

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

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

閣下如已將名下的瑞港建設控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 瑞港建設控股有限公司

## PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

（於開曼群島註冊成立的有限公司）  
（股份代號：6816）

### 修訂有關持續關連交易的現有年度上限 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



紅日資本有限公司  
RED SUN CAPITAL LIMITED

本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會之函件載於本通函第24至25頁。本公司獨立財務顧問紅日資本有限公司之函件（當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第26至48頁。

股東特別大會謹訂於2021年7月20日（星期二）上午10時正假座香港北角渣華道191號嘉華國際中心5樓04-05室舉行，召開大會通告載於本通函第24至25頁。股東特別大會適用之代表委任表格已隨本通函附奉。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥代表委任表格，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（公眾假期之任何部分不得計算在內）交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。倘閣下遞交代表委任表格後出席股東特別大會，則其代表委任表格將視為已撤銷。

#### 股東特別大會之預防措施及特別安排

鑒於爆發新型冠狀病毒（COVID-19），股東特別大會將實施若干措施以減少股東特別大會參與者感染之風險，包括但不限於(i)強制體溫檢測；(ii)股東特別大會期間佩戴外科口罩；及(iii)不會提供點心或飲料。在法律允許情況下，本公司可絕對酌情拒絕不遵守上述預防措施之參與者進入股東特別大會場館。

為了股東的健康及安全，本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席為受委代表（而非股東親身出席股東特別大會）的方式於股東特別大會上行使投票權，並於上述指定時間之前交回彼等之代表委任表格。

本公司將繼續監控COVID-19的狀況並可能採取其他措施（如有），將於臨近股東特別大會召開之日宣佈。

2021年6月30日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	24
獨立財務顧問函件 .....	26
附錄 一 一般資料 .....	I-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函(不包括股東特別大會通告及隨附之代表委任表格)內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瑞港建設控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6816)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「建築服務框架協議」	指	西海岸發展(香港)與青島西海岸集團之間訂立的日期為2020年4月28日之框架協議，據此，本集團同意依照青島集團及本集團的招標程序就建築項目向青島集團提供建築服務，其可能涉及競標青島集團於中國的建築項目
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「東捷建設」	指	青島東捷建設工程有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司
「生效日期」	指	建議決議案於股東特別大會上獲獨立股東通過當日
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	全體獨立非執行董事張志文先生、王亞平先生及程學展先生組成之獨立委員會，乃就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，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)受規管活動之持牌法團，即獲委任就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於補充建築服務框架協議並無權益及根據上市規則毋須於股東特別大會上就批准補充建築服務框架協議、其項下擬進行的交易及經修訂年度上限放棄投票之股東
「獨立第三方」	指	經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，屬獨立於本公司或其附屬公司或其任何各自聯繫人的任何董事、主要行政人員或主要股東且與彼等概無關連的第三方之任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「蘭東建築合約」	指	東捷建設與青島西發置業有限公司(青島西海岸集團之間接全資附屬公司)就委任東捷建設為總承建商提供建築服務而於2020年2月13日訂立的建築合約及補充合約

---

## 釋 義

---

「蘭西建築合約」	指	東捷建設與青島西海岸新區開發建設有限公司(青島西海岸集團之間接全資附屬公司)就委任東捷建設為總承建商提供建築服務而於2020年2月13日訂立的建築合約及補充合約
「最後實際可行日期」	指	2021年6月25日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「青島集團」	指	青島西海岸集團及其附屬公司及／或聯屬公司
「青島宏海」	指	青島宏海幕牆有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為本公司之間接非全資附屬公司
「青島西海岸集團」	指	青島西海岸發展(集團)有限公司，本公司之最終控股公司及控股股東
「經修訂年度上限」	指	建築服務框架協議截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度的經修訂年度上限
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	不時之股份持有人
「股份」	指	本公司已發行及未發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「補充建築服務框架協議」	指	西海岸發展(香港)與青島西海岸集團於2021年6月3日所訂立的補充協議，內容有關修訂建築服務框架協議的若干條款(包括經修訂年度上限)
「西海岸發展(香港)」	指	西海岸發展(香港)有限公司，一間於香港成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「港元」及「港仙」	指	分別為港元及港仙，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比。

就本通函而言，除另有指明者外，人民幣兌港元乃按人民幣0.85元兌1.00港元之概約匯率換算。該匯率僅作說明，並不構成表示任何金額已經或可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算或曾進行換算。



瑞港建設控股有限公司  
PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6816)

執行董事：

王學軍先生(主席)

崔琦先生(行政總裁)

丁洪斌先生(營運總監)

楊振山先生

姜爽先生

楊宏海先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

張志文先生

王亞平先生

程學展先生

總部及香港主要營業地點：

香港

北角渣華道191號

嘉華國際中心

5樓04-05室

敬啟者：

持續關連交易  
及  
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2020年6月8日之通函，內容有關獨立股東於2020年6月29日在本公司股東特別大會上批准建築服務框架協議及其相關年度上限。

根據董事會最近對建築服務框架協議項下交易所作出的審查，其中包括考慮到(i)本集團與青島集團之間截至2021年4月30日止四個月的交易及(ii)目前手頭已獲取或進行競投的青島集團項目的預計進度和收入，建築服務框架協議於截至2021年12月31日止年度之年度上限預期將於2021年8月前或左右耗盡。因此，於2021年6月3日訂立補充建築服務框架協議，董事會建議尋求獨立股東批准有關(其中包括)經

---

## 董事會函件

---

修訂年度上限以及補充建築服務框架協議項下擬進行的交易。於最後實際可行日期，建築服務框架協議之年度上限尚未超出。

紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易的條款是否屬公平合理、於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，以及符合本公司及股東整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供有關補充建築服務框架協議以及其項下擬進行的交易之經修訂年度上限之進一步資料，並尋求股東及獨立股東批准補充建築服務框架協議(包括經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易。

### 持續關連交易

茲提述本公司日期為2020年6月8日之通函，內容有關(其中包括)建築服務框架協議。

本公司已於2020年6月29日舉行之本公司股東特別大會上取得涉及持續關連交易及建築服務框架協議項下所指年度上限之獨立股東批准。鑑於建築服務框架協議於截至2021年12月31日止年度之年度上限預期將於2021年8月前或左右耗盡，西海岸發展(香港)及青島西海岸集團已於2021年6月3日訂立補充建築服務框架協議，以修訂建築服務框架協議之若干條款(包括經修訂年度上限)。

除條款、截至2021年及2022年12月31日止兩個年度的年度上限以及納入截至2023年12月31日止年度的年度上限外，建築服務框架協議與補充建築服務框架協議之間概無重大差異。補充建築服務框架協議之詳情載列如下：

日期：2021年6月3日

訂約方：(a) 青島西海岸集團；及  
(b) 西海岸發展(香港)

---

## 董事會函件

---

- 主體事宜：** 本集團將向青島集團提供建築服務並可能因此參加青島集團於中國不時進行的建築項目招標。倘本集團遞交的任何標書根據青島集團招標程序而獲授，則本集團應與青島集團就本集團根據補充建築服務框架協議之條款及條件作為承建商以公平合理的市價提供建築服務而訂立單獨建築合約（「**單獨合約**」）。
- 期限：** 自生效日期至2023年12月31日止期間。
- 定價：** 各單獨合約項下的應付合約金額將通過公開招標程序釐定，以確保本集團所遞交標書的價格及條款符合一般商業條款且不遜於向獨立第三方所遞交者或同類交易的市價或標準。於釐定定價條款時，本集團將考慮的因素包括但不限於建築工程類別、技術要求、風險、預期竣工時間、數量規格、勞工成本、機械及設備成本、管理費、安全文明施工費及中國境內建築工程適用稅率。本集團將考慮來自其供應商及／或分包商的有關各建築項目成本計算不少於三份的報價。此外，經參考有關機關（如青島市住房和城鄉建設局）就有關費率及費用刊發的標準及指引，以及行業協會（如青島市工程建設標準造價協會）發佈的材料成本，本集團將計及各類建築工程的單價。各訂約方可根據各份單獨合約項下採納的調整條款作出進一步的價格調整，各最終合約金額應在建築項目完成後確定。

---

## 董事會函件

---

**支付條款：** 青島集團的應付合約金額將根據各單獨合約所載根據一般市場慣例及類似項目支付條款而制定的支付條款結算。

就董事所深知及確信以及根據一般市場慣例，合約金額通常根據單獨合約中進一步說明的項目實際進度分階段結算。

**經修訂年度上限：** 補充建築服務框架協議截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度的年度上限，分別將修訂為或定為1,846,000,000港元、3,164,000,000港元及4,746,000,000港元。

**先決條件：** 由獨立股東於股東特別大會上通過建議決議案批准補充建築服務框架協議及其項下擬進行的交易（包括經修訂年度上限）。

### 過往交易金額

下文載列本集團與青島集團於截至2020年12月31日止年度及截至2021年4月30日止四個月建築服務框架協議項下的過往交易金額以及建築服務框架協議項下的現有年度上限：

	截至2020年 12月31日止年度 港元	2021年1月1日至 2021年4月30日 港元	2022年1月1日至 2022年12月31日 港元
本集團所錄得建築 服務框架協議項 下的交易收益	633,720,000	264,134,000 (未經審核)	不適用
現有年度上限	900,000,000	1,350,000,000	1,850,000,000

