

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# VICTORY GROUP LIMITED

## 華多利集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1139)

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，僅用作提供資料予香港公眾人士。

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，即代表閣下知悉、接納並向華多利集團有限公司(「本公司」)、其保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅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) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區進行發售的任何責任。無法保證本公司會否進行發售；
- (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在最終正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (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、通知、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，且不在邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不得被視為誘使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公司、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) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按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布可能受到法律限制，閣下同意了解並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、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者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作出投資決定；其副本將於發售期內向公眾人士派發。

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有華多利集團有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人、持牌證券交易商或註冊證券機構或經手買賣或轉讓之其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司以及香港中央結算有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本通函全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約，並僅供閣下考慮將於謹訂於[編纂]舉行的股東特別大會上投票表決的決議案。

刊發本通函並不代表股份將恢復買賣。本公司將就復牌另發公告。



# VICTORY GROUP LIMITED

## 華多利集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1139)

### 建議重組

涉及（其中包括）

- (1) 非常重大收購事項；
- (2) 由陳進財先生建議認購股份；
- (3) 建議[編纂]；
- (4) 涉及[編纂]之反向收購；
- (5) 申請清洗豁免；
- (6) 建議委任董事；
- (7) 採納新細則；及
- (8) 股東特別大會通告

本公司[編纂]之獨家保薦人

本公司之財務顧問



中毅資本有限公司  
Grand Moore Capital Limited

MESSIS  大有融資

獨立股東之獨立財務顧問



紅日資本有限公司  
RED SUN CAPITAL LIMITED

董事會函件載於本通函第[●]至[●]頁。載有致獨立股東之意見之獨立財務顧問函件載於本通函第[●]至[●]頁。

本公司謹訂於[編纂][編纂]假座[編纂]舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-6頁。隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印備指示填妥，並盡快交回本公司於香港的股份過戶登記分處[編纂]，地址為[編纂]，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。於此情況下，代表委任表格將視作已撤銷。

[編纂]

## 目 錄

	頁次
預期時間表 .....	ii
概要 .....	1
釋義 .....	11
技術詞彙 .....	22
董事及參與[編纂]的各方 .....	23
本公司之公司資料 .....	26
董事會函件 .....	28
獨立董事委員會函件 .....	68
獨立財務顧問函件 .....	70
前瞻性陳述 .....	113
風險因素 .....	114
行業概覽 .....	125
監管概覽 .....	135
目標集團的歷史、重組及公司架構 .....	152
目標集團的業務 .....	159
與控股及主要股東的關係 .....	229
豁免嚴格遵守上市規則 .....	236
經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層 .....	237
目標集團之財務資料 .....	255
股本 .....	321
附錄一 目標集團之會計師報告 .....	I-1
附錄二 本集團之財務資料 .....	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 大有融資有限公司有關得利建築有限公司溢利預測之函件 .....	IV-1
附錄五 獨立申報會計師之得利建築有限公司溢利預測鑒證報告 .....	V-1
附錄六 新公司章程及百慕達公司法概要 .....	VI-1
附錄七 法定及一般資料 .....	VII-1
附錄八 物業估值 .....	VIII-1
附錄九 備查文件 .....	IX-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[ 編纂 ]

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

[ 編纂 ]

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本通函所載資料之概覽。由於其為概要，並未載有對閣下而言可能屬重要之全部資料。於就股東特別大會上就該等交易如何投票以及本身採取適當行動過程作出決定前，閣下應閱覽整份通函。

任何業務均有相關風險。若干風險資料載於本通函內「風險因素」一節。於就該等交易作出決定前，閣下應仔細閱讀該節。

### 背景

本通函旨在向股東提供有關(其中包括)(i)收購事項；(ii)認購事項；(iii)[編纂]；(iv)清洗豁免；(v)建議委任一名於本通函日期現時並非董事之擬任董事；(vi)採納細則；(vii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(viii)股東特別大會通告的進一步資料。

股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所買賣。暫停上市的原因為本公司根據上市規則第17項應用指引被列入除牌程序第一階段。聯交所將按照下文所載的四個階段進行除牌程序：

- 在停牌後首六個月的初段時間，本公司必須按第13.24A條的規定，定期就有關發展發出公告。在此六個月期限結束時，聯交所會決定有關個案是否應延長此首階段或進入程序的第二階段較為適當。
- 在第二階段，聯交所將會致函本公司，使其注意其持續未能符合第13.24條的規定，並要求本公司於其後的六個月內呈交復牌建議。這段期間內，聯交所會繼續監察本公司的進展，並要求董事按月呈交進度報告。在此期限結束時，聯交所會考慮本公司的建議及決定有關個案是否應當進入程序的第三階段。
- 倘決定有關個案需進入第三階段，聯交所會發出公告，指出本公司的資產或業務運作不足以維持其上市地位，並訂出本公司可呈交復牌建議的期限(一般為六個月)。本公司在此第三階段中亦須按月向聯交所呈交進度報告。
- 在第三階段結束時，倘尚未接獲復牌建議，發行人的上市地位將予取消。

收購事項構成尋求恢復股份買賣的復牌建議之一部份。收購事項完成後，經擴大集團將有足夠的經營水平，而根據建議重組的財務影響，[編纂]所得款項將改善經擴大集團的財政及流動資金狀況，有關詳情載列於本通函內「董事會函件－建議重組的財務影響」一段。董事及擬任董事相信，收購協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。本公司於二零一九年八月七日與賣方訂立收購協議(經七份日期分別為二零一九年八月十六日、二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日、二零二零年五月二十五日、二零二零年九月四日、二零二零年十月二十二日及二零二一年四月十六日的補充協議所補充，及或會不時進一步修訂、補充或以其他方式修改)，據此本公司有條件同意收購銷售股份及銷售貸款。根據收購協議，本公司將會自賣方購入銷售股份，即目標公司的全部股權。目標公司的全部已發行股本100%由賣方擁有。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之直接全資擁有附屬公司。賣方將成為持有本公司經擴大已發行股本[編纂]%的主要股東。

賣方已公正分析目標集團[編纂]及收購事項的選項，而賣方有意透過收購事項實現其於目標集團的權益，原因為(i)對目標集團而言，[編纂]較收購事項涉及更高成本及費用；(ii)目標集團可利用本公司管理團隊及顧問的經驗以有效及準確的方式準備必要的文件及披

## 概 要

露；及(iii)賣方認為其可以現時結構以現金之形式獲得最大回報，同時能夠繼續作為主要股東參與目標集團的未來發展。進一步詳情請參閱本通函「董事會函件－收購事項－進行收購事項之理由及裨益」等段。

### 於復牌後經擴大集團主要業務活動的變更

本集團主要從事投資控股、買賣汽車業務及放債業務。自二零二零年一月起，本集團尚未自現有業務中產生營業額。本公司無意於復牌後繼續本集團的現有業務。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的直接全資附屬公司，而經擴大集團將主要進行土木工程。除建議重組項下擬進行的交易及引入目標集團的業務外，本公司無意對經擴大集團的業務引入任何重大變更。

### 目標集團的業務

目標公司的全資附屬公司得利為一間於二零一三年四月成立的香港分包商，其主要業務為進行土木工程，包括香港公營及私營的(i)地基工程；(ii)鋼筋混凝土結構工程；(iii)地盤平整工程；及(iv)其他土木工程。目標集團之項目為非經常性質。下表載列目標集團按(i)部門界別及(ii)建築工程類別劃分的營業額明細：

#### 按部門界別劃分的營業額

	截至九月三十日止年度								截至三月三十一日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總收益 千港元 (未經審核)	百分比	估總收益 千港元	百分比
公營	189,020	86.7	194,763	65.3	127,360	38.0	182,652	54.3	90,775	56.0	79,277	51.7
私營	29,046	13.3	103,386	34.7	207,833	62.0	153,933	45.7	71,428	44.0	74,127	48.3
總計	<u>218,066</u>	<u>100.0</u>	<u>298,149</u>	<u>100.0</u>	<u>335,193</u>	<u>100.0</u>	<u>336,585</u>	<u>100.0</u>	<u>162,203</u>	<u>100.0</u>	<u>153,404</u>	<u>100.0</u>

#### 按建築工程類別劃分的營業額

	截至九月三十日止年度								截至三月三十一日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總收益 千港元 (未經審核)	百分比	估總收益 千港元	百分比
地基工程	18,524	8.5	97,763	32.8	146,277	43.7	69,914	20.8	45,607	28.1	2,581	1.7
鋼筋混凝土 結構工程	176,575	81.0	128,478	43.1	92,234	27.5	122,329	36.3	55,504	34.2	66,088	43.1
地盤平整工程	13,627	6.2	43,059	14.4	90,928	27.1	143,321	42.6	60,199	37.1	79,218	51.6
其他土木工程	9,340	4.3	28,849	9.7	5,754	1.7	1,021	0.3	893	0.6	5,517	3.6
總計	<u>218,066</u>	<u>100.0</u>	<u>298,149</u>	<u>100.0</u>	<u>335,193</u>	<u>100.0</u>	<u>336,585</u>	<u>100.0</u>	<u>162,203</u>	<u>100.0</u>	<u>153,404</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間目標集團按建築工程性質劃分的毛利及毛利率明細：

#### 毛利

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
地基工程	2,194	14,325	21,156	9,503	6,191	389
鋼筋混凝土結構工程	22,569	20,862	13,749	17,946	8,158	8,972
地盤平整工程	2,345	6,776	13,762	19,832	8,648	11,466
其他土木工程	1,371	5,299	963	176	154	928
毛利總額	<u>28,479</u>	<u>47,262</u>	<u>49,630</u>	<u>47,457</u>	<u>23,151</u>	<u>21,755</u>

## 概 要

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
公營	24,245	31,848	20,045	25,776	13,312	10,820
私營	4,234	15,414	29,585	21,682	9,839	10,935
毛利總額	<u>28,479</u>	<u>47,262</u>	<u>49,630</u>	<u>47,457</u>	<u>23,151</u>	<u>21,755</u>
<b>毛利率</b>						
	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年 (未經審核)	二零二一年
地基工程	11.8%	14.7%	14.5%	13.6%	13.6%	15.1%
鋼筋混凝土 結構工程	12.8%	16.2%	14.9%	14.7%	14.7%	13.6%
地盤平整工程	17.2%	15.7%	15.1%	13.8%	14.4%	14.5%
其他土木工程	14.7%	18.4%	16.7%	17.3%	17.3%	16.8%
整體毛利率	<u>13.1%</u>	<u>15.9%</u>	<u>14.8%</u>	<u>14.1%</u>	<u>14.3%</u>	<u>14.2%</u>
	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年 (未經審核)	二零二一年
公營	12.8%	16.4%	15.7%	14.1%	14.7%	13.6%
私營	14.6%	14.9%	14.2%	14.1%	13.8%	14.8%
整體毛利率	<u>13.1%</u>	<u>15.9%</u>	<u>14.8%</u>	<u>14.1%</u>	<u>14.3%</u>	<u>14.2%</u>

下表載列於往績記錄期間合約數目及合約金額之變動：

	合約數目	合約金額 (千港元)
<b>截至二零一七年九月三十日止年度</b>		
於二零一六年十月一日之現有合約	5	427,398
年內已完成合約	(6)	(399,958)
年內已獲授及／或動工的新合約	9	171,023
已核實變更指令		50,589
已核實及預計重新計算金額		5,794
<b>截至二零一八年九月三十日止年度</b>		
於二零一七年十月一日之現有合約	8	254,846
年內已完成合約	(14)	(191,594)
年內已獲授及／或動工的新合約	25	546,353
已核實變更指令		79,282
已核實及預計重新計算金額		(3,779)
<b>截至二零一九年九月三十日止年度</b>		
於二零一八年十月一日之現有合約	19	685,108
年內已完成合約	(10)	(229,595)
年內已獲授及／或動工的新合約	12	284,912
已核實變更指令		64,163
已核實及預計重新計算金額		2,967
<b>截至二零二零年九月三十日止年度</b>		
於二零一九年十月一日之現有合約	21	807,555
年內已完成合約	(15)	(335,849)
年內已獲授及／或動工的新合約	11	250,281
已核實變更指令		16,345



## 概 要

	合約數目	合約金額 (千港元)
已核實及預計重新計算金額		(10,793)
截至二零二一年三月三十一日止六個月		
於二零二零年十月一日之現有合約	17	727,539
期內已完成合約	(2)	(12,699)
期內已獲授及／或動工的新合約	3	33,603
已核實變更指令		3,160
已核實及預計重新計算金額		1,386
由二零二一年四月一日直至最後實際可行日期		
於二零二一年四月一日之現有合約	18	752,989
期內已完成合約	(1)	(12,950)
期內已獲授及／或動工的新合約	1	88,463
已核實變更指令		1,868
已核實及預計重新計算金額		7,889
於最後實際可行日期之現有合約	18	838,259

有關積壓變動之更多詳情，請參閱本通函「目標集團的業務－目標集團的項目－積壓項目」一段。

於往績記錄期間，目標集團合共參與65個項目，其中47個項目已完成，18個項目於往績記錄期末仍在進行中。有關該等65個項目各自營業額確認及其相關完成百分比之詳情，請參閱本通函「目標集團之財務資料－選定綜合損益及其他全面收入報表部分的描述－營業額及毛利及毛利率」一段。

根據行業顧問報告，香港特種建築工程分包行業被視為相對分散，根據建造業議會的資料，於二零二一年四月三十日，「結構及土木」行業組別項下有3,273名註冊分包商，而目標集團於二零二零年來自特種建築工程產生營業額約336.6百萬港元，佔市場份額約0.26%。於二零二零年，目標集團以營業額計位列百大特種建築工程行業分包商之一。

### 目標集團的競爭優勢

目標公司董事相信，目標集團的成功及未來前景有賴以下關鍵的競爭優勢：

- 目標集團擁有經驗豐富的合資格管理團隊
- 目標集團實施嚴格的質量控制及致力維持安全標準
- 目標集團為其客戶進行各種土木工程的能力
- 目標集團具備經驗豐富的專業員工進行建築工程
- 與目標集團的主要客戶及供應商擁有穩定的關係

### 目標集團的業務策略

目標集團正採納以下策略，以增強上述競爭優勢：

- 加強目標集團的團隊，以向其客戶提供持續高質素的土木工程
- 提昇目標集團在香港的市場地位，以確保營業額穩定增長

有關詳情，請參閱本通函內「目標集團之業務－業務策略」一段。

### 風險因素

經擴大集團的業務及經營涉及若干風險，且該等風險與收購事項有關。該等風險可分為：(i)與收購事項、[編纂]及認購事項有關的風險；(ii)與目標集團有關的風險；(iii)與目標集團經營所在行業有關的風險；(iv)與香港整體有關的風險；及(v)與本通函有關的風險。該等風險因素於本通函內「風險因素」一節作進一步論述。

## 概 要

### 客戶及供應商

於往績記錄期間，目標集團之客戶為承建商及香港公營及私營建築項目中各類土木工程之分包商。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團五大客戶應佔之總營業額分別約為216.2百萬港元、223.8百萬港元、264.5百萬港元、282.7百萬港元及128.0百萬港元，佔目標集團總營業額約99.1%、75.1%、78.9%、84.1%及83.4%。

於往績記錄期間，目標集團之供應商主要包括建築物料之供應商及分包商。一般而言，目標集團根據對銷費用安排獲其客戶提供建築物料。視乎目標集團之能力、土木工程之種類及成本效益，目標集團可能將項目內之若干工程分包予香港其他分包商。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，來自目標集團之五大供應商之購買成本分別約為118.5百萬港元、129.3百萬港元、136.4百萬港元、116.4百萬港元及70.4百萬港元，佔總服務成本分別約62.4%、51.6%、47.8%、40.3%及53.5%。

截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，與目標集團客戶之對銷費用安排項下總對銷費用金額分別約為104.2百萬港元、108.7百萬港元、105.2百萬港元、36.3百萬港元及16.0百萬港元，佔相關年度服務成本之54.9%、43.3%、36.8%、12.6%及12.2%。有關對銷費用安排之詳情，請參閱本通函「目標集團的業務－目標集團之客戶－與客戶之對銷費用安排」一段。

於往績記錄期間，目標集團項目乃透過受邀進行投標或報價程序而獲取。其成功率如下：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月		自二零二一年 四月一日起 直至最後實際 可行日期
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年	
已提交投標數目	35	96	52	44	25	13	1
成功投標數目	8	15	11	7	6	2	1
投標成功率(%)	22.9	15.6	21.2	15.9	24.0	15.4	100

附註：截至二零二一年三月三十一日止六個月，在已提交合共13個投標當中，於最後實際可行日期，2個投標為成功，8個投標為不成功，而3個投標仍由潛在客戶評估。

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月		自二零二一年 四月一日起 直至最後實際 可行日期
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年	
已提交報價數目	6	20	6	6	6	1	—
成功報價數目	—	8	3	2	2	1	—
報價成功率(%)	—	40.0	50.0	33.3	33.3	100	—

附註：一份於截至二零二一年三月三十一日止六個月提交的報價為成功。

## 概 要

就投標策略而言，在目標集團決定提交投標或報價前，目標公司董事將就進行項目的可行性進行檢討及評估，並考慮因素如(i)估計所需的工人人數及類型；(ii)該項目的困難程度及方法；(iii)所需機器的估計數量及類型；(iv)目標集團可動用人手及資源；(v)客戶要求的完成時間；(vi)預期必須作進一步分判；(vii)進行該項目的整體成本；(viii)過去提供給有關客戶的價格；(ix)現行市況；及(x)招標／報價文件中所述規格。倘檢討及評估結果未如理想，目標集團將不會參與投標或提交報價。

### 目標集團的財務資料概要

下文為目標集團於往績記錄期間的財務資料概要，乃源自目標集團的會計師報告。本概要應與上述附錄一目標集團之會計師報告及本通函「目標集團之財務資料」一節一併閱讀。

### 綜合損益及其他全面收入報表摘要

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
營業額	218,066	298,149	335,193	336,585	162,203	153,404
服務成本	(189,587)	(250,887)	(285,563)	(289,128)	(139,052)	(131,649)
毛利	28,479	47,262	49,630	47,457	23,151	21,755
其他收入	—	4	74	2,278	54	3,207
應收貿易賬款及合約 資產預期信貸虧損 (撥備)／撥回，淨額	(380)	(576)	122	(368)	(216)	(489)
行政及其他經營開支	(3,019)	(5,675)	(5,895)	(5,846)	(2,800)	(2,719)
財務費用	(67)	(218)	(722)	(1,034)	(470)	(916)
除所得稅前溢利	25,013	40,797	43,209	42,487	19,719	20,838
所得稅開支	(4,160)	(6,648)	(6,989)	(6,851)	(2,900)	(2,735)
年／期溢利及 全面收入總額	20,853	34,149	36,220	35,636	16,819	18,103

目標集團之服務成本主要包括分包費用、建築材料成本、人工成本、機器及設備租賃開支、燃料及機油、折舊費用及其他。更多詳情，請參閱本通函「目標集團之財務資料－選定綜合損益及其他全面收入報表部分的描述－服務成本」一段。

### 綜合財務狀況表摘要

	於九月三十日				於
	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	二零二一年 千港元
資產總值	63,199	115,460	140,594	179,745	177,086
負債總額	27,536	45,648	104,572	131,087	110,325
流動資產淨值	33,892	60,998	29,952	28,898	44,908
資產淨值	35,663	69,812	36,022	48,658	66,761

## 概 要

### 綜合現金流量表摘要

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
未計營運資金變動之						
經營現金流量	26,208	44,707	46,861	46,936	21,785	24,816
營運資金變動	(14,690)	(21,542)	(25,860)	(8,403)	5,541	2,155
已付所得稅	—	(2,735)	(7,963)	(7,458)	(7,458)	(8,625)
經營業務所產生						
之現金淨額	11,518	20,430	13,038	31,075	19,868	18,346
投資業務所耗用						
之現金淨額	(11,932)	(12,084)	(23,316)	(161)	(163)	(664)
融資活動(所耗用)／						
所產生之現金淨額	(498)	1,386	8,444	(28,029)	(17,613)	(23,563)
現金及等同現金						
(減少)／增加淨額	(912)	9,732	(1,834)	2,885	2,092	(5,881)
於年／期末之現金及						
等同現金	1,529	11,261	9,427	12,312	11,519	6,431

### 目標集團之主要財務比率

下表載列目標集團於所示日期／期間的主要財務比率。有關更多詳情，請參閱本通函內「目標集團之財務資料－主要財務比率概要」一段。

	附註	於九月三十日或截至該日止年度				於三月
		二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三十一日或 截至該日 止六個月 二零二一年
<b>盈利比率</b>						
總資產回報率	1	33.0%	29.6%	25.8%	19.8%	10.2%
權益回報率	2	58.5%	48.9%	100.5%	73.2%	27.1%
<b>流動資金比率</b>						
流動比率及速動比率	3	2.4	2.5	1.3	1.2	1.4
<b>資本充足比率</b>						
資本負債比率	4	8.0%	14.3%	54.5%	89.6%	62.8%
債項淨額對權益比率	5	3.7%	N/A	22.0%	59.5%	49.7%
利息支付倍數	6	374.3	188.1	60.8	42.1	23.7

附註：

- 總資產回報率按年／期內純利除以相關年／期末的資產總值計算，並以百分比表示。
- 權益回報率按年／期內純利除以相關年／期末總權益計算，並以百分比表示。
- 流動比率按相關年／期末流動資產除以流動負債計算。速動比率按相關年度／期間流動資產扣除存貨除以流動負債計算。
- 資本負債比率按相關年度／期間所有借款、欠付一名董事款項及租賃負債除以相關年度／期間總權益計算。
- 債項淨額對權益比率按所有借款、欠付一名董事款項及租賃負債扣減現金及銀行結餘除以相關年／期末總權益計算，並以百分比表示。
- 利息支付倍數按除息稅前溢利除以相關年／期末利息開支計算。

## 概 要

### 近期發展及概無重大不利影響

於往績記錄期後及截至最後實際可行日期，目標集團繼續專注於進行土木工程的主要業務。

於最後實際可行日期，目標集團擁有合共18項手頭項目(包括進行中項目及尚未開展項目)，總獲授合約金額約為838.3百萬港元。約103.1百萬港元將自二零二一年四月一日起至二零二一年六月三十日期間確認為營業額，而約207.8百萬港元預計將於截至二零二一年六月三十日止期間後確認為來自上述進行中項目的營業額。

目標公司董事確認，自二零二一年三月三十一日(即目標集團之最近期經審核財務報表之編製日期)起及截至本通函日期，(i)市況或目標集團經營所在的行業及環境並無任何重大不利變動，以致對其財務或經營狀況造成重大不利影響；(ii)目標集團的貿易、經營及財務狀況或前景並無任何重大不利變動；及(iii)自二零二一年三月三十一日起(即目標集團之最近期經審核財務報表之編製日期)及截至本通函日期，在各重要方面並無發生任何事件將對本通函附錄一目標集團之會計師報告內所載資料產生不利影響。

### 新冠狀病毒病爆發

根據目前新冠狀病毒病爆發之情況，目標公司董事確認直至最後實際可行日期，爆發新冠狀病毒病並無對目標集團構成重大不利影響，且在並無不可預見狀況的情況下，現時預期將不會對目標集團構成重大不利影響。有關詳情請參閱本通函內「目標集團的業務－爆發新冠狀病毒病」一段。

### 訴訟

於往績記錄期間，目標集團涉及若干訴訟。曾先生同意向經擴大集團提供彌償，涵蓋於目標集團因收購事項完成當日或之前發生的任何工傷(如有)、未決訴訟(包括刑事訴訟)(如有)、索償及不合規事宜而可能產生的任何負債。有關詳情，請參閱本通函「目標集團之業務－訴訟及監管合規事宜」一段。

### 控股股東

緊隨完成認購事項、[編纂]後及於配發及發行代價股份後，假設合資格股東全數接納[編纂]項下的[編纂]及公眾認購[編纂]項下所有[編纂]，陳先生將於本公司已發行股本約[編纂]%擁有直接及間接權益。因此，陳先生將成為經擴大集團的控股股東。有關詳情，請參閱本通函「目標集團的歷史、重組及公司架構」及「董事會函件」等段。

### [編纂]

為向收購事項及經擴大集團未來經營提供資金，本公司建議透過[編纂]的方式按[編纂]每股[編纂][編纂]港元發售[編纂]股[編纂]以籌集合共約[編纂]港元。於[編纂]股[編纂]之中，[編纂]股[編纂]可供公眾人士(不包括合資格股東)於[編纂]下認購，而其餘[編纂]股[編纂]可供合資格股東於[編纂]下作為[編纂]認購。[編纂]將由[編纂]悉數[編纂]合共[編纂]股[編纂]。[編纂]及其最終實益擁有人將為獨立第三方。有關詳情，請參閱本通函「董事會函件－[編纂]」一段。

### 經擴大集團之經選定未經審核備考財務資料

下表載列經擴大集團截至二零二零年十二月三十一日之經選定未經審核備考財務資料。更多詳情，請參閱本通函附錄三所載「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節。

## 概 要

	完成建議 收購事項前 於二零二零年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核 綜合有形 負債淨額 千港元	完成建議 收購事項前 於二零二零年 十二月三十一日 本公司 擁有人應佔 經審核每股 綜合有形 負債淨額 港元	緊隨完成建議 收購事項後 本公司 擁有人應佔 經擴大集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	緊隨完成建議 收購事項後 本公司 擁有人應佔 未經審核每股 備考經調整 綜合有形 資產淨值 港元
建議收購事項	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

### 總開支

總費用，連同聯交所[編纂]、[編纂]、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及有關(其中包括)收購事項、認購事項及[編纂]的其他開支估計合共約為[編纂]港元，當中約[編纂]港元及約[編纂]港元分別由本公司及目標集團支付。

### 股息

截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團分別宣派約零、零、70.0百萬港元、23.0百萬港元及零，作為分派予股東之股息。截至二零一九年九月三十日止年度的股息70.0百萬港元相當於(i)得利宣派截至二零一九年九月三十日止年度的中期股息20.0百萬港元；及(ii)目標公司分別宣派截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度的中期股息50.0百萬港元及23.0百萬港元。

目標集團的過往股息分派記錄不可用作釐定本公司將來可能宣派或派付股息的水平的參考或基準。股息派付建議乃由董事會全權酌情決定，而任何年度末期股息的宣派均須經股東批准。目標集團並無任何預定的股息分派比率。日後，董事及擬任董事將每年重新評估本公司的股息政策，及經考慮本集團的經營、盈利、財務狀況、現金需求及可動用現金、資本開支及未來發展需要以及當時視為有關的其他因素後，或會建議派付股息。任何股息的宣派及派付以及金額均須遵守本公司的組織章程文件及百慕達公司法(包括股東批准(如需要))。於任何指定年度並無作出分派的任何可分派溢利將予以保留，並可用於往後年度的分派。倘以溢利分派股息，則該部分溢利將不可重新投資於本集團的業務。

### 推薦建議及股東特別大會

董事會已委任獨立財務顧問為獨立股東提供有關收購事項、認購事項、[編纂]、清洗豁免及其項下擬進行的交易的意見。獨立財務顧問認為，建議重組(包括但不限於收購事項、認購事項、[編纂]、清洗豁免及其項下擬進行的交易)的條款及條件對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及獨立股東的整體利益。因此，獨立財務顧問建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關收購事項、認購事項、[編纂]及清洗豁免的決議案。

本公司將於[編纂][編纂]假座[編纂]舉行股東特別大會，以考慮及酌情(其中包括)批准收購事項、認購事項、[編纂]、清洗豁免及建議委任擬任董事，召開大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-6頁。於股東特別大會上，決議案將以投票方式表決。

### 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項之一項或以上適用百分比超過100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司非常重大的收購事項及反收購行動，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

## 概 要

根據上市規則第 14.54 條，本公司建議之反收購行動將被視作猶如新上市申請，故收購事項須待 [編纂] 批准本公司提出之 [編纂] 後方可作實。該 [編纂] 必須符合上市規則之所有規定，尤其是上市規則第 8 章和第 9 章之規定。

認購股份、[編纂] 及代價股份將根據於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權予以配發及發行。

根據上市規則第 10.04 條，現有股東如以個人名義或通過名義持有人，認購或購買任何尋求 [編纂] 而正由新申請人或其代表銷售的證券，必須符合兩個條件。其中一個條件載於上市規則第 10.03(1) 條，即現有股東並無按優惠基準獲發售證券，且配發證券時亦無給予彼等優惠待遇。由於可供合資格股東於 [編纂] 下作為 [編纂] 認購 [編纂] 股 [編纂] 將與上市規則第 10.03(1) 條有抵觸，本公司將根據 HKEX-GL85-16 向聯交所申請豁免。

根據上市規則第 7.27B 條，上市發行人不得進行供股、公開發售或特定授權配售，以導致 25% 或以上的理論攤薄效應 (以其本身或與發行人在緊接建議發行公告前 12 個月期間內宣佈的任何其他權益發行、公開發售及 / 或特定授權配售合計)，除非本公司可以令聯交所信納存在特殊情況則另作別論。儘管根據特定授權發行認購股份、代價股份及 [編纂] 將攤薄合資格股東在本公司的持股權益比例約 [編纂] (如彼等根據 [編纂] 悉數認購 [編纂]) 或最多約 [編纂] (如不予認購發售股份)，惟本公司獲豁免遵守上市規則第 7.27B 條的限制，原因為 [編纂] 構成救援建議 (即復牌建議) 的一部分。

根據上市規則第 14A 章，陳先生為本公司之控股股東兼主席，故被視為本公司之關連人士。此外，由於曾先生 (即目標集團之最終實益擁有人) 獲建議於收購事項完成後出任董事，根據上市規則第 14A.28 條，收購事項構成本公司之關連交易。因此，根據上市規則，認購協議及收購事項協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，而認購事項及收購事項須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司將向聯交所申請批准認購股份、[編纂] 及代價股份上市及買賣。

### 收購守則之涵義及申請清洗豁免

於本公告日期，陳先生及其一致行動人士合共持有本公司已發行股本約 38.5%。完成認購事項、[編纂] 及悉數配發及發行代價股份後，陳先生及其一致行動人士將合共持有經悉數配發及發行認購股份、[編纂] 及代價股份擴大之本公司已發行股本約 [編纂] %。

根據收購守則規則 26.1，除非 [編纂] 授出及獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式批准清洗豁免，否則陳先生及其一致行動人士須就本公司所有證券 (陳先生及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外) 提出強制性全面要約。

陳先生將根據收購守則規則 26 豁免註釋 1 向 [編纂] 申請授出清洗豁免。清洗豁免 (如獲 [編纂] 授出) 須待 (其中包括) 75% 獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決方式 (陳先生及其一致行動人士以及參與建議重組、認購事項及 / 或清洗豁免或於當中擁有權益之人士將放棄就相關決議案投票) 批准後方可作實。倘清洗豁免不獲 [編纂] 授出或不獲獨立股東批准，則認購事項及 [編纂] 將不會進行。

陳先生及其聯繫人士及與任何人士一致行動的人士，以及就建議重組及清洗豁免擁有權益及參與其中的人士，均須就有關決議案放棄投票。

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，本通函所用詞彙具有以下涵義：

「希斯跑車」	指	希斯跑車世界有限公司，於希斯跑車出售事項完成前為本公司之間接全資附屬公司
「希斯跑車出售事項」	指	Victory BVI根據希斯跑車買賣協議向出售事項買方出售希斯跑車股權
「希斯跑車股權」	指	希斯跑車全部已發行股本
「希斯跑車買賣協議」	指	Victory BVI與出售事項買方所訂立日期為二零二零年九月三日的股權轉讓協議，內容有關(其中包括)希斯跑車出售事項
「收購事項」	指	擬根據收購協議的條款及條件收購目標公司全部已發行股本
「收購協議」	指	本公司與賣方就收購事項所訂立日期為二零一九年八月七日的有條件買賣協議(經日期為二零一九年八月十六日、二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日、二零二零年五月二十五日、二零二零年九月四日、二零二零年十月二十二日及二零二一年四月十六日的七份補充協議分別補充，及或會不時進一步修訂、補充或以其他方式修改)
「收購事項完成」	指	收購事項完成
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義

[ 編纂 ]

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
-------	---	--------------

[ 編纂 ]



## 釋 義

「百慕達公司法」或「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)  [編纂]
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般對公眾開放辦理業務的日子，不包括星期六、星期日或香港公眾假期
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「細則」	指	本公司將於股東特別大會採納之新公司細則
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「建造業議會」	指	建造業議會
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、修改或補充
「本公司」或「買方」	指	華多利集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1139)
「一致行動集團」	指	陳先生及其一致行動人士，包括但不限於盧素華女士、陳釗然先生及永昌利投資有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價股份」	指	本公司根據收購協議按[編纂]向賣方(或其可能以書面指示的指定人士或實體)將予配發及發行的[編纂]股新股份
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，而就本通函文義而言，則指陳先生
「新冠狀病毒病」	指	2019新型冠狀病毒病

## 釋 義

「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、修改及補充
「彌償契據」	指	根據收購協議之條款，賣方於收購事項完成時就經擴大集團之利益將予訂立的彌償契據
「不競爭契據」	指	賣方於收購事項完成時就經擴大集團之利益將予訂立的不競爭契據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項買方」	指	利亞控股有限公司，為於香港註冊成立之有限公司，其最終實益擁有人為獨立第三方 Luk Mei Chuen 女士
「該等出售事項」	指	華多利地產出售事項、華多利科技出售事項、希斯跑車出售事項、美捷運出售事項、華多利融資出售事項及華利亞深圳出售事項之統稱
「該等出售實體」	指	華多利地產、華多利科技、希斯跑車、美捷運、華多利融資及華多利深圳之統稱
「經擴大集團」	指	於收購事項完成後經目標集團擴大的本集團
[ 編纂 ]		
「美捷運」	指	美捷運有限公司，於美捷運出售事項完成前為本公司之間接全資附屬公司
「美捷運出售事項」	指	建龍根據美捷運買賣協議向出售事項買方出售美捷運股權
「美捷運股權」	指	美捷運全部已發行股本
「美捷運買賣協議」	指	建龍與出售事項買方所訂立日期為二零二零年九月三日的股權轉讓協議，內容有關(其中包括)美捷運出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(不包括目標集團)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

## 釋 義

「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
「香港華虹」	指	香港華虹發展有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事葉家強先生、林勁恒博士及張文富先生出任成員而將予組成的董事委員會
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲委任為就收購事項、認購事項、[編纂]、清洗豁免及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提出意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除陳先生及其聯繫人以及其一致行動人士以及於收購事項、認購事項、[編纂](包括[編纂])及清洗豁免中擁有權益或參與其中的人士(僅作為股東則除外)以外的股東，並因此而獲准於股東特別大會上就相關決議案投票
「獨立第三方」	指	就董事或目標公司董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並非本公司或目標集團關連人士(定義見上市規則)的個人或公司
「行業顧問」	指	灼識行業諮詢有限公司
「行業顧問報告」	指	由本公司委託行業顧問編製的行業研究報告，其內容於本通函內引述

[編纂]

## 釋 義

「弘機」	指	弘機控股有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「最後交易日」	指	二零一八年一月二十二日，即股份於聯交所暫停買賣前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二一年五月二十六日
		[編纂]
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「貸款協議」	指	由借款人與陳先生就認購事項之代價[編纂]港元而訂立日期為[●]年[●]月[●]日之無抵押循環貸款協議
「截止日期」	指	二零二一年十二月三十一日或重組框架協議及／或收購協議訂約各方可能協定之有關其他日期
「主板」	指	由聯交所經營的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「強積金計劃」	指	強制性公積金計劃
「陳先生」	指	陳進財先生，為本公司董事會主席、執行董事兼控股股東
「陳釗然先生」	指	陳釗然先生，為執行董事及陳先生的兒子
「麥先生」	指	麥志堂先生，香港永久居民
「盧素華女士」	指	盧素華女士，為執行董事及陳先生的配偶
「新公眾股東」	指	公眾人士(為免生疑問，公眾人士並不包括合資格股東、不合資格股東、[編纂]、其[編纂]及／或彼等所促成之認購人)

## 釋 義

「不合資格股東」 指 (i) 董事根據相關司法權區的法律顧問意見，認為由於相關地方法律項下的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定而將之排除在[編纂]之外屬必須或權宜的海外股東；及(ii) 身為本公司董事、主要行政人員或主要股東，或彼等的任何緊密聯繫人的股東

「非道路移動機械」 指 非道路移動機械

「非道路移動機械規例」 指 香港法例第311Z章《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》

### [編纂]

「海外股東」 指 於[編纂]營業時間結束之時名列本公司股東名冊且於該名冊內所示地址位於香港境外的股東

「得利」 指 得利建築有限公司，一間於二零一三年四月二十五日於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司

「中國」 指 中華人民共和國，僅就本通函而言及除非文義另有所指外，本通函所提述的「中國」不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「前身公司條例」 指 於二零一四年三月三日被廢除及以公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例取代前的香港法例第32章公司條例

### [編纂]

「建議重組」 指 本集團的建議重組，涉及(其中包括)收購事項、認購事項及[編纂]

## 釋 義

### [編纂]

「工料測量經理」	指	目標集團的工料測量經理
「合資格股東」	指	於本公司與[編纂]經參考將予釐定的[編纂]配額後可能書面協定的日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(不合資格股東除外)
[編纂]	指	經參考將予釐定的[編纂][編纂]後的日期
「重組」	指	目標集團為籌備收購事項所進行的重組，其詳情載於本通函「目標集團的歷史、重組及公司架構－重組」一段

### [編纂]

「復牌」	指	股份於聯交所恢復買賣
「復牌建議」	指	本公司於二零一九年八月十六日向聯交所提交有關建議重組之復牌建議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「註冊專門行業承造商制度」	指	由香港建造業議會管理的註冊專門行業承造商制度
「銷售貸款」	指	目標集團於收購事項完成或之前任何時候對賣方所拖欠或造成的所有義務、負債及債務，無論是實際、或然或遞延，且不論其是否於收購事項完成時到期及應付

## 釋 義

「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一股面值 1.00 美元的股份，指目標公司於收購協議日期及收購事項完成時的全部已發行股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以供考慮及酌情批准收購事項、認購事項、[編纂]、[編纂]、清洗豁免、委任擬任董事及採納細則以及其項下擬進行的交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.001 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
		[編纂]
「建龍」	指	建龍中國貿易有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「獨家保薦人」	指	中毅資本有限公司，為可從事證券及期貨條例第 1 類（證券買賣）及第 6 類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為本公司[編纂]之獨家保薦人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	陳先生按認購價認購[編纂]股新股份
「認購協議」	指	本公司與陳先生所訂立日期為二零一九年八月十六日的有條件認購協議，內容有關認購事項（經補充協議所修訂及補充）
「認購價」	指	認購價每股認購股份[編纂]港元

## 釋 義

「認購股份」	指	陳先生根據認購協議將予認購的[編纂]股新股份
「補充協議」	指	本公司與陳先生所訂立日期分別為二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日及二零二零年九月四日的補充協議，內容有關認購事項
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	慶萬有限公司，一間於二零一九年七月八日於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及得利
「技術通告」	指	香港發展局工務科於二零一五年二月八日頒佈的技術通告(工務)第 1/2015 號
「往績記錄期」	指	包括截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月的期間

### [編纂]

「賣方」或「曾先生」	指	曾萬榮先生，香港永久居民及擬任執行董事
「Victory BVI」	指	Victory Group (BVI) Limited，為本公司之全資附屬公司
「華多利資本」	指	華多利資本有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「華多利融資」	指	華多利融資有限公司，於華多利融資出售事項完成前為本公司之直接非全資附屬公司
「華多利融資出售事項」	指	本公司根據華多利融資買賣協議向出售事項買方出售華多利融資股權
「華多利融資股權」	指	本公司所持有華多利融資之 66.99% 已發行股本



## 釋 義

「華多利融資買賣協議」	指	本公司與出售事項買方所訂立日期為二零二零年九月三日之股權轉讓協議，內容有關(其中包括)華多利融資出售事項
「華多利科技」	指	華多利科技有限公司，於華多利科技出售事項完成前為本公司之間接全資附屬公司
「華多利科技出售事項」	指	Victory BVI根據華多利科技買賣協議向出售事項買方出售華多利科技股權
「華多利科技股權」	指	華多利科技之全部已發行股本
「華多利科技買賣協議」	指	Victory BVI與出售事項買方所訂立日期為二零二零年九月三日之股權轉讓協議，內容有關(其中包括)華多利科技出售事項
「華投控股」	指	華投控股有限公司，為一間由本公司間接持有51%權益之合營企業
「華多利汽車」	指	華多利汽車有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「華多利地產」	指	華多利地產有限公司，於華多利地產出售事項完成前為本公司之間接全資附屬公司
「華多利地產出售事項」	指	Victory BVI根據華多利地產買賣協議向出售事項買方出售華多利地產股權
「華多利地產股權」	指	華多利地產之全部已發行股本
「華多利地產買賣協議」	指	Victory BVI與出售事項買方所訂立日期為二零二零年九月三日之股權轉讓協議，內容有關(其中包括)華多利地產出售事項
「華多利深圳」	指	華利亞科技(深圳)有限公司，於華多利深圳出售事項完成前為本公司之間接全資附屬公司
「華多利深圳出售事項」	指	香港華虹根據華多利深圳買賣協議向出售事項買方出售華多利深圳股權
「華多利深圳股權」	指	華多利深圳之全部已發行股本

## 釋 義

「華多利深圳買賣協議」 指 香港華虹與出售事項買方所訂立日期為二零二零年九月四日之股權轉讓協議，內容有關(其中包括)華多利深圳出售事項

「華傑汽車」 指 華傑汽車有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司

[編纂]

「清洗豁免」 指 執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1將予授出的豁免，以豁免陳先生須就因陳先生及其一致行動人士之認購事項而引致股東尚未擁有或同意收購的股份向股東作出強制性全面收購要約的責任

[編纂]

「%」 指 百分比

本通函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。

收購事項完成後股東所持本公司股權的百分比指緊隨收購事項完成後彼等所持股份數目佔已發行股份總數目的百分比。

## 技術詞彙

以下詞彙表載有本通函所用與目標集團業務及經營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。

「ELS」	挖掘與側向承托
「ISO」	國際標準化組織(總部設於瑞士日內瓦的非政府組織)公佈的用作評估企業組織質量體系的一系列品質管理及品質保證標準的縮寫
「ISO 9001:2015」	質量管理體系標準，其乃基於包括以顧客為中心、最高管理層的積極性及影響、流程方法及持續改進的多項質量管理原則
「ISO 14001:2015」	環境管理體系標準，其制定公司或機構可以遵循的框架，以建立有效的環境管理體系，及向公司管理層及員工以及外部持份者提供保證，表明正在評估及改善環境影響
「ISO 45001:2018」	職業健康與安全管理體系標準，以就管理職業健康與安全風險及機會提供框架，以預防工傷及對工人的健康造成損害以及提供安全及健康的工作環境，並積極地改善職業健康與安全表現
「OHSAS」	Occupational Health and Safety Advisory Services，一間總部位於英國，提供職業健康及安全服務的組織
「OHSAS 18001:2007」	為管理與企業相關的職業健康及安全風險而制定的職業健康及安全管理體系規定

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

以下為復牌後本公司之董事及擬任董事：

姓名	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
陳進財先生	香港 九龍九龍城 太子道西 260-262 號 碧廬 9 樓 B 室	中國
曾萬榮先生	香港 新界將軍澳 唐賢街 19 號天晉 IIIA 2B 座 28 樓 E 室	中國
陳釗然先生	香港 九龍九龍城 太子道西 260-262 號 碧廬 9 樓 B 室	中國
盧素華女士	香港 九龍九龍城 太子道西 260-262 號 碧廬 9 樓 B 室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
葉家強先生	香港 大潭道 38 號 浪琴園 1 座 34 樓 A 室	中國
林勁恒博士	香港 新界葵涌 華景山莊 華景山路 9 號 20 座 8 樓 D 室	英國公民(海外)
張文富先生	香港 新界元朗 安寧路 38 號 世宙 3 座 5 樓 F 室	中國

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

### 參與各方

#### 獨家保薦人

中毅資本有限公司  
香港  
九龍  
尖沙咀廣東道30號  
新港中心1座16樓1607室

#### 本公司之財務顧問

大有融資有限公司  
香港  
夏慤道18號  
海富中心  
第2座16樓1606室

#### 獨立股東之獨立財務顧問

紅日資本有限公司  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
西座33樓3303室

#### 本公司之法律顧問

有關香港法律：  
李智聰律師事務所  
香港  
中環  
皇后大道中39號  
豐盛創建大廈19樓

有關百慕達法律：  
**Conyers Dill & Pearman**  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

#### 獨家保薦人之法律顧問

有關香港法律：  
[ 編纂 ]

#### 本公司之申報會計師及核數師

華融(香港)會計師事務所有限公司  
香港  
銅鑼灣  
高士威道8號  
航空大廈8樓

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

目標集團之申報會計師及核數師	致同(香港)會計師事務所有限公司 香港 灣仔 軒尼詩道28號 12樓
內部監控顧問	吳祺敏會計師事務所有限公司 香港 灣仔 菲林明道8號 大同大廈 5樓501室
行業顧問	灼識行業諮詢有限公司 中國 上海市 靜安區普濟路88號 靜安國際中心 B座10樓
物業估值師	羅馬國際評估有限公司 香港 灣仔軒尼詩道139號 中國海外大廈22樓
獨立專業合資格估值師	方程評估有限公司 香港 九龍觀塘 巧明街111-113號 富利廣場21樓2106室

## 本公司之公司資料

以下載列於復牌時有關經擴大集團之公司資料。

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
總部及香港主要營業地點	香港 九龍 尖沙咀東 科學館道9號 新東海商業中心 1609室
公司網址	<a href="https://victoryg.com/">https://victoryg.com/</a> (該網站所載資料並不構成本通函一部分)
公司秘書	梁慧姬女士(註冊會計師) 香港 九龍 尖沙咀東 科學館道9號 新東海商業中心 1609室
授權代表 (就上市規則而言)	陳進財先生 香港 九龍九龍城 太子道西260-262號 碧廬9樓B室 盧素華女士 香港 九龍九龍城 太子道西260-262號 碧廬9樓B室
審核委員會	葉家強先生(主席) 林勁恒博士 張文富先生
薪酬委員會	林勁恒博士(主席) 葉家強先生 張文富先生
提名及企業管治委員會	張文富先生(主席) 林勁恒博士 葉家強先生

---

本公司之公司資料

---

百慕達股份過戶登記總處

[ 編纂 ]

香港股份過戶登記分處

[ 編纂 ]

合規顧問

中毅資本有限公司  
香港  
九龍  
尖沙咀廣東道30號  
新港中心1座16樓1607室

本集團主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司  
香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心11樓

中國工商銀行(亞洲)有限公司  
香港  
中環  
花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

目標集團主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
香港  
花園道1號  
  
香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號



董事會函件



**VICTORY GROUP LIMITED**  
**華多利集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1139)

執行董事：

陳進財先生(主席兼董事總經理)  
陳釗然先生(副主席)  
盧素華女士

於百慕達的註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

獨立非執行董事：

葉家強先生  
林勁恒博士  
張文富先生

總部及香港主要營業地點：

香港  
九龍  
尖沙咀東部  
科學館道9號  
新東海商業中心1609室

敬啟者：

**建議重組**

涉及(其中包括)

- (1) 非常重大收購事項；
- (2) 陳進財先生建議認購股份；
- (3) 建議[編纂]；
- (4) 涉及[編纂]的反收購行動；
- (5) 申請清洗豁免；
- (6) 建議委任董事；
- (7) 採納新細則；及
- (8) 股東特別大會通告

**緒言**

茲提述(i)本公司日期為二零一七年八月四日、二零一七年八月八日、二零一七年十月十一日、二零一七年十月十二日、二零一七年十月十八日、二零一七年十月二十四日、二零一八年一月二十三日、二零一八年一月二十四日、二零一八年六月十五日、二零一八年

## 董事會函件

七月二十五日、二零一八年八月十日、二零一八年十一月二日、二零一九年二月一日、二零一九年二月四日及二零一九年五月二日，內容有關(其中包括)聯交所決定進行註銷本公司上市地位之程序之公告；及(ii)本公司日期為二零一九年七月十二日、二零一九年八月八日、二零一九年八月十四日、二零一九年八月十九日、二零一九年十一月四日、二零二零年二月四日、二零二零年二月十四日、二零二零年四月二十九日、二零二零年五月二十九日及二零二一年四月十六日，內容有關(其中包括)復牌建議及建議重組之公告(「該等公告」)。

於二零一七年八月四日，聯交所通知本公司，聯交所認為本公司未能根據上市規則第13.24條維持足夠的業務運作及資產水平，以證明其股份可繼續上市。因此，聯交所決定根據上市規則第6.01(3)條暫停本公司股份買賣，以及根據上市規則第17項應用指引將本公司列入除牌程序第一階段。於二零一八年七月二十一日，第一個除牌階段已到期並且本公司尚未在截止日期前提交任何復牌建議供其審議，聯交所決定根據上市規則第17項應用指引，於二零一八年七月二十四日將本公司列入除牌程序第二階段。由於本公司於二零一九年一月二十三日第二次除牌階段屆滿日期前尚未向聯交所提交任何復牌建議，聯交所向本公司發出日期為二零一九年二月一日的函件，據此聯交所已決定根據上市規則第17項應用指引，於二零一九年二月十八日將本公司列入除牌程序第三階段，並將於在六個月到期(即二零一九年八月十七日)時結束。於二零一九年八月十六日，本公司向聯交所提交復牌建議，據此本公司將進行(其中包括)(i)收購事項；(ii)認購事項；及(iii)[編纂]，以顯示本集團擁有上市規則第13.24條所規定的足夠業務運作及資產，證明股份可繼續於聯交所上市。

於二零二零年二月七日，本公司接獲聯交所發出之函件，當中說明聯交所同意容許本公司於二零二零年六月十九日或之前繼續進行復牌建議中擬進行之交易(而非任何其他建議)。於二零二零年六月十一日，本公司已向聯交所提出申請，徵求其同意將截止日期由二零二零年六月十九日延後至二零二零年九月二十五日。於二零二零年六月二十四日，本公司向聯交所提呈經修訂時間表。於二零二零年七月十七日，本公司接獲聯交所函件，知會本公司有關[編纂]已同意延長限期，以讓本公司根據其所提交經修訂時間表於二零二零年九月十一日或之前提交[編纂]。本公司已於二零二零年九月九日提交[編纂]，而[編纂]已於二零二一年三月九日失效。於二零二一年五月二十八日，本公司提交經更新[編纂]。

本通函旨在向股東提供有關(其中包括)以下各項的進一步資料：(i)收購事項；(ii)認購事項；(iii)[編纂]；(iv)清洗豁免；(v)建議委任截至本通函日期止目前並非董事之一名擬任董事；(vi)採納細則；(vii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；及(viii)股東特別大會通告。

## 董事會函件

本公司擬於建議重組完成後終止其全部現有業務(即買賣汽車及放債業務)。因此，本集團之主要業務將變為進行土木工程，包括香港公營及私營的地基工程、鋼筋混凝土結構、地盤平整工程及其他土木工程。根據本通函附錄三所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，經擴大集團之未經審核備考經調整綜合營業額將約為[編纂]港元、經擴大集團之未經審核備考經調整綜合除稅前虧損將約為[編纂]港元以及經擴大集團之未經審核備考經調整綜合資產總值將約為[編纂]港元。董事會認為，於建議重組完成後，經擴大集團將具足夠的業務運作及資產水平，維持其於聯交所的上市地位。預計股份將於[編纂]在聯交所上恢復買賣。

根據上市規則第13.24條，於聯交所上恢復買賣股份須視乎本公司能否展示具足夠的業務運作及資產水平。認購事項、收購事項及[編纂]為復牌建議之不可或缺組成部分，並互為條件。

### 認購事項

於二零一九年八月十六日，本公司與本公司控股股東兼主席陳先生訂立認購協議(經補充協議所修訂及補充)，據此，本公司已同意配發及發行而陳先生已同意按認購價每股[編纂]港元認購合共[編纂]股股份，總代價為[編纂]港元。

陳先生擬主要透過循環貸款融資撥支及結付總代價[編纂]港元。循環貸款融資由借款人根據貸款協議提供。陳先生並無預期就上述貸款支付利息、償還或其項下任何負債(或然或其他形式)之擔保將不會嚴重倚賴本集團之業務。

經陳先生作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人為獨立第三方，且與本公司、陳先生、曾先生、麥先生、目標集團、本公司委聘之專業人士以及各自與復牌建議有關的聯繫人過往及現在並無任何關連。

認購協議的主要條款載列如下：

日期：二零一九年八月十六日(經補充協議所修訂及補充)

訂約方：

- (1) 本公司(作為發行人)
- (2) 陳先生(作為認購人)

## 董事會函件

### 認購股份

收購事項的現金代價部分可以認購事項籌集的所得款項清償。於認購事項項下配發及發行的合共[編纂]股認購股份佔：

- (i) 於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約[編纂]%；
- (ii) 本公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本約[編纂]%；及
- (iii) 本公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大的已發行股本約[編纂]%

### 認購價

每股認購股份[編纂]港元之認購價較：

- (i) 聯交所於最後交易日所報收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (ii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後五個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後十個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iv) 根據本公司於二零一八年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約13,887,000港元計算的資產淨值約每股0.016港元[編纂]約[編纂]%；
- (v) 本集團於二零一九年十二月三十一日的經審核每股綜合淨虧絀約0.36港仙[編纂]約[編纂]；
- (vi) 本集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核每股綜合淨虧絀約3.10港仙[編纂]約[編纂]；及
- (vii) 根據本公司於二零二零年十二月三十一日的經調整綜合淨虧絀約2,729,000港元(經調整以反映本集團於二零二一年三月三十一日持有的物業權益估值)的經調整每股淨虧絀約0.3港仙[編纂]約[編纂]。

## 董 事 會 函 件

認購價乃經公平磋商及考慮到(i)本集團財務業績及財務狀況；及(ii)股份自二零一八年一月二十三日起已於聯交所暫停買賣後釐定。認購股份將根據於股東特別大會上經獨立股東批准後方可取得的特別授權發行。

### 先決條件

認購事項完成須待下列條件於二零二一年十二月三十一日(或由本公司及陳先生可能書面協定之有關較後日期)或之前獲達成後，方告作實：

- (a) 聯交所[編纂]在不遲於認購股份於聯交所買賣的第一日之前的營業日營業時間結束時就認購股份上市及買賣授出批准，且並無撤回或撤銷其批准(僅就配發而言)；
- (b) 取得根據或由上市規則、收購守則(就取得清洗豁免而言)、聯交所、證監會(就取得清洗豁免而言)及／或其他監管機構所規定因應認購協議及其項下擬進行的交易須就陳先生的部分及陳先生須達成的所有事宜取得的所有必要的同意、牌照及批准及／或豁免，且維持十足效力及作用；
- (c) 取得因應認購協議及其項下擬進行的交易須就本公司的部分(包括但不限於批准認購股份上市及買賣)及本公司須達成的所有事宜取得的所有必要的同意、牌照及批准及／或豁免，且維持十足效力及作用；
- (d) 獨立股東於將予召開及舉行的股東特別大會上通過批准根據復牌建議及其項下各自擬進行的交易(如有及如有規定)進行的(其中包括)認購協議、收購事項、[編纂]、[編纂]、清洗豁免及其他事宜的決議案，以及取得及完成上市規則及收購守則(就取得清洗豁免而言)規定的所有其他同意及行動，或取得聯交所及／或證監會所授出豁免遵守任何該等規則的相關豁免(視乎情況而定)；
- (e) 概無跡象顯示聯交所將反對復牌建議；
- (f) [編纂]向陳先生授出清洗豁免(而該豁免其後並無於認購事項完成前撤銷)，並根據收購守則項下之適用規定達成獲授清洗豁免所附帶的全部條件(如有)；
- (g) 聯交所批准股份恢復買賣；

## 董事會函件

(h) 發出通函；及

(i) 達成或(倘適用)豁免[編纂]收購協議各自的所有先決條件(規定認購協議須成為無條件的條件除外)。

於最後實際可行日期，上述先決條件均未獲達成或豁免(如適用)。

### 認購股份的上市申請

本公司將向聯交所申請認購股份於聯交所上市及買賣。

### 發行認購股份的特別授權

認購股份將根據擬於股東特別大會向獨立股東尋求的特別授權配發及發行。

### 認購股份的地位

認購股份於繳足股款時將在所有方面與各自配發及發行日期已發行股份享有同等地位(包括收取可能宣派任何股息或分派的權利)。

### 完成認購事項

待上文所載認購事項的先決條件達成(或獲豁免)後，認購事項預計將於[編纂]進行。

### 訂立認購事項的理由及裨益以及[編纂]

認購事項構成尋求恢復股份買賣的復牌建議的一部分。認購事項所得款項總額[編纂]港元將全部用於結算收購事項的部份現金代價。除認購事項外，董事已考慮其他融資替代方案，如銀行借貸及供股或公開發售。然而，鑒於(i)本集團之過往財務表現，尤其是本集團之虧蝕及負債淨額狀況；及(ii)股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所買賣，本公司認為取得外界融資及／或於現行市況下以可接受條款為此規模尋找包銷商以進行優先購買權發行並不可行。本公司決定認購事項為滿足本集團的融資需要以清償收購事項之現金代價之最合適及切實可行的集資方法。

## 董事會函件

### 收購事項

收購協議之主要條款載列如下：

日期：二零一九年八月七日(經分別於二零一九年八月十六日、二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日、二零二零年五月二十五日、二零二零年九月四日、二零二零年十月二十二日及二零二一年四月十六日補充及修訂)

訂約方：(i) 本公司(即買方)  
(ii) 曾先生(即賣方)

曾先生為獨立第三方，且並無與陳先生及其聯繫人一致行動。

### 將予收購的資產

根據收購協議，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售(i)銷售股份，相當於目標公司之全部已發行股本，及(ii)銷售貸款，相當於曾先生墊付予目標集團之全部股東貸款。於最後實際可行日期，銷售貸款金額為零。有關目標集團之詳情載列於本通函「目標集團的業務」一節。

### 目標集團之資料

目標集團為以香港為基地的分包商，主要從事進行土木工程，包括香港公營及私營部門的地基工程、地盤平整工程、鋼筋混凝土結構及其他土木工程。有關目標集團之詳情，包括(其中包括)其業務、管理層履歷、過往發展及財務資料載於本通函其他章節。

陳先生已經透過其業務網絡為本公司識別收購目標以就足夠經營而達成復牌條件。於二零一九年六月尾，與彼相識之人獲悉有關事宜，彼の其中一名業務聯繫人為目標集團現任核數師的業務聯繫人。

此相識之人向賣方分享有關本公司的狀況，而賣方同意與陳先生及大有融資有限公司(本公司的財務顧問)會面以探討有關收購的任何可能性。

於二零一九年七月，本公司指示大有融資有限公司對目標集團業務就復牌而言是否達成上市規則第8.05條項下的規定進行初步評估。

## 董事會函件

自本公司與得利於二零一九年六月二十八日訂立不可披露協議後，本公司於二零一九年七月指示其核數師及法律顧問對目標集團進行財政及法律的盡職調查。下列資料乃目標集團就盡職調查而言所要求，包括：

- 最近三個財政年度的財務資料；
- 歷史及公司架構；
- 董事及高級管理層的履歷詳情；
- 已完成／施工中建築工程及標書詳情；
- 銷售明細及政策；
- 供應商明細及政策；
- 未來計劃；及
- 訴訟及不合規事宜的查詢。

### 財政盡職調查

本公司核數師於二零一九年七月十五日對得利開展截至二零一八年九月三十日止三個年度及截至二零一九年三月三十一日止六個月的財政盡職調查審閱，並於二零一九年八月與大有融資有限公司確認，彼等對復牌建議草案(包括得利同期的主要財務資料)並無意見。得利於截至二零一九年九月三十日止年度的財政盡職調查審閱已於二零一九年十二月進行，而本公司核數師隨後與大有融資有限公司確認，彼等對經修訂復牌建議草案(包括得利於截至二零一九年九月三十日止四個年度的主要財務資料)並無意見。

### 法律盡職調查

本公司的法律顧問於二零一九年七月開展對得利的法律盡職調查，並向董事會及大有融資有限公司提供對目標集團業務及管理層的意見(已載於二零一九年八月的復牌建議內)。

### 代價

收購事項之代價為350.0百萬港元，將以下列方式清償：

- (a) 本公司將於二零二一年十二月三十一日或之前向曾先生(或其書面指定的人士或實體)支付10,000,000港元作為可退還按金(「可退還按金」)；



## 董事會函件

- (b) [編纂]港元由本公司於收購事項完成後透過按[編纂]配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之代價股份(「初始代價股份」)予曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)而清償；
- (c) 187,500,000港元於收購事項完成後向曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)以現金支付(「初始現金代價」)；
- (d) [編纂]港元根據溢利保證由本公司透過按[編纂]配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之代價股份(「遞延代價股份」)予曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)而清償；及
- (e) 52,500,000港元(「遞延現金代價」)由本公司於收購事項完成後以現金支付後交予託管並根據溢利保證發還予曾先生及／或買方。

於二零二零年六月三日及二零二零年九月三十日，本公司向曾先生支付300,000港元及300,000港元，作為可退還按金一部分。

### 代價之基準

在釐定代價時，董事已參考與目標集團從事類似業務且其股份於聯交所上市的可資比較公司市盈率。代價350.0百萬港元代表約10.2倍的市盈率，乃根據目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度的經審核溢利，並介乎六間可資比較公司8.4倍至30.7倍之間。潛在市盈率約10.2倍低於平均市盈率，亦為根據可資比較公司於二零一九年七月三十一日的股價範圍下限。

在評估代價時，本公司亦考慮下列因素：(i)截至二零二二年九月三十日止三個年度提供不少於35百萬港元的溢利保證；(ii)目標集團於二零一九年三月三十一日的積壓項目的未支付合約金額約為403.8百萬港元，目標集團因此被視為擁有穩定營業額來源，且直至二零二二年六月有能力維持財務表現；(iii)約20.0%的穩定中標率，顯示目標集團可持續取得新項目以擴大其積壓項目；及(iv)香港特種建築工程分包行業的有利增長前景。在持續的積壓項目、穩定的中標率及香港特種建築工程分包行業的有利增長前景下，本公司預期目標集團有能力於收購事項後交出穩定的財務業績及能夠達到溢利保證。代價350.0百萬港元亦代表市盈率約10倍，乃根據截至二零二零年、二零二一年及二零二二年九月三十日止三個年度各年的溢利保證350.0百萬港元。

## 董事會函件

鑑於上文所述，董事會認為代價屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 代價股份

收購事項之代價部分透過按每股[編纂]港元之[編纂]配發及發行合共[編纂]股代價股份而清償，相當於：

- (i) 本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約[編纂]%；
- (ii) 本公司經配發及發行認購股份及[編纂]擴大之已發行股本約[編纂]%；及
- (iii) 本公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大之已發行股本約[編纂]%

[編纂]每股[編纂]港元較每股股份於最後交易日在聯交所所報收市價[編纂]港元[編纂]約[編纂]%。[編纂]乃經公平磋商，並計及(i)本集團之財務表現及財務狀況；及(ii)股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所買賣而釐定。代價股份將根據於股東特別大會上經獨立股東批准之特別授權予以發行。

### 先決條件

收購事項須待(其中包括)以下條件於截止日期或之前獲達成或豁免(視乎情況而定)後方可作實：

- (a) 本公司對僅就目標集團根據上市規則第8.04條是否適合[編纂]而對目標集團進行之盡職審查結果感到合理滿意；
- (b) 取得曾先生及目標集團就收購協議及其項下擬進行之交易所需取得之所有必需同意、牌照及批准及/或豁免，以及曾先生及目標集團所需達成之所有事宜並維持十足效力及作用；
- (c) 取得本公司就收購協議、[編纂]、清洗豁免及其項下擬進行之交易所需取得之所有必需同意、牌照及批准及/或豁免，以及本公司所需達成之所有事宜並維持十足效力及作用；

## 董事會函件

- (d) 獨立股東(上市規則、收購守則或適用法律及法規所規定不得投票或須放棄投票之股東除外)於股東特別大會上通過批准(其中包括)收購協議、[編纂]、[編纂]、認購事項及認購協議、清洗豁免及復牌建議下其他事宜(如有及如有規定)以及其項下擬進行之各項交易，以及取得及完成上市規則所規定之所有其他同意及行動(視乎情況而定)或自聯交所取得遵守任何該等規定之相關豁免；
- (e) 賣方根據收購協議作出的保證於所有重大方面仍屬真實及準確；
- (f) 目標集團自二零一八年十月一日起直至收購事項完成並無受到重大不利影響；
- (g) 概無跡象顯示聯交所將反對復牌建議；
- (h) [編纂]及認購協議成為無條件(規定收購協議須成為無條件的條件除外)；
- (i) [編纂]批准代價股份、認購股份及[編纂][編纂]及買賣；
- (j) [編纂]向陳先生授出清洗豁免(而該豁免其後並無於收購事項完成前被撤銷)，並根據收購守則項下之適用規定達成獲授清洗豁免所附帶的全部條件(如有)；
- (k) 聯交所批准股份恢復買賣；及
- (l) 發行通函。

有關上述先決條件(b)及(c)，除上述(d)、(i)、(j)及(k)所載列的同意、牌照及批准及／或豁免外，本公司、曾先生及目標集團無須就收購事項取得其他同意、牌照及批准及／或豁免。於最後實際可行日期，除先決條件(a)已獲達成外，上述先決條件均未獲達成或豁免(如適用)。

## 董事會函件

### 溢利保證

根據收購協議，賣方不可撤銷及無條件地向本公司保證及擔保（「溢利保證」），得利之經審核除稅後純利（如其截至二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日及二零二二年九月三十日止三個年度各年（各為「相關年度」）之經審核財務報表所示）將不會少於35,000,000港元（「保證溢利」）。倘於截至二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日及二零二二年九月三十日止三個年度中任何年度之實際除稅後純利（「實際純利」）少於保證溢利，賣方將會向本公司作出補償，金額（「不足額」）相當於：

$$(35,000,000 \text{ 港元} - \text{實際純利}) \times 10$$

上限為各相關年度35,000,000港元。

#### 截至二零二零年九月三十日止年度

倘截至二零二零年九月三十日止年度之溢利保證獲達成，買方將於核數師發出有關目標集團純利之證明（「保證證明」）後七個營業日內按[編纂]向賣方（或其可能書面指定之人士或實體）配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之遞延代價股份（「二零二零年遞延代價股份」）；或

倘未能達成截至二零二零年九月三十日止年度之溢利保證，買方將於相關年度之保證證明發出後七個營業日內按[編纂]向賣方（或其可能書面指定之人士或實體）配發及發行入賬列為繳足之二零二零年遞延代價股份（股數減去不足額除以[編纂]之商）。為免生疑慮，倘二零二零年遞延代價股份減至零，買方將獲免除其配發及發行任何二零二零年遞延代價股份之責任。

#### 截至二零二一年九月三十日止年度

倘截至二零二一年九月三十日止年度之溢利保證獲達成，買方將於相關年度之保證證明發出後七個營業日內：(i) 按[編纂]向賣方（或其可能書面指定之人士或實體）配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之遞延代價股份（「二零二一年遞延代價股份」）；及(ii) 指示託管代理自遞延現金代價釋放17,500,000港元（「二零二一年遞延現金代價」）予賣方（或其可能書面指定之人士或實體）；或

倘未能達成截至二零二一年九月三十日止年度之溢利保證，二零二一年遞延現金代價將按等額基準減去不足額，前提是：(i) 倘二零二一年遞延現金代價多於不足額，買方將於相關年度之保證證明發出後七個營業日內：(aa) 指示託管代理釋放減去不足額後之二零二一年遞延現金代價予賣方（或其可能書面指定之人士或實體）；及(bb) 按[編纂]向賣方（或其可能書面指定之人士或實體）配發及發行入賬列為繳足之二零二一年遞延代價股份；或(ii) 倘

## 董事會函件

二零二一年遞延現金代價少於不足額（「差額」），買方將於相關年度之保證證明發出後七個營業日內：(aa) 指示託管代理釋放二零二一年遞延現金代價予買方；及(bb) 按[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行入賬列為繳足之二零二一年遞延代價股份(股數減去差額除以[編纂]之商)。為免生疑慮，倘二零二一年遞延代價股份減至零，買方將獲免除其配發及發行任何二零二一年遞延代價股份之責任。

### 截至二零二二年九月三十日止年度

倘截至二零二二年九月三十日止年度之溢利保證獲達成，買方將於相關年度之保證證明發出後七個營業日內指示託管代理自遞延現金代價釋放35,000,000港元（「二零二二年遞延現金代價」）予賣方(或其可能書面指定之人士或實體)。

倘未能達成截至二零二二年九月三十日止年度之溢利保證，二零二二年遞延現金代價將按等額基準減去不足額，而買方將於相關年度之保證證明發出後七個營業日內指示託管代理(i) 釋放減去不足額後之二零二二年遞延現金代價予賣方(或其可能書面指定之人士或實體)；及(ii) 釋放由託管代理代管的任何現金餘額予買方。為免生疑慮，倘二零二二年遞延現金代價減至零，買方將獲免除其支付任何二零二二年遞延現金代價之責任。

### 溢利預測之假設

根據上市規則第14.61條及收購守則規則10.6，由於溢利保證構成一項溢利預測，故上市規則第14.62條及收購守則規則10適用於此。

下文載列溢利預期所依據的主要假設詳情，包括商業假設：

- (a) 目標集團將能夠於可預見未來繼續按持續基準進行其業務，並將不受到任何不可抗力事件或不可預見因素之嚴重干擾；
- (b) 假設香港及目標集團經營的行業之現有政府政策，或政治、法律(包括立法、規例或規則的變動)、財政、市場或經濟狀況將不會出現重大變動；
- (c) 假設目標集團經營所在的香港之稅基或稅率將不會出現重大而直接及間接的變動；

## 董事會函件

- (d) 假設香港以及本集團及其客戶和供應商經營所在的任何其他國家之現行通脹率或利率將不會出現重大變動；
- (e) 假設目標集團之經營及業務將不會受到任何不可抗力事件或不可預見因素之重大影響或干擾；
- (f) 假設目標集團目前為編製目標集團之財務報表而採納的會計準則之其後修訂將不會構成重大影響；
- (g) 目標集團將能夠挽留其管理團隊中的主要員工以及專業員工，並將能夠於有需要時為拓展業務而招聘合適員工；
- (h) 目標集團之主要客戶、分包商或供應商將不會倒閉以致對目標集團之業績及經營構成不利影響；
- (i) 假設將不會有對目標集團之業務經營、財務表現及財務狀況構成重大不利影響之合約爭議及／或其他或然負債；
- (j) 給予客戶的信貸條款以及供應商及分包商給予的信貸條款將不會出現重大變動；
- (k) 概無任何會影響目標集團所承辦現有建築項目進度之因素，如項目延後、暫時吊銷牌照及其他不合規事宜之重大變動；及
- (l) 假設將不會產生重大訴訟費用。

目標集團申報會計師致同(香港)會計師事務所有限公司已根據上述經董事採納的基準及假設，審閱及向董事匯報有關溢利預測之計算及編製。

財務顧問大有融資有限公司已確認溢利預測乃經董事會審慎周詳查詢後得作出。

致同(香港)會計師事務所有限公司按上市規則第14.62(2)條及收購守則規則10所規定發出有關溢利預測之獨立核證報告及大有融資有限公司按上市規則第14.62(3)條及收購守則規則10所規定發出的函件已呈交予聯交所及證監會，上述文件全文分別載於本通函附錄五及附錄四。

## 董事會函件

### 收購事項完成

收購事項完成將於緊隨上文所載收購事項的先決條件獲達成(或豁免)後第三個營業日當日發生。

### 進行收購事項之理由及裨益

收購事項構成尋求恢復股份買賣(其已自二零一八年一月二十三日起暫停)的建議重組的一部分。

考慮到香港政府計劃在不久將來增加土地及房屋供應以及推出大型基礎建設項目，董事認為，地基及地盤平整行業可從未來建設項目中受惠並取得增長。本集團相信，透過發展目標集團從事之地基、地盤平整及鋼筋混凝土結構服務之業務，收購事項可加強財務狀況。預期收購事項完成後，本公司將具有足夠的業務運作水平。

儘管現有董事於地基及地盤平整行業並無相關經驗，惟本公司擬於收購事項完成後委任於地基及地盤平整行業擁有豐富經驗的曾先生出任執行董事。

基於以上所述，董事會(不包括所有獨立非執行董事，彼等將根據獨立財務顧問之建議發表其意見)認為收購協議之條款屬公平合理的一般商業條款，而收購事項符合本公司及股東之整體利益。

### 就賣方而言進行收購事項之理由及裨益

就賣方而言，賣方已公正分析目標集團[編纂]及收購事項的選項，而賣方有意透過收購事項實現其於目標集團的權益。賣方認為與[編纂]相比，收購事項為一簡單出售交易，賣方在完成建議重組以及配發及發行代價股份後將僅保留經擴大集團約[編纂]%的權益。基於以下原因，賣方選擇進行收購事項而非[編纂]：

- (i) 賣方認為，對目標集團而言，[編纂]較收購事項涉及更大成本及費用，特別是大部分費用，包括聯交所[編纂]、[編纂]、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及其他費用將由本公司承擔；

## 董事會函件

- (ii) 本公司已上市逾20年，目標集團可利用本公司管理團隊及顧問的經驗，以有效及準確的方式準備必要的文件以供遵守上市規則項下作為上市公司的持續責任，從而與目標集團發起[編纂]相比減少並減輕目標集團員工的工作量；及
- (iii) 收購事項的大部分代價將以現金形式支付，其小部分代價乃以代價股份支付，賣方認為其可藉著目前結構以現金之形式獲得最大回報，同時能夠作為主要股東繼續參與目標集團的未來發展。

在賣方要求下，大部分代價(即[編纂]港元，佔收購事項總代價約[編纂]%)須以現金支付，另一較小部分以代價股份(即[編纂]股[編纂]每股[編纂]港元的代價股份，佔收購事項總代價約[編纂]%)支付，乃由於賣方並無經驗控制一間上市公司且賣方在滿意收購事項之條款下不會反對清算其於目標集團的投資。經過公平磋商後，本公司及賣方就現有架構達成共識，於收購事項完成後，賣方將保留於經擴大集團約[編纂]%的權益，並作為執行董事參與日常經營。

賣方僅就在聯交所[編纂]的可能性進行內部初步評估，並無委聘任何專業人士進行任何[編纂]相關工作或作出任何[編纂]。賣方從未探討目標集團於其他證券交易所[編纂]之可能性。此外，賣方並無主動向本公司以外的任何人士出售目標集團。

### 出售事項

於二零二零年九月三日，(i) Victory BVI訂立華多利地產買賣協議、華多利科技買賣協議及希斯跑車買賣協議；(ii) 建龍訂立美捷運買賣協議；及(iii) 本公司與出售事項買方訂立華多利融資買賣協議，據此，Victory BVI、建龍及本公司已同意出售而出售事項買方已同意購買華多利地產股權、華多利科技、希斯跑車股權、美捷運股權及華多利融資股權，代價分別為1港元。完成於同日落實。

於二零二零年九月四日，香港華虹與出售事項買方訂立華多利深圳買賣協議，據此，香港華虹已同意出售，而出售事項買方已同意購買華多利深圳股權，代價為1港元。於二零二零年九月二十九日完成中國相關政府機構登記後，完成經已落實。



## 董事會函件

### 出售事項買方之資料

於最後實際可行日期，出售事項買方為一間於香港註冊成立的有限公司，並由 Luk Mei Chuen 女士個人全資擁有。出售事項買方主要從事投資控股。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，出售事項買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。於最後實際可行日期，出售事項買方及其最終實益擁有人 Luk Mei Chuen 女士及與其一致行動人士並無擁有或控制任何股份、可轉換證券、認股權證、期權或任何股份之衍生工具，且彼等各自與陳先生或曾先生並非一致行動。

### 該等出售實體之資料

#### **華多利地產**

華多利地產為一間於一九九二年十一月十日在香港註冊成立的有限公司。緊接華多利地產出售事項前，其擁有 10,000 股已配發及已發行股份，並由 Victory BVI 全資擁有，且並無業務經營。於華多利地產出售事項完成後，其不再為本集團之成員公司。

#### **華多利科技**

華多利科技為一間於一九九八年五月二十日在香港註冊成立的有限公司。緊接華多利科技出售事項前，其擁有 100,000 股已配發及已發行股份，並由 Victory BVI 全資擁有，且並無業務經營。於華多利科技出售事項完成後，其不再為本集團之成員公司。

#### **希斯跑車**

希斯跑車為一間於二零一三年十二月二十日在香港註冊成立的有限公司。緊接希斯跑車出售事項前，其擁有 10,000 股已配發及已發行股份，並由 Victory BVI 全資擁有，且並無業務經營。於希斯跑車出售事項完成後，其不再為本集團之成員公司。

#### **美捷運**

美捷運為一間於二零一一年七月十五日在香港註冊成立的有限公司。緊接美捷運出售事項前，其擁有 10,000 股已配發及已發行股份，並由建龍全資擁有，且並無業務經營。於美捷運出售事項完成後，其不再為本集團之成員公司。

## 董事會函件

### 華多利融資

華多利融資為一間於二零一二年十月二十二日在香港註冊成立的有限公司。緊接華多利融資出售事項前，其擁有10,000股已配發及已發行股份，並由本公司、林輝文先生及Chen Hua先生分別擁有66.99%、33%及0.01%，且並無業務經營。於華多利融資出售事項完成後，其不再為本集團之成員公司。

### 華多利深圳

華多利深圳為一間於二零一零年五月五日在中國註冊成立的有限公司。緊接華多利深圳出售事項前，其擁有10,000,000港元註冊資本，並由香港華虹全資擁有，且並無業務經營。於華多利深圳出售事項完成後，其不再為本集團之成員公司。

### 該等出售實體之財務資料

下文載列各該等出售實體之財務資料摘要，乃摘錄至其截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月之經審核財務報表：

	截至二零一九年 十二月三十一日止年度	
	營業額 千港元 (經審核)	除稅前及除稅 後虧損淨額 千港元 (經審核)
華多利地產	—	(1)
華多利科技	—	—
希斯跑車	—	(1)
美捷運	—	—
華多利融資	—	—
華多利深圳	—	—

	截至二零二零年 六月三十日止六個月	
	營業額 千港元 (未經審核)	除稅前及 除稅後溢利／ (虧損)淨額 千港元 (未經審核)
華多利地產	—	24,624
華多利科技	—	21,505
希斯跑車	—	44
美捷運	—	(87)
華多利融資	—	—
華多利深圳	—	(9,460)

## 董事會函件

	於二零一九年 十二月三十一日	於二零二零年 六月三十日
	資產淨值／ (負債淨額)	資產淨值
	千港元	千港元
	(經審核)	(未經審核)
華多利地產	(24,624)	—
華多利科技	(21,505)	—
希斯跑車	(44)	—
美捷運	87	—
華多利融資	3	3
華多利深圳	9,460	—

於二零一九年十二月三十一日，該等出售實體的資產淨值／負債淨額主要指集團內公司間結餘，其已於截至二零二零年六月三十日止六個月內獲豁免。

### 釐定出售事項代價之基準

出售事項代價乃賣方及買方參考下列各項(其中包括)經公平磋商後釐定：

- (i) 華多利地產於二零二零年六月三十日之未經審核零資產淨值；
- (ii) 華多利科技於二零二零年六月三十日之未經審核零資產淨值；
- (iii) 希斯跑車於二零二零年六月三十日之未經審核零資產淨值；
- (iv) 美捷運於二零二零年六月三十日之未經審核零資產淨值；
- (v) 華多利融資於二零二零年六月三十日之未經審核資產淨值3,300港元；
- (vi) 華多利深圳於二零二零年六月三十日之未經審核零資產淨值；及
- (vii) 下文「進行該等出售事項之理由」一段所載之理由。

經考慮上文所述，董事認為，出售事項之代價以及出售事項之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 該等出售事項完成

該等出售事項完成後，本公司已不再持有該等出售實體的任何權益，因此，該等出售實體的財務業績將不再於本公司的綜合財務報表中綜合入賬。

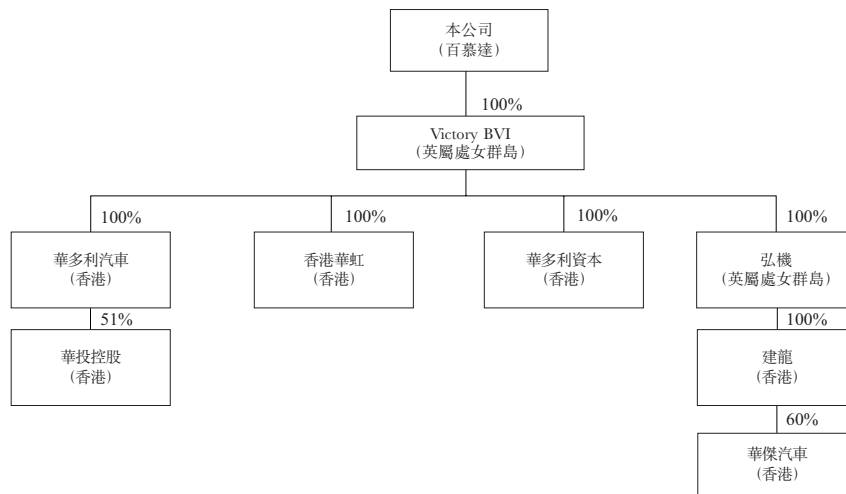
## 董事會函件

### 進行該等出售事項之理由

收購事項完成後，目標集團之成員公司將成為本公司的全資附屬公司，而經擴大集團將主要進行土木工程。由於該等出售實體為非活躍公司，且於該等出售事項前並無任何業務經營，該等出售事項可精簡經擴大集團的結構，並容許經擴大集團專注於土木工程主要活動。董事會認為，出售事項將不會對本集團之整體業務經營造成任何重大影響。

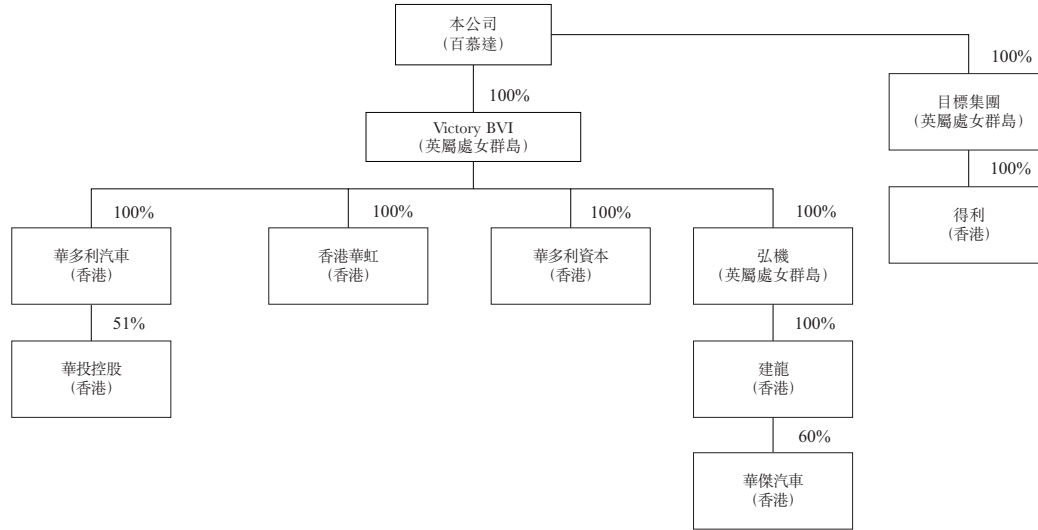
據此，董事認為，該等出售事項買賣協議及該等出售事項之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### 於建議重組前本集團的組織架構



## 董事會函件

### 緊隨建議重組完成後本集團的組織架構



### [編纂]

為向收購事項及本集團未來經營提供資金，本公司建議以[編纂]的方式按[編纂]每股[編纂][編纂]港元發售[編纂]股[編纂]以籌集合共約[編纂]港元。於[編纂]股[編纂]之中，[編纂]股[編纂]可供公眾人士(不包括合資格股東)於[編纂]下認購，而其餘[編纂]股[編纂]可供合資格股東於[編纂]下作為[編纂]認購。

### [編纂]的發行統計數字

[編纂] 每股[編纂][編纂]港元，須於申請時繳足

將予發行的[編纂]數目： [編纂]股[編纂](包括[編纂]項下[編纂]股[編纂]及[編纂]項下[編纂]股[編纂])

緊隨認購事項及[編纂]完成後 [編纂]股股份

已發行股份數目：

[編纂]

[編纂]將由[編纂][編纂][編纂]合共[編纂]股[編纂]。[編纂]及其最終實益擁有人將為獨立第三方。

於最後實際可行日期，本公司並無發行在外的賦予任何權利可認購、兌換或交換為股份的購股權、認股權證、已發行衍生或可換股證券。

## 董事會函件

### [編纂]

假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起直至[編纂]為止並無任何變動，根據[編纂]擬配發及發行的[編纂]股[編纂]佔：

- (i) 於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約[編纂]%；及
- (ii) 本公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大的當時已發行股本約[編纂]%

### [編纂]

每股[編纂][編纂]港元之[編纂]較：

- (i) 聯交所於最後交易日所報收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (ii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後五個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後十個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iv) 本集團於二零一九年十二月三十一日的經審核每股綜合淨虧絀約0.36港仙[編纂]約[編纂]；及
- (v) 本集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核每股綜合淨虧絀約3.10港仙[編纂]約[編纂]。

扣除[編纂](假設為佣金[編纂]%)後，預計每股[編纂]的淨認購價約為[編纂]港元。[編纂]乃經考慮到(其中包括)(i)本集團財務業績及財務狀況；及(ii)股份自二零一八年一月二十三日上午九時正起已暫停買賣後釐定。

## 董事會函件

### [編纂]的條件

[編纂]須待(其中包括)下列條件獲達成後，方告作實：

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准[編纂]、清洗豁免及其項下擬進行的交易；
- (b) 分別向聯交所及香港公司註冊處交付一份由兩名董事正式簽署的[編纂]副本(及須附帶的所有其他文件)及其他文件，以取得聯交所授權及於香港公司註冊處註冊，並遵守上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例；
- (c) 向合資格股東寄發[編纂]，並向除外股東寄發[編纂][編纂]及按所協定格式編製的函件(如有)，僅供說明彼等不得參與[編纂]的情況之用；
- (d) [編纂]批准或同意批准[編纂][編纂]及買賣(倘獲配發)，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (e) [編纂]的責任已成為無條件，而[編纂]並無根據其條款終止；
- (f) 收購協議及認購協議已成為無條件([編纂]須成為無條件的條件除外)；
- (g) 聯交所[編纂]已原則上批准股份恢復買賣；
- (h) [編纂]遵守及履行其就接受彼等於[編纂]項下的配額作出的所有承諾及承諾的責任；
- (i) 取得因應[編纂]及其項下擬進行的交易須就本公司的部分取得的所有必要的同意及批准，且維持十足效力及作用；及
- (j) 取得因應[編纂]及其項下擬進行的交易須就[編纂]的部分取得的所有必要的同意及批准，且維持十足效力及作用。

就上述先決條件(i)及(j)而言，除上述第(a)、(d)及(g)項所載的批准及同意外，概無其他本公司及[編纂]須就[編纂]及其項下擬進行的交易取得的同意或批准。

## 董事會函件

倘[編纂]及[編纂]之條件未獲達成或豁免(視情況而定)，[編纂]將不會進行。

### 合資格股東

[編纂]僅供合資格股東參與。為符合資格參與[編纂]，股東必須於[編纂]營業時間結束時登記為本公司股東，且並非不合資格股東。為於[編纂]登記成為本公司股東，所有股份過戶文件(連同有關股票)必須於[編纂]下午四時三十分之前送交本公司之香港股份過戶登記分處[編纂](地址為[編纂])，方為有效。預期股份以連權基準買賣之最後日期為[編纂]，而股份將由[編纂]起以除權基準買賣。

本公司將僅向合資格股東寄發[編纂]。至於不合資格股東，本公司將向彼等寄發[編纂][編纂]之副本，惟僅供其參考之用，且並不會向不合資格股東寄發[編纂]。

### 海外股東權利

將就[編纂]刊發的[編纂]將不會根據香港以外任何司法權區的適用證券法登記。

根據本公司於最後實際可行日期的股東名冊，概無股東擁有位於香港以外的登記地址。倘於[編纂][編纂]營業時間結束時，本公司股東名冊中所記錄股東地址位於香港以外的地方，則董事會將查詢是否發行[編纂]予海外股東，(如有)可能違反相關海外地方的適用證券法或相關監管機構或證券交易所的規定，有關查詢的詳情及結果將載於[編纂]。倘於作出該查詢後，董事會認為基於相關地方法律的法律限制或該地方的相關監管機構或證券交易所的任何規定，不向該等海外股東提呈發售[編纂]屬必要或權宜，則[編纂]將不會向該等海外股東作出。

務請注意，海外股東可能有權或可能無權參與[編纂]，有關權利須視乎董事會根據上市規則第13.36(2)條所作查詢之結果而定。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事，如彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢其自身專業顧問。



## 董事會函件

### 申請[編纂]的分配基準

根據[編纂]向投資者分配[編纂]將純粹基於[編纂]項下接獲之有效申請水平。分配基準或視乎申請人有效申請之[編纂]數目而有所不同。在適用的情況下，[編纂]的有關分配或涉及抽籤，意味著部分申請人可能較已申請相同數目[編纂]的其他申請人獲配發更多[編纂]，而不中籤的申請人可能不會收取任何[編纂]。

僅就分配而言，根據[編纂]可供認購的[編纂]股[編纂]將平均分為(至最接近的每手買賣單位)兩組以供分配：甲組(總認購價不超過5百萬港元(不包括應付經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費))及乙組(總認購價不超過5百萬港元(不包括應付經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費))。

申請人謹請留意，甲組及乙組申請的分配比例或有不同。倘其中一組(而非兩組)的[編纂]認購不足，剩餘的[編纂]將轉撥至另一組以滿足該組的需求並作出相應分配。申請人僅可從甲組或乙組(而非兩組)獲分配[編纂]。重複或疑屬重複申請及任何超過[編纂]50%的申請將遭拒絕處理。

### [編纂]項下的[編纂]基準

為使合資格股東可按優先基準並按分配參與[編纂]，合資格股東將有權於[編纂]項下申請合共[編纂]股[編纂]，佔[編纂]約[編纂]%，基準為合資格股東於[編纂]每持有[編纂]股股份的完整倍數，則可申請[編纂]股[編纂]。合資格股東如欲申請其全部或任何部份[編纂]，應填妥[編纂]，並連同所申請[編纂]之股款一併遞交。

合資格股東務請注意，[編纂]的[編纂]可能並非一手完整買賣單位的16,000股股份。此外，於有需要時，分配予合資格股東的[編纂]將下調至最接近的完整數目，且零碎股份可能會以低於當時一手完整買賣單位市價的價格買賣。

於[編纂]持有少於[編纂]股股份因而將不會有[編纂]項下[編纂]的[編纂]的合資格股東將有權通過僅申請認購超額[編纂]參與[編纂]，且相關申請僅在合資格股東於[編纂]項下未按彼等[編纂]認購而有足夠可供認購[編纂]的情況下獲接納。

合資格股東之[編纂]不得轉讓，且未繳股款的配額亦不可在聯交所買賣。

## 董事會函件

### 申請[編纂]的分配基準

合資格股東可根據[編纂]申請認購多於、相等於或少於彼等[編纂]的[編纂]數目，或僅申請認購超額[編纂]。受[編纂]的條款及條件規限及假設[編纂]的條件已獲達成，有效申請少於或相等於合資格股東於[編纂]項下的[編纂]的[編纂]數目將獲悉數接納。

倘合資格股東申請超過其於[編纂]項下[編纂]的[編纂]數目，則其將悉數獲得有關[編纂](受[編纂]的條款及條件規限)，而額外申請的部分只有在其他合資格股東未有申請彼等部分或全部[編纂]而尚餘足夠可供認購[編纂]的情況下方會獲得接納。該等超額部分由[編纂]在參考所有該等合資格股東所申請超額[編纂]數目後按公平及按比例基準分配。

倘[編纂]的超額申請：

- (i) 少於可供認購[編纂]，則可供認購[編纂]將首先分配以悉數滿足該等[編纂]的超額申請，其後則分配至[編纂]；或
- (ii) 等於[編纂]，[編纂]將獲分配以悉數滿足該等[編纂]的超額申請；或
- (iii) 多於[編纂]，則[編纂]在參考所有該等合資格股東所申請超額[編纂]數目後按公平及按比例基準分配。

倘於接納額外申請後餘下零碎數目之[編纂]，該等數目之零碎[編纂]將重新分配至[編纂]。將不會優先處理為補足[編纂]之零碎持有量至一手完整持有量而作出之任何額外申請。

為免生疑，合資格股東僅有權申請[編纂]且無權申請[編纂]。

由代名人(或在中央結算系統持有)持有其股份的股東務請注意，董事會將按照本公司的股東名冊視代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為一名單一股東。因此，該等股東務請注意，有關分配超額[編纂]的上述安排將不會對個別相關實益擁有人適用。由代名人(或在中央結算系統持有)持有其股份的股東務請考慮彼等會否就[編纂]而於[編纂]前安排以實益擁有人名稱登記彼等的相關股份。股東及投資者如對其本身狀況有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

## 董事會函件

倘董事會獲悉超額[編纂]申請模式出現異常，並有理由相信任何申請可能蓄意濫用上述機制，則董事會可全權酌情決定拒絕對超額[編纂]的相關申請。

### [編纂]的地位

已配發及繳足的[編纂]將於所有方面與在[編纂]配售日期當日的已發行股份享有同等地位。[編纂]持有人將有權以繳足形式收取[編纂]配售日期後所宣派、作出或派付的所有日後股息及分派。

### 重新分配

倘任何[編纂]未獲合資格股東接納及／或滿足額外申請後有任何零碎數目之[編纂]，可供認購[編纂]將分配至[編纂]。

倘[編纂]出現認購不足或[編纂]出現超額認購的情況，[編纂]將不會重新分配至[編纂]。

### 申請程序

根據[編纂]之條款及條件作出申請之程序載列於[編纂]。

### 申請[編纂][編纂]

本公司將向聯交所申請批准[編纂]於聯交所[編纂]及買賣。待[編纂]獲批准於聯交所[編纂]及買賣，則[編纂]將獲香港結算接納為合資格證券，自[編纂]於聯交所分別開始買賣日期或香港結算釐定的其他日期起，可於中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日交易的交收須於其後的第二個交易日中央結算系統內進行。中央結算系統內的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司概無任何部分的股本或債務證券於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，目前亦無尋求或建議尋求於任何其他證券交易所[編纂]或買賣。

## 董事會函件

### [編纂]份的股票及退款支票

待[編纂]的先決條件獲達成後，已繳足股款[編纂]的股票預期將於[編纂]或之前以平郵寄發予有權收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘[編纂]被終止，退款支票預期將於[編纂]或之前以平郵寄發，郵誤風險概由各股東自行承擔。

### 進行[編纂]的理由及裨益以及[編纂]

[編纂]構成尋求股份恢復買賣的復牌建議的其中一部分。誠如上市規則第8.07條所規定，為證明目標集團之業務具足夠的公眾利益及確保股份有充足市場，並考慮到股份已自二零一八年一月二十三日起暫停買賣，本公司認為[編纂]為最適當及最適時的集資方法滿足本集團的財務需要。

[編纂]須視乎由新公眾股東認購[編纂]之水平，以證明具足夠的公眾利益，方告作實，其須為(i)來自新公眾股東的[編纂]不少於300份；(ii)不少於50%[編纂]數目(為免生疑問，不包括可能自動或強制分配及／或重新分配至[編纂]之[編纂]數目)已配發及發行予新公眾股東；及(iii)不多於50%[編纂]數目(為免生疑問，不包括可能自動或強制分配及／或重新分配至[編纂]之[編纂]數目)將由三名最大新公眾股東持有。

[編纂]

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損約23.6百萬港元，並於二零二零年十二月三十一日持有最低銀行結餘及現金約65,000港元。鑑於本集團之虧蝕及負債淨額狀況，陳先生及盧素華女士已向本集團提供貸款以維持本集團的日常營運。於最後實際可行日期，本集團應付陳先生及盧素華女士之未償還貸款本金分別為18百萬港元及約人

## 董事會函件

人民幣1.7百萬元(相當於約2.0百萬港元)。於最後實際可行日期，應付陳先生及盧素華女士之未償還貸款利息約為0.2百萬港元。由於本集團目前的財務狀況，陳先生及／或盧素華女士及與陳先生一致行動人士可能向本集團提供更多財務援助以支持其營運。

### 於最後實際可行日期起過去十二個月的集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何股本集資活動。

### [編纂]

本公司將予委任以[編纂][編纂]的[編纂]將為獨立第三方，且並非與本公司董事、主要行政人員或主要股東(包括賣方及陳先生)或彼等各自的聯繫人及一致行動方的一致行動人士。預計[編纂]的[編纂]將於寄發[編纂][編纂]之前簽立，而[編纂]的詳情將載於[編纂][編纂]。本公司將於[編纂]簽立後發出進一步公告。

### 建議委任董事

於最後實際可行日期，董事會包括執行董事陳先生、陳釗然先生及盧素華女士，以及獨立非執行董事葉家強先生、林勁恒博士及張文富先生。

待於股東特別大會獲股東批准後，董事會擬於復牌後委任曾先生為執行董事。

董事及擬任董事的履歷詳情已載於本通函「經擴大集團之董事、擬任董事及高級管理層」一節。

### 採納細則

自一九九八年以來，本公司現有細則一直並無修訂。為使本公司組織章程符合百慕達公司法及上市規則自當年以來的修訂，以及加入若干整理性的修訂(其範圍相當廣泛)，本公司將於股東特別大會上提呈一項特別決議案以採納細則以取代現有細則。

細則的主要條文概要載於本通函附錄七。

---

## 董 事 會 函 件

---

建議採納細則須待股東於股東特別大會上以特別決議案方式批准後，方始作實。

股東務請注意，細則僅以英文書面制定，並無官方中文譯本。細則的中文譯本僅供參考。倘有任何歧義，概以英文版本為準。

### 於復牌後本集團主要業務活動的變更

本公司擬於復牌後(i)終止其所有現有業務(買賣汽車業務及放債業務)；及(ii)繼續僱用本公司所有現有僱員。於收購事項完成後，本集團的主要業務活動將變更為進行土木工程，包括香港公營及私營的地盤平整工程、地基工程、鋼筋混凝土結構及其他土木工程。除引入目標集團之業務及出售事項外，陳先生不擬於對經擴大集團之業務作任何重大變動(包括重新調配經擴大集團的固定資產)。

## 董事會函件

### 本公司股權架構變動

假設本公司股本自最後實際可行日期至代價股份配發及發行日期概無其他變動，本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨認購事項完成後；(iii)緊隨認購事項及[編纂]完成後；及(iv)緊隨認購事項、[編纂]及所有代價股份配發及發行後的股權架構載列如下：

#### 個案一—假設合資格股東悉數接納[編纂]項下的[編纂]及公眾悉數認購[編纂]項下的[編纂]

	於本復牌建議日期 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項 及[編纂]完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項、[編纂] 及初始代價股份配發		緊隨認購事項、[編纂] 及初始代價股份、二零二零年 遞延代價股份配發	
				股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比
陳先生及其 一致行動人士							
陳先生	127,775,152	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
永昌利投資有限公司 (附註1)	202,575,000	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	330,350,152	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
曾先生	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
公眾人士							
林輝文先生(附註2)	196,880,000	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
現有公眾股東 [編纂]	331,916,286	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	859,146,438	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	100.0	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

## 董事會函件

### 個案二—假設概無合資格股東認購[編纂]項下的[編纂]及公眾擁有50%[編纂]數目

	於本復牌建議日期 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項 完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項、[編纂] 及[編纂]完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項、[編纂] 及初始代價股份及二零二零年 遞延代價股份配發 及發行完成後 股份數目 概約百分比 (附註3)	緊隨認購事項、[編纂] 及初始代價股份、二零二零年 遞延代價股份及二零二零年 遞延代價股份配發 及發行完成後 股份數目 概約百分比 (附註4)
陳先生及其 一致行動人士					
陳先生	127,775,152	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
永昌利投資有限公司 (附註1)	202,575,000	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	330,350,152	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
曾先生	—	—	—	[編纂]	[編纂]
公眾人士					
林輝文先生(附註2)	196,880,000	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
現有公眾股東	331,916,286	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
新公眾股東	—	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
[編纂]所促成的 獨立認購人	—	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	859,146,438	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 永昌利投資有限公司由陳先生、盧素華女士及陳釗然先生分別擁有98.0%、1.0%及1.0%權益。
- (2) 林輝文先生為獨立第三方，且並非與陳先生及曾先生一致行動人士。
- (3) 根據收購協議，倘截至二零二零年九月三十日止年度的溢利保證獲達成，本公司須於核數師出具目標集團純利的證書後七個營業日內，以[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行175,000,000股入賬列作繳足之遞延代價股份(「二零二零年遞延代價股份」)。
- (4) 根據收購協議，倘截至二零二零年九月三十日止年度的溢利保證獲達成，本公司須於核數師出具目標集團純利的證書後七個營業日內，以[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行87,500,000股入賬列作繳足之遞延代價股份(「二零二零年遞延代價股份」)。



## 董事會函件

### 潛在攤薄影響

[編纂]將以股東於[編纂]每持有[編纂]股股份的完整倍數，則可申請十(10)股[編纂]的基準進行。合共[編纂]股認購股份將予配發及發行予陳先生，以籌集[編纂]港元用以支付收購事項之部份現金代價。此外，收購事項之部份代價為數[編纂]港元將透過發行合共[編纂]股代價股份予賣方的方式結清。

就欲悉數認購彼等有權認購[編纂]項下之[編纂]之合資格股東而言，彼等於本公司之股權將於建議重組完成後攤薄約[編纂]%。此外，就不欲認購彼等有權認購[編纂]項下之[編纂]之合資格股東而言，彼等於本公司之股權將於建議重組完成後最多攤薄約[編纂]%

儘管潛在攤薄影響由[編纂]、收購事項及認購事項所致，經考慮：

- (i) 獨立股東有機會透過於股東特別大會上投票而表達彼等對認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免及委任擬任董事及其項下擬進行交易之條款之意見；
- (ii) [編纂]乃基於所有合資格股東已獲同等機會保持彼等於本公司之權益比例；
- (iii) 合資格股東有權選擇是否接納[編纂]；
- (iv) 合資格股東有權選擇是否以額外申請的方式認購額外[編纂]；
- (v) 收購事項將確保本集團具足夠的業務運作及資產水平，以維持其於聯交所的上市地位；
- (vi) 倘復牌建議未能繼續進行，聯交所將取消股份於聯交所上市；及
- (vii) 自二零一八年一月二十三日起已暫停股份於聯交所上買賣，因此股東將有權選擇於股份恢復買賣後是否繼續作為股東或變現彼等投資，

## 董事會函件

董事會認為，對合資格股東股權的潛在攤薄影響屬可接受，而收購事項之裨益將大於攤薄之不利影響。考慮到[編纂]、收購事項及認購事項之條款，董事(獨立董事委員會成員除外，彼等之意見於審閱及考慮獨立財務顧問意見後載於獨立董事委員會函件內)認為，認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免及委任擬任董事及項下擬進行之交易屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。此外，其亦向合資格股東提供平等機會參與擴大本公司的資本基礎，並讓合資格股東得以依願維持彼等於本公司的權益比例，並參與本公司的未來發展。該等不欲認購彼等有權認購之[編纂]之合資格股東務請注意，彼等於本公司的股權將會被攤薄。

### 上市規則之涵義

#### 認購事項

根據上市規則第 14A.07 條，陳先生為本公司執行董事及控股股東，故其為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，認購協議項下擬進行的交易構成本公司之關連交易。

#### 收購事項

由於上市規則第 14.07 條項下有關收購事項之一項或以上適用百分比超過 100%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司非常重大的收購事項及反收購行動，故須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

此外，曾先生(目標集團之最終實益擁有人)獲建議於收購事項完成後出任董事，根據上市規則第 14A.28 條，收購事項構成本公司之關連交易，故須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第 14.54 條，本公司建議之反收購行動將被視作猶如[編纂]，故收購事項須待[編纂]批准本公司提出之[編纂]後方可作實。該[編纂]必須符合上市規則之所有規定，尤其是上市規則第 8 章和第 9 章之規定。認購股份、[編纂]及代價股份將根據於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權予以配發及發行。

