於最後實際可行日期，董事及本公司最高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(a)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的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須備存的登記冊內的權益及淡倉；或(c)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」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股份、相關股份及債權證的好倉

董事姓名	身份／權益性質	普通股／ 相關股份數目 (好倉)	佔本公司已發 行股本的概約 百分比 ⁽¹⁾ (%)
陳德耀先生	實益擁有人	100,000	0.02
楊吳江先生	實益擁有人	500,000	0.10

附註：

(1) 於最後實際可行日期，本公司的已發行股份數目為500,000,000股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（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任何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的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉），或須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須備存的登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士

於最後實際可行日期，下列人士（並非董事或本公司最高行政人員）於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分部條文須向本公司披露並已登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益或淡倉：

股份好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	普通股／相關股份 數目（好倉）	佔本公司已發行股 本的概約百分比 ⁽³⁾
浙江省國有資本運營有限公司	受控制法團權益 ⁽¹⁾	361,150,000	72.23
浙江省建設投資集團股份有限 公司	受控制法團權益 ⁽¹⁾	361,150,000	72.23
浙江省建設集團（香港）控股有 限公司	受控制法團權益 ⁽¹⁾	361,150,000	72.23
中國浙江建設國際集團有限公 司（前稱中國浙江建設集團 （香港）有限公司）	受控制法團權益 ⁽¹⁾	361,150,000	72.23
華營建築投資有限公司	實益擁有人 ⁽¹⁾	361,150,000	72.23
寧興（集團）有限公司（「寧興」）	實益擁有人 ⁽²⁾	25,000,000	5.00

附註：

- 於最後實際可行日期，華營建築投資有限公司直接持有本公司的361,150,000股股份。華營建築投資有限公司為中國浙江建設國際集團有限公司（前稱中國浙江建設集團（香港）有限公司）的全資附屬公司，而中國浙江建設國際集團有限公司為浙江省建設集團（香港）控股有限公司的全資附屬公司。中國浙江建設國際集團有限公司為浙江省建設投資集團股份有限公司的全資附屬公司。浙江省國有資本運營有限公司持有浙江省建設投資集團股份有限公司的35.89%權益。根據證券及期貨條例，中國浙江建設國際集團有限公司、浙江省建設集團（香港）控股有限公司、浙江省建設投資集團股份有限公司及浙江省國有資本運營有限公司各自被視為於華營建築投資有限公司持有的股份中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，寧興直接持有本公司的25,000,000股股份。寧興於一九九五年五月於香港成立，為一家國有企業並由寧波市人民政府全資擁有。
- 於最後實際可行日期，本公司的已發行股份數目為500,000,000股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）於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分部須予披露並已登記於根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益或淡倉。於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於其他公司任職董事或僱員而該公司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分部須向本公司披露的權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事有任何已訂立或擬訂立本公司不可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）的服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之任何緊密聯繫人從事任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務，且任何有關人士與本集團之間概無存在或可能存在于任何利益衝突。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或經營狀況自二零二四年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日）以來有任何重大不利變動。

6. 重大權益

於最後實際可行日期，自二零二四年十二月三十一日（即本公司最近期經審核綜合財務報表的編製日期）起，概無董事(i)於本集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(ii)於本集團任何成員公司於最後實際可行日期所訂立有關本集團業務且仍存續的任何交易、合約或安排中擁有重大權益。

7. 重大合約

以下合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)乃本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立，其屬或可能屬重大：

- (a) 本公司與環保工程公司(作為投資者)、天台經濟開發區建設有限公司(作為原合營股東)及天台經濟開發區水務運營有限公司(作為合營企業)訂立日期為二零二五年六月二十三日的增資協議，內容有關將合營企業的註冊資本由人民幣50.0百萬元增加至人民幣96.5百萬元；
- (b) 華營建築有限公司與Riderstrack Development Limited訂立日期為二零二五年二月十七日的補充租賃協議，內容有關租賃香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓1-3、5-13及15-18室；
- (c) 華營建築有限公司與Hero Town Limited訂立日期為二零二五年二月十七日的補充租賃協議，內容有關租賃香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心26樓全層；及
- (d) 環保工程公司與上海美克生能源科技有公司訂立日期為二零二四年九月二十日的合營協議，內容有關成立註冊資本為人民幣50百萬元的合營企業。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟或仲裁程序，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司的任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

