

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。

閣下如已將名下的聖唐控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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。

SHENG TANG HOLDINGS LIMITED
聖唐控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8305)

有關就債務資本化
建議根據特別授權發行新股份之
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的
獨立財務顧問



除文義另有所指外，本封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四頁至第十六頁。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十九頁至第三十八頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議載於本通函第十七頁至第十八頁。本公司謹訂於二零二五年十一月二十日(星期四)下午四時正假座香港新界沙田安耀街三號匯達大廈19樓1901-05室舉行股東特別大會或其任何續會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。閣下無論能否出席股東特別大會，務請細閱通告，並將隨附代表委任表格按其上印列之指示填妥並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，不得遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時(即二零二五年十一月十八日(星期二)下午四時正)或其任何續會指定舉行時間前48小時。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

二零二五年十月三十一日

GEM 之 特 色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

目 錄

頁 次

GEM 之 特 色	i
釋 義	1
董 事 會 函 件	4
獨 立 董 事 委 員 會 函 件	17
獨 立 財 務 顧 問 函 件	19
附 錄 — — 一 般 資 料	I-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，下列詞彙及表達具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「資本化協議」	指	本公司(作為發行人)與向先生(作為認購人)訂立之日期為二零二五年九月二十六日的債務資本化協議，內容有關認購110,000,000股資本化股份
「資本化股份」	指	本公司根據資本化協議的條款及條件將配發及發行予向先生的合共110,000,000股股份
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「本公司」	指	聖唐控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8305)
「完成」	指	根據資本化協議的條款及條件完成債務資本化
「完成日期」	指	完成日期，即滿足資本化協議條件後的第三個營業日(或資本化協議各訂約方可能協定的其他日期)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「債務資本化」	指	本集團結欠向先生之債務的資本化
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GEM上市委員會」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司已成立的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生)組成，以就資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第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，為本公司委任之獨立財務顧問，以就資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據GEM上市規則毋須於股東特別大會上就批准資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)之決議案放棄投票之股東
「發行價」	指	每股資本化股份0.285港元

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二五年十月二十七日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「向先生」	指	向從心先生，董事會主席兼執行董事，於最後實際可行日期擁有35,500,000股股份權益，佔本公司全部已發行股本約2.35%
「未償還款項」	指	本公司根據股東貸款結欠向先生之債務金額，於最後實際可行日期約為31.5百萬港元
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言及除文義另有所指外，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「特別授權」	指	獨立股東於股東特別大會上建議授予董事配發及發行資本化股份的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

SHENG TANG HOLDINGS LIMITED
聖 唐 控 股 有 限 公 司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8305)

執行董事：

向從心先生
李潞昀女士

非執行董事：

徐春莉女士
梁斌先生
徐永強先生

獨立非執行董事：

葉偉雄博士
高偉舜先生
陳志恒先生

敬啟者：

註冊辦事處：

P.O. Box 1350
Windward 3
Regatta Office Park
Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
北角
電氣道148號
25樓2502室

**有 關 就 債 務 資 本 化
建 議 根 據 特 別 授 權 發 行 新 股 份 之
關 連 交 易 ；
及
股 東 特 別 大 會 通 告**

緒 言

茲提述本公司日期為二零二五年九月二十六日有關根據特別授權建議發行新股份之公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)資本化協議之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就資本化協議及其項下擬進行交易(包括

授出特別授權)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v) GEM上市規則規定之其他資料。

有關就債務資本化建議根據特別授權發行新股份之關連交易

於二零二五年九月二十六日(於聯交所交易時段後)，本公司(作為發行人)與向先生(作為認購人)訂立資本化協議，據此，本公司已有條件同意按每股資本化股份0.285港元的價格配發及發行合共110,000,000股資本化股份，而向先生已有條件同意認購該等股份，以按等額基準清償未償還款項的等值金額。

資本化協議之詳情概述如下：

日期

二零二五年九月二十六日

訂約方

- (1) 本公司(作為發行人)；與
- (2) 向先生(作為認購人)

資本化股份

本公司已有條件同意按每股資本化股份0.285港元的發行價配發及發行合共110,000,000股資本化股份，而向先生已有條件同意認購該等股份。

於最後實際可行日期，本公司結欠向先生之未償還款項約為31.5百萬港元。向先生根據資本化協議應付之認購價31,350,000港元將透過按等額基準抵銷未償還款項之等值金額而償付。

假設本公司於最後實際可行日期直至完成日期期間的已發行股本不會有任何變動，則資本化股份相當於(i)本公司於最後實際可行日期已發行股本約7.28%；及(ii)本公司經配發及發行資本化股份擴大之已發行股本約6.78%。

資本化股份(每股面值0.01港元)的總面值為1,100,000港元。

發行價

發行價為每股資本化股份0.285港元，較：

- (i) 於二零二五年九月二十六日(「最後交易日」)(即資本化協議日期)在聯交所所報收市價每股0.375港元折讓24.0%；
- (ii) 於緊接資本化協議日期前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.348港元折讓約18.1%；
- (iii) 於緊接資本化協議日期前最後連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.328港元折讓約13.1%；
- (iv) 於二零二五年六月三十日之股東應佔綜合資產淨值每股股份約0.0328港元溢價約768.9%，乃按本集團於二零二五年六月三十日之股東應佔未經審核綜合資產淨值約49,590,000港元除以於資本化協議日期已發行之1,512,000,000股股份計算；
- (v) 理論攤薄價約每股0.3689港元相比基準價約每股0.375港元(定義見GEM上市規則第10.44A條，經計及以下兩項之較高者：(i)股份於最後交易日於聯交所所報的收市價每股0.375港元；及(ii)股份於最後交易日前五(5)個連續交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.348港元)約1.63%的理論攤薄影響(定義見GEM上市規則第10.44A條)；及
- (vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.68港元折讓約58.09%。

發行價由本公司與向先生經考慮股份之近期交易表現、近期市況、本集團之現時財務狀況及業務前景後按公平原則釐定。

於二零二四年九月二十六日起至二零二五年九月二十六日止十二個月(即資本化協議日期)期間(「該期間」)，股份的每日收市價介乎每股0.036港元至每股0.39港元，平均每日收市價約為每股0.227港元(「平均收市價」)。考慮到發行價0.285港元處於該期間股份每日收市價範圍內，較該期間每股平均收市價溢價約25.56%，本公司認為發行價屬公平合理。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額約3.14百萬港元及經營活動所用現金淨額約4.30百萬港元。儘管如本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得淨虧損狀況，惟受有利市況推動，本集團維修及保養工程、改建及加建工程以及新建築服務的需求仍然強勁。此外，本集團已透過於中國分銷乳製品成功涉足消費品行業。鑑於(i)有利的市況；及(ii)本集團多元化及擴展其業務及收入來源的戰略願景，債務資本化預期將對本集團的財務狀況產生正面影響並增強其資產淨值，彰顯向先生對本集團營運的支持及對本集團業務前景的信心。

綜上所述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後提供其意見)認為，發行價及資本化協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

發行價之總金額31,350,000港元將透過按等額基準抵銷本公司結欠向先生的未償還款項之等值金額的方式償付。於完成後，未償還款項的餘額0.15百萬港元將仍為本集團的負債，並預期將以本集團的內部財務資源償還。