## 董事會函件

### [編纂]

根據上市規則第 10.04 條，現有股東如以自己的名義或通過名義持有人，認購或購買任何尋求 [編纂] 而正由新申請人或其代表銷售的證券，必須符合兩個條件。其中一個條件載於上市規則第 10.03(1) 條，即現有股東並無按優惠基準獲發售證券，且配發證券時亦無給予彼等優惠待遇。由於可供合資格股東於 [編纂] 下作為預留股份認購 [編纂] 股 [編纂] 將與上市規則第 10.03(1) 條有抵觸，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第 10.04 條。基於 (i) 除 [編纂] 外，合資格股東將不會參與或表示有意參與 [編纂]；(ii) [編纂] 將按比例在所有合資格股東之間分配，且不會給予彼等當中任何人士任何優惠待遇；(iii) 於 [編纂] 完成後，最低公眾持股量將會符合上市規則第 8.08 條項下之規定；(iv) 各合資格股東將於本公司已發行股本中擁有少於 5% 權益；(v) 各合資格股東並非核心關連人士或其緊密聯繫人；及 (vi) 各合資格股東並無權利委任董事或任何其他特別權利。有關 [編纂] 之分配詳情將於分配結果公告內披露。

根據上市規則第 7.27B 條，上市發行人不得進行供股、公開發售或特定授權配售，以導致 25% 或以上的理論攤薄效應 (以其本身或與發行人在緊接建議發行公告前 12 個月期間內宣佈的任何其他供股、公開發售及 / 特定授權配售合計)，除非本公司可以令聯交所信納存在特殊情況則另作別論。儘管根據特定授權發行認購股份、代價股份及 [編纂] 將攤薄合資格股東在本公司的持股權益比例約 [編纂] % (如彼等根據 [編纂] 悉數認購 [編纂]) 或最多約 [編纂] % (如彼等未有認購 [編纂])，惟本公司獲豁免遵守上市規則第 7.27B 條的限制，原因為 [編纂] 構成救援建議 (即復牌建議) 的一部分。

### 收購守則的涵義

#### 清洗豁免

於最後實際可行日期，陳先生及其一致行動人士合共持有本公司已發行股本約 38.5%。於完成認購事項、[編纂] 及配發及發行代價股份後，陳先生及其一致行動人士將合共持有經本公司的認購股份、[編纂] 及代價股份悉數擴大後本公司已發行股本約 [編纂] %。因此，除非 [編纂] 授出豁免嚴格遵守收購守則規則 26.1，否則陳先生及其一致行動人士將須根據收購守則規則 26.1 對本公司全部已發行股份 (尚未由陳先生及其一致行動人士擁有或同意收購者) 作出強制性全面要約。

## 董事會函件

陳先生已根據收購守則規則26的豁免註釋1向[編纂]申請授出清洗豁免。清洗豁免倘獲[編纂]授出，將有待(其中包括)就批准清洗豁免及認購事項的決議案於股東特別大會上以投票表決方式分別獲得獨立股東至少75%及50%票數批准方可作實，其中陳先生及其一致行動人士以及涉及建議重組、認購事項及／或清洗豁免或於其中擁有權益者須就相關決議案放棄投票。

陳先生及其一致行動人士根據認購協議認購認購股份所產生的最高潛在投票權將超過本公司投票權的50%。倘獲授清洗豁免，陳先生及與其一致行動人士可增加其於本公司持股量，而毋須產生根據收購守則規則26提呈強制性全面要約的責任。

倘清洗豁免獲[編纂]授出且獲75%獨立股東批准，陳先生及其一致行動人士將毋須作出由於認購事項將會另有要求的強制性要約。儘管可能已符合收購守則項下所有相關規定，倘有關交易不符合其他適用規則及法規(包括上市規則)，[編纂]仍可能不會就收購守則規則26豁免註釋1項下涉及發行新證券的交易授予清洗豁免。倘認購協議的任何條件未獲達成，則認購協議將告失效。

陳先生及其聯繫人及與任何人士一致行動的人士，以及就建議重組及清洗豁免擁有權益及參與其中的人士，均須就有關決議案放棄投票。

### 收購守則項下規定的資料

於最後實際可行日期，陳先生及其一致行動人士合共持有本公司已發行股本約38.5%。

於最後實際可行日期，

- (a) 陳先生及其一致行動人士概無收到有關於股東特別大會上有關建議重組、收購事項、認購事項、[編纂]、清洗豁免及建議委任擬任董事決議案投票表決的任何不可撤回承諾；
- (b) 陳先生及其一致行動人士概無訂立有關本公司證券的尚未行使的衍生工具；

## 董 事 會 函 件

- (c) 陳先生及其一致行動人士並無訂立其作為訂約方且可能會或可能不會援引或尋求援引收購協議、認購協議、[編纂]、[編纂]、清洗豁免、委任擬任董事或其項下任何擬進行的交易之先決條件或條件之情況，包括任何應付終止費有關之協議或安排；
- (d) 陳先生及其一致行動人士概無借入或借出本公司之任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (e) 陳先生及其一致行動人士概無訂立協議、安排或諒解，以向任何其他人士轉讓、抵押或質押股份、認購股份或[編纂]；
- (f) 陳先生或其一致行動人士與任何與陳先生之認購事項及清洗豁免之結果有任何關係或依賴陳先生之認購事項及清洗豁免之結果的本公司董事、近期董事、股東或近期股東之間，並無任何協議、安排或諒解(包括任何報酬安排)；
- (g) 除訂立認購協議外，陳先生及其一致行動人士於認購協議日期前六個月內及直至最後實際可行日期(包括該日)止期間概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具以換取價值；及
- (h) (1)本公司任何股東；與(2)(a)陳先生及其一致行動人士；或(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無訂有任何諒解、安排、協議或特別交易。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括859,146,438股股份及本公司並無已發行任何購股權、認股權證或可換股證券。

### 建議重組的財務影響

緊隨建議重組後，目標集團之成員公司將成為本公司的全資附屬公司及目標集團的財務資料將於本集團賬目綜合入賬。

根據本通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，假定建議重組於二零二零年十二月三十一日完成，經擴大集團的總資產將約為[編纂]港元及總負債將約為[編纂]港元。

## 董事會函件

根據本通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，假定建議重組於二零二零年一月一日完成，經擴大集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的虧損將約為[編纂]港元。有關虧損主要由於(i)本集團虧損約[編纂]港元；(ii)無形資產的額外攤銷約[編纂]港元；及(iii)與建議重組有關將予累計的估計專家費用約[編纂]港元，其詳情載於本通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考財務報表附註5(f)及5(g)。

### 委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體三名獨立非執行董事葉家強先生、林勁恒博士及張文富先生組成的獨立董事委員會，以就認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免、委任擬任董事及其後擬進行之交易之條款是否公平合理，並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東作出推薦意見。

紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

本公司將於[編纂][編纂]正舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免、委任擬任董事及採納細則。於股東特別大會上，決議案將以投票方式表決。

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-6頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快按隨附之代表委任表格印備之指示填妥代表委任表格，並無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處[編纂](地址為[編纂])。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於最後實際可行日期，陳先生為本公司主席、執行董事兼控股股東，彼於330,350,152股股份擁有實益權益，相當於本公司已發行股本約38.45%。因此，陳先生為上市規則所界定的本公司的關連人士，認購協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。此外，由於曾先生(即目標集團的最終實益擁有人)擬於收購事項完成後擔任

## 董事會函件

董事，故根據上市規則第14A.28條，收購事項構成本公司的一項關連交易。因此，認購事項及收購事項須遵守上市規則第14A章的公告、申報及獨立股東批准規定。陳先生及其一致行動人士將於股東特別大會上就認購事項、[編纂]及清洗豁免的決議案放棄投票。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，除陳先生及其聯繫人以及其各自之一致行動人士外，概無其他股東於有關認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免、委任擬任董事及採納細則的決議案中擁有任何重大權益，亦毋須就將於股東特別大會上提呈的決議案放棄投票。

### 推薦意見

謹請閣下垂注(i)本通函第62至63頁所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會致獨立股東有關認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免及委任擬任董事的推薦意見，及(ii)本通函第64至107頁所載獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東有關認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免及委任擬任董事及其項下擬進行之交易之意見以及獨立財務顧問於達致其意見時所考慮的主要因素及理由。

除陳先生及其聯繫人士外，概無股東於建議重組及清洗豁免中擁有重大權益，亦毋須就將於股東特別大會上提呈的任何董事會決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事，彼等意見載於獨立董事委員會函件)認為，認購事項、收購事項、[編纂]、清洗豁免的條款及委任擬任董事屬公平合理，符合本公司及其股東整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准(i)建議重組；(ii)認購事項；(iii)收購事項；(iv)[編纂]；(v)清洗豁免；(vi)建議委任擬任董事；及(vii)採納細則的決議案。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函其他章節及附錄所載的其他資料。

股東及潛在投資者務請注意，認購事項、[編纂]、收購事項及清洗豁免受多項不一定會達成的條件(尤其是聯交所是否會允許進行收購事項及相關交易)規限。因此，概不保證任何該等交易將會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 董 事 會 函 件

本通函僅提供予閣下以考慮將於股東特別大會上決定的事宜，無意及不構成要約出售或邀請或招攬要約認購或購買有關[編纂]或其他的任何[編纂]。任何有關要約或招攬將僅透過遵守適用法律的招股章程或發售通函作出，有關購買或認購有關[編纂]或其他的[編纂]的任何決定，應僅根據有關招股章程或發售通函所載資料為基準而作出。除香港外，並無已經或將會於任何司法權區採取任何行動，以便於[編纂]可予提呈的[編纂]獲准在任何須就該目的採取行動的司法權區獲准進行[編纂]。

刊發本通函並不表示聯交所就恢復股份買賣作出任何決定或結論或保證聯交所給予任何批准。本公司將適時刊發其他公告以令公眾瞭解最新進展。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
華多利集團有限公司  
主席兼董事總經理  
陳進財  
謹啟

[編纂]



獨立董事委員會函件



**VICTORY GROUP LIMITED**  
**華多利集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1139)

獨立董事委員會：

葉家強先生

林勁恒博士

張文富先生

敬啟者：

**建議重組**

**涉及（其中包括）**

- (1) 非常重大收購事項；**
- (2) 陳進財先生建議認購股份；**
- (3) 建議[編纂]；**
- (4) 涉及[編纂]的反收購行動；及**
- (5) 申請清洗豁免**

吾等謹提述本公司日期為[編纂]的通函（「通函」），而本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所採用的詞彙具有通函內所界定的相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會的成員，以就(i)收購事項；(ii)認購事項；(iii)[編纂]；及(iv)清洗豁免及其項下擬進行的交易向閣下提供吾等之推薦意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向閣下及吾等提供意見。紅日資本有限公司的意見詳情連同彼等已考慮的主要因素及理由，載於通函第64至107頁所載彼等的函件內。謹請閣下亦垂注董事會函件及通函附錄所載的其他資料。

## 獨立董事委員會函件

### 推薦建議

經考慮(i)收購事項；(ii)認購事項；(iii)[編纂]；及(iv)清洗豁免的條款以及本函件所載紅日資本有限公司提供的意見及推薦建議(載於通函第64至107頁)後，吾等認為雖然認購事項、收購事項、[編纂]及清洗豁免的條款就獨立股東而言並非在日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，而其項下擬進行之交易符合本公司及其股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准(i)收購事項；(ii)認購事項；(iii)[編纂]；及(iv)清洗豁免及其項下擬進行的交易的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

葉家強先生  
獨立非執行董事

林勁恒博士  
獨立非執行董事

張文富先生  
獨立非執行董事

謹啟

[編纂]

## 獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問的意見函件全文，當中載有其致獨立股東的意見，以供載入本通函。



紅日資本有限公司

RED SUN CAPITAL LIMITED

敬啟者：

### 建議重組

涉及（其中包括）

- (1) 非常重大收購事項；
- (2) 由陳進財先生建議認購股份；
- (3) 建議[編纂]；
- (4) 涉及[編纂]之反向收購；及
- (5) 申請清洗豁免

### 緒言

吾等謹此提述吾等就建議重組及清洗豁免而獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，其詳情載於 貴公司刊發的日期為[編纂]的致股東通函（「該通函」）內所載的董事會函件（「董事會函件」），本函件為該通函的一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 (i) 貴公司日期為二零一七年八月四日、二零一七年八月八日、二零一七年十月十一日、二零一七年十月十二日、二零一七年十月十八日、二零一七年十月二十四日、二零一八年一月二十三日、二零一八年一月二十四日、二零一八年六月十五日、二零一八年七月二十五日、二零一八年八月十日、二零一八年十一月二日、二零一九年二月一日、二零一九年二月四日及二零一九年五月二日之公告，內容有關（其中包括）聯交所決定取消 貴公司之上市地位；及 (ii) 貴公司日期為二零一九年七月十二日、二零一九年八月八日、二零一九年八月十四日、二零一九年八月十九日、二零一九年十一月四日、二零二零年二月四日、二零二零年二月十四日、二零二零年四月二十九日、二零二零年五月二十九日及二零二一年四月十六日之公告，內容有關（其中包括）復牌建議及建議重組。股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所主板買賣。根據聯交所於二零一七年八月四日致 貴公司函件，聯交所認為 貴公司未能根據上市規則第 13.24 條維持足夠的業務運

## 獨立財務顧問函件

作及資產水平，以證明其股份可繼續上市。因此，聯交所決定根據上市規則第6.01(3)條暫停 貴公司股份買賣，以及根據上市規則第17項應用指引將 貴公司列入除牌程序第一階段。於二零一八年七月二十一日，第一個除牌階段已到期並且 貴公司尚未在截止日期前提交任何復牌建議供其審議，聯交所決定根據上市規則第17項應用指引，於二零一八年七月二十四日將 貴公司列入除牌程序第二階段。由於 貴公司於二零一九年一月二十三日第二次除牌階段屆滿日期前尚未向聯交所提交任何復牌建議，聯交所向 貴公司發出日期為二零一九年二月一日的函件，據此聯交所已決定根據上市規則第17項應用指引，於二零一九年二月十八日將 貴公司列入除牌程序第三階段，並將於在六個月到期(即二零一九年八月十七日)時結束。於二零一九年八月十六日， 貴公司向聯交所提交復牌建議，據此 貴公司將進行(其中包括)(i)收購事項；(ii)認購事項；及(iii)[編纂]，以顯示 貴集團擁有上市規則第13.24條所規定的足夠業務運作及資產，證明股份可繼續於聯交所上市。

於二零二零年二月七日， 貴公司接獲聯交所發出之函件，當中說明聯交所同意容許 貴公司於二零二零年六月十九日或之前繼續進行復牌建議中擬進行之交易(而非任何其他建議)。 貴公司已於二零二零年六月十一日向聯交所申請其同意將截止日期由二零二零年六月十九日延長至二零二零年九月二十五日。於二零二零年六月二十四日， 貴公司向聯交所呈交經修訂的時間表。於二零二零年七月十七日， 貴公司收到聯交所函件，知會 貴公司[編纂]已同意根據由 貴公司呈交的經修訂時間表讓 貴公司延長提交[編纂]的時間延後至二零二零年九月十一日或之前。貴公司已於二零二零年九月九日提交[編纂]，而[編纂]已於二零二一年三月九日失效。於二零二一年五月二十八日， 貴公司提交經更新[編纂]。

貴公司擬於建議重組完成後(i)終止其全部現有業務(即買賣汽車及放債業務)；及(ii)繼續僱用 貴公司所有現有員工。因此， 貴集團之主要業務將變為進行土木工程，包括香港公營及私營的地基工程、鋼筋混凝土結構、地盤平整工程及其他土木工程。根據本通函附錄三所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，[編纂]董事會認為，於建議重組完成後，經擴大集團將具足夠的業務運作及資產水平，維持其於聯交所的上市地位。預計股份將於[編纂]在聯交所上恢復買賣。

### 收購事項

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項之一項或以上適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，收購事項構成 貴公司非常重大的收購事項及反收購行動，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

## 獨立財務顧問函件

此外，曾先生(即目標集團之最終實益擁有人)獲建議於收購事項完成後出任董事，根據上市規則第14A.28條，收購事項構成 貴公司之關連交易，故須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14.54條， 貴公司建議進行反收購行動將被視為新[編纂]，因此，收購事項有待[編纂]批准 貴公司將予提出的[編纂]後方告作實。該[編纂]須遵守上市規則項下的所有規定，尤其是上市規則第8章及第9章的規定。認購股份、[編纂]及代價股份將根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權配發及發行。

### 認購事項

根據上市規則第14A.07條，陳先生為 貴公司執行董事及控股股東，故其為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，認購協議項下擬進行的交易構成 貴公司之關連交易。

### [編纂]

根據上市規則第10.04條，現有股東如以自己的名義或通過名義持有人認購或購買任何尋求上市而正由新申請人銷售或代其銷售的證券，必須符合兩個條件。其中一個條件載於上市規則第10.03(1)條，即現有股東並無按優惠基準獲發售證券，且配發證券時亦無給予彼等優惠待遇。由於可供合資格股東於[編纂]項下作為[編纂]認購[編纂]股[編纂]將與上市規則第10.03(1)條有抵觸， 貴公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第10.04條，此乃基於(i)除[編纂]外，合資格股東將不會參與或表示有意參與[編纂]；(ii)[編纂]將按比例在所有合資格股東之間分配，且不會給予彼等當中任何人士任何優惠待遇；(iii)於[編纂]完成後，最低公眾持股量將會符合上市規則第8.08條項下之規定；(iv)各合資格股東將於 貴公司已發行股本中擁有少於5%權益；(v)各合資格股東並非核心關連人士或其緊密關連人士；及(vi)各合資格股東並無委任董事或任何其他特別權利的權力。有關[編纂]之分配詳情將於分配結果公告內披露。

根據上市規則第7.27B條，如供股、公開招股或特定授權配售會導致理論攤薄效應達25%或以上(不論單指該次交易，或與發行人在緊接公布建議發行之前的12個月內公布的任何其他供股、公開招股及/或特定授權配售合併計算)，則除非發行人可令聯交所信納此乃特殊情況，否則上市發行人不得進行該供股、公開招股或特定授權配售。儘管根據特定

## 獨立財務顧問函件

授權發行認購股份、代價股份及[編纂]將攤薄合資格股東於 貴公司之股權約[編纂]%(倘彼等悉數認購[編纂]項下之[編纂])或最多約[編纂]%(倘彼等並無認購[編纂])，鑒於[編纂]組成拯救建議(即復牌建議)之部分， 貴公司獲豁免遵守上市規則第7.27B條項下之限制。

### 清洗豁免

於最後實際可行日期，陳先生及其一致行動人士合共持有 貴公司已發行股本約38.45%。於完成認購事項、[編纂]及配發及發行代價股份後，陳先生及其一致行動人士將合共持有經 貴公司的認購股份、[編纂]及代價股份全數擴大後 貴公司已發行股本約[編纂]%。因此，除非[編纂]授出豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則陳先生及其一致行動人士將須根據收購守則規則26.1對 貴公司全部已發行股份(尚未由陳先生及其一致行動人士擁有或同意收購者)作出強制性全面要約。

陳先生已根據收購守則規則26的豁免註釋1向[編纂]申請授出清洗豁免。清洗豁免倘獲[編纂]授出，將有待(其中包括)就批准清洗豁免及認購事項的決議案於股東特別大會上以投票表決方式分別獲得獨立股東至少75%及50%票數批准方可作實，其中陳先生及其一致行動人士以及涉及建議重組、認購事項及/或清洗豁免或於其中擁有權益者須就相關決議案放棄投票。

陳先生及其一致行動人士根據認購協議認購認購股份所產生的最高潛在投票權將超過 貴公司投票權的50%。倘獲授清洗豁免，陳先生及與其一致行動人士可增加其於 貴公司持股量，而並毋須產生根據收購守則規則26提呈強制性全面要約的責任。

倘清洗豁免獲[編纂]授出且獲75%獨立股東票數批准，陳先生及其一致行動人士將毋須作出由於認購事項將會另有要求的強制性要約。儘管可能已符合收購守則項下所有相關規定，倘有關交易不符合其他適用規則及法規(包括上市規則)，[編纂]仍可能不會就收購守則規則26豁免註釋1項下涉及發行新證券的交易授予清洗豁免。倘認購協議的任何條件未獲達成，則認購協議將告失效。

## 獨立財務顧問函件

### 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或可被合理視為與紅日資本有限公司獨立性相關的目標公司概無任何關連，亦概無於其中擁有任何權益。吾等與 貴公司或投資者、彼等各自主要股東或與任何彼等一致行動的人士概無關聯或聯繫。於過去兩年內，除吾等於二零一九年九月就建議非常重大收購事項導致的 貴公司估值獲委聘為 貴公司董事會的獨立財務顧問外，吾等並無擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問或財務顧問。

除就吾等本次獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付之一般顧問費用及上文所述的先前委聘外，吾等概無向 貴公司或任何其他各方收取任何其他費用或利益而可合理視為與吾等之獨立性相關之安排。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第 13.84 條屬獨立人士。

### 吾等意見之基準

於編製吾等之意見時，吾等僅依賴該通函所載之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司管理層（「管理層」）向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設該通函所載或提述之所有資料、聲明及意見（均已由 貴公司、董事及管理層提供，且彼等須就此獨自負全責）於作出時屬真實準確，且於最後實際可行日期仍屬真實準確。根據收購守則規則 9.1，倘有關資料及聲明出現任何重大變動，股東將盡快獲告知。

吾等亦假設董事於該通函內作出有關信念、意見、預期及意向的所有陳述均屬合理並經適當查詢及審慎考慮後作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑該通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事所發表並向吾等提供之意見的合理性。

董事共同及個別對該通函所載資料（有關賣方及目標集團之資料除外）之準確性承擔全部責任並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，該通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，且並無遺漏任何其他重大事實令該通函所作任何陳述產生誤導。

## 獨立財務顧問函件

賣方曾先生(目標集團的董事總經理及最終實益擁有人)對該通函所載有關目標集團及其本人的資料(有關 貴集團者除外)的準確性承擔全部責任並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，該通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，且並無遺漏任何其他重大事實令該通函所作任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況會導致吾等所獲提供資料及聲明失實、不準確或具有誤導成分。吾等認為，吾等已採取一切必要步驟，讓吾等達致知情見解，並證明吾等可依賴所獲提供資料，以便為吾等之意見提供合理基礎。

然而，吾等並無獨立查核董事、管理層及賣方所提供資料，吾等亦無對 貴公司或目標集團或彼等各自任何附屬公司及聯繫人之業務及事務狀況進行任何獨立調查。

本函件旨在向獨立董事委員會及獨立股東提供資料而發出，僅供其考慮建議重組及其項下擬進行交易，且除供載入該通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將其作任何其他用途。

### 所考慮主要因素及理由

於達致吾等就建議重組及清洗豁免之推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 建議重組之背景

##### 1.1 建議重組之背景

於股份於二零一八年一月二十三日停牌前， 貴集團主要於香港從事買賣汽車及放債業務。於二零一七年八月四日，聯交所通知 貴公司，聯交所認為 貴公司未能根據上市規則第13.24條維持足夠的業務運作及資產水平，以證明其股份可繼續上市。因此，聯交所決定根據上市規則第6.01(3)條暫停 貴公司股份買賣，以及根據上市規則第17項應用指引將 貴公司列入除牌程序第一階段。於二零一八年七月二十一日，第一個除牌階段已到期並且 貴公司尚未在截止日期前提交任何復牌建議供其審議，聯交所決定根據上市規則第17項應用指引，於二零一八年七月二十四日將 貴公司列入除牌程序第二階段。由於 貴公司於二零一九年一月二十三日第二次除牌階段屆滿日期前尚未向聯交所提交任何復牌建議，聯交所向 貴公司發出日期為二零一九年二月一日的函件，據此聯交所已決定根據上市規則第17項應用指引，於二零一九年二月十八日將 貴公司列入除牌程序第三階段，並將於在六個月到期(即二零一九年八月十七日)時結束。於二零一九年八月十六日， 貴公



## 獨立財務顧問函件

公司向聯交所提交復牌建議，據此 貴公司將進行(其中包括)(i)收購事項；(ii)認購事項；及(iii)[編纂]，以顯示 貴集團擁有上市規則第13.24條所規定的足夠業務運作及資產，證明股份可繼續於聯交所上市。於二零二零年二月七日， 貴公司接獲聯交所發出之函件，當中說明聯交所同意容許 貴公司於二零二零年六月十九日或之前繼續進行復牌建議中擬進行之交易。 貴公司已於二零二零年六月十一日向聯交所申請同意將截止日期由二零二零年六月十九日延長至二零二零年九月二十五日。於二零二零年六月二十四日， 貴公司向聯交所呈交經修訂的時間表。於二零二零年七月十七日， 貴公司接獲聯交所的函件，告知 貴公司[編纂]已同意根據由 貴公司呈交的經修訂時間表延長時間， 貴公司可於二零二零年九月十一日或之前提交[編纂]。 貴公司已於二零二零年九月九日提交[編纂]，而[編纂]已於二零二一年三月九日失效。於二零二一年五月二十八日， 貴公司提交經更新[編纂]。

於二零一九年八月七日， 貴公司與賣方訂立收購協議(經日期分別為二零一九年八月十六日、二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日、二零二零年五月二十五日、二零二零年九月四日、二零二零年十月二十二日及二零二一年四月十六日的補充協議補充以及可能不時經進一步修訂、補充或以其他方式修改)，據此，賣方已有條件同意出售及 貴公司已有條件同意收購(i)銷售股份，相當於目標公司之全部已發行股本，及(ii)銷售貸款，相當於賣方墊付予目標集團之全部股東貸款，總代價為350.0百萬港元，其中250.0百萬港元須以現金結算及100.0百萬港元須透過按[編纂]每股[編纂]港元配發及發行[編纂]股代價股份結算。

於收購事項完成後， 貴公司將持有目標集團的全部已發行股本。

於二零一九年八月十六日， 貴公司與 貴公司控股股東兼主席陳先生訂立認購協議(經補充協議修訂及補充)，據此， 貴公司已同意配發及發行而陳先生已同意按認購價每股[編纂]港元認購合共[編纂]股股份，總代價為[編纂]港元，相當於 貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本約[編纂]%及 貴公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大的全部已發行股本約[編纂]%。

為向收購事項及 貴集團未來經營提供資金， 貴公司建議透過[編纂]的方式發售[編纂]股[編纂]以籌集約[編纂]港元。於[編纂]股[編纂]之中，[編纂]股[編纂]可供公眾人士(不包括合資格股東)於[編纂]下認購，而其餘[編纂]股[編纂]可供合資格股東於[編纂]下作為[編纂]認購。

## 獨立財務顧問函件

### 1.2 有關 貴集團的資料

下表概要 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止四個年度的綜合財務資料，乃摘錄自該通函附錄二所載「本集團的財務資料」一節。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
營業額	33,418	18,957	423	—
毛利	2,214	664	423	—
年內(虧損)	(10,793)	(15,988)	(16,955)	(23,574)

	於十二月三十一日			
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
流動資產	35,354	19,996	7,392	2,455
非流動資產	13,045	12,600	12,536	12,696
流動負債	18,524	18,709	22,996	41,793
非流動負債	—	—	—	—
權益/(虧絀)總額	29,875	13,887	(3,068)	(26,642)

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

貴集團營業額由截至二零一七年十二月三十一日止年度約33.4百萬港元減少約14.4百萬港元或43.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約19.0百萬港元。有關減少主要由於買賣汽車及零部件的營業額減少約13.5百萬港元。因此，貴集團毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約2.2百萬港元減少約1.5百萬港元或68.2%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約0.7百萬港元。因此，貴集團虧損由截至二零一七年十二月三十一日止年度約10.8百萬港元增加約5.2百萬港元或48.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約16.0百萬港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團總資產由二零一七年十二月三十一日約48.4百萬港元減少約15.8百萬港元或32.6%至二零一八年十二月三十一日約32.6百萬港元。該減少主要歸因於(i)貿易應收賬款減少約8.3百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項減少約3.4百萬港元；及(iii)貸款及應收利息減少約1.0百萬港元。另一方面，貴集

## 獨立財務顧問函件

團總負債於二零一七年及二零一八年十二月三十一日保持穩定，分別約為18.5百萬港元及18.7百萬港元。因此，貴集團總權益由二零一七年十二月三十一日約29.9百萬港元減少約16.0百萬港元或53.5%至二零一八年十二月三十一日約13.9百萬港元。

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度

貴集團營業額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約19.0百萬港元減少約18.6百萬港元或97.9%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約0.4百萬港元。有關減少主要由於貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無自買賣汽車及零部件分部產生任何營業額。因此，貴集團毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度約0.7百萬港元減少約0.3百萬港元或42.9%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約0.4百萬港元。因此，貴集團虧損由截至二零一八年十二月三十一日止年度約16.0百萬港元增加約1.0百萬港元或6.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約17.0百萬港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團總資產由二零一八年十二月三十一日約32.6百萬港元減少約12.7百萬港元或39.0%至二零一九年十二月三十一日約19.9百萬港元。該減少主要歸因於(i)貿易應收賬款減少約7.1百萬港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項減少約1.8百萬港元；(iii)貸款及應收利息減少約0.6百萬港元；及(iv)銀行結餘及現金減少約2.1百萬港元。另一方面，貴集團總負債由二零一八年十二月三十一日約18.7百萬港元增加約4.3百萬港元或23.0%至二零一九年十二月三十一日約23.0百萬港元。該增加主要歸因於(i)銀行借貸增加約2.5百萬港元；及(ii)其他應付款項及應計費用增加約2.1百萬港元。因此，貴集團於二零一九年十二月三十一日錄得總虧絀約3.1百萬港元，而於二零一八年十二月三十一日則錄得總權益約13.9百萬港元。

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無錄得營業額，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則錄得約423,000港元。誠如董事所確認，貴集團有意專注於復牌事宜，因此貴集團並無進行任何出售活動，可見於出售及分銷開支為零。因此，貴集團虧損由截至二零一九年十二月三十一日止年度約17.0百萬港元增加約6.6百萬港元或38.8%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約23.6百萬港元。

## 獨立財務顧問函件

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團總資產由二零一九年十二月三十一日約19.9百萬港元減少約4.7百萬港元或23.6%至二零二零年十二月三十一日約15.2百萬港元。該減少主要歸因於(i)貿易應收賬款減少約2.3百萬港元；(ii)貸款及應收利息減少約0.9百萬港元；及(iii)預付款項、存款及其他應收款項減少約1.6百萬港元。另一方面，貴集團總負債由二零一九年十二月三十一日約23.0百萬港元增加約18.8百萬港元或81.7%至二零二零年十二月三十一日約41.8百萬港元。該增加主要歸因於以：(i)銀行借貸增加約0.5百萬港元；(ii)一名股東提供貸款增加約15.0百萬港元；及(iii)應付合營企業款項增加約0.5百萬港元。因此，貴集團總虧絀由二零一九年十二月三十一日約3.1百萬港元增加約23.5百萬港元或7.6倍至二零二零年十二月三十一日約26.6百萬港元。

### 2. 收購事項

於二零一九年八月七日，貴公司與賣方訂立收購協議，據此，賣方已有條件同意出售，而貴公司已有條件同意收購(i)銷售股份，相當於目標公司之全部已發行股本，及(ii)銷售貸款，相當於賣方墊付予目標集團之全部股東貸款，總代價為350.0百萬港元，其中250.0百萬港元須以現金結算及100.0百萬港元須透過按[編纂]每股[編纂]港元配發及發行[編纂]股代價股份的方式結算。代價股份相當於貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本約[編纂]%及貴公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大的全部已發行股本約[編纂]%

於收購事項完成後，貴公司將持有目標集團的全部已發行股本。

#### 2.1 有關目標集團的資料

目標集團為以香港為基地的承包商，主要於香港公營及私營部門進行土木工程，包括地基工程、鋼筋混凝土結構、地盤平整工程及其他土木工程。目標集團承擔的地基工程主要有關挖掘及側向支撐(「挖掘及側向支撐」)、開挖材料的開挖及處置以及樁帽施工。目標集團一般透過競標過程獲取項目及獲委聘為分包商或次分包商。

有關目標集團歷史、背景及業務的進一步詳情，請參閱該通函「目標集團的歷史、重組及公司架構」及「目標集團的業務」章節。

## 獨立財務顧問函件

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止四個年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的綜合財務資料摘要(摘錄自該通函附錄一所載目標集團之會計師報告)載列如下：

	截至三月三十一日					
	截至九月三十日止年度				止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
營業額	218,066	298,149	335,193	336,585	162,203	153,404
毛利	28,479	47,262	49,630	47,457	23,151	21,755
除稅前溢利	25,013	40,797	43,209	42,487	19,719	20,838
年內溢利	20,853	34,149	36,220	35,636	16,819	18,103

	於				
	於九月三十日				三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
流動資產	58,957	102,376	131,853	151,088	150,838
非流動資產	4,242	13,084	8,741	28,657	26,248
流動負債	25,065	41,378	101,901	122,190	105,930
非流動負債	2,471	4,270	2,671	8,897	4,395
總權益	35,663	69,812	36,022	48,658	66,761

### 截至二零一八年九月三十日止年度

目標集團營業額由截至二零一七年九月三十日止年度約218.1百萬港元增加約80.0百萬港元或36.7%至截至二零一八年九月三十日止年度約298.1百萬港元。營業額增加主要由於來自(i)地基工程分部的營業額由截至二零一七年九月三十日止年度約18.5百萬港元增加約79.3百萬港元至截至二零一八年九月三十日止年度約97.8百萬港元；(ii)地盤平整工程分部的營業額由截至二零一七年九月三十日止年度約13.6百萬港元增加約29.5百萬港元至截至二零一八年九月三十日止年度約43.1百萬港元，部分被鋼筋混凝土結構工程營業額由截至二零一七年九月三十日止年度約176.6百萬港元減少約48.1百萬港元至截至二零一八年九月三十日止年度約128.5百萬港元所抵銷。

## 獨立財務顧問函件

目標集團毛利由截至二零一七年九月三十日止年度約28.5百萬港元增加約18.8百萬港元或66.0%至截至二零一八年九月三十日止年度約47.3百萬港元。該增長主要歸因於私營部門(即非政府及非本地機構)產生的營業額由截至二零一七年九月三十日止年度約29.0百萬港元增加約74.4百萬港元或256.6%至截至二零一八年九月三十日止年度約103.4百萬港元。由於上述原因，年內溢利由截至二零一七年九月三十日止年度約20.9百萬港元增加約13.2百萬港元至截至二零一八年九月三十日止年度約34.1百萬港元。

截至二零一八年九月三十日止年度，目標集團總資產由二零一七年九月三十日約63.2百萬港元增加約52.3百萬港元或82.8%至二零一八年九月三十日約115.5百萬港元。該增加主要歸因於(i)合約資產增加約15.4百萬港元；(ii)銀行結餘及現金增加約11.5百萬港元；(iii)應收貿易及其他賬款增加約10.0百萬港元；(iv)機器及設備增加約8.8百萬港元；及(v)一名董事欠款增加約6.5百萬港元。另一方面，目標集團的總負債由二零一七年九月三十日約27.5百萬港元增加約18.1百萬港元或65.8%至二零一八年九月三十日約45.6百萬港元。該增加主要歸因於(i)應付貿易及其他賬款增加約7.1百萬港元；及(ii)銀行借貸增加約5.1百萬港元。因此，目標集團的總權益由二零一七年九月三十日約35.7百萬港元增加約34.1百萬港元或95.5%至二零一八年九月三十日約69.8百萬港元。

### 截至二零一九年九月三十日止年度

目標集團營業額由截至二零一八年九月三十日止年度約298.1百萬港元增加約37.1百萬港元或12.5%至截至二零一九年九月三十日止年度約335.2百萬港元。營業額增加主要由於下列各項的綜合影響所致：(i)來自地基工程分部的營業額由截至二零一八年九月三十日止年度約97.8百萬港元增加約48.5百萬港元至截至二零一九年九月三十日止年度約146.3百萬港元；(ii)地盤平整工程分部的營業額由截至二零一八年九月三十日止年度約43.1百萬港元增加約47.8百萬港元至截至二零一九年九月三十日止年度約90.9百萬港元；及(iii)來自鋼筋混凝土結構工程的營業額由截至二零一八年九月三十日止年度約128.5百萬港元減少約36.3百萬港元至截至二零一九年九月三十日止年度約92.2百萬港元。

目標集團毛利由截至二零一八年九月三十日止年度約47.3百萬港元增加約2.3百萬港元或4.9%至截至二零一九年九月三十日止年度約49.6百萬港元。該增長主要歸因於私營部門產生的營業額由截至二零一八年九月三十日止年度約103.4百萬港元增加約104.4百萬港元或101.0%至截至二零一九年九月三十日止年度約207.8百萬港元。由於上述原因，年內溢利由截至二零一八年九月三十日止年度約34.1百萬港元增加約2.1百萬港元或6.2%至截至二零一九年九月三十日止年度約36.2百萬港元。

## 獨立財務顧問函件

截至二零一九年九月三十日止年度，目標集團總資產由二零一八年九月三十日約115.5百萬港元增加約25.1百萬港元或21.7%至二零一九年九月三十日約140.6百萬港元。該增加主要歸因於(i)合約資產增加約25.1百萬港元；(ii)應收貿易及其他賬款增加約16.0百萬港元；(iii)一名董事欠款減少約10.3百萬港元；及(iv)機器及設備減少約4.3百萬港元。另一方面，目標集團的總負債由二零一八年九月三十日約45.6百萬港元增加約59.0百萬港元或129.4%至二零一九年九月三十日約104.6百萬港元。該增加主要歸因於(i)應付股息增加約36.0百萬港元；(ii)應付貿易及其他賬款增加約15.3百萬港元；及(iii)銀行借貸增加約11.7百萬港元。因此，目標集團的總權益由二零一八年九月三十日約69.8百萬港元減少約33.8百萬港元或48.4%至二零一九年九月三十日約36.0百萬港元。

### 截至二零二零年九月三十日止年度

目標集團的營業額由截至二零一九年九月三十日止年度約335.2百萬港元增加約1.4百萬港元或0.4%至截至二零二零年九月三十日止年度約336.6百萬港元。營業額增加主要由於以下各項的合併影響：(i)鋼筋混凝土結構工程的營業額由截至二零一九年九月三十日止年度約92.2百萬港元增加約30.1百萬港元至截至二零二零年九月三十日止年度約122.3百萬港元；(ii)地盤平整工程分部的營業額由截至二零一九年九月三十日止年度約90.9百萬港元增加約52.4百萬港元至截至二零二零年九月三十日止年度約143.3百萬港元；及(iii)地基工程分部的營業額由截至二零一九年九月三十日止年度約146.3百萬港元減少約76.4百萬港元至截至二零二零年九月三十日止年度約69.9百萬港元。

目標集團的毛利於截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度保持穩定，分別約為49.6百萬港元及47.5百萬港元。因此，年內溢利於截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度亦保持穩定，分別約為36.2百萬港元及35.6百萬港元。

截至二零二零年九月三十日止年度，目標集團總資產由二零一九年九月三十日約140.6百萬港元增加約39.1百萬港元或27.8%至二零二零年九月三十日約179.7百萬港元。該增加主要歸因於(i)物業、廠房及設備增加約19.9百萬港元；(ii)合約資產增加約8.8百萬港元；(iii)應收貿易及其他賬款增加約7.8百萬港元；及(iv)現金及銀行結餘增加約2.9百萬港元。另一方面，目標集團的總負債由二零一九年九月三十日約104.6百萬港元增加約26.5百萬

## 獨立財務顧問函件

港元或25.3%至二零二零年九月三十日約131.1百萬港元。該增加主要歸因於下列各項的綜合影響：(i)租賃負債增加約13.5百萬港元；(ii)應付貿易及其他賬款增加約9.5百萬港元；(iii)應付股息減少約6.3百萬港元；及(iv)即期稅項負債減少約2.0百萬港元。因此，目標集團的總權益由二零一九年九月三十日約36.0百萬港元增加約12.7百萬港元或35.3%至二零二零年九月三十日約48.7百萬港元。

### 截至二零二一年三月三十一日止六個月

目標集團的營業額由截至二零二零年三月三十一日止六個月約162.2百萬港元輕微減少約8.8百萬港元或5.4%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約153.4百萬港元。營業額下跌主要由於以下各項的合併影響：(i)地基工程分部的營業額由截至二零二零年三月三十一日止六個月約45.6百萬港元減少約43.0百萬港元至截至二零二一年三月三十一日止六個月約2.6百萬港元；(ii)鋼筋混凝土結構工程的營業額由截至二零二零年三月三十一日止六個月約55.5百萬港元增加約10.6百萬港元至截至二零二一年三月三十一日止六個月約66.1百萬港元；及(iii)地盤平整工程分部分的營業額由截至二零二零年三月三十一日止六個月約60.2百萬港元增加約19.0百萬港元至截至二零二一年三月三十一日止六個月約79.2百萬港元。

因此，目標集團的毛利由截至二零二零年三月三十一日止六個月約23.2百萬港元輕微減少約1.4百萬港元至截至二零二一年三月三十一日止六個月約21.8百萬港元。然而，期內溢利由截至二零二零年三月三十一日止六個月約16.8百萬港元增加約1.3百萬港元或7.7%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約18.1百萬港元。增加乃主要由於其他收入增加約3.2百萬港元，部分被應收貿易賬款及合約資產預期信貸虧損撥備淨額增加約0.3百萬港元及財務費用增加約0.4百萬港元所抵銷。

截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團總資產由二零二零年九月三十日約179.7百萬港元減少約2.6百萬港元或1.4%至二零二一年三月三十一日約177.1百萬港元。該減少主要歸因於現金及結餘減少約5.9百萬港元以及物業、廠房及設備減少約2.4百萬港元，部分被合約資產增加約5.2百萬港元所抵銷。另一方面，目標集團的總負債由二零二零年九月三十日約131.1百萬港元減少約20.8百萬港元或15.9%至二零二一年三月三十一日約110.3百萬港元。該減少主要歸因於下列各項的綜合影響：(i)應付股息減少約21.0百萬港元；(ii)即期稅項負債減少約6.2百萬港元；(iii)租賃負債減少4.9百萬港元；(iv)應付貿易及其他賬款增加約7.8百萬港元；及(v)銀行借貸增加約3.3百萬港元。因此，目標集團的總權益由二零二零年九月三十日約48.7百萬港元增加約18.1百萬港元或37.2%至二零二一年三月三十一日約66.8百萬港元。



## 獨立財務顧問函件

有關目標集團財務資料的進一步詳情，請參閱該通函「目標集團之財務資料」一節。

### 2.2 有關擬任董事的資料

於最後實際可行日期，董事會由執行董事陳進財先生、陳釗然先生及盧素華女士，以及獨立非執行董事葉家強先生、林勁恒博士及張文富先生組成。 貴公司擬於收購事項完成後委任曾先生為執行董事。

有關於完成後的董事、擬任董事及高級管理層的詳細履歷資料，請參閱「經擴大集團之董事、擬任董事及高級管理層」一節。

### 2.3 香港建造業概覽

目標集團為以香港為基地的承包商，主要於香港公營及私營部門進行土木工程，包括地基工程、鋼筋混凝土結構、地盤平整工程及其他土木工程。目標集團承擔的地基工程主要有關挖掘及側向支撐、開挖材料的開挖及處置以及樁帽施工。目標集團一般透過競標過程獲取項目及獲委聘為分包商或次分包商。

#### 香港建造業

根據政府統計處刊發的數據，香港建造業的總產值由二零一五年的2,239億港元增至二零二零年的2,264億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率為0.2%。

根據於二零二零年二月二十四日刊發的「二零二一—二二年香港預算案」(其已計及新型冠狀病毒疫情的影響)，香港政府已識別未來十年可提供316,000個公營房屋單位的土地。在將香港房屋委員會工廠大廈重新發展下，公營房屋單位可望進一步增加。香港政府估計二零二零—二一年五年期間公營房屋供應量大約為101,400個單位。私營房屋方面，香港政府估計自二零二一年起五年內私營住宅單位落成量每年平均超過18,000個單位，較過去五年的每年平均值增加約5%。當中東涌東填海工程的首兩幅房屋用地已於二零二零年交付予香港房屋委員會作公營房屋發展。首批大約10,000個公營房屋單位將於二零二四年可供入伙。過去數年，香港政府已識別210幅具房屋發展潛力的用地，當中70%已完成或開展

## 獨立財務顧問函件

重新劃區。估計大約40%未來十年將予落成的公營房屋單位將來自該等重新劃區用地。經計及最新經濟狀況及市場反應後，香港政府正驗證將位於九龍東的五幅商業用地重新劃分為住宅用途的可行性。倘確認可行，香港政府計劃於二零二一年開展相關法定城市規劃程序。根據初步估算，可提供合共約5,800個私營房屋單位。

過去幾年，香港政府一直在增加對基礎設施的投資，以促進日後進一步的經濟增長。誠如「二零二一—二二年香港預算案」所述，二零二零—二一年用於基礎設施的總公共支出的經修訂估算約為776億港元，而二零二一—二二年的估算約為844億港元，分別就名義及實際而言增加約8.8%及5.5%。近年來，公共基礎設施支出一直保持較高水平。此外，未來數年的年度工程資本開支將超過1,000億港元。年度工程總量將增加至大約3,000億港元，創造逾300,000個就業機會。

### 有關香港建造業的政策及法規

根據「二零二一—二二年香港預算案」，二零二一—二二年土地出讓計劃的潛在土地供應、鐵路物業開發項目及私人開發／再開發項目及市區重建局項目預計將提供約16,500個單位，以及由二零二零—二一年起五年期間的估計供應量約為101,400個單位，其中包括超過70,000個公共租賃房屋／綠表資助居者有其屋計劃單位及超過30,000個其他資助出售單位。

### 香港特種建築工程分包行業

特種建築工程通常包括地盤平整工程、打樁及相關地基工程、鋼筋混凝土結構以及其他土木工程建築。與一般的建築工程不同，其通常將特種建築工程外包予具備所需認證及登記的特種分包商。

根據政府統計處於二零二零年十二月刊發的「二零一九年屋宇建築、建造及地產業的業務表現及經營特色的主要統計數字」，二零一八年及二零一九年所進行地盤預備工程（即地盤開拓及整理；地基工程；及地盤的綜合及其他預備工程）的總值維持相對穩定，分別約為172億港元及169億港元。

雖然新型冠狀病毒疫情在二零二零年對全球經濟造成史無前例的衝擊，經考慮(i)香港建築業的總產值於二零一五年至二零二零年維持相對穩定；(ii)香港政府已識別未來十年可提供316,000個公營房屋單位的土地，且公營房屋單位數目可進一步增加；(iii)香港政府估計私營住宅單位落成量將較過去五年的每年平均值增加約5%；(iv)香港政府在過去數年已增加對基建的投資以促進經濟進一步增長；(v)多個項目的潛在土地供應，預期將提供大約

## 獨立財務顧問函件

16,500個單位，而自二零二零年一二月起五年期間的估計供應量大約為101,400個單位；及(vi)地盤預備工程(即地盤開拓及整理；地基工程；及地盤的綜合及其他預備工程)總值近年來維持相對穩定，吾等認為，香港特種建築工程分包行業的市場展望及未來前景屬樂觀。

### 2.4 收購事項的理由及裨益

收購事項構成尋求恢復股份買賣(其已自二零一八年一月二十三日起暫停)的建議重組的一部分。聯交所於二零一七年八月四日致 貴公司的函件中載列股份恢復買賣的若干條件，包括但不限於 貴公司應按上市規則第13.24條的規定證明足夠業務運作及資產，及已撤回或撤銷 貴公司的清盤呈請並遣散臨時清盤人。於二零一九年二月一日，聯交所已決定根據上市規則第17項應用指引，將 貴公司列入除牌程序第三階段，自二零一九年二月十八日起並於六個月期末屆滿(即二零一九年八月十七日)。於二零二零年二月七日， 貴公司接獲聯交所發出的函件，表明聯交所已同意允許 貴公司於二零二零年六月十九日或之前提交有關復牌建議(而非任何其他建議)的[編纂]。 貴公司已於二零二零年六月十一日向聯交所申請同意將截止日期由二零二零年六月十九日延長至二零二零年九月二十五日。於二零二零年六月二十四日， 貴公司向聯交所呈交經修訂的時間表。於二零二零年七月十七日， 貴公司接獲聯交所的函件，告知 貴公司[編纂]已同意根據由 貴公司呈交的經修訂時間表延長時間，延後至於二零二零年九月十一日或之前提交[編纂]。 貴公司已於二零二零年九月九日提交[編纂]，而[編纂]已於二零二一年三月九日失效。於二零二一年五月二十八日， 貴公司提交經更新[編纂]。

如董事會函件所述，考慮到香港政府計劃在不久將來增加土地及房屋供應以及推出大型基礎建設項目，董事認為，地基及地盤平整行業將從未來建設項目中受惠並取得增長。 貴集團相信，透過發展目標集團從事提供地基、地盤平整及鋼筋混凝土結構物服務之業務，收購事項可加強財務狀況。預期收購事項完成後， 貴公司將具有足夠業務運作水平。

如上文「2.3 香港建造業概覽」一段所述，鑒於政府實施的有利政策，預期地基及地盤平整行業將從未來建設項目中受惠並取得增長。目標集團為一間以香港為基地的分包商，主要從事提供地基、地盤平整及鋼筋混凝土結構物服務。多年來，目標集團廣獲客戶及業內認可且已參與多個大型項目(如大埔濾水廠及港珠澳大橋)。目標集團可能將能夠提升經擴大集團的未來前景。有關目標集團競爭優勢的進一步詳情，請參閱該通函「行業概覽」。

## 獨立財務顧問函件

此外，吾等於該通函「經擴大集團之董事、擬任董事及高級管理層」一節注意到，經擴大集團管理層具備管理目標集團業務所需的經驗。特別是，經擴大集團擬任執行董事曾萬榮先生於建造行業擁有豐富經驗。基於上文所述，吾等同意，經擴大集團核心管理團隊的經驗可能有助於經擴大集團於香港建造業的業務可持續發展。

經計及(i)認購事項構成建議重組的一個重要部分；(ii)倘建議重組未能進行，聯交所可能撤銷股份上市；(iii)經擴大集團將於完成後具備足夠業務運作水平以滿足復牌條件及支持 貴公司繼續上市；(iv)香港建造市場的前景；及(v)目標集團業務發展及前景，儘管收購事項不屬於 貴集團的正常及一般業務過程，吾等與 貴公司一致同意及認為，收購事項屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。

### 2.5 收購事項的主要條款

#### 日期

二零一九年八月七日(經分別於二零一九年八月十六日、二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日、二零二零年五月二十五日、二零二零年九月四日、二零二零年十月二十二日及二零二一年四月十六日補充及修訂)

#### 訂約方

- (1) 貴公司，作為買方
- (2) 曾先生，作為賣方

曾先生為獨立第三方且並非與陳先生及其聯繫人一致行動。

#### 將予收購的資產

根據收購協議， 貴公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售(i)銷售股份，相當於目標公司之全部已發行股本，及(ii)銷售貸款，相當於曾先生墊付予目標集團之全部股東貸款。於最後實際可行日期，銷售貸款金額為零。有關目標集團之詳情載列於該通函「目標集團之業務」一節。

## 獨立財務顧問函件

### 代價

收購事項之代價為 350.0 百萬港元，將以下列方式清償：

- (a) 10,000,000 港元由 貴公司於二零二一年十二月三十一日或之前向曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)交付作為可退還按金(「可退還按金」)；
- (b) [編纂] 港元由 貴公司於收購事項完成後透過按 [編纂] 配發及發行 [編纂] 股入賬列為繳足之代價股份(「初始代價股份」)予曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)而清償；
- (c) 187,500,000 港元於收購事項完成後向曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)以現金支付(「初始現金代價」)；
- (d) [編纂] 港元根據溢利保證由 貴公司透過按 [編纂] 配發及發行 [編纂] 股入賬列為繳足之代價股份(「遞延代價股份」)予曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)而清償；及
- (e) 52,500,000 港元(「遞延現金代價」)由 貴公司於收購事項完成後以現金支付後交予託管並根據溢利保證發還予曾先生及／或買方。

於二零二零年六月三日及二零二零年九月三十日， 貴公司向曾先生支付 300,000 港元及 300,000 港元，作為可退還按金一部分。

在釐定代價時，董事已參考與目標集團從事類似業務且其股份於聯交所上市的可資比較公司市盈率。代價 350.0 百萬港元代表約 10.2 倍的市盈率，乃根據目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度的經審核溢利約 34.1 百萬港元，並介乎六間可資比較公司 8.4 倍至 30.7 倍之間。所示市盈率約 10.2 倍低於平均市盈率，亦為根據可資比較公司於二零一九年七月三十一日的股價範圍下限。 貴公司亦考慮下列因素：(i) 截至二零二二年九月三十日止三個年度提供不少於 35 百萬港元的溢利保證；(ii) 目標集團於二零一九年三月三十一日的積壓項目的未支付合約金額約為 403.8 百萬港元，目標集團因此被視為擁有穩定營業額來源，且有能維持財務表現直至二零二二年六月，有關目標集團現有項目的詳情已載於該通函「目標集團的業務－目標集團的項目」分節；(iii) 穩定的投標成功率，大約為 20.0%，顯示目標公司可持續取得新項目以擴大其積壓項目；及 (iv) 香港特種建築工程分包行業的有利

## 獨立財務顧問函件

增長前景。在積壓項目持續出現、穩定的投標成功率及香港特種建築工程分包行業的有利增長前景下，貴公司預期目標集團有能力在收購事項後交出穩定的財務業績，亦有能力符合溢利保證。代價350.0百萬港元亦指截至二零二零年、二零二一年及二零二二年九月三十日止三個年度各年溢利保證350.0百萬港元項下約10倍的市盈率。

鑑於上文所述，董事會認為代價屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 吾等對代價的分析

鑒於(i) 貴集團之財務狀況；(ii) 發行及配發代價股份以支付代價不會對經擴大集團造成任何利息負擔；及(iii)[編纂]所得款項可用於為經擴大集團未來業務經營提供營運資金，以於完成後維持足夠經營水平以滿足復牌條件，此兩項均為實現復牌的必要條件，吾等認為發行及配發代價股份以支付代價乃屬公平合理，符合股東及貴公司之整體利益。有關吾等對[編纂]之分析，請參閱下一段。

為評估代價之公平性及合理性，吾等已考慮市盈率(「**市盈率**」)及市淨率(「**市淨率**」)分析作為估值方法，二者均為最常用之估值基準。經計及目標集團乃依據其專業人員的才能及能力而非其資產的規模或質量進行競爭，因此，吾等認為市淨率未必為評估目標集團價值的相關參數。此外，吾等認為，目標集團的資產淨值未必能夠反映其盈利能力及前景，原因是資產淨值受到上述原因所影響，而目標集團的溢利將更加能夠反映盈利能力及前景。吾等認為，市盈率所計量的盈利能力於評估目標集團價值時更加相關，而非市淨率所計量的其目前的資產淨值。

由於目標集團為總部位於香港的分包商，主要從事提供建造服務，包括香港公營及私營的地盤平整工程、地基工程、鋼筋混凝土結構及其他土木工程，因此，吾等嘗試識別主要從事提供建造服務(包括地盤平整工程、地基工程、鋼筋混凝土結構及其他土木工程且於其最近期財政年度來自此業務分部的營業額超過70%)的聯交所上市公司。根據上述標準及盡吾等最大的努力，合共識別23間公司。然而，所識別的該等23間公司中，有11間公司於其各自最近期財政年度錄得虧損，因此，對彼等進行市盈率分析並不可行。於排除該十間虧損公司之後，共有12間可資比較公司(「**可資比較公司**」)，吾等認為此情況屬詳盡。

吾等注意到可資比較公司的市值及資產淨值與目標集團有所不同。儘管如此，鑒於(i) 估計市盈率及市淨率一般隨行業而非市值改變；(ii) 市值相近的公司可能會因為不同行業的

## 獨立財務顧問函件

特徵而導致盈利能力及資產淨值存在重大差異；及(iii)除可資比較公司外，概無其他在聯交所上市的公眾公司符合吾等之甄選標準及從事與目標集團相似的業務，吾等認為可資比較公司為股東提供具代表性的參考資料以評估代價是否屬公平合理。吾等認為，可資比較公司乃公平及具代表性之對比樣本。

股東務請注意，目標集團之業務經營及前景與可資比較公司並非完全一致，吾等亦未對可資比較公司之業務經營及前景作深入調查。下表列示可資比較公司之詳情：

股份 代號	公司	於首次 訂立收購 協議日期 的市值 百萬港元 (附註1)	於最後 實際可行 日期的 市值 百萬港元 (附註2)	根據最近 期刊發的 財務業績		
				擁有人 應佔 除稅後 溢利 百萬港元	市盈率 倍 (附註3)	市盈率 倍 (附註4)
589	建中建設發展有限公司(附註5)	不適用	818.8	53.3	不適用	15.3
784	凌銳控股有限公司	376.0	132.8	0.3	1,305.6	461.1
1413	廣聯工程控股有限公司(附註6)	不適用	340.0	38.4	不適用	8.9
1500	現恆建築控股有限公司	160.2	165.2	3.8	42.6	44.0
1557	劍虹集團控股有限公司	596.0	296.0	1.0	590.7	293.4
1633	上諭集團控股有限公司	191.7	97.2	1.3	144.0	73.1
1662	義合控股有限公司	975.0	1,495.0	24.6	39.7	60.8
1735	中環控股集團有限公司	263.5	4,118.4	1.6	160.6	2,509.7
3822	三和建築集團有限公司	247.0	198.2	73.0	3.4	2.7
3878	Vicon Holdings Limited	656.0	128.0	23.7	27.6	5.4
8460	基地錦標集團控股有限公司	360.0	48.0	0.5	739.2	98.6
8523	常滿控股有限公司	196.0	184.0	24.6	39.7	6.4
				最高	1,305.6	2,509.7
				最低	3.4	2.7
				平均數	339.3	298.3
				中位數	144.0	60.8
	目標集團		350.0	36.2	9.7	

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

## 獨立財務顧問函件

附註：

1. 可資比較公司的市值乃根據首次訂立收購協議日期(即二零一九年八月七日)其各自的股份收市價及已發行股份總數計算。
2. 可資比較公司的市值乃根據最後實際可行日期(即二零二一年二月二十三日)其各自的股份收市價及已發行股份總數計算。
3. 可資比較公司之市盈率乃根據首次訂立收購協議日期彼等各自的收市價及彼等各自最近期刊發的財務業績計算。
4. 可資比較公司之市盈率乃根據最後實際可行日期彼等各自的收市價及彼等各自最近期刊發的財務業績計算。
5. 建中建設發展有限公司(股份代號：589)於二零二零年三月十八日上市。因此，概無有關市值及市盈率於首次訂立收購協議日期(即二零一九年八月七日)的資料。
6. 廣聯工程控股有限公司(股份代號：1413)於二零二一年三月十一日上市。因此，概無有關市值及市盈率於首次訂立收購協議日期(即二零一九年八月七日)的資料。

誠如上文所示，可資比較公司於首次訂立收購協議日期(即二零一九年八月七日)之市盈率(「**首日市盈率**」)最低約為3.4倍，最高約為1,305.6倍(「**首日市盈率範圍**」)，平均數約339.3倍及中位數約144.0倍。目標集團之潛在市盈率約為9.7倍，因此處於上述市盈率範圍之內及低於首日市盈率平均數及中位數。

此外，可資比較公司於最後實際可行日期(即二零二一年二月二十三日)之市盈率(「**最後實際可行日期市盈率**」)最低約為2.7倍，最高約為2,509.7倍(「**最後實際可行日期市盈率範圍**」)，平均數約298.3倍及中位數約60.8倍。目標集團之潛在市盈率約為9.7倍，因此處於上述市盈率範圍之內及低於最後實際可行日期市盈率平均數及中位數。

經考慮目標集團的潛在市盈率(i)處於首日市盈率範圍之內；(ii)處於最後實際可行日期市盈率範圍之內；(iii)低於首日市盈率平均數及中位數；及(iv)低於最後實際可行日期市盈率平均數及中位數，吾等認為代價與可資比較公司相比實屬合理。因此，吾等認為且同意董事及擬任董事的意見，收購事項及收購協議的條款(包括代價)屬公平合理及符合貴公司及股東的整體利益。



## 獨立財務顧問函件

### 代價股份

收購事項的代價部分透過按每股[編纂]港元之[編纂]配發及發行合共[編纂]股代價股份而清償，相當於：

- (i) 貴公司於最後實際可行日期現有已發行股本約[編纂]%；
- (ii) 貴公司經配發及發行認購股份及[編纂]擴大之已發行股本約[編纂]%；及
- (iii) 貴公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大之已發行股本約[編纂]。

[編纂]每股[編纂]港元較每股股份於最後交易日在聯交所所報收市價[編纂]港元[編纂]約[編纂]%。[編纂]乃經公平磋商，並計及(i) 貴集團之財務表現及財務狀況；及(ii) 股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所買賣而釐定。代價股份將根據於股東特別大會上經獨立股東批准之特別授權予以發行。

### [編纂]分析

如下文「3.8 認購價及[編纂]」一節下的表格所述，代價較可資比較[編纂]（將於下文定義）於最後交易日的每股股份收市價的折讓介乎約59.35%至約96.95%，平均值約83.73%。[編纂]較股份於最後交易日的收市價的折讓處於可資比較發售的[編纂]及較可資比較[編纂][編纂]。

### 收購事項之先決條件

收購事項須待（其中包括）以下條件於截止日期或之前獲達成或豁免（視乎情況而定）後方可作實：

- (a) 貴公司對僅就目標集團根據上市規則第8.04條是否適合[編纂]而對目標集團進行之盡職審查結果感到合理滿意；
- (b) 取得曾先生及目標集團就收購協議及其項下擬進行之交易所需取得之所有必需同意、許可及批准及／或豁免，以及曾先生及目標集團所需達成之所有事宜並維持十足效力及作用；

## 獨立財務顧問函件

- (c) 取得 貴公司就收購協議、[編纂]、清洗豁免及其項下擬進行之交易所需取得之所有必需同意、許可及批准及／或豁免，以及 貴公司所需達成之所有事宜並維持十足效力及作用；
- (d) 獨立股東(上市規則、收購守則或適用法律及法規所規定不得投票或須放棄投票之股東除外)於股東特別大會上通過批准(其中包括)收購協議、[編纂]、[編纂]、認購事項及認購協議、清洗豁免及復牌建議下其他事宜(如有及如有規定)以及其項下擬進行之各項交易，以及取得及完成上市規則所規定之所有其他同意及行動(視乎情況而定)、自聯交所取得遵守任何該等規定之相關豁免；
- (e) 賣方根據收購協議作出的保證於所有重大方面仍屬真實及準確；
- (f) 目標集團自二零一八年十月一日起直至收購事項完成並無重大不利變動；
- (g) 概無跡象顯示聯交所將反對復牌建議；
- (h) [編纂]及認購協議成為無條件(規定收購協議須成為無條件的條件除外)；
- (i) [編纂]批准代價股份、認購股份及[編纂]上市及買賣；
- (j) [編纂]向陳先生授出清洗豁免(而該豁免其後並無於收購事項完成前被撤銷)，並根據收購守則項下的適用規定達成獲授清洗豁免所附帶的全部條件(如有)；
- (k) 聯交所批准股份恢復買賣；及
- (l) 發行該通函。

有關上述先決條件(b)及(c)，除上述(d)、(i)、(j)及(k)所載列的同意、許可及批准及／或豁免外， 貴公司、曾先生及目標集團無須就收購事項取得其他同意、許可及批准及／或豁免。截至最後實際可行日期，除先決條件(a)已達成外，概無上述先決條件已達成或(如適用)獲豁免。

## 獨立財務顧問函件

### 溢利保證

根據收購協議，賣方不可撤銷及無條件地向 貴公司保證及擔保(「溢利保證」)，得利之經審核除稅後純利(如其截至二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日及二零二二年九月三十日止三個年度各年(各為「相關年度」)之經審核財務報表所示)將不會少於35,000,000港元(「保證溢利」)。倘於截至二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日及二零二二年九月三十日止三個年度中任何年度之實際除稅後純利(「實際純利」)少於保證溢利，賣方將會向 貴公司作出補償，金額(「不足額」)相當於：

$$(35,000,000 \text{ 港元} - \text{實際純利}) \times 10$$

上限為各相關年度35,000,000港元。

### 截至二零二零年九月三十日止年度

倘截至二零二零年九月三十日止年度之溢利保證獲達成，買方將於核數師發出有關目標集團純利之證明(「保證證明」)後七個營業日內按[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之遞延代價股份(「二零二零年遞延代價股份」)；或

倘未能達成截至二零二零年九月三十日止年度之溢利保證，買方將於保證證明發出後七個營業日內按[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行入賬列為繳足之二零二零年遞延代價股份(股數減去不足額除以[編纂]之商)。為免生疑慮，倘二零二零年遞延代價股份減至零，買方將獲免除其配發及發行任何二零二零年遞延代價股份之責任。

### 截至二零二一年九月三十日止年度

倘截至二零二一年九月三十日止年度之溢利保證獲達成，買方將於保證證明發出後七個營業日內：(i)按[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之遞延代價股份(「二零二一年遞延代價股份」)；及(ii)指示託管代理自遞延現金代價釋放17,500,000港元(「二零二一年遞延現金代價」)予賣方(或其可能書面指定之人士或實體)；或

倘未能達成截至二零二一年九月三十日止年度之溢利保證，二零二一年遞延現金代價將按等額基準減去不足額，前提是：(i)倘二零二一年遞延現金代價多於不足額，買方將於保證證明發出後七個營業日內：(aa)指示託管代理釋放減去不足額後之二零二一年遞延現金代價予賣方(或其可能書面指定之人士或實體)；及(bb)按[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行入賬列為繳足之二零二一年遞延代價股份；或(ii)倘二零二一

## 獨立財務顧問函件

年遞延現金代價少於不足額（「差額」），買方將於保證證明發出後七個營業日內：(aa) 指示託管代理釋放二零二一年遞延現金代價予買方；及(bb) 按[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行入賬列為繳足之二零二一年遞延代價股份(股數減去差額除以[編纂]之商)。為免生疑慮，倘二零二一年遞延代價股份減至零，買方將獲免除其配發及發行任何二零二一年遞延代價股份之責任。

### 截至二零二二年九月三十日止年度

倘截至二零二二年九月三十日止年度之溢利保證獲達成，買方將於保證證明發出後七個營業日內指示託管代理自遞延現金代價釋放35,000,000港元（「二零二二年遞延現金代價」）予賣方(或其可能書面指定之人士或實體)。

倘未能達成截至二零二二年九月三十日止年度之溢利保證，二零二二年遞延現金代價將按等額基準減去不足額，而買方將於保證證明發出後七個營業日內指示託管代理(i) 釋放減去不足額後之二零二二年遞延現金代價予賣方(或其可能書面指定之人士或實體)；及(ii) 釋放由託管代理代管的任何現金餘額予買方。為免生疑慮，倘二零二二年遞延現金代價減至零，買方將獲免除其支付任何二零二二年遞延現金代價之責任。

### 溢利預測假設

由於根據上市規則第14.61條及收購守則規則10.6溢利保證構成一項溢利預測，故上市規則第14.62條及收購守則規則10項下的規定適用。

下文載列主要假設的詳情，包括商業假設，溢利預測乃基於有關假設：

- (a) 目標集團將能夠於可預見未來繼續按持續基準進行其業務，並將不受到任何不可抗力事件或不可預見因素之嚴重干擾；
- (b) 假設香港及目標集團經營的行業之現有政府政策，或政治、法律(包括立法、規例或規則的變動)、財政、市場或經濟狀況將不會出現重大變動；
- (c) 假設目標集團經營所在的香港之稅基或稅率將不會出現重大而直接及間接的變動；

## 獨立財務顧問函件

- (d) 假設香港以及 貴集團及其客戶和供應商經營所在的任何其他國家之現行通脹率或利率將不會出現重大變動；
- (e) 假設目標集團之經營及業務將不會受到任何不可抗力事件或不可預見因素之重大影響或干擾；
- (f) 假設目標集團目前為編製目標集團之財務報表而採納的會計準則之其後修訂將不會構成重大影響；
- (g) 目標集團將能夠挽留其管理團隊中的主要員工以及專業員工，並將能夠於有需要時為拓展業務而招聘合適員工；
- (h) 目標集團之主要客戶、分包商或供應商將不會倒閉以致對目標集團之業績及經營構成不利影響；
- (i) 假設將不會有對目標集團之業務經營、財務表現及財務狀況構成重大不利影響之合約爭議及／或其他或然負債；
- (j) 給予客戶的信貸條款以及供應商及分包商給予的信貸條款將不會出現重大變動；
- (k) 概無任何會影響目標集團所承辦現有建築項目進度之因素，如項目延後、暫時吊銷牌照及其他不合規事宜等重大變動；及
- (l) 假設將不會產生重大訴訟費用。

目標集團申報會計師致同(香港)會計師事務所有限公司已根據上述經董事採納的基準及假設，審閱及向董事匯報有關溢利預測之計算及編製。

財務顧問大有融資有限公司已確認溢利預測乃經董事會審慎周詳查詢後得作出。

致同(香港)會計師事務所有限公司按上市規則第14.62(2)條及收購守則規則10所規定發出有關溢利預測之獨立核證報告及大有融資有限公司按上市規則第14.62(3)條及收購守則規則10所規定發出的函件已呈交予聯交所及執行人員，上述文件全文分別載於通函附錄四及附錄五。

## 獨立財務顧問函件

### 吾等的意見

據管理層告知，溢利保證乃於 貴公司與賣方進行商業磋商後達致及經參考目標集團截至二零二零年九月三十日止年度的財務表現釐定。倘溢利保證無法達成， 貴公司將獲補償不足額。因此，董事認為，溢利保證對 貴公司有利。

根據吾等與管理層的討論，吾等瞭解到(i)目標集團擁有良好的財務業績並錄得目標集團擁有人應佔營業額及溢利增加(如上文「2.1有關目標集團的資料」分節所述)；(ii)保證溢利高於截至二零一九年九月三十日止三個年度目標公司擁有人應佔平均溢利；及(iii)截至二零二零年九月三十日止年度目標集團擁有人應佔溢利約為35.6百萬港元。此外，吾等認為溢利保證在並無產生任何額外成本的情況下對 貴公司有利。

經計及(i)賣方向 貴公司提供溢利保證，此顯示其對目標集團盈利能力的信心；及(ii)代價將僅向下調整及將不會向賣方支付超過代價的額外金額，吾等同意董事的意見，溢利保證屬公平合理並保障 貴公司及股東整體的利益。

### 3. 認購事項及[編纂]

#### 3.1 認購事項的主要條款

於二零一九年八月十六日， 貴公司與 貴公司控股股東兼主席陳先生訂立認購協議(經補充協議修訂及補充)，據此， 貴公司已同意配發及發行而陳先生已同意按認購價每股[編纂]港元認購合共[編纂]股股份，總代價為[編纂]港元。

陳先生擬主要透過循環貸款融資撥支及結付總代價[編纂]港元。循環貸款融資由借款人根據貸款協議提供。陳先生並無預期就上述貸款支付利息、償還或其項下任何負債(或然或其他形式)之擔保將不會嚴重倚賴 貴集團之業務。

經陳先生作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人為獨立第三方，且與 貴公司、陳先生、曾先生、麥先生、目標集團、 貴公司委聘之專業人士以及各自與復牌建議有關的聯繫人過往及現在並無任何關連。

## 獨立財務顧問函件

認購協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零一九年八月十六日（經補充協議修訂及補充）
- 訂約方：(1) 貴公司（作為發行人）
- (2) 陳先生（作為認購人）

### 3.2 認購股份

收購事項的現金代價部分可以認購事項籌集的所得款項清償。於認購事項項下配發及發行的合共[編纂]股認購股份佔：

- (i) 於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約[編纂]%；
- (ii) 貴公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本約[編纂]%；及
- (iii) 貴公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大的已發行股本約[編纂]%

### 3.3 認購事項之先決條件

認購事項完成須待若干條件於二零二一年十二月三十一日（或由 貴公司及陳先生可能書面協定之有關較後日期）或之前獲達成後，方告作實，有關詳情載列於董事會函件。

### 3.4 訂立認購事項的理由及裨益以及[編纂]

認購事項構成尋求恢復股份買賣的復牌建議的一部分。認購事項所得款項總額[編纂]港元將全部用於清償收購事項的部份現金代價。除認購事項外，董事已考慮其他融資替代方案，如銀行借貸及供股或公開發售。然而，鑒於(i) 貴集團之過往財務表現，尤其是 貴集團之虧蝕及負債淨額狀況；及(ii) 股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所買賣， 貴公司認為取得外界融資及／或於現行市況下以可接受條款為此規模尋找包銷商以進行優先購買權發行並不可行。 貴公司決定認購事項為滿足 貴集團的融資需要以清償收購事項之現金代價之最合適及切實可行的集資方法。

## 獨立財務顧問函件

### 3.5 [編纂]的主要條款

為向收購事項及 貴集團未來經營提供資金， 貴公司建議透過[編纂]的方式按[編纂]每股[編纂]港元發售[編纂]股[編纂]以籌集合共約[編纂]港元。於[編纂]股[編纂]之中，[編纂]股[編纂]可供公眾人士(不包括合資格股東)於[編纂]下認購，而其餘[編纂]股[編纂]可供合資格股東於[編纂]下作為[編纂]認購。

#### 發行統計數字

[編纂]	每股[編纂][編纂]港元，須於申請時繳足
將予發行的[編纂]數目：	[編纂]股[編纂](包括[編纂]項下[編纂]股[編纂]股份及[編纂]項下[編纂]股[編纂])
緊隨認購事項及[編纂] 完成後已發行股份數目：	[編纂]股股份  [編纂]

[編纂]將由[編纂][編纂][編纂]合共[編纂]股[編纂]。[編纂]及其最終實益擁有人將為獨立第三方。

於最後實際可行日期， 貴公司並無發行在外的賦予任何權利可認購、兌換或交換為股份的購股權、認股權證、已發行衍生或可換股證券。

#### [編纂]

假設 貴公司已發行股本自最後實際可行日期起直至[編纂]為止並無任何變動，根據[編纂]擬配發及發行的[編纂]股[編纂]佔：

- (i) 於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約[編纂]%；及
- (ii) 貴公司經配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份擴大的當時已發行股本約[編纂]%。



## 獨立財務顧問函件

### 3.6 [編纂]的條件

[編纂]完成須待若干條件獲達成後，方告作實，有關詳情載列於董事會函件。

### 3.7 進行[編纂]的理由及裨益以及[編纂]

[編纂]構成尋求股份恢復買賣的復牌建議的其中一部分。為證明目標集團之業務如上市規則第8.07條所規定具足夠的公眾興趣及確保股份有充足市場，並考慮到股份已自二零一八年一月二十三日起暫停買賣，貴公司認為[編纂]為最適當及最適時的集資方法滿足貴集團的財務需要。

[編纂]須視乎由新公眾股東認購[編纂]之水平，以證明具足夠的公眾興趣，方告作實，其須為(i)來自新公眾股東的[編纂]不少於300份；(ii)不少於50%[編纂]數目(為免生疑問，不包括可能自動及強制分配及／或重新分配至[編纂]之[編纂]數目)已配發及發行予新公眾股東；及(iii)不多於50%[編纂]數目(為免生疑問，不包括可能自動及強制分配及／或重新分配至[編纂]之[編纂]數目)將由三名最大新公眾股東持有。

[編纂]

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團錄得虧損約23.6百萬港元，並於二零二零年十二月三十一日持有最低銀行結餘及現金約65,000港元。鑑於貴集團之虧蝕及負債淨額狀況，陳先生及盧素華女士已向貴集團提供貸款以維持貴集團的日常營運。於最後實際可行日期，貴集團應付陳先生及盧素華女士之未償還貸款本金分別為18百萬港

## 獨立財務顧問函件

元及約人民幣1.7百萬元(相當於約2.0百萬港元)。於最後實際可行日期，應付陳先生及盧素華女士之未償還貸款利息約為0.2百萬港元。由於 貴集團目前的財務狀況，陳先生及／或盧素華女士及與陳先生一致行動人士可能向 貴集團提供更多財務援助以支持其營運。

### 3.8 認購價及[編纂]

#### 認購價

認購價每股認購股份[編纂]港元較：

- (i) 聯交所於最後交易日所報收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (ii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後五個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後十個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iv) 根據 貴公司於二零一八年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約13,887,000港元計算的資產淨值約每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]；
- (v) 貴集團於二零一九年十二月三十一日的經審核每股綜合淨虧約0.36港仙[編纂]約[編纂]；
- (vi) 貴集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核每股綜合淨虧約3.10港仙[編纂]約[編纂]；
- (vii) 根據 貴公司於二零二零年十二月三十一日的經調整綜合淨虧約2,729,000港元(經調整以反映 貴集團於二零二一年三月三十一日持有的物業權益估值)的經調整每股淨虧約0.3港仙[編纂]約[編纂]；及
- (viii) 根據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綜合資產淨值約[編纂]港元計算的每股經擴大股份資產淨值約[編纂]港元[編纂]約[編纂]。

認購價乃經公平磋商及考慮到(i) 貴集團財務業績及財務狀況；及(ii) 股份自二零一八年一月二十三日起已於聯交所暫停買賣後釐定。認購股份將根據於股東特別大會上經獨立股東批准後方可取得的特別授權發行。

## 獨立財務顧問函件

[編纂]

[編纂]每股[編纂][編纂]港元較：

- (i) 聯交所於最後交易日所報收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (ii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後五個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iii) 聯交所於直至最後交易日為止的最後十個連續交易日(包括該日)所報平均收市價每股[編纂]港元[編纂]約[編纂]%；
- (iv) 根據 貴公司於二零一八年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約13,887,000港元計算的資產淨值約每股0.016港元[編纂]約[編纂]%；
- (v) 貴集團於二零一九年十二月三十一日的經審核每股綜合淨虧絀約0.36港仙[編纂]約[編纂]；及
- (vi) 貴集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核每股綜合淨虧絀約3.10港仙[編纂]約[編纂]。

扣除[編纂](假設佣金為[編纂]%)後，預計每股[編纂]的淨認購價約為[編纂]港元。[編纂]乃經考慮到(其中包括)(i) 貴集團財務業績及財務狀況；及(ii) 股份自二零一八年一月二十三日上午九時正起已暫停買賣後釐定。

於最後實際可行日期，聯交所上市公司(其股份已由聯交所根據上市規則第17項應用指引按照退市程序予以暫停及配售，且使[編纂]及[編纂]成為彼等重組計劃的一部分)進行及完成一宗類似的[編纂]交易。鑒於已完成的類似[編纂]交易數量有限，故可能無法與上述於聯交所上市的公司進行的[編纂]交易作全面比較。此外，鑒於[編纂]允許合資格股東以優先基準參與[編纂]以認購[編纂]，[編纂]類似於復牌建議下通常採用的公開發售行動，其允許現有股東參與復牌建議。因此，為評估認購價及[編纂]之公平性與合理性，吾等已搜尋於首次訂立認購協議日期(即二零一九年八月十六日)前的四年期間內及直至最後實際可行日期(即二零一五年八月十七日至[編纂])聯交所上市公司宣佈的所有復牌建議，標準為(i)其股份已暫停買賣超過一年；(ii)於實施其復牌建議後該等公司的股份買賣已恢復；及(iii)該等公司的復牌建議構成(其中包括)股份發售或公開發售及涉及發行代價股份的反收購行動。吾等已根據上述標準識別七間可資比較公司的詳盡清單(「可資比較[編纂]」)。

## 獨立財務顧問函件

鑒於(i)對於長期停牌的公司，通常的市場慣例為以較相關股份的市場價格有所折讓的價格對公開發售或供股的[編纂]進行定價，以鼓勵其股東認購；及(ii)有關時間的市場氣氛亦可能在釐定[編纂]時發揮重要作用，吾等認為可資比較[編纂]可能反映長期停牌公司在市場上公開發售的最新趨勢。下文載列可資比較[編纂]的詳情：

股份代號	公司	通函日期	相關股份停牌日期	復牌日期	配額基準	[編纂]較最後交易日收市價的折讓(附註1)(%)	代價價格較最後交易收市價的折讓(附註1)(%)	攤薄影響(附註2)(%)
1192	泰山石化集團有限公司	二零一五年五月二十九日	二零一二年六月十九日	二零一六年七月十五日	每兩股獲分配一股	59.35	59.35	61.35
865	建德國際控股有限公司	二零一六年二月二十九日	二零零九年十一月二十七日	二零一六年十月二十七日	每一股獲分配兩股	92.30	88.10	89.97
186	敏捷控股有限公司	二零一六年三月九日	二零一一年五月三十日	二零一六年五月三十日	每兩股獲分配五股	78.78	不適用(附註3)	28.62
2309	伯明翰體育控股有限公司	二零一六年八月五日	二零一四年十二月四日	二零一六年十月十七日	每兩股獲分配一股	94.03	不適用(附註3)	79.45
1007	龍輝國際控股有限公司	二零一八年五月九日	二零一二年三月二十二日	二零一八年七月六日	每五股獲分配一股	96.95	96.95	90.55
8173	萬亞企業控股有限公司	二零一九年五月二十九日	二零一七年三月二十日	二零一九年十一月十四日	不適用(附註4)	85.90	85.90	85.10
1073	大禹金融控股有限公司	二零一九年四月二十七日	二零一四年九月十八日	二零一九年七月二十六日	每兩股獲分配三股	78.80	不適用(附註3)	71.80
	貴公司				最高 最低 平均	96.95 59.35 83.73	96.95 59.35 82.58	90.55 28.62 72.41

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

- 根據可資比較[編纂]各自通函披露的數字。
- 此乃(a)除以(b)的百分比：
  - (i) 每次股份發行的[編纂]較最後交易日收市價所代表的折讓與(ii)於根據各復牌建議進行的每次股份發行各自將予發行的新股份數目之乘積；及
  - 經各復牌建議項下發行股份擴大的已發行股份總數。
- 並無代價價格，因為各復牌建議不涉及發行代價股份。
- 各交易不涉及及公開發售。

## 獨立財務顧問函件

誠如上表所述，可資比較[編纂]的發售價較於最後交易日彼等各自收市價的折讓介乎約59.35%至約96.95%，平均折讓約83.73%。[編纂]較於最後交易日股份的收市價所代表的[編纂]約[編纂]%優於可資比較[編纂][編纂]。

鑒於(i)[編纂]乃經公平磋商後釐定，(ii)股份停牌延長、貴集團於二零一九年十二月三十一日的負債淨額狀況及貴集團的持續產生虧損表現；(iii)據「2.3 香港建造業概況」分節所述，目標集團未來前景樂觀；及(iv)認購事項及[編纂]構成尋求股份復牌的復牌建議的一部分，吾等認為，認購事項及[編纂](包括認購價及[編纂])屬公平合理及符合貴公司及股東整體利益。

### [編纂]

誠如董事會函件所述，合資格股東可根據[編纂]申請多於、相等於或少於彼等[編纂]的預留股份數目或僅申請[編纂]項下的超額[編纂]。受[編纂]的條款及條件規限及假設[編纂]的條件已獲達成，有效申請少於或相等於合資格股東於[編纂]項下的[編纂]的[編纂]數目將獲悉數接納。

倘合資格股東申請超過其於[編纂]項下[編纂]的[編纂]數目，則其將悉數獲得有關[編纂](受[編纂]的條款及條件規限)，而額外申請的部分只有在其他合資格股東未有申請彼等部分或全部[編纂]而尚餘足夠可供認購[編纂]的情況下方會獲得接納。該等超額部分由[編纂]在參考所有該等合資格股東所申請超額[編纂]數目後按公平及按比例基準分配。超額部分如何配對之詳情將於[編纂]內進一步詳述。

鑒於合資格股東可根據[編纂]申請多於、相等於或少於彼等[編纂]的[編纂]數目或僅申請[編纂]項下的[編纂]股份(惟並不保證獲分配任何[編纂])，吾等認為[編纂]對獨立股東而言公平合理。

## 獨立財務顧問函件

### [編纂]

貴公司將予委任以[編纂][編纂]的[編纂]將為獨立第三方，且並非與 貴公司董事、主要行政人員或主要股東(包括賣方及陳先生)或彼等各自的聯繫人及一致行動方的一致行動人士。預計[編纂]的[編纂]將於寄發[編纂][編纂]之前簽立，而[編纂]的詳情將載於[編纂][編纂]。 貴公司將於[編纂]簽立後發出進一步公告。

為評估應付[編纂]的[編纂]是否公平合理，吾等已根據訂立[編纂]日期前三個月內發布的首次[編纂][編纂]，審查[編纂]可收取的[編纂]。根據吾等所作審查，吾等已識別由已經或將會在主板上市的公司進行的33項[編纂]的詳盡清單(「可資比較[編纂]」)。由於在期間有33次[編纂][編纂]，吾等認為有關樣本規模屬合理。此外，吾等認為三個月期間的時間足夠，原因為該期間涵蓋於聯交所進行[編纂][編纂]的現行市場慣例，並可讓股東對[編纂]近期在香港進行[編纂][編纂]所收取的包銷佣金有大致了解。應付[編纂]就可資比較[編纂]的[編纂]概述如下：

公司	股份代號	[編纂]日期	[編纂] (%)
百勝中國控股有限公司	9987	二零年九月一日	1.3
科利實業控股集團有限公司	1455	二零年八月三十一日	17.0
濠江機電控股有限公司	1408	二零年八月三十一日	17.5
農夫山泉股份有限公司	9633	二零年八月二十五日	1.5
智勤控股有限公司	9913	二零年七月三十日	3.0
杭州泰格醫藥科技股份有限公司	3347	二零年七月二十八日	2.5
立德教育有限公司	1449	二零年七月二十七日	2.0
祖龙娱乐有限公司	9990	二零年六月三十日	3.0
華夏視聽教育集團	1981	二零年六月三十日	2.0
China New Energy Limited	1156	二零年六月三十日	10.0
大山教育控股有限公司	9986	二零年六月三十日	4.0
新娛科控股有限公司	6933	二零年六月三十日	4.3
渤海銀行股份有限公司	9668	二零年六月三十日	1.0
嘉興市燃氣集團股份有限公司	9908	二零年六月三十日	2.5
山東鳳祥股份有限公司	9977	二零年六月三十日	2.5
德合集團控股有限公司	0368	二零年六月三十日	17.0
虎視傳媒有限公司	1163	二零年六月二十九日	3.0
綠城管理控股有限公司	9979	二零年六月二十九日	3.0
永泰生物製藥有限公司	6978	二零年六月二十九日	3.0
歐康維視生物	1477	二零年六月二十九日	3.5

## 獨立財務顧問函件

公司	股份代號	[編纂]日期	[編纂] (%)
思摩爾國際控股有限公司	6969	二零年六月二十九日	2.0
正榮服務集團有限公司	6958	二零年六月二十九日	2.3
港龍中國地產集團有限公司	6968	二零年六月二十九日	4.0
弘陽服務集團有限公司	1971	二零年六月二十四日	2.5
深圳市海普瑞藥業集團股份有限公司	9989	二零年六月二十四日	3.5
宏力醫療管理集團有限公司	9906	二零年六月二十四日	3.0
金融街物業股份有限公司	1502	二零年六月十九日	1.8
MBV International Limited	1957	二零年六月十八日	15.0
海吉亚医疗控股有限公司	6078	二零年六月十六日	3.0
康基医疗控股有限公司	9997	二零年六月十六日	3.0
Hygieia Group Limited	1650	二零年六月十二日	15.0
力天影業控股有限公司	9958	二零年六月十日	3.0
京東集團股份有限公司	9618	二零年六月八日	1.0

如上所述，可資比較[編纂]的[編纂]介乎1.0%至17.5%，平均約為4.9%。因此，[編纂]收取的[編纂]在可資比較[編纂]的[編纂]範圍內，故吾等認為[編纂]收取的[編纂]與市場慣例一致。據此，吾等認為，就獨立股東而言，[編纂]應收[編纂]屬公平合理，且符合貴公司及股東的整體利益。

#### 4. 清洗豁免

於最後實際可行日期，陳先生及其一致行動人士合共持有貴公司已發行股本約38.45%。於完成認購事項、[編纂]及配發及發行代價股份後，陳先生及其一致行動人士將合共持有經貴公司的認購股份、[編纂]及代價股份全數擴大後貴公司已發行股本約[編纂]%。因此，除非[編纂]授出豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則陳先生及其一致行動人士將須根據收購守則規則26.1對貴公司全部已發行股份(尚未由陳先生及其一致行動人士擁有或同意收購者)作出強制性全面要約。

## 獨立財務顧問函件

陳先生已根據收購守則規則26的豁免註釋1向[編纂]申請授出清洗豁免。清洗豁免倘獲[編纂]授出，將有待(其中包括)就批准清洗豁免及認購事項的決議案於股東特別大會上以投票表決方式分別獲得獨立股東至少75%及50%票數批准方可作實，其中陳先生及其一致行動人士以及涉及建議重組、認購事項及／或清洗豁免或於其中擁有權益者須就相關決議案放棄投票。

陳先生及其一致行動人士根據認購協議認購認購股份所產生的最高潛在投票權將超過 貴公司投票權的50%。倘獲授清洗豁免，陳先生及與其一致行動人士可增加其於 貴公司持股量，而並毋須產生根據收購守則規則26提呈強制性全面要約的責任。

倘清洗豁免獲[編纂]授出且獲75%獨立股東批准，陳先生及其一致行動人士將毋須作出由於認購事項將會另有要求的強制性要約。儘管可能已符合收購守則項下所有相關規定，倘有關交易不符合其他適用規則及法規(包括上市規則)，[編纂]仍可能不會就收購守則規則26豁免註釋1項下涉及發行新證券的交易授予清洗豁免。倘認購協議的任何條件未獲達成，則認購協議將告失效。

考慮到(i)獨立股東批准清洗豁免及[編纂]授出清洗豁免乃建議重組不可豁免的先決條件；(ii)清洗豁免可使建議重組及其項下擬進行的交易得以進行，從而令股份得以恢復買賣；及(iii)上文所述建議重組的理由及可能裨益以及建議重組項下條款對獨立股東而言屬公平合理，吾等認為，批准清洗豁免(此乃建議重組的先決條件之一，對於實施建議重組至關重要)符合 貴公司及股東整體利益，就進行建議重組而言屬公平合理。



## 獨立財務顧問函件

### 5. 對 貴公司股權架構的影響

假設 貴公司股本自最後實際可行日期至代價股份配發及發行日期概無其他變動， 貴公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨認購事項完成後；(iii)緊隨認購事項及[編纂]完成後；及(iv)緊隨認購事項、[編纂]及所有代價股份配發及發行後的股權架構載列如下：

#### 個案一—假設合資格股東悉數接納[編纂]項下的[編纂]及公眾悉數認購[編纂]項下的[編纂]

	於本復牌建議日期 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項 及[編纂]完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項、[編纂] 及初步代價股份配發		緊隨認購事項、[編纂] 及初步代價股份及二零二零年 遞延代價股份配發		緊隨認購事項、[編纂] 及初步代價股份、二零二零年 遞延代價股份及二零二一年 遞延代價股份配發	
				股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比
陳先生及其 一致行動人士									
陳先生	127,775,152	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
永昌利投資有限公司 (附註1)	202,575,000	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	330,350,152	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
曾先生	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公眾人士									
林輝文先生(附註2)	196,880,000	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
現有公眾股東 [編纂][編纂]	331,916,286	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	859,146,438	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

## 獨立財務顧問函件

### 個案二—假設概無合資格股東認購[編纂]項下的[編纂]及公眾認購50%[編纂]數目

	於本復牌建議日期 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項 及[編纂]完成後 股份數目 概約百分比	緊隨認購事項、[編纂] 及初步代價股份配發 及發行完成後 (附註3)		緊隨認購事項、[編纂] 及初步代價股份、二零二零年 遞延代價股份配發 及發行完成後 (附註4)	
				股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比	股份數目 概約百分比
陳先生及其 一致行動人士							
陳先生	127,775,152	14.9	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
永昌利投資有限公司 (附註1)	202,575,000	23.6	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	330,350,152	38.5	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
曾先生	—	—	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
公眾人士							
林輝文先生(附註2)	196,880,000	22.9	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
現有公眾股東	331,916,286	38.6	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
新公眾股東 [編纂]所促成的 獨立認購人	—	—	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	859,146,438	100.0	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

#### 附註：

- (1) 永昌利投資有限公司由陳先生、盧素華女士及陳釗然先生分別擁有98.0%、1.0%及1.0%權益。
- (2) 林輝文先生為獨立第三方，且並非與陳先生及曾先生一致行動人士。
- (3) 根據收購協議，倘截至二零二零年九月三十日止年度的溢利保證獲達成，貴公司須於核數師出具目標集團純利的證書後七個營業日內，以[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行[編纂]股入賬列作繳足之遞延代價股份(「二零二零年遞延代價股份」)。
- (4) 根據收購協議，倘截至二零二零年九月三十日止年度的溢利保證獲達成，貴公司須於核數師出具目標集團純利的證書後七個營業日內，以[編纂]向賣方(或其可能書面指定之人士或實體)配發及發行[編纂]股入賬列作繳足之遞延代價股份(「二零二零年遞延代價股份」)。

## 獨立財務顧問函件

誠如董事會函件「本公司股權架構變動」一段所載，現有公眾股東的股權將由最後實際可行日期約38.6%減少至(i) 假設合資格股東悉數接納[編纂]項下的[編纂]及公眾悉數認購[編纂]項下的[編纂]，約[編纂]% (緊隨認購事項、[編纂]完成後及於配發及發行初步代價股份、二零二零年遞延代價股份及二零二一年遞延代價股份後)，相當於攤薄效應約[編纂]%；及(ii) 假設概無合資格股東認購[編纂]項下的[編纂]及公眾認購50%[編纂]數目，約[編纂]% (緊隨認購事項、[編纂]完成後及於配發及發行初步代價股份、二零二零年遞延代價股份及二零二一年遞延代價股份後)，相當於攤薄效應約[編纂]%。

吾等注意到上述對 貴公司現有公眾股東股權的潛在重大攤薄。然而，經計及(i) 貴集團嚴重資不抵債；(ii) 貴公司自二零一八年一月二十三日起股份延長停牌及自二零一九年二月十八日起列入除牌程序的第三階段；(iii) 實施[編纂]及收購事項對 貴公司及股東整體而言至關重要，因為其提供恢復 貴集團資產淨值狀況、實現復牌及允許股東收回其投資的機會，倘未能做到，則 貴公司將會被除牌；(iv) 上述現有公眾股東股權的攤薄程度處於可資比較[編纂]的攤薄影響範圍內，並低於「3.8 認購價及[編纂]」分節所述的可資比較[編纂]的平均攤薄影響；及(v) 建議重組項下的條款對獨立股東而言屬公平合理，吾等認為上述對現有公眾股東股權的攤薄水平不可避免惟可接受。

### 6. 建議重組的財務影響

建議重組的可能財務影響乃基於該通函附錄三所載的經擴大集團的未經審核備考財務資料(「備考」)，其說明於完成後對 貴集團的財務影響：

#### (a) 資產淨值／(負債淨額)及資本負債比率

根據備考，假定收購事項已於二零二零年十二月三十一日進行， 貴集團的財務狀況將由二零二零年十二月三十一日的負債淨額約[編纂]港元提升至資產淨值約[編纂]港元。

根據上述，於完成後， 貴集團的資本負債比率(根據 貴集團的總負債除以總資產計算)將得以改善。

## 獨立財務顧問函件

### (b) 盈利

根據備考，假定收購事項已於二零二零年一月一日進行，經擴大集團預期將錄得年內備考虧損約[編纂]港元，主要歸因於收購相關成本約[編纂]港元(包括法律顧問、財務顧問、申報會計師費用及其他開支)，從而導致經擴大集團的淨虧損。

### (c) 營運資金

於二零二零年十二月三十一日，貴集團僅擁有現金及銀行結餘約65,000港元。於完成後，經擴大集團的現金及銀行結餘於結算收購事項的代價後將增加[編纂]所得款項的餘下部分。

誠如該通函附錄二所載「本集團之財務資料」一節「營運資金」一段所披露，經審慎周詳查詢後及根據以下假設(i)建議重組將成功實行；及(ii)目標集團之業務將如常進行，董事認為，於完成建議重組後及經計及經擴大集團可供動用的財務資源，包括內部產生的資金及可動用銀行融資，在無不可預見情況下，經擴大集團擁有充足營運資金可滿足其自通函日期起至少未來12個月的現時需求。因此，於完成後，預期經擴大集團的營運資金狀況將得以鞏固及經擴大集團將能滿足其於不久將來的營運資金需求。

## 推薦意見

儘管(i)對 貴公司現有公眾股東股權的潛在重大攤薄；及(ii)該通函「風險因素」一節所披露的有關目標集團業務的風險因素，然而，經考慮及權衡上述主要因素及理由：

(a) 就建議重組而言，尤其是：

- (i) 收購事項將允許經擴大集團於完成後擁有充足的經營水平以達成復牌條件及支持 貴公司的持續上市地位；
- (ii) 代價屬公平合理，而目標公司的潛在市盈率低於可資比較公司呈列的首日市盈率及最後實際可行日期市盈率平均數及中位數，分析詳情載列於本函件「吾等對代價的分析」一段。
- (iii) 發行價對股份於最後交易日的收市價的[編纂]較可資比較[編纂]的[編纂]對股份於最後交易日的收市價的[編纂]；

## 獨立財務顧問函件

- (iv) 認購事項及[編纂]所得款項將於完成後為收購事項提供資金及鞏固經擴大集團的財務及流動資金狀況；
  - (v) [編纂]向合資格股東提供機會於 貴公司成功重組後參與 貴集團未來增長及發展；
  - (vi) 誠如「6.對 貴公司股權架構的影響」分節所述，對現有公眾股東股權的攤薄水平不可避免惟可接受；及
  - (vii) 香港建築市場的預期正面展望加上目標集團的競爭優勢以及受該通函「風險因素」一節披露的目標集團業務所固有的主要風險因素影響，目標集團日後將受惠於市場增長勢頭，
- (b) 就清洗豁免而言，尤其是：
- (i) 獨立股東批准清洗豁免及[編纂]就清洗豁免授出同意為建議重組不可豁免之先決條件；及
  - (ii) 取得清洗豁免為收購事項、認購事項及[編纂]的先決條件之一，

吾等認為，儘管不屬於 貴集團的正常及一般業務過程，惟建議重組(包括收購事項、認購事項、[編纂]、清洗豁免及其項下擬進行的各交易)的條款屬一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等本身推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關收購事項、認購事項、[編纂]及清洗豁免的決議案。

此致

華多利集團有限公司列位獨立股東 台照

為及代表  
紅日資本有限公司  
董事總經理  
蕭永禧  
謹啟

[編纂]

蕭永禧先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士及紅日資本有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於機構融資行業積逾22年經驗。

## 前 瞻 性 陳 述

本通函載有前瞻性陳述，當中涉及重大已知及未知風險與不明朗因素。任何表達期望、信念、計劃、目標、假設或未來事件或表現的陳述或與其有關的討論（一般採用如「目的」、「預料」、「相信」、「繼續」、「可以」、「估計」、「預期」、「擬定」、「可能」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「預計」、「建議」、「尋求」、「應會」、「將會」、「會」或其他類似語句的字詞）概非歷史事實，或屬前瞻性質，並可能涉及估計及假設，當中須承受風險（包括於本通函「風險因素」一節所討論者）、不明朗因素及其他部分可能超出經擴大集團及目標集團控制範圍的因素，且難以預測。

本通函內的前瞻性陳述包括但不限於有關下列各項的陳述：

- 經擴大集團之業務前景；
- 經擴大集團之業務及經營策略以及其實行該等策略之能力；
- 經擴大集團之有效管理其經營及項目發展成本之能力；
- 有關經擴大集團之業務、經營業績及財務狀況之預期財務事宜；
- 經擴大集團之業務於未來的發展程度、性質及潛力；
- 經擴大集團之續聘及招聘合資格及具經驗人員之能力；
- 經擴大集團經營所在行業之趨勢及狀況；
- 監管環境；及
- 整體政治及經濟狀況。

此等前瞻性陳述反映經擴大集團之管理層及／或目標集團目前對未來事件的見解，但並非日後表現的保證。因此，經擴大集團及／或目標集團日後業績及成就或會與所表述者有重大不利差異。按照適用法律、規則（包括上市規則及收購守則）及法規之規定，經擴大集團及／或目標集團並無責任更新或以其他方式修改本通函內的前瞻性陳述，不論因出現新資訊、未來事件或其他原因。有關經擴大集團及／或目標集團意向的陳述或提述乃截至本通函日期而作出。任何該等意向可能隨著未來發展而改變。

鑒於此等風險及不明朗因素，閣下不應過份依賴該等前瞻性陳述。本通函內所有前瞻性陳述均受此提示聲明所限制。

## 風 險 因 素

閣下應審慎考慮本通函的所有資料，包括下文所述風險及不明朗因素。經擴大集團的業務、財務狀況或經營業績可能受任何該等風險及不明朗因素的重大不利影響。除下文所述風險及不明朗因素外，經擴大集團並不知悉或並無於下文所述或隱含或經擴大集團現時視為不重大的其他風險及不明朗因素亦可能對經擴大集團的業務、經營業績及財務狀況於重大方面造成不利影響。

經擴大集團認為，存在其業務及經營所涉及以及與收購事項有關的若干風險。該等風險可分類為：(i) 與收購事項、[編纂]及認購事項有關的風險；(ii) 與目標集團有關的風險；(iii) 與目標集團經營所在行業有關的風險；(iv) 與香港整體有關的風險；及(v) 與本通函有關的風險。

### 與收購事項、[編纂]及認購事項有關的風險

收購事項完成須待達成先決條件後方告作實及無法保證該等條件可獲達成及／或收購事項將按預期完成

收購事項完成的數項先決條件(載於本通函「董事會函件」一節「收購事項－先決條件」一段)涉及第三方決策，包括(其中包括)獨立股東於股東特別大會上的批准、訂立收購協議、[編纂]、[編纂]、[編纂]授出清洗豁免及[編纂]批准代價股份、認購股份及[編纂]恢復買賣及上市。由於達成該等先決條件並不在收購事項所涉及的訂約方的控制範圍內，故無法保證收購事項將按預期及時完成，或根本無法完成。

現有股東於本公司的股權百分比將於緊隨收購協議、認購協議及[編纂]項下擬進行的交易完成後遭到大幅攤薄

根據[編纂]，本公司將配發及發行合共[編纂]股[編纂]，而[編纂]股[編纂]將可供合資格股東根據[編纂]認購作為[編纂]及其餘[編纂]股[編纂]將可供公眾認購。根據收購協議，本公司將向賣方發行合共[編纂]股代價股份。本公司與陳先生已訂立認購協議及補充協議，據此，陳先生將認購合共[編纂]股新股份。因此，本公司現有股東的股權百分比將會大幅攤薄。因收購事項導致的代價股份價值增加未必於其市價中反映及未必可抵銷對現有股東的攤薄影響。

## 風 險 因 素

### 與目標集團有關的風險

#### 目標集團的營業額主要來自透過成功投標或報價取得屬非經常性質的獲授項目

於往績記錄期間，目標集團的大部分項目乃按個別項目基準承辦。因此，來自該等項目的營業額屬非經常性質及目標集團無法保證其客戶將於現有項目完工後向其提供新業務。此外，視乎將予提供服務的強度及範圍而定，所委託項目的費用及其他收入金額因項目而異。各項標書的條款及條件(包括其付款計劃)在與客戶磋商後於各個情況而有所不同。

此外，目標集團的大部分營業額源自競爭激烈的投標或報價過程而獲授的合約，且並非循環性質。目標集團透過投標及報價邀請取得合約的能力對其成功至為關鍵。概無保證目標集團將受邀進行投標或報價程序，且目標集團的投標或報價將由客戶選擇。再者，當現時進行中的合約屆滿後目標集團並無優先權，即存在目標集團於現有合約屆滿後及未能成功就相同客戶項目投標的風險。於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的合約中標率分別約為22.9%、15.6%、21.2%、15.9%及15.4%。倘目標集團無法維持其聲譽、與其現有客戶或其行業專家的業務關係，則其業務及營業額將受到不利影響。目標集團可能須降低其毛利率或向其客戶提供更優惠的條款，以維持於投標或報價過程中的競爭力。因此，目標集團的營業額及經營業績可能無法預測及或會出現重大波動。無法保證目標集團的業務或經營業績將會持續。

目標集團根據項目涉及的估計時間及成本而釐定入標價或報價。所產生的估計時間及成本可能因意料之外的情況而有別於實際涉及的時間及成本，繼而對目標集團的經營造成不利影響

於往績記錄期間，目標集團的項目一般透過客戶就其建築工程發出投標或報價邀請而獲得。目標集團一般採納成本加溢價模式，並根據完成工程所需的成本、時間及資源估計並加上若干利潤率釐定入標價或報價。然而，目標集團完成其建築項目所產生的實際時間及成本可能會因多個不能控制的因素受到不利影響，包括(i)材料、機器及直接勞工短缺及成本上漲；(ii)地盤位置及狀況以及附近建築物的連接風險；(iii)項目的規格及難度；(iv)因低效率所造成的延誤；(v)地盤面對未能預測的困難；(vi)與未來分包商、主要承建商及



