

此 乃 要 件 請 即 處 理

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不會就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之任何損失承擔任何責任。

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、持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之盈滙企業控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

Unity Enterprise Holdings Limited
盈滙企業控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2195)

**有關涉及根據一般授權發行代價股份及
發行承兌票據收購目標公司100%股權的
主要交易
建議股份合併
更改每手買賣單位
及
股東特別大會通告**

本公司謹訂於2025年10月24日(星期五)上午11時正假座九龍觀塘鴻圖道31號鴻貿中心10樓1002室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

股東特別大會上股東適用的代表委任表格已隨附本通函寄發予股東。無論閣下能否親身出席股東特別大會及／或於會上投票，務請閣下按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥代表委任表格，並於實際可行情況下盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，惟無論如何於2025年10月22日(星期三)上午11時正或不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2025年9月30日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	5
董事會函件	7
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 目標公司會計師報告	II-1
附錄三 — 經擴大集團未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 目標公司管理層討論與分析	IV-1
附錄五 — 目標公司估值報告	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-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，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「收支平衡保證」	指	賣方就目標公司於截至2029年12月31日止兩個年度各年的實際綜合除稅後純利(不包括所有非經常性項目)向買方提供的收支平衡保證
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期或香港於上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號且於中午十二時正或之前並無取消之日子除外)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議將股份於聯交所買賣之每手買賣單位由5,000股現有股份更改為10,000股合併股份
「本公司」	指	盈滙企業控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	根據買賣協議的條款及條件落實完成之日期
「先決條件」	指	完成的先決條件，更多詳情載於「董事會函件」 「買賣協議—先決條件」一段
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

釋 義

「代價」	指	收購事項的代價35,000,000港元
「代價股份」	指	本公司將向賣方配發及發行合共最多281,904,762股入賬列作繳足的新股份，以支付部分代價
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後本公司之普通股
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於2025年10月24日(星期五)上午11時正假座九龍觀塘鴻圖道31號鴻貿中心10樓1002室舉行的股東特別大會，以批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行的交易；(ii)股份合併及其項下擬進行事項
「現有股份」	指	股份合併生效前本公司之普通股
「一般授權」	指	股東於2025年6月19日舉行的本公司股東週年大會上授予董事的授權，以發行、配發及處理於股東週年大會日期本公司當時已發行股本最多20%
「香港結算一般規則」	指	規管香港結算服務使用之條款及條件(可不時修訂、補充及／或以其他方式修改)，在文意許可之情況下，包括香港結算運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算運作程序規則」	指	香港結算之運作程序規則，載有與中央結算系統運作及功能有關之慣例、程序及行政或其他規定，並以不時生效者為準

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	於買賣協議及其項下擬進行的交易並無重大權益且毋須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東以及彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)的人士或公司及其最終實益擁有人
「獨立估值師」	指	方程評估有限公司，為獨立物業估值師
「最後可行日期」	指	2025年9月25日，即就確定本通函所載若干資料而言的最後可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「最後截止日期」	指	2025年12月31日，或賣方、買方及目標公司可能書面協定的其他日期，即先決條件須獲滿足或獲豁免(視乎情況而定)的最近日期
「溢利保證」	指	賣方就目標公司截至2027年12月31日止三個年度的實際綜合除稅後純利(不包括所有非經常性項目及包括本公司收取的管理費)向買方提供的溢利保證
「承兌票據」	指	買方以賣方為受益人將發行的本金額為24,146,666.66港元的承兌票據，以償付買賣協議項下的部分代價
「買方」	指	銀峰環球有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

釋 義

「買賣協議」	指	買方、賣方及目標公司之間就收購事項所訂立日期為2025年8月6日的買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司10,000股股份(入賬列作繳足)，相當於目標公司全部股權
「證券及期貨條例」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改之證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份合併」	指	建議按每十(10)股已發行現有股份合併為一(1)股合併股份之基準進行股份合併，並將本公司已發行股本中之合併股份數目向下約整至最接近之整數，且不計入因合併而產生之任何零碎合併股份
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	新貴建築工程有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「估值」	指	由獨立估值師評估及估值報告所載列之目標公司於估值日期全部股權的指示性公平市場估值
「估值日期」	指	2025年3月31日
「估值報告」	指	獨立估值師所編製目標公司於估值日期之全部股權之指示性公平市場估值報告
「賣方」	指	袁建威先生，獨立第三方
「%」	指	百分比

預期時間表

股份合併及更改每手買賣單位之預期時間表載於下文。預期時間表受限於股東特別大會之結果，故僅供說明之用。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候另行刊發公佈。本通函內所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

遞交股份過戶文件以符合資格出席股東特別大會並
於會上投票之最後日期及時間.....2025年10月17日(星期五)
下午四時正

暫停辦理股份過戶登記手續以釐定出席
股東特別大會並於會上投票之資格2025年10月20日(星期一)
至2025年10月24日(星期五)
(包括首尾兩日)

遞交股東特別大會代表委任表格之
最後日期及時間2025年10月22日(星期三)
上午十一時正

出席股東特別大會之記錄日期.....2025年10月24日(星期五)

股東特別大會之日期及時間.....2025年10月24日(星期五)
上午十一時正

公佈股東特別大會投票結果.....2025年10月24日(星期五)

以下事件須待本通函所載實行股份合併及更改每手買賣單位之條件獲達成後，方可作實：

股份合併之生效日期2025年10月28日(星期二)

以現有股票免費換領合併股份新股票之首日.....2025年10月28日(星期二)

開始買賣合併股份2025年10月28日(星期二)
上午九時正

以每手買賣單位5,000股現有股份
買賣現有股份(以現有股票形式)之
原有櫃檯暫時關閉2025年10月28日(星期二)
上午九時正

以每手買賣單位500股合併股份
買賣合併股份(以現有股票形式)之
臨時櫃檯開放.....2025年10月28日(星期二)
上午九時正

預期時間表

以每手買賣單位10,000股合併股份 買賣合併股份(以新股票形式)之 原有櫃檯重開.....	2025年11月12日(星期三) 上午九時正
並行買賣合併股份(以新股票及 現有股票形式)開始.....	2025年11月12日(星期三) 上午九時正
指定經紀開始於市場上為 合併股份碎股提供對盤服務.....	2025年11月12日(星期三) 上午九時正
指定經紀停止於市場上為 合併股份碎股提供對盤服務.....	2025年12月2日(星期二) 下午四時正
以每手買賣單位500股合併股份買賣 合併股份(以現有股票形式)之 臨時櫃檯關閉.....	2025年12月2日(星期二) 下午四時十分
並行買賣合併股份 (以新股票及現有股票形式)結束.....	2025年12月2日(星期二) 下午四時十分
以現有股票免費換領合併 股份新股票之最後日期.....	2025年12月4日(星期四)

Unity Enterprise Holdings Limited

盈滙企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2195)

執行董事：

陳亮先生

註冊辦事處：

71 Fort Street

PO Box 500

George Town

Grand Cayman KY1-1106

Cayman Islands

獨立非執行董事：

陳美樺小姐

麥曉峯先生

胡克平先生

總部及香港主要營業地點：

香港

九龍觀塘

鴻圖道31號

鴻貿中心

10樓1002室

敬啟者：

**有關涉及根據一般授權發行代價股份及
發行承兌票據收購目標公司100%股權的**

主要交易

建議股份合併

更改每手買賣單位

及

股東特別大會通告

茲提述(i)本公司日期為2025年8月6日的公佈，內容有關涉及根據一般授權發行代價股份及發行承兌票據收購目標公司100%股權的主要交易；及(ii)本公司於2025年9月10日就建議股份合併及更改每手買賣單位所刊發的公佈。

董事會函件

本通函旨在(i)向股東提供有關買賣協議及其項下交易的進一步資料；(ii)建議股份合併及更改每手買賣單位；及(iii)根據上市規則的規定向股東發出股東特別大會通告及其他資料。

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

日期

2025年8月6日(交易時段後)

訂約方

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；及
- (iii) 目標公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)賣方與(b)本公司、本公司層面任何關連人士及／或本公司附屬公司涉及收購事項的任何關連人士之間現時及於過去十二個月內並無重大貸款安排。

於完成時向賣方配發及發行代價股份以償付部分代價後，賣方將成為主要股東，並從而成為關連人士。

有關賣方的資料

賣方由本公司前執行董事楊永榮先生(「楊先生」)介紹予本公司，楊先生已於2023年1月12日辭任。楊先生目前仍為本集團若干附屬公司的董事。楊先生亦為本公司的控股股東(定義見上市規則)。經楊先生及賣方確認，彼等因各自從事建造業而相識逾15年。由於時間久遠，彼等已無法記起首次見面的確實時間。

主體事項

根據買賣協議及待先決條件獲達成(或豁免，如適用)後，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，相當於最後可行日期目標公司的全部股權。

於完成後，本集團將於目標公司的100%股權中擁有權益。因此，目標公司將成為本集團全資附屬公司，而目標公司的財務業績將於本集團賬目內綜合入賬。

代價

根據買賣協議，收購事項的總代價為35,000,000港元，須於完成時或訂約方另行書面協定的任何其他日期透過本公司及買方分別向賣方或其代名人(i)按發行價每股代價股份0.0385港元配發及發行281,904,762股代價股份(總價值約10,853,333.34港元)及(ii)發行本金額為24,146,666.66港元的承兌票據的方式償付。

代價基準

代價乃由賣方與買方經公平磋商後達致，並經參考以下各項釐定：(i) 估值報告，當中載列於估值日期，目標公司的100%股權基於公開買賣可資比較指引法的估值(即比較於香港從事提供修葺、保養、改建及加建以及相關工程的聯交所上市公司的估值)約為35,355,000港元，估值經董事會及獨立估值師確認，於估值日期至最後可行日期期間並無可能導致估值出現重大變動之重大事項；(ii) 目標公司截至2024年及2025年3月31日止兩個年度的過往財務表現；及(iii) 經本公司評估，目標公司的前景及目標公司與本公司之間的潛在協同效應，進一步詳情載於「訂立買賣協議的理由及裨益」一節。

經考慮上述因素後，董事會認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

代價股份

每股代價股份的發行價為0.0385港元，較：

- (i) 股份於2025年8月6日(即買賣協議日期)在聯交所所報收市價每股0.048港元折讓約19.79%；
- (ii) 股份於緊接買賣協議日期前五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0466港元折讓約17.38%；及
- (iii) 股份於緊接買賣協議日期前20個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.04595港元折讓約16.21%。

發行價與每股資產淨值的比較

下表載列每股代價股份的發行價(0.0385港元)與於2024年12月31日的經審核每股股份資產淨值(「資產淨值」)及於2025年6月30日的未經審核每股股份資產淨值之比較：

日期	資產淨值 (千港元)	已發行 股份數目	每股資產 淨值 (港元)	每股資產 淨值折讓
2024年12月31日(經審核)	120,878	1,174,603,175	0.1029	62.59%
2025年6月30日(未經審核)	118,532	1,409,523,810	0.0841	54.22%

因此，發行價每股股份0.0385港元較2024年12月31日的經審核每股資產淨值折讓約62.59%，並較2025年6月30日的未經審核每股資產淨值折讓約54.22%。

股份發行價乃買賣協議的賣方及買方經公平磋商後釐定，並參考(i)股份的現行市價、(ii)本集團的財務業績及(iii)當前的市場條件，詳情載列如下：

1. 股份的現行市價

根據股份於2025年1月2日至2025年8月6日的收市價數據(摘錄自聯交所的交易記錄)：

- 期內最高收市價為每股股份0.066港元(於2025年1月3日及2025年1月24日錄得)。

- 期內最低收市價為每股股份0.040港元(於2025年6月20日及2025年6月23日錄得)。
- 股份收市價反映自2025年1月起的整體下跌趨勢，尤其是自2025年3月至8月初，波幅及成交量均有所增加。值得注意的是，交易量的大幅飆升(如2025年3月10日及2025年8月4日)並未維持股價的上升勢頭。

發行價乃參考上述交易範圍及收市價趨勢釐定，同時亦確保其對賣方具有吸引力及反映股份於該期間的市場估值。

儘管發行價每股股份0.0385港元低於有關期間所記錄的最低收市價每股股份0.040港元，但董事會認為此乃恰當，原因是(i) 2025年首八個月期間股價呈現持續下跌趨勢及波動，顯示當時的市價可能無法持續；及(ii)交易流通量有限，在此情況下，小額交易可能導致重大價格變動。因此，發行價釐定為就觀察範圍進行適度折讓，以平衡本公司與賣方的利益，提高獲賣方接納的確定性，並更好地反映該期間股份的實際市場估值。

2. 本集團的財務業績

本集團近年持續錄得虧損，對估值構成下調壓力：

- 截至2024年12月31日止年度，本集團錄得：
 - 虧損總額：約1.5百萬港元(2023年：16.6百萬港元)。
 - 擁有人應佔虧損淨額：約27.0百萬港元(2023年：29.4百萬港元)。

儘管虧損總額有所改善，虧損淨額亦有所收窄，但本集團尚未達致盈利。此因素已於協定發行價時考慮在內，發行價已反映現時所面臨財務方面的壓力。

3. 當前的市場條件

本集團的經營環境仍然困難：

- RMAA(修葺、保養、改建及加建)工程的需求令建造業繼續承壓。
- 本公司並無知悉有任何重大的社會或經濟因素支持需求在短期內大幅反彈。

董事會函件

鑒於上文所述，董事注意到，儘管發行價每股股份0.0385港元較現行市價及每股股份資產淨值均有折讓：

1. 與近期市價的折讓均低於20%，且符合約類交易的市場標準；
2. 本集團現時處於總虧損狀況，而收購事項在賣方提供溢利保證及收支平衡保證的支持下，預期可鞏固本集團的盈利基礎及提升其整體營運狀況；及
3. 發行價乃經訂約方公平磋商後釐定，並已考慮目標公司的財務表現及未來前景以及收購事項的商業利益。

經考慮上述因素後，董事會認為，儘管代價股份的發行價較最新市價及每股資產淨值有折讓，但仍屬公平合理；儘管對現有股東有潛在攤薄影響，但收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

誠如上文「代價」一節所載，合共281,904,762股代價股份將配發及發行予賣方，相當於本公司於最後可行日期已發行股本約20%及經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約16.67%。於最後可行日期，(i)本公司法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份；(ii)本公司並無持有任何庫存股份；及(iii)已發行股份總數為1,409,523,810股。

代價股份將根據一般授權配發及發行，並入賬列作繳足，且彼此之間及與於有關配發及發行日期的已發行股份在各方面享有同等地位，包括收取於完成後可能宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利，並將於發行時不附帶任何留置權、產權負擔、衡平權或其他第三方權利。

根據一般授權配發及發行代價股份乃在一般授權的範圍內及毋須經股東批准。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

承兌票據

根據買賣協議的條款及條件，買方須向賣方發行承兌票據以償付部分代價。承兌票據的主要條款及條件如下：

- 發行人：買方
- 票據持有人：賣方
- 本金額：24,146,666.66 港元
- 利息：無
- 到期日：承兌票據發行日期後十八(18)個月之日。
- 抵押：買方於承兌票據項下的責任並無抵押。
- 修訂：承兌票據的條款及條件可由買方與賣方以書面協定方式變更、擴充或修訂。
- 可轉讓性：承兌票據可由賣方轉讓或出讓予任何人士(本公司的關連人士除外)，惟賣方須向買方發出不少於十(10)個營業日的事先書面通知。
- 提前贖回：買方可於承兌票據到期之前任何時間全權酌情決定償還全部或部分承兌票據，而無須繳付溢價或罰款，惟買方須給予賣方不少於三(3)個營業日的事先書面通知，其中列明預付金額。

先決條件

收購事項須待以下條件達成(或獲買方豁免，如適用)後，方告完成：

- (a) 賣方已證明其為銷售股份(不附帶任何產權負擔)的法定及實益擁有人；
- (b) 買方信納對目標公司進行盡職審查的過程及結果；

董事會函件

- (c) 買方已就簽立買賣協議及其項下擬進行交易遵守所有適用法律、規則及法規(包括但不限於上市規則)；
- (d) 聯交所或任何其他相關監管機構並無就買賣協議及其項下擬進行交易提出反對或作出意見；
- (e) 聯交所已批准代價股份上市及買賣，而該批准於完成前並無被撤銷；
- (f) 賣方已根據買賣協議的規定向買方交付目標公司的完成賬目；
- (g) 已就執行買賣協議及其項下擬進行交易取得任何現有合約安排或文件所需的所有必要同意及授權，包括但不限於本公司股東於股東特別大會上批准交易；
- (h) 已就執行買賣協議項下擬進行交易取得買方(經諮詢賣方後)合理認為屬必要或適宜之所有必要的政府、監管或其他批准、授權或同意；
- (i) 買方信納目標公司於完成日期(包括該日)的資產、負債、狀況、事務及情況(財務或其他方面(包括目標公司的財務報表及賬目))；
- (j) 買方信納賣方根據買賣協議作出之賬目、保證、聲明及承諾於完成時及直至完成時在所有方面均屬真實、準確及並無誤導成分，且並無任何未披露事項；
- (k) 買方信納賣方已妥為遵守及履行買賣協議中賣方於完成時或完成前須遵守及履行的所有條款及條件；及
- (l) 買方已獲提供合理所需的任何其他文件證據，以證明上述任何或所有先決條件已妥為滿足及履行。

除先決條件(c)、(d)、(e)、(g)及(h)外，買方有權以書面通知方式豁免全部或部分任何先決條件。倘任何先決條件於最後截止日期下午一時正或之前被視為未獲達成或未獲達成或豁免(如適用)，在各情況下，買賣協議及其所載一切內容將告終止及無效，且不再具有任何效力，而買賣協議之訂約方概不對任何其他訂約方承擔任何責任，惟先前違反買賣協議者除外。

於最後可行日期，經董事確認，(i)先決條件(a)及(b)已達成；(ii)概無先決條件獲豁免。

完成

於所有先決條件獲達成或豁免(如適用)後，完成將於完成日期落實。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此，目標公司之財務資料將在本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

溢利保證

根據買賣協議，賣方向買方保證及承諾，目標公司截至2027年12月31日止三個年度的經審核綜合除稅後純利(不包括所有非經常性項目及包括本公司收取的管理費)(「**首輪實際純利**」)(摘錄自其各經審核財務報表)將分別不少於合共15百萬港元(「**保證溢利**」)。

任何可能收取的管理費預期將來自本公司向目標公司提供的項目管理服務。在評估保證溢利時，該等費用將回撥入目標公司的除稅後純利。經與賣方磋商後，董事會認為該等費用為集團間成本，因此認為將該等管理費視為目標公司的負擔並不合理。

倘截至2027年12月31日止三個年度的首輪實際純利總額少於截至2027年12月31日止三個年度的保證溢利總額，則賣方須於目標公司向買方發出目標公司截至2027年12月31日止三個年度的經審核財務報表(預期將於2027年6月30日或之前刊發)後14日內，以現金向買方支付相等於三(3)乘以首輪實際純利與保證溢利之間的差額的金額(「**溢利差額補償**」)。

溢利差額補償上限為代價金額(即35,000,000港元)。

董事會函件

保證溢利乃賣方與本公司經考慮以下因素後按公平磋商後釐定：(i)目標公司截至2024年3月31日止年度及2025年3月31日止年度的過往財務表現，其表現為穩定上升趨勢；(ii)經擴大集團內的預期協同效應，預期將有助目標公司於其主要營運範疇獲得更多商機；(iii)溢利保證機制，作為本公司及其股東於完成後的額外保障措施；及(iv)下文「訂立買賣協議的理由及裨益」一節所載的理由及裨益。

鑒於上文所述，董事會認為保證溢利乃可達致，屬公平及合理。

項目管理服務及管理費

收購事項完成後，本公司可能向目標公司提供項目管理服務。該等服務預期涵蓋(其中包括)建築項目的整體協調及監督、技術及行政資源分配、標書準備及提交的支援，以及在需要時提供財務、合規及企業管理職能。該等服務旨在確保目標公司可善用本集團的專業知識、系統及管理資源，以提升其營運效率及項目執行能力。

目前並無正式協議規管該等項目管理服務。由於收取的任何管理費不會對本集團的綜合財務報表或溢利保證安排下的保證溢利評估構成影響，故屬名義上的性質。收取管理費的理據是，由於目標公司於完成後將運用本集團越來越多的資源，因此將相關成本分配予目標公司乃屬恰當。管理費金額(如有)將透過內部協商釐定，並考慮目標公司不時使用的本集團資源水平及目標公司的溢利表現。

收支平衡保證

根據買賣協議，賣方向買方保證及承諾，目標公司於截至2028年12月31日及2029年12月31日止兩個年度各年的經審核綜合除稅後純利(不包括所有非經常性項目)(「**第二輪實際純利**」)(反映於其各經審核財務報表)將不少於零。收支平衡保證將逐年評估。因此，倘目標公司截至2028年12月31日止年度或截至2029年12月31日止年度的經審核綜合除稅後純利(不包括所有非經常性項目)少於零，則賣方有義務以現金向買方支付相等於相應年度該等虧損絕對值的金額(「**收支平衡補償**」)。

董事會函件

收支平衡擔保將於目標公司向買方發出截至2028年12月31日及2029年12月31日止兩個年度各年之經審核財務報表(預期將於2030年6月30日或之前由買方提供)後14日內評估。

收支平衡保證乃根據目標公司於完成後第四年及第五年的預測財務表現而設計，旨在激勵目標公司維持可行及可持續的營運，同時為本公司及其股東提供額外保障。

倘賣方未能履行其於溢利保證或收支平衡保證項下之責任，本公司將(i)與賣方就賣方購回銷售股份進行磋商；或(ii)指示其法律顧問向賣方發出催款函，要求賣方於指定期限內還款。倘賣方未能回應或遵從，本公司將考慮展開法律程序，以保障本公司及其股東的整體利益。

董事會確認，代價將於溢利保證期結束前悉數支付，代價股份將於完成時發行，而承兌票據則於發行後18個月到期。董事會已審慎評估相關風險，包括對現有股東之潛在攤薄，以及倘賣方未能履行其於溢利保證及／或收支平衡保證下的責任而可能引致之財務損失。

