

此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附接納表格的任何方面或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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下的上諭集團控股有限公司的股份，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的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件及隨附接納表格全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容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，其內容構成本綜合文件所載的要約條款及條件的一部分。

智勝有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

SHEUNG YUE GROUP HOLDINGS LIMITED

上諭集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1633)

有關

弘雅資本有限公司為及代表
智勝有限公司作出強制性無條件現金要約

以收購上諭集團控股有限公司的

全部已發行股份

(智勝有限公司、其最終實益擁有人或彼等之任何

一致行動人士已經擁有

或同意收購的該等股份除外)

的綜合文件

要約人的聯席財務顧問



華安證券(香港)
HUAAN SECURITIES (HONG KONG)

華安證券(香港)融資有限公司

MESSIS 大有融資
大有融資有限公司

要約人的要約代理



弘雅資本有限公司

獨立董事委員會的獨立財務顧問



RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
溢博資本有限公司

溢博資本有限公司

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

弘雅資本函件載於本綜合文件第10至20頁，當中載有(其中包括)要約的主要條款。董事會函件載於本綜合文件第21至28頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第29至30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31至50頁，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供的意見。

要約的接納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。接納表格須儘快且無論如何不遲於二零二六年九月四日(星期五)下午四時正(或要約人經執行人員同意後及根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)送達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載於本綜合文件「弘雅資本函件」內「海外股東」及附錄一內「海外股東」各段。有意接納要約的各海外股東須自行負責就接納要約全面遵守相關司法權區的法律及法規(包括取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意或進行任何註冊或備案、遵守其他必要手續或法律規定，並支付該等司法權區的任何海外股東應付的轉讓稅或其他稅項)。各海外股東在決定應否接納要約時應尋求專業意見。

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

二零二六年八月十四日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	1
重要通知.....	3
釋義	4
弘雅資本函件.....	10
董事會函件.....	21
獨立董事委員會函件	29
獨立財務顧問函件	31
附錄一 — 接納要約之其他條款及程序	51
附錄二 — 本集團之財務資料.....	59
附錄三 — 有關要約人的一般資料	63
附錄四 — 有關本集團的一般資料	67
隨附文件—接納表格	

預期時間表

下文所載預期時間表僅屬指示性質且可予變動。如時間表有任何變動，要約人及本公司將聯合作出公告。

事件	時間及日期
本綜合文件及隨附接納表格的寄發日期及要約 開始日期(附註1).....	二零二六年八月十四日(星期五)
要約可供接納(附註1).....	二零二六年八月十四日(星期五)
接納要約的最後時間及日期(附註2、3及5).....	二零二六年九月四日(星期五) 下午四時正之前
截止日期(附註3及5).....	二零二六年九月四日(星期五)
將於聯交所及本公司網站刊登的截至截止日期的 要約結果(或其延長或修訂，如有)的公告(附註3及5).....	二零二六年九月四日(星期五) 下午七時正之前
就於截止日期下午四時正或之前根據要約接獲的 有效接納寄發應付匯款的最後日期(附註4及5).....	二零二六年九月十五日(星期二)

附註：

1. 在所有方面均為無條件的要約於二零二六年八月十四日(即本綜合文件寄發日期)及自該日起可供接納，並自該日起至截止日期下午四時正前可予接納，惟要約人根據收購守則修訂或延長要約除外。要約的接納乃不可撤銷及不得撤回，惟本綜合文件附錄一「4.撤回權利」一段所述情況除外。
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. 根據收購守則，要約須於本綜合文件寄發日期後至少二十一(21)天可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則要約初步於二零二六年九月四日下午四時正前仍然開放可供接納。根據收購守則，要約人有權將要約延長至其根據收購守則所釐定的日期(或執行人員根據收購守則准許的日期)。要約人及本公司將就要約的任何延長聯合發表公告，其將列載下一個截止日期或要約將持續

預期時間表

可供接納直至另行通知為止的聲明。倘屬後者，必須在要約截止前向尚未接納要約的獨立股東發出至少十四(14)天的書面通知。

4. 根據收購守則，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)的匯款將儘快以平郵方式寄發予接納要約的獨立股東(寄發至接納表格上所示的地址)，惟於任何情況下不遲於登記處接獲致使要約的接納為完整及有效的所有相關文件後七(7)個營業日內寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。
5. 倘香港天文台及／或香港政府於以下任何最後期限(「**主要最後期限**」)發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「極端情況」或「黑色暴雨警告訊號」(統稱為「**惡劣天氣狀況**」)：(i)截止日期以及接納要約及根據收購守則規則19.1提交及刊登截止公告的最後時間；及(ii)根據要約就有效接納應付款項寄發匯款的最後日期，
 - (a) 倘任何惡劣天氣狀況於任何主要最後期限中午十二時正前的任何當地時間在香港生效但於中午十二時正及／或之後不再生效，則該主要最後期限將仍為同一營業日；或
 - (b) 倘任何惡劣天氣狀況於任何主要最後期限中午十二時正及／或之後的任何當地時間在香港生效，則該主要最後期限將重訂為中午十二時正及／或之後的任何時間概無任何該等警告或狀況於香港生效的下一個營業日或執行人員根據收購守則可能批准的有關其他日期。

除上文所述者外，倘基於上文附註3及5所述的任何原因導致接納要約的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。要約人及本公司將在實際可行情況下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。

除另有指明者外，本綜合文件及隨附接納表格內所有時間及日期的提述均指香港時間及日期。

重要通知

致海外股東的通知

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

有意接納要約的任何有關人士須自行負責就接納要約全面遵守相關司法權區的法律及法規，包括取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意及進行任何註冊或備案，或遵守其他必要手續或法律及法規規定，並支付該等司法權區的任何海外股東接納要約應付的轉讓稅或其他稅項或其他所需款項。

要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士、本公司、華安證券、大有融資、弘雅資本、泓博資本、登記處或任何彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問及聯繫人及參與要約的任何其他人士有權就該人士可能須支付的任何稅項獲悉數彌償及免受損害。詳情請參閱本綜合文件「弘雅資本函件」內「海外股東」一段及附錄一內「海外股東」。

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，除另行界定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「獲接納要約股份」	指	接納股東已根據要約提呈接納的要約股份(須根據要約條款核實有效接納情況後方可作實)
「接納股東」	指	可就其持有的全部或任何股份提交接納要約(須根據要約條款核實有效接納情況後方可作實)的獨立股東
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所照常開市及營業的日子
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零二六年九月四日，即要約的截止日期，不遲於本綜合文件寄發日期後二十一(21)天，或倘要約獲延長，則為要約人經執行人員同意後及根據收購守則可能釐定及公佈的任何其後截止日期
「本公司」	指	上諭集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：01633)
「完成」	指	根據買賣協議完成銷售股份的買賣
「完成日期」	指	完成發生的日期，即二零二六年七月十五日

釋 義

「綜合文件」	指	日期為二零二六年八月十四日的本綜合要約及回應文件，由要約人與本公司遵照收購守則就要約向獨立股東共同刊發，當中載有(其中包括)要約詳情(隨附接納表格)以及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自的意見函件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	143,009,472港元，即要約人根據買賣協議就購買銷售股份應付賣方的代價
「弘雅資本」	指	弘雅資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，即代表要約人作出要約的要約代理
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何授權代表
「融資」	指	要約代理人根據融資協議向要約人提供的融資，金額高達52,500,000港元，以為要約提供資金融通
「融資協議」	指	由要約人(作為借款人)與要約代理人(作為貸款人)就融資訂立日期為二零二六年七月十五日的融資協議
「接納表格」	指	隨本綜合文件附奉有關要約的要約股份接納及過戶表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「香港中央結算(代理人)有限公司」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「華安證券」	指	華安證券(香港)融資有限公司，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，即就要約向要約人提供意見的聯席財務顧問之一
「獨立董事委員會」	指	本公司設立的董事會獨立委員會，由所有獨立非執行董事(即李漢雄先生銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士、鄭志洪先生及黃業光先生)組成，以於考慮獨立財務顧問的意見後就要約及是否接納要約向獨立股東提出推薦建議
「獨立財務顧問」或「浚博資本」	指	浚博資本有限公司，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，即獲委任之獨立財務顧問，以就要約及是否接納要約向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士以外的股東
「聯合公告」	指	要約人及本公司聯合刊發日期為二零二六年七月二十四日的公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約
「聯席財務顧問」	指	華安證券及大有融資，均獲委任以就要約向要約人提供意見
「最後交易日」	指	二零二六年七月十五日，即緊接刊發聯合公告前的股份最後交易日

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二六年八月十一日，即本綜合文件付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「大有融資」	指	大有融資有限公司，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，即就要約向要約人提供意見的聯席財務顧問之一
「陳先生」	指	陳海寧先生，要約人的唯一合法及實益擁有人及唯一董事，亦為要約人的一致行動人士
「要約」	指	弘雅資本根據收購守則為及代表要約人作出的強制性無條件現金要約，以收購本公司所有已發行股份（要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士已經擁有或同意收購的該等股份除外）
「要約代理」	指	弘雅資本，即代表要約人提出要約的要約代理
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，由二零二六年七月二十四日（即聯合公告日期）起至截止日期或要約人經執行人員同意後可能決定對要約進行修訂或延期的其他時間及／或日期為止的期間
「要約價」	指	要約人就每股要約股份應付的現金數額0.2848港元
「要約股份」	指	所有已發行股份（要約人、其最終實益擁有人或彼等之任何一致行動人士已經擁有或同意收購的該等股份除外）

釋 義

「要約人」	指	智勝有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳先生全資實益擁有
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址位於香港境外的獨立股東
「登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處，位於香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「有關期間」	指	自二零二六年一月二十四日(即緊接要約期開始前六個月當日)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「買賣協議」	指	賣方與要約人就買賣銷售股份所訂立日期為二零二六年七月十五日的買賣協議
「銷售股份」	指	要約人根據買賣協議的條款及條件向賣方收購的合共502,140,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約73.33%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「股東」	指	股份的持有人
「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

釋 義

「賣方A」	指	Creative Elite Global Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，分別由陳立緯先生、陳立銓先生、賣方B及陳千靈女士擁有45%、28%、18%及9%權益
「賣方B」	指	陳千瑩女士，一名執行董事
「賣方」	指	賣方A及賣方B的統稱
「%」	指	百分比

敬啟者：

**弘雅資本有限公司為及代表
智勝有限公司作出強制性無條件現金要約
以收購上諭集團控股有限公司的
全部已發行股份
(智勝有限公司、其最終實益擁有人或彼等之任何
一致行動人士已經擁有
或同意收購的該等股份除外)**

緒言

茲提述聯合公告。

買賣協議及要約

誠如聯合公告所披露，於二零二六年七月十五日(交易時段後)，賣方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銷售股份(即502,140,000股股份，佔 貴公司於最後實際可行日期已發行股本總額約73.33%)(不附帶任何產權負擔)，現金總代價為143,009,472港元(相當於每股銷售股份約0.2848港元)。

完成已於完成日期(即二零二六年七月十五日)作實，而代價已於緊隨買賣協議簽署後悉數結付。

代價乃由要約人與賣方經公平磋商後協定，當中經參考(i) 貴集團的業務前景、營運及過往財務表現；及(ii) 貴公司過往的流通性及於聯交所買賣的股價表現。

緊接完成前，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及彼等之任何一致行動人士概無擁有、控制或可指示 貴公司任何股份或投票權或 貴公司任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及彼等之任何一致行動人士於合共502,140,000股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本

弘雅資本函件

總額約73.33%。根據收購守則規則26.1，要約人因此須就所有已發行股份(要約人、其最終實益擁有人或彼等之任何一致行動人士已經擁有或同意收購的該等股份除外)作出強制性無條件現金要約。要約將向獨立股東提出。

本函件的目的

本函件為本綜合文件一部分，當中載列(其中包括)要約的主要條款，連同有關要約人的資料及要約人對 貴集團的意向。此外，有關要約的條款及接納程序的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。謹請 閣下同時垂注本綜合文件所載致獨立股東的「董事會函件」及「獨立董事委員會函件」以及致獨立董事委員會的「獨立財務顧問函件」。

要約

要約的主要條款

弘雅資本現正遵照收購守則為及代表要約人按本綜合文件及接納表格所載條款作出要約，以收購所有要約股份，基準如下：

每股要約股份的要約價 現金0.2848港元

要約價每股要約股份0.2848港元相當於要約人支付的代價(即143,009,472港元)除以銷售股份數目(即502,140,000股股份)。

要約在所有方面為無條件，且不會以收到對最低數目股份的接納或達成任何其他條件為前提。

要約根據收購守則向所有獨立股東(即要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士以外之股東)提出。根據要約將收購的要約股份須為繳足股款及不附帶任何產權負擔，並連同其附有及累計的一切權利及利益一併收購，包括收取於提出要約當日(即寄發本綜合文件當日)或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。

