

此乃要件 請即處理

閣下如對要約的任何方面、本綜合文件及／或隨附接納表格或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，並取得獨立專業意見。

閣下如已出售或轉讓所有名下之俊裕地基集團有限公司之股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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之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而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讀（其內容構成要約條款及條件之一部分）。

China VC Holdings Limited
中國創投控股有限公司
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)



Affluent Foundation Holdings Limited
俊裕地基集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1757)

**有關黃河證券有限公司為及
代表中國創投控股有限公司
作出的強制性無條件現金要約
以收購俊裕地基集團有限公司之
全部已發行股份
(除中國創投控股有限公司及／或其一致行動人士
已擁有及／或同意將予收購者外)之綜合文件**

要約人之財務顧問
Grande Capital Limited
均富資本有限公司



要約人之要約代理
YELLOW RIVER SECURITIES

**獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問**



第九資本有限公司

除文義另有所指外，本綜合文件（包括本封面）所使用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有（其中包括）要約主要條款的黃河證券函件載於本綜合文件第8至18頁。董事會函件載於本綜合文件第19至24頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第25至26頁，當中載有其就要約向獨立股東提供的推薦建議。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第27至47頁，當中載有其就要約及其達成推薦意見所考慮主要因素而向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見。

要約的接納及交收程序以及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。接納表格須不遲於二零二六年一月二日（星期五）下午四時正（或要約人在執行人員同意下根據收購守則可能釐定以及要約人及本公司可能聯合宣佈的較後時間及／或日期）送達過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓）。

將會或擬向香港以外任何司法權區轉發本綜合文件及／或隨附接納表格的任何人士（包括但不限於託管人、代名人及受託人）在採取任何行動之前應參閱此方面的詳情（載於本綜合文件「黃河證券函件」內「要約－海外股東」一節）。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（包括獲取任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意、遵守其他必要手續及繳付該等司法權區之任何接納海外股東應繳轉讓或其他稅項）。海外股東在決定應否接納要約（如適用）時應尋求專業意見。

本綜合文件由要約人及本公司聯合刊發。本綜合文件將於要約可供接納期間刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hcho.com.hk)。本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有任何歧義，就詮釋目的而言，概以英文版為準。

二零二五年十二月十日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
重要通知.....	1
釋義.....	2
黃河證券函件.....	8
董事會函件.....	19
獨立董事委員會函件.....	25
獨立財務顧問函件.....	27
附錄一 — 接納要約之其他條款及程序.....	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料.....	II-1
附錄三 — 本集團之一般資料.....	III-1
附錄四 — 要約人之一般資料.....	IV-1
隨附文件－接納表格	

預期時間表

下列所載時間表僅具指示作用，並可予更改。時間表如有任何更改，要約人與本公司將作出聯合公告。

二零二五年

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).....二零二五年十二月十日(星期三)

接納要約的最後時間及日期(附註1、2及4)二零二六年一月二日(星期五)
下午四時正

截止日期(附註1及2)二零二六年一月二日(星期五)

將於聯交所網站刊登的要約結果的公告(附註1).....二零二六年一月二日(星期五)
下午七時正之前

就根據要約接獲的有效接納寄發匯款的

最後日期(附註3及4)二零二六年一月十三日(星期二)

附註：

- (1) 在所有方面均為無條件的要約於本綜合文件寄發日期提出，並於該日起至截止日期下午四時正可供接納。

根據收購守則，要約須於本綜合文件刊發日期後至少21天可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，接納要約的最後時間及日期為二零二六年一月二日(星期五)下午四時正。說明要約結果及要約是否已延期、修訂或到期的公告將於二零二六年一月二日(星期五)下午七時正前由要約人及本公司透過聯交所及本公司網站聯合發佈。倘要約人決定將要約延期，而有關要約延期的公告並無列明下一個截止日期，則會於要約截止前以公告方式向並未接納要約的獨立股東發出至少14天的通知。

- (2) 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實益擁有人，應留意中央結算系統根據中央結算系統之一般規則及中央結算系統運作程序就給予指示的時間上的規定(載於本綜合文件附錄一)。

- (3) 就根據要約呈交的要約股份應付現金代價(於扣除賣方從價印花稅後)的匯款將以平郵方式盡快寄發予接納要約的獨立股東，惟根據收購守則於任何情況下均須於過戶登記處接獲所有相關文件(接獲致使接納為完整及有效)後七(7)個營業日內寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。接納要約將不可撤銷

預期時間表

及不得撤回，惟收購守則所允許者除外。有關接納可予撤回情況的更多資料，請參閱本綜合文件附錄一「5.撤銷權利」一段。

- (4) 倘懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號、「黑色暴雨警告信號」或香港政府宣佈「極端天氣」：
- (a) 於根據收購守則規則15.1接納要約的最後日期、根據收購守則規則19.1刊發截止公告的任何日期或就有效接納寄發應付要約股款的最後日期，在香港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或之後不再生效，則該等日期（視乎情況而定）將仍為同一營業日；或
 - (b) 於根據收購守則規則15.1接納要約的最後日期、根據收購守則規則19.1刊發截止公告的任何日期及就有效接納寄發應付要約股款的最後日期，在香港本地時間中午十二時正及／或之後任何時間生效，則該等日期（視乎情況而定）將延後至下一個於香港本地時間中午十二時正及／或之後任何時間再無懸掛任何該等警告信號的營業日或執行人員可能根據收購守則批准的其他日期。

除上文所述者外，倘接納要約之最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將盡快以公告形式通知獨立股東有關預期時間表的任何變動。

本綜合文件及隨附接納表格內所有日期及時間的提述均指香港日期及時間。

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，並在必要時就要約尋求獨立法律意見。

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其應付的轉讓稅或其他稅項或其他所需款項。

任何海外股東一經接納要約，將被視為構成有關海外股東對要約人作出聲明及保證，表示彼等已經遵守當地法律及規定，而其接納根據所有適用法律均屬合法、有效及具約束力。有關海外股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

要約人及其一致行動人士、本公司、均富資本、黃河證券、獨立財務顧問、過戶登記處或任何彼等各自的最終實益擁有人、董事、職員、顧問及聯繫人、代理或參與要約的任何其他人士有權就海外股東可能須支付的任何稅項或關稅獲悉數彌償及免受損害。進一步詳情請參閱本綜合文件黃河證券函件「要約－海外股東」一節及附錄一「7.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，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	要約人根據買賣協議的條款及條件向賣方收購待售股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，而「一致行動人士」亦獲相應詮釋
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「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
「中國同凡」	指	中國同凡投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由郭先生直接全資擁有
「中國創投」	指	中國創投基金會，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，由周先生直接全資擁有
「中國網辰」	指	中國網辰投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由彭女士直接全資擁有
「截止日期」	指	二零二六年一月二日(星期五)，要約截止日期，或倘要約獲延長，則為要約人根據收購守則可能釐定並經執行人員同意由要約人及本公司共同公佈之任何其後截止日期
「本公司」	指	俊裕地基集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：1757)

釋 義

「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購，其於完成日期進行
「完成日期」	指	完成落實之日期(即二零二五年十月十五日)
「綜合文件」	指	要約人及本公司遵守收購守則就要約向股東共同發出日期為二零二五年十二月十日之綜合要約及回覆文件，當中載有(其中包括)要約之詳情(隨附接納及轉讓表格)以及本公司獨立董事會委員會及獨立財務顧問各自之意見函
「代價」	指	金額80,000,000港元(即要約人就收購買賣協議項下待售股份向賣方支付之代價)
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何授權代表
「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
「均富資本」	指	均富資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人有關要約之財務顧問
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「擔保人」	指	執行董事陳紹昌先生，擁有賣方已發行股本90%
「港元」	指	香港法定貨幣港元

釋 義

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事會委員會」	指	已成立之獨立董事會委員會(由全體獨立非執行董事劉亮豪先生、何志威先生及張國仁先生組成)，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「第九資本」	指	第九資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司經獨立董事委員會批准委任的獨立財務顧問，以就要約是否屬公平合理以及應否接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股份持有人，除要約人及其任何一致行動人士外
「聯合公告」	指	要約人與本公司所聯合刊發的日期為二零二五年十月二十三日的公告，內容有關(其中包括)收購及要約
「最後交易日」	指	二零二五年十月十五日，即緊接刊發聯合公告前之股份最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十二月五日，即本綜合文件付印前為確定其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	由聯交所維護及營運之主板

釋 義

「郭先生」	指	郭顯教先生，中國同凡之唯一實益擁有人及唯一董事
「周先生」	指	周振林先生，中國創投之唯一實益擁有人及唯一董事
「彭女士」	指	彭運英女士，中國網辰之唯一實益擁有人及唯一董事
「要約」	指	黃河證券根據收購守則代表要約人作出之強制性無條件現金要約，以收購要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份
「要約融資」	指	卓導於要約項下就撥付應付代價而向要約人提供最多27.0百萬港元之貸款融資
「要約融資賬戶押記」	指	要約人於黃河存置的證券賬戶押記
「要約融資個人擔保」	指	周先生根據個人擔保契據以卓導為受益人提供之個人擔保，以擔保要約人於要約融資項下之付款責任
「要約融資股份押記」	指	要約人根據要約將予收購的要約股份由要約人以卓導為受益人提供的股份押記
「要約期間」	指	根據收購守則，自二零二五年十月二十三日起至截止日期止之期間
「要約價」	指	要約人就每股要約股份應付0.089港元之現金金額
「要約股份」	指	受要約所規限之任何300,000,000股股份
「要約人」	指	中國創投控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由中國創投、中國網辰及中國同凡分別持有75%、15%及10%的權益

釋 義

「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址為香港境外之獨立股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「有關期間」	指	自二零二五年四月二十三日起期間，緊接要約期間開始前六個月當日起至最後實際可行日期(包括當日)止期間
「買賣協議」	指	賣方、擔保人及要約人訂立日期為二零二五年十月十五日之買賣協議，內容有關買賣待售股份
「待售股份」	指	根據買賣協議之條款及條件，要約人向賣方收購之900,000,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期全部已發行總股本之75%
「待售股份融資」	指	卓導向要約人提供最多為80.0百萬港元的貸款融資，以撥付代價
「待售股份融資賬戶押記」	指	要約人於黃河存置的證券賬戶押記
「待售股份融資個人擔保」	指	周先生根據個人擔保契據以卓導為受益人提供之個人擔保，以擔保要約人於待售股份融資項下之付款責任
「待售股份融資股份押記」	指	要約人就其向賣方收購的待售股份以卓導為受益人提供的股份押記
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「卓導」	指	卓導有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為香港法例第163章放債人條例項下的持牌放債人
「賣方」	指	Oriental Castle Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由擔保人合法及實益擁有90%權益及由擔保人配偶朱惠玲女士合法及實益擁有10%權益
「黃河證券」	指	黃河證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團，為代表要約人作出要約的代理
「%」	指	百分比

除文意另有所指外，本綜合文件所有提述：

- (a) 日期及時間，均指香港之日期及時間(除非另有說明)；
- (b) 男性、女性或中性的代詞應詮釋為說明及包括任何其他性別；及
- (c) 單數形式的詞語、術語及標題應詮釋為包括複數形式，反之亦然。



敬啟者：

**黃河證券有限公司為及
代表中國創投控股有限公司
作出的強制性無條件現金要約
以收購俊裕地基集團有限公司之
全部已發行股份
(除中國創投控股有限公司及／或其一致行動人士
已擁有及／或同意將予收購者外)**

緒言

茲提述(i)聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約；及(ii)要約人與 貴公司日期為二零二五年十一月十三日之聯合公告，內容有關延遲寄發綜合文件。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

買賣協議

誠如聯合公告所披露，於二零二五年十月十五日(交易時段後)，賣方、擔保人及要約人訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及要約人同意購買待售股份，即900,000,000股股份，相當於 貴公司於聯合公告日期已發行股本總額之75%，總現金代價為80,000,000港元(即每股待售股份0.089港元)。

代價乃由要約人與賣方經公平磋商後協定，並已考慮(i) 貴集團截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財年」)之總收益約為199.3百萬港元及截至二零二五年三月三十一日止年度(「二零二五財年」)之總收益約為240.8百萬港元；(ii) 貴公司於二零二四財年及二零二五財年錄得的溢利及全面收入總額分別為約2.4百萬港元及約1.1百萬港元；及(iii)於二零二五年三月三十一日股東應佔 貴集團每股股份綜合資產淨值的溢價，有關詳情載於本函件「要約－價值比較」一段。