於達致其認為買賣協議條款屬公平合理及符合本公司及其股東整體利益之意見時，董事會已考慮以下各項：

1. 溢利保證機制作為有力保障

- 賣方已承諾於截至2027年12月31日止三個年度提供保證溢利合共15百萬港元，並輔以三倍於差額之溢利差額補償(代價上限為35百萬港元)。
- 三倍的倍數對業績欠佳者有顯著的威懾作用，確保賣方仍有動力達致協定的財務業績。
- 代價上限可確保本公司不會獲得過度補償，而是獲得充分保障，直至取得其投資的全部價值為止。

2. 收支平衡保證將保障期延長至2027年以後

- 截至2028年及2029年12月31日止年度的收支平衡保證進一步保障本公司免受盈利保證後的潛在惡化影響。
- 這可確保目標公司在完成後的第四年及第五年至少保持淨利潤，加強投資的可持續性。

3. 賣方的持續義務及本公司可採取的補救措施

- 倘賣方未能履行溢利保證或收支平衡保證，本公司根據合約有權要求現金賠償。
- 倘賣方未能履約，本公司保留權利採取補救措施，包括指示法律顧問發出催繳通知函、提起法律訴訟或商討由賣方購回銷售股份。

4. 商業理據及風險緩解

- 保證溢利乃經盡職審查及公平磋商後釐定，並已適當考慮(i)目標公司的過往財務業績，及(ii)經擴大集團將實現的預期協同效益。
- 因此，本公司認為保證溢利可達致。
- 儘管確認於完成時發行代價股份會產生攤薄影響，但董事會認為，在保證溢利及收支平衡保證框架下，目標公司所貢獻的潛在增值價值將抵銷有關影響。

基於上述保障措施、合約保護及商業理據，董事會認為，儘管代價將於溢利保證期前結算，買賣協議之條款仍屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

業務模式及員工

本集團及目標公司主要在香港從事修葺、保養、改建及加建(RMAA)工程的承建商，參與公營及私營工程的競投標。彼等的服務主要包括結構維修、裝修工程、加建及改建，以及相關的項目管理服務。

董事會函件

於最後可行日期，本集團僱用約15名全職員工，目標公司僱用約3名全職員工，包括項目經理、工程師、地盤監督人及行政人員。

已提交標書

自2025年1月起至最後可行日期止，本集團已提交15份標書，合約總金額約為245百萬港元，而目標公司已提交12份標書，合約總金額約為102百萬港元。

手頭項目及客戶基礎(規模及多元化)

截至最後可行日期，下列所有項目均已獲批准並持續進行中，且無任何項目處於磋商階段。截至最後可行日期，手頭項目的詳情載列如下：

本集團

董事會函件									
序號	項目	合約金額 (港元)	未支付 合約金額 (港元)	服務性質	開始時間	工期 (月)	預計 完成時間	客戶	
1	火炭鐵路大廈行政大樓C組 開放式裝修工程(6樓及7樓)	28,703,925.00	7,575,652.00	法定機構辦公室 裝修工程	2025年3月	7	2025年10月	法定機構	
2	將軍澳PopCorn 2管理處裝修 工程	188,940.00	4,810.00	商業中心客戶服務 設施裝修工程	2025年5月	4	2025年9月	法定機構	
3	沙田火炭鐵路大廈5樓裝修 工程	16,150,170.00	8,515,152.00	法定機構辦公室 裝修工程	2025年5月	6	2025年11月	法定機構	
4	跑馬地樂和道6號住宅翻新 工程(整幢樓宇)	250,000,000.00	36,790,889.00	維修及保養	2019年7月	83	2026年6月	總承包商	
5	九龍城德福花園住宅翻新工程 (整幢綜合大樓)	88,996,340.00	200,000.00	維修保養	2020年12月	62	2026年2月	法定機構	
6	清水灣小學一通行路線地面 翻新工程(多年合約)	4,328,538.00	3,152,538.00	學校設施的維修 及保養工程	至2024年1月	25	2026年2月	學校	
7	堅尼地城雍景臺住宅翻新工程 (整幢樓宇)	150,000,000.00	32,142,600.00	維修保養	2024年1月	23	2025年12月	總承包商	

序號	項目	合約金額 (港元)	未支付 合約金額 (港元)	服務性質	開始時間	工期 (月)	預計 完成時間	客戶
8	西營盤華達閣住宅翻新工程 (整幢樓宇)	3,143,664.00	325,803.00	維修保養	2024年5月	19	2025年12月	總承包商
9	西營盤新寶大廈住宅翻新工程 (整幢樓宇)	1,599,068.00	1,039,395.00	維修保養	2024年11月	10	2025年9月	總承包商
10	葵涌威信物流中心工業翻新 工程(特定樓層/設施)	645,713.00	90,857.00	維修及保養	2024年11月	10	2025年9月	總承包商
11	葵涌葵順工業中心工業翻新 工程(公用區域)	54,800.00	126,000.00	維修保養	2024年4月	19	2025年11月	總承包商
12	屯門置樂花園住宅翻新工程 (整幢樓宇)	56,000,000.00	1,700,000.00	維修保養	2024年5月	21	2026年2月	總承包商
13	荃灣住宅翻新工程(整個屋苑)	10,126,000.00	10,126,000.00	維修保養	2023年10月	24	2025年10月	業主立案 法團
14	機構發展一校舍翻新	8,300,000.00	8,300,000.00	學校設施的維修及 保養工程	2024年5月	16	2025年9月	學校
15	觀塘工業翻新(共用設施)	460,000.00	460,000.00	維修保養	2024年8月	15	2025年11月	業主立案 法團

序號	項目	未支付		服務性質	開始時間	工期 (月)	預計	
		合約金額 (港元)	合約金額 (港元)				完成時間	客戶
16	屯門淺水灣花園住宅翻新工程 (整幢樓宇)	50,500,000.00	25,000,000.00	維修保養	2025年1月	14	2026年3月	業主立案 法團
17	機構發展一中學校園翻新	16,000,000.00	6,500,000.00	學校設施的維修及 保養工程	2025年4月	18	2026年10月	學校
18	美孚新邨住宅翻新工程(整座 樓宇已簽約)	122,112,000.00	27,352,631.00	維修保養	2025年6月	23	2027年5月	總承包商

附註：

- 該詞彙「法定機構」指根據香港法定權限成立的組織，並不指香港特別行政區政府或其任何部門。上表所指的相關法定機構乃根據香港特定條例成立的法團。
- 上文所載數字反映於最後可行日期各項目的「未支付合約金額」。

本集團擁有穩固的客戶基礎，包括公營部門客戶(如法定機構及公共組織)及私營部門客戶(包括總承包商及業主立案法團)。於最後可行日期，本集團擁有12名活躍客戶。本集團的客戶基礎被視為適度集中，其最大客戶佔本集團截至2025年6月30日止六個月總收益約33.6%。

序號	項目	合約金額 (港元)	未支付 合約金額 (港元)	服務性質	開始時間	工期 (月)	預計 完成時間	客戶
1	畢架山住宅住宅翻新工程(天樂苑屋苑一圍牆工程)	1,477,885.00	1,377,885.00	維修及保養 (牆身工程)	2025年6月	7	2026年1月	業主立案 法團
2	屯門工業翻新工程 (凱昌工業大廈 一屋頂及平台區域)	6,000,000.00	4,834,108.00	防水工程	2025年5月	6	2025年11月	業主立案 法團
3	九龍住宅翻新工程 (巴富街1-3號整幢樓宇)	6,768,200.00	4,289,375.00	一般維修及 保養	2025年5月	7	2025年12月	業主立案 法團
4	尖沙咀住宅翻新工程 項目(山林道34-36號 整幢樓宇)	1,800,000.00	1,260,000.00	消防安全 合規工程	2024年12月	11	2025年11月	業主立案 法團
5	灣仔住宅翻新工程 (利昌大廈整幢樓宇)	2,137,000.00	2,137,000	消防安全 合規工程	2025年12月	12	2026年12月	業主立案 法團
6	旺角住宅翻新工程(太子 大樓一公共水管區域)	361,500.00	13,075.00	水管改善 工程	2024年7月	15	2025年10月	業主立案 法團
7	堅尼地城住宅翻新工程 (永泰大廈整幢樓宇)	2,264,552.00	1,749,186.00	消防安全 合規工程	2024年8月	15	2025年11月	業主立案 法團
8	油麻地商業翻新 工程(嘉興商業中心 一辦公室/商業單位)	1,851,808.00	727,105.00	消防安全 合規工程	2024年4月	17	2025年9月	業主立案 法團

序號	項目	合約金額 (港元)	未支付 合約金額 (港元)	服務性質	開始時間	工期 (月)	預計 完成時間	客戶
9	跑馬地住宅翻新工程 (禮頓道禮智大廈 一整幢樓宇，須受 強制驗樓計劃規管)	4,783,700.00	890,120.00	強制驗樓 計劃工程	2024年5月	19	2025年12月	業主立案 法團
10	觀塘酒店翻新工程 (敬業街69-71號， 整棟酒店建築)	30,362,500.00	4,325,000.00	酒店翻新 工程	2024年11月	33	2027年8月	總承包商

附註：上文所載數字反映於最後可行日期各項目的「未支付合約金額」。

目標公司的客戶組合主要包括私營部門客戶(總承包商及業主立案法團)。於最後可行日期，目標公司擁有10名活躍客戶。截至2025年3月31日止年度，目標公司錄得總收益約50.1百萬港元，其中約35.4百萬港元(約佔71%)來自兩名主要客戶，彼等各自佔目標公司總收益超過10%。由於收益乃按個別項目確認，而主要客戶的身份及比例可能因應項目的時間表及進度而每年不同，故上述集中情況在建造業屬正常現象。

目標公司的估值

本公司已委聘方程評估有限公司對目標公司的全部股權進行估值，根據估值報告所載，於估值日期按市場法下公開買賣可資比較指引法評估的估值約為35,355,000港元。

估值的主要假設

估值報告所依據的主要假設(包括商業假設)詳情如下：

一般假設

獨立估值師已於估值中作出若干主要假設，據董事所深知及盡悉，該等假設與市場慣例及本公司可得資料一致，包括但不限於：

1. 目標公司經營所在地區的現行政治、法律、商業及銀行業法規、財政政策、外貿及經濟狀況將不會出現重大不利變動；
2. 有能力的管理層、主要人員及技術人員將能夠支持目標公司的持續經營；
3. 目標公司於一般及正常業務過程中開始營運前已取得所有相關法律批准、營業證書、貿易許可證，且該等批准、營業證書、貿易許可證均處於良好狀態；及
4. 所提供有關目標公司的資料屬真實準確。

主要特定假設的評估

估值方法

於估值中，經比較常用估值方法(包括成本法、收入法及市場法)後，獨立估值師採納市場法的公開買賣可資比較指引方法，原因如下：

1. 由於目標公司自2009年起開始營運，於2023年及2025年(截至估值日期)錄得穩健的近期收益增長，故成本法被視為不適用。其盈利性質及獨特背景使其不容易被其他市場參與者取代或複製；
2. 由於收入預測通常會考慮各種管理層假設(例如與現有及／或未來管理層的協同效應、資本開支、融資及經營假設等)，故收入法被視為不適用；
3. 採用市場法反映市場參與者目前的評估，而並無管理層對預測作出重大假設。其尤其適用於對於財務預測具有高度不確定性的項目型公司；及
4. 獨立估值師經識別足夠數量的18個相關及充足的公開買賣指引可資比較公司(其已披露足夠及可靠的財務資料)後，信納市場法的公開買賣指引可資比較方法可用於釐定目標公司的價值。

經考慮(i)獨立估值師選擇市場法而非成本法及收入法作為適當估值方法的理據；及(ii)估值乃由獨立估值師根據適用規定及標準編製，董事會認為採用市場法進行估值屬公平合理。

董事亦與獨立估值師一致認為，市場法具有簡單、清晰、快捷的優點，且需要較少的假設，以及由於使用公開可得輸入數據，其亦在應用方面引入客觀性。

市場可資比較公司

於根據公開買賣可資比較指引法對目標公司進行估值的過程中，獨立估值師已考慮市盈率(「**市盈率**」)倍數，該倍數適用於評估具有溢利往績記錄的業務。獨立估值師已進一步考慮控制權溢價及缺乏市場流通性折讓的估值調整。

董事會函件

獨立估值師已選擇18間可資比較上市公司(「可資比較公司」)，該等公司確認其各自來自提供修葺、保養、改建及加建工程及相關服務的收益超過50%，而有關收益來自香港市場。

估值的主要輸入數據

截至2025年3月31日，獨立估值師識別的可資比較公司市盈率倍數的統計數據概要載列如下：

有效可資比較公司數目6

上四分位數(市盈率倍數) 12.07倍

平均值(市盈率倍數) 7.77倍^{附註}

中位數(於剔除異常值前)(市盈率倍數) 9.29倍

下四分位數(市盈率倍數) 5.08倍

附註：由於存在18.18倍的異常同業倍數，為7.77倍平均倍數(倘剔除該異常值)的兩倍以上，故被視為異常倍數並剔除。於計算整份市場倍數的中位數及市場倍數的平均值(不包括異常值)時，為審慎起見，採用兩者中的較低者進行估值。

獨立估值師於達致估計未經調整估值時，選擇市盈率倍數7.77倍，即可資比較公司市盈率倍數(不包括異常值)的平均值。

董事會認為，選擇可資比較公司及使用市盈率倍數作為主要估值方法均屬公平、合理及適當。

於選擇可資比較公司時，獨立估值師採用嚴格的定量及定性標準，包括(i)主要從事修葺、保養、改建及加建(「RMAA」)工程及相關服務；及(ii)收益主要來自香港項目。該等標準與目標公司的業務模式及營運環境相似，因此可確保所選同業組別擁有類似的行業增長因素、競爭環境及監管條件。董事會認為，該選擇為評估目標公司的價值提供可靠基準。

董事會進一步認為，使用市盈率倍數符合市場慣例及以服務為基礎的盈利企業估值的專業標準。市盈率倍數是一個廣為認可及具透明度的估值指標，將股權價值與淨收益直接掛鉤，而股東及投資者通常將淨收益視為公司交易中最為相關的股權估值指標。董事會認為，應用市盈率倍數並參考適當的市場可比資料，可對目標公司的股權價值進行公平及具透明度的評估，並為股東提供清晰及有意義的基礎以評估交易。

控制權溢價及缺乏市場流通性折讓

由於控股業務權益與少數股東權益之間存在差異，獨立估值師對目標公司的估值施加控制權溢價(「**控制權溢價**」)。獨立估值師已參考2024年Factset Review，以在估值中得出15.6%的控制權溢價。

獨立估值師對目標公司的估值進行缺乏市場流通性折讓(「**DLOM**」)，因為私人擁有資產與其可資比較上市公司的資產之間存在差異，即缺乏市場流通性。獨立估值師已參考2024年版Stout受限制股份研究(Stout Restricted Stock Study)，以得出估值中15.6%的DLOM。

估值基準及代價

董事認為，經考慮(i)使用可資比較公司市盈率倍數的平均值(其低於整份同業市場倍數的中位數)7.77倍對目標公司進行估值，(ii)考慮15.6%控制權溢價及15.6%DLOM(反映必要的業務考慮)，且抵銷後對估值的淨影響極小，估值屬公平合理。

收購事項對本公司盈利、資產及負債的影響

於完成後，目標公司將成為本公司間接附屬公司，而目標公司之財務表現、資產及負債將於本集團之賬冊及賬目中綜合入賬。本通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考財務資料乃為說明收購事項之財務影響而編製。

對資產及負債的影響

根據本通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表(猶如收購事項已於2024年12月31日完成以說明收購事項之影響而編製)，預期本集團總資產將由約216.8百萬港元增加至約265.1百萬港元，而本集團總負債將由約95.9百萬港元增加至約134.0百萬港元。由於總資產的預期增幅高於總負債的預期增幅，本集團的淨資產將由約120.9百萬港元增至約131.1百萬港元。

對盈利的影響

根據本通函附錄三所載經擴大集團備考綜合現金流量表(該表乃假設收購事項已於2025年6月30日及2024年1月1日完成而編製)，預期收購事項將使本集團(i)經營活動所得現金淨額由約0.6百萬港元增加至約0.8百萬港元；(ii)投資活

董 事 會 函 件

動現金淨額由約0.3百萬港元增加至約3.2百萬港元；及(iii)由於發行承兌票據，融資活動現金淨額由現金流出淨額約1.3百萬港元增加至現金流入淨額約24.7百萬港元。

上述分析僅供說明用途，並不代表本集團於完成後的實際財務表現及狀況。

對本公司股權架構的影響

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司的現有股權架構以及於完成後配發及發行代價股份對本公司股權架構的影響載列如下：

股東名稱／姓名	於最後可行日期		緊隨完成、配發及發行所有代價股份後 ⁽¹⁾	
	股份數目	佔已發行股份數目的 概約百分比	股份數目	佔已發行股份數目的 概約百分比
富澤企業控股有限公司 ⁽²⁾	519,720,000	36.87%	519,720,000	30.73%
余琦琪	197,620,635	14.02%	197,620,635	11.68%
芮祥蓉	100,960,000	7.16%	100,960,000	5.97%
賣方	—	—	281,904,762	16.67%
公眾股東	591,223,175	41.95%	591,223,175	34.95%
總計	<u>1,409,523,810</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,691,428,572</u>	<u>100.00%</u>

附註

- (1) 假設除配發及發行所有代價股份外，本公司已發行股本總額並無變動。
- (2) 富澤企業控股有限公司由楊永榮先生(「楊先生」)實益擁有100%權益。根據上市規則，楊先生及富澤企業控股有限公司被視為本公司一組一致行動以行使彼等於本公司投票權的控股股東，且彼等將共同於本公司合共36.87%的已發行股本中擁有權益。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於富澤企業控股有限公司所持有的股份中擁有權益。

於完成後，計及已配發及發行的代價股份，本公司的控制權將不會出現變動。

有關訂約方的資料

本集團及買方

本集團為香港專門從事修葺、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程的承建商。

買方為本公司的直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

賣方

賣方為主要從事建築業務的人士。於最後可行日期，目標公司由賣方全資擁有。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的公司，主要從事提供建築工程、維修及保養工程的承包服務。其服務包括(但不限於)樓宇維修及翻新、結構工程、排水、管道、改建及加建工程，以及工業及住宅物業的拆卸工程。

目標公司在建築事務監督註冊為一般建築承建商及註冊小型工程承建商(公司)，並在機電工程署註冊為電力承建商。自2023年以來，該公司已擁有多項管理系統認證，包括ISO 9001：2015、ISO 14001：2015及ISO 45001：2018。

於最後可行日期，本公司無意對目標公司現有業務或營運作出任何重大變動。此外，本公司亦無意於完成後對目標公司的管理層及僱員作出重大變動。

董事會函件

下文載列根據香港公認會計原則編製的目標公司截至2024年及2025年3月31日止兩個年度各年的未經審核財務資料：

	截至 2024年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 2025年 3月31日 止年度 (未經審核) 千港元
收益	19,661	50,121
(虧損淨額)純利(除稅及非經常性項目前)	(118)	5,259
(虧損淨額)純利(除稅及非經常性項目後)	(118)	4,662

於2025年3月31日，目標集團的未經審核資產淨值約為7.1百萬港元。

訂立買賣協議的理由及裨益

本集團為香港專門從事RMAA工程的承建商，並積極尋求機會擴大其核心業務營運。收購目標公司符合本集團透過整合經營規模較小的互補業務實現增長的策略。憑藉目標公司在建築工程行業的良好往績及聲譽，本集團預期可達致更大的營運協同效應，擴展其服務範圍，並提升其整體市場競爭力。

於整合目標公司後，本集團的項目交付能力將獲得提升，並能夠參與競標更廣泛的項目(包括規模較大的項目)。業務擴大能夠優化業務資源並促進可持續增長，預期將為股東創造更大價值。

除上文所述外，董事認為收購事項將進一步帶來以下裨益及策略優勢：

擴大客戶基礎及市場覆蓋：目標公司的現有客戶關係及業務網絡將即時擴大本集團的客戶基礎。這不僅可提供新項目的機會，還可為兩家公司的客戶組合創造交叉銷售服務的機會。

實現成本協同效益及營運效率：透過整合行政、採購及項目管理職能，經擴大集團預期可達致規模經濟、減少重複成本及提升整體營運效率。

未來業務發展潛力：本集團及目標公司的資源、專業知識及客戶網絡相互結合後，預期可建立一個穩固的平台，以尋求新的商機。

基於上文所述，董事認為買賣協議及其項下擬進行交易的條款及條件屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本集團及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關買賣協議項下擬進行的收購事項的最高適用百分比率超過25%但低於100%，因此，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的主要交易，並須遵守(其中包括)上市規則項下公佈及股東批准規定。

建議股份合併

董事會建議實施股份合併，基準為每十(10)股已發行之現有股份合併為一(1)股合併股份。

股份合併之影響

於最後可行日期，本公司已配發及發行1,409,523,810股現有股份，且本公司並無庫存股份。股份合併生效後，假設自最後可行日期至股份合併生效日期間不再發行或購回並註銷任何現有股份，則已發行之合併股份將不超過140,952,381股。

股份合併生效後，合併股份將彼此之間在各方面享有同等權益。

除股份合併所涉及之開支外，實施股份合併將不會改變本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況，亦不會改變股東之權益比例或權利，惟任何零碎合併股份將不會分配予原可享有之股東除外。

股份合併之條件

股份合併須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過普通決議案批准股份合併；
- (ii) 上市委員會於股份合併生效後批准合併股份上市及買賣；及

- (iii) 符合開曼群島法律(如適用)及上市規則規定之相關程序及要求，以落實股份合併。

截至最後可行日期，上述條件均未獲達成。在股份合併條件獲達成之前提下，目前預期股份合併之生效日期為2025年10月28日(星期二)，即緊隨股東特別大會日期後第二個營業日。

上市申請

本公司將於股份合併生效後，向上市委員會申請批准合併股份上市及買賣。

於股份合併生效後，待合併股份獲批准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算之股份收納規定後，自合併股份於聯交所開始買賣之日或香港結算另行釐定之日期起，合併股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。中央結算系統所有活動均須遵守不時生效之香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。本公司將作出一切必要安排，使合併股份獲准納入中央結算系統。

本公司現有股份或任何其他已發行股本或債務證券，均未於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣。於股份合併生效後，已發行之合併股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且本公司現時並無尋求或擬尋求任何有關上市或買賣。

本公司其他證券

於最後可行日期，本公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證或其他已發行證券，可轉換為或賦予權利認購、轉換或交換為任何現有股份或合併股份(視情況而定)。

