
此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附接納表格的任何方面或將予採取的任何行動有任何疑問，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泓基集團(控股)有限公司股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本綜合文件及隨附接納表格全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容所引致的任何損失承擔任何責任。

本綜合文件應與隨附接納表格一併閱覽，其內容構成所載要約條款及條件的一部分。



WellLuck Limited

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

WK Group (Holdings) Limited

泓基集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2535)

**有關結好證券有限公司為及代表WELLLUCK LIMITED提出
收購泓基集團(控股)有限公司全部已發行股份
(WELLLUCK LIMITED及其一致行動人士已擁有及／
或同意將予收購的股份除外)
的有條件強制性全面現金要約之綜合文件**

要約人的財務顧問及要約代理



本公司的財務顧問



獨立董事委員會的獨立財務顧問



除非文義另有所指，否則本封面頁所使用詞彙應具有本綜合文件所界定的相同涵義。

結好函件(當中載有(其中包括)要約的主要條款)載於本綜合文件第11至21頁。董事會函件載於本綜合文件第22至27頁。獨立董事委員會函件(當中載有其就要約致獨立股東的推薦建議)載於本綜合文件第28至29頁。獨立財務顧問函件(當中載有其就要約致獨立董事委員會的意見)載於本綜合文件第30至54頁。

要約的接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。接納表格須儘快且不遲於2026年10月2日(星期五)下午四時正或要約人根據收購守則的規定經執行人員同意而可能釐定及宣佈的較後時間及／或日期送達股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)如將會或擬向香港以外任何司法權區轉交本綜合文件及／或隨附接納表格，則在採取任何行動之前應參閱本綜合文件所載「結好函件」中「海外股東」各段。有意接納要約的各海外股東須自行完全遵守相關司法權區有關接納要約的法律及法規，包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意或辦理任何註冊或備案，並遵守所有必要手續或法律規定，及支付該海外股東就在有關司法權區接納要約而應付的任何轉讓或其他稅款。各海外股東在決定應否接納要約時應尋求專業意見。

本綜合文件將於要約可供接納期間刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.wing-kei.com.hk)。

2026年9月11日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	1
重要通知.....	4
釋義	5
結好函件.....	11
董事會函件.....	22
獨立董事委員會函件	28
獨立財務顧問函件	30
附錄一 — 要約的進一步條款及接納程序.....	I-1
附錄二 — 本集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 要約人的一般資料.....	III-1
附錄四 — 本集團的一般資料.....	IV-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅屬指示性質，可能有所變動。如時間表有任何變動，要約人及本公司將聯合公告。除非另行明確指明，否則本綜合文件及隨附接納表格內所載所有時間及日期均指香港時間及日期。

事項	時間及日期
本綜合文件及隨附接納表格的寄發日期 及要約開始日期(附註1)	2026年9月11日(星期五)
要約開始可供接納(附註1)	2026年9月11日(星期五)
於首個截止日期接納要約的 最後時間及日期(附註2、3及5)	2026年10月2日(星期五)下午四時正
首個截止日期(附註2)	2026年10月2日(星期五)
於聯交所網站刊登於首個截止日期 (或其任何延期或修訂，如有)之要約結果 及接納水平的公告(附註2)	2026年10月2日(星期五) 下午七時正之前
就於首個截止日期下午四時正或之前接獲的有效要約 接納寄發應付股款的最後日期(假設要約於首個截止 日期在所有方面成為或宣佈為無條件)(附註4及5)	2026年10月13日(星期二)
要約維持可供接納的最後時間及日期 (假設要約於首個截止日期 成為或宣佈為無條件)(附註2、3及5)	2026年10月16日(星期五) 下午四時正
要約的最後截止日期(假設要約 於首個截止日期成為或宣佈為無條件)	2026年10月16日(星期五)
將於聯交所網站刊載於最後截止日期的 要約結果公告(附註2)	2026年10月16日(星期五) 下午七時正之前
就於最後截止日期下午四時正或之前 接獲的有效要約接納寄發應付股款的最後日期 (假設要約於最後截止日期在所有方面 成為或宣佈為無條件)(附註4及5)	2026年10月28日(星期三)

預期時間表

要約就接納而言成為或宣佈

為無條件的最後時間及日期(附註6) 2026年11月10日(星期二)

附註：

1. 要約為有條件，於本綜合文件寄發日期作出，並於該日起直至截止日期下午四時正止可供接納，除非要約人根據收購守則修訂或延長要約。
2. 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後至少二十一(21)日開始可供接納。除非要約人按照收購守則延長要約，否則接納要約的最後時間及日期將為2026年10月2日(星期五)下午四時正。在任何情況下，根據收購守則，倘要約成為或宣佈為無條件，則要約應於其後維持可供接納不少於十四(14)日。根據收購守則，要約人有權將要約延期至其按照收購守則可能釐定(或如執行人員根據收購守則規則15.5所許可)的有關日期。要約人及本公司將於2026年10月2日(星期五)下午七時正之前，就要約的任何延長於聯交所網站聯合刊發公告，該公告將說明下一個截止日期，或倘要約就接納而言在當時為無條件，則聲明要約將維持可供接納直至另行通知。若屬後者，則必須於要約截止前向尚未接納要約的獨立股東發出至少十四(14)日的書面通知。
3. 在中央結算系統以投資者戶口持有人直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有彼等股份的股份之實益擁有人，應留意有關根據《香港結算一般規則》及《香港結算運作程序規則》向中央結算系統作出指示的時間規定(載於本綜合文件附錄一)。
4. 待要約在所有方面成為或宣佈為無條件，就根據要約呈交的要約股份應付現金代價(於扣除賣方的香港從價印花稅後)的匯款將以平郵方式儘快寄發予接納要約的獨立股東，惟於任何情況下不得遲於下列兩者中較遲者後七(7)個營業日內寄發：(i)要約在所有方面成為或宣佈為無條件之日及(ii)根據收購守則，股份過戶登記處接獲所有相關文件以使根據要約作出的接納成為完整及有效之日，郵誤風險概由彼等自行承擔。接納要約將不可撤銷及不得撤回，惟本綜合文件附錄一「撤銷權利」一段所述情況則除外。
5. 若在以下時間香港發生任何惡劣天氣情況：
 - (a) 於接納要約的最後日期及／或根據要約就有效接納寄發應付要約股款的最後日期，在本地時間中午十二時正前任何時間生效但於中午十二時正之後不再生效，則接納要約的最後時間仍為同一個營業日的下午四時正，而寄發股款的最後日期將仍為同一個營業日；或
 - (b) 接納要約的最後日期及或根據要約就有效接納寄發應付要約股款的最後日期當日中午十二時正(本地時間)或其後生效，則接納要約的最後時間將重新安排至中午十二時正或其後概無發生任何惡劣天氣情況的下一個營業日下午四時正，而就有效接納寄發應付要約股款的最後日期將重新安排至中午十二時正或其後概無發生任何惡劣天氣情況的下一個營業日。就本綜合文件而言，「惡劣天氣情況」指在香港懸掛八號或以上颱風信號、香港天文台發出的黑色暴雨警告或香港特別行政區政府宣佈的「極端情況」警告。

預期時間表

6. 根據收購守則，除執行人員同意外，要約不得於本綜合文件寄發日期後的第六十(60)日下午七時正後就接納而言成為或宣佈為無條件。倘若收購守則規定期間的最後一日並非營業日，則該期間順延至下個營業日結束。據此，除非要約就接納而言先前已成為無條件，要約將於2026年11月10日(星期二)失效，惟獲執行人員同意並根據收購守則延長者除外。因此，要約就接納而言成為或宣佈為無條件的最後日期為2026年11月10日(星期二)。

除上文所述者外，倘接納要約的最後時間並無於上文所示日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將於實際可行情況下儘快以聯合公告方式知會股東有關預期時間表的任何變動。

重要通知

致海外股東的通告

向註冊地址位於香港境外司法權區的人士提呈要約可能受到相關司法權區的法律禁止或影響。身為香港以外司法權區的公民或居民或國民的海外股東應自行了解及遵守任何適用的法律及監管規定。

有意接納要約的任何有關人士有責任自行全面遵守相關司法權區有關接納要約的法律及法規，包括取得有關司法權區可能需要的任何政府、外匯管制或其他方面的同意及任何註冊或備案，或遵守其他所需的正式手續或法律及法規規定及支付任何海外股東就於任何司法權區接納要約應付的轉讓稅或其他稅項或其他所需款項。

要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士、本公司、結好、旭倫企業、首盛資本、股份過戶登記處或任何彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問及聯繫人及參與要約的任何其他人士有權就該人士可能須支付的任何稅項獲悉數彌償及免受損害。詳情請參閱本綜合文件所載「結好函件」中「海外股東」一段。

有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過諸如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具類似涵義的字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。所有除過往事實陳述以外的陳述均可視為屬前瞻性陳述。本綜合文件所載前瞻性陳述僅於最後實際可行日期作出。除適用法律或法規(包括但不限於上市規則及／或收購守則)規定外，要約人及本公司概不承擔責任糾正或更新本綜合文件所載前瞻性陳述或意見。

釋 義

於本綜合文件內，除非另有界定或文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「旭倫企業」	指	旭倫企業融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司有關要約的財務顧問
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	首個截止日期，或倘要約獲延長，則為要約人根據收購守則在執行人員同意下可能釐定並由要約人與本公司聯合公佈的任何其後截止日期
「本公司」	指	泓基集團(控股)有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2535)
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣待售股份
「完成日期」	指	完成落實的日期，即2026年7月30日

釋 義

「綜合文件」	指	要約人與本公司根據收購守則聯合向股東發出的有關要約的本綜合要約及回應文件，連同接納表格，當中載有(其中包括)，要約的詳情以及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自出具的意見函
「條件」	指	本綜合文件所載「結好函件」中「要約」一節項下「要約條件」分節所載的要約條件
「代價」	指	70,200,000港元，即要約人根據買賣協議就購買待售股份應付賣方的總代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	指及包括任何期權、收購權、優先購買權、按揭、押記、質押、留置權、押貨預支、所有權保留、抵銷權、申索、反申索、信託安排或其他抵押、任何股權或限制(包括根據公司條例(香港法例第622章)施加的任何限制)、或所有種類及描述的其他不利權利及權益
「執行人員」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「最後截止日期」	指	2026年10月16日(星期五)，即要約的最後截止日期，假設要約於首個截止日期成為或宣佈為無條件
「首個截止日期」	指	2026年10月2日(星期五)，即要約的首個截止日期，為本綜合文件日期後21日
「接納表格」	指	本綜合文件隨附就要約而言的接納及轉讓要約股份的表格

釋 義

「結好」	指	結好證券有限公司，一間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)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，為要約人有關要約的財務顧問、代表要約人提出要約的代理及要約人的要約融資提供方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	陳鑫基先生，賣方的最終實益擁有人，持有其已發行股本30%，並為本公司執行董事
「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
「香港中央結算(代理人)有限公司」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「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，當中載有有關中央結算系統運作及職能的慣例、程序及行政規定
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由本公司成立的董事會獨立委員會，由並無於要約中擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事(即車灝華先生、余俊傑先生及廖志崑先生)組成，以就要約向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」或「首盛資本」	指	首盛資本集團有限公司，一間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，為經獨立董事委員會批准獲本公司委任的獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	股份持有人，要約人、其最終實益擁有人及彼等任何一方的一致行動人士除外
「聯合公告」	指	要約人與本公司根據收購守則規則3.5聯合發佈日期為2026年8月4日的公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約
「最後交易日」	指	2026年7月29日，即緊接股份於聯交所短暫停止買賣以待刊發聯合公告前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2026年9月8日，即本綜合文件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
「主板」	指	聯交所維持及營運的主板
「陳先生」	指	陳永強先生，為要約人的唯一董事及最終實益擁有人
「要約」	指	結好為及代表要約人將提出的有條件強制性全面現金要約，以收購要約股份
「要約人」	指	WellLuck Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由陳先生全資及實益擁有
「要約融資」	指	結好授予要約人至多110,600,000港元的融資，用以支付根據要約應付的代價
「要約融資協議」	指	要約人(作為借款人)與結好(作為貸款人)就要約融資所訂立日期為2026年7月29日的融資協議
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，自2026年8月4日(即聯合公告日期)起至要約截止或失效日期止

釋 義

「要約價」	指	要約人就每股要約股份應付的0.09港元現金金額
「要約股份」	指	所有已發行股份，惟要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購的股份除外
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址位於香港境外的獨立股東
「股份過戶登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室
「有關期間」	指	自2026年2月4日(即緊接要約期開始前六個月當日)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「買賣協議」	指	賣方(作為賣方)、擔保人(作為賣方的擔保人)及要約人(作為買方)就買賣待售股份所訂立日期為2026年7月29日的買賣協議
「待售股份」	指	要約人根據買賣協議的條款及條件向賣方收購的780,000,000股股份，佔於最後實際可行日期本公司已發行股本總額39%
「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
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01港元的股份

釋 義

「股份押記」	指	要約人以結好為受益人，就出售股份及要約人根據要約所收購或將予收購的股份而簽立日期為2026年7月29日的股份押記，以作為要約融資的擔保
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	WK (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為緊接完成前持有待售股份的法定及實益擁有人。於買賣協議日期，其由擔保人、陳鑫江先生、陳永康先生、蔡植昌女士及陳淑雯女士分別實益擁有30%、30%、15%、15%及10%
「%」	指	百分比



結好證券有限公司
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈
G層至3樓

敬啟者：

**結好證券有限公司為及代表WELLUCK LIMITED提出
收購泓基集團(控股)有限公司全部已發行股份
(WELLUCK LIMITED及其一致行動人士已擁有及／
或同意將予收購的股份除外)
的有條件強制性全面現金要約**

緒言

茲提述聯合公告。除非文義另有所指，否則本函件所使用詞彙應具有本綜合文件所界定的相同涵義。

買賣協議

誠如聯合公告所披露，於2026年7月29日(交易時段後)，賣方(作為賣方)、擔保人(作為賣方的擔保人)及要約人(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及要約人同意購買待售股份，即780,000,000股股份(佔 貴公司於聯合公告日期已發行股本總額之39%)，且該等股份不附帶任何產權負擔，總現金代價為70,200,000港元，相當於每股待售股份0.09港元。

待售股份的代價

根據買賣協議，代價已由要約人於完成時以現金結算。代價由陳先生的個人財務資源(包括其個人投資及存款)撥資。

結 好 函 件

代價乃由要約人與賣方經公平磋商後達致，雙方認為買賣協議為賣方提供了一個機會，使其能透過單一交易變現其於 貴公司的全部權益(即 貴公司已發行股本總額的39%)，並於完成時悉數收取現金代價。賣方早前曾嘗試透過與配售代理簽訂配售協議，出售其於 貴公司部分股權，有關詳情載於 貴公司日期為2025年9月1日的公告內。儘管在為期六個月的配售期間內，股份的當時市價始終高於最低配售價(即0.25港元)，但配售事項(旨在竭盡全力促使承配人購買最多400,000,000股股份(佔 貴公司已發行股本總額20%))並未完全完成，僅成功配售 貴公司已發行股本總額約12%。

