
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)

重續有關訂立
2024年建築服務框架協議之
持續關連交易
及
股東特別大會通告

財務顧問



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14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15至38頁。

股東特別大會謹訂於2023年12月29日（星期五）上午十時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心2403-8室舉行，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

2023年12月7日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	14
獨立財務顧問函件	15
附錄—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：

「2020年建築服務框架協議」	指	西海岸發展(香港)及青島海發集團公司訂立日期為2020年4月28日之框架協議，據此，本集團同意於2020年6月29日至2022年12月31日期間按照海發集團所設立之競標程序就建築項目向海發集團提供建築服務，其可能涉及競標海發集團於中國之建築項目
「2024年建築服務框架協議」	指	西海岸發展(香港)與青島海發集團公司訂立日期為2023年11月16日之框架協議，據此，本集團同意於截至2026年12月31日止三年按照海發集團之競標程序及本集團所設立之投標程序就建築項目向海發集團提供建築服務，其可能涉及競標海發集團於中國的建築項目
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6816)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「東捷建設」	指	青島東捷建設集團有限公司(前稱青島東捷建設工程有限公司)，一間於中國成立的有限責任公司，且為本公司之間接非全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，供獨立股東考慮及酌情批准2024年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「海發集團」	指	青島海發集團公司及其附屬公司及／或聯屬公司，僅就本通函而言，不包括本集團
「香港」	指	中國香港特別行政區
「宏海幕牆」	指	青島宏海幕牆有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，且為本公司之間接非全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事委員會已告成立，就2024年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，為證券及期貨條例項下可從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受監管活動之持牌法團，作為獨立財務顧問，就2024年建築服務框架協議之條款及其項下擬進行的交易以及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於2024年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2024建築服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限放棄投票之股東
「最後實際可行日期」	指	2023年12月1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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「原先年度上限」	指	2020年建築服務框架協議（經補充協議所修訂）項下擬進行的交易分別於2020年6月29日至2020年12月31日期間及截至2023年12月31日止三個年度各年的年度上限

釋 義

「百分比率」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議年度上限」	指	2024年建築服務框架協議項下擬進行的交易於截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年的建議年度上限，分別為人民幣1,200百萬元、人民幣1,500百萬元及人民幣1,800百萬元
「青島海發集團公司」	指	青島海發國有資本投資運營集團有限公司(前稱青島西海岸發展(集團)有限公司)，本公司之最終控股公司及控股股東
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充及以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	增值稅
「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，其間接持有東捷建設80.0%之股權
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有指明者外，人民幣乃根據人民幣1.00元兌1.08港元之匯率換算為港元。有關匯率僅作說明用途，並不表明任何有關人民幣或港元金額已或可能或可以按有關或其他匯率進行兌換，或完全不能進行兌換。



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：

姜洪昌先生 (董事會主席)

劉玉濤先生

楊宏海先生

倪出塵先生

杜建志先生

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：

香港灣仔

港灣道6-8號

瑞安中心

2403-8室

敬啟者：

重續有關訂立2024年建築服務框架協議之持續關連交易
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2023年11月16日之公告，據此，董事會宣佈本公司訂立2024年建築服務框架協議，當中載列監管本集團與海發集團之間建築項目之條款框架。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(a)2024年建築服務框架協議、其項下擬進行之交易及建議年度上限的進一步資料；(b)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(c)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件；(d)上市規則所規定之其他資料；及(e)股東特別大會通告。

2024年建築服務框架協議

於2023年11月16日，西海岸發展(香港)及青島海發集團公司訂立2024年建築服務框架協議，據此，本集團同意就建築項目向海發集團提供建築服務。本集團於截至2026年12月31日止三年可能須按照海發集團所設立之競標程序競投海發集團於中國之建築項目。倘本集團遞交的任何標書根據海發集團所設立之競標程序而獲授，則本集團將與海發集團就本集團作為承建商提供建築服務而訂立單項建築協議(「單項協議」)。根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司之持續關連交易。

2024年建築服務框架協議之主要條款載列如下：

- 日期：2023年11月16日
- 訂約方：(a) 青島海發集團公司；及
(b) 西海岸發展(香港)
- 主體事宜：本集團將向海發集團提供建築服務並可能因此參加海發集團於中國不時進行的建築項目投標。倘本集團遞交的任何標書根據海發集團所設立之競標程序而獲授，則本集團將與海發集團就本集團根據2024年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項協議。
- 期限：自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)
- 定價政策：各單項協議項下的合約金額將通過公開招標程序釐定，以確保本集團的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提交者或同類交易的市價或標準。

董事會函件

於釐定各單項協議的投標價時，本集團將考慮的因素包括但不限於(i)達到各個別建築項目之質量標準及施工要求所需之預計成本。為對個別建築項目進行成本估算，本集團將向至少三名不同的獨立第三方供應商、分包商及／或服務提供商(如適用)查詢報價，以供參考；及(ii)在考慮各種相關因素(例如當前市場狀況、競爭局勢、項目持續時間及任何相關風險因素)後將予釐定之合理利潤率。

此外，本集團亦將參考相關機關(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，考慮各類建築工程之單位價格。

支付條款 : 海發集團的應付合約金額將根據各單項協議所載的支付條款結算，符合一般市場慣例及類似項目的支付條款。

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項協議中進一步說明的項目實際進度分階段開具發票及結算。

先決條件 : 由獨立股東於股東特別大會上通過有關決議案以批准2024年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限。

雙方承認，簽訂2024年建築服務框架協議之目的僅為就監管提供及接受建築服務之若干原則建立相互理解，並表達合作意願。當中明確指出，簽訂2024年建築服務框架協議並不對海發集團就委聘本集團作為服務提供商產生任何具約束性責任，亦不會對本集團就向海發集團提供建築服務施加任何強制性責任。

董事會函件

原先年度上限及過往交易金額

下表載列於有關期間2020年建築服務框架協議及其補充議項下擬進行交易之原先年度上限及過往交易金額：

	2020年 6月29日 ⁽¹⁾ 至 2020年 12月31日	2021年 1月1日至 2021年 12月31日	2022年 1月1日至 2022年 12月31日	2023年 1月1日至 2023年 12月31日
	港元	港元	港元	港元
原先年度上限	900,000,000	1,846,000,000 ⁽²⁾	3,164,000,000 ⁽²⁾	4,746,000,000 ⁽²⁾
	2020年 6月29日 ⁽¹⁾ 至 2020年 12月31日	2021年 1月1日至 2021年 12月31日	2022年 1月1日至 2022年 12月31日	2023年 1月1日至 2023年 6月30日
	港元	港元	港元	港元
過往交易金額 (湊整至最接近千位數)	633,725,000	1,825,178,000	1,527,530,000	407,105,000
使用率(%)	70.4%	98.9%	48.3%	8.6% (17.2% ⁽³⁾ ，根據 年度金額計算)