截至最後實際可行日期，貴公司有684,750,000股已發行股份，並無任何尚未行使的期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可兌換為股份的其他證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無訂立任何協議以發行該等期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可兌換為股份的其他相關證券。

弘雅資本函件

貴公司確認，於最後實際可行日期，其並無宣派任何尚未派付的股息，且其無意於要約截止日期之前(包括當日)宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

接納程序及要約的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

要約價將不會提高，且要約人不會保留提高要約價的權利。貴公司股東及潛在投資者務請注意，於作出該聲明後，要約人將不獲准提高要約價，惟收購守則規則18.3所規定絕無僅有的特殊情況除外。

倘 貴公司於要約期內派發股息(或其他分派)，根據收購守則規則23.1註釋11的規定，要約人必須將要約價按相等於該股息(或分派)的金額下調，以使股東可收取的整體價值維持不變。

要約價

要約價每股要約股份0.2848港元：

- (a) 較於最後實際可行日期在聯交所所報股份收市價每股0.4600港元折讓約38.09%；
- (b) 較於最後交易日在聯交所所報股份收市價每股0.4300港元折讓約33.77%；
- (c) 較緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報股份平均收市價每股0.4170港元折讓約31.70%；
- (d) 較緊接最後交易日(包括該日)前最後十個連續交易日在聯交所所報股份平均收市價每股0.4085港元折讓約30.28%；
- (e) 較緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個連續交易日在聯交所所報股份平均收市價每股約0.4427港元折讓約35.66%；及
- (f) 較於二零二六年三月三十一日每股經審核資產淨值約0.2193港元(根據二零二六年三月三十一日股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約150,170,000港元除以於最後實際可行日期已發行股份總數684,750,000股計算)溢價約29.86%。

最高及最低股價

股份於有關期間在聯交所所報的最高收市價為於二零二六年七月二十七日的0.6000港元。

股份於有關期間在聯交所所報的最低收市價為於二零二六年一月二十八日的0.1380港元。

要約總值

截至最後實際可行日期，貴公司有684,750,000股已發行股份。按要約價每股要約股份0.2848港元計算，貴公司已發行股本總額的價值為195,016,800港元。要約乃向獨立股東提出。

假設自最後實際可行日期起直至要約截止期間，貴公司已發行股本並無變動，且扣除緊隨完成後要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士持有的502,140,000股股份，受要約規限之股份數目將為182,610,000股股份。按要約價每股要約股份0.2848港元計算，倘要約獲全面接納，則要約的總代價將為52,007,328港元。

根據要約將收購的要約股份須為繳足股款及不附帶任何產權負擔，並連同於本綜合文件日期或其後隨附的一切權利及利益一併收購，包括但不限於悉數收取在記錄日期為作出要約當日（即寄發本綜合文件日期）或之後所派付或宣派或同意派付或宣派的一切股息、分派或任何股本回報（如有）的權利。

確認要約的可用財務資源

於全面接納要約後，要約人需要支付的現金應付代價最高達52,007,328港元，當中假設自最後實際可行日期起直至要約截止期間，貴公司已發行股本並無變動。

要約人將根據融資協議向要約代理獲取融資，藉此為其提供資金，以於要約獲全面接納後支付最高達52,007,328港元的現金應付代價。要約人已與要約代理（作為貸款人）訂立融資協議，據此，要約人（作為借款人）將獲提供最高達52,500,000港元的融資，該筆款項足夠要約人於要約獲全面接納後支付最高應付現金金額。

提取融資前毋須達成任何主觀條件。融資由以下各項作抵押：(i)要約人的最終實益擁有人

陳先生提供的個人擔保；及(ii)要約人承諾，所有銷售股份及所有獲接納要約股份(「**相關股份**」)將存入要約代理開立的證券賬戶，在要約人悉數結清融資項下的應付本金、利息、成本及開支前不得提取(「**承諾**」)。融資的價值不會被相關股份(其受限於承諾)的價值所影響。

要約人已運用內部資源撥付及結清銷售股份的代價。概無內部資源為來自第三方的借款。

聯合財務顧問(即要約人在要約方面的財務顧問)信納要約人擁有充足的財務資源，足以於要約獲全面接納後支付最高應付代價。

接納要約的影響

要約在各方面均為無條件，且不會以收到對最低數目股份的接納或達成任何其他條件為前提。

獨立股東接納要約即被視為作出以下保證：該人士根據要約出售的所有要約股份均為繳足股款及不附帶任何產權負擔，並連同於綜合文件日期已附帶或其後附帶其上的一切權利及利益一併出售，包括但不限於全面收取可能作出或宣派或同意作出或宣派、且記錄日期為作出要約當日(即寄發本綜合文件日期)或之後的所有股息、分派及任何資本返還(如有)的權利。

除根據收購守則獲得批准外，要約的接納乃不可撤銷及不得撤回，有關詳情載於本綜合文件附錄一「4.撤回權利」一段。

謹此提醒獨立股東細閱獨立董事委員會有關要約的推薦建議及獨立財務顧問有關要約的意見(分別載於本綜合文件所載的「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」內)。

付款

要約接納款項將於扣除賣方香港從價印花稅後儘快以現金支付，但無論如何不得遲於收到填妥的有效要約接納表格後七(7)個營業日內支付。必須由要約人或其代表收到證明所有權的相關文件，有關要約的接納方告完成及生效。

不足一仙(港仙)的金額將不予償付，而應付予接納要約的股東的現金代價金額將向上取整至最接近的仙位(港仙)。

香港印花稅

接納要約所產生的賣方香港從價印花稅須由相關獨立股東支付，按(i)要約股份市值；或(ii)要約人就相關接納要約應付代價(以較高者為準)的0.1%計算，該印花稅金額將自要約人向接納要約的相關獨立股東支付的現金金額中扣除。

要約人將根據香港法例第117章印花稅條例代表接納要約的相關獨立股東安排支付賣方香港從價印花稅，並支付有關接納要約及轉讓股份的買方香港從價印花稅。

稅務意見

獨立股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，務請諮詢其本身之專業顧問。要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士、貴公司、弘雅資本、華安證券、大有融資、滋博資本、登記處及(視乎情況而定)彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就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承擔任何責任。

海外股東

要約乃向全體獨立股東(包括海外股東，如有)提出。向註冊地址位於香港以外的司法權區的人士提出及實行要約可能受相關司法權區的法律或法規約束。身為香港以外司法權區公民、居民或國民的海外股東應遵守彼等所屬司法權區的任何適用規定及限制，並於必要時就要約尋求獨立法律意見。有意接納要約的海外股東須自行負責就接納要約全面遵守相關司法權區的適用法律及法規(包括取得任何可能需要的政府或其他同意，或遵守其他必要手續，並支付該等司法權區的任何海外股東接納要約應付的轉讓稅或其他稅項)。

任何獨立股東接納要約將被視為構成該等獨立股東向要約人聲明及保證已遵守當地法律及規定。如有疑問，海外股東應諮詢彼等的專業顧問。

於最後實際可行日期，並無發現任何 貴公司的海外股東。

有關 貴集團之資料

貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。 貴公司主要在香港從事提供地基工程及配套服務。

謹請 閣下同時垂注本綜合文件所載「董事會函件」中「有關本集團之資料」一節，以及附錄二及附錄四所載有關 貴集團的資料。

有關要約人之資料

要約人為一家於二零一二年三月八日在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司。於最後實際可行日期，要約人由陳先生全資擁有，而陳先生亦為要約人的唯一董事。

陳先生，63歲，持有學士學位，畢業於重慶建築工程學院，主修機電工程。彼於項目投資方面擁有逾20年經驗，涵蓋(其中包括)工業級邊緣AI芯片與微電子、矽基新材料、包裝飲用水及飲料，以及AI驅動的動畫與影視劇製作等領域。彼現時為要約人(主要從事項目投資，主要涵蓋天然氣貿易)的唯一董事。陳先生負責要約人的日常營運及有關目標項目的決策工作。陳先生並無 貴集團主要業務的任何直接經驗。陳先生對 貴集團的長期增長前景仍然充滿信心，並致力透過策略性投資把握 貴集團的新發展機遇，推動協同增長，並在其資本與 貴集團核心業務之間創造共同價值。

透過與陳先生合作， 貴公司可以利用其資金及項目投資專長，鞏固其在香港建造業市場的競爭地位。如 貴公司截至二零二六年三月三十一日止年度的年報所載，預期香港建造業市場競爭環境仍然會相當激烈， 貴集團旨在保持審慎的投標策略、提升營運效率及保持財務靈活性。憑藉要約人提供的穩健資金， 貴集團可避免因客戶資金瓶頸而導致的項目延誤，同時享有穩定的現金流量及可預測的營運資金週期。

要約人對 貴集團的意向

要約截止後，要約人擬繼續經營 貴集團的現有主要業務，並維持 貴公司的上市地位。要約人將檢討 貴集團的業務活動及資產，以制定 貴集團未來業務發展的業務計劃及策略。然而，要約人保留權利且不排除對 貴集團業務及營運作出任何其認為屬必要或適當的變動，以提升 貴集團價值。

此外，為提升及加強 貴集團的業務，要約人擬對 貴集團進行詳細檢討，評估及評定 貴集團的現有主要業務、營運、財務狀況及投資，以制訂 貴集團未來業務發展的長遠業務計劃及策略。視乎該檢討結果，倘出現合適投資或商機，要約人或會探索該等出現的機會，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務合理化、業務剝離、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升 貴公司的長遠增長潛力。

貴集團資產或業務的任何收購或出售(如有)將遵照上市規則進行。

於最後實際可行日期，概無已物色到的投資或商機，要約人亦無訂立任何協議、安排、諒解或磋商(不論口頭或書面)以向 貴集團注入任何資產或業務。

此外，要約人擬提名新董事加入董事會，生效日期將不早於上市規則及收購守則所允許的日期或要約人認為適當的較後時間。於最後實際可行日期，要約人尚未就(i)提名擔任 貴公司新董事的人選；及(ii)董事會的最終組成達成任何最終決定。董事會的任何變動將遵照收購守則、上市規則及 貴公司組織章程細則作出，並將根據上市規則於適當時就此另行刊發公告。

除上文所載要約人對 貴集團的意向外，要約人無意(i)對 貴集團管理層及僱員的聘用作出重大變動；及(ii)出售或重新配置 貴集團的資產(於日常及一般業務過程中作出者除外)。

公眾持股量及維持 貴公司的上市地位

聯交所已表示：

(a) 倘於要約截止時，聯交所認為：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 不存在或可能不存在有序市場；

其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣；及

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

- 聯交所將為股份的股份代號名稱添加指定標記；及
- 倘 貴公司自公眾持股量嚴重不足開始起持續18個月期間未能重新遵守上市規則第13.32B條，聯交所將撤銷股份上市地位。

要約人擬維持 貴公司於聯交所的上市地位。要約人唯一董事、董事及將獲委任加入董事會的新董事(如有)將共同及個別向聯交所承諾，倘於要約截止時，貴公司未能遵守第13.32B條的規定，彼等將採取適當步驟，以確保 貴公司盡快遵守第13.32B條。

貴公司將於適當時候就恢復公眾持股量(如有)作出進一步公告。

要約的接納及償付

謹請 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的接納及償付程序的詳情。

強制收購

要約人不擬行使任何可能享有的權利，以強制收購任何根據要約未獲收購的發行在外要約股份。

一般事項

本綜合文件乃為符合香港法律、收購守則及上市規則之規定而編製，其中所披露之資料可能與本綜合文件倘若乃根據香港以外司法權區之法律而編製時所披露之資料有所不同。

謹請海外股東垂注本綜合文件附錄一內「6.海外股東」一段。凡由獨立股東送交或接收或寄發的所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納的任何一份或多份彌償保證)及用以結算要約項下應付代價的匯款將由彼等或彼等指定代理以平郵方式送交或接收或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士、貴公司、弘雅資本、華安證券、大有融資、浚博資本、登記處或(視乎情況而定)其各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理及聯繫人或參與要約的任何其他人士，均無須就任何郵件丟失或延誤，或因此而可能產生或與此有關之任何其他責任承擔責任。進一步詳情已載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格內。

所有須寄送予獨立股東之文件及匯款，將以平郵方式寄出，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將寄至獨立股東於貴公司股東名冊所載之地址；若屬聯名持有人，則寄至股東名冊中排名首位之獨立股東地址。要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士、貴公司、弘雅資本、華安證券、大有融資、浚博資本、登記處或其各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理人或聯繫人(如適用)或參與要約的任何其他人士，均無須就該等文件及匯款之任何傳遞失誤或延誤，或因此可能產生之任何其他責任承擔責任。

