

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之建聯集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅供參考之用，僅就本通函第12頁所述之目的而向閣下提供。本通函並不構成於美國或其他地方出售證券之要約或購買證券之要約邀請。於未根據美國證券法登記或獲豁免登記之情況下，概不得於美國發售或出售證券。本公司尚未且不會根據美國證券法登記本通函所述證券。

---



建聯集團有限公司\*  
**Chinney Alliance Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

### 主要交易

有關建議分拆建業建榮控股有限公司  
及於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市  
之視作出售事項

本公司之財務顧問



上銀國際有限公司  
**BOSC International Company Limited**

獨立董事委員會及  
股東之獨立財務顧問



凱基金融亞洲  
**KGI CAPITAL ASIA**

中華開發金控  
CHINA DEVELOPMENT FINANCIAL

---

董事會函件載於本通函第11至第40頁。獨立董事委員會所發出載有其致股東之意見及推薦建議之函件載於本通函第41頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及股東之函件載於本通函第42至第66頁。

\* 僅供識別

二零一五年十月三十日

---

## 目 錄

---

預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
董事會函件 .....	11
獨立董事委員會函件 .....	41
獨立財務顧問函件 .....	42
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1

---

## 預期時間表

---

下述指示之時間均指香港本地時間，並或會作出進一步修改。本公司將於必要時另行刊發公佈。有關全球發售時間表之進一步詳情，請參閱建業建榮招股章程所載之時間表。

二零一五年

向合資格股東寄發藍色申請表格 ..... 二零一五年十月三十日（星期五）  
或之前

合資格股東遞交藍色

申請表格之截止時間 ..... 二零一五年十一月四日（星期三）  
中午十二時正

公佈香港公開發售及優先發售之

最終發售價及申請結果 ..... 二零一五年十一月十日（星期二）

預期建業建榮股份於聯交所開始買賣 ..... 二零一五年十一月十一日（星期三）  
上午九時正

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「申請表格」	指	香港公開發售、優先發售或僱員優先發售適用之白色、黃色、綠色、藍色及粉紅色申請表格，或如文義所指其中任何一類表格
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「實益股東」	指	股份之實益擁有人，其股份於記錄日期下午四時三十分以登記股東名義於本公司股東名冊上登記
「藍色申請表格」	指	將寄發予合資格股東以根據優先發售認購預留股份之申請表格
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理日常銀行業務之任何日子（星期六、星期日或公眾假日除外）
「資本化發行」	指	於建業建榮之若干股份溢價賬進賬款項撥充資本後發行建業建榮股份，其詳情載於建業建榮招股章程內
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「建業金融」	指	建業金融投資有限公司，一間於一九七八年十二月十五日於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期其於本公司已發行股份中擁有約3.29%之權益，並由王博士間接全資擁有
「建業建設」	指	建業建設集團有限公司，一間於二零零七年八月九日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「建業實業」	指	建業實業有限公司，一間於一九五九年六月二十三日於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0216）。王博士於其已發行股份中擁有63.12%之間接權益及0.09%之直接權益
「建業建榮」	指	建業建榮控股有限公司，一間於二零一五年五月二十九日於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，並於最後實際可行日期為本公司之直接全資附屬公司
「建業建榮董事會」	指	建業建榮董事會
「建業建榮控股股東」	指	本公司及王博士，或二者中任何一位
「建業建榮集團」	指	於完成重組後，建業建榮及其附屬公司
「建業建榮招股章程」	指	建業建榮就全球發售於二零一五年十月三十日刊發之招股章程
「建業建榮股份」	指	建業建榮股本中每股面值0.10港元之普通股
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	建聯集團有限公司，一間於一九九三年四月十六日於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0385），並為建業建榮控股股東
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「彌償保證契據」	指	本公司及建業建榮（為其本身及作為其各附屬公司之受託人）於二零一五年十月二十日訂立之彌償保證契據。據此，本公司以建業建榮（為其本身及作為其各附屬公司之受託人）為受益人作出若干稅項及其他彌償保證

---

## 釋 義

---

「不競爭契據」	指	建業建榮控股股東及建業建榮於二零一五年十月二十日訂立之不競爭契據。據此，建業建榮控股股東同意不會（其中包括）開展、從事、參與、涉及任何與建業建榮集團之地基業務競爭之地基業務或於該等業務中持有任何權利或權益
「董事」	指	本公司董事
「鑽達土力」	指	鑽達土力工程有限公司（前稱Good Win Resources Limited），一間於一九九八年二月十三日於香港註冊成立之有限公司，並為建業建榮之間接全資附屬公司
「鑽達地質」	指	鑽達地質工程有限公司，一間於一九九六年十一月十二日於香港註冊成立之有限公司，並為建業建榮之間接全資附屬公司
「鑽達澳門」	指	鑽達地質工程（澳門）有限公司，一間於二零零五年六月一日於澳門註冊成立之配額私營有限責任公司，並為建業建榮之間接全資附屬公司
「王博士」	指	王世榮博士，控股股東、執行董事兼董事會主席
「合資格僱員」	指	彼為(a)至少年滿18歲；(b)擁有香港住址及持有香港身份證；(c)於二零一五年十月二十日仍然受僱於建業建榮集團（包括借調到建業建榮集團之全職借調人員（如適用））或餘下集團之全職僱員且已通過試用期；(d)於二零一五年十月二十日或之前並無請辭或因裁員或退休以外之任何原因收到終止聘用通知；及(e)並非建業建榮股份或建業建榮任何附屬公司之股份之現有實益擁有人或其聯繫人士之(i)建業建榮集團（包括借調到建業建榮集團之全職借調人員）或(ii)餘下集團之全職僱員，惟不包括建業建榮或其任何附屬公司之董事

---

釋 義

---

「僱員優先發售」	指	向合資格僱員優先發售僱員預留股份，僅就分配而可供按發售價優先認購，其進一步詳情載列於建業建榮招股章程內
「僱員預留股份」	指	根據僱員優先發售發售，且將自香港發售股份中分配之發售股份
「Enhancement Investments」	指	Enhancement Investments Limited，一間於二零零六年七月十日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期其於本公司已發行股份中擁有約40.89%之權益，並由王博士直接全資擁有
「地基業務」	指	建業建榮集團所從事之地基業務，包括打樁建造與其他配套服務以及鑽探與地質勘察
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」	指	於建議分拆前，本公司及其附屬公司（包括建業建榮集團）
「網上白表」	指	以申請人本身名義通過指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 提交網上申請以申請將予發行之香港發售股份
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港發售股份」	指	於香港公開發售中，建業建榮初步按發售價提呈發售以供認購之38,250,000股新建業建榮股份（可予重新分配）
「香港公開發售」	指	根據建業建榮招股章程及申請表格所述之條款及條件，並於其規限下按發售價（另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費）於香港發行及發售香港發售股份以供認購

---

## 釋 義

---

「香港包銷商」	指	香港公開發售之包銷商
「香港包銷協議」	指	由（其中包括）本公司、建業建榮、獨家全球協調人及香港包銷商就香港公開發售於二零一五年十月二十九日訂立之有條件包銷協議
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事）以就建議分拆向股東提供意見
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、高級行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士且與彼等概無關連（定義見上市規則）之人士或公司
「國際發售」	指	按發售價向專業、機構及其他投資者配售國際發售股份，其進一步詳情載列於建業建榮招股章程內
「國際發售股份」	指	建業建榮根據國際發售初步按發售價提呈發售以供認購之344,250,000股建業建榮股份（可予重新分配及根據超額配股權調整）
「國際包銷商」	指	名列於國際包銷協議之包銷商
「國際包銷協議」	指	預期將由（其中包括）本公司、建業建榮、獨家全球協調人及國際包銷商於定價日前後就國際發售訂立之有條件包銷協議
「凱基」或「獨立財務顧問」	指	凱基金融亞洲有限公司，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（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及股東就有關建議分拆之獨立財務顧問

---

## 釋 義

---

「建榮」	指	Kin Wing Chinney (BVI) Limited (於一九九四年三月十五日至一九九四年六月二十八日期間曾採用Pui Shan Holding Limited作為公司名稱及於一九九四年六月二十九日至一九九七年八月十四日期間曾採用Kin Wing-Chinney Holdings Limited作為公司名稱)，一間於一九九四年三月十五日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為建業建榮之直接全資附屬公司
「建榮工程」	指	建榮工程有限公司(前稱Sheen Glory Limited)，一間於一九九三年八月十九日於香港註冊成立之有限公司，並為建業建榮之間接全資附屬公司
「建榮地基」	指	建榮地基有限公司，一間於一九九五年五月二日於香港註冊成立之有限公司，並為建業建榮之間接全資附屬公司
「建榮機械」	指	建榮機械及運輸有限公司，一間於一九九四年二月二十四日於香港註冊成立之有限公司，並為建業建榮之間接全資附屬公司
「建榮澳門」	指	建榮工程(澳門)有限公司，一間於二零零五年六月一日於澳門註冊成立之配額私營有限責任公司，並為建業建榮之間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十月二十日，即本通函刊發前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市」	指	建業建榮股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	建業建榮股份開始於聯交所主板買賣之日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「澳門」	指	中國澳門特別行政區

---

## 釋 義

---

「主板」	指	由聯交所運作之股票交易市場（不包括期權市場），獨立於及與聯交所創業板並行運作
「陳先生」	指	陳遠強先生，執行董事、董事會副主席兼董事總經理，亦為建業建榮董事會之執行董事兼董事會副主席
「馮先生」	指	馮文起先生，非執行董事，亦為建業建榮董事會執行董事兼董事會主席
「蘇先生」	指	蘇顯光先生，建業建榮之執行董事兼總經理
「余先生」	指	余榮生先生，建業建榮之執行董事兼董事總經理
「Multi-Investment」	指	Multi-Investment Group Limited，一間於一九九八年九月十一日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其於最後實際可行日期於本公司已發行股份中擁有約29.10%之權益，並為由王博士所控制之建榮實業之間接全資附屬公司
「建業建榮新公眾股東」	指	建業建榮上市及全球發售完成後之新公眾股東
「非合資格股東」	指	於記錄日期下午四時三十分名列本公司股東名冊及其於該名冊上所示之地址位於任何指定地區之股東，以及據本公司所知當時居住於任何指定地區之任何股東或實益股東
「發售價」	指	發售股份將根據全球發售予以發售以供認購之每股發售股份最終價格（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）

---

釋 義

---

「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，連同（倘相關）根據超額配股權獲行使而發行之任何額外建業建榮股份
「超額配股權」	指	建業建榮預期向國際包銷商授出之購股權，獨家全球協調人可根據國際包銷協議代表國際包銷商予以行使
「粉紅色申請表格」	指	擬向合資格僱員寄發，以供其根據僱員優先發售認購僱員預留股份之申請表格
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「第15項應用指引之提呈」	指	本公司於二零一五年四月二十九日根據第15項應用指引向聯交所提呈之文件
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門及台灣
「優先配額」	指	合資格股東根據優先發售按保證基準享有申請預留股份之配額（須按於記錄日期下午四時三十分彼等各自於本公司之股權釐定）
「優先發售」	指	根據並受限於建業建榮招股章程及藍色申請表格所述條款及條件，按發售價向合資格股東優先發售預留股份之優先配額以供認購
「定價日」	指	就全球發售而言，預期將釐定發售價之日期，預期為二零一五年十一月四日前後或建業建榮及獨家全球協調人（為其本身及代表包銷商）可能協定之較後日期，惟無論如何不得遲於二零一五年十一月九日
「建議分拆」	指	建議建業建榮股份於聯交所主板獨立上市，預期將以全球發售（包括優先發售）之方式進行

---

## 釋 義

---

「合資格股東」	指	於記錄日期下午四時三十分名列本公司股東名冊之股東，惟不包括非合資格股東以及建業建榮或其任何附屬公司之董事
「記錄日期」	指	二零一五年十月二十七日，即確定優先發售之配額之記錄日期
「餘下集團」	指	於建議分拆後，本公司及其附屬公司（不包括建業建榮集團）
「重組」	指	本集團為籌備建議分拆而進行之公司重組。據此，建業建榮已成為建業建榮集團之控股公司
「預留股份」	指	可供優先發售之發售股份，由建業建榮根據優先發售作為優先配額（將自國際發售股份中分配）向合資格股東提呈發售
「保留業務」	指	餘下集團所從事之主要業務，包括(i)塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷；(ii)提供樓宇服務及電機安裝及維修服務，如空調、消防系統及電力及特低壓工程；(iii)銷售及安裝空調系統、數碼能源優化系統、戶外LED照明系統及其他樓宇相關電力系統；(iv)進行上蓋建築工程；(v)分銷及安裝航空系統及其他高科技產品；及(vi)其他投資業務，如股權投資及房地產投資
「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	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人

---

## 釋 義

---

「獨家全球協調人」或「穩定價格操作人」	指	海通國際證券有限公司，為根據證券及期貨條例獲准進行第1類（證券交易）、第3類（槓桿式外匯交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團，乃全球發售之獨家全球協調人、獨家賬簿管理人兼穩定價格操作人
「指定地區」	指	就優先發售而言，建業建榮及其董事認為基於相關司法權區法律之法律限制或該司法權區之相關監管機構或證券交易所之規定有必要或適宜在進行優先發售時排除在外之地區
「借股協議」	指	本公司與穩定價格操作人預期將於定價日前後訂立之借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「包銷商」	指	香港包銷商及／或國際包銷商
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）及據此頒布之規則及規例
「白色申請表格」	指	要求以申請人本身或彼等之名義獲發行有關香港發售股份之公眾人士所適用之申請表格
「黃色申請表格」	指	要求將有關香港發售股份直接寄存於中央結算系統之公眾人士所適用之申請表格
「%」	指	百分比



建聯集團有限公司\*  
**Chinney Alliance Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

**執行董事：**

王世榮博士 (主席)  
陳遠強先生 (副主席兼董事總經理)  
王承偉先生  
林炳麟先生

**註冊辦事處：**

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

**非執行董事：**

馮文起先生  
顏金施女士

**總辦事處及主要營業地點：**

香港中環  
干諾道中111號  
永安中心23樓

**獨立非執行董事：**

吳源田先生  
胡志釗先生  
詹伯樂先生

敬啟者：

**主要交易**

**有關建議分拆建業建榮控股有限公司  
及於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市  
之視作出售事項**

**緒言**

茲提述本公司日期分別為二零一五年五月二十二日、二零一五年六月二十九日、二零一五年八月十八日、二零一五年十月六日、二零一五年十月九日、二零一五年十月二十七日及二零一五年十月二十九日有關建議分拆之公佈。

於二零一五年四月二十九日，本公司就建議分拆建業建榮已根據第15項應用指引向聯交所提呈分拆建議。聯交所已於二零一五年六月二十九日批准第15項應用指引之提呈，並確認本公司可進行建議分拆。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

於二零一五年八月十八日，建業建榮就申請建業建榮股份於主板上市及買賣向聯交所遞交上市申請表格（A1表格）。

本通函旨在向股東提供以下各項：

- (1) 有關(i)建議分拆之背景、原因、裨益及影響以及上市規則規定有關建議分拆之其他資料；(ii)優先發售；及(iii)僱員優先發售之進一步資料。倘落實建議分拆及全球發售，則根據上市規則第十四章構成視作本公司出售建業建榮之股權及本公司之主要交易；
- (2) 獨立董事委員會之意見函件，當中載有其就建議分拆之條款是否公平合理及建議分拆是否符合本公司及股東之整體利益之意見；及
- (3) 獨立財務顧問之意見函件，當中載有其就建議分拆之條款是否公平合理及建議分拆是否符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及股東提出之建議及推薦意見。

股東及本公司潛在投資者務請注意，建議分拆取決於（其中包括）建業建榮股份獲批准於聯交所上市及買賣以及香港包銷協議及國際包銷協議獲簽署並成為無條件。因此，建議分拆可能會或可能不會進行而股東及本公司潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