完成

完成已於完成日期(即2026年7月30日)落實。緊接完成前，要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士並無擁有、控制或指示任何股份或 貴公司的投票權或 貴公司任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士合共於780,000,000股股份(佔 貴公司已發行股本總額的39%)中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，要約人因而須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)提出有條件強制性全面現金要約。要約將提呈予獨立股東。

本函件的目的

本函件構成本綜合文件的一部分，載有(其中包括)要約的主要條款、要約人的資料及要約人有關 貴集團的意向。有關要約的條款及接納程序之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

獨立股東務請仔細考慮「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及本綜合文件附錄以及隨附接納表格所載的資料，並在決定應否接納要約前，如有疑問，應諮詢彼等自身的專業顧問。

要約

要約的主要條款

結好將根據收購守則為及代表要約人按本綜合文件及隨附接納表格所載的條款提出要約，基準如下：

就每股要約股份而言 現金0.09港元

每股要約股份的要約價0.09港元相等於要約人根據買賣協議應付的每股待售股份的價格。

於最後實際可行日期，有2,000,000,000股已發行股份及 貴公司並無任何發行在外的期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份的證券，且並無就發行有關期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份的證券訂立任何協議。

要約須待本函件「要約條件」一節所載條件達成後，方可作實。

要約的接納程序及進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

要約價

要約價為每股要約股份0.09港元，較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.695港元折讓約87.05%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.510港元折讓約82.35%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.4700港元折讓約80.85%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.4585港元折讓約80.37%；
- (v) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.4890港元折讓約81.60%；

結 好 函 件

(vi) 股份於2025年12月31日每股經審核資產淨值約0.1346港元(按 貴集團於2025年12月31日股東應佔經審核綜合資產淨值約269,142,000港元除以於最後實際可行日期已發行股份合共2,000,000,000股計算)折讓約33.14%；及

(vii) 股份於2026年6月30日每股未經審核資產淨值約0.1287港元(按 貴集團於2026年6月30日股東應佔未經審核綜合資產淨值約257,310,000港元除以於最後實際可行日期已發行股份合共2,000,000,000股計算)折讓約30.07%。

最高及最低股價

於有關期間，股份於聯交所所報最高收市價為於2026年2月11日的每股1.090港元。

於有關期間，股份於聯交所所報最低收市價為於2026年4月20日的每股0.395港元。

要約價值總額

於最後實際可行日期，已發行股份為2,000,000,000股。假設 貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份0.09港元計算， 貴公司全部已發行股本的價值為180,000,000港元。

扣除要約人及其一致行動人士持有的780,000,000股股份，合共1,220,000,000股股份將受要約規限。按要約價每股要約股份0.09港元計算，倘要約獲悉數接納，則要約的總代價將為109,800,000港元。

根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶所有產權負擔，連同於本綜合文件日期或其後隨附的所有權利及利益，包括但不限於悉數收取在記錄日期為提出要約當日(即寄發綜合文件日期)或之後所作出或宣派或同意作出或宣派的所有股息、分派或任何股本回報(如有)的權利。

要約人可動用的財務資源

要約人就悉數接納要約後應付代價而應付的最高現金金額為109,800,000港元，乃假設自最後實際可行日期起直至要約截止期間 貴公司已發行股本並無變動。

結好函件

要約人擬透過結合要約人自身的資源及結好授予要約人的要約融資悉數支付根據要約應付的代價。要約融資以股份押記作擔保。結好(即要約人有關要約的財務顧問)信納要約人可動用的財務資源充足，可於要約獲悉數接納後履行付款義務。要約人不擬就要約融資項下的任何債務(不論是否或然)的利息支付、償還或抵押，在重大程度上依賴 貴公司的業務。

要約條件

要約須待於截止日期(即2026年10月2日(星期五))下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定的有關較後時間或日期)或之前接獲有關要約股份的有效要約接納(及於允許情況下並無撤回)，並連同要約人及其一致行動人士已持有的股份，將導致要約人及其一致行動人士持有 貴公司於截止日期50%以上的投票權後，方可作實。該條件不可獲豁免。

倘條件未能於截止日期前達成，則要約將告失效。要約人將根據收購守則及上市規則就要約的修訂、延期或失效或條件的達成情況刊發公告。

要約人保留根據收購守則修訂要約條款的權利。

要約未必一定會成為無條件。股東及 貴公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。如有人士對應採取的行動有疑問，應諮詢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。

接納要約的影響

倘要約成為無條件，任何獨立股東接納要約將被視為構成該等人士保證，該等人士出售的所有要約股份均為繳足股款且不附帶所有產權負擔及第三方權利並連同其附帶的所有權利，包括收取於要約提出日期(即綜合文件寄發日期)或之後可能宣派、派付或作出的所有股息及分派的權利。要約接納將不可撤銷且不得撤回，惟收購守則允許者除外。

於最後實際可行日期， 貴公司並無任何已建議、宣派或作出但未支付的股息或分派，且 貴公司無意於要約期宣派任何股息或作出其他分派。

結 好 函 件

獨立股東務請細閱獨立董事委員會就要約作出的推薦建議及及獨立財務顧問就要約作出的意見，分別載於本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」中。

付款

倘要約已於所有方面成為或獲宣佈為無條件，就接納要約的代價結算將儘快進行，但無論如何不得遲於下列較後日期起計七(7)個營業日內進行：(i)要約成為或獲宣佈為無條件當日；及(ii)收到正式填妥且有效的要約接納當日。根據收購守則規則20.1及規則30.2註釋1，要約人或其代表必須收妥作為所有權憑證的相關文件，接納要約的程序方告完整及有效。

不足一仙的金額將不予支付，應付予接納要約的股東的現金代價金額將向上約整至最接近的仙位。

香港印花稅

就接納要約而產生的賣方香港從價印花稅將由有關獨立股東按(i)要約股份的市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)的0.1%稅率繳納，而有關稅款將自應付予接納要約的有關獨立股東的現金款項中扣除。要約人將根據香港法例第117章印花稅條例代表接納要約的有關獨立股東安排繳納賣方香港從價印花稅，並就接納要約及轉讓股份繳納買方香港從價印花稅。

稅務建議

獨立股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢其自身專業顧問。要約人、要約人一致行動人士、貴公司、結好及(視情況而定)彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債負責。

海外股東

要約乃向所有獨立股東(包括非香港居民)提出。向海外股東提出及實施要約，可能須受該等海外股東所在相關海外司法權區的法律規限。海外股東應遵守其所在司法

結 好 函 件

權區的任何適用規定及限制，並於必要時就要約尋求獨立法律意見。註冊地址位於香港以外地區並擬接納要約的海外股東，須自行確保完全遵守相關司法權區的適用法律及規例(包括取得任何可能需獲取的政府或其他同意或遵守其他必要手續，以及支付該等海外股東在該司法權區應繳的任何轉讓或其他稅項)。

除一(1)名登記地址位於台灣的海外股東(彼於3,380,000股股份中擁有權益(佔 貴公司已發行股本總額0.169%))外，於最後實際可行日期，概無識別其他海外股東。

有關任何海外股東接納任何要約將被視為構成有關任何海外股東向要約人聲明及保證已遵守當地法律及規定。海外股東如有疑問，應諮詢其專業顧問。

要約截止

根據收購守則規則15.1，截止日期將為綜合文件日期起計第21日或之後。倘要約成為或宣佈為無條件(不論就接納或就所有方面而言)，則要約應於其後維持可供接納不少於14日，且須於要約截止前向該等尚未接納要約的股東發出至少14日的通知。在收購守則規限下，要約人有權按照收購守則將要約延期直至要約人可能釐定或經執行人員允許的有關日期。

要約人可宣佈要約成為無條件接納的最後時間為寄發最初要約文件後第60日(或執行人員可能同意的有關較後日期)下午七時正。要約人將就要約的任何延期刊發公告，當中將列明下一個截止日期，或倘要約當時已在所有方面成為或為無條件，則要約將維持可供接納直至另行通知為止。倘屬後者，則將於要約截止前向該等尚未接納要約的獨立股東發出至少14日的通知，並將刊發公告。根據收購守則規則15.3，要約人將於要約就接納而言成為無條件時以及要約在所有方面成為無條件時，刊發公告。獨立股東務請注意，倘條件未能於截止日期前達成，則要約人並無任何義務延長要約。

有關 貴集團的資料

亦請 閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」中「有關本集團的資料」一節及附錄二及四所載有關 貴集團的資料。

有關要約人的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，要約人由陳先生全資及實益擁有。

陳先生，69歲，於能源貿易及房地產發展行業擁有豐富商業經驗。彼曾擔任洛克菲勒家族基金會(洛氏基金會)執行董事及杜拜哈利發塔(Burj Khalifa)的商業董事。就前者而言，彼曾擔任Roseroock集團(一家在紐約、北京及天津設有辦事處的房地產投資及開發集團)的執行董事(開發管理)。就後者而言，彼於2004年至2009年受僱於Emaar Properties PJSC(杜拜哈利發塔(Burj Khalifa)的開發商)，其職責與該項目的開發有關。彼目前擔任 貴公司非全資附屬公司幸福家園裝配式建築有限公司的董事。幸福家園裝配式建築有限公司由 貴公司擁有51%，並由尚德生物科技有限公司(一間於香港註冊成立的公司，由宋妍女士全資及實益擁有)擁有49%。陳先生及張宏輝先生為幸福家園裝配式建築有限公司唯一的兩位董事。幸福家園裝配式建築有限公司主要從事設計、製造及供應用於住宅、商業及工業用途的預製建築結構、組件及材料。

誠如 貴公司截至2025年12月31日止年度的年報所披露， 貴集團已察覺到市場對預製房屋、建築結構及材料的需求日益增長，並已成立附屬公司以進軍該業務。幸福家園裝配式建築有限公司即為此目的而成立，旨在拓寬 貴集團的業務及收入來源。陳先生由執行董事張宏輝先生介紹予 貴公司。陳先生於幸福家園裝配式建築有限公司成立後不久(即於2025年8月28日)獲委任為該公司董事，使該新業務得以受惠於其作為建築師的資格及上文所述的房地產開發經驗。

於提出要約前，陳先生參與 貴集團的事務僅限於幸福家園裝配式建築有限公司的營運及管理。彼未曾擔任 貴公司或 貴集團任何其他成員公司(幸福家園裝配式建築有限公司除外)的董事、僱員或高級管理層成員。

陳先生於1982年及1984年分別獲得University of Strathclyde理學士及建築學士學位，彼亦於1986年完成University of Strathclyde的專業實踐、管理及實踐經驗考試。彼於1986年獲認可為香港建築師學會會員，現擔任理事會成員。彼自1987年3月起為英國皇家建築師學會成員。

要約人有關 貴集團的意向

要約截止後，要約人有意讓 貴集團繼續經營其主要業務，並維持 貴公司的上市地位。要約人將審視 貴集團的業務活動及資產，以就 貴集團的未來業務發展制定業務計劃及策略。

視乎審視結果，要約人可能會探索其他業務機會，並考慮是否將適合進行任何資產出售、資產收購、業務整頓、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升 貴集團的長期增長潛力。於最後實際可行日期，要約人尚未發現任何投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

除上文所載要約人有關 貴集團的意向外，於最後實際可行日期，要約人無意重新調配 貴集團任何固定資產(於 貴集團日常及一般業務過程中進行者除外)或終止僱用 貴集團僱員。

於最後實際可行日期，董事會由四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。要約人擬繼續聘用 貴集團現有管理層及僱員(惟建議不早於上市規則及收購守則下所允許的時間或要約人認為適當的較後時間更換董事會成員除外)。於最後實際可行日期，除要約人擬按下文所述提名陳先生擔任執行董事兼董事會主席外，要約人尚未物色任何具體候選人獲提名加入董事會，亦未就將要求哪位現任董事(如有)辭任或被替換，或就任何有關變動的人數、時機或組成制定任何具體計劃。董事會組成的任何變動將按照上市規則及收購守則進行，並將適時另行刊發公告。

要約人擬自不早於上市規則及收購守則所允許的日期或要約人認為適當的有關較後日期起提名新董事加入董事會。尤其是，要約人擬提名陳先生(即其最終實益擁有人)擔任執行董事及董事會主席。就其他替任而言，要約人正在物色合適候選人。對董事會成員的任何變動將按照收購守則及／或上市規則作出，並將適時另行刊發公告。

結 好 函 件

於最後實際可行日期，除上文所載要約人有關 貴集團的意向外，要約人無意(i)對 貴集團管理層及僱員的僱傭情況作出重大變動；及(ii)出售或重新調配 貴集團資產，惟於其日常及一般業務過程中進行者除外。

公眾持股量及維持 貴公司的上市地位

聯交所已表明：

(a) 倘於要約截止時，聯交所認為：

- 股份交易存在或可能存在虛假市場；或
- 不存在或可能不存在有序市場；則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣；及

(b) 倘於要約截止時，上市發行人的公眾持股量嚴重不足(定義見上市規則第13.32F條)，則：

- 聯交所將於上市股份的股份名稱加上指定標記；及
- 倘發行人自公眾持股量嚴重不足起計連續18個月期間未能重新遵守上市規則第13.32B條，聯交所將取消發行人股份的上市地位。

要約人擬維持 貴公司於聯交所的上市地位。要約人的唯一董事及將獲委任加入董事會的新任董事(如有)將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟以確保股份存在足夠公眾持股量。要約人將就此適時另行刊發公告。

要約接納及結算

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關要約接納及結算程序的詳情。

強制收購

要約人不擬於截止日期後行使任何強制收購權，以收購任何尚未根據要約獲收購之發行在外的要約股份。

結 好 函 件

一般事項

本綜合文件乃為遵守香港法律、收購守則及上市規則的規定而編製，及所披露資料未必與假設根據香港以外司法權區的法律編製本綜合文件情況下所披露者相同。

所有文件及股款均以平郵方式寄交獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將按獨立股東各自於 貴公司股東名冊所示地址寄出，如屬聯名持有人，則寄交於 貴公司股東名冊上排名首位的股東。要約人、要約人一致行動人士、結好、 貴公司、賣方、擔保人、旭倫企業、獨立財務顧問、股份過戶登記處或彼等任何一方各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不會就轉交有關文件或股款的任何遺失或延誤或可能就此產生或與此有關的任何其他責任負責。

其他資料

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄及隨附接納表格(構成本綜合文件一部分)所載有關要約的其他資料。亦請 閣下細閱本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」，以及「獨立財務顧問函件」所載獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會發出的意見函件，當中載有彼等就要約作出的推薦建議及/ 或意見。 閣下如對自身有關要約的狀況有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或證券註冊機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
結好證券有限公司
董事
吳翰綬
謹啟

2026年9月11日



WK Group (Holdings) Limited
泓基集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2535)

執行董事：

陳鑫基先生(行政總裁)
陳鑫江先生
陳淑雯女士
張宏輝先生

非執行董事：

陳永康先生(主席)
蔡植昌女士

獨立非執行董事：

車灝華先生
余俊傑先生
廖志崑先生

註冊辦事處：

Suite 102, Cannon Place
P.O. Box 712
North Sound Rd.
George Town
Grand Cayman KY1-9006
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港新界
荃灣大涌道18號
國際企業中心3期
17樓1至4單元