黃河證券函件

完成已於完成日期(即二零二五年十月十五日)作實。

要約人已於完成日期透過提取待售股份融資悉數結付代價。待售股份融資由(i)待售股份融資股份押記；(ii)待售股份融資賬戶押記；(iii)待售股份融資個人擔保；及(iv)由要約人、卓導及黃河證券簽立之託管協議作抵押，據此，各方同意委任黃河證券為託管人，以卓導為受益人持有已存入要約人名下指定賬戶之待售股份，作為要約人妥為履行待售股份融資項下之還款責任之抵押。

卓導為香港法例第163章放債人條例項下之持牌放債人，並由朱翠玲女士全資實益擁有，朱翠玲女士為香港公民及投資者，主要投資於香港上市證券及物業，並於香港放債業擁有豐富經驗。根據收購守則一致行動定義第(9)類，卓導及朱翠玲女士為與要約人、中國創投及周先生一致行動的人士。卓導及朱翠玲女士為獨立第三方，與賣方、擔保人或彼等之關連人士概無關連。

除上述者外，要約人確認，要約人、中國創投及周先生與卓導或朱翠玲女士並無其他關係。於最後實際可行日期，卓導及朱翠玲女士並非股東。

根據買賣協議，陳紹昌先生作為擔保人共同及個別無條件及不可撤回地：

- (a) 向要約人擔保賣方將妥善及準時履行及遵守其各自根據買賣協議之責任、承擔、承諾、保證、彌償及契諾；及
- (b) 同意就要約人因賣方違反任何有關責任、承擔、保證、承諾、彌償及契諾而可能合理產生或蒙受或遭致之一切損失、損害、費用及開支(包括法律費用及開支)向要約人作出彌償。

上述擔保人之責任不得透過任何安排或更改條款(不論是載於買賣協議或其他)或放棄、忽視或延遲尋求履行買賣協議所施加之責任或為履行有關責任給予任何時間而獲解除或減低。

強制性無條件現金要約

緊接完成前，要約人、其最終實益擁有人及其任何一致行動人士並無對任何股份或其他 貴公司有關證券(定義見收購守則第22條註釋4)具有擁有權、控制權或指示權。緊隨完成(於完成日期作實)後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士合共於900,000,000股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本總額約75%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之所有已發行股份提出要約。要約將提呈予獨立股東。黃河證券為及代表要約人提呈要約。

本函件之目的

本函件載列(其中包括)要約之主要條款連同要約人的資料及要約人對 貴集團的意向。要約以及要約接納及交收程序的更多詳情亦載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。強烈勸籲獨立股東仔細考慮本綜合文件「董事會函件」、致獨立股東的「獨立董事委員會函件」、致獨立董事委員會及獨立股東的「獨立財務顧問函件」及附錄所載的資料，並於達致是否接納要約的決定前就任何疑問諮詢彼等自身的專業顧問。

要約

要約之主要條款

黃河證券為及代表要約人作出要約，以收購待售股份，基準如下：

要約

每股要約股份之要約價格..... 現金**0.089**港元

每股要約股份之要約價0.089港元大致相等但不低於要約人於買賣協議項下支付之每股待售股份約0.089港元之購買價。

於最後實際可行日期，貴公司擁有1,200,000,000股已發行股份，且貴公司概無任何其他流通在外之股份、可轉換為股份或交換為股份之期權、認股權證、衍生工具或其他證券或其他有關證券(定義見收購守則第22條註釋4)，亦無就發行該等可轉換或交換為股份之期權、衍生工具、認股權證或其他有關證券訂立任何協議。

根據收購守則，要約在所有方面為無條件，向全體獨立股東提呈。

根據要約的條款，根據要約收購之要約股份須為繳足股款，免於所有產權負擔且連同於綜合文件日期或其後附帶的所有附帶權利及利益(包括有關於作出要約日期(即寄發綜合文件日期)或之後宣派或作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利)。

要約接納程序及要約詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

價值比較

每股要約股份0.089港元之要約價較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.425港元折讓約79.06%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.403港元折讓約77.92%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.404港元折讓約77.97%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前三十(30)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.304港元折讓約70.72%；
- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股約1.55港元折讓約94.26%；

- 於二零二五年三月三十一日之股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值每股約0.074港元(根據於最後實際可行日期合共1,200,000,000股股份及於二零二五年三月三十一日之股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約89.1百萬港元)溢價約20.27%；及
- 於二零二五年九月三十日之股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值每股約0.074港元(根據於最後實際可行日期合共1,200,000,000股股份及於二零二五年九月三十日之股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值約89.3百萬港元)溢價約20.27%。

最高及最低股份價格

於有關期間，(a)股份於聯交所所報之最高收市價為於二零二五年十月二十七日之每股股份0.75港元；及(b)股份於聯交所所報之最低收市價為於二零二五年八月五日、二零二五年八月六日、二零二五年八月七日及二零二五年八月十一日之每股股份0.102港元。

要約股份總代價

於最後實際可行日期，貴公司擁有1,200,000,000股已發行股份，且 貴公司概無任何其他流通在外之股份、可轉換為股份或交換為股份之期權、認股權證、衍生工具或其他證券或其他有關證券(定義見收購守則第22條註釋4)，亦無就發行該等可轉換或交換為股份之期權、衍生工具、認股權證或其他有關證券訂立任何協議。

假設 貴公司已發行股本並無改變，根據每股要約股份0.089港元之要約價，貴公司已發行股本總額之價值為106,800,000港元。由於要約人及其一致行動人士於最後實際可行日期持有900,000,000股股份，要約涉及300,000,000股股份。根據每股要約股份0.089港元之要約價，倘要約獲悉數接納，要約之代價將為26,700,000港元。

要約可動用的財務資源

要約人就要約獲悉數接納後之應付代價而應付最高現金金額為26,700,000港元(假設由最後實際可行日期起直至要約結束 貴公司已發行股本並無任何變動)。

要約人擬藉卓導向其授予最高27.0百萬港元的要約融資及其自身內部資源為要約項下應付代價提供資金。要約融資的擔保為(i)要約融資股份押記；(ii)要約融資賬戶押記；(iii)要約融資個人擔保；及(iv)要約人、卓導及黃河證券簽立之託管協議，據此，訂約方同意黃河證券將獲委任為託管人，以卓導為受益人持有存入要約人名下另一個獨立指定賬戶之要約股份(其將根據要約由要約人收購)，作為要約人妥為履行要約融資項下之還款責任之抵押。

要約人不擬在任何重大程度上依賴於 貴公司業務以就貸款融資項下任何(或然或其他)負債作出利息付款、還款或提供抵押。

均富資本(要約人有關要約之財務顧問)信納，要約人擁有且將維持具有充足財務資源，以滿足要約獲悉數接納後的應付代價。

接納要約之影響

一經接納要約，獨立股東將被視為保證有關人士根據要約將予出售之所有要約股份已繳足股款，且不附帶所有產權負擔以及於本綜合文件日期或其後附帶的所有附帶權利及利益，包括但不限於悉數收取記錄日期為作出要約日期(即寄發本綜合文件日期)或之後可能作出或宣派或同意作出或宣派之所有股息、分派及任何資本回報(如有)之權利。

貴公司確認，於最後實際可行日期，(i)其並無宣派任何尚未派付的股息；及(ii)其無意於截止日期(包括該日)前宣派或派付任何日後股息或作出其他分派。

要約在各方面均為無條件，且不以接獲接納的最低股份數目或任何其他條件為條件，並將自本綜合文件日期起直至截止日期下午四時正可供接納。接納要約不得撤回且不能撤回，惟根據收購守則准許者除外，詳情載於本綜合文件附錄一「5.撤銷權利」一節。

付款

有關接納要約之現金付款將盡快作出，惟無論如何不得遲於接獲正式填妥接納日期後七(7)個營業日。要約人或其代表必須收妥作為要約股份所有權憑證之相關文件，接納要約之程序方告完整及有效。

不足一港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港仙。

香港印花稅

就接納要約而產生之賣方香港從價印花稅將由有關獨立股東按(i)要約股份之市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)之0.1%繳納，而有關稅款將自要約人應付予接納要約之有關獨立股東之現金款項中扣除。

要約人將根據香港法例第117章印花稅條例安排代表接納要約之相關獨立股東繳付賣方香港從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份繳付買方香港從價印花稅。

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、與要約人一致行動人士、貴公司、賣方、擔保人、均富資本、黃河證券及彼等各自之最終實益擁有人、董事、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。

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、居民或國民之海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。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(包括獲取任何可能需要之政府、交易所限制或其他同意、遵守其他必要手續及接納要約股東應繳付該等司法權區之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。根據 貴公司股東名冊，於最後實際可行日期概無海外股東。

貴集團之資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份自二零一八年六月七日起於聯交所主板上市。 貴集團為於香港從事提供地基工程相關服務的分包商，包括挖掘及側向承托工程、樁帽建築及拆卸工程、地下排水工程、土方工程及結構鋼筋工程等其他服務。除此之外， 貴集團亦從事向其他建築公司出租機械。

貴集團之財務資料載於本綜合文件附錄二。 閣下亦請垂注本綜合文件附錄三所載 貴集團之一般資料。

有關要約人之資料

要約人為一間於二零二五年十月十三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，除訂立買賣協議外，要約人並無從事任何其他業務活動。截至最後實際可行日期，要約人實益擁有中國創投75%、中國網辰(一間由彭女士直接全資擁有的英屬處女群島公司)15%及中國同凡(一間由郭先生直接全資擁有的英屬處女群島公司)10%的權益。中國創投為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，由周先生直接全資擁有。因此，中國創投及周先生為要約人的控股股東。要約人或其股東及最終實益擁有人對 貴集團的主要業務並無任何經驗。

周先生，45歲，擁有逾20年的管理經驗。於二零零四年四月至二零一一年十二月，周先生擔任深圳市嘉美然科技有限公司(一間主要從事護膚產品及美容儀器銷售的公司)副總經理，彼負責該公司的銷售及營銷管理。於二零一二年一月至二零一七年八月，周先生擔任深圳潤妃科技有限公司(其亦主要從事護膚產品及美容儀器銷售)總經理。於二零一七年九月至今，周先生已獲委

任為同英國際控股集團有限公司(其主要從事健康及保健管理諮詢)董事長。於二零二三年六月至今，周先生已獲委任為世界華商(廣東)科技有限公司(其主要從事提供數碼技術服務)董事長。於二零二三年十一月至今，周先生已獲委任為世華國際俱樂部有限公司(其主要提供健康及休閒活動領域的資訊諮詢服務)主席。周先生現為中國網成集團股份有限公司(股份代號：1920)的董事長、執行董事兼控股股東。

除要約人擁有共同權益及周先生、彭女士與郭先生均為中國網成集團股份有限公司(股份代號：1920)之執行董事外，要約人股東與最終實益擁有人之間並無其他關係。

要約人對 貴集團之意向

於最後實際可行日期，要約人為 貴公司之控股股東，而要約人及其一致行動人士於 貴公司已發行股本約75%中擁有權益。

要約人擬繼續經營 貴集團之現有主要業務。鑑於要約人及其最終實益擁有人對 貴集團之主要業務缺乏經驗，要約人擬繼續聘用熟悉 貴集團現有主要業務之若干現有管理層及／或僱員(惟建議於不早於上市規則及收購守則允許之時間或要約人認為適當之較後時間更換董事會成員除外)。然而，要約人亦有意檢討 貴集團之營運及業務活動，以制訂 貴集團之長遠業務策略。視乎該等檢討之結果，除香港市場外，要約人或會開拓其他業務及／或尋求擴大 貴集團主要業務之地區覆蓋範圍。

於最後實際可行日期，尚未識別出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或出售或縮減 貴集團現有業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。倘落實有關公司行動，將根據上市規則另行發出公告。

要約人擬提名新董事加入董事會，生效日期不得早於上市規則及收購守則允許之日期或要約人認為適當之較後日期。於最後實際可行日期，要約人尚未物色到任何可能獲委任為董事會新董事之潛在候選人。董事會成員之任何變動將遵照收購守則及／或上市規則之規定進行，並將於適當時另行發表公告。

除上文所載要約人對 貴集團之意向外，(i)要約人無意對 貴集團管理層及僱員之聘用作出重大變動(惟建議於不早於上市規則及收購守則允許之時間或要約人認為適當之較後時間更換董事會成員除外)；及(ii)要約人無意出售或重新調配 貴集團之資產，惟於日常業務過程者除外。

