
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。

閣下如已將名下的思城控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、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，概不對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。



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1486)

主要交易 視作出售一間附屬公司之權益 及 股東特別大會通告

謹訂於二零二三年九月二十二日(星期五)上午九時十五分假座香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座6樓舉行股東特別大會，召開該大會的通告載於本通函第36至37頁。

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，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，並儘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小時前交回本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。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，並於會上投票。

二零二三年九月六日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 6 |
| 附錄一 — 本公司的財務資料 | 28 |
| 附錄二 — 一般資料 | 30 |
| 股東特別大會通告 | 36 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙須具有以下涵義：

| | | |
|------------|---|--|
| 「Bertrand」 | 指 | Bertrand Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司及持有香港互聯立方於本通函日期已發行股本約44.9%的股東 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的相同涵義 |
| 「完成」 | 指 | 認購事項的完成 |
| 「本公司」 | 指 | 思城控股有限公司，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：1486） |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准認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 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「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 |

釋 義

| | | |
|-------------------------|---|--|
| 「投資者1」 | 指 | Future M Company Limited，一間於香港註冊成立的有限公司 |
| 「投資者2」 | 指 | AEF Greater Bay Area LPF，一間於香港成立的有限合伙基金 |
| 「投資者」 | 指 | 投資者1及投資者2的統稱 |
| 「首次公開發售」 | 指 | 香港互聯立方股份於聯交所主板或經香港互聯立方董事會批准的國際認可證券交易所首次公開發售（須獲投資者1任命的董事批准） |
| 「香港互聯立方」 | 指 | 香港互聯立方有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於本通函日期為本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「香港互聯立方集團」或「香港互聯立方集團公司」 | 指 | 香港互聯立方及其附屬公司，各自為「香港互聯立方集團公司」 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零二三年八月三十一日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「福盛」 | 指 | 福盛亞太投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並於本通函日期為持有香港互聯立方已發行股本約14.0%之股東 |
| 「李先生」 | 指 | 李剛先生，為香港互聯立方之董事兼行政總裁，並於本通函日期持有香港互聯立方已發行股本約33.6% |

釋 義

| | | |
|-------------|---|---|
| 「標準守則」 | 指 | 上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「優先股」 | 指 | 香港互聯立方資本已設立或將予設立之優先股，包括A系列優先股 |
| 「合資格首次公開發售」 | 指 | 香港互聯立方所得款項淨額首次公開發售收益至少80,000,000美元，香港互聯立方投資前估值至少400,000,000美元 |
| 「經重列細則」 | 指 | 於完成前獲香港互聯立方採納之香港互聯立方經修訂及經重列組織章程細則 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「A系列優先股」 | 指 | A-1系列優先股及A-2系列優先股 |
| 「A-1系列優先股」 | 指 | 香港互聯立方的A-1系列可換股優先股應於完成採納經重列細則後設立 |
| 「A-2系列優先股」 | 指 | 倘投資者全權酌情決定並於香港互聯立方集團達成若干關鍵績效指標後決定於第二批投資中進一步投資香港互聯立方，則可能會設立香港互聯立方A-2系列可換股優先股 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「股東協議」 | 指 | 香港互聯立方、李先生、投資者、香港互聯立方其他股東及香港互聯立方各附屬公司於完成時訂立之股東協議 |
| 「股份認購協議」 | 指 | 香港互聯立方、李先生、本公司、投資者及香港互聯立方各附屬公司於二零二三年八月三日就認購事項訂立之股份認購協議 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購事項」 | 指 | 根據股份認購協議的條款及條件，投資者認購合共6,185股A-1系列優先股 |
| 「目標完成日期」 | 指 | 二零二三年九月三十日 |
| 「貿易出售」 | 指 | 除非獲得投資者書面同意豁免，否則： (a) 涉及香港互聯立方的合併、兼併或重組，在此之後，Bertrand、李先生、福盛、投資者1及投資者2共同未能控制（直接或間接）香港互聯立方50%或以上的投票權（但不包括真正的融資交易）； (b) 轉讓、處置或出售香港互聯立方的全部或絕大部分資產（包括代表香港互聯立方全部或絕大部分的資產的任何附屬公司或附屬公司集團的股票或資產）；或 (c) 香港互聯立方的全部或絕大部分知識產權的獨家授權（但不包括於日常業務過程中訂立、對香港互聯立方進一步開發及營運其業務的整體能力並無產生負面影響的獨家授權） |

釋 義

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣

「%」 指 百分比

本通函以英文及中文編製。如有歧義，概以本通函的英文版本為準。



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1486)

執行董事：

梁鵬程先生 (主席)
劉江濤先生 (聯席主席)
符展成先生 (行政總裁)
王君友先生
劉勇先生
馬桂霖先生

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：

黃顯榮先生
陳進思先生
蘇玲女士

香港主要營業地點：

香港九龍
尖沙咀
海港城
環球金融中心
北座15樓

敬啟者：

主要交易
視作出售一間附屬公司之權益
及
股東特別大會通告

茲提述本公司日期為二零二三年八月三日有關(其中包括)認購事項之公告。

於二零二三年八月三日(交易時段後)，香港互聯立方(本公司的間接非全資附屬公司)、李先生、本公司、投資者及香港互聯立方各附屬公司訂立股份認購協議，據此(其中包括)香港互聯立方有條件同意配發及發行，而投資者1及投資者2各自有條件同意分別以認購價約31.2百萬港元及約15.6百萬港元認購4,123股及2,062股A-1系列優先股。

董事會函件

緊隨完成後，按已轉換基準計算，本公司於香港互聯立方的持股百分比將由約44.9%降至約35.0%，及本公司將不再控制香港互聯立方的董事會。因此，香港互聯立方將不再為本公司的附屬公司及香港互聯立方的財務業績將不再併入本公司的財務報表。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關將於股東特別大會上提呈以批准認購事項及其項下擬進行交易的決議案的資料。

1. 股份認購協議

日期：

二零二三年八月三日

訂約方：

- (1) 香港互聯立方，本公司的間接非全資附屬公司；
- (2) 李先生；
- (3) 本公司；
- (4) 投資者；及
- (5) 香港互聯立方各附屬公司

投資者1(即Future M Company Limited)為於香港註冊成立的有限公司並為香港鐵路有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：66))的間接全資附屬公司。投資者2(即AEF Greater Bay Area LPF)為一間於香港成立的有限合夥基金並由Gobi Admiralty Limited管理。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，投資者1、香港鐵路有限公司、投資者2及Gobi Admiralty Limited均為獨立第三方。

