

此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程任何內容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。

閣下如已售出或轉讓名下所有NIU Holdings Limited的股份，應立即將供股章程文件送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。然而，倘向或從任何司法權區分發、轉發或傳送供股章程文件可能會違反相關的當地證券法律或法規，則不應向或從任何司法權區分發、轉發或傳送供股章程文件。

各份供股章程文件連同本供股章程附錄三「18. 送呈香港公司註冊處處長的文件」一段所述的文件，已依據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條規定向香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所及證監會對任何供股章程文件的內容概不負責。

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後，以及在符合香港結算的股份收納規定的前提下，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分別於聯交所開始買賣日期或由香港結算釐定的其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收，而有關該等交收安排的詳情及該等安排如何影響閣下的權利及權益，閣下應諮詢閣下的股票經紀、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。聯交所參與者的間在任何交易日進行的交易，須於其後第二個交收日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。

供股章程文件不擬根據香港以外任何司法權區的適用證券法例註冊，而在香港以外的司法權區派發本供股章程可能受到法律限制。管有本供股章程的人士(包括但不限於代理、託管人、代名人及受託人)應自行了解及遵守任何該等限制。本供股章程不得直接或間接於或向美國境內發佈、刊發或分發。任何不遵守該等限制的行為均可能構成違反任何有關司法權區的證券法，對此，NIU Holdings Limited不承擔任何責任。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對供股章程文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因供股章程文件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。

NIU HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

**(I) 建議按非全數包銷基準
按於記錄日期每持有一(1)股現有股份
供兩(2)股供股股份的基準進行供股；及
(II) 有關包銷協議的關連交易**

供股配售代理



第一上海證券有限公司

本封面頁所用詞彙與本供股章程「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

接納供股股份並繳付股款的截止時間為2026年6月11日(星期四)下午4時正。接納、繳付股款及轉讓供股股份的程序載於本供股章程第19至21頁。

不論暫定配發供股股份的接納程度，供股將按非全數包銷基準進行。根據本公司的組織章程細則、公司(清盤及雜項條文)條例及GEM上市規則，並無規定供股的最低認購水平，亦無最低集資額。因此，倘供股認購不足，則供股的規模將會調減。

務請注意，包銷協議載有條文，令包銷商有權在發生若干事件的情況下於2026年6月30日(星期二)下午4時正前向本公司送達書面通知以終止包銷商於包銷協議項下的責任。該等事件載於本供股章程「終止包銷協議」一節。倘包銷商終止包銷協議或包銷協議未能成為無條件，供股將不會進行。

股份已於2026年5月18日(星期一)起按除權基準進行買賣。未繳股款供股股份將於2026年6月1日(星期一)至2026年6月8日(星期一)(包括首尾兩日)買賣。於供股的條件達成當日買賣股份及/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無法成為無條件及未必會進行的風險。擬買賣任何股份及/或未繳股款供股股份的股東或其他人士建議諮詢其專業顧問的意見。

亦請注意，供股將僅按非全數包銷基準包銷。根據本公司的章程文件，供股並無最低認購額規定。

2026年5月28日

GEM 的特色

GEM 的定位，乃為較於其他在聯交所上市的公司帶有更高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司普遍為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

通知

供股以非全數包銷基準進行。根據本公司的組織章程文件、公司(清盤及雜項條文)條例及GEM上市規則，供股不設最低認購水平，亦無規定最低集資額。供股須待本供股章程「董事會函件－供股－供股的條件」一段所載供股的條件於供股成為無條件之截止時間(目前預期為2026年6月30日(星期二)下午4時正)或之前達成後，方可作實。倘供股的條件於供股成為無條件之截止時間或之前未獲達成或(如適用)豁免，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任何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。任何人士如對其狀況或應採取的任何行動有任何疑問，建議諮詢其本身的專業顧問。於供股成為無條件之日前買賣股份及／或未繳股款供股股份的任何股東或其他人士，應知悉供股可能無法進行的風險，並應審慎行事。

除本供股章程另有載明外，登記地址位於香港以外司法權區的股東將不獲本供股章程所述之供股，亦不會向位於或居於香港以外任何司法權區的投資者供股，除非未繳股款及／或繳足股款供股股份之要約可在該等司法權區合法地作出而毋須遵照任何登記或其他法律或監管規定，或該要約是依據任何豁免而作出或在合規方面不會過於繁重。

本供股章程並不構成或組成於作出有關要約、邀請或招攬即屬違法之任何司法權區內出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何要約或邀請，或購買未繳股款供股股份或繳足股款供股股份或承購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額之任何要約之任何招攬之其中一部分。供股章程文件不會根據香港以外任何司法權區之證券法例登記或存檔，而未繳股款供股股份、繳足股款供股股份、本供股章程及暫定配額通知書概不符合資格根據香港以外任何司法權區之任何相關證券法例予以分派(根據本公司同意之任何適用例外情況而作出者則除外)。因此，在並無於香港以外任何司法權區根據該等司法權區相關證券法登記或獲取資格，或並無根據該等司法權區適用規則獲豁免登記或資格規定之情況下，未繳股款供股股份及繳足股款供股股份不得直接或間接向或在香港以外任何司法權區提呈發售、出售、質押、承購、轉售、放棄、轉讓或交付。

通知

每名收購供股項下未繳股款及／或繳足股款供股股份之人士將須確認，或因其收購未繳股款及／或繳足股款供股股份而被視為確認，其知悉本供股章程所述有關提呈發售及出售未繳股款及／或繳足股款供股股份之限制。

前瞻性陳述

本供股章程內所有陳述(歷史事實陳述除外)均為前瞻性陳述。在若干情況下，前瞻性陳述可透過使用「可能」、「或會」、「可以」、「會」、「將會」、「預期」、「擬」、「估計」、「預計」、「相信」、「計劃」、「尋求」、「繼續」、「說明」、「預測」等字眼或類似詞彙及其否定形式予以識別。本供股章程的前瞻性陳述包括(但不限於)有關本集團業務策略、服務提供、市場地位、競爭、財務前景、表現、流動資金及資本資源的陳述，以及有關本集團經營所在相關行業及市場的趨勢、技術發展、金融及經濟發展、法律及監管變動以及其詮釋及執行的陳述。

本供股章程的前瞻性陳述基於本公司管理層現時對未來事件的預期而作出。本公司管理層現時的預期反映有關本集團策略、營運、行業、信貸及其他金融市場發展以及貿易環境的多項假設。該等陳述因其性質使然，受已知及未知風險及不確定因素影響，而此可能導致實際業績及未來事件與前瞻性陳述所暗示或明示者存在重大差異。倘出現一項或多項該等風險或不確定因素，或倘任何與前瞻性陳述有關的假設被證實為不正確，則本集團的實際業績可能與前瞻性陳述所明示或暗示者存有重大差異。

本集團並不知悉或本集團目前認為並不重大的其他風險亦可能導致本供股章程所討論的事件及趨勢不會發生，而財務表現的估計、說明及預測亦不會實現。

有意投資者務請注意，前瞻性陳述僅適用於本供股章程刊發日期的情況。除適用法律所規定者外，本集團概不承擔且明確表示概不承擔因出現新資料、未來事件或其他原因而修訂本供股章程所載任何前瞻性陳述的任何責任。

目錄

	頁次
通知	ii
釋義	1
預期時間表	7
終止包銷協議	9
董事會函件	11
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，下列詞彙將具有以下所賦予的涵義：

「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「該公告」	指	本公司日期為2026年2月11日有關(其中包括)供股的公告
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門辦理業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期或香港於上午9時正至下午5時正期間懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨信號或宣佈極端情況的日子)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「通函」	指	本公司日期為2026年3月31日有關(其中包括)供股、配售協議及包銷協議的通函
「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、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	NIU Holdings Limited，在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8619)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司當時的董事
「股東特別大會」	指	本公司於2026年5月14日召開及舉行的股東特別大會進一步續會，獨立股東於會上批准(其中包括)供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易

釋義

「極端情況」	指	極端情況，包括但不限於香港政府宣佈的超強颱風造成的公共交通服務嚴重中斷、廣泛地區水災、嚴重山泥傾瀉或大規模停電
「GEM」	指	由聯交所營運的GEM
「GEM上市委員會」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港結算一般規則」	指	規管使用中央結算系統的條款及條件(可不時修訂或修改)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	香港法定貨幣港元
「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	香港結算不時生效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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立承配人」	指	預計將獲配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的承配人，其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「獨立股東」	指	除(i)袁先生及其一致行動人士；及(ii)涉及或於供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易中擁有權益(作為股東除外)或擁有重大權益的所有其他股東以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方

釋義

「不可撤回承諾」	指	本供股章程「不可撤回承諾」一節所載由袁先生根據包銷協議作出的不可撤回承諾
「最後交易日」	指	2026年2月11日，即股份於緊接該公告刊發前在聯交所的最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	2026年5月26日，即本供股章程付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	2026年6月11日(星期四)下午4時正，或本公司可能釐定的其他日期及時間，即接納供股股份及繳付股款的最後日期及時間
「最後終止時間」	指	2026年6月30日(星期二)下午4時正或本公司與包銷商可能書面協定的其他日期或時間，即終止包銷協議的最後時間
「袁先生」或「包銷商」	指	袁志平先生，為本公司主要股東、主席兼非執行董事
「淨收益」	指	根據補償安排，超出(i)配售代理根據配售協議配售的未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的認購價；及(ii)配售代理開支(包括任何其他相關開支／費用)總額的任何溢價
「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)的合資格股東或其棄權人，或於任何未繳股款權利失效時持有該等未繳股款權利的有關人士
「不合資格股東」	指	董事會向相關司法權區的法律顧問作出合理查詢後，基於相關司法權區法例的法律限制或禁令或該等司法權區相關監管機構或證券交易所的規定，認為不向該等海外股東提呈供股股份屬必要或適宜的海外股東

釋義

「不合資格股東未售出供股股份」	指	本公司並未售出且原應會暫定配發予不合資格股東的未繳股款供股股份
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時在本公司股東名冊內所示登記地址為香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	就合資格股東的供股暫定配額將向彼等發出的供股股份暫定配額通知書
「配售事項」或「補償安排」	指	配售代理(其本身及其最終實益擁有人須為獨立第三方)於最後接納時間後按配售協議所載條款及在其條件規限下，按盡力基準以私人配售方式向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份
「配售代理」	指	第一上海證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲本公司根據配售協議委任為配售代理。配售代理為獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方，並確認其獨立於包銷商及其任何一致行動人士，且不與其一致行動
「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不合資格股東未售出供股股份而訂立日期為2026年2月11日的配售協議
「供股章程」	指	本公司就供股所刊發的本供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書
「供股章程寄發日期」	指	2026年5月28日(星期四)，或本公司就寄發供股章程文件可能釐定的其他日期

釋義

「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東 (不包括不合資格股東)
「記錄日期」	指	2026年5月27日(星期三)，或本公司可能釐定的其他日期，即釐定股東參與供股權利的日期
「過戶登記處」	指	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，即本公司的股份過戶登記處
「供股」	指	建議以供股方式，以認購價按於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準向合資格股東發行供股股份
「供股股份」	指	建議以供股方式向合資格股東提呈以供認購的最多289,090,000股新股份
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1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
「購股權計劃」	指	於2018年8月27日採納之購股權計劃(經不時修訂)
「認購價」	指	供股項下每股供股股份0.107港元的認購價
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「庫存股份」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義

釋義

「已承購股份」	指	43,647,200股供股股份，即袁先生根據不可撤回承諾已承諾認購的最高供股股份數目
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股訂立日期為2026年2月11日的包銷協議
「已包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議的條款包銷的供股股份
「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。

本供股章程的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

預期時間表

下文載列供股的預期時間表。本供股章程所述的所有日期及時間均指香港本地日期及時間。預期時間表僅供參考，可能會作出更改。預期時間表如有任何變動，本公司將適時以公告方式公佈。