## 風 險 因 素

／或客戶的爭議；(vii)目標集團的客戶改變設計；(viii)市況轉變；及(ix)政府政策轉變。該等相關因素可能導致目標集團延遲完工或超支，故概無保證目標集團所產生的實際時間及成本將與其最初估計相符。此外，該等因素可能導致目標集團的財務表現較其所預期更差或可能令目標集團遭受客戶因延誤而對其提出訴訟或申索。倘目標集團未能有效重新分配其資源或與其客戶訂立變更訂單，則可能對目標集團的經營造成直接影響。

**倘目標集團之主要客戶與目標集團終止業務來往，目標集團的財務表現將受到不利影響**

於往績記錄期間，目標集團之大部分營業額來自少數客戶。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團來自五大客戶之營業額分別佔目標集團總營業額約99.1%、75.1%、78.9%、84.1%及83.4%。

概無保證目標集團將能與其主要客戶維持關係，並繼續於日後成功獲取項目。倘目標集團自其現有客戶獲授項目大幅減少(不論合約價值或數目)或目標集團未能自新客戶獲取項目，目標集團之業務、經營業績及財務狀況將受不利影響。

**由於目標集團不時委聘分包商，目標集團可能承擔其分包商不履約、延遲履約、表現不達標及違約的責任**

於往績記錄期間，目標集團分包其項目若干部分(包括鋼筋混凝土結構工程、鋼筋固定、結構鋼、道路工程、排水工程及其他一般工程)予其身為獨立第三方的分包商。於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，分包費用總額分別約為63.3百萬港元、97.0百萬港元、141.8百萬港元、157.6百萬港元及75.7百萬港元，分別相當於目標集團之服務成本約33.4%、38.7%、49.6%、54.5%及57.5%。有關目標集團與其分包商的安排的詳情，請參閱本通函「目標集團的業務－目標集團的供應商－目標集團的分包商」一段。分包可令目標集團面對與其分包商不履約、延遲履約或表現不達標有關的風險。無法保證於收購事項完成後，目標集團將能夠與其本身員工一樣直接及有效地監察其未來分包商的表現。無法確保該等第三方服務供應商及分包顧問的服務質量亦可阻礙目標集團及時及滿意地向客戶提供服務的能力。

倘目標集團任何未來分包商違反任何有關健康、安全及環境事宜的法律、規則或法規，則目標集團亦可能須對其違反行為負責，以及倘有關違反行為導致任何人身傷害及／或財產損害則其須承擔有關損失及損害的索償。

## 風 險 因 素

由於目標集團可能須於自其客戶收取進度款之前支付若干經營開支，故目標集團面對流動資金風險及潛在的負經營現金流

於開始新項目前，目標集團普遍會於自客戶收回成本之前便於初期產生重大的前期成本。目標集團項目的前期成本一般包括原材料成本、分包費用、員工成本及其他項目相關成本。此外，承辦項目時，向目標集團的供應商付款與自目標集團的客戶收到進度款之間的時間存在差距，導致可能產生負現金流出量。倘目標集團未能妥善管理其現金流及流動資金狀況，目標集團的業務經營及財務狀況或會受到重大不利影響。

由於目標集團客戶延誤及／或拖欠進度付款及／或保固金，目標集團面對應收客戶貿易賬款的信貸風險及日後亦可能面對該等款項的結餘增加及更長的應收貿易賬款週轉天數，此會對其現金流量或財務業績造成不利影響

目標集團面對其客戶的信貸風險，以及其流動資金狀況取決於其客戶及時付款。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及截至二零二一年三月三十一日止六個月，來自目標集團客戶的應收貿易賬款(扣除預期信貸虧損撥備)分別約為28.3百萬港元、40.6百萬港元、55.0百萬港元、63.3百萬港元及63.1百萬港元，相當於由二零一七年九月三十日約28.3百萬港元增加約12.3百萬港元或43.3%至二零一八年九月三十日的40.6百萬港元，及增加約14.4百萬港元或35.5%至二零一九年九月三十日的55.0百萬港元，增加約8.3百萬港元或15.1%至於二零二零年九月三十日的63.3百萬港元，且與二零二零年九月三十日相比，於二零二一年三月三十一日維持相對平穩，約為63.1百萬港元，而來自客戶的應收貿易賬款各自金額分別佔其資產總值的44.8%、35.2%、39.1%、35.2%及35.6%。於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及截至二零二一年三月三十一日止六個月，向客戶發出付款證明後60天尚未結清的應收貿易賬款分別約為10.3百萬港元、10.1百萬港元、12.2百萬港元、10.8百萬港元及16.1百萬港元。於最後實際可行日期，於二零二一年三月三十一日(即發出客戶證明書日期後60日)尚未償清的應收貿易賬款約為1.0百萬港元。

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九月三十日止各年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，應收貿易賬款的週轉天數約為36天、42天、52天、64天及75天。有關應收貿易賬款週轉天數波動的原因的詳情，請參閱本通函「目標集團的財務資料」一節。

無法保證目標集團將能夠根據服務合約所述的發單時間表就收回全部或任何部分應收客戶合約工程款項，或目標集團將能夠於目標集團向其客戶授出的信貸期內收回全部或任何部分應收客戶進度發單款項或根本無法收回有關款項。目標集團亦可能需要長於債務人

## 風 險 因 素

週轉天數的時間收回款項。此外，倘目標集團與其客戶之間就工程變更指令產生糾紛，則可能需要較長信貸期以收回款項，此將對目標集團的現金流量及財務表現產生不利影響。

目標集團可能無法按合約條款依時完成相關項目並將其交付予客戶，此可能對目標集團的經營業績及財務狀況產生重大不利影響，並令目標集團面臨訴訟風險，從而將影響目標集團的品牌及財務狀況

目標集團承辦的建設項目可能需要一年或更長的時間，方可透過客戶發單產生現金流淨額。因此，目標集團的現金流及經營業績可能會受到其項目開發進度的重大影響。目標集團的進度取決於許多因素，包括(其中包括)分包商的表現及效率以及目標集團為建設項目融資的能力。其他可能對目標集團的項目開發進度產生不利影響的具體因素包括：

- 自然災害及不利的天氣狀況；
- 市場情況變化、經濟下滑及業務減少；
- 消費者整體情緒；
- 有關法規及政府政策的變化；
- 材料、設備、分包商及熟練勞工的短缺；
- 與勞工、分包商及／或客戶的糾紛；
- 施工事故；及
- 對潛在工地的選取及其先天條件的判斷有誤。

倘項目未根據標書按時完成及／或工程未交付予目標集團的客戶，則客戶有權就延遲交付獲得賠償。倘延遲超過一定期限，則客戶有權終止合約並要求賠償。無法保證目標集團日後將不會在完成或交付工程方面遇到重大延遲。倘發生此類事件，目標集團的經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。目標集團於其日常業務過程中面對法律索償及訴訟的風險。任何訴訟或法律程序均可能使目標集團承擔財務責任、將其資源從業務中分散，以及目標集團的聲譽及財務狀況可能受到不利影響。

## 風 險 因 素

經擴大集團的增長前景取決於目標集團的持續成功經營及增長，如未能做到將對經擴大集團的經營、財務表現及前景產生不利影響

於收購事項完成後，目標集團之成員公司將成為本公司的主要經營附屬公司。於收購協議完成後，目標集團的現有資產及債務將於本公司賬目綜合入賬。經擴大集團的經營業績、財務狀況及業務前景將取決於目標集團的經營業績、財務狀況及業務前景，倘目標集團無法維持其業務的持續及成功經營及增長，則其可能受到重大不利影響。

目標集團依賴目標集團的主要管理人員經營其業務，未能挽留或吸引合適的繼任者或僱用額外管理人員均會對目標集團的經營產生不利影響

於往績記錄期間，目標集團十分依賴其專業員工、主要管理人員(如目標集團的創始董事兼現任董事總經理曾先生)以及其他人員為其客戶提供全面的建設服務。目標集團的專業員工可能會隨時出於任何原因自願向目標集團發出終止僱傭的通知，並且可能無法挽留彼等。目標集團可能無法找到合適的替代者，即使有合適的替代者，亦可能成本高昂且招募過程可能耗時。喪失該等專業員工的服務以及可能無法找到合適的替代者，會對目標集團的經營及財務狀況造成重大不利影響。

負面消息或目標集團的業務聲譽受到損害可能對其項目參與產生潛在不利影響

目標集團獲得新項目的能力在很大程度上取決於其聲譽以及目標集團團隊的聲譽，原因是其業務主要是通過投標邀請獲得。與目標集團或其團隊相關的負面消息可能會導致客戶流失或導致在投標過程中獲得新項目的難度增加。倘(i)任何客戶對目標集團的工程不滿意；(ii)由於工程質量或其他方面延遲完成項目；及(iii)任何一方就目標集團提出任何投訴，引起公眾、其現有或潛在客戶的關注，則目標集團的業務及品牌可能受到不利影響，進而將對其增長前景及財務狀況造成重大影響。

未能根據註冊專門行業承造商制度註冊或重續註冊可能導致目標集團無法參與公營建設項目

註冊專門行業承造商制度乃由建造業議會根據《建造業議會條例》設立及管理。儘管分包商根據註冊專門行業承造商制度註冊並非法定要求，但在香港大多數主要公營項目中，作為註冊專門行業承造商及／或註冊專門行業承造商制度下的註冊分包商的資格將為合約要求。有關更多詳情，請參閱本通函「監管概覽－承建商註冊計劃」一段。

## 風 險 因 素

建造業議會規定在授予或重續註冊之前必須滿足的標準。建造業議會制定的規定可能會不時更改，且不能保證目標集團能夠滿足不斷變化的要求並及時重續其註冊或根本無法重續其註冊，在此情況下，目標集團日後可能須暫停經營公營項目，此將對其業務及經營業績造成重大不利影響。

**目標集團機器的任何故障、損壞或丟失，或未能投資合適的機器，可能會對目標集團的市場競爭力產生不利影響**

目標集團為其客戶開展工程的能力取決於(其中包括)機器的可用性，無論機器是否由目標集團、分包商或機器供應商擁有。無法保證所使用的機器將不會由於(包括但不限於)操作不當、事故、火災、不利的天氣條件、盜竊或搶劫而損壞或丟失。

此外，由於磨損或機械問題，機器可能會損壞或無法正常運行。目標集團機器的任何故障、損壞或丟失可能會令其工程延遲、對其經營產生不利影響及可能會就安排更換機器產生意料之外的費用。倘目標集團未能及時了解市場趨勢、投資合適的機器來應對不斷變化的法規或滿足客戶的需求及規格，則目標集團的整體競爭力以及財務狀況及經營業績亦可能受到不利影響。

**目標集團面對不時因目標集團業務產生的糾紛及其他訴訟有關的潛在風險，並可能面臨專業責任**

目標集團主要從事向其客戶提供建設服務。倘目標集團的客戶由於目標集團在提供此類服務方面的疏忽而蒙受損失，則其可向目標集團要求賠償。

儘管目標集團採取了質量控制措施，但無法保證該等措施可以完全消除目標集團僱員的任何專業疏忽、不當行為或欺詐行為，在此情況下，目標集團可能會面臨索償或訴訟的風險，且有關索償或訴訟可能對目標集團的聲譽產生不利影響。

此外，對於可能因各種問題引起的糾紛，無法保證目標集團能夠通過與有關各方進行談判及／或調解的方式解決所有糾紛。倘目標集團未能如此行事，可能會導致針對目標集團的法律及其他訴訟程序，因此，目標集團可能須在辯護或提起針對其他方的訴訟程序中產生巨額開支以保護其利益。處理訴訟及法律訴訟程序可能耗時且代價高昂，並且其可能會大量分散目標集團管理層的精力及資源。

## 風 險 因 素

目標集團的保險可能無法完全涵蓋所有潛在的損失及索賠，並且產生的任何未投保損失可能非常重大，因此會對其經營及財務業績產生不利影響

倘目標集團在項目中擔任分包商的角色，則應由項目的主承建商為施工現場的員工購買僱員補償保險及承建商的所有風險保險。至於在工地部署的機器，目標集團一般須維持其本身的保單。有關詳情，請參閱本通函「目標集團的業務－保險」一段。然而，無法保證與目標集團業務有關的損害或責任引起的所有潛在損失及費用均可以由保險全面覆蓋。倘目標集團在其業務經營過程中蒙受其保險並無覆蓋的任何損失、損害或責任，則其可能並無足夠的資金來彌補該等損失、損害或責任。由此產生的用於彌補該等損失、損害或責任的付款可能會對目標集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

任何嚴重的傳染病(特別是新冠狀病毒病)的爆發，倘仍然無法控制，可能會對目標集團的經營業績產生不利影響

目標集團的業務可能會受到任何嚴重傳染病(例如新冠狀病毒病、禽流感、埃博拉病毒、H1N1 流感、H7N9 流感、H3N2 流感、嚴重急性呼吸道綜合症(SARS)、中東呼吸綜合症(MERS))爆發及／或香港其他不利的公共衛生發展的不利影響。倘目標集團的工人受到感染或政府下令封鎖該城市以阻止病毒傳播，該等事件可能會嚴重中斷目標集團的業務經營。任何嚴重的傳染病的傳播，無論是本地、區域或全球，均可能對目標集團的客戶及供應商的經營產生重大影響，進而可能對目標集團的業務、財務狀況及經營業績以及目標集團推行未來計劃產生重大不利影響。

目標集團過往曾獲得若干非經常性收入，該等收入不可獲得或減少可能會對其業務、財務狀況及經營業績造成不利影響

於往績記錄期間，截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團收到若干非經常性收入分別約為4,000 港元、74,000 港元、2,278,000 港元及3,207,000 港元，佔目標集團同期總營業額的零、0.001%、0.02%、0.68% 及 2.09%。目標集團所獲得之非經常性收入主要包括政府補貼(截至二零二一年三月三十一日止六個月所獲授金額約3.2 百萬港元)、雜項收入以及來自出售物業、廠房及設備之收益。非經常性收入的可得性取決於多項因素。例如，目標集團是否合資格獲得政府補助取決於相關政府政策、不同授出機構的資金可得情況及授出機構對目標集團的評估等。該等因素中有若干因素超出目標集團控制範圍。鑒於相關因素或會隨時間推移而發生變動，目標集團無法向閣下保證其將繼續獲得相同或類似規模的非經常性收入。失去或減少非經常性收入均可能會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

## 風 險 因 素

### 與目標集團經營所在行業有關的風險

#### 建築行業現行市場狀況的任何惡化可能會對目標集團的表現及財務狀況造成不利影響

於往績記錄期間，目標集團的所有業務經營均位於香港。目標集團的客戶為建築工程的主承建商及分包商。授予目標集團的項目數量在很大程度上取決於建築行業的現行市場狀況，包括熟練勞工的供應；香港的經濟波動、私營及公營新項目（如香港政府所頒佈十大基建項目、香港國際機場三跑項目及中九龍幹線項目）的供應以及香港經濟的一般狀況及發展。倘任何該等因素出現嚴重惡化，則目標集團的經營業績及財務狀況可能受到不利影響。

#### 目標集團面臨激烈競爭

根據行業顧問報告，特種建築工程分包行業被視為相對分散，根據建造業議會的資料，「結構及土木」行業組別項下有3,273名註冊分包商。此外，客戶傾向根據往績記錄、技能及投標價委任建築服務供應商。因此，目標集團必須在價格、質量及交付方面與其他服務提供商競爭。倘市場放緩，建築服務提供商可能會加劇競爭，從而可能引發價格競爭。此外，倘新參與者具備所需的所有牌照、資源及資格，彼等便可以進入該行業。倘目標集團無法有效競爭，可能會導致營業利潤率下降及市場份額流失，此將對目標集團的盈利能力及經營業績產生不利影響。

目標集團依賴穩定的勞動力來執行項目。倘目標集團或其分包商遇到任何勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅上漲的情況，則將對目標集團的經營及財務業績造成不利影響

目標集團依賴穩定的勞動力來開展其項目。特別是，目標集團需要大量具有各種技能及專長的建築工人及機械操作員。根據行業顧問報告，特種建築工程分包行業正面臨建築工人老齡化、勞工短缺及吸引新人入行時遇到困難的挑戰。為確保有足夠的工人，目標集團可能須調高工人的薪金，這或會影響目標集團的財務狀況。

鑑於勞工市場的現況，目標集團無法確保日後不會遇到該等問題。無法保證目標集團將擁有足夠的資源用於此目的。倘目標集團無法挽留或招募足夠數量的熟練工人來及時處理其項目，則目標集團可能會遇到項目完成延遲的情況，從而嚴重影響其處理未來項目的能力。

## 風險因素

### 目標集團面對環境責任

根據行業顧問報告，近年來，香港公眾越來越關注環境，而且政府亦作出回應，透過付出更大努力，以共同應對環境問題並為香港居民提供更理想的生活環境。香港環境保護署透過就空氣污染、噪音控制、水污染及廢棄物處置對建築地盤制訂要求，以確保遵守嚴格的環境法規。

倘目標集團未能遵守有關環保的相關法律及法規，則有關當局可能會對其處以罰款及懲罰，這將對其業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

規管建築業有關工作安全責任的規則變動及法規可能會對目標集團的經營及盈利能力造成不利影響。

根據香港的相關法律，承辦建築工程的承建商須遵守若干註冊要求及履行若干安全責任。倘現時規管建築業的監管制度有任何變動，目標集團可能會因遵守新規定而產生更多成本，倘未能遵守有關規定，可能導致其經營業務的相關註冊被暫停或終止，甚或導致出現違規情況，繼而對其經營及財務業績造成不利影響。

**倘未能採納新的環保建築技術，可能會對目標集團的經營及財務表現造成不利影響**

根據行業顧問報告，目前在香港使用的建築技術被視為過時、低效率及不環保。因此，行業對不同建築技術的開發或需求可能會要求目標集團採用新的建築技術。倘目標集團未能繼續關注及投資合適的建築技術、應對此市場趨勢或需求的任何最新發展或變化以及滿足不同客戶的不同需要及要求，則目標集團的整體競爭力、財務表現及經營業績可能會受到不利影響。

### 與香港整體有關的風險

**香港的經濟狀況可能對目標集團的表現及財務狀況造成不利影響**

於往績記錄期間目標集團的所有營業額均來自香港的項目。香港經濟下滑或將導致私營部門的建設項目被擱置或放慢，此可能對目標集團的整體業務、經營業績及財務狀況產生不利影響。



---

## 風 險 因 素

---

### 香港的政治環境可能不穩定

香港是中國的特別行政區，實行「一國兩制」的原則。由於抗議或社會動盪而引起的政治體制的任何變化或阻礙貿易，可能對香港經濟的穩定產生重大影響，從而對目標集團的業務經營及財務狀況產生不利影響，原因是目標集團的所有業務均位於香港。

### 與本通函有關的風險

不應過分依賴本通函中從公共或官方來源獲得的與經濟及目標集團所在行業相關的事實、預測及其他統計數據

本通函載有與經濟及目標集團經營業務所在行業有關的事實、預測及其他統計數據，均來自政府官員或獨立第三方編製的各類刊物及行業相關的資料。此外，若干事實及資料乃摘錄自受本公司委託並由獨立專業市場研究諮詢公司灼識行業諮詢有限公司編製的行業報告。本公司及目標集團認為，該等資料的來源屬適當及合理，且在摘錄及轉載該等資料時已審慎行事。本公司及目標集團並無理由相信該等資料屬虛假、誤導或存在遺漏。然而，除與行業顧問報告中所載資料有關的灼識行業諮詢有限公司外，本公司、董事、目標公司董事、獨家保薦人或參與[編纂]的各方均未對資料進行獨立核證，且不會就其準確性發表任何聲明。由於發佈的資料與市場慣例之間的標準或準確性水平存在差異，故本公司及目標集團不對該等來源所載資料的準確性發表任何聲明。因此，本節所載的該等行業資料及統計數據可能不準確及不應過分依賴。

## 行業概覽

本節及本通函其他章節所載有關香港建築業的若干資料及統計數據乃源自由行業顧問灼識行業諮詢有限公司(獲本公司委聘的獨立行業顧問)編製的行業顧問報告。本公司及目標集團相信，該等資料及統計數據的來源就該等資料及統計數據而言屬恰當，且已採取合理審慎措施以摘錄及轉載該等資料及統計數據。本公司及目標集團並無理由懷疑該等資料及統計數據屬失實或具誤導性或遺漏任何事實令該等資料及統計數據在所有重大方面失實或具誤導性。經作出合理查詢及採取合理審慎措施後，目標公司董事進一步確認，自行業顧問報告或任何其他可能對本節資料造成限制、抵觸或影響的報告刊發日期起，市場資料並無出現不利變動。本公司、目標集團、獨家保薦人、彼等各自的任何董事、高級人員或代表或參與[編纂]的任何其他人士(行業顧問除外)概無就該等資料及統計數據進行獨立核實，亦無就其準確性、完整性或公平性發表任何聲明。因此，閣下不應過分依賴該等資料及統計數據。

本公司委託行業顧問(一家市場研究及諮詢公司及獨立第三方)就二零一五年至二零二五年期間的香港建築業及特種建築工程分包行業進行研究及分析，並編製報告。行業顧問報告乃由行業顧問獨立於本公司、目標集團及其他利益相關方編製。本公司就編製及使用行業顧問報告支付予行業顧問的費用總額為570,000港元，且本公司認為該等費用符合市場水平。行業顧問為一間於香港成立的諮詢公司，為多個行業提供專業行業諮詢服務。行業顧問的服務包括行業諮詢服務、商業盡職調查及策略諮詢。

於編製行業顧問報告時，行業顧問已採納以下假設：(i)香港未來十年的經濟及行業發展很可能維持穩定增長；(ii)相關關鍵行業驅動因素可能繼續推動香港建築業及特種建築工程分包行業於預測期內的增長，例如香港政府展開大量的大型公共基建項目、香港的摩天大廈及高樓數目快速增長及香港的住宅物業項目增加以及香港政府對舊樓重建高度重視；及(iii)概無極端不可抗力事件或行業監管將對市場造成重大或根本影響。

行業顧問已進行的主要研究涉及訪問主要行業專家及領先行業參與者。行業顧問亦已進行二次研究，涉及分析多個公開數據來源的數據，如香港政府統計處及行業協會。行業顧問報告所用參數包括：(i)香港名義本地生產總值；(ii)總承建商所進行的建築工程總值；(iii)總承建商及分包商所進行的地基工程總值；(iv)總承建商及分包商所進行的地盤平整工程總值；及(v)總承建商及分包商所進行的鋼筋混凝土結構工程總值。

### 新冠狀病毒病爆發

行業顧問在預測數字時已採納下列假設及觀察：

1. 雖然新冠狀病毒病疫苗已於二零二一年二月推出，但鑑於新冠狀病毒病的最新狀況，新冠狀病毒病疫情仍未知何時受控。於二零二一年五月二十五日，香港政府衛生防護中心新增2宗新冠狀病毒病的新個案，均為本地個案，而香港的確診個案數目為11,836宗。香港政府亦實行法例，要求來自內地、澳門或台灣抵港且已接種疫苗人士進行7天強制隔離，而沒有接種疫苗人士則進行14天強制隔離，自二零二一年五月十七日起生效。來自海外且已接種疫苗及沒有接種疫苗的入境旅客則須分別進行14天強制隔離及21天強制隔離。

## 行業概覽

2. 新冠狀病毒病爆發沒有導致建築項目長期停擺，亦無對香港特種建築工程分包行業的需求及政府的建設規劃造成重大影響。與零售及餐飲業等不時需要較長時間甚至完全暫停經營的其他行業不同，香港建築行業的平均停工日數約為20天，而停工僅於二零二零年二月及三月初發生。鑑於目標集團業務經營的性質，目標集團因新冠狀病毒病爆發而暫停其經營或終止其進行中項目的風險不大。
3. 即使可能會出現新冠狀病毒病的另一波爆發，由於市民先前已有經驗，下一波的新冠狀病毒病爆發預期較先前的爆發所造成的影響更小。自新冠狀病毒病爆發以來，香港政府已實施不同形式及程度的保持社交距離的措施限制公眾聚集，從而控制疫情，包括為來自內地、澳門或台灣及海外抵港人士分別實行14天及21天強制隔離政策、禁止四人以上堂食、停課、若干政府部門安排在家工作，以及暫停部分公共服務及公眾活動等。雖然香港政府可能會因應本地新冠狀病毒病情況改善而放寬限制，一旦境內感染個案數目大幅上升，可能會再度實施更嚴格保持社交距離的措施。香港政府亦於二零二零年九月完成為期14天的普及社區檢測計劃（全民檢測），共有大約1,783,000名市民登記在社區檢測中心進行新冠狀病毒病測試。全民檢測已識別無症狀的病人並盡早切斷傳播鏈，同時達成及早識別、及早隔離和及早治療的目的。此舉可預防病毒的進一步傳播，有利控制第三波疫情。
4. 此外，為協助一眾公司在新冠狀病毒病爆發下度過難關，香港政府已為建築行業僱主留用僱員而推出「防疫抗疫基金項下保就業計劃」的一系列資助政策。政策包括(i)為所有合資格員工提供一筆過7,500港元；(ii)為合資格註冊建築公司、特種承造商及供應商以及香港建築行業內的其他大型公司提供一筆過20,000港元；及(iii)向合資格小型工程承建商、註冊電業承辦商、升降機承辦商、消防裝置承辦商及機械設備租賃供應商提供一筆過10,000港元。香港政府採取的一切行動，長遠而言亦有助建築行業在新冠狀病毒病爆發後維持正增長。

因此，新冠狀病毒病爆發僅對整個建築行業造成有限的短期影響。

### 目標公司董事確認

目標公司董事確認，經合理考慮後，自行業顧問報告日期以來，市場資料並無重大不利變動，致使對本節所載資料構成限制、抵觸或影響。

### 香港建築行業的市場概況

香港建築行業的總產值由二零一五年的2,239億港元增加至二零二零年的2,264億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率相當於0.2%。於過往數年，香港經濟及人口一直穩定增長，這推動對基建設施、住宅樓宇及商業樓宇的需求此龐大需求因而刺激了建築行業持續增長。預期香港建築行業的總產值於二零二五年前達到2,468億港元，二零二零年至二零二五年的複合年增長率相當於1.7%。

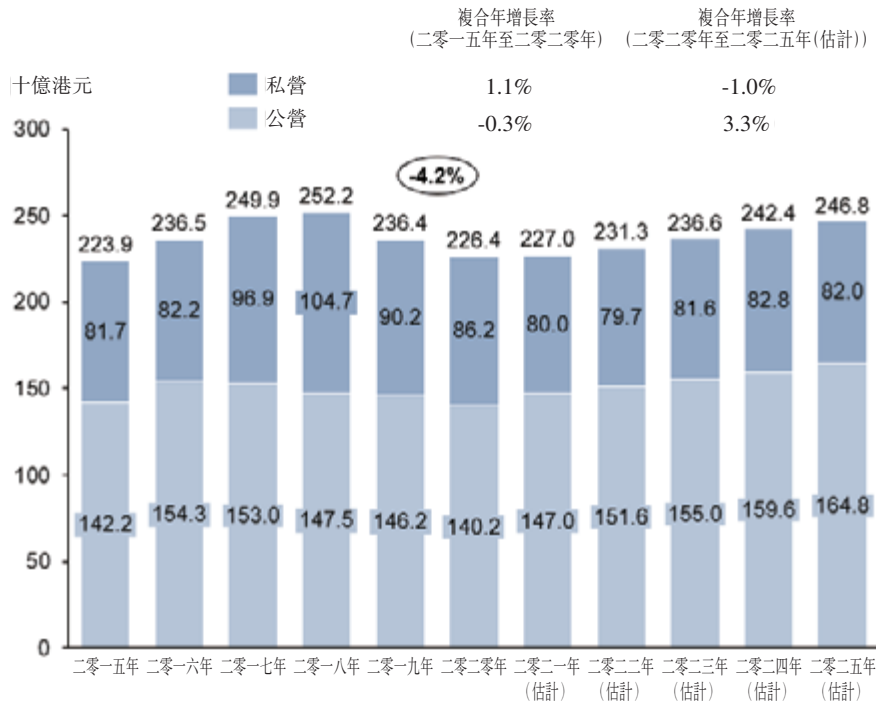
總承建商外判部分建築工程，原因是(i)分包商能以較低成本進行相同工程；(ii)總承建商並無若干範疇的專業知識；(iii)由於大型項目的規模、複雜性及完工日期緊迫，總承建商需要他人分擔項目工作量；及(iv)總承建商並無特定項目入標所需的註冊。

客戶(總承建商或分包商)提供所需建築物料或代其分包商支付若干項目開支，然後將自向分包商清償其費用的付款扣除該等開支屬常見行業慣例。此付款安排稱為「對銷費用安排」，而涉及的金額為「對銷費用」。

## 行業概覽

下圖載列於所示期間香港建築行業的過往及預測總產值：

二零一五年至二零二五年(估計)香港總承建商所進行的建築工程的總產值



附註：上述數據指由總承建商所進行的建築工程名義總值。分包商對項目的貢獻計入由委聘彼等工作的總承建商所進行的建築工程總值。二零二零年後的預測數字已計及新冠狀病毒病的影響，且假設新冠狀病毒病於二零二零年後將會消失。

資料來源：行業顧問報告

### 香港特種建築工程分包行業的市場概況

#### 香港地基工程行業概覽

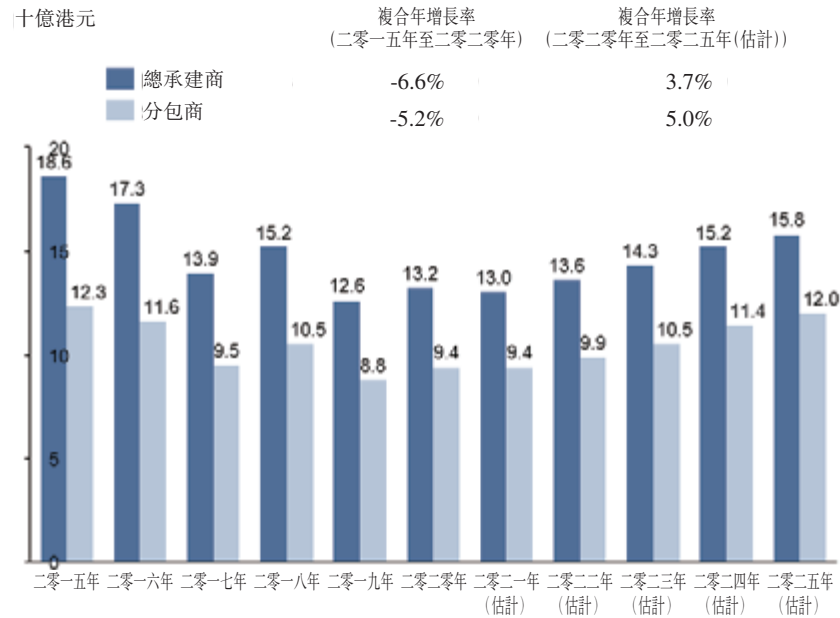
土地樁柱等地基工程為大部份建築工程的事前工程，於基礎項目開始時進行。由二零一四年至二零二零年，由屋宇署就開始地基工程發出的同意書維持相對穩定的數目，每年約150個項目。於過去五年，包括十大建設計劃在內的大型基建項目大大刺激市場增長。在私營市場方面，增長主要歸因於住宅物業的穩定增長。香港住宅單位不斷增長的需求連同香港政府就增加公共房屋供應的計劃幫助地基工程行業繼續增長。由於特種工程僅佔整個建築項目的一部分，總承建商需時數年方可完成大型建築項目，因此每年完成的工程總值呈週期性變化。然而，五至十年內竣工的工程總值有跟隨建築行業整體增長的趨勢。因此，該等特種工程(地基工程、鋼筋混凝土結構工程以及地盤平整及清理工程)的預測數字預期與二零二零年至二零二五年間的複合年增長率相近。

香港由總承建商進行的地基工程的總產值於二零二零年達到132億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率為-6.6%。香港由分包商進行的地基工程的總產值於二零二零年達到94億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率為-5.2%。預期香港由總承建商進行的地基工程的總產值將於二零二五年達至158億港元，二零二零年至二零二五年的複合年增長率為3.7%，而香港由分包商進行的地基工程的總產值將於二零二五年達到120億港元，二零二零年至二零二五年的複合年增長率為5%。

## 行業概覽

下圖載列於所示期間香港總承建商及分包商進行的地基工程的過往及預測總值：

二零一五年至二零二五年(估計)香港總承建商及分包商進行的地基工程總值



附註：上述數據指由總承建商所進行的地基工程名義總值。分包商對項目的貢獻計入由委聘彼等工作的總承建商所進行的地基工程總值。二零二零年後的預測數字已計及新冠肺炎的影響，且假設新冠肺炎於二零二零年後將會消失。

資料來源：行業顧問報告

### 香港鋼筋混凝土結構工程行業的概覽

香港由總承建商進行的鋼筋混凝土結構工程的總產值於二零二零年達到655億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率為-1.4%。香港由分包商進行的鋼筋混凝土結構工程的總產值於二零二零年達到534億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率為2.8%。

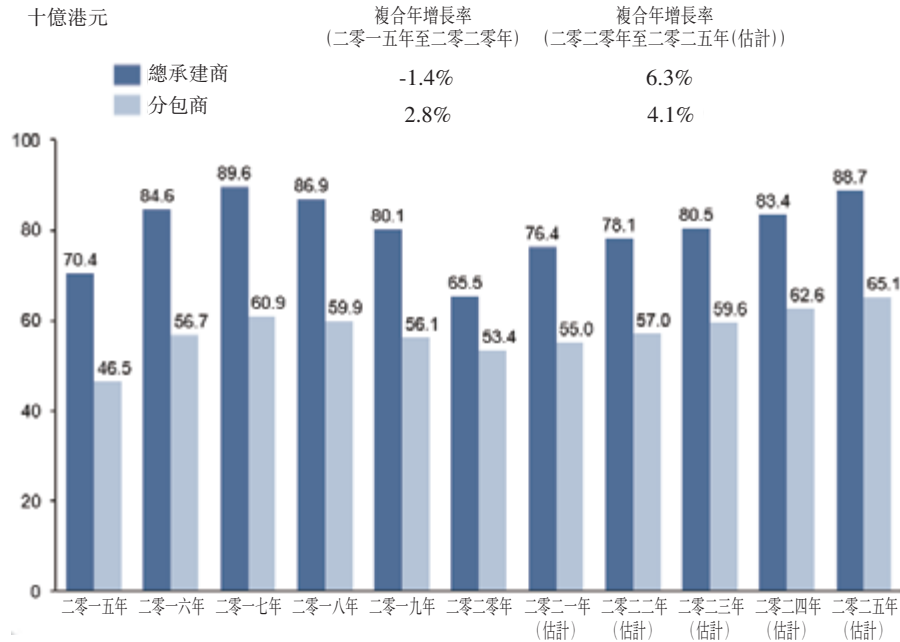
上蓋建築是在基座以上建造的結構的一部分。一般而言，圓柱、牆和其他是上蓋建築的組成部分。由二零一四年至二零二零年，由屋宇署就開始鋼筋混凝土結構工程發出的同意書維持相對穩定的數目，每年超過150個項目。

預期由總承建商進行的鋼筋混凝土結構工程的總產值將於二零二五年達至887億港元，二零二零年至二零二五年的複合年增長率為6.3%，而由分包商進行的香港鋼筋混凝土結構工程的總產值將於二零二五年達到651億港元，二零二零年至二零二五年的複合年增長率為4.1%。

## 行業概覽

下圖載列於所示期間香港總承建商及分包商進行的鋼筋混凝土結構工程的過往及預測總值：

### 二零一五年至二零二五年(估計)香港總承建商及分包商進行的鋼筋混凝土結構工程總值



附註：上述數據指由總承建商所進行的鋼筋混凝土結構工程名義總值。分包商對項目的貢獻計入由委聘彼等工作的總承建商所進行的鋼筋混凝土結構工程總值。二零二零年後的預測數字已計及新冠狀病毒病的影響，且假設新冠狀病毒病於二零二零年後將會消失。

資料來源：行業顧問報告

### 香港地盤平整工程行業的概覽

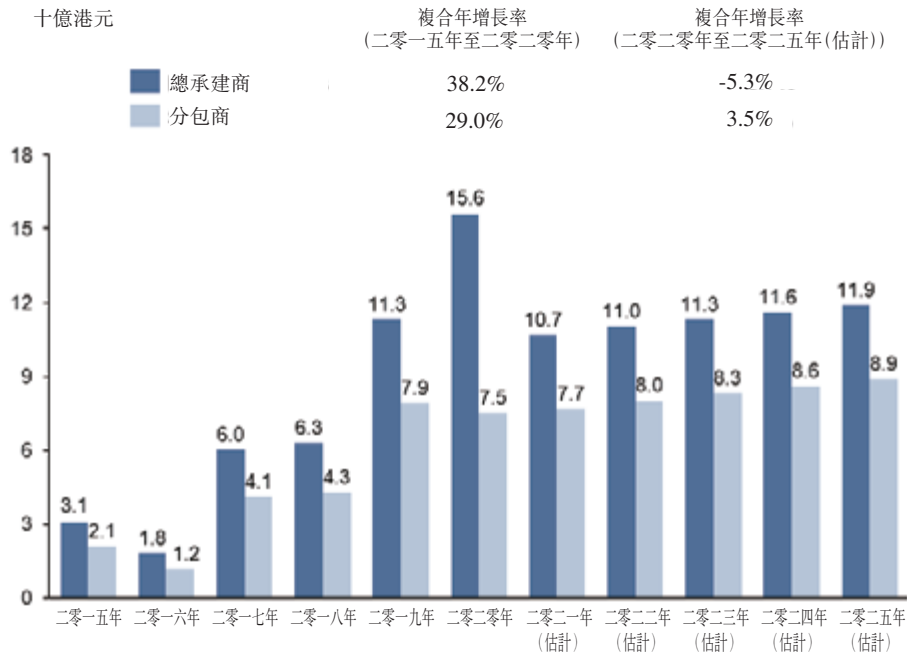
地盤平整工程指透過清理及平整不平坦、未開發或受阻的區域，從而準備一幅土地以在該區域內興建樓宇或設施。由二零一四年至二零二零年，由屋宇署就開始地盤平整工程發出的同意書維持相對穩定的數目，每年超過100個項目。

香港由總承建商進行的地盤平整工程的總產值於二零二零年達到156億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率為38.2%。香港由分包商進行的地盤平整工程的總產值於二零二零年達到75億港元，二零一五年至二零二零年的複合年增長率為29.0%。預期香港由總承建商進行的地盤平整工程的總產值將於二零二五年達至119億港元，二零二零年至二零二五年的複合年增長率為-5.3%，而香港由分包商進行的地盤平整工程的總產值將於二零二五年達到89億港元，二零二零年至二零二五年的複合年增長率為3.5%。

## 行業概覽

下圖載列於所示期間香港總承建商及分包商進行的地盤平整工程的過往及預測總值：

### 二零一五年至二零二五年(估計)香港總承建商及分包商進行的地盤平整及清理工程總值



附註：上述數據指由總承建商所進行的地盤平整工程名義總值。分包商對項目的貢獻計入由委聘彼等工作的總承建商所進行的地盤平整工程總值。二零二零年後的預測數字已計及新冠病毒病的影響，且假設新冠病毒病於二零二零年後將會消失。

資料來源：行業顧問報告

### 香港特種建築工程分包行業的市場推動因素

- (i) **香港政府開展大量的大型公共基建項目。**香港政府公佈的十大基建項目為香港的特種建築工程分包行業提供了莫大的推動力，因為該等項目規模龐大，需要進行特種建築工程和相關的一般建築工程，以配合高水平的投資。再者，更多香港大型基建項目已陸續公佈，例如香港國際機場第三跑道計劃、中九龍幹線等。預計在預測期間會有更多項目開始施工，因此香港的特種建築工程分包行業預料將因而進一步興旺，最終長遠地從該等大型公共基建項目獲益。
- (ii) **香港的高樓及摩天大廈數量快速增長。**鑑於香港地少人多，高樓及摩天大廈在香港廣受歡迎。目前，香港共有約8,000幢高樓及摩天大廈，而且數量不斷增加。由於該等建築物需要投入大量的特種建築工程，以滿足建築要求，預計香港的特種建築工程分包行業將受重點興建高樓及摩天大廈的新項目數量增多所刺激。
- (iii) **香港的住宅物業項目增加。**香港政府計劃增加公營和私營房屋住宅用地的供應量，以滿足新房屋需求的增長，並試圖穩定現時過熱的樓市。根據二零一六至一七年度財政預算案，香港政府已訂下供應280,000個公屋單位的目標，以應付不斷增長的需求，為

## 行業概覽

二零一六至一七年度與二零二五至二六年度之間的十年期間提供更多土地。香港政府亦會為市區重建局和地鐵公司推出的項目供應公共土地。該等政策將推動香港的特種建築工程分包行業，而特種建築和一般建築工程的需求預計會在未來五年繼續增加。

- (iv) **香港政府高度重視舊樓重建計劃。**除了新樓的建造工程外，香港還有一些計劃中的舊樓重建項目。由於大部分舊樓位於人口稠密的市中心，因此進行特種建築工程將需應用特殊技術，例如採用噪音和振動較小的摩擦型預鑽孔H形工字樁，以便相對減輕對環境的影響。

### 香港特種建築工程分包行業的挑戰

- (i) **建築工人老齡化及勞工短缺。**工人老齡化、經驗豐富的技術工人不足及普遍勞工短缺問題被視為對香港特種建築工程分包行業的主要威脅。造成獲聘工人數目與滿足特種建築工程分包行業日增需求所需的工人數目之間的差距可歸因於此行業吸引新工人時面對多個重大障礙。再者，部分工人甚或被吸引到澳門和中國大陸工作，從而獲得較本地公司所提供者更好的待遇，令業內工人不足的情況更嚴重。
- (ii) **成本上漲。**特種建築工程項目屬勞工及資金密集型。由於勞工及物料的成本上升，令整體成本持續上漲。勞工成本已變得尤其沉重，香港建築工人的平均工資由二零一一年每小時約62.9港元增加至二零二零年每小時約120.6港元。成本上漲可導致現時業內經營中的特種建築工程公司的毛利率下降。

### 香港特種建築工程分包行業的未來趨勢

- (i) **特種建築工程分包行業將繼續沿用分包的做法。**分包是建築行業的常見做法。總承建商通常自行進行打樁工程，同時將特種建築工程的其他部分(如樁帽和ELS)轉包給分包商。此外，領先的分包商通常側重於特種建築項目的相同部分，並在該等領域擁有豐富的經驗。因此，目前與分包有關的行業做法，可能會在整個預測期內持續。
- (ii) **承包商提供現場培訓。**特種建築工程需要運用技術型勞工，才能成功開展項目。然而，香港勞工短缺已形成日益嚴峻的挑戰，其中以技術型建築工人尤甚。為了克服特種建築工程分包行業內技術型勞工短缺所帶來的挑戰，香港的特種建築工程及一般建築工程承包商已開始聘請經驗較少的工人，並選擇向他們提供更多支援及現場培訓。
- (iii) **技術進步。**為達致更佳成本效益，特種建築工程分包行業的企業不斷尋求提升技術能力的方法，以滿足客戶更嚴格的要求。舉例而言，用於進行特種建築工程的先進機器已引進市場，該等新機器具備數個主要優點，包括更環保及成本效益較高。預計該等技術的採用，將成為香港特種建築工程分包行業的主要趨勢。

### 香港建築行業的原料價格分析

#### 鋼筋

在二零一三年一月至二零二零年十二月期間，香港鋼筋價格由每公噸5,611港元下降至每公噸4,652港元，複合年增長率為負2%。價格下降主要是由於中國鋼鐵產量過剩和全球鋼鐵需求疲弱造成。然而，由於原材料供應商保持強大的談判能力，鋼筋價格下降並無對建築物建造成本帶來顯著影響。

#### 波特蘭水泥

在二零一三年一月至二零二零年十二月期間，香港波特蘭水泥(普通)的價格由每公噸



## 行業概覽

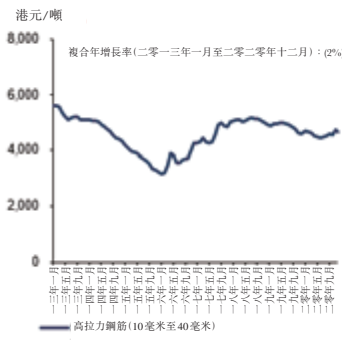
698 港元微升至每公噸 761 港元。香港建築行業對水泥的需求同時受政府推行多項建造計劃（包括十大基建項目及公共房屋計劃）所推動，需求持續向上有助推高價格。

### 柴油燃料

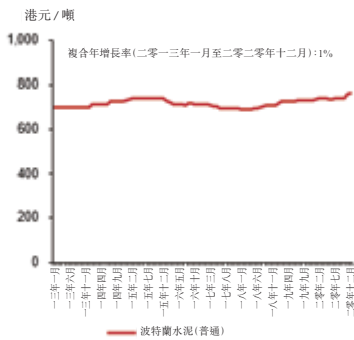
柴油燃料的價格由二零一三年一月的每 200 升桶 2,058 港元上升至二零二零年十二月的每 200 升桶 2,464 港元，複合年增長率為 2.2%。價格上升主要由於 OPEC（石油輸出國組織）減少供應及經濟增長所帶動的穩健增長所致。

下圖載列於所示期間香港建築行業的主要原料價格：

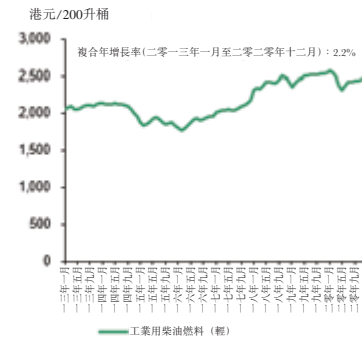
二零一三年一月至二零二零年十二月  
香港高拉力鋼筋(10毫米至40毫米)



二零一三年一月至二零二零年十二月  
香港波特蘭水泥(普通)



二零一三年一月至二零二零年十二月  
香港工業用柴油燃料(輕)



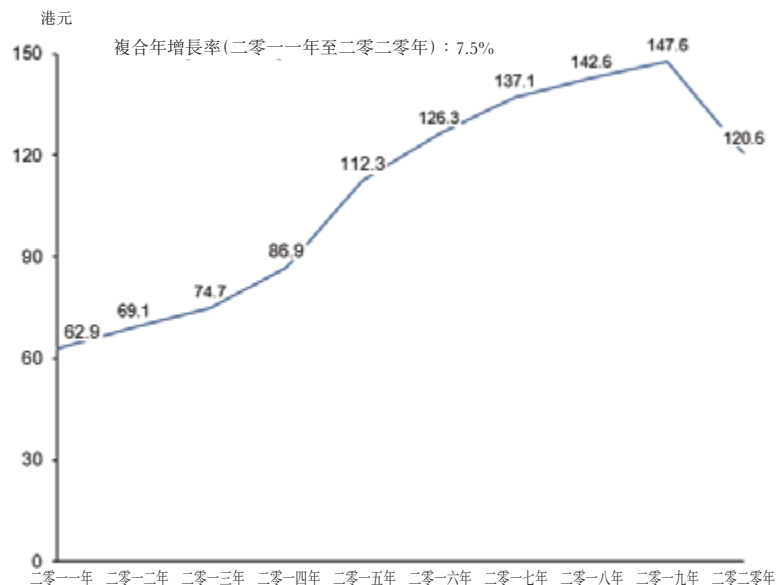
資料來源：香港政府統計處

### 勞工成本分析

在二零一一年至二零二零年期間，香港建築工人的平均工資由每小時 62.9 港元增至每小時 120.6 港元。由於香港政府禁止輸入外勞，加上建築行業存在勞動力老齡化的問題，建築工人短缺已成為日益嚴重的難題。香港建築行業的勞工供應量相對較低是勞工工資水平上漲的主因。

下圖載列於所示期間香港建築工人平均時薪：

二零一一年至二零二零年香港建築工人平均時薪



資料來源：香港政府統計處

## 行業概覽

### 香港特種建築工程分包行業的競爭狀況

分包乃香港建築行業的常規慣例，尤其是在特種建築工程分包行業。特種建築工程分包行業相對分散。

於765個註冊一般建築承建商中，只有61個為丙組認可公共工程承包商，彼等均為大型總承建商，合約價值超過300百萬港元。香港建築行業主要由少於50個活躍承建商主導。在香港建築行業內，由於總承建商相對較為集中，且總承建商傾向選用具備先前項目經驗的相同分包商。因此，分包商的客戶集中為香港建築行業的行業慣例。

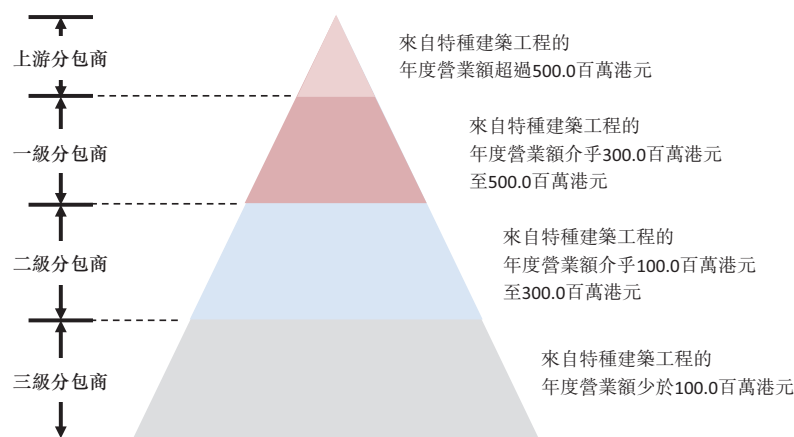
分包商與總承建商並無訂立長期合約為行業慣例。分包商主要透過投標過程以個別項目基準向總承建商取得項目。二零二零年香港特種建築工程分包行業的平均成功率約為5.3%。

截至二零二一年四月三十日，根據香港建造業議會的資料，「結構及土木」行業組別項下有3,273名註冊分包商。上游分包商佔全部市場份額約10%及一級分包商佔市場份額的約15%至20%。

目標集團為一級分包商，於二零一九年自特種建築工程產生營業額336.6百萬港元，佔市場份額約0.26%。於二零二零年，目標集團以營業額計位列百大特種建築工程行業分包商之一。

一線分包商的平均增長率於二零一八年介乎約20%至50%之間，平均約30%，二零一九年為7%至18%之間，平均為10%，以及二零二零年-15%至10%之間，平均為-5%。目標集團錄得營業額增長，於二零一八年約為36.7%，二零一九年約為12.4%及二零二零年約為0.36%，與一線分包商的行業平均增長相符。由於爆發新冠病毒病的影響，大多數分包商於二零二零年錄得營業額下跌。然而，一線分包商在此情況下可較小型分包商取得更多項目，受到爆發新冠病毒病的影響亦較少。行業趨勢顯示，領先的企業如頂尖及一線分包商可取得更多的項目，尤其是倘市場萎縮時，只有大型項目可能會動工。

下圖載列於二零二零年香港特種建築工程分包行業的競爭狀況：



資料來源：行業顧問報告。註冊特種建築工程分包商的分類乃基於行業顧問的內部分析及透過與香港建築業領先的總承建商及分包商作初步訪問。該分類乃基於公司規模(即直接由分包商聘用的員工數目)及營業額水平，此為總承建商一般在選擇分包商時除考慮項目報價以外的重要因素。營業額水平的定義為超過500.0百萬港元為上游分包商，300.0百萬港元至500.0百萬港元為一級分包商。本公司的規模中，超過500名員工直接受僱於上游分包商，而200至500名員工直接受僱於一級分包商。

## 行業概覽

### 香港特種建築工程分包行業的成功因素

- (i) **充足資金**。擁有充足資金儲備令香港特種建築工程分包行業內的領先公司能夠利用眾多好處。部分好處包括購買機械以減省成本、聘用額外工人以進行更多項目及承受持續勞工短缺的任何影響，以及投標時因部分客戶對特種建築工程承包商的財務狀況設下較多要求而取得競爭優勢。
- (ii) **經驗豐富的管理團隊**。由於特種建築工程的性質，各個地盤的特質各異，包括土壤和自然特徵的差異、周圍建築物的佈局等方面，致使每個地盤均各有不同。該等差異會增加進行特種建築工程項目時的複雜性。一支經驗豐富的管理團隊(在完成過往項目時累積豐富經驗)於控制任何項目的整體成本之同時，能夠妥善處理各種現場問題。因此，經驗豐富的管理團隊被視為香港特種建築工程分包行業參與者的關鍵成功因素之一。
- (iii) **良好往績**。為了成為香港特種建築工程分包行業內的成功公司，良好往績十分重要。若擁有良好往績，公司得以在業內建立聲譽，同時於建立業務網絡時與其客戶培育長期合作關係。因此，具備良好往績的公司能夠於競投日後項目時取得優勢。
- (iv) **先進技術**。香港作為人口密集的港口城市，一般會較關注建築地盤周圍的鄰近環境。為符合較嚴格的規定，香港特種建築工程分包行業的領先公司會利用專門技術進行特種建築工程，包括最先進的高科技機械。此類先進技術不單確保進行建築工程時能保護環境，亦可改善工程的整體效率。

### 香港特種建築工程分包行業的入行門檻

- (i) **資本規定**。充足的可動用資金為香港建築行業的首要入行門檻。大部分建築項目的付款時間視乎項目的進度而定，即建築工程若干部分完成後方可收取款項，而原材料及勞工成本須預先支付。因此，為使承建商可順利進行建築工程，穩健的資金及現金流量至關重要。否則，於申請政府認證時，承建商須符合最低營運資金的規定。
- (ii) **有經驗員工**。為交付高質素且達致高安全水平的建築項目，擁有富經驗及合資格的技术工人團隊及管理專員至關重要。然而，近年有關勞工短缺的問題日益嚴重。因此，就新加入此競爭激烈行業的市場參與者而言，吸引有經驗及合資格員工乃一大挑戰。
- (iii) **成功完成項目的良好往績**。良好往績乃物業發展商就建築項目挑選總承建商時的最重要因素之一。承建商須由小型項目起步，累積多年建築經驗，同時保持優良服務質素以取得良好往績，故為新市場參與者帶來另一重大挑戰。
- (iv) **專業資格**。承建商欲承辦公營項目，必須持有政府資格證書，擁有公共工程項目的承辦經驗可為私人發展商增值。然而，新市場參與者在累積充分經驗及良好往績記錄前，往往不能取得有關證書。

## 監管概覽

本節載列適用於目標集團香港業務的法例及規例概要。由於本節為概要，故並不包含與目標集團業務相關的香港法例的詳細分析。

### 承建商註冊計劃

一般而言，只要主承建商持有項目的所有必需登記(例如，在屋宇署註冊為私營部門項目的適當類別下的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商；及／或在發展局工務科下被列為發展局委託的公營部門項目的適當類別下的認可公共工程專門承造商)，分包商(任何層級)毋須就有關項目持有與主承建商相同的登記。

然而，在註冊專門行業承造商制度登記對於分包商(任何層級)參與發展局、香港機場管理局、香港建造商會、香港房屋委員會、香港房屋協會及香港鐵路有限公司等若干政府部門及法定機構委託的大部分主要公營部門項目實際上確有必要。

### 根據《建造業議會條例》(香港法例第587章)第5(e)及7(2)(g)條設立及管理的建造業議會註冊專門行業承造商制度

由二零一九年四月一日起，分包商註冊制度(「**分包商註冊制度**」)的名稱已被更改為「註冊專門行業承造商制度」及同時推行若干提升工作。

所有「**分包商註冊制度**」下七個工種包括：澆灌混凝土、混凝土模板、玻璃幕牆、拆卸、安裝混凝土預製構件、扎鐵和棚架的分包商，已自動納入註冊專門行業承造商制度下的註冊專門行業承造商(「**註冊專門行業承造商**」)名冊而毋須另行提出申請。所有分包商註冊制度下其他工種的分包商則保留於註冊分包商(「**註冊分包商**」)名冊而毋須另行申請。所有引伸分包商註冊制度的參照，由二零一九年四月一日已被註冊專門行業承造商制度所取替。

現行建造合約如有要求分包商於**分包商註冊制度**下註冊相關工種，在註冊專門行業承造商制度下的相關註冊，等同符合前述的合約要求。

自建造業議會在二零一九年四月推出註冊專門行業承造商制度以來，已獲不少支持機構響應。已有持份者在相關建造項目及合約中要求聘用註冊專門行業承造商及註冊分包商，包括發展局、香港機場管理局、香港建造商會、香港房屋委員會、香港房屋協會及香港鐵路有限公司。

## 監管概覽

換句話說，儘管分包商(任何層級)根據註冊專門行業承造商制度登記並非法定要求，成為註冊專門行業承造商及／或註冊分包商的資格將為香港大部分主要公營部門項目的合約要求。

註冊專門行業承造商的登記冊包括從事七個指定工種的業務，包括(1)拆卸；(2)扎鐵；(3)安裝混凝土預製構件；(4)混凝土模板；(5)澆灌混凝土；(6)棚架；及(7)玻璃幕牆。

申請登記為註冊專門行業承造商可向建造業議會設立的註冊專門行業承造商制度的委員會(「委員會」)申請登記，且須令委員會信納其符合所有相關登記要求(載列於註冊專門行業承造商名冊規則及程序附表2)及適合登記。

一般而言，註冊專門行業承造商的任何註冊均會於委員會批准註冊或續期註冊申請之日後不少於36個月之日期到期。註冊專門行業承造商可為其註冊申請續期及有關申請須於不早於註冊到期日前六個月及不遲於註冊到期日前三個月向委員會提出。

註冊專門行業承造商須就其承辦的任何建築工程對其僱員及代理商的良好行為負責，並須參照註冊專門行業承造商名冊規則及程序附表3制定及頒佈操守準則。

倘委員會有合理原因懷疑註冊專門行業承造商不再滿足任何註冊要求，或發生以下載列的任何情況，則委員會可對任何專門行業承造商的行為進行調查。在該情況下，註冊專門行業承造商須於委員會規定的時間內回覆查詢或提供資料。

該等可能導致對註冊專門行業承造商採取規管行動的情況包括但不限於註冊專門行業承造商：(1)已被申請清盤或破產或遭受其他財務問題；(2)未能在委員會規定的時間內回覆查詢或提供與註冊有關的資料；(3)進行不當行為或疑似不當行為；(4)獲法院定罪或違反任何法例；(5)涉及與公眾利益之事宜；(6)於任何公營或私營部門工程出現嚴重或涉嫌嚴重表現不當或引致其他嚴重後果；及(7)未能遵守註冊專門行業承造商制度規則及程序中的任何條文。

倘進行聆訊的表面證據成立，建造業議會秘書處須向註冊專門行業承造商發出不少於14個曆日的書面通知，提出聆訊的時間及地點以及啟動監管程序的原因。聆訊後，委員會可能通過指示(a)向註冊專門行業承造商發出書面警告；(b)於特定期間內暫停註冊專門行業承造商的註冊；(c)註冊專門行業承造商的分組變更；或(d)註冊專門行業承造商的註冊被駁回實施監管行動。

## 監管概覽

於最後實際可行日期，得利根據註冊專門行業承造商制度註冊如下：

註冊專門行業承造商	
四個指定工種：(i) 澆灌混凝土；(ii) 混凝土模板；(iii) 扎鐵；及(iv) 棚架	
註冊分包商	
行業守則	行業專長
地基及打樁	板樁
結構鋼鐵工程	—
一般土木工程	土方工程、道路工程、道路排水及污水渠以及海事工程
其他結構和土木工程工種	測量及定線
防水層及防水工程	—

上述註冊的到期日為二零二二年九月十六日。

### 《建造業工人註冊條例》(香港法例第 583 章)(「《建造業工人註冊條例》」)

《建造業工人註冊條例》旨在就建造業工人的註冊以及相關事宜訂定條文。

根據《建造業工人註冊條例》第 3 條，除屬註冊建造業工人的人士外，任何人士不得親自在建造工地進行建造工程。任何人士違反第 3 條，即屬犯罪，一經定罪，可處以第 3 級罰款(目前為 10,000 港元)。根據《建造業議會條例》(香港法例第 587 章)成立的建造業議會負責建造業工人的註冊。

再者，《建造業工人註冊條例》第 5 條規定，禁止僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工程。任何人士違反第 5 條，即屬犯罪，一經定罪，可處以第 5 級罰款(目前為 50,000 港元)。

## 監管概覽

根據《建造業工人註冊條例》第2條，於最後實際可行日期，共有五個建造業工人註冊類別。下表載列五個建造業工人註冊類別各自的資格：

註冊類別	註冊資格
註冊熟練技工(指定工種)	持有《建造業工人註冊條例》附表一所載列的技能測試證書； 完成指明訓練課程並通過評估的註冊熟練技工(臨時)；或 持有《建造業工人註冊條例》所註明的其他資格
註冊熟練技工(臨時) (指定工種)	截至二零零五年十二月二十九日，具備不少於六年親自進行建築工程工種的工作經驗，並附上證明文件
註冊半熟練技工(指定工種)	持有《建造業工人註冊條例》附表一所載列的中級工藝測試證書；或持有所註明的其他資格
註冊半熟練技工(臨時) (指定工種)	截至二零零五年十二月二十九日，具備不少於兩年親自進行建築工程工種的工作經驗，並附上證明文件
註冊普通工人	持有有效「平安卡」

在就作為註冊建造業工人的人士進行註冊時，建造業工人註冊處須向該名人士發出建造業工人註冊證，註冊證為其上印有註冊工人姓名、註冊工種(倘適用)及註冊有效期的智能卡，並通過電子卡片閱讀系統存貯於其嵌入式芯片以進行檢查及驗證。工人註冊的正常有效期為五年。每位註冊建造業工人在施工現場親自進行建築工程時，必須攜帶其有效註冊證。

《建造業工人註冊條例》項下「專工專責」條文於二零一七年四月一日生效，內容有關禁止任何人士從事指定工種的建築工程，除非該名人士為相關工種的註冊熟練／半熟練技工，或在相關工種的註冊熟練／半熟練工人的「指引及監督」下工作。

為使行業利益相關者逐漸適應，下列建築工程將暫時不受《建造業工人註冊條例》第2B條項下的「專工專責」的法規所限：

- 根據定期保養合約對《建造業工人註冊條例》附表二所載列由公營機構或特定團體擁有的特定結構進行的保養工程；

## 監管概覽

- 《建築物(小型工程)規例》第2(2)條所界定的第I級別及第II級別小型工程(註：第III級別小型工程並非受《建造業工人註冊條例》管制)；及
- 根據建築合約進行的建築工程，全部建築經營總額並不超過10百萬港元。

發展局及建造業議會將密切監控「專工專責」規定的實施情況，並在與行業利益相關者進行廣泛諮詢之後，確定適當時間以將「專工專責」規定延伸至全部建築工程。

### 《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)(「《工廠及工業經營條例》」)

《工廠及工業經營條例》為從事工業經營的工人提供安全及健康保障。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營的東主(包括當時擁有在有關工業經營場所中進行的業務的管理或控制權的人士，以及任何工業經營場所的佔用人)有責任在合理切實可行範圍內，顧及其在工業經營中僱用的所有人士的健康及工作安全。東主的責任所擴及的事項包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、搬運、貯存及運載物品及物質方面安全及健康；
- 提供所有所需的資料、指引、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

工業經營的東主違反該等責任即屬犯罪，一經定罪，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任，且並無合理因由，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。



## 監管概覽

受《工廠及工業經營條例》的附屬法例規管，包括《建築地盤(安全)規例》(香港法例第59I章)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)起重機的維修保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰。承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁12個月。

根據《工廠及工業經營條例》第6BA條，受僱於工業經營從事建築工程的人士必須出席根據《工廠及工業經營條例》經確認的相關安全培訓課程並獲頒發有關出席安全培訓課程的建造業安全培訓證書(亦稱為「平安卡」)。「平安卡」於頒發平安卡當日後的有效期為一至三年。

受僱於工業經營從事建築工程的任何相關人士(已獲頒發「平安卡」且「平安卡」未到期)在經營場所工作時有責任(其中包括)隨身攜帶「平安卡」或相關文件，而從事建築工程的工業經營東主在經營場所所有責任不聘用尚未獲發「平安卡」或其「平安卡」已到期的相關人士。

任何東主違反《工廠及工業經營條例》第6BA條即屬犯罪，可處以罰款50,000港元。然而，東主可就違反《工廠及工業經營條例》第6BA條進行辯護，表示其相信及有合理理由相信，與該罪行有關的相關人士經已獲發平安卡且證書尚未到期。

### 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)(「《職業安全及健康條例》」)

《職業安全及健康條例》為保障工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康所訂立的條文。

僱主均須在合理切實可行的範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面確保安全及健康；

## 監管概覽

- 提供所有必需的資料、指引、培訓及監督，以確保安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

僱主無法遵守以上規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主如蓄意地或明知地或罔顧後果地違反以上規定，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就違反《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動對僱員構成即時危險。無法遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元，及監禁最多12個月。

### 《僱員補償條例》(香港法例第282章)(「《僱員補償條例》」)

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上訂明職業病的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員若因工在受僱期間遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而喪失工作能力或死亡，可有權收取與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據《僱員補償條例》第15(1A)條，僱主須於意外發生後14日內向勞工處處長匯報有關其僱員的工傷情況。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，主承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，除本節外，主承建商有權向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。該等受傷僱員須於向該主承建商作出任何索賠或申請之前向主承建商送達書面通知。

## 監管概覽

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險單，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法方面就工傷產生的責任。倘主承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於1億港元的保險單(倘有效保單所涉及的僱員數目並不超過200名)及每宗事故投購金額不少於2億港元(倘有效保單所涉及的僱員數目超過200名)，以涵蓋其及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。

僱主如無法遵守《僱員補償條例》投保，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可罰款100,000港元及監禁兩年，且一經循簡易程序定罪，可罰款100,000港元及監禁一年。

### 《僱傭條例》(香港法例第57章)(「《僱傭條例》」)

主承建商須受《僱傭條例》中有關分包商的僱員工資的條文所規限。《僱傭條例》第43C條規定，倘應付僱員(由分包商聘用履行分包商已立約進行的工作)的任何薪金到期支付，而該等薪金並無於《僱傭條例》訂明的期間內支付，該等薪金須由主承建商及／或各前判分包商共同及個別支付。主承建商(及／或(倘適用)前判分包商)的法律責任，僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與主承建商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築物工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應收的兩個月工資(該等月份須為到期發放工資的該段期間首兩個月)。

根據《僱傭條例》第43D條，分包商所聘用的僱員倘未獲支付工資，須在工資到期支付後60天內向主承建商送達書面通知。如該僱員未有向主承建商送達通知，則主承建商及前判分包商(倘適用)均毋須向該分包商僱員支付任何工資。主承建商接獲相關僱員所發通知後，須於收到通知後14天內，將該通知副本分別送達彼所知悉該分包商的每名前判分包商(倘適用)。主承建商如無合理辯解而未有將通知書送達至前判分包商，即屬犯罪，一經定罪，須處以第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據《僱傭條例》第43F條，如主承建商或前判分包商根據《僱傭條例》第43C條支付僱員任何工資，則如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該主承建商或前判分包商(視情況而定)的債項。主承建商或前判分包商可按以下方式追討(1)要求該僱員所事僱主向每名前判分包商，或主承建商及其他各前判分包商(視情況而定)分擔該等工資；或(2)就其已轉判工作而言，從任何到期支付或可能到期支付予分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

## 監管概覽

### 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第 485 章)(「《強制性公積金計劃條例》」)

根據《強制性公積金計劃條例》，僱主必須於僱傭首 60 日內安排其所有年滿 18 歲至未滿 65 歲，受僱滿 60 日或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)參加強制性公積金(「強積金」)計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於二零一四年六月一日之前分別為每月 25,000 港元和 7,100 港元或於二零一四年六月一日或之後分別為每月 30,000 港元及 7,100 港元)，代僱員在有關入息中扣除 5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款額上限於二零一四年六月一日之前為 1,250 港元或於二零一四年六月一日或之後為 1,500 港元。

僱主對強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的 5% (僅受限於最高入息水平，於二零一四年六月一日之前為每月 25,000 港元或於二零一四年六月一日或之後為 30,000 港元)。

### 行業計劃

鑒於建築及飲食業勞動力流動性高，以及該兩個行業的大部分僱員為「臨時僱員」，乃按日計薪或固定僱用期少於 60 天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃。

就行業計劃而言，建築行業涵蓋以下八個主要類別：

1. 地基及相關工程；
2. 土木工程及相關工程；
3. 拆卸及結構更改工程；
4. 修葺及維修保養工程；
5. 一般樓宇建築工程；
6. 消防、機電及相關工程；
7. 氣體、管道、排水及相關工程；及
8. 室內裝飾工程。

## 監管概覽

《強制性公積金計劃條例》並無規定該兩個行業的僱主須參與行業計劃。行業計劃為建築及飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時僱員於在相同行業內更換工作時，只要彼等先前的僱主及新的僱主均在相同行業計劃內登記，則無須變換計劃。此舉對計劃成員十分方便，且節省行政費用。

### 《最低工資條例》(香港法例第 608 章)(「《最低工資條例》」)

《最低工資條例》就《僱傭條例》下依照僱傭合約委聘的所有僱員的工資期間訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時 37.5 港元)。任何有關試圖廢除或削減《最低工資條例》賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

### 空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第 311Z 章)(「非道路移動機械規例」)

非道路移動機械規例於二零一五年六月一日開始生效，對非道路移動機械(「非道路移動機械」)的排放進行監管控制，包括挖掘機及空氣壓縮機等非道路用車及受規管機械。

除非獲豁免，否則受此條文規管的非道路移動機械須遵守此規例項下所述的排放標準。由二零一五年九月一日起，任何出售或出租以供香港使用的受規管機械均須根據非道路移動機械規例第 4 條獲環境保護署的核准或轄免，並貼上由環境保護署發出的標籤。根據非道路移動機械規例第 5 條，由二零一五年十二月一日起，只有獲核准或轄免並貼上適當標籤的非道路移動機械，才可於指明活動或地點使用，包括建築工地。然而，於二零一五年十一月三十日或以前已在香港境內的現有非道路移動機械可根據非道路移動機械規例第 11 條獲豁免遵守排放規定。

出售或出租於香港使用的受規管機械，或於指定活動或地點使用受規管機械卻並無(i)取得轄免或環境保護署的批准的任何人士，可判處罰款最多 200,000 港元及監禁最長六個月；及(ii)適當標籤的任何人士，可判處罰款最多 50,000 港元及監禁最長三個月。

根據發展局工務科於二零一五年二月八日刊發的技術函(工程)第 1/2015 號(「技術函」)，設有一項實施計劃以逐步淘汰使用四種豁免非道路移動機械(即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶式起重機)(「實施計劃」)，據此，於二零一五年六月一日或以後獲邀授標且估計合約價值超過 200,000,000 港元的所有新公共基建工程合約(包括設計及建造合約)須規定承建商於二零一五年六月一日後將不得在地盤內使用獲豁免發電機及空氣壓縮機，而

## 監管概覽

自二零一五年六月一日、二零一七年六月一日及二零一九年六月一日起，在地盤內使用獲豁免挖掘機及履帶式起重機的數量分別不得超過獲豁免非道路移動機械總數的50%、20%及0%。儘管實施計劃存在相關規定，倘沒有其他可行的辦法，獲豁免的非道路移動機械仍可在政府指定的建築師／工程師允許下，酌情使用。

### 工廠及工業經營(負荷物移動機械)規例(香港法例第59AG章)(「負荷物移動機械規例」)

根據負荷物移動機械規例第3條，負荷物移動機的負責人須確保該機器只由(i)年滿18歲；及(ii)持有適用於該機器所屬種類的負荷物移動機的有效證書的人士操作。

根據負荷物移動機械規例第4條，負荷物移動機的負責人須確保每名由其指派(不論直接或間接指派)操作該機器的僱員均獲提供該機器所屬種類的訓練課程，除非有關僱員經已持有適用有效證書。

負責人如無合理辯解而違反第3條或第4(1)條，即屬犯罪，可處第5級罰款(目前為50,000港元)。

### 香港法例第59J章《工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例》(「起重機械及起重裝置規例」)

於建築地盤使用的起重機械安全主要受勞工署執行的起重機械及起重裝置規例所規管。

起重機械及起重裝置規例載列有關建設、檢查、測試、徹底檢驗、操作、架設、拆卸及更改起重機械(包括起重機)的規定。例如，起重機械及起重裝置規例特別要求擁有人須(其中包括)確保所有起重機械的機械構造良好，以堅固質佳的物料造成，且無明顯欠妥之處，並妥為維修以及固定及錨定該機械的安排足以確保該機械安全。起重機擁有人須確保不得架設、拆除或更改該機械，但在合資格的人監督下進行則除外。

根據起重機械及起重裝置規例，在工業經營中使用或移動任何起重機械之前，該起重機械的擁有人須採取適當預防措施以確保其穩定性。起重機擁有人須確保起重機只可由以下人士操作：(i)年滿18歲；(ii)持有由建造業議會或勞工處處長指定的任何其他人士發出的有效證明書；及(iii)擁有人認為憑藉其經驗而有能力操作起重機的人士。

## 監管概覽

根據起重機械及起重裝置規例，就任何起重機械或起重裝置而言，「擁有人」包括其承租人或租用人，以及該起重機械或起重裝置的任何監工、管工、代理人或主管或控制或管理該起重機械或起重裝置的人士，以及控制涉及使用該起重機械或起重裝置的任何建築工程進行方式的承建商；如起重機械或起重裝置位於建築地盤，或用於建築地盤的工程方面，則亦包括負責該建築地盤的承建商。

任何起重機或起重機械擁有人如違反起重機械及起重裝置規例，可處罰款 50,000 港元至罰款 200,000 港元及監禁 12 個月。

### 安全使用挖土機及流動式起重機工作守則(「守則」)

守則由勞工處職業安全及健康部編製。守則由勞工處處長根據工廠及工業經營條例第 7A 條認許及發出，以在操作層面對法律架構作補充。守則旨在向業界就如何安全及正確使用挖土機及流動式起重機提供實務指引，以協助責任履行人防止意外發生。

守則為挖土機及流動式起重機的安全使用及操作提供指引，以確保在該等挖土機／起重機上或挖土機／起重機旁工作人員的安全。挖土機守則旨在為建築地盤內安全使用和操作挖土機進行挖掘及搬土作業提供實務指引。流動式起重機守則涵蓋流動式起重機起重操作的管理和策劃、對操作員、吊索工及訊號員的要求，以及流動式起重機的設置地點、架設、拆卸、維修及測試，並對在工地內使用流動式起重機的揀選、安全使用及特定預防措施作出有關的指引。

雖然不遵從守則所載的任何指引本身並非罪行，但在刑事訴訟中，法庭可接納這種行徑為有關因素，以裁定某人是否觸犯與守則指引相關規例的任何條文。

### 道路交通條例(香港法例第 374 章)(「《道路交通條例》」)

起重車、卡車及其他車輛的使用、領牌及保養主要受道路交通條例及其附屬規例規管。

根據《道路交通條例》第 42 條，除《道路交通條例》另有規定外，任何人不得在道路上駕駛汽車或允許任何人在道路上駕駛汽車，除非該名人士持有其駕駛的車輛所屬車輛種類的駕駛執照。任何人違反本條，即屬犯罪，如屬首次被定罪，可處罰款 5,000 港元及監禁三個月，如屬第二次或其後再次被定罪，則可處罰款 10,000 港元及監禁六個月。

## 監管概覽

根據《道路交通條例》第78及88B條，於發牌前不少於六年內製造的私家車、所有車況良好車輛及商務車輛均須於再次發牌前進行檢驗。

根據《道路交通條例》第25(1)條，運輸署署長可在某些情況下拒絕就某部汽車發出牌照或取消某部汽車的牌照(其中包括)：(i)該車輛或其任何裝備不符合根據《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)第43(1)條就禁止或管制汽車排放空氣污染物而訂立的規例所施加的任何規定；(ii)發現該車輛不宜於道路上使用；或(iii)有關《汽車保險(第三者風險)條例》(香港法例第272章)所規定的第三者保險，該車輛並無有效的保險。

### 《汽車保險(第三者風險)條例》(香港法例第272章)(「《汽車保險(第三者風險)條例》」)

根據《汽車保險(第三者風險)條例》第4條，任何人(包括登記車主及司機)在道路上使用汽車均有責任對車輛的使用已備有一份有效的第三者風險保險單。任何人違反該規定即屬犯罪，可處罰款10,000港元及監禁12個月，其持有或領取汽車駕駛執照的資格須予取消，為期12個月至3年。運輸署署長可拒絕批准有關車輛的牌照或取消有關車輛的牌照。

### 《道路交通(車輛構造及保養)規例》(香港法例第374A章)(「《道路交通(車輛構造及保養)規例》」)

根據《道路交通(車輛構造及保養)規例》第121條，任何人在任何道路上使用，或致使或允許他人使用並沒有在所有方面均符合《道路交通(車輛構造及保養)規例》的任何車輛，即屬犯罪，可處罰款10,000港元及監禁6個月。

### 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)(「《空氣污染管制條例》」)

《空氣污染管制條例》管制建築、工業及商業活動以及其他污染來源所產生的空氣污染物及有害氣體排放。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干經營產生的空氣污染物排放加以管制。



## 監管概覽

承建商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，尤其是《空氣污染管制(露天焚燒)規例》、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及《空氣污染管制(煙霧)規例》。例如，負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法以及以該方式進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

### 噪音管制條例(香港法例第400章)(「《噪音管制條例》」)

《噪音管制條例》管制(其中包括)建築活動所產生的噪音。

承建商在進行建築工程時須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。就於限制時段進行的建築活動及於日間(並非一般假期)進行的撞擊式打樁而言，須預先從噪音管制監督取得建築噪音許可證。於下午七時至翌日上午七時期間或於公眾假日的任何時間禁止進行撞擊式打樁。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督事先批准，否則不得於下午七時正至翌日上午七時正或於公眾假日的任何時間，進行製造噪音的建築工程及使用機動設備(撞擊式打樁除外)。若干設備於使用時亦須受到限制。

手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音排放標準及貼上噪音管制監督簽發的噪音排放標籤。《噪音管制(手提撞擊式破碎機)規例》(香港法例第400D章)附表1載列以手提撞擊式破碎機不同機重為基準的最高許可聲功率級。同樣，《噪音管制(空氣壓縮機)規例》(香港法例第400C章)附表1載列以空氣壓縮機不同氣流為基準的最高許可聲功率級。

任何人士進行許可以外的任何建築工程，首次定罪可被罰款100,000港元，第二次或其後每次定罪可被罰款200,000港元，而無論任何情形下，屢次再犯罰款每日20,000港元。

### 《廢物處置條例》(香港法例第354章)(「《廢物處置條例》」)

《廢物處置條例》管制產生、貯存、收集、處理、再加工、循環再造及處置廢物。目前，禽畜廢物及化學廢物須受特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。輸入及輸出廢物一般透過許可證制度管制。

## 監管概覽

承建商須遵守及遵從《廢物處置條例》及其附屬規例，包括但不限於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(香港法例第354N章)及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可於指定訂明設施處置，如主承建商承辦一宗價值1,000,000港元或以上的建造工程，則該主承建商於獲授予合約後的21日內，須向環境保護署署長為該等特定合約開立一個繳費賬戶，以就根據合約進行的建造工程所產生的建築廢物繳付任何處置收費。

根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》，任何人士產生化學廢物或導致其產生，須註冊為化學廢物生產商。任何所產生的化學廢物必須於處置前妥為包裝、貼上標籤及貯存。僅持牌廢物收集者方可將廢物運送至持牌化學廢物處置地點進行處置。化學廢物生產商亦須保留其化學廢物處置記錄，以便環保署檢查。

### 《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)(「《公眾衛生及市政條例》」)

根據《公眾衛生及市政條例》第127條，凡將妨擾事故通知送達因其作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在的人，或凡不能尋獲該人則可安排將上述通知送達有妨擾事故存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，在下述其中一種情況下，倘上述通知所關乎的妨擾事故，是因該人故意的作為或失責而產生的；或該名人士沒有在上述通知所指明的期限內，遵從該通知的任何規定，則該人即屬犯罪。

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高刑罰可處罰款10,000港元(第3級)，每日罰款200港元。

根據《公眾衛生及市政條例》，將固體、泥漿或廢物(一般住宅污水中所含有者除外)放入或拋入公共下水道或排水渠內，或放入或拋入與公共下水道或排水渠相通的下水道、排水渠、入水口或其他排水設施內，或放在或拋在與公共下水道及排水渠相通的格柵上可被起訴。最高罰款50,000港元(第5級)。

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為25,000港元(第4級)，每日罰款450港元。

## 監管概覽

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為 10,000 港元(第 3 級)，每日罰款 200 港元。

任何處所的狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為 10,000 港元(第 3 級)，每日罰款 200 港元。

### 《競爭條例》(香港法例第 619 章)(「《競爭條例》」)

《競爭條例》於二零一五年十二月十四日生效，旨在(i)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為；(ii)禁止大幅減弱在香港的競爭的合併；及(iii)就附帶和相關的事宜訂定條文。

《競爭條例》載有第一行為守則，規定倘某協議、經協調做法或業務實體組織的決定的目的或效果，為妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何業務實體不得訂立或執行該協議，不得從事該經協調做法，或不得作為該組織的成員，作出或執行該決定；第二行為守則禁止具有相當程度的市場權勢的一方的反競爭行為，並述明在市場中具有相當程度的市場權勢的業務實體，不得藉從事目的或效果妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢。

競爭事務審裁處可作出罰款令、取消董事資格令、禁止令、損害賠償令及其他命令。根據《競爭條例》第 93 條，競爭事務審裁處可對有關業務實體處以罰款，金額不超過其存在違反行為的最多三個年度的營業額的 10%。

### 擬議建造業《付款保障條例》(「《付款保障條例》」)

發展局於二零一五年六月發出一份關於擬議建造業《付款保障條例》的諮詢文件。

凡是由政府(及若干指定法定及／或公共機構及企業)就採購建造活動或相關服務、物料或機械而訂立的合約，擬議《付款保障條例》將予適用。相關建造活動包括建造新樓宇及修葺、保養及翻新項目等。任何層級的分包合約(不論其價值多少)都會被條例涵蓋。

## 監管概覽

擬議《付款保障條例》亦會適用於私營界別合約，但僅限於當僱主採購就建造「新建築物」的建造活動或相關服務、物料或機械的合約。此外，僱主的主合約價值必須超過指定金額(建造合約暫定為5,000,000港元，專業服務合約及僅提供物料合約暫定為500,000港元)。當主合約受擬議《付款保障條例》保障，則所有層級的分包合約(不論其價值多少)亦會受擬議《付款保障條例》保障。當主合約不受擬議《付款保障條例》保障，則分包合約不會受擬議《付款保障條例》保障。

在擬議《付款保障條例》下，有關各方仍有很大自由議定最切合其需要的付款條件。然而，擬議《付款保障條例》將施加若干責任，尤其是「先收款、後付款」的條款將會無效或不能執行。

根據發展局於二零一六年四月發出有關擬議《付款保障條例》的公眾諮詢報告，政府擬繼續推行立法。下一步乃由發展局落實立法框架，並編製提交香港立法會的法案。於最後實際可行日期，《付款保障條例》的實施日期尚未公佈。

得利的部分合約很可能會被新訂《付款保障條例》立法所規限，而有關合約須遵守《付款保障條例》，得利將須確保合約條款在此方面符合有關立法規定。

### 遵守相關規定

目標公司董事確認，就香港法例而言，於最後實際可行日期，得利已就其於香港的現有經營取得所有相關許可證、註冊及牌照。

## 目標集團的歷史、重組及公司架構

### 歷史及發展

目標集團的歷史可追溯至二零一三年四月，其時曾先生憑藉其於過往工作積累的個人財富，與麥先生及兩名獨立第三方(均為供職於一間於香港從事土木工程承包業務的私營集團的前同事)共同成立得利，並開始提供工程服務。於得利註冊成立後，歷經多次股權變動。自二零一四年十二月起，曾先生成為得利的唯一股東。

於二零一四年底前後，得利就大埔濾水廠的鋼筋混凝土結構工程獲授兩個項目，初始合約總金額約203.6百萬港元；並於二零一五年至二零一七年間獲授港珠澳大橋工程項下的七個項目，初始合約總金額約275.8百萬港元。於隨後的經營年度內，得利的業務呈現穩定持續增長。

於二零一七年九月，麥先生以董事身份重新加入得利。在曾先生及麥先生的努力下，得利開始將業務拓展至私營部門的地基工程。

為進行重組，曾先生(作為唯一股東)於二零一九年七月八日成立目標公司，並於二零一九年七月三十一日將其於得利的全部股權轉讓予目標公司，代價為10,000.00港元。

多年來，目標集團已建立其作為可靠分包商的聲譽，在香港進行土木工程，包括公營及私營之(i)地基工程；(ii)鋼筋混凝土結構工程；(iii)地盤平整工程；及(iv)其他土木工程。

## 目標集團的歷史、重組及公司架構

### 業務發展及里程碑

以下為目標集團發展的重要里程碑概要：

年份	主要里程碑
二零一三年	得利由曾先生、麥先生及兩名獨立第三方註冊成立，從事提供工程服務。得利於建造業議會註冊為分包商
二零一四年	得利就大埔濾水廠的鋼筋混凝土結構工程獲授兩個項目，初始合約金額合共約203.6百萬港元
二零一五年	得利投得一份初步合約金額約130.7百萬港元的項目，以進行位於港珠澳大橋香港接線之行車隧道的鋼筋混凝土結構工程
二零一六年	得利的全年營業額達約200.0百萬港元
二零一七年	得利通過國際認可認證有限公司的ISO 9001:2015質量管理體系認證  得利在建造業議會註冊為專業貿易承包商  得利開始將其業務多元化至私營地基工程，並於二零一七年七月獲授其首個地基工程項目，初步合約金額約12.2百萬港元  得利投得初步合約總值約152.9百萬港元的項目，在安達臣道石礦場進行地盤平整工程
二零一八年	得利通過國際認可認證有限公司的ISO 14001:2015環境管理體系認證  得利通過國際認可認證有限公司的OHSAS 18001:2007職業健康與安全管理體系認證  目標集團的僱員人數(包括長期及臨時僱員)達100名
二零一九年	為進行重組，目標公司於二零一九年七月在英屬處女群島註冊成立  目標集團的僱員人數(包括長期及臨時僱員)達300名
二零二零年	得利通過國際認可認證有限公司的ISO 45001:2018職業健康與安全管理體系認證

## 目標集團的歷史、重組及公司架構

### 企業發展

#### 目標公司

目標公司於二零一九年七月八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000.00美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。目標公司為投資控股公司。於二零一九年七月二十五日，目標公司的一股股份按面值配發及發行予曾先生，以換取現金。於收購事項完成前，目標公司由曾先生全資擁有。

於二零一九年八月七日，本公司與曾先生訂立收購協議，據此，本公司已有條件同意收購而曾先生已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，總代價為350.0百萬港元。總代價將按收購協議規定的方式清償。有關進一步詳情，請參閱本通函「董事會函件－收購事項－代價」一段。於收購事項完成後，目標公司將由本公司全資擁有。

#### 得利

得利於二零一三年四月二十五日在香港註冊成立為有限公司。於註冊成立後，其由曾先生、麥先生及兩名獨立第三方以相等股份擁有。

於二零一六年十月一日(即往績記錄期的起始日期)，得利擁有10,000股已發行股份，並由曾先生全資擁有。自二零一六年十月一日起直至緊接重組前，得利股權概無變動。

由於重組，得利已成為目標公司的直接全資附屬公司，有關詳情載於本節「重組」一段。

### 本公司與曾先生熟識

鑑於本通函所述本公司上市地位可能被聯交所註銷及股份暫停買賣，陳先生已經透過其業務網絡為本公司識別收購目標以就足夠經營而達成復牌條件。

於二零一九年六月尾，陳先生與目標公司擁有人曾先生認識，在互相認識下，曾先生得知陳先生正尋求新的業務及投資機會，以確保本公司的經營及／或資產價值可符合上市規定及保證股份可於聯交所持續上市。因此，彼曾向其業務聯繫人(為目標公司當時的核數師)查詢以為合適的收購及／或合作目標作推薦建議。

業務聯繫人向提及曾先生潛在的出售機會，然後在曾先生的同意下向陳先生介紹目標公司的業務。

## 目標集團的歷史、重組及公司架構

鑑於目標集團業務增長的前景，陳先生有意與曾先生就收購機會會面。曾先生亦展示初步興趣及意向，在條款令人滿意時套現其投資，因此，彼同意與陳先生及大有融資有限公司(本公司的財務顧問)會面以探討有關機會。

於二零一九年六月二十八日，陳先生及曾先生原則上同意收購事項，並簽訂不可披露協議以開展深入磋商。

於二零一九年七月十二日，經歷數次討論及磋商後，本公司及曾先生訂立有關收購事項的無約束力諒解備忘錄。

於二零一九年八月七日，本公司與曾先生訂立收購協議。

董事確認本公司與曾先生過往並無業務關係。

### 重組

為籌備收購事項，目標集團已進行以下重組步驟：

#### *目標公司收購得利*

於二零一九年七月三十一日，曾先生將10,000股得利股份(為得利當時全部已發行股本)轉讓予目標公司，總代價為10,000.00港元。於上述股份轉讓完成後，得利成為目標公司的直接全資附屬公司。

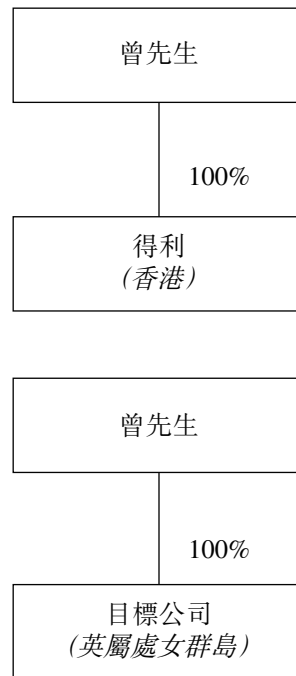


## 目標集團的歷史、重組及公司架構

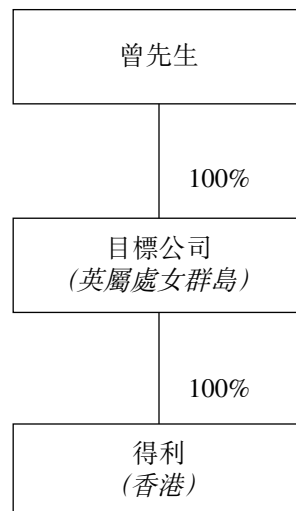
### 收購事項

於收購事項完成後，本公司將收購目標公司的全部已發行股本，因此，目標公司將由本公司全資擁有。

下圖載列目標集團於緊接重組前的公司及股權架構：

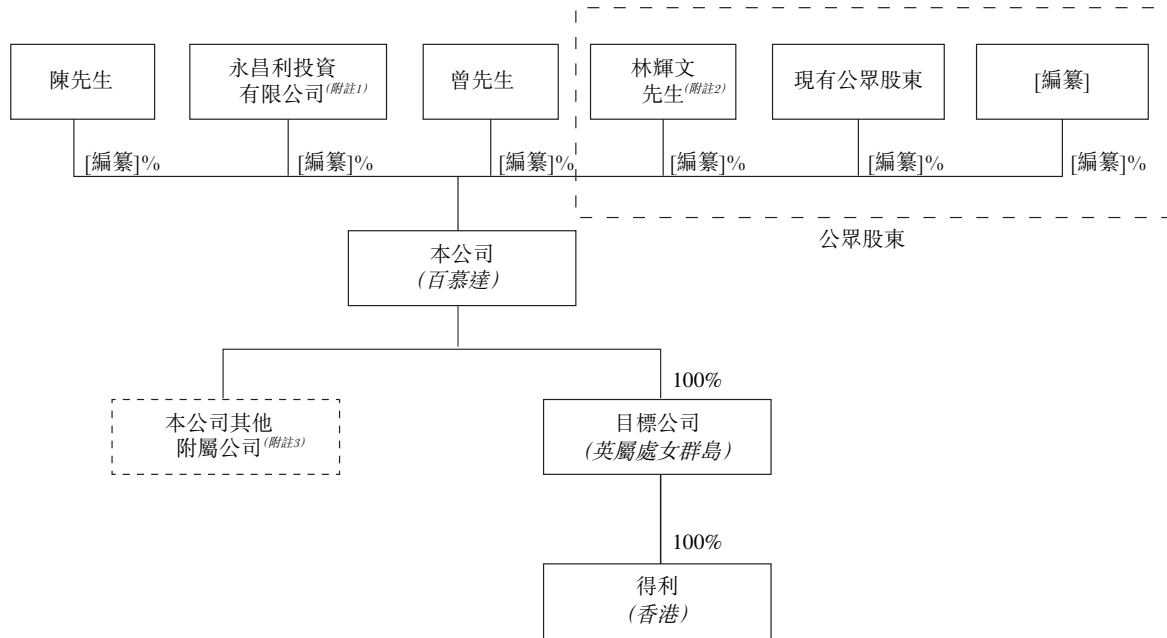


下圖載列目標集團於緊隨重組完成後的公司及股權架構：



## 目標集團的歷史、重組及公司架構

下圖載列經擴大集團於緊隨重組、收購事項完成、認購事項、[編纂]及配發及發行代價股份完成後的公司及股權架構(假設全體合資格股東認購彼等的[編纂]配額)：

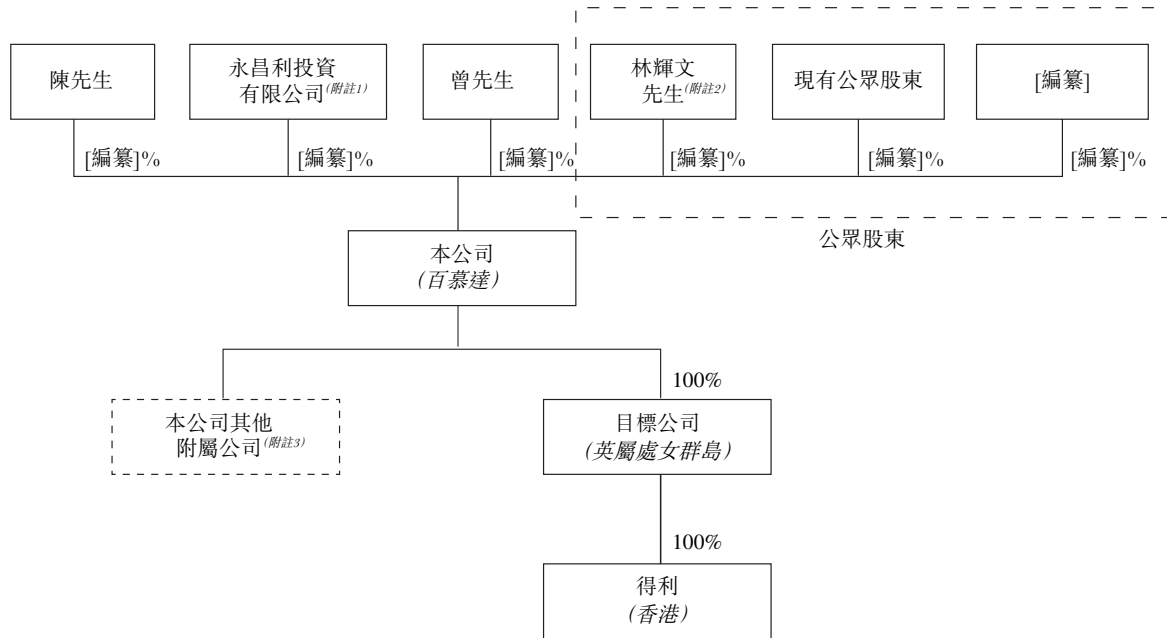


附註：

1. 永昌利投資有限公司由陳先生、盧素華女士及陳釗然先生分別擁有98.0%、1.0%及1.0%權益。
2. 林輝文先生為獨立第三方，且並非與陳先生及曾先生一致行動人士。
3. 其包括Victory BVI、華多利汽車、華投控股、香港華虹、華多利資本、弘機、建龍及華傑汽車。

## 目標集團的歷史、重組及公司架構

下圖載列經擴大集團於緊隨重組、收購事項完成、認購事項、[編纂]及配發及發行代價股份完成後的公司及股權架構(假設概無合資格股東認購彼等的[編纂]配額)：



附註：

1. 永昌利投資有限公司由陳先生、盧素華女士及陳釗然先生分別擁有98.0%、1.0%及1.0%權益。
2. 林輝文先生為獨立第三方，且並非與陳先生一致行動人士。
3. 其包括Victory BVI、華多利汽車、華投控股、香港華虹、華多利資本、弘機、建龍及華傑汽車。

## 目標集團的業務

### 業務概覽

目標集團的全資附屬公司得利為一間於二零一三年四月成立的香港承建商，並主要從事進行土木工程，包括香港公營及私營的(i)地基工程；(ii)鋼筋混凝土結構工程；(iii)地盤平整工程；及(iv)其他土木工程。目標集團主要透過投標或報價獲取其項目。目標集團一般計及多項因素採取成本加定價模式及釐定投標／報價的價格。

目標集團於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月分別產生營業額約218.1百萬港元、298.1百萬港元、335.2百萬港元、336.6百萬港元及153.4百萬港元。有關增加主要歸因於截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度地基工程及地盤平整工程產生的營業額增加，惟部分被鋼筋混凝土結構工程及其他土木工程產生的營業額減少所抵銷。截至二零二零年九月三十日止年度，營業額維持於相若水平，是由於按類別劃分的營業額組合的變動。營業額由截至二零二零年三月三十一日止六個月的162.2百萬港元減少至截至二零二一年三月三十一日止六個月約153.4百萬港元，主要由於來自地基工程的營業額減少，惟部分被鋼筋混凝土結構工程、地盤平整工程及其他土木工程的營業額增加所抵銷。

下表載列目標集團按(i)部門界別及(ii)建築工程類別劃分的營業額明細：

#### 按部門界別劃分的營業額

	截至九月三十日止年度								截至三月三十一日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總收益 千港元 (未經審核)	百分比	估總收益 千港元	百分比
公營	189,020	86.7	194,763	65.3	127,360	38.0	182,652	54.3	90,775	56.0	79,277	51.7
私營	29,046	13.3	103,386	34.7	207,833	62.0	153,933	45.7	71,428	44.0	74,127	48.3
總計	<u>218,066</u>	<u>100.0</u>	<u>298,149</u>	<u>100.0</u>	<u>335,193</u>	<u>100.0</u>	<u>336,585</u>	<u>100.0</u>	<u>162,203</u>	<u>100.0</u>	<u>153,404</u>	<u>100.0</u>

#### 按建築工程類別劃分的營業額

	截至九月三十日止年度								截至三月三十一日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總營業額 千港元	百分比	估總收益 千港元 (未經審核)	百分比	估總收益 千港元	百分比
地基工程	18,524	8.5	97,763	32.8	146,277	43.7	69,914	20.8	45,607	28.1	2,581	1.7
鋼筋混凝土 結構工程	176,575	81.0	128,478	43.1	92,234	27.5	122,329	36.3	55,504	34.2	66,088	43.1
地盤平整工程	13,627	6.2	43,059	14.4	90,928	27.1	143,321	42.6	60,199	37.1	79,218	51.6
其他土木工程	9,340	4.3	28,849	9.7	5,754	1.7	1,021	0.3	893	0.6	5,517	3.6
總計	<u>218,066</u>	<u>100.0</u>	<u>298,149</u>	<u>100.0</u>	<u>335,193</u>	<u>100.0</u>	<u>336,585</u>	<u>100.0</u>	<u>162,203</u>	<u>100.0</u>	<u>153,404</u>	<u>100.0</u>

## 目標集團的業務

於往績記錄期間，目標集團擁有47項已完成項目，已確認營業額約為801.1百萬港元。於最後實際可行日期，目標集團擁有18項手頭項目(包括進行中項目及尚未展開項目)，總獲授合約金額約為838.3百萬港元。預計約103.1百萬港元將自二零二一年四月一日起至二零二一年六月三十日期間確認為營業額，而約207.8百萬港元預計將於截至二零二一年六月三十日止期間後確認為來自上述進行中項目的營業額。目標集團的手頭項目預期將於二零二一年六月至二零二二年六月期間完成。有關目標集團項目的進一步資料，請參閱本節「目標集團的項目」一段。

目標集團就進行不同類型的土木工程採購其自身機器及設備以及汽車。機器及設備包括挖掘機、發電機、混凝土泵車及起重機車。目標公司董事相信，投資機器及設備以及汽車使目標集團有能力應付不同規模的土木工程，並在可預見將來迎合香港建造業的預期增長需求。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團已採購機器及設備以及汽車(包括以融資租賃的方式)的金額分別約為4.8百萬港元、11.2百萬港元、90,000港元、21.9百萬港元及164,000港元。目標集團亦可能不時按個別項目基準作為承租人租賃機器及設備，為目標集團補充其自有機械機組方面提供靈活性。有關目標集團機器及設備的進一步資料，請參閱本節「機器及設備」一段。

目標集團亦擁有由經驗豐富及訓練有素的操作人員及工人(包括項目經理、助理項目經理、高級總管、註冊安全主任、工料測量師、電工、工程師、管工、機械操作員及地盤工人)組成的自有團隊，其具有處理目標集團所進行土木工程所需的必要技能及經驗。於最後實際可行日期，目標集團擁有一名項目經理、一名助理項目經理、一名高級總管、一名註冊安全主任、兩名工料測量師、四名管工、一名電工、十名機械操作員及241名地盤工人，負責操作各種機械及進行必要的地盤工程。

### 爆發新冠狀病毒病

自二零二零年初開始，世界各地爆發新冠狀病毒病，其為一種具有高度傳染性的疾病。目標公司董事確認，直至最後實際可行日期，爆發新冠狀病毒病對目標集團並無重大不利影響，且除非發生不可預見情況，否則目前預計其不會對目標集團造成重大不利影響。

於往績記錄期間，鑑於自二零二零年七月中起香港新冠狀病毒病的確診數字大幅上升，在總承建商的指示下，目標集團一個位於安達臣道石礦場項目的建築工程於二零二零

## 目標集團的業務

年八月初暫停運作6天。目標集團及其分包商於二零二零年八月十日在該項目恢復工程的正常及全面經營，且並無因該暫停運作而導致項目工程出現重大延誤。除上述暫停運作外，目標集團業務概無因新冠狀病毒病爆發而暫停。

在新冠狀病毒病疫情下，目標公司董事確認目標集團有能力履行所有現有合約項下的責任，亦無因新冠狀病毒病導致超支的潛在影響，於往績記錄期亦無實際或潛在虧損在持項目。

目標集團已就應對爆發新冠狀病毒病採取若干措施並制定應急計劃。有關應急計劃詳情，請參閱本節中「職業健康及安全－乾淨衛生的工作環境」一段。於最後實際可行日期，其所有員工均無因新冠狀病毒病而無法履行職務。

儘管如此，新冠狀病毒病仍繼續爆發，無法保證情況不會惡化或疫情會在不久將來結束。在極端及不大可能的情況下，目標集團的業務經營會暫時完全停頓，且在暫停期間內不會產生額外營業額及相應開支，前提為假設：(a)目標集團必須繼續承擔固定成本性質的若干行政及經營開支，例如薪金、租金開支及利息開支；(b)現有融資安排仍然有效，還款時間表及可動用循環信貸融資並無改變；及(c)不包括一次性開支，據目標公司董事的最佳估計，在此情況下，現金流出量約為每月1.5百萬港元，並以目標集團截至二零二一年三月三十一日止六個月之經審核業績作參考。

基於(a)目標集團於最後實際可行日期的現金及等同現金約為5.8百萬港元；及(b)不會宣派及派發股息，目標公司董事認為目標集團將自二零二一年五月起計最少12個月內維持財務穩健。上述分析僅供說明用途，目標公司董事目前估計，此情況的可能性極微。

### 競爭優勢

目標公司董事相信，下列競爭優勢有助於目標集團取得成功及在其競爭對手中脫穎而出：

#### 目標集團擁有經驗豐富的合資格管理團隊

目標集團擁有由目標公司董事曾先生及麥先生帶領的經驗豐富合資格管理團隊，彼等各自均於香港建造業具備逾24年經驗，並擁有就目標集團成功及業務增長而言屬必要的廣泛行業知識。依靠合資格管理團隊的經驗，目標集團已於截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月完成合共47個項目。

