
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，應立即將本通函及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份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

董事會函件載於本通函第4至15頁。獨立財務顧問(定義見本通函)致獨立董事委員會(定義見本通函)及獨立股東(定義見本通函)之意見函件載於本通函第18至33頁。獨立董事委員會函件載於本通函第16至17頁。

利基控股有限公司謹訂於二零二六年八月十四日星期五下午三時三十分假座香港九龍觀塘偉業街223號宏利金融中心B座6樓601至605A室舉行股東特別大會，召開大會之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，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大會或任何續會並於會上投票。

二零二六年七月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	16
獨立財務顧問函件	18
附錄一 — 一般資料	34
附錄二 — 股東特別大會通告	39

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」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	利基控股有限公司，一間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：00240)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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，並為惠記之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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、盧耀楨先生及吳芍希女士)組成之本公司委員會
「獨立財務顧問」 或「博思融資」	指	博思融資有限公司，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，已獲委任為獨立財務顧問，就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	惠記及其聯繫人以外之股東
「Kaden-Titan JV」	指	Build King Construction Limited(前稱Kaden Construction Limited)與宏達(均為本公司之間接全資附屬公司)之合營企業(由本公司全資擁有)
「最後實際可行日期」	指	二零二六年七月二十七日，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

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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或台灣
「石料運輸分包合約」	指	宏達(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)所訂立日期為二零二六年七月二十一日之分包合約，內容有關進行石料運輸工程
「石料運輸工程」	指	本通函「石料運輸分包合約－石料運輸工程」所述之工程
「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	本公司將於二零二六年八月十四日星期五下午三時三十分召開之股東特別大會，旨在考慮及酌情批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之條款
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「宏達」	指	宏達地基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「地下石礦場分包合約」	指	宏達(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)所訂立日期為二零二六年七月二十一日之分包合約，內容有關進行地下石礦場工程
「地下石礦場工程」	指	本通函「地下石礦場分包合約－地下石礦場工程」所述之工程
「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：00610)
「惠記集團」	指	惠記及其附屬公司(本集團成員公司除外)

釋 義

「二零一五年主體合約」	指	香港政府(作為僱主)與惠都(作為承判商)就藍地石礦場修復訂立之合約編號為GE/2014/01之合約，包括(如文義所指)本通函所披露根據補充合約作出之延期
「二零一五年分包合約」	指	Kaden-Titan JV(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)所訂立日期為二零一五年七月二十一日之分包合約，內容有關作為分包商進行藍地石礦場的若干工程，包括(如文義所指)本通函所披露根據補充合約作出之延期
「二零二六年主體合約」	指	香港政府(作為僱主)與惠都(作為承判商)就地下石礦場工程訂立之合約編號為GE/2024/16之合約
「%」	指	百分比



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)

呂友進先生

徐偉添先生

陳志明先生

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

張錦泉先生

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

吾等謹此提述本公司日期為二零二六年七月二十一日之公佈，內容有關本公司之間接全資附屬公司宏達(作為分包商)分別訂立地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約，於藍地石礦場進行地下石礦場工程及石料運輸工程。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之條款的進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件，載有其就地下石礦場分包合約及石料運輸分包

* 僅供識別

合約及其項下擬進行交易之條款致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問函件，載有其就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議；及(iv)股東特別大會通告。

進行關連交易之背景、理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其集團公司之主要業務為在香港及中國承接建造工程項目，並從事環境及廢物處理，以及海事工程。宏達為本公司之間接全資附屬公司，主要從事打樁、地基及土方工程。

惠記(本公司之控股公司)為一間投資控股公司，其集團公司之主要業務為建築、污水處理、蒸氣燃料、建築材料、石礦、房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理業務。惠都為惠記之間接全資附屬公司，主要從事投資控股、石礦、製造、買賣及運載建築材料。

於二零一五年三月三十一日，惠都(惠記的全資附屬公司)獲批二零一五年主體合約，據此，惠都須進行有關藍地石礦場修復之設計、建築、完成及維護工程，期限為2,555個曆日(或約七年)，自惠都接管礦場之日(包括該日)起計。二零一五年主體合約的期限於二零二二年十月延長至二零二五年十二月，此後又於二零二五年九月延長至二零二六年九月及於二零二六年六月延長至二零二六年十二月。

於二零一五年七月二十一日，本公司兩間全資附屬公司之合營企業Kaden-Titan JV(由本公司全資擁有)(作為分包商)與惠都(作為主要承判商)訂立二零一五年分包合約，作為分包商進行藍地石礦場的若干工程，誠如本公司日期為二零一五年七月二十一日之公佈及日期為二零一五年七月二十九日之通函所披露，期限截止日期與二零一五年主體合約相同。由於二零一五年主體合約已延期，二零一五年分包合約的期限亦相應延長至二零二五年十二月三十一日，且二零一五年分包合約項下的工程範圍擴大至包括本公司日期為二零二三年四月二十五日之公佈及日期為二零二三年五月三日之通函內所述的若干額外工程，並經獨立股東於二零二三年五月二十四日舉行的股東特別大會上批准。誠如本公司日期為二零二五年十二月三十一日之公佈所披露，二零一五年分包合約項下服務的履行期限延長至二零二六年九月三十日(或惠都與Kaden-Titan JV可能協定的有關較後日期)，從而與二零一五年主體合約項下當時最新的延長期限一致。

於二零二五年五月，惠都獲批位於藍地的地下石礦場兼洞穴開發合約，涵蓋採石活動及相關輔助作業，期限自二零一五年主體合約終止(預計在二零二六年第四季度)起計至少十三年零六個月。根據二零二六年主體合約的條款，惠都須在5,022個曆日(或約十三年零九個月)內，負責藍地地下隧道、渠務及園景工程的設計、建造及維護，期限自接管礦場之日

(包括該日)起計，而該日期將由惠都以書面形式通知。二零二六年主體合約授權及許可惠都處理及售賣多餘石料、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、售賣並從礦場輸出乳化漿；以及根據二零二六年主體合約，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。

鑒於宏達與惠都有長期穩固的合作關係，且根據二零一五年分包合約在藍地石礦場進行岩石開挖及土方工程方面往績斐然，惠都(作為主要承判商)擬將地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下的地下石礦場工程及石料運輸工程授予宏達，而宏達擬(作為分包商)進行該等工程。地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約的截止日期與二零二六年主體合約相同。

由於地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下的活動構成本集團核心業務的組成部分，董事認為，按一般商業條款從事該等活動能夠繼續為本集團的財務業績作出貢獻。董事(包括考慮獨立財務顧問意見後之獨立非執行董事)認為，地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約乃於本集團之一般日常業務過程中訂立，其條款均為一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約的進一步資料載列如下：