董事會函件

主體事項

香港互聯立方有條件同意配發及發行，而投資者1及投資者2各自有條件同意分別以認購價約31.2百萬港元及約15.6百萬港元認購4,123股及2,062股A-1系列優先股。每股A-1系列優先股的認購價為7,567.53港元。

代價

投資者1及投資者2就其各自認購的A-1系列優先股應付的代價分別為約31.2百萬港元及約15.6百萬港元，將於完成時以電匯方式支付至香港互聯立方的指定銀行賬戶。

代價乃由訂約方經公平磋商釐定，該代價已考慮(其中包括)(i)業務活動、行業、規模及未來前景類似的可資比較公司的估值；(ii)香港互聯立方的資產淨值；(iii)香港互聯立方集團的業務發展及表現；(iv)香港互聯立方集團的未來業務前景；及(v)本函件下文「進行認購事項的理由及裨益」一節所載的理由及裨益。

在釐定認購價時，本公司已對香港互聯立方進行內部估值，以供董事會參考。就估值分析而言，已採用市場法推算香港互聯立方股權的公平值。根據市場法，香港互聯立方的估值分析採用可資比較公司截至二零二二年十二月三十一日的相關市銷率(「市銷率」)。董事會已充分考慮(其中包括)香港互聯立方的業務性質及營運條件，並認為市賬率(「市賬率」)及市盈率(「市盈率」)的參考價值有限。香港互聯立方從事建築信息模型(「BIM」)軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業培訓服務，因此香港互聯立方屬於「輕資產」營運模式，其收入及溢利的核心來源與其資本支出及資產規模並非密切相關。因此，一般情況下，資產淨值參考價值有限，故市賬率將不會用於評估香港互聯立方的價值。

董事會認為，市盈率對評估香港互聯立方的價值的參考價值有限，原因是香港互聯立方的溢利近年有所波動，而溢利淨額的波動可能對估值倍數產生重大影響，故市盈率對評估香港互聯立方的價值的參考價值有限。

董事會函件

董事會認為，香港互聯立方的收入可直接反映其業務發展情況。因此，使用市銷率作為同業可資比較公司的參考指標更為合適。

經參考香港互聯立方於二零二二年的收益約153,486,000港元，認購事項的市銷率為約1.18倍（按全面攤薄基準（即除21,850股香港互聯立方已發行股份外，亦計及2,000份香港互聯立方尚未行使購股權））。為免生疑，鑒於所有A-1系列優先股將在合資格首次公開發售時按當時之適用轉換率自動轉換為香港互聯立方的普通股，以便投資者變現其投資，故A-1系列優先股類別乃為投資者提供的臨時股東保障，各方在計算認購事項的市銷率時已考慮該事項。因此，在計算每股A-1系列優先股的認購價時，各方並無對約為1.18倍的認購事項市銷率作出任何進一步調整。已選取七間從事類似行業的可資比較公司（包括於聯交所或上海／深圳證券交易所上市的公司）對香港互聯立方的價值進行評估，其各自市銷率載列如下：

| 公司名稱 (股份代號) | 市銷率 (附註) |
|--------------------------------|-------------|
| 上海城地香江數據科技股份有限公司 (603887.SH) | 1.09 |
| 潤建股份有限公司 (002929.SZ) | 1.12 |
| 河南省交通規劃設計研究院股份有限公司 (300732.SZ) | 1.26 |
| 匯通建設集團股份有限公司 (603176.SH) | 1.27 |
| 佳明集團控股有限公司 (1271.HK) | 1.46 |
| 上海同濟科技實業股份有限公司 (600846.SH) | 1.49 |
| 中國碳中和發展集團有限公司 (1372.HK) | 1.65 |

附註：參考二零二二年收益的市銷率

於甄選可資比較公司時，本公司已考慮其所從事的行業（工程諮詢）、市值（各可資比較公司市值不低於2,000,000,000港元）。鑒於香港互聯立方旨在達成合資格首次公開發售因此，考慮到合資格首次公開發售的市值規模超過3,000,000,000港元，董事會認為，較高市值的可資比較公司有較高水平的市場效率，其可為估值分析提供堅實的基礎。本公司認為上述公司為合適的可資比較公司且為本公司對香港互聯立方進行估值所採用的可資比較公司的詳盡名單。

董事會函件

儘管當前認購價的市銷率(約1.18倍)低於所選可資比較公司的平均市銷率(約1.33倍)及市銷率中間值(1.27倍)，董事會認為屬公平合理，因為(i)與上述可資比較上市公司相比，香港互聯立方的業務規模較小；(ii)與上述可資比較上市公司相比，香港互聯立方的股份流動性不足；及(iii)董事會認為，引入投資者作為香港互聯立方的股東將豐富香港互聯立方的股東基礎並提升其企業形象及聲譽，從而增強其吸引未來投資者及戰略合作夥伴的能力。因此，較低的市銷率屬公平合理。

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

完成條件

完成須待(其中包括)下列條件獲達成(或豁免(視情況而定))後，方可作實：

- (1) 投資者完成對香港互聯立方集團之盡職調查，其形式及內容令投資者滿意；
- (2) 李先生及香港互聯立方集團公司各自作出之聲明及保證於完成日期仍屬真實、完備及準確；
- (3) 各投資者作出之聲明及保證於完成日期仍屬真實、完備及準確；
- (4) 概無禁止訂約方完成認購事項之禁令及／或法律程序；
- (5) 各訂約方(投資者除外)已於完成時或之前履行並遵守股份認購協議所載其須履行或遵守的所有協議、義務及條件；