事項	香港日期及時間
買賣未繳股款供股股份的首日.....	2026年6月1日(星期一)
分拆暫定配額通知書的截止時間.....	2026年6月3日(星期三) 下午4時正
買賣未繳股款供股股份的截止日期.....	2026年6月8日(星期一)
遞交未繳股款供股轉讓文件 以獲得所得款項淨額資格的截止時間.....	2026年6月11日(星期四) 下午4時正
最後接納時間.....	2026年6月11日(星期四) 下午4時正
公佈未獲認購供股股份數目及不合資格股東 未售出供股股份的補償安排.....	2026年6月18日(星期四)
配售代理開始配售未獲認購供股股份及 不合資格股東未售出供股股份.....	2026年6月22日(星期一)
配售代理配售未獲認購供股股份的截止時間.....	2026年6月30日(星期二) 下午4時正
終止包銷協議及供股成為無條件的截止時間.....	2026年6月30日(星期二) 下午4時正
公佈供股結果.....	2026年7月6日(星期一)
寄發繳足股款供股股份的股票及配售事項完成.....	2026年7月7日(星期二)

預期時間表

事項	香港日期及時間
將寄發退款支票 (如有)	2026年7月7日 (星期二)
開始買賣繳足股款供股股份.....	2026年7月8日 (星期三) 上午9時正
向相關不行動股東及不合資格股東支付淨收益 及向相關不合資格股東支付出售 未繳股款供股股份所得款項淨額 (如有)	2026年7月13日 (星期一)

惡劣天氣及／或極端情況對最後接納時間的影響

於以下情況下，最後接納時間將不會生效：倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、或極端情況或「黑色」暴雨警告信號：

- (i) 於最後接納時間日期任何本地時間中午12時正前在香港生效，並於當日中午12時正後解除，則最後接納時間將順延至同一個營業日下午5時正；或
- (ii) 於最後接納時間日期任何本地時間中午12時正至下午4時正期間在香港生效，則最後接納時間將更改為於上午9時正至下午4時正期間任何時間上述警告並無在香港生效的下一個營業日下午4時正。

倘最後接納時間並無於目前計劃日期落實，則本供股章程上文「預期時間表」一節所述日期可能會受到影響。本公司將於切實可行情況下儘快以公告方式通知股東時間表的任何變動。

終止包銷協議

根據包銷協議，倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商有權於最後終止時間前向本公司送達書面通知終止包銷協議：

1. 包銷商合理認為，供股的成功將因以下情況而受到重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法律或法規，或現有法律或法規(或其司法詮釋)出現任何變動，或發生任何性質的其他事件，而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或對供股而言屬重大不利情況；或
 - (b) 發生任何地方、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續的一連串事件或變動的一部分)，而有關事件或變動屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與上述任何一項屬同一類別)，或具有任何地方、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級的性質，或影響當地證券市場，而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，或對供股的成功進行造成重大不利影響或於其他方面導致進行供股屬不宜或不智；或
2. 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策、外匯或貨幣市場的任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商合理認為可能對供股的成功進行造成重大或不利影響，或於其他方面導致進行供股不宜或不智；或
3. 本公司情況出現任何變動，而包銷商合理認為其將會對本公司前景構成重大不利影響，包括但不限於提出呈請或通過決議案進行清盤或清算或銷毀本公司任何重大資產的上述一般性規定；或
4. 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而包銷商合理認為該等事件將對供股的成功及／或本公司整體前景構成重大不利影響；或
5. 與本公司整體業務或財務或經營狀況或前景有關的任何其他重大不利變動，不論是否與任何上述者屬同一類別；或

終止包銷協議

6. 倘任何事項於緊接供股章程文件日期前發生或被發現，但並無於供股章程文件披露，而包銷商合理認為有關事項就供股而言構成重大遺漏；或
7. 全部證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，惟不包括與批准該公告或供股章程文件或有關供股的其他公告相關的暫停買賣。

倘包銷商於最後終止時間前發出上述任何有關通知，包銷商根據包銷協議的所有責任將停止及終止。

倘包銷商終止包銷協議，則供股不會繼續進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將作出進一步公告。

董事會函件

NIU HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

執行董事：

梁雪瑤女士

梁震宇先生

非執行董事：

袁志平先生(主席)

陳延年博士(主席)

獨立非執行董事：

龍詠宜女士

梁文俊先生

王俊文先生

公司秘書：

吳振中先生

敬啟者：

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

加連威老道94號

明輝中心804室

**(I) 建議按非全數包銷基準
按於記錄日期每持有一(1)股現有股份
供兩(2)股供股股份的基準進行供股；及
(II) 有關包銷協議的關連交易**

緒言

茲提述該公告及供股章程，內容有關(其中包括)供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易。

本公司建議(其中包括)按非全數包銷基準，按合資格股東於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準，以認購價每股供股股份0.107港元進行供股。供股須待本供股章程「董事會函件－供股－供股的條件」一段所載的若干條件達成後，方可作實。

董事會函件

根據包銷協議，補償安排項下未獲承購的供股股份將由包銷商按非全數包銷基準根據包銷協議所載的條款及條件進行包銷。

於2026年5月14日召開及舉行的股東特別大會上，為批准(其中包括)供股、配售協議及包銷協議的必要決議案已獲獨立股東正式通過。

本供股章程旨在向閣下提供有關供股的進一步詳情，包括(i)買賣、轉讓及接納供股股份的資料；及(ii)有關本集團的財務及其他資料。

供股

本公司建議按非全數包銷基準，按於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準，以認購價每股供股股份0.107港元向合資格股東發行最多289,090,000股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)，藉此籌集最多約30.933百萬港元(扣除開支前)。供股僅提呈予合資格股東，且將不會向不合資格股東提呈。

供股的主要條款如下：

發行統計數據

供股的基準	: 合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份
認購價	: 每股供股股份0.107港元
淨價(即認購價減供股產生的費用及開支)	: 每股供股股份約0.105港元(倘獲悉數認購)
於最後實際可行日期的已發行股份數目	: 144,545,000股股份 於最後實際可行日期，本公司並無持有任何庫存股份，亦無待註銷的購回股份。
根據供股將予發行的供股股份最高數目(假設供股獲悉數認購)	: 289,090,000股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)

董事會函件

- 經供股擴大的已發行股份最高總數（假設供股獲悉數認購）：433,635,000 股股份（假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動，且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份（供股股份除外））
- 供股所得款項總額（扣除開支前）：不超過約 30.933 百萬港元
- 供股所得款項淨額：不超過約 30.383 百萬港元
- 額外申請權：本公司不會就供股作出額外申請安排

假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動，且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份（供股股份除外），根據供股建議暫定配發及發行的 289,090,000 股供股股份佔於最後實際可行日期已發行股份數目約 200%，且將佔經發行供股股份擴大後的本公司已發行股份總數約 66.67%（假設供股獲悉數認購）。

認購價

認購價每股供股股份 0.107 港元應於接納相關供股股份的暫定配額時，或（如適用）於未繳股款供股股份的受讓人申請供股股份時悉數繳付。

認購價：

- (i) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股 0.18 港元折讓約 40.56%；
- (ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股 0.161 港元折讓約 33.5%；
- (iii) 較股份截至最後交易日（包括該日）最後五（5）個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股 0.167 港元折讓約 35.9%；
- (iv) 較股份截至最後交易日（包括該日）最後十（10）個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股 0.166 港元折讓約 35.7%；

董事會函件

- (v) 較根據股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.161港元計算的理論除權價每股約0.128港元折讓約20.5%；
- (vi) 有理論攤薄效應(定義見GEM上市規則第10.44A條)，即每股理論攤薄價0.128港元較基準價每股約0.170港元(定義見GEM上市規則第10.44A條)折讓約24.8%，當中計及(i)股份於最後交易日在聯交所所報的收市價及(ii)股份於最後交易日前五(5)個連續交易日的平均收市價的較高者；及
- (vii) 較於2025年9月30日的每股資產淨值約1.465港元(根據最後實際可行日期已發行股份總數144,545,000股，以及根據本公司截至2025年9月30日止六個月的中期報告所披露，本集團於2025年9月30日的未經審核本公司擁有人應佔權益總額約211,733,000港元計算)折讓約92.7%。

認購價乃本公司經參考股份近期市價、現時市況、本集團財務狀況，以及本供股章程下文「進行供股的理由及所得款項用途」一節所討論的供股理由及裨益而釐定。

儘管認購價較本公司於2025年9月30日的未經審核綜合每股資產淨值折讓約92.7%，本公司注意到，自2025年最後一季起及直至最後交易日，股份成交價較本公司每股資產淨值折讓介乎81.2%至90.1%，而股份的有關近期成交價反映市場情緒。本公司注意到，本集團的資產結構之絕大部分為按公平值計入損益的金融資產。由於市場波動影響所持證券，上述資產的公平值於2025年9月30日後已出現下調。有關波動表示所錄得的公平值或未能真實反映可變現值。本公司認為，資產淨值就釐定認購價而言未必是具意義的參考，有關價格更應參考近期市場前景釐定。

亦考慮到(i)股份的現行過往收市價之折讓可能吸引合資格股東參與供股；(ii)於2025年9月30日至最後實際可行日期期間，股份收市價一直低於每股過往資產淨值，及(iii)供股之理論攤薄影響並無導致理論攤薄影響達25%或以上，符合GEM上市規則第10.44A條，董事(獨立董事委員會成員除外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於通函)認為，供股的條款(包括認購價)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

暫定配發基準

暫定配發供股股份的基準將為於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份。

合資格股東申請認購全部或任何部分暫定配額時，應按照暫定配額通知書上列印的指示填妥暫定配額通知書，並於最後接納時間(預期為2026年6月11日(星期四)下午4時正)或之前連同所申請供股股份的股款一併送交過戶登記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。

合資格股東

為符合資格參與供股，股東須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東而非不合資格股東。

由代名人公司代為持有股份(或存入中央結算系統)的股東務請注意，董事會將按照本公司股東名冊視代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。由代名人公司代為持有股份(或存入中央結算系統)的股東務請考慮彼等是否有意安排於記錄日期前以實益擁有人的名義登記相關股份。股東及本公司投資者如有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

待供股章程文件根據適用法律及法規註冊後，本公司將於供股章程寄發日期向合資格股東寄發供股章程文件，並將向不合資格股東寄發供股章程(不包括暫定配額通知書)，僅供彼等參考。

悉數承購按比例保證配額的合資格股東於本公司的權益概不會遭任何攤薄。倘合資格股東並無悉數承購其於供股項下的任何配額，其於本公司的持股比例將被攤薄。

不合資格股東(如有)

就供股將予刊發的供股章程文件將不會根據香港以外任何司法權區的適用證券法律進行備案或登記。本公司不會向不合資格股東提呈供股。因此，概不會向不合資格股東暫定配發供股股份，不合資格股東亦無權申請認購供股股份。

董事會函件

倘可獲溢價(扣除開支)，本公司將作出安排，以使不合資格股東原應獲暫定配發供股股份，並於未繳股款供股股份開始買賣後在切實可行的情況下儘快以未繳股款形式於聯交所出售。有關出售所得款項減開支、徵費及印花稅倘超過100港元，則超出部分將按其於記錄日期持有的股權之比例(惟向下約整至最接近之仙位)以港元支付予相關不合資格股東。本公司將為其利益保留100港元或以下的個別金額，以支付其原應產生的行政成本。

任何不合資格股東未售出供股股份(原應以未繳股款形式暫時配發予不合資格股東)將由配售代理根據補償安排連同未認購供股股份配售。

海外股東的權利

於最後實際可行日期，本公司有7名海外股東，持有相當於本公司已發行股本總數的約5.532%。以下是海外持份者的地區以及相對應的股份持有量：

海外投資者編號	地區	股份持有數目	股本所佔權益百分比 (約數)
1	南通市，中國	2,350	0.002%
2	黑龍江省，中國	160,000	0.111%
3	北京市，中國	7,330	0.005%
4	杭州市，中國	1,317,200	0.911%
5	北京市，中國	26,350	0.018%
6	福建省，中國	1,483,490	1.026%
7	東京，日本	5,000,000	3.459%

供股章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法登記。海外股東或不符合資格參與供股，詳情如下所述。

董事會函件

本公司得悉GEM上市規則第17.41(1)條的規定，並就根據相關海外司法權區法律及相關監管機構或證券交易所規定於記錄日期向海外股東提呈供股的可行性作出合理查詢。根據本公司法律顧問提供的法律意見，於日本法律下，本公司毋須向居住於日本的單一股東提呈供股，而於中國法律下，由於登記程序存有不確定性，若中國股東承購供股股份，或須承擔合規風險。董事會認為，鑒於於記錄日期本公司僅有一名日本股東及六名中國股東，考慮到相關司法權區法例下的法律限制或禁令或該等司法權區相關監管機構或證券交易所的任何規定，將有關海外股東剔除供股之外屬必要或適宜，因此將不會向有關海外股東提呈供股股份（無論以未繳股款或繳足股款形式）。在該等情況下，該等海外股東將被視為不合資格股東，並將不合資格參與供股。

