
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有利基控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



關 連 交 易 及 股 東 特 別 大 會 通 告

獨 立 董 事 委 員 會 及 獨 立 股 東 之
獨 立 財 務 顧 問

BALLAS
C A P I T A L
A subsidiary of Crosby

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至11頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議函件載於本通函第14至23頁。獨立董事委員會函件載於本通函第12至13頁。

謹訂於二零二三年五月二十四日星期三下午二時三十分(或緊隨本公司將於相同地點及同日舉行之應屆股東週年大會或其續會結束後)假座香港九龍尖沙咀東部麼地道70號海景嘉福酒店1樓瀚林廳I至II室舉行股東特別大會，有關通告載於本通函附錄二。無論閣下是否有意出席大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥該表格並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處，卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於大會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零二三年五月三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	12
獨立財務顧問函件	14
附錄一 — 一般資料	24
附錄二 — 股東特別大會通告	29

釋 義

於本通函內，除文義另有指明者外，以下詞彙有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	利基控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：240)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「惠都」	指	惠都投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為惠記之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「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(即何大衛先生、林李靜文女士、盧耀楨先生及吳苟希女士)組成之本公司委員會，其成立目的為就補充協議之條款向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，就補充協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	惠記及其聯繫人士以外之股東
「Kaden」	指	Build King Construction Limited(前稱Kaden Construction Limited)，一間於英國註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「Kaden-Titan JV」	指	Kaden 與 Titan 之合營企業

釋 義

「藍地石礦場」	指	位於香港新界屯門藍地的石礦場
「最後實際可行日期」	指	二零二三年四月二十七日，即本通函付印前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
「主體合約」	指	香港政府(作為僱主)與惠都(作為承判商)就藍地石礦場延續修復工程訂立之合約編號為 GE/2014/01 之合約
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二三年五月二十四日星期三下午二時三十分(或緊隨本公司將於相同地點及同日舉行之應屆股東週年大會或其續會結束後)召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准補充協議之條款
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分包合約」	指	Kaden-Titan JV 與惠都於二零一五年七月二十一日訂立有關進行分包工程之分包合約
「分包合約造價」	指	訂約各方根據分包合約協定 532,635,000 港元之分包合約造價
「分包工程」	指	本通函「補充協議」一節所述之分包工程
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「補充協議」	指	Kaden-Titan JV 與惠都所訂立日期為二零二三年四月二十五日之補充協議，據此延長及補充分包合約

釋 義

「Titan」	指	宏達地基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「惠記」	指	惠記集團有限公司，本公司之控股公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：610）
「惠記集團」	指	惠記及其附屬公司（本集團成員公司除外）



BUILD KING HOLDINGS LIMITED

(利基控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00240)

執行董事：

單偉彪先生(主席、行政總裁及董事總經理)

張錦泉先生

呂友進先生

徐偉添先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

David Howard Gem 先生

陳志鴻先生

香港主要營業地點：

香港

九龍觀塘

偉業街223號

宏利金融中心

B座6樓601至605A室

獨立非執行董事：

何大衛先生

林李靜文女士

盧耀楨先生

吳芍希女士

敬啟者：

**關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

本公司謹此提述日期為二零二三年四月二十五日的本公司公佈，內容有關延長及補充分包合約的補充協議(此乃本公司日期為二零一五年七月二十一日之公佈以及日期為二零一五年七月二十九日之股東通函的主要事項)。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供：(i)補充協議之進一步資料；(ii)獨立董事委員會之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會之建議函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)根據上市規則須予披露之其他資料，以使閣下可就投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈的有關補充協議及其項下擬進行之交易的普通決議案作出知情決定。

背景

於二零一五年三月三十一日，香港政府向惠都批出主體合約，據此，惠都須於自惠都接管礦場之日期(包括該日期)起計約七年內進行有關藍地石礦場修復之設計、建築、完成及維護工程。主體合約授權及許可惠都處理及售賣多餘石料、表土(即軟性天然物質或完全或部分分解之石料)及石料製品；於礦場內建造及／或安裝及運營處理廠房、建築物及結構，以生產、售賣並從礦場輸出預拌混凝土、預製混凝土構件、瀝青材料；生產、儲存、售賣及從礦場輸出乳化漿；以及根據主體合約，在政府所委派之監督人員事先許可的情況下輸入石料、石料製品、填充材料及／或循環再用碎石。

於二零一五年七月二十一日，本集團成員公司(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)訂立分包合約以進行藍地石礦場的分包工程，為期約七年，與主體合約的期限相符。

於二零二二年十月十八日，惠都(作為承判商)與香港特別行政區政府訂立一份補充協議，據此(其中包括)，主體合約的期限延長至二零二五年十二月三十一日。

鑒於主體合約期限延長及惠都根據主體合約所承接的工程進度，於二零二三年四月二十五日，本集團成員公司(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)訂立補充協議，據此，分包合約的期限延長至二零二五年十二月三十一日，以及分包工程的範圍擴大至包括下述額外工程。