敬啟者：

結好證券有限公司為及代表WELLUCK LIMITED提出
收購泓基集團(控股)有限公司全部已發行股份
(WELLUCK LIMITED及其一致行動人士已擁有及／或
同意將予收購的股份除外)的有條件強制性全面現金要約

緒言

茲提述聯合公告。除非文義另有所指，否則本函件所使用詞彙應具有本綜合文件所界定的相同涵義。

誠如聯合公告所披露，於2026年7月29日(交易時段後)，賣方(作為賣方)、擔保人(作為賣方的擔保人)及要約人(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及要約人同意購買待售股份，即780,000,000股股份(佔本公司於聯合公告日期已發行股本總額的39%)，且該等股份不附帶任何產權負擔，總現金代價為70,200,000港元，相當於每股待售股份0.09港元。

根據買賣協議，代價已由要約人於完成時以現金結算。代價由陳先生的個人財務資源(包括其個人投資及存款)撥資。

誠如本綜合文件「結好函件」所述，緊接完成前，要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士並無擁有、控制或指示任何股份或本公司的投票權或本公司任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士合共於780,000,000股股份(佔本公司已發行股本總額的39%)中擁有權益。根據收購守則規則26.1，要約人因而須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)提出有條件強制性全面現金要約。要約將提呈予獨立股東。

本函件構成本綜合文件的一部分及載有(其中包括)(i)有關本集團、要約人及要約的資料；(ii)獨立董事委員會就要約及接納要約致獨立股東的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就要約致獨立董事委員會的意見及推薦建議。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，由並無於要約中擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事(即車灝華先生、余俊傑先生及廖志崑先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。陳永康先生及蔡植昌女士(即賣方的最終實益擁有人(各自持有15%股權)及本公司非執行董事)於要約中擁有重大權益，因而並無加入獨立董事委員會。

根據收購守則規則2.1，首盛資本集團有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就要約及要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立董事委員會提供意見。有關委任已由獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。

董事會函件

閣下在就要約採取任何行動之前，務請細閱致獨立股東的「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及本綜合文件附錄所載的其他資料。

要約

結好將根據收購守則為及代表要約人按本綜合文件及隨附接納表格所載的條款提出要約，基準如下：

就每股要約股份而言 現金0.09港元

每股要約股份的要約價0.09港元相等於要約人根據買賣協議應付的每股待售股份的價格。

於最後實際可行日期，有2,000,000,000股已發行股份及本公司並無任何發行在外的可轉換或可交換為股份的期權、衍生工具、認股權證或證券，且並無就發行可轉換或可交換為股份的有關期權、衍生工具、認股權證或證券訂立任何協議。

本公司確認，於最後實際可行日期，(i)其並無宣派任何尚未支付的股息；及(ii)其並無任何意向於要約截止或失效日期(包括該日)或之前宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

要約須待本函件「要約條件」一段所載條件達成後，方可作實。

有關要約的其他詳情(包括要約的條款及接納程序)載於本綜合文件「結好函件」及附錄一及隨附接納表格。

有關要約人的資料

有關要約人的資料，敬請 閣下垂注本綜合文件內「結好函件」中「有關要約人的資料」一節。

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，其已發行股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團為一間香港鋼結構工程承造商，專注於為香港建造項目供應、製造及安裝結構鋼。

董事會函件

亦請閣下垂注本綜合文件附錄二及四，當中載有本集團的其他資料。

本公司的股權架構

本公司(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期的股權架構載列如下：

	緊接完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	佔已發行 股份概約%	股份數目	佔已發行 股份概約%
要約人及其一致行動人士				
—要約人(附註1)	—	—	780,000,000	39
賣方(附註2)	780,000,000	39	—	—
公眾股東	1,220,000,000	61	1,220,000,000	61
總計	2,000,000,000	100	2,000,000,000	100

附註：

1. 要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由陳永強先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，陳永強先生被視為或視作於要約人持有的780,000,000股份中擁有權益。
2. 於買賣協議日期及於最後實際可行日期，賣方由擔保人、陳鑫江先生、陳永康先生、蔡植昌女士及陳淑雯女士分別實益擁有30%、30%、15%、15%及10%。因此，擔保人、陳鑫江先生、陳永康先生、蔡植昌女士及陳淑雯女士緊接完成前被視為於賣方持有的780,000,000股股份中擁有權益。除陳永強先生(作為幸福家園裝配式建築有限公司(即本公司非全資附屬公司)的董事)參與本集團事務外，擔保人、陳鑫江先生、陳永康先生、蔡植昌女士及陳淑雯女士均與要約人及／或陳永強先生並無任何關係。

亦請閣下垂注本綜合文件附錄二及四，當中分別載有本集團的財務資料及一般資料。

要約人有關本集團的意向

有關要約人有關本集團業務的意向之詳情，敬請閣下參閱本綜合文件所載「結好函件」中「要約人有關貴集團的意向」一節。

董事會已知悉所披露的要約人有關本集團及董事會成員組成的意向。董事會願意就本公司及其股東的整體最佳利益與要約人合作。

公眾持股量及維持本公司的上市地位

聯交所已表明：

(a) 倘於要約截止時，聯交所認為：

- 股份交易存在或可能存在虛假市場；或
- 不存在或可能不存在有序市場；則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣；及

(b) 倘於要約截止時，上市發行人的公眾持股量嚴重不足(定義見上市規則第13.32F條)，則：

- 聯交所將於上市股份的股份名稱加上指定標記；及
- 倘發行人自公眾持股量嚴重不足起計連續18個月期間未能重新遵守上市規則第13.32B條，聯交所將取消發行人股份的上市地位。

誠如本綜合文件所載「結好函件」所述，要約人擬於要約截止後維持本公司於聯交所的上市地位。要約人的唯一董事及將獲委任加入董事會的新任董事(如有)將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟以確保股份存在足夠公眾持股量。要約人將就此適時另行刊發公告。

推薦建議

敬請閣下垂注本綜合文件中(i)「獨立董事委員會函件」，當中載有其就要約是否屬公平合理及應否接納要約致獨立股東的推薦建議；及(ii)「獨立財務顧問函件」，當中載有其就要約致獨立董事委員會的意見及其於達致其意見時所考慮的主要因素。

董事會函件

其他資料

敬請閣下垂注本綜合文件附錄所載的其他資料。要約的條款及接納程序之進一步詳情載於本綜合文件附錄一「要約的進一步條款及接納程序」及隨附接納表格。

於考慮就要約採取何種行動時，閣下亦應考慮閣下自身的稅務狀況(如有)，及如有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命
泓基集團(控股)有限公司
主席兼非執行董事
陳永康
謹啟

2026年9月11日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就要約致獨立股東的推薦建議函件之全文，乃為載入本綜合文件而編製。



WK Group (Holdings) Limited **泓基集團(控股)有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2535)

敬啟者：

**結好證券有限公司為及代表WELLLUCK LIMITED提出
收購泓基集團(控股)有限公司全部已發行股份
(要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購的股份除外)
的有條件強制性全面現金要約**

緒言

吾等謹此提述本公司與要約人就聯合刊發日期為2026年9月11日的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，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綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見。

經吾等批准，首盛資本集團有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上文所述向吾等提供意見。其意見及推薦建議詳情，連同其在達致該等推薦建議前已考慮的主要因素及理由，載於本綜合文件「獨立財務顧問函件」。

獨立董事委員會函件

有關要約的條款及要約的接納及結算程序，吾等亦謹請閣下垂注「結好函件」、「董事會函件」及本綜合文件附錄所載其他資料以及隨附接納表格。

推薦建議

經考慮要約的條款、綜合文件所載的資料，並已考慮獨立財務顧問的意見及推薦建議，以及其達致意見時所考慮的主要因素後，吾等認為，要約就獨立股東而言並非公平合理。因此，吾等建議獨立股東不接納要約。獨立股東務請細閱綜合文件所載「獨立財務顧問函件」全文。

儘管吾等提出推薦建議，但獨立股東務請注意，決定接納要約或持有閣下於股份的投資須視乎個別情況及投資目標而定。如有疑問，獨立股東應諮詢其自身的專業顧問以尋求專業意見。

此外，有意接納要約的獨立股東務請細閱本綜合文件及隨附接納表格所詳述的接納要約的程序。如有任何疑問，獨立股東應諮詢其自身的專業顧問以尋求意見。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

泓基集團(控股)有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

余俊傑先生

謹啟

獨立非執行董事

車灝華先生

獨立非執行董事

廖志崑先生

2026年9月11日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問首盛資本集團有限公司發出的意見函件的全文，當中載列其就要約致獨立董事委員會之意見，乃為載入本綜合文件而編製。



首盛資本集團有限公司
香港
德輔道中135號
華懋廣場二期
15樓B室

敬啟者：

**結好證券有限公司為及代表WELLLUCK LIMITED提出
收購泓基集團(控股)有限公司全部已發行股份
(WELLLUCK LIMITED及其一致行動人士已擁有及／
或同意將予收購的股份除外)
的有條件強制性全面現金要約**

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於要約人及 貴公司聯合刊發日期為2026年9月11日的綜合文件所載董事會函件(「董事會函件」)內，而本函件構成綜合文件的一部分。除非文義另有所指，否則本函件所使用詞彙應具有綜合文件所界定的相同涵義。

茲提述聯合公告，內容有關(其中包括)要約。

於2026年7月29日(交易時段後)，賣方(作為賣方)、擔保人(作為賣方的擔保人)及要約人(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及要約人同意購買待售股份，即780,000,000股股份(佔 貴公司於聯合公告日期已發行股本總額的39%)，且該等股

獨立財務顧問函件

份不附帶任何產權負擔，總現金代價為70,200,000港元，相當於每股待售股份0.09港元。完成已於2026年7月30日落實。緊隨完成後，賣方不再持有 貴公司任何權益。

緊接完成前，要約人、其最終實益擁有人(即陳永強先生)及彼等任何一方的一致行動人士並無擁有、控制或指示任何股份或 貴公司的投票權或 貴公司任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人、其最終實益擁有人(即陳永強先生)及彼等任何一方的一致行動人士合共於780,000,000股股份(佔 貴公司已發行股本總額的39%)中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，要約人因而須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)提出有條件強制性全面現金要約。要約將提呈予獨立股東。

獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1及2.8，倘董事會接獲要約或就作出要約事宜進行接觸，則必須為股東利益成立董事會轄下的獨立委員會，以就(i)要約是否屬公平合理；及(ii)應否接納提供推薦建議，且獨立董事委員會成員應包括全體並無於要約中擁有直接或間接權益的非執行董事。

根據收購守則規則2.1，由並無於要約中擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事(即車灝華先生、余俊傑先生及廖志崑先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。陳永康先生及蔡植昌女士(即賣方的最終實益擁有人(各自持有15%股權)及 貴公司非執行董事)於要約中擁有重大權益，因而並無加入獨立董事委員會。

吾等(首盛資本集團有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見且本函件所載意見僅根據收購守則規則2.1供獨立董事委員會考慮要約時參考。根據收購守則規則2.1，吾等已經獨立董事委員會批准獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見，尤其是要約是否屬公平合理以及應否接納要約。

吾等獨立於 貴公司、要約人、彼等各自的任何主要股東，或彼等任何一方的任何一致行動(或推定一致行動)人士且與彼等概無關連。緊接要約期開始前過去兩年及直至最後實際可行日期，除是次就要約獲委任為獨立財務顧問外，高盛資本集團有限公司與 貴公司、要約人、彼等各自的任何主要股東，或彼等任何一方的任何一致行動(或推定一致行動)人士均無重大財務、業務或其他方面的關連，亦無其他委聘關係。除獲委任為獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見而收取的正常顧問費外，吾等與要約人、 貴公司、彼等各自的任何主要股東，或彼等任何一方的任何一致行動(或視為一致行動)人士之間並無任何安排致使吾等可收取任何其他費用或利益。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條及收購守則規則2.6，吾等具有獨立性。

吾等的意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦意見時，吾等倚賴綜合文件所載或所述的聲明、資料、意見及陳述，以及吾等獲董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)提供的資料及陳述。吾等的審閱程序包括審閱 貴集團截至2025年12月31日止年度的年報(「**2025年年報**」)、 貴集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績公告(「**2026年中期業績公告**」)、聯合公告、綜合文件、 貴公司已刊發的有關公告、 貴集團主要業務的行業趨勢、 貴公司的股價表現、股份的成交流通量及 貴公司的可資比較公司。吾等已假設董事及管理層所提供的所有資料及陳述於作出之時在所有重要方面均為真實、完整及準確，且一直至整個要約期完結日期亦然。倘於要約期內綜合文件所披露的資料出現任何重大變動時，則 貴公司及吾等須根據收購守則規則9.1儘快通知獨立股東，在此情況下，吾等將考慮是否有需要修訂吾等的意見並相應告知獨立董事委員會及獨立股東。吾等亦已假設董事於綜合文件內作出所有有關觀點、意見、預期及意向的聲明，乃經適當查詢及審慎考慮後，方始合理作出。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料，可為吾等的意見提供合理的依據。吾等並無理由懷疑任何有關資料已遭隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況會令致提供予吾等的資料及向吾等作出的陳述變得失實、不準確或產生誤導。吾等認為，吾等已履行一

切必要步驟，使吾等可達致知情意見及合理倚賴所獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理的依據。倘若綜合文件內提供的資料及吾等的意見出現任何重大變動，則將會儘快通知獨立股東。董事經作出一切合理查詢後已確認，就彼等所知，綜合文件所表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件並無遺漏其他事實，致使綜合文件中的任何陳述有所誤導。

雖然吾等已採取合理的步驟以符合收購守則及上市規則的規定，但吾等並無獨立核證綜合文件所載由 貴公司或要約人或其代表提供或作出的任何資料、意見或聲明，吾等亦無獨立調查 貴集團或參與要約的任何其他各方的業務或資產及負債。

吾等並無考慮接納或不接納要約對獨立股東造成的稅務及監管影響，原因為該等影響乃因人而異，尤其是身為海外居民或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東，彼等應考慮其自身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等自身的專業顧問。

發出本函件純粹供獨立董事委員會於考慮要約時作為參考，除載入綜合文件之外，未經吾等事先書面同意，不得對本函件作出全篇或部份引述或提述，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

於吾等就要約達致意見及向獨立董事委員會提供推薦建議時，吾等已考慮下文所載的主要因素及理由：

1. 要約背景

董事會已獲悉，於2026年7月29日(交易時段後)，賣方(作為賣方)、擔保人(作為賣方的擔保人)及要約人(作為買方)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及要約人同意購買待售股份，即780,000,000股股份(佔 貴公司於聯合公告日期已發行股本總額的39%)，且該等股份不附帶任何產權負擔，總現金代價為70,200,000港元，相當於每股待售股份0.09港元。完成已於完成日期(即2026年7月30日)落實。緊隨完成後，賣方不再持有 貴公司任何權益。

