

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本申請版本之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本申請版本全部或任何部份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。

中國旭光高新材料集團有限公司

(臨時清盤中)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

的申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即表示閣下知悉、接納並向中國旭光高新材料集團有限公司(臨時清盤中)(「本公司」)、其保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅旨在向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站刊發本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行視為新上市及／或要約的任何責任。概無保證本公司會否進行視為新上市及／或要約；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會於最終實際上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 申請版本並非最終上市文件，本公司可能會根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司收購及合併守則不時作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通告、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且並非旨在邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬人士、顧問或包銷商概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券不應供任何人士申請認購，即使提出申請亦不會獲接納；
- (i) 本公司並無且將不會將本文件所述的證券根據一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關上市及／或公開要約申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者在作出投資決定時務請僅依據與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程，招股章程的文本將於要約期內向公眾人士派發。

重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

China Lumena New Materials Corp.
中國旭光高新材料集團有限公司
中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

[編纂]

[編纂]數目 : [編纂]股新股(包括[編纂]項下的[編纂])
[編纂]數目 : [編纂]股新股(可予重新分配)
[編纂]數目 : [編纂]股新股(包括[編纂]項下的[編纂])(可予重新分配)
[編纂] : 每股[編纂][編纂]，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足，並可予退還)
面值 : 每股新股0.0004美元
股份代號 : 67

本公司[編纂]的獨家保薦人

SUNWAH KINGSWAY
新華滙富
滙富融資有限公司

本公司財務顧問

ASIAN CAPITAL 

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本文件全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件的副本連同本文件附錄八「送呈香港公司註冊處處長及備查文件－送呈香港公司註冊處處長文件」一段所指定的文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定送呈香港公司註冊處處長登記。

香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

[編纂]為每股[編纂][編纂]港元。[編纂]的申請人須於申請時支付[編纂]每股[編纂][編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

在作出投資決定前，潛在投資者應審慎考慮本文件所載的全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

[編纂](包括[編纂])須待本文件「[編纂]及[編纂]的架構及條件－[編纂]之條件」一節所載條件獲達成後，方告作實。根據[編纂]所載條文，[編纂](為其本身及代表[編纂])有權在若干情況下於[編纂](即[編纂])或之前任何時間以向本公司發出書面通知的方式終止[編纂]的責任。該等事件包括但不限於天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、流行病、恐怖主義活動、罷工或停工。有關進一步詳情，務請閣下參閱本文件「[編纂]」一節。

[編纂]

目 錄

致投資者的重要通知

本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發本文件，除本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]外，本文件並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本文件不得用作亦不構成在任何司法權區（香港除外）或任何其他情況下的要約或邀請。本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區[編纂][編纂]，亦無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區派發本文件。於其他司法權區派發本文件及提呈發售[編纂]須受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權而獲該等司法權區適用證券法例准許或獲豁免遵守適用證券法例，否則不得進行上述事宜。

閣下作出投資決定時，應僅依賴本文件及[編纂]所載資料。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載內容不同的資料。閣下不應將任何並非載於本文件的資料或陳述視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]、彼等各自的任何董事、聯屬人士、僱員或代表，或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。網站www.joegreenpanel.com上的內容並不構成本文件的一部分。

	頁次
預期時間表	iii
概要	1
釋義	33
技術詞彙	55
公司資料	59
董事及參與各方	61
有關本文件及[編纂]的資料	67
臨時清盤人函件	72
前瞻性陳述	84
風險因素	86

目 錄

豁免嚴格遵守上市規則	108
行業概覽.....	111
目標集團的歷史及背景	134
目標集團的業務	144
經擴大集團的董事及高級管理人員	233
與控股股東的關係	248
目標集團的財務資料	261
股本	343
主要股東.....	347
[編纂]的理由及未來計劃	349
[編纂]	355
[編纂]及[編纂]的架構及條件	361
如何申請[編纂]及[編纂].....	376
附錄一 — 目標集團會計師報告	I-1
附錄二 — 本集團財務資料.....	II-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 經擴大集團的物業估值	IV-1
附錄五 — 監管概覽	V-1
附錄六 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料.....	VII-1
附錄八 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件	VIII-1

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

預期時間表 (1)

[編纂]

預期時間表⁽¹⁾

[編纂]

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起，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	%	千坡元	%	千坡元	%	千坡元	%	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	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比	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	<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>

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	%	千坡元	%	千坡元	%	千坡元	%	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
		坡元／ 平方米		坡元／ 平方米
		或坡元／ 包		或坡元／ 包
標準預製混凝土	190,283	17.08	216,253	14.38
牆板系統	平方米		平方米	
定製預製混凝土	947,312	19.96	859,088	17.32
牆板系統	平方米		平方米	
接頭黏合劑	197,293包	12.39	200,476包	9.93
			198,872包	9.38
			銷量	銷量
				165,534
				平方米
				593,975
				平方米
				145,357包
				9.80

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
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	一月一日起
						直至最後
						實際可行
						日期止期間
						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	17,188	15,634	15,025	24,282	23,361	23,471

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]
小計	-	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]
小計	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]
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]

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	經擴大集團	經擴大集團
	之	之	之	之
	綜合有形	綜合有形	未經審核	每股股份之
	負債淨額	負債淨額	備考經調整	未經審核備考
	人民幣千元	人民幣元	綜合有形	經調整綜合
			資產淨值	有形資產淨值
			人民幣千元	人民幣元
				附註1
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) [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。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞語各自具有以下涵義。

[編纂]

「收購事項」	指	根據重組框架協議，投資者有條件出售而本公司購買待售股權
「一致行動」	指	收購守則所賦予該詞的涵義

[編纂]

「Amazana Capital」	指	Amazana Capital Sdn Bhd，一家於二零一三年六月七日在馬來西亞註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期已自願清盤。緊接清盤程序完成前，Amazana Capital由Widjaja先生及Lim女士分別擁有50%及50%權益
「Amazana Equity」	指	Amazana Equity Limited，一家於二零一七年三月二十七日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，為一組控股股東之一，並為一家由Lim女士合法及實益全資擁有的公司
「Amazana Gratia」	指	Amazana Gratia Pte Ltd，一家於二零零四年十二月八日在新加坡註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由Lim女士及Widjaja先生分別擁有90%及10%權益，並將於完成後成為本公司的關連人士

釋 義

「Amazana Investments」	指	Amazana Investments Limited，一家於二零一七年三月二十七日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，為一組控股股東之一，並為一家由Widjaja先生合法及實益全資擁有的公司
「Amazana Ventures」	指	Amazana Ventures Limited，一家於二零一七年三月二十七日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，為一組控股股東之一，並為一家由Limarto女士合法及實益全資擁有的公司
「該等修訂函件」	指	投資者、本公司及臨時清盤人就重組框架協議之若干修訂訂立日期為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之九份修訂函件
「該公告」	指	本公司日期為二零一七年二月十六日的公告，內容有關（其中包括）建議重組

[編纂]

「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零一二年六月二十七日採用並不時修訂的組織章程細則
「細則採納」	指	採納本公司第二份經修訂及重訂的組織章程大綱及細則，有關詳情載於通函「臨時清盤人函件 — 建議採納本公司第二份經修訂及重訂的組織章程大綱及細則」一節
「法定股本註銷」	指	註銷公司的全部法定但未發行股本

釋 義

「法定股本增資」 指 於股份合併及法定股本註銷完成後將本公司法定股本由100,000美元增加至2,000,000美元，拆分為5,000,000,000股每股面值0.0004美元的新股

[編纂]

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 聯交所開放進行業務交易的營業日

「英屬維京群島」 指 英屬維京群島

「股本重組」 指 重組本公司股本，包括但不限於股份合併、法定股本註銷及法定股本增資

「中央結算系統」 指 香港結算設立並操作的中央結算及交收系統

「中央結算系統
結算參與者」 指 獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士

「中央結算系統
託管商參與者」 指 獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士

「中央結算系統
投資者戶口持有人」 指 獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名人士或公司

「中央結算系統參與者」 指 中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人

「通函」 指 本公司日期為二零一九年十一月二十九日的通函，內容有關（其中包括）建議重組

釋 義

「公司法」或 「開曼公司法」	指	開曼群島公司法（二零二一年修訂本）（經不時修訂、補充或另行修改）
「公司（清盤及雜項條文） 條例」	指	公司（清盤及雜項條文）條例（香港法例第32章）（經不時修訂、補充或另行修改）
「公司條例」	指	香港法例第622章香港公司條例（經不時修訂、補充或另行修改）
「本公司」	指	中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）（股份代號：67），於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市

[編纂]

「完成」	指	完成建議重組
「完成日期」	指	完成發生日期
「一致行動集團」	指	投資者、Amazana Investments、Amazana Equity、Amazana Ventures及與彼等一致行動的任何人士
「代價」	指	約為538.0百萬港元的款項，即根據重組框架協議本公司應就待售股權支付予投資者的代價

釋 義

「代價價格」	指	0.24港元，將根據重組框架協議發行代價股份的價格
「代價股份」	指	本公司將根據重組框架協議向投資者發行及配發的經繳足股款的2,241,543,744股新股
「控股股東」	指	Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures，彼等將於收購事項完成後成為本公司的一組控股股東（具有上市規則賦予該詞的涵義）
「可換股債券」	指	於二零一一年五月六日發行的本金總額為120,000,000美元按年利率6%計息的可換股債券，已於二零一四年五月六日屆滿
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所提述的企業管治守則及企業管治報告（經不時修訂、補充或另行修改）
「債權人」	指	於債權人計劃生效當日，共同針對本公司提出有效申索的本公司全體債權人
「債權人計劃」	指	本公司與其債權人根據公司條例第666條至第675條及公司法第86條訂立的安排計劃，附帶或受限於高等法院及大法院批准或施加的任何修改、增添或條件
「債權人計劃代價」	指	根據債權人計劃應付的90百萬港元的款項

釋 義

「一致行動確認契據」	指	Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures所簽立日期為二零一九年十一月二十二日的確認契據，以確認及記錄（其中包括）彼等間存在一致行動安排，其概要載於本文件「與控股股東的關係－控股股東－一致行動安排」一節
「彌償契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及作為經擴大集團各附屬公司的受託人）為受益人所簽立日期為二零一九年十一月二十三日的彌償契據，其詳情載於本文件附錄七「K. 彌償契據」一節
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人所簽立日期為二零一九年十一月二十三日的不競爭契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係－獨立於控股股東－不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司的董事
「DORSCON」	指	疾病爆發應對系統狀況，由新加坡衛生部建立的彩色標記框架，旨在讓公眾了解當前的疾病狀況及其對新加坡的影響，並就需要採取的措施提供一般指引，以預防及減低感染的影響

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司已於二零一九年十二月二十三日舉行股東特別大會，當中已批准有關股本重組、授出特別授權、收購事項及[編纂]、債權人計劃、清洗豁免的全部必要或適當本公司決議案以及法律、上市規則、聯交所及／或證監會規定的任何其他事項，該等事項對建議重組及根據重組框架協議項下擬進行的任何交易生效而言屬必要
「經擴大集團」	指	於完成後的本集團
「除外股東」	指	(i)在股東名冊內所示地址位於某司法權區之外而該司法權區之法律可能禁止向該等股東作出[編纂]或規定本公司須遵守過於冗長或繁瑣的額外規定的股東；(ii)身為董事或其緊密聯繫人的股東；及(iii)有董事任命權或任何其他特殊權利的股東
「執行人員」	指	證監會不時的企業融資部執行董事或其任何代表
「現有主要股東」	指	索郎多吉先生，於46,896,162股新股中擁有權益，佔本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約33.5%，且並非一致行動集團的任何成員的聯繫人及一致行動的人士
「極端情況」	指	香港政府宣佈因超強颱風引致的極端情況
「財務顧問」	指	卓亞融資有限公司，證券及期貨條例的註冊機構，已註冊從事第1類（證券買賣）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，為本公司有關建議重組的財務顧問

釋 義

「首份特許經營協議」	指	由（其中包括）JOE Green Pte.（作為特許權授予人）及特許經營商A（作為開發商及特許經營商）就首項特許經營安排所訂立的日期為二零一七年十一月一日的國際發展及經營特許經營協議
「首項特許經營安排」	指	根據首份特許經營協議擬進行的特許經營安排，有關詳情載於本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節
「首六個月期間」	指	由復牌日期起至自復牌日期起計六個月當日止期間
「特許經營協議（柬埔寨）」	指	JOE Green Pte.（作為許可商）及特許經營商C的股東（作為開發商及持牌人）就特許經營安排（柬埔寨）所訂立的日期為二零二零年十月二十四日的國際發展及經營許可協議。根據由JOE Green Pte.、特許經營商C的股東及特許經營商C訂立的日期為二零二零年十月三十日的約務更替契約，特許經營商C的股東轉讓特許經營協議（柬埔寨）項下其所有權利及義務予特許經營商C
「特許經營協議（雅加達）」	指	JOE Green Pte.（作為許可商）、特許經營商B（作為開發商及持牌人）及特許經營商B的一名股東（作為特許經營商B的委託人）就特許經營安排（雅加達）所訂立的日期為二零一九年十月十五日的國際發展及經營許可協議（經日期為二零一九年十二月九日及二零一九年十二月二十日的兩份附函補充）
「特許經營協議（中國）」	指	由（其中包括）JOE Green Pte.（作為許可商）及特許經營商D（作為開發商及持牌人）就特許經營安排（中國）所訂立的日期為二零二零年十一月三十日的國際發展及經營許可協議

釋 義

「特許經營安排（柬埔寨）」	指	根據特許經營協議（柬埔寨）擬進行的特許經營安排，有關詳情載於本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節
「特許經營安排（雅加達）」	指	根據特許經營協議（雅加達）擬進行的特許經營安排，有關詳情載於本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節
「特許經營安排（中國）」	指	根據特許經營協議（中國）擬進行的特許經營安排，有關詳情載於本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節
「特許經營商A／客戶L」	指	一間於印度尼西亞共和國註冊成立的公司，其主要業務為於印尼從事建築材料貿易及分銷。特許經營商A／客戶L為獨立第三方，為目標集團二零一七年及二零一八年的最大單一客戶
「特許經營商B」	指	一間於印度尼西亞共和國註冊成立的公司，其主要從事建築材料分銷業務並為印尼主承包商，為獨立第三方並於二零一九年為目標集團的最大單一客戶
「特許經營商C」	指	一間於柬埔寨註冊成立的公司，為柬埔寨機器及建築材料貿易商及分銷商。特許經營商C為獨立第三方，為目標集團二零二零年的最大單一客戶之一
「特許經營商D」	指	一間於香港註冊成立的公司，由一名在中國各行業（包括物業發展行業）擁有廣泛投資的個人全資擁有。特許經營商D為獨立第三方，為目標集團二零二零年的最大單一客戶之一

釋 義

「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文國際有限公司，目標集團委聘的獨立行業專家
「弗若斯特沙利文報告」	指	就本文件由目標集團委託由弗若斯特沙利文編製的獨立研究報告
「政府部門」	指	所有有關司法權區，包括（但不限於）香港、新加坡、馬來西亞、印尼、開曼群島及英屬維京群島（視乎情況而定）的任何公共、監管、稅務、行政或政府機構或機關、任何自行監管組織或任何證券交易機關、其他機關以及任何國家級、省級、市級或地方級別法院
「大法院」	指	開曼群島大法院
「本集團」	指	本公司及其於緊接建議重組前的附屬公司
「高等法院」	指	香港高等法院
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算（代理人）有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

[編纂]

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「印尼盧比」	指	印尼法定貨幣印尼盧比

釋 義

「獨立股東」	指	並非一致行動集團成員公司及／或並無參與根據重組框架協議擬進行的交易（包括但不限於[編纂]及收購事項）或並無於其中擁有權益（僅以股東身份除外）並因此獲准於股東特別大會上就批准[編纂]及收購事項的決議案進行投票的獨立股東，當中包括清洗獨立股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、目標集團及其各自之關連人士且與彼等概無關連（定義見上市規則）的人士或公司
「投資者」	指	Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士的統稱

[編纂]

「JOE Green Gratia」	指	JOE Green Gratia Limited，一家於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，於重組完成後為目標公司的全資附屬公司
「JOE Green MKT Malaysia」	指	JOE Green Marketing Sdn. Bhd.，一家於二零一三年六月七日於馬來西亞註冊成立的有限公司，為目標集團其中一家位於馬來西亞的主要營運附屬公司，於緊接重組前由Lim女士及Limarto女士分別擁有90%及10%權益

釋 義

「JOE Green MKT Singapore」	指	JOE Green Marketing Pte. Ltd.，一家於一九九四年五月二十八日於新加坡註冊成立的有限公司，為目標集團其中一家位於新加坡的主要營運附屬公司，於緊接重組前由Widjaja先生全資擁有
「JOE Green Pacific」	指	JOE Green Pacific Limited，一家於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，於重組完成後為目標公司的全資附屬公司
「JOE Green Precast」	指	JOE Green Precast Sdn. Bhd.，一家於二零一零年九月六日於馬來西亞註冊成立的有限公司，為目標集團其中一家位於馬來西亞的主要營運附屬公司，於緊接重組前由Widjaja先生及Lim女士分別擁有50%及50%權益
「JOE Green Prominent」	指	JOE Green Prominent Limited，一家於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，於重組完成後為目標公司的全資附屬公司
「JOE Green Pte.」	指	JOE Green Pte. Ltd.，一家於二零零六年九月十九日於新加坡註冊成立的有限公司，為目標集團其中一家位於新加坡的主要營運附屬公司，於緊接重組前由Widjaja先生及Lim女士分別擁有94.5%及5.5%權益
「JOE Green Summit」	指	JOE Green Summit Limited，一家於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，於重組完成後為目標公司的全資附屬公司

[編纂]

「萊坊」	指	萊坊測量師行有限公司，一家估值顧問服務公司，為獨立第三方
「最後交易日」	指	二零一四年三月二十四日，即緊接股份暫停買賣前的最後完整交易日

釋 義

「最後實際可行日期」 指 二零二一年四月二十九日，即本文件日期前為確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期

[編纂]

「法律意見」 指 香港大律師鄧俊傑於二零二一年四月三十日出具的法律意見，內容有關在投資者於最後截止日（即[編纂]）前單方面終止重組框架協議，或於最後截止日（即[編纂]）前拒絕履行重組框架協議項下義務的情況下可能產生的訴訟風險

「Linktopz Entertainment」 指 Linktopz Entertainment Limited，一家於二零一四年十月十五日在香港註冊成立的公司，為目標集團的成員公司；並將於緊隨重組完成後成為目標集團的全資附屬公司

[編纂]

「上市規則」 指 聯交所證券上市規則（經不時修訂）

「最後截止日」 指 [編纂]或重組框架協議訂約方可能書面同意的有關其他日期

釋 義

「主板」	指	聯交所營運的證券市場（不包括期權市場），與聯交所GEM並行獨立運作，為免生疑問，不包括聯交所GEM
「大綱」	指	本公司的組織章程大綱
「諒解備忘錄」	指	JOE Green MKT Singapore及建議特許經營商就建議特許經營安排所訂立的日期為二零一九年八月一日的諒解備忘錄（經日期為二零二零年十一月二十日的延期函件補充）
「Widjaja先生」	指	Boediman Widjaja先生，為一名投資者、其中一名控股股東、經擴大集團的擬任主席及擬任董事，亦為Lim女士的配偶及Limarto女士的妹夫
「Lim女士」	指	Insinirawati Limarto女士，為一名投資者、其中一名控股股東、經擴大集團的擬任行政總裁及擬任董事，亦為Widjaja先生的配偶及Limarto女士的胞妹
「Limarto女士」	指	Incunirawati Limarto女士，為一名投資者、其中一名控股股東及擬任董事，亦為Lim女士的胞姐及Widjaja先生的大姨子
「MTM」	指	MTM Resources Sdn. Bhd.，為一間於馬來西亞註冊成立的公司及一名獨立第三方

[編纂]

釋 義

「新股」或「合併股份」 指 緊隨股本重組生效後本公司股本中每股面值0.0004美元的普通股

[編纂]

「海外股東」 指 於[編纂]名列本公司股東名冊且於該名冊所示地址為香港境外之股東

[編纂]

[編纂]

「中國」 指 中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

釋 義

[編纂]

「建議特許經營安排」	指	JOE Green MKT Singapore及建議特許經營商根據諒解備忘錄擬進行的特許經營安排，預期將於二零二一年下半年開始
「建議特許經營商」	指	一間於印度尼西亞共和國註冊成立的有限公司，其主要於印尼從事物業發展及建築物流業務，為獨立第三方
「建議重組」	指	本集團的建議重組，涵蓋(其中包括)股本重組、債權人計劃、[編纂]及收購事項
「臨時清盤人」	指	蘇文俊先生、莊日杰先生及Simon Conway先生，為本公司共同及個別臨時清盤人，擔任代理人而毋須承擔個人責任

釋 義

[編纂]

「重組」 指 目標集團的股權架構重組，有關詳情載於本文件「目標集團的歷史及背景－重組」一節

釋 義

[編纂]

「重組框架協議」	指	本公司、臨時清盤人及投資者於二零一六年九月二十三日就（其中包括）建議重組所訂立的重組框架協議，並透過日期為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之該等修訂函件作出修訂
「復牌」	指	新股於聯交所復牌買賣
「復牌建議」	指	由本公司向聯交所遞交的有關建議重組的復牌建議
「零吉」	指	馬來西亞法定貨幣零吉
「坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「待售股權」	指	目標公司全部已發行的股本
「計劃管理人」	指	根據債權人計劃條款獲委任為計劃管理人或彼等繼任人的人士
「計劃公司」	指	為執行債權人計劃而將註冊成立並由計劃管理人持有及控制的公司
「計劃會議」	指	於二零二零年一月十五日舉行的債權人會議，以考慮及酌情批准債權人計劃

釋 義

「計劃附屬公司」	指	本公司的所有現有附屬公司
「第二個六個月期間」	指	緊隨首六個月期間後的六個月期間

[編纂]

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港證券及期貨條例（香港法例第571章）（經不時修訂、補充或另行修改）
「股份」	指	股本重組生效前本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股份合併」	指	將每四十(40)股股份合併為一(1)股面值0.0004美元的合併股份

[編纂]

「股東」	指	股份持有人或新股持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「獨家保薦人」	指	滙富融資有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為[編纂]的獨家保薦人

釋 義

「特別授權」	指	股東、少數股東或獨立股東（視情況而定）批准的特別授權，詳情載於本文件「股本－特別授權」一節
「指明事件」	指	於[編纂]日期或之後及於[編纂]之前發生的事件或產生的事宜，而倘於[編纂]日期之前發生或產生，會致使該協議下作出的任何保證於任何重大方面失實或不正確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則
「目標公司」	指	JOE Green Capital Limited，一家於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，於緊隨重組完成後為目標集團公司的控股公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司或（視乎文意）就目標公司成為其現有附屬公司的控股公司前的期間而言，目標集團現有附屬公司及該等附屬公司經營的業務，包括但不限於(i) JOE Green Pte.；(ii) JOE Green Precast；(iii) JOE Green MKT Singapore；及(iv) JOE Green MKT Malaysia
「目標集團公司」	指	目標集團的成員公司
「目標股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值1美元的普通股
「營業紀錄期間」	指	包括截至二零二零年十二月三十一日止五個年度之期間

[編纂]

釋 義

「美國」 指 美利堅合眾國

「美元」 指 美國法定貨幣美元

[編纂]

「清洗獨立股東」 指 並非一致行動集團成員公司及／或並無參與根據重組框架協議擬進行的交易（包括但不限於清洗豁免）或並無於其中擁有權益的獨立股東

「清洗豁免」 指 根據收購守則規則26豁免註釋1，豁免Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures因收購事項項下代價股份的發行而根據收購守則規則26.1須就本公司所有股份（Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures已擁有或同意將予收購之該等股份除外）向股東作出強制性全面收購要約的責任

[編纂]

「%」 指 百分比

釋 義

於本文件內，除文義另有指明外，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義（經聯交所不時修改）。

就本文件而言，除文義另有指明外，坡元按1坡元兌5.65港元的相若匯率換算為港元，坡元按1坡元兌0.72美元的相若匯率換算為美元。有關匯率僅供說明，並不表示任何坡元、港元或美元金額已經、應可或可以按該匯率或其他任何匯率換算，甚至根本不予換算。

就本文件而言，除文義另有指明外，零吉按1零吉兌1.75港元的相若匯率換算為港元，零吉按1零吉兌0.23美元的相若匯率換算為美元。有關匯率僅供說明，並不表示任何零吉、港元或美元金額已經、應可或可以按該匯率或其他任何匯率換算，甚至根本不予換算。

本文件所載若干金額及百分比數字已經約整。因此，表示若干表格總數及貨幣換算或百分比等值的數字未必是該等數字的算術總和。

完成後股東所持本公司股權的百分比指緊隨完成後彼等所持新股數目佔已發行新股總數目的百分比。

技術詞彙

以下詞彙表載有本文件所用與目標集團業務及營運相關的若干詞彙及釋義。該等詞彙及釋義未必與標準行業釋義相符或用法相同。

「加氣混凝土」	指	加氣混凝土，一種輕質預製泡沫混凝土建築材料，適用於生產混凝土砌塊
「建設局」	指	新加坡建設局
「建築控制法」	指	新加坡法例第29章《建築控制法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「水泥」	指	水泥熟料、石灰石、黏土、矽石及石膏的混合物，在水及空氣中會硬化
「國家建築工業發展局」	指	馬來西亞國家建築工業發展局
「混凝土」	指	人工石塊狀材料，作多種結構性用途，由水泥、水及多種輔料(如沙)混合製成
「中央公積金」	指	新加坡中央公積金
「工作場所安全及健康專員」	指	新加坡工作場所安全及健康專員
「謝絕來電登記處」	指	根據個人資料保護法成立的謝絕來電登記處
「職業安全與健康局」	指	馬來西亞職業安全與健康局
「僱傭法」	指	新加坡第91章《僱傭法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「僱員公積金」	指	馬來西亞僱員公積金
「工廠及機器法」	指	馬來西亞法律《一九六七年工廠及機器法》(經不時修訂、補充或另行修改)

技術詞彙

「綠色建築」	指	綠色建築定義為(1)提高建築能效，包括能源、水資源及材料，及(2)透過更佳的選址、設計、建築、營運、維護及拆除措施，於整個建築生命週期降低建築對人類健康及環境影響的措施
「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅
「建屋發展局」	指	新加坡建屋發展局
「工業化建築系統」	指	工業化建築系統，於馬來西亞用於預製建築的詞彙，其建築部件多於受控環境內準備再運送至現場進行組裝
「工業協調法」	指	馬來西亞法律《一九七五年工業協調法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「千米」	指	千米
「千瓦時」	指	千瓦時，電力行業採用的能量標準單位。一千瓦時指由發電機一小時產生一千瓦的電能
「LHDN」	指	Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia，馬來西亞稅務機關
「機電」	指	機電
「馬來西亞公司法」	指	馬來西亞法律《二零一六年公司法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「一九六五年 馬來西亞公司法」	指	馬來西亞法律當時的《一九六五年公司法》，已遭廢除及被二零一六年馬來西亞公司法所取代
「馬來西亞僱傭法」	指	馬來西亞法律《一九五五年僱傭法》(經不時修訂)

技術詞彙

「馬來西亞個人資料保護法」	指	馬來西亞法律《二零一零年個人資料保護法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「馬來西亞街道、渠務及建築物法」	指	馬來西亞法律《一九七四年街道、渠務及建築物法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「MIDA」	指	馬來西亞投資發展局
「人力部」	指	新加坡人力部
「人力年度配額」	指	人力年度配額
「北亞原居地」	指	北亞原居地
「非傳統原居地」	指	非傳統原居地
「職業安全及健康法」	指	馬來西亞法律《一九九四年職業安全及健康法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「第四部僱員」	指	基本月薪不超過4,500坡元的工人及基本月薪不超過2,600坡元的僱員(受僱於管理或行政職位的工人或人員除外)(定義見僱傭法)(經不時修訂、補充或另行修改)
「預製混凝土牆板系統」	指	由目標集團製造的一系列混凝土牆板產品，包括標準及定製預製混凝土牆板、L型接頭及T型接頭
「採石場石屑」	指	開採及加工石料產生的石料顆粒殘渣、尾料或其他無用廢料
「再生混凝土骨料」	指	再生混凝土骨料(主要為先前用於建築的無機材料經處理產生的破碎混凝土)
「SGBC」	指	新加坡綠色建築委員會

技術詞彙

「新加坡公司法」	指	新加坡第50章《公司法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「新加坡個人資料保護法」	指	新加坡二零一二年第26號《二零一二年個人資料保護法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「平方英尺」及「平方米」	指	分別為平方英尺及平方米
「噸」	指	公噸，等於1,000公斤
「工傷賠償法」	指	新加坡二零一九年《工傷賠償法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「工作場所安全及健康法」	指	新加坡第354A章《工作場所安全及健康法》(經不時修訂、補充或另行修改)
「工作場所安全及健康規例」	指	新加坡《工作場所安全及健康(一般條文)規例》(經不時修訂、補充或另行修改)

公司資料

註冊辦事處	P.O. Box 258, 18 Forum Lane Camana Bay Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands
香港總部及主要營業辦事處	香港中環 太子大廈22樓
公司網址（於完成後）	www.joegreenpanel.com (該網站的內容並不構成於本文件的一部份)
公司秘書（於完成後）	馮南山先生 (香港會計師公會、澳洲會計師公會)
授權代表（於完成後）	Boediman Widjaja先生 馮南山先生
審核委員會（於完成後）	Jimmy Suwono先生 (主席) Christanto Suryadarma先生 Kua Mong Lam先生
薪酬委員會（於完成後）	Kua Mong Lam先生 (主席) Insinirawati Limarto女士 Jimmy Suwono先生
提名委員會（於完成後）	Christanto Suryadarma先生 (主席) Boediman Widjaja先生 Kua Mong Lam先生
主要股份過戶登記處	[編纂]
香港股份過戶登記分處	[編纂]

公司資料

主要往來銀行（於完成後）

大華銀行有限公司
1 Tampines Central 1
#08-01 UOB Tampines Centre
Singapore 529539

RHB
No.35 & 37, Jalan Permas 10/2
Bandar Baru Permas Jaya
81750 Masai
Johor Darul Takzim
Malaysia

DBS
12 Marina Boulevard
Level 43 DBS Asia Central @ Marina Bay
Financial Centre Tower 3
Singapore 018982

Maybank
2 Battery Road
Maybank Tower
Singapore 049907

董事及參與各方

董事

以下為於最後實際可行日期的董事。於最後實際可行日期，本公司並無非執行董事或獨立非執行董事。於完成及本集團經擴大後之主要業務活動變更後，目標集團將必須重組董事會，所有現任董事將於完成後由具備必要技能之新董事替代，以管理經擴大集團的新業務活動。

現任執行董事

姓名	地址	國籍
張志剛先生	中國 成都市 武侯區 盛隆街7號 8棟2單元2樓4號	中國
張大明先生	中國 成都市 中和大道六段 三利宅院3樓11號	中國
石健平先生	中國 北京 朝陽區 建國路29號 興隆家園 1樓1904室	中國

以下為緊隨完成後的擬任董事：

擬任執行董事

姓名	地址	國籍
Boediman Widjaja先生	19 Jalan Jelita 278343 Singapore	印尼
Insinirawati Limarto女士	19 Jalan Jelita 278343 Singapore	印尼
Incunirawati Limarto女士	3 Bedok Reservoir View #12-03 478927 Singapore	印尼

董事及參與各方

姓名	地址	國籍
Ng Eng Hong先生	158 Verde View Singapore 688736	新加坡
劉正基先生	香港九龍 何文田 窩打老道81號 聖佐治大廈 17樓B室	中國

擬任獨立非執行董事

姓名	地址	國籍
Jimmy Suwono先生	Apt Blk 19 Cantonment Close #20-73 Singapore	印尼
Kua Mong Lam先生	28 Parbury Avenue #07-04 Singapore 467298	馬來西亞
Christanto Suryadarma先生	8 Alexandra View #05-08 Singapore 158747	印尼

有關擬任董事的進一步詳情，請參閱本文件「經擴大集團的董事及高級管理人員」一節。

董事及參與各方

參與各方

本公司[編纂]的獨家保薦人 滙富融資有限公司
一間根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）及第
6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
香港金鐘道89號
力寶中心1座7樓

本公司財務顧問 卓亞融資有限公司
一間根據證券及期貨條例從事第1類（證券買賣）、第
4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意
見）受規管活動的持牌法團
香港
中環夏慤道12號
美國銀行中心14樓

[編纂]

本公司法律顧問 有關建議重組之香港法律

年利達律師事務所
香港律師
香港
遮打道18號
歷山大廈10樓

有關[編纂]之香港法律

胡百全律師事務所
香港律師
香港
中環遮打道10號
太子大廈12樓

董事及參與各方

有關法律意見所述事宜之香港法律

鄧俊傑先生
大律師
香港
金鐘
金鐘道88號
太古廣場第1期16樓

有關[編纂]之新加坡法律

Bird & Bird ATMD LLP
新加坡律師
2 Shenton Way
#18-01 SGX Centre 1
Singapore 068804

有關[編纂]之馬來西亞法律

The Law Office of K K Chong & Company
馬來西亞律師
Suite 1213, 12th Floor, Plaza Permata
No 6, Jalan Kampar
50400 Kuala Lumpur
Malaysia

有關建議重組及[編纂]之開曼群島法律

Harney Westwood & Riegels
開曼群島律師
香港
皇后大道中99號
中環中心3501室

董事及參與各方

獨家保薦人法律顧問

有關香港法律

Lau, Horton & Wise LLP
與CMS 德和信律師事務所聯盟
香港律師
香港
干諾道中41號
盈置大廈8樓

目標集團申報會計師

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
註冊會計師
香港
銅鑼灣禮頓道77號
禮頓中心9樓

本公司申報會計師

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
註冊會計師
香港
銅鑼灣禮頓道77號
禮頓中心9樓

建議重組完成後

本公司申報會計師及
核數師

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
註冊會計師
香港
銅鑼灣禮頓道77號
禮頓中心9樓

物業估值師

萊坊測量師行有限公司
香港灣仔
港灣道6-8號瑞安中心4樓

行業專家

弗若斯特沙利文國際有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期1706室

董事及參與各方

合規顧問

滙富融資有限公司
一間根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）及第
6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
香港
金鐘道89號
力寶中心1座7樓

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

臨時清盤人函件



China Lumena New Materials Corp.

中國旭光高新材料集團有限公司

中國旭光高新材料集團有限公司

(臨時清盤中)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：67)

臨時清盤人：

蘇文俊先生

莊日杰先生

Simon Conway先生

註冊辦事處：

P.O. Box 258

18 Forum Lane

Camana Bay

Grand Cayman KY1-1104

Cayman Islands

執行董事：

[張志剛先生]

[張大明先生]

[石健平先生]

主要營業地點：

香港

中環

太子大廈22樓

致[編纂]及除外股東(僅供參考之用)：

[編纂]

緒言

股份已自二零一四年三月二十五日起於聯交所暫停買賣。於二零一六年九月二十三日，本公司提交載有(其中包括)根據上市規則第14章構成反收購的收購事項的復牌建議。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。

臨時清盤人函件

根據重組框架協議，本公司已有條件同意購買，而投資者已有條件同意出售待售股權，總代價約為538.0百萬港元。根據重組框架協議將予收購之資產為待售股權，即目標公司之全部股權。於完成收購事項後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。於最後實際可行日期，目標公司為目標集團的控股公司，而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，其總部設於新加坡，而生產廠房則設於馬來西亞新山。

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。

於二零一九年十二月二十三日，批准（其中包括）建議重組的相關決議案於股東特別大會上獲正式通過。

於二零二零年一月十五日，債權人計劃獲所需的大多數債權人正式批准。債權人計劃已獲高等法院及大法院批准，並將於建議重組完成後實施。

股本重組（組成建議重組的一部分）已自二零二零年二月十七日起生效。

有關建議重組項下擬進行的交易的詳情，請參閱通函。

[編纂]組成建議重組的一部分。為避免向[編纂]發行零碎股份，[編纂]獲重新分配予[編纂]。[編纂]的架構如下：

[編纂]

臨時清盤人函件

[編纂]

臨時清盤人函件

[編纂]

臨時清盤人函件

[編纂]

臨時清盤人函件

[編纂]

臨時清盤人函件

[編纂]

[編纂]之理由及裨益以及[編纂]

[編纂]構成尋求股份（自二零一四年三月二十五日起已暫停買賣）恢復買賣之建議重組的一部份。

預期[編纂]的[編纂]總額約為[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]）應收的[編纂]總額約[編纂]港元中，[編纂]港元將用於支付債權人計劃。餘下約[編纂]港元將留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。

鑒於本集團財務狀況，一項以[編纂][編纂]籌得之資金支持，解除及免除債權人計劃下所有針對本公司的負債及申索（公司間負債除外）並包含目標集團收購事項之救援計劃，符合本公司、股東及債權人之整體最佳利益。[編纂][編纂]將為債權人計劃提供資金，改善本公司財務狀況及資本基礎。[編纂]項下的[編纂]亦為[編纂]帶來於本公司成功重組後參與本集團未來成長及發展之機遇。

本公司目前無力償還債務，對股東而言恢復營運的前景亦極渺茫。本公司的[編纂]地位已被積極推銷，而建議重組是收到的最佳建議。考慮到以上因素，臨時清盤人認為重組框架協議條款乃按一般商業條款訂立，公平而合理，而訂立重組框架協議符合本公司、股東及債權人之整體最佳利益。

臨時清盤人函件

股權架構變動

下表載列本公司因[編纂]產生之股權架構變動。下文列示兩個情況，僅供說明，其中假設(A)所有現有股東承購彼等各自根據[編纂]獲發之[編纂][編纂]；及(B)概無現有股東承購彼等各自根據[編纂]獲發之[編纂][編纂]。

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	%
一致行動集團(Amazana)						
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]
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]						
其他現有[編纂]	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]

臨時清盤人函件

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	-	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]
主要股東						
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]
[編纂]股東						
其他現有[編纂]	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]

臨時清盤人函件

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。

本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。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。

目標集團之資料

目標公司為一間於英屬維京群島註冊成立之公司，於緊隨為籌備收購事項而進行之重組完成後，其將成為目標集團之控股公司。有關重組的詳情，請參閱本文件「目標集團的歷史及背景」一節。

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，其總部設於新加坡，而生產廠房則設於馬來西亞新山。有關目標集團業務之進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的業務」一節。

目標集團之財務資料

截至二零一六年、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止五個年度各年，目標集團之經審核綜合收入分別約為24.8百萬坡元、19.6百萬坡元、21.5百萬坡元、24.3百萬坡元及17.1百萬坡元。目標集團於二零二零年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值（包括非控股權益應佔資產淨值）約為20.6百萬坡元。

有關目標集團之進一步資料，請參閱本文件「目標集團的財務資料」及本文件附錄一所載「目標集團會計師報告」各節。

臨時清盤人函件

投資者之資料

緊隨收購事項完成後，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士為擬任執行董事。有關Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士之履歷資料詳情，請參閱「經擴大集團的董事及高級管理人員」一節。

過去十二個月涉及發行證券之集資活動

本公司於最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

有關[編纂]之風險

有關[編纂]及經擴大集團業務之風險載於本文件「風險因素」一節。

稅項

倘股東對收取、購買、持有、行使、出售或買賣[編纂]及／或[編纂]的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。

上市規則的涵義

根據上市規則第7.27B條，如供股、[編纂]或特別授權[編纂]會導致理論攤薄效應達[編纂]或以上，則除非聯交所信納存在特殊情況，否則上市公司發行人不得進行該供股、[編纂]或特別授權[編纂]。[編纂]及[編纂]（包括[編纂]）將導致理論攤薄效應達[編纂]（其超過上市規則第7.27B條所指定之25%界線）。經考慮(i)[編纂]構成本公司救援計劃的一部分；(ii)本公司之不利財務狀況；及(iii)現有股東之權益，本公司認為，本公司進行[編纂]存在特殊情況，導致理論攤薄效應超過[編纂]。

臨時清盤人函件

買賣新股的風險警告

[編纂] (包括[編纂]) 須待達成本文件「[編纂]及[編纂]的架構及條件－[編纂]之條件」一段所載條件後，方可作實。[編纂] (包括[編纂]) 亦受限於[編纂]並無根據[編纂]的條款終止[編纂]。因此，[編纂] (包括[編纂]) 未必一定會進行。

於本文件日期起至[編纂]的所有條件達成日期止任何買賣股份及／或新股將相應承擔[編纂] (包括[編纂]) 未必一定會變成無條件或可能不會進行的風險。建議擬進行任何股份及／或新股交易的任何股東或其他人士於買賣股份及／或新股時務請審慎行事，及倘彼等對彼等的狀況有疑問，應諮詢彼等各自的專業顧問。

不[編纂][編纂]項下[編纂]的[編纂]務請注意，彼等於本公司的股權將會被攤薄。

繼續停止新股買賣

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停止買賣。[編纂]構成尋求新股恢復買賣的建議重組的一部份。

其他資料

務請閣下細閱本文件其他章節及附錄，當中載有有關目標集團之更多資料以及根據上市規則須予以披露之其他資料。

代表

中國旭光新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

蘇文俊

莊日杰

Simon Conway

共同臨時清盤人

作為代理人毋須承擔任何個人責任

[編纂]

前瞻性陳述

本文件包含前瞻性陳述，陳述本集團、目標集團及經擴大集團對未來的計劃、信念、預期或預測，因性質使然，會受重大風險及不明朗因素（包括本文件所述的風險因素）所影響。該等前瞻性陳述包括本文件所有非過往事實的陳述，包括但不限於有關下列各項的陳述：

- (a) 經擴大集團的營運、發展計劃及業務前景；
- (b) 目標集團所處行業的未來發展、趨勢及狀況；
- (c) 經擴大集團的策略、計劃、宗旨及目標以及實行該等策略和達成其計劃、宗旨及目標的能力；
- (d) 經擴大集團的未來資本需求及資本開支計劃；
- (e) 經擴大集團業務的規模、性質、潛力及未來發展；
- (f) 目標集團所處行業的監管環境及整體行業前景；
- (g) 目標集團持續檢討有關其業務的策略；
- (h) 預製混凝土牆板的競爭市場以及目標集團的新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、中國及東南亞競爭對手的行動及發展；及
- (i) 新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、中國及東南亞的整體政治及經濟環境。

本文件使用「旨在」、「期望」、「相信」、「考慮」、「繼續」、「可能」、「估計」、「預期」、「未來」、「打算」、「或會」、「或許」、「應會」、「計劃」、「潛在」、「預計」、「預測」、「擬定」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等詞語及同類辭句陳述本集團、目標集團及／或經擴大集團時，即為前瞻性陳述。

然而，本文件內除過往事實的陳述外，所有陳述均為前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映本集團、目標集團及／或經擴大集團（視情況而定）管理層於本文件日期對日後事件的觀點，會受若干風險、不明朗因素及假設（包括本文件所述的風險因素）所影響。儘管本公司及擬任董事相信前瞻性陳述所反映的預期合理，但由於受多種重要因素影響，實際結果及事實或會與前瞻性陳述所載資料存在重大差異，有關因素包括但不限於：

- 經擴大集團的營運及業務前景、營運策略以及營運及擴充計劃；

前瞻性陳述

- 經擴大集團的資本開支計劃；
- 經擴大集團有效管理其計劃擴充及實現其未來計劃與策略的能力；
- 經擴大集團業務的規模及性質、潛力及未來發展；
- 經擴大集團所處行業的整體監管環境及可能影響其所處行業的限制；
- 經擴大集團有效管理其營運成本的能力；
- 經擴大集團業務活動的整體行業前景、競爭狀況以及新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、中國及東南亞預製混凝土牆板市場的未來發展及表現；
- 新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、中國及東南亞政府為調控經濟增長而採取的宏觀經濟措施以及新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、中國及東南亞的整體經濟趨勢；
- 新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、中國、東南亞、香港及海外的整體政治及經濟狀況；及
- 本文件中並非過往事實的其他陳述。

倘發生一項或多項有關風險或不確定因素，或有關假設證實不正確，則本集團、目標集團及／或經擴大集團的經營業績及財務狀況可能受到不利影響，而與本通函所述的預計、所信或預期可能出現重大差別。因此，該等陳述並非對未來業績的保證，閣下不應過分依賴該等前瞻性陳述。此外，前瞻性陳述不應視為表示本公司的計劃及目的將會達成或實現。

本文件的前瞻性陳述反映本集團、目標集團及／或經擴大集團（視情況而定）管理層於本文件日期的觀點，或會因未來發展的變動而更改。根據上市規則的規定，本公司不會由於新資料、日後事件或其他理由而更新或以其他方式修訂本文件的前瞻性陳述。

風險因素

閣下應仔細考慮本文件的所有資料，包括下述的風險因素。經擴大集團的業務、財務狀況或經營業績可能因任何該等風險因素而受到重大不利影響。除下述的風險因素外，經擴大集團目前並不知悉或下文未有明示或暗示或經擴大集團目前認為屬不重大的其他風險及不明朗因素，亦可能於重大方面對經擴大集團的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

與收購事項及[編纂]有關的風險

建議重組（包括但不限於收購事項及[編纂]）須待先決條件達成後方告完成，概不保證該等條件可達成及／或收購事項及[編纂]將按計劃完成

本文件「[編纂]及[編纂]的架構及條件－[編纂]之條件」一節所載有關建議重組（包括但不限於收購事項及[編纂]）完成的若干先決條件涉及第三方決策，包括（其中包括）債權人計劃生效及[編纂]批准根據收購事項及[編纂]配發及發行的全部新股[編纂]及買賣。由於達成該等先決條件並非參與收購事項及[編纂]的各方所能控制，故概不保證收購事項及[編纂]將及時按計劃完成或完全無法完成。

倘[編纂]的[編纂]權益不足，則[編纂]將不會進行並將因此失效

[編纂]須待（其中包括）(i)來自香港[編纂]有關[編纂]不少於[編纂]（為免生疑問，不包括[編纂]或其[編纂]為履行[編纂]所載列的[編纂]承諾而促使[編纂]作出的申請）；(ii)不少於[編纂]（即根據[編纂]初步提呈發售以供[編纂]的[編纂]數目的[編纂]）將於完成後獲配發及發行予[編纂]或其代名人；及(iii)於完成後將配發及發行予三名最大[編纂]的[編纂]數目將不會超過[編纂]（即根據[編纂]初步提呈發售以供[編纂]的[編纂]數目的[編纂]）後，方可作實。換言之，倘上述任何一項先決條件未獲達成，即[編纂]的[編纂]權益不足，則[編纂]將告失效。進一步詳情請參閱本文件「[編纂]及[編纂]的架構及條件－[編纂]之條件」一節。由於[編纂]的需求並非參與[編纂]的各方所能控制，故概不保證[編纂]將按計劃完成或完全無法完成。

風險因素

本公司現有股東的股權百分比將在緊隨收購事項及[編纂]完成後遭大幅攤薄

根據收購事項，本公司將按照重組框架協議的條款向投資者發行合共2,241,543,744股代價股份。根據[編纂]，本公司將根據[編纂]及[編纂]（包括[編纂]）分別發行合共[編纂]股新股及[編纂]股新股。因此，本公司現有股東的股權百分比將遭大幅攤薄。收購事項及[編纂]帶來的任何股份增值未必可從市價反映，亦未必能抵銷對現有股東造成的攤薄影響。

投資者的利益或會與其他股東的利益有所不同，倘本公司日後發行額外新股份，現有股東將進一步受到攤薄影響

為拓展本公司的業務，本公司可考慮在日後提呈發售及發行額外新股份。倘本公司日後按低於每股股份有形資產淨值的價格發行額外新股份，則股東新股份的每股股份有形資產淨值或會遭到進一步攤薄。

緊隨收購事項及[編纂]完成後，投資者將間接及實益擁有本公司經擴大已發行股本合共[編纂]，並將對本公司擁有重大影響力。因此，投資者的利益或會與其他股東的利益有所不同。投資者將對經擴大集團的業務擁有重大影響力，包括管理相關事宜以及與合併、擴展計劃、業務整合及出售經擴大集團全部或絕大部分資產、選任董事及其他重大企業行動有關的政策及決定。投資者或有可能對經擴大集團行使彼等的重大影響力，促使其訂立收購事項，或採取或無法採取其他行動或作出決策，以致與其他股東的最佳利益產生衝突。

經擴大集團的增長前景取決於目標集團持續且成功的營運及增長，故未能做到上述事宜將對經擴大集團的營運、財務表現及前景造成不利影響

目標集團將於收購事項完成後成為本公司的主要營運附屬公司。債權人計劃生效後，本公司將根據債權人計劃的條款以債權人為受益人向計劃公司或計劃管理人轉讓現有資產及債務（包括計劃附屬公司）。因此，向計劃公司或計劃管理人轉讓現有資產及債務（包括計劃附屬公司）及收購事項完成後，經擴大集團的經營業績、財務狀況及業務前景將僅取決於目標集團的經營業績、財務狀況及業務前景，倘目標集團未能維持持續且成功的業務營運及增長，則或會對上述各項造成重大不利影響。

風險因素

與目標集團業務有關的風險

目標集團相當依賴新加坡建築業，而建築業對目標集團業績的貢獻或未如預期

於營業紀錄期間，目標集團的收入主要來自新加坡，分別佔其截至二零一六年、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止年度的總收入約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%。預期目標集團將繼續主要集中於新加坡市場，而其營業額於短期內將繼續主要來自新加坡市場。目標集團尤其依賴新加坡的建築業。

因此，目標集團的經營業績及財務狀況將因新加坡的整體經濟狀況、新加坡物業發展及基建的建築速度，以及新加坡建築業衰退導致當地對建造及建築材料的需求變動而大幅受限。另一方面，新加坡政府的政策（例如加強或放寬適用於本地住宅物業市場的降溫措施）亦或會影響價格水平及住宅物業的需求。概不保證當地對目標集團產品的需求將持續增長，而由於新加坡經濟環境或物業市場的變動，目標集團的銷量或會減少，而其財務狀況、表現、經營業績及前景或會受到不利影響。

無法維持目標集團業務所需的資質、許可或牌照可能對目標集團的業務造成不利影響

目標集團需要若干資質、許可及牌照，以供其營運。目標集團於建設局註冊為預製混凝土工程專業建造商，獲許可於新加坡製造預製結構性物料。目標集團亦於國家建築工業發展局註冊為預製混凝土空心面板的工業化建築系統製造商，獲許可於馬來西亞製造環保預製牆板。進一步詳情請參閱本文件「目標集團的業務－資質、牌照及證書」一節。

風險因素

目標集團必須遵守相關牌照規定以維持或重續該等資質及牌照。有關牌照規定的一般準則包括目標集團的營運狀況、財務狀況、生產能力、管理及合規記錄，尤其是 Joe Green Pte. 遵守建設局及《二零零八年建築管制（建築商牌照）條例》列載專業建造商牌照的規則及法規及 JOE Green Precast 遵守馬來西亞環境部及其他政府部門以及馬來西亞機構的規則及法規、於股權出現任何變動的情況下及時通知相關政府機關及遵守若干有關培訓當地員工的規定。倘目標集團未能遵守任何相關規定，其或會因暫停或撤銷而未能重續或維持其資質及牌照，在此情況下，其營運將受到重大阻礙或甚至暫停，並可能對目標集團的財務狀況、表現、經營業績及前景造成不利影響。

無法聘用外籍工人可能會對目標集團的營運及財務表現造成影響

由於馬來西亞及新加坡的建築工人數目有限且成本較高，因此當地的建造及建築材料業高度倚賴熟練、半熟練及非熟練外籍勞動力。除3條自動化生產線外，目標集團亦於其位於馬來西亞新山的生產廠房內營運3個手工製作場。於最後實際可行日期，約66.4%於目標集團生產廠房工作的勞工為外籍勞工。於最後實際可行日期，目標集團已使用其所有外籍工人配額。因此，倘目標集團擬僱用更多外籍工人，則必須申請額外配額。

《一九六八年馬來西亞僱傭（限制）法》禁止僱用非馬來西亞公民，除非該人士擁有有效的僱傭許可證。僱用有關外籍勞工須經馬來西亞內政部批准，內政部就（其中包括）外籍工人的人數、職位、僱用年期及來源或來源國施加條件。有關外籍勞工亦須就簽證（短期僱用）向馬來西亞移民局外籍勞工處提出申請。

新加坡的外籍勞工供應須遵守人力部施加的政策及法規，當中聘用獲准許的外籍工人須不時遵守人力部的適用政策及法規。僱傭外籍工人亦須繳納人力部施加的徵費。

外籍工人供應短缺或提高向相關外籍工人徵收的費用，或限制獲准許外籍工人人數或外籍工人來源國的相關法規及政策出現任何變動，將會對目標集團的營運（尤其是其手工製作場）及其財務表現產生不利影響。

風險因素

目標集團或未能取得新項目，而未能取得新項目可能會對其財務表現造成重大影響

於營業紀錄期間，目標集團已就超過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供應其預製混凝土牆板系統。於最後實際可行日期，目標集團的環保混凝土牆板系統在183個正在進行中的樓宇建築項目中獲採用。

目標集團按個別項目基準與其客戶訂立合約。視乎所涉及的樓宇性質，項目通常持續介乎12至36個月。目標集團一般須通過報價過程取得與其客戶訂立的新合約，且概不保證目標集團將於完成其現有項目後繼續自其客戶獲取新合約。倘目標集團未能按持續基準取得價值相若或較高的新合約或數目相若的項目，或未能與其現有客戶維持良好關係，則其收入將受到不利影響。

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

於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團的收入主要來自製造及銷售預製混凝土牆板系統及相關配件及建築材料。目標集團採用成本加成法，而目標集團的預製混凝土牆板系統售價主要根據市場接納度、目標集團產品的市值評估及其他因素（如(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）釐定。

一般而言，倘其他供應商提供的價格較具競爭力，目標集團的客戶可自彼等取得預製混凝土牆板作為替代品。故此，目標集團將須維持其牆板產品價格在具競爭力的價格水平，否則其收入可能會減少，繼而影響其財務狀況、表現、經營業績及前景。

風險因素

目標集團依賴向少量供應商採購碎石廢料

再生混凝土骨料為目標集團混凝土牆板生產流程的主要原材料之一，乃採用來自（其中包括）內部壓碎的碎石廢料製成。於營業紀錄期間內，目標集團的碎石廢料乃採購自三名供應商（包括Tong Seng Fabricators Sdn Bhd.（「**Tong Seng**」，為一名獨立第三方及一家於二零零九年在馬來西亞註冊成立及位於新山的私人公司，並為目標集團碎石廢料的主要供應商）。就擬任董事所知，Tong Seng及／或其聯屬人士從馬來西亞多個來源收集碎石廢料作循環再用。目標集團與其碎石廢料供應商之間並無訂立長期協議。目標集團與其碎石廢料供應商日後的關係，以及其供應商向目標集團供應碎石廢料的意願及能力，將對目標集團的業務及營運有著關鍵的影響。倘目標集團現有的供應商無法於規定時限內供應所需數量的碎石廢料，目標集團的生產可能會受到影響，而其業務、經營業績及財務狀況亦可能受到不利影響。

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

目標集團的生產需要大量原材料，包括但不限於價格合理的再生碎石廢料、採石場石屑、水泥及砂石以及能源供應。任何原材料價格、運輸成本及公共設施價格上升將令目標集團的銷售成本上升，而電力供應短缺或中斷可能會擾亂目標集團的營運。倘原材料價格、運輸成本及能源供應價格增長較目標集團產品的售價增幅更為迅速及／或目標集團或未能取得質量或成本屬合理的充足原材料供應，則目標集團之財務狀況及表現將受到不利影響。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，所消耗原材料的總成本分別約佔目標集團總銷售成本的60.9%、58.4%、50.5%、43.1%及49.5%。原材料供應及其價格波動受多項因素影響，包括全球經濟發展及政府政策，有關因素超出目標集團所能控制的範圍。概不保證目標集團能以商業上可行的價格取得充足的原材料供應，滿足目標集團的生產所需，且目標集團可能無法透過將所有增加的成本轉移至其客戶身上來管理該等原材料的價格波動。

於營業紀錄期間及於最後實際可行日期，目標集團並無與其供應商訂立任何長期合約，而目標集團將會按照其不時下達的實際採購訂單，持續與該等供應商進行業務。此外，於營業紀錄期間，來自目標集團五大供應商的採購額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%。倘目標集團的主要供應商明顯未

風險因素

能滿足目標集團的需求，甚或終止與目標集團的業務，則目標集團可能難以按相似或有利的條款建立新的供應關係，及倘目標集團未能及時自其他供應商取得替代貨源，則目標集團的財務狀況、表現、經營業績及前景可能會受到不利影響。

目標集團所享有的優惠可能不會予以重續或可能須視乎日後的變動而定，而目標集團的經營業績受目標集團或其特許經營商營運所在司法管轄區的現行稅法規限

目標集團於馬來西亞及新加坡的營運附屬公司於營業紀錄期間享有若干稅項福利或優惠。於二零一六年十二月，目標集團已就新收購的機器向MIDA申請自動化資本補貼，據此，目標集團將可就二零一五年起至二零二零年止5個評稅年度內產生的首筆2百萬零吉的支出享有200%的補貼。於二零一七年五月，上述申請已獲批准。目標集團於新加坡的營運附屬公司享有新加坡國內稅務局授出的各種稅務寬減，包括：(i)首10,000坡元的正常應課稅收入有75%免稅額；及之後290,000坡元的正常應課稅收入另有50%免稅額，直至二零一九年評稅年度為止，以及於二零二零年評稅年度的之後190,000坡元的正常應課稅收入另有50%免稅額；(ii)生產力及創新優惠計劃，容許二零一一年至二零一八年評稅年度於六項合資格活動中任何一項所作出的投資可就合資格開支享有400%減稅／免稅額，並具有不可撤銷的選擇權，每個評稅年度可轉換最多100,000坡元的合資格開支為現金，於二零一六年八月一日前產生的合資格開支按60%轉換率轉換，而於二零一六年八月一日或之後產生的合資格開支則按40%轉換率轉換；及(iii)企業所得稅返還，容許(a)二零一六年評稅年度享有50%的企業所得稅返還，上限為20,000坡元；(b)二零一七年評稅年度享有50%的企業所得稅返還，上限為25,000坡元；(c)二零一八年評稅年度享有40%的企業所得稅返還，上限為15,000坡元；(d)二零一九年評稅年度享有20%的企業所得稅返還，上限為10,000坡元；及(e)二零二零年評稅年度享有25%的企業所得稅返還，上限為15,000坡元。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，稅務優惠的稅務影響分別約為231,000坡元、975,000坡元、11,000坡元、12,000坡元及4,000坡元，而同期稅項返還的稅務影響分別約為42,000坡元、30,000坡元、20,000坡元、零及1,000坡元。有關進一步資料，請參閱本文件「目標集團的財務資料－經營業績的主要組成部份－所得稅」一節及附錄一「目標集團會計師報告」附註10。

此外，作為COVID-19紓困措施的一部分，新加坡政府已提供若干激勵，以支援本地業務，例如，自動延遲企業所得稅付款、就非住宅物業退回物業稅、政府現金資助及租金豁免、加強版僱傭補貼計劃、豁免外籍勞工稅、外籍勞工稅退稅及向企業提供一次性補貼，以遵守COVID安全規定，而馬來西亞政府則為每名合資格留任工人提

風險因素

供工資補貼。有關進一步資料，請參閱本文件「目標集團的業務－爆發COVID-19－政府激勵」一節。

此外，目標集團有三項涵蓋印尼（雅加達）、柬埔寨及中國的特許經營安排，因此，目標集團亦預期將受該等司法管轄區的現行稅法、稅務優惠政策或法規影響。

擬任董事未能預測馬來西亞、新加坡及目標集團或其特許經營商營運所在的其他司法管轄區的稅法、稅務優惠政策或法規日後的任何變動，上述授予目標集團的優惠政策將有可能出現變動。倘目標集團享有的補貼及優惠屆滿，則目標集團將無法享有應課稅收入的優惠豁免或補貼，且有可能在較後階段須繳納較高的應課稅收入，而在有關情況下，目標集團的稅款將會增加，繼而影響其財務狀況、表現、經營業績及前景。

未能維持有效的品質監控系統可能對目標集團的業務造成重大不利影響

目標集團的產品質量對其業務的成功至關重要。產品質量很大程度上取決於目標集團品質監控系統的有效性，而當中則視乎多項因素而定，包括前線技術人員及工人有否遵守及執行品質監控政策及指引。此外，相關行業技術準則或政府安全規定的任何變動將會影響目標集團的銷售。目標集團的品質監控系統出現任何重大故障或惡化均會對目標集團的聲譽、業務前景及經營業績造成重大不利影響。

目標集團的業務營運可能因其流動負債淨額狀況而遭受不利影響

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。其大部分流動負債淨額乃主要由於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二零二零年三月三十一日分別欠付銀行借貸約31.4百萬坡元、7.0百萬坡元、26.0百萬坡元、26.3百萬坡元、37.1百萬坡元及[36.8]百萬坡元所致。有關詳情載於本文件「目標集團的財務資料－債務－銀行借貸」一節。概無法保證目標集團的流動資產於日後將能錄得正淨值，而其業務營運及籌集資金的能力可能因其流動負債淨額而遭受重大不利影響。概無法保證目標集團將可維持充足的營運資金、收入，或可籌集必要資金償付其流動負債及應付其資本承擔。於有關情況下，目標集團的業務、財務狀況及前景可能遭受重大不利影響。

風險因素

目標集團的特許經營安排的往績記錄有限，且目標集團可能無法實現其對特許經營安排所設想的利益

於二零一七年十一月一日，目標集團開始其於印尼的特許經營安排並與特許經營商A／客戶L訂立首份特許經營協議。鑒於特許經營商A／客戶L延遲於印尼建立JOE Green生產廠房，訂約各方同意於二零一八年十月二十五日至二零一九年六月三十日暫停首項特許經營安排的獨家權利，以便目標集團能直接承接印尼客戶訂單。首項特許經營安排最終於二零一九年六月三十日終止。其後，目標集團於二零一九年十月、二零二零年十月及二零二零年十一月分別訂立涵蓋印尼（雅加達）、柬埔寨及中國的特許經營安排。根據特許經營安排，目標集團授予其特許經營商獨家權利，以於指定特許經營地區發展目標集團的業務，而特許經營商有權開設其自身的生產廠房，以使用目標集團的營運方法、專業知識、註冊專利及「JOE」商標製造及銷售標準及定製環保預製混凝土牆板系統及銷售相關配件。作為代價，目標集團將會向其特許經營商收取若干費用，包括但不限於不可退還授權費用、生產廠房設計費、初步培訓及開設費用以及每月服務費等。進一步詳情請參閱本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節。此外，於二零一九年八月一日，目標集團與建議特許經營商訂立諒解備忘錄，據此，訂約各方(a)表明其有意探索可能的未來合作模式，促進目標集團產品於印尼的使用及銷售；及(b)同意就建議特許經營安排的條款及條件秉誠磋商。目前預期建議特許經營安排將於二零二一年下半年開始。

於二零一七年十一月前，目標集團僅於本身的生產廠房內製造產品，並於新加坡及馬來西亞直接向客戶出售其產品。目標集團過往並無採用特許經營安排的經驗。因此，其難以預測目標集團在採用特許經營安排時可能遇到的問題。由於對特許經營安排、新地區市場及與此相關的營運風險及挑戰不夠熟悉，故此目標集團亦可能在新地區市場擴展其業務時面臨新的挑戰及困難。概無保證特許經營安排將會持續或日後可完全實現其預期利益。倘目標集團未能成功經營其特許經營安排及應付其相關風險、困難及挑戰，其業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

目標集團監察其特許經營商的表現及所提供服務的質素的能力有限

於最後實際可行日期，目標集團訂立三份涵蓋印尼（雅加達）、柬埔寨及中國的特許經營安排，並與建議特許經營商就預期將於二零二一年下半年開始的建議特許經營安排訂立諒解備忘錄。預計除指定地區及尚未釐定的業績目標外，建議特許經營

風險因素

安排的條款及條件將與目前現行的特許經營安排大致相同，當中將載有多項條款及條件，使目標集團可監察特許經營商的活動及營運。進一步詳情請參閱本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排」一節。然而，目標集團難以監察其特許經營商的日常營運，以確保遵守相關特許經營協議及目標集團的政策、指引及規定。概無保證目標集團的特許經營商將會遵守目標集團的規定以及相關法律及法規，而此可能導致被政府機關施以嚴重處罰或勒令關閉，且亦概無保證目標集團將可及時識別及糾正其特許經營商的所有不合規事宜，甚至完全未能識別或糾正該等事宜。特許經營商未能遵從目標集團的政策或目標集團未能及時識別及糾正其特許經營商的所有不合規事宜，均可能對目標集團的品牌形象及聲譽造成不利影響，並可能對目標集團的業務、經營業績、財務狀況及前景造成不利影響。

目標集團面臨有關向其客戶收回貿易應收款項的信貨風險

目標集團一般向其客戶授出30日至60日的信貸期，視乎磋商結果而定。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，貿易應收款項周轉日數分別約為71日、88日、98日、149日及222日。此外，於營業紀錄期間，應收目標集團最大債務人款項分別佔目標集團貿易應收款項總額約16%、34%、62%、54%及21%，而應收五大債務人款項總額分別佔目標集團貿易應收款項總額約38%、60%、74%、68%及62%。儘管目標集團已設有專責團隊釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序以確保採取跟進行動收回逾期債務，概不保證目標集團的客戶日後將不會違約。倘目標集團的最大債務人或其任何最高債務人未能履行責任，目標集團的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

目標集團曾違反信貸融資所載的若干契約。日後違反貸款契約可能導致借款銀行宣佈違約事件及催促還款責任，從而可能對目標集團的業務、經營業績、流動資金及財務狀況造成重大不利影響

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團違反(a)大華銀行批授的信貸融資所載的契約，當中要求JOE Green Pte.須於所有時間就所有債務責任維持未計利息、稅項、折舊及攤銷前的利潤比率不少於兩倍（「比率契約」）；及(b)RHB Islamic Bank Berhad批授的信貸融資所載的契約，當中載有一項限制性承諾，要求JOE Green Precast須就派付任何股息取得RHB Islamic Bank Berhad的書面批准。因此，上述融

風險因素

資於二零一六年十二月三十一日被分類為流動負債。於二零一七年九月二十日，JOE Green Pte.從大華銀行取得經修訂銀行融資函件，函件指出比率契約不再適用於JOE Green Pte.；於二零一七年三月九日，JOE Green Precast就於二零一六年三月三十一日宣派中期股息取得RHB Islamic Bank Berhad的書面同意，因此，有關銀行融資其後於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日被重新分類為非流動負債。

目標集團的銀行融資載有若干契約。概不保證目標集團日後將不會違反其貸款協議項下的任何契約，或借款銀行將不會宣佈違約事件、催促還款責任或針對其執行其他彌償。倘目標集團被要求提前還款，則其流動資金狀況將受到重大不利影響。此外，倘目標集團日後未能履行財務契約而無法重續或獲得銀行借款，則其業務、經營業績、流動資金及財務狀況亦可能受到重大不利影響。

目標集團投資物業公平值變動產生的收益或虧損可能不時波動，收益亦可能於日後大幅下跌及可能於日後出現龐大損失

目標集團須於所發出財務報表各結算日重估其投資物業的公平值。根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」），目標集團的投資物業公平值變動產生的收益或虧損須於產生期間計入綜合損益及其他全面收益表。目標集團投資物業的公平值乃基於獨立專業估值師行採用物業估值技術對該等物業進行的估值釐定，有關物業估值技術涉及若干有關市況的假設及採用重大不可觀察輸入數據。鑒於採用重大不可觀察輸入數據（第3級公平值計量），目標集團投資物業的估值亦受會計估計的不確定性所影響。該等有關不可觀察輸入數據或相關會計估計的變動將影響目標集團投資物業的估值。目標集團投資物業的公平值亦可能因市價波動而不時波動，而目標集團的經營業績可能因公平值收益或虧損波動而受到重大影響。倘目標集團投資物業公平值下滑，或會對目標集團的經營業績造成不利影響。此外，除非目標集團出售相關投資物業，否則公平值收益或虧損不會導致目標集團現金狀況出現任何變動。因此，儘管目標集團的經營業績改善，其流動資金仍可能遭受限制。

風險因素

目標集團面臨貨幣匯率波動

目標集團的盈利主要以新加坡元計值，此乃由於目標集團於營業紀錄期間的收入主要來自新加坡市場，而目標集團的原材料採購則主要以零吉計值。該等負債及盈利因而面臨該等貨幣間的匯率波動，而貨幣匯率波動不可能預測且無法確定，並會於日後出現波動。目標集團現時並無貨幣對沖，然而，此情況可能改變，並須視乎對目標集團進行的持續檢討而定。

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。經考慮營業紀錄期間的匯率的平均波幅，擬任董事認為，就本敏感度分析而言，採納5%及10%為假設性波幅誠屬合理：

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)

就呈列綜合財務報表而言，目標集團的海外業務資產及負債按各報告期末的當時匯率換算為目標集團的呈列貨幣（即坡元）。收支項目按期內的平均匯率換算，除非該期間內匯率大幅波動，則採用交易當日的匯率。所產生的匯兌差額（如有）於其他全面收入確認並於權益下以匯兌儲備累計。於二零一六年及二零一八年，目標集團就換算海外業務財務報表之其他全面虧損或收入錄得匯兌虧損，金額分別約為167,000坡元及61,000坡元，而於二零一七年、二零一九年及二零二零年，目標集團錄得換算海外業務財務報表之匯兌收益金額分別約為350,000坡元、37,000坡元及188,000坡元。因此，貨幣匯率波動可能令目標集團的財務狀況及表現受到重大不利影響。

風險因素

依賴第三方運輸公司將製成品交付予目標集團的客戶

由於目標集團因不符合成本效益而未有維持本身的運輸團隊，且市場上有大量運輸公司在有需要時可供選擇，因此會由獨立第三方營運的運輸公司交付產品至客戶的建築地盤。倘運輸成本大幅上漲及倘目標集團未能完全將該等成本轉移至其客戶，則目標集團的財務狀況及表現可能會受到不利影響。

目標集團的營運受到其控制範圍以外的任何重大干擾可能會對目標集團的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響

目標集團在其位於馬來西亞新山的現有生產廠房生產所有產品。為建設新生產廠房，目標集團已於二零一七年二月完成收購一幅鄰近其現有生產廠房的土地，以擴充目標集團的產能及提高其生產效率，從而迎合新產品的生產，當中涉及使用有別於目標集團其他產品線的特製混凝土混合物。於最後實際可行日期，新生產廠房的建築工程已完成，而生產廠房正進行設備組裝及裝修過程。預期生產廠房的擴展計劃將於二零二一年下半年前竣工。

目標集團的營運受其控制範圍以外的不確定因素及或然事件所影響，該等因素可能會導致重大干擾及對其收入及溢利造成不利影響，包括意外、主要機器及設備故障或其他營運問題、罷工或其他勞資困境及道路或管道等公共基建運作中斷，甚或地震、火災、旱災、水災及／或任何其他自然災害。於有關情況下，目標集團可能需要招致大量額外開支，以維修或替換損毀的生產設備或機器，或甚至將生產廠房遷至其他地點。

目標集團的生產亦需要穩定的電力供應，電力中斷可能導致干擾目標集團的營運、生產週期、訂單、存貨及分銷管理。概不保證目標集團的應變措施將足以應付未來可能發生的任何干擾。因運作故障、不可預料或災難性事件或其他事件，導致任何生產廠房出現任何部分生產中斷或持續暫停生產，或對生產廠房造成任何損壞或破壞，均可能會阻礙目標集團向其客戶供應產品，從而可能對目標集團的業務及營運造成不利影響。

風險因素

雖然目標集團已就其生產廠房投保，但其不能確保該等保險將足以賠償目標集團因其設施受損或業務受干擾而遭受的任何損失。任何該等損失均可能對目標集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

未能保障目標集團品牌或目標集團遭指稱侵犯他人的知識產權可能會對目標集團造成重大不利影響

目標集團的產品以「J&E」商標（目標集團所擁有的新加坡及印尼註冊商標）出售。目標集團亦依賴無法註冊的產品、行業、製造及市場「專業知識」，且可能未有受任何保密及不披露條款或協議約束。概不保證目標集團任何註冊或未註冊的知識產權，或該等權利的申索，將於現在或未來成功保障涉及目標集團產品的知識產權，或目標集團註冊或未註冊的權利其後將不會遭有效抵制或以其他方式遭到質疑。倘目標集團的創新發明及產品並未受相關知識產權保護及在技術可行的情況下，第三方或會能夠複製目標集團的產品或使用目標集團的專業知識。

另一方面，倘任何目標集團的產品被發現侵犯他人的專利或其他知識產權，則目標集團製造及銷售該等產品時可能會嚴重受到限制或遭禁止，而其可能須支付巨額損害賠償。未能保障目標集團的知識產權及盜用他人的知識產權可能會對目標集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

目標集團實施業務策略可能會受到政府規例及政策所影響

目標集團的營運受新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨及中國政府的法規及政策約束。該等法規及政策在多方面影響目標集團的業務，包括行業特別收費、關稅、營業資質、銀行貸款墊款與環保及安全標準。另一方面，若干政府政策可能對當地建築業或物業市場不利，例如適用於新加坡本地住宅物業市場的降溫措施。因此，目標集團能否實施業務策略、發展或擴展業務經營或會受到重大限制，繼而影響其表現。目標集團的業務可能會因適用於本行業的法規及政策的日後變動而受到重大不利影響。

風險因素

未能成功實施目標集團的未來計劃可能會對目標集團造成不利影響

目標集團已收購一幅鄰近其位於馬來西亞新山的現有生產廠房的土地，該土地將進一步與目標集團的現有生產廠房進行整合，有關詳情載於本文件「目標集團的業務—業務目標、策略及未來計劃」一節。該等計劃可能需要大量資金投資。倘目標集團未能取得所需資金或實施其擴充策略，其未來計劃或未能如期或按預算實行。另外，目標集團或未能準確評估擴充計劃的價值、優勢及缺點。目標集團無法保證其生產廠房的擴充部分將有效運作及有助達致預期目的，並提供預期投資回報。

與行業有關的風險

地區物業市場出現任何不利變動或衰退或新加坡政府的綠色建築政策或基建開支出現變動可能對目標集團造成重大影響

預製混凝土產品（如同許多其他建築材料）依賴對建築活動的需求。建築業的表現在很大程度上取決於物業市場環境的需求以及政府措施及基建開支，而這可能會因整體經濟及全球金融市場狀況而遭受重大影響。物業市場一直面臨各種風險，例如對房地產物業的需求出現波動、利率波動及在新加坡物業市場實施降溫措施。

於過往數年，新加坡政府的綠色建築運動及推行綠色建築總體規劃有助目標集團的業務發展，而目標集團的業務模式與新加坡政府的政策保持高度一致。然而，概不保證新加坡政府當前的政策及措施可能於日後仍然持續。

據弗若斯特沙利文指出，獲認證為新加坡建築工程的進度款價值由二零一五年約364億坡元減少至二零二零年約197億坡元，複合年增長率為-11.5%。減少乃主要由於全球及本地環境的經濟不明朗因素，以及政府對物業市場實施降溫措施（例如就物業交易徵收額外買方印花稅及賣方印花稅）導致私人住宅物業銷售放緩所致。此外，由於爆發COVID-19，多個大型項目因宏觀經濟的不確定性及為控制COVID-19疫情而實施的阻斷措施而出現延誤，故新加坡的建築業於二零二零年經歷衰退。不利的經濟環境及短期放緩、預算出現變動、感染COVID-19的另一波疫情或新加坡政府對物業市場

風險因素

持續實施或新增降溫措施均可能會減少建築項目的數量或減慢現有的建築活動，以致可能會對目標集團的產品需求造成負面影響，繼而影響目標集團的財務狀況、表現、經營業績及前景。

工作場所及環境的安全監管架構出現任何變動可能會影響目標集團的業務

目標集團的總部位於新加坡，而其生產廠房位於馬來西亞。因此，目標集團的營運須遵守多項新加坡及馬來西亞有關工作場所安全及工人健康的法律及法規（如新加坡的工作場所安全及健康法及馬來西亞的職業安全及健康法（詳情載於本文件附錄五「監管概覽」一節））。然而，鑒於行業性質使然，目標集團須面臨意外發生及承擔有關工作場所安全及健康的潛在責任。對於建築或其他製造業而言，有關風險均屬普遍。

此外，目標集團的營運須遵守馬來西亞多項日趨嚴格的標準、環境法律及法規，包括但不限於馬來西亞《一九七四年環境質量法》及其他適用法律及法規。

概不保證目標集團將於任何時間均全面遵守一切與環境或工作場所安全及健康規定有關且適用於其業務的監管法例。目標集團未能遵守或其遭指稱未能遵守該等適用法律及法規，或出現任何無法預測的環境污染均可能會導致其生產及產能擴張出現延誤，並影響目標集團的公眾形象，而兩者之中任何一項均可能會損害其業務。目標集團、其僱員及／或其董事亦或會遭受可能屬重大的法定處罰（如有關當局施加的罰款），或目標集團可能須整改、暫停或終止其業務或整改其生產廠房及機器，而這將會產生資本開支。

此外，適用於目標集團的環境法律及法規亦可經不時修訂，且可能於日後變得更為嚴格。目標集團可能須準備額外資本以應付環境合規事宜的潛在開支，以致可能對目標集團的財務狀況及經營業績造成不利影響。

目標集團面對競爭激烈的行業形勢，未能於業內有效競爭可能對其業務造成不利影響

根據弗若斯特沙利文報告，目標集團現為新加坡預製空心混凝土牆板的領先供應商。然而，鑒於行業的競爭性質使然，概不保證目標集團將可維持其目前的市場領先地位或增加其市場份額。目標集團主要與其他三名主要的新加坡市場參與者競爭。市場上的競爭對手或任何其他替代產品的數量增加可能會導致目標集團的利潤率及業務

風險因素

前景產生壓力。目標集團的競爭對手可能會採納積極的定價政策，亦可能較目標集團更準確地預測市場發展，甚或改良彼等產品的技術、設計或性能特徵或具備以較低價格製造同類產品的能力。

倘目標集團未能有效適應市況、抵受定價下行的壓力、制定策略及保持業內的競爭力，則目標集團的產品可能不再吸引客戶及可能導致市場份額流失或逼使目標集團降低其產品價格。目標集團的財務狀況、表現、經營業績及前景可能因而受到重大不利影響。

目標集團可能須承擔與其生產廠房的工業意外有關的責任

鑒於目標集團的生產涉及操作工具、設備及機器，加上生產場地本質上為危險的工作場所，故可能會發生引致僱員傷亡的工業意外。目標集團自身的安全指引及程序可能無法完全減少有關意外發生。概不保證日後將不會因任何無法預料的理由而在目標集團的生產廠房發生工業意外。在此情況下，目標集團可能須承擔人身傷亡、目標集團承保範圍以外的財物損失、罰款或處罰的責任或其他法律責任，及因有關意外而須中斷其業務或強制執行安全措施，以致對目標集團造成不利影響。此外，目標集團的安全記錄可對目標集團的聲譽及前景造成影響。

此外，目標集團可能無法按合理價格投保或擴大其承保範圍。倘有任何申索超出目標集團的承保範圍或目標集團現時投購的保險不足以覆蓋有關申索，則可能對目標集團的財務狀況造成重大不利影響。

新建築技術及替代建築材料湧現可能對目標集團造成不利影響

開發新建築技術及材料可能會影響對目標集團產品的需求。對目標集團產品的需求須面對若干替代品的競爭。目標集團的預製混凝土牆板與其他材料（如石膏隔牆）構成競爭。新加坡政府可能會提供獎勵，支持該等與目標集團產品構成競爭的替代產品，繼而可能減低對目標集團預製混凝土牆板系統的需求。此外，由於新技術、製造

風險因素

過程及建築知識得以發展以及建築師及發展商可用的建築方法，故於日後開發的新建築技術及建築材料可能會影響對目標集團產品的需求。任何該等減低對目標集團產品需求的因素均可能會對目標集團的收入及經營業績造成重大不利影響。

目標集團產品的銷售額受建築業的波動所影響

目標集團的產品乃用作樓宇建築活動（尤其是在新加坡）。倘市場上的房屋及樓宇建築活動水平下滑，則對產品的需求或會下降，繼而對目標集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

與目標集團營運所在的國家有關的風險

政治、經濟及法律發展，以及任何政府政策變動均可能對目標集團的業務及經營業績造成重大不利影響

目標集團的所有生產均在馬來西亞進行，而目標集團的收入主要來自新加坡。此外，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，印尼為目標集團的第二大市場。於二零二零年，隨著特許經營安排（柬埔寨）及特許經營安排（中國）開始，目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的總收入約9.4%及9.4%分別產生自柬埔寨及中國市場。因此，目標集團的經營業績、財務狀況及行業前景將在其營運所在的國家受到政治、經濟及監管方面的重大影響。政治、經濟及監管因素包括通脹率、利率及外匯匯率變動、戰爭、恐怖主義活動、暴亂、徵用、政治領導層更替及政府政策及法規的不利變動。

目標集團的表現取決於其營運所在國家的經濟，故新加坡經濟進一步疲弱或會對其經營業績造成不利影響。概不保證目標集團控制範圍以外的不利政治、經濟及監管變動將不會對目標集團的業務造成重大影響。例如，二零一九年四月及五月期間舉行的印尼總統大選為印尼建築業帶來不確定因素及負面影響。具體而言，於目標集團所處司法管轄區的相關政府有關生產限制、價格管制、出口管制、稅務、環境或工作安全及健康的法規變動均可能會對目標集團的業務及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

目標集團自其馬來西亞附屬公司收取股息及其他付款的能力可能會受到限制

JOE Green MKT Malaysia及JOE Green Precast為兩間於馬來西亞註冊成立的目標集團主要營運附屬公司。馬來西亞目前並無對非馬來西亞居民調回資金、撤資所得款項、溢利、股息、租金、費用及利息施加限制，儘管該等調回須遵守適用的申報規定，且非馬來西亞居民可能須就其所收取的租金、費用及利息繳納介乎10%至15%不等的預扣稅。

概不保證會否對貨幣兌換及境外匯款施加額外限制，或現有的法規或規定以及預扣稅率將不會變動，以致對將溢利撤出馬來西亞實施更嚴格的限制。倘有關將溢利撤出馬來西亞的法規或規定收緊或出現不利變動，將有關溢利調回目標集團將會受到影響，繼而影響目標集團的股息付款。

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

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宣佈多項措施以降低COVID-19進一步在本地傳播的風險。由於多國政府採取出行管制、社交距離及封鎖措施，目標集團位於馬來西亞的生產廠房已由二零二零年三月中旬至五月期間暫停營運。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。此外，新加坡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步復工。目標集團亦於二零二零年四月七日至二零二零年六月一日期間暫時關閉位於新加坡的總部，並於二零二零年六月二日方恢復正常營運。進一步詳情請參閱「目標集團的業務－爆發COVID-19」一節。

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。另一方面，馬來西亞政府逐步放寬旅遊及社交距離措施，並容許州際旅行，自二零二零年六月十日生效，惟仍實施加強行動管制令的地區除外。各地政府繼續時刻保持警覺監察COVID-19的情況，並根據需要在必要時收緊出行管制、社交距離及封鎖措施。倘該等措施進一步延長或倘目標集團營運所在地的政府採取其他更嚴格的措施應對COVID-19，目標集團的業務營運、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

風險因素

亞洲的流行疾病可能對目標集團的營運造成不利影響

於二零零三年年底及二零零四年，多個亞洲國家（包括新加坡及馬來西亞）爆發了非典型肺炎及禽流感等傳染性疾病，為亞洲經濟造成不利影響。於二零一六年八月，新加坡本地社區爆發了寨卡病毒感染，由於病毒性質使然，無法防止其於新加坡社區進一步傳播，因此，病媒控制仍然是減慢寨卡病毒於新加坡爆發的關鍵。此外，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全球流行病，並對全球經濟造成干擾。進一步資料請參閱本節「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」所載的風險因素。

在新加坡、馬來西亞或其他亞洲地區爆發任何傳染性疾病（例如非典型肺炎、中東呼吸綜合症、伊波拉病毒、寨卡病毒或COVID-19）均可能對地區經濟造成負面影響及可能限制整體經濟活動水平，繼而對新造建築工程的整體增長造成負面影響，減少對目標集團產品的需求並削弱其經營業績。

與本文件有關的風險

本文件所載的統計數字乃源自不同官方來源及未必完全可靠

本文件「臨時清盤人函件」以及「行業概覽」、「目標集團的歷史及背景」、「目標集團的業務」及「目標集團的財務資料」各節所載有關新加坡、馬來西亞、印尼、柬埔寨、中國及目標集團的統計數字及其他資料，按本文件所述，均源自不同官方來源。然而，無法保證該等官方或政府刊物的質素或可信度。

儘管目標集團或其各自的任何聯屬人士或顧問在確保所呈報事實及統計數字乃準確轉載及摘錄自該等官方政府刊物時已合理審慎行事，但彼等並未編製或獨立核實有關資料。因此，目標集團不會就該等事實、預測及統計數字的準確性發表任何聲明，有關資料可能與其他資料不相符。

由於收集資料的方法可能欠完善或無效或已公佈資料與市場慣例存在差異，本文件內的該等事實、預測及統計數字未必準確，或不可與就其他經濟體編製的事實、預測及統計數字作比較。此外，概無法保證該等資料乃按與其他司法權區相同的基準或相同準確程度（視乎情況而定）陳述或編製。

無論如何，投資者應考慮彼等倚賴或重視該等官方事實或官方統計數字的程度。

風險因素

未來業績可能與前瞻性陳述所明示或暗示者存在重大出入

本文件載有多項前瞻性陳述，該等陳述乃基於多項假設而作出。未來業績可能與該等前瞻性陳述所明示或暗示者存在重大出入。有關該等陳述及其相關風險的詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。

股東及／或有意投資者應細閱整份文件，不應過分倚賴報刊文章或其他媒體所載有關目標集團及建議重組的任何資料（如有），包括（尤其是）任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本文件刊發前，或會有報刊或其他媒體登載本文件並無載述有關目標集團及建議重組的若干資料。本公司、目標集團、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、董事、高級職員、僱員、顧問、代理或彼等任何代表或參與建議重組的任何其他人士（統稱為「專業人士」）概無授權於任何報刊或媒體披露有關資料，而報刊報導、任何日後刊發的報刊報導及任何轉載、解釋或引伸的內容亦非由本公司或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。本公司及任何專業人士概不會對任何該等報刊或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。本公司不對任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或有衝突的任何該等資料，本公司概不承擔任何與之有關或因其產生的責任。因此，股東及／或有意投資者於決定是否[編纂][編纂]時，不應倚賴任何該等資料。閣下應僅倚賴本文件所載的資料。

與[編纂]有關的風險

新股的交易價格可能出現波動，從而令閣下遭受重大虧損

新股的交易價格亦可能受（其中包括）下列因素影響而出現重大波動：

- 投資者對經擴大集團及其未來業務計劃的看法；
- 經擴大集團經營業績的變動；
- 新股的市場深度及流通性；及

風險因素

- 經擴大集團所營運行業的整體經濟及其他因素。

此外，新股的交易價格可能出現波動，並可能因經擴大集團控制範圍以外的因素而大幅波動，例如香港及世界其他地區證券市場的整體市況。具體而言，無論經擴大集團的實際經營表現如何，其他從事類似業務的公司的交易價格表現可能會影響新股的交易價格。無論經擴大集團的實際經營表現如何，該等廣泛的市場及行業因素可能會對新股的市價及波動性產生重大影響。

股東及／或有意[編纂]將會受到即時攤薄影響，倘本公司將來發行更多新股，則可能遭受進一步攤薄

擬任董事將不斷尋求機會，以進一步增長及發展經擴大集團的業務。經擴大集團日後可能需募集額外資金，為業務擴張、新發展及收購提供資金。於[編纂]後，向現有及／或新股東發行的新股可按當時於聯交所買賣的新股的現行市場價格折讓定價。在此情況下，現有股東的股權可能會被攤薄。倘未能利用新股權產生相應的盈利增長，則本公司的每股新股盈利將被攤薄，其可能導致新股價格下跌。

控股股東於公開市場大量拋售新股可能對新股市價造成重大不利影響

概不保證控股股東不會於完成後在其各自的禁售期屆滿後出售其新股。本集團無法預計任何控股股東日後出售任何新股可能對新股市價造成的影響（如有）。任何控股股東大量拋售新股，或市場認為或會發生有關出售，均可能會對新股的現行市場價格造成重大不利影響。

豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本公司已就以下方面申請豁免嚴格遵守上市規則的相關條文。

有關管理層留駐香港的豁免

上市規則第8.12條規定，經擴大集團必須有足夠的管理層留駐香港，即一般情況下至少須有兩名執行董事常居於香港。由於目標集團進行主要於新加坡及馬來西亞業務營運，故經擴大集團於完成後或於可見將來將不會有足夠的管理層留駐香港。目前，五分之四的擬任執行董事常居於新加坡或馬來西亞。因此，本公司已向聯交所申請，而聯交所已同意授出豁免嚴格遵守上市規則第8.12條之規定。

雖然本公司於完成後並無至少兩名執行董事通常居於香港，但為符合上市規則第8.12條，本公司將繼續透過以下安排維持與聯交所的日常溝通：

- (a) 本公司將根據上市規則第3.05條委派擬任主席兼擬任執行董事Widjaja先生及本公司擬任公司秘書馮南山先生為本公司的兩名授權代表，彼等將作為本公司與聯交所的主要溝通橋樑。馮南山先生為常居香港的居民，並將在完成後繼續代表本公司擔當與聯交所的主要溝通橋樑，可隨時透過電話、傳真及電郵聯絡，且可於需要時與聯交所會晤，以討論與本公司有關的任何事宜；
- (b) 倘本公司的授權代表有任何變動，本公司將從速知會聯交所；
- (c) 各授權代表將可應聯交所要求於合理期間內與聯交所會晤，並且可隨時透過電話、傳真及／或電郵聯絡。各授權代表獲董事會授權代表本公司與聯交所溝通；
- (d) 於聯交所欲就任何事宜聯絡董事時，各授權代表均有一切必要之方法隨時聯絡全體董事。為加強與聯交所之間的溝通，授權代表、董事及本公司將採取以下措施：(i)各董事將向授權代表提供其各自的辦公室電話號碼、移動電話號碼、住宅電話號碼、辦公室傳真號碼（如有）及電郵地址（如

豁免嚴格遵守上市規則

- 有)；(ii)倘董事預期將會外遊或離開崗位，其將盡可能向授權代表提供其住宿地點的電話號碼或保持移動電話暢通；及(iii)所有董事及授權代表將向聯交所提供其辦公室電話號碼、移動電話號碼、住宅電話號碼、辦公室傳真號碼(如有)及電郵地址(如有)；
- (e) 視情況所需，董事會會議可按細則許可的方式以短期通知召開及舉行，以討論及處理聯交所關注的任何事宜，而聯交所及董事之間的會議將由授權代表安排；
- (f) 並非常駐於香港的董事(包括獨立非執行董事)已確認，彼等持有或可申請前往香港的有效旅遊證件，並可在有需要時於接獲聯交所的事先通知後於合理期間內到達香港及與聯交所會晤；
- (g) 本公司亦已根據上市規則第3A.19條委任滙富融資有限公司擔任其合規顧問，作為(其中包括)除本公司兩名授權代表外，於自復牌日期起至本公司就其復牌日期後的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條當日止期間本公司與聯交所的額外溝通橋樑。合規顧問將可隨時聯絡本公司授權代表及董事；及
- (h) 本公司於復牌後亦將保留法律顧問，以就根據上市規則及香港其他適用法例及法規而產生的持續合規要求及其他事宜提供意見。

有關上市規則第10.04條及附錄6第5(2)段的豁免

根據上市規則第10.04條，在達成上市規則第10.03(1)及(2)條的條件後，屬現有股東的人士方可[編纂]或購買任何由新申請人或其代表以其本身名義或透過代名人銷售並擬[編纂]的證券。根據上市規則第10.03(1)及(2)條，其中一項條件為不得按優惠基準向彼等提呈發售證券，且在分配證券時亦不得給予彼等任何優惠待遇。

豁免嚴格遵守上市規則

上市規則附錄6第5(2)段規定，除非聯交所事先同意，否則不得向申請人的董事或現有股東或彼等的聯繫人（無論以其本身名義或透過代名人）作出分配，惟已達成上市規則第10.03條及第10.04條所載條件則另當別論。

[編纂]包含按[編纂]向[編纂][編纂][編纂]（分別佔[編纂]、[編纂]及[編纂]項下可供發售的[編纂]約[編纂]、[編纂]及[編纂]（假設[編纂]與[編纂]之間並無重新分配）作為[編纂]，給予[編纂]（為現有股東）按保證基準申請[編纂]的[編纂]，有關配額將以彼等各自於本公司的持股量為基準釐定。

本公司已向聯交所申請而聯交所已授出豁免，豁免嚴格遵守上市規則第10.04條及附錄6第5(2)段，以允許[編纂]參與[編纂]，惟須遵守以下條件：

- (i) 現有股東均無權對本公司施加影響，以在[編纂]的分配過程中獲得實際或視作優惠待遇；
- (ii) 分配將由本公司香港股份過戶登記分處[編纂]根據所收到的[編纂]有效申請水平處理；
- (iii) [編纂]完成後將符合上市規則第8.08(1)條下的最低[編纂]規定；
- (iv) 各現有股東並非核心關連人士，而各現有股東及其緊密聯繫人於完成後將不會因[編纂]分配而成為核心關連人士；
- (v) 各現有股東並無委任董事之權力或任何其他特權；及
- (vi) 各現有股東於股份在聯交所恢復買賣前於本公司投票權中擁有少於5%的權益。

除[編纂]外，[編纂]將不會參與或表示有意參與[編纂]，而[編纂]將按比例在所有[編纂]之間分配，且不會給予彼等當中任何人士任何優惠待遇。有關[編纂]分配的詳情將於配發結果公告內披露。

行業概覽

本節載有若干來自政府官方刊物及行業資料來源，以及本公司委託獨立第三方弗若斯特沙利文編製的報告的資料及統計數據。本公司相信，弗若斯特沙利文報告為適當的資料來源，其已被摘錄以供載入本節及部份載入本文件「目標集團的業務」一節，而本公司在摘錄及轉載該等資料時，已採取合理審慎措施。

本公司並無理由認為該等資料屬失實或具誤導成分，或遺漏任何事實致使該等資料屬失實或具誤導成分。本公司、目標集團、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、代理或彼等任何一方的代表或參與[編纂]的任何其他各方（弗若斯特沙利文除外）並無獨立核實來自上述來源的資料，亦不對其準確性發表聲明。

資料來源

就[編纂]而言，目標集團已委聘獨立第三方弗若斯特沙利文對新加坡預製混凝土牆板市場進行研究。弗若斯特沙利文為於一九六一年在紐約成立的環球顧問公司，在全球設有超過40間辦事處，僱用逾2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟師。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、顧客研究、競爭情報及企業策略。自二零零零年以來，弗若斯特沙利文的業務開始覆蓋新加坡市場。弗若斯特沙利文在亞洲設有19間辦事處，與預製混凝土牆板市場的最資深專家及市場參與者保持直接聯繫。

弗若斯特沙利文運用包括下列方法收集相關市場數據編製弗若斯特沙利文報告：

- 對市場進行分析，以識別參與市場競爭的業內參與者過去面對的問題、現時遇到的主要挑戰及可能出現的機遇。
- 採用多個來源（包括直接自業內參與者及次級研究取得的數據）進行一級研究。
- 設計數據收集過程及實施次級研究階段；來源可包括相關的弗若斯特沙利文的集團刊物、貿易期刊、政府統計數字、網上數據庫／互聯網搜索、弗若斯特沙利文內部數據及文庫、相關年報及行業刊物。

行業概覽

- 透過各公司的收入及於特定市場的市場份額，計算市場預測結果及市場規模。

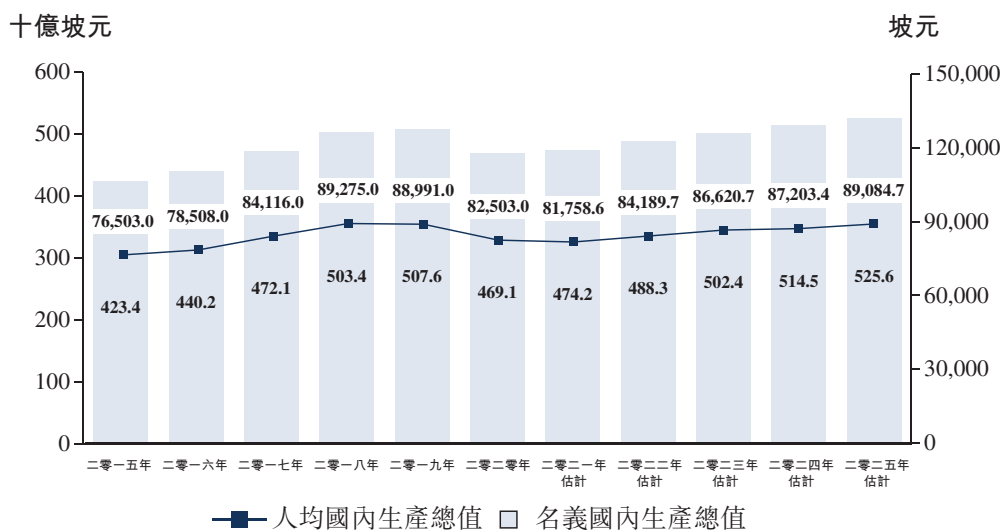
弗若斯特沙利文認為資料來源可靠，原因為(i)採納新加坡政府及政府機構的官方數據及刊物乃一般市場慣例；及(ii)訪談所得資料僅供參考，而弗若斯特沙利文報告的結果並非以該等訪談結果為依歸。弗若斯特沙利文在向弗若斯特沙利文報告所涉區域的政府部門／機構及私人客戶提供市場研究方面具備卓越往績記錄。於編撰及編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文已採納下列假設：(i)新加坡經濟於預測期間保持穩定增長；(ii)新加坡社會、經濟及政治環境於預測期間很可能保持穩定，可確保建築業穩健發展；(iii)二零二一年預測乃根據有關COVID-19影響的最新資料作出；及(iv)於預測期間不會爆發戰爭或大規模災難。擬任董事於合理審慎查詢後確認，自弗若斯特沙利文報告日期起，市場資料並無出現不利變動。

目標集團同意就編製弗若斯特沙利文報告向弗若斯特沙利文支付費用1,150,000港元，其中890,000港元已於最後實際可行日期支付。

新加坡宏觀環境

名義國內生產總值及人均國內生產總值

複合年增長率	二零一五年至 二零二零年	二零二一年估計至 二零二五年估計
名義國內生產總值	2.1%	2.6%
人均名義國內生產總值	1.5%	2.2%



資料來源：國際貨幣基金組織、新加坡統計局、弗若斯特沙利文

行業概覽

二零一五年至二零二零年期間，名義國內生產總值及人均國內生產總值保持穩定增長。名義國內生產總值由二零一五年的4,234億坡元按複合年增長率2.1%增至二零二零年的4,691億坡元。由於爆發COVID-19，故新加坡的名義國內生產總值及人均國內生產總值於二零二零年經歷衰退。然而，預期衰退長遠將不會持續，此乃由於新加坡的COVID-19疫情已受控，且新加坡衛生部已開始進行COVID-19疫苗接種計劃。名義國內生產總值預計將於二零二五年末前達致5,256億坡元。另一方面，人均國內生產總值由二零一五年的76,503.0坡元增至二零二零年的82,503.0坡元，並預期將於二零二五年末前達致89,084.7坡元。

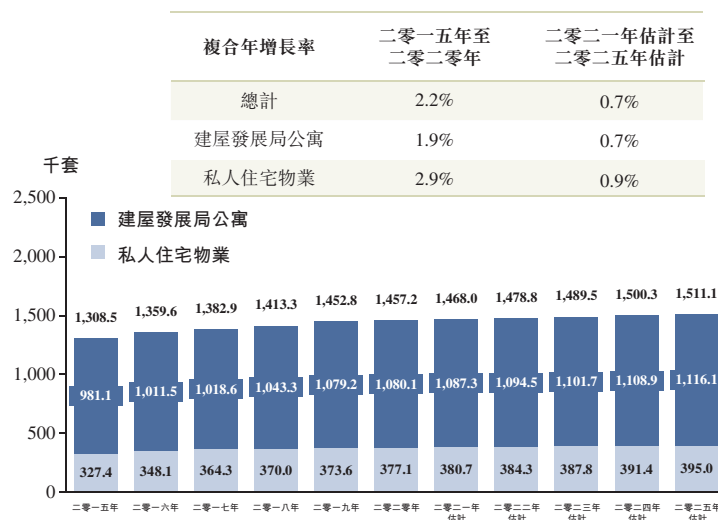
人口及住宅單位數目

新加坡的人口由二零一五年的5.5百萬穩定增長至二零二零年的5.7百萬，複合年增長率為0.7%。預計於二零二五年末前將達致5.9百萬。人口增長推動建築增長，繼而帶動建材需求。

新加坡住宅單位的庫存水平正呈增長趨勢，乃由於人口增長帶動需求增加所致。住宅單位數目（包括於新加坡由建屋發展局（「建屋發展局」）管理的公共公寓及私人住宅物業）已由二零一五年約1.3085百萬套穩定增加至二零二零年約1.4572百萬套，複合年增長率為2.2%。新加坡國家發展部已訂立目標，於二零三零年前供應約700,000套新單位，以容納人口及應對不斷增長的新住宅單位需求。因此，於二零二一年至二零二五年期間，預期建屋發展局公寓及私人住宅單位的數目分別將按複合年增長率0.7%及0.9%增長。

因此，預期住宅發展的正增長將有利新加坡預製混凝土牆板市場的發展。

下圖列示新加坡於二零一五年至二零二五年的住宅單位數目（按類型劃分）：



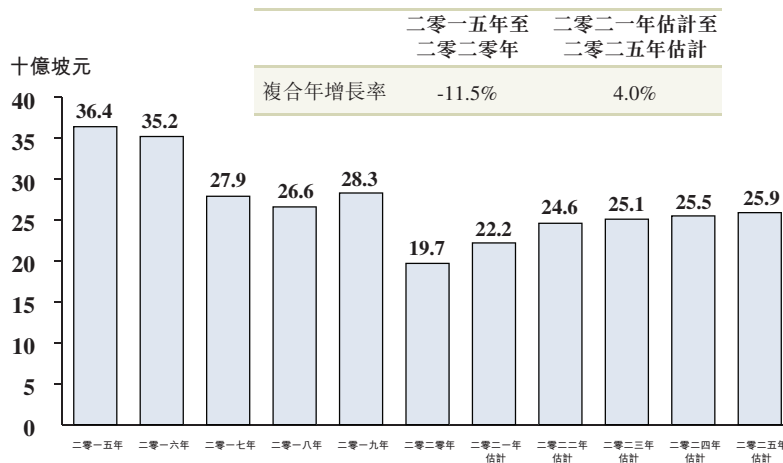
資料來源：新加坡統計局、弗若斯特沙利文

行業概覽

建築業及綠色建築概覽

獲認證為新加坡建築工程的工程進度款價值由二零一五年約364億坡元減少至二零二零年約197億坡元，複合年增長率為-11.5%。跌幅主要是由於全球及本地環境的經濟不明朗因素，以及政府對物業市場實施降溫措施（例如就物業交易徵收額外買方印花稅及賣方印花稅）導致私人住宅物業銷售放緩所致。此外，由於爆發COVID-19，多個大型項目因宏觀經濟的不確定性及為控制COVID-19疫情而實施的封鎖政策而出現延誤，故新加坡的建築業於二零二零年經歷衰退。根據新加坡建設局，預期建築需求將會錄得增長，因此，於二零二一年至二零二五年，預期獲認證為建築工程的工程進度款價值將按複合年增長率4.0%增長。

下圖列示新加坡建築業於二零一五年至二零二五年的產值（建築工程的工程進度款）：



資料來源：新加坡建設局、弗若斯特沙利文

新加坡政府著重綠色建築發展，務求提升通過綠色建築標誌認證建築的比例，因此，預期相關建築工程及包括預製混凝土牆板在內的綠色建築材料未來將顯著增長。

根據建設局資料，由於新加坡政府於二零一二年針對公營項目頒佈綠色建築令及推出相關認證計劃（即綠色建築標誌），通過綠色建築標誌認證的建築工程數目由二零一零年的約732個大幅增加至二零二零年的逾3,500個，總建築面積逾115百萬平方米。截至二零二零年年底，逾41%的新加坡建築項目的總建築面積符合綠色建築標準。

行業概覽

預製混凝土牆板行業概覽

綠色建築及綠色建築材料

綠色建築被界定為於完整生命週期內(1)提升建築工程中能源、水及材料等資源的利用效率，及(2)透過更好的選址、設計、建造、營運、維護及拆除，減少建築對人身健康及環境影響的行為。

綠色建築材料一般由可更新及再生原料組成。該等材料及原料的生命週期（如提取、加工、製造、安裝）對環境的影響亦為評估綠色建築材料的主要因素。製造綠色建築材料的配方包括多種潛在原料及物質。綠色建築材料的常見原料包括玻璃、塑料、金屬、混凝土、磚塊及木材。一些綠色建築材料在製造過程中可能包括超過一種物質。由再生混凝土骨料、碎玻璃、礦渣或磚塊骨料以及用作加固的鋼筋組成的預製混凝土牆板，被認為是綠色建造的建築材料之一。

綠色建築材料市場劃分

一般而言，綠色建築材料市場可分為三個分部：上游、中游及下游分部。上游分部包括原材料、設備及機械製造商，為製造綠色建築材料供應必要的產品／工具。處於中游分部的綠色建築材料製造商（如目標集團），向該等上游供應商購買原材料及設備，並為終端用戶（如獲開發商委任施工的建造商、承包商、建築師及工程師）生產綠色建築材料。在許多情況下，綠色建築材料製造商亦回收利用拆卸建築後的廢料，將其轉換成可建造的綠色建築材料。

行業概覽

預製混凝土牆板（作為綠色建築材料）

根據弗若斯特沙利文，預製混凝土牆板及乾砌隔斷為新加坡預製建築方法的最佳首選，與其他系統相比，其易建設計評分最高。預製混凝土牆板的常見形式包括：

預製混凝土 牆板種類	說明	截至 二零二零年的 平均價格* (坡元)
空心板	<ul style="list-style-type: none">• 空心混凝土板強度高，但重量輕於實心板。其他特徵包括高度防水、防火及隔音。空心設計亦可嵌入加固材料（如鋼筋，甚至水管、電線）。由於混凝土的使用量相對較低，空心板通常較其他類型的實心牆板價格低廉。• 空心設計因重量輕及價格低而主要用於新加坡公共及私人住宅項目。	16-20
加氣混凝土板	<ul style="list-style-type: none">• 加氣混凝土板的強度、防水及隔音性能較實心及空心板差。同時，對安裝人手的要求亦高於其他類型的預製混凝土板。• 加氣混凝土板主要用於建設商業及工業樓宇。	29-32

行業概覽

預製混凝土 牆板種類	說明	截至 二零二零年的 平均價格* (坡元)
輕質實心板	<ul style="list-style-type: none">輕質實心板強度高。然而，由於大量使用混凝土及加固鋼筋，故其價格高於空心板。輕質實心板主要用於建設商業及工業樓宇。	33-35

附註：*平均價格乃根據厚度為100毫米的混凝土板估計

資料來源：弗若斯特沙利文

新加坡、馬來西亞及印尼的預製混凝土牆板市場

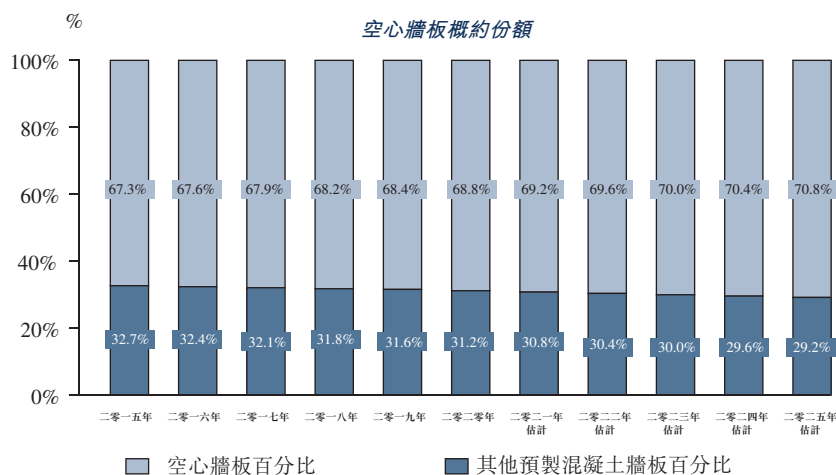
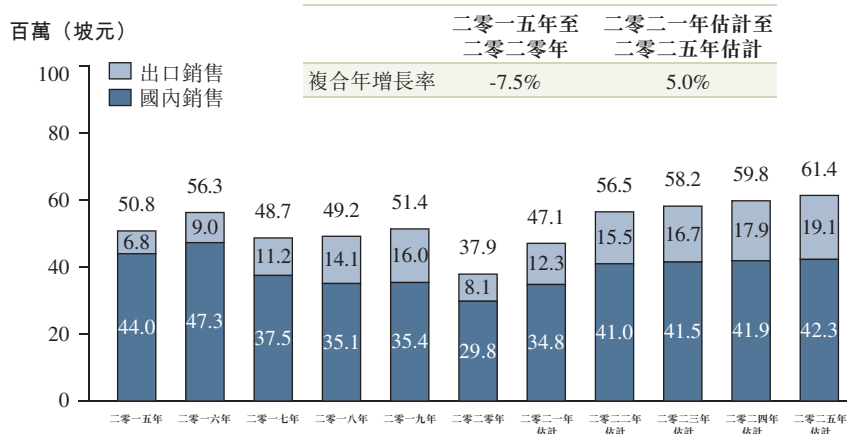
新加坡預製混凝土牆板的市場規模

隨著政府出台對綠色樓宇建築的扶持性政策，預製混凝土牆板的應用顯著增長。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，從而影響預製混凝土牆板的需求。因此，預製混凝土牆板的市場規模按價值計由二零一五年的50.8百萬坡元減少至二零二零年的37.9百萬坡元，複合年增長率為-7.5%。預製空心牆板的份額由二零一五年的67.3%增加至二零二零年的68.8%。

自二零一四年中以來，由於建屋發展局已開放市場，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¹，加上建築行業自COVID-19疫情復甦，預期預製混凝土牆板市場將於二零二一年至二零二五年以5.0%的複合年增長率復甦及增長，並於二零二五年前達致61.4百萬坡元。儘管新加坡COVID-19疫情已受控，許多於二零二零年延遲的建築項目仍將於未來數年重新開始。尤其是，預製空心牆板的份額亦預期於二零二五年前上升至70.8%。

行業概覽

下圖列示新加坡於二零一五年至二零二五年按銷售價值劃分的預製混凝土牆板市場規模：



附註1：鐵礦岩為二零零七年由建屋發展局開發並獲取專利的一種內部隔牆，由鋼鐵製成，該材料比傳統水泥少用20%的砂。

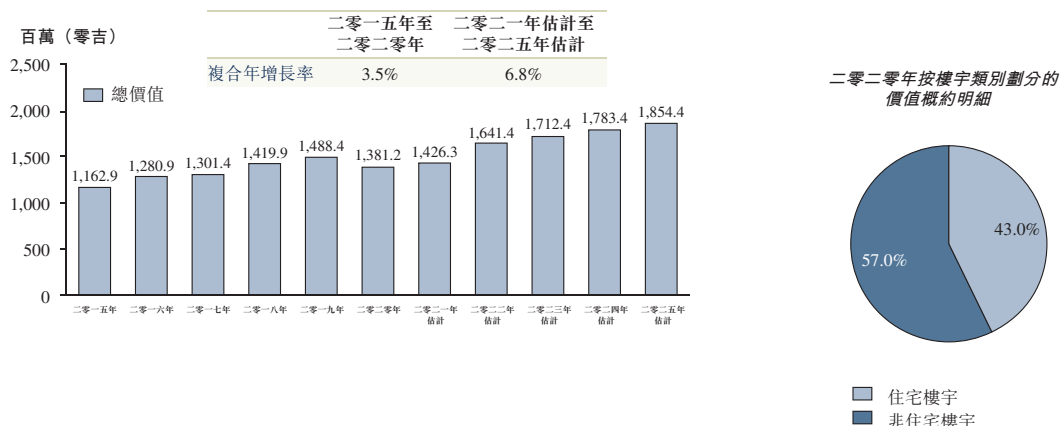
資料來源：弗若斯特沙利文

馬來西亞預製混凝土牆板的市場規模

按價值計，馬來西亞的預製混凝土牆板市場規模已自二零一五年的1,162.9百萬零吉增加至二零二零年的1,381.2百萬零吉，複合年增長率為3.5%。儘管如此，由於爆發COVID-19，故馬來西亞的建築業於二零二零年經歷衰退，從而對預製混凝土牆板市場的增長造成影響。隨著在馬來西亞大力推廣及採用工業化建築系統建設加上自COVID-19爆發後出現復甦，於二零二一年至二零二五年期間，預期預製混凝土牆板的市場規模將按6.8%的複合年增長率增長，並於二零二五年達致1,854.4百萬零吉。

非住宅樓宇應用預製混凝土牆板的比率（約57.0%）略高於住宅樓宇（約43.0%）。

行業概覽



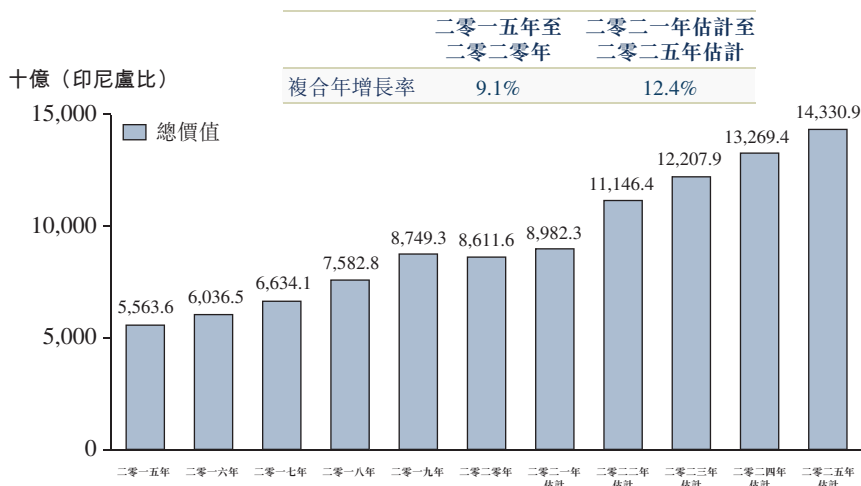
附註：該市場規模為於馬來西亞的國內銷售。

資料來源：弗若斯特沙利文

印尼預製混凝土牆板的市場規模

根據弗若斯特沙利文，自印尼綠色建築委員會以及GreenShip評級體系創立以來，印尼的綠色建築建設呈增加趨勢。尤其是，印尼國家銀行已推出計劃，促進向小微企業擁有人提供軟貸款以提高生產力。環境與森林部(Environment and Forestry Ministry)亦就投資於綠色建築發展提供軟貸款。綠色建築發展及對環境保護作出貢獻的業務範疇亦可享賦稅減免及優惠。按價值計，印尼的預製混凝土牆板市場規模已自二零一五年的55,636億印尼盧比大幅增長至二零二零年的86,116億印尼盧比，複合年增長率為9.1%。

預製混凝土牆板的使用預期將於預測期間飆升，市場規模將以複合年增長率12.4%增長，並於二零二五年達致143,309億印尼盧比。該增長乃主要由於對建築的持續需求、預製技術的較高採用率且更多用於綠色建築建設所致。同時，政府提倡使用預製混凝土，作為綠色建築建設推動措施的一部分。



附註：該市場規模為於印尼的國內銷售。

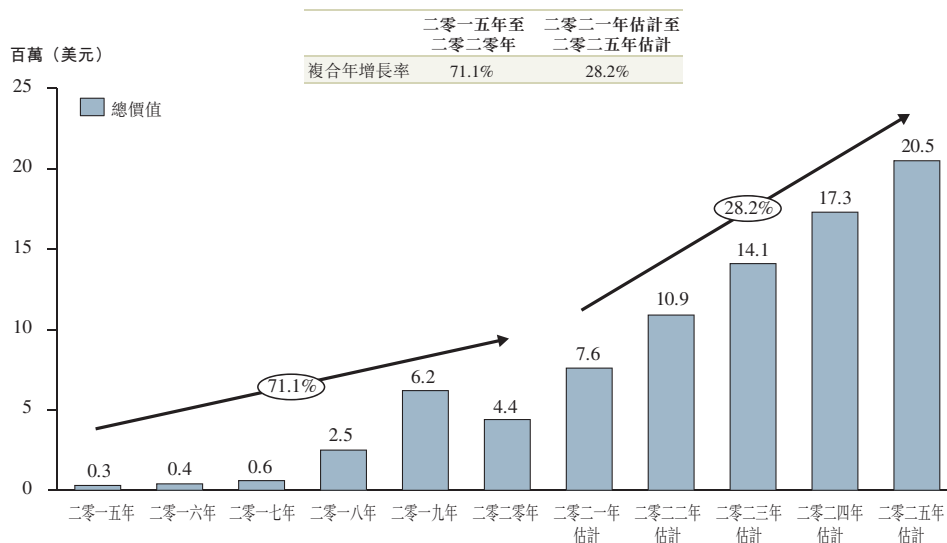
資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

柬埔寨的預製混凝土牆板市場規模

柬埔寨的建築行業近年呈上升趨勢，而柬埔寨的城市化率預期將由二零一五年的22.2%上升至二零三零年前的44%。除住宅房屋外，柬埔寨對賓館及酒店房間亦有強勁需求。此外，受一帶一路倡議所帶動，柬埔寨擁有多個中資基建及工業樓宇項目。柬埔寨的預製混凝土牆板市場規模於過去五年經歷巨大增長。截至二零二零年，預製混凝土牆板於柬埔寨並無廣泛供應，僅有兩間本土企業製造有關產品。柬埔寨的大部分預製混凝土牆板均進口自周邊國家（主要為中國）。按價值劃分的柬埔寨預製混凝土牆板市場規模由二零一五年的0.3百萬美元大幅增加至二零二零年的4.4百萬美元，複合年增長率為71.1%。

未來，受勞工安全考量及柬埔寨建築行業的快速增長所帶動，按價值劃分的柬埔寨預製混凝土牆板市場規模將持續增長。預期將於二零二五年達20.5百萬美元。



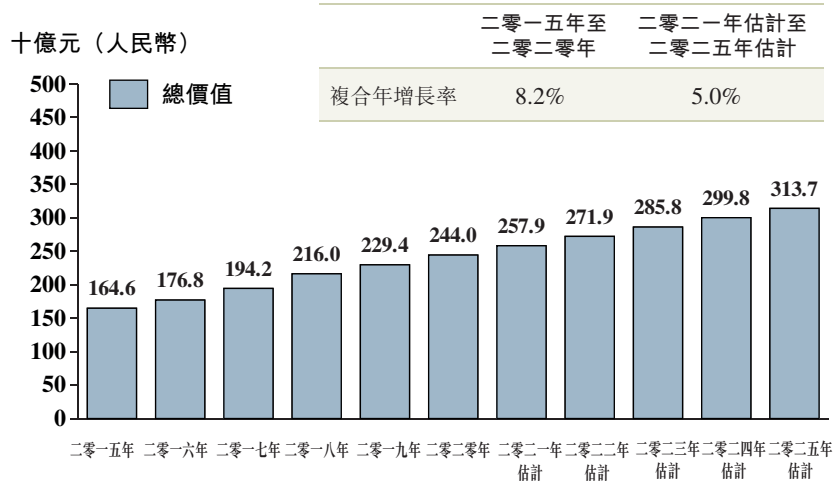
資料來源：弗若斯特沙利文

中國預製混凝土牆板的市場規模

受有關綠色建築建設的法規及政策所推動，中國預製混凝土牆板的市場規模由二零一五年的人民幣1,646億元大幅躍升至二零二零年的人民幣2,440億元，複合年增長率為8.2%。中國的建設工程在COVID-19受控後於二零二零年三月恢復，因此，預製混凝土牆板於二零二零年的增長並無受到重大影響。

鑒於中國市場建設工程的成本（尤其是工人成本）日益增長，預期國內對預製技術的採用將會持續攀升，從而確保較低的長遠成本及高速建設。該趨勢亦符合預製技術及預製混凝土生產的升級。因此，預期預製混凝土牆板的市場規模將於預測期間按複合年增長率5.0%增長，於二零二五年達人民幣3,137億元。

行業概覽



資料來源：弗若斯特沙利文

根據弗若斯特沙利文，預期預製空心混凝土牆板市場未來將受以下事件影響：

(i) **產品升級、產品創新及定製** — 因應客戶的高要求（如設計及結構要求），預製技術及相關預製混凝土產品在結構、安裝、設計及外觀上不斷演變升級。例如，最新鑄造技術可生產帶有仿岩石、石塊紋理裝飾的預製混凝土牆板。此外，預期進行中的有關混凝土骨料配方的研發將為現有產品帶來結構性裨益，如重量更輕而方便運輸、抗拉強度更佳。為加快安裝速度，亦已開發出一些附底腳系統的混凝土板。

(ii) **各種綠色建築認證系統逐漸增加** — 作為綠色建築的主要評估方法之一，各種綠色樓宇建築認證計劃及評級系統不斷推出，包括國際公認評級系統「領先能源及環境設計」(LEED)。部份東南亞國家已設立各自的國家綠色建築評級系統，即馬來西亞綠色建築指標及印尼的GREENSHIP。根據EDGE（一個綠色建築認證系統），印尼有822,868平方米的已註冊建築面積。

(iii) **原材料回收利用逐漸增加** — 可持續性概念的提出推動綠色建築材料的使用，包括使用嵌入再生材料的預製混凝土牆板。目前，新加坡一些預製混凝土牆板製造商供應包含30%至50%再生骨料的環保產品。應用各種再生原材料製造預製混凝土產品越來越成為一種趨勢。研究發現，拆遷或工業生產過程所產生的花崗岩石屑、碳粉、木材、磚、水泥、橡膠等可視作未來的潛在原材料。

行業概覽

預製混凝土牆板價格趨勢

下表列示弗若斯特沙利文報告所報新加坡定製及標準預製混凝土牆板的價格趨勢。

	單位	二零一五年	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 估計	二零二二年 估計	二零二三年 估計	二零二四年 估計	二零二五年 估計	複合年 增長率 (二零一五年 至 二零二零年)	複合年增長率 (二零二一年 估計至 二零二五年 估計)
定製	坡元/ 平方米	19.4	19.7	18.6	17.9	18.5	19.0	19.6	20.2	20.8	21.4	22.0	-0.4%	2.9%
標準	坡元/ 平方米	17.9	17.6	16.1	15.0	15.4	15.5	16.0	16.5	16.9	17.3	17.7	-2.8%	2.6%

資料來源：弗若斯特沙利文

根據弗若斯特沙利文，預製混凝土牆板（包括定製及標準牆板）的整體價格於二零一五年至二零二零年期間錄得下降，主要由於原材料成本降低及市場供應增加所致。標準混凝土牆板於過往期間較定製混凝土牆板錄得更大幅度的負增長，複合年增長率為-2.8%，而定製混凝土牆板則按-0.4%的複合年增長率下跌，原因是市場上通常供應的標準牆板的價格相對而言更具競爭力，而定製牆板則需在研發及製造上投入更多精力，因此其加價及售價相對較高。

鑒於新加坡建築市場的復甦，預期預製牆板（包括定製及標準面板）的價格將於自二零二一年至二零二五年的未來五年內以複合年增長率2.9%及2.6%增長。

定製及標準預製混凝土牆板系統的市場展望

根據弗若斯特沙利文，與標準預製混凝土牆板相比，定製預製混凝土牆板系統具有定製長度、強度、厚度、空心孔洞數量及附有或並無鋼絲加固等主要優點，可滿足不同建築及設計要求，預期於新加坡市場的滲透率更高。另一方面，與定製預製混凝土牆板系統相比，標準預製混凝土牆板系統多適用於設計要求不複雜及價格相對較低的建築。

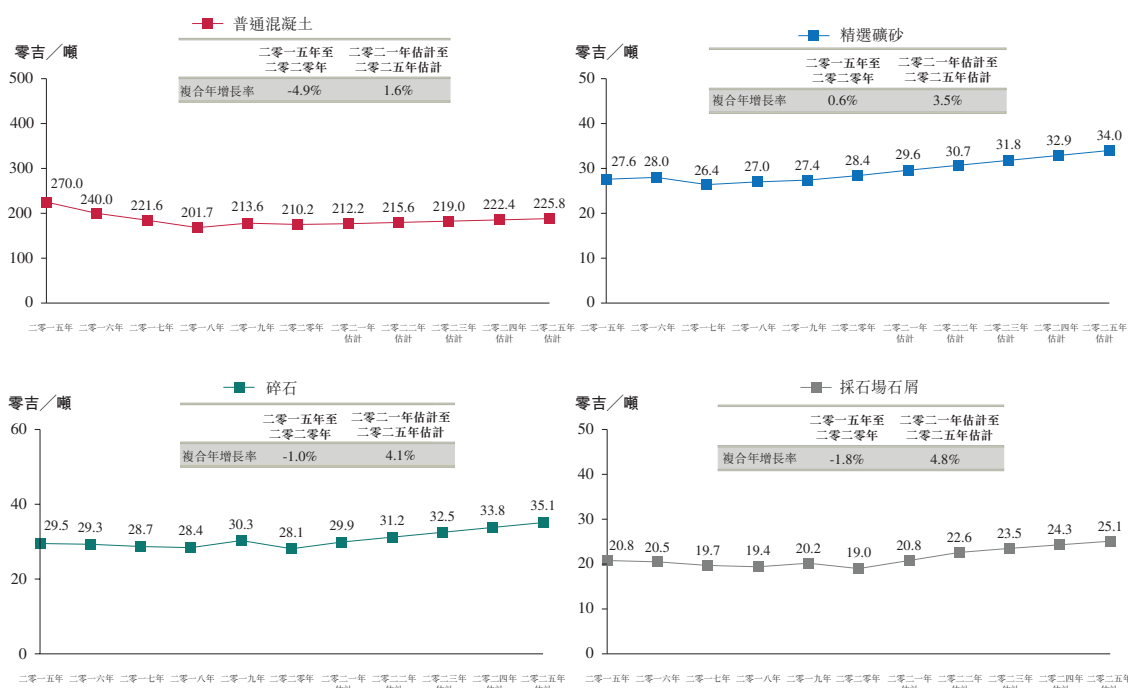
由於評估授予相關綠色建築認證時亦會考慮建築設計，綠色建築數量的不斷增加或會推動定製牆板的使用，以滿足定製建築要求及在通風、防火及隔音方面實現建築的整體構造及功能要求，故更適用於商業建築、工業及公共設施建築。

行業概覽

原材料價格趨勢

預製混凝土牆板的生產主要涉及普通混凝土、精選礦砂、碎石及採石場石屑的使用，這些原材料佔據大部分生產成本。於二零一五年至二零一八年，普通混凝土、碎石及採石場石屑的價格持續下跌，惟於二零一八年後反彈。精選礦砂的價格於二零一五年至二零一七年下跌並於二零一七年後有所回升。由於建築業於二零二零年經歷衰退，故普通混凝土、碎石及採石場石屑的價格於二零二零年有所下降。鑒於新加坡建築市場的復甦以及對該等原材料的需求增加，預計主要原材料價格將於二零二一年至二零二五年上升。

下圖顯示馬來西亞於二零一五年至二零二五年的預製混凝土牆板主要原材料的價格趨勢。



資料來源：馬來西亞統計局、建設局、弗若斯特沙利文

競爭力分析

市場動力、挑戰及准入障礙

根據弗若斯特沙利文，新加坡及馬來西亞預製空心混凝土牆板市場的市場動力、挑戰及准入障礙包括：

A. 市場動力

- 促進高效及綠色樓宇建築的扶持措施 – 建設局已自二零零一年起實施易建設立法，規定建築項目須達致最低易建設計評分。建設局發佈的新加坡二零二零年綠色發展藍圖及第三項綠色建築總體規劃均旨在於二零二零年前使

行業概覽

加坡80%的建築物成為綠色建築。目前，大部分公共建築的改造項目至少須通過綠色建築標誌認證。另一方面，馬來西亞政府已提供稅務優惠政策並制定綠色建築指標（評估馬來西亞樓宇環保設計及績效的評級系統）。因此，對綠色及高效建築的扶持計劃為推動樓宇建築中預製混凝土面板發展的主要動力。

- *建築連同基建發展的需求不斷增加* – 隨著「一帶一路」計劃的推出，東南亞被認為全球基建發展較為快速的地區之一，而隨著基建發展及人口增長，預期建築需求亦將十分強勁。例如，馬來西亞政府於二零二一年劃撥690億零吉至基建項目以增加於基建項目的投資，有效刺激經濟增長。於新加坡，如市區重建局於二零一九年整體規劃中強調，西部地區已成為主要發展中區域，包括作綜合性用途的裕廊湖區，其可分別提供約500,000平方米及250,000平方米的辦公及零售面積。佔地360公頃，擁有優質辦公室、住宅、生活設施及廣闊綠色空間的裕廊湖區將於二零三五年前成為市中心外圍最大的綜合性商業區域。因此，區域性發展有望推動新加坡及馬來西亞預製混凝土面板的應用。
- *對建築的可持續性意識不斷提高* – 企業社會責任的概念已經引入並獲得政府的大力支持。資源及能源的使用以及污染及廢棄物的管理均為企業社會責任原則的主要方面，而企業社會責任原則包括綠色建築的一系列原材料，如混凝土、木材、金屬等。因應可持續城市發展的趨勢及受惠於新加坡建設局及建屋發展局的支持，預期新的建築將引入更多綠色元素。例如，建屋發展局的建屋發展局綠色足跡項目旨在為住戶將現有的公共屋苑改造成更加綠化及更加可持續的住宅。該項目以裕華社區為首個試點，其38棟組屋已被改造成「綠色社區」。同時，現有舊建築將可能加以翻新，於設計、結構及原材料等方面融入可持續特徵。因此，使用再生材料的預製混凝土面板預期將於樓宇建築中獲得廣泛應用。
- *工業空間及發展商業園區需求增加* – 根據市區重建局，合共5.9百萬平方米的新建工業空間已於二零二零年前落成。未來，預期新加坡對工業空間及發展商業園區的需求將有所增加。例如，現代汽車計劃於新加坡設立一個

行業概覽

樓宇面積為28,000平方米的研發中心，該設施將於裕廊湖區佔地44,000平方米。巴斯夫正開始於新加坡大士建設新廠房以生產作物保護產品。

- **一帶一路政策** – 該政策注重中國與東南亞國家之間的合作。尤其是，新加坡國家發展部部長已於二零一七年就共同建設絲綢之路經濟帶及二十一世紀海上絲綢之路簽訂新加坡與中國兩國間的諒解備忘錄。因此，隨著新加坡與中國之間的聯繫加強，建築業的權益持有人（包括預製混凝土牆板等相關材料的供應商）可能擴充其業務並涉足其他國家。此外，由於一帶一路沿線若干國家正進行快速的城市化，對樓宇建築需求強勁，作為綠色樓宇建築的領先國家之一，新加坡建築服務供應商及綠色建築材料供應商亦可利用其經驗及資源參與海外項目。同樣地，作為早期參與一帶一路政策的國家之一，馬來西亞正著手加強其與中國在貿易及基礎設施發展方面的合作。

B. 挑戰

- **購買成本較高及綠色建築材料替代品** – 為符合實現能源效益及建築可持續性的要求，綠色建築施工時通常採用特別設計的再生材料（如混凝土牆板、金屬及一些預製產品等），而再生材料較傳統原材料（如通常於現場準備的混凝土混合物）更加高昂。儘管應用綠色建築材料長期而言可節約成本、帶來能源效益及可享受激勵計劃，但對建築項目預算緊張的建築商而言，高昂的綠色建築材料購買成本為其一大難題。另一方面，多種綠色建築材料可用作類似用途。例如空心板或會面對來自加氣混凝土板、輕質板甚至其他建築材料（尤其是日後可能可用的新替代品）的競爭。
- **社區現有非綠色建築** – 過去幾年，新加坡已於建築及住房供應方面經歷快速發展。根據新加坡市區重建局，於實施建設局綠色建築標誌計劃之前，已完成約100,000個住宅單位。綠色倡議為新建綠色建築提供支持，但透過拆卸及新建現有非綠色建築以使其改造及轉換為綠色建築的限制乃採用預製空心混凝土牆板的障礙之一，原因是有關牆板主要用作新樓建設。

行業概覽

- **爆發COVID-19** – 根據建設局，新加坡的建築需求已大幅下降。由於承包商的當務之急是繼續進行恢復現有項目的工作，故多個新建築項目可能出現延誤。根據馬來西亞國家銀行，馬來西亞建築業的總產值於二零二零年減少19.0%，同樣地，根據印尼國家統計局的數據，印尼建築業的總產值於二零二零年減少2.9%。爆發COVID-19導致新加坡、馬來西亞及印尼建築業經歷的衰退將於短期內對預製空心混凝土牆板的需求造成影響。

C. 准入門檻

根據弗若斯特沙利文，預製空心混凝土牆板的市場准入門檻相對較高，下文載列該市場的主要准入門檻：

- **技術知識及要求** – 作為新加坡綠色樓宇建築的重要產品，預製空心混凝土牆板的製造對結構及化學工程方面的技術知識要求很高。隨著綠色建造及安全性意識的不斷提高，新加坡預製空心混凝土牆板市場的客戶（包括發展商、承包商）通常青睞於該領域獲得專業認可及擁有專業知識的供應商，以確保產品質量。同時，由於主要客戶通常擁有豐富的技術經驗，銷售人員如擁有相關資歷可促進業務發展進程。因此，知識及技術背景成為市場新從業者的主要准入障礙。
- **認證要求** – 要成為獲認證綠色建築材料，生產商須通過向有關部門提交新產品申請以取得相關證書。例如新加坡綠建材產品(SGBP)標章計劃獲建設局（建設局）綠色建築標誌計劃認可為專用的標章計劃。一般而言，客戶強烈傾向於採用根據綠色建築標誌評分制度獲得較高評分的獲認證綠色建築材料。因此，符合認證要求成為市場新從業者的一個准入障礙。
- **大量初始資本需求** – 從事製造預製空心混凝土牆板業務需要大量投入。製造預製空心混凝土牆板因需僱傭大量工人、購買特別設計的機器、配置生產設施、營運及運輸成本以及產品發展投資，故被認為是資本密集型業務。此外，充足的資本儲備乃新市場參與者於營運初期維持業務的關鍵，因為向客戶授出30-90日的信貸期需要大量現金流量。因此，資本需求乃新市場參與者的一大障礙。

行業概覽

- **客戶偏好及營業紀錄** – 為確保建築質量及安全，基於過往成功完成的發展項目，樓宇建築的客戶通常青睞現有預製空心混凝土牆板供應商。同時，市場參與者於向承接公共部門發展項目的承包商供應預製空心混凝土牆板前須於建屋發展局登記。產品質量及營業紀錄乃建屋發展局篩選合資格供應商的主要考慮因素。因此，良好的營業紀錄被認為是新市場參與者的另一准入障礙（尤其是就建屋發展局項目而言）。

新加坡的競爭格局及趨勢

下表載列根據弗若斯特沙利文報告，新加坡預製空心混凝土牆板市場中的領先市場參與者（包括目標集團）的資料：

公司	成立年度	市場定位	主要產品	業務版圖	生產廠房位置	主要客戶
目標集團	二零零六年	製造商及 供應商	<ul style="list-style-type: none">• 預製混凝土牆板（空心）• 接頭黏合劑• 配件	<ul style="list-style-type: none">• 新加坡• 馬來西亞• 印尼• 柬埔寨• 中國	馬來西亞新山	<ul style="list-style-type: none">• 建屋發展局• 私人住宅• 工業及商業
HL Building Materials Pte Ltd	一九八二年	製造商及 供應商	<ul style="list-style-type: none">• 預製混凝土牆板（空心）	<ul style="list-style-type: none">• 新加坡• 馬來西亞	馬來西亞新山	<ul style="list-style-type: none">• 建屋發展局• 私人住宅• 公共建築
Eastern Pretech Pte Ltd	一九八二年	製造商及 供應商	<ul style="list-style-type: none">• 預製混凝土牆板（空心）• 預製混凝土厚板	<ul style="list-style-type: none">• 新加坡• 馬來西亞	馬來西亞新山	<ul style="list-style-type: none">• 建屋發展局• 私人住宅• 公共建築• 工業及商業
JEKS Engineering Pte Ltd	一九九四年	製造商及 供應商	<ul style="list-style-type: none">• 預製混凝土牆板（空心）• 預製混凝土厚板	<ul style="list-style-type: none">• 新加坡• 馬來西亞	馬來西亞新山	<ul style="list-style-type: none">• 建屋發展局• 私人住宅• 公共建築• 工業及商業

資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

下表載列弗若斯特沙利文估計的二零二零年新加坡前四大預製空心混凝土牆板供應商（按國內及出口銷售產生的收入計）及彼等各自所佔市場份額：

排名	市場參與者	估計收入 (百萬坡元)	市場份額 (%)
1	目標集團	13.4	51.3%
2	HL Building Materials	4.5	17.2%
3	Eastern Pretech	3.2	12.3%
4	JEKS Engineering	2.9	11.1%
	前四大公司小計	24.0	91.9%
	其他	2.1	8.1%
	總計	26.1	100.0%

資料來源：弗若斯特沙利文

於二零二零年，新加坡預製空心混凝土牆板市場總市場份額的約91.9%皆集中於四大市場參與者。於二零二零年，以國內及出口銷售產生的收入計，JOE Green為新加坡預製空心混凝土牆板市場的領先參與者，市場份額為約51.3%，緊隨其後為HL Building Materials (17.2%)、Eastern Pretech (12.3%)及JEKS Engineering (11.1%)。

預期：

- *新加坡及馬來西亞市場將湧現更多競爭者* – 由於政府對當地製造商的大力支持及稅務補助，更多新商家將進軍預製空心混凝土牆板市場以分享利潤，從而加大市場的分散程度。
- *市場參與者將尋找方法削減生產成本* – 在政府的鼓勵下，各公司一直致力提升預製空心混凝土牆板的能源使用效率，以削減生產成本。因此，未來可能有更多的再生原材料用於混凝土骨料，這將成為預製空心混凝土牆板市場的行業規範。

行業概覽

- 業界將爭相減少預製混凝土板的重量並提升其強度。— 預期使用優質骨料的好產品將得以立足市場，在方便運輸的同時亦提升了面板強度，亦將有助削減物流成本。

馬來西亞的競爭格局及趨勢

根據弗若斯特沙利文，自綠色建築指標推出以來，馬來西亞樓宇建築越來越趨向於在樓宇建築過程中採用預製技術。新山及雪蘭莪為預製製造商之主要製造地。若干主要參與者已在馬來西亞建立超過一個廠房。

據弗若斯特沙利文估計，就銷售收入而言，馬來西亞預製混凝土牆板市場之三大市場參與者於二零二零年之市場份額估計合共為23.3%，價值約為322.0百萬零吉。根據弗若斯特沙利文，Hume Concrete Sdn Bhd為馬來西亞預製混凝土牆板市場的業界翹楚，估計市場份額為10.2%，SPC Industries Sdn Bhd (7.2%)及Eastern Pretech (Malaysia) Sdn Bhd (5.9%)則緊隨其後。

附註：Hume Concrete Sdn Bhd為基礎設施、工業化建築系統項目之預製混凝土產品（包括標準及定製產品）製造商及供應商。

SPC Industries Sdn Bhd為建築及建造項目（包括基礎設施及工業化建築系統項目）之預製混凝土產品製造商及供應商。

Eastern Pretech (Malaysia) Sdn Bhd為預製混凝土產品以及樓宇系統、基礎設施及預構浴室單元之製造商及供應商。

預期：

- (i) 於公營及私營領域採用工業化建築系統的比例有所上升 — 根據馬來西亞投資發展局（「MIDA」），截至二零一八年十月，70%價值10百萬零吉或以上的目標公營項目的工業化建築系統分數達到70分，惟只有15%的目標私營項目的工業化建築系統分數為50分。馬來西亞國家建築工業發展局（「國家建築工業發展局」）主要透過培訓及獎勵計劃，致力推動於樓宇建築中應用工業化建築系統。為提升工業化建築系統的採用率，MIDA於二零二一年一月推出鼓勵政策。根據MIDA，生產最少三個工業化建築系統基本部件的公司或使用最少三個工業化建築系統基本部件的工業化建築系統符合資格就於五年內產生的合資格資本開支享有60%的鼓勵性稅務優惠，並可用以抵銷各評稅年度70%的法定收入。該鼓勵政策將有助提高預製物料（包括預製混凝土面板）的使用率。
- (ii) 促進採用工業化建築系統的獎勵計劃 — 政府已制定有助促進於樓宇建築中滲透應用工業化建築系統的若干獎勵計劃。例如，國家建築工業發展局為工業化建築系統最低分數為50分的住房項目豁免0.125%的建造徵款，涵蓋結構構件、牆板系

行業概覽

統及其他簡化施工解決方案等各方面。LHDN及中小企業銀行(SME Bank)分別提供加速資本補貼(ACA)及工業化建築系統推廣基金，為購買固定資產（包括生產工業化建築系統構件的設備）提供支持。

- (iii) *增加生產工業化建築系統構件的參與者數量* – 根據MIDA，於二零一五年十二月，約有100家公司獲批准持有工業化建築系統生產許可證，並有210名工業化建築系統製造商根據工業化建築系統狀態評估(Assessment of IBS Status) (AIS)在國家建築工業發展局註冊持有構件、公司及安裝公司證書。截至二零二零年十二月三十一日，工業化建築系統製造商的數目增加至317名，其中82名與預製混凝土有關。工業化建築系統構件的產量不斷增加意味著相關原材料（包括預製混凝土）的使用率提升。

印尼的競爭格局及趨勢

根據弗若斯特沙利文，工業標準（包括新加坡的樓宇及綠色建築標準）獲印尼廣泛接受。爪哇島於印尼的經濟及政治方面均擔當重要角色，且超過65%的印尼人口於該區域居住。因此，由於位置相近，故許多市場參與者及其生產工廠均選址於該區域。

據弗若斯特沙利文估計，按銷售收入計，印尼預製混凝土牆板市場之三大市場參與者於二零二零年的總市場份額為約19.4%。根據弗若斯特沙利文，PT. Modern Panel Indonesia為印尼預製混凝土牆板市場的領先參與者，市場份額估計為8.0%，而PT. Beton Elemenindo Perkasa (6.5%)及PT. Duta Sarana Perkasa (4.9%)則緊隨其後。

預期：

- (i) *對綠色建築項目的意識不斷提高* – 於二零一六年，雅加達行政辦公室已簽署通過「30：30承諾(30:30 Commitment)」政策，致力降低能源及水消耗，並致力於二零三零年前將碳排放量降低高達30%。該辦公室一直嚴格遵從雅加達市長條例第38/2012條(Jakarta Governor Regulation No.38/2012)，進行有關在國內開發綠色建築的工作。超過300名建築承包商（彼等持有的總佔地面積逾20百萬平方米）已確認其按照該條例行事的意願。在綠色建築項目的數目持續增加的情況下，未來將會產生對預製混凝土牆板的龐大需求。
- (ii) *基建工程預算不斷增加* – 持續改善國家基建乃印尼政府的發展議程中的一大重要任務。在二零二零年的預算中，劃撥至基建開支的份額為419.2萬億印尼盧比，較二零一九年的基礎設施預算撥款增加4.9%。未來為追趕發展的步伐，預期政府將會增加在基建方面的預算。因此，對預製混凝土牆板的需求亦將會同步增加。

行業概覽

- (iii) 可降低地震所帶來的潛在影響的特定樓宇設計－由於印尼位於地震帶，當地極容易受自然災害影響，包括地震、海嘯及火山活動。因此，印尼的樓宇設計師及工程師須在設計上採取多項措施，以降低地震所帶來的潛在影響。由於預製混凝土牆板較傳統的磚牆輕巧，其可降低地震及海嘯所帶來的損害。此外，預製混凝土牆板的安裝成本大幅減少，而現場所需的勞工亦較少。因此，預期預製混凝土牆板將會在印尼成為主流。

柬埔寨的競爭格局及趨勢

截至二零二零年，預製混凝土牆板於柬埔寨並無廣泛供應，僅有兩間本土企業製造有關產品，即Phnom Penh Precast Construction Co., Ltd.及Ly Chhuong Construction Co., Ltd.。柬埔寨的大部分預製混凝土牆板均進口自周邊國家（主要為中國）。

預期：

- (i) 為勞工安全而增加應用預製混凝土牆板－根據國際勞工組織，近年，柬埔寨每年有超過1,500名工人因工作意外而喪生，尤其是於建築行業。因此，柬埔寨政府於過去數年開始關注勞工安全問題，例如，於二零一九年十一月，Royal Kram頒佈一項有關建築行業的新法律，其專注於建築物安全。就傳統的現場澆築混凝土牆而言，考慮到柬埔寨有非熟練及未經培訓的勞工，故未能確保其質量，更可能引發安全問題。相反，預製混凝土牆板不單止容易安裝及修正，亦有更佳承重能力，故此能夠改善勞工安全及工程質量。預期未來柬埔寨將有更多建築商從澆築混凝土改為使用預製混凝土牆板。
- (ii) 自鄰近國家進口更多預製混凝土牆板－由於缺乏有效的當地建築物法規，柬埔寨的建築承包商或會借用其他國家的建築規範或國際規範，以確保其項目的質量及安全。根據弗若斯特沙利文，預製混凝土牆板於柬埔寨並無廣泛供應，僅有兩間本土企業製造有關產品，而該行業於柬埔寨仍處於起步階段，需要更多投資以提升產品質量。由於柬埔寨的工廠無法生產足夠的合資格預製混凝土牆板，柬埔寨的外國建築承包商或會選擇自中國及越南等鄰近國家進口預製混凝土牆板。隨著柬埔寨建築行業的發展，預期將會自鄰近國家進口更多預製混凝土牆板。

行業概覽

中國的競爭格局及趨勢

據弗若斯特沙利文估計，中國預製混凝土牆板市場的市場集中度屬低，市場上約有25,000名參與者。根據弗若斯特沙利文，於二零二零年，三大參與者僅佔1.9%的市場份額。

預期：

- (i) *地方政府部門頒佈的扶持法規及標準* — 中央政府於二零一三年頒佈的「綠色建築行動計劃」為中國綠色建築建設的關鍵推動力，若干地方政府部門正設立其自身的類似計劃及指引。例如，江蘇省政府於二零一三年頒佈了「江蘇省綠色建築行動計劃」，其適用於公共部門的主要發展項目類型。此外，自二零一五年起，類似的規定已經生效，其規定所有新建築物的設計及建設必須符合中國綠色標準一星或以上。根據住房和城鄉建設部於二零二零年頒佈的綠色建築創建行動計劃，中國超過70%的新建建築物將於二零二二年前達到綠色建築的標準。
- (ii) *日益增加對預製技術的採用* — 隨著中國城市化步伐加快，對建築建設的需求維持在高水平（於近年尤甚）。因此，可以預見中國建築商尋求更為有效的建設解決方案的趨勢，而行業參與者亦對預製建設表現出強烈興趣。中國混凝土與水泥製品協會(CCPA)每年舉辦預製混凝土技術論壇，以提升行業的技術水平。為符合建築技術的發展，預期未來對預製技術的採用將會增加。
- (iii) *擴大預製產品的生產及出口能力* — 中國預製產品製造商致力改善產能，以應付周邊國家日益增長的需求。除此以外，製造商一直利用網上平台銷售其產品及於海外市場發展業務。例如，許多製造商均有向印尼、孟加拉、汶萊等當地生產能力不足的周邊國家出口預製混凝土組合。未來，中國公司將會透過設立生產設施，以滿足該等地區對使用預製產品進行建設的需求，從而於其他國家擴展業務。

行業概覽

競爭優勢

目標集團為一間於新加坡建屋發展局註冊的預製空心混凝土板供應商。這是目標集團於日後向建屋發展局新項目供應預製空心混凝土牆板時，相對其他供應商的顯著優勢。此外，於營業紀錄期間，目標集團已向新加坡、馬來西亞及印尼逾750個發展項目供應預製空心混凝土牆板，並因此贏得較高聲譽。

產品方面，目標集團的五個系列的產品均獲得SGBC的特優評級（4分，為最高評級），而目標集團的環保預製混凝土牆板則為唯一獲得特優評級（4分）認證的空心輕質混凝土牆板產品。除標準預製空心混凝土牆板外，目標集團亦能供應最高約6.5米的定製產品。此外，目標集團能根據客戶要求提供技術支持。

有關目標集團競爭優勢的詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－競爭優勢」。

目標集團的歷史及背景

目標集團的業務發展

目標集團預製混凝土材料製造業務的歷史可追溯至二零零六年九月，當時JOE Green Pte. (前稱Acacio Concept Singapore Pte. Ltd.) 由Widjaja先生及Lim女士 (Widjaja先生的配偶) 以彼等的個人資金於新加坡註冊成立。於註冊成立後，JOE Green Pte.開始於新加坡從事製造及銷售預製混凝土材料的業務。

Widjaja先生及Lim女士對馬來西亞預製混凝土材料行業的前景充滿信心，並決定於二零一零年九月以彼等的個人資金在馬來西亞註冊成立JOE Green Precast，從而拓展目標集團的業務。於註冊成立後，JOE Green Precast開始於馬來西亞從事銷售預製混凝土材料。目標集團其後於二零一二年將其生產基地由新加坡大士搬遷至馬來西亞新山，以拓展其業務及降低其生產成本。

憑藉超過14年之經驗，目標集團已發展為知名製造商，專門於新加坡及馬來西亞生產及銷售作建築用途的環保預製混凝土牆板系統及相關配件及建築材料。根據弗若斯特沙利文報告，於二零二零年，目標集團按收入計為新加坡最大的預製空心混凝土牆板供應商。目標集團憑藉其優質及環保的產品，榮獲多個認可機構及組織的獎項，亦就其製造過程獲頒授ISO 14001:2004、ISO 9001:2008及OHSAS 18001:2007/ISO 45001:2018認證。

業務里程碑

下表概述多個目標集團業務發展的主要里程碑：

- | | |
|-------|---|
| 二零零六年 | <ul style="list-style-type: none">• JOE Green Pte.於新加坡註冊成立為一間有限公司，並於新加坡從事製造及銷售預製混凝土材料• 開始新加坡大士的廠房營運 |
| 二零一一年 | <ul style="list-style-type: none">• 目標集團的製造過程首次獲QA International頒授ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007認證 |
| 二零一二年 | <ul style="list-style-type: none">• 廠房營運遷移至馬來西亞新山 |
| 二零一四年 | <ul style="list-style-type: none">• 獲認可並載入建屋發展局的供料商名冊 |

目標集團的歷史及背景

- 二零一六年
 - 目標集團的環保預製牆板獲SGBC認證，並獲優秀評級（3分）
 - 於國家建築工業發展局註冊為預製空心混凝土面板的工業化建築系統製造商
 - 目標集團的混凝土牆板獲SGBC認證為新加坡綠色標章產品，並獲預製優秀評級（3分）。
- 二零一七年
 - 透過特許經營安排擴展地域覆蓋範圍至印尼
- 二零一八年
 - 目標集團的混凝土牆板獲SGBC認證為新加坡綠色標章產品，並獲輕質混凝土特優評級（4分）
- 二零一九年
 - 展開特許經營安排（雅加達）
- 二零二零年
 - 展開特許經營安排（柬埔寨）及特許經營安排（中國）

企業發展

下表載列目標集團主要營運附屬公司於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期的主要業務活動：

主要目標集團公司名稱	主要業務活動
JOE Green Pte.	於新加坡銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料
JOE Green Precast	於馬來西亞製造及銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料
JOE Green MKT Singapore	於新加坡銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料
JOE Green MKT Malaysia	於馬來西亞銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料
Linktopz Entertainment	投資控股

目標集團的歷史及背景

目標集團的成員公司

JOE Green Pte.

