
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容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。

閣下如已售出或轉讓名下所有 NIU Holdings Limited 的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本通函所述任何證券的邀請或要約。

NIU HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

- (I) 建議按非全數包銷基準
按於記錄日期每持有一 (1) 股現有股份供兩 (2) 股供股股份的基準進行供股；及
(II) 有關包銷協議的關連交易
(III) 採納第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則
及
(IV) 股東特別大會通告

供股配售代理



第一上海證券有限公司

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

洛爾達有限公司

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第 12 至 42 頁。獨立董事委員會函件（當中載有其致獨立股東的意見）載於本通函第 IBC-1 至 IBC-2 頁。獨立財務顧問函件（當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見）載於本通函第 IFA-1 至 IFA-34 頁。

NIU Holdings Limited 謹訂於 2026 年 4 月 20 日（星期一）下午 3 時正假座香港九龍尖沙咀加連威老道 94 號明輝中心 8 樓 804 室舉行股東特別大會或其任何續會，大會通告載於本通函第 EGM-1 至 EGM-5 頁。隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.niuholdings.com.hk)。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下細閱通告及將隨附的代表委任表格按其上列印的指示填妥及簽署，並儘快且無論如何須不遲於股東特別大會（或其任何續會）舉行時間四十八（48）小時（即不遲於 2026 年 4 月 18 日（星期六）下午 3 時正）交回本公司的過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道 338 號華懋交易廣場 2 期 33 樓 3301-04 室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函內所有日期及時間均指香港日期及時間。

務請注意，股東特別大會將不設茶點及飲品招待，亦不會派發禮品。

務請注意，包銷協議載有條文，令包銷商有權在發生若干事件的情況下於 2026 年 6 月 4 日（星期四）下午 4 時正前向本公司送達書面通知以終止包銷商於包銷協議項下的責任。該等事件載於本通函「終止包銷協議」一節。倘包銷商終止包銷協議或包銷協議未能成為無條件，供股將不會進行。

亦請注意，供股將僅按非全數包銷基準包銷。根據本公司的章程文件，供股並無最低認購額規定。

2026 年 3 月 31 日

GEM 的特色

GEM 的定位，乃為較於其他在聯交所上市的公司帶有更高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司普遍為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

目錄

	頁次
釋義.....	1
預期時間表.....	7
終止包銷協議.....	10
董事會函件.....	12
獨立董事委員會函件.....	IBC-1
獨立財務顧問函件.....	IFA-1
附錄一 — 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 建議修訂組織章程大綱及細則.....	III-1
附錄四 — 一般資料.....	IV-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「該公告」	指	本公司日期為2026年2月11日有關(其中包括)供股的公告
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門辦理業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期或香港於上午9時正至下午5時正期間懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨信號或宣佈極端情況的日子)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	NIU Holdings Limited，在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8619)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司當時的董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准股東特別大會通告內所載的決議案
「股東特別大會通告」	指	本通函第EGM-1至EGM-5頁所載的大會通告
「極端情況」	指	極端情況，包括但不限於香港政府宣佈的超強颱風造成的公共交通服務嚴重中斷、廣泛地區水災、嚴重山泥傾瀉或大規模停電

釋義

「GEM」	指	由聯交所營運的 GEM
「GEM 上市委員會」	指	具有 GEM 上市規則所賦予的相同涵義
「GEM 上市規則」	指	聯交所 GEM 證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港結算一般規則」	指	規管使用中央結算系統的條款及條件(可不時修訂或修改)及(倘文義允許)包括香港結算運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算運作程序規則」	指	香港結算不時生效的中央結算系統運作程序規則，當中載列有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即龍詠宜女士、梁文俊先生及王俊文先生)組成的獨立董事委員會，乃根據 GEM 上市規則成立，以分別就供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易以及相關投票行動向獨立股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，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，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就供股、配售協議及包銷協議以及相關投票行動向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

釋義

「獨立承配人」	指	預計將獲配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的承配人，其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方
「獨立股東」	指	除(i)袁先生及其一致行動人士；及(ii)涉及或於供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易中擁有權益(作為股東除外)或擁有重大權益的所有其他股東以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方
「不可撤回承諾」	指	本通函「不可撤回承諾」一節所載由袁先生根據包銷協議作出的不可撤回承諾
「最後交易日」	指	2026年2月11日，即股份於緊接該公告刊發前在聯交所的最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	2026年3月30日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	2026年5月18日(星期一)下午4時正，或本公司可能釐定的其他日期及時間，即接納供股股份及繳付股款的最後日期及時間
「最後終止時間」	指	2026年6月4日(星期四)下午4時正或本公司與包銷商可能書面協定的其他日期或時間，即終止包銷協議的最後時間
「上市委員會」	指	具有GEM上市規則所賦予的相同涵義
「組織章程大綱及細則」	指	本公司於2023年11月17日通過特別決議案採納的現有經修訂及重列的組織章程大綱及細則
「袁先生」或「包銷商」	指	袁志平先生，為本公司主要股東、主席兼非執行董事
「淨收益」	指	根據補償安排，超出(i)配售代理根據配售協議配售的未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的認購價；及(ii)配售代理開支(包括任何其他相關開支／費用)總額的任何溢價

釋義

「不行動股東」	指	並無根據暫定配額通知書認購供股股份(不論部分或全部)的合資格股東或其棄權人，或於任何未繳股款權利失效時持有該等未繳股款權利的有關人士
「不合資格股東」	指	董事會向相關司法權區的法律顧問作出合理查詢後，基於相關司法權區法例的法律限制或禁令或該等司法權區相關監管機構或證券交易所的規定，認為不向該等海外股東提呈供股股份屬必要或適宜的海外股東
「不合資格股東未售出供股股份」	指	本公司並未售出且原應會暫定配發予不合資格股東的未繳股款供股股份
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時在本公司股東名冊內所示登記地址為香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	就合資格股東的供股暫定配額將向彼等發出的供股股份暫定配額通知書
「配售事項」或「補償安排」	指	配售代理(其本身及其最終實益擁有人須為獨立第三方)於最後接納時間後按配售協議所載條款及在其條件規限下，按盡力基準以私人配售方式向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份
「配售代理」	指	第一上海證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲本公司根據配售協議委任為配售代理。配售代理為獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方，並確認其獨立於包銷商及其任何一致行動人士，且不與其一致行動

釋義

「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份而訂立日期為2026年2月11日的配售協議
「建議修訂」	指	本通函附錄三所載建議修訂組織章程大綱及細則
「供股章程」	指	將就供股寄發予合資格股東(及不合資格股東(僅供參考))的供股章程(包括任何補充供股章程(如有))
「供股章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書
「供股章程寄發日期」	指	2026年5月4日(星期一),或本公司就寄發供股章程文件可能釐定的其他日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(不包括不合資格股東)
「記錄日期」	指	2026年4月30日(星期四),或本公司可能釐定的其他日期,即釐定股東參與供股權利的日期
「過戶登記處」	指	聯合證券登記有限公司,地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室,即本公司的股份過戶登記處
「供股」	指	建議以供股方式,以認購價按於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準向合資格股東發行供股股份
「供股股份」	指	建議以供股方式向合資格股東提呈以供認購的最多289,090,000股新股份
「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0.1港元的普通股

釋義

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「購股權計劃」	指	於2018年8月27日採納之購股權計劃(經不時修訂)
「認購價」	指	供股項下每股供股股份0.107港元的認購價
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「第三份經修訂及重列 組織章程大綱及細則」	指	載有建議修訂的第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則，並建議股東於股東特別大會上通過相關特別決議案後採納，自股東特別大會結束時生效
「庫存股份」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「已承購股份」	指	43,647,200股供股股份，即袁先生根據不可撤回承諾已承諾認購的最高供股股份數目
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股訂立日期為2026年2月11日的包銷協議
「已包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議的條款包銷的供股股份
「未獲認購供股股份」	指	未獲合資格股東認購的供股股份
「%」	指	百分比。

本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

預期時間表

下文載列供股的預期時間表。本通函所述的所有日期及時間均指香港本地日期及時間。預期時間表僅供參考，可能會作出更改。預期時間表如有任何變動，本公司將適時以公告方式公佈。

事項	香港日期及時間
遞交股份過戶文件以符合資格出席股東特別大會 並於會上投票的截止時間.....	2026年4月13日(星期一) 下午4時正
本公司暫停辦理股份過戶登記手續以釐定 有權出席股東特別大會並於會上投票 的股東身份(包括首尾兩日).....	2026年4月14日(星期二) 至2026年4月20日(星期一)
遞交股東特別大會代表委任表格的截止時間.....	2026年4月18日(星期六) 下午3時正
出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期.....	2026年4月20日(星期一)
預期舉行股東特別大會的日期及時間.....	2026年4月20日(星期一) 下午3時正
公佈股東特別大會投票表決結果.....	2026年4月20日(星期一)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續.....	2026年4月21日(星期二)
就供股以連權基準買賣股份的截止日期.....	2026年4月21日(星期二)
就供股以除權基準買賣股份的首日.....	2026年4月22日(星期三)
遞交股份過戶文件以符合資格參與供股的截止時間.....	2026年4月23日(星期四) 下午4時正

預期時間表

事項	香港日期及時間
暫停辦理股份過戶登記手續以釐定供股項下的配額 (包括首尾兩日)	2026年4月24日(星期五) 至2026年4月30日(星期四)
供股的記錄日期.....	2026年4月30日(星期四)
恢復辦理本公司股份過戶登記手續.....	2026年5月4日(星期一)
寄發供股章程文件.....	2026年5月4日(星期一)
買賣未繳股款供股股份的首日.....	2026年5月6日(星期三)
分拆暫定配額通知書的截止時間.....	2026年5月8日(星期五) 下午4時正
買賣未繳股款供股股份的截止日期.....	2026年5月13日(星期三)
最後接納時間.....	2026年5月18日(星期一) 下午4時正
公佈未獲認購供股股份數目及不合資格股東未售出供股股份的補償安排.....	2026年5月26日(星期二)
配售代理開始配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份.....	2026年5月27日(星期三)
配售代理配售未獲認購供股股份的截止時間.....	2026年6月4日(星期四) 下午4時正
終止包銷協議及供股成為無條件的截止時間.....	2026年6月4日(星期四) 下午4時正
公佈供股結果.....	2026年6月9日(星期二)
寄發繳足股款供股股份的股票及配售事項完成.....	2026年6月10日(星期三)

預期時間表

事項	香港日期及時間
將寄發退款支票(如有)	2026年6月10日(星期三)
開始買賣繳足股款供股股份.....	2026年6月11日(星期四) 上午9時正
向相關不行動股東及不合資格股東支付淨收益 及向相關不合資格股東支付出售 未繳股款供股股份所得款項淨額(如有)	2026年6月15日(星期一)

惡劣天氣及／或極端情況對最後接納時間的影響

於以下情況下，最後接納時間將不會生效：倘八號或以上熱帶氣旋警告信號、或極端情況或「黑色」暴雨警告信號：

- (i) 於最後接納時間日期任何本地時間中午12時正前在香港生效，並於當日中午12時正後解除，則最後接納時間將順延至同一個營業日下午5時正；或
- (ii) 於最後接納時間日期任何本地時間中午12時正至下午4時正期間在香港生效，則最後接納時間將更改為於上午9時正至下午4時正期間任何時間上述警告並無在香港生效的下一個營業日下午4時正。

倘最後接納時間並無於目前計劃日期落實，則本通函上文「預期時間表」一節所述日期可能會受到影響。本公司將於切實可行情況下儘快以公告方式通知股東時間表的任何變動。

終止包銷協議

根據包銷協議，倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商有權於最後終止時間前向本公司送達書面通知終止包銷協議：

1. 包銷商合理認為，供股的成功將因以下情況而受到重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法律或法規，或現有法律或法規(或其司法詮釋)出現任何變動，或發生任何性質的其他事件，而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或對供股而言屬重大不利情況；或
 - (b) 發生任何地方、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後發生或持續的一連串事件或變動的一部分)，而有關事件或變動屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與上述任何一項屬同一類別)，或具有任何地方、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級的性質，或影響當地證券市場，而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，或對供股的成功進行造成重大不利影響或於其他方面導致進行供股屬不宜或不智；或
2. 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策、外匯或貨幣市場的任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商合理認為可能對供股的成功進行造成重大或不利影響，或於其他方面導致進行供股不宜或不智；或
3. 本公司情況出現任何變動，而包銷商合理認為其將會對本公司前景構成重大不利影響，包括但不限於提出呈請或通過決議案進行清盤或清算或銷毀本公司任何重大資產的上述一般性規定；或
4. 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而包銷商合理認為該等事件將對供股的成功及/或本公司整體前景構成重大不利影響；或
5. 與本公司整體業務或財務或經營狀況或前景有關的任何其他重大不利變動，不論是否與任何上述者屬同一類別；或

終止包銷協議

6. 倘任何事項於緊接供股章程文件日期前發生或被發現，但並無於供股章程文件披露，而包銷商合理認為有關事項就供股而言構成重大遺漏；或
7. 全部證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，惟不包括與批准該公告或供股章程文件或有關供股的其他公告相關的暫停買賣。

倘包銷商於最後終止時間前發出上述任何有關通知，包銷商根據包銷協議的所有責任將停止及終止。

倘包銷商終止包銷協議，則供股不會繼續進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將作出進一步公告。

董事會函件

NIU HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

執行董事：

梁雪瑤女士

梁震宇先生

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

袁志平先生(主席)

陳延年博士(主席)

總部及香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

加連威老道94號

明輝中心804室

獨立非執行董事：

龍詠宜女士

梁文俊先生

王俊文先生

公司秘書：

吳振中先生

敬啟者：

(I) 建議按非全數包銷基準

按於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準進行供股；及

(II) 有關包銷協議的關連交易

(III) 採納第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則

及

(IV) 股東特別大會通告

緒言

茲提述有關(其中包括)供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易的該公告，以及日期為2026年2月11日有關建議修訂的公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)供股、配售協議及包銷協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就供股、配售協議及包銷協議的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就前述事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)建議修訂；及(v)股東特別大會通告。

董事會函件

供股

本公司建議按非全數包銷基準，按於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準，以認購價每股供股股份0.107港元向合資格股東發行最多289,090,000股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)，藉此籌集最多約30.933百萬港元(扣除開支前)。供股僅提呈予合資格股東，且將不會向不合資格股東提呈。

供股的主要條款如下：

發行統計數據

供股的基準	:	合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份
認購價	:	每股供股股份0.107港元
淨價(即認購價減供股產生的費用及開支)	:	每股供股股份約0.105港元(倘獲悉數認購)
於最後實際可行日期的已發行股份數目	:	144,545,000股股份 於最後實際可行日期，本公司並無持有任何庫存股份，亦無待註銷的購回股份。
根據供股將予發行的供股股份最高數目(假設供股獲悉數認購)	:	289,090,000股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)
經供股擴大的已發行股份最高總數(假設供股獲悉數認購)	:	433,635,000股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動，且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份(供股股份除外))
供股所得款項總額(扣除開支前)	:	不超過約30.933百萬港元
供股所得款項淨額	:	不超過約30.383百萬港元
額外申請權	:	本公司不會就供股作出額外申請安排

董事會函件

假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動，且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份（供股股份除外），根據供股建議暫定配發及發行的289,090,000股供股股份佔於最後實際可行日期已發行股份數目約200%，且將佔經發行供股股份擴大後的本公司已發行股份總數約66.67%（假設供股獲悉數認購）。

認購價

認購價每股供股股份0.107港元應於接納相關供股股份的暫定配額時，或（如適用）於未繳股款供股股份的受讓人申請供股股份時悉數繳付。

認購價：

- (i) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.250港元折讓約57.2%；
- (ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.161港元折讓約33.5%；
- (iii) 較股份截至最後交易日（包括該日）最後五（5）個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.167港元折讓約35.9%；
- (iv) 較股份截至最後交易日（包括該日）最後十（10）個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.166港元折讓約35.7%；
- (v) 較根據股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.161港元計算的理論除權價每股約0.128港元折讓約20.5%；

董事會函件

- (vi) 有理論攤薄效應(定義見GEM上市規則第10.44A條)，即每股理論攤薄價0.128港元較基準價每股約0.170港元(定義見GEM上市規則第10.44A條)折讓約24.8%，當中計及(i)股份於最後交易日在聯交所所報的收市價及(ii)股份於最後交易日前五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價的較高者；及
- (vii) 較於2025年9月30日的每股資產淨值約1.465港元(根據最後實際可行日期已發行股份總數144,545,000股，以及根據本公司截至2025年9月30日止六個月的中期報告所披露，本集團於2025年9月30日的未經審核本公司擁有人應佔權益總額約211,733,000港元計算)折讓約92.7%。

認購價乃本公司經參考股份近期市價、現時市況、本集團財務狀況，以及本通函下文「進行供股的理由及所得款項用途」一節所討論的供股理由及裨益而釐定。

儘管認購價較本公司於2025年9月30日的未經審核綜合每股資產淨值折讓約92.7%，本公司注意到，自2025年最後一季起及直至最後交易日，股份成交價較本公司每股資產淨值折讓介乎81.2%至90.1%，而股份的有關近期成交價反映市場情緒。本公司注意到，本集團的資產結構之絕大部分為按公平值計入損益的金融資產。由於市場波動影響所持證券，上述資產的公平值於2025年9月30日後已出現下調。有關波動表示所錄得的公平值或未能真實反映可變現值。本公司認為，資產淨值就釐定認購價而言未必是具意義的參考，有關價格更應參考近期市場前景釐定。

亦考慮到(i)股份的現行過往收市價之折讓可能吸引合資格股東參與供股；(ii)於2025年9月30日至最後實際可行日期期間，股份收市價一直低於每股過往資產淨值，及(iii)供股之理論攤薄影響並無導致理論攤薄影響達25%或以上，符合GEM上市規則第10.44A條，董事(獨立董事委員會成員除外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於通函)認為，供股的條款(包括認購價)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

合資格股東

為符合資格參與供股，股東須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東而非不合資格股東。

董事會函件

為於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，所有股份過戶文件(連同相關股票及／或轉讓文據)須於不遲於2026年4月23日(星期四)下午4時正交回過戶登記處，以辦理登記手續。

預期按連權基準買賣股份的截止日期為2026年4月21日(星期二)，股份將自2026年4月22日(星期三)起按除權基準買賣。

由代名人公司代為持有股份(或存入中央結算系統)的股東務請注意，董事會將按照本公司股東名冊視代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。由代名人公司代為持有股份(或存入中央結算系統)的股東務請考慮彼等是否有意安排於記錄日期前以實益擁有人的名義登記相關股份。股東及本公司投資者如有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

待供股章程文件根據適用法律及法規註冊後，本公司將於供股章程寄發日期向合資格股東寄發供股章程文件，並將向不合資格股東寄發供股章程(不包括暫定配額通知書)，僅供彼等參考。

悉數承購按比例保證配額的合資格股東於本公司的權益概不會遭任何攤薄。倘合資格股東並無悉數承購其於供股項下的任何配額，其於本公司的持股比例將被攤薄。

不合資格股東(如有)

就供股將予刊發的供股章程文件將不會根據香港以外任何司法權區的適用證券法律進行備案或登記。本公司不會向不合資格股東提呈供股。因此，概不會向不合資格股東暫定配發供股股份，不合資格股東亦無權申請認購供股股份。

倘可獲溢價(扣除開支)，本公司將作出安排，以使不合資格股東原應獲暫定配發供股股份，並於未繳股款供股股份開始買賣後在切實可行的情況下儘快以未繳股款形式於聯交所出售。有關出售所得款項減開支、徵費及印花稅倘超過100港元，則超出部分將按其於記錄日期持有的股權之比例(惟向下約整至最接近之仙位)以港元支付予相關不合資格股東。本公司將為其利益保留100港元或以下的個別金額，以支付其原應產生的行政成本。

董事會函件

任何不合資格股東未售出供股股份(原應以未繳股款形式暫時配發予不合資格股東)將由配售代理根據補償安排連同未認購供股股份配售。

海外股東的權利

於最後實際可行日期，本公司有7名海外股東，持有相當於本公司已發行股本總數的約5.532%。以下是海外持份者的地區以及相對應的股份持有量：

海外投資者 編號	地區	股份持有數目	股本所佔權益百分比 (約數)
1	南通市，中國	2,350	0.002%
2	黑龍江省，中國	160,000	0.111%
3	北京市，中國	7,330	0.005%
4	杭州市，中國	1,317,200	0.911%
5	北京市，中國	26,350	0.018%
6	福建省，中國	1,483,490	1.026%
7	東京，日本	5,000,000	3.459%

供股章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法登記。海外股東或不符合資格參與供股，詳情如下所述。

遵照GEM上市規則第17.41(1)條，本公司將就向海外股東提呈供股之可行性作出查詢。倘根據中國及日本之法律顧問各自所提供的法律意見，董事認為，基於有關地區法例之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，不向海外股東提呈發售供股股份屬必要或權宜，則供股將不會提呈予該等海外股東。進一步詳情將於供股章程內披露。

本公司將繼續確定於記錄日期是否有任何其他海外股東，並將於必要時進一步向其他海外司法權區的法律顧問查詢於記錄日期向該等海外股東提呈供股之可行性，並於供股章程中作出相關披露。

本公司將僅向合資格股東寄發供股章程文件，並將按本公司於海外股東(如有)的有關海外司法權區的法律顧問所提供法律意見中給予的建議，於合理可行情況下向不合資格股東發送供股章程(不包括暫定配額通知書)，僅供參考。

董事會函件

有意申請供股股份之任何香港境外人士(包括但不限於任何代理人、託管人、代名人或受託人)有責任確保全面遵守有關地區或司法權區的法律及法規，包括取得任何政府或其他同意，並就此支付該地區或司法權區須支付的任何稅項及關稅。任何有關人士接納任何供股股份要約，將被視為該人士向本公司聲明及保證已全面遵守該等當地法律及規定。該等人士如有疑問，應諮詢其專業顧問。

海外股東務請注意，視乎董事根據GEM上市規則第17.41(1)條所作查詢的結果，海外股東未必有權參與供股。倘本公司認為接納或申請供股股份會違反任何地區或司法權區的適用證券或其他法律或法規，則本公司保留將有關接納或申請視為無效的權利。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

供股股份的地位

供股股份於配發、發行及繳足股款時，將與當時已發行股份在各方面均享有同等權益。繳足股款供股股份的持有人將有權收取所有日後可能於繳足股款供股股份配發及發行日期或之後宣派、作出或派付的股息及分派。

暫定配發基準

暫定配發供股股份的基準將為於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股現有股份可獲發兩(2)股供股股份。

合資格股東申請認購全部或任何部分暫定配額時，應按照暫定配額通知書上列印的指示填妥暫定配額通知書，並於最後接納時間(預期為2026年5月18日(星期一)下午4時正)或之前連同所申請供股股份的股款一併送交過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

董事會函件

不可撤回承諾

董事會已接獲主要股東袁先生(其擁有21,823,600股股份(佔最後實際可行日期全部已發行股份約15.10%)的權益)根據包銷協議發出的不可撤回承諾。根據不可撤回承諾,袁先生已向本公司作出不可撤回承諾,其中包括(i)根據供股的條款悉數承購就其於作出不可撤回承諾之日實益擁有的股份而保證獲得的供股股份配額,惟袁先生根據供股將予認購的供股股份總數將根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註下調至袁先生不會負上全面要約責任的水平; (ii)於包銷協議日期及直至記錄日期(包括該日),不會出售或同意出售其擁有的任何該21,823,600股股份;及(iii)不遲於最後接納時間或按照供股章程文件所載的指示,向過戶登記處提交或促使接納43,647,200股供股股份(即根據供股向其暫定配發的未繳股款供股股份數目),並悉數繳付股款。

於最後實際可行日期,除袁先生外,本公司並無任何其他主要股東或控股股東,董事會亦無獲悉任何股東表示有意承購或無意承購將根據供股向彼等提呈的本公司證券。

暫停辦理本公司股份過戶登記手續

本公司將於2026年4月14日(星期二)至2026年4月20日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份。

本公司將於2026年4月24日(星期五)至2026年4月30日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,以釐定參與供股的資格,於該期間將不會辦理股份過戶登記手續。