公眾持股量及維持 貴公司之上市地位

要約人將連同 貴公司盡合理努力維持股份於聯交所的上市地位，並按上市規則促使公眾持有不少於已發行股份(不包括庫存股份)25%。

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾人士所持股份少於 貴公司適用之最低規定百分比(即已發行股份(不包括庫存股份)之25%)，或倘聯交所相信：

- (i) 股份交易中存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持股份不足以維持有序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

因此，務請注意，於要約截止時，股份的公眾持股量可能不足而股份可能暫停買賣，直至股份的公眾持股量足夠為止。

要約人擬維持 貴公司在聯交所上市。要約人唯一董事及將獲董事會委任的新董事(如有)將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份有充足的公眾持股量。

要約接納及交收

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程序之詳情。

強制收購

要約人無意於要約截止後行使任何權力以強制收購任何要約項下未獲收購的發行在外要約股份。

一般事項

為確保全體獨立股東獲平等待遇，以代名人身份為多於一名實益擁有人持有股份的獨立股東務請在切實可行情況下分開處理各實益擁有人的持股。為了讓其投資以代名人義登記的股份實益擁有人接納要約，彼等務必就彼等有關要約的意向向其代名人作出指示。

所有文件及匯款將以平郵方式寄予獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按獨立股東於 貴公司股東名冊上顯示的相關地址寄發，如屬聯名持有人，則寄予在上述股東名冊內排名首位的獨立股東。要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、 貴公司、均富資本、黃河證券、獨立財務顧問、過戶登記處以及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(如適用)或參與要約的任何其他人士概不就該等文件及匯款在郵遞過程中遺失或延誤或因此而產生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之接納表格(構成本綜合文件一部分)所載有關要約之其他資料。亦請 閣下審慎考慮本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載的資料，並於決定是否接納要約之前，在 閣下認為適當的情況下諮詢 閣下的專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
黃河證券有限公司
董事
姚盛慧
謹啟

二零二五年十二月十日



Affluent Foundation Holdings Limited

俊裕地基集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1757)

執行董事：

陳紹昌先生(主席兼行政總裁)

單家邦先生

陳美寶女士

開曼群島註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

何志威先生

張國仁先生

劉亮豪先生

香港主要營業地點：

香港

新界荃灣

沙咀道6號

嘉達環球中心

9樓903-905室

敬啟者：

黃河證券有限公司為及
代表中國創投控股有限公司
作出的強制性無條件現金要約
以收購俊裕地基集團有限公司之
全部已發行股份
(除中國創投控股有限公司及／或其一致行動人士
已擁有及／或同意將予收購者外)

緒言

茲提述聯合公告。

於二零二五年十月十五日(交易時段後)，賣方、擔保人及要約人訂立買賣協議，據此，要約人同意收購及賣方同意出售待售股份，即合共900,000,000股股份，相當於本公司於聯合公告日

董事會函件

期全部已發行股本之75%，總代價為80,000,000港元，相當於每股待售股份0.089港元。完成已於完成日期(即二零二五年十月十五日)緊隨簽署買賣協議後作實。

誠如本綜合文件所載「黃河證券函件」所述，緊接完成前，要約人、其最終實益擁有人及彼等的一致行動人士並無對任何股份或本公司投票權或其他本公司有關證券(定義見收購守則第22條註釋4)具有持有權、擁有權、控制權或指示權。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士合共於900,000,000股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本之75%。根據收購守則第26.1條，要約人因此須就所有已發行股份(除要約人及其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者外)作出要約。

本函件為本綜合文件其中一部份，並載列(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條款及應否接納要約向獨立股東提供的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供的建議。

除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會

獨立董事會委員會(由全體獨立非執行董事劉亮豪先生、何志威先生及張國仁先生組成)已告成立，以就要約是否公平合理，以及應否接納要約向獨立股東提供意見。上述獨立非執行董事與要約並無直接或間接利益或參與關係。因此，由彼等擔任獨立董事委員會成員屬合適。

誠如本公司於二零二五年十一月七日所公佈，第九資本已獲委任為獨立財務顧問，以就要約(具體而言，要約是否公平合理及應否接納要約)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會致獨立股東之函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件的全文載於本綜合文件。閣下就要約採取任何行動前，務請細閱該等函件及本綜合文件附錄所載之其他資料。

要約

誠如綜合文件所載「黃河證券函件」所載，黃河證券為及代表要約人按收購守則規定作出要約，條款如下：

每股要約股份之要約價格..... 現金0.089港元

每股要約股份之要約價0.089港元大致相等但不低於要約人於買賣協議項下支付約0.089港元之購買價。不足一港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港仙。要約在各方面均為無條件，且不以接獲接納的最低股份數目或任何其他條件為條件。

根據收購守則，要約向全體獨立股東提呈。根據要約收購之要約股份須為繳足股款，免於所有產權負擔且連同附帶的所有權利及利益(包括但不限於有關於作出要約日期(即寄發綜合文件日期)或之後宣派或作出或派付之全數股息及其他分派(如有)之權利)。於最後實際可行日期，本公司並無宣派任何尚未派付及尚未支付的股息；而本公司無意於要約結束前宣派、作出或支付任何股息或作出其他分派。

請參本綜合文件所載之「黃河證券函件」、本綜合文件附錄一及隨附接納表格有關(其中包括)要約及要約的接納及交收程序之進一步資料。

本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，股份自二零一八年六月七日起於聯交所主板上市。本集團為於香港從事提供地基工程相關服務的分包商，包括挖掘及側向承托工程、樁帽建築及拆卸工程、地下排水工程、土方工程及結構鋼筋工程等其他服務。除此之外，本集團亦從事向其他建築公司出租機械。

閣下請垂注本綜合文件附錄二及三所載有關本集團進一步的財務及一般資料。

董事會函件

如下載列本公司(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	%	股份數目	%
賣方	900,000,000	75.0	—	—
要約人及其一致 行動人士	—	—	900,000,000	75.0
獨立股東	300,000,000	25.0	300,000,000	25.0
總計	<u>1,200,000,000</u>	<u>100.0</u>	<u>1,200,000,000</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 賣方分別由擔保人(執行董事)及朱惠玲女士(「朱女士」)實益擁有90%及10%權益。根據證券及期貨條例，擔保人被視為於賣方持有的股份中擁有權益。朱女士為擔保人的配偶。因此，根據證券及期貨條例，朱女士被視為或當作於擔保人持有的股份中擁有權益。
- 要約人實益擁有中國創投75%、中國網辰15%及中國同凡10%的權益。

有關要約人之資料

閣下請垂注本綜合文件「黃河證券函件」所載「有關要約人之資料」一節。

要約人對本集團之意向

閣下請垂注本綜合文件「黃河證券函件」所載「要約人對 貴集團之意向」一節。

具體而言，誠如「黃河證券函件」所載，要約人擬繼續經營本公司現有主要業務。要約人亦擬檢討本集團之營運及業務活動，以制定本集團之長遠業務策略。視乎有關檢討之結果，要約人或會探討其他商機、尋求拓展本集團主營業務之地區覆蓋至香港市場以外，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，以提升本集團的長期增長潛力。

董事會函件

於最後實際可行日期，尚未識別出任何投資或業務機會，要約人亦無就向本集團注入任何資產或業務或出售或縮減本集團現有業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。倘落實有關公司行動，將根據上市規則另行發出公告。

要約人擬繼續經營本集團之現有主要業務。鑑於要約人及其最終實益擁有人對本集團之主要業務缺乏經驗，要約人擬繼續聘用熟悉本集團現有主要業務之若干現有管理層及／或僱員（惟建議於不早於上市規則及收購守則允許之時間或要約人認為適當之較後時間更換董事會成員除外）。

要約人擬提名新董事加入董事會，生效日期不得早於上市規則及收購守則允許之日期或要約人認為適當之較後日期。於最後實際可行日期，要約人尚未物色到任何可能獲委任為董事會新董事之潛在候選人。董事會成員之任何變動將遵照收購守則及／或上市規則之規定進行，並將於適當時另行發表公告。

誠如「黃河證券函件」所述，除該函件所載要約人對本集團之意向外，要約人無意對本集團管理層及僱員之聘用作出重大變動（惟建議於不早於上市規則及收購守則允許之時間或要約人認為適當之較後時間更換董事會成員除外）；或無意出售或重新調配本集團之資產，惟於日常及一般業務過程者除外。

董事會了解要約人對本集團的意向，並願意向要約人提供協助，以繼續符合本集團及其股東整體最佳利益。

公眾持股量及維持本公司之上市地位

誠如本綜合文件所載「黃河證券函件」所述，要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所之上市地位。

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾人士所持股份一直少於本公司適用之最低規定百分比（即已發行股份（不包括庫存股份）之25%），或倘聯交所相信：

- (a) 股份交易中存在或可能存在虛假市場；或

董事會函件

(b) 公眾人士所持股份不足以維持有序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

因此，務請注意，於要約截止時，股份的公眾持股量可能不足而股份可能暫停買賣，直至股份的公眾持股量足夠為止。要約人擬維持本公司在聯交所上市。要約人唯一董事及將獲董事會委任的新董事(如有)將共同及個別地向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份有充足的公眾持股量。要約人無意於要約截止後行使任何權力以強制收購任何發行在外的要約股份。

推薦建議

謹請閣下垂注本綜合文件(i)第25至26頁所載「獨立董事委員會函件」，當中載有彼等就有關要約致獨立股東之推薦建議；及(ii)第27至第47頁所載「獨立財務顧問函件」，當中載有(其中包括)彼等致獨立董事委員會及獨立股東有關要約之建議及達致其推薦建議時考慮之主要因素。

其他資料

謹請閣下垂注本綜合文件「黃河證券函件」及附錄所載的其他資料以及隨附接納表格。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命
俊裕地基集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
陳紹昌
謹啟

二零二五年十二月十日

以下為獨立董事會委員會就要約致獨立股東之函件全文，以供納入本綜合文件。



Affluent Foundation Holdings Limited

俊裕地基集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1757)

敬啟者：

黃河證券有限公司為及
代表中國創投控股有限公司
作出的強制性無條件現金要約
以收購俊裕地基集團有限公司之
全部已發行股份
(除中國創投控股有限公司及／或其一致行動人士
已擁有及／或同意將予收購者外)

緒言

吾等提述要約人與本公司共同刊發日期為二零二五年十二月十日之綜合文件，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，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組成獨立董事委員會，以考慮並向獨立股東就要約是否公平合理提供意見以及就應否接納要約提供推薦建議。

第九資本已獲委任為獨立財務顧問，以向吾等就上述事項提供意見。其建議及達致有關推薦建議時考慮之主要因素及理由載於綜合文件第27至47頁「獨立財務顧問函件」。

吾等亦謹請閣下垂注綜合文件「黃河證券函件」及「董事會函件」各節以及綜合文件附錄所載其他資料。

獨立董事委員會函件

吾等身為獨立董事委員會成員茲聲明，吾等為獨立人士且概無於要約擁有任何利益衝突，故能考慮要約條款及向獨立股東提供推薦建議。

推薦建議

經考慮要約條款及獨立財務顧問的建議(尤其是綜合文件「獨立財務顧問函件」一節所載因素、理由及推薦建議)，吾等認為，就獨立股東而言，要約並非公平合理。因此，吾等建議獨立股東不接納要約。建議獨立股東閱覽載於綜合文件的「獨立財務顧問函件」全文。

然而，就考慮變現彼等全部或部份持股的獨立股東而言，彼等應密切監察股份在要約期間的市價及流通情況。倘股份市價於要約期間高於要約價且出售所得款項(扣除交易成本)高於要約項下應收所得款項淨額，則獨立股東可考慮於在公開市場出售彼等之股份，而非接納要約。

儘管吾等提供推薦建議，強烈建議獨立股東決定變現或持有彼等於股份的投資仍須視乎個別情況及投資目標而定。如有任何疑問，獨立股東應諮詢彼等自身的專業顧問以尋求專業建議。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
俊裕地基集團有限公司
獨立董事委員會

何志威先生
獨立非執行董事

張國仁先生
獨立非執行董事
謹啟

劉亮豪先生
獨立非執行董事

二零二五年十二月十日

以下為獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件全文，以供載入本綜合文件。



第九資本有限公司

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
12樓1219室

敬啟者：

黃河證券有限公司為及
代表中國創投控股有限公司
作出的強制性無條件現金要約
以收購俊裕地基集團有限公司之
全部已發行股份
(除中國創投控股有限公司及／或其一致行動人士
已擁有及／或同意將予收購者外)

