

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下的奧邦建築集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手出售之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

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。

AB BUILDERS GROUP LIMITED

奧邦建築集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01615)

須予披露及關連交易 有關收購目標公司全部股權 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及
獨立股東的獨立財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

除文義另有所指外，本封面頁所採用之詞彙與本通函「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6至21頁。載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件載於本通函第I-1至I-2頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第II-1至II-24頁。本公司謹訂於二零二二年十二月十九日(星期一)下午三時正假座澳門北京街126號怡德商業中心10樓召開股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函隨附股東特別大會上適用之代表委任表格。

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所印列的指示將表格填妥及簽署，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

股東特別大會的預防措施

為保障股東之健康及安全及防止新型冠狀病毒(COVID-19)疫情擴散，股東特別大會上將實施下列措施：

- 強制量度體溫；
- 遵守澳門政府最新防疫政策；
- 強制佩戴外科口罩；及
- 不設茶點招待出席人士。

如任何人士：

- i. 拒絕遵守上述任何預防措施；
- ii. 體溫高於攝氏37.4度；及／或
- iii. 出現任何感冒症狀。

本公司保留拒絕該人士進入股東特別大會會場或要求該人士離場的權利。

為股東健康及安全著想，本公司謹此鼓勵股東委任股東特別大會主席為其代表，代其親身出席股東特別大會，以就相關決議案於股東特別大會上投票。

二零二二年十二月二日

目 錄

	頁碼
釋義.....	1
董事會函件.....	6
附錄一 — 獨立董事委員會函件.....	I-1
附錄二 — 獨立財務顧問函件.....	II-1
附錄三 — 一般資料.....	III-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：

「收購事項」	指	根據買賣協議，買方向賣方收購目標公司全部股權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期以及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛並於中午十二時正或之前並無除下八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然有效且於中午十二時正或之前並無除下的任何日子)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	奧邦建築集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：01615)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成的日期

釋 義

「條件」	指	根據買賣協議完成的先決條件，其概要載於本通函「買賣協議—條件」一段
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的總代價人民幣 10,000,000 元(相當於 10,700,000 港元)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二二年十二月十九日(星期一)下午三時正假座澳門北京街126號怡德商業中心10樓召開及舉行的股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行的交易，或(倘文義允許)該股東特別大會的任何續會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，成立以就收購事項及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「浚博資本」	指	浚博資本有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，其已就收購事項及其項下擬進行的交易獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則，毋須就批准收購事項及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、主要行政人員、主要股東、其附屬公司或彼等各自的任何聯繫人，且與上述人士並無關連(定義見上市規則)的第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二二年十一月二十五日，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
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「劉先生」	指	劉朝盛先生，董事會主席、執行董事、控股股東、劉太的配偶及劉家裕女士的父親
「吳偉儉先生」	指	吳偉儉先生，一名獨立第三方
「吳永欽先生」	指	吳永欽先生，一名獨立第三方
「劉太」	指	黃曉媚女士，控股股東、劉先生的配偶及劉家裕女士的母親

釋 義

「劉家裕女士」	指	劉家裕女士，劉先生及劉太的女兒
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	金堅投資有限公司，一間於二零二一年四月一日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零二二年十一月一日的買賣協議
「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、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「台山項目」	指	目標公司的一項位於中國廣東省台山市的在建建築項目，總合約金額約為人民幣56.8百萬元
「目標公司」	指	江門市晉盈建築工程有限公司，一間於二零一一年四月十一日在中國成立的有限公司，由賣方A及賣方B分別直接擁有60%及40%

釋 義

「賣方A」	指	新國度發展一人有限公司，一間於二零一一年三月四日在澳門註冊成立的有限公司，由劉先生及劉太以及劉家裕女士分別間接擁有98%以及2%
「賣方B」	指	江門市蓬江區晉盈置業發展有限公司，一間於二零零九年七月二十三日在中國成立的有限公司，由吳永欽先生及吳偉儉先生分別直接擁有90%及10%
「賣方」	指	賣方A及賣方B
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非另有說明外，人民幣兌港元之兌換乃按人民幣1.00元兌1.07港元之概約匯率計算。

AB BUILDERS GROUP LIMITED
奧邦建築集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：01615)

執行董事：

劉朝盛先生
劉秋瑜女士
安加慰先生
鄭益偉先生
葉建華先生

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

獨立非執行董事：

朱逸鵬先生
歐陽偉立先生
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

澳門主要營業地點：

澳門
北京街126號
怡德商業中心10樓

敬啟者：

須予披露及關連交易
有關收購目標公司全部股權
及
股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二二年十一月一日及二零二二年十一月二十二日之公告，內容有關收購事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項的詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東的推薦意見；(iii)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；及(iv)股東特別大會通告。

2. 收購事項

於二零二二年十一月一日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此：

- (i) 買方有條件同意收購，而賣方A有條件同意出售目標公司60%股權(不附帶任何產權負擔)連同(除文義另有所指外)其附帶的截至買賣協議日期及其後的所有權利，代價為人民幣6,000,000元(相當於6,420,000港元)；及
- (ii) 買方有條件同意收購，而賣方B有條件同意出售目標公司40%股權(不附帶任何產權負擔)連同(除文義另有所指外)其附帶的截至買賣協議日期及其後的所有權利，代價為人民幣4,000,000元(相當於4,280,000港元)。

完成後，目標公司將由買方全資擁有。因此，本公司將透過買方(本公司間接全資附屬公司)於目標公司全部股權中擁有權益。目標公司亦將成為本公司間接全資附屬公司，並且其業績將併入本集團財務報表。

3. 買賣協議

買賣協議主要條款載列如下：

日期

二零二二年十一月一日

訂約方

- 1. 新國度發展一人有限公司(作為賣方A)；
- 2. 江門市蓬江區晉盈置業發展有限公司(作為賣方B)；及

3. 金堅投資有限公司(作為買方)。

賣方A(即新國度發展一人有限公司)為一間於澳門註冊成立的有限公司，由劉先生(董事會主席、執行董事兼控股股東)及劉太(控股股東)以及劉家裕女士分別間接擁有98%以及2%，因而為本公司發行人層面的關連人士。

賣方B(即江門市蓬江區晉盈置業發展有限公司)為一間於中國成立的有限公司，由吳永欽先生及吳偉儉先生分別直接擁有90%及10%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方B、吳永欽先生及吳偉儉先生均為獨立第三方。

買方(即金堅投資有限公司)為一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。

收購事項的標的事項

目標公司全部股權中，其中60%股權及40%股權分別來自賣方A及賣方B。

於買賣協議日期，目標公司的繳足註冊資本為人民幣10百萬元。

代價

買方就收購事項將分別向賣方A及賣方B支付的代價為人民幣6,000,000元(相當於6,420,000港元)及人民幣4,000,000元(相當於4,280,000港元)，已扣除預扣稅項(定義見下文)，須以中國持牌銀行發出的銀行本票或中國持牌銀行開出的支票支付。

根據買賣協議，買方有權從支付代價中扣除及扣繳相當於目標公司於完成日期應

董事會函件

估目標公司於完成日期前完成的目標公司項目應繳稅項金額(「預扣稅項」)。預扣稅項的退還安排載於下文「股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項」分節。

買方應於目標公司完成籌備完成賬目及釐定預扣稅項金額的營業日向賣方(或彼等指定的第三方)支付代價餘額(即扣除預扣稅項後)。有關日期估計為自完成日期起三(3)個月內。

代價基準

目標公司將在緊接完成前向目標公司股東宣派現金股息(「股息」)。代價基準已由買方及賣方按股息後基準協定，而賣方(作為緊接完成前的目標公司股東)將有權收取股息，而買方將無權收取股息。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經考慮(其中包括)(i)目標公司宣派股息後的資產淨值；(ii)目標公司的繳足註冊資本人民幣10百萬元；(iii)目標公司目前持有的牌照及許可證；(iv)目標公司手頭上的項目；(v)目標公司的業務發展及未來前景；及(vi)本通函「進行收購事項的理由及裨益」一節所載的理由及裨益。

基於上述因素，董事認為代價屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

茲提述本公司日期為二零二零年八月二十七日有關變更所得款項用途(即約6.1百萬港元擬用於本集團的潛在併購)的公告。部分代價約人民幣5.7百萬元(相當於約6.1百萬港元)將由本公司透過於二零一八年九月十日在聯交所主板上市(「上市」)時的全球發售籌集的所得款項淨額撥付，而代價的餘下部分約人民幣4.3百萬元(相當於約4.6百萬港元)將以本集團內部資源撥付。

