
此乃要件 請即處理

閣下如對要約的任何方面、本綜合文件的內容及／或隨附接納表格或應採取的任何行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問並尋求獨立專業意見。

閣下如已出售或轉讓所有名下之S&T Holdings Limited之股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附之接納表格的內容概不負責，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綜合文件及隨附接納表格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。

本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱讀，其內容構成要約條款及條件之一部分。

Alpine Treasure Limited

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



S&T Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3928)

有關結好證券有限公司代表
ALPINE TREASURE LIMITED
作出的強制性無條件現金要約
以收購S&T HOLDINGS LIMITED之全部已發行股份
(除ALPINE TREASURE LIMITED及／或
其一致行動人士已擁有及／或已協定將予收購者外)之
綜合文件

要約人財務顧問及要約代理



結好證券有限公司
GET NICE SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



第九資本有限公司

除文義另有所指外，本綜合文件(包括本封面頁)所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約主要條款的結好證券函件載於本綜合文件第9至21頁。董事會函件載於本綜合文件第22至28頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第29至30頁，當中載有其就要約向獨立股東提供的推薦建議。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第31至50頁，當中載有其就要約及其達成推薦意見所考慮主要因素而向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見。

要約的接納及交收程序以及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。接納表格須不遲於二零二四年九月十日(星期二)下午四時正(或要約人在執行人員同意下根據收購守則可能釐定以及要約人及本公司可能聯合宣佈的較後時間及／或日期)送達過戶登記處實德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)。

將會或擬向香港以外任何司法權區轉發本綜合文件及／或隨附接納表格的任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)在採取任何行動之前應參閱此方面的詳情(載於本綜合文件「結好證券函件」內「要約—海外股東」一節)。欲接納要約之海外股東須自行負責就接納要約全面遵守有關司法權區之法律及規例(包括獲取任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意、遵守其他必要手續及繳付該等司法權區之任何接納海外股東應繳轉讓或其他稅項)。海外股東在決定應否接納要約(如適用)時應尋求專業意見。

本綜合文件由要約人及本公司聯合刊發。本綜合文件將於要約可供接納期間刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.singtec.com.sg)。本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有任何歧義，就詮釋目的而言，概以英文版為準。

二零二四年八月二十日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
重要通知	1
釋義	2
結好證券函件	9
董事會函件	22
獨立董事委員會函件	29
獨立財務顧問函件	31
附錄一 — 接納要約的其他條款及程序	I-1
附錄二 — 本集團財務資料	II-1
附錄三 — 本集團一般資料	III-1
附錄四 — 要約人一般資料	IV-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅屬指示性質，可能出現變動。如時間表有任何變動，要約人及本公司將聯合作出公告。

二零二四年

本綜合文件及接納表格的寄發日期及

要約開始日期(附註1) 二零二四年八月二十日(星期二)

接納要約的最後時間及日期(附註1、2及4) 二零二四年九月十日(星期二)

下午四時正

截止日期(附註1及2) 二零二四年九月十日(星期二)

將於聯交所網站刊登的要約結果的公告(附註1) 二零二四年九月十日(星期二)

下午七時正之前

就根據要約接獲的有效接納寄發根據

要約應付匯款的最後日期(附註3及4) 二零二四年九月二十日(星期五)

附註：

- (1) 在所有方面均為無條件的要約於本綜合文件寄發日期提出，並於該日起至截止日期下午四時正可供接納。

根據收購守則，要約須於本綜合文件刊發日期後至少21天可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，接納要約的最後時間及日期為二零二四年九月十日(星期二)下午四時正。說明要約結果及要約是否已延期、修訂或到期的公告將於二零二四年九月十日(星期二)下午七時正前由要約人及本公司透過聯交所及本公司網站聯合發佈。倘要約人決定將要約延期，而有關要約延期的公告並無列明下一個截止日期，則會於要約截止前以公告方式向並未接納要約的獨立股東發出至少14天的通知。

- (2) 在中央結算系統以投資者戶口持有人直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有彼等股份的股份實益擁有人，應留意中央結算系統根據中央結算系統之一般規則及中央結算系統運作程序就給予指示的時間上的規定(載於本綜合文件附錄一)。

- (3) 就根據要約呈交的要約股份應付現金代價(於扣除賣方從價印花稅後)的匯款將以平郵方式盡快寄發予接納要約的獨立股東，惟根據收購守則於任何情況下均須於過戶登記處接獲所有相

預期時間表

關文件(接獲致使接納為完整及有效)後七(7)個營業日內寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。接納要約將不可撤銷及不得撤回，惟收購守則所允許者除外。有關接納可予撤回情況的更多資料，請參閱本綜合文件附錄一「5.撤銷權利」一段。

- (4) 倘懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號、「黑色暴雨警告信號」或香港政府宣佈「極端天氣」：
- (a) 於根據收購守則規則15.1接納要約的最後日期、根據收購守則規則19.1刊發截止公告的任何日期或就有效接納寄發應付要約股款的最後日期，在香港本地時間中午十二時正前任何時間生效但於中午十二時正或之後不再生效，則該等日期(視乎情況而定)將仍為同一營業日；或
 - (b) 於根據收購守則規則15.1接納要約的最後日期、根據收購守則規則19.1刊發截止公告的任何日期及就有效接納寄發應付要約股款的最後日期，在香港本地時間中午十二時正及／或之後任何時間生效，則該等日期(視乎情況而定)將延後至下一個於香港本地時間中午十二時正及／或之後任何時間再無懸掛任何該等警告信號的營業日或執行人員可能根據收購守則批准的其他日期。

除上文所述者外，倘接納要約之最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將盡快以公告形式通知獨立股東有關預期時間表的任何變動。

本綜合文件及隨附接納表格內所有日期及時間的提述均指香港日期及時間。

重要通知

致海外股東的通告

向註冊地址位於香港境外司法權區的人士提呈要約可能受到相關司法權區的法律禁止或影響。身為香港以外司法權區的公民或居民或國民的海外股東應自行了解及遵守任何適用的法律及監管規定，並在必要時就要約尋求獨立法律意見。

有意接納要約的任何有關人士有責任自行全面遵守相關司法權區有關接納要約的法律及法規，包括取得有關司法權區可能需要的任何政府、外匯管制或其他方面的同意及任何註冊或備案，或遵守其他所需的正式手續或法律及法規規定及支付任何其應付的轉讓稅或其他稅項或其他所需款項。

任何海外股東一經接納要約，將被視為構成有關海外股東對要約人作出聲明及保證，表示彼等已經遵守當地法律及規定，而其接納根據所有適用法律均屬合法、有效及具約束力。有關海外股東如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過諸如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具類似涵義的字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。所有除過往事實陳述以外的陳述均可視為屬前瞻性陳述。本綜合文件所載前瞻性陳述僅於最後實際可行日期作出。除適用法律或法規(包括但不限於上市規則及／或收購守則)規定外，要約人及本公司概不承擔責任糾正或更新本綜合文件所載前瞻性陳述或意見。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	要約人根據買賣協議的條款及條件向賣方收購待售股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，而「一致行動人士」亦獲相應詮釋
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零二四年九月十日，要約截止日期，或倘要約獲延長，則為要約人根據收購守則可能釐定並經執行人員同意由要約人及本公司共同公佈之任何其後截止日期
「本公司」	指	S&T Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：3928)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購，其於完成日期進行
「完成日期」	指	完成之日，即二零二四年七月十日

釋 義

「綜合文件」	指	要約人及本公司遵守收購守則就要約向股東共同發出日期為二零二四年八月二十日的綜合要約及回覆文件，當中載有(其中包括)要約的詳情(隨附接納及轉讓表格)以及本公司獨立董事委員會及獨立財務顧問各自的意見函
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	金額100,000,000港元，即要約人應就收購待售股份向賣方或賣方可能指示的代名人支付的代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事及其任何授權代表
「貸款融資」	指	根據貸款協議，結好證券將向賣方提供本金金額不超過83.3百萬港元的貸款融資，其中包括(a)不超過50.0百萬港元的貸款融資，以為部分代價提供資金；及(b)不超過33.3百萬港元的貸款融資，以為要約提供資金
「接納表格」	指	連同本綜合文件，就要約而言的接納及轉讓要約股份的表格

釋 義

「結好證券」	指	結好證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團、有關要約的要約人的財務顧問、代表要約人提出要約的代理以及貸款協議項下的貸款人
「本集團」	指	本公司及附屬公司
「擔保人」	指	方順發先生及張德泰先生 方先生為董事會主席兼本公司執行董事。方先生及張先生為賣方的實益擁有人，分別持有50%及50%的權益
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由本公司設立的董事會獨立委員會，由全體獨立非執行董事陳國榮先生、黃家寶先生及譚漢輝先生組成，以就要約是否屬公平合理以及應否接納要約向獨立股東提出建議

釋 義

「獨立財務顧問」或「第九資本」	指	第九資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司經獨立董事委員會批准委任的獨立財務顧問，以就要約是否屬公平合理以及應否接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股份持有人，除要約人、其最終實益擁有人(即何先生及張先生)及其任何一致行動人士之外
「聯合公告」	指	要約人與本公司所聯合刊發的日期為二零二四年七月九日的公告，內容有關(其中包括)收購及要約
「最後交易日」	指	二零二四年六月十九日，即緊接刊發聯合公告前的股份最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二四年八月十六日，即本綜合文件付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	結好證券(作為貸款人)與要約人(借款人)於二零二四年六月十九日訂立之貸款協議，據此結好證券同意向要約人提供貸款融資
「主板」	指	由聯交所維護及運營的主板
「張先生」	指	張天德先生，要約人股東兼董事

釋 義

「何先生」	指	何志康先生，要約人股東兼董事
「要約」	指	結好證券在符合本綜合文件概述之條件及收購守則情況下代表要約人作出的強制性無條件現金要約，以收購要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的全部已發行股份
「要約價格」	指	要約人應就每股要約股份支付0.2778港元之現金金額
「要約人」	指	Alpine Treasure Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，即買賣協議的買方。Alpine Treasure Limited由張先生及何先生分別擁有20%及80%權益
「要約期間」	指	根據收購守則，自二零二四年七月九日起至截止日期止之期間
「要約股份」	指	要約涉及的103,830,000股股份
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址為香港境外的獨立股東
「中國」	指	中華人民共和國(就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「過戶登記處」	指	寶德隆證券登記有限公司，本公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室
「有關期間」	指	自二零二四年一月九日起期間，緊接要約期間開始前六個月當日起至最後實際可行日期(包括當日)止期間

釋 義

「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣，新加坡元
「買賣協議」	指	賣方、擔保人及要約人就買賣待售股份訂立日期為二零二四年六月十九日之買賣待售股份之有條件協議
「待售股份」	指	根據買賣協議的條款及條件，要約人向賣方收購的360,000,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期全部已發行股本的75%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份押記」	指	要約人以結好證券為受益人對待售股份及要約人根據要約將予收購的要約股份作出的股份押記
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

釋 義

「賣方」 指 宏德控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的股份有限公司，由本公司董事會主席兼執行董事方順發先生及張德泰先生分別實益擁有50%及50%的權益

「%」 指 百分比

除文意另有所指外，本綜合文件所有提述：

- (a) 日期及時間，均指香港之日期及時間(除非另有說明)；
- (b) 男性、女性或中性的代詞應詮釋為說明及包括任何其他性別；及
- (c) 單數形式的詞語、術語及標題應詮釋為包括複數形式，反之亦然。



敬啟者：

結好證券有限公司代表
ALPINE TREASURE LIMITED
作出的強制性無條件現金要約
以收購**S&T HOLDINGS LIMITED**之全部已發行股份
(除**ALPINE TREASURE LIMITED**及／或
其一致行動人士已擁有及／或已協定將予收購者外)

緒言

茲提述(i)聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約；(ii)要約人與 貴公司日期為二零二四年七月十日的聯合公告，內容有關完成買賣協議；及(iii)要約人與 貴公司日期為二零二四年七月三十日的聯合公告，內容有關延遲寄發綜合文件。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

買賣協議

誠如聯合公告所披露，於二零二四年六月十九日(交易時段後)，賣方、擔保人及要約人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售且要約人有條件同意購買360,000,000股待售股份，相當於 貴公司於聯合公告日期已發行股本總額之75%，總現金代價為100,000,000港元(即每股待售股份約0.2778港元)。

結好證券函件

代價乃由要約人與賣方經公平磋商後協定，並經考慮(i) 貴集團總收益由截至二零二二年九月三十日止年度的約67.1百萬新加坡元減少至截至二零二三年九月三十日止年度的約56.1百萬新加坡元，反映 貴集團經營業績惡化；(ii)截至二零二二年及二零二三年九月三十日止兩個年度， 貴集團的虧損淨額分別約為1.5百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元；及(iii)緊接最後交易日(包括該日)前30個連續交易日的平均每日交易量僅為35,000股股份，表示有關股份的市場流動性相對有限。

完成已於完成日期(即二零二四年七月十日)落實。根據買賣協議，代價按以下方式結算：

- (i) 合共50,000,000港元(即按金及部分代價)，由要約人於二零二四年六月二十一日以要約人的內部資源全額支付；及
- (ii) 代價剩餘結餘50,000,000港元由要約人於完成日期以結好證券向要約人授出的貸款融資全額支付。

根據買賣協議，方順發先生及張德泰先生各自作為擔保人共同及個別無條件及不可撤回地：

- (a) 向要約人擔保賣方將妥善及準時履行及遵守其各自根據買賣協議之責任、承擔、承諾、保證、彌償及契諾；及
- (b) 同意就要約人因賣方違反任何有關責任、承擔、保證、承諾、彌償及契諾而可能合理產生或蒙受或遭致之一切損失、損害、費用及開支(包括法律費用及開支)向要約人作出彌償。