緒言

吾等謹此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，要約詳情載於 貴公司與要約人日期為二零二五年十二月十日的綜合文件(「綜合文件」)所載的「黃河證券函件」(「黃河證券函件」)內，而本函件為綜合文件的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

茲提述聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約。緊接完成前，要約人及其一致行動人士概無持有、擁有、控制或指示任何股份或其他 貴公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於緊隨完成後，要約人及其一致行動人士於900,000,000股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本總額75%。因此，要約人須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份)提出強制性無條件現金要約。

獨立董事委員會

獨立董事會委員會(由並無於要約擁有直接或間接權益的全體獨立非執行董事劉亮豪先生、何志威先生及張國仁先生組成)已告成立，以就要約是否公平合理，以及應否接納要約向獨立股東提供意見。根據收購守則規則2.1經獨立董事委員會批准後，吾等已獲委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會提供意見。

吾等與 貴公司及要約人的財務或其他專業顧問(包括股票經紀)不屬同一集團，且吾等與要約人或 貴公司或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動的任何人士並無關連，而吾等與要約人或 貴公司或彼等任何一方的控股股東亦無任何聯繫、財務資助或其他關係。於最後實際可行日期前兩年內， 貴公司及／或要約人與吾等之間並無存有任何委聘。除因是次委任吾等為獨立財務顧問而應付吾等之一般顧問費用外，吾等概無因訂有任何安排而向 貴公司、要約人、任何彼等各自主要股東、董事或高級行政人員、彼等各自的聯繫人或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動的任何人士收取任何其他費用或利益。因此，吾等合資格就要約提供獨立意見。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會提供之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括) 貴公司截至二零二四年三月三十一日止年度之年度報告(「二零二三／二四年年報」)及截至二零二五年三月三十一日止年度之年度報告(「二零二四／二五年年報」)及 貴公司截至二零二五年九月三十日止六個月的業績公告(「二零二五／二六年中報」)以及綜合文件所載的資料。

此外，吾等依賴(i) 貴公司、董事及／或 貴集團管理層向吾等提供之資料、事實及陳述及(ii)綜合文件(包括但不限於其所載董事會函件及黃河證券函件)所載或引述 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人之資料、事實、陳述、意見及觀點，該等資料均假設於作出時屬真實、準確及完整並於最後實際可行日期仍然如是。吾等知悉， 貴公司將根據收購守則盡快知會股東要約期內之任何重大變動。倘所提供的有關資料及吾等意見於要約期內發生任何重大變動(如有)，獨立股東將盡快獲知會。吾等亦已假設 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人於綜合文件(包括但不限於其所載的董事會函件及黃河證券函件)作出的所有信念、意見、觀

獨立財務顧問函件

點及意向之陳述乃於審慎周詳查詢後合理地作出，而 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人的預期及意向將視情況而達致或進行。吾等認為，吾等已獲得及審閱充足資料以達致知情觀點，且無理由相信有任何重要資料遭到遺漏或隱瞞，或對 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人提供予吾等的資料及聲明之真實性、準確性及完整性提出質疑。 貴公司已向吾等確認，於提供予吾等的資料、向吾等表達的意見及／或綜合文件所載或提述的資料或意見中，概無隱瞞或遺漏對達致吾等致獨立董事委員會的意見及推薦建議有重大影響的重要事實。

然而，吾等並無對 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人提供的資料作任何獨立核證，或對 貴集團、要約人或任何彼等各自之附屬公司、控制實體、共同控制實體或聯營公司的業務、財政狀況及事務進行任何獨立調查。吾等認為，吾等已在公正及獨立於 貴公司及要約人的情況下履行吾等的職責。

誠如綜合文件所述，董事願對綜合文件所載資料(任何有關要約人及其一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，綜合文件內所表達之意見(要約人之董事表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件概無遺漏其他事實，致使綜合文件作出的任何陳述屬誤導。

此外，要約人之唯一董事周先生願對綜合文件所載資料(有關賣方及 貴集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，經作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，綜合文件內所表達之意見(董事表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件概無遺漏其他事實，致使綜合文件內作出的任何陳述屬誤導。倘綜合文件所載或提述的資料出現任何重大變動， 貴公司將根據收購守則規則9.1盡快通知獨立股東。倘最後實際可行日期後及於要約期內本函件內所載或提述的資料出現任何重大變動及吾等的意見出現變動(如有)，亦將根據收購守則規則9.1盡快通知獨立股東。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納要約對彼等之稅務及監管影響，亦概不就此發表意見，因為有關影響依個人之本身情況不同而定。尤其是，獨立股東倘居於香港境外或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項，應考慮彼等本身有關要約之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

本函件僅供獨立董事委員會考慮要約時作參考之用。除載入綜合文件外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件用於任何其他目的。

所考慮之主要理由及因素

於達致吾等就要約而致獨立董事委員會的推薦建議時，吾等已考慮以下的主要理由及因素：

(1) 貴集團之資料

(a) 過往財務表現

貴集團為於香港從事提供地基工程相關服務的分包商，包括挖掘及側向承托工程、樁帽建築及拆卸工程、地下排水工程、土方工程及結構鋼筋工程等其他服務。除此之外，貴集團亦從事向其他建築公司出租機械。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至二零二三年三月三十一日止年度(「二零二三財年」)、截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財年」)及截至二零二五年三月三十一日止年度(「二零二五財年」)及截至二零二四年九月三十日止六個月(「二零二五年上半年」)及截至二零二五年九月三十日止六個月(「二零二六年上半年」)的財務資料概要，並經 貴公司進一步確認：

營運表現

	二零二三 財年 千港元 (經審核)	二零二四 財年 千港元 (經審核)	二零二五 財年 千港元 (經審核)	二零二五年 上半年 千港元 (未經審核)	二零二六年 上半年 千港元 (未經審核)
收益，包括	326,492	199,344	240,775	125,442	234,273
私營項目	11,485	53,752	3,797	11,264	2,518
公營項目	315,007	145,592	236,978	114,178	231,755
建築合約成本／直接成本	(322,505)	(194,775)	(232,291)	(121,689)	(230,968)
毛利	3,987	4,569	8,484	3,753	3,305
毛利率	1.22%	2.29%	3.52%	3.0%	1.4%
其他收入、收益及虧損，淨額	17,478	15,549	12,975	5,381	6,829
行政開支	(22,328)	(21,456)	(19,361)	(7,950)	(8,667)
預期信貸虧損模式下減值虧損 (撥備)／回撥，淨額	1,900	3,067	259	36	(399)
融資成本	(824)	(1,486)	(1,581)	(800)	(741)
除所得稅前溢利	213	243	776	420	327
所得稅抵免／(開支)	597	2,179	277	(326)	(136)
貴公司權益持有人應佔年／ 期內溢利及全面收入總額	810	2,422	1,053	94	191

二零二四財年與二零二三財年比較

就二零二四財年而言，貴集團收益由二零二三財年約326.5百萬港元減少約127.1百萬港元或38.9%至約199.3百萬港元，此乃由於公營項目收益減少所致。誠如二零二三／二四年年報所述及貴公司進一步告知，該減少乃主要由於位於啟德及將軍澳的若干大型公營項目於二零二四財年已進入最終階段，其工程進度及收益貢獻均屬不重大；相較之下，於二零二三財年，該等項目尚處於中期階段，故收益貢獻較高，而位於粉嶺及東涌的其他大型新公營項目於二零二四財年僅處於動工階段，故該年度由此產生的收益金額並不重大。

貴公司權益持有人應佔年內溢利及全面收入總額由二零二三財年約0.8百萬港元增加約1.6百萬港元至二零二四財年約2.4百萬港元。該增加乃主要由於(i)於二零二四財年貴集團更有選擇性地挑選利潤率較高的項目，毛利因此增加約0.6百萬港元；及(ii)進行二零二四財年年度評估後，貿易及其他應收款項與合約資產的預期信貸虧損回撥淨額合共增加約1.2百萬港元。

二零二五財年與二零二四財年比較

就二零二五財年而言，貴集團收益由二零二四財年約199.3百萬港元增加約41.5百萬港元或20.8%至約240.8百萬港元。誠如二零二四／二五年年報所述，該增加乃主要由於位於粉嶺、屯門及東涌的若干大型項目於二零二五財年全面展開。

貴公司權益持有人應佔年內溢利及全面收入總額由二零二四財年約2.4百萬港元減少約1.3百萬港元至二零二五財年約1.1百萬港元。該減少乃主要由於(i)二零二五財年機器租賃及運輸收入減少導致其他收入減少約2.6百萬港元；及(ii)進行二零二五財年年度評估後，貿易及其他應收款項與合約資產的預期信貸虧損回撥淨額合共減少約2.8百萬港元，抵銷了自前述粉嶺及屯門項目產生的約3.9百萬港元毛利增幅。

二零二五年上半年與二零二六年上半年比較

就二零二六年上半年而言，貴集團收益由二零二五年上半年約125.4百萬港元增加約108.9百萬港元或86.8%至約234.3百萬港元。誠如二零二五／二六年中期報告所述，該增加乃主要由於位於粉嶺、屯門及東涌的若干大型項目於二零二六年上半年全面展開。值得注意的是，儘管收益有所增長，貴集團於二零二六年上半年錄得毛利及毛利率約為3.3百萬港元或1.4%，較二零二五年上半年同期的約3.8百萬港元或3.0%有所下降。誠如二零二五／二六年中期報告所述及貴公司進一步告之，該下降主要由於(i)為配合上述大型粉嶺、屯門及東涌項目的人力需求，員工人數由二零二五年三月三十一日的115名增至二零二五年九月三十日的193名，致使員工成本增加約28百萬港元；及(ii)分包成本增加，主要源於上述粉嶺及屯門項目，二零二六年上半年較二零二五年上半年增加約55.8萬港元。

貴公司權益持有人應佔期內溢利及全面收入總額由二零二五年上半年約94,000港元略增約97,000港元至二零二六年上半年約0.2百萬港元。乃主要由於其他收入增加約1.4百萬港元，該增加歸因於二零二六年上半年將先前超額撥備的法律成本予以撥回所致。

誠如上表所示，貴集團過去數年的財務表現並不穩定，體現於收益從二零二三財年至二零二四財年減少約127百萬港元，繼而從二零二四財年至二零二五財年增加約41百萬港元，而收益則從二零二五年上半年至二零二六年上半年增加約108百萬港元。據貴集團表示，此波動乃受多種因素影響，尤其是貴集團地基工程業務為項目性質，故其表現依賴貴集團贏得的合約數量及價值及影響年內確認收益金額的手頭項目施工進度及施工進度是否出現意外變動等因素。此外，儘管二零二五財年的收益及毛利較二零二四財年有所增長，但二零二五財年貴公司權益持有人應佔年內溢利及全面收入總額錄得下降。

獨立財務顧問函件

財務狀況

	於三月三十一日			於 二零二五年 九月三十日
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產	28,203	29,567	25,657	23,528
物業、廠房及設備	26,075	24,390	21,864	21,579
使用權資產	2,128	5,177	3,353	1,619
按金及預付款項	—	—	440	330
流動資產	185,966	194,516	195,486	216,604
貿易及其他應收款項	74,184	104,098	96,494	95,200
合約資產	94,561	86,549	93,243	115,700
可收回稅項	—	—	—	5,562
現金及現金等價物	17,221	3,869	5,749	142
流動負債	96,513	101,445	127,919	147,005
貿易及其他應付款項	78,815	81,702	82,707	111,352
應付一名董事款項	12,196	9,623	33,834	28,420
租賃負債	1,822	3,250	3,033	1,659
合約負債	1,891	6,870	6,369	5,574
銀行透支	—	—	1,976	—
應付稅項	1,789	—	—	—
非流動負債	31,993	34,553	4,086	3,796
應付一名董事款項	28,124	29,483	—	—
租賃負債	325	1,916	392	—
長期服務金責任	—	—	817	902
遞延稅項負債	3,544	3,154	2,877	2,894
資產淨值	85,663	88,085	89,138	89,331
流動資產淨值	89,453	93,071	67,567	69,599