董事會函件

- (6) 各訂約方(投資者除外)已妥善進行本公司及各香港互聯立方集團公司註冊成立所在司法權區的法律規定須就(其中包括)股份認購協議、股東協議及經重列細則以及據此擬進行交易進行之所有公司程序,包括:
- (i) 董事會批准,並在章程文件或適用法律要求的範圍內,股東批准本公司與各香港互聯立方集團公司簽立、交付及履行(其中包括)股份認購協議、股東協議及經重列細則、配發及發行將由投資者認購的A-1系列優先股(包括更新香港互聯立方的股東名冊)以及(其中包括)本公司與各香港互聯立方集團公司訂立的股份認購協議、股東協議及經重列細則項下擬進行的其他交易;
 - (ii) 香港互聯立方董事會及股東採取一切必要行動採納經重列細則,並向香港公司註冊處妥為遞交經重列細則;
 - (iii) 放棄發行將由投資者認購的A-1系列優先股的所有優先認購權;
- (7) 投資者1的一(1)名被提名人已正式當選香港互聯立方董事,自完成後生效;
- (8) 投資者2的一(1)名被提名人已正式當選香港互聯立方董事,自完成後生效;
- (9) 根據任何政府機構的任何適用法律或法規,已就各方(投資者除外)簽立、交付或履行(其中包括)股份認購協議、股東協議及經重列細則或完成據此擬進行的交易正式取得任何政府機構或任何其他人士的所有必需同意及批准或向其發出通知及進行備案或登記;

董事會函件

- (10) 本公司已根據上市規則刊發及寄發有關認購事項的通函；
- (11) 已全面遵守聯交所、證監會、其他政府機構及／或任何證券法律就（其中包括）股份認購協議、股東協議及經重列細則項下擬進行的交易對各方（投資者除外）施加的所有要求（如有）；
- (12) 自股份認購協議簽署之日起：
- (i) 概無對任何香港互聯立方集團公司的業務、營運、物業、財務狀況（包括任何撥備的重大增加）、前景或狀況產生重大不利影響的變動；及
 - (ii) 在任何香港互聯立方集團公司開展業務的任何司法管轄區，任何相關法律、法規或政策（無論該法律、法規或政策是否在完成日期前、當日或之後生效）均未發生重大變更，且就任何投資者認為，該變更對或可能對任何香港互聯立方集團公司產生重大不利影響；及
- (13) 概無任何政府機構或其他人士已：
- (i) 要求提供任何與或提起或威脅採取以限制、禁止或以其他方式質疑認購事項的任何行動或調查相關資料；
 - (ii) 由於或預期執行認購事項而威脅採取任何行動以限制、禁止或以其他方式質疑認購事項；
 - (iii) 威脅採取任何就任何投資者合理認為會對任何香港互聯立方集團公司的營運、資產或財務狀況產生重大不利影響的行動；或
 - (iv) 於完成後建議或頒佈任何將禁止、嚴重限制或實質性延遲執行認購事項或任何香港互聯立方集團公司營運的規程或法規。

董事會函件

投資者可豁免上述任何一項或多項條件。倘上述任何條件於目標完成日期前未獲達成或豁免，則各投資者可：

- (a) 將完成推遲至較後日期；
- (b) 於實際可行情況下推進完成；或
- (c) 終止股份認購協議。

倘終止股份認購協議，任何一方概不得向另一方享有任何權利或申索，惟根據股份認購協議的條文，明確訂明於股份認購協議終止後仍存續者除外。

完成

於完成時：

- (a) 香港互聯立方應（其中包括），
 - (i) 採納經重列細則；
 - (ii) 向各投資者交付或促使交付經各方（投資者除外）正式簽立的股東協議；及
 - (iii) 向投資者發行及配發A-1系列優先股；及
- (b) 投資者應：
 - (i) 通過電匯向香港互聯立方的指定銀行賬戶支付彼等各自的代價；及
 - (ii) 向香港互聯立方交付或促使交付經各投資者正式簽立的股東協議。

其他

投資者可於獨立於彼此之情況下，各自全權酌情於香港互聯立方及其附屬公司達致若干關鍵績效指標後，通過認購A-2系列優先股進一步投資香港互聯立方（第二批投資），而香港互聯立方可向投資者配發及發行A-2系列優先股。認購A-2系列優先股的條款及條件（包括但不限於價格、將予認購的股份數目及認購時間）須待香港互聯立方與投資者進一步磋商及協定。

2. 經重列細則

於完成時，香港互聯立方應採納經重列細則。經重列細則中有關A-1系列優先股的主要條款概述如下：

股息及分派

除(a)香港互聯立方清算、解散或清盤；或(b)貿易出售(各為「**清算事件**」)外，每股優先股有權與香港互聯立方的其他類別股份同等參與任何股息或分派，其將根據優先股可兌換的香港互聯立方普通股數量按比例派付，惟僅於香港互聯立方董事會宣佈時派付。

清算優先權

倘發生任何清算事件，A-1系列優先股持有人將有權優先於香港互聯立方普通股持有人收取每股A-1系列優先股的金額，相當於以下兩者中的較高者：(i)每股適用A系列價格的100%，加上於完成日期至清算事件日期每年複利12%的利息，以及加上每股A-1系列優先股的任何應計但未支付的股息；及(ii)倘A-1系列優先股獲轉換為香港互聯立方的普通股並於該清算事件中被出售或處置(倘清算事件屬貿易出售)彼等將有權獲得的金額。

自願轉換

A-1系列優先股持有人將有權於任何時間，由持有人選擇將A-1系列優先股轉換為香港互聯立方的普通股，而無須支付額外代價。A-1系列優先股與香港互聯立方普通股的初始轉換率應為1:1，並應根據經重列細則之規定進行調整。

強制轉換

倘(i)為合資格首次公開發售；或(ii)獲投資者同意，則所有A-1系列優先股將按當時之適用轉換率自動轉換為香港互聯立方的普通股。

表決權

A-1系列優先股持有人將有權按已轉換基準與香港互聯立方的普通股作為單一類別進行投票，惟於經重列細則、股東協議特別規定或適用法律另行規定者除外。

反攤薄條文

倘香港互聯立方無償或按低於該發行前適用轉換價格之每股代價發行任何額外股權證券(受經重列細則規定的例外情況所規限)，則受影響A-1系列優先股之適用轉換價格將與該發行同時降低至根據經重列細則規定機制釐定的價格。

3. 股東協議

於完成時，香港互聯立方、李先生、投資者、香港互聯立方的其他股東及各香港互聯立方附屬公司將簽訂股東協議，其主要條款概述如下：

1. 完成後，香港互聯立方的董事會將由最多六名董事組成。李先生及 Bertrand各自有權分別委任兩名董事，而投資者則各自有權分別委任一名董事。李先生有權指定彼其中一名獲委任董事擔任董事會會議主席，倘董事會會議上任何決議案的票數相等，董事會會議主席可投決定票。
2. 股東協議所載之董事會保留事項須獲得香港互聯立方董事總票數的大多數正式同意或批准(該大多數應包括投資者委任的董事)：
 - (i) 創設或授權創設任何香港互聯立方集團公司的任何債務證券，其將導致有關香港互聯立方集團公司的負債總額超過5,000,000港元。
 - (ii) 僱用任何香港互聯立方集團公司的任何僱員或顧問，其年度薪酬(包括現金及購股權補償)超過1,500,000港元。