上述擔保人之責任不得透過任何安排或更改條款(不論是載於買賣協議或其他)或放棄、忽視或延遲尋求履行買賣協議所施加之責任或為履行有關責任給予任何時間而獲解除或減低。

強制性無條件現金要約

緊隨完成前，除何先生擁有16,170,000股股份外，要約人、其最終實益擁有人及其一致行動人士並無對任何股份或其他 貴公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)具有擁有權、控制權或指導權。緊接完成(於完成日期及最後實際可行日期落實)後，要約人及其一致行動人士將持有合共376,170,000股股份，約佔 貴公司已發行股本總額之78.37%。

因此，要約人須根據收購守則規則26.1就要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之所有已發行股份提出要約。要約將提呈予獨立股東。結好證券為及代表要約人提呈要約。

本函件的目的

本函件載列(其中包括)要約的主要條款連同要約人的資料及要約人對 貴集團的意向。要約以及要約接納及交收程序的更多詳情亦載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。強烈勸籲獨立股東仔細考慮本綜合文件「董事會函件」、致獨立股東的「獨立董事委員會函件」、致獨立董事委員會及獨立股東的「獨立財務顧問函件」及附錄所載的資料，並於達致是否接納要約的決定前就任何疑問諮詢彼等自身的專業顧問。

要約

要約的主要條款

吾等為及代表要約人提呈要約，以按以下基準收購要約股份：

要約

每股要約股份之要約價格.....現金0.2778港元

結好證券函件

每股要約股份之要約價格為0.2778港元，與要約人於買賣協議項下支付之每股待售股份約0.2778港元的價格相同。

於最後實際可行日期，貴公司擁有480,000,000股已發行股份，且貴公司概無任何其他流通在外的股份、可轉換或交換為股份的期權、認股權證、衍生工具或其他證券或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無就發行該等可轉換或交換為股份的期權、衍生工具、認股權證或其他有關證券訂立任何協議。

根據收購守則，要約在所有方面為無條件，向全體獨立股東提呈。

根據要約的條款，根據要約收購之要約股份須為繳足股款，免於所有產權負擔且連同於綜合文件日期或其後附帶的所有附帶權利和利益(包括有關於作出要約日期(即寄發綜合文件日期)或之後宣派或作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利)。

要約接納程序及要約詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

價值比較

每股要約股份0.2778港元之要約價格代表：

- 較最後交易日於聯交所報價之收市價每股1.31港元折讓約78.79%；
- 較緊接最後交易日(包括該日)前五(5)個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股1.30港元折讓約78.63%；
- 較緊接最後交易日(包括該日)前10個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股1.28港元折讓約78.30%；

結好證券函件

- 較緊接最後交易日(包括該日)前30個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股1.33港元折讓約79.11%；
- 較最後實際可行日期於聯交所報價之收市價每股3.05港元折讓約90.89%；
- 較於二零二三年九月三十日股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值每股約0.34港元(根據於最後實際可行日期合共480,000,000股股份及於二零二三年九月三十日股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約28.0百萬新加坡元(相當於約161.3百萬港元))折讓約18.29%；及
- 較於二零二四年三月三十一日股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值每股約0.34港元(根據於最後實際可行日期合共480,000,000股股份及於二零二四年三月三十一日股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值約28.2百萬新加坡元(相當於約162.8百萬港元))折讓約18.29%。

最高及最低股價

於有關期間，(a)股份於聯交所報價之最高收市價為於二零二四年八月十六日之每股3.05港元；及(b)股份於聯交所報價之最低收市價為於二零二四年四月十八日、二零二四年四月十九日、二零二四年四月二十二日、二零二四年四月二十三日、二零二四年四月二十四日、二零二四年四月二十五日及二零二四年四月二十六日之每股1.10港元。

要約股份的總代價

於最後實際可行日期，貴公司擁有480,000,000股已發行股份，且 貴公司概無任何其他流通在外的股份、可轉換或交換為股份的期權、認股權證、衍生工具或其他證券或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無就發行該等可轉換或交換為股份的期權、衍生工具、認股權證或其他有關證券訂立任何協議。

假設 貴公司已發行股本並無改變，根據每股要約股份0.2778港元之要約價格，貴公司已發行股本總額之價值為133,344,000港元。由於要約人及其一致行動人士於最後實

結好證券函件

際可行日期持有合共376,170,000股股份，要約將涉及103,830,000股股份。根據每股要約股份0.2778港元之要約價格，倘要約獲悉數接納，要約之代價將為28,843,974港元。

可用於要約的財務資源

要約人就要約獲悉數接納時應付代價而應付最高現金金額為28,843,974港元(假設由最後實際可行日期起直至要約結束 貴公司已發行股本並無任何變動)。

要約人擬藉結好證券(作為貸款人)根據貸款協議同意向要約人(作為借款人)提供之貸款融資為要約項下應付代價提供資金。

有關貸款融資的擔保為(i)要約人以結好證券為受益人對待售股份及要約人根據要約將予收購之要約股份作出的股份押記；(ii)要約人兩位股東(即何先生及張先生)以結好證券(作為貸款人)為受益人簽立之擔保契據，結好證券主要作為何先生及張先生償還貸款融資的個人擔保人；及(iii)要約人、何先生及張先生簽立之後償協議，主要載明要約人須於不時償還要約人應付股東(即何先生及張先生)貸款(如有)之前，事先償還貸款融資項下結欠結好證券(作為貸款人)之所有未償還金額。

要約人不擬在任何重大程度上依賴於 貴公司業務以就貸款融資項下任何(或然或其他)負債作出利息付款、還款或提供抵押。

結好證券(作為要約人有關要約的財務顧問)信納，要約人擁有(並將會維持具有)充足財務資源以供其支付要約獲全數接納時之應付代價。

接納要約的影響

一經接納要約，獨立股東將被視為保證有關人士根據要約將予出售之所有要約股份已繳足股款，且不附帶所有產權負擔以及於本綜合文件日期或其後附帶的所有附帶

結好證券函件

權利和利益，包括但不限於悉數收取記錄日期為作出要約日期(即寄發本綜合文件日期)或之後可能作出或宣派或同意作出或宣派之所有股息、分派及任何資本回報(如有)之權利。

貴公司確認，於最後實際可行日期，(i)其並無宣派任何尚未派付的股息；及(ii)其無意於截止日期(包括該日)前宣派或派付任何日後股息或作出其他分派。

要約在各方面均為無條件，且不以接獲接納的最低股份數目或任何其他條件為條件，並將自本綜合文件日期起直至截止日期下午四時正可供接納。接納要約不得撤回且不能撤回，惟根據收購守則准許者除外，詳情載於本綜合文件附錄一「5.撤銷權利」一節。

付款

有關接納要約之現金付款將盡快做出，惟無論如何不得晚於接獲正式完成接納要約日期後七(7)個營業日。要約人或其代表必須收妥作為要約股份所有權憑證的相關文件，接納要約的程序方告完整及有效。

不足一港仙的金額將不予支付，應付予接納要約的股東的現金代價金額將向上約整至最接近的港仙。

香港印花稅

就接納要約而產生之賣方香港從價印花稅將由有關獨立股東按(i)要約股份之市值；或(ii)要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)之0.1%繳納，而有關稅款將自要約人應付予接納要約之有關獨立股東之現金款項中扣除。

要約人將代表接納要約之有關獨立股東安排繳納賣方香港從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就接納要約及轉讓股份繳納買方香港從價印花稅。

稅務建議

獨立股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢其自身的專業顧問。要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、貴公司、結好證券、獨立財務顧問、過戶登記處及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債負責。

海外股東

由於向並非居住香港的人士作出要約或會受其居住之有關司法權區之法律所影響，身為香港以外司法權區之公民、居民或國民的海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。欲接納要約之海外股東須自行負責就接納要約全面遵守有關司法權區之法律及規例(包括獲取任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意、遵守其他必要手續及繳付該等司法權區之任何接納海外股東應繳轉讓或其他稅項)。

有關海外股東作出的任何要約接納，將被視作構成該等海外股東向要約人的聲明及保證，表示彼等已遵守適用的當地法例及規定。海外股東如有任何疑問應諮詢其專業顧問。根據 貴公司於最後實際可行日期之股東名冊，共有五名註冊地址位於中國之海外股東。根據對中國法律之查詢，要約人董事認為，向登記地址位於中國之海外股東寄發本綜合文件並無過度負擔。因此，上述中國海外股東將不會被排除收取本綜合文件。

有關 貴集團的資料

貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其已發行股份自二零一九年九月十九日起在聯交所主板上市。 貴集團主要於新加坡從事建築服務業務。 貴集團亦從事規模較小的物業投資租賃業務，主要包括住宅及工業物業租賃。截至二零二三年九月三十

日止年度，貴集團從提供建築服務中產生約55.6百萬新加坡元，並從物業投資租賃業務中產生約0.5百萬新加坡元，分別佔貴集團總收益約99.1%及0.9%。

貴集團主要致力於提供建築服務及解決方案，服務範圍包括(i)土木工程，例如道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構工程及土質改良工程；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。

於貴集團來自提供建築服務的收益中，分別約86.6%、13.3%及0.1%來自提供土木工程、樓宇建築工程及其他配套服務。

貴集團的財務資料載於本綜合文件附錄二。閣下亦請垂注本綜合文件附錄三所載貴集團的一般資料。

有關要約人的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，除訂立買賣協議外，要約人並無從事任何其他業務活動。於最後實際可行日期，要約人由張先生及何先生分別擁有20%及80%權益。

張先生，53歲，要約人股東兼董事。張先生於香港企業融資行業擁有逾10年經驗。於二零零七年六月至二零一九年八月，張先生曾擔任證券及期貨條例下多家持牌法團的負責人員兼行政總裁，包括阿仕特朗資本管理有限公司(Astrum Capital Management Limited)、豐碩投資有限公司(Blossomhill Investment Limited)、德健資產管理有限公司(Dakin Asset Management Limited)及德健證券有限公司(Dakin Securities Limited)。張先生於二零零八年四月至二零二三年十一月期間擔任施伯樂策略有限公司(Zebra Strategic Outsource Solution Limited)董事總經理。張先生於一九九三年獲得波士頓大學工商管理專業理學學士學位。

何先生，48歲，要約人股東兼董事。何先生已於建築行業累積逾20年經驗。何先生於二零零一年五月加入耀高控股有限公司(Yield Go Holdings Ltd.，股份代號：1796，一間於聯交所主板上市的公司)之附屬公司。何先生於二零一八年五月至二零二四年一

月期間擔任耀高控股有限公司執行董事兼行政總裁，並於一九九八年七月至二零零一年三月期間擔任浩昌建築有限公司(Hoo Cheong Building Construction Co., Ltd.)助理工料測量師。何先生於一九九八年七月獲得英國格林威治大學的工料測量學學士學位。

要約人基於多項因素決定投資於 貴集團，主要包括(i) 貴集團於新加坡建築業之悠久經營歷史及往績超過25年；(ii) 貴集團擁有廣泛建築專業知識，包括土木工程、樓宇建築工程以至其他配套服務，包括建築物料之物流及運輸服務。具體而言，要約人得悉， 貴集團過去在新加坡多個大型建築項目中擁有豐富經驗。

要約人對 貴集團的意向

於最後實際可行日期，要約人為 貴公司的控股股東，要約人及其一致行動人士於 貴公司約78.37%的已發行股本中擁有權益。

要約人擬於要約完成後維持及繼續經營 貴公司的現有主要業務。要約人確認，除非出現合適機會，否則其無意於要約期間及要約期間結束後進一步擴張 貴公司現有業務及／或從其撤資。要約人將檢討 貴集團的現有主營業務、營運、財務狀況、投資及建議投資，以就 貴集團的未來業務發展制定長期業務計劃及策略。憑藉張先生在企業融資行業的經驗及何先生在香港建築行業的經驗，要約人擬利用要約人與 貴集團之間的協同效應，在未來探索建築業界以及集資、配售、供股、重組、併購等多種企業活動的機會。就此而言，何先生於建造業累積逾二十年經驗，並曾於耀高控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司(股份代號：1796)，其主要於香港從事建造工程)擔任高級管理層成員。 貴集團可受惠於何先生在工程招標策略、工程管理及地盤監督方面的專業知識。另一方面，張先生於香港企業融資及證券業擁有豐富經驗及網絡。

結好證券函件

如有需要，張先生可為 貴集團策劃未來合併及收購及／或籌資活動提供策略性意見，並透過其業務網絡將 貴集團引薦予金融從業人員。因此，預期要約人之參與將可提升 貴集團於其現有建築業務之競爭力，以及接觸更多香港企業融資行業之市場參與者。

視乎檢討結果，要約人可能會探索其他業務機會，並考慮是否將適合進行任何資產出售、資產收購、業務整頓、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升 貴集團的長期增長潛力。於最後實際可行日期，尚未識別出任何投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務或出售或縮減 貴集團現有業務訂立任何協議、安排、諒解或磋商。倘落實有關公司行動，將根據上市規則另行發出公告。

要約人擬持續僱用 貴集團現有管理層和僱員(除不早於上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的較後時間對董事會成員作建議改動外)。

要約人擬自不早於上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的較後時間提名新任董事加入董事會，並自當日起生效。於最後實際可行日期，要約人尚未物色到任何可供董事會委任為新董事的潛在候選人。對董事會成員作任何改動將按照收購守則及／或上市規則進行，且會適時作進一步公告。

除上述要約人對 貴集團之意向外，(i)要約人並無意向對僱用 貴集團管理層及僱員作重大變動(除不早於上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的較後時間對董事會成員作建議改動外)；及(ii)要約人並無意向出售或重新調配 貴集團資產(於日常及一般業務過程者除外)。

