

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告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。

AB BUILDERS GROUP LIMITED

奧邦建築集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01615)

須予披露交易 有限合夥協議

董事會宣佈，於二零二二年九月九日(聯交所交易時段後)，新方盛、合夥人A、合夥人B及禮達聯馬就設立投資基金訂立有限合夥協議。

根據有限合夥協議，投資基金的規模為人民幣17.44百萬元(相當於約19.7百萬港元)，其中新方盛、合夥人A及合夥人B(共同作為有限合夥人)擬分別出資人民幣10.2百萬元、人民幣5.1百萬元及人民幣2.04百萬元(分別相當於約11.5百萬港元、5.8百萬港元及2.3百萬港元)，而禮達聯馬(作為普通合夥人)擬出資人民幣100,000元(相當於約113,000港元)。

上市規則的涵義

由於有限合夥協議及其項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立有限合夥協議構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二二年九月九日（聯交所交易時段後），新方盛、合夥人A、合夥人B及禮達聯馬就設立投資基金訂立有限合夥協議。

根據有限合夥協議，投資基金的規模為人民幣17.44百萬元（相當於約19.7百萬港元），其中新方盛、合夥人A及合夥人B（共同作為有限合夥人）擬分別出資人民幣10.2百萬元、人民幣5.1百萬元及人民幣2.04百萬元（分別相當於約11.5百萬港元、5.8百萬港元及2.3百萬港元），而禮達聯馬（作為普通合夥人）擬出資人民幣100,000元（相當於約113,000港元）。

有限合夥協議

有限合夥協議的主要條款載列如下：

- 日期： 二零二二年九月九日
- 投資基金名稱： 珠海橫琴禮達新動能創業投資基金(有限合夥)
- 訂約方： 普通合夥人及執行合夥人：
- (i) 禮達聯馬
- 有限合夥人：
- (i) 新方盛
- (ii) 合夥人A
- (iii) 合夥人B

投資基金的目的及投資目標：

投資基金為項目專項基金及擬訂目標為大自然家居(中國)有限公司(「目標公司」)。未經全體合夥人同意，投資基金不得投資其他目標或項目。倘投資基金對目標公司的投資落實，則目標公司的財務業績將不會併入本集團的財務報表。

目標公司為一間於二零零九年根據中國法律成立的公司，主要於中國從事銷售地板產品。據董事所深知、盡悉及確信，目標公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士以及投資基金的該等合夥人的第三方。

投資基金的期限：

投資基金將自資本承擔完成日期起計為期五年，其中資本承擔完成日期起首年乃指定為投資基金的投資期間(「投資期間」)，而投資期間屆滿後的四年乃指定為投資基金的管理及退出期間。經普通合夥人同意，投資基金的期限可延長一年。

承諾出資額：

投資基金的總承諾出資額為人民幣17.44百萬元(相當於約19.7百萬元)，其中有限合夥人及普通合夥人各自同意出資的總承諾資本額載列如下：

- (i) 新方盛將出資人民幣10.2百萬元，佔投資基金總資本的約58.5%；
- (ii) 合夥人A將出資人民幣5.1百萬元，佔投資基金總資本的約29.2%；

- (iii) 合夥人B將出資人民幣2.04百萬元，佔投資基金總資本的約11.7%；及
- (iv) 禮達聯馬將出資人民幣100,000元，佔投資基金總資本的約0.6%。

該等合夥人應於投資基金成立日期起一年內，按付款通知將彼等各自出資額悉數清償至投資基金的指定托管賬戶。該付款通知將由執行合夥人於付款日期前至少五個工作日送達至各合夥人。

投資基金的管理：

禮達聯馬(作為執行合夥人)對投資基金的營運、投資事務及其他事項的管理及控制擁有專屬權力。禮達聯馬亦獲委任為投資基金的基金管理人，為投資基金提供投資管理服務(「**基金管理人**」)。

投資基金的所有投資決定應由投資委員會釐定，該委員會由基金管理人提名的三名成員組成。所有投資決定應取得投資委員會三名成員中兩名成員的批准。

管理費：

資本承擔完成後的五個工作日內，應由投資基金向基金管理人支付一次性管理費，金額相當於有限合夥人於投資基金實繳出資額中實際投資金額的2%，作為基金管理人提供服務的代價。

分派及虧損分攤：

在扣除投資基金於期限內產生的營運開支後，任何可供分派的所得款項應按以下順序分派予該等合夥人(各按所有該等合夥人的實繳出資額比例)：

- (i) 應作出相當於該等合夥人實繳出資額(即投資本金)的分派；
- (ii) 相當於該等合夥人實繳出資額的7.0%年回報率(單利)(即投資基本回報)的分派，或倘年回報率少於7.0%(單利)(自有關出資額支付至投資基金的指定托管賬戶日期起直至分派日期止計算)則按該等合夥人各自投資基本回報的比例分派。為免生疑問，當投資基金因目標公司的股份首次公開發售而退出時，則將不應用第(ii)項，但將應用下文第(iii)項；及
- (iii) 任何剩餘的可供分配所得款項(即投資回報)應在該等合夥人(按其各自的實繳出資額比例)與普通合夥人之間分配，比例分別為80%及20%。