條件

完成須待下列條件獲完滿達成及／或獲豁免後，方可作實：

- (a) 買方合理信納盡職審查結果；
- (b) 就收購事項及其項下擬進行的交易取得政府及監管機關(包括但不限於聯交所)的一切必要批准、公司批准及同意；
- (c) 除買方同意保留的目標公司應付賣方的任何款項(「應付賣方款項」)外，已悉數結付目標公司與現有股東及其聯繫人、董事及其聯繫人以及目標公司關聯方相關的所有往來賬及貸款；
- (d) 有關收購事項及其項下擬進行的交易，遵守並達成所有相關監管規定(包括但不限於上市規則項下的該等規定)，包括但不限於本公司公佈及／或寄發公告及通函以及根據上市規則通過有關收購事項及其項下擬進行的交易的股東特別大會；
- (e) 自買賣協議日期至完成日期，賣方於買賣協議項下作出的所有聲明及保證於所有重大方面均維持真實、準確及無誤導性；
- (f) 概無已發生、正在發生或將發生任何事件而將重大不利影響(i)目標公司的資產、業務、營運或財務狀況；或(ii)賣方及買方履行或遵守買賣協議項下重大義務、承諾或協議的能力；
- (g) 不存在任何禁止或限制收購事項及其項下擬進行的交易完成的相關中國法律、行政法規、規則、規範性文件或具有普遍約束力的行政命令(「中國法律」)，或對收購事項及其項下擬進行的交易完成施加條件或限制，或根據中國法律合理預期該等情況的發生；

董事會函件

- (h) 收購事項已取得及完成相關商務部的批准或備案程序；及
- (i) 目標公司股東批准收購事項及其項下擬進行的交易，以及修訂目標公司組織章程細則（如必要）。

買方可隨時以書面方式豁免任何條件（上文條件(b)、(d)、(g)及(h)除外），而有關豁免可於買方可能釐定的有關條款及條件規限下作出。條件(b)、(d)、(g)及(h)不可由買方豁免。

倘條件於二零二二年十二月三十一日（或所有訂約方可能書面協定的有關較後日期）（「**截止日期**」）下午十二時正或之前未獲買方達成或豁免，則買賣協議將告失效，其後訂約方的所有權利及責任將不再有效，惟訂約方任何已產生的權利及責任，以及繼續應用的有關條款除外。

完成

倘條件已獲買方達成或豁免（視情況而定），則買方須向賣方發出書面通知以確認繼續進行至完成。賣方須於接獲有關通知後第三個營業日向相關工商部門申請將目標公司的全部股權登記於買方名下。

完成將不遲於截止日期落實。

完成後，目標公司將由買方全資擁有。因此，本公司將透過買方（本公司間接全資附屬公司）於目標公司全部股權中擁有權益。目標公司亦將成為本公司間接全資附屬公司，並且其業績將併入本集團財務報表。

股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項

於按股息後基準達致代價時，賣方及買方的共同意向是，目標公司於完成日期前完成的項目（「**完成項目**」）的利益及負債將繼續由賣方享有及承擔。

董事會函件

因此，應付股息金額乃根據下列公式釐定：

股息 = 目標公司於完成日期的未分派利潤金額(除稅後) – 台山項目應佔目標公司於完成日期的未分派利潤金額(除稅後)。

股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項將分期付款，並視乎完成日期完成項目應佔目標公司的貿易應收款項(「貿易應收款項」)的完成後收回情況而定，有關機制概述如下：

(A) 倘目標公司於完成後收回的貿易應收款項累計金額(「收回的貿易應收款項」)不超過門檻，該門檻按下列公式釐定：

門檻 = 貿易應收款項 – 股息 – 預扣稅項 – 應付賣方款項，

則目標公司毋須支付任何金額；及

(B) 倘收回的貿易應收款項超過門檻，則應付金額將為：

應付金額 = 收回的貿易應收款項 – 門檻 – 先前已支付的金額(如有)。

倘任何貿易應收款項於二零二四年十二月三十一日前無法收回或於完成後根據中華人民共和國企業所得稅法及其他中國稅務機構採納之適用中國法律及會計準則而被視為壞賬，則應付賣方股息、應退還予賣方的預扣稅項及應結清的應付賣方款項的總額將按等額扣減。

其他

賣方及買方協定根據中國公認會計準則於完成日期後三(3)個月內籌備目標公司完成賬目。

賣方保證目標公司宣派股息後於完成日期的資產淨值將不低於人民幣10百萬元。

董事會函件

賣方亦保證，目標公司將能於二零二三年十二月三十一日前收回全部門檻金額，並於二零二四年十二月三十一日前收回全部貿易應收款項。倘目標公司於二零二三年十二月三十一日前未收回任何部分的門檻，賣方應共同及個別支付及賠償目標公司差額部分。

買賣協議亦載有(其中包括)賣方就訴訟、牌照、不合規及稅項向買方作出的保證及彌償。

4. 目標公司的資料

目標公司為一間於二零一一年四月十一日在中國成立的有限公司，於最後實際可行日期由賣方A及賣方B分別直接擁有60%及40%。於完成後，目標公司將由買方全資擁有。

根據目標公司的營業執照，其業務範圍包括(其中包括)於中國從事工業及民用建築工程、地基打樁、建築裝修、水電安裝及給排水工程。

於最後實際可行日期，目標公司並無任何附屬公司。

目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個年度的主要財務資料(根據中國公認會計準則編製)概要：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
收益	24,041	零
除稅前純利/(虧損)	129	(961)
除稅後純利/(虧損)	96	(961)

董事會函件

目標公司於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣23.7百萬元。

目標公司於二零二二年十月三十一日之未經審核管理賬目之主要項目如下：資產淨值約為人民幣21.9百萬元，貿易應收款項約為人民幣51.0百萬元，預扣稅項約為人民幣2.9百萬元，應付賣方款項約為人民幣23.2百萬元，貨幣資金約為人民幣5.1百萬元，及應付款項約為人民幣7.7百萬元。

目標公司於完成日期之應付賬目估計將按以下方式結清：(i)目標公司當時之現有貨幣資金；(ii)目標公司自其收回門檻中應收現金；及／或(iii)倘於二零二三年十二月三十一日前無法收回門檻之全部金額，則賣方應就未收回門檻之有關差額共同及個別支付及賠償之現金。

5. 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事在澳門提供結構工程及裝修工程服務。

誠如本公司日期為二零一八年八月二十七日的招股章程第85及86頁所披露，於上市前，目標公司曾為本公司間接全資附屬公司新方盛建築工程一人有限公司（「**新方盛建築澳門**」）的非全資附屬公司，而目標公司由新方盛建築澳門及賣方B分別擁有60%及40%。經考慮目標公司的日常營運主要由賣方B管理，而本集團對目標公司並無絕對控制權，故本集團於二零一六年年底以代價人民幣6,000,000元（即賣方A收購相關資產的原始成本）向賣方A出售於目標公司全部60%之股權，有關代價乃參照由新方盛建築澳門出資的目標公司的繳足註冊資本而釐定。

於上市後，本集團一直透過積極尋求粵港澳大灣區產生的新商機以探索增進其競爭優勢的機會。實例包括(i)於二零一九年九月透過收購立保利工程有限公司已發行股本之60%以於香港從事建築施工及工程服務；及(ii)於二零二零年九月透過與ActivPro Limited（即本公司的間接非全資附屬公司）訂立關連方交易以從事空氣淨化業務而進行業務擴展。

董事會函件

儘管新型冠狀病毒肺炎病毒近期在中國部分地區肆虐，惟鑒於疫苗接種率持續上升及政府實施強勁的經濟復甦措施，本集團相信中國經濟將於二零二三年上半年逐步企穩向好。因此，本集團認為，此時正是將業務擴展至中國建築行業的絕佳時機。

相較於成立新的中國公司，透過收購事項的方式從事中國建築行業具有下列優勢：

- (I) 目標公司已擁有從事中國建築行業所需的牌照及許可證，包括但不限於建築工程施工總承包貳級及市政公用工程施工總承包三級。可節省時間及成本成立新公司並取得所需的牌照及許可證；及
- (II) 於最後實際可行日期，目標公司有一項在建建築項目，即台山項目。該項目已於二零二二年四月動工，並預期於二零二三年年中完工。

誠如上文「股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項」分節所披露，於按股息後基準達致代價時，賣方及買方的共同意向是，完成項目的利益及負債將繼續由賣方享有及承擔。

根據目標公司於二零二二年十月三十一日之未經審核管理賬目，預計擬宣派股息之金額將約為人民幣11至12百萬元，因此，目標公司宣派股息後於完成日期之資產淨值將略高於人民幣10百萬元，與代價相若。

由於目標公司於二零二二年十月三十一日之未經審核貿易應收款項約為人民幣51.0百萬元，倘貿易應收款項大部分無法收回，目標公司宣派股息後於完成日期之可變現淨值可能低於人民幣10百萬元。因此，為保護目標公司及買方，已落實下列措施：

