

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的基石控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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、購買或認購任何證券的邀請或要約。

ANCHORSTONE

Anchorstone Holdings Limited

基石控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1592)

1. 非常重大收購事項及關連交易
涉及根據特別授權發行代價股份的
收購目標公司全部已發行股本；
 2. 建議增加法定股本；
 3. 重新委任董事；
- 及
4. 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所採用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至25頁。獨立董事委員會函件(載有其給予獨立股東的意見及推薦建議)載於本通函第26至27頁。獨立財務顧問函件(載有其給予獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦建議)載於本通函第28至54頁。

本公司謹訂於2023年11月16日(星期四)下午三時正假座香港香港仔香業道2號One Island South 13樓1301室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函隨附於股東特別大會上適用的代表委任表格。該代表委任表格亦於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.anchorstone.com.hk>)刊載。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並盡快將其交回本公司的香港股份登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時(即不遲於2023年11月14日(星期二)下午三時正)交回。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(視情況而定)並於會上投票，惟在該情況下，代表委任表格將視為撤銷論。

2023年10月25日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	7
獨立董事委員會函件	26
獨立財務顧問函件	28
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團的會計師報告	II-1
附錄三 — 本集團管理層討論及分析	III-1
附錄四 — 目標集團的管理層討論及分析.....	IV-1
附錄五 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料	V-1
附錄六 — 估值報告	VI-1
附錄七 — 一般資料	VII-1
附錄八 — 建議於股東特別大會上重新委任的董事詳情.....	VIII-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所規定外，下列詞彙須具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件收購銷售股份
「實際溢利」	指	目標集團的實際綜合純利
「經調整代價」	指	經調整作出調整之代價(如有)
「調整」	指	根據買賣協議作出之調整，有關詳情載於本通函董事會函件內「溢利保證及代價調整」一段
「組織章程細則」	指	本公司之第二次經修訂及重列的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日、公眾假期或上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	基石控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「完成日期」	指	先決條件獲達成或豁免(如適用)後五(5)個營業日內之日期(或賣方與買方可能共同書面協定之其他日期)及完成落實之日期
「先決條件」	指	本通函董事會函件內「先決條件」一段所載完成之先決條件

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	100,000,000 港元(可予調整)
「代價股份」	指	將由本公司根據買賣協議按發行價向賣方(或其可能指定之人士)配發及發行的股份,以償付代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於2023年11月16日(星期四)下午三時正假座香港香港仔香葉道2號One Island South 13樓1301室召開及舉行之股東特別大會,以供獨立股東考慮及酌情通過普通決議案,以分別批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項及根據特別授權發行代價股份)、增加法定股本及建議重新委任董事,其通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大後的本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證期間」	指	截至2023年12月31日止財政年度
「保證期間代價股份」	指	倘於保證期間達成保證溢利時將予配發及發行之588,235,294股代價股份
「保證溢利」	指	具有本通函「溢利保證及代價調整」一節中「溢利保證」一段賦予該詞的涵義
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「增加法定股本」	指	建議透過額外增設2,000,000,000股股份，將本公司法定股本由30,000,000港元(分為3,000,000,000股股份)增加至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會已告成立，以就收購事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	雷先生及其聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「發行價」	指	每股0.085港元
「最後實際可行日期」	指	2023年10月19日，即本通函刊印前就確定本通函所載資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「禁售承諾」	指	具有本通函「 禁售承諾 」一節賦予該詞的涵義
「最後截止日期」	指	2023年12月31日或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「雷先生」	指	雷雨潤先生，為執行董事、董事會主席、本集團行政總裁兼本公司控股股東
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「太平洋中國」	指	太平洋(中國)礦業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由目標公司直接全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Pegasus Stone Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「審閱報告」	指	買方核數師將發出之審閱報告
「審閱報告日期」	指	目標集團保證期間經審核綜合財務報表的相關審閱報告日期
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方及賣方擔保人所訂立日期為2023年9月4日之買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份
「銷售股份」	指	目標公司股本中每股面值1.00美元的100股股份，相當於目標公司全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(倘若及限於本公司股本已分拆、合併或重組，則指該等股份已分拆、合併或重組後的證券)
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權，以授予董事會配發及發行代價股份之權力
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	太平洋礦業有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即太平洋中國及廈門亞太
「目標集團賬目」	指	目標集團之綜合經審核財務報表，包括目標集團於2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日及2023年6月30日之綜合經審核財務狀況表及目標集團截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月之綜合經審核損益及其他全面收益表，包括其附註，連同報告草擬本及其隨附之其他文件
「估值報告」	指	估值師就目標集團之業務及／或其他資產(視情況而定)編製之估值報告
「代價股份價值」	指	根據發行價計算當時已配發及發行的代價股份總值(視情況而定)，即約50,000,000港元(倘於完成日期僅配發及發行代價股份)
「估值師」	指	漢華評值有限公司
「賣方」	指	太平洋石業集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由賣方擔保人間接全資擁有
「賣方保證」	指	具有本通函「擔保」一節賦予該詞的涵義
「賣方擔保人」	指	雷先生，為賣方之董事兼最終實益擁有人
「廈門亞太」	指	廈門亞太宏康石業有限公司，根據中國法律成立之外商獨資企業，由太平洋中國直接全資擁有，並由目標公司間接全資擁有

釋 義

「%」 指 百分比

本通函所採納之匯率為人民幣1.00元兌1.08港元，僅供說明用途。

ANCHORSTONE
Anchorstone Holdings Limited
基石控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1592)

執行董事：
雷雨潤先生(主席)
雷永耀先生
馮偉恒先生

獨立非執行董事：
高子健先生
林立升先生
黃裕暉先生

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業
地點：
香港
新界
沙田
安耀街3號
匯達大廈1501至02室

敬啟者：

1. 非常重大收購事項及關連交易
涉及根據特別授權發行代價股份的
收購目標公司全部已發行股本；
2. 建議增加法定股本；
3. 重新委任董事；及
4. 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2023年9月4日的公佈，內容有關建議收購目標公司全部已發行股本。

於2023年9月4日(交易時段後)，賣方、賣方擔保人及買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，其相當於目標公司的全部已發行股本，而目標公司透過太平洋中國持有廈門亞太。收購事項的代

董事會函件

價為100,000,000港元(可予調整)，將透過根據本公司將於股東特別大會上尋求的特別授權按發行價配發及發行代價股份之方式支付。

本通函旨在向閣下提供有關以下各項的資料，(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情，包括收購事項及根據特別授權發行對價股份；(ii)獨立董事委員會就收購事項向獨立股東給予的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)本集團及目標集團的財務資料；(v)上市規則規定的其他資料；(vi)增加法定股本；(vii)重新委任董事；及(viii)股東特別大會的通告。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 2023年9月4日

訂約方： (i) 賣方(作為賣方)；

(ii) 賣方擔保人(作為擔保人)；及

(iii) 買方(作為買方)。

主體事項

買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。

先決條件

完成須待下列條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 買方已全權酌情信納目標集團之盡職審查結果，包括但不限於信納目標集團之法律、財務及業務狀況以及前景；
- (b) 聯交所上市委員會已批准或同意批准代價股份上市及買賣；
- (c) 獨立股東已根據上市規則於股東特別大會上批准買賣協議及其項下擬進行的所有交易(包括發行代價股份及其項下擬進行之其他事項)；

董事會函件

- (d) 目標集團賬目(其形式及內容須獲買方接納)已按其絕對信納的方式交付予買方；
- (e) 顯示估值不少於100,000,000港元的估值報告(其形式及內容獲買方接納)已按其絕對信納之方式交付予買方；
- (f) 中國法律顧問的法律意見(其形式及內容獲買方接納)確認(其中包括)：
 - (i) 目標集團於中國成立的附屬公司正式成立及其股權架構；
 - (ii) 目標集團的業務營運及物業權益擁有權(如有)遵守所有相關中國法律、規則及法規；及
 - (iii) 買方可能要求之有關其他事宜已交付至買方，並獲其絕對信納；
- (g) 本公司、賣方、賣方擔保人及買方已就買賣協議項下擬進行交易遵守所有其他適用法律、規則及法規，包括但不限於上市規則及／或香港公司收購及合併守則；
- (h) 賣方的董事會及股東已批准買賣協議條款及其項下擬進行交易；
- (i) 目標公司董事會已批准買賣協議條款及其項下擬進行交易；
- (j) 本公司及買方各自的董事會已批准買賣協議條款及其項下擬進行交易；
- (k) 本公司、賣方、賣方擔保人及買方已就買賣協議及其項下擬進行交易取得所需的所有必要同意；
- (l) 目標公司應付及結欠賣方的所有未償還貸款及／或負債已悉數結清；
- (m) 買方並不知悉賣方及賣方擔保人作出之保證於買賣協議日期及彼等被視為重複作出之各日期及猶如於完成日期作出當日在任何方面不準確及不正確；及
- (n) 買方並不知悉任何重大不利變動或影響(如買賣協議所載)已於完成日期前發生或可能於完成日期前發生。

於最後實際可行日期，先決條件(h)、(i)及(j)已獲達成。

董事會函件

賣方及買方可透過協議豁免全部或任何部分先決條件(上文先決條件(b)、(c)及(g)至(k)除外)。倘任何先決條件於各情況下於最後截止日期下午一時正或之前被視為未獲達成或未獲達成或豁免(如適用)，則買賣協議及其所載一切事項將告終止及無效，且不再具有任何效力，而買賣協議之訂約方概不對任何其他訂約方承擔任何責任，惟任何先前違反買賣協議者除外。

代價

根據買賣協議，買方就銷售股份應付之代價為100,000,000港元(可予調整)。代價100,000,000港元項下將予配發及發行的代價股份最高數目為1,176,470,588。

代價將以下列方式支付：

- (i) 其中約50,000,000港元(相當於代價之二分之一)將由本公司於完成日期透過向賣方(或其可能指定之人士)配發及發行588,235,294股代價股份的方式支付；及
- (ii) 其中約50,000,000港元(相當於代價之二分之一)將由本公司根據下文「溢利保證及代價調整」一段向賣方(或其可能指定之人士)配發及發行有關數目的代價股份(最高數目為588,235,294)的方式支付。

倘本公司股本已進行分拆、合併或重組，則本公司將予配發及發行的代價股份數目將作出相應調整。

代價基準

代價乃由買賣協議訂約方經公平磋商後按一般商業條款釐定，當中已考慮(其中包括)下列各項：

- (i) 根據估值師按市場法進行對目標集團於2023年4月30日的估值約131,000,000港元計算目標集團股權的市值；
- (ii) 目標集團之過往財務表現、於中國供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務的業務發展及未來前景；
- (iii) 代價之付款條款，包括視乎目標集團能否達成保證溢利之調整機制；及
- (iv) 下文「訂立買賣協議之理由及裨益」一段所述之其他理由及裨益。

目標集團股權的估值乃參考目標集團的收入淨額作出。董事(不包括雷先生)認為，儘管過往年度目標集團的收益及淨收入出現重大變化，惟目標集團自2020年起已採取更積極的業務方針(包括與客戶簽訂合約)，以確保未來更穩定且可預測的長期收益來源。具體而言，目標集團未償還合約金額人民幣60百萬元中，合約期限最長約3年。在此情況下，與2022年同期相比，截至2023年6月30日止六個月的收益及淨收入較往年的波動相對穩定。因此，目標集團的淨收入為估值的有意義參考(亦為一間公司的常用估值基準)。

董事(不包括雷先生及獨立非執行董事，彼等之意見將載於通函內獨立董事委員會函件)認為，代價及經調整代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

代價股份及發行價

代價股份相當於(i)於最後實際可行日期本公司的已發行股本約75.51%；及(ii)本公司經配發及發行代價股份擴大的已發行股本約43.02%(可予調整，並假設除配發及發行代價股份外，本公司的已發行股本並無變動)。

董事會函件

發行價乃由買賣協議訂約方經參考股份的近期市場價格後公平磋商釐定。發行價較：

- (i) 股份於買賣協議日期在聯交所所報之收市價每股0.051港元溢價約66.67%；
- (ii) 股份於緊接買賣協議日期前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0598港元溢價約42.14%；
- (iii) 股份於緊接買賣協議日期前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.06港元溢價約41.67%；及
- (iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.052港元溢價約63.46%。

董事(不包括雷先生及獨立非執行董事,彼等之意見將載於通函內獨立董事委員會函件)認為,發行價屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

代價股份將根據獨立股東於股東特別大會上批准之特別授權配發及發行。代價股份一經配發及發行,將於彼此之間及與已發行股份在各方面享有同等地位。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

禁售承諾

賣方及賣方擔保人已共同及個別不可撤回及無條件地向買方承諾,自配發及發行相關代價股份日期起計六個月期間內,賣方(或其代名人)不得且賣方擔保人須促使賣方(或其代名人)不得進行任何將影響代價股份擁有權之交易,包括但不限於(i)提呈發售、借出、出售、訂約出售、質押或授出任何購股權以購買或以其他方式轉讓或出售任何代價股份,或(ii)訂立任何掉期或類似安排以向他人轉讓代價股份擁有權之任何經濟風險(「禁售承諾」)。

為免生疑問,儘管已作出禁售承諾,賣方(或其代名人)將有權享有代價股份之其他權利及權益,包括投票權及收取代價股份附帶之所有股息、分派及其他付款之權利。

董事會函件

不競爭承諾

賣方及賣方擔保人已向買方承諾，於完成時，彼等將以買方的利益簽立不競爭契據(其形式須獲買方全權酌情接納)。

溢利保證及代價調整

溢利保證

根據買賣協議，賣方及賣方擔保人各自向買方承諾，目標集團之綜合純利(除稅後及不包括並非於一般及日常業務過程中進行之活動所產生任何溢利(虧損))，於保證期間不得少於18,000,000港元(「保證溢利」)。

倘審閱報告所核實於保證期間之實際溢利等於或超過於保證期間的保證溢利，則不會對代價作出調整。

倘保證期間的實際溢利等於或超過該期間的保證溢利，買方將促使本公司於審閱報告日期後14個營業日內向賣方(或其可能指定之人士)配發及發行保證期間代價股份。

調整安排

倘保證期間的實際溢利少於該期間的保證溢利，則代價將減至根據下列公式計算的經調整代價：

$$Y = C / B \times A$$

而 A 為總代價100,000,000港元；

B 為金額18,000,000港元之保證溢利；

C 為保證期間的實際溢利，惟倘目標集團於保證期間蒙受除稅前實際綜合虧損，則保證期間的實際溢利將被視為零；及

Y 為經調整代價。

董事會函件

倘經調整代價等於或超過代價股份價值，買方將促使本公司於審閱報告日期後14個營業日內向賣方(或其可能指定之人士)配發及發行有關數目之代價股份(按經調整代價與代價股份價值之差額除以發行價計算)。

倘經調整代價低於代價股份價值，賣方須於審閱報告日期後14個營業日內以現金向買方支付代價股份價值與經調整代價之間的任何差額。

為免生疑問，本公司於任何其他情況下不得配發及發行代價股份。

本公司須根據上市規則第14A.63條就上市發行人集團向關連人士收購公司遵守擔保溢利的相關披露規定，包括刊發公佈及於其未來年度報告披露擔保溢利結果以及目標集團於保證期間的實際表現(如適用)。

擔保

賣方擔保人無條件及不可撤回地向買方保證賣方妥善及準時履行其於買賣協議項下之責任，並承諾就買方因賣方違約或不合理延遲履行其責任而可能蒙受或產生之任何性質之所有損失、損害、成本及開支向買方作出彌償及持續作出彌償(「賣方保證」)。倘賣方之任何責任(作為賣方擔保之主體)因任何原因不再有效或可強制執行(全部或部分)，則賣方擔保人仍須就指稱責任或負債對買方承擔責任，猶如有關責任或負債為全面有效及可強制執行，而賣方擔保人為有關責任或負債之主要義務人。於強制執行賣方保證前，買方並無責任採取任何措施對賣方強制執行任何權利或補救措施。賣方保證為買方於買賣協議日期及其後可得之任何其他擔保之補充。

完成

完成將於先決條件根據買賣協議獲達成或豁免(如適用)後於完成日期落實。

於完成後，買方將持有目標公司之全部已發行股本。因此，目標公司、太平洋中國及廈門亞太將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本公司的財務報表綜合入賬。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

假設除配發及發行相關代價股份外，本公司已發行股本並無變動，對本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨完成後；及(iii)緊隨發行全部代價股份後之股權架構之影響載列如下，僅供說明用途：

	於最後實際可行日期		緊隨完成後		緊隨發行全部 代價股份後	
	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
雷先生	560,000	0.04%	560,000	0.03%	560,000	0.02%
太平洋石業投資有限公司 及其聯繫人(附註1)	784,210,000	50.34%	784,210,000	36.54%	784,210,000	28.68%
賣方(或其代名人)(附註2)	—	0%	588,235,294	27.41%	1,176,470,588	43.02%
雷先生及其聯繫人小計	784,770,000	50.37%	1,373,005,294	63.97%	1,961,240,588	71.72%
其他股東	773,196,341	49.63%	773,196,341	36.03%	773,196,341	28.28%
總計(附註3)	<u>1,557,966,341</u>	<u>100%</u>	<u>2,146,201,635</u>	<u>100%</u>	<u>2,734,436,929</u>	<u>100%</u>

附註：

1. 太平洋石業投資有限公司由雷先生直接全資擁有。
2. 賣方由雷先生間接全資擁有。
3. 由於四捨五入，百分比數字相加後未必等於總數。

根據對本公司股權結構的上述影響，預期代價股份的配發及發行不會對本公司造成控制權變動。

有關本集團及買方之資料

本集團主要於香港及澳門從事石材銷售以及雲石產品供應及鋪砌。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。買方由本公司直接全資擁有。

董事會函件

有關賣方及賣方擔保人之資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。賣方由賣方擔保人間接全資擁有。

賣方擔保人為賣方之董事及最終實益擁有人。賣方擔保人亦為執行董事、董事會主席、本集團行政總裁及本公司控股股東。

有關目標集團的資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，賣方持有目標公司全部已發行股本，而目標公司透過其全資附屬公司太平洋中國持有廈門亞太的100%股權。

廈門亞太及太平洋中國為目標集團的主要營運附屬公司，主要於中國從事供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務。

以下載列目標集團分別截至2021年12月31日及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月的經審核綜合財務資料：

	截至2021年 12月31日 止年度 百萬港元 (經審核)	截至2022年 12月31日 止年度 百萬港元 (經審核)	截至2023年 6月30日 止六個月 百萬港元 (經審核)
除稅前純利	1.16	14.19	10.62
除稅後純利	1.16	12.07	9.58

根據目標集團的經審核綜合財務資料，於2023年6月30日，目標集團的綜合資產淨值約為13.78百萬港元。

訂立買賣協議之理由及裨益

本集團為香港領先的樓宇建造分包商，主要專為香港及澳門建築項目供應及鋪砌雲石及花崗石。然而，受2019年冠狀病毒病的影響，地方物業市場存在不明朗因素以及建材成本及建築工人成本上升，香港及澳門建造業近年來的整體表現未如理想。

經考慮上述各項後，為求多元化拓展及擴大本集團主要業務的地理版圖，本公司管理層擬進軍中國雲石及花崗石產品供應及分銷市場。根據雷先生以本公司利益所訂立日期為2018年6月11日的不競爭契據，本公司的主要股東雷先生將不會進行或參與任何與本集團現時及不時從事的業務構成或可能構成競爭的業務。為避免彼此業務出現任何競爭，議決本集團將會透過收購事項涉足中國雲石及花崗石產品銷售及分銷業務。

由於目標集團於中國從事供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務，董事(不包括雷先生及獨立非執行董事，彼等之意見將載於通函內獨立董事委員會函件)認為收購事項將會為本集團開拓中國市場並締造協同效益。目前，目標集團的合約總金額約為人民幣60,000,000元(相當於約64,800,000港元)。董事(不包括雷先生及獨立非執行董事，彼等之意見將載於通函內獨立董事委員會函件)認為，本集團進軍中國市場將擴大大本公司市場，為本公司創造明顯更高營業額及盈利能力。

茲提述本公司分別日期為2022年11月18日及2023年6月30日的公佈，據此，訂約方先前已於2022年11月18日就買賣銷售股份訂立買賣協議(「**先前協議**」)，該協議其後於2023年6月30日失效。自簽訂先前協議以來，訂約方已盡力確保於協定的最後截止日期前達成有關先決條件，包括對目標集團進行盡職審查及編製通函所需資料(包括目標集團截至2022年10月31日止期間的經審核財務資料及本集團債務聲明)，以供獨立股東於股東特別大會上考慮及批准。由於目標集團由在中國營運的私營公司組成，該等公司需履行自身的日常業務責任及管理事務，本公司的專業人士與目標集團聯絡並向其獲取所需資料、文件及協

董事會函件

助進行盡職審查及審計工作需時。鑑於上述所需工作，本公司需要額外時間及多次延遲寄發通函，並尋求賣方同意將先前協議的最後截止日期由2023年2月28日延遲至2023年5月31日。

在此期間，股份市價自2023年3月17日起大幅下跌，賣方質疑當時的發行價及當時的代價股份數目無法反映當時的情況，因此與本公司探討修訂條款的可能性。

考慮到(i)賣方擔保人在中國供應及分銷雲石及花崗石產品業務方面擁有專業知識及經驗，倘彼願意於完成後繼續留任目標集團的管理職位，將符合本公司的利益；(ii)對目標集團的盡職審查仍在進行中，乃由於董事會認為投放足夠時間完成盡職審查程序以接納目標集團的法律、財務及業務狀況及前景，將符合本公司的利益；及(iii)對目標集團的審計尚未完成，故本公司與賣方就修訂條款的可能性進行磋商，以考慮2023年3月中旬至2023年5月期間的最新市況，而非即時執行先前協議的現有條款。就目標集團的審計具體而言，本公司認為，將目標集團截至2022年12月31日止年度的最新財務資料納入通函將有助獨立股東考慮及批准收購事項，原因為獨立股東可更清晰了解目標集團的表現以及目標集團是否能夠根據先前協議的原定條款達成該年度的保證溢利，因此本公司決定更新目標集團的審計工作。然而，對目標集團的經更新審計進度因本公司及核數師於2023年3月及4月期間編製年度業績及年報而進一步受到影響，所需時間較本公司原先預計更長。

於本公司大致上完成盡職審查及審計工作之時，已臨近先前協議的經延長最後截止日期，而本公司希望尋求賣方同意再次延長先前協議的最後截止日期。然而，賣方表示不願意按現有條款進一步延長先前協議的最後截止日期，而訂約各方當時亦未能就修訂協議條款達成共識。由於先前協議所載先決條件並未於協定的最後截止日期或之前達成，且先前協議的訂約方亦無同意其後進一步延長有關最後截止日期，故先前協議已失效。儘管如上文所述，2022年11月18日簽訂先前協議與2023年5月31日經延長最後截止日期之間存在時間差距，惟本公司並非故意延遲先前協議以促使賣方訂立買賣協議。

董事會函件

誠如本公司日期為2023年6月30日的公佈所述，儘管先前協議已失效，惟有關建議收購目標公司的磋商仍在進行中，訂約方其後已就買賣協議的現行條款達成協議。董事(不包括雷先生但包括獨立非執行董事，其意見載於本通函的獨立董事委員會函件)已考慮(其中包括)(i)代價較估值師對目標集團於2023年4月30日進行的估值折讓約23.7%，因此屬公平合理；(ii)發行價較股份的近期市價有所溢價；(iii)賣方及賣方擔保人所承諾於保證期間的保證溢利高於先前協議；(iv)透過配發及發行代價股份進行結算將使本公司能夠最大限度地減少現金流出；(v)緊隨發行所有代價股份後有足夠公眾持股量(假設本公司已發行股本不會出現其他變動)；及(vi)上文所披露訂立買賣協議的理由及裨益。就此而言，董事(不包括雷先生但包括獨立非執行董事，其意見載於本通函的獨立董事委員會函件)認為，收購事項的現有條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

儘管根據買賣協議的現有條款，代價股份與根據先前協議條款相比接近增加一倍，董事(不包括雷先生但包括獨立非執行董事，其意見載於本通函的獨立董事委員會函件)認為，除公眾持股權益可能被更大程度稀釋外，出於上述理由及裨益，收購事項的現時條款較先前協議的條款對本公司更有利，且整體而言有關裨益將超過對公眾股東的潛在稀釋影響。無論如何，本公司相信，獨立股東最終可於股東特別大會上就考慮及批准收購事項行使投票權，並根據本公司日期為2023年9月4日的公佈及本通函的披露資料作出知情決定。

就賣方及賣方擔保人所承諾於保證期間的保證溢利而言，儘管目標集團截至2023年6月30日止六個月的經審核除稅後純利約為9.58百萬港元，董事(不包括雷先生但包括獨立非執行董事，其意見載於本通函的獨立董事委員會函件)認為，基於透過盡職審查對目標集團現有項目的最新項目進度的審閱，並考慮到目標集團在中國供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務的業務發展及前景，有關保證溢利金額屬公平合理。尤其應注意，若干現有項目於2023年6月仍處於早期階段，因此確認的溢利有限。根據預期項目時間表，預計該等現有項目將於2023年餘下期間內確認更多溢利。董事(不包括雷先生但包

董事會函件

括獨立非執行董事，其意見載於本通函的獨立董事委員會函件)亦認為，倘未能達成保證溢利，則按「溢利保證及代價調整」一節所載公式計算的差額將由賣方以現金補足，因此屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

由於雷先生於收購事項中擁有重大權益，彼已就批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

收購事項的財務影響

完成後，買方將持有目標公司的全部已發行股本。因此，目標公司、太平洋中國及廈門亞太將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將綜合計入本公司的財務報表。本通函附錄五所載經擴大集團的未經審核備考財務資料乃按猶如收購事項已於2023年6月30日已完成予以編製，以說明收購事項的影響。

資產及負債

根據本通函附錄五所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，按備考基準計算，本集團的資產總值將由約225.6百萬港元增加至約245.4百萬港元，而按備考基準計算，本集團的負債總額將由約163.6百萬港元增加至約171.9百萬港元；另按備考基準計算，本集團的資產淨值將由約62.0百萬港元增加至約73.5百萬港元。

盈利

根據本通函附錄二所載目標集團的會計師報告，目標集團於截至2021年12月31日及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月分別錄得經審核溢利約1.16百萬港元、約12.07百萬港元及約9.58百萬港元。完成後，組成目標集團的實體將成為本公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將綜合計入經擴大集團的財務業績。本公司認為，收購事項將為經擴大集團的盈利帶來正面貢獻，但有關該貢獻的量化將視乎目標集團的未來表現而定。

有關收購事項財務影響的進一步詳情，連同編製經擴大集團的未經審核備考財務資料時所考慮的基準及假設均載於本通函附錄五。

上市規則的涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第14章項下之通知、公佈、通函及股東批准規定。

於最後實際可行日期，賣方由執行董事、董事會主席、本集團行政總裁兼本公司控股股東雷先生最終實益擁有100%的權益。因此，賣方為雷先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之通知、公佈、通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

獨立萌事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

建議增加法定股本

於最後實際可行日期，本公司現有法定股本為30,000,000港元(分為3,000,000,000股股份)，其中1,557,966,341股股份已發行及1,442,033,659股股份已獲授權但尚未發行。

為配合日後發行新股份(包括但不限於根據買賣協議建議配發及發行1,176,470,588股代價股份)，以及日後於必要時透過配發及發行股份為本公司籌集資金提供更大靈活性，董事會建議增加法定股本。董事會認為增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

於增加法定股本生效後，假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起至股東特別大會日期止並無變動，本公司法定股本將為50,000,000港元(分為5,000,000,000股)，其中1,557,966,341股股份已發行及3,442,033,659股股份已獲授權但尚未發行。本公司獲授權配發及發行的新股份在各方面與已發行的現有股份享有同等地位。於最後實際可行日期，除根據買賣協議建議配發及發行的1,176,470,588股代價股份外，董事現時無意就增加法定股本發行本公司已增加法定股本的任何部分。

董事會函件

增加法定股本須待股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准後，方可作實。

重新委任董事

董事會目前由六名董事組成，其中三名為執行董事(即雷先生、雷永耀先生及馮偉恒先生)；三名為獨立非執行董事(即高子健先生、林立升先生及黃裕暉先生)。

茲提述本公司日期為2023年6月28日之公佈，據此，雷寶蔚女士及嚴建國先生獲董事會建議重新委任，惟須待股東於股東特別大會上批准，方可作實。

就建議重新委任嚴建國先生為獨立非執行董事而言，董事會及本公司提名委員會已考慮本公司董事會成員多元化政策及企業策略，並考慮董事會整體運作所需的技能及經驗、嚴建國先生的背景及其他因素。董事會及提名委員會認為，嚴建國先生具備上市公司運作的基本知識，且擁有履行獨立非執行董事職責所需的寶貴商業經驗、知識、專業精神及工作經驗，亦具有對公司事務發表獨立、公正、客觀意見的能力。嚴建國先生亦將促進董事會多元化，包括年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。嚴建國先生已根據上市規則第3.13條向本公司確認其獨立身份。董事會已對其獨立性進行評估及審查，並認為彼已滿足獨立性要求。因此，彼重新委任為其為獨立非執行董事符合本公司及股東的整體最佳利益。

建議於股東特別大會上重新委任的董事詳情載於本通函附錄八。

股東特別大會及受委代表安排

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東及股東考慮並酌情通過普通決議案，以分別批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括收購事項及根據特別授權發行代價股份)、增加法定股本以及建議重新委任董事。

鑑於雷先生於收購事項中的權益，彼及其聯繫人(包括太平洋石業投資有限公司)須於股東特別大會上就批准同一事項之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，就董事經作出一切合理查詢後所知，雷先生及其聯繫人持有784,770,000股股份，且彼等控制或有權行使與其各自股份有關的投票權的控制

董事會函件

權。除前文所述外及就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，概無其他股東於收購事項中擁有重大權益且須在股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括收購事項及根據特別授權發行代價股份)的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於有關增加法定股本以及重新委任及重選董事的事宜中擁有重大利益且須於股東特別大會上就批准增加法定股本以及重新委任董事的決議案放棄投票。

根據上市規則，除純粹程序或行政事宜外，股東於股東大會上的任何表決均須以投票方式表決。因此，所有獲提呈之決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條規定的方式就投票表決結果作出公佈。

本公司謹訂於2023年11月16日(星期四)下午三時正假座香港香港仔香葉道2號One Island South 13樓1301室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函亦隨附於股東特別大會上適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並盡快將其交回本公司的香港股份登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時(即不遲於2023年11月14日(星期二)下午三時正)交回。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(視情況而定)並於會上投票，惟在該情況下，代表委任表格將視為撤銷論。