截至2021年4月30日，本集團所錄得截至2021年12月31日止年度建築服務框架協議項下的交易收益約為264,134,000港元，佔截至2021年12月31日止年度的現有年度上限約19.6%。本集團已一直並將繼續密切關注建築服務框架協議項下的交易金

---

## 董事會函件

---

額，並確保建築服務框架協議項下的交易金額將不會超過截至2021年12月31日止年度的現有年度上限。

### 經修訂年度上限

下文載列補充建築服務框架協議項下擬進行的交易於截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度的經修訂年度上限：

	2021年1月1日至 2021年12月31日 港元	2022年1月1日至 2022年12月31日 港元	2023年1月1日至 2023年12月31日 港元
經修訂年度上限	1,846,000,000	3,164,000,000	4,746,000,000

經修訂年度上限乃參考本集團及青島集團之間已經訂立或可能訂立的建築合約將於截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度產生的估計收益而釐定，當中計及以下因素：

1. 截至2020年12月31日止年度及截至2021年4月30日止四個月建築服務框架協議項下的實際交易金額；
2. 東捷建設與青島西發置業有限公司於2020年2月13日訂立的合約總額為約人民幣538.9百萬元的蘭東建築合約，據此，本集團預計於截至2021年12月31日止年度獲得約人民幣211.1百萬元（相當於約248.4百萬港元）的收益；
3. 東捷建設與青島西海岸新區開發建設有限公司於2020年2月13日訂立合約總額為約人民幣486.1百萬元的蘭西建築合約，據此，本集團預計於截至2021年12月31日止年度獲得約人民幣229.4百萬元（相當於約269.8百萬港元）的收益；
4. 於補充建築服務框架協議日期，青島集團的其他項目已經開展或已獲授予本集團，估計合約總額約為人民幣2,049.5百萬元，預計於截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度各年分別將產生收益約人民幣739.6百萬元、人民幣810.4百萬元及人民幣490.6百萬元（相當於約870.1百萬港元、953.4百萬港元及577.2百萬港元）；

---

## 董事會函件

---

5. 預計本集團將於截至2021年12月31日止年度向青島集團提交不少於七份標書，估計合約總額約為人民幣1,543.2百萬元，預期於截至2022年及2023年12月31日止兩個年度各年所提交項目標書之估計合約價值分別為人民幣4,500.0百萬元及人民幣6,000.0百萬元，據此，倘本集團獲授有關合約，於補充建築服務框架協議日期至2021年12月31日止期間及截至2022年及2023年12月31日止兩個年度，本集團預計分別獲得約人民幣389.3百萬元、人民幣1,879.0百萬元及人民幣3,543.6百萬元(相當於約458.0百萬港元、2,210.6百萬港元及4,168.9百萬港元)的收益；
6. 鑑於青島集團的收購及擴張計劃(例如在2021年3月取得青島澳柯瑪控股集團有限公司(為一間於上海證券交易所上市的公司)的控股權益，以及其與主要合作夥伴進行的戰略合作計劃(當中涉及一家以中國為基地的主要上市物業開發商))，青島集團新建築項目的數量及合約總額預期有所增長，而本集團可能會於截至2022年及2023年12月31日止兩個年度將該等金額確認為收益；及
7. 本集團於2021年1月完成收購青島宏海的股權，此舉令本集團得以善用青島宏海在幕牆建築工程方面的專業知識及經驗，從而提升其在中國一般建築市場的服務及競爭力，並已助本集團於招標中投得需要幕牆建築工程資格及許可證的一般建築合約。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)之條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 有關公司之資料

#### 本公司

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事提供海事及一般建築服務以及海事相關的附屬服務。

### 青島西海岸集團

青島西海岸集團為本公司之最終控股公司及由青島國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業。其主要從事基礎設施建設、土地開發、房地產開發及其他產業投資及營運(包括文化、旅遊及金融服務)。

### 西海岸發展(香港)

西海岸發展(香港)為一間於香港註冊成立的投資控股公司並為本公司之間接全資附屬公司。其間接持有東捷建設80%的股權，而東捷建設主要於中國從事建築項目，包括但不限於樓宇建設、建築地基、園林綠化工程、園林景觀工程、文物保護工程、房地產開發業務、建材批發、建築物拆除、管道工程(不含壓力管道)、道路建設、水利水電工程建設、電力工程建設、市政公用工程建設、機電工程建設、起重設備安裝工程、消防設施工程、防水防腐保溫工程、鋼結構工程，以及建築機電安裝之總承包。

### 訂立補充建築服務框架協議之理由

董事預計，根據建築服務框架協議將自青島集團收取的交易金額將超出建築服務框架協議項下擬進行的交易截至2021年及2022年12月31日止兩個年度之現有年度上限，並認為訂立補充建築服務框架協議符合本公司利益，避免於參與青島集團建築項目招標時招致任何不必要之延誤。

董事(包括獨立非執行董事，其觀點載於本通函獨立董事委員會函件)認為，補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，且補充建築服務框架協議的條款(包括經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 內部控制程序

本集團已採納下列內部控制程序以管理本集團於建築服務框架協議項下的持續關連交易及經修訂年度上限：

- (i) 招標部門及項目部門將根據招標文件中列出的工作性質及條款編製暫定的施工計劃及時間表；
- (ii) 本公司招標部門及合約部門將比較本集團與獨立第三方所訂立性質及規模類似的其他建築項目及／或本集團與／向獨立第三方提交的標書及／或報價的價格及條款，或將價格及條款與同類交易的市價或標準作比較，以確保本集團收取的費用屬公平合理，且就本集團而言不遜於向獨立第三方提供的費用；
- (iii) 招標部門於向青島集團提交標書前須取得財務部門的確認。招標部門及項目部門將根據各潛在建築項目的估計合約總額、施工計劃、合約期限及支付條款共同編製收益預測（「收益預測」），並將此與連同本公司手頭項目的收益預測一同分析，以確保青島集團所授出項目（包括潛在項目）產生的估計收益將不會超過經修訂年度上限；
- (iv) 於獲授標書後，合約部門將開始編製／審閱個別合約。項目部門及財務部門將根據個別合約審閱及修訂（如需要）施工計劃及收益預測，而於取得兩個部門的確認後，合約部門會將個別合約連同經更新的施工計劃及收益預測提交予執行董事作執行前的最終審閱及批准；
- (v) 項目部門將就其每個建築項目編製每月進度報告，並將報告提交執行董事及財務部門審閱。倘項目部門發現或預視工程進度及數量出現或會導致日後將超出經修訂年度上限的任何重大變動，則須提醒執行董事；
- (vi) 財務部門將密切監察及記錄建築服務框架協議項下持續關連交易的實際交易金額，並向執行董事提交每月報告供其審閱，以確保不會超出經修訂年度上限；

---

## 董事會函件

---

(vii) 本公司核數師將每年檢閱持續關連交易（其須遵守上市規則項下年度審閱及披露規定），並確認(a)建築服務框架協議項下交易是否已獲董事會批准；(b)交易乃根據建築服務框架協議而訂立；及(c)並無超出經修訂年度上限；及

(viii) 獨立非執行董事將執行年度審閱（其須遵守上市規則項下年度審閱及披露規定），以確認建築服務框架協議項下交易乃於(a)於本集團日常及一般業務過程中進行；(b)按正常或更佳商業條款進行；及(c)受建築服務框架協議中公平合理及符合股東整體利益的條款規管。

董事會相信，上述內部控制程序屬恰當，並可確保交易乃按照建築服務框架協議進行，而本公司收取的價格將不遜於與獨立第三方交易中所收取的價格。

### 未來計劃以及本集團現正進行及潛在項目的更新資料

董事確認，本公司將繼續同時營運及發展其一般建築業務以及海事建築及船舶租賃業務，且並無訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式及不論明示或隱含），或任何磋商（不論達成結論與否），亦無意出售或縮減其海事建築及船舶租賃業務。

由於本公司於2020年1月收購東捷建設80.0%的股權及於2021年1月收購青島宏海34.0%的股權，本公司已擁有於中國就從事一般建築行業屬重要的關鍵牌照及資質，包括東捷建設持有的建築工程施工總承包商一級資質及建築裝修裝飾工程專業承包二級資質，以及青島宏海持有的建築幕牆工程專業承包一級資質及鋼結構工程專業承包三級資質。

---

## 董事會函件

---

本公司憑藉其於一般建築行業的資質及經驗，一直能夠參與一般建築項目，如蘭東建築合約及蘭西建築合約。董事相信，本公司將繼續以其在一般建築行業的資質及經驗，在建築行業中獲得更多商機，從而享受協同效應。此外，本公司一直在不斷尋求參與項目的機會，並期望通過在一般建築行業建立業務，可同時將業務擴展至涉及一般及海事建築工程的項目，並增強其投標有關項目時的競爭力。特別是，加上一般建築行業的資質及行業經驗，將使本集團能夠作為工程、採購及施工總承建商，投標需要海事建築及一般建築項目資質的建築項目，而非僅投標項目中的海事建築部分，作為跟隨總承建商的分包承建商。鑑於上述情況，董事認為，本集團在一般建築行業及海事建築行業的資質及能力，將一同為本集團帶來進一步協同效應，並有利於本集團的整體財務表現。