地下石礦場分包合約

日期：二零二六年七月二十一日

訂約方：(1) 宏達(作為分包商)；及
(2) 惠都(作為主要承判商)

地下石礦場工程：宏達須根據二零二六年主體合約之要求進行下列分包工程(惟任何變更須獲惠都授權)：

(1) 設計、建造及維護藍地地下隧道，包括隧道開挖及將已開挖石料一次性運送至惠都之加工廠或礦場內其他儲存區，並完成所有岩土及結構工程。

(2) 設計、建造及維護臨時及永久性的渠務及園景工程。

- (3) 為惠都及政府所委派之監督人員提供、維護、維修及於地下石礦場工程完成時拆除臨時場內設施、磅橋及車輪清洗間。
- (4) 為政府所委派之監督人員提供場內車輛及司機。
- (5) 提供保安、閉路電視設施及考勤記錄系統。

地下石礦場工程須按惠都指定之工程進度而進行，且無論如何須按以下地下石礦場分包合約關鍵日期完成(按累計基準)：於365日(或約1年)內完成3%，於730日(或約2年)內完成16%，於1,095日(或約3年)內完成29%，於1,460日(或約4年)內完成42%，於1,825日(或約5年)內完成56%，於2,190日(或約6年)內完成70%，於2,555日(或約7年)內完成80%，於2,920日(或約8年)內完成90%，於3,285日(或約9年)內完成95%，以及於3,650日(或約10年)內完成100%。

地下石礦場分包合約造價：地下石礦場分包合約造價為固定總額888,851,235港元，惟可就特定地下石礦場工程之任何獲授權變更(倘出現，將由訂約方另行協定)作出調整。該造價之釐定乃基於本集團建造工程項目或涉及提供與地下石礦場分包合約所載項目類似服務之其他工程項目之定價政策，並考慮以下因素：

- (1) 本集團根據僱主就二零二六年主體合約所提供之資料對待開挖石料量之預計，以及將該等已開挖石料一次性運送至由惠都指定之場內另一地點；

- (2) 承接地下石礦場工程所需工人及專業人員、臨建物料、分包商、廠房及設備之估計直接及間接成本(計及該等工程可能涉及之難度、專業技術及風險)及其他成本(如保險成本、履約保證金成本、水電費，以及維持場內安全及交通安排之成本)；
- (3) 為更好地控制成本及相關風險，本集團或會選擇在估計較短期間(五年，即根據本集團於承接類似挖掘工程(包括二零一五年主體合約項下之工程)方面的經驗及專長完成工程所需之估計實際時間，而二零二六年主體合約項下所允許之特許經營期為十年)內完成挖掘工程，同時考慮到預先協定的較長付款時間表(與二零二六年主體合約的時間表一致，即使本集團選擇加快工程進度而無需取得惠都之同意)，另加每年5%的估算財務成本補貼。本公司指出，所採用之估算財務成本乃參考本集團之資金成本。非挖掘工程將按照二零二六年主體合約之工程時間表進行；
- (4) 根據二零二六年主體合約之規格要求為惠都及政府所委派之監督人員提供、維修及拆除臨時場內設施(包括磅橋及車輪清洗間)之估計成本；
- (5) 為政府所委派之場內人員提供場內車輛與駕駛員及保養場內車輛之估計成本；及
- (6) 於二零一五年分包合約期限內提供類似服務的歷史成本，及由於本集團團隊於二零一五年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，可獲得不遜於獨立第三方僱主／主要承判商提供之其他合約之整體利潤率。

地下石礦場分包合約規定，每月支付之款項(地下石礦場分包合約造價約1%之留存款項除外，符合或優於建造業慣例)乃基於為達成地下石礦場分包合約所訂明之竣工里程碑而於該合約內詳列之各相關月份須完成工程量釐定。倘本集團於任何月份未能完成當月全部相關工程，惠都有權調整當月付款金額。即便本集團加快地下石礦場分包合約項下挖掘工程之進度(鑒於本集團無法於地下石礦場分包合約期限內精準預判通脹及採購趨勢，加快施工進度通常有助於更好地控制成本及相關風險)，付款仍將遵循上述合約付款時間表執行。

惠都將按以下方式向宏達支付留存款項：(i)前半部分於二零二六年主體合約項下之工程或地下石礦場工程(以較早完成者為準)竣工後30日內支付；及(ii)後半部分於惠都收到二零二六年主體合約僱主發出之維護證書或惠都向宏達發出維護證書(以較早發生者為準)後30日內支付。

根據香港財務報告準則，地下石礦場分包合約項下付款將採用竣工百分比法，參照相關期間已完成工程之價值計量，於本集團財務報表中確認為收入。

先決條件：地下石礦場分包合約項下訂約方之義務須待取得獨立股東根據上市規則批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下之交易後，方可生效。

期限：地下石礦場分包合約之期限為5,022個曆日(或約十三年零九個月)，自接管礦場之日(包括該日)起計，而該日期將由惠都以書面形式通知，現時預期為二零二六年第四季度或前後。

當發生宏達方面未有盡力進行地下石礦場工程、或違反地下石礦場工程要求、或出現資不抵債情況、或二零二六年主體合約終止等具體指明的事件時，惠都可提前終止地下石礦場分包合約。

石料運輸分包合約

日期：二零二六年七月二十一日

訂約方：(1) 宏達(作為分包商)；及
(2) 惠都(作為主要承判商)

石料運輸工程：根據地下石礦場分包合約，由已開挖石料從地下隧道一次性運送至惠都之加工廠或礦場內其他儲存區後，根據惠都不時提出的要求，宏達須於礦場內運送該等已開挖石料及惠記集團輸入之任何石料，用途包括(i)運送石料至惠都的碎石廠並給料；(ii)將碎石從碎石廠交付至惠都的加工廠；及(iii)將碎石從加工廠裝載至指定自卸卡車。

石料運輸分包合約造價：石料運輸分包合約造價估計為約217,117,560港元，惟可就特定石料運輸工程之任何獲授權變更(倘出現，將由訂約方另行協定)作出調整，並按重新計量的基準(即根據承接的石料運輸工程之實際數量，按石料運輸分包合約所載單價收費)進行計算。

石料運輸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石料運輸分包合約所載項目類似服務之其他工程項目之定價政策，並考慮以下因素：