弘雅資本函件

補充資料

謹請閣下垂注本綜合文件各附錄及隨附接納表格(構成本綜合文件的一部分)所載有關要約的補充資料。謹請閣下仔細閱讀本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」中獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件，當中載有彼等就要約提出之推薦建議及／或意見。閣下如對閣下有關要約的狀況有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此致

列位獨立股東 台照

為及代表
弘雅資本有限公司
負責人
胡廣宙先生
謹啟

二零二六年八月十四日

SHEUNG YUE GROUP HOLDINGS LIMITED

上諭集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1633)

執行董事：

陳立緯先生

陳立銓先生

陳千瑩女士

獨立非執行董事：

李漢雄先生 銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士

鄭志洪先生

黃業光先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀東部

科學館道9號

新東海商業中心

1樓103-105室

敬啟者：

弘雅資本有限公司為及代表
智勝有限公司作出強制性無條件現金要約
以收購上諭集團控股有限公司的
全部已發行股份
(智勝有限公司、其最終實益擁有人或彼等之任何
一致行動人士已經擁有
或同意收購的該等股份除外)

緒言

茲提述聯合公告。

誠如聯合公告所披露，於二零二六年七月十五日(交易時段後)，賣方及要約人訂立買賣協議，據此，要約人同意購買及賣方同意出售銷售股份(即502,140,000股股份，佔本公司於最後實

董事會函件

際可行日期已發行股本總額約73.33%)(不附帶任何產權負擔)，現金總代價為143,009,472港元(相當於每股銷售股份約0.2848港元)。

完成已於完成日期(即二零二六年七月十五日)作實，而代價已於緊隨買賣協議簽署後悉數結付。

代價乃由要約人與賣方經公平磋商後協定，當中經參考(i)本集團的業務前景、營運及過往財務表現；及(ii)本公司過往的流通性及於聯交所買賣的股價表現。

緊接完成前，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及彼等之任何一致行動人士概無擁有、控制或可指示本公司任何股份或投票權或本公司任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及任何彼等之一致行動人士於合共502,140,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約73.33%。根據收購守則規則26.1，要約人因此須就所有已發行股份(要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士已經擁有或同意收購的該等股份除外)作出強制性無條件現金要約。

本綜合文件(本函件為其中一部分)旨在向閣下提供以下資料(其中包括)：(i)要約詳情(包括預期時間表及要約條款)；(ii)有關本集團、要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士之資料，連同接納表格；(iii)載述要約詳情之弘雅資本函件；(iv)獨立董事委員會就要約致獨立股東之推薦建議函件；及(v)獨立財務顧問就要約對獨立股東是否公平合理及是否接納要約致獨立董事委員會之意見函件。

除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1及2.8規定，董事會若接獲要約或就有意作出的要約而被接觸，則必須為股東利益著想，成立董事會的獨立委員會，就(i)要約是否公平合理；及(ii)是否接納要約提出推薦建議。

董事會函件

由所有於要約中並無直接或間接權益之獨立非執行董事，即李漢雄先生銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士、鄭志洪先生及黃業光先生組成之獨立董事委員會已告成立，旨在向獨立股東就要約是否公平合理及是否接納要約提出推薦建議。

宏博資本已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，特別是有關要約是否公平合理及是否接納要約。獨立財務顧問之委任經已獲獨立董事委員會批准。

獨立財務顧問的意見及獨立董事委員會的推薦建議已載於寄發予獨立股東的綜合文件內。

謹請閣下就要約採取任何行動前，務必細閱致獨立股東的「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及本綜合文件各附錄所載的補充資料。

要約

弘雅資本現正遵照收購守則為及代表要約人按本綜合文件及接納表格所載條款作出要約，以收購所有要約股份，基準如下：

每股要約股份的要約價.....現金0.2848港元

要約價每股要約股份0.2848港元相當於要約人應付的代價（即143,009,472港元）除以銷售股份數目（即502,140,000股股份）。

要約在所有方面為無條件，且不會以收到對最低數目股份的接納或達成任何其他條件為前提。

要約根據收購守則向所有獨立股東（即要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士以外之股東）提出。根據要約將收購的要約股份須為繳足股款及不附帶任何產權負擔，並連同其附有及累計的一切權利及利益一併收購，包括收取於提出要約當日（即寄發本綜合文件當日）或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。

董事會函件

截至最後實際可行日期，本公司有684,750,000股已發行股份，並無任何尚未行使的期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可兌換為股份的其他證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無訂立任何協議以發行該等期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可兌換為股份的其他相關證券。

本公司確認，於最後實際可行日期，其並無宣派任何尚未派付的股息，且其無意於要約截止日期之前(包括當日)宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

有關要約的進一步詳情，包括要約的條款及接納程序，載於本綜合文件內「弘雅資本函件」及附錄一及隨附接納表格。

有關要約人之資料

有關要約人之資料，謹請閣下垂注本綜合文件「弘雅資本函件」內「有關要約人之資料」一節。

有關本集團之資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本集團主要在香港從事提供地基工程及配套服務。

謹請閣下同時垂注本綜合文件附錄二及附錄四，當中分別載有本集團進一步財務資料及一般資料。

董事會函件

本公司的股權架構

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

	緊接完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	佔已發行 股份概約%	股份數目	佔已發行 股份概約%
要約人及其一致行動人士	–	–	502,140,000	73.33
賣方A(附註1、2)	495,000,000	72.29	–	–
賣方B(附註2)	7,140,000	1.04	–	–
小計	502,140,000	73.33	502,140,000	73.33
獨立股東	182,610,000	26.67	182,610,000	26.67
總計	684,750,000	100	684,750,000	100

附註：

- 於最後實際可行日期，賣方A分別由陳立緯先生、陳立銓先生、賣方B及陳千靈女士實益擁有45%、28%、18%及9%。
- 陳立緯先生、陳立銓先生及賣方B均為本公司董事。

有關要約人之資料

謹請閣下垂注本綜合文件「弘雅資本函件」內「有關要約人之資料」一節及附錄三「有關要約人之一般資料」。

要約人對本集團的意向

有關要約人對本集團業務意向的詳情，謹請閣下垂注本綜合文件所載「弘雅資本函件」內「要約人對貴集團的意向」一節。

具體而言，誠如「弘雅資本函件」中所述，要約人擬繼續經營本集團的現有主要業務，並維持本公司的上市地位。要約人將檢討本集團的業務活動及資產，以制定本集團未來業務發展的業

董事會函件

務計劃及策略。然而，要約人保留權利且不排除對本集團業務及營運作出任何其認為屬必要或適當的變動，以提升本集團價值。

董事會亦注意到，為提升及加強本集團的業務，要約人擬對本集團進行詳細檢討，評估及評定本集團的現有主要業務、營運、財務狀況及投資，以制訂本集團未來業務發展的長遠業務計劃及策略。視乎該檢討結果，倘出現合適投資或商機，要約人或會探索該等出現的機會，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務合理化、業務剝離、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升本公司的長遠增長潛力。

本集團資產或業務的任何收購或出售(如有)將遵照上市規則進行。

於最後實際可行日期，概無已物色到的投資或商機，要約人亦無訂立任何協議、安排、諒解或磋商(不論口頭或書面)以向本集團注入任何資產或業務。

於最後實際可行日期，董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。要約人擬繼續聘用本集團現有管理層及僱員(惟建議不早於上市規則及收購守則下所准許的時間或要約人認為適當的較後時間更改董事會成員除外)。

此外，亦注意到要約人擬提名新董事加入董事會，生效日期將不早於上市規則及收購守則所允許的日期或要約人認為適當的較後時間。於最後實際可行日期，要約人尚未就(i)提名擔任本公司新董事的人選；及(ii)董事會的最終組成達成任何最終決定。董事會的任何變動將遵照收購守則、上市規則及本公司組織章程細則作出，並將根據上市規則於適當時就此另行刊發公告。

誠如本綜合文件內「弘雅資本函件」所指出，除其中所載要約人對本集團的意向外，要約人無意(i)對本集團管理層及僱員的聘用作出重大變動；及(ii)出售或重新配置本集團的資產(於日常及一般業務過程中作出者除外)。

董事會願與要約人合作，並以本公司及股東之整體最佳利益行事。

公眾持股量及維持本公司的上市地位

聯交所已表示：

(a) 倘於要約截止時，聯交所認為：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 不存在或可能不存在有序市場；

其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣；及

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

- 聯交所將為股份的股份代號名稱添加指定標記；及
- 倘本公司自公眾持股量嚴重不足開始起持續18個月期間未能重新遵守上市規則第13.32B條，聯交所將撤銷股份上市地位。

誠如本綜合文件內「弘雅資本函件」所指出，要約人擬維持本公司於聯交所的上市地位。要約人唯一董事、董事及將獲委任加入董事會的新董事(如有)將共同及個別向聯交所承諾，倘於要約截止時，本公司未能遵守第13.32B條的規定，彼等將採取適當步驟，以確保本公司盡快遵守第13.32B條。

本公司將於適當時候就恢復公眾持股量(如有)作出進一步公告。

推薦建議

謹請閣下垂注(i)本綜合文件第29至30頁之「獨立董事委員會函件」，載有其就要約是否公平合理及是否接納要約致獨立股東之推薦建議；及(ii)本綜合文件第31至50頁之「獨立財務顧問函件」，載有其就要約向獨立董事委員會提供的意見，以及達致其意見前所考慮的主要因素。

董事會函件

補充資料

謹請閣下垂注本綜合文件各附錄所載的補充資料。有關要約之條款及接納程序之進一步詳情載於本綜合文件附錄一「接納要約之其他條款及程序」及隨附接納表格。

閣下在考慮應就要約採取何種行動時，亦應考慮自己的稅務狀況(如有)，倘有任何疑問，應諮詢專業顧問。

此致

列位獨立股東 台照

承董事會命
上諭集團控股有限公司
主席
陳立緯
謹啟

二零二六年八月十四日

獨立董事委員會函件

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

SHEUNG YUE GROUP HOLDINGS LIMITED

上諭集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1633)

敬啟者：

**弘雅資本有限公司為及代表
智勝有限公司作出強制性無條件現金要約
以收購上諭集團控股有限公司的
全部已發行股份
(智勝有限公司、其最終實益擁有人或彼等之任何
一致行動人士已經擁有
或同意收購的該等股份除外)**

吾等提述本公司及要約人聯合刊發日期為二零二六年八月十四日之綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件為其中一部分。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。

吾等獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮要約條款，並向獨立股東就吾等認為要約是否公平合理提供意見及就是否接納要約提供推薦建議。

滋博資本經吾等批准後，已獲委任為獨立財務顧問，以就要約向吾等提供意見，特別是有關要約是否公平合理，並就是否接納要約提出推薦建議。有關意見及推薦建議詳情，連同達致推薦建議前所考慮的主要因素及理由，載於本綜合文件內之「獨立財務顧問函件」。

獨立董事委員會函件

吾等亦謹此敦請閣下垂注本綜合文件「弘雅資本函件」、「董事會函件」及各附錄所載之補充資料，以及隨附接納表格，其中載列有關要約條款、要約之接納及償付程序之詳情。

推薦建議

經考慮要約條款及獨立財務顧問之意見及推薦建議函件，吾等同意獨立財務顧問之意見，並認為要約就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東應接納要約。

儘管吾等提出推薦建議，吾等仍強烈建議獨立股東應根據個人情況及投資目標，自行決定變現或持有其投資。如有疑問，獨立股東應諮詢其專業顧問以獲取專業意見。

此外，有意接納要約之獨立股東務請仔細閱讀本綜合文件及接納表格所詳述之要約接納程序。如有任何疑問，獨立股東應諮詢其專業顧問以獲取專業意見。

此致

列位獨立股東 台照

為及代表
上諭集團控股有限公司
獨立董事委員會

李漢雄先生
銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士
獨立非執行董事

鄭志洪先生
獨立非執行董事

黃業光先生
獨立非執行董事

謹啟

二零二六年八月十四日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問法博資本有限公司就要約致獨立董事委員會的意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。

敬啟者：

**弘雅資本有限公司為及代表
智勝有限公司作出強制性無條件現金要約
以收購上諭集團控股有限公司的
全部已發行股份
(智勝有限公司、其最終實益擁有人或彼等之任何
一致行動人士已經擁有
或同意收購的該等股份除外)**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見；有關詳情載於致獨立股東的日期為二零二六年八月十四日的本綜合文件中「董事會函件」，本函件為綜合文件的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