- (a) 賣方就門檻及貿易應收款項作出之保證；

董事會函件

- (b) 有關收回貿易應收款項之所有成本及開支應由賣方承擔；
- (c) 預扣稅項將自代價扣除並由目標公司保留，以改善目標公司現金狀況；
- (d) 目標公司將不會使用其現有貨幣資金結算股息。貨幣資金用於目標公司日常運營及為台山項目提供資金及運營支持；
- (e) 應付賣方股息、應退還予賣方的預扣稅項及應結清的應付賣方款項取決於貿易應收款項於完成後收回情況；
- (f) 賣方將僅收取收回金額超過門檻之付款；
- (g) 即使門檻獲達致，向賣方作出之付款僅為超過門檻而收到之額外現金部分；
- (h) 將賣方利益與收回貿易應收款項緊密結合，該機制將鼓勵賣方協助目標公司於完成後收回貿易應收款項；
- (i) 倘賣方採取消極被動方式收回貿易應收款項，而導致未能於二零二四年十二月三十一日前收回全部貿易應收款項，則彼等不僅將違反上述保證，彼等享有股息、預扣稅項及應付賣方款項之權利將被等額扣減；
- (j) 例如，倘二零二四年十二月三十一日前未收回全部貿易應收款項，則(a)無需支付任何股息、預扣稅項及應付賣方款項；(b)買方有權根據買賣協議向賣方收回門檻。根據目標公司於二零二二年十月三十一日之未經審核管理賬目，估計股息、預扣稅項、應付賣方款項及門檻的總額將超過人民幣40百萬元。鑑於該等金額巨大，該機制激勵賣方協助目標公司收回全部貿易應收款項；

董事會函件

- (k) 於任何情況下，鑒於門檻為最先收回的貿易應收款項部分，故門檻之壞賬風險被視為較低；及
- (l) 目標公司實際收回門檻意味著目標公司將收取門檻等額之現金，我們認為目標公司宣派股息後於完成日期的資產淨值將能維持於人民幣10百萬元。賣方亦保證目標公司宣派股息後於完成日期的資產淨值將不少於人民幣10百萬元。即使於二零二四年十二月三十一日前無法收回全部貿易應收款項，鑒於賣方就門檻作出之保證規定，賣方應共同及個別向目標公司支付及賠償與門檻相等之金額，在賣方支付及賠償有關現金的情況下，目標公司之資產淨值將維持不少於人民幣10百萬元。

鑒於上文所述，我們認為收購事項的交易結構乃經審慎設計，以將賣方利益與貿易應收款項收回情況緊密結合，從而保障目標公司及買方的利益。

倘我們將收購事項與成立一間繳足註冊資本為人民幣10百萬元的新中國公司之情況進行比較，收購事項享有以下(其中包括)額外優勢：(a)能夠節省成立一間新公司及獲取必要牌照及許可證的時間及成本；(b)進行中項目，即台山項目；及(c)一間知名建築公司的往績記錄及聲譽，均為本集團日後競得粵港澳大灣區新商機的重要因素。因此，就擴大本集團業務以進入中國建築行業而言，我們認為相較成立一間新中國公司，目標公司的業務發展及未來前景更為廣闊。

另一方面，就目標公司的角度而言，收購事項使其成為香港上市公司集團的成員公司，使其能夠進入資本市場進行集資。在本公司較大的資本基礎及聯交所主板上市公司的聲譽的支持下，董事認為，目標公司將更有能力就大規模及標誌性的建築項目進行磋商及投標，從而進一步發展及加強目標公司的財務表現，因此被認為符合本公司及股東的最終整體利益。本公司認為收購事項將能實現雙贏。

董事會函件

經計及(其中包括)上述因素、目標公司宣派股息後的資產淨值、目標公司的繳足註冊資本、目標公司目前持有的牌照及許可證、目標公司手頭上的項目、預扣稅項、賣方就門檻及貿易應收款項作出之保證及目標公司的業務發展及未來前景，董事會批准(劉先生缺席且並無於相關董事會會議上投票，而劉秋瑜女士、安加慰先生及鄭益偉先生放棄投票)本集團訂立買賣協議。此外，董事認為，買賣協議的條款及條件乃由訂約雙方經公平磋商後按一般商業或更佳條款訂立，屬公平合理，且收購事項及其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

由於本集團將於收購事項後於中國從事提供建築工程業務，劉先生確認，彼及其緊密聯繫人不會且將不會於中國從事任何直接或間接與本集團於中國的業務競爭或可能競爭的建築工程業務。

6. 上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(如上市規則所載)超過5%但均低於25%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

賣方A(即新國度發展一人有限公司)為一間於澳門註冊成立的有限公司，由劉先生(董事會主席、執行董事兼控股股東)及劉太(控股股東)以及劉家裕女士分別間接擁有98%以及2%，因而為本公司發行人層面的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下的關連交易，因而須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

7. 暫停辦理股東登記

本公司將於二零二二年十二月十三日(星期二)至二零二二年十二月十九日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。

董事會函件

為出席股東特別大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須不遲於二零二二年十二月十二日(星期一)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司進行登記，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

8. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二二年十二月十九日(星期一)下午三時正假座澳門北京街126號怡德商業中心10樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。

劉先生因與賣方A的關係而被認為於收購事項中擁有重大權益，故未出席董事會會議，且未投票批准本集團訂立買賣協議。劉秋瑜女士(為劉先生之女兒)及安加慰先生以及鄭益偉先生(為劉先生之女婿)，為謹慎起見，均已就批准本集團訂立買賣協議的董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事已就有關董事會決議案放棄投票。

此外，Laos International Holdings Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由劉先生全資擁有)及WHM Holdings Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由劉太全資擁有)應於股東特別大會上就批准收購事項及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，Laos International Holdings Limited及WHM Holdings Limited共同持有390,000,000股股份，佔本公司已發行股本的65%。

除上文所述者外及據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無其他股東於收購事項及其項下擬進行的交易中擁有權益。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，並盡快交回本公司之香港股份

董事會函件

過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票，於此情況下，代表委任表格將被視為撤回。

於條件獲達致後，倘訂約方未根據買賣協議落實完成而選擇推遲截止日期，本公司將再次向獨立股東重新遞交收購事項以供批准。

9. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條及本公司組織章程細則，股東特別大會通告上所載的決議案將於股東特別大會上以投票方式進行。本公司組織章程細則第79條規定，以投票方式表決時，每名親身或委任代表出席的股東每持有一股繳足股份可投一票。本公司將於股東特別大會後以上市規則第13.39(5)條訂明的方式作出投票結果公告。

10. 獨立董事委員會

獨立董事委員會已成立，以考慮及就收購事項的條款及其項下擬進行的交易是否公平合理，並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及向獨立股東建議如何於股東特別大會上投票。

宏博資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

11. 推薦意見

謹請閣下垂注載於本通函第I-1至I-2頁的獨立董事委員會函件，及載於本通函第II-1至II-24頁的獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其就收購事項及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見及建議，以及達致其意見及建議所考慮的主要因素。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見及建議認為，收購事項的條款及條件及其項下擬進行的交易並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，惟經訂約方公平

董事會函件

磋商後按一般商業條款或更佳條款訂立，條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款及條件及其項下擬進行的交易並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，惟經訂約方公平磋商後按一般商業條款或更佳條款訂立，條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准收購事項及其項下擬進行之交易。

12. 警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待條件達成及／或獲豁免後，方可作實。因此，收購事項可能會亦可能不會進行。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，彼等如對其狀況及應採取的行動有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
奧邦建築集團有限公司
主席兼執行董事
劉朝盛先生
謹啟

二零二二年十二月二日

以下為獨立董事委員會函件全文，載有其就收購事項及其項下擬進行的交易致獨立股東的推薦意見：

AB BUILDERS GROUP LIMITED

奧邦建築集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01615)

敬啟者：

茲提述本公司向股東發出的日期為二零二二年十二月二日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會，以考慮及就收購事項及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見，有關詳情載於通函的董事會函件內。獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立股東及吾等提供意見。

獨立財務顧問的意見及獨立財務顧問於作出有關意見時所考慮的主要因素及理由的詳情載於通函的獨立財務顧問函件內。敬請閣下同時垂注通函的董事會函件及各附錄所載的其他資料。

經考慮(i)收購事項及其項下擬進行的交易的條款及條件；及(ii)通函獨立財務顧問函件所提述的因素後，吾等認為，訂立買賣協議雖然並非於本集團的一般及日常業務過程中進行，但收購事項及其項下擬進行的交易的條款(i)就股東(包括獨立股東)而言屬公平合理；(ii)乃由訂約雙方經公平磋商後按一般商業或更佳條款訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的批准收購事項及其項下擬進行的交易的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

奧邦建築集團有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
朱逸鵬先生

獨立非執行董事
歐陽偉立先生

獨立非執行董事
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士
謹啟

二零二二年十二月二日

以下為獨立財務顧問宏博資本就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

宏博資本有限公司

敬啟者：

**須予披露及關連交易
有關收購目標公司全部股權**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出的日期為二零二二年十二月二日的通函（「**通函**」）所載的「董事會函件」（「**董事會函件**」）內，本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二二年十一月一日（交易時段後），買方（ 貴公司間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而(i)賣方A有條件同意出售目標公司60%股權，代價為人民幣6,000,000元；及(ii)賣方B有條件同意出售目標公司40%股權，代價為人民幣4,000,000元。

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(如上市規則所載)超過5%但均低於25%，收購事項構成上市規則第14章項下 貴公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。於最後實際可行日期，賣方A由劉先生(董事會主席、執行董事兼控股股東)及劉太(控股股東)以及劉家裕女士分別間接擁有98%以及2%，因而為 貴公司於上市規則第14A章項下的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下的關連交易，因而須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