- (1) 本集團對石料運輸分包合約期限內或會由惠記集團向藍地石礦場輸入的石料量之預計，而該等石料數量須運送至礦場內，用於惠都根據二零二六年主體合約而允許設立的藍地石礦場之加工廠，按其設計產能生產預拌混凝土或其他物料，該估算已考慮礦場運行之碎石廠的最大設計產能；
- (2) 本集團及惠都對石料運輸分包合約期限內須運送及／或裝載至礦場內不同地點之物料數量之預計，包括估計在建加工廠將進入試運營階段或全面運營階段的時間；
- (3) 承接工程所需工人、廠房、機器及設備之估計直接及間接成本及其他成本(如保險成本、電費、燃油費、服務及廠房維護成本)；及
- (4) 於二零一五年分包合約期限內提供類似服務的歷史成本，及由於本集團團隊於二零一五年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，可獲得不遜於獨立第三方僱主／主要承判商提供之其他合約之整體利潤率。

石料運輸分包合約規定，每月支付之款項(石料運輸分包合約造價約1%之留存款項除外，符合或優於建造業慣例)乃根據本集團已妥善完成之工程價值之月報表(按礦場內已開挖石料量之記錄編製)釐定。為運送至惠都的碎石廠並給料及／或從碎石廠裝載至指定自卸卡車而運送之每卡車已開挖石料，將在本集團及惠記之代表監督下於礦場內的磅橋過磅並記錄重量。同時，為裝載至碎石廠及交付至惠都的加工廠而運送的石料數量，將根據加工廠記錄之電腦數據釐定。

惠都將按以下方式向宏達支付留存款項：(i)前半部分於二零二六年主體合約項下之工程或石料運輸工程(以較早完成者為準)竣工後30日內支付；及(ii)後半部分於惠都收到二零二六年主體合約僱主發出之維護證書或惠都向宏達發出維護證書(以較早發生者為準)後30日內支付。

先決條件： 石料運輸分包合約項下訂約方之義務須待取得獨立股東根據上市規則批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下之交易後，方可生效。

期限：石料運輸分包合約之期限為 5,022 個曆日(或約十三年零九個月)，自接管礦場之日(包括該日)起計，而該日期將由惠都以書面形式通知，現時預期為二零二六年第四季度或前後。

當發生宏達方面未有盡力進行石料運輸工程、或違反石料運輸工程要求、或出現資不抵債情況、或二零二六年主體合約終止等具體指明的事件時，惠都可提前終止石料運輸分包合約。

內部監控及審批

為確保本集團所有分包項目(不論交易方是否為關連人士)之利潤得以適當釐定，本集團已制定內部監控程序，據此，磋商、條款評估、定價及工程細節、成本及利潤率估算須由分包實體至少兩名董事進行及審閱。對於合約金額超過10,000,000港元之分包項目(例如地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約)，還須取得本集團主席批准。鑒於主席單偉彪先生(「單先生」)於建築行業擁有豐富經驗，於合約審批之內部監控程序中，主席批准對項目性質及關鍵條款之整體審核發揮重要作用。地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之條款及定價乃由宏達之兩名董事進行磋商及必要審閱，有關董事並無於地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，且並無於惠記集團(本集團除外)擔任任何職務。主席單先生亦已按照既定程序批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約。此外，誠如下文所披露，為進一步防範任何因利益衝突而引致的問題，主席單先生因其於惠記持有股份及擔任董事職務，已就批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之董事會決議案放棄投票。

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，相當於本公司已發行股本約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。根據上市規則，地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下分別擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於有關地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下分別擬進行之交易之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下分別擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章下申報、公佈及獨立股東批准之規定。

由於惠記之全資附屬公司惠都為地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約各自之訂約方，惠記及其聯繫人根據上市規則須於股東特別大會上就批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之決議案放棄投票。於地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約日期及於最後實際可行日期，主席兼執行董事單先生(i)持有122,825,228股股份，佔本公司已發行股本約9.89%；及(ii)持有270,880,078股惠記股份，佔惠記已發行股本約34.15%。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

據本公司章程細則的規定就批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之條款之董事會決議案放棄投票。此外，單先生已向本公司確認，彼及其聯繫人亦將於股東特別大會上自願放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由何大衛先生、林李靜文女士、盧耀楨先生及吳芍希女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款向獨立股東提供意見。獨立董事委員會根據獨立財務顧問之意見作出之推薦建議載於本通函第16至17頁之獨立董事委員會函件。

博思融資已獲委任為獨立財務顧問，以就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問之意見載於本通函第18至33頁之獨立財務顧問函件。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二六年八月十四日星期五下午三時三十分假座香港九龍觀塘偉業街223號宏利金融中心B座六樓601至605A室召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款。股東特別大會通告載於本通函第39至40頁。

其他資料

另亦請閣下垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問之意見函件及本通函附錄所載之其他資料。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下交易之條款屬一般商業條款且公平合理，及地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約乃於本集團之一般日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

董 事 會 函 件

董事會建議所有獨立股東投票贊成股東特別大會通告中所載之普通決議案，以批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
利基控股有限公司
主席
單偉彪
謹啟

二零二六年七月三十日

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載列其就通函所載之地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款致獨立股東之推薦建議，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

關連交易

吾等謹此提述本公司於二零二六年七月三十日致股東之通函(「**通函**」)，本函件為通函之一部分。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。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮並就通函所載之地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之條款是否屬公平合理向 閣下提供意見，以及就獨立股東應否批准通函所載之地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款提供推薦建議。

博思融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向 閣下及吾等提供意見。獨立財務顧問之獨立意見詳情連同其所考慮之主要因素及理由載於通函第18至33頁。

吾等謹請 閣下垂注董事會函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件(當中載有獨立財務顧問就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約向吾等提供之意見)。

經考慮獨立財務顧問在其意見函件中所述其所考慮之主要因素及理由及其意見，吾等認為，就獨立股東之利益而言，通函所載之地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下交易屬公平合理，乃按照一般商業條款訂立，並於本集團之一般日常業務過程中進行，符合

獨立董事委員會函件

本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東支持及投票贊成批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約及其項下擬進行交易之條款之決議案。

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

二零二六年七月三十日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，當中載列其就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函。



香港灣仔
告士打道46號
捷利中心1005室

敬啟者：

關連交易

緒言

吾等茲提述吾等獲委聘(「**委聘**」)為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約(統稱「**分包合約**」)提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零二六年七月三十日致股東之本通函(「**通函**」)之董事會函件(「**董事會函件**」)內，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。

誠如董事會函件所述，惠記的間接全資附屬公司惠都已獲批位於藍地的地下石礦場兼洞穴開發的二零二六年主體合約，涵蓋採石活動及相關輔助作業。 貴公司間接全資附屬公司宏達擬與惠都訂立地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約，據此，宏達將作為惠都的分包商進行地下石礦場工程及石料運輸工程。

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，相當於 貴公司已發行股本約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。由於惠都為惠記的間接全資附屬公司，故根據上市規則第十四A章，地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下擬進行之交易構成 貴公司之關連交易。