### 有關建議分拆之資料

#### 建議分拆

建議分拆預期將以全球發售（包括香港公開發售、國際發售、優先發售及僱員優先發售）及建業建榮股份於聯交所主板獨立上市之形式實施。有關優先發售及僱員優先發售之進一步資料載於下文「優先發售」及「僱員優先發售」各段。建議分拆之最終架構（包括全球發售規模以及香港公開發售、國際發售、優先發售及僱員優先發售之間之確切分配）將由董事會及建業建榮董事會釐定。

---

## 董事會函件

---

目前預期建業建榮將向國際包銷商授出可由獨家全球協調人代表國際包銷商行使之超額配股權，以要求建業建榮按國際發售以發售價發行及配發佔初始發售股份最多15%之額外建業建榮股份，以應付國際發售之超額分配（如有）。

根據全球發售將予發行之建業建榮股份將與當時所有已發行建業建榮股份在各方面享有同等權利。根據建議分拆之現有架構（待最終落實），並假設超額配股權未獲行使，本公司於緊隨建議分拆完成後將繼續持有約74.5%之所有已發行建業建榮股份。倘超額配股權獲悉數行使，本公司於建業建榮之直接股權將降至約71.8%。於任何該等情況下，建業建榮於建議分拆完成後將繼續為本公司之直接非全資附屬公司，而建業建榮集團之經營業績將繼續於本集團之綜合財務報表中綜合入賬。

基於上文所述，於緊隨建議分拆完成後，建業建榮將擁有不少於25%之公眾持股量，並可符合上市規則第8.08條之最低公眾持股量規定。

### 建業建榮股份獨立上市

於二零一五年八月十八日，建業建榮就申請建業建榮股份於聯交所主板上市及買賣向聯交所遞交上市申請表格（A1表格）。建業建榮集團之成員公司於建議分拆完成後將仍為本公司之非全資附屬公司。

本公司須遵守第15項應用指引之規定。董事確認，本公司將就建議分拆遵守上市規則之所有規定。建業建榮股份於聯交所主板上市須待下文「建議分拆之條件」一段所述之條件獲達成或豁免後，方可作實。

待建業建榮股份獲聯交所批准於聯交所主板上市及買賣，且符合香港結算之股份收納規定後，建業建榮股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自上市日期或香港結算釐定之有關其他日期起於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間之交易交收須於任何交易日後第二個營業日於中央結算系統內進行。所有中央結算系統內之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

股份將於建議分拆完成後繼續於聯交所主板上市。

### 建議分拆之股權影響

#### *建業建榮集團於建議分拆前之股權架構*

建業建榮於二零一五年五月二十九日根據公司法於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，並於最後實際可行日期為本公司之直接全資附屬公司。

本集團之成員公司已於建議分拆前進行重組，據此，建業建榮已成為建業建榮集團之控股公司。





## 董事會函件

附註：

1. 建榮澳門由建榮及建榮工程分別合法擁有99.9%及0.1%。透過日期為二零零五年六月一日之一份信託聲明，建榮工程聲明其以信託方式為建榮持有建榮澳門之一份配額。於二零一五年八月八日，建榮工程已向建榮授出不可撤銷授權書，授予建榮有關其於建榮澳門之社會權利及配額之一切權力，因此建榮實益擁有建榮澳門之全部註冊股本。
2. 鑽達澳門由建榮及鑽達地質分別合法擁有99.9%及0.1%。透過日期為二零零五年六月一日之一份信託聲明，鑽達地質聲明其以信託方式為建榮持有鑽達澳門之一份配額。於二零一五年八月八日，鑽達地質已向建榮授出不可撤銷授權書，授予建榮有關其於鑽達澳門之社會權利及配額之一切權力，因此建榮實益擁有鑽達澳門之全部註冊股本。

### 有關餘下集團及建業建榮集團之資料

#### 建業建榮集團之業務概覽

建業建榮集團從事廣泛之地基工程，包括(i)打樁建造（例如鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁、微型樁及板樁）及其他配套服務（例如挖掘及側向承托工程、地盤平整及樁帽建造）；及(ii)鑽探及場地勘察。下表載列建業建榮集團截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年四月三十日止四個月按活動劃分之營業額明細。

按活動劃分之 營業額	截至十二月三十一日止年度						截至 二零一五年 四月三十日 止四個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
打樁建造及								
其他配套服務	933,959	89.1	1,059,906	90.0	1,233,410	89.3	550,712	91.8
鑽探及場地勘察	114,735	10.9	118,418	10.0	148,079	10.7	49,113	8.2
	<u>1,048,694</u>	<u>100.0</u>	<u>1,178,324</u>	<u>100.0</u>	<u>1,381,489</u>	<u>100.0</u>	<u>599,825</u>	<u>100.0</u>

餘下集團與建業建榮集團業務間之明確業務劃分

餘下集團將於上市後主要從事保留業務，而建業建榮集團將主要從事地基業務。保留業務及地基業務各自之業務及／或服務範圍有很大差異。下表載列建業建榮集團地基業務與餘下集團保留業務間之主要差異：

**地基業務**

- 從事地基打樁業務，專注於鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁、微型樁及板樁，專項於鑽孔樁設計及建設
- 從事鑽探及地盆勘察
- 提供地基相關配套服務，例如挖掘及側向承托工程、地盤平整及樁帽建造

**保留業務**

- 從事塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷
- 從事提供樓宇服務及電機安裝及維修服務，如空調、消防系統及電力及特低壓工程
- 銷售及安裝空調系統、數碼能源優化系統、戶外LED照明系統及其他樓宇相關電力系統
- 從事提供上蓋建築工程
- 分銷及安裝航空系統及其他高科技產品
- 從事其他投資業務，如股權投資及房地產投資

誠如上表所示，建業建榮集團與餘下集團各自提供之服務性質各異，故有明確業務區別。實際上，其各自之業務營運均獨立於彼此。

---

## 董事會函件

---

餘下集團之成員公司並無亦預期將不會從事任何與建業建榮集團業務活動存在競爭或將存在競爭之業務活動。為處理餘下集團與建業建榮集團之間潛在利益衝突，本公司及王博士已經以建業建榮（為其本身及其附屬公司之利益）為受益人訂立一份不競爭契據，詳情載於下文「不競爭承諾」一段。

### 管理獨立性

本公司及建業建榮均有董事會且各自獨立運作。下表載列本公司及建業建榮緊隨上市後之董事詳情：

<u>姓名</u>	<u>於建業建榮之職位／職銜</u>	<u>於本公司之職位／職銜</u>
王博士	無	執行董事、主席
馮先生	執行董事、主席	非執行董事
陳先生	執行董事、副主席	執行董事、副主席、 董事總經理
王承偉	無	執行董事
林炳麟	無	執行董事
顏金施	無	非執行董事
余先生	執行董事、董事總經理	無
蘇先生	執行董事	無
吳源田	無	獨立非執行董事
胡志釗	無	獨立非執行董事

## 董事會函件

姓名	於建業建榮之職位／職銜	於本公司之職位／職銜
詹伯樂	無	獨立非執行董事
江紹智	獨立非執行董事	無
龐棣勛	獨立非執行董事	無
徐志剛	獨立非執行董事	無

下表載列緊隨上市後建業建榮集團高級管理層之詳情：

姓名	於建業建榮集團之職位／職銜	於餘下集團之職位／職銜
鄧水容	建榮工程及建榮地基之 助理總經理（生產）	無
陳家華	建榮工程及建榮地基之 助理總經理（項目）	無
柯錫勳	建榮工程及建榮地基之 助理總經理（合約及設計）	無
林凱帆	鑽達地質及鑽達土力之 助理總經理	無
鄧文富	建榮工程及建榮地基之 高級工程經理	無

## 董事會函件

姓名	於建業建榮集團之職位／職銜	於餘下集團之職位／職銜
韋漢文	建榮工程及建榮地基之 高級項目經理	無
阮永雄	建業建榮集團之財務總監	無

基於以下原因，儘管陳先生及馮先生擁有共同董事身份，餘下集團與建業建榮集團之間之管理之獨立性將會保持：

- (a) 馮先生為非執行董事並為建業建榮之主席兼執行董事。由於馮先生於本公司之司職為非執行，並無參與餘下集團之日常營運，彼將可專注於建業建榮集團策略性規劃方面之執行職務。
- (b) 陳先生為本公司之副主席兼董事總經理，並為建業建榮之副主席兼執行董事。儘管其於本公司及建業建榮有重疊之執行職務，陳先生於建業建榮之職責主要為建業建榮集團之策略性規劃及整體企業及業務發展。此外，憑藉陳先生於香港建築行業之經驗及網絡，相信本公司及建業建榮均可因陳先生之司職而得益。
- (c) 除上文所述之外，余先生及蘇先生均獨立於餘下集團。余先生及蘇先生將負責建業建榮集團之整體企業管理及業務營運。余先生獲委任為建業建榮之董事總經理，亦為地基業務之創辦人之一，於地基業務擁有逾20年經驗。
- (d) 此外，獨立於本公司之董事已獲委任至建業建榮集團各主要經營附屬公司，負責監督相關附屬公司之日常管理。
- (e) 再者，建業建榮集團擁有獨立於餘下集團且具豐富經驗之高級管理層，協助及支援建業建榮集團成員公司之董事管理日常地基業務。

此外，於餘下集團與建業建榮集團之間發生任何利益衝突之情況下，馮先生及陳先生將於相關之建業建榮董事會會議上及董事會會議上放棄就有關實際或潛在利益衝突議題進行表決。彼等亦將遵守本公司及建業建榮各自細則及任何適用法律法規（包括但不限於上市規則）。另外，馮先生及陳先生將不會參與作出有關建業建榮集團與餘下集團之間持續之關連交易（如有）之決定，而餘下董事具有充足相關行業經驗，可作出決定及監控有關交易。此外，建業建榮之三名獨立非執行董事將對建業建榮董事會有關涉及任何實際或潛在利益衝突之重大交易、關連交易及其他交易方面之決策具有監察及制衡作用。

建業建榮將根據上市規則之規定於建議分拆後採納企業管治措施以管理董事之潛在利益衝突。此外，於籌備上市過程中，建業建榮董事已就彼等擔任香港上市公司董事之職責接受培訓，包括以建業建榮集團最佳利益行事之監護責任。

除上文所述者外，緊隨上市後建業建榮董事或高級管理層概無於餘下集團擔任任何職位或受聘於餘下集團。基於建業建榮現時董事會之結構，相信建業建榮董事會將可獨立於本公司經營及管理地基業務。餘下集團及建業建榮集團各自將可獨立及以其股東之整體利益運作。

### 經營獨立性

鑒於保留業務與地基業務性質上之差異，建業建榮集團之經營部門（包括競標、設計、合約、工料測量、項目管理、環境、安全及機械維修）均獨立於餘下集團之部門，並預期繼續分開及獨立於餘下集團運作。建業建榮集團擁有其本身員工團隊，可獨立於餘下集團而運作。

建業建榮集團與餘下集團於建築項目籌備及提交投標文件時一向並將獨立分開進行。作為建築行業之慣例，上蓋建築工程、地基打樁或營造工程以及提供樓宇相關設施之承造服務之合約通常由最終僱主分開授出，原因為各類型合約之要求及所涉及之工程各有區別，而該等類型工程於建築項目之不同階段實施且通常不會同時籌備其相關投標。因此，建業建榮集團與餘下集團毋須為增加個別建築項目競標成功之機會而合作以共同提交標書。

儘管如此，建業建榮集團與餘下集團過往曾參與同一建築項目之不同部分，其中最終僱主於考慮其各自之標書後，聘用建業建榮集團提供地基或場地勘察工程服務，並偶然同時聘用餘下集團提供上蓋工程或樓宇相關服務。於該等情況下，由於建業建榮集團及餘下集團與最終僱主訂立個別合約，故其並無直接合約關係。

於二零一二年一月一日至二零一五年四月三十日期間，建業建榮集團及餘下集團曾於四個建築項目中，由相同最終僱主分開委聘從事建築項目之不同工程分部，於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，建業建榮集團從中確認之收入分別約97,600,000港元、178,200,000港元、17,400,000港元及8,600,000港元。

鑒於(1)上述項目均由建業建榮集團及餘下集團獨立分開投標並經獨立招標、挑選及授予過程後由最終僱主分開授出；及(2)建業建榮集團及餘下集團僅偶然參與該等項目，董事認為，建業建榮集團營運之獨立性並未受到影響。

於個別情況下，最終僱主亦可能要求上蓋總承建商負責整個項目（包括地基打樁或營造工程）。倘若如此，餘下集團作為總承建商通常邀請不同地基或場地勘察分包商（包括建業建榮集團）提交標書。由於最終僱主於挑選總承建商時亦會考慮地基或場地勘察分包商之選擇，餘下集團將按公平基準（主要基於價格）挑選地基或場地勘察分包商，而並不會給予建業建榮集團任何優待。

就上段所述情況而言，於二零一二年一月一日至二零一五年四月三十日期間，餘下集團曾於兩個項目中獲委聘為上蓋工程之總承建商並向建業建榮集團分包地基或場地勘察工程。董事確認，所有該等分包合約乃透過公開招標程序授予，建業建榮集團因最具優勢或價格最低而中標。該兩項分包合約於二零一二年一月一日至二零一五年四月三十日期間貢獻予建業建榮集團之合約金額及收入合共約為700,000港元。

於二零一五年四月三十日之後直至最後實際可行日期，餘下集團就香港魷魚灣村地盤通過公開招標程序挑選建業建榮集團作為地基分包商，合約金額約為35,800,000港元。詳情請參閱建業建榮招股章程「關連交易－一次性交易」一段。倘建業建榮集團於日後之公開招標程序中之投標最具優勢或價格最低，餘下集團或會委聘建業建榮集團作為開展地基工程之分包商。

---

## 董事會函件

---

於二零零九年，建業建榮集團曾聘用餘下集團作為分包商提供若干場地電力安裝工程，惟自當時起及直至最後實際可行日期僅發生一次且所涉及之合約金額僅為336,466港元。該工程之價格乃雙方經考慮現行市價後按公平基準磋商釐定。

董事認為，行業內不同建築集團因其管理方式不同而採取不同之業務模式。部分具規模之建築公司成立獨立之團隊或不同之附屬公司開展不同分部（如上蓋工程及地基工程）之業務。由於上蓋建築工程及地基打樁或營造工程有不同之牌照規定且其各自涉及獨特之專業知識，董事認為該兩個業務分部應獨立分開營運。

除上文所述者外，餘下集團及建業建榮集團目前進行及將會繼續進行若干將會構成上市規則第十四A章項下建業建榮之關連交易之交易（如提供行政服務、採購耗材及機械零件及租賃辦公地點）。董事認為該等持續關連交易之金額並不重大且該等交易不大可能影響建業建榮集團營運之獨立性。詳情請參閱建業建榮招股章程「關連交易」一節。

建業建榮之三名獨立非執行董事將對建業建榮董事會有關涉及任何實際或潛在利益衝突之重大交易、關連交易及其他交易方面之決策具有監察及制衡作用。

經考慮(i)上蓋建築工程及地基打樁或營造工程業務所要求之不同牌照規定及專業知識；(ii)餘下集團上蓋建築工程業務及建業建榮集團地基打樁或營造工程業務之獨立管理及施工團隊；及(iii)餘下集團上蓋建築工程業務及建業建榮集團地基打樁或營造工程業務獨立分開之招標及項目管理程序，董事認為餘下集團及建業建榮集團獨立於彼此營運。

### 財務獨立性

截至二零一五年八月三十一日，餘下集團有合共約為1,834,400,000港元之銀行信貸額度，其中約891,000,000港元由餘下集團及建業建榮集團之若干成員公司共同使用及擔保。為方便將其用於營運資金及確保餘下集團及建業建榮集團之財務獨立性，餘下集團及建業建榮集團共同使用之全部銀行信貸將會分割，並於上市前取得其各自之銀行信貸。