於最後實際可行日期，本集團擁有(i)逾13項現正進行的海事建築項目，合約價值總額約為2,272.4百萬港元；(ii)7項大型潛在海事建築項目，估計合約價值總額約為1,934.6百萬港元，有關項目正在招標或磋商；(iii)14項現正進行的一般建築項目，合約價值總額約為3,655.1百萬港元，有關項目與青島集團有關；(iv)目前正在招標的3項潛在一般建築項目，估計合約價值總額為550.5百萬港元，以及預期於截至2021年12月31日止年度推出招標的其他項目，估計合約價值總額為1,176.5百萬港元，有關項目與青島集團有關；及(v)逾30項自第三方獲得的現正進行的一般建築項目，估計合約價值總額約為946.8百萬港元。

## 董事會函件

以下載列於最後實際可行日期本集團現正進行的海事建築項目的詳情及狀況：

客戶	客戶背景	與本集團的關係年期	項目性質	項目地點	估計合約／ 施工期限	估計合約 價值總額 百萬港元	服務費用 收費基準	於最後 實際可行 日期的狀況
A	客戶A由中國交通運輸部長江航務管理局控制，主要負責位於中國長江的一條主航道的規劃、建築、運營及維護	4年	海事建築	澳門	21個月	487.5	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年年底前完成
B	客戶B為位於中國福建省的建築企業，主要從事市政公用工程、房屋建築、公路工程及水利水電工程	4年	海事建築	澳門	21個月	248.0	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年年底前完成
C	客戶C為位於中國的綜合投資及建築集團，主要從事海事建築及市政建築工程	9年	海事建築	越南	24個月	269.7	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年第三季度前完成
D	客戶D為公共供電機構，專門從事澳門高、中、低電壓電力的傳輸、分配及銷售	5年	海事建築	澳門	36個月	664.9	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年年底前完成

## 董事會函件

客戶	客戶背景	與本集團的關係年期	項目性質	項目地點	估計合約／ 施工期限	估計合約 價值總額 百萬港元	服務費用 收費基準	於最後 實際可行 日期的狀況
E	客戶E為澳門特區政府的部門	新客戶	海事建築	澳門	36個月	54.5	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年年底前完成
F	客戶F為於澳門特區成立的建築服務供應商，從事建築物及基礎設施建築	1年	海事建築	澳門	24個月	29.2	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	接近完成
G	客戶G為中國及澳門的三家規模較大的建築公司的合資企業	5年	海事建築	澳門	36個月	33.1	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2022年年底前完成
		5年	海事建築	澳門	36個月	114.1	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2023年第三季度前完成
H	客戶H為香港特區政府的部門	2年	海事建築	香港	28個月	116.0	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2023年第二季度前完成
I	客戶I為中國國有海上石油勘探開發公司的附屬公司	2年	海事建築	香港	8個月	166.5	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2022年第二季度前完成
J	客戶J為香港兩家主要建築服務公司的合資企業	5年	海事建築	香港	6個月	24.6	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2022年第二季度前完成

## 董事會函件

客戶	客戶背景	與本集團的關係年期	項目性質	項目地點	估計合約／ 施工期限	估計合約 價值總額 百萬港元	服務費用 收費基準	於最後 實際可行 日期的狀況
K	客戶K為來自中國的綜合投資及建築集團於當地的運營機構，主要從事海事建築及市政建築工程	6年	海事建築	印尼	6個月或以下	23.1	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2022年第二季度前完成
L	客戶L為中國國有電力能源服務運營商的當地運營機構	1年	海事建築	巴基斯坦	8個月	22.0	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年年底前完成
	於香港及海外的其他小型項目					19.2	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	
總計						<u>2,272.4</u>		

## 董事會函件

以下載列於最後實際可行日期本集團現正進行的一般建築項目的詳情及狀況：

客戶	客戶背景	與本集團的關係年期	項目性質	項目地點	估計合約／ 施工期限	估計合約 價值總額	服務費用收費基準	於最後 實際可行 日期的狀況
持續關連交易								
青島集團	青島集團為由青島國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業。其主要從事基礎設施建設、土地開發、房地產開發及其他產業投資及營運（包括文化、旅遊及金融服務）	自2018年8月起成為本公司控股股東	一般建築	中國青島	18個月	581.7	根據項目階段或進度指標（視乎工程類別）	預期於2021年第三季度前完成
			一般建築	中國青島	18個月	524.7	根據項目階段或進度指標（視乎工程類別）	預期於2021年第四季度前完成
			一般建築	中國青島	14個月	316.2	根據項目階段或進度指標（視乎工程類別）	預期於2021年第三季度前完成
			一般建築	中國青島	18個月	215.2	根據項目階段或進度指標（視乎工程類別）	預期於2021年第四季度前完成
			一般建築	中國青島	12個月	99.7	根據項目階段或進度指標（視乎工程類別）	預期於2021年第三季度前完成
			一般建築	中國青島	16個月	24.2	根據項目階段或進度指標（視乎工程類別）	預期於2022年第四季度前完成
			一般建築	中國青島	21個月	18.3	根據項目階段或進度指標（視乎工程類別）	預期於2022年第四季度前完成

## 董事會函件

客戶	客戶背景	與本集團的關係年期	項目性質	項目地點	估計合約／ 施工期限	估計合約 價值總額 百萬港元	服務費用收費基準	於最後
								實際可行 日期的狀況
			一般建築	中國青島	23個月	19.9	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2022年第三季度前完成
			一般建築	中國青島	8個月	21.4	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年第四季度前完成
			一般建築	中國青島	4個月	88.5	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2021年第三季度前完成
			一般建築	中國青島	4個月	59.0	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	接近完成
			一般建築	中國青島	40個月	1,098.2	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2024年第二季度前完成
			一般建築	中國青島	27個月	372.2	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2023年第二季度前完成
			一般建築	中國青島	36個月	215.9	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2024年第一季度前完成
					總計	<u>3,655.1</u>		

## 董 事 會 函 件

客戶	客戶背景	與本集團的		項目地點	估計合約/ 施工期限	估計合約 價值總額 百萬港元	服務費用收費基準	於最後
		關係年期	項目性質					實際可行 日期的狀況
第三方項目								
M	青島20大房地產開發商之一，主要從事住宅樓宇開發	8年	一般建築	中國青島	22個月	148.4	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	預期於2023年第三季度前完成
N	青島城市綜合開發運營商，連續5年躋身房地產銷售記錄前十名	新客戶	一般建築	中國青島	40個月	266.4	根據項目階段或進度指標(視乎工程類別)	開展階段，預期於2024年第三季度前完成
不適用	多項(30-40個)小型幕牆及翻新項目					532.0		
總計						<u>946.8</u>		

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，青島西海岸集團為本公司之最終控股公司及控股股東，其間接持有本公司62.25%的已發行股本。因此青島集團為本公司之一名關連人士，而補充建築服務框架協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章則構成本公司之持續關連交易。基於經修訂年度上限，青島集團須向本集團支付的年度代價超逾10,000,000港元，並超逾5%的上市規則適用比率。因此，補充建築服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

王學軍先生、楊振山先生、姜爽先生及楊宏海先生(各自均為執行董事)已就本公司的相關董事會決議案放棄投票。青島西海岸控股(國際)有限公司(為本公司之控股股東(直接持有本公司62.25%的已發行股本)及青島西海岸集團之間接全資附屬公司)將須於股東特別大會上就本公司的股東決議案放棄投票。除上文所披露者

---

## 董事會函件

---

外，概無股東於補充建築服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益而須於股東特別大會上就決議案放棄投票。

### 股東特別大會

股東特別大會謹訂於2021年7月20日(星期二)上午10時正假座香港北角渣華道191號嘉華國際中心5樓04-05室舉行，召開大會通告載於第EGM-1及EGM-3頁，會上將向獨立股東提呈決議案以考慮及酌情批准補充建築服務框架協議及其項下擬進行交易(包括經修訂年度上限)。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)任何股東概無訂立表決權信託或其他協議或安排或諒解或受上述各項所約束；及(ii)於最後實際可行日期，任何股東概無責任或權利，而據此其已經或可能將行使其股份投票權之控制權臨時或永久(不論是全面或按個別基準)轉讓予第三方。

股東特別大會適用之代表委任表格已隨本通函附奉。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥代表委任表格，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(公眾假期之任何部分不得計算在內)交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。倘閣下遞交代表委任表格後出席股東特別大會，則其代表委任表格將視為已撤銷。

為釐定出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票之權利，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2021年7月14日(星期三)下午四時三十分前送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事張志文先生、王亞平先生及程學展先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

---

## 董事會函件

---

紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

經考慮獨立財務顧問的意見後，獨立董事委員會及董事認為，補充建築服務框架協議乃按正常商業條款訂立，而補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易的條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合本集團的利益，因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易。

獨立董事委員會函件全文載於本通函第24至25頁，而獨立財務顧問函件(載有其意見)全文載於本通函第26至48頁。

### 推薦建議

經考慮獨立財務顧問及獨立董事委員會的意見後，董事會認為，補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及獨立股東整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載普通決議案。

務請閣下垂注(i)本通函第24及25頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易的觀點；及(ii)獨立財務顧問函件，當中載有其就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及其達致意見時所考慮的主要因素及理由。獨立財務顧問函件全文載於本通函第26至48頁。

---

## 董事會函件

---

### 其他資料

務請閣下垂注載於(i)獨立董事委員會函件；(ii)獨立財務顧問意見函件；及(iii)本通函附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
瑞港建設控股有限公司  
執行董事  
姜爽  
謹啟

2021年6月30日



瑞港建設控股有限公司  
PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6816)

敬啟者：

持續關連交易

吾等茲提述本公司日期為2021年6月30日致股東之通函(「通函」)，而本函件構成當中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易的條款對獨立股東而言是否屬公平合理且符合本公司及股東整體利益向閣下提供意見。就此，紅日資本有限公司已獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。其意見連同達致該意見時考慮的主要因素之詳情載於通函第26至48頁。