由於有關地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約各自之一項或多項適用百分比率超過5%，故其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章下申報、公佈及獨立股東批准之規定。

主席兼執行董事單先生亦為惠記之主席、行政總裁及執行董事。於地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約日期及於最後實際可行日期，單先生(i)持有122,825,228股股份，佔貴公司已發行股本約9.89%；及(ii)持有270,880,078股惠記股份，佔惠記已發行股本約34.15%。單先生作為董事，根據貴公司之章程細則被視為於該等交易中擁有重大權益，因此，單先生已根據貴公司章程細則的規定就批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之董事會決議案放棄投票。此外，單先生已向貴公司確認，彼及其聯繫人將於股東特別大會上自願放棄投票。

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)組成之獨立董事委員會已告成立，以就地下石礦場分包合約、石料運輸分包合約及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。

獨立性聲明

吾等與貴公司、惠記、惠都、宏達或彼等各自之核心關連人士或聯繫人並無聯繫或關連。

於緊接委聘的前兩年，除(i)就貴公司日期為二零二五年十二月二日之通函所披露貴公司與惠記之間的持續關連交易獲委任為貴公司的獨立財務顧問；及(ii)就(a)惠記日期為二零二五年七月十日之通函所披露之持續關連交易；及(b)惠記日期為二零二四年十月八日之通函所披露有關組建合營企業及相關分包安排之關連交易獲委任為惠記的獨立財務顧問(「先前委聘」)外，吾等並無與貴集團、惠記、惠都、宏達或彼等各自之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。由於先前委聘乃為擔任獨立財務顧問，其不會影響博思融資就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約擔任貴公司獨立財務顧問之獨立性。

因此，吾等認為吾等合資格就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約提供獨立意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等之建議及推薦意見時，吾等已審閱有關貴公司之資料，包括但不限於地下石礦場分包合約、石料運輸分包合約、投標摘要表、工程量清單、單價組成表、內部審批文件、二零二六年主體合約及通函所載其他資料，以及董事及貴公司高級管理層所作出或提供之聲明。

董事於通函附錄一所載責任聲明內表明，彼等共同及個別對通函所載資料及所作聲明之準確性承擔全部責任，而且並無遺漏其他事項以致通函所載任何聲明有所誤導。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。吾等並無理由懷疑董事及 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，提供理據支援，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、惠記、惠都、宏達或彼等各自任何附屬公司或聯繫人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

吾等於達致對地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之意見及建議時，已考慮以下主要因素及理由：

A. 訂立地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之背景及理由

有關 貴集團之資料

貴公司為一間投資控股公司，其集團公司之主要業務為在香港及中國承接建造工程項目，並從事環境及廢物處理，以及海事工程。宏達為 貴公司之間接全資附屬公司，主要從事打樁、地基及土方工程。

有關惠記及惠都之資料

惠記為一間投資控股公司，其集團公司之主要業務包括建築、污水處理、蒸氣燃料、建築材料、石礦、房地產發展及投資、收費公路以及產業投資及資產管理業務。

惠都為惠記之間接全資附屬公司，並為二零二六年主體合約項下的主要承判商。其主要從事投資控股、石礦、製造、買賣及運載建築材料。

藍地石礦場項目之背景

誠如董事會函件所述，於二零一五年三月三十一日，惠都獲批二零一五年主體合約，據此，惠都須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， 貴公司兩間全資附屬公司之合營企業 Kaden-Titan JV (由 貴公司全資擁有)與

惠都訂立二零一五年分包合約，作為分包商進行藍地石礦場的若干工程。由於二零一五年主體合約已延期，二零一五年分包合約的期限亦相應延長至二零二六年十二月(或惠都與Kaden-Titan JV可能協定的有關較後日期)。

於二零二五年五月，惠都獲批位於藍地的地下石礦場兼洞穴開發的二零二六年主體合約，涵蓋採石活動及相關輔助作業，期限自二零一五年主體合約終止起計至少十三年零六個月。根據二零二六年主體合約，惠都須在5,022個曆日(或約十三年零九個月)內，負責藍地地下隧道、渠務及園景工程的設計、建造及維護，期限自接管礦場之日(包括該日)起計。

訂立地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約的理由

誠如董事會函件所述，鑒於宏達與惠都有長期穩固的合作關係，且根據二零一五年分包合約在藍地石礦場進行岩石開挖及土方工程方面往績斐然，惠都(作為主要承判商)擬將地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下的地下石礦場工程及石料運輸工程授予宏達，而宏達擬進行該等工程。

吾等自 貴公司管理層了解到，地下石礦場工程及石料運輸工程構成 貴集團具備相關經驗的建築及採石相關工程的一部分。特別是， 貴集團透過Kaden-Titan JV及／或宏達，已通過於藍地石礦場的二零一五年分包合約積累相關的工地知識及營運經驗。 貴公司管理層認為，該等過往經驗有助於 貴集團估算成本、管理項目風險及控制地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下工程的執行。

經考慮(i) 貴集團的主要業務活動；(ii)地下石礦場工程及石料運輸工程的性質；(iii) 貴集團根據二零一五年分包合約在藍地石礦場的過往經驗；(iv) 貴集團與惠都之間長期穩固的合作關係；及(v)吾等有關地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約主要條款及定價基準的分析及意見(詳情載於下文)，吾等同意 貴公司管理層的意見，認為地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約乃於 貴集團之一般日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益。

B. 地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之主要條款

地下石礦場分包合約

地下石礦場分包合約之主要條款載列如下：

- 日期：二零二六年七月二十一日
- 訂約方：(1) 宏達(作為分包商)；及
(2) 惠都(作為主要承判商)
- 地下石礦場工程：宏達須根據二零二六年主體合約之要求進行下列分包工程(惟任何變更須獲惠都授權)：
- (1) 設計、建造及維護藍地地下隧道，包括隧道開挖及將已開挖石料一次性運送至惠都之加工廠或礦場內其他儲存區，並完成所有岩土及結構工程；
 - (2) 設計、建造及維護臨時及永久性的渠務及園景工程；
 - (3) 為惠都及政府所委派之監督人員提供、維護、維修及於地下石礦場工程完成時拆除臨時場內設施、磅橋及車輪清洗間；
 - (4) 為政府所委派之監督人員提供場內車輛及司機；及
 - (5) 提供保安、閉路電視設施及考勤記錄系統。