二零二四年三月三十一日與二零二三年三月三十一日比較

就 貴集團的財務狀況而言，誠如上表所示， 貴集團錄得資產淨值由二零二三年三月三十一日85.7百萬港元增加約2.4百萬港元或2.8%至二零二四年三月三十一日約88.1百萬港元，主要由 貴集團在日常業務過程中產生的貿易及其他應收款項、合約資產及合約負債的金額變動所致。

誠如二零二三／二四年年報所述，合約資產包括未開票據收益及應收保固金。未開票據收益指 貴集團就已完成但尚未結賬之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶對 貴集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，且有關工程須待客戶認證，當相關權利不受條件限制(通常在 貴集團已就所完成建築工程獲得客戶認證的時候)，合約資產將會轉移至貿易應收款項。應收保固金指 貴集團就已完成但尚未結賬之工程收取代價之權利，原因是相關權利須待客戶於合約規定的一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實，當相關權利不受條件限制(通常在 貴集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期)，合約資產將轉移至貿易應收款項。合約負債產生自建築廢料處置合約履約預付款項。

二零二五年三月三十一日與二零二四年三月三十一日比較

貴集團的資產淨值維持穩定，於二零二五年三月三十一日約為89.1百萬港元，相較二零二四年三月三十一日約為88.1百萬港元。

二零二五年九月三十日與二零二五年三月三十一日比較

貴集團的資產淨值維持穩定，於二零二五年九月三十日約為89.3百萬港元，相較二零二五年三月三十一日約為89.1百萬港元。

(b) 前景

貴公司是一家投資控股公司，而其主要附屬公司主要從事提供地基工程相關服務及提供建築機械租賃。誠如二零二四／二五年年報所述， 貴集團為於香港從事提供地基工程相關服務的分包商，包括挖掘及側向承托工程、樁帽建築及拆卸工程、

地下排水工程、土方工程及結構鋼筋工程等其他服務。誠如二零二四／二五年年報所述，董事會對貴集團的前景持審慎樂觀態度。然而，誠如董事進一步指出，貴集團能否把握市場推出的地基及相關建築服務項目商機，並以合理利潤率贏得投標，目前尚屬未知，乃由於會有其他競爭對手競投相同項目，貴集團可能需要提供具競爭力的報價，以增加中標機會。

根據香港財政司司長於二零二五年二月發表的《二零二五至二六財政年度政府財政預算案演辭》¹，未來5年香港的公共房屋供應總量將達190,000個單位，並預計每年將有超過17,000個私人住宅單位落成。此外，根據香港建造業議會²(「CIC」)於二零二三年七月更新的二零二二／二三年至二零三一／三二年的未來十年公營及私營建造工程量預測，香港的建造工程量預計在二零三一／三二年前將達到295百萬港元至375百萬港元。這些行業數據支持香港住房建設的預期增長，從而顯示香港在不久的將來對地基工程及相關建造服務的潛在需求，並為貴集團作為香港地基工程及相關建造服務供應商之一帶來商機。

經考慮上述《二零二五至二六財政年度政府財政預算案演辭》及CIC預測所顯示的香港公共及私人房屋潛在需求，香港建造業前景被視為有利於貴集團，因貴集團作為香港地基工程及相關建造服務供應商之一。

(2) 要約人的背景及其有關 貴集團的意向

誠如董事會函件所述，要約人為一間於二零二五年十月十三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，除訂立買賣協議外，要約人並無從事任何其他業務活動且並無持有任何重大資產。

誠如黃河證券函件所述，要約人由中國創投、中國網辰(一間由彭女士直接全資擁有的英屬處女群島公司)及中國同凡(一間由郭先生直接全資擁有的英屬處女群島公司)實益擁有75%、15%及10%的權益。中國創投為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，由周先生直接全資擁有。因此，中國創投及周先生為要約人的控股股東。要約人、其股東及最終

¹ https://www.budget.gov.hk/2025/chi/pdf/Budget25-26_Chi_Leaflet.pdf

² <https://www.cic.hk/chi/>

實益擁有人對 貴集團的主要業務並無任何經驗。對 貴公司作出的投資決定，乃基於要約人對 貴集團為其持份者創造可持續價值的潛力深具信心，尤其是盈利品質及長期盈利的穩定性。

要約人擬繼續經營 貴集團之現有主要業務。鑑於要約人及其最終實益擁有人對 貴集團之主要業務缺乏經驗，要約人無意對 貴集團僱員之聘用作出重大變動，並擬繼續聘用熟悉 貴集團現有主要業務之若干現有管理層及／或僱員（惟建議於不早於上市規則及收購守則允許之時間或要約人認為適當之較後時間更換董事會成員除外）。誠如黃河證券函件所述，於最後實際可行日期，要約人尚未物色到任何可能獲委任為董事會新董事之潛在候選人。

要約人亦有意檢討 貴集團之營運及業務活動，以制訂 貴集團之長遠業務策略。視乎該等檢討之結果，除香港市場外，要約人或會開拓其他業務及／或尋求擴大 貴集團主要業務之地區覆蓋範圍。於最後實際可行日期，尚未識別出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。要約人無意出售或重新調配 貴集團之資產，惟於日常業務過程者除外。

要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所之上市地位。要約人無意於要約截止後行使任何權力以強制收購任何發行在外的股份。

獨立股東應知悉，經考慮(i) 貴公司將由新董事會管理，而要約人於最後實際可行日期尚未確定董事會成員，及(ii) 貴公司將依賴要約人制定的長期業務計劃及策略，而要約人並無與 貴集團現有主要業務直接相關的經營經驗， 貴公司前景存在不確定性。

(3) 要約

(a) 主要條款

黃河證券將代表要約人作出要約，以要約價每股要約股份現金0.089港元收購所有要約股份，大致相等但不低於要約人於買賣協議項下支付每股待售股份約0.089港元之購買價。

要約乃提呈予獨立股東。要約在各方面均為無條件，且不以接獲接納的最低股份數目或任何其他條件為條件。接納要約不得撤回且不能撤回，惟根據收購守則准許者除外，詳情載於綜合文件附錄一「5.撤銷權利」一節。

於最後實際可行日期，貴公司擁有1,200,000,000股已發行股份，且貴公司概無任何其他流通在外的股份、期權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份的其他證券或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4），亦無就發行該等期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的其他有關證券訂立任何協議。

價值比較

每股要約股份0.089港元之要約價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股1.55港元折讓約94.26%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.425港元折讓約79.06%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.403港元折讓約77.92%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.404港元折讓約77.97%；
- (v) 股份於緊接最後交易日（包括該日）前三十(30)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.304港元折讓約70.72%；
- (vi) 於二零二五年三月三十一日之股東應佔貴集團經審核綜合資產淨值（「資產淨值」）每股約0.074港元（根據於最後實際可行日期合共

獨立財務顧問函件

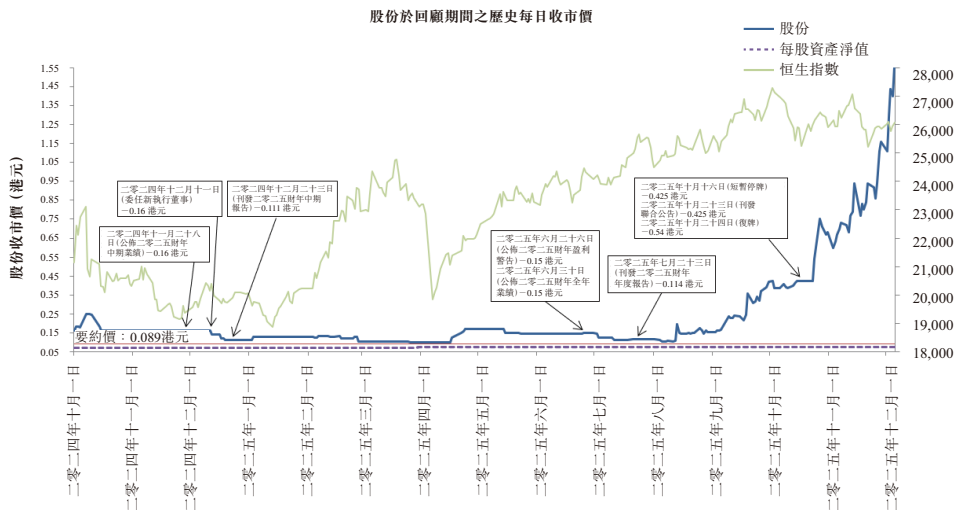
1,200,000,000股股份及於二零二五年三月三十一日之股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約89.1百萬港元)溢價約20.27%；及

- (vii) 於二零二五年九月三十日之股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值每股約0.074港元(根據於最後實際可行日期合共1,200,000,000股股份及於二零二五年九月三十日之股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值約89.3百萬港元)溢價約20.27%。

為評估要約價的公平性及合理性，吾等已參考(i)股份的歷史價格表現及每股資產淨值；(ii)股份的歷史交易流通量；及(iii)與市場可資比較公司之比較，以分析要約價。

(i) 股份的歷史價格表現及每股資產淨值

下圖說明股份自二零二四年十月一日(即最後交易日前約一年)起直至最後實際可行日期(包括該日)(「回顧期間」)在聯交所所報之收市價水平，以及股份收市價、要約價及每股資產淨值之比較，以及與恒生指數趨勢之比較：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

吾等認為，回顧期間的長度合理，足以說明股份收市價的歷史趨勢及變動水平。

要約價較整個回顧期間的股份收市價折讓。誠如上述價格圖所示，自二零二四年十月二日回顧期間初的0.18港元呈下降趨勢並跌至二零二五年三月

二十六日的0.1港元。其後自二零二五年四月十七日開始回升，並於二零二五年四月二十四日達到0.169港元。於二零二五年六月三十日公佈二零二五財年全年業績後，由於 貴公司權益持有人應佔年內溢利及全面收入總額均呈下降趨勢，股份收市價隨之下跌，並於二零二五年八月五日跌至0.102港元。其後，儘管 貴公司並無發布具體消息，股價再度回升，於二零二五年十月十五日收市價為0.425港元，其後因待發聯合公告而於二零二五年十月十六日短暫停牌。據董事所確認，彼等概無或 貴公司其他管理層並不知悉有關價格上升的原因。於二零二五年十月二十四日 貴公司股份復牌當日，收市價為0.54港元，其後於二零二五年十月二十七日進一步升至0.750港元，為回顧期間最高水平。於最後實際可行日期，股價的收市價為1.55港元，而要約價較該收市價折讓約94.26%。

誠如上圖所示，於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日，交易股份較每股資產淨值溢價，顯示投資者可能並非僅根據 貴集團資產的相關價值對 貴公司股份進行估值。因此，相對於股份的日常市值，要約價較於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日的每股資產淨值的溢價被視為在評估要約價是否公平合理方面代表性較低。

吾等亦將股份的價格走勢與恒生指數的走勢進行比較，以觀察兩者是否一致或相似；若是，股份價格走勢的變動原因可參考可能影響恒生指數變動的因素。從上圖可知，於回顧期間某些月份，特別是二零二五年一月至八月初，股份收市價走勢與恒生指數走勢並不一致。據 貴公司所告知，除上述公告外，彼等並不知悉 貴集團有任何特別消息導致股份出現上述歷史收市價變動及與恒生指數趨勢出現差異。鑒於恒生指數僅指該等在聯交所進行買賣的大型企業之自由流通市值加權指數，故吾等認為規模較小的上市公司(包括 貴公司)的定價趨勢與恒生指數者出現差異並非罕見。因此，與恒生指數之比較被視為與評估要約價是否公平合理無關。根據上述觀察，投資者可能不會以主要參考 貴公司之新聞及相關價值或恒生指數之趨勢得出之價格買賣股份。

獨立財務顧問函件

經考慮(i)股價收報於整個回顧期間內高於要約價；及(ii)要約價較股份於最後實際可行日期及最後交易日的每股收市價、於緊接最後交易日(包括該日)前分別最後5、10及30個連續交易日的平均收市價大幅折讓逾70%，儘管要約價較於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日每股資產淨值溢價，要約價仍非公平合理。