本公司將僅向合資格股東寄發供股章程文件，並將於合理可行情況下向不合資格股東發送供股章程（不包括暫定配額通知書），僅供參考。

香港境外合資格股東如欲申請供股股份，其有責任於取得任何認購供股股份的權利前，自行遵守所有相關地區的法律法規（包括獲得任何政府或其他同意），並支付於該地區內與此相關的任何稅項及關稅。任何人士接納或申請供股將被視為構成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。閣下如對本身狀況有任何疑問，應諮詢專業顧問。倘本公司認為接納或申請供股股份會違反任何司法權區之適用證券法例或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接受任何供股申請的權利。為免生疑問，香港結算或香港中央結算（代理人）有限公司均不會作出或受限於上述任何陳述及保證。

本公司保留權利可將其認為會違反任何地區或司法權區之適用證券法例或其他法例或規例之任何供股股份之接納或申請當作無效。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

供股股份的地位

供股股份於配發、發行及繳足股款時，將與當時已發行股份在各方面均享有同等權益。繳足股款供股股份的持有人將有權收取所有日後可能於繳足股款供股股份配發及發行日期或之後宣派、作出或派付的股息及分派。

董事會函件

不可撤回承諾

董事會已接獲主要股東袁先生(其擁有21,823,600股股份(佔最後實際可行日期全部已發行股份約15.10%)的權益)根據包銷協議發出的不可撤回承諾。根據不可撤回承諾,袁先生已向本公司作出不可撤回承諾,其中包括(i)根據供股的條款悉數承購就其於作出不可撤回承諾之日實益擁有的股份而保證獲得的供股股份配額,惟袁先生根據供股將予認購的供股股份總數將根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註下調至袁先生不會負上全面要約責任的水平; (ii)於包銷協議日期及直至記錄日期(包括該日),不會出售或同意出售其擁有的任何該21,823,600股股份;及(iii)不遲於最後接納時間或按照供股章程文件所載的指示,向過戶登記處提交或促使接納43,647,200股供股股份(即根據供股向其暫定配發的未繳股款供股股份數目),並悉數繳付股款。

於最後實際可行日期,除袁先生外,本公司並無任何其他主要股東或控股股東,董事會亦無獲悉任何股東表示有意承購或無意承購將根據供股向彼等提呈的本公司證券。

供股股份零碎配額

本公司將不會暫定配發任何零碎供股股份,亦不會接納任何零碎供股股份的認購申請。所有零碎供股股份(如有)將被彙集,並向下約整至最接近整數。倘可獲得溢價(扣除開支),則由本公司為其利益於市場出售。

零碎股份安排

概不就零碎股份提供對盤服務。

董事會函件

接納、付款及轉讓手續

一般事項

供股不構成或組成於作出有關要約或招攬即屬違法之任何司法權區內出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何要約或邀請，或購買未繳股款供股股份或繳足股款供股股份或承購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額之任何要約之任何招攬之一部分。

本公司並無於香港以外任何地區就准許提呈發售供股股份或派發供股章程文件採取任何行動。因此，於香港以外任何地區接獲供股章程文件之任何人士不可將其視作申請或認購供股股份之要約或邀請，除非於有關地區內可毋須遵守任何登記手續或其他法律或監管規定即可合法提出該要約或邀請則另作別論。在香港以外地區接獲供股章程文件之任何人士(包括但不限於代名人、代理及受託人)如欲代其申請供股股份，須自行遵守有關司法權區之適用法律及法規，包括取得任何政府或其他同意及遵守其他手續以及就此繳付有關司法權區規定須繳付之任何稅項、徵費及其他款項。任何香港境外人士填妥並交回暫定配額通知書，即表示該人士向本公司保證及聲明，已經或將會妥為遵守香港以外相關司法權區有關暫定配額通知書及接納暫定配額通知書之一切登記、法律及監管規定。為免除疑慮，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不會作出上述保證及聲明，亦不受上述保證及聲明所規限。

倘本公司認為接納任何供股股份申請或認購會違反任何司法權區的適用證券或其他法例及法規，則本公司保留權利拒絕接納有關申請或認購。如閣下對本身情況有任何疑問，應諮詢專業顧問之意見。

合資格股東應採取的行動

認購所有獲暫定配發的供股股份

作為可供採取行動的公司通訊及臨時所有權文件，暫定配額通知書將以印刷本形式寄發至合資格股東，並賦予名列其上之合資格股東權利，以認購當中所示供股股份數目。倘合資格股東欲接納其權利以認購暫定配額通知書上所列任何或全部暫定向其配發的供股股份，其必須按暫定配額通知書上印列的指示將暫定配額通知書並連同接納時應繳的全數股款，不遲於2026年6月11日(星期四)下午4時正遞交過戶登記處，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。所有股款必須以港元支付，而支票須由香港持牌銀行戶口開出，或銀行本票須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「**Kelca Limited**」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

董事會函件

務請注意，除非原承配人或獲有效轉讓暫定配額的任何人士在最後接納時間前將暫定配額通知書連同適當的股款遞交過戶登記處，否則暫定配額以及其項下的所有權利及配額均將被視為已被拒絕，並將予以註銷。即使該暫定配額通知書並未根據有關指示填妥，本公司並無責任但可全權酌情視一份暫定配額通知書為有效，並對所提交或被代為提交之人士具有約束力。

暫定配額通知書載有關於合資格股東接納全部或部分供股股份暫定配額應遵循程序的進一步資料。所有隨附已填妥暫定配額通知書的支票或銀行本票將於收訖後隨即過戶，而就有關股款所賺取之任何利息(如有)將撥歸本公司所有。填妥暫定配額通知書並連同支付所申請供股股份股款之支票或銀行本票一併交回將構成申請人之一項保證，即表示支票或銀行本票將於首次過戶時可兌現。在不損害本公司其他有關權利之情況下，本公司保留權利拒絕受理有關隨附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，而在此情況下，有關暫定配額以及其項下一切有關權利及配額將被視為已遭拒絕及將予註銷。

倘供股條件未獲達成，就接納供股股份所收取的款項將不計利息以支票方式退還予合資格股東(或已有效轉讓未繳股款供股股份的其他人士)，並以普通郵遞方式寄往彼等之登記地址，如屬聯名申請人，則寄往名列股東名冊或過戶表格首位之人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

轉讓及「分拆」未繳股款供股股份

未繳股款供股股份可在聯交所買賣。合資格股東可接納其所有供股股份暫定配額，或在聯交所出售其所有暫定配額，或僅接納其部分暫定配額並在聯交所出售其餘部分。

合資格股東如欲僅接納其部分暫定配額或轉讓暫定配額通知書所述其獲暫定配發以認購供股股份之部分權利，或將其所有或部分權利轉讓予一名以上之人士，則須不遲於2026年6月3日(星期三)下午4時正將原有暫定配額通知書交回及呈交過戶登記處(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)，以便過戶登記處註銷原有暫定配額通知書，並按所需數額發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書可於閣下交回原有暫定配額通知書之日期後第二個營業日上午9時正後在過戶登記處領取。此程序通常稱為「分拆」未繳股款供股股份。

將未繳股款供股股份「分拆」後，合資格股東如欲接納新暫定配額通知書所列明的供股股份暫定配額，應根據上文就認購獲暫定配發的所有供股股份所給予的指示接納。

董事會函件

倘合資格股東欲轉讓其於暫定配額通知書(或分拆暫定配額通知書,視情況而定)下的全部未繳股款供股股份予其他人士,其應填妥及簽署暫定配額通知書「轉讓及提名表格」(表格乙),並將暫定配額通知書轉交獲轉讓未繳股款供股股份的承讓人或經手轉讓的人士。承讓人其後須填妥及簽署暫定配額通知書內「登記申請表格」(表格丙),並將整份暫定配額通知書連同接納時應付的全部股款不遲於最後接納時間送交過戶登記處。

暫定配額通知書載有合資格股東轉讓全部或部分供股股份暫定配額所應依循程序之進一步資料。

股份由登記股東持有(存入中央結算系統的股份除外)的實益擁有人應採取的行動

倘閣下為其股份以登記股東名義登記的實益擁有人,而閣下欲認購該登記股東獲暫定配發的供股股份,或出售相關未繳股款供股股份或「分拆」該等未繳股款供股股份及接納部分暫定配額並出售剩餘部分,則閣下應聯絡登記股東,並就接納、轉讓及/或「分拆」未繳股款供股股份向登記股東提供指示或與登記股東作出安排。

有關指示及/或安排應於本供股章程「預期時間表」一節所述的有關日期前發出或作出,以向登記股東提供足夠時間,確保閣下的指示得以執行。

透過中央結算系統持有股份權益的實益擁有人應採取的行動

倘閣下為其股份寄存於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記的實益擁有人,而閣下欲認購暫定配發予香港中央結算(代理人)有限公司的供股股份,或出售相關未繳股款供股股份或「分拆」該等未繳股款供股股份及接納部分暫定配額並出售剩餘部分,則閣下應(除非閣下為中央結算系統參與者)聯絡閣下的中介人,並就接納、轉讓及/或「分拆」未繳股款供股股份向閣下的中介人提供指示或與中介人作出安排。

有關指示及/或安排應於本供股章程「預期時間表」一節所述的有關日期前及在其他情況下根據閣下中介人的要求發出或作出,以向閣下的中介人提供足夠時間,確保閣下的指示得以執行。中央結算系統參與者接納、轉讓及/或「分拆」就以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記的股份而暫定配發予中央結算系統股份戶口的供股股份的程序,須遵守香港結算一般規則、香港結算運作程序規則及中央結算系統的任何其他規定。

身為中央結算系統參與者的實益擁有人應聯絡中央結算系統,就如何處理有關實益擁有人於未繳股款供股股份的權益向中央結算系統提供指示或與中央結算系統作出安排。

董事會函件

申請供股股份上市

本公司已向聯交所申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。未繳股款供股股份與繳足股款供股股份的每手買賣單位相同(即每手 10,000 股股份)。

本公司的已發行證券或尋求獲准上市或買賣的供股股份概無亦不會於任何其他證券交易所上市或買賣。

將供股股份納入中央結算系統

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後，以及在符合香港結算的股份收納規定的前提下，預期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分別於聯交所開始買賣日期或由香港結算可能釐定的其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。透過中央結算系統持有股份的股東應諮詢彼等的持牌證券交易商或其他專業顧問的意見，以了解有關結算安排詳情以及有關安排會如何影響其權利及權益。

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、會財局交易徵費或任何其他適用費用及收費。

稅項

股東對收取、購買、持有、認購、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份所涉稅務影響如有疑問，應諮詢其專業顧問。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。

供股的股票及退款支票

待下文所載供股的條件獲達成及／或豁免(如適用)後，預期所有繳足股款供股股份的股票將於 2026 年 7 月 7 日(星期二)以普通郵遞方式寄往有權收取人士的登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。除香港中央結算(代理人)有限公司及(如屬聯名合資格股東)名列首位合資格股東外，有權收取者將就所有向其配發及發行的繳足股款供股股份收取一張股票。

董事會函件

倘供股未能進行，預期退款支票將於2026年7月7日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄往申請人的登記地址，不計利息，郵誤風險概由彼等承擔。

有關未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的程序以及補償安排

本公司將作出GEM上市規則第10.31(1)(b)條所述的安排，透過將未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份提呈發售予獨立承配人，以出售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份，使相關不行動股東及不合資格股東受益。本公司不會就供股作出額外申請安排。

因此，於2026年2月11日(聯交所交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已委任配售代理於最後接納時間後按盡力基準向承配人(其本身及其最終實益擁有人為獨立第三方)配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份。所變現任何超出(i)該等供股股份的認購價；及(ii)配售代理開支(包括任何其他相關開支／費用)總金額的溢價將按比例支付予不行動股東及不合資格股東。配售代理將按盡力基準在不遲於2026年6月30日(星期二)下午4時正前促使承配人認購所有(或盡可能多的)該等未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份。任何未根據補償安排配售的未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份將由包銷商根據包銷協議承購，而餘下供股股份(如有)將不會由本公司發行，且供股的規模將相應調減。