建議更改每手買賣單位

於最後可行日期，現有股份於聯交所買賣之每手買賣單位為5,000股現有股份。現建議將股份於聯交所買賣之每手買賣單位由5,000股現有股份更改為10,000股合併股份，惟須待股份合併生效後方可作實。根據於最後可行日期聯交所所報每股現有股份收市價0.053港元計算，假設股份合併已告生效，每手買賣單位10,000股合併股份之理論價值將為5,300港元(基於每股合併股份理論收市價0.53港元計算)。

更改每手買賣單位不會導致股東之相對權利產生變動。

更改每手買賣單位將於2025年11月12日(星期三)生效。

進行股份合併及更改每手買賣單位之理由

根據上市規則第13.64條，如發行人的證券市價接近0.01港元或9,995.00港元的極點，聯交所保留權利要求發行人更改交易方法或將其證券合併或分拆。此外，根據香港交易及結算所有限公司於2008年11月28日頒佈(並於2024年9月進行最後更新)的《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》進一步列明，(i)股份市價低於每股0.10港元將被視為上市規則第13.64條所述的極點交易；及(ii)考慮到證券交易之最低交易成本，預期每手買賣單位價值應超過2,000港元。

現有股份之近期成交價低於0.10港元，而本公司現有每手買賣單位之價值持續低於2,000港元。根據於最後可行日期聯交所所報之每股現有股份收市價每股0.053港元，以及每手買賣單位為5,000股現有股份計算，本公司每手買賣單位之成交價為265港元，遠低於每手2,000港元。有鑑於此，董事會建議實施股份合併及更改每手買賣單位，以符合上市規則之交易要求，致使於股份合併及更改每手買賣單位生效後，預期每手買賣單位價值將為5,300港元，高於2,000港元。

鑒於上述情況，據信股份合併及更改每手買賣單位將使本公司能夠遵守上市規則之交易規定，並降低股份買賣之整體交易及手續費佔每手買賣單位市值之比例，原因為大多數銀行或證券行將就每宗證券交易收取最低交易成本。隨著合併股份之交易價格相應上調，相信股份合併及更改每手買賣單位將使每手買賣單位之交易金額維持在合理水平，並使投資股份對更廣泛之投資者更具吸引力，從而進一步擴大本公司之股東基礎。

儘管股份合併及更改每手買賣單位可能導致股東持有零碎股份，本公司將委任代理於市場上提供零碎股份對盤服務，服務期不少於三週，預期此舉將有效紓緩因產生零碎股份所造成之困難。

董事會認為，股份合併及更改每手買賣單位將不會對本集團之財務狀況構成任何重大不利影響，亦不會導致股東之相對權利產生變動，惟股東可能有權獲配派之任何零碎合併股份除外。

董事會函件

鑒於上述原因，本公司認為股份合併及更改每手買賣單位均屬合理，以達致上述目的，並對本公司及股東整體有利且符合其利益。

於最後可行日期，本公司無意於未來12個月內進行其他可能削弱或否定股份合併及更改每手買賣單位預期目的之企業行動。於最後可行日期，本公司現時無意進行任何股本集資活動。然而，董事會不排除本公司於出現合適集資及／或投資機會時進行債務及／或股本集資活動之可能性，以應付其營運需求或支持本集團未來發展。本公司將根據上市規則於適當時候就此另行作出公佈。

其他安排

合併股份之零碎權益

合併股份將約減為整數，且股份合併所產生之零碎合併股份(如有)將不予處理及將不會發行予股東，惟所有該等零碎合併股份將予彙總，並在可行情況下出售，收益撥歸本公司所有。零碎合併股份將僅就股份持有人所持有之全部股權而產生，而不論該持有人所持有之股票數目。

碎股買賣及對盤服務安排

為方便買賣合併股份之碎股(如有)，本公司已委任昌利證券有限公司為代理人，於2025年11月12日(星期三)上午9時正至2025年12月2日(星期二)下午4時正(包括首尾兩日)期間，以按竭盡所能基準向有意購入合併股份碎股以湊成一手完整買賣單位或出售其所持合併股份碎股之股東提供對盤服務。股東如欲使用有關服務，可於該期間的辦公時間內(即上午9時正至下午5時正)聯絡昌利證券有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心16樓16B室)的余蓮達女士，或致電+852 3426 6338。股東如有意為碎股進行對盤，建議撥打上述電話號碼+852 3426 6338預約。

合併股份碎股持有人應注意，本公司概不保證合併股份碎股之買賣能成功對盤。股東如對碎股買賣安排有任何疑問，應諮詢其自身之專業顧問。

免費換領合併股份之股票

待股份合併生效(目前預期將為2025年10月28日(星期二))即緊隨股東特別大會日期後第二個營業日)後,股東可於2025年10月28日(星期二)至2025年12月4日(星期四)包括首尾兩天止之指定期間內向本公司之過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)提交現有股份之現有股票(藍色),以換領合併股份之新股票(米色),費用由本公司承擔。

其後,股東須就每張提交以供註銷的現有股份之股票或每張就合併股份所發行之新股票(以註銷/發行之股票數目較高者為準)支付2.50港元(或聯交所或會不時指明之其他金額)之費用,現有股份之股票方獲接納換領。

待股份合併生效後,自2025年12月2日(星期二)下午四時十分起,股份買賣將僅限於合併股份,而現有股份之現有股票將仍然有效但僅作為所有權之憑證,並可隨時換領合併股份之股票,惟將不獲接納作交付、買賣及交收用途。

股份合併生效後對代價股份的調整

倘股份合併生效,將予配發及發行的代價股份數目將由281,904,762股代價股份調整至28,190,476股合併股份,而發行價將由每股股份0.0385港元調整至每股合併股份0.385港元(相當於每股現有股份0.0385港元)。根據經調整發行價,代價股份的總值約為10,853,333.26港元,承兌票據的本金額約為24,146,666.74港元。除上述機械調整外,收購事項的所有其他條款(包括總代價35,000,000港元)將維持不變。

股東特別大會

本公司將於2025年10月24日(星期五)上午11時正時於九龍觀塘鴻圖道31號鴻貿中心10樓1002室召開及舉行股東特別大會,以考慮及酌情批准(i)買賣協議及其項下擬進行交易;(ii)股份合併及其項下擬進行事項。本通函隨附股東特別大會適用代表委任表格。

據董事所深知、盡悉及確信,概無股東於買賣協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此,概無股東須就批准(i)買賣協議及其項下擬進行的交易;(ii)

董事會函件

股份合併及其項下擬進行事項決議案放棄投票。股東於股東特別大會所進行之任何表決將以投票方式進行。

召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

擬指示受委代表出席股東特別大會之人士，敬請按照委任代表表格上印備之指示填妥並交回。上述文件須於2025年10月22日(星期三)上午11時正或不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，方為有效。本公司將於2025年10月20日(星期一)至2025年10月24日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會或其任何續會，所有股份過戶文件連同相關股票須於2025年10月17日(星期五)下午4時正前遞交至本公司香港股份過戶登記分處(地址如上)。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請填妥及交回代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依意願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行，惟主席真誠決定准許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決。因此，將於股東特別大會上提呈的決議案須以投票方式表決。

建議事項

經考慮上述情況及收購事項及股份合併之裨益後，董事認為(i)買賣協議及其項下擬進行收購事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益；及(ii)股份合併符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易以及股份合併及其項下擬進行事項之決議案。

董事會函件

警告

股東務請注意，收購事項及股份合併須待上文所載若干條件獲達成後方可作實。因此，收購事項及股份合併未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，倘彼等對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
盈滙企業控股有限公司
主席兼執行董事
陳亮

2025年9月30日

1. 本集團財務資料

本集團(i)截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度各年的財務資料；及(ii)截至2025年6月30日止六個月的中期業績(未經審核)已分別於以下文件披露，該等文件已分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hongdau.com.hk)：

- (i) 於2025年4月23日刊發的本公司截至2024年12月31日止年度的年報(第56至103頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0423/2025042301485_c.pdf

- (ii) 於2024年4月25日刊發的本公司截至2023年12月31日止年度的年報(第60至109頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0425/2024042501185_c.pdf

- (iii) 於2023年4月25日刊發的本公司截至2022年12月31日止年度的年報(第64至115頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042501158_c.pdf

- (iv) 於2025年8月27日刊發截至2025年6月30日止六個月的中期業績(未經審核)(第2至17頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0827/2025082700480_c.pdf

以下披露摘錄自本公司截至2024年12月31日止年度的年報：

(a) 庫務政策

本集團已就其庫務政策採納審慎的財務管理方針，旨在保存本集團資產。截至2024年12月31日，除現金及銀行存款外，本集團並無持有投資資產。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構可一直滿足其資金需求。

(b) 僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團有17名(2023年12月31日：25名僱員)由本集團直接僱傭並位於香港的僱員。本集團向僱員提供的薪酬方案包括薪金、花紅及根據本公司採納的購股權計劃可能授出的購股權。一般而言，本集團根據其各自的表現、資歷、職位及職級考慮僱員的薪金。本公司設有年

度評估系統以評核僱員的表現，而此構成其決定加薪、花紅及晉升的理據。本集團亦為新入職僱員安排入職培訓，並定期對現有員工進行持續培訓。董事及高級管理層人員的薪酬乃由董事會於本公司薪酬委員會提出建議後根據本集團的經營業績、個人表現及可比較的市場統計數據而定。

(c) 外匯風險

由於本集團大部分業務交易及資產及負債主要以港元計值，本集團面臨的外匯風險極微。因此，董事認為本集團的外匯風險微不足道，而截至2024年12月31日止年度，本集團並無進行外匯對沖或訂立任何對沖工具交易。

2. 債務聲明

於2025年8月31日(即本債務聲明的最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有以下債務：

銀行借款

於2025年8月31日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之未償還銀行借款總額約為4,442,000港元。

該等銀行借款包括定期貸款，詳情如下：

於2025年
8月31日
千港元

經擴大集團

銀行借款 — 有抵押及有擔保(附註)

4,442

附註：

餘額包括三筆銀行貸款，由香港特別行政區政府執行的中小企融資擔保計劃所支持。

- (1) 於2025年8月31日，一筆935,000港元的貸款的利率為3.625%，並由本公司附屬公司其中一名董事提供個人擔保作抵押。
- (2) 於2025年8月31日，一筆1,477,000港元的貸款的利率為3.625%，並由本公司附屬公司其中一名董事提供個人擔保作抵押。
- (3) 於2025年8月31日，一筆2,030,000港元的貸款的利率為3.96%，並由目標公司其中一名董事提供個人擔保作抵押。

於最後可行日期，本集團尚未動用銀行融資約2,958,000港元。

董事確認，我們的銀行借款項下的協議中並不包含任何契諾會對我們日後進行額外借款或發行債務或股本證券的能力造成重大不利影響。董事進一步確認，截至最後可行日期，本公司在支付貿易應付款項、非貿易應付款項及銀行借款方面並無重大違約，亦無違反任何財務契諾。董事進一步確認，截至最後可行日期，本公司在取得信貸融資或撤銷融資、要求提前還款、拖欠還款或違反銀行借款財務契諾方面並無遇到任何困難。

或然負債

於最後可行日期，經擴大集團尚有未償還的履約保證金6,613,000港元。董事確認，於2025年8月31日(即就本債務聲明而言之最後可行日期)，經擴大集團之債務及或然負債並無重大不利變動。

租賃負債

於2025年8月31日(即就本債務聲明而言之最後可行日期)，經擴大集團之流動租賃負債約為28,000港元。該等租賃為經擴大集團的辦公室及倉庫。加權平均增量借貸年利率為3.40%。經擴大集團並無就該等負債面對重大流動資金風險。租賃負債由經擴大集團管理層監察。

除上文所披露者外，除集團內公司間負債及經擴大集團日常業務過程中的一般應付款項外，於2025年8月31日(即編製本債務聲明之最後可行日期)，本集團並無任何已發行及尚未償還的債務證券，或已獲授權或以其他方式設立但尚未發行的任何其他定期貸款、任何其他借款或具借款性質的債務(包括但不限於銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外))、承兌信用狀、融資租賃或租購承擔(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、任何其他按揭及押記或任何其他重大或然負債或擔保。

3. 營運資金充足性

董事認為，經考慮本集團內部資源、經營活動產生現金流量、對外借款、現有可動用銀行及其他融資及完成之影響後，經擴大集團將具備充足營運資金可在並無不可預見之情況下滿足其目前及自本通函日期起計十二(12)個月期間之需要。

4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉自2024年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本公司之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

5. 經擴大集團的財務及貿易前景

董事會對完成收購新貴建築工程有限公司（「目標公司」）後經擴大集團的財務及貿易前景持樂觀態度。本集團作為一間在香港提供RMAA工程及分銷建築材料的上市公司，錄得穩健的往績，在市場波動及經濟不明朗的情況下仍展現出韌性。截至2024年12月31日，本集團成功取得9個項目（2023年：7個項目），突顯其穩定的業務基礎及市場認可度。

近年來，本集團積極推行以收購為主導的增長策略，以加強其核心競爭力、多元化收入來源及提升項目交付能力。於2024年4月，本集團收購勇往集團的100%股權，該公司專門從事RMAA承包及分銷建築材料。於2025年1月，本集團進一步收購順達建築工程有限公司，從而將業務範圍擴展至土木工程、建築工程及電動汽車充電系統的諮詢服務。

收購目標公司乃推進本集團策略目標的重要舉措。目標公司具備良好的聲譽、全面的服務範圍及穩健的管理系統（包括ISO 9001：2015、ISO 14001：2015及ISO 45001：2018認證），將大幅提升本集團的技術能力及質量保證標準。目標公司註冊為一般建築承建商及註冊小型工程承建商，以及在機電工程署註冊為電力承建商，其將有助於經擴大集團承接更廣泛的項目，包括更複雜及價值更高的工業及住宅項目。

透過整合目標公司及本集團近期的收購之業務，經擴大集團預期可獲得以下裨益：

- **增強項目能力及服務多元化：**經擴大集團將能提供更廣泛的建築、維修及保養服務，吸引更多廣泛的客戶群，並提供交叉銷售的機會。
- **營運協同效應與成本效益：**透過整合管理專長、技術知識及業務資源，預期可提升營運效率、降低成本及優化項目交付能力。
- **強化市場地位：**經擴大集團的綜合優勢及擴大的資歷將加強其在建築及工程行業的聲譽及競爭力。

- **收入增長及風險分散：**憑藉更多元化的項目組合及客戶基礎，經擴大集團將更能把握新的市場機遇及降低市場波動的影響。
- **可持續的財務表現：**董事會預期該等策略性措施將支持穩健的財務增長並為股東創造長期價值。

總括而言，董事會認為，憑藉其穩固的業務平台、近期的策略性收購，以及整合目標公司的能力，經擴大集團將具備充分優勢實現可持續增長、提升盈利能力，並於未來數年為股東帶來更優厚回報。

以下為本公司申報會計師奧柏國際會計師事務所(香港執業會計師)就歷史財務資料發出的獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本通函。



奧柏國際

就歷史財務資料致盈滙企業控股有限公司董事的會計師報告

緒言

吾等就第II-4至II-33頁所載新貴建築工程有限公司(「目標公司」)之歷史財務資料作出報告，其包括目標公司於2023年、2024年及2025年3月31日之財務狀況表，截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度各年(「有關期間」)之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。歷史財務資料為本報告之組成部分，其乃為載入 貴公司日期為2025年9月30日之通函(內容有關建議收購目標公司全部股本權益)而編製。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

目標公司董事須負責根據歷史財務資料及附註2內所載的編製及呈列基準編製並且真實而中肯地列報歷史財務資料，及落實其認為編製歷史財務資料所必要的內部控制，以使歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任是對歷史財務資料作出意見，並向閣下報告吾等的意見。吾等已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函報告委聘準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的規定執行工作。這準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及執行工作，以合理確定歷史財務資料是否不存有任何重大錯誤陳述。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額和披露資料的證據。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與公司根據歷史財務資料附註2內所載的編製及呈列基準編製及真實而中肯地列報歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的證據充足和適當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈報基準真實而公平地反映目標公司於2023年、2024年及2025年3月31日的財務狀況以及目標公司於有關期間之財務表現及現金流量。

就香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下事項作出報告

調整

於編製歷史財務資料時，並無對第II-11頁所界定的相關財務報表作出任何調整。

奧柏國際會計師事務所

執業會計師

香港

2025年9月30日

編 製 歷 史 財 務 資 料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部份。

損益及其他全面收益表

	附註	截至3月31日止年度		
		2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
收益	6	21,228	19,661	50,121
服務成本		<u>(19,321)</u>	<u>(17,247)</u>	<u>(42,096)</u>
毛利		1,907	2,414	8,025
其他收入	7	82	53	125
行政開支		(2,409)	(2,572)	(2,680)
融資成本	8	(8)	(4)	(95)
貿易應收款項及合約資產的 預期信貸虧損撥備，淨額	22(b)	<u>(30)</u>	<u>(9)</u>	<u>(116)</u>
除所得稅開支前(虧損)溢利	10	(458)	(118)	5,259
所得稅開支	9	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(597)</u>
年內(虧損)／溢利及 全面(開支)／收入總額		<u><u>(458)</u></u>	<u><u>(118)</u></u>	<u><u>4,662</u></u>

財務狀況表

		於3月31日		
	附註	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	15	214	81
流動資產				
貿易應收款項	12	522	879	11,373
合約資產	13	4,076	5,049	4,428
按金及預付款項	14	1,462	1,227	1,162
應收一名董事款項	15	417	412	476
銀行及現金結餘		292	65	2,863
		6,769	7,632	20,302
流動負債				
貿易應付款項	16	2,040	2,992	7,021
應計負債及合約負債	17	2,017	2,186	3,365
租賃負債	19	—	121	72
銀行借款	18	134	—	2,202
應付稅項		—	—	586
		4,191	5,299	13,246
流動資產淨額		2,578	2,333	7,056
總資產減流動負債		2,593	2,547	7,137
非流動負債				
租賃負債	19	—	72	—
		—	72	—
資產淨額		2,593	2,475	7,137

財務狀況表

		於3月31日		
	附註	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
資本及儲備				
股本	20	10	10	10
保留溢利		3,041	2,583	2,465
年內(虧損)/溢利		<u>(458)</u>	<u>(118)</u>	<u>4,662</u>
		<u>2,593</u>	<u>2,475</u>	<u>7,137</u>

權 益 變 動 表

	股 本 千 港 元	保 留 收 益 千 港 元	總 額 千 港 元
於 2022 年 4 月 1 日	10	3,041	3,051
年 內 虧 損 及 全 面 開 支 總 額	—	(458)	(458)
於 2023 年 3 月 31 日 及 2023 年 4 月 1 日	10	2,583	2,593
年 內 虧 損 及 全 面 開 支 總 額	—	(118)	(118)
於 2024 年 3 月 31 日 及 2024 年 4 月 1 日	10	2,465	2,475
年 內 溢 利 及 全 面 開 支 總 額	—	4,662	4,662
於 2025 年 3 月 31 日	10	7,127	7,137

現金流量表

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
經營活動現金流量			
除所得稅前(虧損)/溢利	(458)	(118)	5,259
經調整：			
融資成本	8	4	95
物業、廠房及設備折舊	19	63	133
利息收入	—	—	(17)
貿易應收款項及合約資產預期 信貸虧損撥備淨額	30	9	116
營運資金變動前之經營(虧損)溢利	(401)	(42)	5,586
貿易應收款項(增加)減少	45	(365)	(10,610)
合約資產減少(增加)	483	(974)	622
預付款項、按金及 其他應收款項減少(增加)	(71)	235	65
貿易應付款項增加	752	952	4,029
應計負債及合約負債增加(減少)	(506)	169	1,178
經營所得(所用)現金	302	(25)	870
(已付)所得稅	—	—	(11)
經營活動所得(所用)現金淨額	302	(25)	859
投資活動現金流量			
已收利息	—	—	17
購買物業、廠房及設備	(14)	(18)	—
投資活動(所用)所得現金淨額	(14)	(18)	17

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
融資活動現金流量			
銀行借貸所得款項	—	—	2,400
償還銀行借款	(264)	(134)	(198)
償還銀行借款利息	(8)	(2)	(90)
償還租賃負債	—	(51)	(121)
償還租賃負債利息	—	(2)	(5)
(墊付一名董事)／一名董事還款	(100)	5	(64)
融資活動(所用)所得現金淨額	(372)	(184)	1,922
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(84)	(227)	2,798
年初現金及現金等價物	376	292	65
年末現金及現金等價物，即	292	65	2,863
銀行結餘及現金	292	65	2,863

歷史財務資料附註

1. 一般資料

目標公司為有限公司，於香港註冊成立。其註冊辦事處及主要營業地點的地址為香港新界火炭坳背灣街33-35號世紀工業中心16樓C室。

目標公司之主要業務為於有關期間在香港提供修葺、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程。

目標公司採用3月31日作為財政年度結算日。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

歷史財務資料乃根據所有適用之香港財務報告準則編製，當中包括所有適用由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋以及香港公認會計原則。目標公司於整個有關期間編製歷史財務資料時已提早採納於2024年4月1日開始之會計期間生效之所有香港財務報告準則連同相關過渡條文。

目標公司並無於有關期間應用任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

已頒佈但尚未生效的新訂及修訂香港財務報告準則

目標公司並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量的修訂本 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入 ¹
香港財務報告會計準則修訂本	香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊 ³
香港會計準則第21號修訂本	缺乏可兌換性 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ⁴

¹ 於有待釐定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於2025年1月1日或之後開始之年度期間生效。

³ 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效。

3. 歷史財務資料及重大計政策資料的編製基準

3.1 歷史財務資料的編製基準

歷史財務資料乃根據下文附註3所載的會計政策編製，該等政策符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(「相關財務報表」)。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

除另有指明外，歷史財務資料乃按歷史成本基準編製。

歷史財務資料乃以目標公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列。

3.2 重大會計政策

(a) 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文的訂約方時予以確認。所有以常規方式購入或出售的金融資產均按交易日期基準確認及終止確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產的金融資產購入或出售。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟根據香港財務報告準則第15號初始計量的客戶合約產生的貿易應收款項除外。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本於初步確認時加入金融資產的公平值或從金融負債的公平值中扣除(倘適當)。