董事會函件

- (iii) 委任香港互聯立方之行政總裁、財務總監、產品總監／首席技術官及銷售總監(或具有類似職責之高級職員，不論其職銜)。
- (iv) 任何以下事項：
 - (a) 對香港互聯立方現有及／或新購股權計劃或其他股權激勵計劃(「現有購股權計劃」)或任何香港互聯立方集團公司任何其他僱員股權獎勵計劃作出重大修改或修訂，
 - (b) 在遵守香港法例第622章公司條例(「公司條例」)的前提下，增加根據任何香港互聯立方集團公司現有購股權計劃或任何其他僱員股權獎勵計劃行使購股權、認股權證或其他權利後可發行之股本證券數目，或
 - (c) 在遵守公司條例的前提下，根據任何香港互聯立方集團公司的現有購股權計劃或任何其他僱員股權獎勵計劃，授予任何購股權、認股權證或其他權利。
- (v) 批准香港互聯立方集團管理層提呈及待香港互聯立方董事會在香港互聯立方集團的下一個財政年度批准之年度預算及業務計劃(「年度預算及業務計劃」)或對其作出任何重大修訂。
- (vi) 批准任何香港互聯立方集團公司與任何香港互聯立方集團公司的任何關聯方或關連人士的任何交易或一系列交易，除非有關交易已在年度預算及業務計劃中獲批准，前提是於有關交易直接或間接擁有權益之任何香港互聯立方董事不得參與投票。
- (vii) 除非已在年度預算及業務計劃中獲得批准，否則不得轉讓或處置(無論以出售、轉讓、獨家授權或其他方式)任何香港互聯立方集團公司的任何重要資產或任何香港互聯立方集團公司的大部分知識產權，亦不得招致任何擔保權益、按揭、抵押、留置權或其他產權負擔。
- (viii) 任何香港互聯立方集團公司性质或業務範圍的任何重大變動。

董事會函件

- (ix) 除非已在年度預算及業務計劃中獲得批准，否則不得轉讓、處置或出售香港互聯立方在中國內地註冊成立的附屬公司的全部股權。該附屬公司在香港互聯立方集團的最新經審核綜合財務報表中，符合以下條件之一：(a)貢獻超過香港互聯立方集團收益的10%以上，(b)對香港互聯立方集團的股權估值貢獻超過10%以上（該估值應根據香港互聯立方董事及投資者1委任的董事所批准的方法計算），或(c)擁有知識產權。
 - (x) 除非已在年度預算及業務計劃中獲得批准，否則不得向香港互聯立方或香港互聯立方的其他附屬公司以外的任何個人或實體發行香港互聯立方旗下任何附屬公司的股權證券。
 - (xi) 除非已在年度預算及業務計劃中獲得批准，否則不得在十二個月內期間批准超過香港互聯立方資產淨值總額15%的支出。
 - (xii) 批准任何香港互聯立方集團公司發起任何重大法律爭議（不論通過訴訟還是非訴訟手段），並妥善處理、和解、解除、釋放或結清任何民事、刑事、仲裁或其他訴訟或任何責任、索賠、行動、要求或爭議，或放棄與上述任何事項相關的任何權利。
3. 股東協議所載之股東保留事項須先前獲得大多數A-1系列優先股持有人的書面批准：
- (i) 以任何可能不利於A-1系列優先股的權利、偏好、特權或權力，或限制其利益的方式，修改香港互聯立方公司章程及／或股東協議。
 - (ii) 授權、增設或發行香港互聯立方任何類別或系列股權證券，或增加、減少或以其他方式變更香港互聯立方股本架構的任何行為。
 - (iii) 向任何香港互聯立方集團公司的股東宣派或派付任何股息或作出任何付款或其他分派（無論以現金、證券、財產或其他資產）。

董事會函件

- (iv) 除於服務終止時按成本購回、贖回或註銷或有關香港互聯立方集團公司行使相關股權證券的優先受讓權的合約權利外，購回、贖回或註銷任何香港互聯立方集團公司的任何股權證券的任何行為。
- (v) 任何香港互聯立方集團公司董事會規模或組成的任何變更，或任何香港互聯立方集團公司章程文件或股東協議中有關任何香港互聯立方集團公司董事會成員提名、選舉、委任或罷免條款的任何修訂。
- (vi) 進行任何投資或成立任何附屬公司、合夥企業或合營公司，但與香港互聯立方集團公司業務無關且並不計入年度預算及業務計劃，或香港互聯立方或香港互聯立方任何附屬公司解散、清算或清盤，或香港互聯立方或香港互聯立方任何附屬公司的全部或大部分業務中斷。
- (vii) 進行非合資格首次公開發售的貿易出售或首次公開發售。
- (viii) 批准任何可能直接或間接導致任何香港互聯立方集團公司控制權於合資格首次公開發售或貿易出售前出現變動的股份轉讓及／或質押。
- (ix) 委任或罷免香港互聯立方集團的核數師或會計政策發生任何變動。
- (x) 批准任何香港互聯立方集團公司於十二個月期間內的一項或一系列交易，除於香港互聯立方集團的日常業務過程中購買或銷售存貨的交易外，其資產價值合共超過香港互聯立方集團資產淨值的15%，惟有關交易於年度預算及業務計劃中另行批准則除外。為免生疑問，「一連串交易」一詞具有上市規則第14章所賦予的相同涵義。