供股股份零碎配額

本公司將不會暫定配發任何零碎供股股份,亦不會接納任何零碎供股股份的認購申請。所有零碎供股股份(如有)將被彙集,並向下約整至最接近整數。倘可獲得溢價(扣除開支),則由本公司為其利益於市場出售。

零碎股份安排

概不就零碎股份提供對盤服務。

董事會函件

申請供股股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發的未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。未繳股款供股股份應與股份具有相同的每手買賣單位，即每手10,000股股份。本公司股本及債務證券中概無任何部分於任何其他證券交易所上市或買賣，亦未尋求或擬尋求批准在任何其他證券交易所上市或買賣。

將供股股份納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，以及在符合香港結算的股份收納規定的前提下，預期末繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份分別於聯交所開始買賣日期或由香港結算可能釐定的其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。透過中央結算系統持有股份的股東應諮詢彼等的持牌證券交易商或其他專業顧問的意見，以了解有關結算安排詳情以及有關安排會如何影響其權利及權益。

印花稅及其他適用費用

買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、會財局交易徵費或任何其他適用費用及收費。

董事會函件

稅項

股東對收取、購買、持有、認購、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份所涉稅務影響如有疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與供股的任何其他各方概不就任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣股份或供股股份或行使任何有關權利而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

供股的股票及退款支票

待下文所載供股的條件獲達成及／或豁免(如適用)後，預期所有繳足股款供股股份的股票將於2026年6月10日(星期三)以普通郵遞方式寄往有權收取人士的登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。除香港中央結算(代理人)有限公司及(如屬聯名合資格股東)名列首位合資格股東外，有權收取者將就所有向其配發及發行的繳足股款供股股份收取一張股票。

倘供股未能進行，預期退款支票將於2026年6月10日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄往申請人的登記地址，不計利息，郵誤風險概由彼等承擔。

有關未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的程序以及補償安排

本公司將作出GEM上市規則第10.31(1)(b)條所述的安排，透過將未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份提呈發售予獨立承配人，以出售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份，使相關不行動股東及不合資格股東受益。本公司不會就供股作出額外申請安排。

因此，於2026年2月11日(聯交所交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已委任配售代理於最後接納時間後按盡力基準向承配人(其本身及其最終實益擁有人為獨立第三方)配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份。所變現任何超出(i)該等供股股份的認購價；及(ii)配售代理開支(包括任何其他相關開支／費用)總金額的溢價將按比例支付予不行動股東及不合資格股東。配售代理將按盡力基準在不遲於2026年6月4日(星期四)下午4時正前促使承配人認購所有(或盡可能多的)該等未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份。任何未根據補償安排配售的未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份將由包銷商根據包銷協議承購，而餘下供股股份(如有)將不會由本公司發行，且供股的規模將相應調減。

董事會函件

淨收益(如有)將按比例(惟向下約整至最接近之仙位)以下文所載方式向不行動股東及不合資格股東支付(不計利息)：

- (i) 就未繳股款權利未獲有效全數申請的相關合資格股東(或於未繳股款權利失效時持有任何未繳股款權利的人士)而言，參考其並未有效申請未繳股款權利的股份；及
- (ii) 就相關不合資格股東而言，參考其於記錄日期在本公司的股權。

倘就任何淨收益而言，任何不行動股東或不合資格股東按上述基準有權獲得(i)超過100港元的金額，則全部金額將僅以港元支付予相關不行動股東或不合資格股東；或(ii)100港元或以下的金額，則有關金額將撥歸本公司所有。

謹此提醒股東，淨收益未必會變現，因此不行動股東及不合資格股東未必會獲得任何淨收益。

配售協議

配售協議的詳情概述如下：

- 日期：2026年2月11日(聯交所交易時段後)
- 發行人：本公司
- 配售代理：第一上海證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。配售代理為獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方，並確認其獨立於包銷商及其任何一致行動人士，且不與其一致行動。
- 佣金及開支：本公司應於配售協議簽立後三個營業日內向配售代理支付不可退還費用15,000港元。

待配售事項條件獲達成後，本公司應向配售代理支付配售佣金85,000港元或配售所得款項總額(即配售價乘以配售代理成功配售的未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份數目)的1%，以較高者為準。

董事會函件

- 未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的配售價
- ： 未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的配售價不得低於認購價(不包括可能應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費或會財局交易徵費)，而最終配售價應基於配售過程中未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的需求及當時市況釐定。
- 獨立承配人
- ： 預期未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份將配售予承配人，而承配人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 配售代理將盡合理努力及本公司將確保(i)於供股及配售事項完成後，本公司將繼續遵守GEM上市規則第11.23(7)條項下公眾持股量規定；及(ii)配售事項不得造成收購守則項下的任何影響，且概無股東將因配售事項而根據收購守則承擔提出全面要約的任何責任。
- 已配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的地位
- ： 已配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(於配發、發行及繳足股款時(如有))於配發日期及之後將在所有方面彼此之間及與當時已發行的現有股份享有同等地位，不附帶所有產權負擔及附帶所有權利。
- 配售協議的條件
- ： 配售事項須待下列條件獲達成後，方告完成：
- (i) 本公司根據配售協議提供的保證於配售事項完成日期前所有時間在所有重大方面仍屬真實及準確，且無誤導性；及

董事會函件

- (ii) 上市委員會不遲於最後終止時間(或配售代理與本公司可能協定的其他日期或時間)批准未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份上市及買賣，而有關上市許可其後並無於配售事項完成日期前撤回。

倘上述先決條件於最後終止時間(或有關各方可能書面協定的較後日期)或之前尚未達成，則各方於其項下有關配售事項的所有權利、義務及責任應告終止，配售協議訂約方不得就配售事項向另一方提出任何申索，惟先前違反任何有關條款者除外。

終止

- ： 儘管配售協議載有任何規定，一旦發生下列事件而導致下列情況發展、發生或生效，而配售代理全權認為已經或可能對本公司或本集團整體的業務或財務狀況或前景或配售事項的成功或悉數配售所有未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份造成重大不利影響，或導致按配售協議擬定的條款及方式進行配售事項屬不適當、不明智或不適宜，則配售代理可於最後終止時間前隨時向本公司發出書面通知以終止配售協議而毋須對本公司承擔任何責任：

董事會函件

- (i) 發生任何事件、發展或變動（不論是否地方、國家或國際或構成配售協議日期之前、當日及／或之後發生或持續的一連串事件、發展或變動的一部分），以及包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質的事件或變動或其現況發展，導致或可能導致政治、經濟、財政、金融、監管或股市情況發生變動，而配售代理全權認為其會影響配售事項的成功；或
- (ii) 因特殊財政狀況或其他原因而全面暫停、中止（超過7個交易日）或限制任何一般在聯交所進行證券買賣（在有關供股、配售協議及包銷協議的任何資料刊發前暫停任何買賣除外），而配售代理全權認為此舉會對配售事項的成功造成影響；或
- (iii) 香港或與本集團相關任何其他司法權區的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或法規，或變更現有法律或法規，或改變法律或法規的詮釋或應用，而配售代理全權認為任何有關新法律或變動可能對本集團的業務或財務前景及／或配售事項的成功造成影響；或
- (iv) 對本集團任何成員公司或其高級管理層提出任何訴訟或申索，而該等訴訟或申索已經或可能對本集團的業務或財務狀況造成影響，配售代理因而全權認為會對配售事項的成功造成影響；或

董事會函件

- (v) 配售代理知悉配售協議所載本公司提供的任何聲明及保證遭任何違反，或於配售協議日期或之後及配售事項完成前發生任何事件或出現任何事宜，而倘有關事件或事宜於配售協議日期前發生或出現會令任何該等聲明及保證於重大方面失實或不正確，或本公司嚴重違反配售協議的任何其他條文；或
- (vi) 市況出現任何重大變動（不論是否構成一系列變動的一部分），而配售代理全權認為會對配售事項造成重大不利影響，或使進行配售事項屬不明智或不適宜。

本公司與配售代理就配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份（包括應付佣金）之間的委聘在配售代理與本公司參考市場可資比較公司案例（即配售代理向鐵江現貨有限公司（股份代號：1029）所報配售佣金）及本公司於2025年5月30日根據一般授權完成配售新股份時所採用的佣金條款後，經公平磋商釐定。經進一步考慮認購價相對市場價的折讓、市場可資比較公司、供股規模、當前市況，以及配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份乃按盡力基準進行，董事（獨立董事委員會成員除外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載入通函）認為，配售協議的條款（包括應付佣金）按一般商業條款訂立，屬公平合理。

鑒於補償安排會(i)為本公司提供未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的分銷渠道；及(ii)為不行動股東及不合資格股東提供補償機制，董事（獨立董事委員會成員除外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載入通函）認為，補償安排屬公平合理，會為保障少數股東的權益提供足夠保障。

董事會函件

包銷協議

供股將由包銷商按非全數包銷基準根據下述包銷協議條款進行包銷：

包銷協議

日期：2026年2月11日（聯交所交易時段後）

發行人：本公司

包銷商：袁先生

於最後實際可行日期，袁先生實益擁有21,823,600股股份的權益，佔本公司已發行股份總數約15.10%，為本公司主要股東、非執行董事兼主席。因此，包銷商符合GEM上市規則第10.24A(2)條的規定。

包銷商為香港及英格蘭與威爾斯之合資格律師，且並無從事證券包銷作為其日常業務之一部分。

包銷商包銷的供股股份數目：袁先生已有條件同意（在其於不可撤回承諾項下的責任以上）包銷補償安排項下未獲承購的供股股份數目（向下約整至最接近整數），該股份數目連同袁先生已持有的股份及已承購股份，於供股完成時所達至本公司經擴大已發行股本的百分比將不會觸發根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註的全面要約責任。

董事會函件

為免生疑問，倘袁先生已持有的股份數目連同已承購股份於供股完成時所達至本公司經擴大已發行股本的百分比根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註將觸發全面收購責任，則袁先生將不會根據包銷協議進一步包銷任何供股股份。

佣金：包銷商將不會收取任何包銷佣金。

包銷協議的條款(包括佣金率)由本公司與包銷商參考本集團的財務狀況、包銷商作為本集團主要股東的身份、供股規模及當前市況後，經公平磋商釐定。董事(獨立董事委員會成員除外，彼等經考慮獨立財務顧問意見後的觀點將載於通函)認為，包銷協議的條款(包括佣金率)就本公司及股東整體而言屬公平合理。

包銷協議的條件

包銷商根據包銷協議的責任須待下列各項條件獲達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准包銷協議、配售協議、供股及其項下擬進行的交易(獲超過50%的獨立股東於股東特別大會上投票批准)；
- (ii) GEM上市委員會批准或同意批准(須待配發後)供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (iii) 不遲於供股章程寄發日期，分別向聯交所提交及向香港公司註冊處處長登記供股章程文件，並於其他方面遵守GEM上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例的規定；
- (iv) 供股章程文件已於供股章程寄發日期提供予合資格股東，且供股章程已於供股章程寄發日期提供予不合資格股東(如有)，以供參考；

董事會函件

- (v) 不遲於供股章程寄發日期，向香港公司註冊處處長提交所有相關文件以作存檔及登記；
- (vi) 配售協議並無根據其條文(包括不可抗力事件)終止；及
- (vii) 包銷商遵守及履行不可撤回承諾項下的所有承諾及責任。

以上先決條件概不可獲豁免。

倘未能於最後終止時間或(倘適用)上述先決條件具體指定的其他時間達成任何條件，包銷協議將自動終止，且除任何先前的違約及索賠外，任何一方不得向另一方提出任何索賠。

於最後實際可行日期，上述先決條件均未獲達成。

終止包銷協議

倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商有權於最後終止時間前向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (i) 包銷商合理認為，供股的成功將因以下情況而受到重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法律或法規，或現有法律或法規(或其司法詮釋)出現任何變動，或發生任何性質的其他事件，而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或對供股而言屬重大不利情況；或
 - (b) 發生任何地方、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後發生或持續的一連串事件或變動的一部分)，而有關事件或變動屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與上述任何一項屬同一類別)，或具有任何地方、國家或國際敵對行為或武裝衝突爆發或升級的性質，或影響當地證券市場，而可能對本公司的整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響，或對供股的成功進行造成重大不利影響或導致進行供股屬不宜或不智；或

董事會函件

- (ii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策的任何變動，或外匯或貨幣市場、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而包銷商合理認為可能對供股的成功造成重大或不利影響，或於其他方面導致進行供股不宜或不智；或
- (iii) 本公司情況出現任何變動，而包銷商合理認為其將會對本公司前景構成重大不利影響，包括但不限於提出呈請或通過決議案進行清盤或清算或銷毀本公司任何重大資產的上述一般性規定；或
- (iv) 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而包銷商合理認為該等事件將對供股的成功及／或本公司整體前景構成重大不利影響；或
- (v) 與本公司整體業務或財務或經營狀況或前景有關的任何其他重大不利變動，不論是否與任何上述者屬同一類別；或
- (vi) 倘任何事項於緊接供股章程文件日期前發生或被發現，但並無於供股章程文件披露，而包銷商合理認為有關事項就供股而言構成重大遺漏；或
- (vii) 全部證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，惟不包括與批准該公告或本通函或有關供股的其他公告相關的暫停買賣。

倘包銷商於最後終止時間前發出上述任何有關通知，包銷商根據包銷協議的所有責任將停止及終止。

倘包銷商終止包銷協議，則供股不會落實進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將作出進一步公告。

供股的條件

供股須待包銷商根據包銷協議的責任成為無條件及包銷協議並無根據其條款終止後，方可作實。有關進一步詳情，請參閱本通函「包銷協議的條件」一節。

董事會函件

進行供股的理由及所得款項用途

本公司為於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司。本集團主要業務為提供結構及岩土工程、土木工程執業領域及材料工程方面的顧問服務。此外，本公司亦從事其他相關服務，如就改建及加建工程提供註冊結構工程師及認可人士服務，以及按客戶要求不時提供專家服務。本公司進一步從事資訊科技業務分部，提供設備租賃服務(如服務器機架、機櫃及監控設備等數據中心基礎設備租賃，以及存儲設備租賃(企業級存儲陣列及分佈式存儲節點))、軟件及整合解決方案(如ERP系統整合解決方案、BIM平台及智能家居管理軟件)以及設備即服務(DaaS)解決方案。該等多元化提升了我們的技術能力，並為客戶提供彈性且具成本效益的資訊科技資源。董事認為，供股將增加本公司的營運資金並提高其發展業務的能力及靈活性。

待供股完成後，預計供股的最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除供股的專業費用及所有相關開支後)將分別約為30.933百萬港元及30.383百萬港元。本公司擬按以下方式動用所得款項淨額：

- (i) 約27%用於擴展及改善現有IT及智能樓宇管理業務，包括招聘額外人手(15%)、購置補充IT設備(7%)以及開發供內部使用及外部商業用途的各類軟件應用(5%)；
- (ii) 約15%用於建立及拓展工程顧問服務，包括招聘人手(5%)、定向市場推廣及促銷活動(5%)，以及優化核心營運系統及平台(5%)；
- (iii) 約20%用於收購建設及物業發展領域的新公司及IT相關業務分部；或增持於非全資附屬公司的股權；或投資現有附屬公司；
- (iv) 約30%用於本公司一般營運資金，包括但不限於：(a)員工薪資(15%)；(b)董事酬金(4%)；(c)辦公室租金及雜費(3%)；(d)專業服務費用(包括但不限於法律顧問及核數師)、上市年費及其他行政開支(8%)；及
- (v) 約8%用於償還債務，包括：(a)5%用於償付應付一名董事款項；及(b)3%用於其他應付／應計開支。

倘供股出現認購不足的情況，供股所得款項用途將按比例分配作上述披露的用途。

董事會函件

於2025年2月28日，本集團的現金及現金等價物約為12.5百萬港元，其中約6.1百萬港元預留作每月員工薪酬支出，約3.3百萬港元預留作預付現金款項為潛在新項目支付外部顧問。預期本集團現有現金水平將於兩個月內動用。鑒於現金資源有限及經常性營運開支需求，加上業務擴展、項目投資及日常營運所需的持續營運資金，並參考資金狀況，本集團急需額外資金以維持穩定營運及支持業務發展。

董事（獨立董事委員會成員除外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於通函）認為，供股乃經參考現行市況及股份於近期的交易表現後按正常商業條款進行，且供股的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。經審閱本集團的最新財務狀況後，董事會確認有進行供股的必要。從資本配置的角度來看，現有資源主要用於營運承諾，限制了戰略舉措的靈活性。從審慎理財的角度來看，在成本上升及市場波動的背景，此舉可避免增加槓桿，並加強流動性緩衝。藉著當前市場氣氛，供股能及時滿足融資需求，在保障公司長期利益的同時，亦可降低因融資延遲所導致的成本上漲或錯失商機等風險。

截至本通函日期，本公司並無從事建築及物業開發的目標項目，且已鎖定資訊科技相關業務領域，惟本公司正積極尋求相關機會，並將於適當時機作出相關披露。

董事會已考慮其他可選集資方法，例如債務融資及股本融資（如配售、認購新股份或公開招股）。董事會認為，債務融資可能會對本集團產生進一步利息負擔，且參考本集團的財務狀況及當時金融市場狀況，可能須受限於冗長的盡職審查及與銀行磋商，相對不確定及耗時。就配售及認購新股份等股本融資而言，考慮到(i)與透過供股籌得資金相比，其規模相對較小；及(ii)其會導致現有股東的股權被即時攤薄，但並無向彼等提供機會參與本公司的經擴大股本基礎，而這並非本公司意向，故董事會認為其並非最適合本公司的集資方式。至於公開招股，雖然與供股相似，可供合資格股東參與，但與供股不同，其不允許於公開市場上自由買賣供股權利，而供股則可讓股東於買賣股份及隨附的未繳股款權利時更為靈活。

董事會函件

鑒於上文所述，董事會（不包括獨立董事委員會成員，其意見將在考慮獨立財務顧問之建議後達至）認為，相較於其他集資方式，以供股方式集資可讓合資格股東參與本公司未來發展，同時可讓合資格股東更靈活地選擇是否按比例保留彼等各自於本公司的股權權益，抑或買賣股份，故此乃最適合的集資方式。該方式公平高效及具成本效益，並對本公司及整體股東有利。

時間安排

假設供股完成且供股股份獲悉數認購（預計於2026年6月底前落實），所得款項淨額將約為30.383百萬港元。現金使用的預期時間表載列如下：

	2026年 下半年	2027年 上半年	總計	概約百分比 (%)
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
(i) 擴展及改善 IT 及智能樓宇管理 業務	3.65	4.56	8.20	27%
(ii) 建立及拓展工程顧問服務	1.52	3.04	4.56	15%
(iii) 進一步收購	–	6.08	6.08	20%
(iv) 用於一般營運資金	4.56	4.56	9.11	30%
(v) 償還債務	2.43	–	2.43	8%
	<u>12.15</u>	<u>18.23</u>	<u>30.38</u>	<u>100%</u>

董事會函件

過往十二個月的集資活動

於緊接最後實際可行日期前十二個月期間，本公司曾於最後實際可行日期前過往十二個月內進行下列股本集資活動：

相關公告日期	集資活動	所得款項淨額 (概約)	所公佈之擬定所得款項用途	截至最後實際可行日期之 實際所得款項用途
2025年3月30日、 2025年4月25日、 2025年5月9日、 2025年5月30日	根據一般授權配售 2.42 百萬港元 新股份		(i) 約 70.0% 用於擴展及改善 IT 業務分部，用於工程顧問，包括但不限於招聘額外人手、擴展 IT 設備租賃、回收及再售服務，以及為 IaaS (基礎架構即服務)、PaaS (平台即服務)、SaaS (軟件即服務) 及 DaaS (設備即服務) 開發不同應用；(ii) 約 15.0% 用於業務開發，包括工程顧問服務及提供設備租賃服務；(iii) 約 15.0% 用作本公司的一般營運資金。	(i) 按擬定用途全數動用 (ii) 按擬定用途全數動用 (iii) 按擬定用途全數動用

除上文所披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月概無進行任何股本集資活動。

董事會函件

風險因素

根據GEM上市規則，本公司將本集團的風險因素載列如下，敬請股東垂注。董事認為，本集團的營運涉及若干風險，包括但不限於以下各項：

與本集團業務相關的風險

市場競爭及創新風險

本集團於競爭激烈的工程諮詢及資訊科技服務領域經營業務。行業競爭格局、定價環境及毛利率水平可能出現重大變動。持續推進技術發展及數位轉型(包括BIM、人工智能及數位孿生應用)需持續投資於創新及能力提升。技術趨勢、客戶需求或競爭環境動態的重大變動可能會影響本集團的服務競爭力及市場定位。

於本集團內部集中專業知識

本集團的成功在很大程度上取決於其經驗豐富的技術人員，包括但不限於負責開發及改進本集團服務的人員。由於工程諮詢及資訊科技服務行業競爭激烈，勞動力市場對該等員工的需求一直很大。因此，本集團未來的成功取決於其能否繼續吸引及挽留具有相應技術專長的高素質技術及管理人員。倘本集團的競爭對手提供更具吸引力的薪酬待遇，本集團可能無法挽留彼等以維持業務增長，或者與此相關的員工支出可能大幅增加，均可能對本集團的業務及財務業績造成重大不利影響。

可能影響本集團業務的宏觀環境相關風險

與股價有關的風險

股份的價格及成交量將按投資者從公開市場對股份的供需而釐定並可能大幅波動。本集團的收入、盈利及現金流量、其業務變動或挑戰、新投資、收購事項或出售事項公告、股份在市場的滲透度及流通量、投資者對本集團的印象以及全球及香港一般政治、經濟、社會及市場狀況等因素，均會導致股份市價大幅波動。

董事會函件

與供股有關的風險

根據配售協議，配售代理有權於最後終止時限或之前發生配售協議下若干事件的情況下，向本公司發出書面通知終止其責任。倘供股按擬定計劃進行，本公司現有股東未有或未能認購獲分配的供股股份，彼等於本公司現有股東的股權將被攤薄。董事目前並未知悉或並未於上文列出或列明或董事目前視為並不重大的其他風險及不確定因素，亦可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

與本集團自身相關的風險

流動資金風險

流動資金風險為本集團因未能取得充足資金或變現資產，而在責任到期時未能履約所面對的潛在風險。管理流動資金風險時，本集團的政策為定期監察目前及預期的流動資金需要，以確保其維持充足的現金儲備應付短期及長期的流動資金需要。

對本公司股權架構的影響

於最後實際可行日期，本公司已發行144,545,000股股份。假設除根據供股配發及發行供股股份外，本公司股權架構自最後實際可行日期至供股完成期間並無變動，下表描述本公司於以下時間的股權架構，僅供說明：(i) 於最後實際可行日期；及(ii) 緊隨供股完成後，乃假設(a) 所有合資格股東已全數接納供股股份；(b) 合資格股東（根據不可撤回承諾行事的包銷商除外）未接納任何供股股份，且根據補償安排將所有未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份配售予獨立承配人；及(c) 假設合資格股東（根據不可撤回承諾行事的包銷商除外）未接納供股股份，且概無根據補償安排配售任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份（包銷商根據包銷協議包銷者由包銷商承購）：

董事會函件

	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後 (假設所有合資格股東已全數接納 供股股份)		緊隨供股完成後(假設合資格股東 (根據不可撤回承諾行事的 包銷商除外)未接納任何供股股份， 且將所有未獲認購供股股份及 不合資格股東未售出供股股份 配售予獨立承配人)		緊隨供股完成後(假設合資格股東 (根據不可撤回承諾行事的包銷商 除外)未接納供股股份， 且概無根據補償安排配售 任何未獲認購供股股份及不合資格 股東未售出供股股份 (包銷商根據包銷協議 包銷者由包銷商承購))	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
袁先生(包銷商)	21,823,600	15.10	65,470,800	15.10	65,470,800	15.10	52,569,843	29.99
萬年地產發展有限公司 (附註1、2、3)	10,903,200	7.54	32,709,600	7.54	10,903,200	2.51	10,903,200	6.22
獨立承配人	-	-	-	-	245,442,800	56.60	-	-
公眾股東	111,818,200	77.36	335,454,600	77.36	111,818,200	25.79	111,818,200	63.79
總計	144,545,000	100.00	433,635,000	100.00	433,635,000	100.00	175,291,243	100.00