淨收益(如有)將按比例(惟向下約整至最接近之仙位)以下文所載方式向不行動股東及不合資格股東支付(不計利息)：

- (i) 就未繳股款權利未獲有效全數申請的相關合資格股東(或於未繳股款權利失效時持有任何未繳股款權利的人士)而言，參考其並未有效申請未繳股款權利的股份；及
- (ii) 就相關不合資格股東而言，參考其於記錄日期在本公司的股權。

倘就任何淨收益而言，任何不行動股東或不合資格股東按上述基準有權獲得(i)超過100港元的金額，則全部金額將僅以港元支付予相關不行動股東或不合資格股東；或(ii)100港元或以下的金額，則有關金額將撥歸本公司所有。

謹此提醒股東，淨收益未必會變現，因此不行動股東及不合資格股東未必會獲得任何淨收益。

董事會函件

配售協議

配售協議的詳情概述如下：

- 日期：2026年2月11日（聯交所交易時段後）
- 發行人：本公司
- 配售代理：第一上海證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第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）受規管活動的持牌法團。配售代理為獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方，並確認其獨立於包銷商及其任何一致行動人士，且不與其一致行動。
- 佣金及開支：本公司應於配售協議簽立後三個營業日內向配售代理支付不可退還費用15,000港元。
- 待配售事項條件獲達成後，本公司應向配售代理支付配售佣金85,000港元或配售所得款項總額（即配售價乘以配售代理成功配售的未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份數目）的1%，以較高者為準。
- 未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的配售價：未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的配售價不得低於認購價（不包括可能應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費或會財局交易徵費），而最終配售價應基於配售過程中未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的需求及當時市況釐定。

董事會函件

獨立承配人

： 預期未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份將配售予承配人，而承配人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

配售代理將盡合理努力及本公司將確保(i)於供股及配售事項完成後，本公司將繼續遵守GEM上市規則第11.23(7)條項下公眾持股量規定；及(ii)配售事項不得造成收購守則項下的任何影響，且概無股東將因配售事項而根據收購守則承擔提出全面要約的任何責任。

已配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的地位

： 已配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(於配發、發行及繳足股款時(如有))於配發日期及之後將在所有方面彼此之間及與當時已發行的現有股份享有同地位，不附帶所有產權負擔及附帶所有權利。

配售協議的條件

： 配售事項須待下列條件獲達成後，方告完成：

(i) 本公司根據配售協議提供的保證於配售事項完成日期前所有時間在所有重大方面仍屬真實及準確，且無誤導性；及

(ii) 上市委員會不遲於最後終止時間(或配售代理與本公司可能協定的其他日期或時間)批准未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份上市及買賣，而有關上市許可其後並無於配售事項完成日期前撤回。

倘上述先決條件於最後終止時間(或有關各方可能書面協定的較後日期)或之前尚未達成，則各方於其項下有關配售事項的所有權利、義務及責任應告終止，配售協議訂約方不得就配售事項向另一方提出任何申索，惟先前違反任何有關條款者除外。

董事會函件

終止

： 儘管配售協議載有任何規定，一旦發生下列事件而導致下列情況發展、發生或生效，而配售代理全權認為已經或可能對本公司或本集團整體的業務或財務狀況或前景或配售事項的成功或悉數配售所有未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份造成重大不利影響，或導致按配售協議擬定的條款及方式進行配售事項屬不適當、不明智或不適宜，則配售代理可於最後終止時間前隨時向本公司發出書面通知以終止配售協議而毋須對本公司承擔任何責任：

- (i) 發生任何事件、發展或變動（不論是否地方、國家或國際或構成配售協議日期之前、當日及／或之後發生或持續的一連串事件、發展或變動的一部分），以及包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質的事件或變動或其現況發展，導致或可能導致政治、經濟、財政、金融、監管或股市情況發生變動，而配售代理全權認為其會影響配售事項的成功；或
- (ii) 因特殊財政狀況或其他原因而全面暫停、中止（超過7個交易日）或限制任何一般在聯交所進行證券買賣（在有關供股、配售協議及包銷協議的任何資料刊發前暫停任何買賣除外），而配售代理全權認為此舉會對配售事項的成功造成影響；或

董事會函件

- (iii) 香港或與本集團相關任何其他司法權區的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或法規，或變更現有法律或法規，或改變法律或法規的詮釋或應用，而配售代理全權認為任何有關新法律或變動可能對本集團的業務或財務前景及／或配售事項的成功造成影響；或
- (iv) 對本集團任何成員公司或其高級管理層提出任何訴訟或申索，而該等訴訟或申索已經或可能對本集團的業務或財務狀況造成影響，配售代理因而全權認為會對配售事項的成功造成影響；或
- (v) 配售代理知悉配售協議所載本公司提供的任何聲明及保證遭任何違反，或於配售協議日期或之後及配售事項完成前發生任何事件或出現任何事宜，而倘有關事件或事宜於配售協議日期前發生或出現會令任何該等聲明及保證於重大方面失實或不正確，或本公司嚴重違反配售協議的任何其他條文；或
- (vi) 市況出現任何重大變動（不論是否構成一系列變動的一部分），而配售代理全權認為會對配售事項造成重大不利影響，或使進行配售事項屬不明智或不適宜。

董事會函件

本公司與配售代理就配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(包括應付佣金)之間的委聘在配售代理與本公司參考市場可資比較公司案例(即配售代理向鐵江現貨有限公司(股份代號:1029)所報配售佣金)及本公司於2025年5月30日根據一般授權完成配售新股份時所採用的佣金條款後,經公平磋商釐定。經進一步考慮認購價相對市場價的折讓、市場可資比較公司、供股規模、當前市況,以及配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份乃按盡力基準進行,董事(獨立董事委員會成員除外,其意見已於考慮獨立財務顧問的意見後載入通函)認為,配售協議的條款(包括應付佣金)按一般商業條款訂立,屬公平合理。

鑒於補償安排會(i)為本公司提供未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的分銷渠道;及(ii)為不行動股東及不合資格股東提供補償機制,董事認為,補償安排屬公平合理,會為保障少數股東的權益提供足夠保障。

包銷協議

供股將由包銷商按非全數包銷基準根據下述包銷協議條款進行包銷:

包銷協議

日期 : 2026年2月11日(聯交所交易時段後)

發行人 : 本公司

包銷商 : 袁先生

於最後實際可行日期,袁先生實益擁有21,823,600股股份的權益,佔本公司已發行股份總數約15.10%,為本公司主要股東、非執行董事兼主席。因此,包銷商符合GEM上市規則第10.24A(2)條的規定。

包銷商為香港及英格蘭與威爾斯之合資格律師,且並無從事證券包銷作為其日常業務之一部分。

董事會函件

包銷商包銷的供股股份數目 : 袁先生已有條件同意(在其於不可撤回承諾項下的責任以上)包銷補償安排項下未獲承購的供股股份數目(向下約整至最接近整數),該股份數目連同袁先生已持有的股份及已承購股份,於供股完成時所達至本公司經擴大已發行股本的百分比將不會觸發根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註的全面要約責任。

為免生疑問,倘袁先生已持有的股份數目連同已承購股份於供股完成時所達至本公司經擴大已發行股本的百分比根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註將觸發全面收購責任,則袁先生將不會根據包銷協議進一步包銷任何供股股份。

佣金 : 包銷商將不會收取任何包銷佣金。

包銷協議的條款(包括佣金率)由本公司與包銷商參考本集團的財務狀況、包銷商作為本集團主要股東的身份、供股規模及當前市況後,經公平磋商釐定。董事認為,包銷協議的條款(包括佣金率)就本公司及股東整體而言屬公平合理。

包銷協議的條件

包銷商根據包銷協議的責任須待下列各項條件獲達成後,方可作實:

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案,以批准包銷協議、配售協議、供股及其項下擬進行的交易(獲超過50%的獨立股東於股東特別大會上投票批准);
- (ii) GEM上市委員會批准或同意批准(須待配發後)供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣,且並無撤回或撤銷有關批准;

董事會函件

- (iii) 不遲於供股章程寄發日期，分別向聯交所提交及向香港公司註冊處處長登記供股章程文件，並於其他方面遵守 GEM 上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例的規定；
- (iv) 供股章程文件已於供股章程寄發日期提供予合資格股東，且供股章程已於供股章程寄發日期或之後兩個營業日內提供予不合資格股東（如有），以供參考；
- (v) 不遲於供股章程寄發日期，向香港公司註冊處處長提交所有相關文件以作存檔及登記；
- (vi) 配售協議並無根據其條文（包括不可抗力事件）終止；及
- (vii) 包銷商遵守及履行不可撤回承諾項下的所有承諾及責任。

以上先決條件概不可獲豁免。

倘未能於最後終止時間或（倘適用）上述先決條件具體指定的其他時間達成任何條件，包銷協議將自動終止，且除任何先前的違約及索賠外，任何一方不得向另一方提出任何索賠。

於最後實際可行日期，除條件(i)已獲達成外，上述先決條件均未獲達成。

終止包銷協議

倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商有權於最後終止時間前向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (i) 包銷商合理認為，供股的成功將因以下情況而受到重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法律或法規，或現有法律或法規（或其司法詮釋）出現任何變動，或發生任何性質的其他事件，而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或對供股而言屬重大不利情況；或

董事會函件

- (b) 發生任何地方、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後發生或持續的一連串事件或變動的一部分), 而有關事件或變動屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與上述任何一項屬同一類別), 或具有任何地方、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級的性質, 或影響當地證券市場, 而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響, 或對供股的成功進行造成重大不利影響或導致進行供股屬不宜或不智; 或
- (ii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策的任何變動, 或外匯或貨幣市場、證券買賣被暫停或受到重大限制), 而包銷商合理認為可能對供股的成功造成重大或不利影響, 或於其他方面導致進行供股不宜或不智; 或
- (iii) 本公司情況出現任何變動, 而包銷商合理認為其將會對本公司前景構成重大不利影響, 包括但不限於提出呈請或通過決議案進行清盤或清算或銷毀本公司任何重大資產的上述一般性規定; 或
- (iv) 任何不可抗力事件, 包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工, 而包銷商合理認為該等事件將對供股的成功及/或本公司整體前景構成重大不利影響; 或
- (v) 與本公司整體業務或財務或經營狀況或前景有關的任何其他重大不利變動, 不論是否與任何上述者屬同一類別; 或
- (vi) 倘任何事項於緊接供股章程文件日期前發生或被發現, 但並無於供股章程文件披露, 而包銷商合理認為有關事項就供股而言構成重大遺漏; 或
- (vii) 全部證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日, 惟不包括與批准該公告或本供股章程或有關供股的其他公告相關的暫停買賣。

倘包銷商於最後終止時間前發出上述任何有關通知, 包銷商根據包銷協議的所有責任將停止及終止。

倘包銷商終止包銷協議, 則供股不會落實進行。倘包銷商終止包銷協議, 本公司將作出進一步公告。

董事會函件

供股的條件

供股須待包銷商根據包銷協議的責任成為無條件及包銷協議並無根據其條款終止後，方可作實。有關進一步詳情，請參閱本供股章程「包銷協議的條件」一節。

進行供股的理由及所得款項用途

本公司為於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司。本集團主要業務為提供結構及岩土工程、土木工程執業領域及材料工程方面的顧問服務。此外，本公司亦從事其他相關服務，如就改建及加建工程提供註冊結構工程師及認可人士服務，以及按客戶要求不時提供專家服務。本公司進一步從事資訊科技業務分部，提供設備租賃服務(如服務器機架、機櫃及監控設備等數據中心基礎設備租賃，以及存儲設備租賃(企業級存儲陣列及分佈式存儲節點))、軟件及整合解決方案(如ERP系統整合解決方案、BIM平台及智能家居管理軟件)以及設備即服務(DaaS)解決方案。該等多元化提升了我們的技術能力，並為客戶提供彈性且具成本效益的資訊科技資源。董事認為，供股將提高本公司發展業務的能力及靈活性。

待供股完成後，預計供股的最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除供股的專業費用及所有相關開支後)將分別約為30.933百萬港元及30.383百萬港元。本公司擬按以下方式動用所得款項淨額：