董事會函件

4. 在適用法律規定的規限下，倘香港互聯立方未能在完成的第五個週年完成合資格首次公開發售或貿易出售，各投資者應有權要求香港互聯立方購回任何或全部其各自持有的A-1系列優先股。香港互聯立方在投資1及／或投資者2（視乎情況而定）行使購回選擇權後購回A-1系列優先股所需支付的每股A-1系列優先股的價格應與投資者1及／或投資者2（視乎情況而定）根據股份認購協議支付的每股A-1系列優先股的原價加自完成日期起直至香港互聯立方購回日期按單利年利率百分之五(5%)計算的利息相等。
5. 李先生向投資者承諾，自股東協議日期起至以下日期的較晚者後兩(2)年：(i)彼辭任或離開相關香港互聯立方集團公司的日期；及(ii)彼不再於香港互聯立方集團公司直接或間接持有任何股權的日期，李先生及其直系親屬在未事先獲得投資者（以其自身名義或透過任何其聯屬人士，或與任何其他人士共同或代表任何其他人士作出）的書面同意前，將不會：
 - (a) 直接或間接從事或投資任何提供或從事與香港互聯立方集團的業務或任何香港互聯立方集團公司從事的任何其他業務相類似的服務或業務的業務；
 - (b) 向從事任何提供或從事與香港互聯立方集團的業務或任何香港互聯立方集團公司從事的任何其他業務相類似的服務或業務的業務的任何實體提供任何形式的服務；或
 - (c) 招攬或遊說或試圖招攬或遊說任何香港互聯立方集團公司的任何董事、高級職員、僱員、顧問、供應商、顧客、客戶、代表、業務夥伴或代理離開有關香港互聯立方集團公司。
6. 香港互聯立方與李先生共同及個別向投資者承諾，倘任何香港互聯立方集團公司向任何其他人士（各自為一名「**相關人士**」）授出、發行或提供任何較各投資者獲授予者更有利的權利、優先權或保障，各投資者有權要求，而香港互聯立方及李先生應促使有關香港互聯立方集團公司同時向投資者（視情況而定）授出、發行或提供優先於或至少與該等相關人士處於同一地位的相同權利、優先權或保障。

董事會函件

7. 除若干限制情況外，例如於完成三年後各十二個月期間限制出售李先生目前所持有的最多220股香港互聯立方股份（即截至完成李先生所持有香港互聯立方股份的約3%）及可轉讓香港互聯立方股份的最高總數為660股香港互聯立方股份（即截至完成李先生所持有的香港互聯立方股份的約9%）及出於真诚的遺產規劃目的轉讓香港互聯立方股份，於完成首次公開發售或發生清算事件（以較早者為準）前任何時間，未經投資者事先書面同意，李先生不得轉讓、出售、作出、分配、擔保、抵押其任何香港互聯立方股份（無論直接或間接持有）或其中或其附帶之任何權利、所有權或權益，或就其設立產權負擔、授出抵押權益或以其他方式處置或承受存有（不論透過行使法例或以其他方式）任何產權負擔。

8. 訂有有關優先認購權、優先購買權、共同出售權及強賣權的條款。

董事會函件

4. 香港互聯立方集團之資料

香港互聯立方為一間於二零一零年二月十二日在香港註冊成立的有限公司。於本通函日期，香港互聯立方為本公司間接非全資附屬公司。

香港互聯立方於本通函日期及緊隨完成後之股權架構載列如下：

| 股東姓名／名稱 | 於本通函日期 | | | 緊隨完成後 | | |
|--------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|
| | 普通 股數目 | A-1系列 優先股 數目 | 概約持股 百分比 ⁽¹⁾ | 普通 股數目 | A-1系列 優先股 數目 | 概約持股 百分比 ⁽¹⁾⁽³⁾ |
| Bertrand | 9,800 | – | 44.9% | 9,800 | – | 35.0% |
| 李先生 ⁽⁴⁾ | 7,340 | – | 33.6% | 7,340 | – | 26.2% |
| 福盛 | 3,060 | – | 14.0% | 3,060 | – | 10.9% |
| 符展成 ⁽⁴⁾ | 600 | – | 2.8% | 600 | – | 2.1% |
| 梁鵬程 ⁽⁵⁾ | 200 | – | 0.9% | 200 | – | 0.7% |
| 盧建能 ⁽⁴⁾ | 200 | – | 0.9% | 200 | – | 0.7% |
| 余詠詩 ⁽⁴⁾ | 200 | – | 0.9% | 200 | – | 0.7% |
| 湯國梁 ⁽⁴⁾ | 150 | – | 0.7% | 150 | – | 0.5% |
| 其他股東 | 300 | – | 1.4% | 300 | – | 1.1% |
| 投資者1 | – | – | – | – | 4,123 | 14.7% |
| 投資者2 | – | – | – | – | 2,062 | 7.3% |
| 總計 | 21,850⁽²⁾ | – | 100% | 21,850⁽²⁾ | 6,185 | 100% |

附註：

- (1) 股權百分比經四捨五入進行調整。
- (2) 於本通函日期，根據經股東於二零一八年六月六日採納及批准的香港互聯立方購股權計劃，有2,000份尚未行使的購股權。
- (3) 股權百分比乃經計及緊隨完成後香港互聯立方的所有股份按已轉換基準計算，轉換基準為每股A-1系列優先股以1:1的轉換率轉換為香港互聯立方普通股。
- (4) 於本通函日期，香港互聯立方有五名董事，即符展成先生、李先生、盧建能先生、湯國梁先生及余詠詩女士。
- (5) 梁鵬程先生為董事會主席、執行董事及本公司主要股東。

董事會函件

香港互聯立方集團主要從事BIM軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業培訓服務。香港互聯立方的項目性質涵蓋智慧城市、基建項目、交通工程及大型地產發展。

以下載列香港互聯立方集團根據香港財務報告準則編製的截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度之綜合財務資料：

| | 截至 | |
|---------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 | 二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
| 除稅前溢利淨額 | 16,212 | 21,019 |
| 除稅後溢利淨額 | <u>12,989</u> | <u>18,409</u> |

於二零二二年十二月三十一日，香港互聯立方集團綜合資產淨值為約111.3百萬港元。

5. 有關股份認購協議的其他訂約方的資料

本公司

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1486）。本集團主要從事提供綜合建築設計服務及BIM服務。

李先生

李先生為香港互聯立方的董事兼行政總裁，於本通函日期持有香港互聯立方已發行股份的約33.6%。

投資者1

投資者1為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。投資者1為香港鐵路有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：66）的間接全資附屬公司。香港鐵路有限公司主要於香港、澳門、中國及數個海外城市參與鐵路設計、建造、營運、維修及投資；在香港及中國提供與鐵路及物業發展業務相關的項目管理；經營香港鐵路網絡內的車站商務，包括商鋪租賃、列車與車站內的廣告位租賃，以及鐵路沿線電訊服務的接通；於香港及中國經營物業業務，包括物業發展及投資，以及投資物業（包括購物商場及寫字樓）的物業管理及租賃管理；投資於八達通控股有限公司；提供鐵路管理、工程及技術培訓；以及投資相關新技術。