JOE Green Pte. (前稱Acacio Concept Singapore Pte. Ltd.) 主要於新加坡從事銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料。其於二零零六年九月十九日在新加坡註冊成立為一間有限公司，已發行及繳足股本為200,000坡元，分為200,000股每股面值1.0坡元的股份。於註冊成立時，180,000股及20,000股股份（佔JOE Green Pte.當時已發行股本的90%及10%）分別配發及發行予Lim女士及Widjaja先生。

於二零一零年五月七日，2,000,000股JOE Green Pte.股份配發及發行予Widjaja先生，認購價為每股1.0坡元，並已透過資本化JOE Green Pte.欠付Widjaja先生的若干董事貸款悉數償付。於有關發行及配發後，Widjaja先生及Lim女士分別擁有JOE Green Pte.約91.8%及8.2%權益。

於二零一三年十一月二十七日，1,092,000股JOE Green Pte.股份配發及發行予Widjaja先生，認購價為每股1.0坡元，並已透過資本化JOE Green Pte.欠付Widjaja先生的若干董事貸款悉數償付。於有關發行及配發後，Widjaja先生及Lim女士分別擁有JOE Green Pte.約94.5%及5.5%權益。

JOE Green Precast

JOE Green Precast主要於馬來西亞從事製造及銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料。其於二零一零年九月六日在馬來西亞註冊成立為一間有限公司。於註冊成立時，JOE Green Precast的法定股本為100,000零吉，分為100,000股每股面值1.00零吉的股份，其中55股及45股股份（佔JOE Green Precast當時全部已發行股本的55%及45%）分別配發及發行予Widjaja先生及Lim女士。

於二零一一年七月二十五日，JOE Green Precast的法定股本增加至5,000,000零吉。同日，Widjaja先生及Lim女士分別獲配發及發行999,945股及999,955股JOE Green Precast股份，認購價分別為每股1.00零吉及每股1.00零吉。有關股份已透過資本化JOE Green Precast欠付Widjaja先生及Lim女士的若干股東貸款悉數償付。於有關配發及發行後，Widjaja先生及Lim女士分別擁有JOE Green Precast當時全部已發行股本的50%及50%權益。

目標集團的歷史及背景

於二零一三年一月五日，JOE Green Precast的法定股本進一步增加至10,000,000零吉。於二零一三年二月十八日，Widjaja先生及Lim女士分別獲配發及發行2,500,000股及2,500,000股JOE Green Precast股份，認購價分別為每股1.00零吉及每股1.00零吉。有關股份已透過資本化JOE Green Precast欠付Widjaja先生及Lim女士的若干股東貸款悉數償付。Widjaja先生及Lim女士於有關配發及發行後分別繼續擁有JOE Green Precast全部已發行股本的50%及50%權益。

JOE Green MKT Singapore

JOE Green MKT Singapore (前稱Forever Tafcom International Pte. Ltd.) 主要於新加坡從事銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料。其於一九九四年五月二十八日在新加坡註冊成立為一間有限公司。於註冊成立時，70股、15股及15股股份(佔JOE Green MKT Singapore當時全部已發行股本的70%、15%及15%) 分別配發及發行予Widjaja先生、A先生及B先生。

Widjaja先生與JOE Green MKT Singapore前股東(包括但不限於A先生及B先生)之間曾進行若干股份轉讓，且於二零零零年三月二十八日前，Widjaja先生及C先生分別擁有JOE Green MKT Singapore的99%及1%權益。

於二零零零年五月十一日，99,891股及9股JOE Green MKT Singapore股份分別配發及發行予Widjaja先生及C先生。於有關配發及發行後，Widjaja先生及C先生分別擁有JOE Green MKT Singapore約99.99%及0.01%權益。

於二零零一年四月十八日，C先生向Lim女士無償轉讓其所有JOE Green MKT Singapore股份。於有關轉讓後，Widjaja先生及Lim女士分別擁有JOE Green MKT Singapore的99.99%及0.01%權益。

於二零零八年二月二十八日，由於配偶之間的家庭安排，10股JOE Green MKT Singapore股份由Lim女士無償轉讓予Widjaja先生。於有關轉讓後，Widjaja先生全資擁有JOE Green MKT Singapore。

A先生、B先生、C先生及其他JOE Green MKT Singapore前股東(除擔任擬任執行董事兼控股股東的Lim女士外)各自為一名獨立第三方。

自其註冊成立以來及直至二零零六年為止，JOE Green MKT Singapore主要從事買賣電腦硬件及配件。其隨後於二零零七年至二零一四年暫停其電腦硬件及配件的買賣業務。JOE Green MKT Singapore其後於二零一五年恢復業務營運，自此之後開始主要於新加坡從事銷售環保預製牆板系統及相關配件的業務。

目標集團的歷史及背景

JOE Green MKT Malaysia

JOE Green MKT Malaysia主要於馬來西亞從事銷售環保預製牆板系統及相關配件及建築材料。其於二零一三年六月七日在馬來西亞註冊成立為一間有限公司。於註冊成立時，JOE Green MKT Malaysia的法定股本為500,000零吉，分為500,000股每股面值為1.00零吉的股份，其中450,000股及50,000股股份分別配發及發行予Lim女士及Limarto女士（即Lim女士的胞姐及Widjaja先生的大姨子）。於有關配發及發行後，Lim女士及Limarto女士分別擁有JOE Green MKT Malaysia的90%及10%權益。

Linktopz Entertainment

Linktopz Entertainment為一間投資控股公司。其於二零一四年十月十五日在香港註冊成立為一間有限公司，且自其註冊成立以來並無開展任何主要業務活動。於註冊成立時，一股股份（即Linktopz Entertainment當時全部已發行股本）已於緊隨完成後發行及配發予擬任執行董事劉正基先生。於二零一六年八月二十九日，一股及一股Linktopz Entertainment股份分別配發及發行予Widjaja先生及Lim女士。於有關配發及發行後，Widjaja先生、Lim女士及劉正基先生分別擁有Linktopz Entertainment全部已發行股本約33.3%、33.3%及33.3%權益。

控股股東的一致行動安排

在目標集團業務歷史中，控股股東Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士於各目標集團公司行使及實施管理及營運時各自為彼此的一致行動人士，而Widjaja先生為該一致行動集團的領導人。由於目標集團公司於過往為一組私人實體，該等安排並無以書面方式正式規範，而Widjaja先生、Lim女士（Widjaja先生的配偶及Limarto女士的胞妹）及Limarto女士（Lim女士的胞姐及Widjaja先生的大姨子）基於作為家庭成員及業務夥伴的緊密及長期個人及業務關係而同意該等安排。於二零一九年十一月二十二日，為籌備[編纂]，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士簽立一致行動確認契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係－控股股東－一致行動安排」一節。

目標集團的歷史及背景

重組

為籌備[編纂]，目標集團已進行重組，當中涉及以下步驟：

(I) 註冊成立目標公司

目標公司於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為有限公司。目標公司獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士分別獲配發及發行一股目標股份、一股目標股份及一股目標股份。

完成上述配發及發行後，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士分別擁有目標公司約33.3%、33.3%及33.3%權益。

(II) 註冊成立JOE Green Pacific、JOE Green Prominent、JOE Green Summit及JOE Green Gratia

JOE Green Pacific於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為有限公司。JOE Green Pacific獲授權發行最多50,000股無面值普通股。同日，一股股份（即JOE Green Pacific全部已發行股本）已發行及配發予Linktopz Entertainment。

JOE Green Prominent於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為有限公司。JOE Green Prominent獲授權發行最多50,000股無面值普通股。同日，一股股份（即JOE Green Prominent全部已發行股本）已發行及配發予Linktopz Entertainment。

JOE Green Summit於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為有限公司。JOE Green Summit獲授權發行最多50,000股無面值普通股。同日，一股股份（即JOE Green Summit全部已發行股本）已發行及配發予Linktopz Entertainment。

JOE Green Gratia於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為有限公司。JOE Green Gratia獲授權發行最多50,000股無面值普通股。同日，一股股份（即JOE Green Gratia全部已發行股本）已發行及配發予Linktopz Entertainment。

目標集團的歷史及背景

(III) 收購Linktopz Entertainment

於二零一七年三月二十七日，目標公司分別向Widjaja先生、Lim女士及劉正基先生收購Linktopz Entertainment的一股股份、一股股份及一股股份，名義現金代價分別為1.0港元、1.0港元及1.0港元（基於Linktopz Entertainment（連同其於上文步驟(II)所述的新註冊成立附屬公司）自其各自註冊成立以來並無從事任何主要業務活動而釐定）。

完成上述收購後，Linktopz Entertainment成為目標公司的直接全資附屬公司，而劉正基先生不再於任何目標集團公司擁有任何股權權益。

(IV) 目標公司以換股方式收購若干目標集團公司

於二零一九年十一月二十二日，通過換股協議，目標公司分別透過JOE Green Pacific、JOE Green Prominent、JOE Green Summit及JOE Green Gratia向Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士收購JOE Green Pte.、JOE Green Precast、JOE Green MKT Singapore及JOE Green MKT Malaysia各自的全部股權，作為換取以下各項的代價：(i) Widjaja先生獲配發48股入賬列作繳足的目標股份；(ii) Lim女士獲配發47股入賬列作繳足的目標股份；及(iii) Limarto女士獲配發兩股入賬列作繳足的目標股份。

目標集團的歷史及背景

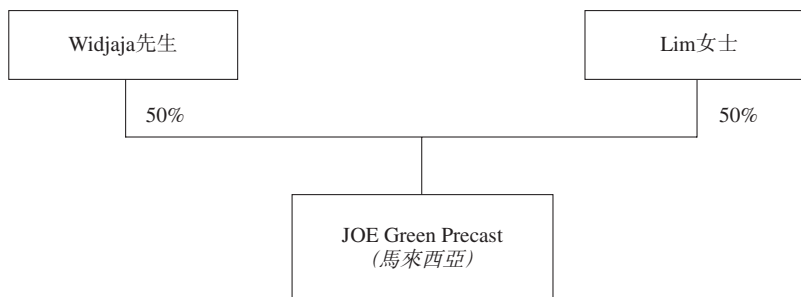
集團架構

下圖載列目標集團緊接重組前的股權及公司架構：

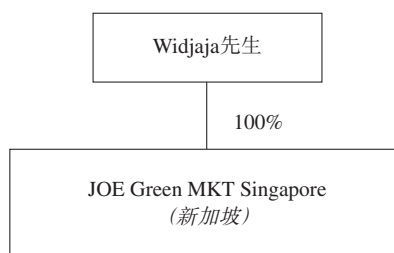
(i) *JOE Green Pte.*



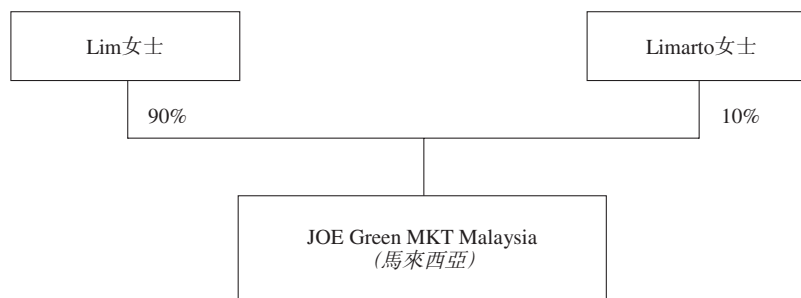
(ii) *JOE Green Precast*



(iii) *JOE Green MKT Singapore*

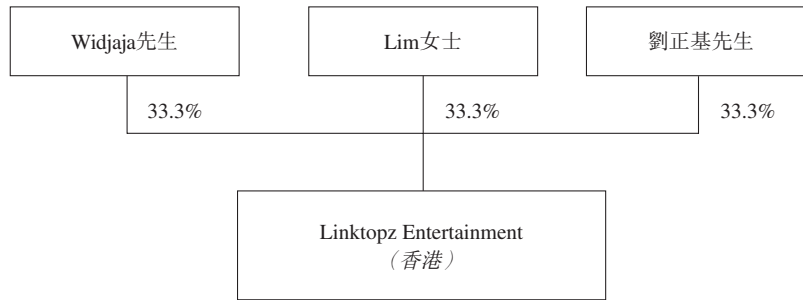


(iv) *JOE Green MKT Malaysia*

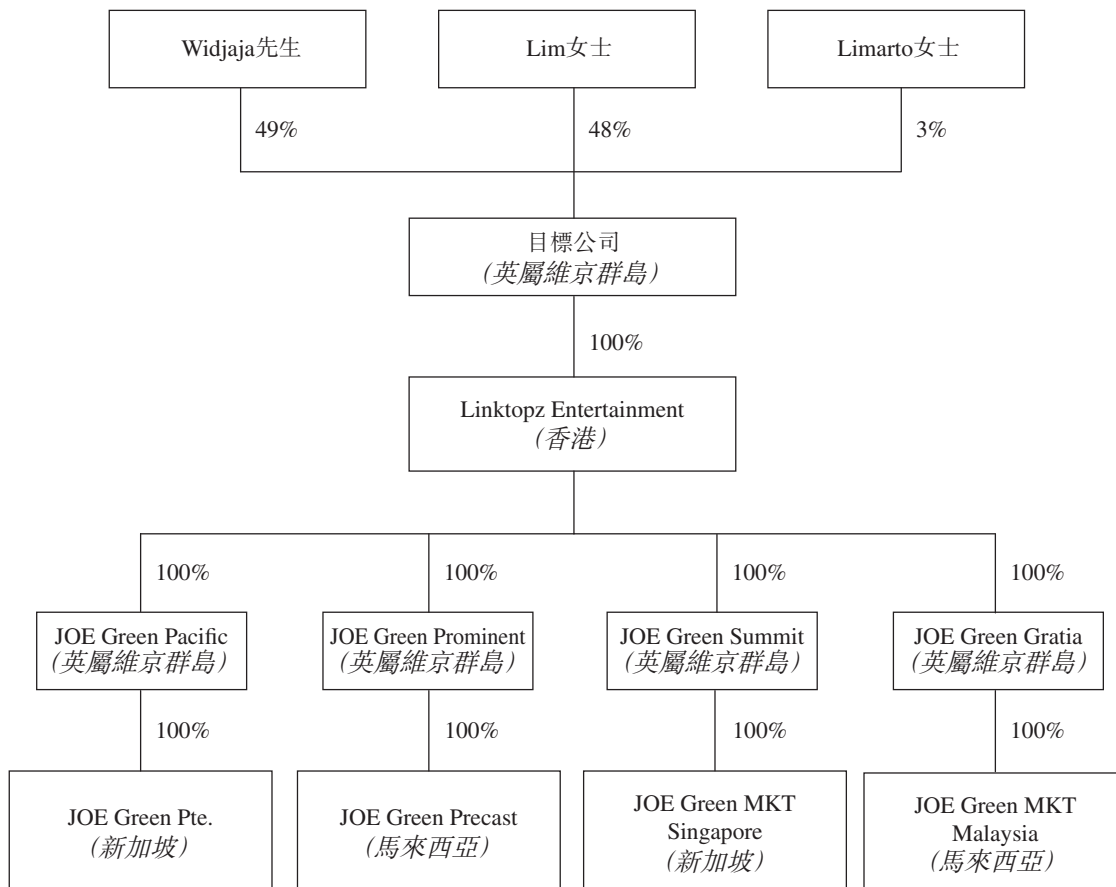


目標集團的歷史及背景

(v) *Linktopz Entertainment*

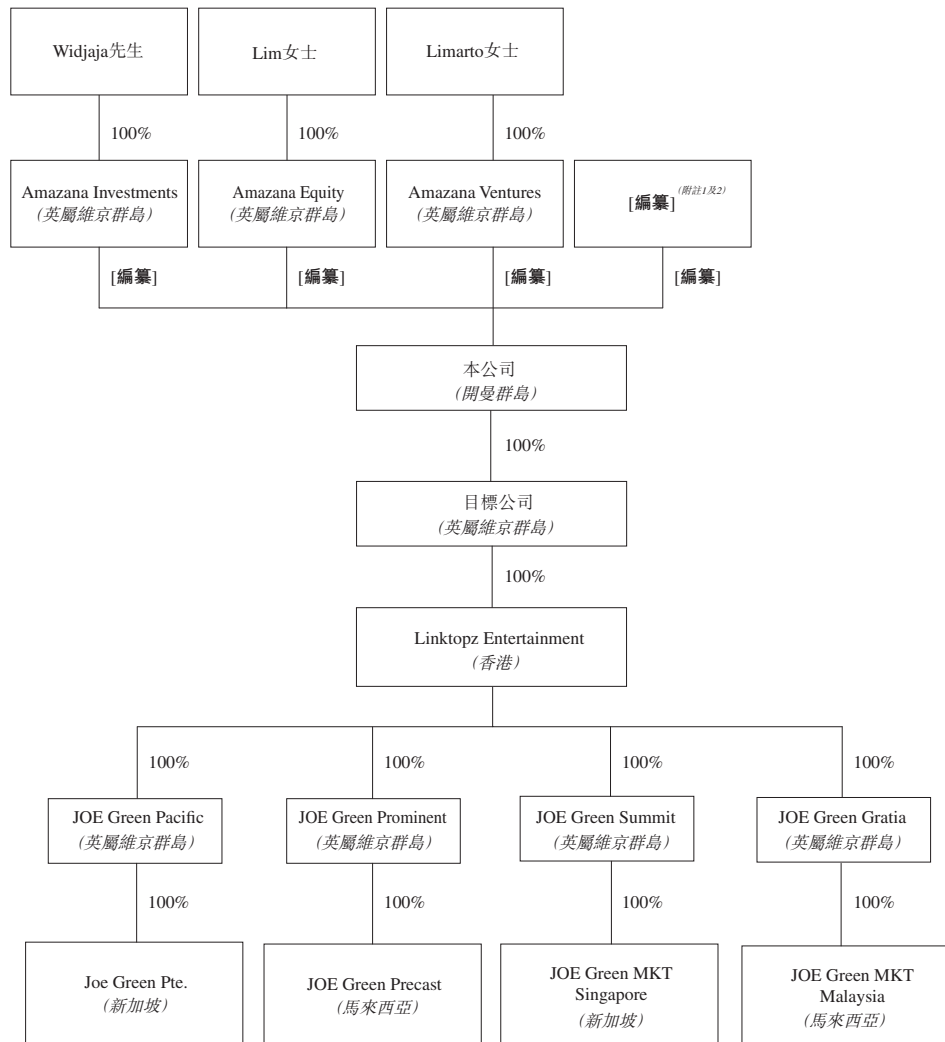


下圖載列為籌備收購事項，目標集團緊隨重組完成後的股權及公司架構：



目標集團的歷史及背景

下圖載列目標集團於建議重組及恢復[編纂]（假設(i)所有現有股東全數接納其各自根據[編纂]獲發之[編纂][編纂]；及(ii)為恢復[編纂]，各投資者按其各自於本公司的持股權益比例出售其各自實益擁有的新股）後的股權及公司架構：



附註：

- (1) 於完成後，預期不少於[編纂]股新股（佔緊隨股本重組、[編纂]及收購事項完成後本公司經擴大已發行股本約[編纂]）將由[編纂]持有。
- (2) 包括(i)本公司現有主要股東索郎多吉先生（於完成後將擁有本公司經擴大已發行股本約[編纂]）；(ii)本公司其他現有[編纂]（於完成後將擁有本公司經擴大已發行股本約[編纂]）；(iii)[編纂]的其他[編纂]（為獨立第三方且並非現有股東，於完成後將擁有本公司經擴大已發行股本約[編纂]）；(iv)[編纂]項下本公司其他[編纂]（於完成後將擁有本公司經擴大已發行股本約[編纂]）；及(v)根據[編纂]將促成的[編纂]（為獨立第三方且並非現有股東，於完成後將擁有本公司經擴大已發行股本約[編纂]）。

目標集團的業務

概覽

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以及銷售相關配件及建築材料，其總部設於新加坡，而生產廠房則設於馬來西亞新山。根據弗若斯特沙利文報告，於二零二零年，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，佔新加坡約51.3%的市場份額（按國內及出口銷售產生的收入計）。

預製混凝土牆板被視為其中一種綠色建築的建築材料。綠色建築材料一般由可再生、可持續及循環再造材料組成。目標集團的環保輕質預製混凝土牆板主要由再生材料（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。除牆板系統外，目標集團亦出售牆板相關配件，於安裝及應用目標集團預製牆板系統時一同使用。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。

於最後實際可行日期，目標集團於馬來西亞新山的生產廠房設有3條自動化生產線及3個手工製作場，連同其於新加坡的總部，目標集團擁有119名員工及工人。

目前，目標集團的五個系列的產品均獲得SGBC的特優評級（4分，為最高評級），而目標集團的環保預製混凝土牆板則為唯一獲得特優評級（4分）認證的空心輕質混凝土牆板產品。目標集團的環保預製混凝土牆板亦自二零一四年起獲新加坡綠色標章計劃秘書處頒授新加坡綠色標章－「環保建築材料」。此外，目標集團已自二零一四年獲納入建屋發展局的供料商名冊內。目標集團的生產流程獲頒授ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及ISO 45001:2018認證。

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，目標集團的收入主要來自製造及銷售環保預製混凝土牆板系統及相關配件以及建築材料。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開始在印尼巴淡島開展其特許經營安排。目前，目

目標集團的業務

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「JCE」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。

此外，為向新市場的新客戶引進目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。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團總收入分別約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%源自新加坡，而分別約2.6%、2.6%、8.5%、11.1%及6.4%則源自馬來西亞。此外，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，目標集團總收入分別約10.3%、25.6%、30.3%及3.0%源自印尼，而截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入分別約5.3%及9.4%則源自柬埔寨。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約9.4%源自中國。

目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的總收入分別約為24.8百萬坡元、19.6百萬坡元、21.5百萬坡元、24.3百萬坡元及17.1百萬坡元，而目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的純利分別約為6.8百萬坡元、2.3百萬坡元、3.2百萬坡元、3.4百萬坡元及2.8百萬坡元。另一方面，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別錄得[編纂]開支約[編纂]坡元、[編纂]坡元、[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。在不計及[編纂]開支的情況下，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團將分別錄得年內溢利約8.1百萬坡元、4.3百萬坡元、4.1百萬坡元、5.7百萬坡元及3.9百萬坡元。進一步詳情請參閱本文件「目標集團的財務資料－經營業績－非國際財務報告準則計量」一節。

目標集團的業務

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)增加其所提供的產品種類；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其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獲得的項目，並產生轉介收入。進一步詳情請參閱下文「業務目標、策略及未來計劃」一段。

於二零一四年一月一日，目標集團錄得累計虧損，乃主要由於目標集團於二零一二年將製造業務由新加坡遷至馬來西亞前所產生的虧損所致。

於搬遷前，目標集團的財務表現受其當時於新加坡的現有營運規模影響（及限制），就擬任董事所知，最高年產能僅約為624,000平方米，而截至二零一一年十二月三十一日止年度的實際產量為500,000平方米。由於當時的營運規模有限，目標集團無法產生足夠的銷售額以支付其當時的營運成本，並因此自營運錄得虧損。

在意識到與生產規模不足相關的限制後，投資者於二零一二年決定將目標集團的製造業務遷至馬來西亞，而搬遷後需要持續投資／開支以調整及擴充當時位於馬來西亞的新生產廠房，目標集團於二零一三年的財務表現因而受到影響。

儘管初期產生虧損，然而，隨著完成安裝額外生產線，目標集團搬遷後的營運規模得以擴大。目標集團的年產能由二零一四年約0.9百萬平方米增加至二零一八年約1.7百萬平方米。此外，隨著目標集團持續作出資金投資，其首條自動化生產線於二零一三年九月開始投產，而三個手工製作場則於二零一四年開始投產，其後再有兩條自動化生產線分別於二零一六年及二零一七年開始投產，令其產能及營運效益有所改善。故此，目標集團的實際產量亦由二零一四年約0.7百萬平方米分別增加至二零一五年、二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年約1.1百萬平方米、1.2百萬平方米、1.0百萬平方米、1.1百萬平方米及1.1百萬平方米。儘管目標集團的馬來西亞生產廠房由二零二零年三月中至五月暫停營運，且於二零二零年九月才回復正常生產水平，但目標集團於二零二零年仍然能夠生產約0.7百萬平方米的預製混凝土牆板。

目標集團的業務

提高產能及營運效益使目標集團能夠借助其不斷增長的往績記錄承接更多項目及更大規模的訂單；加上目標集團於營業紀錄期間獲頒更多資質及認證，例如於二零一四年七月獲頒發供料商（獲建屋發展局審批）資質及於二零一六年三月獲頒發預製優秀評級（3分）認證，以及於二零一八年四月獲頒發特優評級（4分），使目標集團的銷售額自二零一四年起大幅增長，並令目標集團最終成為新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商（按收入計）。

該等收入增長，加上每月勞工成本由二零一一年約1,000坡元（未經審核）減少至二零二零年約637坡元，亦使目標集團的財務表現較二零一四年一月一日前有所提升。

競爭優勢

擬任董事相信，下文所載的目標集團競爭優勢已帶動其業務及財務表現增長。

為新加坡領先的環保預製空心混凝土牆板系統供應商，具有卓越的往績記錄

根據弗若斯特沙利文報告，於二零二零年，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，於二零二零年佔新加坡約51.3%的市場份額（按國內及出口銷售產生的收入計）。

於營業紀錄期間，目標集團已就超過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向多名主承包商及分包商供應其預製混凝土牆板系統。於最後實際可行日期，目標集團的預製混凝土牆板系統在183個正在進行中的樓宇建築項目中獲採用。

目標集團的認證及獎項（載於下文「資質、牌照及證書」一段）亦反映其在行業技術領導地位及專業知識方面的往績記錄。目前，目標集團的五個系列的產品均獲得SGBC的特優評級（4分，為最高評級），而目標集團的環保預製混凝土牆板則為唯一獲得特優評級（4分）認證的空心輕質混凝土牆板產品，已通過SGBC就（其中包括）產品質量、強度、成分及碳足跡進行的全面評估，並能夠證明其往績記錄及生產流程在產量、廢料、環境管理及質量控制等方面均符合規定標準。目標集團的預製混凝土牆板系統亦自二零一四年起獲新加坡綠色標章計劃秘書處頒授新加坡綠色標章－「環保建築材料」。目標集團亦獲納入建屋發展局的供料商名冊，即目標集團的牆板系統符合

目標集團的業務

建屋發展局的規定及可用於建屋發展局承接的項目。目標集團的生產流程獲頒授ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及ISO 45001:2018認證，肯定了目標集團對可持續發展及環境保護的貢獻。

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

目標集團從事製造環保預製混凝土牆板，其為一種以再生廢棄物及可持續材料製成的混凝土，亦為綠色建築中不可或缺的建築材料之一。綠色建築是建築過程符合資源效益及具有環保特點的樓宇。目標集團的歷史可追溯至二零零六年，在新加坡政府於二零零五年首度推行其綠色建築運動後，目標集團可以說是市場的先行者。於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%的收入來自新加坡市場。

新加坡政府致力制訂一套全面的環保措施及政策，當中以發展綠色建築為其中一項首要議題。自二零零五年起，新加坡政府已展開綠色建築運動，並分別於二零零五年、二零零九年及二零一四年推出三項綠色建築總體規劃，旨在於二零三零年前將新加坡至少80%的樓宇變為綠色建築。

根據建設局於二零一四年發佈的第三項綠色建築總體規劃，新加坡政府有意理順及收緊標準，以就建造項目採用環保材料規定一項結構性方法。建設局已採納建設局綠色建築標誌計劃，其為一個評估樓宇的環境影響及性能的綠色建築評級制度。與使用傳統建築材料（如磚塊及砌塊）相比，物業發展商的建築項目可透過使用目標集團的環保預製混凝土牆板系統在建設局建造能力評分及建設局綠色建築標誌評審制度中獲取較高的分數。根據建設局，綠色標誌建築項目數量由二零一零年約732個大幅增加至二零二零年超過3,500個，總建築面積逾115百萬平方米。根據弗若斯特沙利文，截至二零二零年年底，新加坡建築項目中逾41%的建築面積符合綠色建築標準。

根據弗若斯特沙利文報告，隨著新加坡政府推行環保政策及日益重視可持續發展，愈來愈多物業發展商、顧問及建築公司以可持續發展、環保及安全與健康為概念設計及興建其樓宇。此舉鼓勵綠色建築材料的使用及推動其銷售，亦鼓勵製造商研製更環保的建築材料。此外，近年新加坡已大幅增加對預製混凝土面板的應用。

目標集團的業務

另一方面，於馬來西亞公營及私營領域採用工業化建築系統的比例亦有所上升。根據MIDA，於二零一八年十月，70%價值為10百萬零吉或以上的目標公營項目的工業化建築系統分數達到70分，而只有15%的目標私營項目的工業化建築系統分數為50分。國家建築工業發展局主要透過培訓及獎勵計劃，致力推動於樓宇建築中應用工業化建築系統，導致預製物料（包括預製混凝土面板）的使用率上升。舉例而言，為提升工業化建築系統的採用率，MIDA於二零二一年一月推出鼓勵政策。根據MIDA，生產最少三個工業化建築系統基本部件或使用最少三個工業化建築系統基本部件的工業化建築系統的公司符合資格就於五年內產生的合資格資本開支享有60%的鼓勵性稅務減免，並可用以抵銷各評稅年度70%的法定收入。該鼓勵政策將有助提高預製物料（包括預製混凝土面板）的使用率。此外，亦已制定綠色建築指標（用於評估馬來西亞樓宇的環保設計及性能的評級制度），以於馬來西亞推廣綠色建築。LHDN及中小企業銀行（SME Bank）亦分別提供加速資本補貼（ACA）及工業化建築系統推廣基金，為購買固定資產（包括生產工業化建築系統的設備）提供支持。此舉鼓勵綠色建築材料的使用，以提升能源效益。

擬任董事相信，由於目標集團的環保預製混凝土牆板系統為可持續的環保建築材料，只需極少或完全毋需保養，並可於使用完後循環再用，故此目標集團的業務模式與政府政策完全一致，因而使目標集團處於有利位置，可把握新加坡及馬來西亞綠色建築市場的發展機遇。因此，目標集團將可受惠於政府鼎力支持有關新加坡及馬來西亞綠色建築運動所帶來的龐大商機。

受惠於新加坡／馬來西亞的跨境優勢及便利的交通網絡

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%的收入來自新加坡市場，而目標集團的生產廠房位於馬來西亞新山，該廠房與馬來西亞及新加坡邊境相距僅30公里。目標集團的客戶及供應商均可沿公路輕易抵達其生產廠房。

下圖說明新加坡的概約位置，新加坡是目標集團的總部所在地，亦是目標集團產生大部分收入的地方，而目標集團的生產廠房則位於馬來西亞新山。



目標集團的業務

新山為馬來西亞與新加坡之間的主要門戶。新山的交通網絡在過去數年獲進一步拓展，其中Iskandar Coastal Highway、Eastern Dispersal Link及Senai-Pasir Gudang-Desaru Highway大幅減少來往新山及新加坡的時間。目標集團於二零一二年已將其製造業務由新加坡轉移至馬來西亞。目標集團充分利用馬來西亞相對較低的勞工、公共設施成本及地價所帶來的優勢，亦令其自身可輕易進入新加坡市場，目標集團的牆板一般可以較高的價格在該市場出售，從而獲取較高的利潤率。

此外，目標集團有權享有新加坡及馬來西亞的各項稅務減免及優惠，包括但不限於營業紀錄期間的新加坡生產力及創新優惠計劃以及馬來西亞MIDA所提供的優惠，有關詳情載於本文件「目標集團的財務資料－經營業績的主要組成部份－所得稅」一節。

與客戶、供應商及機關建立良好的長期關係

通過提供一貫優質的產品及售後服務，目標集團於營業紀錄期間已建立強大及多元化的客戶群，擁有逾300名客戶，並已成為其若干客戶主要的預製混凝土牆板供應商之一，而許多客戶均為回頭客。作為預製空心混凝土牆板行業的市場領導者，目標集團廣為建築業市場參與者（包括新加坡的物業發展商、建築師及顧問、主承包商及分包商）熟知，而目標集團與若干建築業市場參與者已建立長達10年的業務關係。憑藉其在行業中的經驗及與供應商建立的長期業務關係，目標集團已建立龐大的採購網絡。目標集團與其關鍵的主要原材料供應商合作超過三年。此外，目標集團與新加坡及馬來西亞機關一直緊密合作。新加坡方面，目標集團獲SGBC邀請參與多項不同的行業品牌及市場推廣活動以及顧問計劃，並獲邀向多家機關（包括建設局）展示其產品。馬來西亞方面，目標集團獲國家建築工業發展局邀請參與出版有關安裝工業化建築系統及制定相關國家職業技術標準的手冊及組織多個相關培訓課程及工作坊。

定製產品以符合客戶特定需要及要求的能力

目標集團能夠從其競爭對手中脫穎而出，是因為其不僅能提供具單一標準尺寸的混凝土牆板，還能提供符合不同規格的定製預製混凝土牆板，有關規格包括但不限於空心的長度、數量及直徑以及應付其客戶特定需要及要求的技術解決方案。據擬任董事所知，目標集團為新加坡唯一一家能夠定製長達6.5米的預製混凝土牆板的環保預製混凝土牆板供應商。根據顧問的設計，定製牆板可預先形成牆身，從而節省客戶用於

目標集團的業務

建築地盤的時間及勞力並提高安裝及運作效率。商業及工業樓宇的天花板及高度一般設計得比較高，故需要使用更長的定製牆板作為垂直牆。

擬任董事相信，目標集團定製產品的能力將為建築工程設計提供更大靈活度及能提高建築效率，有關能力亦有助提高目標集團的聲譽及往績。

技術創新及研發能力

目標集團自註冊成立起，一直致力投入研發樓宇及建築物的環保及再生材料。目標集團非常重視研發，以追隨建造及建築材料業的技術發展步伐及維持其競爭能力。目標集團的混凝土牆板含有最少30%再生材料，目標集團的五個系列的產品均獲得SGBC的特優評級（4分，為最高評級），而目標集團的環保預製混凝土牆板則為唯一獲得特優評級（4分）認證的空心輕質混凝土牆板產品。目標集團的環保預製混凝土牆板亦屬於「環保建築材料」，並獲評為新加坡綠色標章產品。

目標集團已建立其研發團隊，以提升其提供創新及高效解決方案的能力，以符合瞬息萬變的市場需求。於最後實際可行日期，目標集團的研發部門分別由6名及2名駐馬來西亞及新加坡的技術人員組成。其中4名技術人員專注於研發項目，彼等大部分具有大學專科或以上學歷。於最後實際可行日期，透過不斷在研發方面投入努力，目標集團於新加坡擁有2個註冊設計、於美利堅合眾國擁有一項註冊專利以及正於馬來西亞及印尼申請註冊2項專利。於營業紀錄期間，目標集團與一家歐洲機構合作，以開發其用於生產的輕質骨料及開發全新的潛在混凝土牆產品。此外，自二零二零年九月起，目標集團已委聘一名獨立顧問以就產品優化及開發的研發提供顧問服務。為實現上述目標，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別產生約137,000坡元、184,000坡元、142,000坡元、166,000坡元及311,000坡元。預期目標集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度將會分配不少於800,000坡元。

目標集團的環保預製混凝土牆板系統獲證實與傳統建築材料相比重量更輕、產生更少廢物及能更有效地安裝，同時其強度及堅固程度與傳統建築材料相比更佳或相若。目標集團預製混凝土牆板的勞動力節約指數（乃根據建設局頒佈的易建指數實務守則(Code of Practice on Buildability)計算牆壁系統易建設計評分的組成部份）為0.85，而磚牆的勞動力節約指數則低至零，導致在計算牆壁系統整體易建設計評分時被扣

目標集團的業務

分。擬任董事認為，就產品性能、運作及成本效益方面而言，目標集團擁有的技術讓其產品自眾多競爭對手的產品中脫穎而出，因此能在市場上領先其競爭對手。

設計良好的加工流程，配以經驗豐富及具成本效益的工作團隊

目標集團一直致力持續優化其3條自動化生產線及3個手工製作場，並不斷改善其生產廠房的製造及加工流程，以盡量提升機器及工人的使用率及效益。目標集團的貢獻與熱忱最終獲得成果，其生產廠房的製造效率以及其混凝土牆板的品質及安全有所改善，使其獲得ISO 9001:2008認證。

目標集團亦深信投資於其員工的重要性。除努力吸引及挽留人才（特別是熟悉生產流程且經驗豐富的技術員）外，目標集團亦已制定全面的培訓計劃，使其工作團隊獲得適當技能。

盡責且經驗豐富的管理團隊

目標集團的高級管理層團隊在物業發展、建設及建築材料業務方面具備豐富的管理及營運經驗。目標集團經驗豐富的管理團隊由其創辦人兼擬任執行董事Widjaja先生領導，在Widjaja先生的領導下，目標集團自於二零零六年成立起已經歷急速增長及擴張。Widjaja先生在與東南亞公司進行分銷及國際貿易方面擁有超過20年經驗，並在製造、分銷及建築發展等領域成立多間公司。Lim女士及Limarto女士（均為擬任執行董事）已分別加入目標集團超過15年及10年。擬任執行董事兼技術總監Ng Eng Hong先生在建築業擁有超過20年經驗，並曾與新加坡的地區物業發展商合作。擬任風險總監黃騰先生擁有約20年銀行業經驗，專注於風險管理及控制。有關目標集團董事及高級管理層團隊的詳情，請參閱本文件「經擴大集團的董事及高級管理人員」一節。

目標集團的業務

業務目標、策略及未來計劃

目標集團擬憑藉其在馬來西亞經優化的生產設施，以及透過實施以下策略以拓展馬來西亞及東南亞其他國家的業務，持續鞏固其在新加坡的市場領導地位：

提升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

作為在新加坡擁有龐大市場份額的空心混凝土牆板行業市場領導者，目標集團可利用其地位及經驗，把握發展區內綠色建築所帶來的無限商機。由於政府推行新措施及政策，推動及加快發展綠色城市的步伐，區內綠色建築及建築材料業的前景維持強勁。

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東南亞其他地區市場（例如印尼），尤其是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。

根據弗若斯特沙利文報告，二零一五年至二零二零年期間，馬來西亞的人均國內生產總值一直穩定增長。馬來西亞的名義國內生產總值由二零一五年的11,769億零吉增至二零二零年的14,152億零吉，複合年增長率為3.8%。馬來西亞的人口由二零一五年的31.2百萬人穩定增長至二零二零年的32.9百萬人，預計人口將會持續增長，推動當地多個行業的需求增加。馬來西亞已落成的建築工程總值由二零一五年的114,943百萬零吉大幅增加至二零一九年的146,370百萬零吉，惟由於爆發COVID-19，馬來西亞已落成的建築工程總值於二零二零年下跌至117,918百萬零吉。於二零一五年至二零二零年期間，已完成的土木工程建築工程的增長率最高，顯示馬來西亞對預製混凝土板的強大需求。

同樣地，根據弗若斯特沙利文報告，自印尼綠色建築委員會以及Greenship評級制度創立以來，印尼的綠色建築工程呈增加趨勢。若干稅項津貼及獎勵已提供予發展綠色施工及對環境保護作出貢獻的業務地區。印尼的預製混凝土牆板市場按價值計由二零一五年的55,636億印尼盧比大幅增長至二零二零年的86,116億印尼盧比，複合年增長率為9.1%。弗若斯特沙利文預測印尼市場將按12.4%的複合年增長率增長，將於二零二五年達到143,309億印尼盧比。

擬任董事預期未來12個月將於馬來西亞及印尼市場等東南亞其他地區市場（新加坡除外）開展更多業務。

目標集團的業務

目標集團將會逐步提高產能、鞏固其銷售網絡及在日後提高其於馬來西亞的市場份額，以滿足馬來西亞及印尼市場增長所帶動的需求。此外，目標集團將會持續重點製造及銷售優質產品，迎合客戶的特殊要求及需求，以讓其在競爭對手中脫穎而出，同時致力提升其預售服務、物流及售後服務。

擴充產能以應付馬來西亞及其他東南亞市場的增長

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團生產廠房的年產能約為1.7百萬平方米，而其於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的平均使用率分別為約87.6%、61.8%、68.2%、66.8%及42.5%。截至二零二零年十二月三十一日止年度的使用率大幅降低至約42.5%，此乃主要由於目標集團的生產廠房由二零二零年三月中至五月因COVID-19爆發而暫停營運，並自二零二零年六月起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%。為滿足現有及新市場日益增長的需求，尤其是馬來西亞及其他東南亞市場於未來12個月所產生收入的預期增長，並憑藉目標集團新推出的預製混凝土牆板系統（更輕巧且具備更高的防火性能）在市場上佔據更有利的地位，目標集團將設法提高其產能，並提升其生產效率以滿足新產品的生產需求，當中涉及使用有別於目標集團其他產品線的特製混凝土混合物。目標集團已於二零一七年二月收購一幅鄰近其現有馬來西亞新山生產廠房的土地，據此，目標集團擬增加生產新產品的設備及機器，並將該等設備及機器搬遷至新土地，藉此精簡其現有生產廠房的生產流程，並擬於現有生產廠房增設2個具備新機器及設備的新生產工場，以將年產能上限增加至約1.9百萬平方米，從而將新產品的生產流程自其他產品線中分離。預期擴充計劃將於二零二一年下半年前完成，估計預算為15百萬零吉（按1坡元：3.04零吉的匯率換算，相等於約4.9百萬坡元），以目標集團的內部資金、銀行借貸及（如需要）日後潛在的集資活動撥資。為提供資金予擴展計劃，目標集團向一間新加坡銀行取得一筆為期15年的定期貸款5.7百萬坡元，年率高於借款銀行一個月利息期的資金成本1.1%。於最後實際可行日期，已提取超過99%的定期貸款。

透過特許經營安排及轉介安排擴展地域覆蓋範圍

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。

目標集團的業務

由於目標集團的創辦人Widjaja先生及Lim女士以及負責目標集團的銷售及市場推廣的Limarto女士均為印尼人，故目標集團決定首先擴展至印尼市場，其後再擴展至其他東南亞市場。於二零一七年及二零一八年，目標集團開始分別向位於印尼及柬埔寨的客戶銷售其產品。

印尼的地理覆蓋範圍廣闊，總土地面積約1,905,000平方公里，橫貫東西約5,120公里，縱貫南北約1,760公里。鑒於已製造的牆板尺寸龐大而沉重（故涉及高昂的運輸成本）導致相關運輸困難，因此，目標集團的現有生產廠房的地理覆蓋範圍有限，一般預期為其鄰近區域（沿途半徑100公里以內的土地）提供服務，從而以符合成本效益的方式營運（並使目標集團得以為其產品制定具競爭力的價格）。

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其特許經營安排。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「**JOE**」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。為此，於二零二零年四月，目標集團與特許經營商B訂立為期一年的總轉介協議，且獲延長至二零二一年十月十四日（即特許經營協議（雅加達）初始2年期限的到期日），而與轉介安排相關的條款已涵蓋於特許經營協議（柬埔寨）及特許經營協議（中國），將來的所有特許經營協議亦會涵蓋相同條款。

於二零二零年十一月，JOE Green MKT Singapore與建議特許經營商就建議委任建議特許經營商為目標集團於印尼的新特許經營商訂立諒解備忘錄。目前預期建議特許經營安排的最終協議將於二零二一年八月一日或之前訂立，而建議特許經營安排預期將於二零二一年下半年展開。除印尼外，目標集團擬透過目標集團業務夥伴的業務聯繫探索於鄰近亞洲地區展開特許經營的機會。於制定其擴展計劃時，目標集團將考

目標集團的業務

慮預期市場需求及增長、競爭狀況、替代品的可用性、准入門檻以及規管特許經營安排的適用規則及規例等因素。目標集團未來將透過特許經營模式繼續進一步擴展其業務至新地區市場，並按照若干準則甄選其特許經營商，有關準則包括（其中包括）其於當地的行業知識及經驗、網絡、財務資源、聲譽及所在地。

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團分別產生特許經營相關收入約4.3百萬坡元及3.7百萬坡元，佔目標集團於各自年度總收入約17.6%及21.8%。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團確認轉介收入2.4百萬坡元，佔目標集團年內總收入約9.9%。

有關特許經營安排及轉介安排的進一步資料，請參閱本節「特許經營安排及轉介安排」一段。

持續加強銷售及市場策略以及使客戶群更趨多元化

誠如上文所述，繼於新加坡取得的成功經驗後，目標集團旨在擴展其業務及版圖至其他地區市場。

目標集團擬透過與物業發展商、顧問及其現有主要客戶（包括於新加坡及馬來西亞具有市場份額的主承包商及分包商）建立更緊密的關係，加上擴展及開發地區市場（尤其是主要專注於新山及吉隆坡市場）的新客戶基礎來鞏固其銷售網絡。就此，目標集團與國家建築工業發展局及其他市場參與者合作，舉辦各種有關安裝工業化建築系統的培訓課程及工作坊，並參與制定相關的國家職業技術標準及編製相關手冊。擬任董事認為，上述與國家建築工業發展局及地區內其他市場參與者的合作將會大大提高目標集團於馬來西亞的市場份額。

此外，目標集團亦非常著重銷售及市場推廣策略，例如公司網站、產品資料手冊及行業博覽會研討會及市場推廣活動等。目標集團將繼續投資於其內部市場推廣團隊，招聘更多將駐於新山的銷售人員，為目標集團客戶或潛在客戶提供專業培訓課程。

目標集團亦將考慮與區內的物業發展商組成戰略聯盟，為其產品開發新市場，並與建造業的政府機關、組織、顧問、學者及代表緊密合作，旨在促進區內的綠色及可持續建築。

目標集團的業務

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

目標集團預測其客戶需求，並已推出全新的牆板相關配件，包括Acryshield、Crackshield及Flexshield。目標集團亦正在發掘機會與海外機構合作，以進一步提升目標集團的牆板系統以及開發全新的牆板相關配件、材料及設備。目標集團將致力於其產品組合中涵蓋更多牆板相關配件（包括可提高牆板系統性能或可提高牆板安裝效率的新工具、添加劑及化學物），以把握更多商機。

目標集團正在研究使用新原材料或新配方的可能性，例如在其配方中使用輕質再生骨料及減低水泥含量，以使其產品重量更輕及更環保，藉此減低生產成本及運輸成本。目標集團將會專注於選擇性增添新產品，從而進一步擴闊目標集團的產品種類，為更多類型的客戶提供服務。特別是，自二零二零年九月起，目標集團已委聘一名獨立顧問以就產品優化及開發的研發提供顧問服務。就此而言，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別已產生約137,000坡元、184,000坡元、142,000坡元、166,000坡元及311,000坡元，並預期將於截至二零二一年十二月三十一日止年度分配不少於800,000坡元作為開支，包括但不限於相關員工成本、專業費用、相關測試實驗室費用及對實驗室設備的投資。

進一步提高營運效率及降低生產成本

為確保長遠競爭力，目標集團已實施多項可提高其營運效率及成本控制的措施，例如投資研發以優化生產流程、將機器及設備升級以及增加目標集團生產流程中的自動化生產，務求降低生產成本及提高產品質量。

管理團隊持續與銷售及市場推廣部、技術部、生產部及研發部緊密合作，以提高生產效率及產品質量。其中，彼等將會在整個生產流程的各個階段進行監督及測試，以識別有可能作出改進及改善的地方。此外，目標集團將透過定期向生產員工提供培訓，繼續提高其營運效率及改善生產流程，並制訂削減成本的新措施。例如，目標集團的銷售及生產控制及管理系統近期採用了企業資源規劃軟件系統，其他措施則包括實施倉庫管理系統，使用二維碼／條碼及掃描系統進行自動更新，以協助管理存貨

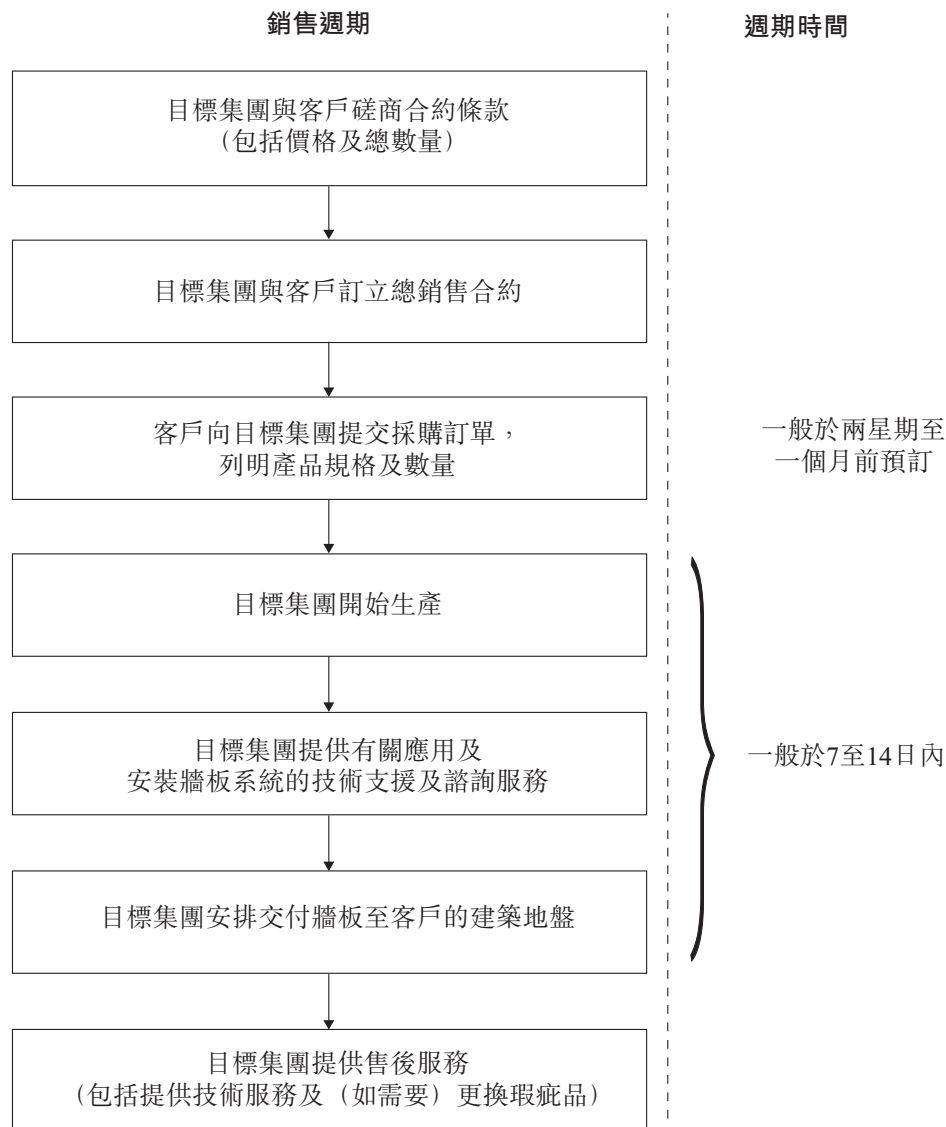
目標集團的業務

及物流。目標集團亦已委任一名顧問，負責評估(i)將部分生產流程自動化的技術可行性；(ii)開發及調配自動化所需硬件及軟件的成本；及(iii)生產自動化所帶來之潛在成本下降。顧問的初步觀察為前景樂觀，而目標集團預期，透過將其生產自動化，將可減低生產所需的勞動力，從而提高毛利率。

業務模式

製造及銷售預製混凝土牆板系統

下圖說明目標集團的業務模式、銷售週期及時間表：



目標集團的業務

製造及銷售環保預製混凝土牆板系統及銷售牆板系統配件為目標集團於整個營業紀錄期間的主要收入來源。目標集團自二零一七年起已開始擴展其地域覆蓋範圍至新加坡及馬來西亞以外的市場並分別自二零一七年及二零一八年起於印尼及柬埔寨市場產生收入。為向新市場的新客戶引進目標集團的產品及其應用，目標集團應客戶要求為其客戶提供繪製施工圖及／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。

通過特許經營安排擴展業務

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「JCE」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。

有關目標集團的特許經營安排及轉介安排的進一步詳情，請參閱本節「特許經營安排及轉介安排」一段。

目標集團的業務

產品及品牌

目標集團的主要產品為供樓宇建築項目使用並以「JOE Green」品牌出售的環保輕質預製混凝土牆板系統。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」。發展商的建設項目可透過使用目標集團的牆板系統（而非傳統建築材料）在新加坡建設局易建指數及建設局綠色建築標誌評審制度中獲取較高的評分。

目標集團的主要產品載列如下：

A. 環保預製混凝土牆板系統：

- 標準預製混凝土牆板
- 定製預製混凝土牆板
- L形接頭及T形接頭

B. 牆板系統配件及建築材料：

- 接頭黏合劑
- 聚氨酯泡沫黏合劑
- Flexshield
- AcryShield
- Crackshield
- L型支架、拉爆螺絲及帽塞
- 輕質膨脹黏土骨料

目標集團的業務

A. 環保預製混凝土牆板系統

目標集團的預製混凝土牆板為輕質混凝土產品，主要以再生材料（包括(i)透過內部壓碎回收自拆除舊樓、建築廢棄混凝土材料及建築材料製造商所產生的廢棄物的碎石廢料及目標集團自生產過程中所回收的廢料製成的再生混凝土骨料；及(ii)採石場石屑；及其他材料（包括水泥及砂石））製造而成。由於目標集團的預製混凝土牆板以30%以上的再生材料製成，加上其為預製面板，故此與傳統建築材料（如磚塊及砌塊）相比，所需的安裝及應用程序較少，令目標集團的預製混凝土牆板得以減低在建築過程中的二氧化碳排放量。

目標集團的預製混凝土牆板系統可用於水平及垂直內牆、外牆及矮牆。目標集團的預製混凝土牆板同時可提供架構、隔熱和隔音以及防火和抗衝擊功能。由於吸水能力低，故此目標集團的預製混凝土牆板系統亦可在水中使用，而牆板系統則可直接貼磚。

目標集團根據客戶的特定需要和功能要求，製造具備不同規格及功能的標準及定製預製混凝土牆板系統。例如，目標集團可按照其客戶的要求調整預製混凝土牆板的長度、透過鋼絲鞏固加強牆板以及調整牆板空心孔洞的直徑和數量。

目標集團的預製混凝土牆板系統可為其客戶提供符合成本效益的解決方案。與傳統建築材料相比，鑒於其輕質、空心及預製的性質，目標集團的預製混凝土牆板可為其客戶節省運輸成本、節省於建築地盤所投入的時間及勞動力，並提升安裝及營運效率。此外，由於目標集團可定製其預製混凝土牆板的長度至最多6.5米，故此可進一步減少於建築地盤所投入的時間及勞動力，同時允許建築師及工程師在設計時擁有更大的靈活性。根據建設局的強制性易建框架，目標集團的預製混凝土牆板的勞動力節約指數為0.85，而磚牆的勞動力節約指數則低至零。

標準預製混凝土牆板

目標集團的標準預製混凝土牆板的標準寬度為600毫米，設有不同厚度（介乎70毫米至200毫米），不含鋼絲，長3米或3.3米。

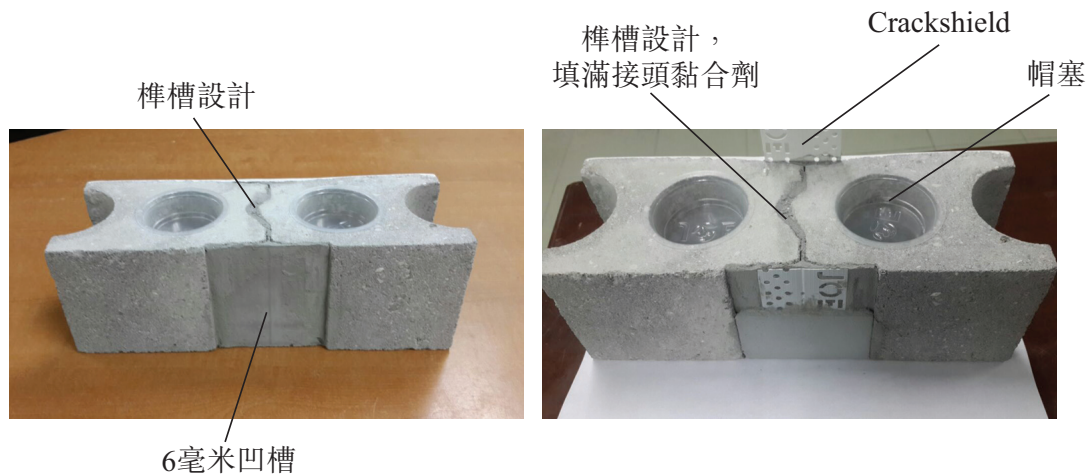
目標集團的業務

下列為目標集團的標準預製混凝土牆板：



標準預製混凝土牆板的板身設有七個垂直的空心孔洞，主要目的為減低重量和面板內的材料，但同時保持強度。空心孔洞亦可在需要安裝電線、鋼絲、管樁和管道時提供空間，而毋須切斷或影響面板的結構完整性，繼而可為建築師或工程師的機電設計及安裝提供更大的靈活性。

每塊標準預製混凝土牆板的每一端均設有榫槽接頭（可與旁邊的面板互相緊扣）或L型接頭或T型接頭（在夾縫填滿目標集團的接頭黏合劑後）。每塊面板末端的榫槽接頭均設有6毫米深的凹槽，專為與目標集團的Crackshield及水泥一同加固而設，藉以進一步加強面板的強度，並可避免牆板之間出現裂縫。



目標集團牆板的榫槽設計

目標集團的業務

定製預製混凝土牆板

目標集團按客戶特定需要及功能要求為其客戶提供定製預製混凝土牆板。目標集團的牆板可定製為最長6.5米，可用於工業及商業樓宇中常見的高牆。使用一塊長面板而非接合兩塊較短的面板可盡量減少廢棄物及於地盤上進行切割，這將減少楣樑和硬化結構等材料的使用，從而可節省勞動力和時間及可提高生產力。此外，除定製空心的長度、直徑及數量外，目標集團的牆板亦可使用高拉力鋼絲鞏固加強，在用於高牆或外牆時可提供額外的抗彎強度和安全性。

下列為目標集團的定製預製混凝土牆板式樣：



目標集團可就預製混凝土牆板的規格作出以下方面的改動，包括：(a)長度；(b)標準牆板的形狀 (L形及T形)；(c)附有／並無拉力鋼絲；(d)附有／並無 (穿過空心孔洞的) 鋼筋；(e)附有／並無防水特性；及(f)空心孔洞的直徑及數量，從而滿足客戶對以下方面的特定需要及功能要求：

- 防火程度；
- 導熱性及耐熱性；
- 隔熱／隔音；
- 抗壓強度；
- 抗衝擊程度；

目標集團的業務

- 吸水程度；
- 乾燥收縮；及
- 抗彎強度。

L形接頭及T形接頭

L形接頭及T形接頭可用於連接一組牆板的垂直端及水平端，對目標集團的牆板系統而言至關重要。接頭的規格一般可根據相應的牆板規格進行定製。縫隙位置會塗上目標集團的接頭黏合劑，而凹槽則會塗上目標集團的Crackshield及水泥，以連接接頭及面板。

下列為目標集團的L形接頭及T形接頭：



B. 牆板系統配件及建築材料

目標集團的牆板系統配件（包括為提高目標集團牆板系統性能而於安裝及應用目標集團預製牆板系統時一同使用的工具、化學物及材料）均以「JOE Green」品牌發售，並發售予購買或安裝目標集團牆板系統的目標集團客戶。目標集團在收集其客戶及終端用戶就牆板系統提供的反饋意見後推出牆板系統配件。目標集團已研究其客戶在安裝目標集團牆板系統方面的需要及體驗，並在識別、篩選及微調即將推出的牆板系統配件時應用其自身的行業及技術專業知識。

目標集團並無製造牆板系統配件，而是向來自馬來西亞及中國的獨立製造商採購配件。目標集團與製造商訂立協議及採購訂單，以委聘該等製造商為目標集團生產牆板系統配件。該等製造商負責設計及生產牆板系統配件。目標集團授權其製造商僅在向目標集團供應的牆板系統配件上使用「JOE Green」品牌，製造商不得向任何其他第三方出售該等印有「JOE Green」品牌的產品。為確保牆板系統配件的質量，目標集團審慎挑選其供應商，而其質量控制部門將配件推出市場銷售前，會以抽樣形式進行各種常規測試。

目標集團的業務

此外，自二零一八年起，目標集團亦向其於印尼的客戶出售由供應商製造的輕質膨脹黏土骨料。該輕質膨脹黏土骨料普遍用作生產輕質混凝土的建築材料。

以下為目標集團牆板系統配件及建築材料的例子：

接頭黏合劑



接頭黏合劑為以水泥為基底的黏合劑，用於面板的榫槽接頭，以填滿面板與面板之間的縫隙。接頭黏合劑為水泥、特別尺寸的非活性骨料及聚合物添加劑的預混合物，乃專門為配合目標集團的牆板物理性質而調製。

由於接頭黏合劑可鞏固面板之間的接頭連接並有助減少裂縫，故此對於目標集團牆板系統的妥善黏合及性能而言非常重要。

聚氨酯泡沫黏合劑



聚氨酯泡沫黏合劑為自行膨脹式黏合劑，用於封堵目標集團牆板的頂端，以支撐結構及接頭。聚氨酯泡沫黏合劑專為應付樓宇晃動、偏斜及減低震盪或溫度變化對牆體造成的影響而設，可減低壓力所帶來的影響以及盡量減低損傷及裂縫，同時亦具備阻燃等級。

聚氨酯泡沫黏合劑亦可用作填滿其他結構的縫隙，例如門、窗框及其他機電安裝組件的開孔。

Flexshield



Flexshield為具黏合力的即用聚合物打底劑，可用於塗蓋、修補、填平及修飾目標集團牆板的表面。Flexshield為水溶性，可快速凝固，形成平滑持久的塗層，作為上漆前的底層，適用於內牆及外牆。

目標集團的業務

Acryshield



Acryshield為防塌縫隙密封劑，可用作修補裂縫及充當縫隙填料。Acryshield為環保密封劑，使用時會形成富彈性和持久的填料，且使用後可在表面上漆。

Crackshield



Crackshield為專為與接頭黏合劑一同使用而設的牆板接頭膠帶，以鞏固目標集團牆板的接頭及牆角。Crackshield亦可用於柱、橫樑及天花之間的內角、外角及結構性接頭位置的接頭處理，其可抵受破裂及拉扯，用於外牆接頭時更可增強防水能力。

L型支架、拉爆螺絲及帽塞



L型支架



拉爆螺絲



帽塞

L型支架、拉爆螺絲及帽塞乃專為與目標集團的牆板系統一同使用而設，以提升整體強度及穩定性。

輕質膨脹黏土骨料

輕質膨脹黏土骨料為一種於迴轉窯加熱黏土而製成的輕質骨料。其普遍用作生產輕質混凝土的建築材料。

目標集團的業務

客戶

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，彼等多數與目標集團建立了2年至10年的業務關係。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團源自新加坡的總收入分別佔約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%，而源自馬來西亞的總收入則分別佔約2.6%、2.6%、8.5%、11.1%及6.4%。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團源自印尼的收入分別佔約零、10.3%、25.6%、30.3%及3.0%。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團源自柬埔寨的收入分別佔約零、零、5.3%、零及9.4%。

此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入的約9.4%源自中國。

誠如本文件「行業概覽」一節所詳述，印尼提供多項優惠以鼓勵投資開發綠色建築。根據弗若斯特沙利文，印尼預製混凝土牆板的市場規模按價值計由二零一五年的55,636億印尼盧比大幅增長至二零二零年的86,116億印尼盧比，複合年增長率為9.1%。由於目前的預製混凝土牆板採用率估計為約20%及以下，弗若斯特沙利文預期印尼的採用率於未來存在巨大增長潛力。弗若斯特沙利文亦預期預製混凝土牆板的市場規模將按12.4%的複合年增長率急劇增長，將於二零二五年達到143,309億印尼盧比。印尼預製混凝土牆板市場需求增加為當地及鄰近海外預製混凝土牆板製造商提供商機。由於印尼為島國，地域廣闊且頗為分散，部份島嶼遠離印尼主要工業區爪哇島。因此，根據弗若斯特沙利文，該等島嶼的建築材料供應依賴鄰近國家（例如新加坡及馬來西亞）進口，而印尼巴淡島距離新加坡裕廊港僅30公里或距離馬來西亞柔佛碼頭僅50公里，經海運運送產品至印尼一般需時一天。此外，根據弗若斯特沙利文，空心面板的整體產能未能滿足國內需求，因此，中國、馬來西亞及新加坡為印尼空心面板的三大進口國，而工業標準（包括新加坡的樓宇及綠色建築標準）亦獲印尼等鄰近國家廣泛接受，這為目標集團提供機會拓展業務至印尼市場。

此外，目標集團於印尼出售的定製預製牆板具防水功能，且部分牆板以輕質膨脹黏土骨料製成。由於目標集團定製預製牆板的吸水能力低，位於潮濕及地震地區（如印尼）的客戶可能傾向使用目標集團的產品，而非多孔且吸水能力高的傳統加氣混凝土砌塊。此外，目標集團的定製預製混凝土牆板可垂直安裝，加上目標集團供應的牆

目標集團的業務

板系統配件（如接頭黏合劑、聚氨酯泡沫黏合劑、Crackshield等），目標集團的產品能夠於地震情況下將出現破裂的風險減至最低。因此，目標集團擬任董事認為印尼對目標集團產品存在需求。於營業紀錄期間，目標集團於印尼有五名客戶，包括印尼建築材料貿易商及分銷商（即特許經營商A／客戶L）、印尼主承包商／建築材料分銷商（即特許經營商B）、印尼物業發展及建築物流業務公司（即建議特許經營商）以及兩間印尼承包商。特許經營商A／客戶L為目標集團於二零一七年及二零一八年的最大單一客戶，而特許經營商B為目標集團於二零一九年的最大單一客戶。除與五名印尼客戶的業務交易外，該四名客戶與目標集團、其董事及股東，以及任何彼等各自的聯繫人於過往及目前概無關係。

於營業紀錄期間，目標集團於柬埔寨擁有兩名客戶（即客戶N及特許經營商C）。客戶N為於柬埔寨負責主結構、裝潢及佈置的主承包商。客戶N為一間中國國有企業的附屬公司，並為目標集團於二零一八年的第三大客戶。除與柬埔寨客戶的業務交易外，該客戶與目標集團、其董事及股東，以及任何彼等各自的聯繫人於過往及目前概無關係。根據弗若斯特沙利文報告，由於柬埔寨依賴從鄰近東南亞國家進口，故柬埔寨並無充足產能生產建築材料維持其國內基礎設施建設需求。就柬埔寨西哈努克（即目標集團客戶的所在地）的建築項目而言，該等項目依賴自新加坡、中國、馬來西亞及泰國等其他亞洲國家進口的預製空心混凝土面板。由於目標集團的產品及服務質素理想，目標集團開始向客戶N（一間柬埔寨公司，為目標集團其中一名新加坡客戶的聯屬公司）出售其產品，此乃由於目標集團的產品獲授實驗室測試證書認證，並符合該柬埔寨客戶的特定需要及功能要求。於二零二零年十月，目標集團與特許經營商C訂立特許經營安排（柬埔寨），自此開始產生源自柬埔寨的特許經營相關收入。

此外，於二零二零年十一月，目標集團與特許經營商D訂立特許經營安排（中國），自此開始產生源自中國的特許經營相關收入。

目標集團與其客戶按個別項目基準訂立合約，並無長期合約的情況乃屬行業慣例。這是因為主承包商和分包商一般不會與其各自的供應商維持長期合約，而是依據單個項目的要求及規格按個別項目基準訂立採購協議或下單。因此，目標集團憑藉其主要優勢及良好的品牌知名度獲得追加訂單。擬任董事認為，目標集團領先的市場地位、堅實的客戶關係、良好的品質及出色的產品乃其成功的關鍵。根據所涉樓宇的性質，項目期限通常介乎12至36個月。

目標集團的業務

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團進行鑄造服務及示範服務的註冊外籍工人供應商MTM亦為目標集團產品的客戶。MTM於二零零九年在馬來西亞註冊成立為私人公司，主要從事（其中包括）人力資源供應及管理諮詢服務。自二零一七年七月一日起，目標集團已委聘MTM提供分包服務，據此MTM將派遣其持有效工作許可證的註冊外籍工人進行鑄造服務；及(ii)在目標集團的馬來西亞客戶或潛在客戶的場地安裝目標集團的示範牆板，以進行示範和培訓。有關MTM向目標集團提供服務的進一步詳情，請參閱本節「原材料及能源供應－於營業紀錄期間之分包安排」一段。MTM於二零一八年二月在國家建築工業發展局註冊為承包商，並自此已擴展其業務以向馬來西亞主要承包商提供安裝預製牆板服務。因此，自二零一八年起，MTM亦自目標集團購買預製牆板系統及委聘目標集團為其安裝業務提供設計服務。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，目標集團向MTM支付的分包費用分別佔目標集團的銷售成本約2.3%、7.7%、9.4%及7.8%。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團對MTM的銷售分別佔目標集團該年內收入約0.9%、5.3%及2.4%。於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團對MTM的銷售應佔毛利及毛利率分別為約0.1百萬坡元及63.9%、0.8百萬坡元及59.0%及0.2百萬坡元及58.6%。相比截至二零一九年十二月三十一日止年度，截至二零一八年十二月三十一日止年度MTM的銷售產生較高毛利率，乃由於目標集團除於二零一八年銷售預製混凝土牆板系統外，亦向MTM提供帶有較高毛利率的設計服務。除MTM外，目標集團概無客戶亦為其供應商。

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%。目標集團於二零一七年及二零一八年的最大單一客戶為特許經營商A／客戶L（一名位於印尼的客戶）於二零一七年及二零一八年，目標集團就(a)於二零一七年十月至二零一八年十二月期間在印尼的一個合約總金額約2.2百萬坡元的商業建築項目；及(b)於二零一八年九月至二零一八年十二月期間在印尼的一個合約總金額約4.6百萬坡元的商業／住宅項目，向特許經營商A／客戶L出售定製預製牆板系統。目標集團於二零一九年的最大單一客戶為特許經營商B，其(a)主要就正在印尼進行的一個合約總金額約3.8百萬坡元的建築項目（於二零一九年八月動工）購買目標集團的產品；及(b)有義務向目標集團支付因於二零一九年開展特許經營安排（雅加達）導致的若干特許經營相關費用。擬任董事認為，於營業紀錄期間，目標集團並無依賴任何特定客戶。

目標集團的業務

下表分別載列目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的五大客戶：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

客戶	概約關係 年度	客戶類型	支付方式	收入 千坡元	佔目標集團 於有關期間的 總收入百分比	信貸期
客戶C	9年	主承包商／開發商， 為建設局註冊 承包商（一般建築 A1級及土木工程 A1級）及建設局 持牌建築商	支票	2,138	8.6	30天／ 40天
客戶G	8年	主承包商，為建設局 註冊承包商 （包括但不限於 一般建築A1級及 土木工程A1級）、 建設局持牌建築商 及新加坡最悠久 的綜合建築 服務公司之一	支票	1,067	4.3	30天
客戶D	9年	主承包商，為建設局 註冊承包商 （一般建築A1級）及 建設局持牌建築商	支票	970	3.9	30天
客戶I	8年	主承包商，為建設局 註冊承包商 （一般建築A2級）及 建設局持牌建築商	支票	921	3.7	30天
客戶J	11年	主承包商，為建設局 註冊承包商 （包括但不限於 一般建築A2級及 土木工程C3級）及 建設局持牌建築商	支票	713	2.9	30天

目標集團的業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

客戶	概約關係 年度	客戶類型	支付方式	收入 千坡元	佔目標集團 於有關期間的 總收入百分比	信貸期
特許 經營商A/ 客戶L	3年	印尼建築材料貿易商 及分銷商	支票	1,933	9.9	60天
客戶K	6年	主承包商，為建設局 註冊承包商 (一般建築A1級)及 建設局持牌建築商	支票	1,366	7.0	30天
客戶C	9年	主承包商／開發商， 為建設局註冊承包商 (一般建築A1級及 土木工程A1級) 及建設局持牌建築商	支票	1,365	7.0	30天／ 40天
客戶M	8年	主承包商／開發商， 為建設局註冊承包商 (一般建築A1級及 土木工程A2級)、 建設局持牌建築商及 於新加坡及澳洲經營 業務的上市公司的 附屬公司	支票	1,204	6.2	30天
客戶B	9年	主承包商，為建設局 註冊承包商 (一般建築A1級及 土木工程A1級)、 建設局持牌建築商及 於新加坡及馬來西亞 經營業務的上市公司	支票	696	3.5	60天

目標集團的業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度

客戶	概約關係		支付方式	收入 千坡元	估目標集團	信貸期
	年度	客戶類型			於有關期間的 總收入百分比	
特許 經營商A/ 客戶L	3年	印尼建築材料貿易商及 分銷商	支票	4,827	22.4	60天
客戶Q	8年	主承包商，為建設局註 冊承包商（一般建築 A1級及土木工程A2 級）及建設局持牌建 築商	支票	1,483	6.9	30天
客戶N	4年	於柬埔寨負責主結構、 裝潢及佈置的主承包 商及中國國有企業的 附屬公司	電匯	1,145	5.3	60天
客戶O	7年	主承包商，為建設局註 冊承包商（一般建築 C1級）及建設局持牌 建築商	支票	827	3.8	30天
客戶P	9年	主承包商，為建設局註 冊承包商（一般建築 A1級及土木工程B1 級）、建設局持牌建 築商及主要於新加坡 營運的上市公司的附 屬公司	支票	805	3.7	貨到付款 /30或 35天

目標集團的業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度

客戶	概約關係		支付方式	收入 千坡元	佔目標集團 於有關期間的 總收入百分比 信貸期	
	年度	客戶類型			收入	總收入百分比
特許經營商B	2年	印尼主承包商／ 建築材料分銷商	電匯	7,307 ^(附註1)	30.0	30天 ^(附註2)
客戶M	8年	主承包商／開發商， 為建設局註冊承包商 (一般建築A1級及土木 工程A2級)、建設局持牌 建築商及於新加坡及 澳洲經營業務的上市 公司的附屬公司	支票	1,981	8.2	30天
MTM	4年	主要於馬來西亞營運的 主承包商、分包商及 人力供應商	支票／ 銀行轉賬	1,291	5.4	60天
客戶AG	3年	建築材料貿易商及主要於 馬來西亞經營業務的 上市公司的附屬公司	支票	1,057	4.3	60天－ 月底
客戶B	9年	主承包商，為建設局註冊 承包商(一般建築A1級 及土木工程A1級)、 建設局持牌建築商及於 新加坡及馬來西亞經營 業務的上市公司	支票	595	2.4	60天

附註：

- (1) 該金額指截至二零一九年十二月三十一日止年度(a)目標集團從向特許經營商B銷售產品產生的收入；(b)特許經營相關收入約4.3百萬坡元；及(c)轉介收入2.4百萬坡元。
- (2) 該信貸期僅與目標集團向特許經營商B銷售產品相關。轉介收入將由特許經營商B與目標集團於二零二零年九月三十日之前進行結算。有關銷售機器的應收款項的信貸期為交付有關機器後60天。有關其他特許經營相關收入的付款時間表，請參閱本節「特許經營安排及轉介安排－特許經營安排的主要條款」一段。

目標集團的業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度

客戶	概約關係		支付方式	收入 千坡元	佔目標集團 於有關期間的 總收入百分比 信貸期	
	年度	客戶類型				
特許經營商C	少於1年	柬埔寨機器及建築材料 貿易商及分銷商	電匯	1,600	9.4	不適用 (附註)
特許經營商D	少於1年	總部位於香港的投資及 管理公司	電匯	1,600	9.4	不適用 (附註)
客戶M	8年	主承包商／開發商，為建設 局註冊承包商（一般建築 A1級及土木工程A2級）、 建設局持牌建築商及一間 於新加坡及澳洲經營業務 的上市公司的附屬公司	支票	1,292	7.5	30天
客戶AR	5年	主承包商，為建設局註冊 承包商（一般建築A1級及 土木工程B1級）及建設局 持牌建築商	電匯	693	4.0	30天
客戶AW	8年	主承包商，為建設局註冊 承包商（一般建築A1級、 土木工程B1級、打樁L5級 及預製混凝土生產L1級） 及建設局持牌建築商	電匯	662	3.9	35天

附註：有關特許經營相關收入的付款時間表，請參閱本節「特許經營安排及轉介安排－特許經營安排的主要條款」一段。

目標集團的業務

經作出審慎查詢後，據本公司及擬任董事所知，於最後實際可行日期，目標集團所有五大客戶均為獨立第三方。於最後實際可行日期，據臨時清盤人所知，本公司、擬任董事及彼等各自的聯繫人概無於營業紀錄期間持有目標集團任何五大客戶的任何股權。於營業紀錄期間，目標集團與其任何客戶並無任何重大爭議或糾紛。

於營業紀錄期間，目標集團項目的合約價值介乎約950坡元至4.6百萬坡元不等，平均合約規模為約177,000坡元。下表載列目標集團於營業紀錄期間的十大項目（按所貢獻的收入計）：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

項目	客戶	概約關係		施工日期	竣工日期	合約金額 千坡元	年內已確認 收入 千坡元	佔目標集團 於相關期間 的總收入 百分比
		年度	地區					
項目A	客戶I	8年	新加坡	二零一五年七月	二零一六年十二月	1,109	921	3.7
項目B	客戶C	9年	新加坡	二零一五年三月	二零一七年六月	1,040	915	3.7
項目C	客戶D	9年	新加坡	二零一六年六月	二零一八年六月	1,484	900	3.6
項目D	客戶U	8年	新加坡	二零一六年二月	二零一八年三月	769	670	2.7
項目E	客戶B	9年	新加坡	二零一六年五月	二零一八年五月	1,324	628	2.5
項目F	客戶K	6年	新加坡	二零一六年十月	二零一八年十二月	1,955	590	2.4
項目G	客戶C	9年	新加坡	二零一五年十二月	二零一七年八月	638	583	2.3
項目H	客戶G	8年	新加坡	二零一四年八月	二零一六年八月	680	448	1.8
項目I	客戶G	8年	新加坡	二零一四年十一月	二零一六年十月	437	437	1.8
項目J	客戶R	7年	新加坡	二零一四年十月	二零一六年十二月	892	410	1.7

截至二零一七年十二月三十一日止年度

項目	客戶	概約關係		施工日期	竣工日期	合約金額 千坡元	年內已確認 收入 千坡元	佔目標集團 於相關期間 的總收入 百分比
		年度	地區					
項目K	特許 經營商A ／客戶L	3年	印尼	二零一七年十月	二零一八年十二月	2,196	1,933	9.9
項目F	客戶K	6年	新加坡	二零一六年十月	二零一八年十二月	1,955	1,366	7.0
項目L	客戶M	8年	新加坡	二零一七年一月	二零一八年二月	1,212	1,202	6.1
項目E	客戶B	9年	新加坡	二零一六年五月	二零一八年五月	1,324	696	3.6
項目M	客戶C	9年	新加坡	二零一六年十一月	二零一八年三月	1,013	632	3.2
項目N	客戶F	8年	新加坡	二零一五年十月	二零一八年三月	927	585	3.0
項目C	客戶D	9年	新加坡	二零一六年六月	二零一八年六月	1,484	583	3.0
項目O	客戶C	9年	新加坡	二零一六年四月	二零一七年七月	574	515	2.6
項目P	客戶R	7年	新加坡	二零一六年十月	二零一七年十二月	514	359	1.8
項目Q	客戶T	8年	新加坡	二零一七年六月	二零一八年六月	507	324	1.7

目標集團的業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度

項目	客戶	概約關係		施工日期	竣工日期	合約金額 千坡元	年內已確認 收入 千坡元	佔目標集團
		年度	地區					於相關期間
								的總收入
								百分比
項目Z	特許 經營商A ／客戶L	3年	印尼	二零一八年九月	二零一八年十二月	4,564	4,564	21.2
項目R	客戶N	4年	柬埔寨	二零一七年十二月	二零一八年十二月	1,145	1,145	5.3
項目S	客戶Q	8年	新加坡	二零一七年十月	二零一八年十一月	920	904	4.2
項目T	客戶V	3年	印尼	二零一八年十月	二零一八年十二月	682	682	3.2
項目U	客戶W	4年	馬來西亞	二零一八年四月	二零一九年一月	516	484	2.2
項目V	客戶O	7年	新加坡	二零一七年十月	二零一八年八月	591	483	2.2
項目W	客戶X	6年	新加坡	二零一七年十二月	二零一九年五月	821	471	2.2
項目X	客戶K	6年	新加坡	二零一七年十一月	二零一九年二月	550	436	2.0
項目M	客戶C	9年	新加坡	二零一六年十一月	二零一八年三月	1,013	382	1.8
項目Y	客戶Y	10年	新加坡	二零一七年六月	二零一九年六月	759	371	1.7

截至二零一九年十二月三十一日止年度

項目	客戶	概約關係		施工日期	竣工日期	合約金額 千坡元	年內已確認 收入 千坡元	佔目標集團
		年度	地區					於相關期間
								的總收入
								百分比
項目AB	客戶M	8年	新加坡	二零一八年十月	二零二一年六月	3,215	1,930	7.9
項目AA	MTM	4年	馬來西亞	二零一八年五月	二零二一年二月	2,033	906	3.7
項目BD	客戶AG	3年	馬來西亞	二零一八年十二月	二零一九年十一月	756	692	2.8
項目AR	特許經營商B	2年	印尼	二零一九年八月	二零一九年十二月	624	624	2.6
項目AU	客戶AG	3年	馬來西亞	二零一九年八月	二零二零年九月	800	366	1.5
項目AS	客戶B	9年	新加坡	二零一八年六月	二零一九年九月	446	340	1.4
項目AL	客戶P	9年	新加坡	二零一八年十二月	二零一九年八月	367	307	1.3
項目BB	客戶AO	7年	新加坡	二零一九年四月	二零二零年二月	304	304	1.3
項目BC	客戶O	7年	新加坡	二零一九年八月	二零一九年十二月	270	256	1.1
項目AM	客戶B	9年	新加坡	二零一八年十二月	二零一九年十二月	290	253	1.0

目標集團的業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度

項目	客戶	概約關係		施工日期	竣工日期	合約金額 千坡元	年內 已確認收入 千坡元	估目標集團 於相關期間 的總收入 百分比
		年度	地區					
項目AB	客戶M	8年	新加坡	二零一八年十月	二零二一年六月	3,215	1,006	5.9
項目AV	客戶AN	2年	新加坡	二零一九年十二月	二零二零年十二月	541	524	3.1
項目BK	客戶AT	10年	新加坡	二零一九年七月	二零二零年十一月	515	502	2.9
項目BJ	客戶AR	5年	新加坡	二零一九年十月	二零二一年七月	686	482	2.8
項目AU	客戶AG	3年	馬來西亞	二零一九年八月	二零二零年九月	800	434	2.5
項目AA	MTM	4年	馬來西亞	二零一八年五月	二零二一年二月	2,033	412	2.4
項目BI	客戶AS	8年	新加坡	二零一九年八月	二零二一年六月	581	389	2.3
項目BO	客戶AV	7年	新加坡	二零一九年六月	二零二一年六月	485	283	1.7
項目BM	客戶M	8年	新加坡	二零一九年十一月	二零二一年十二月	712	277	1.6
項目AK	客戶AM	3年	新加坡	二零一九年六月	二零二二年八月	593	263	1.5

下表載列於最後實際可行日期目標集團十大正在進行中的項目（按尚未確認的收入金額計）：

項目	客戶	概約關係		施工日期	預期竣工日期	合約金額 千坡元	於營業紀錄 期間及直至 最後實際 可行日期	於最後實際 可行日期 尚未確認的 收入 ^(附註) 千坡元
		年度	地區				已確認收入 千坡元	
項目BD	客戶AY	少於1年	新加坡	二零二零年四月	二零二三年一月	2,222	-	2,222
項目BE	客戶AP	1年	新加坡	二零二零年一月	二零二二年十二月	1,800	112	1,688
項目AT	客戶Q	8年	新加坡	二零二零年二月	二零二三年六月	797	61	736
項目BP	客戶AX	少於1年	馬來西亞	二零二一年三月	二零二二年五月	665	-	665
項目AS	客戶F	8年	新加坡	二零一九年八月	二零二二年六月	633	28	605
項目AD	客戶AB	8年	新加坡	二零二零年一月	二零二一年九月	616	83	533
項目AW	客戶D	9年	新加坡	二零二零年二月	二零二二年六月	527	15	512
項目BF	客戶AQ	1年	新加坡	二零二零年二月	二零二二年六月	636	143	493
項目AF	客戶AD	7年	新加坡	二零一九年二月	二零二二年四月	500	72	428
項目BR	客戶AZ	8年	新加坡	二零二一年三月	二零二二年五月	423	1	422

附註：尚未確認的收入乃按從合約金額扣除直至最後實際可行日期的已確認收入金額計算。其僅為估計數字，並不保證有關收入將於未來全數確認。

目標集團的業務

回頭客

於營業紀錄期間，目標集團於截至二零一六年、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止年度分別擁有104名、111名、80名、93名及217名回頭客（彼等已連續兩年或以上重複向目標集團進行採購）。截至二零一六年、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止年度，自回頭客產生的收入分別約為18.6百萬坡元、13.7百萬坡元、13.7百萬坡元、13.2百萬坡元及13.5百萬坡元，佔目標集團有關期間總收入約75%、70%、64%、54%及78%。

建築項目

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。於最後實際可行日期，目標集團的預製混凝土牆板系統在183個正在進行的樓宇建築項目中獲採用。以下載列截至二零一六年、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止年度分別使用目標集團的預製混凝土牆板系統的已竣工樓宇建築項目之類別明細：

建築物類別	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	
	項目 數量	概約 百分比	項目 數量	概約 百分比	項目 數量	概約 百分比	項目 數量	概約 百分比	項目 數量	概約 百分比
工業	53	40.2	58	27.6	56	27.0	41	29.5	23	37.1
商業	28	21.2	44	21.0	46	22.2	31	22.3	11	17.7
住宅	32	24.2	51	24.3	68	32.9	33	23.7	20	32.3
機構	19	14.4	57	27.1	37	17.9	34	24.5	8	12.9
總計	132	100.0	210	100.0	207	100.0	139	100.0	62	100.0

附註：工業樓宇主要包括工廠和倉庫；商業樓宇主要包括辦公樓、購物中心大樓；住宅樓宇主要包括共管公寓、建屋發展局公寓和房屋；機構樓宇涉及公共服務部門，主要包括學校、大學、醫院、社區中心、機場及其他公共設施。

目標集團的業務

下文載列目標集團按項目類別劃分的收入明細：

建築物類別	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	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比
工業	7,668	30.9	5,432	27.8	3,431	15.9	5,434	22.3	4,154	24.3
商業	2,090	8.4	6,912	35.3	7,744	36.0	4,697	19.3	2,466	14.4
住宅	10,376	41.7	4,099	21.0	7,833	36.4	5,924	24.4	5,939	34.7
機構	4,713	19.0	3,109	15.9	2,521	11.7	1,587	6.5	818	4.8
	24,847	100.0	19,552	100.0	21,529	100.0	17,642	72.5	13,377	78.2
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。

下文載列採用目標集團預製混凝土牆板系統的私營及公營項目所產生的收入明細：

項目類別	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	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比	收入 千坡元	概約 百分比
私營項目	17,957	72.3	13,818	70.7	16,710	77.6	13,717	56.4	9,124	53.3
公營項目	6,890	27.7	5,734	29.3	4,819	22.4	3,925	16.1	4,253	24.9
	24,847	100.0	19,552	100.0	21,529	100.0	17,642	72.5	13,377	78.2
特許經營相關收入	-	-	-	-	-	-	4,283	17.6	3,725	21.8
轉介費收入	-	-	-	-	-	-	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

誠如擬任執行董事所確認，除相關政府為應對COVID-19的爆發而實施的封鎖措施導致的項目延誤外，於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並未遇到任何重大項目延誤及／或造成虧損的項目。

目標集團的業務

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。

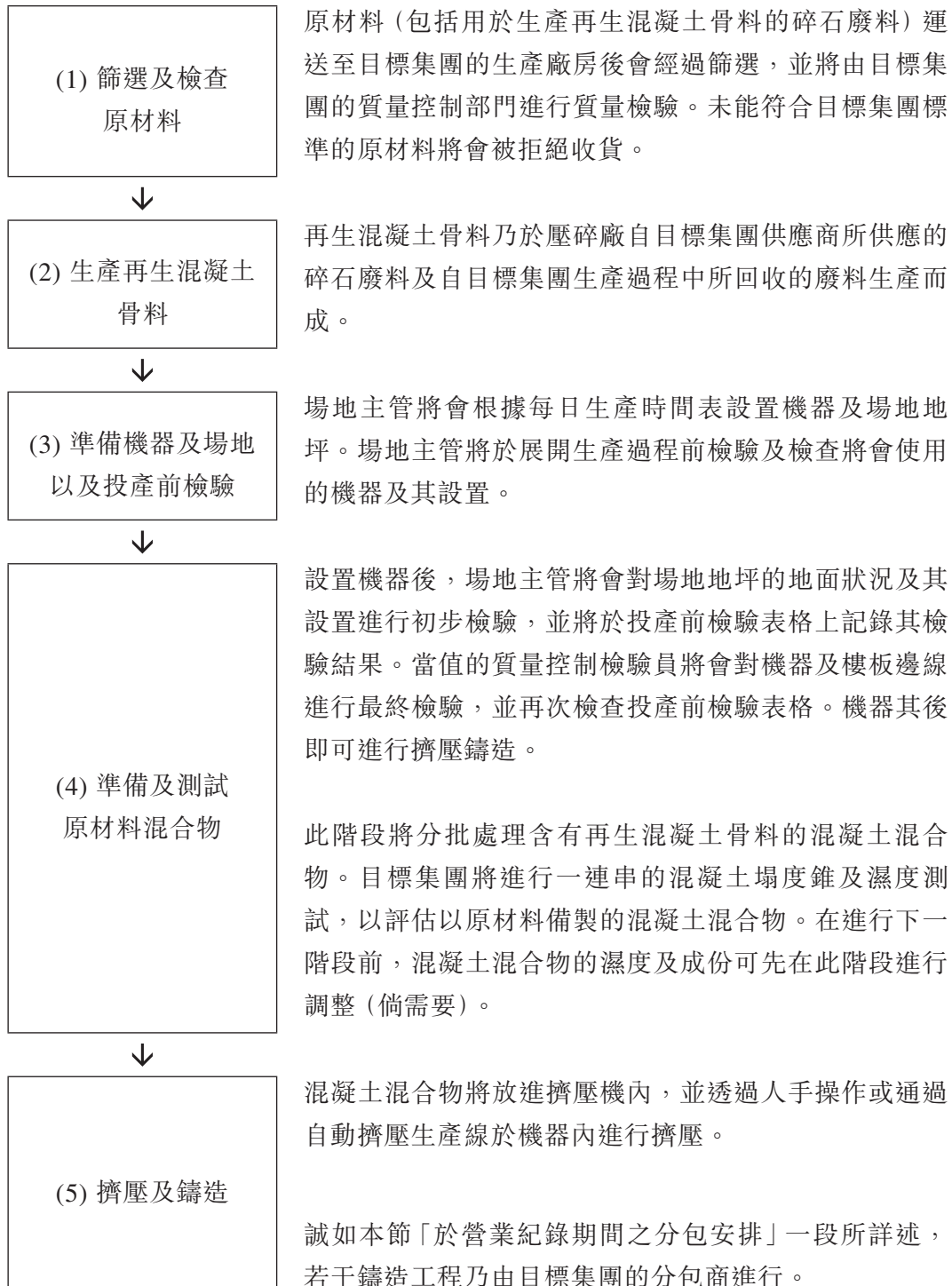
預製混凝土牆板的生產過程

目標集團的預製混凝土牆板乃主要由再生材料（包括再生混凝土骨料及採石場石屑）以及其他材料（包括水泥及砂石）製成。預製混凝土牆板可手工或自動生產。製成品隨後會交付至客戶的建築地盤以供安裝。

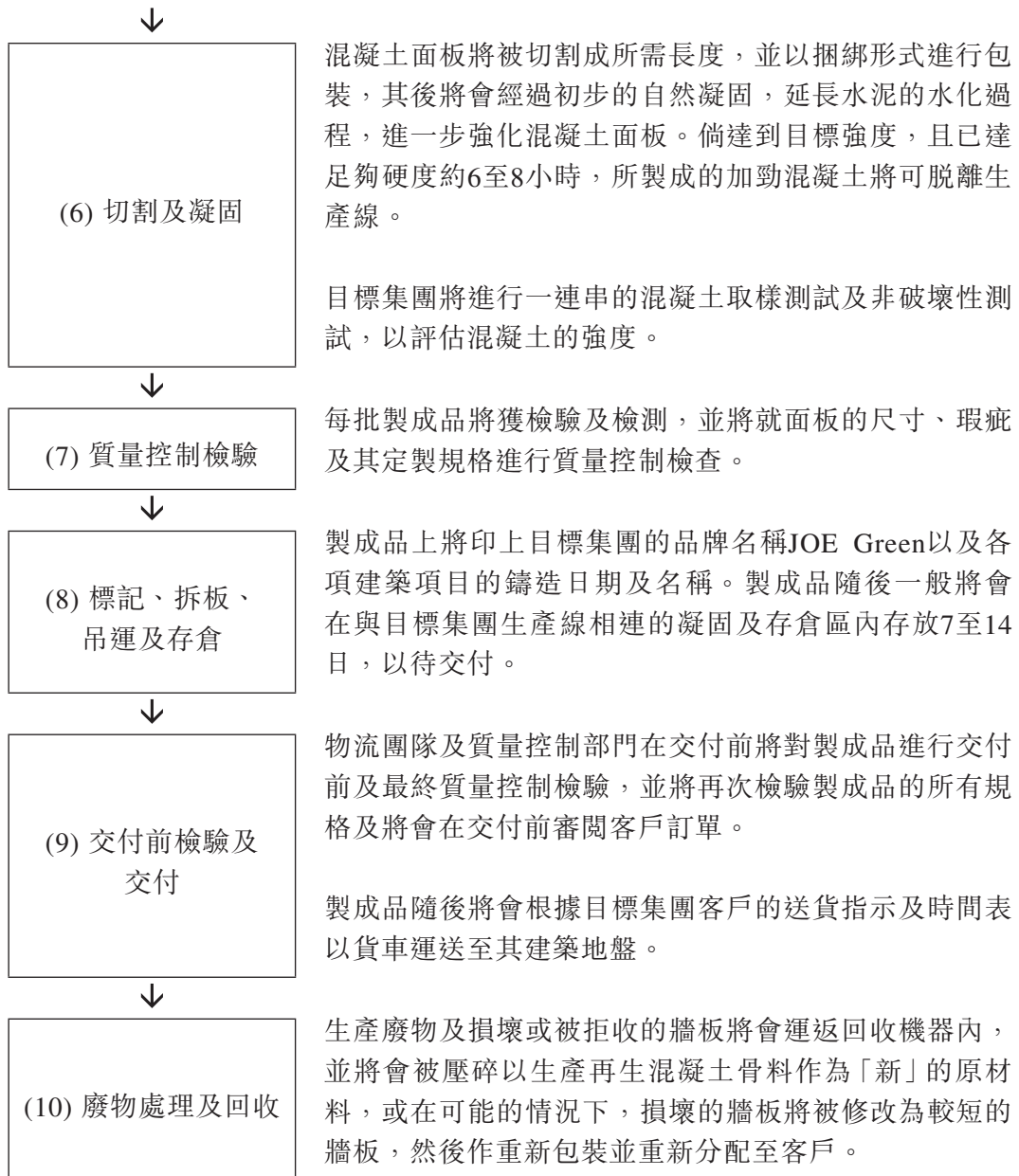
目標集團的業務

生產過程

生產目標集團的預製混凝土牆板須經過10個主要階段。以下流程圖概述目標集團生產過程的主要階段：



目標集團的業務



目標集團的業務

交付、安裝及現場檢查

目標集團一般負責將其產品交付至客戶的地盤，並依賴其分包商以整車貨運的方式進行交付。儘管在某些情況下，例如倘客戶更熟悉鄰近地區及清關程序，客戶可能傾向自行處理運輸事宜。因此，於二零一七年，於目標集團首次向印尼進行銷售時，有關銷售乃按出庫基準進行。目標集團從新加坡或馬來西亞運送其產品至其於印尼巴淡島（距離新加坡裕廊港約30公里或距離馬來西亞柔佛碼頭約50公里）的客戶；並直接從位於馬來西亞的生產廠房（距離馬來西亞柔佛碼頭約100公里）運送產品至其於柬埔寨西哈努克（距離馬來西亞柔佛碼頭約1,300公里）的客戶。經海運運送目標集團的預製牆板到印尼及柬埔寨一般分別需時1天及11至14天。運送至印尼及柬埔寨的運輸成本一般分別為約每平方米2.19坡元至3.36坡元及每平方米4.05坡元，視乎整體貨物體積及可用預定船隻而定。除按出庫基準的兩個印尼項目外，目標集團進行的所有其他銷售已包含運輸成本。於二零一七年，銷售至印尼的運輸成本由客戶自行承擔，而於二零一八年，目標集團因運送產品至印尼及柬埔寨所產生的運輸成本分別為約344,000坡元及323,000坡元。於二零一九年，目標集團因運送產品至印尼所產生的運輸成本為約48,000坡元。

於營業紀錄期間，多家運輸公司由目標集團委聘。有關分包商負責馬來西亞及新加坡關口的相關過關手續。

目標集團並不負責其牆板系統的現場組裝及安裝，但如需要及應客戶要求，可安排技術人員於客戶地點進行查驗及提供指引。

原材料及能源供應

目標集團的混凝土牆板生產過程中所使用的主要原材料包括(i)再生混凝土骨料（透過內部壓碎(a)回收自拆除舊樓、建築廢棄混凝土材料及建築材料製造商所產生的廢棄物的碎石廢料；及(b)目標集團自生產過程中所回收的廢料生產而成）、(ii)採石場石屑、(iii)水泥及(iv)凝固砂、拉力鋼絲及其他添加劑，其中，再生混凝土骨料、採石場石屑及水泥為主要原材料。目標集團的混凝土牆板成分含有最少30%的再生材料。

目標集團的採購部門負責目標集團原材料的採購。碎石廢料運送至目標集團的生產廠房後將會加以篩選，其質量將由目標集團的質量控制部門進行檢查，以確保其符合生產要求。目標集團的質量控制部門亦會定期抽檢其他原材料。

目標集團的業務

目標集團一直維持穩定及可靠的原材料來源，並已與其大部份主要供應商建立至少五年的業務關係。於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，擬任董事並不知悉任何因目標集團的原材料出現短缺而造成的重大影響。

目標集團的生產廠房以電力作為其主電源。

下表載列目標集團於營業紀錄期間內所消耗原材料的明細：

	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	概約 百分比	千坡元	概約 百分比	千坡元	概約 百分比	千坡元	概約 百分比	千坡元	概約 百分比
碎石廢料及相關										
運輸成本 (附註1)	3	0.1	40	0.8	51	1.1	29	0.7	15	0.4
採石場石屑	242	4.5	168	3.5	89	1.9	-	-	-	-
水泥	3,329	62.5	2,086	43.6	1,821	39.1	2,122	51.2	1,546	45.0
凝固砂	595	11.2	419	8.7	600	12.9	645	15.5	482	14.0
拉力鋼絲	277	5.2	324	6.8	359	7.7	290	7.0	152	4.4
其他 (附註2)	882	16.5	1,750	36.6	1,737	37.3	1,062	25.6	1,242	36.2
總計	<u>5,328</u>	<u>100.0</u>	<u>4,787</u>	<u>100.0</u>	<u>4,657</u>	<u>100.0</u>	<u>4,148</u>	<u>100.0</u>	<u>3,437</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 由於目標集團毋須就用作生產再生混凝土骨料的碎石廢料付款，因此僅計算與目標集團採購的碎石廢料有關的相關運輸成本。
- (2) 包括但不限於碎石及其他添加劑。

目標集團的業務

下表載列於營業紀錄期間內所採購／生產及所消耗碎石廢料／再生混凝土骨料、採石場石屑及機製砂的數量明細：

	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
碎石廢料／再生混凝土骨料					
期初存貨(千公斤)	16,568	7,265	1,679	311	1,320
添置(千公斤)					
– 採購量	2,612	22,855	29,856	17,000	10,695
– 生產量	12,659	18,270	19,964	21,081	10,837
所採購／生產廢料					
總量(千公斤)	15,271	41,125	49,820	38,081	21,532
消耗量(千公斤)	(24,574)	(46,711)	(51,188)	(37,072)	(20,750)
期末存貨(千公斤)	7,265	1,679	311	1,320	2,102
佔牆板總質量／成分的 概約百分比(%) (附註)	17.2	37.3	34.4	19.5	16.1
採石場石屑					
期初存貨(千公斤)	430	289	277	–	–
採購量(千公斤)	38,024	26,707	12,703	–	–
消耗量(千公斤)	(38,165)	(26,719)	(12,980)	–	–
期末存貨(千公斤)	289	277	–	–	–
佔牆板總質量／成分的 概約百分比(%) (附註)	26.8	21.3	8.7	–	–
機製砂					
期初存貨(千公斤)	–	–	–	2,108	1,147
採購量(千公斤)	–	–	87,718	107,558	73,894
消耗量(千公斤)	–	–	(85,610)	(108,519)	(73,427)
期末存貨(千公斤)	–	–	2,108	1,147	1,614
佔牆板總質量／成分的 概約百分比(%) (附註)	–	–	35.7	57.2	57.1

附註：目標集團的混凝土牆板在其總質量／成分中含有最少30%再生材料（再生混凝土骨料、採石場石屑及機製砂）。

目標集團的業務

目標集團於營業紀錄期間所消耗的原材料包括碎石廢料／再生混凝土骨料、採石場石屑、水泥、凝固砂、拉力鋼絲及其他，其中部分原材料（如砂石及採石場石屑）的大小及質量有所不同。經考慮目標集團所採購各類原材料的質量及購買價後，目標集團須不時就生產混凝土牆板調整其配方（即混合不同類型的原材料（包括碎石廢料／再生混凝土骨料、採石場石屑及凝固砂）的比例），以確保能夠以具成本效益的方式生產高強度及具良好加工表面的混凝土牆板，並同時能夠符合其總質量／成分中最少含有30%再生材料（碎石廢料／再生混凝土骨料及採石場石屑）的規定。

自二零一七年以來，由於目標集團調整其配方，以增加其混凝土牆板中再生材料的百分比，因此，所採購的碎石廢料及相關運輸成本大幅上漲。為改善目標集團混凝土牆板的質量及達致成本效益，目標集團已增加細砂的使用率以取代採石場石屑，此導致二零一七年採石場石屑採購量及消耗量有所下跌。

由於機製砂較細砂便宜，且顆粒尺寸較採石場石屑更幼細及一致，目標集團於二零一八年及二零一九年透過進一步增加凝固砂／機製砂的使用率以取代採石場石屑，進一步調整其配方。因此，目標集團於二零一八年增加採購凝固砂，並減少採購採石場石屑，而於二零一九年及二零二零年甚至並無採購採石場石屑。

目標集團根據其每月生產計劃以及可用的儲存空間訂購原材料。目標集團的物流團隊（倉庫）監察目標集團每日的生產及原材料存貨水平。目標集團一般將原材料（如水泥、採石場石屑、碎石廢料或再生混凝土骨料、凝固砂及拉力鋼絲）存貨維持於可供約兩至三天生產之用的水平。目標集團將於需要時向位於馬來西亞的相關供應商下達訂單以補充存貨。已訂購的原材料一般需時約一至兩天才會送抵目標集團的生產廠房。

碎石廢料

目標集團採購主要回收自拆除樓宇、建築廢棄混凝土材料及建築材料製造商所產生的廢棄物的碎石廢料。於營業紀錄期間內，目標集團的碎石廢料採購自三名供應商，包括Tong Seng Fabricators Sdn Bhd.（「**Tong Seng**」，為一名獨立第三方及一家於二零零九年在馬來西亞註冊成立及位於新山的私人公司，其為目標集團碎石廢料的主要供應商。Tong Seng及／或其聯屬人士使用貨車按照目標集團的交貨時間表運送碎石廢料至目標集團的生產廠房。Tong Seng及其聯屬人士主要從事承接建築及土木工程及提供製造及工程服務。就擬任董事所知，Tong Seng及／或其聯屬人士從馬來西亞多個渠道收集碎石廢料作循環再用，包括兩名位於目標集團生產廠房60公里內的陶瓷生產商。擬任董事相信，由於目標集團於營業紀錄期間不曾經歷任何碎石廢料供應短缺，故該等生產商的廢料輸出量足以應付目標集團的消耗量。

目標集團的業務

根據整個營業紀錄期間的安排，目標集團毋須就碎石廢料支付任何費用，惟只須支付相關的運輸成本（乃按所運送的碎石廢料的重量而釐定）。運輸成本經不時磋商及協定，並於整個營業紀錄期間維持約每噸5至6零吉（相等於約1.6坡元至1.9坡元）不變。目標集團與Tong Seng之間並無訂立長期協議，而目標集團每月償付有關運輸成本。目標集團自二零一二年起已實施上述安排，並一直維持穩定及可靠的碎石廢料來源。就擬任董事所知，據了解，Tong Seng並無向目標集團以外的其他製造商供應碎石廢料。於營業紀錄期間，目標集團並無遭遇任何碎石廢料短缺。

鑒於碎石廢料乃拆除舊樓的廢棄物或建築副產品，除轉換成再生混凝土骨料外，便無更大的再生價值，故擬任董事相信，碎石廢料的來源可於各地區輕易獲得，且並無限制，因此碎石廢料供應短缺的可能性極低。據擬任董事所知，目標集團有足夠的碎石廢料來源，而目標集團目前的供應商亦會自區內多個來源收集碎石廢料。目標集團在與目前的供應商合作前，亦向另一名供應商採購碎石廢料。於最後實際可行日期，除Tong Seng外，目標集團亦向其他兩名供應商採購碎石廢料。目標集團將繼續與其他潛在供應商磋商，以確保於必要時碎石廢料供應穩定。因此，倘目標集團於終止關係前能夠委聘其他供應商，則任何供應商的流失將不會對目標集團的業務及營運造成重大不利影響。

水泥、採石場石屑、凝固砂、拉力鋼絲及其他添加劑

目標集團的水泥、拉力鋼絲、凝固砂及採石場石屑及其他添加劑乃採購自馬來西亞新山或吉隆坡的多名不同供應商。目標集團並無與該等原材料供應商訂立長期供應合約。目標集團通常與該等原材料供應商訂立一次性合約或採購訂單，並通常列明交貨安排、數量及質量規格、支付及定價條款。目標集團通常須於原材料交貨後或其供應商開出有關發票後30至60日內支付全款。目標集團通常以支票或銀行轉賬方式向其供應商繳清付款。

由於目標集團向多名供應商採購上述各種原材料，且當中大部份原材料可輕易在市場上取得，故擬任董事相信，該等原材料可於市場上輕易地找到充足的其他貨源，而目標集團並無依賴目前的供應商，且預期在短期內於取得任何該等原材料以應付目標集團的生產需求方面將不會遇到任何困難。

目標集團的業務

電力

目標集團的電力來自電網發電。於營業紀錄期間，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的平均每千瓦時上網電價分別約為0.18坡元、0.19坡元、0.18坡元、0.18坡元及0.20坡元，電費總額分別約為130,000坡元、162,500坡元、199,800坡元、194,100坡元及134,000坡元。截至最後實際可行日期，目標集團按標準費率繳交電費。於營業紀錄期間，購電成本分別佔目標集團總銷售成本約1.5%、2.0%、2.2%、2.0%及1.9%。

於營業紀錄期間直至最後實際可行日期，擬任董事並不知悉電力短缺（如有）對目標集團有任何重大影響。

於營業紀錄期間之分包安排

於二零一六年一月一日至二零一七年六月三十日期間，目標集團已與Amazana Capital訂立可每年重續的分包協議。於營業紀錄期間及緊接Amazana Capital的自願清盤完成前，Amazana Capital分別由Widjaja先生及Lim女士擁有50%及50%權益。根據分包安排，目標集團同意委聘Amazana Capital為分包商，以(i)進行鑄造工程（「鑄造服務」）；及(ii)在目標集團的馬來西亞客戶或潛在客戶的場地安裝目標集團的示範牆板，以進行示範和培訓（「示範服務」）。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，Amazana Capital分別有103名及94名工人參與。於二零一七年七月一日，目標集團與Amazana Capital之間的有關分包安排已告終止，原因為目標集團已委聘MTM（為一名獨立第三方，其將派遣持有有效工作許可證的註冊外籍工人進行鑄造服務及示範服務）。

分包費乃根據工人的工資並參照Amazana Capital的每單位成本以及預計的工程量經公平磋商後釐定。就鑄造服務按每10平方米牆板對目標集團收取30零吉到36零吉不等的分包費用，就示範服務按每10平方米牆板收取20零吉的費用。

目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問已確認，基於(i)分包安排為兩名訂約方之間為履行合約工程而以法律認可的形式進行的合約交易，據此，Amazana Capital會就所進行的工程向目標集團出具發票，而目標集團則會就所提供的服務向Amazana Capital支付分包費用；(ii)目標集團並無僱用任何外籍工人進行有關的分包工程；及(iii)目標集團已採取步驟，確保該等外籍工人持有於馬來西亞工作的有效工作許可證，上述目標集團與Amazana Capital之間的分包安排以及由Amazana Capital提供的鑄造服

目標集團的業務

務及示範服務，根據相關的馬來西亞法律和法規（包括關於外籍工人配額的法例及法規）均為合法及有效。此外，目標集團已持有所有其營運（包括鑄造服務及示範服務）所必要的執照、許可證及批文。

根據馬來西亞相關稅務法例，即《一九七六年消費稅法》、《一九七二年銷售稅法》、《二零一六年商品及服務稅法》、《一九六七年所得稅法》、《一九七六年房地產利得稅法》及《一九八六年投資獎勵法》（詳情請參閱本文件附錄五「監管概覽」一節），由於Amazana Capital及JOE Green Precast在重組之前擁有共同股東，故JOE Green Precast需要按公平價格向Amazana Capital購買或供應貨物及服務。倘若馬來西亞相關稅務機關有理由相信任何產品、服務及房地產的購買或供應價格低於或高於其預期售出的價格（如交易的訂約方為進行公平買賣的獨立人士），則其可在確定相關法律項下允許的稅項或扣減連同對所支付稅項的任何差額的金額徵收罰款時，以公平價格取代該交易價格。

擬任董事已確認，於營業紀錄期間應付Amazana Capital並與鑄造服務及示範服務相關的費用乃經過公平磋商後釐定。擬任董事經考慮目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問的法律意見後亦已確認，直至最後實際可行日期，對於上述目標集團與Amazana Capital之間的分包安排，並未存在來自馬來西亞相關稅務機關的任何索償、訴訟或查詢。

於二零一七年七月一日，目標集團與MTM訂立分包協議，為期一年，並可每年重續。MTM於二零零九年在馬來西亞註冊成立為私人公司，主要從事（其中包括）人力資源供應及管理諮詢服務，並僅自二零一七年起方從事上述分包服務。目標集團支付MTM的分包費用與Amazana Capital所收取的分包費用相若。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，目標集團向MTM支付的分包費用分別佔目標集團的銷售成本約2.3%、7.7%、9.4%及7.8%。於二零二零年十二月三十一日，分包安排涉及69名MTM工人。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年，目標集團亦分別就人力資源供應委聘另外三間、一間及一間分包商（各自均為獨立第三方）。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團分別就非MTM分包商提供服務所產生的總分包費用佔目標集團的銷售成本約1.2%、1.0%及1.2%。於最後實際可行日期，目標集團擁有兩間分包商（包括MTM）。

目標集團的業務

下文載列現行分包安排的主要條款概要：

- 分包商將予提供的服務： 分包商須向目標集團提供工人以進行鑄造服務及示範服務

- 年期： 3個月至一年

- 釐定分包費用的基準： 就與MTM的分包安排而言：
 - 鑄造服務每平方米3.60零吉至4.20零吉
 - 示範服務每平方米2.00零吉就與其他分包商的分包安排而言：
 - 於休息日或公眾假期提供服務時，每日合約費用為每名工人約85零吉或每名工人170零吉。或會產生額外超時費用每小時18零吉

- 終止： 就與MTM的分包安排而言：
 - 目標集團或MTM可透過發出2個月的事先通知終止分包安排就與其他分包商的分包安排而言：
 - 目標集團或該分包商可於三個月後終止分包安排

目標集團的業務

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團應付的分包費用分別約為0.8百萬坡元、0.6百萬坡元、0.8百萬坡元、1.0百萬坡元及0.6百萬坡元，分別約佔目標集團於相關期間的銷售成本的9.2%、7.5%、8.9%、10.4%及9.0%。

於最後實際可行日期，目標集團有約66.4%的勞工為外籍勞工（主要來自印尼）。於最後實際可行日期，目標集團已使用其所有外籍員工的配額。因此，通過作出上述分包安排，目標集團能於生產高峰期按客戶需求而增加其人力以及在必需時提升在分配其人力時的彈性。

下文載列營業紀錄期間與目標集團生產廠房工人（每名）有關的平均成本：

	人均成本 坡元
截至二零一六年十二月三十一日止年度	7,613
截至二零一七年十二月三十一日止年度	7,213
截至二零一八年十二月三十一日止年度	9,131
截至二零一九年十二月三十一日止年度	10,011
截至二零二零年十二月三十一日止年度	7,639

*附註：*與工人相關的平均成本乃按總勞工成本（即直接勞工成本與分包費用之總和）除以工人平均人數（即分包安排項下的工人與目標集團自有工人的總和）計算。總勞工成本指相關期間內總勞工成本。

截至二零一七年十二月三十一日止年度與工人（每名）相關的平均成本較二零一六年同期下跌，跌至每名約7,213坡元。此乃由於二零一四年後加入目標集團的新員工初期技術水平較低且忠誠度明顯較低，隨後經充分培訓能更高效地處理任務，導致二零一七年所涉的Amazana Capital工人數目較二零一六年減少所致。此亦得益於零吉對坡元的匯率下降。截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於目標集團若干直接勞工於年內辭任，故目標集團向其餘加班工人支付額外薪金。因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度，與工人（每名）相關的平均成本增加至每名約9,131坡元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，與工人（每名）相關的平均成本增加至每名約10,011坡元，乃主要由於目標集團聘請的平均工人數目由二零一八年的199名減至二零一九年的179名，導致就其分包商提供的工人支付更多加班費用所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團向其工人支付加班費用，而截至二零二零年十二月三十一日止年度，與工人（每名）相關的平均成本則減少至約7,639坡元，主要由於目標集團於馬來西亞的生產廠房於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所致，而目標集團於馬來西亞的生產廠房於二零二零年六月方逐步恢復營運。

目標集團的業務

生產廠房

目標集團的生產廠房位於馬來西亞新山，佔地面積約34,400平方米。目標集團的生產廠房距離馬來西亞－新加坡邊境30公里。生產廠房為目標集團所擁有。

於最後實際可行日期，目標集團於其生產廠房內擁有3條自動化生產線及3個手工製作場（合共最高年產能約為1.7百萬平方米混凝土牆板）及一間再生骨料粉碎廠。目標集團的自動化生產線指定用於生產標準牆板，但亦可經編程後批量生產定製長度短於3.3米的牆板。

如上文「預製混凝土牆板的生產過程－生產過程」一段所詳述，於生產過程中，目標集團的生產線可同時進行第二階段至第六階段生產。目標集團的平均生產週期長度約為七個小時，不計及凝固過程所需時間（一般最少為七天）。

據目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問告知，目標集團的生產廠房及其位於馬來西亞新山的生產廠房的營運已取得必要許可及批文。有關目標集團馬來西亞業務的適用法律及法規的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「監管概覽」一節。

於營業紀錄期間直至最後實際可行日期，除目標集團位於馬來西亞的生產廠房於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外，目標集團的任何生產設備並無發生任何對其正常營運及生產造成重大影響的重大故障。

下表載列於營業紀錄期間的產能、實際產量及利用率：

	年產能 (平方米)	實際產量 (平方米)	利用率 (%)
截至二零一六年十二月三十一日止年度	1,412,580	1,237,395	87.6
截至二零一七年十二月三十一日止年度	1,581,060	977,730	61.8
截至二零一八年十二月三十一日止年度	1,665,300	1,135,834	68.2
截至二零一九年十二月三十一日止年度	1,665,300	1,112,953	66.8
截至二零二零年十二月三十一日止年度	1,665,300	707,073	42.5

附註：按假設生產廠房每天運作15小時（即1.5班）及每年運作312天（相等於每月26天）計算，計算所得結果為目標集團生產廠房的设计年產能。

目標集團的業務

於營業紀錄期間，目標集團生產廠房的利用率介乎約42.5%至87.6%。目標集團生產廠房的設計可每年超過312天每天15小時不間斷運作（不包括年度檢查、檢測及維修）。由於目標集團的定製牆板全部均按訂單數製造，且目標集團不會保留其定製牆板的存貨，故目標集團的實際生產量與其銷量密切相關。於營業紀錄期間，由於目標集團於其現有生產廠房的儲存空間有限及為客戶可能下達的緊急訂單保留緩衝空間，故目標集團並未充分利用其產能。利用率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約87.6%跌至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約61.8%，與定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量分別由二零一六年的947,312平方米及197,293包下跌至二零一七年的737,428平方米及194,582包一致，此乃由於延遲執行新加坡項目所致，導致二零一七年的工程進度款及獲授的建築項目價值錄得跌幅。利用率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約61.8%增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約68.2%乃主要由於向柬埔寨作出的海外銷售增加所致。利用率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約68.2%減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約66.8%乃主要由於目標集團於二零一九年上半年於印尼的客戶潛在項目施工延期及目標集團於二零一九年在柬埔寨並無獲得任何新項目，導致目標集團於二零一九年的定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量較二零一八年同期有所下跌所致。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%。

擴充計劃

由於目標集團的定製牆板全部均按訂單數製造，而目標集團不會保留其定製牆板的存貨，故目標集團的實際產量與其銷量密切相關。因此，於二零一七年及二零一八年，目標集團的生產廠房使用率分別僅為約61.8%及68.2%，主要由於二零一七年及二零一八年新加坡建築業及預製混凝土牆板行業的不利發展所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的生產廠房使用率下跌至約66.8%，乃主要由於目標集團於印尼的客戶潛在項目施工延期及目標集團於二零一九年在柬埔寨並無獲得任何新項目，導致目標集團於二零一九年的定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量較二零一八年同期有所下跌所致。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%。根據

目標集團的業務

弗若斯特沙利文（經考慮於建築業的投資及於新加坡採購建築材料的開支（有關開支與建築項目工程進度款相關）後），按銷售價值計算的新加坡預製混凝土牆板市場規模將自二零二一年約47.1百萬坡元增加至二零二五年約61.4百萬坡元，複合年增長率約為5.0%。加上目標集團進軍其他市場（例如馬來西亞及印尼，弗若斯特沙利文預期預製混凝土牆板的相應市場規模於二零二一年至二零二五年將分別以複合年增長率約6.8%及12.4%增長），目標集團預期其產品需求未來將會增長，而目標集團擴充其產能屬必要。根據目標集團於最後實際可行日期取得的銷售合約及採購訂單，目標集團預期於截至二零二一年十二月三十一日止年度將生產約1,057,312平方米的預製混凝土牆板，相當於約63.5%的目標集團生產廠房使用率。鑒於現有及新市場日益增長的需求，尤其是馬來西亞及其他東南亞市場於未來12個月所產生收入的預期增長，目標集團將設法提高其產能，並提升其生產效率以滿足新產品的生產需求，當中涉及使用有別於目標集團其他產品線的特製混凝土混合物。

目標集團已於二零一七年二月收購一幅鄰近其現有馬來西亞新山生產廠房的土地，據此，目標集團擬增加生產新產品的設備及機器，並將該等設備及機器搬遷至新土地，藉此精簡其現有生產廠房的生產流程，並擬於現有生產廠房增設2個具備新機器及設備的新生產工場，以將年產能上限增加至約1.9百萬平方米，從而將新產品的生產流程自其他產品線中分離。

預期擴充計劃將於二零二一年下半年前完成，估計預算為15百萬零吉（按匯率1坡元兌3.04零吉換算，相等於約4.9百萬坡元），以目標集團的內部資金、銀行借貸及（如需要）日後潛在的集資活動撥資。為提供資金予擴展計劃，目標集團向一間新加坡銀行取得一筆為期15年的定期貸款5.7百萬坡元，年率高於借款銀行一個月利息期的資金成本1.1%。於最後實際可行日期，已提取超過99%的定期貸款。

目標集團的業務

目標集團目前預期新生產廠房將由17名駐馬來西亞的工人管理及營運。該等工人將主要為來自印尼的外籍勞工，由目標集團透過申請並使用其外籍員工的配額直接聘用或目標集團將與分包商就提供人力資源訂立分包安排。於最後實際可行日期，目標集團已使用其全部外籍員工的配額。儘管如此，目標集團正申請額外配額，並預期有關申請將於新生產廠房開始營運前獲有關當局批准。有關分包安排的進一步詳情請參閱本節「於營業紀錄期間之分包安排」一段。

於最後實際可行日期，新生產廠房的建築工程已完成，而生產廠房正進行設備組裝及裝修過程。預期生產廠房的擴充計劃將於二零二一年下半年前完成。

質量控制

於目標集團的生產流程中，其環境管理系統已獲ISO 14001:2004認證，其質量管理系統已獲ISO 9001:2008認證，及其職業健康與安全管理系統已獲ISO 45001:2018認證。

目標集團十分注重質量管理，確保產品質量符合新加坡及馬來西亞的相關規例、ISO規定，以及維護目標集團聲譽和市場地位。目標集團透過其質量管理系統保證產品質量和信賴度。該系統涵蓋目標集團的整個生產流程，從原材料採購到生產過程，直至其向客戶交付製成品為止。目標集團對原材料、半製成品、生產流程及製成品進行質量控制和檢測，確保全部符合目標集團的質量要求及行業標準。

目標集團的質量控制部門在質量控制經理的領導下，負責整個質量控制過程。目標集團整個質量控制過程受質量控制經理監督，並由其團隊成員落實執行。於整個生產過程中，目標集團的質量控制員工乃至場地主管均參與質量控制過程，倘於生產過程中發現任何問題，彼等有權勒令停產。

目標集團的業務

目標集團於下列階段進行質檢：

- (i) 生產前階段 – (a)檢查到貨原材料（包括但不限於碎石廢料、採石場石屑、水泥、沙及拉力鋼絲）質量；及(b)檢查原材料混凝土混合料的混合比及含水量；
- (ii) 生產中 – 於壓制、凝固、切割及抬運預製牆板時進行質量檢查，檢查半製成預製牆板的成分、規格、濕度及強度，以及檢查是否存在裂縫或瑕疵；及
- (iii) 生產後 – 於抬運階段後及交貨前檢查製成預製牆板的尺寸、表面平整度、耐性、豎直對齊、表面拋光、包裝及抗壓強度。

目標集團實驗室於目標集團生產設施內配有各種檢測設備，以便其質量控制部門進行質量檢測及維持質量控制。

任何不符合目標集團要求的原材料將於檢驗後拒絕交付。目標集團的所有不合格產品將重新加工及／或回收利用。目標集團的製成品於交貨前會運用新加坡、英國及歐洲等多項國家標準加以檢查和測試，包括但不限於與抗壓強度、混凝土性能及勻質性有關的SS492:2001、BS476及BS EN772標準。

目標集團的業務

存貨控制

目標集團一般會提前兩星期至一個月接收其客戶訂單，編製其每日及每週生產計劃，並相應規劃其生產及管理存貨水平。

目標集團並不就定製牆板儲備存貨，此乃由於所有定製牆板均按訂單數製造。目標集團一般維持下列存貨水平：(i)標準牆板14至21天；(ii)接頭黏合劑14至21天；及(iii)其他牆板系統配件3至12個月。目標集團的物流團隊（倉庫）密切監督其日常生產，避免原材料及製成品存貨積壓。

下表載列於二零一六年、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的存貨明細：

	於十二月三十一日									
	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	概約 百分比	千坡元	概約 百分比	千坡元	概約 百分比	千坡元	概約 百分比	千坡元	概約 百分比
原材料	76	6.0	170	16.0	144	12.9	187	9.9	168	9.5
後備零件	443	35.1	374	35.2	563	50.6	727	38.4	900	51.1
製成品	744	58.9	519	48.8	406	36.5	980	51.7	693	39.4
總計	<u>1,263</u>	<u>100.0</u>	<u>1,063</u>	<u>100.0</u>	<u>1,113</u>	<u>100.0</u>	<u>1,894</u>	<u>100.0</u>	<u>1,761</u>	<u>100.0</u>

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團的存貨周轉天數分別約為35天、52天、43天、57天及96天。截至二零二零年十二月三十一日止年度，存貨周轉日數增加主要由於COVID-19的爆發導致銷售成本減少，但由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，於二零二零年十二月三十一日，目標集團的存貨結餘維持穩定所致。

目標集團的業務

供應商

目標集團根據其每月生產計劃訂購原材料。目標集團通常須於原材料交貨後30至60日內或供應商開出有關發票後支付全款，視乎與供應商達成的協議條款而定。

目標集團一直維持穩定及可靠的原材料來源。目標集團與其大部份主要供應商建立至少五年的業務關係。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，而該等採購額均以馬來西亞零吉支付。如上文「原材料及能源供應」一段所披露，目標集團並無與其供應商訂立長期協議，以便維持靈活性，這亦符合行業慣例。

下表載列目標集團分別於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的五大供應商：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

供應商	概約關係			採購額 千坡元	佔目標集團 於有關期間 的總銷售 成本百分比
	年度	供應商類型	支付方式		
供應商C	8年	水泥供應商	銀行轉賬	2,885	33.0
供應商E	8年	砂石供應商	銀行轉賬	629	7.2
供應商D	9年	黏合劑供應商	銀行轉賬	472	5.4
供應商A	7年	水泥供應商	銀行轉賬	433	5.0
供應商F	7年	黏合劑供應商	銀行轉賬	393	4.5

目標集團的業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

供應商	概約關係 年度	供應商類型	支付方式	佔目標集團 於有關期間 的總銷售	
				採購額 千坡元	成本百分比
供應商C	8年	水泥供應商	銀行轉賬	1,764	21.5
供應商G	7年	黏合劑供應商	銀行轉賬	626	7.6
供應商E	8年	砂石供應商	銀行轉賬	420	5.1
供應商I	8年	鋼絲供應商	銀行轉賬	312	3.8
供應商A	7年	水泥供應商	銀行轉賬	292	3.6

截至二零一八年十二月三十一日止年度

供應商	概約關係 年度	供應商類型	支付方式	佔目標集團 於有關期間 的總銷售	
				採購額 千坡元	成本百分比
供應商C	8年	水泥供應商	銀行轉賬	1,783	19.3
供應商D	9年	黏合劑供應商	銀行轉賬	677	7.3
供應商I	8年	鋼絲供應商	銀行轉賬	366	4.0
供應商J	3年	砂石供應商	支票	353	3.8
供應商F	7年	黏合劑供應商	銀行轉賬	279	3.0

截至二零一九年十二月三十一日止年度

供應商	概約關係 年度	供應商類型	支付方式	佔目標集團 於有關期間 的總銷售	
				採購額 千坡元	成本百分比
供應商M	1年	水泥供應商	支票	1,204	12.6
供應商C	8年	水泥供應商	支票	901	9.3
供應商D	9年	黏合劑供應商	支票	622	6.4
供應商J	3年	砂石供應商	支票	573	5.9
供應商N	1年	機器供應商	電匯	519	5.4

目標集團的業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度

供應商	概約關係			佔目標集團 於有關期間 的總銷售 成本百分比	
	年度	供應商類型	支付方式	採購額 千坡元	
供應商M	1年	水泥供應商	支票	1,556	22.4
供應商J	3年	砂石供應商	支票	498	7.1
供應商D	9年	黏合劑供應商	支票	381	5.5
供應商G	7年	黏合劑供應商	支票	321	4.6
供應商I	8年	鋼絲供應商	支票	187	2.7

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%。

經作出審慎查詢後，據本公司及擬任董事所知，於最後實際可行日期，目標集團所有五大供應商均為獨立第三方。於最後實際可行日期，據臨時清盤人所知，本公司、擬任董事及彼等各自的聯繫人概無於營業紀錄期間持有目標集團任何五大供應商的任何股權。

與客戶訂立的主要合約條款

目標集團與其客戶按個別項目基準訂立合約。通常，與目標集團客戶訂立的合約包含有關目標集團牆板系統的合約價格、總數量、規格、支付方式的條款及信貸條款、物流要求、保險要求及變更與終止條款。目標集團的客戶會根據其建築項目進度發出採購訂單，當中列明每個訂單的交貨計劃及將交付的數量。

目標集團與其客戶的合約通常載有下列重要條款：

定價條款

目標集團產品的最終單價乃於直接磋商階段釐定。有關目標集團定價政策的進一步詳情，請參閱本節下文「定價政策」一段。

目標集團的業務

支付方式及信貸條款

目標集團通常授予其客戶30日至60日的信貸期，視乎磋商而定。

目標集團客戶主要以支票或電匯形式付款。於新加坡的銷售以新加坡元計值和結算，而於馬來西亞的銷售以零吉計值和結算。向印尼及柬埔寨作出的海外銷售分別以新加坡元及美元計值和結算。有關目標集團貿易應收款項的進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的財務資料－資產負債表的選定項目討論－貿易及其他應收款項」一節。

保證／保養期

目標集團若干合約內訂明的保證／保養期為12至18個月。有關詳情請參閱本節「產品退換及保證」一段。

交貨及運輸

目標集團一般須根據雙方協定的交付時間表將產品交付至其客戶地點，以便現場安裝及組裝。各項運輸成本通常由客戶直接承擔，並計入單價。如需貨車吊機，則將另行收取運輸費用。除兩個按出庫基準進行的印尼項目外，目標集團作出的全部其他銷售均包括運輸成本。

在某些情況下，倘客戶更熟悉鄰近地區及清關程序，客戶可能傾向自行處理運輸事宜。因此，於二零一七年，於目標集團首次向印尼進行銷售時，有關銷售乃按出庫基準進行。目標集團從新加坡或馬來西亞運送其產品至其於印尼巴淡島（距離新加坡裕廊港約30公里或距離馬來西亞柔佛碼頭約50公里）的客戶。經海運運送目標集團的預製牆板到印尼一般需時一天。運送至印尼的運輸成本一般為約每平方米2.19坡元至3.36坡元，視乎整體貨物體積及可用預定船隻而定。於二零一七年，運輸成本由客戶自行承擔，而於二零一八年及二零一九年，目標集團因運送產品至印尼而產生的運輸成本分別為約344,000坡元及48,000坡元。隨著特許經營安排（雅加達）於二零一九年十月展開，目標集團並無直接向其印尼客戶銷售任何預製牆板，因此，於二零二零年，目標集團並無因運送產品至印尼而產生任何運輸成本。

目標集團的業務

就向柬埔寨作出的銷售而言，目標集團直接從其位於馬來西亞的生產廠房（距離馬來西亞柔佛碼頭約100公里）運送產品至其於柬埔寨西哈努克（距離馬來西亞柔佛碼頭約1,300公里）的客戶。經海運運送目標集團的預製牆板到柬埔寨一般需時11至14天。運送至柬埔寨的運輸成本一般為約每平方米4.05坡元。向柬埔寨作出的銷售根據CIF條款運送至目的地港口，而目標集團於二零一八年因其向柬埔寨作出的銷售而產生的運輸成本為約323,000坡元。

定價政策

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。儘管目標集團已就其產品列明售價範圍，目標集團銷售團隊可視情況在可行範圍內，於訂立銷售合約前的磋商階段向其客戶提供一定折扣。

由於目標集團按個別項目基準與其客戶訂立銷售合約，故目標集團所獲銷售合約的金額不會受任何季節性波動所影響。

據弗若斯特沙利文指出，新加坡於二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年按銷售價值劃分的預製混凝土牆板市場規模分別為約56.3百萬坡元、48.7百萬坡元、49.2百萬坡元、51.4百萬坡元及37.9百萬坡元。目標集團於二零一六年至二零一九年期間的產品平均售價下跌乃主要由於(i)為目標集團產生大部分收入的新加坡市場的市場規模整體減少；(ii)其於印尼的客戶潛在項目施工延期導致於二零一九年上半年並無自於印尼市場銷售預製混凝土牆板系統產生任何收入，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(iii)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

目標集團的業務

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板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、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板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，故此目標集團產品的平均售價於截至二零二零年十二月三十一日止年度有所增加。

目標集團的業務

銷量、售價範圍及平均售價

於營業紀錄期間，目標集團牆板系統及接頭黏合劑的銷量、售價範圍及平均售價如下：

	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		
	銷量	售價範圍 坡元/包 平方米或 坡元/包	平均售價 坡元/ 平方米或 坡元/包	銷量	售價範圍 坡元/包 平方米或 坡元/包	平均售價 坡元/ 平方米或 坡元/包	銷量	售價範圍 坡元/包 平方米或 坡元/包	平均售價 坡元/ 平方米或 坡元/包	銷量	售價範圍 坡元/包 平方米或 坡元/包	平均售價 坡元/ 平方米或 坡元/包	銷量	售價範圍 坡元/包 平方米或 坡元/包	平均售價 坡元/ 平方米或 坡元/包
標準預製混凝土牆板系統	190,283 平方米	9.00 - 37.00	17.08	202,995 平方米	9.60 - 37.00	15.47	216,253 平方米	8.50 - 34.00	14.38	254,481 平方米	8.20 - 41.00	13.07	165,534 平方米	8.40 - 37.00	14.24
定製預製混凝土牆板系統	947,312 平方米	9.00 - 56.67	19.96	737,428 平方米	9.50 - 53.33	18.00	859,088 平方米	8.50 - 58.00	17.32	742,943 平方米	7.55 - 46.00	14.50	593,975 平方米	8.30 - 41.65	15.31
接頭黏合劑	197,293 包	3.90 - 14.10	12.39	194,582 包	8.00 - 13.90	11.33	200,476 包	7.00 - 10.50	9.93	198,872 包	7.00 - 16.22	9.38	145,357 包	8.00 - 15.00	9.80

目標集團產品廣泛的售價範圍主要由於目標集團的售價乃經參考（其中包括）牆板規格、訂單數量、項目類型等因素後釐定。進一步詳情請參閱本節「定價政策」一段。

目標集團的業務

敏感度分析

僅供說明之用，下表載列敏感度分析，說明目標集團牆板系統平均售價（即截至二零一六年、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止年度分別約19.5坡元、17.5坡元、16.7坡元、14.1坡元及15.1坡元）於營業紀錄期間的假設性波動對目標集團收入及毛利的影響。經考慮於營業紀錄期間的平均售價的平均波幅，擬任董事認為，就本敏感度分析而言，採納6%及12%為假設性波幅誠屬合理：

平均售價的假設性波動	6%的增幅／ 減幅 千坡元	12%的增幅／ 減幅 千坡元
於下列日期之收入變動		
截至二零一六年十二月三十一日止年度	26,338/23,356	27,829/21,865
截至二零一七年十二月三十一日止年度	20,716/18,388	21,879/17,225
截至二零一八年十二月三十一日止年度	22,807/20,250	24,805/18,972
截至二零一九年十二月三十一日止年度	25,346/23,304	26,368/22,282
截至二零二零年十二月三十一日止年度	17,904/16,300	18,705/15,499
於下列日期之毛利變動		
截至二零一六年十二月三十一日止年度	17,058/15,126	18,023/14,161
截至二零一七年十二月三十一日止年度	12,027/10,682	12,700/10,010
截至二零一八年十二月三十一日止年度	13,242/11,765	13,981/11,026
截至二零一九年十二月三十一日止年度	15,179/14,179	15,680/13,678
截至二零二零年十二月三十一日止年度	10,536/9,750	10,929/9,357

銷售及市場推廣

於早些年，目標集團客戶一般通過口口相傳認識目標集團，或者為邀請目標集團就其新建築項目進行報價的老客戶。自二零零六年以來，隨著目標集團參與研討會、路演、積極促銷及發放公司銷售手冊，其得以維持大量新老客戶，於營業紀錄期間已完成逾750個項目。

目標集團並無透過參與投標或公開招標取得銷售合約，此乃由於在新加坡，一般只有主承包商方會參與建築項目的投標或公開招標，而目標集團只向主承包商及分包商供應牆板及配件。一旦該等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。

目標集團的業務

目標集團直接向其客戶出售產品。目標集團的市場推廣策略為在採購過程中與所有重要決策者進行接洽。目標集團的目標客戶為於目標集團各終端市場提供服務的地區建造商、承包商、項目顧問及開發商。目標集團的市場推廣團隊及銷售人員負責緊密監督市場及新加坡建築行業參與者的業務發展與市場推廣活動。目標集團的銷售團隊及市場推廣人員亦負責制定及執行銷售及市場推廣策略以及從事銷售，包括編製市場推廣材料、開展市場推廣活動、提出售價建議以及協調和監督目標集團與客戶、有關政府部門及媒體的關係。彼等亦負責聯絡客戶，收取客戶反饋。於最後實際可行日期，目標集團擁有4名員工（馬來西亞2名、新加坡2名）負責其市場推廣活動。目標集團於新加坡及馬來西亞的銷售團隊亦協助進行印尼及柬埔寨市場的銷售及市場推廣活動。

此外，目標集團的市場推廣及銷售人員亦會拜訪潛在新客戶，以開發新商機。目標集團會編製大量產品資料，包括有關產品規格及用途的手冊及技術指南，客戶及終端用戶可獲取有關書面材料或透過網站瀏覽。目標集團亦會應潛在新客戶要求為其提供產品樣品送檢及比較。

產品退換及保證

倘於使用過程中發現有任何瑕疵、缺陷或質量問題而導致目標集團產品無法正常使用，目標集團通常會負責更換問題產品。如需要及應客戶要求，目標集團將安排技術人員至客戶地點進行查驗及測試程序以查明有關瑕疵，並盡可能提供即時技術解決方案糾正瑕疵，最後再安排換貨。除本節「法律訴訟及違規事宜」一段所披露者外，於營業紀錄期間，目標集團並無遇到因使用目標集團產品而產生的任何重大財產受損或人身傷害事件。擬任董事認為，目標集團的質量控制系統能有效防止日後此類事件的發生。

目標集團若干合約內訂明的保證／保養期為12至18個月（倘目標集團客戶於磋商階段要求相同期限），通常按照發展商的要求釐定，或基於項目規模而定。倘於保證期間，目標集團產品因目標集團的過失而出現任何質量問題，目標集團將須免費更換瑕疵品或修補瑕疵。在若干情況下，經與目標集團客戶磋商，客戶可於直至目標集團客戶的項目竣工為止留存採購總額的2.5%作為保證金。於營業紀錄期間直至最後實際可

目標集團的業務

行日期，據擬任董事所知，就其質量而言，產品本身並無任何重大瑕疵，而問題僅於安裝或運輸時產生，例如沒有足夠灌漿及／或受外部影響（例如機電或連續工程活動引起的震動及干擾）。擬任董事確認，於營業紀錄期間直至最後實際可行日期，目標集團概無因客戶就產品質量問題而向其發起的實際或潛在投訴及索賠而蒙受任何重大損失或產生任何成本。

目標集團並無於營業紀錄期間直至最後實際可行日期遇到客戶因質量問題而拒收產品的重大情況，亦無於營業紀錄期間直至最後實際可行日期遭受任何產品責任索賠或產品召回的重大情況。

特許經營安排及轉介安排

背景

為(i)進一步鞏固其市場地位及尋求可持續增長；(ii)使其收入來源更趨多元化；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。

由於目標集團的創辦人Widjaja先生及Lim女士以及負責目標集團的銷售及市場推廣的Limarto女士均為印尼人，故目標集團決定首先擴展至印尼市場，其後再擴展至其他東南亞市場。

印尼的地理覆蓋範圍廣闊，總土地面積約1,905,000平方公里，橫貫東西約5,120公里，縱貫南北約1,760公里。鑒於已製造的牆板尺寸龐大而沉重（故涉及高昂的運輸成本）導致相關運輸困難，因此，目標集團的現有生產廠房的地理覆蓋範圍有限，一般預期為其鄰近地區（沿途半徑100公里以內的土地）提供服務，從而以符合成本效益的方式營運（並使目標集團得以為其產品制定具競爭力的價格）。

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開始在印尼巴淡島開展特許經營安排。

目標集團的業務

首份特許經營協議乃於二零一七年十一月一日訂立，為期兩年，可由相關訂約方予以重續。鑒於特許經營商A／客戶L延遲於印尼建立JOE Green生產廠房，於二零一八年十月二十五日，訂約各方同意於二零一八年十月二十五日至二零一九年六月三十日暫停首項特許經營安排的獨家權利，以便目標集團能直接承接印尼客戶訂單。其後，首項特許經營安排於二零一九年六月三十日終止。

於最後實際可行日期的現行特許經營安排

於二零一九年及二零二零年，目標集團與三名特許經營商（為獨立第三方）開展三項特許經營安排，涵蓋印尼（雅加達）、柬埔寨及中國。

下表載列有關該三項特許經營安排的進一步資料：

特許經營安排	特許經營商	特許經營地區	開始日期	年度最低營業額
特許經營安排（雅加達）	特許經營商B	印尼雅加達	二零一九年 十月十五日	二零二零年：15百萬坡元 二零二一年：20百萬坡元 二零二二年：20百萬坡元 二零二三年：20百萬坡元
特許經營安排（柬埔寨）	特許經營商C	柬埔寨	二零二零年 十月二十四日	二零二一年：3百萬坡元 二零二二年：6百萬坡元 二零二三年：8百萬坡元 二零二四年：10百萬坡元
特許經營安排（中國）	特許經營商D	中國	二零二零年 十一月三十日	二零二一年：4百萬坡元 二零二二年：6百萬坡元 二零二三年：8百萬坡元 二零二四年：10百萬坡元

各特許經營安排初步為期兩年，可由相關訂約方再重續兩年。特許經營商B於二零一九年十一月投產，而特許經營商C及特許經營商D預期將分別於二零二一年第三季度及下半年投產。

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團分別產生特許經營相關收入約4.3百萬坡元及3.7百萬坡元，佔目標集團於相關年度總收入約17.6%及21.8%。


目標集團的業務

特許經營模式的未來擴展


於二零二零年十一月，JOE Green MKT Singapore與建議特許經營商就建議委任建議特許經營商為目標集團於印尼的新特許經營商訂立諒解備忘錄。目前預期建議特許經營安排的最終協議將於二零二一年八月一日或之前訂立，而建議特許經營安排預期將於二零二一年下半年展開。除印尼外，目標集團擬透過目標集團業務夥伴的業務聯繫探索於鄰近亞洲地區展開特許經營的機會。於制定其擴展計劃時，目標集團將考慮預期市場需求及增長、競爭水平、替代品的可用性、准入門檻以及規管特許經營安排的適用規則及規例等因素。目標集團未來將透過特許經營模式繼續進一步擴展其業務至新地區市場，及按照若干準則甄選其特許經營商，有關準則包括（其中包括）其對當地行業的知識及經驗、網絡、財務資源、聲譽及所在地。目前預期，除指定地區、業績目標及特許經營相關費用金額外，未來特許經營安排的條款及條件將與現行有效的特許經營安排大致相同。

特許經營安排的主要條款

現行有效的特許經營安排的主要條款及條件載列如下。

目標集團授予其特許經營商各自於指定特許經營地區內發展目標集團業務的獨家權利。各特許經營商有權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「」商標製造及銷售標準及定製環保預製混凝土牆板系統及銷售相關配件。

各特許經營商須於目標集團事先批准的地點設立其本身的JOE Green生產廠房，成本由其自行承擔。JOE Green生產廠房落成後，目標集團或會視察生產廠房，以確保生產廠房乃根據目標集團事先批准的計劃及規格興建。JOE Green生產廠房展開營運前，目標集團及相關特許經營商必須簽立營運證書。

營運證書發出後，相關特許經營商將根據目標集團制定的政策、指引及手冊，於指定地區內以「」商標營運目標集團的業務。

根據特許經營安排，目標集團將向特許經營商提供多項協助及建議，從設立JOE Green生產廠房以至營運JOE Green業務，當中包括持續員工培訓、初步生產線管理、宣傳及市場推廣等。目標集團將指派指定員工，擔任目標集團與特許經營商的主要聯絡人。

目標集團的業務

目標集團一般向其特許經營商收取以下費用：(i)自簽立特許經營協議（以獲得於指定地區內發展及營運目標集團業務的獨家權利）後的下一個曆月首日起計等分為12期按月支付的不可退還授權費；(ii)生產廠房設計費用，按相等於各JOE Green生產廠房（包括所有建築物、固定裝置、裝置、軟裝家具及設備）總裝修成本5%的總和計算，且在任何情況下均不得少於協定金額。該生產廠房設計費用須於目標集團於特許經營商確認收取廠房設計圖後向其特許經營商開出發票當日起計90日內支付；(iii)自目標集團發出培訓證書後的下一個曆月首日起計分為12期按月支付的初步培訓及開設費用；(iv)相等於特許經營商營運JOE Green業務的每月總營業額2%的每月服務費另加增值稅；及(v)若干其他雜費及成本。

根據國際財務報告準則，不可退還授權費於特許經營商開始使用並從該授權中受益起直至特許經營期結束時以直線法確認。在特許經營商根據相關特許經營安排開設的JOE Green生產廠房開始營運後，鑒於特許經營商須承擔營運成本，目標集團的成本架構並無重大變動。另一方面，目標集團確認下列費用：(i)當特許經營商可開始使用特許經營權並從中獲利時，不可退還授權費用於相關特許經營協議年內以直線法確認；(ii)當目標集團已提供相關服務時，確認生產廠房設計費用、初步培訓及開設費用；及(iii)每月服務費，惟視乎特許經營商的業務表現而定（相等於特許經營商經營JOE Green業務之每月總營業額的2%加增值稅）。

就特許經營安排（雅加達）而言，目標集團將須就不可退還授權費用、生產廠房設計費用、初步培訓及開設費用以及每月服務費繳納20%的預扣稅。根據新加坡與印尼現時有效的稅收協議，目標集團可申請稅務寬減，並可就不可退還授權費用及每月服務費按較低的15%以及就生產廠房設計費用及初步培訓及開設費用按0%預扣稅稅率繳稅。

就特許經營安排（柬埔寨）而言，目標集團將須就不可退還授權費用、生產廠房設計費用、初步培訓及開設費用以及每月服務費繳納14%的預扣稅。根據新加坡與柬埔寨現時有效的避免雙重徵稅協定，目標集團可申請稅務寬減，並可就不可退還授權費用、生產廠房設計費用、初步培訓及開設費用以及每月服務費按較低的10%預扣稅稅率繳稅。儘管如此，目標集團與特許經營商C訂立一份彌償及保證契據，據此，特許經營商C須就因特許經營商於柬埔寨的業務產生的及／或與之相關的任何稅項、徵費、附加費及／或其他成本向目標集團作出彌償保證。

目標集團的業務

就特許經營安排（中國）而言，目標集團將須就特許經營商D根據特許經營安排（中國）自業務產生的中國特許經營相關收入繳納10%的中國企業預扣稅及6%中國增值稅預扣稅。儘管如此，目標集團與特許經營商D訂立一份彌償及保證契據，據此，特許經營商D須就因特許經營商於中國的業務產生的及／或與之相關的任何稅項、徵費、附加費及／或其他成本向目標集團作出彌償保證。

特許經營商的管理

目標集團擬透過特許經營協議管理特許經營商的活動及監察其表現，有關協議包括以下主要條款：

- 地區範圍：特許經營商的業務會獲指定於一個特定地區進行，並獲授權於有關地區內營運JOE Green生產廠房。特許經營商將不得主動於其指定地區以外的任何地方找尋客戶。
- 排他性及不競爭：於特許經營協議年期內，目標集團將同意，只要有關特許經營商維持其獨家權利，目標集團將不會授權任何第三方於指定地區內發展目標集團業務。特許經營協議將禁止該等特許經營商以「JOE」商標以外的名稱營運其業務。此外，特許經營商將不得(a)於指定地區或世界上其他地方直接或間接從事或涉及與目標集團業務類似或構成競爭的業務或於當中擁有權益（包括於有關業務的財務權益，其可能使特許經營商、其董事、其發展商的負責人及／或任何特許經營商的聯屬人士（視情況而定）得以影響其經濟行為（但不包括所有其他財務權益））；(b)從事除特許經營業務以外的任何業務及(c)於特許經營協議年期內直接或間接從事或涉及與目標集團業務類似或構成競爭的業務或於當中擁有權益（包括於有關業務的財務權益，其可能使特許經營商得以影響其經濟行為（但不包括所有其他財務權益））。

此外，特許經營商將不得於特許經營協議終止或屆滿後的一年內，在指定地區內從事與目標集團業務相類似或構成競爭的任何業務或於當中擁有權益。

目標集團的業務

向特許經營商授出獨家權利將無損目標集團以及其聯屬人士、其他發展商及特許經營商於有關年期內在指定地區進行目標集團業務的權利。然而，特許經營協議內將明確指出，該特許經營商或目標集團的其他發展商及特許經營商並未開發的所有地區將會保留予目標集團。