於二零二六年七月十五日(聯交所交易時段後)，要約人(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而要約人同意收購銷售股份(即合共502,140,000股股份，佔 貴公司全部已發行股本約73.33%)，該等股份不附帶任何產權負擔，現金總代價為143,009,472港元，相當於每股銷售股份0.2848港元。完成已於完成日期(即二零二六年七月十五日)作實，而代價已於緊隨買賣協議簽署後悉數結付。

緊接完成前，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及彼等之任何一致行動人士概無擁有、控制或可指示 貴公司任何股份或投票權或 貴公司任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成後及於本聯合公告日期，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及彼等之任何一致行動人士於合共502,140,000股股份中擁有權益，佔 貴公司全部已發行股本約73.33%。

獨立財務顧問函件

根據收購守則規則26.1，要約人因此須就所有已發行股份(要約人、其最終實益擁有人或彼等之任何一致行動人士已擁有或同意收購的該等股份除外)提出強制性無條件現金要約。弘雅資本有限公司為及代表要約人提出要約，以每股要約股份0.2848港元的要約價收購所有要約股份。

根據收購守則規則2.1及2.8，已成立由所有獨立非執行董事(即李漢雄先生、銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士、鄭志洪先生及黃業光先生)組成的獨立董事委員會，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議，該等董事於要約中並無直接或間接權益。吾等，泓博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會提供意見，而該項委任已根據收購守則規則2.1獲獨立董事委員會批准。

截至最後實際可行日期，吾等與 貴公司、賣方、要約人及其最終實益擁有人、彼等各自的主要股東及專業顧問，或彼等之任何一致行動人士或被推定為彼等之任何一致行動人士，在財務或其他方面均無任何關聯或聯繫。於要約期開始前的最後兩年內， 貴集團、賣方、要約人及其最終實益擁有人或彼等之任何一致行動人士與吾等之間並無任何僱傭關係或聯繫。除就本次委任應支付予吾等的正常專業費用外，並不存在任何安排，使吾等將從 貴公司、賣方、要約人及其最終實益擁有人、彼等各自的主要股東及財務或其他專業顧問，或彼等之任何一致行動人士或被推定為彼等之任何一致行動人士收取任何費用或利益。因此，吾等被視為有資格就要約向獨立董事委員會提供獨立意見。

吾等意見的基礎

在制訂吾等的意見及建議時，吾等已考慮(其中包括)：(i)本綜合文件所載或提述的資料及事實；(ii) 貴公司截至二零二五年及二零二六年三月三十一日止年度的年報(分別為「二零二五年年報」及「二零二六年年報」)；(iii)董事及 貴集團管理層所提供的資料及意見；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設所有向吾等提供的資料及聲明，以及向吾等表達或本綜合文件所載或提述的意見，於本綜合文件日期在各重大方面均屬真實、準確及完整，並可予以依賴。吾等亦已假設本綜合文件所載的所有陳述，以及本綜合文件作出或提述的聲明，於作出時在各重大方面均屬真實，並於最後實際可行日期在各重大方面仍屬真實，且董事及 貴集團管理層以及本綜

合文件所載或提述的所有該等信念、意見及意向陳述，均經過審慎周詳查詢後合理地作出。吾等並無理由懷疑董事及貴集團管理層向吾等提供的有關資料及聲明的真實性、準確性及完整性。

根據收購守則規則9.1，倘本綜合文件所披露的資料於要約期內出現任何重大變動，則貴公司及吾等將盡快通知獨立股東，屆時吾等將考慮是否有需要修訂吾等的意見，並相應地通知獨立董事委員會及獨立股東。

吾等認為，吾等已審閱目前掌握的充足資料，以達致知情意見，並證明吾等依賴本綜合文件所載資料的準確性乃屬合理，從而為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及貴集團管理層所提供的資料、所作出的聲明或所表達的意見進行任何獨立核實，亦無對貴公司、要約人或其各自任何附屬公司及聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納要約的稅務及監管影響，因為此等影響取決於其個人情況。尤其是，身為海外居民或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東，應考慮其自身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢其自身的專業顧問。

要約的主要條款

弘雅資本為及代表要約人，遵照收購守則及按照本綜合文件及接納表格所載條款，提出要約以收購所有要約股份，基準如下：

每股要約股份的要約價 現金0.2848港元

每股要約股份的要約價0.2848港元，相當於要約人支付的代價(即143,009,472港元)除以銷售股份數目(即502,140,000股股份)。

要約在所有方面均為無條件，且不會以收到最低數目股份的接納或任何其他條件為前提。

要約根據收購守則向所有獨立股東(即要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士以外的股東)提出。根據要約將收購的要約股份須為繳足股款，且不附帶任何產權負擔，並連同其附帶及累計的一切權利及利益一併收購，包括收取於要約提出之日(即本綜合文件寄發日期)或之後宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。

於最後實際可行日期，貴公司有684,750,000股已發行股份，並無任何尚未行使的期權、衍生工具、認股權證或其他可轉換或可交換為股份的證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無訂立任何協議以發行該等期權、衍生工具、認股權證或其他可轉換或可交換為股份的相關證券。

貴公司確認，於最後實際可行日期，其並無宣派任何尚未派付的股息，且其無意於要約截止日期之前(包括當日)宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

要約的進一步詳情，包括(其中包括)預期時間表、接納要約的條款及程序，載於本綜合文件及接納表格中「預期時間表」、「弘雅資本函件」及「接納要約之其他條款及程序」各節。

所考慮之主要因素及理由

在制訂吾等的意見及就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之背景資料

貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。貴公司主要在香港從事提供建築相關地基工程及配套服務。

獨立財務顧問函件

以下載列 貴集團截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止年度(分別為「二零二四財政年度」、「二零二五財政年度」及「二零二六財政年度」)之綜合財務資料摘要，其分別摘錄自二零二五年年報及二零二六年年報：

(i) 財務表現

	二零二六 財政年度 千港元 (經審核)	二零二五 財政年度 千港元 (經審核)	二零二四 財政年度 千港元 (經審核)
收益	217,941	264,770	361,257
服務成本	(213,359)	(245,788)	(330,009)
毛利	4,582	18,982	31,248
其他收入	1,458	3,442	3,378
其他收益淨額	(518)	403	6
金融資產預期信貸損失回撥／ (撥備)淨額	(2,992)	1,096	(950)
廠房及設備減值虧損	(328)	—	—
使用權資產減值虧損	(2,814)	(5,190)	—
行政開支	(17,840)	(22,683)	(23,874)
融資成本	(3,110)	(5,702)	(5,522)
除稅前(虧損)／溢利	(21,562)	(9,652)	4,286
所得稅開支	—	—	—
股東應佔(虧損)／溢利	(21,562)	(9,652)	4,286

二零二五財政年度與二零二四財政年度之比較

於二零二四財政年度開始時，貴集團手頭有9個建築相關地基工程項目，總合約金額約512,100,000港元。貴集團於二零二四財政年度取得13個新建築相關地基工程項目，並於二零二四財政年度完成合共13個建築相關地基工程項目，每個項目的平均收益為27,800,000港元。於二零二五財政年度開始時，貴集團手頭有9個建築相關地基工程項目，總合約金額約450,300,000港元。貴集團於二零二五財政年度取得17個新建築相關地基工程項目，並於二零二五財政年度完成合共18個建築相關地基工程項目，每個項目的平均收益為14,700,000港元。貴集團的收益由二零二四財政年度的361,300,000港元減少

約26.7%至二零二五財政年度的264,800,000港元，主要由於年內承接的地基工程項目的平均規模縮減所致。

與收益減少趨勢一致，貴集團的毛利由二零二四財政年度的31,200,000港元減少約39.3%至二零二五財政年度的19,000,000港元。貴集團的毛利率由二零二四財政年度的8.6%下降至二零二五財政年度的7.2%，主要由於新地基工程項目的利潤率較低，原因是材料及勞工成本上升，以及年內產生的分包成本增加所致。貴集團可作為總承建商或分包商參與地基工程項目，並依賴分包商根據香港地基行業的慣例完成地基工程項目。於截至二零二六年三月三十一日止三個年度，分包成本分別佔貴集團總服務成本約74.3%、73.5%及83.0%。

貴集團於二零二五財政年度錄得股東應佔虧損9,700,000港元，而二零二四財政年度則錄得股東應佔溢利4,300,000港元。轉盈為虧主要由於上文所述之毛利減少及使用權資產之一次性減值虧損5,200,000港元所致。該等使用權資產指與貴集團建築業務相關的辦公室物業及倉庫設施的經營租賃安排。該減值虧損反映了與建築業務相關的使用權資產預期產生之貼現現金流量現值有所減少，主要受貴集團收益減少及毛利率收窄所致。

二零二六財政年度與二零二五財政年度之比較

於二零二六財政年度開始時，貴集團手頭有8個建築相關地基工程項目，總合約金額約350,500,000港元。貴集團於二零二六財政年度取得13個新建築相關地基工程項目，並於二零二六財政年度完成合共17個地基工程項目，每個項目的平均收益為12,800,000港元。於二零二六年三月三十一日，貴集團手頭有4個建築相關地基工程項目。貴集團的收益由二零二五財政年度的264,800,000港元減少約17.7%至二零二六財政年度的217,900,000港元，主要由於貴集團採取更審慎的項目甄選方針，導致年內承接的地基工程項目數量減少，加上地基工程項目的平均規模縮減所致。鑑於項目毛利率持續下降，貴集團在項目甄選上採取了審慎態度，以避免產生項目虧損風險。

貴集團的毛利由二零二五財政年度的19,000,000港元減少約75.9%至二零二六財政年度的4,600,000港元。貴集團的毛利率由二零二五財政年度的7.2%

獨立財務顧問函件

下降至二零二六財政年度的2.1%，主要由於新地基工程項目的利潤率較低，原因是材料及勞工成本上升，以及年內產生的分包成本增加所致。

貴集團的股東應佔虧損由二零二五財政年度的9,700,000港元增加123.4%至二零二六財政年度的21,600,000港元，主要由於上文所述之毛利減少所致。

(ii) 財務狀況

	於三月三十一日		
	二零二六年 千港元 (經審核)	二零二五年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)
非流動資產，包括：	75,750	94,778	100,715
－廠房及設備	75,479	94,152	86,013
－使用權資產	－	－	11,199
－按公平值計入損益之金融資產	－	－	2,860
－租賃按金	271	626	643
流動資產，包括：	154,780	181,941	255,602
－存貨	13,077	14,541	14,477
－合約資產	87,521	96,241	118,825
－應收貿易賬款及其他應收賬款	48,758	56,051	102,979
－已抵押銀行存款	2,000	2,000	2,014
－現金及現金等值	3,424	13,108	17,307
流動負債，包括：	78,700	103,570	171,414
－應付貿易賬款及其他應付賬款	24,274	35,502	60,499
－租賃負債	2,576	3,923	4,977
－銀行及其他貸款	51,850	64,145	105,938
非流動負債，包括：	1,660	1,417	3,519
－租賃負債	1,660	1,417	3,519
股東應佔資產淨值	150,170	171,732	181,384

貴集團的股東應佔資產淨值由二零二四年三月三十一日的181,400,000港元減少約5.3%至二零二五年三月三十一日的171,700,000港元，並進一步減少約12.6%至二零二六年三月三十一日的150,200,000港元，主要由於貴集團於各年度內錄得淨虧損。隨著貴集團業務規模及收益的縮減，合約資產、應收貿易賬款及其他應收賬款及應付貿易賬款及其他應付賬款亦相應有所減少。

(iii) 行業概覽

根據政府統計處採用的「香港標準行業分類」系統，地基工程歸入建築行業。地基工程構成建築項目的一部分，因此地基行業的增長與整體建築行業的增長密切相關。以下載列於二零二零年至二零二五年期間，香港總承建商所承辦的建築工程（包括地基工程）總值及香港建築行業的總盈餘：

	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年	複合年 增長率
總承建商所 承辦的建築 工程名義總值 (十億港元)	229.9	233.7	249.1	270.9	290.6	287.5	4.6%
建築行業的 總盈餘 (十億港元)	37.6	29.2	34.7	35.7	33.6	未予披露	(2.8%)
所有建築行業 公司的營運 開支 (十億港元)	26.0	26.7	25.4	28.6	35.1	未予披露	7.8%
僱員薪酬及支付 予只提供勞工 的分包商的 款項 (十億港元)	86.2	90.2	94.5	103.5	108.4	未予披露	5.9%
材料及物資消耗 (十億港元)	65.2	67.1	76.9	76.0	79.5	未予披露	5.1%
支付予按服務費 計算的分包商 所提供分包工 程的款項 (十億港元)	176.3	183.0	179.7	207.0	217.0	未予披露	5.3%

