

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料之概覽。由於僅為概要，故未必載列所有可能對閣下重要之資料。閣下在決定是否投資於[編纂]之前，務請細閱整份文件。任何業務均有風險。閣下在決定是否投資於[編纂]之前，應細閱本文件「風險因素」一節。

背景

茲提述(i)通函；及(ii)本公司其後日期為二零一九年十二月十九日、二零一九年十二月二十三日、二零一九年十二月二十四日、二零二零年一月九日、二零二零年一月十六日、二零二零年二月十四日、二零二零年三月三十一日、二零二零年五月十一日、二零二零年六月九日、二零二零年六月三十日、二零二零年八月十一日、二零二零年九月二十八日、二零二零年十月三十日、二零二零年十二月四日、二零二一年一月二十九日、二零二一年三月五日、二零二一年四月一日、二零二一年五月三日及二零二一年〔●〕月〔●〕日的公告。

本公司股份已自二零一四年三月二十五日起於聯交所主板暫停買賣。收購事項及[編纂]構成尋求恢復新股買賣的建議重組的一部份。於完成後，經擴大集團預期將有足夠營運水平。於二零一九年十一月二十七日，聯交所已原則上批准[編纂]，而通函已於二零一九年十一月二十九日寄發。

於二零一九年十二月二十三日，批准建議重組項下擬進行的交易（其中包括股本重組、授出特別授權、收購事項及[編纂]、債權人計劃及清洗豁免）的相關決議案於股東特別大會上獲正式通過。有關建議重組項下擬進行的交易之詳情，請參閱該通函。

於二零二零年一月十五日，計劃會議召開，而債權人計劃獲所需的法定大多數債權人批准。本公司其後向高等法院及大法院遞交計劃會議之結果。本公司分別於二零二零年一月二十三日及二零二零年二月十四日（開曼群島時間）取得高等法院及大法院對債權人計劃的裁決。

於二零二零年二月十七日，聯交所已批准自股本重組產生的新股[編纂]及買賣。股本重組已於二零二零年二月十七日生效。

作為建議重組架構的一部份，於二零一六年九月二十三日，本公司與臨時清盤人及投資者訂立重組框架協議（經於二零一七年九月二十九日、二零一七年十二月二十九日、二零一八年四月二十七日、二零一八年十一月二十六日、二零一九年四月二十五日、二零一九年七月二十九日、二零一九年十月三十一日、二零二零年六月二日及二零二一年三月二十六日作出修訂），據此，本公司將購買待售股權。根據重組框架協議，本公司將向投資者購買待售股權，即目標公司的全部已發行股本。目標公司

概 要

的全部已發行股本分別由Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士擁有（各自擁有全部已發行股本的三分之一）。於收購事項完成後，目標集團將成為本公司的全資附屬公司。緊隨復牌後，Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures（作為一組）及彼等各自（按個別基準）將成為控股股東。

作為建議重組的一部份，將按每股[編纂][編纂]港元的[編纂]進行涉及[編纂]的[編纂]。[編纂]將包括：(a)供香港[編纂][編纂][編纂]（可予重新分配）（佔[編纂]項下可供[編纂]或購買[編纂]數目的約[編纂]及於建議重組完成後本公司經擴大已發行股本的約[編纂]）的[編纂]；及(b)向香港及其他地方的經選定專業人士、機構及／或其他投資者及[編纂][編纂][編纂]（可予重新分配）（佔[編纂]項下可供[編纂]或購買[編纂]數目的約[編纂]及於建議重組完成後本公司經擴大已發行股本的約[編纂]）。為免生疑問，[編纂]將包括：(i)本公司將配發及發行的[編纂]（佔[編纂]項下可供[編纂]或購買[編纂]數目的約[編纂]及於建議重組完成後本公司經擴大已發行股本的約[編纂]），其中，[編纂]股新股將根據[編纂]作為[編纂]供[編纂][編纂]，基準為於[編纂]每持有[編纂]股新股可獲發[編纂]股[編纂]；及(ii)為恢復本公司的[編纂]，[編纂]將提呈出售的[編纂]（佔[編纂]項下可供[編纂]或購買[編纂]數目的約[編纂]及於建議重組完成後本公司經擴大已發行股本的約[編纂]）。進一步詳情請參閱本文件「[編纂]及[編纂]的架構及條件」一節。

本文件旨在向閣下提供下列各項的進一步詳情（當中包括）：(i)[編纂]（包括[編纂]及[編纂]）以及[編纂]及／或[編纂]的申請及付款程序；(ii)目標集團及本集團的財務資料；及(iii)目標集團及本集團的一般資料。

經擴大集團於復牌後的主要業務活動之變動

本集團主要從事加工及銷售普通芒硝、特種芒硝及藥用芒硝以及製造及銷售PPS（聚苯硫醚）產品。

概 要

投資者無意繼續經營本集團現有業務。於完成建議重組及根據債權人計劃的條款向計劃公司轉讓本集團的資產及債務後，經擴大集團於復牌後將主要從事於新加坡，馬來西亞及東南亞生產及銷售環保預製混凝土牆板系統及銷售相關配件及建築材料。除引入目標集團的業務外，投資者無意對經擴大集團的業務作出任何重大改動（包括重新調配任何經擴大集團的固定資產），亦無意於復牌後終止僱用任何本集團僱員。進一步詳情請參閱本文件「臨時清盤人函件」一節。

目標集團的業務

目標集團的主要業務

目標集團主要從事製造及銷售多種標準及定製環保預製混凝土牆板系統及銷售相關配件及建築材料，其總部設於新加坡，而其位於馬來西亞新山的生產廠房則設有3條自動化生產線及3個手工製作場。

自二零零六年成立以來，目標集團於新加坡及馬來西亞市場建立了穩固的市場地位。為(i)進一步鞏固其市場地位及尋求可持續增長；(ii)多元化其收入來源；及(iii)減少對任何單一地區市場的依賴，目標集團於二零一七年開始尋求機會擴大其產品的地區覆蓋範圍。

考慮到在新地區市場建立其本身的生產廠房需要耗費大量投資成本、資金承擔及管理層精力，目標集團認為透過特許經營模式擴展將令目標集團迅速擴大其市場佔有率，而毋須過度利用其資本建立新生產廠房及投資新設備，從而降低其財務及營運風險。因此，目標集團於二零一七年在印尼巴淡島開展特許經營安排。目前，目標集團有三項特許經營安排，涵蓋印尼（雅加達）、柬埔寨及中國，而目標集團授予其特許經營商權利，可於指定特許經營地區內設立其本身的生產廠房，以使用目標集團的營運方法、專業知識、註冊專利及「J&E」商標製造及銷售預製混凝土牆板系統及相關配件。

隨著特許經營業務的展開，目標集團的特許經營商已／將在特許經營地區設立其本身的生產廠房，而目標集團可向其特許經營商轉介有關客戶及／或目標集團於特許經營地區獲得的項目，並產生轉介收入。

概 要

有關特許經營安排及轉介安排的進一步資料，請參閱本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節。

目標集團的產品

預製混凝土牆板被視為其中一種綠色建築的建築材料。目標集團的預製混凝土牆板為耐用、輕質的環保及可持續建築材料，只需極少或完全毋需保養，並可於使用完後循環再用，且已獲認證為新加坡綠色標章產品，並獲頒授新加坡綠色標章－「環保建築材料」。於營業紀錄期間，超過750個於新加坡、馬來西亞及印尼等竣工的商業、工業、住宅及機構樓宇建築項目採用目標集團的預製混凝土牆板系統。

目標集團的環保輕質預製混凝土牆板主要是由再生材料（包括再生混凝土骨料及採石場石屑）及產生極少廢棄物的其他材料（包括水泥及砂石）製成，故此已成為綠色建築中不可或缺的建築材料。目標集團亦會向購買其牆板系統的客戶出售採購自其他製造商的牆板相關配件，於安裝及應用目標集團預製牆板系統時一同使用。於營業紀錄期間，目標集團亦會向其客戶出售由供應商製造的輕質膨脹黏土骨料。