推薦建議

經考慮上文所述者後，董事(不包括雷先生但包括獨立非執行董事，其意見已載於本通函內獨立董事委員會函件)認為，買賣協議條款乃按正常商業條款進行、屬公平合理，而訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(不包括呂先生但包括獨立非執行董事，其意見已載於本通函內獨立董事委員會函件)推薦獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

董事會函件

獨立財務顧問經考慮其函件所載主要因素及理由後認為，買賣協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，買賣協議及其項下擬進行的交易之條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立財務顧問推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見及其相關建議後認為，買賣協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，買賣協議及其項下擬進行的交易之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且就獨立股東而言符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

董事亦推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准增加法定股本以及建議重新委任董事。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令本文所載任何陳述或本通函有所誤導。

一般資料

閣下務請垂注本通函第26至27頁所載獨立董事委員會函件，其載有因提供有關本公司之資料而遵照上市規則的詳情，及本通函第28至54頁所載獨立財務顧問函件，其載有致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議。

董事會函件

由於完成須待若干先決條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實，故收購事項未必會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
基石控股有限公司
執行董事兼公司秘書
馮偉恒
謹啟

2023年10月25日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，載有其就買賣協議及其項下擬進行交易致獨立股東之意見及推薦建議。

ANCHORSTONE
Anchorstone Holdings Limited
基石控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1592)

敬啟者：

**非常重大收購事項及關連交易
涉及根據特別授權發行代價股份的
收購目標公司全部已發行股本**

吾等提述本公司日期為2023年10月25日致股東的通函(「通函」)，而本函件構成該通函的一部分。除另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者俱有相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以就吾等認為買賣協議是否在本集團日常及一般業務過程中訂立，而買賣協議及據此項下擬進行交易之條款乃按正常商業條款進行、屬公平合理，且就獨立股東而言是否符合本公司及股東的整體利益。

力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向吾等及獨立股東提供意見。我們謹此提請閣下注意通函第7至25頁所載董事會函件，以及第28至54頁所載獨立財務顧問致吾等及獨立股東的函件，其中載有其就買賣協議及其項下擬進行交易的意見及推薦建議。

經考慮獨立財務顧問的意見及其相關建議後，吾等認為買賣協議項下擬進行的交易屬本公司日常及一般業務過程中進行，而就獨立股東而言，買賣協議乃按正常商業條款訂立、屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
高子健先生、林立升先生及黃裕暉先生
謹啟

2023年10月25日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載有其就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

非常重大收購事項及關連交易 涉及根據特別授權發行代價股份的 收購目標公司全部已發行股本

緒言

吾等提述吾等就收購事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關收購事項的詳情分別載於 貴公司日期為2023年10月25日的通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函之一部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2023年9月4日的公佈。於2023年9月4日(交易時段後)，賣方、賣方擔保人及買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，其相當於目標公司的全部已發行股本，而目標公司透過太平洋中國持有廈門亞太。收購事項的代價為100,000,000港元(可予調整)，將透過根據 貴公司將於股東特別大會上尋求的特別授權按發行價配發及發行代價股份之方式支付。

獨立財務顧問函件

於完成後，買方將持有目標公司之全部已發行股本。因此，目標公司、太平洋中國及廈門亞太將成為 貴公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於 貴公司的財務報表綜合入賬。

代價股份將根據獨立股東於股東特別大會上批准之特別授權配發及發行。代價股份一經配發及發行，將於彼此之間及與已發行股份在各方面享有同等地位。 貴公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

代價股份相當於(i)於最後實際可行日期 貴公司的已發行股本約75.51%；及(ii) 貴公司經配發及發行代價股份擴大的已發行股本約43.02% (可予調整，並假設除配發及發行代價股份外， 貴公司的已發行股本並無變動)。

茲提述本公司分別日期為2022年11月18日及2023年6月30日的公佈，據此，賣方、賣方擔保人及買方先前已訂立先前協議，該協議其後於2023年6月30日失效。有關先前協議的進一步詳情(包括但不限於其背景及條款)，請參閱本公司日期為2022年11月18日及2023年6月30日的公佈，以及董事會函件「訂立買賣協議之理由及裨益」分節。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率均超過100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成 貴公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第14章項下之通知、公佈、通函及股東批准規定。於最後實際可行日期，賣方由執行董事、董事會主席、 貴集團行政總裁兼 貴公司控股股東雷先生最終實益擁有100%的權益。因此，賣方為雷先生之聯繫人及 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成 貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈、通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

貴公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情通過普通決議案，以分別批准買賣協議及其項下擬進行的交易(包括收購事項及根據特別授權發行代價股份)。鑑於雷先生於收購事項中擁有重大權益，彼及其聯繫人(包括太平洋石業投資有限公司)須於股東特別大會上就批准同一事項之決議案放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就收購事項之條款向獨立股東提供意見。

吾等(力高企業融資有限公司)已獲 貴公司按照上市規則規定委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等的任命已獲獨立董事委員會批准。

於過去兩年，力高企業融資有限公司已就 貴公司訂立先前交易獲委聘為 貴公司當時獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關詳情載於(其中包括) 貴公司日期為2022年11月18日及2023年6月30日的公佈。除上述委聘及有關收購事項的委聘外，吾等並未獲 貴公司委聘提供會影響吾等獨立性之其他服務。除吾等就獲上述委聘向 貴公司提供服務的 normal 專業費用外，概不存在吾等將據此向 貴集團收取任何費用及/或利益的其他安排。於最後實際可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴集團、賣方及賣方擔保人或彼等各自的任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人之間可被合理視為與吾等獨立性有關之任何其他關係或權益。根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立，可就收購事項擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

吾等意見的基準

於制定吾等的意見及推薦意見時，吾等已審閱(其中包括)買賣協議、 貴公司日期為2023年9月4日有關收購事項的公佈、 貴公司截至2021年12月31日止財政年度的年報(「**2021年年報**」)、截至2022年12月31日止財政年度的年報(「**2022年年報**」)以及 貴公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告(「**2023年中期報告**」)。吾等亦已審閱 貴公司管理層(「**管理層**」)提供有關 貴集團的營運、財政狀況及前景的若干資料。吾等亦已(i)考慮吾等視為相關的有關其他資料、分析及市場數據；(ii)就收購事項的條款以及 貴集團業務及未來前景與管理層進行口頭討論；及(iii)就估值師所進行估值報告所採納估值方法、基準及假設進行討論。吾等已採取合理措施以確保有關資料及聲明以及向吾等作出之任何陳述(吾等於制定意見時已依賴有關資料、聲明及陳述)於最後實際可行日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整，而股東將獲盡快通知任何重大變動(如有)。

獨立財務顧問函件

各董事願就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函概無遺漏其他事實，致使本函件所載任何聲明或通函有所誤導。吾等認為，吾等已獲提供及吾等已審閱目前情況下所有現時可得之資料及文件，令吾等可就收購事項的條款及進行收購事項的理由達致知情意見，以證明依賴通函所載資料之準確性屬合理，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何重大資料已遭董事或管理層隱瞞或屬誤導、不實或不確。然而，吾等並無就此對 貴集團的業務或事務或未來前景進行任何獨立詳細調查或審核。吾等的意見必然基於最後實際可行日期的財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可得資料而作出。

本函件乃僅供獨立董事委員會及獨立股東參考而發出，以供彼等考慮收購事項。除載入通函外，不得引述或提述全部或部分本函件，亦不得在未取得吾等事先書面同意之情況下用於任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等就收購事項的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

貴集團主要於香港及澳門從事石材銷售以及雲石產品的供應及安裝。

表一載列 貴集團於下列期間的若干財務資料：截至2022年12月31日止三個年度各年(摘錄自2021年年報及2022年年報)以及截至2022年6月30日及2023年6月30日止各六個月(摘錄自2023年中期報告)。

表一：貴集團的財務資料

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度		
	2023年 (未經審核) 千港元	2022年 (未經審核) 千港元	2022年 (經審核) 千港元	2021年 (經審核) 千港元	2020年 (經審核) 千港元
收益	27,053	54,757	91,686	91,942	170,348
貴公司擁有人應佔 年內虧損	(3,590)	(1,836)	(44,407)	(46,749)	(34,099)

獨立財務顧問函件

	於2023年	於12月31日		
	6月30日 (未經審核) (千港元)	2022年 (經審核) 千港元	2021年 (經審核) 千港元	2020年 (經審核) 千港元
非流動資產	1,568	2,284	3,727	2,869
流動資產	224,029	229,534	270,909	330,633
流動負債	(113,891)	(120,873)	(109,989)	(206,419)
流動資產淨值	110,138	108,661	160,920	124,214
非流動負債	(49,681)	(57,330)	(81,625)	(3,090)
資產淨值	62,025	53,615	83,022	123,993

截至2021年12月31日止年度

截至2021年12月31日止年度，貴集團錄得收益約91.9百萬港元，較上一年度約170.3百萬港元大幅減少約46.0%。根據2021年年報，貴集團收益減少乃主要由於(i) 貴集團承接的若干建築項目延遲；及(ii)截至2021年12月31日止年度新的招標活動減少所致。

截至2021年12月31日止年度，貴集團錄得 貴公司擁有人應佔虧損約46.7百萬港元，虧損較上一年度約34.1百萬港元擴大約37.0%。參照2021年年報，截至2021年12月31日止年度 貴公司擁有人應佔虧損擴大主要由於(i) 貴集團自客戶合約所獲收益進一步下降導致毛利減少；及(ii)鑒於經濟環境及其他相關業務因素，貿易應收款項及應收保固金以及合約資產的減值虧損增加。

於2021年12月31日，貴集團流動資產淨額及資產淨額分別約為160.9百萬港元及83.0百萬港元。

截至2022年12月31日止年度

截至二零二二年十二月三十一日止年度，貴集團錄得收益約91.7百萬港元，較去年錄得約91.9百萬港元微跌約0.2%。根據2022年年報，貴集團收益略為減少主要是由於石材銷售收入減少，惟部分被截至2022年12月31日止年度的石材供應及鋪砌服務收益增加所抵銷。

截至2022年12月31日止年度，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損約44.4百萬港元，較去年約46.7百萬港元略為收窄約4.9%。參照2022年年報，截至2022年12月31日止年度的貴公司擁有人應佔虧損收窄乃主要由於(i)毛利增加，主要由於在上述收益略為減少下，銷售成本有所下降；及(ii)融資成本減少，惟部分被截至2022年12月31日止年度的出售附屬公司收益的零確認，與截至2021年12月31日止年度的出售附屬公司收益的確認部分抵銷。

於2022年12月31日，貴集團的流動資產淨值及資產淨值分別約為108.7百萬港元及約53.6百萬港元。

截至2023年6月30日止六個月

截至2023年6月30日止六個月，貴集團錄得收益約27.1百萬港元，較截至2022年6月30日止六個月錄得約54.8百萬港元減少約50.6%。根據2023年中期報告，貴集團收益減少乃主要由於建築項目工程狀況較去年同期大幅放緩，導致供應及鋪砌服務收益大幅減少，部分被截至2023年6月30日止六個月的石材銷售收益增加所抵銷。

截至2023年6月30日止六個月，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損約3.6百萬港元，而截至2022年6月30日止六個月則約為1.8百萬港元。經參考2023年中期報告，截至2023年6月30日止六個月貴公司擁有人應佔虧損擴大乃主要由於(i)上述收益同比減少；及(ii)於該六個月內並無確認其他收入及其他收益淨額，而去年同期則有確認其他收入及其他收益淨額，惟部分被並無確認合約資產減值虧損所抵銷，而去年同期則確認有關虧損。

於2023年6月30日，貴集團錄得流動資產淨值及資產淨值分別約110.1百萬港元及約62.0百萬港元。

2. 有關目標集團的資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。於最後實際可行日期，賣方持有目標公司全部已發行股本，而目標公司透過其全資附屬公司太平洋中國持有廈門亞太的100%股權。

廈門亞太及太平洋中國為目標集團的主要營運附屬公司，主要於中國從事供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務。

下文表2載列目標集團分別截至2021年12月31日及2022年12月31日止兩個財政年度以及截至2023年6月30日止六個月的綜合財務資料：

表2：目標集團分別截至2021年12月31日及2022年12月31日止兩個財政年度以及截至2023年6月30日止六個月的綜合財務資料

	截至2021年 12月31日 止年度 (經審核) 百萬港元	截至2022年 12月31日 止年度 (經審核) 百萬港元	截至2023年 6月30日 止六個月 (經審核) 百萬港元
除稅前純利	1.16	14.19	10.62
除稅後純利	1.16	12.07	9.58

誠如上文表2所示，截至2022年12月31日止年度，目標集團錄得除稅後純利約12.07百萬港元，較截至2021年12月31日止年度約1.16百萬港元增加約940.52%。目標集團的除稅後純利較去年同此增加主要由於收益同比增加所致。

截至2023年6月30日止六個月，目標集團錄得除稅後純利約9.58百萬港元，較去年同期增加約35.50%。目標集團的除稅後純利按期增加乃主要由於收益按期增加所致。

於2023年6月30日，目標集團之綜合資產淨值約為13.78百萬港元。

3. 進行收購事項的理由及裨益

貴集團為香港的樓宇建造分包商，為香港及澳門建築項目供應及鋪砌雲石及花崗石超過30年。管理層表示，由於(其中包括)受到2019年冠狀病毒病的不利影響，地方物業市場存在不明朗因素，故貴集團承辦的石材供應及客戶鋪砌服務以及石材銷售項目大幅延誤，導致貴集團表現整體下跌。因此，貴集團擬多元化發展及擴大其中國主要業務的地理覆蓋。

評估進行收購事項是否公平合理時，吾等主要考慮(i) 貴集團的雲石及花崗石供應及鋪砌業務的近期發展；及(ii)目標集團主要從事中國雲石及花崗石供應及鋪砌業務的未來前景；及(iii)配發及發行代價股份的支付方式。

貴集團雲石及花崗石供應及鋪砌業務的近期發展

較早時間2019年冠狀病毒病疫情持續導致香港雲石及花崗石供應及鋪砌行業的整體運作受到干擾，包括雲石及花崗石供應以及貴集團分包商及供應商的工作日程。儘管COVID-19疫情情況於2023年有所改善，但參考2022年年報，普遍認為香港經濟復甦需時，本地房地產市場的表現仍有很多不明朗因素，可能會影響香港本地雲石及花崗石供應及鋪砌行業的未來趨勢活動。根據2023年中期報告，(其中包括)香港本地經濟動力放緩及物業市場疲弱對貴集團供應及安裝項目的整體進度造成不利影響。截至2022年12月31日止兩個年度各年及截至2023年6月30日止六個月，貴集團持續錄得整體收益及貴公司擁有人應佔虧損同比減少。

鑑於香港經濟長期衰退，預期貴集團專注於香港及澳門市場的雲石及花崗石供應及鋪砌業務前景於短期內仍然充滿挑戰及不明朗。

中國雲石及花崗石供應及鋪砌業務的未來前景

吾等於本分節的分析主要集中於中國宏觀經濟環境以及目標集團主要從事中國雲石及花崗石供應及鋪砌業務的近期發展。

(i) 中國宏觀經濟環境

面對(其中包括)較早時間2019年冠狀病毒病疫情持續的各種考驗,於2022年內及2023年迄今,中國國內經濟一般能夠維持復甦勢頭。根據中國國家統計局(<http://www.stats.gov.cn/>)於2023年1月及2月的數字,2022年中國國內生產總值約為人民幣1,210,207億元。較2021年同期增長約3.0%。事實上,數字顯示,與2021年相比,2022年多項主要經濟指標,包括但不限於工業投資、固定資產及聘請人員投資呈改善或保持一致的趨勢。至於2023年,根據中國國家統計局於2023年10月發佈有關國民經濟的月報,中國國民經濟於2023年首三個季度保持復甦勢頭,生產及供應穩定增長,市場需求逐步增加,就業及價格總體有所改善。

(ii) 中國雲石及花崗石供應及鋪砌業務的近年發展

中國建築材料行業的整體表現於2021及2022年過去兩年內有起有落。根據國務院國有資產監督管理委員會管理的國家社會組織中國建築材料聯合會(「**建築材料聯合會**」)(www.cbmf.org)於2021年12月30日刊發的行業報告,中國建築材料行業的繁榮指數(即建築材料聯合會不時公佈的行業指數,作為監察中國建築材料行業的經營趨勢及繁榮狀況)於2021年錄得按年增長。具體而言,中國雲石及花崗石的整體市場需求於2021年整體向好。根據用戶廣泛(包括本地政府)的網上資訊平台的中國建材信息總網(「**中國建材信息總網**」)(<http://www.cbminfo.com/>)於2022年9月所公佈資料,2021年,規模以上企業板材總產量為11.2億平方米,比2020年增長22.0%。特別

是2021年大理石板材產量及花崗石材板材產量分別較去年同期增長約14.7%及26.7%，較2020年所錄得按年增長更為顯著。於2022年，受中國物業市場整體波動及2019年冠狀病毒病疫情持續所影響，中國建築材料行業的整體表現亦反覆波動。根據建築材料聯合會於2022年11月及12日刊發的報告，中國建築材料行業的繁榮指數於2022年全年一直反覆。

就2023年而言，中國建築材料行業整體上相較2022年已出現復甦跡象。根據CMBF分別於2023年3月30日、2023年4月22日和2023年6月21日發表的相關行業報告，自農曆年後企業復工復產以來，中國建材行業氣氛開始逐步好轉，相關景氣指數在2023年3月回升至繁榮範圍。於2023年4月至6月，在中國自2022年7月首次推出「保交樓」住房政策（詳情見本章節）的持續刺激下，房地產竣工面積的增長加快，因而刺激對中國建築材料行業的相關需求。根據中國建築材料聯合會於2023年7月25日、2023年8月21日及2023年9月20日發佈的相關行業報告，受高溫及降雨等季節性因素影響，2023年7月建築市場及相應建築材料市場活動放緩，相關景氣指數跌破景氣區間。相關景氣指數其後於2023年8月扭虧為盈，並於2023年9月回升至景氣範圍。根據該報告，中國已推出政策以減輕建築項目的財務壓力及促進需求。建議中國房地產政策的優化調整有利於改善房地產產業鏈的經營環境，從而產生聯動效應，進一步支持未來建材行業的營運。

另一方面，吾等注意到中國政府一直致力穩定物業市場並刺激建築市場的未來需求。參照中國住房和城鄉建設部 (<https://www.mohurd.gov.cn/>) 於2022年1月頒佈的《「十四五」建築業發展規劃》，國家的持續目標為提升行業生產效率及建立穩健的國內建築市場，此乃透過（其中包括）加速推廣一帶一路項下的國際合約項目以及優化合約項目的相關投標制度達至。2022年7月，中共中央政治局會議首次提出「保交樓」住房政策，即「房子是用來住的，

不是用來炒的」。會議強調，該住房政策將繼續作為中國房地產業發展的核心原則，中央政府將不時制定各種省級配套政策，以幫助刺激中國整體房地產市場的信心，並加強其穩定性，從而對中國建築材料需求產生潛在的積極影響。此外，於2023年7月24日召開的中國中央政治局會議上提及(其中包括)中國政府將調整及優化房地產政策，增加保障性住房的建設及供應，並積極推動城中村改造，以更好地支持改善的住房需求及促進中國物業市場的健康發展。

因此，儘管於2022年物業市場波動對整體建築材料行業構成影響，經考慮(i)中國經濟整體復甦；(ii) 2023年迄今建築材料市場的復甦跡象；及(iii)國家持續計劃並採取相關支援政策於中國建立穩健的國內建築市場以及提高房地產市場穩定性，預期中國雲石及花崗石供應及鋪砌業務未來將會合理發展。

透過配發及發行代價股份支付代價

根據買賣協議，代價將透過分階段配發及發行代價股份的方式支付，並可予調整，詳情載於「董事會函件」內「溢利保證及代價調整」分節。

參考2022年年報，經考慮(其中包括) 貴集團截至2022年12月31日止年度所產生虧損淨額、 貴集團於2022年12月31日的逾期即期銀行借貸以及當時的現金及現金等價物，以及相關銀行要求 貴集團須自2020年11月20日起就任何進一步提取銀行融資經過批核後， 貴公司當時的核數師認為存在重大不明朗因素，致使 貴集團持續經營的能力可能受到重大質疑。根據2023年中期報告，若干現行狀況亦顯示存在重大不明朗因素，可能對 貴集團持續經營之能力構成重大疑問。

因此，透過配發及發行代價股份支付代價毋需 貴集團付出現金，從而減輕其財政壓力，為其提供較高程度的彈性以分配資源作其他用途，減低其無力償債的風險。此外，誠如本函件下文「4.2.3溢利保證安排及調整」一節的進一步分析，訂有視乎目標集團於完成後保證期間的財務表現的調整安排，使 貴公司的利益得到保障。

因此，經考慮 貴集團主要經營所在地香港及澳門的雲石及花崗石供應及鋪砌市場周遭的不明朗因素，上述中國市場的潛在合理發展前景以及目標集團的近期盈利表現，吾等認為不會導致現金流出 貴公司的收購事項可使業務的地理覆蓋範圍及收入來源更多元化並為 貴集團帶來正面財務影響，故此符合 貴公司及獨立股東整體利益。

4. 收購事項及其項下擬進行交易(包括特別授權)的主要條款

於2023年9月4日(交易時段後)，賣方、賣方擔保人及買方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為100,000,000港元(可予調整)，代價將透過配發及發行代價股份之方式支付。

4.1 釐定代價

參照董事會函件，初步代價100,000,000港元乃由買賣協議訂約方經公平磋商後按一般商業條款釐定，當中已考慮(其中包括)根據估值師對目標集團於2023年4月30日的估值計算目標集團股權的市值。

評估代價是否公平合理時，吾等主要考慮估值師的估值(「估值」)計算目標集團股權於2023年4月30日(「估值日期」)的評估價值(「評估價值」)。相關估值報告詳情載於通函附錄六。

就吾等的評估而言，吾等已審閱估值報告，並就(其中包括)估值師的經驗、獨立性及所採納的主要基準與假設與估值師會面。根據吾等審閱估值師提供的相關資料以及對公開資料進行的獨立研究，估值師

為專業服務機構，已於香港成立約25年，提供(其中包括)公司、業務、房地產以及無形、金融及工業資產的估值服務，對香港其他上市公司的須予知會交易有關的私人企業股權市值評估方面擁有經驗。特別是，負責呈報估值報告的員工團隊包括於(其中包括)業務估值及股權分析擁有超過10年經驗的高級成員。估值師已確認其於最後實際可行日期獨立於 貴集團、目標集團、賣方、賣方擔保人及彼等各自的關連人士。估值師進一步確認，包括達致意見所採納的基準及假設在內的所有相關重大資料已載於估值報告，且並無其他由 貴公司向估值師提供或作出的重相關大資料或陳述未納入其中。審閱估值師與 貴公司有關估值報告的委聘函後，吾等認為工作範圍符合所提出的意見，且吾等並不知悉任何工作範圍的限制會對估值師於估值報告作出的保證程度構成不利影響。

於吾等進行估值時，吾等注意到估值乃根據主要假設進行，其中包括目標集團所在及進行業務的地區及國家的現行政治、法律、財務、外貿及經濟狀況以及現行稅法並無重大變動。此外，(其中包括)估值師假設已於正常營運過程中正式取得所有相關法律批文、業務證書及牌照，且有關批文、證書及牌照維持良好狀況，於申請過程中毋需就取得有關項目產生額外成本或費用。估值師表示，上述假設符合市場慣例。

於進行估值時，吾等得悉於三個普遍採納的估值方法(市場法、收入法及資產法)當中，考慮與目標集團從事相同或類似業務的可識別公開買賣公司後，估值師已採納市場法，以進行有意義的比較並提供輸入資料釐定相關倍數。估值師表示，鑑於根據收入法對股權的估值將會根據(其中包括)無法輕易核實或合理確認的預測收益、營運成本及風險調整貼現率釐定，故收入法被視為並不適用於估值。此外，資產法亦被視為不適用，乃由於無法可靠反映目標集團整體股權的未來經濟利益。根據市場法，已採納使用市盈率(「**市盈率**」)作出的相關估值。與估值師作出查詢後，吾等得悉與市賬率及市銷率等比率相比，市盈率(於

特定日期公司市值對其純利的比率)對諸如目標集團此等可產生純利的公司而言屬合適，據此，盈利為股權價值的主要決定因素，故就比較目的而言為估值的較佳選擇。基於上文所述，吾等認同估值師意見，認為採納市場法及市盈率對估值而言屬公平合理。

吾等已與估值師討論識別可資比較公司的挑選標準，並注意到於達至評估價值時，估值師初步參考可與目標集團比較的公司(「**目標集團可資比較公司**」)的市盈率，此乃根據下列標準予以識別；於估值日期(i)該等公司於香港及／或中國公開上市；(ii)該等公司於各自最近期的財政年度的收益逾50%來自於中國買賣岩石及／或建築裝修材料；(iii)該等公司股份於中國及／或香港證券交易所成交量活躍；及(iv)該等公司的主要業務地點為中國。於選擇香港及中國的上市地點時，估值師已考慮目標集團的資金來源及營運地點。鑑於目標集團的業務營運及資金來源主要來自香港及中國，可資比較公司的選擇標準包括香港及中國的上市地點。吾等已就此進行簡單研究，並注意到估值師於選擇可資比較公司以對目標公司(由其他香港上市公司收購或出售位於中國的主要業務)進行估值時，已採用相同的上市地點(即香港及中國)作為標準。就主要收益來自於中國買賣石材及／或建築裝飾材料的公司的選擇標準而言，由於缺乏與目標集團業務營運相同的公司(主要從事買賣雲石及花崗石(被視為石材)，通常用作用於地板、牆壁、檯面等家居裝飾材料)，選擇標準擴大至雲石及花崗石的替代品，用於地板、牆壁、瓷磚、翻新的板材材料等類似用途。由於在中國買賣石材及／或建築裝飾材料在目標客戶、應用、行業、經濟及業務風險及回報方面與目標集團具有類似業務性質，吾等認為有關選擇標準屬適當。

根據吾等對估值相關工作的審閱及與估值師的討論，經考慮目標集團(為一組私人公司)與目標集團可資比較公司(為上市公司)的規模差異後，目標集團可資比較公司的初始市盈率予以調整。上述規模調整乃採用Kroll所發表「資本成本指南(The Cost of Capital Navigator)」(最新版本)中建議的公式而作出，經估值師確認，有關資料為就估值用途普遍採納的最具權威來源之一，其提供公司層面的輸入數據，以估計規模溢價。由於估值所隱含的目標集團價值處於規模溢價表的最低位值，4.83%的規模溢價被認為適合用於公式中。由於目標集團的價值遠低於

目標集團可資比較公司的市值，吾等注意到，根據Kroll進行的研究，目標集團可資比較公司各自的市盈率已根據彼等各自與目標集團的規模差異予以下調。吾等已就此進行簡單研究並注意到，根據Kroll的研究，就香港其他上市公司的須予公佈交易進行的估值中，已進行規模調整以反映目標公司當時評估價值的規模差異，其與所採用可資比較公司當時的平均市值有顯著偏差。

目標集團的初始隱含股權價值乃根據上述目標集團可資比較公司經調整市盈率的中位數15及目標集團於估值日期自2022年5月1日至2023年4月30日止過去12個月的純利約10,353,000港元(經扣除匯率變動產生的非經常性其他收益)而計算得出。儘管目標集團的往績記錄相對較短且客戶數量有限，但考慮到(i)截至2023年12月31日止年度的年化收入約為44.3百萬港元(僅供說明用途)，可見在此前全球COVID-19疫情下，目標集團於2021年至2023年的年度收入仍呈現增長趨勢；(ii)誠如本函件上文的分析，2023年中國建材市場已出現復甦跡象，且中國政府持續推出支持政策以穩定未來房地產市場；(iii)如上所述，估值師於取得目標集團可資比較公司時所採用的篩選準則視為適當，其中(a)在考慮目標集團的業務營運及資金來源後已採用香港及中國的上市地點，且根據吾等的獨立研究，有關做法符合市場慣例；及(b)由於缺乏符合其他篩選準則且從事與目標集團相同主要業務(即具體與雲石及花崗石等相關)的所識別公司，且雲石及花崗石被視為石材並具有相似用途，因此就目標客戶、應用、行業、經濟及業務風險及回報而言，在中國進行石材及/或建築裝飾材料的貿易被視為與目標集團具有相似的業務性質；及(iv)參考Kroll的研究，已對目標集團可資比較公司的初始市盈率進行向下調整，以反映該等可資比較公司與目標集團之間的規模差異，有關做法符合市場慣例，吾等認為估值師在取得目標集團初始隱含股本價值時參考經調整市盈率中位數屬公平合理。

目標集團的隱含股權價值受到以下各項進一步規限：(i)控制權溢價，其中考慮到除可銷售的少數股權價值外，投資者為獲取業務標的控制權而願意支付的溢價；及(ii)市場流通性折讓，其中考慮到所有權權益一般不易銷售，故私人公司的股票價值通常低於上市公司。根據吾等對相關計算及資料的審閱，估值所採用的上述控制權溢價乃參考「Mergerstat — Review」釐定，其為Business Valuation Resources, LLC. (<https://www.bvresources.com/>) (一間發佈可審計市場數據、新聞、研究及專家意見以及提供估值相關培訓課程的機構，已成立逾25年)所發表廣泛用於估值的資料庫。另一方面，估值採用的上述市場流通性折讓乃參考「Stout受限制股份研究公司指引(Stout Restricted Stock Study)」(最新版本)而釐定，根據吾等於公共領域進行的調查，該指引為Business Valuation Resources, LLC.所發表獲廣泛採用的研究。誠如估值師所確認，計及經參考各資料來源的控制權溢價及市場流通性折讓乃估值行業採納的普遍市場慣例。於估值日期，目標集團100%股權的隱含市值約為131,000,000港元。

基於上文所述，吾等認為計算評估價值採用的基準及方法屬公平合理。

因此，考慮到(i)代價約100,000,000港元較估值所得於2023年4月30日的評估價值折讓約23.7%，吾等認為屬公平合理；(ii)如本函件下文「4.2.3溢利保證安排及調整」一節進一步分析，買賣協議項下的溢利保證安排及代價調整符合 貴公司及獨立股東的整體利益；及(iii)上文所述訂立買賣協議的理由及裨益，因此吾等認為代價屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