補充協議

日期：二零二三年四月二十五日(其延長及補充日期為二零一五年七月二十一日之分包合約)

訂約方：Kaden-Titan JV (作為分包商)；及
惠都(作為主要承判商)。

分包工程 : 根據分包合約

根據分包合約，Kaden-Titan JV 須自 Kaden-Titan JV 根據分包合約取得工地控制權之日起計約七年期限內承包以下分包工程(惟任何變更須獲惠都授權)：

1. 根據主體合約之細則及要求或惠都之指示(分包合約另行明確說明者除外)，進行岩石開挖及礦場內石料的多式聯運；
2. 為惠都及政府所委派之監督人員提供、檢修及於分包工程完成時移除場內臨時設施；及
3. (如需要)根據惠都提供之設計進行臨時及永久渠務、澆灌及斜坡穩固工程。

於二零二二年十二月三十一日，已於礦場內開挖約 90% 岩石總量，本集團成員公司已收取惠記集團分包合約造價約 386,928,000 港元，而剩餘工程與綠化、渠務、斜坡穩固及圍板工程相關。

上述分包工程的協定分包合約造價為 532,635,000 港元(可就進駐工地實際完成的工程作出調整)。儘管如此，由於岩石爆破及運輸工程所需的實際岩石數量較少，Kaden-Titan JV 所進行的實際工程低於估計，本集團估計原分包工程的最終分包合約造價預期低於 532,635,000 港元。

根據補充協議

根據補充協議，Kaden-Titan JV 須進行以下除分包工程外之額外工程(惟任何變更須獲惠都授權)：

1. 於延長期間，根據延長後的主體合約之細則及要求或惠都之指示(分包合約另行明確說明者除外)，進行礦場內輸入的石料的多式聯運；及

2. 於延長期間，為惠都及政府委派之監督人員提供場內臨時設施服務。

所有分包合約及補充協議項下的工程須按惠都指定之工程進度而進行，且無論如何須於延長主體合約訂明之竣工關鍵日期內完成。

分包合約造價：根據補充協議，訂約各方同意額外工程的額外分包合約造價161,415,640港元(可就進駐工地實際完成的工程作出調整)。

土方工程及前期作業的額外分包合約造價分別約為98,126,640港元及63,289,000港元。

額外分包合約造價之釐定乃基於本集團建造工程項目或涉及提供與額外工程類似服務之其他工程項目之定價政策，並考慮：

- (i) 本集團對礦場之待處理之輸入的石料量之預計；
- (ii) 承接工程所需工人及專業人員、臨建物料、分包商、機器及設備之估計成本及其他成本(如保險成本、設施、運輸成本及礦場安全維護成本)；
- (iii) 根據延長後的主體合約之規格要求為政府所委派之監督人員的服務及維護場內臨時設施之估計成本，及為惠都基於根據主體合約進行的操作；
- (iv) 為惠都及政府所委派之監督人員提供服務及保養場內車輛之估計成本；及
- (v) 於分包合約期間提供該等服務的實際產生成本，由於本集團團隊於分包合約期間與惠都建立了緊密的合作關係，與新項目相比，可更有效地控制成本，可獲得高於本集團所承接的獨立第三方僱主／主要承判商之其他合約之整體邊際利潤。

董事會函件

為保證合理釐定本集團分包工程之利潤，本集團已制定內部控制程序，由分包商所屬實體的至少兩名董事審閱作業詳情、成本及利潤估計。合約金額逾10,000,000港元之分包工程(就補充協議項下的額外工程而言)還須獲得本集團主席批准。補充協議的所需審閱已由Kaden及Titan的兩名董事執行，彼等概無於補充協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，補充協議因而獲得主席批准。誠如下文披露，因主席單偉彪(「單先生」)擁有惠記之股權，彼已就批准補充協議之董事會決議案放棄投票。

付款 :

所有按分包合約及補充協議項下的工程每月支付之款項乃參照已妥善完成之工程價值之月報表，向礦場運送供工程建設使用之所有材料的價值，以及(若主體合約允許)於相關報表日期供該等工程建設使用之場外材料之價值均包括在內。

已妥善完成之工程價值之報表乃按礦場內已加工石料量之記錄編製。每卡車石料將在本集團及惠記集團之代表監督下於礦場內的磅橋過磅並記錄重量。該等記錄亦受政府所委派之監督人員審閱。

根據香港財務報告準則，參照相關期間已完成工程之價值計量，並按產出法於本集團財務報表內確認為收入。

先決條件 :

補充協議項下訂約方之義務須待獨立股東根據上市規則批准後，方可生效。

期限 :