目標集團的營運

目標集團於接獲其客戶的採購訂單（一般在兩星期至一個月前預訂）後開始其生產工作。製成品隨後將會凝固及存放7至14日，待根據客戶時間表交付至客戶的建築地盤以供安裝。目標集團並不負責其板牆系統的現場組裝及安裝，但如需要及應客戶要求，亦可安排技術人員至客戶地點進行查驗及提供指引。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團生產廠房的利用率分別約為87.6%、61.8%、68.2%、66.8%及42.5%。使用率由二零一九年約66.8%減少至二零二零年約42.5%，主要由於目標集團的生產廠房由二零二零年三月中旬至五月期間因COVID-19疫情爆發而暫停營運，並於二零二零年六月方逐步恢復生產及自二零二零年九月起回復至正常生產水平所致，而二零二零年九月至十二月的每月使用率介乎約58.4%至62.0%。

於釐定產品售價時，目標集團會採用成本加成法，亦會考慮一系列因素，有關因素主要以其產品的市場接納度及市值評估為依據。目標集團亦會考慮(i)原材料成本、勞工及運輸成本；(ii)定製牆板規格及訂單量；(iii)項目類型及客戶信譽；及(iv)其他建築材料（包括其競爭對手的類似產品）售價等因素。

概 要

目標集團於二零一四年一月一日錄得累計虧損，乃主要由於目標集團於二零一二年將製造業務由新加坡轉移至馬來西亞所致。搬遷後，當時的新生產廠房需要持續投資及改善，因而對目標集團的財務表現造成影響。另一方面，隨著其產能、產量及效益自二零一四年完成安裝額外生產線後逐步提高，目標集團得以利用搬遷的優勢。其亦讓目標集團可借助不斷增長的往績承接更大規模的訂單，最終令目標集團成為新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商（按收入計）。

目標集團的競爭優勢及業務策略

擬任董事相信，目標集團的關鍵競爭優勢包括但不限於以下各項：(i)作為新加坡領先的環保預製空心混凝土牆板系統供應商（按國內及出口銷售產生的收入計，佔二零二零年市場份額約51.3%），具有卓越的往績記錄；(ii)處於把握新加坡及馬來西亞綠色建築的發展機遇的有利位置；(iii)受惠於新加坡／馬來西亞的跨境優勢；(iv)與客戶、供應商及機關建立良好的長期關係；及(v)定製產品以符合客戶特定需要及要求的能力。

此外，擬任董事將會實施以下業務策略，以尋求可持續增長：(i)透過增加產能、加強其銷售網絡、繼續專注於製造及銷售優質產品，以及提升其售前服務、物流及售後服務，鞏固於現有新加坡市場的領導地位並進軍馬來西亞及東南亞市場；(ii)擴充產能以應對馬來西亞及其他東南亞市場的增長；(iii)透過特許經營安排及轉介安排擴展地域覆蓋範圍；(iv)持續加強銷售及市場策略以及使客戶群更趨多元化；(v)為客戶提供更多種類的牆板相關配件而進行產品創新及改良；及(vi)進一步提高營運效率及降低生產成本。

有關進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的業務」一節「競爭優勢」及「業務目標、策略及未來計劃」各段。

競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，截至二零二零年，目標集團按收入計為新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商，佔市場份額約51.3%（按國內及出口銷售產生的收入計），而其他三大市場參與者合共佔新加坡市場總份額約40.6%。詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。

概 要

目標集團的未來發展及計劃

於營業紀錄期間，目標集團大部份收入乃源自新加坡市場。作為在新加坡擁有龐大市場份額的行業領導者，目標集團將利用其於新加坡的成功經驗，並計劃擴充其業務至印尼等其他東南亞地區市場及提高其於馬來西亞的市場份額，並將主要集中擴充新山、吉隆坡及印尼市場。擬任董事預期未來12個月將於馬來西亞及印尼市場開展更多業務。有關更多資料，請參閱本文件「目標集團的業務」一節。

擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）認為，[編纂]將進一步加強目標集團作為新加坡領先預製空心混凝土牆板供應商的地位。經計及現時市場狀況、收購事項的條款及條件以及目標集團的業務策略及長遠發展等因素後，擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）決定參與建議重組及[編纂]。此外，於投資者決定參與建議重組及[編纂]，而不繼續進行[編纂]時，彼等相信建議重組將可令投資者盡量減低與[編纂][編纂]相關的風險，而擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）認為透過建議重組進行[編纂]，將較少受市況影響，從而將完成的風險減至最低。進一步詳情請參閱本文件「[編纂]的理由及未來計劃」一節。

風險因素

經擴大集團的業務及營運以及收購事項涉及若干風險。進一步詳情請參閱本文件「風險因素」一節。下文載列可能對目標集團造成重大不利影響的部份重大風險：(i)目標集團相當依賴新加坡建築業；(ii)可能無法維持目標集團業務所需的資質、許可或牌照；(iii)可能無法聘用外籍工人；(iv)目標集團或未能取得新項目；(v)目標集團的財務經營業績可能因應其產品售價波動而出現波動；(vi)目標集團的業務、財務狀況及業績可能會因價格波動及原材料或電力供應短缺而受到影響；及(vii)目標集團的營運及業務前景可能因爆發COVID-19而受到不利影響。

客戶及供應商

目標集團擁有涵蓋各類客戶的穩定客戶群，包括主承包商及分包商。自二零一七年及二零一八年，除新加坡及馬來西亞外，目標集團亦分別涉足印尼及柬埔寨市場，並於二零二零年透過特許經營安排擴展至中國市場。為向新市場的新客戶引進目

概 要

標集團的產品及其應用，目標集團應客戶要求為彼等提供繪製施工圖及／或設計服務，以展示混凝土預製牆板的安裝過程，並確認設計費用。隨著目標集團成功推出特許經營模式，目標集團已分別自二零一九年十月起及於二零一九年十二月開始確認特許經營相關收入及轉介收入。

下表載列目標集團按地理位置劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	千坡元	%								
新加坡	24,208	97.4	17,027	87.1	13,047	60.6	14,248	58.6	12,281	71.8
馬來西亞	639	2.6	512	2.6	1,828	8.5	2,693	11.1	1,090	6.4
印尼	-	-	2,013	10.3	5,509	25.6	7,384	30.3	531	3.0
柬埔寨	-	-	-	-	1,145	5.3	-	-	1,600	9.4
中國	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600	9.4
總計	<u>24,847</u>	<u>100.0</u>	<u>19,552</u>	<u>100.0</u>	<u>21,529</u>	<u>100.0</u>	<u>24,325</u>	<u>100.0</u>	<u>17,102</u>	<u>100.0</u>

於二零一七年及二零一八年，新加坡建築業出現延遲執行項目的情況，導致二零一七年獲授的建築項目價值錄得跌幅以及於二零一七年及二零一八年建築項目已確定的工程進度款總額下跌。因此，於該期間，目標集團對新加坡市場的銷售下跌。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團五大客戶的收入分別約為5.8百萬坡元、6.6百萬坡元、9.1百萬坡元、12.2百萬坡元及5.8百萬坡元，佔目標集團收入約23.4%、33.6%、42.2%、50.3%及34.2%。同期，目標集團最大客戶的收入分別約為2.1百萬坡元、1.9百萬坡元、4.8百萬坡元、7.3百萬坡元及1.6百萬坡元，佔目標集團收入約8.6%、9.9%、22.4%、30.0%及9.4%。

在新加坡，主承包商一般會就建築項目參與投標或公開招標。一旦主承包商及分包商獲授合約，彼等便會邀請其供應商（例如目標集團）就不同所需材料的供應合約提交報價。由於目標集團於整個營業紀錄期間按收入計為新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商，故目標集團得以維持大量新老客戶，而彼等將會邀請目標集團就其新建築項目提交報價。目標集團與其客戶按個別項目基準訂立合約（屬非經常性性質），而並無訂立長期合約的情況乃屬行業慣例。