4.2. 透過配發及發行代價股份償付

代價股份相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約75.51%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後 貴公司已發行股本約43.02% (可予調整並假設除配發及發行代價股份外， 貴公司已發行股本並無任何變動)。

4.2.1. 發行價評估

發行價每股0.085港元較：

- (i) 股份於買賣協議日期在聯交所所報收市價每股0.051港元(「最後收市價」)有溢價約66.67%；
- (ii) 股份於緊接買賣協議日期前五個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0598港元(「五日平均最後收市價」)有溢價約42.14%；
- (iii) 股份於緊接買賣協議日期前十個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.06港元有溢價約41.67%；及
- (iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.052港元溢價約63.46%。

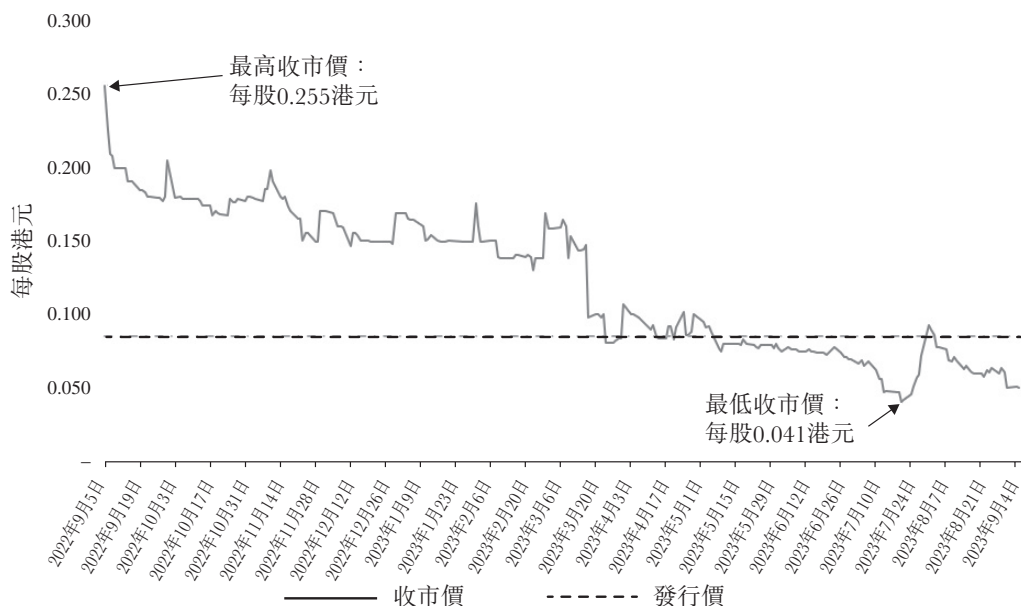
誠如董事會函件所披露，發行價乃由買賣協議訂約方參考股份的近期市價經公平磋商後釐定。

於評估發行價是否屬公平合理時，吾等主要參考(其中包括)(i) 股份價格的過往表現；(ii) 股份的過往交易流動性；及(iii) 與市場上其他可資比較交易的比較，有關詳情分別載列如下。

(i) 過往股份價格表現分析

下圖1載列自2022年9月5日起至買賣協議日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)股份於聯交所的每日收市價。

圖1：回顧期間內股份的每日收市價



資料來源：聯交所官方網站(www.hkex.com.hk)

誠如上文所示，回顧期間內股份收市價介乎2023年7月20日的最低每股0.041港元至2022年9月5日的最高每股0.255港元，平均收市價約為每股0.123港元。因此，發行價每股0.085港元較回顧期間內(i)股份的最低收市價溢價約107.32%；(ii)股份的最高收市價折讓約66.67%；及(iii)股份平均收市價折讓約30.89%。

於整個回顧期間內，股份收市價整體呈下降趨勢。於2022年9月5日(即回顧期間首日)達到每股股份0.255港元的高位後，股份收市價一直震盪下行，並於2023年7月20日跌至0.041港元的低位。此後，股份收市價一度反彈並逐步上升，直至於2023年7月31日達到0.093港元，其後於回顧期間末再次震盪下行。於2023年7月28日，貴公司刊發公佈，內容有關(其中包括)股份於2023年7月28日在聯交所的不尋常價格變動，據此，於有關時間，(i)概不保證收購事項將最終完成，且其條款及條件尚未落實；及(ii)董事會已接獲雷先生通知，表示其透過太平洋石業投

獨立財務顧問函件

資有限公司於市場上出售若干股份。誠如管理層所告知，除該公佈所載事宜外，管理層並不知悉任何其他事宜可能導致上述股份價格自2023年7月中旬至2023年7月底期間上升。另一方面，吾等注意到，自2023年5月8日起，除2023年7月31日至2023年8月2日期間(如上文所述股份收市價一直下跌)外，股份於回顧期間末一直以較發行價折讓的價格買賣。

(ii) 股份的過往交易流動性

下表3載列於回顧期間內每月股份成交量的平均每日統計數據詳情。

表3：股份的平均每日成交量

	平均每日 成交量 (概約 股份數目) (附註1)	平均每日 成交量 佔已發行 股份總數 的百分比 (概約%) (附註2)
2022年		
9月(自2022年9月5日起)	1,632,632	0.12
10月	92,000	0.01
11月	160,227	0.01
12月	420,500	0.03
2023年		
1月	198,889	0.01
2月	144,500	0.01
3月	4,056,735	0.30
4月	3,964,412	0.27
5月	1,818,571	0.12
6月	833,571	0.06
7月	7,457,854	0.48
8月	5,408,478	0.35
9月(直至買賣協議日期 (包括該日))	11,545,000	0.74

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 將股份的每月成交量除以相應月份／期間的交易日總數計算得出。
2. 將股份的平均每日成交量除以相應月份／期間末的已發行股份總數計算得出。
3. 數字經四捨五入約整。

誠如上表所示，回顧期間內股份的交易流通量整體較少，股份的平均每日成交量佔相應月份／期間末已發行股份總數約0.01%至約0.74%。

(iii) 與可資比較交易的比較

於評估發行價是否屬公平合理時，吾等亦參考回顧期間內聯交所上市公司初步公佈涉及發行代價股份的其他可資比較收購事項，惟不包括涉及觸發全面要約責任或申請清洗豁免或股份合併或企業重組的事宜，吾等認為有關事宜與 貴公司的情況及收購事項的結構不同。吾等認為所採納的回顧期間較近期，足以為吾等的評估提供市場慣例的一般參考。

吾等已按盡力基準識別一份詳盡列表，其中包含26個符合上述選擇標準的可資比較發行(「可資比較發行」)。務請注意，可資比較發行的相關發行人在主要業務、市值、盈利能力、營運及財務狀況方面未必與 貴公司相同，且導致可資比較發行以發行股份的情況可能與 貴公司的收購事項有所不同，吾等認為這是評估發行價是否屬公平合理的適當基準之一。下表4載列可資比較發行的詳情：

獨立財務顧問函件

表4：可資比較發行概要

初步公告日期	公司名稱(股份代號)	發行價較相關協議日期／最後交易日的每股收市價溢價／(折讓) (概約)	發行價較截至相關協議日期／最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日的每股平均收市價溢價／(折讓) (概約)	參考相關代價股份發行日期的禁售期
2023年8月27日	小鵬汽車有限公司(9868.HK)	(1.7%)	0.0%	24個月 (附註1)
2023年7月7日	潼關黃金集團有限公司(340.HK)	(16.7%)	(18.0%)	不適用
2023年5月29日	滙力資源(集團)有限公司(1303.HK)	(12.3%)	(5.3%)	不適用
2023年5月5日	亞洲能源物流集團有限公司 (351.HK)	(12.6%)	(9.8%)	不適用
2023年4月26日	中國生命集團有限公司(8296.HK)	0.00%	(0.83%)	不適用
2023年4月21日	萬里印刷有限公司(8385.HK)	17.0%	11.6%	不適用
2023年4月10日	博駿教育有限公司(1758.HK)	226.9%	224.4%	不適用
		(附註2)	(附註2)	
2023年3月30日	精英匯集團控股有限公司 (1775.HK)	102.5%	110.0%	12個月
		(附註2)	(附註2)	
2023年3月28日	EPS創健科技集團有限公司 (3860.HK)	5.3%	6.4%	不適用
2023年3月20日	國能集團國際資產控股有限公司 (918.HK)	(7.8%)	(2.1%)	不適用
2023年3月17日	健倍苗苗(保健)有限公司 (2161.HK)	(5.6%)	0.7%	不適用
2023年3月16日	加幂科技有限公司(8198.HK)	(2.3%)	(8.5%)	不適用
2023年2月15日	金滙教育集團有限公司(8160.HK)	(1.8%)	(10.0%)	不適用
2023年2月13日	亦辰集團有限公司(8365.HK)	(9.1%)	(8.2%)	不適用
2023年2月6日	中國衛生集團有限公司(673.HK)	(19.3%)	(13.5%)	不適用
2023年1月27日	環球新材國際控股有限公司 (6616.HK)	59.4%	68.0%	不適用
		(附註2)	(附註2)	
2023年1月13日	倩碧控股有限公司(8367.HK)	(13.3%)	(10.9%)	不少於12個月 (附註1)
2022年12月19日	時富金融服務集團有限公司 (510.HK)及時富投資集團有限公司(1049.HK)	(7.6%)	(7.6%)	不適用
2022年11月25日	滙盈控股有限公司(821.HK)	(0.4%)	(0.2%)	不適用
2022年11月21日	依波路控股有限公司(1856.HK)	18.2%	20.4%	18個月

獨立財務顧問函件

初步公告日期	公司名稱(股份代號)	發行價較相關協議日期／最後交易日的每股收市價溢價／(折讓) (概約)	發行價較截至相關協議日期／最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日的每股平均收市價溢價／(折讓) (概約)	參考相關代價股份發行日期的禁售期
2022年11月21日	第一服務控股有限公司(2107.HK)	7.9%	4.0%	36個月
2022年11月7日	中國萬天控股有限公司(1854.HK)	(5.9%)	(4.0%)	不適用
2022年10月25日	精英匯集團控股有限公司 (1775.HK)	81.8% (附註2)	81.4% (附註2)	12個月
2022年9月30日	醫思健康(2138.HK)	5.1%	(0.1%)	6個月
2022年9月27日	Mos House Group Limited (1653.HK)	(16.7%)	(16.7%)	不少於12個月 (附註1)
2022年9月14日	竣球控股有限公司(1481.HK)	13.6%	12.6%	不適用
最低		(19.3%)	(18.0%)	
最高		18.2%	20.4%	
平均		(3.0%)	(2.7%)	
貴公司		66.7%	42.1%	6個月

資料來源：聯交所官方網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 按照吾等的最佳理解並參考可資比較發行的相關已刊發公告得出。
2. 該等可資比較發行(「異常可資比較發行」)的相應數字已從分析中剔除，原因為與其他可資比較發行的數字相比，該等數字可能為異常值，納入該等數字可能會不當地扭曲整體結果。
3. 數字經四捨五入約整。

誠如上表4所示，22項可資比較發行(不包括異常可資比較發行)中，15項的相關發行價定價較各相關協議日期或最後交易日各自的收市價折讓。此外，可資比較發行(不包括異常可資比較發行)的發行價介乎最高折讓約19.3%至溢價約18.2%，平均折讓約3.0%。因此，發行價較最後收市價折讓約66.7%，較相關可資比較發行的折讓平均值有利。

另一方面，22項可資比較發行(不包括異常可資比較發行)中，15項的相關發行價定價較截至各相關協議日期或最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日各自的平均收市價折讓。此外，可資比較發行(不包括異常可資比較發行)的發行價介乎最高折讓約18.0%至溢價約20.4%，平均折讓約2.7%。因此，發行價較五日平均最後收市價有溢價約42.1%，較相關可資比較發行的折讓平均值有利。

4.2.2. 禁售承諾

根據買賣協議，賣方及賣方擔保人已共同及個別不可撤銷及無條件向買方作出禁售承諾，自配發及發行相關代價股份日期起計為期六個月。有關禁售承諾的進一步詳情載於董事會函件「禁售承諾」一節。

誠如上表4所示及據吾等所深知，26項可資比較發行中，八項的相關賣方已於各自發行代價股份後向買方作出類似承諾，有關承諾的期限介乎自各代價股份發行日期起計六個月至36個月。因此，禁售承諾的規定符合市場慣例，且自代價股份發行日期起六個月的期限處於相關可資比較發行的範圍內。考慮到上文所述以及禁售安排可能會減少因賣方轉讓股份而對股份市價產生的任何直接不利影響，吾等認為禁售承諾屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

4.2.3. 溢利保證安排及調整

根據買賣協議，賣方及賣方擔保人各自向買方承諾，目標集團的綜合純利(除稅後及撇除不屬於一般及日常業務活動產生的任何溢利(虧損))於保證期間不得少於保證溢利18,000,000港元。

根據溢利保證安排，代價金額及代價股份的發行須待保證期間內達成保證溢利後，方可作實。有關進一步詳情，請參閱董事會函件「溢利保證及代價調整」一節。其中，倘保證期間的實際溢利少於該期間的保證溢利，則代價將按保證溢利的達成比例予以調整。倘經調整代價低於代價股份價值，則賣方須於審閱報告日期後14個營業日內以現金向買方支付有關差額。

參考本函件上文「2. 有關目標集團的資料」一節，目標集團截至2023年6月30日止六個月的經審核除稅後純利約為9,580,000港元。按年化基準，預期目標集團截至2023年12月31日止年度的除稅後純利將達到約19,160,000港元，已超過保證期間的保證溢利18,000,000港元。根據董事會函件，目標集團的合約總金額約為人民幣60,000,000元(相當於約64,800,000港元)。此外，管理層告知，目標集團的若干現有項目於2023年6月仍處於早期階段，故就此確認的溢利有限，根據預期項目時間表，預計將於2023年餘下時間自該等現有項目確認更多溢利。就此而言，吾等已審閱相關合約、投標文件及相關估計收益時間表。

因此，儘管目標集團目前的客戶數量有限，經計及(i)目標集團截至2023年12月31日止年度的預期除稅後純利(參考目標集團截至2023年6月30日止六個月的經審核除稅後純利按年化基準計算)已超過保證期間的保證溢利；(ii)目標集團的若干現有項目於2023年6月仍處於早期階段，故就此確認的溢利有限，預期將於2023年餘下時間確認更多溢利；(iii)如上文所述目標公司在中國從事雲石及花崗石供應、鋪砌及買賣業務的整體良好前景，以及目標集團截至

2022年12月31日止年度除稅後純利的同比增長；(iv)目標集團迄今就預期於截至2023年12月31日止年度交付收入而取得的合約；及(v)倘未能達成保證溢利，貴集團將就經調整代價與代價股份價值之間的差額獲得現金補償，吾等認為溢利保證安排將有助保障買方的地位，並符合貴公司及獨立股東的整體利益。

結論

因此，考慮到(i)發行價每股0.085港元較最終收市價、五日平均最後收市價、十日平均最後收市價及股份於最後實際可行日期的收市價各自有溢價，平均而言，發行價較可資比較發行的相關最後收市價及相關五日平均最後收市價各自有所折讓；尤其是，除上文分析的2023年7月31日至2023年8月2日期間外，股份收市價自2023年5月8日起至回顧期間末一直以較發行價折讓的價格買賣；(ii)股份於回顧期間的收市價整體呈下降趨勢；(iii)股份於回顧期間的交易流通量較少；(iv)與大部分可資比較發行相反，買賣協議條款項下設有禁售承諾，其將有助減少股份的價格波動，因此對貴集團有利；及(v)已作出溢利保證安排及設定調整機制以保障貴集團的地位，吾等認為將發行價釐定為每股0.085港元屬公平合理。

鑑於上文所述，吾等認為收購事項的條款屬公平合理，並符合貴公司及獨立股東的整體利益。

5. 對公眾股權的潛在攤薄

誠如董事會函件「對本公司股權架構之影響」一節的股權表所示，假設除配發及發行相關代價股份外，貴公司已發行股本並無變動，其他公眾股東的股權將由最後實際可行日期約49.63%分別攤薄至(i)緊隨完成後約36.03%；及(ii)緊隨發行所有代價股份後約28.28%。

鑑於(i)本函件「3.進行收購事項的理由及裨益」所述進行收購事項的理

由及裨益；(ii)收購事項的條款屬公平合理；及(iii)下文所述收購事項對 貴集團的潛在財務影響，吾等認為上述對獨立股東股權的攤薄程度屬合理。

6. 收購事項的財務影響

完成後，買方將持有目標公司全部已發行股本。因此，目標公司、太平洋中國及廈門亞太將成為 貴公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於 貴公司的財務報表中綜合入賬。

於評估收購事項及其項下擬進行交易(包括特別授權)的財務影響時，吾等已主要考慮以下方面：

6.1 盈利

根據2022年年報， 貴集團於截至2022年12月31日止年度錄得 貴公司擁有人應佔年度虧損約44.4百萬港元。參考通函附錄二所載目標集團的會計師報告，目標集團於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度分別錄得經審核溢利約1.16百萬港元及約12.07百萬港元。完成後，目標集團旗下實體將成為 貴公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將於經擴大集團的財務業績中綜合入賬。因此，考慮到目標集團近期的盈利往績及上文所述目標公司的整體良好前景，預期收購事項將為經擴大集團的盈利帶來正面影響。

6.2 資產及負債

根據2023年中期報告， 貴集團於2023年6月30日的資產總值及負債總額分別約為225.6百萬港元及約163.6百萬港元，而 貴集團於2022年6月30日的資產淨值約為62.0百萬港元。參考通函附錄五所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，假設完成已於2023年6月30日落實，預期於2022年6月30日， 貴集團的資產總值將增加至約245.4百萬港元， 貴集團的負債總額將增加至約171.9百萬港元，而 貴集團的資產淨值將增加至約73.5百萬港元。

務請股東注意，上述分析僅供說明用途，並不代表 貴集團於完成後的財務狀況。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由(包括對 貴集團的潛在財務影響)，吾等認為收購事項乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，且收購事項按一般商業條款進行，屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東以及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准銷售協議及其項下擬進行交易(包括收購事項及根據特別授權發行代價股份)的普通決議案。

此 致

基石控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
董事總經理
鄧振輝
謹啟

2023年10月25日

鄧振輝先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為力高企業融資有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於會計及投資銀行業擁有逾20年經驗。

1. 本集團的財務資料

本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年以及截至2023年6月30日止六個月的財務資料已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.anchorstone.com.hk>)披露：

- 於2021年4月26日所刊發本公司截至2020年12月31日止年度的年報(第79至137頁)；
- 於2022年4月28日所刊發本公司截至2021年12月31日止年度的年報(第83至143頁)；
- 於2023年4月27日所刊發本公司截至2022年12月31日止年度的年報(第83至147頁)；及
- 於2023年9月19日所刊發本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告(第12至28頁)。

2. 債務聲明

於2023年8月31日(即就刊發本通函前經擴大集團的債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有以下未償債務：

	千港元
銀行貸款—有抵押及有擔保	23,966
來自董事的貸款—無抵押及無擔保	52,359
租賃負債—有抵押及無擔保	655
	<u>76,980</u>

經擴大集團的有擔保銀行貸款由經擴大集團的附屬公司提供擔保。

除上述者及集團內負債外，經擴大集團並無任何已發行及未償還任何已獲授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、有期貸款、其他借款、屬借款性質的債務(包括銀行透支)、承兌負債(正常貿易票據除外)項下的負債或承兌信貸、分期付款承諾、債權證、抵押、質押、已確認的租賃負債(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)或其他重大或然負債或於2023年8月31日營業時間結束時未償還的擔保。

3. 營運資金聲明

董事經慎重考慮後認為，在並無不可預見的情況下，且經考慮經擴大集團財務資源(包括內部產生的資金及目前可獲得的信貸額度)後，經擴大集團將有足夠的營運資金可滿足其自本通函日期起至少未來12個月的目前需求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司截至2022年12月31日止年度的年報及本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告所披露者外，董事確認自2022年12月31日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來本集團的財務或營業狀況概無重大不利變動。

5. 本集團的財務及營業前景

本集團主要於香港及澳門從事石材銷售以及雲石產品的供應及安裝。本集團(透過其於香港的營運中附屬公司)為香港領先及穩固的分包商，主要為建築項目供應及安裝雲石及花崗石，而其經營歷史逾25年之久。

於最後實際可行日期，本公司無意於完成後出售或縮減其任何現有主要業務，且預期石材銷售以及雲石產品供應及安裝仍為本集團的主要業務。

根據本公司截至2022年12月31日止年度的年報，本集團的收益約91.7百萬港元、毛利約14.9百萬港元、除所得稅前虧損約44.4百萬港元及本公司擁有人應佔虧損約44.4百萬港元。截至2022年12月31日止年度，石材銷售以及雲石產品供應及安裝的收益分別約7.3百萬港元及84.4百萬港元。

(i) 石材銷售

本集團向香港及澳門的不同客戶銷售石材。於過往年度，本集團亦向美利堅合眾國進行銷售。本集團石材銷售的客戶主要為香港總承建商及發展商，毋需安裝服務。

(ii) 雲石產品供應及安裝

本集團為香港領先的樓宇建築分包商，主要為香港及澳門的建築項目供應及安裝雲石及花崗石。本集團承接香港各類樓宇及物業的雲石及花崗石工程，包括商業樓宇、住宅樓宇、酒店及公共基礎設施。一般而言，其工程構成其客戶主要建設及發展合約的一部分。於最後實際可行日期，此業務分部為本集團收益的主要來源，而大部分收益來自位於香港的客戶。

受COVID-19疫情的影響、本地樓市不明朗加上建材成本及建築勞工成本不斷上升，導致港澳兩地建築業近年的整體表現並不理想。

誠如本通函董事會函件中「訂立買賣協議之理由及裨益」一節所披露，經考慮上述因素並為求多元化拓展及擴大本集團主要業務的地理版圖，本公司管理層擬進軍中國雲石及花崗石產品供應及分銷市場。根據雷先生以本公司利益所訂立日期為2018年6月11日的不競爭契據，本公司的主要股東雷先生將不會進行或參與任何與本集團現時及不時從事的業務構成或可能構成競爭的業務。為避免彼此業務出現任何競爭，議決本集團將會透過收購事項涉足中國雲石及花崗石產品銷售及分銷業務。由於目標集團於中國從事供應及分銷雲石及花崗石以及其他雲石相關業務，故董事認為收購事項將會為本集團開拓中國市場並締造協同效益。目前，目標集團的合約總金額約為人民幣60,000,000元。董事認為，本集團進軍中國市場將擴大本公司的市場，為本公司創造明顯更高營業額及盈利能力。

就此而言，董事認為，收購事項符合本集團的業務策略，為本集團擴展具有增長潛力的業務提供具吸引力的投資機會。

致基石控股有限公司董事有關太平洋礦業有限公司過往財務資料的會計師報告

緒言

吾等就第II-4至II-37頁所載太平洋礦業有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)的過往財務資料作出報告，有關過往財務資料包括目標集團於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的綜合財務狀況表、目標公司於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的財務狀況以及目標集團截至2022年12月31日止三個年度各年以及截至2023年6月30日止六個月期間(「相關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同主要會計政策概要及其他闡釋資料(統稱「過往財務資料」)。第II-4至II-37頁所載過往財務資料構成本報告的組成部分，乃就載入基石控股有限公司(「貴公司」)日期為2023年10月25日有關涉及發行代價股份的收購目標公司全部已發行股本之建議非常重大收購事項及關連交易的通函(「通函」)而編製。

董事就過往財務資料承擔的責任

目標公司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過往財務資料以真實公平地反映情況，並實施目標公司董事認為必要的內部監控，以使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

貴公司董事對本通函內容負責，當中包括目標公司的過往財務資料，有關資料乃根據與貴公司大體一致的會計政策編製。

申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」執行工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理核證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於進行該等風險評估時，申報會計師考慮

有關實體根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的過往財務資料之內部監控，以設計於各種情況下適當的程序，惟並非就實體內部監控的成效發表意見。吾等的工作亦包括評估 貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等獲取的憑證屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準真實公平地反映目標集團於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的財務狀況、目標公司於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的財務狀況以及目標集團於相關期間的財務表現及現金流量。

審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的追加期間比較財務資料，其中包括截至2022年6月30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闡釋資料（「追加期間比較財務資料」）。 貴公司董事負責根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任為依據吾等的審閱對追加期間比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審計中可能識別的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。按照吾等的審閱，吾等並不知悉任何事項，令吾等相信追加期間比較財務資料在各重大方面就會計師報告而言未有根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例就事項出具的報告
調整

編製過往財務資料時，概無就第II-4頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註11，其中指明目標公司概無就相關期間派付或
宣派股息。

目標公司概無過往財務報表

目標公司自註冊成立日期以來概無編製財務報表。

先機會計師行有限公司
執業會計師
香港
2023年10月25日

目標集團的過往財務資料

編製過往財務資料

下文載列過往財務資料，其構成本會計師報告的一部分。

編製過往財務資料所依據之目標集團於相關期間的綜合財務報表乃由先機會計師行有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審計(「**相關財務報表**」)。

過往財務資料以港元(「**港元**」，亦為 貴公司的功能貨幣)呈列，除另有指明者外，所有數值乃四捨五入至最接近的千位數(千港元)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
收益	6	—	3,787	38,708	18,683	22,159
銷售成本		—	(2,308)	(22,289)	(9,928)	(10,954)
毛利		—	1,479	16,419	8,755	11,205
其他收入、收益及虧損	7	—	—	166	—	(130)
行政開支		(24)	(321)	(2,400)	(1,298)	(457)
除稅前(虧損)/溢利	8	(24)	1,158	14,185	7,457	10,618
所得稅開支	9	—	—	(2,116)	(388)	(1,035)
年/期內(虧損)/溢利		(24)	1,158	12,069	7,069	9,583
其他全面(開支)/收入：						
其後可能重新分類至損益 的項目：						
換算海外業務的匯兌 差額		(192)	(110)	(176)	156	(377)
年/期內全面(開支)/收入 總額		(216)	1,048	11,893	7,225	9,206

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於2023年
		2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	6月30日 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	—	—	—	—
流動資產					
貿易應收款項及應收保固金	14	—	—	4,476	1,103
合約資產	20	—	—	3,014	5,409
預付款項	15	—	—	3	232
應收直接控股公司款項	16	1	1	1	1
應收一間關聯公司款項	16	—	—	—	314
應收一名董事款項	16	—	—	5,189	15,047
銀行結餘及現金	17	149	153	179	143
		<u>150</u>	<u>154</u>	<u>12,862</u>	<u>22,249</u>
流動負債					
貿易應付款項	18	—	—	655	445
其他應付款項	19	26	29	721	458
應付中間控股公司款項	16	—	303	2,179	2,179
應付一名關聯方款項	16	785	797	735	702
應付一名董事款項	16	7,705	6,343	—	—
合約負債	20	—	—	1,927	1,867
應付稅項		—	—	2,070	2,817
		<u>8,516</u>	<u>7,472</u>	<u>8,287</u>	<u>8,468</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(8,366)</u>	<u>(7,318)</u>	<u>4,575</u>	<u>13,781</u>
(負債)/資產淨值		<u>(8,366)</u>	<u>(7,318)</u>	<u>4,575</u>	<u>13,781</u>
資本及儲備					
股本	21	1	1	1	1
儲備		<u>(8,367)</u>	<u>(7,319)</u>	<u>4,574</u>	<u>13,780</u>
(虧絀)/權益總額		<u>(8,366)</u>	<u>(7,318)</u>	<u>4,575</u>	<u>13,781</u>

目標公司財務狀況表

	附註	於12月31日			於2023年
		2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	6月30日 千港元
非流動資產					
於附屬公司的投資		—*	—*	—*	—*
流動資產					
應收直接控股公司款項	16	1	1	1	1
資產淨值		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
資本及儲備					
股本	21	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

* 少於1,000港元

綜合權益變動表

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	(累計虧損)／ 保留溢利 千港元	總額 千港元
於2020年1月1日	1	—	(8,151)	(8,150)
年內虧損及全面 支出總額	—	(192)	(24)	(216)
於2020年12月31日	1	(192)	(8,175)	(8,366)
年內(虧損)／溢利及 全面(支出)／收入總額	—	(110)	1,158	1,048
於2021年12月31日	1	(302)	(7,017)	(7,318)
年內(虧損)／溢利及全面 (開支)／收入總額	—	(176)	12,069	11,893
於2022年12月31日	<u>1</u>	<u>(478)</u>	<u>5,052</u>	<u>4,575</u>
期內(虧損)／溢利及全面 (開支)／收入總額	—	(377)	9,583	9,206
於2023年6月30日	<u>1</u>	<u>(855)</u>	<u>14,635</u>	<u>13,781</u>
於2021年12月31日	1	(302)	(7,017)	(7,318)
期內溢利及全面 收入總額	—	156	7,069	7,225
於2022年6月30日	<u>1</u>	<u>(146)</u>	<u>52</u>	<u>93</u>

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度			截至2023年
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	6月30日止 六個月 千港元
經營活動				
除稅前(虧損)/溢利	(24)	1,158	14,185	10,618
經調整：				
物業、廠房及設備折舊	2	—	—	—
貿易應收款項及應收保固金 以及合約資產減值虧損淨額	—	—	376	130
營運資本變動前的 經營現金流量	(22)	1,158	14,561	10,748
貿易應收款項及應收保固金 (增加)/減少	—	—	(5,698)	2,891
貿易及其他應付款項增加/(減少)	—	2	1,417	(453)
合約資產增加	—	—	(3,318)	(2,916)
合約負債增加	—	—	2,004	30
應收一名董事款項增加	—	(1,465)	(10,808)	(10,005)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(22)	(305)	(1,842)	295
已付利得稅	—	—	—	(288)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(22)	(305)	(1,842)	7
融資活動				
由一名董事墊款	26	—	—	—
由中間控股公司墊款	—	303	1,876	—
融資活動所得現金淨額	26	303	1,876	—
現金及現金等價物 增加/(減少)淨額	4	(2)	34	7
年/期初現金及現金等價物	137	149	153	179
匯率變動影響	8	6	(8)	(43)
年/期末現金及現金等價物	149	153	179	143

* 少於1,000港元

過往財務資料附註

1. 一般資料

太平洋礦業有限公司(「目標公司」)為一間於2011年9月6日在英屬處女群島註冊成立的私人公司。於本報告日期，其直接控股公司為太平洋石業集團有限公司(一間香港私人公司)，而其最終控股方為雷雨潤先生。目標公司的註冊辦事處位於Portcullis Chambers, 4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, British Virgins Island VG1110。