資料來源：香港政府統計處

附註：除總承建商所承辦的建築工程總值的複合年增長率涵蓋二零二零年至二零二五年期間外，所有其他數據的複合年增長率均按二零二零年至二零二四年期間計算。

如上表所示，香港總承建商所承辦的建築工程總值已從二零二零年的約229,900,000,000港元增至二零二五年的約287,500,000,000港元，複合年增長率（「複合年增長率」）約為4.6%，顯示香港的建築活動正持續增長。然而，二零二五年香港的建築活動有所放緩，這體現於該總值下降約1.1%至二零二五年的約287,500,000,000港元。雖然總承建商所承辦的建築工程總值於二零二零年至二零二四年期間呈現上升趨勢，但香港建築行業的總盈餘（即總收益減營運開支、材料及物資消耗、分包工程款項及僱員薪酬）卻由二零二零年的約37,600,000,000港元下降至二零二四年的約33,600,000,000港元。特別是，由於上表所載香港建築行業公司於二零二零年至二零二四年期間的營運開支、員工成本、材料成本及分包成本持續增加，二零二四年香港建築行業的總盈餘按年下降約5.9%，這是過去三年來首次出現負增長，顯示建築行業的整體利潤率有所壓縮。

於二零二六年第一季，根據政府統計處的數據（https://www.censtatd.gov.hk/tc/web_table.html?id=615-66001），香港總承建商所承辦的建築工程總值按年增長2.9%，但實際增長率僅為1%（計算方法為將面值以適當的價格指數折算至二零零零年基準期間的價格水平）。由於截至二零二五年十二月三十一日止年度及二零二六年第一季的總盈餘（其為反映盈利能力的指標）目前尚未可得，因此目前仍難以斷定該行業是否已實現復甦。

鑒於二零二零年至二零二四年期間的香港建築行業總盈餘有所減少，以及二零二五年香港總承建商所承辦的建築工程總值亦呈下降趨勢，吾等認為未來數年香港建築市場可能面臨增長放緩及利潤率受壓的情況，其前景仍將充滿挑戰。

(iv) 整體意見

於回顧年度，貴集團的財務表現受到香港建築市場嚴峻形勢的影響，該市場主要表現為總盈餘下降。貴集團地基工程項目的平均規模持續縮減。每個已完成項目的平均收益由二零二四財政年度的27,800,000港元下降約47.1%至二零二五財政

年度的14,700,000港元，並進一步下降約12.9%至二零二六財政年度的12,800,000港元。貴集團錄得收益減少及毛利率收窄，由盈轉虧。因此，吾等認為貴集團在短期內的前景尚不明朗。

2. 有關要約人之資料及其對貴集團的意向

有關要約人之資料及其對貴集團意向的詳情載於本綜合文件「弘雅資本函件」內，概述如下：

(i) 有關要約人之資料

要約人為一間於二零一二年三月八日在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司。於最後實際可行日期，要約人由陳先生全資擁有，而陳先生亦為要約人的唯一董事。陳先生，63歲，持有學士學位，畢業於重慶建築工程學院，主修機電工程。彼於項目投資方面擁有逾20年經驗，涵蓋(其中包括)工業級邊緣AI芯片與微電子、矽基新材料、包裝飲用水及飲料，以及AI驅動的動畫與影視劇製作等領域。彼現時為要約人(主要從事項目投資的公司，主要涵蓋天然氣貿易)的唯一董事。陳先生負責要約人的日常營運及有關目標項目的決策工作。陳先生並無貴集團主要業務的任何直接經驗。

鑑於要約人及陳先生在貴公司現有主要業務方面並無相關經驗，吾等認為要約人及陳先生或未能為貴集團業務帶來正面影響。

(ii) 要約人對貴集團的意向

要約截止後，要約人擬繼續經營貴集團的現有主要業務，並維持貴公司的上市地位。要約人將檢討貴集團的業務活動及資產，以制定貴集團未來業務發展的業務計劃及策略。然而，要約人保留權利且不排除對貴集團業務及營運作出任何其認為屬必要或適當的變動，以提升貴集團價值。

此外，為提升及加強貴集團的業務，要約人擬對貴集團進行詳細檢討，評估及評定貴集團的現有主要業務、營運、財務狀況及投資，以制訂貴集團未來

業務發展的長遠業務計劃及策略。視乎該檢討結果，倘出現合適投資或商機，要約人或會探索該等出現的機會，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務優化、業務分拆、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升 貴公司的長遠增長潛力。

儘管如此，陳先生並無 貴集團主要業務的任何直接經驗。陳先生憑藉其在項目投資方面的專長，旨在透過策略性投資及使 貴集團的收益來源多元化，探索 貴集團的新商機。鑑於缺乏相關經驗，吾等認為要約人及陳先生未必能夠對 貴集團現有主要業務帶來正面影響，尤其是 貴集團的財務表現正在惡化。

貴集團資產或業務的任何收購或出售(如有)將遵照上市規則進行。於最後實際可行日期，概無已物色到的投資或商機，要約人亦無訂立任何協議、安排、諒解或磋商(不論口頭或書面)以向 貴集團注入任何資產或業務。

此外，要約人擬提名新董事加入董事會，生效日期將不早於上市規則及收購守則所允許的日期或要約人認為適當的較後時間。於最後實際可行日期，要約人尚未就(i)提名擔任 貴公司新董事的人選；及(ii)董事會的最終組成達成任何最終決定。董事會的任何變動將遵照收購守則、上市規則及 貴公司組織章程細則作出，並將根據上市規則於適當時就此另行刊發公告。

要約人擬維持 貴公司於聯交所的上市地位。要約人唯一董事、董事及將獲委任加入董事會的新董事(如有)將共同及個別向聯交所承諾將採取適當步驟，以確保股份存在足夠公眾持股量。

經考慮(i)要約人及陳先生在 貴公司現有主要業務方面並無相關經驗，顯示要約人及陳先生或未能為 貴集團現有主要業務帶來正面影響；及(ii)要約人尚未就 貴集團未來發展的長遠策略或改善 貴集團業務營運及財務狀況提供任何計劃，吾等認為要約人對 貴集團的長遠策略並不明確，且截至最後實際可行日期， 貴集團的前景尚未明朗。

3. 要約價比較

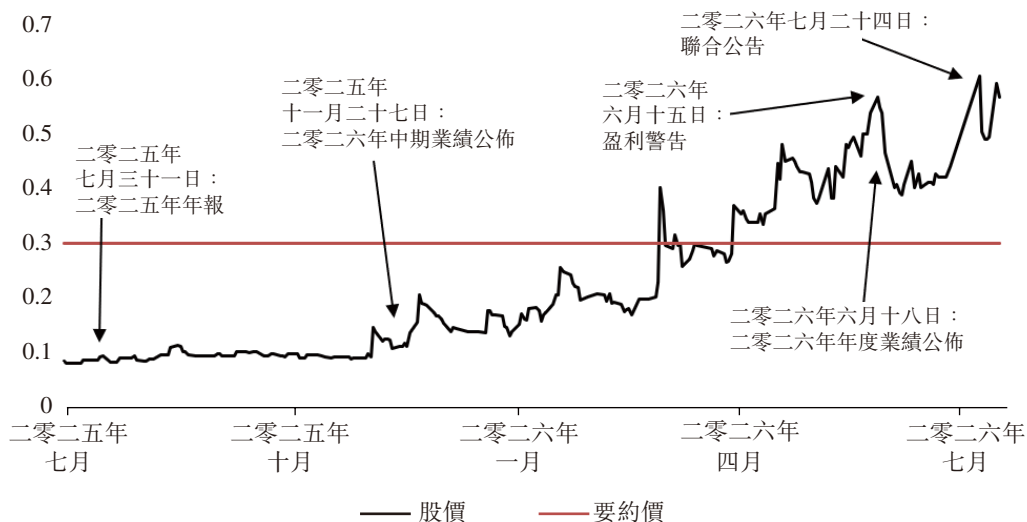
要約價每股要約股份0.2848港元：

- (i) 較於最後實際可行日期在聯交所所報股份收市價每股0.4600港元折讓約38.09%；
- (ii) 較於最後交易日在聯交所所報股份收市價每股0.4300港元折讓約33.77%；
- (iii) 較緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報股份平均收市價每股0.4170港元折讓約31.70%；
- (iv) 較緊接最後交易日(包括該日)前最後十個連續交易日在聯交所所報股份平均收市價每股0.4085港元折讓約30.28%；
- (v) 較緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個連續交易日在聯交所所報股份平均收市價每股0.4427港元折讓約35.66%；及
- (vi) 較於二零二六年三月三十一日每股經審核資產淨值約0.2193港元(根據二零二六年三月三十一日股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約150,170,000港元除以於最後實際可行日期已發行股份總數684,750,000股計算)溢價約29.86%。

4. 股份的交易表現

(i) 過往股價表現

下文所示圖表載列股份在以下期間於聯交所所報收市價的變動情況：(a)自二零二五年七月十六日起至最後交易日(即二零二六年七月十五日)(「回顧期間」)，即最後交易日前一年；及(b)截至最後實際可行日期。吾等認為，回顧期間足以反映整體市場情緒，並顯示股份每日收市價的整體走勢及波動幅度。



資料來源：聯交所網站

如上所示，股份於回顧期間內的收市價範圍，由二零二五年七月十七日的最低價0.059港元至二零二六年六月十五日的最高價0.560港元。發售價較(a)回顧期間內平均收市價0.1968港元溢價約44.68%；(b)回顧期間內最低收市價0.059港元溢價約382.71%；及(c)回顧期間內最高收市價0.560港元折讓約49.14%。

於二零二五年七月至二零二五年十一月期間，股價於每股0.070港元左右徘徊。其後自二零二五年十一月十九日起呈現整體上升趨勢，並於二零二六年六月十五日達到每股0.560港元的最高點。繼二零二六年六月十五日就二零二六財政年度年度業績發布盈利警告公佈後，股價急跌，截至二零二六年六月二十五日收報0.375港元。股份於最後交易日收報0.430港元。受聯合公告發布所促進，股份於二零二六年七月二十七日(即股份恢復交易之日)收報0.600港元。截至最後實際可行日期，股

份收報0.460港元，相較之下，要約價折讓約38.09%。股份於二零二六年七月二十七日至最後實際可行日期（「公告後期間」）的平均收市價為0.513港元，相較之下，要約價折讓44.52%。吾等認為，公告後期間的股價飆升，可能受到市場預期要約人及陳先生將帶來潛在新商機所影響。然而，如上文「要約人對 貴集團的意向」一節所述，要約人尚未就 貴集團的長遠策略發展制定任何計劃，亦未有提出任何提升其業務營運及財務狀況的具體措施，且其並無 貴集團所屬相關行業的相關經驗。因此，要約人對 貴集團業務的實際影響仍屬不確定，而公告後期間的股價反彈可能不會持續。

儘管要約價較股份於最後交易日的收市價有所折讓，但該折讓主要歸因於股份價格自二零二五年十一月十九日至二零二六年六月十五日期間呈上升趨勢。根據吾等對 貴公司公佈及財務業績的審閱，以及向 貴公司董事及管理層進行的查詢，吾等並未發現任何導致該上升趨勢的具體原因，尤其是鑒於 貴公司於該期間發佈的截至二零二五年九月三十日止六個月中期業績，並未顯示 貴公司財務表現有任何改善。儘管部分投資者可能對 貴集團的前景抱有信心，但 貴集團於截至二零二六年三月三十一日止三個年度，在充滿挑戰的行業環境下錄得收益減少及毛利率收窄。吾等並未發現任何可支持股價呈現上升趨勢的基本因素，並認為該上升趨勢可能不會持續。此外，於二零二五年十一月十九日至二零二六年六月十五日，恆生指數由二零二五年十一月十九日的25,830.65點上升至二零二六年一月二十九日的峰值27,968.09點，隨後下降至二零二六年六月十一日的24,249.29點，於此期間整體下跌約3.82%。因此，吾等認為，於此期間的股價上漲亦與整體市場情緒不符。