目標集團根據其每月生產計劃訂購原材料。目標集團一直維持穩定及可靠的原材料來源。於營業紀錄期間，目標集團製造牆板所需的大部份原材料乃購自馬來西亞，

概 要

而該等採購額均以零吉支付。目標集團並無與其供應商訂立長期協議，以便維持靈活性，這亦符合目標集團的行業慣例。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，來自目標集團五大供應商的採購額分別約為4.8百萬坡元、3.4百萬坡元、3.5百萬坡元、3.8百萬坡元及2.9百萬坡元，分別約佔目標集團總銷售成本的55.1%、41.6%、37.5%、39.6%及42.3%。同期，來自目標集團最大供應商的採購額分別約為2.9百萬坡元、1.8百萬坡元、1.8百萬坡元、1.2百萬坡元及1.6百萬坡元，分別約佔33.0%、21.5%、19.3%、12.5%及22.4%。

目標集團的財務資料概要

以下為目標集團於營業紀錄期間的綜合業績概要，其乃摘錄自本文件附錄一的目標集團會計師報告。

綜合損益及其他全面收益表摘要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
收入	24,847	19,552	21,529	24,325	17,102
毛利	16,092	11,355	12,314	14,679	10,143
除稅前溢利	8,492	2,351	4,274	5,143	4,076
年內溢利	6,798	2,298	3,190	3,358	2,796
年內全面收入總額	6,631	2,648	3,129	3,441	2,984

於二零一七年及二零一八年，新加坡建築業出現延遲執行項目，導致二零一七年獲授的建築項目價值錄得跌幅以及於二零一七年及二零一八年建築項目已確定的工程進度款總額下跌。新加坡按銷售價值劃分的預製混凝土牆板市場規模由二零一六年約56.3百萬坡元下跌至二零一八年約49.2百萬坡元，導致目標集團產品在整個相關期間的平均售價下跌，原因是目標集團的大部分收入源自新加坡。因此，目標集團的收入由二零一六年約24.8百萬坡元下跌至二零一七年約19.6百萬坡元。雖然存在上文所述的新加坡建築行業的發展，但目標集團產品的整體銷量在二零一八年依然有所上升，乃由於目標集團分別自二零一七年及二零一八年已開始擴展其地域覆蓋至印尼及柬埔寨，導致目標集團收入由二零一七年約19.6百萬坡元增加至二零一八年約21.5百萬坡元。此外，截至二零一八年十二月三十一日止三個年度，目標集團分別錄得[編纂]開支約[編纂]坡元、[編纂]坡元及[編纂]坡元，有關開支與收購事項及[編纂]有關，且基本上屬非經常性性質。因此，目標集團年內溢利由二零一六年約6.8百萬坡元下跌至二零一七年約2.3百萬坡元及於二零一八年增加至約3.2百萬坡元。

概 要

儘管目標集團產品的平均售價下跌以及定製預製混凝土牆板及接頭黏合劑的銷量下降，目標集團於二零一九年的收入、毛利及毛利率較二零一八年有所增加，主要是由於目標集團開始(a)自二零一九年十月起確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元；及(b)於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目確認轉介收入2.4百萬坡元，而二者均有較高毛利率。儘管目標集團與收購事項及[編纂]有關的[編纂]開支由二零一八年約[編纂]坡元增加至二零一九年約[編纂]坡元，但上述因素導致目標集團的年內溢利由二零一八年約3.2百萬坡元增加至二零一九年約3.4百萬坡元。

由於爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施，除獲分類為重要服務的項目外，目標集團位於新加坡的客戶大部分正在進行中的樓宇建築項目已自二零二零年四月七日起停工，並於二零二零年下半年方逐漸復工。目標集團的馬來西亞生產廠房亦於二零二零年三月中旬至五月期間暫停生產。儘管目標集團的馬來西亞生產廠房自二零二零年六月起已逐步恢復生產，並自二零二零年九月起恢復至正常水平，惟目標集團銷售預製混凝土牆板系統所產生的收入由二零一九年的約17.0百萬坡元減少至二零二零年的約13.4百萬坡元。此外，目標集團於二零二零年並無錄得任何轉介費。因此，目標集團的收入由二零一九年的約24.3百萬坡元減少至二零二零年的約17.1百萬坡元及目標集團的毛利率由二零一九年約60.3%輕微減少至二零二零年約59.3%。

為改善目標集團未來的財務表現，目標集團將繼續(a)透過吸引潛在客戶使用目標集團的預製牆板系統而非加氣混凝土板，以鞏固其於新加坡市場的領先地位；(b)進軍馬來西亞及東南亞市場，預期隨著綠色建築建設呈增加趨勢，當地將採用更多預製牆板，對預製牆板的市場需求將因而增加；(c)擴充其產能以應付馬來西亞及其他東南亞市場的增長；(d)加強其銷售網絡及使客戶群更趨多元化；(e)增加所提供的產品種類；及(f)採用審慎的財務管理政策控制其營運成本。此外，目標集團將繼續進一步發展其特許經營模式，並與當地的潛在市場參與者訂立更多特許經營安排。目標集團亦將繼續向特許經營商轉介有關新客戶及／或目標集團於特許經營地區採購的項目，並產生轉介收入。

概 要

非國際財務報告準則計量

為使投資者更好地評估目標集團的財務表現，下表列示目標集團於營業紀錄期間的經調整純利（不包括作為非國際財務報告準則計量的非經常性[編纂]開支）：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
年內溢利	6,798	2,298	3,190	3,358	2,796
加：[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
年內經調整溢利	<u>8,050</u>	<u>4,314</u>	<u>4,079</u>	<u>5,690</u>	<u>3,889</u>

附註：經調整純利指目標集團的年內溢利（不包括有關收購事項及[編纂]的非經常性[編纂]開支的影響）。經調整純利並非國際財務報告準則項下的表現衡量方法。作為非國際報告準則計量方法，呈列經調整純利的原因是目標集團管理層認為有關資料將有助於投資者評估目標集團的財務表現水平。由於經調整純利並不包括影響目標集團年內純利的所有項目，故使用經調整純利作為分析工具存有重大限制。

綜合財務狀況表摘要

	於十二月三十一日				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
非流動資產總額	39,505	40,673	39,406	39,169	46,692
流動資產總額	12,846	12,772	15,262	19,140	23,088
流動負債總額	38,449	13,605	30,087	32,738	44,059
流動負債淨額	(25,603)	(833)	(14,825)	(13,598)	(20,971)
非流動負債總額	1,026	24,316	5,928	5,477	5,143
資產淨值	12,876	15,524	18,653	20,094	20,578

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，目標集團分別錄得流動負債淨額約25.6百萬坡元、0.8百萬坡元、14.8百萬坡元、13.6百萬坡元、21.0百萬坡元及[17.7]百萬坡元。目標集團於二零一六年十二月三十一日的流動負債淨額主要由於上述信貸融資所包含的按要求償還條款或違反當中所載的契約／限制性承諾，導致來自大華銀行、RHB Islamic Bank Berhad及馬來亞銀行的長期貸款被分類為流動負債的影響所致，而於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，則乃主要由於動用載有按要求償還條款及利率較低的銀行融資以代替舊銀行貸款所致。詳情請參閱本文件「目標集團的財務資料－債務－貸款契約」一節。

概 要

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，載有按要求或於違約時還款條款及還款期限為一年後的銀行借貸款項約29.8百萬坡元、5.4百萬坡元、22.5百萬坡元、21.4百萬坡元、32.7百萬坡元及[32.2]百萬坡元分別分類為流動負債。由於擬任董事預期彼等不會被要求於12個月內還款，倘上述銀行借貸不計入流動負債，目標集團於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日的經調整流動資產淨額將分別約為4.2百萬坡元、4.6百萬坡元、7.7百萬坡元、7.8百萬坡元、11.7百萬坡元及[14.5]百萬坡元。

鑒於於營業紀錄期間及於二零二一年三月三十一日的流動負債淨額狀況，目標集團已採納各項流動資金管理措施，以改善其流動負債淨額狀況，當中包括委任黃騰先生為其風險總監以定期監察目標集團的流動資金狀況、加強其內部控制措施，以確保持續遵守貸款契約以及與銀行進行磋商，以取得並無載有按要求償還條款的長期借貸。詳情請參閱本文件「目標集團的財務資料－流動負債淨額」一節。