緊接完成前，要約人、其最終實益擁有人(即陳永強先生)及彼等任何一方的一致行動人士並無擁有、控制或指示任何股份或 貴公司的投票權或 貴公司任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人、

獨立財務顧問函件

其最終實益擁有人(即陳永強先生)及彼等任何一方的一致行動人士合共於780,000,000股股份(佔 貴公司已發行股本總額的39%)中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，要約人因而須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的股份除外)提出有條件強制性全面現金要約。

2. 貴集團的背景資料

(a) 主要業務

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。 貴公司的主要業務為投資控股。 貴集團為一間香港鋼結構工程承造商，專注於為香港建造項目供應、製造及安裝結構鋼。

(b) 過往財務資料

以下載列 貴集團截至2024年及2025年12月31日止年度(分別為「**2024財政年度**」及「**2025財政年度**」)的經審核綜合財務資料(乃摘錄自2025年年報)以及 貴集團截至2026年及2025年6月30日止六個月((分別為「**2026年上半年**」及「**2025年上半年**」)的未經審核綜合財務資料(乃摘錄自2026年中期業績公告)概要：

表一：貴集團過往財務資料

	2024 財政年度 千港元 (經審核)	2025 財政年度 千港元 (經審核)	2025年 上半年 千港元 (未經審核)	2026年 上半年 千港元 (未經審核)
收益	398,463	347,733	165,519	87,756
毛利	71,392	46,663	25,577	1,380
除稅前溢利／(虧損)	39,645	19,687	13,001	(11,447)
貴公司擁有人應佔年／期內 溢利／(虧損)	31,500	16,114	10,832	(11,519)
毛利率	17.9%	13.4%	15.5%	1.6%

獨立財務顧問函件

	於12月31日		於2026年
	2024年	2025年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產	36,986	33,477	27,411
流動資產	276,319	278,411	499,004
資產總值	313,305	311,888	526,415
非流動負債	2,483	594	48
流動負債	57,440	42,152	269,149
負債總額	59,923	42,746	269,197
流動資產淨值	218,879	236,259	229,855
貴公司擁有人應佔權益	253,382	269,142	257,310

2024財政年度與2025財政年度比較

收益由截至2024年12月31日止年度約398.5百萬港元減少約50.7百萬港元或12.7%至截至2025年12月31日止年度約347.7百萬港元，主要歸因於截至2025年12月31日止年度的項目數目減少。

毛利由截至2024年12月31日止年度約71.4百萬港元減少約24.7百萬港元或34.6%至截至2025年12月31日止年度約46.7百萬港元。毛利率由截至2024年12月31日止年度約17.9%減少至截至2025年12月31日止年度約13.4%，主要因為市場競爭日益激烈，貴集團為中標而就新項目採用較低的毛利率。

行政開支由截至2024年12月31日止年度約26.5百萬港元增加約0.7百萬港元或2.6%至截至2025年12月31日止年度約27.2百萬港元，主要歸因於貴集團搬遷至新辦事處後折舊開支增加及員工成本增加。

因此，年內溢利由截至2024年12月31日止年度約31.5百萬港元減少約15.4百萬港元或48.9%至截至2025年12月31日止年度約16.1百萬港元。

2024年12月31日與2025年12月31日比較

於2025年12月31日，貴集團持有非流動資產約33.5百萬港元(2024年12月31日：37.0百萬港元)，及流動資產約278.4百萬港元(2024年12月31日：276.3百萬港元)。於2025年12月31日，貴集團錄得流動資產淨值狀況約236.3百萬港元(2024年12月31日：218.9百萬港元)，主要包括現金及現金等價物餘額約108.7百萬港元(2024年12月31日：100.0百萬港元)及合約資產餘額約149.5百萬港元(2024年12月31日：95.4百萬港元)。此外，於2025年12月31日，貴集團持有的主要非流動資產包括物業、廠房及設備約20.0百萬港元(2024年12月31日：21.2百萬港元)。

於2025年12月31日，主要流動資負債為貿易及其他應付款項，約為34.6百萬港元(2024年12月31日：44.7百萬港元)。

資產負債比率乃按借款總額(即銀行借款及租賃負債)除以權益總額計算，由2024年12月31日約5.0%下降至2025年12月31日約2.4%。該下降主要由於銀行借款及租賃負債減少，加上總權益增加所致。淨負債權益比率乃按淨債務(即銀行借款及租賃負債(扣除現金及現金等價物)及原到期日超過3個月的銀行存款)除以權益總額計算；貴集團於2025年12月31日及2024年12月31日均錄得淨現金狀況。

2025年上半年與2026年上半年比較

收益由截至2025年6月30日止六個月約165.5百萬港元減少約77.8百萬港元或47.0%至截至2026年6月30日止六個月約87.8百萬港元。該減少主要歸因於(i)香港經濟不明朗，導致獲授項目已完成工程的金額減少及獲授項目的合約金額減少；(ii)截至2026年6月30日止六個月，認證進度放緩，進而影響項目時間表及收益確認；及(iii)截至2025年6月30日止六個月，一個位於銅鑼灣的私人商業發展項目的進展，由於項目加速推進及達成重大里程碑，該項目為該期間貢獻相當大比例的收益。

毛利由截至2025年6月30日止六個月約25.6百萬港元減少約24.2百萬港元或94.6%至截至2026年6月30日止六個月約1.4百萬港元。毛利率由截至2025年6月30日止六個月約15.5%下降至截至2026年6月30日止六個月約1.6%。截至

2026年6月30日止六個月的毛利率下降乃主要歸因於(i)由於總承建商的預算緊縮，貴集團於截至2026年6月30日止六個月採取更具競爭力的定價以獲得建造項目，以致新獲授項目的毛利率較低；(ii)若干毛利率相對較高的項目已竣工；及(iii)因閒置工廠產能及固定營運成本未獲充分分攤所產生的額外成本負擔。

行政開支由截至2025年6月30日止六個月約12.1百萬港元增加約0.7百萬港元或5.6%至截至2026年6月30日止六個月約12.8百萬港元。有關增加主要由於員工成本及酬酢開支增加。

因此，由於收益及毛利減少，已由截至2025年6月30日止六個月貴公司擁有人應佔期內溢利約10.8百萬港元轉為截至2026年6月30日止六個月虧損約11.5百萬港元。

2025年12月31日與2026年6月30日比較

於2026年6月30日，貴集團持有非流動資產約27.4百萬港元(2025年12月31日：33.5百萬港元)及流動資產約499.0百萬港元(2025年12月31日：278.4百萬港元)。於2026年6月30日，貴集團錄得流動資產淨值狀況約229.9百萬港元(2025年12月31日：236.3百萬港元)，主要包括現金及現金等價物餘額約324.2百萬港元(2025年12月31日：108.7百萬港元)及合約資產餘額約155.3百萬港元(2025年12月31日：149.5百萬港元)。此外，於2026年6月30日，貴集團持有的主要非流動資產包括物業、廠房及設備約17.2百萬港元(2025年12月31日：20.0百萬港元)。

於2026年6月30日，主要流動負債為貿易及其他應付款項，約為29.7百萬港元(2025年12月31日：34.6百萬港元)及應付一間附屬公司一名董事款項約234.8百萬港元(2025年12月31日：零)。誠如2026年中期業績公告所披露，於2026年6月30日，貴集團確認應付一間附屬公司一名董事款項約為234.8百萬港元。為協助幸福家園裝配式建築有限公司參與潛在項目的投標及爭取新商機，貴集團或相關附屬公司可能需要於投標過程中，向潛在客戶證明具備充足的財務資源或流動資金。就此，陳永強先生(幸福家園裝配式建築有限公司董事)個人向貴集團提供一筆40百萬美元的信貸融資，以滿足該等財務能力要求。由於相關項目最終未授予貴集團，因此該信貸融資已無需使用，而據此墊付的款項已於2026年7月全數償還予陳永強先生。

資產負債比率乃按借款總額(即銀行借款及租賃負債)除以權益總額計算，由2025年12月31日約2.4%下降至2026年6月30日約1.1%。該下降主要由於租賃負債減少所致。淨負債權益比率乃按淨債務(即銀行借款及租賃負債(扣除現金及現金等價物及原到期日超過3個月的銀行存款)除以權益總額計算；貴集團於2026年6月30日及2025年12月31日均錄得淨現金狀況。

基於上述貴集團的財務資料，吾等注意到，相較2024財政年度，貴集團於2025財政年度錄得收益及毛利減少，主要歸因於截至2025年12月31日止年度項目數量減少以及2026年上半年較2025年上半年的收益及毛利下降，主要由於截至2026年6月30日止六個月內認證進度放緩，繼而影響項目時間表及收益確認，加上市場競爭日趨激烈，導致貴集團為確保中標而就新項目採用較低的毛利率。作為鋼結構承造商，貴集團面臨艱巨的招標環境，原因為於截至2025年12月31日止年度及截至2026年6月30日止六個月，香港建築業正經歷一段充滿明顯不確定性的時期，在此期間物業價格波動，發展商採取審慎態度。

吾等認為，獨立股東在從財務表現方面評估要約價是否屬公平及合理時，亦應留意貴集團的未來前景及展望。有關進一步詳情，請參閱本函件中「4.貴集團的未來前景及展望」一段。

3. 要約人的資料及意向

要約人的資料

誠如結好函件中「有關要約人的資料」一節所述，WellLuck Limited為要約的要約人。要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，要約人由陳永強先生(「陳先生」)全資及實益擁有。

陳先生，69歲，於能源貿易及房地產發展行業擁有豐富商業經驗。他曾擔任洛克菲勒家族基金會(洛氏基金會)執行董事及杜拜哈利發塔(Burj Khalifa)的商業董事。就前者而言，他曾擔任Roserock集團(一家在紐約、北京及天津設有辦事處的房地產投資及開發集團)的執行董事(開發管理)。就後者而言，彼於2004年至2009年受僱於Emaar Properties PJSC(杜拜哈利發塔(Burj Khalifa)的開發商)，其職責與該項目的開發有關。彼目前擔任貴公司非全資附屬公司幸福家園裝配式建築有限公司的董事。幸福家園裝配式建築有限公司由貴公司擁有51%，並由尚德生物科技有限公司(一間於香港註冊成立的公司，由宋妍女士全資及實益擁

有)擁有49%。陳先生及張宏輝先生為幸福家園裝配式建築有限公司唯一的兩位董事。幸福家園裝配式建築有限公司主要從事設計、製造及供應用於住宅、商業及工業用途的預製建築結構、組件及材料。

誠如2025年年報所披露，貴集團已察覺到市場對預製房屋、建築結構及材料的需求日益增長，並已成立附屬公司進軍該業務。幸福家園裝配式建築有限公司即為此目的而成立，旨在拓寬貴集團的業務及收入來源。陳先生由執行董事張宏輝先生介紹予貴公司。陳先生於幸福家園裝配式建築有限公司成立後不久(即於2025年8月28日)獲委任為該公司董事，使該新業務得以受惠於其作為建築師的資格及上文所述的房地產開發經驗。

於提出要約前，陳先生參與貴集團的事務僅限於幸福家園裝配式建築有限公司的營運及管理。彼未曾擔任貴公司或貴集團任何其他成員公司(幸福家園裝配式建築有限公司除外)的董事、僱員或高級管理層成員。

陳先生於1982年及1984年分別獲得University of Strathclyde理學士及建築學士學位，彼亦於1986年完成University of Strathclyde的專業實踐、管理及實踐經驗考試。彼於1986年獲認可為香港建築師學會會員，現擔任理事會成員。彼自1987年3月起為英國皇家建築師學會成員。

吾等認為，貴集團可受益於陳先生於房地產開發方面豐富的商業經驗，以及其於建築領域的專業知識及對預製建築結構行業的深刻了解。至於貴集團主要業務分部的營運，吾等認為，陳先生憑藉其專業的行業知識及經實證的行政領導能力，將能作出重大貢獻。此外，鑑於陳先生目前擔任貴公司非全資附屬公司幸福家園裝配式建築有限公司的董事，吾等認為，彼將能無縫融入貴集團的現行業務經營及未來發展計劃。就此而言，吾等相信，陳先生將為貴公司的未來前景帶來正面影響。

要約人的意向

誠如結好函件中「要約人有關貴集團的意向」一節所述，要約截止後，要約人有意讓貴集團繼續經營其主要業務，並維持貴公司的上市地位。要約人將

審視 貴集團的業務活動及資產，以就 貴集團的未來業務發展制定業務計劃及策略。

視乎審視結果，要約人可能會探索其他業務機會，並考慮是否將適合進行任何資產出售、資產收購、業務整頓、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升 貴集團的長期增長潛力。於最後實際可行日期，要約人尚未發現任何投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。

除上文所載要約人有關 貴集團的意向外，於最後實際可行日期，要約人無意重新調配 貴集團任何固定資產(於 貴集團日常及一般業務過程中進行者除外)或終止僱用 貴集團僱員。

於最後實際可行日期，董事會由四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。要約人擬繼續聘用 貴集團現有管理層及僱員(惟建議不早於上市規則及收購守則下所允許的時間或要約人認為適當的較後時間更換董事會成員除外)。於最後實際可行日期，除要約人擬按下文所述提名陳先生擔任執行董事兼董事會主席外，要約人尚未物色任何具體候選人獲提名加入董事會，亦未就將要求哪位現任董事(如有)辭任或被替換，或就任何有關變動的人數、時機或組成制定任何具體計劃。董事會組成的任何變動將按照上市規則及收購守則進行，並將適時另行刊發公告。

要約人擬自不早於上市規則及收購守則所允許的日期或要約人認為適當的有關較後日期起提名新董事加入董事會。尤其是，要約人擬提名陳先生(即其最終實益擁有人)擔任執行董事及董事會主席。就其他替任而言，要約人正在物色合適候選人。對董事會成員的任何變動將按照收購守則及／或上市規則作出，並將適時另行刊發公告。

於最後實際可行日期，除上文所載要約人有關 貴集團的意向外，要約人無意(i)對 貴集團管理層及僱員的僱傭情況作出重大變動；及(ii)出售或重新調配 貴集團資產，惟於其日常及一般業務過程中進行者除外。

4. 貴集團的未來前景及展望

貴集團為一間香港鋼結構工程承造商，專注於為香港建造項目供應、製造及安裝結構鋼。

誠如2025年年報所披露，香港鋼結構工程業務前景仍然樂觀，主要受惠於政府推動大型基建及北部都會區發展。儘管私營房地產市場面臨短期波動，公營界別仍持續提供穩定的大量高價值項目，涵蓋交通樞紐、醫院及土木工程。隨著經濟週期轉向，貴集團憑藉營運連續性及技術專長，將能充分把握可持續建築領域的新興機遇。誠如2026年中期業績公告所披露，憑藉近期成功投得數項大型發展項目，包括北區醫院、小蠔灣站及一所本地大學的基建及公共發展項目，貴集團已取得約365.3百萬港元的合約未完成項目。該未完成項目提供穩定收益來源，並鞏固貴集團於鋼結構工程行業的核心競爭力。