貴公司將於股東特別大會上就收購事項以投票表決方式尋求獨立股東批准。鑒於上述權益，Laos International Holdings Limited(一間由劉先生全資擁有的公司)、WHM Holdings Limited(一間由劉太全資擁有的公司)及彼等各自的聯繫人須於股東特別大會上就批准收購事項及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

由全部三名獨立非執行董事(即朱逸鵬先生、歐陽偉立先生及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士)組成的獨立董事委員會已成立，以就(i)收購事項是否於 貴集團的一般及日常業務過程中進行；及(ii)買賣協議的條款是否屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合 貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，及就投票向獨立股東提供意見。吾等(宏博資本)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團及賣方並無任何可被合理視為與吾等的獨立性有關的關係或權益。於過去兩年， 貴集團與吾等之間並無委聘關係。除就是次獲委任為獨立財務顧問而已付或應付予吾等的一般專業費用外，概不存在任何安排致使吾等已向 貴集團或賣方收取任何費用或利益。因此，吾等符合資格就收購事項提供獨立意見。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見及建議時，吾等倚賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團所提供的資料；(iii)由董事及 貴集團管理層所表達的意見及陳述；及(iv)吾等就相關公開資料的審閱。吾等已假設吾等獲提供的一切資料，以及向吾等表達或通函所載或提述的陳述及意見於通函日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以倚賴。吾等亦已假設通函所載的所有聲明及於通函作出或提述的陳述於作出時皆屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而董事及 貴集團管理層的所有信念、意見及意向聲明以及通函所載或提述的該等聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及 貴集團管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並獲確認通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及 貴集團管理層向吾等提供的一切資料或陳述於作出時及直至通函日期仍在各方面均為真實、準確、完整及無誤導成分。

吾等認為，吾等所審閱的目前可得資料足以達致知情見解及為吾等倚賴通函所載資料的準確性提供合理憑證，為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴集團管理層所提供的資料、作出的陳述或表達的意見進行任何獨立核實，亦無就 貴集團及賣方或彼等各自的主要股東、附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於考慮收購事項的公平性及合理性時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關 貴集團的背景資料

貴集團主要從事在澳門提供結構工程及裝修工程服務，以及在香港提供建築施工及工程服務。

下列為 貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月的綜合財務資料摘要，分別摘自 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報（「二零二一年年報」）及截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報以及 貴公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告：

(i) 財務表現

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 澳門幣千元 (經審核)	二零二零年 澳門幣千元 (經審核)	二零一九年 澳門幣千元 (經審核)	二零二二年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二一年 澳門幣千元 (未經審核)
收益	353,133	197,656	351,542	98,041	130,154
銷售成本	(335,904)	(214,601)	(303,980)	(95,713)	(127,466)
毛利／(虧)	17,229	(16,945)	47,562	2,328	2,688
其他收入	2,349	4,228	4,092	3,028	998
其他收益或虧損	(1,053)	1,864	(48)	14	390
預期信貸虧損模型下的減值					
虧損，經扣除撥回	(92)	(6,772)	(701)	(5,792)	(2,725)
商譽減值虧損	—	(1,510)	—	—	—
物業、廠房及設備減值虧損	—	(3,847)	—	—	—
使用權資產減值虧損	—	(483)	—	—	—
行政開支	(28,472)	(31,421)	(26,663)	(11,656)	(14,793)
租賃負債之利息開支	(27)	(18)	—	(2)	(10)
除稅前(虧損)／溢利	(10,066)	(54,904)	24,242	(12,108)	(13,452)
所得稅抵免／(開支)	65	683	(3,900)	—	—
年內／期內(虧損)／溢利	(10,001)	(54,221)	20,342	(12,108)	(13,452)
股東應佔(虧損)／溢利	(6,642)	(50,774)	20,229	(7,662)	(11,813)

截至二零二一年十二月三十一日止年度(「二零二一財政年度」)相較於截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零財政年度」)

貴集團的收益自二零二零財政年度的約澳門幣197.7百萬元增加至二零二一財政年度的約澳門幣353.1百萬元，大幅增加約78.7%。該增加主要是由於貴集團於二零二零年的部分延遲建築項目復工進度於二零二一年恢復正常，使得裝修工程項目產生的收益增加所致。於二零二一財政年度，貴集團完成了16項裝修工程項目，並獲授予11項裝修工程項目，總合約金額約為澳門幣178.9百萬元。於二零二一年十二月三十一日，貴集團有28項正在進行的項目(無論正在進行或尚未開始)，包括4項結構工程項目及24項裝修工程項目。

於二零二一財政年度，貴集團產生毛利約澳門幣17.2百萬元，而於二零二零財政年度，貴集團產生毛虧約澳門幣16.9百萬元，其中裝修工程項目分部由毛虧約澳門幣13.4百萬元轉為毛利約澳門幣16.9百萬元，結構工程項目由毛虧約澳門幣3.6百萬元轉為毛利約澳門幣0.6百萬元。於二零二一財政年度，貴集團採取嚴格的成本控制措施，因此行政開支由二零二零財政年度的約澳門幣31.4百萬元減少至二零二一財政年度的約澳門幣28.5百萬元，減少約澳門幣2.9百萬元。由於毛虧轉為毛利及行政開支的減少，貴集團的年內虧損自二零二零財政年度的約澳門幣54.2百萬元大幅減少至二零二一財政年度的澳門幣10.0百萬元，股東應佔虧損亦自二零二零財政年度的約澳門幣50.8百萬元減少至二零二一財政年度的澳門幣16.6百萬元。

二零二零財政年度相較於截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九財政年度」)

貴集團的收益自二零一九財政年度的約澳門幣351.5百萬元減少至二零二零財政年度的約澳門幣197.7百萬元，減少約43.8%。該減少主要是由於新型冠狀病毒肺炎持續蔓延，以及澳門及香港的整體經濟不景氣，導致多項正在進行的建築項目進度大幅延遲。於二零二零財政年度，貴集團完成了7項裝修工程項目，並獲授予14項裝修工程項目，總合約金額約為澳門幣221.8百萬元。於二零二零年十二月三十一日，貴集團有35項正在進行的項目(無論正在進行或尚未開始)，包括6項結構工程項目及29項裝修工程項目。

貴集團的毛利自二零一九財政年度的約澳門幣47.6百萬元減少至二零二零財政年度的毛虧約澳門幣16.9百萬元，其中錄得裝修工程項目分部的毛虧約澳門幣13.4百萬元。毛虧主要是由於確認虧損合約產生的虧損，及由於新型冠狀病毒肺炎的爆發導致進度大幅延遲從而造成成本增加。於二零二零財政年度，由於預期新型冠狀病毒肺炎帶來的不利影響，貴集團對物業、廠房及設備、商譽、使用權資產、貿易及其他應收款項以及合約資產錄得減值虧損，金額為澳門幣12.6百萬元。由於上述原因，貴集團的溢利較上一年度減少約澳門幣74.6百萬元，並於二零二零財政年度錄得虧損約澳門幣54.2百萬元及股東應佔虧損約澳門幣50.8百萬元。

截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年首六個月」)相較於截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年首六個月」)

貴集團的收益自二零二一年首六個月的約澳門幣130.2百萬元減少至二零二二年首六個月的約澳門幣98.0百萬元，減少約24.7%。該減少主要是由於於二零二二年獲授予的裝修工程項目較少，及大部分工程已於二零二一年完成，且過去兩年概無獲授予結構工程項目，導致裝修工程項目產生的收益減少。於二零二二年六月三十日，貴集團有25項正在進行的項目(無論正在進行或尚未開始或大部分已完成但有待最終結算的落實或協定)，包括3項結構工程項目及22項裝修工程項目。

由於收益減少，貴集團的毛利自二零二一年首六個月的約澳門幣2.7百萬元減少至二零二二年首六個月的約澳門幣2.3百萬元。另一方面，由於經濟衰退，貴集團加強成本控制，故行政開支自二零二一年首六個月的約澳門幣14.8百萬元減少至二零二二年首六個月的約澳門幣11.7百萬元，減少約21.2%。因此，貴集團錄得的虧損自二零二一年首六個月的約澳門幣13.5百萬元減少至二零二二年首六個月的約澳門幣12.1百萬元。