董事會函件

附註：

- (1) 萬年地產發展有限公司由陳延年博士(「陳博士」)及鄺保林先生(「鄺先生」)分別擁有約68.2%及約31.8%，萬年地產發展有限公司進而持有10,903,200股股份，佔本公司股本總額約7.54%。作為一致行動集團，陳博士及鄺先生通過共同投資控股公司萬年地產發展有限公司持有彼等股份，以限制彼等行使對本公司直接控制權的能力。因此，陳博士及鄺先生被視為於萬年地產發展有限公司持有的10,903,200股股份中擁有權益。
- (2) Julia Gower Chan女士為陳博士的配偶。根據證券及期貨條例，Julia Gower Chan女士被視為於陳博士所持本公司股份中擁有權益。
- (3) 梁桂平女士為鄺先生的配偶。根據證券及期貨條例，梁桂平女士被視為於鄺先生所持本公司股份中擁有權益。
- (4) 袁先生已根據包銷協議提供不可撤回承諾，以包銷補償安排項下未獲承購數目的供股股份(向下約整至最接近整數)，該等股份連同袁先生已持有的股份及已承購股份，將不會達至供股完成時經擴大之本公司已發行股本的某一百分比，以致將會觸發根據GEM上市規則第10.26(2)條註釋所規定的全面要約責任。

本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8619)。本公司為投資控股公司。本集團主要業務提供結構及岩土工程、土木工程執業領域及材料工程方面的顧問服務。此外，本公司亦從事其他相關服務，如就改建及加建工程提供註冊結構工程師及認可人士服務，以及按客戶要求不時提供專家服務。本公司進一步從事資訊科技業務分部，提供設備租賃服務、軟件及整合解決方案以及設備即服務(DaaS)解決方案。該等多元化提升了我們的技術能力，並為客戶提供彈性且具成本效益的資訊科技資源。

包銷商的資料

包銷協議的包銷商袁先生自2025年4月1日起獲委任為本公司主席兼非執行董事。袁先生為香港及英格蘭與威爾斯之合資格律師，擁有逾20年法律專業經驗，專精於公司法、跨境併購(上市公司及私人企業)以及大中華區與香港之資本市場交易。於最後實際可行日期，袁先生實益擁有21,823,600股股份的權益，佔本公司已發行股份總數約15.10%。

董事會函件

有關購股權的可能調整

於最後實際可行日期，本公司共有4,480,895份的尚未行使購股權（「購股權」）。根據購股權計劃的條款，購股權的行使價可於本公司進行（其中包括）供股時作出調整。

本公司將於適當時候以公告方式知會購股權持有人及股東有關根據購股權計劃的條款及條件將予作出的調整（如有）。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他購股權、衍生工具、期權、認股權證及換股權轉換或交換為股份之其他類似權利。

GEM上市規則的涵義

根據GEM上市規則第10.29(1)條，由於供股（倘進行）將導致本公司已發行股份數目增加50%以上，故供股須待獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准方可作實，而根據GEM上市規則第10.29(1)條，任何控股股東及其各自的聯繫人或（倘並無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）及本公司最高行政人員及彼等各自的聯繫人均須於股東特別大會上放棄表決贊成有關供股之決議案。於最後實際可行日期，袁先生（亦為本公司主席兼非執行董事）持有21,823,600股股份（佔本通函日期全部已發行股份約15.10%）。因此，袁先生須於股東特別大會上放棄表決贊成批准供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行交易的決議案。

由於包銷商袁先生為控股股東，亦為本公司主席兼非執行董事，根據GEM上市規則第20章，其為本公司關連人士，包銷協議及其項下擬進行的交易（並非於本公司日常及一般業務過程中進行）構成GEM上市規則項下本公司的關連交易，故須遵守GEM上市規則第20章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。包銷商須於股東特別大會上就包銷協議放棄投票。

供股不會導致理論攤薄效應達25%或以上。因此，供股的理論攤薄效應符合GEM上市規則第10.44A條的規定。

由於袁先生於供股及包銷協議中擁有權益，彼已於就考慮供股及包銷協議而召開的董事會會議上放棄投票。

董事會函件

股東特別大會

本公司將於2026年4月14日(星期二)至2026年4月20日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份。股東特別大會將召開及舉行，以考慮並酌情批准(其中包括)供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易，以及建議修訂。除上文所述者外，概無股東須於股東特別大會上放棄表決股東特別大會公告內所載的所有決議案。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事(即龍詠宜女士、梁文俊先生及王俊文先生)組成的獨立董事委員會經已成立，以分別就供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易以及相關投票行動向獨立股東提供意見。

就此而言，洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就供股、配售協議、包銷協議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。

待(其中包括)供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易於股東特別大會上獲獨立股東批准後，本公司將於適當時候向合資格股東及(僅供其參考)不合資格股東寄發供股章程文件或供股章程(以適用者為準)。

建議修訂組織章程大綱及細則及採納第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則

茲提述本公司日期為2026年2月11日的公告。董事會建議於股東特別大會上尋求股東批准，對組織章程大綱及細則作出修訂，以(i)反映並符合與混合會議與電子投票要求、庫存股份及上市發行人以電子方式發佈企業通訊事宜有關的監管規定(包括GEM上市規則的相關規定)；(ii)使本公司股東大會的舉行方式現代化並提供與之相關的靈活性；及(iii)作出若干其他內務變動。

本公司將於股東特別大會上以特別決議案方式徵求股東批准採納已納入建議修訂的第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則。建議修訂的詳情載於本通函附錄三。

董事會函件

本公司有關香港法律及開曼群島法律之法律顧問已分別確認，建議修訂符合GEM上市規則規定且並無不符開曼群島法律。本公司確認，對於聯交所上市之開曼群島公司而言，建議修訂並無任何異常之處。

推薦意見

董事(不包括獨立董事委員會成員，彼等有關供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行交易的意見於下文及本通函所載獨立董事委員會函件進一步載列)認為，供股、配售協議、包銷協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(不包括獨立董事委員會成員，彼等有關供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行交易的意見於下文及本通函所載獨立董事委員會函件進一步載列)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，以批准供股、包銷協議、配售協議及其項下擬進行的交易。

儘管包銷協議並非於本公司日常及一般業務過程中訂立，經計及獨立財務顧問的意見，獨立董事委員會認為，供股、配售協議、包銷協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立、屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會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，以批准供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易。

董事認為，採納將於股東特別大會上提呈的第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則，亦符合本公司及全體股東的最佳利益。因此，董事亦建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關上述事項的特別決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函第IBC-1至IBC-2頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有其就供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的推薦意見。亦請閣下垂注本通函第IFA-1至IFA-34頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有其就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

另請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

董事會函件

寄發章程文件

待獨立股東於股東特別大會上批准供股後，預期本公司將於2026年5月4日(星期一)或之前，寄發載有供股進一步資料以及有關本集團財務及其他資料的章程連同暫定配額通知書。本公司正向股東提供及／或寄發章程(股東可選擇接收實體副本)。章程亦將於本公司網站(www.niuholdings.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)可供查閱。在合理可行情況下，並視乎相關司法權區的法律顧問就當地適用法律及法規所發表的意見，本公司將向不合資格股東寄發章程副本，僅供參考用途，但不會向其寄發暫定配額通知書。

本公司將以印刷形式向合資格股東寄發暫定配額通知書，但不會向不合資格股東寄發暫定配額通知書。

買賣股份及未繳股款供股股份的風險警示

股東及本公司潛在投資者務請注意，供股須待(其中包括)包銷協議已成為無條件且包銷商並無根據包銷協議的條款終止包銷協議，及GEM上市委員會批准供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣後，方可作實。有關進一步詳情，請參閱本通函「供股的條件」一節。股東及本公司潛在投資者務須注意，倘供股的條件未獲達成，供股將不會進行。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取的任何行動有任何疑問，建議諮詢其本身的專業顧問。

直至供股的所有條件獲達成之日止買賣任何股份，及買賣未繳股款供股股份的任何股東，將相應承擔供股可能無法成為無條件或可能不會進行的風險。任何擬買賣任何股份及／或未繳股款供股股份的股東或其他人士建議諮詢其專業顧問。

此致

列位合資格股東 台照

承董事會命
NIU Holdings Limited
公司秘書
吳振中先生
謹啟

2026年3月31日

獨立董事委員會函件

下文載列獨立董事委員會就供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易致獨立股東的推薦意見之函件全文，乃為載入本通函而編製。

NIU HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

敬啟者：

(I) 建議按非全數包銷基準

按於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準進行供股；及
(II) 有關包銷協議的關連交易

吾等謹此提述本公司日期為2026年3月31日致股東的通函(「通函」)，本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，通函所界定的詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易是否按一般商業條款訂立、是否屬公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，以及建議獨立股東應如何於股東特別大會上投票。

洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及獨立股東提供意見。獨立財務顧問的意見詳情，連同其於提供意見時所考慮的主要因素，載於通函第IFA-1至IFA-34頁的函件內。閣下亦請垂注董事會函件及載於通函附錄的其他資料。

獨立董事委員會函件

經計及獨立財務顧問的意見，吾等認為，供股、配售協議、其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及／或其獨立股東的利益。吾等亦認為，儘管包銷協議項下擬進行的交易並非於本公司的日常及一般業務過程中進行，惟包銷協議按一般商業條款訂立，且包銷協議的條款屬公平合理，並符合本公司及／或獨立股東的利益。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，以批准供股、配售協議及包銷協議。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

龍詠宜女士
獨立非執行董事

梁文俊先生
獨立非執行董事

王俊文先生
獨立非執行董事

2026年3月31日

獨立財務顧問函件

以下為洛爾達有限公司之意見函件全文，當中載列其就供股、包銷協議及配售協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函而編製。

洛爾達有限公司

香港上環
德輔道中 272-284 號
興業商業中心
10樓7室

敬啟者：

**(I) 建議按非全數包銷基準
按於記錄日期每持有一(1)股現有股份
供兩(2)股供股股份的基準進行供股；及
(II) 有關包銷協議的關連交易**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就供股、包銷協議、配售協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為 2026 年 3 月 31 日之通函(本函件構成其中一部分)所載董事會函件(「**董事會函件**」)一節。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為 2026 年 2 月 11 日之公告，內容有關(其中包括)供股。 貴公司建議按非全數包銷基準，按於記錄日期每持有一(1)股現有股份供兩(2)股供股股份的基準，以認購價每股供股股份 0.107 港元向合資格股東發行最多 289,090,000 股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)，藉此籌集最多約 30.933 百萬港元(扣除開支前)。供股僅提呈予合資格股東，且將不會向不合資格股東提呈。

獨立財務顧問函件

假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動，且根據供股將予發行的所有供股股份已獲悉數認購，供股所得款項總額將約為30.933百萬港元。經扣除估計專業費用及其他相關開支約0.55百萬港元後，估計供股所得款項淨額約為30.383百萬港元（假設已發行股份數目於記錄日期或之前並無變動）。經扣除供股成本及開支後，估計每股供股股份的淨價約為0.105港元。

袁先生於進行供股時為 貴公司主要股東、非執行董事兼主席，彼將擔任包銷商。根據GEM上市規則第10.31(2)條， 貴公司將作出GEM上市規則第10.31(1)(b)條所述的安排，透過將未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份（如有）提呈發售予獨立承配人，以出售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份（如有），使不行動股東及不合資格股東受益。

於2026年2月11日（聯交所交易時段後）， 貴公司就按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份（如有）與配售代理訂立配售協議。袁先生已有條件同意（在其於不可撤回承諾項下的責任以上）包銷補償安排項下未獲承購的供股股份數目（向下約整至最接近整數），該股份數目連同袁先生已持有的股份及已承購股份，將不會於供股完成時達至 貴公司經擴大已發行股本的某個百分比，以致將根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註觸發全面收購責任。

根據GEM上市規則第10.29(1)條，由於供股（倘進行）將導致 貴公司已發行股份數目增加50%以上，故供股須待獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准方可作實，而根據GEM上市規則第10.29(1)條，任何控股股東及其各自的聯繫人或（倘無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）及 貴公司主要行政人員以及其各自的聯繫人均須於股東特別大會上放棄表決贊成有關供股的決議案。

於最後實際可行日期， 貴公司概無控股股東。因此， 貴公司主席兼非執行董事袁先生（其持有21,823,600股股份（佔該公告日期及最後實際可行日期全部已發行股份約15.10%））及其聯繫人須於股東特別大會上放棄表決贊成批准供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行交易的決議案。

獨立財務顧問函件

由於包銷商袁先生為主要股東及 貴公司主席兼非執行董事，根據GEM上市規則第20章，其為 貴公司關連人士，包銷協議及其項下擬進行的交易構成GEM上市規則項下 貴公司的關連交易，故須遵守GEM上市規則第20章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。包銷商須於股東特別大會上就包銷協議放棄投票。

供股不會導致理論攤薄效應達25%或以上。因此，供股的理論攤薄效應符合GEM上市規則第10.44A條的規定。

於最後實際可行日期，袁先生及其一致行動人士於21,823,600股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本約15.10%。假設除配發及發行供股股份外， 貴公司已發行股本並無變動，及假設概無合資格股東認購任何可獲發之供股股份（根據不可撤回承諾進行之認購除外），亦無未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份（如有）獲配售代理配售，則所有未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份（如有）均透過包銷商認購（以包銷股份數目為限），而袁先生及其一致行動人士將擁有52,569,843股股份權益，佔 貴公司經發行供股股份擴大後已發行股本約29.99%。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事（即龍詠宜女士、梁文俊先生及王俊文先生）組成的獨立董事委員會經已成立，以經考慮吾等之建議後就供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行的交易是否按正常商業條款訂立、就獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益，以及包銷協議項下擬進行之交易是否於 貴公司之日常及一般業務過程中進行向獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

吾等（洛爾達有限公司）已獲 貴公司委任，並經獨立董事委員會批准，以經考慮吾等之建議後就供股，尤其是就供股、包銷協議及其項下擬進行的交易是否按正常商業條款訂立、就獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益，向獨立董事委員會提供意見。

獨立財務顧問函件

於緊接吾等獲委任為獨立財務顧問日期前過往兩年及直至吾等獲委任為獨立財務顧問日期，除是次就建議供股獲委任為獨立財務顧問外，貴集團與吾等之間並無其他委聘。除是次獲委任為獨立財務顧問而向貴公司提供的服務收取之一般專業費用外，概無其他安排使吾等據此向貴公司或任何其他人士已收取／將收取任何費用及／或利益，而可合理被視為與吾等的獨立性有關。於最後實際可行日期，吾等並不知悉吾等與貴公司或任何其他訂約方之間存在任何關係或利益，可合理地視為有礙吾等根據GEM上市規則第17.96條就供股擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性。吾等與貴公司、其附屬公司、其聯營公司或彼等各自之主要股東或聯繫人或供股之任何其他訂約方並無關連。因此，吾等獨立於貴公司或其主要股東或關連人士（定義見GEM上市規則）且與彼等並無關連，並因此符合資格擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

吾等意見之基礎

在達致吾等提供予獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等倚賴該通函所載或提述的聲明、資料、意見及陳述，以及貴公司、董事及貴公司管理層（「管理層」）向吾等提供的資料及陳述之準確性。吾等並無理由相信吾等於達致意見時所倚賴之任何資料或陳述為失實、不準確或有所誤導，吾等亦不知悉任何重要事實遭遺漏，以致吾等所獲提供資料及向吾等作出之陳述乃失實、不準確或有所誤導。吾等假設該通函所載或提述之一切資料、聲明及意見（由貴公司、董事及管理層提供且彼等須單獨對此負全責）在作出之時均屬真實及準確，且於截至最後實際可行日期仍屬準確。如於該通函寄發後有任何重大變化，吾等將盡快通知股東。

董事願就該通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後於該通函內確認，就彼等所深知，該通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且並無遺漏任何其他事實，致使該通函任何陳述有誤導成份。

吾等之審閱及分析乃基於（其中包括）貴集團提供之資料（包括該通函）、包銷協議、配售協議及來自公眾渠道的若干已刊發資料，包括但不限於貴公司截至2025年3月31日止年度之年報（「**2025年年報**」）及貴公司截至2025年9月30日止六個月之中期報告（「**2025年中期報告**」）。吾等亦已就進行供股之理由、配售協議及包銷協議的條款、貴集團的業務及前景與董事及管理層討論。然而，就是次委聘而言，吾等並無對貴集團的業務或事務及未來前景進行任何深入獨立調查，亦無獨立核實所獲提供的資料。

獨立財務顧問函件

謹請閣下垂注該通函「附錄四一般資料」一節中「1. 責任聲明」一段所載的責任聲明。吾等(作為獨立財務顧問)，除本意見函件外，概不對該通函任何部分的內容負責。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關供股、配售協議、包銷協議及其項下擬進行之交易之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的背景及財務資料

(a) 貴集團的背景

誠如董事會函件所載及根據管理層的資料，貴公司為於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司。貴集團主要業務為提供結構及岩土工程、土木工程執業領域及材料工程方面的顧問服務。此外，貴公司亦從事其他相關服務，如就改建及加建工程提供註冊結構工程師及認可人士服務，以及按客戶要求不時提供專家服務。貴公司進一步從事資訊科技業務分部，提供設備租賃服務(如服務器機架、機櫃及監控設備等數據中心基礎設備租賃，以及存儲設備租賃(企業級存儲陣列及分佈式存儲節點))、軟件及整合解決方案(如ERP系統整合解決方案、BIM平台及智能家居管理軟件)以及設備即服務(DaaS)解決方案。該等多元化提升了其技術能力，並為客戶提供彈性且具成本效益的資訊科技資源。

獨立財務顧問函件

(b) 貴集團的財務表現

以下載列摘錄自2025年年報的 貴集團截至2025年3月31日(「**2025年財年**」)及2024年3月31日(「**2024年財年**」)止財政年度的財務表現概要，以及摘錄自2025年中期報告及根據管理層所知的 貴集團截至2025年9月30日(「**2025年上半年**」)及2024年9月30日(「**2024年上半年**」)的財務表現概要：

	2025年 財年 千港元 (經審核)	2024年 財年 千港元 (經審核)	2025年 上半年 千港元 (未經審核)	2024年 上半年 千港元 (未經審核)
收益	104,274	100,981	47,622	59,455
— 興建新物業	89,316	79,593	38,530	50,831
— 翻新／保養現有物業	7,369	9,693	4,967	5,517
— 其他(附註)	7,589	11,695	4,125	3,467
毛利	24,519	33,314	13,637	4,516
按公平值計入損益(「按 公平值計入損益」)之 金融資產之公平值變 動	77,700	18,307	17,572	38,993
除稅前溢利	64,013	3,584	12,366	19,292
貴公司擁有人應佔年內 溢利	64,506	3,718	11,988	19,247

附註：其他指來自提供資訊科技設備安裝服務、專家證人服務及其他小工程服務的收益。

獨立財務顧問函件

2024年財年與2025年財年比較

收益

根據2025年年報，貴集團於2024年財年及2025年財年的收益指(i)提供全面結構及岩土工程顧問服務；及(ii)於香港提供設備租賃服務；及(iii)提供資訊科技設備安裝服務所產生之收益。誠如上表所載，貴集團於2025年財年的收益由2024年財年的約100.98百萬港元增加約3.3百萬港元或3.3%至2025年財年的約104.27百萬港元。該增加乃主要由於興建新物業服務所貢獻之收益增加，但部分被翻新／保養現有物業及其他服務之收益減少所抵銷。

毛利／毛利率

貴集團於2025年財年錄得毛利約24.52百萬港元，較2024年財年的約33.31百萬港元減少約8.80百萬港元或26.4%。毛利減少主要是由於服務成本增加所致。服務成本由2024年財年的約67.7百萬港元增加至2025年財年的約79.8百萬港元，增加約12.1百萬港元或17.9%。服務成本主要包括專業員工的員工成本(包括董事酬金)及分包顧問費用。2025年財年員工成本佔總服務成本的百分比約為80.4%(2024年財年：約87.4%)。總服務成本增加乃主要歸因於以下各項的影響：(i)與結構及岩土工程顧問服務有關的建築項目產生之分包顧問費用增加；及(ii)員工成本及福利增加，乃由於2025年財年為支援額外工作而增聘人手，以及結構及岩土工程顧問服務之基本薪金及員工福利增加。

毛利率從2024年財年的約33.0%下降至2025年財年的約23.5%。下降的主要原因是毛利率普遍較高的小型項目數量減少。

溢利

截至2025年3月31日止年度，貴集團錄得年內溢利約64.5百萬港元(截至2024年3月31日止年度：溢利約3.7百萬港元)。錄得溢利乃主要歸因於按公平值計入損益之金融資產之公平值變動約為77.7百萬港元。

獨立財務顧問函件

2024年上半年與2025年上半年比較

收益

根據2025年中期報告，貴集團於2024年上半年及2025年上半年的收益指(i)提供全面結構及岩土工程顧問服務；及(ii)於香港提供設備租賃服務；及(iii)提供資訊科技設備安裝服務所產生之收益。誠如上表所載，貴集團於2025年上半年的收益由2024年上半年的約59.46百萬港元減少約11.83百萬港元或19.90%至2025年上半年的約47.62百萬港元。有關減少乃主要由於項目數目減少，使建設新物業及翻新／保養現有物業的結構及岩土工程顧問服務的收益減少。

毛利／毛利率

貴集團於2025年上半年錄得毛利約13.64百萬港元，較2024年上半年的約4.52百萬港元增加約9.12百萬港元或201%。毛利增加主要是由於服務成本減少所致。服務成本由2024年上半年的約54.94百萬港元減少至2025年上半年的約33.99百萬港元，減少約20.95百萬港元或38.14%。服務成本主要包括專業員工的員工成本(包括董事酬金)及分包顧問費用。有關減少乃主要由於董事酬金及員工成本減少所致。2025年上半年員工成本佔總服務成本的百分比約為90.49%(2024年上半年：約74.0%)。

毛利率從2024年上半年的約7.6%上升至2025年上半年的約28.6%。增加的主要原因是董事酬金及員工成本減少。

溢利

於2025年上半年，貴集團錄得半年度溢利約11.99百萬港元(2024年上半年：溢利約19.25百萬港元)。溢利減少乃主要歸因於以下各項的淨影響：(i)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動由2024年上半年約38.99百萬港元減少至2025年上半年約17.57百萬港元，及(ii)毛利由2024年上半年約4.52百萬港元增加至2025年上半年約13.64百萬港元。

獨立財務顧問函件

(c) 貴集團的財務狀況

以下載列摘錄自2025年中期報告的 貴集團分別於2025年9月30日及2025年3月31日的綜合財務狀況報表：

	於2025年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產	136,312	112,230
— 物業、廠房及設備	7,940	2,590
— 按公平值計入損益的金融資產	116,903	96,831
流動資產	122,009	131,189
— 貿易及其他應收款項	62,248	84,987
— 合約資產	32,035	29,844
— 現金及現金等價物	27,726	16,358
總資產	258,321	243,419
流動負債	36,625	38,329
— 貿易及其他應付款項	6,537	8,808
— 合約負債	27,499	26,726
— 租賃負債	2,090	2,610
非流動負債	9,963	7,770
— 租賃負債	5,723	6,830
— 應付債券	3,300	—
負債總額	46,588	46,099
流動資產淨值	85,384	92,860
資產淨值	211,733	197,320

獨立財務顧問函件

非流動資產

如上文所述，貴集團的非流動資產主要包括按公平值計入損益之金融資產。貴集團於2025年9月30日及2025年3月31日持有的金融資產為於一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司OPS Holdings Limited（「OPS」，於2021年7月22日被貴集團收購）的投資。於2025年9月30日，貴集團擁有OPS的2.56%股權，其為貴集團按公平值計入損益的金融資產。OPS的附屬公司Super X AI Technology Ltd.（前稱June Limited）於2024年4月17日於納斯達克成功上市（股份代號：SUPX，前股份代號：JUNE）。Super X AI Technology Ltd.的市值變動為按公平值計入損益的金融資產之公平值增加的主要原因。