吾等自立法會秘書處於2026年4月2日發表的「2026-2027年度財政預算案」的《研究簡報》及立法會秘書處於2026年5月刊發的《專題快訊第12期》中獲悉，香港特別行政區政府對資本工程項目維持強勁的多年承諾，公共基礎建設開支於2026年增加9.1%至1,253億港元，並預計在未來五年維持約每年1,200億港元的較高基準水平。此項基礎建設擴展主要由北部都會區的多階段發展及三跑道系統項目衍生的持續設施建設所帶動，預期將為結構鋼工程及大型土木工程帶來大量持續需求。

大型公營工程，特別是北部都會區的多階段發展及大型交通樞紐的建設，均依賴結構鋼作為核心建築媒介，因其具有卓越的承載能力、抗震韌性及組裝速度。因此，香港特別行政區政府的基礎建設項目直接轉化為複雜、高噸位的結構鋼合約數量。鑑於貴集團具備所需的技術資格、在重型結構鋼工程方面的良好往績，以及已建立的生產能力，此宏觀經濟預算配置可直接擴大貴集團的可投標項目管線，有效地將公共資本開支轉化為專門承建商可預測的長期採購及安裝收益。

此外，雖然私營商業樓宇行業仍受成本敏感的發展商情緒及寫字樓空置壓力所拖累，但公營基礎建設界別，尤其是北部都會區的多階段發展及大型交通樞紐的建設，繼續提供穩健的結構工程工作量基準，使專門承建商得以免受整體私營房地產市場放緩的影響。

因此，吾等認為，儘管短期盈利或會波動，貴集團在香港經營的業務前景仍然穩健及樂觀。經考慮上述因素及北部都會區發展及大型交通樞紐建設下的穩定公共工程項目，吾等認為，貴集團已處於有利地位，可於經濟週期轉向時把握結構性增長機遇。

5. 要約的主要條款

誠如結好函件所述，結好將根據收購守則為及代表要約人提出要約收購所有要約股份，基準如下：

就每股要約股份而言 現金**0.09**港元

誠如結好函件所述，每股要約股份的要約價0.09港元相等於要約人根據買賣協議應付的每股待售股份的價格。

於最後實際可行日期，有2,000,000,000股已發行股份及貴公司並無任何發行在外的期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份的證券且並無就發行有關期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份的證券訂立任何協議。

要約須待於截止日期(即2026年10月2日(星期五))下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定的有關較後時間或日期)或之前接獲有關要約股份的有效要約接納(及於允許情況下並無撤回)，並連同要約人及其一致行動人士已持有的股份，將導致要約人及其一致行動人士持有貴公司於截止日期50%以上的投票權後，方可作實。該條件不可獲豁免。

倘條件未能於截止日期前達成，則要約將告失效。要約人將根據收購守則及上市規則就要約的修訂、延期或失效或條件的達成情況刊發公告。

於最後實際可行日期，已發行股份為2,000,000,000股。假設貴公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份0.09港元計算，貴公司已發行股本總額的價值為180,000,000港元。扣除要約人及其一致行動人士持有的780,000,000股股份，合共1,220,000,000股股份將受要約規限。按要約價每股要約股份0.09港元計算，倘要約獲悉數接納，則要約的總代價將為109,800,000港元。

有關要約條款的進一步詳情，請參閱綜合文件所載結好函件。

5.1 要約價

要約價為每股要約股份0.09港元，較：

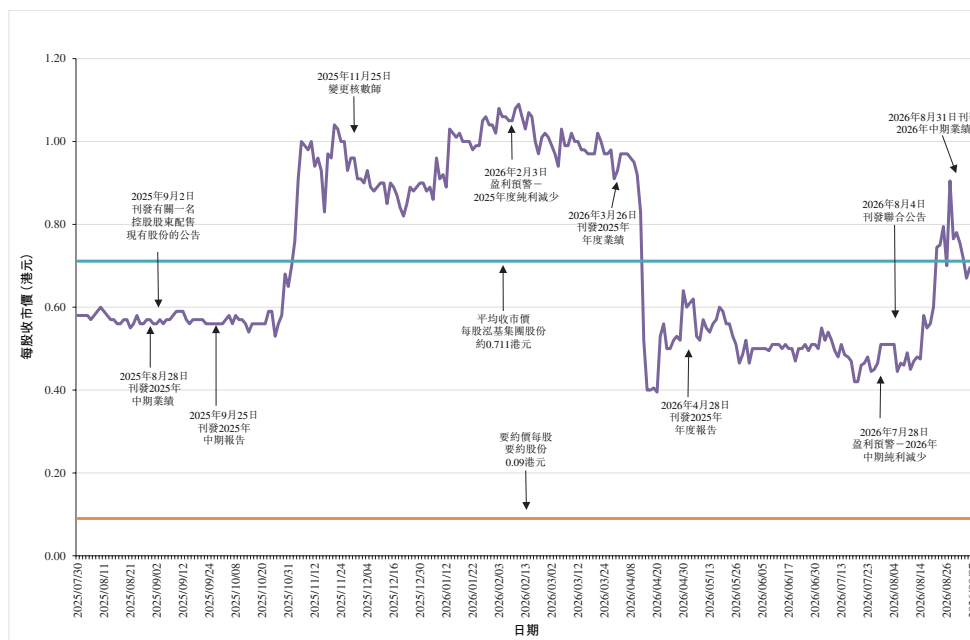
- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.695港元折讓約87.05%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.510港元折讓約82.35%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.4700港元折讓約80.85%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.4585港元折讓約80.37%；
- (v) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.4890港元折讓約81.60%；
- (vi) 股份於2025年12月31日每股經審核資產淨值約0.1346港元(按 貴集團於2025年12月31日股東應佔經審核綜合資產淨值約269,142,000港元除以於最後實際可行日期已發行股份合共2,000,000,000股計算)折讓約33.14%；
及
- (vii) 股份於2026年6月30日每股未經審核資產淨值約0.1287港元(按 貴集團於2026年6月30日股東應佔未經審核綜合資產淨值約257,310,000港元除以於最後實際可行日期已發行股份合共2,000,000,000股計算)折讓約30.07%。

5.2 股份的過往表現

吾等已審閱股份於自2025年7月30日(即最後交易日前十二個月期間)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)的收市價變動。吾等認為，該回顧期間的長度屬合理，足以反映股份收市價的過往趨勢與要約價之間的關係，此亦

為評估全面要約中股份過往表現時的常見方法。下圖列示於回顧期間股份於聯交所所報的每日收市價：

股份於聯交所的每日收市價



資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註： 股份於2026年7月30日至2026年8月4日於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公告。

吾等自上圖獲悉，於回顧期間，股份於聯交所收市價介乎最低價於2026年4月20日的每股股份0.395港元至最高價於2026年2月11日的每股股份1.09港元。要約價低於平均收市價每股股份0.711港元及低於回顧期間的最低收市價。

於2025年10月28日至2025年11月6日期間，股份的收市價呈上升趨勢，由於2025年10月28日的每股股份0.58港元上升至於2025年11月6日的1.00港元。自此，於2025年11月6日至2026年4月13日，股份收市價持續在每股股份0.82港元至每股股份1.09港元之間波動。於2026年4月13日至2026年4月15日期間，股份收市價由於2026年4月13日的每股股份0.83港元下跌至於2026年4月15日的每股股份0.4港元。除 貴公司於2026年2月3日刊發的關於2025財政年度淨溢利減少的盈利警告公告以及於2026年3月26日刊發的2025財政年度之年度業績公告可能引起的市場反應外(該等反應可能導致如上圖所示股份收市價於2026年4月13日至2026年4月15日

期間下跌)，經審閱 貴公司於回顧期間在聯交所網站披露的公告及報告後，吾等並未發現任何其他原因導致股份於回顧期間出現上述收市價波動。經與 貴集團管理層討論，除上文所述者外，彼等並不知悉有任何其他特定原因導致股份於回顧期間的收市價出現波動。

雖然注意到股份的收市價自聯合公告日期起呈上升趨勢，並由於2026年8月5日的每股股份0.445港元上升至於最後實際可行日期的0.695港元，此情況或反映市場對要約及 貴公司控制權變動的反應，但要約價相較於回顧期間每股股份平均收市價及於最後實際可行日期的每股股份收市價分別折讓約87.34%及87.05%，且要約價低於股份於整個回顧期間的收市價。因此，吾等認為，從股份的過往表現角度來看，要約價並不具吸引力。

5.3 股份的過往成交量

下圖列示於回顧期間股份於聯交所的平均每日成交量：

月份／期間	交易日數	平均每日 成交量	佔已發行 股份 總數 % ⁽²⁾	佔公眾持 股量 % ⁽³⁾
2025年7月(自2025年7月30日起)	2	3,755,000	0.1878%	0.4206%
2025年8月	21	5,941,429	0.2971%	0.6656%
2025年9月	22	19,569,545	0.9785%	2.1922%
2025年10月	20	5,253,500	0.2627%	0.5885%
2025年11月	20	9,974,500	0.4987%	1.1174%
2025年12月	21	4,992,857	0.2496%	0.5593%
2026年1月	21	8,295,167	0.4148%	0.9293%
2026年2月	17	8,866,471	0.4433%	0.9933%
2026年3月	22	4,349,545	0.2175%	0.4873%
2026年4月	19	31,170,526	1.5585%	3.4918%
2026年5月	19	8,396,316	0.4198%	0.9406%
2026年6月	21	5,492,381	0.2746%	0.6153%
2026年7月(附註1)	20	5,947,000	0.2974%	0.6662%
2026年8月(附註1)	19	28,817,368	1.4409%	3.2282%
2026年9月(直至最後實際 可行日期)	6	3,738,333	0.1869%	0.4188%

附註：

- (1) 股份於2026年7月30日至2026年8月4日於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公告。
- (2) 根據該月／期間的平均每日成交量除以回顧期間各月／期間末的已發行股份總數2,000,000,000股計算。

- (3) 根據該月／期間的平均每日成交量除以 貴公司公眾持股量及相關公開披露的相關資料的公告中於各月／期間末的公眾持股總數計算。

於回顧期間的股份成交量

該等股份於聯交所的平均每日成交量一直相對溫和，於回顧期間約為10,762,221股，佔 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約0.538%。於回顧期間及直至最後實際可行日期， 貴公司已發行股份數目為2,000,000,000股，維持不變。

扣除1,107,330,000股股份(包括賣方持有的780,000,000股股份，以及 貴公司主要股東Eastern Pearl Capital Fund SPC持有的327,330,000股股份，該等股份佔 貴公司於完成前之已發行股本約55.4%)， 貴公司之公眾持股量為892,670,000股。於回顧期間，股份於聯交所的平均每日成交量約為10,762,221股，佔於最後實際可行日期公眾持股量約1.206%。

於回顧期間，分別有207個及82個交易日的成交量高於 貴公司已發行股本的0.1%及0.5%。這顯示於回顧期間， 貴公司股份的流動性相對溫和，這意味著，儘管股份在公開市場保持穩定及合理的每日成交額，惟相關市場的深度或韌性可能不足以吸納大規模、集中的股份出售，而不會引致顯著的價格摩擦及下行市場壓力。

鑑於回顧期間股份的每日成交量相對溫和，目前尚無法確定獨立股東是否有足夠的流動性，能在聯交所出售大量股份而不對市場股價造成下行壓力。對於有意變現其於 貴公司投資的獨立股東，倘若在公開市場出售該等股份所得款項淨額將高於根據要約應收的款項淨額，吾等建議彼等考慮在公開市場出售其股份，而非接納要約。然而，獨立股東亦應注意，當其擬出售部分或全部持股時，未必能以高於要約價的價格變現其於股份中的投資。在此情況下，要約或為有意按要約價每股0.09港元變現其股份投資的獨立股東提供另一種退出選擇。

5.4 較每股股份資產淨值過往折讓

要約價較於2026年6月30日股東應佔未經審核綜合資產淨值(「資產淨值」)約0.1287港元折讓約30.07%。下圖顯示股份於回顧期間及直至最後實際可行日期在聯交所所報之過往收市價與要約價及 貴公司於有關時間的最新可得資產淨值之對比。

每股股份資產淨值



資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：每股股份資產淨值乃根據 貴公司於有關時間刊發的相關中期或年度業績所載之最新可獲得資產淨值，除以已發行股份總數計算。

誠如上圖所示，股份於回顧期間的交易價格始終高於每股股份資產淨值。供獨立股東參考，儘管股份於整個回顧期間的交易價格均高於每股股份資產淨值，但要約價較於2026年6月30日的每股股份資產淨值約0.1287港元仍折讓約30.07%。

5.5 可資比較分析

為進一步評估要約價是否屬公平合理，吾等已考慮市賬率（「市賬率」）、市盈率（「市盈率」）、市銷率（「市銷率」）及股息收益率等普遍採用的交易倍數分析。鑑於截至2025年12月31日止年度及截至2026年6月30日止六個月並未派發股息，吾等無法參考股息收益率進行分析。貴公司及／或任何同業可資比較公司收益的任何波動均會扭曲對市銷率的分析結果，而市銷率無法反映不同公司之間的成本結構差異。鑑於上述限制，下文分析中並未納入市銷率分析。因此，吾等認為市賬率及市盈率是衡量可資比較公司公平值的適當指標。

於最後實際可行日期，貴公司已發行股份為2,000,000,000股。按要約價每股要約股份0.09港元計算，貴公司已發行股本總額價值將為180,000,000港元。按於2026年6月30日股東應佔未經審核綜合資產淨值約257.3百萬港元計算，要約價所隱含的市賬率約為0.70倍（「隱含市賬率」）。按於2025年12月31日止年度股東應佔淨溢利約16.1百萬港元計算，要約價所隱含的市盈率約為11.17倍（「隱含市盈率」）。

參考2025年年報，貴公司於2025財政年度的所有收益均來自在香港提供鋼結構工程服務。為進行比較，吾等已搜尋符合以下標準的可資比較公司：(i)於最後實際可行日期或之前已在聯交所上市；(ii)大部分（超過50%）收益來自提供鋼結構工程服務；及(iii)大部分（超過50%）收益來自香港。然而，根據吾等基於上述標準的搜尋結果，吾等注意到有一間於聯交所上市的公司，其主要業務與貴集團完全相同，且位於相同地理位置。因此，吾等已將上述標準擴大至大部分（超過50%）收益源自提供結構鋼構服務，且不設地理限制（「同業可資比較公司」）。

獨立財務顧問函件

根據上述標準，吾等透過查閱聯交所網站上的公開資料，已確定四間同業可資比較公司。根據吾等按照上述標準進行的搜尋，該同業可資比較公司名單是符合上述標準之公司的完整清單，惟 貴公司除外。