---

## 董事會函件

---

截至最後實際可行日期，餘下集團及建業建榮集團已簽署有關信貸安排函件以取得獨立銀行信貸分別約為1,476,400,000港元及約558,000,000港元。於上市前，建業建榮集團獨立銀行信貸仍由（其中包括）本公司提供之企業擔保作抵押，但該企業擔保預期待於上市後解除並由建業建榮提供之企業擔保取代。

除建業建榮招股章程「財務資料」一節內「流動資金及資本資源」及「債項」兩段所披露者外，餘下集團概無向建業建榮集團提供其他未償還信貸融資或銀行擔保。

截至二零一五年八月三十一日，建業建榮集團若干成員公司向餘下集團提供無抵押免息貸款本金合共約22,000,000港元。該等貸款已於上市前悉數結清。詳情請參閱建業建榮招股章程「歷史及公司架構－我們的重組」一段。

考慮到上述因素，董事認為上市後建業建榮集團財務方面將不會依賴餘下集團，反之亦然。

### 行政獨立性

儘管建業建榮就多個行政支援部門設有本身員工，根據建業建榮與本公司於二零一五年十月二十日訂立之行政服務協議，建業建榮集團及餘下集團將彼此向對方提供若干行政支援服務。

本公司相信，建業建榮集團與餘下集團共享行政支援服務乃符合成本效益之安排，符合建業建榮集團及餘下集團之雙方利益。該等服務將按以成本計算之費用分攤。

除上文所披露者外，於建議分拆後，餘下集團及建業建榮集團之大部分行政及日常營運將由其各自員工團隊負責，而該等團隊彼此獨立且並無自對方獲任何支援。

### 不競爭承諾

為確保餘下集團與建業建榮集團之業務有明確劃分，建業建榮控股股東及建業建榮已於二零一五年十月二十日訂立不競爭契據。根據不競爭契據，及受下文所載例外情形規限，各建業建榮控股股東已向建業建榮（為其本身及其附屬公司之利益）無條件及不可撤回地承諾，其將不會並將促使其緊密聯繫人士（建業建榮集團之任何成員公司除外）不會，於受限制期間（定義見下文）直接或間接自行或連同或代表任何人士、商號或公司（其中包括）：

- (a) 進行、從事、參與、涉及與建業建榮集團地基業務構成競爭之任何地基業務（「受限制業務」）或於其中持有（在各情況下不論是否作為股東、董事、合夥人、代理、僱員或其他人士及不論是否為牟利、報酬或其他原因）任何權利或權益；及
- (b) 採取任何干擾或中斷或可能干擾或中斷受限制業務之行動，包括但不限於招攬建業建榮集團任何成員公司之任何當時現有客戶、供應商或僱員，

惟不競爭契據中並無任何事宜妨礙任何建業建榮控股股東：

- (i) 於從事任何受限制業務之任何公司（「標的公司」）中擁有權益，惟：(i)建業建榮控股股東所持股份總數不超過標的公司已發行股份之5%，而其本身或其控股公司於任何獲認可交易所（定義見證券及期貨條例）上市；或(ii)標的公司（及其有關資產）所進行或從事之任何受限制業務佔標的公司最近期經審核賬目所列示之標的公司綜合營業額或綜合資產不超過5%，惟(a)持有人（連同（如適用）其緊密聯繫人士）於標的公司中一直擁有較建業建榮控股股東及／或其各自之緊密聯繫人士所持股權總額更大之股權；及(b)標的公司董事會中建業建榮控股股東之代表總數與其於標的公司股權並無重大不成比例；及
- (ii) 於建業建榮已以書面方式向建業建榮控股股東確認其本身或建業建榮集團任何成員公司已拒絕有關與受限制業務構成競爭之任何業務機會（各為「地基業務機會」）後謀取任何有關機會。

---

## 董事會函件

---

建業建榮控股股東於不競爭契據項下之責任於下列事件發生前一直具有約束力：

- (a) 建業建榮股份不再於聯交所上市之日期；或
- (b) 就個別建業建榮控股股東而言，該名建業建榮股東及／或其緊密聯繫人士不再直接或間接持有建業建榮合共30%或以上股權之日期；或
- (c) 就個別建業建榮控股股東而言，該名建業建榮控股股東及／或其緊密聯繫人士共同及個別不再有權於建業建榮股東大會上行使或控制行使合共30%或以上之投票權，

以上述較早發生者為準（「受限制期間」）。

### 避免利益衝突之企業管治措施

為適當管理建業建榮集團與餘下集團之間就遵守及執行不競爭契據之任何潛在或實際利益衝突，將採取下列企業管治措施：

- (a) 建業建榮之獨立非執行董事將每年審閱建業建榮控股股東遵守及執行不競爭契據條款之情況；
- (b) 建業建榮控股股東必須向建業建榮獨立非執行董事提供對遵守及執行不競爭契據情況進行年度審閱所需的所有資料；
- (c) 建業建榮控股股東必須合理盡力促使彼等各自之緊密聯繫人士在不違反彼等應對任何第三方承擔之保密限制之前提下，於必要時提供有關建業建榮控股股東及彼等各自緊密聯繫人士之所有相關資料，以供建業建榮之獨立非執行董事及建業建榮之專業顧問就不競爭契據遵守及執行情況進行年度檢討；
- (d) 建業建榮將於建業建榮之年度或中期報告中或以向公眾發表公佈之方式披露其獨立非執行董事就檢討有關遵守及執行建業建榮控股股東根據不競爭契據所作承諾之事宜而作出之決定及決定之理據；
- (e) 建業建榮將於其年報中之企業管治報告內披露不競爭契據條款如何獲遵守及執行之情況；

- (f) 建業建榮將於其後之年報中披露建業建榮控股股東就遵守不競爭契據而作出之年度聲明；
- (g) 倘餘下集團認定地基業務機會或其他機會，其將向建業建榮集團介紹該地基業務機會且不會追求謀取該地基業務機會，除非建業建榮之獨立非執行董事已就個別個案之基準議決拒絕該地基業務機會並以書面方式告知其決定以及有關理由；
- (h) 建業建榮集團與其關連人士之間進行或擬進行之任何交易（如有），將須遵守上市規則第十四A章（包括（如適用）公佈、申報、年度審閱及獨立股東批准之規定，以及聯交所就授予豁免嚴格遵守上市規則有關規定之豁免權所施加之該等條件）；及
- (i) 倘建業建榮集團與餘下集團及其聯繫人士之營運及於任何建議合約或安排方面存在利益衝突，任何被認為於特定事宜或有關事宜中擁有權益之建業建榮董事須向建業建榮董事會披露其權益。根據建業建榮之公司細則，若建業建榮董事或其緊密聯繫人士於有關事宜（不包括上市規則附錄三附註1所批准之若干事宜）中擁有任何重大權益，則其不得就批准有關事宜之建業建榮董事會決議案投票，亦不會計入相關董事會會議之法定人數。

#### 彌償保證

本公司已與建業建榮（代表其本身及作為其各附屬公司之受託人）訂立彌償保證契據，以就（其中包括）下列事項提供彌償保證：(a)於全球發售成為無條件之日（「生效日」）或之前建業建榮集團任何成員公司來自、或有關、或因為、或根據已賺取、應計或已收（或被視為就此賺取、應計或已收）之任何收入、溢利或收益及／或建業建榮集團任何成員公司購入之資產之所有稅項；(b)於生效日或之前，建業建榮集團任何成員公司根據香港法例第111章遺產稅條例第35條或按第43條條文之規定（或香港以外任何司法權區法例項下等同之規定），因任何人士身故及因建業建榮集團任何成員公司之資產就遺產稅而言被視作納入因有關人士身故而轉讓之財產（因該人士正向或已向建業建榮集團任何成員公司作出有關轉讓）而應付之任何遺產稅；及(c)因建業建榮集團招股章程內所述有關其於香港元朗總佔地面積約180,000平方英尺包含20幅地段之土地之任何問題，而須自其於該土地所使用之全部或任何部分之倉庫遷出而產生之全部搬遷成本及開支，以及建業建榮集團任何成員公司因而可能產生或蒙受之所有虧損及損失。

## 包銷協議、禁售限制及借股協議

### 包銷協議

本公司已與建業建榮、獨家全球協調人及香港包銷商就香港公開發售訂立香港包銷協議。本公司亦將與建業建榮、獨家全球協調人及國際包銷商就國際發售訂立國際包銷協議。包銷商將按包銷協議所載條款包銷發售股份。包銷安排之詳情載於建業建榮招股章程中「包銷」一節內。

### 禁售

根據上市規則第10.07(1)條，建業建榮控股股東各自已向建業建榮、聯交所及獨家全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）以及香港包銷商承諾，於未經聯交所事先書面同意下及除根據全球發售或資本化發行或超額配股權或借股協議外，其將不會並將促使有關登記持有人不會：

- (i) 自建業建榮招股章程日期起至上市日期起計六個月之日（包括該日）止期間（「**首六個月期間**」）內任何時間，出售或訂立任何協議出售按建業建榮招股章程所述其為實益擁有人之任何建業建榮股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (ii) 於上文(i)段所述期間屆滿之日起計六個月期間（「**第二個六個月期間**」）內任何時間，出售或訂立任何協議出售上文(i)段所述任何建業建榮股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔而致使緊隨有關出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為建業建榮控股股東。

本公司已與香港包銷商訂立類似不出售安排。

**借股協議**

預期本公司將根據全球發售與穩定價格操作人訂立借股協議。借股安排之詳情載於建業建榮招股章程「全球發售的架構－借股安排」一段內。

**建業建榮集團之財務資料**

根據其截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年四月三十日止四個月之經審核綜合財務報表，建業建榮集團之若干選定財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 四月三十日 止四個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	1,048,694	1,178,324	1,381,489	599,825
除稅前溢利	42,449	66,547	115,528	69,516
年內／期內溢利及 年內／期內 全面收益總額	33,386	58,821	98,590	58,077

於二零一五年四月三十日，根據建業建榮集團之經審核財務報表，建業建榮集團之綜合資產淨值為281,599,000港元。

**建議分拆之財務影響**

以下乃基於建議分拆目前之架構（即建業建榮將提呈發售緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行建業建榮股份總數約25.5%，並假設超額配股權未獲行使）而作出有關建議分拆對本集團財務影響之估計，惟僅供說明之用。

建議分拆對本集團之實際財務影響有待本公司核數師審閱。

## 資產淨值

本集團於二零一五年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約為1,005,100,000港元。根據(i)發售股份數目、(ii)全球發售之目前建議架構及(iii)建業建榮集團於二零一五年四月三十日之經審核綜合資產淨值，建業建榮之估計最低市值將約為750,000,000港元（假設超額配股權未獲行使）。基於建業建榮集團於二零一五年四月三十日之經審核綜合資產淨值約281,600,000港元、全球發售所得款項淨額及建業建榮於上市前將派發予本公司之特別股息，董事會預期本集團之綜合資產淨值將因建業建榮股份以高於其應佔相關合併資產淨值之發行價發行而有所增加（「資產淨值增加」），且本集團之綜合現金結餘因全球發售所得款項淨額而有所增加。

根據香港財務報告準則，倘資產淨值增加而導致母公司於附屬公司擁有權益變動但並無失去控制權之情況下，則須於權益入賬。因此，由於建業建榮將於緊隨建議分拆及全球發售完成後仍為本公司之直接非全資附屬公司，本公司毋須就全球發售視作出售其於建業建榮之權益之收益或虧損於本公司之綜合收益表中入賬。

## 盈利

於建議分拆完成後，建業建榮集團之成員公司將繼續為本公司之非全資附屬公司。因此，建業建榮集團之經營業績將於本公司之財務報表中綜合入賬。

根據本集團截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表，本集團之除稅前綜合溢利淨額分別約為115,400,000港元及165,700,000港元。截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團之經審核除稅後綜合溢利淨額分別約為104,500,000港元及142,300,000港元。根據本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表，本集團之未經審核除稅前及除稅後溢利分別為95,000,000港元及77,400,000港元。

假設於上市前並無新建業建榮股份將予發行，於建議分拆完成後，由於本公司於建業建榮之權益將由100%減少至約74.5%（假設超額配股權未獲行使），預期建業建榮集團對本集團之盈利貢獻比例將有所減少，而建業建榮將被視為本公司之直接非全資附屬公司。因此，建業建榮集團之財務業績將於本集團賬目中綜合入賬，而非控股權益應佔溢利會有所增加。

## 建議分拆之理由及裨益

董事會相信建議分拆及上市將為本公司及建業建榮帶來如下裨益：

- (i) 由於地基業務及保留業務之間存在明確之策略及營運差異，建議分拆及上市將為建業建榮新投資者創造投資機會，並通過更好地識別及建立地基業務之獨立企業價值為股東釋放股東價值；
- (ii) 建議分拆及上市將增加地基業務及保留業務各自之營運及財務透明度，投資者可藉此對本公司及建業建榮（作為獨立之實體而非一間企業集團）之表現及潛力作出評價及評估。本公司及建業建榮因而更有效地專注於其各自之投資者，從而提升了募集資金之競爭力及資金分配，以增強各自之增長；
- (iii) 建議分拆及上市可令本公司及建業建榮之管理層對其各自之營運及財務表現直接負責及加強問責性。此舉可令餘下集團及建業建榮集團對其各自之業務方面加強管理層之關注重點、改善資源配置、提高決策程序之效率以及加快應對市場之轉變；
- (iv) 建議分拆及上市將使建業建榮能直接及獨立進入股票及債務資本市場，及將有利於獲取銀行信貸，從而增加建業建榮集團之融資靈活性，以達致其業務策略；及
- (v) 建業建榮之獨立上市地位亦將提升建業建榮集團於其客戶、供應商及其他業務合作夥伴中之形象以及其招聘、激勵及挽留主要管理層人員之能力。建業建榮將於透過採納股權激勵計劃（如購股權計劃）提供管理層激勵機制及通過使用其股票作為收購貨幣而於收購方面享有更高之靈活性。

鑒於上述理由，董事會（不包括獨立非執行董事）認為建議分拆符合股東之利益。

## 建議分拆之條件

建議分拆須待（其中包括）以下各項達成後，方告生效：

- (a) 聯交所上市委員會批准已發行建業建榮股份及根據全球發售將予發行發售股份（包括因超額配股權獲行使而可能將予發行之建業建榮股份）上市及買賣；

- (b) 本公司、建業建榮及根據全球發售委聘之包銷商協定全球發售之條款及架構；
- (c) 於定價日或前後簽署及交付國際包銷協議；及
- (d) 香港包銷商於香港包銷協議項下之責任及國際包銷商於國際包銷協議項下之責任成為無條件且未被根據各協議之條款予以終止。

倘任何該等及其他適用條件於指定日期及時間前尚未達成或獲豁免（如適用），則建議分拆將不會進行，而本公司其後將於可行情況下盡快刊發公佈。

### 全球發售所得款項淨額之建議用途

建業建榮估計全球發售所得款項淨額總額（經扣除建業建榮就全球發售應付之包銷費用及估計開支，及假設發售價為每股發售股份0.58港元（即指示性價格範圍之中位數））將約為185,800,000港元（假設超額配股權未獲行使）。

建業建榮目前擬以下列方式應用該等所得款項淨額：

- (i) 所得款項淨額約60.0%用作購置額外機械及相關儲存及維修開支，以擴充建業建榮集團之產能及提升其項目執行能力；
- (ii) 所得款項淨額約20.0%用作投資人力資源，以提升建業建榮集團之生產力及產能；
- (iii) 所得款項淨額約10.0%用作提升建業建榮集團之設計能力及精簡項目執行程序，亦包括為提高效率而改進建業建榮集團現有廠房及機械之開支；及
- (iv) 所得款項淨額約10.0%將用作建業建榮集團一般營運資金。