- 知識產權：特許經營商將會獲授於指定地區內使用「**JOE**」商標的授權，並須在特許經營協議年期內遵守有關特許經營商將獲准使用的目標集團商標及註冊專利的所有義務。
- 採購產品、材料及設備：特許經營商僅可向目標集團或目標集團指定的有關授權供應商採購對其營運而言屬必要的有關產品、材料及設備。特許經營商將有責任維修及保養所有設備，成本由其自行承擔。
- 定價：目標集團可就售價提供推薦建議。然而，每名特許經營商均將獲准釐定其本身的售價。
- 信貸年期：未經目標集團同意，特許經營商將不得向任何客戶授出信貸。
- 表現目標：特許經營商營運的每個JOE Green生產廠房均將須達到特許經營協議內所述的最低年度總營業額（「**年度最低營業額**」）。倘於相關年度並無達到年度最低營業額，則特許經營商將須按照營業額表現向目標集團支付一筆款項，該款項最少為倘有關特許經營商達到有關目標，目標集團原應自其所收取款項的75%。

目標集團的業務

倘所有或任何JOE Green生產廠房於兩個財政年度未能達到年度最低營業額，則目標集團將有權(a)要求有關特許經營商提交恢復計劃，以供目標集團審批；(b)派遣一名經理營運表現未如理想的JOE Green生產廠房，而特許經營商須向目標集團支付管理費用；或(c)撤回營運證書。

- 培訓及研討會：特許經營商須確保其所有僱員已根據目標集團提供的手冊接受充足培訓。特許經營商亦將須出席由目標集團舉行的所有特許經營商研討會。
- 市場推廣及宣傳：特許經營商須至少每六個月向目標集團提交其市場推廣計劃一次，以供審批。特許經營商將須宣傳及推廣其特許經營業務，開支由其自行承擔。
- 終止：倘（其中包括）特許經營商未能展開特許經營業務的營運、特許經營商被清盤或無力償債或特許經營商持續違反特許經營協議等，則目標集團可終止特許經營協議。

於終止後，特許經營商將須即時終止其JOE Green業務的營運及停止其JOE Green生產廠房的運作。其亦須歸還或銷毀所有印有目標集團「JOE」商標的手冊及材料，並採取有關步驟以使其與目標集團可被有效區分。

誠如目標集團的法律顧問所告知，目標集團根據特許經營安排（雅加達）、特許經營安排（柬埔寨）及特許經營安排（中國）進行的業務活動已分別遵守適用的相關印尼、柬埔寨及中國法律。

目標集團的業務

轉介安排

隨著特許經營業務展開，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，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。

於二零一九年十二月，目標集團與特許經營商B訂立轉介協議，據此，目標集團按代價2.4百萬坡元將一個位於印尼的住宅物業項目轉介予特許經營商B。憑藉特許經營安排（雅加達）的成功，並了解到可能由目標集團透過其自身於印尼的銷售及市場推廣工作帶來的潛在業務機會，於二零二零年四月二十日，特許經營商B邀請目標集團訂立為期一年的總轉介協議，以規管雙方於不久將來就目標集團直接獲得的業務而開展的合作。根據總轉介協議，目標集團可不時向特許經營商B轉介潛在客戶及／或項目，而特許經營商B則同意向目標集團支付轉介費，轉介費乃按目標集團各個成功轉介的項目應佔合約總額乘以10%至20%（待經雙方一致同意按個別項目基準釐定）計算得出。特許經營商B須於其就有關新項目獲委聘的60天內向目標集團支付轉介費。於二零二一年四月，總轉介協議獲延長至二零二一年十月十四日（即特許經營協議（雅加達）初始期限2年的到期日）。目標集團及特許經營商B擬進一步延長總轉介協議直至特許經營期結束為止。

鑒於根據與特許經營商B訂立的轉介安排成功進行轉介，目標集團認為目標集團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對目標集團及特許經營商而言將能達致互利。因此，與轉介安排相關的條文已載入於特許經營協議（柬埔寨）及特許經營協議（中國），且將來的所有特許經營協議亦會載入相同條文。根據特許經營協議（柬埔寨）及特許經營協議（中國），相關特許經營商須於轉介完成（即委聘新客戶及／或參與項目）後60天內向目標集團支付轉介費，而轉介費相等於目標集團成功轉介予相關特許經營商的每個客戶及／或項目的應佔合約總額乘以佣金比率加增值稅（如有）的總和。上述佣金比率應為10%至20%，並須按個別項目基準釐定及須獲目標集團及相關特許經營商書面同意。倘未能達成書面協議，則佣金比率將為10%。

目標集團的業務

研發

目標集團非常重視其研發能力，擬任董事認為研發能力對保持目標集團領先競爭對手至關重要。於最後實際可行日期，目標集團聘有4名負責進行研發項目的技術人員。彼等大部分持有大學或以上學歷。於最後實際可行日期，目標集團於新加坡擁有2項註冊設計、於美利堅合眾國擁有一項註冊專利，並正於馬來西亞及印尼申請註冊2項專利。於營業紀錄期間，目標集團與歐洲機構合作，以開發用於其生產的輕質骨料及開發全新的潛在混凝土牆產品。此外，自二零二零年九月起，目標集團已委聘一名獨立顧問以就產品優化及開發的研發提供顧問服務。為實現上述目標，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別產生約137,000坡元、184,000坡元、142,000坡元、166,000坡元及311,000坡元，預期目標集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度將會就此方面分配不少於800,000坡元。

資質、牌照及證書

資質及牌照

目標集團為經營其業務已取得一切必要許可證、證書及批文。目標集團為於建設局註冊的預製混凝土工程專業建造商，獲許可於新加坡進行預製混凝土工程專業建造商的業務。目標集團亦於國家建築工業發展局註冊為預製混凝土空心面板的工業化建築系統製造商，獲許可於馬來西亞製造環保預製牆板。

目標集團的業務

下表載列目標集團的主要資質及牌照概要：

頒發機構／國家	資質	授出日期	屆滿日期
建設局／新加坡	註冊專業建造商 (預製混凝土工程)	二零一六年五月	二零二二年五月
建設局／新加坡	註冊承包商 (其他基本建築材料) －評級L1	二零一七年三月	二零二三年二月
建設局／新加坡	註冊承包商 (其他基本建築材料) －評級L6	二零一九年八月	二零二二年九月
新加坡建築 學會／新加坡	會員	二零一二年一月	不適用
建屋發展局／新加坡	供料商 (獲建屋發展局審批)	二零一四年七月	介乎二零一九年 十月至二零 二一年六月 (附註1)
國家建築工業 發展局／馬來西亞	馬來西亞註冊預製 製造商	二零一三年六月	二零二一年三月 (附註2)
MIDA／馬來西亞	製造牌照	二零一二年二月	不適用

附註：

- (1) 目標集團擁有數款被列入建屋發展局材料清單的產品，而各產品的批文均有其各自的屆滿日期。目標集團將會採取必要措施，以於其各自的屆滿日期前重續有關批文。
- (2) 目標集團已於二零二一年三月就重續有關資質提交申請。

目標集團有關新加坡法律及馬來西亞法律的法律顧問確認，於最後實際可行日期，目標集團已分別取得於新加坡及馬來西亞進行業務營運所需的一切必要牌照。有關相關牌照規定的詳情，請參閱本文件附錄五「監管概覽」一節。

證書

目標集團的產品及生產流程因其環保性質及品質受到廣泛讚譽。目前，目標集團的五個系列的產品均獲得SGBC的特優評級(4分，為最高評級)，而目標集團的環保預製混凝土牆板則為唯一獲得特優評級(4分)認證的空心輕質混凝土牆板產品，此外，目標集團的環保預製混凝土牆板自二零一四年起因其預製牆板獲新加坡綠色標章計劃秘書處頒授新加坡綠色標章－「環保建築材料」。目標集團的生產流程獲頒授ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及ISO 45001:2018認證。

目標集團的業務

下表載列目標集團取得的主要證書：

頒發機構／國家	資質	授出日期	屆滿日期
EQAIMS／新加坡	ISO 9001認證	二零一七年十一月	二零二三年十一月 (附註1)
EQAIMS／新加坡	ISO 14001認證	二零一七年十一月	二零二三年十一月 (附註1)
EQAIMS／新加坡	OHSAS 18001認證／ ISO 45001認證	二零一七年十一月	二零二三年十一月 (附註1)
SGBC／新加坡	特優評級 (4分)	二零一八年四月	二零二二年七月 (附註2)
新加坡品牌企業家 聯盟／新加坡	新加坡品牌大獎	二零一二年	不適用
TÜV SÜD PSB Pte Ltd／新加坡	合格證書 (產品：牆壁／ 天花板建築材料)	二零一五年一月	二零二三年一月
SGBC／新加坡	SGBC成員	二零一零年四月	二零二一年十二月
工作場所安全及 健康委員會／新加坡	bizSAFE Star認證	二零一五年四月	二零二三年十一月
馬來西亞綠色建築 聯合會／馬來西亞	工業總會合夥人	二零一五年四月	不適用
新加坡環境委員會	新加坡綠色標章 (環保建築材料)	二零一六年九月	二零二二年九月
國家建築工業發展局／ 馬來西亞	工業化建築系統－ 持牌狀態	二零一六年六月	二零二一年三月 (附註3)

附註：

- (1) 目標集團自二零零九年十一月、二零一一年十一月及二零一一年十一月起分別獲授由Q.A. International Certification Limited發出的ISO 9001認證、ISO 14001認證及OHSAS 18001認證。
- (2) 二零一六年三月至二零一八年三月期間，目標集團的混凝土牆板獲SGBC認證為新加坡綠色標章產品，並獲預製優秀評級 (3分)。其後於二零一八年四月，目標集團的混凝土牆板獲得特優評級 (4分)。目前，目標集團的五個系列的產品均獲得特優評級 (4分)。
- (3) 目標集團已於二零二一年三月就重續有關資質提交申請。

部份上述認證須定期重續。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，目標集團已成功重續有關認證。

目標集團的業務

工作場所安全、健康政策及環境影響

倘目標集團的作業涉及（其中包括）排放廢氣、對土地、地表水及次表層水的排放以及產生、管理、儲存、運輸、處理及處置廢棄物與其他物料，則其須遵守相關環境法律及法規，以及就其生產廠房及業務導致的環境污染接受整治。

目標集團的經營受馬來西亞自然資源與環境部的環境部門以及人力資源部的職業安全與健康部門規管及定期監督。倘目標集團未能遵守現有或未來的法律及法規，其可被判處罰款、停產或停業。

目標集團已根據ISO 45001:2018標準制定並嚴格遵守其健康安全管理程序。於營業紀錄期間，據擬任董事確認，於目標集團營業期間並無報告任何重大事故，亦無針對目標集團的人身傷害或財產損失索賠。

目標集團已根據ISO 14001:2004標準制定並嚴格遵守其環境管理程序。

誠如目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問所告知，於營業紀錄期間，目標集團已取得與環保有關的一切所需許可及批准，並已遵守所有與環保有關的馬來西亞適用法律、法規及規定，且並無違反任何馬來西亞環保法律或法規。

保險

目標集團為其預製混凝土牆板系統及主要配件投購全球（不包括美國及加拿大）產品責任險及公眾責任險，以在指定限額內保障由目標集團已出售或供應的產品所引致的人身傷害及財產損失。目標集團為其生產廠房投保，有關保單保障因火災、爆炸、其他各種天災及其馬來西亞業務出現業務中斷而產生的損失。

於最後實際可行日期，除本節「法律訴訟及違規事宜」一段所披露者外，目標集團概無自其客戶或任何其他第三方接獲任何重大產品責任或第三方責任索賠。

就目標集團的僱員而言，目標集團為其新加坡及馬來西亞僱員投購工傷保單。目標集團每月須向下列各項作出供款：(i)馬來西亞社會保障組織及馬來西亞人力資源部

目標集團的業務

旗下成立的組織，以為其所有馬來西亞僱員及外籍工人提供社保保障；及(ii)有關新加坡公民或新加坡永久居民僱員的中央公積金。

擬任董事認為，就業內規模相似的公司的投保種類及範圍而言，目標集團現有的承保範圍合乎標準及行業規範。

物業權益

於最後實際可行日期，目標集團擁有(i)一項目前用作其總部的辦公室物業及作投資用途的租賃單位；(ii)一幅工廠用地及樓宇；及(iii)一幅用於在馬來西亞建設新生產廠房的土地，有關詳情載列如下：

地點／地址	概況／面積	年期
50 MacPherson Road, Singapore 348471	用作目標集團的總部及作 投資物業的租賃單位／ 約3,373.42平方米（樓面面積）	永久業權
GM293, Lot 514 Mukim Senai Industrial Park, Taman Desa Idaman, Senai 81400, Johor-Malaysia	用作目標集團的生產廠房／ 約34,402平方米	永久業權
HS(M) 3432 PTD 103041, Mukim Senai, Kulaijaya, Johor-Malaysia (附註)	用於擴展目標集團的生產廠房的 已收購土地／約15,590平方米	永久業權

附註：目標集團於二零一七年二月落實完成此項物業的收購。

知識產權

目標集團的產品均採用「**JOE**」商標（目標集團於新加坡及印尼註冊的商標）出售。此外，目標集團亦申請註冊其他6個商標，即於新加坡、馬來西亞、中國及香港的「**JOE**」、於新加坡、馬來西亞及香港的「**JOEGREEN**」、於柬埔寨的「**JOE green**」、於新加坡、印尼及中國的「**CrackShield**」、於香港的「**CrackShield**」以及於新加坡、香港及中國的「**FlexShield**」。註冊商標詳情載於本文件附錄七「法定及一般資料－B. 關於經擴大集團的其他資料－

目標集團的業務

6. 經擴大集團的知識產權」一節。此外，於最後實際可行日期，目標集團於新加坡擁有2個註冊設計及於美利堅合眾國擁有一項註冊專利且正於馬來西亞及印尼申請註冊2項專利。

根據特許經營安排，特許經營商將會獲許可於指定地區內使用「J&E」商標，並將需在相關特許經營協議年期內遵守有關特許經營商將獲准使用的目標集團商標及註冊專利的所有義務。於營業紀錄期間及於最後實際可行日期，目標集團並無知悉任何其特許經營商侵犯目標集團知識產權的情況。

於營業紀錄期間，目標集團並未發現任何未經授權使用其商標的假冒偽劣產品。於最後實際可行日期，目標集團並無面臨任何有關侵犯知識產權的訴訟，亦無就此向任何第三方提起任何訴訟。有關目標集團知識產權的詳情，請參閱本文件附錄七「法定及一般資料－B.關於經擴大集團的其他資料－6. 經擴大集團的知識產權」一節。

僱員及工人

於最後實際可行日期，目標集團共有120名全職員工及工人（包括擬任執行董事）。除留駐香港的風險總監外，目標集團分別於馬來西亞及新加坡擁有89名及30名員工及工人。在馬來西亞及新加坡的員工及工人當中，約33.6%為新加坡和馬來西亞的本地人及永久居民，約66.4%為外籍工人。以下載列目標集團於馬來西亞及新加坡按職能劃分的員工及工人明細：

職能	僱員數目	
	馬來西亞	新加坡
管理	4	8
營運／生產	67	5
銷售及市場推廣	2	2
質量控制	1	1
研發／技術	6	2
財務及會計	3	5
人力資源、信息技術及行政	6	7
總計	89	30

目標集團的業務

競爭

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），而其他三名最大市場參與者合共佔新加坡市場份額總額約40.6%。詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。

法律訴訟及違規事宜

於二零一三年，目標集團牽涉一宗民事法律程序。馬來西亞一名承包商就興建目標集團生產廠房的糾紛向JOE Green Precast提出索償。該宗法律程序於二零一五年以和解判決收場，而目標集團已向原告支付500,000零吉的款項，達成全面及最終和解。

於二零一九年第一季度，目標集團接獲由參與樓宇建築工程的總承包商以及目標集團其中一個項目的總承包商及佔用人（「**申索人**」）提請的一宗民事索償（「**該索償**」）。據指控，於二零一七年一月，在一名工人（「**該名工人**」）於申索人的工地安裝由目標集團提供的預製混凝土牆板時，該牆板爆裂並從該名工人上方掉落，致該名工人受傷。該名工人向申索人提起法律訴訟，而鑒於目標集團未能確保(i)其預製混凝土牆板的質量令人滿意及合理地適用於其用途；及／或(ii)其預製混凝土牆板可安全安裝及使用，申索人其後就該名工人對申索人提出的索償及／或賠償，及／或待評估的損害向目標集團提起第三方法律訴訟（即該索償）。目標集團與申索人於二零二零年四月訂立和解協議，據此，目標集團同意向申索人支付33,500坡元的款項，達成全面及最終和解。申索人其後於二零二零年五月八日終止／撤回該索償。

為避免日後發生任何類似潛在索償，目標集團將繼續(a)為其客戶提供有關其產品規格及用途的說明書及技術指南；(b)就應用及安裝牆板系統向其客戶提供必要的技術支援及諮詢服務；及(c)安排技術人員應要求在客戶的工地進行檢測及提供指引的做法，其亦將提升其售後服務，及密切跟進其客戶任何有關安裝的問題，並在需要時提供協助。

除上文所披露者外，目標集團概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據擬任董事所知，目標集團亦無任何將對目標集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響而尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

目標集團的業務

過往違規事宜

以下載列目標集團於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期違反《一九七四年馬來西亞街道、渠務及建築物法》(「街道、渠務及建築物法」)的詳情：

相關法律及法規	違規事宜細節	違規理由	已採取補救行動	估計／實際罰款／罰金
街道、渠務及建築物法第80條	於營業紀錄期間，目標集團生產廠房的若干臨時樓宇建築物並未取得竣工及合規證書。	目標集團認為，有關樓宇建築物乃臨時建築物，故此毋須竣工及合規證書。	於二零一七年三月，JOE Green集團就該等臨時樓宇建築物自Majlis Perbandaran Kulai (古來市議會) 取得臨時許可的批文。該臨時許可須每年重續，並已於二零一八年三月重續。此外，擬任董事Ng Eng Hong先生已獲委派監察有關該臨時許可的合規情況。	最高罰金為罰款1,000零吉。

除上文所披露者外，目標集團認為，於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，其經營活動並無在任何重大方面涉及任何其他重大違規事宜。

有關街道、渠務及建築物法的不合規事件的影響

至於上述街道、渠務及建築物法的違規事宜，目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問已確認，目標集團已就該等臨時樓宇建築物的臨時許可取得相關政府機關的批文，惟須待其中所載的條件獲達成後方可作實，而有關許可須每年重續。擬任董事確認，目標集團在遵守有關條件及每年重續臨時許可方面並無遇上困難。由於目標集團已取得臨時許可，故此，有關違規事宜的最高風險為潛在罰款1,000零吉。

目標集團的業務

已採取的內部控制措施以及擬任董事及獨家保薦人的意見

目標集團已按照目標集團內部控制顧問的建議進一步加強內部控制措施，以確保日後全面遵守有關法律及法規，具體而言，其已委任一名擬任董事監察每年重續臨時許可的合規情況。

擬任董事認為，由於違規事宜從未亦將不會對目標集團造成重大財務影響，故其不構成重大違規事宜，且目標集團已對違規事宜採取補救行動並採取措施落實內部控制政策，防止違規事宜再次發生並確保未來的合規性。

經考慮以下各項後，獨家保薦人同意擬任董事的意見，且獨家保薦人並無注意到任何事宜，致使其相信目標集團的內部控制就上市規則而言不足以防範日後再次發生上述不合規事件：

- 已考慮本節上文所載違規事宜的原因、所採取的補救行動及已加強的內部控制措施；
- (i)已考慮目標集團已委任一名擬任董事監察遵守每年重續臨時許可規定的情況；及(ii)已審閱目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問提供的意見及其有關不合規事件的意見基準；
- 已與目標集團高級管理層討論目標集團內部控制顧問就內部控制系統提出的調查結果及推薦建議；及
- 已考慮(i)目標集團已根據目標集團內部控制顧問的推薦建議制定內部控制政策；(ii)在審查範圍內並無進一步發現任何重大缺陷；(iii)目標集團擬委任黃騰先生為風險總監以監察目標集團的內部控制及風險管理程序的實施情況；及(iv)目標集團認為其現時實施的內部控制措施屬足夠及有效。

此外，控股股東已與本公司訂立以本公司（為其本身及作為經擴大集團各附屬公司的受託人）為受益人的彌償契據，以就（其中包括）於香港、新加坡及／或馬來西亞因於[編纂]或之前進行經擴大集團營運及／或業務及／或在進行過程中或與其有關而可能產生或將引致的任何稅項、稅金、消費稅或關稅有關的所有或任何負債作出彌償保證。有關彌償契據的詳細事項，請參閱本文件附錄七「法定及一般資料－K. 彌償契據」一節。

目標集團的業務

內部控制及風險管理

目標集團已實施一系列措施以管理與其營運相關的風險。目標集團的內部控制顧問已完成對目標集團內部控制的檢討，而目標集團已按照內部控制顧問的建議進一步加強內部控制措施。目標集團已實施各種政策和程序，確保其營運、生產、財務報告及記錄各個方面的風險管理有效，以及遵守新加坡和馬來西亞的適用法律及法規。目標集團將繼續為僱員提供培訓，以提高彼等對內部控制、企業管治和法律合規重要性的認識，如有必要，目標集團將聘請外部法律顧問處理有關其營運的各項法律及法規事宜。

目標集團擬任董事及高級管理人員負責全面監督目標集團內部控制和風險管理程序的實工作。經擴大集團將於完成後設立審核委員會（根據上市規則附錄十四，其具有書面職權範圍）以檢討內部控制及風險管理制度及程序，以繼續遵守上市規則的規定。詳情請參閱本文件「經擴大集團的董事及高級管理人員－董事委員會－審核委員會」分節。經擴大集團已根據上市規則第3A.23條委任滙富融資有限公司擔任其合規顧問，以就上市規則事宜向擬任董事及管理團隊提出建議。

經擴大集團將另外委聘一名獨立內部控制顧問，以就截至二零二一年十二月三十一日止財政年度內部控制系統是否足夠及有效進行年度審查，範圍包括財務、營運、合規及風險管理等。倘認為屬必要及恰當，經擴大集團將就有關經擴大集團的內部控制及法律合規事宜尋求獨立稅務顧問、獨立內部控制顧問、外部法律顧問及／或其他合適的獨立專業顧問之專業意見及協助。

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。

目標集團的業務

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%。

目標集團的業務

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。

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。

目標集團的業務

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中的項目，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国家有關的風險－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。

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；

目標集團的業務

- 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。

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。

目標集團的業務

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。

目標集團的業務

- **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。

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。

目標集團的業務

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。

經擴大集團的董事及高級管理人員

擬任董事

以下為於最後實際可行日期的董事。於最後實際可行日期，本公司並無非執行董事或獨立非執行董事。於完成及本集團經擴大後之主要業務活動變更後，目標集團將必須重組董事會，所有現任董事將於完成後由具備必要技能之新董事替代，以管理經擴大集團之新業務活動：

現任執行董事

姓名	地址	國籍
張志剛先生	中國 成都市 武侯區 盛隆街7號 8棟2單元2樓4號	中國
張大明先生	中國 成都市 中和大道六段 三利宅院3樓11號	中國
石健平先生	中國 北京 朝陽區 建國路29號 興隆家園 1樓1904室	中國

所有現任董事將辭任董事，並將於緊隨完成後生效。

於完成後，經擴大集團的擬任董事將由八名董事組成，將包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。

經擴大集團的董事及高級管理人員

下表載列於完成後董事會擬任成員的資料：

姓名	年齡	職位	加入目標集團及／或經擴大集團的日期	建議獲委任為董事的日期	職務及職責	與擬任董事及其他高級管理人員的關係
Boediman Widjaja 先生	59	主席兼 執行董事	二零零六年 九月十九日	完成日期	經擴大集團的策略 規劃、企業發展 及整體營運及管理	Lim女士的配偶及 Limarto女士的妹 夫
Insinirawati Limarto女士	47	行政總裁 兼執行董事	二零零六年 九月一日	完成日期	經擴大集團的策略 規劃、企業發展 及整體營運及管理	Widjaja先生的配偶及 Limarto女士的胞 妹
Incunirawati Limarto女士	50	執行董事	二零一零年 八月六日	完成日期	經擴大集團的銷售 及市場推廣、規 劃及發展	Lim女士的胞姐及 Widjaja先生的大 姨子
Ng Eng Hong 先生	52	執行董事	二零一五年 一月二日	完成日期	經擴大集團的產品 規劃及發展、質 量、成本控制及 安全問題	不適用
劉正基先生	52	執行董事	完成日期	完成日期	經擴大集團的策略 規劃、企業發展 及整體營運及管理	不適用
Jimmy Suwono 先生	45	獨立非執行 董事	完成日期	完成日期	監督並為董事會提 供獨立判斷	不適用
Kua Mong Lam 先生	50	獨立非執行 董事	完成日期	完成日期	監督並為董事會提 供獨立判斷	不適用
Christanto Suryadarma 先生	56	獨立非執行 董事	完成日期	完成日期	監督並為董事會提 供獨立判斷	不適用

經擴大集團的董事及高級管理人員

擬任執行董事

Boediman Widjaja先生

Boediman Widjaja先生，59歲，擬於緊隨完成後獲委任為執行董事及董事長。彼亦為提名委員會一名擬任成員。Widjaja先生在與東南亞公司進行分銷及貿易方面擁有超過20年經驗。Widjaja先生為目標集團其中一名創辦人，自二零零六年九月起擔任JOE Green Pte.董事，自二零一零年九月擔任JOE Green Precast董事以及自一九九四年五月起擔任JOE Green MKT Singapore（前稱為Forever Tafcom International Pte. Ltd.，其於一九九四年至二零零六年期間主要從事電腦硬件及配件貿易）董事，並一直負責上述公司的整體策略規劃及管理。Widjaja先生將負責經擴大集團的策略規劃、企業發展及整體營運及管理。

於一九九四年至二零零六年期間，Widjaja先生通過建立及營運JOE Green MKT Singapore從事電腦硬件及配件貿易。於一九八九年至一九九四年期間，Widjaja先生於PT. Wiraindo Multisakti Setiaputra工作，並從事市場推廣，該公司主要於印尼從事電腦硬件的進口及分銷。

Widjaja先生分別於一九八五年八月及一九八九年八月取得美國佛羅里達理工學院頒發的工商管理理學士學位及工商管理碩士學位。

Widjaja先生為Lim女士的配偶及Limarto女士的妹夫。

Insinirawati Limarto女士

Insinirawati Limarto女士，47歲，擬於緊隨完成後獲委任為執行董事兼行政總裁。彼亦為薪酬委員會一名擬任成員。Lim女士為目標集團其中一名創辦人，自二零零六年九月起擔任JOE Green Pte.董事、自二零一零年九月起擔任JOE Green Precast董事、於二零零一年四月至二零零八年二月擔任JOE Green MKT Singapore董事以及自二零一三年六月起擔任JOE Green MKT Malaysia董事，並一直負責上述公司的整體策略規劃及管理。Lim女士將負責經擴大集團的策略規劃、企業發展及整體營運及管理。

Lim女士於財務及會計領域擁有約15年經驗。Lim女士於二零零二年至二零零五年擔任JOE Green MKT Singapore（前稱Forever Tafcom International Pte. Ltd.，主要從事電腦硬件及配件貿易）的財務總監，負責該公司的整體財務監控。於一九九六年至二零零一年，Lim女士任職於印尼及新加坡的資訊科技公司，獲得管理經驗。

經擴大集團的董事及高級管理人員

Lim女士於一九九三年取得倫敦工商會會計學三級集體證書，並於一九九四年一月取得該商會管理原理學證書。Lim女士於一九九九年九月獲特許公認會計師公會授予會計及財務文憑證書。於二零一八年十一月，Lim女士取得英國赫瑞瓦特大學的工商管理碩士學位。

Lim女士為Widjaja先生的配偶及Limarto女士的胞妹。

Incunirawati Limarto女士

Incunirawati Limarto女士，50歲，擬於緊隨完成後獲委任為執行董事。Limarto女士於二零一零年八月加入目標集團擔任JOE Green MKT Singapore的市場推廣及銷售經理，並自二零一三年六月起獲委任為JOE Green MKT Malaysia董事，一直負責該等公司的銷售及市場推廣事宜。Limarto女士將負責經擴大集團的銷售及市場推廣、規劃及發展。

於二零一零年加入目標集團前，Limarto女士於二零零三年六月至二零零九年十二月為位於新加坡及印尼的International Edulink Pte. Ltd.的董事，該公司從事職業諮詢服務。Limarto女士於International Edulink Pte. Ltd.任職期間負責該公司的整體管理，包括制訂策略提升其業務表現。加入International Edulink Pte. Ltd.前，Limarto女士於一九九六年二月至二零零零年十一月任職於印尼的ABN Amro Bank，先後擔任固定收益交易員及債券買賣經理，負責公司債券交易。

於二零一八年八月，Limarto女士獲北安普頓大學頒發工商管理碩士學位。

Limarto女士為Lim女士的胞姐及Widjaja先生的大姨子。

Ng Eng Hong先生

Ng Eng Hong先生（「Ng先生」），52歲，擬於緊隨完成後獲委任為執行董事。Ng先生於二零一五年一月加入目標集團擔任技術總監，負責協調產品規劃及發展以及監督目標集團的質量、成本控制及安全問題。Ng先生將負責經擴大集團的產品規劃及發展、質量、成本控制及安全問題。

Ng先生在建築行業方面擁有逾20年經驗，於二零一四年十月至二零一五年一月曾擔任HLH Group Limited（一家在新加坡證券交易所有限公司上市的區域性物業發展商以及原材料及農產品生產商（股份代號：HLHG: SP））旗下一家附屬公司的總經理，負責項目管理及諮詢業務。二零一零年一月至二零一四年九月期間，Ng先生擔任JK Integrated Pte Ltd（一家從事建築及建造行業的公司）的項目總監，負責監督建築項目及提供技術建議。

經擴大集團的董事及高級管理人員

Ng先生於一九八八年八月畢業於新加坡義安理工學院，獲得建築管理文憑。於一九九六年四月，Ng先生獲新加坡工程專家協會頒發項目及設施管理學深造文憑。彼於二零一一年二月獲認許為新加坡工程師學會會員。

劉正基先生

劉正基先生（「劉先生」），52歲，擬於緊隨完成後獲委任為執行董事。

劉先生於金融、投資及管理方面擁有逾20年經驗。於二零一零年一月至二零一一年一月，劉先生為毅力工業集團有限公司（現稱為元亨燃氣控股有限公司，一間於聯交所上市的公司（股份代號：332））的主席及執行董事。

劉先生現為兆領有限公司的顧問。劉先生職業生涯之初曾任職於多間國際金融機構，包括GTF Asset Management (Hong Kong) Limited、美國寶信基金管理有限公司及Schroder Investment Management (Hong Kong) Limited。劉先生亦曾擔任中國及香港資訊科技及零售等多個行業內公司的顧問及高級管理人員。

劉先生畢業於倫敦經濟政治學院，分別於一九九三年八月獲得理學（經濟學）學士學位，於一九九四年八月獲得計量經濟學及數理經濟學理學碩士學位。劉先生自一九九八年八月起亦為特許金融分析師。

劉先生曾為下列公司的董事，該等公司於香港註冊成立並已解散，有關詳情如下：

公司名稱	於解散前的		程序性質
	業務性質	解散日期	
榮茂工程有限公司	無業務營運	二零零四年一月三十日	撤銷註冊 (附註1及2)
榮茂集團有限公司	無業務營運	二零零四年十一月二十六日	撤銷註冊 (附註1及2)
恆健藥業(香港)有限公司	無業務營運	二零零五年三月十八日	撤銷註冊 (附註1及2)

經擴大集團的董事及高級管理人員

公司名稱	於解散前的		程序性質
	業務性質	解散日期	
金滙通資產有限公司	無業務營運	二零零九年十月十三日	債權人自動清盤 (附註3及4)
進達控股有限公司	無業務營運	二零一零年九月三十日	除名 (附註2及5)
智華財務顧問有限公司	無業務營運	二零一零年十二月十日	撤銷註冊 (附註1及2)

附註：

1. 根據前身公司條例（香港法例第32章，於二零一四年三月三日前不時生效）第291AA條，須符合下列情況方可申請撤銷註冊：(a)公司全體股東同意有關撤銷註冊；(b)公司從未開展業務或營運，或於緊接申請前已停止經營業務或營運超過三個月；及(c)公司並無未償還負債。
2. 劉先生確認，該公司於解散時並無業務營運且具有償債能力。其並無作出任何導致解散的不當行為，亦不知悉彼因有關解散而已經或將會被提起任何實際或潛在申索。
3. 根據前身公司條例（香港法例第32章，於二零一四年三月三日前不時生效）第228條，倘公司董事向香港公司註冊處處長遞交清盤陳述書，證明已通過決議案議決(a)該公司因其負債以致不能繼續其業務；(b)彼等認為有需要將該公司清盤，而因為根據條例的另一條文開始清盤並非合理地切實可行，故此應根據第228A條開始清盤，則該公司可自願清盤。
4. 劉先生確認，該公司於解散時並無業務營運。其並無作出任何導致解散的不當行為，亦不知悉彼因有關解散而已經或將會被提起任何實際或潛在申索。
5. 根據前身公司條例（香港法例第32章，於二零一四年三月三日前不時生效）第291條，凡公司註冊處處長有合理理由相信某公司並無經營業務或營運，則公司註冊處處長可將該公司的名稱自公司登記冊中剔除。

經擴大集團的董事及高級管理人員

擬任獨立非執行董事

Jimmy Suwono先生

Jimmy Suwono先生（「**Suwono先生**」），45歲，擬於緊隨完成後獲委任為獨立非執行董事。彼將負責監管並為董事會提供獨立判斷。**Suwono先生**亦為審核委員會的擬任主席及薪酬委員會的擬任成員。

Suwono先生於公共會計方面擁有逾16年經驗，並於二零零五年六月獲認許為新加坡執業會計師，並於二零零六年九月獲認許為特許金融分析師（「**特許金融分析師**」）。於二零零七年十二月，**Suwono先生**於新加坡創立AccFin Corporate Consultants Pte Ltd，主要提供會計及企業服務（包括稅務諮詢服務）。於二零零四年三月至二零零四年七月，**Suwono先生**於德勤（一間會計及企業諮詢公司）擔任高級核數師，負責提供財務報表的審計服務及財務分析。**Suwono先生**於二零零零年八月至二零零四年二月期間受僱於B L Ong & Co（現稱Stephen McLaren Consultants Pte. Ltd），離職前擔任高級核數師，彼在該公司負責審計調查工作及培訓初級員工。彼於二零零四年八月重新加入該公司擔任審計經理，負責管理審計及會計服務。**Suwono先生**於二零零五年十月至二零零六年十一月成為B L Ong & Co的審計合夥人。

Suwono先生於一九九七年十二月畢業於澳洲科廷大學，獲得商業（會計及金融）學士學位。

Kua Mong Lam先生

Kua Mong Lam先生（「**Kua先生**」），50歲，擬於緊隨完成後獲委任為獨立非執行董事。彼將負責監督並為董事會提供獨立判斷。**Kua先生**亦為薪酬委員會的擬任主席，以及審核委員會及提名委員會各自的擬任成員。

Kua先生自二零一零年十月起一直受聘於新加坡一間受規管人壽保險公司The Great Eastern Life Assurance Company Limited（「**Great Eastern**」）。彼現為Great Eastern私募股權主管，負責監督私募股權部的營運。於Great Eastern任職前，彼於二零零三年三月至二零一零年一月為Straits Developments Private Limited（The Straits Trading Company（一家從事房地產、酒店及資源業務，並於新加坡證券交易所上市的公司）的成員公司）企業融資部的副總裁，負責協助行政總裁制定集團的擴張計劃及資產分配以及管理私募股權及財務投資。

經擴大集團的董事及高級管理人員

Kua先生畢業於倫敦經濟政治學院，分別於一九九三年八月獲得理學（管理學）學士學位，於一九九四年八月獲得經濟學理學碩士學位。

Christanto Suryadarma先生

Christanto Suryadarma先生（「**Suryadarma先生**」），56歲，擬於緊隨完成後獲委任為獨立非執行董事。彼將負責監督並為董事會提供獨立判斷。彼亦為提名委員會的擬任主席及成員，以及審核委員會的擬任成員。

Suryadarma先生自二零一三年九月起一直於Hewlett Packard Enterprise任職，現任亞太區pointnext服務渠道及服務提供商部門的董事總經理，負責亞太區的策略規劃及業務發展。於二零一二年九月至二零一三年八月，Suryadarma先生為ECS Holdings Limited集團業務發展的集團副總裁，負責東盟及中國區的業務發展。於二零零六年三月至二零一二年八月，Suryadarma先生於Microsoft Operations Pte Ltd任職，離職前擔任高級董事，負責亞洲地區的業務發展及營運。於一九九八年十一月至二零零二年八月，Suryadarma先生受聘於Intel Australia Pte Ltd，離職前擔任英特爾解決方案小組經理，負責制定及實施該公司策略業務發展及解決方案計劃。

Suryadarma先生於一九八九年二月畢業於印尼Satya Wacana Christian University，持有理學（電子工程學）學士學位。

根據上市規則第13.51(2)條規定作出之披露

除上文所披露者外，各擬任董事確認，就其而言，(i)於最後實際可行日期其並無擔任本公司或經擴大集團其他成員公司的其他職位；(ii)於最後實際可行日期其與本公司或目標集團公司之任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無其他關係；及(iii)於最後實際可行日期前三年內並無擔任公眾上市公司的任何其他董事職務。於最後實際可行日期，除本文件附錄七「E.權益披露－1. 董事及擬任董事於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債權證的權益及／或淡倉」一段所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部的定義，各擬任董事於新股中並無擁有任何權益。

擬任董事確認，除本節及本文件「與控股股東的關係」一節所披露者外，彼等及彼等各自的聯繫人並無從事任何與經擴大集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭的業務或於當中擁有權益。

經擴大集團的董事及高級管理人員

除本節所披露者外，就擬任董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，概無有關委任擬任董事的事宜須提請股東垂注，亦無有關擬任董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

擬任高級管理人員

以下人士將於完成後擔任經擴大集團的高級管理人員：

姓名	年齡	職位	加入經擴大集團的日期	職務及職責	與擬任董事及其他高級管理人員的關係
Boediman Widjaja先生	59	董事總經理	二零零六年 九月	經擴大集團的 管理、業務 發展及策略	Lim女士的配偶及 Limarto女士的 妹夫
Insinirawati Limarto女士	47	採購總監	二零零六年 九月	經擴大集團的 研究、與 供應商磋商 及採購產品	Widjaja先生的配偶 及Limarto女士 胞妹
Incunirawati Limarto女士	50	市場推廣總監	二零一零年 八月	經擴大集團的 銷售與市場 推廣	Lim女士的胞姐及 Widjaja先生的 大姨子
Ng Eng Hong 先生	52	技術總監	二零一五年 一月	經擴大集團的 技術研究及 發展以及 機械改良	不適用
黃騰先生	47	風險總監	二零一八年 三月	經擴大集團的 風險管理	不適用
Lim Sau Jong先生	34	財務總監	二零一八年 六月	經擴大集團的 財務管理	不適用

經擴大集團的董事及高級管理人員

黃騰先生

黃騰先生（「黃先生」），47歲，擬於緊隨完成後獲委任為經擴大集團的風險總監。黃先生於二零一八年三月加入目標集團擔任風險總監。

黃先生於銀行業擁有約20年經驗，專注於風險管理及控制。於二零一五年十一月至二零一七年九月，黃先生為Union Bancaire Privée, UBP SA香港分公司（前稱為 Coutts & Co Ltd）業務風險管理總監，負責北亞辦事處的整體管理以及監督其遵守風險及控制政策的情況。於二零零五年五月至二零一五年十一月，黃先生擔任星展銀行（香港）有限公司風險管理團隊的營運風險高級副總裁，負責監督所有業務及支援部門的營運風險控制及管理。於一九九八年九月至二零零五年四月，黃先生任職於中國銀行（香港）有限公司，離職前擔任風險管理部營運風險科營運風險經理。於二零零二年八月至二零零三年七月，黃先生為香港大學專業進修學院兼職講師，講授金融學證書課程。

於二零一八年四月二十日至二零二零年十一月三十日，黃先生擔任星辰通信國際控股有限公司（「星辰」）（一間先前於聯交所上市（直至二零二零年十一月三十日）的公司）的非執行董事。星辰已於二零一八年五月二十五日向開曼群島大法院提出清盤呈請，黃先生於星辰的職務為（其中包括）協助星辰重組。

黃先生自二零零二年一月起為Australasian Institute of Banking + Finance高級會員，自二零零零年一月及一九九九年九月起分別為香港證券及投資學會會員及強積金中介人，自一九九九年一月起為香港銀行學會普通會員。

黃先生於一九九八年八月畢業於渥太華大學，持有文學學士學位。彼隨後於一九九八年八月獲得倫敦大學理學（經濟學）學士學位。黃先生亦於二零零二年二月獲得科廷科技大學金融學碩士學位。

Lim Sau Jong先生

Lim Sau Jong先生（「Lim先生」），34歲，擬於緊隨完成後擔任經擴大集團的財務總監。Lim先生於二零一八年六月加入目標集團擔任JOE Green Precast財務總監。

Lim先生於審計行業擁有約11年經驗。於二零零九年七月至二零一五年四月，Lim先生擔任安永會計師事務所審計部主管，負責審計事宜。Lim先生自二零一五年三月起為 SJ & CO. PLT的合夥人。此外，自二零一七年二月及二零一七年八月起，Lim先生分別為Mcdonald Carter及Total Asia Associates PLT的合夥人。

經擴大集團的董事及高級管理人員

Lim先生於二零一四年十二月獲澳洲會計師公會認可為執業會計師，並於二零一二年八月獲認可為馬來西亞會計師協會的特許會計師。於二零零九年七月，Lim先生自馬來西亞多媒體大學取得會計學士學位。

擬任公司秘書

馮南山先生（「馮先生」），44歲，擬於緊隨完成後擔任本公司的兼職（而非全職）公司秘書。馮先生持有澳洲紐卡素大學頒發的商業學士學位。馮先生自二零一零年二月起成為香港會計師公會執業會計師，及自二零零三年十月起成為澳洲會計師公會執業會計師。

馮先生目前為能源國際投資控股有限公司（目前於主板上市（股份代號：0353））及嘉宏教育科技有限公司（目前於主板上市（股份代號：1935））的獨立非執行董事。彼為無縫綠色中國（集團）有限公司（目前於GEM上市（股份代號：8150））、美好發展集團有限公司（前稱「承興國際控股有限公司」）（目前於主板上市（股份代號：2662））及中國供應鏈產業集團有限公司（前稱「日成控股有限公司」）（目前於主板上市（股份代號：3708））各自的公司秘書及授權代表。彼亦為德萊建業集團有限公司（目前於主板上市（股份代號：1546））公司秘書。彼曾於自二零一五年十一月四日起至二零一六年十月十四日止期間為高鵬礦業控股有限公司（目前於主板上市（股份代號：2212））聯席公司秘書，及於自二零一五年五月二十日起至二零一七年五月十六日止期間為中國海洋集團發展有限公司（前稱「中國海洋捕撈控股有限公司」）（目前於GEM上市（股份代號：8047））公司秘書及授權代表。

馮先生於二零一一年二月至二零一三年四月亦受僱為南華資產控股有限公司（前稱為「南華置地有限公司」）（目前於GEM上市（股份代號：8155））財務總監兼公司秘書。馮先生曾於二零零九年至二零一一年擔任一間知名物業發展集團的財務總監。彼曾於羅兵咸永道會計師事務所任職審計經理多年，因此彼於香港及中國之審計、會計及稅務領域累積豐富經驗。彼自二零一二年起一直擔任香港青年旅舍協會市場推廣委員會的其中一名成員，並為慈善步行組織委員會成員。

馮先生為提供專業金融、合規、法律及顧問服務的提供商連城專業商務有限公司（「連城」）的合夥人。儘管馮先生現時擔任多家上市公司的公司秘書，擬任董事認為馮先生擁有足夠時間擔任本公司的公司秘書，理由如下：(i)馮先生於擔任其他上市公司的公司秘書期間累積了豐富的經驗和專業知識，因此能快速提供公司秘書服務及提供合規建議；及(ii)馮先生履行公司秘書職責時將可獲得其經驗豐富的連城團隊成員的積極幫助，當中包括（但不限於）兩名香港合資格公司秘書、一名公司秘書事務主任及三名公司秘書助理。

經擴大集團的董事及高級管理人員

董事及高級管理人員酬金

於最後實際可行日期及根據可得的公開資料，現任執行董事張大明先生、張志剛先生及石健平先生的年薪分別約為人民幣1.3百萬元、1.2百萬港元及1.1百萬港元。

根據可得的最佳資料，本集團於截至二零一六年、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止年度支付予前任獨立非執行董事的酬金（包括袍金、薪金、花紅、津貼及實物利益以及退休金計劃供款）合共分別約為0港元、0港元、0港元、0港元及0港元。

根據可得的最佳資料，本集團於截至二零一六年、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止年度支付予本集團五名最高薪人士的酬金（包括袍金、薪金、花紅、津貼及實物利益以及退休金計劃供款）合共分別約為0.2百萬港元、0港元、0港元、0港元及0港元。

於完成後，本公司擬任董事及擬任高級管理人員將獲支付酬金的形式為袍金、薪金、退休金計劃供款及其他津貼以及實物利益。董事會根據本公司薪酬委員會的建議，參照其資歷、經驗、於本公司的職責及本公司不時制定的薪酬政策來釐定各擬任董事的薪酬。本公司擬任高級管理人員的薪酬將於適當時候參照彼等各自的經驗、於經擴大集團的職務及職責而釐定。

預期於完成後，董事會將根據上述薪酬政策審閱及釐定經擴大集團擬任董事及高級管理人員的薪酬。

除上文所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團並無支付或應支付其他款項或薪酬予擬任董事或五名最高薪人士，作為吸引加入目標集團或加入目標集團時的誘因或作為離職補償，亦無授出任何實物利益。此外，同期亦無擬任董事放棄收取任何薪酬。

根據現有薪酬方案，本公司估計截至二零二一年十二月三十一日止年度應付擬任董事的酬金及擬任董事應收的實物利益總額將約為0.7百萬坡元。

經擴大集團的董事及高級管理人員

董事委員會

擬任董事將於緊隨復牌後取代現任董事成立三個經擴大集團的董事委員會。

審核委員會

本公司將於完成後成立審核委員會（「**審核委員會**」），並遵照上市規則第3.21條及企業管治守則制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括（其中包括）(i)建議委任或罷免外聘核數師及檢討審核程序的有效性；(ii)於審計工作開始前與外聘核數師討論審計工作的性質及範圍；(iii)檢討經擴大集團的財務及會計政策與程序；(iv)確保內部及外聘核數師之間的協調，並確保內部審計職能在經擴大集團內獲得足夠資源及適當支持，以及檢討及監察其成效；(v)審閱經擴大集團的財務資料及相關披露，以及考慮於或可能需要於報告及賬目中反映的任何重大或不尋常事項；及(vi)檢討及監督經擴大集團的財務監控、內部監控及風險管理制度與其實施情況。

審核委員會將由三名成員（即Jimmy Suwono先生、Christanto Suryadarma先生及Kua Mong Lam先生）組成，彼等均為擬任獨立非執行董事。審核委員會主席將為Jimmy Suwono先生。

薪酬委員會

本公司將於完成後成立薪酬委員會（「**薪酬委員會**」），並遵照企業管治守則制定其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職能包括（其中包括）就全體董事及高級管理人員的整體薪酬政策及架構向董事會提出建議、參照董事會的企業方針及目標檢討管理層的薪酬建議及確保任何董事或其任何聯繫人不得釐定其本人的薪酬。

薪酬委員會將由三名成員（即Insinirawati Limarto女士、Jimmy Suwono先生及Kua Mong Lam先生）組成。薪酬委員會主席將為Kua Mong Lam先生。

經擴大集團的董事及高級管理人員

提名委員會

本公司將於完成後成立提名委員會（「**提名委員會**」），並遵照企業管治守則制定其書面職權範圍。提名委員會的主要職責包括（其中包括）(i)至少每年檢討董事會的架構、人數及構成（包括技能、知識及經驗方面），並就任何為配合經擴大集團的公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；(ii)物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選獲提名人士出任董事或就此向董事會提供建議；(iii)評核獨立非執行董事的獨立性；及(iv)考慮董事連任及董事（尤其是主席及行政總裁）繼任計劃並就此向董事會提供建議。

提名委員會將由三名成員（即Boediman Widjaja先生、Christanto Suryadarma先生及Kua Mong Lam先生）組成。提名委員會主席將為Christanto Suryadarma先生。

企業管治

經擴大集團將遵守企業管治守則。

擬任董事將於各財政年度檢討經擴大集團的企業管治政策及遵守企業管治守則的情況，並遵守本公司企業管治報告（於完成後將載於本公司年報）中的「遵守或解釋」原則。

董事會成員多元化政策

本公司將採納董事會成員多元化政策（「**董事會成員多元化政策**」），當中載列使董事會實現及維持高度多元化的目標及方法。本公司深明董事會成員多元化所帶來的裨益，因此其將確保董事會成員在技能、經驗及觀點多元化方面保持適當的平衡，以支持本集團的業務策略及可持續發展。本公司透過考慮多項因素（包括但不限於技能、知識、專業經驗及資格、文化及教育背景、年齡、性別、種族及服務年期）選擇董事會候選人，以尋求實現董事會成員多元化。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並以客觀標準考慮人選，充分顧及董事會成員多元化的裨益。

提名委員會獲授權負責遵守企業管治守則下規管董事會成員多元化的相關守則。提名委員會將會不時檢討董事會成員多元化政策以確保政策持續有效，並於必要時將作出所需要的修訂，再就任何有關修訂向董事會作出推薦建議，以供董事會考慮及批准。

經擴大集團的董事及高級管理人員

聯交所授出的豁免

有關管理層留駐

根據上市規則第8.12條，發行人必須有足夠的管理層留駐香港，即一般情況下發行人至少須有兩名執行董事常居於香港。本公司目前有一名擬任執行董事常居於香港。由於目標集團的主要營運是在新加坡及馬來西亞進行，本公司現時並無且於可見未來將不會有足夠的管理層留駐香港。因此，本公司已向聯交所申請，而聯交所已同意授出豁免嚴格遵守上市規則第8.12條之規定，但受制於以下條件（其中包括）：本公司維持若干安排以維持聯交所與本公司之間能有效溝通。有關豁免的詳情，請參閱本文件「豁免嚴格遵守上市規則－有關管理層留駐香港的豁免」一節。

合規顧問

本公司已遵照上市規則第3A.19條委任滙富融資有限公司為其合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將在（其中包括）下列情況下向本公司提供意見：

- 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- 擬進行可能為須予公佈或屬關連交易的交易（包括股份發行及股份購回）時；及
- 倘聯交所就新股價格或交易量的不尋常波動向本公司作出查詢。

委任期將於復牌當日開始，直至本公司根據上市規則第13.46條規定就復牌後開始的首個完整財政年度寄發財務業績之日為止。

與控股股東的關係

控股股東

於最後實際可行日期，本公司的大股東為Ascend Concept Technology Limited及Nice Ace Technology Limited，彼等分別持有本公司已發行股本約19.09%及14.43%。索郎多吉先生為兩位大股東之唯一股東並因此是本公司已發行股本約33.52%之最終實益擁有人。

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）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，於完成後，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）將為本公司的控股股東。Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures分別為Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士全資擁有的投資控股公司，而於最後實際可行日期，彼等概無開展任何主要業務活動。

一致行動安排

Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士為家庭成員關係，而Lim女士為Widjaja先生的配偶以及Limarto女士的胞妹以及Limarto女士為Lim女士的胞姐以及Widjaja先生的大姨子。目標集團的業務為家族業務，於營業紀錄期間之前或之內乃作為Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士的綜合企業。在目標集團的營業歷史中，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士為組成目標集團之各個營運附屬公司股份之合法擁有人，其中(i)JOE Green Pte.分別由Widjaja先生及Lim女士擁有94.5%及5.5%；(ii)JOE Green Precast分別由Widjaja先生及Lim女士擁有50%及50%；(iii)JOE Green MKT Singapore由Widjaja先生全資擁有；及(iv)JOE Green MKT Malaysia分別由Lim女士及Limarto女士擁有90%及10%。此外，於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團四間營運附屬公司各自擁有共同之董事，其中(i)JOE Green Pte.董事會包括Widjaja先生及Lim女士；(ii)JOE Green Precast董事會包括Widjaja先生及Lim女士；(iii)JOE Green MKT Singapore董事會包括Widjaja先生；及(iv)JOE Green MKT Malaysia董事會包括Lim女士及Limarto女士。

Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士各自於行使及執行組成目標集團之各個營運附屬公司的整體管理及營運（包括但不限於生產、市場推廣及銷售以及財務報告）時，一直與彼此一致行動，而Widjaja先生擔任該一致行動集團的領導。Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士之間高度融合及合作，且所有有關目標集團的重大決定（包括但不限於規劃及制定業務策略、商業決定以及財務及營運政策）均是Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士之間相互交流及討論的結果。此外，隨著Widjaja先生、Lim女士及

與控股股東的關係

Limarto女士之間的高度合作及在彼等的共同領導下，目標集團營運附屬公司的管理及營運已深入整合。於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團營運附屬公司在資源及人事方面積極合作，互通有無，以達致顯著增長及發展。例如，關於人力資源，JOE Green Pte.與JOE Green MKT Singapore於各自的日常管理及營運中共用目標集團的總部及新加坡當地的全體僱員，而於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，JOE Green Precast與JOE Green MKT Malaysia於各自的日常生產、管理及營運中共用目標集團的馬來西亞人員。另外，於營業紀錄期間，上述所有四家營運附屬公司共用及倚賴目標集團於馬來西亞新山的生產廠房以製造環保預製混凝土牆板系統。於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，JOE Green Pte.與JOE Green MKT Singapore共用一套會計系統及信息技術系統連同有關會計及信息技術僱員，而兩家馬來西亞註冊成立實體JOE Green Precast與JOE Green MKT Malaysia則共用另外一套會計及信息技術系統以及一組相關僱員營運其業務。

由於目標集團公司於過往為一組私人實體，該等安排並無以書面方式正式規範，而Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士各自基於彼等的家庭成員關係以及對彼此的信任和信心而同意該等安排。

於二零一九年十一月二十二日，為籌備[編纂]，(其中包括)Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士簽立一致行動確認契據，據此，彼等確認過往的一致行動安排，並擬於完成後繼續按上述方式(只要彼仍為經擴大集團的股東)行事以鞏固於經擴大集團的控制，直至及除非一致行動確認契據經書面終止。

根據一致行動確認契據，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士各自確認，自二零一六年一月一日起及在Widjaja先生擔任該一致行動集團的領導的情況下，(i)彼等已就目標集團公司的所有管理事項(包括但不限於營運及財務事宜)達成一致決定；(ii)彼等已就目標集團公司業務有關的所有重大事項達成一致決定；(iii)彼等已就目標集團公司任何董事會會議或股東大會上通過的任何董事會決議案或股東決議案達成一致共識，而過往曾以相同方式表決有關決議案；及(iv)彼等已以互相合作方式維持及集中有關目標集團公司的最終控制及管理權。

與控股股東的關係

根據一致行動確認契據，控股股東已確認及承諾：(i)彼等將繼續就經擴大集團（包括但不限於本公司及目標集團公司）旗下公司（「有關公司」）的所有管理事項（包括但不限於營運及財務事宜）達成一致決定；(ii)彼等將繼續就有關公司業務有關的所有重大事項達成一致決定；(iii)彼等將繼續就有關公司任何董事會會議或股東大會上將予通過的所有董事會決議案或股東決議案共同一致投票贊成或反對；(iv)彼等將繼續以互相合作方式維持及集中有關公司的最終控制及管理權，且彼等各自將促使彼等各自向本公司董事會提名的董事（如有）以相同方式一起合作；(v)彼等將繼續令各控股股東完全知悉彼等各自於任何有關公司的任何證券的直接或間接權益的任何變動；及(vi)彼等將事先自該契據所有訂約方獲得書面同意提前購買、出售、抵押或設立任何權利認購或出售任何有關公司的任何證券。控股股東進一步確認及承諾，Widjaja先生將領導控股股東的一致行動集團。

鑒於上述一致行動安排，Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures為一組控股股東（定義見上市規則），Widjaja先生擔任該一致行動集團的領導。

不競爭及明確業務分工

除外業務

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，其總部設於新加坡，而生產廠房則設於馬來西亞新山。儘管於營業紀錄期間及於最後實際可行日期，控股股東及彼等各自的緊密聯繫人一直從事其他業務，或直接或間接於若干公司（目標集團除外）中持有權益（「除外業務」），惟於最後實際可行日期，控股股東及任何彼等各自的緊密聯繫人概無於直接或間接與或可能與目標集團業務競爭，且須根據上市規則第8.10條披露的任何業務（目標集團除外）中擁有權益。有關除外業務的詳情載於下文各段。

(1) *Amazana Gratia*

Amazana Gratia（由Lim女士及Widjaja先生分別擁有90%及10%權益的公司，因此於完成後為本公司的關連人士）主要於馬來西亞從事木質傢俱及配飾貿易。於二零

與控股股東的關係

一七年三月，Amazana Gratia許可JOE Green Pte.無償使用其商標。該商標許可安排其後於二零一七年九月終止，Amazana Gratia將該商標轉讓予JOE Green Pte.。基於Amazana Gratia之未經審核管理賬目，截至二零一六年、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止年度，Amazana Gratia的收入分別約為4,000美元、零、零、236,000美元及66,000美元。

Amazana Gratia從目標集團中剔除的原因如下：

- (i) 目標集團的業務（即製造及銷售環保預製混凝土牆板系統及銷售相關配件）與Amazana Gratia的業務（即傢俱及配飾貿易）明顯不同，因此目標集團的業務與Amazana Gratia的業務並無構成直接或間接競爭；
- (ii) 目標集團提供的產品與Amazana Gratia的產品明顯不同；
- (iii) Amazana Gratia的業務由獨立於目標集團的高級管理人員及員工管理（惟Widjaja先生及Lim女士同時為目標集團及Amazana Gratia的董事除外）；及
- (iv) 目標集團無意開展任何有關傢俱貿易的業務或於不久將來收購Amazana Gratia的業務。

(2) Amazana Capital

Amazana Capital（由Widjaja先生及Lim女士分別擁有50%及50%權益的公司）於清盤前主要於馬來西亞從事提供鑄造及安裝服務。Amazana Capital於清盤前本身一般不直接聘用任何外籍工人，而是與馬來西亞公司（為獨立第三方）訂立分包安排，該等馬來西亞公司透過與外籍工人訂立僱傭合約獲得有關勞工，以便於需要時可以向Amazana Capital提供外籍工人。基於Amazana Capital之經審核財務報表，截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，Amazana Capital的收入分別約為3.5百萬零吉及1.3百萬零吉。基於未經審核管理賬目，Amazana Capital截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的收入分別為零及零。

當目標集團於二零一二年將其生產基地搬遷至馬來西亞時，由於(i)需要花費時間申請輸入外籍工人的配額；(ii)目標集團希望將其精力及資源集中於加快及完善生產基地的初步建設及管理以及目標集團於馬來西亞的業務發展，而非管理工人或分包商的招納；及(iii)擬任董事有意保持一方面需維持員工穩定及另一方面根據其採購訂單靈

與控股股東的關係

活安排所需員工二者之間的審慎平衡，故目標集團將於馬來西亞的若干鑄造及安裝工程分包給Amazana Capital，據此，目標集團委聘Amazana Capital為分包商(i)進行鑄造工程（「鑄造工程」）；及(ii)在目標集團於馬來西亞的客戶或潛在客戶的場地安裝目標集團的示範牆板，以進行示範和培訓（「示範服務」）。此外，自其成立起直至分包安排終止日期止，除招納及管理必要的工人外，Amazana Capital亦(i)向招納的工人提供基本指示／培訓；及(ii)處理有關行政及秘書事宜（鑒於涉及的工人數目，有關工作相當繁重）。因有Amazana Capital進行該等基礎工作及／或提供增值服務，目標集團能透過分包安排以高效及具成本效益的方式於馬來西亞招納必要的有能力的工人。據擬任董事所知，Amazana Capital本身並未直接僱用任何工人進行鑄造工程或提供示範服務，而是與馬來西亞公司（為獨立第三方）訂立安排，並向該等公司招納所需工人，該等馬來西亞公司一直與該等工人維持僱傭關係。

於二零一四年及二零一五年年初，目標集團主要依賴Amazana Capital為生產過程提供勞動力，然而，由於(i)目標集團自僱工人（尤其是從事營運／生產工作的工人）數目及技能水平提高；及(ii)目標集團生產過程自動化及效率提升，自二零一五年年底目標集團可將所進行的生產工作由Amazana Capital轉回予其自僱工人。

Amazana Capital從目標集團中剔除的原因如下：

- (i) 目標集團的核心業務（即製造及銷售環保預製混凝土牆板系統及銷售相關配件）與Amazana Capital的核心業務（即提供鑄造及安裝服務）明顯不同，因此目標集團與Amazana Capital之間並無構成直接或間接競爭；
- (ii) 目標集團與Amazana Capital的高級管理人員及員工並無重疊（惟Widjaja先生及Lim女士同時為目標集團及Amazana Capital的董事除外）；
- (iii) 自二零一五年年底以來，目標集團並未全面向Amazana Capital分包全部鑄造工程（鑄造工程構成預製混凝土牆板生產過程的一部份，進一步詳情載於本文件「目標集團的業務－預製混凝土牆板的生產過程－生產過程」一節）。相反，目標集團僅根據需要（主要在目標集團須於短時間內完成大量訂單時）向Amazana Capital分包鑄造工程；

與控股股東的關係

- (iv) Amazana Capital進行的安裝工程僅作示範及培訓用途，並主要為目標集團銷售及市場推廣策略的一部分，以展示安裝目標集團牆板的容易度。該等安裝工程與顧客建築地盤出售的目標集團產品的任何實際安裝並無關係。此外，用於目標集團生產的所有必要機械、設備及材料乃由目標集團擁有並提供予Amazana Capital工人。因此，分包給Amazana Capital的安裝工程並非目標集團生產過程的必要部分；
- (v) 隨著近年來目標集團自身僱員於營運過程中的技能及承擔的改善，目標集團的勞動生產力及效率有所提升，導致對Amazana Capital提供的鑄造及安裝服務的依賴性降低（由向Amazana Capital支付的分包費用由截至二零一五年十二月三十一日止年度的1.1百萬坡元減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度的0.8百萬坡元可以證明）；
- (vi) 自二零一五年年底目標集團將生產工作由Amazana Capital轉回予其自僱工人後，自二零一五年年底及直至Amazana Capital清盤後，目標集團不再依賴Amazana Capital為其生產提供生產勞動力；
- (vii) 由於目標集團與Amazana Capital的分包安排乃按一般商業條款訂立，擬任董事認為，識別能按與Amazana Capital可比的價格以及條款及條件提供相關鑄造及安裝服務的獨立第三方服務供應商並與其訂立分包安排並無重大障礙；及
- (viii) 自二零一七年起，目標集團已向獨立第三方服務供應商就提供與Amazana Capital所提供者類似的鑄造及安裝服務詢價。於二零一七年六月十五日，目標集團與一名分包商（即MTM Resources Sdn. Bhd.（「MTM」）（為獨立第三方服務供應商）就提供鑄造及安裝服務訂立分包協議，為期一年及可逐年續期，有關價格以及條款及條件與Amazana Capital所提供者相當。我們根據ISO標準選擇分包商，其中包括分包商處理訂單的能力、背景及往績記錄、價格競爭力及服務質量。經過視察及與該分包商討論後，擬任董事認為MTM有能力充分勝任Amazana Capital過往所提供的服務。於二零一七年七月一日，目標集團已全面改用MTM，並終止與Amazana Capital的安排。於最後實際可行日期，Amazana Capital已自願完成清盤。

與控股股東的關係

(3) *PT. Amazana Kencana*

PT. Amazana Kencana為一間於印尼註冊成立的公司，於最後實際可行日期由PT. Amazana Atara（由Widjaja先生及另一名為獨立第三方的股東分別擁有99%及1%權益）、Lim女士及另一名為獨立第三方的股東分別擁有45%、45%及10%權益。PT. Amazana Kencana主要於印尼從事物業發展及管理。

PT. Amazana Kencana的管理層由其唯一董事及其監事會專員（均為獨立第三方）組成。於二零一二年九月，Widjaja先生及Lim女士簽立一份授權書，以授予唯一董事彼等的權力，包括可於股東大會上行使、管理及營運的權力以及獲授權進行監管備案。於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，Widjaja先生及Lim女士仍為PT. Amazana Kencana的被動投資者，而彼等並無擔任董事、監事會專員或高級管理人員的職位。此外，於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，Widjaja先生及Lim女士並無參與該公司的日常經營、管理及制定業務策略。PT. Amazana Kencana的日常經營、管理及制定業務策略乃由其唯一董事負責。

PT. Amazana Kencana從目標集團中剔除的原因如下：

- (i) 目標集團的核心業務（即製造及銷售環保預製混凝土牆板系統及銷售相關配件）與PT. Amazana Kencana的核心業務（即物業發展及管理）明顯不同，因此目標集團與PT. Amazana Kencana之間並無構成直接或間接競爭；
- (ii) 目標集團與PT. Amazana Kencana的營運、會計系統、高級管理人員及員工並無重疊；
- (iii) 除(a)Widjaja先生透過PT. Amazana Atara持有PT. Amazana Kencana的45%股權；及(b)Lim女士持有PT. Amazana Kencana的45%股權外，於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，任何控股股東或彼等任何聯繫人與PT. Amazana Kencana之間概無任何關係；
- (iv) 於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，就擬任董事經作出一切合理查詢後所知，
 - (a) 概無發現目標集團的產品(i)乃直接售予PT. Amazana Kencana；(ii)其後由目標集團的客戶轉售予PT. Amazana Kencana；或(iii)由PT. Amazana Kencana用於其物業發展項目；

與控股股東的關係

- (b) PT. Amazana Kencana並非目標集團任何項目的客戶或物業發展商；
及
- (c) 於營業紀錄期間，PT. Amazana Kencana與目標集團的碎石廢料供應商之間並無任何業務及其他關係。

鑒於以上理由，擬任董事認為，除外業務與目標集團的核心業務並無關聯，且目標集團的核心業務與除外業務之間並無競爭，故認為將任何除外業務納入經擴大集團並不符合本公司及股東之最佳利益。擬任董事亦認為，終止與Amazana Gratia及Amazana Capital的安排進一步強化將Amazana Gratia及Amazana Capital自目標集團排除的原因。擬任董事亦確認經擴大集團無意於不久將來收購任何除外業務。

不競爭

控股股東及擬任董事（包括擬任獨立非執行董事）確認，於最後實際可行日期，彼等或彼等各自的任何緊密聯繫人概無於經擴大集團業務以外的任何業務（包括除外業務）中擁有與根據上市規則第8.10條將需披露的直接或間接競爭或可能競爭經擴大集團業務的任何權益。

此外，控股股東各自均以本公司（為其本身及作為經擴大集團各附屬公司的受託人）為受益人作出「不競爭承諾」。有關進一步詳情，請參閱本節下文「不競爭承諾」一段。

獨立於控股股東

經考慮下列因素後，擬任董事認為，經擴大集團於完成後將能獨立於控股股東及彼等的緊密聯繫人經營經擴大集團業務。

管理獨立

於完成後，董事會將包括五名執行董事及三名獨立非執行董事，彼等的詳情載於本文件「經擴大集團的董事及高級管理人員」一節。

本公司已制定程序，管理任何實質或潛在的董事利益衝突。根據細則，董事不得就任何批准彼或任何其緊密聯繫人於其中擁有任何重大權益的任何合約或安排或任何

與控股股東的關係

其他建議的董事會決議案投票（或就此計入法定人數），及倘該董事如此行事，其投票將不計入投票票數（且彼不計入有關決議案的法定人數）。倘任何該等建議合約或安排或任何其他建議亦分別構成上市規則第14或14A章下的主要交易或更高級別的交易或關連交易，董事會亦須遵守上市規則項下所有規定，包括（倘適用）取得本公司獨立股東的批准。

各擬任董事均知悉其作為董事的受信責任，其要求（其中包括）彼必須為本公司及其股東的整體利益及最佳利益行事，且不容許其作為董事的職責與其個人利益或其於其他法團的職務存在任何衝突。倘在經擴大集團與任何董事或其各自的緊密聯繫人將予訂立的任何交易中出現任何潛在利益衝突，該有利害關係的董事須於本公司相關董事會會議上就有關交易放棄投票，且不得計入法定人數。

經考慮上述因素後，擬任董事信納彼等能夠在經擴大集團內獨立履行彼等的職務，擬任董事亦認為彼等能夠於完成後獨立於控股股東管理經擴大集團的業務。

經營獨立性

本公司及擬任董事認為經擴大集團將能夠獨立地經營，原因如下：

- (i) 經擴大集團的營運附屬公司持有對經擴大集團的業務營運屬必要的相關牌照、許可證、批文及資格；
- (ii) 經擴大集團已建立其自身的經營架構，其由獨立部門組成，並聘有獨立管理團隊，以處理經擴大集團的日常經營；
- (iii) 經擴大集團擁有其自身的能力及人員，可履行所有必要的行政職能，包括財務及會計管理、發票及結算、人力資源及信息技術；
- (iv) 經擴大集團亦可直接及獨立地聯絡供應商及客戶，且於營業紀錄期間，概無控股股東及彼等各自的緊密聯繫人於經擴大集團的任何主要客戶中擁有任何權益；
- (v) 經擴大集團將設立及實施各種內部控制程序以促進其業務的有效運作；及

與控股股東的關係

- (vi) 經擴大集團已設立企業管治程序以保護股東權益及防止董事以犧牲經擴大集團的利益為代價增加其自身的利益。有關詳情請參閱本節「企業管治」一段。

財務獨立性

經擴大集團擁有獨立的財務系統，並根據其自身業務需求作出財務決策。經擴大集團擁有充足的資金獨立經營其業務，並擁有足夠的內部資源及信貸組合支持其日常營運。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團就其位於馬來西亞的新生產廠房向GRAMATA FORDEA SDN. BHD. (「Gramata Fordea」，一家由Widjaja先生及Lim女士全資擁有的公司) 按成本收購若干機器。該等機器的總代價約為4,236,000坡元。由於目標集團在相關時間無法提取貸款融資，該等機器由Gramata Fordea收購。擬任董事認為該財務資助為僅作過渡用途的一次性安排，因此不會對經擴大集團於完成後在財務上獨立於控股股東經營業務的能力造成重大影響。

於二零二零年十二月三十一日，目標集團的未償還銀行借貸約為25.1百萬坡元，乃由Widjaja先生及Lim女士擔保及以彼等擁有的物業作抵押。向上述借貸的有關貸款方提供的上述擔保及抵押將於復牌後解除，並將由本公司授出的企業擔保取代。此外，於二零二零年十二月三十一日，Widjaja先生及Lim女士已提供租賃負債約為0.2百萬坡元的個人擔保。有關個人擔保亦將於復牌後解除。

本公司及擬任董事認為，現金流量足以支持目標集團的業務運作。於營業紀錄期間，目標集團主要依賴業務營運產生的現金及銀行借貸經營其業務，且預期將於復牌後繼續。本公司及擬任董事認為，經擴大集團能於有需要時向獨立第三方取得融資，而毋須依賴控股股東，因此於完成後能在財務上獨立於控股股東經營業務。

不競爭承諾

各控股股東（即Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures）（各自及共同稱為「契諾人」）於二零一九年十一月二十三日以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人訂立不競爭契據（「不競爭契據」）。根據不競爭契據，各契諾人已不可撤回及無條件向本公司（為其本身及為其附屬公司利益）承諾，除本文件所披露者外，於不競爭契據仍屬有效期間，其將不

與控股股東的關係

會並將促使其緊密聯繫人（經擴大集團任何成員公司除外）不會於新加坡、馬來西亞及香港以及經擴大集團任何成員公司可能不時經營的世界各地其他有關地區直接或間接進行或從事、涉及或有意參與或以其他方式參與和經擴大集團任何成員公司現有業務活動及經擴大集團不時可能從事的任何業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，惟於認可證券交易所上市的任何公司持有不超過5%股權（個別或連同其緊密聯繫人），而相關上市公司須於任何時間擁有至少一位股東（個別或連同其緊密聯繫人（如適用）），且該股東於相關上市公司所持股權須高於相關契諾人所持有者（個別或連同其緊密聯繫人）除外。

各契諾人進一步承諾，倘其或其緊密聯繫人（經擴大集團任何成員公司除外）獲得或獲悉任何可能與經擴大集團業務構成競爭的商機，其應促使其緊密聯繫人盡快以書面形式通知經擴大集團，而經擴大集團將擁有獲取此類商機的優先選擇權。經擴大集團須於收到書面通知後30日內（或倘經擴大集團須完成上市規則不時所載的任何批准程序，則為更長期間），知會契諾人經擴大集團是否將行使優先選擇權。

經擴大集團僅可在獲得全體獨立非執行董事（彼等並無於有關機會中擁有任何權益）批准後，方可行使優先選擇權。有關契諾人及其他有利益衝突的董事（如有）不得參與存在利益衝突或潛在利益衝突的所有董事會會議（包括但不限於獨立非執行董事考慮是否行使優先選擇權的有關會議）及在會上投票，且不得計入法定人數。

本公司將採取以下程序以監察不競爭契據的遵守情況：

- (i) 獨立非執行董事將每年審閱契諾人發出的上述承諾及評估不競爭契據的實際執行情況；
- (ii) 各契諾人承諾，會提供經擴大集團或獨立非執行董事合理要求的任何資料，以作為本公司決定是否不時行使優先選擇權的基礎；及

與控股股東的關係

- (iii) 各契諾人承諾，會提供獨立非執行董事進行年度審閱及履行不競爭契據所需的一切資料，並就其遵守不競爭承諾提供年度確認函，以供載入本公司年報。

不競爭契據所載的承諾，須待[編纂]批准新股於聯交所[編纂]及買賣後，方可作實。

不競爭契據將於下列日期終止：(i)就契諾人而言，其連同其緊密聯繫人（倘作為一個團體）不再於本公司全部已發行股本中擁有30%（或上市規則可能不時指定用作釐定公司控股股東的股權下限的其他數額）或以上權益當日，惟不競爭契據須持續對其他契諾人具十足效力及作用；或(ii)本公司股份不再於聯交所[編纂]及買賣當日（本公司股份因任何原因而短暫停止或暫停在聯交所買賣除外）。

由於控股股東已作出以本公司為受益人的不競爭承諾，且（除經擴大集團成員公司外）其概無於與本集團業務構成或可能構成競爭的其他業務中擁有權益，因而擬任董事認為，於復牌後經擴大集團能夠獨立於控股股東經營業務。

企業管治

經擴大集團將採用以下措施以加強其企業管治常規及保障股東權益：

- (i) 細則規定，倘董事或其任何緊密聯繫人於任何合約、安排或其他建議擁有重大權益，該名董事不得於批准該合約、安排或其他建議的任何董事會決議案中計入法定人數內或投票，惟於細則清楚列明的若干情況除外；
- (ii) 審核委員會將每年審閱控股股東作出的遵守不競爭契據的情況；
- (iii) 本公司將獲取(i)有關控股股東遵守不競爭契據條款的年度確認書，(ii)各控股股東同意在其年報中提及所述確認書，及(iii)本公司及／或其獨立非執行董事就其審閱及執行不競爭契據可合理要求提供的所有資料；

與控股股東的關係

- (iv) 本公司將於本公司年報內披露經獨立非執行董事審閱有關控股股東遵守及執行不競爭契據的事宜所作的決定；
- (v) 獨立非執行董事可委任其認為合適的獨立財務顧問及其他專業顧問，就有關不競爭承諾或關連交易的任何事宜向其提供意見，費用由本公司承擔；
- (vi) 誠如上市規則所規定，獨立非執行董事將每年審閱任何不獲豁免持續關連交易，並於本公司的年報內確認有關交易為於經擴大集團的一般日常業務過程中訂立，其條款為一般商業條款或更佳的條款，且有關條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益；及
- (vii) 經擴大集團委任滙富融資有限公司為合規顧問，以就遵守上市規則及適用法律，向經擴大集團提供專業意見及指引。

目標集團的財務資料

閣下應將下列目標集團的經營業績及財務狀況的討論及分析與本文件附錄一所載的目標集團於營業紀錄期間的綜合財務資料連同其附註一併閱讀。過往綜合財務資料未必代表目標集團或經擴大集團未來的表現。有關經擴大集團由於完成的財務資料說明，請參閱本文件附錄三「經擴大集團之未經審核備考財務資料」。目標集團的綜合財務資料已根據國際財務報告準則以及上市規則及公司條例的披露規定編製。以下討論包含涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。目標集團的未來業績可能因多項因素而與該等前瞻性陳述所討論者存在重大出入，包括「風險因素」一節及本文件其他章節所載的因素。

概覽


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以及銷售相關配件及建築材料，其總部設於新加坡，而生產廠房則設於馬來西亞新山。根據弗若斯特沙利文報告，按收入計，目標集團是新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商，於二零二零年佔新加坡約51.3%的市場份額（按本地及出口銷售產生的收入計）。

於最後實際可行日期，目標集團於其馬來西亞新山生產廠房內擁有三條自動化生產線及三個手工製作場，連同其新加坡總部，擁有[119]名員工及工人。

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，目標集團的收入主要來自製造及銷售環保預製混凝土牆板系統及相關配件及建築材料。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開始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

目標集團的財務資料

特許經營商權利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「」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，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採購的項目，並產生轉介收入。

此外，為向新市場的新客戶引進目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。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團總收入約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%均源自新加坡，而約2.6%、2.6%、8.5%、11.1%及6.4%則均源自馬來西亞。此外，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，目標集團總收入約10.3%、25.6%、30.3%及3.0%均源自印尼。截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入分別約5.3%及9.4%源自柬埔寨。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約9.4%源自中國。

目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的總收入分別約為24.8百萬坡元、19.6百萬坡元、21.5百萬坡元、24.3百萬坡元及17.1百萬坡元。目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的純利分別約為6.8百萬坡元、2.3百萬坡元、3.2百萬坡元、3.4百萬坡元及2.8百萬坡元。另一方面，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團分別錄得[編纂]開支約[編纂]坡元、[編纂]坡元、[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。在不計及[編纂]開支的情況下，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團將分別錄得年內溢利約8.1百萬坡元、4.3百萬坡元、4.1百萬坡元、5.7百萬坡元及3.9百萬坡元。進一步詳情請參閱本節「經營業績－非國際財務報告準則計量」一段。

呈列基準

目標公司乃於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為一間有限公司，並根據重組而成為組成目標集團的公司的控股公司。重組詳情載於本文件「目標集團的歷史及背景」一節。

目標集團的財務資料

目標集團因重組而被視為一間持續經營實體，目標集團已編製綜合財務報表，猶如目標公司於整個營業紀錄期間為Linktopz Entertainment及其附屬公司的控股公司。組成目標集團的所有公司於重組前後均由控股股東共同控制。

目標集團的財務資料包括目標集團於營業紀錄期間的經營業績及財務狀況，猶如現有集團架構於整個營業紀錄期間或彼等各自註冊成立日期（以較早者為準）一直存在。

影響目標集團經營業績及財務狀況的主要因素

目標集團的經營業績及財務狀況一直並將繼續受若干因素影響，包括但不限於本文件「風險因素」一節所載者及下文所載者：

持續獲授客戶合約

就銷售環保預製混凝土牆板系統以及銷售牆板系統配件及建築材料而言，目標集團一般按個別項目基準與其客戶訂立合約。視乎所涉及的樓宇性質，項目期限通常介乎於12至36個月之間，其中目標集團大多參與3至24個月。此外，項目需求受新加坡整體經濟狀況及新加坡的物業發展及基礎設施建設的進度影響。因此，維持項目持續進行的能力影響目標集團的業務盈利能力。

目標集團維持主要供應商的能力

目標集團從其供應商採購自拆除舊樓循環再造所得的再生碎石廢料。於營業紀錄期間，目標集團所用的碎石廢料乃採購自三名供應商。根據整個營業紀錄期間的安排，目標集團毋須就碎石廢料支付費用而僅需支付運輸成本，而運輸成本乃一般根據所運送的碎石廢料重量釐定。運輸成本經不時磋商及協定，於整個營業紀錄期間維持不變，每噸約為5至6零吉（相等於約1.6坡元至1.9坡元）。至於其他原材料（包括採石場石屑、水泥、凝固砂、拉力鋼絲及其他添加劑），目標集團亦維持穩定可靠的貨源。目標集團與其主要供應商一般擁有介乎超過三年的業務關係。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團自五名最大供應商的採購額分別佔其總銷售成本約55.1%、41.6%、37.5%、39.6%及42.3%。儘管於整個營業紀

目標集團的財務資料

錄期間目標集團與其主要客戶保持緊密穩定關係，但維持充足穩定的原材料供應的能力對目標集團滿足其客戶日後不斷增長的需求所需的產能而言亦至關重要。

原材料的成本及供應波動

目標集團的混凝土牆板生產流程中所使用的主要原材料包括再生混凝土骨料、水泥、凝固砂、採石場石屑、拉力鋼絲及其他添加劑。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，所消耗的原材料總成本分別佔目標集團總銷售成本的約60.9%、58.4%、50.5%、43.1%及49.5%。目標集團並無與任何供應商訂立任何框架供應協議或其他長期供應合約，亦無就未來原材料採購採用任何對沖政策。該等原材料價格受諸多因素所規限，其中包括需求、區域經濟發展及政府政策，而該等因素不受目標集團的控制。因此，若主要原材料價格出現任何大幅上漲，而如果目標集團無法將該增長轉移至客戶，目標集團的業務及盈利能力可能受到不利影響。

定價

目標集團盈利能力的主要驅動因素之一為定價。目標集團的客戶通常通過口碑了解目標集團，或者為老客戶邀請目標集團為彼等的新建築項目報價。目標集團的大部份客戶均從事建築行業，且對價格極其敏感。因此，目標集團的定價政策對其盈利能力有重大影響。有關目標集團的定價政策的詳情，請參閱本文件「目標集團的業務—定價政策」一節。

目標集團的預製混凝土牆板系統的銷售價格隨市場需求及多種其他建築材料（包括目標集團競爭對手的類似產品）供應及彼等各自於區域內的現行市場價格，以及區域內受建築項目數量影響的建築材料需求而波動。

新加坡元與馬來西亞零吉之間的匯率波動

於營業紀錄期間，目標集團大部分收入乃來自向新加坡市場作出的銷售，並以坡元計值，而坡元為目標集團綜合財務報表的功能及呈列貨幣。另一方面，目標集團的生產廠房位於馬來西亞新山，而目標集團的銷售成本大部分以零吉計值。零吉兌坡元的任何升值都將會提高目標集團的銷售成本，倘目標集團未能將該等額外成本轉嫁給其新加坡客戶，有關升值將會對目標集團的經營業績造成負面影響。

目標集團的財務資料

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。經考慮於營業紀錄期間的平均匯率波動後，擬任董事認為，就本敏感度分析而言，採納5%及10%為假設性波幅誠屬合理：

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)

由於目標集團大部分銷售成本以零吉計值，故此，匯率波動將對目標集團的毛利造成負面影響。此外，匯率波動將令目標集團毛利下跌，加上目標集團部分銷售及分銷開支以及行政開支乃以零吉計值，故此將會對目標集團的純利造成負面影響。因此，以匯率波動計，目標集團純利的敏感度較目標集團的毛利高。

競爭

目標集團的盈利能力受其營運所在市場的競爭影響。根據弗若斯特沙利文報告，目標集團於新加坡預製空心混凝土板市場處於領先地位，目標集團於二零二零年佔市場份額的約51.3%（按本地及出口銷售產生的收入計），而前四大市場參與者收入佔總市場份額的約91.9%。

然而，近年來由於本地生產商得到有力的政府支持及稅務補貼，預製混凝土牆板市場將會出現更多新的參與者分享盈利。此外，由於市場參與者毋須於建屋發展局註冊，因此私營項目的供應商佈局將更為分散。供應商一般通過競標、報價請求或直接磋商／直接委聘獲委任。該等全部因素將不可避免地增加市場的分散程度。

目標集團的財務資料

另一方面，新建築技術及材料的發展可能影響對目標集團產品的需求。對目標集團產品的需求須面對若干替代品（如石膏板隔牆）的競爭。新加坡政府可能提供激勵措施以支持與目標集團產品具有競爭的替代品的發展，從而可能減少對目標集團預製混凝土牆板系統的需求。

目標集團擬利用其市場定位擴大其客戶群，並進一步增加其於新加坡及馬來西亞的市場份額。目標集團盈利能力及市場份額將取決於與其競爭對手及替代品競爭的能力。

規管新加坡建築行業的法律及法規變動

目標集團的業務受建設局及新加坡人力部的相關法律及法規規管。規管其業務的法律及法規的變動可能影響其日常營運及盈利能力。例如，任何環境保護法的變動可能強制目標集團增加其成本，以維持其業務所需的所有必要許可證及批文。監管框架概要載於本文件附錄五「監管概覽」一節。

主要會計政策及估計

主要會計政策及估計乃該等涉及重大判斷及不確定因素，且在不同假設及狀況下潛在收益與業績相差甚遠的會計政策及估計。目標集團的綜合財務報表乃根據國際財務報告準則編製。估計及判斷乃根據過往經驗、現時市場狀況及規則及法規作出，並經考慮不斷變化的環境及情況進行持續審閱。

目標集團的管理人員已確定對編製其綜合財務報表（包括物業、廠房及設備、投資物業、稅項、貿易及其他應收款項以及收入確認）而言最為重要的會計政策及主要假設。國際會計準則理事會已頒佈數項於二零一七年十二月三十一日後生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。具體而言，國際財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第9號：(i) 就金融工具的分類及計量而言，對目標集團的財務狀況並無影響；及(ii) 並無於二零一八年一月一日應用預期虧損方法時確認額外重大減值。有關詳情請參閱本文件附錄一所載目標集團會計師報告附註4及5。

目標集團的財務資料

目標集團於整個有關期間已貫徹應用國際會計準則理事會頒佈並於二零一八年一月一日開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則（包括國際財務報告準則第15號客戶合約的收入及國際財務報告準則第15號之修訂澄清國際財務報告準則第15號客戶合約的收入）、國際會計準則（「國際會計準則」）、修訂本及詮釋，惟目標集團自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號金融工具及自二零一九年一月一日起採納國際財務報告準則第16號租賃。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量呈報。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第17號租賃呈報。目標集團自二零一九年一月一日起首次應用國際財務報告準則第16號。目標集團已選擇採用經修訂追溯法，因此已確認首次應用的累計影響作為二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料並未重列，繼續根據國際會計準則第17號呈報。國際財務報告準則第16號就租賃會計處理方法引入新訂或經修訂規定。其透過刪除經營租賃與融資租賃之間的區別及規定就所有租賃確認使用權資產及租賃負債引入承租人會計處理方法的重大變動，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。與承租人會計處理方法相反，出租人會計處理方法的規定大致維持不變。由於目標集團於二零一八年十二月三十一日並非經營租賃項下的承租人且適用於目標集團（作為出租人）的會計政策與國際會計準則第17號所適用的會計政策基本相同，故與採納國際會計準則第17號相比，採納國際財務報告準則第16號對目標集團的財務報表並無重大影響。

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第16號及國際會計準則第17號的會計政策載於本文件附錄一所載目標集團會計師報告附註4。於應用國際財務報告準則第15號後，目標集團於達成履約責任時（或就此）確認收入，即當與特定履約責任相關的商品或服務的控制權轉移予客戶時。進一步詳情載於本文件附錄一所載目標集團會計師報告附註4及6。應用國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號並無對目標集團的綜合財務狀況及財務表現構成影響。

目標集團的財務資料

經營業績

以下為目標集團於營業紀錄期間的綜合損益表概要，摘自本文件附錄一的會計師報告。

綜合損益表

	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
收入	24,847	19,552	21,529	24,325	17,102
銷售成本	<u>(8,755)</u>	<u>(8,197)</u>	<u>(9,215)</u>	<u>(9,646)</u>	<u>(6,959)</u>
毛利	16,092	11,355	12,314	14,679	10,143
其他收入	772	716	177	444	537
其他收益／(虧損) 淨額	357	592	209	(80)	633
銷售及分銷開支	(1,972)	(1,796)	(2,497)	(2,211)	(1,610)
行政開支	(5,350)	(7,025)	(5,122)	(6,700)	(4,464)
投資物業的估值(虧損)／收益	(440)	(85)	305	–	(300)
轉撥至投資物業時的物業重估虧損	–	(51)	–	–	–
財務成本	<u>(967)</u>	<u>(1,355)</u>	<u>(1,112)</u>	<u>(989)</u>	<u>(863)</u>
除稅前溢利	8,492	2,351	4,274	5,143	4,076
所得稅	<u>(1,694)</u>	<u>(53)</u>	<u>(1,084)</u>	<u>(1,785)</u>	<u>(1,280)</u>
年內溢利	<u><u>6,798</u></u>	<u><u>2,298</u></u>	<u><u>3,190</u></u>	<u><u>3,358</u></u>	<u><u>2,796</u></u>

目標集團的財務資料

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	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
年內溢利	6,798	2,298	3,190	3,358	2,796
加：[編纂]開支	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
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。

經營業績的主要組成部份

收入

目標集團的收入主要源自於製造及銷售環保預製混凝土牆板系統以及銷售相關配件及建築材料。此外，自二零一七年起，目標集團已開始擴展其地域覆蓋範圍至新加坡及馬來西亞以外的市場。為了在新市場上將目標集團的產品及其應用推廣至新客戶，目標集團應客戶要求為其客戶提供繪製施工圖及／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。此外，目標集團自二零一九年十月起開始根據特許經營安排（雅加達）確認特許經營相關收入。目標集團亦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轉介收入。目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的收入分別約為24.8百萬坡元、19.6百萬坡元、21.5百萬坡元、24.3百萬坡元及17.1百萬坡元。

目標集團的財務資料

按項目類別劃分的收入明細

下表載列於所示期間目標集團按項目類別劃分的收入明細：

	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	
	收入	概約	收入	概約	收入	概約	收入	概約	收入	概約
	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比
住宅	10,376	41.7	4,099	21.0	7,833	36.4	5,924	24.4	5,939	34.7
機構	4,713	19.0	3,109	15.9	2,521	11.7	1,587	6.5	818	4.8
工業	7,668	30.9	5,432	27.8	3,431	15.9	5,434	22.3	4,154	24.3
商業	2,090	8.4	6,912	35.3	7,744	36.0	4,697	19.3	2,466	14.4
	<u>24,847</u>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>17,642</u>	72.5	<u>13,377</u>	78.2
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	<u>24,847</u>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>24,325</u>	100.0	<u>17,102</u>	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為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)授權費用約300,000坡元；(iii)初步培訓及開設費用為1.6百萬坡元；及(iv)每月總服務費約225,000坡元。
- 轉介費收入指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。

住宅樓宇項目主要包括建設共管公寓、建屋發展局公寓及房屋。機構樓宇項目與公共服務部門有關，主要包括建設學校、大學、醫院、社區中心、機場及其他公共設施。工業樓宇項目主要包括建設工廠及倉庫。商業樓宇項目主要包括建設購物中心樓宇及寫字樓。

目標集團的財務資料

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。根據弗若斯特沙利文報告，二零一七年及二零一八年，新加坡建築業延遲執行項目，導致工程進度款減少。根據新加坡統計局，建築項目已確定的工程進度款總額於二零一七年錄得下降，年比負增長約為20.7%，及住宅物業建築項目於二零一七年的工程進度款約為7,584.2百萬坡元，年比負增長約為30.4%。根據弗若斯特沙利文，住宅樓宇佔二零一七年建築工程總工程進度款約27.2%。因此，來自住宅樓宇建築項目的收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約10.4百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約4.1百萬坡元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自商業樓宇建築項目的收入較往年錄得明顯增幅，此乃由於目標集團參與數項大型商業建築項目所致。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡的人口由二零一五年的5.5百萬人穩定增長至二零二零年的5.7百萬人，複合年增長率為0.7%。預計於二零二五年末將達到5.9百萬人。人口增長推動建築增長，而後者則推動建材需求。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自住宅樓宇建築項目的收入較往年錄得明顯增幅，此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範圍至印尼及柬埔寨，且印尼及柬埔寨的大部分項目為住宅建築項目所致。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自工業樓宇建築項目的收入較往年錄得明顯增幅，原因是目標集團於二零一九年的最大項目（即項目AB）乃一項工業項目，該項目於二零一八年十月開工及於二零二零年九月竣工。另一方面，隨著二零一八年大規模商業項目（即項目Z）及住宅項目（即項目R）的竣工，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度自商業及住宅樓宇建築項目錄得的收入減少。

由於截至二零二零年十二月三十一日止年度十大項目（按收入貢獻計）中六個為住宅項目，故截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自住宅樓宇建築項目的收入佔目標集團收入的比例更高。

目標集團的財務資料

按產品類別劃分的收入明細

下表載列目標集團於所示期間按產品類別劃分的收入明細：

	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	
	收入	概約	收入	概約	收入	概約	收入	概約	收入	概約
	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	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	<u>24,847</u>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>24,325</u>	100.0	<u>17,102</u>	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為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)授權費用約300,000坡元；(iii)初步培訓及開設費用為1.6百萬坡元；及(iv)每月總服務費約225,000坡元。
- 轉介費收入指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。

有關目標集團標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統以及牆板系統配件及建築材料的詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－產品及品牌」一節。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團收入約13.1%、16.1%、14.5%、13.7%及13.8%均源自銷售標準預製混凝土牆板系統，目標集團收入約76.1%、67.9%、69.1%、44.2%及53.1%均源自銷售定製預製混凝土牆板系統，而目標集團收入約10.8%、15.2%、15.4%、12.0%及11.2%則均源自銷售牆板系統配件及建築材料。於二零一九年，銷售定製預製混凝土牆板系統所產生的收入減少，乃主要由於(a)需要高規格定製預製混凝土牆板系統的項目Z於二零一八年十二月竣工；及(b)客戶根據項目需求為彼等的建設工程採用越來越多的標準預製混凝土牆板系統所致。目標集團銷售預製混凝土牆板系統以及牆板系統配件及建築材料所產生的收入減少，主要是由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致。

目標集團的財務資料

自二零一七年起，目標集團已開始擴展其地域覆蓋範圍至新加坡及馬來西亞以外的市場。為向新市場的新客戶引進目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。總設計費用約為160,000坡元、221,000坡元、621,000坡元及18,000坡元，分別佔目標集團截至二零一七年、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總收入約0.8%、1.0%、2.6%及0.1%。設計費收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約621,000坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約18,000坡元，主要是由於爆發COVID-19時目標集團簽訂的新合約較以往年度減少所致。

此外，隨著特許經營模式展開，目標集團自二零一九年以來開始確認特許經營相關收益。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「」商標製造及銷售預製混凝土牆板系統及相關配件。作為代價，目標集團將會向其特許經營商收取若干費用，包括但不限於不可退還授權費用、生產廠房設計費、初步培訓及開設費用以及每月服務費等。有關特許經營安排的進一步詳情，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。

根據國際財務報告準則，不可退還授權費用於特許經營商開始使用並從該授權中受益起直至特許經營期結束時以直線法確認。在特許經營商根據相關特許經營安排開設的JOE Green生產廠房開始營運後，鑒於特許經營商須承擔營運成本，目標集團的成本架構並無重大變動。另一方面，目標集團確認下列費用：(i)當特許經營商可開始使用特許經營權並從中獲利時，不可退還授權費用於相關特許經營協議期限內以直線法確認；(ii)當目標集團已提供相關服務時，確認生產廠房設計費、初步培訓及開設費用；及(iii)每月服務費，惟視乎特許經營商的業務表現而定（相等於特許經營商經營JOE Green業務之每月總營業額的2%加增值稅）。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團確認特許經營相關收入分別約4.3百萬坡元及3.7百萬坡元，分別佔目標集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的總收入約17.6%

目標集團的財務資料

及21.8%。截至二零一九年十二月三十一日止年度確認的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為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)授權費用約300,000坡元；(iii)初步培訓及開設費用為1.6百萬坡元；及(iv)每月總服務費約225,000坡元。

隨著特許經營業務展開，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，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採購的項目，並產生轉介收入。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團確認轉介收入2.4百萬坡元。

誠如本文件「目標集團的業務－定價政策」一節所載，目標集團標準預製混凝土牆板系統的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約190,283平方米分別輕微增加至截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的約202,995平方米、216,253平方米及254,481平方米。鑒於每棟樓宇都有獨特的設計及目的，故此該等波動乃主要視乎各特定樓宇項目的設計及需要而定。例如，部份樓宇在設計中採用並無橫樑的平板結構，而部分則為使用標準面板而量身訂造，在此情況下，由於毋須客製化，故此對標準面板的需求將會較大。相比標準混凝土牆板系統，目標集團通常就定製混凝土牆板系統收取較高的費用，有關費用因應個別建設項目所需的不同規格而定。

至於專為使用極高的大型跨牆（12至24米以上）而設的工業項目，鑒於起重設備的限制，就處理及安裝而言，使用標準混凝土牆板系統會較具效率及更為安全。於營業紀錄期間，較少工業及住宅項目在設計中採用多層次及／或標準牆板。

目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約947,312平方米減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約737,428平方米。有關銷量跌幅與二零一七年於新加坡獲授的建築項目價值跌幅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跌幅一致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量增加至約859,088平方米，乃由

目標集團的財務資料

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範圍至印尼及柬埔寨。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團定製預製混凝土牆板系統的銷量減少至約742,943平方米，主要是由於(i)需要高規格定製預製混凝土牆板系統的項目Z於二零一八年十二月竣工；及(ii)客戶根據項目需求為彼等的建設工程採用越來越多的標準預製混凝土牆板系統所致。

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，且直至二零二零年下半年才逐步恢復。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，但目標集團標準及定制預製混凝土牆板系統的銷量分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約254,481平方米及742,943平方米減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約165,534平方米及593,975平方米。

目標集團定製預製混凝土牆板系統的平均售價高於標準預製混凝土牆板系統，主要是由於其規格及客製化的特性令部分產品的利潤率較高，例如長3.3米以上、採用鋼絲加固的定製面板及具防水性能的牆板。

目標集團接頭黏合劑的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度的197,293包輕微減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的194,582包。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團接頭黏合劑的銷量輕微增加至200,476包，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範圍至印尼及柬埔寨。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團接頭黏合劑的銷量輕微減少至198,872包。同樣地，由於上文所述爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施，目標集團接頭黏合劑的銷量亦由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約198,872包減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約145,357包。目標集團接頭黏合劑的平均售價由截至二零一六年十二月三十一日止年度的每包約12.39坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的每包約11.33坡元，並進一步減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的每包約9.93坡元及截至二零一九年十二月三十一日止年度的每包約9.38坡元，主要是由於來自其他產品的競爭加劇所致。由於爆發COVID-19，目標集團面臨海外供應商的競爭減少，故目標集團能夠提高其接頭黏合劑的平均售價，故目標集團接頭黏合劑的平均售價由截至二零一九年十二月三十一日止年度的每包約9.38坡元輕微增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的每包約9.80坡元。

目標集團的財務資料

按地理地區劃分的收入明細

下表載列於所示期間目標集團按地區分部劃分的收入明細：

	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	
	收入	概約	收入	概約	收入	概約	收入	概約	收入	概約
	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比	千坡元	百分比
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>	100.0	<u>19,552</u>	100.0	<u>21,529</u>	100.0	<u>24,325</u>	100.0	<u>17,102</u>	100.0

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團總收入約97.4%、87.1%、60.6%、58.6%及71.8%均源自新加坡，而約2.6%、2.6%、8.5%、11.1%及6.4%則均源自馬來西亞。除新加坡及馬來西亞市場外，目標集團於二零一七年已擴展至印尼市場。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，目標集團總收入約10.3%、25.6%、30.3%及3.0%均源自印尼，而截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約5.3%及9.4%則源自柬埔寨。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約9.4%源自中國。

目標集團的主要重點地區為且於不久的將來將為新加坡。同時，目標集團將致力於進軍馬來西亞及東南亞市場，尤其是新山、吉隆坡及印尼市場。因此，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，印尼市場產生的收入分別佔目標集團總收入約10.3%、25.6%、30.3%及3.0%，而截至二零一八年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入分別約5.3%及9.4%源自柬埔寨，截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團總收入約9.4%源自中國。根據弗若斯特沙利文報告，於二零二零年，按收入計，目標集團為新加坡領先的預製空心混凝土牆板供應商，佔新加坡市場份額約51.3%（按本地及出口銷售產生的收入計）。

目標集團的財務資料

銷售成本

銷售成本主要包括就所消耗原材料、分包商費用、直接勞工、耗材、折舊、租金－廠房及機器、包裝費用、維修及保養、水電費、已售機器成本、其他銷貨成本及服務成本所產生的成本。下表載列於所示期間目標集團銷售成本明細及佔總成本的百分比：

	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	%
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	8,755	100.0	8,197	100.0	9,215	100.0	9,646	100.0	6,959	100.0

目標集團的財務資料

所消耗原材料的成本主要包括採購水泥、凝固砂及採石場石屑的成本。於營業紀錄期間，其為銷售成本的最大組成部份，佔截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的總銷售成本分別約60.9%、58.4%、50.5%、43.1%及49.5%。於營業紀錄期間，原材料成本佔銷售成本的比例大幅下降，主要是由於水泥均價下跌所致。於營業紀錄期間，水泥的年度平均購買價介乎每噸185零吉至每噸252零吉。於營業紀錄期間，凝固砂及機製砂的年度平均購買價（包括運輸成本）分別介乎每噸26零吉至每噸29零吉及每噸18零吉至每噸22零吉。於營業紀錄期間，採石場石屑的年平均購買價介乎每噸26零吉至每噸29零吉。其他原材料主要包括拉力鋼絲、回收廢物、碎石及其他。

分包商費用與目標集團根據於二零一七年七月一日前與Amazana Capital訂立的分包協議及自二零一七年七月一日起一名獨立分包商所支付的費用有關。目標集團一直僱用外籍工人（其大部份來自印尼）在馬來西亞開展工作。於營業紀錄期間，目標集團與Amazana Capital（主要在馬來西亞從事提供鑄造及安裝服務業務的公司）訂立每年更新的分包協議，據此，目標集團同意聘用Amazana Capital為分包商以(i)進行鑄造工作（「鑄造服務」）；及(ii)在目標集團位於馬來西亞的顧客或潛在顧客之場地安裝示範牆板，作示範及培訓用途（「示範服務」）。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，分別涉及103名及94名Amazana Capital的工人。於營業紀錄期間，目標集團就鑄造服務支付分包費用介乎每10平方米30零吉至36零吉，就安裝示範服務支付每10平方米20零吉。於營業紀錄期間，目標集團已逐步減少使用Amazana Capital的分包服務。於二零一七年七月一日，目標集團與Amazana Capital之間的有關分包安排已告終止，原因為目標集團已委聘MTM（為一名獨立第三方，其將進行鑄造服務及示範服務）。目標集團與MTM之間的安排為期一年，可每年重續，而目標集團支付的分包費用與Amazana Capital所收取的分包費用相若。在增加其對生產廠房的投資及購置額外機器後，於二零一六年十一月，目標集團已向相關政府機關申請額外的外籍員工配額，並隨後獲得有關配額，以應付其業務增長及逐漸減少對分包商的倚賴，避免任何可能發生的中斷情況。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的自有工人平均數目為69名（按平均基準）。有關分包安排的進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－原材料及能源供應－於營業紀錄期間之分包安排」一節。

目標集團的財務資料

直接勞工成本主要包括該等直接從事生產活動的人員的工資及薪金。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團的直接勞工成本分別佔總銷售成本約10.0%、10.8%、10.9%、8.1%及8.5%。於二零一六年及二零一八年之間直接勞工成本之增加主要由於目標集團業務擴張導致目標集團自有工人平均數目於營業紀錄期間整體增加，以及僱用更多自有工人及減少其對上述分包安排的依賴所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於目標集團若干直接勞工於期內辭任，故目標集團向其餘加班工人支付額外薪金，導致於期內直接勞工成本增加。直接勞工成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度約1.0百萬坡元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約0.8百萬坡元，主要是由於目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的銷量較二零一八年同期減少，導致產量相應減少，因此支付目標集團工人的加班費及津貼減少所致。由於爆發COVID-19，目標集團的馬來西亞生產廠房於二零二零年三月中旬至五月期間暫停營運，而目標集團的馬來西亞生產廠房自二零二零年六月起方才逐步恢復營運。因此，直接勞工成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約0.8百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約0.6百萬坡元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度確認的已售機器成本指目標集團就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售的機器的成本。

服務成本指與目標集團提供設計服務直接相關的成本及與特許經營安排直接相關的成本。

毛利及毛利率

目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的整體毛利及毛利率分別約為16.1百萬坡元及64.8%、11.4百萬坡元及58.1%、12.3百萬坡元及57.2%、14.7百萬坡元及60.3%以及10.1百萬坡元及59.3%。

目標集團的財務資料

下表載列於所示期間目標集團的毛利及毛利率明細：

	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%	-	-

於營業紀錄期間，目標集團實現強勁的毛利率。擬任董事相信，此乃受下文所載的各項因素帶動所致：

- 新加坡的市場領導者。根據弗若斯特沙利文報告，目標集團為新加坡最大的預製混凝土空心牆板供應商，於二零二零年佔市場份額的51.3%（按本地及出口銷售產生的收入計），而市場上的第二大公司僅佔市場份額的17.2%。作為新加坡的市場先驅及領導者，與業內的其他公司相比，目標集團在產品價格方面具有更高的議價能力；
- 定製產品的定價更為有利。目標集團主要專注於銷售定製預製混凝土牆板，有關銷售佔截至二零二零年十二月三十一日止年度約53.1%的收入及47.9%的毛利。定製預製混凝土牆板的定價及毛利率均較標準預製混凝土牆板高。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡第二至第四大公司的平均產品價格介乎約每平方米13.5坡元至約每平方米16.5坡元。另一方面，於二零二零年，目標集團定製預製混凝土牆板的平均售價約為每平方米15.31坡元，且目標集團39.4%以上的定製預製混凝土牆板乃按16.5坡元或以上的單價出售。因此，憑藉定製產品的優厚定價，該等產品可為目標集團帶來更高的毛利率；

目標集團的財務資料

- 勞工成本降低。目標集團將生產廠房由新加坡搬遷至馬來西亞以來，所僱用的分包工人主要來自印尼，勞工成本得以降低。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的每月平均勞工成本約為每人637坡元，較二零二零年六月新加坡勞工及有關工人總收入中位數約1,535坡元（根據新加坡人力部數據）低約58.5%，及較二零二零年十二月馬來西亞製造工人平均工資約3,533零吉（按匯率1坡元=3.04零吉計算，相等於約1,162坡元）（根據馬來西亞統計部數據）低約45.2%。

整體毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約16.1百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約11.4百萬坡元，而整體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由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約947,312平方米減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約737,428平方米；及(ii)目標集團標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的平均售價由截至二零一六年十二月三十一日止年度分別約每平方米17.08坡元、每平方米19.96坡元及每包12.39坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度分別約每平方米15.47坡元、每平方米18.00坡元及每包11.33坡元。

整體毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.4百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約12.3百萬坡元，乃主要由於目標集團於二零一八年向印尼及柬埔寨開展更多銷售並開始銷售輕質膨脹黏土骨料，導致目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量分別由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約202,995平方米、737,428平方米及194,582包增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約216,253平方米、859,088平方米及200,476包所致。牆板系統配件及建築材料的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53.3%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約65.1%，乃主要由於輕質膨脹黏土骨料擁有較高毛利率所致。儘管牆板系統配件及建築材料的毛利率於截至二零一八年十二月三十一日止年度有所增加，目標集團的整體毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約58.1%下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約57.2%，乃主要由於目標集團的標準預製牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統平均售價分別由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約每平方米15.47坡元及每平方米18.00坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約每平方米14.38坡元及每平方米17.32坡元，導致標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統的毛利率下降所致。

目標集團的財務資料

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，導致新加坡建築業暫時中斷。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，旨在於截至二零一九年十二月三十一日止年度新加坡建築業預期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度復甦，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項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、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。

目標集團的財務資料

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，目標集團產品的平均售價於截至二零二零年十二月三十一日止年度有所增加。

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，目標集團的毛利及毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.3百萬坡元及57.2%分別增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.7百萬坡元及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減少主要是由於目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定制預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約254,481平方米、742,943平方米及198,872包減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約165,534平方米、593,975平方米及145,357包，這主要是由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致。目標集團的毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約60.3%輕微減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約59.3%。

目標集團的財務資料

其他收入及其他收益／(虧損)淨額

其他收入主要包括若干非經營性收入，例如銀行利息收入、來自應收貸款的利息收入、來自應收一名董事款項的利息收入、來自投資物業的經營租賃租金收入及雜項收入，而其他收益／虧損淨額包括匯兌收益／虧損淨額、出售物業、廠房及設備的收益／虧損、稅項彌償收入、撥回長期欠付貿易及其他應付款項、收回應收關連公司款項、收回商品及服務稅以及政府補助及補貼。下表載列目標集團於所示期間的其他收入及收益／虧損淨額明細：

	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
其他收入					
銀行利息收入	10	6	15	22	42
來自應收貸款的利息收入	—	—	—	—	1
來自應收一名董事款項的 利息收入	—	—	—	—	47
	<u>10</u>	<u>6</u>	<u>15</u>	<u>22</u>	<u>90</u>
並非按公平值計入損益的					
金融資產的利息收入總額	10	6	15	22	90
來自投資物業的經營					
租賃租金收入	747	694	136	395	439
雜項收入	15	16	26	27	8
	<u>772</u>	<u>716</u>	<u>177</u>	<u>444</u>	<u>537</u>
其他收益／(虧損)淨額					
匯兌收益／(虧損)淨額	167	(3)	(3)	(78)	(186)
出售物業、廠房及設備的 收益／(虧損)	190	280	(1)	(2)	366
稅項彌償收入	—	—	—	—	224
撥回長期欠付貿易及 其他應付款項	—	—	77	—	—
收回應收關連公司款項	—	315	—	—	—
收回商品及服務稅	—	—	136	—	—
政府補助及補貼	—	—	—	—	229
	<u>357</u>	<u>592</u>	<u>209</u>	<u>(80)</u>	<u>633</u>

目標集團的財務資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團向Widjaja先生墊付若干款項，有關款項屬非交易性質、無抵押、按年利率3%計息並須按要求償還。於二零二零年十二月三十一日，應收Widjaja先生的金額約為2.7百萬坡元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團就應收Widjaja先生的款項確認利息收入約47,000坡元。

與租金收入相關的投資物業產生的經營租賃租金收入來自向若干現有租戶出租位於50 Macpherson Road, Singapore的物業（「該等投資物業」），該等投資物業由JOE Green Pte.於二零一五年一月購入，代價為26,000,000坡元（不包括商品及服務稅）。目標集團自收購以來一直將該等投資物業內的單位出租予承租人。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自投資物業的經營租賃租金收入相較截至二零一六年十二月三十一日止年度有所減少，乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自投資物業的經營租賃租金收入減少，乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度，投資物業產生的經營租賃租金收入增加主要是由於目標集團於二零一九年四月及六月與三名租戶就其臨時空置單位訂立新租賃協議所致。儘管目標集團根據新加坡租金減免框架免除租戶租金（詳情載於本文件「目標集團的業務－爆發COVID-19－政府激勵－新加坡」一節），截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團自投資物業錄得的經營租賃租金收入增加，主要由於年內投資物業的出租率整體上升所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團錄得匯兌收益淨額約167,000坡元，而截至二零一七年、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則分別錄得匯兌虧損淨額約3,000坡元、3,000坡元、78,000坡元及186,000坡元。匯兌風險淨額乃主要有關馬來西亞零吉兌新加坡元的匯率波動，尤其是在清償應付款項時馬來西亞零吉與新加坡元之間的匯率波動所致。

另一方面，截至二零一六年、二零一七年及二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團亦錄得出售物業、廠房及設備的收益分別約190,000坡元、280,000坡元及366,000坡元。出售收益乃主要來自二零一六年度的三輛汽車交易及銷售二手機器予目標集團其中一名客戶以用作安裝混凝土牆板所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的出售收益乃主要由於出售二手汽車及機器予獨立第三方所致。

目標集團的財務資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團與特許經營商C訂立一份彌償及保證契據，據此，特許經營商C須就因特許經營商於柬埔寨的業務產生的及／或與之相關的任何稅項、徵費、附加費及／或其他成本向目標集團作出彌償保證。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度，就特許經營安排（柬埔寨）項下的生產廠房設計費以及初步培訓及開設費用產生的預扣稅錄得稅項彌償收入約224,000坡元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，PT Rhemacom Distribusi（一間由Widjaja先生擁有99%權益的公司）償還約315,000坡元的款項予目標集團，有關款項早前於二零一四年一月一日前被撤銷。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的收回商品及服務稅約136,000坡元指就目標集團於馬來西亞買賣業務的商品及服務稅的退稅。

目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得政府補助及補貼約229,000坡元，主要與COVID-19疫情爆發期間新加坡政府提供激勵措施支持國內企業有關，例如，新加坡政府根據加強版僱傭補貼計劃就挽留本地僱員提供的補助、政府向合資格業主提供的現金補助，有關業主向中小企業及規定物業的特定非營利組織租戶提供租金減免以示支持及提供外籍勞工徵稅退稅。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包含廣告費、對外貨物運輸、差旅費以及維修及保養。對外貨物運輸費用是有關於使用貨車將馬來西亞廠房的牆板運輸至新加坡的貨運費用。維修及保養費是有關於機動車的修理及保養費用。

目標集團的財務資料

下表載列就所示時期之銷售及分銷開支明細：

	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	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
廣告費	52	128	37	29	–
對外貨物運輸	1,744	1,484	2,322	1,924	1,397
差旅費	35	63	46	23	5
維修及保養	79	68	48	64	59
其他	62	53	44	171	149
總計	1,972	1,796	2,497	2,211	1,610

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，整體銷售及分銷開支分別為約2.0百萬坡元、1.8百萬坡元、2.5百萬坡元、2.2百萬坡元及1.6百萬坡元。對外貨物運輸為銷售及分銷開支的最大組成部分。

整體銷售及分銷開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約2.0百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元，主要是由於對外貨物運輸由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.7百萬坡元減至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元，乃主要由於(a)目標集團標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆板系統的銷量下跌，而有關跌幅與截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入跌幅一致；及(b)於印尼的銷售乃按出庫基準進行，據此，目標集團毋須負責相關運輸成本。銷售及分銷開支的跌幅部分被廣告費由截至二零一六年十二月三十一日止年度約52,000坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約128,000坡元所抵銷，廣告費增幅與目標集團提升其於現有新加坡市場的領先地位以及滲入馬來西亞及東南亞市場的策略一致。

整體銷售及分銷開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.5百萬坡元，主要是由於(a)年內目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量增加；及(b)目標集團負責二零一八年末向印尼所作銷售的運輸成本，導致對外貨物運輸由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元所致。

目標集團的財務資料

整體銷售及分銷開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.5百萬坡元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約2.2百萬坡元，乃主要由於預製混凝土牆板系統的總銷量下降，故截至二零一九年十二月三十一日止年度產生的對外貨物運輸較二零一八年同期為少所致。

整體銷售及分銷開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約2.2百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約1.6百萬坡元，乃主要由於目標集團產品的銷量下降所致，此乃主要由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致。

行政開支

行政開支主要包含董事薪酬、員工成本、法律及專業費用、[編纂]開支及折舊。

下表載列於所示期間的行政開支明細：

	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
董事薪酬	506	435	215	212	267
員工成本	1,786	1,941	1,994	1,877	1,731
法律及專業費用	226	352	99	380	99
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
壞賬	69	6	39	1	-
物業稅及其他稅項	102	234	119	139	96
減值	878	1,069	740	600	457
維修及保養	149	85	75	119	90
其他	382	887	952	1,040	631
總計	<u>5,350</u>	<u>7,025</u>	<u>5,122</u>	<u>6,700</u>	<u>4,464</u>

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，行政開支分別為約5.4百萬坡元、7.0百萬坡元、5.1百萬坡元、6.7百萬坡元及4.5百萬坡元。員工成本為行政開支的最大組成部份，截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，分別約為1.8百萬坡元、1.9百萬坡元、2.0百萬坡元、1.9百萬坡元及1.7百萬坡元。

目標集團的財務資料

目標集團的行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約5.4百萬坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約7.0百萬坡元，乃主要由於(i)員工成本上漲；(ii)目標集團於年內所收購的汽車增加及於二零一六年底為自動化生產線收購新機器，導致折舊增加；(iii)於二零一七年確認與收購事項及[編纂]有關的一次性[編纂]開支增加；及(iv)就建議重組產生的法律及專業費用增加所致。

目標集團的行政開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約7.0百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元，乃主要由於(i)[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元，乃由於專業人士於截至二零一七年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於截至二零一八年十二月三十一日止年度；(ii)法律及專業費用由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約99,000坡元，乃由於建議重組產生的專業費用於年內有所下降；及(iii)董事薪酬由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元。

目標集團的行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約5.1百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約6.7百萬坡元，乃主要由於專業人士於截至二零一九年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於二零一八年同期，導致就收購事項及[編纂]確認的一次性[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約[編纂]坡元所致。

目標集團的行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約6.7百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約4.5百萬坡元，乃主要由於就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元所致。

目標集團的財務資料

財務成本

財務成本主要包含銀行貸款的利息及租賃負債的利息，而截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的財務成本金額分別約為1.0百萬坡元、1.4百萬坡元、1.1百萬坡元、1.0百萬坡元及0.9百萬坡元。財務成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.4百萬坡元分別減少至截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元、1.0百萬坡元及0.9百萬坡元，乃主要由於二零一八年三月的
新增貸款較先前的貸款承擔較低利率所致。此外，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，亦導致目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務成本減少。有關銀行貸款的詳情，請參閱本節「銀行借貸」一段。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的銀行貸款實際利率分別約為3.2%、4.1%、3.0%、3.2%及2.2%。租賃負債的利息是指在租賃項下有關於目標集團租賃的汽車的財務收費。

所得稅

由於目標集團於營業紀錄期間並無來自及源於英屬維京群島或香港的應課稅收入，因此無須支付英屬維京群島或香港利得稅。

由於目標集團的業務營運以新加坡及馬來西亞為基地，目標集團須根據新加坡及馬來西亞稅務法規繳納企業所得稅。於二零一九年展開特許經營安排（雅加達）後，目標集團亦須根據印尼稅務法規繳納印尼預扣稅。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，目標集團的所得稅開支分別約為1.7百萬坡元、53,000坡元、1.1百萬坡元、1.8百萬坡元及1.3百萬坡元。於整個營業紀錄期間，新加坡法定企業稅率為17.0%。於整個營業紀錄期間，馬來西亞的法定企業稅率為24.0%。

於二零一六年十二月，JOE Green Precast就新收購的機器向MIDA申請自動化資本補貼。申請須經馬來西亞有關政府部門評估。於二零一七年五月，JOE Green Precast獲授MIDA批文。於收到批文後，目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得自動化資本補貼產生的稅項溢利，並減少稅項撥備。

於營業紀錄期間，目標集團的新加坡附屬公司享有新加坡國內稅務局授出的各種稅務寬減，包括：(i)首10,000坡元的正常應課稅收入有75%免稅額；及之後290,000坡元的正常應課稅收入另有50%免稅額，直至二零一九年評稅年度為止，以及於二零二零年評稅年度的之後190,000坡元的正常應課稅收入另有50%免稅額；(ii)生產力及創新優惠

目標集團的財務資料

計劃，容許二零一一年至二零一八年評稅年度於六項合資格活動中任何一項所作出的投資可就合資格開支享有400%減稅／免稅額，並具有不可撤銷的選擇權，每個評稅年度可轉換最多100,000坡元的合資格開支為現金，於二零一六年八月一日前產生的合資格開支按60%轉換率轉換，而於二零一六年八月一日或之後產生的合資格開支則按40%轉換率轉換；及(iii)容許企業所得稅返還，包括(a)二零一六年評稅年度50%的企業所得稅返還，上限為20,000坡元；(b)二零一七年評稅年度50%的企業所得稅返還，上限為25,000坡元；(c)二零一八年評稅年度40%的企業所得稅返還，上限為15,000坡元；及(d)二零一九年評稅年度20%的企業所得稅返還，上限為10,000坡元；及(e)二零二零年評稅年度25%的企業所得稅返還，上限為15,000坡元。

此外，目標集團亦須分別就特許經營安排（雅加達）、特許經營安排（柬埔寨）及特許經營安排（中國）繳納印尼、柬埔寨及中國預扣稅。有關進一步資料，請參閱本文件「目標集團的業務－特許經營安排及轉介安排－特許經營安排的主要條款」一節。

擬任董事確認，我們已於到期時支付所有相關稅項。

基於上文所述，截至二零一六年、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止年度，目標集團的實際稅率分別約為20.0%、2.3%、25.4%、34.7%及31.4%。截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的實際稅率下跌，乃主要由於(i)截至二零一七年十二月三十一日止年度確認就於馬來西亞新收購的機器獲得的自動化資本補貼；(ii)目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度購置的新機器可享有新加坡生產力及創新優惠計劃項下的稅務寬免；及(iii)於相關期間內適用於目標集團的整體稅率下降。目標集團的實際稅率增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約25.4%，乃主要由於目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度所享有的稅務優惠遜於二零一七年同期。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的實際稅率增加至約34.7%，主要是由於(i)與收購事項及[編纂]有關的不可扣減[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)截至二零一九年十二月三十一日止年度計提與目標集團根據特許經營安排（雅加達）於印尼產生的收入有關的印尼預扣稅開支撥備約0.5百萬坡元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的實際稅率下跌至約31.4%，乃主要由於(i)與收購事項及[編纂]有關的不可扣減[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]坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元；及(ii)與二零一九年相比較，目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得由馬來西亞產生的收入減少，而有關收入須按較高稅率繳稅。

目標集團的財務資料

過往經營業績的審閱

截至二零二零年十二月三十一日止年度與截至二零一九年十二月三十一日止年度比較

收入

總收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度約24.3百萬坡元減少約7.2百萬坡元或約29.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約17.1百萬坡元。收入減少主要是由於(i)目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定制預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量分別由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約254,481平方米、742,943平方米及198,872包減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約165,534平方米、593,975平方米及145,357包，這主要是由於二零二零年爆發COVID-19及政府採取多項封鎖措施所致；及(ii)目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無確認轉介費收入。

銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度約9.6百萬坡元減少約2.7百萬坡元或約27.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約7.0百萬坡元。減少主要是由於截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少所致。

毛利及毛利率

由於收入減少，毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.7百萬坡元減少約4.5百萬坡元或約30.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約10.1百萬坡元。毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約60.3%輕微減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約59.3%。

其他收入

目標集團的其他收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元增加約93,000坡元或約20.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約0.5百萬坡元。有關大幅增加乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度約395,000坡元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度約439,000坡元，主要由於年內投資物業的出租率整體上升所致。

目標集團的財務資料

其他收益／(虧損)淨額

不似截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得其他虧損淨額約80,000坡元，目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得其他收益淨額約0.6百萬坡元，乃主要由於下列原因所致：(a)於年內確認出售物業、廠房及設備的收益約0.4百萬坡元；(b)確認政府補助及補貼約0.2百萬坡元，此乃由於COVID-19疫情爆發期間新加坡政府提供補助及補貼支持國內企業，例如，新加坡政府根據加強版僱傭補貼計劃就挽留本地僱員提供的補助、政府向合資格業主提供的現金補助，有關業主向中小企業及規定物業的特定非營利組織租戶提供租金減免以示支持及提供外籍勞工徵稅退稅；及(c)截至二零二零年十二月三十一日止年度確認稅項彌償收入約0.2百萬坡元，部分被截至二零二零年十二月三十一日止年度匯兌虧損淨額約0.2百萬坡元所抵銷。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約2.2百萬坡元減少約0.6百萬坡元或約27.2%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約1.6百萬坡元。有關減少乃主要由於對外貨物運輸由截至二零一九年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約1.4百萬坡元，原因是截至二零二零年十二月三十一日止年度的預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的總銷量減少。

行政開支

行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約6.7百萬坡元減少約2.2百萬坡元或約33.4%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約4.5百萬坡元。有關減少乃主要由於就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元所致。

財務成本

財務成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.0百萬坡元減少約0.1百萬坡元或約12.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約0.9百萬坡元。減少乃主要由於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。

目標集團的財務資料

除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元減少約1.1百萬坡元或約20.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約4.1百萬坡元。減少主要是由於二零二零年的收入及毛利減少。

所得稅

所得稅由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.8百萬坡元減少約0.5百萬坡元或約28.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約1.3百萬坡元。有關減少乃主要由於(a)除稅前溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約4.1百萬坡元；及(b)與二零一九年相比較，目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得由馬來西亞產生的收入減少，而有關收入須按較高稅率繳稅。

年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約3.4百萬坡元減少約0.6百萬坡元或約16.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約2.8百萬坡元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度與截至二零一八年十二月三十一日止年度比較

收入

總收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度約21.5百萬坡元增加約2.8百萬坡元或約13.0%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約24.3百萬坡元。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，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得收入增加，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。

銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度約9.2百萬坡元輕微增加約0.4百萬坡元或約4.7%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約9.6百萬坡元。增加主要是由於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認已售機器成本約0.9百萬坡元所致，有關存貨成本與目標集團就特許經營商B於印尼的JOE Green生產廠房的營運向其銷售的機器有關。

目標集團的財務資料

毛利及毛利率

毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.3百萬坡元增加約2.4百萬坡元或約19.2%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.7百萬坡元。整體毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約57.2%上升至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約60.3%。

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，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利及毛利率較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加，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。

其他收入

目標集團的其他收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元增加約0.3百萬坡元或約150.8%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元。有關增加乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度約0.1百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約0.4百萬坡元，原因是目標集團於二零一九年四月及六月與三名租戶就其臨時空置單位訂立新租賃協議。

其他收益／(虧損)淨額

不似截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得其他收益淨額約0.2百萬坡元，目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得其他虧損淨額約80,000坡元，乃主要由於於年內確認匯兌虧損淨額約78,000坡元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約2.5百萬坡元減少約0.3百萬坡元或約11.5%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約2.2百萬坡元。有關減少乃主要由於對外貨物運輸由截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元，原因是截至二零一九年十二月三十一日止年度的預製混凝土牆板系統總銷量減少。

目標集團的財務資料

行政開支

行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元增加約1.6百萬坡元或約30.8%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約6.7百萬坡元。有關增加乃主要由於專業人士於截至二零一九年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於二零一八年同期，導致就收購事項及[編纂]確認的一次性[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約[編纂]坡元。

財務成本

財務成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元減少約0.1百萬坡元或約11.1%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約1.0百萬坡元。減少乃主要由於二零一八年三月的新增貸款較先前的貸款承擔較低利率所致。

除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4.3百萬坡元增加約0.9百萬坡元或約20.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元。增加主要是由於二零一九年的收入及毛利增加。

所得稅

所得稅由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.1百萬坡元增加約0.7百萬坡元或約64.7%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。所得稅增加主要是由於除稅前溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度約4.3百萬坡元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約5.1百萬坡元以及截至二零一九年十二月三十一日止年度計提與目標集團根據特許經營安排（雅加達）於印尼產生的收入有關的印尼預扣稅開支撥備約0.5百萬坡元所致。

年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度約3.2百萬坡元增加約0.2百萬坡元或約5.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約3.4百萬坡元。

目標集團的財務資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度與截至二零一七年十二月三十一日止年度比較

收入

總收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元增加約2.0百萬坡元或約10.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約21.5百萬坡元。收入增加主要是由於(i)目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量由截至二零一七年十二月三十一日止年度約202,995平方米、737,428平方米及194,582包分別增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約216,253平方米、859,088平方米及200,476包，部分被目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑平均售價由截至二零一七年十二月三十一日止年度約每平方米15.47坡元、每平方米18.00坡元及每包11.33坡元分別下跌至截至二零一八年十二月三十一日止年度約每平方米14.38坡元、每平方米17.32坡元及每包9.93坡元所抵銷。目標集團的產品平均售價於二零一八年下跌乃主要由於根據弗若斯特沙利文報告，建築項目已確定的工程進度款總額由二零一七年的約279億坡元減少至二零一八年的約266億坡元所致。儘管前面有提述新加坡建築業的發展，但目標集團產品整體銷量於二零一八年有所增加，此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範圍至印尼及柬埔寨所致。

銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約8.2百萬坡元增加約1.0百萬坡元或約12.4%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約9.2百萬坡元。增加乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的收入較截至二零一七年十二月三十一日止年度增加所致。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約11.4百萬坡元增加約1.0百萬坡元或約8.4%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.3百萬坡元。毛利增加主要是由於目標集團於二零一八年向印尼及柬埔寨開展更多銷售並開始銷售輕質膨脹黏土骨料所致。

牆板系統配件及建築材料的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53.3%上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約65.1%，乃主要由於輕質膨脹黏土骨料擁有較高毛利率所致。儘管牆板系統配件及建築材料的毛利率於截至二零一八年十二月三十一日止年度有所增加，目標集團的整體毛利率由截至二零一七年

目標集團的財務資料

十二月三十一日止年度的約58.1%下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約57.2%，乃主要由於目標集團的標準預製牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統平均售價分別由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約每平方米15.47坡元及每平方米18.00坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約每平方米14.38坡元及每平方米17.32坡元，導致標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆壁系統的毛利率下降所致。

其他收入

目標集團的其他收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.7百萬坡元減少約0.5百萬坡元或約75.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元。有關減少乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.7百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.1百萬坡元所致，乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。

其他收益淨額

其他收益淨額由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.6百萬坡元減少約0.4百萬坡元或約64.7%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元。有關顯著減少乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度一次性確認出售物業、廠房及設備的收益約0.3百萬坡元及一次性收回應收一間關連公司款項約0.3百萬坡元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.8百萬坡元增加約0.7百萬坡元或約39.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約2.5百萬坡元。有關增加主要是由於(a)年內目標集團的標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑銷量增加；及(b)目標集團負責二零一八年末向印尼所作銷售的運輸成本，導致對外貨物運輸由截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元所致。

目標集團的財務資料

行政開支

行政開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約7.0百萬坡元減少約1.9百萬坡元或約27.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.1百萬坡元。有關減少乃主要由於(i)[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元，乃由於專業人士於截至二零一七年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]所進行的工作遠多於截至二零一八年十二月三十一日止年度；(ii)法律及專業費用因建議重組產生的專業費用於截至二零一八年十二月三十一日止年度相對二零一七年同期有所下降而由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約99,000坡元；及(iii)董事薪酬由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.4百萬坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.2百萬坡元所致。

財務成本

財務成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.4百萬坡元減少約0.2百萬坡元或約17.9%至於二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元。減少乃主要由於銀行貸款的實際利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約4.1%減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.0%所致。

除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約2.4百萬坡元增加約1.9百萬坡元或約81.8%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4.3百萬坡元，主要是由於毛利增加以及有關收購事項及[編纂]的一次性[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。

所得稅

所得稅由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53,000坡元增加約1.0百萬坡元或約1,945.3%至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。所得稅增加主要是由於目標集團享有的稅務優惠減少及截至二零一八年十二月三十一日止年度的除稅前溢利較二零一七年同期增加所致。

年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元增加約0.9百萬坡元或約38.8%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約3.2百萬坡元。

目標集團的財務資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度與截至二零一六年十二月三十一日止年度比較

收入

總收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約24.8百萬坡元減少約5.3百萬坡元或約21.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約19.6百萬坡元。收入減少乃主要由於(i)目標集團的定製預製混凝土牆板系統的銷量由截至二零一六年十二月三十一日止年度約947,312平方米減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約737,428平方米；及(ii)目標集團標準預製混凝土牆板系統、定製預製混凝土牆板系統及接頭黏合劑的平均售價分別由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約每平方米17.08坡元、每平方米19.96坡元及每包12.39坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約每平方米15.47坡元、每平方米18.00坡元及每包11.33坡元所致。銷量及平均售價下跌與新加坡建築業的發展（包括延遲執行項目導致二零一七年的工程進度款及於同期獲授的建築項目價值錄得跌幅）一致。

目標集團於二零一七年開始提供設計服務，據此，目標集團應客戶要求為其客戶提供繪製施工圖及／或設計服務，以展示混凝土預製牆板的安裝過程。截至二零一七年十二月三十一日止年度確認的設計費約為160,000坡元。

銷售成本

目標集團的銷售成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約8.8百萬坡元減少約0.6百萬坡元或約6.4%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約8.2百萬坡元。減少乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入較截至二零一六年十二月三十一日止年度減少所致。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約16.1百萬坡元減少約4.7百萬坡元或約29.4%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.4百萬坡元。毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度約64.8%減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約58.1%。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利及毛利率相比截至二零一六年十二月三十一日止年度有所減少，乃主要由於目標集團的收入因目標集團產品的平均售價下跌而減少所致。

目標集團的財務資料

其他收入

目標集團的其他收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.8百萬坡元減少約56,000坡元或約7.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約0.7百萬坡元。有關減少乃主要由於來自投資物業的經營租賃租金收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約747,000坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約694,000坡元所致，而經營租賃租金收入減少乃主要由於新舊租約之間的時間差造成的暫時空置所致。

其他收益淨額

其他收益淨額由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.4百萬坡元增加約0.2百萬坡元或約65.8%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約0.6百萬坡元。有關增加乃主要由於PT Rhemacom Distribusi (一間由Widjaja先生擁有99%權益的公司) 償還約315,000坡元的款項予目標集團 (有關款項早前於二零一四年一月一日前被撇銷)，以及出售物業、廠房及設備的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約190,000坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約280,000坡元 (當中包括截至二零一七年十二月三十一日止年度出售二手機器予目標集團其中一名客戶以用作安裝混凝土牆板之收益266,000坡元) 所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約2.0百萬坡元減少約0.2百萬坡元或約8.9%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元。銷售及分銷開支減少乃主要由於對外貨物運輸由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.7百萬坡元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.5百萬坡元所致，而此乃主要由於(a)目標集團標準預製混凝土牆板系統及定製預製混凝土牆板系統的銷量下跌，有關跌幅與截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入跌幅一致；及(b)於印尼的銷售乃按出庫基準進行，據此，目標集團毋須負責相關運輸成本。銷售及分銷開支的跌幅部分被廣告費由截至二零一六年十二月三十一日止年度約52,000坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約128,000坡元所抵銷，廣告費增幅與目標集團提升於現有新加坡市場的領先地位以及滲入馬來西亞及印尼市場的策略一致。

目標集團的財務資料

行政開支

行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約5.4百萬坡元增加約1.7百萬坡元或約31.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約7.0百萬坡元。增加乃主要由於(i)員工成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.8百萬坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元；(ii)因目標集團於二零一七年購買的汽車增加，導致折舊由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.9百萬坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.1百萬坡元；(iii)就收購事項及[編纂]確認的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元；及(iv)其他行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.4百萬坡元增至截至二零一七年十二月三十一日止年度約0.9百萬坡元，主要是由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的核數師酬金及其他應收款項減值虧損增加所致。

財務成本

財務成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.0百萬坡元增加約0.4百萬坡元或約40.1%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約1.4百萬坡元。增加乃主要由於銀行貸款的實際利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度約3.2%增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約4.1%所致。

除稅前溢利

除稅前溢利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約8.5百萬坡元減少約6.1百萬坡元或約72.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.4百萬坡元，主要是由於毛利減少以及有關收購事項及[編纂]的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約[編纂]坡元所致。

所得稅

所得稅由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約1.7百萬坡元減少約1.6百萬坡元或約96.9%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53,000坡元。所得稅減少主要是由於(i)除稅前溢利減少；(ii)目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度購置的新機器可享有新加坡生產力及創新優惠計劃項下的稅務寬免；及(iii)於二零一七年五月就新收購的機器獲得MIDA的自動化資本補貼批文所致。

年內溢利

由於上述因素，年內溢利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約6.8百萬坡元減少約4.5百萬坡元或約66.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.3百萬坡元。

目標集團的財務資料

債務

下表載列目標集團於所示日期的債務：

	於十二月三十一日					於
	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	三月三十一日
	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (未經審核)
債務						
非流動						
有抵押銀行借貸	-	22,953	4,746	4,398	4,312	[4,183]
有擔保租賃負債	531	781	513	225	71	[282]
	<u>531</u>	<u>23,734</u>	<u>5,259</u>	<u>4,623</u>	<u>4,383</u>	<u>[4,465]</u>
流動						
有抵押銀行借貸	31,418	6,990	25,981	26,306	37,139	[36,795]
有擔保租賃負債	187	253	266	257	88	[82]
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122	-	-
應付一間關連公司款項	132	128	-	-	-	-
	<u>33,697</u>	<u>10,260</u>	<u>27,471</u>	<u>26,685</u>	<u>37,227</u>	<u>[36,877]</u>
	<u><u>34,228</u></u>	<u><u>33,994</u></u>	<u><u>32,730</u></u>	<u><u>31,308</u></u>	<u><u>41,610</u></u>	<u><u>[41,342]</u></u>

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，應付董事（即Widjaja先生及Lim女士）各自的結餘約2.0百萬坡元、2.9百萬坡元、1.2百萬坡元、0.1百萬坡元、零及[零]均為非貿易相關、無抵押、免息及按要求償還。

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，應付一間關連公司各自的結餘約0.1百萬坡元、0.1百萬坡元、零、零、零及[零]均為無抵押、免息及按要求償還。

目標集團籌措借貸，旨在為收購物業、廠房及設備提供資金及滿足營運資金要求。目標集團預期透過其經營活動所得的現金流量償還借貸。

目標集團的財務資料

銀行借貸

下表載列目標集團銀行借貸於各所示日期的到期狀況：

	於十二月三十一日					於
	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	三月三十一日
	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (經審核)	千坡元 (未經審核)
須於一年內償還的賬面值	1,647	1,559	3,505	4,888	4,432	[4,561]
一年以上但不超過兩年	1,544	1,168	1,430	1,450	2,298	[3,909]
兩年以上但不超過五年	3,681	3,929	4,328	4,545	10,753	[11,615]
五年以上	24,546	23,287	21,464	19,821	23,968	[20,893]
	31,418	29,943	30,727	30,704	41,451	[40,978]
減：列於流動負債項下的						
款項須於一年內償還						
的銀行貸款部份	-	(1,338)	(297)	(336)	(350)	[(311)]
須於一年內償還的						
銀行貸款部份						
— 其中包括按要求						
償還條款	(207)	(221)	(3,208)	(4,552)	(4,082)	[(4,250)]
— 違約中	(1,440)	-	-	-	-	[-]
須於一年後償還的						
銀行貸款部份						
— 其中包括按要求						
償還條款	(5,617)	(5,431)	(22,476)	(21,418)	(32,707)	[(32,234)]
— 違約中	(24,154)	-	-	-	-	[-]
	(31,418)	(6,990)	(25,981)	(26,306)	(37,139)	[(36,795)]
列於非流動負債						
項下的款項	-	22,953	4,746	4,398	4,312	[4,183]

目標集團的財務資料

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，目標集團的銀行借貸分別約為31.4百萬坡元、29.9百萬坡元、30.7百萬坡元、30.7百萬坡元、41.5百萬坡元及[41.0]百萬坡元。

於二零一六年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約35.3百萬坡元；(ii)Widjaja先生及Lim女士所擁有位於19 Jalan Jelita McMahon Park, Singapore的物業（「物業1」，於二零一五年十月的估值為市值15.0百萬坡元）及位於17 Tannery Road, Singapore的物業（「物業2」，於二零一三年十二月三十一日的市值為10.0百萬坡元）的按揭；(iii)目標集團所擁有位於50 Macpherson Road, Singapore 348471的投資物業（「物業3」，於二零一六年十二月三十一日的市值約22.1百萬坡元）的按揭；(iv)目標集團所擁有並用作總部的於二零一六年十二月三十一日賬面淨值2.9百萬坡元的物業3的一棟樓宇（「物業4」）的按揭；(v)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或將就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；及(vi)目標集團擁有的於二零一六年十二月三十一日賬面淨值4.7百萬坡元的位於GM293, Lot 514 Mukim, Senai Industrial Park, Taman Desa Idaman, Senai 81400, Johor-Malaysia的土地及樓宇（「物業5」）作抵押。

於二零一七年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約35.2百萬坡元；(ii)物業1、物業2、物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；及(iv)物業5的質押作抵押。

於二零一八年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約12.4百萬坡元；(ii)物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；及(iv)物業5的質押作抵押。

於二零一九年十二月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約18.1百萬坡元；(ii)物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；(iv)物業5的質押；及(v)位於HS(M) 3432 PTD 103041 Mukim Senai, Kulaijaya Johor-Malaysia的土地及在建項目（「物業6」）的按揭作抵押。

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，銀行借貸以(i)Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約25.1百萬坡元；(ii)物業3及物業4的按揭；(iii)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或對就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入的租金賬戶質押；(iv)物業5的質押；及(v)物業6的按揭作抵押。

上述Widjaja先生及Lim女士的所有個人擔保及其所擁有及按揭的物業將於建議重組完成後獲解除，並以本公司的公司擔保取代。

目標集團的財務資料

借貸由二零一六年十二月三十一日的約31.4百萬坡元下跌至二零一七年十二月三十一日的約29.9百萬坡元，乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度償還銀行借貸所致。

於二零一七年十月，目標集團與一家銀行訂立銀行授信協議，據此，該銀行向目標集團授出新的銀行融資，包括新的定期貸款約19.3百萬坡元、循環貸款2百萬坡元及另一項定期貸款約5.8百萬坡元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團提取新定期貸款，以償還若干現有貸款及提取循環貸款作一般營運資金用途。動用循環貸款使借貸由二零一七年十二月三十一日約29.9百萬坡元增加至二零一八年十二月三十一日約30.7百萬坡元。根據銀行授信協議之條款，所有定期貸款及循環信貸融資均受按要求償還條款規限。銀行融資變動使於二零一七年十二月三十一日被分類為非流動負債的銀行借貸17.9百萬坡元於二零一八年十二月三十一日被分類為流動負債。借貸於二零一九年十二月三十一日保持穩定於約30.7百萬坡元。

銀行借貸由二零一九年十二月三十一日的約30.7百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約41.5百萬坡元，主要是由於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團進一步提取5.7百萬坡元的定期貸款以為在馬來西亞建立新生產廠房的擴張計劃提供資金；及(ii)目標集團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均由新加坡政府根據臨時過渡性貸款計劃提供，期限均為5年。目標集團動用該三筆臨時過渡性貸款所得款項作營運資金用途。銀行借貸由二零二零年十二月三十一日的約41.5百萬坡元輕微減少至二零二一年三月三十一日的約41.0百萬坡元，主要是由於期內償還銀行借貸所致。

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。此外，於二零二零年五月，目標集團與現有貸款方達成協議，將為數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，目標集團已獲授就另一筆17.5百萬零吉的銀行貸款的自動分期付款延長六個月，自二零二零年四月起生效。

於二零二一年三月三十一日，目標集團擁有1,000坡元的未動用銀行融資。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度及截至二零二一年三月三十一日止三個月，銀行借貸的年實際利率分別為約3.2%、4.1%、3.0%、3.2%、2.2%及[2.2]%。截至二零一七年十二月三十一日止年度的實際利率增加乃主要由於年內新加坡的利率增加所致，而截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的實際利率減少乃由於二零一八年三月的新增貸款較先前的貸款承擔較低利率所致。銀行借貸截至二零二零年十二月三十一日止年度的實際利率進一步減少，主要是由於一項貸款融資的年利

目標集團的財務資料

率由3.98%降低至1.73%，自二零二零年四月二十一日起生效。截至二零二一年三月三十一日止三個月的銀行貸款實際利率維持穩定，約為[2.2]%。

貸款契約

於最後實際可行日期，目標集團持有未償還抵押銀行借貸合共約[34.0]百萬坡元。於最後實際可行日期，目標集團的主要抵押銀行借貸的主要貸款契約如下：

- (i) 未償還相關定期貸款及循環貸款總額於任何時候均不得超過物業3及物業4的市值的120%。
- (ii) 需向有關銀行取得宣派或派付任何股息或其他分派及擁有權變動的事先書面同意。

於二零一三年十一月二十五日，馬來亞銀行向JOE Green Pte.授出信貸融資額合共6,513,000坡元（「馬來亞銀行貸款」），年期長達22年，以物業2的按揭以及Widjaja先生及Lim女士的個人擔保作抵押。馬來亞銀行貸款於第一年按一家新加坡銀行提供的非住宅按揭利率（「非住宅按揭利率」）減年利率3.65%計息，於第二年按非住宅按揭利率減年利率3.35%計息，於第三年按非住宅按揭利率減年利率2.05%計息，其後按非住宅按揭利率減年利率0.75%計息。馬來亞銀行貸款包含按要求償還條款。

於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團違反若干貸款契約，詳情如下。

於二零一三年十月十四日，大華銀行向JOE Green Pte.授出信貸融資額2,000,000坡元（「第一筆大華銀行貸款」），為期五年。第一筆大華銀行貸款於第一至三年按3個月掉期拆息利率加年利率2.5%或3個月基金成本加年利率2.5%（以較高者為準）計息，於第四至五年按一家新加坡銀行提供的當前商業融資利率加年利率0.75%計息。第一筆大華銀行貸款並無包含按要求還款的條款，但作出第二筆大華銀行貸款（見下文）後，已予以重續並載有比率契約（見下文）。

於二零一五年一月十五日，大華銀行向JOE Green Pte.授出另一筆信貸融資額22,455,000坡元（「第二筆大華銀行貸款」），為期20年，以（其中包括）物業1、物業3及物業4的按揭以及Widjaja先生及Lim女士的個人擔保作抵押。第二筆大華銀行貸款於第一年按一家新加坡銀行提供的商業融資利率（「商業融資利率」）減年利率3.22%計息，於第二年按商業融資利率減年利率2.92%計息，於第三年按商業融資利率減年利率2.12%計息，其後按商業融資利率加年利率0.75%計息。融資函件並無包含按要求還款的條款，但載有利息、稅務、所有債務責任折舊及攤銷前的盈利比率任何時候不得低於2倍的契約（「比率契約」）。鑒於JOE Green Pte.於截至二零一五年十二月三十一日止年度違反比率契約。因此，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，第一筆大華

目標集團的財務資料

銀行貸款及第二筆大華銀行貸款均被分類為流動負債。除此以外，概無任何違反比率契約的事件。於二零一七年三月二十八日，JOE Green Pte.向大華銀行取得豁免，於此之後，第一筆大華銀行貸款及第二筆大華銀行貸款均被重新分類為非流動負債。於二零一七年九月二十日，JOE Green Pte.接獲大華銀行的銀行融資修訂函件，當中表示比率契約將不再適用於JOE Green Pte.。

於二零一五年六月一日，RHB Islamic Bank Berhad向JOE Green Precast授出信貸融資額18.0百萬零吉（相等於約6.0百萬坡元）（「RHB貸款」），年期長達180個月，以物業5的按揭、公司擔保以及Widjaja先生及Lim女士的個人擔保作抵押。RHB貸款按一家馬來西亞銀行提供的伊斯蘭基準利率減2%計息，並以馬來西亞零吉計值。融資函件並無包含按要求還款的條款，但載有限制性承諾，要求JOE Green Precast就其股東的任何變動以及任何股息派付取得RHB Islamic Bank Berhad的書面批准。於二零一六年三月三十一日，JOE Green Precast宣派有關截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息14,600,000零吉（相等於約4,865,000坡元），且未經RHB Islamic Bank Berhad事前書面同意向當時股東派付截至二零一六年十二月三十一日止年度的有關股息。鑒於截至二零一六年十二月三十一日止年度違反限制性承諾，該等貸款於二零一六年十二月三十一日被分類為流動負債。除此以外，概無任何其他違反限制性承諾的事件。於二零一七年三月九日，JOE Green Precast取得RHB Islamic Bank Berhad的書面同意，於此之後，RHB貸款重新分類為非流動負債。

於二零一七年十二月三十一日，根據還款時間表，第一筆大華銀行貸款、第二筆大華銀行貸款及RHB貸款的非流動部分總額約23.0百萬坡元已被重新分類為非流動負債，此乃由於目標集團已於二零一七年三月自大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad取得豁免。

就說明對財務狀況的影響而言，假設：(i)緊隨違規事件後已取得該等銀行的豁免；及(ii)部分馬來亞銀行貸款已因其長期性質已被調整為非流動負債（馬來亞銀行貸款則因為按要求償還條款被分類為流動負債）；約29.8百萬坡元將按照還款時間表於截至二零一六年十二月三十一日止年度被調整為非流動負債，以及目標集團於二零一六年十二月三十一日將錄得流動資產淨值約4.2百萬坡元，而非流動負債淨額狀況。

目標集團早前指派一名行政員工負責監督是否有持續遵守貸款契約。該名行政員工並不具備專業會計資格及經驗，故此對銀行融資內的契約有所誤解。擬任董事亦

目標集團的財務資料

不經意忽略了於營業紀錄期間宣派及支付股息前須取得有關銀行的書面同意的貸款契約。此外，於營業紀錄期間，目標集團並無接獲任何通知，要求提前或即時償還貸款。因此，目標集團並不知悉違反貸款契約的情況。

為按照目標集團內部控制顧問的建議加強內部控制措施，以確保持續遵守貸款契約，目標集團自二零一七年三月起已委任一名人員（為合資格會計師或有經驗的風險管理總監（「指定人員」））就是否有持續遵守銀行貸款契約進行每月監督。此外，指定人員將確保於派付任何股息前將先取得RHB Islamic Bank Berhad的同意書。指定人員亦將每月向董事會匯報目標集團持續遵守銀行契約的情況。目前，指定人員為黃騰先生（「黃騰先生」），彼擁有約20年銀行業經驗，專注於風險管理及控制，亦將協助監察目標集團的內部控制及風險管理程序的實施情況。目標集團確認，概無指定人員（包括黃騰先生）牽涉在此前發生的貸款契約違約事件。

為緊貼最新發展及確保持續遵守所有主要適用法律及法規，擬任董事及高級管理層擬於進行建議重組期間及於建議重組完成後出席持續培訓。尤其是，擬任董事已參與香港法律顧問胡百全律師事務所於二零一七年三月及二零一八年五月為目標集團舉辦的培訓，培訓內容涵蓋多個合規相關主題，包括但不限於(i)聯交所上市公司董事的職能、職務、義務、職責及責任；(ii)有關上市規則、證券及期貨條例、公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例、收購守則以及其他適用法律及法規的各個方面及合規事宜；及(iii)董事應尋求專業財務、法律、會計及／或其他適用建議的重要性、意義及示例場景。擬任董事及高級管理層將出席將由經擴大集團的法律顧問就各種合規相關事宜及主要適用法律及法規的最新情況定期舉辦的培訓。擬任董事及高級管理層亦將不時出席其他將由不同專業、經評審及／或獲認可機構舉辦的與合規、財務、法律、會計及／或稅務有關的研討會。