根據分包合約及補充協議，交付工程的期限於二零二五年十二月三十一日屆滿。

補充協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其集團公司主要在香港及中國從事承接建造工程項目，並從事環境及廢物處理，以及海事工程。Kaden-Titan JV 為 Kaden 與 Titan (各自為本公司之全資附屬公司) 成立之合營企業，只用作藍地石礦場項目。Kaden 之主要業務為承接土木工程及建造工程項目，而 Titan 的主要業務為承接打樁、地基及土方工程項目。

惠記(本公司的控股公司)為一間投資控股公司，其集團公司主要從事房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理、建築、污水處理及蒸氣燃料、建築材料及石礦業務。惠都為惠記之全資附屬公司。其主要業務為投資控股、石礦、製造、買賣及運載建築材料。

鑒於補充協議項下的額外工程(主要為惠都提供石料運輸及場內臨時設施服務相關)為本集團核心建築業務活動的一部分及自二零一五年起由本集團在同一礦場承接的分包工程的有效延長，與主體合約的延長相同。董事認為訂立補充協議及進行額外工程為本集團產生更多收益實屬可取。

經考慮上述工程的範圍及分包合約造價基礎，董事(包括獨立非執行董事)認為補充協議的條款屬公平合理，及其項下擬進行之交易乃按照一般商業條款訂立，於本集團一般日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

惠記為本公司之大股東。於最後實際可行日期，惠記(透過其附屬公司)於 724,435,033 股股份中擁有權益，約相當於佔本公司已發行股份之 58.33%。因此，惠記為本公司之主要股東，故根據上市規則屬本公司之關連人士。

由於補充協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過 5%，其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四 A 章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

由於惠記之全資附屬公司惠都為分包合約之訂約方，根據上市規則，惠記及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准補充協議之決議案放棄投票。主席兼執行董事單先生於補充協議日期及於最後實際可行日期持有(i)本公司 119,775,228 股股份，相當於本公司已發行股本之 9.64%；及(ii)惠記 249,424,078 股股份，相當於惠記已發行股本之 31.45%。單先生作為本公司董事，根據本公司之章程細則被視為於該等交易中擁有重大權益，因此，單先生已根據本公司之章程細則之要求放棄就批准補充協議之條款會決議案投票。此外，單先生已向本公司確認，彼及其聯繫人士亦將自願放棄於股東特別大會上投票。

股東特別大會及暫停辦理股份過戶登記手續

股東特別大會將於二零二三年五月二十四日舉行，以供獨立股東考慮及酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易。根據上市規則的規定，股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

本公司將於二零二三年五月十九日星期五至二零二三年五月二十四日星期三(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥的股份過戶表格連同相關股票，最遲須於二零二三年五月十八日星期四下午四時正前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會及於會上投票，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥該表格並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回。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(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤回。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由獨立非執行董事何大衛先生、林李靜文女士、盧耀楨先生及吳芍希女士組成的獨立董事委員會經已成立，以就補充協議之條款向獨立股東提供建議。獨立董事委員會根據獨立財務顧問之建議作出之推薦建議載於本通函第12至13頁。

博思融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，藉以就補充協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。獨立財務顧問之建議載於本通函第14至23頁。

其他資料

另亦請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

董事會函件

推薦建議

綜合考慮獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件(分別載於本通函第12至13頁及14至23頁)以及上述所有其他因素,董事(包括獨立非執行董事)認為補充協議之條款屬公平合理及其項下擬進行之交易乃按照一般商業條款訂立,並於本集團一般日常業務過程中進行,符合本公司及股東之整體利益。因此,董事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。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
利基控股有限公司
公司秘書
張錦泉
謹啟

二零二三年五月三日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載列其就補充協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦意見，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

關連交易

吾等謹提述本公司於二零二三年五月三日致股東之通函(「通函」)，本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就補充協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議，建議詳情載於通函內。博思融資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建議。獨立財務顧問之建議詳情連同其所考慮之主要因素及理由載於通函「獨立財務顧問函件」第14至23頁。另亦請閣下垂注載於通函之「董事會函件」及載於通函附錄之其他資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問之建議、其所考慮之主要因素及理由以及其意見(誠如其函件所述)後，吾等認為，補充協議之條款屬公平合理及其項下擬進行之交易乃按照一般商業條款訂立，並於本集團一般日常業務過程中進行，符合本公司及股東之整體利益。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有關補充協議及其項下擬進行之交易之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
利基控股有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
何大衛
林李靜文
盧耀楨
吳芍希
謹啟

二零二三年五月三日

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議函件全文，當中載列其就補充協議之條款致獨立董事委員會及獨立股東之建議，乃為載入本通函而編製。