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於相關期間分配利息收入的方法。就購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具而言，實際利率乃按債務工具的預期年期或更短期間(倘適當)將估計未來現金收入(包括屬實際利率不可缺少部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本以及其他溢價或折讓)(不包括預期信貸虧損(「預期信貸虧損」))準確貼現至債務工具於初步確認時的賬面總額的利率。就購買或發起的信貸減值金融資產而言，信貸調整實際利率乃按將估計現金流量(包括預期信貸虧損)貼現至債務工具於初步確認時的攤銷成本計算。

(i) 金融資產

金融資產分類及其後計量

符合以下條件的債務工具於其後按攤銷成本計量：

- (a) 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有的金融資產；及
- (b) 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量。

按攤銷成本及實際利率法計量的金融資產

就其後按攤銷成本計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法確認。就購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具而言，利息收入透過對金融資產的賬面總額應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入透過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘於其後報告期，信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再出現信貸減值，利息收入透過對金融資產的賬面總額應用實際利率確認。

(ii) 金融資產減值

目標公司就根據香港財務報告準則第9號須進行減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項以及按金、合約資產、應收董事款項及銀行結餘)確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損款項於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指將於有關工具的預期年期內因所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期因報告日期後12個月內可能發生的違約事件而產生的其全期預期信貸虧損部分。

目標公司一直就並無重大融資成分的貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。此等資產的預期信貸虧損乃根據目標公司過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣整體評估，並就應收款項、整體經濟狀況及對於報告日期的當前狀況及未來狀況預測的評估適用的因素(包括貨幣時間價值(倘適當))作出調整。

就所有其他工具而言，目標公司計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，則目標公司確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初始確認以來發生違約的可能或風險是否顯著增加。

信貸風險顯著增加

評估信貸風險是否自初始確認以來顯著增加時，目標公司比較於報告日期金融工具發生違約的風險與於初始確認日期金融工具發生違約的風險。作出該評估時，目標公司考慮合理可作為依據的定量及定性資料，包括毋須付出過多成本或努力即可獲得的過往經驗及前瞻性資料。

於評估自初始確認以來信貸風險曾否顯著增加時會特別考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信用評級實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如信用價差大幅增加、債務人信用違約掉期價格；
- 業務、財務或經濟狀況的現存或預計不利變動預期會導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績出現實際或預期顯著惡化；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動而導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，目標公司假設當合約付款逾期超過30日時，金融資產的信貸風險已自初始確認以來顯著增加，除非目標公司擁有合理可作為依據的資料顯示並非如此則作別論。

儘管上文所述，目標公司假設倘金融工具釐定為於報告日期具有低信貸風險，則金融工具的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。倘屬以下情況，金融工具釐定為具有低信貸風險：(i)其具有低違約風險，(ii)借貸人於短期內具備雄厚實力履行其合約現金流量責任及(iii)長期經濟及業務狀況的不利變動可能但不一定削減借貸人履行其合約現金流量責任的能力。

目標公司定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加的標準的成效並作出修訂(倘適當)，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

違約的定義

就內部信貸風險管理而言，目標公司認為當內部產生或獲取自外部來源的資料表明債務人不太可能向其債權人(包括目標公司)全額還款(不考慮目標公司持有的任何抵押品)時，則發生違約事件。

不論上述情況如何，目標公司認為倘金融工具逾期超過90天，則違約已發生，除非目標公司擁有合理可作為依據的資料顯示一項更滯後的違約標準較合適則當別論。

信貸減值金融資產

當一項或多項事件對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，金融資產即出現「信貸減值」。金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察數據：

- 借貸人或發行人陷入重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期事件；
- 借款人的貸款人出於與借款人財務困難有關的經濟或合約原因，已向借款人授出貸款人不會考慮的優惠；或
- 借貸人很可能會破產或面臨其他財務重組。

撤銷政策

目標公司於有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難，且無實際收回可能之時（例如對手方遭受清盤或已進入破產程序）撤銷金融資產。於考慮法律意見（倘適當）後，已撤銷金融資產仍可根據目標公司的收回程序實施強制執行。任何其後收回款項於損益中確認。

計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損的計量取決於違約概率、違約引致虧損（即違約時的虧損程度）及違約風險承擔。違約概率及違約引致虧損的評估乃基於前瞻性資料調整後的過往數據。就金融資產的違約風險而言，其指資產於報告日期的賬面總額；就財務擔保合約而言，風險包括於報告日期提取的金額連同任何基於歷史趨勢、目標公司對債務人特定未來融資需求的理解以及其他相關前瞻性資料釐定的預期將於未來違約日期前提取的額外金額。

就金融資產而言，預期信貸虧損根據合約應付目標公司的所有合約現金流量與目標公司預期將收取的所有現金流量之間的差額估計，並按原始實際利率貼現。

倘按整體基準計量全期預期信貸虧損，以處理個別工具層面的信貸風險大幅增加的證據尚未可得的情況，金融工具乃按以下基準分組：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 可用的外部信貸評級。

管理層定期檢討分組，以確保各組別的組成部分繼續擁有類似的信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的賬面總額計算，除非金融資產信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

目標公司於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

終止確認金融資產

目標公司僅於從資產收取現金流的合約權利屆滿時，或向另一方轉讓該資產所有權之絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

於終止確認以攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價金額之間的差額於損益中確認。

(iii) 金融負債及權益工具

分類為債務或權益

由集團實體發行的債務及權益工具根據所訂立合約安排的內容以及權益工具及金融負債的釋義分類為金融負債或權益。

金融負債

目標公司的所有金融負債其後以實際利率法按攤銷成本計量。

權益工具

權益工具為證明實體於扣除其所有負債後之剩餘資產權益的任何合約。實體集團發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

終止確認金融負債

目標公司只有於目標公司責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額於損益中確認。

(b) 客戶合約收益

客戶之合約收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認，其金額反映目標公司預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價，不包括代表第三方收取的金額。

如達成以下任何一項標準，則參照全面履行相關履約責任的進度，隨時間推移轉移商品或服務的控制權：

- 倘目標公司履約，則客戶同時取得並消耗目標公司履約所提供利益；
- 目標公司履約時創造及提升客戶所控制之資產；或
- 並無創造對目標公司而言有其他用途之資產，而目標公司有強制執行權利收取至今已完成履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權之某一時點確認。

隨時間推移確認收益：計量全面履行履約責任的進度

輸出法

全面履行履約責任的進度根據輸出法計量，有關方法旨在根據直接計量迄今已轉移客戶的商品或服務相對於合約項下承諾的剩餘商品或服務的價值，確認收益，有關價值最能顯示目標公司轉讓商品或服務控制權的履約情況。

合約資產指目標公司因目標公司已轉移服務予客戶而對所換得之代價的權利(尚未成為無條件)。其根據香港財務報告準則第9號評估減值。相對而言，應收款項指目標公司對代價的無條件權利，即支付該代價僅須經過時間流逝方會到期。

合約負債指目標公司就目標公司經已自客戶收取的代價(或到期的代價金額)而向該客戶轉移服務的責任。

與合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

可變代價

就包含可變代價的合約而言，目標公司使用以下其中一種方法估計其將有權收取的代價金額：(a)預期價值法；或(b)最有可能金額(視乎何種方法更能預測目標公司有權收取的代價金額而定)。

可變代價的估計金額在以下情況下，方會計入交易價格：於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現收益大幅撥回。

於各報告期末，目標公司更新估計交易價格(包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制)，以真實反映於各報告末期存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

合約成本

目標公司於該等成本符合下列所有條件時，方從履行合約所產生的成本中確認一項資產：

- 有關成本與實體可特定地識別之合約或預期訂立之合約有直接關係；
- 有關成本令實體將用於完成(或持續完成)日後履約責任之資源得以產生或有所增加；及
- 有關成本預期可收回。

已確認資產其後會按與成本有關轉移至客戶的貨品或服務一致的系統基準攤銷至損益。該資產需要進行減值評估。

(i) 提供RMAA工程

目標公司根據與客戶訂立的合約提供RMAA工程。該等合約於服務開始之前訂立。根據合約條款，目標公司所進行的RMAA工程會創建或改良於創建或改良時就受客戶控制的資產。因此，採用輸出法隨時間推移確認提供RMAA工程的收益，即根據目標公司迄今已完工工程的調查並參照由客戶指定的獲授權人士或外部顧問認證的付款證書。目標公司董事認為，輸出法將忠實描述目標公司完成香港財務報告準則第15號項下履約責任的表現。

對於固定期合約項下的若干RMAA工程而言，收益於目標公司提供服務從而擁有權獲得付款且很有可能收取代價時確認。

合約資產於以下情況確認：(i)目標公司完成該等服務合約項下的RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書，或(ii)客戶保留保留金以確保合約妥善履行。過往確認為合約資產的任何金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。倘已收代價(包括已收客戶墊款)超出根據輸出法確認的至今收益，則目標公司確認其差額的合約負債。

就含有擔保的RMAA工程合約而言，目標公司根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」將擔保列賬，除非擔保在除了保證RMAA工程符合約定規格外為客戶提供了一項服務。

(c) 僱員福利**(i) 短期僱員福利**

短期僱員福利乃預期於僱員提供相關服務的年報期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度確認。

(ii) 界定供款退休計劃

界定供款退休計劃之供款於僱員提供服務時於損益中確認為開支。

(iii) 離職福利

離職福利於目標公司無法撤回提供有關福利及目標公司確認重組成本(涉及支付離職福利)時(以較早者為準)確認。

(d) 稅項

所得稅開支指即期及遞延所得稅開支的總和。

現時應繳稅項按本年度應課稅溢利計算。鑒於在其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支及從來不須課稅或不可扣稅的項目，應課稅溢利有別於除所得稅前(虧損)/溢利。目標公司的即期稅項負債採用報告期末已頒布或實質上已頒布的稅率計算。

遞延稅項採用負債法就財務報表內資產及負債賬面值與其各自稅基於報告期末的暫時差額計算。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產限於可能有應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)以抵銷可動用的可扣稅暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免時，就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未動用稅項抵免確認。倘暫時差額乃於一項交易中對資產及負債進行初始確認(企業合併除外)時產生，而該交易既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，並且在交易時不產生同等的應課稅及可扣稅暫時差額，則不會確認該遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債就於附屬公司的投資所產生應課稅暫時差額確認，惟目標公司能控制暫時差額的撥回，且暫時差額不大可能於可見將來撥回則除外。

遞延稅項不予貼現，按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計算，惟稅率須於報告期末頒佈或實質頒佈。

即期稅項資產及即期稅項負債於及僅於以下情況方以淨額呈列：

- (a) 目標公司有法定執行權抵銷已確認金額；及
- (b) 擬按淨額基準結算，或同時變現資產及清償負債。

目標公司於及僅於以下情況下以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- (a) 實體有法定執行權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債；及
- (b) 遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - (i) 同一應課稅實體；或
 - (ii) 不同的應課稅實體，此等實體擬於預期將清償或收回大額遞延稅項負債或資產的各未來期間內，按淨額基準清償即期稅項負債及資產，或同時變現資產及清償負債。

(e) 分部報告

目標公司根據向執行董事申報以供彼等決定分配資源至目標公司業務分部及檢討該等分部表現之定期內部財務資料識別經營分部及編製分部資料。向執行董事申報之內部財務資料所載之業務分部乃根據目標公司之主要營運活動釐定。

目標公司根據香港財務報告準則第8號「經營分部」用作呈報分部業績之計量政策與其根據香港財務報告準則編製之財務報表內所採用者相同。

(f) 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款，及可隨時轉換為已知數額現金且並無重大價值變動風險的短期及高度流通投資。應要求償還及構成目標公司現金管理一個完整部分的銀行透支亦列入現金及現金等價物的一部分。

(g) 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（即需要較長時間以備作擬定用途或銷售的資產）直接應計的借貸成本均撥充有關資產成本的一部分。當資產大致可作其擬定用途或銷售時，該等借貸成本不再撥充資本。所有其他借貸成本於產生期間支銷。

(h) 關聯方

在下列情況下，一方被視為與目標公司有關聯：

- (a) 該方為個人或其家庭近親且該人
 - (i) 對目標公司擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對目標公司有重大影響力；或
 - (iii) 為目標公司或目標公司母公司的主要管理人員；

某人士的近親是指在與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

4. 關鍵判斷及主要估計

於採納目標公司的會計政策時，董事須就有關未能從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。

估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關之其他因素作出。實際業績可能有別於該等估計。

估計及相關假設予以不斷檢討。倘修訂會計估計只影響修訂估計年度，則會於該期間確認會計估計的修訂；倘有關修訂影響現時及未來期間，則會於修訂的有關期間及未來期間確認會計估計的修訂。

估計不確定因素的主要來源

除該等綜合財務報表其他部分所披露之資料外，重大風險可導致資產及負債賬面值於下一個財政年度內出現重大調整之估計不確定因素之其他主要來源如下：

(a) 為貿易應收款項及合約資產撥備預期信貸虧損

餘額重大且已信貸減值的貿易應收款項及合約資產就預期信貸虧損進行評估。目標公司使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率基於按對具有類似虧損模式的各種債務人分組的內部信貸評級。撥備矩陣基於目標公司的過往違約率，並考慮到毋須過多成本或努力即可獲得的合理可靠的前瞻性資料。於每個報告日，重新評估觀察過往違約率，並考慮前瞻性資料的變動。此外，就預期信貸虧損個別評估具有重大結餘和信用減值的貿易應收款項及合約資產。

預期信貸虧損撥備會緊隨估值變化而變化。有關預期信貸虧損及目標公司貿易應收款項及合約資產的資料於附註22(b)披露。

(b) RMAA工程估計

目標公司按合約進展審閱及修訂各RMAA工程的合約收益、合約成本、項目工程變更及申索估計。預算合約成本乃由管理層基於主要分包商、供應商或賣方不時提供的報價及管理層的經驗而編製。管理層透過比較預算金額與實際產生金額而定期對合約預算進行檢討，以維持準確及最新的預算。

已確認合約收益以及相關合約資產及應收款項的金額反映管理層對每項合約成果及已完工工程價值的最佳估計，而其乃根據多項估計釐定。按總成本或收益計算的實際成果或會高於或低於各報告期末的估計，作為迄今記錄的調整而影響未來年度確認的收益及損益。

5. 經營分部資料

目標公司之經營分部為提供RMAA工程。由於此為目標公司唯一之經營分部，故並無呈列進一步分析。

目標公司之經營及經營資產均位於香港。

因此，並無呈列地域分部資料。

地域資料

目標公司的收益均來自香港，而非流動資產則位於香港。

主要客戶資料

於各年度，來自主要客戶的收益(佔目標公司總收益超過10%)如下：

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
客戶A	6,180	*	—
客戶B	3,381	*	—
客戶C	2,272	—	—
客戶D	—	2,537	*
客戶E	—	3,716	*
客戶F	—	4,765	*
客戶G	—	—	5,017
客戶H	—	—	30,363
	<u>11,833</u>	<u>11,018</u>	<u>35,380</u>

* 相應收益未佔目標公司總收益超過10%。

6. 收益

基於項目	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
— 提供RMAA	<u>21,228</u>	<u>19,661</u>	<u>50,121</u>

來自客戶合約之收益乃產生自根據長期合約於香港提供RMAA工程，並於有關期間隨時間確認。所有目標公司提供之RMAA工程均直接向客戶提供。與目標公司客戶之合約主要為固定價格合約。

分配至剩餘履約義務的交易價格

下表列示於報告年／期末分配至未履行(或部分未履行)履約義務的交易價格總額。

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
提供RMAA工程			
— 預期於一年內確認	19,287	37,903	3,553
— 預期於一年後確認	43,674	5,770	2,218
	<u>62,961</u>	<u>43,673</u>	<u>5,771</u>

7. 其他收入

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
政府補貼(附註)	72	—	—
利息收入	—	—	17
租賃收入	—	53	101
其他	10	—	7
	<u>82</u>	<u>53</u>	<u>125</u>

附註：政府補貼主要涉及截至2023年3月31日止年度，香港特別行政區政府根據保就業計劃(「保就業計劃」)提供的工資補貼72,000港元。根據保就業計劃的條款，目標公司須承諾及保證於補貼期間不會裁員，並將所有工資補貼用於支付員工薪金。

8. 融資成本

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
銀行借款利息	8	2	90
租賃負債利息	—	2	5
	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>95</u>

9. 所得稅開支

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
即期稅項 — 香港利得稅			
一年內開支	—	—	597
	—	—	597

根據香港利得稅兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元的溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。因此，合資格集團實體的估計應課稅溢利的首2百萬港元按8.25%的稅率徵收香港利得稅，而超過2百萬港元的估計應課稅溢利按16.5%的稅率徵收香港利得稅。截至2023年及2024年3月31日止年度，並無產生應課稅溢利。

按適用稅率計算的所得稅開支與會計(虧損)溢利對賬：

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
除所得稅開支前(虧損)/溢利	(458)	(118)	5,259
按香港稅率16.5%納稅	(76)	(19)	868
非應稅收入的稅務影響	(16)	(3)	(4)
不可扣稅開支的稅務影響	9	5	21
未確認稅項虧損的稅務影響	83	17	—
動用過往未確認的稅項虧損	—	—	(123)
按優惠稅率繳納之所得稅	—	—	(165)
所得稅開支	—	—	597

10. 除所得稅開支前(虧損)/溢利

目標公司於有關期間之除所得稅開支前(虧損)/溢利乃經扣除以下各項後得出：

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
員工福利開支(包括董事酬金)			
— 董事袍金	—	—	—
— 薪金、津貼及其他福利	1,087	1,063	1,063
— 退休福利計劃供款	46	45	45
員工福利開支總額	1,133	1,108	1,108
核數師酬金	14	10	20
物業、廠房及設備(包括使用權資產)折舊	19	63	133

11. 物業、廠房及設備

	辦公設備 千港元	汽車 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	使用權 資產 千港元	總計 千港元
成本					
於2022年4月1日	—	208	78	—	286
添置	14	—	—	—	14
於2023年3月31日及 2023年4月1日	14	208	78	—	300
添置	—	—	18	244	262
於2024年3月31日及 2024年4月1日及 2025年3月31日	14	208	96	244	562
累計折舊					
2022年4月1日	—	208	58	—	266
年內撥備	3	—	16	—	19
於2023年3月31日及 2023年4月1日	3	208	74	—	285
年內撥備	3	—	19	41	63
於2024年3月31日及 2024年4月1日	6	208	93	41	348
年內撥備	8	—	3	122	133
於2025年3月31	14	208	96	163	481
賬面淨值					
於2023年3月31日	11	—	4	—	15
於2024年3月31日	8	—	3	203	214
於2025年3月31日	—	—	—	81	81

使用權資產指香港辦公室物業租賃。租賃總現金流的詳情以及租賃負債的到期日分析於附註19中披露。

經計及剩餘價值後，上述物業、廠房及設備項目每年以直線法按以下費率折舊：

辦公設備	5年
汽車	3 ¹ / ₃ 年
傢俬及設備	5年

12. 貿易應收款項

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
貿易應收款項	560	925	11,535
減：信貸虧損撥備	(38)	(46)	(162)
	<u>522</u>	<u>879</u>	<u>11,373</u>

對客戶的貿易應收款項的信貸期為自發票日期起30日。

貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
0至30日	105	3	10,423
31至60日	—	—	—
61至90日	270	675	274
91至365日	—	—	—
1至2年	147	56	489
2至3年	—	145	52
3年以上	—	—	135
	<u>522</u>	<u>879</u>	<u>11,373</u>

於2023年、2024年及2025年3月31日的逾期結餘中，分別約147,000港元、201,000港元及676,000港元已逾期90天或以上，惟考慮到債務人的背景、過往結算模式、過往付款安排及該等貿易應收款項的信貸狀況，並未將該等結餘視為違約。目標公司並不持有該等結餘之任何抵押品。

13. 合約資產

下表提供有關與客戶簽訂合約的合約資產資料：

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
合約資產	4,080	5,054	4,433
減：信貸虧損撥備	(4)	(5)	(5)
	<u>4,076</u>	<u>5,049</u>	<u>4,428</u>

合約資產主要與目標公司就於2023年、2024年及2025年3月31日已竣工但未就提供RMAA工程有關的收益開具發票的收款權有關。合約資產於該權利成為無條件時轉撥至貿易應收款項。此情況一般於目標公司向客戶開具發票時發生。

應收保留金指目標公司客戶為確保合約妥善履行而扣留的款項。客戶通常扣留每筆中期付款的5至10%，最高可達合約金額的5%作為項目的保留金。

於2023年、2024年及2025年3月31日，預期於一年後收回的合約資產金額分別約為1,742,000港元、2,606,000港元及1,382,000港元。

14. 按金、預付款項及其他應收款項

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
按金及其他應收款項	180	234	190
支付予供應商的預付款項	1,282	993	972
	<u>1,462</u>	<u>1,227</u>	<u>1,162</u>

以上按金及其他應收款項均無逾期或減值。

15. 應收一名董事款項

應收一名董事款項為無抵押、免息及須按要求償還。

16. 貿易應付款項

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
貿易應付款項	<u>2,040</u>	<u>2,992</u>	<u>7,021</u>

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
0至30日	448	615	6,065
31至60日	99	607	—
61至90日	710	485	138
超過90日	783	1,285	818
	<u>2,040</u>	<u>2,992</u>	<u>7,021</u>

17. 應計負債及合約負債

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
應付保留金(附註)	1,887	2,003	3,200
應計款項	<u>130</u>	<u>183</u>	<u>165</u>
	<u>2,017</u>	<u>2,186</u>	<u>3,365</u>

附註：於2023年、2024年及2025年3月31日，預期於一年後結算的應付保留金分別約為1,031,000港元、1,679,000港元及1,741,000港元。

18. 銀行借款

於2023年及2025年3月31日，根據貸款協議所載計劃償還條款，在不考慮任何按要求償還條款的影響的情況下，附有按要求償還條款的有抵押銀行借款的償還情況如下：

	於3月31日		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
一年內	134	—	424
1年以上但2年內	—	—	461
2至5年	—	—	1,317
	<u>134</u>	<u>—</u>	<u>2,202</u>

於2023年及2025年3月31日，目標公司銀行借款由香港特別行政區政府執行的中小企融資擔保計劃提供支持，香港按證保險有限公司提供全額擔保。銀行貸款亦由目標公司董事提供個人擔保所抵押。個人擔保於收購事項完成後仍將繼續有效。