擬任董事及獨家保薦人的意見

擬任董事認為，實施上述內部控制措施後，目標集團將能盡量減少日後再次發生上述違反貸款契約的事件。經計及(i)違反貸款契約乃主要由於擬任董事就確保相關負責員工應具備監督契約遵守情況的特定知識方面出現疏忽，而擬任董事已確認黃騰先生具備必要知識以監察貸款契約持續合規情況；(ii)違反貸款契約並非蓄意為之、不涉

目標集團的財務資料

及擬任董事的任何欺詐行為，且擬任董事的誠信並無遭受質疑；及(iii)擬任董事已取得大華銀行的豁免及RHB Islamic Bank Berhad的同意書，且並無接獲該等銀行的任何通知，要求提早或即時償還貸款後，擬任董事認為，有關違反事件將不會影響擬任董事在上市規則第3.08及3.09條下的合適性。

經考慮以下各項後，獨家保薦人同意擬任董事的意見，且獨家保薦人並無注意到任何事宜，致使其相信目標集團的內部控制就上市規則而言不足以防範日後再次發生上述違反貸款契約的事件：

- 違反貸款契約的事件性質；
- 目標集團風險總監的背景；
- 得悉(i)目標集團已根據目標集團內部控制顧問的推薦建議制訂內部控制政策；(ii)在審查範圍內並無進一步發現任何重大缺陷；及(iii)目標集團認為其現時實施的內部控制措施屬足夠及有效；
- 擬任董事及高級管理層擬於進行建議重組期間及於建議重組完成後出席持續培訓，以加強彼等有關合規的知識；
- 收購事項完成後，經擴大集團將委聘獨立內部控制顧問對經擴大集團的內部控制系統進行年度審查；及
- 目標集團已接獲大華銀行的豁免及RHB Islamic Bank Berhad的同意書，且並無接獲該等銀行的任何通知，要求提早或即時償還貸款。

此外，由於擬任董事並無涉及任何不誠實行為或其誠信或能力並無遭受任何質疑，故獨家保薦人同意擬任董事的意見，擬任董事在上市規則第3.08及3.09條項下的合適性並無受到任何重大影響。

目標集團的財務資料

除於營業紀錄期間上述違反貸款契約之事件外，擬任董事確認目標集團(i)並無其他重大違反銀行借貸的貸款契約；(ii)概無從銀行接獲要求提早或即時償還貸款的通知；(iii)並無因二零一六年、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重新分類引致其他銀行借貸的交叉違約條款；及(iv)於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，並無延遲償還銀行借貸或未償還銀行借貸。

租賃負債

於營業紀錄期間，目標集團租賃若干汽車。下表列載於各個所示日期未來租賃付款最低金額總額以及其現值：

	租賃付款最低金額						租賃付款最低金額的現值					
	於十二月三十一日						於三月三十一日					
	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	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
	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
應付金額：												
於一年內	218	298	299	274	94	[93]	187	253	266	257	88	[82]
於第二年	186	298	292	193	41	[37]	162	271	274	187	39	[27]
於第三至第五年	395	541	244	39	33	[66]	369	510	239	38	32	[41]
五年以上	-	-	-	-	-	[197]	-	-	-	-	-	[214]
租賃付款最低金額總額	799	1,137	835	506	168	[393]	718	1,034	779	482	159	[364]
未來融資費用	(81)	(103)	(56)	(24)	(9)	[(29)]						
應付租賃現值總額	718	1,034	779	482	159	[364]						
被分類為流動負債之部份	(187)	(253)	(266)	(257)	(88)	[(82)]						
非流動部份	531	781	513	225	71	[282]						

上述所有租賃由Widjaja先生作擔保，有關擔保將於建議重組完成後獲解除並由本公司的公司擔保取代。租賃付款最低總額的現值由二零一六年十二月三十一日的約0.7百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約1.0百萬坡元，原因是所租賃的汽車數目增加。租賃付款最低總額的現值由二零一七年十二月三十一日的約1.0百萬坡元減

目標集團的財務資料

少至二零一八年十二月三十一日的約0.8百萬坡元，至二零一九年十二月三十一日的約0.5百萬坡元及二零二零年十二月三十一日的約0.2百萬坡元，主要原因是分別於相關期間償還租賃款項。租賃付款最低總額的現值由二零二零年十二月三十一日的約0.2百萬坡元增加至二零二一年三月三十一日的約[0.4]百萬坡元，主要原因是期內所租賃的汽車數目增加。

於二零一九年九月，目標集團提取5.7百萬坡元定期貸款的一部分，以為在馬來西亞設立新生產廠房提供資金。於二零二零年十二月三十一日及最後實際可行日期，已分別提取約98.2%及逾99%的定期貸款作相關用途。

除上述新增借貸外，擬任董事確認，自二零二一年三月三十一日起至本文件日期止，目標集團的債務並無出現重大變動。

除本節「債務」一段所披露者外，目標集團於二零二一年三月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

資本承擔

目標集團於所示日期擁有下列資本承擔：

	於十二月三十一日				
	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
有關收購物業、廠房 及設備的已訂約但 未撥備的資本開支	1,799	-	71	2,811	422

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，目標集團就收購物業、廠房及設備以及投資物業之已訂約但未撥備的資本開支分別約為1.8百萬坡元、零、71,000坡元、2.8百萬坡元及422,000坡元。於二零一六年十一月，目標集團就收購一幅位於其馬來西亞新山的現有生產廠房附近的土地訂立買賣協議，代價約為6.7百萬零吉（相等於約2.2百萬坡元）。有關收購已於二零一七年二月完成。目標集團利用其現金資源來償付代價。

於二零一九年六月二十八日，目標集團向一名包銷商出具有關建設目標集團於馬來西亞新山的新生產廠房的授予函。合約金額初步約為7.5百萬零吉（相等於約2.50百萬坡元），其後增加至約7.6百萬零吉（相等於約2.53百萬坡元）（「建設合約金額」），其中約2.0百萬零吉（相等於約0.7百萬坡元）的建設合約金額已於截至二零一九年十二月三十一日付清。此外，於二零一九年十月七日，目標集團進行購買機器的交易，以於

目標集團的財務資料

馬來西亞設立新生產廠房。機器的總代價為人民幣7,414,000元（相等於約1,432,000坡元），其中人民幣2,224,000元（相等於約430,000坡元）已於截至二零一九年十二月三十一日付清，並於二零一九年十二月三十一日列作收購物業、廠房及設備的按金入賬。餘額人民幣5,190,000元（相等於約1,002,000坡元）（「物業、廠房及設備承擔」）於二零一九年十二月三十一日尚未結清，因而已列作資本承擔入賬。

資本承擔由二零一九年十二月三十一日的約2.8百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約0.4百萬坡元，主要原因是截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團已結清(i)建設合約金額的進一步金額約5.5百萬零吉（相等於約1.8百萬坡元）；及(ii)物業、廠房及設備承擔約人民幣5,188,000元（相等於約1,001,000坡元）。

合約負債

目標集團於所示日期的合約負債如下：

	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
預收履約賬款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>88</u>	<u>135</u>

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團根據於二零一七年十一月訂立的首份特許經營協議收取預付特許權費600,000坡元。該費用乃關乎與目標集團向特許經營商A／客戶L提供的持續服務無異的特許權。該合約負債獲確認為預付特許權費用，並於特許經營商A／客戶L開始使用及從特許權獲利的特許經營期獲返還。於二零一八年十月二十五日，訂約方同意於二零一八年十月二十五日至二零一九年六月三十日臨時暫停首份特許經營協議中的獨家經營權。於營業紀錄期間，所收取的預付特許權費600,000坡元用於抵銷應收特許經營商A／客戶L的貿易應收款項。其後，首份特許經營協議已於二零一九年六月三十日終止。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度，報告期間概無確認已計入報告期初合約負債結餘的收入。此外，本報告期間概無確認與過往報告期間履行的履約責任有關的收入。

目標集團的財務資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度，於損益確認的收入約1,000坡元已計入報告期初的合約負債結餘。此外，本期間概無確認與過往期間履行的履約責任有關的收入。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，於損益確認的收入約15,000坡元已計入報告期初的合約負債結餘。此外，本期間概無確認與過往期間履行的履約責任有關的收入。

於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，預期於預收履約賬款金額起計一年後概無確認任何收入。

經營租賃安排

目標集團（作為出租人）

目標集團出租其投資物業以賺取租金收入。下表載列於所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃應收款：

	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
一年內	618	17	206	531	625
一年後但兩年內	601	-	174	450	209
兩年後但三年內	489	-	159	121	-
	<u>1,708</u>	<u>17</u>	<u>539</u>	<u>1,102</u>	<u>834</u>

目標集團的財務資料

目標集團（作為承租人）

於營業紀錄期間及直至二零一七年九月一日，目標集團就其營運向Amazon Capital租賃設備及機器。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告內的財務報表附註37。下表載列於所示日期根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款：

	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
不遲於一年	<u>31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

資本開支

於營業紀錄期間，目標集團的資本開支主要包括(i)物業、廠房及設備；及(ii)投資物業。截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，分別就購置物業、廠房及設備的資本開支產生現金流出總額約3.5百萬坡元、3.1百萬坡元、0.5百萬坡元、1.7百萬坡元及9.1百萬坡元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團預期就資本開支產生現金流出約0.8百萬坡元。

資產負債表外的交易

於最後實際可行日期，目標集團概無任何重大資產負債表外的交易或安排。

金融工具

目標集團概無使用任何其他金融工具作對沖用途。

目標集團的財務資料

資產及負債

下表載列目標集團於所示日期的資產及負債：

	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					
無形資產	–	228	249	184	135
物業、廠房及設備	16,664	17,917	16,556	16,042	23,288
投資物業	22,130	22,045	22,350	22,350	22,050
收購物業、廠房及設備的按金	547	12	–	430	1,018
遞延稅項資產	164	471	251	163	–
應收貸款	–	–	–	–	201
非流動資產總額	39,505	40,673	39,406	39,169	46,692
流動資產					
存貨	1,263	1,063	1,113	1,894	1,761
貿易及其他應收款項	5,235	5,821	7,492	13,577	8,350
應收一名董事款項	–	–	–	–	2,679
應收關連公司款項	42	12	–	–	–
可收回稅項	144	1,195	683	941	1,157
已抵押銀行存款	79	86	89	92	95
銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046
流動資產總額	12,846	12,772	15,262	19,140	23,088
流動負債					
貿易及其他應付款項	3,842	2,734	2,358	4,382	5,263
合約負債	–	–	7	88	135
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122	–
應付一間關連公司款項	132	128	–	–	–
租賃負債	187	253	266	257	88
銀行借貸	31,418	6,990	25,981	26,306	37,139
應付稅項	910	611	251	1,583	1,434
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)
總資產減流動負債	13,902	39,840	24,581	25,571	25,721
非流動負債					
租賃負債	531	781	513	225	71
銀行借貸	–	22,953	4,746	4,398	4,312
遞延稅項負債	495	582	669	728	677
已收按金	–	–	–	126	83
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

目標集團的財務資料

資產負債表的選定項目討論

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要由永久業權土地、樓宇、租賃物業裝修、廠房及機械、傢俱及設備、汽車及在建工程組成。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，目標集團的物業、廠房及設備分別約為16.7百萬坡元、17.9百萬坡元、16.6百萬坡元、16.0百萬坡元及23.3百萬坡元。物業、廠房及設備從二零一六年十二月三十一日的約16.7百萬坡元增至二零一七年十二月三十一日的約17.9百萬坡元，原因是於二零一七年二月完成收購一幅鄰近目標集團位於馬來西亞新山現有生產廠房的土地。物業、廠房及設備由二零一七年十二月三十一日的約17.9百萬坡元減少至約16.6百萬坡元，乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度約1.9百萬坡元的折舊費用所致。物業、廠房及設備由二零一八年十二月三十一日的約16.6百萬坡元減少至二零一九年十二月三十一日的約16.0百萬坡元，乃主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度內的折舊支出約1.7百萬坡元所致。物業、廠房及設備由二零一九年十二月三十一日的約16.0百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約23.3百萬坡元，主要是由於截至二零二零年十二月三十一日止年度於馬來西亞建設新生產廠房導致在建工程增加所致。

投資物業

與投資物業相關的物業包括JOE Green Pte. 於二零一五年一月購買位於50 Macpherson Road, Singapore之物業，代價為26,000,000坡元（不包含商品及服務稅）。

收購物業、廠房及設備的按金

收購物業、廠房及設備的按金與就購買位於馬來西亞的機械及土地作出的預付款有關。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，目標集團收購物業、廠房及設備的按金分別約為0.5百萬坡元、12,000坡元、零、0.4百萬坡元及1.0百萬坡元。收購物業、廠房及設備的按金由二零一六年十二月三十一日的約0.5百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約12,000坡元，主要是因為於二零一七年二月以代價約6.7百萬零吉完成收購一幅位於馬來西亞新山現有生產廠房附近之土地，而就收購事項支付的相關按金於其後動用。於二零一九年及二零二零年十二月三十一日收購物業、廠房及設備的按金與為位於馬來西亞的新生產廠房購買機器支付的按金有關。

目標集團的財務資料

貿易及其他應收款項

下表載列目標集團於所示日期的貿易及其他應收款項（扣除呆賬撥備）明細：

	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
貿易應收款項	4,736	4,881	6,820	13,294	7,908
減：呆賬撥備	(69)	(75)	(60)	(194)	(219)
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>	<u>7,689</u>
其他應收款項	74	475	2	3	382
公用事業及其他按金	106	46	49	51	68
預付款項	59	272	443	387	211
可收回商品及服務稅	329	222	238	36	-
	<u>5,235</u>	<u>5,821</u>	<u>7,492</u>	<u>13,577</u>	<u>8,350</u>

貿易及其他應收款項包括貿易應收款項、其他應收款項、公用事業及其他按金、預付款項及可收回商品及服務稅。貿易及其他應收款項由二零一六年十二月三十一日的約5.2百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約5.8百萬坡元，乃主要由於確認在二零一七年年尾向印尼作出的銷售所致，有關銷售的信貸期為60日，於二零一七年十二月三十一日尚未悉數結清。貿易及其他應收款項由於二零一七年十二月三十一日約5.8百萬坡元進一步增加至二零一八年十二月三十一日約7.5百萬坡元，乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益增加所致。貿易及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約7.5百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元，主要是由於因於二零一九年最後一個季度確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元及於二零一九年十二月確認轉介費收入2.4百萬坡元，而該等收入於二零一九年十二月三十一日均仍未償還，導致貿易應收款項由二零一八年十二月三十一日的約6.8百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約13.3百萬坡元所致。貿易及其他應收款項由二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約8.4百萬坡元，主要是由於貿易應收款項由二零一九年十二月三十一日的約13.3百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約7.9百萬坡元，此乃主要由於年內爆發COVID-19及結算與轉介費收入有關的貿易應收款項約1.6百萬坡元，導致截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入減少所致。

於二零二零年十二月三十一日後及於最後實際可行日期，就貿易應收款項已收的其後結算約為6.7百萬坡元，佔二零二零年十二月三十一日的貿易應收款項（扣除呆賬撥備）約87.4%。

目標集團的財務資料

預付款項主要包括目標集團就採購零件及機器所支付的按金。由於目標集團於二零一七年增加採購零件，故預付款項由二零一六年十二月三十一日約59,000坡元增加至二零一七年十二月三十一日約0.3百萬坡元。預付款項由二零一七年十二月三十一日的約0.3百萬坡元增加至二零一八年十二月三十一日的約0.4百萬坡元，主要是由於有關期間內零件採購的提前預付款增加所致。於二零一九年十二月三十一日，預付款項維持穩定於約0.4百萬坡元。預付款項由二零一九年十二月三十一日的約0.4百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約0.2百萬坡元，主要是由於目標集團於過往年度預付已完成的機器交付款項所致。

於各年／期末按發票日期計算的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日				
	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
90日或以下	4,285	4,535	6,340	10,307	6,413
91至180日	242	69	221	2,540	55
181至365日	69	58	91	60	21
365日以上	71	144	108	193	1,200
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>	<u>7,689</u>

目標集團通常授予其客戶長達60日的信貸期，視乎磋商而定。客戶一般於發票日期起60至75日左右向目標集團結清其未支付款項。貿易應收款項為不計息。

未減值的貿易應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一六年	二零一七年
	千坡元	千坡元
既無逾期亦無減值	1,674	2,902
逾期90日或以下	2,675	1,688
逾期91至180日	192	36
逾期181至365日	65	48
逾期365日以上	61	132
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>

目標集團的財務資料

於二零一八年一月一日之前，目標集團並無就已計入貿易應收款項的已逾期債務計提減值虧損撥備，乃由於目標公司的董事經考慮債務人的信貸額與還款記錄及於各報告期末的結算狀況後認為，違約風險偏低。既未逾期亦未減值的貿易應收款項被視為可悉數收回。作為目標集團信貸風險管理的一部分，目標集團使用債務人賬齡分析法評估其客戶的減值情況，原因是該等客戶包括大量具相同風險特徵（指客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力）的客戶。就與長期逾期且金額重大、已知無力償債或對催收行動無回應有關的貿易應收款項而言，彼等個別進行減值虧損評估。下表載列於所示日期根據撥備矩陣法評估之貿易應收賬項的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	賬面總值			預期信貸虧損率			虧損撥備		
	於十二月三十一日			於十二月三十一日			於十二月三十一日		
	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
按個別基準撥備									
尚未逾期	-	5,254	3,425	-	1.9%	3.0%	-	99	103
逾期90日或以下	-	1,671	-	-	2.9%	-	-	49	-
逾期91至180日	-	274	-	-	4.8%	-	-	13	-
逾期181至365日	-	-	796	-	-	4.9%	-	-	39
逾期365日以上	-	-	300	-	-	22.3%	-	-	67
	<u>-</u>	<u>7,199</u>	<u>4,521</u>				<u>-</u>	<u>161</u>	<u>209</u>
按共同基準撥備									
尚未逾期	5,496	2,379	2,557	-	-	0.1%	-	-	3
逾期90日或以下	1,202	3,245	806	3.6%	0.6%	0.8%	43	19	6
逾期91至180日	39	453	6	8.3%	3.0%	2.0%	3	13	-
逾期181至365日	52	15	18	10.8%	6.0%	5.0%	6	1	1
逾期365日以上	31	3	-	25.2%	18.8%	-	8	-	-
	<u>6,820</u>	<u>6,095</u>	<u>3,387</u>			60	<u>33</u>	<u>10</u>	<u>10</u>

目標集團的財務資料

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，貿易應收款項分別約3.0百萬坡元、1.9百萬坡元、1.3百萬坡元、5.6百萬坡元及1.8百萬坡元已逾期惟並無減值。

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	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
於年初	-	69	75	60	194
已確認減值虧損	69	6	39	187	25
撇銷無法收回款項	-	-	(54)	(53)	-
於年末	<u>69</u>	<u>75</u>	<u>60</u>	<u>194</u>	<u>219</u>

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，分別為零、零、54,000坡元、53,000坡元及零的減值虧損已撇銷為無法收回款項。此乃主要由於管理層基於過往經驗就客戶信貸質素及該等貿易應收款項的可收回性作出的評估所致。除上文所述者外，擬任董事認為，由於客戶的信貸質素並無重大變動，因此並無必要就未減值的逾期結餘作出進一步撥備。於營業紀錄期間，目標集團的貿易應收款項並無重大減值。

	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
貿易應收款項周轉日數	<u>71</u>	<u>88</u>	<u>98</u>	<u>149</u>	<u>222</u>

附註：貿易應收款項周轉日數乃按平均貿易應收款項除以相關期間的收入再乘以一年365日計算，而平均貿易應收款項則通過將期初及期末貿易應收款項的總和除以二計算得出。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，貿易應收款項周轉日數分別約為71日、88日、98日、149日及222日。貿易應收款項周轉日數由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約71日增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約88日，乃由於目標集團已於營業紀錄期間承接大規模的訂單，而目標集團的客戶預扣所支付的保證金直至項目完成的做法更為頻繁所致。此外，收入於截至二零一七年十二月三十一

目標集團的財務資料

日止年度有所下跌及於二零一七年年底向印尼作出的銷售（信貸期為60日，於二零一七年十二月三十一日尚未悉數結清）亦導致貿易應收款項周轉日數於截至二零一七年十二月三十一日止年度進一步增加。貿易應收款項周轉日數增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約98日，主要是由於目標集團於二零一八年底的銷售較二零一八年其他期間增加，而有關賒銷（大部分信貸期為60日）於二零一八年十二月三十一日並無悉數償還所致。根據於二零一九年最後一個季度開始的現行特許經營安排，目標集團收取的若干特許經營相關收入的付款期限長於目標集團授予其預製混凝土牆板客戶的一般信貸期。因此，貿易應收款項周轉日數由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約98日大幅增加至截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的約149日及222日，主要是由於於二零一九年最後一個季度確認特許經營相關收入約4.3百萬坡元及於二零一九年十二月確認轉介費收入2.4百萬坡元以及於二零二零年最後一個季度確認來自特許經營安排（柬埔寨）及特許經營安排（中國）的特許經營相關收入約3.2百萬坡元，而該等所有收入於各年結日均仍未償還。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度的收入減少亦導致截至二零二零年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉日數增加。

應付董事款項及應收一名董事款項

下表載列於所示日期的應付董事款項分析：

	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
Lim女士	-	3	-	-	-
Widjaja先生	1,960	2,886	1,224	122	-
	<u>1,960</u>	<u>2,889</u>	<u>1,224</u>	<u>122</u>	<u>-</u>

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，應付董事（即Widjaja先生及Lim女士）各自的結餘約2.0百萬坡元、2.9百萬坡元、1.2百萬坡元、0.1百萬坡元及零均為非貿易相關、無抵押、免息及按要求償還。

目標集團的財務資料

下表載列於所示日期的應收一名董事款項分析：

	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
Widjaja先生	-	-	-	-	2,679

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團向Widjaja先生墊款約3.2百萬坡元，該款項為非貿易性質，無抵押，按年利率3%計息，及須按要求償還。截至二零二零年十二月三十一日止年度，應收Widjaja先生款項約0.5百萬坡元乃由目標公司宣派有關截至二零一九年十二月三十一日止年度Widjaja先生應佔的股息金額所抵銷。

所有應付董事款項及應收董事款項均須於建議重組完成前償還。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括貿易應付款項、應計費用、其他應付款項、已收租賃按金以及應付商品及服務稅。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，貿易及其他應付款項分別約為3.8百萬坡元、2.7百萬坡元、2.4百萬坡元、4.4百萬坡元及5.3百萬坡元，其明細載列如下：

	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
貿易應付款項	890	691	682	1,334	1,561
應計費用	896	1,385	1,140	2,393	2,624
其他應付款項	1,603	518	377	559	870
已收租賃按金	201	8	68	30	82
應付商品及服務稅	252	132	91	66	126
	<u>3,842</u>	<u>2,734</u>	<u>2,358</u>	<u>4,382</u>	<u>5,263</u>

目標集團的財務資料

貿易應付款項於報告日期的賬齡分析如下：

	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
90日或以下	871	680	676	809	921
91至365日	19	11	6	525	640
	<u>890</u>	<u>691</u>	<u>682</u>	<u>1,334</u>	<u>1,561</u>

貿易應付款項由二零一六年十二月三十一日的約0.9百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約0.7百萬坡元，並於二零一八年十二月三十一日保持穩定於約0.7百萬坡元及於二零一九年十二月三十一日增加至約1.3百萬坡元。貿易應付款項於營業紀錄期間出現波動，乃主要由於向目標集團供應商作出付款的時間差異所致。尤其是，貿易應付款項由二零一八年十二月三十一日的約0.7百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.3百萬坡元，主要是由於因於COVID-19爆發前預計二零二零年第一季度的訂單將會增加導致截至二零一九年十二月三十一日止年度末的原材料採購增加所致。貿易應付款項由二零一九年十二月三十一日的約1.3百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約1.6百萬坡元，主要是由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，年底的採購量增加所致。目標集團的貿易應付款項為不計息，而供應商授出的信貸期為出具發票後起計平均30日。約1.0百萬坡元（佔於二零二零年十二月三十一日的貿易應付款項約1.6百萬坡元的約64.9%）其後已於最後實際可行日期清償。

應計費用與非貿易項目的未償還應付開支有關，由二零一六年十二月三十一日的約0.9百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約1.4百萬坡元，乃主要由於收購事項及[編纂]的[編纂]開支的未償還款項所致。應計費用下降至二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元，並於二零一九年十二月三十一日增加至約2.4百萬坡元。應計費用由二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約2.4百萬坡元，主要是由於年內的收購事項及[編纂]的[編纂]開支的未償還款項以及核數師酬金增加所致。應計費用由二零一九年十二月三十一日的約2.4百萬坡元進一步增加至二零二零年十二月三十一日的約2.6百萬坡元，主要是由於年內的收購事項及[編纂]的[編纂]開支的未償還款項增加所致。

目標集團的財務資料

其他應付款項與非貿易項目的未償還應付款項有關，由二零一六年十二月三十一日的約1.6百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約0.5百萬坡元，並進一步減少至二零一八年十二月三十一日的約0.4百萬坡元，乃主要由於清償收購物業、廠房及設備的未償還應付款項所致。其他應付款項分別增加至二零一九年及二零二零年十二月三十一日的約0.6百萬坡元及0.9百萬坡元，乃主要由於交通開支的未償還款項增加所致。

	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
貿易應付款項					
周轉日數	<u>25</u>	<u>35</u>	<u>27</u>	<u>38</u>	<u>76</u>

附註：貿易應付款項周轉日數乃按平均貿易應付款項除以相關期間的銷售成本再乘以一年365日計算，而平均貿易應付款項則通過將期初及期末貿易應付款項的總和除以二計算得出。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，貿易應付款項周轉日數分別約為25日、35日、27日、38日及76日。貿易應付款項周轉日數由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約25日增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約35日，主要是由於目標集團的其中一名主要供應商自二零一六年初起授出信貸期所致。此外，銷售成本因收入減少而下跌亦導致貿易應付款項周轉日數於截至二零一七年十二月三十一日止年度增加。目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的貿易應付款項周轉日數減少至約27日，處於由目標集團供應商授出的平均信貸期內。截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的貿易應付款項周轉日數增加至約38日，主要是由於因於COVID-19爆發前預計二零二零年第一季度的訂單將會增加導致原材料採購增加，進而導致貿易應付款項由二零一八年十二月三十一日的約0.7百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.3百萬坡元所致。目標集團的貿易應付款項周轉日數由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約38日大幅增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約76日，主要是由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，年底的採購量增加及截至二零二零年十二月三十一日止年度的銷售成本減少所致。

目標集團的財務資料

存貨

下表載列目標集團於所示日期的存貨結餘概要：

	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
原材料	76	170	144	187	168
零件	443	374	563	727	900
製成品	744	519	406	980	693
	<u>1,263</u>	<u>1,063</u>	<u>1,113</u>	<u>1,894</u>	<u>1,761</u>

目標集團並無就其定製牆板備有存貨，此乃由於所有定製牆板均按訂單製造。目標集團一般將存貨水平維持在(i) 14至21天（就標準牆板而言）；(ii) 14至21天（就接頭黏合劑而言）；及(iii) 3至12個月（就其他牆板系統配件而言）。鑒於二零一八年初將予交付的銷售訂單，原材料的存貨水平由二零一六年十二月三十一日的約76,000坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約170,000坡元。然而，由於已於二零一七年底交付一項大型牆板系統訂單，故製成品的存貨水平由二零一六年十二月三十一日的約0.7百萬坡元下跌至二零一七年十二月三十一日的約0.5百萬坡元，導致於二零一七年十二月三十一日的整體存貨結餘與二零一六年十二月三十一日相比相對穩定。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，目標集團的存貨維持相當穩定，約為1.1百萬坡元。於二零一九年十二月三十一日，目標集團的存貨增加至約1.9百萬坡元，是由於因於COVID-19爆發前預期將就於二零二零年第一季度的訂單交付目標集團的產品導致製成品的存貨水平由二零一八年十二月三十一日的約0.4百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.0百萬坡元所致。儘管由於截至二零二零年十二月三十一日止年度爆發COVID-19而導致銷售成本減少，但由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，於二零二零年十二月三十一日，目標集團的存貨結餘維持穩定於約1.8百萬坡元。

於二零二零年十二月三十一日約1.8百萬坡元的存貨中，約0.8百萬坡元（即約46.5%）其後於最後實際可行日期已被動用。

目標集團的財務資料

下表載列目標集團於所示期間的平均存貨周轉日數：

	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
存貨周轉日數	<u>35</u>	<u>52</u>	<u>43</u>	<u>57</u>	<u>96</u>

附註：存貨周轉日數即平均存貨除以銷售成本再乘以一年365日。平均存貨為期初存貨及期末存貨的總和除以二。

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度，存貨周轉日數分別約為35日、52日、43日、57日及96日。存貨周轉日數由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約35日增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約52日，乃主要由於(i)銷售成本減少（與收入減少一致）；及(ii)目標集團因於二零一八年初將予交付的銷售訂單而維持相對穩定的存貨額所致。截至二零一八年十二月三十一日止年度，存貨周轉日數減少至約43日，乃主要由於銷售成本增加，而存貨結餘維持於相對穩定水平所致。目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的存貨周轉日數增加至約57日，主要由於存貨水平由二零一八年十二月三十一日的約1.1百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.9百萬坡元所致。目標集團的存貨周轉日數大幅增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約96日，主要是由於COVID-19的爆發導致銷售成本減少，但由於市場隨著COVID-19緩和而復甦，於二零二零年十二月三十一日，目標集團的存貨結餘維持穩定所致。

流動資金、財務資源及資本架構

目標集團以往主要透過結合內部產生的現金流量及銀行貸款來撥付其營運資金、資本開支及其他資本需求的資金。目標集團的短期流動資金需求的來源包括現金結餘及其經營產生的現金，該等資金用來償還其短期債務及滿足其營運資金需求。目標集團的長期流動資金需求包括償還長期銀行借貸。目標集團計劃用其經營產生的現金以及銀行及其他借貸（如需要）撥付其未來擴展及發展計劃的資金。

目標集團管理層的目標為持續監管其流動資金及資本架構，以確保目標集團有充足的資源進行其日常經營及實施其戰略計劃。

目標集團的財務資料

現金流量

下表為於所示期間的綜合現金流量表的簡明概要：

	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
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

經營活動所得現金

經營活動所得現金主要包括就非現金項目(如收回應收一間關連公司款項、貿易應收款項減值虧損、其他應收款項減值虧損、無形資產攤銷、物業、廠房及設備折舊、撥回長期欠付貿易及其他應付款項、出售物業、廠房及設備收益／虧損、投資物業估值收益／虧損、轉撥至投資物業時物業重估虧損、財務成本、利息收入及匯兌收益／虧損淨額)作出調整後的除稅前溢利。目標集團來自經營活動的現金流量主要來自其收入。經營活動所用現金流出乃主要用於向其供應商付款、勞工成本及營運資金需求。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為10.3百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要由於未計營運資金變動的經營溢利約11.3百萬坡元所致，並已就營運資金流入淨額約0.8百萬坡元及已付稅項約1.8百萬坡元作出調整。營運資金流入淨額主要來自貿易及其他應付款項增加約1.6百萬坡元，乃由於目標集團其中一名主要供應商自二零一六年初起授出信貸期及截至二零一六年十二月三十一日止年度就收購事項及[編纂]產生一次性[編纂]開支約[編纂]坡元所致。

目標集團的財務資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為3.7百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要來自未計營運資金變動的經營溢利約5.4百萬坡元（已就營運資金流出淨額約0.2百萬坡元及已付稅項約1.6百萬坡元作出調整）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為4.3百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要來自未計營運資金變動的經營溢利約7.0百萬坡元（已就營運資金流出淨額約2.1百萬坡元及已付稅項約0.6百萬坡元作出調整）。營運資金流出淨額乃主要來自截至二零一八年十二月三十一止年度貿易及其他應收款項增加約1.8百萬坡元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為2.8百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要由於未計營運資金變動的經營溢利約8.2百萬坡元所致，並已就營運資金流出淨額約4.8百萬坡元及已付稅項約0.6百萬坡元作出調整。營運資金流出淨額乃主要來自截至二零一九年十二月三十一止年度貿易及其他應收款項增加約6.3百萬坡元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的經營活動所得現金淨額約為10.8百萬坡元。經營活動所得現金淨額主要由於未計營運資金變動的經營溢利約6.5百萬坡元及營運資金流入淨額約5.8百萬坡元所致，並已就已付稅項約1.5百萬坡元作出調整。營運資金流入淨額乃主要來自截至二零二零年十二月三十一止年度貿易及其他應收款項減少約5.2百萬坡元以及貿易及其他應付款項增加於0.5百萬坡元。

投資活動所用現金

投資活動所用現金主要包括就經營目的購置物業、廠房及設備以及購買無形資產。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為3.2百萬坡元，主要是由於就經營目的購置約3.5百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為3.0百萬坡元，主要是由於就經營目的購買約3.1百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為0.6百萬坡元，主要是由於就經營目的購買約0.5百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

目標集團的財務資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為1.6百萬坡元，主要是由於就經營目的購買約1.7百萬坡元的物業、廠房及設備所致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的投資活動所用現金淨額約為11.8百萬坡元，主要是由於就在目標集團位於馬來西亞的新廠房經營目的購買約9.1百萬坡元的物業、廠房及設備及向一名董事墊款約3.1百萬坡元所致。

融資活動所用現金

融資活動所用現金主要包括新增銀行貸款及董事墊款。其用於融資活動的現金流出主要為派付股息、利息付款、償還銀行貸款及向董事還款。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為8.3百萬坡元，主要是由於銀行貸款所得款項淨額4.0百萬坡元所致。融資活動所用現金乃為(i)派付股息約10.2百萬坡元；(ii)向董事還款約1.0百萬坡元；及(iii)銀行借貸利息付款約0.9百萬坡元所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為2.2百萬坡元，主要是由於(i)就銀行借貸支付利息約1.3百萬坡元；及(ii)償還銀行貸款約1.6百萬坡元所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為2.4百萬坡元，主要是由於(i)償還銀行貸款約25.7百萬坡元；(ii)向董事還款約1.7百萬坡元；及(iii)銀行借貸利息付款約1.1百萬坡元，其中部分被新增銀行貸款約26.4百萬坡元所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所用現金淨額約為4.4百萬坡元，主要是由於(i)派付股息2.0百萬坡元；(ii)銀行借貸利息付款約1.0百萬坡元；及(iii)向董事還款約1.1百萬坡元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團的融資活動所得現金淨額約為7.4百萬坡元，主要是由於新增銀行貸款約11.2百萬坡元所致，其中部分被股息付款2.0百萬坡元所抵銷。

目標集團的財務資料

主要財務比率

下表載列我們於所示日期或於所示期間的主要財務比率概要：

	於十二月三十一日／截至十二月三十一日止年度				二零二零年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
流動比率 (附註1)	0.3	0.9	0.5	0.6	0.5
速動比率 (附註2)	0.3	0.9	0.5	0.5	0.5
資產負債比率 (附註3)	2.5	2.0	1.7	1.6	2.0
總資產回報率 (附註4)	13.0%	4.3%	5.8%	5.8%	4.0%
權益回報率 (附註5)	52.8%	14.8%	17.1%	16.7%	13.6%
毛利率 (附註6)	64.8%	58.1%	57.2%	60.3%	59.3%
純利率 (附註7)	27.4%	11.8%	14.8%	13.8%	16.3%

附註：

1. 流動比率按各期末的流動資產總額除以流動負債總額計算。
2. 速動比率按各期末的流動資產總額減存貨除以流動負債總額計算。
3. 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。
4. 總資產回報率按年內溢利除以各期末的資產總額再乘以100%計算。
5. 權益回報率按年內溢利除以各期末的權益總額再乘以100%計算。
6. 毛利率按年內毛利除以各期間的收入再乘以100%計算。
7. 純利率按年內純利除以各期間的收入再乘以100%計算。

流動比率

目標集團的流動比率由二零一六年十二月三十一日的約0.3倍增加至二零一七年十二月三十一日的約0.9倍，乃主要由於目標集團已於二零一七年三月就違反貸款契約的過往事件獲得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，並已將未能於一年內償還的有關貸款部分約23.0百萬坡元重新分類為非流動負債，導致銀行借貸的流動負債部分由二零一六年十二月三十一日的31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約7.0百萬坡元。目標集團的流動比率於二零一八年十二月三十一日減少至約0.5倍，

目標集團的財務資料

乃主要由於目標集團於二零一八年三月提取新銀行融資，以償還若干現有銀行貸款所致。由於有關新銀行融資載有按要求償還條款，其被分類為目標集團的流動負債。目標集團的流動比率輕微增加至二零一九年十二月三十一日的約0.6倍，並於二零二零年十二月三十一日輕微減少至約0.5倍。

速動比率

目標集團的速動比率由二零一六年十二月三十一日的約0.3倍增加至二零一七年十二月三十一日的約0.9倍。有關增加乃主要由於銀行借貸的流動負債部分由二零一六年十二月三十一日的31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約7.0百萬坡元，原因是目標集團已於二零一七年三月就違反貸款契諾的過往事件獲得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，並已將未能於一年內償還的有關貸款部分約23.0百萬坡元重新分類為非流動負債。目標集團的速動比率於二零一八年十二月三十一日下降至約0.5倍，乃主要由於目標集團於二零一八年三月提取新銀行融資，以償還若干現有銀行貸款所致。由於有關新銀行融資載有按要求償還條款，其被分類為目標集團的流動負債。目標集團於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的速動比率維持穩定於0.5倍。

資產負債比率

目標集團的資產負債比率由二零一六年十二月三十一日的約2.5下跌至二零一七年十二月三十一日的約2.0，乃主要由於(i)權益由二零一六年十二月三十一日的約12.9百萬坡元增加至二零一七年十二月三十一日的約15.5百萬坡元；及(ii)銀行借貸總額由二零一六年十二月三十一日的約31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約29.9百萬坡元所致。於二零一八年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率減少至約1.7，乃主要由於股本由於二零一七年十二月三十一日的約15.5百萬坡元增加至於二零一八年十二月三十一日的約18.7百萬坡元所致。於二零一九年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率減少至約1.6，乃主要由於權益由二零一八年十二月三十一日的約18.7百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約20.1百萬坡元所致。於二零二零年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率增加至約2.0，乃主要由於銀行借貸總額由二零一九年十二月三十一日的約30.7百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約41.5百萬坡元，此乃主要由於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標集團進一步提取5.7百萬坡元的定期貸款以為在馬來西亞建立新生產廠房的擴張計劃提供資金；及(ii)目標集團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）所致。

目標集團的財務資料

總資產回報率

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，目標集團的總資產回報率分別約為13.0%、4.3%、5.8%、5.8%及4.0%。總資產回報率由二零一六年十二月三十一日的約13.0%下跌至二零一七年十二月三十一日的約4.3%，乃主要由於(i)收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約24.8百萬坡元下跌至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的總資產回報率增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.8%，乃主要由於(i)收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約21.5百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的總資產回報率於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度維持穩定，約為5.8%。目標集團的總資產回報率減少至二零二零年十二月三十一日的約4.0%，主要是由於目標集團的溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約3.4百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約2.8百萬坡元，此乃主要由於目標集團的收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約24.3百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約17.1百萬坡元所致。

權益回報率

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，目標集團的權益回報率分別約為52.8%、14.8%、17.1%、16.7%及13.6%。權益回報率由二零一六年十二月三十一日的約52.8%下跌至二零一七年十二月三十一日的約14.8%，乃主要由於(i)收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約24.8百萬坡元下跌至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的權益回報率增加至於二零一八年十二月三十一日的約17.1%，乃主要由於(i)收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.6百萬坡元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約21.5百萬坡元；及(ii)確認就收購事項及[編纂]所產生的一次性[編纂]開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約[編纂]坡元所致。目標集團的權益回報率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約17.1%減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約16.7%，主要是由於(a)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

目標集團的財務資料

止年度的約[編纂]坡元；及(b)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。目標集團的總權益回報率減少至二零二零年十二月三十一日的約13.6%，主要是由於目標集團的溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約3.4百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約2.8百萬坡元，此乃主要由於目標集團的收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約24.3百萬坡元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約17.1百萬坡元所致。

有關影響目標集團於營業紀錄期間的毛利率及純利率因素的討論，請參閱本文件「目標集團的財務資料－過往經營業績的審閱」一節。

流動負債淨額

	於十二月三十一日					於三月三十一日
	二零一六年 千坡元 (經審核)	二零一七年 千坡元 (經審核)	二零一八年 千坡元 (經審核)	二零一九年 千坡元 (經審核)	二零二零年 千坡元 (經審核)	二零二一年 千坡元 (未經審核)
流動資產						
存貨	1,263	1,063	1,113	1,894	1,761	[1,736]
貿易及其他應收款項	5,235	5,821	7,492	13,577	8,350	[7,414]
應收一名董事款項	-	-	-	-	2,679	[4,445]
應收關連公司款項	42	12	-	-	-	[-]
可收回稅項	144	1,195	683	941	1,157	[852]
已抵押銀行存款	79	86	89	92	95	[94]
銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046	[10,179]
流動資產總額	12,846	12,772	15,262	19,140	23,088	[24,720]
流動負債						
貿易及其他應付款項	3,842	2,734	2,358	4,382	5,263	[5,366]
合約負債	-	-	7	88	135	[194]
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122	-	[-]
應付一間關連公司款項	132	128	-	-	-	[-]
租賃負債	187	253	266	257	88	[82]
銀行借貸(附註)	31,418	6,990	25,981	26,306	37,139	[36,795]
應付稅項	910	611	251	1,583	1,434	[-]
流動負債總額	38,449	13,605	30,087	32,738	44,059	[42,437]
流動負債淨額	(25,603)	(833)	(14,825)	(13,598)	(20,971)	[(17,717)]

附註：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，目標集團將調整流動資產淨值狀況如下：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，流動資產淨值分別約為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。

目標集團的財務資料

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。

於二零一七年十二月三十一日的流動負債淨額約0.8百萬坡元主要包括銀行借貸約7.0百萬坡元，其中約5.4百萬坡元為於一年後到期償還的銀行借貸，惟因有關款項載有按要求償還條款而被分類為流動負債。流動負債淨額由二零一六年十二月三十一日的約25.6百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約0.8百萬坡元，乃主要由於目標集團已於二零一七年三月就違反貸款契約的過往事件獲得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，並已將未能於一年內償還的有關貸款部分約23.0百萬坡元重新分類為非流動負債，導致銀行借貸的流動負債部分由二零一六年十二月三十一日的31.4百萬坡元減少至二零一七年十二月三十一日的約7.0百萬坡元。

流動負債淨額由二零一七年十二月三十一日的約0.8百萬坡元增加至二零一八年十二月三十一日的約14.8百萬坡元，乃主要由於目標集團於二零一八年三月提取新銀行融資，以償還若干現有銀行貸款。由於新銀行融資的現行利率1.68%低於舊銀行貸款當時的利率6.5%，擬任董事認為，儘管新銀行融資載有按要求償還條款，以新銀行融資代替舊銀行貸款在商業上屬合理。有關銀行借貸被分類為目標集團的流動負債。

流動負債淨額由二零一八年十二月三十一日的約14.8百萬坡元減少至二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元，乃主要由於貿易及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約7.5百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元，部分被(i)貿易及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約2.4百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約4.4百萬坡元；及(ii)應付稅項由二零一八年十二月三十一日的約0.3百萬坡元增加至二零一九年十二月三十一日的約1.6百萬坡元所抵銷。

流動負債淨額由二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約21.0百萬坡元，主要是由於(i)銀行借貸由二零一九年十二月三十一日的約26.3百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約37.1百萬坡元；及(ii)貿易及其他應收款項由二零一九年十二月三十一日的約13.6百萬坡元減少至二零二零年十二月三十一日的約8.4百萬坡元，部分被銀行結餘及現金由二零一九年十二月三十一日的約2.6百萬坡元增加至二零二零年十二月三十一日的約9.0百萬坡元所抵銷。

目標集團的財務資料

流動負債淨額由二零二零年十二月三十一日的約21.0百萬坡元減少至二零二一年三月三十一日的約[17.7]百萬坡元，主要是由於(i)應收一名董事款項由二零二零年十二月三十一日的約2.7百萬坡元增加至二零二一年三月三十一日的約[4.4]百萬坡元；及(ii)銀行結餘及現金由二零二零年十二月三十一日的約9.0百萬坡元增加至二零二一年三月三十一日的約[10.2]百萬坡元。

鑒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，目標集團已採納下列流動資金管理措施，以改善其流動負債淨額狀況：

- (a) 目標集團已委任黃騰先生為其風險總監，負責定期監察目標集團的流動資金狀況。黃騰先生須每月向目標集團董事會匯報目標集團的流動資金狀況及其流動資金管理措施的成效，包括但不限於監察自貿易債務人收取款項的情況以及評估可用財務資源及營運產生的現金；
- (b) 目標集團已按照目標集團內部控制顧問的建議加強其內部控制措施，以確保持續遵守貸款契約，從而盡量減低長期負債須按要求償還的可能性。有關目標集團為確保妥為遵守貸款契約而採納的措施的進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的財務資料－債務－貸款契約」一節所載的披露資料；及
- (c) 目標集團亦將考慮與可提供有關服務的銀行進行磋商，以取得並無載有按要求償還條款但同時利率較低的長期借貸。

營運資金

於營業紀錄期間內，目標集團主要透過結合內部產生的現金流量及銀行貸款應付其營運資金需求。目標集團通過密切監察及管理下列各項管理其現金流量及營運資金，其中包括(i)其貿易應付款項及應收款項的水平；及(ii)其取得外部融資的能力。目標集團亦審閱未來現金流量需求及評估其應付債務償還計劃及調整其投資及融資計劃(如有)的能力，以確保目標集團維持足夠營運資金支持其業務營運及擴張計劃。

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，目標集團錄得流動負債淨額分別約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。誠如本節「貸款契約」一段所述，二零一六年十二月三十一日的流動負債淨額主要由於違反載於來自大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的信貸融資的契約所致。儘管目標集

目標集團的財務資料

團已就違反契約於二零一七年三月二十八日及二零一七年三月九日分別取得大華銀行及RHB Islamic Bank Berhad的豁免，於該等銀行取得的貸款分別於二零一六年十二月三十一日被分類為流動負債。由於有關豁免，未能於一年內償還的有關貸款部分於二零一七年十二月三十一日被重新分類為非流動負債。此外，目標集團載有按要求還款條款及還款計劃為一年後的銀行貸款於目標集團的綜合財務狀況表內分類為流動負債。

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。擬任董事認為，銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款，但會允許根據彼等各自的還款條款於截至下列所示日期償還該等借貸：

	於十二月三十一日					於三月三十一日
	二零一六年 千坡元 (經審核)	二零一七年 千坡元 (經審核)	二零一八年 千坡元 (經審核)	二零一九年 千坡元 (經審核)	二零二零年 千坡元 (經審核)	二零二一年 千坡元 (未經審核)
於一年後到期償還但被分類 為流動負債的銀行借貸 (附註)：						
一年後但不超過兩年	1,544	207	1,117	1,097	1,933	[3,521]
兩年後但不超過五年	3,681	684	3,281	3,379	9,554	[10,355]
五年以上	24,546	4,540	18,078	16,942	21,220	[18,358]
	<u>29,771</u>	<u>5,431</u>	<u>22,476</u>	<u>21,418</u>	<u>32,707</u>	<u>[32,234]</u>

附註：到期款項乃基於銀行融資函件所載的特定還款條款，且未計及任何按要求或於違約時還款條款的影響。

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，目標集團將調整流動資產淨值狀況如下：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，流動資產淨值分別約為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。

目標集團的財務資料

於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，擬任董事確認目標集團概無從銀行接獲提早或即時償還貸款的要求。

以前述為基礎以及考慮到可供目標集團獲取的財務資源，包括目標集團經營活動將所得的預期現金淨額，擬任董事認為以及獨家保薦人同意：目標集團擁有充足的營運資金供其目前及自本文件日期起未來最少12個月的營運所需。

物業估值

目標公司的獨立物業估值師萊坊已對目標集團於二零二一年二月二十八日持有的物業進行估值。其函件、估值概要及估值證書的全文載於本文件附錄四。

下表載列相關物業於二零二零年十二月三十一日的賬面淨值（乃摘錄自本文件附錄一所載的目標集團會計師報告）與於二零二一年二月二十八日的經擴大集團的物業估值報告（載於本文件附錄四）的對賬：

	千坡元
目標集團物業權益於二零二零年十二月三十一日 的賬面淨值	31,659
由二零二一年一月一日至二零二一年二月二十八日 的變動（未經審核）	
－ 折舊	(11)
－ 匯兌差額	(31)
	<hr/>
目標集團物業權益於二零二一年二月二十八日 的賬面淨值（未經審核）	31,617
估值盈餘淨額	3,212
	<hr/>
於二零二一年二月二十八日的相關物業估值 （載於本文件附錄四內的物業估值報告）（附註）	<u>34,829</u>

附註：本文件附錄四內物業估值報告所載位於新加坡及馬來西亞的相關物業於二零二一年二月二十八日的市值分別為約24.9百萬坡元及30.3百萬零吉。零吉兌換為坡元乃基於1零吉兌換0.3279坡元的相若匯率。有關匯率僅供說明之用。

目標集團的財務資料

關連人士交易

關於目標集團的關連人士交易詳情，請參閱本節上文「應付董事款項及應收一名董事款項」一段以及本文件附錄一所載之會計師報告內財務報表附註21、22、25、26及35。

有關市場風險的定量及定性資料

目標集團在其日常業務過程中承受多種市場風險，包括利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。目標集團的整體風險管理計劃專注處理於金融市場上無法預測的因素，務求盡量減低對目標集團財務表現造成的潛在不利影響。目標集團的財務風險管理政策致力確保有充足資源可供管理上述風險及為目標集團創造價值。於營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無使用任何其他金融工具作對沖用途。

有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載的目標集團會計師報告附註34。

或然負債

目標集團於二零二零年十二月三十一日並無任何重大或然負債，且直至最後實際可行日期，或然負債並無重大變動。其並無涉及任何現有的重大法律程序，亦不知悉其有涉及任何待決或潛在的重大法律程序。倘目標集團涉及有關重大法律程序，則其會在根據當時可供查閱的資料顯示可能已招致損失且可合理估計損失金額時將任何或然損失入賬。

股息

股息可於適用法律許可下從可供分派溢利中派付，惟須受細則所規限。倘溢利作為股息分派，則有關溢利將不可再用作投資業務。概不保證目標集團將可按其任何計劃所載的金額宣派或分派任何股息，甚至根本不能宣派或分派任何股息。

於二零一六年一月五日及二零一六年三月三日，JOE Green Pte.分別宣派截至二零一四年九月三十日止年度的末期股息100,000坡元及100,000坡元，合共為200,000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。

目標集團的財務資料

於二零一六年三月七日、二零一六年五月三日及二零一六年七月一日，JOE Green Pte.分別宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息1,000,000坡元、100,000坡元及3,000,000坡元，合共為4,100,000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。

於二零一六年七月一日，Joe Green Pte.宣派截至二零一六年十二月三十一日止年度的中期股息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。

於二零一六年三月三十一日，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2.5百萬坡元股息已於二零二零年由目標集團透過以下方式付清：(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。

目標集團現時並無派付股息的計劃、政策或任何事先釐定的派息率。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息金額視乎多項因素而定，包括經營業績、財務狀況、附屬公司向目標集團派付的現金股息、未來前景及擬任董事可能認為重要的其他因素。

在任何特定年度尚未分派的任何可供分派溢利可予以保留，並可於往後年度作出分派。就該等作為股息分派的溢利而言，則有關部份溢利將不可用作目標集團的業務營運。亦概不保證目標集團將可按其任何計劃所載的金額宣派或分派任何股息，甚至根本不能宣派或分派任何股息。未來的股息宣派可能或未必能反映過往的股息宣派，且將由董事會全權酌情決定。

目標集團的財務資料

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。有關詳情請參閱本節「貸款契約」一段。

可分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，目標集團的保留盈利金額約為15.3百萬坡元。目標集團的可分派儲備將於往後期間因賺取任何純利（包括附屬公司的分派）而增加，或因作出任何分派而減少。

核數師

建議重組完成後，國富浩華（香港）會計師事務所有限公司將為經擴大集團的核數師。

[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，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。

經擴大集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

經擴大集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值載於本文件附錄三「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節。

上市規則所規定的披露

擬任董事已確認，於最後實際可行日期，彼等概不知悉任何將導致須遵守上市規則第13.13至13.19條項下的披露責任的情況。

目標集團的財務資料

於營業紀錄期間後的近期發展及並無重大不利變動

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。

股 本

股本重組已自二零二零年二月十七日起生效。於最後實際可行日期及緊隨(i)[編纂]；及(ii)發行代價股份後，本公司的法定及已發行股本將如下：

(i) 於最後實際可行日期

法定股本			美元
股份			
<u>5,000,000,000</u>	股每股面值0.0004美元的新股		<u>2,000,000.00</u>
已發行及繳足股本			
股份			美元
<u>140,096,484</u>	股每股面值0.0004美元的新股		<u>56,038.59</u>

(ii) 緊隨(i)[編纂]；及(ii)發行代價股份後

法定股本			美元
股份			
<u>5,000,000,000</u>	股每股面值0.0004美元的新股		<u>2,000,000.00</u>
已發行及繳足股本			
股份			美元
140,096,484	股於本文件日期每股面值0.0004美元的新股		56,038.59
[編纂]	股根據[編纂]將予發行及配發的每股面值0.0004美元的新股（包括[編纂]根據[編纂]將予持有的[編纂]股新股）		[編纂]
[編纂]	股根據收購事項將予發行及配發的每股面值0.0004美元的新股（不包括[編纂]根據[編纂]將予持有的[編纂]股新股）		[編纂]
<u>[編纂]</u>			<u>[編纂]</u>

股 本

自二零一三年十月十八日（即本公司最新經審核財務報表的編製日）起至最後實際可行日期，本公司概無配發及發行或購回任何股份。本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月期間內並無購回任何股份。除於最後實際可行日期已發行並於聯交所主板[編纂]但目前暫停交易的新股外，本公司的任何股本或債務證券概無於任何其他證券交易所[編纂]或買賣，亦無正在或建議尋求本公司的新股或貸款資本於任何其他證券交易所[編纂]或買賣。

於最後實際可行日期，除可換股債券外，本公司概無發行在外或擬發行以換取現金或其他利益的股份、期權、認股權證、轉換權或任何股權或債務證券，亦無就發行或出售任何該等資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款（[編纂]及代價股份除外）。

地位

[編纂]及代價股份一旦繳足及配發，將在各方面於彼此之間及與有關各自配發及發行日期的已發行新股享有同地位，包括享有本公司可能宣派、作出或支付的股息及分派的所有權利、投票權及資本權益。

最低[編纂]

根據上市規則第8.08(1)條，於任何時間，本公司全部已發行股本的最少25%必須由公眾持有。

建議重組涉及（其中包括）股本重組（已自二零二零年二月十七日起生效）、債權人計劃、[編纂]及收購事項。作為[編纂]的一部分，[編纂]將根據[編纂]提呈出售[編纂]（佔於建議重組完成後本公司經擴大已發行股本約[編纂]），以恢復本公司的[編纂]。[編纂]項下的[編纂]將與債權人計劃及收購事項的完成互為條件。有關進一步詳情，請參閱本文件「[編纂]及[編纂]的架構及條件」一節。

[編纂]項下的[編纂]及彼等各自的最終實益擁有人應為獨立於本公司且與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連的第三方。

於[編纂]完成後，概無[編纂]項下的[編纂]將成為本公司的主要股東（定義見上市規則）。

股 本

於建議重組完成後，不少於[編纂]股新股將由[編纂]持有，相當於緊隨[編纂]及收購事項完成後本公司已發行股本的[編纂]。因此，根據上市規則第8.08(1)(a)條，本公司須恢復25%的最低[編纂]要求。

控股股東承諾

根據上市規則第10.07條，控股股東已向聯交所及本公司承諾，未經聯交所事先書面同意，彼將不會作出以下事項，及將促使相關登記持有人不得作出以下事項：

- (a) 除本文件中提呈供銷售者外，於本文件日期開始至復牌日期起計六個月當日（「結束日期」）止期間內，不得出售或訂立任何協議出售本文件所示彼／其為實益擁有人的任何本公司股份或以其他方式就任何本公司股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔（惟以認可機構（定義見香港法例第155章銀行業條例）為受益人且作為上市規則第10.07(2)條附註2所提述真誠商業貸款的抵押的質押或押記除外）；
- (b) 除本文件中提呈供銷售者外，於結束日期起計六個月期間內，倘於緊隨出售或行使或強制行使以其他方式就任何本公司股份所設立的任何購股權、權利、權益或產權負擔後，控股股東不再為本公司控股股東，則不得進行出售或訂立任何協議出售任何本公司股份或以其他方式就任何本公司股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔（惟以認可機構（定義見香港法例第155章銀行業條例）為受益人且作為上市規則第10.07(2)條附註2所提述真誠商業貸款的抵押的質押或押記除外）；及
- (c) 自本文件日期開始至復牌日期起計十二個月當日止期間，彼／其將：
 - (i) 根據上市規則第10.07(2)條附註(2)，倘彼／其質押或抵押彼／其實益擁有且以認可機構（定義見香港法例第155章銀行業條例）為受益人的本公司證券或該等證券中的任何權益時，彼／其將即時通知本公司有關質押或抵押事宜，連同所質押或抵押的本公司證券數目；及
 - (ii) 倘彼／其接獲承押人或承押記人口頭或書面表示將會出售任何已質押或抵押的本公司證券，其／彼將即時通知本公司有關指示。

股 本

特別授權

於股東特別大會上已通過一項普通決議案批准向董事會授出特別授權，以配發及發行[編纂]及代價股份。

有關進一步詳情，請參閱本文件「臨時清盤人函件」一節。

需召開股東大會及類別大會的情況

本公司僅擁有一類股份（即普通股），每股股份與其他股份享有同等地位。

根據公司法以及大綱及細則的條款，本公司可不時透過股東的普通決議案(i)增加其股本；(ii)將股本合併及分拆為面值較大的股份；(iii)將股份分拆為各類別；(iv)將股份拆細為面值較小的股份；及(v)註銷無人認購的任何股份。

本公司股份或本公司任何類別股份附有的全部或任何特別權利可由持有該類別已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意，或由該類別股份的持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准可更改、修改或廢除。

有關更多詳情，請參閱本文件「附錄六－本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

主要股東

於最後實際可行日期，就臨時清盤人所知，下列人士於新股或相關股份中擁有或被視作擁有記錄於證券及期貨條例第336條規定須予存置的登記冊，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益（或好倉）或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	身份	擁有權益的新股／ 相關股份數目 ^(附註1)	佔本公司 已發行股本的 概約百分比	附註
索郎多吉先生	受控法團權益及 實益擁有人	46,896,162 (L)	33.5	(2)
Rich Pass International Ltd.	受控法團權益	26,711,142 (L)	19.0	(3)
Ascend Concept Technology Limited	實益擁有人	26,711,142 (L)	19.0	
Nice Ace Technology Limited	實益擁有人	20,184,918 (L)	14.4	

緊隨完成後，下列人士將於本公司新股或相關股份中擁有記錄於證券及期貨條例第336條規定須予存置的登記冊，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益（或好倉）或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	身份	擁有權益的 新股／相關 股份數目 ^(附註1)	佔本公司 已發行股本的 概約百分比	附註
Widjaja先生	受控法團權益、配偶權益及 與其他人士共同持有的權 益	[編纂] (L)	[編纂]	(4)及(5)
Lim女士	受控法團權益、配偶權益及 與其他人士共同持有的權 益	[編纂] (L)	[編纂]	(4)及(6)
Limarto女士	受控法團權益及與其他人士 共同持有的權益	[編纂] (L)	[編纂]	(4)及(7)
Amazana Investments	與其他人士共同持有的 權益及實益擁有人	[編纂] (L)	[編纂]	(4)

主要股東

股東姓名／名稱	身份	擁有權益的 新股／相關 股份數目 ^(附註1)	佔本公司 已發行股本的 概約百分比	附註
Amazana Equity	與其他人士共同持有的 權益及實益擁有人	[編纂] (L)	[編纂]	(4)
Amazana Ventures	與其他人士共同持有的 權益及實益擁有人	[編纂] (L)	[編纂]	(4)

附註：

- (1) 「L」代表於新股及／或相關股份的好倉。
- (2) 該等新股指(i)Ascend Concept Technology Limited (「**Ascend Concept**」) 持有的26,711,142股新股；(ii)Nice Ace Technology Limited (「**Nice Ace**」) 持有的20,184,918股新股；及(iii)索郎多吉先生作為實益擁有人持有的102股新股。Ascend Concept及Nice Ace均為由索郎多吉先生全資擁有的公司，因此，根據證券及期貨條例，索郎多吉先生被視為於Ascend Concept及Nice Ace所持新股中擁有權益。
- (3) Ascend Concept為Rich Pass International Ltd. (「**Rich Pass**」) 的直接全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，Rich Pass被視為於Ascend Concept所持新股中擁有權益。
- (4) 根據Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures所簽立的一致行動確認契據，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士自二零一六年一月一日起一直為一致行動人士，而Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures將繼續為一致行動人士，直至彼等發出任何書面終止當日為止，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係－控股股東－一致行動安排」一節。因此，緊隨完成後，Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures將合共控制本公司經擴大已發行股本的[編纂]%。
- (5) Widjaja先生為Amazana Investments的唯一股東及Lim女士的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於Amazana Investments及Lim女士所持新股中擁有權益。
- (6) Lim女士為Amazana Equity的唯一股東及Widjaja先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於Amazana Equity及Widjaja先生所持新股中擁有權益。
- (7) Limarto女士為Amazana Ventures的唯一股東，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於Amazana Ventures所持新股中擁有權益。

除上文所披露者外，緊隨完成後，臨時清盤人及本公司擬任董事概不知悉任何人士將於本公司或其相聯法團的股份或相關股份中擁有記錄於證券及期貨條例第336條規定須予存置的登記冊，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益（或好倉）或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

[編纂]的理由及未來計劃

[編纂]的理由及遵守上市規則第8.08條

[編纂]的理由

根據上市規則第14.06(5)條，收購事項對於本公司構成非常重大收購事項，因此，根據上市規則第14.06(6)(b)條構成本公司的反收購。

下文載列擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）經考慮後決定據此進行反收購及[編纂]的理由：

擬任董事（擬任獨立非執行董事除外）相信，[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，擬任董事決定參與建議重組及[編纂]。鑒於香港的國際化水平、金融市場成熟、監管框架完善、資本充足及流動性較高，故與新加坡及馬來西亞的證券交易所相比，香港聯交所被認為是最適合的平台。香港不設資金流動限制及可自由兌換貨幣亦為發行人及投資者提供一個具吸引力的市場。

擬任董事（擬任獨立非執行董事除外）進一步認為，[編纂]將可令目標集團受惠，因為其將：

- 提高目標集團在全球的品牌知名度及公眾形象，令潛在本本地及國際新客戶認識其產品及品牌，繼而將可令目標集團在日後滲入新市場及把握潛在機遇。

由於開放度高、與其他亞洲經濟體具有緊密的業務連繫及資金自由流動，香港在策略上被視為亞洲領先的金融中心，具有豐富的國際專業知識，將可為目標集團提供來自全球各地的潛在機遇；

[編纂]的理由及未來計劃

- 為目標集團提供進入資本市場的平台，可於日後進行二級市場集資活動繼而提高目標集團在資金來源方面的靈活性，而此對目標集團未來的擴充及發展極其重要，尤其是擴大其產能以應付不斷提高的市場需求。

香港資本市場因機構資本來源充裕及市場流動性高而聞名。根據世界銀行的數據，於二零一九年，於香港交易的股票成交量比率為37.2%，而於新加坡交易的股票成交量比率為16.4%。與此同時，根據世界交易所聯合會及彭博社，按本地股本市值計，於二零二一年三月底，聯交所在全球領先的證券交易所中為第五大市場，總市值約為66,969.6億美元。同期，其亦為繼中國（上海）及日本後亞洲第三大股票市場。因此，其可讓目標集團更容易吸引投資者及於需要時籌措資金，以支持目標集團的未來發展；及

- 受惠於香港完善及穩健的監管及法律框架，目標集團的內部監控系統、企業管治常規及信息透明度將會提高，藉此加強目標集團客戶及供應商的信心，以及吸引潛在客戶，因而成為另一種的市場推廣方法。

香港的法律體系乃基於英國的普通法，系統發展完善。上市規則與國際標準看齊，要求上市發行人維持較高的披露水平。同時設有嚴謹的企業管治規定，確保投資者能及時獲得具透明度的資料。證監會及聯交所的監察則可確保資本市場日常的正常運作，繼而提高對目標集團[編纂]的信心。擬任董事亦認為，於香港的[編纂]地位將有助吸引更多人才加盟目標集團。

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，例如，根據上市規則第8.08(2)條，新證券類別最少需要300名股東方可[編纂]。倘[編纂]的[編纂]未能獲得至少300名股東，[編纂]將告失效。由於本公司已經建立股東基礎，擬任董事（擬任獨立非執行董事除外）預期經擴大集團將可於完成時符合上市規則第8.08(2)條的規定，而毋須承受上述與[編纂]有關的風險，例如因[編纂]可能[編纂]不足的情況而導致時間表延後。此外，擬任董事（擬任獨立非執行董事除外）認為，透過建議重組進行[編纂]會較

[編纂]的理由及未來計劃

少受市況影響，原因為鑒於現有股東與本公司股東基礎享有同等機會透過[編纂]參與建議重組，以及讓現有股東得以於建議重組完成後繼續參與經擴大集團日後的發展，與[編纂]相比，參與建議重組而未能與[編纂]就[編纂]達成協議的風險相對較低。故此，投資者及擬任董事（擬任獨立非執行董事除外）認為，透過建議重組進行[編纂]會較少受市況影響。基於上述情況，投資者及擬任董事（擬任獨立非執行董事除外）認為，投資者可透過參與建議重組盡量減低上述與[編纂]有關的風險，故此決定參與建議重組並透過反收購進行[編纂]。

於二零一六年九月簽立重組框架協議前，擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）已進行（其中包括）下列各項盡職審查，以確定透過反收購而非[編纂]使其公司上市符合目標集團公司及其當時股東（即投資者）的利益：

- (i) 已就反收購、建議重組及[編纂]的可行性及合法性以及與之相關的風險及裨益進行考慮及審閱，並取得獨立專業意見；
- (ii) 已就對比反收購及[編纂]可能產生的最終費用（考慮到目標集團及投資者於[編纂]中將產生的潛在費用基本會在反收購及建議重組的情況下通過出售[編纂]收回）進行預算分析；
- (iii) 已就重組框架協議之條款及條件進行審閱，並尋求獨立法律及財務意見；
- (iv) 已就近年於聯交所成功進行反收購案例的相關先例進行審閱，並與相關專業顧問進行討論；
- (v) 已就（其中包括）本公司的除牌階段及時間表、債務金額、臨時清盤狀態、建議債權人計劃之架構及詳情進行盡職審查及審議；

[編纂]的理由及未來計劃

- (vi) 已就與[編纂]較易受市況影響的[編纂]有關的風險（而建議重組風險較低，原因為現有股東基礎及現有股東享有同等機會參與建議重組，以及於建議重組完成後參與經擴大集團日後的發展）進行審議；及
- (vii) 於評估及審閱上文後，已就[編纂]及反收購的成本及裨益進行審議。

鑒於上文所述，擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）於二零一六年九月簽立重組框架協議當時或前後認為反收購及[編纂]符合目標集團公司及其當時股東之最佳利益。

於簽立重組框架協議後，擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）注意到聯交所於二零一八年六月發出的諮詢文件，當中要求擬任董事確保目標集團的業務有足夠的公眾利益，以及投資者人數充足，以使新股於復牌後能發展成一個開放、公平及有序的市場。

儘管隨後建議重組的機制有所變動，經考慮並權衡(i)進行反收購及採納經修訂建議重組（因已產生資源及開支）；及(ii)終止重組框架協議及選擇[編纂]（進行新[編纂]申請將產生額外時間、資源及開支）間的風險及裨益後，擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）合理地認為，繼續進行反收購將符合目標集團公司、其當時股東（即投資者）、本公司及本公司當時股東整體之最佳利益。

於得出結論時已考慮以下因素：

(a) 聲譽及誠信風險

鑒於(i)建議重組已告知股東、本公司債權人及公眾；及(ii)倘重組框架協議終止，聯交所將取消本公司於聯交所[編纂]，預期本公司股東將失去其於本公司的全部投資，而本公司的債權人僅可從清算程序收取極低的資金，[編纂]的流產將對投資者的聲譽造成不利影響。

[編纂]的理由及未來計劃

(b) 訴訟風險

根據法律意見（及受限於當中所作假設及限定條件），倘投資者通知本公司及／或臨時清盤人單方面終止重組框架協議，可能會構成法律上的放棄。因此，投資者可能會就違約（就投資者目前到期履行的義務及於較晚日期作為預期違約到期履行的義務而言）遭受訴訟風險，並承擔損害賠償責任。

倘投資者允許重組框架協議因不作為而失效，而於最後截止日前不採納任何措施履行上述協議項下的義務，則可能構成違約的風險並不能完全被排除。純粹的不作為是否將構成放棄屬敏感性事實問題，例如，倘本公司及／或臨時清盤人要求投資者履行其於重組框架協議項下的義務，而該等要求一再被無視，則放棄或會成立。

(c) 延遲預期[編纂]時間表

目標公司需要額外時間準備[編纂]的[編纂]。鑒於[編纂]的[編纂]將僅於當前申請失效後提交，經考慮額外審計及盡職調查工作後，預期[編纂]時間表將進一步延遲。

(d) 額外費用及開支

為進行新的[編纂]，預期時間成本及專業開支將大幅增加，而目標集團將需要因延遲時間表而承擔更多開支。

經考慮上述因素後，擬任董事（不包括擬任獨立非執行董事）決定繼續進行反收購及[編纂]。

延後重組框架協議項下最後截止日

重組框架協議項下最後截止日已根據該等修訂函件由二零一七年十月三十一日修訂至二零一八年四月三十日，其後修訂至二零一八年十一月三十日，再後修訂至二零一九年四月三十日，而後修訂至二零一九年七月三十一日，然後修訂至二零一九年十月三十一日，接著修訂至二零二零年一月三十一日，之後修訂至二零二零年四月三十日，再後修訂至二零二零年七月三十一日，並進一步修訂至[編纂]。儘管投資者過去及

[編纂]的理由及未來計劃

現時並無任何合約責任延後重組框架協議項下最後截止日，但投資者認為每次延後最後截止日均已經獨立評估，並符合彼等當時情況下的最佳利益。特別是，在投資者決定延後最後截止日時，投資者已仔細評估建議重組的當時進展，尤其是[編纂]的狀況。經考慮（其中包括）自提交[編纂]之日起至此類相似交易[編纂]日期止正常所需時間，投資者同意延後最後截止日，原因為彼等認為[編纂]仍在繼續並取得進展。

遵守上市規則第8.08條

為使本公司建立足夠公眾股東基礎以於完成時符合上市規則第8.08條的規定，(i) [編纂]將由[編纂]悉數[編纂]；(ii) 概無[編纂]的[編纂]（包括[編纂]項下的[編纂]）將於建議重組完成後成為本公司的主要股東（定義見上市規則）；及(iii) [編纂]將至少持有[編纂]股新股（佔緊隨建議重組完成後本公司經擴大已發行股本[編纂]）。本公司及投資者亦將確保[編纂]將由至少[編纂]名新股東[編纂]，以及前[編纂]名新股東將持有不超過[編纂]的[編纂]、前[編纂]名新股東將持有不超過[編纂]的[編纂]；及就餘下[編纂][編纂]而言，各新股東將獲配發不超過[編纂]總數的1%。

未來計劃

於營業紀錄期間，目標集團的大部分收入源自新加坡市場。作為在新加坡擁有龐大市場份額的行業市場領導者。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東南亞其他地區市場（例如印尼），尤其是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。有關進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－業務目標、策略及未來計劃」一節。

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編 纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂]及[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂]及[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂]及[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 及 [編纂] 的架構及條件

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂] 及 [編纂]

[編纂]



國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

就過往財務資料致中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）董事及共同臨時清盤人以及滙富融資有限公司董事的會計師報告

緒言

吾等就第I-3至I-65頁所載Joe Green Capital Limited（「Joe Green」）及其附屬公司（以下統稱為「Joe Green集團」）的過往財務資料作出報告，該等資料包括Joe Green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的綜合財務狀況表、Joe Green於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況表，以及於截至二零二零年十二月三十一日止五個年度各年（「有關期間」）的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同重大會計政策概要及其他解釋資料（統稱「過往財務資料」）。第I-3至I-65頁所載的過往財務資料構成本報告的一部份，本報告乃為載入中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「貴公司」）日期為[編纂]有關建議 貴公司[編纂]的文件（「文件」）而編製。

董事就過往財務資料須承擔的責任

Joe Green董事須負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實及公平反映的過往財務資料，及落實Joe Green董事認為編製過往財務資料所必要的內部控制，以使過往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

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。吾等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「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料有無重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等的工作涉及執程序以獲取過往財務資料所載金額及披露事項的憑證。選擇的程序視乎申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實及公平反映的過往財務資料有關的內部控制，以設計符合情況的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估Joe Green董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準真實及公平地反映Joe Green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的綜合財務狀況、Joe Green於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況以及Joe Green集團於有關期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例呈報事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第I-3頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註12有關Joe Green及Joe Green附屬公司就有關期間派付的股息的資料。

Joe Green並無法定過往財務報表

Joe Green自其註冊成立日期以來並無編製法定財務報表。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，[編纂]

A. 過往財務資料

編製過往財務資料

下文載列構成本會計師報告一部份的過往財務資料。

Joe Green集團於有關期間的綜合財務報表（「**相關財務報表**」）（過往財務資料據此編製）已根據符合國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的會計政策編制，並經國富浩華（香港）會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。

過往財務資料乃以新加坡元（「坡元」）呈列，除另有說明外，所有價值均已約整為最接近的千元（千坡元）。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	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
收入	6	24,847	19,552	21,529	24,325	17,102
銷售成本		(8,755)	(8,197)	(9,215)	(9,646)	(6,959)
毛利		16,092	11,355	12,314	14,679	10,143
其他收入	7	772	716	177	444	537
其他收益／(虧損)淨額	7	357	592	209	(80)	633
銷售及分銷開支		(1,972)	(1,796)	(2,497)	(2,211)	(1,610)
行政開支		(5,350)	(7,025)	(5,122)	(6,700)	(4,464)
投資物業的估值(虧損)／收益		(440)	(85)	305	-	(300)
轉撥至投資物業時物業重估虧損		-	(51)	-	-	-
財務成本	8	(967)	(1,355)	(1,112)	(989)	(863)
除稅前溢利	9	8,492	2,351	4,274	5,143	4,076
所得稅	10	(1,694)	(53)	(1,084)	(1,785)	(1,280)
年內溢利		6,798	2,298	3,190	3,358	2,796

附錄一

目標集團會計師報告

附註	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
其他全面收入／(虧損)：					
其後可能重新分類至損益的項目：					
換算海外業務財務報表的 匯兌差額	(167)	350	(61)	37	188
不會重新分類至損益的項目					
持作自用土地及樓宇的重估盈餘	—	—	—	46	—
年內其他全面收入／(虧損)	(167)	350	(61)	83	188
年內全面收入總額	<u>6,631</u>	<u>2,648</u>	<u>3,129</u>	<u>3,441</u>	<u>2,984</u>
以下人士應佔年內溢利：					
Joe Green擁有人	6,798	2,298	3,190	3,358	2,984
非控股權益	—	—	—	—	—
	<u>6,798</u>	<u>2,298</u>	<u>3,190</u>	<u>3,358</u>	<u>2,984</u>
以下人士應佔全面收入總額：					
Joe Green擁有人	6,631	2,648	3,129	3,441	2,984
非控股權益	—	—	—	—	—
	<u>6,631</u>	<u>2,648</u>	<u>3,129</u>	<u>3,441</u>	<u>2,984</u>

附錄一

目標集團會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	Joe Green集團 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						
無形資產	14	–	228	249	184	135
物業、廠房及設備	15	16,664	17,917	16,556	16,042	23,288
投資物業	16	22,130	22,045	22,350	22,350	22,050
收購物業、廠房及設備的按金	17	547	12	–	430	1,018
遞延稅項資產	30	164	471	251	163	–
應收貸款	18	–	–	–	–	201
非流動資產總額		39,505	40,673	39,406	39,169	46,692
流動資產						
存貨	19	1,263	1,063	1,113	1,894	1,761
貿易及其他應收款項	20	5,235	5,821	7,492	13,577	8,350
應收一名董事款項	21	–	–	–	–	2,679
應收關連公司款項	22	42	12	–	–	–
可收回稅項		144	1,195	683	941	1,157
已抵押銀行存款	23	79	86	89	92	95
銀行結餘及現金	23	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046
流動資產總額		12,846	12,772	15,262	19,140	23,088
流動負債						
貿易及其他應付款項	24	3,842	2,734	2,358	4,382	5,263
合約負債	29	–	–	7	88	135
應付董事款項	25	1,960	2,889	1,224	122	–
應付一間關連公司款項	26	132	128	–	–	–
租賃負債	27	187	253	266	257	88
銀行借貸	28	31,418	6,990	25,981	26,306	37,139
應付稅項		910	611	251	1,583	1,434
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)
總資產減流動負債		13,902	39,840	24,581	25,571	25,721
非流動負債						
租賃負債	27	531	781	513	225	71
銀行借貸	28	–	22,953	4,746	4,398	4,312
遞延稅項負債	30	495	582	669	728	677
已收租賃按金		–	–	–	126	83
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
資本及儲備						
股本	31	–	–	–	–	–
儲備	32	12,876	15,524	18,653	20,094	20,578
JOE GREEN擁有人應佔權益總額		12,876	15,524	18,653	20,094	20,578
非控股權益		–	–	–	–	–
權益總額		12,876	15,524	18,653	20,094	20,578

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			
		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					
投資於一間附屬公司	38	—	—	6,283	6,283
流動資產					
應收附屬公司款項		—	—	—	2,513
流動負債					
應付一名董事款項		—	4	8	11
應付附屬公司款項		5	5	5	2,505
		5	9	13	2,516
流動負債淨額		(5)	(9)	(13)	(3)
總資產減流動負債		(5)	(9)	6,270	6,280
資產／(負債) 淨額		<u>(5)</u>	<u>(9)</u>	<u>6,270</u>	<u>6,280</u>
權益					
股本	31	—	—	—	—
儲備	32	(5)	(9)	6,270	6,280
權益／(虧絀) 總額		<u>(5)</u>	<u>(9)</u>	<u>6,270</u>	<u>6,280</u>

附錄一

目標集團會計師報告

綜合權益變動表

	Joe Green擁有人應佔						非控股	
	股本 千坡元	資本儲備 千坡元 (附註32)	匯兌儲備 千坡元 (附註32)	重估儲備 千坡元	保留盈利 千坡元	小計 千坡元	權益 千坡元	權益總額 千坡元
於二零一六年一月一日	-	6,283	(1,424)	-	11,551	16,410	-	16,410
年內溢利	-	-	-	-	6,798	6,798	-	6,798
年內其他全面虧損	-	-	(167)	-	-	(167)	-	(167)
年內全面收入總額	-	-	(167)	-	6,798	6,631	-	6,631
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	-	(10,165)	(10,165)	-	(10,165)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	-	6,283	(1,591)	-	8,184	12,876	-	12,876
年內溢利	-	-	-	-	2,298	2,298	-	2,298
年內其他全面收入	-	-	350	-	-	350	-	350
年內全面收入總額	-	-	350	-	2,298	2,648	-	2,648
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	-	6,283	(1,241)	-	10,482	15,524	-	15,524
年內溢利	-	-	-	-	3,190	3,190	-	3,190
年內其他全面虧損	-	-	(61)	-	-	(61)	-	(61)
年內全面收入總額	-	-	(61)	-	3,190	3,129	-	3,129
於二零一八年十二月三十一日	-	6,283	(1,302)	-	13,672	18,653	-	18,653

附錄一

目標集團會計師報告

	Joe Green擁有人應佔							權益總額 千坡元
	股本 千坡元	資本儲備 千坡元 (附註32)	匯兌儲備 千坡元 (附註32)	重估儲備 千坡元	保留盈利 千坡元	小計 千坡元	非控股權益 千坡元	
於二零一九年一月一日	-	6,283	(1,302)	-	13,672	18,653	-	18,653
年內溢利	-	-	-	-	3,358	3,358	-	3,358
年內其他全面收入	-	-	37	46	-	83	-	83
年內全面收入總額	-	-	37	46	3,358	3,441	-	3,441
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	-	(2,000)	(2,000)	-	(2,000)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	-	6,283	(1,265)	46	15,030	20,094	-	20,094
年內溢利	-	-	-	-	2,796	2,796	-	2,796
年內其他全面收入	-	-	188	-	-	188	-	188
年內全面收入總額	-	-	188	-	2,796	2,984	-	2,984
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	-	(2,500)	(2,500)	-	(2,500)
於二零二零年十二月三十一日	-	6,283	(1,077)	46	15,326	20,578	-	20,578

附錄一

目標集團會計師報告

綜合現金流量表

	附註	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
經營活動的現金流量						
除稅前溢利		8,492	2,351	4,274	5,143	4,076
下列各項的調整：						
收回應收一家關連公司款項	7(b)	-	(315)	-	-	-
貿易應收款項減值虧損	20(c)	69	6	39	187	25
其他應收款項減值虧損	9	-	108	103	3	12
無形資產攤銷	9	-	9	50	65	49
物業、廠房及設備折舊	9	1,474	1,889	1,912	1,744	1,490
撥回長期欠付貿易及其他 應付款項	7	-	-	(77)	-	-
出售物業、廠房及設備 的(收益)/虧損	7	(190)	(280)	1	2	(366)
投資物業的估值虧損/(收益)	16	440	85	(305)	-	300
轉撥至投資物業時物業 重估虧損		-	51	-	-	-
財務成本	8	967	1,355	1,112	989	863
利息收入	7	(10)	(6)	(15)	(22)	(90)
匯兌虧損/(收益)淨值		25	191	(78)	45	164
未計營運資金變動的經營溢利		11,267	5,444	7,016	8,156	6,523
營運資金變動：						
存貨(增加)/減少		(866)	226	(47)	(783)	134
貿易及其他應收款項 (增加)/減少		78	(381)	(1,812)	(6,278)	5,189
貿易及其他應付款項 增加/(減少)		1,610	(13)	(271)	2,154	468
合約負債增加		-	-	7	81	47
業務所得現金		12,089	5,276	4,893	3,330	12,361
已付馬來西亞所得稅		(1,040)	(790)	(34)	(314)	(269)
已付新加坡所得稅		(759)	(818)	(583)	(250)	(723)
已付印尼所得稅		-	-	-	-	(542)
經營活動所得現金淨額		10,290	3,668	4,276	2,766	10,827

附錄一

目標集團會計師報告

	附註	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
投資活動的現金流量						
已收利息	7	10	6	15	22	42
出售物業、廠房及設備 所得款項		298	342	-	46	624
購買物業、廠房及設備		(3,503)	(3,137)	(538)	(1,682)	(9,121)
購買無形資產		-	(227)	(71)	-	-
向應收貸款墊款		-	-	-	-	(200)
向一名董事墊款		-	-	-	-	(3,143)
已抵押銀行存款增加		(38)	(5)	(3)	(3)	(3)
投資活動所用現金淨額		(3,233)	(3,021)	(597)	(1,617)	(11,801)
融資活動的現金流量						
已付股息	12	(10,165)	-	-	(2,000)	(2,000)
銀行借貸已付利息	8	(946)	(1,299)	(1,069)	(958)	(845)
新增銀行貸款		5,641	-	26,449	1,434	11,238
償還銀行貸款		(1,623)	(1,587)	(25,678)	(1,448)	(494)
(向董事還款)/董事墊款		(978)	845	(1,679)	(1,094)	(122)
(向關連公司還款)/ 關連公司墊款		(62)	16	(116)	-	-
收回先前撤銷的墊付予關連 公司的款項	7(b)	-	315	-	-	-
已付租賃租金的資本部份		(143)	(384)	(255)	(297)	(376)
已付租賃租金的利息部份	8	(21)	(56)	(43)	(31)	(18)
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	23	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046

B. 過往財務資料附註

1. 一般資料

Joe Green Capital Limited (「Joe Green」)乃於二零一七年三月二十四日在英屬維京群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。Joe Green的註冊辦事處地址及主要營業地點位於Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110。

Joe Green為一間投資控股公司。其附屬公司的主要業務為製造及買賣建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務(「業務」)。

過往財務資料以新加坡元(「坡元」)呈列，其亦為Joe Green的功能貨幣。

2. 集團重組及過往財務資料的編製基準

於開展下文所述的重組(「重組」)前，業務由Joe Green Pte. Ltd. (「Joe Green Pte.」)、Joe Green Marketing Pte. Ltd. (前稱「Forever Tafcom International Pte. Ltd.」)(「Joe Green Marketing Pte.」)、Joe Green Precast Sdn. Bhd. (「Joe Green Precast Sdn.」)及Joe Green Marketing Sdn. Bhd. (「Joe Green Marketing Sdn.」)(統稱「營運公司」)營運。所有營運公司均由Boediman Widjaja先生(「Widjaja先生」)、Insinirawati Limarto女士(「Lim女士」)及Incunirawati Limarto女士(「Limarto女士」)(統稱「控股權益持有人」)控制。

根據重組，所有營運公司已轉入Joe Green(該公司現時組成Joe Green集團)。重組詳情載列如下：

- (a) Joe Green為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，3股股份獲配發及發行予控股權益持有人。完成配發及發行後，Joe Green分別由Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士擁有33.3%、33.3%及33.3%。
- (b) Joe Green Pacific Limited (「Joe Green Pacific」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Pacific獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz Entertainment Limited (「Linktopz」)。
- (c) Joe Green Prominent Limited (「Joe Green Prominent」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Prominent獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz。
- (d) Joe Green Summit Limited (「Joe Green Summit」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Summit獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz。
- (e) Joe Green Gratia Limited (「Joe Green Gratia」)為於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立的獲豁免有限公司。Joe Green Gratia獲授權發行最多50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，1股股份獲發行及配發予Linktopz。
- (f) Linktopz為於二零一四年十月十五日於香港註冊成立的有限公司，分別由Widjaja先生、Lim女士及劉正基先生擁有33.3%、33.3%及33.3%。
- (g) 於二零一七年三月二十四日，Joe Green向Widjaja先生、Lim女士及劉正基先生收購Linktopz全部已發行股本，名義現金代價分別為1港元、1港元及1港元。

- (h) 於二零一九年十一月二十二日，通過換股協議，Joe Green分別透過Joe Green Pacific、Joe Green Prominent、Joe Green Summit及Joe Green Gratia向Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士收購Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn.各自的全部股權，作為分別換取以下各項的代價：Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士分別獲Joe Green配發48股、47股及2股入賬列作繳足股份。

因上述重組而產生的Joe Green集團被視為持續經營實體，且於編製Joe Green集團過往財務資料時，乃假設Joe Green於截至二零一六年、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止年度（「有關期間」）一直為Linktopz及其附屬公司的控股公司並依據附註4所載的會計政策。

重組於二零一九年十一月二十二日完成，之後，Joe Green成為組成Joe Green集團的各公司（「合併實體」）的控股公司。重組前後，合併實體及Joe Green由控股權持有人共同控制。因此，合併實體的收購依據兼併會計準則被視為共同控制下的業務合併。

Joe Green集團於有關期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括合併實體的業績、權益變動及現金流量，乃假設現有集團結構於有關期間或自彼等各自的註冊成立日期（以較短期間為準）一直存在。

編製Joe Green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的綜合財務狀況表旨在呈列合併實體的資產及負債，猶如現有集團架構於該等日期（經計及彼等各自的註冊成立日期（如適用））已存在。

所有重大集團內公司間交易及結餘已於綜合入賬時撇銷。

除Linktopz之外，所有上述附屬公司均由Joe Green間接持有。所有上述附屬公司均為於其各自註冊成立地註冊成立的有限公司。

持續經營

於二零二零年十二月三十一日，Joe Green集團的流動負債超出其流動資產20,971,000坡元。於編製過往財務資料時，Joe Green董事已審慎考慮Joe Green集團的持續經營狀況。Joe Green集團的流動性主要取決於其維持充裕經營現金流入及足夠融資以履行其到期財務責任的能力。儘管Joe Green集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度已違反若干財務契諾，Joe Green集團得以於二零一七年三月取得銀行的豁免及書面同意（詳情披露於附註28），且銀行繼續向Joe Green集團提供融資。於二零二零年十二月三十一日，Joe Green集團的若干銀行貸款載有按要求還款條款，還款計劃為一年後的該等貸款分類為流動負債。Joe Green董事認為，銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款，但將允許根據彼等的還款條款償還該等借貸。因此，Joe Green董事認為擁有足夠資金用以履行Joe Green集團的短期責任及資本開支需求。

於二零二零年十二月三十一日，Joe Green集團擁有若干銀行提供最多約41,451,000坡元的銀行融資。董事認為，基於迄今為止之經驗，該等融資日後仍可動用。因此，董事認為其按持續經營基準編製過往財務資料而不作出任何在Joe Green及Joe Green集團未能繼續持續經營的情況下需要的調整乃屬適當。

3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

就編製及呈列有關期間的過往財務資料而言，Joe Green集團於整個有關期間已貫徹應用國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈並於二零二零年一月一日開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則（包括國際財務報告準則第15號客戶合約的收入及國際財務報告準則第15號之修訂澄清國際財務報告準則第15號客戶合約的收入）、國際會計準則（「國際會計準則」）、修訂本及詮釋，惟Joe Green集團自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號金融工具及自二零一九年一月一日起採納國際財務報告準則第16號租賃。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量呈報。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料乃根據國際會計準則第17號租賃呈報。國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第16號及國際會計準則第17號的會計政策載於附註4。於應用國際財務報告準則第15號後，Joe Green集團於達成履約責任時（或就此）確認收入，即當與特定履約責任相關的商品或服務的控制權轉移予客戶時。進一步詳情載於附註4及6。

應用國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號並無對Joe Green集團的綜合財務狀況及財務表現構成影響。

採納國際財務報告準則第9號「金融工具」

於二零一八年一月一日，Joe Green集團已應用國際財務報告準則第9號「金融工具」及相應的其他國際財務報告準則相關修訂。國際財務報告準則第9號引入新要求：1)金融資產及金融負債的分類及計量；2)金融資產及其他項目（例如合約資產）的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）；及3)一般對沖會計法。

Joe Green集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文應用國際財務報告準則第9號，即將分類及計量規定（包括減值）追溯應用於於二零一八年一月一日（初次應用日期）尚未取消確認的工具，且並無將該等規定應用於於二零一八年一月一日已取消確認的工具。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值之間的差額（如有）於期初保留盈利及權益的其他組成部分中確認，並無重列比較資料。

於二零一八年一月一日，董事根據國際財務報告準則第9號規定，在避免不當成本或努力前提下，使用合理且可靠資料審閱並評估Joe Green集團現有金融資產是否出現減值，並得出結論認為毋須作出額外信貸虧損撥備。

採納國際財務報告準則第16號「租賃」

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號，租賃及相關詮釋，即國際財務報告詮釋委員會第4號，釐定安排是否包含租賃、常務詮釋委員會第15號，經營租賃－激勵及常務詮釋委員會第27號，評估涉及租賃法律形式的交易的實質。其為承租人引入單一會計模式，要求承租人確認所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產租賃除外。源自國際會計準則第17號的出租人會計要求大致不變。國際財務報告準則第16號亦引入額外的定性及定量披露要求，旨在使財務報表使用者能夠評估租賃對實體的財務狀況、財務業績及現金流量的影響。

Joe Green集團自二零一九年一月一日起首次應用國際財務報告準則第16號。Joe Green集團已選擇採用經修訂追溯法，因此已確認首次應用的累計影響作為二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料並未重列，繼續根據國際會計準則第17號呈報。有關以往會計政策變更的性質及影響以及所採用的過渡條文選擇的進一步詳情載列如下：

a. 租賃的新定義

租賃定義的變化主要涉及控制權的概念。國際財務報告準則第16號根據客戶是否在一段時間內控制已識別資產的使用定義租賃，可能以界定使用量釐定。控制權於客戶同時有權指示已識別資產的使用及從該使用獲得絕大部分經濟利益的情況下產生。

Joe Green集團僅將國際財務報告準則第16號中租賃的新定義應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。就於二零一九年一月一日之前訂立的合約而言，Joe Green集團已使用過渡性實際權宜方法沿用此前的評估，其現有安排屬於或包含租賃。因此，先前根據國際會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據國際財務報告準則第16號作為租賃入賬，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續作為待履行合約入賬。

b. 承租人會計處理及過渡影響

國際財務報告準則第16號取消了國際會計準則第17號先前所要求的承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的要求。相反，Joe Green集團於其為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據國際會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃可獲豁免。有關Joe Green集團如何應用承租人會計處理的解釋，請參閱附註4(d)。

由於Joe Green集團於二零一八年十二月三十一日並非經營租賃項下的承租人，故於二零一九年一月一日並無額外租賃資本化且並無於綜合財務報表確認租賃負債。

就採納國際財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，Joe Green集團於首次應用國際財務報告準則第16號當日毋須作出任何調整，惟餘額的標題變動除外。

據此，該等金額乃於「租賃負債」內列賬，而非「融資租賃承擔」，而相應租賃資產的折舊賬面值則確認為使用權資產。其對權益期初結餘並無影響。

c. 出租人會計處理

Joe Green集團作為經營租賃的出租人出租投資物業。適用於Joe Green集團作為出租人的會計政策與國際會計準則第17號下的會計政策大致相同。就此而言，採納國際財務報告準則第16號對Joe Green集團的財務報表並無重大影響。

由於Joe Green集團於二零一八年十二月三十一日並非經營租賃項下的承租人且適用於Joe Green集團（作為出租人）的會計政策與國際會計準則第17號所適用的會計政策基本相同，故與採納國際會計準則第17號相比，採納國際財務報告準則第16號對Joe Green集團的財務報表並無重大影響。

於本報告日期，國際會計準則理事會已頒佈以下尚未生效的新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本。Joe Green集團尚未提早應用該等新訂國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本。

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革 – 第二階段 ²
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁵
國際財務報告準則第17號	保險合同 ⁴
國際會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 ⁴
國際財務報告準則第16號之修訂	COVID-19相關租金優惠的租賃 ¹
國際財務報告準則第3號之修訂	對概念框架的提述 ³
國際會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：制定擬定用途前的所得款項 ³
國際會計準則第37號之修訂	虧損性合約 – 履行合約的成本 ³
國際財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	對國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第9號、國際會計準則第41號的修訂及國際財務報告準則第16號隨附的範例

¹ 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 尚未釐定強制生效日期惟可供採納

Joe Green集團正評估該等修訂及新準則於初始採納期間之預期影響。Joe Green的董事認為，應用國際財務報告準則、國際會計準則及新訂詮釋的修訂可能不會對Joe Green集團的財務狀況及表現以及日後披露造成重大影響。

4. 重大會計政策

過往財務資料乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製。此外，過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

過往財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量的投資物業（於下文所載會計政策內解釋）則除外。歷史成本通常基於交換貨品及服務所得代價的公平值。

公平值為於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則Joe Green集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。過往財務資料中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟國際會計準則第17號「租賃」範疇內的租賃交易以及與公平值相似但並非公平值的項目的計量（如國際會計準則第2號中「存貨」的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量的整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察的輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

重大會計政策列載如下。

(a) 綜合基準

過往財務資料包括Joe Green或其附屬公司控制的實體的財務資料。Joe Green於以下情況擁有控制權：

- 對投資對象擁有權力；
- 因參與投資對象營運而承受可變回報的風險或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用權力影響回報。

倘事實及狀況顯示，上文所列三個控制權部份其中一項或多項有所變動，則Joe Green集團重新評估其是否控制投資對象。附屬公司的財務報表的編製日期與Joe Green的報告日期相同，使用一致會計政策。

附屬公司的綜合入賬於Joe Green取得有關附屬公司的控制權開始，直至失去控制權為止。

損益及各項其他全面收益組成部份歸屬於Joe Green擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於Joe Green擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與Joe Green集團其他成員公司所用的會計政策一致。

所有Joe Green集團成員公司間有關資產及負債、權益、收入、開支及現金流量的集團內交易於綜合時悉數對銷。

屬現時擁有權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值的非控股權益可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準的選擇乃按每次交易為基礎。其他類型的非控股權益乃按其公平值或如適用，按另一國際財務報告準則規定基準計量。

(b) 業務合併的合併會計處理涉及共同控制實體

過往財務資料包括屬共同控制的合併實體的財務報表項目，猶如該等合併實體於首度控制方控制的日期起已合併。

合併實體的資產淨值按控制方的現有賬面值合併入賬。在控制方的權益持續的情況下，商譽或收購方應佔被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平淨值的權益超過於共同控制合併時的成本的金額不予確認。

綜合損益及其他全面收益表包括各合併實體自最早呈列日期或自合併實體首次受共同控制日期起（以較短期間為準，而不論何日為共同控制合併日期）的業績。

(c) 收入確認

於有關期間的收入主要來自製造及出售建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務。當產品或服務的控制權按預期Joe Green集團有權收取的承諾代價（不包括代表第三方收取的款項）時轉移至客戶，方始確認收入。收入不包括增值稅或其它銷售稅，並扣除任何貿易折讓。

銷售貨品

Joe Green集團向其客戶出售建築材料及預製混凝土牆板機器。產品銷售所得收入乃於貨品的控制權已轉讓（即客戶擁有並接獲產品）的某一時刻確認。

利息收入

金融資產產生的利息收入於經濟利益可能會流入Joe Green集團，且收入金額能可靠計量時予以確認。利息收入按時間基準累計，並參考尚未償還本金額按適用實際利率計息，該實際利率等於將估計未來現金流入按金融資產的預期使用年期貼現至該資產首次確認時的賬面淨值的利率。

租金收入

Joe Green集團用於確認經營租賃收入的政策載於下文附註4(d)。

特許經營費收入

特許經營收入主要包括授權費用、服務費、持續管理費以及銷售機器及供應品。Joe Green集團於特定期間內向其特許經營商授予特許經營權。特許經營收入於其特許經營商因：(i)特許經營商合理預期Joe Green集團將進行重大影響Joe Green集團品牌（特許經營商對此擁有權利）的業務；(ii)特許經營權授予的權利直接令特許經營商受Joe Green集團業務的任何正面或負面影響；及(iii)該等業務並無導致貨品或服務轉移，而有權於特定期間內評估特許經營權時隨時間確認。

由於特許經營商同時收到並消耗Joe Green集團履約帶來的所有利益，管理及其他服務產生的收入於服務提供的會計期間隨時間確認。

機器及供應品銷售的收入在貨品控制權轉移至特許經營商的時刻（即貨品交付予特許經營商時）確認，且不存在會影響特許經營商接受貨品的未完成的履約義務。同時，特許經營商已佔有貨品實物或獲得其法定所有權，且Joe Green集團現時有權收取付款並很可能收回代價。

設計費收入

提供設計服務的收入在客戶獲得服務控制權的時間點，即根據各項委聘的條款完成設計服務時確認。

轉介費收入

提供轉介服務的收入在提供服務的時刻（一般為交易各方達成協議的時間）確認。

(d) 租賃

於合約開始時，Joe Green集團評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則合約為或包含租賃。當客戶擁有指示使用可識別資產以及從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益時，即獲得控制權。

作為承租人

(A) 自二零一九年一月一日起適用的政策

如合約包含租賃部分及非租賃部分，Joe Green集團選擇不區分非租賃部分，而將所有租賃的各租賃部分及任何有關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

於租賃開始日期，Joe Green集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃除外。當Joe Green集團就低價值資產訂立租賃時，Joe Green集團釐定是否將租賃逐項資本化。與上述租賃有關的未資本化租賃付款於租期內系統化確認為開支。

倘租賃資本化，租賃負債首次按租期內應付租賃付款的現值確認，並使用租賃內含利率（或如該利率無法即時釐定，則按有關增量借貸利率）折現。於首次確認後，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支則使用實際利率法釐定。不取決於指數或利率的可變租賃付款並不計入租賃負債的計量，故於出現觸發付款的會計期間於損益扣除。

租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，包括租賃負債初始金額加開始日期當日或之前作出的任何租賃付款，以及所引致的任何初始直接成本。倘適用，使用權資產成本亦包括於相關資產所在地拆除相關資產或恢復相關資產的估計成本，折現至其現值，減任何已收租賃獎勵。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（請參閱附註4(e)及4(h)），惟以下使用權資產類別除外：

- 根據附註4(f)，符合按公平值列賬的投資物業定義的使用權資產；
- 與租賃土地及樓宇有關的使用權資產，而集團為該租賃土地及樓宇按公平值列賬的土地權益的註冊擁有人；及
- 與租賃土地權益有關的使用權資產，當中土地的權益作為存貨持有並按成本與可變現價值淨額兩者中的較低者列賬。

當指數或利率變動導致未來租賃付款有變，或Joe Green集團根據剩余價值擔保預期應付的金額有變，或重新評估Joe Green集團是否合理確定行使購買、延期或終止選擇權有變，將對租賃負債予以重新計量。當租賃負債按此方式重新計量，則對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值被調低至零，則將有關調整計入損益。

Joe Green集團將不符合投資物業定義的使用權資產呈列為「物業、廠房及設備」，並於綜合財務狀況表單獨呈列租賃負債。

(B) 二零一九年一月一日前適用的政策

倘租賃的條款將擁有權的絕大部份所有風險及回報轉予承租人時，則租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃歸類為經營租賃。

根據融資租賃持有的資產按訂立租賃時彼等的公平值或（倘更低）以最低租賃付款的現值初步確認為Joe Green集團的資產。出租人的相應責任作為融資租賃承擔計入綜合財務狀況表。

租賃款項於融資開支及租約責任調減間分配，以獲得負債餘下結餘的不變利率。融資開支即時於損益確認，惟直接源自合資格資產則除外，在此情況下，根據Joe Green集團的一般借貸成本政策撥充資本（見下文附註4(n)）。或然租金在其產生期間確認為開支。

經營租賃付款以直線法按租期確認為開支，惟有系統性基準較時間性模式更具代表性，租賃資產的經濟效益據此被消耗除外。經營租賃下的或然租金在產生當期確認為開支。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法確認為沖減租金開支。惟另有系統性基準較時間性模式更具代表性，租賃資產的經濟效益據此被消耗除外。

作為出租人

根據融資租賃應收承租人的款項按Joe Green集團於有關租賃的淨投資金額確認為應收款項。融資租賃收入分配至會計期間，以反映Joe Green集團於有關租賃的未償還淨投資的定期固定回報率。

經營租賃的租金收入於相關租賃期間以直線法確認。磋商及安排經營租賃所產生的最初直接成本計入租賃資產的賬面值，並按租期以直線法確認。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備（包括租賃相關廠房及設備所產生的使用權資產（見附註4(d)））按成本減累計折舊及累計減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

折舊乃以直線法撇銷資產（永久業權土地除外）的成本或價值減可使用年期內剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，而估計任何變動的影響以預先計提的基準列賬。永久業權土地並無折舊。

根據融資租賃持有的資產於其預期可用年期內按與自有資產相同的基準進行折舊。然而，倘不能合理確定於租期結束時將獲得所有權，則資產於租期與其可使用年期兩者當中的較短者進行折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後將不會自持續使用資產獲得經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢時產生的任何收益或虧損按資產出售所得款項與賬面值的差額釐定，並於損益確認。

倘一項物業因改變用途（以終止自用作憑證）而變為投資物業，該項目的賬面值與其於轉移當日的公平值的任何差額於其他全面收益中確認，並於重估儲備中累計。於隨後出售或報廢該物業時，相關重估儲備將直接轉撥至保留溢利。

(f) 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值的物業，包括為該等用途而在建的物業。投資物業初步按成本（包括交易成本）計量。初步確認後，投資物業以公平值計量。Joe Green集團根據經營租賃持作賺取租金或資本增值用途的全部物業權益入賬列為投資物業並使用公平值模式計量。投資物業公平值變動產生的收益及虧損於產生期間計入損益內。

倘投資物業之使用狀況有變（即有證據顯示開始作為業主自用），則其按公平值轉撥至物業、廠房及設備。

投資物業於出售或該項投資物業永久不再使用且預期其於處置後不會產生未來經濟利益時終止確認。該項物業終止確認所產生的任何收益或虧損（按該資產的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額計算）於終止確認該物業期間計入損益。

(g) 無形資產

個別收購並具有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷乃以直線法按其估計可使用年期確認。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末檢討，任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。個別收購並具無限使用年期的無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

一項無形資產於出售時或當預計使用或出售均不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生之盈虧乃按出售所得款項淨額與該項資產之賬面值間之差額計量，並於資產被終止確認時在損益內確認。

(h) 有形及無形資產的減值

於各報告期末，Joe Green集團審閱其有形及無形資產的賬面值，衡量是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額以釐定減值虧損（如有）幅度。倘不大可能估計個別資產的可收回金額，Joe Green集團會估計有關資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可確定合理及一致的分配基準，公司資產亦可分配至個別現金產生單位，否則公司資產將分配至能確定合理及一致的分配基準的最小組別現金產生單位。

具有無限可使用年期之無形資產最少每年及每當有跡象顯示資產可能減值時進行減值測試。

可收回金額為公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率能反映當前市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險（就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整）。

倘估計資產（或現金產生單位）的可收回金額低於賬面值，則會將資產（或現金產生單位）賬面值降至可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產（或現金產生單位）的賬面值須增加至其經修訂的估計可收回金額，惟所增加的賬面值不可超過以過往年度／期間假設資產（或現金產生單位）並無確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

(i) 合約資產及合約負債

合約資產於Joe Green集團在根據合約所載支付條款擁有無條件收取代價的權利前確認收入時確認。合約資產根據附註4(j)所載政策評估預期信貸虧損，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收款項。

合約負債於客戶在Joe Green集團確認相關收入前支付代價時確認。倘Joe Green集團在Joe Green集團確認相關收入前擁有無條件收取代價的權利，亦會確認合約負債。

就與客戶的單一合約而言，呈列淨合約資產或淨合約負債。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不以淨額基準呈列。

當合約包含重大融資成份時，合約餘額包括按實際利息法計算的應計利息。

(j) 金融工具

初步確認

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步以公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益的金融資產及金融負債除外）直接應佔的交易成本乃於初步確認時在金融資產或金融負債（如適用）的公平值加入或扣除。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益確認。

金融資產

根據國際會計準則第39號

金融資產分類為貸款及應收款項。

實際利息法為計算金融資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率指可在金融資產預期年期或（如適用）在較短期間內將估計未來現金收入（包括所有屬於實際利率主要部份的已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折扣）準確貼現至初步確認賬面淨值的利率。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款，但在活躍市場無報價的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項（包括貿易及其他應收款項、應收關連公司款項以及銀行結餘及現金）以實際利息法按攤銷成本減任何已識別的減值虧損列賬。

利息收入按實際利率確認，惟確認利息屬不重大的短期應收款項除外。

於二零一八年一月一日前的金融資產減值

金融資產於各報告期末作出減值跡象評估。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產被視為已減值。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 違約，如逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

對於若干類別的金融資產（例如貿易應收款項），即使經評估不作個別減值，該資產也會集體評估減值。應收款項組合的減值客觀證據可能包括Joe Green集團過往收款經驗、組合內超過平均信貸期的逾期還款數目上升以及全國或地區經濟狀況出現與拖欠應收款項有關的明顯轉變。

對於按攤銷成本列賬的金融資產，已確認的減值虧損金額為資產賬面值與按原實際利率貼現的金融資產估計未來現金流量的現值之間的差額。

除貿易應收款項的賬面值透過使用撥備賬削減外，所有金融資產的賬面值按減值虧損直接扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘若貿易應收款項視為無法收回，則會於撥備賬撤銷。原先已撤銷款項的其後收回於損益計賬。

對於按攤銷成本計量的金融資產，倘於其後期間，減值虧損的數額減少，且減少能與減值虧損確認後發生的事件有客觀聯繫，則原先已確認的減值虧損透過損益撥回，惟資產於減值撥回日期的賬面值不得超過若並無確認減值而應有的攤銷成本。

根據國際財務報告準則第9號

金融資產的分類

所有已確認的金融資產，視乎金融資產的分類而定，其後全面按攤銷成本或公平值進行計量。

滿足以下條件的債務工具其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有金融資產的業務模式下持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於指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。

滿足以下條件的債務工具其後按公平值計入其他全面收入（「按公平值計入其他全面收入」）計量：

- 以實現收取合約現金流量與出售金融資產為雙重目的的業務模式下持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款於指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（「按公平值計入損益」）計量。

Joe Green集團屬國際財務報告準則第9號範圍的所有已確認金融資產（包括其他應收款項、應收關連公司款項、銀行存款及銀行結餘及現金）其後按攤銷成本計量。

攤銷成本及實際利息法

實際利息法為計算債務工具攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。

實際利率指可在債務工具預期年期或（如適用）在較短期間內將估計未來現金收入（包括所有屬於實際利率主要部份的已付或已收費用及基點、交易成本及其他溢價或折扣，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值的利率。

金融資產的攤銷成本指金融資產於初步確認時計量的金額減去本金還款，加上初步金額與到期金額之間任何差額使用實際利息法計算的累計攤銷（就任何虧損準備作出調整）。另一方面，金融資產的賬面總值指金融資產就任何虧損準備作出調整前的攤銷成本。

其後按攤銷成本及按公平值計入其他全面收入計量的債務工具的利息收入乃使用實際利息法確認。就除購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具而言，利息收入乃對金融資產的賬面總值應用實際利率予以計算，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，利息收入乃對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘於後續報告期內，信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，利息收入乃對金融資產的賬面總值應用實際利率確認。

利息收入使用實際利息法於損益中確認，並計入「其他收入」項內。

於二零一八年一月一日後的金融資產減值

預期信貸虧損模式項下的減值

Joe Green集團根據國際財務報告準則第9號就發生減值的金融資產（包括貿易應收款項、其他應收款項、應收關聯方款項、銀行存款及銀行結餘）確認預期信貸虧損的虧損準備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初步確認有關金融工具以來信貸風險的變動。

整個存續期預期信貸虧損指相關工具的預期使用期內所有可能的違約事件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」）指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的整個存續期預期信貸虧損部份。

Joe Green集團一直就貿易應收款項確認整個存續期預期信貸虧損，並按集中基準計量具有類似經濟風險特徵的貿易應收款項組合的整個存續期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損乃使用撥備矩陣估計，即按年齡分析與貿易有關的應收款項，並應用相關時間段內信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損的概率加權估計乃根據Joe Green集團的過往信貸虧損經驗釐定，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及報告日期當前情況及預測動向的評估（在適當時包括貨幣的時間價值）作出調整。就與長期逾期且金額重大、已知無力償債或對催收行動無回應有關的貿易應收款項而言，彼等個別進行減值虧損評估。

就所有其他金融工具而言，Joe Green集團按12個月預期信貸虧損的相同金額計量虧損準備，除非信貸風險自初步確認以來顯著上升，在此情況下，Joe Green集團確認整個存續期預期信貸虧損。評估是否應確認整個存續期預期信貸虧損的依據是自初步確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升，而非以自初步確認以來金融資產於報告日期為信貸減值或發生實際違約為證據。

信貸風險顯著上升

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，Joe Green集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出該評估時，Joe Green集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出不必要的成本或努力可獲取的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自金融分析師及政府機構的Joe Green集團債務人經營所在行業的未來前景，以及考慮與Joe Green集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

不論上述評估的結果如何，Joe Green集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初步確認以來金融資產的信貸風險已顯著上升，除非Joe Green集團有合理且可支持的資料證明。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具被判定為具有較低信貸風險，Joe Green集團會假設金融工具的信貸風險自初步確認以來並未顯著上升。在以下情況下，金融工具會被判定為具有較低信貸風險：(i)金融工具具有較低違約風險（即並無違約歷史）；(ii)借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務；及(iii)經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。

Joe Green集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 對手方違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人（包括Joe Green集團）全額還款（不考慮Joe Green集團持有的任何抵押品）。

Joe Green集團亦認為，倘工具逾期超過90天時則發生違約，除非Joe Green集團有合理且可支持的資料證明更滯後的違約標準屬更合適。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損（即違約時虧損大小）及違約時風險敞口的函數。違約概率及違約虧損的評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付Joe Green集團的所有合約現金流量與Joe Green集團預期收取的所有現金流量之間的差額（按初步確認時釐定的有效利率貼現）。

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

於二零一八年一月一日，Joe Green的董事根據國際財務報告準則第9號的規定，使用無需付出不必要成本或努力而可獲得的合理且可支持的資料審閱及評估Joe Green集團現有的財務資產是否存在減值。於初步應用時概無確認其他減值撥備。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一起或多起事件時，該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事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人遇到嚴重財政困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財政困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組。

撤銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財政困難，且並無實際收回的可能時（例如對手方已清算或進入破產程序，或就貿易應收款項而言，有關款項已逾期超過一年（以較早者為準）），Joe Green集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據Joe Green集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會直接於損益中確認。

終止確認金融資產

Joe Green集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一方轉讓金融資產及該資產所有權的絕大部份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之間的差額於損益確認。

金融負債及權益工具

集團實體發行的金融負債及權益工具根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具乃證明於一間實體經扣除其所有負債後的資產剩餘權益的任何合約。一集團實體發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

其後按攤銷成本計量的金融負債

金融負債（包括貿易及其他應付款項、應付關連公司款項、應付董事款項及借貸）隨後採用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法為計算金融負債攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率為可在金融負債預計年期或（如適用）在較短期間內準確貼現估計未來現金付款（包括所有屬於實際利率主要部份的已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折扣）至金融負債的攤銷成本。

終止確認金融負債

Joe Green集團於且僅於Joe Green集團義務已履行、撤銷或到期時終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價（包括已轉讓的任何非現金資產或承擔的負債）之間的差額於損益中確認。

(k) 存貨及其他合約成本

(i) 存貨

存貨按成本與可變現價值淨額兩者中的較低者呈列。成本按先進先出的原則釐定。可變現價值淨額表示存貨的估計售價減所有估計完成成本及銷售所需成本。

(ii) 其他合約成本

其他合約成本指獲取客戶合約增加的成本或履行客戶合約的成本，該等成本並未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產。

獲取合約增加的成本指Joe Green集團為獲取客戶合約所產生的成本，倘未獲取合約，則其不會產生有關成本，例如增加銷售佣金。倘獲取合約增加的成本與將於未來報告期間確認的收入有關，且有關成本預期可予收回，則有關成本於產生時會予以資本化。獲取合約的其他成本於產生時撥支。

倘履行合約的成本與現有合約或明確可識別的預期合約直接有關，會產生或提升日後可用於提供貨品或服務的資源，且預期可予收回，則有關成本會予以資本化。與現有合約或明確可識別的預期合約直接有關的成本可能包括直接勞務、直接材料、成本分配、明確向客戶收取的成本及其他僅因Joe Green集團訂立合約而產生的成本（例如向分包商付款）。履行合約的其他成本（不會資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產）於產生時支銷。

資本化的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。減值虧損會予以確認，惟以合約成本資產的賬面值超出(i)Joe Green集團為換取與資產有關的貨品或服務預期將收取的代價的餘額減(ii)與提供該等貨品或服務直接有關且未被確認為開支的任何成本的淨額的部分為限。

資本化的合約成本的攤銷於與資產有關的收入確認時在損益內扣除。

(l) 撥備

當Joe Green集團因過往事件而導致現時的責任（法律或推定），而Joe Green集團可能將須結清該責任，並可對該責任的金額作出可靠估計，則確認撥備。

確認為撥備的款額乃於報告期末結清現時責任所需代價的最佳估計，並已考慮有關責任的風險及不確定因素。倘撥備使用估計結清現時責任的現金流量計量，其賬面值為該等現金流量的現值（倘貨幣時間價值的影響屬重大）。

當須用於清償撥備的部份或全部經濟利益預期可自第三方收回時，則應收款項會在實際確定將獲償付且能可靠計量應收款項金額時確認為資產。

(m) 外幣

於編製各單個集團實體的財務報表時，以非該實體功能貨幣（「外幣」）進行的交易按交易當日的現行匯率換算以各自功能貨幣（即該實體經營所處主要經濟環境的貨幣）確認。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目以當日的現行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量的非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目的匯兌差額乃於產生期間在損益內確認。

為呈報綜合財務報表，Joe Green集團國外業務的資產及負債均按各報告期末的匯率換算為Joe Green集團的呈列貨幣（即坡元），而其收入及開支項目按期內平均匯率換算，除非該期間匯率大幅波動（在此情況下將使用交易當日的匯率）。所產生的匯兌差額（如有）於其他全面收入確認並累計至權益的外匯儲備。

(n) 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售）直接產生的借貸成本均添加為資產成本，直至該等資產基本可作擬定用途或銷售。

所有其他借貸成本乃於產生時於期內的損益確認。

(o) 僱員福利

短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年終花紅、有薪年假、界定供款退休計劃供款及非現金福利的成本，均在僱員提供相關服務的年度內計提。凡有關的付款或結算被延遲並因此造成重大影響，則該等款項均以現值列賬。

僱員有關工資及薪金、年假以及病假的應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付的未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認的負債乃按預期將就換取有關服務而支付的未貼現福利金額計量。

其他長期僱員福利確認的負債乃按Joe Green集團就僱員直至報告日期提供的服務預期將作出的估計未來現金流出的現值計量。

界定供款退休計劃

界定供款退休計劃為Joe Green集團按強制、合約或自願基準向獨立實體（如新加坡中央公積金）支付定額供款的離職後福利計劃。Joe Green集團作出供款後，即無進一步付款責任。Joe Green集團的界定供款計劃供款於其到期時於財政年度確認。

終止福利

終止福利的負債於實體不能取消提供終止福利時及實體確認任何有關重組成本時（以較早者為準）確認。

(p) 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項之和。

即期應付稅項根據年內應課稅溢利計算。由於其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支及毋須課稅或不可扣稅的項目的原因，應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所呈報的「除稅前溢利」。Joe Green集團的即期稅項負債按報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項根據綜合財務報表的資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用的相應稅基間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額情況下就所有可扣稅暫時差額確認。倘暫時差額因商譽或初次確認不影響應課稅溢利及會計溢利的交易（業務合併除外）的其他資產及負債而產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債就投資附屬公司所產生的應課稅暫時差額確認，惟Joe Green集團能控制暫時差額的撥回，及不大可能於可見將來撥回暫時差額則除外。因有關該等投資及權益的可扣稅暫時差額產生的遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可供抵銷該等暫時差額利益及預期在可見將來撥回暫時差額的情況下方會確認。

於各報告期末檢討遞延稅項資產的賬面值，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產時調減。

遞延稅項資產及負債乃基於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率（及稅法），按負債清償或資產變現期間預期適用的有關稅率計算。

遞延稅項負債及資產計量反映Joe Green集團於報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式產生的稅務影響。

即期及遞延稅項於損益確認。

(q) 貿易及其他應收款項

當Joe Green集團有無條件權利收取代價時確認應收款項。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。

貿易及其他應收款項初始按公平值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬（見附註4(j)），惟倘應收款項為向關連人士提供而並無任何固定還款期的免息貸款或折現的影響微不足道則例外。在該等情況下，應收款項按成本減呆賬減值撥備列賬。

(r) 計息借貸

計息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借貸按攤銷成本列賬，而初步確認金額與贖回價值間的任何差額，連同任何應付利息及費用使用實際利率法於借貸期間內在損益確認。

(s) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，惟除非貼現影響並不重大，在該情況下，則按成本列賬。

(t) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款及於購入後三個月內到期且隨時可轉換為已知金額現金及價值變動風險不大的短期高度流通投資。

(u) 關連人士

(a) 倘任何人士或其近親家屬成員屬以下類別，該名人士即被視為與Joe Green集團有關連：

- (i) 對Joe Green集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對Joe Green集團有重大影響力；或
- (iii) 為Joe Green集團或Joe Green集團母公司主要管理人員。

(b) 倘適用下列任何情況，則有關實體被視為與Joe Green集團有關連：

- (i) 該實體與Joe Green集團屬同一集團成員（即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連）。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或為某一集團的成員的聯營公司或合營企業，而該另一實體為該集團成員）。
- (iii) 兩個實體均為相同第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為Joe Green集團或與Joe Green集團有關連的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或是實體（或實體的母公司）主要管理人員。
- (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向Joe Green集團或Joe Green集團的母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

(v) 分部報告

營運分部及財務報表所呈報的各分部項目金額，乃根據就分配資源予Joe Green集團各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予董事會的財務資料而確定。

就財務呈報而言，個別重大營運分部不可合併呈報，除非該多項分部有相類似的經濟特徵及在產品和服務性質、生產過程、顧客類型或級別、分發產品或提供服務的方式上相類似，以及管理環境上相類似才可合併呈報。非個別重大營運分部須共有多個上述特徵才可合併呈報。

5. 重大會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用附註4所述Joe Green集團的會計政策時，Joe Green的董事須就無法從其他來源即時得到的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設均以過往經驗以及其他被視為相關的因素為依據。實際結果與該等估計可能有所不同。

估計及相關假設須持續檢討。對會計估計作出的修訂，倘修訂僅影響修訂估計的期間，則於該期間確認，或倘修訂影響本期間及未來期間，則在修訂的期間以及未來期間確認。

(a) 應用會計政策的重大判斷

以下為Joe Green集團的董事於應用Joe Green集團的會計政策過程中作出，且對過往財務資料確認的金額有重大影響的重大判斷。

資產減值

於二零一八年一月一日前

於資產減值方面，Joe Green集團須於釐訂資產是否出現減值或過往導致資產減值的事件是否不再存在時作出判斷，尤其於評估下列事項時：(1)是否發生可影響資產價值的事件或該等影響資產價值的事件已不再存在；(2)資產賬面值是否有未來現金流的現值淨額支持，有關金額乃以資產持續使用之基準作出估計；及(3)於準備現金流預測時採用合適的主要假設，包括該等現金流預測是否以合適之貼現率折算。管理層就釐定減值水平所選定的假設（包括現金流量預測所採用之貼現率或增長率假設）的變動，或會對減值測試中所採用之現值淨額構成重大影響。

於二零一八年一月一日後

Joe Green集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損。經考慮無需付出過多成本及努力下即可獲得的合理可靠前瞻性資料後，撥備矩陣根據Joe Green集團的過往違約率計算。於各報告日期，過往可觀察違約率乃經重新評估，且前瞻性資料的變動亦已獲考慮。此外，有減值的重大結餘及信貸的貿易應收款項乃就預期信貸虧損按個別基準進行評估。

預期信貸虧損撥備對估計變動敏感。有關預期信貸虧損及Joe Green集團的貿易應收款項的資料於附註20內披露。

投資物業的公平值

投資物業按公平值於綜合財務狀況表列賬。公平值乃基於由獨立專業估值師公司使用物業估值技術（涉及市場狀況的若干假設）就此等物業進行的估值。此等假設的有利或不利變動將致使Joe Green集團的投資物業的公平值出現變動，並會於綜合損益及其他全面收益表內報告的損益金額作出相應調整。

所得稅

管理層就若干交易的未來稅項安排須於釐定所得稅撥備時作出重大判斷。Joe Green集團審慎評估交易的稅務影響及作出相應的稅項撥備記錄。該等交易的稅項安排將經考慮稅項法律的所有變動後定期進行重新考量。

遞延稅項資產

於評估是否可獲取足夠未來應課稅溢利用來抵扣可扣減暫時性差異時，Joe Green集團於可能獲取未來應課稅溢利抵扣可扣減暫時性差異時，按可動用資產期間的適用稅率確認遞延稅項資產。於釐定遞延稅項資產時，Joe Green集團根據現有稅項政策及其他相關規例對未來應課稅溢利的估計時間及金額以及未來適用稅率加以判斷。該等估計與未來應課稅溢利的實際時間和金額以及實際適用稅率之間的差異會影響應確認的遞延稅項資產金額。

收入確認

履約責任為合約中向客戶轉讓特定貨品或服務的承諾，為根據國際財務報告準則進行收入確認的基礎。為釐定合約的適宜收入確認方法，董事評估兩份或以上合約應否合併並作為一份單一合約入賬以及經合併合約或單一合約應否作為一項以上履約責任入賬。該評估須進行判斷，合併一組合約或將經合併合約或單一合約分成多項履約責任的決策可能改變給定期間錄得的收入及溢利的金額。

就建築材料合約而言，客戶與Joe Green集團訂立合約，在合約內提供特定貨品，如適用於彼等項目的建築材料。絕大部分的建築材料客戶合約僅包括一項履約責任，即交付建築材料本身。就特許經營協議而言，Joe Green集團向特許經營商授出發展及經營JOE Green生產廠房的權利及牌照。此外，Joe Green集團亦提供選址服務，協助特許經營商建立及營運特許經營業務、培訓及技術支持及其他持續服務。董事釐定提供知識產權許可與持續服務並無不同，因此並未作為單獨的履約責任入賬。當特許經營商能開始使用牌照並從中獲利時，收取的預付特許權費將於特許經營協議期限內按直線法確認。

(b) 估計不確定因素的主要來源

很大可能導致自各有關報告日期起的未來十二個月資產及負債賬面值須作出重大調整的未來主要假設，以及於報告期末估計不確定因素的其他主要來源於下文討論。

物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備按直線法於其估計可使用年期內經考慮估計殘值後進行折舊。Joe Green集團每年對資產的可使用年期及殘值（如有）進行審閱。倘先前估計出現重大變動，未來期間的折舊開支將作出調整。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，物業、廠房及設備（永久業權土地及在建工程除外）的賬面值分別為12,063,000坡元、11,126,000坡元、9,549,000坡元、8,505,000坡元及7,366,000坡元。

貿易應收款項減值

貿易應收款項估計減值

於二零一八年一月一日前，管理層於各報告期末評估是否存在貿易應收款項出現減值的任何客觀證據。倘有客觀證據表明貿易應收款項出現減值虧損，虧損金額按資產的賬面值與估計未來現金流量的現值之間的差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，包括向客戶開單後實際收取的應收款項少於預期時的未開單收入，則可能會出現減值虧損。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項的賬面值分別為4,667,000坡元（扣除呆賬撥備69,000坡元）及4,806,000坡元（扣除呆賬撥備75,000坡元）。

自二零一八年一月一日起，Joe Green集團根據Joe Green集團的過往信貸虧損經驗，使用撥備矩陣確認貿易應收款項的整個存續期預期信貸虧損，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及對報告日期現時狀況及預測狀況的評估進行調整。根據預期信貸虧損模型計算的減值虧損金額按根據合約應付Joe Green集團的所有合約現金流量與Joe Green集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量，並按初步確認時釐定的實際利率進行折現。倘未來現金流量少於預期或因事實及情況變動而向下調整，則可能出現重大減值虧損。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，貿易應收款項的賬面值分別為6,760,000坡元（扣除呆賬撥備60,000坡元）、13,100,000坡元（扣除呆賬撥備194,000坡元）及7,689,000坡元（扣除呆賬撥備219,000坡元）。

附錄一

目標集團會計師報告

6. 收入及分部資料

(a) 收入

Joe Green集團的主要活動為製造及買賣建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務。收入包括向外部客戶銷售貨品的銷售額、來自外部客戶的設計費收入、來自外部客戶的轉介費收入及來自特許經營商的特許經營相關收入。

(i) 按產品及服務類別劃分的客戶合約收入的分解情況如下：

	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
於某一時刻確認：					
– 建築材料銷售額	24,847	19,392	21,308	17,021	13,268
– 機器銷售額	–	–	–	1,220	91
– 設計費收入	–	160	221	2,921	1,618
– 轉介費收入	–	–	–	2,400	–
– 服務費收入	–	–	–	–	225
	<u>24,847</u>	<u>19,552</u>	<u>21,529</u>	<u>23,562</u>	<u>15,202</u>
隨時間確認：					
– 特許經營商授權費用收入	–	–	–	63	300
– 培訓收入	–	–	–	700	1,600
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>763</u>	<u>1,900</u>
	<u>24,847</u>	<u>19,552</u>	<u>21,529</u>	<u>24,325</u>	<u>17,102</u>

按收入確認的時間及地區市場劃分的客戶合約收入的分解情況於附註6(b)(i)披露。

(ii) 於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，特許經營協議項下有關授權費用的餘下履約責任分別為537,000坡元及1,678,000坡元。Joe Green集團將於未來12至24個月內確認授權費用。Joe Green集團對其建築材料銷售合約及特許經營協議項下的可變代價應用國際財務報告準則第15號第121段中的實用權宜規定。因此，當Joe Green集團滿足原本預期期限為一年或以下或擁有可變代價的餘下履約責任時，其將有權獲得的有關收入的資料不會予以披露。

附錄一

目標集團會計師報告

(b) 分部資料

董事會為主要經營決策者。Joe Green集團的主要活動為製造及買賣建築材料及預製混凝土牆板機器以及提供相關服務。Joe Green集團的董事會根據綜合損益及其他全面收益表呈列的Joe Green集團的年度收入及毛利評估報告分部的表現。Joe Green集團資產及負債的分部分析並無定期呈報予Joe Green集團董事會進行審閱。

(i) 地區資料

以下為Joe Green集團來自外部客戶的收入及非流動資產的地理位置分析。客戶的地理位置乃根據客戶的所在地而劃分。Joe Green集團的非流動資產包括物業、廠房及設備、無形資產、投資物業及收購物業、廠房及設備的按金。如為物業、廠房及設備、投資物業以及收購物業、廠房及設備的按金，則非流動資產的地理位置乃根據資產實際所在地而劃分，如為無形資產，則按資產獲分配的经营位置劃分。

	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	中國 千坡元	總計 千坡元
截至二零一六年						
十二月三十一日止年度						
來自外部客戶的收入， 於某一時刻確認	<u>24,208</u>	<u>639</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,847</u>
非流動資產	<u>27,689</u>	<u>11,652</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39,341</u>
	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	中國 千坡元	總計 千坡元
截至二零一七年						
十二月三十一日止年度						
來自外部客戶的收入， 於某一時刻確認	<u>17,027</u>	<u>512</u>	<u>2,013</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,552</u>
非流動資產	<u>27,124</u>	<u>13,078</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,202</u>
	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	中國 千坡元	總計 千坡元
截至二零一八年						
十二月三十一日止年度						
來自外部客戶的收入， 於某一時刻確認	<u>13,047</u>	<u>1,828</u>	<u>5,509</u>	<u>1,145</u>	<u>-</u>	<u>21,529</u>
非流動資產	<u>26,771</u>	<u>12,384</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39,155</u>

附錄一

目標集團會計師報告

	新加坡 千坡元	馬來西亞 千坡元	印尼 千坡元	柬埔寨 千坡元	中國 千坡元	總計 千坡元
截至二零一九年						
十二月三十一日止年度						
來自外部客戶的收入						
– 於某一時刻確認	14,248	2,693	6,621	–	–	23,562
– 隨時間確認	–	–	763	–	–	763
	<u>14,248</u>	<u>2,693</u>	<u>7,384</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>24,325</u>
非流動資產	<u>26,206</u>	<u>12,800</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>39,006</u>
截至二零二零年						
十二月三十一日止年度						
來自外部客戶的收入						
– 於某一時刻確認	12,281	1,090	231	800	800	15,202
– 隨時間確認	–	–	300	800	800	1,900
	<u>12,281</u>	<u>1,090</u>	<u>531</u>	<u>1,600</u>	<u>1,600</u>	<u>17,102</u>
非流動資產	<u>25,710</u>	<u>20,781</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>46,491</u>

(ii) 主要客戶資料

於有關期間，來自Joe Green集團主要客戶的收入如下：

	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
貢獻 貴集團總收入的10%或以上					
– 印尼客戶A	不適用	1,933	4,827	不適用	不適用
– 印尼客戶B	不適用	不適用	不適用	7,307	不適用
	<u>不適用</u>	<u>1,933</u>	<u>4,827</u>	<u>7,307</u>	<u>不適用</u>
其他主要客戶					
– 柬埔寨客戶C	不適用	不適用	不適用	不適用	1,600
– 中國客戶D	不適用	不適用	不適用	不適用	1,600
	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>1,600</u>

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，來自客戶A的收入包括銷售商品1,853,000坡元及設計費收入80,000坡元。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自客戶A的收入包括銷售商品4,737,000坡元及設計費收入90,000坡元。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自客戶B的收入包括銷售建築材料374,000坡元、設計費收入2,550,000坡元、培訓收入700,000坡元、授權費用收入63,000坡元、轉介收入2,400,000坡元及銷售機器1,220,000坡元。

客戶B為Joe Green集團的特許經營商。於二零一九年，客戶B根據特許經營協議向Lim女士租賃位於印尼的一幅土地，用於建設一棟廠房生產預製混凝土牆板。該廠房由4塊場地組成，其中第一塊場地的建設已於二零一九年完工。第二塊場地原預期於二零二零年第三季度末完工。然而，由於COVID-19，第二塊場地暫停建設。原計劃於二零二一年年底前完工的第三及第四塊場地的建設已延後。Joe Green集團已為該等四塊場地提供生產廠房設計且已於二零一九年十二月三十一日前提供設計服務。因此，Joe Green集團於二零一九年就該等全部四塊場地確認的設計費收入為2,300,000坡元。

於二零一九年，Joe Green集團於印尼將一個為某一住宅項目供應預製混凝土牆板的項目轉介予客戶B，以賺取轉介費收入。董事認為，Joe Green集團日後將繼續開發此新業務線並為客戶B介紹印尼的新項目。因此，根據國際財務報告準則第15號，轉介費收入歸類為收入。

客戶C及D為Joe Green集團的特許經營商。來自客戶C及客戶D各自的收入包括設計費收入800,000坡元及培訓收入800,000坡元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，就Joe Green集團提供生產廠房設計的設計服務確認設計費收入，同時就向將轉介予客戶C的工人以及客戶D的負責人及其學徒及家族成員提供培訓確認培訓收入。於二零二零年十二月三十一日，生產廠房尚未開始建設。特許經營商的項目預期於二零二一年下半年開始。

根據特許經營協議的條款，培訓費將分為12期按月等額支付。由於轉讓承諾服務與付款之間的時間不超過一個曆年，因此並無就交易價格進行貨幣時間價值調整。於本報告日期，來自客戶C及D的設計費收入已悉數結清，到期及應付的所有培訓收入已結清。

附錄一

目標集團會計師報告

7. 其他收入及其他收益淨額

	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
其他收入					
銀行利息收入	10	6	15	22	42
應收貸款利息收入	-	-	-	-	1
應收一名董事款項利息收入	-	-	-	-	47
並非按公平值計入損益的金融資產的					
利息收入總額	10	6	15	22	90
來自投資物業的經營租賃租金收入	747	694	136	395	439
雜項收入	15	16	26	27	8
	<u>772</u>	<u>716</u>	<u>177</u>	<u>444</u>	<u>537</u>
其他收益／(虧損)淨額					
匯兌收益／(虧損)淨額	167	(3)	(3)	(78)	(186)
出售物業、廠房及設備的 收益／(虧損) (附註a)	190	280	(1)	(2)	366
稅項彌償收入 (附註d)	-	-	-	-	224
撥回長期欠付貿易及其他應付款項	-	-	77	-	-
收回應收一家關連公司款項 (附註b)	-	315	-	-	-
收回商品及服務稅	-	-	136	-	-
政府補助及補貼 (附註c)	-	-	-	-	229
	<u>357</u>	<u>592</u>	<u>209</u>	<u>(80)</u>	<u>633</u>

附註：

- (a) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，出售物業、廠房及設備的收益為280,000坡元，包括向客戶A出售二手機械用於安裝混凝土牆板的收益266,000坡元。
- (b) 該筆款項指於截至二零一七年十二月三十一日止年度向PT Rhemacom Distribusi (Widjaja先生擁有的公司)收取的現金。於有關期間前，由於董事認為該筆到期款項不可收回，故Joe Green集團將應收PT Rhemacom Distribusi的該筆款項撤銷。
- (c) 政府補助及補貼主要指僱傭補貼計劃項下的資金支持145,000坡元及收取來自新加坡國內稅務局(「新加坡稅務局」)的現金資助及租金豁免39,000坡元。

僱傭補貼計劃資金旨在為企業提供財務支持，透過使用僱傭補貼計劃繼續支付其僱員工資，以避免給僱員放無薪假或裁員。

現金資助及租金豁免旨在為房東提供財務支持，以向其租戶減免租金。根據補助條款，Joe Green集團須根據新加坡COVID-19（臨時措施）法案減免租戶兩至四個月的租金。然而，於二零二零年十二月三十一日，Joe Green集團並無向其租戶授出有關租金金額59,000坡元的豁免。

Joe Green集團並無同意根據現金資助及租金豁免向其租戶授出租金豁免，並提出上訴。於二零二零年十月二十八日，租金登記處評估員告知Joe Green集團，根據新加坡COVID-19（臨時措施）法案，不能對評估員的決定提出上訴。就此而言，任何政府機關均無考慮任何此類上訴的酌情權。此外，對於該等於租金減免期間並無出租的物業，Joe Green集團並不符合資格收取12,000坡元的補助金，而Joe Green集團須通知新加坡稅務局並將補助返還予新加坡政府。於二零二零年十二月三十一日，Joe Green集團並無[通知新加坡稅務局]，亦無向新加坡政府返還補助。Joe Green集團的董事認為，未對綜合財務報表造成重大財務影響，相關部門不會施加處罰。應付租戶及新加坡政府的59,000坡元和12,000坡元已計入其他應付款項。

- (d) Joe Green集團與柬埔寨的一名特許經營商客戶C訂立一份彌償及保證契據。根據該彌償及保證契據，客戶C須就因特許經營商於柬埔寨的業務產生的及／或與之相關的任何稅項、徵費、附加費及／或其他成本向Joe Green集團作出彌償保證。因此，Joe Green集團就來自客戶C的設計費收入及培訓收入產生的預扣稅確認稅項彌償收入224,000坡元。

8. 財務成本

	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
銀行借貸利息	946	1,299	1,069	958	845
租賃負債利息	21	56	43	31	18
	<u>967</u>	<u>1,355</u>	<u>1,112</u>	<u>989</u>	<u>863</u>

附錄一

目標集團會計師報告

9. 除稅前溢利

除稅前溢利經已扣除／(計入)：

	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
僱員福利開支					
— 薪金及其他津貼	3,844	3,825	3,855	3,767	3,254
— 退休福利計劃供款	128	121	119	119	133
員工總成本	<u>3,972</u>	<u>3,946</u>	<u>3,974</u>	<u>3,886</u>	<u>3,387</u>
收回應收一家關連公司款項	—	(315)	—	—	—
貿易應收款項減值虧損	69	6	39	187	25
其他應收款項減值虧損	—	108	103	3	12
核數師酬金	242	322	424	439	456
存貨成本	8,755	8,184	9,184	9,546	6,808
服務成本	—	13	31	100	151
投資物業產生的直接經營開支	249	179	180	230	120
根據國際會計準則第17號先前 分類為經營租賃的經營租賃付款	75	48	—	—	—
與短期租賃有關的租賃付款	—	—	—	21	42
無形資產攤銷	—	9	50	65	49
物業、廠房及設備折舊					
— 自有資產	1,259	1,427	1,495	1,337	1,134
— 使用權資產	215	462	417	407	356
	<u>1,474</u>	<u>1,889</u>	<u>1,912</u>	<u>1,744</u>	<u>1,490</u>
研發開支 (附註)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>150</u>

附註：截至二零二零年十二月三十一日止年度，Joe Green Pte.與第三方訂立諮詢及研發協議，據此，第三方向Joe Green Pte.提供研發及諮詢服務，為期兩年，費用分別為每月50,000坡元及10,000坡元。Joe Green Pte.亦向第三方借出貸款（於附註18披露）。

附錄一

目標集團會計師報告

10. 所得稅

	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
即期稅項 – 新加坡					
年內撥備	941	518	224	1,058	835
過往年度撥備不足	–	–	–	–	4
	<u>941</u>	<u>518</u>	<u>224</u>	<u>1,058</u>	<u>839</u>
即期稅項 – 馬來西亞					
年內撥備／(稅項抵免)	659	(233)	555	357	31
過往年度超額撥備	–	–	–	(276)	(5)
	<u>659</u>	<u>(233)</u>	<u>555</u>	<u>81</u>	<u>26</u>
預扣稅					
– 印尼	–	–	–	497	80
– 柬埔寨	–	–	–	–	224
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>497</u>	<u>304</u>
遞延稅項					
源自及撥回暫時差異	112	(232)	305	149	111
對於一月一日因稅率變動產生的遞延稅項結餘的影響	(18)	–	–	–	–
	<u>94</u>	<u>(232)</u>	<u>305</u>	<u>149</u>	<u>111</u>
所得稅開支	<u>1,694</u>	<u>53</u>	<u>1,084</u>	<u>1,785</u>	<u>1,280</u>

附錄一

目標集團會計師報告

根據英屬維京群島的規則及法規，Joe Green集團毋須繳納該司法權區的任何所得稅。

由於香港的附屬公司於有關期間並無任何應課稅溢利，故並無於過往財務資料作出香港利得稅撥備。

新加坡的附屬公司須按17%的稅率繳納有關期間的新加坡所得稅。

於二零一六年評稅年度，馬來西亞所得稅率由25%減少至24%，其後維持不變。該變動導致截至二零一六年十二月三十一日止年度確認有關重新計量馬來西亞附屬公司遞延稅項資產及負債的收益18,000坡元。於二零一六年十二月，Joe Green Precast Sdn.就新收購的機器向馬來西亞投資發展局（「MIDA」）申請自動化資本補貼。申請須經馬來西亞有關政府部門評估。於二零一七年五月，Joe Green Precast Sdn.獲授MIDA批文。於收到批文後，Joe Green集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認自動化資本補貼。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度的Joe Green Precast Sdn.所得稅成為稅項抵免。

Joe Green集團須繳納印尼所得稅，該所得稅乃透過預扣稅制度收取。新加坡與印尼之間的稅收協議規定，向非居民新加坡公司支付的若干收入須繳納總收入的15%的預扣稅。

Joe Green集團須繳納柬埔寨所得稅，該所得稅乃透過預扣稅制度收取。根據柬埔寨稅務規例，向非居民新加坡公司支付的若干收入須繳納總收入的14%的預扣稅。

有關期間稅項開支可與除稅前溢利對賬如下：

	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
除稅前溢利	8,492	2,351	4,274	5,143	4,076
按適用法定稅率計算的稅項	1,662	415	878	998	739
不可扣稅開支的稅務影響	535	652	336	585	357
毋須課稅收入的稅務影響	-	(2)	(92)	(1)	(87)
預扣稅	-	-	-	497	304
過往未確認的可扣稅暫時 差額的稅務影響	(157)	93	78	49	13
稅階收入豁免的稅務影響	(52)	(52)	(62)	(47)	(45)
稅務優惠的稅務影響	(231)	(975)	(11)	(12)	(4)
退稅的稅務影響	(42)	(30)	(20)	-	(1)
稅率變動的影響	(18)	-	-	-	-
過往年度超額撥備	-	-	-	(276)	(1)
其他	(3)	(48)	(23)	(8)	5
年內所得稅開支	1,694	53	1,084	1,785	1,280

遞延稅項詳情載於附註30。

附錄一

目標集團會計師報告

11. 董事及主要行政人員酬金以及五名最高薪酬僱員

(a) 董事及主要行政人員酬金

於有關期間，集團實體已付或應付Joe Green董事及主要行政人員的酬金（包括集團實體的主要管理人員成為Joe Green董事之前的服務酬金）詳情載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生#	–	180	10	190
Lim女士	–	180	10	190
Limarto女士	–	114	12	126
	–	474	32	506

截至二零一七年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生#	–	114	8	122
Lim女士	–	114	10	124
Limarto女士	–	172	17	189
	–	400	35	435

截至二零一八年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生#	–	48	6	54
Lim女士	–	48	8	56
Limarto女士	–	93	12	105
	–	189	26	215

附錄一

目標集團會計師報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生#	–	48	6	54
Lim女士	–	48	8	56
Limarto女士	–	89	12	101
	–	185	26	211

截至二零二零年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千坡元	薪金及津貼 千坡元	退休福利 計劃供款 千坡元	總計 千坡元
Widjaja先生#	–	81	7	88
Lim女士	–	81	11	92
Limarto女士	–	96	14	110
	–	258	32	290

Widjaja先生於有關期間為Joe Green的行政總裁。

於有關期間，Joe Green集團概無支付任何酬金予董事及主要行政人員，作為加入Joe Green集團或於加入Joe Green集團後的獎勵或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄任何酬金。

附錄一

目標集團會計師報告

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零一六年、二零一七年及二零二零年十二月三十一日止年度，五名最高薪酬人士中有三名為董事（其薪酬於附註11(a)披露）。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，五名最高薪酬人士中有一名為董事（其薪酬於附註11(a)披露）。截至二零一六年、二零一七年及二零二零年十二月三十一日止年度餘下兩名人士以及截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度餘下四名人士的薪酬總額如下：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
薪金及其他福利	244	259	316	352	198
退休福利計劃供款	23	27	21	24	28
	<u>267</u>	<u>286</u>	<u>337</u>	<u>376</u>	<u>226</u>

酬金處於以下範圍之內的人數如下：

	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
零港元至1,000,000港元	1	1	4	4	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1	-	-	-
	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>2</u>

附錄一

目標集團會計師報告

12. 股息

	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
於重組前，各附屬公司已向 彼等當時的股東宣派股息如下：					
Joe Green Marketing Pte. 宣派	-	-	-	2,000	-
Joe Green Pte. 宣派	5,300	-	-	-	-
Joe Green Precast Sdn. 宣派	4,865	-	-	-	-
	10,165	-	-	2,000	-
重組後宣派股息：					
Joe Green 宣派	-	-	-	-	2,500
總計	10,165	-	-	2,000	2,500

於二零一六年一月五日及二零一六年三月三日，Joe Green Pte 宣派截至二零一四年九月三十日止年度的末期股息分別為100,000坡元及100,000坡元，合共200,000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。

於二零一六年三月七日、二零一六年五月三日及二零一六年七月一日，Joe Green Pte. 宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息分別為1,000,000坡元、100,000坡元及3,000,000坡元，合共為4,100,000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。

於二零一六年七月一日，Joe Green Pte. 宣派截至二零一六年十二月三十一日止年度的中期股息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。

於二零一六年三月三十一日，Joe Green Precast Sdn. 宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度的中期股息14,600,000零吉（相等於4,865,000坡元），有關股息已於截至二零一六年十二月三十一日止年度支付予當時股東。作出有關分派並未獲銀行的事先書面同意，因此構成對銀行授信協議項下限制性承諾的違約。發現違約後，Joe Green Precast Sdn. 於二零一七年三月九日取得銀行的書面同意。

於二零一九年五月六日，Joe Green Marketing Pte. 宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息2,000,000坡元，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，已向當時股東派付有關股息。

於二零二零年三月二十日，Joe Green 宣派有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的股息2,500,000坡元，其中[2,000,000]坡元已支付予股東，500,000坡元已用於抵銷應收一名董事款項（附註21）。

股息率與歸類於股息的股份數目並無呈列，因該資料在本報告中意義不大。

13. 每股盈利

由於Joe Green集團重組及Joe Green集團於有關期間的業績乃按合併基準（如附註2所披露）編製，就本報告而言，呈列每股盈利資料並無意義，故並無呈列。

附錄一

目標集團會計師報告

14. 無形資產

	商標 千坡元	電腦軟件 千坡元	總計 千坡元
成本：			
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	-	-
添置			
— 內部發展	113	-	113
— 收購	10	114	124
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	123	114	237
添置			
— 收購	-	71	71
於二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月一日、 二零一九年及二零二零年十二月三十一日	123	185	308
累計攤銷：			
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	-	-
年度支出	-	9	9
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	-	9	9
年度支出	-	50	50
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	-	59	59
年度支出	-	65	65
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	-	124	124
年度支出	-	49	49
於二零二零年十二月三十一日	-	173	173
賬面值：			
於二零一六年十二月三十一日	-	-	-
於二零一七年十二月三十一日	123	105	228
於二零一八年十二月三十一日	123	126	249
於二零一九年十二月三十一日	123	61	184
於二零二零年十二月三十一日	123	12	135

於截至二零一七年、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攤銷開支計入綜合損益及其他全面收益表內的「行政開支」。

商標為准許使用「Joe Green」品牌及其配套產品，並可以標誌、符號、名稱、標記或以上任何組合之形式使用。

Joe Green董事基於下列理由，認為商標具有無限可使用年期：

- (i) 一直使用該商標，並將繼續長期使用；及
- (ii) Joe Green集團已動用及有意繼續投放廣告及宣傳費用，以維持及提高商標市值，而該等廣告及宣傳費用均於產生時自損益中扣除。

電腦軟件按3年直線基準攤銷。

附錄一

目標集團會計師報告

15. 物業、廠房及設備

(a) 賬面值的對賬

	永久業 權土地 千坡元	樓宇 千坡元	租賃物業 裝修 千坡元	廠房及 機器 千坡元	傢俱 及設備 千坡元	汽車 千坡元	在建工程 千坡元	總計 千坡元
成本：								
於二零一六年一月一日	4,644	3,178	10	4,713	1,283	1,907	948	16,683
匯兌調整	(43)	(63)	(1)	(159)	(15)	(16)	-	(297)
添置	-	73	38	1,821	734	1,722	-	4,388
重新分類	-	-	-	948	-	-	(948)	-
出售	-	-	-	-	(5)	(376)	-	(381)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	4,601	3,188	47	7,323	1,997	3,237	-	20,393
匯兌調整	101	59	-	136	14	14	-	324
添置	2,149	9	7	544	277	335	-	3,321
出售	-	-	-	-	(142)	(606)	-	(748)
轉撥至投資物業	(2,605)	(325)	-	-	-	-	-	(2,930)
轉撥自投資物業	2,545	325	-	-	-	-	-	2,870
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	6,791	3,256	54	8,003	2,146	2,980	-	23,230
匯兌調整	10	7	-	16	2	2	-	37
添置	-	-	-	177	19	117	206	519
出售	-	-	-	-	(3)	-	-	(3)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	6,801	3,263	54	8,196	2,164	3,099	206	23,783
匯兌調整	(8)	(5)	-	(12)	(1)	(2)	(1)	(29)
添置	-	-	-	547	11	-	694	1,252
出售	-	-	-	-	-	(109)	-	(109)
轉讓	-	-	-	24	-	156	(180)	-
轉撥至投資物業	(2,545)	(325)	-	-	-	-	-	(2,870)
轉撥自投資物業	2,570	330	-	-	-	-	-	2,900
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	6,818	3,263	54	8,755	2,174	3,144	719	24,927
匯兌調整	3	2	-	4	-	1	30	40
添置	-	-	-	77	11	518	8,352	8,958
出售	-	-	-	(14)	(5)	(1,318)	-	(1,337)
於二零二零年十二月三十一日	6,821	3,265	54	8,822	2,180	2,345	9,101	32,588