此外，本集團將動用其內部資源償付本公司將就債務資本化承擔的專業費用及所有相關開支共計約280,000港元。經扣除有關債務資本化的相關開支後，每股資本化股份的淨價約為0.282港元。

條件

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 根據GEM上市規則及其他適用法律及法規，有權投票且毋須放棄投票之股東於將予舉行及召開之股東特別大會上通過必要決議案，以批准資本化協議及其項下擬進行交易，包括根據特別授權配發及發行資本化股份；
- (ii) 聯交所GEM上市委員會批准資本化股份上市及買賣，且於完成前並無撤回或撤銷有關批准；
- (iii) 本公司已就資本化協議及其項下擬進行交易取得規定須取得之所有必要同意及批准；及
- (iv) 向先生已就資本化協議及其項下擬進行交易取得規定須取得之所有必要同意及批准。

上述條件均不可豁免。倘上述條件未能於二零二五年十二月三十一日或資本化協議各訂約方可能協定的較後日期或之前獲得達成，則各訂約方在資本化協議下的所有權利、義務及責任均將停止及終止，任何一方均不得向另一方提出任何索償，惟任何先前違反其條款者除外。

於最後實際可行日期，除條件(iv)外，上述條件概未達成。

完成

完成須於上述先決條件獲達成後於完成日期(或本公司與向先生可能協定之其他日期)落實。

資本化股份的地位

資本化股份一經配發及發行，將在所有方面與於配發及發行資本化股份當日的已發行現有股份享有同等地位。

資本化股份對股權架構的影響

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成及根據債務資本化擬配發及發行資本化股份後(假設除配發及發行資本化股份外，本公司已發行股本於最後實際可行日期至完成日期期間並無任何其他變動)的股權架構載列如下：

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成及根據債務資本化擬配發及發行資本化股份後	
	股份 數目	概約持股 百分比	股份 數目	概約持股 百分比
主要股東				
徐長城	301,800,000	19.96	301,800,000	18.61
董事				
向先生(附註1)	35,500,000	2.35	145,500,000	8.97
梁斌	2,210,000	0.15	2,210,000	0.14
公眾股東	<u>1,172,490,000</u>	<u>77.55</u>	<u>1,172,490,000</u>	<u>72.29</u>
總計	<u>1,512,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,622,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，向先生透過Advanced Pacific Enterprises Limited (一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由其全資實益擁有)於35,500,000股股份中擁有權益。
- (2) 上表若干百分比數字已作約整。因此，總計數字未必為其上數字的算術總和。

本公司於過去十二個月的股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內已進行以下股本集資活動：

於二零二四年十二月十日，本公司按每股0.055港元的認購價向不少於六名承配人(均為獨立於本公司且與本公司無關連的第三方)配售210,000,000股新股份(相當於本公司當時經配發及發行210,000,000股配售股份擴大之已發行股份總數約16.67%)('二零二四年配售事項')。本公司自二零二四年配售事項收取所得款項淨額合共約11,204,000港元。本公司已按照本公司日期為二零二四年十一月二十日及二零二四年十一月二十五日的公告所載的所得款項擬定用途，悉數動用二零二四年配售事項的全部所得款項淨額，(i)約2,000,000港元用作償還銀行借款；及(ii)約9,204,000港元用作本集團的一般營運資金。有關二零二四年配售事項的詳情，請參閱本公司日期分別為二零二四年十一月二十日、二零二四年十一月二十五日及二零二四年十二月十日的公告。

於二零二五年九月八日，本公司按每股0.20港元的認購價向不少於六名承配人(均為獨立於本公司且與本公司無關連的第三方)配售252,000,000股新股份(相當於本公司當時經配發及發行252,000,000股配售股份擴大之已發行股份總數約16.67%)('二零二五年配售事項')。本公司自二零二五年配售事項收取所得款項淨額合共約48,700,000港元。有關二零二五年配售事項的詳情，請參閱本公司日期分別為二零二五年八月十八日及二零二五年九月八日的公告。於最後實際可行日期，本公司動用二零二五年配售事項所得款項淨額的情況如下：

所得款項的擬定用途	先前所披露所得款項淨額的概約分配 港元 概約百分比	於最後實際可行日期 已動用所得款項淨額 港元 概約百分比	於最後實際可行日期 未動用所得款項 港元 概約百分比	動用未動用 所得款項的 預期時間表
建築業務的業務運營及潛在擴展	19,700,000 40.45	8,310,000 17.06	11,390,000 23.39	於二零二五年十二月前
一分包費用	16,700,000 34.29	7,620,000 15.64	9,080,000 18.65	於二零二五年十二月前
一薪金及工資	3,000,000 6.16	690,000 1.42	2,310,000 4.74	於二零二五年十二月前

董事會函件

所得款項的擬定用途	先前所披露所得款項淨額的概約分配		於最後實際可行日期已動用所得款項淨額		於最後實際可行日期未動用所得款項		動用未動用所得款項的預期時間表	
	港元 概約百分比		港元 概約百分比		港元 概約百分比			
	港元	概約百分比	港元	概約百分比	港元	概約百分比		
本集團乳製品分銷業務板塊的發展	17,000,000	34.91	3,210,000	6.59	13,790,000	28.32	於二零二六年十二月前	
一產品採購開支	16,830,000	34.56	3,200,000	6.57	13,630,000	27.99	於二零二六年十二月前	
一薪金及工資	170,000	0.34	10,000	0.02	160,000	0.33	於二零二六年十二月前	
償還現有銀行借款	4,000,000	8.21	230,000	0.47	3,770,000	7.74	於二零二六年十二月前	
一般營運資金	8,000,000	16.43	1,500,000	3.08	6,500,000	13.35	於二零二六年六月前	
總計	<u>48,700,000</u>	<u>100.00</u>	<u>13,250,000</u>	<u>27.20</u>	<u>35,450,000</u>	<u>72.8</u>		

於最後實際可行日期，二零二五年配售事項的未動用所得款項已存放於銀行作為存款。

有關本公司及債權人之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事(i)於香港提供建築工程—開展改建及加建工程、新建築工程及防蝕保護工程；及(ii)分銷乳製品—分銷羊乳製品(包括奶粉及超高溫滅菌奶)。

於最後實際可行日期，向先生為董事會主席兼執行董事，並擁有35,500,000股股份權益，佔本公司全部已發行股本約2.35%。因此，根據GEM上市規則第20章，向先生為本公司的關連人士。

債務資本化的理由

誠如本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約3.14百萬港元及錄得經營現金流出淨額約4.30百萬港元。就此而言，董事已為改善本集團流動資金及財務狀況而作出大量工作。

部分未償還款項的資本化可使本集團毋須動用本公司的現有財務資源即可清償其未償還債務及避免現金流出。董事認為，盡量保留流動資金以加強本集團的財務及流動資金狀況有利於其業務發展，符合本公司及股東的整體利益。

如上文「資本化股份對股權架構的影響」一段所示，假設自最後實際可行日期及完成日期以來，除配發及發行資本化股份外，本公司已發行股本並無其他變動，本公司公眾股東權益將由約77.55%攤薄至約72.29%。儘管配發及發行資本化股份將對現有獨立股東產生攤薄影響，惟經考慮(i)部分未償還款項的資本化可紓緩本集團的還款及清償壓力；及(ii)資本化股份一經配發及發行，將全部確認為本公司權益，從而將降低資產負債比率、擴大資本基礎及提升本集團的資產淨值狀況，董事認為，配發及發行資本化股份產生的攤薄影響就此而言屬合理。