儘管同業可資比較公司的數量有限且該等可資比較公司於不同國家營運，而面對不同的業務前景，惟吾等認為該等可資比較公司與 貴公司具有可比性，因為該等可資比較公司亦主要從事提供結構鋼工程服務，並與 貴公司共享相同的核心業務模式。具體而言，彼等具有相似的營運成本結構(包括材料成本、技術勞工成本及機械成本)，以及相同的財務結構，需要對機械及設備進行大量投資，同時依賴以項目為基礎的收益週期。此外，彼等面臨相似的營運挑戰，例如全球鋼材價格波動、勞工短缺及直接依賴政府基建預算。儘管各國家的當地建築趨勢或有所不同，但結構鋼工程行業的基本業務驅動因素、利潤率動態及投資風險在各市場大致具有可比性。綜上所述，考慮到詳盡的同業可資比較公司清單符合選擇標準，吾等認為同業可資比較公司乃具代表性樣本，同業可資比較公司代表與 貴公司相似的公司，從而為獨立股東提供估值參考，此舉屬公平合理。

下表說明同業可資比較公司的市值、資產淨值以及計算得出的市賬率及市盈率：

公司名稱 (股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期的		淨溢利 (附註2)	市賬率	市盈率
		市值	資產淨值 (附註1)			
中國天保集團發展 有限公司(1427)	主要從事(i)作為樓宇建築項目、基礎設施建築項目及物業投資的總承建商提供有關建築工程的服務及(ii)在中國從事房地產銷售並提供與房地產有關的服務	173.8 百萬港元	818.5 百萬港元	(143.7) 百萬港元	0.21倍	不適用 (附註3)

獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期的		淨溢利 (附註2)	市賬率	市盈率
		市值	資產淨值 (附註1)			
應力控股有限公司 (2663)	主要從事(i)於香港作為分包商為公營及私營行業提供結構工程工作；(ii)建材產品的供應並提供安裝服務；及(iii)向香港、中華人民共和國(中國)及海外國家的第三方客戶銷售建材產品	245.0 百萬港元	259.1 百萬港元	12.8 百萬港元	0.95倍	19.20倍
美聯鋼結構建築系統(上海)股份有限公司(2671)	主要在中國及東南亞從事提供預製鋼結構建築服務	600.3 百萬港元	663.6 百萬港元	76.2 百萬港元	0.90倍	7.88倍
高原之寶有限公司 (8402)	從事(i)建造技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈等大樓而提供設計、供應、製造和架設鋼結構服務，以及(ii)於新加坡提供預製鋼結構或工地現場安裝服務。	47.5 百萬港元	29.0 百萬港元	(22.4) 百萬港元	1.64倍	不適用 (附註3)
		最大值			1.64倍	19.20倍
		平均值			0.93倍	13.54倍
		中位數			0.93倍	13.54倍
		最小值			0.21倍	7.88倍

獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期的		淨溢利 (附註2)	市賬率	市盈率
		市值	資產淨值 (附註1)			
貴公司(2535) (以要約價隱含)	從事鋼結構製造 及成形、結構鋼 安裝業務，以及 定製化結構鋼製 造及其他鋼材供 應業務	180.0 百萬港元 (附註4)	257.3 百萬港元	16.1 百萬港元	0.70倍	11.17倍

資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)及相關同業可資比較公司的財務報告。

附註：

1. 同業可資比較公司的市賬率乃按各同業可資比較公司於最後交易日的市值除以各同業可資比較公司股東應佔資產淨值(乃摘錄自其各自於最後實際可行日期最近期刊發的中期或年度業績)計算得出。
2. 同業可資比較公司的市盈率乃按各同業可資比較公司於最後交易日的市值除以各同業可資比較公司股東應佔淨溢利(乃摘錄自其各自於最後實際可行日期最近期刊發的年度業績)計算得出。
3. 由於該等同業可資比較公司均處於虧損狀態，因此其市盈率不具參考價值，故未納入與 貴公司市盈率的比較範圍。
4. 貴公司的理論市值乃根據要約價及截至最後實際可行日期 貴公司已發行股份總數計算得出。

誠如上表所示，根據 貴公司理論市值並參考要約價所計算出的 貴公司隱含市賬率及隱含市盈率，分別約為0.70倍及11.17倍，低於同業可資比較公司平均市賬率及市盈率，分別約為0.93倍及13.54倍。

因此，鑑於隱含市賬率及隱含市盈率均低於同業可資比較公司的市賬率及市盈率，吾等認為從同業估值角度來看，要約價並不具吸引力。

5.6 全面要約先例

吾等認為，過往聯交所上市公司的全面要約交易(包括按相關股份買賣協議代價定價者)未必是評估要約價公平性及合理性的良好參考。此乃由於與股份買賣協

議掛鈎的要約價，很大程度上受私人磋商、溢價架構及該等特定訂約方及其各自所屬行業特有的策略性考慮所驅動。因此，該等交易在不同的市場基本因素及前景下進行，意味著廣泛的市場比較未能提供有意義的基準。因此，吾等認為上述各節的分析與獨立股東更為相關。

5.7 結論

吾等注意到：

- (i) 儘管股份的收市價自聯合公告日期起呈上升趨勢，並由於2026年8月5日的每股股份0.445港元上升至於最後實際可行日期的0.695港元，此情況或反映市場對要約及 貴公司控制權變動的反應，要約價較回顧期間每股股份平均收市價及於最後實際可行日期的每股股份收市價分別折讓約87.34%及87.05%；
- (ii) 要約價低於股份於整個回顧期間的收市價；
- (iii) 鑑於回顧期間股份的每日成交量相對溫和，目前尚無法確定獨立股東(尤其是持有大量股份者)能否在聯交所出售大量股份，而不會對市場股價造成下行壓力；
- (iv) 儘管股份於整個回顧期間一直以高於每股股份資產淨值的溢價交易，但如本函件「5.4較每股股份資產淨值過往折讓」一段所討論，要約價較截至2026年6月30日每股股份資產淨值約0.1287港元折讓約30.07%；
- (v) 根據經參考要約價的 貴公司理論市值計算得出的 貴公司隱含市賬率及隱含市盈率，分別約為0.70倍及11.17倍，均低於同業可資比較公司平均市賬率及市盈率約0.93倍及13.54倍。

因此，吾等認為，就獨立股東而言，要約價缺乏吸引力且要約既不公平亦不合理。

推薦建議

根據上述內容，經考慮要約的上述主要因素及理由，吾等注意到：

- (i) 誠如本函件「5.2股份過往表現」各段所討論，要約價較回顧期間每股股份平均收市價及於最後實際可行日每股股份收市價折讓約87.34%及87.05%，且自聯合公告日期起，股份收市價一直呈上升趨勢，由於2026年8月5日的每股股份0.445港元上升至最後實際可行日期的0.695港元；
- (ii) 誠如本函件「5.2股份過往表現」各段所討論，要約價每股0.09港元低於股份於整個回顧期間的收市價每股股份0.395港元至1.09港元；
- (iii) 誠如本函件「5.5可資比較分析」各段所討論，根據經參考要約價的 貴公司理論市值所計算的 貴公司隱含市賬率及隱含市盈率分別約0.70倍及11.17倍，均低於同業可資比較公司平均市賬率及市盈率分別約0.93倍及13.54倍；
- (iv) 誠如本函件「5.4較每股股份資產淨值過往折讓」各段所討論，要約價較根據2026年中期業績公告計算的於2026年6月30日每股股份資產淨值約0.1287港元折讓約30.07%；
- (v) 誠如本函件「4.貴集團的未來前景及展望」各段所討論，儘管短期盈利波動較大，但 貴集團在香港經營的業務前景依然穩健且充滿希望；

而吾等亦注意到，

- (vi) 誠如本函件「5.3股份的過往成交量」各段所討論，鑑於回顧期間股份的每日成交量一直相對溫和，但尚不確定獨立股東是否具備足夠的流動性，能在聯交所出售大量股份而不對市場股價造成下行壓力，特別是對於持有大量股份的股東而言。

整體而言，吾等認為，就獨立股東而言，要約價缺乏吸引力且要約既不公平亦不合理，因此吾等推薦獨立董事委員會建議向獨立股東不接納要約。

獨立財務顧問函件

對於有意變現其於 貴公司投資的獨立股東，吾等建議，倘若在公開市場出售該等股份所得款項淨額高於根據要約應收的款項淨額，則應考慮在公開市場出售其股份，而非接納要約。然而，獨立股東亦應注意，當其擬出售部分或全部持股時，未必能以高於要約價的價格變現其於股份的投資。於該等情況下，對於有意按要約價0.09港元變現彼等於股份的投資的獨立股東而言，要約或能提供另一種退出選擇。

此外，吾等謹此提醒獨立股東，鑑於股份的過往成交流通量且不保證現時的股份價格水平將於要約期及其後維持，彼等應謹記彼等在要約截止後出售股份可能會遇到困難。強烈建議獨立股東決定變現或繼續持有股份時須受到獨立股東的個人情況及投資目標所規限。在任何情況下，獨立股東應注意，無法確定股份的現時成交量及／或現時成交價水平於要約期或之後將可持續。

獨立股東亦請注意，如彼等有意接納要約，則應細閱接納要約的程序，其詳情載於綜合文件附錄一及隨附接納表格。

此 致

獨立董事委員會 台照

為及代表
首盛資本集團有限公司
董事總經理
鄭志明

為及代表
首盛資本集團有限公司
企業融資部主管，高級副總裁
何泯宜

謹啟

2026年9月11日

鄭志明先生為首盛資本集團有限公司董事總經理，並為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)受規管活動的持牌負責人員。鄭先生於香港企業融資業擁有逾23年經驗。

何泯宜女士為首盛資本集團有限公司企業融資部主管兼副總裁，並為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員(在發牌條件下，以客戶顧問身份就收購守則範圍內的事宜／交易與另一位不受相同條件約束之顧問共同行事)。何女士於香港企業融資行業擁有逾11年經驗。

1. 接納要約的一般程序

為接納要約，閣下應按隨附接納表格所印備的指示填妥及簽署表格，該等指示構成要約條款的一部分。

- (i) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以閣下的名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下必須儘快將已填妥及簽署的接納表格，連同閣下有意接納要約涉及股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，以郵寄或專人送交的方式送交股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，信封面註明「泓基集團(控股)有限公司－要約」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正交回。
- (ii) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以代名人公司的名義或並非閣下的名義登記，而閣下有意接納有關閣下股份的要約，則閣下必須：
 - (a) 將閣下有意接納要約涉及股份數目的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交該代名人公司或其他代名人，作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥及簽署的接納表格，連同閣下有意接納要約涉及股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)於截止日期下午四時正前送交股份過戶登記處，信封面註明「泓基集團(控股)有限公司－要約」；或
 - (b) 透過股份過戶登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將已填妥及簽署的接納表格，連同閣下有意接納要約涉及股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)於截止日期下午四時正前送交股份過戶登記處，信封面註明「泓基集團(控股)有限公司－要約」；或

- (c) 閣下的股份已透過中央結算系統寄存於 閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限或之前指示 閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表 閣下就有意接納要約涉及股份數目接納要約。為符合香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限， 閣下應向 閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理 閣下指示所需的時間，並按 閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向彼等提交 閣下的指示；或
- (d) 倘 閣下的股份已存放在中央結算系統開立的投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的期限或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出 閣下的指示。為符合香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限， 閣下應向 閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理 閣下指示所需的時間，並按 閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向彼等提交 閣下的指示。
- (iii) 倘有關 閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)未能即時交出及／或已遺失，而 閣下有意就 閣下的股份接納要約，則仍須填妥及簽署接納表格，並連同一封聲明 閣下已遺失或未能即時交出一份或多份有關 閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)的函件一併送交股份過戶登記處，信封面註明「**泓基集團(控股)有限公司－要約**」。倘 閣下尋回或可即時交出有關文件，則其後應儘快將有關 閣下股份的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交股份過戶登記處。倘 閣下已遺失股票，則亦應致函股份過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予的指示填妥及簽署後交回股份過戶登記處。要約人擁有絕對酌情權決定是否認購任何股份，該等股份之股票及／或過戶收據及／或其他文件或所有權證明未能即時提供及／或已遺失。
- (iv) 倘 閣下已遞交有關將 閣下任何股份以 閣下名義登記的過戶文件，但尚未收到 閣下的股票，而 閣下有意就 閣下的股份接納要約，則 閣下仍應填妥及簽署接納表格，並連同 閣下本人已妥為簽署的過戶收據送交股份過戶登記處，信封面註明「**泓基集團(控股)有限公司－要約**」。有關行動將被

視為不可撤回地授權要約人及／或結好及／或彼等各自的代理，代表閣下在相關股票發出時向本公司或股份過戶登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交股份過戶登記處，以及授權及指示股份過戶登記處持有該等股票，惟須受要約的條款及條件規限，猶如該等股票乃連同接納表格一併送交股份過戶登記處。

- (v) 要約的接納須待股份過戶登記處於截止日期下午四時正前接獲已填妥及簽署的接納表格，且股份過戶登記處已記錄就本段已接獲的接納及所需的相關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
 - (a) 隨附與閣下擬接納要約的股份數目有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，而倘該／該等股票並非以閣下名義登記，則連同有關其他可確立閣下成為相關股份登記持有人的權利的文件；或
 - (b) 由登記獨立股東或其遺產代理人作出(惟最多僅達登記持股的數額及僅以有關接納涉及本第(v)段另一分段並無計及的股份為限)；或
 - (c) 由股份過戶登記處或聯交所核證。
- (vi) 倘接納表格由登記獨立股東以外的人士簽立，則必須出示令股份過戶登記處信納的適當授權文件憑證。
- (vii) 賣方從價印花稅須按(i)要約股份市值；或(ii)要約人就接納相關要約應付的代價(以較高者為準)之0.1%繳付，其將自接納要約時應付予該等獨立股東的金額中扣除。要約人將安排代表接納獨立股東及繳付賣方從價印花稅，並將就接納要約及轉讓要約股份根據香港法例第117章印花稅條例繳付買方從價印花稅。
- (viii) 概不就接獲任何接納表格及／或股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)給予任何收據。

2. 要約結算

在要約在所有方面成為或宣佈為無條件的前提下，且隨附接納表格連同相關要約股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何滿意彌償保證)均屬有效、完整，並已於首個截止日期或最終截止日期(視情況而定)下午四時正前送達股份過戶登記處，將儘快以平郵方式(郵寄風險由該獨立股東承擔)向該獨立股東寄發支票，金額為該獨立股東根據要約所呈交之要約股份應得款項(扣除該獨立股東應繳付之賣方從價印花稅)，惟無論如何不得遲於七(7)個營業日內寄出，自下列日期較後者起算：(i)股份過戶登記處根據收購守則接獲所有相關文件，使該項接納成為完整及有效之日或(ii)要約在所有方面成為或宣佈為無條件之日。

任何接納的獨立股東根據要約應得的代價，將根據本綜合文件(包括本附錄)及隨附接納表格所載的要約條款(有關支付賣方從價印花稅者除外)由要約人悉數償付，而不計及要約人可能有權或指稱有權對該獨立股東執行的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

支票如在相關支票開立日期起計六(6)個月內未獲兌現，將不可兌現且將再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