附錄一

目標集團會計師報告

	永久業 權土地 千坡元	樓宇 千坡元	租賃物業 裝修 千坡元	廠房及 機器 千坡元	傢俱 及設備 千坡元	汽車 千坡元	在建工程 千坡元	總計 千坡元
累計折舊：								
於二零一六年一月一日	-	170	8	1,561	262	602	-	2,603
匯兌調整	-	(5)	-	(52)	(5)	(13)	-	(75)
年度支出	-	66	11	611	308	478	-	1,474
出售	-	-	-	-	-	(273)	-	(273)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	-	231	19	2,120	565	794	-	3,729
匯兌調整	-	6	-	60	5	12	-	83
年度支出	-	63	12	723	475	616	-	1,889
出售	-	-	-	-	(102)	(277)	-	(379)
轉撥至投資物業	-	(9)	-	-	-	-	-	(9)
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	-	291	31	2,903	943	1,145	-	5,313
匯兌調整	-	1	-	2	-	1	-	4
年度支出	-	64	12	825	443	568	-	1,912
出售	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	-	356	43	3,730	1,384	1,714	-	7,227
匯兌調整	-	(1)	-	(5)	(1)	(2)	-	(9)
年度支出	-	66	6	848	295	529	-	1,744
出售	-	-	-	-	-	(61)	-	(61)
轉撥至投資物業	-	(16)	-	-	-	-	-	(16)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	-	405	49	4,573	1,678	2,180	-	8,885
匯兌調整	-	-	-	4	-	-	-	4
年度支出	-	72	4	877	110	427	-	1,490
出售	-	-	-	(12)	-	(1,067)	-	(1,079)
於二零二零年十二月三十一日	-	477	53	5,442	1,788	1,540	-	9,300
賬面值：								
於二零一六年十二月三十一日	<u>4,601</u>	<u>2,957</u>	<u>28</u>	<u>5,203</u>	<u>1,432</u>	<u>2,443</u>	<u>-</u>	<u>16,664</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>6,791</u>	<u>2,965</u>	<u>23</u>	<u>5,100</u>	<u>1,203</u>	<u>1,835</u>	<u>-</u>	<u>17,917</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>6,801</u>	<u>2,907</u>	<u>11</u>	<u>4,466</u>	<u>780</u>	<u>1,385</u>	<u>206</u>	<u>16,556</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>6,818</u>	<u>2,858</u>	<u>5</u>	<u>4,182</u>	<u>496</u>	<u>964</u>	<u>719</u>	<u>16,042</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>6,821</u>	<u>2,788</u>	<u>1</u>	<u>3,380</u>	<u>392</u>	<u>805</u>	<u>9,101</u>	<u>23,288</u>

附錄一

目標集團會計師報告

物業、廠房及設備按以下年率按直線法折舊：

尚未折舊的永久業權土地及在建工程	
樓宇	2%
廠房及機器	10%
租賃物業裝修	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俱及設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%

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，位於馬來西亞及用於生產用途的若干賬面值分別為1,159,000坡元、1,158,000坡元、1,139,000坡元、1,114,000坡元及1,092,000坡元的樓宇建築物並未取得竣工及合規證書。董事認為，該等樓宇建築物乃暫時結構物，故此毋須竣工及合規證書。於二零一七年三月，Joe Green集團取得Majlis Perbandaran Kulai (古來市議會) 的批文，批准Joe Green集團在若干條件下將該等樓宇建築物作臨時許可用途。該臨時牌照須每年重續。董事認為，Joe Green集團有能力遵守該等條件並每年重續該臨時牌照。就此而言，董事認為Joe Green集團有能力於日後繼續使用該等樓宇建築物作生產用途，因此認為並無減值需要。

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，賬面總值分別為4,601,000坡元、4,583,000坡元、4,588,000坡元、6,818,000坡元及6,821,000坡元的永久業權土地已抵押作為Joe Green集團獲授銀行融資的擔保。

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，賬面值分別為2,957,000坡元、2,965,000坡元、2,907,000坡元、2,858,000坡元及2,788,000坡元的樓宇已抵押作為Joe Green集團獲授銀行融資的擔保。

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，賬面值分別為719,000坡元及9,101,000坡元的在建工程已抵押作為Joe Green集團獲授銀行融資的擔保。

(b) 使用權資產

(i) 按相關資產類別劃分的使用權資產的賬面值的分析如下：

	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
汽車	<u>1,170,000</u>	<u>1,606,000</u>	<u>1,189,000</u>	<u>739,000</u>	<u>624,000</u>

(ii) 與於損益確認的租賃有關的開支項目的分析如下：

	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
使用權資產折舊費用	215	462	417	407	356
租賃負債權益	21	56	43	31	18
根據國際會計準則第17 號先前分類為經營租 賃的租賃的最低租賃 付款總額	75	48	-	-	-
與短期租賃有關的租賃 付款	-	-	-	21	42
出售使用權資產的 (收益)/虧損	(82)	(14)	-	2	(340)

附錄一

目標集團會計師報告

16. 投資物業

	千坡元
按公平值	
於二零一六年一月一日	22,570
公平值調整	(440)
	22,130
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	22,130
轉撥自物業、廠房及設備	2,870
轉撥至物業、廠房及設備	(2,870)
公平值調整	(85)
	22,045
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	22,045
公平值調整	305
	22,350
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	22,350
轉撥自物業、廠房及設備	2,900
轉撥至物業、廠房及設備	(2,900)
公平值調整	-
	22,350
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	22,350
公平值調整	(300)
	22,050
於二零二零年十二月三十一日	22,050

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團搬遷其辦公室至起初租予第三方的投資物業並將其舊辦公室出租予一名第三方。因此，賬面值為2,921,000坡元的舊辦公室按公平值2,870,000坡元轉撥至投資物業，導致轉撥至投資物業時產生物業重估虧損51,000坡元。新辦公室的轉撥前公平值2,870,000坡元自投資物業轉撥至物業、廠房及設備。物業於變更用途當日的公平值乃由董事經諮詢專業估值師後估計所得。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，Joe Green集團搬遷其辦公室至起初租予一名第三方的投資物業並將其舊辦公室出租予一名第三方。因此，賬面值為2,854,000坡元的舊辦公室按公平值2,900,000坡元轉撥至投資物業，導致轉撥至投資物業時產生物業重估收益46,000坡元。投資物業於轉撥至物業、廠房及設備作為新辦公室前的公平值為2,900,000坡元。物業於變更用途當日的公平值乃由董事經諮詢專業估值師後估計所得。

Joe Green集團持作賺取租金的物業權益採用公平值模式計量，並列賬為投資物業。

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，賬面總值分別為22,130,000坡元、22,045,000坡元、22,350,000坡元、22,350,000坡元及22,050,000坡元的投資物業已抵押作為Joe Green集團獲授銀行融資的擔保。

附註：

(a) 公平值等級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量的Joe Green集團投資物業的公平值，分類為三個公平值等級（定義見國際財務報告準則第13號公平值計量）。公平值計量所歸類的層級乃參照以下估值方法所用輸入數據的可觀察程度及重要程度而釐定：

- 第一級估值：僅用第一級輸入數據，即於計量日期相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價計量公平值。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據，即未能符合第一級的可觀察輸入數據，以及不使用主要不可觀察輸入數據計量公平值。不可觀察輸入數據指無法獲得市場數據的輸入數據。
- 第三級估值：使用主要不可觀察輸入數據計量公平值。

附錄一

目標集團會計師報告

	於十二月 三十一日的 公平值 千坡元	分類為以下等級的 於報告期末的公平值計量		
		第一級 千坡元	第二級 千坡元	第三級 千坡元
經常性公平值計量				
投資物業：				
工業－新加坡				
二零一六年	22,130	—	—	22,130
二零一七年	22,045	—	—	22,045
二零一八年	22,350	—	—	22,350
二零一九年	22,350	—	—	22,350
二零二零年	22,050	—	—	22,050

於截至二零一六年、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止年度，第一級及第二級之間並無轉撥，亦無於第三級轉入或轉出。Joe Green集團的政策為於發生轉撥的報告期末確認公平值等級之間的轉撥。

Joe Green集團的所有投資物業已於二零一六年、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進行重估。位於新加坡的投資物業的估值由萊坊測量師行有限公司（獨立專業合資格估值師行，對估值物業的地點及類別擁有最新經驗）進行。Joe Green集團的財務總監已與估值師討論於各年度報告日期進行估值的估值假設及估值結果。

(b) 有關第三級公平值計量的資料

	估值技術	不可觀察輸入數據	範圍	公平值不可觀察 輸入數據關係
投資物業 工業－新加坡	直接比較法	交易價的溢價／(折讓) (以反映位置、樓齡及 維護情況)	二零一六年：1%至21% 二零一七年：1%至21% 二零一八年：2%至22% 二零一九年：1%至24% 二零二零年：(22%)至23%	經調整交易價越高， 公平值越高

位於新加坡的投資物業的公平值乃採用市場比較法，經參考可資比較物業按每平方英尺或每平方米計算的近期售價釐定，並已就Joe Green集團物業質素的特定溢價或折讓（與近期銷售比較所得）作出調整。倘物業質素較佳以致溢價較高，則將導致公平值計量較高。

所採用的估值技術於有關期間並無變動。

截至二零一六年、二零一七年及二零二零年十二月三十一日止年度的投資物業估值虧損分別440,000坡元、85,000坡元及300,000坡元以及截至二零一八年十二月三十一日止年度的投資物業估值收益分別305,000坡元於綜合損益及其他全面收益表內確認。截至二零一九年十二月三十一日止年度，投資物業的公平值並無變動。

17. 收購物業、廠房及設備的按金

於二零一六年十一月二十一日，Joe Green Precast Sdn.訂立一份協議，收購馬來西亞一幅土地以發展新建生產廠房。土地的總代價為6,712,000零吉（相等於2,165,000坡元），其中1,342,000零吉（相等於433,000坡元）已於二零一六年十二月三十一日支付，並計入於二零一六年十二月三十一日的收購物業、廠房及設備的按金547,000坡元。結餘5,370,000零吉（相等於1,732,000坡元）已於二零一七年二月支付。

於二零一九年十月七日，Joe Green Precast Sdn.進行一項交易，為於馬來西亞建立新生產廠房收購機器。機器的總代價為人民幣7,414,000元（相等於1,432,000坡元），其中人民幣2,224,000元（相等於430,000坡元）已於二零一九年十二月三十一日支付，並計入於二零一九年十二月三十一日的收購物業、廠房及設備的按金430,000坡元。結餘人民幣5,190,000元（相等於1,002,000坡元）已計入附註37(b)所披露的於二零一九年十二月三十一日的資本承擔內。

附錄一

目標集團會計師報告

於二零二零年十二月三十一日，收購物業、廠房及設備的按金主要指就收購機器已付的按金，該款項隨後由Joe Green集團於報告期後收取。

18. 應收貸款

於二零二零年十一月一日，Joe Green Pte與一名借款人（「借款人」）訂立貸款協議，據此，Joe Green Pte向借款人墊付200,000坡元的貸款。該貸款無抵押、按年利率3%計息及須於兩年內償還。借款人為Joe Green集團的服務提供商，為Joe Green集團提供技術諮詢服務。根據貸款協議，該筆貸款用於借款人成立研發實驗室。於二零二一年三月十八日，向Joe Green Pte抵押借款人的若干機器及設備作為貸款的抵押。此外，Joe Green Pte於二零二一年三月三十日與借款人訂立抵銷協議。根據抵銷協議，借款人同意Joe Green Pte自二零二一年十二月起應付的每月研發及技術諮詢費用60,000坡元用於抵銷應收貸款。考慮到借款人若干機器及設備的抵押以及抵銷協議，Joe Green集團董事認為應收貸款產生的預期信貸虧損並不重大。

19. 存貨

	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
原材料	76	170	144	187	168
零件	443	374	563	727	900
製成品	744	519	406	980	693
	<u>1,263</u>	<u>1,063</u>	<u>1,113</u>	<u>1,894</u>	<u>1,761</u>

20. 貿易及其他應收款項

	附註	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
貿易應收款項		4,736	4,881	6,820	13,294	7,908
減：呆賬撥備	(c)	(69)	(75)	(60)	(194)	(219)
	(a)、(b)	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>	<u>7,689</u>
其他應收款項	(d)	74	475	2	3	382
公用事業及其他按金		106	46	49	51	68
預付款項		59	272	443	387	211
可收回商品及服務稅		329	222	238	36	-
		<u>5,235</u>	<u>5,821</u>	<u>7,492</u>	<u>13,577</u>	<u>8,350</u>

附註：

(a) 賬齡分析

Joe Green集團向其客戶授予最多60日的信貸期。以下為於各報告期末按發票日期呈報的貿易應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡分析。

附錄一

目標集團會計師報告

	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
90日或以下	4,285	4,535	6,340	10,307	6,413
91至180日	242	69	221	2,540	55
181至365日	69	58	91	60	21
365日以上	71	144	108	193	1,200
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>	<u>6,760</u>	<u>13,100</u>	<u>7,689</u>

在接受任何新客戶之前，Joe Green集團已按個別基準評估潛在客戶的信貸質素及各客戶的指定信貸限額。該等客戶的信貸限額於必要時予以檢討。Joe Green集團的大部分貿易應收款項已逾期但未減值且並無不良還款記錄。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，Joe Green集團概無就該等結餘收取利息或持有任何抵押品。

於二零一八年一月一日之前，釐定貿易應收款項是否可收回時，Joe Green集團考慮由初始授出信貸當日起至報告期末止期間，有關貿易應收款項的信貸質素是否有任何變動。由於該等結餘於各報告日期並未逾期，因此Joe Green集團認為毋須就有關結餘作出減值。

自二零一八年一月一日起，Joe Green集團應用簡化方法計提國際財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損。該減值方法載於附註4(j)。

作為Joe Green集團信貸風險管理的一部分，Joe Green集團使用債務人賬齡分析法評估其客戶的減值情況，原因是該等客戶包括大量具相同風險特徵（指客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力）的客戶。就與長期逾期且金額重大、已知無力償債或對催收行動無回應有關的貿易應收款項而言，彼等個別進行減值虧損評估。

下表載列於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日根據撥備矩陣法評估之貿易應收賬項的信貸風險及預期信貸虧損資料：

	賬面總值			預期信貸虧損率			虧損撥備		
	於十二月三十一日			於十二月三十一日			於十二月三十一日		
	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零一八年 千坡元	二零一九年 千坡元	二零二零年 千坡元
按個別基準撥備									
尚未逾期	-	5,254	3,425	-	1.9%	3.0%	-	99	103
逾期90日或以下	-	1,671	-	-	2.9%	-	-	49	-
逾期91至180日	-	274	-	-	4.8%	-	-	13	-
逾期181至365日	-	-	796	-	-	4.9%	-	-	39
逾期365日以上	-	-	300	-	-	22.3%	-	-	67
	<u>-</u>	<u>7,199</u>	<u>4,521</u>				<u>-</u>	<u>161</u>	<u>209</u>
按共同基準撥備									
尚未逾期	5,496	2,379	2,557	-	-	0.1%	-	-	3
逾期90日或以下	1,202	3,245	806	3.6%	0.6%	0.8%	43	19	6
逾期91至180日	39	453	6	8.3%	3.0%	2.0%	3	13	-
逾期181至365日	52	15	18	10.8%	6.0%	5.0%	6	1	1
逾期365日以上	31	3	-	25.2%	18.8%	-	8	-	-
	<u>6,820</u>	<u>6,095</u>	<u>3,387</u>				<u>60</u>	<u>33</u>	<u>10</u>

附錄一

目標集團會計師報告

估計虧損率乃依據債務人的預計存續期內的歷史觀察違約率而估計，並就毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料進行調整。

[董事已審閱截至本報告日期的客戶結算情況，並認為應收貿易賬項的特定信貸風險並無重大變動。根據客戶B與JOE Green Marketing Pte.於二零二零年二月十八日簽訂的附函，客戶B應付的轉介費2,400,000坡元的結算日期已由日期為二零一九年十二月二十日的轉介協議起計60日修訂至不遲於二零二零年九月三十日。根據原始條款，於二零一九年十二月三十一日，轉介費應收款項已計入上述分析中按個別基準撥備的「尚未逾期」類別。]

(b) 未減值的貿易應收款項

並無個別或集體認為減值的貿易應收款項（根據到期日）的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一六年 千坡元	二零一七年 千坡元
既無逾期亦無減值	1,674	2,902
逾期90日或以下	2,675	1,688
逾期91至180日	192	36
逾期181至365日	65	48
逾期365日以上	61	132
	<u>4,667</u>	<u>4,806</u>

二零一八年一月一日前，貿易應收款項結餘包括逾期債務，Joe Green集團並無就其作出減值虧損撥備，原因是Joe Green董事經考慮債務人的信譽及還款紀錄以及於各報告期末後的清償情況後，認為違約風險為低。既無逾期亦無減值的貿易應收款項被視為可悉數收回。

(c) 貿易應收款項減值

報告期內的減值撥備變動如下：

	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
於年初	-	69	75	60	194
已確認減值虧損	69	6	39	187	25
撇銷無法收回款項	-	-	(54)	(53)	-
於年末	<u>69</u>	<u>75</u>	<u>60</u>	<u>194</u>	<u>219</u>

(d) 其他應收款項

於二零二零年十二月三十一日，其他應收款項包括如附註7(d)所披露來自客戶C的稅項彌償應收款項224,000坡元。

附錄一

目標集團會計師報告

21. 應收一名董事款項

	於十二月三十一日					未償還最高債務結餘 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	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	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
Widjaja先生	-	-	-	-	2,679	-	-	-	-	2,679

應收一名董事款項為非貿易性質。於二零二零年十二月三十一日的結餘經扣除附註12所披露的應付股息500,000坡元，為無抵押、按年利率3%計息及按要求償還。根據Widjaja先生及其他董事簽訂之承諾，應收董事款項應由董事以現金付款方式結清或由Joe Green將宣派的股息所抵銷。

22. 應收關連公司款項

	於十二月三十一日					未償還最高債務結餘 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	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	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
Amazana Gratia Pte Ltd (前稱Atara Gallery Collection Pte Ltd)	20	12	-	-	-	20	22	12	-	-
Amazana Capital Sdn. Bhd.	22	-	-	-	-	69	22	-	-	-
	42	12	-	-	-					

應收關連公司款項為非貿易性質。結餘為無抵押、免息及按要求償還。

23. 銀行結餘及現金及已抵押銀行存款

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，銀行結餘按介乎[0%]至[1.4%]的市場年利率計息。

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，銀行存款分別79,000坡元、86,000坡元、89,000坡元、92,000坡元及95,000坡元已就向一間水電公司及當地海關部門作出的銀行融資及銀行擔保作抵押。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，已抵押銀行存款分別按現行市場年利率3.10%至3.30%、3.10%至3.30%、3.15%至3.35%、3.10%至3.15%及3.10%至3.10%計息。

附錄一

目標集團會計師報告

24. 貿易及其他應付款項

	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
貿易應付款項	890	691	682	1,334	1,561
應計費用	896	1,385	1,140	2,393	2,624
其他應付款項	1,603	518	377	559	870
已收租賃按金	201	8	68	30	82
應付商品及服務稅	252	132	91	66	126
	<u>3,842</u>	<u>2,734</u>	<u>2,358</u>	<u>4,382</u>	<u>5,263</u>

購買貨品的平均信貸期為30日。以下為於各報告期末按發票日期呈報的貿易應付款項的賬齡分析。

	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
90日或以下	871	680	676	809	921
91至365日	19	11	6	525	640
	<u>890</u>	<u>691</u>	<u>682</u>	<u>1,334</u>	<u>1,561</u>

25. 應付董事款項

	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
Lim女士	-	3	-	-	-
Widjaja先生	1,960	2,886	1,224	122	-
	<u>1,960</u>	<u>2,889</u>	<u>1,224</u>	<u>122</u>	<u>-</u>

應付董事款項為非貿易相關、無抵押、免息及按要求償還。

附錄一

目標集團會計師報告

26. 應付一間關連公司款項

	於十二月三十一日				
	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
Eben Pinah Cornerstone Pte Ltd					
– 非貿易	132	128	–	–	–

應付一間關連公司款項為無抵押、免息及按要求償還。

27. 租賃負債

Joe Green集團於有關期間租用若干汽車。於報告期末，未來最低租賃付款總額及彼等的現值如下：

	最低租賃付款						最低租賃付款的現值					
	於十二月三十一日		於一月一日		於十二月三十一日	於十二月三十一日	於十二月三十一日		於一月一日		於十二月三十一日	於十二月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	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	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元	千坡元
應付款項：												
一年內	218	298	299	299	274	94	187	253	266	266	257	88
第二年內	186	298	292	292	193	41	162	271	274	274	187	39
第三至五年內	395	541	244	244	39	33	369	510	239	239	38	32
最低租賃付款總額	799	1,137	835	835	506	168	718	1,034	779	779	482	159
日後融資支出	(81)	(103)	(56)	(56)	(24)	(9)						
租賃應付款項												
現值總額	718	1,034	779	779	482	159						
分類為流動負債部份	(187)	(253)	(266)	(266)	(257)	(88)						
非流動部份	531	781	513	513	225	71						

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，融資租賃承擔分別按固定年利率4.48%至5.70%、4.15%至5.70%、4.15%至5.70%、4.15%至5.70%及3.60%至5.70%計息。

Joe Green集團使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的年初結餘，以確認與根據國際會計準則第17號先前分類為經營租賃的租賃有關的租賃負債。由於Joe Green集團於二零一九年一月一日僅有先前分類為融資租賃的租賃，故採納國際財務報告準則第16號對於二零一九年一月一日的綜合財務報表並無影響。

附錄一

目標集團會計師報告

28. 銀行借貸

	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
一年內應償還之款項	1,647	1,559	3,505	4,888	4,432
一年以上但不超過兩年	1,544	1,168	1,430	1,450	2,298
兩年以上但不超過五年	3,681	3,929	4,328	4,545	10,753
五年以上	24,546	23,287	21,464	19,821	23,968
	<u>31,418</u>	<u>29,943</u>	<u>30,727</u>	<u>30,704</u>	<u>41,451</u>
減：列於流動負債項下的款項					
須於一年內償還的銀行貸款部份	-	(1,338)	(297)	(336)	(350)
須於一年內償還的銀行貸款部份 (其中包括按要求或於違約時 償還條款)	(1,647)	(221)	(3,208)	(4,552)	(4,082)
須於一年後償還的銀行貸款部份 (其中包括按要求或於違約時 償還條款) (附註i)	<u>(29,771)</u>	<u>(5,431)</u>	<u>(22,476)</u>	<u>(21,418)</u>	<u>(32,707)</u>
	<u>(31,418)</u>	<u>(6,990)</u>	<u>(25,981)</u>	<u>(26,306)</u>	<u>(37,139)</u>
列於非流動負債項下的款項	<u>-</u>	<u>22,953</u>	<u>4,746</u>	<u>4,398</u>	<u>4,312</u>

附註i：須於一年後償還並載有按要求償還條款而分類為流動負債的銀行貸款部份預期概不會於一年內結清。

附錄一

目標集團會計師報告

	附註	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
貸款A	(a)	841	434	-	-	-
貸款B	(b)	5,824	5,652	-	-	-
貸款C	(c)	19,307	18,547	-	-	-
貸款D	(d)	5,446	5,310	5,043	4,734	4,662
貸款E	(e)	-	-	18,316	17,478	17,432
貸款F	(f)	-	-	5,368	5,058	4,744
貸款G	(g)	-	-	2,000	2,000	2,002
貸款H	(h)	-	-	-	1,434	5,601
貸款I	(i)	-	-	-	-	2,004
貸款J	(j)	-	-	-	-	3,002
貸款K	(k)	-	-	-	-	2,004
		<u>31,418</u>	<u>29,943</u>	<u>30,727</u>	<u>30,704</u>	<u>41,451</u>

附註：

- (a) 貸款A於第一至三年按3個月掉期拆息利率加年利率2.5%以上或3個月基金成本加年利率2.5% (以較高者為準) 計息，於第四至五年按一家新加坡銀行提供的當前商業融資年利率加0.75%計息。貸款以Widjaja先生及Lim女士擁有的物業以及Widjaja先生及Lim女士共同及個別提供的2,000,000坡元的擔保作抵押。截至二零一六年十二月三十一日止年度，Joe Green Pte.違反銀行授信協議中的若干財務契諾。因此，貸款A相應分類為流動負債。於二零一七年三月二十八日，Joe Green Pte.成功取得銀行豁免，其後將不會於一年內清償的貸款A的款項分類為非流動負債。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貸款A已由貸款E的所得款項悉數償還。
- (b) 貸款B於第一年按一家新加坡銀行提供的非住宅按揭利率(「非住宅按揭利率」)減年利率3.65%計息，於第二年按非住宅按揭年利率減年利率3.35%計息，於第三年按非住宅按揭利率減年利率2.05%計息，其後按非住宅按揭年利率減年利率0.75%計息。彼等以Widjaja先生及Lim女士擁有的另一物業以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元的擔保作抵押。除2,500,000坡元用作營運資金外，貸款B的結餘則於二零一六年一月一日前用於為Widjaja先生及Lim女士的個人貸款再次撥資。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貸款B已由貸款F的所得款項悉數償還。
- (c) 貸款C於第一年按一家新加坡銀行提供的商業融資利率(「商業融資利率」)減年利率3.22%計息，於第二年按商業融資利率減年利率2.92%計息，於第三年按商業融資利率減年利率2.12%計息，其後按商業融資利率加年利率0.75%計息。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配將予簽立的投資物業以及土地及樓宇所有當前及未來租金收入的租金賬戶的租金所得款項押記、Widjaja先生及Lim女士所擁有的一項物業的第二法定按揭以及Widjaja先生及Lim女士提供的20,800,000坡元共同及個別擔保作抵押。截至二零一六年十二月三十一日止年度，Joe Green Pte.違反銀行授信協議中的若干財務契諾。因此，貸款C分類為流動負債。於二零一七年三月二十八日，Joe Green Pte.成功取得銀行豁免，其後將不會於一年內清償的貸款C的款項分類為非流動負債。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貸款C已由貸款E的所得款項悉數償還。

- (d) 貸款D按一家馬來西亞銀行提供的伊斯蘭基準年利率減年利率2%計息，並以馬來西亞零吉計值。貸款以Joe Green集團擁有的土地及樓宇以及Widjaja先生及Lim女士提供的18,000,000零吉擔保作抵押。誠如附註12所述，Joe Green Precast Sdn在未有按銀行授信協議的規定取得銀行事先書面同意的情況下，宣派及派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之中期股息。於二零一六年十二月三十一日後，Joe Green Precast Sdn於二零一七年三月九日取得銀行書面同意，其後將不會於一年內清償的貸款D的款項分類為非流動負債。
- (e) 自二零二零年起，貸款E於第一年按年利率1.73%計息，於第二年按年利率1.83%計息，其後按非住宅按揭年利率減年利率1.12%計息（二零一八年及二零一九年：於第一年按非住宅按揭利率減年利率3.82%計息，於第二年按非住宅按揭利率減年利率3.52%計息，於第三年按非住宅按揭利率減年利率2.02%計息，其後按非住宅按揭利率減年利率1%計息）。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配的投資物業以及土地及樓宇租金所得款項以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元共同及個別擔保作抵押。貸款E用於償還上述貸款A及貸款C。
- (f) 貸款F按1、2或3個月利息期的基金成本加年利率1.50%計息。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配的投資物業以及土地及樓宇租金所得款項以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元共同及個別擔保作抵押。貸款F用於償還上述貸款B。
- (g) 貸款G按1、2或3個月利息期的基金成本加年利率1.50%計息。貸款由Joe Green集團擁有的投資物業以及土地及樓宇、合法分配的投資物業以及土地及樓宇租金所得款項以及Widjaja先生及Lim女士提供的6,513,000坡元共同及個別擔保作抵押。貸款所得款項用於營運資金。
- (h) 貸款H按1個月利息期的基金成本加年利率1.1%計息。貸款以Joe Green集團擁有的土地及在建項目以及Widjaja先生及Lim女士提供的5,700,000坡元擔保作抵押。貸款所得款項用於為馬來西亞新建廠房提供資金。
- (i) 貸款I按年利率2.25%計息。貸款由Widjaja先生及Lim女士提供的共同及個別擔保作抵押。貸款乃根據新加坡企業融資計劃(Enterprise Financing Scheme of Enterprise Singapore)作出。貸款所得款項用於營運資金。
- (j) 貸款J按年利率3%計息。貸款由Widjaja先生提供的個人擔保作抵押。貸款乃根據新加坡企業融資計劃作出。貸款所得款項用於營運資金。
- (k) 貸款K按年利率2.25%計息。貸款由Widjaja先生及Lim女士提供的共同及個別擔保作抵押。貸款乃根據新加坡企業融資計劃作出。貸款所得款項用於營運資金。

29. 合約負債

	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
預收履約賬款	-	-	7	88	135

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，Joe Green集團根據一項特許經營協議收取預付特許權費600,000坡元。該費用乃關乎Joe Green集團向特許經營商提供的持續服務無異的特許權。須就預付特許權費確認合約負債，並於可以開始使用特許經營權並從中獲利之特許經營期解除。於二零一八年十月二十五日，特許經營商與Joe Green集團同意將Joe Green集團將授予特許經營商的獨家權利延期至二零一九年六月三十日或雙方共同議定的任何其他日期。其後，所收取的預付特許權費600,000坡元用於抵銷應收客戶A（即特許經營商）的貿易應收款項。於二零一九年六月三十日，Joe Green集團向特許經營商發出終止通知，原因是特許經營商未能履行其載於特許經營協議的責任。

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，報告期間概無確認已計入報告期初合約負債結餘的收益。此外，本報告期間概無確認與報告期前已達致的履約責任有關的收益。

附錄一

目標集團會計師報告

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，於損益確認已計入報告期初的合約負債結餘的收益1,000坡元。此外，本期間概無確認與過往期間已達致的履約責任有關的收益。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，於損益確認已計入報告期初的合約負債結餘的收益15,000坡元。此外，本期間概無確認與過往期間已達致的履約責任有關的收益。

於有關期間，預期於預收履約賬款金額起計一年後概無確認任何收益。

30. 遞延稅項

(a) 已確認的遞延稅項資產及負債

於有關期間在綜合財務狀況表確認的遞延稅項（資產）／負債的組成部份以及變動如下：

產生自下列各項的遞延稅項

	加速 稅項折舊 千坡元	未動用 稅項虧損 千坡元	其他 千坡元	總計 千坡元
於二零一六年一月一日	395	(131)	(15)	249
於損益扣除	(27)	131	8	112
稅率變動影響	(18)	–	–	(18)
匯兌調整	(12)	–	–	(12)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	338	–	(7)	331
於損益扣除	(300)	–	68	(232)
匯兌調整	10	–	2	12
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	48	–	63	111
於損益扣除	432	–	(127)	305
匯兌調整	2	–	–	2
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	482	–	(64)	418
於損益扣除	87	–	62	149
匯兌調整	(1)	–	(1)	(2)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	568	–	(3)	565
於損益扣除	105	–	6	111
匯兌調整	1	–	–	1
於二零二零年十二月三十一日	<u>674</u>	<u>–</u>	<u>3</u>	<u>677</u>

附錄一

目標集團會計師報告

以下為出於財務報告目的作出的遞延稅項結餘分析：

	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
遞延稅項資產	(164)	(471)	(251)	(163)	-
遞延稅項負債	495	582	669	728	677
	<u>331</u>	<u>111</u>	<u>418</u>	<u>565</u>	<u>677</u>

(b) 未確認的遞延稅項資產及負債

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，Joe Green 集團並無尚未確認的重大潛在未撥備遞延稅項資產及負債。

31. 股本

	Joe Green	
	股份數目	千坡元
已發行及悉數繳足股本：		
普通股		
於註冊成立時及於二零一七年及二零一八年十二月三十一日		
以及二零一九年一月一日	3	—*
為根據重組收購附屬公司而發行	<u>97</u>	<u>—*</u>
於二零一九年及二零二零年十二月三十一日	<u>100</u>	<u>—*</u>
* 少於1,000坡元		

Joe Green於二零一七年三月二十四日於英屬維京群島註冊成立為獲豁免有限公司。Joe Green獲授權發行50,000股無面值普通股。於二零一七年三月二十四日，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士獲配發及發行3股股份。

於二零一九年十一月二十二日，通過換股協議，Joe Green分別透過Joe Green Pacific、Joe Green Prominent、Joe Green Summit及Joe Green Gratia向Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士收購Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn.各自的全部股權，作為分別換取以下各項的代價：Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士分別獲Joe Green配發48股、47股及2股入賬列作繳足股份。

32. 儲備

Joe Green集團

(a) 資本儲備

Joe Green集團於二零一六年一月一日的資本儲備指Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn的股本面值。

Joe Green集團於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日的資本儲備指Linktopz、Joe Green Pte.、Joe Green Precast Sdn.、Joe Green Marketing Pte.及Joe Green Marketing Sdn的股本面值。

Joe Green集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年一月一日的資本儲備指Joe Green集團內實體的股本面值。

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green集團於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的資本儲備指Joe Green收購的Joe Green集團旗下實體的總股本面值與Joe Green根據附註2所載重組交換發行的股本面值之間的差額。

(b) 匯兌儲備

匯兌儲備包括折算海外業務的財務報表所產生的所有匯兌差額。該儲備乃按照附註4(m)所載的會計政策處理。

Joe Green

(c) Joe Green的儲備變動

	資本儲備 千坡元	累計虧損 千坡元	總計 千坡元
於註冊成立日期	–	–	–
期內虧損及全面虧損總額	–	(5)	(5)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	–	(5)	(5)
年內虧損及全面虧損總額	–	(4)	(4)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	–	(9)	(9)
年內虧損及全面虧損總額	–	(4)	(4)
重組期間的實繳盈餘 (附註2)	6,283	–	6,283
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	6,283	(13)	6,270
年內溢利及全面收入總額	–	2,510	2,510
確認為分派的股息 (附註12)	–	(2,500)	(2,500)
於二零二零年十二月三十一日	<u>6,283</u>	<u>(3)</u>	<u>6,280</u>

資本儲備指Joe Green股東認繳的名義資本，產生自所收購附屬公司總股本面值超過Joe Green根據重組所發行股份面值的部分。

33. 資本風險管理

Joe Green集團對其資本進行管理，以確保Joe Green集團旗下各實體能夠持續經營，同時透過優化債權平衡，最大化股東回報。Joe Green集團的整體策略於有關期間維持不變。

Joe Green集團的股本架構由Joe Green擁有人應佔權益組成，包括股本、保留盈利及其他儲備。

董事定期檢討資本架構。作為此檢討的一部份，董事經考慮提撥資金後，評估主要項目的預算。根據營運預算，董事考慮資本成本以及與各類資本相關的風險，並將透過發行新股以及籌集銀行借貸以平衡其整體資本架構。

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green集團使用資產負債比率（即債務淨額除以權益總額）監控資本。債務淨額乃按綜合財務狀況表所示的銀行貸款及租賃負債減已抵押銀行存款及現金及現金等價物計算。權益總額包括所有權益部份。Joe Green集團旨在將資產負債比率維持於合理水平。於報告期末，資產負債比率如下：

	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
銀行借貸 (附註28)	31,418	29,943	30,727	30,704	41,451
租賃負債 (附註27)	718	1,034	779	482	159
	<u>32,136</u>	<u>30,977</u>	<u>31,506</u>	<u>31,186</u>	<u>41,610</u>
減：現金及現金等價物 (附註23)	(6,083)	(4,595)	(5,885)	(2,636)	(9,046)
已抵押銀行存款 (附註23)	(79)	(86)	(89)	(92)	(95)
	<u>25,974</u>	<u>26,296</u>	<u>25,532</u>	<u>28,458</u>	<u>32,469</u>
債務淨額	<u>25,974</u>	<u>26,296</u>	<u>25,532</u>	<u>28,458</u>	<u>32,469</u>
權益總額	<u>12,876</u>	<u>15,524</u>	<u>18,653</u>	<u>20,094</u>	<u>20,578</u>
資產負債比率	<u>201.7%</u>	<u>169.4%</u>	<u>136.9%</u>	<u>141.6%</u>	<u>157.8%</u>

Joe Green集團使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。由於Joe Green集團於二零一九年一月一日並非經營租賃項下的承租人，故並無根據國際財務報告準則第16號產生額外的租賃負債，而資產負債比率於二零一九年一月一日維持不變。

34. 金融工具

(i) 金融工具分類

	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
金融資產					
貸款及應收款項：					
應收貸款	-	-	-	-	201
貿易及其他應收款項	4,847	5,327	6,811	13,154	8,139
應收一名董事款項	-	-	-	-	2,679
應收關連公司款項	42	12	-	-	-
已抵押銀行存款	79	86	89	92	95
銀行結餘及現金	6,083	4,595	5,885	2,636	9,046
	<u>11,051</u>	<u>10,020</u>	<u>12,785</u>	<u>15,882</u>	<u>20,160</u>
金融負債					
按攤銷成本持有的金融負債：					
貿易及其他應付款項	3,590	2,602	2,267	4,316	5,137
應付董事款項	1,960	2,889	1,224	122	-
應付一間關連公司款項	132	128	-	-	-
租賃負債	718	1,034	779	482	159
銀行借貸	31,418	29,943	30,727	30,704	41,451
已收租賃按金	-	-	-	126	83
	<u>37,818</u>	<u>36,596</u>	<u>34,997</u>	<u>35,750</u>	<u>46,830</u>

(ii) 財務風險管理目標及政策

Joe Green集團管理層通過分析所面臨的已識別風險的程度及級別監控及管理與Joe Green集團業務相關的財務風險。該等風險包括市場風險（包括利率風險及外幣風險）、信貸風險及流動資金風險。

Joe Green集團金融工具風險類別或管理及計量風險的方法概無變動。

市場風險

利率風險管理

Joe Green集團面臨有關於二零一六年、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的浮息銀行結餘（附註23）及浮息銀行借貸（附註28）的現金流量利率風險。租賃負債（附註27）按固定利率計息，於報告期末面臨公平值利率風險。Joe Green集團的現金流量利率風險主要來自市場利率的波動。

利率風險敏感度分析

由於預期銀行存款利率將不會出現重大變動，因此，Joe Green集團預計銀行結餘將不會受到任何重大影響。

以下敏感度分析乃根據銀行借貸的利率風險釐定。有關分析乃假設於報告期末尚未償付的金融工具於整個年度仍未償付。

對銀行借貸使用增加／減少100個基點，其為管理層對利率合理及可能變動的評估。倘利率增加／減少100個基點，而所有其他變數維持不變，則Joe Green集團於截至二零一六年、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止年度的除稅後溢利將分別減少／增加257,000坡元、245,000坡元、251,000坡元、252,000坡元及282,000坡元。董事並不認為利率會大幅增加。

董事認為，由於年末風險並不反映有關期間的風險，故敏感度分析並不代表內在利率風險。

附錄一

目標集團會計師報告

外幣風險管理

外幣風險來自以實體功能貨幣以外的相關貨幣計值的金融工具。Joe Green集團目前並無外幣對沖政策。然而，董事會監察外匯風險，並將會考慮於需要時對沖重大外幣風險。

Joe Green集團於報告日期以外幣計值的貨幣資產及負債賬面值如下：

	人民幣（「人民幣」）				
	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
貿易應收款項	-	-	-	1,212	-
貿易應付款項	-	-	-	(519)	(576)
其他應付款項	(320)	(17)	-	-	-
應付一名董事款項	(1,141)	(1,095)	-	-	-
	<u>(1,461)</u>	<u>(1,112)</u>	<u>-</u>	<u>693</u>	<u>(576)</u>
	美元（「美元」）				
	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
銀行結餘及現金	<u>7</u>	<u>6</u>	<u>307</u>	<u>20</u>	<u>11</u>
	印尼盧比（「印尼盧比」）				
	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
銀行結餘及現金	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,223</u>

外幣敏感度分析

下表詳述Joe Green集團截至二零一六年、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止年度對人民幣、美元及印尼盧比升值或貶值5%的敏感度。5%乃向主要管理人員作外幣風險內部報告時採用的敏感度比率，反映董事對外幣匯率可能變動的評估。敏感度分析包括尚未清償的外幣計值貨幣項目，並於報告期末換算時就外幣匯率的5%變動作出調整。在外幣兌各集團實體功能貨幣升值5%情況下，正數表示有關期間除稅後溢利增加，而負數表示有關期間除稅後溢利減少。倘外幣兌各集團實體功能貨幣貶值5%，會產生對等的相反影響。

	對除稅後溢利的影響				
	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
人民幣	(73)	(56)	-	29	(24)
美元	-	-	15	1	-
印尼盧比	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51</u>

董事認為，由於年末風險並不反映有關期間風險，故敏感度分析並不代表內在外匯風險。

信貸風險管理

根據國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號

於各報告日期，因交易對手未能履行責任而給Joe Green集團造成財務虧損的Joe Green集團最大信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所載各項已確認金融資產的賬面值。

Joe Green集團有關貿易應收款項的若干集中信貸風險如下：

	於十二月三十一日				
	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
應收最大債務人款項 佔貿易應收款項 總額的百分比	16%	34%	62%	54%	21%
應收五大債務人款項 總額佔貿易應收 款項總額的百分比	<u>38%</u>	<u>60%</u>	<u>74%</u>	<u>68%</u>	<u>62%</u>

除上文所述外，Joe Green集團並無涉及其他重大集中信貸風險。

根據國際會計準則第39號

Joe Green集團已實施以下程序降低信貸風險：

- (i) 授權團隊負責釐定信貸額度、信貸審批及其他監控程序，確保採取跟進措施收回逾期債務。
- (ii) 管理層於各報告期末審閱各項貿易債務的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。

就此而言，董事認為Joe Green集團貿易應收款項的信貸風險已大幅降低。此外，Joe Green集團繼續開發新客戶以令其多元化並加強客戶基礎，從而降低集中信貸風險。

為減低其他應收款項及應收關聯方款項的信貸風險，管理層根據以往償付記錄及過往經驗定期就其他應收款項的可收回程度作集體評估以及個別評估。Joe Green的董事相信Joe Green集團其他應收款項的尚未償還結餘並無固有的重大信貸風險。此外，由於Joe Green集團可密切監察關連方之付款情況，因此應收關聯方款項之信貸風險降低。

根據國際財務報告準則第9號

自二零一八年一月一日起，Joe Green集團重新評估貿易應收款項於各報告期末的整個存續期預期信貸虧損，以確保自初始確認起出現違約的可能性或風險大幅增加時作出充足之減值虧損。就此而言，Joe Green集團的管理層認為Joe Green集團的信貸風險已大幅降低。

就其他應收款項而言，基於Joe Green集團對競爭對手違約風險的評估，Joe Green集團已評估並認為根據整個存續期預期信貸虧損法計算的該等應收款項的預期信貸虧損並不重大。

流動資金的信貸風險有限，原因為競爭對手為聲譽良好的銀行。

流動資金風險管理

流動資金風險管理的最終責任取決於董事，董事已建立合適的流動資金風險管理框架，滿足Joe Green集團的短期、中期及長期資金以及流動資金管理需求。董事透過維持充足的儲備及銀行融通、持續監控預測與實際現金流量以及調配金融資產與負債的到期組合以管理流動資金風險。

附錄一

目標集團會計師報告

流動資金表

下表詳列Joe Green集團非衍生金融負債的餘下合約到期日。下表基於Joe Green集團須償還金融負債的最早日期的未折現現金流量編製而成。其他非衍生金融負債的到期日基於協定還款日期而定。

	按要求 或一年內 千坡元	一年以上但 少於五年 千坡元	超過五年 千坡元	未折現現金 流量總額 千坡元	賬面值 千坡元
於二零一六年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	3,590	–	–	3,590	3,590
應付董事款項	1,960	–	–	1,960	1,960
應付一間關連公司款項	132	–	–	132	132
租賃負債	218	581	–	799	718
銀行借貸	31,418	–	–	31,418	31,418
	<u>37,318</u>	<u>581</u>	<u>–</u>	<u>37,899</u>	<u>37,818</u>
於二零一七年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	2,602	–	–	2,602	2,602
應付董事款項	2,889	–	–	2,889	2,889
應付一間關連公司款項	128	–	–	128	128
租賃負債	298	839	–	1,137	1,034
銀行借貸	8,405	9,327	26,317	44,049	29,943
	<u>14,322</u>	<u>10,166</u>	<u>26,317</u>	<u>50,805</u>	<u>36,596</u>
於二零一八年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	2,267	–	–	2,267	2,267
應付董事款項	1,224	–	–	1,224	1,224
租賃負債	299	536	–	835	779
銀行借貸	26,241	2,228	4,082	32,551	30,727
	<u>30,031</u>	<u>2,764</u>	<u>4,082</u>	<u>36,877</u>	<u>34,997</u>
於二零一九年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	4,316	–	–	4,316	4,316
應付董事款項	122	–	–	122	122
租賃負債	274	232	–	506	482
銀行借貸	26,526	2,224	3,311	32,061	30,704
已收租賃按金	–	126	–	126	126
	<u>31,238</u>	<u>2,582</u>	<u>3,311</u>	<u>37,131</u>	<u>35,750</u>
於二零二零年十二月三十一日					
金融負債					
貿易及其他應付款項	5,137	–	–	5,137	5,137
租賃負債	94	74	–	168	159
銀行借貸	37,338	2,192	3,101	42,631	41,451
已收租賃按金	–	83	–	83	83
	<u>42,569</u>	<u>2,349</u>	<u>3,101</u>	<u>48,019</u>	<u>46,830</u>

附錄一

目標集團會計師報告

上表乃按金融負債未折現現金流（包括本金及利息現金流）根據Joe Green集團須付款（包括本金及利息現金流）之最早日期編製。

附帶按要求或於違約時償還條款的銀行貸款於上文到期日分析「按要求或一年內」時間帶入賬。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，該等銀行貸款的未貼現現金流量總額分別為49,234,000坡元、8,438,000坡元、35,321,000坡元、35,168,000坡元及47,442,000坡元。經考慮Joe Green集團的財務狀況後，董事相信銀行不會即時行使酌情權要求即時還款。董事相信此銀行貸款將根據原訂貸款協議的還款日期於本報告期結束後16年內償還，還款詳情載於下表：

到期日分析－附帶按要求償還條款或違反預定還款的銀行貸款

	一年內 千坡元	一年以上 但少於 二年 千坡元	二年以上 但少於 五年 千坡元	五年以上 千坡元	未貼現 現金流出 總額 千坡元	賬面值 千坡元
於二零一六年十二月三十一日	2,847	3,181	8,281	34,925	49,234	31,418
於二零一七年十二月三十一日	461	461	1,382	6,134	8,438	5,652
於二零一八年十二月三十一日	3,760	1,868	5,968	23,725	35,321	25,684
於二零一九年十二月三十一日	5,423	1,986	5,996	21,763	35,168	25,970
於二零二零年十二月三十一日	4,739	2,792	12,301	27,610	47,442	36,789

金融工具的公平值計量

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，由於在短期內到期，故Joe Green集團按成本或攤銷成本列賬並計入流動資產及負債的金融工具（例如銀行結餘及現金、貿易及其他應收款項、應收貸款、貿易及其他應付款項、租賃負債及銀行借貸）的賬面值，與其公平值並無重大差異。計入非流動負債的金融工具公平值及賬面值之間並無重大差異。

35. 重大關連人士交易

Joe Green董事認為以下於有關期間與Joe Green集團有交易或結餘的人士／公司為關連人士。

(a) 名稱及關係

關連人士名稱	與Joe Green集團的關係
Widjaja先生	董事及其中一名控股股東
Lim女士	董事及其中一名控股股東
Limarto女士	董事及其中一名控股股東
Amazana Gratia Pte. Ltd (「Amazana Gratia」) (前稱Atara Gallery Collection Pte. Ltd)	由Lim女士實益擁有及控制
Amazana Capital Sdn. Bhd. (「Amazana Capital」)	由Widjaja先生及Lim女士實益擁有及控制
Eben Pinah Cornerstone Pte Ltd. (「Eben Pinah」)	由Widjaja先生及Lim女士實益擁有及控制
PT Rhemacom, Distribusi (「PT Rhemacom」)	由Widjaja先生實益擁有及控制
Gramata Fordea Sdn. Bhd. (「Gramata Fordea」)	由Widjaja先生及Lim女士實益擁有及控制

- (b) Joe Green董事認為，所有關連人士交易乃按與關連人士磋商釐定的條款進行交易。
- (i) 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團分別應向Amazana Capital支付分包費用808,000坡元及427,000坡元。分包服務已於二零一七年七月一日終止。
 - (ii) 截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，Joe Green集團免費使用Widjaja先生及Lim女士擁有的一項物業作倉庫。
 - (iii) 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，Joe Green集團的銀行借貸及一般銀行融資乃以Widjaja先生及Lim女士提供的擔保合共36,719,000坡元、36,834,000坡元、12,449,000坡元、18,139,000坡元及25,142,000坡元以及彼等擁有的物業作抵押。
 - (iv) 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，Widjaja先生及Lim女士分別就718,000坡元、1,034,000坡元、779,000坡元、482,000坡元及159,000坡元的租賃負債提供個人擔保。
 - (v) 於二零一六年一月一日，Joe Green Precast Sdn.為Amazana Capital提取的借貸35,000坡元向一間金融機構提供公司擔保。有關銀行借貸已於截至二零一六年十二月三十一日止年度悉數清償，公司擔保亦相應解除。
 - (vi) 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團分別就向Amazana Capital租賃機器支付租賃開支75,000坡元及48,000坡元。
 - (vii) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團以代價10,000坡元向Amazana Gratia收購商標「Joe Green」。代價透過與Amazana Gratia的往來賬戶結算。
 - (viii) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，Joe Green集團向PT Rhemacom 收回315,000坡元，該筆款項已於有關期間前撇銷。
 - (ix) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，Joe Green集團就向PT Rhemacom租賃物業支付的租賃開支分別為21,000坡元及42,000坡元。
 - (x) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，Joe Green集團向Gramata Fordea收購4,236,000坡元的物業、廠房及設備。

(c) 關連人士之未償還結餘

Joe Green集團與關連人士有未償還結餘，其詳情於附註21、22、25及26中予以披露。

(d) 主要管理人員酬金

主要管理人員指有權及負責直接或間接規劃、指引及監控Joe Green集團及Joe Green活動的人士。

附錄一

目標集團會計師報告

Joe Green集團的主要管理人員薪酬(包括附註11所披露的應付Joe Green董事及若干最高薪酬僱員的款項)如下：

	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
薪金及其他福利	656	659	367	381	456
退休金計劃供款	45	62	48	50	60
	<u>701</u>	<u>721</u>	<u>415</u>	<u>431</u>	<u>516</u>

薪酬總額計入「員工成本」(見附註9)。

36. 退休金計劃

Joe Green集團於新加坡的僱員須參與中央公積金計劃(「中央公積金計劃」)。截至二零一六年、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止年度，Joe Green集團須按月薪的17%、17%、17%、17%及17%向中央公積金計劃作出供款，惟最高不得超出新加坡中央公積金計劃條例所規定的上限6,000坡元、6,000坡元、6,000坡元、6,000坡元及6,000坡元。截至二零一六年、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止年度，於損益扣除的中央公積金計劃退休金供款分別約為98,000坡元、95,000坡元、89,000坡元、83,000坡元及94,000坡元。

Joe Green集團於馬來西亞附屬公司的僱員為由馬來西亞政府營運的國家管理退休金計劃僱員公積金計劃(「僱員公積金計劃」)的成員。附屬公司須向僱員公積金計劃按薪資成本的固定百分比作出供款。Joe Green集團有關退休金計劃的唯一責任為作出指定供款。截至二零一六年、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止年度，於損益扣除的僱員公積金計劃退休金計劃供款分別約為30,000坡元、26,000坡元、30,000坡元、36,000坡元及39,000坡元。

37. 承擔

(a) 於各報告期末，於下列期限內到期之不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款／應收款總額如下：

(i) 作為出租人

	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
一年內	618	17	206	531	625
一年後但兩年內	601	–	174	450	209
兩年後但三年內	489	–	159	121	–
	<u>1,708</u>	<u>17</u>	<u>539</u>	<u>1,102</u>	<u>834</u>

附錄一

目標集團會計師報告

經營租賃與Joe Green集團擁有的投資物業有關，租期介乎1至5年。所有經營租賃合約均載有市場審閱條款，以防承租人選擇續期。承租人無權於租期屆滿時購買物業。

Joe Green集團於有關期間自其投資物業賺取的租金收入及投資物業所產生的直接經營開支分別載於附註7及9。

(ii) 作為承租人

	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
不遲於一年	31	-	-	-	-

經營租賃付款包括Joe Green集團就其設備及樣品間的應付租金。租期介乎1至3年，租金固定。

(b) 於各報告期末並無於財務報表撥備的尚未履行資本承擔如下：

	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
有關收購物業、廠房及設備的已訂約但未撥備的資本開支	1,799	-	71	2,811	422

38. 於一家附屬公司的投資

Joe Green	於十二月三十一日			
	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
非上市股份	-*	-*	6,283	6,283

* 少於1,000坡元

附屬公司詳情於過往財務資料附註39披露。

39. 附屬公司詳情

於本報告日期，Joe Green於以下附屬公司直接及間接擁有權益：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊成立/ 成立日期	已發行及 繳足股本	Joe Green應佔權益 於十二月三十一日					主要業務
				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 %	
直接持有：									
Linktopz Entertainment Limited	香港	二零一四年 十月十五日	3股普通股	67	100	100	100	100	投資控股
間接持有：									
Joe Green Pte. Ltd.	新加坡	二零零六年 九月十九日	坡元 3,292,000坡元	100	100	100	100	100	總承包商及一般建 材批發貿易
Joe Green Marketing Pte. Ltd.	新加坡	一九九四年 五月二十八日	100,000坡元	100	100	100	100	100	批發結構粘土及混 凝土產品
Joe Green Precast Sdn. Bhd.	馬來西亞	二零一零年 九月六日	7,000,000零吉 (「零吉」)	100	100	100	100	100	製造及銷售綠色混 凝土板
Joe Green Marketing Sdn. Bhd.	馬來西亞	二零一三年 六月七日	500,000零吉	100	100	100	100	100	推廣及分銷預製面 板及相關業務
Joe Green Pacific Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	100	投資控股
Joe Green Prominent Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	100	投資控股
Joe Green Summit Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	100	投資控股
Joe Green Gratia Limited	英屬維京群島	二零一七年 三月二十四日	1股普通股	不適用	100	100	100	100	投資控股

上述所有公司均為於彼等各自註冊成立地點註冊成立的私人有限公司。

於英屬維京群島註冊成立的Joe Green及其附屬公司自註冊成立日期以來概無編製經審核法定財務報表，乃由於英屬維京群島並無任何法定審核規定。吾等已審閱Joe Green及該等附屬公司自各自註冊成立日期以來的所有相關交易，並已作出吾等認為屬必要的有關程序。

附錄一

目標集團會計師報告

截至二零二零年十二月三十一日止五個年度各年或自彼等各自註冊成立／成立日期起（以較短者為準），經香港、新加坡或馬來西亞各自的執業會計師審核的現時組成Joe Green集團的實體於有關期間的法定財務報表如下：

實體名稱	涉及期間	核數師
Joe Green Pte.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	[截至二零二零年十二月三十一日止年度	Verity Partners]
Joe Green Marketing Pte.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Verity Partners
	[截至二零二零年十二月三十一日止年度	Verity Partners]
Joe Green Precast Sdn.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Koo & Co.
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Crowe Horwath AF1018
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
	[截至二零二零年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018]
Joe Green Marketing Sdn.	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Ganesh Kumar & Co.
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Crowe Horwath AF1018
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018
	[截至二零二零年十二月三十一日止年度	Crowe AF1018]
Linktopz	截至二零一六年十二月三十一日止年度	Rays Chan & Co.
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	Rays Chan & Co.
	截至二零一八年十二月三十一日止年度	Rays Chan & Co.
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	Chun Kwan & Company
	[截至二零二零年十二月三十一日止年度	Chun Kwan & Company

該等公司的法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立或成立所在國家的相關會計規則及規例編製。

附錄一

目標集團會計師報告

40. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債的對賬

下表載列Joe Green集團自融資活動所產生負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債為曾或將於Joe Green集團綜合現金流量表分類為融資活動所產生現金流量的現金流量或未來現金流量。

	銀行借貸 千坡元	租賃負債 千坡元	應付 一間關連 公司款項 千坡元	應收關連 公司款項 千坡元	應付 董事款項 千坡元	應付股息 千坡元	總計 千坡元
於二零一六年一月一日	27,400	382	173	(20)	2,977	-	30,912
融資現金流量	4,018	(143)	(40)	(22)	(978)	(10,165)	(7,330)
非現金變動							
融資租賃簽定	-	479	-	-	-	-	479
匯兌調整	-	-	(1)	-	(39)	-	(40)
已宣派股息 (附註12)	-	-	-	-	-	10,165	10,165
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	31,418	718	132	(42)	1,960	-	34,186
融資現金流量	(1,587)	(384)	(4)	20	845	-	(1,110)
非現金變動							
融資租賃簽定	-	699	-	-	-	-	699
匯兌調整	112	1	-	-	84	-	197
收購無形資產之代價	-	-	-	10	-	-	10
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	29,943	1,034	128	(12)	2,889	-	33,982
融資現金流量	771	(255)	(128)	12	(1,679)	-	(1,279)
非現金變動							
匯兌調整	13	-	-	-	14	-	27
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	30,727	779	-	-	1,224	-	32,730
融資現金流量	(14)	(297)	-	-	(1,094)	(2,000)	(3,405)
非現金變動							
匯兌調整	(9)	-	-	-	(8)	-	(17)
已宣派股息 (附註12)	-	-	-	-	-	2,000	2,000
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	30,704	482	-	-	122	-	31,308
融資現金流量	10,744	(376)	-	-	(122)	(2,000)	8,246
非現金變動							
匯兌調整	3	-	-	-	-	-	3
已宣派股息 (附註12)	-	-	-	-	-	2,500	2,500
融資租賃簽定	-	53	-	-	-	-	53
抵銷應收一名董事款項	-	-	-	-	-	(500)	(500)
於二零二零年十二月三十一日	41,451	159	-	-	-	-	41,610

(b) 主要非現金交易

於截至二零一六年、二零一七年及二零二零年十二月三十一日止年度，Joe Green集團就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，租賃時的資本總值分別為479,000坡元、699,000坡元及53,000坡元。

41. 其後財務報表

[Joe Green集團、Joe Green或其任何附屬公司概無就於二零二零年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。]

附錄二

本集團財務資料

本集團財務資料概要

本集團的業績和資產及負債概要（摘錄自本公司相關年度報告）載列如下：

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 人民幣千元 (經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經審核)	二零一八年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
其他收入及收益	-	-	-	-	7,417
未綜合附屬公司解除 綜合入賬之損失	-	-	-	-	-
財務成本	(191,318)	(178,585)	(188,597)	(191,466)	(178,403)
其他	<u>(4,438)</u>	<u>(5,416)</u>	<u>(4,258)</u>	<u>(5,144)</u>	<u>(10,548)</u>
除稅前虧損	(195,756)	(184,001)	(192,855)	(196,610)	(181,534)
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年內虧損	(195,756)	(184,001)	(192,855)	(196,610)	(181,534)
年內其他全面虧損 (扣除稅項)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年內全面虧損總額	<u>(195,756)</u>	<u>(184,001)</u>	<u>(192,855)</u>	<u>(196,610)</u>	<u>(181,534)</u>
每股虧損	(經重列)*	(經重列)*	(經重列)*		
— 基本 (人民幣元每股)	<u>(1.40)</u>	<u>(1.31)</u>	<u>(1.38)</u>	<u>(1.40)</u>	<u>(1.30)</u>
— 攤薄 (人民幣元每股)	<u>(1.40)</u>	<u>(1.31)</u>	<u>(1.38)</u>	<u>(1.40)</u>	<u>(1.30)</u>

* 截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數已就二零二零年二月十七日的股份合併作出調整。有關數字已相應重列。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，由於股份合併於報告期末後但於批准經審核綜合財務報表前進行，因此已計及有關影響，故毋須作出重列。

附錄二

本集團財務資料

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一六年 人民幣千元 (經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經審核)	二零一八年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	1,011	1,011	1,011	1,011	1,011
流動資產	8,089	6,685	6,000	6,465	6,803
流動負債	3,033,816	3,216,413	3,408,583	3,605,658	3,787,530
非流動負債	4,039,850	4,039,850	4,039,850	4,039,850	4,039,850
負債淨額	<u>(7,064,566)</u>	<u>(7,248,567)</u>	<u>(7,441,422)</u>	<u>(7,638,032)</u>	<u>(7,819,566)</u>
虧絀總額	<u>(7,064,566)</u>	<u>(7,248,567)</u>	<u>(7,441,422)</u>	<u>(7,638,032)</u>	<u>(7,819,566)</u>

本集團截至二零一六年、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止五個財政年度各年的財務資料載於相關年報，並摘錄為以下頁面。於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的年報刊發後，建議重組的交易架構已獲修訂，而該等年報內的資料並無反映有關修訂。有關新交易架構的詳情，請參閱「[編纂]及[編纂]的架構及條件」一節。

此外，於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的年報刊發後，股份合併於二零二零年二月十七日進行，而該等年報內的資料並無反映有關影響。有關影響的詳情，請參閱上一頁「業績」一節。

截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表

獨立核數師報告

致中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）股東

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

綜合財務報表審計報告

不發表意見

本核數師已審核列載於第24至63頁中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及財務報表附註包括重大會計政策概要。

吾等不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於吾等報告中「不發表意見之基礎」一節所描述事項之重要性，吾等無法獲得足夠恰當的審核憑證以對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。於所有其他方面，吾等認為綜合財務報表均已根據香港公司條例之披露規定妥善編製。

不發表意見之基礎

因賬冊及記錄不完整而產生的範圍限制

截至本報告日期，鑒於遺失部份賬冊及記錄，並對 貴集團的會計及其他記錄之可靠性嚴重存疑， 貴公司臨時清盤人（「臨時清盤人」）（作為 貴公司之代理人無須承擔任何責任及不被追索）相信幾乎不可能亦不切實際以確定本年度的正確收入及溢利或虧損（以及所產生的資產及負債），以供載入 貴集團的綜合財務報表。另外，由於遺失部份賬冊及記錄， 貴公司臨時清盤人相信幾乎不可能亦不切實際以核實過往年度尤其是二零一五年二月二十五日臨時清盤人獲委任前 貴集團綜合財務報表及 貴公司財務報表所載之財務資料。因此，吾等未能進行滿意的審核程序，以就 貴集團及 貴公司交易之完整性、準確性、存在、估值、分類及披露獲得合理保證。

在該等情況下（該等情況在財務報表附註2內有更詳盡披露），並無實際可行的審核程序可供吾等執行，使吾等信納吾等就進行審核所獲提供的資料及文件在所有主要方面均屬完備準確，和使吾等可確定就 貴集團及 貴公司的財務資料或須作出的調整程度。

因此，在吾等對 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表進行審核時，並無實際可行的審核程序可供吾等執行，使吾等可信納於二零一五年一月一日及二零一六年十二月三十一日之資產、負債、或然負債、承擔及儲備之結餘乃公平地呈列。

貴公司層面財務狀況表附註內包括於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，於附屬公司之權益分別為人民幣278,164,000元及人民幣278,164,000元，以及授予附屬公司的貸款分別為人民幣2,421,000元及人民幣2,421,000元。由於上述的局限，吾等未能信納在 貴公司層面財務狀況表內於附屬公司之權益及授予附屬公司的貸款是否公平列賬，亦未能釐定是否需就上述項目作出任何減值虧損撥備。任何調整或會對 貴公司於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日之負債淨額以及截至該等日期止年度之虧損淨值和 貴公司層面財務狀況表及儲備內之相關披露產生相應影響。

假如吾等能夠獲得充足且合適的審核憑證，因而發現須要就此作出任何調整，則會對 貴集團於二零一五年一月一日、二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日的負債淨額及其截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度之虧損以及綜合財務報表內之相關披露產生相應影響。

違反國際財務報告準則及遺漏披露資料

誠如綜合財務報表附註2所披露，由於 貴集團之綜合財務報表乃由 貴公司前管理層編製及臨時清盤人已根據不完整賬冊及記錄呈列該等財務報表，而臨時清盤人認為無法及實際上難以確認正確賬款。因此， 貴公司之臨時清盤人未能確認綜合財務報表有否遵守國際財務報告準則，或香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定是否已獲遵守。考慮到該等情況（於附註2全面闡釋），吾等無法進行實際審核程序以測量可能須對 貴集團綜合財務報表作出之調整程度。

於未綜合附屬公司的投資及附屬公司解除綜合入賬

如附註7所披露，由於賬冊及記錄不完整，貴公司臨時清盤人無法查閱貴公司全部附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命貴公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入貴集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

然而，由於未提供充足證據供吾等信納自二零一五年二月二十五日起至截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度貴公司對該等未綜合附屬公司是否有控制權，因此吾等無法獲得足夠的可靠證據以使吾等信納將未綜合附屬公司自綜合財務報表剔除及未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失屬適當。

於綜合財務報表中剔除未綜合附屬公司之財務狀況及業績偏離國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定。

由於缺少未綜合附屬公司之完整賬冊及記錄，故吾等無法取得充分之合適審核憑證及解釋，以用於釐定於未綜合附屬公司之投資賬面值是否不存在重大錯誤陳述。任何可能被發現須作出之調整可能會對貴集團及貴公司於二零一五年及二零一六年十二月三十一日之負債淨額及貴集團截至該年度止之業績構成後續重大影響。

有關持續經營基準之重大不明朗因素

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，並基於貴公司建議重組將會成功完成，以及於重組後貴集團將可繼續在財務債務於可預見將來到期時可完全償還債務之假設。綜合財務報表不包括因一旦未能完成重組所導致的任何調整。吾等認為有關披露屬充分。然而，鑒於有關完成重組所涉及的不確定因素，吾等就有關編製此等綜合財務報表的持續經營基準的重大不明朗因素不發表意見。

貴公司董事及管治層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事及臨時清盤人須負責根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）及按照香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實董事認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營或除此之外別無其他實際的替代方案。

管治層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等之責任是根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審計準則（「香港審計準則」）對 貴集團之綜合財務報表進行審計並發佈審計報告，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

然而，因本報告「不發表意見之基礎」一節所述之事項，吾等未能取得足夠之適當審核憑證以作為針對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），吾等獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。

其他事項

臨時清盤人於二零一五年二月二十五日獲委任。臨時清盤人僅尋回 貴公司有限的賬冊及記錄，並根據彼等迄今可得由 貴公司前管理層所編製的資料，以及彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料，合理盡力呈列綜合財務報表，以履行 貴公司根據國際財務報告準則編製綜合財務報表的責任。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一七年七月二十八日

陳維端

執業證書號碼：P00712

附錄二

本集團財務資料

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
收入	5	—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他收入及收益	6	—	—
未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失	7	—	(21,422,272)
銷售及分銷開支		—	—
其他經營開支		(4,438)	(53,693)
財務成本	8	(191,318)	(180,695)
除所得稅前虧損	9	(195,756)	(21,656,660)
所得稅開支	10	—	—
年內（虧損）		(195,756)	(21,656,660)
其他全面收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌收益		—	—
年內其他全面收益（除稅後）		—	—
年內全面（虧損）總額		(195,756)	(21,656,660)
		人民幣分	人民幣分
每股（虧損）*	11		
— 基本及攤薄		(3.5)*	(386.5)*

第28至63頁之附註構成該等財務報表之一部份。應付本公司擁有人之股息應佔年內溢利之詳情載於附註12。

* 於截至二零一六年十二月三十一日止年度的年報刊發後，股份合併於二零二零年二月十七日進行，而該年報內的資料並無反映有關影響。有關影響的詳情，請參閱第II-1頁。

附錄二

本集團財務資料

綜合財務狀況表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,011	1,011
投資物業	15	—	—
土地使用權	16	—	—
商譽	17	—	—
採礦權	18	—	—
其他無形資產	19	—	—
按金及預付款項	20	—	—
遞延稅項資產	28	—	—
		1,011	1,011
流動資產			
存貨	22	—	—
貿易及其他應收款項	23	—	—
現金及銀行結餘	24	8,089	5,742
		8,089	5,742
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	24,767	17,982
借貸	26	1,924,661	1,733,343
可換股債券	27	1,084,388	1,084,388
應付稅項		—	—
		(3,033,816)	2,835,713
流動（負債）淨值		(3,025,727)	(2,829,971)
總資產減流動負債		(3,024,716)	(2,828,960)
非流動負債			
借貸	26	3,727,903	3,727,903
遞延稅項負債	28	311,947	311,947
		4,039,850	4,039,850
（負債）淨值		(7,064,566)	(6,868,810)
權益			
股本	29	383	383
儲備	30(b)	(7,064,949)	(6,869,193)
（虧絀）總額		(7,064,566)	(6,868,810)

根據本公司可得之資料，第24至63頁之綜合財務報表於二零一七年七月二十八日獲本公司授權刊發，並由以下人士代表簽署：

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

蘇文俊

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

莊日杰

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

第28至63頁之附註構成該等財務報表之一部份。

附錄二

本集團財務資料

綜合權益變動表
截至二零一六年十二月三十一日止年度

	股份		資本贖回		以股份 結算的僱員		注資*		一般儲備*		法定儲備*		匯兌儲備*		(累計虧損)/ 保留溢利*		總計
	股本	溢價*	儲備*	儲備*	報酬儲備*	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	(累計虧損)/ 保留溢利*	總計						
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日及																	
二零一六年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,184,273)	(6,868,810)							
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(195,756)	(195,756)						
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(195,756)	(195,756)						
於二零一六年十二月三十一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,380,029)	(7,064,566)							

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備虧損約人民幣7,064,949,000元（二零一五年：虧損人民幣6,869,193,000元）。

第28至63頁之附註構成該等財務報表之一部份。

附錄二

本集團財務資料

綜合權益變動表
截至二零一六年十二月三十一日止年度

	股本	股份溢價*	資本贖回儲備*	以股份結算的僱員報酬儲備*	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	(累計虧損)/保留溢利*	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年十二月三十一日及										
二零一五年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	721,199	275,104	4,472,387	15,546,745
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,656,660)	(21,656,660)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	(721,199)	(37,696)	-	(758,895)
於未綜合附屬公司解除綜合入賬時轉回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(721,199)	(37,696)	(21,656,660)	(22,415,555)
於二零一五年十二月三十一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,184,273)	(6,868,810)

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備（虧損約人民幣6,869,193,000元）（二零一四年：溢利人民幣15,546,362,000元）。

第28至63頁之附註構成該等財務報表之一部份。

附錄二

本集團財務資料

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
經營活動		
除所得稅前虧損	<u>(195,756)</u>	<u>(21,656,660)</u>
未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失	<u>–</u>	<u>21,422,272</u>
	(195,756)	(234,388)
營運資金變動		
存貨減少	–	71,670
貿易及其他應收款項減少	–	1,126,892
貿易及其他應付款項增加／(減少)	<u>6,785</u>	<u>(924,367)</u>
經營活動(所用)／所得現金淨額	<u>(188,971)</u>	<u>39,807</u>
投資活動		
解除綜合入賬的未綜合附屬公司所得現金流出淨額	–	(5,067,595)
投資活動所用現金淨額	<u>–</u>	<u>(5,067,595)</u>
融資活動		
銀行借貸增加	<u>191,318</u>	<u>–</u>
償還銀行借貸	–	(94,805)
融資活動所得(所用)現金淨額	<u>191,318</u>	<u>(94,805)</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2,347	(5,122,593)
於一月一日的現金及現金等價物	<u>5,742</u>	<u>5,128,335</u>
於十二月三十一日的現金及現金等價物	<u><u>8,089</u></u>	<u><u>5,742</u></u>

第28至63頁之附註構成該等財務報表之一部份。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「本公司」）乃於二零零七年四月十二日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司現時註冊辦事處地址為c/o PwC Corporate Finance & Recovery (Cayman) Limited, PO Box 258, 4th Floor, 18 Forum Lane, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104，其現時主要營業地點位於香港中環太子大廈22樓。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於本年度主要從事以下業務：

- 製造及銷售聚苯硫醚（「PPS」）產品（包括PPS樹脂、PPS纖維及PPS化合物）；及
- 普通芒硝、特種芒硝及藥用芒硝的加工及銷售

2. 財務報表之呈列基準

臨時清盤人已於該等財務報表中呈列由本公司前管理層編製，及根據彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料之財務資料。臨時清盤人注意到，彼等獲提供之有關本公司於有關委任日期前之歷史資料有可能不完整及有可能不足以達致就有關歷史交易、買賣及財務狀況確立準確及可靠意見以及可能出現錯誤。臨時清盤人對本通函所載之財務報表、財務狀況及業績概不作出保證，該等財務報表、財務狀況及業績僅為符合上市規定之用途而呈列。臨時清盤人對該等財務報表之任何用途或該等財務報表之任何呈列對象或有可能取得該等財務報表之任何人士並不接受或承擔責任。

本公司股份暫停買賣

本公司股份自二零一四年三月二十五日起在聯交所暫停買賣。

清盤呈請

於二零一五年一月二十九日，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）接獲兆豐國際商業銀行股份有限公司（「呈請人」或「兆豐國際商業銀行」）針對本公司向開曼群島大法院（「大法院」）所提出日期為二零一五年一月十九日之清盤呈請（「清盤呈請」），清盤呈請已送達本公司於開曼群島之註冊辦事處。

清盤呈請指稱，截至二零一五年一月十六日，本公司拖欠及無法償還貸方（定義見下文）一筆總數89,764,378.88美元之債務，包括貸款之本金額85,000,000美元（「貸款」）、應計未付利息880,436.38美元及應計未付罰息3,883,942.50美元。根據清盤呈請，上述款項乃根據(i)本公司（作為借方），(ii)呈請人、國泰世華銀行、中華開發工業銀行、大眾商業銀行股份有限公司、台北富邦商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行及東亞銀行有限公司（作為貸方）（統稱「貸方」），與(iii)呈請人（作為貸方之安排人及代理）就貸款所訂立日期為二零一三年四月二十二日之貸款協議（「貸款協議」）而結欠。

根據清盤呈請，呈請人尋求將本公司清盤並委任清盤人。

附錄二

本集團財務資料

任命臨時清盤人

於二零一五年二月二十五日，蘇文俊先生，莊日杰先生及David Walker先生根據大法院頒發之命令獲委任為本公司的臨時清盤人並授予其共同及各別之權力直至另行通知。

於二零一六年八月二日，大法院作出另外命令，以解除David Walker先生作為臨時清盤人任何履行進一步的職能，並以Simon Conway先生代替。

自獲委任以來，臨時清盤人一直調查本集團之事務，並已採取一切必要行動以保存資產。臨時清盤人已從本公司總部在香港的主要營業地點追回有限的賬冊及記錄。概無本公司任何董事就本集團（包括於中國註冊成立之附屬公司）之法定賬冊及記錄或賬冊及記錄之去向通知臨時清盤人。

建議本集團重組#

於二零一六年九月二十三日，本公司與投資者訂立重組框架協議。據此，本公司將落實重組本公司之股權及債務。

根據重組框架協議，本公司將進行建議重組，包括：(i)股本重組；(ii)債權人計劃；(iii)[編纂]；(iv)[編纂]；(v)收購事項；(vi)反收購；及(vii)清洗豁免。

於訂立重組框架協議後，本公司已於除牌程序之第三階段結束前向聯交所提交復牌建議，以尋求恢復本公司股份買賣。於二零一六年十月二十四日，本公司接獲聯交所發出之相同日期的函件，當中說明聯交所同意准許本公司於[編纂]或之前提交與復牌建議（而非任何其他建議）相關的[編纂]。倘本公司未能於[編纂]前提交[編纂]或復牌建議中建議的交易因任何原因未能進行，聯交所將進而取消本公司於聯交所之[編纂]地位。

於二零一七年三月三十一日，本公司已向聯交所提交[編纂]。

建議股本重組

就建議重組而言，本公司擬落實（須經股東批准）股本重組。股本重組將包括股份合併、法定股本註銷及法定股本增資。

債權人計劃

根據重組框架協議之條款，建議於香港高等法院（「高等法院」）、大法院及債權人批准後，落實債權人計劃。

於債權人計劃完成後，債權人對本公司之所有申索及本公司之負債將獲悉數清償及解除。本集團所有現有資產將轉至債權人計劃之計劃公司或計劃管理人，以此令目標集團於計劃完成後成為本公司的唯一資產。

[編纂]

於截至二零一六年十二月三十一日止年度的年報刊發後，建議重組的交易架構已獲修訂，而該年報內第II-15至II-16頁的資料並無反映有關修訂。有關新交易架構的詳情，請參閱「[編纂]及[編纂]的架構及條件」一節。

[編纂]

收購事項

根據重組框架協議，本公司將向投資者購買待售股權。於收購事項完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司。

代價約為538.0百萬港元，由重組框架協議之訂約方經公平磋商後達致，並經參考以下各項後釐定(i)目標集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值；(ii)目標集團之盈利能力（基於投資者所提供之目標集團之未經審核財務資料）；(iii)目標集團的業務前景；(iv)位於新加坡及馬來西亞並從事與目標集團業務線相似的公司的盈利倍數；及(v)目標集團於新加坡的預製空心混凝土牆板行業的市場領導地位及重要影響力。

於完成收購事項後，代價將通過按每股0.06港元之代價價格發行及配發8,966,175,024股代價股份之方式支付。

[編纂]、收購事項及[編纂]（組成建議重組之一部份）之完成，乃互為條件。

反收購

根據上市規則第14章，收購事項對於本公司構成非常重大收購事項及反收購，因此須根據上市規則遵守申報、公告及股東批准之規定，並須由[編纂]批准本公司提交之[編纂]，方可作實。

清洗豁免

於收購事項完成後，一致行動集團將合共持有股本重組後及經[編纂]、[編纂]及代價股份擴大之本公司股本之約[編纂]。因此，一致行動集團須根據收購守則規則26.1就本公司所有已發行股份（並非一致行動集團已擁有或同意收購之股份）作出強制性全面收購要約，除非獲證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）豁免嚴格遵守收購守則規則26.1。投資者將根據收購守則規則26豁免註釋1向證監會申請清洗豁免。

不完整賬冊及記錄

由於資料有限，本公司無法獲得截至二零一六年十二月三十一日止年度有關賬冊及記錄之完整性以及綜合財務報表所列各項結餘處理辦法的文件資料，並已達致如下意見：

由於綜合財務報表乃根據可供本公司查閱的不完整賬冊及記錄編製，因此本公司未能就本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度訂立之所有交易已在綜合財務報表內適當反映發表聲明。就此方面，本公司之臨時清盤人亦未能就財務報表之鑒定和披露之完整性、存在及準確性是否等合國際財務報告準則以及香港公司條例及上市規則之披露規定發出聲明。臨時清盤人僅恢復了本公司的部份賬冊及記錄。然而，臨時清盤人已盡合理努力基於迄今可得的資料編製綜合財務報表。

持續經營

本集團已收到呈請人向本公司提出的清盤呈請。清盤呈請指稱，本公司拖欠及無法償還所欠貸方之債務。於編製該等綜合財務報表時，本公司已審慎考慮本集團及本公司當前及預期未來流動資金的影響，以及本集團及本公司於即期及長期自經營業務中產生盈利及取得正向現金流量的能力。

根據本集團的現金流量預測，並假設本公司的建議重組將如上所述會成功完成，本公司斷定本集團及本公司能夠按持續經營基準繼續營運，並於可預見將來在財務負債到期時償還債務。

倘本集團未能按持續經營基準繼續營運，應會作出調整以將資產價值重列為可收回金額，就任何可能產生的進一步負債作撥備，以及將非流動資產及負債分別分類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響未有在此等綜合財務報表中反映。

3. 重大會計政策概要

3.1 合規聲明

除附註2所述之事項外（包括國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）、香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）所規定的若干披露，此等財務報表乃根據國際財務報告準則（此統稱包括由國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）以及香港公司條例及上市規則之披露規定編製。本集團採用的重要會計政策摘要如下。

國際會計準則理事會已頒佈若干於本集團及本公司現行會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂國際財務報告準則。附註3.26提供因首次應用該等發展所產生而與本集團現行及過往會計期間相關並在此等綜合財務報表內反映之任何會計政策變動的資料。

3.2 綜合基準

截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）。

本公司的功能貨幣為港元（「港元」），而財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列。由於本集團主要附屬公司在中國境內經營且功能貨幣為人民幣，故本公司認為採用人民幣作為本集團及本公司之呈列貨幣更適當。

本綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟如下列會計政策所述按公平值計量之投資物業及可換股債券除外。

管理層需在編製符合國際財務報告準則的財務報表時作出會對會計政策的應用，以及對資產、負債、收入和支出的列報金額造成影響的判斷、估計和假設。該等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的各項其他因素而作出的，其結果構成管理層在無法從其他途徑下得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計金額。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果該項修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

附註4中討論了管理層在應用國際財務報告準則對財務報表和估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷。

3.3 附屬公司

附屬公司指本集團控制之實體。當本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變回報並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對實體擁有控制權。當評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力（由本集團及其他人士持有）。

於附屬公司之投資自控制權開始之日直至控制權終止之日綜合計入綜合財務報表內。集團內公司間之結存、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，在編製綜合財務報表時均全數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損則僅在無出現減值證據之情況下，以與對銷未變現收益相同之方法對銷。

3.4.1 業務合併

業務收購乃以收購法入賬。業務合併轉讓之代價乃以公平值計算，該公平值為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團自被收購方之前擁有人承擔之負債及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益之總和。收購相關成本於產生時於損益內確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其公平值確認，惟下列項目除外：

- 由於業務合併中已收購資產及須承擔負債引致之遞延稅項資產或負債以及於收購日存在或由收購所致之暫時差異及被收購方之結轉之潛在稅務影響按國際會計準則第12號所得稅予以確認及計量；
- 與僱員福利安排有關之資產或負債根據國際會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方以股份支付款項安排或本集團之以股份支付款項安排替換被收購方以股份支付款項安排有關之負債或股本工具於收購日期根據國際財務報告準則第2號以股份支付款項（見下文之會計政策）計量；及
- 根據國際財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務劃分為持作出售之資產（或出售組合）根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和超出所收購可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值之部份計量。倘經過重估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和，則超出部份即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或（如適用）另一項國際財務報告準則規定之另一項計量基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按其收購日期公平值計量並視為於業務合併中所轉讓代價之一部份。具備計量期間調整資格之或然代價之公平值變動乃作追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整乃於「計量期間」因取得有關於收購日期已存在事實及情況之額外資料所作出之調整。計量期間自收購日期起計不可超過一年。

不符合計量期間調整條件之或然代價，其往後公平值變動之入賬方式應取決於或然代價之分類方法。分類為權益之或然代價於其後之報告日期不會重新計量，其日後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量，或國際會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）於隨後報告日期重新計量，而相應盈虧於損益中確認。

3.4.2 商譽

收購業務產生之商譽乃按於收購業務當日制定之成本減累計減值虧損（如有）列值。

就減值測試而言，商譽乃被分配至本集團之各個相關現金產生單位或各組現金產生單位，而有關單位乃預期可從合併之協同效應中得益。

已獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或在有跡象顯示單位可能出現減值時進行更頻繁減值測試。就於當前年度期間以業務合併方式收購所產生之商譽而言，經分配之某項或所有商譽之現金產生單位會於當前年度期間完結前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則減值虧損會被分配，以首先削減分配到該單位之任何商譽之賬面值，然後再根據單位內每項資產之賬面值按比例分配至單位內其他資產。商譽之任何減值虧損將直接於損益內確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位後，商譽之應佔金額乃計入以釐定出售之損益金額。

3.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累積折舊及累積減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。

折舊乃於估計可使用年期以直線法確認，以撇銷資產（永久業權土地除外）之成本或估值減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預期基準入賬。永久業權土地不予折舊。

根據融資租賃持有的資產於其估計可使用年期內按與自有資產相同的基準進行折舊。然而，倘不能合理確定於租期結束時將獲得所有權，則資產於租期與其可使用年期兩者當中的較短者進行折舊。

在建項目（「在建項目」）及在建工程資產（「在建工程資產」）指在建或有待安裝的樓宇、廠房及機器，以成本減累計減值虧損（如有）列賬。成本包括建築及收購直接成本及建築及安裝期間撥充資本之借貸成本。當資產投入擬定用途所需的準備工作大致完成時，該等成本便停止資本化，而在建項目會轉撥至物業、廠房及設備適當類別。

截至在建項目及在建工程資產完工及投入擬定用途前，本集團並無計任何折舊撥備。

樓宇及開採建築（包括租賃物業裝修）	4至30年
傢具、機器及設備	5至20年
汽車	5至12年

於各報告日期，本公司會審閱及調整（如適用）資產的估計使用年期及折舊方法。

報廢或出售盈虧按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益表確認。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於出售或報廢一項物業、廠房及設備時產生之任何收益或虧損（以出售所得款項與該資產之賬面值之差額計算）於損益內入賬。

3.6 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值以租賃權益擁有或持有之土地及／或樓宇。此等包括現時所持有而未釐定未來用途之土地及現正興建或發展以於未來用作投資物業之物業。

投資物業在綜合財務狀況表項下以公平值列示，除非其於報告期末尚處於建設或發展中且公平值於當時不能可靠計量。公平值變動或出售投資物業產生之任何盈虧即時於損益表內確認。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會被取消確認。取消確認物業所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨值與該資產之賬面值之差額計算）於物業被取消確認期間計入損益賬內。

3.7 租賃資產

倘本集團決定賦予一項安排（包括一項或連串交易）可於協定期限內使用某一特定資產或多項資產，以換取一次付款或連串付款之權利，則該安排屬於或包含租賃。該決定乃按對該安排之內容所進行之評估而作出，且不論該安排是否屬法定租賃形式。

3.7.1 租予本集團之資產分類

本集團根據租賃持有之資產，而其中絕大部份風險及擁有權回報均轉移至本集團之租賃乃分類為根據融資租賃持有之資產。不會向本集團轉移絕大部份風險及擁有權回報之租賃乃分類為經營租賃，惟以下例外：

- 以經營租賃持有但在其他方面均符合投資物業定義的物業，會按照每項物業的基準劃歸為投資物業。如果劃歸為投資物業，其入賬方式會如同以融資租賃持有一樣；及
- 根據經營租賃持作自用之土地，而其公平值無法與租賃初始時座落其上面之建築物之公平值分開計量，則會按根據融資租賃持有之物業列賬，惟倘該樓宇亦根據經營租賃持有則除外。就該等目的而言，該租賃之開始時間為本集團最初訂立有關租賃或自前承租人轉租之時間。

3.7.2 以融資租賃方式持有的資產

如本集團以融資租賃獲得資產的使用權，會將相當於租賃資產公平值或最低租賃付款額的現值（如為較低的數額）記入物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租賃承擔。折舊是在相關的租賃期或資產的可用期限（如本集團可能取得資產的所有權）內沖銷資產成本的比率計提；有關資產可用期限載列於附註3.5。減值虧損按照附註3.10所載的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用會計入租賃期內的損益賬中，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的固定比率大致相同。

3.7.3 經營租賃費用

如果本集團是以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益賬中列支；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益賬中確認為租賃淨付款總額整體的組成部份。或有租金在其產生的會計期間內列作開支。

3.7.4 自用租賃土地

當租賃包括土地及樓宇部份，本集團根據對附於各部份所有權的絕大部份風險及回報是否已轉移本集團之評估，分別將各部份的分類評定為融資或經營租賃。除非土地及樓宇部份均明確為經營租賃，於此情況下整項租賃分類經營租賃。具體而言，最低繳付租金（包括任何一筆過預付款項）於租約訂立時按租賃土地部份及樓宇部份中的租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部份間分配。

倘租金能可靠分配，則以經營租賃列賬之土地租賃權益於綜合財務狀況表中列為「預付租賃款項」，且於租期內按直線法攤銷，惟按公平值模式分類並計入投資物業則除外。

3.8 無形資產（商譽除外）

於業務合併中收購之商標

倘於業務合併中收購之商標符合無形資產定義，則會與商譽分開識別及確認。初步確認乃按成本（即收購日期公平值）計量。擁有永久可使用年期的無形資產不論有否出現減值跡象，均會每年將其賬面值與可收回金額互相比較，以進行減值測試。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則會將資產賬面值降至可收回數額。該等無形資產不得進行攤銷。

無限使用年期之無形資產之可使用年期每年均予檢討，以釐定無限使用年期之評估是否繼續有效。

於業務合併中獲取的客戶關係、專利及技術知識

於業務合併時收購無形資產之成本為收購日期之公平值。年期有限之無形資產其後於可使用經濟年期內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。

3.9 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，於礦場可投入使用當日起至估計可使用年期（即合約期與根據礦場總證實及預可採礦石儲量估計的開採期之較短者）內以直線法攤銷。

3.10 資產減值

3.10.1 其他應收款項

於各報告期末對按成本或攤銷成本列示之流動及非流動應收款項進行審查，以確定是否存在客觀減值證據。客觀減值證據包括本集團所留意以下一項或多項虧損事件的可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變，並對債務人有不利影響；及
- 權益工具投資的公平值嚴重或非暫時性下跌至低於其成本。

如有上述證據，則減值虧損按下列方式釐定及確認：

- 就按攤銷成本列賬的貿易應收款項及其他流動應收款項以及其他金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率（即初始確認該等資產時計算的實際利率）貼現。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則該評估會一併進行。一同評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與該類資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況釐定。

倘減值虧損金額於其後期間減少，且該減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損會透過損益撥回。減值虧損的撥回不得導致資產的賬面值超過假設該資產於以過往年度從未確認減值虧損情況下釐定的賬面值。

減值虧損應從相應的資產中直接撤銷，但就可收回性被視為成疑但並非微乎其微的貿易及其他應收款項內之應收貿易賬項的已確認減值虧損則例外。於此情況下，應以撥備賬記錄呆賬的減值虧損。倘本集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則該為數視為不可收回的應收賬款會從應收貿易賬項中直接撤銷，而在撥備賬中有關該債務的任何金額會被撥回。若之前計入撥備賬的款項在其後收回，則相關的撥備賬會被撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撤銷而其後收回的款項，均在損益確認。

3.10.2 其他資產減值

於各報告期末均會審閱內部和外來的信息來源以識辨出以下資產是否有跡象顯示可能已經減值（商譽除外）或以往確認的減值虧損不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 其他無形資產；
- 商譽；及
- 本公司財務狀況表所列之於附屬公司的投資。

倘出現任何有關跡象，便會對資產的可收回金額作出估計。此外，就商譽、未可供使用的無形資產及具有不確定限期可用年期的無形資產而言，其可收回金額會每年進行評估（無論是否存在任何減值跡象）。

- *可收回金額的計算*

資產的可收回金額是公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映當時市場對貨幣時間值及該資產特定風險評估的稅前折算率折算至其現值。凡資產所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則就獨立地產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

- *減值虧損的確認*

當資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，便會在損益表中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，首先用於降低分配至現金產生單位（或一組單位）之商譽之賬面值，然後按比例降低單位（或一組單位）中其他資產的賬面

值但一項資產賬面值不會降低至低於其個別公平值減去銷售成本（如可計量）或使用價值（如可釐定）。

— 減值虧損的撥回

就非商譽資產而言，倘用作釐定可收回金額的估算出現正面的變動，則撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

所撥回的減值虧損，以假設過往年度並無確認減值虧損下原應獲釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損於確認撥回的年度計入損益。

3.10.3 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須就財政年度首六個月編製符合國際會計準則第34號中期財務報告規定的中期財務報告。本集團在中期期末應用與財政年度末所應用者相同的減值測試、確認和撥回準則。

於中期確認按成本列賬有關商譽、可供出售股本證券及非上市股本證券的減值虧損不會於隨後期間撥回。即使僅在該中期所屬的財政年度終結時才評估減值並確認沒有虧損或所確認的虧損較少，也不會撥回減值虧損。因此，倘可供出售股本證券之公平值於餘下年度期間或其後任何其他期間增加，則該增加於其他全面收益而非損益內確認。

3.11 存貨

存貨以成本及可實現淨值兩者的較低者入賬。成本乃按先入先出法計算。可實現淨值乃存貨的估計售價減去進行銷售所需的所有估計成本。

3.12 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項先按公平值確認，其後按攤銷成本以實際利率法減呆賬減值撥備入賬，如應收賬款為向關聯方提供的並無固定償還期的免息貸款或其貼現影響並不重大則除外。在該等情況下，應收款項將按成本減呆賬減值撥備入賬（見附註3.10.1）。

3.13 計息借貸

計息借貸按公平值減應佔交易費用初步確認。初步確認後，計息借貸按攤銷成本入賬，最初確認金額與贖回價值的任何差額（連同任何應付利息及費用）會在借貸期間內以實際利率法於損益內確認。

3.14 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項先按公平值確認，隨後按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本入賬。

3.15 可換股債券

本公司所發行之120百萬美元（「美元」）之可換股債券包含負債及換股權，於首次確認時獨立分類至彼等各自之項目。當債券持有人選擇將可換股債券轉換為權益股本，且轉換時將予發行之股份數目及當時將予收取之代價價值不發生變動時，可換股債券作為權益工具入賬。

120百萬美元之可換股債券之負債部份乃採用等值之非可換股債券之市價釐定。120百萬美元之可換股債券之股本部份則為自120百萬美元之可換股債券之公平值扣減負債之公平值後當時之剩餘價值。與發行複合金融工具相關之交易成本將按所得款項之分配比例分配至負債及股本部份。

負債部份其後按攤銷成本基準列作長期負債，直至可換股債券於獲轉換或贖回時註銷為止。就負債部份在損益確認之利息開支乃以實際利息法計算。股本部份於可換股債券股本儲備中確認，直至可換股債券獲轉換、贖回或到期為止。

倘可換股債券獲轉換，可換股債券股本儲備連同於轉換時負債部份之賬面值會撥入股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘可換股債券獲贖回，則可換股債券股本儲備直接撥回保留溢利。

於發行可換股債券後，債券持有人亦獲授最多可認購本金總額達100百萬美元之額外可換股債券的購股權（「貸款承擔」）。購股權可於完成認購可換股債券日期始至該日期首個週年止期間行使。

倘本集團能夠訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際會計準則第39號範圍，已收貸款承擔費用將被視為持續發行金融工具的補償及遞延確認為實際利率調整。倘本集團於貸款承擔到期之前並無進行借貸，則已收貸款承擔費用將被確認為到期收入。

倘本集團無法訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際會計準則第39號範圍，已收貸款承擔費用乃於承擔期間按時間比例基準確認為收入。

國際會計準則第39號中的貸款承擔乃作為衍生工具核算並以公平值計量。

3.16 僱員福利

3.16.1 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度獎金、受薪年假、界定供款退休計劃供款及非貨幣性福利成本於僱員提供相關服務的年度入賬。當延期支付或清償該等成本而其影響重大時，則該等數額以現值列報。

僱員有關工資及薪金、年假及病假之應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付之未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認之負債乃按預期將就換取有關服務而支付之未貼現福利金額計量。

其他長期僱員福利確認之負債按本集團就僱員直至報告日期所提供服務將作出的估計未來現金流出之現值計量。

界定供款退休計劃為本集團按強制、合約或自願基準向個別實體支付定額供款的退休福利計劃。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。本集團之界定供款計劃供款於其到期之財政年度內確認。

辭退福利的義務按實體不能再撤回辭退福利的要約及確認任何相關重組成本中的較早者確認。

3.16.2 股份付款

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，而股本儲備亦會於權益內相應調高。購股權的公平值乃於授出日期使用二項式期權定價模式計量，並考慮到授出購股權之條款及條件。若僱員須先履行歸屬條件，方可無條件獲授購股權，則購股權之估計公平值總額會分配至歸屬期間，並考慮到購股權會歸屬之可能性。

於歸屬期間，預期歸屬的購股權數目會進行檢討。於過往年度確認的任何累計公平值調整會在檢討年度扣除／計入損益（除非原有僱員開支合資格確認為資產），而股本儲備亦會相應調整。於歸屬日期，確認為開支的數額會作出調整，以反映歸屬購股權之實際數目（而股本儲備亦會相應調整），惟倘沒收僅因未能達成與本公司股份之市價有關的歸屬條件則作別論。權益金額乃於股本儲備中確認，直至購股權獲行使（當有關金額轉撥至股份溢價賬）或購股權屆滿（當有關金額直接撥入保留利潤）為止。

3.17 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均在損益內確認，惟若其與其他全面收益中確認的項目有關或與權益直接有關，則有關的稅項金額分別於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。

即期稅項為須就年內應課稅收入，採用於報告期末已生效或實質已生效的稅率計算的預期應付稅項，並就過往年度應付的稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報告的賬面值及計稅基礎兩者之間可予扣減及應課稅的暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦會因未動用稅項虧損及未動用稅項抵免而產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產均於日後產生應課稅溢利並將可動用資產予以抵銷時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於撥回可扣稅差額的同一期間或源自遞延稅項資產的稅項虧損可撥回或結轉的期間撥回。在評定目前的應課稅暫時性差異是否容許確認由未動用稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時採用上述相同的標準（即該等暫時性差異由同一稅務當局向同一應稅單位徵收及預期在稅項虧損或抵免能動用的期間內回撥方可計算）。

該等確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況是該等商譽產生的不可扣稅的暫時性差異、因首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利的資產或負債的暫時性差異（惟其不可為企業合併的部份），以及有關於附屬公司投資所引致的暫時性差異（如為應課稅差異，只限於本集團可控制回撥的時間，並且不大可能在可見未來回撥的差異，或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來回撥的差異）。

當投資物業根據附註3.6所載會計政策按公平值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日假設以賬面值出售的稅率計算。在其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，並於不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務優惠時調低。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生的額外所得稅，於確認支付有關股息的負債時確認入賬。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘，及其變動額將分開列示，並不予抵銷。即期稅項資產及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並在符合下列附帶條件的情況下，才可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 即期稅項資產及負債方面，本公司或本集團計劃按淨值基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 遞延稅項資產及負債方面，該資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同應稅實體，計劃在預期有重大金額的遞延稅項負債或資產須予清償或收回的每個未來期間，按淨值基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現及清償該即期資產及該即期負債。

3.18 所發出的財務擔保、撥備及或然負債

3.18.1 所發出的財務擔保

財務擔保乃要求發行人（即擔保人）就擔保受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債項工具的條款於到期時付款而蒙受的損失，而向持有人支付特定款項以作賠償的合約。

本集團發出財務擔保，該擔保的公平值最初確認為貿易及其他應付款項內的遞延收入。已發出財務擔保的公平值在發出時參照類似服務在公平磋商交易的過程中所收取的費用（如可獲得該等資料）確定，或參照息差作出估計，方法是以放款人在接受擔保的情況下實際收取的利率與不接受擔保的情況下放款人將會收取的估計利率作比較（如該等資料能可靠地估計）。倘在發行該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產的本集團政策而予確認。倘並無收取或應收代價，則於最初確認任何遞延收入時於損益內確認即時開支。

最初確認為遞延收入的擔保款額作為所發出的財務擔保收入按擔保年期於損益內攤銷。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保向本集團催繳款項；及(ii)本集團的申索款額預期超過現時列於該擔保的貿易及其他應付款項的金額（即最初確認的金額）減累計攤銷，則撥備金額即根據附註3.18.3確認。

3.18.2 業務合併產生的或然負債

業務合併產生的或然負債，在收購日構成現時義務的，如果其公平值能夠可靠計量，應按公平值初始確認。按公平值初始確認後，或然負債按初始確認金額減累計攤銷（如適用）及附註3.18.3確定的金額中的孰高者進行後續計量。業務合併產生的或然負債，在收購日其公平值無法可靠計量的，或者不構成現時義務的，按附註3.18.3的有關規定披露。

3.18.3 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往的事件而須負上法律或推定的責任，可能須為處理該責任而導致含有經濟效益的資源外流及於可作出可靠的估計時，則須為未能確定何時發生或數額的其他負債計提撥備。當數額涉及重大的時間價值時，處理該責任的撥備以預計所需支出的現值呈列。

倘若含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或其數目未能可靠地預測，則披露有關責任為或然負債，除非含有經濟效益的資源外流的可能性極微。當可能發生的義務的存在將只由一項或多項未來事件的產生與否所決定，此等義務亦披露為或然負債，除非付出經濟效益的可能性極微。

3.19 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，為正常經營業務中銷售貨物的應收款項，經扣除商品退貨、折扣及銷售相關稅費。

銷售貨品

貨品銷售所得收入於貨品付運及擁有權轉移，且下列條件獲滿足時確認：

- 賣方已將貨品擁有權之風險及回報轉移至買方；
- 賣方既不保留通常與所有權有關的持續管理參與程度，也不對所售貨品實行有效控制；
- 收入能可靠計量；
- 與交易相關的經濟利益很可能流向賣方；及
- 交易已產生或將產生的成本能可靠計量。

利息收入

金融資產之利息收入乃當經濟利益很可能將流入接收人且收益金額能夠可靠計量時確認。金融資產之利息收入乃參照尚未償還本金及按適用實際利率（即透過金融資產之預計年期將估計未來收取之現金精確折現至該資產初步確認時之賬面淨值之利率）以時間基準應計。

租金收入

投資物業之經營租賃所產生的租金收入乃於租賃期內以直線法確認。

3.20 外幣

年內的外幣交易按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債，按報告期末公佈的外匯匯率換算。換算收益及虧損於損益內確認，惟用以對沖海外業務淨投資之外幣借貸所產生者除外，於其他全面收益中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債，按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣入賬的非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按公平值產生當日的外匯匯率換算。

海外業務業績於交易日按相若於當日外匯匯率換算成人民幣。財務狀況表項目，包括於二零零五年一月一日或之後因收購海外業務而在綜合時所產生之商譽，乃按報告期末之現行匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認，並於匯兌儲蓄之權益內獨立累計。於二零零五年一月一日之前收購之海外業務在綜合時所產生之商譽乃按收購海外業務日期所應用之匯率換算。

於出售海外業務（即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去包含海外業務附屬公司之控制權或出售於聯營公司（包含海外業務）之部份權益，當中的保留權益成為金融資產時）時，就本公司擁有人應佔之業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

3.21 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售）直接產生的借貸成本均撥充資本，作為該等資產成本的一部份。當資產大致上可準備投入作擬訂用途或出售時，該等借貸成本即停止撥充資本。

所有其他借貸成本則於產生期間於損益內入賬。

3.22 政府補助

當可以合理確定本集團將會收到政府補助並會履行該等補助的附帶條件時，便會確認政府補助。用於彌補過往期間已產生費用的補助是於費用產生的期間有系統地於損益內確認為收入。用於彌補本集團資產成本的補助，從該等資產的賬面值扣除，故實際按該資產的可使用年期透過減少的折舊費用於損益內確認。

3.23 研發成本

所有研究成本於產生時在損益扣除。

開發新產品的項目所產生的開支，僅於本集團能展示下述事項的情況下撥充資本及遞延：技術上可完成該無形資產以供使用或出售、完成資產之意願及使用或出售資產之能力、該資產如何產生未來經濟利益、具備用以完成項目之資源以及於開發期間可靠計量開支之能力。未符合上述標準的產品開發支出於產生時支銷。

3.24 分部報告

經營分部及綜合財務報表內申報的每個分部項目的金額，乃自定期向執行董事提供作為分配資源及評核本集團不同業務及地區表現的財務資料中辨識。

個別重大經營分部不會合計以供財務申報之用，除非該等分部擁有相類的經濟特質，且產品及服務的性質、生產程序的性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方法以及監管環境的性質均類似。非個別重大經營分部，如果共同符合大部份上述準則，可予合計。

3.25 關連人士

- (a) 倘任何人士或其近親家屬成員屬以下類別，該名人士即被視為與本集團有關連：
 - (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。

- (b) 倘適用下列情況，則有關實體被視為與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團成員（即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連）。
 - (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為某一集團之成員之聯營公司或合營企業，而該另一實體為該集團成員）。
 - (iii) 兩個實體均為相同第三方之合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體受上文(a)項所識別人士控制或共同控制。
 - (vii) 於上文(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或是實體（或實體之母公司）主要管理人員。
 - (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本集團或本集團之母公司提供主要管理服務。

某一人士之近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

3.26 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團已採納下列新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂國際財務報告準則」），該等新訂及經修訂準則、修訂及詮釋於當前會計期間首次生效。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂（二零一一年）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或出資
國際財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益的會計處理
國際財務報告準則第14號	監管遞延賬目
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修訂	澄清可接納的折舊及攤銷方法
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
國際會計準則第27號之修訂（二零一一年）	獨立財務報表的權益法
國際財務報告準則第10號、國際財務報告準則第12號及國際會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬的例外規定
國際會計準則第1號之修訂	披露計劃
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	已頒佈多項國際財務報告準則的修訂本

本集團並無應用於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。採納新訂及經修訂國際財務報告準則之影響不大。

4. 估計不確定性之主要來源

以下為報告期末有關未來之主要假設及估計不確定性因素之其他主要來源。此等假設及來源均對下一財政年度資產及負債賬面值，造成須作出重大判斷之重大風險。

(i) 商譽減值

本集團每年根據附註3.10所述會計政策測試商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額基於公平值減銷售成本計算而釐定。該等計算須運用估計。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告日期評估是否有跡象顯示所有非金融資產減值。無固定使用年期之無形資產每年進行減值測試，亦於出現減值跡象時進行測試。其他非金融資產於有跡象顯示可能無法回收賬面值時進行減值測試。倘資產的賬面值或現金產生單位超逾其可收回金額，即公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者，則存在減值。計算公平值減銷售成本時，管理層須估計資產或現金產生單位產生之預期未來現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量現值。

(iii) 應收款項減值

本集團的管理層釐定應收款項的減值撥備。該估計基於應收款項的可收回情況評估、賬齡分析及管理層的判斷而作出。評估該等應收款項的預期收回時間及最終變現能力須進行大量判斷，包括各客戶及其他債務人的信用及收款記錄。管理層會於各報告日期重新評估撥備。倘本集團客戶或債務人的財務狀況惡化，影響彼等的支付能力而導致減值，則須作出額外撥備。

(iv) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期，有關估計乃根據同類性質及功能的相關資產的實際可使用年期的過往經驗而作出。估計可使用年期或會因影響損益中有關折舊費用的技術革新而有異。

(v) 投資物業的公平值估計

誠如附註3.6所披露，獨立專業估值師已於各報告期末對投資物業進行重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，該等假設受不明確因素影響，故可能與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團會考慮活躍市場中類似物業的現時市價，並運用主要根據各報告期末的市場情況作出的假設。

(vi) 填海及結業成本撥備

填海及結業成本撥備乃按管理層對現有監管規定的詮釋及其過往經驗作出估計。管理層定期檢討已設定之撥備（如有），確保撥備恰當反映採礦及勘探活動產生之債務。

附錄二

本集團財務資料

5. 收入

收入（亦即本集團的營業額）指年內已售貨品扣除增值稅及退貨後之已收及應收款項淨值。已確認收入之各主要分類金額如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
來自PPS業務之收入		
— 塗料級PPS樹脂	—	—
— 注塑級PPS樹脂	—	—
— 薄膜級PPS樹脂	—	—
— PPS纖維	—	—
— PPS化合物	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
來自採礦及芒硝業務之收入		
— 普通芒硝	—	—
— 藥用芒硝	—	—
— 特種芒硝	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
收入	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日收入之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明，亦未對分部資料作出披露。

6. 其他收入及收益

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
其他收入及收益	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他收入及收益之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

7. 未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失

如附註2所披露，由於賬冊及記錄不完整，本公司臨時清盤人無法查閱本公司全部附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命本公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入本集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

	二零一五年 人民幣千元
解除綜合入賬的附屬公司之資產淨值：	
物業、廠房及設備	9,733,683
投資物業	107,100
土地使用權	248,734
商譽	5,737,139
採礦權	298,544
其他無形資產	912,493
按金及預付款項	24,244
遞延稅項資產	217,850
存貨	71,670
貿易及其他應收款項	1,108,243
現金及銀行結餘	5,093,581
貿易及其他應付款項	(930,399)
借貸	(275,500)
遞延稅項負債	(42,098)
應付稅項	(124,117)
	<hr/>
解除綜合入賬的資產淨值	22,181,167
附屬公司解除綜合入賬時撥回的法定儲備	(721,199)
附屬公司解除綜合入賬時撥回的匯兌儲備	(37,696)
	<hr/>
未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失	<u>21,422,272</u>

附註：該金額為於二零一五年二月二十五日綜合財務狀況表的賬面值，以及於二零一五年二月二十五日解除綜合入賬的未綜合附屬公司被解除入賬的金額。

綜合現金流量表的現金及現金等價物指解除綜合入賬時的現金流出約人民幣5,067,595,000元。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失之完整性、發生、終止、分類及準確性發表聲明。

8. 財務成本

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
財務成本總額	<u>191,318</u>	<u>180,695</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表日之財務成本之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除及（計入）以下各項：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
核數師酬金	258	244
土地使用權攤銷 (附註(i))	-	-
採礦權攤銷 (附註(i))	-	-
其他無形資產攤銷 (附註(i))	-	-
確認為開支的存貨成本	-	-
物業、廠房及設備折舊	-	-
貿易及其他應收款項減值	-	18,649
現金及銀行結餘撇銷	-	29,034
租用物業的經營租賃開支	-	-
投資物業的開支	-	-
研究開支	-	-
僱員成本 (包括董事薪酬) (附註(ii))		
— 工資、薪金及花紅	3,324	4,401
— 以股權結算的股份付款 (附註31)	-	-
— 界定退休金計劃供款	-	-
	<u>3,324</u>	<u>4,401</u>

附註：

- (i) 金額已計入綜合損益及其他全面收益表的其他經營開支。
- (ii) 由於賬冊及記錄不完整，臨時清盤人無法確定於報告期內五名最高薪人士的資料。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日除所得稅前溢利的披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

10. 所得稅開支

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
所得稅開支總額	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日所得稅開支之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

11. 每股虧損

基本

每股基本虧損乃根據年內虧損約人民幣195,756,000元（二零一五年：人民幣21,656,660,000元）及年內已發行普通股加權平均數5,603,859,393股（二零一五年：5,603,859,393股）計算。

附錄二

本集團財務資料

攤薄

由於尚未行使購股權具有反攤薄影響，故截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日每股盈利的披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

12. 股息

年內並無宣派股息（二零一五年：無）。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至批准該等綜合財務報表之日股息披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

13. 董事薪酬及高級管理層酬金

董事薪酬根據香港公司條例第383(1)條及公司（披露董事利益資料）規例第2部披露如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
董事袍金	—	—
薪金、津貼及花紅	3,126	3,875
退休計劃供款	—	—
以股權結算的股份付款	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
總計	<u>3,126</u>	<u>3,875</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日董事薪酬及高級管理層酬金之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

14. 物業、廠房及設備

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日的賬面淨值	1,011	9,734,694
解除綜合入賬的附屬公司（附註7）	—	(9,733,683)
	<u>—</u>	<u>(9,733,683)</u>
於十二月三十一日的賬面淨值	<u>1,011</u>	<u>1,011</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日物業、廠房及設備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

15. 投資物業

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
公平值		
於一月一日	-	107,100
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	-	(107,100)
	<u>-</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

投資物業指位於中國的樓宇及土地使用權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日投資物業之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

16. 土地使用權

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日的賬面淨值	-	248,734
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	-	(248,734)
	<u>-</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日的賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日土地使用權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

17. 商譽

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
透過業務合併收購 - PPS產品現金產生單位	-	5,737,139
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	-	(5,737,139)
	<u>-</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日商譽之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

18. 採礦權

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日的賬面淨值	-	298,544
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	-	(298,544)
	<u>-</u>	<u>(298,544)</u>
於十二月三十一日的賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日採礦權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

19. 其他無形資產

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日的賬面淨值	-	912,493
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	-	(912,493)
	<u>-</u>	<u>(912,493)</u>
於十二月三十一日的賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他無形資產之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

20. 按金及預付款項

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日按金及預付款項總額	-	24,244
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	-	(24,244)
	<u>-</u>	<u>(24,244)</u>
於十二月三十一日的按金及預付款項總額	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日按金及預付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

21. 於附屬公司的權益

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於附屬公司投資及應收附屬公司款項總額	278,164	9,225,281
減值虧損	-	(8,947,117)
	<u>278,164</u>	<u>(8,947,117)</u>
於十二月三十一日的於附屬公司投資及應收附屬公司款項總額	<u>278,164</u>	<u>278,164</u>

附錄二

本集團財務資料

本公司直接或間接持有權益的主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立／成立國家／ 地點以及法人實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司持有 之實際權益	主要業務
直接持有權益				
Rich Light International Limited	在英屬維京群島（「英屬維京群島」）註冊成立為有限公司	100美元	100%	投資控股
中國高分子新材料有限公司	在開曼群島註冊成立為有限公司	100,000,000 美元	100%	投資控股
間接持有權益				
Top Promise Resources Limited	在香港註冊成立為有限公司	一股普通股	100%	投資控股
Haton Polymer & Fibre Limited	在英屬維京群島註冊成立為有限公司	0.1美元	100%	投資控股
Haton Polymer Limited	在香港註冊成立為有限公司	一股普通股	100%	投資控股

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本公司於附屬公司的權益及應收附屬公司的款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

22. 存貨

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日	—	71,670
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	—	(71,670)
於十二月三十一日	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日存貨之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

23. 貿易及其他應收款項

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日的賬面淨值	—	1,126,892
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	—	(1,108,243)
貿易及其他應收款項的減值虧損	—	(18,649)
於十二月三十一日的賬面淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應收款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

24. 現金及銀行結餘

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
現金及銀行結餘	8,089	5,099,323
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	—	(5,093,581)
	<u>8,089</u>	<u>5,742</u>
於十二月三十一日於財務狀況表呈列的現金及銀行結餘	<u><u>8,089</u></u>	<u><u>5,742</u></u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日現金及銀行結餘以及相關現金交易之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

25. 貿易及其他應付款項

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
貿易及其他應付款項	24,767	948,381
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	—	(930,399)
	<u>24,767</u>	<u>17,982</u>
於十二月三十一日	<u><u>24,767</u></u>	<u><u>17,982</u></u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

26. 借貸

本集團的應償還借貸如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
即期	1,924,661	2,008,843
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	—	(275,500)
	<u>1,924,661</u>	<u>1,733,343</u>
非即期	<u>3,727,903</u>	<u>3,727,903</u>
於十二月三十一日	<u><u>5,652,564</u></u>	<u><u>5,461,246</u></u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日借貸之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

27. 可換股債券

於二零一一年四月七日，本公司與中國投資有限責任公司的全資附屬公司史泰寶投資有限責任公司（「史泰寶」）及CITIC Capital China Access Fund Limited（「CITIC Capital」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，史泰寶與CITIC Capital同意認購本公司本金總額120,000,000美元（相等於約人民幣779,229,000元）的可換股債券（「可換股債券」），按年利率6%計息並於二零一四年五月十二日（「到期日」）到期。此外，本公司已授予史泰寶及CITIC Capital認購權，以認購本金總額最多100,000,000美元的額外可換股債券（「額外可換股債券」），認購權可於認購可換股債券完成日期起至該日期的首週年止期間予以行使。額外可換股債券的條款及條件在所有方面均與認購協議所載的可換股債券的條款及條件相同，惟(i)轉換價及(ii)首次利息付款除外。根據與債券持有人的磋商，於到期日之後概無任何額外應計債券利息。

可換股債券的利息應自二零一一年九月三十日起按季度分別於三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日支付。

除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，本公司將按其本金額的148.15%連同於到期日的應計的未付利息贖回可換股債券。根據本公司至今可獲得的資料，概無有關贖回、轉換、購買或註銷可換股債券的資料。

可換股債券的負債部份的賬面值載列如下：

	本集團及本公司	
	負債部份	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
於十二月三十一日的賬面值	<u>1,084,388</u>	<u>1,084,388</u>

為報告目的所作之分析：

	本集團及本公司
	負債部份
	人民幣千元
於二零一五年及二零一六年十二月三十一日	
計入流動負債的可換股債券	<u>1,084,388</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日可換股債券之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

28. 遞延稅項資產／負債－本集團

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日之遞延稅項資產	–	(217,850)
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	–	217,850
於十二月三十一日之遞延稅項資產	–	–
於一月一日之遞延稅項負債	311,947	354,045
解除綜合入賬的附屬公司 (附註7)	–	(42,098)
於十二月三十一日之遞延稅項負債	311,947	311,947
遞延稅項負債淨額	311,947	311,947

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日遞延稅項資產／負債之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

29. 股本

	普通股數目	面值	
		美元	人民幣千元
法定：			
於二零一五年一月一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日	10,000,000,000	100,000	718
已發行及繳足：			
於二零一五年一月一日、二零一五年及二零一六年十二月三十一日	5,603,859,393	56,039	383

附註：截至二零一六年十二月三十一日止年度，未發行股份。截至二零一五年十二月三十一日止年度，未發行股份。

30. 儲備

(a) 本公司

本公司的儲備變動如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於一月一日	(4,698,093)	6,688,517
確認股份付款	–	–
已付股息	–	–
年內虧損	(140,276)	(11,386,610)
換算海外業務財務報表之匯兌收益／(虧損)	–	–
於十二月三十一日	(4,838,369)	(4,698,093)

(b) 本集團

本集團儲備變更的詳情載於綜合權益變動表。

以股份結算的僱員報酬儲備

以股份結算的僱員報酬儲備包括授予本集團僱員的實際或估計未歸屬購股權數目的公平值，該等購股權根據附註3.16所載就以股份結算的僱員報酬採用的會計政策確認。

一般儲備

一般儲備為本集團所收購資產淨值與收購附屬公司額外權益所支付的代價之間的差額。

注資

於二零零七年六月二十三日，本公司與Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International訂立融資協議，借貸一筆美元銀行貸款。於同日，為獲提供該融資，本公司及其股東就構成認購本公司股份之認股權證的文據簽訂另一份協議。本公司一名股東向Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International（認股權證持有人）發行認股權證，可於指定期間內認購本公司指定數額的股份。由於信貸安排乃專門就向川眉特芒注資及收購礦場而作出，而該等信貸安排由認股權證及股東提供的擔保作抵押，故本集團及本公司的注資即賦予認股權證持有人權利，從一名股東購買本公司股本的認股權證公平值，以及本公司股東提供的擔保。

法定儲備

— *法定盈餘儲備*

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須在抵銷過往年度結轉之累計虧損後，將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的10%轉撥至法定盈餘儲備，直至該儲備結餘達註冊資本的50%為止，其後亦可進一步撥款。該等儲備可用於彌補過往年度虧損（如有），亦可轉撥增加相關實體的繳足資本。

— *法定公益金*

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的若干部份撥備至法定公益金，惟撥備金額由董事會釐定。法定公益金僅可用於員工及工人的集體福利，且福利設施視作本集團物業。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團及本公司截至刊發該等綜合財務報表之日儲備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

31. 以股份結算的僱員報酬

(i) 首次公開發售前購股權計劃

根據本公司股東於二零零八年四月三十日通過的書面決議案，首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」）生效。本集團若干執行董事、高級管理人員及僱員獲授購股權，以認可彼等對本集團之貢獻。根據首次公開發售前購股權計劃，198名人士（「承授人」）（包括本集團3名董事、7名高級管理人員及188名僱員）有條件獲授購股權。承授人有權於緊接全球發售及資本化發行完成後行使購股權，按發售價購買合共76,000,000股本公司股份。購股權於二零零九年六月十六日（本公司股份於聯交所上市之日（「上市日期」））歸屬，而承授人須於特定期間內維持受僱。購股權可自上市日期起七年內分期行使。本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

本集團可就根據首次公開發售前購股權計劃授出的每份購股權收取1.00港元。

購股權的公平值使用二項式期權定價模式釐定，當中考慮股份獎勵計劃特定的因素。下表列載使用該模式的計入項目：

預期波幅*	47.88%
無風險利率	2.544%
股息率	3.93%
預計購股權年期	7年
授出日期的公平值	0.51港元 – 0.59港元
授出日期的行使價	1.659港元

* 預期波幅乃根據可資比較公司股價的歷史波幅估計。假設波幅於整段購股權年期不變。

(ii) 購股權計劃

為就本公司購股權計劃遵守主板上市規則，本公司已於二零零九年五月二十六日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。

本公司設有購股權計劃，以為本集團利益而努力工作的合資格參與者提供獎勵和回報。購股權計劃的合資格參與者包括執行董事、非執行董事、僱員、顧問、諮詢人和其他服務供應商。購股權計劃已於二零零九年五月二十六日生效，除非已註銷或經修訂，否則將由該日起計十年有效。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出的任何購股權，如超過任何時候本公司已發行股份0.1%，並且根據授出日期聯交所每日報價表所示本公司股份收市價計算總值超過5百萬港元，則須經股東在股東大會上事先批准。

購股權的行使價不得低於下列最高者：(i)於授出日期普通股的面值；(ii)於購股權要約日期聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價；及(iii)緊接要約日期前五個交易日聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價平均值。

本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

附錄二

本集團財務資料

購股權於行使期間開始時歸屬，該期間由董事會於授出日期決定。承授人有權於購股權計劃所載之所有規定獲履行後行使購股權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本公司於二零一六年及二零一五年十二月三十一日尚未行使購股權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

32. 公司層面財務狀況表

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
資產及負債		
非流動資產		
於附屬公司的權益	278,164	278,164
流動資產		
其他應收款項	—	—
授予附屬公司的貸款	2,421	2,421
現金及銀行結餘	7,510	4,907
	9,931	7,328
流動負債		
其他應付款項	24,767	17,982
借貸	1,384,346	1,248,252
應付附屬公司款項	98,848	98,848
	1,507,961	1,365,082
流動(負債)淨值	<u>(1,498,030)</u>	<u>(1,357,754)</u>
總資產減流動負債	<u>(1,219,866)</u>	<u>(1,079,590)</u>
非流動負債		
借貸	2,533,732	2,533,732
可換股債券	1,084,388	1,084,388
	3,618,120	3,618,120
(負債)／資產淨值	<u><u>(4,837,986)</u></u>	<u><u>(4,697,710)</u></u>
權益		
股本	383	383
儲備	(4,838,369)	(4,698,093)
(虧絀)／權益總額	<u><u>(4,837,986)</u></u>	<u><u>(4,697,710)</u></u>

作為本公司代理人的本公司臨時清盤人不保證本公司綜合財務報表的完整性、準確性和有效性。

第28至63頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

33. 報告期後事項

報告期末後，本集團擬進行的重組工作存在一定的更新情況，其進一步詳情載於綜合財務報表附註2。

34. 於截至二零一六年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效修訂本、新準則及詮釋之潛在影響

本集團並無提早應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第2號之修訂	以股份支付交易的分類及計量 ¹
國際財務報告準則第4號之修訂	同時應用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第4號保險合約 ¹
國際財務報告準則第9號（二零一四年）	金融工具 ¹
國際財務報告準則第15號	客戶合約的收入 ¹
國際財務報告準則第15號之修訂	澄清國際財務報告準則第15號客戶合約的收入 ¹
國際財務報告準則第16號	租賃 ⁴
國際會計準則第7號之修訂	披露計劃 ²
國際會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ²
國際會計準則第40號之修訂	投資物業的轉撥 ¹
國際財務報告詮釋委員會第22號	外幣交易及預付代價 ¹
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	對多項國際財務報告準則之修訂 ³

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日（如適用）之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一九年一月一日或之後的年度期間生效。

本集團正在評估該等新訂及經修訂國際財務報告準則於首次採納期間之預期影響。目前為止結果表明採納上述準則不大可能對該等綜合財務報表造成重大影響。

35. 批准財務報表

財務報表已由臨時清盤人（作為本公司之代理人而不承擔個人責任）代表本公司於二零一七年七月二十八日批准並授權發佈。

截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務報表

獨立核數師報告

致中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）股東

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

綜合財務報表審計報告

不發表意見

本核數師已審核列載於第25至68頁中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

吾等並不就 貴集團之綜合財務報表及綜合財務報表是否已根據香港公司條例之披露規定妥善編製發表意見。由於吾等的報告中「不發表意見之基礎」一節所描述事項之重要性，吾等無法獲得足夠恰當的審核憑證以對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

不發表意見之基礎

因賬冊及記錄不完整而產生的範圍限制

截至本報告日期，鑒於遺失部份賬冊及記錄，並對 貴集團的會計及其他記錄的可靠性嚴重存疑，臨時清盤人（作為 貴公司代理人無須承擔任何責任及不被追索）（「臨時清盤人」）相信要確定本年度的正確收入及溢利或虧損（以及所產生的資產及負債）以供載入 貴集團的綜合財務報表屬不可能且並不切實可行。另外，由於部份賬冊及記錄不完整， 貴公司臨時清盤人相信要核實過往年度（尤其是二零一五年二月二十五日臨時清盤人獲委任前） 貴集團綜合財務報表及 貴公司財務報表所呈報之財務資料屬不可能且並不切實可行。因此，吾等未能進行令人滿意的審核程序，以就 貴集團及 貴公司交易之完整性、準確性、存在、估值、分類及披露獲得合理保證。

鑒於在該等情況（該等情況在財務報表附註2內有更詳盡披露），並無吾等可切實執行的審核程序，使吾等信納吾等就進行審核所獲提供的資料及文件在所有主要方面均屬完備準確，和讓吾等計量可能需對 貴集團及 貴公司的財務資料作出調整的程度。

因此，在吾等對 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表進行審核時，並無切實可行的審核程序可供吾等執行，使吾等信納於二零一六年一月一日、二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日之資產、負債、或然負債、承擔及儲備之結餘乃公平地呈列。

貴公司層面財務狀況表附註內包括於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，於附屬公司之權益分別為人民幣278,164,000元及人民幣278,164,000元，以及授予附屬公司的貸款分別為人民幣2,421,000元及人民幣2,421,000元。由於上述的局限，吾等未能信納在 貴公司層面財務狀況表內於附屬公司之權益及授予附屬公司的貸款之金額是否公平列賬，亦未能釐定是否需就上述項目作出任何減值虧損撥備。任何調整或會對 貴公司於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日之負債淨額以及截至該等日期止年度之虧損淨值和 貴公司層面財務狀況表及儲備內之相關披露產生相應影響。

假如吾等能夠獲得充足且合適的審核憑證，因而發現須要就此作出任何調整，則會對 貴集團於二零一六年一月一日、二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日的負債淨額及其截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之虧損以及綜合財務報表內之相關披露產生相應影響。

違反國際財務報告準則及遺漏披露資料

誠如綜合財務報表附註2所披露，由於 貴集團之綜合財務報表乃由 貴公司前管理層編製及臨時清盤人已根據不完整賬冊及記錄呈列該等財務報表，故此臨時清盤人認為要確認正確金額屬不可能且並不切實可行。因此， 貴公司之臨時清盤人未能確認綜合財務報表有否遵守國際財務報告準則（「國際財務報告準則」），或是否已遵守香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定。鑒於該等情況（於附註2全面闡釋），並無吾等可切實執行的審核程序以計量可能需對 貴集團綜合財務報表作出調整的程度。

未綜合附屬公司及解除綜合入賬的附屬公司的投資

如綜合財務報表附註7所披露，由於賬冊及記錄不完整，貴公司臨時清盤人無法查閱貴公司全部附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）的賬冊及記錄。由於缺乏未綜合附屬公司完整的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納未綜合附屬公司的控制權，因此自二零一五年二月二十五日（即委任貴公司臨時清盤人之日）起，將未綜合附屬公司的財務報表於貴集團的綜合財務報表內綜合入賬屬不可能並不切實可行。

然而，由於吾等並未獲提供充足證據令吾等信納自二零一五年二月二十五日起及截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度全年貴公司是否已失去該等未綜合附屬公司的控制權，因此吾等並無足夠的可靠證據使吾等信納將未綜合附屬公司自綜合財務報表剔除及未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失屬適當。

於綜合財務報表中剔除未綜合附屬公司之財務狀況及業績偏離國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定。

由於缺少未綜合附屬公司之完整賬冊及記錄，故吾等無法取得充分之合適審核憑證及解釋，以釐定於未綜合附屬公司之投資賬面值是否不存在重大錯誤陳述。任何可能被發現須作出之調整均可能會對貴集團及貴公司於二零一六年及二零一七年十二月三十一日之負債淨額及貴集團截至該年度止之業績構成後續重大影響。

有關持續經營基準之重大不明朗因素

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，並假設貴公司的建議重組將會成功完成，以及於重組後貴集團將可繼續在財務於可預見將來債務到期時完全償還債務。綜合財務報表不包括因未能完成重組所導致的任何調整。吾等認為有關披露屬充分。然而，鑒於有關完成重組的不確定因素，編製此等綜合財務報表的持續經營基準存在相關的重大不明朗因素，故吾等不會就此方面發表意見。

貴公司董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

董事及臨時清盤人（作為 貴公司代理毋須承擔任何責任及不被追索）（「臨時清盤人」）須負責根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之國際財務報告準則及按照香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事及臨時清盤人負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等之責任是根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審計準則（「香港審計準則」）對 貴集團綜合財務報表進行審計並發佈審計報告，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

然而，因本報告「不發表意見之基礎」一節所述之事項，吾等未能取得足夠之適當審核憑證以作為針對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），吾等獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。

其他事項

臨時清盤人於二零一五年二月二十五日獲委任。臨時清盤人僅尋回 貴公司有限的賬冊及記錄，並根據彼等迄今可得由 貴公司前管理層所編製的資料，以及彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料，合理盡力呈列綜合財務報表，以履行 貴公司根據國際財務報告準則編製綜合財務報表的責任。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一八年二月二十八日

陳維端

執業證書號碼：P00712

附錄二

本集團財務資料

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	5	—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他收入及收益	6	—	—
未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失	7	—	—
銷售及分銷開支		—	—
其他經營開支		(5,416)	(4,438)
財務成本	8	(178,585)	(191,318)
除所得稅前虧損	9	(184,001)	(195,756)
所得稅開支	10	—	—
年內虧損		(184,001)	(195,756)
其他全面收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌收益		—	—
年內其他全面收益（除稅後）		—	—
年內全面虧損總額		(184,001)	(195,756)
		人民幣分	人民幣分
每股虧損*	11		
— 基本		(3.3)*	(3.5)*
— 攤薄		(3.3)*	(3.5)*

第29至68頁之附註構成該等財務報表之一部份。應付本公司擁有人之股息應佔年內溢利之詳情載於附註12。

* 於截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報刊發後，股份合併於二零二零年二月十七日進行，而該年報內的資料並無反映有關影響。有關影響的詳情，請參閱第II-1頁。

附錄二

本集團財務資料

綜合財務狀況表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,011	1,011
投資物業	15	—	—
土地使用權	16	—	—
商譽	17	—	—
採礦權	18	—	—
其他無形資產	19	—	—
按金及預付款項	20	—	—
遞延稅項資產	28	—	—
		<u>1,011</u>	<u>1,011</u>
流動資產			
存貨	22	—	—
貿易及其他應收款項	23	—	—
現金及銀行結餘	24	6,685	8,089
		<u>6,685</u>	<u>8,089</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	28,779	24,767
借貸	26	2,103,246	1,924,661
可換股債券	27	1,084,388	1,084,388
應付稅項		—	—
		<u>3,216,413</u>	<u>3,033,816</u>
流動負債淨值		<u>(3,209,728)</u>	<u>(3,025,727)</u>
總資產減流動負債		<u>(3,208,717)</u>	<u>(3,024,716)</u>
非流動負債			
借貸	26	3,727,903	3,727,903
遞延稅項負債	28	311,947	311,947
		<u>4,039,850</u>	<u>4,039,850</u>
負債淨值		<u>(7,248,567)</u>	<u>(7,064,566)</u>
權益			
股本	29	383	383
儲備	31(b)	(7,248,950)	(7,064,949)
虧絀總額		<u>(7,248,567)</u>	<u>(7,064,566)</u>

根據本公司可得之資料，第25至68頁之綜合財務報表於二零一八年二月二十八日獲本公司授權刊發，並由以下人士代表簽署：

代表
中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

代表
中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

蘇文俊
共同臨時清盤人
作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

莊日杰
共同臨時清盤人
作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

第29至68頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

附錄二

本集團財務資料

綜合權益變動表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	以股份										
	股本	溢價*	股份	資本贖回	結算的僱員	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	報酬儲備*	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,380,029)	(7,064,566)	
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,001)	
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,001)	
於二零一七年十二月三十一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,564,030)	(7,248,567)	

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備（虧損約人民幣7,248,950,000元）（二零一六年：虧損人民幣7,064,949,000元）。

第29至68頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

附錄二

本集團財務資料

	股本	股份溢價*	資本贖回儲備	以股份結算的僱員報酬儲備*	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,184,273)	(6,868,810)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(195,756)	(195,756)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(195,756)	(195,756)
於二零一六年十二月三十一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,380,029)	(7,064,566)

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備（虧損約人民幣7,064,949,000元）（二零一五年：虧損人民幣6,869,193,000元）。

第29至68頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

附錄二

本集團財務資料

綜合現金流量表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
經營活動			
除所得稅前虧損		(184,001)	(195,756)
利息開支	8	<u>178,585</u>	<u>191,318</u>
		(5,416)	(4,438)
營運資金變動			
貿易及其他應付款項增加		<u>4,012</u>	<u>6,785</u>
經營活動(所用)／所得現金淨額		<u>(1,404)</u>	<u>2,347</u>
投資活動			
解除綜合入賬的未綜合附屬公司所得現金流出淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
投資活動所用現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動			
銀行借貸增加		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動所得現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(1,404)	2,347
於一月一日的現金及現金等價物	24	<u>8,089</u>	<u>5,742</u>
於十二月三十一日的現金及現金等價物	24	<u><u>6,685</u></u>	<u><u>8,089</u></u>

第29至68頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

財務報表附註 截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「本公司」）乃於二零零七年四月十二日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司現時註冊辦事處地址為c/o PwC Corporate Finance & Recovery (Cayman) Limited, P.O. Box 258, 4th Floor, 18 Forum Lane, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands，其現時主要營業地點位於香港中環太子大廈22樓。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於本年度主要從事以下業務：

- 製造及銷售聚苯硫醚（「PPS」）產品（包括PPS樹脂、PPS纖維及PPS化合物）；及
- 普通芒硝、特種芒硝及藥用芒硝的加工及銷售。

2. 財務報表之呈列基準

共同臨時清盤人（「臨時清盤人」）已於該等財務報表中呈列由本公司前管理層編製，及根據彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料之財務資料。臨時清盤人注意到，彼等獲提供之有關本公司於有關委任日期前之歷史資料有可能不完整及有可能不足以達致就有關歷史交易、買賣及財務狀況確立準確及可靠意見以及可能出現錯誤。臨時清盤人對本通函所載之財務報表、財務狀況及業績概不作出保證，該等財務報表、財務狀況及業績僅為符合上市規定之用途而呈列。臨時清盤人對該等財務報表之任何用途或該等財務報表之任何呈列對象或有可能取得該等財務報表之任何人士並不接受或承擔責任。

本公司股份暫停買賣

本公司股份自二零一四年三月二十五日起在聯交所暫停買賣。

清盤呈請

於二零一五年一月二十九日，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）接獲兆豐國際商業銀行股份有限公司（「呈請人」或「兆豐國際商業銀行」）針對本公司向開曼群島大法院（「大法院」）所提出日期為二零一五年一月十九日之清盤呈請（「清盤呈請」），清盤呈請已送達本公司於開曼群島之註冊辦事處。

清盤呈請指稱，截至二零一五年一月十六日，本公司拖欠及無法償還貸方（定義見下文）一筆總數89,764,378.88美元之債務，包括貸款之本金額85,000,000美元（「貸款」）、應計未付利息880,436.38美元及應計未付罰息3,883,942.50美元。根據清盤呈請，上述款項乃根據(i)本公司（作為借方），(ii)呈請人、國泰世華銀行、中華開發工業銀行、大眾商業銀行股份有限公司、台北富邦商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行及東亞銀行有限公司（作為貸方）（統稱「貸方」），與(iii)呈請人（作為貸方之安排人及代理）就貸款所訂立日期為二零一三年四月二十二日之貸款協議（「貸款協議」）而結欠。

根據清盤呈請，呈請人尋求將本公司清盤並委任清盤人。

任命臨時清盤人

於二零一五年二月二十五日，蘇文俊先生、莊日杰先生及David Walker先生根據大法院頒發之命令獲委任為本公司的臨時清盤人並授予其共同及各別之權力直至另行通知。

附錄二

本集團財務資料

於二零一六年八月二日，大法院作出另外命令，以解除David Walker先生作為臨時清盤人任何履行進一步的職能，並以Simon Conway先生代替。

自獲委任以來，本公司臨時清盤人一直調查本集團之事務，並已採取一切必要行動以保存資產。臨時清盤人已從本公司總部在香港的主要營業地點追回有限的賬冊及記錄。概無本公司任何董事就本集團（包括於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之附屬公司）之法定賬冊及記錄或賬冊及記錄之去向通知臨時清盤人。

建議本集團重組#

於二零一六年九月二十三日，本公司與獨立第三方（「投資者」）訂立重組框架協議（「重組框架協議」）。據此，本公司將落實重組本公司之股權及債務（「建議重組」）。

根據重組框架協議，本公司將進行建議重組，包括：(i)股本重組；(ii)債權人計劃；(iii)[編纂]；(iv)[編纂]；(v)收購事項；(vi)反收購；及(vii)清洗豁免。

於訂立重組框架協議後，本公司已於除牌程序之第三階段結束前向聯交所提交復牌建議，以尋求恢復本公司股份買賣。於二零一六年十月二十四日，本公司接獲聯交所發出之相同日期的函件，當中說明聯交所同意准許本公司於[編纂]或之前提交與復牌建議（而非任何其他建議）相關的[編纂]。倘本公司未能於[編纂]前提交[編纂]或復牌建議中建議的交易因任何原因未能進行，聯交所將進而取消本公司於聯交所之[編纂]地位。

於二零一七年三月三十一日，本公司向聯交所提交[編纂]。根據上市規則，[編纂]須在[編纂]滿六個月期間後方可再次提交。因此，本公司已於二零一七年十月十六日向聯交所提交再次申請。同時，於二零一七年四月至二零一七年十二月期間，聯交所連同證券及期貨事務監察委員會（統稱「監管機構」）就[編纂]提出若干次查詢。於二零一七年，本公司、投資者及所有其他專業機構緊密配合以解答監管機構的查詢，並作出相關回覆。截至本財務報表日期，監管機構仍在審閱[編纂]。

於考慮建議重組進展及目標集團的近期財務表現時，本公司、臨時清盤人及投資者分別於二零一七年九月二十九日、二零一七年十二月二十九日及二零一八年四月二十七日訂立三份修訂函件（「該等修訂函件」），以將重組框架協議之最後截止日延後至二零一八年十一月三十日（或各方可能書面協定的任何其他日期），及將[編纂]、[編纂]、代價股份價格由[編纂]下調至[編纂]。

除上文披露者外，重組框架協議仍然基本不變，並於所有方面具十足效力及效用。

建議股本重組

就建議重組而言，本公司擬落實（須經股東批准）股本重組。股本重組將包括股份合併、法定股本註銷及法定股本增資。

債權人計劃

根據重組框架協議之條款，建議於香港高等法院（「高等法院」）、大法院及債權人批准後，落實債權人計劃。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報刊發後，建議重組的交易架構已獲修訂，而該年報內第II-57至II-58頁的資料並無反映有關修訂。有關新交易架構的詳情，請參閱「[編纂]及[編纂]的架構及條件」一節。

於債權人計劃完成後，債權人對本公司之所有申索及本公司之負債將獲悉數清償及解除。本集團所有現有資產將轉至債權人計劃之計劃公司或計劃管理人，以此令目標集團於計劃完成後成為本公司的唯一資產。

[編纂]

[編纂]及[編纂]的[編纂]

[編纂]及[編纂]之[編纂]總額將約為[編纂]港元。於該等[編纂]總額中，[編纂]港元將支付債權人計劃。於該等[編纂]總額中，餘下[編纂]港元將用於支付本公司之部份專業費用及開支。本公司之餘下專業費用及開支將由投資者支付。

收購事項

根據重組框架協議及該等修訂函件，本公司將向投資者購買待售股權。於收購事項完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司。

代價約為538.0百萬港元，由重組框架協議及該等修訂函件之訂約方經公平磋商後達致，並經參考以下各項釐定(i)目標集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合資產淨值；(ii)目標集團之財務表現（基於投資者所提供之目標集團之未經審核財務資料）；(iii)目標集團的業務前景；(iv)本公司長期停止股份買賣；及(v)相同行業相似上市公司的估值。

於完成收購事項後，代價將通過按每股0.06港元之代價價格發行及配發8,966,175,024股代價股份之方式支付。

[編纂]、收購事項及[編纂]（組成建議重組之一部份）之完成，乃互為條件。

反收購

根據上市規則第14章，收購事項對於本公司構成非常重大收購事項及反收購，因此須根據上市規則遵守申報、公告及股東批准之規定，並須由[編纂]批准本公司提交之[編纂]，方可作實。

清洗豁免

於收購事項完成後，一致行動集團將合共持有股本重組後及經[編纂]、[編纂]及代價股份擴大之本公司股本之約[編纂]。因此，一致行動集團須根據收購守則規則26.1就本公司所有已發行股份（並非一致行動集團已擁有或同意收購之股份）作出強制性全面收購要約，除非獲證監會豁免嚴格遵守收購守則規則26.1。投資者將根據收購守則規則26豁免註釋1向證監會申請清洗豁免。

不完整賬冊及記錄

由於資料有限，本公司無法獲得截至二零一七年十二月三十一日止年度有關賬冊及記錄之完整性以及綜合財務報表所列各項結餘處理辦法的充足文件資料，並已達致如下意見：

由於綜合財務報表乃根據可供本公司查閱的不完整賬冊及記錄編製，因此本公司未能就本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度訂立之所有交易已在綜合財務報表內適當反映發表聲明。就此方面，本公司之臨時清盤人亦未能就財務報表之鑒定和披露之完整性、存在及準確性是否符合國際財務報告準則以及香港公司條例及上市規則之披露規定發出聲明。臨時清盤人僅尋回本公司有限的賬冊及記錄。

持續經營

本集團已收到呈請人向本公司提出的清盤呈請。清盤呈請指稱，本公司拖欠及無法償還所欠貸方之債務。於編製該等綜合財務報表時，本公司已審慎考慮本集團及本公司當前及預期未來流動資金之影響，以及本集團及本公司於即期及長期自經營業務中產生盈利及取得正向現金流量的能力。

根據本集團的現金流量預測，並假設本公司的建議重組將如上所述會成功完成，本公司斷定本集團及本公司能夠按持續經營基準繼續營運，並於可預見將來在財務負債到期時償還債務。

倘本集團未能按持續經營基準繼續營運，應會作出調整以將資產價值重列為可收回金額，就任何可能產生的進一步負債作撥備，以及將非流動資產及負債分別分類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響未有在此等綜合財務報表中反映。

3. 重大會計政策概要

3.1 合規聲明

除附註2所述之事項外（包括國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）、香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）所規定的若干披露，此等財務報表乃根據國際財務報告準則（此統稱包括由國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）以及香港公司條例及上市規則之披露規定編製。本集團採用的重要會計政策摘要如下。

國際會計準則理事會已頒佈若干於本集團及本公司現行會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂國際財務報告準則。附註3.26提供因首次應用該等發展所產生而與本集團現行及過往會計期間相關並在此等綜合財務報表內反映之任何會計政策變動的資料。

3.2 綜合基準

截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）。

本公司的功能貨幣為港元（「港元」），而財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列。由於本集團主要附屬公司在中國境內經營且功能貨幣為人民幣，故本公司認為採用人民幣作為本集團及本公司之呈列貨幣更適當。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟如下列會計政策所述按公平值計量之投資物業及可換股債券除外。

管理層需在編製符合國際財務報告準則的財務報表時作出會對會計政策的應用，以及對資產、負債、收入和支出的列報金額造成影響的判斷、估計和假設。該等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的各項其他因素而作出的，其結果構成管理層在無法從其他途徑下得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計金額。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果該項修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

附註4中討論了管理層在應用國際財務報告準則對財務報表和估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷。

3.3 附屬公司

附屬公司指本集團控制之實體。當本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變回報並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對實體擁有控制權。當評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力（由本集團及其他人士持有）。

於附屬公司之投資自控制權開始之日直至控制權終止之日綜合計入綜合財務報表內。集團內公司間之結存、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，在編製綜合財務報表時均全數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損則僅在無出現減值證據之情況下，以與對銷未變現收益相同之方法對銷。

3.4.1 業務合併

業務收購乃以收購法入賬。業務合併轉讓之代價乃以公平值計算，該公平值為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團自被收購方之前擁有人承擔之負債及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益之總和。收購相關成本通常於產生時於損益內確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其公平值確認，惟下列項目除外：

- 由於業務合併中已收購資產及須承擔負債引致之遞延稅項資產或負債以及於收購日存在或由收購所致之暫時差異及被收購方之結轉之潛在稅務影響按國際會計準則第12號所得稅予以確認及計量；
- 與僱員福利安排有關之資產或負債根據國際會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方以股份支付款項安排或本集團之以股份支付款項安排替換被收購方以股份支付款項安排有關之負債或股本工具於收購日期根據國際財務報告準則第2號以股份支付款項（見下文之會計政策）計量；及
- 根據國際財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務劃分為持作出售之資產（或出售組合）根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和超出所收購可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值之部份計量。倘經過重估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和，則超出部份即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或（如適用）另一項國際財務報告準則規定之另一項計量基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按其收購日期公平值計量並視為於業務合併中所轉讓代價之一部份。具備計量期間調整資格之或然代價之公平值變動乃作追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整乃於「計量期間」因取得有關於收購日期已存在事實及情況之額外資料所作出之調整。計量期間自收購日期起計不可超過一年。

不符合計量期間調整條件之或然代價，其往後公平值變動之入賬方式應取決於或然代價之分類方法。分類為權益之或然代價於其後之報告日期不會重新計量，其日後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量，或國際會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）於隨後報告日期重新計量，而相應盈虧於損益中確認。

3.4.2 商譽

收購業務產生之商譽乃按於收購業務當日制定之成本減累計減值虧損（如有）列值。

就減值測試而言，商譽乃被分配至本集團之各個相關現金產生單位或各組現金產生單位，而有關單位乃預期可從合併之協同效應中得益。

已獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或在有跡象顯示單位可能出現減值時進行更頻繁減值測試。就於當前年度期間以業務合併方式收購所產生之商譽而言，經分配之某項或所有商譽之現金產生單位會於當前年度期間完結前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則減值虧損會被分配，以首先削減分配到該單位之任何商譽之賬面值，然後再根據單位內每項資產之賬面值按比例分配至單位內其他資產。商譽之任何減值虧損將直接於損益內確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位後，商譽之應佔金額乃計入以釐定出售之損益金額。

3.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累積折舊及累積減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。

折舊乃於某可使用年期以直線法確認，以撇銷資產（永久業權土地除外）之成本或估值減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預期基準入賬。永久業權土地不予折舊。

根據融資租賃持有的資產於其估計可使用年期內按與自有資產相同的基準進行折舊。然而，倘不能合理確定於租期結束時將獲得所有權，則資產於租期與其可使用年期兩者當中的較短者進行折舊。

在建項目（「在建項目」）及在建工程資產（「在建工程資產」）指在建或有待安裝的樓宇、廠房及機器，以成本減累計減值虧損（如有）列賬。成本包括建築及收購直接成本及建築及安裝期間撥充資本之借貸成本。當資產投入擬定用途所需的準備工作大致完成時，該等成本便停止資本化，而在建項目會轉撥至物業、廠房及設備適當類別。

截至在建項目及在建工程資產完工及投入擬定用途前，本集團並無計任何折舊撥備。

樓宇及開採建築（包括租賃物業裝修）	4至30年
傢具、機器及設備	5至20年
汽車	5至12年

於各報告日期，本公司會審閱及調整（如適用）資產的估計使用年期及折舊方法。

報廢或出售盈虧按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益表確認。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於出售或報廢一項物業、廠房及設備時產生之任何收益或虧損（以出售所得款項與該資產之賬面值之差額計算）於損益內確認。

3.6 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值以租賃權益擁有或持有之土地及／或樓宇。此等包括現時所持有而未釐定未來用途之土地及現正興建或發展以於未來用作投資物業之物業。

投資物業在綜合財務狀況表項下以公平值列示，除非其於報告期末尚處於建設或發展中且公平值於當時不能可靠計量。公平值變動或出售投資物業產生之任何盈虧即時於損益表內確認。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會被取消確認。取消確認物業所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨值與該資產之賬面值之差額計算）於物業被取消確認期間計入損益賬內。

3.7 租賃資產

倘本集團決定賦予一項安排（包括一項或連串交易）可於協定期限內使用某一特定資產或多項資產，以換取一次付款或連串付款之權利，則該安排屬於或包含租賃。該決定乃按對該安排之內容所進行之評估而作出，且不論該安排是否屬法定租賃形式。

3.7.1 租予本集團之資產分類

本集團根據租賃持有之資產，而其中絕大部份風險及擁有權回報均轉移至本集團之租賃乃分類為根據融資租賃持有之資產。不會向本集團轉移絕大部份風險及擁有權回報之租賃乃分類為經營租賃，惟以下例外：

- 以經營租賃持有但在其他方面均符合投資物業定義的物業，會按照每項物業的基準劃歸為投資物業。如果劃歸為投資物業，其入賬方式會如同以融資租賃持有一樣；及
- 根據經營租賃持作自用之土地，而其公平值無法與租賃初始時座落其上面之建築物之公平值分開計量，則會按根據融資租賃持有之物業列賬，惟倘該樓宇亦根據經營租賃持有則除外。就該等目的而言，該租賃之開始時間為本集團最初訂立有關租賃或自前承租人轉租之時間。

3.7.2 以融資租賃方式持有的資產

如本集團以融資租賃獲得資產的使用權，會將相當於租賃資產公平值或最低租賃付款額的現值（如為較低的數額）記入物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租賃承擔。折舊是在相關的租賃期或資產的可用期限（如本集團可能取得資產的所有權）內沖銷資產成本的比率計提；有關資產可用期限載列於附註3.5。減值虧損按照附註3.10所載的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用會計入租賃期內的損益賬中，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的固定比率大致相同。

3.7.3 經營租賃費用

如果本集團是以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益賬中列支；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益賬中確認為租賃淨付款總額整體的組成部份。或有租金在其產生的會計期間內列作開支。

3.7.4 自用租賃土地

當租賃包括土地及樓宇部份，本集團根據對附於各部份所有權的絕大部份風險及回報是否已轉移本集團之評估，分別將各部份的分類評定為融資或經營租賃。除非土地及樓宇部份均明確為經營租賃，於此情況下整項租賃分類經營租賃。具體而言，最低繳付租金（包括任何一筆過預付款項）於租約訂立時按租賃土地部份及樓宇部份中的租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部份間分配。

倘租金能可靠分配，則以經營租賃列賬之土地租賃權益於綜合財務狀況表中列為「預付租賃款項」，且於租期內按直線法攤銷，惟按公平值模式分類並計入投資物業則除外。

3.8 無形資產（商譽除外）

於業務合併中收購之商標

倘於業務合併中收購之商標符合無形資產定義，則會與商譽分開識別及確認。初步確認乃按成本（即收購日期公平值）計量。擁有永久可使用年期的無形資產不論有否出現減值跡象，均會每年將其賬面值與可收回金額互相比較，以進行減值測試。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則會將資產賬面值降至可收回數額。該等無形資產不得進行攤銷。