公眾持股量及維持 貴公司上市地位

要約人將連同 貴公司盡合理努力維持股份於聯交所的上市地位，並按上市規則促使公眾持有不少於 貴公司全部已發行股本的25%。

結好證券函件

聯交所已表明，倘於要約結束時公眾的持股量低於適用於 貴公司之最低規定百分比(即已發行股份(不包括庫存股)之25%)，或聯交所認為：

- (i) 股份交易存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持股量不足以維持有序市場，

則其將考慮行使酌情權暫停股份買賣。

緊接完成後，(i)要約人及其一致行動人士將於合共376,170,000股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本總額約78.37%；及(ii)公眾(定義見上市規則)將持有合共103,830,000股股份，約佔 貴公司已發行股本總額之21.63%。因此，緊接完成後， 貴公司未能達致上市規則第8.08(1)(a)條所載25%最低公眾持股量規定。因此，誠如 貴公司日期為二零二四年七月十日的公告， 貴公司已向聯交所申請臨時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條之規定，豁免期由二零二四年七月十日起至二零二四年九月三十日止(包括首尾兩日)(「豁免期」)，允許要約人透過向獨立第三方配售現有股份以恢復股份之最低公眾持股量。於二零二四年七月九日，聯交所已向 貴公司授出臨時豁免，使其在豁免期內無需嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。倘 貴公司情況有變，聯交所可撤銷或更改該豁免。要約人及 貴公司董事已向聯交所承諾，緊接要約結束後直至二零二四年九月三十日(包括該日)，委聘配售代理就現有股份作出向獨立第三方配售。於最後實際可行日期，要約人正物色配售代理，以向獨立第三方配售現有股份。 貴公司將適時就恢復公眾持股量另行發出公告。

要約人擬維持 貴公司在聯交所上市。要約人(即張先生及何先生)的董事、董事及將獲董事會委任的新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保要約完成後股份有充足的公眾持股量。

要約接納及交收

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關要約接納程序之詳情。

強制收購

要約人不擬行使任何權力以強制收購於要約結束後要約項下未被收購的任何流通在外的要約股份。

一般資料

為確保全體獨立股東獲平等待遇，以代名人身份為多於一名實益擁有人持有股份的獨立股東務請在切實可行情況下分開處理各實益擁有人的持股。為了讓其投資以代名人義登記的股份實益擁有人接納要約，彼等務必就彼等有關要約的意向向其代名人作出指示。

所有文件及匯款將以平郵方式寄予獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按獨立股東於股東名冊上顯示的相關地址寄發，如屬聯名持有人，則寄予在上述股東名冊內排名首位的獨立股東。要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、貴公司、結好證券、獨立財務顧問、過戶登記處以及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人(如適用)或參與要約的任何其他人士概不就該等文件及匯款在郵遞過程中遺失或延誤或因此而產生的任何其他責任負責。

其他資料

敬請閣下垂注本綜合文件附錄及隨附之接納表格(構成本綜合文件一部分)所載有關要約的其他資料。亦請閣下審慎考慮本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載的資料，並於決定是否接納要約之前，在閣下認為適當的情況下諮詢閣下的專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
結好證券有限公司
董事
吳翰綬
謹啟

二零二四年八月二十日



S&T Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3928)

執行董事：

方順發先生(主席)

許洲昌先生(行政總裁)

獨立非執行董事：

陳國榮先生

譚漢輝先生

黃家寶先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

新加坡總部及主要營業地點：

16 Kian Teck Way

Singapore 628749

香港主要營業地點：

香港金鐘道95號

統一中心17樓B室

敬啟者：

結好證券有限公司代表ALPINE TREASURE LIMITED
作出的強制性無條件現金要約
以收購S&T HOLDINGS LIMITED之
全部已發行股份(除ALPINE TREASURE LIMITED及／或
其一致行動人士已擁有及／或已協定將予收購者外)

緒言

茲提述聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約。

誠如聯合公告所披露，於二零二四年六月十九日(交易時段後)，賣方、擔保人及要約人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售且要約人有條件同意購買360,000,000股待售股份，相當於本公司於聯合公告日期已發行股本總額之75%，總現金代價為100,000,000港元(即每股待售股份約0.2778港元)。

買賣協議於二零二四年七月十日完成。緊隨完成後及於最後實際可行日期，要約人、要約人的最終實益擁有人(即張先生及何先生)及彼等的一致行動人士將持有合共376,170,000股股份(包括要約人持有的360,000,000股股份及何先生持有的16,170,000股股份)，約佔本公司已發行股本總額之78.37%

緊隨完成前，概無要約人、要約人最終實益擁有人(即張先生及何先生)及彼等的一致行動人士概無持有任何股份，惟何先生持有的16,170,000股股份除外，約佔本公司已發行股本總額之3.37%。

於最後實際可行日期，本公司擁有480,000,000股已發行股份，且本公司概無任何其他流通在外的股份、可轉換或交換為股份的期權、認股權證、衍生工具或其他證券或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無就發行該等可轉換或交換為股份的期權、衍生工具、認股權證或其他有關證券訂立任何協議。

本綜合文件(本函件為其中一部分)旨在向閣下提供(其中包括)：(i)有關本集團及要約人的資料；(ii)要約的更多詳情；(iii)獨立董事委員會函件，當中載有其就要約條款及應否接納要約向獨立股東提供的推薦建議；(iv)獨立財務顧問函件，當中載有其就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供的建議；及(v)接納要約的程序。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，由全部三名獨立非執行董事(即陳國榮先生、譚漢輝先生及黃家寶先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就要約是否公平合理向獨立股東提供建議及就應否接納要約提供推薦建議。

誠如 貴公司於二零二四年七月十六日所公佈，第九資本已獲委任為獨立財務顧問，以就要約(具體而言，要約是否公平合理及應否接納要約)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件的全文載於本綜合文件。閣下就要約採取任何行動前，務請細閱該等函件及本綜合文件附錄所載的其他資料。

要約的主要條款

要約

結好證券為及代表要約人遵照收購守則按以下基準提呈要約：

每股要約股份之要約價格.....現金**0.2778**港元

於要約項下每股要約股份之要約價格為0.2778港元，與要約人於買賣協議項下支付之每股待售股份約0.2778港元的價格相同。

要約按照收購守則向要約人及其一致行動人士以外的所有股東提呈。將根據要約收購的要約股份須為繳足股款，免於所有產權負擔且連同所有附帶權利和利益(包括但不限於有關於作出要約日期(即寄發本綜合文件日期)或之後宣派或作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利)。本公司確認，於最後實際可行日期，(i)本公司並無任何已宣派惟未派付股息；且(ii)不擬於要約結束之前(包括要約結束之日)宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

要約於作出時於所有方面成為無條件。

要約的更多詳情(包括向海外股東提呈要約、稅項資料、要約的條款及條件、接納及交收程序及接納期載於本綜合文件「結好證券函件」、本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

有關本集團的資料

本公司於二零一八年九月十七日在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。股份自二零一九年九月十九日起在聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司，其營運附屬公司於新加坡主要從事建築服務及物業投資業務。本集團致力於提供建築服務及解決方案，服務範圍包括(i)土木工程，例如道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構工程及土質改良工程；(ii)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工程)；及(iii)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)及物業投資服務(包括住宅及工業物業租賃)。本集團的物業投資業務主要包括住宅及工業物業租賃。

謹請閣下垂注按收購守則規定載於本綜合文件附錄二及附錄三有關本集團的財務及一般資料。

董事會函件

本公司股權架構

下表載列本公司(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期的股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	%	股份數目	%
要約人及其一致行動人士				
— 要約人(附註1)	—	—	360,000,000	75.00
— 何先生	16,170,000	3.37	16,170,000	3.37
小計	16,170,000	3.37	376,170,000	78.37
賣方(附註2)	360,000,000	75.00	—	—
獨立股東	103,830,000	21.63	103,830,000	21.63
總計	<u>480,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>480,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 要約人分別由張先生及何先生合法實益擁有20%及80%權益。
2. 賣方分別由方順發先生(執行董事)及張德泰先生合法及實益擁有50%及50%權益。
3. 此表格內包含的若干百分比數字均經四捨五入調整。所示總計數字不一定為前面數字的計算總和。

有關要約人的資料

謹請閣下垂注本綜合文件「結好證券函件」內「有關要約人的資料」一段及本綜合文件附錄四。

要約人對本集團的意向

謹請閣下垂注本綜合文件「結好證券函件」內「要約人對貴集團的意向」一段有關要約人針對本集團及其僱員的計劃。

董事會了解要約人對本集團及其僱員的意向，並願意向要約人提供合理協助，以繼續符合本公司及其股東的整體最佳利益。

公眾持股量及維持本公司上市地位

要約人擬維持股份於聯交所上市。

聯交所已表明，倘於要約結束時公眾的持股量低於適用於本公司之最低規定百分比(即已發行股份(不包括庫存股)之25%)，或聯交所認為：

- (i) 股份交易存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士持股量不足以維持有序市場，

則其將考慮行使酌情權暫停股份買賣。

因此，務請注意，於要約結束後，公眾持股量可能不足，且股份買賣可能暫停，直至存在充足的公眾持股量。

緊接完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士將持有合共376,170,000股股份，約佔本公司已發行股本總額約78.37%。因此，本公司未能達致上市規則第8.08(1)(a)條所載25%最低公眾持股量規定。因此，誠如本公司日期為二零二四年七月十日的公告，本公司已向聯交所申請臨時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條之規定，豁免期由二零二四年七月十日起至二零二四年九月三十日止(包括首尾兩日)(「豁免期」)，允許要約人透過向獨立第三方配售現有股份以恢復股份之最低公眾持股量。

董事會函件

於二零二四年七月九日，聯交所已向本公司授出臨時豁免，使其在豁免期內無需嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。倘本公司情況有變，聯交所可撤銷或更改該豁免。要約人及本公司董事已向聯交所承諾，緊接要約結束後直至二零二四年九月三十日(包括該日)，委聘配售代理就現有股份作出向獨立第三方配售。於最後實際可行日期，要約人正物色配售代理，以向獨立第三方配售現有股份。本公司將適時就恢復公眾持股量另行發出公告。

推薦建議

謹請閣下垂注本綜合文件所載「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」各節，當中載有彼等有關要約的建議及在達致其推薦建議時考慮的主要因素。閣下就要約採取任何行動前，務請細閱該等函件及本綜合文件附錄所載的其他資料。

其他資料

謹請閣下垂注本綜合文件附錄所載的其他資料。亦建議閣下細閱本綜合文件附錄一「接納要約的其他條款及程序」及隨附接納表格，以了解有關要約接納程序的更多詳情。

於考慮就要約採取的行動時，閣下應考慮本身稅務狀況。如有任何疑問，閣下應諮詢專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會之命
S&T Holdings Limited
主席兼執行董事
方順發
謹啟

二零二四年八月二十日



S&T Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3928)

敬啟者：

結好證券有限公司代表
ALPINE TREASURE LIMITED
作出的強制性無條件現金要約
以收購**S&T HOLDINGS LIMITED**之全部已發行股份
(除**ALPINE TREASURE LIMITED**及／或
其一致行動人士已擁有及／或已協定將予收購者外)

吾等提述要約人與本公司共同刊發的日期為二零二四年八月二十日的綜合文件，本函件構成其中一部分。除文義另有指明者外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮要約的條款，並就吾等認為要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。吾等已聲明，吾等為獨立人士且於要約概無直接或間接權益，故能考慮要約的條款及向獨立股東提供推薦建議。

第九資本已獲委任為獨立財務顧問，以向吾等就要約是否公平合理提供意見及就接納要約提供推薦建議。其建議及推薦建議連同達致有關推薦建議前考慮的主要因素及理由載於本綜合文件「獨立財務顧問函件」一節。吾等亦謹請閣下垂注本綜合文件「結好證券函件」及「董事會函件」各節以及本綜合文件附錄所載額外資料。

獨立董事委員會函件

推薦建議

經考慮要約條款及計及本綜合文件所載資料及獨立財務顧問的建議(尤其是「獨立財務顧問函件」一節所載因素、理由及推薦建議)，吾等同意獨立財務顧問的觀點，認為(i)要約就獨立股東而言並不屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東不接納要約。

然而，就擬變現彼等於本公司的投資的獨立股東而言，彼等應關注股份在要約期間的交易價及流通情況，並在公開市場出售股份所得款項淨額(經扣除所有交易成本後)高於接納要約的所得款項淨額時因應自身情況考慮在公開市場出售股份，而非接納要約。

儘管吾等提供推薦建議，強烈建議獨立股東決定變現或持有彼等的投資仍須視乎個別情況及投資目標而定。如有任何疑問，獨立股東應諮詢彼等自身的專業顧問。此外，有意接納要約的獨立股東務請細閱本綜合文件附錄一及隨附接納表格所詳述的接納要約的程序。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

S&T Holdings Limited

獨立董事委員會

獨立非執行董事
陳國榮

獨立非執行董事
譚漢輝
謹啟

獨立非執行董事
黃家寶

二零二四年八月二十日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件全文，以供載入本綜合文件。



第九資本有限公司

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
12樓1219室

敬啟者：

結好證券有限公司代表
ALPINE TREASURE LIMITED
作出的強制性無條件現金要約
以收購**S&T HOLDINGS LIMITED**之全部已發行股份
(除**ALPINE TREASURE LIMITED**及／或
其一致行動人士已擁有及／或已協定將予收購者外)

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見，要約詳情載於 貴公司與要約人日期為二零二四年八月二十日的綜合文件(「綜合文件」)所載的「結好證券函件」(「結好證券函件」)內，而本函件為綜合文件的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

茲提述聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約。緊接完成前，除何先生擁有的16,170,000股股份外，要約人、其最終實益擁有人及與彼等一致行動人士概無擁有、控制或指示任何股份或 貴公司其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨完成(於完成日期落實)後，要約人及其一致行動人士合共擁有376,170,000股股份權益

獨立財務顧問函件

(佔 貴公司已發行股本總數約78.37%)。因此，要約人須根據收購守則規則26.1就要約人及其一致行動人士未擁有或協定將予收購的所有已發行股份提出要約。要約將提呈予獨立股東。

獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，由全體三名獨立非執行董事陳國榮先生、譚漢輝先生及黃家寶先生組成的獨立董事委員會已告成立，就要約是否公平合理向獨立股東提供意見，並就接納要約提供推薦建議。

根據收購守則規則2.1經獨立董事委員會批准後，吾等已獲委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會提供意見。