流動資產

貴集團的流動資產主要包括：(i)貿易及其他應收款項；(ii)合約資產；及(iii)現金及現金等價物。於2025年9月30日，貴集團的流動資產約為122.01百萬港元，較貴集團於2025年3月31日的流動資產減少約9.18百萬港元。減少乃主要由於貿易及其他應收款項由2025年3月31日的約84.99百萬港元減少至2025年9月30日的約62.25百萬港元，但部分被合約資產由2025年3月31日的約29.84百萬港元增加至2025年9月30日的約32.04百萬港元，以及現金及現金等價物由2025年3月31日約16.36百萬港元增加至2025年9月30日約27.73百萬港元所抵銷。

流動負債

貴集團之流動負債主要為：(i)合約負債及(ii)貿易及其他應付款項。於2025年9月30日，貴集團之流動負債約為36.63百萬港元，較2025年3月31日減少約1.71百萬港元。減少乃主要由於貿易及其他應付款項由2025年3月31日的約8.81百萬港元減少至2025年9月30日的約6.54百萬港元，但部分被合約負債由2025年3月31日的約26.73百萬港元增加至2025年9月30日的約27.50百萬港元所抵銷。

非流動負債

貴集團之非流動負債主要為：(i)租賃負債及(ii)應付債券。於2025年9月30日，貴集團之非流動負債約為9.96百萬港元，較2025年3月31日增加約2.19百萬港元。增加乃主要由於以下各項的淨影響：(i)新增應付債券約3.30百萬港元，及(ii)租賃負債減少約1.1百萬港元。

獨立財務顧問函件

2. 進行供股之理由及裨益及所得款項用途

(a) 所得款項擬定用途

待供股完成後，預計供股的最高所得款項總額及所得款項淨額（經扣除供股的专业費用及所有相關開支後）將分別約為30.933百萬港元及30.383百萬港元。貴公司擬按以下方式動用所得款項淨額：

- (i) 約27%（即8.203百萬港元）用於擴展及改善現有IT及智能樓宇管理業務，包括招聘額外人手（15%，4.557百萬港元）、購置補充IT設備（7%，2.127百萬港元）以及開發供內部使用及外部商業用途的各類軟件應用（5%，1.519百萬港元）；
- (ii) 約15%（即4.557百萬港元）用於建立及拓展貴集團工程顧問服務，包括招聘人手（5%，1.519百萬港元）、定向市場推廣及促銷活動（5%，1.519百萬港元），以及優化核心營運系統及平台（5%，1.519百萬港元）；
- (iii) 約20%（即6.077百萬港元）用於收購建設及物業發展領域的新公司及IT相關業務分部；或增持於非全資附屬公司的股權；或投資現有附屬公司；
- (iv) 約30%（即9.115百萬港元）用於貴公司一般營運資金，包括但不限於：(a) 員工薪資（15%，4.557百萬港元）；(b) 董事酬金（4%，1.217百萬港元）；(c) 辦公室租金及雜費（3%，0.911百萬港元）；(d) 專業服務費用（包括但不限於法律顧問及核數師）、上市年費及其他行政開支（8%，2.430百萬港元）；及
- (v) 約8%（即2.430百萬港元）用於償還債務，包括：(a) 5%（1.519百萬港元）用於償付應付一名董事款項；及(b) 3%（0.911百萬港元）用於其他應付／應計開支。

倘供股出現認購不足的情況，則供股籌集之所得款項將按比例分配作上述用途。

誠如2025年年報所述，貴集團將利用現有資源發展現有岩土工程諮詢業務。此外，貴集團已成功引入資訊科技業務，在關鍵專案中部署了基於人工智慧(AI)的分析及建築資訊建模(BIM)，實現了設計效率和即時監控的可測量提升。值得注意的是，貴集團於主要住房開發項目中策略性地採用了模組化整合建設(MiC)，將建築週期縮短了約20%，驗證了貴集團對創新的承諾和一定的成果。

獨立財務顧問函件

建築業採用人工智慧相關技術日益普及。根據建築業議會的資料，其一直致力推動創新與科技發展。於2026年，香港建築業從業人員應會引領趨勢，主動接納人工智慧帶來的變革，而非被動等待機會。此外，如前所述，於主要住房開發項目中採用模組化整合建設(MiC)，將建築週期縮短了約20%，驗證了 貴集團對創新的承諾和一定的成果。基於上文所述，吾等認為並認同管理層的觀點，認為將供股所得款項用於擴展及改善其現有IT及智能樓宇管理業務乃屬合理。

誠如2025年年報所述， 貴集團為建築工程顧問，所有收益均來自建築相關領域的顧問服務。因此，將供股所得款項用於建立及拓展工程顧問服務，符合 貴公司的業務發展。

誠如董事會函件所述，經審閱 貴集團的最新財務狀況後，董事會確認有進行供股的必要。從資本配置的角度來看，現有資源主要用於營運承諾，限制了戰略舉措的靈活性。從審慎理財的角度來看，在成本上升及市場波動的背景下，此舉可避免增加槓桿，並加強流動性緩衝。藉著當前市場氣氛，供股能及時滿足融資需求，在保障公司長期利益的同時，亦可降低因融資延遲所導致的成本上漲或錯失商機等風險。

為評估 貴公司現金及現金等價物的最新水平，吾等已要求 貴公司提供其現金及現金等價物的最新結餘。按吾等的要求， 貴公司已提供於2026年2月28日的現金及現金等價物結餘。根據 貴公司提供的資料及與管理層的討論， 貴公司於2026年2月28日的現金及現金等價物約為12.5百萬港元，其中約6.1百萬港元須用作每月員工薪酬支出，而約3.3百萬港元須用作預付現金款項為潛在新項目支付顧問費。鑒於上述供股所得款項用途及上述庫存現金擬定用途， 貴公司並無足夠內部資源以滿足上述計劃的資金需求。此外，據管理層表示， 貴公司為業務營運及應對突發事件維持充足現金水平乃屬審慎之舉。基於上述原因，吾等認為並認同管理層的觀點，鑒於 貴集團目前的財務狀況，進行供股乃屬合理。

鑒於上述原因，將供股所得款項用於收購建設及物業發展領域的新公司及IT相關業務分部；或增持 貴集團於非全資附屬公司的股權；或投資現有附屬公司，均符合 貴公司的業務發展。

獨立財務顧問函件

(b) 其他融資來源

吾等已與 貴公司管理層討論，董事會在議決供股之前已考慮其他集資方法之利弊，包括但不限於債務融資及股本融資（例如配售新股份及公開發售），概述如下：

就債務融資而言，董事會認為債務融資將導致 貴集團的額外利息負擔、資產負債比率更高，而且未必能以有利條款及時達成。吾等認為，向金融機構進行債務融資將提高 貴集團的資產負債比率，並導致額外的利息負擔，並不符合 貴公司利益。根據上文「1. 貴集團的背景及財務資料」一節所討論的吾等對 貴集團財務資料的分析， 貴集團的大部分非流動資產為美國股市的證券投資。管理層認為，金融機構可能會要求資產抵押以進行債務融資。然而， 貴公司的大部分投資組合為證券，其為非流動性質，且銀行一般不會將其視為可接納抵押品。根據吾等與管理層的討論， 貴公司認為通過長期融資支持 貴集團的長期發展屬謹慎之舉，優先採用不會增加 貴集團融資成本的股權方式。

就股本融資而言，吾等注意到 貴集團已通過根據2025年3月的一般授權配售新股份進行集資，所得款項已悉數用於擬定用途。與供股相比，配售新股份較為不利，乃由於其將導致即時攤薄現有股東的股權，不會給予現有股東參與 貴公司資本基礎擴大之機會。就公開發售而言，儘管與供股類似，但其並不允許買賣供股權益。供股則允許合資格股東(a)在公開市場購入額外供股權益（視乎流通情況而定），以增加彼等各自於 貴公司之股權；或(b)在公開市場出售其供股權益（視乎市場需求而定），以減少彼等各自於 貴公司之股權權益。倘合資格股東無意認購其於建議供股項下之暫定配額，可於市場上出售未繳股款供股權。因此，董事會認為供股比公開發售更為可取，因為供股能讓合資格股東選擇出售其供股權益。因此，經與管理層討論及考慮供股具靈活性的優點後，吾等贊同董事之意見，認為透過供股籌集資金符合 貴公司及股東之整體利益。

鑒於上文所述，吾等認為供股乃 貴公司籌集資金之最合適方式，進行供股符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

3. 供股的主要條款

(a) 供股的條款

下文載列供股的主要條款概要，更多詳情載於董事會函件：

供股統計數據

供股的基準 : 合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份

認購價 : 每股供股股份0.107港元

淨價(即認購價減供股產生的費用及開支) : 每股供股股份約0.105港元(倘獲悉數認購)

於最後實際可行日期的已發行股份數目 : 144,545,000股股份

於最後實際可行日期，貴公司並無持有任何庫存股份，亦無待註銷的購回股份。

根據供股將予發行的供股股份最高數目(假設供股獲悉數認購) : 289,090,000股供股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動)

經供股擴大的已發行股份最高總數(假設供股獲悉數認購) : 433,635,000股股份(假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動，且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份(供股股份除外))

供股所得款項總額(扣除開支前) : 不超過約30.933百萬港元

供股所得款項淨額 : 不超過約30.383百萬港元

額外申請權 : 貴公司不會就供股作出額外申請安排

獨立財務顧問函件

補償安排 : 任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(如有)將根據補償安排按竭盡所能基準配售予獨立承配人。

補償安排項下未獲配售的任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(如有)將由袁先生包銷最多43,647,200股供股股份。

包銷股份數目 : 袁先生已有條件同意(在其於不可撤回承諾項下的責任以上)包銷補償安排項下未獲承購的供股股份數目(向下約整至最接近整數),該股份數目連同袁先生已持有的股份及已承購股份,於供股完成時所達至 貴公司經擴大已發行股本的百分比將不會觸發根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註的全面要約責任

除 貴公司於2025年10月27日授予其董事及僱員合共4,480,895份購股權外,於最後實際可行日期, 貴公司並無尚未行使的債務證券、衍生工具、購股權、認股權證、可換股證券或可轉換為或可交換為股份的其他類似證券。

假設已發行股份數目於記錄日期或之前概無變動,且於供股完成或之前概不會配發及發行新股份(供股股份除外),根據供股建議暫定配發及發行的289,090,000股供股股份佔於最後實際可行日期已發行股份數目約200%,且將佔經發行供股股份擴大後的 貴公司已發行股份總數約66.67%(假設供股獲悉數認購)。

(b) 配售協議的條款

配售協議的主要條款概述如下:

日期 : 2026年2月11日(聯交所交易時段後)

發行人 : 貴公司

獨立財務顧問函件

- 配售代理
- ： 第一上海證券有限公司為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。配售代理為獨立於貴公司及其任何關連人士之第三方，且與彼等並無關連。配售代理確認，其獨立於包銷商及其任何一致行動人士，且不與彼等一致行動。
- 佣金及開支
- ： 貴公司應於配售協議簽立後三個營業日內向配售代理支付不可退還費用15,000港元。
- 待配售事項條件獲達成後，貴公司應向配售代理支付配售佣金85,000港元或配售所得款項總額(即配售價乘以配售代理成功配售的未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份數目)的1%，以較高者為準。
- 未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的配售價
- ： 未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的配售價不得低於認購價(不包括可能應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費或會財局交易徵費)，而最終配售價應基於配售過程中未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的需求及當時市況釐定。
- 獨立承配人
- ： 預期待未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份將配售予承配人，而承配人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

獨立財務顧問函件

配售代理將盡合理努力及 貴公司將確保(i) 於供股及配售事項完成後， 貴公司將繼續遵守GEM上市規則第11.23(7)條項下公眾持股量規定；及(ii) 配售事項不得造成收購守則項下的任何影響，且概無股東將因配售事項而根據收購守則承擔提出全面要約的任何責任。

已配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份的地位 : 已配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(於配發、發行及繳足股款時(如有))於配發日期及之後將在所有方面彼此之間及與當時已發行的現有股份享有同等地位，不附帶所有產權負擔及附帶所有權利。

有關配售協議的條款及條件的詳情，請參閱董事會函件「配售協議」一節。

誠如董事會函件所述， 貴公司與配售代理就配售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(包括應付佣金)之間的委聘在配售代理與 貴公司參考市場可資比較案例(即配售代理向鐵江現貨有限公司(股份代號：1029)報價的配售佣金)後公平磋商釐定。經進一步考慮供股規模及 貴公司目前市況，董事(獨立董事委員會成員除外，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於通函)認為，配售協議的條款(包括應付佣金)按一般商業條款訂立，屬公平合理。有關吾等對配售協議的配售佣金費率公平性的分析，請參閱「(h) 配售協議的配售佣金費率」。

為評估配售協議的配售佣金費率的公平性及合理性，吾等已將配售協議的配售佣金費率與配售代理於近期供股交易中提供的配售佣金費率進行對比，其詳情載於本函件下文「(h) 配售協議的配售佣金費率」分節。

獨立財務顧問函件

(c) 包銷協議的條款

包銷協議之主要條款概要載列如下：

日期：2026年2月11日（聯交所交易時段後）

發行人：貴公司

包銷商：袁先生

於最後實際可行日期，袁先生實益擁有21,823,600股股份的權益，佔貴公司已發行股份總數約15.10%，為貴公司主要股東、非執行董事兼主席。因此，包銷商符合GEM上市規則第10.24A(2)條的規定。

包銷商為香港及英格蘭與威爾斯之合資格律師，其日常業務過程中並不從事證券包銷業務。

包銷商包銷的供股股份數目：袁先生已有條件同意（在其於不可撤回承諾項下的責任以上）包銷補償安排項下未獲承購的供股股份數目（向下約整至最接近整數），該股份數目連同袁先生已持有的股份及已承購股份，於供股完成時所達至貴公司經擴大已發行股本的百分比將不會觸發根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註的全面要約責任。

獨立財務顧問函件

為免生疑問，倘袁先生已持有的股份數目連同已承購股份於供股完成時所達至 貴公司經擴大已發行股本的百分比根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註將觸發全面要約責任，則袁先生將不會根據包銷協議進一步包銷任何供股股份。

佣金：包銷商將不會收取任何包銷佣金。

有關包銷協議的條款及條件的詳情，請參閱董事會函件「包銷協議」一節。

誠如董事會函件所述，包銷協議的條款由訂約方參考 貴集團的財務狀況、包銷商作為 貴集團主要股東的身份、供股規模及當前市況後，經公平磋商釐定。

吾等認為並認同管理層的觀點，儘管供股將按非全數包銷基準進行，惟(i)該安排可確保供股股份達到最低認購水平；(ii)如上文所述，包銷佣金屬公平合理；及(iii)根據GEM上市規則第10.31(2)條， 貴公司將作出GEM上市規則第10.31(1)(b)條所述的安排，透過將未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(如有)提呈發售予獨立承配人，以出售未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(如有)，使根據供股向彼等提呈的股東受益。供股及其架構均屬公平合理且符合 貴公司的利益。

為評估包銷協議的包銷佣金費率的公平性及合理性，吾等已將包銷協議的包銷佣金費率與包銷商於近期供股交易中提供的包銷佣金費率進行對比，其詳情載於本函件下文「(i)包銷協議的包銷佣金費率」分節。

獨立財務顧問函件

(d) 分析認購價

認購價每股供股股份0.107港元應於接納供股項下相關供股股份的暫定配額時，或於未繳股款供股股份的承讓人申請認購供股股份時悉數繳付。

認購價：

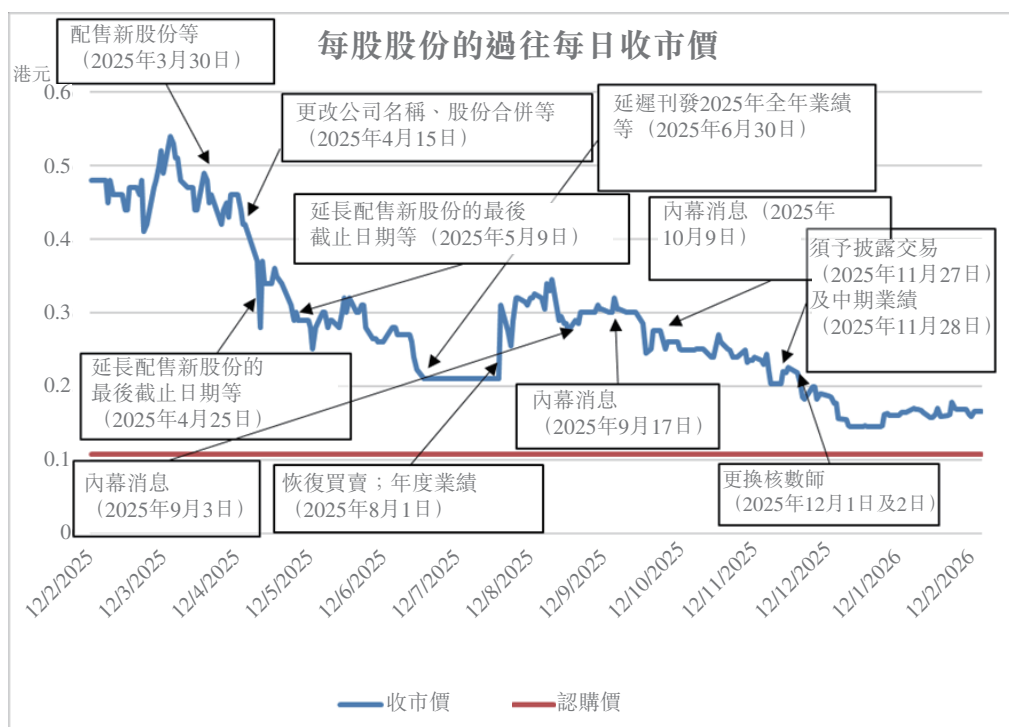
- (i) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.250港元折讓約57.2%；
- (ii) 較股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.161港元折讓約33.5%；
- (iii) 較股份截至最後交易日(包括該日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價約每股0.167港元折讓約35.9%；
- (iv) 較股份截至最後交易日(包括該日)止十(10)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價約每股0.166港元折讓約35.7%；
- (v) 較根據股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.161港元計算的理論除權價每股約0.128港元(已就供股之影響作出調整)折讓約20.5%；
- (vi) 有理論攤薄效應(定義見GEM上市規則第10.44A條)，即每股理論攤薄價約0.128港元較基準價每股約0.170港元(定義見GEM上市規則第10.44A條)折讓約24.8%，當中計及(i)股份於最後交易日在聯交所所報的收市價及(ii)股份於最後交易日前五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價的較高者；及
- (vii) 較於2025年9月30日的每股資產淨值約1.465港元(根據於最後實際可行日期已發行股份總數144,545,000股，以及誠如 貴公司截至2025年9月30日止六個月的中期報告所披露， 貴集團於2025年9月30日的未經審核 貴公司擁有人應佔權益總額約211,733,000港元計算)折讓約92.7%；

認購價乃 貴公司經參考股份近期市價、現時市況、 貴集團財務狀況，以及該通函下文「進行供股的理由及所得款項用途」一節所討論的供股理由及裨益而釐定。

(e) 與股份的經調整過往收市價進行比較

為評估認購價的公平性及合理性，吾等已審閱自2025年2月12日至最後交易日（「股價回顧期」）（即最後交易日前（包括該日）約12個月期間）的股份收市價，並與認購價對比。吾等認為，股價回顧期為一段合理較長的時間，涵蓋 貴公司的年度營運週期，以供分析說明股份之經調整收市價的整體趨勢及變動水平，因此股價回顧期屬公平且具代表性，可反映市場對 貴集團財務表現的評估及整體市場情緒。

圖1：股份的過往收市價



資料來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

如圖 1 所示，股份收市價於股價回顧期呈整體下行趨勢。股份收市價自 2025 年 3 月 17 日的最高收市價每股 0.54 港元下跌至 2025 年 12 月 24 日、2025 年 12 月 29 日、2025 年 12 月 31 日、2026 年 1 月 2 日及 2026 年 1 月 5 日的最低收市價每股 0.145 港元，自股份最高收市價下跌約 73.1%。

股份收市價自 2025 年 3 月 17 日的 0.54 港元下跌至 2025 年 6 月 30 日（即因延遲刊發 2025 年全年業績而停牌前一個交易日）的 0.21 港元。於上述期間，貴公司刊發 (i) 於 2025 年 3 月 30 日有關根據一般授權配售新股份的公告；(ii) 於 2025 年 4 月 15 日有關 (1) 建議更改公司名稱及股份簡稱；(2) 建議股份合併；(3) 建議更改每手買賣單位；及 (4) 建議增加法定股本的公告；(iii) 於 2025 年 4 月 25 日及於 2025 年 5 月 9 日分別有關延長根據一般授權配售新股份的最後截止日期的公告；及 (iv) 於 2025 年 6 月 30 日有關 (1) 可能延遲刊發 2025 年全年業績；(2) 可能延遲寄發 2025 年年報；(3) 董事會會議延期；及 (4) 可能暫停買賣的內幕消息公告。

股份收市價於 2025 年 8 月 1 日股份恢復買賣後回升至 2025 年 8 月 1 日的 0.31 港元，其後反覆波動，上升至 2025 年 8 月 22 日的 0.345 港元。其後股份收市價呈下行趨勢，並下跌至 2025 年 12 月 24 日、2025 年 12 月 29 日、2025 年 12 月 31 日、2026 年 1 月 2 日及 2026 年 1 月 5 日的最低收市價每股 0.145 港元。於上述期間，貴公司刊發 (i) 於 2025 年 8 月 1 日的年度業績公告及於 2025 年 11 月 28 日的中期業績公告；(ii) 於 2025 年 8 月 1 日有關恢復買賣的公告；(iii) 於 2025 年 9 月 3 日及 2025 年 9 月 17 日有關中潤企業財務有限公司提出清盤呈請的更新的內幕消息公告；(iv) 於 2025 年 10 月 9 日有關中潤企業財務有限公司撤回清盤呈請的內幕消息公告；(v) 於 2025 年 11 月 27 日有關收購 Smart Building Management System Limited 60% 之已發行股份之須予披露交易的公告；及 (vi) 於 2025 年 12 月 1 日有關更換貴公司核數師及於 2025 年 12 月 2 日的相關補充公告。除上述公告外，並無特定原因且吾等並不知悉有任何資料／原因導致股份收市價於股價回顧期內出現波動。股價回顧期的平均收市價為約每股 0.28 港元。

獨立財務顧問函件

認購價0.107港元較(i)最高收市價每股0.54港元折讓約80.2%；(ii)最低收市價每股0.145港元折讓約26.2%；及(iii)股價回顧期的平均收市價每股0.28港元折讓約61.8%。儘管認購價超出上述股價回顧期內股份收市價之範圍，惟經考慮(i)股份收市價於股價回顧期內持續下跌；(ii)股份流通量偏低(誠如下文「(f)股份的過往交易流通量」分節所述)；(iii)融資需求(誠如上文「2.進行供股之理由及裨益及所得款項用途」一節所述)；及(iv)認購價屬下文「(g)與近期供股活動的比較」分節所述的可比較分析範圍內；及(v)為吸引股東參與供股，將認購價定於較相關股份現時市價折讓的價格乃普遍市場慣例，吾等認為認購價之折讓乃屬公平合理，且供股符合 貴公司及股東之整體利益。

(f) 股份的過往交易流通量

月份	交易日數 (天)	月／期內股份 平均每日成交量	平均每日 成交額佔 已發行股份 總數的 百分比 (附註1)
2025年			
2月	13	108,692	0.079%
3月	21	381,209	0.276%
4月	19	180,578	0.133%
5月	20	195,640	0.135%
6月	21	290,723	0.201%
7月(附註2)	0	—	—
8月	21	750,800	0.519%
9月	22	512,183	0.354%
10月	20	50,380	0.035%
11月	20	80,320	0.056%
12月	21	125,009	0.086%
2026年			
1月	21	106,666	0.074%
2月1日至最後交易日	8	171,250	0.1185%
總計	231		