另請閣下垂注載於通函第5至23頁董事會函件及通函各附錄所載其他資料。

經考慮補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易的條款以及紅日資本有限公司考慮的主要理由及因素以及意見後，吾等認為補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，而補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其

---

## 獨立董事委員會函件

---

項下擬進行的交易的條款對獨立股東而言屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准補充建築服務框架協議(包括但不限於經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

瑞港建設控股有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
張志文

獨立非執行董事  
王亞平  
謹啟

獨立非執行董事  
程學展

2021年6月30日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載有其就補充建築服務框架協議（包括經修訂年度上限）及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見，以供載入本通函。



**紅日資本有限公司**  
**RED SUN CAPITAL LIMITED**

香港干諾道中168-200號  
信德中心西座33樓3303室  
電話：(852) 2857 9208  
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

### 修訂有關持續關連交易的現有年度上限

#### I. 緒言

吾等謹此提述吾等就訂立補充建築服務框架協議、其項下擬進行的交易及經修訂年度上限（根據上市規則第14A章，彼等構成 貴公司之持續關連交易（「該等交易」）而獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，其詳情披露於 貴公司日期為2021年6月30日的致股東通函（「該通函」）內所載的董事會函件（「董事會函件」），本函件為該通函的一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

#### 補充建築服務框架協議

根據董事會最近對建築服務框架協議項下交易所作出的審查，其中包括考慮到(i) 貴集團與青島集團之間截至2021年4月30日止四個月的交易；及(ii)目前手頭已獲取或進行競投的青島集團項目的預計進度和收入，建築服務框架協議於截至2021年12月31日止年度之年度上限預期將於2021年8月前或左右耗盡。因此，於2021年6月3日訂立補充建築服務框架協議。補充建築服務框架協議項下經修訂年度

上限於截至2021年、2022年12月31日及2023年12月31日止三個年度分別應為1,846百萬港元、3,164百萬港元及4,746百萬港元。

## II. 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，青島西海岸集團為 貴公司之最終控股公司及控股股東，其間接持有 貴公司已發行股本的62.25%。因此青島集團為 貴公司之一名關連人士，而補充建築服務框架協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章則構成 貴公司之持續關連交易。王學軍先生、楊振山先生、姜爽先生及楊宏海先生（均為執行董事）已就 貴公司的相關董事會決議案放棄投票。青島西海岸控股（國際）有限公司（為 貴公司之控股股東（直接持有 貴公司62.25%的已發行股本）及為青島西海岸集團之間接全資附屬公司）將須於股東特別大會上就 貴公司的相關股東決議案放棄投票。

## III. 獨立董事委員會

董事會目前的成員包括王學軍先生（執行董事兼主席）、崔琦先生（執行董事兼行政總裁）、丁洪斌先生（執行董事兼營運總監）、楊振山先生、姜爽先生及楊宏海先生（均為執行董事）；以及張志文先生、王亞平先生及程學展先生（均為獨立非執行董事）。

貴公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准該等交易及經修訂年度上限。就董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，除青島西海岸控股（國際）有限公司及其聯繫人外，概無其他股東於該等交易中擁有重大權益，以致其須於股東特別大會上就批准該等交易之決議案放棄投票。

由所有上述獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就以下事項向獨立股東提出建議：(i)該等交易的條款（包括經修訂年度上限）是否屬公平合理；(ii)該等交易是否按正常商業條款及於 貴集團的一般及日常業務過程中訂立；(iii)該等交易是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iv)獨立股東須採取的投票行動。

吾等，即紅日，已獲委任為獨立財務顧問以就此等方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並且發出吾等關於該等交易的意見，以供獨立董事委員會在向獨立股東作出建議時加以考慮。

#### IV. 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司、青島集團及彼等各自的股東、董事或最高行政人員或彼等各自的任何聯繫人且與前述人士並無關連，故此符合資格就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過往兩年間，除吾等因(i)有關該等建築合約之關連交易及續訂有關2017年船舶租賃框架協議的持續關連交易(有關詳情披露於日期為2020年3月13日的通函中)；及(ii)有關建築服務框架協議之持續關連交易(有關詳情披露於日期為2020年6月8日的通函中)而獲委任為 貴公司的獨立財務顧問外，吾等並無就任何交易擔任 貴公司的獨立財務顧問。除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付的一般顧問費用外，概無吾等向 貴公司或任何其他各方收取任何其他費用或利益而可合理視為與吾等的獨立性相關的安排。故此，吾等認為，吾等依據上市規則第13.84條屬獨立人士。

#### V. 吾等意見的基準與假設

於編製吾等的意見時，吾等僅依賴該通函所載涉及 貴集團、青島集團及彼等各自的股東及管理層相關事宜的陳述、資料、意見、信念及聲明，以及 貴集團及／或其高級管理層(「管理層」)及／或董事提供予吾等的資料及聲明。吾等已假設該通函所載或提述的所有資料、聲明及意見(均已由 貴公司、董事及管理層提供，且彼等須就此獨自及完全負責)於作出時乃真實及準確以及於最後實際可行日期持續屬真實及準確。

吾等已假設該通函(包括本函件)所載或提述的或者在其他情況下由 貴集團及／或管理層及／或董事提供、作出或給予的所有該等陳述、資料、意見、信念及聲明(其／彼等須就此獨自負責)於作出及給予時在所有重大方面屬真實、準確、有效及完整以及於該通函日期在所有重大方面持續屬真實、準確、有效及完整。吾等已假設該通函中所載由管理層及／或董事作出或提供的涉及 貴集團及青島集團相關事宜的所有意見、信念及聲明，均經妥當而審慎的查詢後合理作出。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等亦已向 貴公司及／或管理層及／或董事尋求並取得確認，表示該通函中提供及提述的資料並未遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料及文件以使吾等能達致知情意見，且管理層已向吾等保證並未對吾等隱瞞任何重大資料，以使吾等得以合理依賴獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或管理層及／或董事及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見、信念及聲明的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供的或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就董事及管理層所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對 貴公司、青島集團及彼等各自的股東及附屬公司或聯屬公司的背景、業務或事務或未來前景，以及彼等各自的歷史、經驗及往績記錄或彼等各自營運所在市場的前景進行獨立調查。

刊發本函件之唯一目的，乃為獨立董事委員會及獨立股東考慮該等交易而提供資料，故除載入該通函外，於未經吾等事先書面同意之情況下，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

### VI. 該等交易的背景資料

在達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東發出的關於該等交易之條款的意見時，吾等已考慮下列的主要因素及理由：

#### 1. 貴集團的背景資料

##### **貴集團的主要業務活動**

貴集團主要從事提供海事及一般建築服務以及海事相關的附屬服務。

貴集團的經營業績概要

下文載列(i)從 貴集團截至2020年12月31日止年度的年報(「2020年年報」)中摘錄的經審核綜合全面收益表；及(ii)從 貴集團截至2019年12月31日止年度的年報(「2019年年報」)中摘錄的經審核綜合全面收益表的概要：

	截至12月31日止年度		
	2020年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)
收益			
提供服務			
— 海事建築工程	470,773	308,368	134,510
— 提供海事相關的附屬服務	257,402	206,709	250,066
— 提供一般建築承包服務	<u>737,521</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總收益	1,465,696	515,077	384,576
毛利	86,625	49,846	71,300
貴公司權益持有人應佔年內溢利	13,591	12,088	30,415

截至2020年12月31日止年度的財務業績與截至2019年12月31日止年度的財務業績之比較

誠如2020年年報所披露， 貴集團於截至2020年12月31日止年度錄得總收益約1,465.7百萬港元，較截至2019年12月31日止年度的總收益約515.1百萬港元增加約184.5%或950.6百萬港元。收益增長主要是由於收購一家主要在中國從事一般建築承包業務的附屬公司及 貴集團於2020年在青島開展兩個主要項目所致。

貴集團的毛利由截至2019年12月31日止年度的約49.8百萬港元增加約36.8百萬港元或73.9%至截至2020年12月31日止年度的約86.6百萬港元，而

毛利率由截至2019年12月31日止年度的9.7%減少至截至2020年12月31日止年度的5.9%。毛利率下降主要是由於開展分包工程佔較高比例之一般建築承包業務，因此與海事建築業務相比產生相對較低的毛利率。

貴公司股權持有人應佔年內溢利由截至2019年12月31日止年度的約12.1百萬港元增加約1.5百萬港元或12.4%至截至2020年12月31日止年度的約13.6百萬港元。該增加乃主要由於(i)收益及毛利增加；(ii)收益組合變動；(iii)金融資產減值虧損撥回；及(iv)所得稅開支增加的綜合影響所致。

### 截至2019年12月31日止年度的財務業績與截至2018年12月31日止年度的財務業績比較

誠如2019年年報所披露，截至2019年12月31日止年度，貴集團錄得總收益約為515.1百萬港元，較截至2018年12月31日止年度的總收益約384.6百萬港元增加約33.9%或130.5百萬港元。該增加乃主要由於澳門市場的海事建築活動增加。