如全球發售所得款項淨額多於或少於預期，建業建榮擬按比例應用所得款項淨額作以上用途。

倘超額配股權獲悉數或部分行使，建業建榮擬按比例應用因行使超額配股權產生之額外所得款項淨額作以上用途。

---

## 董事會函件

---

如全球發售所得款項淨額並未立即用於上述用途及在有關法律法規規限下，建業建榮擬將該等所得款項淨額存入持牌銀行及／或金融機構之計息銀行賬戶。

上述全球發售所得款項淨額之擬定用途僅供指示之用，並可予變動。有關應用全球發售所得款項淨額之進一步資料載於建業建榮招股章程。

### 優先發售

股東務請留意，本通函無意成為亦不構成申請優先發售項下優先配額之要約或任何邀請。有關要約或邀請乃透過建業建榮招股章程提出。有關優先發售項下向股東提出之要約及邀請詳情，股東應參閱建業建榮招股章程。

### 優先配額之基準

為使股東可優先（僅就分配而言）參與全球發售，待聯交所有條件批准建業建榮股份於聯交所主板上市及買賣及建議分拆成為無條件後，合資格股東將獲邀申請優先發售中合共34,425,000股預留股份，分別佔國際發售及全球發售下可供認購之發售股份10%及9%（作為優先配額）（假設超額配股權未獲行使）。預留股份將自國際發售項下之國際發售股份當中提呈發售且毋須重新分配。

為盡量擴大公眾人士於緊隨全球發售後所持建業建榮股份百分比及增加可供其他合資格股東認購之預留股份數目，本公司控股股東王博士已向本公司及建業建榮表示，彼及彼所控制之公司將不會認購任何彼或彼所控制之公司根據優先發售有權申請之預留股份。彼或彼所控制之公司有權申請之預留股份（相當於按最後實際可行日期已發行股份數目計算之預期預留股份數目約73.3%）將可供其他合資格股東根據優先發售超額申請。據此，該等全部剩餘之預留股份將可供其他合資格股東認購。因此，其他合資格股東可申請（倘彼等選擇申請）之預留股份數目將超過按每持有17股股份之完整倍數可認購一股預留股份基準計算之股份數目。

董事認為，將提呈為預留股份供合資格股東認購之發售股份比例較高，與其他類似分拆上市案例相若。董事亦認為，已根據第15項應用指引第3(f)段妥善兼顧本公司現有股東之權益以及將就優先發售分配之發售股份比例。

優先配額之基準為按合資格股東於記錄日期下午四時三十分每持有17股股份之完整倍數可認購一股預留股份。

合資格股東應注意，預留股份之優先配額可能並非一手完整之5,000股建業建榮股份。此外，如需要，分配予合資格股東之預留股份將下調至最接近之完整數目，而零碎建業建榮股份或會以低於當時買賣完整一手買賣單位之市價之價格買賣。

合資格股東就預留股份之優先配額乃不可轉讓。未繳款配額將不會於聯交所買賣。

#### 申請預留股份之分配基準

合資格股東可根據優先發售申請多於、少於或相等於彼等優先配額之預留股份數目。於符合藍色申請表格所載條款及條件之情況下及假設優先發售之條件已達成，有效申請少於或相等於合資格股東於優先發售下之優先配額之預留股份數目，則將獲悉數接納。

倘合資格股東申請超過其於優先發售下優先配額之預留股份數目，則其將悉數獲得有關優先配額（受限於上述條款及條件），惟獲發有關申請之超出部分僅以有充足可用預留股份（定義見下文）為限，而該等預留股份則來自其他合資格股東拒絕認購其部分或全部優先配額，並由獨家全球協調人按公平合理基準分配。有關分配基準與香港公開發售超額認購情況下之常用分配基準一致，即超額預留股份之認購數目較小之申請將獲得較高分配百分比，其後則由獨家全球協調人酌情分配予國際發售之其他投資者。

擬申請超出其優先配額數目之合資格股東應據藍色申請表格中數目一覽表中所列之數目並支付相應金額，否則申請人必須使用藍色申請表格所載特別公式計算所申請預留股份數目於申請時支付之正確匯款金額。

倘預留股份之超額申請：

- (a) 少於未獲合資格股東之優先配額所認購之預留股份（「可用預留股份」），則可用預留股份將首先悉數分配以滿足該等預留股份之超額申請，其後則由獨家全球協調人酌情分配至國際發售；

- (b) 相等於可用預留股份，則可用預留股份將分配以悉數滿足該等預留股份之超額申請；或
- (c) 多於可用預留股份，則可用預留股份將按公平合理之基準分配，該基準與香港公開發售超額認購情況下常用之分配基準一致，即超額預留股份之認購額較小之申請將獲得較高分配百分比。倘滿足超額申請後餘下零碎數目之股份，該等零碎數目之股份將由獨家全球協調人酌情分配至國際發售。

除上文所述者外，優先發售將不受國際發售及香港公開發售之間之補回安排所限。

由代名人公司持有股份之實益股東（不包括非合資格股東）須注意，建業建榮將根據本公司股東名冊視代名人公司為單一股東。因此，由代名人公司持有股份之有關實益股東須注意上文(c)段所述安排並不個別適用於彼等。

#### 合資格股東申請香港發售股份

除使用藍色申請表格申請預留股份外，合資格股東有權使用白色或黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示或透過網上白表服務提交一份香港發售股份之申請。合資格股東根據香港公開發售使用白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示或透過網上白表服務申請香港發售股份，將不會獲優先配額或優先分配。同時為合資格僱員之合資格股東亦可根據僱員優先發售使用粉紅色申請表格申請僱員預留股份。

#### 合資格股東及非合資格股東

僅於記錄日期下午四時三十分名列本公司股東名冊之股東（不包括非合資格股東及建業建榮及其任何附屬公司之董事）有權根據優先發售認購預留股份。

---

## 董事會函件

---

非合資格股東指登記地址位於任何指定地區之股東，或據本公司另行得悉其為任何指定地區之居民之股東。因此，就優先發售而言，非合資格股東為：

- (a) 於記錄日期下午四時三十分名列本公司股東名冊且於該名冊內所示地址位於任何指定地區之股東；及
- (b) 於記錄日期下午四時三十分名列本公司股東名冊之股東或實益股東，本公司另行得悉其為任何指定地區之居民。

### 派發建業建榮招股章程及藍色申請表格

一份藍色申請表格連同建業建榮招股章程之印刷本，已按於記錄日期下午四時三十分個別合資格股東於本公司股東名冊記錄之地址寄發予該等合資格股東。

按建業建榮招股章程所載，合資格股東亦可於日常營業時間自建業建榮之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）或收款銀行任何指定分行或獨家全球協調人之指定辦事處索取建業建榮招股章程之印刷本。

於香港之外之任何司法權區派發建業建榮招股章程及／或藍色申請表格可能受法律限制。持有建業建榮招股章程及／或藍色申請表格之人士（包括但不限於代理人、託管商、代名人及受託人）須知悉及注意任何有關限制。未能遵守有關限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法。尤其是，除向建業建榮招股章程指明之合資格股東外，建業建榮招股章程不應於附帶或不附帶藍色申請表格之情況下於、向或自任何指定地區派發、轉發或傳遞。

收到建業建榮招股章程及／或藍色申請表格並不亦將不會構成於提呈要約屬違法之該等司法權區提呈要約。於該等情況下，建業建榮招股章程及／或藍色申請表格須視為僅供參考處理，亦不應複製或轉發。任何人士（包括但不限於代理人、託管商、代名人及受託人）如收到建業建榮招股章程及／或藍色申請表格，不應（就優先發售而言）於、向或自任何指定地區派發或寄發。倘任何人士或其代理人或代名人在任何有關司法權區收到藍色申請表格，其不可申請任何預留股份，除非董事及建業建榮董事決定，有關行動不會導致違反適用法律或監管規定，則作別論。任何人士（包括但不限於代理人、託管商、代名人及受託人）如將建業建榮招股章程及／或藍色申請表格於、向或自任何指定地區轉交（不論根據合約或法律責任或其他理由），應促使收件人注意本節內容。

## 申請手續

優先發售之申請手續及條款及條件載於建業建榮招股章程及藍色申請表格內。

## 僱員優先發售

根據香港公開發售首次提呈發售之38,250,000股發售股份中，3,825,000股發售股份（分別相當於根據香港公開發售及全球發售首次提呈發售之發售股份總數之10%及1%（假設超額配股權未獲行使））將作為僱員預留股份提呈發售以供合資格僱員按優先基準認購，惟須遵守建業建榮招股章程及粉紅色申請表格所載條款及條件。將予提呈發售之僱員預留股份源自香港發售股份。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建業分拆構成視作出售於本公司附屬公司之權益。由於建議分拆之最高適用百分比率超過25%但低於75%，建議分拆將構成上市規則第十四章項下本公司之主要交易。因此，建議分拆須於有需要時遵守（其中包括）第15項應用指引第3(e)(1)段及上市規則第十四章之股東批准規定。由於並無股東須於倘本公司就批准建議分拆而召開之股東大會上放棄投票，已根據上市規則第14.44條取得股東書面批准代替召開股東大會。

於最後實際可行日期，Enhancement Investments、Multi-Investment及建業金融（均由王博士控制）於243,244,521股、173,093,695股及19,602,000股股份中擁有權益，分別佔本公司已發行股本約40.89%、29.10%及3.29%。Enhancement Investments及建業金融均由王博士直接或間接全資擁有，而Multi-Investment由建業實業間接全資擁有，因此建業實業由王博士分別間接及直接擁有約63.12%及0.09%。

Enhancement Investments、Multi-Investment及建業金融（其構成一組有密切聯繫之股東，擁有合共約435,940,216股股份，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約73.28%）已就建議分拆向本公司發出同意書。因此，本公司將不會就批准建議分拆召開股東大會。

股東及本公司潛在投資者須注意，概不保證聯交所上市委員會將就上市授出批准。

上市及建議分拆之最終架構受（其中包括）聯交所之批准、市場狀況及其他因素所規限。因此，股東及本公司潛在投資者應注意，概不保證建議分拆及上市將會進行；倘若進行，亦不能保證於何時進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事（即吳源田先生、胡志釗先生及詹伯樂先生）組成之獨立董事委員會經已成立，其將經考慮獨立財務顧問之推薦意見後，就建議分拆之條款是否公平合理及建議分拆是否符合本公司及股東之整體利益向股東提供意見。

凱基已獲委任為獨立財務顧問，就建議分拆之條款是否公平合理及建議分拆是否符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及股東提供意見。

### 推薦意見

董事（不包括獨立非執行董事）認為，建議分拆之條款對股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

凱基認為建議分拆符合本公司及股東之整體利益且其條款對本公司及股東而言屬公平合理。因此，倘本公司須舉行股東大會藉以考慮批准建議分拆，凱基推薦獨立董事委員會建議股東投票贊成有關決議案。獨立財務顧問發出之函件（其中包括其有關建議分拆之意見連同其達致意見所考慮之因素及理由）載於本通函第42至第66頁。

經考慮凱基之意見後，獨立董事委員會認為建議分拆之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，倘本公司須舉行股東大會藉以考慮及酌情批准建議分拆，獨立董事委員會推薦股東投票贊成有關決議案。

## 一般資料

全球發售（包括優先發售）之時間表載於建業建榮招股章程。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，全球發售下建業建榮股份之建議認購人（及其各自之最終實益擁有人）將為獨立第三方，惟全體合資格股東（包括屬合資格股東之本公司關連人士）將有權參與優先發售。

## 其他資料

本通函會派發予股東。本通函並不構成認購或購買任何證券之要約或邀請，亦不應被視為任何該等要約或邀請之邀請。本通函或當中所載任何內容不構成任何形式之合約或承諾之依據。

謹請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
王世榮  
主席

二零一五年十月三十日



建聯集團有限公司\*

**Chinney Alliance Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：385)

敬啟者：

## 主要交易

### 有關建議分拆建業建榮控股有限公司 及於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市 之視作出售事項

吾等提述本公司於二零一五年十月三十日刊發致其股東之通函（「通函」），而本函件構成其一部分。除非文義另有所指，否則本函件所使用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

根據上市規則，建議分拆構成一項主要交易，且根據第14.29條，構成本公司視作出售附屬公司，而根據第15項應用指引，須遵守股東批准之規定。

吾等已獲董事會委任以考慮建議分拆之條款及依吾等之意見就建議分拆之條款是否屬公平合理及是否符合本公司及其股東之整體利益而向股東提供意見。凱基已獲委任為獨立財務顧問以就此向吾等及股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函所載董事會函件及獨立財務顧問函件。經考慮凱基於其意見函件中所載考慮之主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，建議分拆之條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。因此，倘本公司須舉行股東大會以考慮及酌情批准建議分拆，吾等建議閣下投票贊成有關決議案。

此致

列位股東 台照

吳源田先生

獨立董事委員會

胡志釗先生

詹伯樂先生

獨立非執行董事

謹啟

二零一五年十月三十日

\* 僅供識別

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下載列獨立財務顧問凱基金融亞洲有限公司致建聯集團有限公司獨立董事委員會及股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



凱基金融亞洲

KGI CAPITAL ASIA

中華開發金控  
CHINA DEVELOPMENT FINANCIAL

香港灣仔  
港灣道18號  
中環廣場41樓

電話：2878 6888  
傳真：2970 0080

敬啟者：

### 主要交易

#### 有關建議分拆建業建榮控股有限公司 及於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市 之視作出售事項

#### 緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就建議分拆之條款向獨立董事委員會及股東提供意見。建議分拆之條款詳情載於 貴公司於二零一五年十月三十日寄發予股東之通函（「**通函**」）內之「董事會函件」（「**該函件**」），而本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函釋義一節所賦予之相同涵義。

建議分拆預期將以全球發售（包括香港公開發售、國際發售、優先發售及僱員優先發售）及建業建榮股份於主板獨立上市之形式實施。有關優先發售及僱員優先發售之進一步資料載於該函件「優先發售」及「僱員優先發售」各段。建議分拆之最終架構（包括全球發售規模以及香港公開發售、國際發售、優先發售及僱員優先發售之間之確切分配）將由董事會及建業建榮董事會釐定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據全球發售將予發行之建業建榮股份將與當時所有已發行建業建榮股份在各方面享有同等權利。根據建議分拆之現有架構（有待最終落實），假設超額配股權未獲行使，貴公司於緊隨建議分拆完成後將繼續持有約74.5%之所有已發行建業建榮股份。倘超額配股權獲悉數行使，貴公司於建業建榮之直接股權將降至約71.8%。於任何該等情況下，建業建榮於建議分拆完成後將繼續為貴公司之直接非全資附屬公司，而建業建榮集團之經營業績將繼續於貴集團之綜合財務報表中綜合入賬。

根據上市規則，建議分拆構成上市規則第十四章項下之主要交易，並構成第14.29條下貴公司視作出售附屬公司，而根據第15項應用指引，須遵守股東批准之規定。由於並無股東須放棄投票（倘貴公司就批准建議分拆而召開股東大會），已根據上市規則第14.44條取得股東書面批准代替召開股東大會。誠如貴公司所告知，Enhancement Investments、Multi-Investment及建業金融（均由王博士控制，擁有合共約435,940,216股股份，相當於貴公司於最後實際可行日期已發行股本約73.28%）已就建議分拆向貴公司發出同意書。因此，貴公司將不會就批准建議分拆召開股東大會。

根據建議分拆之現有建議架構，預期合資格股東將獲邀參與有關認購預留股份之優先發售。謹請注意，就是否參與優先發售向合資格股東提供意見並不屬吾等之職權範圍。就此而言，建議合資格股東諮詢彼等本身之專業顧問並參考通函及建業建榮招股章程所載資料。由於個別合資格股東情況各異，故吾等並未考慮建議分拆（包括優先發售）對股東之稅務影響。須就證券買賣繳納海外稅項之股東，應考慮本身有關建議分拆之稅務狀況，如有疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