不足一仙之數額將不予支付，而應付接納要約之獨立股東之代價金額將向上調整至最接近之仙位。

3. 接納期間及修訂

- (i) 要約須待要約人於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可決定的較後時間或日期)就要約股份接獲有效接納要約(且在獲准情況下不得撤回)後，方告成立，該等股份連同要約人及其一致行動人士已持有之股份，將導致要約人及其一致行動人士於截止日期持有本公司逾50%投票權。該條件不可獲豁免。除非要約事先已根據收購守則經執行人員同意而延長或修訂，否則接納要約的最後時間及日期將為首個截止日期當日下午四時正，或倘要約獲延長，則要約人將公告任何後續截止日期，或倘要約就接納事項成為或宣佈為無條件，則可能發表聲明稱要約將持續有效直至另行通知。

- (ii) 倘要約成為或宣佈為無條件(不論是關於接納方面或在所有方面)，則其應在該後至少14日內保持開放以供接納。當要約在所有方面成為或宣佈為無條件時，須於要約截止前至少14日向尚未接納要約的獨立股東發出書面通知，並將刊發公告。
- (iii) 倘要約人決定將要約延期，則須於接納要約的最後時間及日期前向未接納要約的該等獨立股東以刊發公告方式發出最少14日通知。
- (iv) 倘要約人修訂要約的條款，則全體獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約須於刊登經修訂要約文件當日後最少14日維持開放。
- (v) 如要約截止日期獲延長，本綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述須(除非文義另有所指)被視為隨後的截止日期。
- (vi) 除非要約已根據收購守則經執行人員同意而事先修訂或延長，否則接納表格必須於截止日期下午四時正前，按照相關接納表格上印製的指示送達股份過戶登記處，且要約將於截止日期結束。
- (vii) 要約人與本公司將於截止日期下午七時正前，透過聯交所及本公司網站根據收購守則聯合刊發公告，說明要約是否已獲延長、修訂或已屆滿。

4. 公告

- (i) 根據收購守則規則19.1的規定，要約人須於截止日期下午六時正(或執行人員在特殊情況下可能允許的較後時間及／或日期)前通知執行人員及聯交所其有關要約作出修訂、延長期限或到期的決定。要約人須於截止日期下午七時正前根據上市規則的規定刊發公告，以述明要約是否已予延期、修訂或已屆滿或已成為或宣佈為無條件。

該公告須載明股份總數及股份權利：

- (a) 已接獲要約的接納所涉及者；

- (b) 於要約期前由要約人及其一致行動人士持有、控制或主導；
 - (c) 於要約期內被要約人及其一致行動人士收購或同意被收購；
 - (d) 要約人及其一致行動人士所借入或借出之本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22注釋4)之詳情，惟已轉借或出售之任何借入股份除外；及
 - (e) 本公司相關類別已發行股本所佔百分比，以及該等數額所代表的投票權百分比。
- (ii) 在計算接納所佔股份總數時，僅股份過戶登記處於不遲於截止日期下午四時正(即接納要約的最後時間及日期)接獲之完整、完好有效接納方獲計算在內。
- (iii) 根據收購守則之規定，所有有關要約之公告均須遵照收購守則及上市規則之要求作出。
- (iv) 根據收購守則及上市規則所規定，所有有關要約且執行人員及聯交所已確認無進一步意見的公告須於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.wing-kei.com.hk)刊載。

5. 代名人登記

為確保所有獨立股東獲得平等對待，凡以代名人身份為一名以上實益擁有人持有股份的登記獨立股東，應在切實可行的情況下將各實益擁有人所持股份分別處理。股份實益擁有人若以代名人義登記投資，務必向其代名人發出指示，說明對要約的意向。

6. 撤銷權利

- (a) 要約須待本綜合文件內「結好函件」所載條件達成後，方告成立。

- (b) 獨立股東或彼等各自的代理人提交的要約接納為不可撤回，亦不得撤銷，惟在下文分段(c)所載情況或遵守收購守則規則17的規定(其規定倘要約在首個截止日期起計21日)後，就接納而言仍未成為無條件，要約之接納者有權撤回其同意)。要約的接納者可透過向股份過戶登記處或本公司(視情況而定)遞交經接納者(或其正式書面委任之代理人，而有關委任憑證須連同通告一同提交)簽署之書面通告撤回其接納。
- (c) 倘要約人未能遵守本附錄「4.公告」一段所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2要求已提交要約接納之獨立股東獲授撤銷權，條款須獲執行人員接納，直至符合收購守則規則19所載規定為止。

在此情況下，當獨立股東撤回其接納時，要約人須儘快(惟無論如何不得遲於該日後的七(7)個營業日)以平郵方式將存放於接納表格內的股票及／或過戶收據及／或其他所有權證明文件(及／或就此要求之任何滿意彌償保證)退還予相關獨立股東。

7. 接納要約的影響

獨立股東有效接納要約後，將出售其提交的股份，該等股份須不附帶任何產權負擔，並附帶所有相關權利，包括收取於要約提出之日(即本綜合文件寄發之日)或之後宣派、作出或派付的任何股息及其他分派的權利。任何獨立股東接納要約，將被視為該人士作出聲明及保證，表明其根據要約出售的所有股份均不附帶任何產權負擔，並連同其附帶的所有權利一併出售，包括收取於要約提出之日(即本綜合文件寄發之日)或之後宣派、作出或派付的任何股息及其他分派的權利。

要約獲接納後不可撤回，亦不可撤銷，惟收購守則許可的情況除外，詳情載於本附錄「6.撤銷權利」一段。

8. 海外股東

由於向並非居住香港人士作出要約或會受其居住之有關司法權區之法律所影響，身為香港以外司法權區之公民、居民或國民的海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時就要約尋求專業意見。欲接納要約之海外股東須自行負責就接納要約

全面遵守有關司法權區之法律及規例(包括該等海外股東就該等司法權區取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續並繳納應付的任何轉讓或其他稅項)。

有關海外股東接納要約將被視為構成有關海外股東向要約人聲明及保證已遵守適用當地法律及規定。海外股東如有任何疑問應諮詢其專業顧問。

9. 稅務意見

如獨立股東對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢其專業顧問。要約人、陳先生、彼等任何一方的一致行動人士、及／或本公司、賣方、結好、旭倫企業、首盛資本、股份過戶登記處及(視情況而定)彼等各自最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或任何其他參與要約人士對任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或責任概不負責。

10. 一般事項

- (i) 所有將由獨立股東交付或向或自獨立股東發出之通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據及其他所有權及／或彌償及／或任何其他性質之文件將以平郵方式由彼等或彼等之指定代理交付或向或自彼等發出，郵誤風險概由彼等承擔，且要約人、陳先生、彼等任何一方的一致行動人士、本公司、賣方、結好、旭倫企業、首盛資本、股份過戶登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或涉及要約之任何其他人士一概不會就可能因此產生之任何損失或任何其他負債承擔任何責任。
- (ii) 任何一名或多名人士接納要約將被視為構成該名或多名人士向要約人及結好作出保證，根據要約提呈之股份乃由該名獨立股東出售或提呈，且不附帶任何產權負擔並連同其附帶之所有權利及利益，包括於要約提出日期(即本綜合文件寄發日期)或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。

- (iii) 任何代名人接納要約將被視作構成該代名人向要約人及結好作出保證，接納表格所示要約股份數目乃該代名人為接納要約的實益擁有人持有的要約股份總數。
- (iv) 獨立股東於接納表格內作出之所有接納、指示、授權及承諾均不可撤回，惟根據收購守則所允許者除外。
- (v) 隨附接納表格所載條文構成要約條款的一部分。
- (vi) 意外漏派本綜合文件及／或隨附接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約的人士，將不會導致要約以任何方式失效。
- (vii) 要約及所有接納將受香港法例規管，並按其詮釋。
- (viii) 正式簽立接納表格將構成不可撤回地授權要約人及／或結好及／或彼等任何一方可能指定的一名或多名人士，代表接納要約的人士填妥、修訂及簽立任何文件及採取可能屬必要或適宜的任何其他行動，以便將有關人士已接納要約涉及的要約股份歸屬予買方，或買方可能指示的一名或多名人士。
- (ix) 要約乃根據收購守則作出。
- (x) 作出決定時，獨立股東須依靠彼等對要約人、本集團及要約條款作出的審查，包括所涉及的優勢及風險。本綜合文件的內容(包括本綜合文件所載任何一般意見或推薦建議)連同接納表格，均不得解釋為要約人及彼等任何一方的一致行動人士、本公司、賣方、結好、旭倫企業、高盛資本、股份過戶登記處及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或涉及要約的任何其他人士的任何法律或商業意見。獨立股東應諮詢其專業顧問以獲取專業意見。
- (xi) 本綜合文件乃遵照要約有關之適用香港法例及監管規定及聯交所的操作規則而編製。
- (xii) 本綜合文件及接納表格中對要約的提述須包括其任何延期及／或修訂。

- (xiii) 本綜合文件及隨附接納表格的英文本與中文本如有任何歧義，概以英文本為準。

1. 本集團財務資料概要

下文載列本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度各年的經審核財務資料(乃摘自本公司相關年報)以及本集團截至2025年及2026年6月30日止六個月的未經審核財務資料(乃摘自本公司相關中期業績公告)概要：

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (經審核)	2024年 千港元 (經審核)	2023年 千港元 (經審核)
收入	87,756	165,519	347,733	398,463	370,226
服務成本	(86,376)	(139,942)	(301,070)	(327,071)	(299,128)
毛利	1,380	25,577	46,663	71,392	71,098
其他收入	4	4	4	17	181
其他收益／(虧損)，淨額	101	69	179	(353)	(484)
行政開支	(12,751)	(12,080)	(27,224)	(26,533)	(19,128)
上市開支	—	—	—	(4,838)	(15,982)
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下的減值虧損，扣除撥回	(156)	(406)	225	(64)	(1,577)
財務收入	58	93	240	603	207
財務成本	(83)	(256)	(400)	(579)	(662)
除所得稅開支前(虧損)／溢利	(11,447)	13,001	19,687	39,645	33,653
所得稅開支	(164)	(2,169)	(3,573)	(8,145)	(8,448)
期內(虧損)／溢利	(11,611)	10,832	16,114	31,500	25,205
其他全面(開支)／收益： 其後可能重新分類至損益的項目： 換算海外業務產生的匯兌差額	(313)	(275)	(354)	412	440
期內全面(開支)／收入總額	(11,924)	10,557	15,760	31,912	25,645
以下應佔(虧損)／溢利：					
本公司擁有人	(11,519)	10,832	16,114	31,500	25,205
非控股權益	(92)	—	—	—	—
以下應佔全面(開支)／					
收入總額：					
本公司擁有人	(11,832)	10,557	15,760	31,912	25,645
非控股權益	(92)	—	—	—	—
每股(虧損)／盈利 基本及攤薄(港仙)	(0.58)	0.54	0.81	1.65	1.68

資產及負債

	於6月30日		於12月31日		
	2026年	2025年	2025年	2024年	2023年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產	27,411	36,285	33,477	36,986	18,640
流動資產	499,004	275,329	278,411	276,319	238,424
資產總值	526,415	311,614	311,888	313,305	257,064
非流動負債	48	1,150	594	2,483	110
流動負債	269,149	46,525	42,152	57,440	120,721
負債總額	269,197	47,675	42,746	59,923	120,831
權益總額	257,218	263,939	269,142	253,382	136,233

股息

於2024年1月，在2024年3月8日資本化發行及本公司於聯交所上市之前，本公司向其當時股東宣派中期股息約26.6百萬港元。

除上文所披露者外，本公司並無就截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度各年及截至2025年及2026年6月30日止六個月宣派、建議或派付其他股息。

一般事項

本集團的會計政策概無發生變動而導致其截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度各年的綜合財務報表以及其截至2025年及2026年6月30日止六個月的未經審核綜合中期財務報表中的數據在重大程度上無法比較。

本集團截至2023年及2024年12月31日止兩個年度各年的綜合財務報表均由羅兵咸永道會計師事務所審計。本集團截至2025年12月31日止年度的綜合財務報表由奧柏國際會計師事務所有限公司審計。核數師關於本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度各年綜合財務報表的報告中，均未包含任何保留或修訂意見、強調事項或與持續經營相關的的重大不確定性。

除上文所披露者外，本公司截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度各年以及截至2025年及2026年6月30日止六個月的綜合財務業績中並無任何重大收支項目。

2. 本集團的綜合財務資料

本公司須於本綜合文件載列或提述最近刊發經審核賬目所載綜合損益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同重大會計政策與閱覽上述財務資料存在重大關係的相關已刊發賬目附註。

本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表(「**2026年中期財務報表**」)已載於本公司截至2026年6月30日止六個月的中期業績公告(「**2026年中期業績**」)的第2至12頁，該公告已於2026年8月31日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.wing-kei.com.hk)，並可透過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0831/2026083101078_c.pdf

本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表(「**2025年中期財務報表**」)已載於本公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告(「**2025年中期報告**」)第25至48頁，該報告已於2025年9月25日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.wing-kei.com.hk)，並可透過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0925/2025092500469_c.pdf

本集團截至2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2025年財務報表**」)已載於本公司截至2025年12月31日止年度的年度報告(「**2025年年報**」)第131至232頁，該年報已於2026年4月28日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.wing-kei.com.hk)，並可透過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0428/2026042800649_c.pdf

本集團截至2024年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2024年財務報表**」)已載於本公司截至2024年12月31日止年度的年度報告(「**2024年年報**」)第123至218頁，該年報已於2025年4月22日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.wing-kei.com.hk)，並可透過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0422/2025042200542_c.pdf

本集團截至2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2023年財務報表**」)已載於本公司截至2023年12月31日止年度的年度報告(「**2023年年報**」)第123至218頁，

該年報已於2024年4月26日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.wing-kei.com.hk)，並可透過以下超鏈接查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0426/2024042600851_c.pdf

2026年中期財務報表、2025年中期財務報表、2025年財務報表、2024年財務報表及2023年財務報表(不計其各自列載於2026年中期業績、2025年中期報告、2025年年報、2024年年報或2023年年報的任何其他部分)乃作為參考載入本綜合文件，並構成本綜合文件一部分。

3. 債務聲明

於2026年6月30日(即綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業結束時，本集團的債務如下：

租賃負債

於2026年6月30日，本集團確認租賃負債約1.6百萬港元。

應付一間附屬公司一名董事款項

於2026年6月30日，本集團確認應付一間附屬公司一名董事款項約為234.8百萬港元。為協助幸福家園裝配式建築有限公司(本集團附屬公司)參與潛在項目的投標及爭取新商機，本集團或相關附屬公司可能需要於投標過程中，向潛在客戶證明具備充足的財務資源或流動資金。就此，陳永強先生(幸福家園裝配式建築有限公司董事)個人向本集團提供一筆40百萬美元的信貸融資，以滿足該等財務能力要求。信貸融資項下的墊款乃於2026年3月初至2026年7月中期間作出，最高提取金額為38.2百萬美元。由於相關項目最終未授予本集團，因此該信貸融資已無需使用，而據此墊付的款項已於2026年7月20日當週全數償還予陳永強先生。本集團並無就信貸融資項下的墊款及於其還款時向陳先生支付任何利息或罰款。該融資為免息及無抵押，並可於2026年12月31日屆滿的可用期內提取。該融資項下的任何未償還金額須於2026年12月31日全數償還，惟貸款人有權發出不少於五個營業日的事先通知，要求償還全部或部分未償還債務。本集團無須就該融資支付任何承諾費或其他融資費用。