## 目標集團的業務

### 目標集團實施嚴格的質量控制及致力維持安全標準

目標集團高度重視工程質量，並獲取多項認證表揚其完善的管理系統，包括ISO 9001:2015 (質量管理)、ISO 14001:2015 (環境管理)以及ISO 45001:2018 (職業健康及安全管理)。目標集團已設立程序及質量手冊，確保進行的工程符合國際標準。目標公司董事認為，嚴格的質量控制及對工作安全的承擔使目標集團能夠在預算之內交付高質量的工程，並提升行業聲譽。

### 目標集團為其客戶進行各種土木工程的能力

目標集團在進行各種公營及私營土木工程方面均擁有良好的往績記錄。具體而言，目標集團擁有豐富經驗，能夠在公營及私營工程中進行各種工種，包括地基工程的挖掘及側向支撐工程及樁帽、鋼筋混凝土結構工程的模板豎立及拆卸、紮鐵及地基結構混凝土澆灌及地盤平整工程的清理地盤、挖掘、建造擋土牆及開關通道及排水系統。

### 目標集團具備經驗豐富的專業員工進行建築工程

於最後實際可行日期，目標集團擁有合共262名由目標集團直接僱用的技術人員、機械操作員及工人團隊，其具有相關技能確保目標集團有效地完成優質建築工程。於最後實際可行日期，目標集團擁有一名項目經理、一名助理項目經理、一名高級總管、一名註冊安全主任、兩名工料測量師、四名管工、一名電工、十名機械操作員及241名地盤工人，負責操作各種機械及進行必要的地盤工程。根據目標公司董事及行業顧問報告，香港建造業技術工人短缺已成為承建商最常見的問題。因此，目標公司董事認為，目標集團擁有自身的地盤員工及直接勞工團隊為其競爭優勢之一。目標集團亦致力為其僱員提供培訓及發展。目標集團的新僱員在開始現場工作前將獲提供入職培訓，而目標集團的僱員亦不時獲提供在職培訓。目標公司董事相信，該等工作有助加強僱員對目標集團的整體效率及忠誠度，長遠亦有助挽留及提升優質僱員。

### 與目標集團的主要客戶及供應商擁有穩定的關係

目標集團與其主要客戶建立穩定的業務關係，其中兩個與目標集團的業務關係已有六至七年。在按營業額劃分的五大客戶之中，於往績記錄期間，目標集團已向其提供服務介乎約一至七年，當中大部分介乎三至四年。

## 目標集團的業務

目標集團亦與其主要供應商建立穩定的業務關係，其中之一與目標集團的業務關係接近七年。在按服務成本劃分的五大供應商之中，於往績記錄期間，五大供應商已向目標集團提供產品／服務介乎一至接近七年，當中大部分介乎大約二至四年。

目標公司董事認為，目標集團的經營歷史連同與其客戶及供應商的穩定關係將提升其於市場的競爭力及關注度，有助目標集團吸引潛在業務機會。

### 業務策略

#### 加強目標集團的團隊，以向其客戶提供持續高質素的土木工程

目標公司董事相信，經驗豐富的團隊配備廣泛的行業知識，並與客戶建立良好的關係，對於目標集團的持續成功至關重要。

作為活躍的市場參與者，目標集團將在復牌後招募更多的助理項目經理，工料測量師及工程師，以繼續擴大其專業團隊。新招募人數及招募時間表將取決於市況以及目標集團可招標的新項目數量及規模。

加強目標集團的專業團隊將提高其承擔更多項目的能力，並確保其建築工程能夠更迅速有效地進行。

#### 提昇目標集團在香港的市場地位，以確保營業額穩定增長

根據行業顧問報告，於二零一四年至二零二零年間，出租公屋及私營住宅房屋的總供應量呈增長趨勢，複合年增長率為3.2%，而私營非住宅處所已落成可用總樓面面積大幅擴大，同期複合年增長率為17.0%。展望未來，根據二零二零至二一年度香港政府財政預算案及差餉物業估價署的預測，預期建築物及房屋的供應在未來數年將以較溫和的速度增長。香港持續的房屋及建築物供應將在未來繼續推動香港的建築業。

自香港政府於二零零七年公佈「十大基建項目」以來，多項有關項目仍在進行中，包括西九龍文化區項目及啟德發展項目。有關項目與香港國際機場的三跑項目將持續為香港建築業創造大量商機。



## 目標集團的業務

鑒於公營及私營發展項目增長前景，目標集團擬鞏固其在香港的市場地位，並確保營業額穩定增長。

目標集團擬透過以下方式加強其市場地位：(i) 投資購買更多機器及設備，以避免由於機械故障而引起的工作中斷，並讓目標集團可作出更多因機器及設備不足而無法提交的投標；及(ii) 積極參予由建築相關行業協會組織的活動，以擴大目標集團的業務網絡並加強與既有客戶的關係。

### 目標集團的服務

目標集團的主要業務為進行(i) 地基工程；(ii) 地盤平整工程；(iii) 鋼筋混凝土結構工程；及(iv) 其他土木工程。各類別工程描述如下：

#### 地基工程

##### *(i) 挖掘及側向支撐工程*

挖掘及側向支撐工程一般涉及市區建築發展及土木工程的挖掘工程及就穩定挖掘工程提供側向支撐。於往績記錄期間，目標集團參與挖掘及處置側向支撐工程的挖掘物料及安裝支柱及橫樑。

##### *(ii) 樁帽建造*

樁帽為鋪奠在混凝土管樁上的混凝土厚墊，嵌入柔軟或不穩定的地面，以提供合適穩定的地基。其通常構成樓宇地基的一部分，特別是多層樓宇或構築物。

#### 地盤平整工程

進行地盤平整工程的目的是在於將地盤整理至所要求的水平或地形，以便其後進行地基工程、建築工程及其他工程(如建造臨時或永久性通道、排水系統及其他相關服務)。地盤平整工程一般包括清理地盤(如拆除及移除樓宇及不需要的構築物)、透過切割成邊坡或其他土地面積挖掘、地盤平整、加固現役邊坡、建造擋土牆及開闢通道及排水系統。

## 目標集團的業務

### 鋼筋混凝土結構工程

目標集團於往績記錄期間進行的鋼筋混凝土結構工程包括 (i) 傳統或系統模板豎立；(ii) 豎立及拆卸棚架；(iii) 紮鐵；及 (iv) 混凝土澆灌。

#### **(i) 傳統或系統模板豎立**

模板為將混凝土或類似材料倒入其中的臨時或永久模具，用於容納及塑造濕混凝土，直至其可自行支撐為止。視乎模板的設計，稱為棚架的臨時支架將用作支撐模板。目標集團提供的模板服務包括建造模板系統，以完全符合建築項目的需要，於混凝土達致自行支撐所需強度後拆卸模板。

目標集團主要提供兩類模板系統，包括傳統模板及系統模板。目標集團就傳統模板及系統模板所用的材料可能包括木材及鋼。該兩類模板系統的特徵載列如下：

#### *目標集團提供的模板系統類別*

##### **(i) 傳統模板**

傳統模板通常以膠合板、板材、板條及托樑的形式由木材製成。模板安裝屬勞動密集型，且安裝過程所需的機械有限。傳統模板可供進行量身定制的設計工程，特別適用於形狀或佈局複雜的建築物，對於無法使用相同組件的小型及非典型建築項目相當有效。

##### **(ii) 系統模板**

系統模板由設有大型澆灌嵌板的金屬框架預製模塊組成。與傳統模板相比，系統模板具有良好的澆灌質量、更快的豎立及更低的生命週期成本。然而，系統模板的初始投資高於傳統模板。因此，使用系統模板的週期時間越長，則更具經濟效益，如高層建築中重複的典型樓層。

## 目標集團的業務

### 模板所用材料

目標集團就傳統模板及系統模板所用的材料包括木材及鋼。目標集團就各項模板項目所用的材料選項取決於個別項目的特徵。該等材料各自的特徵載列如下：

#### (1) 木材模板

木材模板通常在地盤進行組裝，屬最靈活的模板類型，且易於豎立及拆卸、重量輕、形狀、尺寸及高度靈活、對於規模相對較小的項目而言具經濟效益。然而，木材模板的壽命通常較短，且在大型項目中建造將耗費大量時間。因此，在勞動成本較低的情況下，或在需要就具有複雜混凝土切面的項目進行靈活模板的情況下將建議使用木材模板。

#### (2) 鋼模板

由於鋼模板的使用壽命長，能夠多次重用而變得更加普及。儘管鋼模板成本很高，惟其可用於多個項目，在預期有很多重用機會時將會是可行的選擇。鋼模板堅固耐用，可在混凝土表面提供更好的光潔度，並具有更長的使用壽命。其易於豎立及拆卸，適用於建造圓形混凝土結構。

#### **(ii) 豎立及拆卸棚架**

在模板豎立的過程中偶爾會使用棚架。棚架為框架結構系統，以穩定安全的方式將模板定位及保持於所需位置，直至模板自立為止。於往績記錄期間，目標集團負責部分項目的棚架豎立及拆卸。

#### **(iii) 紮鐵**

目標集團一般提供實地鋼筋安裝。鋼筋工程所需的主要材料為鋼筋條，其用作張力調整裝置以加固混凝土結構，使混凝土維持於壓縮狀態。為提供紮鐵工程，目標集團的客戶於大部分的客戶項目中為其提供鋼筋，而於部分項目中，目標集團將根據各項目的合約條款及條件購買鋼筋。目標集團的主要任務為提供安裝該等鋼筋條的勞動力及根據結構性工程圖則將鋼筋條繫於恰當位置。當該等鋼筋條就位時，其將以韌煉鋼線繫住。該等服務為特製，以適應客戶各種需求及規格。

## 目 標 集 團 的 業 務

---

### (iv) 混凝土澆灌

目標集團亦提供混凝土澆灌工程。目標集團的任務為提供勞動力及機械，將混凝土倒入由鋼筋條支撐的模板模具，其後混凝土將會凝固。當混凝土達致所需強度時，模板將會被拆卸。

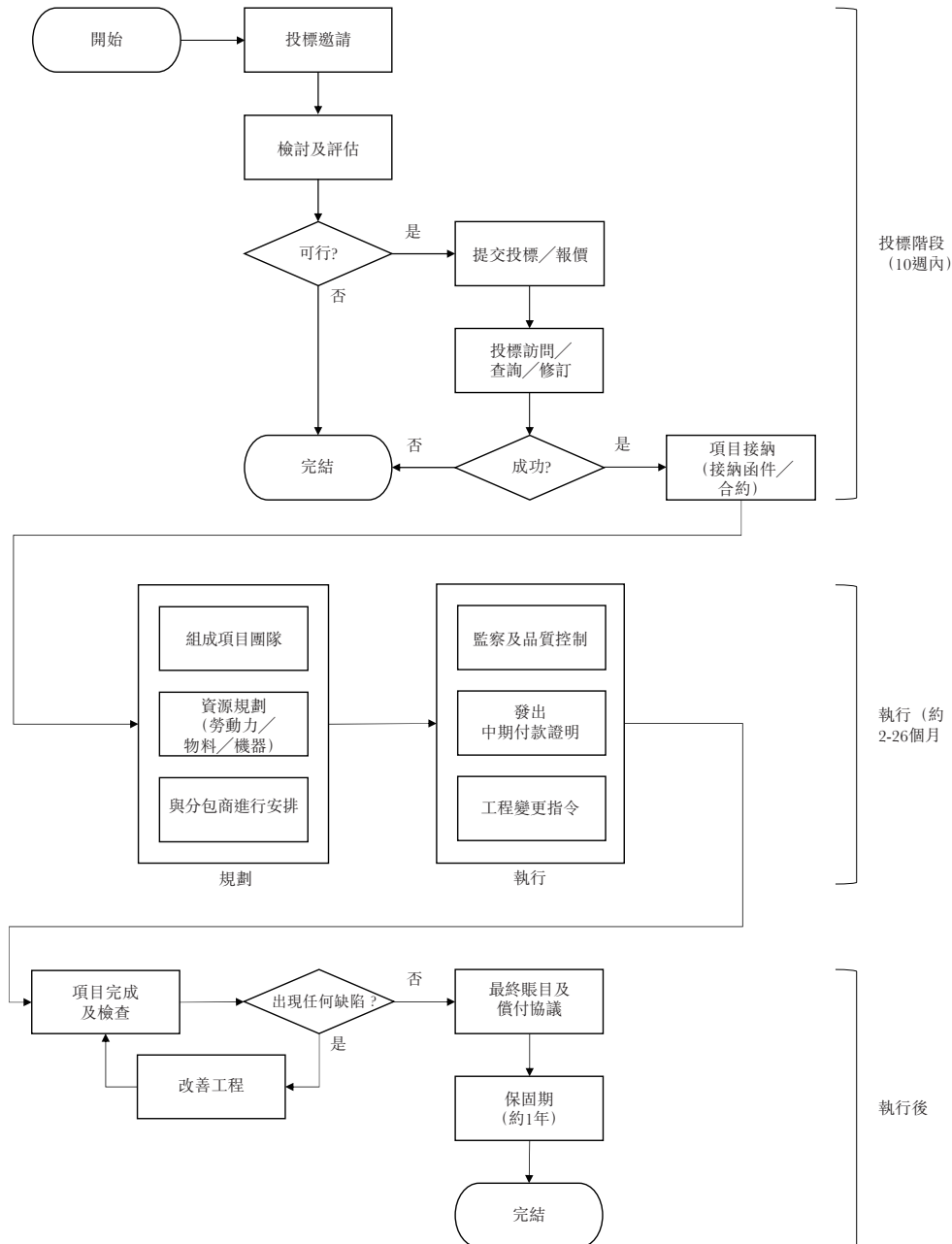
### 其他土木工程

目標集團進行的其他土木工程包括小型鋼筋混凝土結構工程。

## 目標集團的業務

### 經營程序

下文載列概述目標集團所承辦建築項目一般工作流程的作業圖：



附註：時間框架僅供識別，由於特定項目的實際時間框架視乎多項因素(如磋商程序、項目複雜性、客戶指定的合約期、客戶規定的主建築項目、氣候狀況、工程變更指令等)，其可能出現重大差異。

## 目標集團的業務

### 邀請、籌備及提交投標或報價

作為日常慣例，目標集團獲其客戶（為建築項目的主承建商或分包商）邀請提交投標或提交報價。一般而言，目標集團透過電郵及／或投標文件的方式收取書面投標邀請或報價。

目標集團決定提交投標／報價前，目標公司董事將就進行項目的可行性進行檢討及評估，並考慮因素如(i)估計所需的工人人數及類型；(ii)該項目的困難程度及方法；(iii)所需機器的估計數量及類型；(iv)目標集團可動用人手及資源；(v)客戶要求的完成時間；(vi)預期必須作進一步分判；(vii)進行該項目的整體成本；(viii)過去提供給有關客戶的價格；(ix)現行市況；及(x)招標／報價文件中所述規格。

於目標公司董事認為目標集團可進行項目後，籌備及提交投標／報價文件的作出程序如下：

- (i) 目標公司董事、項目經理或高級工地總管將於釐定項目報價的價格前進行實地考察及／或修訂投標／報價文件。於實地考察期間，目標公司董事將估計項目的人力、項目的長度、機器的可用性及項目的難度。
- (ii) 進行實地考察後，目標公司董事或工料測量經理將負責估計投標／報價的價格，考慮的因素如工人的預計數目及種類、所需機器及物料、是否需要任何分判、投標／報價文件指定的項目規格及進行項目的整體成本。
- (iii) 目標集團將根據目標公司董事指引項下投標／報價文件指定的規格取得分包商的報價（如有需要）及供應商的物料。
- (iv) 在向分包商及／或供應商取得所需報價後，工料測量經理將按投標／報價文件要求填寫工料清單／報價單，並將工料清單／報價單交予其中一名目標公司董事以待簽署為最終提案。

## 目標集團的業務

(v) 工料測量經理其後將編製投標／報價文件，包括(i)清晰列明項目預計總成本、項目價格及項目預計利潤率的預算；及(ii)數量／報價賬單，並將已完成投標／報價文件送交目標公司董事審閱及批准。

(vi) 取得目標公司董事批准後，工料測量經理將會安排提交投標／報價文件。

### 於往績記錄期間提交的投標／報價

於往績記錄期間，目標集團共參與65個項目。其中5個項目為往績記錄期開始時已有，3個項目為往績記錄期之前提交的投標／報價所獲得且於往績記錄期間取得成功，57個項目為往績記錄期間提交且取得成功的投標／報價所獲得。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團有44個項目已透過投標程序取得，而14個項目則透過報價邀請獲取。下表載列於往績記錄期間的投標成功率：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月		自二零二一年 四月一日起 直至最後實際 可行日期
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年	
已提交投標數目	35	96	52	44	25	13	1
成功投標數目	8	15	11	7	6	2	1
投標成功率(%)	22.9	15.6	21.2	15.9	24.0	15.4	100

附註：截至二零二一年三月三十一日止六個月，在已提交合共13個投標當中，於最後實際可行日期，2個投標為成功，8個投標為不成功，而3個投標仍由潛在客戶評估。

## 目標集團的業務

下表載列於往績記錄期間的報價成功率：

	自二零二一年 四月一日起						可行日期
	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月直至最後實際			
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年	
已提交報價數目	6	20	6	6	6	1	—
成功報價數目	—	8	3	2	2	1	—
報價成功率(%)	—	40.0	50.0	33.3	33.3	100	—

附註：一份於截至二零二一年三月三十一日止六個月提交的報價為成功。

下表載列於往績記錄期間五大經常性客戶的投標成功率：

客戶	已提交 投標數目	成功 投標數目	投標成功率 (%)
豐華工程有限公司	3	1	33.3
客戶 B	5	2	40.0
客戶 C	12	8	66.7
客戶 F	18	10	55.6
客戶 G	3	2	66.7

下表載列於往績記錄期間向目標集團五大經常性客戶提交報價的成功率：

客戶	已提交 報價數目	成功 報價數目	報價成功率 (%)
豐華工程有限公司	2	1	50.0
客戶 B	3	3	100.0
客戶 C	1	1	100.0
客戶 F	2	2	100.0
客戶 G	1	1	100.0

據行業顧問表示，二零二零年香港特種建築工程分包行業的平均成功率約為 5.3%。



## 目標集團的業務

### 項目接納

#### 投標訪問／查詢／修訂

提交投標／報價後，客戶可能就已提交投標／報價提出查詢及要求修訂已提交文件。負責的目標公司董事將在工料測量經理的協助下處理有關查詢及修訂要求。收到客戶要求後，目標集團亦可能與客戶進行訪問，以進一步釐清提交投標／報價的詳情。

### 項目接納

倘客戶決定委聘目標集團為分包商，目標集團一般將以簽訂投標文件／報價或收取已簽訂投標文件合約或通知的方式取得項目接納。其後，目標集團將與客戶簽訂合約及展開項目執行。

### 項目執行

#### 組成項目團隊

根據不同項目的性質，目標集團將就執行項目工程分配不同的項目團隊成員。下列為各典型項目團隊關鍵成員的主要職責：

#### 項目經理

項目經理需不時參考主承建商的主項目並與目標集團的客戶、分包商及管工溝通，監察項目的進度以確保項目工程如期進行。目標集團項目經理持續向目標公司董事直接匯報彼等監察的項目。

#### 工料測量經理

目標集團的工料測量經理負責協助檢討及監察分包商及供應商的表現。工料測量經理亦負責核實付款及分包商所完成的工程。

#### 管工

目標集團的管工負責監督建築地盤的所有工人及分包商。項目經理需不時與管工溝通，以了解項目的狀況，包括工程進度、就項目機械及勞工作出的任何要求及有關進行中項目的其他事項。

## 目標集團的業務

### 安全代表

安全代表負責監察項目建築地盤的工作安全。安全代表一般會口頭或以電話方式通知主承建商於建築地盤發生的工傷，以供主承建商採取後續行動。

安全代表亦需定期於建築地盤進行安全檢查。

### 地盤工人

地盤工人一般負責進行一般地盤工程及項目地盤的地盤預備工程。

### 資源規劃及與分包商的安排

除非目標集團獲其客戶根據對銷費用安排提供物料，否則目標集團將向供應商直接採購建築物料。目標集團向其認可供應商名單取得建築物料。

目標集團一般將使用目標集團進行客戶項目所採購或租賃的機器及設備。如有需要，目標集團偶爾會使用項目地盤配置的主承建商機器及設備，其將由主承建商的員工操作，以進行項目工程。

於往績記錄期間，目標集團委聘分包商進行若干地盤工程，如鋼筋混凝土結構工程、鋼筋固定、結構鋼、道路工程、排水工程及其他一般工程。目標公司董事連同工料測量經理負責進行分包。

### 監察及品質控制

建築地盤的管工將不時與項目經理溝通，以供項目經理了解進度、工程質量及就項目機械及勞工作出的任何要求。管工亦將編製地盤日誌記錄，當中載列工人數目及彼等已進行的工程描述，以供項目經理及負責的目標公司董事審閱。

客戶與項目經理之間定期及／或因應客戶要求不時舉行會議，以供項目經理匯報項目的進度。進行會議前，地盤代理或工料測量經理將編製進度報告供各方參考。

## 目標集團的業務

### 發出中期付款證明

目標集團一般每個月向其客戶發出中期付款申請。中期付款申請的每月進度截止日期將參考客戶指定的日期或項目展開日期。

於月底四至五日前，管工將向工料測量經理提交已完成工程記錄。工料測量經理其後將與項目經理及工頭核實最新的地盤進度。完成進度核實後，將編製付款申請供負責的目標公司董事及項目經理審閱，方會向客戶發送付款申請。倘付款申請獲批准，客戶將會發出付款證明。

取得客戶的付款證明後，工料測量經理負責以所提供的認可證明文件核實核證金額。倘核證金額存疑或未獲工料測量經理協定，則可能需與客戶作進一步溝通。倘核證金額屬正確，目標集團的客戶一般於核實付款申請後於合約協定的期間內償付賬單(扣除已協定保固金)。一般而言，目標集團將根據分包商完成的工程定期檢討及向其分包商付款。

### 工程變更指令

客戶可不時要求目標集團就項目進行額外工程。當目標集團收到客戶要求後，目標集團將取得目標公司董事批准後審閱工程變更指令的要求及進行有關工程變更指令。目標集團將就項目的變更指令填寫清單以作記錄及參考。

### 項目完成及檢查

當項目將於一至兩個月內完成時，項目經理將通知目標公司董事及客戶。

倘客戶認為工程已完成及滿意，項目經理將通知目標公司董事，並於取得目標公司董事批准後安排項目地盤的交接。

倘客戶識別由目標集團進行的工程存在缺陷，項目經理將進行改善工程，直至客戶滿意為止。當缺陷獲改善後，項目經理將再次安排項目地盤的交接，以供客戶確認完成狀況。客戶將向目標集團發出完工證明確認完成項目工程。

## 目標集團的業務

### 保固期

一般情況下，就公營項目而言，保固金額一半將於目標集團所進行的工程完工後發還，而另外一半將保留至主承包商完成整個項目後一年為止。就私營項目而言，保固金額一半將於目標集團所進行的工程完工後發還，而另外一半將保留至目標集團與其客戶訂立的分包合約所述保養期屆滿為止。倘該保養期屆滿後概無未完成項目或缺陷，其餘的保固金額將由客戶發還。

### 目標集團的項目

#### 已完工項目

於往績記錄期間，目標集團已完成下列項目：

編號	項目代號	項目位置	界別 (私營/ 公營)	工程類別	開始	完工	初步 合約金額 千港元	工程變更 指令金額 (附註3) 千港元	重新 計量金額 (附註4) 千港元	最終	於往績
					日期 (年/月) (附註1)	日期 (年/月) (附註2)				合約金額 千港元 (附註5)	記錄期間 確認的 累計營業額 千港元
1.	J004	大埔	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一四年 十一月	二零一七年 五月	128,785	2,707	76,538	208,030	11,466
2.	J007	東涌	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一五年 七月	二零一九年 三月	130,685	13,316	(5,062)	138,939	47,882
3.	J005	大埔	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一四年 十一月	二零一七年 五月	74,817	5,487	(2,874)	77,430	6,452
4.	J039	啟德	私營	地基工程	二零一八年 七月	二零二零年 一月	54,000	23,176	—	77,176	77,176
5.	J022	蓮塘	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一七年 十二月	二零二零年 六月	34,372	26,216	12,290	72,878	72,878
6.	J015	東涌	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一七年 四月	二零一八年 九月	29,273	36,577	571	66,421	66,421
7.	J013	東涌	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一六年 十二月	二零一七年 九月	33,297	31,014	(456)	63,855	63,855
8.	J021	馬鞍山	私營	地基工程	二零一七年 十二月	二零一八年 七月	49,200	9,791	(7,465)	51,526	51,526
9.	J047	灣仔	私營	地基工程	二零一九年 二月	二零二零年 一月	41,578	9,411	(869)	50,120	50,120
10.	J055	鴨脷洲	私營	地基工程	二零一九年 十一月	二零二零年 九月	39,356	3,125	(62)	42,419	42,419
11.	J014	東涌	公營	地盤平整工程	二零一七年 二月	二零二零年 三月	34,522	376	(3,132)	31,766	31,766
12.	J011	九龍塘	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一六年 十二月	二零一七年 三月	18,625	10,054	284	28,963	28,963

## 目標集團的業務

編號	項目代號	項目位置	界別 (私營/ 公營)	工程類別	開始 日期 (年/月) (附註1)	完工 日期 (年/月) (附註2)	初步 合約金額 千港元	工程變更 指令金額 (附註3)	重新 計量金額 (附註4)	最終 合約金額 千港元 (附註5)	於往績 記錄期間 確認的 累計營業額 千港元
13	J053	何文田	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一九年 六月	二零一九年 九月	22,263	2,699	(364)	24,598	24,598
14	J023	東涌	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一七年 十一月	二零一九年 九月	19,876	1,030	(491)	20,415	20,415
15	J008	東涌	公營	地基工程	二零一六年 四月	二零一七年 十一月	17,740	1,793	(219)	19,314	11,751
16	J019	荔枝角	私營	地基工程	二零一七年 七月	二零一八年 一月	15,191	3,669	(1,428)	17,432	17,432
17	J059	屯門	私營	鋼筋混凝土 工程	二零一九年 十一月	二零二零年 七月	15,600	—	220	15,820	15,820
18	J024	赤鱸角	公營	其他土木工程	二零一七年 十一月	二零一八年 十月	1,215	13,392	(263)	14,344	14,344
19	J051	屯門	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一九年 五月	二零一九年 十一月	14,841	402	(1,642)	13,601	13,601
20	J016	顯徑及 馬仔坑	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一七年 五月	二零一七年 八月	9,256	3,382	(405)	12,233	12,233
21	J018	西貢	私營	地基工程	二零一七年 七月	二零二零年 十二月	12,175	230	(654)	11,751	11,751
22	J052	黃竹坑	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一九年 六月	二零一九年 九月	11,200	902	(411)	11,691	11,691
23	J048	葵涌	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一九年 四月	二零一九年 十一月	12,925	189	(2,054)	11,060	11,060
24	J017	鳳德	私營	其他土木工程	二零一七年 五月	二零一七年 十一月	8,304	2,232	11	10,547	10,547
小計										1,092,329	726,167
各自合約總額少於10,000,000港元的其他23個項目										77,367	74,929
總計										<u>1,169,696</u>	<u>801,096</u>

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，目標集團已完成下列項目：

編號	項目代號	項目位置	界別 (私營/ 公營)	工程類別	開始日期 (年/月) (附註1)	完工日期 (年/月) (附註2)	初步 合約金額 千港元	工程變更 指令金額 (附註3)	重新 計量金額 (附註4)	最終 合約金額 千港元 (附註5)	直至 最後實際 可行日期 確認的 累計營業額 千港元
1	J057	粉嶺	公營	鋼筋混凝土 工程	11/19	05/21	12,950	—	(1)	12,949	12,949

## 目標集團的業務

### 手頭項目(進行中及尚未動工)

於最後實際可行日期，目標集團擁有 18 項手頭項目(包括進行中的項目及已授予目標集團但尚未動工的項目)，有關詳情載列於下表：

編號	項目編號	項目位置	分部 (私營/ 公營)	工程類別	動工日期 (年/月) (附註1)	預期 完工日期 (年/月) (附註2)	初步合約 金額 千港元	變更指令 金額 (附註3)	重新計算 金額 (附註4)	合約總額 千港元 (附註5)	於往續	估計於	截至
											記錄期間 確認的 營業額 千港元	二零二一年 六月三十日 止三個月 確認的營業額 千港元 (附註6)	二零二一年 六月三十日 止三個月後 未支付的 合約金額 千港元 (附註6)
1.	J020	安達臣	公營	地盤平整工程	二零一八年 一月	二零二一年 九月	152,923	2,832	—	155,755	124,646	15,554	15,555
2.	J032	安達臣	公營	地盤平整工程	二零一八年 四月	二零二一年 十二月	90,884	13	—	90,897	67,426	7,824	15,647
3.	J070	機場	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零二一年 六月	二零二二年 三月	88,463	—	—	88,463	—	8,846	79,617
4.	J045	何文田	私營	地基工程	二零一八年 十月	二零二一年 十二月	69,698	868	—	70,566	20,689	16,626	33,251
5.	J058	東涌	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一九年 十一月	二零二一年 九月	64,500	—	—	64,500	46,444	9,028	9,028
6.	J056	西貢	私營	地盤平整工程	二零一九年 十月	二零二一年 九月	59,200	396	—	59,596	49,316	5,140	5,140
7.	J066	機場	私營	地盤平整工程	二零二零年 七月	二零二二年 六月	49,445	—	—	49,445	35,552	2,778	11,115
8.	J062	屯門	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零二零年 四月	二零二一年 九月	42,175	—	—	42,175	27,837	7,169	7,169
9.	J041	東涌	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一八年 十一月	二零二一年 七月	37,464	3,817	7,889	49,170	40,689	6,361	2,120
10.	J037	半山區	私營	地基工程	二零一八年 六月	二零二一年 六月	30,639	1,227	—	31,866	31,223	643	—
11.	J068	啟德	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零二一年 四月	二零二二年 一月	30,626	—	—	30,626	24	9,181	21,421
12.	J036	大埔	公營	地盤平整工程	二零一八年 七月	二零二一年 六月	23,983	908	2,008	26,899	25,838	1,061	—
13.	J061	黃竹坑	私營	鋼筋混凝土 結構工程	二零二零年 四月	二零二一年 六月	22,750	—	—	22,750	22,547	203	—
14.	J064	觀塘	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零二零年 四月	二零二一年 九月	18,760	437	—	19,197	15,665	1,766	1,766
15.	J065	將軍澳	公營	其他土木工程	二零二零年 九月	二零二一年 八月	19,000	54	—	19,054	4,531	8,714	5,809
16.	J038	油麻地	公營	地盤平整工程	二零一八年 七月	二零二一年 六月	6,656	3,982	989	11,627	11,595	32	—
17.	J027	油麻地	公營	鋼筋混凝土 結構工程	二零一八年 五月	二零二一年 八月	3,286	358	—	3,644	3,300	206	138
18.	J069	沙田	公營	其他土木工程	二零二一年 四月	二零二一年 六月	2,029	—	—	2,029	40	1,989	—
							<u>812,481</u>	<u>14,892</u>	<u>10,886</u>	<u>838,259</u>	<u>527,362</u>	<u>103,121</u>	<u>207,776</u>

## 目標集團的業務

附註：

1. 動工日期乃以管理層根據目標集團與客戶相互協定的日期而作出的最佳估計為基準。
2. 完工日期乃以目標集團已將所有有關項目的成本記錄於會計記錄的日期為基準。
3. 目標集團可能獲客戶指示及指令作出工程變更，可能包括添加、替換或刪減工程，因此，合約金額將作出調整，從而反映有關工程變更的價值。工程變更指令金額指透過項目工程變更指令的協定價值。
4. 當實際所建已完成工程量與原先訂約量不同時，便會重新計算金額，有關變動乃於訂立合約時預測。
5. 合約總額／最終金額相等於最初合約金額及目標集團與客戶協定直至最後實際可行日期自相關項目的其後變更指令及重新計算所得出的金額(如有)。
6. 於往績記錄期間後的財政期間預期將予確認的營業額代表管理層經參考(i)項目的主計劃；(ii)過往確認的營業額；(iii)目標集團對估計客戶未來已完工工程認證進度作出的最佳估計。估計營業額亦不包括尚未與客戶協定或客戶指示的變更指令價值。因此，本欄內估計營業額存在重大不確定性。

### 積壓項目

下表載列於往績記錄期間合約數目及合約金額之變動：

	合約數目 (附註1)	合約金額 千港元
於二零一六年十月一日		
現有合約(附註2)	5	427,398
截至二零一七年九月三十日止年度		
已完成合約	(6)	(399,958)
已獲授及／或動工的新合約(附註3)	9	171,023
已核實變更指令(附註4)		50,589
已核實及預計重新計算金額(附註5)		5,794
於截至二零一七年九月三十日止年度已獲授及／或動工 的新合約、已核實的重新計算金額及變更指令的總值		227,406

## 目標集團的業務

	合約數目 (附註1)	合約金額 千港元
於二零一七年十月一日		
現有合約(附註2)	8	254,846
截至二零一八年九月三十日止年度		
已完成合約	(14)	(191,594)
已獲授及／或動工的新合約(附註3)	25	546,353
已核實變更指令(附註4)		79,282
已核實及預計重新計算金額(附註5)		(3,779)
於截至二零一八年九月三十日止年度已獲授及／或動工 的新合約、已核實的重新計算金額及變更指令的總值		621,856
於二零一八年十月一日		
現有合約(附註2)	19	685,108
截至二零一九年九月三十日止年度		
已完成合約	(10)	(229,595)
已獲授及／或動工的新合約(附註3)	12	284,912
已核實變更指令(附註4)		64,163
已核實及預計重新計算金額(附註5)		2,967
於截至二零一九年九月三十日止年度已獲授及／或動工 的新合約、已核實的重新計算金額及變更指令的總值		352,042
於二零一九年十月一日		
現有合約(附註2)	21	807,555
截至二零二零年九月三十日止年度		
已完成合約	(15)	(335,849)
已獲授及／或動工的新合約(附註3)	11	250,281
已核實變更指令(附註4)		16,345
已核實及預計重新計算金額(附註5)		(10,793)
於截至二零二零年九月三十日止年度已獲授及／或動工 的新合約、已核實的重新計算金額及變更指令的總值		255,833



## 目標集團的業務

	合約數目 (附註1)	合約金額 千港元
於二零二零年十月一日		
現有合約(附註2)	17	727,539
截至二零二一年三月三十一日止六個月		
已完成合約	(2)	(12,699)
已獲授及／或動工的新合約(附註3)	3	33,603
已核實變更指令(附註4)		3,160
已核實及預計重新計算金額(附註5)		1,386
於截至二零二一年三月三十一日止六個月已獲授及／或 動工的新合約、已核實的重新計算金額及 變更指令的總值		38,149
於二零二一年三月三十一日		
現有合約(附註2)	18	752,989
二零二一年四月一日直至最後實際可行日期期間		
已完成合約	(1)	(12,950)
已獲授及／或動工的新合約(附註3)	1	88,463
已核實變更指令(附註4)		1,868
已核實及預計重新計算金額(附註5)		7,889
於二零二一年四月一日直至最後實際可行日期期間已獲授 及／或動工的新合約、已核實的重新計算金額及變更 指令的總值		98,220
於最後實際可行日期		
現有合約(附註2)	18	838,259

附註：

1. 目標集團之客戶可能就在有不同工程範疇或階段的同一地點授出超過一份合約。
2. 現有合約金額包括自項目開始以來及直至所示日期重新計算及／或變更指令(如適用)之總額。
3. 已獲授及／或動工的新合約金額代表一份合約的最初合約價值。
4. 當客戶就不包括在原先合約的規格要求進行額外工程、作出刪減或變動時，便出現變更指令。
5. 當實際所建已完成工程量與原先訂約量不同時，便會重新計算金額，有關變動乃於訂立合約時預測。重新計算金額包括已核實金額，而預計金額尚未核實。

## 目標集團的業務

### 銷售及營銷

於往績記錄期間，目標集團之項目主要透過直接向目標集團之客戶提交標書或報價而獲得。目標公司董事認為，與客戶的關係、專業知識、業內聲譽及過往項目參考對日後能否獲授項目至為重要，因目標集團依賴其客戶之口碑以吸引獲得新轉介進行未來項目，而由目標集團於現有項目提供的服務質素亦是目標集團挽留現有客戶的關鍵之一。目標公司董事一般負責維持與客戶的關係，以及留意市場發展及潛在業務機會。

目標公司董事相信，目標集團過往表現可支持其聲譽及因此日後取得於行業內的未來業務。

### 定價策略

目標集團之定價一般基於成本加定價模式並以個別項目基準以加成價釐定。目標集團會參考下列因素以估計承辦項目之成本：

- 所需工人之估計人數及種類；
- 項目之難度及方法；
- 所需機器之估計數量及種類；
- 目標集團之可動用人手及資源；
- 客戶要求的完工時間；
- 預期是否需要進一步分包；
- 承辦工程之整體成本；
- 有關客戶給予的過往價格；
- 現行市況；及
- 標書／報價文件所載列的規格。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無因項目嚴重延誤、錯誤估算或成本超支而經歷任何虧損的項目。

## 目標集團的業務

### 目標集團之客戶

於往績記錄期間，目標集團之客戶為香港公營及私營建築項目中各類土木工程之承建商及分包商。目標集團多名客戶為經常性客戶，目標集團與彼等已建立密切的工作關係，而目標集團相信該等客戶充分了解目標集團之優勢及能力。目標集團與其客戶並無訂有任何長期合約，目標集團與其客戶之合約乃按個別項目基準訂立。

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團之五大客戶均為獨立第三方，彼等應佔之總營業額分別約為216.2百萬港元、223.8百萬港元、264.5百萬港元、282.7百萬港元及128.0百萬港元，分別佔目標集團總營業額約99.1%、75.1%、78.9%、84.1%及83.4%。同期，目標集團最大客戶應佔之總營業額分別約為70.9百萬港元、65.8百萬港元、67.9百萬港元、82.0百萬港元及48.1百萬港元，分別佔目標集團總營業額約32.5%、22.1%、20.2%、24.4%及31.4%。

由於目標集團之最大客戶於往績記錄期間僅佔目標集團總營業額不多於33.0%，因此，目標集團認為，其並無依賴任何特定客戶進行業務。由於目標集團客戶數目有限，據行業顧問所確認，香港建築業由少於50名活躍的承建商主導。因此，香港的分包商經通常只能與有限的客戶合作。

截至二零二零年九月三十日止四個年度各年及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團之五大客戶的排名及組合有所不同。此外，於往績記錄期間顯示目標集團對其主要客戶的依賴程度呈下降趨勢。目標集團之最大及第二大客戶於相關年度貢獻之營業額由截至二零一七年九月三十日止年度的61.8%普遍減少至截至二零一八年九月三十日止年度的41.6%，截至二零一九年九月三十日止年度的39.3%，截至二零二零年九月三十日止年度的48.4%以及截至二零二一年三月三十一日止六個月的49.4%。與此同時，於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團已與4名、10名、2名、4名及零名新客戶建立業務關係。因此，目標公司董事認為，其於往績記錄期間並無就確認營業額而過度依賴任何特定客戶。

單一項目通常有龐大的合約金額，少數項目能為目標集團帶來龐大的營業額。此外，具規模的項目能有二至三年的合約期。因此，倘目標集團決定承辦若干巨大合約金額的項目，相關客戶可就向目標集團貢獻超過一個財政年度的營業額而輕易成為其主要客戶。

## 目標集團的業務

目標集團不斷努力，並已成功物色新客戶。於往績記錄期間，目標集團於各財政年度均成功從一個或以上的新主要客戶取得項目。

於往績記錄期，目標集團主要透過其現有客戶轉介而獲得新客戶。

於往績記錄期，目標集團透過受邀進行投標或報價程序從其現有客戶及新客戶獲得新項目。

目標公司項目經理或董事將不時前往建築地盤及監察項目進度。目標公司項目經理或董事亦將藉此機會與客戶溝通並與客戶保持良好關係。目標公司董事亦不時出席由香港建築行業協會舉辦的活動或休閒聚會，藉此與市場同業及客戶維持良好關係。另一方面，目標公司董事在該等活動或聚會中可獲得建築行業內的最新消息或關於新項目的資訊，有利目標集團尋找新項目或新客戶。

目標公司董事認為，彼等與客戶的關係、專業知識、行內聲譽及過往項目參考資料對日後取得項目尤為重要，原因為目標集團依賴客戶口碑吸引轉介新未來項目，而目標集團在現有項目中提供的服務質素亦是留住目標集團現有客戶的關鍵之一。

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團已與4、10、2、4及零名新客戶建立業務關係，該等新客戶為目標集團帶來營業額分別約為111.1百萬港元、121.0百萬港元、5.9百萬港元、46.4百萬港元及零，佔相關財政年度／期間的總營業額約50.9%、40.6%、1.8%、13.8%及零。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，目標集團並無與新客戶建立業務關係，且目標集團於該期間亦無自新客戶產生營業額。

概無董事或目標公司董事、股東(就董事或目標公司董事所知，彼於最後實際可行日擁有本公司已發行股本5%以上)或彼等各自的緊密聯繫人士於目標集團在往績記錄期間之五大客戶中任何之一擁有任何權益。

於往績記錄期，目標集團並無經歷其主要客戶嚴重延遲或拖欠付款。據目標公司董事確認，就彼等所知，概無目標集團之客戶曾經歷可能會嚴重影響目標集團業務之重大財務困難。

## 目標集團的業務

### 目標集團之業務可持續性

下列因素有利於目標集團之業務可持續性：

1. 於往績記錄期間，目標集團透過受邀進行投標或報價程序而獲取項目。於往績記錄期間，其投標成功率介乎約15.4%至22.9%，而其同期報價成功率介乎33.3%至100.0%。此外，就於往績記錄期間五大經常性客戶而言，目標集團的投標成功率介乎33.3%至66.7%，而其報價成功率介乎50.0%至100.0%。根據行業顧問報告，於二零二零年建築工程分包行業的平均成功率約為5.3%。由於受邀進行投標或報價程序不僅是比較價格，亦涉及對優點評估的選定程序及參考於過往建築項目中與投標申請人合作的經驗是否令人滿意，即使目標集團與其客戶並無任何長期合約，且其乃按建築業標準以個別項目基準與客戶訂立合約，目標集團優於平均值之成功率已清楚顯示目標集團具高競爭力，且其業務屬可持續。
2. 目標集團已與其若干主要客戶建立穩定及長久的業務關係。目標公司董事認為，其客戶關係乃建基於目標集團多年的專業技能、行業聲譽及過往項目參考。目標集團已與(1)溢華工程有限公司(即目標集團截至二零一七年九月三十日止年度之最大客戶及截至二零一八年九月三十日止年度之第二大客戶)；及(2)客戶H(即目標集團截至二零一九年九月三十日止年度之第五大客戶)建立約六至七年的穩定業務關係。溢華工程有限公司及客戶H均為分別於上海及香港上市公司之附屬公司。
3. 誠如該通函之申請版本內所披露，目標集團具豐富經驗，並能進行各種工種的工程，包括地基工程、鋼筋混凝土結構工程及地盤平整工程。多元化的技術組合有助目標集團增加獲授各種工種項目的機會。
4. 鑑於目標集團項目屬非經常性質，目標集團與其客戶按個別項目基準訂立合約，且並無合約條款禁止目標集團與新客戶發展業務關係。因此，倘若干現有客戶並無授予目標集團新項目或終止其與目標集團的業務關係，目標集團認為其將自新客戶取得項目。

## 目標集團的業務

5. 根據二零二零至二一年度香港政府財政預算案及差餉物業估價署的預測，預期建築物及房屋的供應在未來數年將以較溫和的速度增長。香港持續的房屋及建築物供應將在未來繼續推動香港的建築業。為捕捉公營及私營發展項目的增長前景，目標集團將於復牌後繼續擴大其專業團隊，並投資更多機器及設備。有鑑於此，目標公司董事相信，此舉將有助長期持續其業務，並維持業務增長。

下表載列目標集團於往績記錄期間之五大客戶詳細資料：

### 截至二零一七年九月三十日止年度

排名	客戶(附註1)	截至二零二一年 三月三十一日 與目標集團 建立業務關係 之概約時間		營業額 千港元	佔目標集團 總營業額之 概約百分比	信貸期	清償方式
		由目標集團 提供的服務					
1	豐華工程有限 公司(附註2)	6	鋼筋混凝土結構、 地基工程、 其他土木工程	70,932	32.5%	發出付款證明後 30日內	支票
2	客戶A(附註3)	4	鋼筋混凝土結構	63,855	29.3%	發出付款證明後 30日內	支票
3	客戶B(附註4)	4	鋼筋混凝土結構、 地盤平整工程	38,410	17.6%	發出付款證明後 30日內	支票
4	客戶C(附註5)	5	地盤平整工程、 鋼筋混凝土結構、 其他土木工程	36,045	16.5%	發出付款證明後 30日內	支票/ 銀行轉賬
5	客戶D(附註6)	4	地基工程	6,963	3.2%	發出付款證明後 30日內	支票
	小計			<u>216,205</u>	<u>99.1%</u>		

## 目標集團的業務

### 截至二零一八年九月三十日止年度

排名	客戶 (附註1)	截至二零二一年 三月三十一日 與目標集團 建立業務關係 之概約時間	由目標集團 提供的服務	營業額 千港元	佔目標集團 總營業額之 概約百分比	信貸期	清償方式
1	客戶C(附註5)	5	地盤平整工程、 鋼筋混凝土結構、 其他土木工程	65,786	22.1%	發出付款證明後 30日內	支票/ 銀行轉賬
2	豐華工程有限 公司(附註2)	6	鋼筋混凝土結構、 地基工程、 其他土木工程	58,249	19.5%	發出付款證明後 30日內	支票
3	客戶E(附註7)	3	地基工程	51,526	17.3%	付款申請所述期間 結束日期起計 45日內	支票/ 銀行轉賬
4	客戶B(附註4)	4	地盤平整工程、 其他土木工程	27,800	9.3%	付款證明所述期間 結束後60日內	支票
5	駿傑工程有限 公司(附註8)	3	鋼筋混凝土結構、 其他土木工程	20,481	6.9%	發出付款證明後 30日內	支票
	小計			<u>223,842</u>	<u>75.1%</u>		

### 截至二零一九年九月三十日止年度

排名	客戶 (附註1)	截至二零二一年 三月三十一日 與目標集團 建立業務關係 之概約時間	由目標集團 提供的服務	營業額 千港元	佔目標集團 總營業額之 概約百分比	信貸期	清償方式
1	溢誠機械工程 有限公司(附註9)	3	地基工程	67,869	20.2%	自客戶收取付款後 14日內	支票
2	客戶C(附註5)	5	地盤平整工程、 地基工程	63,926	19.1%	發出付款證明後 30日內	支票/ 銀行轉賬
3	客戶F(附註10)	3	鋼筋混凝土結構	60,736	18.1%	發出付款申請後 30日內	支票
4	客戶G(附註11)	3	地盤平整工程、 地基工程	42,413	12.7%	發出付款申請後 30日內	支票
5	客戶H(附註12)	7	地盤平整工程、 地基工程、 其他土木工程	29,567	8.8%	發出付款證明後 30日內	支票
	小計			<u>264,511</u>	<u>78.9%</u>		

## 目標集團的業務

### 截至二零二零年九月三十日止年度

排名	客戶 (附註1)	截至二零二一年 三月三十一日 與目標集團 建立業務關係 之概約時間	由目標集團 提供的服務	營業額 千港元	佔目標集團 總營業額之 概約百分比	信貸期	清償方式
1	客戶F(附註10)	3	鋼筋混凝土結構	81,984	24.4%	發出付款申請後 30日內	支票/ 銀行轉賬
2	客戶G(附註11)	3	地盤平整工程、 地基工程	80,706	24.0%	發出付款申請後 30日內	支票
3	客戶B(附註4)	4	地盤平整工程、 地基工程	58,929	17.5%	付款證明所述期間 結束後30日內	支票
4	客戶J(附註14)	2	地盤平整工程	33,851	10.1%	發出付款申請後 30日內	支票/ 銀行轉賬
5	客戶I(附註13)	3	鋼筋混凝土結構	27,263	8.1%	自客戶收取付款後 31日內	支票
	小計			<u>282,733</u>	<u>84.1%</u>		

### 截至二零二一年三月三十一日止六個月

排名	客戶 (附註1)	截至二零二一年 三月三十一日 與目標集團 建立業務關係 之概約時間	由目標集團 提供的服務	營業額 千港元	佔目標集團 總營業額之 概約百分比	信貸期	清償方式
1	客戶F(附註10)	3	鋼筋混凝土結構 工程	48,097	31.4%	發出付款申請後 30日內	支票/ 銀行轉賬
2	客戶K(附註15)	1	地盤平整工程	27,689	18.0%	發出付款申請後 50日內	支票
3	客戶G(附註11)	3	地盤平整工程、 地基工程	26,065	17.0%	發出付款申請後 30日內	支票
4	客戶J(附註14)	2	地盤平整工程、鋼筋 混凝土結構工程	15,489	10.1%	發出付款申請後 30日內	支票/ 銀行轉賬
5	客戶C(附註5)	5	鋼筋混凝土結構工 程、其他土木工程	10,642	6.9%	發出付款證明後 30日內	支票/ 銀行轉賬
	小計			<u>127,982</u>	<u>83.4%</u>		

除上文所披露者外，目標公司董事確認，於截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團過往或現在概無與目標集團五大客戶、其各自之股東、董事、高級管理層或其各自之任何聯繫人存在任何關係及買賣(包括家庭、業務、僱傭、信託、融資或其他方式)。



## 目標集團的業務

附註：

1. 有關因對銷費用安排而於截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月成為目標集團五大供應商之一的客戶詳細資料，請參閱本節「與客戶之對銷費用安排」一段。
2. 豐華工程有限公司為於二零零四年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供土木工程。該客戶為一間上市公司(其股份於上海證券交易所上市)之附屬公司，而其截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合營業額約為人民幣2,313億元，其中建築工程產生的營業額約為人民幣1,939億元。彼為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的澆灌混凝土、混凝土模板、拆卸、安裝混凝土預製構件及扎鐵。其有約10名僱員。
3. 客戶A為於二零一四年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供地基工程。該客戶為一間上市公司(其股份於聯交所主板上市)之附屬公司，而其截至二零二零年十二月三十一日止九個月的綜合營業額約為373.5百萬港元，其中地基工程及上蓋建築工程產生的營業額約為189.0百萬港元。為客戶A工作，人數約40名的員工獲客戶A母公司(為上述上市公司)的另一間附屬公司委聘。
4. 客戶B為於二零零七年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供建築機器出租及提供地盤平整工程。該客戶為一間上市公司(其股份於聯交所主板上市)之附屬公司，而其截至二零二零年九月三十日止六個月的綜合營業額約為203.6百萬港元，其中建築工程產生的營業額約為95.0百萬港元。彼為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的澆灌混凝土、混凝土模板及扎鐵。其有約300名僱員。
5. 客戶C為於二零一六年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供土木工程。彼為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的澆灌混凝土、混凝土模板及扎鐵。其有約20名僱員。
6. 客戶D為於二零零四年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供地盤平整工程。其有約10名僱員。
7. 客戶E為於二零一二年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供土木工程。該客戶為一間於英屬處女群島註冊成立的公司之附屬公司。彼為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的澆灌混凝土、混凝土模板及扎鐵。彼亦在認可公共工程承建商名冊乙組(試用狀態)地盤平整類別內，並須維持若干水平的營運資金，作為載於發展局刊發的承建商管理手冊內的財務條件之一。其有約10名僱員。
8. 駿傑工程有限公司為於一九九四年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供土木工程。該客戶為一間上市公司(其股份於聯交所GEM上市)之附屬公司，而其截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合營業額約為134.6百萬港元。彼為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的澆灌混凝土、混凝土模板、扎鐵及棚架。其有約200名僱員。
9. 溢誠機械工程有限公司為於二零一二年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供地基工程。其有約20名僱員。

## 目標集團的業務

10. 客戶F為分別於一九九一年、一九九二年及二零一八年在香港註冊成立的一組公司，主要從事提供土木工程。該客戶為由一間於英屬處女群島註冊成立的公司全資擁有或主要擁有的一組公司。彼為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的扎鐵。其有約30名僱員。
11. 客戶G為於一九九九年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供土木本工。彼為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的澆灌混凝土、混凝土模板及扎鐵。其有約20名僱員。
12. 客戶H為分別於一九八六年及一九九九年在香港註冊成立的一組公司，主要從事提供土木工程。其為一間上市公司(其股份於聯交所主板上市)之附屬公司，而其截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合營業額約為625億港元，其中建築工程產生的營業額約為268億港元。彼亦位於認可公共工程承建商名冊丙組建築、海港工程、道路及渠務、地盤平整及水務類別內，亦在發展局的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊(第二組「土地打樁」類別)內，須維持若干水平的營運資金，作為載於發展局刊發的承建商管理手冊內的財務條件之一。彼亦為註冊專門行業承造商，專門從事獲建造業議會批准的澆灌混凝土、混凝土模板拆卸、安裝混凝土預製構件及扎鐵。客戶H的一組公司有約10,000名僱員。
13. 客戶I為於二零一八年在香港註冊成立的承建商，主要從事提供水務工程。其有約200名僱員。
14. 客戶J為於二零一八年在香港註冊成立的承建商，主要從事土木工程。其有約30名僱員。
15. 客戶K為於二零一七年在香港註冊成立的承建商，主要從事交付及出售建築材料。其有約10名僱員。

## 目標集團的業務

下表載列於往績記錄期間目標集團各五大客戶之營業額貢獻：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
豐華工程有限公司	70,932	58,249	24,164	1,160	292	—
客戶 A	63,855	—	—	—	—	—
客戶 B	38,410	27,800	26,596	58,929	41,190	6,777
客戶 C	36,045	65,786	63,926	14,192	8,181	10,642
客戶 D	6,963	10,469	—	—	—	—
客戶 E	—	51,526	—	—	—	—
駿傑工程有限公司	—	20,481	935	—	—	—
溢誠機械工程 有限公司	—	9,009	67,869	299	299	—
客戶 F	—	3,783	60,736	81,984	36,784	48,097
客戶 G	—	9,040	42,413	80,706	32,994	26,065
客戶 H	1,861	14,797	29,567	16,966	7,469	5,640
客戶 I	—	—	5,506	27,263	13,584	7,920
客戶 J	—	—	—	33,851	10,818	15,489
客戶 K	—	—	—	7,863	—	27,689

目標集團並無嚴重依賴少數主要客戶。於往績記錄期間，目標集團的五大客戶由 14 名客戶佔據，其中部分客戶僅於往績記錄期內一或兩年位列五大客戶。

### 與客戶之對銷費用安排

根據行業顧問報告，為客戶提供所需建築物料或代其客戶支付若干項目開支，然後於客戶清償項目合約費用時自其支付予承包商的款項扣除有關開支屬常見行業慣例。此合約程序稱為對銷費用安排，而涉及的金額為對銷費用金額。

於往績記錄期間，目標集團與其主要客戶訂有對銷費用安排。有關對銷費用一般包括物料成本、機器租金及其他雜項費用(概無向目標集團收取成本漲價)。在與目標集團若

## 目標集團的業務

干客戶的對銷費用安排中，部份對銷費用乃目標集團代分包商支付以購買提供予分包商之物料。之後目標集團向分包商對銷相同數額的費用，不會收取成本漲價。目標公司董事確認，於往績記錄期間，目標集團並無就對銷費用安排與其客戶有任何重大爭議。

截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，總對銷費用金額分別約為104.2百萬港元、108.7百萬港元、105.2百萬港元、36.3百萬港元及16.0百萬港元，佔相關期間服務成本之54.9%、43.3%、36.8%、12.6%及12.2%。

下表載列於往績記錄期間與目標集團主要客戶之對銷費用金額及總營業額、成本及加權平均毛利率貢獻：

	截至九月三十日止年度								截至三月三十一日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	千港元		千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
									(未經審核)			
<b>豐華工程有限公司</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	70,932	32.5%	58,249	19.5%	24,164	7.2%	1,160	0.3%	292	0.2%	—	—%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	34,926		23,548		4,875		—		—		—	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	29,833	15.7%	21,863	8.7%	4,875	1.7%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)	9.3%		18.5%		18.2%		17.6%		14.6%		—%	
<b>客戶 C</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	36,045	16.5%	65,786	22.1%	63,926	19.1%	14,192	4.2%	8,181	5.0%	10,642	6.9%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	11,770		25,232		22,116		4,851		4,153		2,254	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	11,770	6.2%	25,232	10.1%	379	0.1%	698	0.2%	—	—%	2,254	1.7%
加權平均毛利率(附註)	15.4%		14.9%		15.5%		14.7%		15.3%		10.6%	
<b>客戶 A</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	63,855	29.3%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	38,684		—		—		—		—		—	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	38,684	20.4%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)	13.1%		—%		—%		—%		—%		—%	
<b>客戶 B</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	38,410	17.6%	27,800	9.3%	26,596	7.9%	58,929	17.5%	41,190	25.4%	6,777	4.4%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	16,797		3,614		—		422		280		—	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	15,635	8.2%	3,614	1.4%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%

## 目標集團的業務

	截至九月三十日止年度								截至三月三十一日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	千港元		千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
									(未經審核)			
加權平均毛利率(附註)	18.0%		15.5%		14.9%		13.1%		13.2%		13.8%	
<b>客戶 D</b>												
已產生營業額及佔總營業額之概約百分比	6,963	3.2%	10,469	3.5%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
對銷費用金額(包括該等向分包商對銷的金額)	1,978		5,978		—		—		—		—	
對銷費用金額及佔總服務成本之概約百分比	18	0.0%	321	0.1%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)	11.9%		11.9%		—%		—%		—%		—%	
<b>客戶 E</b>												
已產生營業額及佔總營業額之概約百分比	—	—%	51,526	17.3%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
對銷費用金額(包括該等向分包商對銷的金額)	—		33,026		—		—		—		—	
對銷費用金額及佔總服務成本之概約百分比	—	—%	32,823	13.1%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)	—%		16.0%		—%		—%		—%		—%	
<b>駿傑工程有限公司</b>												
已產生營業額及佔總營業額之概約百分比	—	—%	20,481	6.9%	935	0.3%	—	—%	—	—%	—	—%
對銷費用金額(包括該等向分包商對銷的金額)	—		9,139		495		—		—		—	
對銷費用金額及佔總服務成本之概約百分比	—	—%	7,741	3.1%	495	0.2%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)	—%		13.4%		13.0%		—%		—%		—%	
<b>溢誠機械工程有限公司</b>												
已產生營業額及佔總營業額之概約百分比	—	—%	9,009	3.0%	67,869	20.2%	299	0.1%	299	0.2%	—	—%
對銷費用金額(包括該等向分包商對銷的金額)	—		1,681		45,363		—		—		—	
對銷費用金額及佔總服務成本之概約百分比	—	—%	1,681	0.7%	43,978	15.4%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)	—%		14.8%		14.6%		12.7%		12.7%		—%	
<b>客戶 G</b>												
已產生營業額及佔總營業額之概約百分比	—	—%	9,040	3.0%	42,413	12.7%	80,706	24.0%	32,994	20.3%	26,065	17.0%
對銷費用金額(包括該等向分包商對銷的金額)	—		2,211		11,059		16,033		2,922		1,793	
對銷費用金額及佔總服務成本之概約百分比	—	—%	2,211	0.9%	9,512	3.3%	9,083	3.1%	1,630	1.2%	735	0.6%
加權平均毛利率(附註)	—%		13.3%		13.8%		13.6%		14.5%		13.7%	

## 目標集團的業務

	截至九月三十日止年度								截至三月三十一日止六個月			
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	千港元		千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
									(未經審核)			
<b>客戶 F</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	—	—%	3,783	1.3%	60,736	18.1%	81,984	24.4%	36,784	22.7%	48,097	31.4%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	—		1,354		18,231		—		—		—	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	—	—%	1,354	0.5%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)		—%		13.2%		13.6%		14.6%		14.6%		14.6%
<b>客戶 H</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	1,861	0.9%	14,797	5.0%	29,567	8.8%	16,967	5.0%	7,469	4.6%	5,640	3.7%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	—		1,141		1,744		1,022		127		31	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	—	—%	1,141	0.5%	1,538	0.5%	1,022	0.4%	127	0.0%	31	0.0%
加權平均毛利率(附註)		13.7%		14.9%		15.4%		14.1%		15.0%		14.7%
<b>客戶 I (附註)</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	—	—%	—	—%	5,506	1.6%	27,263	8.1%	13,584	8.4%	7,920	5.2%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	—		—		1,550		6,941		3,733		3,390	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	—	—%	—	—%	1,550	0.5%	6,941	2.4%	3,733	2.7%	3,390	2.6%
加權平均毛利率(附註)		—%		—%		14.9%		15.1%		15.0%		11.7%
<b>客戶 J</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	—	—%	—	—%	—	—%	33,851	10.1%	10,818	6.7%	15,489	10.1%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	—		—		—		4,477		—		3,197	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
加權平均毛利率(附註)		—%		—%		—%		13.5%		13.5%		13.5%
<b>客戶 K</b>												
已產生營業額及佔總營業額												
之概約百分比	—	—%	—	—%	—	—%	7,863	2.3%	—	—%	27,689	18.0%
對銷費用金額(包括該等												
向分包商對銷的金額)	—		—		—		1,690		—		4,511	
對銷費用金額及佔總服務												
成本之概約百分比	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	2,591	2.0%
加權平均毛利率(附註)		—%		—%		—%		18.6%		—%		15.7%

附註：加權平均毛利率相當於項目營業額加權項目毛利率簡單平均數，相當於項目毛利除以項目營業額總計。

## 目標集團的業務

### 往績記錄期內主要客戶的加權平均毛利率

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
					(未經審核)	
客戶H	13.7%	14.9%	15.4%	14.1%	15.0%	14.7%
客戶D	11.9%	11.9%	—	—	—%	—%
客戶I	—	—	14.9%	15.1%	15.0%	11.7%
駿傑工程有限公司	—	13.4%	13.0%	—	—%	—%
客戶G	—	13.3%	13.8%	13.6%	14.5%	13.7%
客戶E	—	16.0%	—	—	—%	—%
客戶J	—	—	—	13.5%	13.5%	13.5%
客戶B	18.0%	15.5%	14.9%	13.1%	13.2%	13.8%
豐華工程有限公司	9.3%	18.5%	18.2%	17.6%	14.6%	—%
客戶F	—	13.2%	13.6%	14.6%	14.6%	14.6%
客戶C	15.4%	14.9%	15.5%	14.7%	15.3%	10.6%
客戶A	13.1%	—	—	—	—%	—%
溢誠機械工程 有限公司	—	14.8%	14.6%	12.7%	12.7%	—%
客戶K	—	—	—	18.6%	—	15.7%

### 往績記錄期內非主要客戶的加權平均毛利率

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
					(未經審核)	
客戶AA	—	16.0%	16.1%	14.5%	15.8%	21.5%
客戶AB	—	20.3%	20.3%	—	—%	—%
客戶AC	—	11.9%	10.6%	—	—%	—%
客戶AD	—	—	—	13.7%	14.4%	—%
客戶AE	—	18.6%	18.6%	—	—%	—%
客戶AF	—	17.2%	—	—	—%	—%
客戶AG	—	—	15.0%	15.4%	15.0%	—%
客戶AH	—	—	—	18.0%	—%	17.4%

上表說明於往績記錄期內主要客戶及非主要客戶的加權平均毛利率普遍相若。

## 目標集團的業務

### 目標集團之合約主要條款

目標集團與其客戶訂立的合約按個別項目而有所不同，合約一般以其客戶提供的標準形式為基礎，並由各方加以改動。目標集團之一般合約主要條款概述如下：

主要合約條款	描述
合約總額基準	計算應付目標集團的合約總額的基準。
合約期	根據各合約的完工時間表須完成項目的期間。
合約總額	就項目工程應付目標集團的總金額。
工程範疇	在合約列明目標集團將執行的服務範疇及工程類別。
地盤位置	項目地盤之位置。
付款條款	目標集團會一般按月向其客戶提交中期付款申請。信貸期一般為客戶就付款發出證書當日起計30至60天。
變更指令	客戶可能不時於項目期內指令目標集團對其工程作出變更，而有關變更通常按以下各項進行估值(i)經參考合約中的工料清單或定價表之收費及價格；或(ii)目標集團提供因變更指令而導致目標集團將予產生的額外成本資料後由客戶決定。
保固金	客戶通常有權預扣應付目標集團的各期進度付款的約10%作為保固金，惟保固金之總額不得超過分包合約總額的約5%。
保養期	目標集團須對其分包工程完工後一般為期12個月之期間內所發現與目標集團完成的工程有關之任何缺陷或不完善之處承擔補救責任。



## 目標集團的業務

主要合約條款	描述
保險	一般而言，即建築項目之總承辦商將負責為受僱於建築地盤內工作的人士(包括受僱於其分判商)之損害、申索及賠償投購合適的保險。
履約保證	按客戶之要求，目標集團須向其客戶提供獲授合約金額不少於5%的履約保證金額，確保目標集團妥善履約及合約之條款。
算定損害賠償	視乎合約期的延長年期(如適用)，目標集團可能被要求就延遲完成項目工程而向其客戶作出賠償。
終止	<p>倘目標集團於全面履行其於分包項下的責任之前根據主合約與主承建商的僱傭關係被終止，主承建商可於其後隨時透過向目標集團發出書面通知以終止分包合約，而分包商有權獲支付根據分包合約已妥善執行的全部工程之總值。</p> <p>倘目標集團未能於主承建商發出書面要求後根據分包合約執行分包工程或履行其他責任，則客戶可透過向目標集團發出書面通知以終止分包合約。</p>

目標公司董事確認，於往績記錄期間，目標集團與目標集團之客戶已建立穩定的長期關係，且並無就授予目標集團的項目與其客戶有任何重大爭議。

### 信貸政策

於接受客戶之建築項目之前，目標集團正常會審查目標集團內有關該客戶付款歷史之內部記錄。目標集團將進行公司調查及商業登記調查，確保客戶妥當註冊及存續。目標公司董事確認，目標集團亦將不時自其市場同業取得其客戶的信用度資料。目標集團會就新客戶填寫客戶接受表格，以提供以下資料：(i) 客戶背景；(ii) 與本集團及／或目標集團是否有關係；及(iii) 授信條款。目標集團與其客戶訂立的主要合約一般會列明信貸條款，包括付款時間、將預扣的保固金及其發放時間。

## 目標集團的業務

目標集團一般向客戶授出自客戶就付款發出證書當日起計 30 至 60 天的信貸期。客戶通常保留每筆中期付款的最多 10%，但不超過總合約金額的 5%，作為保固金。

於往績記錄期間，目標集團概無錄得其客戶拖欠款項，因此概無就壞賬作出撥備。

有關目標集團應收貿易款項週轉日數的詳情，請參閱本通函「財務資料－綜合財務狀況表若干項目的討論」一段。

於往績記錄期間，目標集團概無錄得應收保固金額虧損。

### 季節性

目標公司董事認為，香港建築行業並不存在任何重大季節性因素。

### 目標集團之供應商

於往績記錄期間，目標集團的供應商主要包括建築物料供應商及分包商。

### 採購建築物料

一般而言，目標集團根據對銷費用安排獲其客戶提供建築物料。有關對銷費用安排之詳情，請參閱本節內「目標集團之客戶－與客戶之對銷費用安排」一段。如項目需要額外或其他必需的建築物料，目標集團將自其他供應商採購物料及就揀選有關供應商向客戶取得事先批准。

供應商主要向目標集團供應混凝土、鋼筋、結構鋼、燃料及機油等建築物料及／或主要包括機器租賃的服務。目標集團一般按個別指令訂購建築物料或所需服務，並無與其供應商訂立任何長期合約。

### 目標集團之分包商

視乎目標集團之能力、土木工程之種類及成本效益，目標集團可能將項目內之若干工程分包予香港其他分包商。於往績記錄期間，目標集團之分包工程主要包括鋼筋混凝土結構工程、鋼筋固定、結構鋼、道路工程、排水工程及其他一般工程。根據行業顧問報告，多層分包為香港建造業之慣例。

## 目標集團的業務

### 供應之價格

供應之價格乃按個別訂單經參考供應商預先協定的報價而釐定。

截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團之五大供應商均為獨立第三方，而購買物料／服務及其他相關成本(不包括分包費用、折舊及員工成本)分別約為118.5百萬港元、129.3百萬港元、136.4百萬港元、116.4百萬港元及70.4百萬港元，佔總服務成本約62.4%、51.6%、47.8%、40.3%及53.5%。

### 揀選供應商

於最後實際可行日期，目標集團之認可供應商名單有大約114名建築物料供應商(為免疑慮，供應商不包括根據對銷費用安排向目標集團提供建築材料之目標集團客戶)及目標集團之認可分包商名單有大約42名分包商，該名單由目標集團之工料測量經理定期審閱及更新。目標集團根據以下因素揀選其供應商，包括(i)供應商之背景；(ii)供應商之產品／服務質素；(iii)供應商提出的供應品價格；(iv)供應商之交付時間；(v)供應商所提供的客戶服務；及(vi)供應商之信譽。就向供應商採購的金額超過500,000港元，目標集團將取得最少三份個別報價以作考慮。目標集團可靈活委聘品質及價格相若的替代供應商。

於往績記錄期間，目標集團並無經歷其所需供應品之價格出現任何重大波動的情況，且並無因識別或委任所需分包商出現重大困難而於履行其分包時面臨任何重大困難或延誤。目標公司董事相信，由於成本於與客戶簽訂合約時已固定，目標集團將不會因供應價格上升而有重大影響。

### 與建築物料供應商訂立的合約之慣常條款

與建築物料供應商訂立的合約之主要條款其中包括：

- (i) 對貨品之描述、貨品之數量、合約總價格、付款條款；
- (ii) 交付地點及運輸費用；及
- (iii) 對損壞貨品之責任。

## 目標集團的業務

建築物料供應商(不包括根據對銷費用安排向目標集團提供建築材料之目標集團客戶)一般給予目標集團的信貸期為目標集團付款發票日期起計30日，而目標集團一般以支票清償付款。

### 與分包商訂立的合約之慣常條款

由於客戶按個別項目基準委聘目標集團，目標集團並無與目標集團之分包商訂立任何長期合約。分包合約之慣常條款包括定價、工程範圍、履約時間、進一步分包之安排、建築物料之安排、安全規定及終止。

一般而言，目標集團就項目中所履行的工程對其客戶負責，包括由目標集團之分包商所進行的工程。為保障目標集團的權益，目標集團與其分包商所訂立的分包合約規定，目標集團有法律權利要求其分包商須就目標集團因該分包商失責或延誤而遭受的任何損失及損壞負上責任。

分包商一般給予目標集團清償其付款申請的信貸期為就目標集團付款發出證書當日起計30日，而目標集團一般以支票或銀行轉賬清償付款。

下表載列目標集團於往績記錄期間之五大供應商詳細資料：

### 截至二零一七年九月三十日止年度

排名	供應商	主要業務活動	已購買主要物料/服務	截至二零二一年三月三十一日與目標集團建立業務關係之概約時間	已產生成本金額 千港元	佔目標集團總服務成本之概約百分比	信貸期	清償方式
1	客戶A	建築承包商	混凝土及金屬	4	38,684	20.4%	對銷	對銷 (附註7)
2	豐華工程有限公司	建築承包商	混凝土及金屬	6	29,833	15.7%	對銷	對銷 (附註7)
3	供應商A (附註1)	建築承包商	鋼筋混凝土結構	7	22,249	11.7%	發出付款證明後 30日內	支票/ 銀行轉賬
4	客戶B	建築承包商	混凝土及金屬	4	15,939	8.4%	對銷	對銷 (附註7)
5	客戶C	建築承包商	混凝土及金屬	5	11,770	6.2%	對銷	對銷 (附註7)
	小計				118,475	62.4%		

## 目標集團的業務

### 截至二零一八年九月三十日止年度

排名	供應商	主要業務活動	已購買主要物料／服務	截至二零二一年三月三十一日與目標集團建立業務關係之概約時間	已產生成本金額 千港元	佔目標集團總服務成本之概約百分比	信貸期	清償方式
1	客戶E	建築承包商	混凝土及金屬	3	32,823	13.1%	對銷	對銷 (附註7)
2	駿逸建築有限公司 (附註2)	建築承包商	地基工程	4	26,310	10.5%	發出付款證明後 30日內	支票
3	客戶C	建築承包商	混凝土及金屬	5	25,232	10.1%	對銷	對銷 (附註7)
4	供應商A (附註1)	建築承包商	鋼筋混凝土結構	7	23,099	9.2%	發出付款證明後 30日內	支票／ 銀行轉賬
5	豐華工程有限公司	建築承包商	混凝土及金屬	6	21,863	8.7%	對銷	對銷 (附註7)
小計					<u>129,327</u>	<u>51.6%</u>		

### 截至二零一九年九月三十日止年度

排名	供應商	主要業務活動	已購買主要物料／服務	截至二零二一年三月三十一日與目標集團建立業務關係之概約時間	已產生成本金額 千港元	佔目標集團總服務成本之概約百分比	信貸期	清償方式
1	溢誠機械工程有限公司	建築承包商	混凝土及金屬	3	43,978	15.4%	對銷	對銷 (附註7)
2	偉恒建築有限公司 (附註3)	建築承包商	鋼筋混凝土結構	5	34,338	12.0%	發出付款證明後 30日內	支票
3	駿逸建築有限公司 (附註2)	建築承包商	地基工程	4	21,406	7.5%	發出付款證明後 30日內	支票
4	供應商B (附註4)	建築承包商	鋼筋安裝	2	19,018	6.7%	發出付款證明後 30日內	支票
5	供應商A (附註1)	建築承包商	鋼筋混凝土結構	7	17,687	6.2%	發出付款證明後 30日內	支票
小計					<u>136,427</u>	<u>47.8%</u>		

## 目標集團的業務

截至二零二零年九月三十日止年度

排名	供應商	主要業務活動	已購買主要物料／服務	截至二零二一年三月三十一日與目標集團建立業務關係之概約時間	已產生成本金額 千港元	佔目標集團總服務成本之概約百分比	信貸期	清償方式
1	供應商A (附註1)	建築承包商	鋼筋混凝土結構	7	28,543	9.9%	發出付款證明後 30日內	支票／ 銀行轉賬
2	駿逸建築有限公司 (附註2)	建築承包商	地基工程	4	25,240	8.7%	發出付款證明後 30日內	支票
3	供應商C (附註5)	建築承包商	鋼筋安裝	2	23,903	8.3%	發出付款證明後 30日內	支票
4	供應商B (附註4)	建築承包商	鋼筋安裝	2	21,528	7.4%	發出付款證明後 30日內	支票
5	供應商D (附註6)	建築承包商	鋼筋安裝	2	17,203	6.0%	發出付款證明後 30日內	支票／ 銀行轉賬
	小計				116,417	40.3%		

截至二零二一年三月三十一日止六個月

排名	供應商	主要業務活動	已購買主要物料／服務	截至二零二一年三月三十一日與目標集團建立業務關係之概約時間	已產生成本金額 千港元	佔目標集團總服務成本之概約百分比	信貸期	清償方式
1	駿逸建築有限公司 (附註2)	建築承包商	地基工程	4	20,556	15.6%	發出付款證明後 30日內	支票
2	供應商E (附註7)	建築承包商	鋼筋固定	2	14,098	10.7%	發出付款證明後 30日內	支票／ 銀行轉賬
3	供應商B (附註4)	建築承包商	鋼筋固定	2	13,672	10.4%	發出付款證明後 30日內	支票
4	供應商A (附註1)	建築承包商	鋼筋混凝土	7	12,755	9.7%	發出付款證明後 30日內	支票／ 銀行轉賬
5	供應商D (附註6)	建築承包商	鋼筋固定	2	9,368	7.1%	發出付款證明後 30日內	支票／ 銀行轉賬
	小計				70,449	53.5%		

## 目標集團的業務

附註：

1. 供應商A為於香港註冊成立的承包商，主要從事提供鋼筋混凝土結構工程。
2. 駿逸建築有限公司為於香港註冊成立的承包商，主要從事提供地基工程及提供建築機器出租服務。
3. 偉恒建築有限公司為於香港註冊成立的承包商，主要從事提供鋼筋混凝土結構工程。
4. 供應商B為於香港註冊成立的承包商，主要從事提供鋼筋混凝土結構工程。
5. 供應商C為於香港註冊成立的承包商，主要從事鋼筋安裝工程。
6. 供應商D為於香港註冊成立的承包商，主要從事土木工程。
7. 供應商E為於香港註冊成立的承包商，主要從事鋼筋固定工程。
8. 由客戶根據對銷費用安排向目標集團提供建築物料之任何成本將予對銷，並於向目標集團支付的中期付款反映。

概無董事或目標公司董事、股東(就董事及目標公司董事所知，彼於最後實際可行日擁有本公司已發行股本5%以上)或彼等各自的緊密聯繫人士於目標集團在往績記錄期間之五大供應商中任何之一擁有任何權益。

於往績記錄期間，目標集團未曾遭遇因目標集團所需的貨品及／或服務之供應嚴重短缺或延誤而導致項目工程出現任何重大困難或延期。

### 對分包商之監控

為監察分包商之工作，目標集團一般進行下列工作：

- i) 一般而言，分包商所履行的工程受到目標集團之實地工作人員根據其質量管理系統及環境管理系統檢驗及監察，該等系統分別與ISO 9001:2015及ISO 14001:2015標準之要求以及目標集團之內部安全規定及措施一致；及
- ii) 一般而言，目標集團會不時舉行會議，從而自分包商收集回饋意見，而項目團隊會於有需要時調整工序及時間表。

## 目標集團的業務

目標公司董事認為，目標集團與其分包商擁有長期穩定關係。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團與其客戶之間並無就由目標集團及分包商所履行的工作質量，或因任何延期以致目標集團應付算定賠償金而出現重大爭議。

### 與分包商之對銷費用安排

如同與其客戶之對銷費用安排，目標集團亦與其分包商訂立對銷費用安排。

於往績記錄期間，目標集團與其若干主要分包商訂有對銷費用安排。該等對銷費用一般包括物料成本(概無向分包商收取成本漲價)。目標公司董事確認，目標集團於往績記錄期間並無與其分包商就對銷費用安排出現重大爭議。

截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，總對銷費用金額分別約為7.8百萬港元、9.6百萬港元、45.4百萬港元、16.2百萬港元及6.2百萬港元，佔各相關期間服務成本之4.1%、3.8%、15.9%、5.6%及4.7%。

下表載列於往績記錄期間與目標集團主要分包商之對銷費用金額及總服務成本：

	截至九月三十日止年度						截至三月三十一日止六個月					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	千港元		千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
									(未經審核)			
<b>供應商 A</b>												
已產生成本及估總服務成本												
之概約百分比	22,249	11.7%	23,099	9.2%	17,687	6.2%	28,543	9.9%	8,977	6.5%	12,755	9.7%
對銷費用金額及估總服務成本												
之概約百分比	3,122	1.6%	7,055	2.8%	1,385	0.5%	4,477	1.5%	—	—%	3,197	2.4%
<b>駿逸建築有限公司</b>												
已產生成本及估總服務成本												
之概約百分比	1,914	1.0%	26,310	10.5%	21,406	7.5%	25,240	8.7%	14,520	10.4%	20,556	15.6%
對銷費用金額及估總服務成本												
之概約百分比	—	—%	35	0.0%	542	0.2%	1,134	0.4%	—	—%	1,921	1.5%
<b>偉恒建築有限公司</b>												
已產生成本及估總服務成本												
之概約百分比	2,112	1.1%	1,838	0.7%	34,338	12.0%	6,446	2.2%	5,861	4.2%	—	—%
對銷費用金額及估總服務成本												
之概約百分比	1	0.0%	—	—%	21,737	7.6%	4,153	1.4%	4,153	3.0%	—	—%



## 目標集團的業務

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月							
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元						
<b>供應商 B</b>												
已產生成本及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	19,018	6.7%	21,528	7.4%	8,199	5.9%	13,672	10.4%
對銷費用金額及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	10,854	3.8%	878	0.3%	—	—%	—	—%
<b>供應商 C</b>												
已產生成本及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	9,161	3.2%	23,903	8.3%	13,674	9.8%	—	—%
對銷費用金額及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
<b>供應商 D</b>												
已產生成本及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	916	0.3%	17,203	6.0%	5,877	4.2%	9,368	7.1%
對銷費用金額及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%	—	—%
<b>供應商 E</b>												
已產生成本及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	9,882	3.5%	2,612	0.9%	1,395	1.0%	14,098	10.7%
對銷費用金額及佔總服務成本												
之概約百分比	—	—%	—	—%	6,242	2.2%	—	—%	—	—%	—	—%

## 存貨

目標集團於往績記錄期間並無保存存貨，原因是目標集團之建築物料為 (i) 按個別項目基準購買及使用及 (ii) 通常由供應商直接交付至建築地盤以供即時使用。目標公司董事認為，於往績記錄期間保留在客戶建築地盤之建築物料數量對目標集團而言並不重大。

## 機器及設備

目標集團依賴機器、設備及汽車以完成目標集團之土木工程。該等機器、設備及汽車主要包括挖掘機、發電機、混凝土泵車及起重機車。機器一般存放於其施工的建築地盤。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團收購了金額分別約為 4.8 百萬港元、11.2 百萬港元、90,000 港元、21.9 百萬港元及 164,000 港元的新機器、設備及汽車。於二零二一年三月三十一日，目標集團之機器、設備及汽車之賬面淨值約為 25.9 百萬港元。一般而言，目標集團要求其分包商提供進行其建築工程必需的機器。

## 目標集團的業務

下表載列目標集團已收購及使用的主要類型機器及設備：

機器／設備	數目	用途
挖掘機	19	挖掘、拆卸、平整及綠化工程
混凝土泵車	1	將液體混凝土泵送至建築地盤
屈鐵機	1	將鋼屈折至各種形狀及弧度
發電機	10	發電
滾壓機	2	壓縮土壤、砂礫、混凝土或瀝青以建設道路及地基
汽車	7	作目標集團日常業務經營的交通運輸之用

下表載列於二零二一年三月三十一日目標集團已收購的主要類型機器及設備之數目、預期可使用年期、平均壽命及平均剩餘可使用年期：

機器／設備	數目	預期		平均剩餘
		可使用年期 (年)	平均壽命 (年)	可使用年期 (年)
挖掘機	19	5-7	1.6	5.3
混凝土泵車	1	7	2.7	4.3
屈鐵機	1	5	4.9	0.1
發電機	10	3	1.1	1.9
滾壓機	2	3	1.4	1.6
汽車	7	1.8-3.3	2.5	0.6

## 目標集團的業務

目標集團對其機器及設備採取直線折舊政策。有關相關會計政策及估計之詳情，請參閱本通函附錄一所載之目標集團之會計師報告附註3.3。

目標集團不時委聘第三方服務供應商為目標集團之機器進行維修及保養。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團於機器及設備維修及保養之開支分別約為139,000港元、185,000港元、343,000港元、515,000港元及193,000港元。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團未曾遭遇因其機器或設備發生故障而導致工程出現任何重大中斷。

目標公司董事認為，於最後實際可行日期，目標集團現有機器及設備處於良好狀況。目標集團並無就其機器及設備訂下預先設定或定期的更換周期，而更換決定按個別情況及視乎個別機器及設備之運作狀態而作出。

### 購買機器及設備以及汽車之融資租賃協議

於往績記錄期間，約14項由目標集團所擁有機器及設備以及汽車透過與財務機構之融資租賃購買。由於相關融資租賃租購協議之條款轉讓機器及設備以及汽車之絕大部分風險及回報予身為承租人之目標集團，故相關機器及設備以及汽車作為目標集團於廠房及設備分類下之資產入賬。

### 服務負荷量及使用率

由於目標集團之業務及經營之性質使然，故量化及披露機器及設備之詳細服務負荷量及使用率並不可行及不切實際，理由如下：

- (i) 不同項目需要不同類型的機器或設備(視乎其工程範圍而定)，因此透過參考一個客觀及可資比較計量規模或標準而量化各台機器或設備的能力屬不可行及無意義；
- (ii) 一個典型建築項目於不同階段須要使用不同機器及設備，而機器及設備不時間置於建築地盤，以待其他階段完成；

## 目標集團的業務

- (iii) 除目標集團之自有機器及設備外，目標集團亦向獨立第三方出租或租借機器及設備，使用率的一般計算法中不計及該等租賃；及
- (iv) 目標集團會不時分包其部分工程予分包商，若干分包商就進行分包工程擁有其本身的機器及設備。追蹤分包商的機器及設備使用情況不切實際。如目標集團的任何機器及設備閒置，其分包商擁有的同類機器及設備可能於客戶的項目中使用。因此，就客戶項目建築活動計算使用率可能誤導。

鑑於上文所述，一般而言，難以準確界定機器及設備的使用率及詳盡記錄每台機器每日／每小時的使用情況，且屬不可行。儘管如此，就目標集團之自有機器及設備而言，目標公司董事將竭盡所能透過進行工程的合理排期以避免過度使用而減少閒置時間及由於維修及維護所損失的時間。

### 租賃機器及設備

#### 目標集團作為承租人

目標集團可能不時作為承租人按個別項目基準租賃機器及設備，為目標集團補充機隊提供靈活性。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團分別產生機器租賃開支約12.4百萬港元、21.5百萬港元、18.8百萬港元、12.3百萬港元及6.1百萬港元。目標集團確認，於往績記錄期間所租借的全部機器及設備均來自獨立第三方。

### 遵守非道路移動機械規例及技術通告

隨著非道路移動機械規例及技術通告的實行，目標集團已根據相關規定，就受規管機械取得核准或豁免。於最後實際可行日期，目標集團已根據相關規定，就19台受規管機械取得核准或豁免。其中，18台為獲核准非道路移動機械，餘下一台為獲豁免非道路移動機械。目標集團之其他機器及設備並不適用於受規管機械規例，因此毋須遵守非道路移動機械規例。

目標公司董事認為，非道路移動機械規例及技術通告對目標集團的業務經營的影響並不重大。有關非道路移動機械規例及技術通告的詳情，請參閱本通函「監管概覽－空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)(「非道路移動機械規例」)」一段。

## 目標集團的業務

作出合理查詢後，目標公司董事深知，整體而言，儘管推出非道路移動機械規例，預期具備類似規格或不同排放標準的非道路移動機械(不論為獲核准或豁免)的成本並無任何重大價格差異。

### 品質監控

目標集團訂有品質監控政策以遵守及改善其品質管理系統。這確保目標集團提供能貫徹符合法律規定、安全標準及其客戶期望的優質土木工程。目標集團擁有 ISO 9001:2015、ISO 14001:2015 及 ISO 45001:2018 認證。有關詳情請參閱本節「主要資格、許可證及認證—認證」一段。

目標集團項目經理及工料測量經理負責監察目標集團之工程、物料及分包商的手工之品質事宜。目標公司董事相信，質量保證為客戶關係管理之重要一環。目標集團項目經理與其客戶不時舉行會面，以了解目標集團於品質條款方面之表現。

### 對目標集團之服務品質監控

目標集團對由其僱員及分包商所進行的工程負責。目標集團確保客戶項目按與其客戶訂立的合約所規定的標準及規格完成。

目標集團之管工為監督地盤內所有工人及分包商之人士。目標集團之項目經理或工地主任須不時與管工聯絡，以了解所進行的工程質量、工程進度、工人之工作表現、項目對機器及勞工之任何要求以及由客戶提出與進行中項目有關的其他事宜。

目標集團之管工負責編製地盤日誌記錄，以妥善記錄由工人所進行的工程描述。然後，地盤日誌記錄應呈交目標集團之項目經理或高級總管以供審閱。地盤日誌記錄應由目標集團之項目經理或高級總管放在地盤辦公室保管。目標公司董事可能突擊檢查日誌記錄。

目標集團一般不時(如有需要)與客戶舉行進度會議。按客戶之要求，目標集團之地盤代表／工料測量經理須預備進度報告。

目標集團之項目經理須出席進度會議並向客戶匯報項目進度。此外，目標集團之項目經理須記錄客戶之所有意見／要求，並向負責的目標公司董事匯報。與客戶舉行進度會議之頻率可按客戶要求變更。

## 目標集團的業務

目標集團項目經理須不時監察項目進度並與主承建商總計劃比較，以確保工程時間表受控。

有關對目標集團之分包商所作的品質監控之進一步詳情，請參閱本節「目標集團之分包商一對分包商之監控」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團與其客戶並無由目標集團及其分包商所進行的工程質量而出現重大爭議。

### 對目標集團之建築物料之品質監控

關於建築物料，倘客戶無向目標集團提供必需的建築物料，目標集團將自其認可供應商名單(目標集團與該等供應商於過往已就優質建築物料供應建立良好業務關係)採購物料。主承建商將向第三方測試中心交付根據對銷費用安排向目標集團提供的物料或自目標集團認可供應商購買的物料，以進行取樣測試確保有關物料的質量符合所需標準。於往績記錄期間，目標集團概無錄得因供應商提供的建築物出現缺陷而作出的建築物料退回或替換。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無由於或有關目標集團所使用的建築物料質量而自其其客戶收到任何重大投訴或任何形式的賠償要求。

### 主要資格、許可證及認證

#### 分包商註冊

根據目標集團之法律顧問對香港法律之意見，除香港法例第310章《商業登記條例》項下之商業證登記外，目標集團無需因其作為分包商的身份而獲得任何特定的許可證或允許在香港開展業務。此乃由於主要承包商將持有就彼等承辦的建築項目所需的所有許可證及允許。儘管如此，就公營項目而言，分包商須根據註冊專門行業承造商制度進行註冊。

## 目標集團的業務

於最後實際可行日期，目標集團有以下主要註冊：

註冊	發行機構	工種	專長項目	屆滿日期
註冊分包商	建造業議會	地基及打樁工程、結構鋼鐵工程、一般土木工程、其他結構及土木工程工種、防水層及防水工程	板樁、土方工程、道路工程、道路排水渠及污水渠、海事工程、測量及定線	二零二二年九月十六日
註冊專門行業承造商	建造業議會	—	澆灌混凝土、混凝土模板、扎鐵、棚架	二零二二年九月十六日

根據註冊專門行業承造商制度，重續申請應於註冊屆滿之日前不早於六個月及不遲於三個月提出。

目標公司董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團已就其在香港之現有經營取得所有相關註冊、許可證及資格。

目標公司董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團於取得及／或重續上述註冊及認證時並無遭遇任何重大困難。目標公司董事並不知悉有任何將嚴重阻礙或延誤重續該等註冊及證書之情況。

## 目標集團的業務

### 認證

為表彰目標集團之品質監控系統，目標集團已獲得以下多項認證：

授出年份	獎項或認可	發出機構	描述	屆滿日期
二零一七年	ISO 9001:2015	國際認可認證有限公司	質量管理體系標準	二零二三年九月二日
二零一八年	ISO 14001:2015	國際認可認證有限公司	環境管理體系標準	二零二一年五月十二日
二零二零年	ISO 45001:2018	國際認可認證有限公司	職業健康和安全管理體系標準	二零二一年五月二十一日

### 競爭

分包乃香港建築行業的常規慣例，尤其是在特種建築工程分包行業。特種建築工程分包行業相對分散。

根據行業顧問的報告，截至二零二一年四月三十日，根據行業顧問的資料，「結構及土木」行業組別項下有3,273名註冊分包商。上游分包商佔全部市場份額的約10%及一級分包商佔市場份額的約15%至20%。

目標集團為一級分包商，於二零二零年特種建築工程所產生的營業額為336.6百萬港元，佔市場份額約0.26%。目標公司董事相信目標集團在分散的特種建築工程分包行業中以營業額計規模相對較大，藉此可令目標集團在獲得項目時較規模較小的同業更有優勢，乃由於較同業相對大的營業額規模代表其涉及更多項目，因而更具經驗，進而提高總承包商對向目標集團授出合約的信心。

根據行業顧問的資料，香港建築業的入行門檻包括(i)充足的可動用資金；(ii)富經驗及合資格的技術工人團隊及管理專員；(iii)成功完成項目的良好往績；及(iv)專業資格。下段顯示目標集團最初如何克服建築業的入行門檻。



## 目標集團的業務

在成立得利前，得利董事(曾先生及麥先生)已具備建築業豐富的經驗及必要的專業資格。憑藉過往工作積累的個人財富連同彼等與合資格專業人士的人脈，曾先生及麥先生及兩名其他獨立第三方於二零一三年四月成立得利。於得利成立的早期階段，當時的資金相對有限，得利會委聘分包商進行大部分由得利承辦的項目工程。這使得利的經營現金流靈活度得以提高至若干水平，原因是得利僅需於收到及批准分包商的付款申請後支付分包商的服務費，而無需按每月或每日的基準向其本身的僱員支付薪金。此外，由於目標集團承辦的建築工程大部分為勞動密集性質，於得利成立的早期階段，每當建築工程需要使用機器時，得利通常會租用而非購買所需的機器，以節省成本。

有別於若干僅能就單一種類建築工程提供分包工程的同業，目標集團的專業團隊的經驗豐富，並有能力進行多個種類的工程，包括地基工程、鋼筋混凝土結構工程及地盤平整工程。於往績記錄期，目標集團可藉其多元化技能自部分於相同項目地盤進行不同工種工程的主要客戶獲得超過一個項目。目標集團相信多元化技能將有助目標集團比同業獲得更多項目的機會，並在把握市場預期增長時較同業更有優勢。

於往績記錄期，目標集團於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年、二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月分別錄得零、三宗、零、一宗及零須報告事故，且並無人士於該等事故中死亡。目標公司董事相信事故數目及死亡人數低乃由於目標集團妥善實施工程安全政策，此為客戶於評估投標申請時作為考慮因素之一。

目標公司董事亦相信在進行建築工程時擁有自己的機器及設備團隊(包括挖掘機、發電機、混凝土泵車及起重機車)將減低因租賃機器及設備成本的可能波動導致對投標申請預算的影響，並確保機器及設備供應以及時開展項目工程，亦為目標集團在由客戶獲得項目時較同業更有優勢。

目標集團與其主要客戶的關係穩定。於往績記錄期間，目標集團之若干主要客戶委聘目標集團進行不止一個項目。

於往績記錄期間，目標集團已擴充其專業團隊規模。連同目標集團於建築業的豐富經驗，董事認為目標集團在香港處於有競爭力的地位。

## 目標集團的業務

目標集團認為其競爭優勢已促成其成功。因此，即使香港建築行業分包未來仍可能充滿競爭，目標集團有信心憑藉其競爭優勢能夠承受激烈競爭。有關目標集團競爭優勢的進一步詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。

### 僱員

於最後實際可行日期，目標集團有268名由目標集團在香港直接聘用的全職僱員。下表載列按職能劃分的目標集團僱員人數：

部門	人數
管理	2
財務	2
行政	2
工料測量	2
地盤經營團隊	8
前線地盤工人 <sup>(附註)</sup>	252
<b>總計</b>	<b>268</b>

附註：前線地盤工人之人數包括目標集團按永久基準(有權收取固定月薪的工人)及臨時基準(按在地盤工作的日數受薪的工人)招聘的全職工人。

目標集團一般透過轉介及刊登招聘廣告從而招聘僱員。目標集團根據多項因素招聘僱員，例如其工作經驗、教育背景、所持有的資格或證書。新僱員開始在地盤工作前將獲提供入職培訓，而僱員亦獲提供在職培訓。

目標集團根據香港適用的僱傭法例、規則及法規與各名僱員訂立個別的僱傭合約。給予僱員的薪酬包括薪金及年度酌情花紅。一般而言，目標集團根據學歷、職位及資歷釐定其僱員之薪金。

目標集團並無為其僱員成立公會。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團未曾遭遇可嚴重干擾目標集團經營之任何罷工或其他重大勞資糾紛。目標公司董事相信，目標集團與其僱員維持良好的工作關係。

## 目標集團的業務

目標公司董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無嚴重違反香港所有適用的僱傭法例、規則及法規之事宜，而於為其項目調配員工時未曾遭遇任何勞工短缺。

目標集團為其香港全體合資格僱員參與強積金計劃。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，於綜合全面收入報表中確認的開支總額分別約為0.5百萬港元、1.0百萬港元、1.4百萬港元、2.1百萬港元及1.0百萬港元，相當於目標集團按強積金計劃之規則所訂明的比率應付予計劃的供款。

### 物業權益

於最後實際可行日期，目標集團並無擁有任何物業，惟與一項位於香港之物業之業主訂立了一份租約。該業主為獨立第三方。


目標集團之租賃物業概要如下：

地址	概約建築		合約期限	月租開支 (港元)
	面積 (平方呎)	物業用途		
九龍瓊林街 111號擎天 廣場20樓 辦公室B及C	2,190	辦公室	二零一九年十月二十日至 二零二一年十月十九日 (包括首尾兩天)	45,000

### 知識產權

#### 商標

於最後實際可行日期，目標集團在香港擁有一項商標，詳情如下：

商標	註冊擁有人	類別	註冊地	商標編號	註冊日期	屆滿日期
	得利	37	香港	304329577	二零一七年 十一月九日	二零二七年 十一月八日

## 目標集團的業務

### 域名

於最後實際可行日期，目標集團已註冊一個域名，詳情如下：

域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
partneer.com.hk	得利建築有限公司	二零一三年 五月三十日	二零二一年 五月三十一日

有關目標集團之知識產權之資料，載列於本通函附錄八「法定及一般資料－C. 有關目標集團的其他資料－2. 本公司及目標集團的知識產權」一段。

於最後實際可行日期，目標集團並不知悉 (i) 目標集團侵犯由任何第三方擁有的任何知識產權；或 (ii) 任何第三方侵犯由目標集團擁有的任何知識產權。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無有關由目標集團或第三方擁有的知識產權被侵犯事宜而導致目標集團面對任何尚未了結或構成威脅的重大申索，或令目標集團針對第三方提出任何重大申索。

### 研究及開發

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，目標集團並無從事任何研究及開發活動。

### 環境

有關適用於目標集團業務之環保法例及法規詳情，請參閱本通函內「監管概覽」一節。目標公司董事認為，於往績記錄期間，遵守適用環境法例及法規之年度合規成本並不重大，而預期有關合規成本於未來數年將不會重大。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無被起訴違反任何適用環境法例及法規。

於二零一八年，目標集團獲授 ISO 14001:2015 認證(環境管理體系認證)，以肯定目標集團之環境政策。有關詳情，請參閱本節「主要資格、許可證及認證－認證」一段。

## 目標集團的業務

### 職業健康及安全

#### 安全的工作環境

目標集團承諾提供安全的工作環境，並已執行為職業健康及安全而實施的ISO 45001:2018 國際標準之規定所符合的系統。

目標集團所執行的安全政策包括以下各項：

- (i) 所有工人及相關員工將於首次進入地盤的第一天內獲提供入職安全培訓。
- (ii) 目標集團亦定期向建築地盤的工人提供培訓，以提高其工作安全意識。
- (iii) 項目經理或高級總管負責備有最新的安全及健康資訊，包括法規變動、新實務守則、新識別的危險和新工作慣例。彼亦負責向所有有關人士、相關供應商及分包商傳達安全訊息。
- (iv) 工人須按目標集團之要求於進入項目地盤前穿戴個人保護裝備，如安全帽、安全帶、安全鞋、護目鏡及聽力保護器。工人須獲得許可並通過安全通道方可進入建築地盤。在建築地盤工作時，工人亦須遵守目標集團之安全規定，如發現建築地盤內有任何不安全情況，應立即通知項目經理或安全督導員。
- (v) 目標集團亦有八名有必需資格及能力的安全督導員於提拔由目標集團僱用的安全及健康人員時協助安全主任。
- (vi) 目標集團亦已委聘外部註冊安全審核員，以進行半年度安全審核。

## 目標集團的業務

目標集團已訂有內部政策，當中載列記錄、處理及呈報所有工作相關意外及受傷之程序。主要程序如下：

- (i) 了解意外詳情後，目標集團之管工將通知目標集團之項目經理並提供有關意外的準確而全面的資料，包括日期、時間、地點、目擊者、工傷性質及其他詳情；
- (ii) 收到管工通知及醫生證明書(如有)後，目標集團之項目經理將協助主承建商編製書面意外調查報告；及
- (iii) 主承建商負責審閱項目之保單並進行跟進動作，如了解意外成因及按照項目之協定保單安排賠償。

目標集團亦會保存所有於建築地盤發生意外之內部記錄。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團記錄了以下意外：

編號	意外日期	意外詳情及 工傷性質 <sup>(附註1)</sup>	開始僱員賠償申索 之最後日期 <sup>(附註2)</sup>	開始人身傷害申索 之最後日期 <sup>(附註3)</sup>
1	二零一七年 十二月二日	目標集團一名 僱員被操作中的 起重機弄傷左手 姆指及尾指	二零一九年 十二月一日  受傷人士已根據 僱員補償條例 於二零一八年 三月二十七日 作出申索。 有關申索已經 解決。	二零二零年 十二月一日  受傷人士已於二零 一八年八月向高等 法院展開人身傷害 訴訟。有關高等法 院訴訟於最後實際 可行日期仍在進行 中。

## 目標集團的業務

編號	意外日期	意外詳情及 工傷性質 <sup>(附註1)</sup>	開始僱員賠償申索 之最後日期 <sup>(附註2)</sup>	開始人身傷害申索 之最後日期 <sup>(附註3)</sup>
2	二零一八年 七月三日	分包商一名僱員 於工作期間右腳 足踝受傷	二零二零年 七月二日	二零二一年 七月二日
3	二零一八年 八月二十四日	分包商一名僱員 於工作期間頭部 及右手手臂受傷	二零二零年 八月二十三日	二零二一年 八月二十三日
4	二零二零年 六月十六日	目標集團一名僱員 於工作期間 頭部受傷	二零二二年 六月十五日 受傷人士於二零 二一年一月八日根 據僱員補償條例在 區域法院展開僱員 補償訴訟。該區域 法院訴訟於最後實 際可行日期仍在進 行中。	二零二三年 六月十五日

附註：

1. 目標公司董事確認，目標集團於意外承擔的潛在金額須由相關保險政策承保，原因為意外已正式向主承建商作出報告，而目標集團日後就有關申索作出的整體辯護(如有)將由相關承保人進行。
2. 原告人就僱員補償申索展開法律訴訟程序的時限為相關意外日期起計兩年。
3. 根據普通法針對目標集團作出人身傷害申索的時限為相關意外日期起計三年。

## 目標集團的業務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除上文披露之意外，目標集團並無記錄任何工作相關意外或受傷。

下表載列於所示期間內香港建造業每 1,000 名工人的工業意外率及每 1,000 名工人的工業死亡率與目標集團及行業平均值的比較：

	香港建造業 <sup>(附註1)</sup>	
	自二零一七年 一月一日起至 二零一七年 十二月三十一日	目標集團 <sup>(附註2)</sup> 截至二零一七年 九月三十日止年度
建造業每 1,000 名工人的工業意外率	32.9	—
建造業每 1,000 名工人的工業死亡率	0.185	—
	自二零一八年 一月一日起至 二零一八年 十二月三十一日	
建造業每 1,000 名工人的工業意外率	31.7	1.37
建造業每 1,000 名工人的工業死亡率	0.125	—
	自二零一九年 一月一日起至 二零一九年 十二月三十一日	
建造業每 1,000 名工人的工業意外率	29.0	—
建造業每 1,000 名工人的工業死亡率	0.157	—
	自二零二零年 一月一日起至 二零二零年 十二月三十一日	
建造業每 1,000 名工人的工業意外率	26.1	0.39
建造業每 1,000 名工人的工業死亡率	不適用 <sup>(附註3)</sup>	—



## 目標集團的業務

	由二零二一年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日	截至二零二一年 三月三十一日止 六個月
建造業每 1,000 名工人的工業意外率	不適用 <sup>(附註3)</sup>	—
建造業每 1,000 名工人的工業死亡率	不適用 <sup>(附註3)</sup>	—

附註：

1. 數據源自行業顧問報告、勞工處職業安全及健康部發佈的職業安全及健康統計數字簡報第 20 期(二零二零年八月)及二零二零年職業安全及健康統計數字摘要，其於最後實際可行日期最近期發佈。
2. 目標集團的意外率按財政年度發生意外宗數除以財政年度建築地盤平均建築地盤工人人數，再將結果乘以 1,000 計算。平均建築地盤工人包括目標集團的僱員及其分包商。
3. 於最後實際可行日期，尚未取得該等數據。

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團分別錄得零、三、零、一及零宗須予報告意外。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團建築地盤的死亡率低於香港建造業平均值。

顯示目標集團失時工傷率(「失時工傷率」)的列表載列如下：

截至二零一七年九月三十日止年度	—
截至二零一八年九月三十日止年度	6.19
截至二零一九年九月三十日止年度	—
截至二零二零年九月三十日止年度	1.72
截至二零二一年三月三十一日止六個月	—