(ii) 財務狀況

	於		於十二月三十一日	
	六月三十日 二零二二年 澳門幣千元 (未經審核)	二零二一年 澳門幣千元 (經審核)	二零二零年 澳門幣千元 (經審核)	二零一九年 澳門幣千元 (經審核)
非流動資產，包括	38,843	39,602	45,399	52,266
物業、廠房及設備	38,843	39,602	40,803	45,621
按公允價值計入損益 之金融資產	—	—	4,596	2,564
流動資產	301,438	328,288	312,268	341,152
存貨	1,548	1,981	2,832	—
貿易及其他應收款項	33,903	78,874	118,263	94,812
合約資產	50,461	66,150	42,758	60,532
已質押銀行存款	66,312	66,233	65,072	63,518
銀行結餘及現金	149,214	115,050	83,343	122,290
總資產	340,281	367,890	357,667	393,418
流動負債	160,156	175,834	155,465	136,850
貿易及其他應付款項	159,380	158,255	124,744	129,339
合約負債	—	—	25,928	206
租賃負債	—	148	342	—
應付附屬公司非控股 股東款項	—	—	3,610	2,472
應付稅項	776	776	841	4,833
銀行透支	—	16,655	—	—
非流動負債	—	—	148	383
遞延稅項負債	—	—	—	383
租賃負債	—	—	148	—
流動資產淨值	141,282	152,454	156,803	204,302
負債總額	160,156	175,834	155,613	137,233
股東應佔權益	190,416	197,861	204,503	255,277

貴集團的非流動資產由二零一九年十二月三十一日的約澳門幣52.3百萬元減少至二零二一年十二月三十一日的約澳門幣39.6百萬元，並進一步減少至二零二二年六月三十日的約澳門幣38.8百萬元，主要由於物業、廠房及設備折舊及減值。貴集團的流動資產總值由二零一九年十二月三十一日的約澳門幣341.2百萬元減少至二零二零年十二月三十一日的約澳門幣312.3百萬元，主要由於銀行結餘及現金由約澳門幣122.3百萬元減少至約澳門幣83.3百萬元及合約資產由約澳門幣60.5百萬元減少至約澳門幣42.8百萬元。有關減少與二零二零財政年度經營活動所用巨額現金淨額約澳門幣40.4百萬元一致。於二零二一財政年度，貴集團的營運有所恢復並產生經營活動所得現金淨額約澳門幣15.0百萬元。於二零二一年十二月三十一日，貴集團的總資產增加至約澳門幣328.3百萬元，主要由於銀行結餘及現金增加至約澳門幣115.1百萬元及合約資產增加至約澳門幣66.2百萬元。由於於二零二二年首六個月償還銀行透支約澳門幣16.7百萬元及錄得經營虧損，流動資產減少至於二零二二年六月三十日的約澳門幣149.2百萬元。

貴集團的流動負債總額由二零一九年十二月三十一日的約澳門幣136.9百萬元增加約28.5%至二零二一年十二月三十一日的約澳門幣175.8百萬元，主要由於(a)貿易及其他應付款項由二零一九年十二月三十一日的約澳門幣129.3百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約澳門幣158.3百萬元；(b)於二零二一年十二月三十一日的銀行透支約澳門幣16.7百萬元。銀行透支須於要求時償還且以貴集團的已質押銀行存款及若干物業擔保，並按最優惠利率減1.5%計息。於二零二二年首六個月，該銀行透支已償還，而貴集團的流動負債減少至於二零二二年六月三十日的約澳門幣160.2百萬元。

於二零二二年六月三十日，貴集團的流動資產淨值為約澳門幣141.3百萬元及股東應佔權益為約澳門幣190.4百萬元。經計及貴集團於二零二二年六月三十日無重大負債、現金狀況及流動資產淨值，故貴集團的財務狀況穩健。

(iii) 整體意見

儘管貴集團的財務表現在二零二零財政年度受到新型冠狀病毒肺炎的不利影響，但隨著疫情受控，業務運營在二零二一財政年度逐步恢復。儘管如此，由於與賭場經營有關的博彩特許經營權尚未確定，澳門經濟在二零二一財政年度仍存在不確定性。儘管由於新型冠狀病毒肺炎病例反彈及國際緊張局勢導致宏觀經

濟環境存在不確定性，但在建設性政府政策及將於二零二二年年底前授出的博彩牌照的幫扶下，貴集團對二零二二年澳門建築行業持審慎樂觀態度。隨著企業及消費者靈活地根據疫情的嚴重性來適應日常活動，貴集團相信經濟不久將在二零二三年逐步企穩向好。鑒於相對穩健的財務狀況，於二零二二年六月三十日的現金約澳門幣149.2百萬元及並無未償還借款，貴集團擬通過積極參與政府及私營項目的投標，以及在澳門和中國內地開拓商機，擴展業務網絡和擴大客戶群，以提升行業競爭力。

2. 目標公司的資料

誠如董事會函件所述，目標公司為一間於二零一一年四月十一日在中國成立的有限公司，由賣方A及賣方B分別直接擁有60%及40%。根據目標公司的營業執照，其業務範圍包括(其中包括)於中國從事工業及民用建築工程、地基打樁、建築裝修、水電安裝及給排水工程。於買賣協議日期，目標公司的繳足註冊資本為人民幣10百萬元。

於上市前，目標公司曾為貴公司間接全資附屬公司新方盛建築澳門的非全資附屬公司，而目標公司由新方盛建築澳門及賣方B分別擁有60%及40%。經考慮目標公司的日常營運主要由賣方B管理，而根據與賣方B當時訂立的合營協議，貴集團對目標公司並無絕對控制權，且中國業務並非貴集團當時的業務重心，故貴集團於二零一六年年底以代價人民幣6,000,000元向賣方A出售於目標公司全部60%之股權，有關代價乃參照新方盛建築澳門於目標公司繳足註冊資本的出資而釐定(「出售事項」)。換言之，目標公司全部股權的隱含代價為人民幣10,000,000元。

目標公司擁有從事中國建築行業所需的牌照及許可證，包括建築工程施工總承包二級、安全生產許可證及市政公用工程施工總承包三級。於最後實際可行日期，市政公用工程施工總承包三級牌照已到期。然而，根據日期為二零二二年十一月七日的《廣東省住房和城鄉建設廳關於建設工程企業資質有關事宜的通知》，該牌照仍然有效。

目標公司擁有建築工程施工總承包二級牌照，可承接高度120米以下的構築物工程、高度100米以下的工業和民用建築工程、建築面積不超過150,000平方米的建築工程及單跨跨度39米以下的建築工程。為取得相關牌照，貴公司需要在過去五年內安全完成至少兩個指定的建築項目，包括(其中包括)(i)一個12層以上的民用建築項目或兩個8至11層的民用建築項目；(ii)一個高度50米以上的建築項目或兩個高度35至50米的構築物建築項目；或(iii)一個建築面積60,000平方米以上的建築項目或兩個建築面積50,000平方米以上的建築項目；或(iv)一個單跨跨度21米以上的鋼筋混凝土構築物工程或兩個單跨跨度18至21米的鋼筋混凝土構築物工程。

下文載列目標公司截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度的主要財務資料(根據中國公認會計準則編製)概要：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
收益	24,041	—
除稅前純利／(虧損)	129	(961)
除稅後純利／(虧損)	96	(961)

目標公司於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣23.7百萬元。據貴集團管理層告知，於二零二一年十二月三十一日的虧損主要是由於台山項目於二零二二年四月方才動工，其收益於二零二一年尚未確認。

根據目標公司於二零二二年十月三十一日之未經審核管理賬目，資產淨值約為人民幣21.9百萬元，貿易應收款項約為人民幣51.0百萬元，預扣稅項約為人民幣2.9百萬元，應付賣方款項約為人民幣23.2百萬元，貨幣資金約為人民幣5.1百萬元，及應付款項約為人民幣7.7百萬元。截至二零二二年十月三十一日止十個月，目標公司錄得收益約人民幣11.9百萬元，全部來自台山項目，及錄得虧損約人民幣0.2百萬元，主要由於二零二二財政年度前三個月並無產生收益。

目標公司於完成日期之應付款項估計將按以下方式結清：(i)目標公司當時之現有貨幣資金；(ii)目標公司自其收回門檻中應收現金；及／或(iii)倘於二零二三年十二月三十一日前無法收回門檻之全部金額，則賣方應就未收回門檻之有關差額共同及個別支付及賠償之現金。

自二零一一年四月十一日成立以來，目標公司已在中國廣東省承接及完成八個建築項目，總合約金額約為人民幣189.0百萬元，其中四個建築項目的單項目總合約金額超過人民幣10百萬元。於最後實際可行日期，目標公司有一項正在進行的建築項目，總合約金額約為人民幣56.8百萬元。該項目已於二零二二年四月動工，並預期於二零二三年年中完工。

吾等已取得並審閱目標公司的法律盡職審查報告，並注意到目標公司擁有在中國從事建築工程所需的牌照及許可證，且該等牌照及許可證有效。吾等亦於廣東建設資訊網的網站(<https://skyppt.gdcic.net/>)上查冊，並注意到建築工程施工總承包二級牌照於最後實際可行日期仍然有效。據 貴集團管理層所告知，台山項目僅需建築工程施工總承包二級牌照，而無需市政公用工程施工總承包三級牌照(該牌照僅適用於政府建築工程)。

3. 進行收購事項的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，於上市後， 貴集團一直透過積極尋求粵港澳大灣區產生的新商機以探索增進其競爭優勢的機會。儘管新型冠狀病毒肺炎病毒近期在中國部分地區肆虐，惟鑒於疫苗接種率持續上升及政府實施強勁的經濟復甦措施， 貴集團相信中國經濟將於二零二三年上半年逐步企穩向好。因此， 貴集團認為，此時正是將業務擴展至中國建築行業的絕佳時機。