獨立股東務請注意，上文所載資料並非股份價格未來表現的指標，其可能於最後實際可行日期後及要約截止後上升或下跌。

(ii) 股份歷史交易流通量

下表載列股份於回顧期間之成交量及平均每日成交量分別佔已發行股份總數及公眾股東所持股份之百分比：

月份／期間	月份／期間 總成交量 股數	交易日數 天	平均每日		
			平均每日 成交量 (附註1) 股數	成交量佔已發行	公眾股東所持
				股份總數 (附註2) %	已發行股份總數 (附註3) %
二零二四年					
十月	2,820,000	21	134,286	0.011	0.045
十一月	–	21	–	0.000	0.000
十二月	890,000	20	44,500	0.004	0.015
二零二五年					
一月	10,000	19	526	0.000	0.000
二月	310,000	20	15,500	0.001	0.005
三月	130,000	21	6,190	0.001	0.002
四月	440,000	19	23,158	0.002	0.008
五月	10,000	20	500	0.000	0.000
六月	1,320,000	21	62,857	0.005	0.021
七月	2,840,000	22	129,091	0.011	0.043
八月	50,490,000	21	2,404,286	0.200	0.801
九月	47,150,000	22	2,143,182	0.179	0.714
十月	68,660,000	14	4,904,286	0.409	1.635
十一月	31,245,000	20	1,562,255	0.130	0.521
十二月(截至最後實際 可行日期)	18,281,000	5	3,656,200	0.305	1.219

附註：

1. 按月份／期間總成交量除以月份／期間交易日數計算。
2. 按股份平均每日成交量除以各月末或最後實際可行日期(如適用)已發行股份總數計算。
3. 按股份平均每日成交量除以公眾股東於各月末或於最後實際可行日期(如適用)持有的已發行股份總數計算。

於回顧期間，平均每日成交量介乎約500股股份(於二零二五年五月)至約4,904,286股股份(於二零二五年十月)，佔相關月／期末已發行股份總數約0%至0.409%及公眾股東所持已發行股份總數約0%至1.635%。

獨立股東可能難以於短時間內在公開市場以固定價格出售大量股份而不影響市價。儘管如此，吾等從聯交所網站公佈之成交量知悉，於二零二五年十月錄得股份於回顧期間之平均每日成交量最高達約4.9百萬股股份(分別佔已發行股份總數及公眾所持股份約0.409%及1.635%)，每月成交量約為68.7百萬股股份(分別佔已發行股份總數及公眾所持股份約5.7%及22.9%)，為回顧期間之最高水平。吾等進一步注意到，股份單日(二零二五年十月二十四日，即股份於刊發聯合公告後復牌當日)之每日成交量可達逾21.6百萬股股份，佔貴集團於回顧期間錄得之上述每月成交量最高水平逾31%。

此外，儘管二零二五年十月二十四日及二十七日在公開市場上出售之股份數目較上表所示回顧期間刊發聯合公告前之每日成交量大幅增加，分別逾21.6百萬股(分別佔已發行股份總數及公眾所持股份約1.8%及7.2%)及16.4百萬股(分別佔已發行股份總數及公眾所持股份約1.4%及5.5%)，股份收市價由二零二五年十月十五日(短暫停牌以待刊發聯合公告前的最後交易日)的0.425港元上升至二零二五年十月二十七日的0.75港元(即較要約價高出逾8倍)，顯示

股份成交價未必會跟隨公開市場上賣出之股份數目增加而下調。因此，倘出售股份之所得款項淨額將超過要約項下之應收款項淨額，有意變現其股份投資之股東應考慮於市場出售其股份，而非接納要約。

(iii) 同業比較

吾等注意到，可資比較公司之市價盈利比率(「**市盈率**」)及市價賬面值比率(「**市賬率**」)之交易倍數分析乃評估要約價格時通常採用之方法，評估要約價是否屬公平合理，乃基於要約人願意分別就 貴集團之盈利能力(即盈利)及資產淨值支付之金額(即倍數)，與市場願意就可資比較公司(定義見下文)支付之金額進行比較。 貴集團為於香港從事提供地基工程相關服務的分包商，包括挖掘及側向承托工程、樁帽建築及拆卸工程、地下排水工程、土方工程及結構鋼筋工程等其他服務。據吾等所深知並在吾等之努力下，吾等已按下列標準確定8家於聯交所主板上市的公司(「**可資比較公司**」)：(i)該等公司在聯交所上市，並為按照聯交所於二零二一年五月發佈之「**主板盈利規定**」諮詢總結³所界定市值為700百萬港元或以下之低市值發行人，就此已計及 貴公司市值為510百萬港元(按於最後交易日股份收市價)或106.8百萬港元(以要約價乘以已發行股份數目計算)按照上述定義亦屬低市值發行人，儘管 貴公司於最後實際可行日期的市值已增至1,860百萬港元，惟此增長相信受要約消息影響，故可能難以持續；及(ii)該等公司主要從事香港地基工程，並從中產生其96%左右或以上的收入，其業務性質與 貴集團於上一財政年度的業務相近。因此，吾等認為要約價所代表的市盈率與市賬率與可資比較公司的市盈率與市賬率進行比較具有意義。

³ [https://www.hkex.com.hk/-/media/HKEX-Market/News/Market-Consultations/2016-Present/November-2020-MB-Profit-Requirement/Conclusions-\(May-2021\)/cp202011cc_c.pdf](https://www.hkex.com.hk/-/media/HKEX-Market/News/Market-Consultations/2016-Present/November-2020-MB-Profit-Requirement/Conclusions-(May-2021)/cp202011cc_c.pdf)

獨立財務顧問函件

股份代號	公司	主要業務	於最後 實際可行日期 之市值 千港元 (附註1)	總收益 (香港地基 工程產生 的總收益%) 千港元 (附註1)	公司股東 應佔溢利/ (虧損) 千港元 (附註2)	資產淨值 千港元 (附註2)	市盈率 倍 (附註3)	市賬率 倍 (附註4)
784	凌銳控股有限公司	提供香港地基工程服務	86,400	214,505 (100%)	(20,549)	57,210	不適用 (附註5)	1.51
1413	鑄帝控股集團有限公司	提供香港建築服務	138,600	404,950 (100%)	(81,516)	209,173	不適用 (附註5)	0.66
1500	現恒建築控股有限公司	提供香港地基工程以及相關工程，包括拆卸工程、地盤平整工程、現場土地勘测工程及一般建築工程	122,840	273,600 (100%)	(18,911)	270,113	不適用 (附註5)	0.45
1591	汎和集團控股有限公司	提供香港地基工程	58,800	166,255 (100%)	(5,693)	123,749	不適用 (附註5)	0.48
1633	上諭集團控股有限公司	提供香港及澳門地基工程，包括打樁建造、挖掘及側向支撐工程、樁帽建造、地盤平整及配套服務	79,431	264,770 (100%) (附註6)	(9,652)	171,905	不適用 (附註5)	0.46
3822	三和建築集團有限公司	提供香港及澳門地基工程及配套服務	118,440	880,854 (100%) (附註6)	10,941	527,065	10.83	0.22
3878	Vicon Holdings Limited	提供香港地基工程及配套服務及建築機械租賃	114,145	303,919 (98%)	4,830	276,886	23.63	0.41
6080	榮智控股有限公司	提供香港地基及地盤平整工程及機械租賃	141,164	808,017 (96%)	4,417	137,702	31.96	1.03
						最高	31.96	1.51
						最低	10.83	0.22
						平均數	22.14	0.65
						中位數	23.63	0.47
1757	貴公司	提供地基工程相關服務	106,800	240,775 (100%)	1,053	89,332	101.42	1.20

資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)及 貴公司及可資比較公司各自的年度／中期報告及／或業績公告

附註：

1. 可資比較公司之市值乃根據其各自於聯交所所報之收市價及已發行股份數目(根據其於最後最後實際可行日期之最近期刊發資料)計算。於最後最後實際可行日期，貴公司之市值(以要約價代表)乃按要約價每股要約股份0.089港元及已發行1,200,000,000股股份計算。
2. 數字摘自可資比較公司最新刊發的業績公告或報告的資料計算。
3. 可資比較公司的市盈率乃透過將其各自的市值除以其各自的綜合股東應佔溢利(摘自其最新刊發的年度財務報表)計算。貴公司的隱含市盈率乃按其市值(以要約價代表)除以其二零二五財年的綜合股東應佔溢利計算。
4. 可資比較公司的市賬率乃按其各自的市值除以其各自的股東應佔綜合資產淨值(摘自其最新刊發的財務報表)計算。貴公司的隱含市賬率乃透過將其市值(以要約價代表)除以二零二五年九月三十日的股東應佔綜合資產淨值計算。
5. 「不適用」指該等可資比較公司於彼等最新公佈財政年度錄得股東應佔綜合虧損，因此市盈率之計算為不適用。於計算可資比較公司市盈率之平均數及中位數時並未計及該等公司。
6. 根據最新發佈的可資比較公司報告所述，由於其收益全部或主要來自香港，故未披露地域分部細分資料。因此，其所有收益均視為來自香港。

於最新公佈財政年度內錄得盈利的可資比較公司的市盈率介乎約10.83倍至31.96倍，平均數及中位數分別約為22.14倍及23.63倍。貴公司的隱含市盈率(以要約價代表)約為101.42倍，高於可資比較公司中的最高市盈率。此被認為反映要約人願意支付較投資者向可資比較公司所支付者更高之金額(以盈利之倍數計算)投資於貴集團之盈利產生能力，因此，在此比較下，要約價並不遜色。

可資比較公司的市賬率介乎約0.22倍至1.51倍，平均數及中位數分別為約0.65倍及0.47倍。貴公司的隱含市賬率(以要約價代表)約為1.20倍，處於該範圍內並高於可資比較公司的中位數。

推薦建議

儘管(a)要約價較於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日之每股資產淨值溢價，及(b)要約價所反映之 貴公司隱含市盈率及市賬率高於或介於可資比較公司之區間範圍內，但要約價並不吸引，原因為要約價(i)較股份於整個回顧期間之收市價折讓，及(ii)較股份於最後實際可行日期、最後交易日之收市價，以及股份於緊接最後交易日(包括該日)前5日、10日及30日之平均收市價分別折讓逾70%。因此，吾等認為要約對獨立股東而言並非公平合理。吾等建議獨立董事委員會推薦建議，且吾等建議，獨立股東不接納要約。

另一方面，考慮到：

- (a) 二零二三財年至二零二五財年期間及二零二六年上半年相較二零二五年上半年的收益波動，反映 貴集團財務表現的不穩定，乃由於 貴集團的地基工程業務為項目性質，故其表現依賴 貴集團贏得的合約數量及價值及影響年內確認收益金額的手頭項目施工進度；
- (b) 儘管根據香港財政司司長於二零二五年二月公佈的香港預算房屋供應量以及CIC發布的二零三一／三二一〇年建造工程量預測，預期住宅建設將增加，地基工程及相關建造服務的潛在需求亦可能隨之增長，建造業前景在短期內或會向好，惟董事表示， 貴集團能否把握商機並成功投得市場推出的具合理利潤率的地基工程及相關建造服務項目，仍屬未知數；
- (c) 經考慮 貴公司將由新董事會管理(於最後實際可行日期，要約人尚未確定董事會成員)，且將依賴要約人制定的長期業務計劃及策略(而要約人並無與 貴集團現有主要業務直接相關的經營經驗)，故 貴公司前景存在不確定性；及
- (d) 儘管獨立股東可能難以於短時間內在公開市場以固定的價格出售大量股份而不影響市價，鑒於(i)股份於二零二五年十月二十四日(即股份於刊發聯合公告後復牌當日)單日成交量超過21.6百萬股股份，佔 貴公司於回顧期間錄得之每月成交量最高水平的31%以上；及(ii)儘管二零二五年十月二十四日及二十七日在公開市場上出售之股份數目較回顧期間刊發聯合公告前之每日成交量大幅增加，股份收市價由二零二五

獨立財務顧問函件

年十月十五日(短暫停牌以待刊發聯合公告前的最後交易日)的0.425港元上升至二零二五年十月二十四日的0.54港元，並於二零二五年十月二十七日進一步上升至0.75港元(即較要約價高出逾8倍)，顯示股份成交價未必會跟隨公開市場上賣出之股份數目增加而下調，

倘獨立股東擬變現其股份投資，吾等建議獨立股東以高於要約價的價格在市場上出售其股份，而非接納要約。

此 致

俊裕地基集團有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
第九資本有限公司
陳敏儀
董事
謹啟

二零二五年十二月十日

陳敏儀乃於證券及期貨事務監察委員會註冊以根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士及第九資本有限公司的負責人員，並於機構融資行業擁有逾15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。