執行合夥人應盡其合理努力將投資基金的投資以現金形式變現，惟執行合夥人在考慮實際情況後，可決定投資基金的資產應以實物形式分配。

投資基金產生的虧損應由該等合夥人按其各自承諾出資額比例承擔。

權益可轉讓性：

有限合夥人轉讓投資基金的權益，須經執行合夥人事先同意，而普通合夥人轉讓投資基金的權益，須經持有投資基金實繳權益至少三分之二的有限合夥人同意，惟自任何有限合夥人處獲得投資基金的權益或將投資基金的權益轉讓予相關普通合夥人的關聯方則除外。

投資基金的解散及清算： 在發生下列任何情況時，投資基金應予解散及清算：

- (i) 投資基金的期限屆滿，且未獲延長；
- (ii) 投資基金已完成退出所有投資項目；
- (iii) 執行合夥人被解除投資基金的合夥人資格，且投資基金並無委任新的執行合夥人；
- (iv) 有限合夥人嚴重違反有限合夥協議，致使執行合夥人認為投資基金無法存續；
- (v) 投資基金的營業執照已被吊銷或撤回，或投資基金須按法律要求終止；
- (vi) 所有該等合夥人同意解散投資基金；
- (vii) 投資基金未完成中國證券投資基金業協會的辦理私募基金備案手續，且未獲其批准；或
- (viii) 根據有限合夥協議或中國合夥企業法規定的其他理由。

有關本集團、投資基金及該等合夥人的資料

本集團主要於澳門及香港從事結構工程及裝修工程，其股份於聯交所主板上市。

投資基金為一間於中國法律下成立的有限合夥企業。有限合夥協議旨在成立投資基金，以進行投資業務。由於投資基金尚未成立，故本公告中並無可供披露的投資基金的財務資料或過往業績。

禮達聯馬為一間於中國法律下成立的公司，主要從事股權投資基金管理及諮詢服務。

新方盛為一間於澳門法律下成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事建築服務。

合夥人A為一名個人投資者，其於多個行業擁有投資經驗。

合夥人B為一名個人投資者，其於多個行業擁有投資經驗。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，禮達聯馬、合夥人A及合夥人B及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立有限合夥協議的理由及裨益

本集團不時探索潛在投資機會。董事會認為透過認購投資基金的權益來進行傢俬及傢具行業的投資對本集團來說是一個好機會。投資基金的規模及各該等合夥人的承諾出資額乃由該等合夥人之間經公平磋商並經參考投資基金的預期資本需求及其投資期限後釐定。本集團有意透過使用其內部資源對其於投資基金項下的承諾出資額提供資金。投資基金的目標公司主要從事地板產品銷售。目標公司的有關業務乃傢俬及傢具行業上游供應鏈的一部分，因此能為本集團帶來潛在的協同作用。尤其是，本集團亦考慮日後與目標公司有關裝修工程及結構工程項目的潛在戰略合作機會。於本公告日期，本集團與目標公司之間概無訂立具法律約束力的協議。此外，董事預期投資基金將進行的投資將為本集團帶來投資回報及利潤。

本公司認為有限合夥協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，且條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有限合夥協議及其項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立有限合夥協議構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「資本承擔」	指	有限合夥人各自根據有限合夥協議條款已作出不少於人民幣1百萬元的實繳出資額，且有關出資額已支付至投資基金的指定托管賬戶
「本公司」	指	奧邦建築集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01615)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非執行董事)
「執行合夥人」	指	投資基金的執行合夥人，即禮達聯馬
「普通合夥人」	指	投資基金的普通合夥人，即禮達聯馬
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資基金」	指	珠海橫琴禮達新動能創業投資基金(有限合夥)，一間將根據有限合夥協議於中國法律下成立的有限合夥企業
「禮達聯馬」	指	禮達聯馬(珠海)股權投資管理有限公司，一間於中國法律下成立的公司
「有限合夥人」	指	投資基金的有限合夥人，即新方盛、合夥人A及合夥人B
「有限合夥協議」	指	普通合夥人及有限合夥人於二零二二年九月九日訂立的有限合夥協議，內容有關(其中包括)投資基金的成立及管理
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「合夥人A」	指	謝巧崧
「合夥人B」	指	徐慧娟
「該等合夥人」	指	普通合夥人及有限合夥人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「新方盛」	指	新方盛建築工程一人有限公司，一間於澳門法律下成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
奧邦建築集團有限公司
主席兼執行董事
劉朝盛

澳門，二零二二年九月九日

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