相較於成立新的中國公司，透過收購事項的方式從事中國建築行業具有下列優勢：(i)目標公司已擁有從事中國建築行業所需的牌照及許可證，包括但不限於建築工程施工總承包二級資質及市政公用工程施工總承包三級資質。收購事項可令 貴集團節省時間及成本成立新公司並取得所需的牌照及許可證；及(ii)目標公司有一項較大規模的在建建築項目，即台山項目。該項目已於二零二二年四月動工，並預期於二零二三年

年中完工。誠如上文「目標公司的資料」一節所述，為取得建築工程施工總承包二級牌照，貴公司需在五年內完成至少兩個指定建築項目。倘並無該等往績記錄，貴公司將需首先取得建築工程施工總承包三級牌照建立其往績記錄，而只能承接較小規模的建築項目。因此，收購事項將令貴集團於完成後直接取得承接更大規模建築項目所需的牌照。

另一方面，就目標公司的角度而言，收購事項使其成為香港上市公司集團的成員公司，使其能夠進入資本市場進行集資。由於貴公司較大的資本基礎及於聯交所主板上市公司的聲譽的支持，董事認為，目標公司將更有能力就大規模及標誌性的建築項目進行磋商及投標，從而進一步發展及強健目標公司的財務表現，因此被認為符合貴公司及股東的最終整體利益。貴公司認為收購事項將能實現雙贏。

誠如上文「有關貴集團的背景資料」所述，貴集團擬通過積極參與政府及私營項目的投標，以及在澳門和中國內地開拓商機，擴展業務網絡和擴大客戶群，以提升行業競爭力。儘管如此，近期於澳門反彈的新型冠狀病毒肺炎案例可能擾亂澳門博彩業的復甦步伐，從而降低澳門市場的整體建築需求及減緩整體經濟復甦。由於受疫情影響，貴集團於二零二零財政年度錄得巨額虧損，而二零二一財政年度的收益顯著改善，惟貴集團於二零二一財政年度及二零二二年首六個月繼續錄得虧損。因此，從地理上拓寬收入來源以在受疫情影響的不確定宏觀經濟環境下分散風險，在策略上對貴集團有利。目標公司於上市前由貴公司擁有60%，但因(其中包括)中國建築業務並非貴集團當時的業務重心而被出售。鑒於貴集團業務策略的轉變及目標公司已擁有所需牌照，收購事項被認為符合貴集團將建築業務拓展至粵港澳大灣區的策略。除收購事項以外，據貴集團管理層所告知，貴集團亦與劉秋瑜女士(貴公司首席執行官兼執行董事劉先生之女兒)及劉家裕女士就收購一間計劃於中國從事提供建材之公司進行談判。倘該項收購能夠實現，則將進一步增強貴集團於中國開展建築業務之

能力。另請注意，代價乃參照目標公司的繳足註冊資本，按與出售事項相同的基準釐定，並無就目標公司自二零一六年出售事項以來的發展、往績記錄及聲譽作出任何溢價。

因此，吾等認為，憑藉來自澳門市場以外的即時收入來源，收購事項將使貴集團能夠有效地多元化其收入來源，從而促進貴集團的業務發展，且收購事項符合貴集團擴大建築業務的業務策略。此外，鑒於貴公司的上市公司地位，吾等同意董事的意見，目標公司將更具優勢為大型項目取得融資及投標，從而於完成後改善貴集團的整體財務表現。

如下文「買賣協議的主要條款—股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項」一節所披露，於按股息後基準達致代價時，賣方及買方的共同意向是，完成項目的利益及負債將繼續由賣方享有及承擔。

根據目標公司於二零二二年十月三十一日之未經審核管理賬目，預計擬宣派股息之金額將約為人民幣11百萬元至人民幣12百萬元，因此，目標公司宣派股息後於完成日期之資產淨值將略高於人民幣10百萬元，與代價相若。

由於目標公司於二零二二年十月三十一日之未經審核貿易應收款項約為人民幣51.0百萬元，倘貿易應收款項大部分無法收回，目標公司宣派股息後於完成日期之資產淨值可能低於人民幣10百萬元。因此，為保護目標公司及買方，已落實下列措施：

- (a) 賣方就門檻及貿易應收款項作出之保證；
- (b) 有關收回貿易應收款項之所有成本及開支應由賣方承擔；
- (c) 預扣稅項將自代價扣除並由目標公司保留；
- (d) 目標公司將不會使用其現有貨幣資金結算股息；
- (e) 賣方所享有股息、預扣稅項及應付賣方款項取決於貿易應收款項於完成後收回情況；

- (f) 賣方將僅收取收回金額超過門檻之付款；
- (g) 即使門檻獲達致，向賣方作出之付款僅為超過門檻而收到之額外現金部分；
- (h) 將賣方利益與收回貿易應收款項緊密結合，該機制將鼓勵賣方協助目標公司於完成後收回貿易應收款項；
- (i) 倘賣方採取消極被動方式收回貿易應收款項，而導致未能於二零二四年十二月三十一日前收回全部貿易應收款項，則彼等不僅將違反上述保證，彼等所享有股息、預扣稅項及應付賣方款項將被等額扣減；
- (j) 例如，倘二零二四年十二月三十一日前未收回全部貿易應收款項，則(i)無需支付任何股息、預扣稅項及應付賣方款項；及(ii)買方有權根據買賣協議向賣方收回門檻。該機制激勵賣方協助目標公司收回全部貿易應收款項；及
- (k) 賣方亦保證目標公司宣派股息後於完成日期的資產淨值將不少於人民幣10百萬元。

鑒於上文所述，吾等認為收購事項的交易結構乃經審慎設計，以將賣方利益與貿易應收款項收回情況緊密結合，能夠保護目標公司及買方的利益。

倘將收購事項與成立一間實收註冊資本為人民幣10百萬元的新中國公司之情況進行比較，收購事項享有以下優勢：(a)能夠節省成立一間新公司及獲取必要牌照及許可證的時間及成本；(b)目標公司已有一項進行中項目，即台山項目；及(c)一間知名建築公司的往績記錄及聲譽，均為 貴集團日後競得粵港澳大灣區新商機的重要因素。因此，就擴大 貴集團業務以進入中國建築行業而言，吾等認為相較成立一間新中國公司，目標公司的業務發展及未來前景更為廣闊。

經計及(i)收購事項為 貴集團提供了在地理上擴大及多元化收入來源的機會；(ii)收購事項符合 貴集團的業務策略；及(iii)代價乃參照目標公司的繳足註冊資本而釐定，與出售事項的基準相同，吾等同意董事的意見，儘管收購事項並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，惟符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 行業概覽

下文載列二零一七年至二零二一年(i)全國及廣東省房地產開發投資；(ii)全國及廣東省商品房銷售額；及(iii)全國及廣東省商品房平均售價的歷史數據：

	二零一七年至二零二一年					複合年增長率
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	
全國房地產開發投資 (以人民幣十億元計)	10,979.9	12,016.5	13,219.4	14,144.3	14,760.2	7.7%
廣東省房地產開發投資 (以人民幣十億元計)	1,207.6	1,441.2	1,585.2	1,731.3	1,746.6	9.7%
全國商品房銷售額 (以人民幣十億元計)	13,370.1	14,961.4	15,972.5	17,361.3	18,193.0	8.0%
廣東省商品房銷售額 (以人民幣十億元計)	1,879.3	1,874.2	1,974.8	2,257.3	2,232.0	4.4%
全國商品房平均售價 (以每平方米人民幣元計)	7,892.3	8,725.7	9,310.3	9,859.5	10,139.1	6.5%
廣東省商品房平均售價 (以每平方米人民幣元計)	11,766.0	13,073.2	14,262.0	15,141.0	無信息	8.7% (二零一七年至二零二零年複合年增長率)

資料來源：中國國家統計局

誠如上表所示，中國全國房地產開發投資總額呈上行走勢，由二零一七年的約人民幣109,799億元增長至二零二一年的約人民幣147,602億元，該期間的複合年增長率（「複合年增長率」）約為7.7%。二零一七年至二零二一年，廣東省房地產開發投資亦呈上漲趨勢，複合年增長率較高，約為9.7%。由此可見，市場上房地產供應增長溫和。同時，中國商品房銷售總額由二零一七年的約人民幣133,701億元增長至二零二一年的約人民幣181,930億元，複合年增長率約為8.0%，而於二零一七年至二零二一年，廣東省以複合年增長率約4.4%平穩增長。中國商品房平均售價亦由二零一七年的每平方米約人民幣7,892.3元增長至二零二一年的每平方米約人民幣10,139.1元，複合年增長率約為6.5%，而於二零一七年至二零二零年間，廣東省以複合年增長率約8.7%增長。可見中國及廣東省商品房需求不斷增長，與供應不斷增長一致。