附註1：此日期為獨立股東批准2020年建築服務框架協議、其項下擬進行之交易及原先年度上限之日期。

附註2：有關金額指於2021年透過2020年建築服務框架協議之補充協議就擬進行之交易已修訂之原先年度上限。

附註3：使用率乃根據截至2023年6月30日止六個月的實際交易金額推算的年度交易金額計算，不應視為截至2023年12月31日止年度的實際使用率。

本集團的建築工程承包業務與中國物業市場狀況緊密聯繫。物業市況推動建築工程的需求，直接影響本集團可競標的建築合約的供應量及規模。截至2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月，本集團建築工程承包業務的交易金額及使用率受到近年中國物業市場需求暫時波動的影響。該等波動與宏觀經濟因素及政府促進物業市場持續健康長遠發展的政策有關。此外，本集團競標相對於其他競標者的競爭力以及建築項目的進度亦影響本集團於上述期間建築工程承包業務的交易金額及使用率。

董事會函件

建議年度上限

下表載列於有關期間2024建築服務框架協議項下擬進行交易之建議年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2024年	2025年	2026年
	人民幣	人民幣	人民幣
建議年度上限	1,200,000,000	1,500,000,000	1,800,000,000

建議年度上限乃參考本集團及海發集團之間已經訂立或可能訂立的單項協議於2024年1月1日至2026年12月31日期間產生的估計收益而釐定。該等協議包括：

- (i) 本集團與海發集團訂立的合約總額（不含增值稅）約為人民幣5,332.36百萬元（相當於約5,758.95百萬港元）的36份單項協議。預期該等協議於截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度將產生收益分別約人民幣1,165.57百萬元、人民幣883.23百萬元及人民幣293.58百萬元；
- (ii) 本集團計劃於2023年年底前向海發集團提交4份標書及1份報價單，估計合約總金額（不含增值稅）分別約為人民幣720.17百萬元及人民幣64.22百萬元。預期若本集團獲得相關合約，於截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度將分別產生收益約人民幣33.94百萬元、人民幣429.35百萬元及人民幣321.10百萬元（相當於約36.66百萬港元、463.70百萬港元及346.79百萬港元）；及
- (iii) 海發集團新建築項目的數目及合約總額預計將會增加，並可能於截至2025年及2026年12月31日止年度獲本集團確認為收益。建築項目合約總額的預期增長取決於兩項因素。首先，根據現有項目的狀況，本集團預期本集團的建築工程承包業務於截至2024年12月31日止年度與海發集團的交易金額增長不少於15%，顯示預期業務將有所擴張。其次，截至2026年12月31日止兩年的建議年度上限進一步包含5%至10%的緩衝，以迎合不可預見的情況或機會。

該預測僅用於釐定建議年度上限，且不應被視為任何有關本集團相關收益或盈利能力的直接或間接指示。

訂立2024年建築服務框架協議之理由及裨益

本集團於2020年收購東捷建設的80.0%股權後成功擴展至中國建築行業。這一戰略舉措體現本集團致力於業務多元化及把握利潤豐厚的中國建築市場的承諾。東捷建設擁有於中國承接建築項目所需的資格及牌照，為本集團進軍該行業奠定堅實的基礎。在此勢頭下，本集團透過收購宏海幕牆的34.0%股權及控制宏海幕牆董事會，進一步鞏固其於建築市場的地位。此次收購不僅鞏固本集團的影響力，亦為提升本集團於一般建築工程承包業務所提供的服務及競爭優勢帶來協同效益。透過結合東捷建設及宏海幕牆的優勢及專業知識，本集團的實力得以顯著提升，並成為行業中的佼佼者。

本集團深明合作的戰略價值，因此與海發集團（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）建立合作關係。透過訂立2024年建築服務框架協議及其後於中標後作為承包商，本集團旨在鞏固及加強其於中國的建築業務。透過與海發集團合作，本集團正在擴大其業務組合、增強其市場競爭力，並於充滿活力的中國建築領域增加整體知名度。憑藉前瞻性的視野及嚴謹的執行，董事會相信該等行動將為可持續增長帶來重大機遇。憑藉其綜合優勢、行業專業知識及合作，本集團已準備就緒駕馭中國建築行業錯綜複雜的動態，從而為股東創造最大價值，並鞏固其作為市場領導者的地位。

姜洪昌先生現時為青島海發集團公司的黨委委員、副總經理、總工程師。劉玉濤先生現時為青島海發集團公司的附屬公司青島海發資產管理有限公司的副董事長。最後，楊宏海先生現時為青島海發集團公司戰略發展中心的總監，並兼任青島海發集團公司另一家附屬公司Nanjing Sample Technology Group Co. Ltd.的常務副總經理。上述三名執行董事於海發集團內任職，因此彼等被視為與海發集團有關連，並由於利益衝突已就有關董事會決議案放棄投票。董事會（放棄投票董事及將於審閱獨立財務顧問意見後提出意見之獨立非執行董事除外）認為，2024年建築服務框架協議之條款乃經公平磋商後訂立及反映一般商業條款，並且2024年建築服務框架協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

內部控制

本集團已採用以下內部控制程序以管理本集團2024年建築服務框架協議項下之持續關連交易及建議年度上限：

- (i) 本公司財務部門將密切監控及記錄2024年建築服務框架協議項下之持續關連交易之實際交易金額以確保不會超過建議年度上限；
- (ii) 本公司投標部門及合約部門將(a)比較本集團與獨立第三方已訂立的其他類似性質及規模的建築項目的價格及條款及／或本集團向獨立第三方遞交的標書及／或報價，或(b)將價格及條款與類似交易的市價或標準進行比較，以確保本集團向海發集團收取的價格屬公平合理且對本集團而言不遜於向獨立第三方所提供者；
- (iii) 本公司合約部門及項目部門將於單項協議訂立前向執行董事提交建設計劃、價格比較報告及狀態報告；
- (iv) 本公司核數師每年審閱持續關連交易（其須遵守上市規則項下之年度審閱及披露規定）及確認(a)2024年建築服務框架協議項下之交易獲董事會批准；(b)該等交易根據2024年建築服務框架協議訂立；及(c)未超過建議年度上限；及
- (v) 獨立非執行董事將進行年度審核（其須遵守上市規則項下之年度審核及披露規定），以確認2024年建築服務框架協議項下之交易乃(a)於本集團一般及日常業務過程中；(b)按正常商業條款或更佳條款；及(c)根據規管該等交易之2024年建築服務框架協議進行，條款屬公平合理且符合股東之整體利益。