銀行借款

於2026年6月30日，本集團未償還計息銀行借款總額約為1.1百萬港元，乃由人壽保險合約作抵押及由本公司的公司擔保作擔保。

除上文所述及集團內負債及日常業務過程中產生的正常貿易應付款項外，於2026年6月30日營業結束時，本集團並無任何尚未償還的按揭、押記、債權證、貸款資本、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債務證券(不論已發行及尚未償還或已獲授權或已另行設立但尚未發行者)、擔保、租賃負債或承擔或重大或然負債。

4. 重大變動

於最後實際可行日期，董事確認，除下列事項外，自2025年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團的財務或經營狀況或前景未發生重大變化。

誠如2026年中期業績所披露，本集團的收益由截至2025年6月30日止六個月約165.5百萬港元減少約77.8百萬港元或47.0%至截至2026年6月30日止六個月約87.8百萬港元。有關減少主要歸因於(i)香港經濟不明朗，導致獲授項目已完成工程的金額減少及獲授項目的合約金額減少；(ii)截至2026年6月30日止六個月，認證進度放緩，進而影響項目時間表及收益確認；及(iii)截至2025年6月30日止六個月，一個位於銅鑼灣的私人商業發展項目的進展，由於項目加速推進及達成重大里程碑，該項目為該期間貢獻相當大比例的收益。

誠如2026年中期業績所披露，本集團的毛利由截至2025年6月30日止六個月約25.6百萬港元減少約24.2百萬港元至截至2026年6月30日止六個月約1.4百萬港元。本集團的毛利率由截至2025年6月30日止六個月約15.5%下降至截至2026年6月30日止六個月約1.6%。截至2026年6月30日止六個月的毛利率下降乃主要歸因於(i)由於總承建商的預算緊縮，本集團於截至2026年6月30日止六個月採取更具競爭力的定價以獲得建造項目，以致新獲授項目的毛利率較低；(ii)若干毛利率相對較高的項目已竣工；及(iii)因閒置工廠產能及固定營運成本未獲充分分攤所產生的額外成本負擔。

誠如2026年中期業績所披露，截至2025年6月30日止六個月，本集團的期內溢利約為10.8百萬港元，而截至2026年6月30日止六個月則轉為期內虧損約11.6百萬港元，乃由於收益及毛利減少所致。

誠如2026年中期業績所披露，於2026年6月30日，本集團確認應付一間附屬公司一名董事款項約為234.8百萬港元。為協助本集團附屬公司幸福家園裝配式建築有限公司參與潛在項目的投標及爭取新商機，本集團或相關附屬公司可能需要於投標過程中，向潛在客戶證明具備充足的財務資源或流動資金。就此，陳永強先生(即要約人的最終實益擁有人及幸福家園裝配式建築有限公司董事)個人向本集團提供一筆40百萬美元的信貸融資，以滿足該等財務能力要求。由於相關項目最終未授予本集團，因此該信貸融資已無需使用，而據此墊付的款項已於2026年7月全數償還予陳永強先生。

1. 責任聲明

於最後實際可行日期，陳先生為要約人的唯一董事。作為要約人的唯一董事，陳先生對本綜合文件所載資料(與賣方及本集團有關的資料除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據其所深知，本綜合文件中所表達的意見(董事所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件中任何陳述產生誤導。

2. 本公司權益及證券披露

於最後實際可行日期，要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士合共持有780,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額的39%。

除上文所述者外，要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士並無在任何股份、認股權證、期權、衍生工具或其他附有轉換或認購股份權利的證券中擁有任何其他權益。

於最後實際可行日期，除780,000,000股股份(即待售股份)外，要約人、陳先生及彼等任何一方的一致行動人士並無持有本公司有關證券(定義見收購守則規則22附註4)的任何權益。

3. 本公司證券權益及交易的其他披露

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (i) 於要約期開始前六(6)個月起直至最後實際可行日期止期間，除根據買賣協議收購待售股份外，要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士概無買賣任何股份或任何期權、認股權證、可轉換為股份的衍生工具或證券或涉及本公司證券的其他衍生工具以換取價值；
- (ii) 除要約人持有的待售股份外，要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士概無持有、控制或指示股份、可換股證券、認股權證、期權、衍生工具或其他可轉換或可兌換為股份或本公司其他類別股權的證券的任何投票權或權利；
- (iii) 要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士概無訂立任何與本公司證券有關的尚未行使衍生工具；

- (iv) 要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士概無接獲任何接納或拒絕要約的不可撤銷承諾；
- (v) 概無作出收購守則規則22註釋8所指與要約人股份或股份有關及對要約而言可能屬重大的任何形式的安排(不論透過期權、彌償保證或其他形式的安排)；
- (vi) 要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士概無訂立任何協議或安排而當中涉及要約人可能會或不會援引或尋求援引要約的某項先決條件或條件的情況；
- (vii) 要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (viii) 除股份押記外，概無其他協議、安排或諒解訂明因要約而已收購／將予收購的本公司任何證券將轉讓、抵押或質押予任何其他人士；
- (ix) 除代價外，要約人、陳先生及／或彼等任何一方的任何一致行動人士概無就根據買賣協議買賣待售股份而向賣方、其最終實益擁有人或彼等任何一方的任何一致行動人士以任何形式支付或擬支付任何其他代價、補償或利益；
- (x) 要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士(作為一方)與賣方、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方的一致行動人士(作為另一方)之間概無訂立諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (xi) 任何股東(作為一方)與要約人、陳永強先生及／或彼等任何一方的一致行動人士(作為另一方)之間概無訂立諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (xii) 要約人、陳先生及／或彼等任何一方的一致行動人士(作為一方)與任何董事、近期董事、股東或近期股東(作為另一方)之間，不存在任何與要約有關或依賴要約的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；及
- (xiii) 未曾亦不會向任何董事提供任何利益(適用法律規定的法定補償除外)，作為其因要約而離任或與要約相關的其他補償。

4. 專家及同意

以下為本綜合文件載列或轉述其函件、意見或建議的專家的名稱及資格：

名稱	資格
結好證券有限公司	一間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)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，結好已就本綜合文件的刊發發出同意書，同意以本綜合文件所示形式及內容轉載其函件、意見或建議及提述其名稱、標誌及／或其資格，且迄今並無撤回其同意書。

5. 其他

- (i) 要約人的一致行動集團的主要成員為要約人及陳先生。
- (ii) 要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由陳先生全資實益擁有。要約人的註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, BVI。
- (iii) 要約人及陳先生的通訊地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座2912-2916室。
- (iv) 結好的主要營業地點位於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈G層至3樓。
- (v) 本綜合文件及隨附接納表格的英文本與中文本如有任何歧異，概以英文本為準。

6. 備查文件

下列文件的副本可自本綜合文件日期起直至截止日期或要約失效或遭撤回之日(包括該日)(以較早者為準)止，可於(i)本公司網站(www.wing-kei.com.hk)及(ii)證監會網站(www.sfc.hk)查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；

- (b) 結好函件，其全文載於本綜合文件「結好函件」一節；
- (c) 本附錄「4.專家及同意」一段所提述的同意書；及
- (d) 本綜合文件及隨附接納表格。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(與要約人及其一致行動人士有關者除外)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，本綜合文件所表達的意見(要約人所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件中的任何陳述產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司每股面值0.01港元的法定及已發行股本如下：

港元

法定：

10,000,000,000股股份	100,000,000
-------------------	-------------

已發行：

2,000,000,000股股份	20,000,000
------------------	------------

於最後實際可行日期，除已發行的2,000,000,000股股份外，本公司並無其他類別的證券、尚未行使的可轉換或交換為股份的期權、衍生工具、認股權證或其他證券。

所有已發行股份彼此之間在各方面均享有同等地位，尤其包括有關股息、投票權及資本回報的權利。

於最後實際可行日期，自2025年12月31日(即本集團最近期經審核財務報表的編製日期)以來，本公司尚未發行任何股份。

已發行股份於聯交所上市。概無本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣，且本公司並無亦不擬就證券於任何其他證券交易所尋求上市或批准買賣。

3. 市場價格

下表載列股份於(1)有關期間每個曆月的最後營業日，(2)最後交易日，及(3)最後實際可行日期在聯交所所報收市價。並無列示於2026年7月31日的收市價，原因為股份自2026年7月30日上午九時正起暫停買賣，並於2026年8月5日上午九時正起恢復買賣。

日期	每股股份收市價 (港元)
2026年2月27日	1.010
2026年3月31日	0.970
2026年4月30日	0.640
2026年5月29日	0.520
2026年6月30日	0.510
2026年7月29日(即最後交易日)	0.510
2026年7月31日	不適用
2026年8月31日	0.780
2026年9月8日(即最後實際可行日期)	0.695

於有關期間，股份在聯交所所報最高及最低每日收市價分別為於2026年2月11日的每股股份1.090港元及於2026年4月20日的每股股份0.395港元。

4. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司及其關聯公司證券中的權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無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、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(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及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述的登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；或(iv)根據收購守則須予披露的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須登記於該條例所述的登記冊內或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

股東姓名／名稱	身份／ 權益性質	持有／擁有 權益的 股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比
WellLuck Limited (附註1)	實益擁有人	780,000,000股	39.00%
陳先生 (附註1)	受控法團權益	780,000,000股	39.00%
Eastern Pearl Capital Fund SPC– EP Neutron Fund SP	投資經理	180,290,000股	9.01%
Eastern Pearl Capital Fund SPC – Eastern Pearl Caelus Fund SP	投資經理	147,040,000股	7.35%

附註：

1. 要約人WellLuck Limited由陳先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，陳先生被視為或被當作於要約人持有的股份中擁有權益。

除本文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無人士於股份或相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須登記於該條例所述的登記冊內或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

5. 權益的其他披露

本公司確認：

- (a) 於最後實際可行日期，董事概無於股份或涉及任何股份的任何認股權證、期權、可換股證券或衍生工具中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。
- (b) 於最後實際可行日期，董事概無持有任何本公司的實益股權，致使其有權接納或拒絕要約。
- (c) 於有關期間及於最後實際可行日期，本公司附屬公司或本公司或本公司附屬公司的退休金基金或因收購守則「一致行動」定義第(5)類別而假定為與本公司一致行動或因收購守則「聯繫人」定義第(2)類別而屬本公司聯繫人的任何人士

(惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無擁有或控制或買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。

- (d) 於要約期及直至最後實際可行日期，除買賣協議之外，概無任何人士與本公司或因收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而假定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人的任何人士，訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排，亦概無該類人士擁有、控制或買賣任何股份或涉及股份的任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (e) 於要約期及直至最後實際可行日期，概無股份或涉及股份的任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，乃由與本公司有關連的基金經理(獲豁免基金經理除外)全權管理，亦概無該類人士買賣任何股份或涉及股份的任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (f) 於最後實際可行日期，本公司或董事概無借入或借出任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。
- (g) 於有關期間，除賣方根據買賣協議出售待售股份外，本公司及董事概無買賣任何股份或涉及本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。

6. 影響及關於董事的安排

本公司確認，於最後實際可行日期：

- (a) 概無或將無向任何董事提供利益(法定賠償除外)以作為離職或其他與要約有關的補償；
- (b) 概無任何董事與任何其他人士訂有任何以要約結果為條件或取決於要約結果或在其他方面與要約有關的協議或安排；
- (c) 除買賣協議外，要約人概無訂立任何董事擁有重大個人利益之重大合約；及

- (d) (i)任何股東(作為一方)與(ii)本公司、其附屬公司或聯屬公司(作為另一方)之間概無諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且本公司及其任何附屬公司亦無未決或面臨重大訴訟或索償。

8. 重大合約

於緊接要約期開始前兩年內及直至最後實際可行日期(包括該日)，概無本集團成員公司訂立任何重大合約(不包括本公司或其任何附屬公司於進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)。

9. 專家及同意

以下為本綜合文件載列或轉述其函件、意見或建議的專家的名稱及資格：

姓名	資格
首盛資本	一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，首盛資本已就本綜合文件的刊發發出同意書，同意以本綜合文件所示形式及內容轉載其函件、意見或建議及提述其名稱、標誌及／或資格，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，首盛資本並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，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權利(不論是否可依法強制執行)，亦無於本集團任何成員公司自2025年12月31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。

10. 董事服務合約

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何服務合約，乃：(i)為於要約期開始前六個月內訂立或經修訂的合約(包括持續及定期合約)；或(ii)為通知期達12個月或以上的持續合約；或(iii)為有效期尚餘12個月以上(不論通知期長短)的定期合約；或(iv)僱主在一年內無法在不支付補償(法定補償除外)的情況下予以確定。張宏輝先生就擔任執行董事與本公司簽訂服務協議，初始任期為自2025年6月4日起計為期三年，並將在初始任期屆滿時以及此後每屆滿三年時自動續期並延長三年，且任何一方均可通過提前發出不少於三個月的通知終止協議。當前任期將於2028年6月3日屆滿。張先生有權獲得董事袍金每年600,000港元及酌情花紅。

11. 其他

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Suite 102, Cannon Place, P.O. Box 712, North Sound Rd., George Town, Grand Cayman, KY1-9006, Cayman Islands。
- (b) 本公司根據公司條例第16部在香港註冊的主要營業地點位於香港新界荃灣大涌道18號國際企業中心3期17樓1至4單元。
- (c) 本公司的公司秘書為譚漢輝先生，彼為香港會計師公會的資深會員。
- (d) 本公司的股份過戶登記總處為Appleby Global Services (Cayman) Limited，地址為Suite 210, 2nd Floor Windward III, Regatta Office Park, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。
- (e) 本公司的香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (f) 於最後實際可行日期，董事會成員包括執行董事陳鑫基先生(行政總裁)、陳鑫江先生、陳淑雯女士及張宏輝先生；非執行董事陳永康先生及蔡植昌女士；及獨立非執行董事車灝華先生、余俊傑先生及廖志崑先生。
- (g) 首盛資本的註冊辦事處位於香港中環干諾道中61號福興大廈17樓A室。

- (h) 旭倫企業的註冊辦事處位於香港金鐘金鐘道89號力寶中心二座32樓3203室。
- (i) 本綜合文件及隨附接納表格的英文本與中文本如有任何歧異，概以英文本為準。

12. 備查文件

下列文件的副本可自本綜合文件日期起直至截止日期或要約失效或遭撤回之日(包括該日)(以較早者為準)止，可於(i)本公司網站(www.wing-kei.com.hk)及(ii)證監會網站(www.sfc.hk)查閱：

- (a) 本公司第二份經修訂及重列的組織章程大綱及細則；
- (b) 2026年中期業績、2025年年報、2024年年報及2023年年報；
- (c) 董事會函件，其全文載於本綜合文件；
- (d) 獨立董事會委員會函件，其全文載於本綜合文件；
- (e) 獨立財務顧問函件，其全文載於本綜合文件；
- (f) 本附錄「9.專家及同意」一段所述同意書；
- (g) 本附錄「10.董事服務合約」一段所述服務合約；及
- (h) 本綜合文件及隨附接納表格。