19. 租賃負債

	於3月31日		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
一年內	—	121	72
一年後但兩年內	—	72	—
	<u>—</u>	<u>193</u>	<u>72</u>
分析為：			
非流動	—	72	—
流動	—	121	72
	<u>—</u>	<u>193</u>	<u>72</u>
短期租賃相關開支	<u>157</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2024年及2025年3月31日適用於租賃的加權平均增量借貸利率為3.36%。

截至2024年及2025年3月31日止年度，租賃(包括支付租賃負債)的現金流出總額分別為53,000港元及126,000港元。

20. 股本

	股數 千股	金額 千港元
已發行及繳足普通股：		
2022年4月1日、2023年3月31日、2023年4月1日、 2024年3月31日、2024年4月1日及2025年3月31日	10	10

21. 資本風險管理

目標公司管理其資本以確保目標公司將能夠持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東爭取最大回報。目標公司的整體戰略於整個有關期間維持不變。

目標公司的資本架構包括債務淨額，當中包括附註18及19所披露的銀行借款及租賃負債(扣除現金及銀行結餘)以及目標公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

目標公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，董事考慮資本成本及各類資本的相關風險。目標公司將透過派付股息或發行新股份以及贖回現有債務，以平衡其整體資本架構。

22. 金融工具

(a) 金融工具類別

於有關期間末，各類金融工具的賬面值如下：

	2023年 千港元	於3月31日 2024年 千港元	2025年 千港元
按攤銷成本計量的金融資產			
貿易應收款項	522	879	11,373
按金及其他應收款項	180	234	190
應收一名董事款項	417	412	476
銀行及現金結餘	292	65	2,863
	<u>1,411</u>	<u>1,590</u>	<u>14,902</u>
按攤銷成本計量的金融負債			
銀行借款	134	—	2,202
貿易應付款項	2,040	2,992	7,021
	<u>2,174</u>	<u>2,992</u>	<u>9,223</u>

(b) 財務風險管理目標及政策

目標公司的主要金融工具包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、應收一名董事款項、銀行及現金結餘、貿易應付款項以及銀行借款。該等金融工具的詳情於相應附註中披露。

與該等金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保能及時及有效地採取適當措施。

(i) 信貸風險及減值評估

信貸風險指目標公司交易對手方不履行其合約責任而為目標公司帶來財務虧損之風險。目標公司的信貸風險主要來自貿易應收款項、合約資產、按金及其他應收款項、應收一名董事款項以及銀行結餘。目標公司並無就該等與金融資產相關信貸風險持有任何抵押物或其他信貸加強措施。

應收一名董事款項以及按金及其他應收款項

目標公司按12個月預期信貸虧損基準評估應收一名董事款項以及按金及其他應收款項的虧損撥備。於釐定預期信貸虧損時，目標公司已考慮過往違約經驗及前瞻性資料(倘適當)。信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。目標公司已考慮到過往與付款有關的違約率一貫較低，因而認為目標公司未償還結餘的固有信貸風險微不足道。

銀行結餘

銀行結餘的信貸風險有限，因對手方為國際信貸評級機構頒予高信貸評級的銀行。

客戶合約產生的貿易應收款項及合約資產

為盡量減低信貸風險，目標公司董事負責釐定信貸限額、信貸審批及對客戶的其他監察程序，確保採取跟進行動以收回逾期債項。此外，目標公司於各報告期末檢討各個別債項的可收回金額，以確保就不可收回款項作出充足撥備。此外，目標公司根據預期信貸虧損模式對貿易結餘單獨或根據撥備矩陣進行減值評估。就此，目標公司董事認為，目標公司的信貸風險已大幅降低。

於2023年、2024年及2025年3月31日，目標公司前五大客戶的貿易應收款項分別佔目標公司貿易應收款項總額的37%、零及90%，故目標公司面臨信貸集中風險。

就貿易應收款項及合約資產而言，目標公司已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。除有重大餘額及出現信貸減值的債務人外，目標公司使用撥備矩陣(按內部信貸評級分組)釐定該等項目的預期信貸虧損，評級情況概述如下：

— 低風險	信貸狀況良好的客戶
— 中風險	信貸狀況正常的客戶
— 高風險	出現信貸減值的客戶

下表提供有關於2023年、2024年及2025年3月31日根據撥備矩陣評估於全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)中的貿易應收款項及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損的資料。

	平均預期 虧損率	賬面總額 貿易 應收款項 千港元	合約資產 千港元
2023年3月31日			
低風險	0.1%	314	4,080
中風險	10.6%	246	—
		<u>560</u>	<u>4,080</u>
2024年3月31日			
低風險	0.1%	679	5,054
中風險	8.5%	246	—
		<u>925</u>	<u>5,054</u>
2025年3月31日			
低風險	0.1%	10,627	4,433
中風險	14.9%	908	—
		<u>11,535</u>	<u>4,433</u>

預期虧損率乃根據債務人預計年期內的歷史觀察違約率估計得出並就毋須付出額外成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。該分組由管理層定期審查，以確保特定債務人的相關資訊得到更新。

目標公司於有關期間分別就貿易應收款項確認虧損撥備30,000港元、8,000港元及116,000港元以及分別就合約資產撥回虧損撥備零港元、1,000港元及零港元。

下表顯示於有關期間根據簡化方法就貿易應收款項及合約資產確認的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期信貸虧損 (並無出現信貸減值)		
	貿易 應收款項 千港元	合約資產 千港元	總計 千港元
2022年4月1日	8	4	12
虧損撥備確認	30	—	30
於2023年3月31日及 2023年4月1日	38	4	42
虧損撥備確認	8	1	9
於2024年3月31日及 2024年4月1日	46	5	51
虧損撥備確認	116	—	116
於2025年3月31日	162	5	167

目標公司於有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且無實際收回可能之時(例如債務人遭受清盤或已進入破產程序(以較早發生者為準))撤銷貿易應收款項或合約資產。於有關期間，概無撤銷任何貿易應收款項及合約資產。

(c) 流動資金風險

管理流動資金風險時，目標公司監控並維持管理層視為足以應付目標公司營運所需及降低現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。董事認為，目標公司將有足夠營運資金以應付其未來營運需求。

下表詳述目標公司的非衍生金融負債的合約到期日。該表根據目標公司可能被要求付款的最早日期按金融負債的未貼現現金流量編製。該表包括利息及本金現金流量。

	%	於資產 負債表 結算日的 賬面值 千港元	合約 未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按要求 千港元
於2023年3月31日				
貿易應付款項	不適用	2,040	2,040	2,040
銀行借款	2.75	134	158	158
		<u>2,174</u>	<u>2,198</u>	<u>2,198</u>

	%	於資產 負債表 結算日的 賬面值 千港元	合約 未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按要求 千港元	1年以上 但2年以下 千港元
--	---	----------------------------------	--------------------------------	--------------------	----------------------

於2024年3月31日

貿易應付款項	不適用	2,992	2,992	2,992	—
租賃負債	3.36	193	200	126	74
		<u>3,185</u>	<u>3,192</u>	<u>3,118</u>	<u>74</u>

	%	於資產 負債表 結算日的 賬面值 千港元	合約 未貼現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按要求 千港元
--	---	----------------------------------	--------------------------------	--------------------

於2025年3月31日

貿易應付款項	不適用	7,021	7,021	7,021
租賃負債	3.36	72	74	74
銀行借款	3.96	2,202	2,588	2,588
		<u>9,295</u>	<u>9,683</u>	<u>9,683</u>

(d) 利率風險

目標公司之銀行借款及租賃負債按固定利率計息，故須承受公平值利率風險。若干銀行結餘按浮動利率安排，利率隨現行市況變動，因此承受現金流量利率風險。由於管理層認為浮動利率銀行結餘產生的現金流量利率風險並不重大，故並無呈列敏感度分析。

(e) 公平值

財務狀況表所反映目標公司之金融資產及金融負債之賬面值與其各自之公平值相若。

23. 融資活動之負債活動對賬

下表詳述目標公司融資活動的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為現金流量或將來現金流量於目標公司現金流量表分類為融資活動現金流量的負債：

	銀行借款 (附註19) 千港元	租賃負債 (附註20) 千港元	總計 千港元
於2022年4月1日	398	—	398
融資現金流量	(272)	—	(272)
其他變動：			
— 利息開支	8	—	8
於2023年3月31日及2023年4月1日	134	—	134
融資現金流量	(136)	(53)	(189)
其他變動：			
— 利息開支	2	2	4
— 添置租賃	—	244	244
於2024年3月31日及2024年4月1日	—	193	193
融資現金流量	2,112	(126)	1,986
其他變動			
— 利息開支	90	5	95
於2025年3月31日	2,202	72	2,274

24. 報告期後事項

自有關期間結束以來，目標公司並無發生任何重大期後事項。

以下為獨立申報會計師奧柏國際會計師事務所(香港執業會計師)就編製本集團備考財務資料出具的獨立申報會計師核證報告全文，僅供載入本通函。



奧柏國際

獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的核證報告

致盈滙企業控股有限公司列位董事

吾等已完成受聘進行的核證工作，對盈滙企業控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)，包括新貴建築工程有限公司(「目標公司」)及 貴集團(以下統稱「經擴大集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為2025年9月30日就 貴公司建議收購目標公司100%股權(「建議收購事項」)刊發的通函(「通函」)附錄三第III-5至III-10頁所載於2025年6月30日的未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及截至2024年12月31日止年度的未經審核備考綜合現金流量表及有關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事就編製未經審核備考財務資料採用的適用準則載於通函附錄三第III-5至III-10頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明建議收購事項對 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及 貴集團截至2025年6月30日止年度的財務表現及現金流量的影響，猶如建議收購事項已於2025年6月30日及2024年1月1日進行。作為此過程的一部分，有關 貴集團於2025年6月30日的財務狀況及 貴集團截至2024年12月31日止年度的財務表現及現金流量的資料乃董事分別摘錄自 貴集團截至2025年6月30日止六個月的中期業績公佈及截至2024年12月31日止年度的已刊發年報所載經審核綜合財務報表。就有關目標公司財務狀況的資料而言，財務表現及現金流量乃由董事摘錄自目標公司截至2025年3月31日止年度的財務報表(有關會計師報告已於通函附錄二內刊發)。

董事就未經審核備考財務資料承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段的規定並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內的備考財務資料」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量管理

吾等遵守香港會計師公會頒佈的「職業會計師道德守則」中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「執行財務報表審核或審閱或其他鑒證或相關服務業務的會計師事務所層面的質量管理」，該準則要求事務所設計、實施及運作一個質量管理系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定的政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告吾等的意見。除對於報告發出日期獲發報告的人士外，對於吾等過往就用以編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則(「香港核證工作準則」)第3420號「就編製載入章程的備考財務資料作出報告的核證工作」執行吾等的工作。該準則規定申報會計師規劃及執程序，以合理確定董事是否根據上市規則第4.29段的規定並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等並不負責就編製未經審核備考財務資料所採用的任何歷史財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不會對編製備考財務資料時所採用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料載入通函，僅旨在說明某項重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於選定以作說明的較早日期發生或進行。因此，吾等並不保證於2025年6月30日及2024年1月1日建議收購事項的實際結果將一如所呈列者。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥善編製而作出報告的合理核證工作，涉及執行情序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則是否提供合理基礎以呈列有關事件或交易直接產生的重大影響，並就下列各項取得充分及適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則作出；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中計及申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關委聘工作情況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證能充分及適當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已根據所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段的規定所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

奧柏國際會計師事務所

執業會計師

香港

2025年9月30日

經擴大集團的未經審核備考財務資料

緒言

以下為經擴大集團的未經審核備考財務資料，其乃根據下文所載附註編製，以供說明建議收購事項的影響，就經擴大集團的未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言，猶如其已於2025年6月30日及2024年1月1日發生。

未經審核備考財務資料乃根據(i)本集團於2025年6月30日之未經審核綜合財務狀況表、截至2024年12月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表(分別摘錄自本公司截至2025年6月30日止六個月的中期業績公佈及截至2024年12月31日止年度之已刊發年報)；以及目標公司於2025年3月31日之經審核財務狀況表、目標公司截至2025年3月31日止年度之經審核損益及其他全面收益表及經審核現金流量表(摘錄自通函附錄二所載會計師報告)，並就建議收購事項作出(i)與建議收購事項直接相關；及(ii)有事實支持之備考調整後編製，猶如建議收購事項已於2025年6月30日及2024年1月1日完成。

未經審核備考財務資料乃董事根據多項假設、估計、不確定性及當前可用資料編製，僅供說明之用。由於未經審核備考財務資料的假設性質，其可能無法真實反映經擴大集團於2025年6月30日及2024年1月1日完成建議收購事項後應達到的實際財務狀況、財務表現及現金流量。此外，未經審核備考財務資料無意預測經擴大集團的未來財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本通函附錄一以提述方式納入的本集團財務資料，及本通函附錄二所載目標公司的財務資料以及本通函其他部分包含的其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表

	於2025年 6月30日 本集團 千港元 附註1	於2025年 3月31日 目標公司 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註3 (a)及(b)		於2025年 6月30日 經擴大 集團 未經審核 備考 千港元 附註4
非流動資產					
物業、廠房及設備	1,024	81	—	—	1,105
商譽	64,871	—	27,863	—	92,734
非流動資產總額	<u>65,895</u>	<u>81</u>	<u>27,863</u>	<u>—</u>	<u>93,839</u>
流動資產					
貿易應收款項	80,991	11,373	—	—	92,364
合約資產	39,554	4,428	—	—	43,982
按金、預付款項及 其他應收款項	28,864	1,162	—	—	30,026
應收控股股東款項	65	—	—	—	65
應收一間關聯公司款項	1,494	—	—	—	1,494
應收一名董事款項	—	476	—	—	476
現金及銀行結餘	9,031	2,863	—	—	11,894
流動資產總額	<u>159,999</u>	<u>20,302</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>180,301</u>
流動負債					
貿易應付款項	39,485	7,021	—	—	46,506
應計負債及 其他應付款項	31,510	3,365	—	640	35,515
承兌票據	32,310	—	—	—	32,310
銀行借款	2,885	2,202	—	—	5,087
租賃負債	401	72	—	—	473
應付稅款	679	586	—	—	1,265
流動負債總額	<u>107,270</u>	<u>13,246</u>	<u>—</u>	<u>640</u>	<u>121,156</u>
流動資產淨額	<u>52,729</u>	<u>7,056</u>	<u>—</u>	<u>(640)</u>	<u>59,145</u>
總資產減流動負債	<u>118,624</u>	<u>7,137</u>	<u>27,863</u>	<u>(640)</u>	<u>152,984</u>

經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表

	於2025年 6月30日 本集團 千港元 附註1	於2025年 3月31日 目標公司 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註3 (a)及(b)		於2025年 6月30日 經擴大 集團 未經審核 備考 千港元 附註4
非流動負債					
租賃負債	66	—	—	—	66
遞延稅項負債	26	—	—	—	26
承兌票據	—	—	24,147	—	24,147
非流動負債總額	92	—	24,147	—	24,239
資產淨額	118,532	7,137	24,147	(640)	128,745
權益					
本公司權益					
持有人應佔權益					
股本	14,095	10	10,843	—	24,948
儲備金	104,437	7,127	(7,127)	(640)	103,797
	118,532	7,137	3,716	(640)	128,745

未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	截至 2024年 12月31日 止年度 本集團 千港元 附註1	截至 2025年 3月31日 止年度 目標公司 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	截至 2024年 12月31日 止年度 經擴大集團 未經審核 備考 千港元
收益	151,522	50,121	—	201,643
服務成本	(152,979)	(42,096)	—	(195,075)
(毛損) 毛利	(1,457)	8,025	—	6,568
其他收入及收益淨額	1,002	125	—	1,127
行政開支	(6,524)	(2,680)	(640)	(9,844)
貿易應收款項及 合約資產減值虧損	(19,800)	(116)	—	(19,916)
融資成本	(96)	(95)	—	(191)
除所得稅開支前(虧損)溢利	(26,875)	5,259	(640)	(22,256)
所得稅開支	(128)	(597)	—	(725)
年內(虧損)溢利及全面 (開支)收入總額	<u>(27,003)</u>	<u>4,662</u>	<u>(640)</u>	<u>(22,981)</u>
本公司權益持有人應佔 (虧損)溢利	<u>(27,003)</u>	<u>4,662</u>	<u>(640)</u>	<u>(22,981)</u>

未經審核備考綜合現金流量表

	截至 2024年 12月31日 止年度 本集團 千港元 附註1	截至 2025年 3月31日 止年度 目標公司 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註3(a)及5	千港元 附註4	截至 2024年 12月31日 止年度 經擴大集團 未經審核 備考 千港元
經營活動所得現金淨額	590	859	—	(640)	809
投資活動現金流量					
已收利息	2	17	—	—	19
購買物業、廠房及設備	(1)	—	—	—	(1)
透過收購附屬公司收購資產	319	—	2,863	—	3,182
投資活動所得現金淨額	320	17	2,863	—	3,200
融資活動現金流量					
銀行借貸所得款項	—	2,400	—	—	2,400
償還銀行借款	(1,987)	(198)	—	—	(2,185)
支付租賃負債	(261)	(121)	—	—	(382)
已付融資成本	(96)	(95)	—	—	(191)
一名控股股東墊款	1,014	—	—	—	1,014
(墊付)一名董事	—	(64)	—	—	(64)
發行承兌票據	—	—	24,147	—	24,147
融資活動(所用)/所得現金淨額	(1,330)	1,922	24,147	—	24,739
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(420)	2,798	27,010	(640)	28,748
年初現金及現金等價物	10,100	65	(65)	—	10,100
年末現金及現金等價物， 即現金及銀行結餘	9,680	2,863	26,945	(640)	38,848

附註：

- (1) 該等金額乃摘錄自於2025年8月27日所刊發之截至2025年6月30日止六個月之本集團中期業績公佈所載列於2025年6月30日之本集團未經審核綜合財務狀況表以及本集團截至2024年12月31日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表，載於本公司日期為2025年3月26日之截至2024年12月31日止年度之已刊發年報。
- (2) 該等金額乃摘錄自本通函附錄二所載目標公司於2025年3月31日的財務狀況表以及目標公司截至2025年3月31日止年度的損益及其他全面收益表及現金流量表。

- (3) 該收購事項完成後，目標公司將成為本公司全資附屬公司。目標公司的可識別資產及負債將由本集團根據香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」按其公平值入賬。

- (a) 目標公司之資產及負債將在本集團之綜合財務狀況表綜合入賬。收購目標公司日期所產生之商譽計算如下：

	千港元
目標公司可識別資產淨值之公平值	7,137
代價股份(i)	10,853
承兌票據(ii)	24,147
總代價	35,000
商譽(iii)	27,863

根據買賣協議，代價35,000,000港元乃用於收購目標公司全部已發行股本之100%。總代價35,000,000港元將按以下各項支付：

- (i) 於股份合併日期生效前，本公司將發行281,904,762股新股份作為代價股份(「代價股份」)。每股代價股份的公平值為0.0385港元，乃參照

- 本公司股份(「股份」)於2025年8月6日(即買賣協議日期)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報收市價每股0.048港元折讓約19.79%；
- 股份於緊接買賣協議日期前五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0466港元折讓約17.38%；及
- 股份於緊接買賣協議日期前20個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.04595港元折讓約16.21%。

本公司每股普通股面值為0.01港元。就未經審核備考財務資料而言，董事已假設代價股份之公平值為10,853,000港元，並採用上文詳述本公司股份之公平值0.0385港元，其中2,819,000港元確認為股本，而餘下8,034,000港元確認為股份溢價。

- (ii) 承兌票據的本金額為24,146,666.66港元，為免息及將於承兌票據發行日期起計18個月後到期。

- (iii) 預期建議收購完成後可能為本集團產生約27,863,000港元的商譽。由於目標公司於完成日期之資產及負債之公平值尚待識別及計量，故商譽之實際金額僅可於完成時釐定。

- (b) 就未經審核備考財務資料而言，目標公司之股本及儲備於本集團綜合賬目時予以抵銷。因此，目標公司的股本10,000港元及儲備7,127,000港元已被抵銷。

- (4) 指與建議收購事項有關的估計法律及專業費用及其他直接開支約640,000港元。
- (5) 在未經審核備考綜合現金流量表中，收購現金流量2,863,000港元指收購附屬公司時所收購的現金及現金等價物。
- (6) 2025年6月30日之未經審核備考綜合財務狀況表以及2024年1月1日之後的截至2024年12月31日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表並無作出任何其他調整，以反映本集團或目標公司於2025年6月30日後進行之任何交易結果或其他交易，猶如建議收購事項已分別於2025年6月30日及2024年1月1日進行。

下文載列目標公司截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個財政年度(統稱「報告期間」)之管理層討論及分析，乃根據本通函附錄二所載目標公司財務資料而編製。

業務概覽

目標公司為一間於香港註冊成立的公司，主要從事提供建築工程、修葺、保養、改建及加建(「RMAA」)工程的一系列綜合承包服務。目標公司提供的服務範圍包括(但不限於)樓宇維修及翻新、結構工程、排水、管道、改建及加建工程，以及工業及住宅物業的拆卸工程。透過多元化的服務組合，目標公司能夠滿足建築領域內廣泛客戶的需求。

財務回顧

目標公司財務資料

以下為摘錄自本通函附錄二之目標公司財務資料概要。

	截至3月31日止年度		
	2023年 千港元	2024年 千港元	2025年 千港元
收益	21,228	19,661	50,121
除稅前(虧損)/溢利	(458)	(118)	5,259
年/期內(虧損)/溢利及 全面收益/(開支)總額	(458)	(118)	4,662

有關目標公司之進一步財務資料，請參閱本通函附錄二。

收益

目標公司之收益主要來自於在香港提供RMAA工程，並按項目合約隨時間確認。收益由截至2023年3月31日止年度的約21.2百萬港元減少至截至2024年3月31日止年度的約19.7百萬港元，主要由於項目進度及當前市況波動所致。截至2025年3月31日止年度，收益顯著回升至約50.1百萬港元，主要由於多個新項目的開工及進展，以及對RMAA服務的需求增加。

年／期內溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額

目標公司截至2023年及2024年3月31日止年度分別錄得約458,000港元及118,000港元的淨虧損，主要由於建築市場低迷及項目收益確認時間所致。截至2025年3月31日止年度，目標公司轉虧為盈，錄得純利約4.7百萬港元，主要由於收益及毛利大幅增長，以及成本控制及項目執行力度加強。