於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，目標集團分別錄得資產淨值約12.9百萬坡元、15.5百萬坡元、18.7百萬坡元、20.1百萬坡元及20.6百萬坡元。資產淨值自於二零一九年十二月三十一日的約20.1百萬坡元增加至於二零二零年十二月三十一日的約20.6百萬坡元，乃主要由於於二零二零年錄得年內溢利約2.8百萬坡元，部分被股息分派約2.5百萬坡元抵銷。

綜合現金流量表摘要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
未計營運資金變動的經營溢利	11,267	5,444	7,016	8,156	6,523
經營活動所得現金淨額	10,290	3,668	4,276	2,766	10,827
投資活動所用現金淨額	(3,233)	(3,021)	(597)	(1,617)	(11,801)
融資活動所得／(所用) 現金淨額	(8,297)	(2,150)	(2,391)	(4,394)	7,383
現金及現金等價物					
(減少)／增加淨額	(1,240)	(1,503)	1,288	(3,245)	6,409
年初的現金及現金等價物	7,331	6,083	4,595	5,885	2,636
匯率變動的影響	(8)	15	2	(4)	1
年末的現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046

目標集團已經並將繼續採取不同措施以改善其未來的經營現金流量狀況，例如密切監察其現金收入及付款責任、對監察其存貨採取更嚴格的措施及對其貿易信貸政策進行審閱。進一步詳情請參閱本文件「目標集團的財務資料－流動資金、財務資源及資本架構」一節。

收入明細

截至十二月三十一日止年度

	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	收入 千坡元	概約 百分比								
標準預製混凝土牆板系統	3,250	13.1	3,140	16.1	3,110	14.5	3,326	13.7	2,357	13.8
定製預製混凝土牆板系統	18,906	76.1	13,279	67.9	14,880	69.1	10,771	44.2	9,092	53.1
牆板系統配件及建築材料	2,691	10.8	2,973	15.2	3,318	15.4	2,924	12.0	1,910	11.2
設計費收入	-	-	160	0.8	221	1.0	621	2.6	18	0.1
特許經營相關收入 (附註1及2)	-	-	-	-	-	-	4,283	17.6	3,725	21.8
轉介費收入 (附註3)	-	-	-	-	-	-	2,400	9.9	-	-
總計	24,847	100.0	19,552	100.0	21,529	100.0	24,325	100.0	17,102	100.0

附註：

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，特許經營相關收入包括(i)就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售機器產生的收入約1.2百萬坡元；(ii)生產廠房設計費2.3百萬坡元；(iii)授權費用約63,000坡元；及(iv)初步培訓及開設費用700,000坡元。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度，特許經營相關收入包括(i)生產廠房設計費1.6百萬坡元；(ii)授權費約300,000坡元；(iii)初步培訓及開設費用1.6百萬坡元；及(iv)每月總服務費約225,000坡元。
- 轉介費收入與目標集團於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目而確認的收入有關。

概 要

毛利及毛利率明細

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千坡元		千坡元		千坡元		千坡元		千坡元	
標準預製混凝土牆板系統	1,762	54.2%	1,318	42.0%	1,127	36.2%	1,160	34.9%	844	35.8%
定製預製混凝土牆板系統	13,187	69.8%	8,306	62.5%	8,838	59.4%	5,765	53.5%	4,857	53.4%
牆板系統配件及建築材料	1,143	42.5%	1,584	53.3%	2,159	65.1%	1,413	48.3%	850	44.5%
設計服務	-	-	147	91.9%	190	86.0%	583	93.9%	18	100.0%
特許經營相關收入	-	-	-	-	-	-	3,358	78.4%	3,574	95.9%
轉介費收入	-	-	-	-	-	-	2,400	100.0%	-	-

概 要

銷售成本明細

	截至十二月三十一日止年度									
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年	
	千坡元	%								
所消耗原材料	5,328	60.9	4,787	58.4	4,657	50.5	4,148	43.1	3,437	49.5
分包商費用	808	9.2	617	7.5	816	8.9	1,003	10.4	629	9.0
直接勞工	872	10.0	883	10.8	1,004	10.9	786	8.1	590	8.5
耗材	332	3.8	200	2.4	111	1.2	136	1.4	76	1.1
折舊	596	6.8	820	10.0	1,172	12.7	1,144	11.9	1,005	14.4
租金－廠房及機器	75	0.8	48	0.6	-	-	-	-	-	-
包裝費用	237	2.7	152	1.9	221	2.4	332	3.4	191	2.7
維修及保養	141	1.6	223	2.7	456	5.0	517	5.4	208	3.0
水電費	149	1.7	185	2.3	240	2.6	240	2.5	184	2.6
已售機器成本	-	-	-	-	-	-	862	8.9	86	1.2
其他銷貨成本	217	2.5	269	3.3	507	5.5	378	3.9	402	5.8
服務成本	-	-	13	0.1	31	0.3	100	1.0	151	2.2
總計	<u>8,755</u>	<u>100.0</u>	<u>8,197</u>	<u>100.0</u>	<u>9,215</u>	<u>100.0</u>	<u>9,646</u>	<u>100.0</u>	<u>6,959</u>	<u>100.0</u>

概 要

牆板及接頭黏合劑銷量及平均售價

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	銷量	平均售價	銷量	平均售價
	包	坡元／ 平方米	包	坡元／ 平方米
	或坡元／ 平方米	或坡元／ 平方米	或坡元／ 平方米	或坡元／ 平方米
	銷量	包	銷量	包
標準預製混凝土	190,283	17.08	202,995	15.47
牆板系統	平方米		平方米	
定製預製混凝土	947,312	19.96	737,428	18.00
牆板系統	平方米		平方米	
接頭黏合劑	197,293包	12.39	194,582包	11.33
			200,476包	9.93
			198,872包	9.38
			145,357包	9.80
			593,975	15.31
			平方米	
			165,534	14.24
			平方米	
			254,481	13.07
			平方米	

概 要

於二零一七年及二零一八年，新加坡建築業出現延遲執行項目的情況，導致二零一七年獲授的建築項目價值錄得跌幅以及於二零一七年及二零一八年建築項目已確定的工程進度款總額下跌。根據弗若斯特沙利文，新加坡按銷售價值劃分的預製混凝土牆板市場規模由二零一六年約56.3百萬坡元下跌至二零一八年約49.2百萬坡元，而建築項目已確定的工程進度款總額由二零一六年約352億坡元下跌至二零一八年約266億坡元。二零一七年及二零一八年建築項目已確定的工程進度款總額減少導致目標集團產品在整個相關期間的平均售價下跌，原因是目標集團大部分收入源自新加坡。雖然存在上文所述的新加坡建築行業的發展，但目標集團產品的整體銷量在二零一八年依然有所上升，乃由於目標集團分別自二零一七年及二零一八年起已開始擴展其地域覆蓋至印尼及柬埔寨。

目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的產品平均售價下跌，主要是由於其產品的平均售價於二零一九年上半年有所降低，主要由於(i)二零一九年四月及五月期間舉行的印尼總統大選帶來的政治不穩定性及不確定因素為印尼建築業帶來負面影響，導致其於印尼的客戶潛在項目施工延期，致使印尼市場並無產生任何收入，而先前銷售至印尼的產品因具有不同規格及定製功能（如防水功能），故銷售至印尼的產品平均售價較高；及(ii)於二零一九年上半年，新加坡政府為控制住宅物業的價格水平而於二零一八年採取多項降溫措施，導致新加坡建築業受到短暫的干擾。考慮到該等措施帶來的不確定性，目標集團在戰略上調整其產品的售價，以保持競爭力及鞏固其市場領先地位。由於上述業務策略，目標集團就其部分產品向其客戶提供具競爭力的售價以鞏固其市場領先地位及維持客戶關係，旨在於當時預期新加坡建築業在截至二零一九年十二月三十一日止年度復甦時獲得更多項目。目標集團產品的平均售價自二零一九年第三季回升，此乃主要由於(i)考慮到新加坡的建築業已開始復甦，目標集團透過逐步提高其預製混凝土牆產品的售價重新調整其業務策略；(ii)目標集團透過特許經營商B就印尼項目供應的預製混凝土牆板的平均售價較高（即每平方米19.00坡元），原因是印尼市場的競爭不如新加坡市場激烈，故目標集團能夠收取相對較高的價格；(iii)此外，目標集團於二零一九年下半年在馬來西亞獲得一個住宅項目並為其現有建築項目交付大部分預製混凝土牆板，而由於該等項目需要較高規格及特性的定制預製混凝土牆板，目標集團可收取更高的平均售價；及(iv)隨著新加坡建築業的復甦，於二零一九年下半年，目標集團須提供較高規格及特性的產品（包括增加厚度、額外輕質、