鑑於未償還款項為無抵押、免息及須按要求償還，倘向先生行使其權利要求即時還款，本集團可能須於短時間內清償重大財務責任，而這可能對本集團的財務穩定性及營運造成不利影響。此情況可能會對本集團的可用現金資源及營運資金造成相當大的壓力，從而可能擾亂其正常業務營運及對本集團的財務狀況造成不利影響。

本公司已考慮以其他方式結算未償還款項，包括債務融資及股權融資方式。然而，本公司認為，由於(如適用)與債務融資相關的融資成本、未償還款項金額較大以及作為抵押品的資產或財產不足，這些選擇並不可行。

於評估債務融資或銀行借款的選擇時，本公司已考慮以下因素：(i)額外銀行借款將不可避免地產生融資成本、令本集團的資產負債水平惡化並進一步損害本集團的財務狀況；(ii)由於本集團近期的財務表現，可能難以取得新銀行融資；(iii)銀行貸款通常需要資產抵押或抵押品，這將限制本集團的營運靈活性；及(iv)盡職調查、風險評估及與銀行及／或貸款人磋商的程序冗長，因此決定不再進行進一步債務融資或銀行借款。

就配售新股、供股或公開發售等其他股權融資方式而言，考慮到(i)由於本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損表現，在不提供大幅折讓的情況下配售新股可能不會吸引投資者；(ii)供股或公開發售一般涉及包銷或配

售佣金等額外融資成本或其他專業費用，結合本集團的財務狀況而言，其成本效益較低；及(iii)於資本化協議日期前十二個月內股份交易量淡薄，該等股本集資方式的條款及成本效益不大可能如債務資本化般有利。

綜上所述，董事認為債務資本化乃改善本集團流動資金及財務狀況較為理想的解決方案，而資本化協議的條款基於當前市況而言屬公平合理，並按一般商業條款訂立。因此，董事認為債務資本化符合本公司及股東的整體利益。

特別授權

資本化股份將根據擬於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准資本化股份上市及買賣。

GEM上市規則之涵義

於最後實際可行日期，向先生為董事會主席兼執行董事，並擁有35,500,000股股份權益，佔本公司全部已發行股本約2.35%。因此，向先生為本公司關連人士。

因此，債務資本化構成本公司的關連交易，須遵守GEM上市規則第20章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。向先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准資本化協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

向先生已就批准資本化協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，(i)概無其他董事於資本化協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，亦無須就上述事宜有關的董事會決議案放棄投票；(ii)據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)中擁有重大權益，因此，概無其他股東須於股東特別大會上就批准資本化協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)。向先生及其聯繫人須就批准資本化協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除向先生外，概無其他股東須就資本化協議及其項下擬進行交易於股東特別大會上放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就(其中包括)資本化協議的條款及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二五年十一月二十日(星期四)下午四時正假座香港新界沙田安耀街三號匯達大廈19樓1901-05室召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准資本化協議及其項下各項擬進行交易(包括授出特別授權)。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。

於股東特別大會上，有關資本化協議及其項下各項擬進行交易(包括授出特別授權)的表決將以投票方式進行。

閣下無論能否親身出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印列之指示填妥並交回香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，於實際可行情況下盡快且惟無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時(即二零二五年十一月十八日(星期二)下午四時正)或續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願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。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)最終實益擁有人及彼等各自的聯繫人並無訂立或受限於任何投票信託或其他協議或安排或諒解；及(ii)於最後實際可行日期，最終實益擁有人及彼等各自的聯繫人概無任何義

務或權利，據此，其或彼已或可能已暫時或永久地將行使其或彼之股份投票權之控制權(無論整體或按個別基準)轉交予第三方。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二五年十一月十八日(星期二)至二零二五年十一月二十日(星期四)(包括首尾兩日)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，所有過戶文件連同有關股票必須於二零二五年十一月十七日(星期一)下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

推薦建議

董事會(包括獨立非執行董事)認為，資本化協議的條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。董事會建議股東投票贊成批准資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)之決議案。

獨立董事委員會經計及獨立財務顧問的意見後，認為儘管債務資本化並非於本集團一般及日常業務過程中進行，惟就獨立股東而言，資本化協議的條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)乃按一般商業條款訂立及屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)的相關決議案。

獨立董事委員會函件全文載於本通函第十七頁至第十八頁。獨立財務顧問函件全文載於本通函第十九頁至第三十八頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及達致其意見時所考慮之主要因素及理由。獨立股東務請細閱該兩份函件，以了解意見詳情。

董事會函件

其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
聖唐控股有限公司
主席兼執行董事
向從心
謹啟

二零二五年十月三十一日

獨立董事委員會函件

下文載列獨立董事委員會函件全文，當中載列其就資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)致獨立股東之推薦建議。

SHENG TANG HOLDINGS LIMITED

聖唐控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8305)

敬啟者：

**關連交易
就債務資本化建議根據特別授權發行新股份**

吾等提述本公司日期為二零二五年十月三十一日之通函(「通函」)，本函件為其組成部分。除文義另有指明外，本函件所用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，以就對獨立股東而言，資本化協議的條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)是否公平合理，以及是否符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。

紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等及獨立股東提供意見。吾等謹此提請閣下垂注(i)獨立財務顧問之意見函件，其詳情(包括獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由)載於通函第十九頁至第三十八頁；及(ii)通函第四頁至第十六頁所載之董事會函件。

獨立董事委員會函件

經考慮資本化協議的條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)，以及獨立財務顧問之意見後，吾等認為，儘管債務資本化並非於本集團一般及日常業務過程中進行，惟資本化協議的條款及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。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以批准資本化協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權)之相關決議案。

此致

獨立股東 台照

獨立董事委員會

葉偉雄博士
獨立非執行董事

高偉舜先生
獨立非執行董事
謹啟

陳志恒先生
獨立非執行董事

二零二五年十月三十一日

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載列其就資本化協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函內。



红日资本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港中環德輔道中141號
中保集團大廈27樓2703室
電話：(852) 2857 9208
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

**有關就債務資本化建議根據
特別授權發行新股份之關連交易**

緒言

謹此提述吾等就資本化協議(連同其項下擬進行交易，包括根據特別授權發行資本化股份)獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。有關詳情載於 貴公司日期為二零二五年十月三十一日致股東通函(「通函」)所載之董事會函件(「董事會函件」)，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。

於二零二五年九月二十六日(於聯交所交易時段後)， 貴公司(作為發行人)與向先生(作為認購人)訂立資本化協議，據此， 貴公司已有條件同意按每股資本化股份0.285港元的價格配發及發行合共110,000,000股資本化股份，而向先生已有條件同意認購該等股份，以清償 貴公司結欠向先生的部分未償還款項。向先生根據資本化協議應付之認購額31,350,000港元將透過按等額基準抵銷未償還款項之等值金額而償付。