流動資金及財務資源

於2023年、2024年及2025年3月31日，目標公司的銀行借款分別約為134,000港元、零及2,202,000港元。該等借款由香港特別行政區政府實施的中小企業融資擔保計劃支持，並由香港按證保險有限公司提供全額擔保，同時由目標公司董事提供的個人擔保作抵押。

於2023年、2024年及2025年3月31日，流動資產淨值分別約為2,578,000港元、2,333,000港元及7,056,000港元，反映最近一個年結日的流動資金狀況穩健。

資本架構及資本負債比率

於2025年3月31日，目標公司的總權益約為7.1百萬港元。於2025年3月31日，資本負債比率(以銀行借款加貿易應付款項除以總資本計算)約1.29倍(2024年：1.21倍；2023年：0.84倍)，反映槓桿比率處於中等水平。

股息

截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度，目標公司並無宣派股息。

或然負債

於2023年、2024年及2025年3月31日，目標公司並無任何或然負債。

外匯風險

由於目標公司之所有收益及非流動資產均位於香港，且其所有交易均以港元(即目標公司功能貨幣)計值，故目標公司並無外匯風險。目標公司目前並無外匯對沖政策。

重大收購及出售事項

目標公司於有關期間並無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

持有的重大投資

除已披露者外，目標公司於有關期間並無持有任何重大投資。

風險及不確定因素

目標公司面臨的主要風險包括影響建築行業的市場波動，如利率變動、政府政策及宏觀經濟環境。管理層將繼續密切監察該等因素，並實施審慎的風險管理策略。

目標公司的季節性借款需求、借款到期情況及已承諾借款額度

目標公司於2023年3月31日的銀行借貸約為134,000港元(由中小企融資擔保計劃所支持)、於2024年3月31日為零及於2025年3月31日為2.2百萬港元。借款須於一年內及最長五年內償還，預定償還期間介乎一年內以及超過兩年但少於五年。銀行借貸主要由香港特別行政區政府執行的中小企融資擔保計劃作抵押，並由目標公司董事提供個人擔保。

於2025年3月31日，目標公司的未動用銀行信貸約為198,000港元。

目標公司主要在香港從事提供修葺、保養、改建及加建工程。其現金流模式符合建造業承建商的典型經營模式，主要受項目開支(例如分包商費用、材料及工資)與客戶工程進度款項的收付時點所影響。這導致營運資金需求隨項目的進展而波動，但不會在年內出現任何固定的季節性融資模式。

在新項目啟動以及於進度款項支付前已產生動工成本時，目標公司的借貸需求可能會有所增加，而收到客戶付款後則相應減少。於回顧年度，銀行借款於2023年3月31日約為134,000港元、於2024年3月31日為零及於2025年3月31日約為2,200,000港元。該等借款乃用於滿足項目執行過程中特定時點的臨時性營運資金需求。

因此，目標公司並無經常性的季節性借貸需求；相反，借貸需求與項目進度及客戶結算時點有關。

目標公司就控制庫務活動而制訂的資金及庫務政策以及目標

目標公司採取審慎及保守的庫務政策，主要目標為保障流動資金、維持穩健的財務狀況及支持其項目的營運需要。資金主要來自內部產生的現金流，並在必要時以銀行借款補充。該等借款歷來規模不大，並由政府支持的擔保計劃及董事提供的個人擔保支持。目標公司並無參與投機性的庫務活動，亦無使用任何複雜的金融工具。庫務活動由管理層集中監控，以確保資金用途符合整體業務策略及風險管理目標。

目標公司借款及持有現金及現金等價物之貨幣

目標公司所有業務均在香港進行，大部分交易(包括收益、成本及借款)均以港元結算，港元亦為其功能及呈報貨幣。現金及銀行結餘均以港元持有。因此，目標公司並無任何重大外幣風險。

目標公司按固定利率計息之借款

於2023年3月31日，目標公司有一項銀行借款，按固定年利率2.75%計息。於2024年3月31日，目標公司並無銀行借款。於2025年3月31日，目標公司僅有一筆按固定利率計息之借款，年利率為3.96%。因此，目標公司毋須承受浮息借貸所產生的利息成本波動。

與2023財政年度相比，2024財政年度項目進度出現波動的進一步詳情

目標公司的收益及項目進度自然會因個別項目的時間及執行而出現變動。2023財政年度與2024財政年度之間的項目進度波動主要歸因於項目時間安排及該公司無法控制的外部因素。特別是，(i)某些項目因惡劣天氣情況影響工地施工而延誤；及(ii)客戶修訂指示，要求在施工階段調整設計或範圍，延遲了進度款項里程碑。該等情況在建築行業中較為常見，可能導致各財政年度在確認收益及開支方面出現時間差異，但不一定反映目標公司的整體項目進度或盈利能力出現任何重大變化。

目標公司僱員人數及薪酬、薪酬政策、花紅以及股份計劃及培訓計劃詳情

於2025年3月31日，目標公司擁有合共3名僱員。

於2023財政年度、2024財政年度及2025財政年度，僱員福利開支分別約為1.13百萬港元、1.11百萬港元及1.11百萬港元，包括薪金、津貼及退休福利供款。

目標公司維持公平及與市場一致的薪酬政策，旨在吸引、挽留及激勵合資格僱員。薪酬組合一般包括薪金、津貼及退休福利計劃的法定供款，並由管理層參考個人表現、市場情況及目標公司的財務業績定期審核。目標公司於往績記錄期間並無推行任何購股權計劃或溢利分享計劃。

目標公司提供在職培訓及指導，以確保員工獲得其各自職責所需的技能及知識。管理層鼓勵僱員透過接觸實際項目及(如適用)與建築業相關的外部培訓機會，提升其專業及技術能力。

集團資產抵押詳情或合適之否定聲明

於2025年3月31日，目標公司資產並無抵押。

未來計劃與展望

展望未來，目標公司將繼續專注於加強其核心RMAA業務並提升營運效率。董事相信，本集團收購目標公司將進一步提升本集團的整體實力、競爭力以及在香港競標大型RMAA及建築項目的能力。

憑藉彪炳往績、行業資格及雄厚的項目儲備，目標公司能夠充分把握不斷增長的市場機遇，為本集團股東的長遠發展及價值創造作出貢獻。

於最後可行日期，目標公司並無任何重大投資或資本資產支出計劃。

結論

收購目標公司符合本公司的策略目標。管理層討論及分析強調目標公司的堅實基礎及增長潛力，並強調預期的協同效應及為經擴大集團及其股東創造的長期價值。

以下為獨立估值師方程評估有限公司就其對目標公司於2025年3月31日之估值而出具之估值報告全文，乃為載入本通函而編製。



方程評估有限公司
香港九龍觀塘巧明街111-113號
富利廣場21樓2106室
電話：+852 2388 9262
傳真：+852 2388 2727
www.valtech-valuation.com

敬啟者：

有關新貴建築工程有限公司之估值

茲遵照盈滙企業控股有限公司(「貴公司」)之指示，吾等獲 貴公司委聘以協助釐定以下估值對象於2025年3月31日(「估值日期」)之估值。

- 有關新貴建築工程有限公司(「目標公司」)於估值日期之100%股權之市值，作為 貴公司交易之參考資料。

吾等之分析主要基於 貴公司現任管理層(「管理層」)向吾等提供之資料。吾等理解，吾等之分析以及隨後就市值(定義見「估值準則及基準」一節)評估之估計將由管理層僅用作其交易參考用途。吾等之分析就上述所列目的作出。因此，未經吾等事先書面同意， 貴公司不得使用本報告作本報告明確說明者以外的任何其他用途。

吾等之工作須受所述限制條件聲明一節至本報告結束前之內容所限。估值基準遵從國際估值準則(「**國際估值準則**」)規定之市值定義，並已假設目標公司按「最大及最佳用途」基準行事。

吾等工作中所用方法及方法論並不包括就確定 貴公司所呈列財務資料是否根據公認會計原則進行審查。當然，上述審查目的為確定管理層向吾等提供之目前現有財務報表或其他過往或預測財務資料是否公平地呈列 貴公司之財務狀況。因此，吾等概不對 貴公司之過往及預測財務資料以及管理層向吾等提供之市場資料或其他數據之準確性及／或完整性發表意見，亦不對其承擔責任。

吾等對市值作出之結論並不構成亦不應詮釋為投資建議或投資要約。於就任何投資作出任何決定前，有意投資者應獨立諮詢其自身之投資、會計、法律及稅務顧問，以審慎評估有關投資風險、後果及合適程度。

委聘之範圍及目的

吾等獲管理層委聘以協助釐定目標公司於估值日期之市值。吾等理解，吾等之分析將由 貴公司管理層僅用作其交易參考用途。

估值準則及基準

是項估值按市值基準編製。根據國際估值準則，市值為自願買方與自願賣方在估值日期按公平原則進行之交易中交易一項資產或負債所需之估計金額，且有關交易經過適當市場推廣而訂約方各自己知情、謹慎及於並無強迫情況下行事。倘適當，吾等亦可能會進一步參考香港財務報告準則第13號—公平值計量(「**香港財務報告準則第13號**」)。香港財務報告準則第13號及國際估值準則概述估值中使用之基準及估值方法一般指引。

估值前提

估值前提涉及以對擁有人產生最大回報之方式評估某一對象(即業務)之概念，當中考慮實質有形、財務上可行及法律許可之程度。估值前提包括下列情況：

- | | |
|-------------------|--|
| 最大及最佳用途： | 資產可產生最大及最佳效用之用途，且必須為財務上可行、法律許可而產生最高價值； |
| 目前用途／現有用途： | 一項資產、負債或一組資產及／或負債之目前使用方式，可能但毋須為最大及最佳用途； |
| 有序清盤： | 指在給予一段合理時間尋找買方之情況下可於清盤銷售中變現之一組資產之價值，當中須強迫賣方按現狀、按現存位置出售；及 |
| 強迫出售： | 賣方被強迫出售，導致不可能存在適當期間進行市場推廣而買方可能無法進行充分盡職審查之情況。 |

經審閱所有背景及財務資料並計及所有相關事實後，目標公司之估值應按「最大及最佳用途」基準編製。

估值級別

目前估值理論認為至少存在三個適用於業務或商業權益之基本估值「級別」。最普遍之三個估值級別如下：

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| 控股權益： | 有關控股權益之估值，一般就企業作整體評估； |
| 非控股權益： | 有關業務非控股權益之估值； |
| 猶如可自由買賣之少數權益： | 有關少數權益之估值，缺乏控制權，惟享有市場流通好處；及 |
| 不可買賣之權益： | 有關缺乏市場流通性之業務或業務權益之估值。 |

經審閱所有背景及財務資料並計及所有相關及客觀事實後，吾等合理認為目標公司應作為控股權益及不可買賣權益於是次估值中予以審慎估值及彙報。

資料來源

吾等對估值進行之分析及所得意見之結論基於與管理層進行之持續討論，於取得管理層提供之相關主要文件及記錄後，已進行若干程序，包括但不限於：

- 取得目標公司截至2023年、2024年及2025年3月31日止年度三個財政年度之經審核財務報告；
- 取得固定資產登記冊及截至2025年3月31日止年度的折舊表；
- 取得目標公司之公司概況；
- 取得目標公司截至2023年3月31日、2024年3月31日及2025年3月31日止年度之項目摘要；及
- 取得目前的銀行貸款協議和時間表。

吾等亦依賴來自資本市場之公開可得資料，當中包括行業報告、新聞及上市公司之多個數據庫。

經濟概覽

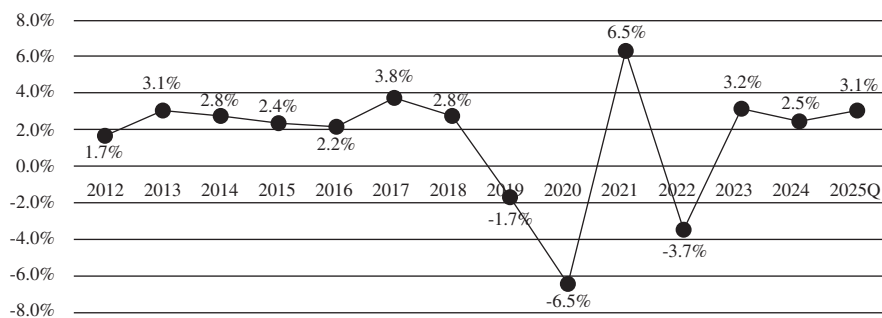
為證實目標公司主要營業地點所在國家／地區之經濟背景，吾等已審閱香港(目標公司將從當地產生未來收入)的經濟狀況。

香港獲廣泛認可為全球最自由經濟體及最以服務業主導之經濟體，服務業佔本地生產總值(「本地生產總值」)超過90%。根據全球金融中心指數(Global Financial Centre Index)，香港為亞太區重要之金融中心，亦為全球第六大金融中心。香港亦為全球離岸人民幣業務樞紐及最大離岸人民幣結算中心，分佔全球約78.3%之人民幣付款業務。

本地生產總值

香港之本地生產總值於2024年保持溫和，按年實質增長2.5%，繼2023年增長3.2%後，於2025年第一季繼續穩健擴張，實際本地生產總值按年增長3.1%。由於跨境金融活動改善及入境旅遊業持續復甦，服務出口持續改善。貨物出口較2024年上半年放緩，部分原因為部分主要市場的經濟環境轉弱。儘管建築活動收縮，但期內投資開支有所改善。同時，居民消費模式的轉變持續對私人消費構成壓力。國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金組織」）預測，2025年及2026年經濟增長分別為1.5%及1.9%。

圖1 — 2012年至2025年第一季香港實際本地生產總值增長



資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫(2025年4月)、香港特區政府統計處

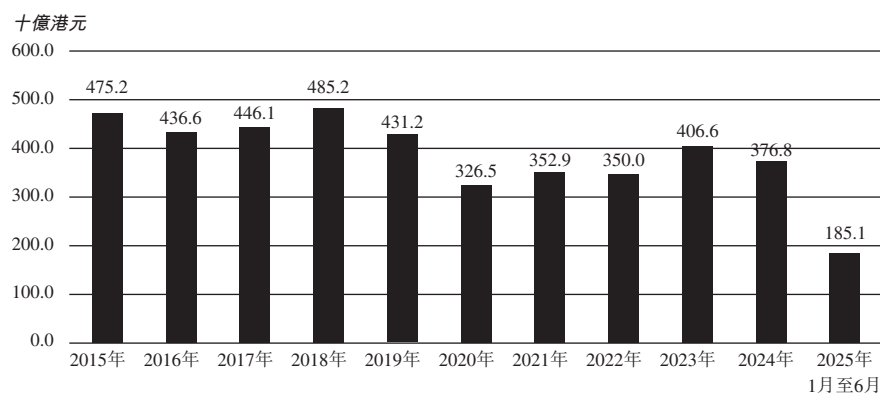
表1 — 香港實際本地生產總值年增長率及通脹預測

	2025年 預測	2026年 預測	2027年 預測	2028年 預測	2029年 預測
實際本地生產總值 年增長率(%)	1.5	1.9	2.8	2.5	2.4
通脹(%)	1.9	2.2	2.3	2.4	2.5

資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫(2025年4月)

展望未來，預期香港經濟將於2025年繼續溫和增長。儘管商品出口可能受到貿易衝突加劇的影響，但在內地當局的支持措施及政府致力振興香港旅遊業的努力下，入境旅遊業持續復甦，預期服務出口將因而受惠。2025年上半年，按名義計算，零售業銷售額價值較去年同期按年下降3.4%。

圖2 — 2015年至2025年6月香港零售額

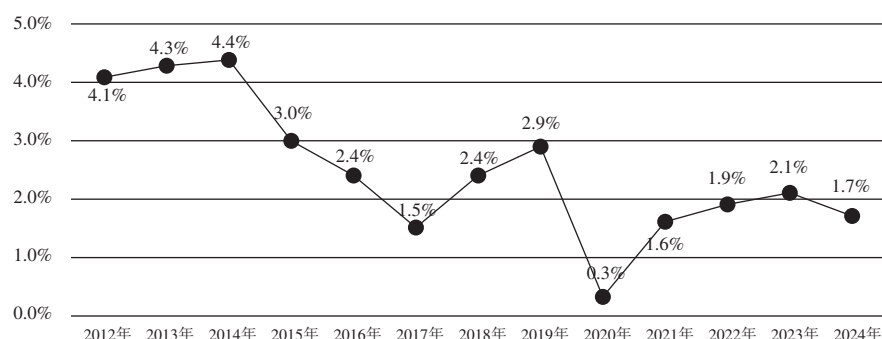


資料來源：香港政府統計處

通脹

2024年香港消費物價通膨維持溫和。按年比較，基本綜合消費物價指數於2024年第三季及第四季分別輕微上升1.1%及1.2%，而2025年1月及2月合共上升1.3%。依組成成分分析，房屋租金部分繼續逐步上升，反映前幾季新出租私人住宅租金上升所帶來的連帶影響。與此同時，食品價格的上漲壓力持續消退，而能源相關項目價格則保持受控。展望未來，預期整體通脹將保持疲弱。儘管環球商品市場的發展仍存在不明朗因素，但外圍價格壓力應可受控，從而減輕經濟持續增長對本地成本所帶來的上漲壓力。政府預測2025年的基本通脹率及整體通脹率分別為1.5%及1.8%。

圖3 — 2012年至2024年香港消費物價指數按年通脹

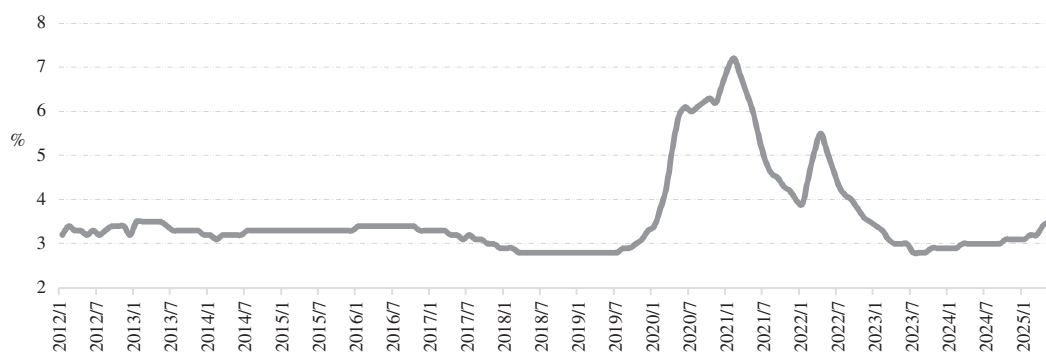


資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫 (2025年4月)

勞工市場狀況

勞工市場持續保持強韌，失業率自2024年3月以來一直維持在3.0%至3.5%之低位。勞動力規模亦大致穩定，惟仍低於疫情前水平。展望未來，儘管部分行業可能會受到貿易緊張局勢升級的不利影響，但勞動力需求預期將受到經濟持續增長的支持。同時，政府多項人才吸納措施及輸入勞工計劃將繼續有助應對來自各行業之人力需求。

圖4 — 2012年1月至2025年6月香港失業率(經季節調整)



資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望資料庫 (2025年4月)

貨幣政策

港元於2025年初走軟，但其後因本地股市表現強勁而轉強。香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）通常與美元（「美元」）掛鉤，而較短年期的拆息亦受本地供求影響。短期香港銀行同業拆息於2024年9月底因股市活躍及季末資金需求暢旺而暫時收緊，在年底前流動資金減少的情況下再度走強，其後於2025年年初因季節性流動資金緊絀情況緩和而走軟。整體而言，港元匯市及貨幣市場交投繼續暢順有序。展望未來，美國與其主要貿易夥伴的貿易緊張局勢加劇，以及美國利率前景的不確定性加劇，可能增加資金流動的波動。然而，憑藉充裕的外匯儲備及穩健的金融體系，香港有足夠能力抵禦資金流動的波動，而不會影響其金融穩定性。

政府措施

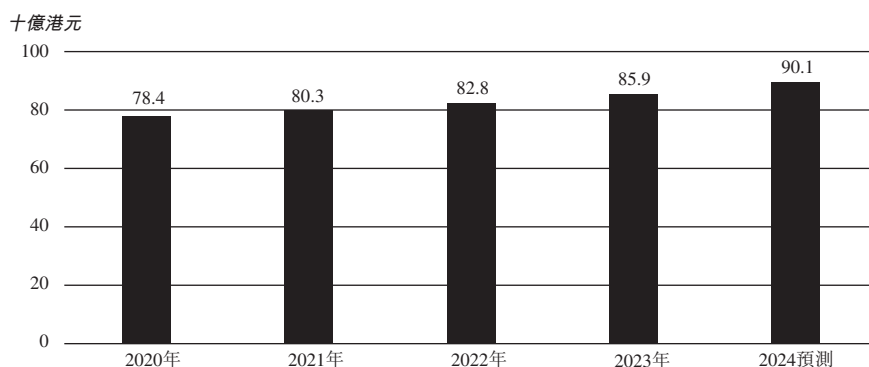
財政司司長陳茂波於2025年2月26日公佈2025–26年度財政預算案。以下為部分重點：

- 預留10億港元成立香港人工智能研發院，以推動研究成果的應用。
- 向BUD專項基金及出口市場推廣及工商機構支持基金注資15億港元，並推出簡化的申請安排。
- 將設立100億港元的創科產業引導基金，將引導更多市場資本投資於被視為具有策略重要性的新興／面向未來產業。
- 香港貿易發展局推出電商快線，為香港企業提供諮詢服務，並舉辦第二屆香港購物節。
- 製造業及生產線升級支援先導計劃：預留1億港元，以1(政府)對2(公司)配對的方式，向企業提供最高250,000港元的資助。
- 中小企融資擔保計劃：還本付息申請期至2025年11月。
- 預留37億港元以加快提供香港公園第一期發展的基礎建設及公共設施。
- 在未來五年內，根據政府可持續債券計劃及基礎建設債券計劃，每年發行價值1,500億港元至1,950億港元的債券。