概 要

加強水密性、隔音及防火等)，一般在建築項目的初期用於建設基礎性能。儘管目標集團的標準及定制預製混凝土牆板的平均售價於二零一九年下半年逐步回升，但仍普遍低於截至二零一八年十二月三十一日止年度的平均售價，主要是由於較低平均售價的產品貢獻的收入超過較高平均售價的產品貢獻的收入。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團產品的平均售價延續自二零一九年第三季度開始復甦的趨勢。由於目標集團預製混凝土牆產品的售價乃透過報價及／或就各項目與其客戶訂立的合約釐定，而目標集團於二零二零年供應的產品主要是根據於二零一九年第三季度或之後訂立的合約而作出，目標集團的標準預製混凝土牆板、定制預製混凝土牆板及接頭黏合劑的平均售價分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約每平方米13.07坡元、每平方米14.50坡元及每包9.38坡元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約每平方米14.24坡元、每平方米15.31坡元及每包9.80坡元。

進一步詳情請參閱本文件「目標集團的財務資料」一節。

目標集團的未完成項目變動

下表載列目標集團於所示期間的未完成項目（即於特定日期根據未完成合約的條款有待完成並假設將按照合約條款履約的工程估計合約總值）變動：

	截至十二月三十一日止年度					自
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年 一月一日起 直至最後 實際可行 日期止期間
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
於相關期間開始時						
未完成項目的期初價值	18,561	17,188	15,634	15,025	24,282	23,361
新合約價值 (附註1)	23,474	17,998	20,920	26,899	12,456	4,619
已確認收入 (附註2)	24,847	19,552	21,529	17,642	13,377	4,509
於相關期間結束時						
未完成項目的期末價值	<u>17,188</u>	<u>15,634</u>	<u>15,025</u>	<u>24,282</u>	<u>23,361</u>	<u>23,471</u>

概 要

	於十二月三十一日					於最後實際
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	可行日期
未完成項目數目	88	150	80	149	146	183

附註：

1. 新合約價值指目標集團獲授的新項目於有關期間結束時的合約總金額以及因於有關期間修訂現有合約的合約金額而導致的項目增值。
2. 已確認收入指於有關期間內確認為收入的合約工程價值。

新加坡元與馬來西亞零吉之間的匯率波動

下表載列的敏感度分析說明坡元與零吉之間的匯率於營業紀錄期間的假設性波動對目標集團的毛利及純利的影響。有關詳情以及毛利及純利之敏感度差異之原因，亦請參閱本文件「目標集團的財務資料－影響目標集團經營業績及財務狀況的主要因素－新加坡元與馬來西亞零吉之間的匯率波動」一節。

零吉兌坡元的匯率升值／(貶值)	-10%	-5%	+5%	+10%
毛利增加／(減少)	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
截至二零一六年十二月三十一日止年度	800	400	(400)	(800)
截至二零一七年十二月三十一日止年度	755	378	(378)	(755)
截至二零一八年十二月三十一日止年度	675	337	(337)	(675)
截至二零一九年十二月三十一日止年度	581	290	(290)	(581)
截至二零二零年十二月三十一日止年度	516	258	(258)	(516)
純利增加／(減少)				
截至二零一六年十二月三十一日止年度	1,192	596	(596)	(1,192)
截至二零一七年十二月三十一日止年度	1,044	522	(522)	(1,044)
截至二零一八年十二月三十一日止年度	1,167	583	(583)	(1,167)
截至二零一九年十二月三十一日止年度	1,042	521	(521)	(1,042)
截至二零二零年十二月三十一日止年度	991	495	(495)	(991)

概 要

目標集團的主要財務比率

下表載列於／截至所示期間目標集團的主要財務比率。更多詳情請參閱本文件「目標集團的財務資料－主要財務比率」一節。

	於十二月三十一日／截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
流動比率	0.3	0.9	0.5	0.6	0.5
速動比率	0.3	0.9	0.5	0.5	0.5
資產負債比率 (附註1)	2.5	2.0	1.7	1.6	2.0
總資產回報率	13.0%	4.3%	5.8%	5.8%	4.0%
權益回報率	52.8%	14.8%	17.1%	16.7%	13.6%
毛利率	64.8%	58.1%	57.2%	60.3%	59.3%
純利率	27.4%	11.8%	14.8%	13.8%	16.3%

附註：

- (1) 資產負債比率按各期末的借貸總額（銀行借貸及租賃負債）除以權益總額計算。

目標集團的毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約64.8%減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約58.1%，乃主要由於(i)目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量減少；及(ii)目標集團產品的平均售價下跌。目標集團的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約58.1%輕微減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度約57.2%。目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利率增加至約60.3%，主要是由於目標集團開始(a)自二零一九年十月起確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元；及(b)於二零一九年十二月就向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目確認轉介收入2.4百萬坡元，而二者均有較高毛利率。目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利率輕微減少至約59.3%。

目標集團的純利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度約27.4%下跌至截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.8%。有關跌幅乃主要由於(i)相關期間員工成本增加；(ii)截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團分別產生約[編纂]坡元及[編纂]坡元的[編纂]開支；(iii)目標集團於營業紀錄期間所購置的汽車增加導致折舊增加；及(iv)截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入減少。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團的純利率增加至約14.8%，有關增幅乃主要由於(i)收入由二零一七年約19.6百萬坡元增加至二零一八年約21.5百萬坡元；及(ii)於二零一八年確認有關收購事項及[編纂]的非經常性[編纂]開支下跌所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的純利率減少至約13.8%，主要是由於(i)確認就收購

概 要

事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元；及(ii)所得稅開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.8百萬坡元所致。目標集團的純利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約13.8%增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約16.3%，主要是由於確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元下跌至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。

爆發COVID-19

於二零一九年十二月下旬爆發的COVID-19已於二零二零年初成為蔓延全球各地的流行病，新加坡、馬來西亞及印尼政府已就進一步減低COVID-19本地傳播的風險宣佈多項措施。

遏制COVID-19之政府政策

新加坡

於二零二零年二月七日，新加坡政府將風險評估級別由DORSCON黃色調高至DORSCON橙色，而於二零二零年四月三日，新加坡政府宣佈自二零二零年四月七日起至二零二零年五月四日（包括首尾兩日）止期間暫停所有商業、社交或其他無法於家中遠程進行的活動。上述暫停令其後延長至二零二零年六月一日。隨著新加坡的封鎖措施於二零二零年六月一日結束，新加坡政府於該日起分三階段安全恢復經濟活動。由二零二零年六月二日起，新加坡逐步重啟病毒傳播風險較低的經濟活動，而可遠程工作或居家工作的僱員須繼續有關安排。新加坡已分別於二零二零年六月十九日及二零二零年十二月二十八日進入第二階段及第三階段重開，讓社區活動得以進一步恢復。

馬來西亞

於二零二零年三月十六日，馬來西亞總理實施限制活動令，自二零二零年三月十八日起關閉所有政府及私人場所，惟涉及重要服務的場所除外（「**行動管制令**」）。馬來西亞政府其後收緊措施，要求所有業務自二零二零年三月二十七日起停業14天（「**加強行動管制令**」）。其後，馬來西亞政府分階段放寬限制，自二零二零年五月四日起，大部分經濟領域及活動在遵守業務標準營運程序（例如社交距離措施）的情況下獲容許營運（「**有條件行動管制令**」）。有條件行動管制令於二零二零年六月九日完結，並容許跨