GEM上市規則之涵義

於最後實際可行日期，向先生為董事會主席兼執行董事，並直接實益擁有35,500,000股股份權益，佔 貴公司全部已發行股本約2.35%。因此，根據GEM上

市規則第20章，向先生為 貴公司的關連人士。因此，債務資本化構成 貴公司的關連交易，須遵守GEM上市規則第20章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就資本化協議及其項下擬進行交易是否按一般商業條款訂立、屬公平合理、於 貴集團一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及其股東之整體利益，以及就於股東特別大會上如何投票向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於向先生、 貴公司或其股東、董事或最高行政人員，或任何其他可被合理視為與吾等之獨立性有關之各方，且與彼等概無關連，因此，吾等具備資格可就資本化協議(包括根據特別授權建議發行新股份及債務資本化)向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過去兩年，紅日資本並無根據GEM上市規則擔任 貴公司之獨立財務顧問。除就是次獲委任為獨立財務顧問而應付予吾等的一般顧問費用外，吾等與 貴集團之間概無任何安排，據此吾等將收取任何可被合理視為與吾等獨立性有關的任何其他費用或利益。因此，吾等認為，根據GEM上市規則第17.96條，吾等獨立於 貴集團。

吾等意見之基準

吾等於達致向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，已依賴通函所載或所提述的陳述、資料、意見及聲明以及董事及 貴公司管理層(「管理層」)向吾等作出的聲明。吾等已假設由董事及 貴公司管理層提供的所有陳述、資料及聲明(彼等對此全權負責)於提供時為真實準確，且於最後實際可行日期仍然如是。吾等亦已假設董事於通函內對所有信念、意見、期望及意圖的陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。

獨立財務顧問函件

吾等的審閱及分析乃基於(其中包括)(i)資本化協議；(ii) 貴公司日期為二零二五年九月二十六日有關根據特別授權建議發行新股份的公告(「該公告」)；(iii)董事會函件所載資料；(iv) 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「二零二四年年報」)及截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二五年中報」)。吾等認為，吾等已審閱由 貴公司提供的充足資料(包括相關資料及文件)，足以令吾等達致知情意見並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對所提供之資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團的業務及事務進行任何獨立調查。吾等無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、管理層或董事向吾等發表的意見之合理性。

董事願就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本函件並無遺漏其他事實導致通函(包括本函件)所載任何陳述不正確或具誤導成份。

本函件乃向獨立董事委員會及獨立股東發出，僅供彼等考慮資本化協議(包括發行新股份及其項下擬進行之交易)之用。除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件的全部或部分內容，亦不得將本函件用作任何其他用途。

就資本化協議所考慮之主要因素及理由

於達致有關資本化協議的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(1) 貴集團之主要業務及財務資料

貴公司為一間投資控股公司。 貴集團主要從事(i)於香港提供建築工程—開展改建及加建工程、新建築工程及防蝕保護工程(「建築業務」)；及(ii)分銷乳製品—分銷羊乳製品(包括奶粉及超高溫滅菌奶)(「乳製品業務」)。

下文載列 貴集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度(摘錄自二零二四年年報)以及截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月(摘錄自二零二五年中報)的綜合損益表概要。

獨立財務顧問函件

綜合損益表概要

	截至十二月三十一日 止年度	截至六月三十日 止六個月		
	二零二四年	二零二三年	二零二五年	二零二四年
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
收益	150,023	143,405	71,512	86,194
建築業務	150,023	143,405	65,881	86,194
乳製品業務	—	—	5,631	—
毛利	9,780	7,860	6,509	11,035
貴公司擁有人應佔 年內／期內(虧損)／溢利				
	(3,140)	(30,321)	189	990

截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三財年」)及截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四財年」)之財務表現

誠如二零二四年年報所載，貴集團於二零二四財年錄得收益約150.0百萬港元，全數來自建築業務分部。

二零二四財年總收益較二零二三財年錄得約4.6%增長，主要由於香港建築行業的整體發展，使貴集團承接的維修、保養、改建及加建工程(「RMAA工程」)項目以及新工程項目數量增加。

貴集團的毛利由二零二三財年約7.9百萬港元增加約1.9百萬港元至二零二四財年約9.8百萬港元。由於貴集團二零二四財年承接項目的毛利率普遍較高及二零二四財年分包費用、員工薪酬及建材成本增幅低於收益增幅，整體毛利率由二零二三財年約5.5%增加至二零二四財年約6.5%。

貴集團於二零二四財年確認 貴公司擁有人應佔年內虧損約3.14百萬港元，而二零二三財年則為 貴公司擁有人應佔年內虧損約30.3百萬港元。該減少主要由於以下各項的影響：(i)二零二四財年的毛利增加；(ii)貴集團於二零二三財年產生的商譽減值撥備減少，而於二零二四財年則為零；及(iii)二零二四財年的行政開支減少。

截至二零二四年六月三十日止六個月(「二零二四年首六個月」)及截至二零二五年六月三十日止六個月(「二零二五年首六個月」)之財務表現

誠如二零二五年中報所載， 貴集團於二零二五年首六個月錄得收益約71.5百萬港元，其中包括來自建築業務分部的收益約65.9百萬港元及來自乳製品業務分部的收益約5.6百萬港元。

於二零二五年首六個月，總收益錄得約17.0%的減少，而二零二四年首六個月則為約86.2百萬港元，此乃主要歸因於建築業務分部收益減少約23.6%，並由乳製品業務分部收益約5.6百萬港元部分抵銷。建築業務分部收益減少乃主要由於香港建築行業的整體環境，使 貴集團承接的RMAA及新工程項目減少的影響。

貴集團的毛利由二零二四年首六個月約11百萬港元減少約4.5百萬港元至二零二五年首六個月約6.5百萬港元。整體毛利率由二零二四年首六個月約12.8%減少至二零二五年首六個月的9.1%。毛利及毛利率減少乃主要由於期內承接項目的毛利率較低所致。

於二零二五年首六個月， 貴公司擁有人應佔溢利約為0.2百萬港元，較二零二四年首六個月的溢利約1.0百萬港元有所減少。該減少主要歸因於毛利由二零二四年首六個月約11百萬港元減少至二零二五年首六個月約6.5百萬港元，並被期內因實施成本控制計劃而令二零二五年首六個月的行政開支減少所部分抵銷。

獨立財務顧問函件

貴集團綜合財務狀況表概要

	於二零二三年 十二月三十一日	於二零二四年 十二月三十一日	於二零二五年 六月三十日
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)
非流動資產	7,361	7,862	7,048
流動資產	125,375	130,239	122,762
—合約資產	86,496	88,181	85,489
—貿易及其他應收款項	38,517	36,016	34,460
—銀行結餘及現金	362	6,042	2,813
總資產	132,736	138,101	129,810
流動負債	90,983	87,589	79,697
非流動負債	282	1,114	523
總負債	91,265	88,703	80,220
資產淨值	41,471	49,398	49,590

貴集團資產淨值由二零二三年十二月三十一日約41.5百萬港元增加至於二零二五年六月三十日49.6百萬港元，主要歸因於 貴公司於二零二四年下旬完成配售新股份，所得款項淨額約為11.2百萬港元，並被二零二四財年 貴公司擁有人應佔年內虧損約3.1百萬港元所部分抵銷。

貴集團的主要資產為合約資產以及貿易及其他應收款項，而於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年六月三十日， 貴集團的銀行結餘及現金分別僅佔總資產約0.3%、4.4%及2.2%。

(2) 債務資本化之理由及裨益

誠如 貴公司二零二四財年的年報所披露， 貴集團於二零二四財年產生虧損淨額約3.1百萬港元及錄得經營現金流出淨額約4.3百萬港元。就此而言，董事已為改善 貴集團流動資金及財務狀況而作出大量工作。