BALLAS

C A P I T A L

A subsidiary of Crosby

香港灣仔
告士打道151號
資本中心5樓

敬啟者：

有關補充協議之 關連交易

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就(i) 貴公司兩間全資附屬公司之合營企業Kaden-Titan JV；及(ii) 惠記之全資附屬公司惠都於二零二三年四月二十五日所訂立的補充協議提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零二三年五月三日所刊發致股東的通函(「**通函**」)之董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

於二零一五年三月三十一日，香港政府向惠都批出主體合約，據此，惠都須於自其接管礦場之日期(包括該日期)起約七年內進行有關藍地石礦場修復之設計、建築、完成及維護工程。於二零一五年七月二十一日，貴集團成員公司(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)訂立分包合約以進行藍地石礦場的分包工程，為期約七年，與主體合約的期限相符。於二零二二年十月十八日，惠都(作為承判商)與香港特別行政區政府訂立一份補充協議，據此(其中包括)，主體合約的期限延長至二零二五年十二月三十一日。

鑒於主體合約期限延長及惠都根據主體合約所承接的工程進度，於二零二三年四月二十五日，貴集團的成員公司(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)訂立補充協議，據此，分包合約的期限延長至二零二五年十二月三十一日，以及分包工程的範圍擴大至包括額外工程。

獨立財務顧問函件

惠記為 貴公司之大股東。於最後實際可行日期，惠記(透過其附屬公司)於724,435,033股股份中擁有權益，佔已發行股份約58.33%。因此，惠記為 貴公司之主要股東，故根據上市規則屬 貴公司之關連人士。由於補充協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

由獨立非執行董事何大衛先生、林李靜文女士、盧耀楨先生及吳芍希女士組成的獨立董事委員會已成立，以就補充協議之條款向獨立股東提供建議。

獨立性聲明

吾等與 貴公司、補充協議的對手方或其各自核心關連人士或聯繫人並無聯繫或關連。於緊接最後實際可行日期前兩年，除(i)就成立合營企業訂立日期為二零二二年十月六日的投資協議獲委任為 貴公司的獨立財務顧問；及(ii)就 貴公司與惠記就二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間持續出售及採購混凝土訂立日期為二零二二年十一月三十日的框架協議獲委任為 貴公司的獨立財務顧問；及(iii)此次就補充協議獲委任為 貴公司的獨立財務顧問外，吾等並無與 貴公司、補充協議的對手方或其各自核心關連人士或聯繫人有任何其他關係或於其中擁有權益，且吾等並無擔任 貴公司其他交易的獨立財務顧問而可能被合理視作影響吾等的獨立性(定義見上市規則)。因此，吾等認為，吾等合資格就補充協議的條款提供獨立意見。

吾等意見之基礎

在達致吾等的建議及推薦建議時，吾等已審閱通函所載及提述的事實的資料，以及董事及 貴公司高級管理層所作出或提供之聲明。

董事於通函所載責任聲明內表明，通函所載之資料及作出之聲明乃屬準確且通函並無遺漏其他事實，以致通函之任何聲明有所誤導，董事對此共同及個別承擔全部責任。吾等亦假設通函內所載或提述的資料以及董事聲明於作出時乃真實準確，並於直至股東特別大會當日仍屬真實準確。吾等沒有理由懷疑董事及 貴公司高級管理層向吾等提供的資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已獲董事告知且相信通函並無遺漏重大事實。

吾等認為吾等已審閱充分的資料以達致知情意見，就吾等依賴通函所載的資料之準確性，提供理據支持，並為吾等之推薦建議提供合理基準。然而，吾等並未對資料進行獨立核實，亦未對 貴公司、補充協議的對手方或彼等各自附屬公司或聯繫人士之業務及事務狀況或前景進行任何形式的深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關補充協議之意見及建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

A. 補充協議之背景及理由

有關 貴集團的資料

貴公司為一間投資控股公司，其集團公司主要於香港及中國從事承接建造工程項目，亦從事環境及廢物處理以及海事工程。

有關 Kaden-Titan JV 的資料

Kaden-Titan JV 為 Kaden 及 Titan (各自為 貴公司之全資附屬公司) 成立之合營企業，只用作藍地石礦場項目。Kaden 之主要業務為承接土木工程及建造工程項目，而 Titan 的主要業務為承接打樁、地基及土方工程項目。

有關惠都的資料

惠都為惠記之全資附屬公司。其主要業務為投資控股、石礦、製造、買賣及運載建築材料。

有關惠記的資料

惠記(貴公司的控股公司) 為一間投資控股公司，其集團公司主要從事房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理、建築、污水處理及蒸氣燃料、建築材料及石礦業務。

補充協議之理由及裨益

於二零一五年三月三十一日，香港政府向惠都批出主體合約，據此，惠都須於自惠都接管礦場之日期(包括該日期)起計約七年內進行有關藍地石礦場修復之設計、建築、完成及維護工程。於二零一五年七月二十一日，貴集團成員公司(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)訂立分包合約以進行藍地石礦場的分包工程，為期約七年，與主體合約的期限相符。於二零二二年十月十八日，惠都(作為承判商)與香港政府訂立一份補充協議，據此(其中包括)，主體合約的期限延長至二零二五年十二月三十一日。