附註：

1. 失時工傷率為顯示一段期間指定工作時間(如每 1,000,000 小時)發生的失去時間工傷頻率。上文所示失時工傷率按相關曆年或期間發生就目標集團損失日數而言失去時間工傷數目乘以 1,000,000 再除以同曆年或期間地盤工人工作時數。假設每名工人的工作時數為每日 9 小時。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止四個曆年及截至二零二一年三月三十一日止六個月的工作日數分別為 297 日、294 日、297 日、298 日及 148 日。
2. 目標集團的僱員及其分包商已計入上文所示失時工傷率。

## 目標集團的業務

於往績記錄期間目標集團失時工傷率波動符合上文所披露每1,000名工人的相應意外率。

下表載列於往績記錄期間發生的重大工業意外性質及類別及目標集團已採取及實施的相應安全措施及規定，以防止發生類似意外，保障目標集團及其分包商的工人：

### 工業意外性質及類別

### 已採取安全措施及規定

與物體從高處墜落有關的挫傷、  
瘀傷及／或骨折損傷。

目標集團要求建築地盤的工人戴上帶有下巴帶的安全帽，並不時對工人作出建築地盤潛在危險方面的培訓，以提高工人對建築地盤安全的意識。

與建築地盤的機器／設備狀況有關的  
挫傷、撕裂、扭傷及／或骨折損傷

目標集團將定期檢查建築地盤機器／設備的狀況，並將更換狀況較差的機器／設備。目標集團將在建築地盤內正運行的機器／設備的相關區域加上圍欄，以避免由於機器／設備的故障所導致危險。

於運行中機器附近工作時所導致  
挫傷、割傷、扭傷及／或骨折

目標集團將不時進行安全檢查，以避免工人在其他工人操作機器／設備的附近工作或身處有關所在，並不時對工人作出建築地盤潛在危險方面的培訓，以提高工人對建築地盤安全的意識。

為確保目標集團的工人及其分包商的工人將遵守上述安全措施，目標集團的管工及安全人員將不時視察及檢查建築地盤。具體而言，於視察及檢查注意到任何不安全行為時，管工將停止任何不安全行為及暫停任何危險操作，並將確保所有機器及設備屬安全及適合工作。安全人員將確保實施安全管理系統、與所有層級的其他承建商的安全人員溝通、發

## 目標集團的業務

展安全培訓項目，確保目標集團的工人及其分包商的工人已獲得適當的培訓，以遵守其安全規則。目標公司董事將不時與目標集團的管工及安全人員舉行安全會議，以檢討安全規則及政策，並(如有需要)就其作出更新及修訂。

### 乾淨衛生的工作環境

鑒於新冠狀病毒病在香港爆發，目標集團已於二零二零年四月制訂業務應變計劃(「業務應變計劃」)。

作為業務應變計劃之一環，目標集團列出萬一出現目標集團控制範圍以外的因素所造成的災害，其確保員工安全、目標集團之處所內之安全以及業務持續進行的措施。該等措施其中包括監測員工、確保員工養成良好的個人衛生習慣、量度體溫、在目標集團之工作場所內外實施社交接觸限制及定期清潔辦公場所。目標集團亦已採取措施確保儲備充足個人防護設備、洗手液及消毒劑，於必要時供員工使用。

目標集團亦將採取下列措施作為其業務應變計劃的一部分：

1. 倘目標集團的項目預期或出現任何延誤，目標集團將在必要時與其客戶聯絡，尋求可能延長合約期。
2. 於最後實際可行日期，目標集團的認可名單中有114個建築物料供應商及42個分包商。目標集團將與彼等緊密溝通及合作，確保彼等可穩定持續向目標集團提供建築物料及分包服務。
3. 為節省經營成本，目標集團可能考慮要求收取月薪的非必要員工放無薪假期。倘任何項目工程因新冠狀病毒病爆發而暫停，收取日薪的該項目工程員工將毋須上班，而目標集團將毋須向彼等支付該期間的薪金。
4. 目標集團可在需要增加目標集團的現金流入時考慮申請延長貸款融資或對該融資的其他安排。目標集團已於其中設立賬戶的一間銀行已向目標集團表示，鑑於新冠狀病毒病爆發，銀行於必要時願意考慮目標集團對延長還款時間表及整合融資的申請。

目標集團已提醒全體員工須熟知業務應變計劃，並確保其監督下之所有工人全面遵守該等規定。目標集團將向其工人通報有關正確使用個人防護設備(如適用)，並檢查該等設備是否功能正常及乾淨以及員工有否正確使用。

## 目標集團的業務

至於目標集團之分包商，彼等已確認於最後實際可行日期，概無其工人確診新冠狀病毒病，且彼等已採取措施以抑制及處理新冠狀病毒病爆發，如量度體溫。

### 保險

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承包商及分包商)須根據《僱員補償條例》及普通法就其所有僱員(包括全職及兼職僱員)相關工傷進行投保，以涵蓋雙方責任。

倘總承建商已承諾進行任何建築工程，可投購每宗事故金額不少於100百萬港元(倘生效保險單涉及的僱員人數不超過200)及每宗事故金額不少於200百萬港元(倘生效保險單涉及的僱員人數超過200)的保險單，以涵蓋其及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。作為分包商，目標集團就目標集團及其分包商僱員因及於彼等僱用過程中產生的申索所承擔的責任將由相關總承建商投購的保單所保障。

目標公司董事已確認，於往績記錄期間，目標集團之所有建築項目均投購僱員補償保險及受其保障，而僱員補償保險由目標集團擔任分包商的項目相關總承建商承購。該等保單涵蓋及保障在相關建築地盤進行所有各項工程的總承建商及分包商的所有僱員。

於往績記錄期間，目標集團的保險範圍涵蓋(i)目標集團辦公室物業及於目標集團辦公室內工作的僱員；及(ii)有關使用目標集團車輛及混凝土泵車之第三者責任。

若干類型的風險(如有關目標集團貿易應收賬款及應收保固金的可收回性及產生自疫症、自然災害、不利天氣狀況、政治動盪及恐怖襲擊等事件的責任的風險)一般不在保險涵蓋範圍內，因為該等風險不可投保或投購有關風險的保險成本不合理。

目標公司董事認為，鑒於目標集團之目前的經營及現行行業慣例，其目前的保險屬充足及符合行業標準。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團之保險開支分別約為28,000港元、102,000港元、98,000港元、277,000港元及17,000港元。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團概無作出及被迫討任何重大保險索賠。

## 目標集團的業務

### 訴訟及監管合規事宜

曾先生已訂立彌償契據，據此，曾先生同意就目標集團於收購事項完成時或之前的任何工傷(如有)、未決訴訟(包括刑事訴訟)(如有)、索償及不合規情況而可能引致的任何責任及罰款，對經擴大集團作出彌償，惟須視乎彌償契據的條款及條件。彌償契據之進一步詳情載於本通函附錄八「K. 稅項及其他彌償契據」一段。

### 目標集團之待決或面臨威脅申索

#### 進行中民事訴訟

索賠性質	事件發生日期	申請人	索賠金額／估計損害賠償	於最後實際可行日期之狀況
由工作期間導致頭部受傷的得利僱員向得利及總承包商提呈的僱員補償申索	二零二零年六月十六日	得利僱員	保險公司已接手進行有關個案，索賠金額將視乎法院所作評估。目標公司董事認為，目標集團所承擔風險及財務影響並不重大。	進行中。保險公司已接手進行有關個案。
就二零一八年六月二十五日發生之車禍向(其中包括)得利提呈人身傷害索賠 (附註)	二零一八年六月二十五日	車禍所涉及人士之一	保險公司已接手進行有關個案，索賠金額將視乎法院所作評估。目標公司董事認為，目標集團所承擔風險及財務影響並不重大。	進行中。保險公司已接手進行有關個案。

附註：該兩宗索賠乃因同一宗車禍所致。

## 目標集團的業務

索賠性質	事件發生日期	申請人	索賠金額／估計損害賠償	於最後實際可行日期之狀況
就二零一八年六月二十五日發生之車禍向(其中包括)得利提呈人身傷害索賠 (附註)	二零一八年六月二十五日	車禍所涉及人士之一	保險公司已接手進行有關個案，索賠金額將視乎法院所作評估。目標公司董事認為，目標集團所承擔風險及財務影響並不重大。	進行中。保險公司已接手進行有關個案。
目標集團的一名僱員以起重機工作時導致左手拇指及小指受傷，因而提出人身傷害索賠。	二零一七年十二月二日	得利僱員	有關個案進行中，索賠金額將視乎法院所作評估。目標公司董事認為，目標集團所承擔風險及財務影響並不重大。	進行中。經目標公司董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，保險公司已接手進行有關個案。

除本分節「訴訟及監管合規事宜」中披露者外，目標公司董事確認，彼等概不知悉目標集團的任何成員公司涉及任何重大索賠、訴訟或仲裁，以及涉及待決或面臨威脅之任何重大索賠、訴訟或仲裁。

### 監管合規情況

目標公司董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團已在香港所有重大方面遵守所有適用法律及法規。

以下措施反映目標集團的合規文化：

- 指定人員以確保目標集團監管合規情況，包括但不限於取得及重續與其經營有關的許可證及登記；

## 目標集團的業務

- 彙編手冊及清單，指導向監管機構或保險公司提交或匯報文件的類型、頻率及時間(視情況而定)；及
- 指定處理人員並提供有關如何處理違規及訴訟的指引。

目標集團亦將不時檢討上述措施，並必要時在外部法律顧問的協助下更新手冊、清單及指引，如有新規則適用於目標集團，外部法律顧問亦將提供培訓。如有任何不合規事宜，目標集團將識別導致不合規事宜的原因，並改善相關手冊、清單或指引，或採取必要措施以確保其嚴格合規。

### 風險管理及內部監控

目標公司董事認為，於日常業務過程中，目標集團主要面臨(i)經營風險；(ii)信貸風險；及(iii)有關宏觀經濟環境轉變的市場風險。

#### 經營風險

就目標集團之業務經營而言，其主要面臨勞工短缺風險、項目延遲風險及健康與安全風險。

#### 勞工短缺風險

香港勞工短缺日益嚴重，目標集團憑藉與勞工及分包商良好的關係降低此風險。目標集團有認可分包商名單，並由目標集團之工料測量經理定期審閱及更新該名單，且與目標集團合作的分包商能夠召集足夠的勞工開展其工程。於各項目之規劃會議上，目標公司董事將與目標集團之項目經理或高級總管討論所需工人之職位、技能及數目。

#### 項目延遲風險

項目延遲(未必由目標集團引起)會影響目標集團現金流入及流出的時間。目標集團之項目經理或高級總管不時與目標集團之管工溝通，以了解工程進度以及項目是否需要任何機器及勞工。視乎客戶之要求，目標集團之項目經理一般不時與客戶舉行進度會議，並向客戶匯報項目進度。目標集團之項目經理須不時監察項目進度，以確保工程進度受控。

## 目標集團的業務

### 健康及安全風險

目標集團已為其員工採納安全政策。

所有工人及相關員工將於首次進入地盤的第一天內獲提供入職安全培訓。

目標集團之項目經理或高級總管或安全代表須不時(如有需要)對建築地盤之機器及設備進行安全檢查，以確保所有工人於安全的環境下工作。

目標集團之安全代表亦須根據香港法例第59AF章工廠及工業經營(安全管理)規例安排註冊安全審核員為目標集團進行每半年一次的安全審核／審閱。

### 信貸風險

倘目標集團未能密切監察所授出的信貸，則目標集團會面對呆賬上升的風險。為將信貸風險降至最低，目標集團採納以下內部監控措施：

- (i) 於接受客戶之建築項目之前，目標集團一般會審查目標集團內有關該客戶付款歷史之內部記錄。如有需要，目標集團將進行公司調查及商業登記調查，確保客戶妥當註冊及存續。目標公司董事確認，目標集團亦將不時自其市場同業取得其客戶的信用度資料。目標集團會就新客戶填寫客戶接受表格，以提供以下資料：(i) 客戶背景；(ii) 與本集團及／或目標集團是否有關係；及(iii) 授信條款。
- (ii) 目標集團會持續監察客戶的重大逾期付款，並會考慮客戶的正常付款處理程序、與客戶的關係、客戶付款的歷史、客戶的財政狀況及普遍經濟環境，按個別情況評估以作適當的跟進行動。目標集團收回逾期貿易應收賬款之跟進行動包括(但不限於)與客戶的適當人員(例如負責處理付款之相關部門)進行積極溝通及採取法律行動以收回未償還的付款；及
- (iii) 目標集團於各報告期末審閱各個別貿易應收賬款之可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠的減值虧損。



## 目標集團的業務

### 市場風險

目標集團面臨有關香港社會、政治及經濟狀況轉變的市場風險。物業發展項目延遲動工可能影響目標集團的項目組合及採購建築材料的初始計劃或工人的調配。目標公司董事將密切監察及留意市場及行業之最新發展，從而調整目標集團之業務策略及評估其參與建築項目的機會。目標公司董事的責任為識別及評估當前經濟狀況及市場風險，不時採納不同的政策以緩解市場風險。

### 目標集團之風險管理及內部監控系統

目標集團致力維護健全有效的內部監控系統，保障股東價值及目標集團的資產。為改善目標集團之內部監控系統，於二零二零年二月，本公司委聘獨立內部監控顧問及已向香港會計師公會註冊的事務所吳祺敏會計師事務所有限公司（「內部監控顧問」）根據美國反虛假財務報告委員會下屬發起人委員會頒佈的二零一三年框架評估目標集團的內部監控系統是否充足及有效，包括財務、經營、企業管治、合規及風險管理等各方面。內部監控顧問曾獲數名聯交所上市申請人委聘進行類似的內部監控審閱。內部監控顧問於二零二零年三月進行內部監控審閱。於該審閱完成後，內部監控顧問識別出若干有關目標集團內部監控政策及程序的發現結果，而目標集團已全面執行內部監控顧問所建議的推薦措施。內部監控顧問亦已於二零二零年七月進行跟進審閱，以了解目標集團執行推薦措施的情況。內部監控顧問已達成其意見，根據其跟進審閱，認為目標集團已妥善執行所有推薦措施。

### 企業管治

此外，經擴大集團董事會有責任確保其維持健全有效的內部監控及企業管治系統，以一直維護股東的利益及經擴大集團的資產。因此，經擴大集團已採用一系列企業管治措施，內容載列於本通函「與控股及主要股東的關係」一節。

目標公司董事認為，目標集團已為其經營、合規情況及企業管治採用足夠及有效的內部監控措施。

## 與控股及主要股東的關係

### 主要及控股股東

緊隨完成認購事項、[編纂]後及於配發及發行代價股份後，假設合資格股東全數接納[編纂]項下的[編纂]及公眾認購[編纂]項下所有[編纂]，下列人士／實體將成為上市規則項下的主要股東：

股東姓名	身份	股份數目	股權概約百分比 (%)
陳先生(附註1)	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
曾先生	實益擁有人	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 陳先生於[編纂]股股份(相當於緊隨完成認購事項、[編纂]及配發及發行代價股份後已發行股份總數約[編纂]%)擁有個人權益及永昌利投資有限公司(由陳先生、盧素華女士及陳釗然先生分別擁有98%、1%及1%權益)於[編纂]股股份(相當於緊隨完成認購事項、[編纂]及配發及發行代價股份後已發行股份總數約[編纂]%)擁有實益權益。

緊隨完成認購事項、[編纂]後及於配發及發行代價股份後，假設合資格股東全數接納[編纂]項下的[編纂]及公眾認購[編纂]項下所有[編纂]，陳先生將於本公司約[編纂]%已發行股本擁有直接及間接權益。因此，陳先生將成為經擴大集團的控股股東。

緊隨完成認購事項、[編纂]後及於配發及發行代價股份後，經擴大集團架構的詳情載於本通函「目標集團的歷史、重組及公司架構」一節。

### 競爭

概無董事、擬任董事、控股股東或彼等各自的任何緊密聯繫人於經營與經擴大集團或其任何附屬公司現時業務的規模、性質及目標客戶屬類似或構成競爭(不論直接或間接)之業務(經擴大集團之業務除外)之任何公司、商號、法團、業務或企業(不論任何形式)擔任董事或股東。

## 與控股及主要股東的關係

### 不競爭契據

根據本公司與曾先生（「契諾人」）於收購事項完成時將予訂立的不競爭契據，契諾人將向本公司（為其本身及為其附屬公司利益）承諾，彼不會且將促使其聯繫人以及由任何彼或其聯繫人控制的實體或公司不會就其本身名義或就任何其他人士、商號或公司的利益，而直接或間接於與經擴大集團於不競爭契據日期進行的香港公營及私營土木工程（包括(i)地基工程；(ii)地盤平整工程；(iii)鋼筋混凝土結構工程；及(iv)其他土木工程）的業務（「受限制活動」）競爭或可能競爭（無論直接或間接）的任何業務中擁有權益或涉及或從事有關業務或收購或持有有關權益（在各情況下不論是否屬股東、合夥人、代理、顧問、僱員或其他身份，亦不論是否為了利潤、報酬或其他目的）。

契諾人亦將承諾及同意，(a) 彼將即時以書面形式（以電郵、傳真或其他方式）向本公司提供有關與受限制活動（其或其聯繫人可能得知本公司接觸有關新商機）構成競爭或可能構成競爭之任何新業務機遇（下文所載的若干商機除外）之任何有關資料。本公司於契諾人提供該新商機後將在切實可行的情況下盡快提交該商機予本公司獨立非執行董事，以評估本公司是否將尋求該等商機。於本公司確認其將不會尋求該等商機前，契諾人或其任何聯繫人不得尋求該等商機；(b) 該契諾人將向本公司提供合理地必需或必要的所有資料，以供強制執行不競爭契據；及(c) 該契諾人將不時以符合根據上市規則規定編製的年報「企業管治報告」一節內作出自願披露的方式，就其是否已完全遵守其於不競爭契據下的義務，作出以本公司為受益人的年度聲明以供載入本公司的年報。

上述不競爭契據及其項下之權利及義務須待(1) 聯交所就復牌批准股份[編纂]及買賣；(2) 經已復牌；及(3) 收購事項完成方可作實。契諾人於上述不競爭契據項下之義務於下列日期（以最早者為準）不再生效及具有任何效力：(a) 股份不再於主板上市；及(b) 契諾人及其緊密聯繫人個別或集體停止直接或間接擁有本公司當時已發行股本的10%或以上，或根據上市規則被視為不再是主要股東之日。

## 與控股及主要股東的關係

根據上述不競爭契據，契諾人承諾及同意及與本公司(為其本身及為其附屬公司利益)承諾，按持續基準及要求就不時提出的所有行動、申索及訴訟以及該獲彌償方所作或招致或有關或由於契諾人的任何違反或聲稱違反其於不競爭契據下之任何義務或聲明及保證或其他條文而產生的所有損失及損壞及所有款項、成本或開支(因本公司故意拖延、嚴重疏忽、欺詐或故意違反不競爭契據條款而產生之任何損失或損壞除外)彌償經擴大集團各成員公司及彼等各自之董事及高級職員(統稱「各獲彌償方」及個別稱為「獲彌償方」)及保持獲彌償方各自悉數及有效地獲得彌償。

### 不出售承諾

#### 向聯交所的承諾

##### *本公司的承諾*

根據上市規則第 10.08 條，本公司向聯交所承諾，除根據建議重組外，本公司於復牌日期起計六個月內概不會進一步發行股份或可轉換為本公司股本證券(不論是否屬已上市類別)的證券，或為有關發行訂立任何協議(不論股份或本公司證券的有關發行會否在復牌日期起計六個月內完成)，惟在上市規則第 10.08 條所允許的若干情況下進行者除外。

##### *控股股東的承諾*

根據上市規則第 10.07 條，控股股東向聯交所及本公司承諾，除根據建議重組外，其在任何時候均不會：

- (a) 自復牌日期起至復牌當日起計六個月(「首六個月期間」)屆滿之日止期間，出售(或訂立任何協議出售或以其他方式設立任何有關購股權、權利、權益或產權負擔)任何本通函所示其為實益擁有人之本公司證券；或
- (b) 自上文(a)段所述首六個月期間屆滿之日起計六個月期間(「第二個六個月期間」)出售(或訂立任何協議出售或以其他方式設立任何有關購股權、權利、權益或產權負擔)任何上文(a)段所述之股份(倘緊隨出售股份後或於有關購股權、權利、權益或產權負擔獲行使或強制執行時將不再為本公司之控股股東(定義見上市規則))。

## 與控股及主要股東的關係

根據上市規則第 10.07(2) 條附註 (3)，控股股東已進一步向聯交所及本公司承諾，自復牌日期起至復牌日期起計十二個月內，其將：

- (a) 倘其將名下任何實益擁有之本公司證券根據上市規則第 10.07(2) 條附註 (2) 質押或押記予任何認可機構，彼會立即將該項質押或押記事宜以及所質押或押記之證券數目通知本公司；及
- (b) 倘若其接獲受質押人或承押人的口頭或書面指示，表示將會出售任何已質押或已押記的本公司證券，其將即時知會本公司有關指示。

### 獨立於控股股東

董事及擬任董事預期，於復牌後，經擴大集團與控股股東之間不會有任何重大交易。

經考慮下列因素，董事及擬任董事認為，於復牌後，經擴大集團有能力獨立於控股股東及其緊密聯繫人經營其業務：

#### (a) 管理獨立

於復牌後，董事會將由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。除本通函「經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層」一節所披露者外，董事及擬任董事之間概無其他關係。

董事及擬任董事認為，經擴大集團有能力維持管理獨立，原因是：

- (i) 經擴大集團的戰略、管理、經營及事務均由董事會而非由任何個別董事或擬任董事制定、領導、管理及／或監督。本公司所有主要及重大公司行動均由且將由董事會作為一個整體共同及客觀地全面商討及決定；
- (ii) 本公司維持及將繼續維持執行董事及獨立非執行董事的組成均衡，使之具備多元化的技術專長及經驗以及強大的獨立性，以就本公司的公司行動有效作出獨立判斷，並確保董事會成員之間有充分的制衡；

## 與控股及主要股東的關係

- (iii) 根據本公司與執行董事訂立的服務合約條款，在正常辦公時間及本公司合理要求的其他時間內，各執行董事須投入其絕大部分的時間、精力及能力；
- (iv) 倘須由董事會審議通過的任何交易存在或產生潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須於董事會審議通過有關交易的相關會議上放棄投票，且不得計入有關董事會會議的法定人數內，惟本公司之細則及／或上市規則另行允許則除外；
- (v) 本公司有三名獨立非執行董事，彼等與控股股東或其緊密聯繫人並無關聯。由於只要所有執行董事或彼等各自聯繫人亦為控股股東且為彼此的親屬，故關乎任何執行董事擁有潛在利益衝突及／或重大利益的任何事宜的董事會決議案，僅會由獨立非執行董事審議通過（誠如根據本公司之細則及上市規則的條文，執行董事將不得就該等決議案投票，亦不會計入通過相關決議案的相關董事會會議的法定人數內）。董事會得以確保就經擴大集團任何執行董事擁有潛在利益衝突及／或重大利益的任何事宜作出獨立決定；
- (vi) 本公司已設立企業管治程序，保障股東權益及提升股東價值。各董事完全知悉其對本公司的信託責任，並將按本公司之細則及上市規則放棄就存在或可能產生利益衝突的任何事宜投票；及
- (vii) 董事會不時向高級管理層轉授若干職能及由高級管理層協助實施董事會制定的業務計劃及策略。經擴大集團的日常管理及經營不受控股股東及其緊密聯繫人的影響而獨立運作。

## 與控股及主要股東的關係

### (b) 財務獨立性

經擴大集團已設立獨立財務系統及根據其自有業務需求作出財務決策。於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，應付董事、控股股東及其緊密聯繫人的總額分別約8,000港元、8,000港元、619,000港元及17,630,000港元。上述金額將於復牌後結清。除上文所披露者外，董事及擬任董事認為，經擴大集團的業務經營在財務上並不依賴控股股東或其聯繫人及經擴大集團能於需要時按市場條款及條件為其業務經營獲得外部融資。

### (c) 經營獨立性

經擴大集團的經營獨立於控股股東並與其無關連。經擴大集團已成立一套由單獨部門組成的自有組織架構，各部門有明確的職責，包括質量控制、成本管理、會計及財務、採購、銷售及市場推廣、客戶服務、法律、人力資源、內部控制及風險管理。經擴大集團亦已成立多項內部控制程序以促進其業務的有效經營。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，經擴大集團可獨立聯絡經擴大集團供應商以進行業務經營及所有客戶均為獨立第三方。本公司的所有經營附屬公司均持有以彼等自身名義經營經擴大集團業務所需的牌照。

## 企業管治措施

董事相信備有足夠企業管治措施來管理任何潛在利益衝突及確保遵守不競爭契據。此外，本公司已採納下列企業管治措施進一步增強保障股東利益：

- (i) 本公司致力於確保董事會執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)均衡組成，從而使董事會具備高度獨立性，方可有效作出獨立判斷。獨立非執行董事(彼等之詳情載於本通函「經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層」一節)整體具備必要行業知識及經驗，足以作出具影響力的意見。大多數獨立非執行董事均具備在上市公司擔任董事的經驗，將能提供公正及專業的意見，以保護少數股東的利益；

---

## 與控股及主要股東的關係

---

- (ii) 在與經擴大集團存在或可能存在利益衝突的任何事宜上擁有重大權益的任何董事，必須向董事會全面披露有關事宜，而當於任何董事會會議上討論關於根據不競爭契據授予本公司任何權利時，有利益衝突的任何董事除非獲大多數獨立非執行董事要求出席，否則不得參與有關董事會會議。即使出席，彼亦不得就有關事宜投票或計入法定人數；
- (iii) 獨立非執行董事將每年檢討契諾人遵守及執行不競爭契據的情況。契諾人將提供經擴大集團所要求對獨立非執行董事進行有關檢討屬必要的一切資料，而經擴大集團將於其年報內或以公告方式披露獨立非執行董事所獲取的該等材料；及
- (iv) 契諾人將於本公司的年報內作出有關遵守不競爭契據的年度聲明，確保所披露有關遵守及執行不競爭契據的詳情符合上市規則附錄 14 所載企業管治守則的披露原則。



---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

本公司已尋求以下嚴格遵守上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例相關條文的豁免：

### 豁免遵守上市規則第10.04條

根據上市規則第10.04條，現有股東如以自己的名義或通過代名人，認購或購買任何尋求上市而正由新申請人或其代表銷售的證券，必須符合兩個條件。其中一個條件載於上市規則第10.03(1)條，即現有股東並無按優惠基準獲發售證券，且分配證券時亦無給予彼等優惠待遇。

由於可供合資格股東於[編纂]下作為[編纂]認購的[編纂]股[編纂]將與上市規則第10.03(1)條有抵觸，本公司已就允許合資格股東參與[編纂]向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第10.04條。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

### 董事及高級管理層

緊隨復牌後本公司的董事會將由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。

下表載列有關復牌後經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層的資料概要：

姓名	年齡	職位／ 擬任職位	加入 本集團的 日期	獲委任為 董事的日期	角色及職責	與其他 董事、擬任 董事、高級 管理層及控股 股東的關係
<b>執行董事</b>						
陳進財先生	75歲	主席兼執行 董事	一九九七年 九月五日	一九九七年 九月五日	負責經擴大集團之策略規劃、企業發展以及整體經營及管理	陳釗然先生的父親、盧素華女士的丈夫
曾萬榮先生	47歲	執行董事	於復牌後	於復牌後	負責經擴大集團之整體管理及業務策略之制定	無
陳釗然先生	34歲	副主席兼執行 董事	二零一二年 八月十五日	二零一二年 八月十五日	負責經擴大集團之策略規劃、企業發展以及整體經營及管理	陳先生的兒子
盧素華女士	51歲	執行董事	二零零三年 十月六日	二零零三年 十月六日	負責經擴大集團之策略規劃、企業發展以及整體經營及管理	陳先生的妻子

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

姓名	年齡	職位／ 擬任職位	加入 本集團的 日期	獲委任為 董事的日期	角色及職責	與其他 董事、擬任 董事、高級 管理層及控股 股東的關係
<b>獨立非執行董事</b>						
葉家強先生	52歲	獨立非執行 董事	二零一零年 一月十八日	二零一零年 一月十八日	負責就經擴大 集團的策略、 政策、業績、 問責性、資源 及操守標準事 宜提供獨立意 見  審核委員會之 主席及薪酬委 員會及提名委 員會之成員	無
林勁恒博士	50歲	獨立非執行 董事	二零一零年 六月一日	二零一零年 六月一日	負責為經擴大 集團的策略、 政策、業績、 問責性、資源 及操守標準事 宜提供獨立意 見  薪酬委員會之 主席及審核委 員會及提名委 員會之成員	無

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

姓名	年齡	職位／ 擬任職位	加入 本集團的 日期	獲委任為 董事的日期	角色及職責	與其他 董事、擬任 董事、高級 管理層及控股 股東的關係
張文富先生	48歲	獨立非執行 董事	二零一一年 八月一日	二零一一年 八月一日	負責為經擴大 集團的策略、 政策、業績、 問責性、資源 及操守標準事 宜提供獨立意 見	無
高級管理層						
麥志堂先生	50歲	項目總監	於復牌後	不適用	負責經擴大集 團之項目運作 及執行品質管 理	無

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

### 執行董事及擬任執行董事

陳進財先生，75歲，為本公司主席兼董事總經理。

陳先生與其前任妻子林慕娟女士於二十世紀八十年代中期成立本公司，並自一九九七年起出任執行董事。陳先生主要於中國從事分銷及推廣汽車機動產品，累積逾30年經驗。陳先生負責本集團之策略規劃及業務發展。陳先生曾為廣東省政協委員兼中國和平統一促進會理事、中國江門及恩平市榮譽市民，亦為香港廣東社團總會榮譽會長。陳先生為盧素華女士之配偶，陳釗然先生之父親，盧素華女士及陳釗然先生均為本公司執行董事。

陳先生曾為以下已被解散(但並非由於股東自願清盤)公司的董事，詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
華多利貿易(中國) 有限公司	香港	二零零三年 一月二十四日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
金得利(集團) 有限公司	香港	二零零三年 四月二十五日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
裕翠實業有限公司	香港	二零零五年 四月八日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
環球電訊網絡 有限公司	香港	二零零六年 十二月八日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
威利祥船務有限公司	香港	二零零八年 八月二十二日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
中索亞洲(顧問) 有限公司	香港	二零零八年 十月十七日	被除名而 解散(附註1)	不活躍

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
中索亞洲貿易 有限公司	香港	二零零八年 十月十七日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
中索投資(控股) 有限公司	香港	二零零八年 十月十七日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
中索石油開發(控股) 有限公司	香港	二零零八年 十月十七日	被除名而 解散(附註1)	不活躍
華虹世州投資 有限公司	香港	二零一三年 二月二十二日	撤銷註冊而 解散(附註2)	不活躍
華多利企業有限公司	香港	二零一三年 十二月二十七 日	撤銷註冊而 解散(附註2)	不活躍
希斯跑車有限公司	香港	二零一八年 八月三十一日	撤銷註冊而 解散(附註3)	不活躍
保利華控股有限公司	香港	二零一八年 八月三十一日	撤銷註冊而 解散(附註3)	不活躍
華汽國際有限公司	香港	二零一八年 八月三十一日	撤銷註冊而 解散(附註3)	不活躍
保利證券有限公司	香港	二零一九年 九月二十日	撤銷註冊而 解散(附註3)	不活躍
華多利國際貿易 有限公司	香港	二零一九年 九月二十日	撤銷註冊而 解散(附註3)	不活躍

附註：

1. 根據前身公司條例第291條，倘香港公司註冊處處長合理相信一間公司並非正在經營，亦非正在經營業務，香港公司註冊處處長可於特定期限屆滿後，於公司註冊名單上剔除有關公司名稱。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

2. 根據前身公司條例第291AA條，倘(a)該公司的所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開展業務或經營，或於緊接申請之前已終止開展業務或終止經營逾三個月；及(c)該公司並無未償還負債，方可申請撤銷註冊。
3. 根據公司條例第751條，倘(a)該公司的所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開展業務或經營，或於緊接申請之前已終止開展業務或終止經營逾三個月；(c)該公司並無未償還負債；(d)該公司並非任何法律程序的一方；(e)該公司的資產不包括任何位於香港的不動產；及(f)倘該公司為控股公司，概無其附屬公司的資產包括任何位於香港的不動產，方可申請撤銷註冊。

陳先生已確認，上述公司於其解散當時或之前仍有償債能力且並無尚未償還的負債，亦不曾涉及任何重大不合規事項、申索、訴訟或法律程序，且彼本身並無面對與上述公司有關的申索。陳先生進一步確認彼並無作出導致上述公司解散的不當行為。

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，陳先生(i)概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)概無與本公司任何董事、擬任董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii)在過往三年並無擔任任何其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之董事。

曾萬榮先生，47歲，獲建議委任為執行董事。

曾先生為目標集團之創辦人之一。彼自二零一九年七月起擔任目標公司之董事及自二零一三年四月起擔任得利之董事。彼負責目標集團之整體管理及制定業務策略。

曾先生在建築行業擁有逾24年經驗。在目標集團於二零一三年四月成立之前，曾先生自一九九五年十二月至一九九八年三月於金門建築有限公司擔任技術學徒。自一九九八年三月至一九九九年九月，彼於萬隆工程顧問有限公司(現稱莫特麥克唐納香港有限公司)擔任常駐工程監工。自一九九九年九月至二零零零年四月，彼於環協工程顧問有限公司(現稱美華環協有限公司)擔任工程監工。自二零零零年四月至二零零一年九月，彼於Binnie Black & Veatch (NEA) Limited (現稱博萊克·威奇亞洲有限公司)擔任工程監工。自二零零一年九月至二零零四年三月，彼於萬隆工程顧問有限公司(現稱莫特麥克唐納香港有限公司)擔任工程監工。自二零零四年三月至二零零七年四月，彼於偉信顧問集團有限公司(現稱艾奕康顧問有限公司)擔任工程監工。自二零零七年四月至二零零九年四月，彼於茂盛(亞洲)工程顧問有限公司(現稱艾奕康有限公司)擔任駐地助理工程督察。自二零零九年五月至二零一一年三月，彼於艾奕康有限公司擔任駐地工程督察。自二零一一年三月至二零一三年五月，彼於明興工程(香港)有限公司擔任高級地盤總管。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

曾先生於一九九五年於建造業訓練局(現稱建造業訓練委員會)完成了土木工程管工建造業管工訓練課程。彼於一九九六年取得職業訓練局的土木工程學證書。彼其後於二零零一年於香港科技學院(現稱香港專業教育學院)取得土木工程學高級證書。彼於二零零二年在建造業訓練局(現稱建造業訓練委員會)完成了建造業安全主任課程。彼於二零零三年於香港理工大學取得測定地下電纜訓練課程的證書。彼於二零零五年在香港理工大學工業中心完成水務喉管裝配課程。彼亦於二零零六年在香港專業教育學院(黃克競分校)電子計算及資訊管理系完成聚乙烯(電熔)接合課程。於二零一二年，彼於利茲城市大學(Leeds Metropolitan University)(現稱利茲貝克特大學(Leeds Beckett University))取得土木工程學士學位。彼自二零一三年起為澳門工程師學會特許會員。

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，曾先生(i)概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii)在過往三年並無擔任任何其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之董事。

陳釗然先生，34歲，於二零一二年八月十五日獲委任為本公司執行董事。彼於加利福尼亞州立理工大學(California State Polytechnic University)修讀工商財務管理課程。彼最初於二零零九年加入本集團出任總經理，自此於本集團之主要業務累積逾十年經驗。陳釗然先生為本公司主席兼董事總經理陳先生與前董事林慕娟女士之兒子。

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，陳釗然先生(i)概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)概無與本公司任何董事、擬任董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii)在過往三年並無擔任任何其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之董事。

陳釗然先生曾為以下已被解散(但並非由於股東自願清盤)公司的董事，詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
華虹世州投資有限公司	香港	二零一三年 二月二十二日	撤銷註冊而 解散(附註1)	不活躍



## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
保利華控股有限公司	香港	二零一八年 八月三十一日	撤銷註冊而 解散(附註2)	不活躍
華多利國際貿易 有限公司	香港	二零一九年 九月二十日	撤銷註冊而 解散(附註2)	不活躍

附註：

1. 根據前身公司條例第291AA條，倘(a)該公司的所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開展業務或經營，或於緊接申請之前已終止開展業務或終止經營逾三個月；及(c)該公司並無未償還負債，方可申請撤銷註冊。
2. 根據公司條例第751條，倘(a)該公司的所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開展業務或經營，或於緊接申請之前已終止開展業務或終止經營逾三個月；(c)該公司並無未償還負債；(d)該公司並非任何法律程序的一方；(e)該公司的資產不包括任何位於香港的不動產；及(f)倘該公司為控股公司，概無其附屬公司的資產包括任何位於香港的不動產，方可申請撤銷註冊。

陳釗然先生已確認，上述公司於其解散當時或之前仍有償債能力且並無尚未償還的負債，亦不曾涉及任何重大不合規事項、申索、訴訟或法律程序，且彼本身並無面對與上述公司有關的申索。陳釗然先生進一步確認彼並無作出導致上述公司解散的不當行為。

盧素華女士(Ms. LO So Wa Lucy，前稱盧素華女士(Ms. Lu Su Hua))，51歲，於二零零三年十月六日獲委任為本公司執行董事。

加入本集團前，盧素華女士出任一家主要從事LED業務之公司副總經理。彼於一九九九年畢業於北京外國語大學，並於二零零三年取得澳洲國立巴拉特大學工商管理碩士學位。盧素華女士亦為本公司若干附屬公司之董事，並為本公司主席兼董事總經理陳先生之配偶。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

盧素華女士曾為以下已被解散(但並非由於股東自願清盤)公司的董事，詳情如下：

公司名稱	註冊		程序性質	於解散前的 業務性質
	成立地點	解散日期		
保利證券有限公司	香港	二零一九年 九月二十日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍

附註：根據公司條例第751條，倘(a)該公司的所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開展業務或經營，或於緊接申請之前已終止開展業務或終止經營逾三個月；(c)該公司並無未償還負債；(d)該公司並非任何法律程序的一方；(e)該公司的資產不包括任何位於香港的不動產；及(f)倘該公司為控股公司，概無其附屬公司的資產包括任何位於香港的不動產，方可申請撤銷註冊。

盧素華女士已確認，上述公司於其解散當時或之前仍有償債能力且並無尚未償還的負債，亦不曾涉及任何重大不合規事項、申索、訴訟或法律程序，且彼本身並無面對與上述公司有關的申索。盧素華女士進一步確認彼並無作出導致上述公司解散的不當行為。

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，盧素華女士(i)概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)概無與本公司任何董事、擬任董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii)在過往三年並無擔任任何其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之董事。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

### 獨立非執行董事

葉家強先生（「葉先生」），52歲，於二零一零年一月十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。

葉先生於倫敦及香港的六大核數師事務所之一開展其職業生涯。彼其後加入一家香港藍籌公司之電訊部門的監管及法律部。彼亦擔任獲證券及期貨事務監察委員會發牌可進行第9類受規管活動之公司之財務總監。葉先生持有英國列斯大學的會計及財務學士學位以及倫敦大學法學士學位。葉先生為香港註冊會計師及特許金融分析師。

葉先生曾為以下已被解散(但並非由於股東自願清盤)公司的董事，詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
星駿企業有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
世鷹企業有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
禮興投資有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
星川國際有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
邦卓投資有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
海陞投資有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
嘉虹投資有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
世欣企業有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
維逸投資有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
譽昌發展有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
匯億企業有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
信澤企業有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
展承投資有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
信緯發展有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
啓鋒國際有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
溢南投資有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
海豪企業有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
世域國際有限公司	香港	二零零一年 二月十六日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
宏科投資有限公司	香港	二零零一年 三月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
金運室內設計有限公司	香港	二零零二年 七月十九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
世宙投資有限公司	香港	二零零三年 十一月十四日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
維駿企業有限公司	香港	二零零三年 十二月十九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
華遜有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
首宏投資有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
駿承投資有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
利通國際投資 有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
怡浩企業有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

公司名稱	註冊 成立地點	解散日期	程序性質	於解散前的 業務性質
鷹智投資有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
時旺有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
天啓國際有限公司	香港	二零零四年 一月九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
建群貿易有限公司	香港	二零零四年 二月二十日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
百暉投資有限公司	香港	二零零四年 五月二十八日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
利業有限公司	香港	二零零四年 七月三十日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍
金運物業顧問有限公司	香港	二零零五年 四月二十九日	撤銷註冊而 解散(附註)	不活躍

附註：根據前身公司條例第291AA條，倘(a)該公司的所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開展業務或經營，或於緊接申請之前已終止開展業務或終止經營逾三個月；及(c)該公司並無未償還負債，方可申請撤銷註冊。

葉先生已確認，上述公司於其解散當時或之前仍有償債能力且並無尚未償還的負債，亦不曾涉及任何重大不合規事項、申索、訴訟或法律程序，且彼本身並無面對與上述公司有關的申索。葉先生進一步確認彼並無作出導致上述公司解散的不當行為。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，葉先生(i)概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)概無與本公司任何董事、擬任董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii)在過往三年並無擔任任何其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之董事。

林勁恒博士(「林博士」)，50歲，於二零一零年六月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。

林博士於一九九五年獲香港大學頒授工程學士學位。彼畢業後投身建築服務行業多年，於一九九八年加入香港大學光電研究小組(the University of Hong Kong photovoltaic research team)，其研究焦點集中於如何在香港利用光電效應。於二零零七年，彼獲香港大學頒授建築博士學位，並於二零零九年獲香港大學聘任為榮譽講師。林博士於二零零七年至二零一三年曾任一間太陽能公司的高級經理，現為香港大學電機電子工程系講師。

林博士曾為以下已被解散(但並非由於股東自願清盤)公司的董事，詳情如下：

公司名稱	註冊		程序性質	於解散前的
	成立地點	解散日期		業務性質
Advanced Clean Technologies Limited	香港	二零一六年三月四日	撤銷註冊而解散(附註)	工程

附註：根據公司條例第751條，倘(a)該公司的所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開展業務或經營，或於緊接申請之前已終止開展業務或終止經營逾三個月；(c)該公司並無未償還負債；(d)該公司並非任何法律程序的一方；(e)該公司的資產不包括任何位於香港的不動產；及(f)倘該公司為控股公司，概無其附屬公司的資產包括任何位於香港的不動產，方可申請撤銷註冊。

林博士已確認，上述公司於其解散當時或之前仍有償債能力且並無尚未償還的負債，亦不曾涉及任何重大不合規事項、申索、訴訟或法律程序，且彼本身並無面對與上述公司有關的申索。林博士進一步確認彼並無作出導致上述公司解散的不當行為。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，林博士(i)概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)概無與本公司任何董事、擬任董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii)在過往三年並無擔任任何其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之董事。

張文富先生(「張先生」)，48歲，於二零一一年八月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。

張先生於一九九六年畢業於五邑大學，取得電子機械工程理學士學位。彼在汽車機械及LED業務擁有逾九年經驗。

除於本通函所披露者外，於最後實際可行日期，張先生(i)概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)概無與本公司任何董事、擬任董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；及(iii)在過往三年並無擔任任何其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之董事。

### 關係披露

除上文及本通函其他章節所披露者外，各董事及擬任董事就其本身確認：(i)除本公司外，彼於過去三年內並無擔任其他上市公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)的董事職位；(ii)彼並無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(iii)概無根據上市規則第13.51(2)條須予以披露的有關彼本身的其他資料；及(iv)據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他有關現任或擬任董事委任的事宜需提請股東垂注。

### 審核委員會

本公司根據企業管治守則及上市規則第3.21條成立審核委員會，並訂明書面職權範圍。審核委員會的主要職責主要為(i)就外聘核數師的委任及罷免向董事會作出推薦建議；(ii)審閱及修訂本集團的財務報表及就財務申報提供意見；(iii)監督本集團的內部監控程序及企業管治；及(iv)監督本集團的內部監控系統。審核委員會所有成員均由董事會委任。審核委員會現時由全部三名獨立非執行董事組成，即葉家強先生、林勁恒博士及張文富先生。葉家強先生為審核委員會主席。



## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

### 薪酬委員會

本公司遵照企業管治守則及上市規則第3.25條成立薪酬委員會，並訂明書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責主要為(i)就與本集團全體董事及高級管理層有關的整體薪酬政策及架構向董事會提供推薦意見；(ii)審閱其他薪酬相關事宜，包括應付董事及高級管理層的實物福利及其他薪酬；及(iii)審閱基於績效的薪酬並就制訂相關薪酬政策建立正式透明的程序。薪酬委員會現時由林勁恒博士、葉家強先生及張文富先生組成。林勁恒博士為薪酬委員會主席。

### 提名委員會

本公司遵照企業管治守則成立提名委員會，並訂明書面職權範圍。提名委員會的主要職責主要為(i)定期檢討董事會的構架、人數、組成及多元化；(ii)物色合適且合資格成為董事會成員的人選；(iii)評估獨立非執行董事的獨立性；(iv)就有關委任或重新委任董事的相關事宜向董事會提供推薦意見；及(v)就填補董事會空缺的人選向董事會提供推薦意見。提名委員會現時由張文富先生、林勁恒博士及葉家強先生組成。張文富先生為提名委員會的主席。

### 高級管理層

麥志堂先生，50歲，獲建議委任為本公司之項目總監。

麥先生為目標集團的創始人之一。彼自二零一九年七月起擔任目標公司的董事。彼首先於二零一三年四月獲委任為得利的董事並於二零一四年十二月辭任。彼隨後再次獲委任並自二零一七年九月起一直為得利的董事。彼負責目標集團的項目運作及執行品質管理。

麥先生於建築行業擁有逾24年經驗。於加入目標集團之前，於一九九五年十二月至二零一零年十二月，彼於金門建築有限公司擔任項目經理。於二零一零年十二月至二零一三年五月，彼於明興工程(香港)有限公司擔任項目經理。於二零一四年五月至二零一六年八月，彼於中國化學工程集團公司(現稱為中國化學工程集團有限公司)擔任助理項目經理。於二零一六年九月至二零一七年九月於重新擔任得利的董事之前，彼於上海建工海外工程有限公司擔任合約經理。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

麥先生於一九九五年獲得加拿大麥吉爾大學(McGill University)土木工程學士學位。彼分別於二零零零年十二月及二零零八年一月獲准成為英國土木工程師學會及英國公路及運輸學會的成員。

### 公司秘書

梁慧姬女士(「梁女士」)於二零一一年八月加入本公司出任公司秘書。梁女士為香港會計師公會會員。梁女士現時或於最後實際可行日期前三年並無於任何上市公司出任任何董事職務。

### 授權代表

就上市規則而言，陳先生及盧素華女士為本公司授權代表。

### 董事及高級管理層薪酬

#### 薪酬政策

於往績記錄期間，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止四個年度支向董事支付的薪酬總額(包括薪金及津貼、酌情花紅及界定供款退休福利計劃供款)分別約為1.5百萬港元、1.8百萬港元、1.8百萬港元及1.8百萬港元。

於往績記錄期間，目標集團於截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月向擬任董事支付的薪酬總額(包括薪金及津貼、酌情花紅及界定供款退休福利計劃供款)分別約為518,000港元、898,000港元、978,000港元、978,000港元及489,000港元。

根據現行安排，於截至二零二一年十二月三十一日止年度已付或應付董事及擬任董事的薪酬總額及實物利益(不包括任何佣金或酌情花紅)估計約為2.8百萬港元。

本集團有關董事、高級管理層及僱員薪酬的主要政策乃根據相關個人的職責、責任、經驗、技能、時間投入、本集團的表現及可供比較市場水平釐定。執行董事及高級管理層可收取由董事會根據財政年度相關個人的表現及本集團整體的經營業績釐定的酌情花紅。獨立非執行董事以董事袍金的形式收取薪酬。

## 經擴大集團的董事、擬任董事及高級管理層

擬任董事將與本公司訂立服務合約，自復牌日期起生效，初步為期三年，除非透過不少於三個月的書面通知終止，否則將繼續有效。

### 合規顧問

本公司根據上市規則第3A.19條委任中毅資本有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於以下情況向本公司提供意見：

- (1) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (2) 擬進行可能屬須予公佈交易或關連交易的交易(包括但不限於股份發行及股份回購)時；及
- (3) 當聯交所就有關股份價格或成交量異常波動向本公司作出查詢時。

### 任期

合規顧問的任期將自復牌日期起至本公司分發於復牌日期後首個完整財政年度的財務業績當日終止。

## 目標集團之財務資料

閣下應將本節與本通函附錄一的目標集團之會計師報告所載財務資料(包括其附註)一併閱讀。該過往綜合財務資料並不一定反映目標集團或經擴大集團未來的表現。目標集團的綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。

以下討論及分析載有前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。目標集團的未來業績可能因多項因素(包括本通函內「風險因素」一節及其他章節載列的因素)而與該等前瞻性陳述所討論者出現重大分別。

載入本通函之目標集團於截至二零二零年九月三十日止四個年度各年及截至二零二一年三月三十一日止六個月之財務資料已審核且對目標集團會計師報告沒有經修訂的意見。

倘本通函內任何圖表或其他各處所示總額與所列金額總和有任何不符之處，皆為約整所致。

### 概覽

目標集團為以香港為基地的分包商，主要從事進行土木工程，包括香港公營及私營的(i)地基工程；(ii)鋼筋混凝土結構工程；(iii)地盤平整工程；及(iv)其他土木工程。

於往績記錄期間，目標集團擁有47項已完成項目，已確認營業額約為801.1百萬港元。於最後實際可行日期，目標集團擁有18項手頭項目(包括進行中項目及尚未展開項目)，總獲授合約金額約為838.3百萬港元。目標集團的手頭項目預期將於二零二一年六月至二零二二年六月期間完成。

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的營業額分別約為218.1百萬港元、298.1百萬港元、335.2百萬港元、336.6百萬港元及153.4百萬港元。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的溢利及全面收入總額分別約為20.9百萬港元、34.1百萬港元、36.2百萬港元、35.6百萬港元及18.1百萬港元。

### 呈列基準

目標公司於二零一九年七月八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並根據重組成為現時構成目標集團的得利的控股公司。有關重組的詳情載於本通函「目標集團的歷史、重組及企業架構」一節。

## 目標集團之財務資料

由於現時構成目標集團的所有公司於重組前及重組後均由控股股東同一控制，故經重組形成的目標集團被視為存續實體。

目標集團的財務資料已根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製，該等會計政策乃載於本通函附錄一目標集團之會計師報告附註3。

### 影響目標集團經營業績及財務狀況的重大因素

目標集團之經營及財務狀況已經及將繼續受到多種因素影響，其中許多因素可能超出目標集團的控制範圍，包括但不限於本通函內「風險因素」一節中所述及以下因素：

#### 香港的經濟狀況及建築業的市場需求

目標集團的所有業務經營均位於香港。授予目標集團的項目數目很大程度上取決於建築業的現行市況，例如政府的基建計劃、土地供應、人口增長及香港的整體經濟狀況等。倘任何其中因素嚴重轉差，均會對目標集團的經營業績及財務狀況造成不利影響。

#### 成本控制與管理

目標集團的主要服務成本為(其中包括)(i)分包費用；(ii)建築材料成本；及(iii)員工成本。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，分包費用、建築材料成本及員工成本總計分別相當於目標集團之服務成本總額約91.2%、86.8%、85.6%、90.0%及88.6%。有關目標集團服務成本的組成部分的詳情，請參閱本節中「選定綜合損益及其他全面收入報表部分的描述－服務成本」一段。

上述成本的波動將直接影響目標集團的溢利。目標集團的項目一般透過客戶進行招標或報價邀請而獲得，其取決於完成工程所需的估計時間及成本。倘服務成本因意外增加而導致成本超支，而目標集團未能就此意外增加獲得補償，則可能導致目標集團的盈利能力下降。

## 目標集團之財務資料

以下敏感度分析說明假設分包費用出現變動的影響，有關變動對應行業顧問報告中所示二零一一年至二零二零年期間建築工人平均時薪的複合年增長率7.5%，因此就敏感性分析目的而言被視作合理：

	增加／減少	增加／減少	增加／減少
分包費用的假設波動	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>
	千港元	千港元	千港元

### 除所得稅前溢利變動

截至二零一七年九月三十日止年度	3,166	6,332	9,498
截至二零一八年九月三十日止年度	4,850	9,701	14,551
截至二零一九年九月三十日止年度	7,088	14,176	21,263
截至二零二零年九月三十日止年度	7,878	15,757	23,635
截至二零二一年三月三十一日止六個月	3,784	7,568	11,351

以下敏感度分析說明建築材料成本假設變動的影響，有關變動對應行業顧問報告中所示二零一三年至二零二零年期間鋼筋、波特蘭水泥及柴油價格的複合年增長率介乎1.0%至2.2%之間，因此就敏感性分析目的而言被視作合理：

	增加／減少	增加／減少	增加／減少
建築材料成本的假設波動	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>

### 除所得稅前溢利變動

截至二零一七年九月三十日止年度	1,976	3,952	5,927
截至二零一八年九月三十日止年度	1,926	3,853	5,779
截至二零一九年九月三十日止年度	1,315	2,629	3,944
截至二零二零年九月三十日止年度	858	1,715	2,573
截至二零二一年三月三十一日止六個月	230	459	689

以下敏感度分析說明假設員工成本出現變動的影響，有關變動對應行業顧問報告中所示二零一一年至二零二零年期間建築工人平均時薪的複合年增長率7.5%，因此就敏感性分析目的而言被視作合理：

	增加／減少	增加／減少	增加／減少
員工成本的假設波動	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>

### 除所得稅前溢利變動

截至二零一七年九月三十日止年度	537	1,074	1,612
截至二零一八年九月三十日止年度	1,215	2,430	3,645
截至二零一九年九月三十日止年度	1,857	3,713	5,570
截至二零二零年九月三十日止年度	3,012	6,025	9,037
截至二零二一年三月三十一日止六個月	1,475	2,950	4,424

## 目標集團之財務資料

### 目標集團貿易應收賬款及應收保固金的可收回性及收回時間

目標集團一般向客戶授出自客戶就付款發出證書當日起計30天至60天的信貸期。客戶通常保留每筆中期付款的最多10%，但不超過總合約金額的5%，作為保固金。

一般情況下，就公營項目而言，保固金額一半將於目標集團所進行的工程完工後發還，而另外一半將保留至主承包商完成整個項目後1年為止。就私營項目而言，保固金額一半將於目標集團所進行的工程完工後發還，而另外一半將保留至目標集團與其客戶訂立的分包合約所述保養期屆滿為止。倘該保養期屆滿後概無未完成項目或缺陷，其餘的保固金額將由客戶發還。

無法保證目標集團將能夠根據服務合約所訂明開出發票時間表向客戶收取全部或部分應收合約工程款項，或目標集團將能夠於其向客戶授出之信貸期內向客戶收取全部或部分甚至任何應收進度賬款。任何延遲付款，無論是由於客戶的付款慣例或由於總承包商整個項目延遲完成，均會對目標集團的現金流及財務業績造成負面影響。

### 關鍵會計政策及估計

本通函所載目標集團之財務狀況及經營業績的討論及分析乃基於綜合財務資料而編製，綜合財務資料乃根據符合香港財務報告準則的會計政策編製。該等會計政策對理解目標集團之財務狀況及經營業績十分重要，乃載於本通函附錄一所載目標集團之會計師報告附註5。

目標集團管理層須就資產及負債的呈報金額、或然資產及負債以及營業額及開支的披露作出判斷、估計及假設。估計及假設取決於其基於不時可得資料的持續審閱及評估、目標集團之過往經驗以及在相關情況下認為合理的各種假設。其持續審閱及評估結果從而將形成其對資產及負債賬面值作出判斷及估計的基礎。

目標集團相信，以下會計政策及估計至關重要，原因為其涉及在編製綜合財務資料所用的最重要會計判斷及估計：

#### 營業額確認

營業額主要來自建築工程合約。

## 目標集團之財務資料

為釐定是否確認營業額，目標集團遵從五個步驟流程：

1. 識別與客戶的合約
2. 識別履約責任
3. 釐定交易價格
4. 將交易價格分配至履約責任
5. 當／於履約責任獲達成時確認營業額

於所有情況下，合約的總交易價格根據其相對獨立的銷售價格在各項履約責任之間分配。合約之交易價格不包括代表第三方收取的任何金額。

營業額於目標集團透過轉交承諾的貨品或服務予客戶時完成責任(或就此)於一個時間點或一段時間內確認。

倘合約載有向客戶提供超過十二個月的重大融資利益之融資組成部份，則營業額按應收金額的現值計量，並使用反映於與有關客戶的個別融資交易之貼現率貼現，且利息收入根據實際利率法分開累計。倘合約載有向目標集團提供重大融資利益之融資組成部份，則根據該合約確認的營業額包括根據實際利率法合約責任附有的利息開支。

目標集團運用香港財務報告準則第15號第63段的實際權宜方法，當融資期限為12個月或以下時，則不會就重大融資部分的任何影響調整代價。

目標集團之營業額確認政策的進一步詳情載列如下：

### 來自建築合約之營業額

目標集團根據與客戶訂立的合約進行建築工程。該等合約一般會於有關服務開始前訂立。根據有關合約的條款，目標集團須按合約於客戶指定的場所履行服務，以致目標集團在履約時會創造及加強客戶於目標集團履約時所控制的資產。因此，建築工程所得營業額會使用輸入法(即根據預算成本總額所產生實際成本)隨時間予以確認。目標集團管理層認為，輸入法會忠實地描述目標集團按照香港財務報告準則第15號完全滿足該等履約責任的表現。

### 利息收入

利息收入使用實際利率法按時間比例確認。



## 目標集團之財務資料

### 採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號

目標集團之過往財務資料乃根據本通函附錄一所載目標集團之會計師報告附註3所載之會計政策編製，並符合由香港會計師公會所頒布自二零一九年一月一日開始的會計期間生效之香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)(包括在整個往績記錄期間採納之香港財務報告準則第16號「租賃」、香港財務報告準則第9號「金融工具」、香港財務報告準則第9號修訂本「具有負補償的預付款功能」及香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」)。

與採用香港會計準則第39號、香港會計準則第18號及香港會計準則第17號(「舊準則」)者相比，目標集團截至二零一九年九月三十日止三個年度及於二零一七年、二零一八年及二零一九年九月三十日的財務表現及財務狀況並無因提早採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號(「新準則」)受到重大影響。下表載列採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號對目標集團截至二零一九年九月三十日止三個年度各年的(i)溢利及全面收入總額；及(ii)資產淨值的非重大影響。

年度溢利及全面收入總額	採納下列準則的影響				
	新準則下	香港財務	香港財務	香港財務	舊準則下
	的賬面值	報告準則	報告準則	報告準則	的賬面值
	千港元	第9號	第15號	第16號	千港元
		千港元	千港元	千港元	
截至二零一七年					
九月三十日止年度	20,853	380	746	—	21,979
截至二零一八年					
九月三十日止年度	34,149	576	(524)	34	34,235
截至二零一九年					
九月三十日止年度	36,220	—	—	(33)	36,187
資產淨值	採納下列準則的影響				
	新準則下	香港財務	香港財務	香港財務	舊準則下
	的賬面值	報告準則	報告準則	報告準則	的賬面值
	千港元	第9號	第15號	第16號	千港元
		千港元	千港元	千港元	

於二零一七年九月三十日	35,663	471	373	—	36,507
於二零一八年九月三十日	69,812	1,047	(151)	34	70,742
於二零一九年九月三十日	36,022	—	—	2	36,024

## 目標集團之財務資料

### 採納香港財務報告準則第16號

下表載列於／截至所示年度對目標集團主要財務比率相關影響的概要。

	新準則下	採納香港 財務報告 準則第16號 的影響	舊準則下
<b>截至二零一七年九月三十日止年度</b>			
毛利率	13.1%	—	13.1%
純利率	9.6%	—	9.6%
總資產回報率	33.0%	—	33.0%
權益回報率	58.5%	—	58.5%
<b>於二零一七年九月三十日</b>			
流動比率及速動比率	2.4	—	2.4
資本負債比率	8.0%	—	8.0%
債項淨額對權益比率	3.7%	—	3.7%
利息支付倍數	374.3	—	374.3
<b>截至二零一八年九月三十日止年度</b>			
毛利率	15.9%	—	15.9%
純利率	11.5%	—	11.5%
總資產回報率	29.6%	0.1%	29.7%
權益回報率	48.9%	—	48.9%
<b>於二零一八年九月三十日</b>			
流動比率及速動比率	2.5	—	2.5
資本負債比率	14.3%	(0.9%)	13.4%
債項淨額對權益比率	不適用	—	不適用
利息支付倍數	188.1	22.4	210.5

## 目標集團之財務資料

	新準則下	採納香港 財務報告 準則第16號 的影響	舊準則下
<b>截至二零一九年九月三十日止年度</b>			
毛利率	14.8%	—	14.8%
純利率	10.8%	—	10.8%
總資產回報率	25.8%	(0.1%)	25.7%
權益回報率	100.5%	—	100.5%
<b>於二零一九年九月三十日</b>			
流動比率及速動比率	1.3	—	1.3
資本負債比率	54.5%	(0.1%)	54.4%
債項淨額對權益比率	22.0%	(0.1%)	21.9%
利息支付倍數	60.8	0.7	61.5

根據上述評估，目標公司董事認為採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號不會對目標集團的財務狀況及表現造成重大影響。

## 目標集團之財務資料

### 經營業績

#### 綜合損益及其他全面收入報表

下表載列目標集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收入報表，此乃摘錄自本通函附錄一目標集團之會計師報告所載的綜合財務資料，並應與之一併閱讀。

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
營業額	218,066	298,149	335,193	336,585	162,203	153,404
服務成本	(189,587)	(250,887)	(285,563)	(289,128)	(139,052)	(131,649)
毛利	28,479	47,262	49,630	47,457	23,151	21,755
其他收入	—	4	74	2,278	54	3,207
應收貿易賬款及 合約資產預期信貸 虧損(撥備)/撥回， 淨額	(380)	(576)	122	(368)	(216)	(489)
行政及其他經營開支	(3,019)	(5,675)	(5,895)	(5,846)	(2,800)	(2,719)
財務費用	(67)	(218)	(722)	(1,034)	(470)	(916)
除所得稅前溢利	25,013	40,797	43,209	42,487	19,719	20,838
所得稅開支	(4,160)	(6,648)	(6,989)	(6,851)	(2,900)	(2,735)
年內溢利及 全面收入總額	<u>20,853</u>	<u>34,149</u>	<u>36,220</u>	<u>35,636</u>	<u>16,819</u>	<u>18,103</u>

## 目標集團之財務資料

### 選定綜合損益及其他全面收入報表部分的描述

#### 營業額及毛利及毛利率

目標集團的營業額主要來自提供土木工程，包括(i)地基工程；(ii)鋼筋混凝土結構工程；(iii)地盤平整工程；及(iv)其他土木工程。下表載列於往績記錄期間目標集團按建築工程性質劃分的營業額明細：

建築工程性質	截至九月三十日止年度						截至三月三十一日止六個月					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	估總 營業額		估總 營業額		估總 營業額		估總 營業額		估總 營業額		估總 營業額	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
地基工程	18,524	8.5	97,763	32.8	146,277	43.7	69,914	20.8	45,607	28.1	2,581	1.7
鋼筋混凝土 結構工程	176,575	81.0	128,478	43.1	92,234	27.5	122,329	36.3	55,504	34.2	66,088	43.1
地盤平整工程	13,627	6.2	43,059	14.4	90,928	27.1	143,321	42.6	60,199	37.1	79,218	51.6
其他土木工程	9,340	4.3	28,849	9.7	5,754	1.7	1,021	0.3	893	0.6	5,517	3.6
總營業額	218,066	100.0	298,149	100.0	335,193	100.0	336,585	100.0	162,203	100.0	153,404	100.0

於往績記錄期間，目標集團的營業額分別約為218.1百萬港元、298.1百萬港元、335.2百萬港元、336.6百萬港元及153.4百萬港元。截至二零一九年九月三十日止三個年度，目標集團的營業額增加主要由於來自下列各項令營業額大幅增加：(i)提供地基工程，其分別於截至二零一八年九月三十日止年度增加約79.2百萬港元或427.8%，並於截至二零一九年九月三十日止年度進一步增加約48.5百萬港元或49.6%；及(ii)提供地盤平整工程，其分別於截至二零一八年九月三十日止年度增加約29.4百萬港元或216.0%，並於截至二零一九年九月三十日止年度進一步增加約47.9百萬港元或111.2%所致，惟部分被提供鋼筋混凝土結構工程所產生的營業額減少所抵銷，其分別於截至二零一八年九月三十日止年度減少約48.1百萬港元或27.2%，並於截至二零一九年九月三十日止年度進一步減少約36.2百萬港元或28.2%。

根據行業顧問報告，香港分包商進行的地基工程及鋼筋混凝土結構工程的總值於二零一八財政年度至二零二零財政年度期間錄得持續下跌。更多詳情請參閱本通函「行業概覽－香港特種建築工程分包行業的市場概況」一段。於往績記錄期，根據行業顧問報告，儘管行業趨勢整體向下，目標集團仍達至相對穩定的營業額增長。目標集團董事相信目標集團營業額主要受項目數目及規模、涉及的工程類型及財政年度項目的實際進度等因素所帶動。一般而言，當項目處於中期，即目標集團已進行大部分工序時會確認更多營業額。目標集

## 目標集團之財務資料

團董事相信目標集團於往績記錄期的營業額持續向上的趨勢為目標集團承辦的項目數目增加以及目標集團同期承辦的新建及現有項目進度差異(會影響確認目標集團於往績記錄期的營業額)所造成的共同影響。

截至二零二零年九月三十日止年度，目標集團之營業額進一步增加約1.4百萬港元或0.4%，主要由於來自下列各項令營業額大幅增加：(i)提供地盤平整工程，於截至二零二零年九月三十日止年度增加約52.4百萬港元或57.6%；及(ii)提供鋼筋混凝土結構工程，於截至二零二零年九月三十日止年度增加約30.1百萬港元或32.6%，惟部分被來自下列各項的營業額減少所抵銷：(i)提供地基工程，於截至二零二零年九月三十日止年度減少約76.4百萬港元或52.2%；及(ii)提供其他土木工程，於截至二零二零年九月三十日止年度減少約4.7百萬港元或82.3%。

目標集團營業額於截至二零二一年三月三十一日止六個月減少約8.8百萬港元或5.4%，主要由於提供地基工程所產生的營業額大幅減少，於截至二零二一年三月三十一日止六個月減少約43.0百萬港元或94.3%，部分被來自下列各項產生的營業額增加所抵銷，即(i)提供鋼筋混凝土結構工程，於截至二零二一年三月三十一日止六個月增加約10.6百萬港元或19.1%；及(ii)提供地盤平整工程，於截至二零二一年三月三十一日止六個月增加約19.0百萬港元或31.6%。

### 地基工程

目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度自提供地基工程所產生的營業額增加約79.2百萬港元，主要由於項目J021及J039開始動工，該等項目於截至二零一八年九月三十日止年度貢獻目標集團營業額約60.5百萬港元。

目標集團於截至二零一九年九月三十日止年度自提供地基工程所產生的營業額增加約48.5百萬港元，主要由於(i)項目J039(於二零一八年七月動工，並於截至二零一九年九月三十日止年度錄得重大進展)貢獻大部分營業額，所貢獻的營業額較截至二零一八年九月三十日止年度增加約58.9百萬港元；及(ii)項目J047開始動工，該項目於截至二零一九年九月三十日止年度貢獻目標集團營業額約43.2百萬港元，惟部分被(i)由於項目J008、J019、J021、J029及J040已完工，且於截至二零一九年九月三十日止年度並無確認任何營業額，令該等項目所貢獻營業額減少；及(ii)由於客戶尚未發出付款證明，項目J018所確認的營業額減少所抵銷。

## 目標集團之財務資料

目標集團於截至二零二零年九月三十日止年度自提供地基工程所產生的營業額減少約76.4百萬港元，主要由於(i)項目J039、J045及J047於截至二零二零年九月三十日止年度的工程進度較慢，令該等項目確認的營業額減少約119.4百萬港元；及(ii)項目J033及J034已完工，且截至二零二零年九月三十日止年度並無確認任何營業額，令該等項目所貢獻的營業額減少，惟部分被(i)項目J055開始動工，於截至二零二零年九月三十日止年度貢獻約42.4百萬港元；及(ii)項目J037及J054於截至二零二零年九月三十日止年度因工程進度較快而錄得營業額增加約6.8百萬港元所抵銷。

目標集團於截至二零二一年三月三十一日止六個月自提供地基工程的營業額減少約43.0百萬港元，主要由於(i)項目J047、J054及J055已完工，於截至二零二零年三月三十一日止六個月貢獻約41.6百萬港元及於截至二零二一年三月三十一日止六個月並無確認營業額；及(ii)項目J037於截至二零二一年三月三十一日止六個月因已幾近完工導致工程進度較慢，令該項目所確認營業額減少約3.0百萬港元，部分被(i)項目J045於截至二零二一年三月三十一日止六個月的工程進度較快，令該項目錄得營業額增加約1.9百萬港元所抵銷。

### 鋼筋混凝土結構工程

目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度自提供鋼筋混凝土結構工程所產生的營業額減少約48.1百萬港元，主要由於(i)由於項目J004、J005、J011、J013及J016已完工，且截至二零一八年九月三十日止年度並無確認任何營業額，令該等項目所貢獻營業額減少；及(ii)項目J007於截至二零一八年九月三十日止年度的工程進度較慢，令該項目所確認營業額減少約39.3百萬港元。

目標集團於截至二零一九年九月三十日止年度自提供鋼筋混凝土結構工程所產生的營業額減少約36.2百萬港元，主要由於(i)項目J015已完成，令該項目所貢獻營業額減少，且截至二零一九年九月三十日止年度並無確認營業額；及(ii)項目J022於截至二零一八年九月三十日止年度的工程進度較慢，令該項目所確認營業額減少約29.9百萬港元，惟部分被截至二零一九年九月三十日止年度項目J041、J048、J049、J051、J052及J053開始動工而貢獻營業額約66.2百萬港元所抵銷。

目標集團於截至二零二零年九月三十日止年度自提供鋼筋混凝土結構工程所產生的營業額增加約30.1百萬港元，主要由於(i)項目J057、J058、J059、J060、J061、J062及J064於截至二零二零年九月三十日止年度開始動工，該等項目貢獻營業額約88.1百萬港元；及(ii)項目J041於截至二零二零年九月三十日止年度的工程進度較快，令該項目錄得營業額增

## 目標集團之財務資料

加約 21.8 百萬港元，惟部分被 (i) 項目 J022、J048、J049 及 J051 於截至二零二零年九月三十日止年度的工程進度較慢，令該等項目所確認營業額減少約 39.7 百萬港元；及 (ii) 因項目 J007、J023、J052 及 J053 已完工，於截至二零二零年九月三十日止年度並無確認營業額，令該等項目所貢獻營業額減少所抵銷。

目標集團於截至二零二一年三月三十一日止六個月自提供鋼筋混凝土結構工程的營業額增加約 10.6 百萬港元，主要由於 (i) 項目 J061、J062 及 J064 開始動工，於截至二零二一年三月三十一日止六個月貢獻營業額約 38.0 百萬港元；及 (ii) 項目 J058 錄得的營業額增加約 3.3 百萬港元，該項目於截至二零二一年三月三十一日止六個月的工程進度較快，部分被 (i) 項目 J041 及 J057 確認的營業額減少約 11.1 百萬港元，該等項目於截至二零二一年三月三十一日止六個月的工程進度較慢；及 (ii) 項目 J048、J051、J059 及 J060 貢獻的營業額減少 18.3 百萬港元，乃由於該等項目已完工，且於截至二零二一年三月三十一日止六個月並無確認營業額所抵銷。

### 地盤平整工程

目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度自提供地盤平整工程所產生的營業額增加約 29.4 百萬港元，主要由於 (i) 項目 J020、J030、J031、J032 及 J038 於截至二零一八年九月三十日止年度開始動工，該等項目貢獻營業額約 34.3 百萬港元，惟部分被於截至二零一八年九月三十日止年度完成的項目 J012 確認的營業額減少約 9.4 百萬港元所抵銷。目標集團於項目 J014 因於截至二零一九年九月三十日止年度的工程進度較快而錄得更多營業額，約為 4.3 百萬港元。

目標集團於截至二零一九年九月三十日止年度自提供地盤平整工程所產生的營業額增加約 47.9 百萬港元，主要由於 (i) 項目 J014、J020、J032、J036 及 J038 於截至二零一九年九月三十日止年度取得重大工程進展，令該等項目錄得營業額增加約 52.2 百萬港元；及 (ii) 項目 J046 及 J050 於截至二零一九年九月三十日止年度開始動工，該等項目貢獻營業額約 5.0 百萬港元，惟部分被由於項目 J030 及 J031 已完工，於截至二零一九年九月三十日止年度並無確認營業額，令該等項目所貢獻營業額減少所抵銷。

目標集團於截至二零二零年九月三十日止年度自提供地盤平整工程所產生的營業額增加約 52.4 百萬港元，主要由於 (i) 項目 J056 及 J066 開始動工，為截至二零二零年九月三十日止年度的營業額貢獻約 41.7 百萬港元；及 (ii) 項目 J020 及 J036 於截至二零二零年九月三十日止年度取得重大工程進展，令該等項目錄得營業額增加約 43.8 百萬港元，惟部分被項目 J014、J032、J038 及 J050 於截至二零二零年九月三十日止年度的工程進度較慢導致所確認的營業額減少約 30.2 百萬港元所抵銷。



## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團於截至二零二一年三月三十一日止六個月自提供地盤平整工程的營業額增加約19.0百萬港元，主要由於(i)項目J066開始動工，該項目於截至二零二一年三月三十一日止六個月貢獻營業額約27.7百萬港元；及(ii)項目J056錄得營業額增加約4.6百萬港元，該項目於截至二零二一年三月三十一日止六個月的工程進度較快，惟部分被(i)項目J020、J032、J036及J038確認的營業額減少約11.8百萬港元，該等項目於截至二零二一年三月三十一日止六個月的工程進度較慢所抵銷。

### 其他土木工程

目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度自提供其他土木工程所產生的營業額增加約19.5百萬港元，主要由於項目J024、J028及J035開始動工，該等項目於截至二零一八年九月三十日止年度貢獻營業額約22.2百萬港元。

目標集團於截至二零一九年九月三十日止年度自提供其他土木工程所產生的營業額減少約23.1百萬港元，主要是由於(i)項目J024確認的營業額減少約14.2百萬港元，該項目於截至二零一九年九月三十日止年度的工程進度較慢；及(ii)項目J017、J035及J043已完工，且並無於截至二零一九年九月三十日止年度確認營業額，令該等項目所貢獻的營業額減少。

目標集團於截至二零二零年九月三十日止年度自提供其他土木工程所產生的營業額減少約4.7百萬港元，主要由於(i)項目J026於截至二零二零年九月三十日止年度的工程進度較慢，該項目確認的營業額減少約2.0百萬港元；(ii)項目J024、J028及J042已完工，且截至二零二零年九月三十日止年度並無確認營業額，令該等項目所貢獻營業額減少。

目標集團於截至二零二一年三月三十一日止六個月自提供其他土木工程的營業額增加約4.6百萬港元，主要由於項目J065開始動工，該項目於截至二零二一年三月三十一日止六個月貢獻營業額約4.5百萬港元。

## 目標集團之財務資料

於往績記錄期間，目標集團合共參與65個項目，其中47個項目已完成，18份合約於往績記錄期末仍在進行中。下表載列於往績記錄期間為目標集團貢獻營業額的項目清單：

項目 編號	代號	項目位置	工程類型	截至九月三十日止年度已確認營業額				截至三月三十一日止 六個月已確認營業額		於 二零二一年 三月三十一日 於往績 記錄期間 已確認 的竣工 百分比	項目期限 月數	
				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	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元			累計營業額 千港元
1	J004	大埔	鋼筋混凝土結構工程	11,466	—	—	—	—	—	11,466	100	31
2	J005	大埔	鋼筋混凝土結構工程	6,452	—	—	—	—	—	6,452	100	31
3	J007	東涌	鋼筋混凝土結構工程	41,963	2,666	3,253	—	—	—	47,882	100	45
4	J008	東涌	地基工程	9,700	2,051	—	—	—	—	11,751	100	20
5	J010	蓮塘	其他土木工程	1,351	77	—	—	—	—	1,428	100	16
6	J011	九龍塘	鋼筋混凝土結構工程	28,963	—	—	—	—	—	28,963	100	4
7	J012	大嶼山	地盤平整工程	9,447	—	—	—	—	—	9,447	100	3
8	J013	東涌	鋼筋混凝土結構工程	63,855	—	—	—	—	—	63,855	100	10
9	J014	東涌	地盤平整工程	4,180	8,450	17,856	1,280	1,280	—	31,766	100	38
10	J015	東涌	鋼筋混凝土結構工程	11,643	54,778	—	—	—	—	66,421	100	18
11	J016	顯徑及 馬仔坑	鋼筋混凝土結構工程	12,233	—	—	—	—	—	12,233	100	4
12	J017	鳳德	其他土木工程	7,989	2,558	—	—	—	—	10,547	100	7
13	J018	西貢	地基工程	1,861	9,818	—	—	—	72	11,751	100	42
14	J019	荔枝角	地基工程	6,963	10,469	—	—	—	—	17,432	100	7
15	J020	安達臣	地盤平整工程	—	4,434	28,703	65,704	29,490	25,805	124,646	81	45(附註)
16	J021	馬鞍山	地基工程	—	51,526	—	—	—	—	51,526	100	8
17	J022	蓮塘	鋼筋混凝土結構工程	—	50,806	20,911	1,161	292	—	72,878	100	30
18	J023	東涌	鋼筋混凝土結構工程	—	19,481	934	—	—	—	20,415	100	23
19	J024	赤鱸角	其他土木工程	—	14,247	97	—	—	—	14,344	100	12
20	J025	安達臣	其他土木工程	—	897	—	—	—	—	897	100	2
21	J026	東涌	其他土木工程	—	1,520	2,712	694	694	—	4,926	100	23
22	J027	油麻地	鋼筋混凝土結構工程	—	747	894	1,265	942	394	3,300	91	40(附註)
23	J028	大嶼山	其他土木工程	—	3,178	2,125	—	—	—	5,303	100	16
24	J028A	大嶼山	其他土木工程	—	—	—	158	90	—	158	100	6
25	J029	東涌	地基工程	—	2,649	—	—	—	—	2,649	100	1
26	J030	機場	地盤平整工程	—	2,393	—	—	—	—	2,393	100	2
27	J031	大嶼山	地盤平整工程	—	6,967	—	—	—	—	6,967	100	2
28	J032	安達臣	地盤平整工程	—	17,543	26,596	16,510	10,016	6,777	67,426	74	45(附註)
29	J033	將軍澳	地基工程	—	2,773	1,252	—	—	—	4,025	100	7
30	J034	長沙灣	地基工程	—	1,079	4,959	—	—	—	6,038	100	3



## 目標集團之財務資料

項目 編號	代號	項目位置	工程類型	截至九月三十日止年度已確認營業額				截至三月三十一日止六個月已確認營業額		於 二零二一年 三月三十一日 已竣工	項目期限 月數	
				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	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	記錄期間 已確認 累計營業額 千港元		百分比 %
64	J068	啟德	鋼筋混凝土結構工程	—	—	—	—	—	24	24	0	10 <sup>(附註)</sup>
65	J069	沙田	其他土木工程	—	—	—	—	—	40	40	2	3 <sup>(附註)</sup>
總營業額				<u>218,066</u>	<u>298,149</u>	<u>335,193</u>	<u>336,585</u>	<u>162,203</u>	<u>153,404</u>	<u>1,341,397</u>		

附註：該等月數為截至最後實際可行日期仍在進行中的項目估計項目期限。

下表載列於往績記錄期間目標集團按部門界別劃分的營業額：

部門界別	截至九月三十日止年度						截至三月三十一日止六個月					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年		二零二零年		二零二零年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
公營	189,020	86.7	194,763	65.3	127,360	38.0	182,652	54.3	90,775	56.0%	79,277	51.7%
私營	29,046	13.3	103,386	34.7	207,833	62.0	153,933	45.7	71,428	44.0%	74,127	48.3%
總營業額	<u>218,066</u>	<u>100.0</u>	<u>298,149</u>	<u>100.0</u>	<u>335,193</u>	<u>100.0</u>	<u>336,585</u>	<u>100.0</u>	<u>162,203</u>	<u>100.0%</u>	<u>153,404</u>	<u>100.0%</u>

於往績記錄期間，目標集團來自私營項目的營業額分別約為29.0百萬港元、103.4百萬港元、207.8百萬港元、153.9百萬港元及74.1百萬港元，佔目標集團總營業額約13.3%、34.7%、62.0%、45.7%及48.3%。目標集團來自私營項目的營業額比例增加，主要由於截至二零一八年九月三十日止年度，所獲授私營項目數量有所增加，而截至二零一九年九月三十日止年度，所獲授公營項目數量有所減少。截至二零二零年九月三十日止年度，目標集團來自私營項目的營業額比例下降至約45.7%，主要由於為截至二零二零年九月三十日止年度，目標集團獲授五個合約金額及所確認營業額較大的公營項目，即項目J020、J032、J036、J041及J058。截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團來自私營項目的營業額比例增加至約48.3%，主要由於截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團獲授三個合約金額及所確認營業額較大的私營項目，即項目J061、J062及J066。



## 目標集團之財務資料

J045) 傾向機器密集型或勞力密集型，而耗用較少建築材料；及(ii) 其客戶於往績記錄期內根據對銷費用安排提供較多建築材料。若干項目(如項目J052、J053、J056、J058、J059及J061) 涉及較大部份的分包費用，即佔各項目的總服務成本超過90.0%，而目標集團需要直接購買的建築材料極少。

截至二零一八年九月三十日止年度的建築材料成本減少主要由於(i) 項目J011及J013已分別於二零一七年三月及九月完工，該等項目的建築材料成本約為58.0百萬港元，佔截至二零一七年九月三十日止年度總建築材料成本約58.7%；(ii) 項目J007所耗用的建築材料減少約23.4百萬港元，原因為截至二零一八年九月三十日止年度所取得的工程進度較少；(iii) 項目J019、J024及J032開始動工，其中項目J032的機器密集度較高，且在對銷費用安排下無需購買建築材料。項目J019及J024涉及較大部份的分包費用，分別佔其總成本約88.9%及64.9%，因此，該等項目的建築材料成本佔其服務總成本較低水平，約為5.7%及0.7%，惟部分被(i) 由於截至二零一八年九月三十日止年度所取得的工程進度增加，項目J015產生的建築材料成本增加約18.1百萬港元；及(ii) 項目J021、J022及J023開始動工所產生的建築材料成本約58.5百萬港元所抵銷。

截至二零一九年九月三十日止年度的建築材料成本減少主要由於(i) 項目J015及J021已分別於二零一八年九月及七月完工，該等項目的建築材料成本約為57.9百萬港元，佔截至二零一八年九月三十日止年度的總建築材料成本約60.1%；(ii) 項目J022及J023所耗用的建築材料減少約21.2百萬港元，原因為截至二零一九年九月三十日止年度所取得的進度較少；(iii) 在對銷費用安排下，目標集團無需為項目J032、J045、J047、J052及J053直接購買建築材料，尤其是項目J047、J052及J053的分包費用佔其各自服務成本90%以上，惟部分被項目J037及J039產生的建築材料成本增加約42.8百萬港元所抵銷。

截至二零二零年九月三十日止年度的建築材料成本減少，主要由於(i) 項目J022及J039消耗建築材料減少約46.7百萬港元；及(ii) 項目J007及J028已分別於二零一九年三月及七月完工，該等項目的建築材料成本約為3.3百萬港元，佔截至二零一九年九月三十日止年度總建築材料成本約5.0%，惟部分被(i) 來自項目J055、J060及J064動工所產生的建築材料成本約18.9百萬港元；及(ii) 項目J020、J036、J037及J041於截至二零二零年九月三十日止年度因工程進度較快而產生的建築材料成本增加約9.7百萬港元所抵銷。

## 目標集團之財務資料

截至二零二一年三月三十一日止六個月的建築材料成本減少，主要由於(i)項目J055及J060已於二零二零年九月完工，該等項目的建築材料成本約為12.4百萬港元，佔截至二零二零年三月三十一日止六個月的總建築材料成本的57.3%；(ii)項目J020及J041的建築材料消耗減少約2.6百萬港元，乃由於該等項目於截至二零二一年三月三十一日止六個月的工程進度較慢；及(iii)目標集團毋須根據對銷費用安排就項目J056、J058、J061及J062而直接購買建築材料，而該等項目的分包費用佔其相關服務成本超過90%，部分被項目J064動工所產生的建築材料成本約4.7百萬港元所抵銷。

### 員工成本

員工成本指目標集團就提供土木工程而向勞工支付的薪金及福利。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的員工成本分別約為10.7百萬港元、24.3百萬港元、37.1百萬港元、60.2百萬港元及29.5百萬港元，佔目標集團總服務成本約5.7%、9.7%、13.0%、20.8%及22.4%。目標集團已安排更多勞工(特別是前線工人)，以應對因目標集團所承辦工程數目增加導致的工作量增加。

截至二零一八年九月三十日止年度的員工成本增加主要由於項目J015、J021、J022及J024獲派更多員工，該等項目的員工成本約為12.6百萬港元，佔截至二零一八年九月三十日止年度的總員工成本約52.0%。

截至二零一九年九月三十日止年度的員工成本增加主要由於目標集團在項目J014、J020、J022、J036及J045的勞工參與度較高，尤其是項目J014、J036及J045的員工成本佔其各自服務成本30.0%以上。項目J014、J020、J025、J036及J045的員工成本約為22.4百萬港元，佔截至二零一九年九月三十日止年度的總員工成本約60.4%。

截至二零二零年九月三十日止年度的員工成本增加，主要由於目標集團在項目J020、J036及J041的勞工參與度較高，員工成本佔其各自服務成本35.1%以上。項目J020、J036及J045的員工成本約為40.5百萬港元，佔截至二零二零年九月三十日止年度的總員工成本約67.2%。

截至二零二一年三月三十一日止六個月的員工成本增加，主要由於目標集團在項目J064、J065及J066的勞工參與度較高，員工成本佔其相關服務成本超過32.2%。項目J064、J065及J066的員工成本約為13.0百萬港元，佔截至二零二一年三月三十一日止六個月的總員工成本約43.9%。

## 目標集團之財務資料

### 機器及設備租賃開支

機器及設備租賃開支指進行目標集團土木工程產生的機器及工地設備租金開支，乃由於目標集團按個別項目基準作為承租人租賃機器及設備，為目標集團補充其機械機組方面提供靈活性。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的機器及設備租賃開支分別約為12.4百萬港元、21.5百萬港元、18.8百萬港元、12.3百萬港元及6.1百萬港元，佔目標集團總服務成本約6.6%、8.6%、6.6%、4.3%及4.7%。

截至二零一八年九月三十日止年度，機器及設備租賃開支增加主要由於(i)項目J015、J022及J032頻繁使用機器及設備；及(ii)該等項目的機器及設備租賃開支約為14.2百萬港元，佔截至二零一八年九月三十日止年度機器及設備租賃開支總額約65.9%。

截至二零一九年九月三十日止年度，機器及設備租賃開支減少主要由於項目J014、J020、J045及J047的工作性質所需的機器及設備極少，該等項目的機器及設備租賃開支佔其各自服務成本5.0%以下。項目J032及J039的機器及設備租賃開支約為11.6百萬港元，佔截至二零一九年九月三十日止年度機器及設備租賃開支總額約61.4%。

截至二零二零年九月三十日止年度的機器及設備租賃開支減少，主要由於項目J020、J037及J041的工作性質所需的機器及設備較少，因此該等項目的機器及設備租賃開支佔其各自的服務成本6.0%以下，尤其是項目J055、J056、J058、J059及J061並不需要使用機器及設備。項目J032的機器及設備租賃開支約為6.0百萬港元，佔截至二零二零年九月三十日止年度的機器及設備租賃支出總額約48.8%。

截至二零二一年三月三十一日止六個月的機器及設備租賃開支維持相對穩定。

### 燃料及機油

燃料及機油指目標集團於其項目中直接使用的機器所需的燃料及機油開支。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的燃料及機油分別約為零、1.1百萬港元、9.7百萬港元、9.4百萬港元及5.0百萬港元，佔目標集團總服務成本約0.0%、0.4%、3.4%、3.3%及3.8%。截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度的燃料及機油消耗量大幅增加的主要原因是分別於二零一八年七月及二零一八年八月收購及使用九部挖掘機及一部混凝土泵車。



## 目標集團之財務資料

### 折舊費用

折舊費用指目標集團於其項目中直接使用的自有機器的折舊。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的折舊費用分別約為626,000港元、1.6百萬港元、2.5百萬港元、2.5百萬港元及2.3百萬港元，佔目標集團總服務成本約0.3%、0.6%、0.9%、0.9%及1.7%。

### 其他

其他成本包括進行目標集團承辦的土木工程產生的不屬重大雜項直接成本，主要包括雜項、處置費用、保險及一般開支。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的其他服務成本分別約為3.7百萬港元、9.1百萬港元、9.9百萬港元、4.2百萬港元及1.5百萬港元，佔目標集團總服務成本約1.9%、3.6%、3.5%、1.5%及1.2%。

### 毛利及毛利率

截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的毛利分別約為28.5百萬港元、47.3百萬港元、49.6百萬港元、47.5百萬港元及21.8百萬港元。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的毛利率分別約為13.1%、15.9%、14.8%、14.1%及14.2%。

下表載列於往績記錄期間目標集團按建築工程性質劃分的毛利及毛利率明細：

毛利	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
地基工程	2,194	14,325	21,156	9,503	6,191	389
鋼筋混凝土結構工程	22,569	20,862	13,749	17,946	8,158	8,972
地盤平整工程	2,345	6,776	13,762	19,832	8,648	11,466
其他土木工程	1,371	5,299	963	176	154	928
毛利總額	<u>28,479</u>	<u>47,262</u>	<u>49,630</u>	<u>47,457</u>	<u>23,151</u>	<u>21,755</u>

## 目標集團之財務資料

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)	
公營	24,245	31,848	20,045	25,775	13,312	10,820
私營	4,234	15,414	29,585	21,682	9,839	10,935
毛利總額	<u>28,479</u>	<u>47,262</u>	<u>49,630</u>	<u>47,457</u>	<u>23,151</u>	<u>21,755</u>

毛利率	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
地基工程	11.8%	14.7%	14.5%	13.6%	13.6%	15.1%
鋼筋混凝土結構工程	12.8%	16.2%	14.9%	14.7%	14.7%	13.6%
地盤平整工程	17.2%	15.7%	15.1%	13.8%	14.4%	14.5%
其他土木工程	14.7%	18.4%	16.7%	17.2%	17.3%	16.8%
整體毛利率	<u>13.1%</u>	<u>15.9%</u>	<u>14.8%</u>	<u>14.1%</u>	<u>14.3%</u>	<u>14.2%</u>

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
公營	12.8%	16.4%	15.7%	14.1%	14.7%	13.6%
私營	14.6%	14.9%	14.2%	14.1%	13.8%	14.8%
整體毛利率	<u>13.1%</u>	<u>15.9%</u>	<u>14.8%</u>	<u>14.1%</u>	<u>14.3%</u>	<u>14.2%</u>

目標集團各個項目的毛利率有所不同，主要由於(i)目標集團的定價策略；(ii)根據完成時間表規定的項目階段；(iii)於保養期的糾正工程金額；(iv)建築地盤出現的意外情況；及(v)工程變更指令。

目標集團於一個財政年度達成的毛利率不能作為其於後續財政年度可能達成的毛利率的準確指標。因此，就目標集團建築工程的所有類型而言(無論公營或私營)，無法基於個別項目建立明確的利潤率基準，因其乃因不同項目而異。

## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團之定價策略基於採納成本加成定價模式作出，而加成價按個別項目基準而釐定。加成價乃參考項目的合約價值及進行項目的估計成本而釐定。

目標集團參考以下因素估計其承辦項目的成本：(i) 所需工人的估計人數及類型；(ii) 該項目的難處及方法；(iii) 所需機器的估計數量及類型；(iv) 目標集團的可動用人力及資源；(v) 客戶要求的完成時間；(vi) 預期日後有必要作分包；(vii) 承辦該項目的整體成本；(viii) 過去提供予客戶的價格；(ix) 現行市況；及(x) 招標／報價文件中所述規格。

毛利率由截至二零一七年九月三十日止年度約 13.1% 增加至截至二零一八年九月三十日止年度約 15.9%，主要由於項目 J015、J021 及 J022 的高毛利率，該三個項目貢獻毛利總額約 26.1 百萬港元或佔截至二零一八年九月三十日止年度毛利總額約 55.3%。項目 J015、J021 及 J022 於截至二零一八年九月三十日止年度的毛利率分別約為 14.6%、16.0% 及 19.4%，該等項目的毛利率相對較高主要由於相關客戶因有關工程緊急而要求工程變更指令，因而錄得較高毛利率。項目 J022 的毛利率尤其高，乃由於此項目涉及大量高空工作。

毛利率由截至二零一八年九月三十日止年度約 15.9% 減少至截至二零一九年九月三十日止年度約 14.8%，主要由於 (i) 相對較高毛利率的項目 J015 及 J021 已分別於二零一八年九月及七月完工；(ii) 截至二零一八年九月三十日止年度，相對較高毛利率的項目 J022 工程進度較慢，因此產生較少毛利；及 (iii) 項目 J052 及 J053 (均為鋼筋混凝土結構工程且涉及複雜程度較低的工程) 的毛利率較低，約為 13.4% 及 12.1%，以及項目 J037 (涉及大量打樁工程，需要消耗大量建築材料) 的毛利率較低，約為 11.8%，佔此項目總服務成本約 71.7%。

毛利率維持相對穩定，於截至二零一九年九月三十日止年度約為 14.8%，而截至二零二零年九月三十日止年度為 14.1%，及於截至二零二零年三月三十一日止六個月約為 14.3%，而截至二零二一年三月三十一日止六個月約 14.2%。

## 目標集團之財務資料

### 其他收入

其他收入主要指銀行利息收入、出售物業、廠房及設備之收益以及防疫抗疫基金項下保就業計劃的政府補助。下表載列目標集團於往績記錄期間的其他營業額及收入明細：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	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	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
<b>其他營業額</b>						
利息收入	—	4	7	3	3	—*
<b>其他收入</b>						
出售物業、廠房及 設備之收益	—	—	64	—	—	—
政府補助	—	—	—	2,219	50	3,207
雜項收入	—	—	3	56	1	—
	<u>—</u>	<u>4</u>	<u>74</u>	<u>2,278</u>	<u>54</u>	<u>3,207</u>

\* 該結餘指金額少於1,000港元。

### 應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損(撥備)／撥回，淨額

就應收貿易賬款及合約資產而言，目標集團應用簡化方法計算預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)，並根據於各報告日期的全期預期信貸虧損將客戶分為兩類(即上市公司及私營公司)的虧損撥備。截至二零一七年、二零一八年、二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備分別約為380,000港元、576,000港元、368,000港元及489,000港元，而截至二零一九年九月三十日止年度，目標集團已確認應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥回約為122,000港元。

## 目標集團之財務資料

### 行政及其他經營開支

目標集團的行政及其他經營開支主要包括員工成本(包括董事酬金及房屋津貼)、物業、廠房及設備折舊、應酬開支及其他雜項行政開支。一般而言，目標集團的行政及其他經營開支隨著目標集團經營的整體擴張而增加。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的行政及其他經營開支分別約佔總營業額約1.4%、1.9%、1.8%、1.7%及1.8%。

下表載列目標集團於所示年度的行政及其他經營開支明細：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
員工成本，包括						
董事酬金	2,195	3,688	3,706	3,560	1,870	1,783
物業、廠房及						
設備折舊	122	709	541	550	275	274
應酬開支	237	487	572	256	166	134
審核及專家費用	143	148	243	810	54	—
汽車開支	227	215	139	194	112	268
水電費及辦公室開支	15	203	196	132	97	38
銀行收費	—	52	123	187	105	131
差旅及交通費用	7	74	154	69	60	4
其他	73	99	221	88	61	87
總計	<u>3,019</u>	<u>5,675</u>	<u>5,895</u>	<u>5,846</u>	<u>2,800</u>	<u>2,719</u>

附註：其他主要包括雜項開支、制服、保險、醫療開支、印花稅及商標費用。

## 目標集團之財務資料

### 財務費用

目標集團的財務費用指銀行借貸利息及租賃負債利息。財務費用由截至二零一七年九月三十日止年度約67,000港元增至截至二零一八年九月三十日止年度約218,000港元，並進一步增加至截至二零一九年九月三十日止年度約722,000港元、截至二零二零年九月三十日止年度約1.0百萬港元以及截至二零二一年三月三十一日止六個月約916,000港元，主要是由於銀行貸款利息增加，這與目標集團於二零一八年九月三十日有抵押銀行貸款增加約5.1百萬港元及於二零一九年九月三十日無抵押銀行貸款增加約11.6百萬港元、目標集團的有抵押銀行貸款及無抵押銀行貸款於二零二零年九月三十日分別進一步增加約2.9百萬港元及7.6百萬港元，以及目標集團的無抵押銀行貸款於二零二一年三月三十一日增加約3.4百萬港元一致。下表載列目標集團於往績記錄期間的財務費用明細：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借貸利息	—	54	517	806	388	462
租賃負債利息	67	164	205	228	82	454
	<u>67</u>	<u>218</u>	<u>722</u>	<u>1,034</u>	<u>470</u>	<u>916</u>

## 目標集團之財務資料

### 所得稅開支

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項的總和。下表載列於往績記錄期間目標集團的所得稅開支明細：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
即期香港利得稅						
— 於本年度	3,932	5,799	7,140	5,476	2,973	2,462
— 過往年度超額撥備	(30)	(20)	—	—	—	—
	3,902	5,779	7,140	5,476	2,973	2,462
遞延稅項	258	869	(151)	1,375	(73)	273
	<u>4,160</u>	<u>6,648</u>	<u>6,989</u>	<u>6,851</u>	<u>2,900</u>	<u>2,735</u>
實際稅率	<u>16.6%</u>	<u>16.3%</u>	<u>16.2%</u>	<u>16.1%</u>	<u>14.7%</u>	<u>13.1%</u>

於往績記錄期間，目標集團於香港的經營須繳納香港利得稅。截至二零一七年九月三十日止年度，香港應課稅溢利的法定稅率為16.5%。截至二零二零年九月三十日止三個年度以及截至二零二一年三月三十一日止六個月，因二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律並於次日刊憲，目標集團的所得稅開支乃按利得稅兩級制計算。根據利得稅兩級制，合資格法團的首2百萬港元溢利按8.25%的稅率徵稅，2百萬港元以上溢利則按16.5%的稅率徵稅。截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的實際稅率分別約為16.6%、16.3%、16.2%、16.1%及13.1%。於往績記錄期間，目標集團的實際稅率維持穩定並輕微下跌，原因為收取防疫抗疫基金項下有關保就業計劃的免稅政府補貼，以及往績記錄期間內採納利得稅兩級制所致。截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的實際稅率下跌，乃由於收取防疫抗疫基金項下有關保就業計劃的免稅政府補貼，於截至二零二一年三月三十一日止六個月為3.2百萬港元。

根據英屬處女群島適用法律、規則及法規，目標公司毋須於英屬處女群島繳納任何利得稅。

## 目標集團之財務資料

目標集團的董事確認，彼等已於所有相關司法權區提交所有必要的納稅申報，並已支付所有已到期稅項負債。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，目標集團與任何稅務局並無任何稅務調查、申索、爭議或潛在爭議。

### 經營業績比較

截至二零二一年三月三十一日止六個月與截至二零二零年三月三十一日止六個月比較

#### 營業額

目標集團之營業額由截至二零二零年三月三十一日止六個月約162.2百萬港元減少約8.8百萬港元或5.4%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約153.4百萬港元。減少主要由於已確認營業額為1百萬港元至5百萬港元的項目數目減少三個，而有關截至二零二一年三月三十一日止六個月的營業額較截至二零二零年三月三十一日止六個月減少約6.5百萬港元；及(ii)已確認營業額為10百萬港元或以上的項目數目減少一個，而有關截至二零二一年三月三十一日止六個月的營業額較截至二零二零年三月三十一日止六個月減少約4.9百萬港元，抵銷了截至二零二一年三月三十一日止六個月來自已確認營業額為5百萬港元至10百萬港元項目的營業額較截至二零二零年三月三十一日止六個月增加約4.4百萬港元，如下表中列示：

	截至三月三十一日止六個月			
	二零二零年		二零二一年	
	項目數目	千港元	項目數目	千港元
<b>已確認營業額</b>				
10百萬港元或以上	7	120,520	6	115,596
5百萬港元至10百萬港元	3	19,949	3	24,350
1百萬港元至5百萬港元	7	18,091	4	11,557
1百萬港元以下	9	3,643	7	1,901
	<u>26</u>	<u>162,203</u>	<u>20</u>	<u>153,404</u>
總營業額	<u>26</u>	<u>162,203</u>	<u>20</u>	<u>153,404</u>

#### 服務成本

目標集團之服務成本由截至二零二零年三月三十一日止六個月約139.1百萬港元減少約7.4百萬港元或5.3%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約131.6百萬港元。服務成本減少大致與同期營業額減少一致。



## 目標集團之財務資料

### 毛利及毛利率

目標集團之毛利由截至二零二零年三月三十一日止六個月約23.2百萬港元減少約1.4百萬港元或6.0%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約21.8百萬港元。目標集團之毛利率由截至二零二零年三月三十一日止六個月約14.3%下降至截至二零二一年三月三十一日止六個月約14.2%。毛利率按個別項目基準釐定。目標集團於截至二零二一年三月三十一日止六個月的毛利率維持相對穩定，主要由於(i)地盤平整工程錄得的毛利率相對穩定，於截至二零二零年三月三十一日止六個月約為14.4%，而截至二零二一年三月三十一日止六個月則約為14.5%，其貢獻總毛利約11.5百萬港元或佔截至二零二一年三月三十一日止六個月總毛利約52.7%；(ii)鋼筋混凝土結構工程錄得的毛利率由截至二零二零年三月三十一日止六個月約14.7%減少至截至二零二一年三月三十一日止六個月約13.6%，主要是由於項目J041及J064的複雜性，導致該等項目產生非預期中的額外員工成本，來自鋼筋混凝土結構工程所貢獻總毛利約2.0百萬港元或佔截至二零二一年三月三十一日止六個月總毛利約21.8%；惟部分被(iii)地基工程錄得的毛利率由截至二零二零年三月三十一日止六個月約13.6%增至截至二零二一年三月三十一日止六個月約15.1%，其貢獻總毛利約389,000港元或佔截至二零二一年三月三十一日止六個月總毛利約1.8%所抵銷。

### 其他收入

目標集團之其他收入由截至二零二零年三月三十一日止六個月約54,000港元增加約3.2百萬港元或5,838.9%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約3.2百萬港元。增加主要由於截至二零二一年三月三十一日止六個月防疫抗疫基金項下保就業計劃的政府補助約3.2百萬港元。

### 行政及其他經營開支

目標集團之行政及其他經營開支由截至二零二零年三月三十一日止六個月約2.8百萬港元輕微減少約81,000港元或2.9%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約2.7百萬港元，主要由於(i)員工成本(包括董事酬金)減少約87,000港元；(ii)水電費及辦公室開支於截至二零二一年三月三十一日止六個月減少約59,000港元；(iii)差旅及交通費用於截至二零二一年三月三十一日止六個月減少約56,000港元；及(iv)審核及專家費用於截至二零二一年三月三十一日止六個月減少約54,000港元，惟部分被汽車開支於截至二零二一年三月三十一日止六個月增加約156,000港元所抵銷。

## 目標集團之財務資料

### 財務費用

目標集團之財務費用由截至二零二零年三月三十一日止六個月約470,000港元增加約446,000港元或94.9%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約916,000港元，主要由於(i)銀行借貸利息由截至二零二零年三月三十一日止六個月約388,000港元增加約74,000港元至截至二零二一年三月三十一日止六個月約462,000港元；及(ii)租賃負債利息由截至二零二零年三月三十一日止六個月約82,000港元增加約372,000港元至截至二零二一年三月三十一日止六個月約454,000港元。

### 所得稅開支

目標集團之所得稅開支由截至二零二零年三月三十一日止六個月約2.9百萬港元減少約165,000港元或5.7%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約2.7百萬港元，其大致與目標集團毛利減少約6.0%相符。

目標集團於截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止六個月的實際稅率分別約為14.7%及13.1%。實際稅率下降主要由於收取防疫抗疫基金項下保就業計劃的免稅政府補助。