8. 專家及同意書

以下為其意見或建議載於本通函的專家的資格：

名稱	資格
宏博資本有限公司	可從事根據證券及期貨條例第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
脈搏資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家各自：(i)並無持有本集團任何成員公司的股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的權利(不論是否可依法強制執行)；及(ii)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經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家已各自就刊發本通函發出其同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載其函件、報告或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

9. 其他事項

- (a) 本公司的公司秘書為劉景浩先生，彼為特許公司治理師以及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會士。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 總部及香港主要營業地點位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓3-16室。
- (d) 本公司於開曼群島的股份過戶登記總處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (e) 本公司於香港的股份過戶登記分處位於香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (f) 本通函的中英文版如有歧義，概以英文版為準。

10. 展示文件

下列文件之副本將由本通函日期起計直至第14日（包括該日）止14日期間在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://www.crconstruction.com.hk/>)登載：

- (a) 框架協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於通函；
- (c) 獨立財務顧問函件，全文載於通函；及
- (d) 本附錄「8.專家及同意書」一段所載專家的書面同意。



CR Construction Group Holdings Limited
華營建築集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

股東特別大會通告

茲通告華營建築集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十二月二十九日(星期一)上午十時正假座九龍觀塘觀塘道388號創紀之城(渣打中心)26樓舉行股東特別大會(「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) 批准、確認及追認日期為二零二五年十月十七日的相互產品及服務供應框架協議(「**框架協議**」，註有「A」字樣的協議副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別)，據此(其中包括)，本公司與浙江省建設投資集團股份有限公司相互協定自框架協議的生效日期起至二零二八年十二月三十一日止期間，向對方供應一系列產品及服務；並批准、確認及追認其項下擬進行交易及建議年度上限；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司在彼可能認為就框架協議項下擬進行交易及其項下擬訂立的建議年度上限或與之有關或使其生效而言屬必要或適宜的情況下，作出一切有關行動及簽署、加蓋印章、簽立及交付一切有關文件以及採取一切有關行動(包括任何修訂、補充及／或豁免其項下任何條款)。」

代表董事會
華營建築集團控股有限公司
主席
張觀華
謹啟

香港，二零二五年十二月八日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

九龍

觀塘

觀塘道388號

創紀之城一期

渣打中心

32樓3-16室

附註：

1. 本股東特別大會通告所載之決議案將根據上市規則以投票方式表決，投票結果將根據上市規則於聯交所及本公司網站刊發。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委派一名或多名代表出席大會，並代其以投票方式表決。受委代表毋須為本公司股東。
3. 委任受委代表之文據須由委派人或其正式書面授權人簽署，或倘委派人為公司，則必須蓋上公司印鑑，或經由公司負責人、授權人或其他獲授權人士簽署。
4. 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任何續會（視情況而定）並於會上投票。倘有關股東出席股東特別大會，代表委任表格將被視為已經撤回。
5. 代表委任表格連同經簽署授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明之該等授權書或授權文件副本，須盡快惟無論如何須於股東特別大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
6. 無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下將代表委任表格按其上印備之指示填妥並交回。
7. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，任何一位有關聯名登記持有人可親身或委派代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名登記持有人出席股東特別大會（不論親身或委派代表），則於本公司股東名冊內就股份排名首位之聯名登記持有人方有權進行投票，其他登記持有人一概不得投票。
8. 本公司將由二零二五年十二月二十二日（星期一）至二零二五年十二月二十九日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份，期間概不辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥及妥為蓋印之過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二五年十二月十九日（星期五）下午四時三十分送抵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。