貴集團的毛利由截至2018年12月31日止年度的約71.3百萬港元減少約21.5百萬港元或30.2%至截至2019年12月31日止年度的約49.8百萬港元，主要由於(i)貴集團截至2019年12月31日止年度的收益較高比例來自提供海事建築工程(其所需直接成本相較海事相關的附屬服務為多，一般具有較低利潤率)；(ii)在巴基斯坦的數個項目在截至2019年12月31日止年度完結後產生額外的調遣費用；及(iii)鑒於貴集團在澳門的項目進度延誤，引致海事建築項目產生額外成本和溢利率下降。

貴公司股權持有人應佔年內溢利由截至2018年12月31日止年度的約30.4百萬港元減少約18.3百萬港元或60.2%至截至2019年12月31日止年度的約12.1百萬港元。該減少乃主要歸因於(i)收益組合改變；(ii)毛利率及毛利減少；及(iii)外匯虧損增加的綜合影響，部分被金融資產減值虧損和其他行政開支減少以及截至2019年12月31日止年度錄得的所得稅抵免淨額所抵銷。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 貴集團綜合資產負債表概要

	於12月31日		
	2020年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)
資產總值	1,753,830	928,427	819,353
負債總額	1,198,958	411,425	319,673
貴公司擁有人應佔權益總額	<u>535,192</u>	<u>517,002</u>	<u>499,680</u>

#### 於2020年及2019年12月31日的財務狀況比較

於2020年12月31日，貴集團的資產總值由2019年12月31日的約928.4百萬港元增加至約1,753.8百萬港元，主要由於(i)貿易應收款項及應收保留金增加約158.4百萬港元；及(ii)合約資產增加約545.1百萬港元。吾等亦注意到，貴集團的負債總額由2019年12月31日約411.4百萬港元增加至2020年12月31日約1,199.0百萬港元，主要由於(i)貿易應付款項及應付保留金增加約598.2百萬港元；及(ii)借款增加約210.4百萬港元。綜上所述，貴公司股權持有人應佔權益總額由2019年12月31日的約517.0百萬港元略微增加至2020年12月31日的約535.2百萬港元。

#### 於2019年12月31日及2018年12月31日的財務狀況比較

於2019年12月31日，貴集團資產總值由2018年12月31日的約819.4百萬港元增至約928.4百萬港元，其主要歸因於現金及現金等價物增加約229.5百萬港元。值得一提的是，貴集團的負債總額亦由2018年12月31日的約319.7百萬港元增至2019年12月31日的約411.4百萬港元，其乃主要歸因於自一間中間控股公司貸款約100.0百萬港元。綜上所述，貴公司股權持有人應佔權益總額由2018年12月31日的約499.7百萬港元略微增加至2019年12月31日的約517.0百萬港元。

## 2. 青島西海岸集團及西海岸發展(香港)之背景資料

### 青島西海岸集團

青島西海岸集團為 貴公司之最終控股公司及由青島國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業。其主要從事基礎設施建設、土地開發、房地產開發及其他產業投資及營運(包括文化、旅遊及金融服務)。

### 西海岸發展(香港)

西海岸發展(香港)為一間於香港註冊成立的投資控股公司並為 貴公司之間接全資附屬公司。其間接持有東捷建設80.0%的股權，而東捷建設主要於中國從事建築項目，包括但不限於樓宇建設、建築地基、園林綠化工程、園林景觀工程、文物保護工程、房地產開發業務、建材批發、建築物拆除、管道工程(不含壓力管道)、道路建設、水利水電工程建設、電力工程建設、市政公用工程建設、機電工程建設、起重設備安裝工程、消防設施工程、防水防腐保溫工程、鋼結構工程，以及建築機電安裝之總承包。

## 3. 中國及山東省的經濟及建築行業概覽

### 中國經濟及相關政策概覽

根據中國國家統計局網站(<http://data.stats.gov.cn>)公佈的資料，2020年中國國內生產總值(「國內生產總值」)同比增長約2.3%(2019年：6.0%)。鑒於COVID-19疫情的持續進展及影響(惟預期屬暫時性質)，中國2020年的國內生產總值增幅低於2019年。然而，縱然環境於短期內曾充滿挑戰，中國經濟於2020年仍錄得增幅。

過去中國政府一直推動城市化發展，藉著(其中包括)(i)實施三項主要策略(即深化戶籍制度改革、實施居住證制度及健全促進農業轉移人口市民化的機制)，從而加快農業轉移人口城市化；及(ii)實施三項主要策略(即

加快城市群建設發展、增強中心城市輻射帶動功能及加快發展中小型城市和特色鎮)，從而優化城鎮化佈局和形態。

此外，根據中國政府發佈的《十四五規劃》<sup>1</sup>，中國政府將專注於提升整體經濟的質量及效益，藉以透過(其中包括)(i)提升產業鏈供應鏈現代化水平；(ii)發展戰略性新興產業；(iii)加快發展現代服務業；(iv)統籌推進基礎設施建設；及(v)加快數位化發展，實現可持續及健康的發展。

因此，中國建築行業的發展繼續受到中國政府在國家及地區層面的政策變動、市場環境以及中國整體經濟發展的影響。鑒於上文所述，預期中國城鎮化率的提高及中國經濟的持續發展將繼續推動中國建築行業的增長。

### 山東省

下表載列山東省建築行業自2016年至2020年之主要財務及生產指標概要：

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
建築企業之總產值 (人民幣十億元)	1,008.7	1,147.8	1,289.8	1,426.9	1,494.7
建築企業總產值同比增長	7.5%	13.8%	12.4%	10.6%	4.8%
建築企業國有總產值 (人民幣十億元)	256.5	293.6	365.7	428.8	482.4
建築企業國有總產值同比 增長	10.4%	14.5%	24.6%	17.3%	12.5%

來源：山東省統計局

---

<sup>1</sup> 中國國務院所發佈的《中共中央關於制定國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二〇三五年遠景目標的建議》(資料來源：[www.gov.cn/zhengce/2020-11/03/content\\_5556991.htm](http://www.gov.cn/zhengce/2020-11/03/content_5556991.htm))

---

誠如上表所載，建築企業總產值及建築企業國有總產值分別由2016年的約人民幣10,087億元及人民幣2,565億元大幅增加至2020年的約人民幣14,947億元及人民幣4,824億元。該等增加歸因於(其中包括)山東省人民政府實施的刺激國內重工業增長及支持私營企業之內部政策，其詳情披露於山東省人民政府關於加快全省民營經濟發展的意見[2014]15號。除上述所提及之政策外，根據中共十九大之指引，已發佈山東省人民政府辦公廳關於進一步促進建築業改革發展的十六條意見[2019]53號。因此，管理層認為政府政策將繼續促進及支持青島整體的商業發展。

### VII. 所考慮之主要因素及理由

#### 1. 補充建築服務框架協議之主要條款

日期： 2021年6月3日

訂約方： (a) 青島西海岸集團；及  
(b) 西海岸發展(香港)

主體事宜： 貴集團將向青島集團提供建築服務並可能因此參加青島集團於中國不時進行的建築項目招標。倘 貴集團遞交的任何標書根據青島集團招標程序而獲授，則 貴集團應與青島集團根據補充建築服務框架協議之條款及條件就作為承建商以公平合理的市價提供建築服務而訂立單獨合約。

期限： 自生效日期至2023年12月31日止期間。

- 定價： 各單獨合約項下的應付合約金額將通過公開招標程序釐定，以確保 貴集團所遞交標書的價格及條款符合一般商業條款且不優於向獨立第三方所遞交者或同類交易的市價或標準。於釐定定價條款時， 貴集團將考慮的因素包括但不限於建築工程類別、技術要求、風險、預期竣工時間、數量規格、勞工成本、機械及設備成本、管理費、安全文明施工費及中國境內建築工程適用稅率。 貴集團將考慮來自其供應商及／或分包商的有關各建築項目成本計算不少於三份的報價。此外，經參考有關機關(如青島市住房和城鄉建設局)就有關費率及費用刊發的標準及指引，以及行業協會(如青島市工程建設標準造價協會)發佈的材料成本， 貴集團將計及各類建築工程的單價。各訂約方可根據各份單獨合約項下採納的調整條款作出進一步的價格調整，各最終合約金額應在建築項目完成後確定。
- 支付條款： 青島集團的應付合約金額將根據各單獨合約所載根據一般市場慣例及類似項目支付條款而制定的支付條款結算。
- 就董事所深知及確信以及根據一般市場慣例，合約金額通常根據單獨合約中進一步說明的項目實際進度分階段結算。
- 先決條件： 獨立股東於股東特別大會上通過建議決議案以批准補充建築服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括經修訂年度上限)。

該等補充建築服務框架協議之主要條款的進一步詳情載於董事會函件。

### 2. 訂立補充建築服務框架協議的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，董事預計，根據建築服務框架協議將自青島集團收取的交易金額將超出建築服務框架協議項下擬進行的交易截至2021及2022年12月31日止兩個年度之現有年度上限，並認為訂立補充建築服務框架協議符合貴公司利益，避免於參與青島集團建築項目招標時招致任何不必要之延誤。

經計及：(i) 貴集團自於2020年收購東捷建設以來主要從事提供一般建築承包服務；(ii) 青島西海岸集團主要從事基礎設施建設、土地開發、房地產開發及其他產業投資及營運（包括文化、旅遊及金融服務）；(iii) 補充建築服務框架協議項下擬進行的交易是對貴集團在中國建築業務的進一步推進；(iv) 經修訂年度上限（倘獲得批准）將有助於補充建築服務框架協議下於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度擬進行的交易，以確保能夠以有效及高效的方式進行交易，而無需貴公司為各項交易尋求股東批准；及(v) 貴集團有權但並無義務按根據相應定價政策釐定的條款向青島集團投標／競爭該等項目，吾等同意董事的觀點，認為補充建築服務框架協議項下擬進行的交易符合貴公司整體利益。