行業概覽

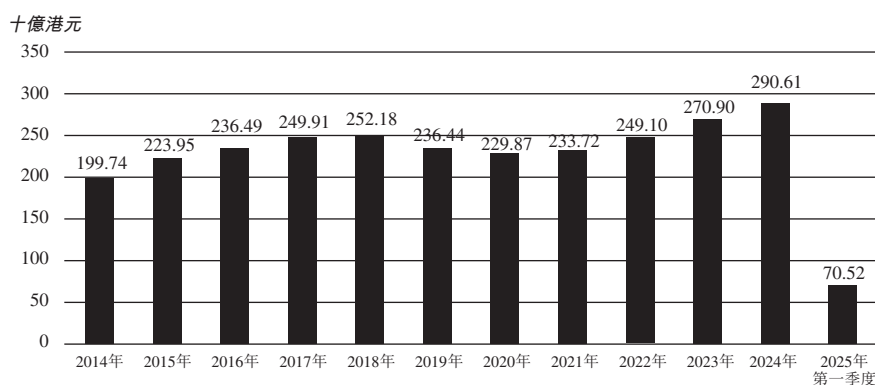
RMAA工程統稱為修葺、保養、改建及加建工程，涵蓋一般為升級與翻新而在現有樓宇中進行之各種工程及服務。具體而言，香港RMAA工程市場需求十分依賴對老化樓宇進行檢驗、修葺、保養、改建及加建工程之強制要求。在香港RMAA工程市場上，RMAA承建商僱用散工作為分包商以支援現場工程之情況一般相當常見。承接RMAA工程之散工工資水平一般與承建商僱用之其他RMAA工人市價相符。隨著強制驗樓計劃等多項強制檢驗規定以及活化及重建老化樓宇帶動RMAA工程需求增長。根據弗若斯特沙利文，估計香港RMAA工程之市場規模在2020年至2024年間以3.5%複合年增長率增長，約達901億港元。

圖5 — 香港RMAA工程市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

圖6 — 香港總承建商進行之建築工程總價值



資料來源：香港政府統計處

香港RMAA工程行業的市場推動因素

RMAA行業的發展與整個建築行業密切相關，預計RMAA行業將受益於以下市場推動因素：

1. 樓宇老化趨勢及強制驗樓要求

根據強制驗樓計劃的規定，樓齡達到30年或以上的樓宇(不超過3層高的住用樓宇除外)的業主，須在接獲送達法定通知後，委任一名註冊檢驗人員就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗並監督檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。根據弗若斯特沙利文，香港於2019年有逾1,000,000個房齡逾20年的住用樓宇單位。此外，根據市區重建局(「市區重建局」)和屋宇署的資料，房齡逾70年的住用樓宇單位數目預期將由2018年的2,000多間增至2046年326,000間。因此，不斷增加的老化樓宇存量及強制檢驗有助於支撐香港RMAA工程的需求。

2. 市區重建加快及重新發展扶持計劃

據估計，2018年九龍、荃灣、葵青和港島等都會區約有9,300棟樓齡達到30年或以上的私人樓宇，發展局估計，10年內逾30年樓齡的樓宇數目將增加50%。為改善破舊市區居民的整體居住條件及解決都市衰退問題，市區重建局受命領導市區重建計劃下的200多個項目，涉及約126,000名居民和32,000個重建單位。另一方面，「樓宇更新大行動2.0」推出，這項投入30億港元的補貼計劃旨在為樓齡達到50年或以上的私人住宅或綜合用途樓宇的修葺及保養提供直接的技術及財務援助，因此預期未來幾年香港RMAA工程的需求將得到支撐。

3. 商用樓宇及工業大廈的翻新及活化需求

為保障樓宇的價值，商業處所(例如位於黃金地段及地區的成熟寫字樓及購物商場)需要定期進行翻新及保養工程。鑒於中國公司於香港的擴展，近年來對寫字樓的需求有所增加，而發展商則致力於升級或改良其商業物業，以吸引及留住租戶。根據地政總署提供的豁免計劃，工廈業主亦獲准將大廈翻新作其他用途。因此，對於商用樓宇及工廈RMAA工程的需求於未來幾年可能會增長。

香港RMAA工程行業面臨的潛在挑戰

1. 勞工短缺和勞動力老齡化

RMAA工程本質上屬於勞動密集型，而且對RMAA工人有持續需求，而該行業的年輕人才參與不足，勞工老齡化可能導致生產力下降及巨大的技能轉移損失。此外，由於工作時間長，工作條件惡劣，香港的RMAA行業可能難以吸引新工人加入建造業。

2. 經營成本上升

建造業及RMAA行業對勞工有龐大需求，由於勞工供求失衡，故工資水平不斷提高。未來數年，勞工成本之增長趨勢可能會延續。此外，釉面陶瓷牆磚及油漆價格在近年錄得輕微增長，主要原因乃不同之樓宇建築項目展開，從而推動對有關物料之需求。

3. 施工生產率及工作場所安全的挑戰

RMAA工程被認為具有比其他行業相對更高的風險，因為RMAA工程一般於高層樓宇上的高空工作平台或棚架所製平台上進行，這可能對工人安全構成潛在威脅。因此，RMAA工程承建商倘能夠透過採取適當措施，採用新的棚架系統來提高工作場所安全及生產率，以及嚴格執行其他安全措施，來解決該等問題，並且能夠留住熟練工人，則彼等被認為於RMAA工程市場上更有競爭力。

公司概况

盈滙企業控股有限公司

貴公司為投資控股公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2195)。貴公司及附屬公司主要從事修葺、保養、改建及加建(「RMAA」)工程。

新貴建築工程有限公司

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，並為香港屋宇署註冊制度下的註冊一般建築承建商。其主要從事提供建築工程、維修及保養工程的承包服務。其服務包括(但不限於)樓宇維修及翻新、結構工程、排水、管道、改建及加建工程，以及工業及住宅物業的拆卸工程。

估值方法論概覽

任何資產估值可大致分類為以下三種方法之一(即成本法、市場法及收入法)。在進行任何估值分析時，必須考慮所有三種方法，然後選擇被視為最相關之一種或多種方法用於分析該資產。

成本法

成本法應用買方不會就某項資產支付多於獲得同等效用之業務、業務擁有權權益、證券或無形資產之成本(不論經購買或建造方式獲得)之經濟原則提供價值指標，惟涉及過多時間、不便、風險或其他因素者除外。此方法透過計算資產目前之重置或重造成本以及減去實質損耗及所有其他相關形式之陳舊提供價值指標。

市場法

市場法透過比較可取得價格資料之相同或可資比較(即相若)對象之業務、業務擁有權權益、證券或無形資產提供價值指標。

價值根據比較原則確定。其僅指於一項事物與另一項事物相似而可用於該另一項事物時，兩者定必相若。此外，兩個相似及相若項目之價格應彼此接近。

收入法

利用一種或多種方法將預期利益轉化為現值數額釐定一項業務、業務擁有權權益、證券或無形資產之經濟價值乃普遍採用之方法。

運用收入法時，會選定所分析資產之經濟利益來源，依據一般為過往及／或預測現金流量。重點為釐定利益來源，有關來源應可合理反映資產於未來最有可能實現之利益來源。該選定之利益來源其後採用合適之風險調整貼現率貼現至現值。貼現率因素一般包括估值日期之一般市場回報率、與公司經營所在行業有關之業務風險以及所估值資產之其他特定風險。

選定估值方法

方法論分析

應用或不應用之理由

成本法(亦稱為資產法)
(附註^)不予採用

- 目標公司自2009年開始營運，於2023年至2025年年(截至估值日期)錄得穩健的近期收益增長。其獲利性質及獨特背景使其不容易被其他市場參與者取代或模仿。

市場法獲採用

- 市場法指基於所有市場參與者可公開獲得之資料進行估值之市場指標。與收入法相比，市場法較少依賴管理層假設，而更多依賴市場預期。就作為有利可圖企業(但具有高度預測不確定性)之目標公司而言，更適合採用市場法，該方法可反映市場參與者在並無重大管理層假設情況下對預測作出之目前評估。
- 市場上有足夠之公開買賣可資比較指引公司，其可促進有意義比較，並為釐定估值倍數提供輸入數據。因此，市場法下公開買賣可資比較指引法獲應用並視為適當且可靠。進一步說明載於「應用市場法」一節。

收入法不予採用

- 收入法一般用於評估具有穩定往績記錄及低預測不確定性業務之價值。然而，鑒於目標公司因以項目為基礎之業務而存續，任何業務預測可能基於重大管理層假設(例如，與現有及準管理層之間之協同效應、資本開支計劃、融資及經營假設)。因此，收入法不獲接納作評估目標公司價值用途，尤其在市場法更實際可靠之情況下。

註[^]：根據國際估值準則委員會公佈的國際估值準則，成本法分為三種，即重置成本法、再生產成本法及加和法。重置成本法和再生產成本法通常用於評估實物資產(例如廠房及機器)，而加和法(於實務中亦稱為「資產基礎法」或「資產法」)通常用於評估投資公司或實體的組成資產及負債。換言之，資產法重新計量公司或實體的組成資產及負債的公平值(相當於資產淨值)。就業務估值而言，加和法(即資產法)直接忽略了相關資產、公司及實體的收益及溢利產生指標，因此該方法僅適用於投資控股公司(即典型的投資基金實體)，其相關資產及負債已按照適用的會計準則重新計量至公平值標準。加和法(即資產法)很少用於具有有意義收益及溢利往績記錄的營運公司估值。

一般假設

為充分支持吾等的估值結論，吾等確定若干一般假設。本次估值採用的一般假設如下：

- 於目標公司目前經營所在的國家／地區以及管理層建議目標公司可能潛在擴展的新市場中之現有政治、法律、商業及銀行法規、財務政策、外貿及經濟狀況概無變動，而有關變動之總匯可被詮釋為重大不利變動；
- 行業需求及／或市場狀況概無偏離，而其總匯可被詮釋為重大不利變動；
- 任何國家的利率或貨幣匯率波動(其可被視為對目標公司有負面影響或能夠妨礙其現有及／或潛在未來營運)概無變動，而其總匯可被詮釋為重大不利變動；
- 目標公司營運所在或目標公司有可能於當地營運的該等國家的現行稅務法例概無變動，而其總匯可被詮釋為重大不利變動；
- 於目標公司按一般營運過程展開營運前已取得所有相關法律批准、營業證書、貿易及入口許可證、銀行信貸批准，且狀況良好；
- 目標公司將可挽留現有及適任的管理層、主要人員及技術人員以在各方面支持營運中業務及未來營運；及

- 目標公司於所在或將進行業務的國家／地區的商標、專利、技術、版權以及其他寶貴技術及管理知識將不會被侵犯。

應用市場法

市場法的原則

根據市場法，估值對象之價值可根據其(i)最近期買賣或交易價，(ii)指引公開買賣可資比較法，及(iii)可資比較交易法釐定。市場法下的三種估值方法進一步討論及篩選如下。

近期買賣或交易價

完全相同標的資產的近期買賣或交易價可對標的資產的價值或估值倍數進行最客觀的反映。依據近期價格是通常情況下市場上價格發現的最直觀方式。該方法通常用於對近期按公平基準進行幾輪融資的公開買賣公司及私人公司進行估值。除觀察買賣及交易價外，還須對市場活動作進一步分析，以確定標的資產是否可以現有市場上觀察到的買賣及交易相同的方式購買或出售。

指引公開買賣可資比較法

根據指引公開買賣可資比較法(「指引公開買賣可資比較法」)，價值產生自一組經甄選的指引公開買賣可資比較公司(「可資比較公司」)的最近期買賣倍數。買賣倍數(為量度相對價值)為透過將可資比較公司的市值(或有時為企業價值)除以若干從於估值日期其最近刊發的基礎數據(一般為其財務指標(例如收益、除息稅前盈利、純利、賬面股權))或其他行業特定的價值驅動因素中觀察或計算得出的已確定價值主導的經濟變量計算所得。應用指引公開買賣可資比較法的常見挑戰為根據其業務模式及相關業務風險及前景識別與目標公司可資比較的有關及充足的可資比較公司。

可資比較交易法

可資比較交易法(「可資比較交易法」)從觀察獨立及知情自願買方與賣方之間交易相似公司的大量股權的收購倍數計算價值。與指引公開買賣可資比較法相似，可資比較交易法以相關價值驅動財務或行業特定指標除以可資比較收購中轉讓的代價釐定收購倍數。可資比較交易法的運用通常受到進一步的局限：

- 近期發生的可資比較交易有限；
- 私人投資者間的交易公開披露的可獲得性及質素；及
- 交易的公平性資料有限。

市場法下的結論方法

鑒於上述考慮因素，吾等僅接受指引公開買賣可資比較法。下表闡述吾等對市場法下的三種方法的選擇及拒絕原因。

選擇的方法及原因概要

市場法下的方法	採用與否	原因
近期買賣或交易價	不採用	未識別到可靠的近期買賣及交易。
指引公開買賣可資比較法	採用	識別到一組可靠且已披露充足及可靠財務數據的可資比較公司。
可資比較交易法	不採用	未識別到一組可靠且已披露充足及可靠財務數據的可資比較交易。

根據指引公開買賣可資比較法，目標公司之價值根據其可資比較同行的交易倍數釐定。該原則將於下文討論的估值方法中得到體現。

選擇估值指標

目標公司擁有良好的盈利記錄。因此，最相關且可靠的財務指標是其淨盈利，因此選取的相應估值倍數為市盈率(「**市盈率**」)。經考慮企業價值對銷售比率(「**企業價值對銷售比率**」)及市賬率(「**市賬率**」)後，兩者因無法反映業務扭虧為盈的能力而未被採用。

市盈率是根據盈利、風險及增長潛力相若的公司的估值，對具有可靠盈利記錄的公司進行估值時廣泛採用的估值倍數。該方法以簡單直觀的方式展現市場對同類型企業的盈利能力及增長潛力的評估。目標公司穩健發展並於2025年實現盈利，其近期的盈利表現顯示其可能正進入新增長階段，而近期的盈利數據可作為採用市盈率進行估值的合理基礎。因此，通過計算市盈率進而作出全面分析。反之，如果按其他估值倍數(例如銷售比率或資產比率)對盈利的公司進行估值，則可能導致公司價值與其盈利能力不符，無法反映出真實價值。

另一方面，其他估值倍數(例如企業價值對銷售比率)側重於收益，無法直接反映盈利能力的改善情況；市賬率被認為不適合目標公司目前從事的非資本密集型行業。

選擇可資比較公司

指引公開買賣可資比較法的應用取決於選擇與目標公司的相關業務有足夠相似性的可資比較公司，以便進行有意義的比較。吾等在選擇可資比較公司時保持謹慎，採用多種篩選標準來決定一家特定可資比較公司的業務模式是否相關。

目標公司主要從事修葺、保養、改建及加建工程，收益來自香港。吾等的選擇標準及所選擇的18家可資比較公司清單討論如下。

於選擇可資比較公司時，吾等已考慮多項篩選標準，包括但不限於潛在公司的業務描述(按分部劃分的業務範圍、主要運營地點、營運及財務業績)。為組成一組具有代表性的可資比較公司以得出估值結果，吾等於選擇可資比較公司時根據以下程序進行了可資比較搜索。

篩選乃主要通過彭博終端及線上搜索進行。為確保可資比較公司與目標公司之間的相似性，已設定以下標準：

- 主要業務：從事修葺、保養、改建及加建工程以及相關服務(其產生的收益佔最大部分及佔總收益的50%以上)；
- 主要經營地點：主要業務在香港運營(按地點劃分，收益最高且超過50%)；及

為計算量化篩選，我們參考目標公司按產品及地理位置劃分的最大收益百分比。採用大多數規則(50%上限)是常見做法，因為在現實情況下極難找到完全一致(100%)的可資比較公司。設定此上限可確保形成擁有足夠數量市場中的可資比較公司的有效數據集，從而提升分析的可靠性及代表性。如果採用嚴格準則(要求可資比較公司100%收益必須來自RMAA及相關服務)，所有估值倍數為正數的可資比較公司仍會被納入，而估值結果亦不會改變。

吾等已根據上述篩選標準啟動可資比較公司搜索。吾等確定了18家相關公司，該等公司的主要業務、地理營運分部及產品組合與目標公司相似。基於吾等盡最大努力進行的研究及選擇標準，吾等認為可資比較公司名單屬詳盡無遺。該可資比較公司庫代表一個完整的可資比較公司庫，足以形成公平合理的估值意見。以下清單列示吾等於本次估值中識別的可資比較公司。

#	公司描述	主要業務性質	地點
1	智城發展控股有限公司(8268 HK Equity) 智城發展控股有限公司以總承包商身份經營建築承包業務。該公司從事建築工程、機電安裝及裝修工程。智城發展控股在香港及中國開展業務。	建築承包：99% 放債：1%	香港
2	德合集團控股有限公司(368 HK Equity) 德合集團控股有限公司提供裝修及保養服務。該公司提供室內裝飾零件升級、修復改善、維修、更換安裝及其他服務。德合集團控股在香港提供服務。	裝修服務：99% 維修及保養服務：1%	香港

#	公司描述	主要業務性質	地點
3	聖唐控股有限公司(8305 HK Equity) 聖唐控股有限公司為一家主要提供工程服務的投資控股公司。該公司從事修葺、保養、改建及加建(RMAA)工程，以及與建築相關的服務，例如噪音消減、建築金屬工程及陰極保護系統安裝。聖唐在香港為客戶提供服務。	RMAA:100%	香港
4	中國供應鏈產業集團有限公司(3708 HK Equity) 中國供應鏈產業集團有限公司在香港以樓宇維修及翻新服務供應商的身份經營。該公司為香港的公共屋邨、公共設施及其他公共物業提供維修、改善及空置單位翻新服務。中國供應鏈產業集團在香港提供服務	維修：90% 翻新：10%	香港
5	快意智能股份有限公司(8040 HK Equity) 快意智能股份有限公司提供裝修及翻新服務。該公司提供住宅公寓內部裝修、商業大廈翻新及其他服務。快意智能股份在香港提供服務。	裝修：78% 翻新：20% Nano-AM工程：1% 調節：1%	香港
6	潛濤發展控股有限公司(8423 HK Equity) 潛濤發展控股有限公司以提供RMAA及裝修工程服務的承建商身份經營。該公司提供翻新、維修、改建及加建工程及服務。	RMAA: 74% 混合項目：20% 新資本工程：6%	香港
7	盈滙企業控股有限公司(2195 HK Equity) 盈滙企業控股有限公司提供工程服務。該公司提供建築物維修、保養及改建服務。盈滙企業控股在香港經營業務。	RMAA：100%	香港
8	艾碩控股有限公司(8341 HK Equity) 艾碩控股有限公司提供裝修及翻新承包服務。該公司提供商業及住宅樓宇的建築服務，包括改建及加建，以及建築規劃、協調、監督及監管服務。艾碩控股為香港客戶提供服務。	裝修：87% 翻新：13%	香港

#	公司描述	主要業務性質	地點
9	安保工程控股有限公司 (1627 HK Equity) 安保工程控股有限公司提供建築服務。該公司提供樓宇建造、室內設計、維修、裝修、加建、改建及改裝服務。安保工程控股為香港的公共及私人機構提供服務。	建築服務：100%	香港
10	中新控股有限公司 (8125 HK Equity) 中國新控股有限公司提供工程服務。該公司提供工程設計、裝修及採購管理服務。中新控股亦從事建築設備租賃、融資及酒類貿易業務。	設計、裝修與 工程：95% 建築設備 租賃：5%	香港
11	瑞安建業有限公司 (983 HK Equity) 瑞安建業有限公司從事建築及物業管理服務。該公司專門從事新建項目，如公共房屋、社區設施、商業大廈、醫療保健、文化機構及康樂基建物業，以及提供維修保養服務。瑞安建業為香港客戶提供服務。	工程及建築 維護：96% 物業：4%	香港
12	新威工程集團有限公司 (8616 HK Equity) 新威工程集團有限公司提供建築維修服務。該公司提供防水工程、防火及其他相關業務。新威工程集團為香港客戶提供服務。	提供建築 防護工程：72% 供應建築 防護產品：28%	香港
13	榮豐集團亞洲有限公司 (8526 HK Equity) (附註#) 榮豐集團亞洲有限公司製造機械通風及空調建築產品。該公司生產及銷售機械通風及空調系統及其他產品。榮豐集團亞洲亦提供安裝及裝修服務。	建築合約：100%	香港
14	迪米生活控股有限公司 (1667 HK Equity) 迪米生活控股有限公司是一家房屋建築商。該公司建造及銷售獨棟房屋、公寓、預製房屋及其他建築。迪米生活控股亦在香港提供個人護理產品開發、房屋裝修、建築裝飾及其他服務。	建築工程 服務：87% 生活產品：7% 地產開發與 投資：6%	香港

#	公司描述	主要業務性質	地點
15	榮尊國際控股集團有限公司(1780 HK Equity) 榮尊國際控股集團有限公司是一家控股公司。該公司透過其附屬公司提供隔牆、門窗及地板材料的製造、改裝、安裝、架設、遷移及拆除服務，並提供工地平整及土木工程服務。榮尊國際控股集團在香港經營業務。	改建及 加建工程：54% 土木工程：46%	香港
16	Metaspacex Ltd. (1796 HK Equity) Metaspacex Limited提供工程服務。該公司提供建築物內部裝修、改造、拆除及其他服務。Metaspacex在香港提供服務。	裝飾工程 服務：100%	香港
17	豐展控股有限公司(1826 HK Equity) 豐展控股有限公司提供承包及諮詢服務。該公司提供改建、建築及項目管理、維護、MEP系統設計、許可證、建築設計及其他服務。豐展控股為香港客戶提供服務。	承包服務：100%	香港
18	偉鴻集團控股有限公司(3321 HK Equity) 偉鴻集團控股有限公司是一家控股公司。該公司透過其附屬公司為賭場、零售區、酒店、餐廳、商業物業及住宅物業提供裝修服務，以及維修及保養服務。偉鴻集團控股的客戶遍及亞洲。	裝修服務：98% 維修及保養服務：2%	香港

附註#：榮豐集團亞洲有限公司(「永豐」)與目標公司具有相似特徵，故被選作可資比較公司之一。目標公司的項目亦包括空調通風系統安裝，且近期在最大的項目中為酒店提供了RMAA服務。此外，屋宇署明確表示樓宇的改建及加建工程包括加裝空調裝置及系統，因此永豐的主要業務屬於RMAA工程的範圍。就估值倍數而言，永豐的市盈率倍數被視為異常值(已在前一段說明)，由於永豐被視為異常值而排除在外，將永豐納入可資比較公司對平均規則下的估值結果並無影響。