未償還款項的資本化可使 貴集團毋須動用 貴公司的現有財務資源即可清償其未償還債務及避免現金流出。董事認為，盡量保留流動資金以加強 貴集團的財務及流動資金狀況有利於其業務發展，符合 貴公司及股東的整體利益。

假設自最後實際可行日期及完成日期以來，除配發及發行資本化股份外， 貴公司已發行股本並無其他變動， 貴公司公眾股東權益將由約 77.55%攤薄至約 72.29%。儘管配發及發行資本化股份將對現有獨立股東產生攤薄影響，惟經考慮(i)部分未償還款項的資本化可紓緩 貴集團的還款及清償壓力；及(ii)資本化股份一經配發及發行，將全部確認為 貴公司權益，從而將降低資產負債比率、擴大資本基礎及提升 貴集團的資產淨值狀況，董事認為，配發及發行資本化股份產生的攤薄影響就此而言屬合理。

鑑於上述情況，董事認為資本化協議的條款乃基於當前市場狀況屬公平合理，且按一般商業條款進行。因此，董事認為債務資本化符合 貴公司及股東的整體利益。

經吾等向管理層了解，未償還款項為無抵押、免息及須按要求償還。鑑於未償還款項須按要求償還，且 貴集團於二零二五年六月三十日之銀行結餘及現金僅約 2.8 百萬港元，而二零二五年配售事項所得款項淨額已指定用於建築業務及乳製品業務的業務營運及潛在擴展、償還銀行借款及一般營運資金等多種用途，吾等認為，尋求解決方案以結算未償還款項，將可避免向先生要求按要求還款時 貴集團可能出現的流動資金問題。經與管理層討論，董事亦已考慮其他方式結算未償還款項，包括一系列債務融資及股權融資方法。然而， 貴公司管理層認為，由於(如適用)債務融資相關融資成本、 貴集團財務狀況、未償還款項金額重大以及作為抵押品的資產或財產不足，該等選擇並不符合 貴公司的最佳利益。

於評估債務融資或銀行借款的選擇時，根據吾等與管理層的討論，吾等了解 貴公司已考慮以下因素：(i)額外銀行借款將不可避免地產生融資成本並進一步損害 貴集團的財務狀況；(ii)由於 貴集團近期的表現，可

能難以取得更多或新銀行融資；(iii)銀行貸款通常需要資產質押或抵押品，這將限制 貴集團的營運靈活性；及(iv)盡職調查、風險評估及與銀行／貸款人磋商的程序冗長，因此決定不再進行進一步債務集資活動。考慮到未償還款項屬免息性質，吾等同意管理層之觀點，即在 貴集團目前情況下，進行進一步債務集資活動未必符合 貴公司之最佳利益。

就配售新股、供股或公開發售等其他股權融資方式而言，考慮到(i) 貴集團最近已根據一般授權完成新股份認購(詳情載於 貴公司日期為二零二五年九月八日的公告)；(ii) 貴公司發行新股份的現有一般授權已悉數用盡，而配售代理根據特別授權物色承配人因過程漫長，因此難以物色到合適承配人；(iii)供股或公開發售一般會產生額外融資成本(如包銷或配售佣金或其他專業費用)，以 貴集團的財務狀況而言，此舉成本效益較低，且以有利條款成功進行該等集資方式的可能性低，故於嘗試上述替代方案方面未見實質進展。

吾等注意到， 貴公司已自二零二五年配售事項收取所得款項淨額合共約48,700,000港元，而該所得款項淨額已指定用於建築業務及乳製品業務的業務營運及潛在擴展、償還銀行借款及一般營運資金。儘管二零二五年配售事項所得款項淨額足以償還未償還款項，吾等認為 貴集團的業務發展及擴張將會受到影響，原因為 貴集團於動用二零二五年配售事項所得款項償還未償還款項後，將不會有充足現金資源作業務發展及擴展。因此，吾等認為，考慮以其他方式(而非動用二零二五年配售事項所得款項)結算未償還款項，將符合 貴公司及其股東之整體利益。

鑑於上述情況，尤其是(i)未償還款項須按要求償還，而 貴集團於二零二五年六月三十日的銀行結餘及現金僅約2.8百萬港元，且二零二五年配售事項所得款項淨額已指定用於建築業務及乳製品業務的業務營運及潛在擴展、償還銀行借款及一般營運資金等多種用途；及(ii)上述集資替代方案的資源、成本、財務影響及執行風險，吾等認為，債務資本化為 貴集團結算未償還款項及改善其財務狀況之更合適及有利方式。

考慮到：(i) 上文所述 貴集團的財務狀況；(ii) 透過發行新股份將未償還款項資本化不會對 貴集團構成即時現金流出負擔，繼而可減輕還款壓力；(iii) 與其他集資替代方案相比，債務資本化為更佳及更合適之選擇，董事認為且吾等同意其觀點，即資本化協議的條款及其項下擬進行交易(包括透過發行新股份進行債務資本化)屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

(3) 資本化協議的主要條款

貴公司已有條件同意按每股資本化股份0.285港元的價格配發及發行合共110,000,000股資本化股份，而向先生已有條件同意認購該等股份。

於最後實際可行日期，貴公司結欠向先生之未償還款項為31,468,000港元。向先生根據資本化協議應付之認購價31,350,000港元將透過抵銷未償還款項之等值金額而償付。

假設 貴公司於最後實際可行日期直至完成日期期間的已發行股本不會有任何變動，則資本化股份相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約7.27%；及(ii) 貴公司經配發及發行資本化股份擴大的已發行股本約6.77%。

發行價

發行價為每股資本化股份0.285港元，較：

- (i) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.68港元折讓約58.1%；
- (ii) 於二零二五年九月二十六日(即資本化協議日期)在聯交所所報收市價每股0.375港元折讓約24.0%；
- (iii) 於緊接資本化協議日期前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.348港元折讓約18.1%；

- (iv) 於緊接資本化協議日期前最後連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.328港元折讓約13.1%；
- (v) 於二零二五年九月八日完成的二零二五年配售事項項下每股股份配售價0.20港元溢價約42.5%；
- (vi) 於二零二五年六月三十日之股東應佔綜合資產淨值每股股份約0.0328港元溢價約768.90%，乃按 貴集團於二零二五年六月三十日之股東應佔未經審核綜合資產淨值約49,590,000港元除以於資本化協議日期已發行之1,512,000,000股股份計算；
- (vii) 於二零二五年六月三十日之股東應佔綜合資產淨值每股股份約0.065港元溢價約338.46% (按 貴集團於二零二五年六月三十日的股東應佔未經審核綜合資產淨值約49,590,000港元，加上二零二五年配售事項所得款項約48,700,000港元，再除以於資本化協議日期已發行的1,512,000,000股股份計算)；及
- (viii) 代表理論攤薄價約每股0.3689港元相比基準價約每股0.375港元(定義見GEM上市規則第10.44A條，經計及以下兩者中之較高者：(i) 股份於最後交易日於聯交所所報的收市價每股0.375港元；及(ii) 股份於最後交易日前五(5)個先前連續交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.348港元)的理論攤薄影響(定義見GEM上市規則第10.44A條)約1.63%。