考慮到要約價較回顧期間內股份平均收市價約0.1968港元溢價約44.68%，吾等認為要約價屬公平合理。

(ii) 股份之流通性

下表載列於回顧期間及直至最後實際可行日期股份於各月或期間的平均每日成交量，以及該等平均每日成交量佔已發行股份總數及公眾持股總數的百分比：

			平均每日 交易量佔 已發行股份 總數之 概約百分比 (附註2)	平均每日 交易量佔 公眾持股 總數之 概約百分比 (附註3)
	交易日數 (附註1)	概約平均 每日交易量		
二零二五年				
七月	12	344,250	0.0503%	0.1885%
八月	21	144,857	0.0212%	0.0793%
九月	22	91,636	0.0134%	0.0502%
十月	20	96,000	0.0140%	0.0526%
十一月	20	2,538,750	0.3708%	1.3903%
十二月	21	1,859,095	0.2715%	1.0181%
二零二六年				
一月	21	1,950,857	0.2849%	1.0683%
二月	17	1,926,353	0.2813%	1.0549%
三月	22	5,219,864	0.7623%	2.8585%
四月	19	2,405,053	0.3512%	1.3170%
五月	19	1,636,258	0.2390%	0.8960%
六月	21	3,037,429	0.4436%	1.6633%
七月(附註4)	15	6,950,400	1.0150%	3.8061%
八月一日至最後實際 可行日期	7	5,710,857	0.8340%	3.1274%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 股份交易日數指當月或當期的交易日數，不包括股份全日暫停於聯交所買賣的任何交易日。

2. 根據 貴公司月報表所披露的各月或各期末已發行股份總數計算。
3. 根據獨立股東於各月或各期末所持股份的數目計算。
4. 股份已自二零二六年七月十六日起至二零二六年七月二十四日止暫停交易，以待聯合公告刊發。

自二零二五年十一月以來，股份的交易活動較二零二五年七月至二零二五年十月期間更為活躍，此與同期股價的上升趨勢相符。除二零二六年五月外，自二零二五年十一月以來，股份每月的平均每日成交量均佔獨立股東所持股份總數的1%以上。因此，倘出售股份所得款項淨額高於接納要約將可收取的代價，獨立股東可考慮在公開市場出售其股份。此外，吾等認為要約為有意出售大量股份的獨立股東提供一條替代的退出途徑。

5. 可資比較分析

貴公司主要在香港從事提供建築相關地基工程及配套服務。

市盈率(「**市盈率**」)倍數、市賬率(「**市賬率**」)倍數及市銷率(「**市銷率**」)倍數為公司估值中最常用的三種基準。吾等在篩選估值倍數時已考慮以下主要因素：(i) 貴集團於二零二六財政年度錄得虧損，故市盈率倍數並不適用；(ii) 貴集團於二零二六年三月三十一日錄得淨資產狀況；及(iii) 貴集團的收益於過去五個財政年度大幅波動，且建築行業公司的收益容易受到收益確認時間的影響，故市銷率倍數被視為不適合。建築公司根據項目完成進度分階段確認收益。因此，於特定財政年度確認的收益受合約訂立時間、項目執行進程、客戶對已完成工程之認證以及潛在項目延誤等因素的顯著影響。大型地基或建築項目可能橫跨多個財政年度，導致於不同期間出現大額收益確認，而非穩定的收益流。有鑑於此，吾等認為市賬率倍數最適用於對 貴集團進行估值。根據(i)要約價每股要約股份0.2848港元；(ii)截至最後實際可行日期已發行684,750,000股股份；及(iii)截至二零二六年三月三十一日股東應佔經審核資產淨值約150,170,000港元，要約價所隱含的市賬率倍數約為1.3倍(「**隱含市賬率**」)。

於評估要約價的公平性及合理性時，吾等已根據於彭博網站的搜索，識別一份詳盡公司清單(「**可資比較公司**」)，該等公司(i)主要在香港從事建築行業，而來自香港建築行業的收益佔其最新財政年度總收益的50%以上；(ii)於聯交所主板公開上市；及(iii)於最後交

獨立財務顧問函件

易日，其市值介乎147,200,000港元至441,700,000港元，較 貴公司於最後交易日的市值294,400,000港元溢價／折讓約50%。將市值範圍設定在介乎溢價及折讓50%將能維持同業可比性，亦能確保樣本規模具有實際意義，從而達到平衡。由於僅有兩家只專注於地基工程及配套服務的公司（即現恆建築控股有限公司及榮智控股有限公司），吾等擴大了甄選範圍，以涵蓋更廣泛的建築行業。吾等認為，可資比較公司的主營業務與 貴公司的主營業務具可比性，原因是該等業務乃建築項目不可或缺的組成部分，並與整體建築行業的表現及前景密切相關。儘管業務組合有所不同，吾等認為，收益50%以上來自建築相關服務，清楚表明可資比較公司的業務與建築行業高度相關。

下表載列可資比較公司的詳情：

公司名稱(股份代號)	主營業務(附註1)	於最後		於最後
		交易日的	資產淨值	交易日的
		市值	(百萬港元)	市賬率
		(百萬港元)	(百萬港元)	(倍)
中國網成集團股份有限公司(1920)	提供建築服務，以及美容及健康服務	340.8	18.6	18.3 (異常值)
偉工控股有限公司(1793)	提供樓宇建造服務，以及修繕、維修、改建及加建工程服務	320.0	276.1	1.2
豐展控股有限公司(1826)	提供改建及加建工程、維修、專門工程及新發展項目的承包服務。該集團提供一站式綜合解決方案，涵蓋從建築項目規劃、資源分配、分包商管理及材料採購，到監控及品質保證等方面，並提供增值服務	188.6	淨負債	淨負債
天任集團控股有限公司(1429)	提供模板工程服務	281.6	117.0	2.4
御佳控股有限公司(3789)	提供模板架設及相關配套服務	266.4	314.3	0.8
譽榮豐控股有限公司(2132)	提供建造工程	264.0	340.8	0.8
新福港建設集團有限公司(1447)	一般樓宇建造、土木工程服務及房屋管理服務	256.0	370.9	0.7

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	主營業務(附註1)	於最後		於最後
		交易日的	資產淨值	交易日的
		市值	(百萬港元)	市賬率
		(百萬港元)	(百萬港元)	(倍)
智算能建控股有限公司(1751)	提供混凝土拆卸服務	233.0	12.5	18.6 (異常值)
有利集團有限公司(406)	提供建築服務、機電安裝、建材供應、物業投資及發展以及酒店營運	232.2	1,233.2	0.2
現恆建築控股有限公司(1500)	提供地基工程	203.4	307.5	0.7
華營建築集團控股有限公司(1582)	提供建築服務及從事環保營運業務	187.5	721.3	0.3
榮智控股有限公司(6080)	提供地基及地盤平整工程	161.3	131.5	1.2
創業集團(控股)有限公司(2221)	提供建築服務及從事環保業務	160.5	352.8	0.5
世紀集團國際控股有限公司(2113)	提供建築及地盤平整服務	156.1	淨負債	淨負債
萬景控股有限公司(2193)	提供土木工程服務	151.1	259.6	0.6
中國數智科技集團有限公司(1796)	該集團是香港一家歷史悠久的裝修承建商，主要從事為建築項目提供裝修服務	144.0	63.5	2.3
		最高值		18.6
		最低值		0.2
		中位數		0.8
		平均值		3.5
		排除兩項異常值		
		最高值		2.4
		最低值		0.2
		中位數		0.7
		平均值		1.0
貴公司		294.4	150.2	1.3 (附註2)

資料來源：彭博及各可資比較公司的財務報告

附註：

1. 各可資比較公司均有50%以上的總收益來自香港。可資比較公司並未披露各業務分部按地區劃分的進一步收益明細。
2. 為隱含市賬率。

誠如上表所示，可資比較公司於最後交易日的市賬率範圍介乎約0.2倍至18.6倍，其中位數及平均值分別約為0.8倍及3.5倍。隱含市賬率約1.3倍處於可資比較公司的市賬率範圍內，且高於可資比較公司市賬率的中位數。儘管隱含市賬率低於平均值約3.5倍，但吾等認為平均值受到智算能建控股有限公司及中國網成集團股份有限公司的市賬率影響而有所偏斜，該兩間公司的市賬率遠高於其他可資比較公司。倘排除該兩項異常值，可資比較公司的市賬率將介乎約0.2倍至2.4倍，中位數及平均值則分別約為0.7倍及1.0倍，低於隱含市賬率。因此，吾等認為要約價屬公平合理。

吾等認為，僅依賴從事地基工程的兩家可資比較公司會導致樣本量過於局限。儘管如此，僅供股東參考，現恆建築控股有限公司及榮智控股有限公司的市賬率分別約為0.7倍及1.2倍，平均值約為0.9倍。以要約價計算的隱含市賬率仍高於彼等各自的市賬率。

推薦建議

經整體考慮上述主要因素及理由後，吾等認為要約（包括要約價每股要約股份0.2848港元）就獨立股東而言屬公平合理，尤其考慮到：

- (i) 貴集團地基工程項目的平均規模持續縮減。貴集團收益持續收縮，同時毛利率收窄，導致由盈轉虧。吾等認為貴集團在短期內的前景尚不明朗；
- (ii) 要約價較回顧期間股份平均收市價約0.1968港元溢價約44.68%；
- (iii) 要約價較於二零二六年三月三十一日的經審核每股資產淨值約0.2193港元溢價約29.86%；
- (iv) 儘管由於股價於二零二五年十一月十九日至二零二六年六月十五日期間呈上升趨勢，要約價較股份於最後交易日的收市價有所折讓，但吾等並未發現任何可支持有關價格升幅的基本因素，尤其鑑於貴集團的財務表現正在惡化，而吾等認為該上升趨勢可能不會持續；

獨立財務顧問函件

- (v) 儘管要約價較股份於最後實際可行日期的收市價折讓約38.09%及較股份於公告後期間的平均收市價折讓約44.52%，吾等認為，公告後期間的股價可能受到市場預期要約人及陳先生將帶來潛在新商機所影響。然而，要約人尚未就 貴集團的長遠策略發展制定任何計劃，亦未有提出任何提升其業務營運及財務狀況的具體措施，而其缺乏相關行業經驗，令人對其改善 貴集團財務表現的能力存疑，尤其鑑於 貴集團的財務表現正在惡化。因此，要約人對 貴集團業務的實際影響仍屬不確定，而公告後期間的股價反彈可能不會持續；
- (vi) 要約為獨立股東(尤其是持有大量股份的獨立股東)提供了以要約價變現其於 貴公司投資的另一可行出路；及
- (vii) 隱含市賬率處於可資比較公司的市賬率範圍內，並高於可資比較公司的中位數。剔除兩項異常值後，隱含市賬率亦高於可資比較公司的平均值。

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，且吾等本身亦建議獨立股東接納要約。

謹此提醒獨立股東，於要約期內應密切監察股份的市價及流通性。鑑於截至最後實際可行日期股價高於要約價，且聯合公告刊發後股份交投活躍，獨立股東亦可考慮在公開市場上出售其股份，前提是該等出售的所得款項淨額超過接納要約可收取的代價。

此 致

獨立董事委員會 台照

為及代表
泓博資本有限公司
董事總經理
蔡丹義
謹啟

二零二六年八月十四日

蔡丹義先生為泓博資本有限公司之持牌人及負責人員，彼於證券及期貨事務監察委員會註冊從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，並在企業融資行業擁有逾十年經驗。

1. 接納要約之一般程序

倘閣下接納要約，則應按隨附接納表格上所印列之指示填妥及簽署表格，有關指示構成要約條款之一部份。

- (i) 倘有關閣下股份之股票及／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之彌償保證)以閣下名義登記，而閣下欲接納要約，則閣下須就擬接納要約之股份數量，儘快且無論如何不遲於截止日期下午四時正或根據收購守則要約人可能釐定及要約人及本公司因延長要約而作出聯合公告之有關較後日期及／或時間，將填妥及簽署之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)以標註「上諭集團控股有限公司－要約」字樣的信封透過郵寄方式或由專人送交登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (ii) 倘有關閣下股份之股票及／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之彌償保證)以代名人公司名義或以閣下以外之名義登記，而閣下欲就名下之股份接納要約，則閣下須：
 - (a) 將有關閣下就擬接納要約之股份數量之股票及／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之彌償保證)送達代名人公司或其他代名人，並作出指示以授權其代表閣下接納要約及要求其不遲於截止日期下午四時正將填妥及簽署之接納表格連同閣下擬接納要約之股份數量之相關股票及／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之彌償保證)以標註「上諭集團控股有限公司－要約」字樣的信封送交登記處；或
 - (b) 安排本公司透過登記處以閣下名義登記股份，並將填妥及簽署之接納表格連同閣下就擬接納要約之股份數量之相關股票及／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之彌償保證)以標註「上諭集團控股有限公司－要約」字樣的信封送交登記處；或