投資者2

投資者2為於二零二一年三月在香港成立的有限合夥基金，主要從事為大灣區（「大灣區」）企業家創辦的創業公司或在大灣區各個行業經營的創業公司提供股權投資，尤其是人工智能(AI)、工業4.0、消費品、金融科技、醫療及可持續發展等行業。

投資者2由Gobi Admiralty Limited（一間於香港註冊成立的有限公司）管理。截至二零二三年，Gobi Admiralty Limited已在大灣區投資逾70家創業公司，促進大中華多家獨角獸企業的成長。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，投資者1、香港鐵路有限公司、投資者2及Gobi Admiralty Limited均為獨立第三方。

董事會函件

6. 認購事項對本集團的財務影響

緊隨完成後，按已轉換基準計算，本公司於香港互聯立方的持股比例將由約44.9%降至約35.0%，及本公司將不再控制香港互聯立方的董事會。因此，香港互聯立方將不再為本公司的附屬公司並成為本公司的聯營公司。

認購事項將作為視作出售交易入賬。因此，於完成後，香港互聯立方的財務業績及財務狀況將不再併入本公司財務報表。香港互聯立方的所有資產及負債（包括香港互聯立方應佔商譽及無形資產）均將終止確認。本公司作為聯營公司持有香港互聯立方的權益將根據其公平值初始確認為資產，並後續採用權益法計量。視作出售交易的估計收益約為15百萬港元，視乎香港互聯立方於完成日期的最終公允價值和資產淨值及交易費用而定。估計收益主要為本公司確認的聯營公司公平值與完成後終止確認的香港互聯立方資產淨值的差額，並根據香港互聯立方符合資格重新分類至損益的累計其他全面收入及交易直接應佔的交易開支進行調整。股東務請注意，本公司就認購事項錄得的實際損益金額將須待本公司核數師審閱後方可作實。

7. 所得款項用途

認購事項所得款項總額約為46.8百萬港元，預計所得款項淨額（經扣除相關交易費用後）約為45.3百萬港元。香港互聯立方擬將所得款項用於以下目的且董事認為，香港互聯立方集團在視作出售後之擬定所得款項用途屬公平合理並符合本公司及股東整體利益：

| 目的 | 所得款項淨額概約百分比 |
|---|-------------|
| 擴張香港互聯立方集團的銷售渠道及合作網絡 | 35% |
| 收購軟件及人工智能領域的公司以及建築設計、工程及建築公司 | 30% |
| 投資軟件即服務（「SaaS」）平台的研發，提升香港互聯立方集團的人工智能及數據分析能力 | 25% |
| 招募計算機視覺及人工智能領域的專業人才，組建香港互聯立方集團的產品銷售及營銷團隊 | 10% |
| 總計： | <u>100%</u> |

8. 進行認購事項的理由及裨益

香港互聯立方提供的服務涵蓋BIM諮詢服務、數字轉型諮詢服務、雲端BIM平台開發、雲端項目管理平台開發、出售資訊科技相關產品、資訊科技平台整合及BIM專業培訓服務。香港互聯立方的項目性質涵蓋智慧城市、基建項目、交通工程及大型地產發展。

房地產開發及管理市場的數字化轉型(或數字化建設)迅速擴大。隨著行業向供應鏈及工作方式的現代化方面轉變，以減少碳排放、提高工地安全及提高建築質量，該市場情緒促進數字技術的廣泛採用，以邁向更加環保、更智能化及更為安全的發展道路。鑒於近期房地產市場以科技為重點快速發展，董事會認為引入投資者1為香港互聯立方的股東將有助於香港互聯立方集團擴大其SaaS平台的銷售，符合香港互聯立方集團的業務發展戰略。

此外，董事會相信香港互聯立方集團通過訂立股份認購協議而藉助投資者2的財務資源、行業經驗及投資網絡，可有利於香港互聯立方集團在不斷增長的數字化建設市場擴張及發展。此外，引入投資者作為香港互聯立方的股東將豐富香港互聯立方的股東基礎並提升其企業形象及聲譽，從而增強其吸引未來投資者及戰略合作夥伴的能力，有利於香港互聯立方集團的長期成長與發展。

隨著香港互聯立方集團的成長和發展並最終實現合資格首次公開發售，本集團將於其在香港互聯立方投資的資本收益中受益。

基於上文所述，董事認為認購事項及其項下擬進行之交易屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

9. 上市規則之涵義

鑒於香港互聯立方於緊隨完成後將不再為本公司之附屬公司，根據上市規則第14.29條，認購事項將構成本公司視作出售香港互聯立方。

由於認購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但均低於75%，認購事項構成上市規則第14章下本公司一項主要交易—出售事項，因此認購事項須根據上市規則遵守申報、公告、通函以及股東批准的規定。

10. 股東特別大會

本公司將於二零二三年九月二十二日（星期五）上午九時十五分假座香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座6樓，召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准認購事項及其項下擬進行的交易。股東特別大會通告載於本通函第36至37頁。

認購事項的表決將以投票方式進行。於本通函日期，本公司之執行董事、行政總裁及主要股東符展成先生亦為香港互聯立方的董事，並於香港互聯立方已發行股本約2.7%中擁有權益。鑒於彼與香港互聯立方之關係，且為審慎起見，符展成先生已就批准認購事項及其項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。於本通函日期，除符展成先生外，(i)盧建能先生於本公司已發行股本約0.3%中擁有權益，彼亦為香港互聯立方的董事，並於香港互聯立方已發行股本約0.9%中擁有權益；及(ii)余詠詩女士於本公司已發行股本約0.1%中擁有權益，彼亦為香港互聯立方的董事，並於香港互聯立方已發行股本約0.9%中擁有權益。鑒於彼等與香港互聯立方之關係，且為審慎起見，符展成先生、盧建能先生及余詠詩女士及其各自的緊密聯繫人將於股東特別大會上就批准認購事項及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。此外，於本通函日期，香港互聯立方的董事兼行政總裁並持有香港互聯立方已發行股本約33.6%的李先生於本公司已發行股本約0.1%中擁有權益。因此，李先生被認為於認購事項中擁有重大權益，彼及其緊密聯繫人將於股東特別大會上就批准認購事項及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