發行價由 貴公司與向先生經考慮股份之近期交易表現、近期市況、 貴集團現時財務狀況及業務前景後按公平原則釐定。

於二零二四年九月二十六日起至二零二五年九月二十六日止十二個月(即資本化協議日期)期間(「該期間」)，股份的每日收市價介乎每股0.036港元至每股0.39港元，平均每日收市價約為每股0.227港元(「平均收市價」)。考慮到發行價0.285港元處於該期間股份每日收市價範圍內，較該期間每股平均收市價溢價約25.56%， 貴公司認為發行價屬公平合理。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團錄得虧損淨額約3.14百萬港元及經營活動所用現金淨額約4.30百萬港元。儘管如 貴公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告所披露，貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得淨虧損狀況，惟受有利市況推動，貴集團維修及保養工程、改建及加建工程以及新建築服務的需求仍然強勁。此外，貴集團已透過於中國分銷乳製品成功涉足消費品行業。鑑於(i)有利的市況；及(ii) 貴集團多元化及擴展其業務及收入來源的戰略願景，債務資本化預期將對 貴集團的財務狀況產生正面影響並增強其資產淨值，彰顯向先生對 貴集團營運的支持及對 貴集團業務前景的信心。

綜上所述，董事認為，發行價及資本化協議之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

發行價之總金額31,350,000港元將透過抵銷 貴公司結欠向先生的未償還款項之等值金額的方式償付。此外，貴集團將動用其內部資源償付 貴公司就債務資本化可能承擔的專業費用及所有相關開支。於完成後，未償還款項的餘額0.15百萬港元將仍為 貴集團的負債，並預期將以 貴集團的內部財務資源償還。

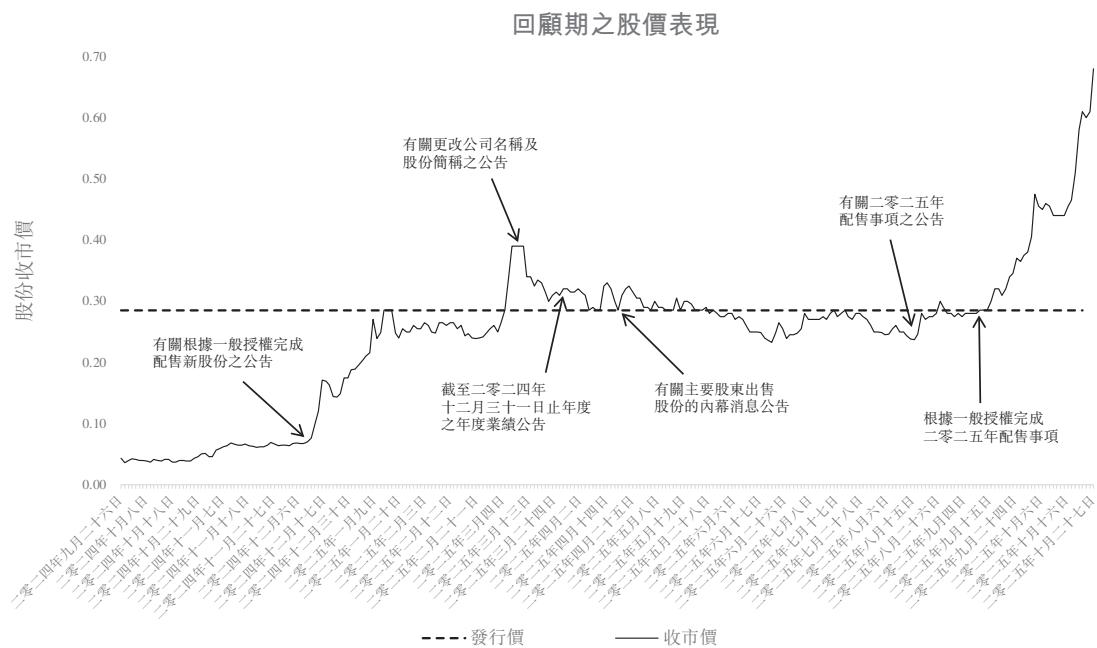
(4) 對資本化協議主要條款之評估

誠如董事會函件所載，發行價由 貴公司與向先生經考慮股份近期交易表現、近期市況、 貴集團現時財務狀況及業務前景後按公平原則釐定。

為評估發行價0.285港元的公平性及合理性，吾等已進行以下評估：

4.1 過往股價表現

吾等已審閱過往收市價的走勢，下圖反映自二零二四年九月二十六日起至最後實際可行日期(即自資本化協議日期起計約十二個月之交易期間) (「回顧期」)的收市價走勢。吾等認為，回顧期足以具代表性地對發行價與過往收市價作出公平比較，可充分展示股份因應當前市場氣氛及經營狀況的表現。



於回顧期，股份的每日收市價波動，介乎每股0.036港元(「最低收市價」)至每股0.68港元(「最高收市價」)，錄得平均每日收市價為每股0.245港元(「平均收市價」)。

於二零二四年配售事項完成前，股份的每日收市價普遍偏低，於二零二四年九月二十六日至二零二四年十二月十日期間介乎0.036港元至0.07港元。於二零二四年配售事項後，股份的每日收市價大幅上漲，於二零二五年三月六日至二零二五年三月十一日期間最高達0.39港元。於二零二五年三月三十一日公佈二零二四財年業績及於主要股東二零二五年四月十七日出售股份後，股份的每日收市價於二零二五年六月二十日逐漸下跌至0.233港元。於二零二五年六月二十日至二零二五年八月十八日(公佈二零二五年配售事項之日期)期間，股份的每日收市價介乎0.233港元至0.285港元。於公佈二零二五年配售事項後，股份的每日收市價大幅上漲，於二零二五年九月二十九日最高達0.38港元。經與管理層討論，除刊發上圖所載相關公告外，吾等並不知悉任何 貴集團重大事宜可能導致股份收市價出現上述波動。

吾等注意到，發行價0.285港元處於回顧期股份每日收市價範圍內，及(i)較回顧期每股最高收市價折讓約58.09%；(ii)較回顧期每股最低收市價溢價約691.67%；及(iii)較回顧期每股平均收市價溢價約16.33%。

經考慮發行價處於回顧期上述過往收市價範圍內，並較最低收市價及平均收市價存在溢價，吾等認為發行價屬公平合理。

4.2 股份之交易流通量

下表載列股份於回顧期(即自二零二四年九月二十六日起至最後實際可行日期(「流通量回顧期」))平均每日成交量佔各月份／期間已發行股份總數之概要，以公平呈列訂立資本化協議前過去12個月的整體市場信號。

月份／期間	交易日數	平均每日成交量	平均成交量佔已發行股份總數之百分比 (附註)
二零二四年			
九月(自九月二十六日			
至九月三十日)	3	2,500,000	0.24%
十月	21	815,714	0.08%
十一月	21	3,848,095	0.37%
十二月	20	17,471,000	1.39%
二零二五年			
一月	19	10,006,737	0.79%
二月	20	2,232,003	0.18%
三月	21	10,731,429	0.85%
四月	19	4,032,105	0.32%
五月	20	1,806,500	0.14%
六月	21	2,481,905	0.20%
七月	22	3,771,364	0.30%
八月	21	4,403,810	0.35%
九月	22	5,845,000	0.39%
十月(截至及包括 最後實際可行日期)	17	12,638,235	0.84%
最低			0.08%
最高			1.39%
平均			0.46%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：按各月／期末(倘適用)已發行股份總數計算。