根據中國國家統計局的數據，截至二零二二年六月三十日止六個月，中國全國房地產開發投資總額及商品房銷售總額約為人民幣68,314億元及人民幣66,072億元，較二零二一年同期分別下降約5.4%及28.9%。此乃主要由於中國多個城市新型冠狀病毒肺炎疫情反覆，政府推出及實施多項法規及政策（包括「三道紅線」政策、土地拍賣及資金監管政策），以及近期若干大型房地產開發商出現債務違約。然而，董事認為，隨著疫情受控，經濟活動逐步恢復，中國的經濟基本面將保持穩定。此外，中國政府亦指示促進房地產行業良性循環及健康發展，並推出支持政策，包括鼓勵銀行恢復銀行貸款及放寬購房限制。

總括而言，儘管當下中國房地產市場的增長可能比較緩慢，但經計及(i)中國反覆爆發的新型冠狀病毒肺炎疫情已逐漸有所緩和；及(ii)中國政府致力促進房地產市場的健康發展，董事認為中國房地產市場的前景從長期來看屬審慎樂觀。

5. 買賣協議的主要條款

下文載列買賣協議的主要條款概要。獨立股東應閱讀董事會函件所載買賣協議的進一步詳情。

日期

二零二二年十一月一日

訂約方

1. 新國度發展一人有限公司(作為賣方A)；
2. 江門市蓬江區晉盈置業發展有限公司(作為賣方B)；及
3. 金堅投資有限公司(作為買方)。

賣方A(即新國度發展一人有限公司)為一間於澳門註冊成立的有限公司，由劉先生(董事會主席、執行董事兼控股股東)及劉太(控股股東)以及劉家裕女士分別間接擁有98%以及2%，因而為 貴公司發行人層面的關連人士。

賣方B(即江門市蓬江區晉盈置業發展有限公司)為一間於中國成立的有限公司，由吳永欽先生及吳偉儉先生分別直接擁有90%及10%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方B、吳永欽先生及吳偉儉先生均為獨立第三方。

買方(即金堅投資有限公司)為一間於香港註冊成立的有限公司，為 貴公司間接全資附屬公司。

收購事項的標的事項

目標公司全部股權中，其中60%股權及40%股權分別來自賣方A及賣方B。

代價

買方就收購事項將分別向賣方A及賣方B支付的代價為人民幣6,000,000元(相當於6,420,000港元)及人民幣4,000,000元(相當於4,280,000港元)，已扣除預扣稅項(定義見下文)，須於完成時以中國持牌銀行發出的銀行本票或中國持牌銀行開出的支票支付。

根據買賣協議，買方有權從支付代價中扣除及扣繳相當於目標公司於完成日期應佔目標公司於完成日期前完成的項目應繳稅項金額(「預扣稅項」)。預扣稅項的退還安排載於下文「股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項」分節。買方應於目標公司完成籌備完成賬目及釐定預扣稅項金額的營業日向賣方(或彼等指定的第三方)支付代價餘額(即扣除預扣稅項後)。有關日期估計為自完成日期起三(3)個月內。據 貴公司確認，該等指定第三方為賣方之聯繫人，及賣方應就付款指示提供書面確認，從而使 貴公司支付代價之責任被視為已履行。

代價基準

目標公司將在緊接完成前向目標公司股東宣派現金股息(「股息」)。代價基準已由買方及賣方按股息後基準協定，而賣方(作為完成前的目標公司股東)將有權收取股息，而買方將無權收取股息。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經考慮(其中包括)(i)目標公司宣派股息後的資產淨值；(ii)目標公司的繳足註冊資本人民幣10百萬元；(iii)目標公司目前持有的牌照及許可證；(iv)目標公司手頭上的項目；(v)目標公司的業務發展及未來前景；及(vi)董事會函件「進行收購事項的理由及裨益」一節所載的理由及裨益。

茲提述 貴公司日期為二零二零年八月二十七日之公告，內容有關變更 貴公司透過於上市時的全球發售籌集的所得款項用途，擬將約6.1百萬元用於 貴集團的潛在併購。 貴公司將該等重新分配所得款項用於支付約人民幣5.7百萬元(相當於約6.1百萬元)的部分代價，而代價餘額約人民幣4.3百萬元(相當於約4.6百萬元)將以 貴集團內部資源撥付。

完成

倘條件已獲買方達成或豁免(視情況而定)，則買方須向賣方發出書面通知以確認繼續進行至完成。賣方須於接獲有關通知後第三個營業日向相關工商部門申請將目標公司的全部股權登記於買方名下。買方屆時將於此後第五個營業日向賣方(或彼等指定第三方)支付代價。

完成將不遲於截止日期落實。

完成後，目標公司將由買方全資擁有。因此， 貴公司將透過買方(貴公司間接全資附屬公司)於目標公司全部股權中擁有權益。目標公司亦將成為 貴公司間接全資附屬公司，並且其業績將併入 貴集團財務報表。

股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項

於按股息後基準達致代價時，賣方及買方的共同意向是，目標公司於完成日期前完成的項目（「完成項目」）的利益及負債將繼續由賣方享有及承擔。

因此，應付股息金額乃根據下列公式釐定：

股息 = 目標公司於完成日期的未分派利潤金額（除稅後）– 台山項目應佔目標公司於完成日期的未分派利潤金額（除稅後）。

股息相當於目標公司完成項目（台山項目除外）應佔目標公司的未分派利潤（除稅後）。

股息付款、退還預扣稅項及結清應付賣方款項將分期付款，並視乎完成日期完成項目應佔目標公司的貿易應收款項（「貿易應收款項」）的完成後收回情況而定，有關機制概述如下：

(A) 倘目標公司於完成後收回的貿易應收款項累計金額（「收回的貿易應收款項」）不超過「門檻」，該門檻按下列公式釐定：

門檻 = 貿易應收款項 – 股息 – 預扣稅項 – 應付賣方款項，

則目標公司毋須支付任何金額；及

(B) 倘收回的貿易應收款項超過門檻，則應付股息將為：

應付金額 = 收回的貿易應收款項 – 門檻 – 先前已支付的金額（如有）。

倘任何貿易應收款項於二零二四年十二月三十一日前無法收回或於完成後根據中華人民共和國企業所得稅法及其他中國稅務機構採納之適用中國法律及會計準則而被視為壞賬，則應付賣方股息、應退還予賣方的預扣稅項及應結清的應付賣方款項的總額將按等額扣減。

其他

賣方及買方協定根據中國公認會計準則於完成日期後三(3)個月內籌備目標公司完成賬目。

賣方保證目標公司宣派股息(如有)後於完成日期的資產淨值將不低於人民幣10百萬元。

賣方亦保證，目標公司將能於二零二三年十二月三十一日前收回全部門檻金額，並於二零二四年十二月三十一日前收回全部貿易應收款項。倘目標公司於二零二三年十二月三十一日前未收回任何部分的門檻，賣方應共同及個別支付及賠償目標公司差額部分。

買賣協議亦載有(其中包括)賣方就訴訟、牌照、不合規及稅項向買方作出的保證及彌償。

吾等已取得並審閱目標公司截至二零二二年十月三十一日止十個月之未經審核管理賬目。於二零二二年十月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為人民幣21.9百萬元，貿易應收款項約為人民幣51.0百萬元，預扣稅項約為人民幣2.9百萬元，應付賣方款項約為人民幣23.2百萬元，銀行結餘及現金約為人民幣5.1百萬元，及應付款項約為人民幣7.7百萬元。儘管與目標公司之資產淨值相比，貿易應收款項數額巨大，但誠如上文「進行收購事項的理由及裨益」一節所披露，貴公司已採取多項措施以提高貿易應收款項之可收回性。具體而言，賣方保證，僅當收回的貿易應收款項金額超過門檻時方會支付股息，以及目標公司宣派股息後

於完成日期的資產淨值將不低於人民幣10百萬元，即表示目標公司的資產淨值不會低於宣派股息後的代價。由於股息不得使用目標公司之現有銀行結餘及現金，而僅能從超過門檻之收回的貿易應收款項中支付，且與收回貿易應收款項有關之相關成本及開支由賣方承擔，目標公司可維持其業務運營，同時達到將完成項目的利益及負債分離給賣方之目的。

門檻金額經計及股息、應付賣方款項及相關預扣稅項。根據目標公司截至二零二二年十月三十一日止十個月之未經審核管理賬目，門檻金額將約為人民幣13.0百萬元。換言之，收回的貿易應收款項金額將首先分配予目標公司作為其成本，而賣方將僅在目標公司收回門檻金額後方會獲派付股息。當貿易應收款項的全部金額獲覆蓋時，應付賣方金額將成為股息、預扣稅項及應付賣方款項的總和。此外，賣方亦已保證，目標公司將能夠根據買賣協議於二零二三年十二月三十一日前收回全部門檻金額並於二零二四年十二月三十一日前收回全部貿易應收款項金額。此外，據 貴集團管理層告知，目標公司已於二零二二年十月收回約人民幣12.6百萬元的貿易應收款項。鑒於上述情況，吾等認為， 貴公司獲買賣協議有關收回目標公司貿易應收款項的條款所保障。此外，吾等注意到，根據該機制及鑒於賣方提供之保證，代價不會超過宣派股息(如有)後目標公司於完成日期的資產淨值。因此， 貴公司支付的成本不超過自行成立一間新公司所需的成本，但可節省獲取必要牌照及建立往績記錄及聲譽的時間及成本。