董事會認為上述內部控制程序已足夠確保該等交易乃根據2024年建築服務框架協議進行，以及本集團收取的價格將不遜於與獨立第三方所進行交易項下所收取的價格。

上市規則之涵義

於本通函日期，青島海發集團公司為本公司之最終控股公司及控股股東，其間接持有本公司已發行股本之62.25%。因此海發集團為本公司之關連人士，而2024建築服務框架協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章則構成本公司之持續關連交易。姜洪昌先生現時為青島海發集團公司的黨委委員、副總經理、總工程師。劉玉濤先生現時為青島海發集團公司的附屬公司青島海發資產管理有限公司的副董事長。最後，楊宏海先生現時為青島海發集團公司戰略發展中心的總監，並兼任青島海發集團公司另一家附屬公司Nanjing Sample Technology Group Co. Ltd.的常務副總經理。該等執行董事於海發集團內任職，因此彼等被視為與海發集團有關連，並已就本公司的有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實益擁有人(持有本公司已發行股本的62.25%)及青島海發集團公司之間接全資附屬公司，故將須於股東特別大會上就有關股東決議案放棄投票。

由於有關建議年度上限之一項或多項適用年度百分比率超過5%且各建議年度上限為10,000,000港元以上，故根據上市規則第14A章，2024年建築服務框架協議項下擬進行之交易須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

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。本公司透過其附屬公司提供海事建築服務、海事相關的附屬服務及一般建築承包服務。

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80.0%的股權，而東捷建設主要於中國從事提供一般建築承包服務及參與多個建築項目，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、房地產建設工程、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、及建築機電安裝之總承包。

青島海發集團公司

青島海發集團公司為本公司之最終控股公司及由青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業。其透過附屬公司主要從事基礎設施建設、土地開發、物業開發及其他產業投資及營運(包括文化、旅遊及金融服務)。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准2024年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限。

據董事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2024年建築服務框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，以致彼等須於股東特別大會上就批准2024年建築服務框架協議及其項下擬進行交易以及建議年度上限之有關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)2024年建築服務框架協議及建議年度上限之條款是否屬公平合理；(ii)2024年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易是否按一般或更佳商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立；(iii)2024年建築服務框架協議項下擬進行的交易是否符合本公司及股東的整體利益；及(iv)獨立股東應採取的投票行動，向獨立股東提供意見。

紅日資本有限公司已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就2024年建築服務框架協議之條款及其項下擬進行的交易以及建議年度上限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，2024年建築服務框架協議乃按正常商業條款訂立，包括但不限於建議年度上限及其項下擬進行的交易就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2024年建築服務框架協議，包括但不限於建議年度上限及其項下擬進行的交易。

董事會函件

獨立董事委員會函件全文載於本通函第14頁，而獨立財務顧問函件(載有其意見)全文載於本通函第15至38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，2024年建築服務框架協議，包括但不限於建議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之普通決議案。

務請閣下垂注(i)本通函第14頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其就2024年建築服務框架協議，包括但不限於建議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2024年建築服務框架協議，包括但不限於建議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15至38頁。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
瑞港建設控股有限公司
執行董事
倪出塵
謹啟

2023年12月7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：

重續有關訂立2024年建築服務框架協議之持續關連交易

吾等茲提述本公司日期為2023年12月7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2024年建築服務框架協議(包括但不限於建議年度上限)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15至38頁。

另請閣下垂注載於通函第4至13頁董事會函件及通函各附錄所載其他資料。

經考慮2024年建築服務框架協議，包括但不限於建議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2024年建築服務框架協議，包括但不限於建議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2024年建築服務框架協議(包括但不限於建議年度上限)及其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2024年建築服務框架協議，包括但不限於建議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

獨立非執行董事
程學展

謹啟

2023年12月7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2024年建築服務框架協議（包括建議年度上限）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

香港德輔道中141號
中保集團大廈3樓310室

電話：(852) 2857 9208

傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

重續有關訂立2024年建築服務框架協議之持續關連交易

I. 緒言

吾等謹此提述吾等就訂立2024年建築服務框架協議、其項下擬進行的交易及建議年度上限（根據上市規則第14A章，彼等構成 貴公司之持續關連交易（「該等持續關連交易」）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2023年12月7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。

2024年建築服務框架協議

於2023年11月16日，西海岸發展（香港）及青島海發集團公司訂立2024年建築服務框架協議，據此， 貴集團同意於截至2026年12月31日止三年按照海發集團所設立之競標程序就建築項目向海發集團提供建築服務，其可能涉及競標海發集團於中國之建築項目。

2024年建築服務框架協議項下截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年之建議年度上限將分別擬定為人民幣1,200百萬元（相當於約1,296百萬港元）、人民幣1,500百萬元（相當於約1,620百萬港元）及人民幣1,800百萬元（相當於約1,944百萬港元）。

II. 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，青島海發集團公司為 貴公司之最終控股公司及控股股東，其間接持有 貴公司已發行股本之62.25%。因此海發集團為 貴公司之關連人士，而2024年建築服務框架協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章則構成 貴公司之持續關連交易。由於執行董事姜洪昌先生、劉玉濤先生及楊宏海先生於海發集團內任職(詳情載於董事會函件)，因此彼等被視為與海發集團有關連，並由於利益衝突已就 貴公司的有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 貴公司已發行股本的62.25%)及青島海發集團公司之間接全資附屬公司，故將須於股東特別大會上就有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姜洪昌先生(董事會主席)、劉玉濤先生、楊宏海先生、倪出塵先生及杜建志先生(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持續關連交易及建議年度上限。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2024年建築服務框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，以致其須於股東特別大會上就批准2024年建築服務框架協議、其項下擬進行的交易及建議年度上限之決議案放棄投票。

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)該等持續關連交易的條款(包括建議年度上限)是否屬公平合理、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，並符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)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持續關連交易的意見，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、海發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持續關連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，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、海發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 貴集團及海發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。

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。

獨立財務顧問函件

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、海發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持續關連交易而提供資料，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. 該等持續關連交易的背景資料

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持續關連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

貴公司透過其附屬公司提供海事建築服務、海事相關的附屬服務及一般建築承包服務。

貴集團的經營業績概要

下文載列(i)從 貴集團截至2022年12月31日止年度的年報(「**2022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2023年12月31日止六個月的中期報告(「**2023年中期報告**」)中摘錄的未經審核綜合全面收益表的概要：

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (經審核)
收益				
提供服務				
— 海事建築工程	73,728	282,602	425,353	403,329
— 提供海事相關的附屬服務	33,677	13,445	34,190	105,772
— 提供一般建築承包服務	766,917	1,004,202	2,419,668	2,676,738
總收益	874,322	1,300,249	2,879,211	3,185,839
毛利	48,202	94,846	220,619	205,090
貴公司權益持有人應佔期／年內 (虧損)／溢利	(49,349)	3,845	(12,186)	2,581