### 獨立董事委員會

由全體三名獨立非執行董事（即吳源田先生、胡志釗先生及詹伯樂先生）組成之獨立董事委員會經已成立，以就建議分拆之條款是否公平合理及是否符合貴公司及股東之整體利益向股東提供意見。

吾等（凱基金融亞洲有限公司）已獲委任就建議分拆之條款是否公平合理及是否符合貴公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及股東提供意見。

## 吾等意見之基礎

於編製吾等之意見時，吾等已獲得並審閱 貴公司、其董事及 貴公司管理層所提供有關交易之相關資料及文件，並與 貴公司管理層進行討論以評估建議分拆之條款之公平性及合理性。相關資料及文件包括（其中包括） 貴公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止之年報（分別為「二零一三年年報」及「二零一四年年報」）、 貴公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一五年中期報告」）、於二零一五年八月十九日於聯交所網站更新之招股章程之申請版本（第一次提交）（「申請版本招股章程」）。吾等亦倚賴通函所載或提述之資料、事實及聲明，並假設吾等獲提供之資料、事實及陳述以及向吾等發表之意見於作出時及直至最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦假設，通函所載 貴公司及／或董事及／或 貴集團（包括 貴集團及餘下集團）管理層所作之一切信念及及意見聲明乃經適當查詢後合理作出，而 貴公司及／或董事及／或 貴集團（包括 貴集團及餘下集團）管理層之預期及意向將得以達成或履行（視情況而定）。吾等亦已尋求並獲 貴公司確認，所提供之資料及所發表之意見並無遺漏任何重大事實。吾等相信，吾等已審閱充分資料，促使吾等達致知情意見，而通函所載資料之準確性亦足可信賴，並為吾等有關建議分拆之條款之意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴公司管理層及董事向吾等提供之資料及聲明進行任何獨立核實，亦無對 貴公司、 貴集團、建業建榮、建業建榮集團或其各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務、財務狀況或未來前景進行任何形式之獨立調查。吾等亦已假設通函所載 貴公司、其董事及 貴公司管理層之所有意向陳述將可得以實行。吾等已假設於通函作出或提述及由 貴公司、其董事及 貴公司管理層向吾等提供之所有資料及聲明（彼等對該等資料及聲明個別及共同負責）於作出時乃真實、完整及準確，並將於上市日期仍為真實、完整及準確。

誠如通函「附錄二－一般資料－1. 責任聲明」一節所載，董事就通函（包括遵照上市規則為提供有關 貴集團之資料而提供之詳細資料）共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，以致當中所載任何陳述或通函有所誤導。

吾等之意見必須基於最後實際可行日期存在之財務、經濟、市場、監管及其他狀況，以及於最後實際可行日期吾等可獲得之事實、資料、聲明及意見。吾等之意見於任何形式上並不牽涉 貴公司本身就進行建議分拆作出之決定。吾等並無承諾，亦無責任向任何人士知會吾等於最後實際可行日期後可能知悉或獲悉可能影響吾等於本函件所表達意見之任何事實或事宜之變動。除載入通函及通函「附錄二－一般資料－8. 備查文件」一節所載之供查閱目的外，在並無事先取得吾等書面同意之情況下，本函件不可全部或部分引述或提述，亦不可作任何其他用途。

## 主要考慮因素及理由

於達致吾等就建議分拆致獨立董事委員會及股東之意見及推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### I. 貴集團及建業建榮集團之業務

#### (a) 貴集團之業務

貴集團之主要業務為(i)塑膠原料及化工原料產品貿易、(ii)樓宇相關之承造服務、(iii)地基打樁工程及地質勘察、(iv)樓宇建築及(v)其他業務（包括持有物業供 貴集團自用及航空系統及其他高科技產品分銷業務）。誠如該函件所列明及董事所確認，餘下集團於建議分拆後將不會從事建業建榮集團之地基業務。

#### (b) 建業建榮集團之業務

於最後實際可行日期，建業建榮集團從事廣泛之地基工程，包括(i)打樁建造（例如鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁、微型樁及板樁）及其他配套服務（例如挖掘及側向承托工程、地盤平整及樁帽建造）；及(ii)鑽探及場地勘察。

## II. 建議分拆之理由及裨益

吾等已諮詢董事及 貴公司管理層並已獲悉建議分拆及上市將對 貴公司及建業建榮帶來如下裨益（其與該函件所列明之建議分拆之理由及裨益一致）：

- (i) 鑒於地基業務及保留業務之間存在明確之策略及營運差異，建議分拆及上市作為針對新投資者之新投資機會將為建業建榮發掘新投資者，並通過更好地識別及建立地基業務之獨立企業價值為股東釋放股東價值；
- (ii) 提升地基業務及保留業務各自之營運及財務透明度，從而令投資者可對 貴公司及建業建榮（作為獨立之實體而非一間企業集團）之表現及潛力作出評價及評估。因此， 貴公司及建業建榮可更加有效地專注於其各自之投資者，進而提升募集資金之競爭力及資金分配，以增強各自之增長；
- (iii) 加強 貴公司及建業建榮之管理層對其各自之營運及財務表現之直接責任及問責性，從而可令餘下集團及建業建榮集團就其各自之業務加強管理層之關注重點、改善資源配置、提高決策程序之效率以及加快應對市場之轉變；
- (iv) 使建業建榮可進入股票及債務資本市場，從而增加其融資靈活性，以達致建業建榮集團之業務策略；及
- (v) 將提升建業建榮集團於其客戶、供應商及其他業務合作夥伴中之形象以及其招聘、激勵及挽留主要管理層人員之能力。例如，建業建榮將於透過採納股權激勵計劃（如購股權計劃）提供管理層激勵機制及通過使用其股票作為收購貨幣而於收購方面享有更高之靈活性。

經考慮上述建議分拆之理由及對 貴公司及建業建榮之裨益，尤其建議分拆將 (i)增強各公司之增長；(ii)通過識別及建立地基業務之獨立企業價值為股東釋放股東價值；(iii)可令 貴公司及建業建榮作為獨立之實體更加有效地專注於彼等各自之投資

者，進而提升募集資金之競爭力及資金分配，以增強各自之增長；及(iv)加強 貴公司及建業建榮之管理層之直接責任及問責性，從而可令餘下集團及建業建榮集團就其各自之業務加強管理層之關注重點、改善資源配置、提高決策程序之效率以及加快應對市場之轉變後，吾等與董事（不包括獨立非執行董事）一致認為，建議分拆符合 貴集團及股東之整體利益。

### III. 全球發售所得款項淨額之建議用途

誠如該函件所載列，建業建榮董事估計全球發售所得款項淨額總額（經扣除建業建榮就全球發售應付之包銷費用及估計開支）將約為185,800,000港元（假設超額配股權未獲行使）。建業建榮董事目前擬以下列方式應用該等所得款項淨額：

- (i) 所得款項淨額約60.0%用作購置額外機械及相關儲存及維修開支，以擴充建業建榮集團之產能及提升其項目執行能力；
- (ii) 所得款項淨額約20.0%用作投資人力資源，以提升建業建榮集團之生產力及產能；
- (iii) 所得款項淨額約10.0%用作提升建業建榮集團之設計能力及精簡項目執行程序，亦包括為提高效率而改進建業建榮集團現有廠房及機械之開支；及
- (iv) 所得款項淨額約10.0%將用作建業建榮集團一般營運資金。

吾等進一步注意到，如全球發售所得款項淨額多於或少於預期，建業建榮擬按比例應用所得款項淨額作以上用途。倘超額配股權獲悉數或部分行使，建業建榮擬按比例應用因行使超額配股權產生之額外所得款項淨額作以上用途。如全球發售所得款項淨額並未立即用於上述用途及在有關法律法規規限下，建業建榮擬將該等所得款項淨額存入持牌銀行及／或金融機構之計息銀行賬戶。

然而，股東務請注意，上述全球發售所得款項淨額之擬定用途僅供指示之用，並可予變動。有關應用全球發售所得款項淨額之進一步資料載於建業建榮招股章程。

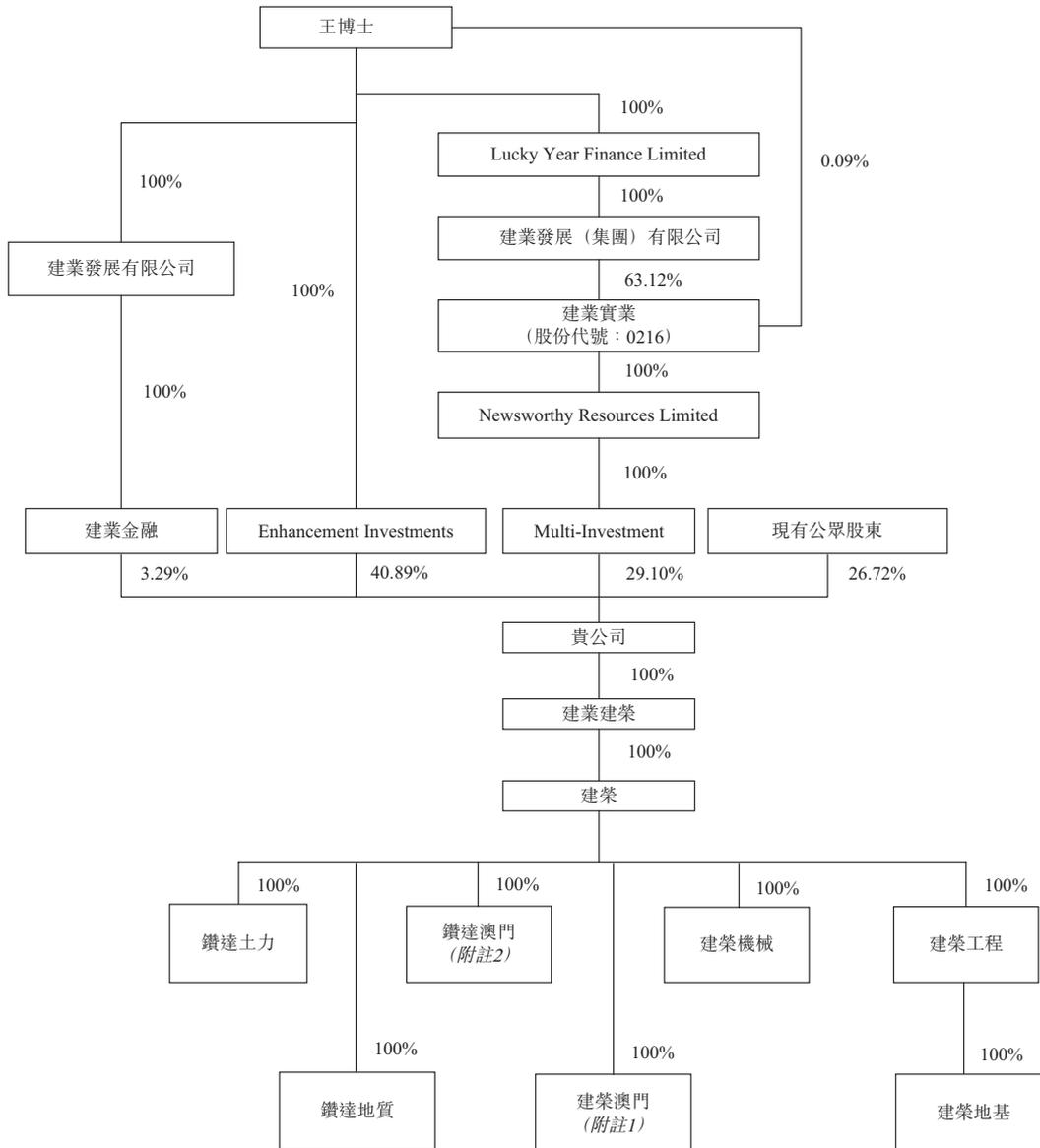
#### IV. 建議分拆之架構

貴公司擬通過全球發售（其將包括香港公開發售、國際發售、優先發售及僱員優先發售）及建業建榮股份於主板獨立上市之形式實施建議分拆。誠如該函件所載列，建業建榮將向國際包銷商授出可由獨家全球協調人代表國際包銷商行使之超額配股權，以要求建業建榮按發售價發行及配發佔初始發售股份最多15%之額外建業建榮股份，以應付國際發售之超額分配（如有）。此外，合資格股東將獲邀申請優先發售中合共34,425,000股預留股份，分別佔國際發售及全球發售下可供認購之發售股份10%及9%（作為優先配額）（假設超額配股權未獲行使）。預留股份將自國際發售項下之國際發售股份當中提呈發售且將毋須重新分配。然而，貴公司控股股東王博士已向貴公司及建業建榮表示，彼及彼所控制之公司將不會認購任何彼或彼所控制之公司根據優先發售有權申請之預留股份。彼或彼所控制之公司有權申請之預留股份（相當於按最後實際可行日期已發行股份數目計算之預期預留股份數目約73.3%）將可供其他合資格股東根據優先發售超額申請。據此，該等全部超額預留股份將可供其他合資格股東認購。因此，其他合資格股東可申請（倘彼等如此選擇）之預留股份數目將超過按每持有17股股份之完整倍數可認購一股預留股份基準計算之股份數目。

根據全球發售將予發行之建業建榮股份將與當時所有已發行建業建榮股份在各方面享有同等權利。根據建議分拆之現有架構（待最終落實），假設超額配股權未獲行使，貴公司於緊隨建議分拆完成後將繼續持有約74.5%之所有已發行建業建榮股份。倘超額配股權獲悉數行使，貴公司於建業建榮之直接股權將降至約71.8%。於任何該等情況下，建業建榮於建議分拆完成後將繼續為貴公司之直接非全資附屬公司，而建業建榮集團之經營業績將繼續於貴集團之綜合財務報表中綜合入賬。

## 獨立財務顧問函件

以下載列建業建榮集團於重組完成後但於緊接資本化發行及全球發售前之公司架構：

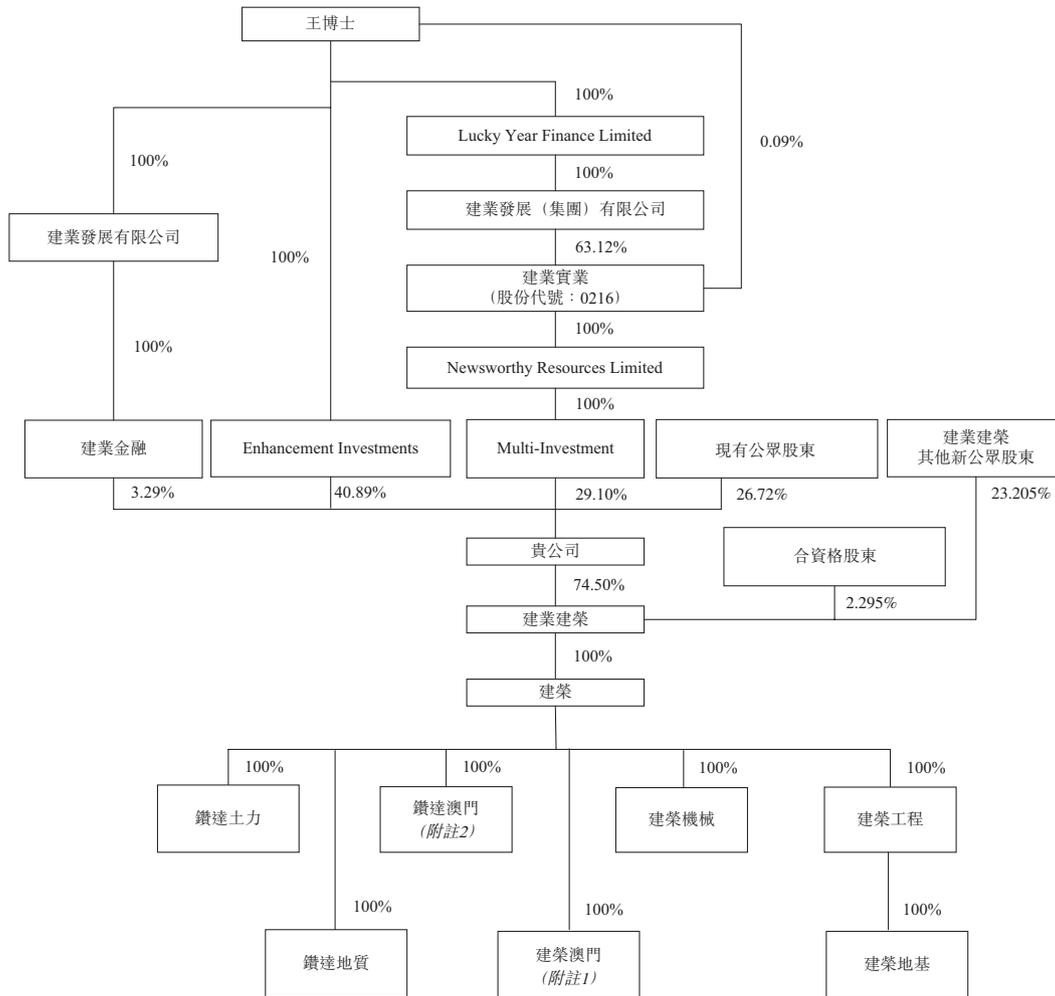


附註：

- 建榮澳門由建榮及建榮工程分別合法擁有99.9%及0.1%。透過日期為二零零五年六月一日之一份信託聲明，建榮工程聲明其以信託方式為建榮持有建榮澳門之一份配額。於二零一五年八月八日，建榮工程已向建榮授出不可撤銷授權書，授予建榮有關其於建榮澳門之社會權利及配額之一切權力，因此建榮實益擁有建榮澳門之全部註冊股本。
- 鑽達澳門由建榮及鑽達地質分別合法擁有99.9%及0.1%。透過日期為二零零五年六月一日之一份信託聲明，鑽達地質聲明其以信託方式為建榮持有鑽達澳門之一份配額。於二零一五年八月八日，鑽達地質已向建榮授出不可撤銷授權書，授予建榮有關其於鑽達澳門之社會權利及配額之一切權力，因此建榮實益擁有鑽達澳門之全部註冊股本。