### 期內溢利及全面收入總額以及利潤率

由於上文所述，目標集團之溢利及全面收入總額由截至二零二零年三月三十一日止六個月約16.8百萬港元增加約1.3百萬港元或7.6%至截至二零二一年三月三十一日止六個月約18.1百萬港元。目標集團之純利率由截至二零二零年三月三十一日止六個月約10.4%增加至截至二零二一年三月三十一日止六個月約11.8%，主要由於其他收入增加約3.2百萬港元或5,838.9%，此乃截至二零二一年三月三十一日止六個月防疫抗疫基金項下保就業計劃的免稅政府補助。

## 目標集團之財務資料

截至二零二零年九月三十日止年度與截至二零一九年九月三十日止年度比較

### 營業額

目標集團之營業額由截至二零一九年九月三十日止年度約335.2百萬港元增加約1.4百萬港元或0.4%至截至二零二零年九月三十日止年度約336.6百萬港元。增加主要由於已確認營業額為10百萬港元或以上的項目數目增加一個，而截至二零二零年九月三十日止年度的相關營業額較截至二零一九年九月三十日止年度增加約11.2百萬港元，抵銷來自己確認營業額為10百萬港元以下的項目營業額於截至二零二零年九月三十日止年度較截至二零一九年九月三十日止年度減少約9.8百萬港元，如下表所列示：

	截至九月三十日止年度			
	二零一九年		二零二零年	
	項目數目	千港元	項目數目	千港元
<b>已確認營業額</b>				
10百萬港元或以上	11	281,311	12	292,534
5百萬港元至10百萬港元	4	27,754	3	20,774
1百萬港元至5百萬港元	8	22,947	9	21,119
1百萬港元以下	5	3,181	7	2,158
總營業額	<u>28</u>	<u>335,193</u>	<u>31</u>	<u>336,585</u>

### 服務成本

目標集團之服務成本由截至二零一九年九月三十日止年度約285.6百萬港元增加約3.6百萬港元或1.2%至截至二零二零年九月三十日止年度約289.1百萬港元。服務成本增加大致與同期營業額增加一致。

### 毛利及毛利率

目標集團之毛利由截至二零一九年九月三十日止年度約49.6百萬港元減少約2.2百萬港元或4.4%至截至二零二零年九月三十日止年度約47.5百萬港元。目標集團之毛利率由截至二零一九年九月三十日止年度約14.8%下降至截至二零二零年九月三十日止年度約14.1%。毛利率按個別項目基準釐定。目標集團於截至二零二零年九月三十日止年度的毛利率下跌主要由於(i)就地盤平整工程所錄得毛利率由截至二零一九年九月三十日止年度約15.1%減至截至二零二零年九月三十日止年度約13.8%，貢獻截至二零二零年九月三十日止年度的

## 目標集團之財務資料

毛利總額約 19.8 百萬港元或約 41.8%；及 (ii) 鋼筋混凝土結構工程所錄得毛利率由截至二零一九年九月三十日止年度約 14.9% 減至截至二零二零年九月三十日止年度約 14.7%，貢獻截至二零二零年九月三十日止年度的毛利總額約 17.9 百萬港元或約 37.8%。

### 其他收入

目標集團之其他收入由截至二零一九年九月三十日止年度約 74,000 港元增加約 2.2 百萬港元或 2,978.4% 至截至二零二零年九月三十日止年度約 2.3 百萬港元。其他收入增加主要由於截至二零二零年九月三十日止年度自防疫抗疫基金項下保就業計劃獲得政府補助約 2.2 百萬港元。

### 行政及其他經營開支

目標集團之行政及其他經營開支由截至二零一九年九月三十日止年度約 5.9 百萬港元輕微減少約 49,000 港元或 0.8% 至截至二零二零年九月三十日止年度約 5.8 百萬港元，主要由於 (i) 應酬費用減少約 316,000 港元；及 (ii) 截至二零二零年九月三十日止年度的員工成本 (包括董事酬金) 減少約 146,000 港元，部分被截至二零二零年九月三十日止年度的審核及專業費用增加 567,000 港元所抵銷。

### 財務費用

目標集團之財務費用由截至二零一九年九月三十日止年度約 722,000 港元增加約 312,000 港元或 43.2% 至截至二零二零年九月三十日止年度約 1.0 百萬港元，主要由於 (i) 銀行借貸利息由截至二零一九年九月三十日止年度約 517,000 港元增加約 289,000 港元至截至二零二零年九月三十日止年度約 806,000 港元；及 (ii) 截至二零二零年九月三十日止年度的租賃負債利息較截至二零一九年九月三十日止年度輕微增加約 23,000 港元。

### 所得稅開支

目標集團之所得稅開支由截至二零一九年九月三十日止年度約 7.0 百萬港元減少約 138,000 港元或 2.0% 至截至二零二零年九月三十日止年度約 6.9 百萬港元，這與截至二零二零年九月三十日止年度除稅前溢利減少約 722,000 港元或 1.7% 一致。

目標集團於二零一九年及二零二零年九月三十日止年度的實際稅率分別約為 16.2% 及 16.1%。實際稅率下降主要由於收到防疫抗疫基金有關保就業計劃的免稅政府補助。

## 目標集團之財務資料

### 期內溢利及全面收入總額以及利潤率

由於上文所述，目標集團之溢利及全面收入總額由截至二零一九年九月三十日止年度約36.2百萬港元輕微減少約584,000港元或1.6%至截至二零二零年九月三十日止年度約35.6百萬港元。目標集團之純利率由截至二零一九年九月三十日止年度約10.8%下跌至截至二零二零年九月三十日止年度約10.6%，主要由於與截至二零一九年九月三十日止年度比較，截至二零二零年九月三十日止年度的服務成本增加，部分抵銷了截至二零二零年九月三十日止年度的營業額增長。

### 截至二零一九年九月三十日止年度與截至二零一八年九月三十日止年度比較

#### 營業額

目標集團之營業額由截至二零一八年九月三十日止年度約298.1百萬港元增加約37.0百萬港元或12.4%至截至二零一九年九月三十日止年度約335.2百萬港元。增加主要由於與截至二零一八年九月三十日止年度比較，於截至二零一九年九月三十日止年度已確認營業額達10百萬港元或以上的項目數目增加四個，而相關的營業額增加約62.5百萬港元，這彌補了於截至二零一九年九月三十日止年度較截至二零一八年九月三十日止年度已確認營業額為5百萬港元或以下的項目數目減少八個及相關營業額減少約18.9百萬港元的情況，詳情載於下表：

	截至九月三十日止年度			
	二零一八年		二零一九年	
	項目數目	千港元	項目數目	千港元
已確認營業額				
10百萬港元或以上	7	218,850	11	281,311
5百萬港元至10百萬港元	4	34,244	4	27,754
1百萬港元至5百萬港元	15	42,198	8	22,947
1百萬港元以下	6	2,857	5	3,181
總營業額	32	298,149	28	335,193

#### 服務成本

目標集團之服務成本由截至二零一八年九月三十日止年度約250.9百萬港元增加約34.7百萬港元或13.8%至截至二零一九年九月三十日止年度約285.6百萬港元。服務成本增加大致與同期營業額增加一致。

## 目標集團之財務資料

### 毛利及毛利率

目標集團之毛利由截至二零一八年九月三十日止年度約47.3百萬港元增加約2.4百萬港元或5.0%至截至二零一九年九月三十日止年度約49.6百萬港元。目標集團之毛利率由截至二零一八年九月三十日止年度約15.9%下降至截至二零一九年九月三十日止年度約14.8%。毛利率乃按個別項目基準釐定。目標集團於截至二零一九年九月三十日止年度的毛利率下跌主要由於(i)就地基工程所錄得毛利率由截至二零一八年九月三十日止年度約14.7%減至截至二零一九年九月三十日止年度約14.5%，貢獻截至二零一九年九月三十日止年度的毛利總額約21.2百萬港元或約42.6%；及(ii)鋼筋混凝土結構工程所錄得毛利率由截至二零一八年九月三十日止年度約16.2%減至截至二零一九年九月三十日止年度約14.9%，貢獻截至二零一九年九月三十日止年度的毛利總額約13.7百萬港元或約27.7%。

### 其他收入

目標集團之其他收入由截至二零一八年九月三十日止年度約4,000港元增加約70,000港元或1,750.0%至截至二零一九年九月三十日止年度約74,000港元。其他收入增加乃主要由於在截至二零一九年九月三十日止年度錄得出售物業、廠房及設備之收益約64,000港元。

### 行政及其他經營開支

目標集團之行政及其他經營開支由截至二零一八年九月三十日止年度約5.7百萬港元增加約220,000港元或3.9%至截至二零一九年九月三十日止年度約5.9百萬港元，主要由於(i)銀行借貸增加導致銀行費用增加約71,000港元；及(ii)差旅及交通費用於截至二零一九年九月三十日止年度增加約80,000港元。

### 財務費用

目標集團之財務費用由截至二零一八年九月三十日止年度約218,000港元增加約504,000港元或231.2%至截至二零一九年九月三十日止年度約722,000港元，主要由於(i)截至二零一八年九月三十日止年度的銀行借貸利息較截至二零一九年九月三十日止年度增加約463,000港元，這與銀行借貸(有抵押及無抵押)由截至二零一八年九月三十日止年度約5.1百萬港元增加約11.7百萬港元至截至二零一九年九月三十日止年度約16.8百萬港元一致；及(ii)截至二零一九年九月三十日止年度的租賃負債利息較截至二零一八年九月三十日止年度增加約41,000港元。

## 目標集團之財務資料

### 所得稅開支

目標集團之所得稅開支由截至二零一八年九月三十日止年度約6.6百萬港元增加約341,000港元或5.1%至截至二零一九年九月三十日止年度約7.0百萬港元，這一般與目標集團之毛利增加約5.0%一致。

目標集團於截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度的實際稅率保持穩定，分別約為16.3%及16.2%。

### 年內溢利及全面收入總額以及利潤率

由於上文所述，目標集團之溢利及全面收入總額由截至二零一八年九月三十日止年度約34.1百萬港元增加約2.1百萬港元或6.1%至截至二零一九年九月三十日止年度約36.2百萬港元。目標集團之純利率由截至二零一八年九月三十日止年度約11.5%下跌至截至二零一九年九月三十日止年度約10.8%，主要由於與截至二零一八年九月三十日止年度比較，截至二零一九年九月三十日止年度的服務成本的增加部分抵銷了截至二零一九年九月三十日止年度的營業額增長。

### 截至二零一八年九月三十日止年度與截至二零一七年九月三十日止年度比較

#### 營業額

目標集團之營業額由截至二零一七年九月三十日止年度約218.1百萬港元增加約80.1百萬港元或36.7%至截至二零一八年九月三十日止年度約298.1百萬港元。增加主要由於確認營業額的項目數目由截至二零一七年九月三十日止年度的14個項目增至截至二零一八年九月三十日止年度的32個項目，詳情載於下表：

	截至九月三十日止年度			
	二零一七年		二零一八年	
	項目數目	千港元	項目數目	千港元
已確認營業額				
10百萬港元或以上	6	170,123	7	218,850
5百萬港元至10百萬港元	5	40,550	4	34,244
1百萬港元至5百萬港元	3	7,393	15	42,198
1百萬港元以下	—	—	6	2,857
總營業額	14	218,066	32	298,149

## 目標集團之財務資料

### 服務成本

目標集團之服務成本由截至二零一七年九月三十日止年度約189.6百萬港元增加約61.3百萬港元或32.3%至截至二零一八年九月三十日止年度約250.9百萬港元。服務成本增加大致與同期營業額增加一致。

### 毛利及毛利率

目標集團之毛利由截至二零一七年九月三十日止年度約28.5百萬港元增加約18.8百萬港元或66.0%至截至二零一八年九月三十日止年度約47.3百萬港元。目標集團之毛利率由截至二零一七年九月三十日止年度約13.1%增加至截至二零一八年九月三十日止年度約15.9%。毛利率乃按個別項目基準釐定。目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度的毛利率上升主要由於(i)就地基工程所錄得毛利率由截至二零一七年九月三十日止年度約11.8%增至截至二零一八年九月三十日止年度約14.7%，貢獻截至二零一八年九月三十日止年度的毛利總額約14.3百萬港元或約30.3%；及(ii)鋼筋混凝土結構工程所錄得毛利率由截至二零一七年九月三十日止年度約12.8%增至截至二零一八年九月三十日止年度約16.2%，貢獻截至二零一八年九月三十日止年度的毛利總額約20.9百萬港元或約44.1%。

### 其他收入

目標集團於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度之其他收入分別為零元及約4,000港元，乃銀行存款的利息收入。

### 行政及其他經營開支

目標集團之行政及其他經營開支由截至二零一七年九月三十日止年度約3.0百萬港元增加約2.7百萬港元或88.0%至截至二零一八年九月三十日止年度約5.7百萬港元，主要由於與截至二零一七年九月三十日止年度比較，截至二零一八年九月三十日止年度的(i)員工成本(包括董事酬金及房屋津貼)主要因委任財務總監、提高董事及員工薪酬並且設立房屋津貼而增加約1.5百萬港元；及(ii)物業、廠房及設備折舊增加約587,000港元。

### 財務費用

目標集團之財務費用由截至二零一七年九月三十日止年度約67,000港元增加約151,000港元或225.4%至截至二零一八年九月三十日止年度約218,000港元，主要由於(i)截至二零一八年九月三十日止年度的租賃負債利息較截至二零一七年九月三十日止年度增加約97,000港元，此乃由於收購物業、廠房及設備所致；及(ii)截至二零一八年九月三十日止年



## 目標集團之財務資料

度的銀行借貸利息較截至二零一七年九月三十日止年度增加約 54,000 港元，這與截至二零一八年九月三十日止年度的有抵押銀行借貸較截至二零一七年九月三十日止年度增加約 5.1 百萬港元一致。

### 所得稅開支

目標集團之所得稅開支由截至二零一七年九月三十日止年度約 4.2 百萬港元增加約 2.5 百萬港元或 59.8% 至截至二零一八年九月三十日止年度約 6.6 百萬港元，此乃由於與截至二零一七年九月三十日止年度比較，目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度營業額約 80.1 百萬港元或 36.7% 的增長超出服務成本約 61.3 百萬港元或 32.3% 的增長。

目標集團於截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度的實際稅率保持穩定，分別約為 16.6% 及 16.3%。

### 年內溢利及全面收入總額以及利潤率

由於上文所述，目標集團之年內溢利及全面收入總額由截至二零一七年九月三十日止年度約 20.9 百萬港元增加約 13.3 百萬港元或 63.8% 至截至二零一八年九月三十日止年度約 34.1 百萬港元。目標集團之純利率由截至二零一七年九月三十日止年度的 9.6% 上升至截至二零一八年九月三十日止年度約 11.5%，主要由於目標集團於截至二零一八年九月三十日止年度營業額約 80.1 百萬港元或 36.7% 的增長超出服務成本約 61.3 百萬港元或 32.3% 的增長。

### 流動資金、財務資源及資本架構

於往績記錄期間，目標集團主要透過經營活動產生的現金淨額及銀行貸款撥付其營運資金。目標集團現金的主要用途是為經營提供資金、滿足其資本開支需求及償還銀行貸款及租賃負債。

## 目標集團之財務資料

### 現金流量

下表載列於往績記錄期間目標集團的綜合現金流量表概要：

	截至三月三十一日					
	截至九月三十日止年度				止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)					
未計營運資金變動						
之經營現金流量	26,208	44,707	46,861	46,936	21,785	24,816
營運資金變動	(14,690)	(21,542)	(25,860)	(8,403)	5,541	2,155
已付所得稅	—	(2,735)	(7,963)	(7,458)	(7,458)	(8,625)
經營活動所產生						
之現金淨額	11,518	20,430	13,038	31,075	19,868	18,346
投資活動所耗用						
之現金淨額	(11,932)	(12,084)	(23,316)	(161)	(163)	(664)
融資活動所產生／						
(所耗用)之現金淨額	(498)	1,386	8,444	(28,029)	(17,613)	(23,563)
現金及等同現金增加／						
(減少)淨額	(912)	9,732	(1,834)	2,885	2,092	(5,881)
於年／期末之現金						
及等同現金	1,529	11,261	9,427	12,312	11,519	6,431

### 經營活動所得現金流量

於往績記錄期間，目標集團經營活動所得現金流量主要來自目標集團承辦的土木工程項目產生的營業額，其經營所耗用現金流出主要用於分包費用、建築材料成本、員工成本及流動資金需求。經營活動產生的現金主要包括就非現金項目(如折舊、應收貿易賬款及合約資產預期信貸虧損撥備／撥回，淨額、出售物業、廠房及設備虧損，淨額、利息收入及利息開支)作出調整的除所得稅前溢利。

截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團經營活動所得現金淨額約為18.3百萬港元，主要來自營運資金變動前的經營溢利約24.8百萬港元，並主要就進度計費及其結

## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

算帶動合約資產增加約5.5百萬港元作出調整，此乃主要由於目標集團承辦的若干新項目已動工，惟仍處於初步階段而未能於進度計費中反映。有關部分金額被應付貿易賬款及其他應付款項增加約7.8百萬港元所抵銷。

截至二零二零年九月三十日止年度，目標集團經營活動所得現金淨額約為31.1百萬港元，主要來自營運資金變動前的經營溢利約46.9百萬港元，其主要就(i)於截至二零二零年九月三十日止年度應收貿易賬款及其他應收款項增加約8.9百萬港元，與營業額輕微增加約1.4百萬港元及應收貿易賬款的周轉天數較長相符；及(ii)進度計費及其結算帶動合約資產增加約9.0百萬港元作出調整。有關部分金額被應付貿易賬款及其他應付款項增加約9.5百萬港元所抵銷。

截至二零一九年九月三十日止年度，目標集團經營活動所得現金淨額約為13.0百萬港元，主要來自營運資金變動前的經營溢利約46.9百萬港元，其主要就以下各項作出調整：(i)合約資產增加約25.1百萬港元，主要由於截至二零一九年九月三十日並無發出安達臣石礦場及何文田的三個項目之進度計費，以及由進度計費及其結算所帶動；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項增加約15.0百萬港元，與目標集團的營業額增加約37.0百萬港元一致，原因是目標集團承辦的項目數目增加，而截至二零一九年九月三十日止年度的應收貿易賬款周轉天數較長；及(iii)合約負債減少約1.1百萬港元。有關金額部分被截至二零一九年九月三十日止年度應付貿易賬款及其他應付款項增加約15.3百萬港元所抵銷，主要由於目標集團的業務增長及享有較長的應付貿易賬款周轉天數。

截至二零一八年九月三十日止年度，目標集團經營活動所得現金淨額約為20.4百萬港元，主要來自營運資金變動前的經營溢利約44.7百萬港元，其主要就以下各項作出調整：(i)合約資產增加約15.5百萬港元，主要由於目標集團所承辦之若干新項目已動工，惟仍處於初步階段，未能反映於進度計費；及(ii)應收貿易賬款及其他應收款項增加約13.1百萬港元，與目標集團的營業額增加約80.1百萬港元一致，原因是目標集團承辦的項目數目增加。有關金額部分被應付貿易賬款及其他應付款項增加約7.1百萬港元所抵銷，主要由於截至二零一八年九月三十日止年度，目標集團的業務增長及享有較長的應付貿易賬款周轉天數。

截至二零一七年九月三十日止年度，目標集團經營活動所得現金淨額約為11.5百萬港元，主要來自營運資金變動前的經營溢利約26.2百萬港元，其主要就以下各項作出調整：(i)合約資產增加約9.0百萬港元，乃由進度計費及其結算所帶動；及(ii)應收貿易賬款及其他應收款項增加約11.5百萬港元。有關金額部分被(i)應收一名關連人士款項減少約2.4百萬港元；(ii)合約負債增加約1.1百萬港元；及(iii)應付貿易賬款及其他應付款項增加約2.3百萬港元所抵銷。

## 目標集團之財務資料

### 投資活動所得現金流量

於往績記錄期間，目標集團投資活動所得現金流量主要用於購買物業、廠房及設備、一名董事欠款及分包商貸款。投資活動所得現金流入主要來自出售物業、廠房及設備所得款項。

截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團投資活動所用現金淨額約為 664,000 港元，主要來自 (i) 分包商貸款增加約 500,000 港元；及 (ii) 支付購買物業、廠房及設備約 164,000 港元。

截至二零二零年九月三十日止年度，目標集團投資活動所用現金淨額約為 161,000 港元，主要來自 (i) 一名董事欠款增加約 732,000 港元，該款項屬非貿易性質、免息且須按要求償還；及 (ii) 購買物業、廠房及設備約 339,000 港元，惟部分被償還分包商貸款約 900,000 港元所抵銷。

截至二零一九年九月三十日止年度，目標集團投資活動所用現金淨額約為 23.3 百萬港元，主要由於 (i) 一名董事欠款增加約 23.7 百萬港元，該款項為免息且無固定還款期；及 (ii) 向分包商貸款約 900,000 港元，惟部分被出售物業、廠房及設備所得款項約 1.4 百萬港元所抵銷。

截至二零一八年九月三十日止年度，目標集團投資活動所用現金淨額約為 12.1 百萬港元，主要由於 (i) 一名董事欠款增加約 6.5 百萬港元，該款項為免息且無固定還款期；及 (ii) 購買物業、廠房及設備約 8.6 百萬港元，惟部分被 (i) 償還分包商貸款約 2.7 百萬港元；及 (ii) 出售物業、廠房及設備所得款項約 368,000 港元所抵銷。

截至二零一七年九月三十日止年度，目標集團投資活動所用現金淨額約為 11.9 百萬港元，主要來自 (i) 一名董事欠款增加約 7.7 百萬港元，該款項為免息且無固定還款期；(ii) 向分包商貸款約 2.7 百萬港元；及 (iii) 購買物業、廠房及設備付款約 1.6 百萬港元。

### 融資活動所得現金流量

於往績記錄期間，目標集團融資活動所得現金流量主要來自銀行借貸所得款項，融資活動所得現金流出主要與償還銀行借貸及支付租賃負債有關。

## 目標集團之財務資料

截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團融資活動所用現金淨額約為23.6百萬港元，主要由於(i)支付股息約21.0百萬港元；(ii)償還銀行借貸約13.4百萬港元；(iii)償還租賃負債約4.9百萬港元；及(iv)支付銀行借貸及租賃負債利息約0.9百萬港元，惟部分被提取銀行借貸所得款項約16.6百萬港元所抵銷。

截至二零二零年九月三十日止年度，目標集團融資活動所用現金淨額約為28.0百萬港元，主要由於(i)償還銀行借貸約31.1百萬港元；(ii)支付股息約28.3百萬港元；(iii)償還租賃負債約9.1百萬港元；及(iv)支付銀行借貸及租賃負債利息約1.0百萬港元，惟部分被提取銀行借貸所得款項約41.5百萬港元所抵銷。

截至二零一九年九月三十日止年度，目標集團融資活動所產生現金淨額約為8.4百萬港元，主要由於提取銀行借貸約44.5百萬港元，惟部分被(i)償還銀行借貸約32.8百萬港元；(ii)支付租賃負債約2.1百萬港元；(iii)已抵押銀行存款增加約497,000港元；及(iv)支付銀行借貸及租賃負債利息約722,000港元所抵銷。

截至二零一八年九月三十日止年度，目標集團融資活動所產生現金淨額約為1.4百萬港元，主要由於提取銀行借貸約10.7百萬港元，惟部分被(i)償還銀行借貸約5.6百萬港元；(ii)已抵押銀行存款增加約1.8百萬港元；(iii)支付租賃負債約1.7百萬港元；及(iv)支付銀行借貸及租賃負債的利息約228,000港元所抵銷。

截至二零一七年九月三十日止年度，目標集團融資活動所用現金淨額約為498,000港元，主要由於支付租賃負債及其應計利息。

### 營運資金

經計及經擴大集團可得的財務資源及經擴大集團現有的現金及等同現金結餘、經營所得現金流量及[編纂]估計[編纂]，經擴大集團的董事及擬任董事認為，在並無不可預見狀況的情況下，經擴大集團擁有充足營運資金，可滿足自本通函日期起計至少十二個月內的需求。

## 目標集團之財務資料

### 流動資產及負債淨額

下表載列於各所示日期目標集團的流動資產及流動負債詳情：

	於九月三十日			於三月三十一日	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>流動資產</b>					
合約資產	19,749	35,122	60,218	69,050	74,255
應收貿易賬款及 其他應收款項	33,621	43,661	59,643	67,429	67,855
一名董事欠款	4,058	10,532	268	—	—
可收回稅項	—	—	—	—	—
現金及銀行結餘	1,529	13,061	11,724	14,609	8,728
	<u>58,957</u>	<u>102,376</u>	<u>131,853</u>	<u>151,088</u>	<u>150,838</u>
<b>流動負債</b>					
合約負債	1,106	1,077	—	—	—
應付貿易賬款及其他 應付款項	16,986	24,100	39,412	48,895	56,670
欠付一名董事款項	—	—	—	10	—
租賃負債	664	1,748	1,146	9,797	9,682
銀行借貸	—	5,100	16,813	27,240	30,493
應付股息	—	—	36,000	29,700	8,700
即期稅項負債	6,309	9,353	8,530	6,548	385
	<u>25,065</u>	<u>41,378</u>	<u>101,901</u>	<u>122,190</u>	<u>105,930</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u><u>33,892</u></u>	<u><u>60,998</u></u>	<u><u>29,952</u></u>	<u><u>28,898</u></u>	<u><u>44,908</u></u>

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日以及二零二一年三月三十一日，目標集團的流動資產淨值分別約為33.9百萬港元、61.0百萬港元、30.0百萬港元、28.9百萬港元及44.9百萬港元。於往績記錄期間，流動資產的增加及流動負債的增加主要因目標集團業務增長所致。

## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團的流動資產淨值狀況由於二零一七年九月三十日約33.9百萬港元增加至於二零一八年九月三十日約61.0百萬港元，主要由於(i)合約資產增加約15.4百萬港元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項增加約10.0百萬港元；(iii)一名董事欠款增加約6.5百萬港元；(iv)現金及銀行結餘增加約11.5百萬港元；惟部分被(i)應付貿易賬款及其他應付款項增加約7.1百萬港元；(ii)銀行借貸增加約5.1百萬港元；(iii)即期稅項負債增加約3.0百萬港元；及(iv)租賃負債增加約1.1百萬港元所抵銷。

目標集團的流動資產淨值狀況由於二零一八年九月三十日約61.0百萬港元減少至於二零一九年九月三十日約30.0百萬港元，主要由於(i)應付股息增加約36.0百萬港元；(ii)應付貿易賬款及其他應付款項增加約15.3百萬港元；(iii)銀行借貸增加約11.7百萬港元；(iv)一名董事欠款減少約10.3百萬港元；惟部分被(i)合約資產增加約25.1百萬港元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項增加約16.0百萬港元所抵銷。目標集團的流動資產淨值狀況由於二零一九年九月三十日約30.0百萬港元減少至於二零二零年九月三十日約28.9百萬港元，主要由於(i)應收貿易賬款及其他應收款項增加約7.8百萬港元；(ii)合約資產增加約8.8百萬港元；(iii)應付股息減少約6.3百萬港元；(iv)現金及銀行結餘增加約2.9百萬港元；及(v)即期稅項負債減少約2.0百萬港元，惟部分被(i)銀行借貸增加約10.4百萬港元；(ii)應付貿易賬款及其他應付款項增加約9.5百萬港元；及(iii)租賃負債增加約8.7百萬港元所抵銷。

目標集團的流動資產淨值狀況由二零二零年九月三十日約28.9百萬港元增至二零二一年三月三十一日約44.9百萬港元，主要是由於(i)應付股息減少約21.0百萬港元；(ii)即期稅項負債減少約6.2百萬港元；(iii)合約資產增加約5.2百萬港元，部分被(i)應付貿易賬款及其他應付款項增加約7.8百萬港元；(ii)現金及銀行結餘減少約5.9百萬港元；及(iii)銀行借貸增加約3.3百萬港元所抵銷。

## 目標集團之財務資料

### 綜合財務狀況表若干項目的討論

#### 物業、廠房及設備

下表載列於所示相關日期的物業、廠房及設備的相關賬面淨值：

	使用權 資產 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬 及裝置 千港元	機器 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一七年九月三十日	<u>2,669</u>	<u>—</u>	<u>24</u>	<u>1,533</u>	<u>16</u>	<u>4,242</u>
於二零一八年九月三十日	<u>4,811</u>	<u>81</u>	<u>17</u>	<u>8,146</u>	<u>29</u>	<u>13,084</u>
於二零一九年九月三十日	<u>2,804</u>	<u>61</u>	<u>11</u>	<u>5,833</u>	<u>32</u>	<u>8,741</u>
於二零二零年九月三十日	<u>23,520</u>	<u>42</u>	<u>3</u>	<u>4,981</u>	<u>111</u>	<u>28,657</u>
於二零二一年三月三十一日	<u>21,524</u>	<u>32</u>	<u>1</u>	<u>4,474</u>	<u>217</u>	<u>26,248</u>

誠如上表所示，目標集團的物業、廠房以及設備主要包括使用權資產以及機器及設備。目標集團主要使用其內部產生的資源、銀行貸款及透過融資租賃安排購買物業、廠房及設備。

#### 使用權資產

使用權資產主要指租賃付款資本化，以使目標集團透過租賃安排獲得各類辦公室物業及廠房及機器及汽車於有關期間的使用權。

於往績記錄期間，目標集團以融資租賃安排方式租用辦公室及購買機器及設備。該等租賃安排乃按個別基準進行磋商，並載有包括租賃付款在內的各類不同條款及條件，租賃年期介乎兩年至五年之間。

使用權資產由於二零一七年九月三十日約2.7百萬港元增加至於二零一八年九月三十日約4.8百萬港元，主要是由於目標集團透過融資租賃安排購買混凝土泵車及挖掘機。



## 目標集團之財務資料

使用權資產由於二零一八年九月三十日約4.8百萬港元減少至於二零一九年九月三十日約2.8百萬港元，主要由於出售租賃汽車。使用權資產由於二零一九年九月三十日約2.8百萬港元增加至二零二零年九月三十日約23.5百萬港元，主要由於二零二零年八月購買九部金額約為21.6百萬港元的挖掘機所致。

使用權資產由於二零二零年九月三十日約23.5百萬港元減少至於二零二一年三月三十一日約21.5百萬港元，主要由於使用權資產持續折舊所致。*[待目標集團確認]*

### 機器及設備

目標集團採購挖掘機及混凝土泵車等自有機器及設備以執行不同類型的土木工程。機器及設備於二零一七年九月三十日的賬面值約為1.5百萬港元，因年內購買若干機器及設備而於二零一八年九月三十日大幅增加至約8.1百萬港元。機器及設備的賬面值於二零一九年九月三十日減少至約5.8百萬港元並於二零二零年九月三十日進一步減少至約5.0百萬港元，乃由於(i)二零一九年六月出售模板模具；及(ii)機器及設備持續折舊所致，惟部分被購買少量新機器及設備所抵銷。機器及設備的賬面值於二零二一年三月三十一日減少至約4.5百萬港元，主要由於機器及設備持續折舊。

### 合約資產

倘目標集團於無條件有權收取合約所載支付條款項下的代價及按照合約扣起的保固金前確認營業額，則合約資產予以確認。合約資產就預期信貸虧損進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項。

	於九月三十日				於三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
未開票營業額	340	8,653	24,277	31,859	38,766
應收保固金	19,672	26,889	36,402	37,847	36,433
	20,012	35,542	60,679	69,706	75,199
減：預期信貸虧損撥備	(263)	(420)	(461)	(656)	(944)
	<u>19,749</u>	<u>35,122</u>	<u>60,218</u>	<u>69,050</u>	<u>74,255</u>

有關合約資產的詳情，請參閱本通函附錄一目標集團之會計師報告附註16.1。

## 目標集團之財務資料

目標集團的合約資產由二零一七年九月三十日約19.7百萬港元增至二零一八年九月三十日約35.1百萬港元，並進一步分別增至二零一九年九月三十日約60.2百萬港元、二零二零年九月三十日約69.1百萬港元及二零二一年三月三十一日約74.3百萬港元。於往績記錄期間，合約資產的增加乃主要由於未開票營業額由二零一七年九月三十日約340,000港元大幅增至二零一八年九月三十日約8.7百萬港元，並進一步增至二零一九年九月三十日約24.3百萬港元、二零二零年九月三十日約31.9百萬港元及二零二一年三月三十一日約38.8百萬港元。

### 未開票營業額

目標集團的未開票營業額由於二零一七年九月三十日約340,000港元增加至於二零一八年九月三十日約8.7百萬港元，並分別進一步增加至於二零一九年九月三十日約24.3百萬港元、於二零二零年九月三十日約31.9百萬港元以及於二零二一年三月三十一日約38.8百萬港元。未開票營業額增加主要是由於(i)目標集團於往績記錄期間的生意額增加；及(ii)土木工程完工日期與開票日期之間通常的時間差距導致其合約資產餘額的累積效果。

目標集團的建設項目將由目標集團客戶定期每個月或每兩個月核實。因此，於各財政年度結束時之大多數未開票營業額將於隨後的財政年度開票及結付。於往績記錄期，除一項名為J045之項目有長期未償還之未開票營業額外，並無發現其他重大未償還之未開票營業額。

就項目J045而言，總承包商需解決由其他承包商進行前期工程之若干問題，目標集團工程於二零一九年中旬暫時中斷，並於二零二零年九月逐步復工。在項目J045相關工程復工後，復工前的未開票營業額3.8百萬港元中，3.7百萬港元已於其後開票及收取。目標集團管理層預期未開票營業額結餘將於截至二零二零年九月三十日止年度之後悉數開票及結付。

目標集團的未開票營業額由於二零二零年九月三十日約31.9百萬港元增加至於二零二一年三月三十一日約38.8百萬港元，主要由於(i)處於中期階段的若干主要項目J020及J066大部分工程，其未開票營業額約為19.0百萬港元；(ii)於二零二一年三月三十一日，客戶於接納任何發出的賬單前，一般需要較長時間以確定及核實該等工程量；及(iii)新項目J065仍處於早期階段，部分成本尚未反映於進度賬單中。於最後實際可行日期，未開票營業額約18.3百萬港元隨後已確定並向客戶開票。

## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

根據上文所述，目標集團管理層預期彼等將有能力收回未開票營業額，因此除於會計師報告中提及之預期信貸虧損外，並無預期有其他預期信貸虧損。目標集團管理層確認彼等並無涉及任何爭議或法律訴訟。

### 應收保固金

目標集團客戶所持的應收保固金來自其土木工程，而目標集團通常同意客戶預扣各進度款項約10%，惟保固金總額不得超過合約價值約5%。一般情況下，就公營項目而言，保固金額一半將於目標集團所進行的工程完工後發還，而另外一半將保留至主承包商完成整個項目後一年為止。就私營項目而言，保固金額一半將於目標集團所進行的工程完工後發還，而另外一半將保留至目標集團與其客戶訂立的合約所述保養期屆滿為止。倘該保養期屆滿後概無未完成項目或缺陷，其餘的保固金額將由客戶發還。

下表載列於所示相關日期預期將於超過一年後收回的與應收保固金有關的合約資產金額：

	於九月三十日				於三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
預期將於超過一年後收回的應收保固金	<u>13,246</u>	<u>16,235</u>	<u>25,009</u>	<u>23,807</u>	<u>10,302</u>

預期將於超過一年後收回的目標集團的應收保固金由二零一七年九月三十日約13.2百萬港元增至二零一八年九月三十日約16.2百萬港元，並進一步增至二零一九年九月三十日約25.0百萬港元，乃主要由於往績記錄期目標集團的建築工程數量增加所致。目標集團預期將於超過一年後收回的應收保固金由於二零一九年九月三十日約25.0百萬港元減少至二零二零年九月三十日約23.8百萬港元，主要由於截至二零二零年九月三十日止年度若干項目的應收保固金預期將於一年內收回，尤其是來自項目J004、J005、J007及J014的應收保固金約7.3百萬港元屬於預期可於一年內收回的應收保固金。預期將於超過一年後收回的目標集團的應收保固金由二零二零年九月三十日約23.8百萬港元減少至二零二一年三月三十一日約10.3百萬港元，主要由於往績記錄期間若干項目已完成，尤其是來自項目J020、J032、J047及J056的應收保固金約10.1百萬港元屬預期將於一年內收回的應收保固金。

## 目標集團之財務資料

目標公司董事確認，於往績記錄期間，目標集團並無於自客戶收取應收保固金方面遭遇任何困難。

於最後實際可行日期，目標集團於二零二一年三月三十一日的未開票營業額約18.3百萬港元或47.3%已核實，目標集團於二零二一年三月三十一日的應收保固金約400,000港元或1.2%已結清。目標集團應收保固金的結餘尚未收回及有待其客戶於保固期後發還。

於最後實際可行日期，目標集團於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日以及二零二一年三月三十一日分別約75.2%、65.7%、43.2%、12.4%及1.2%的應收保固金已結清。

於最後實際可行日期，目標集團於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日以及二零二一年三月三十一日分別約100%、100%、100%、96.2%及47.3%的未開票營業額已開票。

### 應收貿易賬款及其他應收款項

目標集團的應收貿易賬款及其他應收款項主要來自目標集團所進行的土木工程。由於目標集團的業務乃以項目為基礎，應收貿易賬款主要受到項目的實際進度以及其客戶就項目進度核實的金額及相關客戶於報告期末結清的金額所影響。

下表載列於所示相關日期目標集團的應收貿易賬款及其他應收款項詳情：

	於九月三十日				於三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款	28,551	41,231	55,463	63,959	63,960
減：預期信貸虧損撥備	(207)	(626)	(463)	(636)	(837)
	<u>28,344</u>	<u>40,605</u>	<u>55,000</u>	<u>63,323</u>	<u>63,123</u>
其他應收款項	—	486	210	138	237
墊支款項	1,148	110	2,033	2,354	1,941
傷害申索應收款項	1,395	1,564	1,433	1,525	1,742
授予分包商的貸款	2,734	39	900	—	500
預付款項	—	857	67	89	312
	<u>33,621</u>	<u>43,661</u>	<u>59,643</u>	<u>67,429</u>	<u>67,855</u>

## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

目標集團於扣除預期信貸虧損撥備後的應收貿易賬款由二零一七年九月三十日約28.3百萬港元增至二零一八年九月三十日約40.6百萬港元，並分別進一步增至二零一九年九月三十日約55.0百萬港元及二零二零年九月三十日約63.3百萬港元，且於二零二一年三月三十一日維持相對穩定，約為63.1百萬港元，此與目標集團的營業額增加一致，原因是目標集團於往績記錄期間承辦更多項目，導致應收貿易賬款結餘增加所致。於二零一八年九月三十日，目標集團的應收貿易賬款較二零一七年九月三十日增加約43.3%，主要由於(i)來自項目J032及J039的應收貿易賬款約18.5百萬港元，該等項目於接近截至二零一八年九月三十日止年度屬新開展；及(ii)截至二零一八年九月三十日止年度的最後兩個月，來自項目J015的進度計費約7.4百萬港元已獲核實，全部項目均受進度計費及其結算所帶動。於二零一九年九月三十日，目標集團的應收貿易賬款較二零一八年九月三十日增加約35.5%，主要由於截至二零一九年九月三十日止年度的11項新開展項目所產生的應收貿易賬款約32.9百萬港元所致。此外，截至二零一九年九月三十日止年度的最後兩個月，因上述11項新開展項目及現有項目所產生的進度計費約43.7百萬港元已獲核實，全部項目均受進度計費及其結算所帶動。於二零二零年九月三十日，目標集團的應收貿易賬款較二零一九年九月三十日增加約15.1%，主要由於截至二零二零年九月三十日止年度的最後兩個月，來自項目J020的進度計費約10.8百萬港元已獲核實。目標集團的應收貿易賬款於二零二一年三月三十一日與二零二零年九月三十日相比維持相對穩定。

目標集團的其他應收款項主要指按金(例如租賃按金及水電費按金)。墊支款項指支付予分包商或供應商的墊款。目標集團的墊支款項由二零一七年九月三十日約1.1百萬港元減至二零一八年九月三十日約110,000港元，於二零一九年九月三十日增至約2.0百萬港元，並於二零二零年九月三十日進一步增至約2.4百萬港元及於二零二一年三月三十一日減少至約1.9百萬港元。傷害申索應收款項主要指支付予遭受工傷的僱員的賠償，預計其後可自相關總承建商投購的相關保險收回。

目標集團授予分包商的貸款屬非貿易性質、不計息及按要求償還。目標集團授予分包商的貸款由二零一七年九月三十日約2.7百萬港元減至二零一八年九月三十日約39,000港元，並於二零一九年九月三十日進一步增至約900,000港元，而於二零二零年九月三十日減至零及於二零二一年三月三十一日增加至約500,000港元。

目標集團通常授予其客戶自客戶發出付款憑證日期起30日至60日的信貸期。目標集團尋求維持對其未收回應收貿易賬款的嚴格控制並制定信貸控制政策以盡量減少信貸風險。目標集團會持續監察所有應收貿易賬款結餘並定期採取適當的跟進措施。目標集團並無就該等應收貿易賬款結餘持有任何抵押品。

## 目標集團之財務資料

下表載列於所示相關日期基於客戶發出的付款憑證日期的目標集團應收貿易賬款的賬齡分析：

	於九月三十日				於三月
					三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
0-30天	17,638	23,127	39,112	42,759	17,188
31-60天	374	7,409	3,692	9,736	29,820
61-90天	2,446	4,683	11,803	5,549	11,967
90天以上	7,886	5,386	393	5,279	4,148
	<u>28,344</u>	<u>40,605</u>	<u>55,000</u>	<u>63,323</u>	<u>63,123</u>

目標集團採用簡化方法計算預期信貸虧損，並根據每個報告日期的全期預期信貸虧損將客戶分為兩類(即上市公司和私營公司)，以確認虧損撥備。預期虧損率乃基於前瞻率以及往績記錄期間的違約率計算。前瞻性因素受到香港本地生產總值和香港消費者物價指數的影響。上市公司的違約率來自彭博社，而私營公司的違約率則參考同一行業中不同上市公司的中位數。於各報告期末，將更新過往違約率並分析前瞻性估計的變化。

於最後實際可行日期，目標集團於二零二一年三月三十一日的應收貿易賬款約30.6百萬港元或47.9%已結清。

### 應收貿易賬款週轉天數

下表載列於往績記錄期間應收貿易賬款週轉天數：

	截至九月三十日止年度				截至
					三月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	止六個月
	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
應收貿易賬款的週轉天數					
(附註)	<u>36</u>	<u>42</u>	<u>52</u>	<u>64</u>	<u>75</u>

附註：截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月的應收貿易賬款週轉天數等於平均應收貿易賬款(扣除預期信貸虧損撥備)除以營業額再分別乘以365天、365天、365天、366天及182天。平均應收貿易賬款為年初的應收貿易賬款與年/期末的應收貿易賬款的平均值。

## 目標集團之財務資料

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的應收貿易賬款的週轉天數分別約為36天、42天、52天、64天及75天。目標集團應收貿易賬款週轉天數相對穩定，呈上升趨勢且大致與目標集團授予其客戶的30日至60日信貸期相符。截至二零二零年九月三十日止年度，應收貿易賬款週轉天數增加至約64天，主要由於項目J020進度計費已於截至二零二零年九月三十日止年度的最後兩個月獲核實，因此導致應收貿易賬款佔期內所確認營業額的較大比例。截至二零二一年三月三十一日止六個月，應收貿易賬款的周轉天數增加至約75天，主要由於項目J020、J058、J064及J062的工程已完成，其相關進度計費合共約為24.5百萬港元，而我們給予該等客戶若干彈性以結付其欠付我們的未償還結餘，藉此維持良好關係，乃由於彼等於往績記錄期以營業額貢獻計為我們的五大客戶。

目標公司董事確認，於往績記錄期間，目標集團並無於自其客戶收取應收貿易賬款方面遭遇任何困難。

### 應付貿易賬款及其他應付款項

目標集團的應付貿易賬款及其他應付款項主要指(i)應付其分包商及建築材料供應商的款項；(ii)應付保固金；及(iii)其他應付款項及應計費用。由於目標集團業務乃以項目為基礎，服務成本主要受項目的實際進度所影響，因此，於報告日期的應付貿易賬款結餘可能受到影響。

下表載列於所示相關日期目標集團應付貿易賬款及其他應付款項的詳情：

	於九月三十日				於三月
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	11,220	14,992	24,439	28,758	40,185
應付保固金	4,247	6,021	10,645	10,919	11,196
其他應付款項及應計費用	306	535	779	865	540
應計費用－薪金	1,213	2,552	3,549	5,146	4,749
預收政府補助	—	—	—	3,207	—
	<u>16,986</u>	<u>24,100</u>	<u>39,412</u>	<u>48,895</u>	<u>56,670</u>

## 目標集團之財務資料

### 應付貿易賬款

目標集團的應付貿易賬款由二零一七年九月三十日約 11.2 百萬港元增至二零一八年九月三十日約 15.0 百萬港元，並分別進一步增至二零一九年九月三十日約 24.4 百萬港元、二零二零年九月三十日約 28.8 百萬港元及二零二一年三月三十一日約 40.2 百萬港元。目標集團的應付保固金由二零一七年九月三十日約 4.2 百萬港元增至二零一八年九月三十日約 6.0 百萬港元，並分別進一步增至二零一九年九月三十日約 10.6 百萬港元、二零二零年九月三十日約 10.9 百萬港元及二零二一年三月三十一日約 11.2 百萬港元。目標集團的應付貿易賬款及應付保固金增加乃與目標集團的服務成本增加一致，原因是目標集團於往績記錄期間承辦更多項目，導致較高應付貿易賬款及應付保固金結餘。

下表載列於所示相關日期基於目標集團分包商及供應商發出的發票日期，目標集團應付貿易賬款的賬齡分析：

	於九月三十日				於三月
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
0-30天	7,430	12,464	16,155	21,114	11,630
31-60天	1,495	403	660	1,218	16,975
61-90天	1,152	1,233	3,858	1,640	8,863
90天以上	1,143	892	3,766	4,786	2,717
	<u>11,220</u>	<u>14,992</u>	<u>24,439</u>	<u>28,758</u>	<u>40,185</u>

目標集團一般獲其分包商及供應商授予 30 天至 60 天的信貸期，而為與其分包商及供應商維持良好的業務關係，目標集團傾向加快清償其應付貿易賬款的過程至短於其獲授的信貸期。介乎 61 至 90 天及超過 90 天的應付貿易賬款由二零一七年九月三十日約 2.3 百萬港元減少至二零一八年九月三十日約 2.1 百萬港元，及增至二零一九年九月三十日約 7.6 百萬港元，進一步減少至二零二零年九月三十日約 6.4 百萬港元及增加至二零二一年三月三十一日約 11.6 百萬港元，主要由於目標集團開始利用協定的信貸期以增強其現金流狀況。

於最後實際可行日期，目標集團於二零二一年三月三十一日的應付貿易賬款約 16.5 百萬港元或 40.9% 已結清。



## 目標集團之財務資料

下表載列於往績記錄期間的應付貿易賬款週轉天數：

應付貿易賬款的週轉 天數(附註)	截至九月三十日止年度				截至 三月三十一日 止六個月
	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
	<u>21</u>	<u>19</u>	<u>25</u>	<u>34</u>	<u>48</u>

附註：截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月的應付貿易賬款週轉天數等於平均應付貿易賬款除以服務成本再分別乘以365天、365天、365天、366天及182天。平均應付貿易賬款為年初的應付貿易賬款與年／期末的應付貿易賬款的平均值。

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度，目標集團應付貿易賬款的週轉天數分別約為21天、19天、25天及34天。目標集團應付貿易賬款的週轉天數保持穩定及一般與獲授的信貸期一致。於往績記錄期間應付貿易賬款的週轉天數呈上升趨勢，主要由於目標集團開始利用協定的信貸期以擁有較佳的現金流。

目標集團應付貿易賬款的週轉天數由截至二零二零年九月三十日止年度的34天增加至截至二零二一年三月三十一日止六個月約48天。增加與截至二零二一年三月三十一日止六個月應收貿易賬款周轉天數增加相符，主要由於項目J020、J058、J062及J064由目標集團分包予分包商，工程完成的相關進度計費約15.4百萬港元須於截至二零二一年三月三十一日止六個月的最後兩個月支付。此外，其應付貿易賬款的相關結付相對較慢，與收取應收貿易賬款較慢相符。

目標公司董事確認，目標集團與其分包商及供應商擁有穩定關係及於往績記錄期間與其分包商及供應商並無存在重大糾紛。

### 應付保固金

應付保固金指目標集團預扣應付其分包商的若干經核實款項作為保固金，以確保直至建設項目保養期屆滿妥為履行合約，此與其客戶預扣支付予目標集團的進度款項的慣例類似。目標集團向其分包商發還應付保固金將視乎其自客戶收到相應付款而定。於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日以及二零二一年三月三十一日，應付保固金分別約為4.2百萬港元、6.0百萬港元、10.6百萬港元、10.9百萬港元及11.2百萬港元，此與目標集團項目數量增加導致分包更多工程予分包商一致。

## 目標集團之財務資料

下表載列於往績記錄期間預期將於超過一年後結算的應付保固金：

	於				
	於九月三十日			三月三十一日	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
預期將於超過一年後結算的 應付保固金	<u>2,254</u>	<u>3,393</u>	<u>6,600</u>	<u>4,712</u>	<u>4,184</u>

應付保固金於分包商完成合約工程後通常介乎一至兩年的期間內以由客戶結清的應收保固金向分包商結清。

目標公司董事確認，於往績記錄期間，目標集團並無拖欠支付應付貿易賬款及應付保固金。

### 其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用主要指經營開支的應計費用，例如強制性公積金、水電費及專業費用。

### 應計費用－薪金

目標集團的應計費用－薪金主要指目標集團的直接勞工的員工成本。目標集團的應計費用－薪金由二零一七年九月三十日約1.2百萬港元增至二零一八年九月三十日約2.6百萬港元，並進一步增至二零一九年九月三十日約3.5百萬港元及二零二零年九月三十日約5.1百萬港元，乃主要由於目標集團調配更多勞工(特別是前線工人)以應付因目標集團承辦的項目數目增多而日增的工作量。應計費用－薪金由二零二零年九月三十日約5.1百萬港元減少至二零二一年三月三十一日約4.7百萬港元，大致與目標集團承辦的項目數目減少相符。

### 預收政府補助

預收政府補助指發放來自防疫抗疫基金項下保就業計劃的預收政府補助約3.2百萬港元，其已於二零二零年九月三十日確認。

## 目標集團之財務資料

### 關連人士交易及結餘

有關與關連人士的重大關連人士交易及結餘詳情，請參閱本通函附錄一目標集團之會計師報告附註25。目標公司董事認為此等交易是在公平的基礎上進行，而且不會扭曲目標集團於往績記錄期間的經營業績或導致目標集團於往績記錄期間的過往業績不能反映未來表現預期。目標公司董事確認，提供予目標集團的所有個人擔保將被解除或由公司擔保取代。一名董事欠款／欠付一名董事款項將於收購事項完成後悉數償付。

### 債項

於二零二一年三月三十一日(即就本債項聲明而言的最後實際可行日期)，除下文所披露者外，目標集團並無未償還抵押、押記、債券、銀行透支、貸款或其他類似之債務、融資租賃、承兌負債或承兌信貸，或任何擔保或其他未償還重大或然負債。

下表載列於所示相關日期目標集團的債項：

	於九月三十日				於三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>流動負債</b>					
欠付一名董事款項	—	—	—	10	—
銀行借貸	—	5,100	16,813	27,240	30,493
租賃負債	664	1,748	1,146	9,797	9,682
	<u>664</u>	<u>6,848</u>	<u>17,959</u>	<u>37,047</u>	<u>40,175</u>
<b>非流動負債</b>					
租賃負債	2,194	3,124	1,676	6,527	1,752
	<u>2,858</u>	<u>9,972</u>	<u>19,635</u>	<u>43,574</u>	<u>41,927</u>

## 目標集團之財務資料

### 銀行借貸

下表載列於所示相關日期目標集團的銀行借貸明細：

	於九月三十日				於三月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
有抵押	—	5,100	5,223	8,097	8,000
無抵押	—	—	11,590	19,143	22,493
	<u>—</u>	<u>5,100</u>	<u>16,813</u>	<u>27,240</u>	<u>30,493</u>

於二零二一年三月三十一日，目標集團擁有未動用銀行融資約1.0百萬港元。

於往績記錄期間，目標集團的銀行借貸處於上升趨勢，此與業務規模增長一致，從而可提供充足的營運資金及為購買其物業、廠房及設備撥付資金。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，目標集團按浮動利率計息的有抵押銀行貸款約為5.1百萬港元、5.2百萬港元、8.1百萬港元及8.0百萬港元，於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日的年利率分別介乎3.13%至4.62%、3.13%至4.63%、3.13%至4.50%及4.50%。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，目標集團的有抵押銀行貸款乃以已質押定期銀行存款分別1.8百萬港元、1.8百萬港元、1.8百萬港元及1.8百萬港元作擔保，並以曾先生提供的無限個人擔保作擔保。

於二零一九年及二零二零年九月三十日及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團按浮動利率計息的無抵押銀行貸款分別約為11.6百萬港元、19.1百萬港元及22.5百萬港元，於二零一九年及二零二零年九月三十日及截至二零二一年三月三十一日止六個月的年利率分別介乎4.13%至5.46%、2.75%至4.78%及2.75%至3.59%。

於二零一九年九月三十日，目標集團的無抵押銀行貸款約2.7百萬港元，乃由曾先生提供的無限個人擔保作擔保。此外，無抵押銀行貸款約9.0百萬港元乃以曾先生提供的無限個人擔保及由香港按揭保險有限公司作擔保。所有無抵押銀行貸款須受曾先生配偶所擁有物業的銀行按揭轉讓所限。

## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

於二零二零年九月三十日，目標集團的無抵押銀行貸款約3.1百萬港元乃以曾先生提供的無限個人擔保作擔保。此外，無抵押銀行貸款約12.0百萬港元乃以曾先生提供的無限個人擔保及由香港按證保險有限公司作擔保，並須受曾先生配偶所擁有物業的銀行按揭轉讓所限。餘下金額為4.0百萬港元的無抵押銀行貸款以曾先生提供的無限個人擔保及由香港按證保險有限公司作擔保。

於二零二一年三月三十一日，目標集團的無抵押銀行貸款約6.5百萬港元乃以曾先生提供的無限個人擔保作擔保。此外，無抵押銀行貸款約12.0百萬港元乃以曾先生提供的無限個人擔保及由香港按證保險有限公司作擔保，並須受曾先生配偶所擁有物業的銀行按揭轉讓所限。餘下金額約為4.0百萬港元的無抵押銀行貸款以曾先生提供的無限個人擔保及由香港按證保險有限公司作擔保。

曾先生就銀行借貸提供之個人擔保將於收購事項完成後被解除，並由本公司作出之公司擔保取代。

目標集團的銀行借貸包含標準契約及目標公司董事確認，於往績記錄期間，目標集團並無在取得銀行借貸方面遇到任何困難，亦無拖欠或延遲付款或違反與其銀行借貸有關的任何重大契約。

儘管銀行借貸擁有具體的還款時間表，但貸款協議特別規定，銀行可隨時酌情要求還款，因此，目標集團的所有銀行借貸分類為流動負債。目標集團相信，銀行將不太可能行使其要求即時還款的酌情權。

除上文所披露的債務外，目標集團目前並無外部融資計劃。

### 租賃負債

於往績記錄期間，目標集團租賃負債的金額主要用於租賃辦公場所以及透過融資租賃安排收購機器及設備以經營其業務。

## 目標集團之財務資料

下表載列於所示相關日期目標集團的租賃負債：

	於九月三十日				於三月
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
<b>最低租賃付款總額：</b>					
於一年內到期	792	1,956	1,269	10,547	10,120
於一年後及兩年內到期	792	1,404	1,066	6,683	1,767
於兩年後及五年內到期	1,573	1,936	690	—	—
	<u>3,157</u>	<u>5,296</u>	<u>3,025</u>	<u>17,230</u>	<u>11,887</u>
減：未來融資費用	(299)	(424)	(203)	(906)	(453)
租賃負債的現值	<u>2,858</u>	<u>4,872</u>	<u>2,822</u>	<u>16,324</u>	<u>11,434</u>
<b>最低租賃付款之現值：</b>					
於一年內到期	664	1,748	1,146	9,797	9,682
於一年後及兩年內到期	701	1,272	1,004	6,527	1,752
於兩年後及五年內到期	1,493	1,852	672	—	—
	<u>2,858</u>	<u>4,872</u>	<u>2,822</u>	<u>16,324</u>	<u>11,434</u>
減：列作流動負債					
於一年內到期的部分	<u>(664)</u>	<u>(1,748)</u>	<u>(1,146)</u>	<u>(9,797)</u>	<u>(9,682)</u>
列作非流動負債					
於一年後到期的部分	<u>2,194</u>	<u>3,124</u>	<u>1,676</u>	<u>6,527</u>	<u>1,752</u>

## 目標集團之財務資料

於二零一七年、二零一八年、二零一九年、二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，租賃負債由相關資產作抵押，原因為倘目標集團拖欠還款，租賃資產的權利將歸還予出租人。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年、二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，約1.4百萬港元、1.1百萬港元、788,000港元、454,000港元及281,000港元的租賃負債由曾先生作出的個人擔保所擔保。

由曾先生提供之個人擔保所擔保之租賃負債將於收購事項完成後償還。

### 資產負債表外安排

目標集團於最後實際可行日期並無訂立任何重大資產負債表外交易或安排。

### 資本開支

於往績記錄期間，目標集團的資本開支主要包括購入供目標集團業務經營使用的機器及設備、汽車、租賃物業裝修及辦公室物業。下表載列於往績記錄期間目標集團的資本開支詳情：

	截至九月三十日止年度				截至
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	二零二一年 止六個月 千港元
機器及設備	1,601	11,167	65	21,801	33
汽車	3,155	34	25	138	131
租賃物業裝修	—	98	—	—	—
辦公室物業	—	1,031	—	1,049	—
	<u>4,756</u>	<u>12,330</u>	<u>90</u>	<u>22,988</u>	<u>164</u>

目標集團的資本開支以內部產生資源及融資租賃安排撥付。

## 目標集團之財務資料

### 主要財務比率概要

下表載列主要財務比率概要：

		於				
		三月三十一日				
		或截至該日				
		止六個月				
		於九月三十日或截至該日止年度				
	附註	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
<b>盈利比率</b>						
總資產回報率	1	33.0%	29.6%	25.8%	19.8%	10.2%
權益回報率	2	58.5%	48.9%	100.5%	73.2%	27.1%
<b>流動資金比率</b>						
流動比率及速動比率	3	2.4	2.5	1.3	1.2	1.4
<b>資本充足比率</b>						
資本負債比率	4	8.0%	14.3%	54.5%	89.6%	62.8%
債項淨額對權益比率	5	3.7%	不適用	22.0%	59.5%	49.7%
利息支付倍數	6	<u>374.3</u>	<u>188.1</u>	<u>60.8</u>	<u>42.1</u>	<u>23.7</u>

附註：

1. 總資產回報率按年／期內純利除以相關年／期末的資產總值計算，並以百分比表示。
2. 權益回報率按年／期內純利除以相關年／期末總權益計算，並以百分比表示。
3. 流動比率按相關年／期末流動資產除以流動負債計算。速動比率按相關年度／期間流動資產扣除存貨除以流動負債計算。
4. 資本負債比率按相關年度／期間所有借款、欠付一名董事款項及租賃負債除以相關年度／期間總權益計算。
5. 債項淨額對權益比率按所有借款、欠付一名董事款項及租賃負債扣減現金及銀行結餘除以相關年／期末總權益計算，並以百分比表示。
6. 利息支付倍數按除息稅前溢利除以相關年／期末利息開支計算。



## 目標集團之財務資料

### 盈利比率

#### 總資產回報率

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的總資產回報率分別約為33.0%、29.6%、25.8%、19.8%及10.2%。

目標集團總資產回報率由截至二零一七年九月三十日止年度約33.0%降至截至二零一八年九月三十日止年度約29.6%，主要由於物業、廠房及設備賬面淨值由二零一七年九月三十日約4.2百萬港元升至二零一八年九月三十日約13.1百萬港元。

目標集團總資產回報率由截至二零一八年九月三十日止年度約29.6%降至截至二零一九年九月三十日止年度約25.8%，主要由於合約資產以及應收貿易賬款及其他應收款項增幅高於目標集團的溢利增幅，以致目標集團總資產大幅增加。

目標集團總資產回報率由截至二零一九年九月三十日止年度約25.8%減少至截至二零二零年九月三十日止年度約19.8%，主要由於目標集團總資產因物業、廠房及設備賬面淨值由於二零一九年九月三十日約8.7百萬港元增加至約28.7百萬港元而大幅增加。

目標集團總資產回報率由截至二零二零年九月三十日止年度約19.8%減少至截至二零二一年三月三十一日止六個月約10.2%，主要由於其根據目標集團截至二零二一年三月三十一日止六個月的溢利而計算得出，而目標集團的總資產維持穩定。

#### 權益回報率

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的權益回報率分別約為58.5%、48.9%、100.5%、73.2%及27.1%。

目標集團的權益回報率由截至二零一七年九月三十日止年度約58.5%減至截至二零一八年九月三十日止年度的48.9%，主要由於目標集團資產淨值大幅增加，且增長比率高於目標集團溢利的增長比率。

目標集團的權益回報率由截至二零一八年九月三十日止年度約48.9%增至截至二零一九年九月三十日止年度約100.5%，主要由於目標集團的資產淨值大幅減少，此乃由於以下各項所致：(i) 宣派截至二零一九年九月三十日止年度的股息；(ii) 物業、廠房及設備的賬面淨值減少；及(iii) 銀行借貸及應付貿易賬款及其他應付款項增加。

## 目標集團之財務資料

目標集團的權益回報率由截至二零一九年九月三十日止年度約100.5%降至截至二零二零年九月三十日止年度約73.2%，主要由於目標集團資產淨值大幅增加，較目標集團溢利增加的比率更大。

目標集團的權益回報率由截至二零二零年九月三十日止年度約73.2%減少至截至二零二一年三月三十一日止六個月約27.1%，主要由於其根據目標集團截至二零二一年三月三十一日止六個月的溢利而計算得出，而股東權益由二零二零年九月三十日約48.7百萬港元增加至二零二一年三月三十一日約66.8百萬港元，乃因目標集團截至二零二一年三月三十一日止六個月的經營溢利所致。

### 流動資金比率

#### 流動比率

目標集團的流動比率由二零一七年九月三十日約2.4倍增至二零一八年九月三十日約2.5倍，主要由於因合約資產、應收貿易賬款及其他應收款項以及現金及銀行結餘增加所導致的流動資產增加，且幅度超過因應付貿易賬款及其他應付款項、租賃負債、銀行借貸及即期稅項負債增加所導致的流動負債的增加。

目標集團的流動比率由二零一八年九月三十日約2.5倍減至二零一九年九月三十日約1.3倍，主要由於應付貿易賬款及其他應付款項增加約15.3百萬港元、銀行借貸增加約11.7百萬港元及應付股息增加約36.0百萬港元，導致其流動負債大幅增加約60.5百萬港元，且超過因合約資產及應收貿易賬款及其他應收款項增加所導致流動資產的增幅。

目標集團的流動比率於二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日維持相對穩定，分別為1.2倍及1.4倍。

#### 速動比率

由於目標集團於往績記錄期間並無持有任何重大存貨，故目標集團之流動比率相當於其速動比率。

### 資本充足比率

#### 資本負債比率

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，目標集團的資本負債比率分別約為8.0%、14.3%、54.5%、89.6%及62.8%。

## 目標集團之財務資料

目標集團的資本負債比率呈增長趨勢，主要由於(i)截至二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度的銀行借貸及租賃負債增加，以支持目標集團的業務增長；及(ii)得利於截至二零一九年九月三十日止年度宣派的中期股息20.0百萬港元及目標公司分別於截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度所宣派的中期股息50.0百萬港元及23.0百萬港元所導致的總權益減少。

目標集團的資本負債比率由二零二零年九月三十日約89.6%減少至二零二一年三月三十一日的62.8%，主要由於(i)租賃負債減少約4.9百萬港元；及(ii)股東權益由二零二零年九月三十日約48.7百萬港元增加至二零二一年三月三十一日約66.8百萬港元，乃因目標集團於截至二零二一年三月三十一日止六個月經營溢利的貢獻所致。

### 債項淨額對權益比率

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，目標集團的債項淨額對權益比率分別約為3.7%、零、22.0%、59.5%及49.7%。

目標集團的債項淨額對權益比率由二零一八年九月三十日的淨現金狀況增至二零一九年九月三十日約22.0%，主要由於(i)截至二零一九年九月三十日止年度銀行借貸及租賃負債增加，以支持目標集團的業務增長；及(ii)因截至二零一九年九月三十日止年度的已宣派股息達70.0百萬港元所導致的總權益減少。

目標集團的債項淨額對權益比率由二零一九年九月三十日約22.0%增加至二零二零年九月三十日約59.5%，主要是由於截至二零二零年九月三十日止年度的銀行借貸及租賃負債大幅增加以支持目標集團的業務增長，抵銷了因目標集團於截至二零二零年九月三十日止年度經營溢利的貢獻導致的總權益增加。

目標集團的債項淨額對權益比率由二零二零年九月三十日約59.5%減少至二零二一年三月三十一日約49.7%，主要是由於目標集團截至二零二一年三月三十一日止六個月經營溢利的貢獻導致的總權益增加，抵銷了(i)銀行借貸增加約3.3百萬港元；及(ii)截至二零二一年三月三十一日止六個月的現金及銀行結餘減少5.9百萬港元。

由於目標集團錄得淨現金狀況，債項淨額對權益比率於二零一八年九月三十日不適用於目標集團。

## 目標集團之財務資料

### 利息支付倍數

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團的利息支付倍數分別約為374.3倍、188.1倍、60.8倍、42.1倍及23.7倍。

目標集團的利息支付倍數由截至二零一七年九月三十日止年度約374.3倍減至截至二零一八年九月三十日止年度約188.1倍，並進一步減少至截至二零一九年九月三十日止年度約60.8倍及截至二零二零年九月三十日止年度約42.1倍，主要由於(i)截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度的銀行借貸金額增加；及(ii)截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度的租賃負債增加。

目標集團的利息支付倍數由截至二零二零年九月三十日止年度約42.1倍減至截至二零二一年三月三十一日止六個月約23.7倍，乃由於其根據目標集團截至二零二一年三月三十一日止六個月的溢利而計算得出，而目標集團的利息開支維持穩定。

### 金融風險管理

目標集團於日常業務過程中使用金融工具，因而承受金融風險。金融風險包括利率風險、信貸風險及流動性風險。請參閱本通函附錄一所載目標集團之會計師報告的附註27。

### 股息

截至二零二零年九月三十日止四個年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團分別宣派約零、零、70.0百萬港元、23.0百萬港元及零，作為分派予股東之股息。截至二零一九年九月三十日止年度的股息70.0百萬港元即(i)得利所宣派截至二零一九年九月三十日止年度的中期股息20.0百萬港元；及(ii)目標公司分別宣派截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度的中期股息50.0百萬港元及23.0百萬港元。

目標集團以其經營現金流量為其股息付款提供資金。

經考慮各相關因素，包括但不限於經擴大集團的財務狀況、資金要求及盈利，以及本公司之細則條文，董事及擬任董事於日後不一定會建議派付股息。無法保證日後會派付股息。

### 開支總額

與(其中包括)收購事項、認購事項及[編纂]有關的費用總額，連同聯交所[編纂]、[編纂]、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及其他費用，估計總額約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元須由本公司支付，而約[編纂]港元須由目標集團支付。

## 目 標 集 團 之 財 務 資 料

### 可供分派儲備

於二零二一年三月三十一日，概無任何可向其股東分派之儲備。

### 目標集團之未經審核備考資產淨值

詳情請參閱附錄三一「經擴大集團之未經審核備考財務資料」。

### 根據上市規則規定作出的披露

於往績記錄期間內及截至最後實際可行日期，概無有關目標集團之任何情況會導致須根據上市規則第 13.13 至 13.19 條規定作出披露。

### 近期發展及無重大不利變動

於最後實際可行日期，目標集團擁有 18 項手頭項目(包括進行中項目及尚未開展項目)，總獲授合約金額約為 838.3 百萬港元。預計約 103.1 百萬港元將自二零二一年四月一日起至二零二一年六月三十日期間確認為營業額，而約 207.8 百萬港元預計將於截至二零二一年六月三十日止期間後確認為來自上述進行中項目的營業額。

目標公司董事確認，自二零二一年三月三十一日(即目標集團之最近期經審核財務報表之編製日期)起及截至本通函日期，(i) 市況或目標集團經營所在的行業及環境並無任何重大不利變動，以致對其財務或經營狀況造成重大不利影響；(ii) 目標集團的貿易、經營及財務狀況或前景並無任何重大不利變動；及(iii) 自二零二一年三月三十一日起(即目標集團之最近期經審核財務報表之編製日期)及截至本通函日期，在各重要方面並無發生任何事件將對本通函附錄一目標集團之會計師報告內所載資料產生不利影響。

### 爆發新冠狀病毒病之影響

根據目前新冠狀病毒病爆發之情況，目標公司董事確認直至最後實際可行日期，爆發新冠狀病毒病並無對目標集團構成重大不利影響，且在並無不可預見狀況的情況下，現時預期將不會對目標集團構成重大不利影響。有關詳情，請參閱本通函內「目標集團的業務－爆發新冠狀病毒病」一節。

## 股 本

### 股本

(i) 於最後實際可行日期及(ii) 緊隨認購事項及[編纂]完成後以及配發及發行代價股份後(假設合資格股東根據[編纂]悉數接納[編纂]及公眾人士根據[編纂]悉數認購[編纂])，本公司的法定及已發行股本如下：

#### (i) 於最後實際可行日期

法定股本：		港元
<u>152,055,864,000</u>	於最後實際可行日期每股面值0.001港元之股份	<u>152,055,864</u>
已發行及繳足：		港元
	於最後實際可行日期每股面值0.001港元之已發行 [編纂] 股份	<u>859,146.438</u>

(ii) 緊隨認購事項、[編纂]完成後以及配發及發行代價股份後，假設合資格股東根據[編纂]悉數接納[編纂]，而公眾人士根據[編纂]悉數認購[編纂]

法定股本：		港元
<u>152,055,864,000</u>	每股面值0.001港元之股份	<u>152,055,864</u>
已發行及繳足：		
	[編纂] 根據認購協議將予發行之認購股份	[編纂]
	[編纂] 根據[編纂]將予發行之[編纂]	[編纂]
	<u>[編纂] 根據收購協議將予發行之代價股份</u>	<u>[編纂]</u>
	[編纂] 總計	[編纂]

## 股 本

自二零二零年十二月三十一日起(本公司編製最近期經審核財務報表之日期)及直至最後實際可行日期，概無股份由本公司配發及發行或由本公司購回。緊接最後實際可行日期前12個月期間，本公司並無購回任何股份。本公司股本或債務證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，現時亦無向任何其他證券交易所尋求或擬尋求本公司股份或借貸資本上市或買賣。

### 地位

認購股份、[編纂]及代價股份將於繳足及配發後與於其配發及發行當日已發行之新股份在各方面(包括本公司可能宣派、派付或作出的所有股息及分派、投票及資本的權益)享有同等地位。

### 尚未行使購股權

於最後實際可行日期，概無就本公司股本任何部分有任何尚未行使購股權、認股權證或其他換股權。

### 購股權計劃

根據股東於二零一四年五月二十六日通過之書面決議案，購股權計劃已獲採納。其主要條款之概述載於本通函附錄七。

### 特別授權

於股東特別大會將提呈決議案，以尋求股東批准授出發行認購股份、[編纂]及代價股份之特別授權。

以下為目標集團之申報會計師致同(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出以供載入本通函而編製之報告全文。



## 致華多利集團有限公司及中毅資本有限公司董事有關過往財務資料的會計師報告

### 緒言

吾等報告慶萬有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)載列於第I-4至I-61頁的過往財務資料，當中包括目標集團於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日的綜合財務狀況表、目標公司於二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日的財務狀況表及截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度各年及截至二零二一年三月三十一日止六個月(「往績記錄期間」)的綜合損益及其他全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。載列於第I-4至I-61頁的過往財務資料構成本報告的組成部分，已為載入華多利集團有限公司就有關建議非常重大收購目標公司全部已發行資本所發出日期為[編纂]的通函(「通函」)而編製。

### 董事對過往財務資料須承擔之責任

目標公司之董事須負責根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製反映真實公平意見之過往財務資料，以及實施目標公司董事認為必要之內部監控，以使編製過往財務資料時不存在不論是否因欺詐或錯誤所致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃就過往財務資料發表意見並向閣下匯報吾等之意見。吾等根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」開展工作。此準則規定吾等須遵守道德準則，並規劃及執行工作，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述而作出合理確認。



吾等之工作涉及執执行程序以獲取與過往財務資料之金額及披露事項有關之憑證。選取之程序視乎申報會計師之判斷而定，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤所致）之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製反映真實公平意見之過往財務資料相關之內部監控，以設計於各類情況下適當之程序，惟並非為就該實體內部監控之成效發表意見。吾等之工作亦包括評估目標公司董事所用之會計政策是否恰當及彼等所作會計估算是否合理，以及評估過往財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註2所載編製基準及呈列方式，過往財務資料真實公平地反映目標集團於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日之綜合財務狀況、目標公司於二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日之財務狀況以及目標集團於往績記錄期間之綜合財務表現及綜合現金流量。

## 審閱存續期的比較財務資料

吾等已審閱目標集團的存續期比較財務資料，包括截至二零二零年三月三十一日止六個月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，以及其他解釋資料（「存續期比較財務資料」）。目標公司的董事負責按照過往財務資料附註2中所列的編製及呈列基準編製及呈列存根期比較財務資料。吾等責任乃根據吾等審閱對存根期間的比較財務資料作出結論。吾等根據香港會計師公會頒佈香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立審計師審閱中期財務資料」審閱。審閱包括查詢，主要向負責財務及會計事務的人員查詢，以及應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠遠小於根據香港審計準則進行的審核，因此，吾等無法保證吾等了解到審核時可能發現的所有重大事項。因此，吾等不發表審核意見。根據吾等之審查，吾等並無注意到任何事情使吾等相信，就會計師報告而言，存續期的比較財務資料於所有重大方面並無按照過往財務資料附註2的編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則呈報之事項

**調整**

於編製過往財務資料時，第 I-4 頁所界定之相關財務報表未作調整。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道 28 號

12 樓

[●]

執業證書編號：[●]

**目標集團之過往財務資料**

**編製過往財務資料**

以下載列過往財務資料構成本會計師報告不可或缺的一部分。

目標集團於往績記錄期間之過往財務資料所依據之綜合財務報表(「相關財務報表」)，乃根據依循香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則之會計政策編製，並由致同(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則按照與目標公司的單獨聘用條款進行審核。

過往財務資料以港元(「港元」)呈列，除非另有指明外，否則數值均約整至最接近之千位數(千港元)。

附錄一

目標集團之會計師報告

綜合損益及其他全面收入報表

	附註	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日止六個月	
		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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
營業額	6	218,066	298,149	335,193	336,585	162,203	153,404
服務成本		(189,587)	(250,887)	(285,563)	(289,128)	139,052	(131,649)
毛利		28,479	47,262	49,630	47,457	23,151	21,755
其他收入	7	—	4	74	2,278	54	3,207
應收貿易賬款及合約資產 預期信貸虧損 (撥備)／撥回，淨額		(380)	(576)	122	(368)	(216)	(489)
行政及其他經營開支		(3,019)	(5,675)	(5,895)	(5,846)	(2,800)	(2,719)
財務費用	8	(67)	(218)	(722)	(1,034)	(470)	(916)
除所得稅前溢利	9	25,013	40,797	43,209	42,487	19,719	20,838
所得稅開支	10	(4,160)	(6,648)	(6,989)	(6,851)	(2,900)	(2,735)
年／期內溢利及 全面收入總額		<u>20,853</u>	<u>34,149</u>	<u>36,220</u>	<u>35,636</u>	<u>16,819</u>	<u>18,103</u>
		港仙	港仙	港仙	港仙	港仙	港仙 (未經審核)
目標公司權益持有人 應佔每股盈利							
基本及攤薄	12	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於九月三十日				於
		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	三月三十一日 二零二一年 千港元
<b>資產及負債</b>						
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	14	4,242	13,084	8,741	28,657	26,248
<b>流動資產</b>						
合約資產	16	19,749	35,122	60,218	69,050	74,255
應收貿易及其他賬款	15	33,621	43,661	59,643	67,429	67,855
一名董事欠款	19	4,058	10,532	268	—	—
現金及銀行結餘	17	1,529	13,061	11,724	14,609	8,728
		<u>58,957</u>	<u>102,376</u>	<u>131,853</u>	<u>151,088</u>	<u>150,838</u>
<b>流動負債</b>						
合約負債	16	1,106	1,077	—	—	—
應付貿易及其他賬款	18	16,986	24,100	39,412	48,895	56,670
欠付一名董事款項	19	—	—	—	10	—
租賃負債	20	664	1,748	1,146	9,797	9,682
銀行借貸	21	—	5,100	16,813	27,240	30,493
應付股息		—	—	36,000	29,700	8,700
即期稅項負債		6,309	9,353	8,530	6,548	385
		<u>25,065</u>	<u>41,378</u>	<u>101,901</u>	<u>122,190</u>	<u>105,930</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>33,892</u>	<u>60,998</u>	<u>29,952</u>	<u>28,898</u>	<u>44,908</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>38,134</u>	<u>74,082</u>	<u>38,693</u>	<u>57,555</u>	<u>71,156</u>
<b>非流動負債</b>						
租賃負債	20	2,194	3,124	1,676	6,527	1,752
遞延稅項負債	22	277	1,146	995	2,370	2,643
		<u>2,471</u>	<u>4,270</u>	<u>2,671</u>	<u>8,897</u>	<u>4,395</u>
<b>資產淨值</b>		<u>35,663</u>	<u>69,812</u>	<u>36,022</u>	<u>48,658</u>	<u>66,761</u>
<b>權益</b>						
股本	23	10	10	—*	—*	—*
儲備	24	35,653	69,802	36,022	48,658	66,761
<b>總權益</b>		<u>35,663</u>	<u>69,812</u>	<u>36,022</u>	<u>48,658</u>	<u>66,761</u>

\* 該結餘指金額少於1,000港元。

附錄一

目標集團之會計師報告

目標公司之財務狀況表

	附註	於九月三十日		於
		二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	三月三十一日 二零二一年 千港元
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
於一間附屬公司之投資	31	10	10	10
<b>流動資產</b>				
應收股息		36,000	29,700	8,700
<b>流動負債</b>				
欠付一名董事款項		10	10	—
欠付一間附屬公司款項		—	—	10
應付股息		36,000	29,700	8,700
		36,010	29,710	8,710
<b>流動負債淨額</b>		<b>(10)</b>	<b>(10)</b>	<b>(10)</b>
<b>資產淨值</b>		<b>—*</b>	<b>—*</b>	<b>—*</b>
<b>權益</b>				
股本	23	—*	—*	—*
儲備	24	—	—	—
<b>總權益</b>		<b>—*</b>	<b>—*</b>	<b>—*</b>

\* 該結餘指金額少於1,000港元。

附錄一

目標集團之會計師報告

綜合權益變動表

	股本 千港元 (附註23)	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一六年十月一日之結餘	10	14,800	14,810
年內溢利及全面收入總額	—	20,853	20,853
於二零一七年九月三十日及 二零一七年十月一日之結餘	10	35,653	35,663
年內溢利及全面收入總額	—	34,149	34,149
於二零一八年九月三十日及 二零一八年十月一日之結餘	10	69,802	69,812
於註冊成立後發行目標公司之股本	—*	—	—*
年內溢利及全面收入總額	—	36,220	36,220
股息(附註11)	—	(70,000)	(70,000)
由目標公司收購得利建築有限公司	(10)	—	(10)
與擁有人交易	(10)	(70,000)	(70,010)
於二零一九年九月三十日及 二零一九年十月一日之結餘	—*	36,022	36,022
年內溢利及全面收入總額	—	35,636	35,636
股息(附註11)	—	(23,000)	(23,000)
與擁有人交易	—	(23,000)	(23,000)
於二零二零年九月三十日及 二零二零年十月一日之結餘	—*	48,658	48,658
期內溢利及全面收入總額	—	18,103	18,103
於二零二一年三月三十一日之結餘	—*	66,761	66,761
於二零一九年十月一日之結餘	—*	36,022	36,022
期內溢利及全面收入總額(未經審核)	—	16,819	16,819
於二零二零年三月三十一日之結餘(未經審核)	—*	52,841	52,841

\* 該結餘指金額少於1,000港元。

附錄一

目標集團之會計師報告

綜合現金流量表

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日 止六個月		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)	
<b>經營活動所得現金流量</b>						
除所得稅前溢利	25,013	40,797	43,209	42,487	19,719	20,838
以下項目之調整：						
折舊	748	2,320	3,055	3,045	1,369	2,573
與新冠狀病毒病相關的 租金優惠	—	—	—	(15)	—	—
預期信貸虧損撥備／ (撥回預期信貸虧損)， 淨額						
— 應收貿易賬款	155	419	(163)	173	49	201
— 合約資產	225	157	41	195	167	288
出售物業、廠房設備 虧損，淨額	—	800	4	20	14	—
利息收入	—	(4)	(7)	(3)	(3)	—*
利息開支	67	218	722	1,034	470	916
營運資金變動前的經營溢利	26,208	44,707	46,861	46,936	21,785	24,816
合約資產增加	(9,014)	(15,530)	(25,137)	(9,027)	(10,736)	(5,493)
應收貿易及其他賬款 (增加)／減少	(11,480)	(13,097)	(14,958)	(8,859)	1,165	(127)
一間關連公司欠款減少	2,384	—	—	—	—	—
合約負債增加／(減少)	1,106	(29)	(1,077)	—	—	—
應付貿易及其他賬款增加	2,314	7,114	15,312	9,483	15,112	7,775
經營所得現金	11,518	23,165	21,001	38,533	27,326	26,971
已付所得稅	—	(2,735)	(7,963)	(7,458)	(7,458)	(8,625)
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>11,518</b>	<b>20,430</b>	<b>13,038</b>	<b>31,075</b>	<b>19,868</b>	<b>18,346</b>

附錄一

目標集團之會計師報告

	截至三月三十一日					
	截至九月三十日止年度				止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(未經審核)					
<b>投資活動所得現金流量</b>						
支付購買物業、廠房及設備之款項	(1,601)	(8,620)	(90)	(339)	(339)	(164)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	368	1,374	7	5	—
一名董事欠款增加	(7,654)	(6,474)	(23,746)	(732)	(732)	—
向分包商的貸款	(2,677)	(39)	(900)	—	—	(500)
分包商的貸款還款	—	2,677	39	900	900	—
已收利息	—	4	7	3	3	—*
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(11,932)</b>	<b>(12,084)</b>	<b>(23,316)</b>	<b>(161)</b>	<b>(163)</b>	<b>(664)</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>						
發行股本所得款項	—	—	—*	—	—	—
支付銀行借貸利息	—	(54)	(517)	(806)	(388)	(462)
支付租賃負債利息	(67)	(164)	(205)	(228)	(82)	(454)
支付租賃負債	(431)	(1,696)	(2,050)	(9,132)	(816)	(4,890)
銀行借貸所得款項	—	10,736	44,534	41,537	10,637	24,624
償還銀行借貸	—	(5,636)	(32,821)	(31,110)	(7,174)	(21,371)
欠付一名董事款項增加／(減少)	—	—	—	10	10	(10)
已抵押銀行存款增加	—	(1,800)	(497)	—	—	—
已付股息	—	—	—	(28,300)	(19,800)	(21,000)
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(498)</b>	<b>1,386</b>	<b>8,444</b>	<b>(28,029)</b>	<b>(17,613)</b>	<b>(23,563)</b>



附錄一

目標集團之會計師報告

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及等同現金						
(減少)/增加淨額	(912)	9,732	(1,834)	2,885	2,092	(5,881)
年/期初現金及等同現金	<u>2,441</u>	<u>1,529</u>	<u>11,261</u>	<u>9,427</u>	<u>9,427</u>	<u>12,312</u>
年/期末現金及等同現金 (附註17)	<u><u>1,529</u></u>	<u><u>11,261</u></u>	<u><u>9,427</u></u>	<u><u>12,312</u></u>	<u><u>11,519</u></u>	<u><u>6,431</u></u>

\* 該結餘指金額少於1,000港元。

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料

目標公司於二零一九年七月八日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。目標公司之註冊辦公室地址為 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands，而其主要營業地點為香港九龍長沙灣瓊林街111號擎天廣場20樓C室。

目標公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供建築工程。

目標公司由曾萬榮先生（「曾先生」）全資擁有及控制。

### 2. 編製及呈列基準

於重組（在本通函內「目標集團的歷史、重組及公司架構」一節中「重組」一段所詳述）前，目標集團之業務活動乃透過得利建築有限公司進行，得利建築有限公司由曾先生全資擁有。根據重組，目標公司向曾先生收購得利建築有限公司之全部已發行股本，並於二零一九年七月三十一日成為現時組成目標集團各公司之控股公司。

重組僅涉及於緊接得利建築有限公司之上增設新公司（該公司並無從事任何其他業務），並無構成任何重大經濟及控制權（即曾先生仍為最終控股股東）變動，而目標集團被視為存續實體。因此，就本報告而言，過往財務資料已作為得利建築有限公司財務報表之存續予以編製及呈列，而其所呈列所有期間內資產及負債按彼等各自之賬面值確認及計量。並無就反映公平值或重組後確認任何新資產或負債作出任何調整。

目標集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年九月三十日止年度之綜合損益及其他全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括現時組成目標集團之該等公司之業績、權益變動及現金流量已予編製，猶如目前集團架構於整個截至二零一七年、二零一八年及二零一九年九月三十日止年度或自彼等各自的註冊成立及或成立日期起（以較短者為準）一直存在，而於二零一七年及二零一八年九月三十日之綜合財務狀況表亦已予編製，以呈列現時組成本集團各公司之資產及負債，猶如目前集團架構於該等日期以來一直存在。

整個往績記錄期間的過往財務資料已根據附註3所載之會計政策編製，而有關會計政策符合香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（此乃香港會計師公會頒佈自二零一九年一月一日（包括採納香港財務報告準則第16號「租賃」、香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第9號之修訂「提早還款特性及負補償」以及香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」）開始之會計期間內生效之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）以及詮釋的統稱）。過往財務資料亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例之適用披露條文的規定。

此外，目標集團亦於二零一九年十月一日起期間提早採納香港財務報告準則第16號之修訂「新冠狀病毒病－相關租金優惠」（「香港財務報告準則第16號之修訂」）。

香港財務報告準則第16號之修訂提供一項可行權宜方法，准許承租人無需評估特定直接因新冠狀病毒病產生的合資格租金優惠（「新冠狀病毒病相關租金優惠」）是否為租賃修訂，相反，承租人須按該等租金優惠視作非租賃修訂將其入賬處理。可行權宜方法僅適用於新冠狀病毒病直接產生的租金寬免及下列所有條件均獲達成後方會應用：

- a) 租賃付款之變動使租賃代價有所修訂，而經修訂之代價與緊接變動前之租賃代價大致相同，或少於緊接變動前之租賃代價；
- b) 租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前之付款；及
- c) 租賃之其他條款及條件並無實質變動。

目標集團已選擇提早採納香港財務報告準則第16號之修訂並將實際權宜方法應用於目標集團於截至二零二零年九月三十日止年度內獲取的所有合資格與新冠狀病毒病有關的租金優惠。因此，於截至二零二零年九月三十日止年度與物業使用權相關的新冠狀病毒病有關的租金優惠15,000港元已於截至二零二零年九月三十日止年度確認為其他收入。對於二零一九年十月一日的期初權益概無影響。

於本期間，目標集團已首次應用香港會計師公會頒佈的香港會計準則第1號及香港會計準則第8號「重要事項的定義」的修訂，該等修訂與目標集團的營運有關，並於二零二零年十月一日開始期間的過往財務資料生效。採用該等修訂的香港財務報告準則對當前及以往期間的業績和財務狀況的編製及呈列方式並無重大影響。

過往財務資料以與目標公司相同的功能貨幣港元（「港元」）呈列。

### 3. 主要會計政策概要

編製本過往財務資料所採用之主要會計政策概述如下。該等政策已被貫徹應用於過往財務資料之所有已呈列年度。

過往財務資料已按歷史成本基準編製。

為編製符合香港財務報告準則的過往財務資料，須採用若干重大會計估計，亦需要管理層在應用目標集團會計政策的過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜程度的範疇，或假設及估計對過往財務資料而言屬重大的範疇，於下文附註5披露。

#### 3.1 綜合及合併基準

過往財務資料納入目標公司及所有其附屬公司於往績記錄期間各截至年度日期編製之財務資料。

附屬公司指目標集團所控制之實體。當目標集團承受或有權享有參與實體所得的可變回報，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則目標集團控制該實體。當評估目標集團對實體是否具有權力時，僅會考慮與實體有關之實質權利(由目標集團及他人持有)。

目標集團自其獲得控制權當日起將附屬公司之收入及開支列入過往財務資料，直至其不再控制該附屬公司當日止。

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易之未變現交易收益會予以抵銷。附屬公司財務報表之呈報數額在必要時已予調整，確保與目標集團採納之會計政策一致。

於目標公司的財務狀況表內，附屬公司以成本減減值虧損列賬。成本亦包括投資直接成本。

附屬公司之業績由目標公司按報告日期之已收及應收股息的基準入賬。無論是否自投資對象之收購前或收購後的溢利中獲取，所有股息均於目標公司損益中確認。

### 3.2 外幣換算

於綜合入賬實體的獨立財務報表中，外幣交易乃按交易當日適用的匯率換算為個別實體的功能貨幣。於報告日期，以外幣計值的貨幣資產及負債乃按該日期的匯率換算。因結算該等交易及於報告日期重新換算的貨幣資產及負債所產生的外匯收益及虧損均於損益中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目不作重新換算（即僅使用於交易日期之匯率換算）。

### 3.3 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。成本包括資產收購直接應佔的開支。使用權資產成本根據附註3.8釐定。當有關資產準備作擬定用途時開始計算折舊。

折舊以直線法於其估計可使用年期內按下列年率作出撥備，以撇銷成本減其剩餘價值：

使用權資產	詳情載於附註14
租賃物業裝修	整個租賃期或20%（以較短者為準）
傢俬及裝置	20%
機器及設備	14%-33.33%
汽車	30%

資產的剩餘價值、折舊方法及估計可使用年期均於各報告日期予以檢討，並於適當時作出調整。

報廢或出售產生之收益或虧損按資產銷售所得款項與賬面值間的差額計量，並於損益內確認。

僅當與該資產有關的未來經濟利益可能流入目標集團，而項目成本能可靠地計量時，後續成本方會計入資產的賬面金額或確認為一項獨立資產（如適用）。已重置部分的賬面值已終止確認。所有其他成本（如維修及保養）在該等成本產生的財務期間於損益內扣除。

### 3.4 金融工具

#### 確認及取消確認

金融資產及金融負債於目標集團成為金融工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產於自金融資產獲取現金流量之合約權利屆滿，或金融資產及其絕大部分風險及回報已轉讓時終止確認。金融負債於其消除、解除、取消或到期時終止確認。

#### 金融資產

##### 金融資產之分類及初始計量

除並無重大融資成分且根據香港財務報告準則第15號按交易價格計量之貿易應收賬款外，所有金融資產均按公平值初步計量，倘為並非為按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產，則加上收購金融資產直接應佔的交易成本計量。

金融資產（不包括指定及有效作對沖工具之金融資產）分為以下類別：

- 攤銷成本；
- 按公平值計入損益；或
- 按公平值計入其他全面收入（「按公平值計入其他全面收入」）。

分類由以下兩者決定：

- 實體管理金融資產的業務模式；及
- 金融資產的合約現金流量特徵。

所有於損益中確認的金融資產相關的收入及開支均在財務費用、融資收入或其他金融項目呈列，惟應收貿易賬款、合約資產或按攤銷成本列賬的其他金融資產之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）則於綜合損益及其他全面收入報表內作單獨項目呈列。

### 金融資產的後續計量

#### 債務投資

#### 按攤銷成本列賬的金融資產

倘資產符合以下條件(並且未指定為按公平值計入損益)，則金融資產按攤銷成本計量：

- 在一種業務模式中持有，其目的是持有金融資產並收取其合約現金流量；及
- 金融資產的合約條款產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金的利息。

於初始確認後，該等金融資產使用實際利率法以攤銷成本法計量。來自該等金融資產的利息收入計入損益內「其他收入」項下。倘貼現的影響並不重大，則可忽略不計。目標集團之應收貿易及其他賬款、一名董事欠款及現金及銀行結餘均屬此類金融工具。

#### 金融負債

#### 金融負債之分類及計量

目標集團之金融負債包括應付貿易及其他賬款、欠付一名董事款項、租賃負債、銀行借貸及應付股息。

除非目標集團指定金融負債按公平值計入損益，則金融負債(租賃負債除外)按公平值初始計量，並調整交易成本(倘適用)。

其後，金融負債(租賃負債除外)使用實際利率法按攤銷成本計量。

有關租賃負債之會計政策載於附註3.8。

所有利息相關費用計入財務費用內。

#### 應付貿易及其他賬款、欠付一名董事款項及應付股息

彼等按公平值初始確認，並於其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

## 銀行借貸

借貸初步按公平值扣除產生的交易成本確認。銀行借貸其後按攤銷成本列賬；銀行借貸所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額按實際利率法於銀行借貸期內於損益中確認。

銀行借貸分類為流動負債，除非目標集團擁有無條件的權利延償報告日期後至少12個月的負債。

### 3.5 金融資產及合約資產減值

香港財務報告準則第9號的減值規定採用更具前瞻性的資料確認預期信貸虧損—「預期信貸虧損模式」。屬此範疇內之工具包括根據香港財務報告準則第15號確認及計量的按攤銷成本計量的貸款及其他債務類型的金融資產、應收貿易賬款及合約資產。

於評估信貸風險及計量預期信貸虧損時，目標集團考量更為廣泛的資料，包括過往事件、現時狀況以及可影響有關工具未來現金流量預期可收回性之有理據的預測。

應用該前瞻法時，須對下列各項作出區別：

- 由初始確認以來其信貸質量未發生重大退化或具較低信貸風險之金融工具(「第一階段」)；及
- 由初始確認以來其信貸質量發生重大退化且其信貸風險不低之金融工具(「第二階段」)。

「第三階段」涵蓋於報告日期出現減值的客觀證據之金融資產。

「十二個月預期信貸虧損」於第一階段確認，而「全期預期信貸虧損」則於第二階段確認。

預期信貸虧損之計量乃按金融工具於預計年期內之信貸虧損之概率加權估計釐定。



### 應收貿易賬款及合約資產

就應收貿易賬款及合約資產而言，目標集團採用簡化方法計算預期信貸虧損，並於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到金融資產有效期內任何時候違約的可能性，這些是合約現金流量的預期缺口。目標集團按照兩類客戶（即上市公司及私人公司）計算預期信貸虧損。已對上市公司作獨立評估，且預期信貸虧損率於往績記錄期間的前瞻率以及違約率計量。前瞻性因素受香港本地生產總值及香港居民消費價格指數所影響。上市公司之違約率資料乃來自彭博，而私人公司之違約率則參考同一行業中不同上市公司的中位數。截至各報告期末，歷史違約率已更新，而前瞻性估計變動已予分析。

為計量預期信貸虧損，應收貿易賬款及合約資產已根據攤估信貸風險特徵及逾期天數分組。與未入賬在建工程有關的合約資產及應收保固金，與相同類型合約之貿易應收賬款具有大致相同的風險特徵。因此，目標集團認為，應收貿易賬款之預期信貸虧損率與合約資產之虧損率合理相若。

### 按攤銷成本計量之其他金融資產

目標集團計算其他應收賬款的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險大幅增加，目標集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險的顯著增加。

於評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，目標集團將報告日期金融資產發生違約的風險與初始確認日期金融資產違約風險進行比較。在進行評估時，目標集團會考慮合理且可靠的定量及定性信息，包括無需過多的成本或努力即可獲得之歷史經驗及前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具外界（如有）或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如信貸利差大幅增加、債務人的信用違約掉期價格；
- 預期會導致債務人履行債務能力大幅下降的監管、業務、財務、經濟狀況或技術環境的現有或預測的不利變化。

無論上述評估的結果如何，除非目標集團有合理及可支持資料證明情況，目標集團推定信貸風險自初始確認後大幅增加。

儘管上文所述，目標集團假設倘債務工具釐定為於各報告期末具有低信貸風險，則債務工具之信貸風險自初步確認以來並無大幅上升。倘其具有低違約風險、借款人於短期內具備雄厚實力履行其合約現金流量責任及長期經濟及業務狀況之不利變動可能但不一定削弱借款人履行其合約現金流量責任之能力，債務工具釐定為具有低信貸風險。

就內部信貸風險管理而言，目標集團認為當內部形成或從外部來源所得資料顯示，債務人不大可能向其債權人(包括目標集團)支付全數款項(並無考慮到目標集團所持之任何抵押品)時，則出現違約事件。

應收貿易款項、合約資產及按攤銷成本計量的其他金融資產之預期信貸虧損評估分析詳情載於附註27.3。

### 3.6 現金及等同現金

現金及等同現金包括銀行存款及手頭現金、銀行活期存款及原定到期日為三個月或以下、可隨時兌換為已知數額現金且價值變動風險較少的短期高度流動性投資。

### 3.7 合約資產及合約負債

在目標集團有權無條件獲取合約所載付款條款代價前確認營業額(見附註3.11)時確認合約資產。合約資產按附註3.5所載政策就預期信貸虧損而獲評估，並在代價權利成為無條件後獲重新分類至應收款項(見附註3.4)。

目標集團確認相關營業額(見附註3.11)前，合約負債在客戶支付代價時確認。如目標集團有權利無條件在目標集團確認相關營業額前收取代價，則合約負債亦會獲確認。在相關情況下，相應應收款項亦會獲確認(見附註3.4)。

就與客戶的單一合約而言，淨合約資產或淨合約負債得以呈列。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不按淨額基準呈列。

### 3.8 租賃

#### 租賃之定義及目標集團作為承租人

目標集團考慮合約是否為或包含租賃。租賃定義為「合約或合約一部分，轉移已識別資產(相關資產)於一段時間的使用權以換取代價」。為應用該定義，目標集團評估合約是否符合三項主要評估：

- 合約是否包含已識別資產，其於合約中明確識別或透過於資產可供目標集團使用時識別以暗示方式指定；
- 目標集團是否有權於整個使用期取得使用已識別資產的絕大部分經濟利益，且計及其權利為合約界定的範圍內；及
- 目標集團是否有權於整個使用期內主導使用已識別資產。目標集團評估其是否有權於整個使用期主導資產的「使用方式及目的」。

#### 作為承租人計量及確認租賃

於租賃開始日期，目標集團於綜合財務狀況表確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，成本由租賃負債初始計量、目標集團產生的任何初始直接成本、任何於租賃屆滿時拆卸及移除相關資產的成本估計及任何於租賃開始日期作出的預付租賃款項(減任何已收取的租賃優惠)組成。

目標集團按直線基準於租賃開始日期至使用權資產之使用年期結束或租期結束(以較早者為準)對使用權資產計提折舊，除非目標集團合理確定於租期結束時獲得所有權。目標集團亦於該指標存在時評估使用權資產的減值。

於開始日期，目標集團按照當日未付的租賃付款的現值計量租賃負債，並使用租賃中隱含的利率貼現或倘該利率無法輕易確定，則使用目標集團的增量借貸利率。

計入租賃負債計量的租賃付款由固定付款(包括實物固定付款)減任何應收租賃優惠、按指數或比率可變的付款及預期應根據剩餘價值擔保的應付款項所組成。租賃付款亦包括目標集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及(倘租期反映目標集團行使終止租賃選擇權時)有關終止租賃的罰款。

於初始計量後，負債將因已作出的租賃付款而減少，而因租賃負債利息成本而增加。其將重新計量以反映任何重新評估或租賃修改或實物固定付款是否出現變動。並非視乎指數或比率的可變動租賃付款將於事件或條件導致付款發生的期間確認為開支。

對於不作為單獨租賃入賬的租賃修改，目標集團根據修改後的租賃期限重新計量租賃負債，方法為使用修改後租賃付款在修改生效日期的修訂折現率進行折算。唯一例外乃由於新冠狀病毒病疫情的直接後果而產生的任何租金優惠，且符合香港財務報告準則第16號「租賃」第46B段規定的條件。於該等情況下，目標集團利用香港財務報告準則第16號第46A段規定的實用權宜之計，代價的變動並不視為租賃修改。

當重新計量租賃時，相應調整將於使用權資產內反映，或倘使用權資產已減至零，則於損益內反映。

目標集團已選擇使用可行權宜處理短期租賃入賬。有關該等租賃的付款於租賃年期內按直線法於損益中確認為開支，而非確認使用權資產及租賃負債。短期租賃為租賃年期為十二個月或以下的租賃。

於綜合財務狀況表中，不符合投資物業定義之使用權資產已計入物業、廠房及設備。

已付可退還租賃按金乃按香港財務報告準則第9號入賬及初步按公平值計量。於初始確認時作出的公平值調整被視為額外租賃付款及計入使用權資產成本。

### 3.9 撥備及或然負債

倘目標集團須就過去事件承擔現時責任(不論法定或推定)，而履行該義務預期會導致經濟效益外流，且責任限度可作出可靠之估計，則確認撥備。倘有重大貨幣時間價值，則按預期履行義務所需支出之現值呈列撥備。

所有撥備於各報告日期進行審閱並經調整以反映現時最佳估計。

倘可能毋須經濟效益外流，或無法可靠估計有關數額，則有關義務乃披露為或然負債，惟經濟效益外流之可能性極低則除外。須視乎一項或多項目標集團不可完全控制的未來不確定事件是否發生才能確定存在與否之潛在義務，亦披露為或然負債，惟經濟效益外流之可能性極低則除外。

### 3.10 股本

普通股分類為權益。扣除與發行股份有關之任何交易成本後(扣除任何有關所得稅利益)，其須為股本交易直接應佔之遞增成本，股本按已發行股份代價確認。

### 3.11 營業額確認

營業額主要來自建築工程合約。

為釐定是否確認營業額，目標集團遵從五個步驟流程：

1. 識別與客戶的合約
2. 識別履約責任
3. 釐定交易價格
4. 將交易價格分配至履約責任
5. 當／於履約責任獲達成時確認營業額

於所有情況下，合約的總交易價格根據其相對獨立的銷售價格在各項履約責任之間分配。合約之交易價格不包括代表第三方收取的任何金額。

營業額於目標集團透過轉讓承諾的貨品或服務予客戶時完成責任(或就此)於一個時間點或一段時間內確認。

倘合約載有向客戶提供超過十二個月的重大融資利益之融資組成部份，則營業額按應收金額的現值計量，並使用反映於與有關客戶的個別融資交易之貼現率貼現，且利息收入根據實際利率法分開應計。倘合約載有向目標集團提供重大融資利益之融資組成部份，則根據該合約確認的營業額包括根據實際利率法合約責任附有的利息開支。

目標集團運用香港財務報告準則第15號第63段的實際權宜方法，當融資期限為十二個月或以下時，則不會就重大融資部分的任何影響調整代價。

目標集團之營業額確認政策的進一步詳情載列如下：

#### 來自建築合約之營業額

目標集團根據與客戶訂立的合約提供建築工程。該等合約一般會於有關服務開始前訂立。根據合約條款，目標集團按合約規定須於客戶指定的場所提供服務，以使目標集團履約創造及加強由客戶控制的資產。因此，提供建築工程所得營業額會使用輸入法隨時間予以確認（即根據預算成本總額所產生實際成本）。目標集團管理層認為，輸入法會根據香港財務報告準則第15號忠實地描述目標集團完全滿足該等履約責任的表現。

就包含可變代價的合約（即可變訂單）而言，目標集團使用最大可能的金額估計其有權獲得的代價金額。可變代價的估計金額僅在以下情況方會計入交易價格：於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現營業額大幅撥回。於各報告期末，目標集團更新估計金額以如實反映報告期末的情況及報告期內的情況變化。

#### 利息收入

利息收入使用實際利率法按時間比例確認。

#### 3.12 非金融資產減值（合約資產除外）

目標集團之物業、廠房及設備及目標公司於附屬公司的投資均須進行減值測試。彼等於出現未必能收回有關資產賬面值之跡象時進行測試減值。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額，即時確認為開支。可收回金額為反映市況之公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