鑒於主體合約期限延長及惠都根據主體合約所承接的工程進度，於二零二三年四月二十五日，貴集團的成員公司(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)訂立補充協議，據此，分包合約的期限延長至二零二五年十二月三十一日，以及分包工程的範圍擴大至包括額外工程。

誠如董事會函件所載，貴集團主要於香港及中國從事承接建造工程項目。鑒於補充協議項下的額外工程(主要為惠都提供石料運輸及場內臨時設施服務相關)為貴集團核心建築業務活動的一部分，且實際上為貴集團自二零一五年以來於同一礦場承接的分包工程的有效延長，董事認為訂立補充協議及進行額外工程為貴集團產生更多收益實屬可取。

考慮到上文所述，尤其是(a)根據日期為二零一五年七月二十一日的外包合約，Kaden-Titan JV(作為分包商)自二零一五年以來一直於藍地石礦場進行分包工程，補充協議項下的額外工程指直至二零二五年十二月三十一日Kaden-Titan JV將進行的分包工程的延續；(b)補充協議項下額外工程的性質屬於貴集團的主要業務範圍，即承接建設項目；(c)補充協議使貴集團增加其收益來源；及(d)如下文所述，吾等對補充協議主要條款的分析，吾等與董事認為，補充協議乃於貴集團一般及日常業務過程中訂立，符合貴公司及股東的整體利益。

B. 補充協議的主要條款

補充協議的主要條款載列如下：

日期

二零二三年四月二十五日(其延長及補充日期為二零一五年七月二十一分包合約)

訂約方

分包商：Kaden-Titan JV

主要承判商：惠都

期限

根據分包合約及補充協議，工程的交付期限於二零二五年十二月三十一日屆滿。

分包工程(根據分包合約)

根據分包合約，Kaden-Titan JV 須自 Kaden-Titan JV 根據分包合約取得礦場控制權之日起計約七年期限內承包以下分包工程(惟任何變更須獲惠都授權)：

1. 根據主體合約之細則及要求或惠都之指示(分包合約另行明確說明者除外)，進行岩石開挖及礦場內石料的多式聯運；
2. 為惠都及政府所委派之監督人員提供、檢修及於分包工程完成時移除場內臨時設施；及
3. (如需要)根據惠都提供之設計進行臨時及永久渠務、澆灌及斜坡穩固工程。

於二零二二年十二月三十一日，已於礦場內開挖約90%岩石總量，貴集團成員公司已收取惠記集團分包合約造價約386,928,000港元，而剩餘工程與綠化、渠務、斜坡穩固及圍板工程相關。

上述分包工程的協定分包合約造價為532,635,000港元(可就進駐工地實際完成的工程作出調整)。

分包工程(根據補充協議)

根據補充協議，Kaden-Titan JV須進行以下除分包工程外之額外工程(「額外工程」)(惟任何變更須獲惠都授權)：

1. 於延長期間，根據延長後的主體合約之細則及要求或惠都之指示(分包合約另行明確說明者除外)，進行礦場內輸入的石料的多式聯運；及
2. 於延長期間，為惠都及政府委派之監督人員提供場內臨時設施服務。

所有分包合約及補充協議項下的工程須按惠都指定之工程進度而進行，且無論如何須於延長主體合約訂明之竣工關鍵日期內完成。

分包合約造價

訂約各方同意額外工程的額外分包合約造價161,415,640港元(可就進駐工地實際完成的工程作出調整)(「額外分包合約造價」)。土方工程及前期作業的額外分包合約造價分別約為98,126,640港元及63,289,000港元。

付款

所有按分包合約及補充協議項下的工程每月支付之款項乃參照已妥善完成之工程價值之月報表，向礦場運送供工程建設使用之所有材料的價值，以及(若主體合約允許)於相關報表日期供該等工程建設使用之場外材料之價值作出。

已妥善完成之工程價值之報表乃按礦場內已加工石料量之記錄編製。每卡車石料將在 貴集團及惠記集團之代表監督下於礦場內的磅橋過磅並記錄重量。該等記錄亦受政府所委派之監督人員審閱。

根據香港財務報告準則，參照相關期間已完成工程之價值計量，並按產出法於 貴集團財務報表內確認收入。

先決條件

補充協議項下訂約方之義務須待獨立股東根據上市規則批准後，方可生效。

C. 對補充協議主要條款作出的評估

額外分包合約造價

誠如董事會函件所載，根據補充協議，額外工程之額外分包合約造價為161,415,640港元（可就進駐工地實際完成的工程作出調整）。額外分包合約造價之釐定乃基於貴集團建造工程項目或涉及提供與額外工程類似服務之其他工程項目之定價政策，並考慮：