概 要

州通行（自二零二零年六月十日起生效），惟仍然實施加強行動管制令的地區除外。行動管制令的限制於二零二一年一月十三日至二零二一年三月四日期間在馬來西亞若干地區（包括新山及吉隆坡）重新實施，其後於二零二一年三月五日由有條件行動管制令取代，且目前預期將持續至二零二一年五月十七日。

印尼

於二零二零年四月十日，雅加達市長於印尼雅加達實施大規模社交距離措施（「**PSBB政策**」），當中包括禁止超過五人聚集、有限度的公共交通服務及強制性的居家工作安排，該等措施於二零二零年四月十日至二零二零年四月二十二日期間生效，其後進一步延長至二零二零年六月四日。上述行動限制自二零二零年六月五日起逐步解除，其中非重要辦公室獲准重開，惟同一時間只可有50%僱員在辦公室工作。雅加達政府密切監察COVID-19疫情發展，並不時在COVID-19確診個案數目上升時重新實施PSBB政策，據此，（其中包括）同時於辦公室工作的僱員數目僅可佔僱員總數的25%。

對目標集團營運的暫時性影響

新加坡

新加坡的封鎖措施導致目標集團位於新加坡的客戶大部分正在進行中的樓宇建築項目（獲分類為重要服務的項目除外）自二零二零年四月七日起停工，並於二零二零年下半年方逐漸復工。

為遵守阻斷措施，根據新加坡政府指令，目標集團已於二零二零年四月七日至二零二零年六月一日（包括首尾兩日）暫時關閉其位於新加坡之總部。於此暫時關閉期間，目標集團所有員工均居家工作，並透過電話／視像會議溝通。隨著封鎖措施獲逐步解除，目標集團位於新加坡之總部已自二零二零年六月二日起恢復正常營運，僅部分技術支援員工繼續居家工作。

雖然新加坡的經濟活動自二零二零年六月起逐漸恢復，但新加坡政府繼續對外籍工人實施嚴格的出入境管制政策。鑒於許多目標集團客戶的建設項目需要外籍工人，目標集團若干客戶因外籍勞工臨時短缺而延遲展開新建設項目。根據目前可得的資料，目標集團客戶預期將可於二零二一年下半年展開上述延遲的新項目。

概 要

馬來西亞

由於實施行動管制令，大部分目標集團客戶在馬來西亞正在進行之樓宇建築項目自二零二零年三月十八日起已停工或出現延誤。

目標集團位於馬來西亞的生產廠房亦已於二零二零年三月中旬至五月期間暫停營運，而馬來西亞國際貿易及工業部已同意准許目標集團的馬來西亞生產廠房恢復營運，惟須達成若干條件，例如減少僱員人數及為並不涉及關鍵業務的僱員建立居家工作系統。自此之後，目標集團已於其生產設施進行檢查及維護工作，以準備於馬來西亞及新加坡政府解除封鎖措施後全面恢復營運。目標集團於馬來西亞的生產廠房自二零二零年六月起已逐步恢復生產。由於暫停營運，目標集團的每月產量由二零二零年二月約110,863.21平方米分別跌至二零二零年三月約73,296.22平方米、二零二零年四月的零及二零二零年五月的零。自二零二零年九月起，目標集團於馬來西亞的生產廠房已回復正常生產水平。

印尼

隨著於印尼展開特許經營安排（雅加達）及於二零一九年第四季度向特許經營商B轉介一項於印尼的住宅物業項目，除於二零二零年上半年向建議特許經營商銷售相關配件約6,000坡元外，目標集團於印尼並無任何正在進行之項目，而目標集團僅透過特許經營安排（雅加達）於印尼產生收益。由於爆發COVID-19，所有印尼建築項目均須暫停或被延遲，因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度，特許經營商B的實際營業額少於年度最低營業額15百萬坡元。

由於上述封鎖措施，目標集團於二零二零年上半年的產量、銷量及收入皆有所減少。隨著於二零二零年下半年COVID-19疫情有所緩和及封鎖措施得以逐步放寬，目標集團的生產廠房自二零二零年六月起逐步恢復生產，並自二零二零年九月起回復至正常水平，使目標集團的收入於二零二零年下半年逐步回升。

倘COVID-19疫情惡化，或倘目標集團營運所在地的政府實施更嚴格的出行管制、社交距離及封鎖措施應對COVID-19，目標集團的業務營運、財務狀況及業績或會受到重大不利影響。

有關詳情，請參閱本文件「風險因素－與目標集團營運所在的國家有關的風險－目標集團的營運及業務前景可能因爆發COVID-19而受到不利影響」一節。

概 要

目標集團有關COVID-19疫情持續的應急計劃及預防措施

經加強的健康及安全措施

為盡量減低受感染的風險及保障目標集團僱員的健康及安全，目標集團已制定下列衛生及安全相關措施，以保障其僱員的健康及安全：

- 於二零二零年四月七日至二零二零年六月一日期間暫停於新加坡工作場所之所有非必要活動；
- 新加坡建築業的外籍工人及其受養人須於二零二零年四月二十日至二零二零年五月十八日期間按通知進行家居隔離；
- 強烈建議新加坡外籍工人於休假期間採取保持安全社交距離的措施；
- 要求馬來西亞生產廠房所有本地僱員居家工作，而所有工作准證持有人及外籍僱員須入住工廠宿舍；
- 為其員工提供外科口罩，員工工作時必須全程配戴口罩；
- 為目標集團辦公室及生產廠房的所有員工提供酒精搓手液；
- 所有員工進入目標集團物業前必須進行強制性體溫檢查；及
- 更頻繁地清潔較多人群接觸的區域，例如目標集團物業內的洗手間及公共空間。

成本控制措施

目標集團已採納下列成本控制措施：

- 目標集團已與其貸款方達成協議，將其17.2百萬坡元的貸款融資的年利率由3.98%降低至1.73%，自二零二零年四月二十一日起生效；
- 採納更嚴格的員工補償政策，降低員工可申請報銷的支出金額上限；及
- 減少非必要開支的預算，例如差旅、娛樂及辦公開支。

概 要

此外，由於目標集團的生產廠房暫時停止營運，目標集團的員工成本及分包商費用有所減少，原因為目標集團部分員工及分包商費用乃按日計算。

現金管理

現金管理方面，於二零二零年五月，目標集團與現有貸款方達成協議，將上述為數17.2百萬坡元的定期貸款的本金及利息還款延至二零二零年十二月。此外，目標集團就另一筆17.5百萬零吉的銀行貸款獲自動延長分期付款六個月，自二零二零年四月起生效。

政府激勵

新加坡

另外，目標集團亦有權享有下列由新加坡政府為支援本地業務而推行的措施：

- **自動延遲企業所得稅付款**：所有公司將獲退回25%的企業所得稅，二零二零年課稅年度的上限為15,000坡元。所有須於二零二零年四月、五月及六月支付企業所得稅的公司，該等款項均已獲自動延遲三個月支付。該等自二零二零年四月、五月及六月延遲支付的款項已分別於二零二零年七月、八月及九月收取。
- **物業稅措施**：非住宅物業已獲退回二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間的物業稅。受COVID-19嚴重影響的商業物業已獲100%退稅。其他非住宅物業（例如辦公室）已獲退回30%的應付物業稅。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團已收到物業稅退稅約37,000坡元。
- **政府現金資助及租金豁免**：根據租金減免框架，新加坡政府為協助支援指定物業的中小企業及特定非牟利組織租戶／佔用人租金減免的合資格業主提供現金資助。截至二零二零年十二月三十一日，目標集團（作為合資格業主）已收到政府現金資助約39,000坡元，而目標集團已向其投資物業的合資格中小企業租戶提供租金豁免。
- **加強版僱傭補貼計劃（「僱傭補貼計劃」）**：政府推出僱傭補貼計劃協助企業於這段充滿不確定性的期間挽留其本地僱員。根據僱傭補貼計劃，(a)就JOE Green MKT Singapore於二零一九年十月至十二月、二零二零年二月