- (c) 倘閣下股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行以授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下就擬接納要約之股份數量於香港中央結算(代理人)有限公司設定之最後限期或之前接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定之最後限期，閣下應向本身之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向其提交閣下之指示；或
- (d) 倘閣下股份已寄存於閣下於中央結算系統開立之投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定之最後限期或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統下達閣下之指示。
- (iii) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)未能即時提供及／或已遺失，而閣下欲就名下之股份接納要約，則仍應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提供一或多份有關閣下股份之股票及／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之彌償保證)之函件，以標註「上諭集團控股有限公司－要約」字樣的信封一併送交登記處。倘閣下尋回或可取得有關文件，則有關閣下股份之相關股票及／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之彌償保證)其後應儘快送交登記處。倘閣下已遺失有關閣下股份之股票，則亦應致函登記處索取彌償保證書，按其上指示填妥及簽署後送交登記處。要約人應有絕對酌情權決定是否接納任何其股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件未能即時提供及／或已遺失之股份。
- (iv) 倘閣下已交回任何股份之過戶文件以登記於閣下名下，惟尚未收到閣下之股票，而閣下欲就名下之股份接納要約，則仍應填妥及簽署接納表格，並連同閣下簽署之過戶收據以標註「上諭集團控股有限公司－要約」字樣的信封一併送交登記處。此舉將被視為不可撤回地授權要約人及／或弘雅資本及／或彼等各自之代理，

以代表 閣下在相關股票發行時自本公司或登記處領取相關股票，並代表 閣下將該等股票送交登記處，並授權及指示登記處按照要約之條款及條件持有相關股票，猶如該／該等股票已連同接納表格一併送交登記處。

- (v) 要約接納須待登記處在不遲於截止日期下午四時正(或經執行人員同意後要約人可能釐定及公告之有關較後日期及／或時間)接獲已填妥及簽署之接納表格，且登記處之記錄顯示已收訖接納表格及本段項下所規定之相關文件，並符合下列各項，方會被視為有效：
 - (a) 連同有關 閣下擬接納要約所涉及股份數目之相關股票及／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之彌償保證)，倘該／該等股票並非以 閣下名義登記，則連同其他可確立 閣下成為相關股份登記持有人權利之文件；或
 - (b) 來自登記獨立股東或其遺產代理人(惟最多僅為登記持股量，且僅以有關接納涉及根據本(iii)段另一分段並無計及之股份為限)；或
 - (c) 經登記處或聯交所核證。
- (vi) 倘接納表格由登記獨立股東以外之人士簽立，則必須出示令登記處信納之適當授權文件憑證。
- (vii) 賣方從價印花稅按股份市值或要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)之0.1%稅率計算，並將於接納要約時從應付相關獨立股東之款項中扣除。要約人將作出安排以代表接納之獨立股東支付賣方從價印花稅，並根據香港法例第117章印花稅條例繳納有關接納要約及要約股份過戶之買方從價印花稅。
- (viii) 概不就接獲任何接納表格及／或股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)發出收據。

- (ix) 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。

2. 接納期及修訂

- (i) 除非要約先前已根據收購守則並經執行人員同意予以修訂或延長，否則接納表格必須按照其上印列的指示在不遲於截止日期下午四時正送達登記處，且要約將於截止日期結束。
- (ii) 要約人與本公司將不遲於截止日期下午七時正前於聯交所及本公司網站上聯合刊發公告，載明要約之結果，以及要約有否獲延期、修訂或已屆滿。
- (iii) 倘要約人決定將要約延期，要約人將就要約之任何延期刊發公告，該公告將列明下一個截止日期或要約將繼續可供接納直至另行通知之聲明。如屬後者，於要約截止前須向尚未接納相關要約之獨立股東發出至少14日之書面通知。
- (iv) 倘要約人修訂要約之條款，則所有獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權按經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約將於經修訂要約文件日期後至少14日期間繼續可供接納。
- (v) 倘截止日期延長，則除文義另有所指外，凡本綜合文件及接納表格內對截止日期之提述將被視為對要約據此延期之其後截止日期之提述。

3. 公告

- (i) 根據收購守則規則19之規定，於截止日期下午六時正(或執行人員可能於特殊情況下允許之較後日期及／或時間)之前，要約人須知會執行人員及聯交所有關其對要約之修訂、延期或屆滿之決定。要約人須在截止日期下午七時正前根據上市規則之規定刊發公告，列明要約是否已延期或修訂。有關公告須列明下列事項：
- (a) 已接獲接納要約之股份及股份權利總數；

- (b) 要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士於要約期前所持有、控制或指示之股份及股份權利總數；
 - (c) 要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士於要約期收購或同意收購之股份及股份權利總數；
 - (d) 要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(任何已轉借或出售之借入股份除外)之詳情；及
 - (e) 該等數目佔本公司相關類別已發行股本之百分比及本公司投票權之百分比。
- (ii) 於計算接納所佔之股份總數時，僅包括登記處於截止日期下午四時正(即接納要約之最後時間及日期)前接獲之完整並交回之有效接納。
 - (iii) 按收購守則之規定，所有有關要約之公告必須根據收購守則及上市規則之規定作出。
 - (iv) 根據收購守則及上市規則之規定，任何有關要約之公告(執行人員及聯交所已就此確認並無進一步意見)將登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.simonandsons.com.hk>)。

4. 撤回權利

獨立股東一旦提呈接納要約，則不可撤銷及不可撤回，惟下文所列之情況除外。

倘要約人無法遵守上文「3.公佈」一段所載之規定，執行人員可根據收購守則規則19.2要求按執行人員接納之條款授出撤回權利予提呈接納要約之獨立股東，直至符合收購守則規則19所載之規定為止。

在該情況下，倘獨立股東撤回接納，要約人應儘快惟無論如何於撤回接納後不遲於(7)七個營業日內將連同接納表格遞交之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)以平郵方式交回相關獨立股東。

5. 要約之交收

倘股份之隨附接納表格及股票及／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)為有效、屬完備，且登記處已在不遲於截止日期下午四時正接獲上述文件，則會儘快惟無論如何須於接獲相關文件日期後之不遲於七(7)個營業日(定義見收購守則)內，將一張金額相等於每名接納之獨立股東就其根據要約所交回股份之應收款項(減去彼應付之賣方從價印花稅)之支票，以平郵方式寄發予接納之獨立股東，郵誤風險概由其自行承擔，令致登記處根據收購守則確認有關接納屬完成及有效。

任何接納要約之獨立股東根據要約有權收取之代價將按照本綜合文件(包括本附錄一)及隨附接納表格所載之要約條款由要約人悉數支付(除有關賣方從價印花稅之款項外)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或其他要約人可能或聲稱享有針對該獨立股東之類似權利。

如在相關支票開立日期起計六個月內支票未獲提兌，將不可兌現且再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

6. 海外股東

由於向並非香港居民之人士提出要約可能受到彼等身居相關司法權區之法律所影響，因此身為香港以外司法權區公民、居民或國民之海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並在必要時就要約尋求專業意見。有意接納要約之海外股東須自行負責就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規(包括取得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，並支付該等司法權區的任何海外股東應付之轉讓稅或其他稅項)。

要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士、本公司、弘雅資本、華安證券、大有融資、浚博資本、登記處或其各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、代理人、顧問及聯繫人，以及任何其他參與要約的人士，均有權就該人士可能須繳納的任何稅項獲得該人士的全額賠償及免除責任。

海外股東接受要約之行為，將被視為該等海外股東向要約人作出聲明及保證，確認已遵守適用之當地法律及規定。如有疑問，海外股東應諮詢其專業顧問。

7. 稅務建議

獨立股東如就接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士、本公司、弘雅資本、華安證券、大有融資、浚博資本、登記處及(視情況而定)彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

8. 一般事項

- (i) 獨立股東送交或接收或發出之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件及／或彌償保證及／或任何其他性質文件，將由獨立股東以平郵方式送回或接收或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士、本公司、弘雅資本、華安證券、大有融資、浚博資本、登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不就任何損失或因此可能產生之任何其他責任承擔任何責任。
- (ii) 任何人士接受要約，即視為構成該人士向要約人及弘雅資本作出保證，表明要約項下提呈的股份乃由該獨立股東出售或提呈，而不附帶一切產權負擔及連同其所附帶之所有權利及福利，包括收取於作出要約當日(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。
- (iii) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約人保證，接納表格所示之股份數目為該代名人為接納要約之有關實益擁有人持有之股份總數。

- (iv) 隨附接納表格所載之條文構成要約條款之一部分。
- (v) 因無意疏忽而遺漏向任何獲提出要約之人士寄發本綜合文件及／或隨附接納表格或其中任何一份文件，將不會導致要約在任何方面失效。
- (vi) 要約及所有接納將受香港法例規管，並按其詮釋。
- (vii) 妥為簽立接納表格將構成對要約人及／或弘雅資本及／或其任何一方可能指示之一名或多名人士之不可撤回授權，代表接納要約之人士填妥及簽立任何文件，並採取可能屬必要或權宜之任何其他行動，以使要約人或其可能指示之人士可獲得有關人士就接納要約所涉及之股份。
- (viii) 要約乃根據收購守則提出。
- (ix) 凡本綜合文件及接納表格對要約之提述包括任何有關延期及／或修訂。
- (x) 本綜合文件及隨附接納表格如有歧義，概以英文本為準。
- (xi) 於作出決定時，獨立股東須視乎其自身對要約人、本集團及要約條款(包括涉及之裨益及風險)作出之審查而定。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人、本公司、弘雅資本、華安證券、大有融資、宏博資本、登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士所提出之任何法律或商業意見。獨立股東應諮詢其自身之專業顧問以尋求專業意見。

9. 代名人登記

為確保所有獨立股東得到公平對待，在實際可行之情況下，以代名人身份代表一名以上實益擁有人持有股份之登記獨立股東應分開處理有關實益擁有人之股權。名下投資乃登記於代名人名下之股份實益擁有人務必向其代名人提供有關其要約意願之指示。

1. 本集團之財務概要

以下載列本集團截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止三個財政年度各年之經審核財務資料概要，乃摘錄自本公司截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止年度之年報：

	截至三月三十一日止年度		
	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二五年 千港元 (經審核)	二零二六年 千港元 (經審核)
收益	361,257	264,770	217,941
服務成本	(330,009)	(245,788)	(213,359)
毛利	31,248	18,982	4,582
其他收入及其他收益淨額	3,378	3,442	1,458
其他(虧損)／收益淨額	6	403	(518)
行政開支	(23,874)	(22,683)	(17,840)
廠房及設備減值虧損	—	—	328
使用權資產減值虧損	—	(5,190)	(2,814)
財務成本	(5,522)	(5,702)	(3,110)
除稅前溢利／(虧損)	4,286	(9,652)	(21,562)
所得稅開支	—	—	—
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)	4,286	(9,652)	(21,562)
及全面收益／(開支)總額	4,286	(9,652)	(21,562)
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)：			
基本及攤薄(以每股港仙列示)	0.63	(1.41)	(3.15)

資產及負債

	於三月三十一日		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產	100,715	94,778	75,750
流動資產	255,602	181,941	154,780
非流動負債	(3,519)	(1,417)	(1,660)
流動負債	(171,414)	(103,570)	(78,700)
流動資產淨值	84,188	78,371	76,080
資產淨值	181,384	171,732	150,170

本公司於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止三個年度各年內，概無派付或建議派付股息。因此，截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止各年度之每股股息均不適用。

本集團的會計政策並無任何足以導致截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止三個年度各年的綜合財務報表數字在重大程度上不可比較的變動。

本集團截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止兩個年度各年之綜合財務報表，均由長青(香港)會計師事務所有限公司進行審核，而本集團截至二零二四年三月三十一日止年度之綜合財務報表，由開元信德會計師事務所有限公司進行審核。本集團截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止年度之綜合財務報表，均未載有任何與持續經營相關之保留意見、修訂意見、強調事項或重大不確定因素。

除上述披露事項外，截至二零二四年、二零二五年及二零二六年三月三十一日止三個年度各年，本公司綜合財務業績概無任何重大收入或支出項目。

除要約外，本公司於二零二六年三月三十一日後概無發生其他重大事件。

2. 本集團綜合財務資料

本公司須於本綜合文件中載列或提述最近期刊載之經審核賬目所示之綜合損益表、綜合財

務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同重大會計政策及有關刊發經審核賬目之附註，該等附註對理解上述財務資料具有重大相關性。

本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「二零二六年度財務報表」)載於本公司截至二零二六年三月三十一日止年度之二零二六年年報(「二零二六年年報」)第60至135頁。該報告已於二零二六年七月三十一日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)，並可透過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0731/2026073101218_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報表(「二零二五年度財務報表」)載於本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之二零二五年年報(「二零二五年年報」)第57至133頁。該報告已於二零二五年七月三十一日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)，並可透過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0731/2025073100875_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報表(「二零二四年度財務報表」)載於本公司截至二零二四年三月三十一日止年度之二零二四年年報(「二零二四年年報」)第53至133頁。該報告已於二零二四年七月十日刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)，並可透過以下超連結查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0710/2024071000323_c.pdf