截至2021年12月31日止年度的財務業績與截至2022年12月31日止年度的財務業績之比較分析

吾等從2022年年報注意到， 貴集團於截至2022年12月31日止年度錄得總收益約2,879.2百萬港元，較截至2021年12月31日止年度的總收益約3,185.8百萬港元下跌約9.6%或306.6百萬港元。收益減少主要由於(i)提供一般建築承包服務(「**一般建築業務**」)的收益減少約257.1百萬港元，其主要來自中國的項目；(ii)海事相關附屬服務的收益減少約71.6百萬港元；及(iii)海事建築工程的收益增加約22.1百萬港元所帶來的淨影響。

獨立財務顧問函件

貴集團的毛利由截至2021年12月31日止年度的約205.1百萬港元增加約15.5百萬港元或7.6%至截至2022年12月31日止年度的約220.6百萬港元。此外，貴集團的毛利率於截至2022年12月31日止年度約為7.7%，而於截至2021年12月31日止年度則約為6.4%。

截至2022年12月31日止年度，貴集團錄得年內溢利及貴公司股權持有人應佔年內虧損分別約為10.5百萬港元及12.2百萬港元。截至2021年12月31日止年度，貴集團錄得年內溢利及貴公司股權持有人應佔溢利分別約為16.8百萬港元及2.6百萬港元。年內溢利波動主要由於(i)上述所分析收益及毛利變動；(ii)其他收益增加淨額；(iii)研發開支及其他行政開支增加；及(iv)金融資產減值虧損撥備減少之綜合結果。

截至2022年6月30日止六個月的財務業績與截至2023年6月30日止六個月的財務業績之比較分析

誠如2023年中期報告所載，貴集團於截至2023年6月30日止六個月錄得總收益約874.3百萬港元，較截至2022年6月30日止六個月的總收益約1,300.2百萬港元減少約32.8%或425.9百萬港元。有關減少主要由於(i)海洋建築工程的收入減少約208.9百萬港元或約73.9%，因為貴集團過往年度於澳門的重點海洋建設項目已於2022年年底基本完工，而截至2023年6月30日止六個月的新項目尚處於前期階段，導致其海洋建設業務分部的營運週期經歷充滿挑戰的階段，及截至2023年6月30日止六個月的收益大幅下跌，收入相對較低；及(ii)來自青島的一般建築業務分部產生的收益減少約237.3百萬港元或約23.6%，乃由於在關鍵時間的經濟不確定性，於截至2023年6月30日止六個月期間一般建築分部所啟動的潛在新項目較少。

貴集團的毛利由截至2022年6月30日止六個月約94.8百萬港元減少約46.6百萬港元或49.2%至截至2023年6月30日止六個月約48.2百萬港元。儘管貴集團的收益及銷售成本均有所下跌，毛利率由截至2022年6月30日止六個月約7.3%輕微下跌至截至2023年6月30日止六個月約5.5%，主要由於截至2023年6月30日止六個月期間在菲律賓啟動海洋工程項目所產生的初步支出，例如船舶及設備的維修及調動以及員工成本。

獨立財務顧問函件

貴集團於截至2023年6月30日止六個月錄得 貴公司股權持有人應佔期內虧損約49.3百萬港元，而截至2022年6月30日止六個月則錄得 貴公司股權持有人應佔期內溢利約3.8百萬港元，主要由於毛利大幅減少、 貴集團亦錄得匯兌虧損，而去年同期則錄得匯兌收益及研發開支增加。

貴集團綜合資產負債表概要

	於6月30日	於12月31日	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (經審核)	2021年 千港元 (經審核)
資產總值	4,666,329	4,893,994	4,436,947
負債總額	4,089,699	4,269,677	3,793,548
貴公司擁有人應佔權益總額	452,552	507,792	543,422

於2022年及2021年12月31日的財務狀況比較分析

於2022年12月31日， 貴集團錄得資產總值約4,894.0百萬港元，較於2021年12月31日約4,436.9百萬港元增加約10.3%，主要包括(i)物業、機器及設備約331.3百萬港元；(ii)貿易應收款項、應收保留金及應收票據約860.2百萬港元；(iii) 應收同系附屬公司款項約1,056.9百萬港元；(iv) 合約資產約1,630.0百萬港元；及(v) 現金及現金等價物約324.5百萬港元。 貴集團於2022年12月31日錄得負債總額約4,269.7百萬港元，較於2021年12月31日約3,793.5百萬港元增加約12.6%，主要包括貿易應收款項、應收保留金及應收票據約2,599.1百萬港元。 貴公司股權持有人應佔權益總額由2021年12月31日約543.4百萬港元減少至2022年12月31日約507.8百萬港元。

於2023年6月30日及2022年12月31日的財務狀況比較分析

於2023年6月30日，貴集團錄得資產總值約4,666.3百萬港元，較於2022年12月31日約4,894.0百萬港元減少約4.7%，主要包括(i)物業、機器及設備約337.1百萬港元；(ii)貿易應收款項、應收保留金及應收票據約914.2百萬港元；(iii)應收同系附屬公司款項約1,200.0百萬港元；(iv)合約資產約1,461.0百萬港元；及(v)現金及現金等價物約223.8百萬港元。貴集團於2023年6月30日錄得負債總額約4,089.7百萬港元，較於2022年12月31日約4,269.7百萬港元減少約4.2%，主要包括貿易應收款項、應收保留金及應收票據約2,056.6百萬港元。貴公司股權持有人應佔權益總額由2022年12月31日約507.8百萬港元減少至2023年6月30日約452.6百萬港元。

2. 青島海發集團公司及西海岸發展(香港)之背景資料

青島海發集團公司

青島海發集團公司為貴公司之最終控股公司及由青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業。其透過附屬公司主要從事基礎設施建設、土地開發、物業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提供一般建築承包服務及參與多個建築項目，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、房地產建設業務、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、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於2023年7月公佈的國內生產總值初步數據¹，截至2023年6月30日止六個月，中國國內生產總值（「國內生產總值」）錄得同比增長，較上年同期增長約5.5%。

根據中國政府於2021年3月公佈的「十四五」規劃（「《十四五規劃》」），自2021年起未來五年的常住人口城鎮化率目標約為65.0%。根據中國政府發佈的《十四五規劃》，中國政府將專注於提升整體經濟的質量及效益，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。

吾等亦注意到，三條紅線是中國政府於相關時間²發佈的房地產開發行業核心政策指令之一，於2020年下半年或前後成為規範中國房地產開發企業融資的重要規則。其後，中國人民銀行與中國銀行保險監督管理委員會於2022年11月23日聯合發佈題目為《關於做好當前金融支持房地產市場平穩健康發展工作的通知》³，內容有關 (i) 保持房地產融資平穩有序；(ii) 積極做好「保交樓」金融服務；(iii) 積極配合做好受困房地產企業風險處置；(iv) 依法保障住房金融消費者合法權益；(v) 階段性調整部分金融管理政策；及(vi) 加大住房租賃金融支持力度。