目標公司的主要活動為於中國供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務。

過往財務資料以港元(「港元」)呈列，港元亦為目標公司的功能貨幣。

2. 過往財務資料的編製及呈列基準

過往財務資料已根據附註4所載會計政策編製，其符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及由香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計進行合併會計」的合併會計原則。

目標集團現時旗下公司已進行集團重組(「重組」)，於2022年9月14日，目標公司已按代價100港元向太平洋石業集團有限公司收購太平洋(中國)礦業有限公司的全部股權。

重組已於2022年9月14日完成，而始後，目標公司已成為組成目標集團各公司的控股股東。

目標集團現時旗下公司不包括內鄉縣聚鑫礦業有限公司，該公司已於2023年1月11日出售。

目標集團於有關期間的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已予編製，猶如目前集團架構於整段有關期間或自其註冊成立日期以來(倘屬較短期間)已一直存在。目標集團於2020年、2021年、2022年12月31日以及2023年6月30日的綜合財務狀況表已編製，以呈列現組成目標集團各公司於各有關日期的資產及負債，猶如目前集團結構在該等日期已存在。

由於目標公司註冊成立於毋須法定審計規定的司法權區，故自其註冊成立日期起並無編製法定財務報表。

3. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈列相關期間的過往財務資料而言，目標集團於相關期間一直貫徹應用於2020年1月1日開始之會計期間生效的所有香港財務報告準則修訂本。

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

目標集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其合營公司或合資企業之間的 資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 的相關修訂(2020年) ²
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ³

¹ 於待定期限或之後開始的年度期間生效

² 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

目標公司董事預期，應用所有新訂香港財務報告準則及其修訂本將不會對目標集團於可見未來的財務表現及狀況及／或目標集團財務報表的披露產生重大影響。

4. 重大會計政策

過往財務資料乃根據以下符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則的會計政策編製。就編製過往財務資料而言，倘合理預期資料將影響主要使用者作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

於各報告期末，除若干財務工具按公平值計量(詳見下文會計政策)外，過往財務資料乃按歷史成本基準編製。歷史成本通常按交換貨品及服務所支付代價的公平值計量。

公平值指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付的價格，不論該價格乃直接觀察得出抑或採用其他估值技術估計得出。估計資產或負債的公平值時，貴集團考慮市場參與者在計量日為該資產或負債定價時將會考慮的特徵。在過往財務資料中作計量及／或披露之用的公平值均據此釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款（「香港財務報告準則第2號」）範圍內的以股份為基礎的付款交易、根據香港財務報告準則第16號作會計處理的租賃交易以及與公平值部分類似但並非公平值的計量（例如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入值的可觀察程度及該等輸入值對公平值計量整體的重要性，劃分為第一層級、第二層級或第三層級，詳情如下：

- 第一層級輸入值為實體於計量日可獲得相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二層級輸入值為除第一層級所指報價以外可就資產或負債直接或間接觀察得出的輸入數據；及
- 第三層級輸入值為資產或負債的不可觀察輸入數據。

所採納的主要會計政策載列如下。

綜合基準

過往財務資料包括 貴集團現時旗下實體的財務報表。 貴集團於以下情況擁有控制權：

- 有權控制被投資方；
- 承擔或享有來自參與被投資方業務的可變回報的風險或權利；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

倘事實及情況表明上列三項控制因素中有一項或多項出現變動，則目標集團會重估是否依然對被投資方持有控制權。

附屬公司於目標集團獲得對該附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於目標集團失去對該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，於年內收購或出售的附屬公司收入及開支自目標集團獲得控制權之日計入綜合損益及其他全面收益表內，直至目標集團不再控制該附屬公司之日為止。

損益及各個其他全面收益項目歸屬於目標公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於目標公司擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益出現虧絀結餘。

如有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與目標集團所用的會計政策一致。

與目標集團成員公司間的交易有關的所有集團內公司間資產及負債、股權、收入、開支及現金流量於綜合賬目時悉數對銷。

涉及共同控制業務的業務合併之合併會計處理

共同控制合併的合併業務財務報表項目於綜合財務報表中入賬，猶如該等項目自合併業務首次受控制方控制當日起已合併入賬。

就控制方而言，合併業務的資產淨值按照現有賬面價值綜合入賬。於共同控制合併時，概無就商譽或議價購買收益確認金額。

自最早呈列日期起或自合併業務首次受共同控制當日起(以較短者為準)的各合併業務業績於綜合損益及其他全面收益表中入賬。

綜合財務報表的比較金額按猶如該等業務於先前報告期初已合併或首次受共同控制(以較短者為準)的方式呈列。

來自客戶合約的收益

目標集團於達成履約責任時確認收益，即於特定履約責任的相關貨品或服務之「控制權」轉移予客戶時。

履約責任指個別貨品或服務(或一籃子貨品或服務)或一系列大致上相同個別貨品或服務。

參考相關履約責任的達成進度，當符合以下其中一項標準時，控制權隨時間轉移及收益隨時間確認：

- 客戶於目標公司履約時同時收取及耗用目標公司履約所帶來的利益；
- 目標集團履約導致產生或提升一項資產，而該資產於 貴集團履約時由客戶控制；
或
- 目標集團履約並無產生對目標集團有替代用途的資產，而 貴集團可享有強制執行權利，以收取迄今已達成履約義務的款項。

否則，收益於客戶獲得個別產品或服務的控制權時確認。

隨時間確認收益：完全履行履約責任進度的計量

完全履行履約責任進展乃按目標集團履行履約責任的付出或投入計量，並參考截至報告期末產生的合約成本佔各合約估計成本總額的百分比。

合約資產指目標集團就目標集團轉移至客戶的服務換取代價的權利。此外，為取得新合約而產生的增量成本(如可收回)乃資本化為合約資產，其後於確認相關收益時進行攤銷。

合約資產根據按攤銷成本列賬之金融資產的減值評估所採用相同方法進行減值評估。

合約負債指目標集團向客戶提供目標集團已就其向客戶收取代價的服務的責任。目標集團於客戶支付代價但於目標集團向客戶提供服務前確認合約負債。合約負債主要包括就石材銷售及提供供應及鋪砌服務收取的墊款。

目標集團主要收入來源的會計政策說明如下。

(a) 石材銷售

石材銷售收入於貨品交付至客戶指定的地點時(被視為目標集團將貨品控制權轉移至客戶時)確認。

(b) 供應及鋪砌服務

目標公司履約產生或強化資產或在建工程(資產於產生或強化時為客戶所控制)，且目標集團履行履約責任並隨時間確認收入，其中參考截至報告期末產生的實際成本佔各合約估計成本總額的百分比評估特定交易的完成進度。倘無法可靠估計合約的結果，僅會以所產生而可能收回的合約成本為限確認供應及鋪砌服務。合約工程變更、申索及獎勵金計入供應及鋪砌服務，以已產生而可能可收回的合約成本為限。目標集團於綜合資產負債表列報每份合約的合約狀況淨額為資產或負債。倘已產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)超過進度付款，合約為資產，否則當作負債。

租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產的使用權，則該合約為租賃或包含租賃。

目標集團於開始、修改日期或收購日期(倘適當)根據香港財務報告準則第16號的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約條款及條件於其後有所變動，否則該等合約不會重新評估。作為可行權宜方法，當目標集團合理預期組合內個別租賃對過往財務資料的影響並無重大差異，具有相似特徵的租賃將按組合基準入賬。

目標集團作為承租人

分配代價至合約組成部分

對包含租賃組成部分及一個或以上額外租賃或非租賃組成部分的合約，目標集團按租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的獨立總價將合約內代價分配至各別租賃組成部分。

目標集團應用可行權宜方法，不將非租賃組成部分從租賃組成部分區分開來，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為一項單獨租賃組成部分進行入賬。

短期租賃

對於租期自開始日期起計為12個月或以下且並無包含購買選擇權的租賃，目標集團應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃款項按直線基準或另一系統性基準於租期內確認為開支。

可退還租金按金

已付可退還租賃按金乃根據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」）入賬且初步按公平值計量。於初步確認時對公平值作出的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

外幣

編製個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣（外幣）所進行的交易乃按交易當日的現行匯率確認。於報告期末，以外幣列值的貨幣項目乃按該日的當時匯率重新換算。以外幣計值並按公平值入賬的非貨幣項目按釐定公平值之日的當時匯率重新換算。

以外幣歷史成本計量的非貨幣項目則不予重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兌差額於其產生期間在損益內確認。

僱員福利

退休福利成本

當僱員已提供服務而賦予彼等享有供款的權利時，該等支付予界定供款退休福利計劃之供款確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利按在僱員提供服務時預期支付的福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另有香港財務報告準則要求或允許在資產成本中納入福利。

經扣除任何已付金額後，僱員應得的福利（例如工資及薪金）確認為負債。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前（虧損）／溢利不同，乃由於其不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支項目及永不須課稅或可扣稅的項目。目標集團乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算即期稅項的負債。

遞延稅項乃就過往財務資料中資產及負債的賬面值與用於計算應課稅溢利相應稅基的暫時性差額確認。

遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產通常按有可能用以抵扣可動用的該等暫時性差額的應課稅溢利確認。倘暫時性差額因首次確認一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利的交易(業務合併除外)中的資產及負債而產生,則不予確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債就於附屬公司投資相關的應課稅暫時性差額予以確認,惟倘目標集團能夠控制暫時性差額撥回且暫時性差額於可見將來可能不會撥回則作別論。與該等投資有關的可扣稅暫時性差額所產生的遞延稅項資產僅在有足夠應課稅溢利以動用暫時性差額利益時且預期會於可見將來撥回時,方予確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱,倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部分資產,則予以扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債結清或資產變現期間適用的稅率計算,所依據的稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或實質上已頒佈。

遞延稅項資產及負債的計量反映目標集團於報告期末預期將要收回或償還其資產及負債賬面值的方式所引致的稅務後果。

當有合法強制執行權利將與同一稅務機關徵收的所得稅有關的即期稅項資產與即期稅項負債抵銷,則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

即期及遞延稅項於損益確認,惟在其與於其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關的情況下,即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作租賃、用於提供服務或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊乃在其估計可用年期內使用直線法確認,以撇銷資產成本減其剩餘價值。估計可用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱,任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或廢棄物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按銷售所得款項與該資產賬面值的差額釐定,並於損益確認。

物業、廠房及設備減值

於報告期末,目標集團審閱其物業、廠房及設備的賬面值,以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。如有任何該等跡象,則會估計相關資產的可收回金額,以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備的可收回金額予以獨立估計。倘無法獨立估計可收回金額，則目標集團估計該資產所屬的現金產生單位可收回金額。

就現金產生單位進行減值測試時，當可確立一個合理及一致的分配基準時，公司資產分配至相關現金產生單位，或分配至最小現金產生單位組別，直至能確立一個合理及一致的分配基準。可收回金額按公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之間的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間價值及估計未來現金流量未經調整資產(或現金產生單位)的特有風險的評估。

如估計某項資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，該項資產(或現金產生單位)的賬面值則須減低至其可收回金額。由於公司資產或部分公司資產不能合理一致地分配至一個現金產生單位內，貴集團比較一組現金產生單位的賬面值(包括公司資產賬面值或部分已分配至該現金產生單位組別的公司資產賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用)，然後按比例根據該單位或現金產生單位組別內各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零之中的最高值。已另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的賬面值則須增加至其可收回金額修訂後的估價，惟增加後的賬面值不得超過若在過往年度並無確認該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

金融工具

倘集團實體成為工具合約條文的訂約方，則確認金融資產及金融負債。所有金融資產的日常買賣按交易日基準確認及終止確認。一般買賣指須於根據市場規則或慣例訂定的時間內交付資產的金融資產買賣。金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟根據香港財務報告準則第15號初步計量的客戶合約所產生貿易應收款項除外。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益列賬的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時於金融資產或金融負債(如適用)的公平值入賬或扣除。收購按公平值計入損益列賬的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於相關期間分配利息收入及利息開支的方法。實際利率乃於初步確認時將估計未來現金收入及付款(包括所支付及收取構成整體實際利率的所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)按金融資產或金融負債的預期使用年期，或較短期間(倘適當)準確貼現至賬面淨值的利率。

金融資產

金融資產的分類及後續計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 目的為收取合約現金流量的業務模式下持有的金融資產；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

符合以下條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量：

- 目的為出售及收取合約現金流量的業務模式下持有的金融資產；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量。

攤銷成本及利息收入

就其後按攤銷成本計量的金融資產而言，利息收入使用實際利率法確認。利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入透過自下個報告期起對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險有所改善，使金融資產不再出現信貸減值，則利息收入透過於確定資產不再出現信貸減值後的報告期間開始起金融資產賬面總值應用實際利率確認。

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產減值

目標集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產(包括貿易應收款項及應收保固金、合約資產、其他應收款項、應收關聯方款項及銀行結餘)根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自首次確認以來信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指於相關工具的預期年期內就所有可能出現的違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件產生的全期預期信貸虧損部分。評估已根據目標集團的過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、整體經濟狀況以及對報告日期當前狀況及對未來狀況預測的評估作出調整。

目標集團一直就貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。

就所有其他工具而言，目標集團計量的虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非當信貸風險自首次確認以來顯著增加，在此情況下目標集團確認全期預期信貸虧損。對應否確認全期預期信貸虧損的評估乃按自首次確認以來發生違約的可能性或風險是否顯著增加而進行。

(i) 信貸風險顯著上升

評估信貸風險自首次確認以來是否顯著上升時，目標集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於首次確認日期發生違約的風險。作出評估時，目標集團考慮合理及可靠定量及定性資料，包括過往經驗及毋需花費不必要成本及努力即可獲取的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標的顯著惡化，如信貸利差大幅增加，債務人的信用違約掉期價格；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期出現不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致債務人償還債務的能力顯著下降。

不論上述評估的結果如何，目標集團假定當合約付款逾期超過30日，信貸風險已自首次確認起大幅增加，除非目標集團另有合理及可靠資料證明其可作別論。

目標集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準成效，並於適當時候對其作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前識別信貸風險顯著增加。

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，倘內部生成或自外部來源獲得的資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括目標集團)悉數付款(不考慮目標集團持有的任何抵押品)，則目標集團視作發生違約事件。

無論上述分析結果如何，倘金融資產逾期超過90日，則目標集團視作已發生違約，除非目標集團擁有合理及可靠資料證明較寬鬆的違約標準更為適用。

(iii) 信貸減值金融資產

金融資產在一項或多項對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響的事件發生時出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因而向借款人授予貸款人不會另行考慮的優惠；
- (d) 借款人將有可能面臨破產或進行其他財務重組。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且並無實際收回的可能時(例如對手方已清盤或進入破產程序時)，目標集團則撤銷金融資產。於在適當情況下考慮法律意見後，已撤銷的金融資產仍可根據目標集團的收回程序進行強制執行活動。撤銷構成終止確認事項。任何其他後收回於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估乃根據歷史數據及前瞻性資料作出。預期信貸虧損的估算反映以各自發生違約的風險作加權的公正及概率加權金額釐定。目標集團經考慮過往信貸虧損經驗後使用撥備矩陣並採用可行權宜方法估計貿易及租賃應收款項的預期信貸虧損，並按毋需花費不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付目標集團的所有合約現金流量與目標集團預計收取的所有現金流量(按首次確認時釐定的實際利率貼現)之間的差額。

貿易應收款項的全期預期信貸虧損乃按整體基準予以考慮，其中計及過往逾期資料及相關信貸資料(如前瞻性宏觀經濟資料)。

就撥備矩陣評估而言，目標集團於制定組別時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘可獲得)。

管理層定期檢討分組，以確保各組別的組成部分繼續具有類似的信貸風險特徵。

利息收入根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在該情況下利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

就所有金融工具而言，目標集團於損益透過調整賬面值確認減值收益或虧損，惟貿易應收款項的相應調整乃透過虧損撥備賬確認。

終止確認金融資產

目標集團僅於收取資產現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉移金融資產及金融資產擁有權絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於損益確認。

金融負債及股本

分類為債項或股本

債務及股本工具按合約安排性質以及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具乃證明實體的資產經扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具按已收所得款項(經扣除直接發行成本)確認。

金融負債

所有金融負債其後使用實際利率法或按公平值計入損益按攤銷成本計量。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項以及應付關聯方款項)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

目標集團僅於其責任已被解除、註銷或屆滿時方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額於損益內確認。

5. 估計不確定性的關鍵來源

在應用附註4所述目標集團的會計政策時，目標公司的董事須對無法從其他來源顯而易見的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果可能與此等估計不同。

估計及基本假設乃按持續基準進行審核。倘會計估計的修訂僅影響估計被修訂的期間，則在估計被修訂的期間確認，或倘該修訂同時影響即期及未來期間，則在修訂的期間及未來期間確認。

以下為有關未來的主要假設，以及於各報告期末估計不確定性的其他關鍵來源，其在下一個財政年度內對資產的賬面值進行重大調整。

建設合約的收益確認

目標集團會隨著合約進展而檢討及修訂就各建築合約編製的供應及鋪砌服務、合約成本、修改訂單及合約索償的估計。預算建築成本由管理層根據所涉及的主要承包商、供應商或供應商提供的報價以及管理層的經驗編制。為確保預算準確及最新，管理層定期檢討合約預算，將預算金額與實際發生金額進行比較。該重大估計可能對各期間確認的溢利產生影響。目標集團參考截至報告期末產生的合約成本佔每份合約總估計成本的百分比，根據履行履約責任的輸入確認其供應及安裝服務。由於在建設合同中進行的活動的性質，合同活動的訂立日期和活動完成的日期通常屬於不同的會計期間。隨著合約的進展，目標集團會檢討及修訂為各建築合約編製的供應及鋪砌服務估計、合約成本、修改訂單及合約索償。管理層定期檢討合約進度以及供應及鋪砌服務的相應成本。

就貿易應收款項及應收保留金以及合約資產確認的估計減值虧損

當存在減值虧損的客觀證據時，目標集團會考慮未來現金流量的估計。減值損失的金額按資產賬面價值與預計未來現金流量(不包括尚未發生的未來信用損失)按金融資產原實際利率(即實際利率)折現的現值之間的差額計量。初始確認時計算的比率)。倘實際未來現金流量低於預期者，或因事實及情況的變化而向下修正，則可能產生重大減值虧損/進一步減值虧損。

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，貿易應收款項及應收保固金以及合約資產的賬面值分別為零、零、4,476,000港元及1,103,000港元(已扣除呆賬債項為零、零、231,000港元及221,000港元)以及零、零、3,014,000港元及5,409,000港元(已扣除呆賬債項為零、零及145,000港元及130,000港元)。

6. 收益及分部資料

收益

收益指於有關期間在中國經營供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務的已收及應收款項。

目標集團根據外部客戶的性質而產生的收益詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
供應及鋪砌雲石及花崗石	—	—	15,474	1,959	4,904
買賣雲石及花崗石	—	3,787	23,234	16,724	17,255
	<u>—</u>	<u>3,787</u>	<u>38,708</u>	<u>18,683</u>	<u>22,159</u>
收益確認時間 隨時間	—	—	15,474	1,959	4,904
於某時間點	—	3,787	23,234	16,724	17,255
	<u>—</u>	<u>3,787</u>	<u>38,708</u>	<u>18,683</u>	<u>22,159</u>

目標集團的業務僅源自於有關期間在中國經營供應、鋪砌及買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關的業務。就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者（即目標集團的高級管理層）審閱目標集團的整體業績及財務狀況，乃根據附註4載列的相同會計政策編製。因此，目標集團僅有一個單一經營分部，故並無呈列對該單一分部的進一步分析。

地區資料

目標集團根據客戶所在位置劃分的地理區域屬於來自外部客戶的收益呈列如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
中國	—	3,787	38,708	18,683	22,159

有關主要客戶的資料

來自於相應年度佔目標集團總銷售額10%以上的客戶收益如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
客戶A(來自買賣雲石及 花崗石業務)(附註i)	—	3,787	23,134	16,724	13,927
客戶B(來自供應及鋪砌 雲石及花崗石業務) (附註ii)	—	—	15,474	1,132	2,343

附註：

- (i) 客戶A截至2020年12月31日止年度的相應收益為零。
- (ii) 客戶B截至2020年12月31日及2021年12月31日止年度的相應收益為零。

7. 其他收入、收益及虧損

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
就貿易應收款項及應收保 固金以及合約資產已確認 的減值虧損淨額	—	—	(376)	—	(130)
雜項收入	—	—	542	—	—
	—	—	166	—	(130)

8. 除稅前(虧損)/溢利

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
除稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項後達致：					
董事酬金(附註10)	—	—	—	—	—
其他員工成本	—	—	157	64	90
向其他員工作出退休福利計劃供款	—	—	47	13	27
總員工成本	—	—	204	77	117
核數師薪酬	—	—	—	—	—
物業、廠房及設備折舊	2	—	—	—	—
確認為開支的存貨成本	—	2,082	21,305	9,763	10,368
短期租賃付款	—	—	103	103	16

9. 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
即期稅項：					
— 中國企業所得稅 (「企業所得稅」)	—	—	607	20	212
— 香港利得稅	—	—	1,509	368	823
	—	—	2,116	388	1,035

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。此外，一間中國內地附屬公司符合「小型微利企業」的資格，其首人民幣(「人民幣」)1百萬元的應課稅溢利按2.5%的企業所得稅率繳稅，而人民幣1百萬元以上但不超過人民幣3百萬元的應課稅溢利按5%繳稅。

香港利得稅按利得稅兩級制計算，當中合資格法團將按首2百萬港元的溢利以8.25%繳稅，而超過2百萬港元的溢利則按16.5%繳稅。目標集團合資格實體的香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算。不符合利得稅兩級制的目標集團其他香港實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳稅。

有關期間的所得稅開支可根據綜合損益及其他全面收益表所示除稅前(虧損)/溢利進行對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(24)	1,158	14,185	7,457	10,618
按相關地區溢利適用的					
本地稅率計算的稅項	(6)	290	2,822	1,262	2,145
不可扣稅開支的稅項影響	6	—	48	53	9
毋須課稅收入的稅務影響	—	—	—	—	(724)
稅項減少	—	(165)	(165)	(292)	(549)
於其他司法權區所經營附屬 公司的不同稅率的稅項影響	—	(125)	46	—	154
動用先前未確認稅項虧損	—	—	(635)	(635)	—
年/期內所得稅開支	—	—	2,116	388	1,035

10. 董事、最高行政人員及僱員的酬金

(a) 董事酬金

目標公司的董事乃於2011年9月6日及2011年12月21日獲委任。由組成目標集團的實體於有關期間概無向目標公司董事已付或應付酬金(包括於成為貴公司董事之前作為集團實體的僱員/董事提供服務的酬金)。

於有關期間，目標集團概無向目標公司董事支付酬金作為加入目標集團或於加入目標集團時的獎勵或作為離職補償。概無董事於有關期間放棄或同意放棄任何酬金。

(b) 僱員酬金

目標集團於有關期間的五名最高薪酬人士(並非目標公司董事或最高行政人員)如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
薪金以及其他福利及津貼	—	—	157	64	90
退休福利計劃	—	—	47	13	27
	—	—	204	77	117

表現相關花紅乃參考於有關期間的經營業績及個人表現釐定。

目標公司的五名最高薪酬僱員(概非董事及最高行政人員)的酬金介乎以下範圍內的人數如下：

零至1,000,000港元	人數				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2022年	2022年	2023年
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

於有關期間，目標集團概無向董事及五名最高薪酬人士支付酬金，作為加入或於加入目標集團時的獎勵或作為離職補償。此外，概無董事於有關期間放棄或同意放棄任何酬金。

11. 股息

現時組成目標集團的實體於有關期間概無宣派或支付股息。

12. 每股(虧損)/盈利

考慮到目標集團的重組(誠如附註2所載)，包括每股(虧損)/盈利資料被認為並無意義，因此就本報告目的而言並無呈列該等資料。

13. 物業、廠房及設備

	辦公設備 千港元
成本	
於2020年1月1日、2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日 及2023年6月30日	<u>10</u>
折舊	
於2020年1月1日	8
年內撥備	<u>2</u>
於2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日 及2023年6月30日	<u>10</u>
賬面值	
於2020年12月31日	<u>—</u>
於2021年12月31日	<u>—</u>
於2022年12月31日	<u>—</u>
於2023年6月30日	<u>—</u>

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率計算折舊。

辦公設備	20%
------	-----

14. 貿易應收款項及應收保固金

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項總額	—	—	4,511	1,120
應收保固金總額	—	—	196	204
減：信貸虧損撥備	—	—	(231)	(221)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,476</u>	<u>1,103</u>
貿易應收款項及應收保留金 淨額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,476</u>	<u>1,103</u>

目標集團一般就其貿易應收款項給予30日的信貸期。

以下為於報告期末根據發票日期作出的貿易應收款項及應收保固金(扣除信貸虧損撥備)賬齡分析：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至90日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,476</u>	<u>1,103</u>

於2020年、2021年及2022年12月31日及2023年6月30日，目標集團的貿易應收款項及應收保固金結餘概無於報告日期已逾期的應收款項。

減值評估的詳情載於附註26。

15. 預付款項

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
預付款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3</u>	<u>232</u>

16. 應收／應付關聯方款項

應收直接控股公司款項

應收直接控股公司款項的詳情載列如下：

	於12月31日			於2023年
	2020年	2021年	2022年	6月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非貿易性質：				
太平洋石業集團有限公司	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

應收直接控股公司的款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。

應收一名董事款項

應收一名董事款項的詳情載列如下：

	最高未償還款項								
	於2020年			於2023年			截至2023年		
	1月1日	2020年	於12月31日	2022年	6月30日	截至12月31日止年度	2021年	2022年	截至2023年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	6月30日止六個月
貿易性質：									
雷雨潤先生	—	—	—	5,189	15,047	—	1,451	5,189	15,047
於下列期間為呈報用途而進行分析：									
即期	—	—	—	5,189	15,047				

應收一名董事款項乃無抵押、免息及須按要求時償還。由目標公司董事所代表，該款項其後將於收購完成後悉數償付。

應收一間關聯公司款項

應收一間關聯公司款項的詳情載列如下：

	於2020年		於2023年	
	2020年	於12月31日	2022年	於2023年
	千港元	千港元	千港元	6月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非貿易性質：				
太平洋石材有限公司	—	—	—	314

應收一間關聯公司款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。

應收直接控股公司、一間關聯公司及一名董事款項的減值評估詳情載於附註26。

應付一名董事款項

應付一名董事款項的詳情載列如下：

	於2020年		於2023年	
	2020年	於12月31日	2022年	於2023年
	千港元	千港元	千港元	6月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易性質：				
雷雨潤先生	7,705	6,343	—	—

應付一名董事款項乃無抵押、免息及須按要求時償還。

應付中間控股公司款項

應付中間控股公司款項的詳情載列如下：

	2020年 千港元	於12月31日 2021年 千港元	2022年 千港元	於2023年 6月30日 千港元
非貿易性質：				
PMG Holdings Limited	—	303	2,179	2,179

應付一名關聯方款項

應付一名關聯方款項的詳情載列如下：

	2020年 千港元	於12月31日 2021年 千港元	2022年 千港元	於2023年 6月30日 千港元
非貿易性質：				
雷永耀先生	785	797	735	702

應付中間控股公司及一名關聯方款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。

17. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括所持現金及原到期日為三個月或以下的短期銀行存款，以及按於各報告期末的現行市場利率計算的公司利息。

於2020年、2021年及2022年12月31日及2023年6月30日，以人民幣（「人民幣」）計值的149,000港元、153,000港元、179,000港元及143,000港元的銀行結餘及現金並非於國際市場上可自由兌換的貨幣。人民幣匯率受中國政府管制，而將有關資金匯出中國須遵守中國政府施加的外匯限制。

以相關集團實體的功能貨幣以外貨幣計值的銀行結餘及現金載列如下：

	2020年 千港元	於12月31日 2021年 千港元	2022年 千港元	於2023年 6月30日 千港元
人民幣	149	153	179	143

減值評估的詳情載於附註26。

18. 貿易應付款項

於有關期間購買貨品的信貸期為30日。於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡如下：

	2020年 千港元	於12月31日 2021年 千港元	2022年 千港元	於2023年 6月30日 千港元
0至90日	—	—	655	445

19. 其他應付款項

	2020年 千港元	於12月31日 2021年 千港元	2022年 千港元	於2023年 6月30日 千港元
其他應付款項	26	29	721	458

20. 合約資產及合約負債

	2020年 千港元	於12月31日 2021年 千港元	2022年 千港元	於2023年 6月30日 千港元
所產生合約成本加已確認溢利減				
已確認虧損	—	—	15,474	20,378
減：進度收費	—	—	(14,180)	(16,185)
減：匯兌差額	—	—	(62)	(383)
減：虧損撥備(附註i)	—	—	(145)	(268)
於年末結餘	—	—	1,087	3,542
就下列各項作出呈報用途的分析：				
合約資產(附註ii)	—	—	3,159	5,677
減：虧損撥備(附註i)	—	—	(145)	(268)
合約負債(附註iii)	—	—	3,014	5,409
	—	—	(1,927)	(1,867)
	—	—	1,087	3,542

附註：

- (i) 目標集團亦應用簡化法對香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，此規定允許對合約資產使用全期預期虧損撥備。截至2020、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，已分別計提零、零、145,000港元及130,000港元的虧損撥備。合約資產的虧損撥備變動如下：

	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
於1月1日	—	—	—	145
虧損撥備	—	—	145	130
匯兌差額	—	—	—	(7)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(7)</u>
於12月31日／6月30日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>145</u>	<u>268</u>

- (ii) 合約資產主要與目標集團對就於報告日期已完成工程但尚未收費收取代價的權利有關。當權利成為無條件時，合約資產會轉撥至貿易應收款項。

- (iii) 合約負債主要與向客戶收取的預付代價有關，其收益根據供應及鋪砌服務的進度確認。

21. 股本

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日的股本指目標公司的股本。

22. 或然負債

目標集團於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日並無任何重大或然負債。

23. 退休福利計劃

目標集團中國附屬公司的僱員屬於一個由中國政府營運的國家管理退休福利計劃的成員。附屬公司須按其僱員薪金的一定百分比向國家管理退休福利計劃作出供款。目標集團就退休福利計劃的唯一責任為根據該計劃作出規定的供款。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，退休福利計劃的供款分別約為零、零、47,000港元及27,000港元。於各報告期間，並無使用已沒收供款以減少供款水平。

24. 關聯方交易

(a) 除過往財務資料披露的交易及結餘外，目標集團於有關期間與關聯方進行以下交易：

	截至12月31日止年度			截至2023年
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	6月30日止 六個月 千港元
向一間中間控股公司 支付管理費	—	321	1,876	—