吾等與 貴公司及要約人的財務或其他專業顧問(包括股票經紀)不屬同一集團，且吾等與要約人或 貴公司或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動的任何人士並無關連，而吾等與要約人或 貴公司或彼等任何一方的控股股東亦無任何聯繫、財務資助或其他關係。於最後實際可行日期前兩年內， 貴公司及／或要約人與吾等之間並無存有任何委聘。除因是次委任吾等為獨立財務顧問而應付吾等之一般顧問費用外，吾等概無因訂有任何安排而向 貴公司、要約人、任何彼等各自主要股東、董事或高級行政人員、彼等各自的聯繫人或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動的任何人士收取任何費用或利益。因此，吾等合資格就要約提供獨立意見。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會提供之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括) 貴公司截至二零二三年九月三十日止年度之年度報告(「二零二三年年報」)及截至二零二四年三月三十一日止六個月之中期報告(「二零二四年中報」)以及綜合文件所載的資料。

獨立財務顧問函件

此外，吾等依賴(i) 貴公司、董事及／或 貴集團管理層向吾等提供之資料、事實及陳述及(ii)綜合文件(包括但不限於其所載董事會函件及結好證券函件)所載或引述 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人之資料、事實、陳述、意見及觀點，該等資料均假設於作出時屬真實、準確及完整並於最後實際可行日期仍然如是。吾等知悉， 貴公司將根據收購守則盡快知會股東要約期內之任何重大變動。倘所提供的有關資料及吾等意見於要約期內發生任何重大變動(如有)，獨立股東將盡快獲知會。吾等亦已假設 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人於綜合文件(包括但不限於其所載的董事會函件及結好證券函件)作出的所有信念、意見、觀點及意向之陳述乃於審慎周詳查詢後合理地作出，而 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人的預期及意向將視情況而達致或進行。吾等認為，吾等已獲得及審閱充足資料以達致知情觀點，且無理由相信有任何重要資料遭到遺漏或隱瞞，或對 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人提供予吾等的資料及聲明之真實、準確及完整提出質疑。 貴公司已向吾等確認，於提供予吾等的資料、向吾等表達的意見及／或綜合文件所載或提述的資料或意見中，概無隱瞞或遺漏對達致吾等致獨立董事委員會的意見及推薦建議有重大影響的重要事實。

然而，吾等並無對 貴公司、董事、 貴集團管理層及／或要約人提供的資料作任何獨立核證，或對 貴集團、要約人或任何彼等之附屬公司、控制實體、共同控制實體或聯營公司的業務、財政狀況及事務進行任何獨立調查。吾等認為，吾等已公正及獨立於 貴公司及要約人下履行吾等的職責。

誠如綜合文件所述，董事願對綜合文件所載資料(任何有關要約人及其一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，綜合文件所表達之意見(要約人董事表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件概無遺漏其他事實，致使綜合文件作出的任何陳述屬誤導。

獨立財務顧問函件

此外，要約人董事張先生及何先生願對綜合文件所載資料(有關賣方及貴集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，綜合文件內所表達之意見(董事表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件概無遺漏其他事實，致使綜合文件內作出的任何陳述屬誤導。倘綜合文件所載或提述的資料出現任何重大變動，貴公司將根據收購守則規則9.1儘快通知獨立股東。倘最後實際可行日期後及於要約期內本函件內所載或提述的資料出現任何重大變動及吾等的意見出現變動(如有)，亦將根據收購守則規則9.1儘快通知獨立股東。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納要約對彼等之稅務及監管影響，亦概不就此發表意見，因為有關影響依個人之本身情況不同而定。尤其是，獨立股東倘居於香港境外或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項，應考慮彼等本身有關要約之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

本函件僅供獨立董事委員會考慮要約時作參考之用。除載入綜合文件外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件用於任何其他目的。

所考慮之主要理由及因素

於達致吾等就要約而致獨立董事委員會的推薦建議時，吾等已考慮以下的主要理由及因素：

(1) 貴集團之資料

(a) 過往財務表現

貴集團主要於新加坡從事建築服務及物業投資業務。建築服務主要包括(a)土木工程，例如道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構工程及土質改良工程；(b)以工業大廈為主的樓宇建築工程(包括地基工程、打樁工程、加建及改建工程及機電工

獨立財務顧問函件

程)；及(c)其他配套服務(包括建築材料的物流及運輸服務)。物業投資服務主要包括住宅及工業物業租賃。

下文載列 貴集團截至二零二二年(「二零二二財年」)及二零二三年(「二零二三財年」)九月三十日止年度以及截至二零二三年(「二零二三年上半年」)及二零二四年(「二零二四年上半年」)三月三十一日止六個月的財務資料概要，有關概要摘錄自二零二三年年報及二零二四年中報，並經 貴公司進一步確認：

營運表現

	二零二二 財年 千新加坡元 (經審核)	二零二三 財年 千新加坡元 (經審核)	二零二三年 上半年 千新加坡元 (未經審核)	二零二四年 上半年 千新加坡元 (未經審核)
收益，包括	67,093	56,056	31,885	23,625
(i) 建築服務	66,584	55,589	31,608	23,344
— 土木工程	55,891	48,157	24,373	21,283
— 樓宇建築工程	10,522	7,395	7,231	61
— 其他配套服務	171	37	4	2,000
(ii) 來自物業投資的租金	509	467	277	281
服務成本	(63,876)	(52,250)	(30,099)	(20,872)
毛利	3,217	3,806	1,786	2,753
毛利率	4.8%	6.8%	5.6%	11.7%
其他收入	1,072	191	99	217
其他收益及虧損	3,969	3,314	1,424	129
行政開支	(8,203)	(5,691)	(2,767)	(2,554)
(計提)/撥回金融資產及合約資產 的預期信貸虧損撥備，淨額	234	(1,326)	39	160
融資成本	(1,215)	(996)	(555)	(454)
分佔合營企業業績	(528)	(575)	1	1
除稅前溢利/(虧損)	(1,454)	(1,277)	27	252
所得稅	(39)	240	253	—
年內溢利/(虧損)及全面收入/ (虧損)總額	(1,493)	(1,037)	280	252

二零二三財年與二零二二財年比較

就二零二三財年而言，貴集團收益由二零二二財年約67.1百萬新加坡元減少約11.0百萬新加坡元或16.5%至約56.1百萬新加坡元。誠如二零二三年年報所述及貴公司進一步告知，該收益減少乃主要由於土木工程及樓宇建築工程的收益分別減少7.7百萬新加坡元及3.1百萬新加坡元，由於二零二三財年26個在建項目（包括24個土木工程項目（其中18個來自私營客戶及6個來自公營客戶）及2個來自私營客戶的樓宇建築項目）及來自私營客戶的10個新獲頒土木工程項目中若干項目的建築工程進展緩慢。進展緩慢主要由於項目協調出現延誤或所需時間增加所致。根據貴集團的過往經驗，無法預測該等類型的延誤是否會再發生。貴集團主要透過公開招標、私人招標及／或私人報價招攬業務。雖然有二零二二財年結轉的在建項目及二零二三財年的新獲頒項目，貴集團於二零二三財年的整體收益較二零二二財年有所減少，主要由於(i)二零二三財年的在建及新獲頒項目整體數目減少；及(ii)二零二三財年新項目踏入早期階段或舊有項目進入後期及／或竣工階段，而該等階段貢獻的收益較該等項目於二零二二財年所處早期／後期及／或竣工階段確認的收益大幅減少。

貴集團錄得淨虧損由二零二二財年約1.5百萬新加坡元減少約0.5百萬新加坡元至二零二三財年約1.0百萬新加坡元。誠如二零二三年年報所述，該減少乃主要由於(i)毛利增加約0.6百萬新加坡元及毛利率較高，乃主要由於新加坡2019新冠疫情減退及2019新冠相關控制安全措施所產生成本減少，導致在建項目成本控制情況有所改善；及(ii)(a)行政開支減少約2.5百萬新加坡元，乃主要由於專業費用（有關於二零二二財年向聯交所申請恢復買賣及因於二零二二年四月恢復買賣而未在二零二三財年錄得有關費用）減少所致；(b)一般機械及汽車開支（即一般維護開支）減少，乃由於二零二二財年曾進行重大維修，因此二零二三財年不需要；及(c)二零二三財年的行政員工成本較二零二二財年有所減少，主要由於僱員人數減少，部分被(i)其他收入減少約0.9百萬新加坡元，乃

主要由於政府補貼及出租設備的租金收入減少；(ii)其他收益及虧損減少約0.7百萬新加坡元，乃主要由於 貴公司綜合財務報表以新加坡元(亦為 貴公司功能貨幣)呈列， 貴集團以港元計值的若干銀行結餘產生未變現匯兌差額，因而確認匯兌淨虧損；及(iii)就金融資產及合約資產的預期信貸虧損計提撥備淨額增加約1.6百萬新加坡元所抵銷。

誠如二零二三年年報所載，上述金融資產主要指來自 貴公司一般商業營運的 貴集團貿易及其他應收款項，目標為收取合約現金流。該等合約資產來自 貴集團於年／期末提供的土木工程及樓宇建築工程，指 貴集團就提供建築服務而向客戶收取代價的權利，其乃於以下情況產生：(i) 貴集團根據有關合約完成相關服務時(即 貴集團已根據有關合約完成相關服務，惟未獲客戶委任之代表核證之尚未向客戶開具賬單的收益)；及(ii)客戶預扣應付 貴集團若干金額作為保留金，以確保於完成相關工程後妥為履行合約。二零二三財年的預期信貸虧損較二零二二財年出現淨增加，主要由於(i)就一名於二零二三財年開展清盤程序的客戶之貿易應收款項及合約資產確認預期信貸虧損；及(ii) 貴集團對賬款預計年期內的過往觀察違約率惡化以及有關債務人和經濟環境的具體前瞻性因素所致。

二零二四年上半年與二零二三年上半年比較

貴集團之總收益由二零二三年上半年約31.9百萬新加坡元減少約8.3百萬新加坡元或約26.0%至二零二四年上半年約23.6百萬新加坡元。誠如二零二四年中報所述及 貴公司進一步告知，該減少乃主要由於與二零二三年上半年相比，二零二四年上半年(i)土木工程及樓宇建築工程收益分別減少約3.1百萬新加坡元及7.2百萬新加坡元，乃由於兩個分部的項目整體數目減少及更多樓宇建築工程項目竣工，及(ii) 貴集團的建築項目進展緩慢，令建築活動整體上有所減少，主要由於項目協調出現延誤或所需時間增加所致。該減少部分被其他配套服務收益增加約2.0百萬新加坡元所抵銷，主要由於有關拆卸船廠的一次性打撈工程所致。

誠如二零二四年中報所詳述， 貴集團二零二四年上半年的淨溢利與二零二三年上半年相比維持穩定主要由於以下各項的綜合影響：(i)毛利及毛利率增加，乃主要由

獨立財務顧問函件

於(a)二零二四年上半年進行中項目的成本控制有所改善及(b)二零二四年上半年其他配套服務(主要由上述一次性打撈工程所組成)所貢獻的貴集團收益份額增加，其較二零二三年上半年提供的其他配套服務貢獻較高利潤率；及(ii)二零二四年上半年出售物業、廠房及設備的淨收益減少約2.1百萬新加坡元。

財務狀況

	於九月三十日		於三月三十一日
	二零二二年 千新加坡元 (經審核)	二零二三年 千新加坡元 (經審核)	二零二四年 千新加坡元 (未經審核)
非流動資產	31,948	27,798	27,917
物業、廠房及設備	13,439	11,213	11,329
投資物業	10,213	10,550	10,550
合營下持有之投資物業	5,945	4,250	4,250
於合營企業的權益	586	11	10
按公平值計量且其變動計入損益之 金融資產	1,258	1,267	1,271
銀行存款	507	507	507
流動資產	41,492	35,815	34,494
貿易應收款項	8,264	4,476	4,125
其他應收款項、按金及預付款項	2,577	2,485	1,869
合約資產	21,693	20,572	19,953
銀行結餘及現金	8,958	8,282	8,547
流動負債	30,223	27,324	26,464
貿易及其他應付款項	19,014	16,124	15,095
合約負債	17	35	191
銀行透支	4,357	4,614	4,704
銀行借款	5,549	6,038	6,023
合營下持有之銀行借款	228	96	99
租賃負債	1,058	417	352
非流動負債	14,221	8,330	7,736
銀行借款	9,617	4,813	4,063
合營下持有之銀行借款	3,035	2,364	2,313
租賃負債	1,569	1,153	1,360
流動資產淨值	11,269	8,491	8,030
資產淨值	28,996	27,959	28,211
資產負債比率(附註)	87.6%	69.7%	67.0%

附註：

資產負債比率乃按年末／期末日期所有銀行透支、銀行借款(包括在合營下持有的銀行借款)及租賃負債除以總權益計算，並以百分比列示。

二零二三年九月三十日與二零二二年九月三十日比較

就 貴集團的財務狀況而言，誠如上表所示， 貴集團錄得資產淨值由二零二二年九月三十日約29.0百萬新加坡元減少約1.0百萬新加坡元或3.6%至二零二三年九月三十日約28.0百萬新加坡元。該減少乃主要由於物業、廠房及設備減少約2.2百萬新加坡元，主要由於 貴集團向一名外部人士出售物業。 貴集團資產負債比率由二零二二年九月三十日的87.6%減少至二零二三年九月三十日的69.7%。

二零二四年三月三十一日與二零二三年九月三十日比較

貴集團錄得資產淨值由二零二三年九月三十日約28.0百萬新加坡元輕微增加約0.2百萬新加坡元或1.0%至二零二四年三月三十一日約28.2百萬新加坡元。該增加乃主要由於物業、廠房及設備於二零二四年上半年增加約0.1百萬新加坡元。 貴集團資產負債比率由二零二三年九月三十日的69.7%減少至二零二四年三月三十一日的67.0%。