無限使用年期之無形資產之可使用年期每年均予檢討，以釐定無限使用年期之評估是否繼續有效。

於業務合併中獲取的客戶關係、專利及技術知識

於業務合併時收購無形資產之成本為收購日期之公平值。年期有限之無形資產其後於可使用經濟年內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。

3.9 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，於礦場可投入使用當日起至估計可使用年期（即合約期與根據礦場總證實及預可採礦石儲量估計的開採期之較短者）內以直線法攤銷。

3.10 資產減值

3.10.1 其他應收款項

於各報告期末對按成本或攤銷成本列示之流動及非流動應收款項進行審查，以確定是否存在客觀減值證據。客觀減值證據包括本集團所留意以下一項或多項虧損事件的可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變，並對債務人有不利影響；及
- 權益工具投資的公平值嚴重或非暫時性下跌至低於其成本。

如有上述證據，則減值虧損按下列方式釐定及確認：

- 就按攤銷成本列賬的貿易應收款項及其他流動應收款項以及其他金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率（即初始確認該等資產時計算的實際利率）貼現。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則該評估會一併進行。一同評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與該類資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況釐定。

倘減值虧損金額於其後期間減少，且該減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損會透過損益撥回。減值虧損的撥回不得導致資產的賬面值超過假設該資產於以過往年度從未確認減值虧損情況下釐定的賬面值。

減值虧損應從相應的資產中直接撇銷，但就可收回性被視為成疑但並非微乎其微的貿易及其他應收款項內之應收貿易賬項的已確認減值虧損則例外。於此情況下，應以撥備賬記錄呆賬的減值虧損。倘本集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則該為數視為不可收回的應收賬款會從應收貿易賬項中直接撇銷，而在撥備賬中有關該債務的任何金額會被撥回。若之前計入撥備賬的款項在其後收回，則相關的撥備賬會被撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撇銷而其後收回的款項，均在損益確認。

3.10.2 其他資產減值

於各報告期末均會審閱內部和外來的信息來源以識辨出以下資產是否有跡象顯示可能已經減值（商譽除外）或以往確認的減值虧損不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 其他無形資產；
- 商譽；及
- 本公司財務狀況表所列之於附屬公司的投資。

倘出現任何有關跡象，便會對資產的可收回金額作出估計。此外，就商譽、未可供使用的無形資產及具有不確定限期可用年期的無形資產而言，其可收回金額會每年進行評估（無論是否存在任何減值跡象）。

— 可收回金額的計算

資產的可收回金額是公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映當時市場對貨幣時間值及該資產特定風險評估的稅前折算率折算至其現值。凡資產所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則就獨立地產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

— 減值虧損的確認

當資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，便會在損益表中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，首先用於降低分配至現金產生單位（或一組單位）之商譽之賬面值，然後按比例降低單位（或一組單位）中其他資產的賬面值但一項資產賬面值不會降低至低於其個別公平值減去銷售成本（如可計量）或使用價值（如可釐定）。

— 減值虧損的撥回

就非商譽資產而言，倘用作釐定可收回金額的估算出現正面的變動，則撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

所撥回的減值虧損，以假設過往年度並無確認減值虧損下原應獲釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損於確認撥回的年度計入損益。

3.10.3 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須就財政年度首六個月編製符合國際會計準則第34號中期財務報告規定的中期財務報告。本集團在中期期末應用與財政年度末所應用者相同的減值測試、確認和撥回準則。

於中期確認按成本列賬有關商譽、可供出售股本證券及非上市股本證券的減值虧損不會於隨後期間撥回。即使僅在該中期所屬的財政年度終結時才評估減值並確認沒有虧損或所確認的虧損較少，也不會撥回減值虧損。因此，倘可供出售股本證券之公平值於餘下年度期間或其後任何其他期間增加，則該增加於其他全面收益而非損益內確認。

附錄二

本集團財務資料

3.11 存貨

存貨以成本及可實現淨值兩者的較低者入賬。成本乃按先入先出法計算。可實現淨值乃存貨的估計售價減去進行銷售所需的所有估計成本。

3.12 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項先按公平值確認，其後按攤銷成本以實際利率法減呆賬減值撥備入賬，如應收賬款為向關聯方提供的並無固定償還期的免息貸款或其貼現影響並不重大則除外。在該等情況下，應收款項將按成本減呆賬減值撥備入賬（見附註3.10.1）。

3.13 計息借貸

計息借貸按公平值減應佔交易費用初步確認。初步確認後，計息借貸按攤銷成本入賬，最初確認金額與贖回價值的任何差異（連同任何應付利息及費用）會在借貸期間內以實際利率法於損益內確認。

3.14 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項先按公平值確認，隨後按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本入賬。

3.15 可換股債券

本公司所發行之120百萬美元（「美元」）之可換股債券包含負債及換股權，於首次確認時獨立分類至彼等各各自之項目。當債券持有人選擇將可換股債券轉換為權益股本，且轉換時將予發行之股份數目及當時將予收取之代價價值不發生變動時，可換股債券作為權益工具入賬。

120百萬美元之可換股債券之負債部份乃採用等值之非可換股債券之市價釐定。120百萬美元之可換股債券之股本部份則為自120百萬美元之可換股債券之公平值扣減負債之公平值後當時之剩餘價值。與發行複合金融工具相關之交易成本將按所得款項之分配比例分配至負債及股本部份。

負債部份其後按攤銷成本基準列作長期負債，直至可換股債券於獲轉換或贖回時註銷為止。就負債部份在損益確認之利息開支乃以實際利息法計算。股本部份於可換股債券股本儲備中確認，直至可換股債券獲轉換、贖回或到期為止。

倘可換股債券獲轉換，可換股債券股本儲備連同於轉換時負債部份之賬面值會撥入股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘可換股債券獲贖回，則可換股債券股本儲備直接撥回保留溢利。

於發行可換股債券後，債券持有人亦獲授最多可認購本金總額達100百萬美元之額外可換股債券的購股權（「貸款承擔」）。購股權可於完成認購可換股債券日期始至該日期首個週年止期間行使。

倘本集團能夠訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際會計準則第39號範圍，已收貸款承擔費用將被視為持續發行金融工具的補償及遞延確認為實際利率調整。倘本集團於貸款承擔到期之前並無進行借貸，則已收貸款承擔費用將被確認為到期收入。

倘本集團無法訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際會計準則第39號範圍，已收貸款承擔費用乃於承擔期間按時間比例基準確認為收入。

國際會計準則第39號中的貸款承擔乃作為衍生工具核算並以公平值計量。

3.16 僱員福利

3.16.1 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度獎金、受薪年假、界定供款退休計劃供款及非貨幣性福利成本於僱員提供相關服務的年度入賬。當延期支付或清償該等成本而其影響重大時，則該等數額以現值列報。

僱員有關工資及薪金、年假及病假之應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付之未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認之負債乃按預期將就換取有關服務而支付之未貼現福利金額計量。

其他長期僱員福利確認之負債按本集團就僱員直至報告日期所提供服務將作出的估計未來現金流出之現值計量。

界定供款退休計劃為本集團按強制、合約或自願基準向個別實體支付定額供款的退休福利計劃。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。本集團之界定供款計劃供款於其到期之財政年度內確認。

辭退福利的義務按實體不能再撤回辭退福利的要約及確認任何相關重組成本中的較早者確認。

3.16.2 股份付款

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，而股本儲備亦會於權益內相應調高。購股權的公平值乃於授出日期使用二項式期權定價模式計量，並考慮到授出購股權之條款及條件。若僱員須先履行歸屬條件，方可無條件獲授購股權，則購股權之估計公平值總額會分配至歸屬期間，並考慮到購股權會歸屬之可能性。

於歸屬期間，預期歸屬的購股權數目會進行檢討。於過往年度確認的任何累計公平值調整會在檢討年度扣除／計入損益表（除非原有僱員開支合資格確認為資產），而股本儲備亦會相應調整。於歸屬日期，確認為開支的數額會作出調整，以反映歸屬購股權之實際數目（而股本儲備亦會相應調整），惟倘沒收僅因未能達成與本公司股份之市價有關的歸屬條件則作別論。權益金額乃於股本儲備中確認，直至購股權獲行使（當有關金額轉撥至股份溢價賬）或購股權屆滿（當有關金額直接撥入保留利潤）為止。

3.17 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均在損益表確認，惟若其與其他全面收益中確認的項目有關或與權益直接有關，則有關的稅項金額分別於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。

即期稅項為須就年內應課稅收入，採用於報告期末已生效或實質已生效的稅率計算的預期應付稅項，並就過往年度應付的稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報告的賬面值及計稅基礎兩者之間可予扣減及應課稅的暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦會因未動用稅項虧損及未動用稅項抵免而產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產均於日後產生應課稅溢利並將可動用資產予以抵銷時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於撥回可扣稅差額的同一期間或源自遞延稅項資產的稅項虧損可撥回或結轉的期間撥回。在評定目前的應課稅暫時性差異是否容許確認由未動用稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時採用上述相同的標準（即該等暫時性差異由同一稅務當局向同一應稅單位徵收及預期在稅項虧損或抵免能動用的期間內回撥方可計算）。

該等確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況是該等商譽產生的不可扣稅的暫時性差異、因首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利的資產或負債的暫時性差異（惟其不可為企業合併的部份），以及有關於附屬公司投資所引致的暫時性差異（如為應課稅差異，只限於本集團可控制回撥的時間，並且不大可能在可見未來回撥的差異，或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來回撥的差異）。

當投資物業根據附註3.6所載會計政策按公平值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日假設以賬面值出售的稅率計算。在所有其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，並於不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務優惠時調低。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生的額外所得稅，於確認支付有關股息的負債時確認入賬。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘，及其變動額將分開列示，並不予抵銷。即期稅項資產及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並在符合下列附帶條件的情況下，才可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 即期稅項資產及負債方面，本公司或本集團計劃按淨值基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 遞延稅項資產及負債方面，該資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同應稅實體，計劃在預期有重大金額的遞延稅項負債或資產須予清償或收回的每個未來期間，按淨值基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現及清償該即期資產及該即期負債。

3.18 所發出的財務擔保、撥備及或然負債

3.18.1 所發出的財務擔保

財務擔保乃要求發行人（即擔保人）就擔保受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債項工具的條款於到期時付款而蒙受的損失，而向持有人支付特定款項以作賠償的合約。

本集團發出財務擔保，該擔保的公平值最初確認為貿易及其他應付款項內的遞延收入。已發出財務擔保的公平值在發出時參照類似服務在公平磋商交易的過程中所收取的費用（如可獲得該等資料）確定，或參照息差作出估計，方法是以放款人在接受擔保的情況下實際收取的利率與不接受擔保的情況下放款人將會收取的估計利率作比較（如該等資料能可靠地估計）。倘在發行該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產的本集團政策而予確認。倘並無收取或應收代價，則於最初確認任何遞延收入時於損益內確認即時開支。

最初確認為遞延收入的擔保款額作為所發出的財務擔保收入按擔保年期於損益內攤銷。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保向本集團催繳款項；及(ii)本集團的申索款額預期超過現時列於該擔保的貿易及其他應付款項的金額（即最初確認的金額）減累計攤銷，則撥備金額即根據附註3.18.3確認。

3.18.2 業務合併產生的或然負債

業務合併產生的或然負債，在收購日構成現時義務的，如果其公平值能夠可靠計量，應按公平值初始確認。按公平值初始確認後，或然負債按初始確認金額減累計攤銷（如適用）及附註3.18.3確定的金額中的孰高者進行後續計量。業務合併產生的或然負債，在收購日其公平值無法可靠計量的，或者不構成現時義務的，按附註3.18.3的有關規定披露。

3.18.3 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往的事件而須負上法律或推定的責任，可能須為處理該責任而導致含有經濟效益的資源外流及於可作出可靠的估計時，則須為未能確定何時發生或數額的其他負債計提撥備。當數額涉及重大的時間價值時，處理該責任的撥備以預計所需支出的現值呈列。

倘若含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或其數目未能可靠地預測，則披露有關責任為或然負債，除非含有經濟效益的資源外流的可能性極微。當可能發生的義務的存在將只由一項或多項未來事件的產生與否所決定，此等義務亦披露為或然負債，除非付出經濟效益的可能性極微。

3.19 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，為正常經營業務中銷售貨物的應收款項，經扣除商品退貨、折扣及銷售相關稅費。

銷售貨品

貨品銷售所得收入於貨品付運及擁有權轉移，且下列所有條件獲滿足時確認：

- 賣方已將貨品擁有權之風險及回報轉移至買方；
- 賣方既不保留通常與所有權有關的持續管理參與程度，也不對所售貨品實行有效控制；
- 收入能可靠計量；
- 與交易相關的經濟利益很可能流向賣方；及
- 交易已產生或將產生的成本能可靠計量。

利息收入

金融資產之利息收入乃當經濟利益很可能將流入接收人且收益金額能夠可靠計量時確認。金融資產之利息收入乃參照尚未償還本金及按適用實際利率（即透過金融資產之預計年期將估計未來收取之現金精確折現至該資產初步確認時之賬面淨值之利率）以時間基準應計。

租金收入

投資物業之經營租賃所產生的租金收入乃於租賃期內以直線法確認。

3.20 外幣

年內的外幣交易按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債，按報告期末公佈的外匯匯率換算。換算收益及虧損於損益內確認，惟用以對沖海外業務淨投資之外幣借貸所產生者除外，於其他全面收益中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債，按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣入賬的非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按公平值產生當日的外匯匯率換算。

海外業務業績於交易日按相若於當日外匯匯率換算成人民幣。財務狀況表項目，包括於二零零五年一月一日或之後因收購海外業務而在綜合時所產生之商譽，乃按報告期末之現行匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認，並於匯兌儲蓄之權益內獨立累計。於二零零五年一月一日之前收購之海外業務在綜合時所產生之商譽乃按收購海外業務日期所應用之匯率換算。

於出售海外業務（即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去包含海外業務附屬公司之控制權或出售於聯營公司（包含海外業務）之部份權益，當中的保留權益成為金融資產時）時，就本公司擁有人應佔之業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

3.21 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售）直接產生的借貸成本均撥充資本，作為該等資產成本的一部份。當資產大致上可準備投入作擬訂用途或出售時，該等借貸成本即停止撥充資本。

所有其他借貸成本則於產生期間於損益內入賬。

3.22 政府補助

當可以合理確定本集團將會收到政府補助並會履行該等補助的附帶條件時，便會確認政府補助。用於彌補過往期間已產生費用的補助是於費用產生的期間有系統地於損益內確認為收入。用於彌補本集團資產成本的補助，從該等資產的賬面值扣除，故實際按該資產的可使用年期透過減少的折舊費用於損益內確認。

3.23 研發成本

所有研究成本於產生時在損益扣除。

開發新產品的項目所產生的開支，僅於本集團能展示下述事項的情況下撥充資本及遞延：技術上可完成該無形資產以供使用或出售、完成資產之意願及使用或出售資產之能力、該資產如何產生未來經濟利益、具備用以完成項目之資源以及於開發期間可靠計量開支之能力。未符合上述標準的產品開發支出於產生時支銷。

3.24 分部報告

經營分部及綜合財務報表內申報的每個分部項目的金額，乃自定期向執行董事提供作為分配資源及評核本集團不同業務及地區表現的財務資料中辨識。

個別重大經營分部不會合計以供財務申報之用，除非該等分部擁有相類的經濟特質，且產品及服務的性質、生產程序的性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方法以及監管環境的性質均類似。非個別重大經營分部，如果共同符合大部份上述準則，可予合計。

3.25 關連人士

(a) 倘任何人士或其近親家屬成員屬以下類別，該名人士即被視為與本集團有關連：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。

(b) 倘適用下列情況，則有關實體被視為與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團成員（即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連）。
- (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為某一集團之成員之聯營公司或合營企業，而該另一實體為該集團成員）。
- (iii) 兩個實體均為相同第三方之合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受上文(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於上文(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或是實體（或實體之母公司）主要管理人員。
- (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本集團或本集團之母公司提供主要管理服務。

某一人士之近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

3.26 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）已頒佈於本集團本會計期間首次生效的國際財務報告準則修訂本。該等修訂本對本集團會計政策概無影響。本集團已於附註24中作出額外披露以符合國際會計準則第7號修訂－現金流量表：披露計劃的新的披露要求，該修訂要求實體作出披露，使財務報表使用者能夠評估融資活動所帶來的負債變動，包括現金流量變動和非現金變動。

本集團並無應用於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

4. 估計不確定性之主要來源

以下為報告期末有關未來之主要假設及估計不確定性因素之其他主要來源。此等假設及來源均對下一財政年度資產及負債賬面值，造成須作出重大判斷之重大風險。

(i) 商譽減值

本集團每年根據附註3.10所述會計政策測試商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額基於公平值減銷售成本計算而釐定。該等計算須運用估計。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告日期評估是否有跡象顯示所有非金融資產減值。無固定使用年期之無形資產每年進行減值測試，亦於出現減值跡象時進行測試。其他非金融資產於有跡象顯示可能無法回收賬面值時進行減值測試。倘資產的賬面值或現金產生單位超逾其可收回金額，即公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者，則存在減值。計算公平值減銷售成本時，管理層須估計資產或現金產生單位產生之預期未來現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量現值。

(iii) 應收款項減值

本集團的管理層釐定應收款項的減值撥備。該估計基於應收款項的可收回情況評估、賬齡分析及管理層的判斷而作出。評估該等應收款項的預期收回時間及最終變現能力須進行大量判斷，包括各客戶及其他債務人的信用及收款記錄。管理層會於各報告日期重新評估撥備。倘本集團客戶或債務人的財務狀況惡化，影響彼等的支付能力而導致減值，則須作出額外撥備。

(iv) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期，有關估計乃根據同類性質及功能的相關資產的實際可使用年期的過往經驗而作出。估計可使用年期或會因影響損益中有關折舊費用的技術革新而有異。

(v) 投資物業的公平值估計

誠如附註3.6所披露，獨立專業估值師已於各報告期末對投資物業進行重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，該等假設受不明確因素影響，故可能與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團會考慮活躍市場中類似物業的現時市價，並運用主要根據各報告期末的市場情況作出的假設。

附錄二

本集團財務資料

(vi) 填海及結業成本撥備

填海及結業成本撥備乃按管理層對現有監管規定的詮釋及其過往經驗作出估計。管理層定期檢討已設定之撥備（如有），確保撥備恰當反映採礦及勘探活動產生之債務。

5. 收入

收入（亦即本集團的營業額）指年內已售貨品扣除增值稅及退貨後之已收及應收款項淨值。收入之各主要分類金額如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
來自PPS業務之收入		
— 塗料級PPS樹脂	—	—
— 注塑級PPS樹脂	—	—
— 薄膜級PPS樹脂	—	—
— PPS纖維	—	—
— PPS化合物	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
來自採礦及芒硝業務之收入		
— 普通芒硝	—	—
— 藥用芒硝	—	—
— 特種芒硝	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
收入	<u>—</u>	<u>—</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日收入之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明，亦未對分部資料作出披露。

6. 其他收入及收益

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
其他收入及收益	<u>—</u>	<u>—</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他收入及收益之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

7. 於未綜合附屬公司之投資

如附註2所披露，由於賬冊及記錄不完整，本公司臨時清盤人無法查閱本公司全部附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命本公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入本集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

附錄二

本集團財務資料

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失之完整性、發生、終止、分類及準確性發表聲明。

8. 財務成本

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
財務成本總額	<u>178,585</u>	<u>191,318</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表日之財務成本之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

9. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
核數師酬金	208	258
土地使用權攤銷 (附註(i))	—	—
採礦權攤銷 (附註(i))	—	—
其他無形資產攤銷 (附註(i))	—	—
確認為開支的存貨成本	—	—
物業、廠房及設備折舊	—	—
貿易及其他應收款項減值	—	—
現金及銀行結餘撇銷	—	—
租用物業的經營租賃開支	—	—
投資物業的開支	—	—
研究開支	—	—
僱員成本 (包括董事薪酬) (附註(ii))		
— 工資、薪金及花紅	3,039	3,324
— 以股權結算的股份付款 (附註32)	—	—
— 界定退休金計劃供款	—	—
	<u>3,039</u>	<u>3,324</u>

附註：

- (i) 金額已計入綜合損益及其他全面收益表的其他經營開支。
- (ii) 由於賬冊和記錄不完整，臨時清盤人無法確定於報告期內五名最高薪人士的資料。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日除稅前虧損的披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

10. 所得稅開支

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期稅項		
— 企業所得稅（「企業所得稅」）撥備	—	—
遞延稅項	—	—
所得稅開支總額	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬維京群島（「英屬維京群島」）的規則及規例，本集團無須計繳截至二零一七年十二月三十一日止年度（二零一六年：無）開曼群島及英屬維京群島的司法權區的任何稅項。
- (ii) 由於本集團並無於截至二零一七年十二月三十一日止年度（二零一六年：無）在香港獲得或賺取應課稅利潤，因此並無就香港利得稅作出撥備。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日所得稅開支之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司擁有人應佔虧損約人民幣184,001,000元（二零一六年：虧損人民幣195,756,000元）及已發行普通股加權平均數5,603,859,393股（二零一六年：5,603,859,393股）計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於尚未行使購股權具有反攤薄影響，故截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日每股盈利的披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

12. 股息

年內並無宣派股息（二零一六年：無）。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日股息披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

13. 董事薪酬及高級管理層酬金

董事薪酬根據香港公司條例第383(1)條及公司（披露董事利益資料）規例第2部披露如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
董事袍金	-	-
薪金、津貼及花紅	3,039	3,126
退休計劃供款	-	-
以股權結算的股份付款	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
總計	<u>3,039</u>	<u>3,126</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日董事薪酬及高級管理層酬金之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

14. 物業、廠房及設備

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	<u>1,011</u>	<u>1,011</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日物業、廠房及設備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

15. 投資物業

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
公平值		
於一月一日及十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

投資物業指位於中國的樓宇及土地使用權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日投資物業之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

16. 土地使用權

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日土地使用權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

17. 商譽

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日商譽之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

18. 採礦權

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日採礦權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

19. 其他無形資產

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他無形資產之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

20. 按金及預付款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
按金及預付款項總額	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日按金及預付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

21. 於附屬公司的權益

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於十二月三十一日的於附屬公司投資及應收附屬公司款項總額	278,164	278,164

附錄二

本集團財務資料

本公司直接或間接持有權益的主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立／成立 國家／地點以及 法人實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司持有 之實際權益	主要業務
直接持有權益				
Rich Light International Limited	在英屬維京群島 (「英屬維京群島」) 註冊成立為有限公司	100美元	100%	投資控股
中國高分子新材料 有限公司	在開曼群島註冊成立 為有限公司	100,000,000 美元	100%	投資控股
間接持有權益				
Top Promise Resources Limited	在香港註冊成立為 有限公司	一股普通股	100%	投資控股
Haton Polymer & Fibre Limited	在英屬維京群島註冊 成立為有限公司	0.1美元	100%	投資控股
Haton Polymer Limited	在香港註冊成立為 有限公司	一股普通股	100%	投資控股

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本公司於附屬公司的權益及應收附屬公司的款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

22. 存貨

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
存貨	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日存貨之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

23. 貿易及其他應收款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
貿易及其他應收款項	18,649	18,649
減：結轉之減值虧損	(18,649)	(18,649)
於十二月三十一日的賬面淨值	—	—

附錄二

本集團財務資料

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應收款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

24. 現金及銀行結餘

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
現金及銀行結餘	6,685	8,089
於十二月三十一日於財務狀況表呈列的現金及銀行結餘	<u>6,685</u>	<u>8,089</u>

融資活動所產生負債的對賬

下表載列本集團自融資活動所產生負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債為曾或將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動所產生現金流量的現金流量或未來現金流量的負債。

	可換股債券 人民幣千元	借貸 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一七年一月一日	1,084,388	5,652,564	6,736,952
融資現金流量變動：			
已付利息	—	—	—
融資現金流量變動總額	—	—	—
匯兌調整	—	—	—
公平值變動	—	—	—
其他變動：			
利息開支	—	178,585	178,585
	—	178,585	178,585
於二零一七年十二月三十一日	<u>1,084,388</u>	<u>5,831,149</u>	<u>6,915,537</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日現金及銀行結餘以及相關現金交易之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

25. 貿易及其他應付款項

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
賬面淨值	<u>28,779</u>	<u>24,767</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

26. 借貸

本集團的應償還借貸如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期	2,103,246	1,924,661
非即期	3,727,903	3,727,903
	<u>5,831,149</u>	<u>5,652,564</u>
於十二月三十一日		

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日借貸之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

27. 可換股債券及貸款承擔

於二零一一年四月七日，本公司與中國投資有限責任公司的全資附屬公司史泰寶投資有限責任公司（「史泰寶」）及CITIC Capital China Access Fund Limited（「CITIC Capital」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，史泰寶與CITIC Capital同意認購本公司本金總額120,000,000美元（相等於約人民幣779,229,000元）的可換股債券（「可換股債券」），按年利率6%計息並於二零一四年五月十二日（「到期日」）到期。此外，本公司已授予史泰寶及CITIC Capital認購權，以認購本金總額最多100,000,000美元的額外可換股債券（「額外可換股債券」），認購權可於認購可換股債券完成日期起至該日期的首週年止期間予以行使。額外可換股債券的條款及條件在所有方面均與認購協議所載的可換股債券的條款及條件相同，惟(i)轉換價及(ii)首次利息付款除外。根據與債券持有人的磋商，於到期日之後概無任何額外應計債券利息。

可換股債券的利息應自二零一一年九月三十日起按季度分別於三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日支付。

除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，本公司將按其本金額的148.15%連同於到期日的應計的未付利息贖回可換股債券。根據本公司可獲得的資料，概無有關贖回、轉換或購買及註銷可換股債券的資料。

可換股債券的負債部份的賬面值載列如下：

	本集團及本公司			
	負債部份		股本部份	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面值	<u>1,084,388</u>	<u>1,084,388</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附錄二

本集團財務資料

為報告目的所作之分析：

	本集團及本公司			
	負債部份		股本部分	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日				
計入流動負債的可換股債券	<u>1,084,388</u>	<u>1,084,388</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日可換股債券之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

28. 遞延稅項資產／負債

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之遞延稅項負債	<u>311,947</u>	<u>311,947</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日遞延稅項資產／負債之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

29. 股本

	普通股數目	面值	
		美元	人民幣千元
法定：			
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>718</u>
已發行及繳足：			
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	<u>5,603,859,393</u>	<u>56,039</u>	<u>383</u>

附註：截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，並無發行股份。

30. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

附錄二

本集團財務資料

31. 儲備

(a) 本公司

本公司儲備變動之詳情如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日	(4,838,369)	(4,698,093)
確認股份付款	—	—
已付股息	—	—
年內虧損	(132,075)	(140,276)
換算海外業務財務報表之匯兌收益／(虧損)	—	—
	<u> </u>	<u> </u>
於十二月三十一日	<u><u>(4,970,444)</u></u>	<u><u>(4,838,369)</u></u>

(b) 本集團

本集團儲備變更的詳情載於綜合權益變動表。

以股份結算的僱員報酬儲備

以股份結算的僱員報酬儲備包括授予本集團僱員的實際或估計未歸屬購股權數目的公平值，該等購股權根據附註3.16所載就以股份結算的僱員報酬採用的會計政策確認。

一般儲備

一般儲備為本集團所收購資產淨值與收購附屬公司額外權益所支付的代價之間的差額。

注資

於二零零七年六月二十三日，本公司與Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International訂立融資協議，借貸一筆美元銀行貸款。於同日，為獲提供該融資，本公司及其股東就構成認購本公司股份之認股權證的文據簽訂另一份協議。本公司一名股東向Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International (認股權證持有人) 發行認股權證，可於指定期間內認購本公司指定數額的股份。由於信貸安排乃專門就向川眉特芒注資及收購礦場而作出，而該等信貸安排由認股權證及股東提供的擔保作抵押，故本集團及本公司的注資即賦予認股權證持有人權利，從一名股東購買本公司股本的認股權證公平值，以及本公司股東提供的擔保。

法定儲備

— 法定盈餘儲備

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須在抵銷過往年度結轉之累計虧損後，將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的10%轉撥至法定盈餘儲備，直至該儲備結餘達註冊資本的50%為止，其後亦可進一步撥款。該等儲備可用於彌補過往年度虧損（如有），亦可轉撥增加相關實體的繳足資本。

— 法定公益金

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的若干部份撥備至法定公益金，惟撥備金額由董事會釐定。法定公益金僅可用於員工及工人的集體福利，且福利設施視作本集團物業。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團及本公司截至刊發該等綜合財務報表之日儲備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

32. 以股份結算的僱員報酬

(i) 首次公開發售前購股權計劃

根據本公司股東於二零零八年四月三十日通過的書面決議案，本公司首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」）生效。本集團若干執行董事、高級管理人員及僱員獲授購股權，以認可彼等對本集團之貢獻。根據首次公開發售前購股權計劃，198名人士（「承授人」）（包括本集團3名董事、7名高級管理人員及188名僱員）有條件獲授購股權。承授人有權於緊接全球發售及資本化發行完成後行使購股權，按發售價購買合共76,000,000股本公司股份。購股權於二零零九年六月十六日（本公司股份於聯交所上市之日（「上市日期」））歸屬，而承授人須於特定期間內維持受僱。購股權可自上市日期起七年內分期行使。本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

本集團可就根據首次公開發售前購股權計劃授出的每份購股權收取1.00港元。

購股權的公平值使用二項式期權定價模式釐定，當中考慮股份獎勵計劃特定的因素。下表列載使用該模式的計入項目：

預期波幅*	47.88%
無風險利率	2.544%
股息率	3.93%
預計購股權年期	7年
授出日期的公平值	0.51港元 – 0.59港元
授出日期的行使價	1.659港元

* 預期波幅乃根據可資比較公司股價的歷史波幅估計。假設波幅於整段購股權年期不變。

(ii) 購股權計劃

為就本公司購股權計劃遵守主板上市規則，本公司已於二零零九年五月二十六日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。

本公司設有購股權計劃，以為本集團利益而努力工作的合資格參與者提供獎勵和回報。購股權計劃的合資格參與者包括執行董事、非執行董事、僱員、顧問、諮詢人和其他服務供應商。購股權計劃已於二零零九年五月二十六日生效，除非已註銷或經修訂，否則將由該日起計十年有效。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出的任何購股權，如超過任何時候本公司已發行股份0.1%，並且根據授出日期聯交所每日報價表所示本公司股份收市價計算總值超過5百萬港元，則須經股東在股東大會上事先批准。

附錄二

本集團財務資料

購股權的行使價不得低於下列最高者：(i)於授出日期普通股的面值；(ii)於購股權要約日期聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價；及(iii)緊接要約日期前五個交易日聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價平均值。

本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

購股權於行使期間開始時歸屬，該期間由董事會於授出日期決定。承授人有權於購股權計劃所載之所有規定獲履行後行使購股權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本公司於二零一七年及二零一六年十二月三十一日尚未行使購股權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

33. 公司層面財務狀況表

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司的權益		278,164	278,164
流動資產			
其他應收款項		—	—
授予附屬公司的貸款		2,421	2,421
現金及銀行結餘		6,483	7,510
		8,904	9,931
流動負債			
其他應付款項		28,779	24,767
借貸		1,511,382	1,384,346
可換股債券		1,084,388	1,084,388
應付附屬公司款項		98,848	98,848
		2,723,397	2,592,349
流動負債淨值		(2,714,493)	(2,582,418)
總資產減流動負債		(2,436,329)	(2,304,254)
非流動負債			
借貸		2,533,732	2,533,732
負債淨值		(4,970,061)	(4,837,986)
權益			
股本		383	383
儲備	31(a)	(4,970,444)	(4,838,369)
虧絀總額		(4,970,061)	(4,837,986)

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日公司層面財務狀況表之完整性、存在、權利及義務以及準確性發表聲明。

34. 報告期後事項

報告期末後，本集團擬進行的重組工作存在一定的更新情況，其進一步詳情載於綜合財務報表附註2。

35. 於截至二零一七年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效修訂本、新準則及詮釋之潛在影響

直至刊發該等財務報表之日，國際會計準則理事會已頒佈數項修訂本、新準則及詮釋，於截至二零一七年十二月三十一日止年度尚未生效，且並未於該等財務報表採納。其中包括與本集團可能有關的以下內容。

國際財務報告準則第9號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第15號	客戶合約的收入 ¹
國際財務報告準則第2號之修訂	以股份支付交易的分類及計量 ¹
國際會計準則第40號之修訂	投資物業的轉撥 ¹
國際財務報告詮釋委員會第22號	外幣交易及預付代價 ¹
國際財務報告準則第16號	租賃 ²
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅不確定性的處理 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後的年度期間生效。

本集團正評估該等修訂本、新訂準則及詮釋於首次應用期間預期帶來的影響。迄今本集團已識別新訂準則的若干方面可能對綜合財務報表造成重大影響。有關預期影響的進一步詳情於下文論述。儘管有關國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號之評估已大致完成，惟首次採納該等準則時產生之實際影響可能有所不同，原因為至今已完成之評估乃根據本集團目前可得的資料作出，而於本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期財務報告首次應用該等準則前可能會識別出其他影響。此外，於上述財務報告首次應用該等準則前，本集團亦可能變更其會計政策選擇（包括過渡性條文選擇）。

國際財務報告準則第9號，金融工具

國際財務報告準則第9號將取代有關金融工具會計處理的現有準則國際會計準則第39號，金融工具：確認及計量。國際財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產的新規定，包括計量金融資產減值及對沖會計處理。另一方面，國際財務報告準則第9號納入且無大幅改動國際會計準則第39號有關確認及終止確認金融工具及金融負債分類及計量的規定。

國際財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間追溯生效。本集團計劃採用豁免重列比較資料並將就二零一八年一月一日的權益期初結餘確認任何過渡調整。

新規定對本集團財務報表的預期影響如下：

(a) 分類及計量

國際財務報告準則第9號載有三個主要金融資產分類類別：(1)以攤銷成本；(2)按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）及(3)按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）計量：

- 債務工具的分類按實體管理金融資產的業務模式及該資產的合約現金流量特性釐定。倘債務工具分類為按公平值計入其他全面收益，則利息收入、減值及出售的收益／虧損將會於損益內確認。
- 就股本證券而言，其分類為按公平值計入損益（不論實體的業務模式）。唯一例外為倘股本證券並非持作買賣，則該實體不可撤回地選擇將該證券指定為按公平值計入其他全面收益。倘股本證券指定為按公平值計入其他全面收益，則僅有該證券的股息收入將會於損益內確認。該證券的收益、虧損及減值將會在其他全面收益內確認（不可撥回）。

本集團預期該新規定將不會對本集團採納國際財務報告準則第9號產生任何影響。

國際財務報告準則第9號項下金融負債的分類及計量規定與國際會計準則第39號無重大變化，惟國際財務報告準則第9號規定指定為按公平值計入損益的金融負債的公平值變動倘因金融負債的信貸風險變動所引致，則須於其他全面收益確認，而不得重新分類至損益。本集團目前並無任何指定為按公平值計入損益的金融負債，故於採納國際財務報告準則第9號時，此項新規定不會對本集團產生任何影響。

(b) 減值

國際財務報告準則第9號的新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代國際會計準則第39號的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，其將不再需要在確認減值虧損前發生虧損事件。相反，一間實體須將確認並計量十二個月的預期信貸虧損或整個存續期預期信貸虧損，惟視乎資產、事實及情況而定。本集團預計，應用預期信貸虧損模式將導致提早確認信貸虧損。根據初步評估，倘本集團於二零一七年十二月三十一日採納新減值規定，本集團認為，採納該等新規定對該等綜合財務報表並無重大影響。

(c) 對沖會計處理

國際財務報告準則第9號並無從根本上改變國際會計準則第39號項下有關計量及確認無效性的規定。然而，對符合對沖會計處理的交易類別已引入更大靈活性。由於本集團目前並無涉及任何對沖會計處理，因此，該新規定將不會對本集團採納國際財務報告準則第9號產生任何影響。

國際財務報告準則第15號，客戶合約的收入

國際財務報告準則第15號建立了一個確認來自客戶合約收入的綜合框架。國際財務報告準則第15號將取代現有的收入準則：國際會計準則第18號收益（涵蓋銷售商品和提供服務產生的收入）及國際會計準則第11號建築合約（訂明建築合約收入的會計處理）。

根據至今完成的評估，本集團認為採納國際財務報告準則第15號對綜合財務報表並無重大影響。

國際財務報告準則第16號，租賃

目前本集團將租賃分為融資租賃和經營租賃，並根據租賃分類對租賃安排分別進行入賬。本集團的租賃有些是出租人身份，有些是則是承租人身份。

國際財務報告準則第16號預期不會對出租人之權利或租賃義務有重大影響。然而，若採用國際財務報告準則第16號，承租人將不會再區分為融資租賃及經營租賃。相反，在可行權宜的情況下，承租人將承擔所有現行的融資租賃會計相似租賃，即在租賃日開始，承租人將以未來最低租賃付款額的現值確認和計算租賃負債，及確認相應的「使用權」資產。於初始確認該資產及負債後，承租人將確認尚未清償租賃負債結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租期為12個月或以下者）及低價值資產的租賃，而於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

國際財務報告準則第16號將主要影響本集團作為承租人承租目前分類為經營租賃的物業、廠房及設備的會計處理方法。預期新會計模式的應用將導致資產及負債增加，並將於租賃期間影響於損益表確認開支的時間。本集團將需要進行更加詳細的分析，以確定採納國際財務報告準則第16號後經營租賃承擔所產生的新資產及負債金額，當中須考慮可行權宜方法的適用性，並就現時與採納國際財務報告準則第16號時之間訂立或終止的任何租約以及折現影響作出調整。

國際財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。該準則提供不同的過渡選擇及實際權宜方法，包括融入先前評估的實際權宜方法，當中現有安排為（或包含）租賃。倘選擇此實際權宜方法，本集團將國際財務報告準則第16號對租賃的新定義，僅應用於初次應用日期或之後訂立的合約。倘並無選擇實際權宜方法，本集團則需要重新評估其應用新定義下，對哪些現有合約為（或包含）租賃而作的所有決定。視乎本集團是否選擇以追溯方式採納準則，或遵從經修訂可追溯方式確認對初次應用當日期初權益結餘的累計影響調整，本集團未必需要重列因重新評估而引致任何會計變動的比較資料。

截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表

獨立核數師報告

致中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）股東

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

綜合財務報表審計報告

不發表意見

本核數師已審核列載於第26至75頁中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

吾等並不就 貴集團之綜合財務報表及綜合財務報表是否已根據香港公司條例之披露規定妥善編製發表意見。由於吾等的報告中「不發表意見之基礎」一節所描述事項之重要性，吾等無法獲得足夠恰當的審核憑證以對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

不發表意見之基礎

因賬冊及記錄不完整而產生的範圍限制

截至本報告日期，鑒於遺失部份賬冊及記錄，並對 貴集團的會計及其他記錄的可靠性嚴重存疑，臨時清盤人（作為 貴公司代理人無須承擔任何責任及不被追索）（「臨時清盤人」）相信要確定本年度的正確收入及溢利或虧損（以及所產生的資產及負債）以供載入 貴集團的綜合財務報表屬不可能且並不切實可行。另外，由於部份賬冊及記錄不完整， 貴公司臨時清盤人相信要核實過往年度（尤其是二零一五年二月二十五日臨時清盤人獲委任前） 貴集團綜合財務報表及 貴公司財務報表所呈報之財務資料屬不可能且並不切實可行。因此，吾等未能進行令人滿意的審核程序，以就 貴集團及 貴公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之交易、或然負債及承擔之完整性、準確性、存在、估值、分類及披露獲得合理保證。

鑒於該等情況（該等情況在財務報表附註2內有更詳盡披露），並無吾等可切實執行的審核程序，使吾等信納吾等就進行審核所獲提供的資料及文件在所有主要方面均屬完備準確，和讓吾等計量可能需對 貴集團及 貴公司的財務資料作出調整的程度。

因此，在吾等對 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表進行審核時，並無切實可行的審核程序可供吾等執行，使吾等信納於二零一七年一月一日、二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日之資產、負債、或然負債、承擔及儲備之結餘乃公平地呈列。

貴公司層面財務狀況表附註內包括於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，於附屬公司之權益分別為人民幣278,164,000元及人民幣278,164,000元，以及授予附屬公司的貸款分別為人民幣2,421,000元及人民幣2,421,000元。由於上述的局限，吾等未能信納在 貴公司層面財務狀況表內於附屬公司之權益及授予附屬公司的貸款之金額是否公平列賬，亦未能釐定是否需就上述項目作出任何減值虧損撥備。任何調整或會對 貴公司於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日之負債淨額以及截至該等日期止年度之虧損淨值和 貴公司層面財務狀況表及儲備內之相關披露產生相應影響。

假如吾等能夠獲得充足且合適的審核憑證，因而發現須要就此作出任何調整，則會對 貴集團於二零一七年一月一日、二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日的負債淨額及其截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之虧損以及綜合財務報表內之相關披露產生相應影響。

有關持續經營基準之重大不明朗因素

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，並假設 貴公司的建議重組將會成功完成，以及於重組後 貴集團將可繼續在財務於可預見將來債務到期時完全償還債務。綜合財務報表不包括因未能完成重組所導致的任何調整。吾等認為有關披露屬充分。然而，鑒於有關完成重組的不確定因素，編製此等綜合財務報表的持續經營基準存在相關的重大不明朗因素，故吾等不會就此方面發表意見。

違反國際財務報告準則及遺漏披露資料

誠如綜合財務報表附註2所披露，由於 貴集團之綜合財務報表乃由 貴公司前管理層提供的資料編製及臨時清盤人已根據不完整賬冊及記錄呈列該等財務報表，故此臨時清盤人認為要確認正確金額屬不可能且並不切實可行。因此， 貴公司之臨時清盤人未能確認綜合財務報表有否遵守國際財務報告準則（「國際財務報告準則」），或是否已遵守香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定。鑒於該等情況（於附註2全面闡釋），並無吾等可切實執行的審核程序以計量可能需對 貴集團綜合財務報表作出調整的程度。

未綜合附屬公司及解除綜合入賬的附屬公司的投資

誠如附註7所披露，由於賬冊及記錄不完整， 貴公司臨時清盤人無法查閱 貴公司若干附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）的賬冊及記錄。由於缺乏未綜合附屬公司完整的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號綜合財務報表之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納未綜合附屬公司的控制權，因此自二零一五年二月二十五日（即委任 貴公司臨時清盤人之日）起，將未綜合附屬公司的財務報表於 貴集團的綜合財務報表內綜合入賬屬不可能並不切實可行。

然而，由於吾等並未獲提供充足證據令吾等信納自二零一五年二月二十五日起及截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度全年 貴公司是否已失去該等未綜合附屬公司的控制權，因此吾等並無足夠的可靠證據使吾等信納將未綜合附屬公司自綜合財務報表剔除及未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失屬適當。

於綜合財務報表中剔除未綜合附屬公司之財務狀況及業績偏離國際財務報告準則第10號綜合財務報表之規定。

由於缺少未綜合附屬公司之完整賬冊及記錄，故吾等無法取得充分之合適審核憑證及解釋，以釐定於未綜合附屬公司之投資賬面值是否不存在重大錯誤陳述。任何可能被發現須作出之調整均可能會對 貴集團及 貴公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之負債淨額及 貴集團截至該年度止之業績構成後續重大影響。

貴公司董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

董事及臨時清盤人（作為 貴公司代理毋須承擔任何責任及不被追索）須負責根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則及按照香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事及臨時清盤人負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等之責任是根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審計準則對 貴集團綜合財務報表進行審計並發佈審計報告，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

然而，因本報告「不發表意見之基礎」一節所述之事項，吾等未能取得足夠之適當審核憑證以作為針對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），吾等獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。

其他事項

臨時清盤人於二零一五年二月二十五日獲委任。臨時清盤人僅尋回 貴公司有限的賬冊及記錄，並根據彼等迄今可得由 貴公司前管理層所編製的資料，以及彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料，合理盡力呈列綜合財務報表，以履行 貴公司根據國際財務報告準則編製綜合財務報表的責任。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一九年二月二十八日

陳維端

執業證書號碼：P00712

附錄二

本集團財務資料

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收入	5	—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他收入及收益	6	—	—
未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失	7	—	—
銷售及分銷開支		—	—
其他經營開支		(4,258)	(5,416)
財務成本	8	(188,597)	(178,585)
除所得稅前虧損	9	(192,855)	(184,001)
所得稅開支	10	—	—
年內虧損		(192,855)	(184,001)
其他全面收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌收益		—	—
年內其他全面收益（除稅後）		—	—
年內全面虧損總額		(192,855)	(184,001)
		人民幣分	人民幣分
每股虧損*			
— 基本及攤薄	11	(3.4)*	(3.3)*

第30至75頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。應付本公司擁有人之股息應佔年內溢利之詳情載於附註12。

* 於截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報刊發後，股份合併於二零二零年二月十七日進行，而該年報內的資料並無反映有關影響。有關影響的詳情，請參閱第II-1頁。

附錄二

本集團財務資料

綜合財務狀況表
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,011	1,011
投資物業	15	—	—
土地使用權	16	—	—
商譽	17	—	—
採礦權	18	—	—
其他無形資產	19	—	—
按金及預付款項	20	—	—
遞延稅項資產	28	—	—
		<u>1,011</u>	<u>1,011</u>
流動資產			
存貨	22	—	—
貿易及其他應收款項	23	—	—
現金及銀行結餘	24	6,000	6,685
		<u>6,000</u>	<u>6,685</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	32,352	28,779
借貸	26	2,291,843	2,103,246
可換股債券	27	1,084,388	1,084,388
應付稅項		—	—
		<u>3,408,583</u>	<u>3,216,413</u>
流動負債淨值		<u>(3,402,583)</u>	<u>(3,209,728)</u>
總資產減流動負債		<u>(3,401,572)</u>	<u>(3,208,717)</u>
非流動負債			
借貸	26	3,727,903	3,727,903
遞延稅項負債	28	311,947	311,947
		<u>4,039,850</u>	<u>4,039,850</u>
負債淨值		<u>(7,441,422)</u>	<u>(7,248,567)</u>
權益			
股本	29	383	383
儲備	31(b)	(7,441,805)	(7,248,950)
虧絀總額		<u>(7,441,422)</u>	<u>(7,248,567)</u>

根據本公司可得之資料，第26至75頁之綜合財務報表於二零一九年二月二十八日獲本公司授權刊發，並由以下人士代表簽署：

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

蘇文俊

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

莊日杰

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

第30至75頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

附錄二

本集團財務資料

綜合權益變動表
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	以股份									
	股本	溢價*	資本贖回儲備*	結算的僱員報酬儲備*	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,564,030)	(7,248,567)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(192,855)	(192,855)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(192,855)	(192,855)
於二零一八年十二月三十一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,756,885)	(7,441,422)

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備虧損約人民幣7,441,805,000元（二零一七年：虧損人民幣7,248,950,000元）。

第30至75頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

附錄二

本集團財務資料

	股本	股份溢價*	資本贖回儲備*	以股份結算的僱員報酬儲備*	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,380,029)	(7,064,566)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,001)	(184,001)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(184,001)	(184,001)
於二零一七年十二月三十一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,564,030)	(7,248,567)

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備虧損約人民幣7,248,950,000元（二零一六年：虧損人民幣7,064,949,000元）。

第30至75頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

附錄二

本集團財務資料

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
經營活動			
除所得稅前虧損		(192,855)	(184,001)
利息開支	8	<u>188,597</u>	<u>178,585</u>
		(4,258)	(5,416)
營運資金變動			
貿易及其他應付款項增加		<u>3,573</u>	<u>4,012</u>
經營活動所用現金淨額		<u>(685)</u>	<u>(1,404)</u>
投資活動			
解除綜合入賬的未綜合附屬公司 所得現金流出淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
投資活動所用現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動			
借貸增加		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動所得現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物減少淨額		(685)	(1,404)
於一月一日的現金及現金等價物	24	<u>6,685</u>	<u>8,089</u>
於十二月三十一日的現金及現金等價物	24	<u><u>6,000</u></u>	<u><u>6,685</u></u>

第30至75頁之附註構成該等財務報表整體之一部份。

財務報表附註 截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「本公司」）乃於二零零七年四月十二日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司現時註冊辦事處地址為c/o PwC Corporate Finance & Recovery (Cayman) Limited, P.O. Box 258, 4th Floor, 18 Forum Lane, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104，其現時主要營業地點位於香港中環太子大廈22樓。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於本年度主要從事以下業務：

- 製造及銷售聚苯硫醚（「PPS」）產品（包括PPS樹脂、PPS纖維及PPS化合物）；及
- 普通芒硝、特種芒硝及藥用芒硝的加工及銷售。

2. 財務報表之呈列基準

臨時清盤人已於該等財務報表中呈列由本公司前管理層編製，及根據彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料之財務資料。臨時清盤人注意到，彼等獲提供之有關本公司於有關委任日期前之歷史資料有可能不完整及有可能不足以達致就有關歷史交易、買賣及財務狀況確立準確及可靠意見以及可能出現錯誤。臨時清盤人對本通函所載之財務報表、財務狀況及業績概不作出保證，該等財務報表、財務狀況及業績僅為符合上市規定之用途而呈列。臨時清盤人對該等財務報表之任何用途或該等財務報表之任何呈列對象或有可能取得該等財務報表之任何人士並不接受或承擔責任。

本公司股份暫停買賣

本公司股份自二零一四年三月二十五日起在聯交所暫停買賣。

清盤呈請

於二零一五年一月二十九日，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）接獲兆豐國際商業銀行股份有限公司（「呈請人」或「兆豐國際商業銀行」）針對本公司向開曼群島大法院（「大法院」）所提出日期為二零一五年一月十九日之清盤呈請（「清盤呈請」），清盤呈請已送達本公司於開曼群島之註冊辦事處。

清盤呈請指稱，截至二零一五年一月十六日，本公司拖欠及無法償還貸方（定義見下文）一筆總數89,764,378.88美元之債務，包括貸款之本金額85,000,000美元（「貸款」）、應計未付利息880,436.38美元及應計未付罰息3,883,942.50美元。根據清盤呈請，上述款項乃根據(i)本公司（作為借方），(ii)呈請人、國泰世華銀行、中華開發工業銀行、大眾商業銀行股份有限公司、台北富邦商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行及東亞銀行有限公司（作為貸方）（統稱「貸方」），與(iii)呈請人（作為貸方之安排人及代理）就貸款所訂立日期為二零一三年四月二十二日之貸款協議（「貸款協議」）而結欠。

根據清盤呈請，呈請人尋求將本公司清盤並委任清盤人。

任命臨時清盤人

於二零一五年二月二十五日，蘇文俊先生，莊日杰先生及David Walker先生根據大法院頒發之命令獲委任為本公司的臨時清盤人並授予其共同及各別之權力直至另行通知。

附錄二

本集團財務資料

於二零一六年八月二日，大法院作出另外命令，以解除David Walker先生作為臨時清盤人任何履行進一步的職能，並以Simon Conway先生代替。

獲委任以來，臨時清盤人一直調查本集團之事務，並已採取一切必要行動以保存資產。臨時清盤人已從本公司總部在香港的主要營業地點追回有限的賬冊及記錄。概無本公司任何董事就本集團（包括於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之附屬公司）之法定賬冊及記錄或賬冊及記錄之去向通知臨時清盤人。

建議本集團重組#

於二零一六年九月二十三日，本公司與獨立第三方（「投資者」）訂立重組框架協議（「重組框架協議」），據此，本公司將落實重組本公司之股權及債務（「建議重組」）。

根據重組框架協議，本公司將進行建議重組，包括：(i)股本重組；(ii)債權人計劃；(iii)[編纂]；(iv)[編纂]；(v)收購事項；(vi)反收購；及(vii)清洗豁免。根據日期為二零一八年十一月二十六日之修訂函件，[編纂]其後已取消並以[編纂]替代。

於訂立重組框架協議後，本公司已於除牌程序之第三階段結束前向聯交所提交復牌建議，以尋求恢復本公司股份買賣。於二零一六年十月二十四日，本公司接獲聯交所發出之相同日期的函件，當中說明聯交所同意准許本公司於[編纂]或之前提交與復牌建議（而非任何其他建議）相關的[編纂]。倘本公司未能於[編纂]前提交[編纂]或復牌建議中建議的交易因任何原因未能進行，聯交所將進而取消本公司於聯交所之[編纂]地位。

於二零一七年三月三十一日，本公司向聯交所提交[編纂]。根據聯交所證券上市規則（「上市規則」），[編纂]須在[編纂]滿六個月期間後方可再次提交。因此，本公司已分別於二零一七年十月十六日、二零一八年五月九日及二零一八年十一月十四日三次向聯交所提交申請。同時，於二零一七年四月至二零一八年十二月期間，聯交所連同香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」），統稱「監管機構」就[編纂]提出多次查詢。於二零一七年及二零一八年，本公司、投資者及所有其他專業機構緊密配合以解答監管機構的查詢，並作出相關回覆。截至該等財務報表日期，監管機構仍在審閱[編纂]。

於考慮建議重組進展及目標集團的近期財務表現時，本公司、臨時清盤人及投資者分別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及二零一八年十一月二十六日訂立四份修訂函件（「該等修訂函件」），以將重組框架協議之最後截止日延後至二零一九年四月三十日（或各方可書面協定的任何其他日期）、修訂[編纂]、[編纂]及代價股份價格（由[編纂]港元下調至[編纂]港元）、修訂股份合併比率（由10股合併為1股修訂為40股合併為1股，進而導致[編纂]、[編纂]及代價股份價格由[編纂]港元增加至[編纂]港元）及修訂交易架構，倘[編纂]（詳情載於下文）將予落實而同時將取消[編纂]。

除上文披露者外，重組框架協議仍然基本不變，並於所有方面具十足效力及效用。

建議股本重組

就建議重組而言，本公司擬落實（須經股東批准）股本重組。股本重組將包括股份合併、法定股本註銷及法定股本增資。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報刊發後，建議重組的交易架構已獲修訂，而該年報內第II-100至II-102頁的資料並無反映有關修訂。有關新交易架構的詳情，請參閱「[編纂]及[編纂]的架構及條件」一節。

債權人計劃

根據重組框架協議及該等修訂函件之條款，建議於香港高等法院（「高等法院」）、大法院及本公司利益相關方（包括本公司股東及於債權人計劃生效當日對本公司提出有效申索的本公司全體債權人）批准後，落實債權人計劃。

於債權人計劃完成後，債權人對本公司之所有申索及本公司之負債將獲悉數清償及解除。本集團所有現有資產將轉至債權人計劃之計劃公司或計劃管理人，以此令目標集團於計劃完成後成為本公司的唯一資產。

[編纂]

[編纂]的[編纂]

本公司自[編纂]及[編纂]應收之[編纂]總額將約為[編纂]港元。於該等[編纂]總額中，[編纂]港元將支付債權人計劃。於該等[編纂]總額中，餘下[編纂]港元將用於支付本公司之部份專業費用及開支。本公司之餘下專業費用及開支將由投資者支付。

收購事項

根據重組框架協議及該等修訂函件，本公司將向投資者購買待售股權。於收購事項完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司。

代價約為538.0百萬港元，由重組框架協議及該等修訂函件之訂約方經公平磋商後達致，並經參考以下各項釐定：(i)目標集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合資產淨值及目標集團截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之盈利能力；(ii)位於新加坡及馬來西亞並從事與目標集團業務線相似的公司之盈利倍數；(iii)目標集團的業務前景；(iv)目標集團於新加坡的預製空心混凝土牆板行業的市場領導地位及重要影響力；(v)本公司長期停止股份買賣；及(vi)本集團的財務表現及財務狀況。

於完成收購事項後，代價將通過按每股0.24港元之代價價格發行及配發2,241,543,744股代價股份之方式支付。

[編纂]、[編纂]及收購事項（組成建議重組之一部份）之完成，乃互為條件。

附錄二

本集團財務資料

反收購

根據上市規則第14章，收購事項對於本公司構成非常重大收購事項及反收購，因此須根據上市規則遵守申報、公告及股東批准之規定，並須由[編纂]批准本公司提交之[編纂]，方可作實。

清洗豁免

於建議重組完成後，一致行動集團將合共持有股本重組後及經[編纂]、[編纂]及代價股份擴大及完成為確保足夠[編纂]而進行的[編纂]後之本公司股本之約[編纂]。因此，一致行動集團須根據香港收購守則（「收購守則」）規則26.1就本公司所有已發行股份（並非一致行動集團已擁有或同意收購之股份）作出強制性全面收購要約，除非獲證監會豁免嚴格遵守收購守則規則26.1。投資者將根據收購守則規則26豁免註釋1向證監會申請清洗豁免。

不完整賬冊及記錄

由於資料有限，本公司無法獲得截至二零一八年十二月三十一日止年度有關賬冊及記錄之完整性以及綜合財務報表所列各項結餘處理辦法的充足文件資料，並已達致如下意見：

由於綜合財務報表乃根據可供本公司查閱的不完整賬冊及記錄編製，因此本公司未能就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度訂立之所有交易已在綜合財務報表內適當反映發表聲明。就此方面，本公司之臨時清盤人亦未能就財務報表之鑒定和披露之完整性、存在及準確性是否符合國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）以及香港公司條例及上市規則之披露規定發出聲明。臨時清盤人僅尋回本公司有限的賬冊及記錄，因此，核實本集團的財務資料幾乎不可能，亦不切實際。

持續經營

本集團已收到呈請人向本公司提出的清盤呈請。清盤呈請指稱，本公司拖欠及無法償還所欠貸方之債務。於編製該等綜合財務報表時，經計及本公司獲得的不完整賬冊及記錄（有關詳情見上節「不完整賬冊及記錄」），本公司已審慎考慮本集團及本公司當前及預期未來流動資金的影響，以及本集團及本公司於即期及長期自經營業務中產生盈利及取得正向現金流量的能力。

根據本集團的現金流量預測，並假設本公司的建議重組將如上所述會成功完成，本公司斷定本集團及本公司能夠按持續經營基準繼續營運，並於可預見將來在財務負債到期時償還債務。

倘本集團未能按持續經營基準繼續營運，應會作出調整以將資產價值重列為可收回金額，就任何可能產生的進一步負債作撥備，以及將非流動資產及負債分別分類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響未有在此等綜合財務報表中反映。

3. 重大會計政策概要

3.1 合規聲明

除附註2所述之事項外（包括國際財務報告準則、香港公司條例及上市規則所規定的若干披露，此等財務報表乃根據國際財務報告準則（此統稱包括由國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）以及香港公司條例及上市規則之披露規定編製。本集團採用的重要會計政策摘要如下。

國際會計準則理事會已頒佈若干於本集團及本公司現行會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂國際財務報告準則。附註3.27提供因首次應用該等發展所產生而與本集團現行及過往會計期間相關並在此等綜合財務報表內反映之任何會計政策變動的資料。

3.2 綜合基準

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本集團。

本公司的功能貨幣為港元（「港元」），而財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列。由於本集團主要附屬公司在中國境內經營且功能貨幣為人民幣，故本公司認為採用人民幣作為本集團及本公司之呈列貨幣更適當。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟如下列會計政策所述按公平值計量之投資物業及可換股債券除外。

管理層需在編製符合國際財務報告準則的財務報表時作出會對會計政策的應用，以及對資產、負債、收入和支出的列報金額造成影響的判斷、估計和假設。該等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的各項其他因素而作出的，其結果構成管理層在無法從其他途徑下得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計金額。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果該項修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

附註4中討論了管理層在應用國際財務報告準則對財務報表和估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷。

3.3 附屬公司

附屬公司指本集團控制之實體。當本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變回報並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對實體擁有控制權。當評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力（由本集團及其他人士持有）。

於附屬公司之投資自控制權開始之日直至控制權終止之日綜合計入綜合財務報表內。集團內公司間之結存、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，在編製綜合財務報表時均全數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損則僅在無出現減值證據之情況下，以與對銷未變現收益相同之方法對銷。

3.4.1 業務合併

業務收購乃以收購法入賬。業務合併轉讓之代價乃以公平值計算，該公平值為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團自被收購方之前擁有人承擔之負債及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益之總和。收購相關成本通常於產生時於損益內確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其公平值確認，惟下列項目除外：

- 由於業務合併中已收購資產及須承擔負債引致之遞延稅項資產或負債以及於收購日存在或由收購所致之暫時差異及被收購方之結轉之潛在稅務影響按國際會計準則第12號所得稅予以確認及計量；
- 與僱員福利安排有關之資產或負債根據國際會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方以股份支付款項安排或本集團之以股份支付款項安排替換被收購方以股份支付款項安排有關之負債或股本工具於收購日期根據國際財務報告準則第2號以股份支付款項（見下文之會計政策）計量；及
- 根據國際財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務劃分為持作出售之資產（或出售組合）根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和超出所收購可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值之部份計量。倘經過重估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和，則超出部份即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或（如適用）另一項國際財務報告準則規定之另一項計量基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按其收購日期公平值計量並視為於業務合併中所轉讓代價之一部份。具備計量期間調整資格之或然代價之公平值變動乃作追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整乃於「計量期間」因取得有關於收購日期已存在事實及情況之額外資料所作出之調整。計量期間自收購日期起計不可超過一年。

不符合計量期間調整條件之或然代價，其往後公平值變動之入賬方式應取決於或然代價之分類方法。分類為權益之或然代價於其後之報告日期不會重新計量，其日後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價根據國際財務報告準則第9號金融工具或國際會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）於隨後報告日期重新計量，而相應盈虧於損益中確認。

3.4.2 商譽

收購業務產生之商譽乃按於收購業務當日制定之成本減累計減值虧損（如有）列值。

就減值測試而言，商譽乃被分配至本集團之各個相關現金產生單位（「現金產生單位」）或各組現金產生單位，而有關單位乃預期可從合併之協同效應中得益。

已獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或在有跡象顯示單位可能出現減值時進行更頻繁減值測試。就於當前年度期間以業務合併方式收購所產生之商譽而言，經分配之某項或所有商譽之現金產生單位會於當前年度期間完結前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則減值虧損會被分配，以首先削減分配到該單位之任何商譽之賬面值，然後再根據單位內每項資產之賬面值按比例分配至單位內其他資產。商譽之任何減值虧損將直接於損益內確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位後，商譽之應佔金額乃計入以釐定出售之損益金額。

3.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累積折舊及累積減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。

折舊乃於某可使用年期以直線法確認，以撇銷資產（永久業權土地除外）之成本或估值減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預期基準入賬。永久業權土地不予折舊。

根據融資租賃持有的資產於其估計可使用年內按與自有資產相同的基準進行折舊。然而，倘不能合理確定於租期結束時將獲得所有權，則資產於租期與其可使用年期兩者當中的較短者進行折舊。

在建項目（「在建項目」）及在建工程資產（「在建工程資產」）指在建或有待安裝的樓宇、廠房及機器，以成本減累計減值虧損（如有）列賬。成本包括建築及收購直接成本及建築及安裝期間撥充資本之借貸成本。當資產投入擬定用途所需的準備工作大致完成時，該等成本便停止資本化，而在建項目會轉撥至物業、廠房及設備適當類別。

截至在建項目及在建工程資產完工及投入擬定用途前，本集團並無計任何折舊撥備。

樓宇及開採建築（包括租賃物業裝修）	4至30年
傢具、機器及設備	5至20年
汽車	5至12年

於各報告日期，本公司會審閱及調整（如適用）資產的估計使用年期及折舊方法。

報廢或出售盈虧按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益表確認。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於出售或報廢一項物業、廠房及設備時產生之任何收益或虧損（以出售所得款項與該資產之賬面值之差額計算）於損益內確認。

3.6 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值以租賃權益擁有或持有之土地及／或樓宇。此等包括現時所持有而未釐定未來用途之土地及現正興建或發展以於未來用作投資物業之物業。

投資物業在綜合財務狀況表項下以公平值列示，除非其於報告期末尚處於建設或發展中且公平值於當時不能可靠計量。公平值變動或出售投資物業產生之任何盈虧即時於損益表內確認。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會被取消確認。取消確認物業所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨值與該資產之賬面值之差額計算）於物業被取消確認期間計入損益賬內。

3.7 租賃資產

倘本集團決定賦予一項安排（包括一項或連串交易）可於協定期限內使用某一特定資產或多項資產，以換取一次付款或連串付款之權利，則該安排屬於或包含租賃。該決定乃按對該安排之內容所進行之評估而作出，且不論該安排是否屬法定租賃形式。

3.7.1 租予本集團之資產分類

本集團根據租賃持有之資產，而其中絕大部份風險及擁有權回報均轉移至本集團之租賃乃分類為根據融資租賃持有之資產。不會向本集團轉移絕大部份風險及擁有權回報之租賃乃分類為經營租賃，惟以下例外：

- 以經營租賃持有但在其他方面均符合投資物業定義的物業，會按照每項物業的基準劃歸為投資物業。如果劃歸為投資物業，其入賬方式會如同以融資租賃持有一樣；及
- 根據經營租賃持作自用之土地，而其公平值無法與租賃初始時座落其上面之建築物之公平值分開計量，則會按根據融資租賃持有之物業列賬，惟倘該樓宇亦根據經營租賃持有則除外。就該等目的而言，該租賃之開始時間為本集團最初訂立有關租賃或自前承租人轉租之時間。

3.7.2 以融資租賃方式持有的資產

如本集團以融資租賃獲得資產的使用權，會將相當於租賃資產公平值或最低租賃付款額的現值（如為較低的數額）記入物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租賃承擔。折舊是在相關的租賃期或資產的可用期限（如本集團可能取得資產的所有權）內沖銷資產成本的比率計提；有關資產可用期限載列於附註3.5。減值虧損按照附註3.10所載的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用會計入租賃期內的損益賬中，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的固定比率大致相同。

3.7.3 經營租賃費用

如果本集團是以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益賬中列支；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益賬中確認為租賃淨付款總額整體的組成部份。或有租金在其產生的會計期間內列作開支。

3.7.4 自用租賃土地

當租賃包括土地及樓宇部份，本集團根據對附於各部份所有權的絕大部份風險及回報是否已轉移本集團之評估，分別將各部份的分類評定為融資或經營租賃。除非土地及樓宇部份均明確為經營租賃，於此情況下整項租賃分類經營租賃。具體而言，最低繳付租金（包括任何一筆過預付款項）於租約訂立時按租賃土地部份及樓宇部份中的租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部份間分配。

倘租金能可靠分配，則以經營租賃列賬之土地租賃權益於綜合財務狀況表中列為「預付租賃款項」，且於租期內按直線法攤銷，惟按公平值模式分類並計入投資物業則除外。

3.8 無形資產（商譽除外）

於業務合併中收購之商標

倘於業務合併中收購之商標符合無形資產定義，則會與商譽分開識別及確認。初步確認乃按成本（即收購日期公平值）計量。擁有永久可使用年期的無形資產不論有否出現減值跡象，均會每年將其賬面值與可收回金額互相比較，以進行減值測試。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則會將資產賬面值降至可收回數額。該等無形資產不得進行攤銷。

無限使用年期之無形資產之可使用年期每年均予檢討，以釐定無限使用年期之評估是否繼續有效。

於業務合併中獲取的客戶關係、專利及技術知識

於業務合併時收購無形資產之成本為收購日期之公平值。年期有限之無形資產其後於可使用經濟年期內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。

3.9 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，於礦場可投入使用當日起至估計可使用年期（即合約期與根據礦場總證實及預可採礦石儲量估計的開採期之較短者）內以直線法攤銷。

3.10 信貸虧損及資產減值

3.10.1 金融工具、合約資產及應收租賃款項之信貸虧損

(A) 自二零一八年一月一日起適用之政策

本集團會確認下列各項預期信貸虧損之虧損撥備：

- 以攤銷成本計量之金融資產（包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項）；
- 國際財務報告準則第15號所界定的合約資產；
- 按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）計量的債務證券（可轉入損益）；

- 應收租賃款項；及
- 已批出貸款承擔（並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）計量）。

按公平值計量之金融資產（包括債券基金單位、按公平值計入損益之股本證券、指定為按公平值計入其他全面收益（不可轉入損益）之股本證券及衍生金融資產）毋須進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損為按概率加權估計之信貸虧損。信貸虧損以所有預期現金差額（即本集團按合約應收之現金流量與本集團預期可收取之現金流量之間的差額）的現值計量。

就未提取貸款承擔而言，預期現金差額按(i)本集團於貸款承擔持有人提取貸款時可能應收之合約現金流量與(ii)本集團於貸款被提取時預期可收取之現金流量之間的差額計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項以及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；
- 應收租賃款項：計量應收租賃款項所用的貼現率；
- 貸款承擔：針對現金流量特定風險調整的當前無風險利率。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本及努力的情況下即可獲得之合理可靠資料。這包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟條件預測的資料。

預期信貸虧損將採用下列其中一項基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的預期虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：指於應用預期信貸虧損模式的項目預期存續期內所有可能發生的違約事件所導致的預期虧損。

貿易應收款項、應收租賃款項及合約資產之虧損撥備一直以相等於整個存續期預期信貸虧損之金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團歷史信貸虧損經驗使用提列矩陣估計，並經就對債務人屬特別之因素以及對流動及預測一般經濟狀況之評估作出調整。

就所有其他金融工具（包括已發行貸款承擔）而言，本集團會確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初步確認以來金融工具的信貸風險顯著上升，於此情況下，虧損撥備乃按相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險顯著上升

於評估一項金融工具（包括貸款承擔）的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會對於報告日期所評估金融工具發生違約的風險與於初步確認日期所評估金融工具發生違約的風險進行比較。於作出該項重估時，本集團認為，於(i)倘本集團不採取變現證券（如持有任何證券）等行動進行追索，則借款人不大可能向本集團悉數償還其信貸義務；或(ii)該項金融資產已逾期90日時，即表示發生違約事件。本集團會考慮合理可靠的量化及質化資料，包括無須付出過多成本或努力即可獲得之過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，於評估信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會考慮以下資料：

- 未能於本金或利息的合約到期日期作出有關付款；
- 金融工具外部或內部信貸評級（如有）的實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的當前或預期變動對債務人向本集團履行義務的能力有重大不利影響。

就貸款承擔而言，為評估預期信貸虧損的初步確認日期被視為本集團成為不可撤銷承擔之訂約方之日期。於評估一項貸款承擔的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會考慮貸款承擔相關貸款發生的違約風險變動。

對信貸風險是否顯著上升的評估乃視乎金融工具的性質按個別基準或共同基準進行。於按共同基準進行評估時，本集團會根據共享信貸風險特徵（如逾期狀況及信貸風險評級）對金融工具進行分類。

本集團於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映金融工具的信貸風險自初步確認以來發生的變動。預期信貸虧損金額的任何變動均會於損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整（通過按公平值計入其他全面收益計量（可轉入損益）之債務證券投資除外，其虧損撥備於其他全面收益內確認並於公平值儲備（可轉入損益）中累計）。

利息收入的計算基準

根據附註3.19確認的利息收入乃按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按該金融資產的攤銷成本（即總賬面值減虧損撥備）計算。

於各報告日期，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，即表示金融資產出現信貸減值。

以下可觀察事件可證明金融資產出現信貸減值：

- 債務人有嚴重財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大變動，並對債務人有不利影響；或
- 某證券因發行人面臨財務困難而失去活躍市場。

撤銷政策

倘屬日後實際上不可收回金融資產、應收租賃款項或合約資產，本集團會撤銷其（部分或全部）總賬面值。該情況通常出現於本集團確定債務人並無可產生足夠現金流量的資產或收入來源以償還須撤銷金額之時。

先前撤銷之資產之隨後收回會作為減值撥回在收回期間於損益內確認。

(B) 二零一八年一月一日前適用之政策

於二零一八年一月一日前，本集團使用「已產生虧損」模式計量並非分類為按公平值計入損益之金融資產（如貿易及其他應收款項、可供出售投資以及持有至到期債務證券）之減值虧損。根據「已產生虧損」模式，僅當存在客觀減值證據時方會確認減值虧損。客觀減值證據包括：

- 債務人有嚴重財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變，並對債務人有不利影響；及
- 權益工具投資的公平值嚴重或非暫時性下跌至低於其成本。

如有上述證據，則減值虧損按下列方式釐定及確認：

- 就按攤銷成本列賬的貿易及其他應收款項以及其他金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率貼現。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則該評估會一併進行。一同評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與該類資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況釐定。

倘減值虧損金額於其後期間減少，且該減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損會透過損益撥回。僅當減值虧損的撥回不會導致資產的賬面值超過假設該資產於過往年度從未確認減值虧損情況下本應釐定的賬面值，方會確認減值虧損的撥回。

倘按攤銷成本列賬的應收貿易賬款或其他金融資產的回收性被視為成疑但並非微乎其微，應以撥備賬記錄相關減值虧損。倘本集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則該為數視為不可收回的應收賬款會從該等資產的總賬面值中直接撇銷。其後收回之前計入撥備賬款項的金額乃於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撇銷而其後收回的款項，均在損益內確認。

- 就可供出售投資而言，已於公平值儲備（可轉入損益）中確認的累計虧損乃重新分類至損益中。於損益中確認的累計虧損金額乃收購成本（已扣除任何本金還款及攤銷）與當前公平值的差額，減該資產先前於損益中確認的任何減值虧損。

已於損益內確認之可供出售股本證券之減值虧損不可透過損益撥回。該等資產公平值其後出現任何增加乃於其他全面收益內確認。

倘其後增加的公平值可客觀地與確認減值虧損後發生的事件相關，則可供出售債務證券於損益內確認的減值虧損可予以撥回。在此情況下撥回的減值虧損在損益內確認。

3.10.2 來自已發出財務擔保的信貸虧損

財務擔保為規定發行人（即擔保人）作出指定付款，以擔保受益人（即「持有人」）因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期時付款而產生之損失之合約。

已發出之財務擔保初步按公平值於「貿易及其他應付款項」內確認。有關公平值乃參考類似服務在公平交易所收取的費用（如可獲得該資料），或參考利率差額，並經比較在有擔保下貸方收取的實際利率與假設沒有擔保下推斷貸方應收取的估計利率（如該等資料能可靠地估計）後釐定。倘就發出擔保而收取或應收代價，則有關代價乃根據本集團適用於該類別資產的政策予以確認。倘並無已收或應收的有關代價，則於損益內確認即時開支。

初步確認後，初步確認為遞延收入之金額在擔保年期內於損益內攤銷，作為所發出之財務擔保之收入。

(A) 自二零一八年一月一日起適用之政策

本集團監察指定債務人違反合約之風險，並於財務擔保預期信貸虧損獲釐定為高於就擔保於「貿易及其他應付款項」內列賬之金額（即初步確認金額減累計攤銷）時確認撥備。

為釐定預期信貸虧損，本集團會考慮指定債務人自發出擔保以來之違約風險變動，並會計量12個月之預期信貸虧損，惟在指定債務人自發出擔保以來之違約風險大幅增加之情況下除外。在此情況下，則會計量整個存續期預期信貸虧損。附註3.10.1所述之相同違約定義及信貸風險大幅增加之相同評估標準適用於此。

由於本集團僅須於根據擔保工具之條款指定債務人違約時作出付款，故預期信貸虧損乃按預期就補償持有人產生之信貸虧損而作出之付款，減本集團預期從擔保持有人（指定債務人或任何其他人士）收取之任何款項估計。有關金額其後將使用現時之無風險利率貼現，並就現金流量之特定風險作出調整。

(B) 二零一八年一月一日前適用之政策

於二零一八年一月一日前，倘(i)擔保持有人可能根據擔保向本集團提出申請；及(ii)對本集團提出索償的金額預期可能超過就該擔保於「貿易及其他應收款項」中入賬的金額，則會確認撥備。

3.10.3 其他非流動資產減值

於各報告期末均會審閱內部和外來的信息來源以識辨出以下資產是否有跡象顯示可能已經減值（商譽除外）或以往確認的減值虧損不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備（按重估金額列賬的物業除外）；
- 分類為根據經營租賃持有的自用租賃土地的預付利息；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 本公司財務狀況表所列之於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資。

倘出現任何有關跡象，便會對資產的可收回金額作出估計。此外，就商譽、未可供使用的無形資產及具有不確定限期可用年期的無形資產而言，其可收回金額會每年進行評估（無論是否存在任何減值跡象）。

— 可收回金額的計算

資產的可收回金額是公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映當時市場對貨幣時間值及該資產特定風險評估的稅前折算率折算至其現值。凡資產所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則就獨立地產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

— 減值虧損的確認

當資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，便會在損益表中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，首先用於降低分配至現金產生單位（或一組單位）之商譽之賬面值，然後按比例降低單位（或一組單位）中其他資產的賬面值但一項資產賬面值不會降至低於其個別公平值減去銷售成本（如可計量）或使用價值（如可釐定）。

— 減值虧損的撥回

就非商譽資產而言，倘用作釐定可收回金額的估算出現正面的變動，則撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

所撥回的減值虧損，以假設過往年度並無確認減值虧損下原應獲釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損於確認撥回的年度計入損益。

3.10.4 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須就財政年度首六個月編製符合國際會計準則第34號中期財務報告規定的中期財務報告。本集團在中期期末應用與財政年度末所應用者相同的減值測試、確認和撥回準則（見附註3.10.1及3.10.2）。

於中期確認有關商譽的減值虧損不會於隨後期間撥回。即使僅在該中期所屬的財政年度終結時才評估減值並確認沒有虧損或所確認的虧損較少，也不會撥回減值虧損。

3.11 存貨

存貨以成本及可實現淨值兩者的較低者入賬。成本乃按先入先出法計算。可實現淨值乃存貨的估計售價減去進行銷售所需的所有估計成本。

3.12 貿易及其他應收款項

應收款項於本集團具備無條件收取代價的權利時予以確認。於該代價到期支付前，收取代價的權利僅須經過一段時間方可成為無條件。倘收益於本集團有無條件權利收取代價前已確認，則金額呈列為合約資產。

應收款項使用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬（見附註3.10.1）。

3.13 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及購入後於三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金並且價值變動風險不大的短期高流通性投資。現金及現金等價物乃根據附註3.10.1所載的政策評估預期信貸虧損。

3.14 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，除根據附註3.10.2計量的財務擔保負債外，貿易及其他應付款項隨後按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本入賬。

3.15 可換股債券

本公司所發行之120百萬美元（「美元」）之可換股債券包含負債及換股權，於首次確認時獨立分類至彼等各各自之項目。當債券持有人選擇將可換股債券轉換為權益股本，且轉換時將予發行之股份數目及當時將予收取之代價價值不發生變動時，可換股債券作為權益工具入賬。

120百萬美元之可換股債券之負債部份乃採用等值之非可換股債券之市價釐定。120百萬美元之可換股債券之股本部份則為自120百萬美元之可換股債券之公平值扣減負債之公平值後當時之剩餘價值。與發行複合金融工具相關之交易成本將按所得款項之分配比例分配至負債及股本部份。

負債部份其後按攤銷成本基準列作長期負債，直至可換股債券於獲轉換或贖回時註銷為止。就負債部份在損益確認之利息開支乃以實際利息法計算。股本部份於可換股債券股本儲備中確認，直至可換股債券獲轉換、贖回或到期為止。

倘可換股債券獲轉換，可換股債券股本儲備連同於轉換時負債部份之賬面值會撥入股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘可換股債券獲贖回，則可換股債券股本儲備直接撥回保留溢利。

於發行可換股債券後，債券持有人亦獲授最多可認購本金總額達100百萬美元之額外可換股債券的購股權（「貸款承擔」）。購股權可於完成認購可換股債券日期始至該日期首個週年止期間行使。

倘本集團能夠訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際財務報告準則第9號範圍，已收貸款承擔費用將被視為持續發行金融工具的補償及遞延確認為實際利率調整。倘本集團於貸款承擔到期之前並無進行借貸，則已收貸款承擔費用將被確認為到期收入。

倘本集團無法訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際財務報告準則第9號範圍，已收貸款承擔費用乃於承擔期間按時間比例基準確認為收入。

國際財務報告準則第9號中的貸款承擔乃作為衍生工具核算並以公平值計量。

3.16 僱員福利

3.16.1 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度獎金、受薪年假、界定供款退休計劃供款及非貨幣性福利成本於僱員提供相關服務的年度入賬。當延期支付或清償該等成本而其影響重大時，則該等數額以現值列報。

僱員有關工資及薪金、年假及病假之應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付之未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認之負債乃按預期將就換取有關服務而支付之未貼現福利金額計量。

其他長期僱員福利確認之負債按本集團就僱員直至報告日期所提供服務將作出的估計未來現金流出之現值計量。

界定供款退休計劃為本集團按強制、合約或自願基準向個別實體支付定額供款的退休福利計劃。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。本集團之界定供款計劃供款於其到期之財政年度內確認。

辭退福利的義務按實體不能再撤回辭退福利的要約及確認任何相關重組成本中的較早者確認。

3.16.2 股份付款

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，而股本儲備亦會於權益內相應調高。購股權的公平值乃於授出日期使用二項式期權定價模式計量，並考慮到授出購股權之條款及條件。若僱員須先履行歸屬條件，方可無條件獲授購股權，則購股權之估計公平值總額會分配至歸屬期間，並考慮到購股權會歸屬之可能性。

於歸屬期間，預期歸屬的購股權數目會進行檢討。於過往年度確認的任何累計公平值調整會在檢討年度扣除／計入損益表（除非原有僱員開支合資格確認為資產），而股本儲備亦會相應調整。於歸屬日期，確認為開支的數額會作出調整，以反映歸屬購股權之實際數目（而以股份結算的僱員報酬儲備亦會相應調整），惟倘沒收僅因未能達成與本公司股份之市價有關的歸屬條件則作別論。權益金額乃於以股份結算的僱員報酬儲備中確認，直至購股權獲行使（當有關金額轉撥至股份溢價賬）或購股權屆滿（當有關金額直接撥入累計虧損）為止。

3.17 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均在損益表確認，惟若其與其他全面收益中確認的項目有關或與權益直接有關，則有關的稅項金額分別於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。

即期稅項為須就年內應課稅收入，採用於報告期末已生效或實質已生效的稅率計算的預期應付稅項，並就過往年度應付的稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報告的賬面值及計稅基礎兩者之間可予扣減及應課稅的暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦會因未動用稅項虧損及未動用稅項抵免而產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產均於日後產生應課稅溢利並將可動用資產予以抵銷時確認。可引證確認源自可扣稅暫時性差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時性差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於撥回可扣稅差額的同一期間或源自遞延稅項資產的稅項虧損可撥回或結轉的期間撥回。在評定目前的應課稅暫時性差異是否容許確認由未動用稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時採用上述相同的標準（即該等暫時性差異由同一稅務當局向同一應稅單位徵收及預期在稅項虧損或抵免能動用的期間內回撥方可計算）。

該等確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況是該等商譽產生的不可扣稅的暫時性差異、因首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利的資產或負債的暫時性差異（惟其不可為企業合併的部份），以及有關於附屬公司投資所引致的暫時性差異（如為應課稅差異，只限於本集團可控制回撥的時間，並且不大可能在可見未來回撥的差異，或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來回撥的差異）。

當投資物業根據附註3.6所載會計政策按公平值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日假設以賬面值出售的稅率計算。在所有其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，並於不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務優惠時調低。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生的額外所得稅，於確認支付有關股息的負債時確認入賬。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘，及其變動額將分開列示，並不予抵銷。即期稅項資產及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並在符合下列附帶條件的情況下，才可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 即期稅項資產及負債方面，本公司或本集團計劃按淨值基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 遞延稅項資產及負債方面，該資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同應稅實體，計劃在預期有重大金額的遞延稅項負債或資產須予清償或收回的每個未來期間，按淨值基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現及清償該即期資產及該即期負債。

3.18 撥備及或然負債

3.18.1 虧損性合約

當本集團為了履行合約規定之義務所產生不可避免的成本超過預期因該合約可獲取之經濟效益，便成為虧損性合約。虧損性合約的撥備按終止合約的預期成本與合同的預期持續成本淨額較低者的現值計算。

3.18.2 業務合併產生的或然負債

業務合併產生的或然負債，在收購日構成現時義務的，如果其公平值能夠可靠計量，應按公平值初始確認。按公平值初始確認後，或然負債按初始確認金額減累計攤銷（如適用）及附註3.18.3確定的金額中的孰高者進行後續計量。業務合併產生的或然負債，在收購日其公平值無法可靠計量的，或者不構成現時義務的，按附註3.18.3的有關規定披露。

3.18.3 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往的事件而須負上法律或推定的責任，可能須為處理該責任而導致含有經濟效益的資源外流及於可作出可靠的估計時，則須為未能確定何時發生或數額的其他負債計提撥備。當數額涉及重大的時間價值時，處理該責任的撥備以預計所需支出的現值呈列。

如果含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或其數目未能可靠地預測，則披露有關責任為或然負債，除非含有經濟效益的資源外流的可能性極微。當可能發生的義務的存在將只由一項或多項未來事件的產生與否所決定，此等義務亦披露為或然負債，除非付出經濟效益的可能性極微。

3.19 收益及其他收入

當收入來自於在本集團一般業務過程中銷售貨物、提供服務或出租集團資產，則本集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產，則將本集團預期可收取的承諾代價金額（代第三方收取者除外）確認為收益。收益不包括增值稅或其他銷售稅，且須扣減交易折扣。

有關本集團收益及其他收入確認的進一步政策詳情載列如下：

銷售貨物

收益於客戶佔有和接收產品時確認。

利息收入

利息於產生時使用實際利息法確認收入。按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益（轉入損益）計量且並無出現信貸減值的金融資產而言，資產的賬面總值適用實際利率。就出現信貸減值的金融資產而言，資產的攤銷成本（即扣除虧損撥備的賬面總值）適用實際利率。

租金收入

經營租賃之應收租金於租賃期內以等額分期方式於損益確認為收入，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃款項總額之組成部分。或然租金於所賺取之會計期間確認為收入。

3.20 外幣

年內的外幣交易按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債，按報告期末公佈的外匯匯率換算。換算收益及虧損於損益內確認，惟用以對沖海外業務淨投資之外幣借貸所產生者除外，於其他全面收益中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債，按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣入賬的非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按公平值計量當日的匯率換算。

海外業務業績於交易日按相若於當日外匯匯率換算成人民幣。財務狀況表項目，包括於二零零五年一月一日或之後因收購海外業務而在綜合時所產生之商譽，乃按報告期末之現行匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認，並於匯兌儲蓄之權益內獨立累計。於二零零五年一月一日之前收購之海外業務在綜合時所產生之商譽乃按收購海外業務日期所應用之匯率換算。

於出售海外業務（即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去包含海外業務附屬公司之控制權或出售於聯營公司（包含海外業務）之部份權益，當中的保留權益成為金融資產時）時，就本公司擁有人應佔之業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

3.21 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售）直接產生的借貸成本均撥充資本，作為該等資產成本的一部份。當資產大致上可準備投入作擬訂用途或出售時，該等借貸成本即停止撥充資本。

所有其他借貸成本則於產生期間於損益內入賬。

3.22 政府補助

當可以合理確定本集團將會收到政府補助並會履行該等補助的附帶條件時，便會確認政府補助。用於彌補過往期間已產生費用的補助是於費用產生的期間有系統地於損益內確認為收入。用於彌補本集團資產成本的補助，從該等資產的賬面值扣除，故實際按該資產的可使用年期透過減少的折舊費用於損益內確認。

3.23 研發成本

所有研究成本於產生時在損益扣除。

開發新產品的項目所產生的開支，僅於本集團能展示下述事項的情況下撥充資本及遞延：技術上可完成該無形資產以供使用或出售、完成資產之意願及使用或出售資產之能力、該資產如何產生未來經濟利益、具備用以完成項目之資源以及於開發期間可靠計量開支之能力。未符合上述標準的產品開發支出於產生時支銷。

3.24 分部報告

經營分部及綜合財務報表內申報的每個分部項目的金額，乃自定期向本集團執行董事提供作為分配資源及評核本集團不同業務及地區表現的財務資料中辨識。

個別重大經營分部不會合計以供財務申報之用，除非該等分部擁有相類的經濟特質，且產品及服務的性質、生產程序的性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方法以及監管環境的性質均類似。非個別重大經營分部，如果共同符合大部份上述準則，可予合計。

3.25 計息借貸

計息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。初步確認後，計息借貸按攤銷成本列賬，初步確認金額與贖回價值之間的任何差額連同任何應付利息及費用使用實際利率法於借貸期間在損益確認。

3.26 關連人士

(a) 倘任何人士或其近親家屬成員屬以下類別，該名人士即被視為與本集團有關連：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。

(b) 倘適用下列情況，則有關實體被視為與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團成員（即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連）。
- (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為某一集團之成員之聯營公司或合營企業，而該另一實體為該集團成員）。
- (iii) 兩個實體均為相同第三方之合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受上文(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於上文(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或是實體（或實體之母公司）主要管理人員。
- (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本集團或本集團之母公司提供主要管理服務。

某一人士之近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

3.27 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用一系列新訂或經修訂準則及詮釋（「新訂或經修訂國際財務報告準則」）。於本年度應用該等新訂及經修訂國際財務報告準則對綜合財務報表所呈報金額及／或綜合財務報表所載披露並無重大影響。

國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	客戶合約的收入
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外幣交易及預付代價

(a) 概覽

本集團並未採用任何於當前會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋，惟國際財務報告準則第9號「具有負補償特性之預付款項」之修訂除外，而該修訂已與國際財務報告準則第9號同時採納。

會計政策變動詳情載列如下。如綜合財務報表附註7所述，由於沒有完整賬冊及記錄，本公司若干附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）並未計入財務報表。因此，概無金融工具於二零一八年十二月三十一日入賬。此外，自二零一五年二月二十五日本公司進入暫定清盤程序後，本公司已停止貿易及其他業務運營。截至二零一八年十二月三十一日止年度，概無產生任何收益及進行任何外幣交易。鑑於上述，採納該等新訂準則或詮釋不會對本集團的財務狀況及財務業績產生任何重大影響。

(b) 國際財務報告準則第9號「金融工具」，包括國際財務報告準則第9號「具有負補償特性之預付款項」之修訂

國際財務報告準則第9號取代國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。其載列確認及計量金融資產、金融負債及若干買賣非金融項目合約之規定。

(i) 金融資產及金融負債分類

國際財務報告準則第9號將金融資產劃分為三個主要類別：按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。該等類別取代國際會計準則第39號的分類，即持至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公平值計入損益計量之金融資產。國際財務報告準則第9號對金融資產之分類乃基於金融資產之管理模式及其合約現金流量特徵而定。

根據國際財務報告準則第9號，嵌入主合約為該準則範圍內金融資產之合約的衍生工具不與主合約分開。相反，混合工具整體就分類進行評估。

所有金融負債之計量類別保持不變。於二零一八年一月一日之所有金融負債之賬面值不受首次應用國際財務報告準則第9號之影響。

於二零一八年一月一日，本集團並無指定或終止指定任何金融資產或金融負債按公平值計入損益計量。

(ii) 信貸虧損

國際財務報告準則第9號以預期信貸虧損模式取代國際會計準則第39號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量與金融資產有關之信貸風險，因此確認預期信貸虧損的時間早於根據國際會計準則第39號「已產生虧損」會計模式確認的時間。

本集團對下列各項應用了新預期信貸虧損模式：

- 按攤銷成本計量之金融資產（包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項）；
- 國際財務報告準則第15號界定之合約資產；及
- 租賃應收款項。

有關本集團對信貸虧損進行會計處理之會計政策之進一步詳情，請參閱附註3.10.1(A)。

(c) 國際財務報告準則第15號「客戶合約的收入」

自二零一五年二月二十五日進入暫定清盤程序後，本公司已停止貿易及其他業務營運。故於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無錄得任何收益。鑑於上述原因，採納本條新準則不會對本集團之財務狀況及財務業績產生任何重大影響。

(d) 國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號「外幣交易及預付代價」

本詮釋載列釐定「交易日期」之指引，以釐定首次確認實體以外幣收取或預付代價之交易之有關資產、開支或收入（或其部分）時使用之匯率。

本詮釋明確「交易日期」指首次確認支付或收取預付代價產生之非貨幣資產或負債之日期。倘於確認有關項目前有多次收付款，則每次收付款交易之日期應據此釐定。

自二零一五年二月二十五日進入暫定清盤程序後，本公司已停止貿易及其他業務營運。故於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無進行任何外幣交易。鑑於上述原因，採納本條新詮釋不會對本集團之財務狀況及財務業績產生任何重大影響。

4. 估計不確定性之主要來源

以下為報告期末有關未來之主要假設及估計不確定性因素之其他主要來源。此等假設及來源均對下一財政年度資產及負債賬面值，造成須作出大幅調整之重大風險。

(i) 商譽減值

本集團每年根據附註3.10所述會計政策測試商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額基於公平值減銷售成本計算而釐定。該等計算須運用估計。

附錄二

本集團財務資料

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告日期評估是否有跡象顯示所有非金融資產減值。無固定使用年期之無形資產每年進行減值測試，亦於出現減值跡象時進行測試。其他非金融資產於有跡象顯示可能無法回收賬面值時進行減值測試。倘資產或現金產生單位的賬面值超逾其可收回金額，即公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者，則存在減值。計算公平值減銷售成本時，管理層須估計資產或現金產生單位產生之預期未來現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量現值。

(iii) 應收款項減值

本集團的管理層釐定應收款項的減值撥備。該估計基於應收款項的可收回情況評估、賬齡分析以及管理層的判斷而作出。評估該等應收款項的預期收回時間及最終變現能力須進行大量判斷，包括各客戶及其他債務人的信用及收款記錄。管理層會於各報告日期重新評估撥備。倘本集團客戶或債務人的財務狀況惡化，影響彼等的支付能力而導致減值，則須作出額外撥備。

(iv) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期，有關估計乃根據同類性質及功能的相關資產的實際可使用年期的過往經驗而作出。估計可使用年期或會因影響損益中有關折舊費用的技術革新而有異。

(v) 投資物業的公平值估計

誠如附註3.6所披露，獨立專業估值師已於各報告期末對投資物業進行重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，該等假設受不明確因素影響，故可能與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團會考慮活躍市場中類似物業的現時市價，並運用主要根據各報告期末的市場情況作出的假設。

(vi) 填海及結業成本撥備

填海及結業成本撥備乃按管理層對現有監管規定的詮釋及其過往經驗作出估計。管理層定期檢討已設定之撥備（如有），確保撥備恰當反映採礦及勘探活動產生之債務。

5. 收入

收入（亦即本集團的營業額）指年內已售貨品扣除增值稅及退貨後之已收及應收款項淨值。收入之各主要分類金額確認如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
來自PPS業務之收入		
— 塗料級PPS樹脂	—	—
— 注塑級PPS樹脂	—	—
— 薄膜級PPS樹脂	—	—
— PPS纖維	—	—
— PPS化合物	—	—
	—	—

附錄二

本集團財務資料

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
來自採礦及芒硝業務之收入		
— 普通芒硝	—	—
— 藥用芒硝	—	—
— 特種芒硝	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	—	—
收入	<u>—</u>	<u>—</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日收入之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明，亦未對分部資料作出披露。

6. 其他收入及收益

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
其他收入及收益	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他收入及收益之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

7. 未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失

如附註2所披露，由於賬冊及記錄不完整，本公司臨時清盤人無法查閱未綜合附屬公司的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號綜合財務報表之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命本公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入本集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日未綜合附屬公司解除綜合入賬之損失之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

8. 財務成本

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
財務成本總額	<u>188,597</u>	<u>178,585</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表日之財務成本之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

9. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除及（計入）以下各項：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
核數師酬金	219	208
土地使用權攤銷 (附註(i))	-	-
採礦權攤銷 (附註(i))	-	-
其他無形資產攤銷 (附註(i))	-	-
確認為開支的存貨成本	-	-
物業、廠房及設備折舊	-	-
貿易及其他應收款項減值	-	-
現金及銀行結餘撇銷	-	-
租用物業的經營租賃開支	-	-
投資物業的開支	-	-
研究開支	-	-
僱員成本 (包括董事薪酬) (附註(ii))		
— 工資、薪金及花紅	3,673	3,039
— 以股權結算的股份付款 (附註32)	-	-
— 界定退休金計劃供款	-	-
	<u>3,673</u>	<u>3,039</u>

附註：

- (i) 金額已計入綜合損益及其他全面收益表的其他經營開支。
- (ii) 由於賬冊和記錄不完整，臨時清盤人無法確定截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度五名最高薪人士的資料。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日除所得稅前虧損的披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

10. 所得稅開支

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
即期稅項		
— 企業所得稅撥備	-	-
遞延稅項	-	-
所得稅開支總額	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬維京群島（「英屬維京群島」）的規則及規例，本集團無須計繳截至二零一八年十二月三十一日止年度（二零一七年：無）開曼群島及英屬維京群島的司法權區的任何稅項。
- (ii) 由於本集團並無於截至二零一八年十二月三十一日止年度（二零一七年：無）在香港獲得或賺取應課稅利潤，因此並無就香港利得稅作出撥備。

附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日所得稅開支之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據年內本公司擁有人應佔虧損約人民幣192,855,000元（二零一七年：虧損人民幣184,001,000元）及已發行普通股加權平均數5,603,859,393股（二零一七年：5,603,859,393股）計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於尚未行使購股權具有反攤薄影響，故截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日每股虧損的披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

12. 股息

年內並無宣派股息（二零一七年：無）。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日股息披露之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

13. 董事薪酬及高級管理層酬金

董事薪酬根據香港公司條例第383(1)條及公司（披露董事利益資料）規例第2部披露如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
董事袍金	—	—
薪金、津貼及花紅	3,673	3,039
退休計劃供款	—	—
以股權結算的股份付款	—	—
總計	<u>3,673</u>	<u>3,039</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日董事薪酬及高級管理層酬金之準確性、完整性、發生、終止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

14. 物業、廠房及設備

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	<u>1,011</u>	<u>1,011</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日物業、廠房及設備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

15. 投資物業

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
公平值		
於一月一日及十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

投資物業指位於中國的樓宇及土地使用權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日投資物業之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

16. 土地使用權

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日土地使用權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

17. 商譽

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日商譽之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

18. 採礦權

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日採礦權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

19. 其他無形資產

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他無形資產之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

20. 按金及預付款項

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的賬面淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日按金及預付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

21. 於附屬公司的權益

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於十二月三十一日的於附屬公司投資及 應收附屬公司款項總額	278,164	278,164

本公司直接或間接持有權益的主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立／ 成立國家／ 地點以及 法人實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司持有 之實際權益	主要業務
直接持有權益				
Rich Light International Limited	在英屬維京群島 註冊成立為 有限公司	100美元	100%	投資控股
中國高分子新材料有限公司	在開曼群島 註冊成立為 有限公司	100,000,000美元	100%	投資控股

附錄二

本集團財務資料

名稱	註冊成立／ 成立國家／ 地點以及 法人實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司持有 之實際權益	主要業務
間接持有權益				
Top Promise Resources Limited	在香港註冊成立 為有限公司	一股普通股	100%	投資控股
Haton Polymer & Fibre Limited	在英屬維京群島 註冊成立為 有限公司	0.1美元	100%	投資控股
Haton Polymer Limited	在香港註冊成立 為有限公司	一股普通股	100%	投資控股

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本公司於附屬公司的權益及應收附屬公司的款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

22. 存貨

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
存貨	-	-

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日存貨之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

23. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
貿易及其他應收款項	18,649	18,649
減：結轉之減值虧損	(18,649)	(18,649)
於十二月三十一日的賬面淨值	-	-

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應收款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

24. 現金及銀行結餘

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於十二月三十一日於綜合財務狀況表呈列的現金及 銀行結餘	<u>6,000</u>	<u>6,685</u>

融資活動所產生負債的對賬

下表載列本集團自融資活動所產生負債的變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債為曾或將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動所產生現金流量的現金流量或未來現金流量的負債。

	可換股債券 人民幣千元	借貸 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一七年一月一日	1,084,388	5,652,564	6,736,952
融資現金流量變動：			
已付利息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
融資現金流量變動總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
匯兌調整	—	—	—
公平值變動	—	—	—
其他變動：			
利息開支	<u>—</u>	<u>178,585</u>	<u>178,585</u>
	<u>—</u>	<u>178,585</u>	<u>178,585</u>
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	1,084,388	5,831,149	6,915,537
融資現金流量變動：			
已付利息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
融資現金流量變動總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
匯兌調整	—	—	—
公平值變動	—	—	—
其他變動：			
利息開支	<u>—</u>	<u>188,597</u>	<u>188,597</u>
	<u>—</u>	<u>188,597</u>	<u>188,597</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>1,084,388</u>	<u>6,019,746</u>	<u>7,104,134</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本集團現金及銀行結餘以及相關現金交易之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

25. 貿易及其他應付款項

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
賬面淨值	<u>32,352</u>	<u>28,779</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

26. 借貸

本集團的應償還借貸如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
即期	2,291,843	2,103,246
非即期	<u>3,727,903</u>	<u>3,727,903</u>
於十二月三十一日	<u>6,019,746</u>	<u>5,831,149</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日借貸之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

27. 可換股債券

於二零一一年四月七日，本公司與中國投資有限責任公司的全資附屬公司史泰寶投資有限責任公司（「史泰寶」）及CITIC Capital China Access Fund Limited（「CITIC Capital」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，史泰寶與CITIC Capital同意認購本公司本金總額120,000,000美元（相等於約人民幣779,229,000元）的可換股債券（「可換股債券」），按年利率6%計息並於二零一四年五月十二日（「到期日」）到期。此外，本公司已授予史泰寶及CITIC Capital認購權，以認購本金總額最多100,000,000美元的額外可換股債券（「額外可換股債券」），認購權可於認購可換股債券完成日期起至該日期的首週年止期間予以行使。額外可換股債券的條款及條件在所有方面均與認購協議所載的可換股債券的條款及條件相同，惟(i)轉換價及(ii)首次利息付款除外。根據與債券持有人的磋商，於到期日之後概無任何額外應計債券利息。

可換股債券的利息應自二零一一年九月三十日起按季度分別於三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日支付。

除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，本公司將按其本金總額的148.15%連同於到期日的應計的未付利息贖回可換股債券。根據本公司可獲得的資料，概無有關贖回、轉換或購買及註銷可換股債券的資料。

附錄二

本集團財務資料

可換股債券的負債部份的賬面值載列如下：

	負債部份		股本部分	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日的 賬面值	<u>1,084,388</u>	<u>1,084,388</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

為報告目的所作之分析：

	負債部份		股本部分	
	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日 計入流動負債的可換股債券	<u>1,084,388</u>	<u>1,084,388</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日可換股債券及貸款承擔之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

28. 遞延稅項資產／負債

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之遞延稅項負債淨額	<u>311,947</u>	<u>311,947</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日遞延稅項負債之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

29. 股本

	普通股數目	面值	
		美元	人民幣千元
法定：			
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>718</u>
已發行及繳足：			
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	<u>5,603,859,393</u>	<u>56,039</u>	<u>383</u>

附註：截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，並無發行股份。

附錄二

本集團財務資料

30. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

31. 儲備

(a) 本公司

本公司儲備變動之詳情如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
於一月一日	(4,970,444)	(4,838,369)
確認股份付款	-	-
已付股息	-	-
年內虧損	(138,427)	(132,075)
換算海外業務財務報表之匯兌收益／(虧損)	-	-
	<u>(5,108,871)</u>	<u>(4,970,444)</u>
於十二月三十一日		

(b) 本集團

本集團儲備變更的詳情載於綜合權益變動表。

以股份結算的僱員報酬儲備

以股份結算的僱員報酬儲備包括授予本集團僱員的實際或估計未歸屬購股權數目的公平值，該等購股權根據附註3.16所載就以股份結算的僱員報酬採用的會計政策確認。

一般儲備

一般儲備為本集團所收購資產淨值與收購附屬公司額外權益所支付的代價之間的差額。

注資

於二零零七年六月二十三日，本公司與Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International訂立融資協議，借貸一筆美元銀行貸款。於同日，為獲提供該融資，本公司及其股東就構成認購本公司股份之認股權證的文據簽訂另一份協議。本公司一名股東向Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International (認股權證持有人) 發行認股權證，可於指定期間內認購本公司指定數額的股份。由於信貸安排乃專門就向川眉特芒注資及收購礦場而作出，而該等信貸安排由認股權證及股東提供的擔保作抵押，故本集團及本公司的注資即賦予認股權證持有人權利，從一名股東購買本公司股本的認股權證公平值，以及本公司股東提供的擔保。

法定儲備

— 法定盈餘儲備

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須在抵銷過往年度結轉之累計虧損後，將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的10%轉撥至法定盈餘儲備，直至該儲備結餘達註冊資本的50%為止，其後亦可進一步撥款。該等儲備可用於彌補過往年度虧損(如有)，亦可轉撥增加相關實體的繳足資本。

— 法定公益金

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的若干部份撥備至法定公益金，惟撥備金額由董事會釐定。法定公益金僅可用於員工及工人的集體福利，且福利設施視作本集團物業。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團及本公司截至刊發該等綜合財務報表之日儲備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

32. 以股份結算的僱員報酬

(i) 首次公開發售前購股權計劃

根據本公司股東於二零零八年四月三十日通過的書面決議案，本公司首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」）生效。本集團若干執行董事、高級管理人員及僱員獲授購股權，以認可彼等對本集團之貢獻。根據首次公開發售前購股權計劃，198名人士（「承授人」）（包括本集團3名董事、7名高級管理人員及188名僱員）有條件獲授購股權。承授人有權於緊接全球發售及資本化發行完成後行使購股權，按發售價購買合共76,000,000股本公司股份。購股權於二零零九年六月十六日（本公司股份於聯交所上市之日（「上市日期」））歸屬，而承授人須於特定期間內維持受僱。購股權可自上市日期起七年內分期行使。本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

本集團可就根據首次公開發售前購股權計劃授出的每份購股權收取1.00港元。

購股權的公平值使用二項式期權定價模式釐定，當中考慮股份獎勵計劃特定的因素。下表列載使用該模式的計入項目：

預期波幅*	47.88%
無風險利率	2.544%
股息率	3.93%
預計購股權年期	7年
	0.51港元－
授出日期的公平值	0.59港元
授出日期的行使價	1.659港元

* 預期波幅乃根據可資比較公司股價的歷史波幅估計。假設波幅於整段購股權年期不變。

(ii) 購股權計劃

為就本公司購股權計劃遵守主板上市規則，本公司已於二零零九年五月二十六日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。

本公司設有購股權計劃，以為本集團利益而努力工作的合資格參與者提供獎勵和回報。購股權計劃的合資格參與者包括執行董事、非執行董事、僱員、顧問、諮詢人和其他服務供應商。購股權計劃已於二零零九年五月二十六日生效，除非已註銷或經修訂，否則將由該日起計十年有效。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出的任何購股權，如超過任何時候本公司已發行股份0.1%，並且根據授出日期聯交所每日報價表所示本公司股份收市價計算總值超過5百萬港元，則須經股東在股東大會上事先批准。

附錄二

本集團財務資料

購股權的行使價不得低於下列最高者：(i)於授出日期普通股的面值；(ii)於購股權要約日期聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價；及(iii)緊接要約日期前五個交易日聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價平均值。

本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

購股權於行使期間開始時歸屬，該期間由董事會於授出日期決定。承授人有權於購股權計劃所載之所有規定獲履行後行使購股權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本集團及本公司於二零一八年及二零一七年十二月三十一日尚未行使購股權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

33. 公司層面財務狀況表

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司的權益	21	<u>278,164</u>	<u>278,164</u>
流動資產			
其他應收款項		—	—
授予附屬公司的貸款		2,421	2,421
現金及銀行結餘		<u>5,787</u>	<u>6,483</u>
		<u>8,208</u>	<u>8,904</u>
流動負債			
其他應付款項		32,352	28,779
借貸		1,645,540	1,511,382
可換股債券		1,084,388	1,084,388
應付附屬公司款項		<u>98,848</u>	<u>98,848</u>
		<u>2,861,128</u>	<u>2,723,397</u>
流動負債淨值		<u>(2,852,920)</u>	<u>(2,714,493)</u>
總資產減流動負債		<u>(2,574,756)</u>	<u>(2,436,329)</u>
非流動負債			
借貸		<u>2,533,732</u>	<u>2,533,732</u>
負債淨值		<u>(5,108,488)</u>	<u>(4,970,061)</u>
權益			
股本	29	383	383
儲備	31(a)	<u>(5,108,871)</u>	<u>(4,970,444)</u>
虧絀總額		<u>(5,108,488)</u>	<u>(4,970,061)</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日公司層面財務狀況表之完整性、存在、權利及義務以及準確性發表聲明。

34. 報告期後事項

報告期末後，本集團擬進行的重組工作存在一定的更新情況，其進一步詳情載於綜合財務報表附註2。

35. 於截至二零一八年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效修訂本、新準則及詮釋之潛在影響

直至刊發該等財務報表之日，國際會計準則理事會已頒佈數項修訂本、新準則及詮釋，於截至二零一八年十二月三十一日止年度尚未生效，且並未於該等財務報表採納。其中包括與本集團可能有關的以下內容。

	於下列日期或之後 開始的會計期間生效
國際財務報告準則第16號，租賃	二零一九年一月一日
國際財務報告詮釋委員會第23號，所得稅不確定性的處理	二零一九年一月一日
二零一五年至二零一七年週期國際財務報告準則的年度改進	二零一九年一月一日
國際會計準則第28號的修訂，於聯營及合營企業的長期權益	二零一九年一月一日

本集團正評估該等修訂本、新訂準則及詮釋於首次應用期間預期帶來的影響。迄今本集團已識別新訂準則的若干方面可能對綜合財務報表造成重大影響。有關預期影響的進一步詳情於下文論述。儘管有關國際財務報告準則第16號之評估已大致完成，惟首次採納該準則時產生之實際影響可能有所不同，原因為至今已完成之評估乃根據本集團目前可得的資料作出，而於本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務報告首次應用該準則前可能會識別出其他影響。此外，於上述財務報告首次應用該準則前，本集團亦可能變更其會計政策選擇（包括過渡性條文選擇）。

國際財務報告準則第16號，租賃

如附註3.7所披露，目前本集團將租賃分為融資租賃和經營租賃，並根據租賃分類對租賃安排分別進行入賬。本集團的租賃有些是出租人身份，有些是則是承租人身份。

國際財務報告準則第16號預期不會對出租人之權利或租賃義務有重大影響。然而，若採用國際財務報告準則第16號，承租人將不會再區分為融資租賃或經營租賃。相反，在可行權宜的情況下，承租人將承擔所有現行的融資租賃會計相似租賃，即在租賃日開始，承租人將以未來最低租賃付款額的現值確認和計算租賃負債，及確認相應的「使用權」資產。於初始確認該資產及負債後，承租人將確認尚未清償租賃負債結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租期為12個月或以下者）及低價值資產的租賃，而於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

國際財務報告準則第16號將主要影響本集團作為承租人承租目前分類為經營租賃的物業、廠房及設備的會計處理方法。預期新會計模式的應用將導致資產及負債增加，並將於租賃期間影響於損益表確認開支的時間。

國際財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。如國際財務報告準則第16號所允許，本集團計劃運用實際權宜方法豁免現有安排屬於或包括租賃的過往評估。本集團會因而將國際財務報告準則第16號對租賃的新定義，僅應用於初次應用日期或之後訂立的合約。此外，本集團計劃選擇實際權宜方法，以免將新會計模式用於短期租賃及低價值資產租賃。

本集團計劃就採納國際財務報告準則第16號而選用經修訂追溯法，並會於二零一九年一月一日將首次應用的累計影響確認為權益年初結餘調整，並不會重列比較資料。

除確認租賃負債及使用權資產外，本集團預期，首次採納國際財務報告準則第16號後將予作出的過渡調整將不屬重大。然而，上述會計政策的預期變動可能對二零一九年起的本集團財務報表造成重大影響。

截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表

獨立核數師報告

致中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）股東

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

有關綜合財務報表之審核報告

不發表意見

吾等已獲委聘審計列載於第26至72頁中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註（包括主要會計政策概要）。

吾等不就 貴集團之綜合財務報表以及綜合財務報表有否根據香港公司條例之披露要求妥善編製發表意見。由於吾等之報告中不發表意見之基礎各段所描述事項之重要性，吾等無法獲得足夠恰當之審核憑證以對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

不發表意見之基礎

因賬冊及記錄不完整而導致的範圍限制

截至本報告日期，鑒於遺失部份賬冊及記錄，並對 貴集團的會計及其他記錄嚴重存疑，臨時清盤人（作為 貴公司之代理人無須承擔任何責任及不被追索）（「臨時清盤人」）相信幾乎不可能亦不切實際以確定本年度的正確收入及溢利或虧損（以及所產生的資產及負債），以供載入 貴集團的綜合財務報表。另外，由於遺失部份賬冊及記錄， 貴公司臨時清盤人相信幾乎不可能亦不切實際以核實過往年度尤其是二零一五年二月二十五日臨時清盤人獲委任前 貴集團綜合財務報表及 貴公司財務報表所載之財務資料。因此，吾等未能進行滿意的審核程序，以就 貴集團及 貴公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之交易、或然負債及承擔之完整性、準確性、存在、估值、分類及披露獲得合理保證。

在該等情況下（該等情況在財務報表附註2內有更詳盡披露），並無可行的審核程序可供吾等執行，使吾等信納吾等就進行審核所獲提供的資料及文件在所有主要方面均屬完備準確，和使吾等可確定就 貴集團及 貴公司的財務資料或須作出的調整程度。

因此，在吾等對 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表進行審核時，並無可行的審核程序可供吾等執行，使吾等可信納於二零一八年一月一日、二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日之資產、負債、或然負債、承擔及儲備之結餘乃公平地呈列。

貴公司層面的財務狀況表內包括於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，於附屬公司之權益分別為人民幣278,164,000元及人民幣278,164,000元，以及授予附屬公司的貸款分別為人民幣2,421,000元及人民幣2,421,000元。由於上述的局限，我們未能信納在 貴公司層面的財務狀況表內歸於附屬公司之權益及授予附屬公司的貸款之金額是否公平列賬，亦未能釐定是否需就上述項目作出任何減值虧損撥備。任何調整或會對 貴公司於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之淨負債以及截至該等日期止年度之虧損淨值和 貴公司層面的財務狀況表及儲備內之相關披露產生影響。

假如吾等能夠獲得充足且合適的審核憑證，因而發現須要就此作出任何調整，則會對 貴集團於二零一八年一月一日、二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日的淨負債及其截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日之虧損以及綜合財務報表內之相關披露產生相應影響。

有關持續經營基準之重大不明朗因素

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，並基於 貴公司所建議的重組將會成功完成，以及於重組後 貴集團將於可預見將來財務債務到期時可完全償還債務之假設。綜合財務報表不包括因一旦未能完成重組所導致的任何調整。吾等認為有關披露屬充分。然而，鑒於有關完成重組所涉及的不確定因素，吾等就有關編製此等綜合財務報表的持續經營基準的重大不明朗因素不發表意見。

違反國際財務報告準則及遺漏披露資料

誠如綜合財務報表附註2所披露，由於 貴集團之綜合財務報表乃由 貴公司前管理層編製及臨時清盤人已根據不完整賬冊及記錄呈列該等財務報表，而臨時清盤人認為無法及實際上難以確認正確賬款。因此， 貴公司之臨時清盤人未能確認綜合財務報表有否遵守國際財務報告準則（「國際財務報告準則」），或香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定。考慮到該等情況（於附註2全面闡釋），吾等無法進行實際審核程序以測量可能須對 貴集團綜合財務報表作出之調整。

未綜合附屬公司及解除綜合入賬之附屬公司之投資

如附註7所披露，由於賬冊及記錄不完整， 貴公司臨時清盤人無法查閱 貴公司若干附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命 貴公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入 貴集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

然而，由於未提供充足證據供吾等信納自二零一五年二月二十五日起至截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度 貴公司是否失去對該等未綜合附屬公司之控制權，因此吾等無法獲得足夠的可靠證據以使吾等信納將未綜合附屬公司自綜合財務報表剔除及解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損屬適當。

於綜合財務報表中剔除該等未綜合附屬公司之財務狀況及業績偏離國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定。

由於缺少未綜合附屬公司之完整賬冊及記錄，故吾等無法取得充分之合適審核憑證及解釋，以用於釐定於未綜合附屬公司之投資賬面值是否不存有嚴重誤列。任何可能被發現須作出之調整可能會對 貴集團及 貴公司於二零一八年及二零一九年十二月三十一日之負債淨值及 貴集團截至該年度止之業績構成重大影響。

貴公司董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事及臨時清盤人（作為 貴公司代理人無須承擔任何責任及無被追索權）須負責根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則及按照香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事及臨時清盤人負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表的責任

吾等之責任是根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審計準則對該等綜合財務報表進行審計並發佈審計報告，並向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

因「不發表意見之基礎」段落所述之事項，吾等未能取得足夠之適當審核憑證以作為針對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），吾等獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。

其他事項

臨時清盤人於二零一五年二月二十五日獲委任。臨時清盤人僅尋回 貴公司有限的賬冊及記錄，並根據彼等迄今可得由 貴公司前管理層所編製的資料，以及彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料，合理盡力呈列綜合財務報表，以履行 貴公司根據國際財務報告準則編製綜合財務報表的責任。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二零年三月十七日

陳維端

執業證書號碼P00712

附錄二

本集團財務資料

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收入	5	—	—
銷售成本		—	—
毛利			
其他收入及收益	6	—	—
解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損	7	—	—
銷售及分銷開支		—	—
其他經營開支		(5,144)	(4,258)
融資成本	8	(191,466)	(188,597)
除所得稅前虧損	9	(196,610)	(192,855)
所得稅開支	10	—	—
年內虧損		(196,610)	(192,855)
其他全面收入			
其後可被重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌收益		—	—
年內其他全面收入（除稅後）		—	—
年內全面虧損總額		(196,610)	(192,855)
		人民幣	人民幣
			(重列)
每股虧損			
— 基本及攤薄	11	(1.40)	(1.38)

第30至72頁之附註構成該等財務報表之一部分。歸屬於年內溢利之應付本公司擁有人股息之詳情載於附註12。

附錄二

本集團財務資料

綜合財務狀況表
於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,011	1,011
投資物業	15	–	–
土地使用權	16	–	–
商譽	17	–	–
採礦權	18	–	–
其他無形資產	19	–	–
按金及預付款項	20	–	–
遞延稅項資產	28	–	–
流動資產		1,011	1,011
存貨	22	–	–
貿易及其他應收款項	23	–	–
現金及銀行結餘	24	6,465	6,000
流動負債		6,465	6,000
貿易及其他應付款項	25	37,961	32,352
借貸	26	2,483,309	2,291,843
可換股債券	27	1,084,388	1,084,388
應付稅項		–	–
流動負債淨值		(3,599,193)	(3,402,583)
總資產減流動負債		(3,598,182)	(3,401,572)
非流動負債			
借貸	26	3,727,903	3,727,903
遞延稅項負債	28	311,947	311,947
		4,039,850	4,039,850
負債淨值		(7,638,032)	(7,441,422)
權益			
股本	29	383	383
儲備	31(b)	(7,638,415)	(7,441,805)
虧絀總額		(7,638,032)	(7,441,422)

根據本公司可得之資料，第26至72頁之綜合財務報表於二零二零年三月十七日獲本公司授權刊發，並由以下人士代表簽署：

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

蘇文俊

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

莊日杰

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

第30至72頁之附註構成該等財務報表之一部分。

附錄二

本集團財務資料

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	股本	股份溢價*	資本贖回	僱員股份	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	總計
			儲備*	補償儲備*						
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一九年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,756,885)	(7,441,422)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(196,610)	(196,610)
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(196,610)	(196,610)
於二零一九年 十二月三十一日	<u>383</u>	<u>10,193,681</u>	<u>5</u>	<u>193,814</u>	<u>103,539</u>	<u>(413,367)</u>	<u>-</u>	<u>237,408</u>	<u>(17,953,495)</u>	<u>(7,638,032)</u>
於二零一八年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,564,030)	(7,248,567)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(192,855)	(192,855)
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(192,855)	(192,855)
於二零一八年 十二月三十一日	<u>383</u>	<u>10,193,681</u>	<u>5</u>	<u>193,814</u>	<u>103,539</u>	<u>(413,367)</u>	<u>-</u>	<u>237,408</u>	<u>(17,756,885)</u>	<u>(7,441,422)</u>

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備約虧損人民幣7,638,415,000元（二零一八年：虧損人民幣7,441,805,000元）。

第30至72頁之附註構成該等財務報表之一部分。

附錄二

本集團財務資料

綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
經營活動			
除所得稅前虧損		(196,610)	(192,855)
利息開支	8	<u>191,466</u>	<u>188,597</u>
		(5,144)	(4,258)
營運資金變動			
貿易及其他應付款項增加		<u>5,609</u>	<u>3,573</u>
經營活動所得／(所用) 現金淨額		<u>465</u>	<u>(685)</u>
投資活動			
解除綜合入賬之未綜合附屬公司所得現金流出淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
投資活動所用現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動			
銀行借貸增加		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動所得現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額		465	(685)
於一月一日之現金及現金等價物	24	<u>6,000</u>	<u>6,685</u>
於十二月三十一日之現金及現金等價物	24	<u>6,465</u>	<u>6,000</u>

第30至72頁之附註構成該等財務報表之一部分。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「本公司」）乃是二零零七年四月十二日於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立之一間獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司現時註冊辦事處地址為PO Box 258, 4th Floor, 18 Forum Lane, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104，轉交PwC Corporate Finance & Recovery (Cayman) Limited收，其現時主要營業地點位於香港中環太子大廈22樓。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於本年度主要從事以下業務：

- 製造及銷售聚苯硫醚（「PPS」）產品（包括PPS樹脂、PPS纖維及PPS化合物）；及
- 普通芒硝、特種芒硝及藥用芒硝的加工及銷售。

2. 財務報表之編製基準

臨時清盤人已於該等財務報表中呈列由本公司前管理層編製，及根據彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料之財務資料。臨時清盤人注意到，彼等獲提供之有關本公司於有關委任日期前之歷史資料有可能不完整及有可能不足以達致就有關歷史交易、買賣及財務狀況確立準確及可靠意見以及可能出現錯誤。臨時清盤人對本報告所載之財務報表、財務狀況及業績概不作出保證，該等財務報表、財務狀況及業績僅為符合上市規定之用途而呈列。臨時清盤人對該等財務報表之任何用途或該等財務報表之任何呈列對象或有可能取得該等財務報表之任何人士並不接受或承擔責任。

本公司股份暫停買賣

本公司股份自二零一四年三月二十五日起在聯交所暫停買賣。

清盤呈請

於二零一五年一月二十九日，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）接獲兆豐國際商業銀行股份有限公司（「呈請人」或「兆豐國際商業銀行」）針對本公司於二零一五年一月十九日向開曼群島大法院（「開曼法院」）所提出之清盤呈請（「清盤呈請」）。該清盤呈請已送達本公司於開曼群島之註冊辦事處。

清盤呈請指稱，截至二零一五年一月十六日，本公司拖欠及無法償還貸方（定義見下文）一筆總數為89,764,378.88美元之債務，包括貸款之本金額85,000,000美元（「貸款」）、應計未付利息880,436.38美元及應計未付罰息3,883,942.50美元。根據清盤呈請，上述款項乃根據(i)本公司（作為借方），(ii)呈請人、國泰世華銀行、中華開發工業銀行、大眾商業銀行股份有限公司、台北富邦商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行及東亞銀行有限公司（作為貸方）（統稱「貸方」），與(iii)呈請人（作為貸方之安排人及代理）於二零一三年四月二十二日所訂立之貸款協議（「貸款協議」）而結欠之貸款。

根據清盤呈請，呈請人尋求將本公司清盤並委任清盤人。

任命臨時清盤人

蘇文俊先生，莊日杰先生及David Walker先生根據開曼法院於二零一五年二月二十五日頒發之命令獲委任為本公司的臨時清盤人並授予其共同及各別之權力直至另行通知。

於二零一六年八月二日，開曼法院作出另外命令，以解除David Walker先生作為共同臨時清盤人任何履行進一步的職能，並以Simon Conway先生代替。

自獲委任以來，本公司臨時清盤人一直調查本集團之事務，並已採取一切必要行動以保存資產。臨時清盤人已從本公司在香港的主要營業地點追回有限的賬冊及記錄。概無本公司任何董事就本集團（包括於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之附屬公司）之法定賬冊及記錄或賬冊及記錄之去向通知臨時清盤人。

建議本集團重組[#]

於二零一六年九月二十三日，本公司與獨立第三方（「投資者」）訂立重組框架協議（「重組框架協議」）。據此，本公司將落實重組本公司之股權及債務（「建議重組」）。

[#] 於截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報刊發後，建議重組的交易架構已獲修訂，而該年報內第II-147至II-151頁的資料並無反映有關修訂。有關新交易架構的詳情，請參閱「[編纂]及[編纂]的架構及條件」一節。

根據重組框架協議，本公司將進行建議重組，包括(i)股本重組；(ii)債權人計劃；(iii)[編纂]；(iv)[編纂]；(v)收購事項；(vi)反收購；及(vii)清洗豁免。

於訂立重組框架協議後，本公司已於除牌程序之第三階段結束前向聯交所提交復牌建議，以尋求恢復本公司股份買賣。於二零一六年十月二十四日，本公司接獲聯交所發出之相同日期的函件，當中說明聯交所同意准許本公司於[編纂]或之前提交與復牌建議（而非任何其他建議）相關的[編纂]。倘本公司未能於[編纂]前提交[編纂]或復牌建議中建議的交易因任何原因未能進行，聯交所將進而取消本公司於聯交所之[編纂]地位。

於二零一七年三月三十一日，本公司已向聯交所提交[編纂]。根據聯交所證券上市規則（「上市規則」），[編纂]須在[編纂]滿六個月期間後方可再次提交。因此，本公司已分別於二零一七年十月十六日、二零一八年五月九日、二零一八年十一月十四日、二零一九年五月二十二日及二零一九年十一月二十五日五次向聯交所提交申請。同時，聯交所連同香港證券及期貨事務監察委員會「證監會」（統稱「監管機構」）於二零一七年四月至二零一九年十一月期間就[編纂]發出數份提問。本公司、投資者及所有其他專業團隊已於二零一七年、二零一八年及二零一九年間緊密合作以回應監管機構的提問及作出相關回覆，並已於二零一九年十一月二十九日刊發通函。於本報告日期，監管機構已原則上批准了[編纂]。

鑒於建議重組的進展及目標集團近期財務表現，本公司、臨時清盤人及投資者分別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及二零一九年十月三十一日訂立七份修訂函件（「該等修訂函件」）以延長重組框架協議的最後截止日至二零二零年一月三十一日（或訂約方可能以書面協定的任何其他日期）及將[編纂]、[編纂]及代價股份價格由[編纂]港元修改至[編纂]港元，修改股份合併比例，從10股合併為1股至40股合併為1股，從而導致[編纂]、[編纂]及代價股份價格由[編纂]港元增加至[編纂]港元，及改變交易結構，當中的[編纂]及[編纂]已被取消並將進行[編纂]（詳情載於下文）。

除上述所披露者外，重組框架協議基本維持不變及於所有方面具有完全效力及有效。

股本重組

就建議重組而言，本公司擬落實（須經股東批准）股本重組。股本重組將包括：

- (i) 股份合併 — 每股0.00001美元的每四十(40)股股份合併為每股0.0004美元的一(1)股合併股份；
- (ii) 法定股本註銷 — 所有現有法定但未發行之股份將會全數註銷；及
- (iii) 法定股本增加 — 法定股本註銷生效後，本公司之法定股本將於完成法定股本註銷及股份合併後由約100,000美元增加至2,000,000美元，分為5,000,000,000股每股0.0004美元的新股份。

該股本重組於二零二零年二月十七日完成。

債權人計劃

根據重組框架協議及該等修訂函件之條款，本公司擬於香港高等法院（「高等法院」）、開曼法院及本公司持份者（包括本公司股東及於債權人計劃生效當日已對本公司作出有效申索之所有債權人）批准後，落實債權人計劃。債權人計劃分別於二零二零年一月十五日獲所需的大多數債權人正式批准、於二零一九年十二月二十三日獲股東於股東特別大會上以投票表決方式批准及於二零二零年一月二十三日及二零二零年二月十四日獲高等法院及大法院批准。

債權人計劃完成後，債權人對本公司之所有申索及本公司之負債將獲悉數清償及解除。本集團所有現有資產將轉至債權人計劃之計劃公司或計劃管理人，以此令目標集團於計劃完成後成為本公司的唯一資產。

[編纂]

[編纂]

[編纂]的[編纂]

本公司從[編纂]應收取之[編纂]總額將約為[編纂]港元。該[編纂]總額的[編纂]港元將用作支付債權人計劃。該[編纂]總額餘下之[編纂]港元結餘將用作經擴大集團的營運資金，包括但不限於支付部分本公司專業費用及開支。任何餘下本公司專業費用及開支將由投資者承擔。

收購事項

根據重組框架協議及該等修訂函件，本公司將向投資者購買待售股權。於收購事項完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司。

約為538.0百萬港元之收購代價，乃由重組框架協議及該等修訂函件之訂約方經公平磋商後達致，並經參考以下各項後釐定(i)目標集團於二零一七年六月三十日之綜合資產淨值以及目標集團截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的盈利能力；(ii)位於新加坡及馬來西亞並從事與目標集團業務線相似的公司的盈利倍數；(iii)目標集團的業務前景；(iv)目標集團於新加坡的預製空心混凝土牆板行業的市場領導地位及重要影響力；(v)本公司股份長時間暫停買賣；及(vi)本集團的財務表現及財務狀況。

於完成收購事項後，代價將通過按每股0.24港元之代價價格發行及配發2,241,543,744股代價股份之方式支付。

[編纂]及收購事項（組成建議重組之一部份）之完成，乃互為條件。

反收購

根據上市規則第14章，收購事項對於本公司構成非常重大收購事項及反收購。因此，收購事項須根據上市規則遵守申報、公告及股東批准之規定，並須由[編纂]批准本公司提交之[編纂]，方可作實。

清洗豁免

於完成建議重組後，一致行動集團將合共持有股本重組後及經[編纂]、[編纂]及代價股份擴大及於完成[編纂]以維持充足的[編纂]後之本公司已發行股本之約[編纂]。因此，一致行動集團須根據香港公司收購守則（「收購守則」）規則26.1就本公司所有已發行股份（並非一致行動集團已擁有或同意收購之股份）作出強制性全面收購要約，除非獲香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）授出豁免嚴格遵守收購守則規則26.1。投資者將根據收購守則規則26註釋1豁免向證監會申請清洗豁免。

不完整賬冊及記錄

由於資料有限，本公司無法確保截至二零一九年十二月三十一日止年度有關賬冊及記錄之完整性以及獲得綜合財務報表所列各項結餘處理辦法的文件資料，並已達致如下意見：

由於綜合財務報表乃根據可供本公司查閱的不完整賬冊及記錄編製，因此本公司未能就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度訂立之所有交易是否已在綜合財務報表內適當反映發表聲明。就此方面，本公司之臨時清盤人亦未能就財務報表之鑒定和披露之完整性、存在性及準確性是否符合國際財務報告準則以及香港公司條例及上市規則之披露規定發出聲明。臨時清盤人僅尋回本公司有限的賬冊及記錄，因此，確認本集團之財務資料幾乎是不可行不切實可行的。

持續經營

本集團已收到呈請人向本公司提出的清盤呈請。清盤呈請指稱，本公司拖欠及無法償還所欠貸方之債務。於編製該等綜合財務報表時，並考慮到可供本公司查閱的不完整賬冊及記錄（詳情請參閱上文「不完整賬冊及記錄」一節），本公司已審慎考慮本集團及本公司當前及預期未來流動性的影響，以及本集團及本公司於即期及長期自經營業務中產生盈利及取得正向現金流量的能力。

根據本集團的現金流量預測，並假設本公司如上所述的建議重組將會成功完成，本公司得出本集團及本公司能夠按持續經營基準繼續營運的結論，並於可預見將來在財務負債到期時償還債務。

倘本集團未能按持續經營基準繼續營運，應會作出調整以將資產價值重列為可收回金額，就任何可能產生的進一步負債作撥備，以及將非流動資產及負債分別分類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響未有在此等綜合財務報表中反映。

3. 重大會計政策概要

3.1 遵例聲明

除附註2所述之事項外（包括國際財務報告準則、香港公司條例及上市規則所規定的有關披露），此等財務報表乃根據國際財務報告準則（此統稱包括由國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋，以及香港公司條例及上市規則之披露規定所編製。本集團採用的重要會計政策摘要如下。

國際會計準則理事會已頒佈若干於本集團及本公司現行會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂國際財務報告準則。附註3.27提供因首次應用該等修訂所產生而與本集團現行及過往會計期間相關並在此等財務報表內反映之任何會計政策變動的資料。

3.2 綜合基準

截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本集團。

本公司的功能貨幣為港元（「港元」），而財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列。由於本集團主要附屬公司在中國境內經營且功能貨幣為人民幣，故本公司認為採用人民幣作為本集團及本公司之呈列貨幣更適當。

本綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟如下列會計政策所述按公平值計量之投資物業及可換股債券除外。

管理層需在編製符合國際財務報告準則的財務報表時作出會對會計政策的應用，以及對資產、負債、收入和支出的列報金額造成影響的判斷、估計和假設。該等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的各項其他因素而作出的，其結果構成管理層在無法從其他途徑下得知資產與負債的賬面價值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計金額。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果該項修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

附註4中討論了管理層在應用國際財務報告準則對財務報表和估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷。

3.3 附屬公司

附屬公司指本集團控制之實體。當本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變回報並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對實體擁有控制權。當評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力（由本集團及其他人士持有）。

於附屬公司之投資自控制權開始之日起綜合計入綜合財務報表內直至控制權終止之日。集團內公司間之結存、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，在編製綜合財務報表時均全數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損則僅在無出現減值證據之情況下，以與對銷未變現收益相同之方法對銷。

3.4.1 業務合併

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以公平值計算，該公平值為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團自被收購方之前擁有人承擔之負債及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益之總和。所產生之收購成本於損益內確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其於收購日期之公平值確認，惟下列項目除外：

- 由於業務合併中已收購資產及須承擔負債引致之遞延稅資產或負債以及於收購日存在或由收購所致之暫時差異及被收購方之結轉之潛在稅務影響按國際會計準則第12號所得稅予以確認及計量；
- 與僱員福利安排有關之資產或負債根據國際會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方以股份支付款項安排或本集團之以股份支付款項安排替換被收購方以支付款項安排有關之負債或股本工具於收購日期根據國際財務報告準則第2號以股份支付款項（見下文之會計政策）計量；及

- 根據國際財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務劃分為持作出售之資產（或出售組合）則根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和超出所收購可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值之部份計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和，則超出部份即時於損益內確認為議價收購收益。

非控股權益屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或（如適用）另一項國際財務報告準則規定之另一項計量基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排而產生之資產或負債，則或然代價按其收購日期公平值計量並視為於業務合併中所轉讓代價之一部份。具備計量期間調整資格之或然代價之公平值變動乃作追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整乃於「計量期間」（計量期間自收購日期起計不可超過一年）因取得有關於收購日期已存在事實及情況之額外資料所作出之調整。

不符合計量期間調整條件之或然代價，其往後公平值變動之入賬方式應取決於或然代價之分類方法。分類為權益之或然代價於其後之報告日期不會重新計量，其日後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價根據國際財務報告準則第9號金融工具：確認及計量，或國際會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）於隨後報告日期重新計量，而相應盈虧於損益中確認。

3.4.2 商譽

商譽代表：

- (i) 轉讓之代價公平值、被收購公司之任何非控股權益總額及本集團先前持有被收購公司股本權益之公平值總額；超出
- (ii) 於收購日期計量被收購公司之可識別資產及負債公平淨值。

倘(ii)大於(i)，該超出之數即時於損益以議價購買收益確認。

商譽以成本減累計減值虧損列賬。業務合併產生之商譽分配至各個或各組現金產生單位，預計可從合併之協同效應中獲益並每年進行減值測試。

於年內出售現金產生單位後，於計算出售所得溢利或虧損時包括任何已購買商譽之應佔金額。

3.5 物業、廠房及設備

以下各項物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累積減值虧損於綜合財務狀況表內列賬：

- 源自租賃永久業權或租賃物業的使用權資產（本集團非物業權益註冊業主）；及
- 各項廠房及設備（包括源自租賃相關廠房及設備的使用權資產）折舊乃於可使用年期以直線法確認，以撇銷資產（永久業權土地除外）之成本或估值減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘

價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預期基準入賬。永久業權土地不予折舊。

根據融資租賃持有的資產於其預期可使用年期內按與自有資產相同的基準進行折舊。然而，倘不能合理確定於租期結束時將獲得所有權，則資產於租期與其可使用年期兩者當中的較短者進行折舊。

在建項目（「在建項目」）及在建工程資產（「在建工程資產」）指在建或有待安裝的樓宇、廠房及機器，以成本減累計減值虧損（如有）列賬。成本包括建築及收購直接成本及建築及安裝期間撥充資本之借貸成本。當資產投入擬定用途所需的準備工作大致完成時，該等成本便停止資本化，而在建工程會轉撥至物業、廠房及設備適當類別。

截至在建項目及在建工程資產完工及投入擬定用途前，本集團並無計提任何折舊撥備。

樓宇及開採建築（包括租賃物業裝修）	4至30年
家具、機器及設備	5至20年
汽車	5至12年

於各報告日期，本公司會審閱及調整（如適用）資產的估計使用年期及折舊方法。

報廢或出售盈虧按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益表確認。

物業、廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時將取消確認。於出售或報廢一項物業、廠房及設備時產生之任何收益或虧損（以出售所得款項與該資產之賬面值之差額計算）於損益內確認。

3.6 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值以租賃權益持有之土地及／或樓宇。此等包括現時所持有而未釐定未來用途之土地及現正興建或發展以於未來用作投資物業之物業。

投資物業以公平值列示，除非其於報告期末尚處於建設或發展中且公平值於當時不能可靠計量。公平值變動或出售投資物業產生之任何盈虧即時於損益表內確認。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會被取消確認。取消確認物業所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨值與該資產之賬面值之差額計算）於物業被取消確認期間計入損益賬內。

3.7 租賃資產

本集團於合約開始時評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價，賦予權利於一段時間內控制可識別資產的使用，則該合約屬租賃或包含租賃。當客戶有權指示已識別資產的用途及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示控制權已轉移。

3.7.1 作為承租人

(A) 自二零一九年一月一日起適用的政策

當合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分及將各租賃部分及任何關聯非租賃部分入賬列為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃日開始，本集團確認使用權資產及租賃負債（租賃期為十二個月或更短的短期租賃以及低價值資產租賃除外），就本集團而言主要為筆記本電腦及辦公室傢俱。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團以每項租賃為基準決定是否將租賃資本化。與該等不作資本化租賃相關的租賃付款於租賃期內按系統化基準確認為開支。

當租賃資本化時，租賃負債按租賃期內應付租賃付款的現值初始確認，並使用租賃所隱含利率或（倘該利率不可直接釐定）使用相關之遞增借款利率貼現。於初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。不取決於某一指數或比率之可變租賃付款並未包括於租賃負債之計量，因此於其產生之會計期間於損益中支銷。

租賃資本化時確認之使用權資產初始按成本計量，其包括租賃負債之初始值加上於開始日期或之前支付之任何租賃付款，以及所產生之任何初始直接成本。在適用情況下，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在場所而產生之估計成本，該成本須貼現至其現值並扣除任何收取之租賃優惠。使用權資產其後按成本減去累計折舊及減值虧損列賬（見附註3.5及3.10.2）。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，則就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

(B) 於二零一九年一月一日前適用的政策

於比較期間，倘租賃轉移擁有權的絕大部分風險及回報予本集團，本集團作為承租人將其分類為融資租賃。而倘租賃並無轉移擁有權的絕大部分風險及回報予本集團，則分類為經營租賃。

如本集團獲得根據融資租賃持有的資產的使用權，便會將相當於租賃資產公平值或最低租賃付款的現值（兩者中較低者）計入物業、廠房及設備，而相應負債（扣除融資費用）則入賬列為融資租賃承擔。如附註3.5所載，折舊是按在相關租賃期或資產可用期限（倘本集團可能取得資產所有權）內撇銷其成本或估值的比率計提。減值虧損按附註3.10.2所載的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用於租賃期在損益扣除，以致於每個會計期間，融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。或然租金在其產生的會計期間在損益扣除。

如本集團以經營租賃獲得持有資產的使用權，則根據租賃作出的付款在租賃期所涵蓋的會計期間，以等額分期在損益賬中列支，惟倘有其他基準更能清楚反映租賃資產所產生的收益模式則除外。所收取租賃優惠於損益確認為租賃淨付款總額的組成部分。或然租金在其產生的會計期間在損益扣除。

3.7.2 作為出租人

倘本集團為出租人，其於租賃開始時將租賃釐定為融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移與擁有權有關的絕大部分風險及回報，該租賃分類為融資租賃。倘不屬於該情況，該租賃分類為經營租賃。

當合約包括租賃及非租賃部分，本集團根據相對獨立的售價基準分配合約代價予各部分。經營租賃產生的租金收入根據附註3.19確認。

倘本集團為中間出租人，參考原租約產生的使用權資產，將轉租分類為融資租賃或經營租賃。倘原租約為短期租賃而本集團就其應用豁免規定，則本集團將轉租分類為經營租賃。

3.8 無形資產（商譽除外）

於業務合併中收購之商標

倘於業務合併中收購之商標符合無形資產定義，則會與商譽分開識別及確認。初步確認乃按成本（即收購日期公平值）計量。擁有永久可使用年期的無形資產不論有否出現減值跡象，均會每年將其賬面值與可收回金額互相比較，以進行減值測試。倘估計資產的可收回金額低於其賬面值，則會將資產賬面值降至可收回數額。該等無形資產不得進行攤銷。

無限使用年期之無形資產之可使用年期每年均予檢討，以釐定無限使用年期之評估是否繼續有效。

於業務合併中獲取的客戶關係、專利及技術知識

於業務合併時收購無形資產之成本為收購日期之公平值。年期有限之無形資產其後於可使用經濟年期內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。可使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法至少於各財政年度末檢討一次。

3.9 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，於礦場可投入使用當日起至估計可使用年期（即合約期與根據礦場總證實及預可採礦石儲量估計的開採期之較短者）內以直線法攤銷。

3.10 信貸虧損及資產減值

3.10.1 來自金融工具之信貸虧損

本集團就以下項目的預期信貸虧損確認虧損撥備：

- 以攤銷成本計量之金融資產（包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項）；及
- 貸款承擔，並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損為按概率加權估計之信貸虧損。信貸虧損以所有預期現金差額（即本集團按合約應收之現金流量與本集團預期可收取之現金流量之間的差額）的現值計量。

就未提取貸款承擔而言，預期現金差額按(i)本集團於貸款承擔持有人提取貸款時可能應收之合約現金流量及(ii)本集團於貸款被提取時預期可收取之現金流量之間的差額計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產及貿易及其他應收款項：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；
- 貸款承擔：針對現金流量特定風險調整的當前無風險利率。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本及努力的情況下即可獲得之合理可靠資料。這包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟條件預測的資料。

預期信貸虧損將採用下列其中一項基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的預期虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：指於應用預期信貸虧損模式的項目預期存續期內所有可能發生的違約事件所導致的預期虧損。

貿易應收款項之虧損撥備一直以相等於整個存續期預期信貸虧損之金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團歷史信貸虧損經驗使用提列矩陣估計，並經就對債務人屬特別之因素以及對流動及預測一般經濟狀況之評估作出調整。

就所有其他金融工具（包括已發行貸款承擔）而言，本集團會確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初步確認以來金融工具的信貸風險顯著上升，於此情況下，虧損撥備乃按相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險顯著上升

於評估一項金融工具（包括貸款承擔）的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會對於報告日期所評估金融工具發生違約的風險與於初步確認日期所評估金融工具發生違約的風險進行比較。於作出該項重估時，本集團認為，於(i)倘本集團不採取變現證券（如持有任何證券）等行動進行追索，則借款人不大可能向本集團悉數償還其信貸義務；或(ii)該項金融資產已逾期90日時，即表示發生違約事件。本集團會考慮合理可靠的量化及質化資料，包括無須付出過多成本或努力即可獲得之過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，於評估信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會考慮以下資料：

- 未能於本金或利息的合約到期日期作出有關付款；
- 金融工具外部或內部信貸評級（如有）的實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的當前或預期變動對債務人向本集團履行義務的能力有重大不利影響。

就貸款承擔而言，為評估預期信貸虧損的初步確認日期被視為本集團成為不可撤銷承擔之訂約方之日期。於評估一項貸款承擔的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會考慮貸款承擔相關貸款發生的違約風險變動。

對信貸風險是否顯著上升的評估乃視乎金融工具的性質按個別基準或共同基準進行。於按共同基準進行評估時，本集團會根據共享信貸風險特徵（如逾期狀況及信貸風險評級）對金融工具進行分類。

本集團於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映金融工具的信貸風險自初步確認以來發生的變動。預期信貸虧損金額的任何變動均會於損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

利息收入的計算基準

根據附註3.19利息收入乃按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按該金融資產的攤銷成本（即總賬面值減虧損撥備）計算。

於各報告日期，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，即表示金融資產出現信貸減值。

以下可觀察事件可證明金融資產出現信貸減值：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，而對債務人有不利影響；或
- 某證券因發行人面臨財務困難而失去活躍市場。

撇銷政策

倘屬日後實際上不可收回金融資產、應收租賃款項或合約資產，本集團會撇銷其（部分或全部）總賬面值。該情況通常出現於本集團確定債務人並無可產生足夠現金流量的資產或收入來源以償還須撇銷金額之時。

先前撇銷之資產之隨後收回會作為減值撥回在收回期間於損益內確認。

3.10.2 其他非流動資產減值

各報告期末均會審閱內部和外來的信息來源以識辨出以下資產是否有跡象顯示可能已經減值（商譽除外）或以往確認的減值虧損不再存在或可能已經減少：

- 物業、產房及設備，包括使用權資產（不包括按重估金額列值的物業）；
- 分類為根據經營租賃持有的預付土地權益；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 本公司財務狀況表所列之於附屬公司的投資。

倘出現任何有關跡象，便會對資產的可收回金額作出估計。此外，就商譽、未可供使用的無形資產及具無限定使用年期的無形資產而言，其可收回金額會每年進行評估（無論是否存在任何減值跡象）。

- 可收回金額的計算

資產的可收回金額是公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映當時市場對貨幣時間值及該資產特定風險評估的稅前折算率折算至其現值。凡資產所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則就獨立地產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

- 減值虧損的確認

當資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，便會在損益表中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，首先用於降低分配至現金產生單位（或一組單位）之商譽之賬面值，然後按比例降低單位（或一組單位）中其他資產的賬面值但一項資產賬面值不會降至低於其個別公平值減去銷售成本（或如可確定，則使用價值）。

- 減值虧損的撥回

就非商譽資產而言，倘用作釐定可收回金額的估算出現有利的變動，則撥回減值虧損。有關商譽的減值虧損並不撥回。

所撥回的減值虧損，以假設過往年度並無確認減值虧損下原應獲釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損於確認撥回的年度計入損益表。

3.10.3 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須就財政年度首六個月編製符合國際會計準則第34號中期財務報告規定的中期財務報告。本集團在中期期末應用與財政年度末所應用者相同的減值測試、確認和撥回準則（見附註3.10.1）。

於中期就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。即使僅在該中期所屬的財政年度終結時才評估減值並確認沒有虧損或所確認的虧損較少，也不會撥回減值虧損。

3.11 存貨

存貨以成本及可實現淨值兩者的較低者入賬。成本乃按先入先出法計算。可實現淨值乃存貨的估計售價減去進行銷售所需的所有估計成本。

3.12 貿易及其他應收款項

本集團具有無條件權利收取代價時確認應收款項。在該代價到期支付前，收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。如收益在本集團有無條件權利收取代價前經已確認，則金額呈列為合約資產。

應收款項利用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬（見附註3.10.1）。

3.13 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及購入後於三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金的短期高流通性並且價值改變風險不大的投資。現金及現金等價物乃根據附註3.10.1所載的政策評估預期信貸虧損。

3.14 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認。貿易及其他應收款項其後則按攤銷成本列賬，如貼現影響並不重大，則按成本列賬。

3.15 可換股債券

本公司所發行之120百萬美元之可換股債券包含負債及換股權，於首次確認時獨立分類至彼等各自之項目。當債券持有人選擇將可換股債券轉換為權益股本，且轉換時將予發行之股份數目及當時將予收取之代價價值不發生變動時，可換股債券作為權益工具入賬。

120百萬美元之可換股債券之負債部份乃採用等值之非可換股債券之市價釐定。120百萬美元之可換股債券之股權部份則為經120百萬美元之可換股債券之公平值扣減負債之公平值後當時之剩餘價值。與發行複合金融工具相關之交易成本將按所得款項之分配比例分配至負債及股本部份。

負債部份其後按攤銷成本基準列作長期負債，直至可換股債券獲轉換或贖回時註銷為止。就負債部份在損益確認之利息開支乃以實際利息法計算。股本部份於可換股債券股本儲備中確認，直至可換股債券獲轉換、贖回或到期為止。

倘可換股債券獲轉換，可換股債券股本儲備連同於轉換時負債部份之賬面值會撥入股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘可換股債券獲贖回，則可換股債券股本儲備直接撥回保留溢利。

於發行可換股債券後，債券持有人亦獲授最多可認購本金總額達100百萬美元之額外可換股債券的購股權（「貸款承擔」）。購股權可於完成認購可換股債券日期始至該日期首個週年止期間行使。

倘本集團能夠訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際財務報告準則第9號範圍，已收貸款承擔費用將被視為持續發行金融工具的補償及遞延確認為實際利率調整。倘本集團於貸款承擔到期之前並無進行借貸，則已收貸款承擔費用將被確認為到期收入。

倘本集團無法訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際財務報告準則第9號範圍，已收貸款承擔費用乃於承擔期間按時間比例基準確認為收入。

國際財務報告準則第9號中的貸款承擔乃作為衍生工具核算並以公平值計量。

3.16 僱員福利

3.16.1 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度獎金、受薪年假、界定退休計劃供款及非貨幣性福利成本於僱員提供相關服務的年度入賬。當延期支付或清償該等成本而其影響重大時，則該等數額以現值列報。

僱員有關工資及薪金、年假及病假之應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付之未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認之負債乃按預期將就換取有關服務而支付之未貼現福利金額計量。

其他長期僱員福利確認之負債按本集團就僱員直至報告日期所提供服務將作出的估計未來現金流出之現值計量。

界定供款退休計劃為本集團按強制、合約或自願基準向個別實體支付定額供款的退休福利計劃。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。本集團之界定供款計劃供款於其到期之財政年度內確認。

辭退福利的義務按實體不能再撤回辭退福利的要約及確認任何相關重組成本中的較早者確認。

3.16.2 股份付款

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，而股本儲備亦會於權益內相應調高。公平值乃於授出日期使用二項式點陣模式計量，並考慮到授出購股權之條款及條件。若僱員須先履行歸屬條件，方可無條件獲授購股權，則購股權之估計公平值總額會分配至歸屬期間，並考慮到購股權會歸屬之可能性。