資料來源： 聯交所網站

附註1： 根據每月末的股份總數計算。

附註2： 由於 貴公司截至2025年3月31日止年度之年度業績延遲刊發，股份自2025年7月2日起暫停買賣，並於2025年8月1日恢復買賣。詳情請參閱 貴公司日期分別為2025年7月2日及2025年8月1日之公告。

獨立財務顧問函件

如上表所示，於股價回顧期的股份平均每日成交量介乎相關月份末已發行股份數目的約0.035%至0.519%。吾等注意到，股份於股價回顧期內的流通量偏低，於股份回顧期內僅有一個月的股份平均每日成交量超過0.5%。除於2025年8月1日有關恢復買賣的公告外，並無特定原因且吾等並不知悉有任何資料／原因導致股份成交量於2025年8月上升。

鑒於股價回顧期內的股份成交量偏低及股份收市價呈下行趨勢，吾等認為，將認購價定於較股份過往收市價有折讓的價格乃屬合理，以吸引合資格股東參與供股及維持彼等各自於 貴公司的股權。

(g) 與近期供股活動的比較

為進一步評估供股條款的公平性及合理性，吾等擬查閱自2025年8月12日至該公告日期期間(即該公告日期前六個月期間)(「可資比較回顧期間」)，從事類似業務(即提供結構及岩土工程、土木工程執業領域及材料工程方面的顧問服務)且市值不超過45百萬港元(因 貴公司於該公告日期之市值約為23.3百萬港元)的其他聯交所上市公司所進行的供股交易。根據上述篩選標準，僅有一間上市公司從事與 貴公司類似的業務(即建築業的顧問服務)。然而，上述上市公司於可資比較回顧期間並未進行供股。倘放寬有關業務性質的篩選標準，則僅識別出七間上市公司，吾等認為可資比較公司的規模不足。基於上述情況，吾等將篩選標準放寬至於可資比較回顧期間由其他聯交所上市公司進行的供股交易，並已識於可資比較回顧期間由其他聯交所上市公司公佈的44項供股交易(「可資比較公司」)的詳盡清單。儘管可資比較公司包括按不同基準進行供股，且從事與 貴公司不同的業務或財務表現及融資需求與 貴公司有所不同，但經考慮(i)可資比較公司與 貴公司均於聯交所上市；(ii)吾等的分析主要關注供股的主要條款，以及吾等並不知悉任何現有證據顯示供股的配額基準與相關主要條款之間的關聯；(iii)包括由融資需求及業務有所不同的可資比較公司進行並在吾等的可資比較分析中代表更為全面的整體市場情緒之交易；(iv)篩選可資比較公司的約六個月期間已產生合理的樣本數量以反映近期供股之市場慣例；及(v)可資比較公司在並無任何人為選擇或篩選的情況下獲選，故可資比較公司可真實公平反映其他聯交所上市發行人進行的類似供股交易之近期市場趨勢，吾等認為可資比較公司清單屬公平且為具代表性的樣本。此外，鑒於(i)該期間能為吾等提供近期有關供股之相關資料，表明於當前市況下在最後交易日前的現行市場慣例；及(ii)於該期間，吾等能夠識別足夠數量的44間符合上述標準且具代表性的可資比較公司樣本以進行比較分析，吾等認為可資比較回顧期間乃屬充足及公平，且具代表性。

獨立財務顧問函件

編號	初次公告日期	股份代號	公司名稱	配額基準	認購價格相關 公告所述最後 交易日收市價 溢價/(折讓)	認購價格 理論除權價 溢價/(折讓)	認購價格每股 綜合資產淨值 溢價/(折讓)	理論攤薄效應 (附註2)	額外申請 (是/否)	配售閉金	包銷安排	包銷閉金	持股最大攤薄 比例(概約%)
1.	2026年2月6日	8021	滙豐控股有限公司	1股供1股	(40.0%) (2.44)%	(25.0%) (0.83)%	(77.10%) 297.69% (附註4)	21.60%	否	2.5%	否	不適用	50%
2.	2026年2月5日	1991	大洋集團控股有限公司	1股供2股			4.80%	是	不適用	否	不適用	66.67%	
3.	2026年1月29日	2623	愛德新能源投資控股集團有限公司	2股供1股	(37.66%)	(28.72%)	65.57% (附註4)	12.55%	是	不適用	否	不適用	33.33%
4.	2026年1月27日	8547	Pacific Legend Group Limited	2股供1股	25.0%	16.28%	4.09%	4.60%	否	2.0%	否	不適用	33.33%
5.	2026年1月26日	1559	均安控股有限公司	2股供1股	(17.65)%	(12.50)%	79.09%	5.88%	是	不適用	否	不適用	33.33%
6.	2026年1月15日	770	通光國際上海發展投資有限公司	8股供3股	(60%)	(52.19)%	47.44%	16.33%	否	1.0%	否	不適用	27.27%
7.	2026年1月14日	1592	通光國際上海發展投資有限公司	1股供4股	(42.86%)	8.57%	51.61%	24.0%	否	1.25%	否	不適用	80%
8.	2026年1月14日	3303	基石控股有限公司	6股供1股	(69.23)%	(66.10)%	(85.13)%	9.92%	否	1.0%	否	不適用	14%
9.	2026年1月13日	689	長盈集團(控股)有限公司	1股供2股	(17.10)%	(8.57)%	(75.04)%	14.38%	是	不適用	否	1.8%	66.67%
10.	2026年1月2日	248	香港通訊國際控股有限公司	2股供1股	(25.50)%	(18.60)%	(79.10)%	8.50%	否	不適用	否	不適用	33.33%
11.	2025年12月30日	401	萬嘉集團控股有限公司	1股供1股	(31.62)%	(18.78)%	(33.33)%	15.81%	否	2.0%	否	不適用	50%
12.	2025年12月23日 (附註5)	8611	Mindtell Technology Limited	2股供1股	(32.40)%	(24.20)%	8100%	10.80%	否	2.0%	否	不適用	33.33%
13.	2025年12月19日	810	中國壽晨81金融有限公司	2股供5股	(26.62)%	(9.41)%	(27.14)%	22.73%	否	2.50%	非悉數包銷 (附註7)	0.00%	71.43%
14.	2025年12月12日	1591	汛和集團控股有限公司	3股供1股	(6.70)%	(5.08)%	(54.80)%	1.67%	是	不適用	否	不適用	25.00%
15.	2025年12月11日	1894	恒益控股有限公司	1股供4股	(28.13)%	(7.26)%	(84.67)%	22.50%	否	1.0%	否	不適用	80.00%
16.	2025年11月21日	727	皇冠環球集團有限公司	1股供3股	(19.75)%	(5.80)%	(44.85)%	19.53%	是	不適用	否	不適用	75.00%
17.	2025年11月19日	471	中橋數據有限公司	1股供3股	(31.06)%	(10.13)%	(62.81)%	24.51%	是	不適用	否	不適用	75.00%
18.	2025年11月12日	442	域能控股有限公司	2股供1股	(17.44)%	(12.35)%	65.12%	5.81%	是	不適用	否	不適用	33.33%
19.	2025年11月6日	8238	惠陶集團(控股)有限公司	1股供3股	(6.98)%	(1.96)%	(52.23)%	5.12%	否	3.00%	否	不適用	75.00%
20.	2025年11月4日	8283	中食民安控股有限公司	1股供5股	(23.91)%	(4.89)%	(64.68)%	21.67%	否	2.50%	否	不適用	83.33%
21.	2025年11月2日	1025	嘉藝控股有限公司	1股供1股	(9.09)%	(4.76)%	48.15%	9.39%	否	3.00%	否	不適用	50.00%
22.	2025年10月24日	1029	鐵江現貨有限公司	2股供1股	(16.39)%	(12.17)%	(61.10)%	9.76%	否	85,000港元或 配售所得款項 總額的1.25% (以較高者為準) (附註6)	否	不適用	33.33%
23.	2025年10月24日	482	聖馬丁國際控股有限公司	1股供1股	2.70%	(6.37)%	不適用 (附註3)	5.99%	是	不適用	否	不適用	50.00%
24.	2025年10月24日	8153	嘉鼎國際集團控股有限公司	2股供1股	(38.78)%	(29.69)%	(78.26)%	12.93%	否	2.00%	否	不適用	33.33%
25.	2025年10月22日	122	鱈魚有限公司	2股供1股	(22.68)%	(16.34)%	(92.46)%	7.56%	是	不適用	否	不適用	33.33%

獨立財務顧問函件

編號	初次公告日期	股份代號	公司名稱	認購價格相關 公告所述最後 交易日收市價 溢價/(折讓)	認購價格 理論除權價 溢價/(折讓)	認購價格每股 綜合資產淨值 溢價/(折讓)	理論攤薄效應 (附註2)	額外申請 (是/否)	配售閉金	包銷安排	包銷閉金	持最大攤薄 比例(概約%)
26.	2025年10月17日	8612	維亮控股有限公司	23.46% (35.71)% (23.50)%	5.26% (15.63)% (4.10)%	669.23% (附註4) (43.75)% 不適用 (附註3)	0.00%	否	2.50%	否	不適用	75.00%
27.	2025年10月15日	1613	協同通信集團有限公司	(18.62)% (20.20)%	(13.07)% (14.59)%	(6.13)% 195.74% (附註4)	23.81% 21.10%	否	1.00% 不適用	否	不適用	66.67%
28.	2025年10月15日	209	瀛威科學有限公司	(19.23)% (18.62)% (20.20)%	(4.55)% (13.07)% (14.59)%	59.09% (6.13)% 195.74% (附註4)	23.81% 21.10%	是	不適用	悉數包銷	2.50%	87.50%
29.	2025年10月9日	8431	浩柏國際(開曼)有限公司	(45.45)% (29.29)%	(36.17)% (21.70)%	(88.46)% 775.0% (附註4)	23.24% 6.63% 9.13%	否	1.50% 100,000港元 100,000港元	否	不適用	80.00%
30.	2025年10月9日	145	信能低碳有限公司	(45.45)% (29.29)%	(36.17)% (21.70)%	(88.46)% 775.0% (附註4)	6.63% 9.13%	否	不適用	非悉數包銷 (附註7)	不適用	33.33%
31.	2025年10月5日	1909	火岩控股有限公司	(45.45)% (29.29)%	(36.17)% (21.70)%	(88.46)% 775.0% (附註4)	9.13%	否	不適用	悉數包銷	0.00%	33.33%
32.	2025年10月3日	1680	澳門勵駿創建有限公司	(18.06)%	(12.72)%	152.14% (附註4)	15.79% 9.70%	是	不適用	否	3.00%	33.33%
33.	2025年10月2日	80	中國新經濟投資有限公司	1.69% (47.70)%	1.12% (43.18)%	(3.23)% 不適用 (附註3)	9.70%	是	不適用	悉數包銷	不適用	33.33%
34.	2025年9月26日	765	威發國際集團有限公司	(18.06)%	(12.72)%	152.14% (附註4)	6.99%	是	不適用	否	不適用	33.33%
35.	2025年9月22日	8282	智傲控股有限公司	1.69% (47.70)%	1.12% (43.18)%	(3.23)% 不適用 (附註3)	0.55% 8.05%	是	不適用	悉數包銷	0.50%	33.33%
36.	2025年9月19日	6978	永泰生物製藥有限公司	(18.06)%	(12.72)%	152.14% (附註4)	6.99%	是	不適用	否	不適用	33.33%
37.	2025年9月15日	899	中加國信控股股份有限公司	(33.64)% (29.73)%	(14.45)% (14.47)%	(97.87)% (88.13)%	24.78% 17.84%	否	5.00%	否	不適用	66.67%
38.	2025年9月10日	48	中國汽車肉類集團有限公司	(25.70)% (22.08)%	(10.35)% (4.94)%	(83.00)% (90.53)%	17.12% 20.63%	否	1.50%	悉數包銷	4.50%	60.00%
39.	2025年9月4日	8341	艾頓控股股份有限公司	(25.70)% (22.08)%	(10.35)% (4.94)%	(83.00)% (90.53)%	17.12% 20.63%	否	2.50%	否	不適用	66.67%
40.	2025年9月4日	6696	多想雲控股份有限公司	(14.29)% (19.90)%	(4.15)% (14.21)%	(45.45)% (73.34)%	10.57% 6.63%	否	0.20%	否	不適用	85.71%
41.	2025年8月26日	8133	吉盛集團控股有限公司	(14.29)% (19.90)%	(4.15)% (14.21)%	(45.45)% (73.34)%	10.57% 6.63%	否	1.5%	否	不適用	75%
42.	2025年8月14日	228	中國能源開發控股有限公司	(19.90)%	(14.21)%	(73.34)%	6.63%	是	不適用	否	不適用	33.33%
43.	2025年8月13日	8178	中國信息科技發展有限公司	(55.05)% (27.30)%	(47.11)% (15.79)%	(63.0)% (82.0)%	15.12% 13.60%	是	不適用 100,000港元或 3% (以較高者為準)	悉數包銷	7.07%	27.27%
44.	2025年8月13日	2324	首都創投有限公司	(55.05)% (27.30)%	(47.11)% (15.79)%	(63.0)% (82.0)%	15.12% 13.60%	否	不適用	否	不適用	50%
				最高值 最低值 平均值	16.28% (66.10)% (14.58)%	79.09% (97.87)% (36.50)%	24.78% 0.00% 13%					87.50% 14.0% 51.08%
	2026年2月11日	8619	貴公司	(35.9)%	(20.50)%	(92.70)%	24.80%	否	85,000港元或配 售所得款項總額 的1% (以較高者 為準)	非悉數包銷	0.00%	66.67%

獨立財務顧問函件

資料來源： 聯交所網站

附註1： 每股資產淨值摘錄自可資比較公司的相關公告或通函，如有關資料無法從上述公開來源獲取，則根據可資比較公司的最近期中期業績或全年業績所列示的報告資產淨值除以可資比較公司於相關公告日期的已發行股份數目計算。

附註2： 理論攤薄效應乃根據GEM證券上市規則第10.44A條或上市規則第7.27B條計算。

附註3： 因相關公開財務業績中的淨負債狀況而不適用。

附註4： 認購價較該可資比較公司每股資產淨值之溢價異常偏高，被視為離群值。

附註5： 根據其日期為2026年1月2日的公告，相關供股(第12號可資比較公司)已告終止，相關分析並無計入該可資比較公司。

附註6： 相關可資比較公司亦須於相關配售協議簽立後向配售代理支付不可退還費用15,000港元。

附註7： 相關包銷安排由相關可資比較公司的關連人士(定義見主板上市規則第14A章)包銷。

附註8： 根據有關可資比較公司(即可資比較公司第42號及第44號)的公告，並無披露有關供股認購價較理論除權價之折讓率資料。相關折讓乃基於吾等根據有關可資比較公司截至最後交易日(包括該日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價計算得出。

43間可資比較公司(第12號可資比較公司的供股已予終止，因此吾等於吾等的分析中已排除該公司)中的39間可資比較公司的供股定價較最後交易日的股份收市價有折讓，而43間可資比較公司中的39間可資比較公司的供股定價較股份的理論除權價有折讓。除三間可資比較公司處於淨負債狀況(即第23號可資比較公司、第28號可資比較公司及第36號可資比較公司)及五間可資比較公司因認購價較資產淨值有大幅溢價，被視為離群值(即第2號可資比較公司、第26號可資比較公司、第31號可資比較公司、第33號可資比較公司及第34號可資比較公司)之外，35間可資比較公司中的27間可資比較公司的供股定價較每股綜合資產淨值有折讓。將供股的認購價定於較最後交易日的股份收市價及理論除權價有折讓的價格乃屬市場慣例，藉以增加供股的吸引力，鼓勵合資格股東參與供股。

獨立財務顧問函件

可資比較公司的認購價：

- (i) 介乎較可資比較公司於相關公告所述之最後交易日彼等各自之每股收市價折讓約69.23%至溢價約25%（「**最後交易日範圍**」），平均值為折讓約(23.82)%（「**最後交易日平均折讓**」）；
- (ii) 介乎較根據可資比較公司於相關公告所述之最後交易日收市價計算之彼等各自之平均每股理論除權價折讓約(66.10)%至溢價約16.28%（「**理論除權價範圍**」），平均值為折讓約14.58%（「**理論除權價平均折讓**」）；及
- (iii) 介乎較可資比較公司各自之每股資產淨值之認購價折讓約(97.87)%至溢價約79.09%（統稱為「**資產淨值範圍**」），平均值為折讓約(37.64)%（「**資產淨值平均折讓**」）。

誠如董事會函件所述，認購價每股供股股份0.107港元較(i)於最後交易日之收市價折讓約33.5%（「**最後交易日折讓**」）；(ii)理論除權價折讓約20.5%（「**理論除權價折讓**」）；及(iii)每股綜合資產淨值折讓約92.7%（「**資產淨值折讓**」）。

吾等注意到，雖然最後交易日折讓、理論除權價折讓及資產淨值折讓各自分別低於最後交易日平均折讓、理論除權價平均折讓及資產淨值平均折讓，但仍分別屬於最後交易日範圍、理論除權價範圍及資產淨值範圍內。

鑒於(i)資產淨值折讓屬於資產淨值範圍內（儘管其位於資產淨值範圍的較低端）；(ii)於股價回顧期內的股份收市價低於上文圖1所示2025年9月30日的每股資產淨值約1.465港元（最高折讓率約為90.1%）；及(iii)股份於股價回顧期內的流通量偏低，於股份回顧期內僅有一個月的股份平均每日成交量超過相關月份末已發行股份總數的0.5%，資產淨值折讓乃屬合理。

吾等注意到，可資比較公司的理論攤薄效應範圍為折讓約24.78%至零。供股的理論攤薄效應略高於可資比較公司（可資比較公司的最高理論攤薄效應約為24.78%，供股則約為24.80%）。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)最後交易日折讓、理論除權價折讓及資產淨值折讓各自分別低於最後交易日平均折讓、理論除權價平均折讓及資產淨值平均折讓，分別屬於最後交易日範圍、理論除權價範圍及資產淨值範圍內；(ii)供股導致的持股攤薄比例屬於可資比較公司的範圍；(iii)上文「(a)所得款項擬定用途」所述的供股所得款項用途屬公平合理；及(iv)供股之理論攤薄效應僅較可資比較公司的範圍高0.02%，吾等認為供股的理論攤薄效應乃屬合理。

經考慮(i)相較股份的現行過往收市價有折讓可吸引合資格股東參與供股；(ii)最後交易日折讓、理論除權價折讓及資產淨值折讓分別屬於最後交易日範圍、理論除權價範圍及資產淨值範圍；(iii)於股價回顧期內的股份收市價低於2025年9月30日的每股資產淨值約1.465港元；及(iv)供股的理論攤薄效應僅略高於可資比較公司之範圍，且並無導致理論攤薄效應達25%或以上，符合GEM上市規則第10.44A條，吾等認為，認購價對獨立股東而言乃屬公平合理，且供股符合貴公司及股東之整體利益。

(h) 配售協議的配售佣金費率

茲提述董事會函件，配售協議之條款(包括應付佣金)乃貴公司及配售代理參考供股的規模及佣金的現行市場費率後經公平磋商釐定，屬正常商業條款。

如上文「(g)與近期供股活動的比較」分節中的表格所載，吾等注意到配售協議項下的配售佣金費率為85,000港元或配售所得款項總額的1%(以較高者為準)，1%屬於可資比較公司配售代理所提供的配售佣金費率範圍之內，佣金範圍介乎所籌資金的0.20%至5.00%。吾等亦注意到，部分可資比較公司的配售代理要求固定費用為介乎85,000港元至100,000港元，而配售協議的費用85,000港元亦屬於上述範圍之內。

貴公司亦須於簽立配售協議時向配售代理支付不可退還費用15,000港元。吾等注意到其中一間可資比較公司(即第22號可資比較公司)亦於簽立相關配售協議時支付不可退還費用15,000港元。因此，吾等認為上述文件費用屬合理。

經考慮上述供股及配售協議之主要條款後，吾等認為供股及配售協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。

獨立財務顧問函件

(i) 包銷協議的包銷佣金費率

茲提述董事會函件，包銷協議之條款(包括包銷佣金)乃經考慮 貴集團財務狀況、供股規模、當前及預期市況及包銷佣金現行市場價格後由訂約方公平磋商釐定。

根據包銷協議，包銷商將不會收取任何包銷佣金。經與近期供股活動比較，篩選標準與上文「(f)與近期供股活動的比較」分節中的可資比較分析項下的標準相同，吾等注意到可資比較公司的包銷商收取的包銷佣金介乎零至7.07%。於該等可資比較公司中，兩名包銷商(即第13號可資比較公司及第31號可資比較公司)為關連人士以及並無收取包銷佣金，就包銷協議項下的關連交易而言屬常見。吾等認為包銷協議項下的零佣金安排可節省 貴公司就供股委任自願獨立包銷商時將產生之任何額外交易費，故符合 貴公司的利益。

根據不可撤回承諾，袁先生已向 貴公司作出不可撤回承諾，其中包括：(i)根據供股的條款悉數承購就其於作出不可撤回承諾之日實益擁有的股份而保證獲得的供股股份配額，惟袁先生根據供股將予認購的供股股份總數將根據GEM上市規則第10.26(2)條的附註下調至袁先生不會負上全面要約責任的水平；(ii)於包銷協議日期及直至記錄日期(包括該日)，不會出售或同意出售其擁有的任何該21,823,600股股份；及(iii)不遲於最後接納時間或按照供股章程文件所載的指示，向過戶登記處提交或促使接納43,647,200股供股股份(即根據供股向其暫定配發的未繳股款供股股份數目)，並悉數繳付股款。吾等認為不可撤回承諾表示袁先生支持供股及 貴集團的業務發展。

經考慮上述包銷協議的主要條款，吾等認為包銷協議的條款屬正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

4. 供股對 貴公司股權的攤薄影響

於最後實際可行日期， 貴公司已發行144,545,000股股份。假設除根據供股配發及發行供股股份外， 貴公司股權架構自最後實際可行日期至供股完成期間並無變動，下表描述 貴公司於以下時間的股權架構，僅供說明：(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨供股完成後，乃假設(a)所有合資格股東已全數接納供股股份；(b)合資格股東(根據不可撤回承諾行事的包銷商除外)未接納任何供股股份，且根據補償安排將所有未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份配售予獨立承配人；及(c)假設合資格股東(根據不可撤回承諾行事的包銷商除外)未接納供股股份，且概無根據補償安排配售任何未獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份(包銷商根據包銷協議包銷者由包銷商承購)：

獨立財務顧問函件

	(i) 於最後實際可行日期		緊隨供股完成後 (假設所有合資格股東 已全數接納供股股份)		緊隨供股完成後(假設合資格 股東(根據不可撤回承諾行事 的包銷商除外)未接納任何供 股股份,且將所有未獲認購 供股股份及不合資格股東未 售出供股股份配售予獨立承 配人)		緊隨供股完成後 (假設合資格股東 (根據不可撤回 承諾行事的包銷商除外) 未接納供股股份, 且概無根據補償安排配售 任何未獲認購供 股股份及不合資格 股東未售出供股股份 (包銷商根據包銷協議 包銷者由包銷商承購))	
	估已發行股份		估已發行股份		估已發行股份		估已發行股份	
	股份數目	總數的概約%	股份數目	總數的概約%	股份數目	總數的概約%	股份數目	總數的概約%
股東								
袁先生(包銷商)	21,823,600	15.10	65,470,800	15.10	65,470,800	15.10	52,569,843	29.99 (附註4)
萬年地產發展有限公司 (附註1、2、3)	10,903,200	7.54	32,709,600	7.54	10,903,200	2.51	10,903,200	6.22
獨立承配人	-	-	-	-	245,442,800	56.60	-	-
公眾股東	111,818,200	77.36	335,454,600	77.36	111,818,200	25.79	111,818,200	63.79
總計	144,545,000	100.00	433,635,000	100.00	433,635,000	100.00	175,291,243	100.00