### 3. 定價基準及內部控制程序

此外，誠如管理層所告知，就補充建築服務框架協議項下交易而言，貴集團向青島集團遞交的標書文件的定價及條款乃受限於貴集團維持的標準投標程序（「標準投標程序」），其適用於向關連人士及獨立第三方遞交的所有建築項目標書。

誠如管理層告知，標準投標程序一般涉及(i) 接獲招標或報價邀請通知，其後投標部門總經理會審視項目規模及項目的其他因素，以編製初步評估報告；(ii) 初始項目評估，涉及投標部門總經理進行項目分析，當中涵蓋溢利分析、技術可行性、競爭環境研究、項目規劃、成本估算及利潤估算、風險評

估、人力資源規劃、初始現金流量流出及投標定價，前述評估有助於投標部門全面評估標的合約所產生的成本及相應利潤；及(iii)根據初始項目評估編製風險監控報告，而該等載有投標價的風險監控報告須獲投標部門總經理及／或貴集團管理層根據初始項目評估授權，而有關人員經考慮貴公司於相關時間之可得資料後，將批准提交標書(如合適)。由於投標價的釐定須計及(其中包括)成本估算及利潤估算，授權提交標書的人員須確保預計標的合約所產生的估計利潤率與貴集團過往自類似獨立第三方項目所產生的利潤率相符。

吾等已(i)檢討標準投標程序，其監管評估及遞交標書的程序；及(ii)根據標準投標程序，取得標書報告樣本，以按建築承建商身份提供服務。

此外，吾等已取得並審閱貴集團有關與獨立第三方及關連人士進行的建築項目的風險監控報告樣本(「樣本」)。吾等注意到定價基準並無偏離所述定價政策且已應用於與獨立第三方及關連人士進行的投標。吾等亦從樣本中注意到，自向關連人士就類似類型合約所進行投標而產生的估計利潤率與向獨立第三方進行的投標的估計利潤率一致。

根據吾等履行的工作，吾等同意董事的見解，認為適用於補充建築服務框架協議項下交易的定價基準屬公平合理。

#### 4. 釐定經修訂年度上限之基準

誠如董事會函件所載，經修訂年度上限乃參考貴集團及青島集團之間已經訂立或可能訂立的建築合約將於2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度產生的估計收益而釐定，包括：

- (i) 截至2020年12月31日止年度及截至2021年4月30日止四個月建築服務框架協議項下的實際交易金額；

- (ii) 東捷建設與青島西發置業有限公司於2020年2月13日訂立的合約總額為約人民幣538.9百萬元之蘭東建築合約，據此，貴集團預計於截至2021年12月31日止年度獲得約人民幣211.1百萬元(相當於約248.4百萬港元)的收益；
- (iii) 東捷建設與青島西海岸新區開發建設有限公司於2020年2月13日訂立合約總額為約人民幣486.1百萬元之蘭西建築合約，據此，貴集團預計於截至2021年12月31日止年度獲得約人民幣229.4百萬元(相當於約269.8百萬港元)的收益；
- (iv) 截至補充建築服務框架協議日期，青島集團的其他項目已經開展或已獲授予貴集團，估計合約總額約為人民幣2,049.5百萬元，預計於截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度各年分別將產生收益約人民幣739.6百萬元、人民幣810.4百萬元及人民幣490.6百萬元(相當於約870.1百萬港元、953.4百萬港元及577.2百萬港元)；
- (v) 預計貴集團將於截至2021年12月31日止年度向青島集團提交不少於7份標書，估計合約總額約為人民幣1,543.2百萬元，預期於截至2022年及2023年12月31日止兩個年度各年所提交標書之估計合約價值分別為人民幣4,500.0百萬元及人民幣6,000.0百萬元，據此，倘貴集團獲授有關合約，於補充建築服務框架協議日期至2021年12月31日止期間及截至2022年及2023年12月31日止兩個年度，貴集團預計分別獲得約人民幣389.3百萬元、人民幣1,879.0百萬元及人民幣3,543.6百萬元(相當於約458.0百萬港元、2,210.6百萬港元及4,168.9百萬港元)的收益；
- (vi) 鑑於青島集團的收購及擴張計劃(例如在2021年3月取得青島澳柯瑪控股集團有限公司(為一間於上海證券交易所上市的公司)的控股權益，以及其與主要合作夥伴進行的戰略合作計劃(當中涉及一家以中國為基地的主要上市物業開發商))，青島集團新建築項目的數量及合約總額預期有所增長，而貴集團可能會於截至2022年及2023年12月31日止兩個年度將該等金額確認為收益；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

(vii) 貴集團於2021年1月完成收購青島宏海的股權，此舉令 貴集團得以善用青島宏海在幕牆建築工程方面的專業知識及經驗，從而提升其在中國一般建築市場的服務及競爭力，並有助 貴集團於招標中投得需要幕牆建築工程資格及許可證的一般建築合約。

### 吾等對經修訂年度上限的分析

截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度， 貴公司估計 貴集團成員公司根據補充建築服務框架協議可能獲授的青島集團建築合約交易總額不得超逾下文所載經修訂年度上限：

	2021年 1月1日至 2021年 12月31日 期間 千港元	2022年 1月1日至 2022年 12月31日 期間 千港元	2023年 1月1日至 2023年 12月31日 期間 千港元
經修訂年度上限	1,846,000 (「2021年 年度上限」)	3,164,000 (「2022年 年度上限」)	4,746,000 (「2023年 年度上限」)

### 吾等對2021年年度上限的工作及分析

總交易金額的現有年度上限為900百萬港元，而截至2020年12月31日止年度建築服務框架協議項下與青島集團的實際交易金額則約為633.7百萬港元。按此基準，截至2020年12月31日止年度的年度上限使用率約為70.4%。根據吾等與管理層的討論，儘管使用率相對較高，惟 貴集團所承接若干建築項目的進度受到當時COVID-19疫情進展及／或於相關時間為管理COVID-19疫情而採取的預防措施所帶來的不利影響，因此上述建築項目的部分建築工程(原定於截至2020年12月31日止年度內進行)已被延遲，並撥入2021年年度上限。

於評估經修訂年度上限是否合理時，吾等已與管理層討論並獲告知經修訂年度上限乃參考(其中包括)(i)青島集團所授出的進行中及已取得之建築合約而釐定；(ii)青島集團涉及／將涉及的潛在項目及該等項目的估計計劃時間表及規模；(iii)青島集團建築合約總規模的過往增長率；(iv)青島集團近期於2021年3月收購青島澳柯瑪控股集團有限公司(一間於上海證券交易所上市的公司)以及其擴展計劃；及(v)於2021年1月收購青島宏海後，貴集團的能力及產能有所提升，令貴集團得以善用青島宏海於幕牆建築項目方面的專業知識及經驗，並提升貴集團於中國一般建築市場的整體服務及競爭力。

就此而言，吾等已取得由管理層編製的項目進度表(「項目進度表」)，以為釐定截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度經修訂年度上限的基準提供理據。據項目進度表所載，經修訂年度上限涵蓋(如相關)以下各項：(i)正在進行的建築項目；(ii)獲授的建築項目；(iii)經物色的潛在建築項目；及(iv)將可供投標及可能授予貴集團的估計建築項目，其價值乃根據估計建築面積及建築成本計算。上述項目涉獵的建築項目廣泛，例如(其中包括)商用物業、政府用途物業及／或設施、公用事業相關設施及／或結構、保健設施及教育設施。

吾等自項目進度表注意到，2021年年度上限已計及九個正在進行的建築項目，當中包括不同性質的物業／設施，例如(其中包括)商用物業、政府用途物業及設施以及公用事業相關設施。

上述兩份已取得之合約(合約金額約為人民幣494.4百萬元(相當於約581.6百萬港元))(根據相關建築合約條文作出調整前)及約人民幣446.0百萬元(相當於約524.7百萬港元)(根據相關建築合約條文作出調整前)，總建築面積處於300,000平方米範圍內)已分別於貴公司日期為2020年3月30日的股東大會上獲當時獨立股東批准。有關上述兩份已取得合約的進一步詳情，請參閱貴公司日期為2020年3月13日的通函。

上述餘下七個建築項目的合約金額介乎約人民幣15.5百萬元至人民幣268.7百萬元，建築面積介乎約13,000平方米至52,000平方米。建築項目主要位於山東省青島市，包括青島西海岸及靈山灣區的多個地點。據管理層表示，有關建築工程剩餘期限介乎約6個月至18個月。

根據項目進度表及經管理層確認，除上述九個正在進行的建築項目外，2021年年度上限亦包括四個於2021年新獲授的建築項目及五個已提交／正在編製相關標書的潛在建築項目。該等建築項目預期包括不同性質的物業／設施，涵蓋(其中包括)商用物業、政府用途物業及／或設施、公用事業相關設施及／或結構、保健設施及教育設施。四個已取得建築項目的合約金額介乎約人民幣50.1百萬元至人民幣933.5百萬元，建築面積介乎約97,000平方米至162,000平方米。另一方面，該五個潛在建築項目的預期合約金額介乎約人民幣90,000元至人民幣183.5百萬元，而根據管理層可得資料，該等建築工程為期約36個月為止。