- (i) 貴集團對所需石料量之預計；
- (ii) 承接工程所需工人及專業人員、臨建物料、分包商、機器及設備之估計成本及其他成本（如保險成本、設施、運輸成本及礦場安全維護成本）；
- (iii) 為政府所委派之監督人員及惠都的服務及維護場內臨時設施之估計成本；
- (iv) 政府所委派之監督人員及惠都的服務及維護場內車輛之估計成本；及
- (v) 於分包合約期間提供該等服務的實際產生成本，可獲得高於貴集團所承接的獨立第三方僱主／主要承判商之其他合約之整體邊際利潤。

吾等已獲取額外分包合約造價161,415,640港元之計算方法，並注意到該造價乃基於額外工程各分類（包括土方工程、礦場管理、普通勞工、普通工廠、檢修臨時設施等）之估計造價部分總和。吾等注意到額外分包合約造價161,415,640港元主要包括以下造價部分，(i) 約佔總額外分包合約造價60%的土方工程（主要指與將輸入石料運至碎石廠及將石料交付至處理廠房相關之成本）（「**土方工程**」）；及(ii) 約佔總額外分包合約造價40%的前期作業（主要指與礦場管理、普通勞工、普通工廠及檢修臨時設施及車輛相關之成本）（「**前期作業**」）。

就土方工程而言，吾等基於對計算方法的審查及與貴公司管理層的討論，了解到土方工程於延長期間之估計成本主要根據以下各項之估算釐定，(a) 每月運送的輸入石料量（約120,000噸），經考慮項目要求及碎石廠產能；(b) 原石與碎石之比例（用於釐定粉碎原石所產生的估計碎石量）及用於輸出的碎石比例；及(c) 就(i) 運送石料至碎石廠；(ii) 自粉碎廠運送碎石及將石料交付至處理廠房；及(iii) 將碎石從粉碎廠裝載至卡車的每噸價格，經考慮碎石過程各階段所需必要運輸設備（如反鏟、輪式裝載機及自卸車）的操作及分包成本。

就前期作業而言，吾等基於對計算方法的審查及與 貴公司管理層的討論，了解到前期作業於延長期間之估計成本主要根據以下各項之估算釐定，(a) 勞工成本，其根據項目所需員工的數目及類別（如礦場管理、普通勞工、駕駛員、焊接工等）估算；(b) 普通工廠成本（根據礦場挖掘作業所需機器及設備（如掃路機、灑水車及起重車）數量估算）；(c) 有關為分包商及監督人員檢修場內臨時設施的成本，包括消耗品、礦場辦公室、電信成本等；及 (d) 其他礦場相關成本，包括水電供應、運輸及礦場安全，該等估計成本經考慮礦場所需及 Kaden-Titan JV 在進行分包工程時產生的實際相關歷史成本，並就通脹計入調整。

吾等了解到，Kaden-Titan JV 於釐定額外分包合約造價時，根據如上所述額外工程估計成本採納補充協議邊際利潤，並考慮 Kaden-Titan JV 進行額外工程所需的努力及 貴集團所承接的獨立第三方僱主／主要承判商之其他合約之邊際利潤。

為比較補充協議與同獨立第三方訂立之交易的邊際利潤（以額外分包合約造價列示），吾等已獲取自二零二零年起最近三年直至最後實際可行日期 Titan 與獨立第三方訂立的所有項目（「獨立交易」）。吾等已審閱獨立交易的相關投標摘要表，並注意到 Kaden-Titan JV 就補充協議獲取之利潤高於獨立交易之平均利潤。吾等從 貴公司管理層處獲悉， 貴集團可就其與惠記集團的項目獲取更高利潤的原因包括 (a) 貴集團與惠記集團之間的長期互信關係以及惠記集團信任 貴集團的建築工程質素；及 (b) 貴集團與惠記通常利用彼等各自在進行承包工程方面的知識及經驗，透過資源共享（如礦場辦公室及支援部門員工）來更加有效地管理項目場地，從而進行更有效的成本控制及資源優化。

此外，吾等與 貴公司管理層討論後獲悉，為保證合理釐定 貴集團分包工程之利潤， 貴集團已制定內部控制程序，由分包商所屬實體的至少兩名董事審閱作業詳情、成本及利潤估計。合約金額逾 10,000,000 港元之分包工程（就補充協議項下的額外工程而言）亦須獲得 貴集團主席批准。補充協議的所需審閱已由 Kaden 及 Titan 的兩名董事執行，彼等概無於補充協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，補充協議因而獲得主席批准。吾等已獲取並審閱補充協議項下之額外工程的審批表並注意到 貴集團已遵守前述內部控制政策及程序。