(b) 前景

誠如二零二四年中報所述，根據建設局(「建設局」)日期為二零二四年一月十五日的公告，二零二三年的初步建設需求達338億新加坡元，由於投標價上升，加快批出多個私人住宅項目的建築許可以及增加建屋發展局的公營房屋項目。基於 貴集團的經驗，由於該等項目一般需要包括 貴集團在內的土木工程及／或樓宇建築工程服務供應商提供其他輔助工程，該趨勢對 貴集團有利。建築需求量超出建設局於二零二三年一月預測的270億新加坡元至320億新加坡元。於二零二四年，預期建築需求總量預期介乎320億新加坡元至380億新加坡元(「二零二四年需求預測」)，當中公營界別佔建築需求總量約55%。建設局亦預期中期內建築需求將穩定改善，於二零二五年至二零二八年達致每年介乎310億新加坡元至380億新加坡元。建設局亦預測私營界別於二零二四年的建築需求將介乎140億新加坡元至170億新加坡元。建設局預期二零二四年的私營界別建築需求將主要來自政府土地銷售項下的住宅項目、擴展兩個綜合渡假村、重新發展

獨立財務顧問函件

商業樓宇以及開發多用途樓宇及工業設施。吾等發現並注意到建設局¹(其為新加坡國家發展部轄下的法定委員會)上述公告的以上統計數據。吾等亦注意到，建設局公佈的上述二零二三年建築需求初步數據為338億新加坡元已獲新加坡另一政府機構新加坡共和國貿易與工業部確認，在其於二零二四年二月刊發的《二零二三年新加坡經濟調查》中指出「全年(二零二三年)的建築需求總額擴大13.5%，達到338億新加坡元」²。吾等進一步注意到建設局於二零二四年一月十六日發佈的資訊，二零二四年一月至四月期間四個月的實際建築需求量達100.8億新加坡元，佔二零二四年需求預測低位約31.5%。³吾等認為上述統計數據為新加坡建築行業前景樂觀的指標。

誠如二零二四年中報所詳述，貴集團知悉即使新加坡本地建築行業整體前景有所改善，業務營運仍受2019新冠疫情後影響。鑑於高息環境以及材料、勞工及分包成本持續上升，經營環境充滿挑戰。儘管如此，鑑於建設局所公佈的未來積極的建築需求(即潛在新建築項目)，被認為對包括貴集團在內的土木工程及樓宇建築工程服務供應商有利，基於上述潛在商機，貴集團對在充滿挑戰的佈局下的潛在業務增長抱持樂觀審慎態度，因為貴集團按二零二三財年與二零二二財年比較以及二零二四年上半年與二零二三年上半年比較，貴集團錄得收益減少及淨虧損或淨溢利減少，主要由於(其中包括)手頭項目數量整體減少。貴集團預期建築行業中長期將重拾動力。

貴集團將透過提升生產力、增強進行土木工程及樓宇建築工程所需技能及知識的相關技術能力、財務管理及提升工作團隊技能，繼續專注加強其向客戶提供土木工程解決方案的核專長的業務策略。誠如貴公司所告知，貴集團參與私營及公營機構的各類投票過程。於二零二三年一月一日至二零二四年七月的成功率約為17%(按價值計)及25%(按數目計)。貴集團相信此舉將會加強其中標率及迎合不斷變化的市場需求的競爭優勢。

¹ <https://www1.bca.gov.sg/about-us/news-and-publications/media-releases/2024/01/15/steady-demand-for-the-construction-sector-projected-for-2024>

² <https://www.mti.gov.sg/Resources/Economic-Survey-of-Singapore/2023/Economic-Survey-of-Singapore-2023>

³ https://www1.bca.gov.sg/docs/default-source/docs-corp-form/free_stats.pdf?sfvrsn=4d68fbe4_124

獨立財務顧問函件

經計及(i)建設局於二零二四年一月發佈的數據證明新加坡建築業的前景樂觀，包括(a)二零二三年初步建築需求338億新加坡元(獲新加坡另一政府機構新加坡共和國貿易與工業部在其於二零二四年二月發佈的數據中確認)，超過建設局於二零二三年一月預測的270億新加坡元至320億新加坡元及(b)建設局預測二零二四年總建築需求320億新加坡元至380億新加坡元，(ii)上述前景被認為對 貴集團有利，由於新建築項目一般需要土木工程及／或樓宇建築工程服務供應商(包括 貴集團)工程的其他輔助工程；(iii) 貴集團在業內有超過25年的經驗以把握商機；及(iv)上述 貴集團發展業務的策略，吾等認同 貴公司的觀點，即新加坡建築行業前景樂觀，有利於 貴集團作為新加坡建築服務供應商的業務。

(2) 要約人的背景及其有關 貴集團的意向

誠如董事會函件所述，要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，除訂立買賣協議外，要約人並無從事任何其他業務活動。誠如結好證券函件所載，要約人由張先生及何先生分別擁有20%及80%權益。張先生為要約人股東兼董事，於香港企業融資行業擁有逾10年經驗。何先生亦為要約人股東兼董事，於建築行業累積逾20年經驗。何先生於二零零一年五月加入耀高控股有限公司(現稱Metaspacex Limited(股份代號：1796)，一間於聯交所主板上市的公司，主要從事提供裝修服務)之附屬公司。何先生於二零一八年五月至二零二四年一月期間擔任耀高控股有限公司執行董事兼行政總裁，並於一九九八年七月至二零零一年三月期間擔任浩昌建築有限公司(Hoo Cheong Building Construction Co., Ltd.)助理工料測量師。誠如結好證券函件所述，要約人預期 貴集團或受惠於何先生於香港建築業在項目投標策略、項目管理及工地監督工程方面的專業知識及經驗，由於該等專業知識及經驗被視為不應受到地理位置的限制，故不論香港與新加坡建築行業的規則及法規有何差異，彼の經驗讓彼可以向 貴集團管理層就 貴集團於新加坡建築業務提供意見，以及張先生於香港企業融資行業的經驗及網絡。

獨立財務顧問函件

誠如結好證券函件所述，要約人基於多項因素決定投資於 貴集團，主要包括(i) 貴集團於新加坡建築業之悠久經營歷史及往績；(ii) 貴集團擁有廣泛建築專業知識，包括土木工程、樓宇建築工程以至其他配套服務，包括建築物料之物流及運輸服務。具體而言，要約人得悉， 貴集團過去在新加坡多個大型建築項目中擁有豐富經驗。

誠如結好證券函件進一步所述，要約人有意於要約截止後維持股份於聯交所之上市地位。要約人無意於要約截止後利用其本身任何權利強制收購發行在外的任何股份。

要約人有意繼續聘用 貴集團現有管理層及僱員(除不早於上市規則及收購守則下所准許時間或要約人認為適當的較後時間對董事會成員作建議改動外)。於最後實際可行日期，要約人並未物色到任何可委任為董事會新董事的潛在候選人。

要約人亦有意於要約完成後維持並繼續 貴公司現有主營業務。要約人確認，除非有合適機會出現，其無意於要約期內及要約期後進一步拓展及／或出售 貴公司現有業務。要約人將審閱 貴集團現有主營業務、營運、財務狀況、投資及建議投資，旨在為 貴集團的未來發展制定長遠業務規劃及策略。根據審閱結果，要約人可探索其他商機，並考慮資產出售、資產收購、業務整頓、業務分拆、集資、業務重組及／或業務多元化發展是否適合以提升 貴集團長遠增長潛力。於最後實際可行日期，並無物色到任何投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入資產或業務，或出售 貴集團現有業務或縮減其規模而訂立任何協議、安排、備忘或磋商。

要約人無意出售或重新調配 貴集團之資產，惟 貴集團日常業務過程中所涉及者則除外。

獨立股東務請注意， 貴集團之未來營運表現亦將受要約人及新董事會就 貴集團之業務發展制定之任何業務計劃及策略所規限。

(3) 要約

(a) 主要條款

結好證券有限公司為及代表要約人以要約價格每股要約股份現金0.2778港元(與要約人根據買賣協議支付之每股待售股份的價格相同)提出要約。

要約在所有方面均為無條件，且不會以就最低數目要約股份接獲的接納或任何其他條件為條件。接納要約將為不可撤銷及不得撤回，除非獲收購守則允許，其詳情載於綜合文件附錄一「5.撤銷權利」一節。

於最後實際可行日期，貴公司有480,000,000股已發行股份，而貴公司並無任何其他已發行股份、尚未行使的期權、認股權證、衍生工具、可轉換為股份或交換為股份的其他證券或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)且並無就發行有關期權、衍生工具、認股權證或其他可轉換或交換為股份的相關證券訂立任何協議。

價值比較

要約價格每股要約股份0.2778港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股3.05港元折讓約90.89%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之平均收市價每股1.31港元折讓約78.79%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日前(包括該日)五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.30港元折讓約78.63%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日前(包括該日)10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.28港元折讓約78.30%；

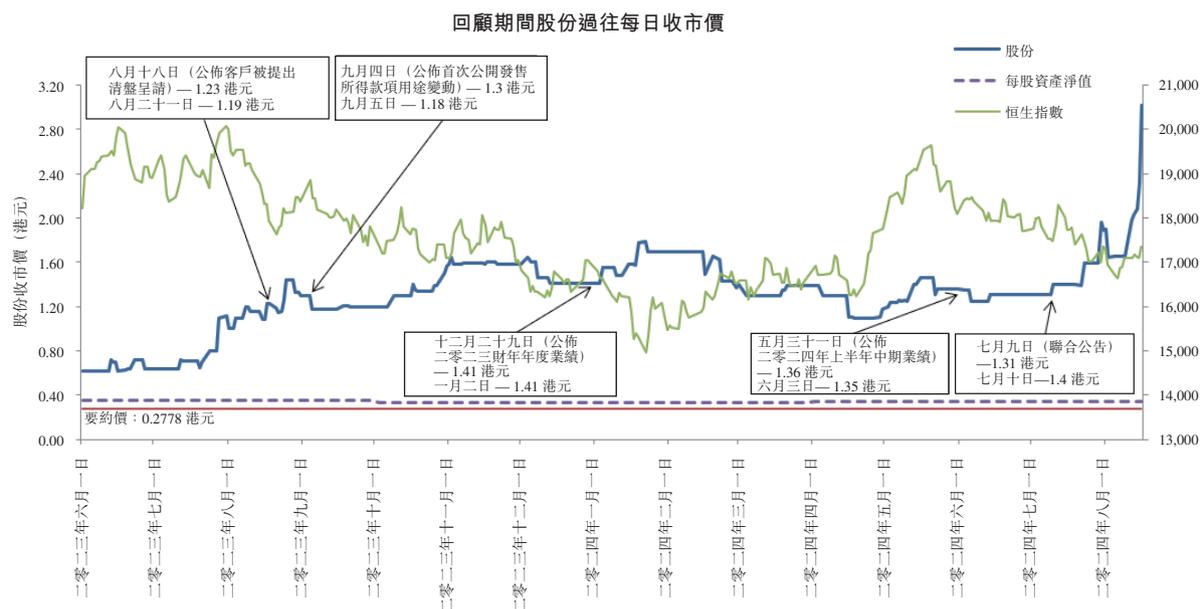
獨立財務顧問函件

- (v) 股份於緊接最後交易日前(包括該日)30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.33港元折讓約79.11%；
- (vi) 較於二零二三年九月三十日股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值(「**資產淨值**」)每股約0.34港元(按於最後實際可行日期共480,000,000股股份及於二零二三年九月三十日股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約28.0百萬新加坡元(相當於161.3百萬港元)計算)折讓約18.29%；及
- (vii) 較於二零二四年三月三十一日股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值每股約0.34港元(按於最後實際可行日期共480,000,000股股份及於二零二四年三月三十一日股東應佔 貴集團未經審核綜合資產淨值約28.2百萬新加坡元(相當於162.8百萬港元)計算)折讓約18.29%。

為評估要約價格的公平性及合理性，吾等已參考(i)股份的過往價格表現；(ii)過往交易價格與每股資產淨值的比較；(iii)股份的過往交易流通量；及(iv)與市場可資比較公司的比較，以分析要約價格。

(i) 股份的過往價格表現

下圖說明股份自二零二三年六月一日(即最後交易日前約一年)起直至最後實際可行日期(包括該日) (「回顧期間」) 在聯交所所報之收市價水平，以及股價表現及要約價格與恒生指數之比較：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

吾等認為，回顧期間的長度合理，足以說明股份收市價的過往趨勢及變動水平。

要約價較整個回顧期間的股份收市價折讓。誠如上圖所示，股份收市價由二零二三年七月二十日0.65港元上升至二零二三年八月二十五日1.44港元及二零二四年一月二十二日1.79港元。價格其後下跌並於二零二四年四月十八日達1.1港元，並其後再次上升並於二零二四年六月十四日以收報1.31港元。

貴公司於二零二三年八月十八日交易時段後發出債權人對 貴集團客戶提出清盤呈請的公告。股份收市價其後下跌數日並再次上升，直至高於有關公告前的收市價。於二零二三年九月四日交易時段後， 貴公司發出首次公開發售(「首次公開發售」)所得款項用途變動的公告。股份收市價其後輕微下跌，但其後再次上升，於一個月後上升至超過二零二三年九月四日的股份收市價。 貴公司於二零二三年十二月二十九日交易時段後公佈二零二三財年全年業績，當中報告二零二三財年收益較二零二二財年減

獨立財務顧問函件

少及淨虧損較二零二二財年減少。股份收市價於下一交易日維持穩定。貴公司於二零二四年五月三十一日交易時段後公佈二零二四年上半年中期業績，當中報告收入及純利均較二零二三年上半年減少。股份收市價僅輕微下跌。

此外，從上圖可知，股份價格走勢在回顧期內若干月份與恒生指數走勢不一致，尤其是在二零二三年八月及二零二四年一月至四月。據貴公司告知，除上述公佈外，彼等並不知悉貴集團有任何特別消息導致股份出現上述歷史收市價變動及與恒生指數趨勢出現差異。由於恒生指數為於聯交所交易的最大型公司的自由流通量市值加權指數，恒生指數與規模較小的上市公司(包括貴公司)價格趨勢出現差異並不罕見。因此，恒生指數近期的下跌趨勢不應被視為股份未來價格趨勢的指標。