概 要

至三月、二零二零年六月至十二月及二零二一年一月至三月就每名本地僱員（新加坡公民及永久居民）（「本地僱員」）薪金所支付的每月總薪金的首4,600坡元的25%；及(b)就JOE Green MKT Singapore於二零二零年四月至五月及JOE Green Pte.於二零一九年十月至十二月及二零二零年二月至二零二一年三月就每名本地僱員薪金所支付的每月總薪金的首4,600坡元的75%由新加坡政府共同出資。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團已就於二零一九年十月至十二月及二零二零年二月至八月所支付的薪金收取僱傭補貼計劃資助約145,000坡元。

- **外籍勞工稅**：新加坡政府就二零二零年四月至九月應付的外籍勞工稅（「外籍勞工稅」）授出100%豁免，以及分別就於二零二零年十月、十一月及十二月應付的稅項豁免外籍勞工稅75%、50%及25%，以協助企業減省成本及改善現金流。此外，JOE Green Pte.有權於二零二零年六月就每一名S準證或工作准證持有人獲得一次性的750坡元外籍勞工稅退稅，及於二零二零年七月、八月及九月就每一名S準證或工作准證持有人獲得375坡元外籍勞工稅退稅。於二零二零年十月至二零二一年十二月期間，JOE Green Pte.有權就每一名S準證或工作准證持有人獲得90坡元外籍勞工稅退稅。新加坡政府於翌月為合資格僱員處理及入賬有關外籍勞工稅退稅。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團已收到外籍勞工稅退稅約26,000坡元。
- **建設局加速重啟建築業援助配套，支援公司及工人重啟行業 – COVID安全公司支持**：新加坡政府將就各公司僱用每名建築工人向其提供400坡元補貼，此舉有助抵銷公司為遵守COVID安全規定（如為工人提供個人防護裝備及口罩以及獨立包裝餐點）而產生的部分成本。所有僱用建築工人的公司均有權獲得該一次性支援。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團已收到上述一次性支援2,800坡元。
- **臨時過渡性貸款計劃（「臨時過渡性貸款計劃」）**：誠如二零二零年同舟共濟預算案所宣佈，合資格企業可根據臨時過渡性貸款計劃借入最多5百萬坡元，而參與金融機構所收取的年利率上限為5%。於二零二零年四月八日至二零二一年三月三十一日期間，新加坡政府將為新申請的貸款分擔90%的風險。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團已透過其兩間附屬公司申請一筆3百萬坡元臨時過渡性貸款（按年利率3.0%計息）及兩筆2百萬坡元臨時過渡性貸款（每筆按年利率2.25%計息）。全部三筆臨時過渡性貸款的期限均為5年，且目標集團已動用該三筆臨時過渡性貸款所得款項作營運資金用途。

概 要

馬來西亞

於馬來西亞，根據馬來西亞政府推出的工資補貼，於二零二零年四月及五月，目標集團有權就每名月薪少於4,000零吉的留任工人（「合資格留任工人」）獲得每月800零吉的補貼，而於二零二零六月、七月及八月則可就每名合資格留任工人獲得每月600零吉的補貼。

未來前景

相關政府所實施的封鎖措施均屬暫時性，而目標集團能夠於相關政府解除封鎖措施後隨即逐步恢復正常業務營運。儘管如此，由於爆發COVID-19，根據建設局，建築業於二零二零年的產值（建築工程的工程進度款）減少30.4%。許多於新加坡的新建築項目需延遲，因而影響預製混凝土牆板的需求。然而，根據弗若斯特沙利文，隨著建屋發展局自二零一四年中以來開放市場，允許公司供應預製混凝土空心牆板，同時叫停於建屋發展局項目中使用鐵礦岩，加上建築行業自COVID-19疫情復甦，弗若斯特沙利文預期新加坡的預製混凝土牆板市場將於二零二一年至二零二五年以約5.0%的複合年增長率復甦及增長，並於二零二五年前達致約61.4百萬坡元，而預製空心牆板的份額則預期於二零二五年前達致約70.8%。同樣地，弗若斯特沙利文亦預期馬來西亞及印尼按價值劃分的預製混凝土牆板市場規模將於二零二一年至二零二五年間分別以約6.8%及12.4%的複合年增長率增長。因此，目標集團認為COVID-19帶來的影響僅屬暫時性。目標集團將繼續密切監察COVID-19的發展，並將於有需要時調整其業務應變計劃，以盡量減低COVID-19帶來的潛在影響。

假設COVID-19疫情爆發情況惡化、目標集團大部分項目將須停工，而目標集團將可自上述政府措施受惠，根據目標集團可用的財務資源，預期目標集團的現金儲備將足以應付其自本文件日期起超過12個月期間的營運開支。

然而，概不保證COVID-19的爆發將不會進一步升級或對目標集團的經營業績造成重大不利影響。有關進一步詳情請參閱本文件「風險因素－與目標集團營運所在的國家有關的風險－目標集團的營運及業務前景可能因爆發COVID-19而受到不利影響」一節。

概 要

於營業紀錄期間後的近期發展及並無重大不利變動

自二零二一年一月一日起及直至最後實際可行日期，目標集團已取得37份新合約，合約總金額約4.6百萬坡元，而直至最後實際可行日期，其中約0.5百萬坡元已確認為收入。根據目標集團管理層的估計，並考慮到項目各自的進度，預期上述合約金額中約1.7百萬坡元將於最後實際可行日期至二零二一年十二月三十一日期間確認為收入。於最後實際可行日期，目標集團擁有183個正在進行中的項目。

直至最後實際可行日期，目標集團的未完成合約總金額約為23.5百萬坡元。根據目標集團管理層的估計，並經計及相關的現有時間表，預期上述估計未完成合約總金額中約10.0百萬坡元（包括來自上述自二零二一年一月一日起及直至最後實際可行日期取得的新合約的約1.7百萬坡元）將於最後實際可行日期至二零二一年十二月三十一日期間確認為收入。

擬任董事確認，(i)以下各項概無重大不利變動：(a)對目標集團財務或經營狀況或前景造成重大不利影響的目標集團營運所在的整體經濟及市況、法律、行業及營運環境；及(b)目標集團自二零二零年十二月三十一日（即目標集團最近期的財務資料獲編製及記入本文件附錄一所載的目標集團會計師報告的日期）起及直至本文件日期的財務或交易狀況或前景；及(ii)自二零二零年十二月三十一日起並無發生任何事件，致使對本文件附錄一所載目標集團會計師報告所示的資料造成重大不利影響。

債權人計劃生效時，本公司於債權人計劃生效日期的所有債務須予以和解及全面解除。假設債權人計劃生效及實施，在撇除債權人計劃帶來的一次性收益的影響後，預期經擴大集團將產生虧損淨額。誠如本文件附錄三之經擴大集團的未經審核備考綜合損益及其他全面收益表所載，假設債權人計劃於二零二零年十二月三十一日生效及實施，經擴大集團將錄得虧損淨額約人民幣[編纂]元。有關虧損乃主要由於確認視作[編纂]開支約人民幣[編纂]元、重組成本約人民幣29.5百萬元以及專業費用及開支約人民幣14.5百萬元所致。有關建議重組對經擴大集團的財務影響的進一步詳情，請參閱本文件附錄三。

預期將自經擴大集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之損益扣除且與收購事項及[編纂]有關的[編纂]開支將約為[編纂]港元（相等於約[編纂]坡元）。

概 要

不合規事件

於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團就目標集團生產廠房的若干臨時樓宇建築物而涉及一項違反《一九七四年馬來西亞街道、渠務及建築物法》的違規事宜。詳情請參閱本文件「目標集團的業務－法律訴訟及違規事宜」一節。

控股股東

緊隨復牌後，Widjaja先生（通過Amazana Investments）、Lim女士（通過Amazana Equity）及Limarto女士（通過Amazana Ventures）（彼等一致行動，而Widjaja先生為該一致行動集團的領導人）將間接及實益擁有本公司經擴大已發行股本合共[編纂]。故此，Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士及彼等各自全資擁有的投資控股公司於復牌後將會成為本公司的一組控股股東。