地下石礦場工程須按惠都指定之工程進度而進行，且無論如何須按以下地下石礦場分包合約關鍵日期完成(按累計基準)：於365日(或約1年)內完成3%，於730日(或約2年)內完成16%，於1,095日(或約3年)內完成29%，於1,460日(或約4年)內完成42%，於1,825日(或約5年)內完成56%，於2,190日(或約6年)內完成70%，於2,555日(或約7年)內完成80%，於2,920日(或約8年)內完成90%，於3,285日(或約9年)內完成95%，以及於3,650日(或約10年)內完成100%。

地下石礦場分包合約造價：地下石礦場分包合約造價為固定總額888,851,235港元，惟可就特定地下石礦場工程之任何獲授權變更(倘出現，將由訂約方另行協定)作出調整。該造價之釐定乃基於貴集團建造工程項目或涉及提供與地下石礦場分包合約所載服務類似之服務之其他項目之定價政策，並考慮以下因素：

- (1) 貴集團根據僱主就二零二六年主體合約所提供之資料對待開挖石料量之預計，以及將該等已開挖石料一次性運送至由惠都指定之場內另一地點；
- (2) 承接地下石礦場工程所需工人及專業人員、臨建物料、分包商、廠房及設備之估計直接及間接成本(計及該等工程可能涉及之難度、專業技術及風險)及其他成本(如保險成本、履約保證金成本、水電費，以及維持場內安全及交通安排之成本)；
- (3) 為更好地控制成本及相關風險，貴集團或會選擇在估計較短期間(五年，即根據貴集團於承接類似挖掘工程(包括二零一五年主體合約項下之工程)方面的經驗及專長完成工程所需之估計實際時間，而二零二六年主體合約項下所允許之特許經營期為十年)內完成挖掘工程，同時考慮到預先協定的較長付款時間表(與二零二六年主體合約的時間表一致，即使貴集團選擇加快工程進度而無需取得惠都之同意)，另加每年5%的估算財務成本補貼。貴公司指出，所採用之估算財務成本乃參考貴集團現有之資金成本。非挖掘工程將按照二零二六年主體合約之工程時間表進行；
- (4) 根據二零二六年主體合約之規格要求為惠都及政府所委派之監督人員提供、維修及拆除臨時場內設施(包括磅橋及車輪清洗間)之估計成本；
- (5) 為政府所委派之場內人員提供場內車輛與駕駛員及保養場內車輛之估計成本；及

- (6) 於二零一五年分包合約期限內提供類似服務的歷史成本，及由於 貴集團團隊於二零一五年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，可獲得不遜於獨立第三方僱主／主要承判商提供之其他合約之整體利潤率。

地下石礦場分包合約規定，每月支付之款項(地下石礦場分包合約造價約1%之留存款項除外，符合或優於建造業慣例)乃基於為達成地下石礦場分包合約所訂明之竣工里程碑而於該合約內詳列之各相關月份須完成工程量釐定。倘 貴集團於任何月份未能完成當月全部相關工程，惠都有權調整當月付款金額。即便 貴集團加快地下石礦場分包合約項下挖掘工程之進度(鑒於 貴集團無法於地下石礦場分包合約期限內精準預判通脹及採購趨勢，加快施工進度通常有助於更好地控制成本及相關風險)，付款仍將遵循上述合約付款時間表執行。

惠都將按以下方式向宏達支付留存款項：(i)前半部分於二零二六年主體合約項下之工程或地下石礦場工程(以較早完成者為準)竣工後30日內支付；及(ii)後半部分於惠都收到二零二六年主體合約僱主發出之維護證書或惠都向宏達發出維護證書(以較早發生者為準)後30日內支付。

根據香港財務報告準則，地下石礦場分包合約項下付款將採用竣工百分比法，參照相關期間已完成工程之價值計量，於 貴集團財務報表中確認為收入。

先決條件

： 地下石礦場分包合約項下訂約方之義務須待取得獨立股東根據上市規則批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下之交易後，方可生效。

期限：地下石礦場分包合約之期限為5,022個曆日(或約十三年零九個月)，自接管礦場之日(包括該日)起計，而該日期將由惠都以書面形式通知，現時預期為二零二六年第四季度或前後。

當發生宏達方面未有盡力進行地下石礦場工程、或違反地下石礦場工程要求、或出現資不抵債情況、或二零二六年主體合約終止等具體指明的事件時，惠都可提前終止地下石礦場分包合約。

石料運輸分包合約

石料運輸分包合約之主要條款載列如下：

日期：二零二六年七月二十一日

訂約方：(1) 宏達(作為分包商)；及
(2) 惠都(作為主要承判商)

石料運輸工程：根據地下石礦場分包合約，由已開挖石料從地下隧道一次性運送至惠都之加工廠或礦場內其他儲存區後，根據惠都不時提出的要求，宏達須於礦場內運送該等已開挖石料及惠記集團輸入之任何石料，用途包括(i)運送石料至惠都的碎石廠並給料；(ii)將碎石從碎石廠交付至惠都的加工廠；及(iii)將碎石從加工廠裝載至指定自卸卡車。

石料運輸分包合約造價：石料運輸分包合約造價估計為約217,117,560港元，惟可就特定石料運輸工程之任何獲授權變更(倘出現，將由訂約方另行協定)作出調整，並按重新計量的基準(即根據承接的石料運輸工程之實際數量，按石料運輸分包合約所載單價收費)進行計算。

石料運輸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石料運輸分包合約所載服務類似之服務之其他項目之定價政策，並考慮以下因素：

- (1) 貴集團對石料運輸分包合約期限內或會由惠記集團向藍地石礦場輸入的石料量之預計，而該等石料數量須運送至礦場內，用於惠都根據二零二六年主體合約而允許設立的藍地石礦場之加工廠，按其設計產能生產預拌混凝土或其他物料，該估算已考慮礦場運行之碎石廠的最大設計產能；
- (2) 貴集團及惠都對石料運輸分包合約期限內須運送及／或裝載至礦場內不同地點之物料數量之預計，包括估計在建加工廠將進入試運營階段或全面運營階段的時間；
- (3) 承接工程所需工人、廠房、機器及設備之估計直接及間接成本及其他成本(如保險成本、電費、燃油費、服務及廠房維護成本)；及
- (4) 於二零一五年分包合約期限內提供類似服務的歷史成本，及由於 貴集團團隊於二零一五年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，可獲得不遜於獨立第三方僱主／主要承判商提供之其他合約之整體利潤率。

石料運輸分包合約規定，每月支付之款項(石料運輸分包合約造價約1%之留存款項除外，符合或優於建造業慣例)乃根據 貴集團已妥善完成之工程價值之月報表(按礦場內已開挖石料量之記錄編製)釐定。為運送至惠都的碎石廠並給料及／或從碎石廠裝載至指定自卸卡車而運送之每卡車已開挖石料，將在 貴集團及惠記之代表監督下於礦場內的磅橋過磅並記錄重量。同時，為裝載至碎石廠及交付至惠都的加工廠而運送的石料數量，將根據加工廠記錄之電腦數據釐定。