附註1：萬年地產發展有限公司由陳延年博士(「陳博士」)及鄺保林先生(「鄺先生」)分別擁有約68.2%及約31.8%，萬年地產發展有限公司進而持有10,903,200股股份，佔貴公司股本總額約7.54%。作為一致行動集團，陳博士及鄺先生通過共同投資控股公司萬年地產發展有限公司持有彼等股份，以限制彼等行使對貴公司直接控制權的能力。因此，陳博士及鄺先生被視為於萬年地產發展有限公司持有的10,903,200股股份中擁有權益。

附註2：Julia Gower Chan女士為陳博士的配偶。根據證券及期貨條例，Julia Gower Chan女士被視為於陳博士所持貴公司股份中擁有權益。

附註3：梁桂平女士為鄺先生的配偶。根據證券及期貨條例，梁桂平女士被視為於鄺先生所持貴公司股份中擁有權益。

獨立財務顧問函件

附註4：袁先生已根據包銷協議提供不可撤回承諾，以包銷補償安排項下未獲承購數目的供股股份（向下約整至最接近整數），該等股份連同袁先生已持有的股份及已承購股份，將不會達至供股完成時經擴大之 貴公司已發行股本的某一百分比，以致將會觸發根據GEM上市規則第10.26(2)條註釋所規定的全面要約責任。

附註5：上表中若干百分比數字已作四捨五入湊整。因此，所示的總計數字未必是所包含數字的算術總和。

所有合資格股東均有權認購供股股份。合資格股東如認購其於供股項下之全數暫定配額，則於供股完成（假設供股獲悉數接納）後，其於 貴公司之股權將維持不變。不接納供股配額之合資格股東，可按當時之現行市況考慮於市場上出售其未繳股款供股股份。然而，不承購其有權認購的供股股份的合資格股東及不合資格股東務請注意，待供股完成後，彼等於 貴公司之股權將被攤薄而彼等於 貴公司的總股權可能減少最多約66.67%。

吾等注意到，假設合資格股東並無根據供股進行認購，現有公眾股東之股權將由已發行股份總數之約77.36%（緊接供股前）被攤薄至25.79%（緊隨供股後）。然而，有關攤薄影響僅於合資格股東並無按比例認購供股股份之情況下產生。選擇悉數接納供股股份之該等合資格股東可維持彼等各自於 貴公司之現時股權，並有機會變現其未繳股款權利以於市場上認購供股股份。此外，供股須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方告落實。獨立股東有機會透過彼等於股東特別大會上之投票就供股之條款表達彼等之意見。供股的最大攤薄影響為約66.67%，屬於可資比較公司介乎約14%至87.50%的範圍之內。

經考慮(i)供股向合資格股東提供機會認購供股股份，以維持彼等各自於 貴公司之現有股權；(ii)合資格股東如不欲承購供股配額，可於市場出售其未繳股款供股股份；(iii)上文「2.進行供股之理由及裨益及所得款項用途」一節所述供股之理由與裨益以及融資需求；(iv)供股、配售協議及包銷協議的主要條款符合現行市場慣例；及(v)下文「5.供股的潛在財務影響」一節所述對 貴集團財務狀況的積極影響，吾等認為，供股股份對股東（若決定不全數承購其保證配額）的股權之潛在攤薄影響屬可以接受。

5. 供股的潛在財務影響

務請注意以下分析僅供說明用途，並不擬代表 貴集團將於供股完成後之財務狀況。

於供股悉數完成後及於 貴公司按擬定用途動用所得款項淨額之前，供股之估計所得款項淨額預計將增加 貴集團的有形資產淨值，從2025年9月30日的約208.5百萬港元（ 貴集團於2025年9月30日的有形資產淨值，即約211.7百萬港元，並根據 貴集團於2025年11月27日公佈的須予披露交易而產生的約3.2百萬港元商譽的預計影響進行調整）增加至約238.9百萬港元，以及供股預計將於緊隨其完成後提升 貴集團的流動資金狀況。因此，預期供股將對 貴集團的財務狀況產生積極影響。

推薦意見

經考慮上文所述的主要因素及理由，尤其是，

- (i) 如「(a) 所得款項擬定用途」分節所述，供股所得款項之用途屬公平合理；
- (ii) 如「(b) 其他融資來源」分節所述，供股為優於其他融資渠道的最合適籌資方式；
- (iii) 如「(g) 與近期供股活動的比較」分節所述，供股、配售協議及包銷協議的主要條款符合現行市場慣例；
- (iv) 預期供股將對 貴集團的財務狀況帶來積極影響；及
- (v) 袁先生提供的不可撤回承諾表明袁先生對 貴集團業務發展的信心及支持，以及包銷協議項下的零佣金安排對 貴集團有利；

獨立財務顧問函件

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為儘管訂立包銷協議並非於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，但供股的條款（連同包銷協議及配售協議）符合一般商業條款，就獨立股東而言乃屬公平合理，且供股及其項下擬進行交易符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准供股。

此 致

NIU Holdings Limited

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
董事
陳劍陵
謹啟

2026年3月31日

陳劍陵先生為根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌人士，並為洛爾達有限公司之負責人員，於企業融資行業擁有逾18年經驗。

1. 本集團的財務資料概要

本集團截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度各年及截至2025年9月30日止六個月的財務資料於以下文件內披露，該等文件已於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.niuholdings.com.hk/>) 刊載。

- 本公司截至2025年3月31日止年度的年報(第79至152頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0801/2025080100024_c.pdf
- 本公司截至2024年3月31日止年度的年報(第87至163頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0731/2024073101763_c.pdf
- 本公司截至2023年3月31日止年度的年報(第87至159頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0630/2023063002749_c.pdf
- 本公司截至2025年9月30日止六個月的中期報告(第3至16頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/1230/2025123000363_c.pdf

2. 債務聲明

於2026年2月28日(即本通函付印前就編製本債務表而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務如下：

無抵押應付債券

於最後實際可行日期，本集團未償還無抵押無擔保應付債券本金總額約為3,300,000港元。無抵押無擔保應付債券為無抵押，年利率為6%，並將於2032年3月31日到期。

租賃負債

於2026年2月28日，本集團所有租賃負債約為7.3百萬港元，涉及三個辦公室及兩部打印機的辦公場地及辦公設備租賃協議，並以可退還按金作為擔保。

除上述或本通函另有披露者外，且撇除集團內部負債及日常業務過程中產生的正常應付貿易款項，於2026年2月28日營業時間結束時，本集團並無任何已發行且尚未償還、已授權或設立但尚未發行的債務證券，亦無任何定期貸款、其他借款或具借款性質的債務(包括銀行透支、貸款、承兌負債(正常貿易票據除外)、承兌信貸、其他已確認的租賃負債、租賃承擔、租購承擔、按揭或押記、或有負債或未償還擔保)。

3. 營運資金聲明

董事經審慎周詳查詢後認為，經計及本集團現時可得的財務資源及供股的估計所得款項淨額，在無任何不可預見的情況下，本集團將有足夠營運資金以應付自本通函日期起至少十二個月的當前需要。本公司已取得GEM上市規則第19.66(13)條所規定之相關確認。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自2025年3月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

5. 本集團的業務趨勢以及財務及貿易前景

截至2025年3月31日止年度，本集團從事建築工程顧問業務及資訊科技業務，產生收益約104.3百萬港元（2024年：約101.0百萬港元）。有關增幅乃主要由於專案數量和結構和岩土工程諮詢服務以及提供IT解決方案服務的收益貢獻略有增加。

本集團專注於自現有客戶中發現商機，並正尋求為各種客戶提供多元化的服務類型，例如在建築工地提供設備租賃服務。與此同時，本集團於年內將其名稱更改為NIU Holdings Limited。此舉代表著集團踏入新世代，不僅提供建築工程顧問服務，亦銳意開拓包括餐飲及資訊科技產業在內的新業務分部。

展望未來，董事認為就住宅及商業發展增加潛在土地供應為香港建築工程顧問的行業主要推動因素之一。董事相信，憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及業內聲譽，當本集團日後面對普遍見於同業的挑戰時，能立於有利位置與同行競爭；而本集團將繼續爭取更多顧問工程服務合約，從而鞏固業內市場地位及擴大市場份額。與此同時，本集團將於有機會時開展新業務分部。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文載列根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則第7.31條編製的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明供股對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已於2025年9月30日進行。

本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，且由於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於供股後的綜合財務狀況。

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據於2025年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值而編製，並已納入以下調整：

於2025年 9月30日 本公司權益 持有人應佔 本集團 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	供股預計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	因須予 披露交易 而產生 的商譽的 預計影響 千港元 (附註5)	供股完成後 本公司權益 持有人應佔 本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	於2025年 9月30日 本公司權益 持有人應佔 每股股份 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註3)	供股完成後 本公司權益 持有人應佔 每股股份 未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註4)	
按認購價每股供股股份0.107港元發行289,090,000股供股股份的供股	211,733	30,383	(3,193)	238,923	1.46	0.55

附註：

- 於2025年9月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本集團截至2025年9月30日止六個月之中期報告，該金額根據於2025年9月30日本公司擁有人應佔綜合資產淨值約211,733,000港元計算。

2. 供股預計所得款項淨額乃基於以認購價每股供股股份0.107港元發行289,090,000股供股股份(按非全數包銷基準,按於記錄日期每持有一股現有股份供兩股供股股份的比例)及扣除估計專業費用及其他相關開支約550,000港元後計算。

	千港元
預計所得款項淨額289,090,000股供股股份*每股供股股份0.107港元	30,933
預計專業費用及其他相關開支	<u>(550)</u>
	<u>30,383</u>

3. 於2025年9月30日本公司權益持有人應佔每股股份未經審核綜合有形資產淨值為1.46港元,乃根據於2025年9月30日本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值211,733,000港元以及於2025年9月30日已發行股份144,545,000股計算。

	千港元
本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	<u>211,733</u>
股份數目	<u>144,545,000</u>
	港元
按每股股份計算的本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	<u>1.46</u>

4. 每股股份的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃將於2025年9月30日本集團經審核綜合有形資產淨值211,733,000港元(附註1)、供股預計所得款項淨額30,383,000港元(附註2)與於2025年11月27日的須予披露交易的預計影響(附註5)加總後計算得出，並基於2025年9月30日已發行144,545,000股股份及根據供股已發行289,090,000股供股股份(假設供股已於2025年9月30日完成)，但不計及因行使根據購股權計劃授予的購股權而可能發行的任何股份，或本公司根據一般授權及股份購回授權而可能授予及發行或購回的股份。

千港元

供股完成後本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	238,923
--------------------------------	---------

股份數目	433,635,000
------	-------------

港元

按每股股份計算的本公司權益持有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值	0.55
-----------------------------------	------

5. 調整反映本集團於2025年11月27日公佈的須予披露交易。調整金額3,193,000港元乃根據代價(約7,500,000港元)與目標公司於9月30日的未經審核綜合有形資產淨值(約7,179,000港元)中本集團60%權益(約4,307,000港元)的差額計算。就未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表而言，上述差額代表因收購事項而產生的估計商譽，已自本公司擁有人應佔綜合有形資產淨中扣除。除上文所披露者外，概無對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2025年9月30日之後的任何交易結果或所訂立的其他交易。

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的核證報告

以下為獨立申報會計師泰達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)核證報告全文，僅供載入本通函。

**致 NIU Holdings Limited 列位董事**

吾等已對皇冠環球集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴集團於2025年9月30日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以及 貴公司就建議供股而刊發日期為2026年3月31日的 貴公司通函(「該通函」)第II-1至II-3頁所載的相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用標準於該通函第II-1及II-3頁闡述。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明建議供股對貴集團於2025年9月30日的財務狀況的影響，猶如建議供股已於2025年9月30日進行。作為有關過程的一部分，董事已自 貴集團截至2025年9月30日止六個月的未經審核綜合財務資料(並無刊發審核或審閱報告)摘錄有關 貴集團於2025年9月30日的財務狀況資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第7.31條及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，該等規定建基於正直、客觀、專業能力及審慎、保密性及專業行為等基本原則。

本所採用香港質量管理準則第1號，其中要求事務所設計、執行及運作質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業標準及適用法律及法規要求的政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據GEM上市規則第7.31(7)條規定對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。就吾等過往用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的任何報告而言，除於該等報告出具日期對報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製章程所載備考財務資料作出報告的核證委聘」進行工作。該準則要求申報會計師計劃及實施程序以就董事有否根據GEM上市規則第7.31條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言，吾等並無責任更新或重新發表就編製未經審核備考財務資料時所用任何過往財務資料而發表的任何報告或意見，且在是次委聘過程當中，吾等並無對編製未經審核備考財務資料時所用財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入投資通函，乃僅為說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於所選的較早日期已發生該事項或已進行該交易，以供說明用途。因此，吾等概不就建議供股發行於2025年9月30日發生的實際結果是否會與所呈報者相同提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製作報告的合理核證委聘涉及實施程序以評估董事用作編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否妥為符合該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料所作調整的適當應用。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對貴集團的性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關業務狀況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等已獲取充分而適當的憑證，作為吾等意見的基礎。

吾等概不就供股所得款項淨額的合理性、該等所得款項淨額的應用，或其應用是否將如該通函第29至31頁「進行供股的理由及所得款項用途」一節所述般實際作出，發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所載基準由貴公司董事妥為編製；
- (b) 有關基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據GEM上市規則第7.31(1)條披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

泰達會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2026年3月31日

以下為建議修訂第三次經修訂及重列組織章程大綱及細則對現有組織章程大綱及細則所作出之建議修訂。除另有指明外，本附錄所提述的細則均指第三次經修訂及重列組織章程大綱及細則的細則。

倘因該等修訂增加、刪除或重新排列若干條款而使組織章程大綱及細則內條款編號的順序有變，則經如此修訂的第三次經修訂及重列組織章程大綱及細則的條款編號(包括交叉引用)亦將作出相應更改。

NIUWAC Holdings Limited

之

第三次經修訂及重列組織章程大綱

(獲日期為2026年4月20日的特別決議案採納獲日期為2023年11月17日的特別決議案採納)

條目號 **顯示現有組織章程細則變動的建議修訂**

1. 本公司名稱為 NIUWAC Holdings Limited (前稱「飲食天王(環球)控股有限公司」及「WAC Holdings Limited」)。

...

8. 本公司的股本為 ~~15,000,000~~ 150,000,000 港元，分為 1,500,000,000 股每股面值為 0.01 港元的普通股，而本公司在法律允許情況下有權贖回或購入其任何股份、增加或削減上述股本(須受公司法(經修訂)及本公司組織章程細則的條文所規限)且有權發行其任何部分的原本、贖回或增加股本(無論是否具有或不具有任何優先權、特權或特別權利，或是否受限於任何權利的延後或任何條件或限制)；因此，除發行條件另行明文宣佈外，每次發行的股份(無論是否宣佈為優先股或其他股份)均享有上文所載的權利。

NIU HOLDINGS LIMITED

之

第二三次經修訂及重列

組織章程大綱及細則

(獲日期為2026年4月20日的特別決議案採納獲日期為2023年11月17日的特別決議案採納)

表A

...

詮釋

條目號	顯示現有組織章程大綱及細則變動的建議修訂	
2.(1)
	詞彙	涵義

	<u>「本公司網站」</u>	<u>指任何股東可訪問的本公司網站，其網址或域名已由本公司知會股東，或其後經本公司向股東發出通知而修改者。</u>

	<u>「電子」</u>	<u>指具有電子、數碼、磁力、無線、光學、電磁或類似能力有關的技術，以及開曼群島電子交易法(經修訂)(可經不時修訂)所賦予該詞的其他涵義。</u>
	<u>「電子通訊」</u>	<u>指透過電子方式以任何形式通過任何媒介發送、傳輸、傳送及接收的通訊。</u>
	<u>「電子方式」</u>	<u>指及包括以電子形式向擬定接收人發送或以其他方式提供通訊。</u>

「電子會議」	<u>指完全且僅由股東及／或受委代表透過電子設備以虛擬方式出席及參與而舉行及進行的股東大會。</u>
「電子記錄」	<u>具有開曼群島電子交易法(經修訂)(可經不時修訂)所賦予的涵義。</u>
「混合會議」	<u>指(i)股東及／或受委代表親身出席及參與於主要會議地點及(如適用)一個或以上會議地點及同時(ii)股東及／或受委代表透過電子設備虛擬出席及參與召開的股東大會。</u>
「會議地點」	<u>具有第64A(1)條賦予該詞的涵義。</u>
...	...
「股東」或 「股份持有人」	<u>本公司股本中股份的不時正式登記持有人。</u>
...	...
「實體會議」	<u>指股東及／或受委代表親身出席及參與於主要會議地點及(如適用)一個或以上會議地點舉行及召開的股東大會。</u>
「主要會議地點」	<u>具有細則第65條所賦予的涵義。</u>
...	...
「相關地區」	<u>香港或其他任何公司證券在該地區任何證券交易所上市的地區</u>
...	...

- 「庫存股份」指本公司先前已發行，但已由本公司購買或贖回，或已交回本公司但未註銷，並分類為庫存股份且由本公司持有之股份。
- ...
- (2) ...
- (h) 對所簽立文件(包括但不限於書面決議案)的提述包括提述親筆簽立或蓋章或電子簽署或簽立或以電子通訊形式或驗證電子記錄的真實性的任何其他方式簽署的文件，而對通告或文件的提述包括提述以任何數碼、電子、電氣、磁性或其他可取回方式或媒體及視象資料(無論有否實體)記錄或儲存的通告或文件；
- (i) ...
- (j) 對股東在電子會議或混合會議上發言權利的提述應包括以電子設備方式(以口頭或書面形式)均向大會主席提出問題或作出陳述的權利。倘問題或陳述可由全體或僅部分出席會議的人士(或僅由大會主席)聽到或看見，則有關權利被視為已獲正式行使，而在該情況下，大會主席應使用電子設備以口頭或書面向出席會議的全體人士逐字轉達所提出的問題或所作出的陳述；
- (k) 對股東大會上的投票或表決票數的提述應包括由親身出席的股東、由法團代表或由受委代表在該會議(以可由該大會主席指示的方式(無論以舉手方式及／或使用選票或投票書或投票券及／或以電子方式投票計數)所作的所有投票；
- (l) 對會議的提述(a)應指以本細則所允許的任何方式召開及舉行的會議，就公司法、上市規則及本細則而言，任何以電子設備出席及參與會議的股東或董事均應被視為出席該會議，而出席及參與應按此詮釋以及(b)應包括董事會於適當情況下根據細則第64條延後或更改至另一日期、時間及／或地點，及／或變更電子設備及／或變更會議形式(實體會議、電子會議或混合會議)的會議；

- (m) 對某人參與股東大會事項的提述包括但不限於及(如有關)(包括如為法團，透過正式授權法團代表)發言或溝通、投票、由受委代表代表及以印刷本或電子形式獲得公司法、上市規則或本細則規定須在大會上提供之所有文件之權利，而參與股東大會事項應按此詮釋；及
- (n) 對電子設備的提述包括但不限於網址、網絡研討會、網絡廣播、視像或任何形式的電話會議系統(電話、視像、網絡或其他)。

股本

3.(1) ...

- (2) 已由本公司購買或贖回，或已交回本公司但可能被註銷或(須遵守本公司股份上市的指定證券交易所及任何其他監管機構的規例及法規)的股份分類並持作庫存股份。

...

股份權利

...

- 9A. 倘出現以下情況，則本公司根據公司法購買、贖回或通過交回方式收購的股份應以庫存股份持有，而非視為已註銷：
- (a) 董事會於購買、贖回或交回該等股份前已作此決定；及
- (b) 有關行為符合本公司組織章程大綱、細則以及公司法的相關條文。
- 9B. 不得就庫存股份宣派或派付股息，亦不得就庫存股份以現金或其他方式向本公司作出其他本公司資產分配(包括因清盤而向股東作出任何資產分配)。

- 9C. 本公司應作為庫存股份持有人記錄於登記冊。然而：
- (a) 本公司不得因任何目的被視作股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，任何聲稱行使有關權利的行為均屬無效；及
 - (b) 不論就本細則或公司法而言，概不可就庫存股份於本公司任何會議上直接或間接投票，亦不得於任何指定時間釐定已發行股份總數時將庫存股份計入在內。
- 9D. 本公司可根據公司法以及董事會釐定的有關條款及條件處置庫存股份。
- 9E. 在遵守指定證券交易所或本公司股份上市的任何證券交易所及任何其他相關監管機構的規例及法規的前提下，董事會可隨時藉董事決議案：
- (a) 註銷任何一股或多股庫存股份；或
 - (b) 無論會否換取有價值代價(包括以該等股份的名義值或面值的折讓價格為代價)，均可向任何人士轉讓一股或多股庫存股份。

股份權利

57. 股東週年大會以外的各屆股東大會均稱為股東特別大會。股東大會可在董事會決定的世界任何地方舉行。股東大會可透過容許所有與會人士同時及實時互相溝通的電話、電子設備或其他通訊設備的方式(在不局限於上文的一般性原則下，包括以電話或視像會議)舉行，而參與有關會議即構成親身出席有關大會。
- 57A. 所有股東大會(包括股東週年大會、任何特別股東大會、任何延會或任何續會)可(a)在全球任何地方及細則第64A條規定之一個或多個地點以實體會議方式，或按董事會可能全權酌情決定(b)以混合會議或(c)電子會議方式舉行。

58. 董事會可於其認為適當的任何時候召開股東特別大會。任何一位或以上於遞呈要求日期按每股普通股一票的基準計算持有本公司股本中代表不少於十分之一投票權的普通股的股東於任何時候有權透過向本公司董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項或決議案；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士僅可自發在一個地點(為主要會議地點)召開實體會議以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人作出償付。

股東大會通告

- 59.(1) ...
- (2) 任何股東大會通告須註明：(a)會議之時間及日期；(b)會議地點(電子會議除外)，及(如董事會根據細則第64A條釐定於多個地點舉行會議)主要會議地點(「主要會議地點」)及其他會議地點；(c)如股東大會以混合會議或電子會議形式舉行，通告須載有相關說明，並附有以電子方式出席及參與會議之電子設備詳細資料，或說明本公司於會議舉行前將於何時及如何提供相關詳細資料，及(d)會議議程以及擬於會議上考慮的決議案詳情；及(e)如有特別事務，則指明該事務的一般性質。通告須註明會議時間及地點，以及如有特別事項，則須載述該事項的一般性質。召開股東週年大會的通告亦須註明上述資料。各屆股東大會的通告須寄發予所有股東、因股東身故或破產或清盤而取得股份的所有人士及各董事及核數師，惟按照細則或所持股份的發行條款規定無權收取本公司該等通告者除外。
- ...
- 63.(1) 本公司主席或(如有多位主席)主席間協定的任何一位主席或(如無法達成協定)所有在場董事推選出的任何一位主席應在各股東大會出任主席主持大會。在第63(2)條的規限下，若於任何會上，主席概無於大會指定舉行時間後十五(15)分鐘內出席或概不願擔任主席，本公司副主席或(如無法達成協定)所有在場董事推選出的任何一位副主席應出任主席主持大會。若主席或副主席概無出席或概不願擔任大會主席，則在場董事須推舉其中一位出任主席，或如只有一位董事出席，則其須出任主席(如願意出席)。若概無董事出席或出席董事概不願擔任主席，或若獲選主席須退任，則親自或(如股東為法團)其正式授權表或委任代表出席且有權投票的股東須推舉其中一人出任大會主席。

- (2) 如果以任何形式舉行的股東大會主席正在使用本文所允許的電子設施參加股東大會，但無法繼續使用該電子設施參加股東大會，則應由另一人士(依照上述第63(1)條規定)主持會議，直至原主席能夠再次使用電子設施參加股東大會。
64. 在第64A條的規限下，在有法定人數出席的任何大會上取得同意後主席可(及倘大會作出如此指示則須)押後大會舉行時間及變更大會舉行地點(時間及地點由大會決定)及/或變更會議形式(實體會議、混合會議或電子會議)，惟於任何續會上，概不會處理倘並無押後舉行大會可於會上合法處理事務以外的事務。倘大會押後十四(14)日或以上，則須就續會發出至少七(7)個足日的通知，其中指明續會舉行時間及地點，惟並無必要於該通告內指明將於續會上處理事務的性質及將予處理事務的一般性質。除上述者外，並無必要就任何續會發出通告。
- 64A.(1) 董事會可全權酌情安排有權出席股東大會的人士透過電子設備於董事會全權酌情確定的地點(「會議地點」)同時出席及參與股東大會。以此方式出席及參與的任何股東或任何受委代表或通過電子設備方式出席及參與電子會議或混合會議的任何股東或任何受委代表均被視為已出席並須計入會議的法定人數。
- (2) 所有股東大會均須符合以下規定：
- (a) 倘股東親身或委任代表出席會議地點及/或如為混合會議，則大會於主要會議地點開始後即視為已開始；
- (b) 親自或委任代表出席會議地點的股東及/或親自或委任代表通過電子設備方式參與電子會議或混合會議的股東須計入有關會議的法定人數並有權於會上投票，而該會議將正式成立且其議事程序為有效，惟大會主席須信納於整個會議期間有足夠電子設備可供使用，以確保於所有會議地點的股東及通過電子設備方式參與電子會議或混合會議的股東能夠參與為此而召開會議的事項；