## 獨立財務顧問函件

以下載列建業建榮集團於完成重組後及緊隨資本化發行及全球發售後之公司架構（假設所有合資格股東（建業金融、Enhancement Investments及Multi-Investment除外）悉數接納彼等各自於優先發售下之優先配額，且計及因超額配股權獲行使而可能發行之任何建業建榮股份）：



附註：

1. 建榮澳門由建榮及建榮工程分別合法擁有99.9%及0.1%。透過日期為二零零五年六月一日之一份信託聲明，建榮工程聲明其以信託方式為建榮持有建榮澳門之一份配額。於二零一五年八月八日，建榮工程已向建榮授出不可撤銷授權書，授予建榮有關其於建榮澳門之社會權利及配額之一切權力，因此建榮實益擁有建榮澳門之全部註冊股本。
2. 鑽達澳門由建榮及鑽達地質分別合法擁有99.9%及0.1%。透過日期為二零零五年六月一日之一份信託聲明，鑽達地質聲明其以信託方式為建榮持有鑽達澳門之一份配額。於二零一五年八月八日，鑽達地質已向建榮授出不可撤銷授權書，授予建榮有關其於鑽達澳門之社會權利及配額之一切權力，因此建榮實益擁有鑽達澳門之全部註冊股本。

a. 餘下集團與建業建榮集團業務間之業務劃分

誠如該函件所載列，餘下集團將於上市後主要從事保留業務，而建業建榮集團將主要從事地基業務。保留業務及地基業務各自所提供之業務及／或服務範圍有很大差異。吾等已與董事及貴公司管理層討論並已確認，於建議分拆後，建業建榮集團將主要從事貴集團於上市前之所有現有地基業務，主要包括地基打樁業務、鑽探及場地勘察以及提供地基相關配套服務。餘下集團將主要從事保留業務，包括塑膠原料及化工原料產品進口、推廣及分銷、提供樓宇服務及電機安裝及維修服務、銷售及安裝空調系統及其他樓宇相關電力系統、提供上蓋建築工程、分銷及安裝航空系統及其他高科技產品以及其他投資活動。經考慮上述地基業務及保留業務之業務描述，吾等與董事一致認為，建業建榮集團及餘下集團各自提供之服務因其性質不同而具有明確業務劃分。

不競爭承諾

誠如該函件所列明，為確保餘下集團與建業建榮集團之業務有明確劃分，建業建榮控股股東及建業建榮已於二零一五年十月二十日訂立不競爭契據。據此，各建業建榮控股股東已向建業建榮（為其本身及其附屬公司之利益）無條件及不可撤回地承諾，其將不會於受限制期間（定義見下文）直接或間接自行或連同或代表任何人士、商號或公司（其中包括）：

- (a) 進行、從事、參與、涉及與建業建榮集團地基業務構成競爭之任何地基業務（「受限制業務」）或於其中持有（在各情況下不論是否作為股東、董事、合夥人、代理、僱員或其他人士及不論是否為牟利、報酬或其他原因）任何權利或權益；及
- (b) 採取任何干擾或中斷或可能干擾或中斷受限制業務之行動，包括但不限於招攬建業建榮集團任何成員公司之任何當時現有客戶、供應商或僱員。

不競爭契據之詳情載於該函件。吾等已審閱該函件所載之不競爭契據以及申請版本招股章程，並注意到避免建業建榮控股股東於上市後與建業建榮集團之業務進行競爭之條款（其可進一步增強餘下集團與建業建榮集團於上市後之業務劃分）為可接受。

進一步避免利益衝突之企業管治措施及執行不競爭契據

誠如該函件所列明，為避免餘下集團與建業建榮集團之間就遵守及執行不競爭契據之利益衝突，將實施若干企業管治措施。誠如董事及 貴公司管理層所確認，將採納下列主要措施：

- (i) 建業建榮之獨立非執行董事將每年檢討建業建榮控股股東遵守及執行不競爭契據條款之情況，及建業建榮及建業建榮控股股東必須提供所有資料及必須各自合理盡力促使其各自的緊密聯繫人提供建業建榮之獨立非執行董事進行年度檢討之所有必需資料；
- (ii) 建業建榮將(a)於建業建榮之年度或中期報告中或以向公眾發表公佈之方式披露其獨立非執行董事就檢討有關遵守及執行建業建榮控股股東根據不競爭契據所作承諾之事宜而作出之決定及決定之理據；(b)於其年報中之企業管治報告內披露不競爭契據條款如何獲遵守及執行之情況；以及(c)於其後之年報中披露建業建榮控股股東就遵守不競爭契據而作出之年度聲明；
- (iii) 倘餘下集團認定與地基業務構成競爭或其他之業務機會（「地基業務機會」），其將向建業建榮集團介紹該地基業務機會且不會追求謀取該地基業務機會，除非建業建榮之獨立非執行董事已就個別個案之基準議決拒絕該地基業務機會並以書面方式告知其決定以及有關理由；
- (iv) 建業建榮集團與其關連人士之間進行或擬進行之任何交易（如有），將須遵守上市規則第十四A章（包括（如適用）公佈、申報、年度審閱及獨立股東批准之規定，以及聯交所就授予豁免嚴格遵守上市規則有關規定之豁免權所施加之該等條件）；及
- (v) 倘建業建榮集團與餘下集團及其聯繫人士之營運及於任何建議合約或安排方面存在利益衝突，任何被認為於特定事宜或有關事宜中擁有權益之建業建榮董事須向建業建榮董事會披露其權益。根據建業建榮之細則，如果建

---

## 獨立財務顧問函件

---

業建榮董事或其緊密聯繫人士於有關事宜（不包括上市規則附錄三附註1所批准之若干事宜）中擁有任何重大權益，則其不得就批准有關事宜之建業建榮董事會決議案投票，亦不會計入相關董事會會議之法定人數。

吾等留意到上述主要措施，尤其是上市規則第十四A章有關關連交易之年度規定（倘獲適當實施）可監察不競爭契據之遵守及執行情況。

### **b. 餘下集團及建業建榮集團之董事職務及管理層之獨立性**

誠如該函件所載列，吾等注意到餘下集團與建業建榮集團之高級管理層將並無重疊。然而，貴公司與建業建榮之間將存在兩名相同董事。馮先生將擔任建業建榮之執行董事兼主席並擔任貴公司之非執行董事，而陳先生將擔任建業建榮之執行董事兼副主席並擔任貴公司之董事總經理兼副主席。誠如該函件所列明，餘下集團與建業建榮集團之間之管理之獨立性將會保持，理由如下：

- (a) 由於馮先生於貴公司之司職為非執行，並無參與餘下集團之日常營運，彼將可專注於建業建榮集團策略性規劃方面之執行職務。
- (b) 陳先生為貴公司之董事總經理兼副主席，並為建業建榮之執行董事兼副主席。儘管其於貴公司及建業建榮有重疊之執行職務，陳先生於建業建榮之職責主要有關建業建榮集團之策略性規劃及整體企業及業務發展。此外，憑藉陳先生於香港建築行業之經驗及網絡，相信貴公司及建業建榮均可因陳先生之司職而得益。
- (c) 雖然如上文所述，余先生及蘇先生均獨立於餘下集團。余先生及蘇先生將負責建業建榮集團之整體企業管理及業務營運。余先生獲委任為建業建榮之董事總經理，亦為地基業務之創辦人之一，於地基業務擁有逾20年經驗。
- (d) 此外，獨立於貴公司之董事已獲委任至建業建榮集團各主要經營附屬公司，負責監督相關附屬公司之日常管理。

- (e) 再者，建業建榮集團擁有獨立於餘下集團且具豐富經驗之高級管理層，協助及支援建業建榮集團成員公司之董事管理日常地基業務。

吾等已從該函件了解並已與董事及 貴公司管理層進一步討論，於餘下集團與建業建榮集團之間發生任何利益衝突之情況下，馮先生及陳先生將於相關之建業建榮董事會會議上及董事會會議上放棄就有關實際或潛在利益衝突議題進行表決。彼等亦將遵守 貴公司及建業建榮各自細則及任何適用法律法規（包括但不限於上市規則）。另外，馮先生及陳先生將不會參與作出有關建業建榮集團與餘下集團之間持續之關連交易（如有）之決定，而餘下董事具有充足相關行業經驗，可作出決定及監控有關交易。此外，建業建榮之三名獨立非執行董事將對建業建榮董事會有關涉及任何實際或潛在利益衝突之重大交易、關連交易及其他交易方面之決策具有監察及制衡作用。

經考慮(i)上述措施、(ii)建業建榮集團與餘下集團之間高級管理層之獨立性以及(iii)將於建議分拆後採納之企業管治措施，吾等與董事一致認為，餘下集團及建業建榮集團各自將獨立並以其各自之股東之整體利益運營。

**c. 經營獨立性**

誠如該函件所載列，鑒於保留業務與地基業務性質上之差異，建業建榮集團之經營部門（包括競標、設計、合約、工料測量、項目管理、環境、安全及機械維修）均獨立於餘下集團之部門，並預期繼續分開及獨立於餘下集團運作。建業建榮集團擁有其本身員工團隊，可獨立於餘下集團而運作。建業建榮集團與餘下集團於建築項目籌備及提交不同牌照規定及專業知識之投標文件時一向並將獨立分開進行。因此，建業建榮集團與餘下集團毋須合作以共同提交標書。

誠如該函件所載列，吾等注意到，於二零一二年一月一日至二零一五年四月三十日期間，建業建榮集團及餘下集團曾於四個建築項目中，由相同最終僱主分開委聘從事建築項目之不同工程分部，於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度及截至二零一五年四月三十日止四個月，建業建榮集團分別從中確認收入約97,600,000港元、178,200,000港元、17,400,000港元及8,600,000港元。吾等已將該等數字與申請版本招

股章程內建業建榮集團於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度及截至二零一五年四月三十日止四個月錄得之收入進行比較，並注意到其分別約佔9.3%、15.1%、1.3%及1.4%。經董事確認，(i)上述項目均由建業建榮集團及餘下集團獨立分開投標並經獨立招標、挑選及授予過程後由最終僱主分開授出；及(ii)建業建榮集團及餘下集團僅偶然參與該等項目，因此，董事認為，建業建榮集團營運之獨立性並未受到影響。

吾等亦自該函件注意到，於二零一二年一月一日至二零一五年四月三十日期間，餘下集團曾於兩個項目中獲委聘為上蓋工程之總承建商並向建業建榮集團分包地基或場地勘察工程。經董事確認，所有該等分包合約乃透過公開招標程序授予，建業建榮集團之投標最具優勢或價格最低。該兩項分包合約於二零一二年一月一日至二零一五年四月三十日期間貢獻予建業建榮集團之合約金額及收入合共約為700,000港元。於二零一五年四月三十日之後及直至最後實際可行日期，餘下集團就香港魷魚灣村地盤通過公開招標程序挑選建業建榮集團作為地基分包商，合約金額約35,800,000港元。吾等已與董事討論並確認，於建議分拆後，僅於建業建榮集團於公開招標程序中之投標最具優勢或價格最低時，餘下集團方可委聘建業建榮集團作為開展地基工程之分包商。

總而言之，經董事確認，就若干建築工程之最終僱主可能要求餘下集團或建業建榮集團（作為總承建商）邀請不同分包商之個例，分包商之選擇將(i)考慮最終僱主之觀點或最終由最終僱主釐定；(ii)透過公開招標程序以確保分包商之選擇按公平基準（主要基於價格）進行，而並無給予餘下集團或建業建榮集團任何優待；及(iii)不論餘下集團或建業建榮集團分別提供之價格是否為公開招標程序中最具優勢或價格最低之投標。

吾等亦自該函件注意到並經董事確認，儘管餘下集團及建業建榮集團目前進行及將會繼續進行若干可能及／或將會構成上市規則第十四A章項下建業建榮之關連交易之交易（如提供行政服務、採購耗材及機械零件及租賃辦公地點），該等交易不大可能影響建業建榮集團營運之獨立性。經董事確認，該等交易乃於 貴公司之日常業務過程中進行，符合一般商業條款之規定，屬公平合理並符合 貴公司之利益， 貴公司將遵守上市規則第十四A章項下所有披露規定。

經考慮(i)保留業務與具有不同牌照規定及專業知識之地基業務性質上之差異、(ii)挑選標準，尤其是，於 貴公司、餘下集團及建業建榮集團之間存在工程分包之情況中之獨立公開招標程序及(iii)建業建榮之三名獨立非執行董事將對建業建榮董事會有關涉及任何實際或潛在利益衝突之重大交易、關連交易及其他交易方面之決策具有監察及制衡作用，吾等與董事一致認為，上述交易不大可能影響建業建榮集團營運之獨立性且餘下集團及建業建榮集團彼此獨立運營。

**d. 財務獨立性**

誠如該函件所載列，吾等注意到，於最後實際可行日期，(i)餘下集團有本金合共約1,834,400,000港元之銀行信貸額度，其中約891,000,000港元由餘下集團及建業建榮集團之若干成員公司共同使用及擔保。經董事會確認，餘下集團及建業建榮集團共同使用之全部銀行信貸將會分割，及其各自將於上市前取得其本身之銀行信貸；(ii)餘下集團及建業建榮集團已簽署有關信貸安排函件以取得獨立銀行信貸分別約1,476,400,000港元及約558,000,000港元。於上市前，建業建榮集團獨立銀行信貸仍由(其中包括) 貴公司提供之企業擔保作抵押，但該等企業擔保預期將於上市後解除並由建業建榮提供之企業擔保取代；及(iii)建業建榮集團之若干成員公司已向餘下集團提供無抵押免息貸款本金合共約22,000,000港元。該等貸款已於上市時或之前悉數結清。連同於上市時自全球發售獲取之所得款項淨額，吾等與董事一致認為，倘上述所有安排適當進行，則於上市後建業建榮集團財務方面將不會依賴餘下集團，反之亦然。