惠都將按以下方式向宏達支付留存款項：(i) 前半部分於二零二六年主體合約項下之工程或石料運輸工程(以較早完成者為準)竣工後30日內支付；及(ii) 後半部分於惠都收到二零二六年主體合約僱主發出之維護證書或惠都向宏達發出維護證書(以較早發生者為準)後30日內支付。

先決條件 : 石料運輸分包合約項下訂約方之義務須待取得獨立股東根據上市規則批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約項下之交易後，方可生效。

期限 : 石料運輸分包合約之期限為5,022個曆日(或約十三年零九個月)，自接管礦場之日(包括該日)起計，而該日期將由惠都以書面形式通知，現時預期為二零二六年第四季度或前後。

當發生宏達方面未有盡力進行石料運輸工程、或違反石料運輸工程要求、或出現資不抵債情況、或二零二六年主體合約終止等具體指明的事件時，惠都可提前終止石料運輸分包合約。

C. 地下石礦場分包合約之評估

工程量清單(「工程量清單」)選定主要項目之審閱

就吾等之審閱而言，吾等已選擇地下石礦場分包合約項下之主要工程量清單項目進行評估。該等選定項目涵蓋地下石礦場工程之主要成本組成部分，包括隧道挖掘及爆破工程、清運土方、噴射混凝土加固及錨桿工程、礦場管理團隊、普通勞工、臨時供電、臨時礦場住宿及礦場設施，以及建築工程設計。選定主要工程量清單項目總額約為629,500,000港元，佔地下石礦場分包合約造價888,900,000港元之約70%。

吾等自 貴公司管理層了解到，部分隧道挖掘相關工程預計將由 貴集團分包予獨立第三方(「公司A」)。就該等項目而言，吾等已取得並審閱公司A提供的報價。吾等注意到， 貴集團就工程量清單內該等項目所採用的成本與公司A的報價大致相同。吾等亦已審閱 貴公司就不同類型隧道挖掘工程採用不同費率而作出之說明，並知悉該等差異主要歸因於隧道規模及工程效率的差異。

對於預計將由 貴集團直接承擔或產生的其他選定成本項目，吾等已審閱 貴公司提供的相關成本組成及證明文件。具體而言，吾等已審閱載有員工類別、人數、每月工資及相關部署期之員工成本明細表，載有勞務類別、工人數目、每月工資、相關部署期之勞務成本明細表，耗電量計算、臨時住宿及礦場設施服務成本明細、設計師費用報價，及(如適用)為若干選定成本組成部分提供佐證的發票、報價、基準資料及管理層估計。根據吾等之審閱，吾等注意到 貴公司所採用之相關成本組成部分均有相關計算及所提供之證明文件(如適用)作為佐證。

除針對選定主要工程量清單項目進行之詳細測試外，吾等亦已審閱地下石礦場分包合約之投標摘要表及整體成本構成，並另行評估下文所載之整體利潤率、財務利益及固定總額基準。經考慮選定主要工程量清單項目佔地下石礦場分包合約造價之約70%，且涵蓋地下石礦場工程之主要成本組成部分，且吾等之審閱乃輔以對整體投標摘要表、利潤率、財務利益及固定總額基準之評估，吾等認為對選定主要工程量清單項目之審閱就評估地下石礦場分包合約之整體成本組成部分而言屬充分及恰當。

經考慮(i)選定主要工程量清單項目佔地下石礦場分包合約造價之約70%，且涵蓋地下石礦場工程之主要成本組成部分；(ii)有關選定項目之定價有獨立第三方報價及／或 貴集團內部成本組成與相關證明文件作為佐證；及(iii)吾等之審閱乃輔以對下文所載之投標摘要表、整體成本構成、利潤率、財務利益及固定總額基準之評估，吾等認為選定主要工程量清單項目之定價基準屬公平合理，而吾等對選定主要工程量清單項目之審閱就評估地下石礦場分包合約之整體成本組成部分而言屬充分及恰當。

整體利潤率及財務利益之審閱

吾等注意到，地下石礦場分包合約造價包含上述成本估算所用之整體利潤率及財務利益。吾等自 貴公司管理層了解到，整體利潤率乃經計及地下石礦場工程之性質、規模及風險狀況後釐定。

作為基準，吾等已向 貴公司取得並審閱 貴集團於過去三年內承接之唯一涉及獨立第三方僱主之項目(「項目A」)之投標摘要表。儘管該項目不涉及隧道工程，惟吾等了解到其涉及若干可資比較的工程元素，包括向僱主及承判商提供場內設施及場內車輛、渠務工程、園景工程及挖掘工程。鑒於 貴集團於過去三年內並無承接其他涉及隧道工程及在其他方面與地下石礦場工程可資比較之項目，吾等同意 貴公司管理層的意見，認為項目A為就吾等之盡職調查而言最近期可獲取之可資比較項目。

經審閱項目A之投標摘要表後，吾等注意到地下石礦場分包合約所採用之整體利潤率與項目A所採用之利潤率相當。因此，吾等認為地下石礦場分包合約所採用之整體利潤率屬公平合理，且對 貴集團而言不遜於可自獨立第三方取得者。

誠如董事會函件所述，為更好地控制成本及相關風險，貴集團或會選擇在估計較短期間（五年，而非二零二六年主體合約所允許之十年期）內完成挖掘工程。然而，地下石礦場分包合約項下之付款將按照與二零二六年主體合約時間表一致之預先協定之較長付款時間表執行。因此，地下石礦場分包合約造價包含參照貴集團現有資金成本按每年5%計算的估算財務成本補貼。就此而言，吾等注意到，釐定財務利益所採用之利率不低於貴集團年報所披露之貴集團於二零二五年十二月三十一日之相關借款成本範圍。在此基礎上，吾等認為納入財務利益在商業層面屬合理，且對貴集團並無不利影響。

吾等亦已審閱地下石礦場分包合約之付款條款（包括留存款項安排）。吾等注意到，地下石礦場分包合約項下之留存款項為地下石礦場分包合約造價之約1%，而該留存百分比及發放機制與項目A項下者相若。因此，吾等認為有關留存款項安排就貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