如上表所示，於流通量回顧期，各月平均每日成交量佔當時已發行股份總數之百分比介乎約0.08%至1.39%，平均為0.46%。二零二四年十二月的成交量相對較高，乃由於若干交易日成交量顯著偏高，例如(i)於二零二四年十二月三日為11,230,000股；(ii)於二零二四年十二月五日為14,370,000股；(iii)於二零二四年十二月十一日至二零二四年十二月十九日期間介乎14,730,000股至93,690,000股；及(iv)於二零二四年十二月二十七日為15,410,000股。吾等已與管理層討論，彼等並不知悉於上述期間股份成交量出現該等不尋常高位的任何原因。

總體而言，吾等注意到於流通量回顧期股份的交易流通量相對淡薄，其中12個月中有10個月的交易流通量低於成交量佔當時已發行股份總數的平均百分比(即0.46%)。總體而言，若 貴公司嘗試進行股本集資活動，此舉可能會阻礙投資者／包銷商或配售代理參與，或倘若採用此等方案，可能會導致須給予較股份現行市價大幅折讓作為獎勵。因此，管理層認為且吾等同意， 貴公司將難以按對 貴公司有利的條款進行大規模股本集資。

4.3 發行價之可資比較分析

吾等認為，市盈率及市賬率乃分析發行價公平性及合理性之最常用比較方法。吾等已參考其他可資比較公司的市盈率及市賬率，該等公司(i)於最後實際可行日期於聯交所GEM上市，不包括於最後實際可行日期已停牌超過三個月的上市公司，以及根據其最新財務資料錄得公司擁有人應佔權益為負值及錄得虧損淨額的公司；(ii)於其最近已完成財政年度，來自提供建築業務的總收益佔重大比例，超過90%；(iii)來自香港的總收益佔重大比例，超過90%。吾等已識別及編製一份符合上述篩選標準的7間公司(「可資比較公司」)清單。吾等認為，可資比較公司清單乃一份詳盡清單，當中包括與 貴公司具有類似特徵的公平、充足及具代表性的樣本，可作現行市場慣例下的分析用途。

獨立財務顧問函件

市盈率(「市盈率」)

鑑於 貴集團於二零二四財年錄得其擁有人應佔年度虧損，吾等認為市盈率分析不適用於 貴集團。

市賬率(「市賬率」)

考慮到建築業務本質上屬資本密集型，需要充足營運資金支持業務，較高的資產淨值將使公司能夠為經營獲取融資以維持業務規模，且此乃公司估值最常用的比較方法之一，因此，吾等認為應用市賬率評估發行價乃屬適當。

吾等將有關結果載於下表：

公司名稱(股份代號)	主營業務 (附註6)	市盈率 (附註1)	市賬率 (附註2)
人和科技控股有限公司 (8140)	向香港鋼筋混凝土建造業提供機械鋼筋並接服務	3.17	0.48
駿傑集團控股有限公司 (8188)	於香港提供地下建造及工程服務	6.19	2.62
萬民好物控股有限公司 (8217)	提供土木工程服務	不適用 (附註3)	2.83
泰錦控股有限公司 (8321)	於香港提供地盤平整工程及裝修工程	不適用 (附註3)	1.07
WT集團控股有限公司 (8422)	於香港提供專門工程及一般建築工程	3.46	0.32

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	主營業務	市盈率 (附註1)	市賬率 (附註2)
廣駿集團控股有限公司 (8516)	提供土木工程服務	不適用 (附註3)	3.58
寶燧控股有限公司 (8601)	於香港提供工程設計、 景觀建築及顧問服務	7.13	1.34
		最高 最低 平均	7.13 3.17 4.99
			3.58 0.32 1.75
貴公司		不適用 (附註4)	8.69
			4.38 (附註5)

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 市盈率乃按該公告日期的市值除以各公司根據其最新財務資料的擁有人應佔溢利計算。
2. 市賬率乃按該公告日期的市值除以各公司根據其最新財務資料的擁有人應佔資產淨值計算。
3. 由於有關公司於最近財政年度錄得虧損淨額，故市盈率不適用。
4. 市賬率乃根據按發行價得出的 貴公司市值，除以於二零二五年六月三十日的股東應佔資產淨值約49,590,000港元計算。
5. 市賬率乃根據按發行價得出的 貴公司市值，除以於二零二五年六月三十日的股東應佔資產淨值約49,590,000港元加上二零二五年配售事項所得款項約48,700,000港元計算。
6. 所有可資比較公司的收益全部來自建築相關服務分部，其100%的業務來自香港。

獨立財務顧問函件

貴公司的市賬率(約8.69倍及4.38倍)顯著高於所有可資比較公司的市賬率。根據上文所述的市賬率分析，吾等認為，發行價乃按一般商業條款訂立，就股東而言屬公平合理。

(5) 對現有公眾股東股權之攤薄影響

貴公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成及根據債務資本化擬配發及發行資本化股份後(假設除配發及發行資本化股份外，貴公司已發行股本於最後實際可行日期至完成日期期間並無其他變動，而認購人於完成日期將不會持有除資本化股份以外的任何其他股份)的股權架構載列如下：

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成及根據債務資本化擬配發及發行資本化股份後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
主要股東				
徐長城	301,800,000	19.96	301,800,000	18.61
董事				
向先生(附註1)	35,500,000	2.35	145,500,000	8.97
梁斌	2,210,000	0.15	2,210,000	0.14
公眾股東	<u>1,172,490,000</u>	<u>77.55</u>	<u>1,172,490,000</u>	<u>72.29</u>
總計	<u>1,512,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,622,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於最後實際可行日期，向先生透過Advanced Pacific Enterprises Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由其全資實益擁有)於35,500,000股股份中擁有權益。
2. 上表若干百分比數字已作約整。因此，總計數字未必為其上數字的算術總和。

假設自最後實際可行日期及完成以來，除配發及發行資本化股份外，貴公司已發行股本及股權架構並無其他變動，貴公司公眾股東權益將由約77.55%攤薄至約72.29%。

考慮到：(i)債務資本化可提升 貴集團的資產淨值及避免須應要求償還可能影響 貴集團營運資金水平的未償還款項，故符合 貴公司及股東的利益；(ii)誠如上文所討論，發行價乃按一般商業條款訂立，就股東而言屬公平合理，吾等認為上述對公眾股東股權之攤薄影響屬可接受及合理。

(6) 債務資本化之潛在財務影響

由於全部發行價總額將以等額基準抵銷部分未償還款項，故債務資本化將不會產生任何所得款項。

鑑於31,350,000港元的款項將用作抵銷債務資本化，於完成後，預期 貴集團的資產淨值狀況將增加31,350,000港元。

上段所載債務資本化的財務影響僅作說明用途，於完成、經 貴公司核數師審閱及最終審核後可能有所變動。

推薦建議

綜合上述因素及理由，吾等認為，儘管資本化協議並非於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，惟資本化協議之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

因此，吾等推薦獨立股東以及推薦獨立董事委員會向獨立股東建議投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准資本化協議的相關決議案。

此致

聖唐控股有限公司獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

為及代表
紅日資本有限公司
董事總經理
蕭永禧
謹啟

二零二五年十月三十一日

附註：蕭永禧先生為香港證券及期貨事務監察委員會註冊持牌人，並為紅日資本有限公司負責人員，可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，在企業融資行業擁有逾25年經驗。