- (a) 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，則閣下必須盡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過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，信封面註明「**俊裕地基集團有限公司－要約**」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正交回。
- (b) 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：
 - (i) 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)送交過戶登記處，信封面註明「**俊裕地基集團有限公司－要約**」；或
 - (ii) 透過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)送交過戶登記處，信封面註明「**俊裕地基集團有限公司－要約**」；或

- (iii) 倘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
- (iv) 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。
- (c) 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)的函件一併送交過戶登記處，信封面註明「**俊裕地基集團有限公司－要約**」。倘閣下尋回或可即時交出有關文件，則其後應盡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)送交過戶登記處。倘閣下已遺失股票，則亦應致函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過戶登記處。
- (d) 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過戶登記處，信封面註明「**俊裕地基集團有限公司－要約**」。有關行動將被視為不可撤回地授權要約人及／或黃河證券及／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過戶

登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交過戶登記處，以及授權及指示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過戶登記處。

- (e) 要約的接納須待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：
 - (i) 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
 - (ii) 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(e)段另一分段並無計及的股份為限）；或
 - (iii) 由過戶登記處或聯交所核證。
- (f) 倘接納表格由登記獨立股東以外的人士簽立，則必須出示令過戶登記處信納的適當授權文件憑證。
- (g) 於香港，本公司就接納要約通過過戶登記處轉讓以賣方名義登記的股份所產生的賣方從價印花稅須由相關獨立股東按要約股份市值；或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有關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。
- (h) 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. 接納期間及修訂

- (a) 根據收購守則，除非要約先前已在執行人員同意下經修訂或延長，否則接納表格須按相關接納表格上印備的指示於截止日期下午四時正前由過戶登記處收訖，而要約將於截止日期結束。
- (b) 要約人及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聯合發出公告，以述明要約結果及要約是否已予以延期、修訂或已屆滿。
- (c) 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。
- (d) 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。
- (e) 如截止日期獲延長，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)被視為隨後的要約經延長截止日期。

3. 代名人登記

為確保全體獨立股東獲得公平對待，以代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的獨立股東，應在實際可行情況下分開處理各實益擁有人的持股。股份實益擁有人(其投資以代名人義登記)如欲接納要約，務必就其對要約的意向向其代名人作出指示。

4. 公告

- (a) 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。該公告將列明涉及下列各項：

- (i) 已接獲要約的股份總數及股份權利；
- (ii) 要約人或任何要約人及其一致行動人士於要約期間前持有、控制或指示的股份總數及股份權利；及
- (iii) 要約人及其一致行動人士於要約期間收購或同意將予收購的股份總數及股份權利。

該公告亦須載有要約人及其一致行動人士已借入或借出的本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(任何已轉借或出售的借入股份除外)的詳情及列明其數目佔本公司已發行股本及本公司表決權的百分比。

- (b) 於計算接納所佔股份總數時，過戶登記處在不遲於截止日期下午四時正(即接納要約之截止時間及日期)前接獲填妥、齊整且本附錄第1(e)段所載接納條件獲達成之有效接納方獲計算在內。
- (c) 倘要約人、其一致行動人士或其顧問於要約期間就接納水平或接納股東的數目或百分比作出任何聲明，則要約人必須遵照收購守則規則19註釋2即時作出公告。
- (d) 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.hcho.com.hk)刊載。

5. 撤銷權利

- (a) 獨立股東提交之要約接納為不可撤回，亦不得撤銷，惟在下文分段(b)所載情況則除外。
- (b) 倘要約人未能遵守上文「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，倘獨立股東撤回彼等之接納，要約人須盡快惟無論如何於接獲撤回通知日期起七(7)個營業日內，將連同接納表格一併送交之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證書)以平郵方式寄發予有關獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

6. 結算要約

隨附的股份接納表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納的一份或多份彌償保證書)乃屬有效、完整且妥善，且不遲於截止日期下午四時正由過戶登記處收訖，則就根據要約交回的應付予各接納的獨立股東的金額(減其應付的賣方從價印花稅)的支票，將根據收購守則盡快但無論如何於過戶登記處接獲所有有關文件以使該項接納完整、有效當日後七(7)個營業日內以平郵方式寄予接納的獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納的獨立股東根據要約應得的代價，將根據要約條款(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。

不足一仙的款額將不予支付，應付接納要約的獨立股東的現金代價將調整至最接近仙位。

7. 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，並於必要時尋求法律意見。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（包括獲取任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意、遵守其他必要手續及繳付該等司法權區之任何轉讓或接納股東應付之其他稅項）。要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、本公司、均富資本、黃河證券、獨立財務顧問、過戶登記處及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人（如適用）或參與要約的任何其他人士均有權獲全面彌償保證及毋須就海外股東可能須支付的任何稅項承擔任何責任。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。

8. 稅務影響

建議獨立股東就接納或拒絕要約的稅務影響就其疑問諮詢其自身的專業顧問。要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、本公司、均富資本、黃河證券、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人（如適用）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。

9. 一般事項

- (a) 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、與要約人一致行動的人士、賣方、本公司、均富資本、黃河證券、獨立財務顧問、過戶登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人（如適用）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。

- (b) 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作出聲明及保證，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及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。
- (c) 任何代名人接納要約將被視作構成該代名人向要約人作出聲明及保證，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。
- (d) 隨附的接納表格所載條文構成要約條款的一部分。
- (e) 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。
- (f) 要約及所有接納將受香港法例規管，並按其詮釋。
- (g) 正式簽立接納表格將構成不可撤回地授權要約人及／或黃河證券及／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要約人，或要約人可能指示的一名或多名人士。
- (h) 要約乃根據收購守則作出。
- (i) 本綜合文件及接納表格中對要約之提述須包括其任何延期及／或修訂。
- (j) 就接納要約作出決定時，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(包括本通函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、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動人士、本公司或其最終實益擁有人、董事、高級人員、代理、專業顧問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。

- (k) 如中英文版文有任何歧義，本綜合文件及隨附的接納表格概以英文本為準。

1. 本集團之財務資料概要

下文為本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個財政年度各年之經審核財務資料(分別摘錄自本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度之年報)以及本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核財務資料(摘錄自本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之中期業績公告)概要。

	截至 二零二五年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至三月三十一日止年度 二零二五年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
收益	234,273	240,775	199,344	326,492
直接成本／建築合約成本	(230,968)	(232,291)	(194,775)	(322,505)
毛利	3,305	8,484	4,569	3,987
其他收入、收益及虧損，淨額	6,829	12,975	15,549	17,478
行政開支	(8,667)	(19,361)	(21,456)	(22,328)
預期信貸虧損模式下減值虧損 (撥備)／回撥，淨額	(399)	259	3,067	1,900
融資成本	741	(1,581)	(1,486)	(824)
除所得稅前溢利	327	776	243	213
所得稅抵免／(開支)	(136)	277	2,179	597
本公司權益持有人應佔年內 溢利及全面收入總額	191	1,053	2,422	810
	港仙	港仙	港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股 盈利：				
— 基本及攤薄 (港仙)	0.02	0.09	0.20	0.07

資產及負債

	於 二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (經審核)	於三月三十一日 二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
非流動資產	23,528	25,657	29,567	28,203
流動資產	216,604	195,486	194,516	185,966
流動負債	147,005	127,919	101,445	96,513
流動資產淨值	69,599	67,567	93,071	89,453
總資產減流動負債	93,127	93,224	122,638	117,656
非流動負債	3,796	4,086	34,553	31,993
資產淨值	89,331	89,138	88,085	85,663

於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司概無派付或擬派任何股息。

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的會計政策概無導致其綜合財務報表中的數字於重大程度上不具可比性的任何變動。

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表已由致同(香港)會計師事務所有限公司審核，本集團截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止兩個年度各年的綜合財務報表已由永拓富信會計師事務所有限公司(英文前稱為Yongtuo Fuson CPA Limited)審核。本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務報表及本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料(「二零二五年中期報表」)不包含任何保留或非保留意見、強調事項或與持續經營有關的重大不明朗因素。除上文所披露者外，本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個年度各年的綜合財務業績及本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料並無任何重大收支項目。

2. 本集團綜合財務資料

本公司須於本綜合文件載列或提述對於理解上述財務資料而言屬重要的最近期刊發經審核

賬目所列示綜合損益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表、重大會計政策，連同相關已刊發賬目之附註。

二零二五年中期報表載於本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之中期業績公告(「二零二五年中期業績公告」)第2至3頁，該公告已於二零二五年十一月二十五日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。另請參閱以下二零二五年中期業績公告的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/1125/2025112501206_c.pdf

本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務業績(「二零二五年財務報表」)載於本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之二零二四／二五年年報(「二零二四／二五年年報」)第57至120頁，該年報於二零二五年七月二十三日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。另請參閱以下本公司二零二四／二五年年報的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0723/2025072300222_c.pdf

本集團截至二零二四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務業績(「二零二四年財務報表」)載於本公司截至二零二四年三月三十一日止年度之二零二三／二四年年報(「二零二三／二四年年報」)第53至118頁，該年報已於二零二四年七月十七日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。另請參閱以下本公司二零二三／二四年年報的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0717/2024071700150_c.pdf

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務業績(「二零二二／二三年財務報表」)載於本公司截至二零二三年三月三十一日止年度之二零二二／二三年年報(「二零二二／二三年年報」)第45至100頁，該年報已於二零二三年七月二十一日登載聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。另請參閱以下本公司二零二二／二三年年報的直接連結：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0721/2023072100028_c.pdf

二零二五年中期報表、二零二五年財務報表、二零二四年財務報表及二零二三年財務報表(不計其各自列載於本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之中期業績公告、二零二四／二五年年報、二零二三／二四年年報或二零二二／二三年年報的任何其他部分)乃作為參考載入本綜合文件，且構成本綜合文件一部分。

3. 債務聲明

銀行借款及債務

於二零二五年九月三十日營業時間結束時(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團來自一名董事的無抵押及免息貸款為31.5百萬港元。

資產抵押

於二零二五年九月三十日(即就編製本負債聲明而言之最後實際可行日期)，本集團並無任何資產就銀行借款作出抵押。

或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或已同意發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。。

4. 重大變動

董事確認，本集團的財務或營業狀況或前景自二零二五年三月三十一日(即本公司最近期刊發的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)止期間並無任何重大變動，下文所述事項除外：

誠如本公司截至二零二五年九月三十日止六個月中期業績公告所披露，

- (a) 於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團來自地基工程的收益約為234.3百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約125.4百萬港元增加約108.9百萬港元或86.8%。該增加主要由於位於粉嶺、屯門及東涌的若干大型項目於截至二零二五年九月三十日止六個月全面展開；

- (b) 本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月的毛利約為3.3百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約3.8百萬港元減少約0.5百萬港元或11.9%。該減少的原因主要是就截至二零二五年九月三十日止六個月產生的勞工成本增加；
- (c) 本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月的其他收入約為6.8百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約5.4百萬港元增加約1.4百萬港元或26.9%。該增加乃主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月超額撥備法律費用所致；
- (d) 本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月的行政開支約為8.7百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約8.0百萬港元增加約0.7百萬港元或8.8%。該增加乃主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月行政人員及對第三方的賠償開支增加所致；
- (e) 於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的融資成本約為741,000港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約800,000港元減少約59,000港元或7.4%。該減少主要由於截至二零二五年九月三十日止六個月租賃負債的融資支出所致；
- (f) 本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月錄得純利約191,000港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月約94,000港元增加約97,000港元。該增長主要受於截至二零二五年九月三十日止六個月粉嶺、屯門及東涌地區的若干大型公營項目的進度所推動；及
- (g) 於二零二五年十月，本集團與一名服務供應商就其於二零二四年十月就若干建設項目未付款項提出的索償訂立和解協議。根據該和解協議，本集團同意分12期每月支付9.4百萬港元作為對該索償的悉數及最終和解。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及與其一致行動人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經一切合理查詢後確認，就彼等所知，本綜合文件內所發表的意見(要約人之唯一董事所發表的意見除外)乃經周詳審慎考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期每股面值0.01港元的法定及已發行股本如下：

港元

法定：

4,000,000,000股每股0.01港元之股份	40,000,000.00
---------------------------	---------------

已發行：

1,200,000,000股每股0.01港元之股份	12,000,000.00
---------------------------	---------------

於最後實際可行日期，除已發行之1,200,000,000股股份外，本公司並無擁有其他類別之證券、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或可兌換為股份之其他證券。