固定總額基準

吾等注意到，地下石礦場分包合約造價乃按固定總額基準釐定，惟可就特定地下石礦場工程之任何獲授權變更（倘出現，將由訂約方另行協定）作出調整。

吾等已與貴公司管理層討論，並了解到固定總額造價乃經參考工程範圍、估計數量、工程計劃、直接及間接成本、財務成本及預期利潤後釐定。吾等亦已審閱地下石礦場分包合約，並注意到地下石礦場分包合約毋須重新計量以根據原協定範圍內已進行工程之實際數量調整地下石礦場分包合約造價，而地下石礦場分包合約所載費率及價格將用於計算類似或同類工程之獲授權變更（如適用）；倘並無適用費率／價格，則該價值將按公平合理基準釐定。吾等自貴公司管理層了解到，對於地下石礦場分包合約項下並無適用費率或價格之獲授權變更，貴集團將採用與釐定地下石礦場分包合約原固定總額造價（載於上文「地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之主要條款」一節）時所採用者相同之定價政策。

吾等認為獲授權變更之調整機制屬公平合理，原因如下：(i) 其僅適用於地下石礦場工程協定範圍之獲授權變更（包括二零二六年主體合約項下所產生與地下石礦場工程相關之適用變更），而非單純因原協定範圍內工程之實際數量與估計數量存在差異而對固定總額造價作出之調整；(ii) 該機制可適用於地下石礦場工程之增加、修改或刪減，因此可能導致地下石礦場分包合約造價上調或下調（視乎獲授權變更性質而定）；及(iii) 有關獲授權變更之估值將參考地下石礦場分包合約項下類似或同類工程之預先協定費率及價格釐定，或於該等獲授權變更發生時由訂約方另行協定。

經考慮上文所述宏達於藍地石礦場之相關經驗、貴集團編製之成本組成、就選定主要成本組成部分提供的支持文件、納入財務成本考慮因素及獲授權變更之調整機制，吾等認為地下石礦場分包合約之固定總額基準及調整機制在商業層面屬合理，就貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

有關地下石礦場分包合約之結論

經考慮上述因素，包括(i) 貴集團於藍地石礦場之經驗；(ii) 地下石礦場分包合約之投標摘要表及成本明細；(iii) 為若干主要隧道相關項目提供佐證之獨立分包商報價；(iv) 將由貴集團直接承擔或產生的選定項目之成本組成及證明文件；及(v) 為整體利潤率提供佐證的可資比較項目資料，吾等認為，地下石礦場分包合約的條款(包括固定總額造價888,851,235港元)符合一般商業條款，且就貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

D. 石料運輸分包合約之評估

工程量清單數量及單價組成的審閱

石料運輸分包合約包括三個工程項目，即(i) 將石料裝載至惠都的碎石廠並給料；(ii) 將碎石從碎石廠裝載並交付至惠都的加工廠；及(iii) 將出口碎石從碎石廠裝載至指定自卸卡車。吾等已審閱全部三個工程項目之數量基準及單價組成，其合共同構成石料運輸分包合約項下之全部估計合約金額。

就估計數量而言，吾等已審閱貴公司提供之計算方法，並注意到估計數量乃經參考加工石料之歷史每月平均數量及二零二六年主體合約之預計期限，以及將交付至加工廠或出口之碎石之估計比例後釐定。吾等亦已審閱貴公司所提供於二零二四年八月至二零二六年三月期間之每月數量記錄，該等記錄為貴公司於釐定估計數量時採用之每月平均數量提供佐證。吾等認為，20個月期間為估計每月平均數量提供合理基準，原因是該期間涵蓋足夠時長之近期營運數據。無論如何，由於石料運輸分包合約乃按重新計量基準進行，惠都應付之實際金額將根據已進行之石料運輸工程之實際數量及石料運輸分包合約項下之經協定單價釐定。

就單價而言，吾等已審閱每個工程項目之單價組成。吾等注意到，單價乃基於估計廠房及勞工成本、電力成本、燃料成本及廠房維護成本釐定。

根據吾等之審閱，吾等注意到單價組成中採用之主要廠房及設備之採購成本大致上有貴公司提供之相關報價或證明文件作為佐證。吾等亦注意到，單價組成中採用之廠房操作員

費用、電費及燃料價格分別有工資基準資料、電費單及燃料成本記錄作為佐證。若干假設(包括廠房折舊年期、廠房使用分配及廠房維護成本)乃基於管理層經參考相關廠房及機器之性質及預期使用情況後所作之估計。

整體利潤率之審閱

吾等注意到，石料運輸分包合約之單價組成包括整體利潤率之補貼。吾等自 貴公司管理層了解到， 貴集團於過去三年內並無與獨立第三方進行涉及石料運輸工程或與石料運輸分包合約所載類似工程元素之任何項目，以供直接比較。吾等進一步了解到，石料運輸工程為地下石礦場工程之輔助及補充工程，構成二零二六年主體合約的整體工程安排之一部分，因此採用與地下石礦場工程相同之利潤率。

對於石料運輸工程，缺乏與獨立第三方的直接可資比較項目，故吾等參考地下石礦場分包合約所採用之基準，考慮石料運輸分包合約所採用之利潤率。誠如上文所闡述，吾等已取得並審閱項目A之投標摘要表。吾等注意到，石料運輸分包合約項下採用之利潤率與地下石礦場分包合約及項目A所採用者相同。因此，吾等認為石料運輸分包合約所採用之利潤率及風險補貼屬公平合理，且對 貴集團而言不遜於可自獨立第三方取得者。

吾等亦已審閱石料運輸分包合約之付款條款(包括留存款項安排)。吾等注意到，石料運輸分包合約項下之留存款項為石料運輸分包合約造價之約1%，而該留存百分比及發放機制與項目A項下者相若。因此，吾等認為該留存款項安排就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

重新計量基準

吾等注意到，石料運輸分包合約乃按重新計量基準進行，付款將根據已進行之石料運輸工程之實際數量及石料運輸分包合約所載單價執行。吾等認為有關安排屬公平合理，原因是需處理之石料實際數量可能因礦場需運輸之石料實際體積而有所不同。

誠如董事會函件所述，為裝載至惠都的碎石廠並給料及／或從碎石廠裝載至指定自卸卡車而運送之每卡車石料，將在 貴集團及惠記之代表監督下於礦場內的磅橋過磅並記錄重量。為裝載至碎石廠及交付至惠都的加工廠而運送的石料數量，將根據加工廠記錄之電腦數據釐定。

吾等亦注意到，石料運輸分包合約造價可就特定石料運輸工程之獲授權變更作出調整，該等調整將於獲授權變更發生時由訂約方另行協定。吾等自 貴公司管理層了解到，倘有關獲授權變更涉及與現有石料運輸工程相同或類似之工程項目，其將參考石料運輸分包合約所載之預先協定單價進行估值。倘並無適用費率或價格， 貴集團將採用與釐定石料運輸分包合約原單價時所採用者相同之定價政策。吾等認為該調整機制屬公平合理，原因是其僅適用於石料運輸工程協定範圍之獲授權變更，而原石料運輸工程將繼續按已進行工程之實際數量及石料運輸分包合約所載預先協定之單價收費。經考慮石料運輸分包合約項下之付款將根據已進行工程之實際數量及石料運輸分包合約所載預先協定之單價以及獲授權變更之調整機制支付，吾等認為石料運輸分包合約項下之重新計量基準及調整機制屬公平合理。