除目標集團外，於營業紀錄期間及於最後實際可行日期，概無控股股東於與經擴大集團業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭的任何業務中擁有任何權益。有關控股股東的進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

[編纂]的[編纂]

預期[編纂]的[編纂]總額將約為[編纂]港元。於[編纂]的[編纂]總額中，約[編纂]港元（即[編纂]及[編纂]（包括[編纂]）籌措的相關[編纂]）將由本公司收取，及約[編纂]港元（即[編纂]籌措的相關[編纂]）將由[編纂]收取。

於本公司自[編纂]及[編纂]（包括[編纂]）收取的[編纂]總額約[編纂]港元中，只有約[編纂]港元將由經擴大集團保留，此乃由於[編纂]港元將用於支付債權人計劃。由經擴大集團保留的約[編纂]港元將用作經擴大集團的營運資金，從而（包括但不限於）支付本公司之部份專業費用及開支（總額為[編纂]港元）。本公司任何餘下專業費用及開支將由投資者承擔。

概 要

本公司的股權架構

情況A：假設所有現有股東承購彼等各自根據[編纂]獲發之[編纂][編纂]⁽¹⁾

	1		2		3	
	於最後實際可行日期		緊隨完成收購事項後		緊隨完成收購事項及[編纂]後	
	新股數目	%	新股數目	%	新股數目	%
<u>一致行動集團(Amazana)</u>						
Amazana Investments	-	0.00%	1,098,356,435	46.12%	[編纂]	[編纂]
Amazana Equity	-	0.00%	1,075,940,997	45.18%	[編纂]	[編纂]
Amazana Ventures	-	0.00%	67,246,312	2.82%	[編纂]	[編纂]
<i>小計</i>	-	0.00%	2,241,543,744	94.12%	[編纂]	[編纂]
<u>主要股東</u>						
索郎多吉	46,896,162	33.47%	46,896,162	1.97%	[編纂]	[編纂]
<i>小計</i>	46,896,162	33.47%	46,896,162	1.97%	[編纂]	[編纂]
<u>[編纂]股東</u>						
其他現有[編纂]股東	93,200,322	66.53%	93,200,322	3.91%	[編纂]	[編纂]
[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
[編纂]項下為恢復[編纂]之[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
[編纂]項下之其他[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
[編纂]項下之其他[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
<i>小計</i>	93,200,322	66.53%	93,200,322	3.91%	[編纂]	[編纂]
總計	140,096,484	100.00%	2,381,640,228	100.00%	[編纂]	[編纂]

概 要

情況B：假設概無現有股東承購彼等各自根據[編纂]獲發之[編纂][編纂]⁽¹⁾

	1		2		3	
	於最後實際可行日期		緊隨完成收購事項後		緊隨完成收購事項及[編纂]後	
	新股數目	%	新股數目	%	新股數目	%
一致行動集團 (Amazana)						
Amazana Investments ⁽⁵⁾	-	0.00%	1,098,356,435	46.12%	[編纂]	[編纂]
Amazana Equity ⁽⁶⁾	-	0.00%	1,075,940,997	45.18%	[編纂]	[編纂]
Amazana Ventures ⁽⁷⁾	-	0.00%	67,246,312	2.82%	[編纂]	[編纂]
小計	-	0.00%	2,241,543,744	94.12%	[編纂]	[編纂]
主要股東						
索郎多吉	46,896,162	33.47%	46,896,162	1.97%	[編纂]	[編纂]
小計	46,896,162	33.47%	46,896,162	1.97%	[編纂]	[編纂]
[編纂]股東						
其他現有[編纂]股東	93,200,322	66.53%	93,200,322	3.91%	[編纂]	[編纂]
[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
[編纂]項下為恢復[編纂]之[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
[編纂]項下之其他[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
[編纂]項下之其他[編纂]	-	0.00%	-	0.00%	[編纂]	[編纂]
小計	93,200,322	66.53%	93,200,322	3.91%	[編纂]	[編纂]
總計	140,096,484	100.00%	2,381,640,228	100.00%	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 股東及[編纂]須注意，本公司之上述股權架構變動僅作說明用途，可能不會按上述方式發生。而本公司之實際股權架構變動將視乎[編纂]而定。
- (2) 於[編纂]完成後，不少於[編纂]股新股（佔緊隨[編纂]及收購事項完成後本公司經擴大已發行股本的[編纂]）將由[編纂]持有。因此，本公司須根據上市規則第8.08(1)(a)條恢復多於25%的最低[編纂]規定。
- (3) [編纂]及收購事項將同時落實完成。
- (4) 上表所載若干百分比數字已作湊整。
- (5) Amazana Investments為一家由Widjaja先生全資擁有的公司。
- (6) Amazana Equity為一家由Lim女士全資擁有的公司。
- (7) Amazana Ventures為一家由Limarto女士全資擁有的公司。

概 要

經擴大集團的經選定未經審核備考財務資料

下表載列經擴大集團於二零二零年十二月三十一日的經選定未經審核備考財務資料。更多詳情請參閱本文件附錄三所載的「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節。

	本集團	本集團 每股股份 之綜合有形 負債淨額	經擴大集團 之未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	經擴大集團 每股股份之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值
	人民幣千元	人民幣元	人民幣千元	人民幣元
本公司擁有人應佔綜合有形 資產／(負債) 淨額	(7,819,566)	(55.82)	[編纂]	[編纂]

附註1

附註：

- (1) [編纂]
- (2) 有關所採用的假設及計算方法的進一步詳情，請參閱本文件附錄三。

經擴大集團於復牌後的資產負債比率

於復牌後，經擴大集團基於經擴大集團的借貸總額（銀行借貸及租賃負債）約人民幣[編纂]元除以經擴大集團的備考資產總額約人民幣[編纂]元計算的未經審核備考資產負債比率約為[編纂]。

概 要

[編纂]開支

費用總額連同聯交所[編纂]費用、法律及其他專業費用，以及與收購事項及[編纂]有關的其他開支，估計合共約為[編纂]港元，並已由或將由經擴大集團支付。於估計[編纂]開支總額約[編纂]港元之中，包括(i)與收購事項有關的費用及開支約[65.8]百萬港元；及(ii)與重組本公司有關的開支約[編纂]港元，其中約[編纂]港元直接歸屬於發行[編纂]，並將於產生時作為[編纂]發行時自權益扣除入賬。[編纂]開支約[編纂]港元、[編纂]港元、[編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元已分別自截至二零一六年十二月三十一日止年度及之前、截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的損益賬扣除，而剩餘的[編纂]開支約[編纂]港元預期將自經擴大集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的損益賬扣除。估計[編纂]開支總額大部份為非經常性性質。

股息

於二零一六年，JOE Green Pte分別宣派截至二零一四年九月三十日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度的股息200,000坡元、4,100,000坡元及1,000,000坡元，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。於二零一六年，JOE Green Precast宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的股息14,600,000零吉（相等於4,865,000坡元），於截至二零一六年十二月三十一日止年度，該等股息已派付予當時股東。於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團並無宣派任何股息。於二零一九年五月六日，JOE Green MKT Singapore宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息2.0百萬坡元，其中1.0百萬坡元已於二零一九年五月派付予當時股東，而餘下的1.0百萬坡元的股息已於二零一九年八月結清。於二零二零年三月二十日，目標公司向於二零二零年三月二十日名列目標公司股東名冊的股東（「有關目標公司股東」）宣派有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的股息2.5百萬坡元。上述的2.5百萬坡元股息由目標集團於二零二零年派付，乃通過，(i)已向有關目標公司股東派付現金股息約2.0百萬坡元；及(ii)目標集團及Widjaja先生（有關目標公司股東之一）同意使用Widjaja先生應佔的股息金額約0.5百萬坡元部分抵銷應收Widjaja先生款項。上述過往股息分派不應被用作釐定目標集團日後可能宣派或派付的股息（如有）金額的參考或基準。具體而言，目標集團並無派付股息的計劃、政策或任何事先釐定的派息率，而派息可能受目標集團訂立的銀行貸款融資文件項下的限制性承諾所規限。有關詳情請參閱本文件「目標集團的財務資料」一節「股息」及「貸款契約」各段。