所有已發行股份彼此之間於各方面均享有同等地位，包括(尤其是)於股息、投票權及資本回報方面。

於最後實際可行日期，本公司自二零二五年三月三十一日(即本集團最近期經審核財務報表的編製日期)起並無發行任何股份。

已發行股份於聯交所上市。本公司概無證券乃於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求批准本公司證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 市價

下表呈列股份於(i)有關期間各曆月最後一個交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所報收市價：

日期	每股股份收市價 港元
二零二五年四月三十日	0.169
二零二五年五月三十日	0.146
二零二五年六月三十日	0.150
二零二五年七月三十一日	0.114
二零二五年八月二十九日	0.151
二零二五年九月三十日	0.420
二零二五年十月十五日(最後交易日)	0.425
二零二五年十月三十一日	0.680
二零二五年十一月二十八日	1.16
二零二五年十二月五日(最後實際可行日期)	1.55

於有關期間，(a)股份於聯交所報最高收市價為於二零二五年十月二十七日之每股股份0.75港元；及(b)股份於聯交所報最低收市價為於二零二五年八月五日、二零二五年八月六日、二零二五年八月七日及二零二五年八月十一日之每股股份0.102港元。

4. 權益披露

(i) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的證券中的權益或淡倉

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債權證中擁有或視作擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)；(b)須根據證券及期貨條例第352條記入於當中所指登記冊的權益或淡倉；(c)須根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉；或(d)根據收購守則之規定而須於本綜合文件披露的任何權益或淡倉。

(ii) 主要股東的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或本公司相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之本公司登記冊內的權益或淡倉，或另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

股東名稱／ 姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益 的股份數目	佔本公司已發行
			股本總數的 概約百分比
要約人	實益擁有人(附註1)	900,000,000	75%
中國創投	於受控法團的權益(附註1)	900,000,000	75%
周先生	於受控法團的權益(附註1)	900,000,000	75%
卓導	證券權益(附註2)	900,000,000	75%
朱翠玲女士	於受控法團的權益(附註2)	900,000,000	75%

附註：

1. 要約人由中國創投資實益擁有75%權益，而中國創投由周先生直接全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，中國創投及周先生被視為或被當作於要約人所持有的900,000,000股股份中擁有權益。
2. 卓導(作為貸款方)已向要約人授出一筆貸款融資以根據買賣協議收購待售股份，並於要約人以卓導為受益人而抵押的超過900,000,000股股份(作為上述貸款融資的擔保)中擁有證券權益。朱翠玲女士擁有卓導100%權益，就證券及期貨條例而言，彼被視為於卓導所持有的900,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，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(包括有關股本的任何購股權權益)中擁有或視作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉，或另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

5. 額外權益披露

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事於股份或涉及任何股份之任何認股權證、期權、可換股證券或衍生工具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，概無董事持有任何本公司之實益股權，致使其有權接納或拒絕要約。
- (c) 於相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之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之任何人士(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之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (d) 於要約期間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)或(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士，訂立收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排，亦概無該類人士擁有、控制或買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (e) 於要約期間及直至最後實際可行日期，概無股份或涉及股份之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之基金經理(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之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之任何可換股證券、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) 於相關期間，除賣方根據買賣協議出售待售股份外，本公司或任何董事概無買賣任何股份或涉及有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。

6. 影響及關於董事之安排

於最後實際可行日期：

- (i) 概無或將無向任何董事提供利益(法定賠償除外)以作為離職補償或其他與要約有關之補償；
- (ii) 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之協議或安排；
- (iii) 除買賣協議及要約融資股份押記外，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
- (iv) (1)任何股東及(2)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則第25條)。

7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，本公司已與董事訂立下列服務協議：

董事	開始日期 (日/月/年)	屆滿日期	服務期限	根據服務合約應付 根據服務合約 可變薪酬／袍金 應付薪酬金額 金額(如溢利佣金)	
				港元	
陳美寶	11/12/2024	可由任何一方發出不少於三(3)個月的書面通知或支付代通知金予以終止，惟須遵守當中的終止條文，並須按照本公司組織章程大綱及細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任	自開始日期起計初始任期為三(3)年(於該初始任期屆滿時將自動續期及延長)	每年960,000	酌情花紅，乃由董事釐定

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，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：(a)為於要約期間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)；(b)為通知期達十二個月或以上的持續合約；(c)為有效期尚餘十二個月以上(不論通知期長短)的定期合約；或(d)不可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)。

8. 重大合約

於緊接要約期間開始前兩年內及截至最後實際可行日期(包括該日)，本集團並無訂立任何重大或可能屬重大之合約(不包括本公司或其任何附屬公司於進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約)。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及本集團任何其他成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

10. 專家資格及同意書

以下為本綜合文件所載或提及其信函、意見或建議的專家之名稱及資格：

名稱	資格
第九資本有限公司	一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為就要約而言獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

於最後實際可行日期，第九資本有限公司已就刊發本綜合文件發出書面同意書，同意以本綜合文件之形式及內容在本綜合文件內轉載其函件、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。

11. 可供展示文件

於本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)或要約失效或撤銷當日(以較早者為準)，以下文件之副本將於(i)本公司網站(www.hcho.com.hk)；及(ii)證監會網站(www.sfc.hk)展示：

- (i) 本公司的第二份經修訂及重訂之組織章程大綱及章程細則；
- (ii) 二零二五年中期業績公告、二零二四／二五年年報、二零二三／二四年年報及二零二二／二三年年報；

- (iii) 董事會函件，全文載於本綜合文件；
- (iv) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，全文載於本綜合文件；
- (v) 獨立財務顧問的意見函件，全文載於本綜合文件；
- (vi) 本附錄「10.專家資格及同意書」一段所述同意書；
- (vii) 本附錄「7.董事服務合約」一段所述服務協議；及
- (viii) 本綜合文件及隨附的接納表格。

12. 其他事項

- (i) 本公司的註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (ii) 本公司根據公司條例第16部登記的香港主要營業地點位於香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心9樓903-905室。
- (iii) 本公司公司秘書為胡遠平先生，彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會會員。
- (iv) 本公司的主要股份過戶登記處為Ocorian Trust (Cayman) Limited，位於Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (v) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (vi) 於最後實際可行日期，董事會成員包括執行董事陳紹昌先生、單家邦先生及陳美寶女士，以及獨立非執行董事劉亮豪先生、何志威先生及張國仁先生。
- (vii) 獨立財務顧問的註冊辦事處位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心12樓1219室。

本綜合文件及隨附的接納表格中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

1. 責任聲明

於最後實際可行日期，周先生為要約人的唯一董事。作為要約人的唯一董事，周先生願就本綜合文件所載資料(有關賣方及本集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，於本綜合文件內所發表的意見(董事所發表意見除外)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，以致本綜合文件內任何陳述有所誤導。

2. 權益披露及買賣本公司證券

要約人由中國創投、中國網辰及中國同凡實益擁有75%、15%及10%的權益。中國創投為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，由周先生直接全資擁有。因此，中國創投及周先生為要約人的控股股東。於最後實際可行日期，要約人、中國創投、周先生及與彼等一致行動的各方合共持有900,000,000股股份，佔本公司已發行股本總額的約75%。於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士擁有、控制或有權指示任何股份或本公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (a) 除要約人緊隨完成後持有900,000,000股股份外，概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士擁有或控制或有權指示任何投票權或涉及股份、購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉換為股份的證券或有關本公司證券的其他衍生工具的權利；
- (b) 除訂立買賣協議、要約融資賬戶押記、要約融資股份押記、待售股份融資賬戶押記及待售股份融資股份押記外，概無要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士於有關期間買賣任何股份或任何購股權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份的證券或有關本公司證券的其他衍生工具以換取價值；

- (c) 除買賣協議、要約融資、待售股份融資、要約融資賬戶押記、待售股份融資賬戶押記、要約融資股份押記及待售股份融資股份押記外，概無作出收購守則規則22註釋8所述與要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士及／或要約人的其他聯繫人及任何其他人士的股份有關之安排（不論是以購股權、彌償或其他形式作出）；
- (d) 除卓導（其就要約人將予收購的要約股份授予要約融資股份押記，並就待售股份授予待售股份融資股份押記）外，概無與要約人、其最終實益擁有人或與彼等一致行動的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述安排的人士擁有或控制任何股份或有關任何股份或本公司證券的任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 除買賣協議、要約融資、待售股份融資、要約融資賬戶押記、待售股份融資賬戶押記、要約融資股份押記及待售股份融資股份押記外，概無與要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述安排的人士於有關期間及直至最後實際可行日期買賣本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (f) 除買賣協議外，概無要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士訂立涉及要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士可能會或不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件的情況的任何協議或安排；
- (g) 概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士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）；
- (h) 概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士接獲有關接納或拒絕要約的任何不可撤回承諾；
- (i) 要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士概無就本公司證券的發行在外衍生工具訂立任何協議或安排；

- (j) 除買賣協議項下買賣待售股份的代價外，要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士概無就根據買賣協議買賣待售股份向賣方、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士支付或將支付任何形式的其他代價、補償或利益；
- (k) 除買賣協議外，賣方、擔保人及與彼等任何一方一致行動的任何人士(作為一方)與要約人或其一致行動人士(作為另一方)概無訂立任何諒解、安排或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (l) 除買賣協議外，(i)(a)要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士，或(i)(b)本公司、其附屬公司或聯營公司(作為一方)；及(ii)任何股東(作為另一方)概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (m) 除要約融資股份押記外，概無訂立可令根據要約將予收購的證券轉讓、押記或質押予任何其他人士的諒解、安排或協議。要約融資股份押記將於緊隨要約人違反或拖欠其於要約融資下之責任後由卓導強制執行；
- (n) 概無訂立安排以給予任何董事任何利益(法定賠償除外)作為離職補償或涉及要約的其他補償；
- (o) 除買賣協議外，要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無訂立以要約結果作為條件或取決於要約結果或關乎要約的其他事宜的協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；及
- (p) 要約人概無訂立任何董事擁有重大個人權益的重大合約。

3. 市價

下表呈列股份於(i)有關期間各曆月最後一個交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報收市價：

日期	每股股份收市價 港元
二零二五年四月三十日	0.169
二零二五年五月三十日	0.146
二零二五年六月三十日	0.150
二零二五年七月三十一日	0.114
二零二五年八月二十九日	0.151
二零二五年九月三十日	0.420
二零二五年十月十五日(最後交易日)	0.425
二零二五年十月三十一日	0.680
二零二五年十一月二十八日	1.16
二零二五年十二月五日(最後實際可行日期)	1.55

於有關期間，(a)股份於聯交所報最高收市價為於二零二五年十月二十七日之每股股份0.75港元；及(b)股份於聯交所報最低收市價為於二零二五年八月五日、二零二五年八月六日、二零二五年八月七日及二零二五年八月十一日之每股股份0.102港元。

4. 專家及同意書

除本綜合文件附錄三「10.專家資格及同意書」一段所載列者外，其函件、意見或建議於本綜合文件載列或提述的專業顧問的名稱及資格如下：

名稱	資格
黃河證券	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團
均富資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述各專家已就刊發本綜合文件發出其同意書，同意在本綜合文件內以其所載形式及涵義刊載其意見、建議函件／報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

5. 一般資料

- (a) 要約人一致行動人士的主要成員為要約人、中國創投、周先生及卓導。要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由中國創投、中國網辰及中國同凡分別持有75%、15%及10%的權益。中國創投為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，由周先生直接全資擁有，於最後實際可行日期，彼亦為要約人的唯一董事。
- (b) 要約人一致行動集團的主要成員(即要約人、中國創投、周先生及卓導)的通訊地址為香港中環夏慤道10號長江集團中心二期東座35樓2B單元。
- (c) 要約人的註冊辦事處位於OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。要約人及周先生的通訊地址為香港中環夏慤道10號長江集團中心二期東座35樓2B單元。
- (d) 黃河證券的註冊辦事處位於香港金鐘夏慤道18號海富中心1座27樓2701B室。
- (e) 均富資本的註冊辦事處位於香港金鐘夏慤道18號海富中心一座27樓2701室。
- (f) 本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

6. 展示文件

除本綜合文件附錄三「11.可供展示文件」一段所載文件外，下列文件的副本將由本綜合文件日期起直至截止日期(包括該日)止期間，於證監會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(www.hcho.com.hk)可供查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及章程細則；
- (b) 黃河證券函件，全文載於本綜合文件「黃河證券函件」一節；

- (c) 附錄「4.專家及同意書」一節所述同意書；
- (d) 買賣協議；及
- (e) 本綜合文件及隨附接納表格。