**e. 行政獨立性**

誠如該函件所載列，根據建業建榮與 貴公司於二零一五年十月二十日訂立之行政服務協議，建業建榮集團及餘下集團已同意彼此向對方提供若干行政支援服務。 貴公司認為，建業建榮集團與餘下集團共享行政支援服務乃符合成本效益之安排，符合建業建榮集團及餘下集團之雙方利益，及該等服務將按以成本計算之費用分攤。經與董事討論及確認，我們一致認為，於建議分拆後，餘下集團及建業建榮集團之大部分行政及日常營運將由其各自的員工團隊彼此獨立進行且並無自對方獲任何支援。

## V. 彌償保證

誠如該函件所述，貴公司已與建業建榮（代表其本身及作為其各附屬公司之受託人）訂立彌償保證契據，以就（其中包括）下列事項提供彌償保證：(a)於全球發售成為無條件之日（「生效日」）或之前建業建榮集團任何成員公司來自、或有關、或因為、或根據已賺取、應計或已收之任何收入、溢利或收益及／或建業建榮集團任何成員公司購入之資產之稅項；(b)於生效日或之前，建業建榮集團任何成員公司根據香港法例第111章遺產稅條例第35條或按第43條條文之規定（或香港以外任何司法權區法例項下等同之規定），因任何人士身故及因建業建榮集團任何成員公司之資產就遺產稅而言被視作納入因有關人士身故而轉讓之財產（因該人士正向或已向建業建榮集團成員公司作出有關轉讓）而應付之任何遺產稅；及(c)因建業建榮集團招股章程內所述有關其於香港元朗總佔地面積約180,000平方英尺包含20幅地段之土地之任何問題，而須自其於該土地所使用之全部或任何部分之倉庫遷出而產生之全部搬遷成本及開支，以及建業建榮集團任何成員公司因而可能產生或蒙受之所有虧損及損失。

## VI. 包銷協議、禁售限制及借股協議

與香港其他分拆之先例一致並經董事確認，貴公司將與建業建榮、獨家全球協調人及香港包銷商就香港公開發售訂立借股協議及香港包銷協議。貴公司亦將與建業建榮、獨家全球協調人及國際包銷商就國際發售訂立國際包銷協議。根據上市規則第10.07(1)條，建業建榮控股股東各自將受相關禁售限制所規限，並已與香港包銷商訂立類似不出售安排。

## VII. 優先發售及保證配額

根據上市規則第15項應用指引，倘獨立上市，貴公司須通過給予股東享有保證獲發建業建榮股份之權利，充分考慮股東之權益。於此情況下，合資格股東將獲邀請申請優先發售中合共34,425,000股預留股份，分別佔國際發售及全球發售下可供認購之發售股份10%及9%（作為優先配額）（假設超額配股權未獲行使）。基準為於記錄日期下午四時三十分合資格股東每持有17股完整倍數股份獲保證配額一股預留股份。

## 獨立財務顧問函件

為查明提呈為預留股份供合資格股東認購之發售股份比例是否合理及與其他類似分拆上市案例相若，吾等已盡最大努力找出並審閱下列自二零一一年一月一日至最後實際可行日期香港上市公司所完成附有保證配額之分拆上市案例（不包括已分拆並以介紹方式上市之公司）。有關13個分拆及上市案例之詳情載列如下：

招股章程日期	公司名稱 (股份代號)	預留股份/ 股份合訂 單位數目	發售股份/ 股份合訂 單位數目	保證配額佔 已發售股份/ 股份合訂 單位數目之 百分比	市值 (附註1) (百萬港元)
二零一一年 六月二十一日	新礦資源有限公司 (1231.HK)	40,000,000	1,000,000,000	4.0%	7,000
二零一一年 六月三十日	匯星印刷集團有限公司 (1127.HK)	12,531,836	125,000,000	10.0%	350
二零一一年 十一月十六日	香港電訊信託與 香港電訊有限公司 (6823.HK)	616,007,000 (附註2)	2,053,354,000	30.0% (附註2)	29,068
二零一一年 十二月三十日	聯合水泥控股有限公司 (1312.HK)	16,500,000	165,000,000	10.0%	660
二零一二年 六月二十八日	確利達國際控股 有限公司(1332.HK)	8,625,999	14,375,999	60.0%	229
二零一三年 五月十六日	朗廷酒店投資與 朗廷酒店投資 有限公司(1270.HK)	42,608,000	852,174,000	5.0%	9,300
二零一三年 十一月二十八日	怡益控股有限公司 (1372.HK)	5,000,000	50,000,000	10.0%	200

獨立財務顧問函件

招股章程日期	公司名稱 (股份代號)	預留股份/ 股份合訂 單位數目	發售股份/ 股份合訂 單位數目	保證配額佔 已發售股份/ 股份合訂 單位數目之 百分比	市值 (附註1) (百萬港元)
二零一三年 十二月六日	嘉里物流聯網有限公司 (636.HK)	722,136,614 (附註3)	216,071,500	不適用 (附註3)	14,585
二零一四年 一月十六日	港燈電力投資與 港燈電力投資 有限公司(2638.HK)	533,565,500	4,426,900,000	12.1%	48,157
二零一四年 六月十七日	中國新城市商業發展 有限公司(1321.HK)	47,352,700	468,000,000	10.1%	3,969
二零一四年 十二月三十一日	新龍移動集團有限公司 (1362.HK)	14,188,160	44,800,000	31.7%	131
二零一四年 六月十七日	彩生活服務集團 有限公司(1778.HK)	25,000,000	250,000,000	10.0%	3,300
二零一四年 六月十九日	金茂(中國)投資控股 有限公司(6139.HK)	80,000,000	600,000,000	13.3%	10,700

最小值：	4.0%	131
最大值：	60.0%	48,157
平均值：	17.2%	9,819
中間值：	10.1%	3,969

**建業建榮** **9.0%**      **750**

資料來源：摘自各公司相關公告、通函及招股章程

附註：

- (1) 摘錄自其各自上市文件之可資比較公司之市值乃基於其最低發售價及假設並無行使超額配股權(如有)所計算。

- (2) 香港電訊信託與香港電訊有限公司根據優先發售提呈之至多合共616,007,000個股份合訂單位（約佔股份合訂單位全球發售時初步可供認購之股份合訂單位數目之30%）其中包括(i)207,780,000個股份合訂單位（約佔股份合訂單位全球發售時初步可供認購之股份合訂單位數目之10%）作為保證配額提呈予電訊盈科有限公司之合資格股東；及(ii)至多額外408,227,000個股份合訂單位（約佔股份合訂單位全球發售時初步可供認購之股份合訂單位數目之20%）可供電訊盈科有限公司之合資格股東申請認購超過其保證配額之超額預留股份合訂單位。
- (3) 如嘉里物流聯網有限公司之上市文件所載，嘉里物流聯網有限公司之母公司向合資格股東宣派有條件股息，及以向合資格股東以實物分派合共722,136,614股股份之方式全數清償，其有別於其他分拆案例及吾等案例建業建榮之建議分拆。

從上文比較表格所載附有保證配額並於二零一一年一月一日至最後實際可行日期之間完成分拆及於聯交所主板上市之案例（「可資比較分拆」）之資料中，吾等注意到，按保證配額向合資格股東初步發行之股份／股份合訂單位佔全球發售已發行股份／股份合訂單位數目之百分比範圍為約4%至60%，而平均值及中間值分別為17.2%及10.1%。鑒於該函件所載資料，合資格股東將獲邀申請優先發售下合共34,425,000股預留股份，佔全球發售下可供認購之發售股份9%（假設超額配股權未獲行使）。吾等注意到，保證配額之百分比屬於有關可資比較分拆之保證配額範圍內（約4%至60%）。此外，保證配額之百分比接近有關可資比較分拆之保證配額之中間值約10.1%。因此，按此基準，吾等認為，將發行為預留股份供合資格股東認購之發售股份比例與可資比較分拆之比例相若且比例合理。

合資格股東應注意，預留股份之優先配額可能並非一手完整之建業建榮股份。此外，如需要，分配予合資格股東之預留股份將下調至最接近之完整數目，而零碎建業建榮股份或會以低於當時買賣完整一手之市價之價格買賣。

合資格股東可根據優先發售申請多於、少於或相等於彼等優先配額之預留股份數目。有效申請少於或相等於其於優先發售下之優先配額之預留股份數目將獲悉數配發。倘合資格股東申請超過其於優先發售下優先配額之預留股份數目，則其將獲得全數優先配額，惟獲發有關申請之超出部分僅以有充足可用預留股份為限，而該等可用預留股份則來自其他合資格股東拒絕認購其部分或全部優先配額。

VIII. 僱員優先發售

按該函件所載，根據香港公開發售初步提呈發售之38,250,000股發售股份中，3,825,000股發售股份（分別相當於根據香港公開發售及全球發售初步提呈發售之發售股份總數之10%及1%（假設超額配股權未獲行使））將作為僱員預留股份提呈發售以供合資格僱員按優先基準認購，將自香港發售股份中提呈發售。吾等已審閱於二零一一年一月一日至最後實際可行日期完成之分拆案例並盡最大努力找出兩個僱員優先發售之分拆案例，其詳情概述如下：

招股章程日期	公司名稱（股份代號）	僱員預留 股份數目	發售 股份數目	僱員預留 股份數目佔 已發售股份／ 股份合訂 單位數目之 百分比	市值 (百萬港元)
二零一一年 十二月三十日	聯合水泥控股有限公司 (1312.HK)	1,485,000	165,000,000	0.9%	660
二零一四年 十二月三十一日	新龍移動集團有限公司 (1362.HK)	448,000	44,800,000	1.0%	131
平均值：				1.0%	395
<b>建業建榮</b>				<b>1.0%</b>	<b>750</b>

資料來源：摘自各公司相關公告、通函及招股章程

吾等注意到，建議分拆之僱員優先發售之條款及分配基準與上表所列案例相若。

## IX. 建業分拆對 貴集團之財務影響

誠如該函件所載列，根據(i)發售股份數目及(ii)建議分拆現時之建議架構， 貴公司於緊隨建議分拆完成後將繼續持有約74.5%之所有已發行建業建榮股份（假設超額配股權未獲行使）及約71.8%之所有已發行建業建榮股份（假設超額配股權獲悉數行使）。因此，緊隨建議分拆完成後，由於 貴公司於建業建榮之股權於全球發售完成後將由100%減至74.5%或71.8%，建業建榮對 貴公司之綜合資產淨值及股東應佔盈利貢獻經計及非控股權益後將有所減少。因此，建業建榮集團之財務業績將於 貴集團賬目中綜合入賬，而非控股權益應佔溢利將有所增加。

### (a) 對資產淨值之影響

自該函件注意到，建業建榮之估計最低市值將約為750,000,000港元（假設超額配股權未獲行使）。董事預期 貴集團之綜合資產淨值將因建業建榮股份以高於其應佔相關合併資產淨值之發行價發行而增加（「資產淨值增加」），而 貴集團之綜合現金結餘將因全球發售所得款項淨額以及將由建業建榮於上市前派發予 貴公司之特別股息而有所增加。假設所有其他因素維持不變，預期建議分拆及全球發售後將為 貴集團之資產淨值帶來正面影響。然而，根據香港財務報告準則，倘資產淨值增加而導致母公司於附屬公司擁有權益變動但並無失去控制權之情況下，則須於權益入賬。因此，由於建業建榮將於緊隨建議分拆及全球發售完成後繼續為 貴公司之直接非全資附屬公司， 貴公司毋須就全球發售視作出售其於建業建榮之權益之盈利或虧損於 貴公司之綜合損益表中入賬。

股東應注意，資產淨值增加乃根據建業建榮集團於二零一五年四月三十日之經審核綜合資產淨值之各種事實及假設、全球發售所得款項淨額及建業建榮於上市前將派發予 貴公司之特別股息而討論。因此，於完成建議分拆後， 貴集團綜合資產淨值之實際變動（乃經參考建業建榮於完成全球發售時之財務狀況而計算）可能不同於該函件所討論之資產淨值增加。

### (b) 對盈利之影響

建議分拆對 貴集團未來盈利之影響視乎（其中包括）全球發售籌集之所得款項所產生之回報，以及建業建榮集團業務營運之增長。

根據二零一三年年報及二零一四年年報，貴集團截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年之除稅前綜合溢利淨額分別約為115,400,000港元及165,700,000港元。截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年，貴集團之經審核除稅後綜合溢利淨額分別約為104,500,000港元及142,300,000港元。根據貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表，貴集團之未經審核除稅前及除稅後溢利分別為95,000,000港元及77,400,000港元。

假設於上市前並無新建業建榮股份將予發行，建議分拆完成後，由於貴公司於建業建榮之權益將由100%減少至約74.5%（假設超額配股權未獲行使），預期建業建榮集團對貴集團之盈利貢獻比例將有所減少，而建業建榮將被視為貴公司之直接非全資附屬公司。因此，建業建榮集團之財務業績將於貴集團賬目中綜合入賬，而非控股權益應佔溢利將會增加。

### (c) 對營運資金之影響

根據二零一五年中期報告，於二零一五年六月三十日，貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月之現金及現金等值（不包括已抵押存款）約為535,700,000港元。建業建榮集團將從全球發售中籌得現金所得款項。由於上市後建業建榮集團仍為貴集團之附屬公司之一及建業建榮將於上市後派發特別股息予貴公司，假設所有其他因素保持不變，預期建議分拆將為貴集團之營運資金狀況帶來正面影響。

## X. 建業建榮集團估值

建業建榮集團主要從事廣泛之地基工程，包括打樁建造、提供地基相關配套服務以及鑽探及場地勘察業務。就比較而言，吾等利用市盈率（「市盈率」）分析從事上述業務之公司之估值。

誠如該函件所載列，建業建榮集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合溢利淨額約為98,600,000港元。

根據(i)建業建榮之估計最低市值約為750,000,000港元及(ii)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核溢利淨額約為98,600,000港元，建業建榮集團之估計市盈率為7.6倍（「建業建榮市盈率」）。股東應注意，建業建榮集團之實際歷史市盈率將隨（其中包括）全球發售項下股份發售之最終發售價及最終數目而變化。

## 獨立財務顧問函件

為評估該函件所述之建業建榮之最低市值所代表建業建榮集團估值之公平性及合理性，吾等已盡最大努力挑選下列上市公司：

- (i) 僅於香港從事地基工程；
- (ii) 其股份於香港聯交所上市；
- (iii) 於二零一五年十月七日（即緊接最後實際可行日期前一個曆月之最後一個交易日）其市值低於3,000,000,000港元。

吾等認為挑選及選取按上文所載基準之下列可資比較公司之途徑屬合理並相信可資比較公司乃公平、具代表性及詳盡之樣本。然而，股東應注意，由於可資比較公司之若干方面（例如業務模式及財務表現）與建業建榮並不完全一致，故與可資比較公司之比較僅供一般參考。此外，上市公司之市值很大程度上取決於股價表現，而股價表現因經濟環境變動及公司業務而可能出現變動。

下表列示可資比較公司歷史市盈率之比較：

股份代號	公司名稱	市值 (百萬港元)	歷史市盈率
687.HK	泰昇集團控股有限公司	2,868.9	5.7倍
2277.HK	震昇工程控股有限公司	1,308.1	19.9倍
3822.HK	三和建築集團有限公司	1,285.2	5.9倍
1499.HK	前進控股集團有限公司	1,121.1	27.0倍
2221.HK	創業集團（控股）有限公司	1,072.0	20.1倍
1240.HK	青建國際控股有限公司	786.0	5.0倍
1718.HK	宏基集團控股有限公司	680.0	10.9倍
1246.HK	毅信控股有限公司	547.8	6.0倍