- (i) 約27%用於擴展及改善現有IT及智能樓宇管理業務，包括招聘額外人手(15%)、購置補充IT設備(7%)以及開發供內部使用及外部商業用途的各類軟件應用(5%)；
- (ii) 約15%用於建立及拓展工程顧問服務，包括招聘人手(5%)、定向市場推廣及促銷活動(5%)，以及優化核心營運系統及平台(5%)；
- (iii) 約20%用於收購建設及物業發展領域的新公司及IT相關業務分部；或增持於非全資附屬公司的股權；或投資現有附屬公司；
- (iv) 約30%用於本公司一般營運資金，包括但不限於：(a)員工薪資(15%)；(b)董事酬金(4%)；(c)辦公室租金及雜費(3%)；(d)專業服務費用(包括但不限於法律顧問及核數師)、上市年費及其他行政開支(8%)；及

董事會函件

- (v) 約8%用於償還債務，包括：(a) 5%用於償付應付一名董事款項；及(b) 3%用於其他應付／應計開支。

倘供股出現認購不足的情況，供股所得款項用途將按比例分配作上述披露的用途。

於2026年2月28日，本集團的現金及現金等價物約為12.5百萬港元，其中約6.1百萬港元預留作每月員工薪酬支出，約3.3百萬港元預留作預付現金款項為潛在新項目支付外部顧問。預期本集團現有現金水平將於兩個月內動用。鑒於現金資源有限及經常性營運開支需求，加上業務擴展、項目投資及日常營運所需的持續營運資金，並參考資金狀況，本集團急需額外資金以維持穩定營運及支持業務發展。

董事認為，供股乃經參考現行市況及股份於近期的交易表現後按正常商業條款進行，且供股的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。經審閱本集團的最新財務狀況後，董事會確認有進行供股的必要。從資本配置的角度來看，現有資源主要用於營運承諾，限制了戰略舉措的靈活性。從審慎理財的角度來看，在成本上升及市場波動的背景之下，此舉可避免增加槓桿，並加強流動性緩衝。藉著當前市場氣氛，供股能及時滿足融資需求，在保障公司長期利益的同時，亦可降低因融資延遲所導致的成本上漲或錯失商機等風險。

截至本供股章程日期，本公司並無從事建築及物業開發的目標項目，且已鎖定資訊科技相關業務領域，惟本公司正積極尋求相關機會，並將於適當時機作出相關披露。

董事會已考慮其他可選集資方法，例如債務融資及股本融資（如配售、認購新股份或公開招股）。董事會認為，債務融資可能會對本集團產生進一步利息負擔，且參考本集團的財務狀況及當時金融市場狀況，可能須受限於冗長的盡職審查及與銀行磋商，相對不確定及耗時。就配售及認購新股份等股本融資而言，考慮到(i)與透過供股籌得資金相比，其規模相對較小；及(ii)其會導致現有股東的股權被即時攤薄，但並無向彼等提供機會參與本公司的經擴大股本基礎，而這並非本公司意向，故董事會認為其並非最適合本公司的集資方式。至於公開招股，雖然與供股相似，可供合資格股東參與，但與供股不同，其不允許於公開市場上自由買賣供股權利，而供股則可讓股東於買賣股份及隨附的未繳股款權利時更為靈活。

董事會函件

鑒於上文所述，董事會認為，相較於其他集資方式，以供股方式集資可讓合資格股東參與本公司未來發展，同時可讓合資格股東更靈活地選擇是否按比例保留彼等各自於本公司的股權權益，抑或買賣股份，故此乃最適合的集資方式。該方式公平高效及具成本效益，並對本公司及整體股東有利。

時間安排

假設供股完成且供股股份獲悉數認購（預計於2026年7月中前落實），所得款項淨額將約為30.383百萬港元。現金使用的預期時間表載列如下：

	2026年 下半年	2027年 上半年	總計	概約 百分比(%)
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
(i) 擴展及改善IT及智能樓宇 管理業務	3.65	4.56	8.20	27%
(ii) 建立及拓展工程顧問服務	1.52	3.04	4.56	15%
(iii) 進一步收購	–	6.08	6.08	20%
(iv) 用於一般營運資金	4.56	4.56	9.11	30%
(v) 償還債務	2.43	–	2.43	8%
	<u>12.15</u>	<u>18.23</u>	<u>30.38</u>	<u>100%</u>

董事會函件

過往十二個月的集資活動

於緊接最後實際可行日期前十二個月期間，本公司曾於緊接最後實際可行日期前過往十二個月內進行下列股本集資活動：

相關公告日期	集資活動	所得款項淨額 (概約)	所公佈之擬定所得款項用途	截至最後實際可行日期之 實際所得款項用途
2025年3月30日、 2025年4月25日、 2025年5月9日、 2025年5月30日	根據一般授權配售 2.42 百萬港元 新股份		(i) 約 70.0% 用於擴展及改善 IT 業務分部， 用於工程顧問，包括但不限於招聘額外 人手、擴展 IT 設備租賃、回收及再售 服務，以及為 IaaS (基礎架構即服務)、 PaaS (平台即服務)、SaaS (軟件即服務) 及 DaaS (設備即服務) 開發不同應用；(ii) 約 15.0% 用於業務開發，包括工程顧問服 務及提供設備租賃服務；(iii) 約 15.0% 用 作本公司的一般營運資金。	(i) 按擬定用途全數動用 (ii) 按擬定用途全數動用 (iii) 按擬定用途全數動用

除上文所披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月概無進行任何股本集資活動。

風險因素

根據 GEM 上市規則，本公司將本集團的風險因素載列如下，敬請股東垂注。董事認為，本集團的營運涉及若干風險，包括但不限於以下各項：

與本集團業務相關的風險

市場競爭及創新風險

本集團於競爭激烈的工程諮詢及資訊科技服務領域經營業務。行業競爭格局、定價環境及毛利率水平可能出現重大變動。持續推進技術發展及數位轉型(包括 BIM、人工智能及數位孿生應用)需持續投資於創新及能力提升。技術趨勢、客戶需求或競爭環境動態的重大變動可能會影響本集團的服務競爭力及市場定位。

董事會函件

於本集團內部集中專業知識

本集團的成功在很大程度上取決於其經驗豐富的技术人員，包括但不限於負責開發及改進本集團服務的人員。由於工程諮詢及資訊科技服務行業競爭激烈，勞動力市場對該等員工的需求一直很大。因此，本集團未來的成功取決於其能否繼續吸引及挽留具有相應技術專長的高素質技術及管理人員。倘本集團的競爭對手提供更具吸引力的薪酬待遇，本集團可能無法挽留彼等以維持業務增長，或者與此相關的員工支出可能大幅增加，均可能對本集團的業務及財務業績造成重大不利影響。

可能影響本集團業務的宏觀環境相關風險

與股價有關的風險

股份的價格及成交量將按投資者從公開市場對股份的供需而釐定並可能大幅波動。本集團的收入、盈利及現金流量、其業務變動或挑戰、新投資、收購事項或出售事項公告、股份在市場的滲透度及流通量、投資者對本集團的印象以及全球及香港一般政治、經濟、社會及市場狀況等因素，均會導致股份市價大幅波動。

與供股有關的風險

根據配售協議，配售代理有權於最後終止時限或之前發生配售協議下若干事件的情況下，向本公司發出書面通知終止其責任。倘供股按擬定計劃進行，本公司現有股東未有或未能認購獲分配的供股股份，彼等於本公司現有股東的股權將被攤薄。董事目前並未知悉或並未於上文列出或列明或董事目前視為並不重大的其他風險及不確定因素，亦可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

與本集團自身相關的風險

流動資金風險

流動資金風險為本集團因未能取得充足資金或變現資產，而在責任到期時未能履約所面對的潛在風險。管理流動資金風險時，本集團的政策為定期監察目前及預期的流動資金需要，以確保其維持充足的現金儲備應付短期及長期的流動資金需要。

董事會函件

對本公司股權架構的影響

於最後實際可行日期，本公司已發行 144,545,000 股股份。假設除根據供股配發及發行供股股份外，本公司股權架構自最後實際可行日期至供股完成期間並無變動，下表描述本公司於以下時間的股權架構，僅供說明：(i) 於最後實際可行日期；及(ii) 緊隨供股完成後，乃假設(a)所有合資格股東已全數接納供股股份；(b)合資格股東(根據不可撤回承諾行事的包銷商除外)未接納任何供股股份，且根據補償安排將所有未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份配售予獨立承配人；及(c)假設合資格股東(根據不可撤回承諾行事的包銷商除外)未接納供股股份，且概無根據補償安排配售任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(包銷商根據包銷協議包銷者由包銷商承購)：

	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後 (假設所有合資格股東已全數接納 供股股份)		緊隨供股完成後(假設合資格股東 (根據不可撤回承諾行事的 包銷商除外)未接納任何供股股份， 且將所有未獲認購供股股份及 不合資格股東未售出供股股份 配售予獨立承配人)		緊隨供股完成後(假設合資格股東 (根據不可撤回承諾行事的包銷商 除外)未接納供股股份， 且概無根據補償安排配售 任何未獲認購供股股份及不合資格 股東未售出供股股份 (包銷商根據包銷協議 包銷者由包銷商承購))	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
袁先生(包銷商)	21,823,600	15.10	65,470,800	15.10	65,470,800	15.10	52,569,843	29.99
萬年地產發展有限公司 (附註1、2、3)	10,903,200	7.54	32,709,600	7.54	10,903,200	2.51	10,903,200	6.22
獨立承配人	-	-	-	-	245,442,800	56.60	-	-
公眾股東	111,818,200	77.36	335,454,600	77.36	111,818,200	25.79	111,818,200	63.79
總計	144,545,000	100.00	433,635,000	100.00	433,635,000	100.00	175,291,243	100.00

董事會函件

附註：

- (1) 萬年地產發展有限公司由陳延年博士(「陳博士」)及鄺保林先生(「鄺先生」)分別擁有約68.2%及約31.8%，萬年地產發展有限公司進而持有10,903,200股股份，佔本公司股本總額約7.54%。作為一致行動集團，陳博士及鄺先生通過共同投資控股公司萬年地產發展有限公司持有彼等股份，以限制彼等行使對本公司直接控制權的能力。因此，陳博士及鄺先生被視為於萬年地產發展有限公司持有的10,903,200股股份中擁有權益。
- (2) Julia Gower Chan女士為陳博士的配偶。根據證券及期貨條例，Julia Gower Chan女士被視為於陳博士所持本公司股份中擁有權益。
- (3) 梁桂平女士為鄺先生的配偶。根據證券及期貨條例，梁桂平女士被視為於鄺先生所持本公司股份中擁有權益。
- (4) 袁先生已根據包銷協議提供不可撤回承諾，以包銷補償安排項下未獲承購數目的供股股份(向下約整至最接近整數)，該等股份連同袁先生已持有的股份及已承購股份，將不會達至供股完成時經擴大之本公司已發行股本的某一百分比，以致將會觸發根據GEM上市規則第10.26(2)條註釋所規定的全面要約責任。

本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8619)。本公司為投資控股公司。本集團主要業務提供結構及岩土工程、土木工程執業領域及材料工程方面的顧問服務。此外，本公司亦從事其他相關服務，如就改建及加建工程提供註冊結構工程師及認可人士服務，以及按客戶要求不時提供專家服務。本公司進一步從事資訊科技業務分部，提供設備租賃服務、軟件及整合解決方案以及設備即服務(DaaS)解決方案。該等多元化提升了我們的技術能力，並為客戶提供彈性且具成本效益的資訊科技資源。

包銷商的資料

包銷協議的包銷商袁先生自2025年4月1日起獲委任為本公司主席兼非執行董事。袁先生為香港及英格蘭與威爾斯之合資格律師，擁有逾20年法律專業經驗，專精於公司法、跨境併購(上市公司及私人企業)以及大中華區與香港之資本市場交易。於最後實際可行日期，袁先生實益擁有21,823,600股股份的權益，佔本公司已發行股份總數約15.10%。

董事會函件

有關購股權的可能調整

於最後實際可行日期，本公司共有4,480,895份的尚未行使購股權（「購股權」）。根據購股權計劃的條款，購股權的行使價及因行使購股權而將予發行之新股份數目可於本公司進行（其中包括）供股時作出調整。

於供股成為無條件後，本公司將於適當時候以公告方式知會購股權持有人及股東有關根據購股權計劃的條款及條件將予作出的調整（如有）。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他購股權、衍生工具、期權、認股權證及換股權轉換或交換為股份之其他類似權利。