為評估減值，倘資產產生之現金流入大致上不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流入之最少資產組合（即現金產生單位）釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位測試。

減值虧損按比例計入現金產生單位的資產，惟資產賬面值不會減少至低於其個別公平值減出售成本（或使用價值，倘可釐定）。

倘用於釐定資產可收回金額之估計出現有利變動時，則撥回減值虧損，惟以資產賬面值不得高於並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除折舊)為限。

### 3.13 政府補貼

當可合理保證補貼將可收取及本集團將遵守所有附帶條件時，政府補貼乃按公平值確認。政府補貼於符合擬補償成本所需的期間內予以遞延及於損益表中確認。與購買資產相關的政府補助於綜合財務狀況表內計入負債之「遞延政府補貼」，並於相關資產的預計年期按直線法於損益確認／於資產之賬面值扣減，並因此按相關資產可使用年期以扣減折舊費用方式有效予以確認於損益中。

與收入有關之政府補貼於綜合損益及其他全面收入報表內之「其他收入」項下以總額列示。

### 3.14 僱員福利

#### *退休福利*

退休福利乃通過界定供款計劃向僱員提供。

目標集團根據強制性公積金計劃條例為目標集團所有合資格參與強積金計劃的僱員經營界定供款退休福利計劃。供款按僱員基本薪金的百分比作出。

供款於往績記錄期間隨僱員提供服務於損益確認為開支。目標集團根據該等計劃的責任僅限於應付固定百分比供款。

#### *短期僱員福利*

僱員應得的年假於其可享有時確認。直至報告日期，僱員因提供服務而可享有年假的估計負債已作撥備。

病假及產假等非累積補假於休假時方予確認。

### 3.15 借貸成本

借貸成本於產生時支銷。

### 3.16 所得稅會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括本報告期間或過往報告期間（且於報告日期尚未支付）向財政當局繳納稅款的責任或來自有關財政當局催繳稅款的索償。所得稅乃按年／期內應課稅溢利，根據有關財政期間適用的稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債的所有變動於損益中確認為稅項開支的一部分。

遞延稅項乃按於報告日期過往財務資料內資產與負債賬面值與其相應稅基的暫時差額使用負債法計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務抵免確認，惟以可能有應課稅溢利（包括現有應課稅暫時差額）可抵銷可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務抵免的情況為限。

倘商譽或一宗交易中初次確認（業務合併除外）資產及負債而產生的暫時差額並不影響應課稅損益或會計損益，則不會就此確認遞延稅項資產及負債。

於附屬公司的投資所產生應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘目標集團可控制暫時差額的撥回，且該暫時差額於可見將來不可能撥回者除外。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計算（不作折現），惟有關稅率於報告日期須為已頒佈或實際上頒佈的稅率。

遞延稅項資產或負債變動於損益中確認，或倘與其他全面收入或直接於權益扣除或計入的項目有關，則於其他全面收入或直接於權益中確認。

當不同稅率適用於不同水平的應課稅溢利時，遞延所得稅資產及負債按預期適用於預計暫時差額撥回期間的應課稅溢利的平均稅率計量。

即期稅項資產與即期稅項負債僅於以下情況以淨額呈列：

- (a) 目標集團依法有強制執行權可以將已確認金額對銷；及
- (b) 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債。



目標集團僅於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及
- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 計劃於各未來期間（而預期在有關期間內將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產）以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時變現資產及清償負債的不同應課稅實體。

### 3.17 分部報告

目標集團根據定期向主要經營決策者呈報以便彼等就目標集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分的表現的內部財務資料確定經營分部及編製分部資料。向主要經營決策者報告之內部財務資料按目標集團以下主要服務類別釐定業務組成部分。

主要經營決策者視目標集團提供建築工程之業務為單一經營分部，並評估經營表現以分配目標集團之整體資源。

### 3.18 關連方

就過往財務資料而言，符合以下條件，則一方被視為與目標集團有關連：

- (a) 該方為符合以下條件的人士或該人士的緊密家族成員：
  - (i) 對目標集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對目標集團有重大影響；或
  - (iii) 為目標集團或目標集團母公司的主要管理層成員。

- (b) 該方為實體且符合以下任何條件：
- (i) 該實體及目標集團為同一集團的成員公司。
  - (ii) 該實體為其他實體(或為該實體所屬集團成員公司的聯營公司或合營企業)的聯營公司或合營企業。
  - (iii) 該實體及目標集團為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一個實體為某第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 該實體屬目標集團或與目標集團有關連的實體為僱員利益設立的離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體由一名於(a)指明的人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)指明的人士對該實體有重大影響或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員。
  - (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向目標集團或者目標集團的母公司提供主要管理人員服務。

個別人士的緊密家族成員指與該實體交易時預期可影響該個別人士或受該個別人士影響的家族成員。

#### 4 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

目標集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為即期或非即期 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革－第二階段 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間 之資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備－擬訂用途前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號之修訂	有償合約－履行合約之成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年 之年度改進 <sup>2</sup>

會計指引第5號(修訂本)	共同控制合併的合併會計法 <sup>5</sup>
香港詮釋第5號(二零二零年)	財務報表的呈列－借款人對有償還要求條款之 有期貸款之分類 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告 第2號之修訂	會計政策披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二三年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 生效日期待定

<sup>5</sup> 對收購於二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間初進行的業務合併／共同控制下的合併生效

目標公司董事預計，所有已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則將於該等新訂及經修訂香港財務報告準則生效日期或之後開始之首個期間應用於目標集團之會計政策。預計該等所有新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對目標集團之過往財務資料造成重大影響。

## 5. 關鍵會計估計及判斷

目標集團根據過往經驗及其他因素(包括認為於有關情況下會合理發生之未來事項預期)持續評估估計及判斷。

### 估計不明朗因素

目標集團作出有關未來之估計及假設。惟定義上，會計估計結果極少與相關實際結果相同。於下個財政年度具有重大風險會導致資產及負債賬面值須作重大調整之估計及假設討論如下：

#### **根據香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損範圍內的應收貿易及其他賬款，合約資產之減值估計**

目標集團對受限於預期信貸虧損(包括應收貿易及其他賬款、合約資產及按攤銷成本計量的其他金融資產)的項目基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出撥備。於各報告期末，目標集團根據其過往歷史、現時市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇預期信貸虧損計算之輸入數據(如附註3.5所載)。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，應收貿易及其他賬款、合約資產及按攤銷成本計量的其他金融資產之賬面總值分別為57,809,000港元(扣除預期信貸虧損撥備470,000港元)、101,409,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,046,000港元)、129,753,000港元(扣除預期信貸虧損撥備924,000港元)、148,646,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,292,000港元)及148,585,000港元(扣除預期信貸虧損撥備1,781,000港元)。

倘實際未來現金流量有別於預期，其差額將會影響屬於應收貿易及其他賬款、合約資產及按攤銷成本計量的其他金融資產之賬面值及估計改變期間的信貸虧損。

### 建築工程進度

目標集團根據單一建築工程合約之履約責任完全達成的進度確認營業額。進度按總預算成本所產生之實際成本釐定。管理層對迄今為止發生的成本、預算成本及可變代價的估計主要基於內部工料測量經理編製的建設預算及實際成本報告(如適用)。管理層還根據進度及預算營業額估算合約工作的相應營業額。由於在建築合約中開展的活動的性質，訂立合約活動的日期及活動完成的日期通常屬於不同的會計期間。隨著合約的進行，目標集團定期覆核及修訂每項建築合約編製的預算中合約營業額及合約成本的估計。

附錄一

目標集團之會計師報告

6. 營業額及分部資料

6.1 營業額

目標集團之主要業務於過往財務資料附註1內披露。營業額指向外部客戶提供建築工程類型所產生之收入，並隨時間確認。目標集團於往績記錄期間確認營業額之分析如下：

建築工程類型	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
地基工程	18,524	97,763	146,277	69,914	45,607	2,581
鋼筋混凝土結構工程	176,575	128,478	92,234	122,329	55,504	66,088
地盤平整工程	13,627	43,059	90,928	143,321	60,199	79,218
其他土木工程	9,340	28,849	5,754	1,021	893	5,517
	<u>218,066</u>	<u>298,149</u>	<u>335,193</u>	<u>336,585</u>	<u>162,203</u>	<u>153,404</u>

業務領域	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
公營項目(附註1)	189,020	194,763	127,360	182,652	90,775	79,277
私營項目(附註2)	29,046	103,386	207,833	153,933	71,428	74,127
	<u>218,066</u>	<u>298,149</u>	<u>335,193</u>	<u>336,585</u>	<u>162,203</u>	<u>153,404</u>

附註1： 公營項目發展商指香港政府。

附註2： 私營項目發展商指非香港政府。

附錄一

目標集團之會計師報告

剩餘履約責任

下表包括預期於日後確認與於各報告期末並未達成(或部分未達成)的履約責任有關的營業額。

	於二零一七年 九月三十日 千港元
預期於截至下列日期止年度達成的剩餘履約責任	
二零一八年九月三十日	90,867
二零一九年九月三十日	21,109
二零二零年九月三十日	1,281
	<u>113,257</u>
	於二零一八年 九月三十日 千港元
預期於截至下列日期止年度達成的剩餘履約責任	
二零一九年九月三十日	203,303
二零二零年九月三十日	119,627
二零二一年九月三十日	82,258
二零二二年九月三十日	7,083
	<u>412,271</u>
	於二零一九年 九月三十日 千港元
預期於截至下列日期止年度達成的剩餘履約責任	
二零二零年九月三十日	163,975
二零二一年九月三十日	135,339
二零二二年九月三十日	12,208
	<u>311,522</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

於二零二零年  
九月三十日  
千港元

預期於截至下列日期止年度達成的剩餘履約責任

二零二一年九月三十日	297,296
二零二二年九月三十日	30,028
	<u>327,324</u>

於二零二零年  
三月三十一日  
千港元  
(未經審核)

預期於截至下列日期止年度達成的剩餘履約責任

二零二零年九月三十日	138,514
二零二一年九月三十日	193,491
二零二二年九月三十日	24,450
	<u>356,455</u>

於二零二一年  
三月三十一日  
千港元

預期於截至下列日期止年度達成的剩餘履約責任

二零二一年九月三十日	167,662
二零二二年九月三十日	45,026
	<u>212,688</u>

## 6.2 分部資料

主要經營決策者已被識別為目標公司董事。目標公司董事視目標集團提供建築工程之業務為單一經營分部，並評估經營表現以分配目標集團之整體資源。因此，並無呈列分部分析資料。

### 地區資料

由於目標集團之營業額及非流動資產均主要來自單一地區(即香港)，故並無呈列按地理分部劃分的分部資料之獨立分析。

### 主要客戶資料

於往績記錄期間，佔目標集團營業額超過10%以上之客戶之營業額如下：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
客戶1	70,932	58,249	—*	—*	—*	—
客戶2	63,855	—	—	—	—	—
客戶3	38,410	—*	—*	58,929	41,190	—*
客戶4	36,045	65,786	63,926	—*	—*	—*
客戶5	—	51,526	—	—	—	—
客戶6	—	—*	67,869	—*	—*	—
客戶7	—	—*	60,736	81,984	36,784	48,097
客戶8	—	—*	42,413	80,706	32,994	26,065
客戶9	—	—	—	33,851	—*	15,489
客戶10	—	—	—	—*	—	27,689

\* 對應的營業額並無貢獻目標集團總營業額超過10%。



附錄一

目標集團之會計師報告

7. 其他收入

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	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 (未經審核)	二零二一年 千港元
利息收入	—	4	7	3	—*
出售物業、廠房及 設備之收益	—	—	64	—	—
政府補貼(附註)	—	—	—	2,219	3,207
雜項收入	—	—	3	56	—
	<u>—</u>	<u>4</u>	<u>74</u>	<u>2,278</u>	<u>3,207</u>

附註：截至二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月的政府補貼記錄如下：

	截至 二零二零年 九月三十日 止年度 千港元	截至 二零二一年 三月三十一日 止六個月 千港元
	防疫基金	
— 建造業	50	—
— 建築部門(臨時僱員)	1,428	2,856
— 僱員	701	351
— 運輸業	40	—
	<u>2,219</u>	<u>3,207</u>

\* 該結餘指金額少於1,000港元。

8. 財務費用

	截至九月三十日止年度			截至三月三十一日止六個月	
	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 (未經審核)	二零二一年 千港元
銀行借貸利息	—	54	517	806	462
租賃負債利息	67	164	205	228	454
	<u>67</u>	<u>218</u>	<u>722</u>	<u>1,034</u>	<u>916</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

9. 除所得稅前溢利

	截至三月三十一日					
	截至九月三十日止年度				止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)					
除所得稅前溢利已扣除／ (計入)以下各項：						
核數師酬金	25	28	50	52	—	—
物業、廠房及設備折舊						
— 自有資產	150	752	1,407	1,112	541	577
— 使用權資產	598	1,568	1,648	1,933	828	1,996
預期信貸虧損撥備／ (撥回預期信貸虧損)， 淨額						
— 應收貿易賬款	155	419	(163)	173	49	201
— 合約資產	225	157	41	195	167	288
出售物業、廠房及設備 虧損，淨額	—	800	4	20	14	—
已耗用建築材料成本	98,791	96,317	65,727	42,877	21,618	11,484
分包開支(計入服務成本)	63,322	97,007	141,755	157,569	75,928	75,676
短期租賃— 機器租金費用 (計入服務成本)	12,448	21,538	18,848	12,313	6,559	6,122
員工成本(包括董事酬金 (附註13.1))						
— 薪酬、工資及 其他福利	12,453	27,001	39,472	61,729	27,696	30,294
— 界定供款退休 計劃供款	485	990	1,368	2,077	939	984
	<u>12,938</u>	<u>27,991</u>	<u>40,840</u>	<u>63,806</u>	<u>28,635</u>	<u>31,278</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
服務成本	10,743	24,303	37,134	60,246	26,765	29,495
行政及其他經營開支	2,195	3,688	3,706	3,560	1,870	1,783
	<u>12,938</u>	<u>27,991</u>	<u>40,840</u>	<u>63,806</u>	<u>28,635</u>	<u>31,278</u>

10. 所得稅開支

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
即期香港利得稅						
— 本年度	3,932	5,799	7,140	5,476	2,973	2,462
— 過往年度 超額撥備	(30)	(20)	—	—	—	—
	<u>3,902</u>	<u>5,779</u>	<u>7,140</u>	<u>5,476</u>	<u>2,973</u>	<u>2,462</u>
遞延稅項(附註22)	258	869	(151)	1,375	(73)	273
	<u>4,160</u>	<u>6,648</u>	<u>6,989</u>	<u>6,851</u>	<u>2,900</u>	<u>2,735</u>

香港利得稅按截至二零一七年九月三十日止年度估計應課稅溢利16.5%的稅率計提撥備。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。

根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。

附錄一

目標集團之會計師報告

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二零年(未經審核)及二零二一年三月三十一日止六個月，得利建築有限公司(目標公司之附屬公司)之香港利得稅按兩級制利得稅率制度計算。

所得稅開支與按適用稅率計算的會計溢利對賬：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
除所得稅前溢利	<u>25,013</u>	<u>40,797</u>	<u>43,209</u>	<u>42,487</u>	<u>19,719</u>	<u>20,838</u>
按 16.5% 稅率計算						
之香港所得稅	4,127	6,732	7,129	7,010	3,254	3,438
毋須課稅收入						
之稅務影響	—	(1)	(1)	(366)	(8)	(530)
不可扣減開支						
之稅務影響	63	102	26	162	6	83
兩級制利得稅率制度						
之影響	—	(165)	(165)	(165)	(165)	(165)
其他	—	—	—	210	(187)	(91)
過往年度超額撥備	<u>(30)</u>	<u>(20)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
所得稅開支	<u>4,160</u>	<u>6,648</u>	<u>6,989</u>	<u>6,851</u>	<u>2,900</u>	<u>2,735</u>

11. 股息

於往績記錄期間，由目標公司及其附屬公司所宣派之股息如下：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
中期股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>70,000</u>	<u>23,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 附錄一

## 目標集團之會計師報告

截至二零一九年九月三十日止年度之中期股息20,000,000港元指由得利建築有限公司(目標公司之附屬公司)向當時之股東所宣派之股息。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度之中期股息分別指由目標公司所宣派之股息50,000,000港元及23,000,000港元。

由於比率及可獲派發上述股息之股份數目對本過往財務資料並無意義，故並無呈列有關資料。

### 12. 每股盈利

由於每股盈利對本過往財務資料並無意義，故並無呈列有關資料。

### 13. 董事酬金及五名最高薪人士

#### 13.1 董事酬金

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	界定供款 退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一七年九月三十日</b>				
止年度				
董事姓名：				
曾先生	—	500	18	518
麥志堂先生(附註i)	—	30	—	30
	<u>—</u>	<u>530</u>	<u>18</u>	<u>548</u>
<b>截至二零一八年九月三十日</b>				
止年度				
董事姓名：				
曾先生	—	880	18	898
麥志堂先生	—	880	20	900
	<u>—</u>	<u>1,760</u>	<u>38</u>	<u>1,798</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

截至二零一九年九月三十日

止年度

董事姓名：

曾先生	—	960	18	978
麥志堂先生	—	960	18	978
	—	1,920	36	1,956

截至二零二零年九月三十日

止年度

董事姓名：

曾先生	—	960	18	978
麥志堂先生	—	960	18	978
	—	1,920	36	1,956

截至二零二一年

三月三十一日止六個月

董事姓名：

曾先生	—	480	9	489
麥志堂先生	—	480	9	489
	—	960	18	978

截至二零二零年

三月三十一日止六個月

(未經審核)

董事姓名：

曾先生	—	480	9	489
麥志堂先生	—	480	9	489
	—	960	18	978

附註：

- (i) 麥志堂先生於二零一七年九月十六日獲委任為董事。
- (ii) 上文所示之酬金指管理目標集團於往績記錄期間的事務而收取的服務酬金。

## 附錄一

## 目標集團之會計師報告

- (iii) 截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二零年(未經審核)及二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團並無向董事支付酬金，作為加盟目標集團或加盟目標集團後的獎勵或作為目標集團任何成員公司的董事或管理層離職賠償。
- (iv) 截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二零年(未經審核)及二零二一年三月三十一日止六個月，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

### 13.2 五名最高薪人士

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二零年(未經審核)及二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團之五名最高薪人士分別包括1名、2名、2名、2名、2名(未經審核)及2名目標公司董事，其酬金已於上文附註13.1內披露。

餘下之4名、3名、3名、3名、3名(未經審核)及3名最高薪人士之酬金詳情如下：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	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	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
薪金及津貼	1,944	1,741	1,964	2,035	1,080	1,052
退休福利計劃供款	67	53	54	52	27	25
	<u>2,011</u>	<u>1,794</u>	<u>2,018</u>	<u>2,087</u>	<u>1,107</u>	<u>1,077</u>

酬金介乎以下範圍：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年 (未經審核)	二零二一年
酬金範圍： 零港元至 1,000,000港元	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二零年(未經審核)及二零二一年三月三十一日止六個月，目標集團並無向上述最高薪人士支付酬金，作為加盟目標集團或加盟目標集團後的獎勵或作為目標集團任何成員公司的董事或管理層離職賠償。

附錄一

目標集團之會計師報告

14. 物業、廠房及設備

	使用權資產 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	機器及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一六年十月一日	200	—	36	76	26	338
添置	3,155	—	—	1,601	—	4,756
於二零一七年九月三十日 及二零一七年十月一日	3,355	—	36	1,677	26	5,094
添置	3,710	98	—	8,488	34	12,330
出售	—	—	(2)	(1,607)	(11)	(1,620)
於二零一八年九月三十日 及二零一八年十月一日	7,065	98	34	8,558	49	15,804
添置	—	—	—	65	25	90
出售	(655)	—	—	(1,601)	(26)	(2,282)
於二零一九年九月三十日及 二零一九年十月一日	6,410	98	34	7,022	48	13,612
添置	22,649	—	—	201	138	22,988
出售/撇銷	(1,031)	—	(4)	—	(34)	(1,069)
於二零二零年九月三十日及 二零二零年十月一日	28,028	98	30	7,223	152	35,531
添置	—	—	—	33	131	164
於二零二一年三月三十一日	28,028	98	30	7,256	283	35,695
累積折舊						
於二零一六年十月一日	88	—	5	9	2	104
年度開支	598	—	7	135	8	748
於二零一七年九月三十日 及二零一七年十月一日	686	—	12	144	10	852
年度開支	1,568	17	7	717	11	2,320
出售時撥回	—	—	(2)	(449)	(1)	(452)
於二零一八年九月三十日 及二零一八年十月一日	2,254	17	17	412	20	2,720
年度開支	1,648	20	6	1,360	21	3,055
出售時撥回	(296)	—	—	(583)	(25)	(904)
於二零一九年九月三十日 及二零一九年十月一日	3,606	37	23	1,189	16	4,871
年度開支	1,933	19	7	1,053	33	3,045
出售時撥回/撇銷	(1,031)	—	(3)	—	(8)	(1,042)
於二零二零年九月三十日 及二零二零年十月一日 期內開支	4,508	56	27	2,242	41	6,874
	1,996	10	2	540	25	2,573
於二零二一年三月三十一日	6,504	66	29	2,782	66	9,447
賬面淨值						
於二零一七年九月三十日	2,669	—	24	1,533	16	4,242
於二零一八年九月三十日	4,811	81	17	8,146	29	13,084
於二零一九年九月三十日	2,804	61	11	5,833	32	8,741
於二零二零年九月三十日	23,520	42	3	4,981	111	28,657
於二零二一年三月三十一日	21,524	32	1	4,474	217	26,248



附錄一

目標集團之會計師報告

按資產類別劃分之使用權資產之額外資料如下：

	辦公室物業 千港元	機器及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一六年十月一日				
之賬面淨值	—	—	112	112
添置	—	—	3,155	3,155
折舊	—	—	(598)	(598)
於二零一七年九月三十日及 二零一七年十月一日				
之賬面淨值	—	—	2,669	2,669
添置	1,031	2,679	—	3,710
折舊	(488)	(81)	(999)	(1,568)
於二零一八年九月三十日及 二零一八年十月一日				
之賬面淨值	543	2,598	1,670	4,811
折舊	(515)	(383)	(750)	(1,648)
出售	—	—	(359)	(359)
於二零一九年九月三十日及 二零一九年十月一日				
之賬面淨值	28	2,215	561	2,804
添置	1,049	21,600	—	22,649
折舊	(525)	(847)	(561)	(1,933)
於二零二零年九月三十日及 二零二零年十月一日				
之賬面淨值	552	22,968	—	23,520
折舊	(262)	(1,734)	—	(1,996)
於二零二一年三月三十一日				
之賬面淨值	<u>290</u>	<u>21,234</u>	<u>—</u>	<u>21,524</u>

於各報告期末，目標集團租賃辦公室物業、機器及設備以及汽車，租期為二至五年。若干租賃包括於租期屆滿以視作議價購買選擇權之價格購買租賃資產之選擇權。概無租賃包括可變租賃付款。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，以機器及設備以及汽車抵押之租賃負債之賬面值分別為2,669,000港元、4,268,000港元、2,776,000港元、22,968,000港元及21,234,000港元，其亦載於附註20。

附錄一

目標集團之會計師報告

使用權資產折舊使用直線法於彼等估計可使用年期內撇銷成本減其剩餘價值計算，每年折舊率如下：

使用權資產：	
辦公室物業	整個租期
機器及設備	14%
汽車	30%

15. 應收貿易及其他賬款

	於				
	於九月三十日			三月三十一日	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款	28,551	41,231	55,463	63,959	63,960
減：預期信貸虧損撥備	(207)	(626)	(463)	(636)	(837)
	<u>28,344</u>	<u>40,605</u>	<u>55,000</u>	<u>63,323</u>	<u>63,123</u>
其他應收款項	—	486	210	138	237
墊支款項	1,148	110	2,033	2,354	1,941
傷害申索應收款項	1,395	1,564	1,433	1,525	1,742
向分包商的貸款	2,734	39	900	—	500
預付款項	—	857	67	89	312
	<u>33,621</u>	<u>43,661</u>	<u>59,643</u>	<u>67,429</u>	<u>67,855</u>

目標集團自授出應收貿易賬款的證明書在一般情況下向客戶授予30至60日的信貸期。根據證明書日期，於各報告期末，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於				
	於九月三十日			三月三十一日	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
0至30日	17,638	23,127	39,112	42,759	17,188
31至60日	374	7,409	3,692	9,736	29,820
61至90日	2,446	4,683	11,803	5,549	11,967
超過90日	7,886	5,386	393	5,279	4,148
	<u>28,344</u>	<u>40,605</u>	<u>55,000</u>	<u>63,323</u>	<u>63,123</u>

向分包商的貸款屬非貿易性質、免息及須按要求償還。

目標集團之信貸政策及應收貿易及其他賬款所產生之信貸風險之進一步詳情載於附註27.3內。

目標集團管理層認為，應收貿易及其他賬款之公平值與彼等之賬面值並無重大差異，原因為彼等之結餘自開始起計之到期期限較短。

## 16. 合約資產及合約負債

### 16.1 合約資產

	於九月三十日				於
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
未開票營業額	340	8,653	24,277	31,859	38,766
應收保固金	19,672	26,889	36,402	37,847	36,433
	20,012	35,542	60,679	69,706	75,199
減：預期信貸虧損撥備	(263)	(420)	(461)	(656)	(944)
	<u>19,749</u>	<u>35,122</u>	<u>60,218</u>	<u>69,050</u>	<u>74,255</u>

目標集團之建築合約包括付款時間表，規定當達到若干特定里程碑時須在施工期間按進度付款，該等款項不會構成重大合約資產。目標集團一般同意預扣約10%進度付款，惟保固金總額則不應超過合約價值之約5%。該金額計入合約資產直至保固期結束為止，原因為目標集團有權獲得此最終付款，惟須待目標集團工程圓滿完成後方可作實。

當權利成為無條件時，合約資產轉移至應收貿易賬款。截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月，年／期初合約資產分別為1,897,000港元、2,485,000港元、11,687,000港元、32,035,000港元及33,876,000港元已轉移至應收貿易賬款。

## 附錄一

## 目標集團之會計師報告

於各報告期末，預計於一年後收回之合約資產金額如下，其中所有款項與應收保固金有關。

	於				
	於九月三十日				三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
預計將於超過一年後收回的應收保固金	<u>13,246</u>	<u>16,235</u>	<u>25,009</u>	<u>23,807</u>	<u>10,302</u>

目標集團來自合約資產之信貸風險之進一步詳情載於附註 27.3 內。

### 16.2 合約負債

	於				
	於九月三十日				三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
建築合約履約前計費產生的合約負債	<u>1,106</u>	<u>1,077</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

當目標集團於建築工程開始前收取按金時，將會於合約開始時產生合約負債，直至該合同的確認營業額超出按金。

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度初及截至二零二一年三月三十一日止六個月，已於各個年度／期間確認為營業額之未履行合約負債分別為零港元、1,106,000 港元、1,077,000 港元、零港元及零港元。

附錄一

目標集團之會計師報告

17. 現金及銀行結餘

	於				
	於九月三十日				三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已抵押銀行存款	—	1,800	2,297	2,297	2,297
手頭及銀行現金	1,529	11,261	9,427	12,312	6,431
現金及銀行結餘	1,529	13,061	11,724	14,609	8,728
減：已抵押銀行存款	—	(1,800)	(2,297)	(2,297)	(2,297)
現金及等同現金	<u>1,529</u>	<u>11,261</u>	<u>9,427</u>	<u>12,312</u>	<u>6,431</u>

於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，已抵押銀行存款已予抵押，以就附註21所披露之銀行借貸以及附註30所披露之履約責任作出抵押，該等存款分別按浮動年利率0.5%、0.2%至0.5%、0.01%至0.35%及0.01%賺取利息。

銀行現金於往績記錄期間按照每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。

18. 應付貿易及其他賬款

	於				
	於九月三十日				三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	11,220	14,992	24,439	28,758	40,185
應付保固金	4,247	6,021	10,645	10,919	11,196
其他應付款項及應計費用	306	535	779	865	540
應計款項－薪金	1,213	2,552	3,549	5,146	4,749
預收政府補助	—	—	—	3,207	—
	<u>16,986</u>	<u>24,100</u>	<u>39,412</u>	<u>48,895</u>	<u>56,670</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

目標集團在一般情況下向其供應商授予30至60日信貸期。於各報告期末，根據發票日期，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於九月三十日				於
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	二零二一年
					千港元
0至30日	7,430	12,464	16,155	21,114	11,630
31至60日	1,495	403	660	1,218	16,975
61至90日	1,152	1,233	3,858	1,640	8,863
超過90日	1,143	892	3,766	4,786	2,717
	<u>11,220</u>	<u>14,992</u>	<u>24,439</u>	<u>28,758</u>	<u>40,185</u>

應付保固金指目標集團預扣除應付分包商的若干經核證金額作為保固金，以確保直至建築項目的保養期屆滿時按合約履行應有責任。

於各報告期末，預計將於超過一年後結清的應付保固金如下：

	於九月三十日				於
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	二零二一年
					千港元
預計將於超過一年後結清 的應付保固金	<u>2,254</u>	<u>3,393</u>	<u>6,600</u>	<u>4,712</u>	<u>4,184</u>

所有結餘均屬短期結餘，因此，目標集團之應付貿易及其他賬款之賬面值被視為與彼等之公平值合理相若。

19. 一名董事欠款／欠付一名董事款項

一名董事欠款之詳情如下：

	於九月三十日				於
					三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
曾先生	<u>4,058</u>	<u>10,532</u>	<u>268</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於往績記錄期間，一名董事欠款之尚未償還最高結餘如下：

	於九月三十日				於
					三月三十一日
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
曾先生	<u>4,070</u>	<u>13,732</u>	<u>23,712</u>	<u>268</u>	<u>—</u>

於二零二零年九月三十日，欠付一名董事款項指欠付曾先生之款項，一名董事欠款／欠付一名董事款項兩者均屬非貿易性質、免息並須按要求償還，而於各報告期末，彼等之公平值與其賬面值相若。

附錄一

目標集團之會計師報告

20. 租賃負債

下表顯示於各報告期末，目標集團之租賃負債之剩餘合約到期日：

	於九月三十日				於
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	二零二一年 千港元
<b>最低租賃付款總額：</b>					
於一年內到期	792	1,956	1,269	10,547	10,120
超過一年但於兩年內	792	1,404	1,066	6,683	1,767
超過兩年但於五年內	1,573	1,936	690	—	—
	<u>3,157</u>	<u>5,296</u>	<u>3,025</u>	<u>17,230</u>	<u>11,887</u>
減：未來融資費用	(299)	(424)	(203)	(906)	(453)
租賃負債現值	<u>2,858</u>	<u>4,872</u>	<u>2,822</u>	<u>16,324</u>	<u>11,434</u>
<b>最低租賃付款現值：</b>					
於一年內到期	664	1,748	1,146	9,797	9,682
超過一年但於兩年內	701	1,272	1,004	6,527	1,752
超過兩年但於五年內	1,493	1,852	672	—	—
	<u>2,858</u>	<u>4,872</u>	<u>2,822</u>	<u>16,324</u>	<u>11,434</u>
減：計入流動負債項下 於一年內到期的部分	(664)	(1,748)	(1,146)	(9,797)	(9,682)
計入非流動負債項下 於一年後到期的部分	<u>2,194</u>	<u>3,124</u>	<u>1,676</u>	<u>6,527</u>	<u>1,752</u>

目標集團租賃辦公室物業、汽車以及機器及設備作其經營業務之用。租賃負債按尚未支付之租賃付款現值計量。



## 附錄一

## 目標集團之會計師報告

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，租賃負債實際由相關資產作抵押，原因為倘目標集團還款出現違約則租賃資產的權利將歸還予出租人。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，金額為1,404,000港元、1,105,000港元、788,000港元、454,000港元及281,000港元之租賃負債由曾先生提供個人擔保作擔保。

截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止年度以及截至二零二零年(未經審核)及二零二一年三月三十一日止六個月，於有關期間內，租賃付款之現金流出總額分別為12,946,000港元、23,398,000港元、21,103,000港元、21,673,000港元、7,457,000港元及11,466,000港元。

### 21. 銀行借貸

	於				
	於九月三十日			三月三十一日	
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款，須於一年內 或應要求時悉數償還：					
有抵押(附註a)	—	5,100	5,223	8,097	8,000
無抵押(附註b)	—	—	11,590	19,143	22,493
	<u>—</u>	<u>5,100</u>	<u>16,813</u>	<u>27,240</u>	<u>30,493</u>

附註：

#### (a) 有抵押銀行貸款

於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，金額為5,100,000港元、5,223,000港元、8,097,000港元及8,000,000港元之銀行貸款按浮動利率計息，於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日之年利率分別介乎3.13%至4.62%、3.13%至4.63%、3.13%至4.50%及4.50%。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，金額為5,100,000港元、5,223,000港元、8,097,000港元及8,000,000港元之有抵押銀行貸款分別由已抵押定期銀行存款1,800,000港元、1,800,000港元、1,800,000港元及1,800,000港元以及曾先生所作出之無上限個人擔保作抵押。

#### (b) 無抵押銀行貸款

於二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，金額為11,590,000港元、19,143,000港元及22,493,000港元之銀行貸款按浮動利率計息，於二零一九年及二零二零年九月三十日之年利率分別介乎4.13%至5.46%、2.75%至4.78%及2.75%至3.59%。

於二零一九年九月三十日，金額為2,691,000港元之無抵押銀行貸款由曾先生所作出之無上限個人擔保作擔保。此外，金額為8,899,000港元之無抵押銀行貸款由曾先生以及香港按揭保險有限公司所作出之無上限個人擔保作擔保。所有無抵押銀行貸款須以曾先生之配偶所持有物業轉讓予銀行作按揭。

於二零二零年九月三十日，金額為3,143,000港元之無抵押銀行貸款由曾先生所作出之無上限個人擔保作擔保。此外，金額為12,000,000港元之無抵押銀行貸款由曾先生以及香港按揭保險有限公司所作出之無上限個人擔保作擔保，並須以曾先生之配偶所持有物業轉讓予銀行作按揭。餘下之金額為4,000,000港元之無抵押銀行貸款由曾先生以及香港按揭保險有限公司所作出之無上限個人擔保作擔保。

於二零二一年三月三十一日，由曾先生提供無限個人擔保擔保無抵押銀行貸款6,493,000港元。此外，由曾先生、香港按揭保險有限公司提供的無限個人擔保擔保無抵押銀行貸款12,000,000港元，並受曾先生的配偶於銀行擁有的物業轉讓抵押所限制。其餘的無抵押銀行貸款為4,000,000港元，由曾先生及香港按揭保險有限公司提供無限個人擔保。

## 22. 遞延稅項

遞延稅項負債於往績記錄期間之變動以及於各報告期末於綜合財務狀況表確認之金額如下：

	加速稅項折舊 千港元
於二零一六年十月一日	19
於損益中扣除(附註10)	<u>258</u>
於二零一七年九月三十日及二零一七年十月一日	277
於損益中扣除(附註10)	<u>869</u>
於二零一八年九月三十日及二零一八年十月一日	1,146
計入損益(附註10)	<u>(151)</u>
於二零一九年九月三十日及二零一九年十月一日	995
於損益中扣除(附註10)	<u>1,375</u>
於二零二零年九月三十日及二零二零年十月一日	2,370
於損益中扣除(附註10)	<u>273</u>
於二零二一年三月三十一日	<u><u>2,643</u></u>

### 23. 股本

	股份數目	千港元
法定：每股面值1美元之普通股	<u>50,000</u>	<u>390</u>
已發行及繳足：每股面值1美元之普通股		
註冊成立後，於二零一九年及二零二零年九月三十日		
及二零二一年三月三十一日	<u>1</u>	<u>—*</u>

\* 該等結餘指金額少於1,000港元。

附註：

(i) 目標公司於二零一九年七月八日註冊成立，法定股本為50,000美元（「美元」），分為50,000股每股面值1美元之股份，自註冊成立日期以來，其為一間投資控股公司。於註冊成立日，1股繳足股份按面值已予配發及發行，有關股份已於二零一九年七月二十五日轉讓予曾先生，代價為7.8港元。

(ii) 於二零一七年及二零一八年九月三十日之股本指得利建築有限公司已發行及繳足股本。

## 24. 儲備

### 本集團

於往績記錄期間，目標集團權益之各組成部份之變動載於綜合權益變動表內。

### 本公司

目標公司之權益變動如下：

	股本 千港元 (附註23)	保留盈利 千港元	總計 千港元
目標公司於註冊成立後發行股本	—*	—	—*
年內溢利及全面收入總額	—	50,000	50,000
股息(附註11)	—	(50,000)	(50,000)
與擁有人的交易	—	(50,000)	(50,000)
於二零一九年九月三十日及 二零一九年十月一日之結餘	—*	—	—*
年內溢利及全面收入總額	—	23,000	23,000
股息(附註11)	—	(23,000)	(23,000)
於二零二零年九月三十日及 二零二零年十月一日之結餘	—*	—	—*
期內溢利及全面收入總額	—	—	—
於二零二一年三月三十一日之結餘	—*	—	—*

\* 該結餘指金額少於1,000港元。

附錄一

目標集團之會計師報告

25. 關連人士交易

除於過往財務資料其他部分所披露者外，目標集團於往績記錄期間有以下關連人士交易。

主要管理人員之補償

目標公司董事及目標集團之高級管理層為於往績記錄期間之主要管理人員，彼等之酬金如下：

	截至九月三十日止年度				截至三月三十一日 止六個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金、費用及津貼	1,127	2,423	3,819	4,053	2,087	2,075
退休福利計劃供款	43	75	95	100	51	50
	<u>1,170</u>	<u>2,498</u>	<u>3,914</u>	<u>4,153</u>	<u>2,138</u>	<u>2,125</u>

(未經審核)

26. 綜合現金流量表及重大非現金交易附註

26.1 融資活動產生之負債對賬

下表載列於往績記錄期間融資活動產生之負債對賬。

	欠付一名 董事款項				總計
	應付股息	租賃負債	銀行借貸		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年十月一日	—	—	134	—	134
現金流量：					
— 還款	—	—	(498)	—	(498)
非現金：					
— 租賃負債添置	—	—	3,155	—	3,155
— 利息開支	—	—	67	—	67
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>67</u>	<u>—</u>	<u>67</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

	欠付一名 董事款項 千港元	應付股息 千港元	租賃負債 千港元	銀行借貸 千港元	總計 千港元
於二零一七年九月三十日 及二零一七年十月一日	—	—	2,858	—	2,858
現金流量：					
— 還款	—	—	(1,860)	(5,636)	(7,496)
— 所得款項	—	—	—	10,736	10,736
非現金：					
— 租賃負債添置	—	—	3,710	—	3,710
— 利息開支	—	—	164	—	164
於二零一八年九月三十日 及二零一八年十月一日	—	—	4,872	5,100	9,972
現金流量：					
— 還款	—	—	(2,255)	(32,821)	(35,076)
— 所得款項	—	—	—	44,534	44,534
非現金：					
— 利息開支	—	—	205	—	205
— 宣派股息(附註11)	—	70,000	—	—	70,000
— 一名董事欠款	—	(34,000)	—	—	(34,000)
於二零一九年九月三十日 及二零一九年十月一日	—	36,000	2,822	16,813	55,635
現金流量：					
— 還款	(1,100)	(28,300)	(9,360)	(31,110)	(69,870)
— 所得款項	378	—	—	41,537	41,915
非現金：					
— 租賃負債添置	—	—	22,649	—	22,649
— 宣派股息(附註11)	—	23,000	—	—	23,000
— 利息開支	—	—	228	—	228
— 轉撥自一名董事欠款	(268)	—	—	—	(268)
— 一名董事欠款	1,000	(1,000)	—	—	—
— 與新冠狀病毒病相關的 租金優惠	—	—	(15)	—	(15)

附錄一

目標集團之會計師報告

	欠付一名 董事款項 千港元	應付股息 千港元	租賃負債 千港元	銀行借貸 千港元	總計 千港元
於二零二零年九月三十日 及二零二零年十月一日	10	29,700	16,324	27,240	73,274
現金流量：					
－還款	(10)	(21,000)	(5,344)	(21,371)	(47,725)
－所得款項	—	—	—	24,624	24,624
非現金：					
－利息開支	—	—	454	—	454
於二零二一年三月三十一日	<u>—</u>	<u>8,700</u>	<u>11,434</u>	<u>30,493</u>	<u>50,627</u>
於二零一九年十月一日	—	36,000	2,822	16,813	55,635
現金流量：					
－還款	(1,100)	(19,800)	(898)	(7,174)	(28,972)
－所得款項	378	—	—	10,637	11,015
非現金：					
－租賃負債添置	—	—	1,049	—	1,049
－利息開支	—	—	82	—	82
－轉撥自一名董事欠款	(268)	—	—	—	(268)
－一名董事欠款	<u>1,000</u>	<u>(1,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零二零年三月三十一日 (未經審核)	<u>10</u>	<u>15,200</u>	<u>3,055</u>	<u>20,276</u>	<u>38,541</u>

26.2 非現金交易

截至二零一九年及二零二零年九月三十日止年度及截至二零二零年三月三十一日止六個月(未經審核)，金額分別為34,000,000港元、1,000,000港元及1,000,000港元(未經審核)之一名董事欠款以應付股息抵銷該等結餘予以結清。

## 27. 金融風險管理及公平值計量

目標集團透過其於日常經營過程中使用金融工具而面臨金融風險。金融風險包括利率風險、信貸風險及流動性風險。目標集團之整體風險管理策略尋求盡量降低對目標集團之財務表現的潛在不利影響。風險管理由目標集團之高級管理層並在經董事會批准的情況下進行。

目標集團對該等風險的承擔及目標集團所採用以管理該等風險之金融風險管理政策載於下文。

### 27.1 金融資產及負債類別

於綜合財務狀況表內呈列之賬面值與以下類別之金融資產及負債有關：

	於九月三十日				於
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>					
按攤銷成本計量：					
— 應收貿易及其他賬款	32,473	42,694	57,543	64,987	65,602
— 一名董事欠款	4,058	10,532	268	—	—
— 已抵押銀行存款	—	1,800	2,297	2,297	2,297
— 現金及銀行結餘	1,529	11,261	9,427	12,312	6,431
	<u>38,060</u>	<u>66,287</u>	<u>69,535</u>	<u>79,596</u>	<u>74,330</u>
<b>金融負債</b>					
按攤銷成本計量：					
— 應付貿易及其他賬款	16,986	23,980	39,175	45,633	56,670
— 欠付一名董事款項	—	—	—	10	—
— 租賃負債	2,858	4,872	2,822	16,324	11,434
— 銀行借貸	—	5,100	16,813	27,240	30,493
— 應付股息	—	—	36,000	29,700	8,700
	<u>19,844</u>	<u>33,952</u>	<u>94,810</u>	<u>118,907</u>	<u>107,297</u>



## 27.2 利率風險

利率風險指金融工具之公平值或現金流量因市場利率變動而出現波動之風險。

目標集團透過按浮動利率計息之銀行借貸而面臨現金流量利率風險，詳情於附註21內披露。目標集團之銀行結餘所面臨之利率風險被視為並不重大。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，估計銀行借貸之整體利率每增加／減少50個基點（假設所有其他可變因素維持不變），目標集團之除稅後溢利及保留盈利會分別減少／增加約零港元、21,000港元、70,000港元、114,000港元及127,000港元。增加／減少50個基點為管理層對直至下個年度報告日期期間利率合理可能變動之評估。

目標集團目前並無任何利率對沖政策。然而，管理層會監察目標集團之利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

## 27.3 信貸風險

信貸風險指金融工具的對手方未能根據金融工具的條款履行其責任及對目標集團造成財務虧損的風險。目標集團之信貸風險主要涉及於日常經營過程中向客戶授予信貸。

就於各報告期末綜合財務狀況表的組成部分而言，目標集團之最高信貸風險為附註27.1所披露之賬面值。

### 應收貿易賬款及合約資產

目標集團之政策為僅與信譽良好之對手方進行交易。授予新客戶之信貸期經信貸監控部門進行信用評估後授出。於適當情況下，客戶或會被要求提供其財務狀況的證明文件。在合理成本下，目標集團會取用客戶的外部信貸評級及／或報告。客戶之付款記錄會被密切監控。目標集團之政策並無要求客戶提供抵押品。

此外，誠如附註3.5所載，目標集團根據香港財務報告準則第9號按照兩類客戶（即上市公司及私人公司）評估預期信貸虧損。已對上市公司作獨立評估，且預期信貸虧損率於往績記錄期間的前瞻率以及違約率，對應收貿易賬款及合約資產之預期信貸虧損進行評估。

附錄一

目標集團之會計師報告

前瞻性因素受香港本地生產總值及香港居民消費價格指數所影響。上市公司之違約率資料乃來自彭博，而私人公司之違約率則參考同一行業中不同上市公司的中位數。截至各報告期末，歷史違約率已更新，而前瞻性估計變動已予分析。

下表提供於各報告期末，有關目標集團之信貸風險及按照兩類客戶(即上市公司及私人公司)劃分之應收貿易賬款及合約資產之預期信貸虧損之資料。

	上市公司 千港元	私人公司 千港元	總計 千港元
<b>於二零一七年九月三十日</b>			
預期信貸虧損率	0.10%- 4.05%	0.35%	
賬面總值			
— 應收貿易賬款	8,375	20,176	28,551
— 合約資產	7,124	12,888	20,012
全期預期信貸虧損	<u>356</u>	<u>114</u>	<u>470</u>
<b>於二零一八年九月三十日</b>			
預期信貸虧損率	0.06%- 16.13%	0.35%	
賬面總值			
— 應收貿易賬款	16,375	24,856	41,231
— 合約資產	14,764	20,778	35,542
全期預期信貸虧損	<u>889</u>	<u>157</u>	<u>1,046</u>
<b>於二零一九年九月三十日</b>			
預期信貸虧損率	0.41%- 0.63%	0.94%	
賬面總值			
— 應收貿易賬款	14,392	41,071	55,463
— 合約資產	27,464	33,215	60,679
全期預期信貸虧損	<u>226</u>	<u>698</u>	<u>924</u>
<b>於二零二零年九月三十日</b>			
預期信貸虧損率	0.55%- 0.76%	1.14%	
賬面總值			
— 應收貿易賬款	15,469	48,490	63,959
— 合約資產	23,501	46,205	69,706
全期預期信貸虧損	<u>216</u>	<u>1,076</u>	<u>1,292</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

	上市公司 千港元	私人公司 千港元	總計 千港元
於二零二一年三月三十一日			
預期信貸虧損率	0.84%- 2.62%	1.31%	
賬面總值			
— 應收貿易賬款	6,646	57,314	63,960
— 合約資產	21,183	54,016	75,199
全期預期信貸虧損	<u>320</u>	<u>1,461</u>	<u>1,781</u>

於往績記錄期間，應收貿易賬款之預期信貸虧損撥備之變動如下：

	於九月三十日				於 三月三十一日
	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	二零二一年 千港元
年／期初	52	207	626	463	636
已確認／(已撥回)預期 信貸虧損撥備淨額	<u>155</u>	<u>419</u>	<u>(163)</u>	<u>123</u>	<u>201</u>
年／期末	<u>207</u>	<u>626</u>	<u>463</u>	<u>636</u>	<u>837</u>

於往績記錄期間，合約資產之預期信貸虧損撥備之變動如下：

	於九月三十日				於 三月三十一日
	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	二零二一年 千港元
年／期初	38	263	420	461	656
已確認預期信貸虧損 撥備淨額	<u>225</u>	<u>157</u>	<u>41</u>	<u>195</u>	<u>288</u>
年／期末	<u>263</u>	<u>420</u>	<u>461</u>	<u>656</u>	<u>944</u>

### 按攤銷成本計量之其他金融資產

經考慮附註3.5所述因素後，管理層認為自初始確認起其他應收款項的信貸風險並無顯著增加，乃由於目標集團預計與該等其他應收款項及目標公司之一名董事欠款有關之信貸風險被視為偏低。目標集團已根據十二個月預期虧損法就該等應收賬款評估預期信貸虧損，而其為並不重大。因此，於往績記錄期間並無確認任何虧損撥備。

已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘之信貸風險被視為並不重大，原因為對手方為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

### 27.4 流動性風險

流動風險乃與目標集團無法透過交付現金或另一金融資產結算金融負債而履行其責任之風險有關。目標集團因應付貿易及其他賬款、銀行借貸、應付股息及租賃負債的結算以及現金流管理面臨流動性風險。目標集團的目標乃維持適當水平的流動資產及承諾資金額度，以滿足其短期及較長期流動資金需求。

下文所載之剩餘合約到期日分析乃基於各報告期末目標集團之金融負債之未貼現現金流量。

	應要求 或一年內 千港元	一至 兩年內 千港元	超過兩年 但於五年內 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一七年九月三十日					
應付貿易及其他賬款	16,986	—	—	16,986	16,986
租賃負債	792	792	1,573	3,157	2,858
	<u>17,778</u>	<u>792</u>	<u>1,573</u>	<u>20,143</u>	<u>19,844</u>

附錄一

目標集團之會計師報告

	應要求 或一年內 千港元	一至 兩年內 千港元	超過兩年 但於五年內 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一八年九月三十日					
應付貿易及其他賬款	23,980	—	—	23,980	23,980
租賃負債	1,956	1,404	1,936	5,296	4,872
銀行借貸	5,100	—	—	5,100	5,100
	<u>31,036</u>	<u>1,404</u>	<u>1,936</u>	<u>34,376</u>	<u>33,952</u>
於二零一九年九月三十日					
應付貿易及其他賬款	39,175	—	—	39,175	39,175
租賃負債	1,269	1,066	690	3,025	2,822
銀行借貸	16,813	—	—	16,813	16,813
應付股息	36,000	—	—	36,000	36,000
	<u>93,257</u>	<u>1,066</u>	<u>690</u>	<u>95,013</u>	<u>94,810</u>
於二零二零年九月三十日					
應付貿易及其他賬款	45,633	—	—	45,633	45,633
欠付一名董事款項	10	—	—	10	10
租賃負債	10,547	6,683	—	17,230	16,324
銀行借貸	27,240	—	—	27,240	27,240
應付股息	29,700	—	—	29,700	29,700
	<u>113,130</u>	<u>6,683</u>	<u>—</u>	<u>119,813</u>	<u>118,907</u>
於二零二一年三月三十一日					
應付貿易及其他賬款	56,670	—	—	56,670	56,670
租賃負債	10,120	1,767	—	11,887	11,434
銀行借貸	30,493	—	—	30,493	30,493
應付股息	8,700	—	—	8,700	8,700
	<u>105,983</u>	<u>1,767</u>	<u>—</u>	<u>107,750</u>	<u>107,297</u>

須應要求償還之銀行借貸於上文到期日分析內計入「應要求或一年內」之時間範圍。

## 附錄一

## 目標集團之會計師報告

於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，根據預定付款條款，銀行借貸之未貼現本金及利息總額如下：

	一年內 千港元	一至兩年內 千港元	超過兩年 但於五年內 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一八年九月三十日					
銀行借貸	<u>3,822</u>	<u>1,386</u>	<u>—</u>	<u>5,208</u>	<u>5,100</u>
於二零一九年九月三十日					
銀行借貸	<u>17,201</u>	<u>97</u>	<u>—</u>	<u>17,298</u>	<u>16,813</u>
於二零二零年九月三十日					
銀行借貸	<u>24,438</u>	<u>3,430</u>	<u>—</u>	<u>27,868</u>	<u>27,240</u>
於二零二一年三月三十一日					
銀行借貸	<u>28,679</u>	<u>2,401</u>	<u>—</u>	<u>31,080</u>	<u>30,493</u>

於二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，考慮到目標集團之財務狀況，目標公司董事並不認為，銀行將行使其要求即時還款之酌情權。目標公司董事相信，計入上述結餘之有關銀行借貸將根據貸款協議的預定還款日期償還。

### 27.5 公平值計量

於各往績記錄期末，目標集團之金融資產及負債之賬面值與彼等之公平值並無重大差異，原因為彼等之到期日較短。

## 28. 資本管理

目標集團的資本管理目標為確保目標集團之持續經營能力，並維持資本架構，以盡量減少資本成本、支持其業務及盡量提升股東之價值。

目標集團積極定期檢討資本架構，並應因經濟狀況變動進行調整。目標集團按債項淨額對權益比率之基準監察其資本架構。就此目的而言，債項淨額界定為銀行及其他借貸(包括租賃負債)扣除現金及銀行結餘。為維持或調整比率，目標集團或會調整向股東派付之股息金額、股份回購、發行新股份及籌集新債項。

於各報告日期，目標集團之債項權益比率如下：

	於九月三十日				於
	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
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃負債	2,858	4,872	2,822	16,324	11,434
銀行借貸	—	5,100	16,813	27,240	30,493
減：現金及銀行結餘	(1,529)	(13,061)	(11,724)	(14,609)	(8,728)
債項淨額	<u>1,329</u>	<u>(3,089)</u>	<u>7,911</u>	<u>28,955</u>	<u>33,199</u>
總權益	<u>35,663</u>	<u>69,812</u>	<u>36,022</u>	<u>48,658</u>	<u>66,761</u>
債項淨額對權益比率	<u>3.73%</u>	<u>不適用</u>	<u>21.96%</u>	<u>59.51%</u>	<u>49.73%</u>

## 29. 未決訴訟

於各報告期末，目標集團牽涉若干針對目標集團有關僱員賠償及普通法下人身傷害索償的潛在訴訟及申索。目標公司董事認為，潛在訴訟及申索預期將不會對目標集團之過往財務資料造成重大影響，而該等潛在申索之結果仍有待確定。因此，並無就過往財務資料作出撥備。

### 30. 履約擔保

於二零一八年十月九日，497,000 港元之履約保函由銀行以目標集團客戶為受益人發出，作為目標集團妥善履行及遵守目標集團與其客戶訂立的金額為 9,942,000 港元合約項下責任之抵押。倘目標集團未能向其發出履約保函的客戶提供令人滿意的表現，有關客戶可要求銀行向其支付有關要求規定的金額。該履約擔保將於合約完成後解除。

於二零一九年及二零二零年九月三十日及二零二一年三月三十一日，履約保函以目標集團存放於銀行之已抵押定期存款分別為 497,000 港元、497,000 港元及 497,000 港元（計入附註 17 內已抵押定期存款）以及曾先生所作之個人擔保作抵押。

### 31. 於一間附屬公司之投資

於各報告期末及本報告日期之目標公司之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及繳足 股本資料	由目標公司持有之實際權益					於本報告日期	主要業務
			九月三十日		三月三十一日				
			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		
由目標公司									
直接持有									
得利建築 有限公司	香港	10,000 股 普通股	不適用	不適用	100%	100%	100%	100%	提供建築工程

### 32. 報告期後事項

二零二一年三月三十一日後並無發生重大事項。

### 33. 其後財務資料

目標公司或其附屬公司概無就二零二一年三月三十一日後之任何期間編製經審核財務報表。



## 附錄二

## 本集團之財務資料

### 1. 本集團之財務資料概要

下文載列本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度之綜合財務資料概要，乃摘錄自本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之年報：

#### 業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
營業額	<u>18,957</u>	<u>423</u>	<u>—</u>
經營虧損	(15,205)	(16,116)	(21,891)
財務費用	<u>(734)</u>	<u>(839)</u>	<u>(1,683)</u>
除稅前虧損	(15,939)	(16,955)	(23,574)
所得稅開支	<u>(49)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年內虧損及全面開支總額	<u>(15,988)</u>	<u>(16,955)</u>	<u>(23,574)</u>
以下應佔年內虧損及全面開支總額：			
本公司擁有人	(16,015)	(16,774)	(23,484)
非控制性權益	<u>27</u>	<u>(181)</u>	<u>(90)</u>
	<u>(15,988)</u>	<u>(16,955)</u>	<u>(23,574)</u>

#### 資產、負債及權益

	於十二月三十一日		
	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
總資產	32,596	19,928	15,151
總負債	<u>18,709</u>	<u>22,996</u>	<u>41,793</u>
總權益／(虧絀)	<u>13,887</u>	<u>(3,068)</u>	<u>(26,642)</u>

## 2. 經審核及未經審核財務報表

本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度之經審核財務報表載於本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之年報（「二零一八年年報」、「二零一九年年報」及「二零二零年年報」），均已在聯交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及本公司網站 (<http://www.victoryg.com>) 刊載：

### (a) 二零二零年年報

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入報表

請參閱二零二零年年報第 51 頁。

於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表

請參閱二零二零年年報第 52 至 53 頁。

截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表

請參閱二零二零年年報第 54 頁。

截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表

請參閱二零二零年年報第 55 頁。

截至二零二零年十二月三十一日止年度之主要會計政策及經審核綜合財務報表附註

請參閱二零二零年年報第 56 至 121 頁。

### (b) 二零一九年年報

截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收入報表

請參閱二零一九年年報第 51 頁。

於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表

請參閱二零一九年年報第 52 至 53 頁。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表

請參閱二零一九年年報第54頁。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表

請參閱二零一九年年報第55頁。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之主要會計政策及經審核綜合財務報表附註

請參閱二零一九年年報第56至117頁。

(c) 二零一八年年報

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收入報表

請參閱二零一八年年報第43頁。

於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表

請參閱二零一八年年報第44至45頁。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表

請參閱二零一八年年報第46頁。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表

請參閱二零一八年年報第47頁。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之主要會計政策及經審核綜合財務報表附註

請參閱二零一八年年報第48至117頁。

### 3. 本集團過往業績之管理層討論及分析

#### (a) 截至二零二零年十二月三十一日止年度

##### 業績

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度並無錄得營業額(二零一九年：423,000港元)。本公司擁有人年內應佔虧損淨額約為23,484,000港元(二零一九年：16,774,000港元)。

##### 業務回顧

本集團主要從事投資控股、買賣汽車及放債業務。

相較上一財政年度，截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核淨虧損因營商環境不景氣而轉差，當中包括其他收入、行政開支及財務費用分別增加約229,000港元、6,153,000港元及844,000港元，以及毛利及預期信貸虧損模型項下減值虧損撥回分別減少約423,000港元及572,000港元。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團透過嚴謹成本控制措施，將整體經營成本維持於最低水平。人力資源亦維持於最低可行水平，以產生最大的生產力。總括而言，本集團將成本結構維持在可行有效之最低水平。

##### 流動資金、財政資源及資金

本集團於二零二零年末之流動比率為0.06(二零一九年：0.32)。於二零二零年十二月三十一日，經比較借款總額與本集團總權益後得出之資本負債比率為-1.32(二零一九年：-5.91)。於二零二零年十二月三十一日，一名股東提供貸款為15,000,000港元(二零一九年：零)、一名董事提供貸款約為1,598,000港元(二零一九年：零)、銀行借貸為18,500,000港元(二零一九年：18,000,000港元)以及銀行透支約為103,000港元(二零一九年：136,000港元)。

有關本集團面對之信貸風險、流動資金風險、貨幣風險、利率風險及任何相關對沖詳情，請參閱二零二零年年報第82至91頁。

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無應收貸款及利息(二零一九年：879,000港元)，亦無應收貿易賬款(二零一九年：2,270,000港元)且並無任何應付貿易賬款(二零一九年：零)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之存貨達約2,277,000港元(二零一九年：2,500,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為39,338,000港元(二零一九年：15,604,000港元)，負債淨額則約為26,642,000港元(二零一九年：3,068,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為65,000港元(二零一九年：14,000港元)，及銀行透支約為103,000港元(二零一九年：136,000港元)。於二零二零年十二月三十一日之銀行借貸約為18,500,000港元(二零一九年：18,000,000港元)。

## 抵押資產

於二零二零年十二月三十一日，本集團已將總賬面值約為11,587,000港元(二零一九年：12,016,000港元)之樓宇及使用權資產抵押，以就本集團獲授的銀行融資及其他借貸作出抵押。

## 持有之重大投資

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團概無持有任何重大投資。

## 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

年內，本集團並無重大收購及出售事項。

## 分部資料

向董事會(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))匯報的資料重點載述所交付貨物或所提供服務，供其用作資源分配及分部表現的評估。在設定本集團報告分部時並無彙合經營分部。

具體而言，本集團在香港財務報告準則第8號下的報告分部如下：

買賣汽車－買賣及經銷汽車及零部件

放債－提供融資服務

## 地區資料

本集團之業務位於香港。本集團之所有非流動資產均位於香港。

有關分部資料之詳情，請參閱二零二零年年報第92至97頁。

## 人力資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團共聘有六名(二零一九年：七名)僱員，其中五名於香港工作及一名於中國內地工作。香港員工之薪酬組合乃嚴格按照月薪基準釐訂。年終花紅乃依據本集團之財務業績及員工之個別表現發放。本集團之僱員薪酬政策會定期檢討。截至該日止年度之總員工成本(包括董事酬金)約為3,111,000港元(二零一九年：3,715,000港元)。本公司亦會不定期但按需要為有需要之員工提供在職培訓。

本集團自二零零零年十二月一日起遵守強制性公積金(「強積金」)計劃條例規定，為香港員工實行公積金計劃。

本集團已採納股東於二零一四年五月二十六日的本公司股東週年大會上正式批准的購股權計劃，供參與者(包括本公司或任何附屬公司的任何董事及僱員)參與。自該計劃獲批准以來，並無授出任何購股權。

### 外匯風險

本集團於香港營業而大部分交易以港元計值及結算。外幣風險來自以本集團實體之功能貨幣以外之貨幣計值之金融資產及交易。本集團有以人民幣列值之一名董事提供貸款。本集團現時並無外匯對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並將在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

### 資本承擔

於二零一九年八月七日，本公司與曾萬榮先生訂立協議，內容有關買賣慶萬有限公司及其全資附屬公司得利建築有限公司之全部已發行股本(「收購事項」)。詳情載於本公司日期為二零二零年五月二十九日、二零二零年七月二十日、二零二零年八月二十日、二零二零年九月十四日、二零二零年十月十六日、二零二零年十月二十二日、二零二零年十一月二日、二零二零年十二月十一日、二零二一年一月十二日、二零二一年二月一日、二零二一年二月十一日及二零二一年三月三日的公告。

有關於報告期末綜合財務報表中未履行且未計提撥備的收購事項的資本承擔為349,400,000港元(二零一九年：350,000,000港元)。

### 暫停買賣

本公司股份已自二零一八年一月二十三日起暫停買賣。於二零一九年二月一日，本公司收到聯交所的函件，其決定根據聯交所證券上市規則第17項應用指引，於二零一九年二月十八日將本公司列入除牌程序第三階段，為期六個月及將於二零一九年八月十七日屆滿。

本公司須提交可行之復牌建議，以證明本公司具備充足之業務運作水平或資產以符合上市規則第13.24條之規定，且已於二零一九年八月十六日提交一份復牌建議。本公司於二零二零年二月七日接獲聯交所發出之函件，當中說明聯交所同意容許本公司於二零二零年六月十九日(「截止日期」)或之前提交與復牌建議(而非任何其他建議)相關之[編纂]。由於本公司需要更多時間籌備[編纂]，故本公司已向聯交所提出申請，徵求其同意將截止日期由二零二零年六月十九日延後至二零二零年九月十一日。於二零二零年七月十七日，本公

司接獲聯交所發出之函件，知會本公司有關[編纂]已同意延長期限，以讓本公司於二零二零年九月十一日或之前提交[編纂]。倘基於任何原因本公司未能如此行事或復牌建議未能進行，則聯交所將取消本公司股份於聯交所[編纂]。

### 未來前景

成功進行重組後，本集團將會有足夠資源繼續進行可持續業務經營。董事會將盡最大努力物色新業務及投資機會，務求擴闊本集團之營業額來源。本公司亦將繼續施行嚴格的成本控制、質量保證及開支控制，務求經營成本最小化。董事會深信，於本公司股份恢復買賣時，本公司定必再度獲利。

### (b) 截至二零一九年十二月三十一日止年度

#### 業績

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之營業額約為423,000港元(二零一八年：18,957,000港元)。本公司擁有人年內應佔虧損淨額約為16,774,000港元(二零一八年：16,015,000港元)。

#### 業務回顧

本集團於本年度之主要業務為投資控股、買賣汽車及零部件及放債業務。買賣汽車及零部件業務之主要市場為中國及香港。

於本年度，大量競爭對手加入進口全新汽車到中國的業務，影響本公司的市場份額，而在另一方面，中美貿易戰使得中國的新進口汽車的需求放緩。

本公司股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所買賣。於二零一九年二月一日，聯交所已決定根據上市規則第17項應用指引，於二零一九年二月十八日將本公司列入除牌程序第三階段。

相較上一財政年度，截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核淨虧損主要因營商環境不景氣而轉差，而行政開支、應收貸款及利息減值虧損、其他應收款項減值虧損以及財務費用分別增加約2,859,000港元、462,000港元、835,000港元及105,000港元，以及毛利、其他收入、銷售及分銷開支以及應收貿易賬款減值虧損分別減少約241,000港元、116,000港元、3,000港元及3,598,000港元。於回顧年度，本集團透過嚴謹成本控制措施，將整體經營成本維持於最低水平。人力資源亦維持於最低可行水平，以維持本集團營運。總括而言，本集團將成本結構維持在可行有效之最低水平。

### 流動資金、財政資源及資金

本集團於二零一九年十二月三十一日之流動比率約為0.32(二零一八年：1.07)。於二零一九年十二月三十一日，經比較借款總額與本集團總權益後得出之資本負債比率為-5.91(二零一八年：1.12)，而於二零一九年十二月三十一日之借款及銀行透支分別約為18,000,000港元(二零一八年：15,500,000港元)及約136,000港元(二零一八年：零)。

有關本集團面對之信貸風險、流動資金風險、貨幣風險、利率風險及任何相關對沖詳情，請參閱二零一九年年報第79至88頁。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之應收貸款及利息達約879,000港元(二零一八年：1,527,000港元)，應收貿易賬款達約2,270,000港元(二零一八年：9,386,000港元)且並無任何應付貿易賬款(二零一八年：零)。於二零一九年十二月三十一日，本集團之存貨達約2,500,000港元(二零一八年：2,952,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為15,604,000港元(二零一八年：流動資產淨值約為1,287,000港元)，負債淨額則約為3,068,000港元(二零一八年：資產淨值約為13,887,000港元)。本集團之銀行結餘及現金約為14,000港元(二零一八年：2,146,000港元)，及銀行透支約為136,000港元(二零一八年：零)。於二零一九年十二月三十一日之銀行借貸約為18,000,000港元(二零一八年：15,500,000港元)。

### 抵押資產

於二零一九年十二月三十一日，本集團已將總賬面值約為12,016,000港元(二零一八年：12,445,000港元)之自有物業及使用權資產抵押，以就本集團獲授的銀行融資作出抵押。

### 持有之重大投資

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團概無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

年內，本集團並無重大收購及出售本公司附屬公司。



## 分部資料

向董事會(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))匯報的資料重點載述所交付貨物或所提供服務，供其用作資源分配及分部表現的評估。在設定本集團報告分部時並無彙合經營分部。

具體而言，本集團在香港財務報告準則第8號下的報告分部如下：

買賣汽車	—	買賣及經銷汽車及零部件
放債	—	提供融資服務

## 地區資料

本集團之業務位於香港。本集團之所有非流動資產均位於香港。

有關分部資料之詳情，請參閱二零一九年年報第90至95頁。

## 人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團共聘有七名(二零一八年：13名)僱員，其中六名於香港工作及一名於中國工作。香港員工之薪酬組合乃嚴格按照月薪基準釐訂。年終花紅乃依據本集團之財務業績及員工之個別表現發放。

本集團之僱員薪酬政策會定期檢討。截至二零一九年十二月三十一日止年度之總員工成本(包括董事酬金)約為3,715,000港元(二零一八年：4,034,000港元)。本公司亦會不定期但按需要為有需要之員工提供在職培訓。

本集團自二零零零年十二月一日起遵守強制性公積金(「強積金」)計劃條例規定，為香港員工實行公積金計劃。

本集團已採納股東於二零一四年五月二十六日的本公司股東週年大會上正式批准的購股權計劃，供參與者(包括本公司或任何附屬公司的任何董事及僱員)參與。自該計劃獲批准以來，並無授出任何購股權。

## 外匯風險

本集團於香港營業而大部分交易以港元計值及結算，由於於二零一九年十二月三十一日概無任何以本集團之功能貨幣以外之貨幣計值之金融資產及負債，本集團並無面對任何外匯風險。

## 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何重大未履行資本承擔。

## 暫停買賣

本公司股份已自二零一八年一月二十三日起暫停買賣。於二零一九年二月一日，本公司收到聯交所的函件，其決定根據聯交所證券上市規則第17項應用指引，於二零一九年二月十八日將本公司列入除牌程序第三階段，為期六個月及將於二零一九年八月十七日屆滿。

誠如日期為二零一九年八月八日的公告所披露，本公司已與賣方訂立收購協議。於二零一九年八月十六日，本公司已向聯交所提交復牌建議，列明(其中包括)本公司已採取及擬採取的行動以履行復牌條件。於二零二零年二月七日，本公司接獲聯交所發出之函件，當中說明聯交所同意容許本公司於二零二零年六月十九日或之前提交與復牌建議(而非任何其他建議)相關之[編纂]。本公司已於二零二零年六月十一日向聯交所申請同意將截止日期由二零二零年六月十九日延長至二零二零年九月十一日。於二零二零年七月十七日，本公司接獲聯交所的函件，告知本公司[編纂]已同意延長時間，本公司可於二零二零年九月十一日或之前提交[編纂]。

## 未來前景

由於收購事項(i)構成上市規則項下本公司之非常重大收購事項及涉及[編纂]之反向收購；及(ii)具有香港公司收購及合併守則之涵義，本公司將另行刊發公告提供收購事項條款及條件詳情。成功進行重組後，本集團將會有足夠資源繼續進行可持續業務經營。董事會將盡最大努力物色新業務及投資機會，務求擴闊本集團之營業額來源。本公司亦將繼續施行嚴格的成本控制、質量保證及開支控制，務求經營成本最小化。董事會深信，於本公司股份恢復買賣時，本公司定必再度獲利。

(c) 截至二零一八年十二月三十一日止年度

業績

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之營業額約為 18,957,000 港元(二零一七年：33,418,000 港元)。本公司擁有人截至二零一八年十二月三十一日止年度之應佔虧損淨額約為 16,015,000 港元(二零一七年：10,482,000 港元)。

業務回顧

本集團於本年度之主要業務為投資控股、買賣汽車及零部件及放債業務。買賣汽車及零部件業務之主要市場為中國及香港。

於本年度，大量競爭對手加入進口全新汽車到中國的業務，導致本公司的市場份額受到影響且無法受惠於有關銷售。另一方面，中美貿易戰使得中國的新進口汽車的需求放緩。

本公司股份自二零一八年一月二十三日起暫停於聯交所買賣。於二零一九年二月一日，聯交所已決定根據上市規則第 17 項應用指引，於二零一九年二月十八日將本公司列入除牌程序第三階段。

相較上一財政年度，截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核淨虧損主要因營商環境不景氣而轉差，而其他收入、銷售及分銷及財務費用分別增加約 149,000 港元、1,289,000 港元及 651,000 港元，以及毛利以及行政開支分別減少約 1,550,000 港元及 1,090,000 港元。於回顧年度，本集團透過嚴謹成本控制措施，將整體經營成本維持於最低水平。人力資源亦維持於最低可行水平，以維持本集團營運。總括而言，本集團將成本結構維持在可行有效之最低水平。

流動資金、財政資源及資金

本集團於二零一八年十二月三十一日之流動比率約為 1.07 (二零一七年：1.91)。於二零一八年十二月三十一日，經比較借款總額與本集團總權益後得出之資本負債比率約為 1.12 (二零一七年：0.42)，而於二零一八年十二月三十一日之借款約為 15,500,000 港元(二零一七年：12,500,000 港元)。

有關本集團面對之信貸風險、流動資金風險、貨幣風險、利率風險及任何相關對沖詳情，請參閱二零一八年年報第 75 至 84 頁。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之應收貸款及利息達約 1,527,000 港元(二零一七年：2,500,000 港元)，應收貿易賬款達約 9,386,000 港元(二零一七年：17,699,000 港元)且並無任何應付貿易賬款(二零一七年：3,160,000 港元)。於二零一八年十二月三十一日，本集團之存貨達約 2,952,000 港元(二零一七年：4,504,000 港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為1,287,000港元(二零一七年：16,830,000港元)，資產淨值則約為13,887,000港元(二零一七年：29,875,000港元)。本集團之銀行結餘及現金約為2,146,000港元(二零一七年：3,216,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行借貸約為15,500,000港元(二零一七年：12,500,000港元)。

### 抵押資產

於二零一八年十二月三十一日，本集團已將總賬面值約為12,445,000港元(二零一七年：12,874,000港元)之自有物業及預付租賃款項抵押，以就本集團獲授的銀行融資作出抵押。

### 持有之重大投資

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團概無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於本年度，本集團並無重大收購及出售本公司附屬公司。

### 分部資料

向董事會(即主要經營決策者)匯報的資料重點載述所交付貨物或所提供服務，供其用作資源分配及分部表現的評估。在設定本集團報告分部時並無彙合經營分部。

具體而言，本集團在香港財務報告準則第8號下的報告分部如下：

- |      |   |             |
|------|---|-------------|
| 買賣汽車 | — | 買賣及經銷汽車及零部件 |
| 放債   | — | 提供融資服務      |

### 地區資料

本集團之業務位於香港及中國。本集團之所有非流動資產(不包括金融工具)均位於香港。

有關分部資料之詳情，請參閱二零一八年年報第86至90頁。

## 人力資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團共聘有十三名(二零一七年：十一名)僱員，其中十二名於香港工作及一名於中國工作。香港員工之薪酬組合乃嚴格按照月薪基準釐訂。年終花紅乃依據本集團之財務業績及員工之個別表現發放。本集團之僱員薪酬政策會定期檢討。年內之總員工成本(包括董事酬金)約為4,034,000港元(二零一七年：3,081,000港元)。本公司亦會不定期但按需要為有需要之員工提供在職培訓。

本集團自二零零零年十二月一日起遵守強制性公積金計劃條例規定，為香港員工實行公積金計劃。

本集團已採納股東於二零一四年五月二十六日的本公司股東週年大會上正式批准的購股權計劃，供參與者(包括本公司或任何附屬公司的任何董事及僱員)參與。自該計劃獲批准以來，並無授出任何購股權。

## 外匯風險

於回顧年度內，本集團於香港營業而大部分交易以港元(「港元」)計值及結算。本集團之外幣主要為歐元(「歐元」)、美元(「美元」)及英鎊(「英鎊」)。外幣風險來自以本集團實體之功能貨幣以外之貨幣計值之金融資產及交易。本集團擁有以美元、歐元及人民幣計值之銀行結餘及現金。本集團現時並無外匯對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並將在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

## 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何重大未履行資本承擔。

## 暫停買賣

本公司股份已自二零一八年一月二十三日起暫停買賣。於二零一九年二月一日，本公司收到聯交所的函件，其決定根據聯交所證券上市規則第17項應用指引，於二零一九年二月十八日將本公司列入除牌程序第三階段，為期六個月及將於二零一九年八月十七日屆滿。

本公司需要在除牌程序第三階段到期前至少十個工作日(即二零一九年八月五日)提交可行的復牌建議，以證明本公司具備足夠的業務運作及資產以符合上市規則第13.24條的規定。

#### 未來前景

董事會將盡最大努力物色新業務及投資機會，務求擴闊本集團之營業額來源。本集團亦將繼續施行嚴格的成本控制、質量保證及開支控制，務求經營成本最小化。董事會深信，於本公司股份恢復買賣時，本公司定必再度獲利。

#### 4. 展望

收購事項構成尋求恢復股份買賣(其已自二零一八年一月二十三日起暫停)的建議重組的一部分。於收購事項完成後，目標集團將成為本公司的主要經營附屬公司，而經擴大集團將主要進行土木工程。考慮到香港政府計劃在不久將來增加土地及房屋供應以及推出大型基礎建設項目，董事認為，地基及地盤平整行業可從未來建設項目中受惠並取得增長。透過發展目標集團從事之地基、地盤平整及鋼筋混凝土構築物服務之業務，收購事項可加強本公司之財務狀況。

#### 5. 重大變動

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表編製日期)以來，本集團之財務或貿易狀況或前景概無重大變動：

- (a) 於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，本公司已與盧素華女士訂立日期為二零二一年二月二十四日及二零二一年三月二十二日的貸款協議，據此盧素華女士同意提供無抵押貸款，本金總額為人民幣1.7百萬元，年利率為11%，利息將於每月結付。於二零二一年五月十一日，本公司與陳先生訂立貸款協議，據此陳先生向本公司提供貸款，金額約為18百萬港元。此貸款為無抵押且按每年16%計息，利息將於每月結付。來自陳先生及盧素華女士的貸款擬以來自[編纂]所得款項結付。

## 6. 營運資金

經審慎周詳查詢後及根據以下假設(i)建議重組將成功實行；及(ii)目標集團之業務將如常進行，董事認為於建議重組完成後，經計及經擴大集團可動用的財務資源，包括內部產生的資金及可動用銀行融資，在並無不可預見狀況的情況下，經擴大集團擁有充足營運資金，可滿足自本通函日期起計至少十二個月的現時需求。

## 7. 債項

於二零二一年三月三十一日(即本通函付印前就本債項聲明而言的最後實際可行日期)，本集團及經擴大集團之債項分析如下：

### 本集團

千港元

#### 無抵押及無擔保：

欠付一間合營企業款項	498
欠付一名董事陳進財先生款項	1,072
一名股東陳進財先生提供貸款	16,000
一名董事盧素華女士提供貸款	1,993
	<u>19,563</u>

#### 有抵押及有擔保：

銀行透支	464
銀行借貸	18,500
	<u>18,964</u>

借款總額	<u><u>38,527</u></u>
------	----------------------

於二零二一年三月三十一日，應付合營企業／董事款項為無抵押、免息及應要求償還。一名股東／一名董事提供貸款為無抵押、計息及須在一年內償還。

於二零二一年三月三十一日，銀行透支及銀行借貸以本集團自有樓宇按揭及使用權資產，以及由執行董事陳進財先生及陳釗然先生提供的個人擔保作抵押。

## 附錄二

## 本集團之財務資料

除上文所述或其他披露者外，本集團並無已發行及未償還，及經授權或以其他方式設立但未發行的任何債務證券，或本集團屬借貸性質的定期貸款或其他借款或債務，包括銀行透支或根據承兌負債或承兌信貸額度或租購承諾，或未償還按揭及費用，或是或然負債或擔保。

### 經擴大集團

千港元

#### 無抵押及無擔保：

欠付一間合營企業款項	498
欠付一名董事款項	1,072
一名股東提供貸款	16,000
一名董事提供貸款	1,993
租賃負債	11,434
	<u>30,997</u>

#### 無抵押及有擔保：

銀行借貸	<u>22,493</u>
------	---------------

#### 有抵押及有擔保：

銀行透支	464
銀行借貸	<u>26,500</u>
	<u>26,964</u>

借款總額	<u><u>80,454</u></u>
------	----------------------



## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 獨立申報會計師對編製未經審核備考財務資料發出之核證報告

#### 致華多利集團有限公司董事會

吾等已完成吾等之核證委聘，以就華多利集團有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編製之 貴公司及其附屬公司（下文統稱為「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括載於 貴公司刊發日期為 [●] 之通函（「通函」）附錄三第 III-7 至 III-14 頁所載有關 貴集團及慶萬有限公司（「目標公司」）及其附屬公司得利建築有限公司（下文統稱為「目標集團」，連同 貴集團為「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綜合財務狀況表以及未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表，以及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入報表及未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載述於通函附錄第 III-5 至 III-6 頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明建議收購目標公司之全部股本及銷售貸款（相當於曾萬榮先生墊付予目標集團之全部股東貸款）（「建議收購事項」）對 貴集團於二零二零年十二月三十一日之財務狀況以及 貴集團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的影響，猶如建議收購事項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。作為此過程的一部份，有關 貴集團於二零二零年十二月三十一日之財務資料及 貴集團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乃由董事摘錄自 貴集團日期為二零二一年三月三十一日之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，並已就上述財務報表刊發審計報告。

誠如通函附錄一所載，有關目標集團於二零二一年三月三十一日之財務狀況以及截至二零二零年九月三十日止年度之財務表現及現金流量之資料已由董事摘錄自目標集團之會計師報告。

#### 董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 4 章第 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。

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「*職業會計師道德守則*」中對獨立性及其他道德的要求，有關要求乃基於誠信、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。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「*會計師行進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘工作的質量控制*」，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4章第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採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第3420號「*受聘核證以就章程所載備考財務資料之編製作報告*」進行受聘核證工作。該準則要求申報會計師規劃及執行程序，以就董事是否已根據上市規則第4章第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取得合理核證。

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，吾等於是次委聘中亦無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。

於通函內載入未經審核備考財務資料僅旨在說明建議收購事項對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如建議收購事項已於經選定較早日期發生或進行，以供說明之用。故此，吾等概不就建議收購事項於二零二零年十二月三十一日或二零二零年一月一日之實際結果會否與呈列者相同作出任何保證。

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

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受聘查證，涉及進行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適基準，以顯示直接歸因於建議收購事項之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；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、與未經審核備考財務資料之編製有關之建議收購事項，以及其他相關受聘核查證狀況。

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，吾等所得之憑證屬充分及恰當，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) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4章第29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

---

附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

---

華融(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

鍾志釗

執業證書編號：P06610

香港

銅鑼灣

高士威道 8 號

航空大廈 8 樓

[編纂]

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 經擴大集團之未經審核備考財務資料

#### 1. 經擴大集團之未經審核備考財務資料之緒言

以下為經擴大集團((定義見下文)即華多利集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱為「本集團」))之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)，就未經審核備考綜合財務狀況表及未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表而言，乃猶如建議收購慶萬有限公司(「目標公司」)之全部股本及銷售貸款，相當於由曾萬榮先生(「賣方」或「曾先生」)向目標集團(定義見下文)墊付的全部股東貸款(「銷售貸款」)(下文稱為「建議收購事項」)已於二零二零年十二月三十一日進行而編製，而就未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表以及未經審核備考綜合現金流量表，乃猶如建議收購事項已於二零二零年一月一日進行而編製。建議收購事項之詳情載於本公司發表日期為[●]的通函(「本通函」)「董事會函件」一節。

未經審核備考財務資料乃由本公司董事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章第29段編製，旨在說明根據本公司與曾先生訂立日期為二零一九年八月七日之有條件買賣協議(經日期分別為二零一九年八月十六日、二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日、二零二零年五月二十五日、二零二零年九月四日、二零二零年十月二十二日及二零二一年四月十六日之七份補充協議所修訂及補充)(統稱為「該等收購協議」)之條款對建議收購事項的影響，據此，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售(i)目標公司之全部已發行股本(「銷售股份」)及(ii)銷售貸款。由於其假設性質所限，未經審核備考財務資料未能提供本集團且目標公司及其附屬公司得利建築有限公司(「得利」)(統稱為「目標集團」，連同本集團稱為「經擴大集團」)於建議收購事項完成後截至特定日期或任何未來日期的真實財務狀況或業績。

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以及經擴大集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表之編製，乃猶如建議收購事項已於二零二零年十二月三十一日完成，且基於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(摘錄自本集團日期為二零二一年三月三十一日之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)，及目標集團於二零二一年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本通函附錄一所載之目標集團之會計師報告)，並已作出(i)直接歸因於建議收購事項；及(ii)有事實支持之備考調整。

### 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

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及其他全面收入報表以及未經審核備考綜合現金流量表之編製，乃猶如建議收購事項已於二零二零年一月一日進行，且基於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損益及其他全面收入報表以及經審核綜合現金流量表(摘錄自本集團日期為二零二一年三月三十一日之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)及目標集團截至二零二零年九月三十日止年度之經審核綜合損益及其他全面收入報表以及經審核綜合現金流量表(摘錄自本通函附錄一所載之目標集團之會計師報告)，並已作出(i)直接歸因於建議收購事項；及(ii)有事實支持之備考調整。

未經審核備考財務資料乃基於多項假設、估計及不穩定因素。未經審核備考財務資料並不擬載述(i)經擴大集團於建議收購事項在二零二零年十二月三十一日完成後之實際財務狀況；及(ii)經擴大集團於建議收購事項在二零二零年一月一日完成後之實際業績及現金流量。未經審核備考財務資料並不擬作為經擴大集團未來財務狀況、業績及現金流量之預測。

未經審核備考財務資料應與本集團過往財務資料一併閱覽，該等資料載於(i)本集團已刊發之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；及(ii)本通函其他章節所載之其他財務資料。

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 2. 經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表

	本集團 截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (經審核) 附註5(a)	目標集團 截至 二零二零年 九月三十日 止年度 千港元 (經審核) 附註5(b)	備考調整		經擴大集團 截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (未經審核) 附註5(g)
			無形資產 之攤銷 千港元 (未經審核) 附註5(f)	收購 相關成本 千港元 (未經審核) 附註5(g)	
營業額	—	336,585			[編纂]
銷售成本	—	(289,128)			[編纂]
毛利	—	47,457			[編纂]
其他收入及收益	264	2,278			[編纂]
行政及其他經營開支	(22,154)	(5,846)	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應收貿易賬款及合約 資產之減值虧損， 淨額	—	(368)			[編纂]
分佔一間合營企業虧損	(1)	—			[編纂]
經營(虧損)溢利	(21,891)	43,521			[編纂]
財務費用	(1,683)	(1,034)			[編纂]
除稅前(虧損)溢利	(23,574)	42,487			[編纂]
所得稅(開支)抵免	—	(6,851)	[編纂]		[編纂]
年內(虧損)溢利及全面 (開支)收入總額	<u>(23,574)</u>	<u>35,636</u>			[編纂]
以下應佔年內(虧損)溢利 及全面(開支)收入總額：					
本公司擁有人	(23,484)	35,636	[編纂]	[編纂]	[編纂]
非控制性權益	(90)	—			[編纂]
	<u>(23,574)</u>	<u>35,636</u>			[編纂]

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 3. 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團	目標集團	認購事項及 [編纂]成本 千港元 (未經審核) 附註5(c)	備考調整		收購 相關成本 千港元 (未經審核) 附註5(g)	經擴大集團 於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核) 附註5(a)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註5(b)		於目標 集團之投資 千港元 (未經審核) 附註5(d)	對銷於目標 集團之投資 千港元 (未經審核) 附註5(e)		
<b>非流動資產</b>							
物業、廠房及設備	1,317	4,724					[編纂]
使用權資產	10,281	21,524					[編纂]
於附屬公司之權益	—	—		[編纂]	[編纂]		[編纂]
商譽	—	—			[編纂]		[編纂]
無形資產	—	—			[編纂]		[編纂]
於一間合營企業之權益	498	—					[編纂]
已付按金	600	—		[編纂]			[編纂]
	<u>12,696</u>	<u>26,248</u>					[編纂]
<b>流動資產</b>							
存貨	2,277	—					[編纂]
應收貿易賬款	—	63,123					[編纂]
合約資產	—	74,255					[編纂]
預付款項、按金及 其他應收款項	113	4,732					[編纂]
受限制銀行結餘	—	—		[編纂]			[編纂]
銀行結餘及現金	65	8,728	[編纂]	[編纂]			[編纂]
	<u>2,455</u>	<u>150,838</u>					[編纂]
<b>流動負債</b>							
應收貿易賬款及 其他應付款項	5,062	56,670				[編纂]	[編纂]
欠付一名董事款項	1,032	—					[編纂]
欠付一間合營企業款項	498	—					[編纂]
一名股東提供貸款	15,000	—					[編纂]
一名董事提供貸款	1,598	—					[編纂]
租賃負債	—	9,682					[編纂]
應付股息	—	8,700					[編纂]
銀行借貸	18,500	30,493					[編纂]
銀行透支	103	—					[編纂]
稅項負債	—	385					[編纂]
	<u>41,793</u>	<u>105,930</u>					[編纂]
<b>流動(負債淨額)資產淨值</b>	<u>(39,338)</u>	<u>44,908</u>					[編纂]
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>(26,642)</u>	<u>71,156</u>					[編纂]
<b>非流動負債</b>							
租賃負債	—	1,752					[編纂]
應付或然代價	—	—		[編纂]			[編纂]
遞延稅項負債	—	2,643			[編纂]		[編纂]
	<u>—</u>	<u>4,395</u>					[編纂]
<b>(負債淨額)資產淨值</b>	<u>(26,642)</u>	<u>66,761</u>					[編纂]
<b>資本及儲備</b>							
股本	859	—	[編纂]	[編纂]			[編纂]
儲備	(25,584)	66,761	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
本公司擁有人應佔權益	(24,725)	66,761					[編纂]
非控制性權益	(1,917)	—					[編纂]
<b>總(虧絀)權益</b>	<u>(26,642)</u>	<u>66,761</u>					[編纂]



## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 4. 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團	目標集團	認購事項 及[編纂] 之現金 所得款項	備考調整			經擴大集團
	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核) 附註5(a)	截至 二零二零年 九月三十日 止年度 千港元 (經審核) 附註5(b)		收購 目標集團 之現金流出 千港元 (未經審核) 附註5(d)	無形資產 之攤銷 千港元 (未經審核) 附註5(f)	收購 相關成本 千港元 (未經審核) 附註5(g)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
<b>經營業務</b>							
除稅前(虧損)溢利	(23,574)	42,487		[編纂]	[編纂]	[編纂]	
以下項目之調整：						[編纂]	
利息收入	—	(3)				[編纂]	
利息開支	1,683	1,034				[編纂]	
無形資產之攤銷	—	—		[編纂]		[編纂]	
物業、廠房及設備折舊	58	1,112				[編纂]	
使用權資產折舊	381	1,933				[編纂]	
與新冠肺炎病毒相關的租金優惠	—	(15)				[編纂]	
出售物業、廠房及設備之 虧損，淨額	—	20				[編纂]	
撇銷應收貿易賬款	2,070	—				[編纂]	
撇銷應收貸款及利息	879	—				[編纂]	
撇銷其他應收款項	1,588	—				[編纂]	
撇減存貨	223	—				[編纂]	
應收貿易賬款之減值虧損，淨額	—	173				[編纂]	
合約資產之減值虧損	—	195				[編纂]	
分佔一間合營企業虧損	1	—				[編纂]	
<b>未計營運資金變動之 經營現金流量</b>	(16,691)	46,936				[編纂]	
應收貿易賬款減少(增加)	200	(9,396)				[編纂]	
合約資產增加	—	(9,027)				[編纂]	
預付款項、按金及其他 應收款項減少	20	537				[編纂]	
應付貿易賬款及其他應付款項增加	838	9,483			[編纂]	[編纂]	
欠付一名董事款項增加	413	—				[編纂]	
<b>經營業務(所耗用)所得現金 已付所得稅</b>	(15,220)	38,533				[編纂]	
	—	(7,458)				[編纂]	
<b>經營業務(所耗用)所得現金淨額</b>	(15,220)	31,075				[編纂]	
<b>投資業務</b>							
收購附屬公司支付的按金	(600)	—				[編纂]	
收購附屬公司之現金流出淨值	—	—		[編纂]		[編纂]	
受限制銀行結餘增加	—	—		[編纂]		[編纂]	
購買物業、廠房及設備	—	(339)				[編纂]	
出售物業、廠房及設備所得款項	—	7				[編纂]	
一名董事欠款增加	—	(732)				[編纂]	
向分包商貸款還款	—	900				[編纂]	
已收利息	—	3				[編纂]	
<b>投資業務所耗用現金淨額</b>	(600)	(161)				[編纂]	

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團	目標集團	備考調整			經擴大集團
	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核) 附註5(a)	截至 二零二零年 九月三十日 止年度 千港元 (經審核) 附註5(b)	認購事項 及[編纂] 之現金 所得款項 千港元 (未經審核) 附註5(c)	收購 目標集團 之現金流出 千港元 (未經審核) 附註5(d)	無形資產 之攤銷 千港元 (未經審核) 附註5(f)	收購 相關成本 千港元 (未經審核) 附註5(g)
<b>融資活動</b>						
一間合營企業墊款	498	—				[編纂]
一名股東提供貸款	15,000	—				[編纂]
一名董事提供貸款	1,500	—				[編纂]
股份認購所得款項	—	—	[編纂]			[編纂]
[編纂]	—	—	[編纂]			[編纂]
新造借貸	500	41,537				[編纂]
償還借貸	—	(31,110)				[編纂]
已付利息	(1,594)	(1,034)				[編纂]
支付租賃負債	—	(9,132)				[編纂]
欠付一名董事款項增加	—	10				[編纂]
已付股息	—	(28,300)				[編纂]
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>15,904</b>	<b>(28,029)</b>				[編纂]
<b>現金及等同現金增加淨額</b>	<b>84</b>	<b>2,885</b>				[編纂]
年初現金及等同現金	(122)	9,427				[編纂]
<b>年末現金及等同現金</b>	<b>(38)</b>	<b>12,312</b>				[編纂]
<b>年末現金及等同現金</b>						
代表：						
銀行結餘及現金	65	12,312	[編纂]	[編纂]		[編纂]
銀行透支	(103)	—				[編纂]
	(38)	12,312				[編纂]

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

### 5. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (a) 就編製未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表而言，已自本集團日期為二零二一年三月三十一日之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摘錄有關金額。
- (b) 就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言，已自本通函附錄一所載目標集團截至二零二一年三月三十一日止六個月之會計師報告摘錄有關金額。就編製未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表而言，已自目標集團截至二零二零年九月三十日止年度的會計師報告(載於通函附錄一)摘錄有關金額。
- (c) 於二零一九年八月十六日，本公司與本公司之控股股東兼主席陳進財先生(「陳先生」)訂立一份認購協議(經於二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日及二零二零年九月四日之補充協議修訂及補充)，據此，本公司已同意配發及發行，而陳先生已同意按認購價每股[編纂]港元認購合共[編纂]股股份，總代價為[編纂]港元(「認購事項」)。

為就建議收購事項及本集團之未來經營提供資金，本公司建議透過按每股[編纂]港元之[編纂]進行[編纂]股[編纂]之[編纂]([編纂])籌集總金額約[編纂]港元。在[編纂]股[編纂]當中，[編纂]股[編纂]可根據[編纂]讓公眾(合資格股東除外)認購，而餘下之[編纂]股[編纂]可根據[編纂]作為[編纂]讓合資格股東認購。[編纂]將由[編纂]就合共[編纂]股[編纂]。[編纂](扣除[編纂]%後)約為[編纂]港元。

因應認購事項及[編纂]，[編纂]股本公司股份將按面值[編纂]港元予以發行，總[編纂]將約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元(每股面值為0.001港元)將計入股本，而結餘約[編纂]港元將計入股份溢價賬內。

### 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

- (d) 調整代表於目標集團之投資。根據收購協議，本集團有條件同意收購銷售股份及銷售貸款，總代價為350,000,000港元，將以下列方式支付：

	附註	千港元
可退還按金	(i)	10,000
初始代價股份	(ii)	[編纂]
初始現金代價	(iii)	187,500
遞延代價股份	(iv)	[編纂]
遞延現金代價	(v)	52,500
總代價		350,000
減：於二零二零年十二月三十一日之已付可退還按金		(600)
		<u>349,400</u>

- (i) 9,400,000港元將由本公司於二零二一年十二月三十一日或之前向曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)支付作為可退還按金(「可退還按金」)；
- (ii) [編纂]港元將由本公司於建議收購事項完成後透過按[編纂]每股[編纂]港元代價股份配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之代價股份(「初始代價股份」)予曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)而清償；
- (iii) 187,500,000港元將於建議收購事項完成後向曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)以現金支付(「初始現金代價」)；
- (iv) [編纂]港元將根據溢利保證(定義及詳情見下文)由本公司透過按[編纂]每股代價股份[編纂]港元配發及發行[編纂]股入賬列為繳足之代價股份(「遞延代價股份」)予曾先生(或其可能書面指定之人士或實體)而清償；及
- (v) 52,500,000港元(「遞延現金代價」)將由本公司於建議收購事項完成後以現金支付後交予託管(呈列為「受限制銀行結餘」)並根據溢利保證(定義及詳情見下文)發還予曾先生及／或本公司。

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

就未經審核備考財務資料而言，初始代價股份之公平值乃根據[編纂]每股[編纂]港元之本公司代價股份計算。本公司約[編纂]股初始代價股份將按面值[編纂]港元發行，總股份代價為[編纂]港元，其中約[編纂]港元(每股面值為0.001港元)將會計入股本，而結餘約[編纂]港元將計入股份溢價賬。

根據收購協議，賣方不可撤銷及無條件地向本公司保證及擔保(「溢利保證」)，得利之經審核除稅後純利(如其截至二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日及二零二二年九月三十日止三個年度各年(各為「相關年度」)之經審核財務報表所示)將不會少於35,000,000港元(「保證溢利」)。倘於截至三個相關年度中任何年度之實際除稅後純利(「實際純利」)少於保證溢利，賣方將會向本公司作出補償，金額(「不足額」)相當於：

$$(35,000,000 \text{ 港元} - \text{實際純利}) \times 10$$

(上限為各相關年度35,000,000港元)。

根據香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併(「香港財務報告準則第3號(經修訂)」)，收購方將予轉讓的任何代價(包括或然代價)將於收購日期按公平值確認。確認旨在就所獲取有關截至完成日期(如已知，則於計量期間)已存在事實及情況之資料反映代價於完成日期之公平值。

就編製未經審核備考綜合財務資料而言，猶如建議收購事項已於二零二零年十二月三十一日完成，則代價釐定如下：

	千港元
可退還按金	10,000
初始代價股份	[編纂]
初始現金代價	187,500
遞延代價股份	[編纂]
遞延現金代價	44,093
建議收購事項代價的公平值	<u>338,084</u>

遞延代價股份及遞延現金代價(即或然代價)的估值乃透過獨立專業合資格估值師方程評估有限公司(「方程」)進行。遞延代價股份及遞延現金代價於二零二一年三月三十一日的公平值乃基於得利於各相關年度可能達成的溢利保證。

### 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

- (e) 根據香港財務報告準則第3號(經修訂)，已應用收購會計方法為建議收購事項入賬，當中公平值調整直接歸屬於建議收購事項且與未來事件或決定無關。建議收購事項所產生的商譽按以下方式計算：

	附註	千港元	千港元
建議收購事項之代價(附註(d))			338,084
減：可識別資產淨值之公平值			
摘錄自附錄一所載之目標集團之			
會計師報告之目標集團於二零二一年			
三月三十一日之資產淨值		(66,761)	
有關下列各項之備考公平值調整：			
— 無形資產	(i)	(18,254)	
— 遞延稅項負債	(ii)	3,012	(82,003)
減：銷售貸款，相當於欠付一名董事款項			—
建議收購事項所產生之商譽	(iii)		<u>256,081</u>

- (i) 可識別無形資產(即積壓訂單)的估計公平值乃基於方程編製於二零二一年三月三十一日的獨立估值報告。於二零二一年三月三十一日的無形資產估計的可使用年期為1.25年。
- (ii) 遞延稅項負債乃基於香港法定稅率16.5%對無形資產的公平值調整計算得出。
- (iii) 該調整指根據於完成日期目標集團之可識別已收購資產及已承擔負債之公平值及代價暫時釐定之建議收購事項產生之商譽。就未經審核備考財務資料而言，建議收購事項所產生之商譽指所轉讓代價超出將予收購目標集團之可識別資產及負債之公平值之金額，猶如建議收購事項已於二零二零年十二月三十一日完成。商譽金額可根據或然代價之公平值及倘目標集團的資產及負債已於建議收購事項實際完成日期落實時予以變動。

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

根據本集團的會計政策，在初始確認後，商譽將以成本減去任何累計減值虧損後的金額計量。每年對商譽進行減值測試，如果事件或情況變化表明賬面價值可能減值，則更頻繁地進行測試。就減值測試而言，商譽將被分配至本集團預計會從收購事項的協同效應中受益的現金產生單位，不論是否將本集團的其他資產或負債分配予該等單位或該等單位群組。此外，通過評估與商譽有關的現金產生單位的可收回金額釐定減值。倘現金產生單位的可收回金額少於單位的賬面值，則將於最初透過減少分攤至該等單位的任何商譽的賬面值時確認減值虧損。

就未經審核備考財務資料而言，本集團管理層已根據香港會計準則第36號*資產的減值*（「香港會計準則第36號」）對建議收購事項產生的臨時商譽進行減值評估，並認為就未經審核備考綜合財務狀況表而言（猶如建議收購事項已於二零二零年十二月三十一日完成），以及就未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表而言（猶如建議收購事項已於二零二零年一月一日完成），商譽並無出現減值。減值評估項下可收回金額乃根據使用價值計算釐定。計算採用基於目標集團管理層所批准涵蓋五年期的財務預算而作出的現金流量預測，當中假設(i)目標集團的資產及負債的公平值並無重大不利變動；及(ii)可識別資產及負債可按其賬面值變現。然而，倘目標集團業務出現任何不利變動，包括但不限於營運方面的任何其後不利變動，則可能須根據香港會計準則第36號及本集團會計政策就臨時商譽確認減值。

由於資產淨值的公平值評估可能與上述披露的金額有重大差異，故商譽金額及相關減值評估可於建議收購事項實際完成後予以調整。

本公司未來將採用貫徹一致之會計政策及主要假設以評估於綜合財務報表內經擴大集團之資產及商譽減值。

### 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

- (f) 調整指無形資產之額外攤銷連同截至二零二零年十二月三十一日止年度的相關遞延所得稅影響，乃來自目標集團可識別無形資產之公平值調整，猶如建議收購事項已於二零二零年一月一日生效。可識別無形資產的估計公平值(指約33,789,000港元之積壓訂單)乃基於方程編製的獨立估值報告。於二零一九年十月一日的無形資產估計的可使用年期為2.25年。
- (g) 有關調整指估計約為24,777,000港元之收購相關成本(包括應付法律顧問、財務顧問、申報會計師費用以及其他開支)。

	千港元
收購相關成本總額	24,777
於二零二零年十二月三十一日已作出開支	<u>(13,434)</u>
於二零二零年十二月三十一日累計收購相關成本	<u><u>11,343</u></u>

- (h) 概無對未經審核備考財務資料作出調整，以反映任何本集團或目標集團於二零二零年十二月三十一日其後之任何交易結果或其他交易(倘適用)。
- (i) 預計所有備考調整將不會對本集團或目標集團造成持續影響。



---

## 附錄三 經擴大集團之未經審核備考財務資料

---

### 6. 經擴大集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表

[ 編纂 ]

附錄四

大有融資有限公司有關  
得利建築有限公司溢利預測之函件



華多利集團有限公司  
董事會  
九龍  
尖沙咀東部  
科學館道9號  
新東海商業中心1609室

敬啟者：

吾等提述華多利集團有限公司(「貴公司」)日期為二零二零年五月二十九日之公告(「該公告」，本報告組成其中一部分)，根據買賣協議，賣方不可撤銷及無條件地向貴公司保證及擔保(「溢利保證」)，得利之經審核除稅後純利(如其截至二零二零年九月三十日、二零二一年九月三十日及二零二二年九月三十日止三個年度各年之經審核財務報表所示)將不會少於35,000,000港元。根據上市規則第14.61條及收購守則規則10，溢利保證被視為一項溢利預測(「溢利預測」)。除另行界定者外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

吾等已審閱溢利預測，並與閣下討論作出溢利預測所依據之基準及假設。吾等亦已考慮貴公司申報會計師致同(香港)會計師事務所有限公司於二零二零年五月二十九日向閣下發出之函件(如該公告附錄一所載有關其就溢利預測所履行之工作)。

基於上文所述，吾等信納溢利預測(包括基準及假設)(閣下作為董事對此全權負責)乃經審慎周詳查詢後並按照合理基準作出。然而，吾等並無就實際現金流量會否最終與溢利預測一致達到而發表意見。

附錄四

大有融資有限公司有關  
得利建築有限公司溢利預測之函件

吾等所進行之工作僅根據上市規則第14.62(3)條及收購守則規則10向閣下報告，別無其他目的。吾等不會就有關工作而向任何其他人士負責。

為及代表  
大有融資有限公司  
董事  
張錦康  
謹啟

二零二零年五月二十九日



### 致華多利集團有限公司之董事會

吾等已完成核證委聘工作，就編製 Million Celebration Limited (「目標公司」) 之全資附屬公司得利建築有限公司於截至二零二二年九月三十日止三年之溢利預測(有關華多利集團有限公司(「貴公司」)日期為二零二零年五月二十九日之公告(「該公告」)，貴公司董事對此全權負責)所載涉及 貴公司建議收購目標公司之全部已發行股本之溢利保證(「溢利保證」)所採納之主要會計政策及計算作出報告。吾等明白，根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14.62(2)條及公司收購、合併及股份購回守則(「收購守則」)規則10，溢利保證被視作一項溢利預測(「溢利預測」)並須作出報告。除另行界定者外，本報告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