就根據日期為二零一五年七月二十一日的外包合約進行的原外包工程，吾等注意到，誠如董事會函件所載，於二零二二年十二月三十一日，已於礦場內開挖約90%岩石總量，貴集團成員公司已收取惠記集團外包合約造價約386,928,000港元。吾等與貴公司管理層討論後得知，由於岩石爆破及運輸工程所需的實際岩石數量較少，Kaden-Titan JV所進行的實際工程低於估計，原外包工程的估計最終造價預期低於日期為二零一五年七月二十一日的外包合約所規定的原協定造價532,635,000港元。吾等自貴公司管理層處獲悉，原外包工程的約90%已於二零二二年十二月三十一日完成，而剩餘工程與綠化、渠務、斜坡穩固及圍板工程相關。儘管原外包工程的估計最終造價預期低於原協定造價532,635,000港元，吾等自貴公司管理層處獲悉，原外包工程的最終邊際利潤預期高於原估計利潤。就此而言，吾等已獲取並審閱原外包工程的項目預測及實際外包工程的項目概要並注意到實際邊際利潤高於預測利潤。吾等自貴公司管理層處獲悉，實際利潤較高乃主要由於執行原外包工程時實現了更加有效的成本控制。

經考慮上文所述，尤其是(a)額外外包合約造價161,415,640港元乃各類額外工程(包括土方工程及前期作業)成本的詳細估算，並根據額外工程要求，基於岩石挖掘工程估計量及定價、人力及設備需求及檢修臨時場內設施成本釐定；(b)額外外包合約造價所列示的利潤高於獨立交易平均利潤；及(c)根據日期為二零一五年七月二十一日的外包合約，原外包工程估計最終邊際利潤預期高於原估計利潤，表明貴集團有能力實現項目的制定利潤，吾等認為額外工程之額外外包合約造價161,415,640港元屬公平合理。

支付條款

月度款項乃參照妥為完成工程價值、向礦場運送供工程建設使用之所有材料的價值，以及(若主體合約允許)於相關報表日期供該等工程建設使用之場外材料之價值月報表支付。吾等已審閱獨立交易之支付條款，並注意到補充協議之支付條款(與日期為二零一五年七月二十一日的外包合約之支付條款相同)與獨立交易之支付條款基本一致。

期限

根據分包合約及補充協議，交付工程的期限於二零二五年十二月三十一日屆滿。吾等已與 貴公司管理層討論並獲悉分包合約期限延長至二零二五年十二月三十一日乃經考慮挖掘工程不同階段(包括額外工程)的預期時間及關鍵日期後釐定。

吾等的觀點

經考慮上述因素，尤其是補充協議項下之額外分包合約造價之公平性及合理性後，吾等同意董事的觀點，認同補充協議之條款就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為補充協議符合一般商業條款之規定，乃於 貴集團之一般日常業務過程中訂立，符合 貴公司及股東之整體利益，且就 貴集團及獨立股東而言，當中所述之條款屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准補充協議。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

博思融資有限公司

董事總經理

董事

鄭敏華

李柏熙

謹啟

二零二三年五月三日

附註： 鄭敏華女士自二零零三年起為第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員，而李柏熙先生於二零一三年至二零一八年及自二零二零年起為第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌代表。

1. 責任聲明

本通函根據上市規則之規定而提供有關本公司之資料，由董事共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載之資料在所有重大方面均屬準確完整且無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事實，以致本通函之任何內容或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(I) 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司行政總裁及彼等各自之聯繫人士概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份及／或債券中擁有(a)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之任何權益或淡倉(包括任何該董事或本公司行政總裁根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第 352 條須記入該條所述之登記冊之權益及淡倉；或(c)須根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下。

(A) 本公司

股份權益

董事姓名	身份／ 權益性質	所持股份數目		持股百分比 (%)
		好倉 (附註)	淡倉	
單偉彪	個人	119,775,228	—	9.64
張錦泉	個人	1,500,000	—	0.12
呂友進	個人	1,683,092	—	0.14
徐偉添	個人	1,150,000	—	0.09
David Howard Gem	個人	900,000	—	0.07

附註： 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。

(B) 相聯法團

股份權益

董事姓名	公司名稱	身份／ 權益性質	所持股份數目		持股 百分比 (%)
			好倉 (附註1)	淡倉	
單偉彪	惠記	個人	249,424,078	—	31.45
		保證權益	43,449,000	—	5.48
	惠記(單氏)建築運輸 有限公司(附註2)	個人	2,000,000	—	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000	—	37.50
呂友進	惠記	個人	200,000	—	0.03

附註：

1. 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. 自二零一六年二月二十九日起，惠記(單氏)建築運輸有限公司之名稱已更改為利基(單氏)工程有限公司。