基於上述觀察所得，吾等認為投資者並非主要參考貴公司的新聞及潛在價值或恒生指數趨勢買賣股份。因此，上述公告及與恒生指數的對比被視為與評估要約價是否公平合理屬無關。

於二零二四年六月二十日停止交易前，股價收報1.31港元。於二零二四年七月十日刊發聯合公告及恢復股份買賣後，股份收市價上升至1.4港元。於最後實際可行日期，股份收報3.05港元，而發售價較其折讓90.89%。誠如貴公司管理層所告知，彼等相信股份收市價上述變動乃由於可能要約的公告。

於二零二四年三月三十一日，貴集團的總資產約為62.4百萬新加坡元，其中合約資產及貿易應收款項、投資物業、物業、廠房及設備以及銀行存款、銀行結餘及現金分別約佔38.6%、23.7%、18.2%及14.5%。鑑於貴公司資產一般可變現為現金，吾等認為考慮要約價對資產淨值的折讓率屬相關，為評估要約(包括但不限於要約價)是否公平合理的因素之一。

經考慮(i)股價收報於整個回顧期內高於要約價格；(ii)要約價格較最後實際可行日期、最後交易日股份收市價、於截至最後交易日(包括該日)止分別最後5、10及30個連續交易日的平均股份收市價折讓90.89%、78.79%、78.63%、78.30%及79.11%；及(iv)要約

獨立財務顧問函件

價格較於二零二三年九月三十日經審核每股資產淨值及二零二四年三月三十一日未經審核每股資產淨值折讓18.29%，要約價格非公平合理。

獨立股東務請注意，上文所載資料並非股份未來表現的指標，且股份價格可能較其於最後實際可行日期後的收市價上升或下跌。

(ii) 股份過往交易流通量

下表載列股份於回顧期間之成交量及平均每日成交量分別佔已發行股份總數及公眾股東所持股份之百分比：

月份／期間	月份／期間 總成交量 股份數目	交易日數 天	平均每日 成交量 (附註1) 股份數目	平均每日 成交量佔 已發行股份 總數 (附註2) %	平均每日 成交量佔 公眾股東 所持已發行 股份總數 (附註3) %
二零二三年					
六月	356,000	21	16,952	0.1	0.3
七月	3,940,000	20	197,000	0.8	3.3
八月	4,664,000	23	202,783	1.0	3.9
九月	644,000	19	33,895	0.1	0.5
十月	6,208,000	20	310,400	1.3	5.2
十一月	638,000	22	29,000	0.1	0.5
十二月	112,000	19	5,895	0.0	0.1
二零二四年					
一月	1,968,000	22	89,455	0.4	1.6
二月	3,222,000	19	169,579	0.7	2.7
三月	36,000	20	1,800	0.0	0.0
四月	574,000	20	28,700	0.1	0.5
五月	564,000	21	26,857	0.1	0.5
六月	516,000	19	27,158	0.1	0.4
七月	332,000	22	15,091	0.1	0.3
八月(截至最後實際 可行日期)	693,700	12	57,808	0.1	0.6

獨立財務顧問函件

附註：

1. 按月份／期間總成交量除以月份／期間交易日數計算。
2. 按股份平均每日成交量除以各月末或最後實際可行日期(如適用)已發行股份總數計算。
3. 按股份平均每日成交量除以公眾股東於各月末或於最後實際可行日期(如適用)持有的已發行股份總數計算。

於回顧期間，平均每日成交量介乎約1,800股股份(於二零二四年三月)至約310,400股股份(於二零二三年十月)，佔相關月末已發行股份總數約0.0%至1.3%及公眾股東所持已發行股份總數約0.0%至5.2%。雖然如上文所示，吾等認為交易流通量按已發行股份或公眾股份總數百分比計偏低，吾等亦注意到，有交易活動及股份總成交量於二零二三年七月達3.9百萬股股份，並於二零二三年八月及二零二三年十月分別達到超過4.6百萬及6.2百萬股股份。據 貴公司告知，其並不知悉導致該等月份成交量上升之原因，因為除於二零二三年八月十八日及二零二三年九月四日公佈客戶有債權人向其提出清盤呈請及更改首次公開發售所得款項用途外， 貴公司並無公佈任何其他特別消息。因此，除 貴公司公佈的消息可能刺激股份交易活動外，股份成交量亦被認為按股東或投資者自身當時的投資決策而定。考慮到以上所述，股份過往交易流通量(無論偏低與否)被視為屬評估應否接納要約的無關因素。

(iii) 同業比較

為評估要約價的公平性及合理性，吾等已根據該公司(i)目前於聯交所上市及買賣；及(ii)主要從事與 貴集團類似的業務，其中最近上一年的收益超過50%來自新加坡建築服務及解決方案，主要包括土木工程，例如道路工程、土方工程、渠務工程、護土及固土結構工程及土質改良工程，此乃由於 貴集團於二零二二財年及二零二三財年超過83%收益來自上述建築服務，於聯交所網站識別可資比較公司以進行同業比較。由於預期新加坡與中國／香港等其他地區的營運環境及成本架構(例如工人工資水平)有所不同，吾等並未納入主要於該等其他地區營運的建築公司。基於上述條件，盡一切途徑

獨立財務顧問函件

僅能識別一間可資比較公司，即川控股有限公司(股份代號：1420)。吾等已與 貴公司討論，並獲悉該可資比較公司在新加坡的主營業務與 貴集團的類似。然而，由於僅識別一間可資比較公司，同業比較並不適用。因此，吾等對要約價的分析重點在於歷史交易表現及上文所述 貴公司的相關基礎。

推薦建議

考慮到：

- (a) 要約價較整個回顧期間的股份收市價折讓，具體而言，較股份於最後實際可行日期、最後交易日之收市價、股份於截至最後交易日(包括該等日期)止最後5、10及30個連續交易日之平均收市價分別折讓90.89%、78.79%、78.63%、78.30%及79.11%；
- (b) 由於 貴公司的資產一般可變現為現金，導致要約價相對資產淨值的折讓率被視為評估要約(特別是要約價)公平性及合理性的因素之一，要約價較於二零二三年九月三十日經審核每股資產淨值及二零二四年三月三十一日未經審核每股資產淨值折讓18.29%；
- (c) 建設局發佈的統計資料顯示新加坡建築業前景樂觀，基於 貴集團業內超過25年的經驗，新建築項目一般需要包括 貴集團在內的土木工程及／或樓宇建築工程服務供應商提供其他輔助工程，該趨勢對 貴集團有利；
- (d) 吾等認同 貴集團的觀點，認為新加坡建造業將於中長期重拾動力，證據為(i)建設局於二零二四年一月發佈的二零二三年初步建築需求338億新加坡元已獲新加坡另一政府機構新加坡共和國貿易與工業部在其於二零二四年二月發出的數據中確認，其超過建設局於二零二三年一月預測的270億新加坡元至320億新加坡元及(ii)建設局預測二零二四年總建築需求為320億新加坡元至380億新加坡元，並考慮到上文(c)所述的需要建築服務供應商(包括 貴集

獨立財務顧問函件

團)提供服務的潛在新建築項目，貴集團對其潛在業務增長保持審慎樂觀，這對貴集團有利，因為貴集團按二零二三財年與二零二二財年比較以及二零二四年上半年與二零二三年上半年比較，貴集團錄得收益減少及淨虧損或淨溢利減少，主要由於(其中包括)手頭項目數量整體減少；

- (e) 要約人無意對貴集團之現有業務、資產或管理層引入重大變動(董事會組成之潛在變動除外)，其投資於貴公司的理由為吸納貴集團過去在新加坡多個大型建築項目中的豐富經驗；
- (f) 誠如結好證券函件所述，貴集團或受惠於何先生於建築業在項目投標策略、項目管理及工地監督工程方面的專業知識以及張先生於香港企業融資行業的經驗及網絡；及
- (g) 貴集團的財務狀況呈現改善趨勢，其資產負債比率由二零二二年九月三十日的87.6%下降至二零二三年九月三十日的69.7%及二零二四年三月三十一日的67.0%，

吾等認為要約對獨立股東而言非公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東不接納要約。倘獨立股東擬變現投資，務請在公開市場上出售股份而非接納要約。

此 致

S&T Holdings Limited

獨立董事委員會 台照

代表

第九資本有限公司

陳毅凱
董事

陳敏儀
董事

謹啟

二零二四年八月二十日

陳毅凱及陳敏儀乃於證券及期貨事務監察委員會註冊以根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士及第九資本有限公司的負責人員，並於機構融資行業分別擁有逾25年及15年經驗。

1. 接納要約的一般程序

為接納要約，閣下應按隨附接納表格所印備的指示填妥及簽署表格，該等指示構成要約條款的一部分。

- (a) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以閣下的名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下必須盡快將已填妥及簽署的接納表格，連同閣下有意接納要約涉及股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，以郵寄或專人送交的方式送交過戶登記處，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，信封面註明「**S&T Holdings Limited — 要約**」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正交回。
- (b) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)乃以代名人公司的名義或並非閣下的名義登記，而閣下有意接納有關閣下股份的要約，則閣下必須：
 - (i) 將閣下有意接納要約涉及股份數目的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交該代名人公司或其他代名人，作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥及簽署的接納表格，連同閣下有意接納要約涉及股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交過戶登記處，信封面註明「**S&T Holdings Limited — 要約**」；或
 - (ii) 透過過戶登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將已填妥及簽署的接納表格，連同閣下有意接納要約涉及股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交過戶登記處，信封面註明「**S&T Holdings Limited — 要約**」；或

- (iii) 倘閣下的股份已透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限或之前指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下就有意接納要約涉及股份數目接納要約。為符合香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需的時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向彼等提交閣下的指示；或
- (iv) 倘閣下的股份已存放在中央結算系統開立的投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的期限或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下的指示。
- (c) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)未能即時交出及／或已遺失，而閣下有意就閣下的股份接納要約，則仍須填妥及簽署接納表格，並連同一封聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)的函件一併送交過戶登記處，信封面註明「**S&T Holdings Limited — 要約**」。倘閣下尋回或可即時交出有關文件，則其後應盡快將有關閣下股份的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)送交過戶登記處。倘閣下已遺失股票，則亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，並應按所給予的指示填妥及簽署後交回過戶登記處。
- (d) 倘閣下已遞交有關將閣下任何股份以閣下名義登記的過戶文件，但尚未收到閣下的股票，而閣下有意就閣下的股份接納要約，則閣下仍應填妥及簽署接納表格，並連同閣下本人已妥為簽署的過戶收據送交過戶登記處，信封面註明「**S&T Holdings Limited — 要約**」。有關行動將被視為不可撤回地授權要約人及／或結好證券及／或彼等各自的代理，代表閣下在

相關股票發出時向本公司或過戶登記處領取相關股票，並代表閣下將該等股票送交過戶登記處，以及授權及指示過戶登記處持有該等股票，惟須受要約的條款及條件規限，猶如該等股票乃連同接納表格一併送交過戶登記處。

- (e) 要約的接納須待過戶登記處於截止日期下午四時正前接獲已填妥及簽署的接納表格，且過戶登記處已記錄就本段已接獲的接納及所需的相關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
- (i) 隨附與閣下擬接納要約的股份數目有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書），而倘該／該等股票並非以閣下名義登記，則連同有關其他可確立閣下成為相關股份登記持有人的權利的文件；或
 - (ii) 由登記獨立股東或其遺產代理人作出（惟最多僅達登記持股的數額及僅以有關接納涉及本第(e)段另一分段並無計及的股份為限）；或
 - (iii) 由過戶登記處或聯交所核證。
- (f) 倘接納表格由登記獨立股東以外的人士簽立，則必須出示令過戶登記處信納的適當授權文件憑證。
- (g) 於香港，本公司就接納要約通過過戶登記處轉讓以賣方名義登記的股份所產生的賣方從價印花稅須由相關獨立股東按要約股份市值；或要約人就接納相關要約應付的代價（以較高者為準）之0.1%繳付，其將自接納要約時應付予有關獨立股東的金額中扣除。要約人將安排代表接納獨立股東及繳付賣方從價印花稅，並將就接納要約及轉讓要約股份根據香港法例第117章印花稅條例繳付買方從價印花稅。

- (h) 概不就接獲任何接納表格及／或股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)給予任何收據。

2. 接納期間及修訂

- (a) 根據收購守則，除非要約先前已在執行人員同意下經修訂或延長，否則接納表格須按相關接納表格上印備的指示於截止日期下午四時正前由過戶登記處收訖，而要約將於截止日期結束。
- (b) 要約人及本公司將於截止日期下午七時正前透過聯交所及本公司網站聯合發出公告，以述明要約結果及要約是否已予以延期、修訂或已屆滿。
- (c) 倘要約人決定將要約延期，則須於接納要約的最後時間及日期前向未接納要約的該等獨立股東以刊發公告方式發出最少14日通知。
- (d) 倘要約人修訂要約的條款，則全體獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約須於刊登經修訂要約文件當日後最少14日維持開放。
- (e) 如截止日期獲延長，本綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述須(除非文義另有所指)被視為隨後的要約經延長截止日期。

3. 代名人登記

為確保全體獨立股東獲得公平對待，以代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的獨立股東，應在實際可行情況下分開處理各實益擁有人的持股。股份實益擁有人(其投資以代名人義登記)如欲接納要約，務必就其對要約的意向向其代名人作出指示。

4. 公告

- (a) 根據收購守則規則19的規定，要約人須於截止日期下午六時正(或執行人員在特殊情況下可能允許的較後時間及／或日期)前通知執行人員及聯交所其有關要約作出修訂、延長期限或到期的決定。要約人須於截止日期下午七時正前根據上市規則的規定刊發公告，以述明要約是否已予延期、修訂或已屆滿。該公告將列明涉及下列各項：
- (i) 已接獲要約的股份總數及股份權利；
 - (ii) 要約人或任何要約人及其一致行動人士於要約期間前持有、控制或指示的股份總數及股份權利；
 - (iii) 要約人及其一致行動人士於要約期間收購或同意將予收購的股份總數及股份權利；及
 - (iv) 要約人及其一致行動人士已借入或借出的本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(任何已轉借或出售的借入股份除外)的詳情。