經考慮上述理由及因素，吾等認為2021年年度上限屬合理。

### **吾等對2022年年度上限及2023年年度上限的工作及分析**

經考慮2021年年度上限是否合理後，吾等已就2022年年度上限及2023年年度上限(分別為3,164百萬港元及4,746百萬港元)進行工作及分析。吾等注意到，2022年年度上限較2021年年度上限增加1,318百萬港元或上升約71.4%，而2023年年度上限則較2022年年度上限增加1,582百萬港元或上升約50.0%。

誠如項目進度表所載，2022年年度上限及2023年年度上限乃基於(如適用)(i)已取得及正在進行的建築項目；(ii) 貴集團已提交標書或預期投標的潛在建築項目；及(iii)其他可能投標並授予 貴集團的潛在建築項目，截至2022年及2023年12月31日止年度，上述項目的估計總建築面積分別超過800,000平方米及1,400,000平方米。

根據管理層經參考歷史成本及現行建築單位價格後估計的建築單位價格範圍，倘該等建築項目全部完成及按估計時間表完成，截至2022年及2023年12月31日止年度，該等建築項目的估計價值將分別超過人民幣2,500

百萬元(相當於約2,941.2百萬港元)及人民幣4,000百萬元(相當於約4,705.9百萬港元)。務請注意，所用建築單位價格僅為估計，而實際建築單位價格將因應不同項目而有所不同，原因為單位價格受(其中包括)原材料、勞工、分包商及運輸成本波動以及實際建築項目的設計、複雜程度及進度所影響。

於評估2022年年度上限增長約71.4%及2023年年度上限增長約50.0%是否合理時，除項目進度表外，吾等亦已進行以下工作及分析。吾等已取得並審閱管理層提供之文件，有關文件為青島集團(為貴公司之最終控股公司及青島國有資產監督管理委員會全資擁有之國有企業)擬於未來數年分階段發展位於青島西海岸之三個地區(總建築面積不少於97.35平方公里(相當於97.35百萬平方米))**(「青島西海岸地區」)**提供理據。據管理層所告知，青島西海岸地區之建築項目之估計合約總額將處於每年人民幣6,000百萬元之範圍內，惟須視乎建築項目之獲授情況及彼等各自之進度而定，而其於釐定2022年年度上限及2023年年度上限時已獲納入考慮。為供參考，管理層預期，納入2021年年度上限之青島西海岸地區蘭東及蘭西之現有進行中建築合約金額將處於人民幣440百萬元之範圍內。

儘管管理層預期貴集團有資格競標青島西海岸地區該等建築合約的絕大部分，但出於審慎目的管理層估計，貴集團於截至2022年及2023年12月31日止年度各年將僅能分別成功獲授該等合約的較小部分。僅供說明用途，2022年年度上限及2023年年度上限項下之估計總建築面積分別超過800,000平方米及1,400,000平方米，佔將於未來數年分階段發展之上述青島西海岸地區之估計總建築面積(不少於97.35百萬平方米)1%及1.5%以下。

此外，管理層了解到青島西海岸集團擬與另一間香港上市公司訂立戰略合作協議，旨在於青島成立合營企業以發展住宅及其他建築項目。根據已公佈資料，該上市公司於青島持有不少於10,000,000平方米的土地儲備。管理層認為，上述戰略合作協議(倘落實)將為 貴集團提供額外投標機會，及(倘獲授)參與該等合營企業的建築項目，從而將導致額外建築合約及進一步動用相關年度上限。

除上述以外，吾等亦從管理層獲悉，中國的建築合約一般為期約12個月至36個月。鑒於建築合約的期限及規模因不同項目而異，合約擁有人可能不時修改項目施工日程表，而過往未確認的其他建築合約於截至2022年及2023年12月31日止年度或可供投標。

就2022年年度上限的增長率約71.4%及2023年年度上限的增長率約50.0%而言，吾等已考慮 貴集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的歷史年度收益增長率約33.9%及184.6%，以及同期的複合年增長率(「複合年增長率」)約95.2%。就此而言，2022年年度上限及2023年年度上限的增長率均處於歷史年度收益增長率及截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度基於收益的複合年增長率的範圍內。

吾等亦從管理層得知，為了可靈活應對不同的情況，例如(i)倘當時的相關年度上限不足， 貴公司需於開始青島集團相關建築工程前尋求獨立股東批准，此舉會令項目無故延誤；(ii)可供競投的合約以及經認證以及由 貴集團確認為收益的工程未必於整個2022年及2023年內公正分配，2022年年度上限及2023年年度上限允許靈活應對無法預見的情況或項目時間表的變動(如有)；及(iii)持續關連交易將按一般商業條款進行。經考慮上述理由及因素後，吾等認為2022年年度上限及2023年年度上限屬合理。

與青島西海岸集團的持續業務關係

參照2020年年報，貴集團於2020年開始提供一般建築承包服務，而相關業務分部於截至2020年12月31日止年度對貴集團已貢獻約737.5百萬港元或50.3%總收益，同時對貴集團分部業績貢獻約38.5%。整體而言，貴集團的總收益、毛利及純利較去年同期分別增加約950.6百萬港元、22.9百萬港元及4.0百萬港元。然而，鑑於貴集團若干附屬公司的少數權益，特別是貴集團持有東捷建設（貴集團提供一般建築承包服務的業務實體）的80%股權，管理層告知，截至2020年12月31日止年度，一般建築承包服務業務所產生貴公司股權持有人應佔溢利較過往年度僅增加約1.5百萬港元，明顯低於貴集團整體收益及毛利的增長幅度。

據管理層表示，儘管與貴集團其他業務分部相比，提供一般建築承包服務因其性質上合約總額較高而通常產生相對較大的收益金額，惟考慮到(i) 貴集團主要負責建築項目的整體管理，當中須委聘其他分包商於現場進行建築工程，因此，與貴集團的其他業務分部相比，通常產生相對較低的利潤率；及(ii) 貴集團擁有東捷建設的80%股權，因此，與貴集團的其他業務分部相比，因承擔額外一般建築承包服務而產生貴公司擁有人應佔增量利潤將相對較低。

此外，吾等注意到貴集團向其他關連人士及獨立第三方提供一般建築服務。據管理層表示，除青島西海岸集團所委聘的項目外，於最後實際可行日期貴集團手頭上擁有2個一般建築項目及4個正在招標或磋商的一般建築項目，合約總額分別約人民幣352.6百萬元（相當於約414.8百萬港元）及人民幣640.0百萬元（相當於752.9百萬港元），已由或將由獨立第三方客戶所委聘。此外，管理層亦表示，貴集團已自獨立第三方客戶取得若干與幕牆相關的項目，有關合約總額約人民幣452.2百萬元（相當於532.0百萬港元）。

---

## 獨立財務顧問函件

---

管理層進一步表示，海事建築工程及其他海事相關附屬服務依然是貴集團的主要業務分部。誠如2020年年報所披露，截至2020年12月31日止年度，貴集團自海事建築工程及提供海事相關附屬服務產生的收益分別增加約163.4百萬港元及50.7百萬港元。吾等亦從管理層得悉，於最後實際可行日期，貴集團擁有(i)13項主要海事建築項目，合約總額約為2,272.4百萬港元；及(ii)7項大型潛在海事建築項目，有關項目正在招標或磋商，估計合約總額約為1,934.6百萬港元。

考慮到(i)與海事建築工程及海事相關附屬服務相比，提供一般建築服務為貴集團貢獻的毛利率相對較低；(ii)貴集團向獨立第三方及青島西海岸集團兩者提供一般建築服務；(iii)海事建築工程依然是貴集團的主要業務分部；(iv)董事確認貴公司將繼續與獨立第三方發展及擴展其一般建築業務、海事建築及船舶租賃業務；及(v)經修訂年度上限代表最高限額，由於須待成功中標後方可獲授合約，故有關上限不一定反映與青島西海岸集團的一般建築服務的實際合約金額，董事認為且吾等同意，該等交易不會導致貴集團過分倚賴青島西海岸集團。

### 總結

管理層告知，貴集團並無責任就青島集團的建築合約遞交標書，並將於初步內部可行性研究和計及相關時間的可用資源後乃遞交項目標書。此外，謹請股東注意經修訂年度上限為貴集團根據現行可得資料的估計。另外，就青島集團的現有及／或未來建築項目的未來投標而言，青島集團未必一定承接任何達到貴公司所預計潛在規模的未來房地產開發項目及／或建築項目，並委任貴集團成員公司為建築承建商，或(倘獲委任)承接達到經修訂年度上限水平的建築工程。因此，謹請股東亦注意經修訂年度上限的實際使用及充足程度將視乎諸多因素，包括但不限於競標程序後授予貴集團的合約金額(如有獲授)、所涉及的青島西海岸地區開發進度及工程範圍。就此而言，吾等從管理層得知貴公司將積極監察經修訂年度上限的進度及使用狀況，以確保不時遵守上市規則。

考慮到(i)管理層將根據 貴集團的策略繼續發展 貴集團的建築業務及(倘成功中標)尋求獲青島集團委任為青島西海岸地區建築項目的建築承建商；(ii)所提供合約時間表所載的建築合約資料；(iii)上文所述的分析及已履行工程(包括吾等對說明該等交易不會導致 貴集團過分倚賴青島西海岸集團的理由及分析)；(iv)經修訂年度上限讓 貴集團可靈活應變及促進競標參與及(倘成功中標)自青島集團成員公司承接建築合約以擔任建築承建商；及(v) 貴集團可選擇但並無責任參與該等青島集團建築合約的招標過程，吾等認為經修訂年度上限的基礎屬公平合理，並符合 貴公司及其股東的整體利益。