估值倍數的計算

吾等在認定一組可資比較公司及對該等公司的財務資料作出必要調整(如有)後,下一步是在所有可資比較公司以可靠及一致的方法計算該等公司的市盈率倍數。市盈率倍數是以估值日期的股票收市價除以可資比較公司最近十二個月的每股盈利(數據來自彭博終端)計算得出。

#	股份代號	市盈率
1	8268 HK	(淨虧損)
2	368 HK	11.86
3	8305 HK	(淨虧損)
4	3708 HK	12.14
5	8040 HK	(淨虧損)
6	8423 HK	(淨虧損)
7	2195 HK	(淨虧損)
8	8341 HK	3.59
9	1627 HK	4.54
10	8125 HK	(淨虧損)
11	983 HK	(淨虧損)
12	8616 HK	(淨虧損)
13	8526 HK	18.18 (附註 [^])
14	1667 HK	(淨虧損)
15	1780 HK	(淨虧損)
16	1796 HK	(淨虧損)
17	1826 HK	6.71
18	3321 HK	(淨虧損)

附註[^]: 由於存在18.18倍的異常同業倍數,為7.77倍平均倍數(倘剔除該異常值)的兩倍以上,故被視為異常倍數並剔除。

中位數乃作為計量中心趨勢的指標,不容易受到異常值的影響,因此採用整份市場倍數的中位數作為中心趨勢的基準,以保持基準數據集的完整性。為審慎起見,估值時會同時計算市場倍數的平均值(不包括異常值)並採納兩者中的較低者。為了數據資料的完整性,在此列出中位數(不包括異常值)6.71,以供參考。

產生自可資比較公司的市盈率倍數的統計數據概要如下。剔除異常數值後，剩餘數據集的分散程度降低，在此情況下，由於平均值已考慮所有數據點(異常值除外)的大小及分佈情況，且能更全面地描述數據集的中心趨勢，因此平均值在統計學上比中位值更有效，且能夠提供更多資訊。

於估值日期	市盈率
有效估值倍數數量	6
最高值	18.18
上四分位數	12.07
平均值(不包括異常值)	7.77
中位數(於剔除異常值前)	9.29
下四分位數	5.08
最低值	3.59
標準差	5.57
變異係數	0.59

估值結果的釐定

截至2025年3月31日止年度之追溯12個月純利為目標公司於估值日期之最新財務資料，因此採納估值被視為公平合理。目標公司於估值日期之市值概述如下：

所選擇倍數	市盈率
所採納倍數(經約整)	7.77倍
目標公司純利	<u>4,662,365</u>
估計股權估值	36,226,573
加：控制權溢價(「控制權溢價」)	15.6% (附註*) <u>5,662,658</u>
進行缺乏市場流通性折讓前的隱含估值	41,889,231
減：缺乏市場流通性折讓(「DLOM」)	-15.6% <u>(6,534,720)</u>
目標公司的隱含市值	35,354,511
目標公司的隱含市值(約數)	<u><u>35,355,000</u></u>

附註*：控制權溢價15.6%以四捨五入的方式呈列，而實際計算則使用完整的精確值，因此可能會出現輕微的差異，且數值可能不一致。

控制權溢價

控制權溢價(有時稱為市場參與者收購溢價或MPAP)用於反映可資比較公司與目標公司作出決策的能力及因行使控制權而可能作出的變動方面的差異。在所有其他條件相同的情況下，參與者通常傾向於對標的資產擁有控制權而非無控制權。然而，參與者支付控制權溢價的意願一般為行使控制權的能力是否提升目標公司擁有人可獲得的經濟利益的因素。控制權溢價可使用任何合理方法量化，但通常基於特定現金流量增強或與控制權有關的風險降低的分析，或通過將公開買賣證券的控股權益所支付的觀察價格與公佈有關交易前的公開買賣價格進行比較而計算。

2024 FactSet Review是於2024年出版的權威年度刊物，被廣泛視為併購研究及參考的重要資源。其提供全面、專業的美國公司併購交易名單及統計摘要，包括私人、上市及跨境交易。香港並無有關交易的公開研究資料，而美國市場因其規模、透明度及提供詳細交易數據，往往可作為估值倍數的全面參考，預期比較數據可為目標公司所在的香港等成熟經濟體系提供相關基準。2024 FactSet Review的價值尤其在於其中的已支付交易溢價的可靠數據，該等數據被視為有助於確定估值中的控制權溢價。在本案例中，我們參考了2024 FactSet Review有關2020年至2024年控股股權與少數股權的平均溢價百分比，控制權溢價乃參考4年數據的中位數而得出，即15.6%。

缺乏流動性折讓

缺乏流動性折讓反映以下概念：在與其他同類資產比較時，流動性高的資產之資產價值高於具冗長銷售期或銷售資產能力受限的資產。例如，公開買賣的證券幾乎可實時買賣，而私人公司股份可能需要極長時間識別潛在買方並完成交易。多個估值基準允許考慮對象資產固有的流動性限制，但禁止考慮個別擁有人之特定流動性限制。缺乏流動性折讓可使用任何合理方法量化，但通常以期權定價模型、比較同一公司之公開買賣股份與受限制股份的價值之研究或比較公司於首次公開發售前後之股份價值的研究計算。

2024年版Stout受限制性股票研究是一個廣泛使用且權威的數據庫，可協助估值專業人士釐定市場流通性折讓。其包括750多項經過仔細篩選的限制性股票交易，提供了與目標公司進行比較的詳細數據。該資源因其嚴謹性、可靠性及業界認可度而廣受認可，讓專業人員能夠釐定有理可據且量身訂做的折讓。

在本案例中，我們參考了2024年版Stout受限制性股票研究，對上市公司發行的779筆未註冊普通股私募交易進行了研究。折讓的計算方式是將私募價格與市場參考價格之間的差額除以市場參考價格，得出DLOM的整體折讓中位數為15.6%。

限制條件聲明

本業務估值依賴下列或然及限制條件：

1. 吾等對法律事宜(包括但不限於法律或所有權事項)並不承擔責任。假設所有對象業務資產之所有權狀況良好且可銷售。
2. 除另有說明外，業務權益及對象業務資產乃於不受任何留置權或產權負擔所限情況下進行估值。概無假設存在有關對象業務資產或其所有權之隱含或明示條件。
3. 客戶及其他各方提供之一切資料被視為準確。然而，吾等概不保證其準確性。
4. 除本報告另有說明外，吾等假設已符合適用當地法律及法規。
5. 在並無相反聲明情況下，吾等已假設並無存在可能對目標公司或其資產構成影響之危險性條件或資料。然而，吾等並不符合資格確定是否存在該等條件或資料，亦不對發現有關條件或資料承擔責任。
6. 本報告或未能全面披露達致估值結論所使用之所有資料來源、討論及業務估值方法。吾等公司已就與本報告相關之證明資料存檔。
7. 本報告所呈報之估值分析及估值結論僅供是次委聘用途，不得基於任何其他理由、任何其他情況或由任何其他人士使用，惟接收本報告之客戶除外。
8. 本報告所述估值意見並無約定吾等就對象業務資產、物業或業務權益提供證供或出席聆訊，惟先前作出之彼等安排除外。
9. 擁有本報告並不表示允許刊發本報告或當中任何部分。未經吾等事先書面同意及批准，本報告任何部分不得以廣告、新聞稿、銷售及推廣或任何其他媒體形式用於公眾溝通。
10. 本報告僅於其指定日期有效。

估值結論

總括而言，根據於本估值報告中詳述的分析以及吾等已採用的估值方法，吾等認為新貴建築工程有限公司於2025年3月31日的市值如下。

估值對象

估值結果

新貴建築工程有限公司於2025年3月31日的
100%股權的市值

35,355,000港元

估值意見乃以普遍採納的估值程序及慣例為基準，其極為依賴採用大量假設及考慮眾多不確定因素，且並非所有假設及不確定因素均可輕易量化或確認。

吾等謹此證實，吾等於評估對象中並無現有或任何潛在利益。此外，吾等於所涉及的任何人士中亦無個人利益或任何偏見。

本估值報告遵照吾等的一般服務條件而刊發。

此 致

盈滙企業控股有限公司

香港九龍

觀塘鴻圖道31號

鴻貿中心10樓1002室

董事會 台照

代表

方程評估有限公司

謹啟

2025年9月30日

參與估值員工履歷

王少劼，CPA, CFA, FRM, MFin, ABV (AICPA)

王先生於過去15年在提供企業估值諮詢及相關諮詢服務方面擁有豐富經驗。在加入方程評估之前，彼曾在四大會計師事務所及一家著名的估值諮詢集團工作，在估值及關聯方轉讓定價諮詢方面積累豐富經驗。王先生已為私募股權及風險投資基金、上市及私營集團、國有企業等廣泛客戶領導並簽署數百項評估，以滿足財務報告、投資組合評估、上市及交易、戰略重組、籌資、訴訟及爭端解決、全球稅務合規等目的。

在彼の職業生涯中，王先生為知名企業集團、企業及組織以及眾多香港上市集團所領導的高知名度項目進行許多具有挑戰性的評估工作，贏得客戶信任。彼服務的行業包括科技、媒體及電訊、電力公用事業及再生能源、汽車、銀行及經紀、風險投資者及初創企業、生物及採礦資產。由於王先生在金融方面的學術成就卓越，彼獲授予國際商學榮譽學會的終身會員。

呂源基，CFA, FRM

呂先生持有大學計量金融及風險管理科學理學士學位，自2013年起任職於專業估值行業。畢業後，呂先生曾為私人及上市公司就財務報告、首次公開發售、併購及融資進行業務估值。服務範圍包括業務估值、無形資產估值及金融工具估值。

他曾參與多項具有代表性的項目，如中國金屬礦開採及加工、美國及加拿大石油及天然氣開採、新加坡物流樞紐、巴西集裝箱港口及英國家用清潔產品的估值。

朱小博

朱小博在多個行業擁有估值經驗，包括但不限於清潔能源、製造業、公用事業及基礎設施、礦業等。加入方程評估前，彼曾於另一家大型評估公司工作，參與多項商業評估項目，為客戶提供財務報告、合併及收購方面的支持。彼對於中國國務院國有資產監督管理委員會(國資委)備案的項目估值具有豐富經驗。此前，彼於索尼及戴爾擔任企業財務分析師以及於Natuzzi China擔任企業核數師。朱先生於上海財經大學獲得財務管理學位。

一般服務條件

吾等提供的服務將符合專業評估標準。建議服務費不以任何方式取決於吾等的價值或結果結論。所有提供給吾等的數據均被假定為準確無誤，不予進行獨立核實。作為獨立承包商，吾等有權並將保留使用分包商的權利。此外，吾等有權在吾等所希望的時間內保留吾等在獲聘期間制定的所有檔案、工作文件或文檔，上述各項亦為吾等的財產。

吾等編製的報告僅可用於當中所述的特定目的，禁止用於任何其他用途。未經吾等事先書面同意，任何第三方不得依賴報告或當中部分內容。報告連同本一般服務條件可向需要審查其中所含資料的第三方出示。

任何人均不應依賴吾等的報告取代其本身的盡職調查。未經吾等的書面同意，閣下不得在對第三方編製及／或分發的任何文件中引述吾等的名稱或吾等報告的全部或部分內容。閣下同意賠償吾等因本委聘而可能遭受的任何及所有損失、申索、訴訟、損害賠償、費用或責任(包括吾等及成功起訴吾等的對手方的所有律師費)，並使吾等免受損害，惟因吾等自身過失所造成者除外。閣下的彌償及補償責任須延伸至吾等的任何管理層及員工，包括任何董事、高級職員、僱員、分包商、聯屬公司或代理商。倘吾等需要承擔有關本委聘的任何責任，則不論申索的性質如何，該責任將以吾等就本委聘所收取的費用金額為限。

吾等將把所有對話內容、提供予吾等的文件以及吾等的報告內容保密，但法律或行政程序或訴訟有所要求除外。同時，吾等保留將 貴公司／商號名稱列入客戶名單的權利。

本節所述條件僅可透過經雙方簽署的書面文件進行修改。

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則提供的詳情，以提供有關本公司的資料，董事共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐，亦無遺漏其他事項而致使本通函或本通函內的任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(i) 於本公司及其相聯法團股份及相關股份中的好倉

於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員或彼等之聯繫人概無於本公司及其相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部的涵義)之股份、相關股份及債權證中，擁有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之任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例彼等各自擁有或被視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須列入該條規定存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須於最後可行日期知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(ii) 主要股東／其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後可行日期，以下人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉或登記於根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉：

於股份中的好倉

股東名稱／姓名	身份／權益性質	持有／擁有 權益的 股份數目	佔權益 百分比
富澤企業控股有限公司(附註1)	實益擁有人	519,720,000	36.87%
楊永樂先生(附註1)	在受控制法團中的 權益	519,720,000	36.87%
余素賢女士(附註2)	配偶權益	519,720,000	36.87%
余琦琪先生	實益擁有人	197,620,635	14.02%
芮祥蓉女士	實益擁有人	100,960,000	7.16%
梁遠強先生(附註3)	配偶權益	100,960,000	7.16%

附註：

1. 富澤企業由楊永榮先生實益擁有100%權益。根據上市規則，楊永榮先生及富澤企業被視為本公司一組一致行動以行使彼等於本公司投票權的控股股東，且彼等將共同於本公司合共36.87%的已發行股本中擁有權益。根據證券及期貨條例，楊永榮先生被視為於富澤企業所持有的股份中擁有權益。
2. 余素賢女士為楊永榮先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，余素賢女士被視為於楊永榮先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 梁遠強先生為芮祥蓉女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例，梁遠強先生被視為於芮祥蓉女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何人士(非董事或本公司主要行政人員)於或被視為於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉及登記於根據證券及期貨條例第336條本公司存置之登記冊內之權益或淡倉。

3. 董事的合約權益

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會到期或本集團不可於一(1)年內終止而毋須支付賠償(法定補償除外)的服務合約。

4. 董事於合約、安排及資產的權益

於最後可行日期，概無董事於截至最後可行日期存續的對本集團整體業務具有重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，概無董事於自2024年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司已收購或出售或出租予本集團任何成員公司或擬由本集團任何成員公司收購或出售或出租予本集團任何成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 競爭權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事或其各自之緊密聯繫人被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，惟董事或其緊密聯繫人因獲委任代表本公司及／或本集團之利益而涉及之該等業務則除外。

6. 專家資格及同意書

以下為於本通函中提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
奧柏國際會計師事務所	香港法例第50章專業會計師條例項下之執業會計師及香港法例第588章財務匯報局條例項下之註冊公眾利益實體核數師
方程評估有限公司	獨立專業估值師

上述專家已就本通函的刊發及以其所示形式及內容載入其各函件、報告、意見(視乎情況而定)並提述其名稱及標誌，發出書面同意，且迄今並無撤回。

於最後可行日期，上述各專家：

- (a) 並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無權(不論可否在法律上強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券；及
- (b) 自本公司最近期刊發之經審核財務報表的編製日期(即2024年12月31日)以來，並無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

7. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁程序，且就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

8. 重大合約

除下文所披露者外，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內及截至最後可行日期止期間並無訂立屬於或可能屬於重大的重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）。

- a. Keybase Assets Limited、梁伊曼女士及勇往控股有限公司就以代價22,000,000港元收購勇往控股有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年3月22日的買賣協議；
- b. Keybase Assets Limited、梁伊曼女士及勇往控股有限公司就收購勇往控股有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年3月22日的溢利保證契據；
- c. Keybase Assets Limited、邱忠楚先生及順達建築工程有限公司就以代價45,700,000港元收購順達建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年10月22日的買賣協議；
- d. Keybase Assets Limited、邱忠楚先生及順達建築工程有限公司就收購順達建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年10月22日的溢利保證契據；
- e. Keybase Assets Limited、邱忠楚先生及順達建築工程有限公司就收購順達建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年12月24日的補充買賣協議；
- f. Keybase Assets Limited於2025年1月15日向邱忠楚先生發行本金額為32,309,523港元之承兌票據，到期期限為兩年；及
- g. 銀峰環球有限公司、袁建威先生及新貴建築工程有限公司就以代價35,000,000港元收購新貴建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2025年8月6日的買賣協議。

9. 一般資料

- (a) 本公司的公司秘書為梁秀芳女士。梁女士為香港特許秘書公會會士。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。

- (c) 本公司總部及香港主要營業地點位於香港九龍觀塘鴻圖道31號鴻貿中心10樓1002室。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處地址為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (e) 本通函中英文版本如有不一致之處，概以英文版本為準。

10. 展示文件

以下文件的副本將自本通函日期起計14日期間內於本公司網站(www.hongdau.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登：

- (a) Keybase Assets Limited、梁伊曼女士及勇往控股有限公司就以代價22,000,000港元收購勇往控股有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年3月22日的買賣協議；
- (b) Keybase Assets Limited、梁伊曼女士及勇往控股有限公司就收購勇往控股有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年3月22日的溢利保證契據；
- (c) Keybase Assets Limited、邱忠楚先生及順達建築工程有限公司就以代價45,700,000港元收購順達建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年10月22日的買賣協議；
- (d) Keybase Assets Limited、邱忠楚先生及順達建築工程有限公司就收購順達建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年10月22日的溢利保證契據；
- (e) Keybase Assets Limited、邱忠楚先生及順達建築工程有限公司就收購順達建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2024年12月24日的補充買賣協議；
- (f) Keybase Assets Limited於2025年1月15日向邱忠楚先生發行本金額為32,309,523港元之承兌票據，到期期限為兩年；

- (g) 銀峰環球有限公司、袁建威先生及新貴建築工程有限公司就以代價35,000,000港元收購新貴建築工程有限公司全部已發行股本所訂立日期為2025年8月6日的買賣協議；
- (h) 目標公司截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度之經審核財務資料報告，全文載於本通函附錄二；
- (i) 本集團之未經審核備考財務資料報告，全文載於本通函附錄三；
- (j) 方程評估有限公司於2025年3月31日編製之目標公司估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (k) 本附錄「專家資格及同意書」一段中提述的同意書；及
- (l) 本通函。

Unity Enterprise Holdings Limited
盈滙企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2195)

茲通告盈滙企業控股有限公司(「本公司」)謹訂於2025年10月24日(星期五)上午11時正假座九龍觀塘鴻圖道31號鴻貿中心10樓1002室舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過(無論有否修訂)以下事項為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此確認、批准及追認銀峰環球有限公司、袁建威先生及新貴建築工程有限公司之間訂立日期為2025年8月6日的買賣協議(「買賣協議」)(該協議的副本已提交予大會並由大會主席簡簽以作識別之用)、該協議項下擬進行的交易及任何其他附屬文件，受限於本公司任何董事(「董事」)認為必要、可取或適宜的增補或修訂；及
- (b) 謹此授權任何董事代表本公司(其中包括)簽署、簽立及交付或授權簽署、簽立及交付所有有關文件及契據，以作出或授權作出其酌情認為必要、權宜或可取的所有有關行動、事項及事宜，以實施及執行買賣協議及其任何附屬文件以及項下擬進行的交易。」

2. 「動議根據及待(i)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准合併股份(定義見下文)的上市及買賣；及(ii)遵守開曼群島法例(倘適用)及聯交所證券上市規則(「上市規則」)項下之相關程序及規定，以令股份合併(定義見下文)生效後，自緊隨本決議案獲通過當日後第二個營業日起：

- (a) 本公司現有股本中每十(10)股每股面值0.01港元的已發行及未發行普通股將合併為一(1)股每股面值0.1港元的普通股(各為「合併股份」)，而該等合併股份將於所有方面享有同等地位以及具有權利及特權，並受本公司組織章程細則所載限制所規限(「股份合併」)；

股東特別大會通告

- (b) 因股份合併而產生之任何零碎合併股份將不予處理且將不會向本公司有關股東發行，惟所有該等零碎合併股份將予匯集並於可能情況下將按董事可能認為合適之有關方式及有關條款以本公司為受益人出售及／或按董事可能認為合適之有關方式及有關條款購回(倘認為合適，可註銷)該等零碎合併股份；及
- (c) 謹此授權任何一名或多名董事採取其全權酌情可能認為就實施或落實或完成與股份合併有關之任何事宜而言屬必要、適當、合宜或權宜之行動、作出一切有關行動及事宜以及簽立所有該等其他文件或契據。」

承董事會命
盈滙企業控股有限公司
主席兼執行董事
陳亮

香港，2025年9月30日

註冊辦事處：
71 Fort Street
PO Box 500
George Town
Grand Cayman
KY1-1106
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：
香港
九龍觀塘
鴻圖道31號
鴻貿中心
10樓1002室

股東特別大會通告

附註：

1. 有權出席大會及於會上投票的本公司的股東，均有權委派另一人士為其代表，代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上本公司股份(「股份」)的股東可委任超過一名代表，代其出席大會並代其於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
 2. 如屬股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票的人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於股東名冊上就有關股份排名首位的聯名持有人方可就有關股份投票。
 3. 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權的代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑，或由正式獲授權的行政人員或代表親筆簽署，並連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本交回本公司的香港股份過戶及登記分處(「股份過戶登記分處」)香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，無論如何須於2025年10月22日(星期三)上午11時正或不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。
 4. 本公司將於2025年10月20日(星期一)至2025年10月24日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會或其任何續會，所有股份過戶文件及有關股票必須於2025年10月17日(星期五)下午4時正前交回股份過戶登記分處(地址載於上文)。
 5. 填交委任代表的文件後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，該代表委任表格將被視作撤銷。
 6. 本公司提醒全體股東，行使投票權毋須親身出席大會。股東可填妥並交回代表委任表格以委任大會主席作為彼等的受委代表代其於會上就相關決議案投票，而毋須親身出席大會。
 7. 倘股東選擇不親身出席大會但對任何決議案或本公司有任何疑問或有任何事宜與本公司董事會溝通，歡迎以書面形式將該疑問或事項寄送至本公司總部及香港主要營業地點或通過傳真發送至2111 0892。倘股東對大會有任何疑問，歡迎聯絡本公司的香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司：
- 香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
8. 倘於大會舉行當日上午八時正(香港時間)後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或由颱風引致「極端情況」或黑色暴雨警告信號生效，則大會將根據本公司經第二次修訂及重列組織章程細則押後或延期舉行。本公司將分別於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.hongdau.com.hk刊載公告並知會股東有關重訂大會的日期、時間及地點。
 9. 本通告以中英文編製。如有不一致之處，概以英文版本為準。