該公告亦須載有要約人及其一致行動人士已借入或借出的本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(任何已轉借或出售的借入股份除外)的詳情及列明其數目佔本公司已發行股本及本公司表決權的百分比。

- (b) 於計算接納所佔股份總數時，過戶登記處在不遲於截止日期下午四時正(即接納要約之截止時間及日期)前接獲之完整且本附錄第1(e)段所載接納條件獲達成之有效接納方獲計算在內。

- (c) 倘要約人、其一致行動人士或其顧問於要約期間就接納水平或接納股東的數目或百分比作出任何聲明，則要約人必須遵照收購守則規則19註釋2即時作出公告。
- (d) 根據收購守則及上市規則所規定，所有有關要約且執行人員及聯交所已確認無進一步意見的公告須於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.singtec.com.sg)刊載。

5. 撤銷權利

- (a) 獨立股東提交之要約接納為不可撤回，亦不得撤銷，惟在下文分段(b)所載情況則除外。
- (b) 倘要約人未能遵守上文「4.公告」一段所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2要求已提交要約接納之獨立股東獲授撤銷權，條款須獲執行人員接納，直至符合收購守則規則19所載規定為止。

在此情況下，倘獨立股東撤回彼等之接納，要約人須盡快惟無論如何於接獲撤回通知日期起七(7)個營業日內，將連同接納表格一併送交之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證書)以平郵方式寄發予有關獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

6. 結算要約

隨附的股份接納表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納的一份或多份彌償保證書)乃屬有效、完整且妥善，且不遲於截止日期下午四時正由過戶登記處收訖，則就根據要約交回的應付予各接納的獨立股東的金額(減其應付的賣方從價印花稅)的支票，將根據收購守則盡快但無論如何於過

戶登記處接獲所有有關文件以使該項接納完整、有效當日後七(7)個營業日內以平郵方式寄予接納的獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納的獨立股東根據要約應得的代價，將根據要約條款(有關支付賣方從價印花稅者除外)由要約人悉數償付，而不計及要約人可能有權或指稱有權對該獨立股東執行的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

不足一仙的款額將不予支付，應付接納要約的股東的現金代價將調整至最接近仙位。

7. 海外股東

由於向並非居住香港人士作出要約或會受其居住之有關司法權區之法律所影響，身為香港以外司法權區之公民、居民或國民的海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。欲接納要約之海外股東須自行負責就接納要約全面遵守有關司法權區之法律及規例(包括獲取任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意、遵守其他必要手續及繳付該等司法權區之任何轉讓或接納股東應付之其他稅項)。要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、本公司、結好證券、獨立財務顧問、過戶登記處及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人(如適用)或參與要約的任何其他人士均有權獲全面彌償保證及毋須就海外股東可能須支付的任何稅項承擔任何責任。有關海外股東接納要約將被視為構成有關海外股東向要約人聲明及保證已遵守適用當地法律及規定。海外股東如有任何疑問應諮詢其專業顧問。

8. 稅務影響

建議獨立股東就接納或拒絕要約的稅務影響就其疑問諮詢其自身的專業顧問。要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、本公司、結好證券、獨立財務顧問、過戶登記

處或彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人(如適用)或參與要約的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債負責。

9. 一般事項

- (a) 所有將由獨立股東交付或向或自獨立股東發出之通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據及其他所有權及／或彌償及／或任何其他性質之文件將以平郵方式由彼等或彼等之指定代理交付或向或自彼等發出，郵誤風險概由彼等承擔，且要約人、與要約人一致行動的人士、賣方、本公司、結好證券、獨立財務顧問、過戶登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人(如適用)或涉及要約之任何其他人士一概不會就可能因此產生之任何損失或任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 任何一名或多名人士接納要約將被視為構成該名或多名人士向要約人保證，根據要約提呈之股份乃由該名獨立股東出售或提呈，且不附帶任何產權負擔及連同其附帶之所有權利及利益，包括於要約提出日期(即本綜合文件寄發日期)或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。
- (c) 任何代名人接納要約將被視作構成該代名人向要約人保證，接納表格所示要約股份數目乃該代名人為接納要約的實益擁有人持有的要約股份總數。
- (d) 隨附的接納表格所載條文構成要約條款的一部分。
- (e) 意外漏派本綜合文件及／或隨附接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約的人士，將不會導致要約以任何方式失效。
- (f) 要約及所有接納將受香港法例規管，並按其詮釋。

- (g) 正式簽立接納表格將構成不可撤回地授權要約人及／或結好證券及／或彼等任何一方可能指定的一名或多名人士，代表接納要約的人士填妥、修訂及簽立任何文件及採取可能屬必要或適宜的任何其他行動，以便將有關人士已接納要約涉及的要約股份歸屬予要約人，或要約人可能指示的一名或多名人士。
- (h) 要約乃根據收購守則作出。
- (i) 本綜合文件及接納表格中對要約之提述須包括其任何延期及／或修訂。
- (j) 就接納要約作出決定時，獨立股東須依靠彼等對要約人、本集團及要約條款作出的審查，包括所涉及的優勢及風險。本綜合文件的內容(包括本通函所載任何一般意見或推薦建議)連同接納表格，均不得解釋為要約人、其最終實益擁有人及一致行動人士、本公司或其最終實益擁有人、董事、高級人員、代理、專業顧問或涉及要約的任何其他人士的任何法律或商業意見。獨立股東應諮詢其專業顧問以獲取專業意見。
- (k) 如中英文版文有任何歧義，本綜合文件及隨附的接納表格概以英文本為準。

1. 本集團財務概要

下文列載本集團分別截至二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三年九月三十日止年度各年之經審核綜合財務資料(摘錄自本公司截至二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三年九月三十日止年度之年報)及本集團分別截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止六個月各期間之未經審核綜合財務資料(摘錄自本公司截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止六個月之中報)摘要：

綜合損益及其他全面收入表概要

	截至三月三十一日		截至九月三十日止年度		
	二零二三年 新加坡元 (未經審核)	二零二四年 新加坡元 (未經審核)	二零二一年 新加坡元 (經審核)	二零二二年 新加坡元 (經審核)	二零二三年 新加坡元 (經審核)
收益					
服務	31,608,291	23,344,088	47,125,976	66,584,422	55,588,818
租金	276,850	281,500	301,893	508,650	466,820
總收益	31,885,141	23,625,588	47,427,869	67,093,072	56,055,638
服務成本	(30,098,985)	(20,872,113)	(52,461,267)	(63,875,947)	(52,249,992)
毛利/(毛損)	1,786,156	2,753,475	(5,033,398)	3,217,125	3,805,646
其他收入	99,359	217,231	2,418,109	1,071,870	190,683
其他收益及虧損	1,424,235	129,474	1,104,148	3,968,919	3,313,936
行政開支	(2,767,206)	(2,554,366)	(8,714,593)	(8,202,755)	(5,690,465)
金融資產及合約資產預期信貸虧損撥回/(撥備)淨額	39,596	160,751	130,414	233,887	(1,326,234)
財務成本	(554,261)	(454,307)	(1,272,699)	(1,214,487)	(995,642)
分佔合營企業業績	(768)	(743)	35,719	(528,329)	(575,142)
除稅前溢利/(虧損)	27,111	251,515	(11,332,300)	(1,453,770)	(1,277,218)
所得稅	253,141	—	137,658	(39,298)	240,107
期/年內溢利/(虧損)及 全面收入/(虧損)總額	<u>280,252</u>	<u>251,515</u>	<u>(11,194,642)</u>	<u>(1,493,068)</u>	<u>(1,037,111)</u>
每股基本及攤薄盈利/(虧損) (新加坡仙)	<u>0.06</u>	<u>0.05</u>	<u>(2.33)</u>	<u>(0.31)</u>	<u>(0.22)</u>

截至二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三年九月三十日止年度各年，以及截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止六個月各期間，本集團並無非控股權益。因此，上述披露的期間／年度溢利／(虧損)及全面收入／(虧損)總額與本公司擁有人應佔期間／年度溢利／(虧損)及本公司擁有人應佔期間／年度全面收入／(虧損)總額相同。

除上文所披露者外，本集團截至二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三年九月三十日止年度以及截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止六個月的綜合財務資料並無任何重大收支項目。

截至二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三年九月三十日止各年度並無宣派股息，截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止六個月亦無宣派任何中期股息。

國衛會計師事務所有限公司就本集團截至二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三年九月三十日止各年度的經審核綜合財務報表所出具的核數師報告並無載有與持續經營有關的任何修訂意見、強調事項或重大不確定性。

2. 本集團綜合財務報表

本公司須於本綜合文件載列或提述最新公告的經審核賬目所示之綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，連同與上述綜合財務資料所呈列有重大關連的相關已刊發綜合財務報表之附註。

本集團截至二零二一年九月三十日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二零／二一年財務報表」)，當中載有綜合損益及其他全面收入表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表附註(包括重大會計政策))載於二零二二年五月六日刊發的本公司截至二零二一年九月三十日止年度的年度報告(「二零二一年年報」)第77至156頁。二零二一年年報刊載於本公司網站(www.singtec.com.sg)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零二一年年報的直接連結：

www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0506/2022050600762_c.pdf

本集團截至二零二二年九月三十日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二一／二二年財務報表」)，當中載有綜合損益及其他全面收入表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表附註(包括重大會計政策)載於二零二三年一月二十日刊發的本公司截至二零二二年九月三十日止年度的年度報告(「二零二二年年報」)第81至158頁。二零二二年年報刊載於本公司網站(www.singtec.com.sg)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零二二年年報的直接連結：

www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0120/2023012000326_c.pdf

本集團截至二零二三年九月三十日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二二／二三年財務報表」)，當中載有綜合損益及其他全面收入表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表附註(包括重大會計政策)載於二零二四年一月二十五日刊發的本公司截至二零二三年九月三十日止年度的年度報告(「二零二三年年報」)第81至158頁。二零二三年年報刊載於本公司網站(www.singtec.com.sg)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零二三年年報的直接連結：

www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0125/2024012500441_c.pdf

本集團截至二零二三年三月三十一日止六個月的未經審核綜合中期財務報表(「二零二三年中期財務報表」)，當中載有未經審核簡明綜合損益及其他全面收入表、未經審核簡明綜合財務狀況表、未經審核簡明綜合權益變動表、未經審核簡明綜合現金流量表及未經審核簡明綜合財務報表附註)載於二零二三年六月二十日刊發的本公司截至二零二三年三月三十一日止六個月的中期報告(「二零二三年中報」)第4至30頁。二零二三年中報刊載於本公司網站(www.singtec.com.sg)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零二三年中報的直接連結：

www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0620/2023062000413_c.pdf

本集團截至二零二四年三月三十一日止六個月的未經審核綜合中期財務報表(「二零二四年中期財務報表」)，當中載有未經審核簡明綜合損益及其他全面收入表、未經審核簡明綜合財務狀況表、未經審核簡明綜合權益變動表、未經審核簡明綜合現金流量

表及未經審核簡明綜合財務報表附註)載於二零二四年六月二十日刊發的本公司截至二零二四年三月三十一日止六個月的中期報告(「二零二四年中報」)第4至29頁。二零二四年中報刊載於本公司網站(www.singtec.com.sg)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。另請參閱以下二零二四年中報的直接連結：

www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0620/2024062000458_c.pdf

二零二零／二一年財務報表、二零二一／二二年財務報表、二零二二／二三年財務報表、二零二三年中期財務報表及二零二四年中期財務報表(但不包括分別出現在二零二一年年報、二零二二年年報、二零二三年年報、二零二三年中報及二零二四年中報的任何其他部分)以提述方式載入本綜合文件並構成本綜合文件的一部分。

3. 債務聲明

於二零二四年六月三十日營業結束時(即本綜合文件付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團的債項如下：

借款

於二零二四年六月三十日，本集團有銀行借款及租賃負債合共約18.5百萬新加坡元，包括：

- (a) 約9.4百萬新加坡元的銀行借款，由下列各項作抵押及擔保：(i)自住物業及投資物業之首筆法定按揭；(ii)本公司執行董事以彼等的個人身份作出的共同及個別擔保；(iii)本公司和一間附屬公司提供的公司擔保；及(iv)抵押予銀行以獲取銀行融資之銀行存款；
- (b) 約2.4百萬新加坡元的合營下持有之銀行借款，由下列各項作抵押及擔保：(i)合營下持有之投資物業的首筆法定按揭；(ii)合營夥伴提供的共同及個別擔保；及(iii)本公司提供的公司擔保；

- (c) 約4.3百萬新加坡元的銀行透支，由本公司執行董事及本公司和一間附屬公司提供的公司擔保作抵押及共同擔保；及
- (d) 約2.4百萬新加坡元的租賃負債。

承擔

於二零二四年六月三十日，本集團並無重大承擔。

或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

除上文所述者以及集團間負債及一般貿易及其他應付款項外，於二零二四年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何未償還的銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、其他已確認租賃負債或租賃承擔(無論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零二四年六月三十日起至最後實際可行日期(包括該日)，本集團的債務或或然負債並無任何重大變動。

4. 重大變動

董事確認，除下文二零二四年中期報告所披露者外，本集團的財務或貿易狀況或前景自二零二三年九月三十日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)並無重大變動：

- (i) 收益由截至二零二三年三月三十一日止六個月(「二三年財年上半年」)約31.9百萬新加坡元減少約8.3百萬新加坡元或約26.0%至截至二零二四年三月三十一日止六個月(「二四年財年上半年」)約23.6百萬新加坡元。該減少乃主要由於(a)土木工程及樓宇建築工程之收益分別減少約3.1百萬新加坡元及7.2百萬新加坡元；及(b)本集團建築項目進度於二四年財年上半年較二三年財年上半年放慢，整體建築活動有所減少；