(b) 主要管理人員報酬

目標集團主要管理人員指獲委任為目標公司董事的個人，載於附註10。

於各報告期末與關聯方的結餘詳情已於綜合財務狀況表及過往財務資料附註16披露。

25. 資本風險管理

目標集團管理其資本進行管理，旨在確保目標集團內實體能夠持續經營，同時通過優化債務及股權餘額為持份者帶來最大回報。目標集團的整體策略於整段有關期間維持不變。

目標集團的資本結構包括債務結餘及權益結餘。權益結餘包括目標集團擁有人應佔權益，包括已發行股本、保留溢利及儲備。

目標集團董事定期檢討資本架構。作為此檢討的一部分，目標公司董事考慮資本成本及與資本相關的風險。根據目標集團董事的推薦建議，目標集團將透過派發股息、發行新股及發行新債來平衡其整體資本結構。

26. 金融工具

a. 金融工具的分類

	於12月31日			於2023年
	2020年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	6月30日 千港元
金融資產 攤銷成本	149	153	9,848	16,840
金融負債 攤銷成本	8,516	7,472	4,290	3,784

b. 金融風險管理的目標及政策

目標集團的金融工具包括銀行結餘及現金、貿易應收款項及應收保固金、應收／付關聯方款項以及貿易及其他應付款項。此等金融工具的詳情於財務報表相應附註披露。與此等金融工具相關的風險及如何減輕此等風險的政策載於下文。管理層管理及監控此等風險，以確保及時有效地實施適當的風險管理措施。

市場風險

利率風險管理

目標集團須就浮息銀行結餘承擔現金流量利率風險。

現金流量利率風險主要集中於銀行結餘的利率波動。由於目標集團董事認為浮息銀行結餘所產生現金流量利率風險的開支並不重大，故並無編製敏感度分析。

貨幣風險

目標集團擁有外幣資產，令目標集團須承擔外幣風險。目標集團目前並無設有外幣對沖政策。然而，目標集團董事會監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

目標集團於報告期末以外幣計值的貨幣資產的賬面值如下：

	資產			
	2020年 千港元	於12月31日 2021年 千港元	2022年 千港元	於2023年 6月30日 千港元
人民幣	149	153	179	143

由於目標公司董事認為港元／人民幣匯率變動對損益的影響微不足道，故並無呈列以港元計值金融資產的敏感度分析。

信貸風險及減值評估

信貸風險指目標集團的交易對手違約導致目標集團遭受財務損失的風險。目標集團所承擔信貸風險主要來自貿易應收款項及應收保固金、合約資產及銀行結餘。目標集團並無持有任何抵押品或其他信貸增級措施以彌補與其金融資產相關的信貸風險。

於2020年及2021年12月31日，目標集團並無重大集中信貸風險。

於2022年12月31日及2023年6月30日，貿易應收款項及應收保固金以及合約資產總額的100%乃應收目標集團五大客戶的款項。

目標集團根據預期信貸虧損模型對金融資產進行減值評估。有關目標集團信貸風險管理、須承擔的最大信貸風險及相關減值評估(如適用)的資料載於下文。

貿易應收款項及應收保留金以及合約資產

所有要求超過特定信貸金額的客戶須進行個別信貸評估。該等評估集中於客戶過往的到期還款記錄及當前還款能力，並會考慮客戶的特定資料以及與客戶營運所在經濟環境有關的資料。目標集團一般要求客戶按合約條款償付進度款項及按協議償付其他債務。一旦開具發票並確認收入，合約工程的貿易應收款項及應收保留金以及合約資產即被視為逾期。一般而言，目標集團不會從客戶取得抵押品。目標集團按相等於全期預期信貸虧損的金額計量貿易應收款項及應收保固金以及合約資產的虧損撥備，有關金額乃使用撥備矩陣計算得出。

為計量預期信貸虧損，目標集團根據客戶賬戶性質及共同信貸風險特徵對其貿易應收款項及應收保固金以及合約資產進行分類。預期損失率乃基於客戶的付款情況及相應過往信貸虧損。過往損失率予以調整，以反映有關影響客戶償付應收款項能力的宏觀經濟因素之當前及前瞻性資料。

於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月確認的貿易應收款項及應收保留金以及合約資產減值虧損分別約零、零、376,000港元及130,000港元。

銀行結餘

由於交易對手均為獲國際信貸機構授予高度信貸評級的信譽良好銀行，故銀行結餘的信貸風險有限。目標集團已參考與外部信貸評級機構公佈的相應信貸評級等級的違約概率及違約虧損相關的資料而評估12個月預期信貸虧損的銀行結餘。根據平均虧損率，銀行結餘的12個月預期信貸虧損被認為微不足道，故並無未確認虧損撥備。

其他應收款項及應收關聯方款項

就其他應收款項及應收關聯方款項方面，管理層根據歷史結算記錄、過往經驗，加上合理且支持前瞻性資料的定量及定性資料，對其他應收款及應收關聯方款項的可收回性進行定期單獨評估。

管理層認為，自初始確認後，此等金額的信貸風險並無顯著增加，而目標集團已根據12個月預期信貸虧損計提減值準備。根據平均虧損率，其他應收款項及應收關聯方款項的12個月預期信貸虧損被認為屬微不足道，故並無確認虧損撥備。

流動資金風險

於流動資金風險管理方面，目標集團會監控及維持管理層認為足以為目標集團營運提供資金及減輕現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。管理層相信，目標集團將具備充足營運資金以應付其未來營運需要。

流動資金及利率風險分析

非衍生金融負債

下表詳述非衍生金融負債的剩餘合約期限。此表格乃根據目標集團可被要求付款的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。此表包括利息及主要現金流量。

流動資金風險表

	加權平均 實際利率 %	按要求或 於3個月內 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
2020年12月31日				
非衍生金融負債				
其他應付款項	—	26	26	26
應付一名關聯方款項	—	785	785	785
應付一名董事款項	—	7,705	7,705	7,705
		<u>8,516</u>	<u>8,516</u>	<u>8,516</u>
	不適用			
2021年12月31日				
非衍生金融負債				
其他應付款項	—	29	29	29
應付中間控股公司款項	—	303	303	303
應付一名關聯方款項	—	797	797	797
應付一名董事款項	—	6,343	6,343	6,343
		<u>7,472</u>	<u>7,472</u>	<u>7,472</u>
	不適用			
2022年12月31日				
非衍生金融負債				
貿易應付款項	—	655	655	655
其他應付款項	—	721	721	721
應付中間控股公司款項	—	2,179	2,179	2,179
應付一名關聯方款項	—	735	735	735
		<u>4,290</u>	<u>4,290</u>	<u>4,290</u>
	不適用			

	加權平均 實際利率 %	按要求或 於3個月內 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
2023年6月30日				
非衍生金融負債				
貿易應付款項	—	445	445	445
其他應付款項	—	458	458	458
應付中間控股公司款項	—	2,179	2,179	2,179
應付一名關聯方款項	—	702	702	702
		3,784	3,784	3,784
	不適用	3,784	3,784	3,784

c. 金融資產及金融負債的公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據貼現現金流量分析按照公認定價模型釐定。

管理層認為，於合併財務報表按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若，原因是貼現的影響微不足道。

27. 附屬公司詳情

於各報告期末及截至本報告日期，目標公司有下列附屬公司(包括目標集團)：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 日期	營運地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	貴集團於下列日期的應佔權益				主要業務
				12月31日				
				2020年	2021年	2022年	2023年 6月30日	
太平洋(中國)礦業 有限公司	香港 2015年8月18日	香港	100港元， 分為100股 普通股	0%	0%	100%	100%	買賣雲石及花崗石
廈門亞太宏康 石業有限公司	中國 2015年12月14日	中國	2,100,000美元	0%	0%	100%	100%	買賣雲石及花崗石 以及供應及鋪砌 雲石及花崗石 以供建築項目使用

28. 報告期末後事件

於2023年6月30日後概無發生重大事件。

29. 其後財務報表

目標集團、目標公司或並不組成目標集團的任何公司概無就2023年6月30日之後任何期間編製經審核財務報表。

下文載列本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年以及截至2023年6月30日止六個月的管理層討論及分析，其摘錄自本公司截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年的年報以及本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告相關章節。以下節錄資料乃於本通函日期前編製，代表當時董事於刊發相關報告時所發表的意見及觀點。

截至2020年12月31日止年度

業務回顧

本集團的業務繼續專注於香港雲石產品合約的供應及鋪砌。然而，年內香港整體營商環境急速惡化。2019年冠狀病毒病疫情持續及整體經濟環境惡化對本集團業務構成了前所未有的負面影響。本集團於年內大部分進行中項目均已延遲。

此外，2019年冠狀病毒病疫苗的影響及本地物業市場的表現目前仍不明朗，此可能會影響未來建築行業的招標活動。同時，建築材料成本及建築勞工成本上漲對香港建築業的表現造成負面影響，導致本集團的利潤收窄。

最後，2019年冠狀病毒病疫情仍對本集團及其業務營運構成重大風險，並可能於2021年大部分時間持續。然而，管理層已透過與其顧客、供應商及分包商緊密合作，盡最大努力使營運以最有效率和效益的方式重回正軌。作為香港領先的大理石分包商之一，董事會仍對本集團的未來前景充滿信心。

財務回顧

收益

本集團自其承接的基礎項目產生收益。截至2020年12月31日止年度，本集團錄得收益約170.3百萬港元。收益較2019年減少主要由於本集團承接的大部分項目延遲所致。

毛利及毛利率

銷售成本主要包括原材料成本、加工費用、運輸及分包成本。本集團整體毛利率減少至2020年約11.2%，主要由於項目組合變動及整體項目成本上升所致。

行政開支

本集團於2020年的行政開支約為21.5百萬港元，較2019年約31.3百萬港元減少約9.9百萬港元或31.5%。有關減少乃主要由於：(i)工資、薪金及花紅(不包括建築合約金額)由於本集團的削減成本措施及員工總數下降而減少約4.7百萬港元；及(ii)法律及專業費用較2019年減少約1.7百萬港元，乃由於本集團終止潛在主要交易所致。

交通開支及其他一般行政開支亦因成本削減措施而減少。

財務成本

財務成本增加乃主要由於延長若干信託收據貸款及若干逾期銀行借款的額外利息成本所致。

所得稅開支

所得稅開支指本集團於香港營運所產生的稅務開支。

由於年內本集團(及其附屬公司)確認虧損，故2020年並無計提所得稅開支撥備。

由於預期不會確定重大遞延稅項負債，故於2020年並無就遞延稅項作出撥備。

本公司權益持有人應佔虧損

基於上述情況，截至2020年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔虧損約為34.1百萬港元，而截至2019年12月31日止年度權益持有人應佔溢利約為2.1百萬港元。

每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利按本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利除以於財政年度內已發行普通股加權平均數計算。每股攤薄(虧損)/盈利調整用於釐定每股基本(虧損)/盈利的數字，以計及利息的除所得稅影響及與具攤薄效應的潛在普通股有關的其他融資成本，以及假設所有具攤薄效應的潛在普通股獲悉數轉換後將予發行在外的額外普通股的加權平均數。

每股基本虧損約為2.82港仙。有關減少乃由於2020年溢利大幅減少及錄得年內虧損所致。由於攤薄因素的影響並不重大，故每股攤薄虧損亦約為2.82港仙。

每股攤薄(虧損)/盈利乃假設悉數轉換具攤薄影響的潛在普通股而調整已發行普通股的加權平均數計算。截至2020年12月31日止年度，本公司並未考慮購股權的影響，因其具有反攤薄效應。

股息

董事不建議派付截至2020年12月31日止年度的末期股息。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過保留溢利、借款以及經營活動所得現金流入為流動資金及資本需求提供資金。於2020年12月31日，本集團資本架構包括股本約124.0百萬港元以及債務(銀行借款佔最大部分)約158.8百萬港元。

由於2020年經營環境困難，大部分項目工程處於延遲狀態，因此本集團的應收款項收回週期出現預期之外的拖延。故此，本集團於年內未能於到期日前償還的若干信託收據貸款。該等信託收據貸款以本集團資產(包括貿易應收款項及應收保固金、已抵押存款及合約資產)作抵押，並由本集團附屬公司向相關銀行作出交叉擔保。

於2020年年報的報告日期，本集團尚未收到相關銀行要求即時償還全部結餘的任何正式要求還款函件，而授予本集團的相關銀行借款融資仍然有效。

本公司董事已採取多項措施以改善本集團的流動資金及財務狀況，並補救若干延遲向銀行還款的問題，包括加快項目進度及應收款項收款週期、於結算日後向銀行償還信託收款貸款本金及利息約34.9百萬港元，以及積極與相關銀行討論及協定還款計劃以將本金延長至到期日後償還。根據還款計劃，本集團預期於2021年年底向銀行償付所有逾期結餘付款。此外，由於進行中項目自2020年年底起逐步趕上進度，本集團能夠於2021年加快應收款項的收款期。

根據涵蓋自2020年12月31日起不少於十二個月的期間的現金流量預測，本集團預期將擁有充足營運資金為其營運提供資金及履行其自2020年12月31日起計十二個月內到期的財務責任。

本集團持續致力於高度財務控制、審慎風險管理及充分利用財務資源。

現金狀況及可用資金

本集團透過管理其資產負債比率及流動比率維持流動資金狀況。於2020年12月31日，本集團的流動比率約為1.6倍，乃按於有關年末的流動資產除以流動負債計算。

於2020年12月31日，本集團的銀行及現金結餘物約為0.2百萬港元。本集團就獲取本集團銀行融資已抵押銀行存款約34.5百萬港元。現金及現金等價物減少，主要由於年內所承接項目的存貨及合約資產增加，而本集團大部分項目的工作狀況有所延遲所致。

銀行借款

於2020年12月31日，本集團銀行借款總額約為158.8百萬港元。於2020年12月31日，本集團銀行融資合共約174.9百萬港元。

於2020年年報的報告日期，銀行融資仍然有效。

於2020年12月31日，本金額為30,091,000港元的若干銀行借款已逾期。於結算日後，本金總額為61,612,000港元的其他銀行借款已逾期。然而，本集團已於2020年年報的結算日後向銀行償還34,851,000港元。本集團亦於2021年與相關銀行溝通還款計劃。

顧及有關情況，本公司董事已謹慎考慮本集團未來流動資金及表現以及可得融資來源，以評估本集團是否將擁有足夠財務資源，以持續經營基準繼續營運。

資產負債比率

資產負債比率按債務淨額(銀行借款減現金及現金等價物及已抵押銀行存款)除以有關年度末的資本總額再乘以100%計算。2020年度的資產負債比率為50%。

流動資產淨值

於2020年12月31日，本集團流動資產淨值約為124.2百萬港元。流動資產淨值狀況減少主要是由於年內貿易應付款項及應付保固金以及銀行借款增加所致。

本集團的政策為定期監察流動資金需求及遵守有關銀行融資協議的合規情況，以確保其維持足夠的現金儲備，以及從銀行取得充足的承諾貸款額，以應付其流動資金需求。

資本承擔

本集團於2020年12月31日並無重大資本承擔。

外匯風險

本集團主要於香港經營業務，而其大多數營運交易(包括澳門項目，例如收益、支出、貨幣資產及負債)均以港元計值。因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大，且我們於出現風險時應有足夠資源滿足外匯要求。因此，本集團並無使用任何衍生工具合約對沖其面臨的外匯風險。

僱員及薪酬政策

於2020年12月31日，本集團於香港有21名直接受僱於本集團的全職僱員。截至2020年12月31日止年度，本集團定期向僱員提供有關環境、社會及管治議題以及工作安全等不同範疇的培訓。

截至2020年12月31日止年度，本集團僱員的薪酬包括薪金、酌情花紅(視乎個人表現及本集團盈利能力而定)、香港強制性公積金計劃、醫療保險及其他具競爭力的額外福利。本集團僱員的薪酬政策乃根據僱員的職責、能力、技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。本集團每年根據相關市場慣例及僱員的個人表現檢討其僱員的薪酬及福利。

為激勵或獎勵員工，本公司於2018年6月11日及2018年6月14日採納購股權計劃，購股權將根據購股權計劃授予合資格僱員。

或然負債

於2020年12月31日，本集團就建築合約透過銀行發出5,138,000港元履約保函。於該等履約保函中，約1.5百萬港元與2020年內已竣工或大致竣工的建築合約有關。

截至2020年12月31日止年度，本集團的法律案件如下：

- (i) 本集團分包商的工人就人身傷害向本集團若干附屬公司提出索償。所有該等案件的索償金額為878,000港元。於2020年年報日期，原告與被告試圖通過調解解決申索，仍無法準確計量可能賠償的金額。
- (ii) 本集團前分包商就所提供服務的付款提出8,763,000港元的索償。於2020年年報日期，本集團已採取法律行動就申索進行抗辯，而原告成功獲取全部索償的可能性甚微。

重大投資及重大收購及出售

截至2020年12月31日止年度，本集團並無重大投資或重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

資產抵押

於2020年12月31日，本集團獲授的銀行融資以(a)貿易應收款項及應收保固金6.7百萬港元；(b)已抵押存款34.5百萬港元；(c)合約資產167.7百萬港元；及(d)本集團附屬公司的交叉擔保作抵押。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2020年12月31日，本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

截至2021年12月31日止年度

業務回顧

本集團的業務繼續專注於香港雲石產品合約的供應及鋪砌。然而，年內香港整體營商環境惡化。2019年冠狀病毒病疫情持續及整體經濟環境惡化對本集團業務構成了前所未有的負面影響。本集團於2021年內大部分進行中項目均已延遲。本集團的中標率大幅下降。

疫情持續對行業整體經營環境造成不利影響，尤其是對海外國家至中國內地及香港的雲石及花崗石航運供應。本集團分包商及供應商的工作進度因此受到影響。

疫情亦衝擊了香港經濟。近期本地物業市場的表現不明朗，或會影響本行業未來的招標活動。

此外，雲石及花崗石的供應及鋪砌市場的競爭依然十分激烈。建築材料成本及建築勞工成本上漲對香港建築業的表現造成負面影響，導致本集團的利潤收窄。

2019年冠狀病毒病疫情仍對本集團及其營運構成重大風險，並可能於2022年大部分時間持續，尤其是由於最近在香港爆發了「第五波」疫情。

在該競爭激烈的行業中，聲譽來之不易，並需堅定維護。為了行業的進一步增長及發展，本集團亦需更強大的財務資源以支持其建築項目，並與其顧客、分包商、供應商及其他利益相關者保持良好的關係。

管理層已透過與其顧客、供應商及分包商緊密合作，盡最大努力使營運以最有效率和效益的方式重回正軌。作為香港領先的大理石分包商之一，董事會仍然對本集團的未來前景充滿信心，尤其是在「後2019年冠狀病毒病」時期。

財務回顧

收益

本集團自其承接的基礎項目產生收益。本集團截至2021年12月31日止年度錄得收益約91.9百萬港元，較截至2020年12月31日止年度大幅減少46.0%。有關減少乃主要由於本集團承接的若干建築項目延遲以及2021年內新的招標活動減少所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由約19.1百萬港元減少至約11.2百萬港元，較2020年同期的毛利減少約7.9百萬港元或41.4%。毛利率從2020年的約11.2%略微上升至2021年的12.1%。

行政開支

本集團於2021年的行政開支約為25.3百萬港元，較2020年約21.4百萬港元增加約3.9百萬港元或18.2%。有關增加乃主要由於工資、薪金及花紅(不包括建築合約金額)由於員工總數及薪金上漲而增加約2.5百萬港元。

財務成本

財務成本增加乃主要由於延長若干信託收據貸款及若干逾期銀行借款的額外利息成本所致。

所得稅開支

所得稅開支指本集團於香港營運所產生的稅務開支。

由於年內本集團(及其附屬公司)確認虧損，故2021年並無計提所得稅開支撥備。

由於預期不會確定重大遞延稅項負債，故於2021年並無就遞延稅項作出撥備。

本公司擁有人應佔虧損

基於上文所述，截至2021年12月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為46.7百萬港元。

每股虧損

每股基本虧損按本公司權益持有人應佔虧損除以於財政年度內已發行普通股加權平均數計算。每股攤薄虧損調整用於釐定每股基本虧損的數字，以計及利息的除所得稅影響及與具攤薄效應的潛在普通股有關的其他融資成本，以及假設所有具攤薄效應的潛在普通股獲悉數轉換後將予發行在外的額外普通股的加權平均數。

每股基本虧損約為3.76港仙。有關增加乃由於年內虧損增加所致。由於攤薄因素的影響並不重大，故每股攤薄虧損亦約為3.76港仙。

每股攤薄虧損乃假設悉數轉換具攤薄影響的潛在普通股而調整已發行普通股的加權平均數計算。截至2021年12月31日止年度，本公司並未考慮購股權的影響，因其具有反攤薄效應。

股息

董事不建議派付截至2021年12月31日止年度的末期股息。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過貸款、借貸以及經營活動所得的現金流入為流動資金及資本需求提供資金。於2021年12月31日，本集團資本架構包括股本約83.0百萬港元以及債務約123.4百萬港元。

由於2020年及2021年的經營環境困難，本集團大部分建築項目延遲，因此應收款項收款週期出現預期之外的拖延。因此，本集團於截至2020年及2021年12月31日止年度未能於到期日前向銀行償還若干信託收據貸款。該等信託收據貸款以本集團資產作抵押(包括貿易應收款項及應收保固金、已抵押銀行存款及合約資產)，並由本集團附屬公司向相關銀行作出交叉擔保。

於截至2020年及2021年12月31日止年度及直至2021年年報的報告日期，本集團尚未收到銀行就即時償還發出的任何正式要求還款函件。本公司董事已採取多項措施以改善本集團的流動資金及財務狀況，並補救若干延遲向銀行還款的問題，包括加快項目狀況及應收款項收回週期、償還信託收據貸款本金及利息於截至2021年12月31日止年度約115.9百萬港元，並積極與相關銀行討論及協定還款計劃以於到期日後延長本金。於2021年年報的報告日期，本集團的銀行借款大幅減少至約39.6百萬港元。

根據涵蓋自2021年12月31日起不少於十二個月的期間的現金流量預測，本集團預期將擁有充足營運資金為其營運提供資金及履行其自2021年12月31日起計十二個月內到期的財務責任。本集團仍致力於高度財務控制、審慎風險管理及充分利用財務資源。

現金狀況及可用資金

本集團透過管理其資產負債比率及流動比率維持流動資金狀況。於2021年12月31日，本集團的流動比率約為2.5倍。其乃按於有關年末的流動資產除以流動負債計算。

於2021年12月31日，本集團的銀行結餘及現金約為2.7百萬港元且並無已抵押銀行存款。現金及現金等價物減少，主要由於2021年內償還銀行借貸所致。

銀行借貸

於2021年12月31日，本集團銀行借貸總額約為42.9百萬港元。於2020年，本集團自上一報告日期起並未重續其銀行融資。

資產負債比率

資產負債比率按債務淨額(董事貸款、銀行借款減現金及現金等價物及已抵押銀行存款)除以有關年度末的資本總額再乘以100%計算。2021年度的資產負債比率為59%。

流動資產淨值

於2021年12月31日，本集團流動資產淨額約為160.9百萬港元。流動資產淨額狀況增加主要是由於年內銀行借款減少所致。本集團的政策為定期監察流動資金需求及遵守有關銀行融資協議的合規情況，以確保其維持足夠的現金儲備，以及從銀行取得充足的承諾貸款額，以應付其流動資金需求。

資本承擔

本集團於2021年12月31日並無重大資本承擔。

外匯風險

本集團主要於香港及澳門經營業務。其收益、支出、貨幣資產及負債均以港元計值。因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大，且我們於出現風險時應有足夠資源滿足外匯要求。因此，本集團並無使用任何衍生工具合約對沖其面臨的外匯風險。

僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團於香港有30名直接受僱於本集團的全職僱員。截至2021年12月31日止年度，本集團定期向僱員提供有關環境、社會及管治議題以及工作安全等不同範疇的培訓。

截至2021年12月31日止年度，本集團僱員的薪酬包括薪金、酌情花紅(視乎個人表現及本集團盈利能力而定)、香港強制性公積金計劃、醫療保險及其他具競爭力的額外福利。本集團僱員的薪酬政策乃根據僱員的職責、能力、技能、

經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。本集團每年根據相關市場慣例及僱員的個人表現檢討其僱員的薪酬及福利。

為激勵或獎勵員工，本公司於2018年6月11日及2018年6月14日採納購股權計劃，購股權將根據購股權計劃授予合資格僱員。

或然負債

於2021年12月31日，本集團就建築合約透過銀行發出5.1百萬港元履約保函。於該等履約保函中，約0.4百萬港元與截至2021年12月31日止年度已竣工或大致竣工的建築合約有關。

截至2021年12月31日止年度，本集團的法律案件如下：

- (i) 有數宗針對本公司若干附屬公司有關人身傷害申索的法律案件。於2021年年報日期，兩宗案件已進入法律程序，而其餘兩宗案件仍處於初步階段。該等案件的申索金額仍在釐定中，且未能可靠地確定可能法律責任。
- (ii) 本集團一間前分包商就所提供服務的付款提出金額為8,763,000港元的申索。於2021年年報日期，本集團已採取法律行動就申索進行抗辯，原告成功獲取全部申索的可能性甚低。

重大投資以及重大收購及出售

於2021年12月22日，本公司一間間接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售其附屬公司（「出售集團」）的100%權益，代價為100港元。出售事項已於2021年12月22日完成。出售集團於出售日期的資產及負債包括物業及設備、使用權資產、按金、預付款項及其他應收款項、銀行結餘及現金、應計費用及其他應付款項、租賃負債及第三方貸款，分別約為3,070,000港元、11,761,000港元、2,591,000港元、42,000港元、498,000港元、13,074,000港元及10,322,000港元，合共為負債淨額約6,430,000港元。截至2021年12月31日止年度，已確認出售附屬公司收益約6,430,000港元，而出售現金流出淨額約為42,000港元。

除上文所披露者外，截至2021年12月31日止年度，概無持有重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

資產抵押

於2021年12月31日，本集團獲授的銀行融資以(a)貿易應收款項及應收保留金6.9百萬港元；(b)合約資產125.7百萬港元；及(c)本集團附屬公司的交叉擔保作抵押。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2021年12月31日，本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

截至2022年12月31日止年度

業務回顧

2019年冠狀病毒病疫情持續對行業整體經營環境造成不利影響，尤其是對海外國家至中華人民共和國(「中國」)及香港的雲石及花崗石航運供應。2022年第一季度尤其受到嚴重負面影響。本集團分包商及供應商的工作進度因此受到影響。

疫情亦衝擊了香港經濟，其復甦需時。本地物業市場的表現仍充滿不確定性，或會影響本行業未來的招標活動。

雲石及花崗石的供應及鋪砌市場的競爭依然十分激烈。建築材料成本及建築勞工成本上漲對香港建築業的表現造成負面影響，導致本集團的利潤收窄。

在該競爭激烈的行業中，聲譽來之不易，並需堅定維護。為了行業的進一步增長及發展，本集團亦需更強大的財務資源以支持其建築項目，並與其顧客、分包商、供應商及其他利益相關者保持良好的關係。

管理層已透過與其顧客、供應商及分包商緊密合作，盡最大努力使營運以最有效率和效益的方式重回正軌。作為香港領先的雲石分包商之一，董事會對本集團的未來前景充滿信心，尤其是在「後2019年冠狀病毒病」時期。

財務回顧

收益

本集團自其承接的基礎項目產生收益。本集團截至2022年12月31日止年度錄得收益約91.7百萬港元，較截至2021年12月31日止年度減少0.2%。

毛利及毛利率

本集團的毛利由約11.2百萬港元增加至約14.9百萬港元，較2021年同期的毛利增加約3.7百萬港元或33.0%。毛利率從2021年的約12.1%上升至2022年的16.2%。

行政開支

本集團於2022年的行政開支約為22.6百萬港元，較2021年約25.3百萬港元減少約2.7百萬港元或10.7%。有關減少乃主要由於去年已出售附屬公司產生的使用權資產折舊減少。

財務成本

財務成本淨額由10.3百萬港元減少至截至2022年12月31日止年度的7.6百萬港元。有關減少主要由於年內結清未償還銀行的執行董事借款及貸款所致。銀行利率上升可能會為本集團帶來額外財務負擔。利率波動可能對本集團的財務成本造成不利影響。

所得稅開支

所得稅開支指本集團於香港營運所產生的稅務開支。

由於年內本集團(及其附屬公司)確認虧損，故2022年並無計提所得稅開支撥備。

由於預期不會確定重大遞延稅項負債，故於2022年並無就遞延稅項作出撥備。

本公司擁有人應佔虧損

截至2022年12月31日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為44.4百萬港元。

每股(虧損)/盈利

每股基本虧損按本公司權益持有人應佔虧損除以於財政年度內已發行普通股加權平均數計算，並就發行強制可換股債券的影響進行調整。每股攤薄虧損調整用於釐定每股基本虧損的數字，以計及利息的除所得稅影響及與具攤薄效應的潛在普通股有關的其他融資成本，以及假設所有具攤薄效應的潛在普通股獲悉數轉換後將予發行在外的額外普通股的加權平均數。

每股基本虧損約為3.45港仙。有關減少乃由於年內普通股加權平均數增加所致。由於攤薄因素的影響並不重大，故每股攤薄虧損亦約為3.45港仙。

每股攤薄虧損乃假設悉數轉換具攤薄影響的潛在普通股而調整已發行普通股的加權平均數計算。截至2022年12月31日止年度，由於並無發行在外的具潛在攤薄作用普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

股息

本公司董事不建議派付截至2022年12月31日止年度的末期股息。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過貸款、借貸以及經營活動所得的現金流入為流動資金及資本需求提供資金。於2022年12月31日，本集團資本架構包括股本約53.6百萬港元以及債務約98.6百萬港元。

由於2021年及2022年的經營環境困難，本集團大部分建築項目延遲，因此應收款項收款週期出現預期之外的拖延。因此，本集團於2022年12月31日未能於到期日前向銀行償還貸款。

於截至2021年及2022年12月31日止年度及直至報告日期，本集團尚未收到銀行就即時償還發出的任何正式要求還款函件。本公司董事已採取多項措施以改善本集團的流動資金及財務狀況，並補救若干延遲向銀行還款的問題，包括加快項目狀況及應收款項收回週期。於2022年年報的報告日期，本集團的銀行借貸減少至約35.9百萬港元。

根據涵蓋自2022年12月31日起不少於十二個月的期間的現金流量預測，本集團預期將擁有充足營運資金為其營運提供資金及履行其自2022年12月31日起計十二個月內到期的財務責任。本集團仍致力於高度財務控制、審慎風險管理及充分利用財務資源。