GEM上市規則的涵義

根據GEM上市規則第10.29(1)條，由於供股將導致本公司已發行股份數目增加50%以上，故供股已由獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准，而根據GEM上市規則第10.29(1)條，任何控股股東及其各自的聯繫人或（倘並無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）及本公司最高行政人員及彼等各自的聯繫人均已於股東特別大會上放棄表決贊成有關供股之決議案。袁先生（亦為本公司主席兼非執行董事）持有21,823,600股股份（佔最後實際可行日期全部已發行股份約15.10%），已於股東特別大會上放棄表決贊成批准供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行交易的決議案。

由於包銷商袁先生為控股股東，亦為本公司主席兼非執行董事，根據GEM上市規則第20章，其為本公司關連人士，包銷協議及其項下擬進行的交易（並非於本公司日常及一般業務過程中進行）構成GEM上市規則項下本公司的關連交易，故須遵守GEM上市規則第20章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。於股東特別大會上，包銷商已就包銷協議放棄投票，而獨立股東而獨立股東已批准有關決議案。

供股不會導致理論攤薄效應達25%或以上。因此，供股的理論攤薄效應符合GEM上市規則第10.44A條的規定。

由於袁先生於供股及包銷協議中擁有權益，彼已於就考慮供股及包銷協議而召開的董事會會議上放棄投票。

董事會函件

其他資料

另請 閣下垂注本供股章程各附錄所載的其他資料。

買賣股份及未繳股款供股股份的風險警示

股東及本公司潛在投資者務請注意，供股須待(其中包括)包銷協議已成為無條件且包銷商並無根據包銷協議的條款終止包銷協議，及GEM上市委員會批准供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣後，方可作實。有關進一步詳情，請參閱本供股章程「供股的條件」一節。股東及本公司潛在投資者務須注意，倘供股的條件未獲達成，供股將不會進行。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取的任何行動有任何疑問，建議諮詢其本身的專業顧問。

直至供股的所有條件獲達成之日止期間，買賣未繳股款供股股份的任何股東，將相應承擔供股可能無法成為無條件或可能不會進行的風險。任何擬買賣任何股份及／或未繳股款供股股份的股東或其他人士建議諮詢其專業顧問。

此 致

列位合資格股東 台照

承董事會命
NIU HOLDINGS LIMITED
公司秘書
吳振中先生
謹啟

2026年5月28日

1. 本集團的財務資料概要

本集團截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度各年及截至2025年9月30日止六個月的財務資料於以下文件內披露，該等文件已於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.niuholdings.com.hk/>)刊載。

- 本公司截至2025年3月31日止年度的年報(第79至152頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0801/2025080100024_c.pdf
- 本公司截至2024年3月31日止年度的年報(第87至163頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0731/2024073101763_c.pdf
- 本公司截至2023年3月31日止年度的年報(第87至159頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0630/2023063002749_c.pdf
- 本公司截至2025年9月30日止六個月的中期報告(第3至16頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/1230/2025123000363_c.pdf

2. 債務聲明

於2026年3月31日(即本供股章程付印前就編製本債務表而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務如下：

無抵押應付債券

於2026年3月31日，本集團未償還無抵押無擔保應付債券本金總額約為3,300,000港元。無抵押無擔保應付債券為無抵押，年利率為6%，並將於2032年3月31日到期。

租賃負債

於2026年3月31日，本集團所有租賃負債約為6.8百萬港元，涉及三個辦公室及兩部打印機的辦公場地及辦公設備租賃協議，並以可退還按金作為擔保。

除上述或本通函另有披露者外，且撇除集團內部負債及日常業務過程中產生的正常應付貿易款項，於2026年3月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行且尚未償還、已授權或設立但尚未發行的債務證券，亦無任何定期貸款、其他借款或具借款性質的債務(包括銀行透支、貸款、承兌負債(正常貿易票據除外)、承兌信貸、其他已確認的租賃負債、租賃承擔、租購承擔、按揭或押記、或有負債或未償還擔保)。

3. 營運資金聲明

董事經審慎周詳查詢後認為，經計及本集團現時可得的財務資源及供股的估計所得款項淨額，在無任何不可預見的情況下，本集團將有足夠營運資金以應付自本供股章程日期起至少十二個月的當前需要。本公司已取得GEM上市規則第19.66(13)條所規定之相關確認。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自2025年3月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

5. 本集團的業務趨勢以及財務及貿易前景

截至2025年3月31日止年度，本集團從事建築工程顧問業務及資訊科技業務，產生收益約104.3百萬港元（2024年：約101.0百萬港元）。有關增幅乃主要由於專案數量和結構和岩土工程諮詢服務以及提供IT解決方案服務的收益貢獻略有增加。

本集團專注於自現有客戶中發現商機，並正尋求為各種客戶提供多元化的服務類型，例如在建築工地提供設備租賃服務。與此同時，本集團於年內將其名稱更改為NIU Holdings Limited。此舉代表著集團踏入新世代，不僅提供建築工程顧問服務，亦銳意開拓包括餐飲及資訊科技產業在內的新業務分部。

展望未來，董事認為就住宅及商業發展增加潛在土地供應為香港建築工程顧問的行業主要推動因素之一。董事相信，憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及業內聲譽，當本集團日後面對普遍見於同業的挑戰時，能立於有利位置與同行競爭；而本集團將繼續爭取更多顧問工程服務合約，從而鞏固業內市場地位及擴大市場份額。與此同時，本集團將於有機會時開展新業務分部。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文載列根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則第7.31條編製的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，以說明供股對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已於2025年9月30日進行。

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乃根據本公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，且由於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於供股後的綜合財務狀況。

以下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乃根據於2025年9月30日本公司權益持有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值而編製，並已納入以下調整：

於2025年 9月30日 本公司權益 持有人應佔 本集團 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	供股預計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	因須予 披露交易 而產生 的商譽的 預計影響 千港元 (附註5)	供股完成後 本公司權益 持有人應佔 本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	於2025年 9月30日 本公司權益 持有人應佔 每股股份 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註3)	供股完成後 本公司權益 持有人應佔 每股股份 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註4)	
按認購價每股供股股份0.107港元 發行289,090,000股供股股份的 供股	211,733	30,383	(3,193)	238,923	1.46	0.55

附註：

- 於2025年9月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本集團截至2025年9月30日止六個月之中期報告，該金額根據於2025年9月30日本公司擁有人應佔綜合資產淨值約211,733,000港元計算。

2. 供股預計所得款項淨額乃基於以認購價每股供股股份0.107港元發行289,090,000股供股股份(按非全數包銷基準,按於記錄日期每持有一股現有股份供兩股供股股份的比例)及扣除估計專業費用及其他相關開支約550,000港元後計算。

	千港元
預計所得款項淨額289,090,000股供股股份*每股供股股份0.107港元	30,933
預計專業費用及其他相關開支	<u>(550)</u>
	<u>30,383</u>

3. 於2025年9月30日本公司權益持有人應佔每股股份未經審核綜合有形資產淨值為1.46港元,乃根據於2025年9月30日本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值211,733,000港元以及於2025年9月30日已發行股份144,545,000股計算。

	千港元
本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	<u>211,733</u>
股份數目	<u>144,545,000</u>
	港元
按每股股份計算的本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	<u>1.46</u>

4. 每股股份的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃將於2025年9月30日本集團未經審核綜合有形資產淨值211,733,000港元(附註1)、供股預計所得款項淨額30,383,000港元(附註2)與於2025年11月27日的須予披露交易的預計影響(附註5)加總後計算得出，並基於2025年9月30日已發行144,545,000股股份及根據供股已發行289,090,000股供股股份(假設供股已於2025年9月30日完成)，但不計及因行使根據購股權計劃授予的購股權而可能發行的任何股份，或本公司根據一般授權及股份購回授權而可能授予及發行或購回的股份。

	千港元
供股完成後本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	<u>238,923</u>
股份數目	<u>433,635,000</u>
	港元
按每股股份計算的本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	<u>0.55</u>

5. 調整反映本集團於2025年11月27日公佈的須予披露交易。調整金額3,193,000港元乃根據代價(約7,500,000港元)與目標公司於9月30日的未經審核綜合有形資產淨值(約7,179,000港元)中本集團60%權益(約4,307,000港元)的差額計算。就未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表而言，上述差額代表因收購事項而產生的估計商譽，已自本公司擁有人應佔綜合有形資產淨中扣除。除上文所披露者外，概無對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2025年9月30日之後的任何交易結果或所訂立的其他交易。

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的核證報告

以下為獨立申報會計師泰達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)核證報告全文，僅供載入本供股章程。

**致 NIU Holdings Limited 列位董事**

吾等已對 NIU Holdings Limited (「**貴公司**」) 董事 (「**董事**」) 所編製 貴公司及其附屬公司 (統稱「**貴集團**」) 未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴集團於 2025 年 9 月 30 日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以及 貴公司就建議供股而刊發日期為 2026 年 5 月 28 日的 貴公司供股章程 (「**該供股章程**」) 第 II-1 至 II-3 頁所載的相關附註 (「**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於該供股章程第 II-1 及 II-3 頁闡述。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明建議供股對 貴集團於 2025 年 9 月 30 日的財務狀況的影響，猶如建議供股已於 2025 年 9 月 30 日進行。作為有關過程的一部分，董事已自 貴集團截至 2025 年 9 月 30 日止六個月的未經審核綜合財務資料 (並無刊發審核或審閱報告) 摘錄有關 貴集團於 2025 年 9 月 30 日的財務狀況資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司 GEM 證券上市規則 (「**GEM 上市規則**」) 第 7.31 條及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載入投資通函內」 (「**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所頒佈「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，該等規定建基於正直、客觀、專業能力及審慎、保密性及專業行為等基本原則。

本所採用香港質量管理準則第1號，其中要求事務所設計、執行及運作質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業標準及適用法律及法規要求的政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據GEM上市規則第7.31(7)條規定對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。就吾等過往用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的任何報告而言，除於該等報告出具日期對報告收件人負責外，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核證委聘準則第3420號「就編製章程所載備考財務資料作出報告的核證委聘」進行工作。該準則要求申報會計師計劃及實施程序以就董事有否根據GEM上市規則第7.31條及參考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獲取合理保證。

就是次委聘而言，吾等並無責任更新或重新發表就編製未經審核備考財務資料時所用任何過往財務資料而發表的任何報告或意見，且在是次委聘過程當中，吾等並無對編製未經審核備考財務資料時所用財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入供股章程，乃僅為說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於所選的較早日期已發生該事項或已進行該交易，以供說明用途。因此，吾等概不就建議供股發行於2025年9月30日發生的實際結果是否會與所呈報者相同提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製作報告的合理核證委聘涉及實施程序以評估董事用作編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否妥為符合該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料所作調整的適當應用。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對 貴集團的性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關業務狀況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等已獲取充分而適當的憑證，作為吾等意見的基礎。

吾等概不就供股所得款項淨額的合理性、該等所得款項淨額的應用，或其應用是否將如該供股章程第32至34頁「進行供股的理由及所得款項用途」一節所述般實際作出，發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所載基準由 貴公司董事妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據GEM上市規則第7.31(1)條披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

泰達會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2026年5月28日

1. 責任聲明

本供股章程載有符合GEM上市規則的規定而提供有關本集團的詳細資料，董事願共同及個別對本供股章程所載資料承擔全部責任。董事於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(與包銷商及其一致行動人士有關者除外)在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實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(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨供股完成後(假設供股股份獲全數接納)的法定及已發行股本載列如下：

(a) 於最後實際可行日期的股本

法定： 港元

<u>1,500,000,000</u> 股每股面值0.1港元的股份	<u>150,000,000.00</u>
------------------------------------	-----------------------

已發行及繳足股款：

<u>144,545,000</u> 股每股面值0.1港元的股份	<u>14,454,500.00</u>
----------------------------------	----------------------

(b) 緊隨供股完成後(假設供股股份獲全數接納)

法定： 港元

<u>1,500,000,000</u> 股每股面值0.1港元的股份	<u>150,000,000.00</u>
------------------------------------	-----------------------

已發行及繳足股款：

144,545,000 股每股面值0.1港元的股份	14,454,500.00
---------------------------	---------------

<u>289,090,000</u> 股根據供股將予配發及發行的供股股份	<u>28,909,000.00</u>
--------------------------------------	----------------------

<u>433,635,000</u> 股緊隨供股完成後的已發行股份	<u>43,363,500.00</u>
-----------------------------------	----------------------

除於2025年5月30日完成一項配售(配售代理成功配售合共63,450,000股股份)外，於2025年3月31日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)至最後實際可行日期期間，本公司並無發行任何股份。