- (ii) 毛利及毛利率由二三年財年上半年約1.8百萬新加坡元及5.6%增加約1.0百萬新加坡元及6.1個百分點至二四年財年上半年約2.8百萬新加坡元及11.7%，乃主要由於其他配套服務於二四年財年上半年貢獻較高的毛利率，以及本集團進行中項目的管理成本改善所致；
- (iii) 其他收益及虧損由二三年財年上半年約1.4百萬新加坡元減少約1.3百萬新加坡元至二四年財年上半年約0.1百萬新加坡元，主要由於出售物業、廠房及設備收益淨額減少約2.2百萬新加坡元，被以下各項部分抵銷(a)匯兌虧損淨額減少約0.5百萬新加坡元；及(b)出售合營下持有之投資物業虧損淨額減少約0.3百萬新加坡元；
- (iv) 本集團於二四年財年上半年投資活動所用現金淨額約0.5百萬新加坡元，而二三年財年上半年投資活動所得現金淨額約5.1百萬新加坡元；及
- (v) 二四年財年上半年融資活動所用現金淨額約1.6百萬新加坡元，而二三年財年上半年約6.7百萬新加坡元。

1. 責任聲明

本綜合文件的資料乃遵照收購守則及上市規則而刊載，旨在提供有關本公司、要約人及要約的資料。

董事共同及個別對本綜合文件所載資料(任何有關要約人及其一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達的意見(要約人董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，以致本綜合文件內任何陳述有所誤導。

2. 本公司股本

於最後實際可行日期，本公司的法定及已發行股本載列如下：

法定	港元
<u>1,000,000,000</u> 股每股面值0.01港元的股份	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足	港元
<u>480,000,000</u> 股每股面值0.01港元的股份	<u>4,800,000</u>

所有已發行股份於各方面各自享有同等地位，包括股息、投票及資本回報的權利。自二零二三年九月三十日(即最近期本集團經審核綜合財務報表的編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本公司並無發行任何股份。

除上述已發行股份外，於最後實際可行日期，本公司並無其他發行在外股份、購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券，亦無就發行該等本公司股份、購股權、衍生工具、認股權證或證券訂立任何協議。

股份於聯交所主板上市及買賣。概無任何部分股份於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或計劃尋求上市或獲准買賣。

3. 市價

有關於(a)有關期間各歷月最後一個交易日；(b)最後交易日；及(c)最後實際可行日期股份在聯交所所報收市價詳情，請參閱本綜合文件附錄四「3.市價」一段。

4. 權益披露

(a) 董事

於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其相聯法團(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，擁有記入登記冊且(a)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或淡倉(包括彼等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)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的權益或淡倉；(c)根據上市規則附錄C3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的權益或淡倉；或(d)根據收購守則須於本綜合文件披露的權益或淡倉。

(b) 主要股東

於最後實際可行日期，主要股東(並非董事或本公司最高行政人員)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3分部的條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉載列如下：

主要股東名稱／姓名	身份及性質	持有股份／ 相關股份的數目	佔已發行股本 概約百分比
Alpine Treasure Limited (即要約人)(附註1)	實益擁有人	360,000,000	75.00%
何志康先生(即何先生)(附註1)	實益擁有人	16,170,000	3.37%
	受控法團權益	360,000,000	75.00%

附註：

1. 要約人分別由張先生及何先生合法實益擁有20%及80%權益。因此，根據證券及期貨條例，何先生被視為於要約人所持的360,000,000股股份中擁有權益。此外，何先生於以其自身名義持有的16,170,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉於本公司股份或相關股份中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉。

(c) 於要約人的權益

於最後實際可行日期，本公司、其任何附屬公司或任何董事概無於要約人股份或有關要約人股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益。

(d) 於本公司權益的其他披露及有關要約的安排

於有關期間及直至最後實際可行日期(包括該日)，

- (a)任何股東(作為一方)；及(b)本公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方)之間概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；及

- (ii) 本公司或董事概無借用或借出任何本公司股權(如所借用的任何股份已被轉借或出售則除外)。

於最後實際可行日期，

- (i) 概無董事於股份、衍生工具、購股權、認股權證、換股權或可轉換或交換為股份的其他類似權利中擁有任何權益；及
- (ii) 概無董事於本公司持有任何實益股權而將使彼等有權接納或拒絕要約。

5. 股份買賣

於有關期間及直至最後實際可行日期(包括該日)，

- (a) 除宏德控股有限公司(一間由方順發先生(即董事會主席兼執行董事)及張德泰先生分別實益擁有50%及50%的公司)根據買賣協議按每股待售股份約0.2778港元向要約人出售360,000,000股待售股份(佔本公司已發行股本總額的75%)外，概無董事買賣任何股份或有關任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (b) 概無本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司的退休基金或根據一致行動定義第(5)類被假定為與本公司一致行動的任何人士或根據收購守則聯繫人定義第(2)類屬本公司聯繫人的任何人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)擁有、控制或買賣股份及本公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (c) 概無任何人士與本公司之間或與根據一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類被假定為與本公司一致行動的任何人士或根據聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類屬本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排，且有關人士概無擁有、控制或買賣股份及本公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；及

- (d) 概無與本公司有關連並以酌情基準管理基金的基金經理(不包括獲豁免基金經理)曾擁有、控制或買賣股份及本公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值。

6. 要約人股份買賣

於有關期間，概無本公司、其任何附屬公司或任何董事買賣要約人的任何股份或與要約人的任何股份有關的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值。

於最後實際可行日期，概無本公司、其任何附屬公司或任何董事持有要約人的任何股份或與要約人的任何股份有關的任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

7. 影響董事的安排

於最後實際可行日期，

- (a) 概無訂立安排以給予任何董事任何利益(法定賠償除外)作為離職補償或涉及要約的其他補償；
- (b) 任何董事與任何其他人士概無訂立任何以要約結果作為條件或取決於要約結果或關乎要約的其他事宜的協議或安排；及
- (c) 要約人概無訂立任何董事擁有重大個人權益的重大合約。

8. 服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立屬以下情況的服務合約：(i)於要約期間開始前六個月內訂立或修訂(包括連續及固定年期合約)；(ii)屬通知期達12個月或以上的連續合約；或(iii)屬尚有超過12個月之固定年期合約(不論通知期長短)。

9. 重大訴訟

於最後實際可行日期，概無本公司或其任何附屬公司牽涉任何重大訴訟或仲裁，且本公司及其任何附屬公司亦無未決或面臨重大訴訟或申索。

10. 重大合約

於要約期間開始日期前兩年內直至最後實際可行日期(包括該日)止，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何屬重大或可能屬重大的合約(不包括本公司或其任何附屬公司於進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)。

11. 專家資格及同意書

獲本公司委聘並名列本綜合文件或提供載於本綜合文件的意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
第九資本有限公司	一間獲證監會發牌可根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為本公司委任以就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問

第九資本有限公司已就刊發本綜合文件發出其同意書，同意在本綜合文件內以其所載形式及涵義刊載其函件全文、建議、推薦建議及／或引述其名稱、商標及／或其資格，且迄今並無撤回有關同意書。

12. 展示文件

下列文件的副本將由本綜合文件日期起直至截止日期(包括該日)止期間，於(i)證監會網站(www.sfc.hk)；及(ii)本公司網站(www.singtec.com.sg)可供查閱：

- (a) 本公司經修訂及重列組織章程大綱以及第二份經修訂及重列組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零二一年九月三十日、二零二二年九月三十日及二零二三年九月三十日止年度各年的年度報告以及本公司截至二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日止六個月各期間的中期報告；
- (c) 「董事會函件」，全文載於本綜合文件第22至28頁；
- (d) 「獨立董事委員會函件」，全文載於本綜合文件第29至30頁；
- (e) 「獨立財務顧問函件」，全文載於本綜合文件第31至50頁；
- (f) 本附錄「11.專家資格及同意書」一段所述同意書；及
- (g) 本綜合文件及隨附接納表格。

13. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的新加坡總部及主要營業地點位於16 Kian Teck Way, Singapore 628749。
- (c) 本公司香港主要營業地點位於香港金鐘道95號統一中心17樓B室。
- (d) 本公司的公司秘書為馮美玲女士。

- (e) 本公司的股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (f) 本公司的香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，位於香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (g) 第九資本的註冊辦事處位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心12樓1219室。
- (h) 就詮釋而言，本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

1. 責任聲明

於最後實際可行日期，張先生及何先生為要約人的董事及股東。作為要約人的董事，張先生及何先生願就本綜合文件所載資料(有關賣方及本集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本綜合文件內所發表的意見(董事所發表意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，以致本綜合文件內任何陳述有所誤導。

2. 權益披露及買賣本公司證券

要約人分別由張先生及何先生合法實益擁有20%及80%權益。於最後實際可行日期，要約人、張先生、何先生及與彼等一致行動的各方合共持有376,170,000股股份，佔本公司已發行股本總額的約78.37%。於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士擁有、控制或有權指示任何股份或本公司其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (a) 除(i)要約人緊隨完成後持有360,000,000股股份；及(ii)何先生擁有16,170,000股股份外，概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士擁有或控制或有權指示任何投票權或涉及股份、購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉換為股份的證券或有關本公司證券的其他衍生工具的權利；
- (b) 除訂立買賣協議及股份押記外，概無要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士於有關期間買賣任何股份或任何購股權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份的證券或有關本公司證券的其他衍生工具以換取價值；

- (c) 除買賣協議、貸款融資及股份押記外，概無作出收購守則規則22註釋8所述與要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士及／或要約人的其他聯繫人及任何其他人士的股份有關之安排(不論是以購股權、彌償或其他形式作出)；
- (d) 除結好證券(其獲授要約人將予收購的待售股份及要約股份的股份押記)外，概無與要約人、其最終實益擁有人或與彼等一致行動的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述安排的人士擁有或控制任何股份或有關任何股份或本公司證券的任何證券、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 除買賣協議、貸款融資及股份押記外，概無與要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述安排的人士於有關期間及直至最後實際可行日期買賣本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (f) 除買賣證券外，概無要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士訂立涉及要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士可能會或不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件的任何協議或安排；
- (g) 概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (h) 概無要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士接獲有關接納或拒絕要約的任何不可撤回承諾；
- (i) 要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動的任何人士概無就本公司證券的發行在外衍生工具訂立任何協議或安排；
- (j) 除買賣協議項下買賣待售股份的代價外，要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士概無就根據買賣協議買賣待售股份向賣方、

其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士支付或將支付任何形式的其他代價、補償或利益；

- (k) 除買賣協議外，賣方、擔保人及與彼等任何一方一致行動的任何人士(作為一方)與要約人或與其一致行動的任何人士(作為另一方)概無訂立任何諒解、安排或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (l) 除買賣協議外，(i)(a)要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士，或(i)(b)本公司、其附屬公司或聯營公司(作為一方)；及(ii)任何股東(作為另一方)概無訂立任何諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；
- (m) 除股份押記外，概無訂立可令根據要約將予收購的證券轉讓、押記或質押予任何其他人士的諒解、安排或協議。股份押記將於緊隨要約人違反或拖欠其於貸款融資下之責任後由結好證券強制執行；
- (n) 概無訂立安排以給予任何董事任何利益(法定賠償除外)作為離職補償或涉及要約的其他補償；
- (o) 除買賣協議外，要約人、其最終實益擁有人或與彼等任何一方一致行動的任何人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無訂立以要約結果作為條件或取決於要約結果或關乎要約的其他事宜的協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；及
- (p) 要約人概無訂立任何董事擁有重大個人權益的重大合約。

3. 市價

下表呈列股份於(i)有關期間各歷月最後一個交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報收市價：

日期	每股收市價 (港元)
二零二四年一月三十一日	1.70
二零二四年二月二十九日	1.37
二零二四年三月二十八日	1.39
二零二四年四月三十日	1.18
二零二四年五月三十一日	1.36
二零二四年六月十九日(最後交易日)	1.31
二零二四年六月三十日	暫停買賣(附註)
二零二四年七月三十一日	1.89
二零二四年八月十六日(最後實際可行日期)	3.05

附註：股份自二零二四年六月二十日起至二零二四年七月九日止暫停買賣，以待刊發聯合公告。

於有關期間，(a)股份於聯交所報最高收市價為於二零二四年八月十六日之每股3.05港元；及(b)股份於聯交所報最低收市價為於二零二四年四月十八日、二零二四年四月十九日、二零二四年四月二十二日、二零二四年四月二十三日、二零二四年四月二十四日、二零二四年四月二十五日及二零二四年四月二十六日之每股1.10港元。

4. 專家及同意書

除本綜合文件附錄三「11.專家資格及同意書」一段所載列者外，其函件、意見或建議於本綜合文件載列或提述的專業顧問的名稱及資格如下：

名稱	資格
結好證券	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團

上述專家已就刊發本綜合文件發出其同意書，同意在本綜合文件內以其所載形式及涵義刊載其意見、建議函件／報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

5. 一般資料

- (a) 要約人一致行動人士的主要成員為要約人、張先生、何先生及結好證券。要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由張先生及何先生分別合法實益擁有20%及80%權益，張先生及何先生於最後實際可行日期亦為要約人的董事。
- (b) 要約人一致行動集團的主要成員的通訊地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈12樓A室。
- (c) 要約人的註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。要約人、張先生及何先生的通訊地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈12樓A室。
- (d) 結好證券的註冊辦事處位於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈地下至3樓。
- (e) 本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

6. 展示文件

除本綜合文件附錄三「12.展示文件」一段所載文件外，下列文件的副本將由本綜合文件日期起直至截止日期(包括該日)止期間，於證監會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(www.singtec.com.sg)可供查閱：

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (b) 結好證券函件，全文載於本綜合文件「結好證券函件」一節；

- (c) 本附錄「4.專家及同意書」一節所述同意書；
- (d) 買賣協議；及
- (e) 本綜合文件及隨附接納表格。