現金狀況及可用資金

本集團透過管理其資產負債比率及流動比率維持流動資金狀況。

於2022年12月31日，本集團的流動比率約為1.9倍。其乃按於有關年末的流動資產除以流動負債計算。

於2022年12月31日，本集團的銀行結餘及現金約為1.1百萬港元。現金及現金等價物減少，主要由於償還銀行借貸所致。

銀行借貸

於2022年12月31日，本集團銀行借貸總額約為36.6百萬港元。本集團自2020年底以來並未重續其銀行融資。

資產負債比率

資產負債比率按債務淨額(董事貸款、銀行借款及可換股債券減銀行結餘及現金)除以有關年度末的資本總額再乘以100%計算。2022年度的資產負債比率為65%。

流動資產淨值

於2022年12月31日，本集團流動資產淨額約為108.7百萬港元。流動資產淨額狀況減少主要是由於年內合約資產減少以及應計費用及其他應付款項增加所致。本集團的政策為定期監察流動資金需求及遵守有關銀行融資協議的合規情況，以確保其維持足夠的現金及現金等價物儲備，以及從銀行取得充足的承諾貸款額，以應付其流動資金需求。

銀行借款契約

於2022年12月31日，本集團的銀行借款總額約為36.6百萬港元。於2022年12月31日，本集團自2021年的最後一個報告日期以來尚未重續其銀行融資。

資本承擔

本集團於2022年12月31日並無重大資本承擔。

外匯風險

本集團主要於香港及澳門經營業務。其收益、支出、貨幣資產及負債均以港元計值。因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大，且我們於出現風險時應有足夠資源滿足外匯要求。因此，本集團並無使用任何衍生工具合約對沖其面臨的外匯風險。

僱員及薪酬政策

於2022年12月31日，本集團於香港有88名直接受僱於本集團的全職僱員。截至2022年12月31日止年度，本集團定期向僱員提供有關環境、社會及管治議題以及工作安全等不同範疇的培訓。

截至2022年12月31日止年度，本集團僱員的薪酬包括薪金、酌情花紅(視乎個人表現及本集團盈利能力而定)、香港強制性公積金計劃、醫療保險及其他具競爭力的額外福利。本集團僱員的薪酬政策乃根據僱員的職責、能力、技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。本集團每年根據相關市場慣例及僱員的個人表現檢討其僱員的薪酬及福利。

為激勵或獎勵員工，本公司於2018年6月11日及2018年6月14日採納購股權計劃，購股權將根據購股權計劃授予合資格僱員。

或然負債

於2022年12月31日，本集團就建築合約透過銀行發出3.7百萬港元履約保函。該履約保函與截至2022年12月31日止年度大致竣工的建築合約有關。

截至2022年12月31日止年度，本集團的法律案件如下：

- (i) 有數宗針對本公司若干附屬公司有關人身傷害申索的法律案件。於2022年年報日期，兩宗案件已進入法律程序，而其餘兩宗案件仍處於初步階段。該等案件的申索金額仍在釐定中，且未能可靠地確定可能法律責任。
- (ii) 本集團一間前分包商就所提供服務的付款提出金額為8,763,000港元的申索。於2022年年報日期，本集團已採取法律行動就申索進行抗辯，原告成功獲取全部申索的可能性甚低。

重大投資以及重大收購及出售

截至2022年12月31日止年度，本集團並無重大投資或重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

資產抵押

於2022年12月31日，本集團獲授的銀行融資以(a)貿易應收款項及應收保固金4百萬港元；(b)合約資產98.2百萬港元；及(d)本集團附屬公司的交叉擔保作抵押。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2022年12月31日，本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

截至2023年6月30日止六個月

業務回顧

本集團的盈利能力及流動資金於該等年度大幅下降。由於自2020年以來錄得逾期銀行借款，本集團難以取得新銀行融資以支持進一步建築項目。因此，本集團須依賴其內部資源、本公司執行董事的財務支持及其他資金來源以支持其營運。

期內，美國聯邦儲備局繼續加息，香港大部分商界因此受到不利影響。香港及中國內地物業市場於期內均出現下滑。與此同時，根據國際貨幣基金組織發佈的《世界經濟展望》報告，預計全球經濟增長將由2022年的3.5%下降至2023年及2024年的3%。儘管全球及本地經濟均存在不確定因素，惟香港物業市場及澳門娛樂設施對優質雲石及花崗石產品的潛在需求仍然強勁。管理層將透過與其消費者、供應商及分包商緊密合作，盡最大努力使營運以最具效率和效益的方式重回正軌。

業務回顧

收益

截至2023年6月30日止六個月，本集團自其於香港及澳門的供應及鋪砌項目以及石材銷售項目產生收益。本集團錄得收益較上一期間減少約27.7百萬港元或50.6%，主要由於供應及鋪砌服務產生的收益減少所致。建築項目工程數量較截至2022年6月30日止過去六個月為少。

毛利及毛利率

銷售成本主要包括雲石及原材料成本、加工開支、運輸及分包成本。本集團整體毛利率由約25.6%改善至28.5%，主要由於項目組合的差異，以及已認證或確認的工程變更指令的影響所致。

此外，本集團的毛利由截至2022年6月30日止期間約14.0百萬港元減少約6.3百萬港元或約45.1%至截至2023年6月30日止期間約7.7百萬港元。

行政開支

本集團行政開支由上一期間約9.6百萬港元減少約0.9百萬港元或9.3%至本期間約8.7百萬港元。

有關減少主要由於本集團的使用權資產折舊以及法律及專業費用較上一期間減少所致。

財務成本

財務成本主要來自用作經營用途的銀行借款及董事貸款。財務成本由截至2022年6月30日止期間約3.7百萬港元減少至截至2023年6月30日止期間約2.6百萬港元。有關減少主要由於2022年及期內結清若干未償還銀行借款所致。

所得稅開支

所得稅開支指本集團於香港營運所產生的稅務開支。

於本期間概無就所得稅開支計提撥備，原因為本集團(及其附屬公司)於截至2022年6月30日止期間確認虧損。

由於預期不會出現重大遞延稅項負債，故於本期間概無就遞延稅項計提撥備。

本公司擁有人應佔虧損

於本期間，本公司擁有人應佔虧損約為3.6百萬港元，而上一期間本公司擁有人應佔虧損約為1.8百萬港元。

流動資金及財務資源

本集團主要透過保留溢利、借款及經營活動所得的現金流入為流動資金及資本需求提供資金。於2023年6月30日，本集團資本架構包括股本約62.0百萬港元及銀行借款約33.6百萬港元。

由於過往數年的營商環境困難，我們大部分建築項目於延遲狀態，因此本集團的應收款項收回週期出乎意料地推遲。因此，本集團自2020年起未能於到期日前償還若干銀行借款(主要為信託收據貸款)。該等信託收據貸款以本集團資產(包括貿易應收款項及應收保固金、已抵押存款及合約資產)作抵押，並由本集團附屬公司向相關銀行提供交叉擔保。於報告日期，本集團就未償還銀行借款的不同償還計劃與相關銀行進行磋商。

本公司董事已採取多項措施以改善本集團的流動資金及財務狀況，並補救若干延遲向銀行還款的問題，包括但不限於根據與相關銀行的討論加快項目狀況及應收款項收回週期、償還信託收據貸款本金及利息，並積極與相關銀行討論還款計劃以於到期日後延長本金。同時，本集團根據還款計劃致力減少逾期銀行借款。此外，本集團繼續致力於本期間加快應收款項的收款期。於2023年6月30日，逾期銀行借款已大幅減少。本集團仍致力於高度財務控制、審慎風險管理及充分利用財務資源。

現金狀況及可用資金

本集團透過管理資產負債比率及流動比率維持流動資金狀況。於2023年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為0.5百萬港元。於2023年6月30日，本集團流動比率約為2.0倍。

銀行借款

於2023年6月30日，本集團銀行借款總額約為33.6百萬港元。於2023年6月30日，本集團自2020年上個報告日期起並無重續其銀行融資。

資產負債比率

於2023年6月30日，本集團資產負債比率約為58%，按有關期末的債務淨額(執行董事貸款、銀行借款及可換股債券減銀行結餘及現金)除以總權益再乘以100%計算。

流動資產淨值

於2023年6月30日，本集團流動資產淨值約為110.1百萬港元。本集團的政策為定期監察流動資金需求及遵守有關銀行融資協議契諾的情況，以確保其維持足夠的現金儲備，以及從銀行取得充足的承諾貸款額，以應付其流動資金需求。

資本承擔

本集團於2023年6月30日並無重大資本承擔。

外匯風險

本集團主要於香港及澳門經營業務。其收益、開支、貨幣資產及負債以港元計值。因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大，且本集團有足夠資源於出現風險時滿足外匯需求。因此，本集團並無使用任何衍生合約對沖其面臨的外匯風險。

僱員及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團於香港有22名直接受僱於本集團的全職僱員。截至2023年6月30日止期間，本集團定期向僱員提供有關環境、社會及管治議題以及工作安全等不同範疇的培訓。

截至2023年6月30日止六個月，本集團僱員的薪酬包括薪金、酌情花紅(視乎個人表現及本集團盈利能力而定)、香港強制性公積金計劃、醫療保險及其他具競爭力的額外福利。本集團僱員的薪酬政策乃根據僱員的職責、能力、技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。本集團每年根據相關市場慣例及僱員的個人表現檢討其僱員的薪酬及福利。為激勵或獎勵員工，本公司於2018年6月11日及2018年6月14日採納購股權計劃，購股權將根據購股權計劃授予合資格僱員。

或有負債

於2023年6月30日，本集團已透過銀行就建築合約發出履約保函3.7百萬港元。該履約保函由銀行融資作抵押。

截至2023年6月30日止期間，有若干針對本公司若干附屬公司有關人身傷害申索的法律案件。於2023年中期報告日期，兩宗案件已經進入法律程序，而其餘兩宗案件仍處於初步階段。該等案件的申索金額仍在釐定，且未能可靠地確定可能法律責任。

本集團一間前分包商就所提供服務的付款提出金額為6.5百萬港元的申索。於2023年中期報告日期，本集團已就申索積極抗辯，惟無法可靠地確定本集團的法律責任。根據現時可得資料及律師的法律意見，董事認為原告成功獲取申索的可能性甚低。

重大投資以及重大收購及出售

截至2023年6月30日止期間，本集團並無重大投資或重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

資產抵押

於2023年6月30日，本集團獲授的銀行融資以(a)貿易應收款項及應收保固金4.3百萬港元；(b)合約資產93.6百萬港元；及(d)本集團附屬公司的交叉擔保作抵押。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2023年6月30日，本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

下文載列目標集團截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月(「往績記錄期間」)的管理層討論及分析。以下財務資料乃根據本通函附錄二所載目標集團之經審核財務資料而編製。

業務回顧

目標公司之主要業務為投資控股。目標集團通過廈門亞太及太平洋中國的業務，主要在中國從事雲石及花崗石的供應、鋪砌及買賣以及其他雲石相關業務。

財務回顧

收益

截至2020年12月31日止年度，目標集團並無錄得任何收益。目標集團於截至2021年12月31日止年度錄得收益約3.8百萬港元，主要來自雲石及花崗石銷售業務。

截至2022年12月31日止年度，收益錄得約38.7百萬港元，較截至2021年12月31日止年度增加約922.1%，乃由於雲石及花崗石供應及鋪砌以及銷售業務收益增加。

截至2023年6月30日止六個月，收益錄得約22.2百萬港元，較截至2022年6月30日止六個月增加約18.6%，乃由於銷售雲石及花崗石的收益增加所致。

銷售成本

目標集團的銷售成本主要指購買雲石、交通及其他項目直接應佔的成本及開支。

截至2020年12月31日止年度，目標集團並無錄得任何銷售成本，乃由於期內並無錄得收益。目標集團於截至2021年12月31日止年度錄得銷售成本約2.3百萬港元。

截至2022年12月31日止年度，銷售成本約為22.3百萬港元，較截至2021年12月31日止年度增加約865.7%，乃由於期內收益增加。

截至2023年6月30日止六個月，銷售成本約為11.0百萬港元，較截至2022年6月30日止六個月增加約10.3%，乃由於期內收益增加所致。

毛利及毛利率

截至2020年12月31日止年度，目標集團並無錄得任何毛利，乃由於期內並無錄得收益。目標集團於截至2021年12月31日止年度錄得毛利約1.5百萬港元。

截至2022年12月31日止年度，毛利錄得約16.4百萬港元，較截至2021年12月31日止年度增加約1,010.1%，主要由於期內收益增加及毛利率提高。

截至2023年6月30日止六個月，毛利錄得約11.2百萬港元，較截至2022年6月30日止六個月增加約28.0%，乃由於期內收益增加及毛利率上升所致。

截至2021年12月31日止年度的毛利率約為39.1%，截至2022年12月31日止年度的毛利率約為42.4%，截至2023年6月30日止六個月的毛利率為50.6%。毛利率上升主要由於石材銷售價格上升，以致石材銷售業務的毛利率上升。

其他收入、收益及虧損

截至2020年及2021年12月31日止年度並無其他收入、收益及虧損。截至2022年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月之其他收入／(虧損)為166,000港元及(130,000)港元，主要為就一個中國建築項目收取諮詢費的相關雜項收入及就貿易應收款項及應收保固金以及合約資產減值虧損計提撥備。

行政開支

目標集團的行政開支主要包括就行政服務支付的管理費、員工成本及租金成本。

截至2020年12月31日止年度，目標集團的行政開支約為24,000港元。截至2021年12月31日止年度，行政開支進一步增加約1,237.5%至約321,000港元，主要由於行政服務的管理費增加，與年內收益增加一致。

截至2022年12月31日止年度，行政開支錄得約2.4百萬港元，較截至2021年12月31日止年度增加約647.7%，乃由於行政服務的管理費及員工成本增加，與期內收益增加一致。

截至2023年6月30日止六個月，行政開支錄得約457,000港元，較截至2022年6月30日止六個月減少約64.8%，乃由於行政服務的管理費及員工成本減少，與期內收益增加一致。

年或期內溢利／虧損

目標集團截至2020年及2021年12月31日止年度分別錄得年內虧損約24,000港元及年內溢利約1.2百萬港元。由淨虧損轉為純利主要由於截至2021年12月31日止年度收益增加。

截至2022年12月31日止年度，溢利錄得約12.1百萬港元，較截至2021年12月31日止年度之約565,000港元增加約942.2%，乃由於期內收益增加。

截至2023年6月30日止六個月，溢利錄得約9.6百萬港元，較截至2022年6月30日止六個月增加約35.6%，乃由於期內收益增加所致。

股息

於往績記錄期間，目標公司並無派付或宣派任何股息。

財務狀況及其他財務資料

合約資產

目標集團的合約資產主要與目標集團就已竣工但於報告日期尚未開票的工程收取代價之權利有關。當權利成為無條件時，合約資產轉撥至貿易應收款項。

於2020年及2021年12月31日，目標集團並無任何合約資產。其於2022年12月31日錄得合約資產約3.0百萬港元，乃由於供應及鋪砌業務相關工程於截至2022年12月31日止年度竣工。

截至2023年6月30日止六個月，合約資產錄得約5.4百萬港元，乃由於期內整體項目進度減慢。

合約負債

目標集團的合約負債主要與向客戶收取的預付代價有關，有關收入根據供應及鋪砌服務的進度確認。

於2020年及2021年12月31日，目標集團並無任何合約負債。其於2022年12月31日及2023年6月30日分別錄得合約負債約1.9百萬港元及1.9百萬港元。

資本架構、流動資金及財務資源

於2020年、2021年及2022年12月31日及2023年6月30日，目標集團之(負債淨額)／資產淨值分別約為(8.4)百萬港元、(7.3)百萬港元、4.6百萬港元及13.8百萬港元；銀行結餘及現金分別約為149,000港元、153,000港元、179,000港元及143,000港元。由於往績記錄期間目標集團的非流動資產及負債並不重大，因此目標集團於2020年、2021年及2022年12月31日及2023年6月30日的流動(負債淨額)／資產淨值與其(負債淨額)／資產淨值相若。於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，目標集團的資產負債比率分別約為-50%、-50%、37%及17%。目標集團的資本負債比率按負債淨額(應付中間控股公司、一名關聯方及一名董事款項減銀行及現金結餘)除以相關年度或期間(視情況而定)末的總資本再乘以100%計算。

目標集團於往績記錄期間並無任何計息債項。

重大投資、重大收購及出售

除內鄉縣聚鑫礦業有限公司(一間於中國成立的外商獨資企業，主要從事礦業項目投資，於2023年1月11日由廈門亞太出售前由廈門亞太及一名獨立第三方分別擁有70%及30%權益)外，於往績記錄期間，目標集團並無任何重大進行投資或進行任何重大收購及出售。

資產抵押

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，目標集團並無抵押其任何資產。

外匯風險

於往績記錄期間，目標集團的主要業務在中國進行，其收入及開支主要以人民幣計值。有鑑於此，目標集團並無面臨有關外幣匯率波動的重大風險，且並無訂立任何合約以對沖其外幣風險。

僱員及薪酬政策

目標集團僱員的薪酬乃參考市場以及個人表現及貢獻釐定。目標集團定期檢討薪酬政策及組合，並因應行業薪酬水平作出必要調整。

於2020年、2021年及2022年12月31日及2023年6月30日，目標集團分別擁有零、零、兩名及兩名僱員。截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月，目標集團之員工成本總額分別約為零、零、204,000港元及117,000港元。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2020年、2021年及2022年12月31日以及2023年6月30日，目標集團並無任何重大投資或資本資產的未來計劃。

或然負債

於2020年、2021年及2022年12月31日及2023年6月30日，除本通函附錄二所載目標集團經審核綜合財務報表附註20所載之合約負債約1.9百萬港元外，目標集團並無任何或然負債、擔保或任何未決或針對目標集團任何成員公司的重大訴訟或索償。

A. 經擴大集團的未經審核備考財務資料之編製基準

以下經擴大集團的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)乃由董事為說明收購事項的影響而編製，猶如收購事項已於2023年6月30日完成。收購事項的詳情載於本通函所載「董事會函件」一節。

未經審核備考財務資料已按照上市規則第4.29條編製，以闡明根據買賣協議條款進行收購事項的影響。

未經審核備考財務資料乃按本集團於2023年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表資料、截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表以及未經審核簡明綜合現金流量表(摘錄自本公司截至2023年6月30日止六個月的已刊發中期報告)，並就收購事項作出(i)與收購事項直接相關及(ii)有事實依據的備考調整，猶如收購事項已於2023年6月30日完成。未經審核備考財務資料乃按若干假設、估計及不確定因素編製。因此，因其假設性質使然，其未必能真實反映收購事項於2023年6月30日或任何未來日期完成後經擴大集團的財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本公司截至2023年6月30日止六個月的已刊發中期報告及本通函附錄二所載目標公司會計師報告分別載列的本集團及目標集團的過往財務資料以及本通函其他章節所載的其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團的未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 2023年 6月30日 千港元 (未經審核) (附註1)	目標集團 於2023年 6月30日 千港元 (經審核) (附註2)	未經審核 備考調整 千港元 (附註4)	經擴大 集團的 未經審核 備考總額 千港元 (未經審核)
非流動資產				
物業、廠房及設備	679	—	—	679
使用權資產	889	—	—	889
	<u>1,568</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,568</u>
流動資產				
存貨	64,040	—	—	64,040
貿易應收款項及應收保固金	19,413	1,103	—	20,516
合約資產	138,911	5,409	—	144,320
按金、預付款項及其他				
應收款項	934	232	—	1,166
應收直接控股公司款項	—	1	—	1
應收一間關聯公司款項	—	314	(314)	—
應收董事款項	—	15,047	(2,179)	12,868
可收回稅項	194	—	—	194
銀行結餘及現金	537	143	—	680
	<u>224,029</u>	<u>22,249</u>	<u>(2,493)</u>	<u>243,785</u>
流動負債				
貿易應付款項及應付保固金	42,031	445	—	42,476
應計費用及其他應付款項	29,468	458	2,323	32,249
合約負債	3,072	1,867	—	4,939
租賃負債	650	—	—	650
應付一間關聯公司款項	330	—	(330)	—
銀行借款	33,619	—	—	33,619
可換股債券	4,708	—	—	4,708
應付中間控股公司款項	—	2,179	(2,179)	—
應付一名關聯方款項	—	702	—	702
應付所得稅	13	2,817	—	2,830
	<u>113,891</u>	<u>8,468</u>	<u>(186)</u>	<u>122,173</u>

	本集團於 2023年 6月30日 千港元 (未經審核) (附註1)	目標集團 於2023年 6月30日 千港元 (經審核) (附註2)	未經審核 備考調整 千港元 (附註4)	經擴大 集團的 未經審核 備考總額 千港元 (未經審核)
流動資產淨值	<u>110,138</u>	<u>13,781</u>	<u>(2,307)</u>	<u>121,612</u>
資產總值淨流動負債	<u>111,706</u>	<u>13,781</u>	<u>(2,307)</u>	<u>123,180</u>
非流動負債				
董事貸款	49,570	—	—	49,570
租賃負債	<u>111</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>111</u>
	<u>49,681</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>49,681</u>
資產淨值	<u>62,025</u>	<u>13,781</u>	<u>(2,307)</u>	<u>73,499</u>
資本及儲備				
股本	14,834	1	(1)	14,835
儲備	<u>47,191</u>	<u>13,780</u>	<u>(2,306)</u>	<u>58,664</u>
權益總額	<u>62,025</u>	<u>13,781</u>	<u>(2,307)</u>	<u>73,499</u>

經擴大集團的未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團 截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核) (附註1)	目標集團 截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (經審核) (附註2)	未經審核 備考調整 千港元 (附註4)	經擴大 集團的 未經審核 備考總額 千港元 (未經審核)
收益	27,053	22,159	—	49,212
銷售成本	<u>(19,336)</u>	<u>(10,954)</u>	<u>—</u>	<u>(30,290)</u>
毛利	7,717	11,205	—	18,922
其他收入、收益及虧損	—	(130)	—	(130)
行政開支	<u>(8,737)</u>	<u>(457)</u>	<u>(2,323)</u>	<u>(11,517)</u>
經營(虧損)/溢利	(1,020)	10,618	(2,323)	(7,275)
財務成本	<u>(2,570)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,570)</u>
除稅前(虧損)/溢利	(3,590)	10,618	(2,323)	4,705
所得稅開支	<u>—</u>	<u>(1,035)</u>	<u>—</u>	<u>(1,035)</u>
期內(虧損)/溢利	(3,590)	9,583	(2,323)	3,670
其他全面(開支)/收益：				
其後可能重新分類至損益的項目：				
換算海外業務的匯兌差額	<u>—</u>	<u>(377)</u>	<u>16</u>	<u>(361)</u>
期內全面(開支)/收益總額	<u><u>(3,590)</u></u>	<u><u>9,206</u></u>	<u><u>(2,307)</u></u>	<u><u>3,309</u></u>

經擴大集團的未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核) (附註1)	目標集團 截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (經審核) (附註2)	未經審核 備考調整 千港元 (附註4)	經擴大 集團的 未經審核 備考總額 千港元 (未經審核)
經營活動	(3,590)	10,618	(2,323)	4,705
除稅前(虧損)/溢利				
經調整：				
物業、廠房及設備以及使用權 資產折舊	716	—	—	716
貿易應收款項及應收保固金 以及合約資產減值虧損淨額	—	130	—	130
財務成本	2,570	—	—	2,570
營運資金變動前的經營現金流量	(304)	10,748	(2,323)	8,121
營運資金變動：				
存貨	2,543	—	—	2,543
貿易及其他應收款項	(1,162)	2,891	—	1,729
貿易及其他應付款項以及應計費用	(4,810)	(453)	—	(2,940)
合約資產	3,521	(2,916)	2,323	605
合約負債	(404)	30	—	(374)
應收一名董事款項	—	(10,005)	—	(10,005)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(616)	295	—	(321)
已付利得稅	—	(288)	—	(288)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(616)	7	—	(609)
融資活動				
已付利息	(894)	—	—	(894)
根據一般授權發行新股份的 所得款項	9,000	—	—	9,000
發行可換股債券的所得款項	2,500	—	—	2,500
貸款及借款還款	(2,110)	—	—	(2,110)
董事貸款還款	(7,320)	—	—	(7,320)
租賃負債付款	(337)	—	—	(337)
融資活動所得現金淨額	839	—	—	839

	本集團 截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核) (附註1)	目標集團 截至2023年 6月30日 止六個月 千港元 (經審核) (附註2)	未經審核 備考調整 千港元 (附註4)	經擴大 集團的 未經審核 備考總額 千港元 (未經審核)
現金及現金等價物增加/(減少) 淨額	223	7	—	230
期初現金及現金等價物	(9,177)	179	—	(8,998)
匯率變動影響	—	(43)	—	(43)
期末現金及現金等價物	<u>(8,954)</u>	<u>143</u>	<u>—</u>	<u>(8,811)</u>
現金及現金等價物結餘分析				
現金及銀行結餘	537	143	—	680
銀行透支	<u>(9,491)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(9,491)</u>
期末現金及現金等價物	<u>(8,954)</u>	<u>143</u>	<u>—</u>	<u>(8,811)</u>

* 少於1,000港元

附註1 有關金額乃摘錄自本公司截至2023年6月30日止六個月的已刊發中期報告所載本集團於2023年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表。

附註2 有關結餘乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團於2023年6月30日的經審核綜合財務狀況表。

附註3 買賣協議項下收購目標集團全部股權的代價為100,000,000港元，可予調整(「代價」)。代價將以下列方式支付：

- (i) 約50,000,000港元(相當於代價的二分之一)將於完成日期由本公司向賣方(或按其指示)以配發及發行588,235,294股代價股份的方式償付；及
- (ii) 根據本通函「溢利保證及代價調整」一段，約50,000,000港元(相當於代價的二分之一)將由本公司向賣方(或按其指示)以配發及發行有關數目代價股份的方式償付。

由於代價股份於完成日期的公平值可能與本公司股份於2023年6月30日的收市價有重大差異，因此代價的實際公平值可能與未經審核備考財務資料所呈列者有所不同。

本公司發行588,235,294股每股面值0.01港元的代價股份對本公司股本及股份溢價的影響如下：

	千港元
股本	
— 發行代價股份 (即588,235,294股每股面值0.01港元的股份)	5,882
股份溢價	
— 發行代價股份 (即588,235,294股股份 x (0.07港元-0.01港元))	<u>35,294</u>
	<u><u>41,176</u></u>

為編製未經審核備考財務資料，本公司已使用於2023年6月30日其股份的收市價計算代價股份的公平值。於完成日期，代價股份的公平值將需根據本公司股份於完成日期的市場價格予以重新評估。

就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，由於本集團及目標集團於收購事項前後均由雷雨潤先生控制，且該控制權並非短暫性，因此假設收購事項已於2023年6月30日進行，並按受共同控制的業務合併入賬。目標集團的資產及負債將按其各自的賬面值合併入賬。於共同控制權合併時，概無確認有關商譽或議價購買收益的金額。

附註4 有關調整指支付直接與收購事項有關而本應於損益扣除的估計交易成本約2,323,000港元。

附註5 概無作出調整以反映本集團於2023年6月30日之後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

以下為由本公司申報會計師先機會計師行有限公司(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料發出的獨立申報會計師核證報告全文，乃編製以供載入本通函內。

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告**致基石控股有限公司董事**

吾等已對基石控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(由貴公司董事(「董事」)編製，並僅供說明之用)完成核證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括貴公司於2023年10月25日刊發的通函(「通函」)第V-1頁至第V-7頁內所載於2023年6月30日的未經審核備考財務狀況表、損益及其他全面收益表以及現金流量表以及相關附註。董事於編製未經審核備考財務資料時依據的適用標準載於通函第V-1頁至第V-7頁。

董事編製未經審核備考財務資料乃為說明有關收購太平洋礦業有限公司(「目標公司」)全部股權(涉及發行代價股份)的非常重大收購事項及關連交易對貴集團於2023年6月30日的財務狀況的影響，猶如該項交易已於2023年6月30日發生。作為該過程的一部分，董事已從貴集團截至2023年6月30日止六個月的財務報表中摘錄有關貴集團的財務狀況的資料，並就該報表刊發審閱報告。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

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

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師職業道德守則」的獨立性及其他職業道德規範，而該守則以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業操守作為基本原則而制定。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他核證和相關服務委聘實施的質量控制」，其要求會計師事務所設計、實施及運行一個質量控制系統，包括有關遵從職業道德規範、專業準則及適用法律法規規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。就吾等先前所發出任何有關編製未經審核備考財務資料時使用之任何財務資料的報告而言，吾等除對於該等報告出具日的報告收件人負責外，概不承擔任何其他責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的核證委聘」進行委聘工作。該準則規定申報會計師計劃及實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29段並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理保證。

就是次委聘工作而言，吾等不負責就於編製未經審核備考財務資料時所使用的任何過往財務資料更新或重新出具任何報告或意見，於是次工作過程中，吾等亦並無對編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料載入投資通函僅為說明某一重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已於選定的較早日期發生，以供說明之用。因此，吾等不會對該事項或交易於2023年6月30日的實際結果是否如同呈報一樣提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製的報告的合理核證工作，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對貴集團性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關工作情況的了解。

有關工作也涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等獲取的證據屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

先機會計師行有限公司
執業會計師

香港
2023年10月25日

以下為本公司獨立估值師漢華評值有限公司發出的估值報告全文，乃編製以供載入本通函內。

GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED
漢華評值有限公司

基石控股有限公司
香港新界
沙田安耀街3號
匯達大廈1501至02室

敬啟者：

對太平洋礦業有限公司及其附屬公司100%股權的估值

應基石控股有限公司(「貴公司」)的指示，吾等獲委聘對太平洋礦業有限公司(「目標公司」)及其附屬公司太平洋(中國)礦業有限公司及廈門亞太宏康石業有限公司(「該等附屬公司」，統稱為「目標集團」) 100%股權(「股權」)於2023年4月30日(「估值日期」)的市場價值進行估值分析。

據吾等了解，貴公司管理層將使用吾等的分析作為交易參考用途。吾等知悉整份估值報告可能被載於貴公司的通函內。本估值僅就上述目的而進行，在未經吾等書面同意的情況下，本報告不得用作任何其他用途。吾等進行工作時受限於本報告所述的限制條件及一般服務條件。