所有現有股份及供股股份於配發及發行時將在彼此間在各方面均享有同等權益，包括於股息、投票權及資本返還方面的權利。供股股份於配發、發行及繳足股款後，將在彼此間及與配發及發行供股股份日期的已發行股份在各方面均享有同等權益，包括於股息、投票權及資本返還方面的權利。繳足股款供股股份的持有人將有權收取所有日後可能宣派、作出或派付記錄日期為於繳足股款供股股份發行當日或之後的股息及分派。

本公司已向聯交所申請批准根據供股將予發行及配發的未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司並無新類別證券將上市。股本的任何部分或本公司任何其他證券概無於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，現時亦無申請或擬申請或尋求股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

概無本集團任何成員公司的股本附有購股權，或有條件或無條件同意附有購股權。

於最後實際可行日期，概無放棄或同意放棄日後股息的安排。

除本公司於2025年10月27日授予其董事及僱員合共4,480,895份購股權外，於最後實際可行日期，本公司並無尚未行使並賦予任何認購、轉換或交換為股份權利的已發行認股權證、購股權或可換股證券。

3. 權益披露

(i) 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

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、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)須記入本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於股份的好倉

董事及主要行政人員 姓名	權益性質	所持/ 擁有權益的 股份數目	所持相關 股份數目 <i>附註1</i>	於本公司 已發行股本的 權益百分比 <i>附註3</i>
袁先生	實益擁有人	21,823,600	–	15.10%
	實益擁有人	–	144,545	0.10%
陳延年博士(「陳博士」) (附註3)	受控制法團權益	10,903,200	–	7.54%
	實益擁有人	–	1,445,450	1.00%

附註：

- 代表本公司於2025年10月27日授出的權股權的相關股份的權益。
- 該百分比乃基於最後實際可行日期的144,545,000股已發行股份數目而計算。
- 萬年地產發展有限公司由陳博士及鄺保林先生(「鄺先生」)分別擁有約68.2%及約31.8%，而萬年地產發展有限公司持有10,903,200股股份，佔本公司股本總額約7.54%。作為一致行動集團，陳博士及鄺先生通過共同投資控股公司萬年地產發展有限公司持有彼等股份，以限制彼等行使對本公司直接控制權的能力。因此，陳博士及鄺先生被視為於萬年地產發展有限公司持有的10,903,200股股份中擁有權益。

(b) 於本公司相聯法團股份的權益

董事名稱	相聯法團名稱	身份/ 權益性質	於相聯法團中 所持股份數目	於相聯法團中 持股概約百分比
陳博士	萬年地產發展 有限公司	實益擁有人	7,500股普通股	68.2%

附註：萬年地產發展有限公司由陳博士及鄺先生分別擁有約68.2%及約31.8%，而萬年地產發展有限公司持有10,903,200股股份，相當於本公司股本總額約7.54%。

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或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(ii) 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）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分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益，或任何其他主要股東擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條備存的登記冊內的權益或淡倉如下：

主要股東姓名／名稱	權益性質	所持／擁有 權益的股份 數目	於本公司已 發行股本的 權益百分比 <small>附註4</small>
萬年地產發展有限公司 ^{附註1}	實益擁有人	10,903,200	7.54%
鄺先生 ^{附註1}	受控制法團權益	10,903,200	7.54%
Julia Gower Chan 女士 （「陳女士」） ^{附註2}	配偶權益	12,348,650	8.54%
梁桂平女士（「梁女士」）	配偶權益	10,903,200	7.54%

附註：

- 萬年地產發展有限公司由陳博士及鄺先生分別擁有約68.2%及約31.8%，萬年地產發展有限公司進而持有10,903,200股股份，佔本公司股本總額約7.54%。作為一致行動集團，陳博士及鄺先生通過共同投資控股公司萬年地產發展有限公司持有彼等權益，以限制彼等行使對本公司直接控制權的能力。因此，陳博士及鄺先生被視為於萬年地產發展有限公司持有的10,903,200股股份中擁有權益。

2. 陳女士為陳博士的配偶。根據證券及期貨條例，陳女士被視為於陳博士所持本公司股份中擁有權益。
3. 梁女士為鄺先生的配偶。根據證券及期貨條例，梁女士被視為於鄺先生所持本公司股份中擁有權益。
4. 該百分比乃基於最後實際可行日期的144,545,000股已發行股份數目而計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，概無人士（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或被當做或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益，或任何其他主要股東擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條備存的登記冊內的權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除本附錄三「3. 權益披露」一段所披露者外，就董事所知，概無董事為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及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何將於一年內屆滿或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。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事、本公司控股股東及其各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益，亦無任何該等人士與本集團存在或可能存在須根據GEM上市規則予以披露的任何其他利益衝突。

6. 董事於資產、合約中的權益及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於自2025年3月31日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或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。

於最後實際可行日期，概無董事在於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。儘管如此，本公司與包銷商(主要股東及本公司主席兼非執行董事，因此為本公司關連人士)訂立包銷協議。因此，根據GEM上市規則，包銷協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。非執行董事兼董事會主席袁先生為包銷商，因此，彼已於就考慮供股、包銷協議及其項下擬進行交易而召開的董事會會議及股東特別大會上放棄投票。

7. 重大合約

本集團成員公司於緊接本供股章程刊發前兩年當日起直至最後實際可行日期(包括該日)止訂立下列合約(並非於本集團進行或擬進行日常業務過程中訂立的合約)，該等合約屬或可能屬重大合約：

- (i) 本公司的全資附屬公司 Kelca Limited (「**Kelca**」，作為買方) 與黎文俊先生(「**黎先生**」，作為賣方) 於2025年11月27日訂立的買賣協議，據此，黎先生同意出售，而 Kelca 同意按總代價 7,500,000 港元收購 Smart Building Management System Limited 的 60% 股權；
- (ii) 配售協議；及
- (iii) 包銷協議(包括不可撤回承諾)。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟或索償。

9. 專家及同意書

提供本供股章程所載意見、函件或建議的專家資格載列如下：

名稱	資格
泰達會計師事務所有限公司	執業會計師

以上專家已就本供股章程的刊發發出書面同意書，表示同意按本供股章程所載形式及內容轉載其函件、建議、報告及／或提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，以上專家並無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法強制執行），亦無於自2025年3月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的資產中直接或間接擁有任何權益。

10. 開支

本公司有關供股、配售協議及包銷協議應付的開支（包括印刷、登記、翻譯、法律、財務諮詢、會計及其他專業費用）估計將約為0.550百萬港元。

11. 董事及本公司高級管理層

(a) 辦公地址

所有董事及高級管理層的辦公地址與本公司的香港主要營業地點相同，地址為香港九龍尖沙咀加連威老道94號明輝中心804室。

(b) 履歷詳情

執行董事

梁雪瑤女士（「梁女士」），32歲，自2021年12月6日起擔任本公司執行董事。梁女士曾擔任多家公司的建築助理，包括關信誠建築事務所有限公司和AHL專案管理（國際）有限公司。2018年，她開始在娛樂行業從事副業。她於2019年至2020年加入Diamond Term Group，最後擔任業務總監。2021年，她擔任盧埃林合夥人有限公司業務發展主管。

梁女士於2015年8月在墨爾本大學建築專業獲得環境學士學位，並於2023年在香港大學建築學院獲得碩士學位。

梁震宇先生(「梁先生」)，58歲，自2024年8月23日起擔任本公司執行董事。梁先生於2006年取得中式飲食管理專業文憑，並以第一名的成績畢業。該專業文憑課程由香港職業教育學院、水稻育苗計畫及職業訓練局合辦。自1998年以來，梁先生一直擔任多家私營公司的董事長兼董事。梁先生自2023年8月16日起擔任Simplicity Holding Limited (股票代碼：8367)的非執行董事，並於2023年10月10日辭職。

梁先生擁有超過30年的市場行銷和管理經驗，目前在多個協會任職，包括但不限於廣東港澳大灣區餐飲與食品行業聯盟常務副主席、香港中國烹飪協會名譽副會長、深圳市餐飲服務業協會名譽主席和香港多個餐飲行業協會榮譽顧問。

非執行董事

袁志平先生(「袁先生」)，46歲，已獲委任為本公司主席兼非執行董事，由2025年4月1日起生效。袁先生是香港和英格蘭及威爾士的合格律師。袁先生擁有超過20年的法律經驗，專長於大中華區和香港的公司法、跨境併購(公共和私人)以及資本市場交易。

袁先生於2001年畢業於香港大學，獲法律學士學位，並於2002年修讀法律碩士學位課程。他的職業生涯始於培訓生，後來在幾家國際知名的律師事務所執業。2011年至2014年，他在貝克·麥堅時律師事務所上海辦事處擔任特別法律顧問，負責該公司在該地區的證券業務。

除了對法務感知敏銳之外，袁先生在企業管理方面擁有豐富的經驗，曾在多家上市公司擔任董事會和高級管理職務。他還支持慈善事業，自2017年起擔任博愛醫院董事會成員，並自2025年起成為博愛醫院副主席。

陳延年博士(「陳博士」)，69歲，自2017年8月25日(即本公司註冊成立日期)擔任董事，並於2017年11月21日調任為執行董事，及後於2025年3月31日辭任為執行董事但獲委任為榮譽主席(不承擔任何執行職能)。陳博士亦為本公司若干附屬公司的董事。陳博士為萬年地產發展有限公司(其擁有佔本公司已發行股本總額7.54%之權益)的董事及最終受益人之一。陳博士於工程行業擁有逾38年經驗。陳博士於2026年3月31日獲重新委任為非執行董事。

其工作經驗概述如下：

期間	公司／企業名稱	主要業務活動	職位	職務及職責
1979年7月至 1980年9月	Sir Alfred McAlpine & Son (Southern) Limited	作為樓宇、土木 工程及公共工 程承建商提供 服務	初級工程師	監督樓宇工程， 包括排水 及鋪路工程
1981年8月至 1982年2月； 1983年2月至 1983年9月	Wan Hin & Co., Ltd.	作為樓宇及一般 承建商提供服 務	助理工程師； 工地工程師	工地監督及工地 管理
1988年4月至 1989年12月； 1990年1月至 1993年8月	Ove Arup & Partners Hong Kong Limited	工程顧問	工程師；高級工 程師；聯繫人	土木及結構工程 顧問
1993年9月至 2004年8月	BDT Engineering Consultants Limited	工程顧問	董事總經理	土木及岩土工程 事宜、臨時工 程及物料顧問 及新建築項目
1999年4月至目 前	黃鄭顧問工程師 有限公司(自 2017年8月29 日起為本公司 全資附屬公 司)	建築工程顧問	董事；主席	本集團的公司策 略規劃及整體 業務發展以及 參與我們業務 經營的日常管 理

陳博士於1984年7月於鄧迪大學以優異成績取得工程文憑。陳博士於1988年7月進一步於英國鄧迪大學取得哲學博士學位，並獲得Dr. Angus A. Fulton Postgraduate Prize (Civil Engineering)。彼目前於工程師註冊管理局註冊為土木、結構、物料、環境、樓宇、岩土、物流及運輸註冊專業工程師，並於建築事務監督註冊為註冊結構工程師及註冊檢驗人員。

陳博士的相關專業資格詳情載列如下：

資格日期	專業資格
1990年3月	獲英國工程委員會註冊為特許工程師
1990年10月	獲歐洲工程協會聯合會授予歐洲工程師名銜
1990年11月	獲選為英國結構工程師學會成員
1991年9月	獲接納為香港工程師學會(「香港工程師學會」)成員
1991年12月	獲接納為英國土木工程師學會成員
1996年8月	獲接納為英國水利及環境管理特許機構成員
1997年5月	獲接納為英國專家學院執業會員
2000年6月	取得中國全國註冊工程師管理委員會(結構)項下中華人民共和國一級註冊結構工程師資格
2002年7月	獲英國材料、礦物及礦業學會註冊為資深會員

資格日期	專業資格
2003年11月	獲接納為香港工程師學會資深會員
2003年11月	獲選為英國結構工程師學會資深會員
2004年9月	獲英國環境學會註冊為特許環境師
2005年7月	註冊為英國科學理事會特許科學家
2008年1月	於澳門取得註冊工程師資格
2016年9月	獲接納為香港合資格環保專業人員學會有限公司專業成員