(II) 主要股東於本公司之權益

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司行政總裁所知，下列人士(不包括董事或本公司行政總裁)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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份/ 權益性質	所持股份數目及持股百分比			
		好倉(附註1)		淡倉	
		股份數目	%	股份數目	%
Top Horizon Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	724,435,033	58.33	—	—
Wai Kee (Zens) Holding Limited (附註3)	法團	724,435,033	58.33	—	—
惠記(附註4)	法團	724,435,033	58.33	—	—

附註：

1. 於股份之好倉。
2. Top Horizon Holdings Limited 為 Wai Kee (Zens) Holding Limited 之直接全資附屬公司。
3. Wai Kee (Zens) Holding Limited 被視為透過其於 Top Horizon Holdings Limited 之權益而擁有股份之權益。
4. Wai Kee (Zens) Holding Limited 為惠記之直接全資附屬公司。因此，惠記被視為透過其於 Wai Kee (Zens) Holding Limited 之權益而擁有股份之權益。

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，並無董事為任何公司(擁有股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之公司)之董事或僱員：

董事姓名	擁有須予披露權益或 淡倉之公司名稱		於該公司之職位
單偉彪	Top Horizon Holdings Limited		董事
	Wai Kee (Zens) Holding Limited		董事
	惠記		副主席、行政總裁及執行董事

3. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事或(就彼等所知)彼等各自之任何緊密聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接地構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團業務除外)中擁有權益(猶如彼等各自均被視作上市規則第8.10條所界定的控股股東而須予披露)。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(惟於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之合約除外)。

5. 董事於資產或合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或建議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。

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務屬重大之任何存續合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉，自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

8. 專家及同意書

以下為於本通函載有其聲明之專家之資格：

名稱	資格
博思融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

上述專家已就本通函之刊發書面同意以本通函刊載之形式及文義轉載其函件或意見或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或建議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。

9. 展示文件

分包合約及補充協議之副本將於本通函日期起計14日內刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.buildking.hk)。

**BUILD KING HOLDINGS LIMITED****(利基控股有限公司)***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00240)

股東特別大會通告

茲通告謹訂於二零二三年五月二十四日星期三下午二時三十分(或緊隨本公司將於相同地點及同日舉行之應屆股東週年大會或其續會結束後)假座香港九龍尖沙咀東部麼地道70號海景嘉福酒店1樓瀚林廳I至II室舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二三年五月三日的通函內所界定者具有相同涵義。

普通決議案**「動議**

- (i) 批准惠記集團有限公司之間接全資附屬公司惠都投資有限公司與Build King Construction Limited(前稱Kaden Construction Limited)與宏達地基有限公司之合營企業(各自為本公司之間接全資附屬公司)訂立日期為二零二三年四月二十五日之補充協議及其項下擬進行之交易；及
- (ii) 授權董事代表本公司進行彼等認為就履行補充協議及／或其任何變更(須遵守適用的上市規則)以及就實行其項下擬進行的交易而言屬必需、適合或權宜之一切有關事宜及行動以及行使一切權利。」

承董事會命
利基控股有限公司
公司秘書
張錦泉

香港，二零二三年五月三日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
九龍觀塘
偉業街223號
宏利金融中心
B座六樓601至605A室

* 僅供識別

附註：

1. 為釐定有權出席將於二零二三年五月二十四日星期三舉行之股東特別大會及於會上投票之資格，本公司將於二零二三年五月十九日星期五至二零二三年五月二十四日星期三(包括首尾兩日在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，最遲須於二零二三年五月十八日星期四下午四時前將所有過戶文件連同相關股票送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
2. 任何有權出席上述通告之大會及於會上投票之本公司股東均可委派其他人士作為代表代其出席大會及投票。股東可親身或由受委代表或由獲正式授權之法團代表投票。股東可委任一名以上受委代表出席同一會議。受委代表毋須為本公司股東。
3. 委任代表文件須由委任人或其以書面正式委託之授權人親筆簽署，或如委任人為一間公司，則必須加蓋公司印鑑或由獲正式授權簽署該文件之行政人員或授權人親筆簽署。
4. 委任代表文件及經簽署之委託書或其他授權文件(如有)或該等委託書或授權文件經認證之副本，必須於文件所述人士擬投票之大會或續會指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，否則委任代表文件會被視為無效。
5. 本公司股東交回委任代表文件後，屆時仍可親身出席召開之大會及於會上投票，在此情況下，委任代表文件將被視為撤回。
6. 就聯名持有任何股份之人士而言，則任何一位該等持有人可親自或委派代表於會上就此等股份投票，猶如彼持有全部之投票權。但如有一位以上之聯名持有人親自或委派代表出席大會，則只有在有關股份登記冊內排名首位之聯名登記持有人或其代表有權就有關股份投票。
7. 於股東特別大會上，本公司將不會提供茶點及派發公司禮品。