責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，以致其所載任何陳述或本通函有所誤導。

1. 股本

下文載列本公司於最後實際可行日期的法定及已發行股本：

法定	港元
<u>10,000,000,000</u> 股股份	<u>100,000,000.00</u>
已發行及繳足	
<u>1,512,000,000</u> 股股份	<u>15,120,000.00</u>

於最後實際可行日期，概無放棄或同意放棄未來股息的安排。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員以及彼等之聯繫人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、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括董事或本公司最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指登記冊內的權益及淡倉，或須根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的權益

董事／最高 行政人員姓名	權益性質	擁有權益的 股份數目	相關 股份數目	擁有權益的 股份數目	佔股份權益 權益總額	概約百分比 (附註1)
向先生	受控制法團權益 (附註2)	35,500,000 (L)	-	35,500,000		2.35%
梁斌	實益擁有人	2,210,000 (L)	-	2,210,000		0.15%

附註：

1. 於本公司的股權百分比乃按於最後實際可行日期已發行的1,512,000,000股股份計算。
2. 於最後實際可行日期，向先生透過Advanced Pacific Enterprises Limited (一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由其全資實益擁有)於35,500,000股股份中擁有權益。
3. 字母「L」指於股份的好倉。

於相聯法團的權益

董事／最高 行政人員姓名	相聯法團名稱	權益性質	股份數目	佔相聯法團 已發行 股份數目	具投票權股份 的百分比
向先生	Advanced Pacific Enterprises Limited	實益擁有人	2		100%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指的登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)須根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置的登記冊，以及就董事或本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司的股份及相關股份中擁有，或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上的權益(包括有關該等股本的購股權)如下：

於股份的權益

股東姓名	權益性質	擁有權益的股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比 (附註1)
徐長城	實益擁有人	301,800,000	19.96%
李蒙達	實益擁有人	136,000,000	8.99%

附註：

1. 於本公司的股權百分比乃按於最後實際可行日期已發行的1,512,000,000股股份計算。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務中擁有任何權益，惟董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益的該等業務除外。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已訂立或擬訂立任何不可由本集團於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)的本集團任何成員公司的服務合約。

5. 於合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無存在任何董事於當中擁有重大利益且對本集團任何業務而言屬重大的合約或安排。

6. 於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表的編製日期)以來已由或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟及仲裁

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

8. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內曾訂立下列並非於本集團一般業務過程中訂立而屬或可能屬重大的合約：

- (i) 本公司與粵商訂立的日期為二零二三年十月三十一日的配售協議，內容有關按每股配售股份0.072港元之價格配售210,000,000股股份；
- (ii) 本公司與粵商訂立的日期為二零二四年一月八日的配售協議，內容有關按每股配售股份0.07港元之價格配售210,000,000股股份；
- (iii) 中國創新投資有限公司與本公司訂立的日期為二零二四年一月二十六日的認購協議，內容有關認購由本公司發行的本金總額40,000,000港元的5%票息三年期有抵押債券；
- (iv) 本公司與粵商訂立的日期為二零二四年十一月二十日的配售協議，內容有關按每股配售股份0.055港元之價格配售210,000,000股股份；

- (v) 本公司與粵商訂立的日期為二零二五年八月十八日的配售協議，內容有關按每股配售股份0.20港元之價格配售252,000,000股股份；及
- (vi) 資本化協議。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況或前景自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合賬目的編製日期)以來有任何重大不利變動。

10. 專家資格及同意書

以下為曾提供載於本通函的意見或建議的專家資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第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(i)並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(無論是否可依法強制執行)；及(ii)並無於自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來已由或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家已就本通函之刊發發出其各自之書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其各自之函件、報告、建議及／或引述其各自之名稱，且並無撤回其各自之書面同意書。

11. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為周潤璋先生，彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Windward 3, Regatta Office Park, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

- (c) 本公司的香港總部、總辦事處及主要營業地點位於香港北角電氣道148號25樓2502室。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處為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。
- (e) 倘本通函及隨附代表委任表格的中英版本有任何歧異，概以英文版為準。

12. 備查文件

下列文件由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.tongkee.com.hk 刊登：

- (i) 資本化協議；
- (ii) 本附錄「8.重大合約」一段所提述的重大合約；
- (iii) 獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件，其全文載於本通函；
- (iv) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，其全文載於本通函；及
- (v) 上文「10.專家資格及同意書」一節所提述的書面同意。

SHENG TANG HOLDINGS LIMITED
聖 唐 控 股 有 限 公 司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8305)

股 東 特 別 大 會 通 告

茲通告聖唐控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十一月二十日(星期四)下午四時正假座香港新界沙田安耀街三號匯達大廈19樓1901-05室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、追認及確認本公司(作為發行人)與向從心先生(「認購人」)所訂立日期為二零二五年九月二十六日之資本化協議(「資本化協議」，註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關按每股股份0.285港元之價格認購110,000,000股股份(「資本化股份」)，以結算本公司結欠認購人之部分未償還款項(定義見通函)31,350,000港元，以及其項下擬進行交易；
- (b) 待聯交所批准資本化股份上市及買賣後，授予董事特別授權(「特別授權」)，以根據資本化協議的條款配發及發行資本化股份，惟特別授權須為附加於且不得損害或撤銷於本決議案通過前可能不時授予董事之任何現有或其他一般或特別授權；及

股東特別大會通告

(c) 授權任何一名或多名董事作出彼／彼等認為對或有關實施及落實資本化協議及其項下擬進行交易(包括向認購人配發及發行資本化股份)屬必要、適宜或權宜的所有行為及事項，並簽立所有相關文件。」

承董事會命
聖唐控股有限公司
主席兼執行董事
向從心

香港，二零二五年十月三十一日

註冊辦事處：

P.O. Box 1350
Windward 3
Regatta Office Park
Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
北角
電氣道148號
25樓2502室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均有權委派一名代表代其出席，並於投票表決時代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委派多於一名代表。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明的副本，最遲須於上述大會舉行時間(即二零二五年十一月十八日(星期二)下午四時正)前48小時送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 倘屬本公司股份(「股份」)的聯名持有人，任何一名該等人士均可親身或委派代表就該股份於會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席任何大會，則僅由出席者中排名最先者方有權投票，其他聯名持有人的票數將不獲接納，而就有關目的而言，排名先後次序乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份的姓名排名而定。
4. 為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年十一月十八日(星期二)至二零二五年十一月二十日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。釐定本公司股東出席大會並於會上投票之資格的記錄日期為二零二五年十一月二十日(星期四)。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零二五年十一月十七日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

股東特別大會通告

5. 交回委任代表文書後，股東仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票，在此情況下，委任代表文書將被視為已撤銷。
6. 倘股東特別大會當日上午七時正至下午五時正任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站 www.tongkee.com.hk 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊發公告，以通知股東有關重新安排的大會日期、時間及地點。

於本通告日期，執行董事為向從心先生及李潞昀女士；非執行董事為徐春莉女士、梁斌先生及徐永強先生；及獨立非執行董事為葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生。

本通告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司**GEM**證券上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通告資料共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通告所載資料在各重大方面均屬準確及完備，且無誤導或欺詐成分，而本通告並無遺漏任何其他事實，致使本通告所載任何陳述或本通告產生誤導。

本通告將自其刊發日期起計最少一連七日於網站 www.hkexnews.hk 之「最新公司公告」網頁刊載。本通告亦將刊載於本公司網站 www.tongkee.com.hk。