### 董事對溢利預測之責任

貴公司董事負責按照與 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表中所載 貴集團採納之會計政策一致的基準及該公告第13至15頁所載由 貴公司董事釐定的基準和假設編製溢利預期。該責任包括於編製溢利預測時選擇和應用適當會計政策及進行準確計算；應用與 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表中所載由 貴集團採納的一致會計政策；應用合適的編製基準；及作出於有關情況下合理的假設及估計。

貴公司董事全權負責彙編溢利預測。

### 吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德之要求，有關守則建基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有之審慎、保密及專業行為的基本原則。

本所應用香港會計師公會頒布之香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司質量控制」，並相應維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求之政策和程序記錄為書面文件。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為按上市規則第14.62(2)條及收購守則規則10規定，根據吾等合理之核證委聘工作，就會計政策和計算而言，對溢利預測是否已該公告第13至15頁所載之基準和假設妥善編製，以及是否已根據在各重大方面與貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表中所載由貴集團採納的會計政策一致之基準妥善編製，並根據就委聘吾等所議定之條款，將我們的意見僅向閣下(作為整體)報告，除此之外別無其他目的。本所不就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒布之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證工作」(「香港核證委聘準則第3000號(經修訂)」)執行吾等之工作。

吾等之工作主要包括以下程序，例如：(a)通過查詢主要負責財務和會計事務之人員，了解彙編溢利預測時之編製基準及所採納之主要會計政策；(b)將彙編溢利預測時所採納之主要會計政策與貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所採納者作出比較；及(c)僅根據基準及假設檢查溢利預測之算術計算及彙編；以及根據香港核證委聘準則第3000號(經修訂)執行吾等認為在相關情況下必須之其他程序。

溢利預測取決於未來事件以及多項假設，而有關事件及假設並不能透過過往經驗予以確定及核證，且有關事件及假設未必全然於期內有效。吾等之合理鑒證委聘並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則或香港審閱委聘準則進行之審計或審閱。因此，吾等不就溢利預測發表審計或審閱意見。

附錄五

獨立申報會計師之  
得利建築有限公司溢利預測鑒證報告

意見

吾等認為，基於上文所述，就會計政策及計算而言，溢利預測於各重大方面已根據該公告第13至15頁所載由 貴公司董事作出之基準及假設妥為彙編，並已於所有重大方面根據與截至二零一九年十二月三十一日止年度 貴集團經審核綜合財務報表所載的 貴集團所採納會計政策一致的基準編製。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

日期：二零二零年五月二十九日

以下為本公司之組織章程大綱若干條文、細則以及百慕達公司法若干方面之概要。

於一九九七年八月十五日，本公司根據百慕達一九八一年公司法（「公司法」）於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之組織章程文件包括於股東特別大會上採納之組織章程大綱（「組織章程大綱」）及細則。

## 1. 組織章程大綱

組織章程大綱其中訂明，本公司股東之責任以其當時各自所持股份之未繳款項（如有）為限，而本公司為公司法所界定之受豁免公司。組織章程大綱亦列明本公司成立之宗旨，包括作為控股及投資公司，以及其權力，包括於公司法第一附表所述權力，惟不包括第8段所述者。本公司作為受豁免公司，將在百慕達營業地點以外之其他地區經營業務。

根據公司法第42A條之規定及在其規限下，組織章程大綱授權本公司購回本身之股份，而根據章程細則，董事會（「董事會」）可按其認為適當之條款及條件行使此項權力。

## 2. 章程細則

章程細則將於股東特別大會上採納。以下為章程細則若干規定之概要：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

#### (ii) 修訂現有股份或類別股份之權利

倘在任何時候股本分為不同類別股份，則任何類別股份所附之全部或任何特權（除非該類股份之發行條款另有規定）可由持有該類別已發行股份不少於四分之三名義價值的持有人書面同意予以修訂、修改或廢除，或由該類股份持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准修訂、修改或廢除。章程細則內有關股東大會之規定在作出必要修訂後均適用於各另行召開之股東大會，惟所需法定人數（續會除外）須最少為持有或代

表該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩位人士或(倘股東為公司)其正式獲授權代表)；於任何續會上，兩位親自出席之持有人或(倘股東為公司)其正式獲授權代表)或受委代表(不論其所持之股份數目)即構成法定人數。該類別股份持有人均有權就其所持之每股股份投一票。

**(iii) 更改股本**

根據公司法有關規定，本公司可不時通過普通決議案以：

- (i) 透過新增股份增加其股本；
- (ii) 將其任何股本合併及細分為面值較現有股份為大之股份；
- (iii) 將其股份拆細為不同類別；
- (iv) 將其全部或任何股份拆細為面值較組織章程大綱所規定者為低之股份；
- (v) 更改其股本之幣值；
- (vi) 為發行及配發並無附有任何投票權之股份作出規定；及
- (vii) 註銷於決議案通過當日仍未獲任何人士認購之任何股份，並按註銷之股份數額削減其股本。

在取得法律規定必須獲取之任何確認或同意之情況下，本公司可通過特別決議案削減其法定或已發行股本；或除公司法明確准許之股份溢價用途外，任何股份溢價賬或其他不可分派儲備。

**(iv) 股份之轉讓**

所有股份之轉讓須以香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之規則所允許之任何方式並按照指定聯交所之規則以一般通用之格式或聯交所指定之格式或董事批准之其他格式之轉讓文件辦理及可以人手簽署，或倘轉讓人或承讓人為一間結算所或其代名人，以人手或機印簽署或董事會不時可能批准之該等其他方式簽署。轉讓文件須由轉讓人及承讓人雙方或彼等之代表簽署，惟董事會可於其認為適當之情況下酌情決定豁



免承讓人簽署轉讓文件，而在承讓人之姓名就有關股份被列入股東名冊前，轉讓人仍被視為有關股份之持有人。董事會亦可在轉讓人或承讓人要求下，議決按一般或特別情況接受機印簽署之轉讓。

在任何適用之法律批准下，董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊之任何股份轉移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊之任何股份轉移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊之股份概不得轉移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊之股份亦概不得轉移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在股東名冊分冊登記，須在有關登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則須在百慕達之註冊辦事處或根據公司法規定股東名冊總冊存放之百慕達其他地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何股份(未繳足股份)予其不批准之人士或根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓限制仍屬有效之任何轉讓辦理登記，而毋須給予任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人進行股份之轉讓或任何本公司擁有留置權之任何股份(未繳足股份)之轉讓。

除非已就轉讓文件之登記向本公司繳付聯交所不時釐定應支付之最高款額或董事不時規定之較低款額，並且轉讓文件(如適用)已妥為繳付印花稅，且只涉及一類別股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權利之其他證明(以及倘轉讓文件由若干其他人士代為簽署，則該人士授權證明)送交有關登記處或註冊辦事處或存放股東名冊總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在按聯交所所規定之指定報章及(如適用)任何其他報章或以任何方式(電子或其他)以廣告方式發出通告後，可於董事會釐定之時間及期間，暫停辦理一般股份或任何類別股份之過戶登記。暫停辦理過戶登記期間合計每年不得超過三十(30)天。

在上文所述之規限下，繳足股款之股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

**(v) 本公司購回本身股份之權力**

董事會可按其認為適當之條款及條件行使本公司購回其本身股份之權力。

**(vi) 本公司之任何附屬公司擁有本公司股份之權力**

章程細則並無關於附屬公司擁有本公司股份之條文。

**(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時向股東催繳有關彼等分別所持股份尚未繳付之任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會議定之利率(不超過年息二十厘(20%))支付由指定付款日期至實際付款日期有關款項之利息，惟董事會可豁免收取全部或部分利息。董事會如認為適當，可向任何願意預繳股款(以現金或相等價值之代價繳付)之股東收取所持股份之全部或任何部分未催繳及未付股款或應付之分期股款。本公司可就預繳之全部或任何部分款項按董事會釐定之利率(如有)支付利息。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，則董事會可發出不少於足十四(14)日通知，要求支付仍未支付之催繳股款，連同任何已累計及計至實際付款日期止之利息。該通知亦將聲明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳款項之股份可遭沒收。

倘股東不按照有關通知之規定辦理，則發出通知所涉及之任何股份可於其後在未支付通知所規定之款項前，隨時由董事會通過決議案予以沒收。

沒收將包括就被沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際派付之一切股息及紅利。

被沒收股份之人士將不再為有關被沒收股份之股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收當日其應就該等股份付予本公司之全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收當日至實際付款日期止期間之有關利息，息率不得超過董事會釐定之年息二十(20)厘。

**(b) 董事**

**(i) 委任、退任及免職**

在每屆股東週年大會上，當時的三分之一董事（或倘其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準）將輪流退任（假設每名董事須至少每三年退任一次）。每年退任之董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長之董事，但若多位董事上次乃於同一日出任或獲選連任，則以抽籤決定須退任之董事（除非彼等之間另有協定）。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或根據於股東大會上股東作出之授權增加現有董事會人數之名額，惟以此方式委任之董事人數不得超過股東不時於股東大會上決定之最高限額。任何獲董事會委任填補臨時空缺之董事之任期至其獲委任後之首次股東大會，並可於會上膺選連任，而任何獲董事會委任之董事（其增加現有董事會人數之名額）之任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時有資格於會上膺選連任。董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

董事在任期未屆滿前可由本公司通過普通決議案將其免職（但此舉不得影響該董事就其與本公司間之任何合約遭違反而提出之損失索償），惟召開該會議藉以將董事免職之通告須載有該意向之陳述，並於會議召開前十四（14）日送交該董事，該董事有權於該會議上就有關將其罷免之動議發言。除本公司於股東大會上另有決定外，董事名額不得少於兩人。除非本公司股東不時另有決定，否則董事人數不設上限。

概無就董事設定任何股權資格，有關董事之退任亦無任何年齡限制之規定。

董事會可不時委任其一位或多位成員為董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職務或行政職務，任期(前提是彼等仍為董事)及條款由董事會決定，而董事會可撤回或終止該等委任，但此舉不得影響該董事向本公司或本公司向該董事提出之損失索償。董事會可將其任何權力、授權及酌情權授予由董事會認為適合之一位或多位董事及其他人士組成之委員會，而董事會可不時就人或事全部或部分撤回此項授權或撤回委任及解散任何此等委員會，但任何就此成立之委員會在行使獲授予之權力、授權及酌情權時，均須遵守由董事會不時向其施加之任何規則。

**(ii) 配發及發行股份及認股權證之權力**

在任何股份或任何類別股份持有人獲賦予任何特權之規限下，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)發行任何附有或已附有該等權利或限制之股份，無論是關於股息、投票權、資本歸還或其他方面。在公司法之規限下，本公司可發行任何優先股或將優先股轉換為可於指定日期或按本公司之選擇或(組織章程大綱批准)按持有人之選擇贖回之股份，贖回條款及方式由本公司在發行或轉換優先股前以普通決議案釐定。董事會可發行認股權證或可換股證券或賦予持有人根據董事不時決定之條款認購本公司股本中任何類別股份或證券之權利之類似性質證券。

本公司所有未發行股份須由董事會處置。董事會可全權決定按其認為適當之時間、代價、條款及條件向其認為適當之人士提呈發售、配發股份、授出有關股份之認購權或以其他方式出售股份，惟不得按其名義價值之折讓發行股份。

**(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產之權力**

章程細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產之特別規定。然而，董事可行使及進行本公司可行使或進行或批准之一切權力、行動及事宜，且並非受章程細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或進行之該等權力、行動及事宜。

*(iv) 借貸權力*

董事會可不時酌情行使本公司之一切權力集資或借貸款項，並可將本公司全部或任何部分業務、物業及資產(現有及未來)及未催繳股本按揭或抵押，並在公司法之規限下，發行本公司之債權證、債券及其他證券作為本公司或任何第三方之任何債項、負債或承擔之全部或附帶抵押。

*(v) 酬金*

董事之一般酬金乃由本公司於股東大會上不時釐定，除非經投票通過之決議案另有規定外，此酬金概按董事會同意之比例及方式分派予各董事，如未能達成協議，則由各董事平分；惟在任時間僅為整段有關受薪期間其中部分之董事將僅可按其在任時間比例收取酬金。董事亦有權獲預支或索回所有因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證另行召開之會議或在其他方面執行董事職務時合理引致或預期會引致之旅費、酒店費及雜費。

任何董事應本公司之要求前往海外或居於海外或提供董事會認為超逾董事一般職責之服務，則該位董事可獲支付由董事會釐定之額外酬金(不論以薪金、佣金、分享盈利或其他方式)，此為任何其他章程細則所規定之一般酬金以外或代替該一般酬金之額外酬金。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之董事將可收取由董事會不時釐定之酬金(不論以薪金、佣金或分享盈利或其他方式或以上述全部或任何方式支付)及其他福利(包括退休金及／或約滿酬金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外或代替其董事酬金之酬金。

董事會可設立或同意或聯同其他公司(本公司附屬公司或與其有業務聯繫之公司)設立及自本公司撥款予任何計劃或基金，藉以向本公司之僱員(此詞語應用於本段及下段時將包括任何於本公司或其任何附屬公司擔任或曾經擔任任何行政職務或任何受薪職位之董事或前董事)及前僱員及受彼等供養人士或任何此類人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會可支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回及須受或毋須受任何條款或條件限制之退休金或其他福利予僱員及前僱員及受彼等供養人士或任何該等人士，包括前段所述該等僱員或前僱員或受彼等供養人士在任何此類計劃或基金下所享有或可享有者(指如有而言)以外之退休金或福利。任何此類退休金或福利可在董事會認為適當之情況下，在僱員實際退休前及預計退休時或在實際退休時或之後任何時間授予該僱員。

董事會可決議將任何儲備或基金(包括損益賬)當時之全部或任何部分進賬額撥充資本(不論其是否可供分派)，將有關款項用於繳足下列人士將獲配發之未發行股份：  
(i) 於根據已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而授出之任何認股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時，本公司僱員(包括董事)及／或其直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控制之聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、參股公司、信託、非法人團體或其他實體(本公司除外))；或(ii) 任何信託之任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而將向其配發及發行股份)。

**(vi) 對失去職位之補償或付款**

凡向任何董事或前任董事支付款項，以作為失去職位之補償或有關退任之代價(此項付款並非董事根據合約之規定而享有)，須經本公司在股東大會上批准。

**(vii) 向董事作出貸款及提供貸款抵押品**

章程細則並無關於向董事作出貸款之規定。然而，公司法載有公司向董事作出貸款或提供貸款抵押品之限制，有關規定概述於本附錄「百慕達公司法」一段。

**(viii) 提供財政資助以購回本公司之股份**

遵照聯交所及任何其他有關監管機構之規則及規例，本公司可為及就任何人士購買或將購買任何本公司股份而言向其提供財政資助。

*(ix) 披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立之合約中擁有之權益*

董事可於在任期間兼任本公司任何其他職務或受薪職位(本公司之核數師除外)，任期由董事會決定，條款亦由董事會在符合公司法之規定下釐定，而董事可收取任何其他章程細則規定或據此給予任何酬金以外之額外酬金(不論為薪金、佣金、分享盈利或其他形式)。董事可擔任或出任由本公司創辦之任何公司或本公司擁有權益之任何其他公司之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之董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取之任何酬金、盈利或其他利益。在遵守章程細則其他規定之前題下，董事會亦可促使以其認為在各方面均屬適當之方式行使本公司持有或擁有任何其他公司之股份所賦予之投票權(包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司之董事或高級人員之決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級人員支付酬金)。

在公司法及章程細則之規限下，董事或建議委任或擬任董事概不應因其職務而失去與本公司訂立有關其兼任受薪職務或職位任期之合約或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約之資格；而任何此等合約或任何董事於其中有利益關係之任何其他合約或安排亦不得被撤銷；參加訂約或有此利益關係之董事亦毋須因其兼任職務或由此而建立之受託關係而向本公司或股東交代其從任何此等合約或安排中所得之任何酬金、盈利或其他利益。倘董事知悉其於本公司所訂立或擬訂立之合約或安排中有任何直接或間接之利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質(倘董事知悉其當時之利益關係)，或於任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就其或其任何緊密聯繫人所知悉於當中涉及重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之董事會決議案投票(亦不得被列入會議之法定人數內)，惟此項限制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人因應本公司或其任何附屬公司要求或利益借出之款項或董事或其任何緊密聯繫人招致或承擔之債務責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押品或彌償保證之任何合約或安排；

- (bb) 就董事或其緊密聯繫人根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押品而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)之本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三方提供任何抵押品或彌償保證之任何合約或安排；
- (cc) 有關本公司或本公司可能創辦或擁有權益之任何其他公司提呈發售股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與售股事項之包銷或分包銷而擁有或將會擁有權益之任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券之權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券之人士同樣擁有權益之任何合約或安排；或
- (ee) 有關採納、修訂或執行購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或與本公司或其任何附屬公司之董事、其緊密聯繫人及僱員有關且無授予董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關之僱員所未獲賦予之特權或利益之其他安排之任何建議或安排。

**(c) 更改組織章程文件及本公司名稱**

取得百慕達財政部長之同意(如需要)後，組織章程大綱可由本公司在股東大會上修訂。章程細則可由董事廢除、更改或修訂，惟須由本公司於股東大會上確認後方可作實。章程細則規定，凡更改組織章程大綱內之條文、確認廢除、更改或修訂章程細則或更改本公司名稱，均須通過特別決議案批准。

**(d) 股東大會**

**(i) 特別決議案**

本公司之特別決議案須在股東大會上獲親自出席並有權投票之股東或(倘股東為公司)其正式獲授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過；有關大會須按照章程細則正式發出通知(進一步詳情請參閱下文2(d)(iv)段)。



**(ii) 表決權及要求以投票方式表決之權利**

在任何股份當時根據章程細則附有投票方面之任何特權或限制之規限下，在任何股東大會上，如以投票表決方式表決，則每位親自出席之股東或委任受委代表或(倘股東為公司)其正式獲授權代表每人每持有繳足股份一股可投一票；惟於股款或分期股款催繳前已繳或入賬列為已繳之股款就此而言並不被視作已繳股款。

凡有權投一票以上之股東毋須盡投其全部票數或以同一方式盡投其全部票數。

除大會主席真誠作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，在股東大會上，每位親自出席之股東(或倘股東為公司，由正式授權代表出席)或受委代表可投一票，惟倘份屬結算所(或其代名人)之股東委任超過一名受委代表，則每名該類受委代表於舉手表決時可投一票。

倘一間認可結算所(或其代名人)為本公司之股東，其可授權其認為適當之人士代表出席本公司之任何股東大會或本公司任何類別之股東大會，惟倘獲授權代表超過一人，授權書中須訂明該等人士獲授權之股份數目及類別。根據本條文獲授權之人士，即使沒有進一步事實證據，亦被視為獲正式授權及有權代表該認可結算所(或其代名人)就有關授權書中訂明之股份數目及類別行使同等權力，(倘允許舉手表決)包括有權在舉手表決時個別表決，猶如該等人士為該認可結算所(或其代名人)持有之股份之登記持有人。

根據聯交所之規則，倘本公司得悉任何股東須按規定就本公司任何特定決議案放棄投票，或僅限於投票贊成或反對本公司任何特定決議案，則不應計入該股東或其代表在違反該等規定或限制之情況下而作出之任何投票。

**(iii) 股東週年大會及股東特別大會**

本公司之股東週年大會須每年舉行一次(召開法定股，股東週年大會不得遲於上屆股東週年大會後十五個月舉行，惟倘遲於該時限舉行大會不會違反任何聯交所之規則，則作別論。股東大會或任何類別的股東大會可以透過容許所有與會人士同時及即時互相溝通的電話、電子或其他通訊設施舉行，而參與該等會議等同於親身出席該會議。

股東特別大會須應一名或多名於要求日期持有不少於本公司有權於股東大會上投票之實繳股本十分之一之股東要求而予以召開。該項要求須以書面向董事會或秘書提呈，以要求董事會召開股東特別大會以處理任何該要求中所列明的任何事項。該大會須於提出該項要求後2個月內舉行。倘董事會於提出該項要求後21日內未能召開該大會，提出要求者本人(彼等)可根據公司法第74(3)條以相同方式召開大會。

**(iv) 大會通告及議程**

股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日之通告召開。所有其他股東大會(包括股東特別大會)須發出不少於足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日之通告召開。通告須註明舉行大會之時間及地點；倘有特別事項，則須註明該事項之一般性質。召開股東週年大會之通告須註明該大會為股東週年大會。

任何人士根據章程細則發出或收到之任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東之註冊地址或以刊登於香港每天出版及普遍流通之報章公告發出或送遞通告，並須遵守聯交所之規定。遵照百慕達法律及聯交所規則之規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

**(v) 大會及另行召開之各類別股東會議之法定人數**

在所有情況下，股東大會之法定人數須為兩名親自出席並有權投票之股東(倘股東為公司，則其正式獲授權代表)或其受委代表。就批准修訂某類別股份權利而另行召開之類別股東會議(續會除外)而言，所需之法定人數為兩名持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

**(vi) 受委代表**

凡有權出席本公司之會議及於會上投票之本公司股東，均有權委任另外一位人士作為其受委代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表代其出席本公司股東大會或任何類別股份之會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，不論是個人股東或公司股東之受委代表均有權行使該名股東可行使之相同權力。

(e) 賬目及審核

董事會須促使保存真確賬目，以顯示本公司收支款項、收支事項及本公司之物業、資產、信貸及負債之資料及公司法條文所規定或可真實及公平地反映本公司業務及解釋有關交易所需之所有其他事項。

會計記錄須存置於註冊辦事處或在公司法之規限下，存置於董事會所定之其他地點，並可經常供任何董事查閱。任何股東(董事除外)概無審閱本公司任何會計記錄或賬冊或文件之權利，惟該等權利為法律所賦予或董事會或本公司於股東大會上所批准者則除外。

在公司法之規限下，董事會報告之印刷本連同截至適用財政年度止載有歸入明確標題下本公司資產及負債之概要及收支報表之資產負債表及損益賬及核數師報告，須根據公司法規定於股東週年大會舉行日期最少二十一(21)日前，與股東週年大會通告同時寄交有權收取上述文件之每位人士及於本公司之股東大會上提呈，惟此條文並無規定將該等文件寄交本公司不知悉其地址之人士或任何股份或債權證一位以上之聯名持有人；然而，以所有適用法律(包括聯交所之規則)所容許下並獲遵守者為限，本公司可向該等人士寄發一份摘自本公司年度賬目及董事會報告書之財務報表撮要。而該名人士可以書面通知本公司，要求本公司除財務報表撮要外，額外需要有本公司之年度財務報表及其董事會報告書之完整印本。

在公司法之規限下，於每年之股東週年大會或其後之股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司之賬目，該核數師之任期將直至股東委任另一位核數師為止。股東可在任何股東大會上，藉特別決議案於該核數師任期屆滿前任何時間罷免該核數師，並在該會議上藉普通決議案委任另一核數師履行餘下任期。該核數師可以為股東，但本公司之董事或高級人員或僱員不可於任期內兼任本公司之核數師。核數師之酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定之方式釐定。

**(f) 股息及其他分派方式**

本公司可於股東大會上以任何貨幣為單位向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議派發之數額。本公司亦可於股東大會上自繳入盈餘中(經根據公司法加以確定者)向其股東作出分派。如會導致本公司無法償還到期負債，或其資產之可變現值將因此低於其負債，則不得自繳入盈餘中派付股息或作出分派。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按獲派股息股份之實繳股款比例宣派及派發，惟在催繳前就股份所繳付之股款將不會就此被視為該股份之實繳股款；及(ii)一切股息須按派息之任何期間之實繳股款比例分配及派發。如本公司股東欠付本公司催繳股款或其他欠款，則董事可將所欠付之全部數額(如有)自派發予彼等或與股份有關任何股息或其他款項中扣除。

當董事會議決或本公司於股東大會上議決就本公司之股本派付或宣派股息時，董事會可繼續議決(a)配發入賬列為繳足之股份以派付全部或部分股息，惟有權獲派息之股東將有權選擇收取全部或部分現金股息以代替配發；或(b)有權獲派息之股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足之股份以代替由董事會認為適合之全部或部分股息。本公司在董事會建議下亦可通過普通決議案議決將本公司任何特定股息透過配發入賬列為繳足之股份派付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息代替配發之任何權利。

當董事會議決或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息後，董事會可繼續議決通過分派任何種類之特定資產派付全部或部分股息。

一切股息或紅利在宣派後一年仍未獲認領，則董事會可在此股息或紅利獲認領前將其投資或作其他用途，收入撥歸本公司所有，本公司不會因此成為有關股息或紅利之受託人。在宣派後六年仍未獲認領之一切股息或紅利可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

**(g) 查閱股東名冊**

除非根據公司法之規定暫停辦理登記手續，否則股東名冊及股東名冊分冊必須於辦公時間上午十時正至中午十二時正在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊之百慕達其他地點以供股東查閱。

**(h) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使之權利**

章程細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時可行使權利之規定。然而，百慕達法律為本公司股東提供若干補救方法，其概要見本附錄第3(o)段。

**(i) 清盤程序**

通過本公司由法院清盤或自動清盤之決議案須為特別決議案。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或由法院清盤)，清盤人在獲特別決議案之授權及公司法所規定之任何其他批准之情況下，可將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物分發予股東，不論該等資產為一類財產或不同類別之財產，清盤人可就此為如前述分發之任何一類或多類財產釐定其認為公平之價值，並可決定股東或不同類別股東間之分發方式。清盤人在獲得同類權力之情況下可將任何部分資產授予清盤人(在獲得同類權力之情況下)認為適當而為股東利益設立之信託受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務之股份或其他財產。

**(j) 其他規定**

章程細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法之情況下，倘本公司已發行認購股份之認股權證，而本公司所採取之任何措施或進行之任何交易會導致該等認股權證之認購價減至低於股份面值，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間之差額。

章程細則亦規定本公司須依據公司法之規定，在其註冊辦事處存放董事及高級職員之名冊，上述名冊須於營業時間上午十時正至中午十二時正免費供公眾人士查閱。

### 3. 百慕達公司法

本公司於百慕達註冊成立，因此須根據百慕達法律經營。下文為百慕達公司法若干規定之概要，惟並不表示已包括所有適用之限制條文及例外條文，亦不表示總覽百慕達公司法及稅務等各事項；此等規定可能有別於利益相關各方可能較熟悉之司法權區相應條文：

#### (a) 註冊成立

本公司於一九九七年八月十五日根據公司法註冊成立為獲豁免公司。本公司通過在百慕達公司註冊處（「註冊處」）存置其大綱而存續。

#### (b) 組織章程

百慕達公司業務活動受其組織章程大綱之條文所規管，大綱載列本公司特定業務宗旨及為支持其主要業務宗旨而可予行使之權力。百慕達法律區分宗旨與權力之差別，後者被視為主要業務宗旨之補充。

公司之組織章程大綱內宗旨條款各段落所載列之宗旨（或當中所提述者），除非另有指明外，不得因參照或根據組織章程大綱任何其他段落之條款推斷而受到任何形式之局限或限制，且有關宗旨可予執行之全面及廣泛形式以及詮釋之方式猶如每段所界定者為某一個別及獨立公司之宗旨，且每項宗旨均詮釋為主要宗旨。

公司可透過於已發出通告召開之股東大會上通過決議案之方式修訂其組織章程大綱。股東於股東大會上批准修訂後，必須向註冊處作出若干存檔。若本公司從事公司法所界定之「受限制業務活動」，則有關修訂必須經部長同意。

章程細則規管公司行政管理及其股東與董事會間之關係，並規定須就若干有限事項作出規定。

公司股東提出要求後有權收取公司之組織章程大綱及章程細則之副本。同意成為公司股東之各人士於載入股東名冊後視為本公司股東。

(c) 稅項

根據百慕達現行法律，受豁免公司或其各項業務均毋須就股息或其他分派支付百慕達預扣稅，亦毋須就有關盈利或收入或任何資本資產、收益或增值支付百慕達稅項，並毋須就非駐居百慕達人士所持有之公司股份、債權證或其他承擔支付任何屬遺產稅或承繼稅性質之百慕達稅項。此外，公司可提出申請，要求百慕達財政部長根據百慕達一九六六年受豁免企業稅務保障法作出保證，不會於二零三五年三月三十一日之前對本公司或其任何業務經營徵收該等稅項，惟此項保證並不排除公司或通常駐居百慕達人士須就租用百慕達任何土地而繳付任何百慕達稅項。

(d) 印花稅

除涉及「百慕達財產」之交易外，受豁免公司毋須繳納任何印花稅。「百慕達財產」主要指在百慕達實質存在之不動產及動產，其中包括當地公司（相對於受豁免公司而言）之股份。凡轉讓任何受豁免公司之股份及認股權證均毋須繳納百慕達印花稅。

(e) 刊發招股章程及公開發售

倘公司擬就其股份向公眾人士提呈要約，其可根據公司法之規定於作出要約前刊發一份書面招股章程，並於該招股章程刊發之前或之後在合理可行情況下盡快存檔招股章程。公司法對「公眾」作出寬泛界定。然而，若干類型之要約可被視為並非向公眾作出。其中包括向同一類別股份之現有持有人提出不附任何放棄權之要約，及不擬直接或間接導致股份可供超過三十五名人士或其正常業務涉及收購、出售或持有股份之人士（無論作為主事人或代理）認購之要約。公司法明確規定，倘屬以下情況，則毋須在任何時間或任何狀況下刊發或存檔招股章程：

- (i) 公司股份於指定證券交易所上市或已就擬上市股份作出申請，以及指定證券交易所之規則不要求本公司於有關時間及在有關情況下刊發及呈交招股章程；
- (ii) 本公司受主管機構之規則或規定所限，而有關規則或規定並不要求公司於有關時間及在有關情況下刊發及呈交招股章程，惟僅因向主管機構所在司法權區以外之居民提呈發售而豁免刊發及呈交招股章程者除外；或
- (iii) 指定證券交易所或任何主管機構已收到或以其他方式接納招股章程或有關向公眾提呈發售股份之其他文件。

公司法之內容條文規定須對有關公司之若干事宜作出披露，包括其管理人員名稱、其業務、其股份附帶之權利及限制、其核數師報告及董事認為就發售生效而言必須籌得之認購最低金額報表。倘最低認購金額未能於刊發招股章程後一百二十天內籌集，則不會配發任何股份，而認購金額必須退還予申請人。亦須注意，核數師報告必須與截至招股章程日期前最多十八個月止期間相關，惟前提是截至刊發招股章程前超過六個月之相關期間之報告亦須納入截至招股章程日期前最多四個月止期間之財政季度未經審核財務報表。

**(f) 外匯管制**

就百慕達外匯管制而言，百慕達金融管理局(「百慕達金融管理局」)通常將受豁免公司列為「非居駐」之公司。倘公司被列為「非居駐」之公司，則可自由買賣百慕達外匯管制區以外之國家貨幣，而該等貨幣可自由兌換為任何其他國家之貨幣。凡公司發行股份及證券及於其後轉讓該等股份及證券，均須獲得百慕達金融管理局批准。在發出該項批准時，百慕達金融管理局對任何建議在財政上是否健全或與是次發行有關之任何文件內所作出之任何陳述或所表達意見之準確性概不負責。倘公司進一步發行或轉讓之股份及證券超逾獲批准之數額，則須事先獲百慕達金融管理局同意。

只要任何股本證券(包括股份)仍在指定證券交易所(定義見公司法)上市，則就外匯管制而言視為屬百慕達以外地區居民之人士，百慕達金融事務管理局一般已批准向彼等及彼等之間發行及被轉讓股份及證券，而毋須獲得特別同意。倘向涉及就百慕達外匯管制而言視為屬「居民」之人士發行股份及轉讓股份，則須獲得外匯管制方面特別授權。

於授出有關批准時，百慕達金融管理局不對任何建議之財政穩健程度或本文件內就其所編製之任何報表或所表達之意見是否正確承擔責任。



(g) 股本

公司法規定，倘公司以溢價發行股份(即以高於其面值之價格發行)，不論換取現金或其他代價，則一筆相當於該等股份之溢價總額或總值之款項定須撥入稱為「股份溢價賬」之賬項並受公司法中有關削減公司股本之條文約束，猶如股份溢價賬為公司之實繳股本，惟該公司可動用該股份溢價賬作下列用途：

(i) 實繳將發行予該公司股東之該公司未發行股份，以作為繳足紅股；

(ii) 撤銷：

(aa) 該公司之開辦費用；或

(bb) 發行該公司股份或債權證之開支或就該等發行而支付之佣金或給予之折扣；  
或

(iii) 提供於贖回該公司任何股份或任何債權證時須予支付之溢價。

倘交換股份，則所收購股份價值超逾所發行股份面值之數額可撥入發行公司之繳入盈餘賬內。

公司法允許公司發行優先股，並可在其規定條件約束下，將該等優先股份轉換為可贖回優先股。

公司法包括若干對特殊類別股份持有人之保障，在修訂彼等之權利前須先行獲得彼等同意。倘組織章程大綱或章程細則就授權修訂該公司任何類別股份所附權利而制定條文，則須取得特定比例之該類別已發行股份持有人同意或在該類別股份之持有人另行召開之會議上通過決議案批准，而倘組織章程大綱或章程細則並無有關修訂該等權利之條文以及並無禁止修訂該等權利之規定，則須取得該類別已發行股份四分之三持有人之書面同意或通過上述決議案批准。

**(h) 更改股本**

倘公司獲其股東大會及章程細則授權，則可更改組織章程大綱條件以增加其股本；將其股份分為不同類別，並分別賦予任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；將其全部或任何股本合併為面額高於其現有股份之股份；將股份或任何部分股份拆分為面額低於組織章程大綱所規定者之股份；為發行及配發不附有任何投票權之股份作出條文規定；撤銷未獲任何人士認購或同意認購之股份；按所撤銷股份數額削減其股本金額，並更改其股本幣值。上述任何更改概無存檔規定，惟增加資本、撤銷股份及更改資本幣值除外。

此外，倘公司獲股東大會授權，亦可削減其股本。亦有若干規定，包括於削減股本前在指定報章上刊登公告，載列公司最後釐定之股本額、將予削減至之股本額以及削減事項之生效日期。倘於削減股本生效當日有合理理由相信公司現時或於削減股本後將無力償還到期債務，則公司不得削減其股本金額。

**(i) 公司購回其本身股份**

如組織章程大綱或章程細則批准，公司可購回本身之股份，惟只可從購入股份所繳付之資本、原可供派息或分派之公司資金或為進行購回而發行新股所得款項撥付購回該等股份。購回該等股份時，任何超逾將購入股份面值之溢價須由原可供派息或分派之公司資金或公司之股份溢價賬支付。公司購回本身股份時，應付股東之任何金額可(i)以現金支付；(ii)以轉讓公司任何部分具同等價值之業務或財產之方式支付；或(iii)部分根據第(i)項及部分根據第(ii)項規定之方式支付。公司購買本身之股份可由其董事會授權進行或以其他方式根據其章程細則之規定進行。倘購買當日有理由相信該公司不能，或於購買後將不能償還到期債務，則不得進行上述購買。就此購回之股份可予註銷或持作庫存股份。任何已註銷之購回股份將回復法定但未發行股份之地位。倘公司股份持作庫存股份，則公司不得行使有關該等股份之任何權利，包括出席會議(包括重整債務計劃之會議)及於會上投票之任何權利，並且任何本意上行使該項權利均屬於無效。公司概不就公司持作庫存股份之股份派

付任何股息；公司亦不會就公司持作庫存股份之股份作出任何其他公司資產（包括於清盤時向股東作出之任何資產分派）之分派（不論以現金或其他形式）。公司就公司持作庫存股份之股份配發作為繳足紅股之任何股份將按公司法被視作公司於股份配發時所收購之股份處理。

公司並無被禁止購買本身之認股權證，故公司可按照有關認股權證文據或認股權證證書之條款及條件購買本身之認股權證。百慕達法律並無規定公司之組織章程大綱或章程細則載列特別條文以令購買得以進行。

根據百慕達法律，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。無論附屬公司或控股公司，根據公司法第42A條之規定，倘公司獲其組織章程大綱或章程細則批准，才可購買本身之股份。

#### **(j) 轉讓證券**

根據百慕達法律，公司僅可在妥當之轉讓文據已送達公司時登記股份或債券之轉讓，除非轉讓乃根據法律作出或轉讓乃根據公司股份或債券掛牌上市或獲准交易之指定聯交所之規則或法規作出，則作別論。

#### **(k) 股息及分派**

倘有合理理由相信(i)公司當時或將於付款後無力償還其到期之負債；或(ii)公司資產之可變現價值會因此低於其負債，則該公司不得宣派或派付股息或從繳入盈餘中作出分派。按公司法第54條之定義，繳入盈餘包括捐贈股份之所得款項、按低於原訂股本面值之價格贖回或轉換股份所產生之進賬及向公司捐贈現金及其他資產。

#### **(l) 公司資產抵押**

註冊處存置公司抵押登記冊。就公司資產之每項抵押可提交予註冊處以對公司作出登記。

登記構成向公眾披露受押人對所抵押資產持有之權益。已登記抵押優先於任何其後登記之抵押及任何未登記抵押。於一九八三年七月一日之後設立之抵押，其地位取決於登記日期，而非設立抵押日期。就生效而言，抵押並無登記期限。

**(m) 管理及行政**

公司法並無就董事出售公司資產之權力訂明特別限制，雖然特別規定公司各高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身職權及履行職責時，須為公司之最佳利益誠實及真誠行事，並以一位合理審慎人士於相似情況下會行使之謹慎、努力及技能處事。此外，公司法規定各高級職員須遵照公司法、根據公司法通過之規例及公司之章程細則行事。根據章程細則，除公司法或章程細則規定由公司股東行使之權力外，公司董事可行使公司一切權力。

**(n) 給予董事之貸款**

百慕達法律禁止一間公司在未經合共持有有權於公司任何股東大會上投票之全體股東總投票權不少於十分之九的股東同意之情況下，(i) 向其任何董事（或其控股公司之任何董事）或彼等之配偶或子女，或上述人士直接或間接擁有或控制超過百分之二十(20%)權益之公司（但倘若為作出有關貸款之公司之控股公司或附屬公司，或者（視情況而定）就任何人士借予該董事或其配偶或子女之貸款訂立擔保或提供抵押之公司之控股公司或附屬公司則除外）作出貸款；或(ii) 就任何人士借予上述人士之貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

此等限制規定並不適用於(a) 除事先獲公司在股東大會上批准外，向董事支付其為公司而產生或將產生之支出；或倘無此項批准，則提供貸款之條件為倘貸款於下屆股東週年大會上或之前未獲批准，或（倘一間公司根據公司法選擇免除股東週年大會）在須於授權作出貸款後十二個月內召開之下屆股東大會上或之前不獲批准，則貸款須於該大會舉行後六個月內清償；(b) 倘公司之日常業務包括貸款或就其他人士之貸款提供擔保，任何公司於其日常業務過程進行之事宜；或(c) 公司根據公司法第98(2)(c)條向任何高級人員或核數師提供任何墊款，這使公司可向公司之任何高級人員或核數師提供墊款以支付在任何針對彼等之民事或刑事訴訟抗辯所產生之費用，但條件是倘任何高級人員或核數師被證實涉及任何詐騙或不誠實行為，彼等應償還墊款。倘貸款未獲公司批准，則授權批准之董事將須共同及個別承擔由此而引起之任何損失。

(o) 調查公司事宜及保障少數股東

根據公司法，財務部長可隨時自行或當有關公司達若干比例之股東提出申請(而財政部長基於彼等之持股量認為應該受理申請)時，委派一名或多名調查員對公司事宜進行調查及作出相關匯報，調查方式由其指定。

在百慕達法例下，股東一般無法提出集體訴訟及引伸訴訟，但若申訴之行為涉嫌超出公司之公司權力範圍或屬於違法或會導致違反公司之組織章程大綱及章程細則，百慕達法院通常會批准股東以公司名義提出訴訟，以補救對公司造成之過失。此外，法院亦會考慮其他涉嫌構成欺詐少數股東之行動，或當行動所需要之公司股東批准百分比高於實際批准之百分比時。

公司之任何股東申訴公司過往或現時處理事務之方式壓制或損害股東(包括其本人)某部分之權益，則可向法院呈請；倘法院認為將公司清盤會對該部分股東構成不合理之損害，惟除此之外事實卻證明發出清盤令實屬公平公正，則法院可酌情頒令，不論頒令是監管日後處理公司事務之方式或公司其他股東或公司本身向公司任何股東購買股份(如屬公司自己購買，則就相應削減公司股本頒令)。百慕達法律亦規定，倘百慕達法院認為將公司清盤實屬公平公正，即可將公司清盤。該兩項規定可保障少數股東免受大多數股東之壓制，而法院有廣泛之酌情權頒令。

除上文所述者外，公司股東對公司索償必須根據百慕達適用之合同法或侵權法之一般法例提出。

倘公司刊發之招股章程內載有失實聲明致令公司股份認購人蒙受損失，該等認購人可以其獲賦予之法定權利向負責刊發招股章程之人士(包括董事及高級人員)提出訴訟，但無權向公司提出訴訟。此外，該公司(相對於其股東)亦可就其高級人員(包括董事)違反其法定及受信責任，未有為公司之最佳利益誠實及真誠行事，而對彼等提出訴訟。

**(p) 查閱公司記錄**

公眾人士有權查閱備有在註冊處辦公室之公司公開文件，其中包括公司之註冊成立證書、其組織章程大綱(包括其宗旨及權力)以及有關公司組織章程大綱之任何更改。公司股東並有權查閱章程細則、股東大會之會議紀錄以及公司之經審核財務報表。公司股東大會之會議紀錄亦可供公司董事於每日營業時間免費查閱不少於兩(2)小時，而公司股東名冊則免費可供公眾人士查閱。公司須在百慕達存置其股東名冊，惟在公司法條文之規限下，方可在百慕達以外之地區設立分冊。查閱公司設立之任何股東分冊之權利與查閱公司在百慕達所設立之股東總冊之權利相同。任何繳付公司法指定費用之人士均可要求索取股東名冊副本或其任何部分，而有關副本則需於接獲要求後十四(14)日內提供。然而，百慕達法律並無訂定股東查閱任何其他公司紀錄或索取該等紀錄副本之一般權力。

公司須在其註冊辦事處存置一份董事及高級人員名冊，而該名冊須於每日最少兩(2)小時免費供公眾人士查閱。倘公司根據公司法第87A條寄發財務報表概要予其股東，則公司於百慕達之註冊辦事處須備存該份財務報表概要以供公眾人士查閱。

**(q) 對獲豁免公司活動之限制**

除非公司法特別授權，否則獲豁免公司不得從事下列各項活動：(i) 於百慕達收購或持有土地，惟因業務需要而以租約或租賃協議方式持有年期不超過五十年之土地，或在部長同意情況下就為其管理人員及僱員提供住宿或娛樂設施而通過租賃或租賃協議持有年期不超過二十一年之土地除外；(ii) 除非特別授權，於百慕達進行任何土地按揭；(iii) 於百慕達收購以任何土地為抵押之任何債券或債權證(百慕達政府或公共機構發行之債券或債權證除外)；及(iv) 於百慕達經營業務，惟以下情況除外：(aa) 與百慕達境外人士經營業務，(bb) 於百慕達與另一獲豁免公司進行業務往來，而所進行之業務僅為發展百慕達境外公司業務，(cc) 於百慕達作為任何獲豁免公司或與獲豁免公司關聯之經認可公司(無論是否於百慕達註冊成立)之經理或代理或顧問或諮詢經營業務，及(dd) 經營與獲豁免合夥業務或海外合夥業務(獲豁免公司為合夥人)相關之業務。

(r) 會計及核數規定

公司法規定，公司須促使存置有關(i)公司收支之所有款項，以及有關此等收支之事宜；(ii)公司銷售及購買之所有貨品；及(iii)公司之資產及負債等之正確賬目記錄。

此外，公司法亦規定，公司之賬目記錄須存置於公司之登記辦事處或存放於董事認為適當之其他地點，而該等記錄須隨時可供公司董事或常駐代表查閱。倘賬目記錄存放於百慕達以外之地點，則該公司須於其在百慕達之辦事處存置可使公司董事或常駐代表能合理地準確確定公司於每三個月期末之財務狀況之記錄，但若公司於指定證券交易所上市，則該公司須於當地存置可使公司董事或駐居代表能合理地準確確定公司於每六個月期末之財務狀況之記錄。

公司法規定，公司董事須每年最少一次在股東大會上向公司提呈有關會計期間之財務報表。此外，公司之核數師必須審核財務報表以便向股東呈報。核數師須根據其按照公認核數準則進行核數之結果向股東匯報。公認核數準則可指百慕達以外國家或司法權區之核數準則，或百慕達財務部長根據公司法指定之其他公認核數準則；倘使用百慕達以外地區之公認核數準則，核數師報告內須指出所使用之公認核數準則。公司所有股東均有權於舉行在會上提呈財務報表之公司股東大會最少五(5)天前獲取根據上述規定編製之每份財務報表副本。股份於指定證券交易所上市之公司可寄財務報表概要予其股東。該財務報表概要須取自公司有關期間之財務報表及載有公司法列明之資料。寄予公司股東之財務報表概要須連同財務報表概要之核數師報告及一份陳述股東可以如何通知公司選擇接收有關期間及／或期後期間財務報表之通知。

財務報表概要連同核數師報告及該份隨附通告須於舉行在會上提呈財務報表之股東大會最少二十一(21)天前寄予公司股東。財務報表副本須在接獲選擇通知書之七(7)天內由公司寄予選擇接收財務報表概要之股東。

(s) 延續及終止公司經營

- (i) 於百慕達境外註冊成立之公司可作為獲豁免公司繼續於百慕達經營，公司法及任何其他相關百慕達法律條文可就此適用。若公司之持續經營大綱包括支持其從事公司法界定之「受限制業務活動」之特定宗旨，則須取得部長之同意；及
- (ii) 獲豁免公司可於百慕達以外國家或司法權區持續經營，猶如其一直根據該其他司法權區法律註冊成立及根據公司法終止經營，惟(其中包括)該其他司法權區須為依據公司法指定之司法權區，或公司申請在百慕達以外終止業務已獲部長批准。

(t) 清盤及清算

(i) 緒言：

百慕達公司清盤受公司法條文及一九八二年公司(清盤)規則(「規則」)之監管，且可分為自願清盤或強制性清盤。

(ii) 自願清盤：

- (aa) **股東自願清盤**— 只有在公司有償債能力時，方可進行股東自願清盤。公司大多數董事須就法定償債能力聲明作出宣誓，確認公司於開始清盤日期起計十二個月內有償債能力，並在註冊處辦理登記手續。

繼而召開股東大會，議決公司自願清盤及委任清盤人。

一旦公司全面清盤，清盤人即編製完整之清盤賬目，然後在就此而召開之股東特別大會上將其提交公司股東。該股東特別大會必須於召開前最少一個月在百慕達指定報章刊登公佈。在召開該股東特別大會後一周內，清盤人須將公司業已解散一事知會註冊處。



**(bb) 債權人自願清盤**—若公司無力償債且無法作出法定償債能力聲明，可進行債權人自願清盤。

召開董事會會議，議決向公司股東建議公司進行債權人自願清盤。該建議繼而在公司股東特別大會上省覽及酌情批准，及隨後在公司債權人會議上省覽及酌情批准。

債權人會議通告必須於指定報章最少登載兩次，董事必須向該會議提供公司債權人名單以及公司財務狀況之完整報告。

債權人及股東在各自之會議上有權提名一位或多位人士為清盤人。此外，債權人有權委任審查委員會，根據百慕達法律，審查委員會是在清盤期間為清盤人提供協助之債權人代表組織。

一旦公司全面清盤，清盤人即編製賬目決算表，說明公司清盤狀況及其資產分派狀況，然後於股東特別大會上將賬目決算表提交公司股東及於某一會議上提交債權人。在有關會議後一周內，清盤人將賬目之副本送交註冊處，註冊處則著手將其登記在適當之公眾記錄冊內，而在該賬目登記後三個月公司即視為已解散。

**(iii) 強制性清盤：**

百慕達法院可根據公司法指定之人士提出之呈請，對百慕達公司進行清盤，有關人士包括公司本身及其任何一位或多位債權人(包括或有或未來債權人)以及公司之任何一位或多位股東。

任何有關呈請須說明請求百慕達法院對公司清盤之理由，其中可包括下列任何一項：

(aa) 公司已通過決議案決議由百慕達法院將其清盤；

(bb) 公司無能力償還其債務；及

(cc) 百慕達法院認為將公司清盤實屬公平公正。

清盤呈請尋求清盤令，並可包括請求委任臨時清盤人。

於授出清盤令及委任臨時清盤人前，可委任過渡臨時清盤人管理公司清盤之事務，直至委任臨時清盤人後其責任獲解除為止。

清盤令一經發出，臨時清盤人即分別召開公司債權人及股東會議，以決定是否由臨時清盤人擔任永久清盤人，或由其他人士代其擔任永久清盤人，以及決定是否應委任審查委員會，而倘委任，則決定該委員會之成員。

臨時清盤人通知法院在有關會議所作之有關決定，以便法院發出適當指令。永久清盤人之權力由公司法規定。其主要角色及責任與債權人自願清盤中之清盤人相同，即向債務獲承認之債權人合理分配公司資產。

倘公司事務完全結束，清盤人即向百慕達法院申請解散公司之指令，而由該指令發出日期起公司即視為解散。

#### **(u) 實益擁有權登記冊**

獲豁免公司須於註冊辦事處或向百慕達公司註冊處發出書面通知後，在百慕達內方便公司註冊處查閱的地方存放實益擁有權登記冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%股份、投票權或權益的人士(倘並無該等人士，則記錄透過其他方式(包括有權委任或罷免大多數董事及透過擁有人控制任何權益以外之其他方式行使對公司之控制)控制公司的任何人士，或倘並無該等人士，則記錄擔任公司高級管理層(包括公司行政總裁、董事總經理或執行董事或總裁)的人士)之詳情。實益擁有權登記冊必須於百慕達金融管理局存檔，但並非公開文件。

然而，前段所述之規定並不適用於股份於獲認可的證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司於聯交所上市，本公司則毋須留存實益擁有權登記冊。

(v) 經濟實質規定

根據於二零一九年一月一日生效之百慕達二零一八年經濟實質法(經修訂)(「經濟實質法」)，註冊實體(不包括就稅務而言屬於百慕達境外司法權區之居民之實體(「非居民實體」))作為一項業務進行經濟實質法所指的任何一項或以上相關活動時必須遵守經濟實質規定。只要本公司為非居民實體，除每年向百慕達公司註冊處提供有關其就稅務而言宣稱為居民的司法權區之資料連同支持其稅務居民身份之充分證據外，本公司毋須滿足經濟實質法之經濟實質規定。

4. 一般事項

本公司在百慕達法律方面之法律顧問 Conyers Dill & Pearman 已向本公司送呈概述百慕達公司法若干方面之意見書。誠如本通函附錄十所述，此函件連同公司法之副本可供查閱。任何人士如欲取得百慕達公司法之詳細概要或得知百慕達公司法與其較熟悉之任何司法權區之法律兩者之差別，應諮詢獨立法律意見。

## A. 責任聲明

1. 董事共同及個別為本通函承擔所有責任。本通函中所載詳情，乃遵照上市規則而刊載，旨在提供本集團之資料。

董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所盡知及確信，本通函所載資料(有關賣方及目標集團的資料除外)在所有重大方面均屬準確完整，不存在誤導或欺詐，亦無遺漏其他事項，致令本通函或其所載任何聲明產生誤導。

本通函載有根據上市規則規定須提供有關目標集團及賣方資料的詳情，目標公司董事就本通函共同及個別承擔全部責任。

目標公司董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所盡知及確信，本通函所載資料(有關本集團的資料除外)在所有重大方面均屬準確完整，不存在誤導或欺詐，亦無遺漏其他事項，致令本通函或其所載任何聲明產生誤導。

2. 本通函載有遵照收購守則所提供的資料。

董事共同及個別為本通函中所載資料(有關賣方及目標集團的資料除外)之準確性承擔所有責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所盡知，本通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後作出，而本通函亦無遺漏其他事實，致令本通函的任何聲明產生誤導。

目標公司董事(即曾先生及麥志堂先生)共同及個別為本通函中所載資料(有關本集團的資料除外)之準確性承擔所有責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所盡知，本通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後作出，而本通函亦無遺漏其他事實，致令本通函的任何聲明產生誤導。

## B. 有關本集團的其他資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於一九九七年八月十五日於百慕達根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立日期，本公司法定股本為100,000港元，分為1,000,000股每股面值0.10港元的普通股。於最後實際可行日期，本公司法定股本為152,055,864港元，分為152,055,864,000股股份及已發行股本為859,146.438港元，分為859,146,438股股份，全部已繳足或入賬列為繳足。

本公司於二零零二年六月五日將其名稱由「Victory Group Limited」變更為「Victory Group Limited 華多利集團有限公司」。

本公司於一九九七年十月十四日根據香港前身公司條例第XI部註冊為非香港公司，其於香港的主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部科學館道9號新東海商業中心1609室。陳先生及盧素華女士獲委任為本公司授權代表，代表本公司接受法律程序文件及通知，地址為香港九龍尖沙咀東部科學館道9號新東海商業中心1609室。

由於本公司於百慕達註冊成立，其經營受百慕達法律管轄，且其章程文件由組織章程大綱、細則及百慕達公司法組成。若干組織章程大綱相關部分、公司細則及若干百慕達公司法的相關部分的概要載於本通函附錄六。

### 2. 本集團之成員公司股本變動

除該等出售事項外，有關詳情載於「董事會函件－該等出售事項」一段內。於緊接最後實際可行日期前兩年，本公司或本集團任何其他成員公司的股本概無任何變動。

## C. 有關目標集團的其他資料

### 1. 目標集團成員公司的股本變動

於緊接最後實際可行日期前兩年，目標集團的股本發生以下變動：

#### 目標公司

目標公司於二零一九年七月八日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於二零一九年七月二十五日，曾先生獲配發及發行目標公司之1股面值1.00美元的繳足或入賬列為繳足的股份。

#### 得利

得利於二零一三年四月二十五日在香港註冊成立為有限公司。於往績記錄期間的開始日期二零一六年十月一日，得利已發行10,000股股份，並由曾先生全資擁有。


於二零一九年七月三十一日，曾先生將10,000股得利股份(即當時得利的全部已發行股本)轉讓予目標公司，總代價為10,000.00港元。上述股份轉讓完成後，得利成為目標公司的直接全資附屬公司。

除上文所披露者外，於緊接最後實際可行日期前兩年內目標集團任何成員公司的股本或註冊資本並無變動。

### 2. 本公司及目標集團的知識產權

#### (a) 商標

於最後實際可行日期，目標集團已註冊以下對目標集團業務而言屬重大的商標：

商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊號碼	註冊日期	到期日
	37	得利	香港	304329577	二零一七年十一月九日	二零二七年十一月八日

於最後實際可行日期，本集團並無註冊或申請註冊任何對本集團業務而言屬重大的商標：

## 附錄七

## 法定及一般資料

### (b) 域名

於最後實際可行日期，目標集團已註冊以下對目標集團業務而言屬重大的域名：

域名	註冊擁有人	到期日
partneer.com.hk	得利	二零二一年五月三十一日

於最後實際可行日期，本公司已註冊以下對本集團業務而言屬重大的域名：

域名	註冊擁有人	到期日
victoryg.com	本公司	二零二一年八月二十二日

除上文所披露者外，概無其他對經擴大集團業務屬重大的商標、域名或其他知識產權。

## D. 權益披露

### 1. 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益(或好倉)及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及/或淡倉)或(ii)根據證券及期貨條例第352條之規定須予存置之登記冊記錄之權益(或好倉)及淡倉，或(iii)須根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所或根據收購守則的規定予以披露之權益(或好倉)及淡倉如下：

#### 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	持有股份數目	概約持股百分比
陳先生(附註1)	受控法團權益	1,530,350,152	178.12%
盧素華女士(附註1及2)	配偶權益	1,530,350,152	178.12%
陳釗然先生(附註1)	受控法團權益	202,575,000	23.58%

附註：

1. 202,575,000股股份由永昌利投資有限公司實益持有，該公司98%之股份由陳先生持有，1%由其妻子盧素華女士持有及1%由其兒子陳釗然先生持有。1,327,775,152股股份由陳先生實益持有，其中[編纂]股股份指根據認購協議將予配發及發行之認購股份。
2. 盧素華女士被視為於其配偶陳先生擁有權益的股份中擁有權益。

於本公司相聯法團股份及相關股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	持有股份數目	權益類別
陳先生(附註)	華多利汽車	100,000股無投票權 遞延股份	個人
陳先生(附註)	華多利汽車	2,800,000股無投票權 遞延股份	公司
陳釗然先生(附註)	華多利汽車	2,800,000股無投票權 遞延股份	公司

附註：該等2,800,000股無投票權遞延股份由華志半導體照明有限公司(前稱華多利石化有限公司及廣鴻興企業有限公司)持有，而陳先生及陳釗然先生共同持有該公司之全部已發行股本。

除上文所披露者外，概無本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證之其他權益或淡倉已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所；或登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內；或根據標準守則以其他方式知會本公司及聯交所。



## 2. 主要股東權益

於最後實際可行日期，以下人士(不包括本公司董事及主要行政人員)於本公司之股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內，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披露的權益(或好倉)或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

### 本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	持有股份／ 相關股份數目	概約持股百分比
永昌利投資有限公司 (附註)	實益擁有人	202,575,000	23.58%
林輝文	實益擁有人	196,880,000	22.92%

附註：永昌利投資有限公司由陳先生擁有98%、盧素華女士擁有1%及陳釗然先生擁有1%。

於最後實際可行日期，除上文及本通函所披露者外，概無任何人士於本公司任何成員公司10%或以上已發行具投票權股份中擁有任何權益。

除所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士(並非本公司董事及主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊，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披露之權益(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。

## E. 重大合約概要

經擴大集團之成員公司於本通函日期前兩年內曾訂立以下屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (i) 收購協議；
- (ii) 認購協議；
- (iii) 彌償契據；

(iv) 不競爭契據；及

(v) [編纂]。

## F. 經擴大集團的法律程序

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，經擴大集團並無成員公司涉及任何訴訟、仲裁或申索，從而對經擴大集團的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響，董事及擬任董事亦不知悉有任何意義重大的訴訟、仲裁或申索將針對經擴大集團任何成員公司展開或聲言會對其展開。

## G. 專家同意書及資格

下文所列專家已就本通函之刊發各自發出其同意書，同意按照本文所載之形式及涵義，於本通函分別轉載彼等之報告、估值證書、函件、意見或意見概要(視情況而定)及引述彼等之名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於本通函發表意見之專家之資格如下：

姓名／名稱	資格
中毅資本有限公司	獲授權可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
紅日資本有限公司	獲授權可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
大有融資有限公司	獲授權可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
華融(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
致同(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	百慕達律師
吳祺敏會計師事務所有限公司	內部控制顧問
灼識行業諮詢有限公司	行業顧問

姓名／名稱	資格
Chan Chung 先生	香港大律師
羅馬國際評估有限公司	物業估值師
方程評估有限公司	獨立專業合資格估值師

於最後實際可行日期，上文所列專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或（無論是否可合法強制執行）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利。

## H. 服務合約

### 1. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或擬任董事與本公司、經擴大集團任何其他成員公司或本公司聯營公司訂立任何有效之服務合約，其(i)乃於本公司日期為二零二零年五月二十九日之公告的日期前六個月內訂立或修訂；(ii)為通知期達十二個月或以上的連續性合約；(iii)為固定年期而尚餘任期超過十二個月（不論通知期長短）的合約；或(iv)為僱主不可於一年內在支付賠償（不包括法定賠償）情況下終止之合約。

### 2. 董事薪酬

截至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，已付董事薪酬（包括袍金、薪金、津貼及實物利益以及退休計劃供款）合共分別約為1.5百萬港元、1.8百萬港元、1.8百萬港元及1.8百萬港元。

目標集團就截至二零一七年九月三十日、二零一八年九月三十日、二零一九年九月三十日及二零二零年九月三十日止財政年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月合共已付擬任董事之薪酬（包括袍金、薪金、津貼及實物利益以及退休計劃供款）分別約為518,000港元、898,000港元、978,000港元、978,000港元及489,000港元。

除上文所披露者外，截至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四個年度，經擴大集團之任何成員公司概無已付或應付董事或擬任董事其他款項，或向彼等授出任何實物利益。

根據本節及「經擴大集團之董事、擬任董事及高級管理層」一節「董事及高級管理層薪酬」一段所述董事現時的薪酬待遇及擬任董事的薪酬待遇，本公司估計截至二零二一

年十二月三十一日止年度經擴大集團之任何成員公司應付董事(包括擬任董事)的薪酬總額及彼等應收之任何實物利益約為2.8百萬港元。

本公司有關董事薪酬的政策乃參照有關董事之經驗、工作量及貢獻予本集團的時間來釐定其薪酬數額。

### 3. 僱員薪酬及福利

本集團為於香港合資格參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)的僱員參與強積金計劃。強積金計劃的資產(如有)與本集團的資產分開處理，並由受託人所控制的基金持有。本集團按僱員有關收入的5%繳納強積金計劃供款，每月有關收入上限為30,000港元，而此供款與僱員的供款一致。除上述者外，本集團並無其他退休後福利支付供款責任。

## I. 競爭權益

概無董事、擬任董事、控股股東及彼等各自的緊密聯繫人於從事與經擴大集團或其任何附屬公司現時業務的規模、性質、地點及／或目標客戶屬同類或構成競爭(不論直接或間接)之業務(經擴大集團之業務除外)之任何公司、商號、法團、業務或企業(不論任何形式)擔任董事或股東。

## J. 購股權計劃

以下為購股權計劃的主要條款概要，購股權計劃經當時股東於二零一四年五月二十六日(「採納日期」)舉行的本公司股東週年大會上批准。購股權計劃的條款符合上市規則第17章的條文規定。

### (1) 目的

- (a) 購股權計劃為股份獎勵計劃，旨在認可及獎勵曾經或可能對本集團作出貢獻的合資格人士(定義見下文)。
- (b) 購股權計劃將為合資格人士提供可獲得本公司所有權權益的機會，以達致以下主要目標：
  - (i) 激勵合資格人士為本集團的利益優化其表現及效率；及

(ii) 吸引及挽留其貢獻對或將對或預期將對本集團有利之合資格人士或以其他方式與彼等保持持續之業務關係。

(c) 就購股權計劃而言，「合資格人士」指符合下文第2段所述資格標準的任何人士。

**(2) 可參與人士**

(a) 董事會可酌情向：(i) 本集團任何董事、僱員、諮詢人、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或本集團持有權益的公司或該公司的附屬公司（「聯屬人士」）；或(ii) 任何信託或任何全權信託的受託人，而該信託的受益人或該全權信託的全權對象包括本集團任何董事、僱員、諮詢人、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或聯屬人士；或(iii) 本集團任何董事、僱員、諮詢人、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人、顧問或承包商或聯屬人士實益擁有的公司授出購股權。

(b) 任何人士如要獲董事會信納其符合資格（或（倘適用）繼續符合資格）成為合資格人士，該名人士必須出示董事會要求的所有相關資料，以便評審其是否符合資格（或持續符合資格）。

(c) 向本公司關連人士或其任何聯繫人授出購股權須根據上市規則的規定獲得批准。

(d) 董事會議決合資格成為合資格人士的任何人士，須在其獲授的任何購股權尚未行使期間內持續符合資格。評估該承授人根據購股權計劃的持續資格時，董事會應審慎周詳考慮上文第(a)分段所載的要求及獨立非執行董事的意見（如有）。

(e) 倘董事會議決承授人不符合／未符合或未能／無法符合上文第(d)分段所述的購股權計劃的持續資格標準，本公司有權（受任何相關法律及法規（包括香港及可能適用的海外司法權區的法律及法規）規限）將已授予該承授人的任何尚未行使購股權或其部分（以尚未行使為限）視為失效，惟須受行使購股權計劃項下購股權的規定規限。

(3) 授出購股權

- (a) 根據購股權計劃條款及在其規限下，董事會有權在自購股權計劃生效日期起計十年內的營業日隨時向其根據上文第2段所載之資格標準全權酌情甄選的任何合資格人士提呈授出購股權。當本公司接獲載有由承授人正式簽署的授出購股權的要約函件連同匯款1港元(或董事會可能釐定的任何貨幣其他面值數額)時，要約須以本公司利益接納為有關授出之代價。
- (b) 於購股權計劃條文、上市規則及任何相關法律及法規(包括香港及可能適用的海外司法權區的法律及法規)之規限下，董事會可於提呈授出購股權時，按個別情況酌情施加購股權計劃所訂明者以外而其認為適合之任何條件、限制或規限(須於載有授出購股權要約之函件內列明)，包括(無損上述者之一般性)：
- (i) 承授人根據購股權計劃持續符合資格，尤其若董事會議決承授人沒有／已無法或未能或一直未能符合持續合資格標準，則任何尚未行使之購股權(以尚未行使者為限)將告失效，惟須受行使購股權計劃項下購股權的規定規限；
- (ii) 持續遵守授出購股權可能附帶之任何有關條款及條件，倘未能持續遵守該等條款及條件，除非董事會議決授出豁免，否則購股權(以尚未行使者為限)將告失效，惟須受行使購股權計劃項下購股權的規定規限；
- (iii) 倘合資格人士為公司(無論註冊成立或非註冊成立)，則該合資格人士之管理層及／或股權之任何變動須構成未能符合根據購股權計劃之持續合資格標準；
- (iv) 倘合資格人士為信託，則合資格人士之受益人之任何變動須構成未能符合根據購股權計劃之持續合資格標準；
- (v) 倘合資格人士為全權信託，則合資格人士之全權信託對象之任何變動須構成未能符合根據購股權計劃之持續合資格標準；

- (vi) 有關達致經營或財務目標之條件、限制或規限；及
  - (vii) 如適用，承授人履行若干責任之滿意表現。
- (c) 董事會在下列情況下不得向任何合資格人士授出購股權：
- (i) 於其得悉內幕消息後，及直至其公佈有關消息；或
  - (ii) 於緊接下列較早日期前一個月開始之期間內：
    - (1) 為批准本公司任何年度、半年度、季度期間或任何其他中期之業績（不論有否上市規則所規定者）而舉行之董事會會議日期（即根據上市規則首次知會聯交所之有關日期）；及
    - (2) 本公司根據上市規則公佈任何年度、半年度、季度期間或任何其他中期期間之業績公佈（不論有否上市規則所規定者）之最後截止日期

及截至業績公佈日期止。延遲刊發業績公佈之任何期間將不可授出購股權。

**(4) 向關連人士或任何彼等聯繫人授出購股權**

- (a) 在不損害上文第3段情況下，向本公司任何董事、主要行政人員、管理層股東或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權均須獲獨立非執行董事（惟不包括（就所有目的而言）身為建議承授人之任何獨立非執行董事）批准。倘若向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出任何購股權，將導致因行使於截至及包括授出當日止任何十二個月期間內已授予及將授予該人士之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之股份總數：

- (i) 合共佔已發行股份0.1%以上；及
- (ii) 按每次授出當日股份收市價計算之總值超過5百萬港元，

則再授出購股權須獲本公司股東批准。本公司須向其股東寄發通函。本公司之所有關連人士均須於有關股東大會上放棄投贊成票。

**(5) 股份行使價**

根據購股權計劃任何股份之行使價將由董事會釐定及通知各承授人(於載有根據購股權計劃授出購股權要約的函件)，惟不得低於以下之最高者：(i)授出有關購股權日期(其必須為營業日)聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)相等於緊接有關購股權授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所列之股份平均收市價之金額；及(iii)股份於授出日期的面值。行使價亦須於第11段所述情況下作出調整。

**(6) 股份最高數目**

- (a) 因根據購股權計劃及任何其他涉及由本公司發行或授出股份或其他證券的購股權或類似權利的購股權計劃授出之所有尚未行使及仍可行使之購股權獲行使而可能發行之股份最高數目，合共不得超過不時已發行股份之30%。儘管存在與購股權計劃條款相反的規定，倘會導致超出上述30%上限，則不可根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權。
- (b) 受6(a)、6(c)及6(d)分段所規限，除非已根據下文(d)分段獲得股東批准，否則根據購股權計劃及任何其他涉及由本公司發行或授出股份或其他證券的購股權或類似權利的計劃可予授出的有關購股權的股份最高數目合共不得超過於股份上市日期已發行股份的10%（「計劃授權上限」）。於最後實際可行日期，計劃授權上限為85,914,643股股份，即於購股權計劃採納日期已發行股份總數的10%。根據購股權計劃的條款已失效的購股權於計算計劃授權上限時將不會被計入。
- (c) 受6(a)及6(d)分段規限，計劃授權上限可由本公司股東於股東大會上不時續期，惟如此續期的計劃授權上限須一直不得超過於本公司股東於股東大會批准續期日期已發行股份的10%。於有關續期後，於批准有關續期前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃條款已行使、尚未行使、已註銷、已失效者)於計算經續期的計劃授權上限時不得被計入。載有上市規則不時規定的有關尋求股東批准的股東大會的相關資料的通函須寄發予本公司股東。



- (d) 受6(a)分段規限，董事會可另行在股東大會上尋求股東批准，以授出超出計劃授權上限之購股權，惟於尋求有關批准前，超過計劃授權上限之購股權僅授予本公司特別指定之合資格人士，而本公司須向本公司股東寄發通函，當中載有上市規則不時就建議向有關合資格人士授出購股權所規定之資料。
- (e) 倘全面行使購股權會導致合資格人士於截至有關授出日期(包括當日)止十二個月期間因根據購股權計劃已授出或將授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份總數合共超出本公司於有關授出當日之已發行股份1%，則不可向該合資格人士授出購股權。進一步授出超出該上限之購股權須符合下列規定：
  - (i) 本公司股東於股東大會批准，而有關合資格人士及其聯繫人放棄投票；
  - (ii) 本公司已向其股東發出有關該等進一步授出建議的通函，當中載有上市規則不時規定的資料；
  - (iii) 於上文(i)段提及的股東批准前，釐定將向有關建議承授人授出的購股權數目及條款；及
  - (iv) 就計算上文第5段所述有關建議進一步授出購股權的最低股份行使價而言，建議該進一步授出購股權的董事會會議日期，將被視為提呈授出該等購股權日期。
- (f) 本段第6段所述的股份數目上限須根據第11段按本公司核數師或本公司委聘的獨立財務顧問核證為屬公平合理的方式調整。

#### (7) 購股權行使時間

- (a) 於購股權計劃所載若干限制下，可於所適用購股權期間(即授出購股權當日起計十年內)隨時根據購股權計劃條款及授出購股權之有關條款行使購股權。
- (b) 並無須持有購股權最短期間或於根據購股權計劃之條款行使購股權前須達成表現目標之一般規定。然而，董事會可於授出任何購股權時按個別情況授出

有關購股權，惟須遵守有關條件、限制或規限(包括但不限於董事會可能全權酌情釐定須持有購股權之最短期間及／或將予達致之表現目標)。

**(8) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人所有及不可轉讓，而承授人不得以任何方式向任何第三方出售、轉讓、抵押、按揭、產權負擔或增設任何權益，否則任何購股權(以尚未行使者為限)將告失效。在購股權獲行使前，購股權持有人不得僅因彼等持有購股權而擁有投票權或可獲派息之權利。

**(9) 不再為合資格人士時之權利**

倘購股權乃根據承授人合資格之若干持續條件、限制或規限而授出，而董事會議決承授人已無法或未能或一直未能符合有關持續合資格標準，則任何尚未行使購股權(以尚未行使者為限)將告失效，且受購股權計劃項下授出購股權的規定規限。

**(10) 身故／終止受聘時之權利**

- (a) 倘承授人(為個人)於悉數行使購股權前身故，則其合法遺產代理人可於承授人身故日期起計十二個月期間或董事會可能釐定之較長期間內，行使最多達承授人應得權利之購股權(以承授人身故當日可行使而尚未行使者為限)。
- (b) 倘身為僱員的承授人因身故以外原因而不再為僱員或因下列一個或多個理由而終止受聘：
  - (i) 涉及嚴重不當行為之過錯；或
  - (ii) 無力償還債務或未能或無法合理期望償還其債務(定義見香港法例第6章破產條例)或與其債權人全面達成債務償還安排或債務重整協議；或
  - (iii) 被裁定觸犯涉及其誠信或誠實的刑事罪行

購股權(以有關購股權尚未獲行使為限)將告失效且於上文第10(b)(i)至10(b)(iii)分段的最早者不可行使。

- (c) 倘承授人於獲授有關購股權時為本集團僱員、董事、諮詢人、專業人士、代理、合夥人、顧問或承包商或聯屬人士，而因殘疾原因終止受聘或不再任職本公司，則承授人可於有關終止後六個月內或董事會可能釐定之較長期間行使購股權(以有關承授人不再為本集團僱員、董事、諮詢人、專業人士、代理、合夥人、顧問或承包商或本集團聯屬人士當日可行使而尚未行使者為限)。
- (d) 倘於獲授有關購股權時為僱員之承授人不再為僱員，惟成為或繼續為本集團之諮詢人、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或聯屬人士(定義見第2段)，則承授人須於有關終止日期後三個月內或董事會可能釐定之較長期間行使購股權(以有關承授人不再為僱員當日可行使而尚未行使者為限)。
- (e) 倘於獲授有關購股權時為僱員之承授人不再為僱員，惟成為或繼續為本集團之董事或聯屬人士(定義見第2段)，則於其成為本集團董事或其聯屬人士日期之前授出之購股權(以承授人不再為僱員當日可行使而尚未行使者為限)仍可行使，直至購股權根據購股權計劃之條文及授出有關購股權之條款及條件屆滿為止，除非董事會作出相反釐定。
- (f) 倘身為本集團董事、諮詢人、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人、顧問或承包商或聯屬人士但並非僱員之承授人，因身故(適用於屬個別人士的承授人)或殘疾(適用於身為本集團董事或諮詢人或聯屬人士之承授人)以外之任何原因不再為本集團董事、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商或聯屬人士(視情況而定)，則承授人須於有關終止當日後三十日內或董事會可能釐定之較長期間行使購股權(以有關終止當日可行使而尚未行使者為限)。

#### (11) 股本變動之影響

倘於購股權仍可行使時本公司的資本結構出現任何變動，而該事件乃因溢利或儲備資本化、供股、本公司股本合併、重新分類、拆細或削減而產生，則須對目前未行使購股權所涉及股份的數目或面值；及／或行使價；及／或購股權行使方式；及／或購股權計劃所涉及股份的數目上限，作出相應改動(如有)。根據本段規定作出的任何調整須給予承授人其先前享有者相同比例的權益股本，惟有關調整不得令股份以低於

面值發行或(除非於股東大會上獲本公司股東事先批准)有關調整不得以有利於承授人的方式作出。為免生疑問，在交易中以發行證券作為代價不得被視為須作出調整的情況。就任何該等調整而言，除就資本化發行作出的任何調整外，本公司委聘的獨立財務顧問或本公司的核數師必須向董事書面確認，該等調整乃符合上市規則有關條文的規定及聯交所不時發出的函件所載補充指引。

#### **(12) 收購時之權利**

倘向全體股份持有人(或要約人及／或受要約人控制之任何人士及／或與要約人一致行動之任何人士以外之所有有關持有人)提出全面要約(不論以收購要約或協議安排或以其他類似方式)，而有關要約成為或被宣佈為無條件(定義見收購守則)，則承授人須有權於要約成為或被宣佈為無條件(定義見收購守則)當日後一個月內隨時悉數或部份行使購股權(以於全面要約成為或獲宣佈為無條件當日可行使而尚未行使者為限)。

#### **(13) 安排計劃之權利**

倘本公司與其股東或債權人建議就本公司重組或與其他公司合併之計劃(上市規則第7.14(3)條所述之任何遷冊計劃除外)訂立債務重組協議或債務償還安排，則本公司須於向其股東或債權人發出大會通告以考慮有關協議安排之同日向所有承授人發出有關通告，而承授人可書面通知本公司(須不遲於建議大會日期前兩個營業日(不包括本公司股份過戶登記處暫停辦理過戶登記手續之任何期間)將有關通知送達本公司)，表示行使全部或部份購股權(以向承授人發出通知當日可行使而尚未行使者為限)，並附上就行使有關購股權須支付之總行使價之匯款，而本公司須盡快及無論如何不得遲於緊接建議大會日期前營業日(不包括本公司股份過戶登記處暫停辦理過戶登記手續之任何期間)配發及發行因有關行使而將發行的有關數目入賬列作繳足股款股份予承授人，並將承授人登記為有關持有人。

#### **(14) 自願清盤時之權利**

倘本公司向其股東發出通告以召開股東大會以考慮及酌情批准本公司自願清盤之決議案，則本公司會立即將有關通告給予承授人，而該承授人可向本公司發出書面通知(須不遲於建議大會日期前兩個營業日(不包括本公司股份過戶登記處暫停辦理股份過戶登記手續之任何期間)將有關通知送達本公司)，表示悉數或部份行使購股權(以給

與承授人通知當日可行使而尚未行使者為限)，並附上就行使有關購股權須支付之總行使價之匯款，而本公司須盡快及無論如何須不遲於緊接建議股東大會日期前營業日(不包括本公司股份過戶登記處暫停辦理股份過戶登記手續之任何期間)配發及發行因有關行使而將予發行之有關數目股份予承授人。

#### **(15) 行使購股權時股份所附帶之權利**

任何因本購股權計劃而產生之糾紛(不論是關於購股權所涉及之股份的數目、購股權的對象、(倘適合)無論全部或部分購股權已歸屬、行使價金額或其他事宜)須由本公司核數師或本公司獨立財務顧問(彼作為專家而非仲裁人)作出決定，而其決定乃最終及對承授人具有約束力。

#### **(16) 更改購股權計劃**

董事會可透過決議案更改購股權計劃任何範疇，惟未經股東於股東大會批准前，不得對有關上市規則第17.03條(或上市規則中不時適用之任何其他相關條文)所述事宜之特定條文作出有利於承授人或準承授人之修訂。購股權計劃條款及條件之任何重大修訂必須經股東於股東大會批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效之修訂則除外。

#### **(17) 終止購股權計劃**

本公司可在股東大會以普通決議案或董事會可隨時終止購股權計劃之運作，而在該情況，將不會進一步授出購股權，惟購股權計劃條文在所有其他方面仍然有效。若於緊接購股權計劃終止運作前，於購股權計劃有效期內授出並且符合上市規則規定之購股權仍未屆滿，則在購股權計劃終止後，有關購股權仍可繼續根據其發行條款予以行使。

#### **(18) 註銷購股權**

董事會可在獲得承授人同意的情況下，隨時全權酌情註銷已授出的任何購股權，惟倘購股權已註銷及建議向同一承授人授出新購股權，有關新購股權則僅可按本公司法定股本中可發行但未發行股份以及符合第6段所述限額的可授出而未授出的購股權(就此而言，不包括所有已註銷的購股權)發行。

## K. 稅項及其他彌償保證

根據(其中包括)賣方與本公司訂立的彌償保證契據的條款，賣方將就目標集團任何成員公司因或經參考於收購事項完成日期或之前所賺取、累計或收取的任何收入、溢利、營業額所致或於收購事項完成日期或之前訂立或發生的任何事件或交易產生的任何及全部稅項(不論單獨或於任何時候與任何情況一併發生，亦不論有關稅項是否可向任何其他人士、商號或公司扣除或歸屬於任何其他人士、商號或公司)向目標集團作出彌償保證。

上文所載的彌償保證不得應用於目標集團於其當前會計期間或收購事項完成日期當日開始或之後開始的任何會計期間內須承擔的稅項，除非有關稅項責任因目標集團在未取得賣方事先書面同意或協議的情況下，自行採取行動或疏忽或交易(無論單一事件或與其他行動或疏忽或交易同時發生，亦不論任何時候發生)而產生，惟下列行動或疏忽或交易除外：

- (i) 收購事項完成日期當日或之前於日常業務過程中或於日常收購及出售資本資產過程中所進行或發生者；或
- (ii) 根據於收購事項完成日期當日或之前設立的具有法律約束力的承諾所進行、作出或訂立者；或
- (iii) 涉及目標集團停止或被視作停止成為任何公司集團的成員，或因任何稅項事宜而成為任何其他公司的聯屬公司。

## L. 收購守則項下有關本公司的進一步資料

### 1. 本公司

於最後實際可行日期，

- (a) 本公司並無於一致行動人士集團的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券中擁有任何權益，且並無於在本公司發出日期為二零二零年五月二十九日之公告之日前六個月至最後實際可行日期為止的期間(「有關期間」)買賣一致行動人士集團任何成員公司的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券以獲取價值；
- (b) 除永昌利投資有限公司所持202,575,000股股份(其98%股份由陳先生持有，1%由其妻子盧素華女士持有及1%由其兒子陳釗然先生持有)以及由陳先生持有127,775,152股股份(於最後實際可行日期佔本公司已發行股本合共約

38.45%)，概無董事或任何與彼等一致行動人士於本公司或一致行動人士集團任何成員公司的證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券中擁有任何權益，亦無董事或任何與彼等一致行動人士於有關期間買賣本公司或一致行動人士集團任何成員公司的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券以獲取價值；

- (c) 概無本公司的附屬公司、本公司或本公司附屬公司或本公司顧問(按照收購守則中對「一致行動」的定義的第(5)類別被推定為與本公司一致行動的人士，或按照收購守則中對「聯繫人」的定義的第(2)類別屬本公司聯繫人)的養老基金擁有或控制本公司的任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券，且彼等並無於有關期間買賣本公司任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券以獲取價值；
- (d) 概無任何人士與本公司，或按照收購守則中對「一致行動」的定義的第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士，或憑藉收購守則中「聯繫人」的定義第(1)、(2)、(3)及(4)類為本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述的類別安排(安排包括與可能吸引買賣或避免買賣的本公司股份或其他證券有關的任何性質的任何彌償保證或購股權安排，或任何協議或諒解(不論正式或非正式))；
- (e) 本公司概無任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券由與本公司有關連的基金經理以全權委託形式管理；
- (f) 董事或任何與彼等一致行動人士概無於有關期間借入或借出本公司任何股份、認股權證、購股權、可換股證券或衍生工具；
- (g) 除本附錄內「重大合約概要」一段所披露者外，本公司或一致行動人士集團任何成員公司並無訂立董事於其中擁有重大個人權益的重大合約；
- (h) 概無訂有任何董事可據此就離職或以其他方式涉及收購事項及清洗豁免而獲得任何利益以作補償的任何協議或安排；
- (i) 除認購協議項下擬進行之交易外，概無任何董事與任何其他受制於或取決於收購事項或清洗豁免的結果或以其他方式涉及收購事項或清洗豁免之人士訂立任何協議或安排；

- (j) 於最後實際可行日期，陳先生於合共330,350,152股股份中擁有權益(於最後實際可行日期佔本公司已發行股本合共約38.45%)，其中202,575,000股股份透過其擁有98%的公司永昌利投資有限公司所間接持有，因此，永昌利投資有限公司須於股東特別大會上就批准清洗豁免的決議案放棄投票；及
- (k) 除認購協議項下擬進行之交易外，本公司或任何與其一致行動人士與本公司任何董事、近期的董事、股東或近期的股東並無訂立與收購事項、特別交易或清洗豁免有任何關連或依賴收購事項或清洗豁免的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

## 2. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向[編纂]提出[編纂]，以批准代價股份、認購股份及[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。

於最後實際可行日期：

- (a) 獨家保薦人或控制保薦人、由保薦人控制或與保薦人受共同控制的任何人士概無擁有或控制本公司任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券；
- (b) 概無獨家保薦人或控制保薦人、由保薦人控制或與保薦人受共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所述的任何類別安排(安排包括與可能吸引買賣或避免買賣的本公司股份或其他證券有關的任何性質的任何彌償保證或購股權安排，或任何協議或諒解(不論正式或非正式))；及
- (c) 獨家保薦人或控制保薦人、由保薦人控制或與獨家保薦人受共同控制的人士(作為一方)概無與任何董事或股東(作為另一方)訂立任何須受制於或取決於收購事項或清洗豁免的結果或以其他方式涉及收購事項或清洗豁免的協議、安排或諒解。



### 3. 本公司其他顧問

於最後實際可行日期，概無獨立財務顧問或控制獨立財務顧問、由獨立財務顧問控制或與獨立財務顧問受共同控制的任何人士，涉及收購事項的任何銀行、本公司財務及專業顧問以及控制該等銀行、財務及專業顧問、受該等銀行、財務及專業顧問控制或與該等銀行、財務及專業顧問受共同控制的任何人士擁有或控制本公司任何證券、股份、購股權、認股權證、衍生或可換股證券。

### 4. 股份市價

股份已自二零一八年一月二十三日起暫停買賣。

## M. 收購守則項下與一致行動人士集團有關的進一步資料

以下載列一致行動人士集團主要成員公司(就收購守則而言)及彼等各自董事的詳情：

姓名	地址	董事
永昌利投資有限公司	香港 九龍尖沙咀東 科學館道9號 新東海商業中心1609室	陳先生
陳進財先生	香港 九龍九龍城 太子道西260-262號 碧廬9樓B室	不適用
盧素華女士	香港 九龍九龍城 太子道西260-262號 碧廬9樓B室	不適用
陳釗然先生	香港 九龍九龍城 太子道西260-262號 碧廬9樓B室	不適用

陳先生已於最後實際可行日期確認：

- (a) 除本附錄「D. 權益披露」一段所披露者外，概無其或任何與其一致行動人士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) 概無其或任何與其一致行動人士就本公司證券訂立任何未獲行使衍生工具；
- (c) 概無其或任何與其一致行動人士與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述的任何類別安排(安排包括與可能吸引買賣或避免買賣的本公司股份或其他證券有關的任何性質的任何彌償保證或購股權安排，或任何協議或諒解(不論正式或非正式))；
- (d) 其或任何與其一致行動人士與本公司任何董事、近期的董事、股東或近期的股東並無訂立與收購事項或清洗豁免有任何關連或依賴收購事項或清洗豁免的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；
- (e) 其或任何與其一致行動人士概無已借入或借出本公司任何股份、認股權證、購股權、可換股證券或衍生工具；
- (f) 除收購事項外，其或任何與其一致行動人士概無於有關期間買賣本公司任何股份或可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值；及
- (g) 其或任何與其一致行動人士概無就向任何其他人士轉讓、押記或抵押任何股份而訂立任何協議、安排或諒解。

#### N. 獨家保薦人及財務顧問

獨家保薦人已於二零二零年九月九日代表本公司向聯交所提交[編纂]。獨家保薦人中毅資本有限公司符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。獨家保薦人的總費用為5.0百萬港元，由本公司支付。

大有融資有限公司為本公司有關復牌及本通函項下擬進行的交易的財務顧問。

#### O. 總開支

總費用，連同聯交所[編纂]、[編纂]、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及有關(其中包括)收購事項、認購事項及[編纂]的其他開支估計合共約為[編纂]港元，當中[編纂]港元及[編纂]港元分別由本公司及目標集團支付。

## P. 遺產稅

據董事所知，本集團在英屬處女群島、香港、中國及本集團旗下公司註冊成立的其他司法權區的任何成員公司均不大可能有重大遺產稅責任。

## Q. 其他事項

(a) 除本通函所披露者外，

- (i) 緊接本通函日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司並無已發行或同意發行悉數或部分已繳款股份或貸款資本，以獲取現金或現金以外的代價；
- (ii) 緊接本通函日期前兩年內，並無佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款乃因發行或銷售經擴大集團任何成員公司的任何股份或貸款資本而授出；
- (iii) 緊接本通函日期前兩年內，本公司任何發起人並無獲派付、配發或提供任何現金、證券或其他利益，亦並無因本通函所述引介或相關交易而擬獲派付、配發或提供任何該等現金、證券或利益；
- (iv) 經擴大集團任何成員公司的任何股份或貸款資本並無附帶購股權或同意有條件地或無條件地附帶購股權；
- (v) 本集團並無任何尚未贖回的可換股債務證券或債權證；
- (vi) 董事或擬任董事或本附錄「G. 專家同意書及資格」一段所列任何人士於發起過程中或緊接本通函刊發日期前兩年內向經擴大集團任何成員公司收購或出售或出租、或擬向經擴大集團任何成員公司收購或出售或出租的資產中並無擁有任何權益；
- (vii) 緊接本通函日期前兩年內，並無因認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而向任何人士支付或應付任何佣金（惟分包銷商佣金除外）；及
- (viii) 董事或擬任董事或本附錄「G. 專家同意書及資格」一段所列任何人士於對經擴大集團業務而言屬重大且於本通函日期仍然存續的任何合同或安排並無擁有任何重大權益。

- (b) 本公司並無任何創辦人股份、管理人員股份或遞延股份。
- (c) 本公司將作出一切必要安排，以便代價股份、認購股份及[編纂]獲納入中央結算系統進行結算及交收。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

以下為獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司就本集團於香港所持有之物業權益於二零二一年三月三十一日之估值而編製之估值報告全文，以供載入本通函。本附錄所界定之詞彙僅於本附錄中適用。



香港灣仔軒尼詩道139號

中國海外大廈22樓

電話：(852) 2529 6878 傳真：(852) 2529 6806

電郵 [info@romagroup.com](mailto:info@romagroup.com)

<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

**關於：香港九龍科學館道9號新東海商業中心16樓1609室之物業估值**

吾等根據閣下之指示，對華多利集團有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（統稱為「貴集團」）於香港持有之標題所示之物業進行估值，吾等確認，吾等已進行視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以就物業於二零二一年三月三十一日（「估值日」）之市值向閣下提供吾等之意見，以作公開披露。

**1. 估值基準**

吾等對物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見，就吾等所下定義，意指「資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫之情況下在估值日進行交易之估計金額」。

## 2. 估值準則

吾等的估值乃根據皇家特許測量師學會所頒佈「皇家特許測量師學會估值－全球準則 (RICS Valuation - Global Standards)」、香港測量師學會所頒發之香港測量師學會物業估值準則(二零二零年)及國際估值準則委員會所頒佈國際估值準則，以及香港聯合交易所有限公司所頒佈之香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及證券及期貨事務監察委員會所頒佈香港公司收購及合併守則規則11所載之所有規定而編製。

## 3. 估值方法

我們採用直接比較法進行物業估值，當中假設物業現交吉出售並參考有關市場可得之可資比較銷售交易。比較乃按可資比較物業之實際交易之已變現代價為基準。會對大小、特徵及地點類似之可資比較物業進行分析並審慎權衡各物業之所有優勢及劣勢，務求達致公平的價值比較。

## 4. 業權調查

吾等已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無檢查所有文件正本以核實擁有權或確定是否存在並無列於交予吾等的副本的任何租賃修訂。

## 5. 估值假設

吾等的估值乃假設業主按物業現況於市場出售物業，且並無憑藉可影響物業價值之任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，吾等並無計及有關或影響銷售物業的選擇權或優先購買權。

吾等之估值並無計入任何物業之任何抵押、按揭或結欠款項，或在出售成交時可能承擔之任何開支或稅項。除非另有說明，吾等假設該物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

## 6. 資料來源

吾等進行估值時相當依賴分眾可得資料及貴集團提供之資料，並已接納就提供有關規劃批准、物業識別、佔用詳情、樓面面積、樓齡及所有其他可能影響物業價值的相關事宜向吾等提供的意見。所有文件僅供參考。

吾等並無理由懷疑提供予吾等的資料之真實性及準確性。吾等亦獲悉，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

## 7. 視察及調查

吾等已視察若干物業外部，並在可能情況下視察該等物業內部。吾等並無為該等物業進行結構測量。然而，於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等未能匯報該等物業並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上損壞。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實所涉及物業的樓面面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示樓面面積均屬正確。除另有指明者外，載於估值證書的所有尺寸、量度及面積均以提供予吾等的文件所載資料為依據，故僅為約數。

## 8. 貨幣

除另有指明者外，吾等的估值中所有貨幣金額均以港元（「港元」）列示。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

華多利集團有限公司

香港

九龍

科學館道9號

新東海商業中心1609室

代表

羅馬國際評估有限公司

董事

王飛

*BA (Business Admin in Acct/Econ) MSc(Real Est)*

*MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE*

謹啟

[編纂]

附註：王飛先生為特許測量師、註冊估值師、澳大拉西亞礦業與冶金學會會員及英國特許水務學會會員，具備22年香港物業估值、交易諮詢及項目顧問經驗以及14年中國物業估值經驗，還有亞太地區、澳洲及大洋洲—巴布亞新幾內亞、泰國、法國、德國、波蘭、英國、美國、阿布達比（阿聯酋）、烏克蘭及約旦之相關經驗。

估值證書

貴集團於香港持有作業主自用用途的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二一年 三月三十一日 現況下之市值
香港 九龍 科學館道9號 新東海商業中心1609室	根據經批准之建築圖則及轉讓契圖則所計量，該物業為一個實用面積約2,133平方米的辦公室單位。	誠如 貴集團所告知，於估值日，該物業由業主自用作辦公室用途。	35,500,000 港元 (三千五百五十萬 港元)
九龍內地段第10880號 50,080份數中的297份	新東海商業中心為一幢17層辦公室大樓，以及3層地庫。於一九九一年七月三日，已獲發佔用許可證編號K31/91。  九龍內地段第10880號按換地條件第UB12011號持有，租期自一九八八年七月二十九日至二零四七年六月三十日。		

附註：

1. 該物業之登記業主為香港華虹發展有限公司，參閱日期為一九九三年四月十七日之註冊摘要編號第UB5646835。香港華虹發展有限公司為本公司之間接全資擁有附屬公司。
2. 該物業位於在二零一三年十二月十三日根據城市規劃條例第9(1)(a)條在憲報刊登的尖沙咀分區計劃大綱圖第S/K1/28號項下「商業(5)」地帶。
3. 新東海商業中心附近主要作商業發展、大學校園及博物館。該物業外約5分鐘路程即可到達紅磡港鐵站。
4. 該物業之視察由Jack Zhou先生(MSc (Real Estate & Hospitality Asset))於二零二零年七月進行，彼具備逾2年香港物業估值經驗。
5. 於估值日，該物業受限於以下重大產權負擔：
  - a. 合約完成證明書，參閱日期為一九九一年八月二十二日註冊摘要編號第UB4966259號；
  - b. 以New East Ocean Centre Management Limited「管理公司」為受益人的公契連同圖則及管理協議，參閱日期為一九九一年九月十一日註冊摘要編號第UB5003904號；
  - c. 副公契連同圖則，參閱日期為一九九一年十二月二十七日註冊摘要編號第UB5156517號；
  - d. 分副公契連同圖則，參閱日期為一九九三年四月十七日註冊摘要編號第UB5646836號；及
  - e. 以中信銀行(國際)有限公司為受益人的全額代價三方法定押記／按揭，參閱日期為二零一四年十二月三十日註冊摘要編號第15010901000196號。



以下文件的副本可於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)的一般辦公時間(星期一至星期五，上午九時正至下午六時正(香港公眾假期除外))內於本公司主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀東科學館道9號新東海商業中心1609室)進行查閱，並會刊登於證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))及本公司網站(<https://victoryg.com/>)內：

1. 本公司之組織章程大綱及公司細則；
2. 目標公司之組織章程大綱及組織章程細則；
3. 本通函內「董事會函件」一節所載之董事會函件；
4. 本通函「獨立董事委員會函件」一節所載之獨立董事委員會致獨立股東之意見函件；
5. 本通函「獨立財務顧問函件」一節所載之紅日資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；
6. 本公司截至二零二零年十二月三十一日止四個年度之年報；
7. 本通函附錄一所載之來自致同(香港)會計師事務所有限公司之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九月三十日止財政年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月之會計師報告；
8. 組成目標集團之公司截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日止財政年度及截至二零二一年三月三十一日止六個月之經審核綜合財務報表；
9. 本通函附錄三所載由華融(香港)會計師事務所有限公司發出經擴大集團之未經審核備考財務資料報告；
10. 大有融資有限公司有關得利建築有限公司溢利預測的信函，全文載於本通函附錄四；
11. 致同(香港)會計師事務所有限公司有關得利建築有限公司溢利預測的報告，全文載於本通函附錄五；
12. Conyers Dill & Pearman編製概述本通函附錄六所述百慕達公司法若干方面之意見函件；
13. 百慕達公司法；

14. 本通函附錄七內「重大合約概要」一節所述之重大合約；
15. 本通函附錄七內「專家同意書及資格」一節所述之同意書；
16. 來自羅馬國際評估有限公司的評估報告及評估證書，全文載於本通函附錄八；
17. 本通函附錄三所述方格評估有限公司編製的估值報告；
18. 法律意見由香港大律師 Chan Chung 先生於 [●] 發表；
19. 於本通函「行業概述」一節提及之灼識行業諮詢有限公司發表的行業報告；
20. 於本通函「目標集團之業務」一節提及之吳祺敏會計師事務所有限公司發表的內部監控審核報告；
21. 擬議採納之細則最終草擬稿；
22. 購股權計劃；及
23. 本通函。

## 股東特別大會通告



# VICTORY GROUP LIMITED

## 華多利集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1139)

### 股東特別大會通告

茲通告華多利集團有限公司(「本公司」)謹訂於[編纂]假座[編纂]舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

#### 特別決議案

1. 「動議：

- (a) 批准及採納本公司經修訂及經重列公司細則(「新細則」)(註有「A」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簽署以資識別)，作為本公司經修訂及經重列公司細則，並即時取代及摒除本公司現有公司細則；及
- (b) 一般授權任何董事在彼就其全權酌情認為，就確立、釐定、實施或完成任何與採納新細則及使其生效有關之一切事宜而言屬必需、合適或權宜的情況下，作出一切所需行為及舉措，及簽署、簽立及送交所需文件(包括在有需要時蓋上本公司印鑑)。」

#### 普通決議案

2. 「動議：

- (a) 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)[編纂]批准認購股份(定義見下文)、[編纂](定義見下文)及代價股份(定義見下文)[編纂]及買賣後，批准、追認及確認由曾萬榮先生(「賣方」)(作為賣方)與本公司(作為買方)就按以總代價350,000,000港元買賣慶萬有限公司(「目標公司」)的全部已發行股本及賣方借予目標公司之全部股東貸款所訂立日期為二零一九年八月七日有條件買賣

## 股東特別大會通告

協議(經於二零一九年八月十六日、二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日、二零二零年五月二十五日、二零二零年九月四日、二零二零年十月二十二日及二零二一年四月十六日補充)(「收購協議」)(註有「B」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下所擬進行的交易，包括：

(i) 根據收購協議的條款及條件按[編纂]每股[編纂]港元向賣方(或其指定人士)配發及發行合共[編纂]股本公司股本(「股份」)中每股面值0.001港元的新普通股(「代價股份」)(入賬列為繳足)；及

(ii) 所有收購協議項下所擬進行的其他交易；

並謹此批准、追認及確認；及

(b) 一般授權本公司任何一名董事(「董事」)在彼就其全權酌情認為，就確立、釐定、實施或完成任何與實施收購協議及使其生效以及收購協議項下所擬進行的交易(包括發行代價股份)有關之一切事宜而言屬必需、合適或權宜的情況下，作出一切所需行為及舉措，及簽署、簽立及送交所需文件(包括在有需要時蓋上本公司印鑑)，並同意彼認為符合本公司及其股東之整體利益之更改、修訂或豁免。」

### 3. 「動議：

(a) 批准、追認及確認由本公司(作為發行人)及陳進財先生(「認購人」)(作為認購人)就建議按每股認購股份[編纂]港元之價格認購[編纂]股股份(各為一股「認購股份」，統稱為「認購股份」)訂立日期為二零一九年八月十六日(經於二零一九年十二月五日、二零二零年三月五日及二零二零年九月四日補充)之認購協議(「認購協議」)(註有「C」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下所擬進行的交易；

(b) 授予董事特別授權以行使本公司一切權力，以配發及發行認購股份，惟須受限於及遵守認購協議所載條款及條件；及

## 股東特別大會通告

- (c) 一般授權任何一名董事在彼就其全權酌情認為，就確立、釐定、實施或完成任何與實施收購協議及使其生效以及認購協議項下所擬進行的交易(包括發行認購股份)有關之一切事宜而言屬必需、合適或權宜的情況下，作出一切所需行為及舉措，及簽署、簽立及送交所需文件(包括在有需要時蓋上本公司印鑑)，並同意彼認為符合本公司及其股東之整體利益之更改、修訂或豁免。」

#### 4. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)及[●]([編纂])(作為[編纂])訂立日期為[編纂]之[編纂]([編纂])(註有「D」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下所擬進行的交易(包括但不限於[編纂]承購未獲認購發售股份(如有)之安排)；

就本決議案而言，「[編纂]」指待[編纂]所載之條件及條款達成後，本公司擬向股東按每股[編纂]港元認購價發行[編纂]股股份([編纂])，其中向公眾發行不多於[編纂]股股份及向於釐定[編纂]配額之參考日期當日名列本公司股東名冊之本公司合資格股東(「合資格股東」)(不包括登記地址在香港境外而董事經作出相關查詢後認為礙於相關地區法例項下之法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所之規定不讓彼等參與[編纂]實屬必要或權宜之股東(「不合資格股東」))發行不多於[編纂]股股份；

- (b) 授權董事根據股份發售配發及發行[編纂]，惟[編纂]或會不按比例向合資格股東提呈、配發或發行，尤其是董事可基於本公司之公司細則或香港以外任何地區之任何法例限制或責任或香港以外任何地區之任何認可規管機關或任何證券交易所之規則及法規，就不合資格股東作出彼等認為必要、恰當或權宜之排除或其他安排；
- (c) 批准、確認及追認[編纂]及其項下所擬進行之交易(包括但不限於由[編纂]承購未獲認購之[編纂](如有)之安排)；

## 股東特別大會通告

- (d) 一般授權任何一名董事在彼就其全權酌情認為，就確立、釐定、實施或完成任何與實施[編纂]及使其生效以及[編纂]及其項下所擬進行的交易以及行使或執行本公司於[編纂]項下之任何權力之有關一切事宜而言屬必需、合適或權宜的情況下，作出一切所需行為及舉措，及簽署、簽立及送交所需文件(包括在有需要時蓋上本公司印鑑)，並同意彼認為符合本公司及其股東之整體利益之更改、修訂或豁免。」

5. 「動議：

批准[編纂]根據香港公司收購及合併守則規則26豁免註釋1向認購人授出或將授出清洗豁免(「清洗豁免」)的申請條款，以免除所有因配發及發行認購股份、[編纂]及代價股份而須對本公司其他股東就所有已發行股份(認購人已擁有或同意收購者除外)作出強制性全面收購建議，並一般授權任何一名董事就執行任何有關確立、釐定、實施或完成任何與清洗豁免有關的事項而作出彼全權酌情認為必需、合適或權宜的行為及舉措及簽立並送交一切所需文件。」

6. 「動議：

- (a) 待收購協議完成後，批准任命曾萬榮先生為執行董事，自股份於聯交所恢復買賣當日起生效；及
- (b) 授權任何一名董事釐定董事薪酬，並就上文(a)段所載委任董事作出一切其全權酌情認為屬必需、合適或權宜的行為及舉措及簽立所需文件。」

承董事會命  
華多利集團有限公司  
主席兼董事總經理  
陳進財

香港，[編纂]

## 股東特別大會通告

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀東部

科學館道9號

新東海商業中心1609室

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

附註：

1. 凡有權出席上述召開大會通告之大會並在會上表決之本公司股東，均有權委派一名人士為其代表，代其出席大會及投票表決。受委代表毋須為本公司股東，但必須親自出席代表股東。凡持有兩股或以上股份之股東，均有權委任超過一名受委代表，代其出席大會及表決。倘委任超過一名受委代表，則委任文件須註明獲委任之各受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 如為任何股份之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可親自或委派代表就有關股份於會上表決，猶如其為唯一有權表決者，惟如有多名聯名持有人出席大會，本公司只接受由排名最先之持有人親自或委任代表表決，其他聯名持有人之表決不計算在內，就此，排名先後將以本公司股東名冊就聯名持有之排名次序而定。
3. 代表委任表格連同簽署表格之任何授權書或其他授權文件或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會舉行時間四十八小時前送抵本公司之香港股份登記分處[編纂]，地址為[編纂]，方為有效。
4. 本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，詳情如下：  
  
為釐定有權出席大會並於會上投票的股東身份，本公司將由二零二一年八月十七日(星期二)至二零二一年八月二十四日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保股東有權出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二一年八月十六日(星期一)下午四時三十分之前送交本公司之香港股份過戶登記分處[編纂](地址為[編纂])進行登記。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，屆時代表委任表格視作廢論。
6. 根據聯交所上市規則第13.39(4)條，所有於股東大會上提呈之決議案(除純粹有關程序或行政事宜可能以舉手方式表決外)將以投票方式進行表決。因此，大會擬提呈之決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，董事會由執行董事陳進財先生、陳釗然先生及盧素華女士，以及獨立非執行董事葉家強先生、林勁恒博士及張文富先生組成。