吾等在工作中使用的方式及方法不包括根據公認會計原則進行審查，其目的為就根據公認會計原則呈列(不論按歷史或前瞻基準)的財務報表或其他財務資料的公平列報發表意見。

吾等對管理層所提供的目標集團資料或其他財務數據的準確性及完整性概不發表意見，亦概不承擔任何責任。吾等假設所獲得的財務及其他資料屬準確及完整，而吾等已依賴該等資料進行估值。

1. 委聘目的

據吾等了解，貴公司管理層將使用吾等的分析，僅作交易參考用途。

2. 服務範圍

吾等獲委聘就目標集團於估值日期的股權市場價值進行評估。

3. 估值基準

吾等按市場價值基準對股權進行估值，根據國際評估準則，市場價值的定義為：「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期達成交換的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

吾等的估值乃根據國際評估準則理事會頒佈的國際評估準則(2022年1月31日生效)編製。該等準則包括企業估值所採用基準及估值方法的指引。

4. 價值級別

估值乃範圍概念，而現有的估值理論指出適用於業務或業務權益的價值共有三個基本「級別」。該等價值級別分別為：

- **控股權益**：控股權益的價值，始終以企業整體進行評估；
- **猶如可自由買賣的少數股東權益**：少數股東權益的價值，不具控制權但具有市場流動性的優勢；及
- **上市少數股東權益**：少數股東權益的價值，既無控制權亦缺乏市場流動性。

本估值主要按控股權益基準編製。

5. 估值前提

估值前提是指對財產擁有者產生最大回報的方式評估某個對象的概念，其中考慮客觀條件上的可能性、財務上的可行性及法律上的容許性。估值前提包括以下各項：

- **持續經營**：適用於預期會持續經營業務而在可預見未來並無清盤意圖或面臨清盤；
- **有序清盤**：適用於明確在不久將來終止經營，並有足夠時間在公開市場出售其資產的業務；
- **強制清盤**：適用於存在時間或其他限制因素而不允許有序清盤；及
- **整個資產組別**：適用於一項業務的所有資產逐一出售而並非將業務整個出售。

本估值按持續經營基準編製。

6. 資料來源

吾等對估值的分析及結論乃基於吾等與 貴公司管理層的討論以及對相關文件的審閱而得出，包括但不限於：

- 目標集團於2023年4月30日的未經審核綜合資產負債表；
- 目標集團於2022年5月1日至2023年4月30日期間過去十二個月的未經審核綜合損益賬；
- 有關目標集團可能收購事項的買賣協議草擬本（「**買賣協議草擬本**」）；及
- 貴公司日期為2022年9月20日的意向書公佈，內容有關目標集團可能收購事項。

吾等亦依賴資本市場來源的公開可得資料，包括行業報告及上市公司新聞及多個數據庫。

7. 公司概覽

基石控股有限公司（「**貴公司**」）

貴公司為於香港聯合交易所有限公司主板上市的投資控股公司(1592.HK)。 貴公司主要從事石材供應與鋪砌。 貴公司專為建築項目供應及鋪砌雲石及花崗石。 貴公司承接石材供應項目及石材供應與鋪砌項目，涉

及酒店裝修及開發、商業廣場及辦公大樓以及住宅物業。貴公司以「太平洋石材」品牌從事雲石及花崗石貿易業務以及供應與鋪砌雲石及花崗石。

太平洋礦業有限公司(「目標公司」)

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。雷雨潤先生為目標公司的最終實益擁有人。於估值日期，目標公司透過其全資附屬公司太平洋(中國)礦業有限公司持有廈門亞太宏康石業有限公司的100%股權。

太平洋(中國)礦業有限公司

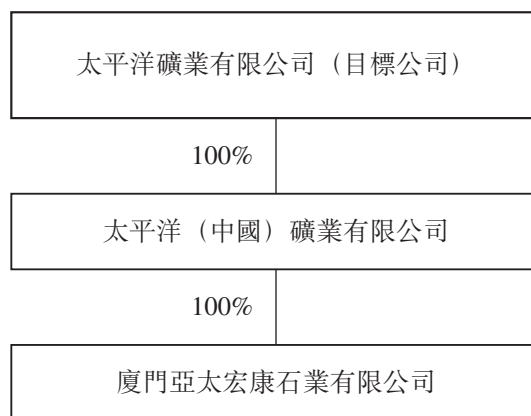
太平洋(中國)礦業有限公司為於2015年8月18日在香港註冊成立的有限公司(公司註冊編號為2276351)，主要於香港從事買賣雲石及花崗石。於估值日期，太平洋(中國)礦業有限公司直接全資擁有廈門亞太宏康石業有限公司為附屬公司。

廈門亞太宏康石業有限公司

廈門亞太宏康石業有限公司為於2015年12月14日根據中國法律成立的外商獨資企業，主要於中國從事買賣、鋪砌雲石及花崗石以及其他雲石相關業務。其由太平洋(中國)礦業有限公司直接全資擁有，並由目標公司間接全資擁有。

集團架構圖

目標集團於估值日期的公司架構如下：



8. 經濟概覽

為編製本估值報告，吾等已審閱及分析中國(即目標集團產生溢利的地區)當前的經濟狀況，以及其對股權估值將會造成的影響。

8.1 中國名義國內生產總值增長

過去三年的中美貿易戰及COVID-19疫情對中國經濟造成重大負面影響，使「十三五」規劃(2016年至2020年)目標難以實現。根據目前的第十四個五年計劃(2021年至2025年)，概無實施具體經濟增長目標。儘管如此，中國政府相信，中國的經濟規模將能夠於2035年擴大一倍。同時，當局計劃增強國家在經濟中的角色，提高國家經濟安全利益；利用市場限制及其「一帶一路」全球網絡，促進中國控制的供應鏈；以及加強使用反壟斷、知識產權及標準工具，提升產業政策。

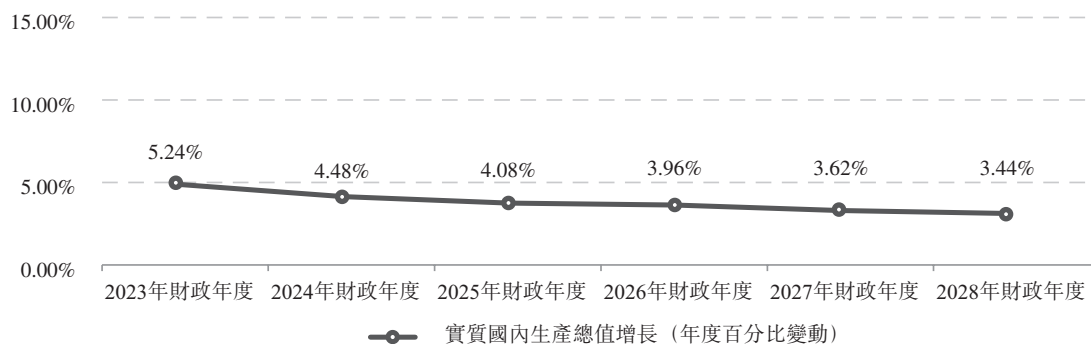
自2013年中國國家主席及新一屆政府官員就任以來，經濟政策的核心已從集中短期刺激轉為無刺激、去槓桿化及對全國經濟進行結構性改革。與五年前相比，中國面臨更多的挑戰，尤其是外部挑戰。疫情無疑導致全球經濟衰退及反全球化勢力日益增長。因此，政府將不會設定經濟增長目標，或設定一個較低而靈活的增長目標。儘管預期2021年會反彈至8.08%，惟由於人口老化、儲蓄率下降、供應鏈轉移及更嚴格的技术限制預期將對中國的潛在增長造成影響，故中國未來五年的平均增長可能僅為約5%以下。

表8-1 中國實質國內生產總值年增長率及通脹

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
實質國內生產總值						
年增長率(%)	6.95	6.75	5.95	2.24	8.45	2.99
通脹(%)	1.52	1.93	2.90	2.49	0.85	1.88

資料來源：國際貨幣基金組織《世界經濟展望資料庫(World Economic Outlook Database)》(2023年4月)

圖8-1 2023年至2028年中國實質國內生產總值年增長率預測



資料來源：國際貨幣基金組織《世界經濟展望資料庫(World Economic Outlook Database)》(2023年4月)

根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)《世界經濟展望資料庫(World Economic Outlook Database)》(2023年4月)，中國的經濟規模排名第二，在全球五大經濟體中具有最大的增長前景。預期中國經濟將由2023年的193.74億美元增長至2028年的274.93億美元，複合年增長率(「複合年增長率」)為7.25%。值得注意的是，預計美國與中國之間的差距將隨時間不斷收窄。

表8-2 2023年至2028年全球國內生產總值預測

		國內生產總值—十億美元					
國家		2023年 財政年度	2024年 財政年度	2025年 財政年度	2026年 財政年度	2027年 財政年度	2028年 財政年度
1	美國	26,854.60	27,741.12	28,765.96	29,902.87	31,091.59	32,349.66
2	中國	19,373.59	20,881.37	22,407.69	24,035.81	25,722.41	27,492.80
3	日本	4,409.74	4,526.48	4,731.50	4,923.43	5,077.12	5,344.03
4	德國	4,308.85	4,446.47	4,635.16	4,822.11	4,947.32	5,044.44
5	印度	3,736.88	4,062.15	4,403.35	4,765.55	5,153.01	5,575.47

資料來源：國際貨幣基金組織《世界經濟展望資料庫(World Economic Outlook Database)》(2023年4月)

展望中國經濟短期會面對多項挑戰。中美貿易糾紛對中國經濟造成負面影響，拖緩中國的經濟增長。此外，信貸融資激增衍生出所謂的「影子銀行系統」，引發對投資質素及還款能力的憂慮，尤其當資金流至金融體系中監管較弱的環節時。自2014年3月中國發生首例企業債券違約事件後，當前市場上的債券投資者在審查借款人的信譽及市場穩定性時變得更加謹慎。2020年初爆發COVID-19導致工廠暫時強制關閉及實施出行限制，對疫情蔓延的憂慮亦隨之出現，因此疫情將對中國經濟發展造成阻礙。於2022年2月24日，俄羅斯入侵烏克蘭，該戰爭將進一步對全球復甦造成嚴重打擊。

此外，中國過去的經濟增長過份依賴對基建項目的持續投資。過剩及重複的發展已導致資源錯配及浪費。要收回該等主要靠借貸撥付資金的重重大投資款項相當困難。中國國家主席就任後，中國政府試圖收緊融資渠道，即時對資本市場造成震盪。倘有關問題未能得到妥善處理，中國的國內生產總值增長率及整個資本市場體系的穩定性將可能受到影響。

此外，國家主席針對貪腐及鋪張浪費的舉措提升了政府的形象及營運效益。但在另一方面，亦影響了消費行業，尤其是奢侈品、高檔餐飲及公務出行等以往為政府官員提供非官方額外福利的行業。

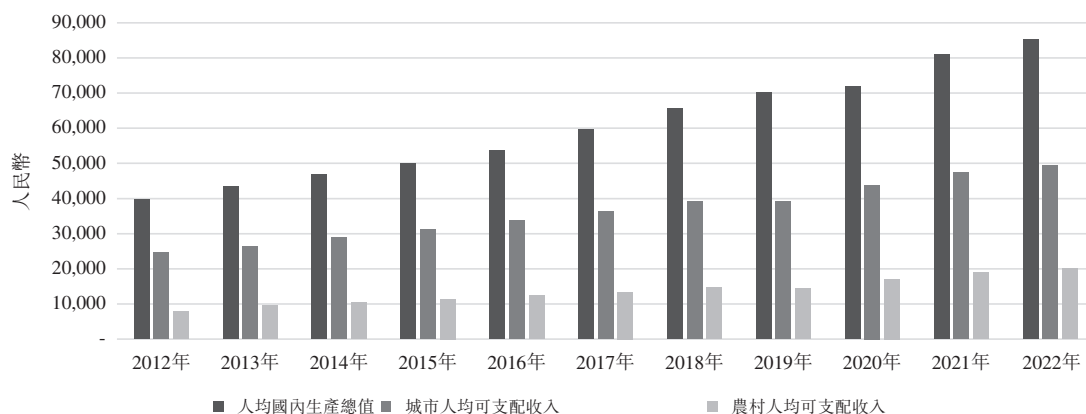
在中國市場國內生產總值增長下降的同時，其他市場同樣呈下跌形勢。針對COVID-19疫情的防護措施正在對經濟活動產生嚴重影響。根據國際貨幣基金組織，全球經濟於2020年萎縮3.0%，遠大於2008–09年金融危機期間的0.1%萎縮；於2021年則增長6.0%，並預計於2022年、2023年及2024年分別增長3.4%、2.8%及3.0%。然而，現時前景存在高度不確定性，其中與疫情走向、為疫苗接種下正常化提供橋樑的支持政策成效以及金融狀況的變化有關。中國決策人必須壓抑貸款，以防止資產泡沫。除非中國經濟有即時崩潰的風險，否則「短期硬著陸」將不會影響中國的長遠增長前景。

8.2 中國人均國內生產總值

改善生活水平乃社會方面的主要事項之一。可支配收入水平(屬良好的計算方法)於過去數年大幅增長。政府表示，中國人均國內生產總值將於2035年達到「中等發達國家」水平，人均國內生產總值約為30,000美元，即中國於2020年現時水平的三倍。在此期間，中產階級可能成為中國最大的人口組別。

根據中國國家統計局的資料，中國城市家庭的全年人均可支配收入由2012年的人民幣24,565元增加至2022年的人民幣49,283元，複合年增長率約為7.21%；農村家庭的全年人均可支配收入由2012年的人民幣7,920元增加至2022年的人民幣20,133元，複合年增長率約為9.78%。與通脹數字相比，2012年至2022年期間全年通脹率介乎0.85%至2.90%。因此，中國居民於2012年至2022年期間整體生活水平有所提升。

圖8-2 2012年至2022年中國人均國內生產總值

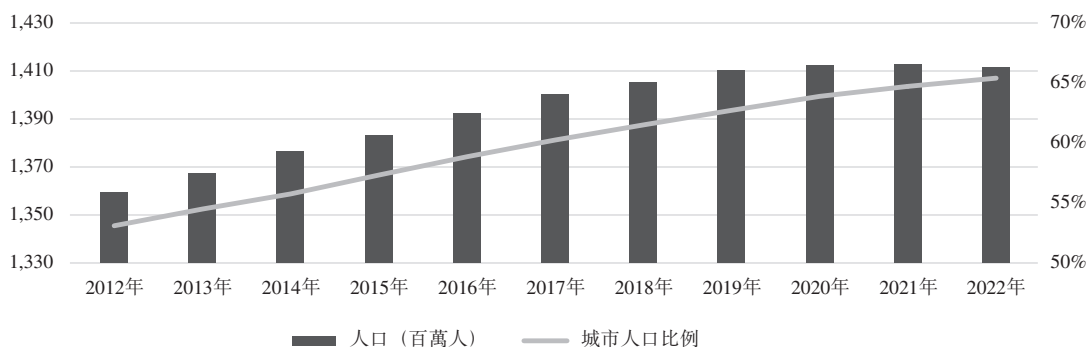


資料來源：中國國家統計局

8.3 人口增長

中國人口佔全球人口近五分之一。根據中國國家統計局的資料，人口由2012年的13.59億人增加至2022年的14.12億人，複合年增長率約為0.42%。中國城市人口比例由2012年的52.57%增加至2022年的65.22%，複合年增長率約為2.61%。

圖8-3 2012年至2022年中國人口及城市人口比例



資料來源：中國國家統計局

預期此十年期間的餘下時間內人口增長將保持穩定。人口增長、城市化加快及中產階層擴大對支持國內於汽車、名錶等輕奢侈品方面需求的未來增長尤為重要。人口穩定增長，加上生活水平改善，持續為住房及交通方面帶來強勁需求。

雖然中國以一孩政策抑制出生率，但過去數十年來中國人口的升勢並無減慢。與此同時，有關政策的負面影響於近十年開始浮現，老齡人口數目不斷上升，且預期未來數十年該年齡組別的人口將繼續上升。儘管如此，政府已意識到該趨勢並推出二孩政策，自2015年10月起將在全國實施。該政策有望於未來數十年抵銷人口老化的結構。

表8-3 2012年至2021年中國人口年齡分佈及複合年增長率

年齡分佈	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	複合
											年增長率
0-14歲(百萬人)	224	224	227	228	233	235	238	237	253	247	1.09%
15-64歲(百萬人)	1,007	1,010	1,010	1,010	1,009	1,005	1,001	996	969	965	-0.47%
>=65歲(百萬人)	128	133	139	145	150	160	167	178	191	201	5.14%

資料來源：中國國家統計局

8.4 通脹

管理通脹風險一直為中國政府此十年間的重點任務之一。國際貨幣基金組織發佈的最新經濟數據顯示，2022年中國的通脹率為1.88%，因經濟復甦而有所上升。

表8-4 2023年至2028年年度通脹預測

	通脹、平均消費物價變動(%)					
	2023年 財政年度	2024年 財政年度	2025年 財政年度	2026年 財政年度	2027年 財政年度	2028年 財政年度
中國	<u>2.0</u>	<u>2.2</u>	<u>2.2</u>	<u>2.2</u>	<u>2.2</u>	<u>2.2</u>

資料來源：國際貨幣基金組織《世界經濟展望資料庫(World Economic Outlook Database)》(2023年4月)

8.5 政府政策

中國政府的第14個五年計劃(2021年至2025年)以供給側改革作為主要路線。該項規劃的目的為1)由以數量為主的發展轉向全面發展；2)堅持創新在現代化建設中的核心作用；3)更加重視現代產業體系的建設；4)促進依賴強大國內市場的「雙循環」發展模式；5)持續深化改革以追求高水平的社會主義市場經濟；6)在高水平開放及互利合作方面尋求突破。

中國共產黨第19次全國代表大會於2017年10月8日開幕，主席作出主旨報告。大會是中國最重要的政治活動，其回顧過去五年的進展並確定下一

個五年期間的社會及經濟發展。主席向大會提交的報告包括承諾深化供給側結構性改革、鼓勵創新、降低金融風險、改革國有企業，以及擴大外國公司的市場准入。

於2021年年底在北京舉行的中央經濟工作會議中，中國共產黨最高領導人強調以下2022年的主要任務：

- 繼續實施積極的財政政策及審慎的貨幣政策
- 持續刺激市場
- 深化供給側結構性改革，重在暢通國內經濟循環
- 科技政策的推廣及具體應用
- 改革開放政策激活發展動力
- 增強區域發展的平衡性及協調性
- 確保中國的社會政策保障人民福祉。

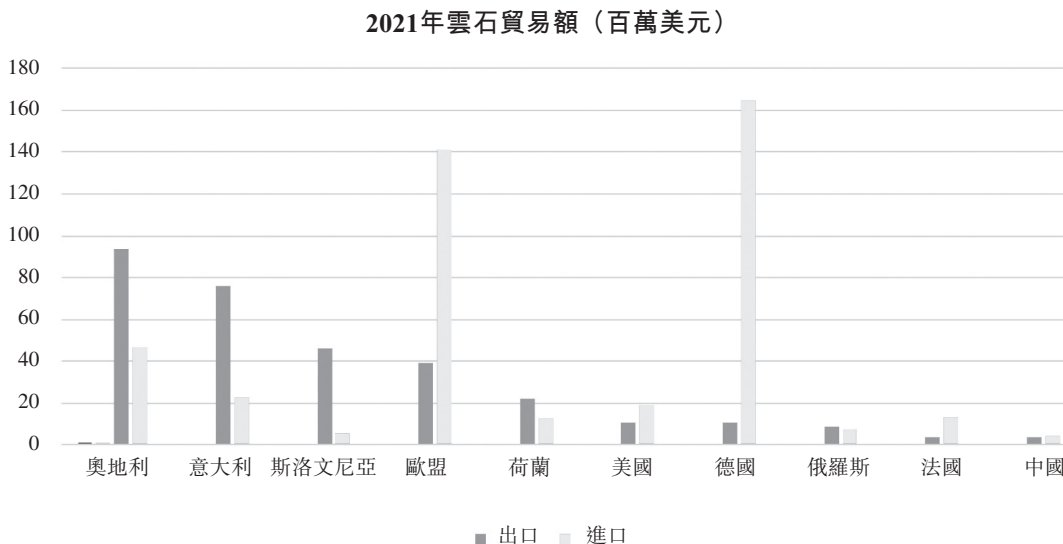
整體而言，通脹溫和，經濟於短期內可能放緩。現時，倘決策人認為經濟需要任何刺激政策，彼等有足夠彈性推出有關政策。

9. 行業概覽

雲石，地質上界定為完全重結晶變質石灰岩(一種常見的沉積岩，主要由礦物方解石組成)或白雲石的岩石，而大部分或所有沉積或生物紋理已去除。雲石亦指可拋光石灰岩。多種飾面雲石均屬此類。花崗石，飾面花崗石的一種，包括多種岩漿岩及變質岩，其粒狀結構統一，主要包括石英、長石及少量石墨。雲石的比重通常介乎2.5至3，而花崗石的比重非常高，最高可達9。

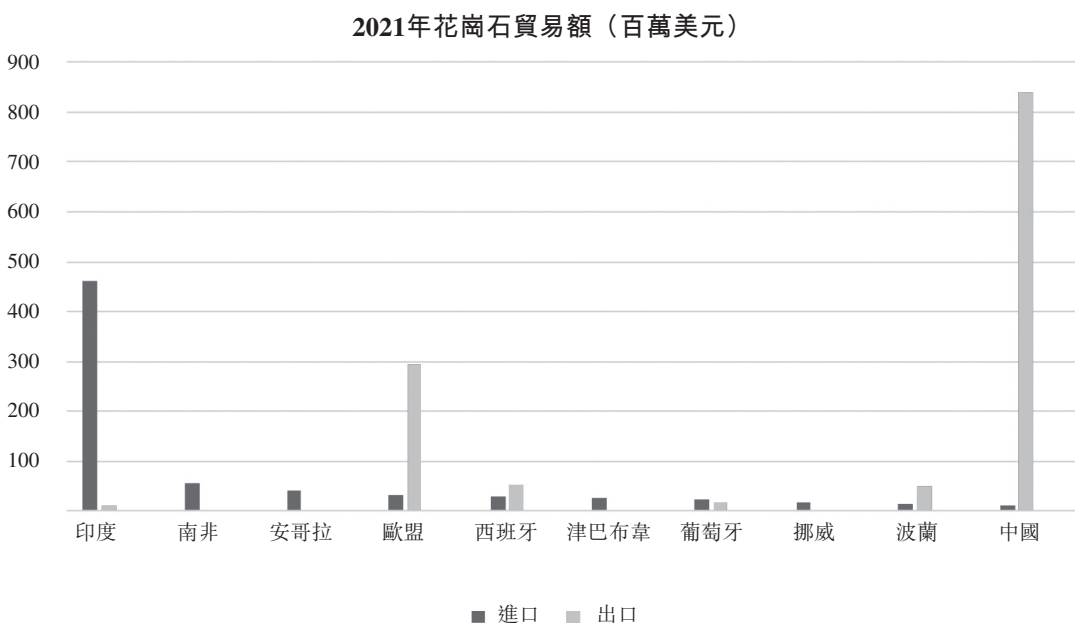
雲石及花崗石行業高度分散且缺乏組織。隨著近幾個世紀技術進步，受惠於起重機及鑽石切割線等自動化生產工具的發展，原材料及加工磚塊的出口量處於高水平，並從勞動密集型轉為資本密集型產業。根據世界綜合貿易解決方案(World Integrated Trade Solution)，於2021年，中國的花崗石出口量排名第十，貿易總額約為13百萬美元，進口量則排名第一，金額為838百萬美元；雲石的出口及進口金額分別為3百萬美元及4百萬美元。由此可見，中國的進口淨金額均為正數。值得注意的是，印度的花崗石出口貿易額為461百萬美元，其中大部分交付予中國。

圖9-1 2021年雲石貿易額(百萬美元)



資料來源：世界綜合貿易解決方案(World Integrated Trade Solution)

圖9-2 2021年花崗石貿易額(百萬美元)



資料來源：世界綜合貿易解決方案(World Integrated Trade Solution)

於2022年10月刊發的花崗石、雲石及石材：全球策略業務報告(Granite, Marble and Stone: Global Strategic Business Report)顯示中國的市場規模將於2027年達55億公噸，2020年2027年期間的複合年增長率為7.9%。全球複合年增長率為4.9%，而加拿大、德國及日本的複合年增長率則分別為3.9%、3.5%及2.7%。

10. 估值方法

任何資產或商業的評估大體上可歸類至資產法、市場法及收益法三種方法其中一者。在進行任何評估分析時，前述三種方法均須考慮，然後會選出被視為最恰當的一種或多種方法，用作分析該資產的市場價值。

1. 資產法

這是根據資產扣除負債後的價值，利用一種或多種方法去釐定一項業務、企業東主權益、抵押品或無形資產的市場價值指標的常法。價值按財產複製或重置的成本，減去實質損耗、功能及經濟價值折舊(倘存在及可量度)確定。

2. 收益法

這是利用一種或多種方法，將預期利益轉化為現值數額，去釐定一項業務、企業股東權益、抵押品或無形資產的市場價值指標的慣常做法。

運用收益法時，會就分析選定資產之經濟利益源流，依據一般為歷史及／或預測現金流量。重點釐定合理反映資產於未來最有可能實現之利益源流。該選定之利益源流其後採用合適之風險調整貼現率折算為現值。貼現率因素通常包括估值日期之一般市場回報率、與公司經營所在行業有關之業務風險，以及被評值資產之其他特定風險。

3. 市場法

這是利用一種或多種方法，將有關項目與已經售出的相似業務、企業股東權益、抵押品或無形資產進行比較，去釐定一項業務、企業股東權益、抵押品或無形資產市場價值指標的慣常做法。

價值為採用競爭原則確立。簡單而言，假設一物與另一物相類似，且能替代使用，則兩者必然相等。此外，兩個相仿和相似項目的價格應彼此相若。

4. 所選用估值方法

4.1 資產法 — 否決

根據資產法，股權乃按重置成本或再生產成本釐定，而非未來產生利益源流的能力。就目標集團而言，未來經濟利益將由目標集團營運其雲石及花崗石買賣及其他相關業務而產生。因此，資產法不能可靠反映股權之價值。故此，否決使用資產法。

4.2 收益法 — 否決

根據收益法，股權之價值乃按預測輸入數據之估計(例如預測收益、經營成本及風險調整貼現率)釐定。收益法之主要挑戰是易受模型輸入數據影響，原因是貼現率及預測經營現金流量之輕微偏差將會導致估值結果出現重大差異。考慮到雲石及花崗石買賣以及其他雲石相關業務的不穩定及多變性質，難以應用可靠輸入估計。相對而言，市場法乃參考市場參與者的公開資料，所涉及估值輸入數據的假設較少，並反映市場預期及行業觀點。就此而言，市場法所得出結果更公平。因此，吾等認為收益法並非最合適可取的估值方法，所以收入法被否決。

4.3 市場法 — 接納

根據市場法，股權、資產或業務營運之價值可按可資比較上市公司或市場上可資比較交易的近期交易倍數釐定。成交價及公開資料可反映可資比較公司的基礎及雲石及花崗石買賣的風險預期以及其他雲石相關業務的整體情況。由於市場有可資比較公眾公司，有助進行具意義之比較及提供輸入數據以供釐定估值倍數，故市場法被視為合適及可靠。

11. 估值的一般假設

為了充分支持吾等的評估價值結論，必須設定若干假設。本評估所採納的一般假設如下：

- 目標集團的表現預期不會顯著偏離其同行的表現；
- 目標集團現時經營業務所在地區及國家的現行政治、法律、財政、外貿及經濟條件不會發生重大變動；
- 行業發展趨勢及市場狀況沒有明顯偏離當前的市場預期；
- 目標集團及可資比較公司經營業務所在地區及國家的現行稅法不會有重大變動；
- 利率或外幣匯率與當前相比沒有重大變動；
- 目標集團在一般業務過程所需的一切相關法律批文、營業證件或牌照均已正式獲得，具有良好信譽且於申請過程中獲得該等證照無需額外成本或費用；及
- 目標集團將保留有能力的管理層、主要人員及技術人員以支持業務的持續營運。

12. 市場法

指標上市公司比較法

於是次估值，吾等考慮市場法中的指標上市公司比較法。指標上市公司比較法之前提是相同或類似行業公司之大致相若之資產價格，可為有關投資者願意買賣該行業公司權益之價值提供客觀證據。

股票市場的交易量活躍是挑選指標上市公司的重要相關標準，乃由於活躍交易的股票更具代表性，可以形成有意義的估值比較基準。

運用指標上市公司比較法時，吾等為每間指標上市公司計算不同的價值倍數，並因應被評值目標集團之獨特領域釐定及調整適當之估值倍數。該倍數其後應用於被評值目標集團，以計算適當所有權權益之估計價值。經選定之估值倍數根據市值計算。

股權價值由以下公式產生：

價值 = 指標倍數 x 目標集團的財務表現或狀況

估值倍數指以一間指標上市公司於估值日期之市值作分子，並以該公司之營運業績(或財務狀況)之計量值作分母計算之比率。於本次估值中，吾等考慮了市帳率(「**P/B**」)，市盈率(「**P/E**」)，市銷率(「**P/S**」)，企業價值／銷售收入(「**EV/S**」)，企業價值／未扣除利息與所得稅的盈餘(「**EV/EBIT**」)和企業價值／未扣除利息、稅項、折舊與攤銷前的盈餘(「**EV/EBITDA**」)的倍數。

P/B倍數只能計及公司的有形資產，並不能計及公司特有的能力及優勢，因此**P/B**並非估值中最首選的倍數及不被採納。另一方面，吾等認為**P/S**及**EV/S**倍數不能反映目標集團的盈利能力，因此這些倍數於本估值中亦不可取。**EV/S**、**EV/EBITDA**及**EV/EBIT**倍數以公司的市值為起點，包含債務價值、少數股權、優先股，以及排除任何反映企業價值的現金及現金等價物價值。企業價值一般需要對目標集團的債務及／或非經營性資產／負債進行正常化調整，有關調整可能是主觀的。因此，本估值並無採用與**EV**相關的倍數。

P/E倍數定義為公司在特定日期淨利潤的市值。P/E適用於能夠產生持續穩定淨利潤的公司。目標集團從事買賣雲石及花崗石以及其他雲石相關業務。盈利為其價值的主要決定因素。因此，在本估值中，P/E倍數被認為是合適的估值倍數。當吾等選定若干數目之指標上市公司並就其財務資料作出必要調整後，下一步為釐定及計算適當之估值倍數，而所有經選定之指標上市公司之計算方法均相同。就本個案而言，計算估值倍數之過程包括以下程序：