1 中國國家統計局公佈之數據（資料來源：www.stats.gov.cn/sj/zxfb/202307/t20230717_1941310.html）

2 中國政府於2021年3月1日發表有關財政及土地相關政策的文章（資料來源：www.gov.cn/xinwen/2021-03/01/content_5589400.htm）

3 由中國人民銀行及中國銀行保險監督管理委員會於2022年11月23日聯合發佈《關於做好當前金融支持房地產市場平穩健康發展工作的通知》的公告（資料來源：big5.www.gov.cn/gate/big5/www.gov.cn/xinwen/2022-11/23/content_5728454.htm）

最近，於2023年下半年，中國政府繼續宣布及／或推出多項支持中國房地產市場持續發展的政策，其中包括中國人民銀行與國家金融監督管理總局(i)於2023年7月10日聯合發佈題目為《關於延長金融支持房地產市場平穩健康發展有關政策期限的通知》⁴，內容有關鼓勵中國金融機構與房地產開發商進行獨立協商，並透過延長現有貸款、調整還款安排及其他措施為房地產開發商提供支援，以協助其完成房地產發展項目；及(ii)於2023年8月31日聯合發佈題目為《關於降低存量首套住房貸款利率有關事項的通知》⁵，內容有關放寬金融機構對存量首套住房商業性個人住房貸款的若干貸款標準／限制，以及就上述貸款利率水平作出指示，以進一步延續對產業的支持政策。

因此，中國建築業的發展將持續受到中國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，儘管中國房地產市場經歷營運週期的挑戰階段，預期中國經濟的持續發展及有利的政策環境將支持中國建築行業的長遠發展。

-
- 4 由中國人民銀行及國家金融監督管理總局於2023年7月10日聯合發佈《關於延長金融支持房地產市場平穩健康發展有關政策期限的通知》的公告(資料來源：https://www.gov.cn/lianbo/bumen/202307/content_6891056.htm)
 - 5 由中國人民銀行及國家金融監督管理總局於2023年8月31日聯合發佈《關於降低存量首套住房貸款利率有關事項的通知》的公告(資料來源：https://www.gov.cn/zhengce/zhengceku/202309/content_6901351.htm)

山東省

下表載列山東省建築行業自2018年至2022年之總產值：

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
建築企業之總產值 (人民幣十億元)	1,289.8	1,426.9	1,494.7	1,641.2	1,755.9
建築企業總產值同比 (「同比」)增長	12.4%	10.6%	4.8%	9.8%	7.0%
建築企業國有總產值 (人民幣十億元)	365.7	428.8	482.4	526.1	附註
建築企業國有總產值 同比增長	24.6%	17.3%	12.5%	9.1%	附註

附註： 相關數據未納入2022年山東統計年鑑內

資料來源： 2022年山東統計年鑑，山東省統計局(資料來源：tjj.shandong.gov.cn/tjnj/nj2022/zk/zk/indexch.htm)及2022年山東省國民經濟和社會發展統計公報(資料來源：www.shandong.gov.cn/art/2023/3/2/art_305196_10335931.html?xxgkhide=1)

如上表所示，2018年至2022年期間，山東省建築企業總產值錄得同比增長，其中山東省國有建築企業於2018年至2021年期間的歷史貢獻率介乎25%至35%之間，顯示山東省國有建築企業一直是山東省建築業的主要推動力之一。

吾等亦從山東省人民政府於2023年1月發佈的刊物⁶中注意到，山東省建築業持續進步，建築大省地位進一步鞏固。今後，山東省建築業要堅持創新驅動、加快科技創新、促進轉型升級、提高質量效益，為推動山東省經濟社會高質量發展作出更大貢獻。在此基礎上，管理層認為中國政府的政策將繼續支持山東省建築業的發展。

⁶ 題目為《建築業綜合實力顯著增強高品質發展步伐加快》的刊物(資料來源：tjj.shandong.gov.cn/art/2023/1/6/art_312291_10302329.html)

VII. 所考慮之主要因素及理由

1. 2024年建築服務框架協議之主要條款

日期： 2023年11月16日

訂約方： (a) 青島海發集團公司；及
(b) 西海岸發展(香港)

主體事宜： 貴集團將向海發集團提供建築服務並可能因此參加海發集團於中國不時進行的建築項目投標。倘 貴集團遞交的任何標書根據海發集團所設立之競標程序而獲授，則 貴集團將與海發集團就 貴集團根據2024年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項協議。

期限： 自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)

定價政策： 各單項協議項下的合約金額將通過公開招標程序釐定，以確保 貴集團的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提交者或同類交易的市價或標準。

於釐定各單項協議的投標價時， 貴集團將考慮的因素包括但不限於(i)達到各個別建築項目之質量標準及施工要求所需之預計成本。為對個別建築項目進行成本估算， 貴集團將向至少三名不同的獨立第三方供應商、分包商及／或服務提供商(如適用)查詢報價，以供參考；及(ii)在考慮各種相關因素(例如當前市場狀況、競爭局勢、項目持續時間及任何相關風險因素)後將予釐定之合理利潤率。

此外，貴集團亦將參考相關機關（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，考慮各類建築工程之單位價格。

支付條款：海發集團的應付合約金額將根據各單項協議所載的支付條款結算，符合一般市場慣例及類似項目的支付條款。

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項協議中進一步說明的項目實際進度分階段開具發票及結算。

先決條件：由獨立股東於股東特別大會上通過有關決議案以批准2024年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限。

有關2024年建築服務框架協議主要條款的進一步資料，請參閱董事會函件。

2. 訂立2024年建築服務框架協議的理由及裨益

以下訂立2024年建築服務框架協議的理由及裨益乃摘錄自董事會函件，概述如下。

貴集團透過結合東捷建設（貴集團持有80%股權）及宏海幕牆（貴集團擁有董事會控制權及持有34%股權）的優勢及專業知識，於近年的實力顯著提升。貴集團深明合作的戰略價值，因此與海發集團（擁有國營背景，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）建立合作關係。

透過訂立2024年建築服務框架協議及其後於中標後作為承包商，貴集團旨在鞏固及加強其於中國的建築業務。透過與海發集團合作，貴集團正在擴大其業務組合、增強其市場競爭力，並於充滿活力的中國建築領域增加整體知名度。董事會相信該等行動將為可持續增長帶來重大機遇。憑藉其綜合優勢、行業專業知識及合作，貴集團已準備就緒駕馭中國建築行業錯綜複雜的動態，從而為股東創造最大價值。