有關石料運輸分包合約之結論

經考慮(i)石料運輸分包合約項下全部三個工程項目之數量基準及單價組成；(ii)有關主要廠房及設備成本、廠房租賃成本、廠房操作員費用、電費及燃料成本之證明文件；(iii)為利潤率提供佐證之可資比較項目資料；及(iv)重新計量基準及數量核實機制，吾等認為，石料運輸分包合約之條款(包括估計合約金額及單價)就 貴公司及獨立股東而言符合一般商業條款且屬公平合理。

E. 內部監控及審批程序

誠如董事會函件所述，為確保 貴集團分包項目(不論交易方是否為關連人士)之利潤得以適當釐定， 貴集團已制定內部監控程序，據此，磋商、條款評估、定價及工程細節、成本及利潤率估算須經分包實體至少兩名董事進行及審閱。對於合約金額超過10,000,000港元之分包項目，還須取得 貴集團主席批准。

吾等已取得並審閱相關內部審批文件，包括宏達董事對地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之必要審閱記錄、 貴集團主席之批准，以及批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之董事會決議案。

誠如董事會函件所披露，地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之條款及定價乃由宏達之兩名董事進行磋商及審閱，有關董事並無於分包合約項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，且並無於惠記集團(貴集團除外)擔任任何職務，從而確保商業條款按公平基準達成。

吾等注意到，貴公司主席兼執行董事單先生亦於惠記擔任董事職務及持有股權。就此而言，單先生參與分包合約審批僅限於其於貴集團既定內部監控程序項下之職責，其規定超過10,000,000港元之合約須由主席監督。吾等了解有關參與屬監督性質，構成適用於所有類似規模項目之標準化審批程序之一部分。根據吾等與管理層之討論，單先生並無參與亦無影響分包合約商業條款之磋商、定價釐定、承包商甄選或評估過程。其審閱僅限於對項目範圍、商業理據及與貴集團整體業務策略是否一致之高度評估。

根據吾等之審閱，吾等注意到地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約已按照貴集團之內部審批程序經過審閱及批准。吾等亦注意到，單先生已就批准地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約之董事會決議案放棄投票。

經考慮上述因素，吾等認為已就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約制定適當措施，以保障貴公司及獨立股東之利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為地下石礦場分包合約、石料運輸分包合約及其項下擬進行之交易符合一般商業條款，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，且就貴公司及獨立股東而言，當中所述之條款均屬公平合理。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，而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呈之普通決議案，以批准地下石礦場分包合約、石料運輸分包合約及其項下擬進行之交易。

此 致

利基控股有限公司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

鄭敏華

董事

梁慧盈

謹啟

二零二六年七月三十日

附註：博思融資有限公司之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，及博思融資有限公司之梁慧盈女士自二零一九年起為第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。

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任何權益或淡倉；或(c)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須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(A) 本公司

於股份之權益

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	122,825,228	—	9.89
呂友進	個人	1,683,092	—	0.14
徐偉添	個人	1,150,000	—	0.09
陳志明	個人	400,000	—	0.03
David Howard Gem	個人	900,000	—	0.07
張錦泉	個人	1,500,000	—	0.12

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

於股份之權益

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	270,880,078	—	34.15
		保證權益	24,601,000	—	3.11
	利基(單氏) 工程有限公司 (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. 前稱惠記(單氏)建築運輸有限公司。

(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)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第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	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 (「 Top Horizon 」) (附註2)	實益擁有人	724,435,033	58.33	—	—
Wai Kee (Zens) Holding Limited (「 Wai Kee (Zens) 」)(附註3)	受控法團權益	724,435,033	58.33	—	—
惠記(附註4)	受控法團權益	724,435,033	58.33	—	—

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. Top Horizon 為 Wai Kee (Zens) 之直接全資附屬公司。
3. Wai Kee (Zens) 被視為透過其於 Top Horizon 之權益而擁有股份之權益。
4. Wai Kee (Zens) 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) 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，並無董事於擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉並須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文向本公司作出披露之公司中擔任董事或僱員：

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	董事
	Wai Kee (Zens)	董事
	惠記	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. 於資產及／或合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核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，自二零二五年十二月三十一日(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. 專家及同意書

於本通函發表意見或建議之專家專業資格如下：

名稱	資格
博思融資有限公司	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

獨立財務顧問已就本通函之刊發書面同意以本通函刊載之形式及文義引述其名稱及轉載其函件(如本通函所載)，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問概無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股份，亦無任何權利(無論是否可依法強制執行)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，獨立財務顧問概無於本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日(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、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 其他事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

9. 展示文件

下列文件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)：

- (a) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第18至33頁；
- (b) 地下石礦場分包合約；及
- (c) 石料運輸分包合約。



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

茲通告利基控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年八月十四日星期五下午三時三十分假座香港九龍觀塘偉業街223號宏利金融中心B座6樓601至605A室舉行股東特別大會，以處理下列事項：

普 通 決 議 案

「動議：

- (a) 批准利基控股有限公司(「本公司」)之間接全資附屬公司宏達地基有限公司(「宏達」)與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(「惠都」)於二零二六年七月二十一日就作為分包商進行藍地地下石礦場若干工程訂立之分包合約(「地下石礦場分包合約」)之條款；
- (b) 批准宏達與惠都於二零二六年七月二十一日就作為分包商進行藍地石礦場內石料運輸訂立之分包合約(「石料運輸分包合約」)之條款；及
- (c) 授權本公司董事代表本公司進行彼等認為就地下石礦場分包合約及石料運輸分包合約以及就實行其項下擬進行之交易而言屬必需、適合或權宜之一切有關事宜及行使一切權力，包括但不限於簽立、修訂、補充、送交、豁免、提交及執行任何進一步文件或協議。」

承董事會命
利基控股有限公司
公司秘書
陳志明

香港，二零二六年七月三十日

* 僅供識別

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6樓601至605A室

附註：

1. 釐定有權出席本公司股東特別大會(「股東特別大會」)及於會上投票之資格的記錄日期為二零二六年八月十四日星期五，本公司將於二零二六年八月十一日星期二至二零二六年八月十四日星期五(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，最遲須於二零二六年八月十日星期一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。
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(如董事會要求)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，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。