## VIII. 推薦建議

經計及本函件上文所載因素，具體而言：

- (i) 訂立該等交易之理由及裨益；
- (ii) 獲授補充建築服務框架協議項下之建築服務，待其成功中標後，其將促進 貴集團於中國建築業務之發展，進而擴大 貴集團之收益基礎；
- (iii) 該等交易乃根據監督相關招標程序的有關內部控制政策應於 貴集團日常及一般業務過程中進行及按正常商業條款訂立；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

(iv) 釐定經修訂年度上限之基準屬合理，其詳情載於本函件上文「4.釐定經修訂年度上限之基準」一節，

吾等認為，該等交易乃於 貴集團的一般及正常業務過程中及按正常商業條款訂立，且符合 貴公司及股東的整體利益，以及該等交易的條款就股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，以及吾等推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准該等交易的有關普通決議案。

此 致

獨立董事委員會  
及列位獨立股東 台照

為及代表  
紅日資本有限公司  
董事總經理  
黎振宇  
謹啟

2021年6月30日

黎振宇先生為證監會執業人士及紅日資本有限公司負責人員，根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動，於企業融資行業擁有逾14年經驗。

## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就其深知及確信，本通函所載資料在各主要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且亦無遺漏其他事項，致令本通函內之任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 股本

法定	港元
4,000,000,000 股	40,000,000.00
<i>已發行及將予發行、繳足或入賬列為繳足</i>	
<u>800,000,000 股</u> 於最後實際可行日期已發行股份	<u>8,000,000</u>
<u>800,000,000 股</u> 股份總數	<u>8,000,000</u>

目前已發行之所有股份各自在所有方面均享有同等地位，包括（特別是）在股息、投票權及股本方面。本公司概無任何部分股本於聯交所以外任何證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司並無其他購股權、認股權證及可兌換或交換為股份之換股權或交換權。本公司並無已發行或建議發行股份或貸款資本，以換取現金或其他利益，亦無就發行或出售任何有關資本給予任何佣金、折扣、經紀費用或其他特別條款。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及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）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊之任何權益或淡倉；或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉：

#### 於股份之好倉

董事姓名	身份	股份數目	概約權益 百分比
崔琦先生（「崔先生」）	透過受控法團之權益 (附註)	102,000,000	12.75%

附註：102,000,000股股份由Sky Hero Global Limited（「Sky Hero」）持有，該公司由Solid Jewel Investments Limited（「Solid Jewel」）全資擁有，而Solid Jewel由崔先生擁有60%的權益。

#### 於本公司相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團	身份	概約權益 百分比
崔先生	Solid Jewel	實益擁有人	60.00%
崔先生	Sky Hero	受控法團權益	100.00%

## (b) 主要股東權益及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第336條於本公司存置的名冊內記錄而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

## 於股份及相關股份之好倉

股東姓名	身份	股份數目	概約權益 百分比
青島西海岸控股 (國際)有限公司 (附註4)	實益擁有人	600,000,000	75.00%
西海岸投資(香港) 有限公司(附註1)	受控制法團之權益	600,000,000	75.00%
西海岸控股(香港) 有限公司(附註1)	受控制法團之權益	600,000,000	75.00%
青島西海岸控股發展 有限公司(附註1)	受控制法團之權益	600,000,000	75.00%
青島西海岸集團 (附註1)	受控制法團之權益	600,000,000	75.00%
國務院青島國有資產 監督管理委員會	受控制法團之權益	600,000,000	75.00%
Sky Hero	實益擁有人	102,000,000	12.75%

股東姓名	身份	股份數目	概約權益 百分比
Solid Jewel (附註2)	受控制法團之權益	102,000,000	12.75%
母珍女士(「母女士」) (附註3)	配偶權益	102,000,000	12.75%

附註：

1. 該等實體各自由國務院青島國有資產監督管理委員會全資擁有及控制，且根據證券及期貨條例被視為於青島西海岸控股直接及實益擁有的所有股份中擁有權益。
2. 根據證券及期貨條例，Solid Jewel被視為或被當作於Sky Hero實益擁有的所有股份中擁有權益。Sky Hero由Solid Jewel全資擁有。
3. 母女士為崔先生之配偶，且根據證券及期貨條例，其被視為或被當作於崔先生實益擁有的所有股份中擁有權益。
4. 青島西海岸控股持有的股份權益包括Sky Hero持有的102,000,000股股份，該等股份已以青島西海岸控股為受益人獲質押。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉除董事或本公司主要行政人員外，有任何人士於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團股東大會上投票的本集團其他成員公司已發行有表決權股份10%或以上的權益或淡倉或就該等股本擁有購股權。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立、擬訂立或以其他形式訂立的任何服務合約或管理協議(不包括於一年內到期或可由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)。

## 5. 專家

以下為給予本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	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)受規管活動之持牌法團

紅日資本有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意以其現時之形式及內容載入其函件及報告並引述其名稱，且並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，紅日資本有限公司概無於本集團任何成員公司持有任何股權或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)。

此外，於最後實際可行日期，紅日資本有限公司概無於本集團任何成員公司自2020年12月31日以來所收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 重大不利變動

董事並不知悉，本集團財務狀況或經營狀況自2020年12月31日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表結算日期)以來有任何重大不利變動。

## 7. 競爭權益

於最後實際可行日期，崔先生擁有深圳長盛海事工程有限公司的全部權益。因此，根據上市規則，崔先生被視為於直接或間接與本集團的業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

除上文所披露者外，根據上市規則第8.10條，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接與本集團的業務競爭或可能競爭的任何業務(本集團的業務除外)中擁有任何權益。

## 8. 其他事項

- (a) 本集團任何成員公司概無訂立任何於本通函日期仍然存續，而任何董事在當中擁有重大權益且對本集團業務有重大影響之合約或安排。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2020年12月31日（即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表結算日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (c) 就詮釋而言，本通函及隨附之代表委任表格的中英文版本概以各自的英文版本為準。

## 9. 備查文件

以下文件之文本將由本通函日期起直至股東特別大會日期（包括該日）平日（星期六、星期日及公眾假期除外）之正常辦公時間內，於香港北角渣華道191號嘉華國際中心5樓04-05室可供查閱：

- (a) 建築服務框架協議；
- (b) 補充建築服務框架協議；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第24至25頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，其全文載於本通函第26至48頁；及
- (e) 本附錄「專家」一段中所述之專家同意書；及
- (f) 本通函。



**瑞港建設控股有限公司**  
**PROSPER CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6816)

**股東特別大會通告**

茲通告瑞港建設控股有限公司(「本公司」)將於2021年7月20日(星期二)上午10時正假座香港北角渣華道191號嘉華國際中心5樓04-05室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案(不論有否修訂)：

**普通決議案**

1. 考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

「動議

- (a) 謹此確認及批准補充建築服務框架協議(定義見本公司日期為2021年6月30日之通函，註有「A」字樣之補充建築服務框架協議副本已提呈本大會，並由本大會主席簽署，以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 謹此批准本公司日期為2021年6月30日之通函所述有關補充建築服務框架協議截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年之年度上限；及
- (c) 授權本公司任何一名董事就實行補充建築服務框架協議及其項下擬進行的交易及使其生效，而作出彼認為必需或適宜的所有其他行動及事宜並簽立所有文件。」

承董事會命  
瑞港建設控股有限公司  
執行董事  
姜爽

香港，2021年6月30日

---

# 股東特別大會通告

---

總部及主要營業地點：

香港

北角

渣華道191號

嘉華國際中心

5樓04-05室

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

附註：

- (1) 載於本股東特別大會通告之決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)以投票方式表決，而本公司將會根據上市規則在聯交所及本公司網站內刊載投票表決結果。
- (2) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東將有權委任一名或多於一名受委代表，代其出席大會並於會上按股數投票方式投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥並交回該表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。如閣下於遞交代表委任表格後出席股東特別大會，該表格將被視為已撤回。
- (4) 代表委任表格連同經簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前(公眾假期之任何部分不得計算在內)，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
- (5) 如任何股份屬聯名登記持有人持有，則該等人士中任何一位均可親身或委派代表在股東特別大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟如有超過一位聯名登記持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅在本公司股東名冊中就該等股份排名最先之上述出席人士方有權就有關股份進行投票。
- (6) 本公司股東如欲符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於2021年7月14日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

---

## 股東特別大會通告

---

(7) 股東特別大會之預防措施及特別安排

鑒於爆發新型冠狀病毒(「COVID-19」)，股東特別大會將實施若干措施以減少股東特別大會參與者感染之風險，包括但不限於(i)強制體溫檢測；(ii)股東特別大會期間佩戴外科口罩；及(iii)不會提供點心或飲料。在法律允許情況下，本公司可絕對酌情拒絕不遵守上述預防措施之參與者進入股東特別大會場館。

為了股東的健康及安全，本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席為受委代表(而非股東親身出席股東特別大會)的方式於股東特別大會上行使投票權，並於上述指定時間之前交回彼等之代表委任表格。

本公司將繼續監察COVID-19的狀況並可能採取其他措施(如有)，將於臨近股東特別大會召開之日宣佈。

於本通告日期，董事會成員包括執行董事王學軍先生(董事會主席)、崔琦先生(行政總裁)、丁洪斌先生(營運總監)、楊振山先生、姜爽先生及楊宏海先生；以及獨立非執行董事張志文先生、王亞平先生及程學展先生。