經計及(i)上文「進行收購事項的理由及裨益」一節中討論的收購事項的理由及裨益；(ii)代價乃參照繳足註冊資本人民幣10百萬元(與出售事項的代價基準相同)而釐定，並無就目標公司自二零一六年出售事項以來的發展、往績記錄及聲譽作出任何溢價；(iii)買賣協議條款的架構使宣派股息(如有)後目標公司於完成日期的資產淨值將不少於人民幣10百萬元(即代價)，因此 貴公司節省了自行成立一間新公司的時間及成本；及(iv) 貴公司獲買賣協議有關收回目標公司貿易應收款項的條款所保障，吾等認為，買賣協議的條款就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。

6. 收購事項的財務影響

盈利

於完成後，目標公司將成為 貴公司的間接全資附屬公司，而其業績將綜合併入 貴集團財務報表。預期目標公司將為 貴集團業績作出貢獻。

資產負債比率

貴集團資產負債比率乃按總借款除以總權益計算。資產負債比率並不適用，因為 貴集團於二零二二年六月三十日並無任何借款。由於 貴公司擬以內部資源支付代價，故支付代價預期不會對 貴集團資產負債水平造成重大影響。

營運資金

於二零二二年六月三十日， 貴集團的銀行結餘及現金約為澳門幣149.2百萬元。由於 貴集團擬以 貴集團內部資源、銀行結餘及現金的結餘支付代價，因此， 貴集團的營運資金預期將減少。

資產淨值

鑒於收購事項完成後，目標公司將成為 貴公司的間接全資附屬公司，其業績將會綜合併入 貴集團財務報表。由於代價將因建議股息分派而等於目標公司於完成日期的資產淨值，預期收購事項不會對 貴集團資產淨值造成任何重大影響。

務須注意，上述分析僅作說明用途，並不代表 貴集團於收購事項完成後的財務表現及狀況。尤其是，股息的會計處理須經 貴公司核數師確認後方可作實。吾等亦未考慮 貴集團於收購事項完成後可能進行的未來融資活動。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為買賣協議的條款就獨立股東而言符合公平合理的一般商業條款。吾等亦認為，訂立買賣協議雖然並非於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，但仍符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等本身亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提出的批准買賣協議的普通決議案。

此致

澳門
北京街126號
怡德商業中心10樓
奧邦建築集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
泓博資本有限公司
董事總經理
蔡丹義
謹啟

二零二二年十二月二日

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

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事經一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺騙成分，亦無遺漏任何其他事實，以致本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

A. 董事及主要行政人員於股份、本公司相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，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）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	持有股份 數目 ^(附註1)	於本公司的 概約持股 百分比
劉先生 ^(附註2)	於受控法團的權益及 配偶權益	390,000,000 (L)	65%
葉建華先生	實益擁有人	60,000,000 (L)	10%

附註：

1. 字母「L」表示董事於股份的好倉。

2. 劉先生擁有權益的股份包括(i)由Laos International Holdings Limited (「**Laos International**」) (由劉先生全資擁有的公司)持有的255,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶劉太透過其全資擁有的公司WHM Holdings Limited (「**WHM Holdings**」)持有的135,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於該等股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊所記錄或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

B. 主要股東於股份、本公司相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或主要行政人員所知，以下須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文披露的權益，或被視為直接或間接擁有本公司已發行股本5%或以上的權益的人士，或根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊所記錄的權益或已知會本公司的權益(董事及本公司主要行政人員的權益除外)如下：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 ^(附註1)	於本公司的 概約持股 百分比
劉太 ^(附註2)	於受控法團的權益及 配偶權益	390,000,000 (L)	65%
Laos International ^(附註3)	實益擁有人	255,000,000 (L)	42.5%
WHM Holdings ^(附註4)	實益擁有人	135,000,000 (L)	22.5%

附註：

1. 字母「L」表示主要股東於股份的好倉。
2. 劉太擁有權益的股份包括(i)由WHM Holdings (由劉太全資擁有的公司)持有的135,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶劉先生持有的255,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於該等股份中擁有權益。
3. Laos International由本公司控股股東、主席兼執行董事劉先生全資擁有。

4. WHM Holdings由本公司控股股東劉太全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無人士就於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉作出登記。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團訂立本集團不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而可予以終止的未到期服務合約。

4. 管理合約及資產權益

於最後實際可行日期，於本年度內概無訂立或存在有關管理及經營本公司全部或任何重大部分業務之合約。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來所收購或出售或租用或擬收購、出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 董事於重大交易、安排或合約中之重大權益

於最後實際可行日期，於年終或於本年度內任何時間，概無存續由本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立的與本集團業務有關、且任何董事或董事之關連人士直接或間接於其中擁有重大權益的其他重大交易、安排或合約。

6. 董事於競爭業務中的權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人根據上市規則被視為於與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

7. 專家及同意書

以下為於本通函內所載之專家的資格：

名稱	資格
宏博資本有限公司	一間可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家已就本通函的刊發及按各自所示形式及內容收錄其函件及／或提述其名稱發出且並無撤回書面同意。

於最後實際可行日期，上述專家：

- (a) 概無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權；
- (b) 概無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (c) 概無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來所收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

8. 無重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團的財務或經營狀況自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來並無任何重大不利變動。

9. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (b) 本公司於澳門的總部及主要營業地點為澳門北京街126號怡德商業中心10樓。

- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (d) 本公司的公司秘書為黃華先生。

10. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起十四日內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.abbuildersgroup.com)刊登：

- (a) 買賣協議；
- (b) 日期為二零二二年十二月二日的獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第I-1至I-2頁；
- (c) 日期為二零二二年十二月二日的獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第II-1至II-24頁；及
- (d) 本附錄上文「7.專家及同意書」一段提到的日期為二零二二年十二月二日獨立財務顧問的同意書。

11. 語言

本通函中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

股東特別大會通告

AB BUILDERS GROUP LIMITED

奧邦建築集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01615)

股東特別大會通告

茲通告奧邦建築集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年十二月十九日(星期一)下午三時正假座澳門北京街126號怡德商業中心10樓舉行股東特別大會(股東特別大會)，藉此考慮並酌情通過(不論有無修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、追認及確認買賣協議(定義及詳情均見本公司日期為二零二二年十二月二日之致股東通函，註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)及其簽立，以及其項下交易之執行；及
- (b) 授權本公司任何董事就執行買賣協議及其項下擬進行或涉及的其他事宜而簽署、簽立、完善及交付彼全權酌情認為屬必需或適宜之所有有關文件以及作出一切有關契約、行動、事宜及事項，豁免遵守買賣協議中彼認為屬不重要之任何條文及／或同意對該等條文作任何修訂或補充，並實行或執行本決議案內所述之任何其他事宜。」

承董事會命
奧邦建築集團有限公司
主席及執行董事
劉朝盛先生
謹啟

澳門，二零二二年十二月二日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

澳門主要營業地點：

澳門
北京街126號
怡德商業中心10樓

附註：

- (a) 本公司將於二零二二年十二月十三日(星期二)至二零二二年十二月十九日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為出席並於股東特別大會上投票，所有轉讓股份連同有關股票及過戶表格須不遲於二零二二年十二月十二日(星期一)下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司進行登記，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (b) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司任何股東均有權委派委任代表代替其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。股東持有兩股或以上股份可委派多於一位委任代表代表其出席及於會議上代表其投票。如委任超過一名受委代表，則該委任須列明如此獲委任之有關受委代表各自所代表的有關股份數目及類別。
- (c) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證之有關副本，須盡快惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時，交回本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，方為有效。
- (d) 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(視乎情況而定)，並於會上投票。在該情況下，有關股東先前呈交的代表委任表格將視作撤銷論。
- (e) 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名持有人均可就該等股份親身或委派代表於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅在本公司股東名冊內就該等股份排名首位之人士方有權就有關股份投票，而其他聯名持有人的投票將不獲接納。
- (f) 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號又或澳門政府公佈的超強颱風後的極端情況於股東特別大會當日上午七時正或之後任何時間生效，股東特別大會將會延期。本公司將於本公司網站www.abbuildersgroup.com及香港聯合交易所有限公司披露易網站www.hkexnews.hk刊發公告，以通知本公司股東有關延期舉行的大會日期、時間及地點。

於澳門黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，股東特別大會將如期舉行。

股東考慮本身情況後，須自行決定在任何惡劣天氣情況下是否出席股東特別大會，而倘彼等選擇出席股東特別大會，務請小心及注意安全。

股東特別大會通告

於本通告日期，董事會成員包括五名執行董事，即劉朝盛先生、劉秋瑜女士、安加慰先生、鄭益偉先生及葉建華先生；以及三名獨立非執行董事，即朱逸鵬先生、歐陽偉立先生及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。

本通告以中文及英文編製。如有歧異，概以本通告的英文版為準。