於歸屬期間，預期歸屬的購股權數目會進行檢討。於過往年度確認的任何累計公平值調整會在檢討年度扣除／計入損益表（除非原有僱員開支合資格確認為資產），而以股份支付的僱員酬金儲備亦會相應調整。於歸屬日期，確認為開

支的數額會作出調整，以反映歸屬購股權之實際數目（而以股份支付的僱員酬金儲備亦會相應調整），惟倘沒收僅因未能達成與本公司股份之市價有關的歸屬條件則作別論。權益金額乃於以股份支付的僱員酬金儲備確認，直至購股權獲行使（當有關金額轉撥至股份溢價賬）或購股權屆滿（當有關金額直接撥入累計虧損）為止。

3.17 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均在損益表確認，惟若其與其他全面收益中確認的項目有關或與權益直接有關，則有關的稅項金額分別於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。

即期稅項為預期須就年內應課稅收入，根據採用於報告期末已生效或實質已生效的稅率計算的預期應付稅項，並就過往年度應付的稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報告的賬面值及計稅基礎兩者之間可予扣減及應課稅的暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦會因未動用稅項虧損及未動用稅項抵免而產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產均於日後產生應課稅溢利並將可動用資產予以抵銷時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於撥回可扣稅差額的同一期間或源自遞延稅項資產的稅項虧損可撥回或結轉的期間撥回。上述相同的標準用於評定目前的應課稅暫時性差異是否容許確認由未動用稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產（即該等暫時性差異由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收及預期在稅項虧損或抵免能動用的期間內撥回方可計算）。

該等確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況是該等因首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利的資產或負債的暫時性差異（惟其不可為企業合併的部份），以及有關於附屬公司投資所引致的暫時性差異（如為應課稅差異，只限於本集團可控制撥回

的時間，並且不大可能在可見未來撥回的差異，或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來撥回的差異)。

當投資物業根據附註3.6所載按公平值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日期假設以賬面值出售的稅率計算。在其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，並於不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務優惠時調低。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生的額外所得稅，於確認支付有關股息的負債時確認入賬。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘，及其變動額將分開列示，並不予抵銷。即期稅項資產及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並在符合下列附帶條件的情況下，才可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 即期稅項資產及負債方面，本公司或本集團計劃按淨值基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 遞延稅項資產及負債方面，該資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，計劃在預期有重大金額的遞延稅項負債或資產須予清償或收回的每個未來期間，按淨值基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現及清償該即期資產及該即期負債。

3.18 撥備及或然負債

3.18.1 業務合併產生的或然負債

業務合併產生的或然負債，在收購日構成現時義務的，如果其公平值能夠可靠計量，應按公平值初始確認。按公平值初始確認後，或然負債按初始確認金額減累計攤銷（如適用）及附註3.18.2確定的金額中的孰高者進行後續計量。業務合併產生的或然負債，在收購日其公平值無法可靠計量的，或者不構成現時義務的，按附註3.18.2的有關規定披露。

3.18.2 其他撥備及或然負債

當本集團因過往的事件而須負上法律或推定的責任，可能須為處理該責任而導致含有經濟效益的資源外流及於可作出可靠的估計時，則須計提撥備。當數額涉及重大的時間價值時，處理該責任的撥備以預計所需支出的現值呈列。

如果含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或其數目未能可靠地預測，則披露有關責任為或然負債，除非含有經濟效益的資源外流的可能性極微。當可能發生的義務的存在將只由一項或多項未來事件的產生與否所決定，此等義務亦披露為或然負債，除非付出經濟效益的可能性極微。

3.19 收入及其他收益

當收入來自於本集團日常業務過程中銷售貨品、提供服務或其他人士根據租賃使用本集團的資產，本集團則列該收入為收益。

收益在產品或服務控制權按本集團預期有權獲取的約定代價（不包括代表第三方收取的該等金額）金額轉讓予客戶時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並經扣減任何貿易折讓。

本集團收益及其他收益確認政策的進一步詳情如下：

銷售貨品

倘客戶管有並接納產品時確認收益。

利息收入

利息收入於應計時採用實際利率法確認。就按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量且並無信貸減值的金融資產（可轉入損益）而言，實際利率應用於資產的賬面值總額。就金融資產信貸減值而言，實際利率應用於資產攤銷成本（即賬面值總額扣除虧損撥備）。

租賃收入

除非有更具能代表使用租賃資產所產生的收益模式之外，經營租賃之租金收入按該租期所涵蓋的年期以等額分期在損益中確認。所給予的租賃獎勵作為租賃淨付款總額的組成部分在損益中確認。或有租金於其產生的會計期間確認為收入。

3.20 外幣換算

年內的外幣交易按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債，按報告期末公佈的外匯匯率換算。換算收益及虧損於損益內確認，惟用以對沖海外業務淨投資之外幣借貸所產生者除外，其於其他全面收入中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債，按交易當日公佈的外匯匯率換算。交易日期為本公司初始確認該等非貨幣資產或負債之日期。以外幣入賬的非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按公平值計量當日的的外匯匯率換算。

海外業務業績於交易日按相若於當日外匯匯率換算成人民幣。財務狀況表項目，包括於二零零五年一月一日或之後因收購海外業務而在綜合時所產生之商譽，乃按報告期末之現行匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認，並於匯

兌儲蓄之權益內獨立累計。於二零零五年一月一日之前收購之海外業務在綜合時所產生之商譽乃按收購海外業務日期所應用之匯率換算。

出售海外業務後並確認出售之損益時，累計之匯兌差額會自權益重新分類至損益。

3.21 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售）直接產生的借貸成本均撥充資本，作為該等資產成本的一部份。當資產大致上可準備投入作擬訂用途或出售時，該等借貸成本即停止撥充資本。

所有其他借貸成本則於產生期間於損益內入賬。

3.22 政府補助

政府補助於有合理保證會收到及本集團將遵守其附帶條件時，於財務狀況表內初始確認。補償本集團所產生開支之補貼於產生開支相同期間內有系統地確認為損益。補償本集團資產成本之補貼自資產賬面值扣除，並因此按已削減折舊開支於資產可使用年期於損益有效確認。

3.23 研發成本

所有研究成本於產生時在損益扣除。

開發新產品的項目所產生的開支，僅於本集團能展示下述事項的情況下撥充資本及遞延：技術上可完成該無形資產以供使用或出售、完成資產之意願及使用或出售資產之能力、該資產如何產生未來經濟利益、具備用以完成項目之資源以及於開發期間可靠計量開支之能力。未符合上述標準的產品開發支出於產生時支銷。

3.24 分部報告

經營分部及綜合財務報表內申報的每個分部項目的金額，乃自定期向本集團執行董事提供作為分配資源及評核本集團不同業務及地區表現的財務資料中辨識。

個別重大經營分部不會合計以供財務申報之用，除非該等分部擁有相類的經濟特質，且產品及服務的性質、生產程序的性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方法以及監管環境的性質均類似。非個別重大經營分部，如果共同符合大部份上述準則，可予合計。

3.25 計息借貸

計息借貸按公平值減應佔交易費用初步確認。初步確認後，計息借貸按攤銷成本入賬，最初確認金額與贖回價值的任何差異（連同任何應付利息及費用）會在借貸期間內以實際利率法於損益內確認。

3.26 關連人士

- (a) 倘任何人士或其近親家屬成員屬以下類別，該名人士即被視為與本集團有關連：
 - (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。
- (b) 倘適用下列情況，則有關實體被視為與本集團有關連：
 - (i) 該實體與本集團屬同一集團成員（即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連）。
 - (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為某一集團之成員之聯營公司或合營企業，而該另一實體為該集團成員）。
 - (iii) 兩個實體均為相同第三方之合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體受上文(a)項所識別人土控制或共同控制。
 - (vii) 於上文(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或是實體（或實體之母公司）主要管理人員。
 - (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本集團或本集團之母公司提供主要管理服務。

某一人士之近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

3.27 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用下列若干新訂或經修訂準則及詮釋（「新訂或經修訂國際財務報告準則」）（包括國際財務報告準則第16號租賃）。

國際財務報告準則第16號租賃

(a) 概覽

會計政策變動的詳情於下文討論。誠如綜合財務報表附註7所述，由於缺乏完整賬冊及記錄，本公司若干附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）已自財務報表剔除。因此，於二零一九年十二月三十一日，並無錄得任何經營租賃承擔。此外，自本公司於二零一五年二月二十五日進行臨時清盤以來，本公司已停止進行買賣及其他業務營運。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司並無產生任何收入，亦無進行任何業務活動。考慮到上述情況，採納國際財務報告準則第16號不會對本集團財務狀況及財務業績造成任何重大影響。

(b) 國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號「租賃」及其相關詮釋、國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、常設詮釋委員會詮釋第15號「經營租賃－優惠」及常設詮釋委員會詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式的交易實質」。其為承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產的租賃除外。出租人會計要求沿用國際會計準則第17號，大致維持不變。國際財務報告準則第16號亦引入額外定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體的財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

有關過往會計政策變動性質和影響及所採用過渡性選擇的進一步詳情載列如下：

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。國際財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段控制已識別資產以供使用（可由使用量釐定）而對租賃作出定義。當客戶有權指示已識別資產的用途及從該用途中獲得絕

大部分經濟利益時，即表示控制權已轉移。國際財務報告準則第16號內租賃的新定義僅適用於本集團於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。就於二零一九年一月一日之前訂立的合約而言，本集團已採用過渡性可行的權宜方法，以豁免屬租賃或包含租賃現有安排的過往評估。因此，先前根據國際會計準則第17號評估為租賃的合約，繼續根據國際財務報告準則第16號列賬為租賃，而先前評估為非租賃服務的合約繼續入賬為非法定合約。

有關本集團租賃會計政策的進一步詳情，請參閱附註3.7。

(ii) 以租賃持有之投資物業

根據國際財務報告準則第16號，當以租賃持有之物業為賺取租金收入及／或為資本增值而持有，則本集團須將所有該等以租賃持有之物業以投資物業入賬（「以租賃持有之投資物業」）。由於本集團過往選擇採用國際會計準則第40號「投資物業」對所有於二零一八年十二月三十一日為投資目的而持有之租賃物業入賬，因此採納國際財務報告準則第16號對本集團財務報表並無重大影響。

4. 估計不確定性之主要來源

以下為報告期末有關未來之主要假設及估計不確定性因素之其他主要來源。此等假設及來源均對下一財政年度資產及負債賬面值，造成須作出大幅調整之重大風險。

(i) 商譽減值

本集團每年根據附註3.10所述會計政策測試商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額基於公平值減銷售成本計算而釐定。該等計算須運用估計。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告日期評估是否有跡象顯示所有非金融資產減值。無限定使用年期之無形資產每年進行減值測試，亦於出現減值跡象時進行測試。其他非金融資產於有跡象顯示可能無法回收賬面值時進行減值測試。倘資產的賬面值或現金產生單位超逾其可收回金額，即公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者，

則存在減值。計算公平值減銷售成本時，管理層須估計資產或現金產生單位產生之預期未來現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量現值。

(iii) 應收款項減值

本集團的管理層釐定應收款項的減值撥備。該估計基於應收款項的可收回情況評估、賬齡分析以及管理層的判斷而作出。評估該等應收款項的預期收回時間及最終變現能力須進行大量判斷，包括各客戶及其他債務人的信用及收款記錄。管理層會於各報告日期重新評估撥備。倘本集團客戶或債務人的財務狀況惡化，影響彼等的支付能力而導致減值，則須作出額外撥備。

(iv) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期，有關估計乃根據同類性質及功能的相關資產的實際可使用年期的過往經驗而作出。估計可使用年期或會因影響損益中有關折舊費用的技術革新而有異。

(v) 投資物業的公平值估計

誠如附註3.6所披露，獨立專業估值師已於各報告期末對投資物業進行重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，該等假設受不明確因素影響，故可能與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團會考慮活躍市場中類似物業的現時市價，並運用主要根據各報告期末的市場情況作出的假設。

(vi) 開墾及結業成本撥備

開墾及結業成本撥備乃按管理層對現有監管規定的詮釋及其過往經驗作出估計。管理層定期檢討已設定之撥備（如有），確保撥備恰當反映採礦及勘探活動產生之債務。

附錄二

本集團財務資料

5. 收入

收入（亦即本集團的營業額）指年內已售貨品扣除增值稅及退貨後之已收及應收款項淨值。已確認收入之各主要分類金額如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
來自PPS業務之收入		
— 塗料級PPS樹脂	—	—
— 注塑級PPS樹脂	—	—
— 薄膜級PPS樹脂	—	—
— PPS纖維	—	—
— PPS化合物	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
來自採礦及芒硝業務之收入		
— 普通芒硝	—	—
— 藥用芒硝	—	—
— 特種芒硝	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
收入	<u>—</u>	<u>—</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日收入之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明及並無可披露之分部資料。

6. 其他收入及收益

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
其他收入及收益	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他收入及收益之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

7. 解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司臨時清盤人無法查閱未綜合附屬公司的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命本公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入本集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

8. 融資成本

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
融資成本總額	191,466	188,597

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日融資成本之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

9. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除及(計入)以下各項：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
核數師酬金	224	219
土地使用權攤銷 (附註(i))	—	—
採礦權攤銷 (附註(i))	—	—
其他無形資產攤銷 (附註(i))	—	—
認可為開支的存貨成本	—	—
物業、廠房及設備折舊	—	—
貿易及其他應收款項減值	—	—
現金及銀行結餘銷賬	—	—
租用物業的經營租賃開支	—	—
投資物業的開支	—	—
研究開支	—	—
僱員成本(包括董事酬金) (附註(ii))		
— 工資、薪金及花紅	3,267	3,673
— 以股權結算的股份付款 (附註32)	—	—
— 界定退休金計劃供款	—	—
	3,267	3,673

附註：

- (i) 金額已計入綜合損益及其他全面收益表的其他經營開支。
- (ii) 因有關賬冊及記錄不完整，臨時清盤人無法確定於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度期間有關五名最高薪酬人士之資料。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日除所得稅前虧損的披露之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

10. 所得稅開支

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
即期稅項	—	—
— 企業所得稅撥備	—	—
遞延稅項	—	—
所得稅開支總額	—	—

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）之規則及規例，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度毋須繳納開曼群島及英屬維爾京群島之任何稅項（二零一八年：無）。
- (ii) 由於本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無在香港產生或來自香港之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零一八年：無）。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日所得稅開支之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損約人民幣196,610,000元（二零一八年：虧損人民幣192,855,000元）及普通股加權平均數140,096,484股（二零一八年：140,096,484股（重列））計算。

為合併股本，普通股加權平均數於二零二零年二月十七日以每股基本及攤薄之用途調整，股本合併詳情載於附註2及34。

(b) 每股攤薄虧損

由於尚未行使購股權具有反攤薄影響，故截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日每股虧損的披露之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

12. 股息

年內並無宣派任何股息（二零一八年：無）。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日股息的披露之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

13. 董事薪酬及高級管理層酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司（披露董事利益資料）規例第2部披露之董事酬金如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
董事袍金	—	—
薪金、津貼及花紅	3,267	3,673
退休計劃供款	—	—
以股權結算的股份付款	—	—
	—	—
總計	3,267	3,673

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日董事薪酬及高級管理層酬金之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

14. 物業、廠房及設備

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	1,011	1,011

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日物業、廠房及設備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

15. 投資物業

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
公平值		
於一月一日及十二月三十一日	—	—

投資物業指位於中國的樓宇及土地使用權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日投資物業之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

16. 土地使用權

	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元

於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	-	-
---------------------	---	---

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日土地使用權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

17. 商譽

	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元

於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	-	-
---------------------	---	---

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日本集團商譽之完整性、發生、權利及義務以及估值發表聲明。

18. 採礦權

	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元

於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	-	-
---------------------	---	---

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日採礦權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

19. 其他無形資產

	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元

於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	-	-
---------------------	---	---

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他無形資產之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

20. 按金及預付款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	-	-

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日按金及預付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

21. 於附屬公司的權益

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於十二月三十一日的附屬公司投資及 應收附屬公司款項總額	278,164	278,164

本公司直接或間接持有權益的主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立／成立國家／ 地點以及法人實體類別	已發行及		
		繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司持有 之實際權益	主要業務
直接持有權益				
Rich Light International Limited	在英屬維京群島註冊成立為有限公司	100美元	100%	投資控股
Sino Polymer New Materials Co., Ltd. (中國高分子新材料有限公司)	在開曼群島註冊成立為有限公司	100,000,000美元	100%	投資控股
間接持有權益				
Top Promise Resources Limited	在香港註冊成立為有限公司	一股普通股	100%	投資控股
Haton Polymer & Fibre Limited	在英屬維京群島註冊成立為有限公司	0.1美元	100%	投資控股
Haton Polymer Limited	在香港註冊成立為有限公司	一股普通股	100%	投資控股

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本公司截至刊發該等綜合財務報表之日本公司於附屬公司的權益及應收附屬公司的款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

22. 存貨

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
存貨	-	-

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日存貨之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

23. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
貿易及其他應收款項	18,649	18,649
減：結轉減值虧損	(18,649)	(18,649)
於十二月三十一日的賬面值淨值	-	-

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應收款項之完整性、存在性、權利及義務以及估值發表聲明。

24. 現金及銀行結餘

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於十二月三十一日於綜合財務狀況表 呈列的現金及銀行結餘	6,465	6,000

附錄二

本集團財務資料

融資活動產生負債之對賬

下表載列本集團融資活動產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃為現金流量或將來現金流量於本集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	可換股債券 人民幣千元	借貸 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一八年一月一日	1,084,388	5,831,149	6,915,537
融資現金流量之變動：			
已付利息	—	—	—
融資現金流量之變動總額	—	—	—
匯兌調整	—	—	—
公平值變動	—	—	—
其他變動：			
利息開支	—	188,597	188,597
	—	188,597	188,597
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	1,084,388	6,019,746	7,104,134
融資現金流量之變動：			
已付利息	—	—	—
融資現金流量之變動總額	—	—	—
匯兌調整	—	—	—
公平值變動	—	—	—
其他變動：			
利息開支	—	191,466	191,466
	—	191,466	191,466
於二零一九年十二月三十一日	1,084,388	6,211,212	7,295,600

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日現金及銀行結餘以及相關現金交易之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

25. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
賬面值淨值	37,961	32,352

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

26. 借貸

本集團及本公司的應償還借貸如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
即期	<u>2,483,309</u>	<u>2,291,843</u>
非即期	<u>3,727,903</u>	<u>3,727,903</u>
於十二月三十一日	<u>6,211,212</u>	<u>6,019,746</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日借貸之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

27. 可換股債券

於二零一一年四月七日，本公司與中國投資有限公司的全資附屬公司史泰寶投資有限公司（「史泰寶」）及CITIC Capital China Access Fund Limited（「CITIC Capital」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，史泰寶與CITIC Capital同意認購本公司本金總額120,000,000美元（相等於約人民幣779,229,000元）的可換股債券（「可換股債券」），按年利率6%計息並於二零一四年五月十二日（「到期日」）到期。此外，本公司已授予史泰寶及CITIC Capital認購權，以認購本金總額最多100,000,000美元的額外可換股債券（「額外可換股債券」），認購權可於認購可換股債券完成日期起至該日期的首週年止期間予以行使。額外可換股債券的條款及條件在所有方面均與認購協議所載的可換股債券的條款及條件相同，惟(i)轉換價及(ii)首次利息付款除外。於到期日後並無產生額外票據利息，惟須與票據持有人磋商。

附錄二

本集團財務資料

可換股債券的利息應自二零一一年九月三十日起按季度分別於三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日支付。

除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，本公司將按其本金額的148.15%連同於到期日的應計的未付利息贖回可換股債券。根據本公司至今可獲得的資料，概無有關贖回、轉換或購買及註銷可換股債券的資料。

可換股債券的負債部份的賬面值載列如下：

	負債部份		股權部份	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日 的賬面值	1,084,388	1,084,388	—	—

為報告目的所作之分析：

	負債部份		股權部份	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日 計入流動負債的可換股債券	1,084,388	1,084,388	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日可換股債券及貸款承擔之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

28. 遞延稅項資產／負債

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日 之遞延稅項負債淨額	311,947	311,947

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日遞延稅項負債之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

29. 股本

	普通股數目	面值	
		美元	人民幣千元
法定：			
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	10,000,000,000	100,000	718
已發行及繳足：			
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	5,603,859,393	56,039	383

附註：截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本公司未有發行股份。

報告期末後，本集團完成股本重組（包括股份合併、股本註銷及法定股本增加），詳情載於附註2及34。

30. 比較數字

本集團已於二零一九年一月一日首次應用國際財務報告準則第16號。如附註3.27所述，採納國際財務報告準則第16號概不對截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及其比較數字（即截至二零一八年十二月三十一日止年度）造成任何重大影響。

31. 儲備

(a) 本公司

本公司儲備變動之詳情如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
於一月一日	(5,108,871)	(4,970,444)
確認股份付款	—	—
已付股息	—	—
年內虧損	(141,348)	(138,427)
換算海外業務財務報表之匯兌收益	—	—
於十二月三十一日	(5,250,219)	(5,108,871)

(b) 本集團

本集團儲備變更的詳情載於綜合權益變動表。

以股份結算的僱員報酬儲備

以股份結算的僱員報酬儲備包括授予本集團僱員的實際或估計未歸屬購股權數目的公平值，該等購股權根據附註3.16所載就以股份結算的僱員報酬採用的會計政策確認。

一般儲備

一般儲備為本集團所收購資產淨值與收購附屬公司額外權益所支付的代價之間的差額。

注資

於二零零七年六月二十三日，本公司與Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International訂立融資協議，借貸一筆美元銀行貸款。於同日，為獲提供該融資，本公司及其股東就構成認購本公司股份之認股權證的文據簽訂另一份協議。本公司一名股東向Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International (認股權證持有人) 發行認股權證，可於指定期間內認購本公司指定數額的股份。由於信貸安排乃專門就向川眉特芒注資及收購礦場而作出，而該等信貸安排由認股權證及股東提供的擔保作抵押，故本集團及本公司的注資即賦予認股權證持有人權利，從一名股東購買本公司股本的認股權證公平值，以及本公司股東提供的擔保。

法定儲備

— 法定盈餘儲備

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須在抵銷過往年度結轉之累計虧損後，將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的10%轉撥至法定盈餘儲備，直至該儲備結餘達註冊資本的50%為止，其後亦可進一步撥款。該等儲備可用於彌補過往年度虧損（如有），亦可轉撥增加相關實體的繳足資本。

一 法定公益金

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的若干部份撥備至法定公益金，惟撥備金額由董事會釐定。法定公益金僅可用於員工及工人的集體福利，且福利設施視作本集團物業。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團及本公司截至刊發該等綜合財務報表之日儲備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

32. 以股份結算的僱員報酬

(i) 首次公開發售前購股權計劃

根據本公司股東於二零零八年四月三十日通過的書面決議案，本公司首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」）生效。本集團若干執行董事、高級管理人員及僱員獲授購股權，以認可彼等對本集團之貢獻。根據首次公開發售前購股權計劃，198名人士（「承授人」）（包括本集團3名董事、7名高級管理人員及188名僱員）有條件獲授購股權。承授人有權於緊接全球發售及資本化發行完成後行使購股權，按發售價購買合共76,000,000股本公司股份。購股權於二零零九年六月十六日（本公司股份於聯交所上市之日（「上市日期」））歸屬，而承授人須於特定期間內維持受僱。購股權可自上市日期起七年內分期行使。本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

本集團可就根據首次公開發售前購股權計劃授出的每份購股權收取1.00港元。

購股權的公平值使用二項式期權定價模式釐定，當中考慮股份獎勵計劃特定的因素。下表列載使用該模式的計入項目：

預期波幅*	47.88%
無風險利率	2.544%
股息率	3.93%
預計購股權年期7年授出日期的公平值	0.51港元 – 0.59港元
授出日期的行使價	1.659港元

* 預期波幅乃根據可資比較公司股價的歷史波幅估計。假設波幅於整段購股權年期不變。

(ii) 購股權計劃

為就本公司購股權計劃遵守主板上市規則，本公司已於二零零九年五月二十六日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。

本公司設有購股權計劃，旨在為本集團利益而努力工作的合資格參與者提供獎勵和回報。購股權計劃的合資格參與者包括執行董事、非執行董事、僱員、顧問、諮詢人和其他服務供應商。購股權計劃已於二零零九年五月二十六日生效，除非已註銷或經修訂，否則將由該日起計十年有效。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出的任何購股權，如超過任何時候本公司已發行股份0.1%，並且根據授出日期聯交所每日報價表所示本公司股份收市價計算總值超過5百萬港元，則須經股東在股東大會上事先批准。

購股權的行使價不得低於下列最高者：(i)於授出日期普通股的面值；(ii)於購股權要約日期聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價；及(iii)緊接要約日期前五個交易日聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價平均值。

本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

購股權於行使期間開始時歸屬，該期間由董事會於授出日期決定。承授人有權於購股權計劃所載之所有規定獲履行後行使購股權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本集團及本公司截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日尚未行使之購股權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

33. 公司層面財務狀況表

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司之權益	21	278,164	278,164
流動資產			
其他應收款項		—	—
授予附屬公司的貸款		2,421	2,421
現金及銀行結餘		6,247	5,787
		8,668	8,208
流動負債			
其他應付款項		37,961	32,352
借貸		1,781,739	1,645,540
可換股債券		1,084,388	1,084,388
應付附屬公司之款項		98,848	98,848
		3,002,936	2,861,128
流動負債淨值		(2,994,268)	(2,852,920)
總資產減流動負債		(2,716,104)	(2,574,756)
非流動負債			
借貸		2,533,732	2,533,732
負債淨值		(5,249,836)	(5,108,488)
權益			
股本	29	383	383
儲備	31(a)	(5,250,219)	(5,108,871)
虧絀總額		(5,249,836)	(5,108,488)

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並未就於刊發該等綜合財務報表日期公司層面財務狀況表之完整性、存在、權利及義務以及準確性發表聲明。

34. 報告期後事項

報告期末後，本集團擬進行的重組工作包括股本重組（包括股份合併、法定股份註銷及法定股本增加），存在一定的更新情況，其進一步詳情載於綜合財務報表附註2。

35. 於截至二零一九年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效修訂本、新準則及註釋之潛在影響

截至此等財務報表刊發之日期，國際會計準則理事會已頒佈多項修訂本及一項新準則（國際財務報告準則第17號保險合約），惟尚未於截至二零一九年十二月三十一日止年度生效及尚未於此等財務報表中採用。該等修訂包括以下可能與本集團相關之準則。

	於以下日期或之後開始 之會計期間生效
國際財務報告準則第3號之修訂本業務的定義	二零二零年一月一日
國際會計準則第1號及第8號之修訂本重大的定義	二零二零年一月一日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂本 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	有待確定
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號之修訂本利率基準改革	二零二零年一月一日
新準則國際財務報告準則第17號保險合同	二零二一年一月一日

* 對收購日期為自2020年1月1日或之後開始的首個年度期間開始之日或之後的企業合併及資產收購生效

本集團正評估該等修訂於首次應用期間的預期影響。到目前為止，結論為採納該等修訂對本集團綜合財務報表不大可能造成重大影響。

截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表

獨立核數師報告

致中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）股東

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

有關綜合財務報表之審核報告

不發表意見

吾等已獲委聘審計列載於第26至73頁中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註（包括主要會計政策概要）。

吾等不就 貴集團之綜合財務報表以及綜合財務報表有否根據香港公司條例之披露要求妥善編製發表意見。由於吾等之報告中不發表意見之基礎各段所描述事項之重要性，吾等無法獲得足夠恰當之審核憑證以對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

不發表意見之基礎

因賬冊及記錄不完整而導致的範圍限制

截至本報告日期，鑒於遺失部份賬冊及記錄，並對 貴集團的會計及其他記錄嚴重存疑，臨時清盤人（作為 貴公司之代理人無須承擔任何責任及不被追索）（「臨時清盤人」）相信幾乎不可能亦不切實際以確定本年度的正確收入及溢利或虧損（以及所產生的資產及負債），以供載入 貴集團的綜合財務報表。另外，由於遺失部份賬冊及記錄， 貴公司臨時清盤人相信幾乎不可能亦不切實際以核實過往年度尤其是二零一五年二月二十五日臨時清盤人獲委任前 貴集團綜合財務報表及 貴公司財務報表所載之財務資料。因此，吾等未能進行滿意的審核程序，以就 貴集團及 貴公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之交易以及截至該等日期之或然負債及承擔之完整性、準確性、存在與否、估值、分類及披露獲得合理保證。

在該等情況下（該等情況在綜合財務報表附註2內有更詳盡披露），並無可行的審核程序可供吾等執行，使吾等信納吾等就進行審核所獲提供的資料及文件在所有主要方面均屬完備準確，和使吾等可確定就 貴集團及 貴公司的財務資料或須作出的調整程度。

因此，在吾等對 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表進行審核時，並無可行的審核程序可供吾等執行，使吾等可信納於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日及二零二零年十二月三十一日之資產、負債、或然負債、承擔及儲備之結餘乃公平地呈列。

貴公司層面的財務狀況表內包括於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，於附屬公司之權益分別為人民幣278,164,000元及人民幣278,164,000元，以及授予附屬公司的貸款分別為人民幣2,421,000元及人民幣2,421,000元。由於上述的局限，我們未能信納在 貴公司層面的財務狀況表內歸於附屬公司之權益及授予附屬公司的貸款之金額是否公平列賬，亦未能釐定是否需就上述項目作出任何減值虧損撥備。任何調整或會對 貴公司於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日之淨負債以及截至該等日期止年度之虧損淨值和 貴公司層面的財務狀況表及儲備內之相關披露產生影響。

假如吾等能夠獲得充足且合適的審核憑證，因而發現須要就此作出任何調整，則會對 貴集團於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日及二零二零年十二月三十一日的淨負債及其截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日之虧損以及綜合財務報表內之相關披露產生相應影響。

有關持續經營基準之重大不明朗因素

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，並基於 貴公司所建議的重組將會成功完成，以及於重組後 貴集團將於可預見將來財務債務到期時可完全償還債務之假設。綜合財務報表不包括因一旦未能完成重組所導致的任何調整。吾等認為有關披露屬充分。然而，鑒於有關完成重組所涉及的不確定因素，吾等就有關編製此等綜合財務報表的持續經營基準的重大不明朗因素不發表意見。

違反國際財務報告準則及遺漏披露資料

誠如綜合財務報表附註2所披露，由於 貴集團之綜合財務報表乃由 貴公司前管理層編製及臨時清盤人已根據不完整賬冊及記錄呈列該等財務報表，而臨時清盤人認為無法及實際上難以確認正確賬款。因此， 貴公司之臨時清盤人未能確認綜合財務報表有否遵守國際財務報告準則（「國際財務報告準則」），或香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定。考慮到該等情況（於綜合財務報表附註2全面闡釋），吾等無法進行實際審核程序以測量可能須對 貴集團綜合財務報表作出之調整。

未綜合附屬公司及解除綜合入賬之附屬公司之投資

如綜合財務報表附註7所披露，由於賬冊及記錄不完整， 貴公司臨時清盤人無法查閱 貴公司若干附屬公司（統稱「未綜合附屬公司」）的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命 貴公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入 貴集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

然而，由於未提供充足證據供吾等信納自二零一五年二月二十五日起至截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度 貴公司是否失去對該等未綜合附屬公司之控制權，因此吾等無法獲得足夠的可靠證據以使吾等信納將未綜合附屬公司自綜合財務報表剔除屬適當及對解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損作出任何調整屬必要。

於綜合財務報表中剔除該等未綜合附屬公司之財務狀況及業績偏離國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定。

由於缺少未綜合附屬公司之完整賬冊及記錄，故吾等無法取得充分之合適審核憑證及解釋，以用於釐定於未綜合附屬公司之投資賬面值是否不存有嚴重誤列。任何可能被發現須作出之調整可能會對 貴集團及 貴公司於二零一九年及二零二零年十二月三十一日之負債淨值及 貴集團截至該年度止之業績構成重大影響。

貴公司董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事及臨時清盤人（作為 貴公司代理人無須承擔任何責任及無被追索權）須負責根據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則及按照香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事及臨時清盤人負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表的責任

吾等之責任是根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審計準則對該等綜合財務報表進行審計並發佈審計報告，並向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。因「不發表意見之基礎」段落所述之事項，吾等未能取得足夠之適當審核憑證以作為針對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。

根據香港會計師公會之專業會計師道德守則（「守則」），吾等獨立於 貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。

其他事項

臨時清盤人於二零一五年二月二十五日獲委任。臨時清盤人僅尋回 貴公司有限的賬冊及記錄，並根據彼等迄今可得由 貴公司前管理層所編製的資料，以及彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料，合理盡力呈列綜合財務報表，以履行 貴公司根據國際財務報告準則編製綜合財務報表的責任。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二一年三月十九日

陳維端

執業證書號碼P00712

附錄二

本集團財務資料

綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收入	5	—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他收入及收益	6	7,417	—
解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損	7	—	—
銷售及分銷開支		—	—
其他經營開支		(10,548)	(5,144)
融資成本	8	(178,403)	(191,466)
除所得稅前虧損	9	(181,534)	(196,610)
所得稅開支	10	—	—
年內虧損		(181,534)	(196,610)
其他全面收入			
其後可被重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌收益		—	—
年內其他全面收入（除稅後）		—	—
年內全面虧損總額		(181,534)	(196,610)
		人民幣元	人民幣元
每股虧損			
— 基本及攤薄	11	(1.30)	(1.40)

第30至73頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

附錄二

本集團財務資料

綜合財務狀況表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,011	1,011
投資物業	15	–	–
土地使用權	16	–	–
商譽	17	–	–
採礦權	18	–	–
其他無形資產	19	–	–
按金及預付款項	20	–	–
遞延稅項資產	28	–	–
		<u>1,011</u>	<u>1,011</u>
流動資產			
存貨	22	–	–
貿易及其他應收款項	23	–	–
現金及銀行結餘	24	6,803	6,465
		<u>6,803</u>	<u>6,465</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	41,430	37,961
借貸	26	2,661,712	2,483,309
可換股債券	27	1,084,388	1,084,388
應付稅項		–	–
		<u>3,787,530</u>	<u>3,605,658</u>
流動負債淨值		<u>(3,780,727)</u>	<u>(3,599,193)</u>
總資產減流動負債		<u>(3,779,716)</u>	<u>(3,598,182)</u>
非流動負債			
借貸	26	3,727,903	3,727,903
遞延稅項負債	28	311,947	311,947
		<u>4,039,850</u>	<u>4,039,850</u>
負債淨值		<u>(7,819,566)</u>	<u>(7,638,032)</u>
權益			
股本	29	383	383
儲備	30(b)	(7,819,949)	(7,638,415)
		<u>4,039,850</u>	<u>4,039,850</u>
虧絀總額		<u>(7,819,566)</u>	<u>(7,638,032)</u>

根據本公司可得之資料，第26至73頁之綜合財務報表於二零二一年三月十九日獲本公司授權刊發，並由以下人士代表簽署：

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

代表

中國旭光高新材料集團有限公司
(臨時清盤中)

蘇文俊

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

莊日杰

共同臨時清盤人

作為本公司代理人無須承擔任何
責任及不被追索

第30至73頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

附錄二

本集團財務資料

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	股本	股份溢價*	資本贖回	僱員股份	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	總計
			儲備*	補償儲備*						
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二零年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,953,495)	(7,638,032)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(181,534)	(181,534)
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(181,534)	(181,534)
於二零二零年										
十二月三十一日	<u>383</u>	<u>10,193,681</u>	<u>5</u>	<u>193,814</u>	<u>103,539</u>	<u>(413,367)</u>	<u>-</u>	<u>237,408</u>	<u>(18,135,029)</u>	<u>(7,819,566)</u>
	股本	股份溢價*	資本贖回	僱員股份	注資*	一般儲備*	法定儲備*	匯兌儲備*	累計虧損*	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一九年一月一日	383	10,193,681	5	193,814	103,539	(413,367)	-	237,408	(17,756,885)	(7,441,422)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(196,610)	(196,610)
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(196,610)	(196,610)
於二零一九年										
十二月三十一日	<u>383</u>	<u>10,193,681</u>	<u>5</u>	<u>193,814</u>	<u>103,539</u>	<u>(413,367)</u>	<u>-</u>	<u>237,408</u>	<u>(17,953,495)</u>	<u>(7,638,032)</u>

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表所載之綜合儲備約虧損人民幣7,819,949,000元（二零一九年：虧損人民幣7,638,415,000元）。

第30至73頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

附錄二

本集團財務資料

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
經營活動			
除所得稅前虧損		(181,534)	(196,610)
利息開支	8	<u>178,403</u>	<u>191,466</u>
		(3,131)	(5,144)
營運資金變動			
貿易及其他應付款項增加		<u>3,469</u>	<u>5,609</u>
經營活動所得現金淨額		<u>338</u>	<u>465</u>
投資活動			
解除綜合入賬之未綜合附屬公司 所得現金流出淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
投資活動所用現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動			
銀行借貸增加		<u>—</u>	<u>—</u>
融資活動所得現金淨額		<u>—</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物增加淨額		338	465
於一月一日之現金及現金等價物	24	<u>6,465</u>	<u>6,000</u>
於十二月三十一日之現金及現金等價物	24	<u><u>6,803</u></u>	<u><u>6,465</u></u>

第30至73頁之附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「本公司」）乃是二零零七年四月十二日於開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立之一間獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司現時註冊辦事處地址為PO Box 258, 4th Floor, 18 Forum Lane, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104，轉交PwC Corporate Finance & Recovery (Cayman) Limited收，其現時主要營業地點位於香港中環太子大廈22樓。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於本年度主要從事以下業務：

- 製造及銷售聚苯硫醚（「PPS」）產品（包括PPS樹脂、PPS纖維及PPS化合物）；及
- 普通芒硝、特種芒硝及藥用芒硝的加工及銷售。

2. 綜合財務報表之編製基準

臨時清盤人已於該等綜合財務報表中呈列由本公司前管理層編製，及根據彼等於二零一五年二月二十五日獲委任後以臨時清盤人之身份獲提供之所有可得資料之財務資料。臨時清盤人注意到，彼等獲提供之有關本公司於有關委任日期前之歷史資料有可能不完整及有可能不足以達致就有關歷史交易、買賣及財務狀況確立準確及可靠意見以及可能出現錯誤。臨時清盤人對本報告所載之財務報表、財務狀況及業績概不作出保證，該等財務報表、財務狀況及業績僅為符合上市規定之用途而呈列。臨時清盤人對該等綜合財務報表之任何用途或該等綜合財務報表之任何呈列對象或有可能取得該等綜合財務報表之任何人士並不接受或承擔責任。

本公司股份暫停買賣

本公司股份自二零一四年三月二十五日起在聯交所暫停買賣。

清盤呈請

於二零一五年一月二十九日，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）接獲兆豐國際商業銀行股份有限公司（「呈請人」或「兆豐國際商業銀行」）針對本公司於二零一五年一月十九日向開曼群島大法院（「開曼法院」）所提出之清盤呈請（「清盤呈請」）。該清盤呈請已送達本公司於開曼群島之註冊辦事處。

清盤呈請指稱，截至二零一五年一月十六日，本公司拖欠及無法償還貸方（定義見下文）一筆總數為89,764,378.88美元之債務，包括貸款之本金額85,000,000美元（「貸款」）、應計未付利息880,436.38美元及應計未付罰息3,883,942.50美元。根據清盤呈請，上述款項乃根據(i)本公司（作為借方），(ii)呈請人、國泰世華銀行、中華開發工業銀行、大眾商業銀行股份有限公司、台北富邦商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行及東亞銀行有限公司（作為貸方）（統稱「貸方」），與(iii)呈請人（作為貸方之安排人及代理）於二零一三年四月二十二日所訂立之貸款協議（「貸款協議」）而結欠之貸款。

根據清盤呈請，呈請人尋求將本公司清盤並委任清盤人。

任命臨時清盤人

蘇文俊先生，莊日杰先生及David Walker先生根據開曼法院於二零一五年二月二十五日頒發之命令獲委任為本公司的臨時清盤人並授予其共同及各別之權力直至另行通知。

於二零一六年八月二日，開曼法院作出另外命令，以解除David Walker先生作為共同臨時清盤人任何履行進一步的職能，並以Simon Conway先生代替。

自獲委任以來，本公司臨時清盤人一直調查本集團之事務，並已採取一切必要行動以保存資產。臨時清盤人已從本公司在香港的主要營業地點追回有限的賬冊及記錄。概無本公司任何董事就本集團（包括於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之附屬公司）之法定賬冊及記錄或賬冊及記錄之去向通知臨時清盤人。

建議本集團重組

於二零一六年九月二十三日，本公司與獨立第三方（「投資者」）訂立重組框架協議（「重組框架協議」）。據此，本公司將落實重組本公司之股權及債務（「建議重組」）。

根據重組框架協議，本公司將進行建議重組，包括(i)股本重組；(ii)債權人計劃；(iii)[編纂]；(iv)[編纂]；(v)收購事項；(vi)反收購；及(vii)清洗豁免。

於訂立重組框架協議後，本公司已於除牌程序之第三階段結束前向聯交所提交復牌建議，以尋求恢復本公司股份買賣。於二零一六年十月二十四日，本公司接獲聯交所發出之相同日期的函件，當中說明聯交所同意准許本公司於[編纂]或之前提交與復牌建議（而非任何其他建議）相關的[編纂]。倘本公司未能於[編纂]前提交[編纂]或復牌建議中建議的交易因任何原因未能進行，聯交所將進而取消本公司於聯交所之[編纂]地位。

於二零一七年三月三十一日，本公司已向聯交所提交[編纂]。根據聯交所證券上市規則（「上市規則」），[編纂]須在[編纂]滿六個月期間後方可再次提交。因此，本公司已分別於二零一七年十月十六日、二零一八年五月九日、二零一八年十一月十四日、二零一九年五月二十二日、二零一九年十一月二十五日及二零二零年六月八日六次向聯交所提交申請，而本公司不久將會再次向聯交所提交[編纂]以及經修訂文件。同時，聯交所連同香港證券及期貨事務監察委員會「證監會」（統稱「監管機構」）於二零一七年至二零二零年期間就[編纂]發出數份提問。本公司、投資者及所有其他專業團隊已於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年間緊密合作以回應監管機構的提問及作出相關回覆，並已於二零一九年十一月二十九日刊發通函。於該等綜合財務報表日期，監管機構已原則上批准了[編纂]。

鑒於建議重組的進展及目標集團近期財務表現，本公司、臨時清盤人及投資者分別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及二零二零年六月二日訂立八份修訂函件（「該等修訂函件」）以延長重組框架協議的最後截止日及將[編纂]、[編纂]及代價股份價格由[編纂]港元修改至[編纂]港元，修改股份合併比例，從10股合併為1股至40股合併為1股，從而導致[編纂]、[編纂]及代價股份價格由[編纂]港元增加至[編纂]港元，及改變交易結構，當中的[編纂]及[編纂]已被取消並將進行[編纂]（詳情載於下文）。

除上述所披露者外，重組框架協議基本維持不變及於所有方面具有完全效力及有效。

股本重組

就建議重組而言，本公司擬落實（須經股東批准）股本重組。股本重組將包括：

- (i) 股份合併－每股0.00001美元的每四十(40)股股份合併為每股0.0004美元的一(1)股合併股份；
- (ii) 法定股本註銷－所有現有法定但未發行之股份將會全數註銷；及
- (iii) 法定股本增加－法定股本註銷生效後，本公司之法定股本將於完成法定股本註銷及股份合併後由約100,000美元增加至2,000,000美元，分為5,000,000,000股每股0.0004美元的新股份。

該股本重組於二零二零年二月十七日完成。

債權人計劃

根據重組框架協議及該等修訂函件之條款，本公司擬於香港高等法院（「高等法院」）、開曼法院及本公司持份者（包括本公司股東及於債權人計劃生效當日已對本公司作出有效申索之所有債權人）批准後，落實債權人計劃。債權人計劃分別於二零二零年一月十五日獲所需的大多數債權人正式批准、於二零一九年十二月二十三日獲股東於股東特別大會上以投票表決方式批准及於二零二零年一月二十三日及二零二零年二月十四日獲高等法院及大法院批准。

債權人計劃完成後，債權人對本公司之所有申索及本公司之負債將獲悉數清償及解除。本集團所有現有資產將轉至債權人計劃之計劃公司或計劃管理人，以此令目標集團於計劃完成後成為本公司的唯一資產。

[編纂]

[編纂]的[編纂]

本公司從[編纂]應收取之[編纂]總額將約為[編纂]港元。該[編纂]總額的[編纂]港元將用作支付債權人計劃。該[編纂]總額餘下之[編纂]港元結餘將用作經擴大集團的營運資金，包括但不限於支付部分本公司專業費用及開支。任何餘下本公司專業費用及開支將由投資者承擔。

收購事項

根據重組框架協議及該等修訂函件，本公司將向投資者購買待售股權。於收購事項完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司。

附錄二

本集團財務資料

約為538.0百萬港元之收購代價，乃由重組框架協議及該等修訂函件之訂約方經公平磋商後達致，並經參考以下各項後釐定(i)目標集團於二零一七年六月三十日之合併資產淨值以及目標集團截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的盈利能力；(ii)位於新加坡及馬來西亞並從事與目標集團業務線相似的公司的盈利倍數；(iii)目標集團的業務前景；(iv)目標集團於新加坡的預製空心混凝土牆板行業的市場領導地位及重要影響力；(v)本公司股份長時間暫停買賣；及(vi)本集團的財務表現及財務狀況。

於完成收購事項後，代價將通過按每股0.24港元之代價價格發行及配發2,241,543,744股代價股份之方式支付。

[編纂]及收購事項（組成建議重組之一部份）之完成，乃互為條件。

反收購

根據上市規則第14章，收購事項對於本公司構成非常重大收購事項及反收購。因此，收購事項須根據上市規則遵守申報、公告及股東批准之規定，並須由[編纂]批准本公司提交之[編纂]，方可作實。

清洗豁免

於完成建議重組後，一致行動集團將合共持有股本重組後及經[編纂]、[編纂]及代價股份擴大及於完成[編纂]以維持充足的[編纂]後之本公司已發行股本之約[編纂]。因此，一致行動集團須根據香港公司收購守則（「收購守則」）規則26.1就本公司所有已發行股份（並非一致行動集團已擁有或同意收購之股份）作出強制性全面收購要約，除非獲香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）授出豁免嚴格遵守收購守則規則26.1。投資者將就豁免遵守收購守則規則26向證監會申請清洗豁免。

不完整賬冊及記錄

由於資料有限，本公司無法確保截至二零二零年十二月三十一日止年度有關賬冊及記錄之完整性以及獲得綜合財務報表所列各項結餘處理辦法的文件資料，並已達致如下意見：

由於綜合財務報表乃根據可供本公司查閱的不完整賬冊及記錄編製，因此本公司未能就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度訂立之所有交易是否已在綜合財務報表內適當反映發表聲明。就此方面，本公司之臨時清盤人亦未能就財務報表之釐定和披露之完整性、存在性及準確性是否符合國際財務報告準則以及香港公司條例及上市規則之披露規定發出聲明。臨時清盤人僅尋回本公司有限的賬冊及記錄，因此，確認本集團之財務資料幾乎是不可行不切實可行的。

持續經營

本集團已收到呈請人向本公司提出的清盤呈請。清盤呈請指稱，本公司拖欠及無法償還所欠貸方之債務。於編製該等綜合財務報表時，並考慮到可供本公司查閱的不完整賬冊及記錄（詳情請參閱上文「不完整賬冊及記錄」一節），本公司已審慎考慮本集團及本公司當前及預期未來流動性的影響，以及本集團及本公司於即期及長期自營業務中產生盈利及取得正向現金流量的能力。

根據本集團的現金流量預測，並假設本公司如上所述的建議重組將會成功完成，本公司得出本集團及本公司能夠按持續經營基準繼續營運的結論，並於可預見將來在財務負債到期時償還債務。

倘本集團未能按持續經營基準繼續營運，應會作出調整以將資產價值重列為可收回金額，就任何可能產生的進一步負債作撥備，以及將非流動資產及負債分別分類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響未有在此等綜合財務報表中反映。

3. 重大會計政策概要

3.1 遵例聲明

除附註2所述之事項外（包括國際財務報告準則、香港公司條例及上市規則所規定的有關披露），此等財務報表乃根據國際財務報告準則（此統稱包括由國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋，以及香港公司條例及上市規則之披露規定所編製。本集團採用的重要會計政策摘要如下。

國際會計準則理事會已頒佈若干於本集團現行會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂國際財務報告準則。附註3.27提供因首次應用該等修訂所產生而與本集團現行會計期間相關並在此等財務報表內反映之任何會計政策變動的資料。

3.2 綜合基準

截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本集團。

本公司的功能貨幣為港元（「港元」），而綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列。由於本集團主要附屬公司在中國境內經營且功能貨幣為人民幣，故本公司認為採用人民幣作為本集團及本公司之呈列貨幣更適當。

編製綜合財務報表所用的計量方法為歷史成本法，惟如下列會計政策所述按公平值計量之投資物業及可換股債券除外。

管理層需在編製符合國際財務報告準則的財務報表時作出會對會計政策的應用，以及對資產、負債、收入和支出的列報金額造成影響的判斷、估計和假設。該等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的各項其他因素而作出的，其結果構成管理層在無法從其他途徑下得知資產與負債的賬面價值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計金額。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果該項修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

附註4中討論了管理層在應用國際財務報告準則對財務報表和估計不確定性的主要來源有重大影響的判斷。

3.3 附屬公司

附屬公司指本集團控制之實體。當本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變回報並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對實體擁有控制權。當評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力（由本集團及其他人士持有）。

於附屬公司之投資自控制權開始之日起綜合計入綜合財務報表內直至控制權終止之日。集團內公司間之結存、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，在編製綜合財務報表時均全數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損則僅在無出現減值證據之情況下，以與對銷未變現收益相同之方法對銷。

3.4.1 業務合併

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以公平值計算，該公平值為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團自被收購方之前擁有人承擔之負債及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益之總和。所產生之收購成本於損益內確認。

除若干確認豁免外，所收購之可識別資產及所承擔之負債必須符合國際會計準則理事會頒佈之編製及呈列財務報表之框架（被於二零二零年九月頒佈之財務報告概念框架所取代）下資產及負債之定義。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其於收購日期之公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排相關之資產或負債，分別根據國際會計準則第12號*所得稅*及國際會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 與被收購方以股份支付款項安排或本集團之以股份支付款項安排替換被收購方以支付款項安排有關之負債或股本工具於收購日期根據國際財務報告準則第2號*以股份支付款項*（見下文之會計政策）計量；
- 根據國際財務報告準則第5號*持作出售之非流動資產及已終止經營業務*劃分為持作出售之資產（或出售組合）則根據該項準則計量；及
- 租賃負債會以剩餘租賃付款的現值（定義見國際財務報告準則第16號）確認及計量，猶如所收購的租賃於收購日期為新租賃。使用權資產按有關租賃負債的同等金額確認及計量，並進行調整以反映與市場條款相比租賃的有利或不利條款。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和超出於收購日期所收購可識別資產及所承擔之負債之淨額之部份計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債之淨額超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和，則超出部份即時於損益內確認為議價收購收益。

非控股權益屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值，初步按非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例或公平值計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排，則或然代價按其收購日期公平值計量並視為於業務合併中所轉讓代價之一部份。具備計量期間調整資格之或然代價之公平值變動乃作追溯調整。計量期間調整乃於「計量期間」（計量期間自收購日期起計不可超過一年）因取得有關於收購日期已存在事實及情況之額外資料所作出之調整。

不符合計量期間調整條件之或然代價之隨後入賬方式應取決於或然代價之分類方法。分類為權益之或然代價於其後之報告日期不會重新計量，其日後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價於隨後報告日期重新計量，而相應盈虧於損益中確認。

倘業務合併乃分階段達成，本集團先前持有的被收購方股權會按收購日期（即本集團取得控制權當日）的公平值重新計量，而由此產生的收益或虧損（如有）會在損益或其他全面收益（如適用）中確認。於收購日期前，由被收購方權益產生且先前於其他全面收益中確認並根據國際財務報告準則第9號進行計量的金額，將按照本集團直接出售先前持有權益所需的相同基準入賬。

3.4.2 商譽

商譽代表：

- (i) 轉讓之代價公平值、被收購公司之任何非控股權益總額及本集團先前持有被收購公司股本權益之公平值總額；超出
- (ii) 於收購日期計量被收購公司之可識別資產及負債公平淨值。

倘(ii)大於(i)，該超出之數即時於損益以議價購買收益確認。

商譽以成本減累計減值虧損列賬。業務合併產生之商譽分配至各個或各組現金產生單位，預計可從合併之協同效應中獲益並每年進行減值測試。

於年內出售現金產生單位後，於計算出售所得溢利或虧損時包括任何已購買商譽之應佔金額。

3.5 物業、廠房及設備

以下各項物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬：

- 源自租賃永久業權或租賃物業的使用權資產（本集團非物業權益註冊業主）；及
- 各項廠房及設備（包括源自租賃相關廠房及設備的使用權資產）。

物業、廠房及設備的折舊乃以直線法於以下估計可使用年期內撇銷其成本或估值減其估計剩餘價值（如有）計算。

截至在建項目及在建工程資產完工及投入擬定用途前，本集團並無計提任何折舊撥備。

永久業權土地不予折舊	
樓宇及開採建築（包括租賃物業裝修）	4至30年
家具、機器及設備	5至20年
汽車	5至12年

自建物業、廠房及設備項目的成本包括物料成本、直接勞工、拆卸及移除有關項目並將該等項目所在地修復的初步預計成本（如有關），及適當比例的生產費用及借貸成本。

於各報告日期，本公司會審閱及調整（如適用）資產的估計使用年期及折舊方法。

報廢或出售一項物業、廠房及設備所產生的損益，按出售所得款項淨額與有關項目的賬面值之間的差額釐定，並在報廢或出售當日於損益表內確認。

若物業、廠房及設備項目中的部件的使用年期各有不同，則項目成本將合理地分配予不同部件，而各部件將分開計提折舊。項目的使用年期及其剩餘價值（如有）均每年檢討。

3.6 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值以租賃權益持有之土地及／或樓宇。此等包括現時所持有而未釐定未來用途之土地及現正興建或發展以於未來用作投資物業之物業。

投資物業以公平值列示，除非其於報告期末尚處於建設或發展中且公平值於當時不能可靠計量。公平值變動或報廢或出售投資物業產生之任何盈虧於損益表內確認。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會被取消確認。倘本集團作為中間出租人將分租分類為融資租賃，則取消確認確認為使用權資產的租賃物業。取消確認物業所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨值與該資產之賬面值之差額計算）於物業被取消確認期間計入損益賬內。

3.7 租賃資產

本集團於合約開始時評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價，賦予權利於一段時間內控制可識別資產的使用，則該合約屬租賃或包含租賃。當客戶有權指示已識別資產的用途及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示控制權已轉移。

3.7.1 作為承租人

當合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分及將各租賃部分及任何關聯非租賃部分入賬列為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃日開始，本集團確認使用權資產及租賃負債（租賃期為十二個月或更短的短期租賃以及低價值資產租賃除外），就本集團而言主要為筆記本電腦及辦公室傢俱。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團以每項租賃為基準決定是否將租賃資本化。與該等不作資本化租賃相關的租賃付款於租賃期內按系統化基準確認為開支。

當租賃資本化時，租賃負債按租賃期內應付租賃付款的現值初始確認，並使用租賃所隱含利率或（倘該利率不可直接釐定）使用相關之遞增借款利率貼現。於初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。不取決於某一指數或比率之可變租賃付款並未包括於租賃負債之計量，因此於其產生之會計期間於損益中支銷。

租賃資本化時確認之使用權資產初始按成本計量，其包括租賃負債之初始值加上於開始日期或之前支付之任何租賃付款，以及所產生之任何初始直接成本。在適用情況下，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在場所而產生之估計成本，該成本須貼現至其現值並扣除任何收取之租賃優惠。使用權資產其後按成本減去累計折舊及減值虧損列賬（見附註3.5及3.10.2）。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，則就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化（「租賃修訂」），且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款及租賃期限，使用經修訂的貼現率在修訂生效日重新計量。唯一例外為因COVID-19疫情而直接產生的任何租金優惠，且其符合國際財務報告準則第16號租賃第46B段所載的條件。在該等情況下，本集團利用國際財務報告準則第16號第46A段所載的可行權宜方法確認代價變動，猶如其並非租賃修訂。

3.7.2 作為出租人

倘本集團為出租人，其於租賃開始時將租賃釐定為融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移與擁有權有關的絕大部分風險及回報，該租賃分類為融資租賃。倘不屬於該情況，該租賃分類為經營租賃。

當合約包括租賃及非租賃部分，本集團根據相對獨立的售價基準分配合約代價予各部分。經營租賃產生的租金收入根據附註3.19確認。

倘本集團為中間出租人，參考原租約產生的使用權資產，將轉租分類為融資租賃或經營租賃。倘原租約為短期租賃而本集團就其應用附註3.7.1所述的豁免規定，則本集團將轉租分類為經營租賃。

3.8 無形資產（商譽除外）

獨立收購之無形資產

具有有限使用年期之獨立收購之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限使用年期之無形資產之攤銷乃按其估計使用年期以直線法確認。估計使用年期及攤銷法於各報告期末作檢討，而任何估計變動之影響按預期基準列賬。獨立收購之具有無限使用年期之無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

於業務合併中收購之無形資產

於業務合併中收購及與商譽分開確認之無形資產乃按其於收購日期之公平值（視為其成本）初步確認。

於初步確認後，於業務合併中收購之具有有限使用年期之無形資產，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，與獨立收購之無形資產基準相同。於業務合併中收購之具有無限使用年期之無形資產，按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

無形資產乃於出售後或當預期使用或出售將不會產生未來經濟利益時取消確認。於取消確認無形資產時所產生之收益及虧損（以該資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計算）將在取消確認該資產時於損益表內確認。

3.9 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，於礦場可投入使用當日起至估計可使用年期（即合約期與根據礦場總證實及預可採礦石儲量估計的開採期之較短者）內以直線法攤銷。

3.10 信貸虧損及資產減值

3.10.1 來自金融工具之信貸虧損

本集團就以下項目的預期信貸虧損確認虧損撥備：

- 以攤銷成本計量之金融資產（包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項）；及
- 貸款承擔，並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損為按概率加權估計之信貸虧損。信貸虧損以所有預期現金差額（即本集團按合約應收之現金流量與本集團預期可收取之現金流量之間的差額）的現值計量。

就未提取貸款承擔而言，預期現金差額按(i)本集團於貸款承擔持有人提取貸款時可能應收之合約現金流量及(ii)本集團於貸款被提取時預期可收取之現金流量之間的差額計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產及貿易及其他應收款項：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當前實際利率；
- 貸款承擔：針對現金流量特定風險調整的當前無風險利率。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本及努力的情況下即可獲得之合理可靠資料。這包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟條件預測的資料。

預期信貸虧損將採用下列其中一項基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的預期虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：指於應用預期信貸虧損模式的項目預期存續期內所有可能發生的違約事件所導致的預期虧損。

貿易應收款項之虧損撥備一直以相等於整個存續期預期信貸虧損之金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團歷史信貸虧損經驗使用提列矩陣估計，並經就對債務人屬特別之因素以及對流動及預測一般經濟狀況之評估作出調整。

就所有其他金融工具（包括已發行貸款承擔）而言，本集團會確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初步確認以來金融工具的信貸風險顯著上升，於此情況下，虧損撥備乃按相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險顯著上升

於評估一項金融工具（包括貸款承擔）的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會對於報告日期所評估金融工具發生違約的風險與於初步確認日期所評估金融工具發生違約的風險進行比較。於作出該項重估時，本集團認為，於(i)倘本集團不採取變現證券（如持有任何證券）等行動進行追索，則借款人不大有可能向本集團悉數償還其信貸義務；或(ii)該項金融資產已逾期90日時，即表示發生違約事件。本集團會考慮合理可靠的量化及質化資料，包括無須付出過多成本或努力即可獲得之過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，於評估信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會考慮以下資料：

- 未能於本金或利息的合約到期日期作出有關付款；
- 金融工具外部或內部信貸評級（如有）的實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的當前或預期變動對債務人向本集團履行義務的能力有重大不利影響。

就貸款承擔而言，為評估預期信貸虧損的初步確認日期被視為本集團成為不可撤銷承擔之訂約方之日期。於評估一項貸款承擔的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會考慮貸款承擔相關貸款發生的違約風險變動。

對信貸風險是否顯著上升的評估乃視乎金融工具的性質按個別基準或共同基準進行。於按共同基準進行評估時，本集團會根據共享信貸風險特徵（如逾期狀況及信貸風險評級）對金融工具進行分類。

本集團於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映金融工具的信貸風險自初步確認以來發生的變動。預期信貸虧損金額的任何變動均會於損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

利息收入的計算基準

根據附註3.19利息收入乃按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按該金融資產的攤銷成本（即總賬面值減虧損撥備）計算。

於各報告日期，本集團會評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，即表示金融資產出現信貸減值。

以下可觀察事件可證明金融資產出現信貸減值：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或逾期事件；
- 借款人有可能將告破產或進行其他財務重組；

- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，而對債務人有不利影響；或
- 某證券因發行人面臨財務困難而失去活躍市場。

撤銷政策

倘屬日後實際上不可收回金融資產、應收租賃款項或合約資產，本集團會撤銷其（部分或全部）總賬面值。該情況通常出現於本集團確定債務人並無可產生足夠現金流量的資產或收入來源以償還須撤銷金額之時。

先前撤銷之資產之隨後收回會作為減值撥回在收回期間於損益內確認。

3.10.2 其他非流動資產減值

各報告期末均會審閱內部和外來的信息來源以識辨出以下資產是否有跡象顯示可能已經減值（商譽除外）或以往確認的減值虧損不再存在或可能已經減少：

- 物業、產房及設備，包括使用權資產（不包括按重估金額列值的物業）；
- 分類為根據經營租賃持有的預付土地權益；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 本公司財務狀況表所列之於附屬公司的投資。

倘出現任何有關跡象，便會對資產的可收回金額作出估計。此外，就商譽、未可供使用的無形資產及具無限定使用年期的無形資產而言，其可收回金額會每年進行評估（無論是否存在任何減值跡象）。

— 可收回金額的計算

資產的可收回金額是公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映當時市場對貨幣時間值及該資產特定風險評估的稅前折算率折算至其現值。凡資產所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，則就獨立地產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位（「現金產生單位」））來釐定可收回金額。

— 減值虧損的確認

當資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額時，便會在損益表中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，首先用於降低分配至現金產生單位（或一組單位）之商譽之賬面值，然後按比例降低單位（或一組單位）中其他資產的賬面值但一項資產賬面值不會降至低於其個別公平值減去銷售成本（或如可確定，則使用價值）。

— 減值虧損的撥回

就非商譽資產而言，倘用作釐定可收回金額的估算出現有利的變動，則撥回減值虧損。有關商譽的減值虧損並不撥回。

所撥回的減值虧損，以假設過往年度並無確認減值虧損下原應獲釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損於確認撥回的年度計入損益表。

3.10.3 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須就財政年度首六個月編製符合國際會計準則第34號中期財務報告規定的中期財務報告。本集團在中期期末應用與財政年度末所應用者相同的減值測試、確認和撥回準則（見附註3.10.1）。

於中期就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。即使僅在該中期所屬的財政年度終結時才評估減值並確認沒有虧損或所確認的虧損較少，也不會撥回減值虧損。

3.11 存貨

存貨以成本及可實現淨值兩者的較低者入賬。成本乃按先入先出法計算。可實現淨值乃存貨的估計售價減去進行銷售所需的所有估計成本。

3.12 貿易及其他應收款項

本集團具有無條件權利收取代價時確認應收款項。在該代價到期支付前，收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。如收益在本集團有無條件權利收取代價前經已確認，則金額呈列為合約資產。

應收款項利用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬（見附註3.10.1）。

3.13 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及購入後於三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金的短期高流通性並且價值改變風險不大的投資。現金及現金等價物乃根據附註3.10.1所載的政策評估預期信貸虧損。

3.14 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認。貿易及其他應收款項其後則按攤銷成本列賬，如貼現影響並不重大，則按成本列賬。

3.15 可換股債券

本公司所發行之120百萬美元之可換股債券包含負債及換股權，於首次確認時獨立分類至彼等各自之項目。當債券持有人選擇將可換股債券轉換為權益股本，且轉換時將予發行之股份數目及當時將予收取之代價價值不發生變動時，可換股債券作為權益工具入賬。

120百萬美元之可換股債券之負債部份乃採用等值之非可換股債券之市價釐定。120百萬美元之可換股債券之股權部份則為經120百萬美元之可換股債券之公平值扣減負債之公平值後當時之剩餘價值。與發行複合金融工具相關之交易成本將按所得款項之分配比例分配至負債及股本部份。

負債部份其後按攤銷成本基準列作長期負債，直至可換股債券獲轉換或贖回時註銷為止。就負債部份在損益確認之利息開支乃以實際利息法計算。股本部份於可換股債券股本儲備中確認，直至可換股債券獲轉換、贖回或到期為止。

倘可換股債券獲轉換，可換股債券股本儲備連同於轉換時負債部份之賬面值會撥入股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘可換股債券獲贖回，則可換股債券股本儲備直接撥回累計虧損。

於發行可換股債券後，債券持有人亦獲授最多可認購本金總額達100百萬美元之額外可換股債券的購股權（「貸款承擔」）。購股權可於完成認購可換股債券日期始至該日期首個週年止期間行使。

倘本集團能夠訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際財務報告準則第9號範圍，已收貸款承擔費用將被視為持續發行金融工具的補償及遞延確認為實際利率調整。倘本集團於貸款承擔到期之前並無進行借貸，則已收貸款承擔費用將被確認為到期收入。

倘本集團無法訂立特定借貸安排，且貸款承擔乃不屬於國際財務報告準則第9號範圍，已收貸款承擔費用乃於承擔期間按時間比例基準確認為收入。

國際財務報告準則第9號中的貸款承擔乃作為衍生工具核算並以公平值計量。

3.16 僱員福利

3.16.1 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

薪金、年度獎金、受薪年假、界定退休計劃供款及非貨幣性福利成本於僱員提供相關服務的年度入賬。當延期支付或清償該等成本而其影響重大時，則該等數額以現值列報。

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額予以確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項國際財務報告準則要求或允許將有關福利納入資產成本，則作別論。

在扣除已支付的任何金額後，對僱員應得的福利（例如工資及薪金、年假及病假）確認負債。

其他長期僱員福利確認之負債按本集團就僱員直至報告日期所提供服務將作出的估計未來現金流出之現值計量。服務成本、利息及重新計量的負債賬面值的任何變動已於損益表確認，除另一項國際財務報告準則要求或允許將其納入資產成本，則作別論。

辭退福利的義務按本集團不能再撤回辭退福利的要約及確認任何相關重組成本中的較早者確認。

3.16.2 股份付款

授予僱員之購股權公平值乃確認為僱員成本，而股本儲備亦會於權益內相應調高。公平值乃於授出日期使用二項式點陣模式計量，並考慮到授出購股權之條款及條件。若僱員須先履行歸屬條件，方可無條件獲授購股權，則購股權之估計公平值總額會分配至歸屬期間，並考慮到購股權會歸屬之可能性。

於歸屬期間，預期歸屬的購股權數目會進行檢討。於過往年度確認的任何累計公平值調整會在檢討年度扣除／計入損益表（除非原有僱員開支合資格確認為資產），而以股份支付的僱員酬金儲備亦會相應調整。於歸屬日期，確認為開

支的數額會作出調整，以反映歸屬購股權之實際數目（而以股份支付的僱員酬金儲備亦會相應調整），惟倘沒收僅因未能達成與本公司股份之市價有關的歸屬條件則作別論。權益金額乃於以股份支付的僱員酬金儲備確認，直至購股權獲行使（當有關金額轉撥至股份溢價賬）或購股權屆滿（當有關金額直接撥入累計虧損）為止。

3.17 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均在損益表確認，惟若其與其他全面收益中確認的項目有關或與權益直接有關，則有關的稅項金額分別於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。

即期稅項為預期須就年內應課稅收入，根據採用於報告期末已生效或實質已生效的稅率計算的預期應付稅項，並就過往年度應付的稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報告的賬面值及計稅基礎兩者之間可予扣減及應課稅的暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦會因未動用稅項虧損及未動用稅項抵免而產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產均於日後產生應課稅溢利並將可動用資產予以抵銷時確認。可引證確認源自可扣稅暫時差額的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時差額，惟差額須與相同稅務機關及相同稅務實體有關，並預期於撥回可扣稅差額的同一期間或源自遞延稅項資產的稅項虧損可撥回或結轉的期間撥回。上述相同的標準用於評定目前的應課稅暫時性差異是否容許確認由未動用稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產（即該等暫時性差異由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收及預期在稅項虧損或抵免能動用的期間內撥回方可計算）。

該等確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況是該等因首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利的資產或負債的暫時性差異（惟其不可為企業合併的部份），以及有關於附屬公司投資所引致的暫時性差異（如為應課稅差異，只限於本集團可控制撥回的時間，並且不大可能在可見未來撥回的差異，或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來撥回的差異）。

當投資物業根據附註3.6所載按公平值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日期假設以賬面值出售的稅率計算。在其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，並於不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務優惠時調低。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

因分派股息而產生的額外所得稅，於確認支付有關股息的負債時確認入賬。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘，及其變動額將分開列示，並不予以抵銷。即期稅項資產及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並在符合下列附帶條件的情況下，才可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 即期稅項資產及負債方面，本公司或本集團計劃按淨值基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或

- 一 遞延稅項資產及負債方面，該資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 一 同一應課稅實體；或
 - 一 不同應課稅實體，計劃在預期有重大金額的遞延稅項負債或資產須予清償或收回的每個未來期間，按淨值基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現及清償該即期資產及該即期負債。

3.18 撥備及或然負債

3.18.1 業務合併產生的或然負債

業務合併產生的或然負債，在收購日構成現時義務的，如果其公平值能夠可靠計量，應按公平值初始確認。按公平值初始確認後，或然負債按初始確認金額減累計攤銷（如適用）及附註3.18.2確定的金額中的孰高者進行後續計量。業務合併產生的或然負債，在收購日其公平值無法可靠計量的，或者不構成現時義務的，按附註3.18.2的有關規定披露。

3.18.2 其他撥備及或然負債

當本集團因過往的事件而須負上法律或推定的責任，可能須為處理該責任而導致含有經濟效益的資源外流及於可作出可靠的估計時，則須計提撥備。當數額涉及重大的時間價值時，處理該責任的撥備以預計所需支出的現值呈列。

如果含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或其數目未能可靠地預測，則披露有關責任為或然負債，除非含有經濟效益的資源外流的可能性極微。當可能發生的義務的存在將只由一項或多項未來事件的產生與否所決定，此等義務亦披露為或然負債，除非付出經濟效益的可能性極微。

3.19 收入及其他收益

當收入來自於本集團日常業務過程中銷售貨品、提供服務或其他人士根據租賃使用本集團的資產，本集團則列該收入為收益。

收益在產品或服務控制權按本集團預期有權獲取的約定代價（不包括代表第三方收取的該等金額）金額轉讓予客戶時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並經扣減任何貿易折讓。

本集團收益及其他收益確認政策的進一步詳情如下：

銷售貨品

倘客戶管有並接納產品時確認收益。

利息收入

利息收入按實際利率法按照將金融資產的預計使用年期內的估計未來現金收入與金融資產的賬面總值準確折現的利率計算確認。就按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量且並無信貸減值的金融資產（可轉入損益）而言，實際利率應用於資產的賬面值總額。就金融資產信貸減值而言，實際利率應用於資產攤銷成本（即賬面值總額扣除虧損撥備）。

租賃收入

除非有更具能代表使用租賃資產所產生的收益模式之外，經營租賃之租金收入按該租期所涵蓋的年期以等額分期在損益中確認。所給予的租賃獎勵作為租賃淨付款總額的組成部分在損益中確認。並非基於指數或比率之可變租賃付款於其產生的會計期間確認為收入。

3.20 外幣換算

年內的外幣交易按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債，按報告期末公佈的外匯匯率換算。換算收益及虧損於損益內確認，惟用以對沖海外業務淨投資之外幣借貸所產生者除外，其於其他全面收入中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債，按交易當日公佈的外匯匯率換算。交易日期為本公司初始確認該等非貨幣資產或負債之日期。以外幣入賬的非貨幣資產及負債以公平值列賬，並按公平值計量當日的外匯匯率換算。

海外業務業績於交易日按相若於當日外匯匯率換算成人民幣。財務狀況表項目，包括於二零零五年一月一日或之後因收購海外業務而在綜合時所產生之商譽，乃按報告期末之現行匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認，並於匯兌儲蓄之權益內獨立累計。於二零零五年一月一日之前收購之海外業務在綜合時所產生之商譽乃按收購海外業務日期所應用之匯率換算。

出售海外業務後並確認出售之損益時，累計之匯兌差額會自權益重新分類至損益。

3.21 借貸成本

與收購、建造或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售的資產直接相關的借貸成本，則予以擴充資本為該資產成本的一部分。其他借貸成本於產生期間支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始擴充資本。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止擴充資本。

3.22 政府補助

政府補助於有合理保證會收到及本集團將遵守其附帶條件時，於財務狀況表內初始確認。補償本集團所產生開支之補貼於產生開支相同期間內有系統地確認為損益。補償本集團資產成本之補貼自資產賬面值扣除，並因此按已削減折舊開支於資產可使用年期於損益有效確認。

3.23 研發成本

所有研究成本於產生時在損益扣除。

開發新產品的項目所產生的開支，僅於本集團能展示下述事項的情況下撥充資本及遞延：技術上可完成該無形資產以供使用或出售、完成資產之意願及使用或出售資產之能力、該資產如何產生未來經濟利益、具備用以完成項目之資源以及於開發期間可靠計量開支之能力。未符合上述標準的產品開發支出於產生時支銷。

3.24 分部報告

經營分部及綜合財務報表內申報的每個分部項目的金額，乃自定期向本公司執行董事提供作為分配資源及評核本集團不同業務及地區表現的財務資料中辨識。

個別重大經營分部不會合計以供財務申報之用，除非該等分部擁有相類的經濟特質，且產品及服務的性質、生產程序的性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方法以及監管環境的性質均類似。非個別重大經營分部，如果共同符合大部份上述準則，可予合計。

3.25 計息借貸

計息借貸按公平值減應佔交易費用初步確認。初步確認後，計息借貸按攤銷成本入賬，最初確認金額與贖回價值的任何差異（連同任何應付利息及費用）會在借貸期間內以實際利率法於損益內確認。

3.26 關連人士

- (a) 倘任何人士或其近親家屬成員屬以下類別，該名人士即被視為與本集團有關連：
- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員。
- (b) 倘適用下列情況，則有關實體被視為與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團成員（即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連）。
 - (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為某一集團之成員之聯營公司或合營企業，而該另一實體為該集團成員）。
 - (iii) 兩個實體均為相同第三方之合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體受上文(a)項所識別人土控制或共同控制。
 - (vii) 於上文(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或是實體（或實體之母公司）主要管理人員。
 - (viii) 該實體，或其所屬集團之任何成員，向本集團或本集團之母公司提供主要管理服務。

某一人士之近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員。

3.27 會計政策變動

本集團已於本年度首次應用國際財務報告準則概念框架的提述之修訂本及國際會計準則理事會頒佈的於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的下列國際財務報告準則之修訂本，以編製綜合財務報表：

- 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修訂本重大的定義
- 國際財務報告準則第3號之修訂本業務的定義

除下文所述者外，於本年度應用國際財務報告準則概念框架的提述之修訂本及國際財務報告準則之修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

採用國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修訂本重大的定義的影響

本集團已於本年度首次應用國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修訂本。修訂本規定重大的新定義，新定義訂明「倘資料遺漏、失實或模糊不清而可能合理預期影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表（提供特定報告實體之財務資料）作出的決定，則資料屬重大」。該等修訂本亦澄清重大與否視乎資料（單獨或與其他資料結合使用）在整體財務報表的性質或重要性的大小。

於本年度應用該等修訂本並無對綜合財務報表構成任何影響。

採用國際財務報告準則第3號之修訂本業務的定義的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本闡明，雖然業務通常具有產出，但對於一組完整的活動及資產而言，不需要產出就可以成為一項業務。要被視為業務，所獲得的一組活動及資產必須至少包括一項投入及一個實質性過程，兩者共同顯著促進創造產出的能力。

該等修訂本移除評估市場參與者是否有取代失去的投入或過程，並繼續提供產出之能力。該等修訂本亦引進額外指引，以協助釐定是否已獲得實質性過程。

此外，該等修訂本引入一項自選的集中度測試，允許對所收購之活動及資產組合是否符合業務作簡化的評估。在該自選的集中度測試下，若所收購總資產之絕大部分公平值集中於一項可辨認資產或一組類似的資產，則所收購之活動及資產組合並非業務。該測試下之總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債影響產生之商譽。選用該選擇性集中度測試與否則以每項交易為基準。

該等修訂本對本集團之綜合財務報表並無影響，但當本集團於往後期間作出收購則可能有所影響。

4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用本集團會計政策（載於附註3）時，本公司董事須對無法從其他途徑得知之資產及負債之賬面值進行判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據歷史經驗及其他認為相關之事實決定。實際結果或與該等估計有別。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。對會計估計進行修訂乃於估計修訂期間確認（倘修訂只影響該期間），或於修訂期間及未來期間確認（倘修訂影響本期間及未來期間）。

應用本集團會計政策之重要判斷

除涉及估計之判斷以外（見下文），以下為本公司董事於應用本集團會計政策時已作出且對綜合財務報表中確認之金額產生最大影響之重大判斷。

(i) 持續經營基準

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性視乎綜合財務報表附註2所載基準。

估計不確定性之主要來源

以下為報告期末有關未來之主要假設及估計不確定性因素之其他主要來源。此等假設及來源均對下一財政年度資產及負債賬面值，造成須作出重大判斷之重大風險。

(i) 商譽減值

本集團每年根據附註3.10所述會計政策測試商譽有否減值。現金產生單位之可收回金額基於公平值減出售銷售成本計算而釐定。該等計算須運用估計。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告期末評估是否有跡象顯示所有非金融資產（包括使用權資產）減值。無固定使用年期之無形資產每年進行減值測試，亦於出現減值跡象時進行測試。其他非金融資產於有跡象顯示可能無法回收賬面值時進行減值測試。倘資產的賬面值或現金產生單位超逾其可收回金額，即公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者，則存在減值。公平值減出售成本乃根據自類似資產公平交易的具約束力銷售交易可獲得的數據或可觀察市價減出售該資產的增量成本計算。於計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位產生之預期未來現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量現值。

(iii) 貿易應收款項的預期信貸虧損撥備

有減值的重大結餘及信貸的貿易應收款項乃就預期信貸虧損按個別基準進行評估。此外，本集團採用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的不同債務人組別的貿易應收款項賬齡計算。撥備矩陣乃基於本集團歷史違約率並考慮無須不必要的成本及努力可得之合理且可支持的前瞻性資料。於各報告日期，可觀察的歷史違約率會重新評估，並考慮前瞻性資料的變動。預期信貸虧損撥備對估計變動尤為敏感。

(iv) 其他應收款項的預期信貸虧損撥備

運用預期信貸虧損模型的減值虧損受限於若干關鍵參數及假設，包括識別虧損階段、評估違約概率、違約損失率、違約風險、貼現率、前瞻性資料調整及其他調整因素。其他應收款項的預期信貸虧損來源於管理層經計及歷史數據、歷史損失情況及其他調整因素後的估計。歷史損失情況根據反映現時經濟狀況的相關可觀察數據及憑借管理層過往經驗作出的判斷而調整。管理層會定期檢討篩選該等參數及應用假設，以減低損失估計與實際損失之間的任何差異。

附錄二

本集團財務資料

(v) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期，有關估計乃根據同類性質及功能的相關資產的實際可使用年期的過往經驗而作出。估計可使用年期或會因影響損益中有關折舊費用的技術革新而有異。

(vi) 投資物業的公平值估計

誠如附註3.6所披露，獨立專業估值師已於各報告期末對投資物業進行重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，該等假設受不明確因素影響，故可能與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團會考慮活躍市場中類似物業的現時市價，並運用主要根據各報告期末的市場情況作出的假設。

(vii) 填海及結業成本撥備

填海及結業成本撥備乃按管理層對現有監管規定的詮釋及其過往經驗作出估計。管理層定期檢討已設定之撥備（如有），確保撥備恰當反映採礦及勘探活動產生之債務。

5. 收入

收入（亦即本集團的營業額）指年內已售貨品扣除增值稅及退貨後之已收及應收款項淨值。已確認收入之各主要分類金額如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
來自PPS業務之收入		
— 塗料級PPS樹脂	—	—
— 注塑級PPS樹脂	—	—
— 薄膜級PPS樹脂	—	—
— PPS纖維	—	—
— PPS化合物	—	—
	—	—
來自採礦及芒硝業務之收入		
— 普通芒硝	—	—
— 藥用芒硝	—	—
— 特種芒硝	—	—
	—	—
收入	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日收入之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明及並無可披露之客戶合約收入明細及分部資料。

6. 其他收入及收益

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
其他收入及收益	7,417	—

附錄二

本集團財務資料

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他收入及收益之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

7. 解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司臨時清盤人無法查閱未綜合附屬公司的賬冊及記錄。由於缺乏完整的未綜合附屬公司的賬冊及記錄，根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」之規定，臨時清盤人認為無充足證據可使其信納其可控制未綜合附屬公司，因此自二零一五年二月二十五日起（即任命本公司臨時清盤人之日），將未綜合附屬公司的財務報表併入本集團的綜合財務報表幾乎是不可行且不切實際的。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日解除綜合入賬之未綜合附屬公司之虧損之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

8. 融資成本

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
融資成本總額	<u>178,403</u>	<u>191,466</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日融資成本之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

9. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除以下各項：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
核數師酬金	210	224
土地使用權攤銷 (附註(i))	-	-
採礦權攤銷 (附註(i))	-	-
其他無形資產攤銷 (附註(i))	-	-
認可為開支的存貨成本	-	-
物業、廠房及設備折舊	-	-
貿易及其他應收款項虧損撥備	-	-
現金及銀行結餘銷賬	-	-
租用物業的經營租賃開支	-	-
投資物業的開支	-	-
研究開支	-	-
僱員成本 (包括董事酬金) (附註(ii))		
— 工資、薪金及花紅	3,138	3,267
— 以股權結算的股份付款 (附註31)	-	-
— 界定退休金計劃供款	-	-
	<u>3,138</u>	<u>3,267</u>

附註：

- (i) 金額計入綜合損益及其他全面收益表的其他經營開支。
- (ii) 如附註2所述，因有關賬冊及記錄不完整，臨時清盤人無法確定於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度期間有關五名最高薪酬人士之資料，故本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日五名最高薪酬人士之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日除所得稅前虧損的披露之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

10. 所得稅開支

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期稅項	—	—
— 企業所得稅撥備	—	—
遞延稅項	—	—
所得稅開支總額	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）之規則及規例，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度毋須繳納開曼群島及英屬維爾京群島之任何稅項（二零一九年：無）。
- (ii) 由於本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無在香港產生或來自香港之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零一九年：無）。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日所得稅開支之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損約人民幣181,534,000元（二零一九年：虧損人民幣196,610,000元）及普通股加權平均數140,096,484股（二零一九年：140,096,484股）計算。

為合併股本，截至二零一九年十二月三十一日止年度用於計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數已就於二零二零年二月十七日完成之股本合併作出調整。股本合併詳情載於附註2及29。

(b) 每股攤薄虧損

由於尚未行使購股權具有反攤薄影響，故截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日每股虧損的披露之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

12. 股息

年內並無宣派任何股息（二零一九年：無）。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日股息的披露之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

13. 董事薪酬及高級管理層酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司（披露董事利益資料）規例第2部披露之董事酬金如下：

附錄二

本集團財務資料

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
董事袍金	—	—
薪金、津貼及花紅	3,138	3,267
退休計劃供款	—	—
以股權結算的股份付款	—	—
總計	<u>3,138</u>	<u>3,267</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日董事薪酬及高級管理層酬金之準確性、完整性、發生、截止及分類發表聲明。

14. 物業、廠房及設備

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	<u>1,011</u>	<u>1,011</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日物業、廠房及設備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

15. 投資物業

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
公平值 於一月一日及十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>

投資物業指位於中國的樓宇及土地使用權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日投資物業之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

16. 土地使用權

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	<u>—</u>	<u>—</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日土地使用權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

17. 商譽

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日商譽之完整性、發生、權利及義務以及估值發表聲明。

18. 採礦權

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日採礦權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

19. 其他無形資產

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日其他無形資產之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

20. 按金及預付款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日按金及預付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

21. 於附屬公司的權益

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於十二月三十一日的附屬公司投資及 應收附屬公司款項總額	278,164	278,164

本公司直接或間接持有權益的主要附屬公司詳情載列如下：

附錄二

本集團財務資料

名稱	註冊成立／成立國家／ 地點以及法人實體類別	已發行及 繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司持有 之實際權益	主要業務
直接持有權益				
Rich Light International Limited	在英屬維京群島註冊成立為有限公司	100美元	100%	投資控股
Sino Polymer New Materials Co., Ltd. (中國高分子新材料有限公司)	在開曼群島註冊成立為有限公司	100,000,000美元	100%	投資控股
間接持有權益				
Top Promise Resources Limited	在香港註冊成立為有限公司	一股普通股	100%	投資控股
Haton Polymer & Fibre Limited	在英屬維京群島註冊成立為有限公司	0.1美元	100%	投資控股
Haton Polymer Limited	在香港註冊成立為有限公司	一股普通股	100%	投資控股

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本公司截至刊發該等綜合財務報表之日本公司於附屬公司的權益及應收附屬公司的款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

22. 存貨

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
存貨	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日存貨之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

23. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
貿易及其他應收款項	18,649	18,649
減：虧損撥備	(18,649)	(18,649)
於十二月三十一日的賬面值淨值	—	—

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應收款項之完整性、存在性、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

24. 現金及銀行結餘

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於十二月三十一日於綜合財務狀況表 呈列的現金及銀行結餘	6,803	6,465

融資活動產生負債之對賬

下表載列本集團融資活動產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃為現金流量或將來現金流量於本集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	可換股債券 人民幣千元	借貸 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一九年一月一日	1,084,388	6,019,746	7,104,134
融資現金流量之變動：			
已付利息	—	—	—
融資現金流量之變動總額	—	—	—
匯兌調整	—	—	—
公平值變動	—	—	—
其他變動：			
利息開支	—	191,466	191,466
	—	191,466	191,466
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	1,084,388	6,211,212	7,295,600
融資現金流量之變動：			
已付利息	—	—	—
融資現金流量之變動總額	—	—	—
匯兌調整	—	—	—
公平值變動	—	—	—
其他變動：			
利息開支	—	178,403	178,403
	—	178,403	178,403
於二零二零年十二月三十一日	1,084,388	6,389,615	7,474,003

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日現金及銀行結餘以及相關現金交易之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

25. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
賬面值淨值	41,430	37,961

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日貿易及其他應付款項之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

26. 借貸

本集團及本公司的應償還借貸如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期	<u>2,661,712</u>	<u>2,483,309</u>
非即期	<u>3,727,903</u>	<u>3,727,903</u>
於十二月三十一日	<u><u>6,389,615</u></u>	<u><u>6,211,212</u></u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日借貸之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

27. 可換股債券

於二零一一年四月七日，本公司與中國投資有限公司的全資附屬公司史泰寶投資有限公司（「史泰寶」）及CITIC Capital China Access Fund Limited（「CITIC Capital」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，史泰寶與CITIC Capital同意認購本公司本金總額120,000,000美元（相等於約人民幣779,229,000元）的可換股債券（「可換股債券」），按年利率6%計息並於二零一四年五月十二日（「到期日」）到期。此外，本公司已授予史泰寶及CITIC Capital認購權，以認購本金總額最多100,000,000美元的額外可換股債券（「額外可換股債券」），認購權可於認購可換股債券完成日期起至該日期的首週年止期間予以行使。額外可換股債券的條款及條件在所有方面均與認購協議所載的可換股債券的條款及條件相同，惟(i)轉換價及(ii)首次利息付款除外。於到期日後並無產生額外票據利息，惟須與票據持有人磋商。

可換股債券的利息應自二零一一年九月三十日起按季度分別於三月三十一日、六月三十日、九月三十日及十二月三十一日支付。

除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，本公司將按其本金額的148.15%連同於到期日的應計的未付利息贖回可換股債券。根據本公司至今可獲得的資料，概無有關贖回、轉換或購買及註銷可換股債券的資料。

附錄二

本集團財務資料

可換股債券的負債部份的賬面值載列如下：

	負債部份		股權部份	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日 的賬面值	1,084,388	1,084,388	-	-

為報告目的所作之分析：

	負債部份		股權部份	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日 計入流動負債的可換股債券	1,084,388	1,084,388	-	-

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日可換股債券及貸款承擔之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

28. 遞延稅項資產／負債

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日及十二月三十一日 之遞延稅項負債淨額	311,947	311,947

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團截至刊發該等綜合財務報表之日遞延稅項負債之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

29. 股本

	每股面值	普通股數目	面值	
	美元		美元	人民幣千元
法定：				
於二零一九年一月一日、 二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	0.00001	10,000,000,000	100,000	718
股份合併 (附註(a))		(9,750,000,000)	-	-
	0.0004	250,000,000	100,000	718
未發行股份註銷 (附註(b))	0.0004	(109,903,516)	(43,961)	(316)
	0.0004	140,096,484	56,039	402
增加法定股份 (附註(b))	0.0004	4,859,903,516	1,943,961	13,580
於二零二零年十二月三十一日	0.0004	5,000,000,000	2,000,000	13,982
已發行及繳足：				
於二零一九年一月一日、 二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	0.00001	5,603,859,393	56,039	383
股份合併 (附註(a))		(5,463,762,909)	-	-
於二零二零年十二月三十一日	0.0004	140,096,484	56,039	383

附錄二

本集團財務資料

附註：

- (a) 根據股東於二零一九年十二月二十三日舉行的股東特別大會上通過的普通決議案，自二零二零年二月十七日起將每四十股每股面值0.00001美元的已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.0004美元的合併股份（「股份合併」）。
- (b) 根據股東於二零一九年十二月二十三日舉行的股東特別大會上通過的普通決議案並自二零二零年二月十七日起，所有現有法定但未發行的股份已全部註銷，而本公司的法定股本亦由完成法定股本註銷及股份合併後的約100,000美元增加至2,000,000美元，分為5,000,000,000股每股0.0004美元的新股份。

30. 儲備

(a) 本公司

本公司儲備變動之詳情如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
於一月一日	(5,250,219)	(5,108,871)
確認股份付款	—	—
已付股息	—	—
年內虧損	(130,023)	(141,348)
換算海外業務財務報表之匯兌收益	—	—
	<u>(5,380,242)</u>	<u>(5,250,219)</u>
於十二月三十一日	<u>(5,380,242)</u>	<u>(5,250,219)</u>

(b) 本集團

本集團儲備變更的詳情載於綜合權益變動表。

以股份結算的僱員報酬儲備

以股份結算的僱員報酬儲備包括授予本集團僱員的實際或估計未歸屬購股權數目的公平值，該等購股權根據附註3.16所載就以股份結算的僱員報酬採用的會計政策確認。

一般儲備

一般儲備為本集團所收購資產淨值與收購附屬公司額外權益所支付的代價之間的差額。

注資

於二零零七年六月二十三日，本公司與Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International訂立融資協議，借貸一筆美元銀行貸款。於同日，為獲提供該融資，本公司及其股東就構成認購本公司股份之認股權證的文據簽訂另一份協議。本公司一名股東向Credit Suisse, Singapore Branch及Credit Suisse International (認股權證持有人) 發行認股權證，可於指定期間內認購本公司指定數額的股份。由於信貸安排乃專門就向川眉特芒注資及收購礦場而作出，而該等信貸安排由認股權證及股東提供的擔保作抵押，故本集團及本公司的注資即賦予認股權證持有人權利，從一名股東購買本公司股本的認股權證公平值，以及本公司股東提供的擔保。

法定儲備

— 法定盈餘儲備

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須在抵銷過往年度結轉之累計虧損後，將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的10%轉撥至法定盈餘儲備，直至該儲備結餘達註冊資本的50%為止，其後亦可進一步撥款。該等儲備可用於彌補過往年度虧損（如有），亦可轉撥增加相關實體的繳足資本。

— 法定公益金

根據中國相關法律及法規，本集團附屬公司須將按中國會計準則釐定的除稅後溢利的若干部份撥備至法定公益金，惟撥備金額由董事會釐定。法定公益金僅可用於員工及工人的集體福利，且福利設施視作本集團物業。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對本集團及本公司截至刊發該等綜合財務報表之日儲備之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

31. 以股份結算的僱員報酬

(i) 首次公開發售前購股權計劃

根據本公司股東於二零零八年四月三十日通過的書面決議案，本公司首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」）生效。本集團若干執行董事、高級管理人員及僱員獲授購股權，以認可彼等對本集團之貢獻。根據首次公開發售前購股權計劃，198名人士（「承授人」）（包括本集團3名董事、7名高級管理人員及188名僱員）有條件獲授購股權。承授人有權於緊接全球發售及資本化發行完成後行使購股權，按發售價購買合共76,000,000股本公司股份。購股權於二零零九年六月十六日（本公司股份於聯交所上市之日（「上市日期」））歸屬，而承授人須於特定期間內維持受僱。購股權可自上市日期起七年內分期行使。本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

本集團可就根據首次公開發售前購股權計劃授出的每份購股權收取1.00港元。

購股權的公平值使用二項式期權定價模式釐定，當中考慮股份獎勵計劃特定的因素。下表列載使用該模式的計入項目：

預期波幅*	47.88%
無風險利率	2.544%
股息率	3.93%
預計購股權年期7年授出日期的公平值	0.51港元 – 0.59港元
授出日期的行使價	1.659港元

* 預期波幅乃根據可資比較公司股價的歷史波幅估計。假設波幅於整段購股權年期不變。

(ii) 購股權計劃

為就本公司購股權計劃遵守主板上市規則，本公司已於二零零九年五月二十六日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。

本公司設有購股權計劃，旨在為本集團利益而努力工作的合資格參與者提供獎勵和回報。購股權計劃的合資格參與者包括執行董事、非執行董事、僱員、顧問、諮詢人和其他服務供應商。購股權計劃已於二零零九年五月二十六日生效，除非已註銷或經修訂，否則將由該日起計十年有效。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出的購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出的任何購股權，如超過任何時候本公司已發行股份0.1%，並且根據授出日期聯交所每日報價表所示本公司股份收市價計算總值超過5百萬港元，則須經股東在股東大會上事先批准。

購股權的行使價不得低於下列最高者：(i)於授出日期普通股的面值；(ii)於購股權要約日期聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價；及(iii)緊接要約日期前五個交易日聯交所每日報價表所列的本公司股份收市價平均值。

本集團並無法定或推定責任以發行本公司普通股以外的方式購回或償還購股權。

購股權於行使期間開始時歸屬，該期間由董事會於授出日期決定。承授人有權於購股權計劃所載之所有規定獲履行後行使購股權。

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並無對截至刊發該等綜合財務報表之日本集團及本公司截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日尚未行使之購股權之完整性、存在、權利及義務以及估值發表聲明。

附錄二

本集團財務資料

32. 公司層面財務狀況表

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司之權益	21	<u>278,164</u>	<u>278,164</u>
流動資產			
其他應收款項		—	—
授予附屬公司的貸款		2,421	2,421
現金及銀行結餘		<u>6,600</u>	<u>6,247</u>
		9,021	8,668
流動負債			
其他應付款項		41,430	37,961
借貸		1,908,646	1,781,739
可換股債券		1,084,388	1,084,388
應付附屬公司之款項		<u>98,848</u>	<u>98,848</u>
		3,133,312	3,002,936
流動負債淨值		<u>(3,124,291)</u>	<u>(2,994,268)</u>
總資產減流動負債		<u>(2,846,127)</u>	<u>(2,716,104)</u>
非流動負債			
借貸		<u>2,533,732</u>	<u>2,533,732</u>
負債淨值		<u>(5,379,859)</u>	<u>(5,249,836)</u>
權益			
股本	29	383	383
儲備	30(a)	<u>(5,380,242)</u>	<u>(5,250,219)</u>
虧絀總額		<u>(5,379,859)</u>	<u>(5,249,836)</u>

如附註2所披露，因有關賬冊及記錄不完整，本公司並未就於刊發該等綜合財務報表日期公司層面財務狀況表之完整性、存在、權利及義務以及準確性發表聲明。

33. 於截至二零二零年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效修訂本、新準則及註釋之潛在影響

截至此等財務報表刊發之日期，國際會計準則理事會已頒佈多項修訂本及一項新準則（國際財務報告準則第17號保險合約），惟尚未於截至二零二零年十二月三十一日止年度生效及尚未於此等財務報表中採用。該等修訂包括以下可能與本集團相關之準則。

	於以下日期或之後開始 之會計期間生效
國際財務報告準則第3號之修訂本提述概念框架	二零二二年一月一日
國際財務報告準則第16號之修訂本物業、廠房及 設備－作擬定用途前的所得款項	二零二二年一月一日
國際會計準則第37號之修訂本虧損合約 －履行合約的成本	二零二二年一月一日
二零一八年至二零二零年國際財務報告準則年度改進	二零二二年一月一日

本集團正評估該等修訂於首次應用期間的預期影響。到目前為止，結論為採納該等修訂對本集團綜合財務報表不大可能造成重大影響。

本集團歷史業績之管理層討論及分析

下文載列本集團截至二零一六年、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止五個年度之營運業績之討論及分析。下文載列之資料乃主要摘錄自本公司核數師報告，以提供所述期間有關本集團財務狀況及營運業績之進一步資料。

誠如財務報表披露所述，由於不完整賬冊及記錄，及對本集團會計及其他記錄之可靠性嚴重存疑，臨時清盤人未能確認本集團歷史業績之完整性、存在性及準確性。因此，以下資料乃根據臨時清盤人迄今所知的可供彼等查閱的資料編製。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

財務回顧

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度並無產生任何收益。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之其他經營開支主要歸因於董事薪酬及核數費用。

財務成本減少乃主要由於匯兌差額所致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度全面虧損總額約為人民幣181.5百萬元，相當於每股虧損人民幣1.30元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度虧損約人民幣196.6百萬元，相當於每股虧損人民幣1.40元。

分部資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度並無任何分部資料。

流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣6.8百萬元（於二零一九年十二月三十一日：人民幣6.5百萬元）。若干銀行賬戶因委任臨時清盤人而被銀行凍結。於二零二零年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（以總借貸除以總資產計算）為95,648.9%（於二零一九年十二月三十一日：97,586.9%）。

根據臨時清盤人可獲得之資料，於二零二零年十二月三十一日，本集團若干銀行借貸由本公司授出之公司擔保作抵押（於二零一九年十二月三十一日：由本公司授出之公司擔保作抵押）。

資產及負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣7.8百萬元（於二零一九年十二月三十一日：人民幣7.5百萬元）及總負債約人民幣7,827.4百萬元（於二零一九年十二月三十一日：人民幣7,645.5百萬元）。本集團於二零二零年十二月三十一日之淨負債約為人民幣7,819.6百萬元（於二零一九年十二月三十一日之淨負債：人民幣7,638.0百萬元）。

重大投資及收購事項

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資或作出任何重大收購事項或出售附屬公司及聯營公司。

對本集團資產之抵押

於二零二零年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定集團層面是否存在任何抵押資產。

儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定是否存在任何可供分派儲備。

資本架構

年內本公司之股本並無任何變動。

資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團及本公司是否並無任何重大資本承擔。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團的僱員數目。

股息

根據臨時清盤人可獲得之資料，截至二零二零年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

由於不完整之賬冊及記錄所限，臨時清盤人無法確定截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司是否有購買、出售或贖回任何上市證券。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

財務回顧

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度並無產生任何收益。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之其他經營開支主要歸因於董事薪酬及核數費用。

財務成本增加乃主要由於匯兌差額所致。

截至二零一九年十二月三十一日止年度全面虧損總額約為人民幣196.6百萬元，相當於每股虧損人民幣1.40元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度虧損約人民幣192.9百萬元，相當於每股虧損人民幣1.38元。

分部資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度並無任何分部資料。

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣6.5百萬元（於二零一八年十二月三十一日：人民幣6.0百萬元）。若干銀行賬戶因委任臨時清盤人而被銀行凍結。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（以總借貸除以總資產計算）為97,586.9%（於二零一八年十二月三十一日：101,328.4%）。

根據臨時清盤人可獲得之資料，於二零一九年十二月三十一日，本集團若干銀行借貸由本公司授出之公司擔保作抵押（於二零一八年十二月三十一日：由本公司授出之公司擔保作抵押）。

資產及負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣7.5百萬元（於二零一八年十二月三十一日：人民幣7.0百萬元）及總負債約人民幣7,645.5百萬元（於二零一八年十二月三十一日：人民幣7,448.4百萬元）。本集團於二零一九年十二月三十一日之淨負債為約人民幣7,638.0百萬元（於二零一八年十二月三十一日之淨負債：人民幣7,441.4百萬元）。

重大投資及收購事項

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資或作出任何重大收購事項或出售附屬公司及聯營公司。

對本集團資產之抵押

於二零一九年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定集團層面是否存在任何抵押資產。

儲備

於二零一九年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定是否存在任何可供分派儲備。

資本架構

期內本公司之股本並無任何變動。

資本承擔

根據臨時清盤人可獲得之資料，於二零一九年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團及本公司是否並無任何重大資本承擔。

僱員

於二零一九年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團的僱員數目。

股息

根據臨時清盤人可獲得之資料，截至二零一九年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

由於不完整之賬冊及記錄所限，臨時清盤人無法確定截至二零一九年十二月三十一日止年度本公司是否有購買、出售或贖回任何上市證券。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

財務回顧

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度並無產生任何收益。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之其他經營開支主要歸因於董事薪酬及核數費用。

財務成本增加乃主要由於匯兌差額所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之全面虧損總額約為人民幣192.9百萬元，相當於每股虧損人民幣3.4分，而截至二零一七年十二月三十一日止年度虧損約人民幣184.0百萬元，相當於每股虧損人民幣3.3分。

分部資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度並無任何分部資料。

流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣6.0百萬元（於二零一七年十二月三十一日：人民幣6.7百萬元）。若干銀行賬戶因委任臨時清盤人而被銀行凍結。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（以總借貸除以總資產計算）為101,328.4%（於二零一七年十二月三十一日：89,858.8%）。

根據臨時清盤人可獲得之資料，於二零一八年十二月三十一日，本集團若干銀行借貸由本公司授出之公司擔保作抵押（於二零一七年十二月三十一日：由本公司授出之公司擔保作抵押）。

資產及負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣7.0百萬元（於二零一七年十二月三十一日：人民幣7.7百萬元）及總負債約人民幣7,448.4百萬元（於二零一七年十二月三十一日：人民幣7,256.3百萬元）。本集團於二零一八年十二月三十一日之淨負債約為人民幣7,441.4百萬元（於二零一七年十二月三十一日之淨負債：人民幣7,248.6百萬元）。

重大投資及收購事項

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資或作出任何重大收購事項或出售附屬公司及聯營公司。

對本集團資產之抵押

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定集團層面是否存在任何抵押資產。

儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定是否存在任何可供分派儲備。

資本架構

期內本公司之股本並無任何變動。

資本承擔

根據臨時清盤人可獲得之資料，於二零一八年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團及本公司是否存在任何重大或然負債。

僱員

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團的僱員數目。

股息

根據臨時清盤人可獲得之資料，截至二零一八年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

由於不完整之賬冊及記錄所限，臨時清盤人無法確定截至二零一八年十二月三十一日止年度本公司是否有購買、出售或贖回任何上市證券。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

財務回顧

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度並無產生任何收益。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之其他經營開支主要歸因於董事薪酬及核數費用。

財務成本減少乃主要由於匯兌差額所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之全面虧損總額約為人民幣184.0百萬元，相當於每股虧損人民幣3.3分，而截至二零一六年十二月三十一日止年度虧損約人民幣195.8百萬元，相當於每股虧損人民幣3.5分。

分部資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度並無任何分部資料。

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣6.7百萬元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣8.1百萬元）。若干銀行賬戶因委任臨時清盤人而被銀行凍結。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（以總借貸除以總資產計算）為89,858.8%（於二零一六年十二月三十一日：74,032.4%）。

根據臨時清盤人可獲得之資料，於二零一七年十二月三十一日，本集團若干銀行借貸由本公司授出之公司擔保作抵押（於二零一六年十二月三十一日：由本公司授出之公司擔保作抵押）。

資產及負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣7.7百萬元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣9.1百萬元）及總負債人民幣7,256.3百萬元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣7,073.7百萬元）。本集團於二零一七年十二月三十一日之淨負債為人民幣7,248.6百萬元（於二零一六年十二月三十一日之淨負債：人民幣7,064.6百萬元）。

重大投資及收購事項

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資或作出任何重大收購事項或出售附屬公司及聯營公司。

對本集團資產之抵押

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定集團層面是否存在任何抵押資產。

儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團儲備變動之詳情載於截至該日止年度之綜合權益變動表。

資本架構

期內本公司之股本並無任何變動。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團及本公司是否存在任何重大或然負債。

僱員

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團的僱員數目。

股息

根據臨時清盤人可獲得之資料，截至二零一七年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

由於不完整之賬冊及記錄所限，臨時清盤人無法確定截至二零一七年十二月三十一日止年度本公司是否有購買、出售或贖回任何上市證券。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

財務回顧

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度並無產生任何收益。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之其他經營開支主要歸因於董事薪酬及核數費用。

財務成本增加乃主要由於匯兌差額所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度全面虧損總額約為人民幣195.8百萬元，相當於每股虧損人民幣3.5分，而截至二零一五年十二月三十一日止年度虧損約人民幣21,656.7百萬元，相當於每股虧損人民幣386.5分。

分部資料

截至二零一六年十二月三十一日止六個月並無任何分部資料。

流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣8.1百萬元（二零一五年：人民幣5.7百萬元）。若干銀行賬戶因委任臨時清盤人而被銀行凍結。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（以總借貸除以總資產計算）為74,032.4%（二零一五年：96,929.3%）。

根據臨時清盤人可獲得之資料，於二零一六年十二月三十一日，本集團若干銀行借貸由本公司授出之公司擔保作抵押（於二零一五年十二月三十一日：由本公司授出之公司擔保作抵押）。

資產及負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣9.1百萬元（二零一五年：人民幣6.8百萬元）及總負債人民幣7,073.7百萬元（二零一五年：人民幣6,875.6百萬元）。本集團於二零一六年十二月三十一日之淨負債為人民幣7,064.6百萬元（二零一五年：人民幣6,868.8百萬元）。

重大投資及收購事項

於截至二零一六年十二月三十一日止年度全年，本集團並無任何重大投資或作出任何重大收購事項或出售附屬公司及聯營公司。

對本集團資產之抵押

於二零一六年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定集團層面是否存在任何抵押資產。

儲備

於二零一六年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。年內本公司及本集團儲備變動之詳情分別載於綜合財務報表附註30及截至該日止年度之綜合權益變動表。

資本架構

年內本公司之股本並無任何變動。

資本承擔

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團及本公司是否存在任何重大或然負債。

僱員

於二零一六年十二月三十一日，本公司並無充足資料，以確定本集團之僱員數目。

股息

根據臨時清盤人可獲得之資料，截至二零一六年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

由於不完整之賬冊及記錄所限，臨時清盤人無法確定截至二零一六年十二月三十一日止年度本公司是否有購買、出售或贖回任何上市證券。

營運資金聲明

本公司經審慎周詳查詢後認為，根據迄今可得之資料（包括本公司之不完整賬冊及記錄），於建議重組完成後經計及經擴大集團可得之財務資源（包括內部產生資金、可動用銀行融資以及[編纂][編纂]），倘並無不可預見之情況及就其所盡悉，經擴大集團具備充足營運資金應付其自本文件日期起未來至少12個月之現時需求。

債務

於二零二一年三月三十一日，即本文件付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期，經擴大集團之債務分析如下：

本集團

人民幣千元

無抵押及無擔保：

銀行及其他借貸	1,693,123
可換股債券	1,084,388
	<u>2,777,511</u>

有抵押及有擔保：

銀行借貸	4,741,048
	<u>4,741,048</u>
總借貸	<u><u>7,518,559</u></u>

附錄二

本集團財務資料

於二零二一年三月三十一日營業時間結束時，本集團的若干銀行借貸乃由本公司間接全資附屬公司的全部已發行股本的股份押記作抵押並由本公司作擔保。

如財務報表披露所述，由於不完整賬冊及記錄以及對本集團會計及其他紀錄的可靠性存在嚴重質疑，臨時清盤人未能確認本集團債務的完整性、存在與否及準確性，包括涉及的任何質押、押記、按揭或有關債務的債權證。因此，就臨時清盤人所深知，當中所載資料乃根據彼等迄今所得資料編製。

目標集團

	千坡元	人民幣千元*
有抵押及有擔保：		
銀行借貸	40,978	199,153
租賃負債	364	1,769
	<u>41,342</u>	<u>200,922</u>
借貸總額	<u>41,342</u>	<u>200,922</u>

* 採納1坡元兌人民幣4.86元的匯率。

於二零二一年三月三十一日，應付董事結餘為無抵押及按要求償還。應付關連公司結餘為無抵押、免息及按要求償還。目標集團所有應付董事及關連公司款項均須於建議重組完成前償還。

於二零二一年三月三十一日，銀行借貸以(i) Widjaja先生及Lim女士簽立的個人擔保約18.1百萬坡元；(ii)目標集團擁有的位於50 Macpherson Road, Singapore 348471 投資物業（「物業3」）的按揭；(iii)目標集團所擁有並用作總部的物業3的一棟樓宇（「物業4」）的按揭；(iv)合法轉讓物業3及物業4的租金所得款項或將就物業3及物業4的所有現有及未來租金收入簽立的租金賬戶質押；(v)目標集團擁有位於GM 293, Lot 514 Mukim, Senai Industrial Park, Taman Desa Idaman, Senai 81400, Johor-Malaysia之土地及樓宇（「物業5」）的質押；及(vi)位於HS(M) 3432 PTD 103041 Mukim Senai, Kulaijaya Johor-Malaysia之土地及在建項目（「物業6」）的按揭作抵押。

上述Widjaja先生及Lim女士的所有個人擔保及按揭的物業將於建議重組完成前獲解除，並以本公司的公司擔保取代。

附錄二

本集團財務資料

經擴大集團

人民幣千元

無抵押及無擔保：

銀行及其他借貸	1,693,123
可換股債券	<u>1,084,388</u>
	<u>2,777,511</u>

有抵押及有擔保：

銀行借貸	4,940,201
租賃負債	<u>1,769</u>
	<u>4,941,970</u>

借貸總額	<u><u>7,719,481</u></u>
------	-------------------------

免責聲明

除上文所披露者外，根據迄今所得資料（包括本公司的非常有限的賬冊及記錄），於二零二一年三月三十一日，經擴大集團並無任何債務證券、任何其他發行在外貸款資本、任何其他借貸或借貸性質的債務（包括銀行透支）及任何承兌負債（正常貿易票據除外）或其他類似債務、承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

除上文所披露者外，於二零二一年三月三十一日，目標集團並無任何已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

本公司及目標集團確認自二零二一年三月三十一日起直至最後實際可行日期，債務狀況並無任何重大變動。本債務聲明所提及的以人民幣以外的貨幣計值的金額，已按於二零二一年三月三十一日營業時間結束時現行之匯率換算為人民幣。

經擴大集團之未經審核備考財務資料

緒言

隨附的未經審核備考財務資料已編製完備，以說明「建議重組」的影響，其中包括(i)股本重組；(ii)債權人計劃；(iii)[編纂]；(iv)建議收購事項；(v)涉及[編纂]的反收購；(vi)清洗豁免；(vii)擬任董事的建議委任；及(viii)細則採納，其可能影響中國旭光高新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「本公司」）及其子公司（以下統稱「本集團」）之財務資料。緊隨建議重組完成後的本集團稱為「經擴大集團」。根據國際財務報告準則第3號「業務合併」（「國際財務報告準則第3號」），目標公司為收購事項的會計收購方及本公司為會計被收購方。建議重組詳情載於本公司日期為[編纂]之文件（「文件」）。如綜合財務報表披露所述，臨時清盤人僅收回本公司有限的賬冊及記錄。但臨時清盤人已根據迄今為止的資料，盡力合理地編製綜合財務報表。

於二零二零年十二月三十一日，經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表以及歸屬於本公司擁有人的未經審核備考綜合有形資產淨值已根據以下情況編製(1)本集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表，摘錄自文件附錄二所載之本公司經審核財務報表及(2)目標集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表，摘錄自文件附錄一所載之目標集團會計師報告，並根據附註所載之備考調整作出調整，猶如建議重組已於二零二零年十二月三十一日完成。

經擴大集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合現金流量表已根據以下情況編製：(1)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表，摘錄自文件附錄二所載之本公司經審核財務報表，及(2)目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表，摘錄自文件附錄一所載之目標集團會計師報告，並根據附註所載之備考調整作出調整，猶如建議重組已於二零二零年一月一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據迄今為止的若干假設、估計、不確定性及可用資料編製，僅供說明之用。因此，由於經擴大集團未經審核備考財務資料的性質，其可能無法真實描述若建議重組已於本文所示的日期實際發生，經擴大集團將取得的實際財務狀況、經營業績或現金流量。此外，經擴大集團之未經審核備考財務資料並不旨在預測經擴大集團的未來財務狀況、經營業績或現金流。

獨立申報會計師就編製經擴大集團備考財務資料之核證報告



國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

致中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）列位董事及臨時清盤人

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就中國旭光新材料集團有限公司（臨時清盤中）（「貴公司」）及其附屬公司（下文統「貴集團」）之未經審核備考財務資料之編製作報告。未經審核備考財務資料由 貴公司編製，僅供說明之用。該未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為[編纂]之文件（「文件」）附錄三第III-6至III-17頁所載於二零二零年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表、截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表、經擴大集團於二零二零年十二月三十一日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表以及相關附註。 貴公司編製該未經審核備考財務資料所依據之適用準則於文件附錄III-1「緒言」中闡述。

未經審核備考財務資料已由 貴公司編撰，以說明文件中所列交易（包括股本重組、債權人計劃、[編纂]及收購事項（定義見文件「釋義」一節，統稱「建議交易」））對 貴集團於二零二零年十二月三十一日之財務狀況及截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如該等交易已分別於二零二零年十二月三十一日及二零二零年一月一日發生。作為此過程之一部份，有關 貴集團於二零二零年十二月三十一日之財務狀況、其截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量之資料乃摘錄自 貴公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表（已刊登不發表結論之審核報告）中所載 貴集團財務報表。有關目標集團於二零二零年十二月三十一日的財務狀況、其截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量之資料乃由 貴公司摘錄自目標集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

董事及臨時清盤人對備考財務資料之責任

董事及臨時清盤人（作為 貴公司代理人無須承擔任何責任及不被追索）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段之規定，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」（「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控制

吾等遵照香港會計師公會頒佈的會計師專業守則中的獨立及其他操守要求，有關守則乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守操守要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程式記錄為書面文件。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向 閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而由吾等於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則（「香港核證委聘準則」）第3420號「核證委聘以就[編纂]所載備考財務資料之編製作報告」進行核證委聘工作。該準則要求申報會計師須規劃及實程序，以合理確保董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，亦不會於受聘進行查證之過程中就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

文件所載之未經審核備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如於為說明而選定之較早日期該事件已發生或該交易已進行。故此，吾等概不保證於二零二零年十二月三十一日或二零二零年一月一日之該事件或交易之實際結果會否與已呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否適當落實該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整恰當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易，以及其他相關委聘狀況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

陳維端

執業證書號碼：P00712

[編纂]

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

A. 經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零二零年 十二月 三十一日之 經審核綜合 財務狀況表 人民幣千元 附註1a	JOE Green 於二零二零年 十二月 三十一日之 經審核綜合 財務狀況表 千坡元 附註2	JOE Green 於二零二零年 十二月 三十一日之 經審核綜合 財務狀況表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4(a)	人民幣千元 附註4(b)	備考調整 人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7	人民幣千元 附註9	人民幣千元 附註10	經擴大 集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表 人民幣千元 [編纂]
非流動資產												
無形資產	-	135	667	667	[編纂]							[編纂]
物業、廠房及設備	1,011	23,288	115,034	116,045								[編纂]
投資物業	-	22,050	108,919	108,919								[編纂]
收購物業、廠房及設備的按金	-	1,018	5,029	5,029								[編纂]
應收貸款	-	201	993	993								[編纂]
非流動資產總額	1,011	46,692	230,642	231,653								[編纂]
流動資產												
存貨	-	1,761	8,699	8,699								[編纂]
貿易及其他應收款項	-	8,350	41,246	41,246								[編纂]
應收一名董事款項	-	2,679	13,233	13,233								[編纂]
可回收稅項	-	1,157	5,715	5,715								[編纂]
已抵押銀行存款	-	95	469	469								[編纂]
銀行結餘及現金	6,803	9,046	44,684	51,487								[編纂]
流動資產總額	6,803	23,088	114,046	120,849								[編纂]

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團於 二零二零年 十二月 三十一日之 經審核綜合 財務狀況表 人民幣千元 附註1a	JOE Green 於二零二零年 十二月 三十一日之 經審核綜合 財務狀況表 千港元 附註2	JOE Green 於二零二零年 十二月 三十一日之 經審核綜合 財務狀況表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4(a)	人民幣千元 附註4(b)	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7	人民幣千元 附註9	人民幣千元 附註10	經擴大 集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表 人民幣千元
流動負債						[編纂]							[編纂]
貿易及其他應付款項	41,430	5,263	25,997	67,427									[編纂]
合約負債	-	135	667	667									[編纂]
應付稅項	-	1,434	7,083	7,083									[編纂]
借貸	2,661,712	-	-	2,661,712									[編纂]
銀行貸款	-	37,139	183,453	183,453									[編纂]
租賃負債	-	88	435	435									[編纂]
可換股債券	1,084,388	-	-	1,084,388									[編纂]
流動負債總額	3,787,530	44,059	217,635	4,005,165									[編纂]
流動負債淨額	(3,780,727)	(20,971)	(103,589)	(3,884,316)									[編纂]
總資產減流動負債	(3,779,716)	25,721	127,053	(3,652,663)									[編纂]
非流動負債													[編纂]
租賃負債	-	71	351	351									[編纂]
銀行貸款	3,727,903	4,312	21,300	3,749,203									[編纂]
已收租賃按金	-	83	410	410									[編纂]
遞延稅項負債	311,947	677	3,344	315,291									[編纂]
非流動負債總額	4,039,850	5,143	25,405	4,065,255									[編纂]
(負債)/資產淨額	(7,819,566)	20,578	101,648	(7,717,918)									[編纂]

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

B. 經擴大集團未經審核備考綜合損益表

	本集團 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 損益及其他 全面收益表 人民幣千元 附註1b	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 損益及其他 全面收益表 千港元 附註2	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 損益及其他 全面收益表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	備考調整 人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註8	人民幣千元 附註9	經擴大集團於 截至二零二零年 十二月三十一日 止年度之 未經審核備考 綜合損益及其他 全面收益表 人民幣千元 [編纂]
收入	-	17,102	85,574	85,574						[編纂]
銷售成本	-	(6,959)	(34,821)	(34,821)						[編纂]
毛利	-	10,143	50,753	50,753						[編纂]
其他收入	7,417	537	2,687	10,104				[編纂]		[編纂]
其他收益淨額	-	633	3,168	3,168				[編纂]		[編纂]
本集團債務重組的收益	-	-	-	-						[編纂]
銷售及分銷開支	-	(1,610)	(8,056)	(8,056)						[編纂]
行政開支	-	(4,464)	(22,336)	(22,336)						[編纂]
其他營運開支	(10,548)	-	-	(10,548)		[編纂]				[編纂]
投資物業的估值虧損	-	(300)	(1,501)	(1,501)						[編纂]
財務成本	(178,403)	(863)	(4,318)	(182,721)						[編纂]
除稅前(虧損)/溢利	(181,534)	4,076	20,397	(161,137)						[編纂]
所得稅	-	(1,280)	(6,405)	(6,405)						[編纂]
年內(虧損)/溢利	(181,534)	2,796	13,992	(167,542)						[編纂]

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

C. 經擴大集團未經審核備考綜合現金流量表

	本集團於 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註1b	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 千港元 附註2	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	備考調整 人民幣千元 附註8(a)	人民幣千元 附註8(b)	人民幣千元 附註9	現金流量表 人民幣千元 附註10
經營活動的現金流量											
除稅前(虧損)/溢利	(181,534)	4,076	20,397	(161,137)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
下列各項的調整：											
其他應收款項減值虧損	-	12	60	60	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
無形資產攤銷	-	49	245	245	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
貿易應收款項減值虧損	-	25	125	125	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
本集團債務重組的收益	-	-	-	-	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
視作編纂開支	-	-	-	-	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
物業、廠房及設備折舊	-	1,490	7,456	7,456	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
出售物業、廠房及設備的收益	-	(366)	(1,831)	(1,831)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
投資物業的估值虧損	-	300	1,501	1,501	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
財務成本	178,403	863	4,318	182,721	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
利息收入	-	(90)	(450)	(450)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
匯兌虧損淨值	-	164	821	821	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團於 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註1b	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 千港元 附註2	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元	備考調整 人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註8(a)	人民幣千元 附註8(b)	人民幣千元 附註9	人民幣千元 附註10
未計營運資金變動的經營(虧損)/溢利	(3,131)	6,523	32,642	29,511					
營運資金變動：									
存貨減少	-	134	670	670					
貿易及其他應收款項減少	-	5,189	25,966	25,966					
貿易及其他應付款項增加/(減少)	3,469	468	2,342	5,811					
合約負債增加	-	47	235	235					
管理所得現金	338	12,361	61,855	62,193					
已付馬來西亞所得稅	-	(269)	(1,346)	(1,346)					
已付新加坡所得稅	-	(723)	(3,618)	(3,618)					
已付印尼所得稅	-	(542)	(2,712)	(2,712)					
經營活動所得現金淨額	338	10,827	54,179	54,517					
投資活動的現金流量									
已收利息	-	42	210	210					
出售物業、廠房及設備所得款項	-	624	3,122	3,122					
購買物業、廠房及設備	-	(9,121)	(45,639)	(45,639)					
向應收貸款墊款	-	(200)	(1,001)	(1,001)					
向一名董事墊款	-	(3,143)	(15,727)	(15,727)					
已抵押銀行存款增加	-	(3)	(15)	(15)					
投資活動所用現金淨額	-	(11,801)	(59,050)	(59,050)					

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團於 二零二零年 十二月 三十一日 之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註1b	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 之 經審核綜合 現金流量表 千美元 附註2	JOE Green 於截至 二零二零年 十二月 三十一日 之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	備考調整 人民幣千元 附註8(a)	人民幣千元 附註8(b)	人民幣千元 附註9	現金流量表 人民幣千元 附註10
視乎活動的現金流量											
股東貸款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(編纂)
已付股息	-	(2,000)	(10,007)	(10,007)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
銀行借貸已付利息	-	(845)	(4,228)	(4,228)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
新增銀行貸款	-	11,238	56,232	56,232	-	-	-	-	-	-	(編纂)
償還銀行貸款	-	(494)	(2,472)	(2,472)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
根據編纂發行股份	-	-	-	-	[編纂]	-	-	-	-	-	(編纂)
清償債務重組責任	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(編纂)
向董事退款	-	(122)	(610)	(610)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
已付租賃租金的資本部份	-	(376)	(1,881)	(1,881)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
已付租賃租金的利息部份	-	(18)	(90)	(90)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
視乎活動所得/(所用)現金淨額	-	7,383	36,944	36,944	-	-	-	-	-	-	(編纂)
現金及現金等價物增加淨額	338	6,409	32,073	32,411	-	-	-	-	-	-	(編纂)
年初的現金及現金等價物	6,465	2,636	13,650	20,115	-	-	-	-	-	-	(編纂)
匯率變動的影響	-	1	(1,039)	(1,039)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
年末的現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	6,803	9,046	44,684	51,487	-	-	-	-	-	-	(編纂)

D. 經擴大集團未經審核備考財務資料附註

- (1) (a) 有關金額乃摘錄自本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務狀況表（載於本文件附錄二）。
- (b) 有關金額乃摘錄自本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（載於本文件附錄二）。
- (2) 有關金額乃摘錄自本文件附錄一所載之目標集團之會計師報告。摘錄自目標集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表之結餘按1坡元兌換人民幣4.94元之匯率兌換為人民幣，而摘錄自目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表之金額按1坡元兌換人民幣5.00元之匯率兌換為人民幣。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

- (11) 除上述情況外，概無對未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合現金流量表進行調整，以反映經擴大集團於二零二零年十二月三十一日後進行的任何交易結果或其他交易（如適用）。

附錄三

經擴大集團之未經審核備考財務資料

E. 經擴大集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

	本集團	本集團	經擴大集團之	經擴大集團
	每股股份之	每股股份之	未經審核備考	每股股份之
	綜合有形	綜合	經調整綜合	未經審核備考經
	負債淨額	有形負債淨額	有形資產淨值	調整綜合
	人民幣千元	人民幣元	人民幣千元	有形資產淨值
	附註1	附註2	附註3	附註4
應付本公司擁有人之綜合				
有形資產／(負債) 淨額	(7,819,566)	(55.82)	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 本集團於二零二零年十二月三十一日之綜合有形負債淨值乃根據於二零二零年十二月三十一日歸屬於本公司擁有人之綜合有形資產淨值的數額，該數額乃摘錄自文件附錄二所載本公司會計師報告。
- (2) 用於計算本集團每股股份之綜合有形資產淨值的股份數為140,096,484股，為於二零二零年十二月三十一日的已發行股份數。

[編纂]

- (5) 除此之外，概無對未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表作出任何調整，以反映二零二零年十二月三十一日後經擴大集團進行的任何交易結果或其他交易（如適用）。

以下為獨立物業估值師萊坊測量師行有限公司就本集團於二零二一年二月二十八日持有的物業權益之估值發出之函件全文及估值報告，乃編製以供載入本文件。



萊坊測量師行有限公司
香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心4樓

敬啟者：

有關位於新加坡及馬來西亞的多項物業權益（統稱為「該等物業」）的估值

吾等遵照指示對Linktopz Entertainment Limited/JOE Green Pte Ltd/JOE Green Marketing Pte Ltd/JOE Green Precast Sdn Bhd/JOE Green Marketing Sdn Bhd（「該等公司」）及彼等的附屬公司（以下統稱「貴集團」）所擁有的該等物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察、作出相關查詢及進行調查，並取得吾等認為必要的有關其他資料，以向閣下提供吾等對該等物業於二零二一年二月二十八日（「估值日」）於現況下的市值的意見，以供於香港進行[編纂]（「[編纂]」）之用。

估值基準

於達成吾等對市值的意見時，吾等遵照皇家特許測量師學會（「皇家特許測量師學會」）頒佈的《皇家特許測量師學會估值 – 二零二零年全球標準》及國際評估準則委員會（「國際評估準則委員會」）頒佈的《國際估值準則》。根據上述準則，市值定義如下：

「自願買方與自願賣方在市場適當推廣後經公平磋商，在知情、審慎及非強迫的情況下於估值日進行資產或負債交易的估計價值」。

市場價值被理解為估計資產或負債的價值時不會考慮買賣（或交易）成本，亦無扣減任何有關稅項或潛在稅項。

市值乃賣方可在市場上合理取得的最佳價格，亦為買方可在市場上合理取得的最優惠價格。此估計尤其不包括因特別條款或情況而增加或減少的估計價格，例如非典型融資、售後租回安排、與出售有關的人士所授予的特殊考慮或優惠，或任何特別價值的元素。

吾等的估值符合皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值 – 二零二零年全球標準》、國際評估準則委員會頒佈的《國際估值準則》及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章所載的規定。

於該等物業估值時，我們已遵守證券及期貨事務監察委員會發佈的收購、合併及股份購回守則（「收購守則」）規則11所載的規定。本公司與各物業權益有關的物業相關潛在稅項負債詳情載於各估值附註。

估值方法

於形成吾等對第一類及第二類的該等物業價值的意見時，吾等經參考有關市場上可取的可資比較出售交易的資料，已採用市場法。吾等的評估乃按整理及分析合適可資比較出售交易以及該等物業周邊的需求證明的基準作出。透過有關交易，吾等隨後已應用該等資料至該等物業，考慮價值大小、地點、期限、契約及其他重大因素。吾等亦已參考現有租約產生的租金收入（倘適用）（經就該等物業的潛在復歸收入作出適當撥備）資本化的結果。

估值假設及條件

吾等的估值受限於以下假設及條件：

業權文件及產權負擔

吾等已獲各當地律師編製的確認該等物業業權的法律意見／盡職調查報告。吾等亦已假設該等物業毋須受限於任何不尋常或繁重契約、限制、產權負擔或支銷。

出售成本及負債

吾等的報告並無就該等物業的任何押記、按揭或欠款，或在出售成交時可能產生的任何開支或稅項作出撥備。

資料來源

吾等很大程度上依賴該等公司提供的資料。吾等接納就規劃批文、法定通告、地役權、年期、地盤、樓面面積及停車位數量等事宜以及所有其他有關事宜提供予吾等的意見。吾等並無核實吾等獲閣下、閣下的代表或閣下的法律或專業顧問或該等物業的任何（或任何表面）佔用人提供或業權登記冊所載與該等物業有關的任何資料（不論是書面或口頭），包括其翻譯。吾等假設該資料為完備及正確。

視察

吾等於二零一九年五月視察該等物業。該等物業的視察由萊坊於新加坡及馬來西亞的估值團隊進行。然而，吾等已於估值中假設該等物業的外部及內部裝修狀況於估值日屬理想狀況，並無任何非法僭建或結構性，改建或非法使用（除非另有指明）。

將予估值的該等物業的識別

吾等已採取合理謹慎態度及技能（但對閣下將並無絕對義務）以確保閣下的指示中的物業地址所指的該等物業為吾等視察的該等物業，且載於吾等的估值報告中。若就該等物業地址，或該等物業將予估值的範圍產生歧義，則須於閣下的指示中或緊隨收到吾等的報告後提示吾等注意。

物業保險

吾等在進行該等物業估值時已假設該等物業在所有方面均可針對所有一般風險按一般商業可接受保費投保，包括恐怖襲擊、水災及水位上升。

面積及樓齡

於估值時，吾等依賴所援引資料來源提供的面積。否則，尺寸及面積會從實地或圖則計量及根據Uniform Method of Measurement of Buildings（就於馬來西亞的該等物業而言）（如適用）計算，並參照所援引資料來源以合理近似值呈列。

吾等亦已假設吾等獲提供的文件所載的地盤面積、樓面面積、量度及尺寸屬正確及僅為約數。樓齡乃為估計，僅供參考。

結構及設施狀況

吾等並未進行任何結構測量、設施測試或安排任何調查以確定該等物業的興建過程中有否使用有害物料。因此吾等的估值乃假設該等物業處於合理的維修狀況、並無包含任何有害物料及設備運作正常。

土地狀況

吾等已假設並無未發現不良土地或土壤狀況，且該等物業地盤的承重質素足以支撐已建或即將建造的樓宇；並且有關設施適用於任何現有或未來發展。因此，吾等的估值乃基於就此將無額外開支或不會發生延遲而編製。

環境事宜

吾等並不是環保專家，故吾等並未對地盤或已建現存的建築物進行任何環境污染的科學調查，亦並無研究公開資料以尋找可能造成潛在污染的過往行為證據。在並無進行適當調查且並無明顯理由質疑潛在污染的情況下，吾等的估值於編製時乃假設該等物業未受影響。當涉嫌或確認存在污染，但仍未進行充分的調查且知會吾等前，該估值將仍然有效。

遵守相關條例及規章

除另有說明外，吾等假設該等物業的興建、佔用及使用完全遵守及並無違反任何條例、法定規定及通知。除另有說明外，吾等進一步假設已取得使用該等物業（本報告的依據）的任何及一切所需牌照、許可證、證書、同意書、批准及授權。

附錄四

經擴大集團的物業估值

匯率

除另有說明外，吾等的估值所列的所有貨幣金額乃為於新加坡的物業權益以新加坡元（「坡元」）計值，及於馬來西亞的物業權益以馬來西亞零吉（「零吉」）計值。

責任限制

根據吾等的標準守則，吾等必須聲明本估值僅供收件方所用，概不就其全部或任何部份內容對任何第三方負責。吾等概不就本估值所導致的任何直接或間接後果性損失或溢利損失對任何第三方負責。

萊坊已根據吾等於估值日可得的資料及數據編製估值。貴公司須了解房地產市場受市場波動影響，而政策方向及社會環境可能會出現即時變動並對房地產市場造成大範圍影響。因此務請注意於估值日後的任何市場波動、政策及社會變動或其他意外事件均可能對該等物業的價值造成影響。

隨函附奉吾等的估值報告。

此致

董事

Linktopz Entertainment
Limited
香港北角
蜆殼街9-23號
秀明中心12樓D室

董事

JOE Green Pte Ltd
JOE Green Marketing Pte
Ltd
Amazana Building #02-00
No.50 MacPherson Road
Singapore 348471

董事

JOE Green Precast Sdn Bhd
JOE Green Marketing Sdn
Bhd
GM 293, LOT 514 Mukim
Senai Industrial Park
Taman Desa Idaman, Senai,
Johor
Malaysia 81400

代表

萊坊測量師行有限公司

林浩文

皇家特許測量師學會資深會員、
香港測量師學會資深會員、註冊專業測量師（產業測量）、
皇家特許測量師學會註冊估值師
執行董事，估值及諮詢部主管
謹啟

方耀明

皇家特許測量師學會會員、
香港測量師學會會員、註冊專業測量師（產業測量）、
皇家特許測量師學會註冊估值師
董事，估值及諮詢部

[編纂]

附註：林浩文為特許測量師，在中國、香港、澳門及亞太區擁有逾19年的市場研究、估值及顧問經驗。

方耀明為特許測量師，在中國、香港、澳門及亞太區擁有逾13年的市場研究、估值及顧問經驗。

附錄四

經擴大集團的物業估值

估值概要

物業權益	於二零二一年	貴集團	於二零二一年
	二月二十八日		二月二十八日
	現況下之市值	應佔權益	貴集團應佔
	(坡元)	(%)	現況下之市值
			(坡元)

第一類：貴集團於新加坡持有之持作投資及業主佔用部份的物業權益

1. 「Amazana」, No 50 MacPherson Road, Singapore 348471	24,910,000	100	24,910,000
---	------------	-----	------------

物業權益	於二零二一年	貴集團	於二零二一年
	二月二十八日		二月二十八日
	現況下之市值	應佔權益	貴集團應佔
	(零吉)	(%)	現況下之市值
			(零吉)

第二類：貴集團於馬來西亞持有之持作業主佔用部份的物業權益

2. Lot 514, Taman Perindustrian Senai, Off Jalan Seelong, 81400 Senai, Johor Darul Takzim, Malaysia	23,800,000	100	23,800,000
3. PTD 103041, Jalan Seelong, 81400 Senai, Johor Darul Takzim, Malaysia	6,450,000	100	6,450,000

估值

第一類：貴集團於新加坡持有之持作投資及業主佔用部份的物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零二一年 二月二十八日 現況下之市值
1. 「Amazana」, No 50 MacPherson Road, Singapore 348471	<p>「Amazana」為一棟擁有地下停車場的9層輕工業樓宇。其毗鄰Macpherson Road/Woodsville Flyover/Bendemeer Road的交匯處，距離市中心約6.0公里，步行可到Potong Pasir地鐵站。</p> <p>該樓宇為鋼筋混凝土構架，設有一部貨梯及一部客梯。其約於二十世紀九十年代前後竣工。</p> <p>第一及第三層現為兒童日託中心。餘下樓層一般用作倉庫及辦公室。</p> <p>該物業狀況一般。該物業的總建築面積約為3,373.42平方米(36,311平方呎)。</p>	於估值日，第七層由業主佔用，其他樓層全部租出，期限為三年至五年，最近到期日為二零二一年七月，月租合共為61,994坡元，不包括商品及服務稅但包括維護費用。	24,910,000坡元 (貳仟肆佰玖拾壹萬 新加坡元)

附註：

- (1) 估值由新加坡萊坊估值團隊進行。本項目由本地合格估值師（於新加坡國內稅務局註冊，執業證書編號為AD041-2004449G）處理。我們的本地估值師在新加坡相關物業估值和諮詢工作方面擁有約30年的經驗。
- (2) 於估值日，該物業的登記業主為 貴集團的全資附屬公司Joe Green Pte. Ltd.（「該公司」）。該物業由該公司於二零一五年一月以代價26,000,000坡元收購。
- (3) 於估值日，該物業受下列產權負擔所規限：
 - 以大華銀行有限公司為受益人日期為二零一五年四月二日編號IE/140285B的按揭。

附錄四

經擴大集團的物業估值

- (4) 該物業於估值日的市值明細如下：

2樓（持作業主佔用部份）	:	2,860,000坡元
其他租賃部份（持作投資部分）	:	22,050,000坡元
總計	:	24,910,000坡元

- (5) 於估值日，吾等的估值反映出2.8%等值收益率。

- (6) 根據二零一四年總規劃，標的物業位於「業務1」區域，總容積率為2.5。

- (7) 於二零一六年十二月三十日，吾等已自新加坡土地管理局的新加坡業權自動登記系統就私人業權進行查冊。業權簡況如下：

法律概況	:	第3113C Mukim 24號地塊
年期	:	永久業權
土地面積	:	1,350.4平方米
建築面積	:	3,373.42平方米

- (8) 根據Equity Law LLC向吾等提供之法律意見，吾等確認該公司對該物業擁有完好、有效且現存的所有權。該公司有權佔用、使用、租賃、轉讓及抵押該物業。

- (9) 於最新估值日，吾等預期出售該物業將毋須繳納任何賣方印花稅（「賣方印花稅」）。該物業乃持作投資及業主佔用，因此本公司與物業相關的潛在稅務責任（如有）產生的可能性極微。此類潛在稅務責任（如有）不包括於我們的估值內。

- (10) 吾等於估值時已考慮下列可比較交易：

可比較項目	(i)	(ii)	(iii)
地址	190 Macpherson Road, Wisma Gulab	6 Kim Chuan Drive	100E Pasir Panjang Road
物業類別	工業廠房	工業廠房	工業廠房
土地面積（平方米）	5,070.4	3,076.2	2,824.4
樓面面積（平方米）	15,557	7,705.56	6,565
年期	永久業權	永久業權	永久業權
代價	88,000,000坡元	51,000,000坡元	48,500,000坡元
單位價格（每平方米）	5,657坡元	6,619坡元	7,388坡元
日期	二零二零年一月十四日	二零一九年 十二月二十日	二零一八年 十二月二十七日

- (11) 上述可比較資料乃標的物業周邊地區所錄得的相關交易。吾等認為，可比較項目的位置與標的物相似。吾等亦已考慮土地面積、樓面面積及物業樓齡／狀況等其他因素。

估值

第二類：貴集團於馬來西亞持有之持作業主佔用部份的物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零二一年 二月二十八日 現況下之市值
2. Lot 514, Taman Perindustrian Senai, Off Jalan Seelong, 81400 Senai, Johor Darul Takzim, Malaysia	<p>該物業建於一幅工業用地上，擁有一棟一層樓的辦公樓宇連同若干棟工廠樓宇及配套樓宇。根據竣工及合規證書，該物業約於二零一三年完成。</p> <p>標的地塊為獨立的工業用地，長方形，登記土地面積為3.4402公頃（約370,300平方呎）。標的地塊前方距碎石路Jalan Idaman約214.70米（約704呎），最大寬度距Jalan Idaman約167.64米（約550呎）。</p> <p>標的地塊地形大致平坦，與前方碎石路Jalan Idaman齊平。地塊一般由粉刷灰泥的磚牆標定邊界。</p> <p>標的地塊設有一個大門，安裝有金屬滑動門，同時院內通常到處建有水泥路面的車道及通道。</p> <p>吾等已採用馬來西亞皇家測量師學會(the Royal Institution of Surveyors)頒佈的樓宇統一測量法對現有樓宇進行抽樣測量（倘適用）。物業的總建築面積為15,059.1平方米（約162,096平方呎）。</p>	於估值日，標的物業由業主佔用。	23,800,000 零吉（貳仟叁佰捌拾萬 馬來西亞零吉）

附錄四

經擴大集團的物業估值

附註：

- (1) 估值由馬來西亞萊坊估值團隊進行。本項目由本地合資格估價師（於馬來西亞估值師、評估師和地產代理委員會之註冊號為V0319 & E1061，證書編號為0750）處理。我們的本地估值師於馬來西亞相關物業估值和諮詢工作方面擁有逾30年的經驗。
- (2) 於估值日，該物業的登記業主為 貴集團的全資附屬公司JOE Green Precast Sdn Bhd（「該公司」）。
- (3) 於估值日，該物業受下列產權負擔所規限：
 - 質押予RHB Islamic Bank Berhad（參見於二零一五年十月二十九日登記的匯報第1000/2015號）。
- (4) 根據當地管理部門規劃指引，該物業位於工業用區域。
- (5) 吾等已獲提供標的物業的經批准建築規劃，附有日期為二零一二年六月二十七日的規劃編號Fail MPKu 4/2-9/2012K。吾等注意到，根據上述經批准建築規劃，僅有一部份地面樓宇獲授批准。該等樓宇包括一棟辦公樓宇及三塊預製場。就取得批准規劃的樓宇而言，吾等注意到，於二零一三年一月十八日已取得一份序號為LJM/J/0400的竣工及合規證書副本。
- (6) 吾等注意到於二零一七年三月五日，其餘區域（包括存倉區、破碎機區、兩個預製場、批量裝置及若干未獲批准計劃的露台）已獲得臨時許可證，可通過Majlis Perbandaran Kulai的批准函每年續期。我們亦獲得由The Law Office of K K Chong & Company編製的日期為二零一七年三月二十七日之中期法律盡職調查報告，其確認該公司已經獲得有關當局簽發的所有牌照和批准，以執行其目前及擬進行之預期業務（包括當前或預期使用任何不動產或經營資產、廠房和設備）。
- (7) 根據上述盡職調查報告，該物業的所有權狀況良好。該公司有權佔用、使用、租賃、轉讓及抵押該物業。
- (8) 標的物業連通自來水、公共排水、供電及電話線等公用設施及服務。該區域垃圾收集、道路、路旁下水道及路燈的維修及保養等其他必須公共服務由Majlis Perbandaran Kulai (MPKu)提供。

附錄四

經擴大集團的物業估值

- (9) 於二零一七年一月十日，吾等已於Pejabat Tanah & Daerah Kulai, Johor就私人業權進行查冊。業權簡況如下：

地段編號	:	Lot 514
業權編號	:	GM 293
分區	:	Senai
地區	:	Kulai
年期	:	永久權益
土地用途類別	:	工業
登記土地面積	:	3.4402公頃
地稅	:	6,193.00零吉
登記業主	:	JOE Green Precast Sdn Bhd
背書	:	土地退還部份約0.126公頃，地稅修訂為6,193.00零吉（參見於二零零九年五月十四日登記的匯報第39/2009號）。

- (10) 本公司於最新估值日於馬來西亞出售該物業時可能產生物業相關的潛在稅務責任，將根據物業銷售的應課稅溢利之5%繳納房地產利得稅。該物業乃持作業主佔用，因此此種稅務責任產生的可能性極微。此類潛在稅務責任不包括於我們的估值內。
- (11) 吾等於估值時已考慮下列可比較交易：

可比較項目	(i)	(ii)	(iii)
地址	Lot 429, Jalan Seelong Jaya 13, 81400 Senai, Johor Darul Takzim	PTD 41671, Jalan Idaman 1/2, Senai Industrial Park 81400 Senai, Johor Darul Takzim	PTD 64994, Jalan Murni 3, Murni Industrial Park, 81400 Senai, Johor Darul Takzim
物業類別	工業廠房	工業廠房	工業廠房
土地面積（平方呎）	211,543平方呎	69,998平方呎	53,876平方呎
樓面面積（平方呎）	43,798平方呎	13,777平方呎	5,400平方呎
年期	永久權益	永久權益	永久權益
代價	14,300,000零吉	5,400,000零吉	6,500,000零吉
日期	二零一八年 九月二十日	二零一八年 四月二十五日	二零一八年 一月十五日

- (12) 上述可比較資料乃該物業周邊地區所錄得的相關交易。可比較項目位於Jalan Seelong Jaya地區、Senai Industrial Park及Murni Industrial Park，該等地點與該物業坐落的地點類似。吾等亦已考慮土地面積、建築狀況及土地年期等其他因素。

估值

物業	概況及年期	佔用情況	於二零二一年 二月二十八日 現況下之市值
3. PTD 103041, Jalan Seelong, 81400 Senai, Johor Darul Takzim, Malaysia	<p>標的物業為一幅空置工業用地。</p> <p>標的地塊為獨立工業用地的一角，長方形，總土地面積為1.559公頃（約167,809平方呎）。淨土地面積為1.507公頃（約162,212平方呎）乃經計及批准土地退還部份0.052公頃（約5,597平方呎）。</p> <p>標的地塊前方距碎石路Jalan Seelong約97.911米（約321呎），其側方距內環路Jalan Seelong約157.366米（約516呎），通往Kampung Baru Seelong，最大寬度距Jalan Seelong主路約157.993米（約518呎）。</p> <p>標的地塊地形大致平坦，與前方碎石路Jalan Seelong齊平，並一致向西北邊界走高。地塊一般由1.5米高金屬鋼板標定邊界。</p> <p>標的地塊設有一個大門，安裝有金屬滑動門。</p>	於估值日，標的物業由業主佔用。	6,450,000 零吉 (陸佰肆拾伍萬 馬來西亞零吉)

附註：

- (1) 估值由馬來西亞萊坊估值團隊進行。本項目由本地合資格估價師（於馬來西亞估值師、評估師和地產代理委員會之註冊號為V0319&E1061，證書編號為0750）處理。我們的本地估值師於馬來西亞相關物業估值和諮詢工作方面擁有逾30年的經驗。
- (2) 於估值日，該物業的登記業主為 貴集團的全資附屬公司JOE Green Precast Sdn Bhd（「該公司」）。該公司於二零一七年二月購得該物業，代價為6,712,374.40零吉。
- (3) 於估值日，該物業概無登記的產權負擔。

附錄四

經擴大集團的物業估值

- (4) 根據當地管理部門規劃指引，該物業位於工業用區域。
- (5) 吾等已獲提供The Law Office of K K Chong & Company發出的法律意見。根據法律意見，該物業的所有權狀況良好，該公司有權佔用、使用、租賃、轉讓及抵押該物業。
- (6) 標的物業連通自來水、公共排水、供電及電話線等公用設施及服務。該區域垃圾收集、道路、路旁下水道及路燈的維修及保養等其他必須公共服務由Majlis Perbandaran Kulai (MPKu)提供。
- (7) 於二零一七年五月十八日，吾等已於Pejabat Tanah & Daerah Kulai, Johor就私人業權進行查冊。業權簡況如下：

地段編號	:	PTD103041
業權編號	:	HSM 3432
分區	:	Senai
地區	:	Kulai
年期	:	永久權益
土地用途類別	:	工業
登記土地面積	:	1.559公頃
地稅	:	2,114.00零吉
登記業主	:	JOE Green Precast Sdn Bhd
背書	:	(i)土地退還部份約0.052公頃(參見於二零一一年八月十九日登記的匯報第399/2011號)；及(ii)Central Production Sdn Bhd向JOE Green Precast Sdn Bhd轉讓土地(參見於二零一七年五月七日登記的匯報第277/2017號)。

- (8) 該公司於最新估值日於馬來西亞出售該物業時可能產生物業相關的潛在稅務責任，將根據該物業銷售的應課稅溢利之30%繳納房地產利得稅。該物業乃持作業主佔用，因此此種稅務責任產生的可能性極微。此類潛在稅務責任不包括於吾等的估值內。
- (9) 吾等於估值時已考慮下列可比較交易：

可比較項目	(i)	(ii)	(iii)	(iv)
地址	PTD 2576, Mukim Tebrau, Jalan Seelong Jaya 2	Lot 53767, Mukim Senai, Jalan Seelong	Lot 39830, Mukim Senai, Jalan Seelong, Tmn Perindustrian Senai	Lot 393, Mukim Tebrau, Off Jalan Seelong, Jln Seelong-Senai (Jalan Seelong Jaya 14沿線上)
物業類別	空置工業用地	空置工業用地	空置工業用地	空置工業用地
土地面積 (平方呎)	130,685平方呎	41,979平方呎	48,888平方呎	400,202平方呎
年期	永久權益	永久權益	永久權益	永久權益
代價	4,312,440零吉	1,670,000零吉	1,687,953零吉	14,829,500零吉
單位價格 (每平方呎)	33零吉	40零吉	36零吉	37零吉
日期	二零一九年 十月三十一日	二零一九年 十月十二日	二零一九年 七月二十九日	二零一九年 二月二十七日

- (10) 上述可比較資料乃該物業周邊地區所錄得的相關交易。該物業位於Jalan Seelong沿線上，地點優於該等可比較項目。由於可比較項目與該物業的相似性，其後吾等於估值中的主要考慮因素為土地面積。

監管概覽

由於目標集團的主要經營業務包括在新加坡及馬來西亞製造及銷售各類定製環保預製混凝土牆板系統，目標集團須受新加坡監管規定的規限，並遵守新加坡的監管規定。擬任董事（就彼等作出一切合理查詢後所深知）確認，除本節及本文件「風險因素」及「目標集團的業務」各節所披露者外，目標集團於營業紀錄期間已遵守新加坡及馬來西亞所有重大且適用的法律及規例。

有關新加坡相關法律及規例的概要載列如下。

與目標集團於新加坡經營業務有關的法律

建築商牌照

建築控制法及《二零零八年建築管制（建築商牌照）條例》載列建築商牌照的要求。進行需要建築控制專員批准的建築工程計劃的所有建築商及於專門範疇工作且對公眾安全構成重大影響的建築商，均須持有建築商牌照。該規定適用於公私營建築項目。

建築商牌照分為兩類，即一般建築商牌照以及專業建築商牌照，分別適用於從事一般建築工程及任何以下六類專門建築工程的建築商，包括(a)打樁；(b)地面支撐及穩定工程；(c)場地調查工作；(d)鋼結構工程；(e)預製混凝土工程；及(f)實地後加拉力工程。

於最後實際可行日期，JOE Green Pte.就預製混凝土工程持有專業建築商牌照。上述牌照授權JOE Green Pte.以專業建築商身分從事預製混凝土工程，有效期為3年。JOE Green Pte.目前持有的牌照將於二零二二年五月十六日到期。