經計及：(i) 貴集團主要從事提供海事建築服務、海事相關的附屬服務及一般建築承包服務；(ii)海發集團主要從事基礎設施建設、土地開發、物業開發及其他產業投資及營運(包括文化、旅遊及金融服務)；(iii)2024年建築服務框架協議項下擬進行的交易是對貴集團在中國主營業務的進一步推進；(iv)建議年度上限(倘獲得批准)將有助於2024年建築服務框架協議下於截至2024年、2025年及2026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海發集團投標／競投該等項目，吾等同意董事的觀點，認為2024年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2024年建築服務框架協議項下交易而言，貴集團向海發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。

吾等對內部監控程序方面所進行的工作

誠如管理層告知，標準投標程序一般涉及(i)接獲標書或報價邀請通知，其後市場經營部根據(如適用)項目工作範疇、標準及規模及項目的其他因素進行考慮，以釐定是否競投有關項目；(ii)初始項目評估，涉及投標部門進行項目分析，當中涵蓋成本估算、溢利估算及投標／競標定價，前述評估有助於投標部門全面評估標的合約所產生的相應成本及利潤；及(iii)編製風險監控報告，一般涵蓋與項目初步評估、風險評估、人力資源規劃及初始現金流量支出相關的資料。有關風險監控報告載列(包括但不限於)(a)

營銷及營運部門所編製的業主信譽及項目前期的相關許可；(b)營銷及營運部門以及財務管理部門所編製的項目資金資料；(c)商務部門及法律部門所編製有關合約條款的商業及法律風險；及(d)工程部門、品質安全部門和人力資源部門所編製的項目專案管理及人力資源規劃。風險監控報告亦包括根據項目的初步評估及須東捷建設總經理及／或主席授權的投標／競標價，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）。

就此而言，授權提交標書的人員須確保其條款符合2024年建築服務框架協議項下的定價政策，從而使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)取得 貴集團與獨立第三方及關連人士進行的建築項目相關合共14份合約的樣本（其中包括7份與關連人士簽訂的合約樣本以及7份與獨立第三方簽訂的合約樣本），其標準（「標準」）如下：(a)交易的性質及工作範圍與2024年建築服務框架協議項下將予提供的服務類似；及(b) 貴集團與關連人士訂立之合約乃於最近（即2021年或之後）訂立，且合約金額較大（即合約金額不少於人民幣200百萬元（「大型合約」）。根據管理層所提供的資料，吾等所取得及審閱的大型合約合計佔原先年度上限下於2021年1月1日至2023年6月30日的過往交易總額約50.5%）及其相關審批文件，包括風險監控報告及投標文件（「樣本」）。

考慮到(i)樣本的交易於近期進行，即自2021年1月1日起至持續關連交易公告日期；(ii)樣本相關與關連人士訂立的合約為金額較大的合約，並為隨機挑選，因此就吾等的分析而言被認為具代表性；及(iii)有關與獨立第三方進行的交易的七個樣本，在性質上與根據標準選出與關連人士進行的交易的樣本相若，吾等認為就吾等的分析而言，樣本屬充份、公平及具有代表性。吾等從樣本注意到向獨立第三方及關連人士提交之定價基準並無偏離所述定價政策。吾等亦從經挑選樣本中注意到，自向關連人士的樣本所產生的估計利潤率並不遜於向獨立第三方就類似類型合約所產生者，介乎約2.5%至7.0%。

根據吾等履行的工作，吾等同意董事的見解，認為適用於2024年建築服務框架協議項下交易的定價基準屬公平合理。

4. 釐定建議年度上限之基準

吾等從董事會函件注意到，建議年度上限乃參考 貴集團及海發集團之間已經訂立或可能訂立的單項協議於2024年1月1日至2026年12月31日期間產生的估計收益而釐定，包括

- (i) 貴集團與海發集團訂立的合約總額(不含增值稅)約為人民幣5,332.36百萬元(相當於約5,758.95百萬港元)的36份單項協議。預期該等協議於截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度將產生收益分別約人民幣1,165.57百萬元、人民幣883.23百萬元及人民幣293.58百萬元；
- (ii) 貴集團計劃於2023年年底向海發集團額外提交4份標書及1份報價單，估計合約總金額(不含增值稅)分別約為人民幣720.17百萬元及人民幣64.22百萬元。預期倘若 貴集團獲得相關合約，於截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度將分別產生收益約人民幣33.94百萬元、人民幣429.35萬元及人民幣321.10萬元(相當於約36.66百萬港元、463.70百萬港元及346.79百萬港元)；及

獨立財務顧問函件

- (iii) 海發集團新建築項目的數目及合約總額預計將會增加。該等項目可能於截至2025年及2026年12月31日止年度大獲 貴集團確認為收益。建築項目合約總額的預期增長取決於兩個因素。首先，根據現有項目的狀況， 貴集團預期 貴集團的建築工程承包業務於截至2024年12月31日止年度與海發集團的交易金額增長不少於15%，顯示預期業務將有所擴張。其次，截至2026年12月31日止兩年的建議年度上限進一步包含5%至10%的緩衝，以迎合不可預見的情況或機會。

吾等對建議年度上限的分析

於有關期間2020年建築服務框架協議及其補充議項下擬進行交易之原先年度上限及過往交易金額載列如下：

	2021年1月1日至 2021年12月31日 千港元	2022年1月1日至 2022年12月31日 千港元	2023年1月1日至 2023年6月30日 千港元
原先年度上限	1,846,000 (附註1)	3,164,000 (附註1)	4,746,000 (附註1)
過往交易金額 (湊整至最接近千位數)	1,825,178	1,527,530	407,105 (附註2) (年度金額： 814,210 (附註3))
使用率(%)	98.9%	48.3%	8.6% (17.2%，根據年度 金額計算)

附註：

- (1) 該金額指於2021年根據2020年建築服務框架協議之補充協議就其項下擬進行之交易所修訂之原先年度上限。
- (2) 交易金額指截至2023年6月30日止六個月的總額。
- (3) 年度金額乃根據 貴集團截至2023年6月30日止六個月所錄得之交易金額計算，並不代表截至2023年12月31日止年度的實際交易金額。

獨立財務顧問函件

截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度，根據2024年建築服務框架協議擬進行之交易之建議年度上限載列如下：

	2024年1月1日至 2024年12月31日 人民幣千元	2025年1月1日至 2025年12月31日 人民幣千元	2026年1月1日至 2026年12月31日 人民幣千元
建議年度上限	1,200,000 (「2024年 年度上限」)	1,500,000 (「2025年 年度上限」)	1,800,000 (「2026年 年度上限」)