1. 釐定各指標上市公司於估值日期之市值，市值按其股價乘以於估值日期發行在外之股份數目計算；及
2. 釐定財務狀況之計量值，即於估值日期的年度淨收入，其為倍數之分母。

應用此方法取決於挑選與目標集團相關業務有足夠相似性的指標上市公司，從而提供有意義的比較。吾等使用合理標準判定某一指標上市公司是否相關，並據此慎重選擇指標上市公司。

挑選指標上市公司

挑選指標上市公司時，吾等考慮目標集團的主要業務、產品、業務市場位置及其他準則。可資比較公司的初步名單乃透過搜尋彭博及提供公眾公司財務數據的網站得出。主要搜尋準則載列如下：

- 於中國及／或香港上市¹；
- 從中國買賣岩石及／或建築裝修材料產生超過50%收入²；
- 聯交所成交量活躍；及
- 主要業務地點為中國。

¹ 鑑於目標集團的業務營運及資金來源主要來自中國及香港，故採用該標準。

² 由於不存在具有與目標集團完全相同業務營運、財務表現及風險狀況的可資比較公司的完美配對，因此篩選標準擴大至類似應用的雲石及花崗石替代選項，例如地板、牆壁、瓷磚、裝修板材，惟不包括水泥及鋼材。

然後，吾等自彭博、各公司的官方網站及其近期年報以及中期報告產生的分部數據調查各公司的主要業務、業務地點及資產地點，以確保經選定的指標上市公司已包含所有上述特徵。

以下是經吾等審閱包含上述所有特性的可資比較公司的初步名單，以及在其業務描述中與目標集團的比較。

表12-1可資比較公司的初步名單

可資比較公司	股份代號	搜尋標準中的收入貢獻%	業務活動	過去12個月淨收入/(虧損) (人民幣百萬元)
1 雅高控股有限公司(附註)	3313 HK	98%	• 生產主要用於進一步加工或貿易的大理石石材產品及碳酸鈣產品；及商品貿易及提供倉儲及物流服務	(131)
2 北新集團建材股份有限公司	000786 CH	67%	• 市場先進的建築材料、牆體材料、化學建築材料及裝修物料	3,168
3 廣東東鵬控股股份有限公司	003012 CH	83%	• 經銷建築裝修物料及瓷磚產品 • 銷售超級釉面瓷磚、水晶瓷磚、砂岩瓷磚及其他相關產品	280
4 蒙娜麗莎集團股份有限公司(附註)	002918 CH	99%	• 生產和銷售牆磚和地磚、瓷板、瓷藝及其他產品	(301)
5 廈門萬里石股份有限公司(附註)	002785 CH	68%	• 生產大理石、花崗石、板岩、砂岩和其他石材及服務	(36)
6 大亞聖象家居股份有限公司	000910 CH	99%	• 生產及銷售強化地板、三層實木地板、多層實木地板及其他相關裝修物料 • 高密度纖維板和刨花板	399
7 德爾未來科技控股集團股份有限公司(附註)	002631 CH	51%	• 研發、製造及銷售木地板 • 將其產品範圍擴大到應用新的石墨烯材料及其他相關裝潢	(10)
8 上海悅心健康集團股份有限公司(附註)	002162 CH	85%	• 在中國各地生產建築陶瓷及其他相關裝潢產品	(271)
9 廣東中旗新材料股份有限公司	001212 CH	100%	• 生產及銷售石材材料 • 在中國各地銷售人造石英石板、人造石英石檯面及其他產品	86
10 法獅龍家居建材股份有限公司	605318 CH	99%	• 主要在中國生產及銷售吊頂產品、集成牆面產品及其他裝修物料產品	8
11 帝歐家居集團股份有限公司(附註)	002798 CH	84%	• 生產石英、陶質、馬賽克瓷磚以及其他裝修物料產品	(1,498)

資料來源：彭博及上市公司網站

附註：鑑於該公司錄得虧損，其被排除在指標上市公司的最終名單外。

鑒於目標集團是營利性機構，吾等認為錄得正面盈利的公司與目標集團較為近似。在評估過程中，吾等從表12-1可資比較公司的初步名單中挑選出錄得正面盈利的可資比較公司作為指標上市公司。指標上市公司名單及相應的估值倍數概述如下：

表12-2 指標上市公司的估值倍數

	指標上市公司	股份代號	搜尋標準中的收入貢獻%	市值 (百萬美元)	市盈率
1	北新集團建材股份有限公司	000786 CH	67%	6,483	14倍
2	廣東東鵬控股股份有限公司	003012 CH	83%	1,409	35倍
3	大亞聖象家居股份有限公司	000910 CH	99%	660	11倍
4	廣東中旗新材料股份有限公司	001212 CH	100%	493	40倍
5	法獅龍家居建材股份有限公司	605318 CH	99%	250	220倍

資料來源：彭博

為求形成有意義及公平的估值，應調整可資比較公司的倍數，以便通過參考其規模來反映目標集團相對於可資比較公司的風險，特別是目標集團的規模遠遠小於可資比較公司的市值。因此，考慮到規模差異，應進行規模調整。

在估值過程中，吾等依靠Kroll在其《資本成本指南》³中所進行的研究，並採用以下公式得出規模調整：

$$\text{經調整倍數} = \frac{1}{\frac{1}{\text{倍數}} + \text{規模差異}}$$

指標上市公司的市值、未調整和調整後的倍數呈列如下。

表12-3 指標上市公司的經調整估值倍數

	指標上市公司	股票代號	市值 (百萬美元)	市盈率	經調整後的 市盈率
1	北新集團建材 股份有限公司	000786 CH	6,483	14x	9倍
2	廣東東鵬控股 股份有限公司	003012 CH	1,409	35x	15倍
3	大亞聖象家居 股份有限公司	000910 CH	660	11x	8倍
4	廣東中旗新材料 股份有限公司	001212 CH	493	40x	16倍
5	法獅龍家居建材 股份有限公司	605318 CH	250	220x	32倍
			中位數		15倍

資料來源：彭博

* 數字之乘積及數字之總和可能因約整而不相等於數字總額。

鑒於指標上市公司及目標集團在主要業務活動、目標市場及盈利能力方面的類似，吾等認為選定的指標上市公司具有代表性，可以成為估值的有意義比較基礎。有關指標上市公司的挑選流程及標準詳情，請參閱本估值報告「挑選指標上市公司」一節。針對指標上市公司市值範圍較大的情況，已應用上述規模調整以解決有關問題。

³ Kroll的《資本成本指南》提供公司層面的輸入數據以用於估計規模溢價。作為規模溢價最權威的來源之一，其被認為是制定估算的合適來源。

評估的選定倍數載列如下：

表12-4目標集團的選定倍數概要

估值日期	選定倍數	中位數
2023年4月30日	經調整市盈率	15倍

釐定價值

按上文所列之調查及分析以及所用之估值方法，吾等認為權益於估值日期之市場價值如下：

表12-5目標集團於估值日期的股權

市場法結果		千港元
選定倍數—經調整市盈率		15倍
收入淨額(附註1)		<u>10,353</u>
計算控制權溢價及缺乏市場流動性折讓 (「缺乏市場流動性折讓」)前之隱含股權價值		155,299
加：控制權溢價(附註2)	11%	<u>17,083</u>
計算控制權溢價後及計算缺乏市場流動性折讓前 之隱含股權價值		172,382
減：缺乏市場流動性折讓(附註3)	(24%)	<u>(41,372)</u>
計算控制權溢價及缺乏市場流動性折讓後之 隱含100%股權價值		<u>131,010</u>
目標集團100%股權之市值(約整)		<u><u>131,000</u></u>

* 數字之乘積及數字之總和可能因約整而不相等於數字總額。

附註1： 其指目標集團截至2023年4月30日止年度的收入淨額。

附註2： 詳細討論請參閱13.控制權溢價。

附註3： 詳細討論請參閱14.缺乏市場流動性折讓。

13. 控制權溢價

市場法中的可比上市公司企業價值為於公開交易的股票市場上之交易價格，而於公開交易的市場上，一般只能取得少數股份(即少數股東權益)。而少數股東權益與控股權權益存在著差異，控股股東擁有附屬公司的控制權，但少數股東並沒有企業的控制權。此控制權包括：

- 可任命或改變企業的經營管理層；
- 可任命或改變董事會成員；
- 可釐定管理層人員的工資待遇與獎金補貼；及
- 可建立企業的經營策略與戰略方針及改變企業的經營方向。

基於上述差異，少數股東權益的價值比控股權權益的低，而其低出的部分乃透過少數股東權益折讓反映。因此，當使用市場法計算擁有控股權之情況下的目標集團股權價值時，吾等需要採用控股權溢價作進一步調整。

吾等採用以下公式去計算控制權溢價及缺乏控制權折讓：

$$\text{控制權溢價} = \frac{(1 + \text{控股權益交易的平均溢價百分比})}{(1 + \text{少數股權交易的平均溢價百分比})} - 1$$

吾等參考刊登於《Mergerstat Review》2017年至2021年期間控股權益交易的平均溢價百分比與少數股權交易的平均溢價百分比作進一步計算。由FactSet MergerStat撰寫的《Mergerstat Review》是一本年度出版物，介紹了涉及上市公司和私有公司併購的匯總統計數據。關於併購公告和購買價格的數據按當前和歷史記錄逐年和按季度提供，包括有關單個交易的詳細信息以及價格、付款方式、倍數和溢價的趨勢。《Mergerstat Review》評論的發佈者是Business Valuation Resources, LLC。他們專門提供可審核的市場數據、新聞、研究以及專家意見。

《Mergerstat Review》為市場參與者提供一個廣泛使用並被接納的控股權溢價的數據庫。

吾等參考刊登於《Mergerstat Review》2017年至2021年期間控股權益交易的平均溢價百分比與少數股權交易的平均溢價百分比作進一步計算，吾等利用以上公式經計算後，於2017年至2021年期間控制溢價約為11%。吾等相信控制溢價11%屬公平合理。

14. 缺乏市場流動性折讓

缺乏市場流動性折讓乃扣除股權的部份價值以反映其市場流動性之缺失。市場流動性界定為按既定價格及最低交易成本把投資出售換取現金的能力。面對兩個相同的股權，投資者會支付更高的價格去購買在沒有價值損失的風險下而較快被兌換為現金的那個股權，例如上市的股票。在另一種情況下，投資者會支付較低的價格去購買需較長時間或較大成本被變現的那個股權，例如私人公司的股票。對於投資者而言，上述後者的變現所需時間及最終變現價格存在著不確定性(即缺乏市場流動性)，因此投資者於購買其股權時要求折讓以補償以上的不確定性，此折讓為缺乏市場流動性折讓。

是次目標集團為私人公司，而市場法中的可比上市公司企業價值為於公開交易的股票市場上之交易價格。於私人交易的市場上，私人公司的買賣往往須花費較長的時間及產生較多支出，所以私人公司對比上市公司企業缺乏市場流動性，故其價值會有折扣，因此使用市場法時需考慮缺乏市場流動性折讓。

基於上述原因，在計算目標集團之股權價值時採用了缺乏市場流動性折讓。在計算缺乏市場流動性折讓時，吾等參考了專門提供可審核的市場數據、新聞、研究以及專家意見的Business Valuation Resources所編製之《Stout Restricted Stock Study》(「指引」)。指引為市場參與者提供一個廣泛使用並被接納的控股權溢價的數據庫。吾等已參考《Mergerstat Review》所載2017年至2021年的五年平均缺乏市場流動性折讓。研究所得市場流動性百分比約為24%。考慮到目標集團為私營企業，吾等認為24%的缺乏市場流動性折讓屬公平合理。

15. 限制條件

吾等並無調查 貴公司及目標集團的所有權或任何負債，對此亦概不承擔任何責任。

本報告所載意見乃依據 貴公司／目標集團及其員工向吾等提供的資料，以及來自多間機構及政府部門的資料而發表，有關資料尚未經驗證。與此估值相關的所有資料及建議均由 貴公司管理層提供。本報告的讀者可自行進行盡職調查。吾等在審閱獲提供的數據時已審慎行事。儘管吾等已把獲提供的關鍵數據與預期數值相比較，但其結果的準確性及審閱的結論均依賴於獲提供數據的準確性。吾等依賴這些數據，且並無理由相信有任何重要事實被隱瞞，或者更詳盡的分析可能會揭示額外數據。吾等對獲提供數據當中的任何錯誤或遺漏概不承擔責任，對由此引起的商業決定或行動所產生的任何後果亦不承擔任何責任。

是次估值反映於評估基準日存在的事實及情況。吾等並未考慮期後事件，也沒有義務就有關事件及情況更新吾等的報告。

16. 價值結論

總括而言，根據上述分析及所採用的估值方法，吾等認為於2023年4月30日太平洋礦業有限公司及其附屬公司100%股權的市場價值如下：

估值對象	市值 (千港元)
太平洋礦業有限公司及其附屬公司100%股權	<u>131,000</u>

評估意見是以公認評估程序及慣例為基礎，這些程序及慣例極其依賴各種假設和諸多不確定因素，而並非所有這些因素都可以輕易被量化或確定。

吾等謹此證明，吾等於評估目標中概無任何現時或潛在利益。此外，吾等對於參與各方亦無任何個人利益或偏見。

本評估報告受吾等的一般服務條款所限制。

此 致

代表
漢華評值有限公司
謹啟

2023年10月25日

漢華評值有限公司
香港灣仔港灣道6-8號
瑞安中心3樓304室

由下列人士分析及報告：

林漢威，*CFA, FRM, ACCA*
董事

陳頌然，*CPA (Aust.)*
企業價值評估及交易諮詢

張嘉偉，*FRM*
企業價值評估及交易諮詢

郭靜怡，*CPA (Aust.)*
企業價值評估及交易諮詢

參與估值僱員的履歷

林漢威，*CFA, FRM, ACCA*

董事

林先生為漢華評值有限公司董事。彼擁有超過20年會計及財務分析經驗，包括超過10年的諮詢、商業估值、無形資產及金融工具估值、權益分析、內部監控及盡職審查經驗。加入本公司之前，林先生曾於若干諮詢公司的估值及諮詢部門任職超過十年，擁有龐大的上市公司及機構客戶網絡。林先生畢業於香港理工大學，為特許金融分析師、金融風險管理師及特許公認會計師公會認可資深會員。

陳頌然，*CPA (Aust.)*

企業價值評估及交易諮詢

陳女士自2015年起一直投身專業估值領域。加入估值行業之前，彼曾於一間國際會計師事務所任職。陳女士一直從事私人及上市公司的商業估值行業，其中包括財務報告、併購、報稅及集資等不同目的。

彼曾參與若干具代表性的估值項目。彼的行業經驗主要涵蓋清潔能源、金融服務、消費及工業、公用事業及基礎設施、林業及農業以及採礦業。彼於無形資產估值方面擁有豐富經驗，包括商標、專利、客戶關係、許可、積壓及特許權等。

張嘉偉，*FRM*

企業價值評估及交易諮詢

張先生畢業於香港中文大學，主修數學及副修金融。彼於業務估值方面的經驗涵蓋不同行業。彼亦於作財務報告用途的金融工具及衍生工具評估方面擁有經驗。

郭靜怡，*CPA (Aust.)*

企業價值評估及交易諮詢

郭女士畢業於坎培拉大學，主修會計及金融。彼擁有多個行業的業務估值經驗，包括建築及工程服務、物業管理、證券經紀及餐飲行業。彼亦具有無形資產估值經驗，例如商標及許可，以及作財務報告用途的金融工具評估。

一般服務條件

漢華評值有限公司將根據專業評值準則提供服務。吾等的酬金與吾等的價值結論無關。吾等假設獲提供的所有數據均為準確，但並無進行獨立核實。吾等將作為獨立承包商行事，並保留使用分包商的權利。吾等於委聘中擬備的所有檔案、工作報告或文件均為吾等的財產。吾等將於完成是次委聘後保留有關數據最少七年。

吾等的報告僅作本報告內所列明的特定用途，將報告作其他用途均屬無效。任何第三方在未取得吾等事先書面同意的情況下不得對本報告加以依賴。閣下可向需要審閱本報告內所載資料的第三方展示本報告全文。概無人士應依賴吾等之報告取代自身的盡職審查。在未取得吾等的書面同意前，不得於閣下所編製及／或分發予第三方的任何文件中引用吾等的名稱或報告(全部或部分)。

閣下同意就吾等於是次委聘中可能蒙受的任何及所有損失、申索、訴訟、損害、開支或責任(包括合理的律師費)向吾等作出彌償，並使吾等免受傷害。閣下將毋須為吾等的疏忽負責。閣下的彌償及補償責任將延申至漢華評值有限公司之任何控制人士，包括任何董事、高級職員、僱員、分包商、聯屬公司或代理。倘吾等因是次委聘而承擔任何責任，不論是否已提出任何法律理論，有關責任將以吾等就是次委聘所收到的費用為限。

吾等保留權利將 貴公司／商號名稱加入吾等的客戶名單中，但吾等將對吾等獲提供的所有對話、文件以及吾等報告中的內容保密，惟法定或行政程序或訴訟除外。該等條件僅可由雙方以簽立書面文件的方式作出修訂。

1. 本公司的股本

於最後實際可行日期，本公司的法定及已發行股本如下：

法定股本：

類別	數目	每股面值 港元	總面值 港元
普通股	<u>3,000,000,000</u>	0.01	<u>30,000,000</u>

已發行及繳足或入賬列作繳足股本：

類別	數目	每股面值 港元	總面值 港元
普通股	<u>1,557,966,341</u>	0.01	<u>15,579,663.41</u>

緊隨配發及發行所有代價股份後，本公司的法定及已發行股本將會如下：

法定股本：

類別	數目	每股面值 港元	總面值 港元
普通股	<u>3,000,000,000</u>	0.01	<u>30,000,000</u>

已發行及繳足或入賬列作繳足股本：

	類別	數目	每股面值 港元	總面值 港元
已發行股份	普通股	1,557,966,341	0.01	15,579,663.41
將予配發及發行的 代價股份(可予調整)	普通股	1,176,470,588	0.01	11,764,705.88
總計	普通股	<u>2,734,436,929</u>	0.01	<u>27,344,369.29</u>

2. 權益披露

(i) 董事及最高行政人員於股份及購股權中擁有的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高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)的股份、相關股份及債權證中擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定當作或視為擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事及最高 行政人員的 姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份總數 (附註1)	於本公司 已發行 股本權益的 百分比
雷先生	受控法團權益(附註2)	1,960,680,588 (L)	125.85%
		72,515,000 (S)	4.65%
	實益擁有人	560,000 (L) 560,000 (S)	0.04% 0.04%
馮偉恒	實益擁有人	525,000 (L)	0.03%

附註：

- 「L」指好倉及「S」指淡倉。
- 雷先生直接持有太平洋石業投資有限公司(「太平洋石業」)全部已發行股本，而太平洋石業直接持有本公司已發行股份總數約50.33%(好倉)及約4.65%(淡倉)。因此，根據證券及期貨條例第XV部，雷先生被視為於太平洋石業所持本公司股份數目中擁有權益。雷先生亦直接持有Pacific Marble & Granite Holdings (BVI) Ltd. (「PMGH BVI」)全部已發行股本，而PMGH BVI則直接持有賣方全部已發行股本，根據證券及期貨條例第XV部，賣方被視為於根據買賣協議配發及發行的代價股份數目中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，雷先生亦被視為於PMGH BVI及賣方擁有權益的本公司股份數目中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有任何其他根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知

會本公司或聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文當作或視為擁有的權益及淡倉)，或須記入根據證券及期貨條例第352條所存置的登記冊登記的權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(ii) 主要股東於本公司股份及相關股份的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)將於本公司及其相聯法團的股份或相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條須在本公司存置的登記冊登記的權益或淡倉：

主要股東的 姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份總數 (附註1)	於本公司 已發行 股本權益的 百分比
太平洋石業	實益擁有人	784,210,000 (L) 72,515,000 (S)	50.33% 4.65%
PMGH BVI	受控法團權益(附註2)	1,176,470,588 (L)	75.51%
蔡學銳	實益擁有人	137,901,341 (L)	8.85%

附註：

1. 「L」指好倉及「S」指淡倉。
2. PMGH BVI直接持有賣方全部已發行股本，根據證券及期貨條例第XV部，賣方被視為於根據買賣協議配發及發行的代價股份數目中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，PMGH BVI亦被視為於賣方擁有權益的本公司股份數目中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所載或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 董事於主要股東的職務

於最後實際可行日期，雷先生為太平洋石業唯一股東以及PMGH BVI及賣方的董事，上述各方於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已經或建議與本集團任何成員公司訂立任何服務合約(於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

5. 重大合約

以下為經擴大集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立屬於或可能屬於重大之合約(並非於經擴大集團日常業務過程中訂立)：

- (a) 買方、賣方及賣方擔保人所訂立日期為2022年11月18日的買賣協議(經日期為2023年2月27日的附函修訂及補充)，據此，買方有條件同意購買，而賣方有條件同意按代價出售銷售股份，詳情載於本公司日期為2022年11月18日、2023年2月27日及2023年6月30日的公佈；
- (b) 本公司(作為發行人)與蔡學銳(作為認購人)所訂立日期為2023年4月12日的認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.08019港元認購62,351,914股新股份，詳情載於本公司日期為2023年4月12日的公佈；及
- (c) 本公司(作為發行人)與蔡學銳(作為認購人)所訂立日期為2023年4月24日的認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.08262港元認購48,414,427股新股份，詳情載於本公司日期為2023年4月24日的公佈。

6. 競爭業務

於最後實際可行日期，就董事所知，除本集團業務外，概無董事及其各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於任何與本集團的業務直接或間接競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

7. 董事於合約、安排及資產之權益

於最後實際可行日期：(i)概無董事於與經擴大集團業務有重大關係且截至最後實際可行日期仍屬有效之任何合約或安排中擁有重大權益；及(ii)自2022年12月31日(即本集團編製最近刊發之經審核綜合財務報表之日期)起，概無任何董事於經擴大集團任何成員公司收購、出售或租賃之任何資產，或經擴大集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，概無經擴大集團的成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，經擴大集團任何成員公司並無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

9. 專家及同意書

以下為本通函收錄或引述其意見或建議的專家資格：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
先機會計師行有限公司	執業會計師
漢華評值有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自2022年12月31日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表編製日期)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家各自已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函之形式及內容載入其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

10. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起計14日內展示及刊登於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.com>) 及本公司網站 (<http://www.anchorstone.com.hk>)：

- (a) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，全文載於本通函；
- (b) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (c) 先機會計師行有限公司所發出目標集團的會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 先機會計師行有限公司所發出經擴大集團未經審核備考財務資料報告，全文載於本通函附錄五；
- (e) 估值報告，全文載於本通函附錄六；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；及
- (g) 買賣協議。

11. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的香港主要營業地點位於香港新界沙田安耀街3號匯達大廈1501至02室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司的公司秘書為馮偉恒先生，彼為香港會計師公會會員、香港公司治理公會及英國特許公司治理公會資深會員。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

以下為根據組織章程細則於特別股東大會建議重新委任及重選的董事詳情：

雷寶蔚女士(「雷女士」)

雷女士，25歲，自2022年9月23日起獲委任為非執行董事，並自2023年6月28日起退任。雷女士於加拿大英屬哥倫比亞大學取得學士學位。雷女士現時為本公司間接全資附屬公司太平洋石材有限公司的市場推廣經理，並負責其業務推廣及發展。雷女士亦任職於一間研究公司，並負責為投資公司及管理諮詢公司招聘及培訓行業專家。

雷女士為雷雨潤先生(本公司主席兼執行董事)的女兒及雷永耀先生(執行董事)的堂妹。

待重新委任雷女士的相關決議案獲通過後，雷女士將與本公司訂立委任書，自其重新委任的相關決議案獲通過當日起計為期三年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月的事先書面通知予以終止。雷女士將須根據上市規則及組織章程細則輪值退任及膺選連任。雷女士作為非執行董事的年薪將為120,000港元，乃由本公司與雷女士協定並經本公司薪酬委員會及董事會參考雷女士於本公司的職位及職責及現行市況後審閱及批准。雷女士亦就擔任太平洋石材有限公司市場推廣經理享有年薪300,000港元。

嚴建國先生(「嚴先生」)

嚴先生，68歲，自2022年9月23日起獲委任為獨立非執行董事兼本公司審核委員會成員，並自2023年6月28日起退任。嚴先生於加拿大多倫多大學取得文學士學位。嚴先生繼續進修，並於英格蘭曼徹斯特理工學院完成法律專業共同試及於英國切斯特法律學院完成律師協會期末考試。彼於1985年獲認可為香港高等法院律師。

嚴先生於各個法律領域擁有逾35年豐富經驗。彼於1986年至2000年期間為高李嚴律師行其中一名合夥人，並於2000年至2005年期間成立其自身的律師行嚴建國律師行(已停止執業)。嚴先生曾於多間律師行(包括郭匡義律師行及鄧富津律師行(已停止執業))擔任顧問。彼現時於張子安·劉景新律師行擔任顧問。

於2003年6月16日，嚴先生因違反《律師執業規則》(香港法例第159章，附屬法例H)第2及4條以及《香港事務律師專業操守指引》(第一版第一冊)原則第2.03及4.15條而被香港律師會罰款30,000港元及予以譴責。律師紀律審裁組於2003年4月7日裁定嚴先生以其律師行合夥人的身份同意及確實與一名並非於香港

執業的律師或於英國或英聯邦部分其他地區執業的律師或其他具有適當資格的法律代理(當時適用條文)分佔其律師行的利潤成本。除此之外，嚴先生自2003年起未被裁定違反任何規管香港法律執業者的專業規則。

待重新委任嚴先生的相關決議案獲通過後，嚴先生將與本公司訂立委任書，自其重新委任的相關決議案獲通過當日起計為期三年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月的事先書面通知予以終止。嚴先生將須根據上市規則及組織章程細則輪值退任及膺選連任。嚴先生的年薪將為120,000港元，乃由本公司與嚴先生協定並本公司經薪酬委員會及董事會參考嚴先生於本公司的職位及職責及現行市況後審閱及批准。

於最後實際可行日期，除上述披露者外，雷女士及嚴先生各自並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，於最後實際可行日期前過去三年內亦無於證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何其他董事職務或其他主要委任及專業資格，且與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何其他關係，亦並無於任何股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益。

除上文披露者外，並無其他須根據上市規則第13.51(2)條規定予以披露，亦無有關彼等重新委任的其他事宜須提請本公司股東垂注。

股東特別大會通告

ANCHORSTONE

Anchorstone Holdings Limited

基石控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1592)

股東特別大會通告

茲公告基石控股有限公司(「本公司」)謹訂於2023年11月16日(星期四)下午三時正假座香港香港仔香葉道2號One Island South 13樓1301室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認買賣協議(定義見日期為2023年10月25日寄發予本公司股東的通函(「通函」)，其註有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會，並經股東特別大會主席簡簽，以資識別)及其項下擬進行交易；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准代價股份(定義見通函)上市及買賣後，方會批准授出特別授權(「特別授權」)，致使本公司董事(「董事」)有權行使本公司所有權力，根據買賣協議之條款及條件向賣方(定義見通函)(或按其指示)配發及發行代價股份(定義見通函)，惟特別授權須於通過本決議案前已向本公司股東授出或可能不時向董事授出之任何一般或特別授權之補充，且不得對其作出影響或撤銷；及；
- (c) 授權董事按彼等全權酌情認為在必要、合適、適宜或權宜的情況下，致使買賣協議及其項下擬進行交易生效或就此代表本公司作出一切有關行為及事宜、簽署及簽立(無論有否加蓋本公司公章或以其他方式進行)有關文件或協議或契據以及採取一切有關步驟及行動，並同意董事認為因符合本公司及其股東整體利益而作出的有關修改、修訂或豁免。」

股東特別大會通告

2. 「動議透過額外增設2,000,000,000股股份，將本公司法定股本由30,000,000港元(分為3,000,000,000股每股面值0.01港元的股份(「股份」))增加至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)(「增加法定股本」)，其在各方面與本公司現有股份享有同地位；並授權任何一名董事作出彼認為就實施增加法定股本及使其生效而言屬必要、合適或權宜的一切有關行動及事項以及簽立有關文件。」
3. 「動議批准重新委任雷寶蔚女士為非執行董事，並授權董事會釐定其薪酬。」
4. 「動議批准重新委任嚴建國先生為獨立非執行董事，並授權董事會釐定其薪酬。」

承董事會命
基石控股有限公司
執行董事兼公司秘書
馮偉恒

香港，2023年10月25日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任另一人士作為其受委代表代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之股東可委派超過一名受委代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。投票時，可親身或由受委代表作出表決。
2. 受委代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權之授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋印鑑或由負責人員或正式授權代表代為親筆簽署。
3. 如有關股份為由聯名登記持有人持有，則該等聯名登記持有人當中任何一人可親身或委派受委代表就有關股份於股東特別大會或其任何續會投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則上述人士當中於本公司股東名冊就有關股份排名首位人士方有權就有關股份投票。
4. 受委代表委任文據及(倘本公司董事會要求)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。
5. 受委代表委任文據將於其簽立日期起計12個月屆滿後失效，惟就原訂於該日起計12個月內舉行大會之續會或於該大會或其續會上要求投票表決者除外。

股東特別大會通告

6. 交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而於該情況下，有關代表委任表格將視作已撤銷論。
7. 本公司將由2023年11月13日(星期一)至2023年11月16日(星期四)(包括首尾兩日)止暫停辦理股東登記，而該期間內亦不會進行股份過戶。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票最遲必須於2023年11月10日(星期五)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。
8. 日期為2023年10月25日之通函隨附股東特別大會之代表委任表格。
9. 有關惡劣天氣之安排：股東特別大會將如期於2023年11月16日(星期四)舉行，不論黃色或紅色暴雨警告信號是否於當日任何時間在香港生效。然而，倘黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號於2023年11月16日(星期四)上午九時三十分在香港生效，則股東特別大會將不會於該日舉行，惟將自動延後及根據本通告所述於2023年11月17日(星期五)在相同時間及地點舉行。股東如對此等安排有任何疑問，請於星期一至星期五(公眾假期除外)上午九時正至下午五時三十分辦公時間內致電(852) 2511 6668向本公司查詢。在惡劣天氣下，股東務請因應其本身之實際情況，自行決定是否出席股東特別大會並自行承擔風險，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。

於本通告日期，執行董事為雷雨潤先生、雷永耀先生及馮偉恒先生；及獨立非執行董事為高子健先生、林立升先生及黃裕暉先生。