二零二六年度財務報表、二零二五年度財務報表及二零二四年度財務報表(惟不包括其分別所載於二零二六年年報、二零二五年年報或二零二四年年報之任何其他部分)均透過引用方式納入本綜合文件，並構成本綜合文件之一部分。

3. 債務聲明

於二零二六年七月三十一日營業結束時(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，本集團的負債情況如下：

銀行貸款及銀行透支

銀行貸款的本金總額約為55,400,000港元。本公司獲得的銀行信貸額度總額為63,020,000港元。已動用信貸額度為55,400,000港元，餘下可用信貸額度為7,600,000港元。

租賃負債

本集團以餘下租賃付款的現值計量租賃負債，並以本集團的增量借款利率折現。於二零二六年七月三十一日營業結束時，本集團的租賃負債總額約為3,400,000港元。

除上述事項及本集團內公司間負債及日常業務過程中之正常貿易應付款項外，於二零二六年七月三十一日營業結束時，本集團並無任何未償還按揭、押記、債權證、貸款資本、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債務證券(不論已發行及未償還或已授權或以其他方式設立但未發行)、擔保、租賃負債或承諾或重大或然負債。

4. 重大變動

於最後實際可行日期，董事確認，自二零二六年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動。

1. 責任聲明

要約人唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關賣方及本集團之資料除外)之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，本綜合文件所表達之意見(董事所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致令本綜合文件所載之任何陳述有所誤導。

2. 本公司之權益及證券披露

於最後實際可行日期，要約人、其最終實益擁有人及彼等之任何一致行動人士合共持有502,140,000股股份，佔本公司已發行股本總額約73.33%。

除上述者外，要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士概無於任何股份、認股權證、購股權、衍生工具或其他可轉換為股份之認購權之證券中擁有任何其他權益。

於最後實際可行日期，除502,140,000股股份(即銷售股份)外，要約人、陳先生及彼等之任何一致行動人士概無於本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益。

3. 買賣本公司證券

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (i) 要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士均未收到任何股東作出的不可撤銷承諾，承諾接受或拒絕要約，亦未收到任何股東作出的不可撤銷承諾，承諾不會出售或轉讓(或促使他人作出相同行為)或以其他方式處置(或允許發生任何此類行為)其所持股份的任何權益；
- (ii) 除銷售股份外，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士概不持有、控制或對任何股份、可轉換證券、認股權證、期權、衍生工具或其他可轉換或可交換為股份或本公司其他類別股權權益之證券所附帶之任何投票權或權利擁有控制權或指示權；
- (iii) 除買賣協議外，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士於要約期開始前六(6)個月期間內及截至最後實際可行日期止，概無就本

公司任何股份或任何期權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份之證券或其他衍生工具進行任何有價值之交易；

- (iv) 要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士概無就本公司證券訂立有關尚未行使衍生工具的任何協議或安排；
- (v) 除融資項下的承諾外，並無任何其他協議、安排或諒解，規定根據要約或銷售股份所收購的任何證券將轉讓、抵押或質押予任何其他人士；
- (vi) 除買賣協議外，概無涉及要約人股份或股份之任何安排(不論以期權、彌償或其他方式)，該等安排須符合收購守則規則22註釋8所述之規定，且可能對要約構成重大影響；
- (vii) 要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士概無訂立任何協議或安排，而該協議或安排涉及要約人可能或不可能援引或尋求援引要約先決條件或條件之情況；
- (viii) 要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士均未借入或出借本公司任何相關證券(定義參照收購守則第22條註釋4)；
- (ix) 除代價外，就買賣協議項下銷售股份之買賣而言，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)或彼等之任何一致行動人士，並無向賣方、賣方A的最終實益擁有人或彼等之任何一致行動人士支付或將支付任何其他形式之代價、補償或利益；
- (x) 除買賣協議外，要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士與賣方、賣方A的最終實益擁有人及／或彼等之任何一致行動人士之間，並無任何諒解、安排、協議或特別交易(定義參照收購守則規則25)；
- (xi) 要約人及陳先生或彼等之任何一致行動人士一方，與任何董事、近期董事、股東或近期股東一方之間，並無訂立任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排)，該等協議、安排或諒解與要約有關或依賴於要約；

- (xii) 並無向任何董事給予或將會給予任何利益(適用法例規定的法定補償除外)，作為其因要約而離職或其他原因的補償；及
- (xiii) 除買賣協議外，任何股東(包括賣方、賣方A的最終實益擁有人及／或彼等之任何一致行動人士)與要約人、陳先生(即要約人的最終實益擁有人)及／或彼等之任何一致行動人士之間，並無任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

4. 專家資格及同意書

本綜合文件內載明或提述其函件、意見或建議之專家之名稱及資格：

名稱	資格
弘雅資本	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9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
華安證券	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
大有融資	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家均已給予且未撤回其書面同意，同意刊發本綜合文件，並同意於文件中以現有形式及內容載入其函件、意見或建議及提述其名稱、標誌及／或其資格。

5. 其他事項

於最後實際可行日期，

- (i) 要約人之一致行動人士集團成員為要約人及陳先生。
- (ii) 要約人為一間於英屬處女群島之有限公司，由陳先生全資實益擁有。要約人登記地址為Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

- (iii) 要約人通訊地址為香港長沙灣青山道481-483號香港紗廠大廈第六期A座7樓6室。
- (iv) 弘雅資本的主要業務地址為香港九龍荔枝角道888號南商金融創新中心27樓B11室。
- (v) 華安證券的主要業務地址為香港上環德輔道中189號李寶椿大廈8樓。
- (vi) 大有融資的主要業務地址為香港上環蘇杭街99號嘉發商業中心15樓B室。
- (vii) 本綜合文件及隨附接納表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文本為準。

6. 展示文件

下列文件之副本由本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日）止登載於(i)證監會網站(www.sfc.hk)；及(ii)本公司網站(www.simonandsons.com.hk)：

- (a) 要約人組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 弘雅資本函件，其全文載於本綜合文件；
- (c) 本附錄三「4.專家資格及同意書」一節所述的書面同意書；及
- (d) 買賣協議。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人、陳先生及彼等之任何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陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期的每股面值0.01港元的法定及已發行股本如下：

港元

法定：

<u>2,000,000,000</u>	股股份	<u>20,000,000</u>
----------------------	-----	-------------------

已發行：

<u>684,750,000</u>	股股份	<u>6,847,500</u>
--------------------	-----	------------------

於最後實際可行日期，除已發行的684,750,000股股份外，本公司並無擁有其他類別的證券、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的其他證券。

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。

本公司自二零二六年三月三十一日(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

下表載列股份於(1)有關期間內各曆月的最後營業日，(2)最後交易日，及(3)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

日期	每股股份收市價 (港元)
二零二六年一月三十日	0.154
二零二六年二月二十七日	0.174
二零二六年三月三十一日	0.270
二零二六年四月三十日	0.340
二零二六年五月二十九日	0.430
二零二六年六月三十日	0.390
二零二六年七月十五日(最後交易日)	0.430
二零二六年七月三十一日	0.485
二零二六年八月十一日(最後實際可行日期)	0.460

於有關期間，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零二六年七月二十七日的每股0.600港元及於二零二六年一月二十八日的每股0.138港元。

4. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的證券的權益

於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或視作擁有(i)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任何權益或淡倉(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)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入於當中所指登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)須根據上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；或(iv)須根據收購守則予以披露的任何權益或淡倉。

主要股東的權益披露

於最後實際可行日期，以下人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或本公司相關股份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，

或擁有須根據證券及期貨條例第336條記入於當中所指登記冊的權益或淡倉，或擁有須知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／ 權益性質(附註1)	持有的 股份數目	概約 持股百分比
智勝有限公司(附註1、2)	實益擁有人	502,140,000	73.33%
陳先生(附註1、2)	於受控法團的權益	502,140,000	73.33%

附註：

1. 所示的所有權益均為好倉，其根據於最後實際可行日期的已發行股份總數(即684,750,000股)計算。
2. 智勝有限公司為要約人，由陳先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，陳先生被視作或當作於要約人持有的股份擁有權益。

除本綜合文件披露者外，於最後實際可行日期，概無人士於股份或相關股份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，或擁有須根據證券及期貨條例第336條記入於當中所指登記冊的權益或淡倉，或擁有須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的任何認股權證、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的實益股權，致使其有權接納或拒絕要約。
- (c) 於有關期間及於最後實際可行日期，本公司附屬公司或本公司或本公司附屬公司的退休金基金或因收購守則「一致行動」定義第(5)類別而假定為與本公司一致行動或因收購守則「聯繫人」定義第(2)類別而屬本公司聯繫人的任何人士(惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無擁有或控制或買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。

- (d) 於要約期及直至最後實際可行日期，除買賣協議之外，概無任何人士與本公司或因收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別而假定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)或(4)類別而屬本公司聯繫人的任何人士，訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排，且該類人士概無擁有、控制或買賣任何股份或涉及任何股份的任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (e) 於要約期及直至最後實際可行日期，概無股份或涉及股份的任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，乃由與本公司有關連的基金經理（獲豁免基金經理除外）全權管理，且該類人士概無買賣任何股份或涉及股份的任何其他可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (f) 於最後實際可行日期，本公司或董事概無借入或借出任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具或有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。
- (g) 於有關期間，除賣方根據買賣協議出售銷售股份外，本公司或任何董事概無買賣任何股份或涉及本公司有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的可換股證券、認股權證、期權或衍生工具，以換取價值。
- (h) 在(i)(a)要約人、陳先生、賣方及／或彼等之任何一致行動人士；或(i)(b)本公司、其附屬公司或相聯公司與(ii)任何股東之間並無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）。
- (i) 除買賣協議外，於最後實際可行日期，在(i)任何股東與(ii)本公司、其附屬公司或相聯公司之間並無訂立任何諒解、安排、協議、特殊交易（定義見收購守則規則25）。

6. 影響及關於董事的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 概無或將無向任何董事提供利益（法定賠償除外）以作為離職補償或其他與要約有關的補償；

- (b) 概無任何董事與任何其他人士訂有任何以要約結果為條件或取決於要約結果或在其他方面與要約有關的協議或安排；及
- (c) 除買賣協議外，要約人概無訂立任何董事擁有重大個人利益的重大合約。

7. 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或仲裁，而本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。

8. 重大合約

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

9. 專家及同意書

以下為提供於本綜合文件所載或所述函件、意見或建議的專家的名稱及資格：

名稱	資格
宏博資本	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，宏博資本已就刊發本綜合文件發出同意書，表示同意按當中所載形式及內容載入其函件、意見或建議及提述其名稱、標誌及／或其資格，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，宏博資本概無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，亦並無任何權利(無論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，且概無於本集團任何成員公司自二零二六年三月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

10. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司或其任何附屬公司或相聯公司概無任何現有或建議服務合約(i) (包括連續性及訂明限期的合約) 於要約期開始日期前六個月內所訂立或經修訂；或(ii) 屬連續性合約，通知期為十二個月或以上；或(iii) 屬訂明限期合約，尚餘有效期超過十二個月 (不論通知期長短)；或(iv) 不可由僱主在一年內終止而免付賠償 (法定賠償除外)。

11. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, George Town, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司根據公司條例第16部註冊的香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部科學館道9號新東海商業中心1樓103-105室。
- (c) 本公司的公司秘書為黃敬森先生，彼為澳洲會計師公會會員及香港公司治理公會會士。
- (d) 本公司的股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, George Town, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (e) 本公司的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。
- (f) 於最後實際可行日期，董事會包括執行董事陳立緯先生、陳立銓先生及陳千瑩女士；及獨立非執行董事李漢雄先生銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士、鄭志洪先生及黃業光先生。
- (g) 浚博資本的註冊辦事處位於香港中環德輔道中71號永安集團大廈7樓710室。
- (h) 本綜合文件的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

12. 可供展示文件

於本綜合文件日期起至截止日期（包括該日），以下文件的副本將於(i)本公司網站(www.simonandsons.com.hk)；及(ii)證監會網站(www.sfc.hk)展示：

- (a) 本公司第二次經修訂及經重列組織章程大綱及第三次經修訂及經重列組織章程細則；
- (b) 二零二六年年報、二零二五年年報及二零二四年年報；
- (c) 董事會函件，全文載於本綜合文件；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件；
- (e) 獨立財務顧問的意見函件，全文載於本綜合文件；
- (f) 本附錄「9.專家及同意書」一段所述的同意書；及
- (g) 本綜合文件及隨附接納表格。