吾等對2024年年度上限所進行的工作及分析

於評估2024年年度上限之公平性及合理性時，吾等已進行以下工作及分析，其中包括：

- (i) 截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度之2020年建築服務框架協議項下的過往交易金額(按年度基準)介乎約814.2百萬港元(2023年，按年度基準)至1,825.2百萬港元(2021年)，平均約為1,389.0百萬港元(「平均過往交易金額」)，相應的過往使用率約為17.2%(2023年，按年度基準)至98.9%(2021年)。按此基準，2024年年度上限人民幣1,200百萬元(相當於約1,296百萬港元)與平均過往交易金額約1,389.0港元(相當於約人民幣1,286.1百萬元)大致一致。

吾等從管理層了解到，過往交易金額與使用率按年顯著波動是由多種因素造成，包括(如適用)(a) 在關鍵時間的宏觀經濟及政府政策；(b)中國房地產開發行業的市場狀況，進而帶動建築工程的市場需求；(c)在關鍵時間可供 貴集團投標／競標的建築合約的數目及規模；(d) 與其他競爭投標者相比， 貴集團所提交標書的競爭力；及(e) 建築工程的進度；

- (ii) 截至2023年12月31日止年度現有年度上限的使用率(按年度基準)相對較低，吾等注意到這可能歸因於上文(i)所分析的因素以及中國房地產市場的需求於過去一段充滿挑戰的營運週期可能受到抑制，鑑於中國政府(其中包括中國人民銀行及國家金融監督管理總局，其分析載於本函件上文「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」一節)宣佈及/或推出的政策，顯示中國政府近期出台的政策有利於中國房地產行業的長遠穩定發展。在此基礎上，管理層認為，在並無出現不可預見的情況下，該等政策將對促進中國房地產開發市場的持續穩健長遠發展產生正面影響。

然而，務請注意，中國各地區及/或城市的房地產市場政府政策有所放寬，例如(其中包括)出台政策載列於北京、上海、廣州、深圳的第二套房按揭應與第一套房的按揭方式相同，前提是第一套房按揭已清償(認房不認貸)⁷、降低抵押貸款利率及其他優惠中國政府政策。該等優惠中國政府政策的出台將對中國建築市場未來的持續發展產生積極影響；

- (iii) 於評估建議年度上限之合理性時，吾等已與管理層討論，並獲告知建議年度上限乃參考(如適用)(a)海發集團所授予正在進行及已取得的建築合約；(b) 貴集團正在或將予競標之項目；及(c)海發集團可能需要 貴集團提供建築承包服務之潛在建築項目而釐定。

就此而言，吾等已取得管理層所編製之項目進度表(「項目進度表」)，以支持截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度之建議年度上限之基準。

⁷ 北京市人民政府於2023年9月發佈的刊物(資料來源：www.beijing.gov.cn/zhengce/zhengcefagui/202309/t20230901_3242578.html及www.beijing.gov.cn/zhengce/zcjd/202309/t20230901_3242582.html)

項目進度表載列，2024年年度上限由多項建築項目組成，例如(其中包括) 商用物業、政府使用的物業及／或設施、公用事業相關設施及／構築物以及教育設施。

吾等從項目進度表中注意到，2024年年度上限已計及 貴集團與海發集團所訂立合約總額(不含增值稅) 約為人民幣5,332.36百萬元(相當於約5,758.95百萬港元)的36份單項協議。根據截至最後實際可行日期可得之資料及並無不可預見之情況下，管理層預期該等合約於截至2024年12月31日止年度將產生收益約人民幣1,165.57百萬元；

除上述者外，預期於截至2024年12月31日止年度有六個建築項目將各自為 貴集團帶來不少於人民幣80.0百萬元的收益(「**大型建築合約**」)，三份合約預期將於截至2024年12月31日止年度期間完成，其他三份合約預期將於截至2025年12月31日止年度或之後完成。就此而言，吾等已獲取並審查大型建築合約、管理層所編製之相應項目預算及項目進度表。

根據於最後實際可行日期可得之資料，視乎項目之實際進度及在並無不可預見之情況下，管理層估計大型建築合約於截至2024年12月31日止年度將合共貢獻不少於人民幣850.0百萬元(相當於約918.0百萬港元)，已佔2024年年度上限的70%。2024年年度上限的剩餘部分主要與其他30份單項協議有關，預期於截至2024年12月31日止年度將各自為 貴集團帶來不少於人民幣1.0百萬元至不超過人民幣80百萬元的收益。

經考慮上述理由及因素，吾等認為2024年年度上限之基準屬合理。

吾等對2025年年度上限及2026年年度上限所進行的工作及分析

於評估2025年年度上限及2026年年度上限之合理性時，吾等已考慮下列因素，其中包括：

- (i) 過往交易金額須視乎招標結果、獲授予合約規模、合約工程範圍、項目進度、整體宏觀經濟狀況及中國房地產行業狀況的影響，因此過往交易金額存在波動。上述因素可能導致根據截至2023年6月30日止六個月的過往交易金額計算的年度金額低於2025年年度上限及2026年年度上限。然而，務請注意，儘管中國房地產市場於其營運週期中經歷充滿挑戰的階段，預期中國經濟的持續發展及有利的政策環境將推動中國房地產市場的長遠增長。儘管如此，務請注意，於截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度期間（按年度基準），有兩個年度根據2020年建築服務框架協議的過往交易金額超過1,500百萬港元，高於2024年年度上限人民幣1,200百萬元（相當於約1,296百萬港元），並與2025年年度上限及2026年年度上限大致一致；
- (ii) 吾等已審閱 貴公司已刊發的年報及中期報告，並注意到截至2021年、2022年及2023年12月31日止最近財政年度（為說明起見，參考截至2023年6月30日止六個月期間的年度金額）（「回顧期間」），以絕對百分比計算，收益同比波動介乎約9.6%至117.4%（「經審查收益波動率」）。於回顧期間收益平均同比波動約為22.8%。

就此而言，2025年年度上限為人民幣1,500百萬元，2026年年度上限為人民幣1,800百萬元，較上年度的上限同比分別增加約25%及20%。有關增長乃為確保標的年度上限能夠滿足（其中包括）市場需求的意外增長或隨後可能可供招標的新的大型建築合約，均並非管理層所能控制，否則，需要雙方進行各自的審批程序，這對 貴公司及海發集團（作為國有企業）而言屬繁重且可能需要冗長時間。此外，吾等注意到2025年年度上限及2026年年度上限

的同比增長介乎經審查收益波動率範圍，並與回顧期間收益平均同比波動約22.8%大致上一致，而2025年年度上限及2026年年度上限亦包含5%至10%的緩衝，以迎合不可預見的情況。就此而言，2025年年度上限及2026年年度上限分別按年增加25%及20%被認為屬合理；