陳博士的其他主要相關成就詳情載列如下：

成就年份	其他成就
1997年至1998年	擔任香港工程師學會材料部主席
2000年	註冊為香港顧問工程師協會註冊主管
2006年至2008年、 2010年至2012年	獲委任為澳門建造商會監事會副主席
2017年至目前	獲指定為澳門土木及結構工程師學會第二屆榮譽顧問
2014年至目前	獲委任為澳門工程顧問商會監督顧問副總監
2019年至目前	中國人民政治協商會議廣州市委員會委員

獨立非執行董事

龍詠宜女士(「龍女士」)，34歲，自2024年12月23日起擔任獨立非執行董事。龍女士為提名委員會主席、薪酬委員會及審核委員會成員，主要負責監督董事會，並就策略、政策、表現、問責、資源、主要委任及行為準則等事宜作出獨立判斷。龍女士於2020年畢業於澳大利亞聯邦大學，獲應用管理學士學位。龍女士擁有豐富的商業和管理經驗。龍女士目前是一家全球投資管理公司的顧問。她也是一家證券公司的副董事。龍女士在香港擁有超過5年的企業融資、投資和業務發展經驗。

梁文俊先生(「梁先生」)，37歲，自2025年3月31日起擔任獨立非執行董事。梁先生為審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員，主要負責監督董事會，並就策略、政策、業績、問責、資源、主要委任及行為準則等事宜提供獨立判斷。梁先生於2023年獲美國東北大學分析學碩士學位，並於2009年獲香港浸會大學社會科學學士學位。

梁先生於會計及金融行業擁有逾16年經驗。梁先生於2009年至2012年受聘於畢馬威會計師事務所擔任核數師，並於2012年至2014年受聘於香港滙豐銀行擔任商業銀行家。2014年至2020年，梁先生在快速消費品行業經營自己的企業。梁先生於2016年至2021年期間擔任多家在創業板上市的公司的獨立非執行董事。自2020年起，梁先生一直擔任MTT集團控股有限公司(股票代碼：2350)的財務總監。

王俊文先生(「王先生」)，39歲，自2026年1月30日起擔任獨立非執行董事。王先生為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。王先生於2012年取得由英國愛丁堡納皮爾大學頒授的國際酒店管理乙等(一級)榮譽學士學位。

王先生擁有約14年的商業與管理職位經驗，以及超過10年與香港／美國股票融資及加密貨幣投資相關的經驗。

高級管理層

吳振中先生(「吳先生」)，44歲，為本公司公司秘書，在會計及審計方面擁有逾19年經驗。吳先生於2005年至2014年在數間大型審計公司擔任審計經理的審計助理。2014年9月，吳先生擔任香港聯交所主板上市公司偉志控股有限公司(股份代號：1305)的財務經理。2017年至2020年，吳先生曾擔任兩家私人有限公司的首席財務官。2020年6月，吳先生獲委任為新昌創意發展控股有限公司的執行董事、首席財務官及公司秘書，該公司已於聯交所主板退市。自2021年7月以來，吳先生被任命為一家審計公司的董事並執業。

吳先生於2005年12月在香港嶺南大學取得工商管理學士學位。吳先生於2012年1月獲香港會計師公會接納為會員，並於2021年獲接納為執業會員。

方智威先生(「方先生」)，54歲，為本集團的技術總監，主要監督本集團不同類別的項目，如新樓宇、改建及增建以及翻新項目設計、管理及工地行政管理。

方先生於工程行業擁有約28年經驗。方先生自2002年3月起於黃鄭香港任職高級土木工程師，並於2010年9月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

方先生於1994年11月畢業於香港理工大學並取得土木工程學士學位，進一步於2000年11月取得土木工程深造文憑。於2015年7月，方先生取得香港城市大學法律博士學位。

方先生於1998年9月成為香港工程師學會成員、於1998年12月成為香港仲裁司學會會員、於1999年9月成為特許仲裁員學會會員、於2004年2月成為香港註冊專業工程師(土木)，並於2021年11月為香港工程師學會審裁委員小組成員。

香兆祺先生(「香先生」)，81歲，為本集團的技術總監，主要負責上蓋建築、地基及挖掘工程的行政管理、設計及監督以及建築項目協調及工地監督。

香先生於工程行業擁有約52年經驗。加入本集團前，自1969年4月至1970年5月，香先生於HLK Services, Ltd. 工程科任職草擬人員。香先生其後自1970年6月至1981年3月於Gordon Wu & Associates任職高級結構工程師。自1981年2月至1991年6月，香先生於關吳黃建築師·工程師有限公司任職工程師，其後於1991年7月加入黃鄭香港成為高級結構工程師。彼於2010年5月晉升為本集團聯席董事，並於2018年8月調任為技術總監。

香先生於1967年6月畢業於國立台灣大學並取得土木工程學士學位。

黃文富先生(「黃先生」)，72歲，為本集團的技術總監，主要負責岩土工程設計，如地層勘察、工地平整規劃、天然山坡風險評估、地下室及樁承台深層挖掘及橫向承托(「深層挖掘及橫向承托」)設計及監督斜坡穩固、深層挖掘安裝橫向承托監督及擋土牆加固工程。

黃先生於工程行業擁有逾18年經驗。黃先生自2005年12月起於黃鄭香港任職高級工程師，並於2013年8月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

黃先生於1974年6月畢業於國立台灣大學並取得工程科學學士學位。黃先生於1980年4月於泰國取得亞洲理工學院工程碩士學位。

李錫均先生(「李先生」)，60歲，為本集團的技術總監，主要負責樓宇及土木項目結構及岩土工程設計、監督及行政管理工作。

李先生於工程行業擁有逾31年經驗。李先生自1991年8月起於黃鄭香港任職助理結構工程師，並於2010年9月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

李先生於1989年12月畢業於香港大學並取得工程科學學士學位。李先生於1994年11月成為結構工程師學會成員及於1996年9月成為香港工程師學會成員。李先生於1999年12月成為香港註冊專業工程師(結構)以及於2017年2月成為香港註冊結構工程師。

魏偉彬先生(「魏先生」)，55歲，為本集團的技術總監，主要負責岩土工程設計及相關工程(如岩土評估及天然地勢風險研究)及工地監督。

魏先生於工程行業擁有約28年經驗。魏先生自1999年9月至2004年6月於邁進土木結構工程顧問有限公司任職工程師。魏先生自2008年9月加入本集團擔任黃鄭香港高級工程師，隨後於2013年5月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

魏先生於1993年11月畢業於香港理工大學並取得土木工程工程學士學位。魏先生隨後於1998年11月取得香港理工大學土木工程科學碩士學位。

魏先生自2000年11月起成為結構工程師學會企業成員、於2001年1月成為香港工程師學會企業成員以及於2001年5月成為英國礦業及冶金學會成員。

魏先生自2001年3月起成為英國工程委員會特許工程師、於2000年11月成為英國結構工程師學會特許結構工程師、於2004年2月成為香港註冊專業工程師(結構、岩土)以及自2013年3月起成為香港註冊岩土工程師。魏先生於2021年加入為香港工程師學會的新會員。

朱雨田博士(「朱博士」)，69歲，為本集團的技術總監，主要負責樓宇發展項目設計管理。

朱博士於工程行業擁有逾40年經驗。加入本集團前，朱博士自1992年9月至2016年5月於香港屋宇署任職高級結構工程師。彼其後於2016年9月加入黃鄭香港任職技術總監。朱博士於1980年10月畢業於加拿大溫莎大學並取得土木工程的應用科學學士學位。彼其後於1994年11月取得香港理工大學土木工程的科學碩士學位。朱博士於2004年7月取得澳洲昆士蘭大學土木工程博士學位。朱博士於1987年11月成為英國結構工程師學會成員、於1991年1月成為香港工程師學會成員以及於1996年7月成為英國土木工程師學會成員。朱博士於1997年12月成為香港註冊專業工程師(土木、結構)。彼目前為建築事務監督認可人士(工程師名單)及註冊結構工程師。朱博士於2021年加入為香港工程師學會的新會員。

陳暉博士(「陳博士」)，67歲，為本集團技術總監，主要負責業務發展、岩土工程項目設計與管理及相關工作。

陳博士於工程行業擁有約24年經驗。陳博士於1984至1988年8月在中國煤炭科學研究總院任職岩土工程師，於1993年1月至1994年12月在英國諾丁漢特倫特大學的土木及結構工程學院任職全職研究員。彼分別於1994年12月至1997年1月及1997年9月至1998年4月在黃澤恩顧問工程師事務所及Maunsell Geotechnical Services Ltd.任職岩土工程師。彼於1998年5月至1999年8月在環協(香港)有限公司任職駐地盤工程師。其後彼於1999年9月至2008年9月在黃鄭香港任職主任工程師。於2008年9月至2010年4月，陳博士在偉信顧問集團有限公司任職助理總監。於2013年5月至2017年10月，彼在科進香港有限公司任職助理總監(其後任職駐地盤岩土工程師)。陳博士於2018年7月加入本集團，擔任岩土工程總監，並於2018年8月調任為技術總監。

陳博士於1982年10月畢業於中國山東礦業學院(現稱為山東科技大學)並取得煤炭礦業工程學士學位。其後彼於1984年12月自中國煤炭工業部煤炭科學研究總院取得工程碩士學位。彼於1988年10月至1992年6月在諾丁漢大學採礦工程學院修讀全日制課程，並於1992年7月自諾丁漢大學取得哲學博士學位。

陳博士於1996年5月成為英國材料、礦物及採礦學會專業會員，於1997年1月成為英國工程學委員會特許工程師，於1997年12月成為香港工程師學會會員，並於1998年12月成為香港註冊專業工程師(岩土工程)。

12. 公司資料及供股的各方

執行董事	梁雪瑤女士 梁震宇先生
非執行董事	袁志平先生(主席) 陳延年博士(主席)
獨立非執行董事	龍詠宜女士 梁文俊先生 王俊文先生
公司秘書	吳振中先生 香港會計師公會執業會計師及特許公認會計師公會會員 英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員
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 加連威老道94號 明輝中心804室
授權代表	梁震宇先生 香港 九龍尖沙咀 加連威老道94號 明輝中心804室 吳振中先生 香港 九龍尖沙咀 加連威老道94號 明輝中心804室
本公司有關供股的法律顧問	有關香港法律： 希仕廷律師行 香港 皇后大道中15號 置地廣場 告羅士打大廈11樓

核數師及申報會計師	泰達會計師事務所有限公司 執業會計師 香港 九龍九龍灣 宏光道1號億京中心 A座22樓E室
主要往來銀行	中國工商銀行(亞洲)有限公司 九龍 尖沙咀 漆咸道南39號鐵路大廈地下B舖 中國銀行(香港)有限公司 九龍尖沙咀加拿分道24-28號
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2期33樓3301-04室
配售代理	第一上海證券有限公司 香港 德輔道中71號 永安集團大廈19樓
包銷商	袁先生

13. 審核委員會

審核委員會目前由三名獨立非執行董事(即龍詠宜女士、梁文俊先生及王俊文先生)組成。

審核委員會的主要職責為，就委任、重新委任及罷免外聘核數師提供意見；檢討本公司財務報表及涉及就財務報告作出判斷的領域；及監察本公司的內部監控程序。審核委員會全體成員均由董事會委任。

14. 一般事項

於最後實際可行日期，就董事所深知，並無任何限制影響本公司從香港境外地區向香港境內匯入溢利或調回資本。

15. 展示文件

下列文件將於本供股章程日期起計至少14日在本公司網站(www.niuholdings.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發：

- (i) 由泰達會計師事務所有限公司發出有關本集團未經審核備考財務資料的報告，其全文載於本供股章程附錄二；
- (ii) 本附錄三「9.專家及同意書」一段所述的專家同意書；及
- (iii) 本附錄三「7.重大合約」一段所述的重大合約。

16. 約束力

供股章程文件及該等文件所載任何要約或申請的所有接納均受香港法例規管，並按其詮釋。倘根據任何該等文件提出申請，相關文件具有使所有有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的適用條文(懲罰條文除外)約束的效力。

17. 其他事項

- (a) 本集團概無訂立任何與本集團業務重大相關且為期一年以上的廠房租賃或租購合約。
- (b) 由於本集團於中國及香港開展大部分業務且其絕大部分業務交易、資產及負債均以人民幣或港元計值，故本集團外匯風險被認為屬輕微。

18. 送呈香港公司註冊處處長的文件

各供股章程文件連同本附錄三「9.專家及同意書」一段所述的同意書，已根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條規定向香港公司註冊處處長登記。