最大值：	2,686.9	27.0倍
最小值：	547.8	5.0倍
平均值：	1,208.6	12.6倍
中間值：	1,096.6	8.5倍

**建業建榮** **7.6倍**

來源：聯交所，相關可資比較公司之年報，於二零一五年十月七日。

誠如上表所列示之可資比較公司之估值資料，吾等注意到，可資比較公司之歷史市盈率範圍為5.0倍至27.0倍，平均值及中間值分別為約12.6倍及8.5倍。

誠如之前所示，根據該函件所提述之估計最低市值及截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核綜合溢利淨額，估計歷史建業建榮市盈率約為7.6倍。吾等注意到，歷史建業建榮市盈率約7.6倍處於可資比較公司之歷史市盈率範圍5.0倍至27.0倍內。同時，建業建榮市盈率略低於可資比較公司市盈率之平均值及中間值分別約12.6倍及8.5倍。吾等自上表之四間可資比較公司進一步選取市值較接近建業建榮（約為750,000,000港元）之可資比較公司。該四間可資比較公司之市盈率範圍為5.0倍至20.1倍，平均值及中間值分別為10.5倍及8.5倍。建業建榮集團之市盈率約7.6倍屬範圍內並較接近平均值。按上文所述，吾等認為歷史建業建榮市盈率符合從事地基工程之公司之一般估值及董事會（不包括獨立非執行董事）估計之建業建榮集團之最低市值並為可接受。

#### **XI. 建議分拆之條件**

按該函件所述，建議分拆須待（其中包括）以下各項達成後，方告生效：

- (a) 聯交所上市委員會批准已發行建業建榮股份及根據全球發售將予發行發售股份（包括因超額配股權獲行使而可能將予發行之建業建榮股份）於聯交所主板上市及買賣；
- (b) 貴公司、建業建榮及根據全球發售委聘之包銷商協定全球發售之條款及架構；
- (c) 於定價日或前後簽署及交付國際包銷協議；及
- (d) 香港包銷商於香港包銷協議項下之責任及國際包銷商於國際包銷協議項下之責任成為無條件且未被根據各協議之條款予以終止。

倘預期該等任何及其他適用條件於指定日期及時間前尚未達成或獲豁免（如適用），則建議分拆將不會進行，而 貴公司將於可行情況下盡快刊發公佈。董事向吾等

---

## 獨立財務顧問函件

---

表示，即使其他未達成條件均獲施行，倘董事會於計及相關因素如（其中包括）當時股票市場狀況及全球發售下建業建榮股份之需求後，認為進行建議分拆及全球發售可能不符合 貴公司及股東整體利益，則建議分拆及全球發售可能不會進行。股東及公眾投資者應注意，概不保證建議分拆及上市將會進行；倘若進行，亦不能保證於何時進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或投資 貴公司證券時務請審慎行事。

### 推薦意見

經考慮上文所載之主要因素及理由，尤其是，由於於建議分拆及上市後建業建榮將仍為 貴公司之直接非全資附屬公司，根據保證配額，合資格股東將獲授建業建榮股份，於上市後， 貴公司及合資格股東將繼續分享建業建榮集團日後之業務增長及廣泛之投資者群體，吾等認為，建議分拆之條款對 貴公司及股東而言屬公平合理，且建議分拆符合 貴公司及股東之整體利益。按該函件所述，Enhancement Investments、Multi-Investment及建業金融（均由王博士控制並合共持有約435,940,216股股份，相當於 貴公司已發行股本約73.28%）已就建議分拆向 貴公司發出同意書，因此將不會召開股東大會以考慮建議分拆。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議股東投票贊成有關決議案（倘 貴公司舉行股東大會藉以考慮及批准建議分拆）。

此致

建聯集團有限公司

獨立董事委員會及列位股東 台照

代表

凱基金融亞洲有限公司

投資銀行部主管

關卓啟

高級副總裁

陳宇威

謹啟

二零一五年十月三十日

## 1. 債項

於二零一五年八月三十一日（即本通函付印前及就本債項聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團擁有尚未償還(i)有抵押銀行借貸約3,900,000港元，乃以本集團若干土地及樓宇以及本公司提供之公司擔保作抵押；及(ii)無抵押銀行借貸包括(a)銀行貸款約15,000,000港元；(b)無抵押銀行透支約6,200,000港元；及(c)信託收據貸款約205,600,000港元，乃以本公司及若干附屬公司提供之公司擔保作抵押。

此外，本集團就若干銀行及一家金融機構於日常業務中發出履約保證而向其提供公司擔保及彌償保證合共約419,300,000港元。

除上文所披露及集團內部負債外，本集團於二零一五年八月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及發行在外或同意將予發行之任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債、債權證、按揭、抵押、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 2. 營運資金

經計及目前內部財務資源、上市所得款項淨額及可供動用銀行融資，以及在沒有不可預見之情況下，董事在作出審慎查詢後認為，本集團擁有充足營運資金應付其自本通函日期起計未來至少十二個月之現時需求。

## 3. 本集團財務及經營前景

本集團之主要業務為(i)塑膠原料及化工原料產品貿易、(ii)樓宇相關承造服務、(iii)地基打樁工程及地質勘察、(iv)樓宇建築及(v)其他業務（包括持有物業供本集團自用及航空系統及其他高科技產品分銷）。

於建議分拆完成後，餘下集團將繼續從事保留業務，集中於提供樓宇服務及電機安裝及維修服務、樓宇建築業務、塑膠原料及化工原料產品貿易、航空系統及其他高科技產品之分銷及安裝，以及其他投資活動（包括證券投資及房地產投資）；而建業建榮集團將經營地基業務，致力於尋求擴大其服務範圍及爭取大型地基項目之機會。

本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得收入約2,170,000,000港元（二零一四年：1,760,000,000港元）。期內溢利為約77,400,000港元（二零一四年：30,400,000港元）。

## 業務回顧及展望

### 塑膠原料及化工原料產品貿易

塑膠貿易部門（包括雅各臣（香港）有限公司及其他公司）於截至二零一五年六月三十日止六個月貢獻收入約275,000,000港元（二零一四年：264,000,000港元）及於截至二零一五年六月三十日止六個月貢獻經營溢利約4,600,000港元（二零一四年：2,400,000港元）。雖然上述期間收入略為增加，但經營溢利有更佳之改善，主要由於上述期間達致供應商之銷售目標而獲較高之回扣，以及上述期間換算該部門人民幣資產時錄得匯兌收益淨額，而二零一四年則錄得匯兌虧損淨額。雖然於回顧期間外圍市場有復甦跡象，但該部門面對同業之激烈競爭。該部門之主要客戶為中國製造商，亦面對需求不振及產能過剩之問題。隨著中國市場增長放緩，經營溢利率亦進一步受壓。該部門繼續拓展新產品及服務，以擴大業務範疇及提升盈利。

### 樓宇相關承造服務

Shun Cheong Investments Limited及其附屬公司於截至二零一五年六月三十日止六個月貢獻收入約503,000,000港元（二零一四年：375,000,000港元）及於截至二零一五年六月三十日止六個月貢獻經營溢利約15,000,000港元（二零一四年：2,400,000港元）。有關改善主要由於獲得更多項目及開始施工所致。該部門於回顧期內收購一項樓宇服務設備貿易業務，藉垂直分散業務以達致更佳成本效益。該部門之客戶包括香港之物業發展商、政府部門及公營機構以及澳門之酒店及渡假村。雖然香港房屋委員會因最近之鉛水事件而延後四個公共房屋發展項目之招標，但該部門於二零一五年六月三十日之手頭未完成合約價值仍理想，總金額為約2,170,000,000港元。於期末後，該部門獲批價值約483,000,000港元之合約。

### 地基打樁及地質勘察

該部門之主要附屬公司包括建榮工程、建榮地基及鑽達地質。截至二零一五年六月三十日止六個月之收入為約871,000,000港元（二零一四年：679,000,000港元），而截至二零一五年六月三十日止六個月之經營溢利為約81,900,000港元（二零一四年：38,500,000港元）。該部門之收入增加，主要由於期內獲得合約金額較大之項目所致。隨著溢利率提升，該部門之盈利能力亦進一步提升。該部門之項目主要來自私營機構。

### 樓宇建築

該部門包括於香港營運之建業建築有限公司與建業營造有限公司，以及於澳門營運之建業天威建築（澳門）有限公司。於期內，該部門於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得收入約514,000,000港元（二零一四年：439,000,000港元）及於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得經營溢利6,000,000港元（二零一四年：7,400,000港元）。由於上述期間內承造之新項目仍處於建築初期階段，根據所採納之會計政策，尚未可就已完成工程確認該等項目之溢利，因此該部門之溢利較去年為低。該部門之客戶基礎包括香港及澳門之學校、大專院校、物業發展商、酒店及非牟利組織。於二零一五年六月三十日，該部門之手頭未完成合約價值為約1,752,000,000港元。於期末後，該部門獲批價值約39,000,000港元之合約。

### 其他業務

其他業務包括持有物業供本集團自用，以及建聯工程設備有限公司（「建聯工程」）所進行之航空系統及其他高科技產品分銷業務。建聯工程於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得收入約8,000,000港元（二零一四年：4,000,000港元）及於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得經營虧損約1,000,000港元（二零一四年：虧損2,800,000港元）。香港機場之新航空交通管制系統之測試於報告期末後恢復，當測試階段完成時，建聯工程應可從該項目及相關項目中錄得收入。

截至二零一五年六月三十日止六個月，持有物業錄得虧損約600,000港元，主要由於折舊開支所致。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團應佔聯營公司之溢利及虧損錄得虧損淨額約500,000港元。如本公司所刊發之二零一四年年報內報告，江西省凱通新材料科技有限公司決定關閉廠房，並向當地政府有償交回土地。本集團於中國杭州為賺取租金收入而持有之房地產物業之投資，因出租率提高而使虧損得以減少。

### 前景

由於美國產量、新訂單及就業均以較緩慢步伐增長，所公佈之二零一五年八月美國製造業採購經理指數出乎意料跌至52.9，為二零一三年十月以來最低水平。於歐元區，希臘總理辭職後如選出新領導人而令政策改變，會對歐元區債務危機添加不明朗因素。中國政府有意從運作已超過十年並取得雙位數字增長率之以出口為主導模式，

轉型為透過更可持續發展之以內需為主增長、鼓勵城市化及加強市場角色，以達致進一步之經濟發展。惟短期內難以達致轉型。而利率多次下調以及環球商品價格不斷下滑亦顯示中國經濟已見放緩。東北亞之緊張局勢對全球政治及經濟環境帶來更多不明朗因素。上述因素令全球主要股市下跌。預期美國聯儲局或會延遲加息，以免令環球經濟再受打擊。

由於就業情況及收入前景理想帶動強勁之私人消費，香港於二零一五年第二季之實質本地生產總值，由第一季之2.4%略為改善至2.8%。雖然近期人民幣貶值應會使香港之生活費用及於中國之生產成本減輕，但香港零售市場或會受到訪港旅客消費轉趨審慎所影響。傳統以製造業為主之國家（如中國）之經濟倘未能轉變為著重國內消費，則仍須倚賴外圍市場之復甦以支持其產能。本集團之塑膠貿易業務仍會面對困難之一年。雖然本集團三個建築相關業務部門獲得充足之手頭合約，且獲批之合約可受惠於商品價格下跌，該等部門將繼續審慎釐定投標價格，以維持具競爭力之定價及盈利。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料，而董事就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，以致當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事或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）之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據本公司所採納之上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	所持 已發行 普通股總數	佔本公司 已發行 股本百分比
王博士	-	-	435,940,216 (附註)	435,940,216	73.28%

附註：於此等股份中，19,602,000股股份由建業金融持有，173,093,695股股份由Multi-Investment持有，及243,244,521股股份由Enhancement Investments持有。王博士乃上述所有公司之董事並擁有實益權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或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）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述由本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

**(b) 本公司管理層之資料**

下表載列之各名董事為在最後實際可行日期於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨之第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露權益或淡倉之公司（「相關公司」）之董事或僱員：

董事姓名	相關公司	董事於相關公司之職務
王博士	建業實業 Multi-Investment Enhancement Investments Lucky Year Finance Limited Newsworthy Resources Limited 建業發展（集團）有限公司	董事
王承偉先生	建業實業 建業發展（集團）有限公司 Lucky Year Finance Limited	董事
馮先生	建業實業 建業發展（集團）有限公司 Lucky Year Finance Limited Multi-Investment Newsworthy Resources Limited	董事

**(c) 董事之服務合約**

於最後實際可行日期，董事概無亦不擬與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）者除外。

**(d) 於合約及安排之權益**

於最後實際可行日期，概無董事於任何仍然存續且對本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

(e) 於競爭性業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務擁有任何權益。

(f) 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一四年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以後收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

### 3. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

### 4. 專家及同意書

以下為於本通函內表達或同意納入其意見或建議之專家資格：

名稱	資格
凱基金融亞洲有限公司	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（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及股東就有關建議分拆之獨立財務顧問

凱基確認，於最後實際可行日期，其並無擁有本集團任何成員公司之任何實益股權，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法執行），亦概無於本集團任何成員公司自二零一四年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以後收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

凱基已就刊發本通函（其中載有其編製以供載入本通函之意見）發出同意書，同意按所載形式及內容引述其名稱及意見，且迄今並無撤回其同意書。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一四年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期）以後之財政或貿易狀況出現任何重大不利變動。

## 6. 重大合約

本集團之成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立之屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (i) 建業建設（作為賣方）、建業建榮（作為買方）及本公司（作為擔保人）於二零一五年十月十五日訂立之股份購買協議。據此，建業建榮收購建業建設所持建榮全部已發行股本，代價為1,622港元；
- (ii) 建榮、建業建設、本公司及鑽達土力於二零一五年十月十五日訂立之貸款轉讓及更替契據。據此，(i)鑽達土力無條件向建榮轉讓授予本公司之一筆6,000,000港元之貸款（「鑽達貸款」）其所有之權利、所有權、權益及利益；及(ii)建業建設承擔本公司於鑽達貸款下之所有義務及向鑽達土力還款之責任，各自之代價金額均相等於鑽達貸款；
- (iii) 建榮、建業建設、本公司及建榮地基於二零一五年十月十五日訂立之貸款轉讓及更替契據。據此，(i)建榮地基無條件向建榮轉讓授予本公司之一筆14,962,000港元之貸款（「建榮地基貸款」）其所有之權利、所有權、權益及利益；及(ii)建業建設承擔本公司於建榮地基貸款下之所有義務及向建榮地基還款之責任，各自之代價金額均相等於建榮地基貸款；

- (iv) 建榮、建業建設、本公司及建榮工程於二零一五年十月十五日訂立之轉讓契據及約務更替，據此，(i)建榮工程無條件向建榮轉讓授予本公司之一筆1,000,000港元之貸款（「建榮工程貸款」）其所有之權利、所有權、權益及利益；及(ii)建業建設承擔本公司於建榮工程貸款下之所有義務及向建榮工程還款之責任，各自之代價金額均相等於建榮工程貸款；
- (v) 不競爭契據；
- (vi) 彌償保證契據；及
- (vii) 香港包銷協議。

## 7. 一般事項

- (i) 本公司之秘書為盧潤生先生。彼為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員；
- (ii) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda；
- (iii) 本公司之總辦事處及主要營業地點為香港中環干諾道中111號永安中心23樓；
- (iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (v) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 8. 備查文件

以下文件之副本於直至二零一五年十一月十三日（包括該日）之一般營業時間內在本公司之主要營業地點（地址為香港中環干諾道中111號永安中心23樓）可供查閱：

- (i) 本通函；
- (ii) 本公司之組織章程大綱以及公司細則；
- (iii) 本公司截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (iv) 本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告；

- (v) 獨立董事委員會之推薦意見函件，其全文載於本通函第41頁；
- (vi) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及股東之意見函件，其全文載於本通函第42至第66頁；
- (vii) 本附錄「4. 專家及同意書」一節所述之同意書；及
- (viii) 本附錄「6. 重大合約」一節所述之重大合約。