- (iii) 吾等已取得並審閱管理層所編製之項目進度表，以支持2025年年度上限及2026年年度上限之基準。作為2025年年度上限及2026年年度上限之一部分，根據可得之資料，管理層已估計現有海發集團項目的進度以及可供貴集團投標／競標的潛在項目。亦注意到，貴集團計劃於2023年底前向海發集團提交四份標書及一份報價單，預計合約總額(不含增值稅)分別約為人民幣720.17百萬元及人民幣64.22百萬元。根據可得資料，管理層預期，倘若貴集團獲得相關合約，於截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度將分別產生收益約人民幣33.94百萬元、人民幣429.35百萬元及人民幣321.10百萬元(相當於約36.66百萬港元、463.70百萬港元及346.79百萬港元)；
- (iv) 此外，由於海發集團由青島海發集團有限公司及其附屬公司及／或聯屬公司(不包括貴集團)組成，且青島海發集團公司乃青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業，其透過附屬公司主要從事基礎設施建設、土地開發、物業開發及其他產業投資及營運。就此而言，吾等亦已考慮「3.中國及山東省的經濟及建築行業概覽」一節所載之資料，特別是青島市在內的山東省國有建築企業總產值按年增長介乎約9.1%至24.6%。2026年年度上限之按年增幅約為20%，介乎上述增幅範圍內；

- (v) 此外，吾等從管理層知悉，視乎標的建設項目的規模及範圍，儘管於中國較小規模建築合約的期限可能少於六個月，於中國較大規模建築合約的期限可能超過12個月。吾等亦注意到，建築合約的期限及規模因應項目而異，項目建築進度可能由合約持有人不時修改，先前未確定的額外建築合約亦可能會於截至2025年及2026年12月31日止年度期間進行招標。若項目進度出現延誤，可根據後續期間之年度上限進行建築工程；
- (vi) 務請注意，可供招標之合約、經核實並獲 貴集團確認為收益的已竣工工程未必會於2025年及2026年期間平均分配，2025年年度上限及2026年年度上限需預留一定程度的靈活性，以應對不可預見的情況或項目進度的任何後續變化；及
- (vii) 吾等亦從管理層知悉，(a)若當時的相關年度上限不足， 貴公司於開始海發集團的相關建築工程之前將需要尋求獨立股東之批准，此將造成標的項目的不當延誤；及(b)回溯至2021年6月，由於海發集團建築工程的需求意外增加， 貴公司須尋求獨立股東批准上調相關年度上限，以應對所增加的需求，進一步詳情載於日期為2021年6月30日之通函。

經考慮上述理由及因素後，吾等認為2025年年度上限及2026年年度上限屬合理。

VIII. 推薦建議

經計及本函件上文所載因素，具體而言：

- (i) 訂立該等持續關連交易之理由及裨益；
- (ii) 獲授2024年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) 該等持續關連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) 釐定建議年度上限之基準，包括(其中包括)本函件上文「4.釐定建議年度上限之基準」一節所載吾等之分析及所進行之工作，

吾等認為，訂立2024年建築服務框架協議(包括建議年度上限)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2024年建築服務框架協議的條款(包括建議年度上限)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2024年建築服務框架協議(包括建議年度上限)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

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
黎振宇
謹啟

2023年12月7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16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 股份	40,000,000
<i>已發行及將予發行、繳足或入賬列為繳足</i>	
<u>800,000,000股 於最後實際可行日期已發行股份</u>	<u>8,000,000</u>
<u>800,000,000股 股份總數</u>	<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) 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2及3分部之條文須知會本公司及根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會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。

- (b) 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	股份數目／倉位	持股百分比	身份
青島西海岸控股(國際)有限公司	498,000,000 好倉	62.25%	實益擁有人
西海岸投資(香港)有限公司 (附註1)	498,000,000 好倉	62.25%	受控制法團之權益
青島西海岸控股發展 有限公司(附註1)	498,000,000 好倉	62.25%	受控制法團之權益
青島西海岸控股發展 有限公司(附註1)	498,000,000 好倉	62.25%	受控制法團之權益
青島海發國有資本投資運營集團 有限公司(附註1)	498,000,000 好倉	62.25%	受控制法團之權益
青島市人民政府國有資產監督管 理委員會	498,000,000 好倉	62.25%	受控制法團之權益
Sky Hero Global Limited	102,000,000 好倉	12.75%	實益擁有人
Solid Jewel Investments Limited	102,000,000 好倉	12.75%	受控制法團之權益
崔琦先生	102,000,000 好倉	12.75%	受控制法團之權益
母珍女士	102,000,000 好倉	12.75%	配偶權益

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。

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2022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2022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，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（而倘彼等各自為控股股東則須根據上市規則第8.10條披露有關權益）或根據上市規則與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

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2022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計14日（包括首尾兩天）期間刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.prosperch.com>)：

- (a) 2024年建築服務框架協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第14頁；
- (c) 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15至38頁；
- (d) 本附錄「專家」一段中所述之專家同意書；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



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)

茲通告瑞港建設控股有限公司(「本公司」)將於2023年12月29日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心2403-8室舉行股東特別大會(「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) 批准、追認及確認西海岸發展(香港)有限公司與青島海發國有資本投資運營集團有限公司(「青島海發集團」)訂立日期為2023年11月16日之框架協議(「2024年建築服務框架協議」)(據此，本公司及其附屬公司(「本集團」)同意依照青島海發集團及其附屬公司及／或聯屬公司(「海發集團」)及本集團於截至2026年12月31日止三年不時進行的招標程序就建築項目向海發集團提供建築服務，其可能涉及本集團競投海發集團於中華人民共和國的建築項目)(2024年建築服務框架協議註有「A」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署以供識別)及其項下擬進行之交易及建議年度上限；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司簽立2024年建築服務框架協議及一切有關其他文件以及採取一切相關行動或事宜，並在彼可能認為就2024年建築服務框架協議之條款項下擬進行之事項或與之相關之事宜屬適當或合宜之情況下，對2024年建築服務框架協議之條款作出及同意作出輕微或性質並非重大之修改。」

承董事會命
瑞港建設控股有限公司
執行董事
倪出塵

香港，2023年12月7日

股東特別大會通告

總部及香港主要營業地點：

香港
灣仔港灣道6-8號
瑞安中心
24樓03-08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投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委派超過一位代表，須註明所委派的每位代表所代表的股份數目及類別。

如任何股份屬聯名登記持有人持有，則該等聯名持有人中任何一位均可親身或委派代表在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持有人親身或委派代表出席大會，則僅在股東名冊中就該等股份排名最先之上述人士方有權就有關股份進行投票。

3. 適用於大會的代表委任表格連同本通告一併寄發。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，必須於大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前，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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
4. 無論閣下是否有意親身出席大會，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大會，並於會上投票。如閣下於遞交代表委任表格後出席大會，該表格將被視為已撤回。
5. 本公司股東如欲符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2023年12月22日（星期五）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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。