董事會函件

除上述情況外，就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本通函日期，概無股東或其任何緊密聯繫人於認購事項及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就批准認購事項及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按隨附之代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快及在任何情況下均不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分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，閣下仍可依願親身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，代表委任表格將視作已被撤銷。

11. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項及其項下擬進行的交易乃並非本集團的日常及一般業務，惟經訂約方公平磋商後按一般商業條款或更佳條款訂立，條款公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議閣下投票贊成擬於批准認購事項及其項下擬進行的交易的股東特別大會上提呈的相關決議案。

12. 額外資料

務請閣下垂注載列於本通函各附錄之額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
思城控股有限公司
主席兼執行董事
梁鵬程
謹啟

二零二三年九月六日

1. 財務資料

本公司於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料及其相關附註於以下文件內披露：

- (i) 本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度報告，其可透過以下鏈接查閱：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042900574_c.pdf；
- (ii) 本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度報告，其可透過以下鏈接查閱：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042800563_c.pdf；及
- (iii) 本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度報告，其可透過以下鏈接查閱：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042501038_c.pdf。

2. 債務聲明

於二零二三年七月三十一日營業時間結束時，即就本債務聲明而言的最後可行日期，本集團之債務包括：

- (i) 無抵押銀行借款約76,180,000港元；
- (ii) 其他計息借款約3,552,000港元；
- (iii) 租賃負債約38,755,000港元；及
- (iv) 融資擔保約4,945,000港元；

融資擔保

於二零二三年七月三十一日，本集團提供為數4,945,000港元的擔保，為一家銀行代表一間附屬公司就若干項目的履約責任所發行的服務履約債券提供擔保。

無抵押銀行借款及其他計息借款

於二零二三年七月三十一日，本集團之無抵押銀行借款及其他計息借款為無抵押，於二零二三年七月三十一日之未動用銀行融資為86,000,000港元。

董事確認，於二零二三年七月三十一日（即就本債務聲明而言的最後可行日期），除上文所披露者外，本集團概無任何已發行及未償還或已授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、定期貸款、其他借款、債務、按揭及押記、或然負債以及擔保。

3. 營運資金

經作出周詳審慎之查詢後及計及到本集團可供動用之財務資源(包括現時可用銀行融資及其他借款、若干銀行貸款預期再融資及其他內部資源)，董事認為本集團自本通函日期起至少未來十二個月內將擁有充裕營運資金。

本公司已獲得上市規則第14.66(12)條規定之相關確認。

4. 未來計劃及展望

完成後，本集團仍專注於全面建築服務。受中國房地產市場大幅下滑的影響，本集團傳統綜合建築設計業務的發展面臨重大挑戰。然而本集團在技術改造、提高效率、控制整體風險的同時，繼續保持業務領先優勢。本集團將專注於服務香港及中國的主要財務狀況良好的客戶，並繼續擴大我們在中東市場的足跡。此外，本集團將把握香港及中國不斷擴大的政府項目的發展機遇。

就BIM服務業務而言，本集團將不再就BIM服務維持獨立收入分部，而本集團將持續提供BIM服務，作為本集團全面建築服務合約項下之部分服務，並在有需要時將委聘香港互聯立方作為對外分包顧問之一。為進一步闡明，香港互聯立方本集團收取的對外分包顧問費用將作為本集團服務成本入賬。認購事項乃香港互聯立方的一個重要里程碑，本集團期待其未來增長前景。作為主要股東，我們致力於支持香港互聯立方的增長及發展，並相信香港互聯立方擁有強大的商業模式，我們與新投資者均對其繼續為客戶及股東創造價值的能力充滿信心。與此同時，我們認為未來可能有機會變現我們於香港互聯立方的部分權益，並將探索各種戰略方案，實現未來投資價值的最大化。

董事會將繼續實行審慎靈活的財務政策，為股東帶來長遠回報，同時於瞬息萬變的環境中保持審慎態度。

5. 重大不利變動

董事確認，自二零二二年十二月三十一日(即本公司編製最近期刊發經審核賬目之日)起直至最後可行日期(包括該日)止，本公司的財務或貿易狀況概無任何重大變動。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事共同及個別對本通函承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有方面均屬準確及完整，且並無誤導或者欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項致使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本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後可行日期，董事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：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的本公司存置的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

好倉

| 董事姓名 | 本公司／相聯 公司名稱 | 權益性質 | 所持普通股數目 | 概約持股百分比 |
|------|----------------|-----------|------------|---------|
| 梁鵬程 | 本公司 | 受控法團權益 | 69,398,000 | 24.07% |
| | 本公司 | 實益權益 | 6,272,000 | 2.17% |
| | 本公司 | 實益權益(附註1) | 17,000,000 | 5.89% |
| 符展成 | 本公司 | 受控法團權益 | 25,662,000 | 8.90% |
| | 本公司 | 實益權益 | 8,724,000 | 3.02% |
| | 本公司 | 配偶權益(附註2) | 298,000 | 0.10% |
| | 本公司 | 實益權益(附註1) | 12,600,000 | 4.37% |
| 王君友 | 本公司 | 受控法團權益 | 12,940,000 | 4.48% |
| | 本公司 | 實益權益 | 1,450,000 | 0.50% |
| | 本公司 | 實益權益(附註1) | 7,800,000 | 2.70% |
| | 本公司 | 配偶權益(附註3) | 1,100,000 | 0.38% |
| 馬桂霖 | 本公司 | 實益權益 | 250,000 | 0.08% |
| | 本公司 | 實益權益(附註1) | 3,000,000 | 1.04% |

附註：

- (1) 該等數目指本公司於根據購股權計劃授出的購股權獲行使後將予發行及配發的股份。
- (2) 根據證券及期貨條例，符展成先生（即鍾慧姿女士的配偶）被視為於鍾慧姿女士持有的298,000股股份中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例下的購股權計劃，王君友先生（即李敏女士的配偶）被視為於李敏女士持有的200,000股股份及其獲授購股權行使後的900,000股相關股份中擁有權益。