預製混凝土工程的專業建築商牌照的主要要求包括以下各項：

- (a) 最低繳足資本不少於25,000坡元；
- (b) 委任已完成特定培訓課程及具有特定實際經驗並將會負責及領導建築工程業務的管理的認可人士；及
- (c) 委任已完成特定培訓課程及具有特定實際經驗並將會監督建築商所承接任何建築工程的執行及表現的技術總監。

根據建築控制法規定，任何人士不得：

- (a) 以任何方式或透過任何方法宣傳或聲稱或展示自己獲授權於新加坡從事一般建築商或專業建築商業務；或承擔、獲取或使用（單獨或與任何其他字眼、詞語或圖案）「許可一般建築商」名稱或職銜或（視乎情況而定）「許可專業建築商」或任何可能導致他人認為其取得牌照的名稱、職銜或說明，或以文字或行動聲稱其持有牌照，惟分別持有一般建築商牌照及專業建築商牌照者除外；及
- (b) (i)於新加坡從事一般建築商業務，惟持有一般建築商牌照者則除外；(ii)經營從事或承諾從事（不論是獨家或與任何其他業務一併承擔）一般建築工程及小型專門建築工程或僅從事小型專門建築工程，惟持有一般建築商牌照者則除外；或(iii)於新加坡從事專業建築商業務，惟持有專業建築商牌照者則除外。

任何違反上述規定的人士即屬犯罪，一經定罪，可被判處(a)不超過20,000坡元的罰款或被監禁不超過12個月，或者同時被處以罰款及監禁；(b)就定罪人士於並無合理原因的情況下無法遵守上述規定的期間追加每日罰款不超過500坡元或部分罰款；及(c)於定罪後繼續犯罪的情況下，被判處就被定罪後繼續犯罪的期間追加每日罰款不超過1,000坡元或部分罰款。

建築控制專員如信納以下情況，可（視乎若干條件）下令撤銷任何一般建築商牌照或專業建築商牌照，（其中包括）(a)持牌建築商於超過28日的期間終止或終止聘請僱員、經理或董事於新加坡個別監督持牌建築商承接的任何一般建築工程或專門建築工程的執行及實施；(b)以欺詐手段或失實陳述取得牌照；(c)持牌建築商不再於新加坡以一般建築商或專業建築商的身份經營業務（視乎情況而定）；(d)持牌建築商已宣佈破產或進行強制或自願清盤（為合併或重組所進行者除外）；(e)持牌建築商已根據建築控制法被定罪；(f)為新加坡公眾利益或國家安全起見而有此需要；或(g)持牌建築商已拒絕或無法遵守建築控制專員根據若干特定情況而作出的命令。在任何情況下，不論建築控制專員是否認為有足夠理由撤回一般建築商牌照或專業建築商牌照，建築控制專員可下令：(a)暫時吊銷牌照不超過六(6)個月時間；(b)對有關建築商處以財務罰款不超過20,000坡元；(c)譴責相關建築商；或(d)對建築商以一般建築商或專業建築商身份（視乎情況而定）從事的業務施予建築控制專員認為合適的有關其他指令或限制。

建設局承包商註冊系統及評級

建設局亦設有承包商註冊系統（「**承包商註冊系統**」），其為可向公營領域提供建築及建築相關服務的承包商進行註冊，公營領域包括政府部門、法定機構及其他公營領域組織。競標公營領域項目前必須先在承包商註冊系統內註冊。

承包商註冊系統分為七大註冊類別，即建築工種(CW)、建築相關工種(CR)、機電工種(ME)、保養工種(MW)、貿易工種(TR)、供應工種(SY)及監管工種(RW)。承包商註冊系統內的各主要註冊類別亦分為六至七個財務評級（「**評級**」）。

目標集團現時於建設局就下列工種登記在冊：

公司	工種	詳情	評級	各個項目的 投標限額	屆滿日期
Joe Green MKT Singapore	SY01C 其他基本 建築物料	供應其他建築物料， 例如磚塊、水泥、 木材、鋼筋及 預製產品。	L1	650,000坡元	二零二三年 二月一日
Joe Green Pte.	SY01C 其他基本 建築物料	供應其他建築物料， 例如磚塊、水泥、 木材、鋼筋及 預製產品。	L6	無上限	二零二二年 九月一日

建設局授予的評級須每三年重續一次。在考慮是否重續評級時，建設局會考慮多項因素，包括（其中包括）繳足股本、淨值及與過往竣工項目有關的往績記錄。

為維持各個工種的評級，目標集團須遵守以下要求：

工種及 評級	財務規定	經驗及專業知識	往績記錄	額外要求
SY01C L1	維持最低 繳足股本及 最低淨值 10,000坡元	聘用一名技術人員，其 具備機械、電機或電 子工程的一項認可文 憑或建設局批准的同 等資歷，及具備由建 設專科學院舉行的建 築生產力提升基礎概 念出席證書。	毋須往績記錄	需要代理權

工種及 評級	財務規定	經驗及專業知識	往績記錄	額外要求
SY01C L6	維持最低繳足 股本及 最低淨值 1,500,000坡元	聘用一名專業人員，其 具備機械、電機或電 子工程的一個認可學 位或建設局批准的同等 資歷，或兩名技術 人員，其具備機械、 電機或電子工程的一 項認可文憑或建設局 批准的同等資歷。 最少一名專業或技術人 員須具備由建設專科 學院舉行的建築生產 力提升基礎概念出席 證書。	毋須往績記錄	需要代理權

各個相關工種評級的投標限額自七月一日起至翌年的六月三十日止有效期為一年。建設局可根據多項因素每年作出調整，包括推動新加坡建造業的經濟。

工作場所安全及健康措施

根據工作場所安全及健康法，每名僱主有責任在合理地切實可行的情況下，採取必要措施，確保工作中僱員及於工作場所內因履行其任何責任而可能受影響的人員（並非其僱員）的安全和健康。這些措施包括為僱員提供和保持一個安全、沒有健康風險、具備足夠設施和安排的工作環境，以促進僱員的工作福祉，確保僱員所用的任何機器、設備、廠房、物件或工序，已採取足夠的安全措施，確保僱員沒有面臨因工作場所之內或工作場所附近在僱主控制下的物件的安排、處置、操控、組織、加工、儲存、運輸、運作或使用而產生的隱患，並建立和實施處理在僱員工作時可能出現的緊急情況的程序，確保僱員獲得進行工作所必需的充分指引、資料、培訓及監督。

工作場所安全及健康規例亦載有僱主的其他責任，包括採取有效措施，保護僱員不會因為在工作中接觸任何可能構成健康風險的危害性生物物料而受到損害，確保每個工作房間充分通風及工作場所的每個部分均維持足夠舒適的照明。

任何人士若違反其職責將構成犯罪，如屬法人團體，一經定罪須承擔不超過500,000坡元的罰款，倘定罪後再犯，法人團體將構成進一步犯罪，須於再犯期間承擔每日不超過5,000坡元的罰款或部分罰款。就慣犯者而言，倘一名人士根據工作場所安全及健康法至少有一(1)次前科引致任何人士死亡且之後犯下相同罪行導致另一人士死亡，法院可能除判處監禁（如規定）外，亦會處罰該人士（倘為法人團體）不超過1.0百萬坡元的罰款，如屬再犯，則就定罪後再犯期間另外每日罰款不超過5,000坡元或部分罰款。

根據工作場所安全及健康規例規定，以下設備於在工廠使用前後均須由檢測員按指定間隔期進行測試及檢驗，該人員獲工作場所安全及健康專員授權。該等設備包括以下設備（其中包括）：

- 起重機或吊車；
- 起重裝置；及
- 起重設備及起重機器。

於進行檢測後，檢測員將發出並簽署一份測試及檢驗證書，列明設備的安全工作載重量。有關測試及檢驗證書須妥為保存以供查閱。根據工作場所安全及健康規例，設備擁有人或工廠佔有人有責任確保設備符合工作場所安全及健康規例規定，並保存載有有關起重裝置、起重設備及起重機器所需詳情的登記冊。

除上述以外，根據工作場所安全及健康法，工作場所安全及健康專員委任的檢查員可（其中包括）進入、檢查及檢驗任何工作場所，檢查、檢驗任何工作場所的任何機器、設備、廠房、裝置或物件，並作出必要的檢驗與查詢，以確定是否符合工作場所安全及健康法的規定。

根據工作場所安全及健康法，假若工作場所安全及健康專員信納以下情況，則其可對該工作場所發出停工令：

- 工作場所的狀況或所處位置或工作場所所使用的機械、設備、廠房或物件任何部份令進行工作場所內的任何程序或工作時未能妥為顧及工作人員的安全、健康及福利；
- 任何人士違反工作場所安全及健康法所規定的任何職責；或
- 任何人士作出任何行為或拒絕作出任何行為而工作場所安全及健康專員認為該舉措對工作人員的安全、健康及福利構成或可能構成風險。

停工令應指令獲發該命令的人士即時無限期停止進行任何工作或程序或直至其採取工作場所安全及健康專員規定及其認為合適的有關措施，以補救任何危險狀況，令工作場所內的工作能在妥為顧及工作人員的安全、健康及福利下進行。

僱傭法

僱傭法是新加坡的主要勞工法，當中涵蓋所有與僱主訂立服務合約的僱員，包括工人（定義見僱傭法），但不包括任何海員、家庭傭工、法定機構員工或公務員。

僱傭法第四部載有關於（其中包括）休息日、工時、加班、年假及其他服務條件的規定，並僅適用於第四部僱員。

僱傭法規定，第四部僱員在任何一天的工作時間均不得超過12個小時，特殊情況則除外，例如屬社區生活、國防或安全所必不可少的工作，或機器或廠房的緊急工程。此外，僱傭法第38(5)條將第四部僱員的加班時間額度限制為每月72小時。

倘僱主要求第四部僱員或第四部僱員類別一天工作12小時以上或每月加班工作72小時以上，其必須就豁免尋求勞工處處長事先批准。在考慮僱主的運營需求及第四部僱員或第四部僱員類別的健康及安全之後，勞工處處長可依據其認為合適的條件，使有關僱員免於加班限制。如獲豁免，僱主應在第四部僱員或第四部僱員類別受僱之處的當眼地點展示該命令或其副本。

任何違反僱傭法第四部任何條文的僱主即屬犯罪，一經定罪，可被判處不超過5,000坡元的罰款，倘屬第二次或再次被定罪，則可被判處不超過10,000坡元的罰款或被監禁不超過12個月，或者同時被處以罰款及監禁。

自二零一六年四月一日起，所有僱主均須作出及保留僱員記錄、發出主要聘用條款的書面記錄及向相關僱員發出工資明細單。未能遵守有關規定的僱主可能會遭受人力部的行政處分。

僱用外籍工人

聘用熟練或非熟練外籍工人及聘用成本受新加坡政府有關移民及聘用外籍工人的政策及規例所影響。該等政策及規例載於（其中包括）新加坡法例第91A章《外國工人僱傭法》和相關政府憲報內。

服務業聘用外籍工人乃以（其中包括）人力部就以下事項所制訂的政策為準：

- 可輸入外籍工人所屬國家；
- 發出工作准證的要求及程序；
- 施加保證金及徵費；
- 按本地工人與外籍工人比例計算的依賴外勞上限；及
- 根據有關來自非傳統原居地及中國的工人的人力年度配額計算的配額。

建築業獲批准輸入工人所屬國家為馬來西亞、中國、非傳統原居地及北亞原居地。非傳統原居地國家包括印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉、緬甸及菲律賓等國家。北亞原居地國家包括香港、澳門、南韓及台灣。

建築公司必須得到人力部預先批准，方可僱用來自非傳統原居地國家及中國的外籍工人。預先批准註明公司獲准從非傳統原居地國家及中國輸入的外籍工人數目，並訂明可續期工作准證或可從另一家新加坡公司轉職的工人數目。人力部基於以下各項給予預先批准：(i)所申請工作准證的期限；(ii)公司中央公積金供款報表所反映的公司過去三個月僱用全職本地工人數目；(iii)公司獲分配的人力年數（如屬主承包商）或從公司主承包商直接分配所得的人力年數（如屬分包商）；及(iv)公司餘下的可用配額。

人力年度配額指每名主承包商根據發展商或業主授出的項目或合約價值有權聘請工作准證持有人的總數。人力年度配額的分配按完成項目所需的「人力年度」數額計算。一個人力年度相等於一張工作准證的一年僱用期。

外籍建築工人須報讀建築安全指導課程(CSOC)或建築工地工作場所安全及健康應用課程，方會獲發工作准證。

來自非傳統原居地及中國的基本技術建築工人最多可工作14年，技術水平較高的工人最多可工作26年。所有其他外籍工人（來自北亞原居地及馬來西亞）並無最長僱傭期限限制。所有在新加坡工作的外籍工人年齡上限為60歲，不論原居地為何地。

一間公司具備較高技術水平(R1)的建築工作准證持有人人數必須至少超過10%。有關比例則按12星期滾動平均數計算。並未符合R1的10%最低要求的公司將無法聘請或重續R2建築工人，而任何額外R2建築工人的工作准證亦將會被撤銷。

目標集團須就其在新加坡聘用每位並非持有馬來西亞工作准證的人士，以銀行保證或保險保證形式，提交5,000坡元保證金。保證金將於工作准證已被撤銷及外籍工人已返回原居地時退還，且不得違反工作准證、保證金及任何相關法律的條件。

就建築業而言，僱主乃根據所聘用外籍工人的資格繳付所需徵費。現有徵費率載列如下。

等級	每月 (坡元)	每日 (坡元)
來自馬來西亞及北亞原居地 – 高級技術	300	9.87
來自馬來西亞及北亞原居地 – 基本技術	700	23.02
來自非傳統原居地及中國 – 高級技術、 佔用人力年度配額	300	9.87
來自非傳統原居地及中國 – 基本技術、 佔用人力年度配額	700	23.02
來自非傳統原居地及中國 – 高級技術、 獲豁免人力年度配額 ⁽¹⁾	600	19.73
來自非傳統原居地及中國 – 基本技術、 獲豁免人力年度配額 ⁽¹⁾	950	31.24

附註：

(1) 為合資格獲豁免人力年度配額，外籍工人必須擁有最少三(3)年從事建築業的工作經驗。

在新加坡，根據新加坡法例第91A章《外國工人僱傭法》第5(1)條，任何人士除非已為外籍僱員向人力部取得有效的工作許可證，准許外籍僱員為其工作，否則不得僱用外籍僱員。任何人士若未能遵守或若違反第5(1)條，即屬違法，而：

- (a) 一經定罪，可判處不少於5,000坡元及不超過30,000坡元的罰款，或監禁不超過12個月，或同時判處罰款及監禁；及
- (b) 倘若第二次或其後再定罪：
 - (i) 如屬個人，可判處不少於10,000坡元及不超過30,000坡元的罰款，以及監禁不少於一個月及不超過12個月；或
 - (ii) 在任何其他情況下，判處不少於20,000坡元及不超過60,000坡元的罰款。

就聘用半熟練或非熟練外籍工人而言，僱主必須確保有關人士申請「工作准證」。就聘用中級技術外籍工人而言，僱主必須確保有關人士申請「S準證」。S準證擬為賺取固定月薪最少為2,500坡元的中級技術外籍工人而設。就聘用外籍專業人士、經理及行政人員而言，僱主必須確保有關人士申請「就業準證」。就業準證擬為賺取固定月薪最少為4,500坡元的專業人士而設。

根據《二零一二年外國工人僱傭（工作證）規例》，工作准證持有人的僱主必須（其中包括）：

- 負責及承擔外籍僱員在新加坡的日常生活費用，包括提供足夠食物和醫療，惟倘外籍僱員將支付的部分醫療費用不超過該僱員每月固定月薪的10%、外籍僱員須支付任何部分醫療費用的期間總計不超過其受僱於相同僱主期間的六個月，以及外籍僱員的僱傭合約或集體協議清楚列明外籍僱員同意支付任何部分醫療費用，則外籍僱員或須承擔超出最低強制性保障範圍的任何部分醫療費用；
- 提供安全的工作環境；
- 提供可接受的住宿，並須符合任何法例或政府監管規定；及
- 提供及投購住院治理及非留院手術醫療保險，每12個月期間保額最少為15,000坡元。

S準證持有人的僱主必須（其中包括）：

- 負責及承擔外籍僱員的醫療費用，惟倘外籍僱員將支付的部分醫療費用不超過該僱員每月固定月薪的10%、外籍僱員須支付任何部分醫療費用的期間總計不超過其受僱於相同僱主期間的六個月，以及外籍僱員的僱傭合約或集體協議清楚列明外籍僱員同意支付任何部分醫療費用，則外籍僱員或須承擔超出最低強制性保障範圍的任何部分醫療費用；及
- 提供及投購住院治理及非留院手術醫療保險，每12個月期間保額最少為15,000坡元。

申請或已申請工作證（即工作准證、S準證或就業準證）的僱主或外籍員工違反工作證的任何條件（除監管條件外），即屬犯罪，一經定罪，可對其處以不超過10,000坡元的罰款或不超過12個月的監禁，或兩者同時適用。

勞工賠償

工傷賠償法由人力部規管，適用於所有根據服務合約受聘的僱員，惟若干特定例外（例如家庭傭工）除外。有關合約涉及因僱傭期間發生的意外而對僱員造成的人身傷害，並已訂明（其中包括）彼等有權獲得的賠償金額以及計算有關賠償金額的方法。

工傷賠償法規定，不論受僱於何種工作，因受僱和受僱期間的事故造成僱員受傷，僱主有責任根據工傷賠償法的規定支付賠償。

而且，工傷賠償法規定（其中包括），倘若任何人士（下稱主事人）在其業務過程中或者出於交易或業務目的，與任何其他人士（下稱承包商）簽訂有關承包商執行主事人承擔的全部或任何部份的工作，或供應勞工以進行任何工作的合約，勞工處處長或會指示主事人履行僱主的責任，向受僱執行工作的任何僱員支付其有責任支付的任何賠償，前提是該僱員乃直接受僱於主事人。

僱主必須為根據服務合約獲受聘的兩類僱員投購工傷賠償保險，惟獲豁免者除外，第一類包括所有從事體力工作的僱員，第二類包括每月賺取2,100坡元或以下的非體力勞動僱員。任何違反上述規定的僱主即屬犯罪，一經定罪，須被判處不超過10,000坡元的罰款或被監禁不超過12個月，或者同時被處以罰款及監禁，或倘僱員為再犯者，則須被判處不超過20,000坡元的罰款或被監禁不超過12個月，或者同時被處以罰款及監禁。

中央公積金供款

中央公積金是一個全面社會保障制度，讓在新加坡工作的公民或永久居民預留資金作退休之用。我們須每月為每名僱員（其為新加坡公民或永久居民）按新加坡法例第36章中央公積金法規定的供款率向中央公積金供款。中央公積金供款不適用於持有就業準證、S準證或工作准證的外籍人士。

倘未遵守中央公積金法，僱主可能須於繳款到期後下一個月的第一天開始按每年18%（每月1.5%）的利率支付延遲付款利息。最低應付利息為每月5坡元。若根據中央公積金法被定罪，其亦可能被處以最高5,000坡元的罰款及／或監禁最多6個月。

進出口規例法

進出口的規管、登記及控制乃由進出口規例法（新加坡法例第272A章）（「**進出口規例法**」）及據此制訂的相關附屬法例所管轄。進出口規例法由根據海關法（新加坡法例第70章）第4(1)條獲委任的海關關長管理。根據進出口規例法制訂的主要附屬法例為進出口規例規則（「**進出口規例規則**」）。

根據進出口規例規則，除規則另有規定者外，除非獲海關關長授予許可證，否則所有貨品不得進口至新加坡、自新加坡出口或經新加坡轉運。

進口、出口或轉運任何貨品須由(a)進口商、出口商、航運代理、空運代理、貨運代理或公共承運人（視情況而定）或(b)已向新加坡海關登記的各「**申報人**」（視情況而定）向海關關長提出申請以取得許可證。

「**申報人**」指由申報代理授權代表申報代理（包括同時登記為申報代理的申報實體）就進出口規例法或據此制訂的任何規例作出任何行動或事項的人士。

「**申報代理**」指根據進出口規例法或據此制訂的任何規例代表申報實體（包括同時登記為申報代理的申報實體）通過申報人向海關關長申請許可證、證書或任何其他批准文件或表格的實體。

「**申報實體**」指有意根據進出口規例法或據此制訂的任何規例取得許可證、證書或任何其他批准文件或表格的任何進口商、出口商、航運代理、空運代理、貨運代理、公共承運人或其他人士，而有關申請涉及作出申報。

根據進出口規例規則第35B條，除非申報實體、申報代理及申報人在作出申報前已向海關關長登記，否則申報人不得根據進出口規例法或據此制訂的任何規例作出申報，惟海關關長允許的任何特定情況另作別論。

個人資料保護法

新加坡個人資料保護法制定對保護資料的方法，以規管機構收集、使用、披露及保管個人資料的方式，當中承認個別人士有權利保護其個人資料，而機構則有需要收集、使用或披露個人資料，以用於明理人士在相關情況下將認為適當的用途。根據新加坡個人資料保護法，個人資料指可透過該資料或該資料及其他資訊識別一名個別

人士，而某機構擁有或可能獲得的可識別一名個別人士的資料，無論是否屬實。於收集、使用或披露個人資料前，倘有關個別人士過往並無被告知，我們則須要告知該個別人士有關收集、使用或披露其個人資料的目的及使用或披露其個人資料的任何其他目的。

根據新加坡個人資料保護法，除非個別人士根據新加坡個人資料保護法同意或被視為同意我們收集、使用或披露，或未經個別人士同意的收集、使用或披露屬規定或根據新加坡個人資料保護法或任何其他成文法獲授權，否則我們不得收集、使用或披露有關該名個別人士的個人資料。倘個別人士就某一用途自願向我們提供個人資料，且該行為屬合理，則該個別人士被視為同意我們就該用途收集、使用或披露其個人資料。倘一名個別人士同意或被視為同意將其個人資料就特定用途從一間機構向另一間機構披露，該個別人士亦被視為就特定用途而言，同意另一間機構收集、使用或披露其個人資料。我們僅於明理人士認為合適的情況下收集、使用或披露關於該名個別人士的個人資料。

按個別人士的要求，除若干特定例外情況（例如可以合理預期提供個人資料將威脅到另一個別人士的安全或身體或精神健康）外，我們將在合理情況下盡快提供由我們擁有或控制的有關該個別人士的個人資料及我們在該要求日期前一年內經已或可能會使用或披露該個別人士個人資料的方式的資料。個別人士亦可要求我們更正由我們擁有或控制的有關該個別人士的個人資料中的錯誤或遺漏。除非我們以合理理由認為毋須作出修正，否則我們須在可行情況下盡快修正有關個人資料，並在該個別人士同意的情況下向其他機構（由我們於更正當日前一年內曾經向其披露該個別人士個人資料者，惟該機構不需要正確的個人資料作任何法律或商業用途則除外）逐一發送已更正的個人資料。

個別人士可在向我們作出合理通知後，根據新加坡個人資料保護法撤銷任何已同意或視為同意就任何用途而收集、使用或披露的關於該個別人士的個人資料。倘一名個別人士撤銷收集、使用或披露其個人資料的同意，我們則停止收集、使用或披露其個人資料（除非屬規定或獲新加坡個人資料保護法或任何其他成文法授權）。我們亦不會保留載有其個人資料的文件，或在合理假設個人資料不再適用於原來收集目的且毋須再就法律或商業用途保留有關個人資料的情況下，刪除與該個別人士關聯的個人資料。

此外，新加坡個人資料保護法建立了謝絕來電登記處。使用新加坡電話號碼的用戶均可向謝絕來電登記處申請登記其電話號碼或將其電話號碼從謝絕來電登記處取消登記。根據新加坡個人資料保護法，除非我們已向個人資料保護委員會申請證實並收到其確認某新加坡電話號碼並非謝絕來電登記處的登記號碼，否則我們將不會向該新加坡電話號碼發送任何指定訊息。為查明是否已確認上述事項，我們必須取得經核證資料，以確定該新加坡電話號碼並非謝絕來電登記處的登記號碼（下稱相關資料），且並無理據相信亦非魯莽地認為相關資料的指定期間已屆滿或相關資料屬錯誤或不準確。指定訊息是指根據（其中包括）其內容和展示方式可以確定其目的或其中一個目的為要約、宣傳、推廣或供應貨品或服務、土地、商業或投資機會的訊息。未能遵守此法例屬干犯罪行，違法者將被判處不超過10,000坡元的罰款及／或被監禁不超過三年，如繼續犯罪，則在定罪後繼續犯罪期間就每天或每一階段的犯罪進一步處以不超過1,000坡元的罰款。

公司法律及法規

JOE Green Pte.及JOE Green MKT Singapore為目標公司的全資附屬公司，其為根據新加坡公司法條文及其規例註冊成立並受其管轄的私人股份有限公司。

新加坡公司法一般管轄（其中包括）與公司的地位、權力及身份、公司的股份及股本（包括發行新股（包括優先股）、庫存股、購回股份、贖回、削減股本）、宣派股息、財務資助、公司的董事、高級人員及股東（包括董事及股東的會議及議事程序，該等人士與公司的交易）、保障少數股東權利、賬目、安排、重組及合併、清盤及解散相關的事宜。

此外，公司股東受公司組織章程的條文所規限及約束。公司組織章程載有（其中包括）與前段所述的部份事宜、轉讓股份相關的條文，並須載列公司不同類別股份所附帶的權利及特權（如適用）。

新加坡稅項

下文討論與目標集團於新加坡的經營所產生的新加坡企業稅、資本利得稅、印花稅及遺產稅後果相關的若干稅務事宜。有關討論局限於在新加坡就目標集團於新加坡的經營的若干稅務後果的一般說明，而無意全面或詳盡說明所有可能與目標集團於新加坡的經營相關的稅務考慮。然而，法律、法規裁決、決定及詮釋可能隨時變化且該等變動可能具追溯力。該等法律法規亦受各種詮釋規限，相關稅務機關或法院日後可能不認同下文所載的解釋或結論。

閣下作為新股的有意[編纂]，應諮詢閣下的稅務顧問關於購買、擁有及出售新股的稅務後果。對於因[編纂]、購買、持有或出售新股而產生的任何稅務影響或責任，本公司、董事或任何參與是次[編纂]的人士概不負責。

企業稅

新加坡企業納稅人須就在新加坡產生或衍生的收入以及在新加坡收取或視為收取的國外收入繳納新加坡所得稅（另有豁免者除外）。

倘一間公司的業務控制權及管理權於新加坡行使，則該公司被視為新加坡稅務居民。

新加坡的現行企業稅率為17%。此外，部分稅項豁免計劃適用於一般應課稅收入首200,000坡元；具體而言，公司一般應課稅收入首上限為10,000坡元的75%及其後上限為190,000坡元的50%可獲豁免繳納企業稅。餘下應課稅收入（扣除部分稅項豁免後）按17%稅率課稅。

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評稅年度，公司應付稅項分別獲50%、50%、40%、20%及25%企業所得稅退稅，上限分別為每個評稅年度20,000坡元、25,000坡元、15,000坡元、10,000坡元及15,000坡元。

股息分派

(i) 一級企業稅制度

所有新加坡稅務居民公司均適用一級企業稅制度。根據有關制度，從企業利潤收取的稅項為最終稅項，而新加坡居民公司的除稅後利潤可分派予股東作為免稅（一級）股息。股東所持該等股息毋須課稅，不論股東是公司或個人，也不論股東是否新加坡稅務居民。

(ii) 預扣稅

新加坡目前並無就支付給居民股東或非居民股東的股息徵收預扣稅。外國股東應諮詢其本身的稅務顧問，以考慮其本國或居住國稅務法律，以及相關稅務司法管轄區可能與新加坡訂立的任何雙重徵稅協議是否適用。

資本利得稅

新加坡並無資本利得稅。

因此，出售股份所得的任何收益如屬資本性質，則在新加坡毋須課稅。就被視為屬資本性質的收益而言，新股必須購入作為長期投資用途及主要產生投資收入。新股最初不得購入作為收購人交易業務的一部分。

另一方面，倘納稅人被新加坡國內稅務局視為從事買賣股份交易或業務，則該納稅人出售股份所得收益將屬收入性質（而非資本利得），因而須繳納新加坡所得稅（如有關收益被視為自新加坡累計或產生或在新加坡收取或視作收取），除非獲得豁免。

在滿足若干條件的前提下，自二零一二年六月一日起計至二零二二年五月三十一日或之前止的10年期間，倘撤資公司在連續最少24個月期間內持有股份被出售的公司最少20%的普通股股權，公司出售普通股所得收益毋須繳納新加坡所得稅。

除上文所述外，並無處理資本利得特徵的具體法律或法規，因此，利得可被視為具收入性質及須繳納稅項，特別是當其源自被新加坡國內稅務局視為在新加坡從事交易或業務的活動時。

外國賣方應諮詢其本身的稅務顧問，以考慮其本國或居住國的適用稅務法律，以及任何適用雙重徵稅協議的條文。

商品及服務稅

商品及服務稅是新加坡的消費稅，就進口至新加坡的貨物以及就新加坡的絕大部分商品及服務的供應而徵收，現行稅率為7%。

居於新加坡的商品及服務稅登記投資者向居於新加坡的另一人士出售新股屬於毋須繳納商品及服務稅的獲豁免供應。該商品及服務稅登記投資者就作出此獲豁免供應而產生的任何進項商品及服務稅（例如經紀服務的商品及服務稅），一般為不可收回並將成為該投資者的額外成本，除非該投資者符合商品及服務稅法例規定的若干條件或符合若干商品及服務稅特許權。

商品及服務稅登記投資者如在其根據與居於新加坡以外國家的人士（且該人士將直接受益，並於供應時不在新加坡）訂立的合約開展業務過程或拓展業務時出售新股，該出售為免稅供應（即須按零稅率（即0%）繳納商品及服務稅）。該商品及服務稅登記投資者為其業務作出此零稅率供應而產生的任何商品及服務稅（例如經紀服務的商品及服務稅），在符合商品及服務稅法例規定的情況下，可向商品及服務稅審計長收回。

投資者應自行尋求稅務建議，以了解是否可收回新股買賣開支所產生的商品及服務稅。

商品及服務稅登記人士向居於新加坡的投資者就投資者買賣新股而提供的服務（例如經紀及手續服務）將按現行標準稅率（目前為7%）徵收商品及服務稅。向居於新加坡以外的投資者以合約形式提供類似服務則按零稅率（即按零稅率繳納商品及服務稅）繳稅，惟受制於若干條件。

馬來西亞相關法律及法規的概要載於下文。

與目標集團於馬來西亞經營業務有關的法律

公司法律及法規

馬來西亞註冊成立的公司必須遵守一九六五年馬來西亞公司法及馬來西亞公司法的規定。一九六五年馬來西亞公司法已被廢除並由馬來西亞公司法取代，自二零一七年一月三十一日起生效。對於二零一七年一月三十一日前發生的事項，馬來西亞註冊成立的公司受一九六五年馬來西亞公司法的條文及其法規管轄。對於二零一七年一月三十一日及以後發生的事項，馬來西亞註冊成立的公司將受馬來西亞公司法的條文及其法規管轄。

一九六五年馬來西亞公司法及馬來西亞公司法通常管轄（其中包括）與公司的地位、權力及資格、公司股份及股本、發行股份（包括優先股）、股票回購、贖回、股本削減、宣派股息、財務援助、公司董事、主要人員及股東（包括董事及股東大會及議事程序、該等人士與公司之間的交易）、少數股東權利保障、賬目、安排、重組及合併、清盤及解散有關的事項。

此外，公司股東受公司的章程條文規限並受其約束。公司的章程載有（其中包括）與前段若干事項有關的規定、股份轉讓及載列公司不同類別股份所附的權利及特權（如適用）。

製造許可證

工業協調法要求從事任何製造活動的人員獲得有關製造活動的製造許可證。工業協調法的目標為確保製造業的有序發展及增長。僅股東資金為2.5百萬零吉及以上或僱傭75名或以上全職員工的製造公司需根據工業協調法申請許可證。於本文中，「製造活動」界定為製造、改造、混合、裝飾、完成或以其他方式處理或調節任何物體或物質以便使用、銷售、運輸、交付或處置，包括零件組裝及船舶維護，但不得包括通常與零售或批發貿易有關的任何活動。

除非根據工業協調法就有關製造活動獲發放許可證，否則任何人士不得從事任何製造活動。未獲得該製造許可證的任何人士即構成犯罪，一經定罪，可處罰款不超過兩千零吉或監禁不超過六個月並就違規持續期間的每一日另處罰款不超過一千零吉。

倘某人士或製造商（作為公司）觸犯工業協調法或其項下任何規則，而任何人士於構成犯罪時擔任公司管理職務的董事、經理或其他高級職員或為公司的合夥人，或有意以任何該等身份行事，則視為構成犯罪，除非在考慮到其身份職能的性質及所有現況後，其證實該犯罪行為在其不知情、不同意及未縱容的情況下所犯，且其已盡職盡責防止犯下罪行。

項目所在地的無異議函件

所有新建議的製造項目（除位於同一地點的擴建項目外）需獲得項目所在地的州政府批准。可向有關州申請取得州政府的無異議函件的形式批准，以核查指定區域內項目的位置。無異議函件需隨後提交MIDA以發放製造許可證。

如未有取得無異議函件，則無法申請並獲得工業協調法規定的製造許可證。

批准計劃許可

根據《一九七六年城鄉規劃法》，應向當地規劃部門申請未來發展及使用所有土地與建築物的規劃許可。

任何違反《一九七六年城鄉規劃法》規定的人士即屬犯罪，且一經定罪，可處罰款不超過五十萬零吉，或監禁不超過兩年，或兩者並罰，倘連續犯罪，則就首次定罪後連續犯罪的每一日追加罰款五千零吉。

倘法人團體觸犯《一九七六年城鄉規劃法》，則於犯罪當時身為該法人團體的董事、經理、秘書或其他類似主管人員或有意以該身份行事的人士應與法人團體一併論罪，除非其證明該犯罪行為在其不知情的情況下所犯或其已採取合理的預防措施防止其犯罪。

建築計劃批准及合適佔用證明

根據馬來西亞街道、渠務及建築物法，包括工廠在內的建築物的任何進一步建設須取得地方當局書面批准後方可進行。

有意建設任何建築物的製造商須根據馬來西亞街道、渠務及建築物法規定及根據馬來西亞街道、渠務及建築物法訂立的《一九八四年統一建築細則》向地方當局提交規定的方案。

根據《一九八四年統一建築細則》，所有已竣工的建築物須通過頒發合適佔用證明，被認證為適合佔用。倘為臨時建築物，公司將須向相關市議會申請臨時建築許可證。

任何人士觸犯馬來西亞街道、渠務及建築物法或據此訂立的任何細則，而有關規定未明確規定罰款，一經定罪，可被判處不超過一萬零吉的罰款，而若在定罪後繼續犯罪，則可額外判處每一日不超過五百零吉的罰款。

倘身為公司的任何人士或製造商觸犯馬來西亞街道、渠務及建築物法或據此訂立的任何細則，而於犯罪當時擔任公司管理職務的董事、經理或其他高級人員或為該公司的合夥人或聲稱以任何有關身份行事的任何人士應一併論罪，除非在考慮到其身份職能的性質及所有現況後，其證實該犯罪行為在其不知情、不同意及未縱容的情況下所犯，且其已盡職盡責防止犯下罪行。

符合土地所有權的土地使用條件

任何業務或工廠的場所亦將符合土地所有權所述的土地使用條件。

根據《一九六五年國家土地法》，未能遵守有關條件或會導致有關國家當局施加罰款，或土地會遭有關國家當局沒收。

營業牌照批准

於馬來西亞營運的公司須向地方當局申請四個主要執照，即工廠場所、廣告標牌、倉庫及餐飲執照。

根據《一九七六年地方政府法》，地方當局可依照細則、規則或法規對違反任何細則、規則或法規者罰款不超過兩千零吉，或監禁不超過一年，或兩者並罰，且倘構成連續犯罪，則就定罪後繼續犯罪期間每一日罰款不超過兩百零吉。倘身為公司的任何人士或製造商構成任何有關犯罪，而於犯罪當時擔任公司管理職務的董事、經理或其他高級人員或為該公司的合夥人，或聲稱以任何有關身份行事的任何人士應一併論罪，除非在考慮到其身份職能的性質及所有現況後，其證實該犯罪行為在其不知情、不同意及未縱容的情況下所犯，且其已盡職盡責防止犯下罪行。

遵守《一九七四年環境質量法》及其項下規例

根據《一九七四年環境質量法》及其項下規例，實施工業活動項目前須自環境部門取得以下批准：

- 環境影響評估報告（對於規定活動）；
- 現場適宜性評價（對於非規定活動）；
- 建造任何建築物或開展任何可能產生新的污水或排放源的工程所需的書面許可；
- 於任何土地上進行建築施工或建造任何建築物；或開展任何可能致使土地或建築物成為規定場所的工程所需的書面許可；
- 安裝焚燒爐、燃料燃燒設備及煙囪所需書面批准；及
- 使用及佔用規定場所及規定運輸工具所需的執照。

任何違反《一九七四年環境質量法》及其項下規例的人士，一經定罪，或面臨不超過一萬零吉的罰款或監禁不超過兩年，或兩罰併施。

倘公司存在違反《一九七四年環境質量法》或其項下任何規例的行為，發生該違規行為時擔任該公司董事、行政總裁、經理或其他類似高級人員或合夥人或聲稱以任何有關身份行事之人士應被視為因該違規行為而有罪，除非在考慮到其身份職能的性質及所有現況後，其證明該違規行為未取得其同意或默許，且其已盡職盡責防止違規行為。

稅項

於馬來西亞經營的公司須提交其納稅申報表及繳納所得稅、消費稅、銷售稅及商品及服務稅以及遵守指引及規例以及《一九七六年消費稅法》、《一九七二年銷售稅法》、《二零一六年商品及服務稅法》、《一九六七年所得稅法》、《一九七六年房地產利得稅法》及《一九八六年投資獎勵法》的規定。此外，一般而言，根據該等馬來西亞稅項法例，於馬來西亞經營的公司須以公平價格購買或供應商品、服務及房地產。倘相

關機關有理由相信任何商品、服務及房地產的購買或供應價格低於或高於其可能預期的價格，且交易雙方為公平交易之獨立人士，其於根據相關法例釐定稅項或減免時或會替換交易價格，以反映交易之公平價格。

《一九七二年銷售稅法》已於二零一五年四月一日廢除並由《二零一四年商品及服務稅法》替代。擁有用於運輸其本身工人及商品的車輛的牌照由商業車輛牌照局頒發。

於馬來西亞，資本利得通常毋須繳納稅項。然而，根據《一九七六年房地產利得稅法》，出售位於馬來西亞的房地產或該土地的權益、期權或其他權利以及出售房地產公司股份所產生的利得須繳納房地產利得稅。

投資製造業公司可享有的主要稅項優惠為先鋒資格及投資稅項減免。先鋒資格及投資稅項減免的資格乃基於若干優先條件，包括增值水平、使用技術及行業聯繫。合資格活動及產品被稱為「推廣活動」或「推廣產品」。通常須滿足若干條款及條件方可授出該等稅項優惠，且獲授之受益人將須遵守該等條款及條件及利用正確會計方法對投資稅項減免優惠或先鋒資格投資稅項減免進行申報。

未能遵守《一九七六年消費稅法》、《一九七二年銷售稅法》、《二零一六年商品及服務稅法》、《一九六七年所得稅法》、《一九七六年房地產利得稅法》及《一九八六年投資獎勵法》或會面臨罰款及／或監禁。稅務機關亦可能判處罰稅。

工廠車輛牌照

根據《一九八七年商業車輛牌照局法》，希望營運自有車輛以用於運輸其本身的工人及商品的公司須向商業車輛牌照局申請牌照。

未能取得該牌照將構成犯罪，一經定罪即面臨不少於一千零吉但不多於一萬零吉的罰款或監禁不超過一年，或兩罰併施。

倘公司存在違反《一九八七年商業車輛牌照局法》或據此制定的任何規例的行為，發生該違規行為時擔任該公司董事、行政總裁、經理或其他類似高級人員或合夥人或聲稱以有關身份行事之任何人士應被視為因該違規行為而有罪，除非在考慮到其身份職能的性質及所有現況後，其證明該違規行為未取得其同意或默許，且其已盡職盡責防止違規行為。

國家建築工業發展局頒發之工業化建築系統資格認證

工業化建築系統（「工業化建築系統」）是馬來西亞使用的建築技術術語，施工工程所用部件均於場內或場外的受控環境中製造、放置及組裝。於世界各地，工業化建築系統亦稱為預製施工、現代建築方法及場外施工。馬來西亞國家建築工業發展局透過工業化建築系統中心利用各種推廣計劃、培訓及激勵推動工業化建築系統的應用，提高施工現場的生產率及質量。

工業化建築系統中心亦處理工業化建築系統製造商及產品註冊計劃。工業化建築系統製造商及產品註冊計劃是根據一套必要認證條件評估及認證工業化建築系統產品製造商、分銷商、供應商及代理的計劃。該計劃旨在為馬來西亞建築行業提供一份認證工業化建築系統製造商名單。兩種認證範圍如下所述：

- 具備工業化建築系統資格的製造商
- 具備工業化建築系統資格的分銷商／供應商／代理

該兩個類別進一步細分為六個專業組別，如下所示：

- 預製混凝土系統
- 金屬框架系統
- 模板系統
- 木質框架系統
- 砌塊系統
- 其他工業化建築系統（適用於省力部件）

獲認證的製造商可享受以下福利：

- 入選「認證工業化建築系統製造商名單」。該名單便於政府及私營機構遴選獲認證的優質產品及企業。
- 透過入選工業化建築系統精選（IBS Digest）、工業化建築系統中心網絡、電子及橙皮書目錄，參與馬來西亞國家建築工業發展局的推廣活動。

分銷業

就Joe Green MKT Malaysia買賣預製空心混凝土牆板及其他種類的定製預製混凝土牆板系統，以及Joe Green Precast在馬來西亞分銷OEM產品的業務活動而言，有關業務活動屬於分銷業。建議本公司等外資企業須取得國內貿易及消費人事務部的批准。批准每兩年續期一次。申請人必須遵守國內貿易及消費人事務部頒佈的外商參與分銷貿易指引(Guidelines for Foreign Participation in Distributive Trade Guidelines)中所載有關批發及零售貿易活動類別的規定。分銷或須取得其他政府機構或部門的額外批准及牌照，視乎所分銷的OEM產品的性質而定。

取得有關批准的規定並非法律規定，而不遵守有關規定不會受到法律制裁。然而，有關規定反映馬來西亞政府的意願及政策。儘管不遵守有關規定不會受到法律制裁，但未能遵守有關規定則意味著有關公司在遵守馬來西亞政府的政策及意願方面信譽欠佳，因此有關公司與馬來西亞的政府機構及部門交涉時可能面臨困難。

外匯管制規例

不論是實際上或名義上透過任何公司或其股東將外幣、現金股息、貸款或墊款、購買代價及出售所得款項匯入或匯出馬來西亞或予任何公司或其股東，均須獲得馬來西亞國家銀行根據一九五三年外匯管制法所推行的規則及規例的通知及／或批准，一九五三年外匯管制法已被撤銷，並由二零一三年金融服務法取代，自二零一三年六月三十日起生效。違反有關規例即屬違法，一經定罪，違者可被判處50,000,000零吉以下的罰款及／或十年以下的監禁。

馬來西亞個人資料保護法

在馬來西亞收集及處理個人資料受馬來西亞個人資料保護法監管及規管。

馬來西亞個人資料保護法適用於就商業交易處理及控制或授權處理任何「個人資料」的任何人士（「資料使用者」）。即使並非在馬來西亞成立的人士（例如外資公司），在馬來西亞使用設備處理個人資料，而非通過馬來西亞傳送資料，馬來西亞個人資料保護法亦同樣適用。

若干類別的資料使用者（例如：持牌保險人、法律、審計、會計、工程及建築事務所、房地產開發商、醫療及牙科診所）須於個人資料保護部註冊。

一般而言，馬來西亞個人資料保護法所涵蓋的「個人資料」，是與可從有關資料中辨認出資料對象的相關資料。此廣泛定義通常涵蓋姓名、聯絡資料、國家註冊身份證號碼及護照號碼等資料。個人資料亦包括（其中包括）任何敏感的個人資料，例如資料對象的身體或精神健康狀況、其政治立場及宗教信仰，以及刑事定罪等。

根據馬來西亞個人資料保護法，資料使用者須遵守七大個人資料保護原則。

1. 一般：必須在取得資料對象同意的情況下方可處理其個人資料。
2. 通知及選擇：必須書面通知資料對象有關（其中包括）所收集的資料類型及目的、其來源、要求查閱及更正的權利，以及資料對象能夠限制處理其個人資料的選擇及方法。
3. 披露：未經資料對象同意，不得為在收集資料時披露資料以外的任何目的，或向資料使用者以外的任何人士，披露其個人資料。
4. 安全性：資料使用者必須採取實際措施以保護個人資料不會遭受任何損失、誤用、修改或未經授權的查閱或披露、更改或破壞。
5. 保管：保管個人資料的時間不得超過達成其目的所需的時間。
6. 資料完整性：資料使用者必須採取合理措施以確保個人資料屬準確、完整、不具誤導性，並包含最新資料。
7. 查閱權限：資料對象必須具有查閱其個人資料的權限，並能夠更正任何不準確、不完整、具誤導性或並非最新的個人資料。

未能遵守馬來西亞個人資料保護法的規定即屬違法，一經定罪，違者可被判處五十萬零吉以下的罰款或三年以下的監禁或兩者併罰。

如果任何法人團體觸犯馬來西亞個人資料保護法，則於違規期間擔任該法人團體的董事、行政總裁、首席運營官、經理、秘書或其他類似高級人員，或者是聲稱以任何有關身份行事，或以任何方式或在任何程度上對法人團體的任何事務進行管理或協助進行管理的任何人士，均屬犯罪。

僱用非馬來西亞公民

一九六八年僱傭（限制）法禁止僱用非馬來西亞公民，除非該人士擁有有效的僱傭許可證。僱用有關外籍勞工須經馬來西亞內政部批准，內政部就（其中包括）外籍勞工的人數、職位、僱用年期及來源國施加條件。有關外籍勞工亦須就簽證（短期僱傭）向馬來西亞移民局外籍勞工處提出申請。

未有遵守一九六八年僱傭（限制）法的規定即屬違法，一經定罪，違者可被判處不超過五千零吉的罰款或監禁不超過一年或兩者併罰。

馬來西亞僱傭法

馬來西亞僱傭法的主要立法適用於馬來半島及納閩聯邦直轄區所有月薪不超過1,500零吉的僱員，以及所有從事體力勞動工作的僱員（不論工資金額）。僱主可以自行制定服務合約，但有關合約不得違反法律所規定的最低收入。每月賺取1,500零吉至5,000零吉的僱員可根據其個別服務合約的條款及條件在勞工法庭尋求賠償。

僱主在馬來西亞僱傭法下的部份義務如下：

- i. 每名僱員均必須訂立書面服務合約，當中載有僱傭條款及條件，包括有關終止合約的條文。
- ii. 保存有關僱員的個人資料、工資付款及工資扣減的勞工登記冊。
- iii. 保障女性僱員有關夜班工作及生育福利的特別規定。
- iv. 正常工作時數及其他與工作時數有關的規定。
- v. 享有帶薪年假、病假及公共假期的權利。
- vi. 加班費及額外工作費用。

如任何人士觸犯或違反馬來西亞僱傭法或據其訂立的任何規例、命令或其他附屬法例的任何條文而其中並無訂有罰則，一經定罪，違者可被判處不超過一萬零吉的罰款。

《二零二零年僱員住房、住宿及便利設施（住宿及集中式住宿）最低標準條例》

馬來西亞人力資源部已發佈一項新的《二零二零年僱員住房、住宿及便利設施（住宿及集中式住宿）最低標準條例》，該條例於二零二零年九月一日生效。該項新條例載列僱主向其僱員提供的最低住宿要求清單。倘僱主違反該條例，則可能須根據經修訂《一九九零年工人住房和便利設施最低標準法》（第446號法）承擔法律責任，且可能就每項罪行面臨最高罰款50,000零吉。

工會

政府鼓勵健康、民主及負責任的工會發展，並為此頒佈一九五九年工會法及一九五九年工會條例，使行政當局能夠對馬來西亞境內有關工會的一切事宜進行全面監督、指導及控制。

根據一九五九年工會法：

- i. 工人可組成工會，會員資格僅限於工人，而僱主亦可組成工會，會員資格僅限於僱主；
- ii. 工會必須將其會員資格限於工作地點位於馬來半島、馬來西亞、沙巴或砂拉越（視情況而定）的工人，或僱用馬來半島、沙巴或砂拉越的工人的僱主（視情況而定）；
- iii. 工會必須將其會員資格限於任何特定機構、產業、職業或行業內的工人或任何類似產業、職業或行業內的工人（視情況而定），或任何特定行業內的僱主或任何類似行業內的僱主（視情況而定）；
- iv. 工會必須進行登記；
- v. 未事先進行不記名投票並獲得有權投票的會員總數中最少三分之二票數同意，工人工會不得要求罷工；及
- vi. 工會定期接受檢查，以確保遵守法律。

一九六七年勞資關係法

馬來西亞勞資關係部是透過一九六七年勞資關係法監管僱主及僱員的監管機構，以維繫勞資關係和諧。該法令規管僱主與工人及其工會之間的關係，包括預防及解決勞資糾紛。該法令概述如下：

- i. 保障僱主與工人及其工會的合法權益；
- ii. 處理工會確認索賠及在集體談判中的代表權範圍，例如涉及晉升、調職、招聘、裁員、解僱、復職、分配職責，以及禁止罷工及停工等事宜的任何問題；
- iii. 該法令著重勞資自治作為達至勞資關係和諧的關鍵，僱主與工會從中進行磋商及解決分歧，而不會受到任何干預。倘無法透過磋商達成共識，雙方可移交至工業關係部部長以尋求和解。倘事件無法解決，則可移交至工業仲裁法庭處理；
- iv. 人力資源部長可於任何階段介入任何勞資糾紛，並移交工業仲裁庭仲裁；
- v. 一旦勞資糾紛就集體協議或工業法庭裁決涵蓋的任何事宜移交至工業法庭，則嚴禁罷工及停工。

有關非工會組織

在非工會組織中，處理糾紛的一般慣例是僱員嘗試直接從上司、工頭或僱主尋求糾正方法。僱員亦可向人力資源部作出投訴，隨後人力資源部將會進行調查。

僱員公積金

一九九一年僱員公積金法訂明須為僱員作出強制性供款。根據該法令，所有僱主及僱員（海外僱員及第一附表所列僱員除外）必須就僱員公積金作出供款。

並非馬來西亞公民的僱員亦可選擇就僱員公積金作出供款。

所有僱主在聘用僱員後必須即時就其僱員進行僱員公積金登記，惟根據一九九一年僱員公積金法獲豁免者除外。

任何違反一九九一年僱員公積金法或據此作出的任何規例或規則中任何條文的人士，即屬違法，一經定罪可被判處監禁不超過六個月或不超過二千零吉的罰款或兩者併罰。

社會保障機構(SOCSO)

社會保障機構(SOCSO)提供兩項社會保障計劃，以根據一九六九年僱員社會保障法保障馬來西亞當地僱員及其受養人的福利。該兩項社會保障計劃為：

- 工傷保險計劃
- 殘疾退休金計劃

倘因工傷而導致殘疾或身故，工傷保險計劃以現金福利及醫療服務的方式為僱員提供保障。

殘疾退休金計劃為僱員就並非因其聘用而造成的殘疾或身故提供24小時保障。然而，僱員必須符合有權獲取殘疾退休金的條件。

任何聘用一名或多名一九六九年社會保障法所界定的僱員必須進行登記，並向社會保障機構作出供款。

違反一九六九年社會保障法條文的僱主即屬違法，一經定罪可被判處監禁最多兩年或不超過一萬零吉的罰款或兩者併罰。

一九五二年工人賠償法

一九五二年工人賠償法只適用於外籍僱員。根據按一九五二年工人賠償法頒佈的二零零五年外籍工人賠償計劃(保險)法令，每名聘用外籍僱員的僱員須向該法令指定的保險公司投保，以償付工作時間以內及以外出現的意外損傷賠償。

未能遵守此規例可能導致不能獲發聘用有關外籍僱員的工作准證。

未能遵守此法令的僱主即屬違法，一經定罪可被判處不超過二萬零吉的罰款或監禁不超過兩年或兩者併罰。

職業安全與健康

人力資源部轄下的職業安全與健康局負責管理及執行有關職業安全與健康的法例，確保市民於工作時的安全、健康及福利，以及保障其他人士免受不同行業的職業活動產生的風險所影響，包括製造業；採礦及採石；建築業；農業、林業及漁業；公共事業（煤氣、電力、水務及衛生服務）；運輸、儲存及通訊業；批發及零售貿易；酒店及餐館；金融、保險、房地產及商業服務；公共服務及法定機構。該部門已採取一切所需行動，確保具備卓越的交付系統，並已獲馬來西亞標準局發出MS ISO 9001:2000認證。因此，職業安全與健康局致力透過有效管理其ISO系統以改善向客戶提供的服務。該部門正對職業安全及健康法、工廠及機器法及一九八四年石油法（安全措施）此三項法例所監管的行業採取執法行動。

職業安全及健康法

職業安全及健康法訂明法律框架，以推廣、激發及鼓勵高標準工作安全及健康，目標是推廣安全及健康意識，透過專為特定行業或機構而設的自我監管計劃建立有效安全組織及表現。該法例的長遠目標為在馬來西亞所有僱員及僱主之間建立健康、安全的工作文化。

因其任何行動或疏忽而違反職業安全及健康法或據此作出的任何規例中任何條文的人士，即屬違法，倘並無明示罰則，一經定罪可被判處不超過一萬零吉的罰款或監禁不超過一年或兩者併罰。如屬持續的罪行，則可就定罪後罪行持續期間的每一日判處不超過一千零吉的罰款。

倘法團違反職業安全及健康法或據此作出的任何規例中任何條文，於犯下罪行當時屬該法團董事、經理、秘書或其他類似高級人員的各名人士視作已違反條文，可能在同一訴訟中與法團共同或個別被檢控，而該法團各相關董事、經理、秘書或其他類似高級人員將被視作違法。

工廠及機器法

另一方面，工廠及機器法乃為有關人員安全、健康及福利的事宜監控工廠，以及機器登記及檢查而設。鍋爐、非燃壓力容器、載客升降機及其他升降設備（例如移動式起重機、塔式起重機、載人吊重機、橋式起重機及吊艙）等若干高風險機器必須經職業安全與健康局認證及檢查。所有工廠及一般機器必須向職業安全與健康局登記，方可於馬來西亞安裝及操作。

根據工廠及機器法，生產商須：

- i. 取得「認證機器」（即蒸氣鍋爐、非燃壓力容器及吊重機器（例如起重機及升降機））的設計許可
- ii. 取得「認證機器」指定的「合適認證」
- iii. 向最鄰近的工廠及機器監督員發出書面通知，說明佔用工廠及操作機器的意向。

根據工廠及機器法及據此作出的規定屬違法的任何人士可被判處不超過二十五萬零吉的罰款或監禁不超過五年或兩者併罰。倘於定罪記錄首日後持續干犯罪行，則可就定罪後罪行持續期間的每一日進一步判處不超過二千零吉的罰款。

倘一間公司干犯工廠及機器法或據此作出的任何法規的罪行，於犯下罪行當時屬該公司董事、行政總裁、經理或其他類似高級人員或合作夥伴，或本意是以有關身份行事的任何人士視作已干犯有關罪行，除非該名人士能證明有關罪行乃未經其同意或縱容下干犯，且經考慮其以該身份的職權性質及一切情況，該名人士已盡一切努力防止干犯罪行，則作別論。

一九八四年石油法（安全措施）

一九八四年石油法（安全措施）監管關於石油運輸、儲存及處理，以及使用相關設施的安全事宜。該法例適用於通過道路、鐵路、海路、空路及管道運送石油。在該法例眾多條文當中，興建石油管道需要取得許可證，並須知會及調查任何涉及石油而導致人命傷亡的意外。

使用任何設施、小型裝置、物料、廠房、器具、樓宇、構築物及安裝設備或其任何部份的任何人士違反一九八四年石油法（安全措施）即屬違法，一經定罪可被判處不超過二萬零吉的罰款，倘於定罪記錄首日後持續干犯罪行，則可就定罪後罪行持續期間的每一日進一步判處不超過二千零吉的罰款。

馬來西亞《二零零九年反貪污委員會法案》第17A條

馬來西亞《二零零九年反貪污委員會法案》（「**馬來西亞反貪污委員會法案**」）已自二零二零年六月一日起引入新的第17A條作出修訂，第17A條確立商業組織對貪污行為負上刑事責任（企業責任）的原則。根據馬來西亞反貪污委員會法案第17A條，倘一家公司的任何董事、合作夥伴、僱員或任何為及代表公司提供服務的第三方（如代理商、賣方、承包商及供應商）提出、作出或承諾賄賂以為本公司獲取或保留業務，或獲取或保留有利於開展本公司業務的優勢（如獲得許可或加快政府批准），則該公司將被視為已干犯罪行。

該公司及其董事、控制人（控制20%或以上本公司股份的任何人士）及高級人員（包括公司秘書及高級僱員）可能須承擔責任，不論彼等任何一方是否確實知悉任何已干犯的貪污行為。

一經定罪，該公司、其董事、控制人（控制20%或以上本公司股份的任何人士）及本公司高級人員（包括公司秘書及高級僱員）可能被處以最高達賄賂金額10倍的罰款（各項罰款最低金額為1,000,000零吉）且最高可判處20年監禁。

根據馬來西亞反貪污委員會法案第17A條，針對指控的唯一抗辯是該公司設立、實施、維護、強制執行以及持續審查及改進健全的預防貪污體系，該體系可被認為是按總理府根據馬來西亞反貪污委員會法案第17A條第(5)分節發佈的適當程序準則所載的原則而進行評估的適當程序。

與目標集團於印尼經營業務有關的法律

特許經營權

印尼法例項下有若干法律條文規管印尼的特許業務，如(i)日期為二零零七年七月二十三日內容有關特許經營權的二零零七年第42號政府條例（「**GR 42/2007**」）；(ii)日期為二零一九年九月四日內容有關執行特許經營權的貿易部（「**貿易部**」）二零一九年第71號條例（「**MOT 71/2019**」）；(iii)內容有關執行及監察特許經營權的技術指引的國

內貿易總局局長決策第16/PDN/KEP/3/2014號（「**DGDT 16/2014**」）；(iv)日期為二零零八年七月四日內容有關微型、小型及中型企業的二零零八年第20號法例（經日期為二零二零年十一月二日有關創造就業機會的二零二零年第11號法例修訂）（「**中小微企法例**」）；及(v)日期為二零二一年二月二日有關合作社、微型、小型及中型企業的紓困、保護及使用的二零二一年第7號政府條例（統稱「**特許經營法規**」）。

印尼特許經營法規對特許經營協議的適用性

特許經營法規載列特許經營權的定義，以及任何特許經營協議為使有關安排於印尼被視為特許經營權必須滿足的要求。

特許經營權被界定為某人士或法律實體對某業務系統擁有的特殊權利，該業務系統具備若干特徵以出售經證明屬成功的商品及／或服務，並可由另一方根據特許經營協議使用。為使安排於印尼被視為特許經營權，有關安排必須滿足下列若干要求：

- (a) 具備若干難以被他人模仿的業務特徵、對另一方起增值作用並易於教授另一方。該特徵可以是管理系統的形式、銷售及服務方法、安排系統或從特許權授予人分銷具有特定特徵的產品的的方法；
- (b) 證明已提供溢利，此乃指經有關獲利業務的生存能力及發展證明下，特許經營商已累積約五年經驗，並已於其業務過程中制定解決問題的業務策略；
- (c) 訂有書面標準操作流程（作為特許經營商的指引）；
- (d) 易於教授及應用，因此缺乏類似業務知識或經驗的特許經營商亦能根據特許權授予人所提供的持續經營及管理指引順利執行有關業務系統；
- (e) 特許權授予人會持續提供支援，如經營指引、培訓、推廣及分銷商品以及其他項目，以支持業務順利運作；及
- (f) 已註冊知識產權，並已取得註冊證書或正在與相關政府機構辦理註冊程序。

此外，除滿足上述要求，當中亦包含不成文政策，即有關特許經營安排須在特許權授予人與特許經營商之間的特許經營安排內明確提及「特許經營權」一詞，方會被視為印尼法律項下的特許經營安排。

特許權授予人及特許經營商於貿易部辦理註冊

特許經營法規規定特許權授予人及特許經營商均須於簽訂特許經營協議前透過單一網上提交系統取得由貿易部發出的特許經營註冊證書（「該證書」）。視乎特許權供應商的角色，倘(i)特許經營協議期滿；(ii)特許權授予人、分特許權授予人、特許經營商及／或分特許經營商終止其業務活動；或(iii)特許權授予人的知識產權登記不予批准或其期限已屆滿，則該證書將告終止。

特許經營協議的規定

根據特許經營法規，特許權授予人必須在簽立特許經營協議前至少兩星期將協議草擬本送交特許經營商。特許經營協議所載之條款必須至少涵蓋下列各項：

- (a) 訂約方姓名及地址；
- (b) 知識產權類型；
- (c) 業務活動；
- (d) 訂約方權利及職責。這涵蓋以下權利及責任：
 - (i) 就特許權授予人或分特許權授予人而言：
 - 向特許經營商或分特許經營商收取費用或特許權使用費的權利；及
 - 向特許經營商或分特許經營商提供持續支援的責任。
 - (ii) 就特許經營商或分特許經營商而言：
 - 使用特許權授予人所擁有的知識產權或若干業務特點的權利；及
 - 維護道德守則／保守有關特許權授予人所授予知識產權或若干業務特點的機密的責任。
- (e) 特許權授予人為特許經營商提供的協助、設施、營運、培訓及市場推廣指引；
- (f) 業務範圍；
- (g) 協議年期；

- (h) 酬金支付方式；
- (i) 擁有權、擁有權變動及繼承人的權利；
- (j) 糾紛解決方案；
- (k) 協議續期及終止的程序；
- (l) 特許權授予人或分特許權授予人在合約期滿前根據其條款向特許經營商或分特許經營商履行其義務的保證；及
- (m) 特許經營商於協議期限內將管理的網點數目。

特許經營協議須受印度尼西亞共和國法律監管。其亦必須翻譯成印尼語，經參考過往的判例法，如未有安排翻譯，特許經營協議可能無效。在履行特許經營協議時，訂約方亦必須遵守與其業務活動有關的法律及法規。

使用特許經營標誌

根據特許經營法規，除外國特許權授予人外，已取得該證書的特許權授予人及特許經營商必須使用特許經營標誌，有關標誌必須由貿易部授出，並符合MOT 71/2019附件所列明的特許經營標誌規格。特許經營標誌必須放置或安裝在總辦事處或每間網點的公開及顯眼位置。特許經營標誌由兩部分組成，分別為象徵特許經營權的標誌及「貿易部」作為特許經營權監管機構的字眼。標誌的設計採用方框加上「註冊印尼特許經營商」字眼的形式。任何人士或法人實體不得更改或濫用或偽造特許經營標誌。

使用本地材料

根據特許經營法規，只要本地貨品及／或服務符合特許權授予人書面規定的質量標準，特許權授予人、分特許權授予人、特許經營商及分特許經營商必須優先使用有關貨品及／或服務。在提供特許權時，特許權授予人必須優先加工處理本地的原材料。DGDT 16/2014規定，80%所用的原材料及業務工具以及特許權授予人及特許經營商出售的商品或服務必須為於印尼生產及由印尼業務工作者進行，儘管向評估團隊提出申請後，貿易部或會允許在若干情況下偏離此項有關本地材料的規定。GR 42/2007規定，只要本地產品符合特許權授予人書面列明的質量標準，則必須盡可能使用有關本地產品。

合夥規定

根據特許經營法規，只要本地中小企業符合特許權授予人書面列明的條款及條件，特許權授予人必須與本地中小企業（作為商品及／或服務的特許經營商或供應商）合作。

根據中小微企法例，「小型企業」被界定為獨立成立、由個別人士或並非由中型企業或大型企業直接或間接擁有、控制或屬其中一部分的公司的附屬公司或分支實體的業務實體進行並且符合下列規定的具生產力經濟業務：

- (a) 資本超過1,000,000,000印尼盧比至5,000,000,000印尼盧比（不包括業務所在的土地及樓宇）；或
- (b) 年銷售淨額超過2,000,000,000印尼盧比至15,000,000,000印尼盧比。

「中型企業」被界定為獨立成立、由個別人士或並非由小型企業或大型企業直接或間接擁有、控制或屬其中一部分的公司的附屬公司或分支實體的業務實體進行並且符合下列規定的具生產力經濟業務：

- (a) 資本超過5,000,000,000印尼盧比至10,000,000,000印尼盧比（不包括業務所在的土地及樓宇）；或
- (b) 年銷售淨額超過15,000,000,000印尼盧比至50,000,000,000印尼盧比。

培訓規定

根據特許經營法規，特許權授予人及分特許權授予人必須就下列範疇為特許經營商及分特許經營商提供指引：

- (a) 有關特許經營管理系統的教育及培訓，讓特許經營商能夠良好地進行特許經營業務並從中獲利；
- (b) 定期提供有關營運管理的指引，因而可即時處理任何營運失誤；
- (c) 協助透過宣傳開發市場；及
- (d) 市場及產品研發。

申報義務

根據特許經營法規，已取得該證書的本地特許權授予人、外國特許經營權的分特許權授予人、本地特許經營權的分特許權授予人及外國特許經營權的特許經營商必須最遲在翌年六月三十一日前，向貿易部業務開發主任提交MOT 71/2019規定的表格，以按年匯報特許經營活動。已取得該證書的本地特許經營權的特許經營商、外國特許經營權的分特許經營商及本地特許經營權的分特許經營商必須向雅加達首都特區政府的貿易辦事處或當地地區貿易部辦事處提交特許經營活動報告。

特許權授予人及特許經營商的局限或限制

對業務活動的局限

特許權授予人及特許經營商僅可進行其營業牌照所列明的業務活動。在若干情況下，特許權授予人及特許經營商可出售配套商品，惟所出售的配套商品最高金額為所出售商品總額的10%（例如特許經營咖啡店的品牌旅行咖啡杯）。評估團隊將會監督此項規定的實施情況。

對委任特許經營商的限制

特許權授予人不可委任由其直接或間接透過(i)血緣關係；(ii)工作關係（作為僱員）；及(iii)股份擁有權關係控制的特許經營商。

終止特許經營協議

倘特許經營協議於屆滿前被特許權授予人單方面予以終止，在訂約方就糾紛解決方案（即徹底解決）達成協議或作出有效及具約束力的法庭裁決之前，特許權授予人概不得在同一地區內委任新特許經營商。

一般牌照規定

根據有關投資的二零零七年第25號法例（經日期為二零二零年十一月二日有關創造就業機會的二零二零年第11號法例修訂），擬於印尼開展業務活動的外國投資者將需成立至少由兩名股東組成的有限公司（「**印尼有限公司**」）。視乎其業務範圍，印尼有限公司或須受不同印尼授權機構的規管，並將向其獲取營業牌照（「**營業牌照**」）。該等機構為（其中包括）印尼金融服務管理局（「**印尼金融管理局**」）（針對銀行及非銀行金融機構）、印尼中央銀行（「**印尼央行**」）（針對支付系統供應商）及資本投資協調部門（「**投資協調委員會**」）（針對已將其授權授予投資協調委員會的若干部委授權轄下的業務範圍（如工業、貿易））。

於成立印尼有限公司時，外國投資者須注意有關投資業務行業的二零二一年第10號總統規例（「**Perpres 10/2021**」）所載的外國所有權限制。根據Perpres 10/2021，若干專為微型、中小型企業（「**UMKM**」）或本地投資公司（即並無外國所有權的公司）預留的業務範圍，須與UMKM合作或部分開放予外國投資（如外國所有權的上限為49%）。倘屬Perpres 10/2021未有提及的業務範圍，則普遍可理解為有關業務範圍可開放予100%的外國所有權。印尼政府將不時更新附帶若干投資相關規定的禁入及開放准入的業務範圍名單。

技術部門通常會授權投資協調委員會發出營業牌照。然而，若干部門並無授權投資協調委員會發出營業牌照。倘屬此情況，則除營業牌照外，印尼有限公司可能需要自技術部門獲取額外的技術牌照。

除營業牌照外，印尼有限公司亦將須於成立後獲取其日常企業牌照以進行營運。該等企業牌照包括住所證書(*Surat Keterangan Domisili Perusahaan*) (視乎印尼有限公司所處的地點)、納稅人識別號碼(*Nomor Pokok Wajib Pajak*)及現時以業務識別編號(*Nomor Induk Berusaha*)形式發出的公司註冊證書(*Tanda Daftar Perusahaan*)。

公司法

於印尼成立的有限公司須遵從有關有限公司的二零零七年第40號法例(經日期為二零二零年十一月二日有關創造就業機會的二零二零年第11號法例修訂)(「印尼公司法」)。印尼公司法規管(其中包括)公司的成立及狀況、組織章程細則及其修訂、資本規定、股份增減及發行、股票、股東名冊、董事會、專員委員會及公司股東(包括彼等於公司及會議的權力以及會上法定人數要求)、保障少數股東、公司業務計劃、年報、合併、整合、收購、分拆、解散及清算。

公司進一步受其組織章程細則條文所限，該等條文載列有關公司的詳情(例如其股本、股東、董事會及專員委員會)以及印尼公司法所規定事項的若干詳情(例如股東大會、董事會及專員委員會會議法定人數以及保留事項)。

稅項

企業所得稅

於印尼註冊成立或位於印尼的公司就稅務而言將被視為印尼居民。此情況適用於透過在印尼設立常設機構進行業務的外國公司。一般而言，印尼有限公司須就截至二零二零年的收入繳納22%的劃一稅率。

印尼政府視乎若干業務及／或印尼指定地區授出若干投資稅項優惠。印尼已與約60多個國家訂立稅務條約，這可能有利各國納稅人減少所得稅，惟須受相關稅務條約的條文所規限。

增值稅

於印尼內交付或使用應課稅貨品或服務、進口應課稅貨品及出口有形或無形應課稅貨品以及出口應課稅服務均須繳納增值稅。現行增值稅稅率為稅基的10%。

其他稅項

其他適用稅項為每年支付的土地及樓宇稅以及10,000印尼盧比的印花稅（於二零二一年一月一日起生效）。

僱用

於營運印尼有限公司時，須遵守二零零三年第13號法例（經日期為二零二零年十一月二日有關創造就業機會的二零二零年第11號法例修訂）項下規定的人力法律及法規以及其實施法規。倘印尼有限公司聘用僑民，則有關僑民將需要獲取於網上處理的工作許可證。倘印尼有限公司擁有超過10名員工，則其需要在當地人力辦公室登記並每兩年更新一次《公司條例》。僑民及當地僱員均須強制參加名為BPJS的社會保障計劃。

外匯管制

儘管獲准以美元進行簿記（須經財政部批准），國內交易乃以盧比進行。將印尼盧比匯出印尼設有限制，惟並無匯兌貨幣轉移的限制。任何外國貸款及還款均需向印尼銀行報告。除特許經營安排外，目標集團目前並無在印尼持續進行任何業務。因此，截至本文件日期，除有關特許經營的法律及法規外，目標集團將不受上述規定規限。

與目標集團於柬埔寨經營業務有關的法律

特許經營權

規管特許經營的法律框架

目前，柬埔寨並無任何規管商業合同（包括特許經營及許可協議）的具體法律。據了解，柬埔寨商務部（「**商務部**」）於一段相當時間內一直致力於制定商業合同的法律草案。然而，並無明確指示該法律草案將於何時頒佈。因此，於最後實際可行日

期，特許經營及／或其他商業安排主要受以下法律規管：(i)一般適用於柬埔寨民法典（「**民法典**」）所載的所有合同的一般原則，該法典由Royal Kram第NS/RKM/1207/030號於二零零七年十二月八日頒佈並由民法典實施法（由Royal Kram第NS/RKM/0511/007號於二零一一年五月三十一日頒佈）予以補充，包括合同的訂立、有效性及可強制執行性的條件以及行使權利及忠實履行職責的規定，以及(ii)由Royal Kram第NS/RKM/0202/006號於二零零二年二月七日頒佈的《商標、商號及不公平競爭法》的若干條文。因此，強烈建議訂約方須於協議內詳細指明其特許經營安排的條款及條件，該等條款及條件於釐定訂約方的權利及義務時將作為主要參考指引及工具，惟前提是該等協定的條款及條件並無違反**民法典**的若干強制性條文。

在並無特許經營法及／或商業合同法的情況下，概不要求(i)向潛在特許經營商提供披露文件；(ii)向任何機關提交、遞交或備案任何特許經營披露文件及／或協議；或(iii)在特許經營協議內指明任何最低要求的內容。

同時，根據《商標、商號及不公平競爭法》第52條及《許可及特許經營協議備案通知》（商務部日期為二零一五年三月十二日的許可合同及特許經營合同備案的第0738號通知）。備案／註冊機制的程序要求已在商務部知識產權部於二零二零年一月十三日發佈的許可及特許經營協議備案程序的Prakas（部長聲明）內進一步闡明，必須向商務部提交許可合同或特許經營協議進行註冊及備案，致使其對第三方具有強制執行性。此外，根據同一法律第3條，根據獨家特許經營協議授予商標的專有權亦應透過向商務部註冊獲取。換言之，於可進行特許經營協議備案申請前，商標本身須先向商務部註冊。儘管有上述情況，應注意的是，該註冊並非特許經營協議有效性的先決條件，而是獲取地方機關的額外法律保障，以具有針對第三方的可強制執行性。

外匯管制及稅項方面

外匯管制

《外匯法》（由Royal Kram第CS/RKM/0897/03號於一九九七年八月二十二日頒佈）規範在柬埔寨的外匯業務。該法律並無透過賬簿條目對外匯業務施加限制，包括在外匯市場買賣外匯、轉讓、各種國際結算，以及柬埔寨與其他國家之間或居民與非居民之間的外幣或本幣資金流動。這包括向其海外外國股東匯出外幣股息，並將資金或投資匯回本國，惟前提是首先結清所有相關的適用稅。然而，柬埔寨的法律要求該等業務只能通過屬於柬埔寨永久設立及許可的銀行的授權中介來進行；並事先向柬埔寨國家銀行申報柬埔寨居民在境外作出金額等於或超過100,000美元的任何投資。《外匯法》第3條界定的居民為(a)在柬埔寨王國從事主要職業活動或以柬埔寨王國作為主要居住

地居住182天及以上的個人，不論其國籍為何，而在外交或類似任務中的外國公務員除外；(b)在柬埔寨王國根據當地法律註冊成立的法人實體以及在該國設立且根據外國法律註冊成立的法人實體的分支機構；或(c)執行外國任務的任何柬埔寨公務員，不論其逗留時間的長短。

此外，於一九九六年十一月四日，柬埔寨與新加坡政府就促進及保護投資訂立協議（「**柬埔寨－新加坡雙邊投資協定**」），該協議於二零零零年二月二十四日生效。柬埔寨－新加坡雙邊投資協定為兩國之間加強經濟合作創造有利條件，尤其是讓一國國民及公司根據平等互利原則在另一國領土內進行投資。根據柬埔寨－新加坡雙邊投資協定第8條，柬埔寨向新加坡投資者無差別提供自由轉讓其資本及任何投資回報的保證。

柬埔寨－新加坡雙邊投資協定進一步保證可以自由兌換的貨幣進行轉讓，而不會遭受任何限制或無故拖延。有關轉讓尤其包括：

- (a) 投資產生的溢利、資本收益、股息、特許權使用費、利息及其他當期收入；
- (b) 投資全部或部分清算的所得款項；
- (c) 根據與投資有關的貸款協議償還的款項；
- (d) 有關技術援助、技術服務及管理費的付款；
- (e) 與承包工程有關的付款；及
- (f) 其他訂約方的國民盈利。

稅項及避免雙重徵稅協定

柬埔寨就下列向非居民所支付的任何款項向納稅人徵收14%的預扣稅：

- (a) 與物業有關的特許權使用費、租金及其他收入；

- (b) 利息；
- (c) 管理及技術服務（目前尚未在稅法中定義）；
- (d) 股息；及
- (e) 根據現行慣例，營銷及廣告開支亦被視為構成專利費付款。

柬埔寨目前已與新加坡達成避免雙重徵稅協定。《新加坡共和國政府與柬埔寨王國政府關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的協定》（「**避免雙重徵稅協定**」）於二零一六年五月二十日簽訂，於二零一七年十二月二十九日開始具有效力，並於二零一八年一月一日生效。避免雙重徵稅協定旨在減輕另一司法權區居民在一個司法權區所賺取的收入的雙重徵稅。在兩國收入受稅項約束的情況下，避免雙重徵稅協定提供雙重徵稅豁免。避免雙重徵稅協定的規定適用於屬柬埔寨及新加坡其中一國或兩國居民的人士。

與目標集團於中國經營業務有關的法律

特許經營安排的法規

根據國務院於二零零七年二月六日頒佈並於二零零七年五月一日生效的《商業特許經營管理條例》（「**特許經營條例**」），商業特許經營是指特許權授予人（即擁有註冊商標、企業標誌、專利、專有技術或其他經營資源的企業）以合同形式將其經營資源許可予特許經營商（即其他經營者），而特許經營商則根據合同在統一的經營模式下開展業務經營並向特許權授予人支付特許經營費的經營活動。特許經營條例為特許權授予人規定了一系列先決條件，包括擁有成熟的經營模式、具備為特許經營商提供經營指導、技術支持及業務培訓的能力，以及擁有至少兩個直營店且所有店舖已經營至少一年。特許經營條例亦就規管特許經營協議作出一系列規定，尤其是內容、特許經營商的權利、合同期限及付款安排。

除特許經營條例外，商務部亦已頒佈《商業特許經營備案管理辦法》(「**備案辦法**」)，於二零零七年五月一日生效，其後於二零一一年十二月十二日作出修訂並於二零一二年二月一日生效。根據備案辦法，特許權授予人應於截至與中國境內的任何特許經營商初步訂立特許經營合同當日起計15日內向備案機關申請備案，在中國境內從事特許經營活動的海外特許權授予人應受該辦法管轄。

商務部亦頒佈另一項實施條例，即《商業特許經營信息披露管理辦法》(「**披露辦法**」)，於二零零七年五月一日生效，其後於二零一二年二月二十三日作出修訂並於二零一二年四月一日生效。披露辦法載列特許權授予人應於簽立特許經營協議前至少30日內以書面形式向特許經營商披露的資料清單，而倘所披露的資料出現任何重大變更，則特許權授予人應及時通知特許經營商。

稅項

企業所得稅 (「**企業所得稅**」)

根據全國人民代表大會於二零零七年三月十六日及二零一八年十二月二十九日頒佈、於二零零八年一月一日實施並隨後於二零一七年二月二十四日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》及國務院於二零零七年十二月六日頒佈並於二零零八年一月一日生效，及於二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(統稱「**企業所得稅法**」)，作為納稅人的企業分為「居民企業」或「非居民企業」。根據中國法律在中國境內成立，或者根據外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業應被視為「居民企業」。根據外國(地區)法律成立且「實際管理機構」不在中國境內，但在中國境內設立機構或場所，或在中國境內未設立機構或場所，但有來源於中國境內的收入的企業應被視為「非居民企業」。

居民企業須就其來源於中國境內外的收入按25%的企業所得稅稅率繳納企業所得稅。中國境內的外資企業屬居民企業類別，應就其來源於境內及境外的收入按25%的企業所得稅稅率繳納企業所得稅。於中國境內設立機構或業務場所的非居民企業，應就其機構或業務場所取得的來源於中國境內的收入及來自中國境外但與其機構或業務

場所有實際聯繫的收入，按25%的企業所得稅稅率繳納企業所得稅。未有在中國境內設立機構或業務場所的非居民企業，或者雖已在中國設立機構或業務場所，但所得的收入與有關機構或業務場所並無實際聯繫，應就其來源於中國境內的收入，按10%的寬減企業所得稅稅率繳納企業所得稅。

增值稅

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈，並分別於二零零八年十一月十日、二零一六年二月六日及二零一七年十一月十九日修訂的《增值稅暫行條例》，及財政部（「財政部」）於一九九三年十二月二十五日頒佈，並分別於二零零八年十二月十五日及二零一一年十月二十八日修訂的《增值稅暫行條例實施細則》，在中國銷售商品、提供加工、修理或替換服務、銷售服務、無形資產或不動產，或向中國進口商品的所有納稅人均須繳納增值稅。

根據於二零一六年三月二十三日頒佈，並於二零一七年七月一日、二零一八年一月一日及二零一九年四月一日被部分廢止的《財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》，自二零一六年五月一日起，由徵收營業稅改為徵收增值稅的試點計劃已於全國推行。在中國境內從事銷售服務、無形資產或不動產的實體及個人均為增值稅的納稅人。

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零零七年四月十二日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。組織章程大綱及細則構成本公司的組織章程文件。

1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明（其中包括）本公司股東責任為有限責任，本公司的成立宗旨並無限制（因此包括作為一家投資公司），不論以當事人、代理人、承包商或其他身份，不時及在任何時候行使一個自然人或法人團體可以在任何時候或不時所行使的任何及一切權力。因為本公司作為獲豁免公司，除為促進在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項作出更改。

2. 組織章程細則

細則將被股東特別大會採納。細則的若干條文概述如下：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司股本由普通股構成。

(ii) 股票

凡登記在股東名冊中的股東均有權獲得其持有股份的股票。不得發行不記名股份。

所簽發的各張股票、認股權證或債權證或代表本公司任何其他證券的證明，均須加蓋本公司的印章，須由一名董事及秘書或兩名董事或董事會就此委任的其他人士親筆簽署，惟有關股份或債券或本公司其他證券的任何證明，董事會

可藉決議案決定該等簽字或其中一項可透過該決議案所列親筆簽署或於其上印刷以外的機印方法或系統而免除或簽署，或該等證書毋須由任何人士簽署。每張股票均須指明其所涉的股份數目及類別，以及就此繳付的股款，並可為董事會可能不時釐定的方式作出。股票僅可涉及一類股份，而倘本公司股本包括附帶不同投票權的股份，每類股份的描述（附帶一般投票權的股份除外）必須包括「受限制投票權」或「有限制投票權」或「無投票權」或其他與相關類別股份所附權利相稱的合適描述的字眼。本公司並無責任將四名以上人士登記為任何股份的聯名持有人。

(b) 董事

(i) 配發及發行股份及認股權證的權力

根據開曼公司法、大綱和細則的規定，在不影響賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的情況下，本公司可通過普通決議案決定（或如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定）發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。本公司可發行任何股份，惟在發生特定事件或在特定日期本公司或其持有人有權贖回該等股份。

董事會可按其不時釐定的有關條款發行認股權證認購本公司任何類別的股份或其他證券。

倘認股權證以不記名方式發出，除非董事會在無合理懷疑的情況下信納原本的認股權證已遭毀壞，以及本公司已就簽發有關替補認股權證收到以董事會認為合適的形式作出的彌償保證，否則不得發行認股權證代替已遺失的認股權證。

在遵照開曼公司法、細則及（如適用）任何有關地區（定義見細則）證券交易所的規定，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份須由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈售股建議或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈售股建議或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或

多個地區的股東或其他人士作出上述行動。但是，就任何方面而言，因前述內容而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，董事會可行使及執行本公司可行使、進行或辦理的一切權力及事宜，而該等權力及事宜並非細則或開曼公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理。倘該等權力或事宜由本公司於股東大會予以規定，則該等規定不應使董事會此前的事宜（倘無該等規定則事宜有效）無效。

(iii) 對離職的補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或其退任代價或有關的付款（不包括董事根據合約或法定規定可享有者），須由本公司在股東大會上批准。

(iv) 給予董事的貸款及貸款擔保

細則有條文禁止向董事及其聯繫人提供貸款。條文相當於採納細則時適用的香港法律條款。

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人作出貸款；就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人作出的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押；或向一位或以上董事持有（共同或各別或直接或間接）控制權益的另一公司作出貸款，或就任何人士向該其他公司作出的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

(v) 披露與本公司或其任何附屬公司的合約中的權益

除不可擔任本公司核數師外，董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位，條款由董事會決定，因此除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取兼任其他職位的額外酬金（不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式）。董事可出任或擔任本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員或股東，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東而收取的酬金或其他利益。董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的任何決議案。

任何董事或候任董事概不應因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司交代其由任何該等合約或安排所獲得任何溢利。董事於本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何實質利益關係的，必須於可實質訂立該等合約或安排的最早董事會會議上申明其利益性質。

不得因有直接或間接利益關係的人士未能向本公司披露其利益關係凍結或另行削弱賦予任何股份的任何權利。

董事不得就關於其或其聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），倘若該董事投票則其投票不作數亦不計入會議的法定人數內，惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由董事或其任何聯繫人借出款項或招致或承擔債務而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或彌償保證；

- (bb) 董事本身或其聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或通過提供抵押而承擔全部或部份責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三者提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其聯繫人因參與售股建議的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何提議；
- (dd) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關僱員一般所無的特權或利益；或
- (ee) 董事或其聯繫人僅因擁有本公司股份或債權證或其他證券的權益，而與本公司股份或債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益的合約或安排。

(vi) 酬金

董事有權獲得其服務的一般酬金，該等酬金應由董事會或本公司不時於股東大會上釐定，視情況而定，該等酬金（除經決定通過的決議案另有規定外）將按董事協定的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於有關期間者，僅可按其任職時間比例收取一部份酬金。董事亦有權報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或執行董事職務而合理支出的所有旅費、酒店費及其他開支。該等酬金為擔任本公司受薪職務或職位的董事因擔任該等職務或職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司的要求執行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付特殊或額外酬金（可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付），作為一般董事薪酬以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金（可以薪金、佣金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括養老金及／或撫恤金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金可作為董事一般酬金以外的額外報酬。

董事會可為本公司僱員（此詞在本段及下段均包括擔任或曾經擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事）及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，單獨或聯同其他公司或與其他公司達成協議（指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

此外，董事會亦可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上述計劃或基金已經或可以享有者（如有）以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後任何時間授予僱員。

(vii) 委任、退任及免職

董事會有權於任何時候或不時委任任何人士出任董事，填補董事會中的臨時空缺或作為增選董事加入現有的董事會，惟就此任命的董事人數不得超過股東於股東大會可能釐定的最高董事人數（如有）。獲董事會委任以填補臨時空缺的任何董事，其任期僅直至其委任後本公司首個股東大會止，並可於有關大會上膺選連任。獲董事會委任以出任現任董事會增選董事的任何董事僅任職至本公司下屆股東週年大會舉行為止，並可膺選連任。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事（若董事人數並非三的倍數，則以最接近但不少於退任董事三分之一的人數）將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同一日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事（除非彼等另有協定）。

除非經董事會推薦參選，否則任何人士（退任董事除外）均無資格在任何股東大會上膺選董事職位，除非將表明其有意提名該人士膺選董事的書面通知，以及該獲提名人士表明其意願膺選的書面通知遞交至總辦事處或註冊辦事處。遞交該等通知的時間從不早於發送指定選舉的股東大會通知翌日至不晚於該股東大會日期前七天的時間內。向本公司發出該等通知的時間最短不少於七天。

不會因為其董事資格而要求持有本公司的任何股份亦或對董事在董事會的任職或退休有年齡上下限。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期末屆滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索償的權利），並可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。董事人數不得少於兩位。

除上述情況外，董事須在下列情況下離職：

- (aa) 向本公司當時的註冊辦事處或總辦事處提交書面通知表示辭職或在董事會會議上呈辭；
- (bb) 身故或被任何有管轄權的法院或官員頒令以患有或有可能患有精神紊亂或因其他理由而無能力管理其事宜，而董事會議決須將其撤職；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議及董事會議決解除其職務；
- (dd) 破產或收到接管令或暫停還債或與債權人全面達成還款安排協定；

- (ee) 根據法律不得出任董事；
- (ff) 因任何法律規定或根據細則被免除董事職務；
- (gg) 倘有關地區（定義見細則）的證券交易所有效地提出終止其董事任命，而申請覆核或對有關要求提出上訴的期間已經屆滿，且當時並無任何已提交或正在提交當中的覆核申請或上訴；或
- (hh) 倘向董事送達經當時在任董事（包括該董事本身）中不少於四分之三人數（倘並非整數，則以最接近的較低整數為準）簽署的書面通知予以罷免。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部份撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力時，須遵守董事會不時施行的任何規則。

(viii) 借貸權力

根據細則，董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部份業務、財產及未催繳股本按揭或抵押，並可根據開曼公司法發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的債務、負債或責任的全部或附屬抵押。上述條文大致上與組織章程細則相同，可以本公司的特別決議案批准作出修訂。

(ix) 董事及高級人員的登記冊

根據開曼公司法，本公司須在其註冊辦事處存置董事、候補董事及高級人員的登記冊。公司註冊處處長應於任何人士繳納費用後將本公司現任董事（及（倘適用）本公司現任候補董事）名單提供予該人士查閱。董事及高級人員名冊副本須向開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於變動三十日內知會公司註冊處處長，包括該等董事或高級人員姓名變更。

(x) 董事會議事程序

根據細則，因商業派遣董事會可在世界各地舉行，倘董事會認為合適可推遲以及另行調整其會議。在任何董事會會議上產生的問題，須以過半數票決定。如票數均等，會議主席有權投第二票或決定票。

經所有董事（或彼等各自候補董事）書面簽署的決議視為合法有效，猶如於正式召開及舉行的本公司股東大會上獲正式通過的決議。該決議案可由一份或數份相同格式文件組成，並由一位或以上董事（或彼等各自候補董事）簽署，且董事（或其候補董事）的影本簽字應視為有效。

儘管有前述規定，倘董事會會議審議與本公司重要股東或董事有利益衝突的任何事宜或業務，且董事會確定該等利益衝突為重大利益衝突，則書面決議不能代替該等會議。

(c) 修訂組織章程文件

在開曼群島法律許可及細則的規限下，本公司僅可通過特別議案的方式變更或修訂本公司大綱及細則，以及變更本公司名稱。

(d) 修訂現有股份或各類別股份附有的權利

在開曼公司法的規限下，在任何時候倘本公司的股本分為不同等級的股份，任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大

會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數（續會除外）為共同持有（倘若股份持有人是公司，則通過其正式授權代表）或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的最少兩位人士。該類別股份的每位持有人在投票表決時，每持有該類別股份一股可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

(e) 更改股本

本公司可通過一項普通決議，(a)通過發行其認為合宜數量的新股增加其股本；(b)將其全部或任何股本綜合或分拆為金額多於或少於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份分拆為若干類別，並為該等類別附帶任何優先權、遞延權、保留權或特殊權利、特權或條件；(d)將股份或任何股份分拆為面額低於大綱所規定者；(e)註銷在決議案通過當日未被任何人士承購或同意承購的任何股份，並從其股本減去就此註銷的股份的金額；(f)就並無任何投票權的股份作出配發及發行撥備；(g)變更股本的貨幣計值單位；及(h)以任何獲授權方式削減其股份溢價賬，惟須受任何法例訂明的任何條件規限。

削減股本 — 在開曼公司法的規限下以及經法院批准，股份有限公司可藉特別決議案，並按組織章程細則授權以任何方式削減其股本。

(f) 特別決議案 — 須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席或委派代表出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式法定代表或（若允許委任的代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須正式發出不少於二十一足日通知，並說明提呈的決議案為特別決議案。然而，倘在非股東週年大會上，有權出席任何該會議及投票合共持有賦予該項權利的股份面值不少於95%的大多數股東同意，或倘在股東週年大會上，所有有權出席及投票的股東同意，則可於發出少於二十一足日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

根據開曼公司法規定，任何特別決議案的副本須於通過後十五日內提交開曼群島公司註冊處處長。

相比之下，細則中定義的「普通決議案」是指由有權投票的本公司股東親自或（如允許委任受委代表）由受委代表或（如股東為法團）其正式授權代表於根據細則規定正式發出不少於十四日通知而舉行的股東大會上以簡單大多數票通過的決議案。由所有股東或其代表簽署的書面決議案須視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上獲正式通過的普通決議案，及（倘適用）獲如此通過的特別決議案。

該等決議案可由一份或數份相同格式的文件組成，並由一位或以上股東簽署，且該股東的影本簽字應視為有效。

(g) 投票權

在細則中有關任何類別的股份當時所附的任何表決專有權利、限制或特權的規限下，於任何股東大會投票，親自（或若股東為公司，則其正式法定代表）或委派代表出席的股東每人可投一票。如以投票方式表決，每位親身出席的股東（若股東為公司，則其正式法定代表）或受委代表，每持本公司股東登記冊中登記其姓名的繳足或入賬列為繳足的股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。在投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

任何提呈股東大會表決的決議案概以投票方式表決，倘會議主席善意同意完全與程序或行政事宜有關的決議案可以通過舉手表決。在此情況下，每名親身出席的股東（或如股東為法團，由其正式授權代表出席）或委任代表出席的股東均有權投一票，如股東為結算所或其代名人並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均有權投一票。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該規定獲授權的人士應視作在無舉證其他事實的情況下獲正式授權，且應有權代表該結算所或其代名人行使相同權利及權力，猶如其為個人股東，包括（倘允許以舉手表決）以舉手方式進行個別投票的權利。

倘本公司獲悉任何股東根據上市規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不計算在內。

(h) 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過15個月或聯交所授權的較長的期間。

(i) 賬目及核數

董事會須安排保存有關本公司收支款項、有關該等收支的事項及本公司的資產及負債的適當賬冊，以及開曼公司法所規定且真確中肯反映本公司業務狀況及展示、解釋其交易所需的所有其他事項。

本公司賬冊須保存於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東（董事除外）概無權查閱本公司任何賬冊或賬項文件，除非該權利乃開曼公司法賦予或由管轄法院判令或由董事會或本公司在股東大會上批准。

董事會應於股東週年大會舉行日期不少於二十一天前不時編製將於股東週年大會向本公司提呈的資產負債表及損益賬（包括法律規定須附加的所有文件），連同董事會報告及核數師報告副本。該等文件副本連同股東週年大會通告須於大會舉行日期不少於二十一天前寄交每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士。

按照有關地區（定義見細則）證券交易所的規定，本公司可向根據有關地區（定義見細則）的證券交易所規則同意及選擇收取財務報表摘要代替完整財務報表的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要必須附有有關地區（定義見細則）證券交易所的規則規定的任何其他文件，且必須於股東大會不少於二十一天前，寄予該等同意及選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司須按董事會同意的相關條款及職責，委任核數師任職至下屆股東週年大會結束為止。核數師酬金須由本公司在股東大會上釐定或在股東授權下由董事會釐定。

核數師按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所允許的其他準則審核本公司的財務報表。

(j) 會議通告及議程

股東週年大會及為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會最少須發出二十一天的書面通告，而任何其他股東特別大會則最少須發出十四天的書面通告。兩者均不包括送達或視作送達通告之日及發出日。通告須注明舉行會議的時間、地點、議程以及在會議中審議決議的詳情，倘有特別事項，則須注明有關事項的一般性質。

除另有明文規定者外，根據細則發出的通告或文件（包括股票）均須以書面形式及可由本公司派遣專人或以預付郵費的信封或封套通過郵遞方式寄至該等股東於股東名冊所示的登記地址，或將通告或文件留於該地址，又或報章上刊登廣告（倘為通告）。登記地址位於香港以外的任何股東均可以書面方式向本公司知會其於香港地區收發通告的地址，該地址將視為其登記地址。倘股東的登記地址位於香港以外，則有關通告（倘以郵遞方式發出）須以預付郵資的航空郵件（如有）發出。根據開曼公司法以及上市規則規定，通告或文件可由本公司通過電子方式送達或交付至股東不時指定的該等地址，或公佈在網站上並告知有關股東該等通告或文件業已發佈。

倘本公司大會的通知時間較上述規定為短，然而在下列人士同意下，該等會議亦將視作已正式召開：

- (i) 如為召開股東週年大會，獲有權出席及於會上投票的本公司全體股東同意；及
- (ii) 任何其他會議上有權出席及在會上投票的大多數股東（即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值95%的大多數股份）。

所有在股東特別大會進行的事務一概視為特別事務。除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會進行的事務亦一概視為特別事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮並採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 給予董事會任何授權或權力以供發售、配發，或授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過20%的未發行股份（或聯交所不時規定的其他比例）以及自授予該等授權起本公司回購的任何證券的數量；及
- (gg) 給予董事會任何授權或權力以回購本公司的證券。

(k) 股份轉讓

根據開曼公司法，所有股份轉讓均須以一般或通用格式或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件，惟其是聯交所訂明的格式，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。

任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，而董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免轉讓人或承讓人簽署轉讓文件或接納以機印簽署的轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權決定隨時及不時將任何登記於股東總冊的股份移往任何股東分冊登記，或將任何登記於股東分冊的股份移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。

除非董事會另行同意，股東總冊的股份概不得移往任何股東分冊登記，而股東分冊的股份亦不得移往股東總冊或任何其他股東分冊登記。一切轉讓文件及其他擁有權文件必須送交登記。倘股份在股東分冊登記，須在有關登記處辦理；倘股份在股東總冊登記，則須在存放股東總冊的地點辦理。

董事會可全權決定拒絕就轉讓未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何股份期權計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份辦理登記，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人的股份的轉讓或任何本公司擁有留置權的未繳足股份的轉讓。

除非已就轉讓文件的登記向本公司繳付任何聯交所釐定須支付的最高款額或董事會不時規定的較低款額，並且轉讓文件（如適用者）已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股份及董事會可合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明（以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士的授權證明）送交有關註冊辦事處或存放股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

根據上市規則（定義見細則）的規定，可在董事會決定的時間或每年總共不超過30天的期限暫停辦理股東名冊登記。

繳足股份的持有人在轉讓該等股份的權利方面不受任何限制（聯交所准許的限制除外），而該等股份亦不受任何留置權限制。

(l) 本公司購回本身股份的權力

開曼公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，惟董事會只可根據細則不時規定的任何適用規定或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時下發的準則、條例或法規而代表本公司行使該權力。

倘本公司為贖回可贖回股份而作出購回，並非透過市場或競價方式作出的購回應設置最高價格，而倘以競價方式進行，有關價格須向所有同類股東提供。

(m) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

(n) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外：

- (i) 所有股息須按派息股份的繳足股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的繳足股款；及
- (ii) 所有股息須按派發股息的任何部份期間的繳足股款比例分配及派付。倘股東欠本公司催繳股款、分期股款或其他款項，則董事會可將現時所欠的全部數額（如有）自本公司派發予彼等的任何股息或其他應付款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可議決：

- (aa) 配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部份股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部份現金以代替配發股份；或
- (bb) 董事會如認為恰當，則有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部份股息。

本公司經董事會建議亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、紅利或其他應付款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。每張支票或股息單的抬頭人須為收單人，郵誤風險由持有人或聯名持有人承擔，而向銀行提取支票或股息單後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部份股息。

董事會可按其認為適當者，向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部份未催繳及未付股款或應付分期股款（以現金或現金等值項目繳付）。可就預繳的全部或任何部份款項按董事會可能釐定不超過20%的年利率（如有）支付利息，但預繳催繳股款不會令股東有權就股份或有關股東於催繳前已預繳的股款的部份股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

所有於宣派一年後未獲認領的股息、紅利或其他分派款項，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息、紅利其他分派款項，可由董事會沒收，且一經沒收即撥歸本公司所有。

本公司於或就任何股份應付的股息或其他款項均不得向本公司計息。

如股息支票或股息單連續兩次未兌現或如股息支票或股息單於首次寄發後因無人接收被退回，本公司可行使權力停止以郵遞方式寄發股息支票或股息單。

(o) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表無須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使其代表的股東可行使的相同權力（猶如其為個人股東）。在投票或（倘獲許可）舉手表決時，股東可親自（若股東為公司，則其正式法定代表）或由受委代表投票。

委任代表的文據須以書面形式由委任人或由委任人以書面妥為授權的授權人簽署，如委任人為法團，則該份文據須蓋上印章，或由高級人員或妥為授權的授權人簽署。各份委任代表文據（不論為供指定大會或其他大會使用）須為董事會不時批准的表

格格式，且該格式不應排除載有正反表決選擇的表格的使用。惟發出予股東供其委任受委代表出席股東特別大會或股東週年大會（會上將處理任何事項）並於會上投票的任何表格，須讓股東可按其意向指示受委代表投票贊成或反對（或如無作出指示，受委代表可自行酌情行使有關權力）處理任何有關事項的各項決議案。

(p) 催繳股款及沒收股份

董事會如認為恰當可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付（無論按股份的面值或溢價）的任何款項，而不必按配發股份條款規定的期限。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率（不超過年利率20%）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部份利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部份未催繳及未付股款或應付分期股款（以現金或現金等值項目繳付）。本公司可就預繳的全部或部份款項會按董事會可能釐定不超過20%的年利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款或分期股款，董事會可於其後任何部分催繳股款或分期股款仍未繳付的期間隨時向股東發出不少於十四天的通知，要求支付所欠的催繳股款或分期股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息。催繳通知須另訂日期（不早於該通知送達日期起計十四天屆滿之時），以規定須在該日期或之前繳款，該通知亦須述明付款地點。該通知並須述明，如在該指定的時間或之前沒有作出繳款，則該催繳股款所涉及股份可被沒收。

若股東不依有關通知辦理，則與發出該通知有關的股份於其後在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年利率20%。

(q) 查閱公司記錄

本公司股東根據開曼公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可賦予該等權利。細則規定倘本公司股本的任何部份在聯交所[編纂]，則所有股東可免費查閱本公司於香港存置的任何股東名冊（除非股東名冊暫停登記），並要求向其提供股東名冊各方面的影印本或節錄本，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立及受其所規限。

根據章程細則的規定，獲豁免有限公司可在董事不時認為合適的地點（無論在開曼群島內外）存置股東總名冊及分冊。

(r) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

除非於處理事項前股東大會達到法定人數，且於大會結束前仍然達法定人數，否則股東大會不能處理任何事項。

股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東（或若股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議（續會除外）所需的法定人數為持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值最少三分之一的兩位人士。

(s) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干規定，其概要見本附錄第3(f)段。

(t) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配額外資產的任何特別權利、特權或限制：

- (i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及

- (ii) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的損失將盡可能根據股東分別持有已繳股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及開曼公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部份資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為中肯的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部份資產授予獲得相同授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(u) 未能聯絡的股東

如股息支票或股息單連續兩次未兌現或如股息支票或股息單於首次寄發後因無人接收被退回，本公司可行使權力停止以郵遞方式寄發股息支票或股息單。

根據細則，倘若出現下列情況，則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份：

- (i) 應付予任何股份持有人股息的所有現金支票（或股息單，總數不少於三張）在12年內仍未兌現；
- (ii) 在12年零三個月期間（指在子段(iii)中提及的三個月通知期）屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及
- (iii) 本公司以廣告形式，根據有關地區（定義見細則）證券交易所的規定發出通告表示打算出售該等股份起三個月後，且已就上述意向知會有關地區（定義見細則）證券交易所，則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆款項後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的款項。

(v) 認購權儲備

細則規定，如開曼公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司於二零零七年四月十二日在開曼群島根據開曼公司法註冊成立為獲豁免公司。以下乃開曼群島公司法若干規定，惟本節並不表示包括所有適用的條文及例外情況，亦不表示總覽開曼公司法及稅務方面的所有事項（該等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同）。

(a) 公司業務

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。此外，本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年申報表進行登記，並須按法定股本數額繳付費用。

(b) 股本

開曼公司法規定，開曼群島公司可發行普通股份、優先股份、可贖回股份或任何組合股份。開曼公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份後所作的任何安排而配發及按溢價發行的股份溢價。開曼公司法規定股份溢價賬可由公司根據（如有）大綱及章程細則的規定，以本公司不時確定的方式進行，包括但不限於：

- (i) 分派或派付股息予股東；
- (ii) 繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；

(iii) 按開曼公司法第37條的規定的任何方式；

(iv) 撤銷公司開辦費用；及

(v) 撤銷發行股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

儘管有前述規定，開曼公司法規定除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

開曼公司法進一步規定，在法院確認後，如獲章程細則批准，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

法定股本可於股東大會上透過股東決議案予以增資，並將於有關日期生效。於增資後，須於三十日內向公司註冊處處長呈交股本增資通告。

(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

開曼群島法例並無明文禁止公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身、其控股公司或其附屬公司的股份。因此，如公司董事在建議授出財務資助時履行其審慎職責並真誠行事，則公司可出於適當目的及在符合公司利益的情況下提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。為免生疑問，根據公司章程細則的規定，賦予任何股份的權利可多樣是合法的，如此該等股份可贖回或有責任贖回。此外，如其章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回性質的股份，惟倘若章程細則無批准購回的方式以及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回方式前，公司不得

購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後除外持有的庫存股份再無任何發行股份，則不可贖回或購回本身股份。此外，除非在緊隨建議付款後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

根據開曼公司法第37A(1)條規定，由公司已購回或已贖回的股份或轉讓至公司的股份不應視為註銷，而應歸為庫存股份，倘(a)公司章程大綱及細則並不禁止其持有庫存股份；(b)符合組織章程大綱及章程細則相關規定（如有）；及(c)根據公司章程細則或董事決議授權公司在購回、贖回或轉讓該等股份前將該等股份以公司名義持有為庫存股份。根據開曼公司法第37A(1)條，公司持有的股份應繼續歸為庫存股份，直到根據開曼公司法註銷或轉讓該等股份。

開曼群島公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司組織章程大綱或章程細則須載有允許該等購回的具體規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

除開曼公司法第34及第37A(7)條外，公司法並無有關派息的法例規定。根據英國案例法（於開曼群島在此方面具有說服力），股息只可以從公司的溢利中派付。此外，開曼公司法第34條規定如具備償還能力且公司組織章程大綱及章程細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（進一步詳情見本附錄2(n)段）。開曼公司法第37A(7)(c)條規定倘公司持有庫存股份，則不得就庫存股份向公司宣派或支付股息，及分配（無論是否以現金或是其他方式）公司資產（包括在清盤時向股東分派任何資產）。

(f) 保障少數股東及股東訴訟

預期開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例（尤其是Foss v. Harbottle案例中的規則以及免責條款），允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出引申訴訟：

- (i) 超越公司權力或非法的行為；
- (ii) 欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士；及
- (iii) 須特定（或特別）多數股東通過的決議案以違規方式通過（即未獲多數股東通過）。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按法院指示呈報結果。

此外，公司任何股東可入稟法院，而倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司大綱及章程細則賦予股東的個別權利的可能違反而提出。

(g) 資產處置

開曼公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，惟其特別規定公司的高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

開曼公司法第59條規定公司須促使存置有關(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司的資產與負債的正確賬冊記錄。

開曼公司法第59條規定進一步規定如賬冊不能真實中肯地反映公司狀況及解釋有關的交易，則不視為已保存適當的賬冊。

倘本公司在註冊辦事處以外或在開曼群島任何其他地點存放公司賬冊，根據開曼群島稅務資訊法（二零二零年修訂本）經稅務資訊機構命令或通告，按照該等命令或通告規定在其註冊辦事處準備電子版本或任何其他媒介的公司賬冊副本（任何一部份或幾部份）。

(i) 外匯管制

開曼群島並無生效的外匯管制或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法（二零一八年修訂本）第6條，本公司可獲得總督保證：

- (i) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (ii) 此外，溢利、收入、收益或增值徵稅或本公司應付的下述實質為遺產稅或繼承稅無須徵稅：
 - (aa) 本公司股份、債券或其他；或
 - (bb) 根據稅務減免法（二零一八年修訂本）第6(3)條規定的全部或部份扣繳任何相關款項稅款。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無繼承稅或遺產稅。除不時可能因若干文據而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府並無徵收可能對本公司而言屬重大的其他稅項。

(k) 轉讓印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) 給以董事的貸款

開曼公司法並無明確條文禁止公司向其任何董事提供貸款。惟細則規定在特定情形中禁止該等貸款。

(m) 查閱公司記錄

根據開曼公司法公司股東並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟公司的組織章程細則可賦予該等權利。

(n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可在公司不時確定的開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊及分冊。開曼公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。惟根據開曼群島稅務資訊法（二零二零年修訂本），經稅務資訊機構命令或通告，獲豁免公司在其註冊辦事處應準備電子版本或任何其他媒介的股東總名冊包括任何分冊。

(o) 董事及高級人員的登記冊

根據開曼公司法，本公司須在其註冊辦事處存置董事、候補董事及高級人員的登記冊。公司註冊處處長應於任何人士繳納費用後將本公司現任董事（及（倘適用）本公司現任候補董事）名單提供予該人士查閱。董事及高級人員名冊副本須向開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於變動三十日內知會公司註冊處處長，包括該等董事或高級人員姓名變更。

(p) 清盤

開曼群島公司可在(i)法院頒令；(ii)股東自動清盤；或(iii)在法院監督的情況下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下將該公司清盤。

公司通過特別決議案作出決議進行自動清盤，或公司於股東大會上決議因其無法償還到期應付債務而自動清盤；或倘為有限期限公司，由公司章程大綱或細則規定的期限屆滿；或出現公司章程大綱或細則規定的應清盤的情況，則公司將自動清盤。倘公司自動清盤，則該公司應於清盤開始時停止營業，除非營業有益於其清盤。一經委任自動清盤人，董事的所有權力終止，除非公司股東大會或清盤人批准董事權力持續。

倘為股東自動清盤，則應委任一名或以上清盤人處理公司清盤事宜以及資產分配。

公司清盤事務完全完成後，清盤人須做清盤報告以及清盤陳述，說明如何進行清盤以及處理公司財產，並召開公司股東大會，提呈陳述並做解釋。

倘公司通過決議案進行自動清盤，破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)日內由自動清盤公司全體董事簽署，否則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請頒令在法院監督下進行清盤，倘(i)公司破產或可能破產；或(ii)法院監督可促進更高效、經濟或迅速的公司清盤，符合分擔人及債權人的利益。監督頒令適用於所有目的，猶如法院頒令清盤公司，除外已開始的清盤以及自動清盤人此前的行動對公司以及官方清盤人有效且有約束力。

為進行公司清盤及輔助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

(q) 重組

重組及合併受開曼公司法的指定法定條文規管，據此，有關債務償還安排須經出席為此而召開的大會且按價值計佔股東或債權人（視情況而定）75%的大多數人批准，並於其後獲得法院確認。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。而若該項交易獲批准及完成，有異議股東將不會獲得類似諸如美國公司的有異議股東一般會具有的估值權利（即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利）。

(r) 接管

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四個月期滿後的兩個月內，可隨時發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(s) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司的章程細則對高級人員及董事作出彌償保證的數額，惟不包括法院認為違反公眾政策的規定，例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證。

(t) 經濟實質

開曼群島頒佈《國際稅務合作（經濟實質）法》（二零二一年修訂本）（於二零一九年一月一日生效），連同開曼群島稅務資訊機構不時頒佈的指引附註，據此，本公司須自二零一九年七月一日起遵守經濟實質規定，且須於開曼群島作出年度報告（不論是否開展任何相關活動）；倘開展相關活動，則須完成經濟實質測試。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的法律顧問Harney Westwood & Riegels已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按附錄八「備查文件」一段所述，該意見書連同開曼公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲瞭解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

A. 責任聲明

本文件載有根據收購守則及上市規則提供的資料，藉以提供有關經擴大集團的資料。

臨時清盤人就本文件所載資料（關於投資者及目標集團的資料除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本文件內所發表的意見（投資者及目標集團董事所發表的意見除外）乃經謹慎周詳考慮後始行作出，且本文件並無遺漏其他事實，致使本文件內的任何陳述有所誤導。

為免生疑，就本責任聲明而言，臨時清盤人就彼等所知並於作出所有合理查詢後，已根據彼等於二零一五年二月二十五日獲委任為臨時清盤人後以該身份所獲提供之所有可用資料行事，包括本公司於該日期之前的任何過往資料。臨時清盤人注意到，本公司所提供的歷史資料並不完整及並不充足，故此未能對過往交易、買賣及財務狀況提供可靠的意見。

投資者（即Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士）就本文件所載有關投資者及目標集團的資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，投資者及目標集團的董事在本文件內所發表的意見乃經謹慎周詳考慮後始行作出，且本文件並無遺漏其他事實，致使本文件內的任何陳述有所誤導。

B. 關於經擴大集團的其他資料

1. 註冊成立

本公司於二零零七年四月十二日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為c/o PwC Corporate Finance & Recovery (Cayman) Limited, PO Box 258, 18 Forum Lane, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司的香港營業地點設於香港中環太子大廈22樓。本公司於二零零八年四月二十一日根據前身公司條例（香港法例第32章，於二零一四年三月三日前不時生效）第XI部在香港註冊為非香港公司。於復牌後，本公司將委任Widjaja先生及馮南山先生為授權代表，以在香港代表本公司接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故其經營受公司法及由大綱及細則組成的章程所約束。本公司章程的各項條文及公司法若干有關方面於本文件附錄六概述。

2. 本集團成員公司的股本變動

- (a) 待：(i)大法院批准股本重組；(ii)向開曼群島公司註冊處處長註冊確認股本重組之大法院頒令及經大法院批准之載有在公司法項下規定關於股本重組之詳情之會議記錄之複印本，並遵守大法院可能就股本重組施加之任何條件；及(iii)獲得[編纂]後，由下列各項組成的股本重組方告作實：(i)每四十(40)股每股面值0.00001美元的股份合併為一(1)股每股面值0.0004美元之合併股份；(ii)全部現有法定但未發行股份將獲全數註銷；及(iii)於法定股本註銷生效後，本公司法定股本將由約100,000美元增加至緊隨法定股本註銷及股份合併完成後的2,000,000美元，拆分為5,000,000,000股每股面值0.0004美元之新股。上述股本重組已於二零二零年二月十七日生效；及
- (b) 緊隨[編纂]及收購事項完成後，本公司的法定股本將為2,000,000美元，拆分為5,000,000,000股新股，而已發行股本將為[編纂]美元，拆分為[編纂]股新股，全部均已繳足或入賬列為繳足，而[編纂]股新股則將仍未發行。

除前述及本文件「股本」一節所述者外，本集團的股本於緊接本文件日期前兩年內概無變更。

3. 本公司於二零一九年十二月二十三日舉行的股東特別大會

根據於二零一九年十二月二十三日舉行的股東特別大會（其中包括）：

- (a) 清洗豁免已獲批准；
- (b) 本公司批准及採納第二份經修訂及重訂的組織章程大綱及細則；
- (c) 股本重組獲批准，其中(i)每四十(40)股每股面值0.00001美元的股份合併為一(1)股每股面值0.0004美元之合併股份；(ii)全部現有法定但未發行股份將獲全數註銷；及(iii)於法定股本註銷生效後，本公司的法定股本將由約100,000美元增加至緊隨法定股本註銷及股份合併完成後的2,000,000美元，拆分為5,000,000,000股每股面值0.0004美元之新股；

- (d) [編纂]及[編纂]已獲批准、追認及確認；
- (e) 收購事項（包括但不限於配發及發行代價股份）已獲批准；
- (f) 債權人計劃已獲批准，臨時清盤人（及於臨時清盤人辭任及收購事項完成後則為擬任董事）獲授權作出有關行動及事宜，並簽署及執行一切有關進一步文件，並採取彼／彼等可能認為就使債權人計劃及其項下擬進行的交易生效或就實行及使當中涉及之任何事宜生效而言屬必要、合適、適宜或權宜的有關措施；及
- (g) 重組框架協議已獲批准，臨時清盤人（及於臨時清盤人辭任及收購事項完成後則為擬任董事）獲授權作出有關行動及事宜，並簽署及執行一切有關進一步文件，並採取彼／彼等可能認為就使重組框架協議及其項下擬進行的交易生效或就實行及使當中涉及之任何事宜生效而言屬必要、合適、適宜或權宜的有關措施。

4. 購回股份

本節載有上市規則所規定有關購回證券的資料，有關資料載列如下：

(a) 股東批准

本公司以聯交所為唯一[編纂]。以聯交所為第一[編纂]的公司的全部購回股份建議必須事先經普通決議案（以一般授權或特定交易的特別批准方式）批准。

(b) 資金來源

本公司僅可動用根據本公司組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金購回股份。

上市公司不得於聯交所以非現金代價或非聯交所交易規則訂明的結算方式購回其本身的證券。

開曼群島法例規定，購回本公司股份的款項僅可自本公司的溢利、股份溢價賬、就購回而發行新股之[編纂]中撥付，或倘獲本公司組織章程細則授權及受公司法的條文所規限，則於若干情況下可自股本中撥付。倘購回時任何應付溢價

高於將予購回之本公司股份的面值，則必須以本公司溢利或本公司股份溢價賬或上述兩者撥支有關差額，或倘獲其組織章程細則授權及受公司法的條文所規限，則於若干情況下可自股本中撥付。

(c) 交易限制

建議將由本公司購回之本公司股份必須為已繳足。根據上市規則，公司獲授權於聯交所購回的股份總數最多為於授出有關一般授權之決議案當日現有已發行股本的10%。倘購買價較股份於之前五個交易日在聯交所買賣的平均收市價高出5%或以上，則公司不得在聯交所購回其股份。未經聯交所事先批准，本公司不得在緊隨股份購回後30日的期間內，發行或宣佈建議發行股份。倘購回將導致公眾所持有的股份數目低於聯交所規定的相關規定最低百分比，則本公司亦不得在聯交所購回股份。本公司須促使受其委任購回股份的經紀人向聯交所披露聯交所可能要求與購回有關的資料。

(d) 一般資料

倘因購回股份而導致一名股東於本公司的投票權權益比例增加，就收購守則而言，有關增加將被視為收購。除上文所述者外，臨時清盤人概不知悉在收購守則下因根據購回授權進行購回而出現的任何後果。倘購回股份將導致公眾所持有的股份數目減少至低於聯交所規定的規定最低百分比，則本公司不得購回任何股份，惟獲聯交所豁免則另作別論。

5. 目標集團成員公司的股本變動

目標集團公司於會計師報告內提述，全文載於本文件附錄一。

除本文件「目標集團的歷史及背景」一節所披露者外，目標集團公司的股本於緊接本文件日期前兩年內概無變更。

6. 企業重組

為籌備[編纂]，目標集團已進行重組以精簡其架構。有關重組目標集團的更多詳情，請參閱本文件「目標集團的歷史及背景－重組」一節。

7. 經擴大集團的知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，經擴大集團擁有下列對其業務而言屬重大的商標：

商標	註冊擁有人	註冊地點	類別	註冊編號	到期日
	JOE Green Pte.	新加坡	2	40201721475P	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	6	40201721476Y	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	7	40201721473T	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	8	40201721477U	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	17	40201721471V	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	馬來西亞	7	2017071254	二零二七年十月二十七日
	JOE Green Pte.	馬來西亞	8	2017071256	二零二七年十月二十七日
	JOE Green Pte.	馬來西亞	19	2012015496	二零二九年十一月十七日
	JOE Green Pte.	中國	2、6、7、 8、17、19	27249254	二零二九年八月二十日
	JOE Green Pte.	香港	2、6、7、 8、17、19	304328686	二零二七年十一月七日
	JOE Green Pte.	新加坡	19	T0913260E	二零二九年十一月十七日
	JOE Green Pte.	新加坡	2	40201721468Y	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	6	40201721469P	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	7	40201721470S	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	8	40201721474R	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	17	40201721478X	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	新加坡	19	40201721472W	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	馬來西亞	7	2017071225	二零二七年十月二十七日
	JOE Green Pte.	馬來西亞	8	2017071236	二零二七年十月二十七日
	JOE Green Pte.	香港	2、6、7、 8、17、19	304327353	二零二七年十一月七日

附錄七

法定及一般資料

商標	註冊擁有人	註冊地點	類別	註冊編號	到期日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	2	KH/75102/20	二零二八年十月三十一日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	6	KH/75103/20	二零二八年十月三十一日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	7	KH/75104/20	二零二八年十月三十一日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	8	KH/75105/20	二零二八年十月三十一日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	9	KH/75106/20	二零二八年十月三十一日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	17	KH/75107/20	二零二八年十月三十一日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	18	KH/75108/20	二零二八年十月三十一日
	JOE Green Pte.	柬埔寨	19	KH/75109/20	二零二八年十月三十一日
CrackShield	JOE Green Pte.	新加坡	19	40201721467W	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	中國	19	27248518	二零二八年十一月六日
CrackShield	JOE Green Pte.	香港	19	304611555	二零二八年七月二十五日
FlexShield	JOE Green Pte.	新加坡	19	40201721466V	二零二七年十一月一日
	JOE Green Pte.	香港	19	304328749	二零二七年十一月七日
	JOE Green Pte.	中國	19	27245179	二零二九年二月二十七日

(b) 經擴大集團擁有的域名

於最後實際可行日期，經擴大集團已註冊以下對其業務而言屬重大的域名。

域名	註冊人	到期日
www.joegreenpanel.com	JOE Green Pte.	二零二一年九月八日

(c) 設計

於最後實際可行日期，經擴大集團為以下對其業務而言屬重大的註冊設計的擁有人：

設計	設計申請編號	註冊擁有人	註冊地點	類別／子類別	到期日
預製建築牆板	D20121023D	JOE Green Pte.	新加坡	25-02	二零二七年 八月二十八日
預製建築牆板	D20121046D	JOE Green Pte.	新加坡	25-02	二零二八年 八月二日

附錄七

法定及一般資料

(d) 專利

於最後實際可行日期，經擴大集團為以下對其業務而言屬重大的專利的擁有人：

專利名稱	授出數目	註冊擁有人	註冊地點	到期日
預製輕質牆板 安裝機器	10,100,541	JOE Green Pte.	美利堅合眾國	二零三七年 三月三十日

於最後實際可行日期，經擴大集團已提出以下待審批、已頒佈及對其業務而言屬重大的專利申請：

編號	發明名稱	申請人	申請地點	申請編號	申請日期
1.	強力膠帶及 強力膠帶與 基底組合	JOE Green Pte.	馬來西亞、 印尼	PI2017701117、 PID201702039	二零一七年 三月三十日
2.	預製輕質牆板 安裝機器	JOE Green Pte.	馬來西亞、 印尼	PI2017701115、 PID201702040	二零一七年 三月三十日

C. 有關本公司及清洗豁免的進一步資料

1. 本公司

於最後實際可行日期，臨時清盤人確認：

- (a) 本公司並無於一致行動集團的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券中擁有任何權益；
- (b) 除本附錄「E. 權益披露」一段所披露者外，概無現任董事於本公司或一致行動集團的證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券中擁有任何權益；

- (c) 概無本公司附屬公司、本公司或本公司附屬公司的退休基金或本公司顧問或屬本公司聯繫人的人士（根據收購守則第(2)類「聯繫人」定義所指）擁有或控制本公司或一致行動集團的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券；
- (d) 概無人士與本公司或任何被視為與本公司一致行動（根據收購守則第(1)、(2)、(3)及(5)類「一致行動」定義所指）或屬本公司聯繫人（根據收購守則第(2)、(3)及(4)類「聯繫人」定義所指）的人士訂立收購守則規則22註釋8所指的任何類型安排，亦無擁有或控制本公司或一致行動集團的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券；
- (e) 概無本公司股權由與本公司有關連的基金經理酌情管理；
- (f) 概無任何現任董事於本公司擁有任何實益股權；
- (g) 概無現任董事或本公司借入或借出本公司或一致行動集團的任何股份、認股權證、購股權、可換股證券或衍生工具；及
- (h) 概無任何現任董事獲提供利益作為自本集團任何成員公司離職的補償或與重組框架協議及其項下擬進行的交易以及清洗豁免有關的其他補償。

2. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向[編纂]提交[編纂]，以批准已發行新股及根據本文件所述的收購事項及[編纂]將予發行的新股[編纂]及買賣。就[編纂]而言，獨家保薦人根據上市規則第3A.07條被視為獨立保薦人。獨家保薦人將收取11.1百萬港元作為保薦人費用。

於最後實際可行日期，

- (a) 獨家保薦人或控制獨家保薦人、由其控制或與其受相同控制的任何人士概無擁有或控制本公司的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券；

- (b) 獨家保薦人或控制獨家保薦人、由其控制或與其受相同控制的任何人士概無與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排（有關安排包括與本公司股份或其他證券有關的任何彌償或購股權安排，或任何正式或非正式的協議或諒解（不論性質），而該等安排可能引致交易或交易擱置）；及
- (c) 獨家保薦人或控制獨家保薦人、由其控制或與其受相同控制的任何人士（作為一方）概無與任何現任董事或股東（作為另一方）訂立任何須視乎或取決於收購事項或[編纂]結果或在其他方面與之有關的協議、安排或諒解。

3. 證券買賣

於二零一六年八月十六日（即二零一七年二月十六日（為該公告日期）前滿六個月當日）及直至最後實際可行日期（包括該日）止期間，本公司並無買賣一致行動集團及本公司的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

於二零一六年八月十六日（即二零一七年二月十六日（為該公告日期）前滿六個月當日）及直至最後實際可行日期（包括該日）止期間，本C節上文第1(c)、(d)、(e)及(f)段所述的人士概無有價買賣股份或本公司任何其他證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

於二零一六年八月十六日（即二零一七年二月十六日（為該公告日期）前滿六個月當日）及直至最後實際可行日期（包括該日）止期間，一致行動集團、一致行動集團董事或董事概無買賣任何股份或本公司任何其他證券、股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

D. 有關一致行動集團及清洗豁免的進一步資料

1. 一致行動集團的主要成員

一致行動集團的詳情及主要成員以及彼等各自的董事如下：

姓名／名稱	地址	董事	股東	持股量
Widjaja先生	19 Jalan Jelita 278343 Singapore	不適用	不適用	不適用
Lim女士	19 Jalan Jelita 278343 Singapore	不適用	不適用	不適用
Limarto女士	3 Bedok Reservoir View #12-03 478927 Singapore	不適用	不適用	不適用
Amazana Investments	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town Tortola British Virgin Islands VG1110	Widjaja先生	Widjaja先生	100%
Amazana Equity	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town Tortola British Virgin Islands VG1110	Lim女士	Lim女士	100%
Amazana Ventures	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town Tortola British Virgin Islands VG1110	Limarto女士	Limarto女士	100%

2. 否定聲明

於最後實際可行日期：

- (a) 一致行動集團成員或與彼等任何一人一致行動的任何人士（包括彼等各自的董事）概無擁有或控制本公司任何股份或可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 一致行動集團成員或與彼等任何一人一致行動的任何人士概無與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排（有關安排包括與本公司股份或其他證券有關的任何彌償或購股權安排，或任何正式或非正式的協議或諒解（不論性質），而該等安排可能引致交易或交易擱置）；
- (c) 一致行動集團的任何成員或與彼等任何一人一致行動的任何人士及與收購事項、[編纂]及清洗豁免有關或對其加以倚賴的本公司任何董事、近任董事、股東或近任股東之間概無訂立任何協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；
- (d) 除根據重組框架協議的待售股權代價外，一致行動集團概無以任何形式已向或將向本公司、其主要股東或與任何彼等一致行動的任何人士支付其他代價、補償或利益；
- (e) 一致行動集團（作為一方）與本公司以及與其一致行動的任何人士（作為另一方）之間概無訂立任何諒解安排、協議或特殊交易；
- (f) (1)任何股東；及(2)(a)一致行動集團或(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無訂立任何諒解、安排或協議或特殊交易；
- (g) 於二零一六年八月十六日（即二零一七年二月十六日（為該公告日期）前滿六個月當日）及直至最後實際可行日期（包括該日）止期間，一致行動集團成員概無借入或借出，亦無已借入或借出本公司及一致行動集團成員的任何股份、認股權證、購股權、可換股證券或衍生工具；
- (h) 於二零一六年八月十六日（即二零一七年二月十六日（為該公告日期）前滿六個月當日）及直至最後實際可行日期（包括該日）止期間，一致行動集團成員及與彼等任何一人一致行動的任何人士（包括彼等各自的董事）概無有價買賣本公司任何股份或可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

- (i) 概無人士已作出不可撤回承諾以投票贊成或反對收購事項、股本重組、[編纂]或清洗豁免；及
- (j) 一致行動集團的任何成員或與彼等任何一人一致行動的任何人士概無就轉讓、抵押或質押股份或新股予任何其他人士而訂立協議、安排或諒解。

E. 權益披露

1. 董事及擬任董事於本公司及其相聯法團股份、相關股份或債權證的權益及／或淡倉

於最後實際可行日期，就臨時清盤人所知，概無董事（本公司並無最高行政人員）於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有或被視作擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視作擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

就臨時清盤人所知，緊隨完成後，本公司擬任董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條將須記入該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於新股的好倉

擬任董事姓名	身份	擁有權益的 新股／相關 股份數目	佔本公司已 發行股本的 概約百分比	附註
Widjaja先生	受控法團權益、配偶權益及與其他 人士共同持有的權益	[編纂]	[編纂]	(1)及(2)

附錄七

法定及一般資料

擬任董事姓名	身份	擁有權益的 新股／相關 股份數目	佔本公司已 發行股本的 概約百分比	附註
Lim女士	受控法團權益、配偶權益及與其他 人士共同持有的權益	[編纂]	[編纂]	(1)及(3)
Limarto女士	受控法團權益及與其他人士共同 持有的權益	[編纂]	[編纂]	(1)及(4)

附註：

- 根據Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures所簽立的一致行動確認契據，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士自二零一六年一月一日起一直為一致行動人士，而Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures將繼續為一致行動人士，直至彼等發出任何書面終止當日為止，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係－控股股東－一致行動安排」一節。因此，緊隨完成後，Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures將合共控制本公司經擴大已發行股本的[編纂]。
- Widjaja先生為Amazana Investments的唯一股東及Lim女士的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於Amazana Investments及Lim女士所持新股中擁有權益。
- Lim女士為Amazana Equity的唯一股東及Widjaja先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於Amazana Equity及Widjaja先生所持新股中擁有權益。
- Limarto女士為Amazana Ventures的唯一股東，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於Amazana Ventures所持新股中擁有權益。

除上文所披露者外，臨時清盤人概不知悉任何其他擬任董事將於緊隨完成後，於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條將須記入該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

2. 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及／或淡倉

就臨時清盤人所知，於最後實際可行日期，以下人士（並非董事及本公司並無最高行政人員）在本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分

附錄七

法定及一般資料

部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

主要股東姓名／名稱	身份	於最後實際可行日期	
		新股／相關 股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司 已發行 股本概約 %
索郎多吉先生	受控法團權益及 實益擁有人	46,896,162(L) ⁽²⁾	33.5
Rich Pass International Ltd.	受控法團權益	26,711,142(L) ⁽³⁾	19.0
Ascend Concept Technology Limited	實益擁有人	26,711,142(L)	19.0
Nice Ace Technology Limited	實益擁有人	20,184,918(L)	14.4

附註：

- (1) 「L」代表於新股及／或相關股份的好倉。
- (2) 該等新股指(i)Ascend Concept Technology Limited (「Ascend Concept」) 持有的26,711,142股新股；(ii)Nice Ace Technology Limited (「Nice Ace」) 持有的20,184,918股新股；及(iii)索先生作為實益擁有人持有的102股新股。Ascend Concept及Nice Ace均為由索郎多吉先生全資擁有的公司，因此，根據證券及期貨條例，索郎多吉先生被視為於Ascend Concept及Nice Ace所持新股中擁有權益。
- (3) Ascend Concept為Rich Pass International Ltd. (「Rich Pass」) 的直接全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，Rich Pass被視為於Ascend Concept所持新股中擁有權益。

就臨時清盤人所知，緊隨完成後，以下人士（並非本公司擬任董事或最高行政人員）將在本公司新股或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有可於任何情況下在經擴大集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

主要股東名稱	身份	佔本公司已	
		擁有權益的新股／ 相關股份數目 ^(附註1)	發行股本的 概約百分比
Amazana Investments	與其他人士共同持有的權益 及實益擁有人	[編纂] (L)	[編纂] ^(附註2)
Amazana Equity	與其他人士共同持有的權益 及實益擁有人	[編纂] (L)	[編纂] ^(附註2)

附錄七

法定及一般資料

主要股東名稱	身份	擁有權益的新股／ 相關股份數目 <small>(附註1)</small>	佔本公司已 發行股本的 概約百分比
Amazana Ventures	與其他人士共同持有的權益 及實益擁有人	[編纂] (L)	[編纂] <small>(附註2)</small>

附註：

- (1) 「L」代表於新股及／或相關股份的好倉。
- (2) 根據Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures所簽立的一致行動確認契據，Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士自二零一六年一月一日起一直為一致行動人士，而Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures將繼續為一致行動人士，直至彼等發出任何書面終止當日為止，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係－控股股東－一致行動安排」一節。因此，緊隨復牌後，Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、Amazana Investments、Amazana Equity及Amazana Ventures將合共控制本公司經擴大已發行股本的[編纂]。

除上文所披露者外，緊隨完成後，就臨時清盤人所知，概無人士（並非現任董事、擬任董事及本公司並無最高行政人員）在本公司或其聯營公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益（或好倉）或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

3. 服務合約詳情

各擬任執行董事將與本公司訂立服務協議，自完成日期起計初步為期三年，其後將繼續生效，直至任何訂約方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止。各擬任執行董事均享有本附錄「E. 權益披露－4. 董事薪酬」一段所載彼等各自的董事袍金（可根據薪酬委員會的建議進行調整，惟由董事會全權酌情決定及批准）。

各擬任獨立非執行董事將與本公司訂立委任函。各有關委任函的條款及條件在所有主要方面相若。各擬任獨立非執行董事的任期自完成日期起計初步為期三年，惟可於相關委任函內訂明的若干情況下予以終止。

除上文所述者外，概無擬任董事與經擴大集團已訂立或擬訂立服務協議或委任函（於一年內屆滿，或僱主於一年內可在不予賠償（法定賠償除外）的情況下終止的合約除外）。

上述各項酬金均由本公司經參考各擬任董事的職責及責任、本公司的薪酬政策及現時市況後釐定。

擬任執行董事及擬任獨立非執行董事的委任須遵守組織章程細則項下的董事退任及輪值規定。

4. 董事薪酬

於最後實際可行日期及根據可得的公開資料，現任執行董事張大明先生、張志剛先生及石健平先生的年薪分別約為人民幣1.3百萬元、1.2百萬港元及1.1百萬港元。

根據可得的最佳資料，截至二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止財政年度，向前任獨立執行董事支付的總酬金（包括袍金、薪金、津貼及實物福利以及退休福利計劃供款）分別為零、零、零、零及零。

除上文所披露者外，於營業紀錄期間內，本公司或其任何附屬公司並無已支付或應付董事之其他款項，亦無授出任何實物利益。

根據現有安排及假設擬任執行董事與擬任獨立非執行董事將於完成後獲委任，截至二零二一年十二月三十一日止年度應付擬任董事的總酬金（包括袍金、薪金、津貼及實物福利以及退休福利計劃供款）估計約為0.7百萬坡元。

概無董事根據其他安排放棄或同意放棄任何酬金，且經擴大集團概無向董事支付任何薪酬，以作為加入或於加盟經擴大集團時的獎金或作為離職補償。

5. 僱員薪酬

就臨時清盤人所知及根據臨時清盤人可得的最佳資料，並無證據顯示本公司定期審閱其薪酬政策及方案。

有關目標集團僱員薪酬的進一步詳情，請參閱本文件「目標集團的業務－僱員及工人」一節。

6. 影響董事的安排

除本附錄「I. 重大合約概要」一段所披露者外，於最後實際可行日期，就臨時清盤人所知，本公司或一致行動集團的成員公司概無訂立任何現任董事於當中擁有重大個人權益的重大合約。

概不會給予現任董事任何利益作為離職補償，亦不會以其他方式就收購事項、[編纂]或清洗豁免給予彼等任何利益，且任何董事與任何其他人士之間概無任何協議或安排，而該等協議或安排須視乎或取決於收購事項、[編纂]或清洗豁免結果，或在其他方面與收購事項、[編纂]或清洗豁免有關。

7. 競爭權益

就臨時清盤人所知，現任董事或擬任董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於與經擴大集團的業務構成或可能構成競爭（不論直接或間接）的任何業務（經擴大集團的業務除外）中擁有權益。

8. 已收取的代理費或佣金

有關[編纂]所收取代理費或佣金的資料載列於本文件「[編纂]」一節。

除本附錄所披露者外，概無董事或名列本附錄「L. 專家資格」一段的專家已於緊接本文件日期前兩年內就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本自本集團收取任何代理費、佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

9. 關連人士交易

關於目標集團於緊接本文件日期前兩年內進行的關連人士交易詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告。

F. 市價

收購守則規定提供在(i)緊接該公告日期前六個月起直至最後實際可行日期止期間內各個曆月月底；(ii)緊接該公告日期前的最後營業日；及(iii)最後實際可行日期於聯交所記錄的股份收市價資料。

股份自二零一四年三月二十五日起暫停買賣，故就上文(i)及(iii)所指期間概無錄得股份收市價。股份於緊接該公告日期前最後營業日的收市價為1.25港元。

G. 免責聲明

- (a) 除本附錄「E. 權益披露」一段所披露者外，擬任董事或本公司最高行政人員概無告知臨時清盤人有任何其他擬任董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的任何股份、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及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 擬任董事或任何名列本附錄「L. 專家資格」一段的人士概無告知臨時清盤人有任何人士於本公司發起時擁有任何權益，亦概無在緊接本文件刊發前兩年內於本集團任何成員公司所買賣或租用或本集團任何成員公司擬買賣或租用的任何資產中擁有任何權益；
- (c) 擬任董事或任何名列本附錄「L. 專家資格」一段的人士概無告知臨時清盤人有任何人士於本文件日期存續且與本集團業務關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 除本附錄「E. 權益披露－3.服務合約詳情」一段所披露者外，概無擬任董事告知臨時清盤人彼等與本公司或本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務協議（於一年內屆滿，或僱主於一年內可在不予賠償（法定賠償除外）的情況下終止的合約除外）；
- (e) 於本文件日期前兩年內，概無向任何本公司發起人支付、配發或提供現金、證券或其他利益，亦無意按本文件所述的緒言或相關交易基準而支付、配發或提供任何有關現金、證券或利益；

- (f) 據臨時清盤人所知，於本公司已發行股本擁有5%或以上權益的擬任董事、彼等各自的聯繫人或股東，概無於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益；及
- (g) 除本附錄「E. 權益披露」一段所披露者外，擬任董事並不知悉有任何人士將於緊隨完成後在本公司或其相聯法團的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶可於任何情況下在本公司或經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的權利的任何類別股本面值10%或以上的權益。

H. 本集團及目標集團自二零二零年十二月三十一日起的重大變動

於最後實際可行日期，本集團的財務、營運或交易狀況並無任何重大變動，且除本公司進行重組的影響外，本集團的前景自二零二零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期）起並無任何重大變動。於收購事項完成後，本公司將終止現有業務，並僅從事製造及銷售綠色預製混凝土牆板系統及銷售相關配件。

於二零二零年十二月三十一日（即目標集團編製最新經審核綜合財務報表當日）直至本文件日期（包括該日），目標集團財務或貿易狀況或前景概無重大變動。

I. 重大合約概要

以下合約（並非在經擴大集團成員公司進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約）乃由經擴大集團成員公司於本文件日期前兩年內及直至最後實際可行日期訂立，且屬重大或可能屬重大：

- (a) Boediman Widjaja（「**Widjaja先生**」）、Insinirawati Limarto（「**Lim女士**」）、Incunirawati Limarto（「**Limarto女士**」）、蘇文俊（為及代表臨時清盤人（作為本公司代理人而不承擔個人責任））及蘇文俊（為及代表臨時清盤人）所訂立日期為二零一九年七月二十九日的修訂函件，內容有關將Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、本公司、蘇文俊、莊日杰及Simon Conway就本公司的建議重組所訂立日期為二零一六年九月二十三日的重組框架協議（「**重組框架協議**」）的最後截止日延後至二零一九年十月三十一日；

- (b) Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、蘇文俊（為及代表臨時清盤人（作為本公司代理人而不承擔個人責任））及蘇文俊（為及代表臨時清盤人）所訂立日期為二零一九年十月三十一日的修訂函件，內容有關修訂及重列重組框架協議；
- (c) Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、蘇文俊（為及代表臨時清盤人（作為本公司代理人而不承擔個人責任））及蘇文俊（為及代表臨時清盤人）所訂立日期為二零二零年六月二日的修訂函件，內容有關將重組框架協議的最後截止日延後至二零二零年七月三十一日；
- (d) Widjaja先生、Lim女士、Limarto女士、蘇文俊（為及代表臨時清盤人（作為本公司代理人而不承擔個人責任））及蘇文俊（為及代表臨時清盤人）所訂立日期為二零二一年三月二十六日的修訂函件，內容有關將重組框架協議的最後截止日延後至[編纂]；
- (e) 由（其中包括）JOE Green Capital Limited、Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士所訂立日期為二零一九年十一月二十二日的股份互換協議，據此，JOE Green Capital Limited同意分別向Widjaja先生、Lim女士及Limarto女士收購其各自在JOE Green Pte. Ltd.、JOE Green Precast Sdn. Bhd.、JOE Green Marketing Pte. Ltd.及JOE Green Marketing Sdn. Bhd.的全部股權，代價及交換條件為(i)配發48股入賬列作繳足的JOE Green Capital Limited股份予Widjaja先生；(ii)配發47股入賬列作繳足的JOE Green Capital Limited股份予Lim女士；及(iii)配發兩股入賬列作繳足的JOE Green Capital Limited股份予Limarto女士；
- (f) 本公司及其債權人根據公司條例第666至675條及公司法第86條將訂立的安排計劃文件，附帶或受限於高等法院及大法院批准或施加的任何修訂、增補或條件；
- (g) 不競爭契據；
- (h) 彌償契據；及
- (i) [編纂]。

J. 經擴大集團的法律程序

臨時清盤人確認，於最後實際可行日期，除本節所披露的法律程序外，本公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據臨時清盤人所知，除本公司於開曼群島之清盤呈請外，本公司亦無任何將對業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響而未了結或可能面對的重大訴訟或索償。

於二零一七年十月四日，臨時清盤人接獲其尋求協助的一名人士（「第三方」）的原訴傳票（「原訴傳票」）。發出原訴傳票旨在釐清應提供予臨時清盤人的協助的程度。

第三方及臨時清盤人其後已同意申請擱置原訴傳票，有關申請於二零一八年二月二十三日獲大法院批准。

於二零一八年上半年，本公司就針對一名第三方的申索（「該申索」）發出傳訊令狀。其後，傳訊令狀及申索陳述書已於二零一九年初送達以開展該申索。本公司、臨時清盤人及彼等的法律顧問正處理有關該申索的事宜。於建議重組完成後，該申索連同其所產生的任何或然資產或負債將轉讓予計劃公司。

K. 彌償契據

控股股東（「彌償保證人」）已與本公司以本公司（為其本身及作為經擴大集團各附屬公司的受託人）為受益人訂立彌償契據，以就（其中包括）以下事項作出彌償保證：

- (a) 經擴大集團任何公司就於完成或之前於世界任何地區所賺取、累算、收取、訂立或發生的任何收入、溢利、收益、交易或事項須繳納的任何稅項（包括遺產稅）；或
- (b) 於香港、新加坡及／或馬來西亞因於[編纂]或之前進行經擴大集團營運及／或業務及／或在進行過程中或與其有關而可能產生或將引致的任何稅項、稅金、消費稅或關稅有關的所有或任何負債；或
- (c) 因針對本集團任何成員公司的若干未了結法律程序導致經擴大集團任何成員公司由於該等法律訴訟於[編纂]可能繼續存續而可能遭受或產生的所有或任何負債，則(i)未受經擴大集團或經擴大集團任何公司投購的相關保單所

保障的部份；或(ii)倘本集團或經擴大集團任何公司均無就該等負債投購任何保單，則為全數該等負債，前提是於[編纂]前有關法律行動或程序已展開或於[編纂]之前或之後展開的任何其後法律行動或程序的訴因已發生，

惟彌償保證人在下列情況下將毋須根據彌償契據承擔責任：

- (i) 截至二零一九年五月三十一日或之前止會計期間已於經擴大集團成員公司的經審核賬目內作出全面撥備或備抵；或
- (ii) 由於[編纂]後生效的任何法律追溯性變化或稅率追溯性上升而產生或發生的負債；或
- (iii) 經擴大集團任何成員公司於[編纂]或之前在日常業務過程中開展或進行的任何作為或不作為或自願進行的交易所導致的負債；或
- (iv) 經擴大集團直至二零一九年五月三十一日的經審核賬目中就該等負債作出的任何撥備或儲備最終確定為超額撥備或過多儲備的情況，惟用以減少彌償保證人有關該等負債的責任的任何有關撥備或儲備數額，不得用以減少其後產生的任何負債。

L. 專家資格

於本文件內提供意見及／或名列本文件的專家資格如下：

姓名／名稱	資格
滙富融資有限公司	獲發牌可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見證券及期貨條例）
國富浩華（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師
Bird & Bird ATMD LLP	目標集團有關新加坡法律的法律顧問
The Law office of K K Chong & Company	目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問

Harney Westwood & Riegels	開曼群島律師
萊坊測量師行有限公司	獨立物業估值師
弗若斯特沙利文國際有限公司	行業顧問
鄧俊傑	香港大律師

M. 專家同意書

名列本附錄「L. 專家資格」一段的各專家已各自就刊發本文件發出彼等各自的同意書，表示同意按本文件所載的形式及內容轉載彼等的報告、估值證書、函件、意見或意見概要（視乎情況而定）以及引述彼等的名稱，且並無撤回同意書。

N. [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，約[編纂]港元直接歸屬於發行[編纂]，並將於產生時於[編纂]發行後入賬列為自權益扣除。[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以前、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]港元預期將分別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]開支總額大部分為非經常性性質。

O. 印花稅

買賣新股將須繳納香港印花稅。買賣新股（不論在聯交所場內或場外買賣）將會被徵收從價印花稅，現行稅率為買賣新股的代價或價值（以較高者為準）的0.2%。此外，現時須就任何新股轉讓文據繳納5.0港元的定額印花稅。

倘股東及本公司新股的潛在[編纂]對認購、購買、持有或出售及買賣新股的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。本公司、獨家保薦人、財務顧問、[編纂]、[編纂]、[編纂]或彼等各自的任何董事、代理人、僱員或其他顧問或參與建議重組及[編纂]的各方，概不會對任何人士因[編纂]、購買、持有、出售或買賣新股而引致的任何稅務影響或責任承擔責任。

P. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

[編纂]

R. 約束力

倘根據本文件作出申請，則本文件將具效力，使所有相關人士均須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A條及第44B條的所有適用規定（罰則除外）約束。

S. 登記程序

本公司的股東總名冊將由過戶登記總處[編纂]於開曼群島存置，而股東名冊將由香港股份過戶登記分處[編纂]於香港存置。除非董事會另行同意，否則所有新股的過戶文件及其他所有權文件須提交至本公司於香港的股份過戶登記分處辦理註冊登記，而不存放於開曼群島。

T. 雙語文件

本文件的中英文版本乃依據香港法例第32L章《公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條規定的豁免分開刊發。本文件的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

U. 其他事項

除本文件所披露者外：

- (a) 於本文件日期前兩年內：
 - (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部份繳款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外代價；
 - (ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
 - (iii) 概無就[編纂]或同意[編纂]，或促使或同意促使[編纂]任何新股或本公司債權證而已付或應付任何佣金（給予[編纂]者除外）；及
 - (iv) 概無本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (b) 擬任董事確認，彼等毋須持有任何新股以符合董事資格，且並無於發起本公司中擁有任何權益；
- (c) 本公司概無尚未行使的可換股債務證券；
- (d) 於最後實際可行日期，概無名列本附錄「L. 專家資格」一段的人士持有本集團任何成員公司的任何股權或可[編纂]或提名他人[編纂]本集團任何成員公司證券的權利（無論是否可依法執行）；
- (e) 臨時清盤人已獲告知，本集團任何成員公司不大可能有重大遺產稅責任；
- (f) 概無訂立任何安排以放棄或同意放棄本公司日後宣派的股息；
- (g) 於本文件日期前12個月，本集團概無任何可能對經擴大集團的財務狀況產生重大影響的業務中斷；
- (h) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債權證；

- (i) 本公司已與香港結算作出所有必需安排，讓股份及新股繼續獲接納為中央結算系統的合資格證券；
- (j) 就臨時清盤人所知，概無任何人士直接或間接於任何附有權利可在所有情況下於本公司或其任何附屬公司股東大會上投票的類別股本（包括有關股本的購股權）的10%或以上面值中擁有權益；及
- (k) 除新股外，本公司股本或債務證券概無於任何其他證券交易所[編纂]或買賣，亦無尋求或建議尋求任何[編纂]或買賣批准。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨同本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) [編纂]各自的副本；
- (b) 本文件附錄七「I.重大合約概要」一段所述各份重大合約的副本；
- (c) 本文件附錄七「M.專家同意書」一段所述的同意書；及
- (d) [編纂]的詳情陳述。

備查文件

下列文件的副本將由本文件日期起計14日（包括該日）止，於星期一至星期五（公眾假期除外）上午九時正至下午五時正的一般辦公時間內，在本公司的辦事處香港中環太子大廈22樓可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則，以及細則採納後的本公司第二份經修訂及重訂的組織章程大綱及細則；
- (b) JOE Green Capital Limited的組織章程大綱及組織章程細則；
- (c) Amazana Investments Limited、Amazana Equity Limited及Amazana Ventures Limited各自的組織章程大綱及組織章程細則；
- (d) 日期為[編纂]的臨時清盤人函件，全文載於本文件「臨時清盤人函件」一節；
- (e) 本公司截至二零一六年、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止年度各年的年報；
- (f) 國富浩華（香港）會計師事務所有限公司就目標集團編製截至二零二零年十二月三十一日止五個年度的會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (g) 國富浩華（香港）會計師事務所有限公司就經擴大集團的未經審核備考財務資料編製的會計師報告，全文載於本文件附錄三；

附錄八

送呈香港公司註冊處處長及備查文件

- (h) 由萊坊測量師行有限公司編製的有關目標集團物業權益於二零二一年[二月二十八日]的價值的函件、估值概要及估值證書，全文載於本文件附錄四；
- (i) 本文件附錄六所提述由Harney Westwood & Riegels就概述公司法若干範疇編製的函件；
- (j) 本文件「行業概覽」一節所提述由弗若斯特沙利文編製的行業報告；
- (k) 目標集團有關新加坡法律的法律顧問Bird & Bird ATMD LLP編製的新加坡法律意見，內容有關新加坡法律的若干方面及與目標集團業務有關的法規；
- (l) 目標集團有關馬來西亞法律的法律顧問the Law office of K K Chong & Company編製的馬來西亞法律盡職調查報告，內容有關馬來西亞法律的若干方面及與目標集團業務有關的法規；
- (m) 香港大律師鄧俊傑於二零二一年[四月三十日]出具的法律意見；
- (n) 本文件附錄七「I. 重大合約概要」一段所提述的各份重大合約副本；
- (o) 本文件附錄七「M. 專家同意書」一段所提述的同意書；
- (p) 卓亞融資有限公司發出的同意書；
- (q) 公司法；及
- (r) 本文件副本。