- (c) 當股東或其受委代表於一個會議地點出席會議及／或股東及／或其受委代表通過電子設備方式參與電子會議或混合會議時，即使電子設施或通訊設備失靈(因任何原因)或任何其他安排無效，令股東無法在會議地點(並非主要會議地點)參與處理為此召開會議的事項，或就電子會議或混合會議而言，於本公司已提供充足及可用的電子設備的情況下，一名或多名股東及／或其受委代表仍無法接入或持續接入電子設備，亦不會影響會議或所通過決議案的有效性，或於會上處理的任何事項或就此採取的行動，惟於整個會議期間須具有法定人數；及
- (d) 倘任何會議地點位於主要會議地點的司法管轄區外，及／或就混合會議而言，除通告另有說明外，本細則有關送達及發出會議通告以及何時提交代表委任表格的條文須參考主要會議地點而適用；就電子會議而言，提交代表委任表格的時間應在會議通告上載明。
- (3) 董事會及(於任何股東大會上)大會主席可不時作出其全權酌情認為適當的安排或不時變更任何該等安排，以管理主要會議地點及／或任何會議地點的出席率及／或與會率及／或投票情況及／或通過電子設備方式參與電子會議或混合會議的出席率及／或與會率及／或投票情況(不論是否涉及發出票券或其他特定身份識別方式、密碼、座位預定、電子投票或其他安排)，惟根據該等安排無法親自或委任代表於任何一個會議地點出席會議的股東應有權出席其他一個會議地點；而該等股東因此而於有關會議地點出席會議、延會或續會之權利須符合當時生效且根據會議或延會或續會通告規定適用於相關會議的任何有關安排。

- (4) 倘股東大會主席認為：
- (a) 主要會議地點及／或可能出席會議的其他會議地點的電子設備不足以給予所有有權出席人士合理機會參與會議，或不足以讓會議能夠大致按照會議通告所載的規定進行；或
 - (b) 就電子會議或混合會議而言，本公司可用的電子設備不足以給予所有有權出席人士合理機會參與會議；或
 - (c) 無法確保出席人士的觀點或給予所有有權出席人士合理機會在會議上溝通及／或投票；或
 - (d) 會議出現或有可能出現暴力或暴力威脅、難受管束行為或其他干擾或無法保證會議恰當而有秩序地進行，則在不影響會議主席根據本細則或普通法可享有的任何其他權力的情況下，主席可全權酌情在毋須會議同意下，並於會議開始前後且不論是否具有法定人數，中斷或押後會議(包括無限期的延會)，或如為電子會議或混合會議，則更換電子設備。直至任何該等延會或更換電子設備時，所有已於會議上處理的事項均為有效。
- (5) 董事會及在任何股東大會上的會議主席可作出其認為適當的任何安排及提出董事會或會議主席(視情況而定)認為合適的任何規定或限制，以確保會議安全及有秩序地進行(包括但不限於要求與會人士出示身份證明、檢查其私人財物及禁止攜帶某些物品進入會場、遵守與預防及控制疾病傳播相關的任何預防措施及規定以及確定在會議上的提問數量、頻次及時間)。股東及其受委代表亦須遵守舉辦會議場所業主所提出的所有規定或限制。董事會及會議主席於任何股東大會根據本條作出的任何決定將為最終及具決定性，而拒絕遵守該等安排、規定或限制的人士，可能被拒之於會場門外或被逐出會場(不論實體會議或電子會議)。

- (6) 倘於發出股東大會通知之後但在會議舉行之之前，或在押後會議之後但在延會召開之前（不論是否需要發出延會通知），董事會全權酌情認為按會議通告所指定的日期及／或時間及／或地點及／或使用電子設備及／或以任何會議形式（實體會議、電子會議或混合會議）召開股東大會並不合理或不可行（不論任何原因），其可(a)押後會議至另一日期及／或時間，及／或(b)更改地點及／或電子設備及／或會議形式（實體會議、電子會議或混合會議），而毋須取得股東批准。在不影響上述一般情況下，董事會有權於召開股東大會的每一份通告中規定相關股東大會可在毋須進一步通知下自動押後及／或更改的情況，包括但不限於8號或更高級別颱風信號、極端天氣、黑色暴雨警告或其他類似事件於會議舉行當日任何時間內生效。本條須遵守以下規定：
- (a) 倘(i)會議延遲舉行，及／或(ii)會議之舉行地點及／或電子設備及／或形式變更，則本公司須：盡力於合理切實可行情況下盡快在本公司網站刊登有關延遲及／或變更通告（惟未能刊登有關通告不會影響有關會議自動押後及／或自動變更）；及在不影響細則第64條及在其規限下，除非原會議通告已有指明或已載於上述本公司網站刊登之通告內，否則董事會須釐定延遲及／或變更會議之舉行日期、時間、地點（如適用）、電子設備（如適用）以及會議形式（如適用），並須通知股東關於董事會可能釐定的有關方式的詳情；如所有代表委任表格是按本細則的規定於延遲及／或變更會議召開前不少於四十八小時收到，則所有該等代表委任表格應為有效（除非經撤銷或已替換新代表委任表格）；及
- (b) 倘延遲及／或變更會議有待處理的事項與早交股東的股東大會原始通告載列者相同，則毋須通告所在延會及／或變更會議上處理的事項，亦毋須再次傳閱任何隨附文件。
- (7) 所有有意出席或參與電子會議或混合會議的人士應負責維持足夠的設備，以便彼等可出席及參與。在細則第64A(4)條的規限下，任何人士未能以電子設備方式出席或參與股東大會，概不會導致議事程序及／或所通過的決議案無效。
- (8) 在不影響本條其他條文規定的情況下，實體會議亦可藉電話、電子或其他通訊設備的方式舉行，該等通訊設備須使參與會議的所有人士可同時及即時互相溝通，且以此等方式參與會議須視為親身出席該會議並計入法定人數。

65. ...

- 66.(1) 在任何股份根據或依照該等細則(包括附表A)的規定而於當時附有關於投票的特別權利或限制規限下，於任何股東大會上如以舉手方式表決，每位親自出席之股東或(如股東為公司)其正式授權的代表或其受委代表可投一票，如以投票方式表決，每位親自出席股東或其受委代表或(如股東為公司)其正式授權的代表，凡持有一股全數繳足股份(惟催繳或分期付款前繳足或入賬列作繳足股款就上述目的而言將不被視為已繳足股份)可投一票。不論該等細則所載之任何規定，倘股東為結算所(或其代理人)而委派一名以上委任代表，則每名委任代表於舉手表決時均可各投一票。於大會上提呈之決議案必須以舉手方式投票，除非(於宣佈舉手表決結果時或之前或於撤回任何其他以投票方式表決之要求時)正式要求或根據上市規則之規定要求以投票方式表決，則作別論。投票(不論以舉手方式還是以股數投票方式表決)可透過董事或會議主席可能釐定的方式(電子或其他)作出。下列人士可要求以投票方式表決：

...

- 72.(1) 股東為有關精神健康的病人或已由任何具司法管轄權(可保護或管理無能力管理其本身事務人士的事務)法院頒令，則可由其財產接管人、監護人、財產保佐人或獲法院委派具財產接管人、監護人或財產保佐人性質的其他人士投票(不論是否以舉手方式表決或投票表決)，而該等財產接管人、監護人、財產保佐人或其他人士可委任代表於投票表決時投票，亦可以其他方式行事及就股東大會而言，視作猶如該等股份的登記持有人，惟須於大會或續會或延會(視情況而定)舉行時間不少於四十八(48)小時前，向辦事處、總辦事處或過戶登記處(倘適用)遞呈董事會可能要求的證明擬投票人士有權投票的憑證。
- (2) 根據細則第53條有權登記為任何股份持有人的任何人士可於任何股東大會上以相同於該等股份持有人的方式就該等股份投票，惟其須於擬投票的大會或續會或延會(視情況而定)舉行時間至少四十八(48)小時前，令董事會信納其對該等股份的權利，或董事會已事先批准其於大會上就該等股份投票的權利。

73. ...

- (4) 所有成員(包括作為結算所的成員(或其指定人))均有權利：(a)在股東大會上發言；及(b)在股東大會上投票，惟按照上市規則，若成員需對正在審議的事項回避投票，則不得行使投票權。

74.

除非該反對或失誤於作出或提出反對或發生失誤的大會或(視情況而定)續會或延會上提出或指出，否則不會令大會或續會有關任何決議的決定失效。任何反對或失誤須交由大會主席處理，且若主席裁定該情況可能已對大會決定產生影響，方會令大會有關任何決議的決定失效。主席有關該等事項的決定須為最終及具決定性。

...

- 77.(1) 本公司可全權酌情決定提供電子地址以收取有關股東大會委任代表的任何文件或資料(包括任何委任受委代表文據或委任受委代表的邀請函、證明委任受委代表有效性或其他有關委任受委代表(無論是否為本細則所規定)所需的任何文件，以及終止受委代表授權的通知)。倘提供有關電子地址，本公司將被視作同意通過電子方式將與前述受委代表有關的任何文件或資料發至該地址，惟須遵守後文規定以及本公司在提供地址時指明的任何其他限制或條件。本公司可不受限制地不時決定將任何該電子地址一般性地用於前述事宜，或專門用於特定會議或目的，若確定如此使用，本公司可就不同目的提供不同的電子地址。本公司亦可就傳送及接收該等電子通訊施加任何條件，包括(為免生疑問)施加本公司可能規定的任何安保或加密安排。倘根據本條須發送予本公司的任何文件或資料以電子方式發送予本公司，則本公司非經其按本條指定的電子地址(或若本公司並無就收取該等文件或資料指定電子地址)所收取的該等文件或資料概不被視作有效送交或存放於本公司。

- (2) 委任代表文件及(倘董事會要求)簽署委任代表文件的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本,須於大會或其續會或延會(該文件內列名的人士擬於會上投票)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前,送達召開大會通告或其附註或隨附的任何文件內就此目的可能指定的有關地點或其中一個有關地點(如有),或(倘並無指明地點)於過戶登記處或辦事處(倘適用),或按指定的電子地址(倘本公司已按第77(1)條規定提供電子地址)收取。倘投票表決於大會或續會舉行日期後進行,則最遲須於指定進行投票表決前之時間二十四(24)小時送達方為有效,否則,代表委任文件將視為無效。代表委任表格自其簽署日期起十二(12)個月屆滿後即告失效,倘大會原訂於該日期起十二(12)個月內舉行之情況下,則任何續會或延會或任何大會或任何續會或延會規定投票表決之情況除外。交回委任代表文件後,股東仍可親自出席所召開的大會並於會上投票,在此情況,委任代表文件視為已撤銷。

...

79. 即使當事人早前身故或精神失常或已簽立撤銷委任代表文件或撤銷委任代表文件下作出的授權,惟並無以書面方式將有關身故、精神失常或撤銷於委任代表文件適用之大會或續會或延會召開前至少兩(2)小時前告知本公司辦事處或過戶登記處(或召開大會通告或隨附寄發的其他文件指明的送交委任代表文件的其他地點),或已由本公司按如此指定的電子地址(倘本公司已按第80(1)條規定提供電子地址)收取,則根據委任代表文件的條款作出投票仍屬有效。

...

149. 在第150條的規限下,董事會報告之印刷本連同截至有關財政年度止載有歸入明確標題下本公司資產及負債之概要及收支報表之資產負債表及損益賬(包括法律所規定須隨附之每份文件),連同核數師報告,須根據章程細則第56條之規定於股東大會舉行日期最少二十一(21)日前,按每名股東的登記地址以送交或按照第158條寄交予有權收取上述文件之每位人士及於本公司之股東週年大會上提呈,惟此章程細則並無規定將該等文件寄交本公司不知悉其地址之人士或任何股份或債權證一位以上之聯名持有人。

...

通知

158. 任何通告或文件(包括任何「公司通訊」)，不論是否由本公司根據細則向股東提交或發出，均應屬書面形式或是經由電報、電傳或傳真傳輸的信息或其他電子傳輸或通訊形式。任何該等通告及文件在由本公司向股東送達或交付時，可採用面交方式或以預付郵資方式郵寄，信封須註明股東在股東名冊的登記地址或股東就此目的向本公司提供的任何其他地址，或可按股東就向其發出通知而向本公司提供者或按傳輸通告的人士合理及真誠相信在有關時間傳輸即可使股東適當收到通告者，傳輸至任何其他地址或傳輸至任何電傳或傳真號碼或電子號碼或地址或網址(視屬何情況而定)，亦可按照上市規則的規定藉於適當報章公告而送達，或以適用法律許可為限，亦可把通知登載於本公司網站或及指定證券交易所網站，並向股東發出通知，說明該通告或其他文件在該處可供查閱(「可供查閱通告」)。可供查閱通告可藉以上任何方式提供予股東。在聯名股份持有人的情況下，在股東名冊排名最先的該位聯名持有人應獲發所有通告，而如此發出的通告視為向所有聯名持有人充份送達或交付。
- 158A(a) 任何註冊地址位於相關地區之外的股東，均可書面通知公司：(i) 其認為可作為送達通知之註冊地址的相關地區內地址；或(ii) 用於送達通知的電子地址。若股東的註冊地址位於相關地區之外，則通知：(i) 若以郵遞方式送達，應盡可能以預付航空郵件寄送；或(ii) 若以電子方式送達，則應依第158條的規定進行。
- (b) 任何股東若未能(若股份由多名持有人共同持有，則登記冊上列為首位的共同持有人未能)向公司提供其登記地址或正確的登記地址，或在電子通訊情況下未能提供其電子地址或正確的電子地址，以便公司向其送達通知及文件，則不得(若股份由多名持有人共同持有，其他任何共同持有人無論是否已提供登記地址亦不得)享有公司送達任何通知或文件的權利。任何原本需送達給他的通知或文件，如董事會自行全權酌情決定(並可不時重新作出其他選擇)，可在通知情況下透過於公司辦公室及總公司顯著位置張貼該通知副本，或如董事會認為合適，可刊登於報紙上，及在文件情況下，可透過在辦公室及總公司明顯張貼致該股東的通知，該通知應載明其可在相關地區取得相關文件副本的地址，或透過在公司網站上展示或以其他方式提供相關通知或文件，並載明其可在相關地區取得該通知或文件副本的地址。以此方式送達的任何通知或文件，對於沒有登記地址或地址不正確的股東，或在電子通訊情況下，未提供或提供不正確電子地址的股東，應視為已充分送達，但本段第(b)款的任何內容，不應被解釋為要求公司向任何沒有登記地址或登記地址不正確以便送達通知或文件的股東，或向公司股東名冊中首位以外的任何股東送達通知或文件。

- (c) 如果連續三次通知或其他文件已經郵寄給任何股東(或在股份為聯名持有人情況下，郵寄給登記冊上列名的第一位持有人)至其登記地址，或以電子方式發送至其電子地址，但均被退回無法送達，則該股東(在股份為聯名持有人情況下，該股份的所有其他聯名持有人亦同)此後將無權接收或被送達任何通知或文件(董事會可根據本條款第(b)款自行決定除外)，並將被視為已放棄接收公司通知及其他文件的權利，直到其與公司聯絡並書面提供新的登記地址或新的電子地址以供送達通知為止。
- (d) 儘管股東有任何選擇，如果公司獲悉向股東提供的任何電子地址發送任何通知或其他文件可能會違反任何相關司法管轄區的法律，或者如果公司無法核實股東電子地址所屬伺服器的位置，公司可不向該股東提供的電子地址發送通知或文件，而改為將該等通知或文件置於公司網站及指定證券交易所網站上，且任何此類置放應視為對股東的有效送達，相關通知及文件應視為在首次置於公司網站及指定證券交易所網站之日送達股東。
- (e) 儘管股東不時選擇以電子方式接收任何通知或文件，該股東仍可隨時要求公司在提供電子副本之外，向其寄送任何其作為股東有權接收的通知或文件的紙本副本
159. ...
- (b) 如以電子通訊傳送，應視為於通告或文件從本公司或其代理的伺服器傳輸當日發出。任何以廣告形式刊登或於本公司網站及指定證券交易所網站登載之通知或其他文件，將視為已於刊登首日送達或送交。登載於本公司網站或指定證券交易所網站的通告，在可供查閱通告視為送達股東之日的翌日視為由本公司發給股東；

1. 責任聲明

本通函載有符合GEM上市規則的規定而提供有關本集團的詳細資料，董事願共同及個別對本通函所載資料承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料(與包銷商及其一致行動人士有關者除外)在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 股本

本公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨供股完成後(假設供股股份獲全數接納)的法定及已發行股本載列如下：

(a) 於最後實際可行日期的股本

法定： 港元

1,500,000,000 股每股面值0.1港元的股份 150,000,000.00

已發行及繳足股款：

144,545,000 股每股面值0.1港元的股份 14,454,500.00

(b) 緊隨供股完成後(假設供股股份獲全數接納)

法定： 港元

1,500,000,000 股每股面值0.1港元的股份 150,000,000.00

已發行及繳足股款：

144,545,000 股每股面值0.1港元的股份 14,454,500.00

289,090,000 股根據供股將予配發及發行的供股股份 28,909,000.00

433,635,000 股緊隨供股完成後的已發行股份 43,363,500.00

除於2025年5月30日完成一項配售(配售代理成功配售合共63,450,000股股份)外，於2025年3月31日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)至最後實際可行日期期間，本公司並無發行任何股份。

所有現有股份及供股股份於配發及發行時將在彼此間在各方面均享有同等權益，包括於股息、投票權及資本返還方面的權利。供股股份於配發、發行及繳足股款後，將在彼此間及與配發及發行供股股份日期的已發行股份在各方面均享有同等權益，包括於股息、投票權及資本返還方面的權利。繳足股款供股股份的持有人將有權收取所有日後可能宣派、作出或派付記錄日期為於繳足股款供股股份發行當日或之後的股息及分派。

本公司將向聯交所申請批准根據供股將予發行及配發的未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司並無新類別證券將上市。股本的任何部分或本公司任何其他證券概無於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，現時亦無申請或擬申請或尋求股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

概無本集團任何成員公司的股本附有購股權，或有條件或無條件同意附有購股權。

於最後實際可行日期，概無放棄或同意放棄日後股息的安排。

除本公司於2025年10月27日授予其董事及僱員合共4,480,895份購股權外，於最後實際可行日期，本公司並無尚未行使並賦予任何認購、轉換或交換為股份權利的已發行認股權證、購股權或可換股證券。

3. 權益披露

(i) 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)須記入本公司按證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事及最高行政人員姓名	權益性質	所持／擁有權益的股份數目	所持相關股份數目 <i>附註1</i>	於本公司已發行股本的權益百分比 <i>附註2</i>
袁先生	實益擁有人	21,823,600	—	15.10%
	實益擁有人	—	144,545	0.10%

附註：

1. 代表本公司於2025年10月27日授出的購股權的相關股份的權益。
2. 基於最後實際可行日期的144,545,000股已發行股份數目(有關股份的實際數目將參考在通過相關決議案之日的已發行股份數目進行確定)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須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為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(ii) 主要股東及其他人士於股份及或相關股份中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益，或任何其他主要股東擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條備存的登記冊內的權益或淡倉如下：

主要股東姓名／名稱	權益性質	所持／擁有 權益的股份 數目	於本公司已 發行股本的 權益百分比 <small>附註4</small>
萬年地產發展有限公司 ^{附註1}	實益擁有人	10,903,200	7.54%
陳延年博士 ^{附註1}	受控制法團權益	10,903,200	7.54%
鄺保林先生 ^{附註1}	受控制法團權益	10,903,200	7.54%
Julia Gower Chan 女士 ^{附註2}	配偶權益	10,903,200	7.54%
梁桂平女士	配偶權益	10,903,200	7.54%
Makarov Vitaly	實益擁有人	8,850,000	6.12%

附註：

- 萬年地產發展有限公司由陳延年博士（「陳博士」）及鄺保林先生（「鄺先生」）分別擁有約68.2%及約31.8%，萬年地產發展有限公司進而持有10,903,200股股份，佔本公司股本總額約7.54%。作為一致行動集團，陳博士及鄺先生通過共同投資控股公司萬年地產發展有限公司持有彼等權益，以限制彼等行使對本公司直接控制權的能力。因此，陳博士及鄺先生被視為於萬年地產發展有限公司持有的10,903,200股股份中擁有權益。

2. Julia Gower Chan 女士為陳博士的配偶。根據證券及期貨條例，Julia Gower Chan 女士被視為於陳博士所持本公司股份中擁有權益。
3. 梁桂平女士為鄺先生的配偶。根據證券及期貨條例，梁桂平女士被視為於鄺先生所持本公司股份中擁有權益。
4. 基於最後實際可行日期的 144,545,000 股已發行股份數目（有關股份的實際數目將參考在通過相關決議案之日的已發行股份數目進行確定）。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，概無人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被當做或被視為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權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值 5% 或以上的權益，或任何其他主要股東擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第 336 條備存的登記冊內的權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除本附錄四「3. 權益披露」一段所披露者外，就董事所知，概無董事為於股份及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權益或淡倉的公司的董事或僱員。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何將於一年內屆滿或可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）的服務合約。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事、本公司控股股東及其各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益，亦無任何該等人士與本集團存在或可能存在須根據 GEM 上市規則予以披露的任何其他利益衝突。

6. 董事於資產、合約中的權益及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於自 2025 年 3 月 31 日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事在於最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。儘管如此，本公司與包銷商(主要股東及本公司主席兼非執行董事，因此為本公司關連人士)訂立包銷協議。因此，根據GEM上市規則，包銷協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。非執行董事兼董事會主席袁先生為包銷商，因此，彼已於就考慮供股、包銷協議及其項下擬進行交易而召開的董事會會議及股東特別大會上放棄投票。

7. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函刊發前兩年當日起直至最後實際可行日期(包括該日)止訂立下列合約(並非於本集團進行或擬進行日常業務過程中訂立的合約)，該等合約屬或可能屬重大合約：

- (i) 本公司的全資附屬公司 Kelca Limited (「**Kelca**」，作為買方) 與黎文俊先生(「**黎先生**」，作為賣方) 於2025年11月27日訂立的買賣協議，據此，黎先生同意出售，而 Kelca 同意按總代價 7,500,000 港元收購 Smart Building Management System Limited 的 60% 股權；
- (ii) 配售協議；及
- (iii) 包銷協議(包括不可撤回承諾)。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟或索償。

9. 專家及同意書

提供本通函所載意見、函件或建議的專家資格載列如下：

名稱	資格
洛爾達有限公司	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
泰達會計師事務所有限公司	執業會計師

以上各專家已就本通函的刊發發出書面同意書，表示同意按本通函所載形式及內容轉載其函件、建議、報告及／或提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，以上專家並無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法強制執行），亦無於自2025年3月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的資產中直接或間接擁有任何權益。

10. 開支

本公司有關供股、配售協議及包銷協議應付的開支（包括印刷、登記、翻譯、法律、財務諮詢、會計及其他專業費用）估計將約為0.550百萬港元。

11. 董事及本公司高級管理層

(a) 辦公地址

所有董事及高級管理層的辦公地址與本公司的香港主要營業地點相同，地址為香港九龍尖沙咀加連威老道94號明輝中心804室。

(b) 履歷詳情

執行董事

梁雪瑤女士（「梁女士」），32歲，自2021年12月6日起擔任本公司執行董事。梁女士曾擔任多家公司的建築助理，包括關信誠建築事務所有限公司和AHL專案管理（國際）有限公司。2018年，她開始在娛樂行業從事副業。她於2019年至2020年加入Diamond Term Group，最後擔任業務總監。2021年，她擔任盧埃林合夥人有限公司業務發展主管。