淡倉

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司須存置的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

b. 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以下法團或個別人士（上文披露的董事或本公司主要行政人員除外）於本公司的股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文披露予本公司的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下可於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本10%或以上面值，或就於最後可行日期有關股本而言擁有任何購股權：

| 股東姓名／名稱 | 身份 | 普通股總數 | 好倉／ 淡倉 | 佔本公司已發行 股本總額百分比 |
|---------------------------------------|-------------|------------|-----------|--------------------|
| 北京控股集團有限公司 | 受權法團權益(附註1) | 79,473,780 | 好倉 | 27.57% |
| 北京市市政工程設計研究總院 有限公司(「北京市政總院」) | 受權法團權益(附註1) | 79,473,780 | 好倉 | 27.57% |
| 北京設計集團有限責任公司 | 實益擁有人(附註1) | 79,473,780 | 好倉 | 27.57% |
| Rainbow Path International Limited | 實益擁有人(附註2) | 62,198,000 | 好倉 | 21.57% |
| Veteran Ventures Limited | 實益擁有人(附註2) | 7,200,000 | 好倉 | 2.49% |
| Vivid Colour Limited | 實益擁有人(附註3) | 25,662,000 | 好倉 | 8.90% |
| 君名投資有限公司 | 實益擁有人(附註4) | 12,940,000 | 好倉 | 4.48% |
| Liang Sharon | 配偶權益(附註5) | 92,670,000 | 好倉 | 32.14% |
| 鍾慧姿 | 配偶權益(附註6) | 46,986,000 | 好倉 | 16.29% |
| | 實益擁有人 | 298,000 | 好倉 | 0.10% |
| 李敏 | 配偶權益(附註7) | 22,190,000 | 好倉 | 7.69% |
| | 實益擁有人(附註8) | 1,100,000 | 好倉 | 0.38% |

附註：

- (1) 北京設計集團有限責任公司由北京市政總院全資擁有，而北京市政總院由北京控股集團有限公司全資擁有。
- (2) Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited由梁鵬程先生全資擁有。
- (3) Vivid Colour Limited由符展成先生全資擁有。
- (4) 君名投資有限公司由王君友先生全資擁有。

- (5) Liang Sharon女士為梁鵬程先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於梁鵬程先生持有的92,670,000股股份及購股權中擁有權益。
- (6) 鍾慧姿女士為符展成先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於符展成先生持有的46,986,000股股份及購股權中擁有權益。
- (7) 李敏女士為王君友先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於王君友先生持有的22,190,000股股份及購股權中擁有權益。
- (8) 指購股權計劃項下授出的購股權獲行使後的200,000股股份的權益及900,000股相關股份的權益。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，概無其他人士(上文披露的董事或本公司主要行政人員除外)於本公司的股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文披露予本公司的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下可於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本10%或以上面值，或就有關股本而言擁有任何購股權。

3. 董事與主要股東的僱傭關係

於最後可行日期，以下董事為以下公司的董事或僱員，彼等於本公司的股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文披露予本公司的權益或淡倉：

- (i) 執行董事及聯席主席劉江濤先生為北京市政總院董事長；及
- (ii) 執行董事劉勇先生為北京市政總院副總經理。

4. 董事於合約及資產的權益

於最後可行日期，關聯方概無訂立或存續董事於其擁有重大權益且對本集團業務有重大關聯的合約或安排。

於最後可行日期，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(即本公司編製最近期刊發經審核賬目之日)以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司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。

5. 於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事或控股股東(定義見上市規則)及彼等各自緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務(本集團業務除外)當中擁有任何直接或間接權益。

6. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何不可於一年內屆滿而本公司毋須作出賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

7. 概無重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，本集團的財務或貿易狀況自二零二二年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表之日)以來概無任何重大不利變動。

8. 訴訟

於最後可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

9. 重大合約

除股份認購協議外，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內並無訂立並非於日常業務中訂立而屬於或可能屬於重大的合約。

10. 備查文件

股份認購協議的副本自本通函發布之日起14日內可於本公司網站(www.cchengholdings.com)及香港聯合交易所有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)查閱。

11. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的總辦事處及主要營業地點位於香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。
- (d) 本公司的秘書為余詠詩女士。余女士為香港會計師公會執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。

12. 語言

本通函之中英文版本如有任何歧異，概以英文本為準。

股東特別大會通告



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1486)

股東特別大會通告

茲通告思城控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年九月二十二日(星期五)上午九時十五分假座香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座6樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議批准、確認及追認認購事項(註有「A」字樣之股份認購協議副本已呈交股東特別大會，並由股東特別大會主席簽字以資識別)及其項下擬進行之交易，及授權任何一名董事為及代表本公司簽立及送交一切有關文件、文據及協議並採取彼認為就落實認購事項及其項下擬進行之交易及／或使其生效而言屬必要、合適或合宜之一切行動。」

承董事會命
思城控股有限公司
主席兼執行董事
梁鵬程

香港，二零二三年九月六日

註冊辦事處：

Cricket Square,
Hutchins Drive,
P.O. Box 2681,
Grand Cayman, KY1-1111,
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港九龍
尖沙咀
海港城
環球金融中心
北座15樓

股東特別大會通告

附註：

- (a) 本公司將於二零二三年九月十九日(星期二)至二零二三年九月二十二日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,於該期間內將不會辦理股份過戶登記。為出席股東特別大會,所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格必須於二零二三年九月十八日(星期一)下午四時正前送達本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司,地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室,以辦理登記手續。
- (b) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票的本公司股東均有權委任一名代表代彼出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。如股東持有兩股或以上股份,則可委任多於一名代表代彼出席及投票。如委任多於一名代表,該項委任須註明各受委代表所涉及的股份數目及類別。
- (c) 已簽署的代表委任表格及授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件,須盡快及無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司,地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室,方為有效。
- (d) 填妥及交回代表委任表格後,股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(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) 倘屬任何股份的聯名登記持有人,則任何一位有關人士可於任何大會上就有關股份投票(不論親身或委派代表),猶如彼為唯一有權投票者;惟倘超過一位有關聯名持有人親身或委派代表出席大會,則僅於本公司股東名冊內排名首位的上述出席者,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」暴雨警告信號於股東特別大會當日上午六時正後任何時間生效,股東特別大會將會延期。本公司將於本公司網站www.cchengholdings.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,以通知本公司股東續會的日期、時間及地點。

於「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能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。

於本通告日期,執行董事為梁鵬程先生、劉江濤先生、符展成先生、王君友先生、劉勇先生及馬桂霖先生;以及獨立非執行董事為黃顯榮先生、陳進思先生及蘇玲女士。

本通告以英文及中文編製。如有歧義,概以本通告的英文版為準。