梁女士於2015年8月在墨爾本大學建築專業獲得環境學士學位，並於2023年在香港大學建築學院獲得碩士學位。

梁震宇先生(「梁先生」)，58歲，自2024年8月23日起擔任本公司執行董事。梁先生於2006年取得中式飲食管理專業文憑，並以第一名的成績畢業。該專業文憑課程由香港職業教育學院、水稻育苗計畫及職業訓練局合辦。自1998年以來，梁先生一直擔任多家私營公司的董事長兼董事。梁先生自2023年8月16日起擔任Simplicity Holding Limited (股票代碼：8367)的非執行董事，並於2023年10月10日辭職。

梁先生擁有超過30年的市場行銷和管理經驗，目前在多個協會任職，包括但不限於廣東港澳大灣區餐飲與食品行業聯盟常務副主席、香港中國烹飪協會名譽副會長、深圳市餐飲服務業協會名譽主席和香港多個餐飲行業協會榮譽顧問。

非執行董事

袁志平先生(「袁先生」)，46歲，已獲委任為本公司主席兼非執行董事，由2025年4月1日起生效。袁先生是香港和英格蘭及威爾士的合格律師。袁先生擁有超過20年的法律經驗，專長於大中華區和香港的公司法、跨境併購(公共和私人)以及資本市場交易。

袁先生於2001年畢業於香港大學，獲法律學士學位，並於2002年修讀法律碩士學位課程。他的職業生涯始於培訓生，後來在幾家國際知名的律師事務所執業。2011年至2014年，他在貝克·麥堅時律師事務所上海辦事處擔任特別法律顧問，負責該公司在該地區的證券業務。

除了對法務感知敏銳之外，袁先生在企業管理方面擁有豐富的經驗，曾在多家上市公司擔任董事會和高級管理職務。他還支持慈善事業，自2017年起擔任博愛醫院董事會成員，並自2025年起成為博愛醫院副主席。

陳延年博士(「陳博士」)，69歲，自2017年8月25日(即本公司註冊成立日期)擔任董事，並於2017年11月21日調任為執行董事，及後於2025年4月1日辭任為執行董事但獲委任為榮譽主席(不承擔任何執行職能)。陳博士亦為本公司若干附屬公司的董事。陳博士為萬年地產發展有限公司(其擁有佔本公司已發行股本總額7.54%之權益)的董事及最終受益人之一。陳博士於工程行業擁有逾38年經驗。

其工作經驗概述如下：

期間	公司／企業名稱	主要業務活動	職位	職務及職責
1979年7月至 1980年9月	Sir Alfred McAlpine & Son (Southern) Limited	作為樓宇、土木 工程及公共工 程承建商提供 服務	初級工程師	監督樓宇工程， 包括排水 及鋪路工程
1981年8月至 1982年2月； 1983年2月至 1983年9月	Wan Hin & Co., Ltd.	作為樓宇及一般 承建商提供服 務	助理工程師； 工地工程師	工地監督及工地 管理
1988年4月至 1989年12月； 1990年1月至 1993年8月	Ove Arup & Partners Hong Kong Limited	工程顧問	工程師；高級工 程師；聯繫人	土木及結構工程 顧問
1993年9月至 2004年8月	BDT Engineering Consultants Limited	工程顧問	董事總經理	土木及岩土工程 事宜、臨時工 程及物料顧問 及新建築項目
1999年4月至目 前	黃鄭顧問工程師 有限公司(自 2017年8月29 日起為本公司 全資附屬公 司)	建築工程顧問	董事；主席	本集團的公司策 略規劃及整體 業務發展以及 參與我們業務 經營的日常管 理

陳博士於1984年7月於鄧迪大學以優異成績取得工程文憑。陳博士於1988年7月進一步於英國鄧迪大學取得哲學博士學位，並獲得Dr. Angus A. Fulton Postgraduate Prize (Civil Engineering)。彼目前於工程師註冊管理局註冊為土木、結構、物料、環境、樓宇、岩土、物流及運輸註冊專業工程師，並於建築事務監督註冊為註冊結構工程師及註冊檢驗人員。

陳博士的相關專業資格詳情載列如下：

資格日期	專業資格
1990年3月	獲英國工程委員會註冊為特許工程師
1990年10月	獲歐洲工程協會聯合會授予歐洲工程師名銜
1990年11月	獲選為英國結構工程師學會成員
1991年9月	獲接納為香港工程師學會(「香港工程師學會」)成員
1991年12月	獲接納為英國土木工程師學會成員
1996年8月	獲接納為英國水利及環境管理特許機構成員
1997年5月	獲接納為英國專家學院執業會員
2000年6月	取得中國全國註冊工程師管理委員會(結構)項下中華人民共和國一級註冊結構工程師資格
2002年7月	獲英國材料、礦物及礦業學會註冊為資深會員
2003年11月	獲接納為香港工程師學會資深會員

資格日期	專業資格
2003年11月	獲選為英國結構工程師學會資深會員
2004年9月	獲英國環境學會註冊為特許環境師
2005年7月	註冊為英國科學理事會特許科學家
2008年1月	於澳門取得註冊工程師資格
2016年9月	獲接納為香港合資格環保專業人員學會有限公司專業成員

陳博士的其他主要相關成就詳情載列如下：

成就年份	其他成就
1997年至1998年	擔任香港工程師學會材料部主席
2000年	註冊為香港顧問工程師協會註冊主管
2006年至2008年、 2010年至2012年	獲委任為澳門建造商會監事會副主席
2017年至目前	獲指定為澳門土木及結構工程師學會第二屆榮譽顧問
2014年至目前	獲委任為澳門工程顧問商會監督顧問副總監
2019年至目前	中國人民政治協商會議廣州市委員會委員

獨立非執行董事

龍詠宜女士(「龍女士」)，34歲，自2024年12月23日起擔任獨立非執行董事。龍女士為提名委員會主席、薪酬委員會及審核委員會成員，主要負責監督董事會，並就策略、政策、表現、問責、資源、主要委任及行為準則等事宜作出獨立判斷。龍女士於2020年畢業於澳大利亞聯邦大學，獲應用管理學士學位。龍女士擁有豐富的商業和管理經驗。龍女士目前是一家全球投資管理公司的顧問。她也是一家證券公司的副董事。龍女士在香港擁有超過5年的企業融資、投資和業務發展經驗。

梁文俊先生(「梁先生」)，37歲，自2025年3月31日起擔任獨立非執行董事。梁先生為審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員，主要負責監督董事會，並就策略、政策、業績、問責、資源、主要委任及行為準則等事宜提供獨立判斷。梁先生於2023年獲美國東北大學分析學碩士學位，並於2009年獲香港浸會大學社會科學學士學位。

梁先生於會計及金融行業擁有逾16年經驗。梁先生於2009年至2012年受聘於畢馬威會計師事務所擔任核數師，並於2012年至2014年受聘於香港滙豐銀行擔任商業銀行家。2014年至2020年，梁在快速消費品行業經營自己的企業。梁先生於2016年至2021年期間擔任多家在創業板上市的公司的獨立非執行董事。自2020年起，梁先生一直擔任MTT集團控股有限公司(股票代碼：2350)的財務總監。

王俊文先生(「王先生」)，39歲，自2026年1月31日起擔任獨立非執行董事。王先生為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。王先生於2012年取得由英國愛丁堡納皮爾大學頒授的國際酒店管理乙等(一級)榮譽學士學位。

王先生擁有約14年的商業與管理職位經驗，以及超過10年與香港／美國股票融資及加密貨幣投資相關的經驗。

高級管理層

吳振中先生(「吳先生」)，43歲，為本公司公司秘書，在會計及審計方面擁有逾19年經驗。吳先生於2005年至2014年在數間大型審計公司擔任審計經理的審計助理。2014年9月，吳先生擔任香港聯交所主板上市公司偉志控股有限公司(股份代號：1305)的財務經理。2017年至2020年，吳先生曾擔任兩家私人有限公司的首席財務官。2020年6月，吳先生獲委任為新昌創意發展控股有限公司的執行董事、首席財務官及公司秘書，該公司已於聯交所主板退市。自2021年7月以來，吳先生被任命為一家審計公司的董事並執業。

吳先生於2005年12月在香港嶺南大學取得工商管理學士學位。吳先生於2012年1月獲香港會計師公會接納為會員，並於2011年獲接納為執業會員。

方智威先生(「方先生」)，54歲，為本集團的技術總監，主要監督本集團不同類別的項目，如新樓宇、改建及增建以及翻新項目設計、管理及工地行政管理。

方先生於工程行業擁有約28年經驗。方先生自2002年3月起於黃鄭香港任職高級土木工程師，並於2010年9月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

方先生於1994年11月畢業於香港理工大學並取得土木工程學士學位，進一步於2000年11月取得土木工程深造文憑。於2015年7月，方先生取得香港城市大學法律博士學位。

方先生於1998年9月成為香港工程師學會成員、於1998年12月成為香港仲裁司學會會員、於1999年9月成為特許仲裁員學會會員、於2004年2月成為香港註冊專業工程師(土木)，並於2021年11月為香港工程師學會審裁委員小組成員。

香兆祺先生(「香先生」)，81歲，為本集團的技術總監，主要負責上蓋建築、地基及挖掘工程的行政管理、設計及監督以及建築項目協調及工地監督。

香先生於工程行業擁有約52年經驗。加入本集團前，自1969年4月至1970年5月，香先生於HLK Services, Ltd. 工程科任職草擬人員。香先生其後自1970年6月至1981年3月於Gordon Wu & Associates任職高級結構工程師。自1981年2月至1991年6月，香先生於關吳黃建築師·工程師有限公司任職工程師，其後於1991年7月加入黃鄭香港成為高級結構工程師。彼於2010年5月晉升為本集團聯席董事，並於2018年8月調任為技術總監。

香先生於1967年6月畢業於國立台灣大學並取得土木工程學士學位。

黃文富先生(「黃先生」)，72歲，為本集團的技術總監，主要負責岩土工程設計，如地層勘察、工地平整規劃、天然山坡風險評估、地下室及樁承台深層挖掘及橫向承托(「**深層挖掘及橫向承托**」)設計及監督斜坡穩固、深層挖掘安裝橫向承托監督及擋土牆加固工程。

黃先生於工程行業擁有逾18年經驗。黃先生自2005年12月起於黃鄭香港任職高級工程師，並於2013年8月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

黃先生於1974年6月畢業於國立台灣大學並取得工程科學學士學位。黃先生於1980年4月於泰國取得亞洲理工學院工程碩士學位。

李錫均先生(「李先生」)，60歲，為本集團的技術總監，主要負責樓宇及土木項目結構及岩土工程設計、監督及行政管理工作。

李先生於工程行業擁有逾31年經驗。李先生自1991年8月起於黃鄭香港任職助理結構工程師，並於2010年9月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

李先生於1989年12月畢業於香港大學並取得工程科學學士學位。李先生於1994年11月成為結構工程師學會成員及於1996年9月成為香港工程師學會成員。李先生於1999年12月成為香港註冊專業工程師(結構)以及於2017年2月成為香港註冊結構工程師。

魏偉彬先生(「魏先生」)，55歲，為本集團的技術總監，主要負責岩土工程設計及相關工程(如岩土評估及天然地勢風險研究)及工地監督。

魏先生於工程行業擁有約28年經驗。魏先生自1999年9月至2004年6月於邁進土木結構工程顧問有限公司任職工程師。魏先生自2008年9月加入本集團擔任黃鄭香港高級工程師，隨後於2013年5月晉升為聯席董事及於2018年8月調任為技術總監。

魏先生於1993年11月畢業於香港理工大學並取得土木工程的工程學士學位。魏先生隨後於1998年11月取得香港理工大學土木工程科學碩士學位。

魏先生自2000年11月起成為結構工程師學會企業成員、於2001年1月成為香港工程師學會企業成員以及於2001年5月成為英國礦業及冶金學會成員。

魏先生自2001年3月起成為英國工程委員會特許工程師、於2000年11月成為英國結構工程師學會特許結構工程師、於2004年2月成為香港註冊專業工程師(結構、岩土)以及自2013年3月起成為香港註冊岩土工程師。魏先生於2021年加入為香港工程師學會的新會員。

朱雨田博士(「朱博士」)，69歲，為本集團的技術總監，主要負責樓宇發展項目設計管理。

朱博士於工程行業擁有逾40年經驗。加入本集團前，朱博士自1992年9月至2016年5月於香港屋宇署任職高級結構工程師。彼其後於2016年9月加入黃鄭香港任職技術總監。朱博士於1980年10月畢業於加拿大溫莎大學並取得土木工程的應用科學學士學位。彼其後於1994年11月取得香港理工大學土木工程科學碩士學位。朱博士於2004年7月取得澳洲昆士蘭大學土木工程博士學位。朱博士於1987年11月成為英國結構工程師學會成員、於1991年1月成為香港工程師學會成員以及於1996年7月成為英國土木工程師學會成員。朱博士於1997年12月成為香港註冊專業工程師(土木、結構)。彼目前為建築事務監督認可人士(工程師名單)及註冊結構工程師。朱博士於2021年加入為香港工程師學會的新會員。

陳暉博士(「陳博士」)，67歲，為本集團技術總監，主要負責業務發展、岩土工程項目設計與管理及相關工作。

陳博士於工程行業擁有約24年經驗。陳博士於1984至1988年8月在中國煤炭科學研究總院任職岩土工程師，於1993年1月至1994年12月在英國諾丁漢特倫特大學的土木及結構工程學院任職全職研究員。彼分別於1994年12月至1997年1月及1997年9月至1998年4月在黃澤恩顧問工程師事務所及Maunsell Geotechnical Services Ltd.任職岩土工程師。彼於1998年5月至1999年8月在環協(香港)有限公司任職駐地盤工程師。其後彼於1999年9月至2008年9月在黃鄭香港任職主任工程師。於2008年9月至2010年4月，陳博士在偉信顧問集團有限公司任職助理總監。於2013年5月至2017年10月，彼在科進香港有限公司任職助理總監(其後任職駐地盤岩土工程師)。陳博士於2018年7月加入本集團，擔任岩土工程總監，並於2018年8月調任為技術總監。

陳博士於1982年10月畢業於中國山東礦業學院(現稱為山東科技大學)並取得煤炭礦業工程學士學位。其後彼於1984年12月自中國煤炭工業部煤炭科學研究總院取得工程碩士學位。彼於1988年10月至1992年6月在諾丁漢大學採礦工程學院修讀全日制課程，並於1992年7月自諾丁漢大學取得哲學博士學位。

陳博士於1996年5月成為英國材料、礦物及採礦學會專業會員，於1997年1月成為英國工程學委員會特許工程師，於1997年12月成為香港工程師學會會員，並於1998年12月成為香港註冊專業工程師(岩土工程)。

公司秘書

吳振中先生(「吳先生」)，44歲，畢業於嶺南大學並取得工商管理學學士(會計)學位。彼為香港會計師公會執業會計師及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼自2023年9月15日起獲委任為本公司公司秘書。

吳先生於審計、會計、投資及企業融資方面擁有逾18年工作經驗。

12. 公司資料及供股的各方

執行董事	梁雪瑤女士 梁震宇先生
非執行董事	袁志平先生(主席) 陳延年博士(主席)
獨立非執行董事	龍詠宜女士 梁文俊先生 王俊文先生
公司秘書	吳振中先生 香港會計師公會執業會計師及特許公認會計師公會會員 英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員

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 加連威老道94號 明輝中心804室
授權代表	梁震宇先生 香港 九龍尖沙咀 加連威老道94號 明輝中心804室 吳振中先生 香港 九龍尖沙咀 加連威老道94號 明輝中心804室
本公司有關供股的法律顧問	有關香港法律： 希仕廷律師行 香港 皇后大道中15號 置地廣場 告羅士打大廈11樓
核數師及申報會計師	泰達會計師事務所有限公司 執業會計師 香港 九龍九龍灣 宏光道1號億京中心 A座22樓E室
主要往來銀行	中國工商銀行(亞洲)有限公司 九龍 尖沙咀 漆咸道南39號鐵路大廈地下B舖 中國銀行(香港)有限公司 九龍尖沙咀加拿分道24-28號

股份過戶登記分處	聯合證券登記有限公司 香港 北角英皇道338號 華懋交易廣場2期33樓3301-04室
獨立董事委員會及 獨立股東的獨立財務顧問	洛爾達有限公司 香港 上環 德輔道中272-284號 興業商業中心10樓07室
配售代理	第一上海證券有限公司 香港 德輔道中71號 永安集團大廈19樓
包銷商	袁先生

13. 審核委員會

審核委員會目前由三名獨立非執行董事(即龍詠宜女士、梁文俊先生及王俊文先生)組成。

審核委員會的主要職責為，就委任、重新委任及罷免外聘核數師提供意見；檢討本公司財務報表及涉及就財務報告作出判斷的領域；及監察本公司的內部監控程序。審核委員會全體成員均由董事會委任。

14. 一般事項

於最後實際可行日期，就董事所深知，並無任何限制影響本公司從香港境外地區向香港境內匯入溢利或調回資本。

15. 展示文件

下列文件將於本通函日期起計至少14日在本公司網站(www.niuholdings.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發：

- (i) 由泰達會計師事務所有限公司發出有關本集團未經審核備考財務資料的報告，其全文載於本通函附錄二；
- (ii) 本附錄四「9. 專家及同意書」一段所述的專家同意書；

- (iii) 本附錄四「7.重大合約」一段所述的重大合約；
- (iv) 董事會函件，其全文載於本通函第12至41頁；
- (v) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第IBC-1至IBC-2頁；及
- (vi) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第IFA-1至IFA-34頁。

16. 其他事項

- (a) 本集團概無訂立任何與本集團業務重大相關且為期一年以上的廠房租賃或租購合約。
- (b) 由於本集團於中國及香港開展大部分業務且其絕大部分業務交易、資產及負債均以人民幣或港元計值，故本集團外匯風險被認為屬輕微。

股東特別大會通告

NIU HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

股東特別大會通告

茲通告NIU Holdings Limited(「本公司」)謹訂於2026年4月20日(星期一)下午3時正假座香港九龍尖沙咀加連威老道94號明輝中心8樓804室舉行股東特別大會(「大會」或「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下本公司決議案。除非另有指明，否則本通告所用詞彙與本公司日期為2026年3月31日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

普通決議案

1. 「動議待本公司日期為2026年3月31日的通函「董事會函件－建議供股－供股的條件」一節所載的所有條件達成後並在其規限下：
 - (a) 批准、確認及追認本公司與袁志平先生(「包銷商」)簽訂的日期為2026年2月11日的包銷協議(「包銷協議」)(註有「A」字樣的包銷協議副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易；
 - (b) 批准、確認及追認按於2026年4月30日(星期四)(「記錄日期」)(或本公司與包銷商為釐定本公司股東(「股東」)參與供股權利可能協定的其他日期)股東每持有一(1)股現有普通股供兩(2)股供股股份的基準，透過供股(「供股」)方式向於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(「合資格股東」)按認購價每股供股股份0.107港元(「認購價」)發行不多於289,090,000股新普通股(「供股股份」)，惟本公司董事(「董事」)基於本公司法律顧問將予提供的法律意見並經考慮其登記地址所在相關地區法例的法律限制或有關地區相關監管機構或證券交易所的規定，以及大致根據通函(註有「B」字樣的通函副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)所載的條款及條件及董事可能釐定的其他條款及條件，認為不向其提呈發售供股股份屬必要或權宜的海外股東(「不合資格股東」)除外；

股東特別大會通告

- (c) 批准、確認及追認本公司與第一上海證券有限公司(「**配售代理**」)訂立的日期為2026年2月11日的配售協議(「**配售協議**」)，內容有關以不低於認購價的配售價按盡力基準配售本公司未能成功出售的供股股份(「**未獲認購供股股份**」)及／或原應以未繳股款形式獲暫定配發予不合資格股東的供股股份(「**不合資格股東未售出供股股份**」)的供股股份(註有「C」字樣的配售協議副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (d) 授權董事會(「**董事會**」)或其委員會根據或就供股按照通函所載條款配發及發行供股股份；
- (e) 授權董事會或其委員會經考慮本公司組織章程細則或香港境外任何地區法例或任何認可監管機構或任何證券交易所規則及規例的任何限制或責任後，就不合資格股東作出其可能認為屬必要或權宜的其他排除或其他安排，以及一般進行其可能認為適合於實行供股的有關事項或作出有關安排；及
- (f) 授權一名或多名董事在其全權酌情認為就進行供股、包銷協議、配售協議及其項下擬進行的任何交易或使之生效或就該等事宜而言屬必要、適合、合宜或權宜的情況下，作出一切有關行動及事宜，以及簽署及簽立一切有關進一步文件或契據及採取有關步驟。」

股東特別大會通告

特別決議案

作為特別事項，考慮並酌情批准下列特別決議案：

2. 「動議：

- (a) 批准建議修訂(「**建議修訂**」)本公司現有組織章程大綱及組織章程細則(「**現有組織章程大綱及細則**」)，詳情載於本公司於2026年3月31日刊發的通函附錄三；
- (b) 批准及採納本公司新組織章程大綱及組織章程細則(「**新組織章程大綱及細則**」)(當中載有所有建議修訂，註有「D」字樣的副本已提呈本大會，並由大會主席簡簽)以替代並排除現有組織章程大綱及細則，於本大會結束後生效；及
- (c) 授權本公司任何董事或公司秘書採取彼全權酌情認為就使本第2項決議案生效而言屬必要或權宜之所有有關行動、契據及事宜，並簽立所有有關文件及作出所有有關安排，包括但不限於向開曼群島及香港公司註冊處處長作出必要的備案。」

承董事會命
NIU Holdings Limited
公司秘書
吳振中先生

香港，2026年3月31日

總部及香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
加連威老道94號
明輝中心804室

股東特別大會通告

附註：

1. 根據GEM上市規則第17.47(4)條，股東在股東大會的任何投票必須以投票表決方式進行。因此，股東特別大會主席將根據本公司組織章程細則就於股東特別大會提呈的各項決議案以投票方式進行表決。以本公司名義登記的庫存股份(如有)於股東特別大會上不具有投票權。為免生疑問，庫存股份(如有，待從中央結算系統提取及/或透過中央結算系統轉讓)於股東特別大會上不具有任何投票權。
2. 有權出席股東特別大會並於會上投票的任何股東均有權委任一名委任代表代其出席及投票。委任代表毋須為股東。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上委任代表代其出席及投票。倘超過一名委任代表獲委任，該委任須註明每名就此獲委任的委任代表涉及的股份數目。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證證明的該等授權書或授權文件，須儘快且無論如何於股東特別大會(即2026年4月18日(星期六)下午3時正)或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶及登記分處(即聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
4. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將自2026年4月14日(星期二)至2026年4月20日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。釐定股東出席股東特別大會及於會上投票資格的記錄日期為2026年4月20日(星期一)。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，未登記的股份持有人應確保所有填妥的股份過戶表格連同有關股票必須於2026年4月13日(星期一)下午4時正前遞交至本公司的香港股份過戶及登記分處聯合證券登記有限公司(其地址如上文附註3所示)，以辦理登記手續。
5. 本通告所提述的時間及日期均指香港時間及日期。
6. 倘於大會日期上午11時30分後任何時間，懸掛八號或以上颱風警告信號或「黑色」暴雨警告或香港政府宣佈「超強颱風後的極端情況」，則大會將予延期。本公司將於本公司網站www.niuholdings.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告，以知會股東重新安排大會的日期、時間及地點。

股東特別大會通告

7. 倘本股東特別大會通告的中英文版本有歧義，概以英文版本為準。

於本公告日期，董事會成員包括執行董事梁雪瑤女士及梁震宇先生；非執行董事袁志平先生及陳延年博士；以及獨立非執行董事龍詠宜女士、梁文俊先生及王俊文先生。